

都市再生整備計画

あんじょうえき と し きよてん ち く
安城駅都市拠点地区

(地方都市リノベーション事業)

(第3回変更)

あいち あんじょうし
愛知県 安城市

令和2年1月

・様式は、A4長辺側を、2箇所ホチキス留めすること。

様式1 目標及び計画期間

都道府県名	愛知県	市町村名	あんじょうし 安城市	地区名	あんじょうきと しきよてん 安城駅都市拠点地区(地方都市リノベーション事業)	面積	305.2 ha
計画期間	平成 27 年度 ~ 平成 31 年度	交付期間	平成 27 年度 ~ 平成 31 年度				

目標 安心・快適な、賑わいあふれる中心市街地の形成

- ・都市機能の集約を誘導できる、コンパクトで賑わいのある都市拠点の形成
- ・まちなか居住を誘導できる、災害に強く、安心で快適な、コンパクトシティ型都市基盤への再編
- ・市民が交流できる、安心で快適な、賑わいあふれる中心市街地の形成

目標設定の根拠

都市全体のリノベーション方針(都市構造再編を図るため、都市機能の拡散を防止する等の公的不動産のマネジメントも取り組みを含む)

本市は、古くは農業先進都市として「日本デンマーク」と呼ばれ、その後自動車産業の活況を背景に、明治24年に開業したJR安城駅周辺を中心市街地とし、主要鉄道駅周辺に都市・地域拠点を形成しつつ都市化が進んだ都市である。中心市街地には地域に根ざした商業・業務施設、商業者が集積し、鉄道、地域バスなど利便性の高い交通結節機能を有している。また中心部に位置する広場は、安城七夕まつりなどでイベント会場として利用されるなど、市民交流の中心拠点として本市の賑わいの中心となっている。

本市では、平成22年度に「安城市都市計画マスタープラン」を改訂し、主要鉄道駅周辺を都市・地域拠点と位置づけ、公共交通網とあわせ、歩いて暮らせる集約型の市街地形成を推進してきた。しかしながら今後も人口増加、まちの更新、過度な自動車依存が課題として挙げられ、持続可能なまちづくりのため、都市機能・居住の適正な立地を図る必要がある。中心市街地においても、商業経営者等の高齢化・後継者難による空き店舗の増加、居住人口の減少などで中心市街地の空洞化が進み、老朽住宅などの重点密集市街地によりまちの防災性が低下しているなど、中心市街地としての賑わいが失われつつある。

そこで、平成24年度に「安城市中心市街地活性化基本計画」を策定し、中心市街地における「日常的にぎわいづくり」を目標に、土地区画整理事業、中心市街地拠点整備事業、空き店舗等情報発信事業等を進めている。また平成25年度に「安城市低炭素まちづくり計画」を策定し、「安心・快適な、賑わいあふれる」持続可能なまちづくりを行っている。これらによる都市機能・居住の都市・地域拠点への集約誘導とあわせて、広域的に必要とされる都市機能については、郊外の幹線道路周辺等への集約など利便性を確保した配置を行うとともに、公共交通網によりアクセス性確保に努めている。

これら2計画で「都市拠点」と位置づけられるJR安城駅周辺の中心市街地を「安城駅都市拠点地区」とし、その中で特に商業・業務施設などの集積する区域を中心拠点区域と位置づけ、「安心・快適な、賑わいあふれる中心市街地の形成」を目標に、中心拠点区域を中心とした中心市街地のリノベーションを実施する。まず都市機能に関して、都市機能の郊外への拡散を防止するため、市の賑わい発信源としてのポテンシャルを高めるべく、既存ストック(空地、既存建造物)を活用して市の必要な都市機能である教育文化・子育て支援・市民交流機能を集約・再配置し、コンパクトで賑わいのある都市拠点の形成を行う。そして、中心市街地内の沿道に集中配置される商業・業務機能等を維持しつつ適正に誘導するためには、まちなか居住の適正な誘導を同時に行う必要がある。よって都市基盤に関し、中心市街地のまちなか居住を誘導し、人口減少社会に対応できる集約型の市街地形成を図るため、重点密集市街地などまちの老朽を克服し、災害での安全性、日常生活での利便性向上を目的とした土地区画整理事業等の実施により再編・適正化を行い、都市機能及び居住誘導の両輪の活用を中心市街地のリノベーションを実施する。なお、集約移転後の市街地調整区域の施設跡地については、緑地化を行うなど、自然環境の保全を進めるとともに、集落の憩いの場として活用を検討する。

なお、都市全体における公的不動産の活用の方策として、郊外ではなく安城拠点区域を中心とした都市・地域拠点への集約誘導を前提に、既に策定している橋りょう長寿命化計画や公園長寿命化修繕計画等を踏まえた公共施設等総合管理計画などの策定を進め、公的不動産の複合化や官民連携などの検討により、公共機能の再配置や民間機能への活用などの実現化を図る。

まちづくりの経緯及び現状

- ・明治24年にJR安城駅が開業し、駅を中心に商店街が形成されている。
- ・昭和29年に、駅周辺の商店主が中心となり「安城七夕まつり」が始まった。今日では3日間で延べ100万人を超える観光客が訪れ、本市最大の観光イベントになっている。
- ・商業ではユニー安城駅前店、ダイエー安城店、サンテラス安城(現ビゴ安城)が相次いで出店し活気ある中心市街地が形成されたが、その後郊外店舗の出店により、ユニー、ダイエーは閉店することとなり活気が失われていった。
- ・平成12年に旧中心市街地活性化法に基づく「安城市中心市街地活性化基本計画」を策定し、中心市街地の活性化に向けた事業を実施したものの、中心市街地に立地していた更生病院が規模拡大のため平成14年に郊外へ移転したことにより、来街者の減少や空き店舗の増加など中心市街地の空洞化が進む状況となった。
- ・平成19年より老朽住宅が密集する重点密集市街地である末広町、花ノ木町を含む区域において「安城南明治第一土地区画整理事業」が施行され、また、平成21年より、更生病院跡地を含む区域において「安城南明治第二土地区画整理事業」を施行し、安全で快適に暮らすことのできる市街地形成を進めている。
- ・平成22年度に「安城市都市計画マスタープラン」の見直しを行い、都市機能の集約とまちなか居住の共存により、歩いて暮らせる市街地形成など魅力と活力あふれる生活文化に満ちたまちづくり方針を行うこととしている。
- ・平成24年度に「安城市中心市街地活性化基本計画」の見直しを行い、土地区画整理事業、中心市街地拠点整備事業など、中心市街地の活性化に向けた事業を実施している。
- ・平成24年度に「安城市中心市街地拠点事業計画」を策定し、地方都市リノベーション推進施設である図書館、高次都市施設である拠点施設(交流・多目的スペース)を含む拠点施設について、民間活力を導入した事業方式により整備をすることとなった。
- ・平成25年度に「安城市低炭素まちづくり計画」を策定し、都市機能及び居住を集約すべき区域を定め、土地区画整理事業、中心市街地拠点整備事業などにより、「安心・快適な、賑わいあふれる」持続可能なまちづくりを実施している。

課題

- ・商業経営者等の後継者不足・高齢化により、魅力・集客力が低下し、地域の活力が低下している
- ・更生病院・大規模小売店舗の郊外移転により、街としての集客力が低下している
- ・まちの老朽に伴うまちなか居住環境の悪化により、中心市街地の人口が減少している
- ・更生病院跡地が大規模空地のまま、中心市街地に存在し続けている
- ・現中央図書館施設が、図書機能の移転後に既存ストックとなる
- ・一定の需要がある子育て支援拠点が郊外にあり、利便性に欠く
- ・地区沿道には商業・業務施設等は集積され、面的にその機能が確保されているが、今後都市機能を適正に誘導するために、地区内居住の誘導を行わなければならない
- ・一部地区において、重点密集市街地が解消されおらず、防災性が低く、まちなか居住への誘導ができない
- ・「安城七夕まつり」、「新美南吉」などの地域資源を活用した中心市街地にふさわしい景観形成

将来ビジョン(中長期)

【第7次安城市総合計画】第7次安城市総合計画において、「市民とともに育む環境首都・安城」を目指す都市像としている。また、土地利用の基本方針では、中心市街地の再整備を掲げ、土地区画整理などによる都市基盤整備と居住環境の改善を図りながら、既に蓄積された都市機能を活用した拠点再生を図ることとしている。

【安城市環境基本計画】都市基盤・交通に関する分野において、「自動車利用からの転換」「環境負荷の少ない都市づくり」を施策とし、公共交通機関の利便性の向上、都市機能の充実等を進めることとしている。

【安城市都市計画マスタープラン】中心市街地であるJR安城駅周辺を「都市拠点」と位置づけ、都市機能の集約とまちなか居住の共存により、歩いて暮らせる市街地形成など魅力と活力あふれる生活文化に満ちたまちづくりを形成することとしている。

【安城市中心市街地活性化基本計画】「にぎわい こだわり 環境のまち」を基本理念に掲げ、安城七夕まつりをはじめとする地域固有の資源を活かしながら、日常的にぎわいづくり、こだわりのある商店街づくり、「環境首都」に相応しい環境にやさしいまちづくりを基調として、都市機能の集積などにより中心市街地の活性化を進めることとしている。

【安城市低炭素まちづくり計画】「安心・快適な、賑わいあふれるエコまち“あんじょう”」をまちの将来像に、都市機能及び居住を集約誘導する「安城拠点区域」を設定し、都市構造、交通、みどり、エネルギーの4分野で低炭素化に資する取り組みを行う。特に都市構造の分野では、「歩いて暮らせるまちづくり」を目標に、都市再生整備計画区域と同一である安城駅都市拠点区域において、土地区画整理事業等、中心市街地拠点施設整備事業などの社会資本整備を進めることとしている。

リノベーション事業の計画

都市機能配置の考え方

市として必要な都市機能は、都市拠点である中心市街地及び地域拠点であるJR三河安城駅、名鉄新安城駅及び名鉄桜井駅周辺に集約・配置する。
 現在、中心市街地は、既存機能として、市役所、文化センター等の公共公益機能、JR安城駅、あんくるバス、名鉄バスの基幹的バス停などの公共交通の結節機能、商店街や銀行、信用金庫等企業の本店等を中心とした商業・業務機能を有している。さらなる賑わいの発信源となるべく、教育文化・子育て支援・市民交流機能を集約すべき都市機能として、誰もが利用・交流できる集客力のある施設として中心市街地に配置する。地域に必要な公共公益施設や商業施設等については、地域拠点に集約・配置する。
 都市機能の配置にあたっては、中心市街地内の公共空地及び既存建造物を積極活用する。中心市街地の中心部に位置する更生病院跡地には、教育文化・市民交流の拠点となる中心市街地拠点施設を、中央図書館機能が拠点施設に移転することで既存ストックとなる現図書館には、現在市街化調整区域にある子育て支援機能を集約配置する。また移転後の市街化調整区域の施設跡地については、緑地化を行うなど、自然環境の保全を進めるとともに、集落の憩いの場として活用を検討する。
 広域的な都市機能である更生病院、新幹線駅である三河安城駅、大規模自動車工場などについては、幹線道路や地域高規格道路周辺への集約など、広域的な利便性を確保した配置を行っている。一方、市として必要な都市機能でもあるため、広域的都市機能と拠点間を回遊性の高いコミュニティバスで結び、都市・地域拠点内と同等のアクセス性を確保することとしている。
 上記都市機能の集約により、多様な市民との連携・協働による中心市街地の活性化が図られ、当該都市拠点のほか、地域拠点を中心とした市民・文化の交流の活性化により、安城市全体が賑わいに満ち溢れていくことが期待できる。

目標を達成する上で必要な「地方都市リノベーション推進施設」「生活拠点施設」の考え方(民間事業者による事業継続の見込みや民間事業に対する行政の支援等を含む)

中心市街地の更生病院跡地(現広場)において、「ひと、まち、みどりを育む 学びと情報のひろば」を基本コンセプトとする拠点施設(図書情報館(教育文化施設))を整備することにより、市民の地域力(「地域の課題」に自ら取り組む力)を向上させる。中心市街地に教育・文化の拠点施設を整備することにより、当該区域全体が安城市の「地域力を育む健康と学びの拠点」となり、商業等の都市機能と一体となって賑わいある都市拠点を形成するとともに、中心市街地のほか、地域生活拠点を中心とした市民・文化の交流の活性化により、安城市全体が賑わいに満ち溢れていくことが期待できる。
 官民複合施設である拠点施設の民間施設部分については、公共施設利用との相乗効果により賑わいのさらなる創出が期待され、多様な主体との連携・協働による中心市街地を中心とした地域の活性化を期待できる施設を計画している。

地方都市リノベーションに必要となるその他の交付対象事業等

都市機能に関しては、市の賑わい発信源としてのポテンシャルを高めるため、既存ストック(空地、既存建造物)を活用して市の必要な都市機能である市民交流・子育て支援機能である拠点施設(交流・多目的スペース)(高次都市施設 地域交流センター)、拠点施設(子育て支援スペース)(高次都市施設 子育て支援センター)、(仮称)子ども発達支援センター(関連事業)等の集約・再配置を実施し、コンパクトで賑わいのある都市拠点を形成する。そして、中心市街地内の沿道に集中配置される商業・業務機能等を維持しつつ適正に誘導するためには、まちなか居住の適正な誘導を同時に行う必要がある。よって都市基盤に関しては、中心市街地のまちなか居住を誘導し、人口減少社会に対応した集約型の市街地形成を図るため、重点密集市街地などまちの老朽を克服し、災害での安全性、日常生活での利便性向上を目的として土地区画整理事業(安城南明治第一地区、安城南明治第二地区)、公園整備事業(1号公園、2号公園)等の実施により、再編・適正化を行い、都市機能及び居住誘導の両輪で中心市街地のリノベーションを実施する。これら事業は、中心市街地の安全性、快適性、利便性を高め、「まちの魅力」向上に貢献するものである。

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	基準年度	目標値	目標年度
拠点施設利用者数 (都市機能の集約効果)	人/年	拠点施設の利用者数	拠点施設整備など都市機能の集約再配置により、教育文化・市民交流拠点としての集客力の向上を目指す。	401,400	H27	445,000	H31
安全・安心生活エリアカバー率 (都市基盤の再編効果)	%	中心市街地における市街地整備事業施行面積のうち、災害等に対して備えのできた安全・安心生活エリアの割合	重点密集市街地の解消など都市基盤の再編により、安心して暮らすことができる生活エリアの拡大を目指す。	68.0	H27	88.7	H31
コミュニティバス利用者数 (中心市街地の人の集積・交流)	人/年	中心市街地におけるあんくるバスの利用者数	教育文化・市民交流・子育て支援機能の整備による都市拠点の強化により、公共交通機関を利用した来訪者の増加を目指す。	83,700	H27	98,000	H31

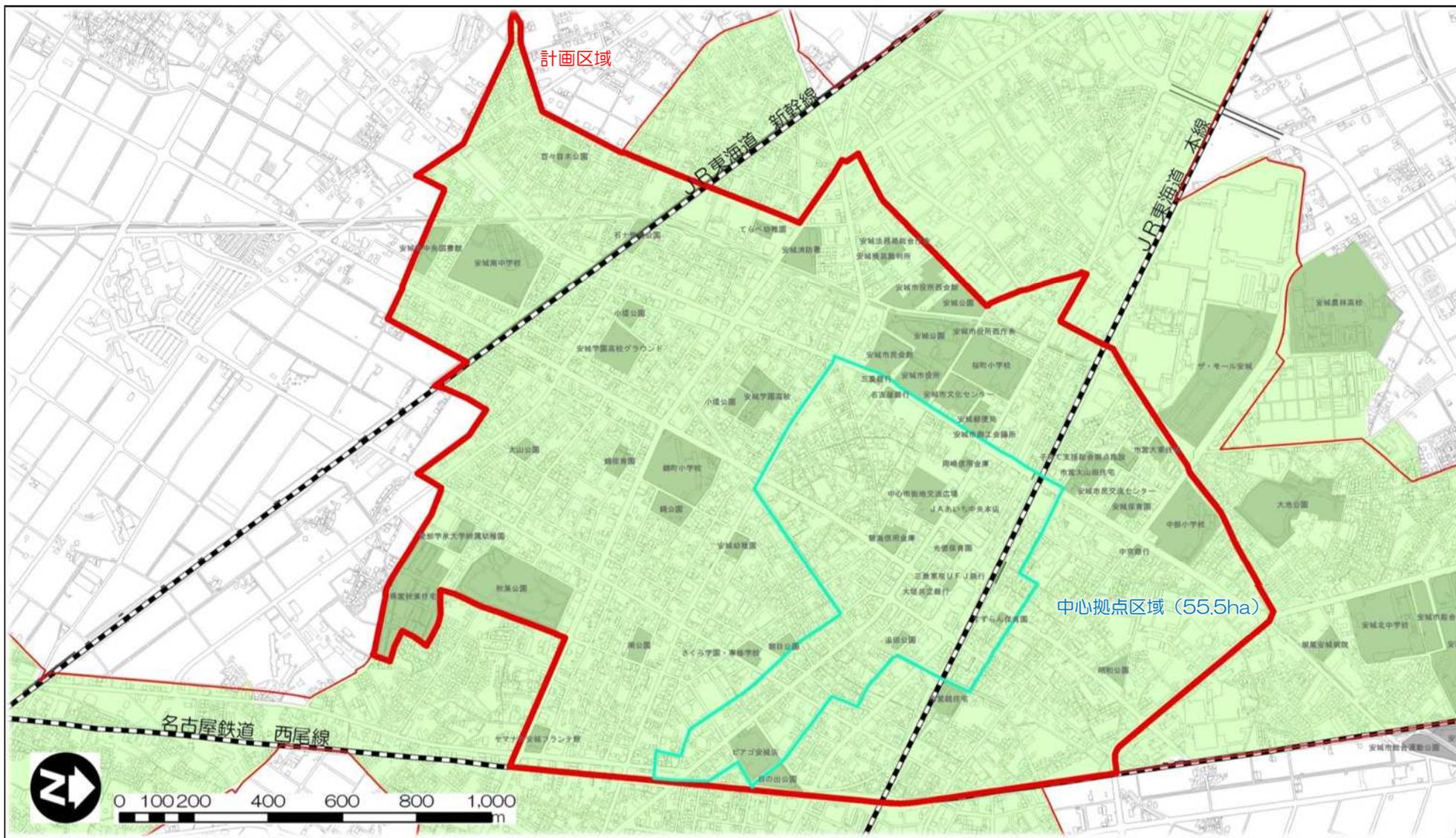
様式2 整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【既存ストックを活用した都市機能の集約・再配置による、コンパクトで賑わいのある都市拠点の形成】</p> <p>・市の賑わい発信源としてのポテンシャルを高めるため、中心市街地拠点整備事業、都市機能集約整備事業（(仮称)子ども発達支援センター）などにより、既存ストック(空地、既存建造物)を活用して市の必要な都市機能である教育文化・子育て支援・市民交流機能を集約・再配置し、コンパクトで賑わいのある都市拠点の形成(都市機能のリノベーション)を行う。</p>	<p>・基幹事業 高次都市施設(地域交流センター)(地方都市リノベーション事業):拠点施設(交流・多目的スペース) 地方都市リノベーション推進施設(教育文化施設):拠点施設(図書情報館) ・関連事業 中心市街地拠点整備事業(拠点施設)、拠点施設(子育て支援スペース)、都市機能集約整備事業(仮称)子ども発達支援センター、都市機能立地促進事業(県税事務所跡地)、中心市街地活性化基本計画(認定)各事業</p>
<p>【重点密集市街地などまちの老朽の克服により、まちなか居住が誘導できる、災害に強く、安心で快適な、コンパクトシティ型都市基盤への再編】</p> <p>・中心市街地内の沿道に集中配置される商業・業務機能等を維持しつつ適正に誘導するためには、まちなか居住の適正な誘導を同時に行う必要がある。土地区画整理事業、公園整備事業、老朽住宅の除却などにより、居住誘導において弱点となる重点密集市街地などのまちの老朽を克服し、災害に強く、安心で快適な、コンパクトシティ型都市基盤への再編(都市基盤のリノベーション)を行う。</p>	<p>・基幹事業 公園(地方都市リノベーション事業):2号公園 土地区画整理事業(地方都市リノベーション事業):安城南明治第一地区、安城南明治第二地区 ・関連事業 南明治土地区画整理事業地区外道路事業(南安城横山線)、公園整備事業((仮称)明治本町地内公園)、公園(地方都市リノベーション事業):1号公園、排水路整備事業(安城南明治第一地区外)、土地区画整理事業(安城南明治第一地区、安城南明治第二地区)、中心市街地拠点整備事業(拠点施設)、都市基盤強化事業((仮称)災害対策拠点室、安城拠点区域)、住宅市街地総合整備事業(末広・花ノ木地区)、センターゾーン整備事業(末広地区)、中心市街地活性化基本計画(認定)各事業、まちなみづくり協定等策定支援事業(安城南明治地区)</p>
<p>【市民・文化の交流の活性化による、中心市街地を中心とした、安心で快適な、賑わいのあるまちの形成】</p> <p>・中心市街地では賑わいの創出や商店街の活性化のため、安城七夕まつり、新美南吉など地域資源を活かした様々なイベントが開催されている。イベントには地域住民や地元商店街のみならず様々な団体やグループが参加していることから、市民交流の場である公園・空間、教育文化・情報発信の場である拠点施設、区域の内外からアクセスしやすいコンパクトシティ型都市基盤を整備することにより、多様な団体の連携、協働した取り組みが日常的、継続的に展開され、市民・文化の交流の活性化を発端とする中心市街地を中心とした安心で快適な、賑わいあるまちの形成を行う。 ・子育て支援の多様化に応えられるまちづくりのため、現在拠点区域外に点在する子育て支援機能を中心市街地に集約配置することにより、発達支援への理解を広げながら、より多様な市民の連携・協働が可能な環境を創出し、市民・文化の交流の多様化を発端とする中心市街地を中心とした安心で快適な、賑わいあるまちの形成を行う。</p>	<p>・基幹事業 公園(地方都市リノベーション事業):2号公園 高次都市施設(地域交流センター)(地方都市リノベーション事業):拠点施設(交流・多目的スペース) 地方都市リノベーション推進施設(教育文化施設):拠点施設(図書情報館) 土地区画整理事業(地方都市リノベーション事業):安城南明治第一地区、安城南明治第二地区 ・関連事業 南明治土地区画整理事業地区外道路事業(南安城横山線)、公園整備事業((仮称)明治本町地内公園)、公園(地方都市リノベーション事業):1号公園、排水路整備事業(安城南明治第一地区外)、土地区画整理事業(安城南明治第一地区、安城南明治第二地区)、中心市街地拠点整備事業(拠点施設)、拠点施設(子育て支援スペース)、都市機能集約整備事業((仮称)子ども発達支援センター)、都市機能立地促進事業(県税事務所跡地)、都市基盤強化事業((仮称)災害対策拠点室、安城拠点区域)、住宅市街地総合整備事業(末広・花ノ木地区)、センターゾーン整備事業(末広地区)、中心市街地活性化基本計画(認定)各事業、まちなみづくり協定等策定支援事業(安城南明治地区)</p>
<p>事業実施における特記事項</p>	
<p>【まちづくりの住民参加】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・現在、地区内には、「安城中央商店街連盟」「各商店街振興組合」「まちづくりANJO」等の団体により、「まちなか産直市」「サンクスフェスタ」等の地域にあった事業を行ない、賑わいの創出に努力している。 ・区画整理事業地区内では、居住者や土地・建物所有者が参加する協議会を各町内単位で組織し、区画整理事業に関する内容や、まちなみルール策定等、地域の課題を協議してきており、区画整理事業の推進力となっている。 <p>○都市全体の都市構造の再編を図るためリノベーション方針、都市機能の配置の考え方</p> <ul style="list-style-type: none"> ・平成20-21年度 「安城市都市計画マスタープラン」策定において、市民公募委員を含む都市計画マスタープラン策定委員会への計画協議、パブリックコメント、安城市都市計画審議会及び安城市議会まちづくり推進特別委員会への説明を実施。 ・平成22-24年度 「安城市中心市街地活性化基本計画」策定において、パブリックコメント、安城市議会経済福祉常任委員会への説明を実施。 ・平成21年度 「中心市街地活性化協議会(市民の代表 商工会議所主催)」から「安城市中心市街地活性化基本計画(素案)に対する意見書」(協議会内でPT実施)。 <p>○目標を達成する上で必要な地方都市リノベーション推進施設の考え方、地方都市リノベーション推進施設の整備計画</p> <ul style="list-style-type: none"> ・平成19年度 「中心市街地拠点整備構想策定懇話会(平成19年に市民の代表等10名で構成)」から「中心市街地拠点整備構想に関する提言書」。 ・平成20年度 「中心市街地拠点整備基本計画」策定において、「安城市議会まちづくり推進特別委員会」から「まちづくり推進特別委員会意見書」。 ・平成21年度 「中心市街地拠点整備基本計画」策定において、市民向けフォーラム、住民ニーズ把握のためのアンケート、パブリックコメント、市議会建設部会への説明を実施。 ・平成21年度 「中心市街地拠点整備基本計画」策定において、「まちづくりAnjo」から「中心市街地拠点施設に関する要望書」。 ・平成24年度 「中心市街地拠点整備事業計画」策定において、市民向けフォーラム、市民説明会、住民ニーズ把握のためのアンケート、パブリックコメント、安城市議会全員協議会への説明を実施。 <p>【官民連携事業】 ※都市再生整備計画区域内で、道路占有特例、河川敷地占有、歩行者経路協定、都市利便増進協定を活用する場合には記載する。</p>	

都市再生整備計画の区域

安城駅都市拠点地区(愛知県安城市)

面積	305.2 ha	区域	明治本町、昭和町、御幸本町、花ノ木町、末広町、朝日町、日の出町、相生町、南町、錦町、小堤町、城南町の全部。大東町、桜町、横山町、百石町、大山町、安城町の一部
----	----------	----	--



安城駅都市拠点地区(愛知県安城市) 整備方針概要図

目標	目標 安心・快適な、賑わいあふれる中心市街地の形成 ・都市機能の集約を誘導できる、コンパクトで賑わいのある都市拠点の形成 ・まちなか居住を誘導できる、災害に強く、安心して快適な、コンパクトシティ型都市基盤への再編 ・市民が交流できる、安心して快適な、賑わいあふれる中心市街地の形成	代表的な指標	拠点施設利用者数 (人/年)	401,400 (H27年度)	→	445,000 (H31年度)
			安全・安心生活エリアカバー率 (%)	68.0 (H27年度)	→	88.7 (H31年度)
			コミュニティバス利用者数 (人/年)	83,700 (H27年度)	→	98,000 (H31年度)

