

都市再生整備計画

あかばねしがいち
赤羽根市街地地区

あいち たはらし
愛知県 田原市

平成30年3月

都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	愛知県	市町村名	田原市	地区名	赤羽根市街地地区	面積	73 ha
計画期間	平成 30 年度 ~ 平成 34 年度	交付期間	平成 30 年度 ~ 平成 34 年度				

目標
 大目標 子育て世代から高齢者まで、楽しく住み続けられるまちづくり
 目標① 地域住民が安心して暮らせる環境づくりを行い、暮らしやすさの向上を図る。
 目標② 地域住民が生き生きとする場の整備を行い、地域の活性化を図る。
 目標③ 居住環境の向上を通じて、移住を促進する。

目標設定の根拠
 まちづくりの経緯及び現況
 赤羽根市街化区域は、旧赤羽根町の中心として栄えた市街地であり、小中学校、市民館といった公共施設、生活利便施設が比較コンパクトにまとまる旧赤羽根町地域の生活拠点である。第一次田原市総合計画においては、田原中心市街地のサブ拠点として、改定版田原市都市計画マスタープランにおいては市街地拠点として、重要な市街地と位置づけられている。しかしながら、全国的な傾向と同様に、定住人口の減少、少子・高齢化が進展している。このまま人口減少が進めば、公共施設や生活利便施設の維持が困難になり、赤羽根市街化区域内だけでなく、周辺地区の生活にも支障をきたす恐れがある。また、人口減少により地域コミュニティの力が弱まることが想定される。
 平成24年には、住民とともに赤羽根市街化区域の目指すべきまちづくりのあり方を取りまとめた【赤羽根地区まちづくりビジョン】を作成した。また、平成27年度よりビジョンを具現化するため、有志住民による赤羽根地区まちづくり推進委員会が発足し、現在活動を行っている。
 こうした状況の中、本地区に一体的な未利用地が残る地区があるため、居住環境向上のための整備を行い、未利用地の活用促進を目指す。また、地域コミュニティが維持されるよう、既存の住民主体のまちづくり活動を支援し、子育て世代から高齢者まで楽しく住み続けられるまちを目指す。

課題
 ○保育園や公園など子どもが利用する施設があることから、車両通行の円滑化、歩行者の安全性の向上を図る必要がある。
 ○子育て世代から高齢者まで、生き生きと暮らすことができる場づくりを行う必要がある。
 ○地区内に優良な住宅用地が少ないことから、道路や公園など周辺の環境整備を行い、住みやすい環境を整備する必要がある。

将来ビジョン(中長期)
 ビジョンの目標でもある安心安全に配慮した整備による「安心して暮らせる安全なまち」、住民活動の場の提供による「いきいきと快適に暮らせるまちづくり」、居住環境整備による「暮らし続けることができるまち」を実現する整備を行う。

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	基準年度	目標値	目標年度
地区内人口の維持	人	地区内に定住する人口	現在人口減少が進む本地区において、道路改修や河川改修による交通環境の改善、公園整備による居住環境の向上によって地区内の宅地化を推進し、地区内人口の減少を抑制し、現状の人口を維持する。	1751	H28年度	1751	H34年度
地区における建設・整備分野への満足度	%	地区住民へのアンケート結果から、建設・整備分野へ満足とした人の回答率	道路整備や公園整備、河川改良を行うことによって、地区住民の建設・整備分野への満足度は上昇する。	12.7	H29年度	15.0	H34年度
道路整備箇所の歩行者数の増加	人	道路整備箇所の歩行者及び自転車交通者の数	道路の整備や河川の暗渠化を通じて、安心して歩くことができる環境が整備されることによって道路整備箇所の歩行者数は増加する。	64	H29年度	92	H34年度
公園利用率	%	小学生以下の子どもをもつ地区住民の公園利用率	赤羽根市街化区域周辺に利用しやすい公園がなく、利用率が低い。赤羽根市街化区域の中心に公園が整備されること、また地域住民とのワークショップにより地元へ愛される公園を整備することによって、利用率は上昇する。	26.3	H28年度	52.6	H34年度
地域のまちづくり活動参加人数	人/年	地域住民が行う地域のまちづくり活動への年間の参加延べ人数	まちづくりに対する意識の向上や人のつながりを維持形成し、地域のまちづくり活動へ参加する人は増加する。	100	H28年度	230	H34年度

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>・安心して暮らせる安全なまちづくり 地区住民が安心して暮らすために、円滑な車両交通と歩行者の安全に配慮した道路整備を行う。河川については暗渠化することで転落防止の安全を確保するとともに、上部を道路及び歩行空間として活用する。</p>	<p>■基幹事業 道路：市道新笹仏供田線 道路：市道赤羽根天神赤羽根柿木1号線 道路：市道赤羽根出口八分線 道路：市道赤羽根天神赤羽根出口線 □提案事業 河川改良(準用河川新笹川) ○関連事業 田原赤羽根土地区画整理事業 赤羽根保育園移転事業 区画整理地内調整地築造工事</p>
<p>・いきいきと快適に暮らせるまちづくり 地域住民がいきいきとした暮らしができるよう、公園の整備や空き家を活用した子連れの親から高齢者まで活用できる憩いの場を整備する。</p>	<p>■基幹事業 公園：赤羽根公園 □提案事業 空き家・空き店舗活用ワークショップ 公園整備ワークショップ ○関連事業 田原赤羽根土地区画整理事業 赤羽根保育園移転事業 区画整理地内調整地築造工事 空き家活用事業</p>
<p>・暮らし続けることができるまちづくり 地域の人口維持・若い世代の人口定着を促進するため、住宅供給と合わせて住み良い環境を整備する。</p>	<p>■基幹事業 道路：市道新笹仏供田線 道路：市道赤羽根天神赤羽根柿木1号線 道路：市道赤羽根出口八分線 道路：市道赤羽根天神赤羽根出口線 公園：赤羽根公園 □提案事業 河川改良(準用河川新笹川) 空き家・空き店舗活用ワークショップ 公園整備ワークショップ ○関連事業 田原赤羽根土地区画整理事業 赤羽根保育園移転事業 区画整理地内調整地築造工事 空き家活用事業</p>
<p>その他</p> <p>【まちづくりへの住民参加】</p> <ul style="list-style-type: none"> 住民参加により、本地区を含む赤羽根市街化区域全域について、目指すべきまちづくりのあり方を取りまとめた赤羽根地区まちづくりビジョンが平成24年3月に策定された。 <ul style="list-style-type: none"> <計画の目的、位置づけ> 赤羽根市街地を楽しく住み続けたいと思える魅力的なまちにするために、取組の優先度や主体(市、市民、協働、民間など)を記載 <対象区域> 赤羽根市街化区域(約73ha) <まちづくりの目標> <ol style="list-style-type: none"> 1.赤羽根らしさが感じられるまちづくり 2.誰もがみんな参加できるまちづくり 3.安心して暮らせる安全なまちづくり 4.いきいきと快適に暮らせるまちづくり 5.暮らし続けることができるまちづくり <まちづくりの基本方針> <ol style="list-style-type: none"> 1.農業の活性化、水辺の保全と安全、歴史の継承、まちなみの修景 2.交流の場づくり、来訪者へのおもてなし 3.安心して歩ける安全な道路整備、海岸林の保全、空き家空き地対策 4.既存施設の有効活用、高齢者のいきがいと楽しみ、憩いの場づくり、散策ルートづくり 5.宅地供給、育児環境づくり、にぎわい軸の形成 平成27年度には、赤羽根地区まちづくりビジョンの具現化に向け、住民有志による赤羽根地区まちづくり推進委員会が発足し、鋭意活動を続けている。 	

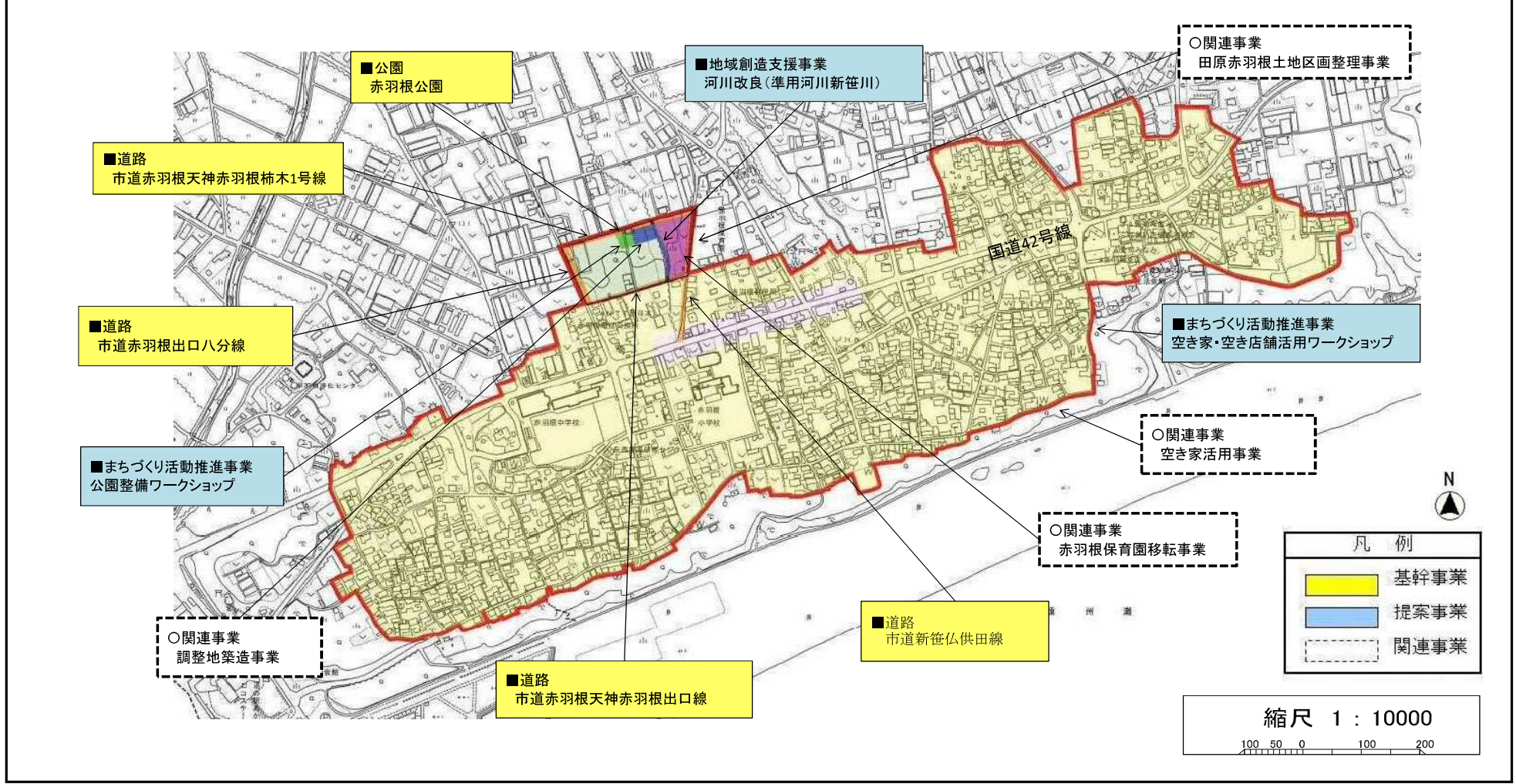
都市再生整備計画の区域

赤羽根市街地地区(愛知県田原市)	面積	73 ha	区域	田原市赤羽根町
------------------	----	-------	----	---------



赤羽根市街地地区(愛知県田原市) 整備方針概要図

目標	子育て世代から高齢者まで、楽しく住み続けられるまちづくり	代表的な指標	地区内人口の維持 (人)	1,751 (H28年度)	→	1751 (H34年度)
			建設・整備分野への満足度 (%)	12.7 (H29年度)	→	15.0 (H34年度)
			道路整備箇所への歩行者数の増加 (人)	64 (H29年度)	→	92 (H34年度)
			公園利用率 (%)	26.3 (H29年度)	→	52.6 (H34年度)
			地域まちづくり活動参加人数 (人/年)	100 (H28年度)	→	230 (H34年度)






都市再生整備計画の添付書類等

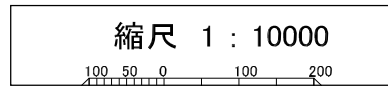
交付対象事業別概要

あか ばね しがいち ちく あいち たはら し
赤羽根市街地地区（愛知県田原市）

赤羽根市街地地区(愛知県田原市) 現況図



凡 例	
	住居系
	
	商業系



交付限度額算定表(その1)

赤羽根市街地地区 (愛知県田原市)

要綱第III編イ-10-(1)に掲げる式による交付限度額(X)	92.0 百万円	規則第16条第1項に基づく交付限度額(Y)	6,392.0 百万円	X ≤ Yゆえ、本計画における交付限度額	92.0 百万円
---------------------------------	----------	-----------------------	-------------	----------------------	----------

規則第16条第1項に基づく限度額算定

Au 292,000 m²

公共施設の上限整備水準

区域面積(m ²)	730,000	
当該区域の特性に応じて国土交通大臣が定める割合	区域の面積が10ha未満の地区	0.50
	最近の国勢調査の結果による人口集中地区内	0.45
	その他の地域	0.40

Ci 21,700 円/m²

単位面積あたりの標準的な用地費

標準地点数	1
公示価格の平均値(円/m ²)	21,700

単位面積あたりの標準的な補償費

当該区域内の戸数密度(戸/m ²)	0.000
標準補償費(円/戸)	44,000,000

Cf 23,000 円/m²

控除額 0 百万円

まちづくり交付金とは別に国庫補助事業等により整備する施設

施設名(事業名)	面積(m ²)	国庫補助事業費等(百万円)
合計	0	0

要綱第5に掲げる式による限度額算定

<社会資本整備総合交付金>

交付対象事業費	基幹事業(A)	184 百万円
	提案事業(B)	46 百万円
	合計	230 百万円

Ap 5960 m²

公共施設の現況整備水準

整備水準が明らかになっている類似市街地等からの推定

推定現況整備水準(小数第2位まで)	
推定公共施設面積(m ²)	0

個別公共施設の積み上げ

	面積(m ²)	割合
道路	5,160	0.01
公園	800	0
広場	-	-
緑地	-	-
公共施設合計	5,960	0.01

Cnを考慮しない場合の交付限度額(Y1) 6392 百万円

ΣCn 0 円

下水道

区域面積(m ²)	730,000
うち現況の供用済み区域面積(m ²)	
標準整備費(円/m ²)	3,600

地域交流センター等の公益施設(建築物) 0 円

上限床面積(m ²)	9,400
標準整備費(円/m ²)	401,700

調整池 0 円

調整池の容積(m ³)	
標準整備費(円/m ³)	140,000

河川 0 円

河川整備延長(m)	
標準整備費(円/m)	3,700,000

住宅施設 0 円

建設予定戸数(戸)	超高層	
	一般	
	合計	0
標準整備費(円/戸)	超高層	一般
	北海道特別地区	41,310,000
北海道一般地区	38,190,000	30,990,000
特別地区	49,120,000	35,690,000
大都市地区	37,170,000	30,180,000
多雪寒冷地区	41,510,000	32,370,000
奄美地区	39,520,000	35,640,000
沖縄地区	30,280,000	30,280,000
一般地区	33,700,000	28,640,000

市街地再開発事業による施設建築物 0 円

施設建築物の延べ面積(m ²)	
標準共同施設整備費(円/m ²)	132,000

電線共同溝等 0 円

電線共同溝等延長(m)	
標準整備費(円/m)	680,000

人工地盤 0 円

人工地盤の延べ面積(m ²)	
標準整備費(円/m ²)	5,300,000

協議して額を定める大規模構造物等 0 円

大規模構造物等	協議状況	整備費(円)

Cnを考慮した場合の交付限度額(Y2) 6392 百万円

[1]式	$\alpha 1=4(A+B)/5=$	184
[2]式	$\alpha 2=10A/9=$	204
	交付限度額(X)	92.0 百万円

- 要綱第III編イ-10-(1) 3) 式の適用〔提案事業2割拡充〕
- 平成20年度二次補正予算の執行
- 要綱第III編イ-10-(1) 4) 式の適用〔中活等の45%拡充〕
- 要綱第III編イ-10-(1) 5) 式・6) 式の適用〔リノベ事業の50%拡充〕

交付限度額算定表(その2)

赤羽根市街地地区 (愛知県田原市)

要綱第Ⅲ編イ-10-(1)に掲げる式による限度額算定(詳細)

※水色のセルに事業費等必要事項を入力して下さい。(百万円単位)

単位:百万円

○交付対象事業費(必ず入力) (百万円) (百万円)

交付対象事業費	基幹事業合計(A)	184.000	A (事業費)	1)式で求まる額(4/10*(A+B))	92.000	① (国費)
	提案事業合計(B)	46.000	B (事業費)	2)式で求まる額(5/9*A)	102.222	② (国費)
	合計(A+B)	230.000	(事業費)	上記①、②の小さい方	92.000	③ (国費)
	提案事業割合(B/(A+B))	0.200		国費率(③÷(A+B))	0.400	④ (国費率)

○拡充の有無

以下の3つの拡充のうち、いずれかの拡充がある場合は、該当する欄に○を記入し、事業費等を入力。

・3)式の適用[提案事業2割拡充]		(選択)	⇒	3)式で求まる額(5/8*A)	0.000	⑤ (国費)
・平成20年度二次補正予算の執行		(選択)		3)式の適用後(適用がある場合は3式反映)	92.000	⑥ (国費)
・4)式の適用[中活等の45%拡充]		(選択)		3)式適用後の国費率(⑥÷(A+B))	0.400	⑦ (国費率)

○拡充がある場合の事業費等

平成20年度二次補正の執行がある場合及び4)式の適用がある場合は、以下に事業費等を入力。

平成20年度二次補正の執行がある場合	防災対象事業(A')		A' (事業費)	③をA'に置き換えた額(A⇒(A-A')+9/8*A')	92.000	⑧ (国費)
	補正予算の執行額		(国費)	⇒ 執行額を足した額	92.000	⑨ (国費)
				補正適用後(上記⑧、⑨の小さい方)	92.000	⑩ (国費)
				補正適用後の国費率(⑩÷(A+B))	0.400	⑪ (国費率)

4)式の適用を受ける場合	計画の認定等の年度末までの執行事業費(F)		F (事業費)	⇒	適用前の国費率(⑩÷(A+B))	0.400	⑫ (国費率)	
	適用対象となる交付対象事業費(A''+B'')	0.000	(事業費)		⇒	適用対象事業費から求まる限度額	0.000	⑬ (国費)
	適用対象となる基幹事業合計(A'')		A'' (事業費)		⇒	適用後の国費率(⑬÷(A''+B''))	#DIV/0!	⑭ (国費率)
	適用対象となる提案事業合計(B'')		B'' (事業費)		⇒	4)式適用後の限度額(⑫×F+⑭×H)	#DIV/0!	⑮ (国費)
	適用対象事業のうち翌年度以降の執行事業費(H)		H (事業費)					

※4)式の適用を受ける場合で、経過措置を適用しない場合(H21以降新規地区)は、Fの欄を記入せず、A''、B''を記入し、A''=A、B''=B、H=A''+B''=A+Bとなる。

↓

拡充も考慮した交付限度額	92.000	⑯ (国費)
--------------	--------	--------

○交付限度額、国費率の算出

交付対象事業費(A+B)	230.0	(事業費)	⇒	交付要綱第5に基づく交付限度額(⑯を1万円の位を切り捨て)	92.0	⑰ (国費)
				国費率	0.400	⑱ (国費率)

様式8 年次計画

(事業費:百万円)

基幹事業		事業箇所名	事業主体	交付対象 事業費	平成30年度	平成31年度	平成32年度	平成33年度	平成34年度
事業	細項目								
道路		市道新笹仏供田線	田原市	82.0	5.0	40.0	37.0		
道路		市道赤羽根天神赤羽根柿木1号線	田原市	33.0			33.0		
道路		市道赤羽根出口八分線	田原市	11.0			11.0		
道路		市道赤羽根天神赤羽根出口線	田原市	31.0			31.0		
公園		赤羽根公園	田原市	27.0				3.0	24.0
古都保存・緑地保全等事業									
河川									
下水道									
駐車場有効利用システム									
地域生活基盤施設									
高質空間形成施設									
高次都市施設									
中心拠点誘導施設									
連携生活拠点誘導施設									
生活拠点誘導施設									
高齢者交流拠点誘導施設									
既存建造物活用事業									
土地区画整理事業									
市街地再開発事業									
住宅街区整備事業									
バリアフリー環境整備促進事業									
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								
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									
計				184	5	40	112	3	24

提案事業		事業箇所名	事業主体	交付対象 事業費	平成 年度	平成 年度	平成 年度	平成 年度	平成 年度
事業	細項目								
地域創造 支援事業		河川改良(準用河川新笹川)	田原市	44.0		44.0			
事業活用 調査									
まちづくり活動 推進事業		空き家・空き店舗活用ワークショップ	田原市	1.0		0.5	0.5		
		公園整備ワークショップ	田原市	1.0				0.5	0.5
計				46	0	45	1	1	1
合計				230	5	84.5	112.5	3.5	24.5
累計進捗率 (%)					2.2%	38.9%	87.8%	89.3%	100.0%

(参考)都市機能立地支援関連事業		事業箇所名	事業主体	交付対象 事業費	平成 年度	平成 年度	平成 年度	平成 年度	平成 年度
事業									
合計				0	0	0	0	0	0
累計進捗率 (%)					#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!



河川改良(準用河川新笹川)

※現況



※整備イメージ写真



縮尺 1 : 10000

公園整備ワークショップ

空き家・空き店舗ワークショップ

縮尺 1 : 10000



道路

都市計画道路名 又はその他道路名	区間	道路 区分 <small>注1)</small>	事業 主体	事業 手法 <small>注2)</small>	工種	延長 m	幅員		整備後 車線数 車線	歩道 幅員 m	まち交 事業費 百万円	まち交における 事業期間 (年度)	事業内容 <small>注3)</small>	都市計画 決定 年月	備 考 <small>注4)</small>
							整備前 m	整備 m							
<道路>				-											
市道新笹仏供田線	赤羽根市街地地区	地	市	-	道路 改良	240	4~12	8	1	2.5	82	H30~32	設計、用地取得、道路改築		
市道赤羽根天神赤羽根柵木1号線	赤羽根市街地地区	地	市	-	道路 改良	240	4	6	1	-	33	H32	道路改築		
市道赤羽根出口八分線	赤羽根市街地地区	地	市	-	道路 改良	120	4	6	1	-	11	H32	道路改築		
市道赤羽根天神赤羽根出口線	赤羽根市街地地区	地	市	-	道路 改良	180	3~5	6	1	-	31	H32	道路改築		
	~			-											

(参考)

<関連事業>															

* 本調書にはア)交付対象事業「道路」(街路、地方道、国道、その他)、イ)関連事業道路のすべてを記載すること。

注1) <道路>については、街、地、国、他の別を記載。

<関連事業>については、国、主、一、市の別を記載。

ただし、街：街路、地：地方道(市町村道)、国：国道、主：主要地方道、一：一般都道府県道、市：市町村道、他：いずれにも該当しないもの

注2) <関連事業>について通、交、地特、単独、促の別等を記載。補足説明すべき点は備考欄に説明を記載。

注3) 施設の構造、工法、及び地方道事業においては細工種、街路事業においては沿道区画整理型街路事業等の事業名

注4) 備考には現在の道路状況を把握するために必要なその他の事項で、交通量(人/日)、混雑度等を記載

(例)・道路改築：交通量(人/日)、混雑度等

・自転車駐車場：都市計画決定の有無、面積、利用台数等

* 交付対象事業「道路」を「身近なまちづくり支援街路事業」等のいわゆるグレードアップ事業として実施する場合は、それらの計画様式を次頁以降に添付すること。

* 不足する場合は適宜行を追加すること



市道赤羽根天神赤羽根柿木1号線

市道新笹仏供田線

市道赤羽根出口八分線

市道赤羽根天神赤羽根出口線

縮尺 1 : 10000

公園(都市公園補助事業採択要件外)

公園等名(*1)	種別等(*2)	事業主体(*3)	概要(面積(m ²)等) (*4)	交付期間内 事業費(百万円)	交付期間内事業費内訳			備考(*5)
					設計費 (百万円)	用地費 (百万円)	施設整備費 (百万円)	
赤羽根公園	街区公園	田原市	800	27.0	3.0		24.0	遊具、フェンス、植栽等
合計	—	—	—	27	3		24	—

*1 公園等名ごとに1行ずつ記入。足りない場合は、適宜行を追加すること。

*2 「種別等」欄には、都市公園の種別である「街区公園」、「近隣公園」、「地区公園」、「特定地区公園」、「総合公園」、「運動公園」、「動植物公園」、「歴史公園」、「広域公園」、「レクリエーション都市」、「風致公園」、「墓園」、「緩衝緑地」、「都市緑地」、「緑道」のいずれかを記入。

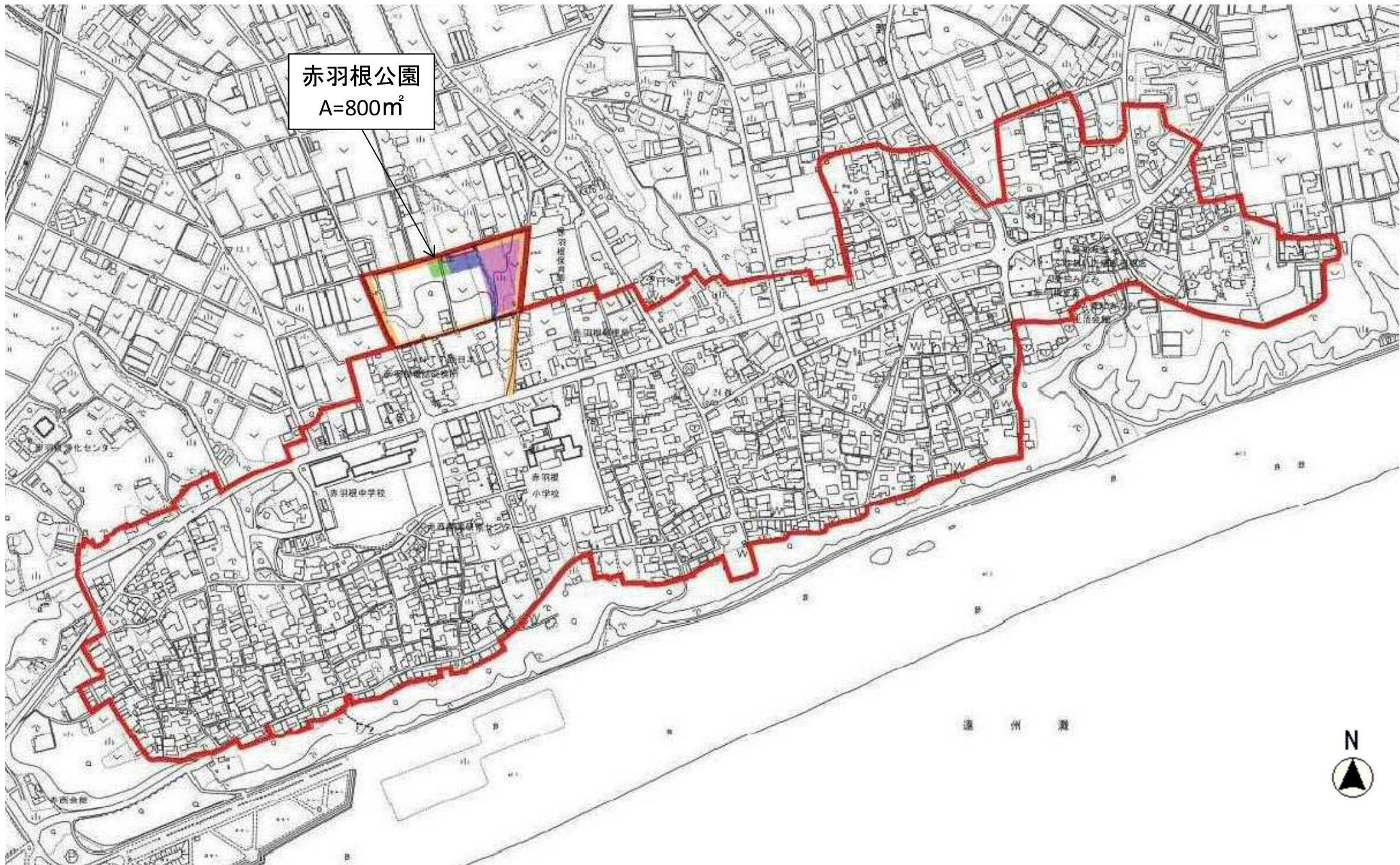
都市公園でない場合は「無」を記入し、「概要(面積等)」欄に制度上の位置付け(条例設置公園等)を簡潔に記載。

*3 「事業主体」欄には、事業の施行者を記入。(間接交付の場合は、交付金事業者ではなく、「第三セクター」等の施行者を記入。)

*4 「概要(面積(m²)等)」欄には、都市公園でない場合に公園としての制度上の位置づけを記入する他、計画面積(単位: m²)等を記入すること。

*5 「備考」欄には整備する主な施設(園路、植栽、あずまや、体験学習施設等)を簡潔に記載。

*6 青色で着色してあるセルは自動計算されるので入力しないこと。



縮尺 1 : 10000