

都市再生整備計画

ひがしおうみしなかのちく
東近江市中野地区
(都市再構築戦略事業)

しがけん ひがしおうみし
滋賀県 東近江市

平成29年3月

様式1 目標及び計画期間

都道府県名	滋賀県	市町村名	東近江市	地区名	東近江市中野地区(都市再構築戦略事業)	面積	27	ha							
計画期間	平成	29	年度	～	平成	31	年度	交付期間	平成	29	年度	～	平成	31	年度

<p>目標</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市の中心部としての賑わいと活力があふれるまちづくり ・子育て・保健環境の充実を核とし、人々が集い活動を行う拠点となる交流施設整備を行い、賑わいの再生を図る。(まちなか交流人口の増加) ・公共施設の適正配置を誘導した市街地整備を進め、好立地を生かした「快適で健康的なまちなか居住」に向けたまちづくりを進める。(市街地の魅力の創出)
<p>目標設定の根拠</p> <p>都市全体の再構築方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための再構築方針)</p> <p>本市は2度の合併を経て、1つになった市である。市の一体性の確保が何よりも優先課題であり、旧市町間を結ぶ多極ネットワーク型のまちづくりを目指している。また、都市計画マスタープランでは、丘陵や河川で分節している本市の地理的特性を生かし将来都市構造は各地域拠点を中心にコンパクトなまちづくりを行うことで、各種都市機能や公共交通の維持、日常生活サービスの確保による便利な生活を維持するとしている。</p> <p>人口減少、高齢化の進展、中心市街地の衰退、都市としての求心力、魅力の低下が懸念されているほか、市街地のスプロール化、財政負担の増加、都市基盤の維持・整備など課題は山積みである。このような都市の抱える課題解決として、都市全体の再構築に取組む。まちづくりの方向性は、「各地域の生活圏を維持するため、『多極ネットワーク型のコンパクトなまちづくり』を目指す」としている。</p> <p>公共施設等総合管理計画(現在作成中)に基づき、公共施設等の適切な維持管理、更新等を実施していく。本計画では、保有量の縮減【総量の適正化】において、統廃合や廃止、維持管理・修繕・更新等の方針とし、ニーズの変化への対応に伴う施設の廃止や統廃合によって生じる未利用地施設等の有効活用を示している。また、施設の維持管理・修繕更新等は効率的かつ計画的な維持管理、更新等を行うこととしている。本方針に基づき、都市拠点内の未利用地の有効活用に際し、市民の利便性に配慮し、複合化するほか、事業の実施方法も見直すこととしている。</p> <p>中心市街地には歴史があり、古いまちなみなど歴史的資源も残されている。こうしたことから、近江鉄道八日市駅、新八日市駅を中心とした中心市街地地域を設定し、その一役を担う中野地区に「中心拠点区域」を位置づけ、公共が保有する未利用地を活用して、地区の子育て・健康づくりの拠点となる複合施設の整備を図るほか、老朽化した公共施設の統合・移転を行い、中心拠点区域への集約と中心市街地の公共・公益サービス機能を維持することで、地域の活性化につなげる。</p> <p>モーターリゼーションの進展による車社会がもたらした影響は市民生活の快適利便性を高めているが、高齢者や交通弱者の日常生活に必要な不可欠な公共交通の在り方、持続可能な生活、住みやすさを考えると公共交通の維持、利用が今後のまちづくりにとって非常に重要であるため、公共交通と一体となった都市の再構築を図る。</p> <p>また、古くから、市や交易のまちとして栄えた歴史を観光資源として活用し、交流の拡大を図る。</p>
<p>まちづくりの経緯及び現況</p> <p>本地区は古くからの交通の要所で、鉄道、幹線道路が通過し、各地域を結ぶネットワーク上の重要な位置にある。都市計画マスタープランに都市拠点として位置付けている八日市地域の一部で中心市街地の南西部に位置する。地区内には、都市機能(広域・市レベルの行政機能、文化機能、医療、金融機関等)を有し、居住環境がよく、子育て世代を中心に人口増加の傾向にある。</p> <p>区域の一部は中心市街地活性化基本計画(H28年度策定予定)の区域に位置し、暮し続けたいと思える良好な住宅環境、魅力ある賑わい拠点のネットワーク化、誰もが訪れたいと思える魅力的な商業地の形成を方針としてまちづくりを進めている。</p> <p>また、現在策定中の立地適正化計画では地域の利便性を鑑み、都市機能誘導区域に位置付けている。</p> <p>児童数の増加により、新設分離に併せて、校区の再編を平成22年に行った八日市南小学校の跡地は、未利用地として現在にいたる。</p> <p>保健センターについては、2度の市町村合併後、「東近江市公の施設改革計画」(H23.8策定)に基づき、3保健センター(八日市・湖東・能登川)を存続しているが、東近江市内における3保健センターの立地箇所等に課題もあることから、今後、道路状況や周辺施設等の社会状況を鑑み(仮)「公共施設等総合管理計画」(策定中)等により検討している。</p>
<p>課題</p> <ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地の核となる公共施設の整備とあわせて、これらを活用できるネットワークの構築が求められている。 ・今後ますます少子高齢化が進行する中で、世代を問わず安全安心に暮らせる住環境整備が必要である。 ・古いまちなみなど歴史的資源はまちづくりの中で活かされていないだけでなく、徐々に失われている。中心市街地の核となる施設の整備とともに、市民がまちに対する誇りや愛着を取り戻し、市民が集う場所づくり、地域資源を活かしたまちづくりが望まれる。 ・保健施設の拠点機能や、子どもたちの健やかな成長を支えるための子育て支援事業など、保健、健康づくり事業充実のための施設機能が不足している。また、子育てや育児について、「不安を感じる」「自信が持てない」と答える保護者が増加しており、地域で定期的な子育て相談や支援を受けられる場が不足していることから、子育て支援につながる施設整備改善を継続的に実施しているが、安定的な満足度の向上につながっていない。 ・八日市南小学校の移転後、災害時の避難場所が不足している。また、地域交流活動の場として、親子と一緒に遊べる広場や公園が不足している。核家族化の進行により、多世代交流の機会が減少している。
<p>将来ビジョン(中長期)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・近江鉄道新八日市駅を中心とした徒歩圏に位置し、推進する都市拠点の一役を担う地域として、積極的に市街地整備を進め、好立地を生かした「快適で健康的なまちなか居住」に向けたまちづくりを進める。子育て・保健環境の充実を核とし、都市機能施設の再配置、統合、公共用地の活用と未利用地処分、防災拠点整備を一体的に行う。(立地適正化計画(平成28年度策定予定)において都市機能誘導区域に設定する予定) ・東近江市定住自立圏共生ビジョン(平成28年度3月策定)では、圏域における健康づくりや安心して子どもを産み育てることができる拠点として、利便性の向上と機能強化のため施設の整備を行うとしている。 ・東近江市子ども・子育て支援事業計画(平成27年3月策定)では、核家族化や地域のつながりの希薄化に伴って家庭や地域の子育て機能が低下したことや、子育て中の保護者の孤独感、不安感、負担感の増大等に対応するため、地域の身近な場所で乳幼児と保護者の相互の交流、子育てに関する相談、情報の提供、助言などの支援を行うとし、地域子育て支援拠点事業の推進を位置付けている。

都市再構築戦略事業の計画

都市機能配置の考え方

・H22年には児童数の増加による八日市南小学校の新設分離による校区の再編が行われ、現在は大規模な未利用地の活用が課題となってきた。この中心市街地にありながら未利用の小学校跡地を活用し、「東近江市すくすく事業」を展開することで、中心市街地活性化に寄与する。
 ・子育て環境へのニーズを的確にとらえて、ハードとソフトの両面から子育て支援につながる環境整備を行う。
 ・地区内の災害時における地域安全・安心の拠点として位置付け、日常は、少子高齢社会を考慮し、世代を問わず多くの市民が魅力を感じ、利用したくなる施設空間としての整備を行う。
 ・良好な市街地整備を長年にわたり推進しているが、鉄道沿線の生活利便性の高い地域において、まだ住環境未整備の地域が存在するため、これら地域の集中的な整備を行う。

都市再生整備計画の目標を達成するうえで必要な中心拠点誘導施設及び生活拠点誘導施設の考え方

中心市街地にあり、公共交通にも恵まれながら未利用地となっている小学校跡地を「中心拠点区域」に設定し、公共施設の適正配置を誘導した市街地整備を進め、「快適で健康的なまちなか居住」に向け、子育て・保健環境の充実を核とした複合施設を整備する。
 教育・子育て施設(認定こども園)、市民交流施設(みどりの広場)、防災対策(拠点整備)とも連携をはかり、地域の人々が集い安心して生活できる拠点となる施設整備を行い、賑わいの再生を図る。
 市街化調整区域にある保育園及び市街化区域内にある幼稚園を統合し、幼保一体の幼児園とし、待機児童の解消や子育て世代の利便性の向上を図る。

都市再生整備計画の目標を達成するために必要な交付対象事業

【基幹事業】道路:国道421号、構内道路
 【基幹事業】地域生活基盤施設:非常用発電設備、備蓄倉庫、みどりの広場
 【基幹事業】中心拠点誘導施設:(仮)保健・子育て複合施設((仮)東近江市保健センター部分)、(仮)中野・みつくり認定こども園(保育園部分)
 【関連事業】(仮)保健・子育て複合施設((仮)子育て総合支援センター部分)、(仮)中野・みつくり幼児園(幼稚園、病児保育部分)

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
八日市駅周辺4商店街の新規出店者数の増加	店／年	八日市駅周辺4商店街(本町、大通り、大通り商業会、ピアシティ)の1年間あたり新規出店者数(店/年)	八日市駅周辺の魅力UPや交流人口増加、地区周辺の周遊性が高まる事により、需要が開拓され商店の新たな進出を見込む。	0店／年	H26	3店／年	H31
(仮)保健・子育て複合施設施設利用者	人／日	保健センター及び子育て支援センターの利用者数 (保健センター年間利用者数÷年間稼働日 従前値:八日市、湖東保健センター利用者数)	妊娠・出産・子育ての切れ目ない支援や生涯に亘っての健康づくり、また介護予防の拠点とすることで、幅広い年齢層の施設利用者が見込まれる。	100人／日	H27	150人／日	H31
ファミリー・サポート・センター会員登録者数	人	会員登録者数(依頼・協力・両方会員)	集団保育を実施することで、新たな会員登録者の増加を見込まれる。	426人	H27	520人	H31
認定こども園入所者数	人	認定こども園入所者数 (従前値:中野幼稚園園児+既存みつくり保育園園児合計数)	幼保連携型認定こども園の整備により、質の高い幼児期の教育・保育の総合的な提供を図り、あわせて、子育て支援の最重要課題である待機児童の解消のための保育の量的拡大・確保に繋がる。	224人	H27	285人	H30

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>【交通結末点・市場のまちとして周辺部から支えられ発展した都市拠点に更なる魅力を加え、市の中心部としての賑わいと活力みなぎるまちづくり】 八日市都市拠点の機能を高めるため、八日市南小学校跡地に子育て世代のまちなかでの社会活動を推進するため都市機能の集積を図り、魅力と活力ある都市拠点を創造することを目的とした複合施設を整備する。</p>	<p>方針に合致する主要な事業 【基幹事業】道路：国道421号、構内道路 【基幹事業】中心拠点誘導施設：(仮)保健・子育て複合施設((仮)東近江市保健センター部分)、(仮)中野・みつくり幼児園(保育園部分) 【関連事業】(仮)保健・子育て複合施設((仮)子育て総合支援センター部分)、(仮)中野・みつくり幼児園(幼稚園、病児保育部分)</p>
<p>【まちなか交流人口の増加】 子育て・健康づくり環境の充実を核とし、人々が集い活動を行う拠点となる交流施設整備を行い、賑わいの再生を図る。</p>	<p>【基幹事業】道路：国道421号、構内道路 【基幹事業】地域生活基盤施設：みどりの広場 【基幹事業】中心拠点誘導施設：(仮)保健・子育て複合施設((仮)東近江市保健センター部分)、(仮)中野・みつくり幼児園(保育園部分) 【関連事業】(仮)保健・子育て複合施設((仮)子育て総合支援センター部分)、(仮)中野・みつくり幼児園(幼稚園、病児保育部分)</p>
<p>【持続可能な都市拠点の構築】 公共施設の適正配置を誘導した市街地整備を進め、好立地を生かした「快適で健康的なまちなか居住」に向けたまちづくりを進める。</p>	<p>【基幹事業】地域生活基盤施設：非常用発電設備、備蓄倉庫、みどりの広場 【基幹事業】中心拠点誘導施設：(仮)保健・子育て複合施設((仮)東近江市保健センター部分)、(仮)中野・みつくり幼児園(保育園部分) 【関連事業】(仮)保健・子育て複合施設((仮)子育て総合支援センター部分)、(仮)中野・みつくり幼児園(幼稚園、病児保育部分)</p>
事業実施における特記事項	
<p>【まちづくりの住民参加】 ・地元まちづくり団体からの提案事業を受け、東近江すくすく事業を実施。 八日市南小学校の跡地活用について、地元中野地区まちづくり協議会、自治会から提案を受け、公共施設の再配置、地域のまちなか交流人口の増加をめざした計画を作成。</p> <p>・今後のまちづくりにおいては、公共交通結末点に商業機能や福祉・教育機能などの都市機能を集積し、コンパクトシティ化することが求められている。 この都市再生整備計画は、公共施設や福祉・医療施設などが都市拠点に集積している立地特性を最大限に引き出すことを目的とする。都市拠点の構築についてはコンパクト・ネットワークの考え方のもと、都市機能の適正立地を図りながらも中心市街地活性化による賑わいの創出を行う。さらに、少子化が課題となる中、結婚から子育てまで手厚くサポートする子育て世代の環境づくりにも取り組み、切れ目ない子育ての拠点づくりと健康・保健の取組とハード整備が一体となることで、都市機能の維持と再構築を図る。 また、子どもを産み育てやすい環境を構築するために、妊娠期から子育て期までの各ステージで必要とされる子育て支援を切れ目なく行うことができるよう、利用者支援事業母子保健型と基本型(子育てコンシェルジュ)を連携させた「(仮称)子育て・保健複合施設」を設置する必要がある。</p> <p>・市街化区域内かつ、交通便利性の高い地域における未利用地の活用は、地域における課題である。公共施設の統廃合とあわせて、空閑地の整序と公共施設の立地適正を図る。</p>	

市町村決定計画及び市町村施行国道等事業に関する事項

※該当がない場合は本シートをつける必要はない

市町村決定計画

都市施設及び市街地 開発事業の種類	決定/変更	名称	その他必要な事項	変更の概要	都市再生整備計画の 公告(予定)年月日	都市計画の決定又は 変更の期限

市町村施行国道等事業

道路の種類	路線名	新設又は改築の内容
一般国道	都市計画道路3.4.9小脇寺線 (国道421号)	進入路整備に伴う国道421号の右折帯設置

都市再生整備計画の区域

東近江市中野地区(滋賀県東近江市)	面積 27.0 ha	区域 東中野町、西中野町、青葉町、栄町、八日市野々宮町、八日市清水一丁目、八日市清水三丁目、八日市金屋一丁目、八日市金屋三丁目
-------------------	---------------	--

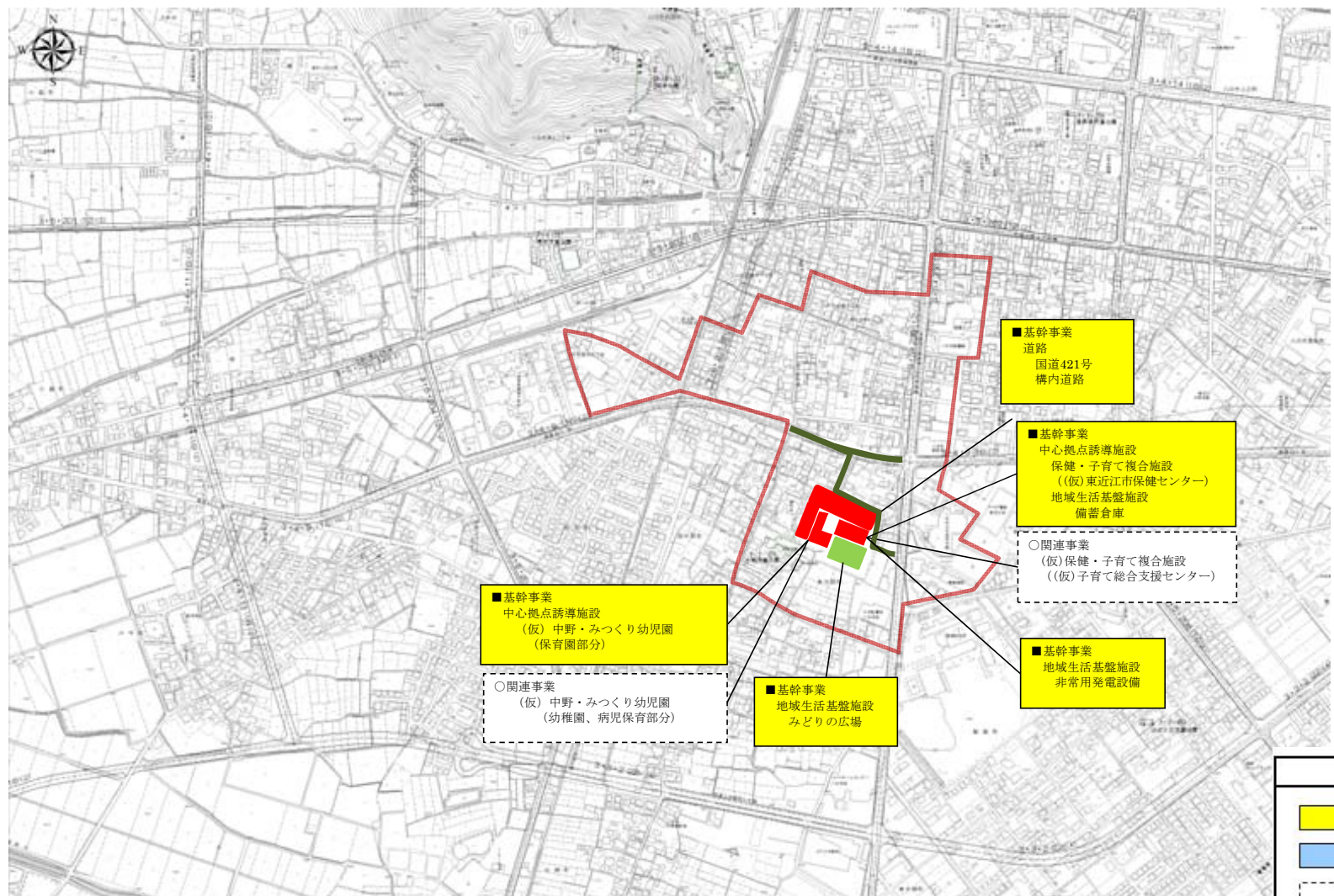


東近江市



東近江市中野地区(滋賀県東近江市) 整備方針概要図

目標	交通結末点・市場のまちとして周辺部から支えられ発展した都市拠点に更なる魅力を加え、市の中心部としての賑わいと活力みなぎるまちづくり	代表的な指標	八日市駅周辺4商店街の新規出店者数の増加	店/年	0店/年 (平成26年度)	→	3店/年 (平成31年度)
			(仮)保健・子育て複合施設施設利用者	人/日	100人/日 (平成27年度)	→	150人/日 (平成31年度)
			ファミリーサポートセンター会員登録者数	人	426人 (平成27年度)	→	520人 (平成31年度)
			認定こども園入所者数	人	224人 (平成27年度)	→	285人 (平成30年度)



■ 基幹事業
中心拠点誘導施設
(仮) 中野・みつくり幼児園
(保育園部分)

○ 関連事業
(仮) 中野・みつくり幼児園
(幼稚園、病児保育部分)

■ 基幹事業
地域生活基盤施設
みどりの広場

■ 基幹事業
道路
国道421号
構内道路

■ 基幹事業
中心拠点誘導施設
保健・子育て複合施設
(仮) 東近江市保健センター
地域生活基盤施設
備蓄倉庫

○ 関連事業
(仮) 保健・子育て複合施設
(仮) 子育て総合支援センター

■ 基幹事業
地域生活基盤施設
非常用発電設備

凡例	
■ (Yellow)	基幹事業
■ (Blue)	提案事業
○ (Dashed)	関連事業