

都市再生整備計画(精算報告)
湯之元地区

鹿児島県 日置市

都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	鹿児島県	市町村名	ヒオキシ 日置市	地区名	ユノモトチク 湯之元地区	面積	26.1 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

大目標：良質な都市環境のもと、人々が穏やかに暮らせる湯のまち「ゆのもと」の創出

目標 1 高質で安全な都市環境整備を目的とする面的整備を促進することにより、住民が安心して快適に暮らせる住環境の形成を図る。

目標 2 災害時に住民の安全が確保でき、災害を誘導しないまちづくりを目指し、災害に強い市街地の形成を図る。

目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況

○湯之元地区的概要

本区域及び周辺地区は、古くから豊富で良質な温泉を活用した温泉街として発展し、宿泊施設や飲食店が建ち並び、人々が行き交い、賑わいをみせていた。温泉街としての観光拠点の役割だけでなく、国道3号を基幹道路として郵便局や金融機関が立地し、用途地域においても商業・近隣商業地域を配置するなど、旧東市来町の商業地域として中心的役割を担っている。

現在、バスターミナルや湯之元駅など、交通アクセスの利便性を背景に宅地化が進み、温泉を活用した病院や介護老人施設などの公益施設が立地している。このように住居系土地利用増進は図られたものの、商業施設や宿泊施設等、近年のモータリゼーションへの対応が遅れ、都市基盤の水準が低いなどの理由により、商業施設の立地は進まず、集客力(求心力)が低下している。

また、防災面においても散発的な宅地化が進み、狭隘で屈曲した道路や行き止まり道路など大部分を占めている。さらに地区内を流下する2級河川大里川、普通河川山田川の改修が遅れており、台風、豪雨時には度々市街地に浸水被害が発生するなど都市基盤整備の水準が問題となっている。

上記の問題等を抜本的に解消し、湯之元地区を個性と魅力ある市街地へと再生し、住民が安全で暮らしやすいまちづくりの具現化のひとつとして、「湯之元第一地区土地区画整理事業」が計画された。当該事業は概ね平成3年に話が立ち上がり、平成13年に事業認可を受け、翌年から施工に着手し現在に至っている。着手まで時間は要したもの、着手以来、関係住民から早期事業完了の声も高まっている。

課題

- ①宅地利用増進による定住促進：本区域には農地や荒地等の未利用地が点在し、駅に近接し商業施設に近接するなど利便性の高さが活かされていない、無道路地や低地等を解消し、良質な宅地の供給が課題となっている。
- ②安全な市街地の形成：小学校や保育園、病院等の公益施設を抱える本地区において、安全な歩行者ネットワークの形成や円滑な交通処理、河川の改修など、住民が安心して暮らせる住環境整備が課題となっている。

将来ビジョン(中長期)

①第1次日置市総合計画

「湯之元第一地区土地区画整理事業の推進」

②東市来都市計画マスタープラン(合併前)

「活力に満ちた湯～陶びあ、心豊かで住みよいまちづくり」を基本理念として策定されている。本区域は湯之元地区として“湯之元賑わいまちづくり拠点”として位置づけられている。

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	基準年度	目標値	目標年度
1.地区の世帯数	世帯	地区外から当地区に流入する世帯数	本計画の整備により、「住んでみたい」と思われる魅力が増加しているか判断する指標として、地区外から流入する世帯数の増加(整備期間中5%増加)により計る。	320	平成18年度	336	平成23年度
2.狭隘道路の割合	%	地区内生活道路における、4m未満の道路の占める割合	住民の日常生活における利便性、緊急時の車両の乗り入れなど、安心して暮らせる環境へと改善されているか判断する指標として、4m未満の道路の占める割合により計る。	35.3	平成18年度	22.1	平成23年度

交付対象事業等一覧表

交付対象事業費	483.0	交付限度額	193.2	国費率	0.400
---------	-------	-------	-------	-----	-------

(金額の単位は百万円)

基幹事業

事業 組項目	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	湯之元第一地区 区6-5	市	直	75.0m	H19	H21	H19	H21	110.7	110.7	110.7	110.7
	湯之元第一地区 区6-6	市	直	92.8m	H20	H23	H20	H23	74.4	74.4	74.4	74.4
	湯之元第一地区 区6-24	市	直	75.8m	H19	H21	H19	H21	82.6	82.6	82.6	82.6
	湯之元第一地区 区6-37	市	直	72.9m	H19	H23	H19	H23	89.6	89.6	89.6	89.6
公園												
古都及び緑地保全事業												
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	—		—	—								
既存建物活用事業	—		—	—								
土地区画整理事業												
市街地再開発事業												
住宅街区整備事業												
地区再開発事業												
パ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											
街なり環境整備事業												
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									357.3	357.3	357.3	357.3

提案專議

事業	総項目	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	普通河川 山田川改修	湯之元地区	市	直	141.0m	H21	H22	H21	H22	125.7	125.7	125.7	0.0
事業活用調査	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一
まちづくり活動推進事業	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一
合計										125.7	125.7	125.7	0.0

合計(A+B) 483.0

(参考) 関連事葉

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>・整備方針1 湯之元第一地区土地区画整理事業の促進(快適な住環境整備、定住促進) 湯之元第一地区土地区画整理事業地区の整備を促進し、計画的に配置された区画道路により形成される街区、宅地を整備することにより、住民が安心して暮らせる住環境整備を進めるとともに、良質な宅地を供給し新たな居住者を誘導する。</p>	<p>■基幹事業 道路(区画整理区域内 区画道路整備 4路線)</p>
<p>・整備方針2 質の高い生活道路、河川の整備(災害に強いまちづくり) 湯之元の市街地を南北に継続する普通河川 山田川において、現在、懸案とされている国道3号の横断部から流下先の大里川までを先行的に改修し、住民が安心して暮らせる住環境整備をすすめるとともに、区画道路や公園、歩行者ネットワークを計画的に配置し、避難路の確保など災害に強いまちづくりを進める。</p>	<p>■基幹事業 道路(区画整理区域内 区画道路整備 4路線) □提案事業 地域創造支援事業(山田川改修)</p>

その他