

都市再生整備計画

こうなんえきしゅうへん
甲南駅周辺地区(第二期)

滋賀県 甲賀市

令和4年11月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	■
都市再生整備計画事業	
まちなかウォークアブル推進事業	

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	滋賀県	市町村名	甲賀市	地区名	甲南駅周辺地区(第二期)	面積	42.4	ha
計画期間	令和	4	年度	～	令和	8	年度	
					交付期間	令和	4	年度
						～	令和	8
							年度	

目標
甲南駅を中心とした住んでみたい・住み続けたい・訪れてみたいまちづくりの推進 目標1: 駅周辺への居住誘導に向けて生活環境を改善する 目標2: 忍者を核とした観光周遊ネットワークを形成する 目標3: 地域資源を活かして地域の魅力を向上させる
目標設定の根拠
都市全体の再編方針(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方針) 本市は平成16年に旧5 町(水口町・土山町・甲賀町・甲南町・信楽町)が合併して誕生した市であり、旧町を単位とする5つの地域によって構成されている。 広く人口減少が進展することで、マーケットとしての地域の人口規模が確保できなくなる状況に備え、これまで形成されてきた市内外の各地域に立地する既存の都市機能を相互に活かした重層的な生活圏の維持が今後も必要であり、旧5町の中心地及び貴生川駅周辺に店舗等の都市機能を集積することで拠点を形成し、その周辺に居住を誘導することで、拠点内の人口規模や密度、都市機能のサービス水準、エリア価値の維持・向上を図ることを目指す。また、拠点と拠点、拠点と市外を結ぶ公共交通アクセスを確保することで、集約型都市構造の実現を目指す。 集約型都市構造を構築するまちづくりに向けて、本市では市内に形成する拠点を「都市拠点」「交通拠点」「地域拠点」の3つに分類しており、本市の中核を担う「都市拠点」として水口地域を、本市の玄関口としての役割を担う「交通拠点」として貴生川駅周辺を、周辺住民の日常生活を支える「地域拠点」として甲南地域のほか、土山地域、甲賀地域、信楽地域、貴生川駅周辺を位置づけている。 甲南地域の中心地である甲南駅周辺地区では、「地域拠点」の一つとして周辺に居住を誘導することで人口の維持を図り、これまで営んできた日常生活に不便が生じないよう、既存の商店や診療所等の都市機能の維持を図っていくとともに、自家用車での移動が困難になった場合でも生活圏の移動に不便が生じないように、本市の幹線的な公共交通としてのJR草津線のサービス水準の維持・向上を図っていく。
まちづくりの経緯及び現況
甲南駅周辺地区は、本市のほぼ中央部に位置し、JR草津線甲南駅を中心に甲南地域の中心地区を形成しており、新名神高速道路甲南インターチェンジの開設により、今後も発展が期待されている。 平成26年度から甲南駅の橋上駅舎整備をはじめとして、社会資本整備総合交付金を活用した自由通路、南北駅前広場、駅前アクセス道路の整備を進めてきたほか、あわせて第一期都市再生整備計画に基づき、駐車場整備、自由通路内でのエレベーター・トイレの設置、駅前広場のサイン・修景整備などに取り組み、令和3年度をもって甲南駅利用の利便性向上と地域の玄関口づくりに向けた一連の事業が完成するところである。 本市は甲賀忍者の発祥地として知られており、本市と三重県伊賀市に今なお残る忍者関連資産が「忍びの里 伊賀・甲賀 ーリアル忍者を求めてー」の名称で平成29年に日本遺産に認定された。これを踏まえて平成31年3月に「忍者を核とした観光拠点整備基本計画」を策定し、甲南地域に立地する「忍の里プララ(甲南情報交流センター)」を観光拠点施設として選定した上で、「信楽焼(日本遺産登録)」や「東海道」などの本市を代表する観光資源とのネットワークを強化・充実させることにより、当該施設が本市における観光の起点となるように整備が進められている。 また、甲南駅周辺地区では、平成11年に地域住民主体で甲南駅の改築と周辺整備の実施に関する「甲南町深川郷づくり計画」を策定し、平成12年に発足した「深川まちづくり委員会」が地域主体のまちづくりを進め、JR甲南駅周辺整備の実現に向けた活動を継続して実施しており、第一期計画等に基づく甲南駅周辺での各種事業の進捗状況を踏まえ、駅の利便性、安全性を高め交通結節点機能の強化を図るなどして駅を育て、もって安全で快適なまちづくりを実現していくことを目的とした「甲南駅を育てる会」が令和3年1月に発足している。
課題
【甲南駅周辺への居住誘導と都市機能の維持】 人口減少と少子高齢化が進展する中で、整備された甲南駅の利用利便性を活かし、まちなかの道路や緑地などの生活環境を改善していくことで、「地域拠点」としての居住誘導と都市機能サービスの維持、改善を図っていく必要がある。 【観光周遊ネットワークの形成】 「忍びの里 伊賀・甲賀」の日本遺産登録を踏まえ、甲南駅と忍者を核とした観光拠点としての「忍の里プララ(甲南情報交流センター)」を結ぶ観光周遊ネットワークを構築し、地域への来訪者を増やし、観光による地域の活性化を図っていく必要がある。 【地域資源の有効活用】 地域を流れる河川や用水、まちなかに点在する神社仏閣や歴史的スポット、市街地の背後に広がる緑などの地域資源を有効に活用し、地域に対する住民の誇りと愛着を高めるとともに、地域に居住する魅力を高めていく必要がある。
将来ビジョン(中長期)
【第2次甲賀市総合計画】 「暮らしをつなぎ、地域を未来につなぐ = 多様性を活かしたネットワークづくり =」をテーマに、①都市的土地利用と農村的土地利用の再編(見直し)、調整、調和、②日常生活と都市機能を支える地域拠点づくり、③各拠点を結ぶ暮らしを支える交通ネットワークの確保の3つの基本方針を掲げ、地域ごとの役割分担と、拠点間の相互連携による補完機能の強化を図っていく。 JR草津線の利便性向上のため、駅周辺における都市機能及び居住の誘導やコミュニティバス等との相互の接続など利便性を高めることで利用者の増加につなげるとともに、レンタサイクル等により観光地までのアクセス性を強化することで、観光客の利用を促進する。また、ウィズコロナ、アフターコロナにおける「新しい生活様式」に対応した観光誘客に向けて、忍者を核とした周遊型観光、市民主体の観光まちづくりを推進する。 【甲賀市都市計画マスタープラン】 甲南地域におけるまちづくり方針として、「JR甲南駅付近周辺を地域拠点とした集約型生活圏の形成」「多様な都市機能を活用して快適でやすらぎに満ちた生活環境の充実」「交通条件を活かした生産環境の保全や道路及び新たな産業用地等の産業基盤の整備」「JR甲南駅の駅舎改築と周辺整備に、鉄道駅を中心とするバス交通網の充実による公共交通の利便性の向上」を図ることを掲げている。 【忍者を核とした観光拠点整備基本計画】 観光拠点施設の立地適正場所として「忍の里プララ(甲南情報交流センター)」を選定し、リアルな忍者を求めて甲賀を旅する起点の創出をコンセプトとして、本市における観光資源ネットワーク形成を中心的役割を担い、甲南駅周辺では観光案内機能の整備を図るとともにレンタサイクル貸出施設の整備を推進するとしている。

都市構造再編集集中支援事業の計画							
都市機能配置の考え方 甲南地域では市街化区域内に広く多様な都市機能が立地しており、概ねすべての種類の都市機能が立地している。特に甲南駅の周辺には多様な都市機能が立地しており、公共施設は地域市民センターの周辺に多く立地している。このため、都市機能が集積する地域の周辺に人口を誘導することにより、既存の都市機能のサービス水準低下を抑制し、生活利便性を維持する必要がある。 甲南地域をはじめとする地域拠点に位置づけられた地域では、地域の日常生活を支える行政施設、医療・福祉施設、教育関連施設、商業等の都市機能の集積を図るとともに、観光、歴史文化、伝統産業、伝統工芸等の地域個性を活かした都市機能の集積を図る。 甲南地域では、JR甲南駅及び寺庄駅、甲南第一地域市民センターを中心とする半径800mの区域（急傾斜地崩壊危険区域を除く）を居住誘導区域に設定し、そのうち、JR甲南駅及び甲南第一地域市民センターを中心とする半径500mの区域を都市機能誘導区域に設定している。							
都市再生整備計画の目標を達成するうえで必要な誘導施設の考え方 ※誘導施設を整備する場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。 甲南地域では「地域市民センター」「訪問型・通所型介護福祉施設」「地域包括支援センター」「子育て支援センター」「食料品スーパー」「一般診療所」を誘導施設として位置づけているが、甲南駅周辺地区は、こうした都市機能が既に立地している地域であることから、居住を誘導することで既存の都市機能の立地を維持するとともに、都市機能へのアクセス性を向上するなど、利用環境の向上に資する施策を検討、展開していく。							
都市の再生のために必要となるその他の交付対象事業等 該当なし							
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
地域住民の利便性・安全性等満足度指数	—	深川区の住民を対象としたアンケート調査における甲南駅及び駅周辺の利便性・安全性等に関わる満足度指数（5段階評価、普通を3、とても良いを5、とても悪いを1とした指数）	駅周辺の生活環境が改善されることで、地域住民の暮らしの満足度を向上させる。（目標1に対応）	3.2	R3	3.4	R8
甲南駅の定期外による一日平均旅客乗車人員	人/日	JR西日本が集計する甲南駅の定期外による一日平均旅客乗車人員	忍者を核とした観光周遊ネットワークの形成により、JR甲南駅の定期外利用者数を増加させる。（目標2に対応）	97	R2	165	R8
地域住民の定住意向	%	深川区の住民を対象としたアンケート調査における地域への定住意向（これからも地域に住み続けたいとの回答者の割合）	地域資源の有効活用による地域の魅力向上に努めることで、地域に対する愛着度を高め、定住意向を向上させる。（目標3に対応）	80.0	R3	90.0	R8

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
【駅周辺への居住誘導に向けて生活環境を改善する】 ・甲南駅前と甲南第一小学校を連絡する市道の改良整備を行う。 ・小学校への通学路等、歩行者、自転車の通行の安全性向上に向けた道路側溝の整備を行う。 ・甲南駅利用の利便性向上に向けて、駅周辺に駐車場を整備する。 ・甲南駅北口利用の利便性向上に向けて駅北側からのアクセス道路を整備する。 ・甲南地域の雨水排水環境改善に向けて雨水管渠を整備する。	⇒ 市道 甲南駅線整備事業(道路) ⇒ 市道 深川市場深川線外2路線道路側溝等整備事業(基幹事業、関連事業) ⇒ 甲南駅周辺駐車場整備事業(地域生活基盤施設) ⇒ 市道 甲南駅北1号線道路整備事業(関連事業) ⇒ 甲南駅周辺地区雨水管渠整備事業(関連事業)
【忍者を核とした観光周遊ネットワークを形成する】 ・まちなかに来街者の周遊を促すため、地域に点在する神社仏閣、歴史遺産、旧跡等を案内、説明するサイン、駅前通りに人の流れを誘導するためのサインを設置する。 ・甲南駅北側の斜面緑地一帯に広がる峯之堂公園内を周遊するふれあいの小径を再整備する。	⇒ 地域資源紹介サイン整備事業(地域生活基盤施設) ⇒ ふれあいの小径整備事業(高質空間形成施設)
【地域資源を活かして地域の魅力を向上させる】 ・地域住民の憩いの場として地区内に残る砂川の廃川敷を活用した緑地を整備する。 ・地域住民に親しまれている峯之堂公園内を周遊するふれあいの小径を再整備する。 ・地域の魅力ある資源の周知に向けて、まちなかに点在する神社仏閣、歴史遺産、旧跡等を説明するサインを設置する。 ・地域住民の憩いの場として新たな広場を整備する。	⇒ 砂川廃川敷緑地整備事業(地域生活基盤施設) ⇒ ふれあいの小径整備事業(高質空間形成施設)【再掲】 ⇒ 地域資源紹介サイン整備事業(地域生活基盤施設)【再掲】 ⇒ いこいの広場整備事業(地域生活基盤施設)
その他	
【まちづくりの住民参加】 地域住民が主体となって平成11年に甲南駅の改築と周辺整備の実施に関する「甲南町深川郷づくり計画」を策定し、平成12年には「深川まちづくり委員会」を発足させてJR甲南駅周辺整備の実現に向けた活動を継続して実施してきた。 第一期計画等に基づく甲南駅周辺での各種事業の進捗状況を踏まえ、駅の利便性、安全性を高め交通結節点機能の強化を図るなどして駅を育て、もって安全で快適なまちづくりを実現していくことを目的とした「甲南駅を育てる会」が令和3年1月に新たに発足し、駅利用者の増加を図るために駅前広場などでのイベント開催や景観整備に取り組んでいる。 第二期計画の策定にあたっては、地元住民代表として「甲南駅を育てる会」の会長及び副会長と深川区長が参画する甲南駅周辺地区(第二期)都市再生整備計画検討委員会を組織したほか、深川区住民に対して事前にアンケート調査を行うことで、住民意向を反映した事業の実施に努めている。	

様式(1)-④-1

交付対象事業費

193.7

交付限度額

96.8

国費率

0.5

(金額の単位は百万円)

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	費用便益比 B／C
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度						
道路	道路	市道 甲南駅線整備事業	甲賀市	直	L=約50m	R4	R6	R4	R6	33.9	33.9	33.9		33.9	—
	道路	市道 深川市場深川線他2路線道路側溝等整備事業	甲賀市	直	L=約500m	R5	R6	R5	R6	48.0	48.0	48.0		48.0	—
公園															
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	駐車場	甲南駅周辺駐車場整備事業	甲賀市	直	A=約1,690㎡	R4	R5	R4	R5	90.8	90.8	90.8		22.7	—
	情報板	地域資源紹介サイン整備事業	甲賀市	直	10箇所	R6	R6	R6	R6	10.0	10.0	10.0		10.0	—
	緑地	砂川廃川敷緑地整備事業	甲賀市	直	A=約330㎡	R5	R7	R5	R7	29.0	29.0	29.0		29.0	—
	広場	いこいの広場整備事業	甲賀市	直	A=約700㎡	R5	R7	R5	R7	34.5	34.5	34.5		34.5	
	高質空間形成施設	緑化施設等	ふれあいの小径整備事業	甲賀市	直	L=約150m	R5	R7	R5	10.0	10.0	10.0		10.0	—
高次都市施設	地域交流センター														
	観光交流センター														
	テレワーク拠点施設														
	子育て世代活動支援センター														
	複合交通センター														
誘導施設	医療施設														
	社会福祉施設														
	教育文化施設														
	子育て支援施設														
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事業															
優良建築物等整備事業															
住宅市街地総合整備事業															
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										256.2	256.2	256.2	0.0	188.1	—

統合したB／Cを記入してください

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	事業効果分析調査	地区全体	甲賀市	直	一式	R8	R8	R8	R8	5.6	5.6	5.6		5.6
まちづくり活動 推進事業														
合計										5.6	5.6	5.6	0.0	5.6

合計(A+B)

193.7

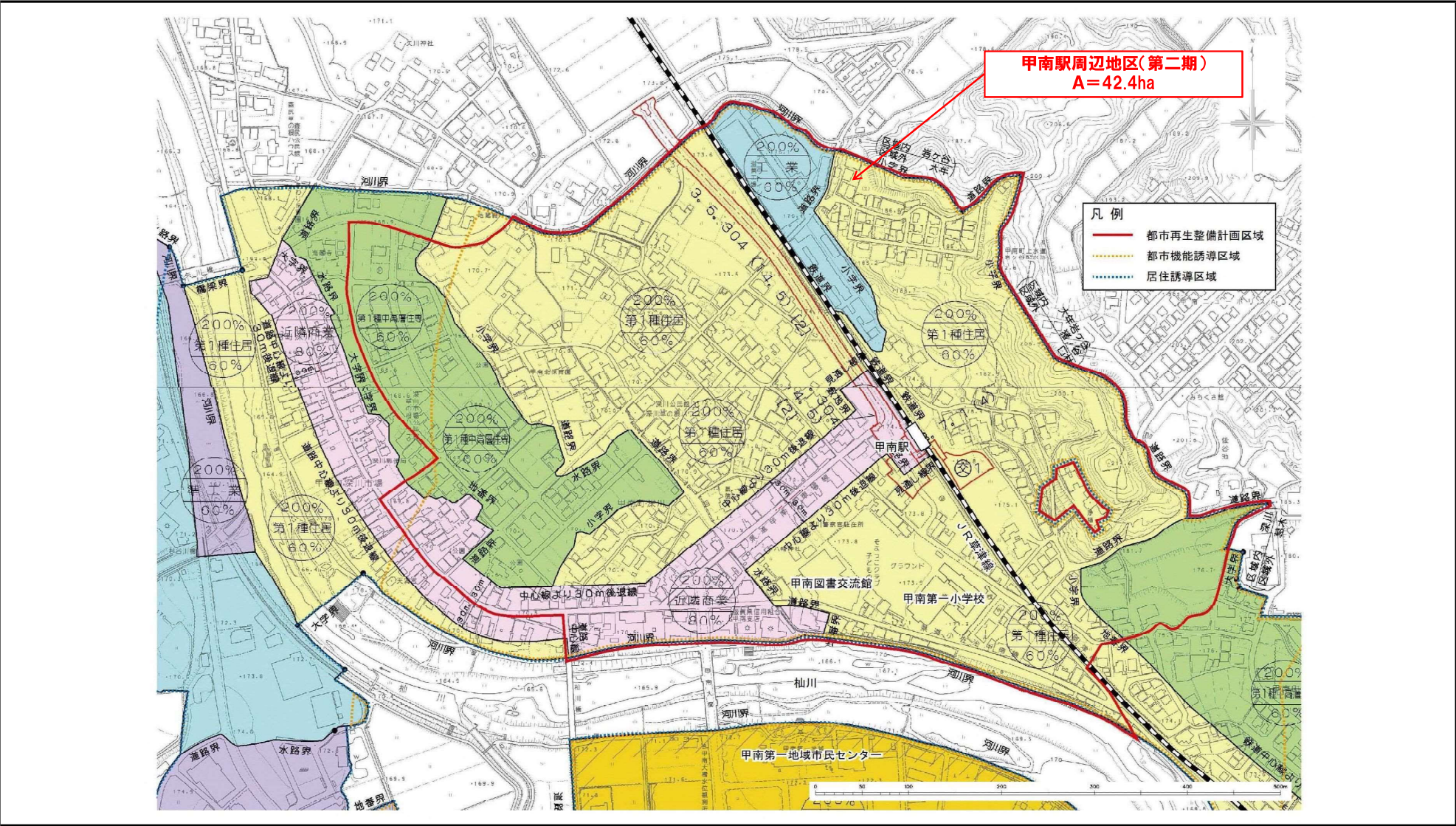
(参考)都市構造再編集中支援事業関連事業

事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	(いずれかに○)				事業期間		全体事業費
					直轄	補助	地方単独	民間単独	開始年度	終了年度	
合計											0.0

(参考)関連事業

事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	(いずれかに○)				事業期間		全体事業費
					直轄	補助	地方単独	民間	開始年度	終了年度	
市道 甲南駅北1号線道路整備事業	市道 甲南駅北1号線	甲賀市	国土交通省	L=343.3m		○			R5	R5	36.0
甲南駅周辺地区雨水管渠整備事業	甲南駅周辺地区	甲賀市	国土交通省	L=274.4m		○			R4	R5	540.0
“	JR線路下	甲賀市	国土交通省	一式			○		R6	R6	10.0
道路側溝等整備事業	市道 深川市場深川線外2路線	甲賀市	国土交通省	L=約500m			○		R4	R4	7.1
合計											593.1

甲南駅周辺地区(第二期)(滋賀県甲賀市)	面積	42.4 ha	区域	甲南町深川、葛木、深川市場、森尻の各一部
----------------------	----	---------	----	----------------------



甲南駅周辺地区(第二期)(滋賀県甲賀市) 整備方針概要図(都市構造再編集集中支援事業)

目標	甲南駅を中心とした住んでみたい・住み続けたい・訪れてみたいまちづくりの推進	代表的な指標	利便性・安全性満足度指数 (-)	3.2	(R3年度)	→	3.4	(R8年度)
	目標1: 駅周辺への居住誘導に向けて生活環境を改善する		甲南駅定期外乗車人員 (人/日)	97	(R2年度)	→	165	(R8年度)
	目標2: 忍者を核とした観光周遊ネットワークを形成する		地域住民の定住意向 (%)	80.0	(R3年度)	→	90.0	(R8年度)
	目標3: 地域資源を活かして地域の魅力を向上させる							

