

社会資本総合整備計画  
中心市街地第一地区都市再生整備計画

平成24年 1 月12 日

和歌山県 橋本市

# 都市再生整備計画(第3回変更)

中心市街地第一地区

和歌山県 橋本市

平成24年 1月

・様式は、A4長辺側を、2箇所ホチキス留めすること。

## 都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	和歌山県	市町村名	橋本市	地区名	中心市街地第一地区	面積	約7.1 ha
計画期間	平成19年度～平成23年度	交付期間	平成19年度～平成23年度				

### 目標 多世代交流による人・もの・情報を大切にすまちづくり一次代の「ふるさと」

- 目標1: 幅広い世代が暮らせる良好な居住環境の創造
- 目標2: まちづくり資源を活用した「橋本ブランド」の創出
- 目標3: 安心かつ楽しんで歩ける歩行空間の形成

### 目標設定の根拠

#### まちづくりの経緯及び現況

- 当地区は、JR和歌山線と南海高野線の橋本駅の南側に位置し、鉄道と紀の川、橋本川に囲まれた橋本市の中心市街地の一部である。大和街道と高野街道が交差する交通の要衝として古くから高野山の宿場町、紀の川筋の物流の拠点として栄えてきたところで、橋本市の玄関口、商業・業務の中心地として機能を担ってきた。橋本の開祖といわれる応其上人ゆかりの応其寺を中心に登録文化財指定を受けたものをはじめとする歴史的建築物が地区及び周辺に多く残っている。
- 当地区は老朽木造建物と狭隘な道路により密集市街地が形成されていることから安全性の改善が必要になっており、来街者を呼込むための都市基盤が不足している。商店街の売上額は低下し、人口は微減傾向にあるとともに高齢者比率は35%に増加していることなどから中心市街地として危機的状況にある。
- 当地区において、良好な都市基盤の整備のため平成8年度からの中心市街地第一地区土地区画整理事業と、平成10年度からの中心市街地第一地区密集市街地整備促進事業が施行中で面整備に取り組んでいる。しかし、市財政の悪化に伴い事業は段階的に進める方向で見直しを行っている。
- 土地区画整理事業は、地元が組織する「橋本市中心市街地まちづくり協議会」、地権者意見交換会によって住民と調整を行いながら事業を進めている。また、「橋本まちの歴史資料保存会」がまちづくり協議会と共催する形で歴史的建築物の保存・活用や歴史的な街なみの保全などのまちづくり活動を行っている。
- 都市再生整備計画の策定にあたり、土地区画整理事業と調整を行いながら事業を行っており、まちづくり協議会にも計画の提案や協議を行っている。

#### 課題

市民生活の安全性と利便性を確保するとともに、橋本市における中心市街地の活性化を図ることが都市整備上の緊急の課題である。

- 当地区は道路等都市基盤が不足しており、また密集市街地であることから防災上の問題もある。近年高齢化も進んでいることから、幅広い世代が安心して暮らせる良好な居住環境の整備と、それに伴う居住者、周辺住民の利便性を図り、かつ来街者を呼び込むための公共公益施設の整備が必要である。
- 当地区内に多く存在する歴史的・自然的な資源の有効活用を行い、街の付加価値を創出し、それらと統一されたコンセプトに基づく景観整備を地区内の公共施設に対し一体的に行うことで、「来たい街」、「歩きたくなる街」、「住みたい街」として再生させる必要がある。
- 土地区画整理事業等が施行中であることから、各事業の整合を図りつつ、事業を推進することと整備内容の充実が必要である。
- 地域住民が主体となっている地域活動をまちづくりとして充実かつ持続できるように支援を行い、地域の活性化に繋げることが必要である。

#### 将来ビジョン(中長期)

橋本市における中心拠点及び良好な市街地環境形成と、応其寺などの歴史資産を活用する中心市街地

- 橋本市第3次長期総合計画において、地域活力の源となる都市基盤を築くまちづくり～交流の創造～を基本目標とし、既成中心市街地では新しい時代に対応した都市の顔づくりを推進すると位置づけている。
- 橋本地方拠点都市地域基本計画において、本地区は地域の中心的な市街地として、交流拠点、地域外から訪れた人々に対する表玄関として個性と魅力ある地区となるよう整備を図るよう位置づけている。
- 橋本市都市計画マスタープランにおいて、本市における中心拠点として、商業・業務機能の集積、玄関口としての景観形成の誘導、施行中の土地区画整理事業の推進を行い良好な市街地環境の形成を図ること、応其寺などの歴史遺産を保全することを位置づけている。
- 橋本中心市街地活性化基本計画において、当地区を含む中心市街地の将来像を“多世代交流による人・もの・情報を大切にすまちづくり”により『次代の「ふるさと」』と定めている。

### 目標を定量化する指標

指標	単位	定義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	目標値
				基準年度	目標年度
狭隘道路率	%	幅員4m未満の道路延長の割合	幅広い世代が暮らせる良好な居住環境の創造と、安心かつ楽しんで歩ける歩行空間の創出をめざし、安全性・利便性を確保する目的から、狭隘道路網の解消を図る。	69%	31%
イベント・勉強会の開催回数	回/年	まちづくり協議会が主催・共催するイベント、建築物・街なみ景観形成に関する勉強会等の年間開催回数	幅広い世代が暮らせる良好な居住環境の創造、まちづくり資源を活用した「橋本ブランド」の創出をめざし、交流会等のイベントや橋本らしい街なみ景観の形成の勉強会の積極的な開催を図る。	1回/年	3回/年
一人当りの公園広場面積	m <sup>2</sup> /人	地区内人口一人当りの公園及び広場の面積	幅広い世代が暮らせる良好な居住環境の創造と、まちづくり資源を活用した「橋本ブランド」の創出をめざし、良好な憩い空間確保と観光を振興する目的から、公園広場の面積の増加を図る。	1.0 m <sup>2</sup> /人	3.5 m <sup>2</sup> /人
花一杯運動参加者数	人/年	花一杯運動の年間参加者数	安心かつ楽しんで歩ける歩行空間の創出をめざし、散策路の沿道において花一杯の景観を形成する目的から、この運動への参加者数の増大を図る。	10人/年	30人/年

## 都市再生整備計画の整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p><b>整備方針1(居住環境整備、公共施設整備)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>区画道路網の整備により狭隘道路を解消し、土地区画整理事業の実施に伴う建物の更新、再配置によって、居住環境の改善と都市防災機能の向上を図る。</li> <li>地域住民のコミュニティ形成や利便性の向上を図るため、中央公園(暫定)やポケットパークの整備、集会所の設置を行う。</li> <li>土地区画整理事業等については、まちづくり協議会と調整を行いながらすすめる。</li> </ul>	<p>中心市街地第一地区都市再生土地区画整理事業(一般会計一基幹事業)、中心市街地第一地区住宅市街地総合整備事業(密集住宅市街地整備型一基幹事業)、公園(紀の川公園、ちびっこ公園、みはらし公園一基幹事業)、地域生活基盤施設(さんかく広場一基幹事業)、まちづくり協議会活動支援事業(提案事業)、中心市街地第一地区土地区画整理事業(道路特会一関連事業)、防災水利施設等整備事業(関連事業)</p>
<p><b>整備方針2(まちづくり資源の活用)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>旧街道の歴史的文化や応其寺等の歴史的遺産、紀の川、橋本川といった河川景観をまちづくり資源として活用し、都市計画道路のグレードアップ及び紀の川公園の整備により橋本らしい景観と観光資源の創出を図る。</li> <li>地区及び周辺の歴史的建築物や街なみについて、まちづくり資源として再認識してその活用を図ること、また街なみ景観の誘導策等を検討する。これらについては、まちづくり協議会等を中心に地域住民の意向を反映するように努める。</li> </ul>	<p>高質空間形成施設(都市計画道路古佐田橋本線他一基幹事業)、公園(紀の川公園、ちびっこ公園、みはらし公園一基幹事業)、地域生活基盤施設(さんかく広場一基幹事業)、建築物・街なみ景観形成に関する調査等事業(関連事業)、まちづくり協議会活動支援事業(提案事業)、大和街道環境整備事業(関連事業)、直轄総合水系環境整備事業(関連事業)、橋本川広域基幹河川改修事業(関連事業)、舟楽車館建設事業(提案事業)、歴史街道案内板設置事業(関連事業)</p>
<p><b>整備方針3(歩行空間の改善)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>地区内の幹線道路の歩道、区画道路の整備によって安全な歩行動線を確保し、急勾配も解消することで、歩行空間の快適性を向上する。</li> <li>幹線道路について、緑のうらおいと旧街道の歴史を継承するための景観向上を図り、ベンチ等の配置により利用も向上し、より楽しく歩ける空間を形成する。</li> <li>沿道においては、地域住民の協力を得つつ、空地活用等により花を植えることにより四季を感じる景観を形成し、また街なみ景観の誘導についても検討を行う。</li> </ul>	<p>中心市街地第一地区都市再生土地区画整理事業(一般会計一基幹事業)、高質空間形成施設(都市計画道路古佐田橋本線他一基幹事業)、建築物・街なみ景観形成に関する調査等事業(関連事業)、花一杯運動支援事業(提案事業)、紀の川護岸照明設置事業(関連事業)、まちづくり協議会活動支援事業(提案事業)、中心市街地第一地区土地区画整理事業(道路特会一関連事業)、大和街道環境整備事業(関連事業)、直轄総合水系環境整備事業(関連事業)、橋本川広域基幹河川改修事業(関連事業)、応其寺前道路舗装整備事業(関連事業)</p>
<p><b>その他</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○事業終了後の継続的なまちづくり活動 当地区では、まちづくり協議会や橋本市まちの歴史資料保存会、橋本まち並みスケッチ展実行委員会がまちづくり事業の円滑な推進や街なみの保全等の活動を続けており、事業終了後もこれらの活動を支援を継続する。今後、これらの組織と協議を行い、まちの維持・管理活動の移管、組織の拡大を目指していく。</li> <li>○街なみ形成の誘導を図るための方策について 良好な街なみ景観の形成に向けて、まちづくり協議会等において歴史的建築物や事業により更新される建物の街なみ景観誘導方策等について検討を行い、その結果に基づいてまちづくりルールの作成等の導入を必要に応じて行う。</li> <li>○交付期間中の計画の管理について 交付期間中は、関係者や地域住民との協働により各種の事業を円滑に進めるため、市とまちづくり協議会が十分に連携を図り、毎年、事業成果については評価や事業の進め方の改善等を行うためのモニタリングを実施する。その結果について、随時、市民に情報公開する。</li> </ul>	

交付対象事業等一覧表

交付対象事業費	1,221	交付限度額	488	国費率	0.4
---------	-------	-------	-----	-----	-----

(金額の単位は百万円)

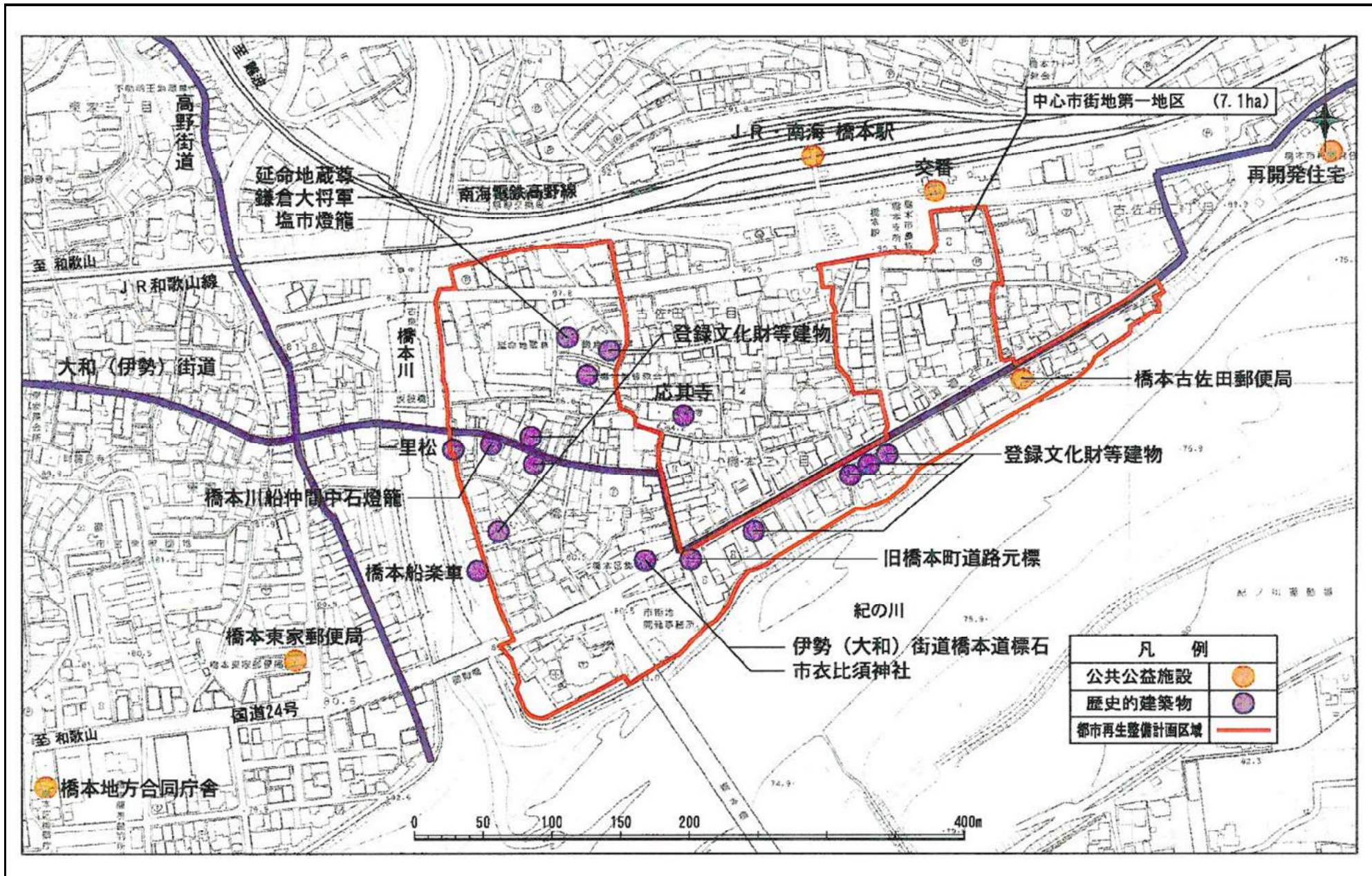
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	交付期間内		交付対象事業費
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負担分	うち民負担分	
道路														
公園		紀の川公園、ちびっこ公園、みはらし公園	橋本市	直	1,063㎡	H21	H24	H22	H23	86.8	86.8	86.8	0	86.8
河川														
下水道														
駐車場有効利用システム		—			—									
地域生活基盤施設		さんかく広場	橋本市	直	—	H22	H23	H23	H23	3.6	3.6	3.6	0	3.6
高質空間形成施設		古佐田橋本線、橋本向副線	橋本市	直	—	H14	H24	H23	H23	42.4	20.4	20.4	0	20.4
高次都市施設		—			—									
既存建造物活用事業		—			—									
都市再生交通拠点整備事業														
土地区画整理事業		中心市街地第一地区	橋本市	直	4.9ha	H14	H24	H19	H23	982.8	982.8	982.8	0	982.8
市街地再開発事業														
住宅街区整備事業														
地区再開発事業														
人にやさしいまちづくり事業														
優良建築物等整備事業														
住宅市街地総合整備事業	拠点開発型 沿道等整備型 密集住宅市街地整備型 耐震改修促進型	中心市街地第一地区	橋本市	直	7.1ha	H10	H26	H19	H23	1,941.9	95.5	95.5	0	95.5
街なみ環境整備事業														
住宅地区改良事業等														
都心共同住宅供給事業														
公営住宅等整備														
都市再生住宅等整備														
防災街区整備事業														
合計										3,057.5	1,189.1	1,189.1	0	1,189.1

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	交付期間内		交付対象事業費
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負担分	うち民負担分	
地域創造支援事業	花一杯運動支援事業	中心市街地第一地区	橋本市	直	7.1ha	H19	H26	H19	H23	1.2	1	1	0	1
支援事業	舟楽車館建設事業	集会所	橋本市	直	115㎡	H22	H23	H22	H23	26.0	26.0	26.0	0	26.0
事業活用調査	事業効果分析調査	中心市街地第一地区	橋本市	直	7.1ha	H22	H23	H22	H23	4.7	4.7	4.7	0	4.7
まちづくり活動推進事業	まちづくり協議会活動支援事業	中心市街地第一地区	橋本市	直	7.1ha	H19	H26	H19	H19	1.8	0.3	0.3	0	0.3
合計										33.7	32.0	32.0	0	32.0

合計(A+B) 1,221.1

事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	(いずれかに○)				事業期間		全体事業費
					直轄	補助	地方単独	民間	開始年度	終了年度	
					土地区画整理事業(道路特会)	中心市街地第一地区	橋本市	国土交通省	7.1ha		
大和街道環境整備事業(区画公管金分)	国道24号	国土交通省	国土交通省	537m	○				H14	H28	2,780
直轄総合水系環境整備事業(紀の川水系紀の川利用推進事業)	紀の川	国土交通省	国土交通省	400m	○				H18	H22	530
橋本川広域基幹河川改修事業	橋本川	和歌山県	国土交通省	1930m		○			S48	H24	9,372
防災水利施設等整備事業	公園	橋本市	国土交通省	40㎡			○		H22	H26	6
応其寺前道路舗装整備事業	区画道路19号線	橋本市	国土交通省	117m			○		H22	H26	9
建築物・街なみ景観形成に関する調査等事業	中心市街地第一地区	橋本市	国土交通省	7.1ha			○		H20	H26	3
紀の川護岸照明設置事業	紀の川護岸管理道	橋本市	国土交通省	550m			○		H23	H26	9
歴史街案内板設置事業	紀の川公園、ちびっこ公園、みはらし公園	橋本市	国土交通省	—			○		H26	H26	3
合計											16,096

中心市街地第一地区(和歌山県橋本市)	面積	約7.1ha	区域	橋本一丁目・二丁目、古佐田一丁目・二丁目の各一部
--------------------	----	--------	----	--------------------------



中心市街地第一地区(和歌山県橋本市) 整備方針概要図

目標	大目標:多世代交流による人・もの・情報を大切にすまちづくり一次代の「ふるさと」	代表的な指標	狭隘道路率 (%)	69 (8年度) →	31 (23年度)
	目標1:幅広い世代が暮らせる良好な居住環境の創造		イベント・勉強会の開催回数 (回/年)	1 (17年度)	3 (23年度)
	目標2:まちづくり資源を活用した「橋本ブランド」の創出		一人当たりの公園広場面積 (㎡/人)	1.0 (8年度) →	3.5 (23年度)
	目標3:安心かつ楽しんで歩ける歩行空間の形成		花一杯運動参加者数 (人/年)	10 (17年度) →	30 (23年度)

