

都市再生整備計画 フォローアップ報告書

津駅北部地区

令和6年3月

三重県津市

1. 数値目標の達成状況の確認(確定値)

様式4－① 都市再生整備計画に記載した目標を定量化する指標の確定

指 標		単位	従前値	目標値	事後評価				フォローアップによる確定値	計測時期	フォローアップ時点での達成度	確定値が評価値と比較して大きな差異がある場合や改善が見られない場合等		総合所見
					評価値	見込み・確定の別		目標達成度	1年以内の達成見込み			理由	改善策の方向性	
指標1	地区内の事故件数	件/年	13	10	3	確定		○	あり ○	4	R4年4月	○		道路事業や土地区画整理事業により区域内の交通環境が改善された結果、事故件数の減少につながった。
指標2	公共空間の割合	%	19	25	25	確定	●	○	あり		R 年 月			土地区画整理事業による道路、公園等の公共空間整備が完了し、都市再生整備計画の目標に掲げる良好な都市空間を形成することができた。
						見込み			なし					□ 改善策はそのまま □ 改善策に補強が必要 □ 新たに改善策をたてる
指標3	まちづくりに対する満足度	%	32	65	79	確定		○	あり ○	76	R2年10月	○		土地区画整理事業による市街地整備に加え、住民の参加と協働によるまちづくりの取組が進み、まち全体に対する満足度が高まった。
指標4	—					確定			あり		R 年 月			□ 改善策はそのまま □ 改善策に補強が必要 □ 新たに改善策をたてる
						見込み			なし					
指標5	—					確定			あり		R 年 月			□ 改善策はそのまま □ 改善策に補強が必要 □ 新たに改善策をたてる
						見込み			なし					

事後評価シート 様式2-1及び添付様式2-①から転記 ※全ての指標について記入

※フォローアップの必要のある指標について記入

※全ての指標について記入

様式4－② その他の数値指標の確定

指 標		単位	従前値	目標値	事後評価				フォローアップによる確定値	計測時期	フォローアップ時点での達成度	確定値が評価値と比較して大きな差異がある場合や改善が見られない場合等		総合所見
					評価値	見込み・確定の別		達成度	1年以内の達成見込み			理由	改善策の方向性	
その他の数値指標1	住みやすいと感じている市民の割合	%	75.2		88.4	確定				79.9	R5年1月		□ 改善策はそのまま □ 改善策に補強が必要 □ 新たに改善策をたてる	道路事業や土地区画整理事業などにより、駅周辺の利便性や居住性が向上した結果、住みやすいと感じる市民の割合が増加したと考える。
その他の数値指標2	区域内地価公示価格の比較	円/㎡	73,800		74,460	確定				74,600	R2年1月		□ 改善策はそのまま □ 改善策に補強が必要 □ 新たに改善策をたてる	駅周辺の良好な立地条件に加え、土地区画整理事業による基盤整備が整ったことが評価され、地価上昇につながったと考える。
その他の数値指標3	—					確定				R 年 月			□ 改善策はそのまま □ 改善策に補強が必要 □ 新たに改善策をたてる	
						見込み								

事後評価シート 様式2-1及び添付様式2-②から転記 ※全ての指標について記入

※フォローアップの必要のある指標について記入

※全ての指標について記入

2. 今後のまちづくり方策の検証

様式4－③ 「今後のまちづくり方策」の進捗状況

事後評価シート 添付様式5－③に記載した 今後のまちづくり方策(事項)		実施した具体的な内容	実施した結果	今後の課題 その他特記事項
・成果を持続させるために 行う方策	防災面や交通環境の向上	上浜地区における市街地環境改善に向けて、住民との協働による市道上浜町一身田町第一号線の道路改良(交通安全対策)に係る協議検討の取組	地域住民との協議を踏まえ、令和4年度から水道管更新及び側溝改良など、市街地の環境改善を進め、歩行者が安全に歩ける道路整備に向け取組を進めている。	
	津駅周辺の利便性を活かした生活空間の形成	土地区画整理事業区域内の地域住民との協働による街路等への植栽活動の実施	地域住民が主体となった歩道への花苗植栽により、良好な住環境が形成されている。	
	津駅東口への進入路及び三重大学へのアクセス環境の向上	江戸橋駅から三重大学への動線となる市道江戸橋一身田線の道路改良に伴い拡幅された交差点への信号機設置	交差点を通行する歩行者の安全が確保されている。	
	地区内の駅利用者等の安全な歩行空間の確保	交通安全プログラムへの掲載による安全な歩行空間形成の取組	市道上浜町一身田町第一号線の道路改良が進んでいる。	
	住民とともにつくる伊勢街道の面影を感じることができるまちづくり	まちづくり連絡協議会による良好な景観維持の取組	地域住民が主体となった歩道への花苗植栽により、良好な景観が形成されている。	
改善策 ・まちづくりの目標を達成するための改善策 ・残された課題・新たな課題への対応策 ・その他 必要な改善策	基盤未整備箇所の解消による防災面や交通環境の改善	上浜地区における市街地環境改善に向けて、住民との協働による市道上浜町一身田町第一号線の道路改良(交通安全対策)に係る協議検討の取組	地域住民との協議を踏まえ、令和4年度から水道管更新及び側溝改良など、市街地の環境改善を進め、歩行者が安全に歩ける道路整備に向け取組を進めている。	
	津駅周辺の利便性を活かした土地利用の推進	津駅前北部地区第一種市街地再開発事業の事業化促進に向けた取組	中心的な地権者へのヒアリングなどを通じ、市街地再開発事業の事業化促進に向けた取組を進めている。	
	三重大学へのアクセス環境の改善	江戸橋駅から三重大学への動線となる市道江戸橋一身田線の道路改良に伴い拡幅された交差点への信号機設置	交差点を通行する歩行者の安全が確保されている。	
	地区内の駅利用者等の安全な歩行空間の確保	市道江戸橋一身田線改良事業の完了(R1年度)及び津駅前北部土地区画整理事業の早期完了に向けた取組	歩道整備により、地区内の駅利用者等の安全な歩行空間が確保されている。	
	旧伊勢街道の修景を契機とした住民参画によるまちづくりの推進	まちづくり連絡協議会による良好な景観維持の取組	地域住民が主体となった歩道への花苗植栽により、良好な景観が形成されている。	
	ボトルネックとなる大谷踏切の拡幅整備	令和2年度から令和6年度までの間における大谷踏切の拡幅整備事業の実施	令和7年3月を目途に拡幅整備の完了予定であり、駅周辺の東西方向の交通円滑化と安全性が向上する。	

事後評価シート 添付様式5－③から転記

様式4－④ フォローアップにより新たに追加が考えられる今後のまちづくり方策

追加が考えられる今後のまちづくり方策	具体的内容	実施時期	実施にあたっての課題 その他特記事項
津駅周辺道路空間再編検討の取組	令和2年5月の道路法改正を契機として、国・県・市が連携のもと、津駅周辺道路空間へのバスタプロジェクトの導入、津駅西口駅前広場の再整備、東西自由通路の整備等による道路空間再編検討を進める。	令和2年度～	交通事業者及び地元関係者との調整、事業区分及び役割分担の調整

※最新の計画書を添付してください。

都市再生整備計画(第4回変更)

つ え き ほ く ぶ ち く
津駅北部地区

み え けん つ し
三重県 津市

平成30年7月

・様式は、A4印刷とすること。

都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	三重県	市町村名	津市	地区名	津駅北部地区	面積	30.4 ha
計画期間	平成26年度～平成30年度	交付期間	平成26年度～平成30年度				

目標
大目標 風格のある県都津市にふさわしい、安全・安心かつ良好な都市空間の形成
小目標 ①駅周辺として、利便性の高い良好な都市空間の形成を推進する。 ②基盤整備を進め、防災面や交通安全面に優れたまちづくりを推進する。

目標設定の根拠
まちづくりの経緯及び現況 【津市について】 本市及び松阪市を中心とする津・松阪地方拠点都市地域においては、産業業務等の都市機能や居住環境の向上などにより、「職・住・遊・学」が携わった総合的な生活空間の形成を目指した取り組みを行っている。そうした中、本市は研究開発を中心とした産業業務機能の充実や市街地開発事業等による都市基盤施設の充実を進めるとともに、特色ある地域の振興を図る地域連携軸の構想や、交流人口にも配慮した地域づくりなども進めている。 【地区の変遷】 本地区は、かつては伊勢街道沿線として発展していたが、津駅周辺で順次土地区画整理事業が施行され市街化されて行く中、残された密集市街地となっていた地域である。その為、平成7年度から津駅前北部土地区画整理事業が施行され、密集市街地の解消に取り組んでいる。また、区域の北端の志登茂川については、S47から広域基幹河川改修事業が進められており、市道橋の江戸橋についても河川改修と合わせた橋梁架替え事業実施中である。 【地区の現況】 津駅周辺は、商業・業務施設が集積しているため、利便性の高い地区であるものの、土地区画整理事業が施行中であり、災害時の避難や火災時の延焼防止、消火・救急活動に支障のある密集市街地も解消されておらず、駅周辺として立地条件をいかした、利便性の高い生活空間が形成されている状況にない。また、津駅東口への進入路にあたる市道が一部未整備となっており、歩行者の安全が確保されている状況にない。 江戸橋駅周辺は、三重大学や北立誠小学校、大学附属病院といった教育・医療機関が集積しており、学生や病院利用者など多数の人が通行する地区である。しかし、その経路にあたる市道については、生活道路となっており、自動車交通量及び歩行者が多いものの、道路幅が狭く歩道もないため、歩行者の安全が確保されている状況にない。 津駅周辺については、津駅周辺地区都市再生整備計画事業（H21～25）にて、安全・安心な市民の暮らしを支えるまちづくりとして、津駅前北部土地区画整理事業をはじめ、幹線道路の整備や津駅東西の連絡路の改良などが進められ、津駅周辺から駅西部を中心に安心安全なまちづくりを推進した。また、まちづくり活動としては、「公園施設計画検討ワークショップ」、「防災・防犯活動推進ワークショップ」を開催し、地域住民との協働によりまちづくりが進められた。しかし、土地区画整理事業が進み、密集市街地は解消しつつあるものの、地域の特徴である旧伊勢街道の面影が無くなり、地域のまちづくりへの関心低下が懸念される。 この状況を踏まえ、区域は津駅東口を南端、江戸橋駅を北端にした津駅北部地区で下記課題解消に取り組むこととした。
課題 ・土地区画整理事業が施行中であり、未整備市街地となっているため、災害時の避難や火災時の延焼防止や、消火・救急活動に支障がある。また、津駅周辺としての利便性を活かした快適な生活空間が形成されていない。 ・津駅東口への進入路及び江戸橋駅から三重大学までの市道について道路が未整備な箇所があり、地域住民や駅利用者等の歩行者の安全が確保されている状況にない。 ・密集市街地は解消されつつある反面、かつての伊勢街道として面影がなくなることにより住民のまちづくりへの関心がなくなりつつある。 ・津駅周辺として快適な生活空間が形成されていない。
将来ビジョン（中長期） 【津市総合計画後期計画（平成25年3月）】より 「美しい環境と共生するまちづくり（快適な生活空間の形成）」、「安全で安心して暮らせるまちづくり（安全なまちづくりの推進）」、「活力あるまちづくり（交流機能の向上）」 【都市マスタープラン（平成22年7月）】 ○目標：「安全・安心に暮らせる都市づくり」、「生き活きたした交流と豊かな文化を育む県都の風格ある都市づくり」、「地域特性が生きる拠点集約型の都市づくり」 ○方針：「拠点的な市街地の形成」（多様で高次な都市機能の集積）、「災害対策の推進」（市街地等における災害対策、自主防災組織の強化）、「防犯・交通安全対策の推進」（防犯対策の推進、交通安全対策の推進）

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
区域内の事故件数	件/年	区域内における人身事故件数の比較	区画整理事業や道路整備を行うことにより、区域内の人身事故の減少に努める。	13件	H25	10件	H30
公共空間の割合	%	津駅北部地区土地区画整理事業の区域内の公共空間面積の比較	公共施設整備を進めることにより、ゆとりある良好な都市空間を形成し、災害時の避難のしやすさ、火災時の延焼防止、消火・救急活動のしやすさ、道路の安全性向上を図る。	19%	H25	25%	H30
まちづくりに対する満足度	%	地域住民の「まちづくり」に対する満足度比較	良好な都市空間の形成等により、地域住民のまちづくりに対する満足度の向上を図る。	32%	H25	65%	H30

交付対象事業等一覧表

交付対象事業費	2,875.3	交付限度額	1150.1	国費率	0.4
---------	---------	-------	--------	-----	-----

(金額の単位は百万円)

基幹事業														
事業	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	うち官負担分	うち民負担分	交付対象 事業費
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度					
道路		（都）津駅栄町線外1線改良事業	津市	直	L=86m	H26	H30	H26	H30	843.0	839.3	839.3		839.3
道路		市道江戸橋一身田線改良事業	津市	直	L=275m	H16	H30	H26	H30	3,124.3	1,994.0	1,994.0		1,994.0
道路（地方都市リノベーション事業）														
公園														
公園（地方都市リノベーション事業）														
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（緑化施設等）		（都）橋北ふれあい道路整備事業	津市	直	L=240m	H27	H28	H27	H28	16.5	16.2	16.2		16.2
高質空間形成施設														
高次都市施設														
地方都市リノベーション推進施設														
生活拠点施設														
既存建造物活用事業														
土地区画整理事業		津駅前北部土地区画整理事業	津市	直	A=11.6ha	H7	H30	H26	H27	99.9	20.8	20.8		20.8
市街地再開発事業														
住宅街区整備事業														
地区再開発事業														
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														
合計										4,083.7	2,870.3	2,870.3	0.0	2,870.3

提案事業														
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	うち官負担分	うち民負担分	交付対象 事業費
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度					
地域創造 支援事業														
事業活用調 査	事業効果分析	-	津市	直	-	H30	H30	H30	H30	5.0	5.0	5.0		5.0
まちづくり活 動推進事業														
合計										5.0	5.0	5.0	0.0	5.0

2,875.3

[illegible]

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
整備方針1	駅周辺として、利便性の高い良好な都市空間の形成を推進する。	■基幹事業 ・高質空間形成施設: (都) 橋北ふれあい道路整備事業 ・土地区画整理事業: 津駅前北部土地区画整理事業 □提案事業 ・事業活用調査: 事業効果分析 ○関連事業 ・土地区画整理事業: 津駅前北部土地区画整理事業
整備方針2	基盤整備を進め、防災面や交通安全面に優れたまちづくりを推進する。	
	津駅周辺から江戸橋駅周辺にかけて、歩道空間がなく安全が確保されていない道路や、防災上支障のある密集市街地などを解消するために、道路整備や土地区画整理事業の促進などにより、防災・防犯や交通安全面に優れたまちづくりを推進する。	■基幹事業 ・道路: (都) 津駅栄町線外1線改良事業、市道江戸橋一身田線改良事業 ・土地区画整理事業: 津駅前北部土地区画整理事業 □提案事業 ・事業活用調査: 事業効果分析 ○関連事業 ・土地区画整理事業: 津駅前北部土地区画整理事業 ・河川事業: 二級河川志登茂川広域基幹河川改修事業
その他		
●住民参加型のまちづくりの継承		
・まちづくり連絡協議会とともに作り上げた公園の実現を図り、維持管理について随時協議を行う。		
・事業完了後においても、設置したまちづくり連絡協議会とともにまちづくり活動を実施し、積極的に官民協働のまちづくりを進める。		
●住民への周知		
・事業の進捗や成果を随時広報等により住民に知らせ、事業への理解を深めてもらうよう努める。		
・積極的に情報公開を推進し、市民と行政の情報を共有するよう努める。		

都市再生整備計画の区域

津駅北部地区(三重県津市)	面積	30.4 ha	区域	栄町三丁目、栄町四丁目、羽所町、上浜町一丁目、上浜町二丁目、上浜町三丁目、江戸橋一丁目の各一部
---------------	----	---------	----	---

