

# 都市再生整備計画(第3回変更)

中津市 上如水・大悟法地区

大分県 中津市

平成21年8月

## 都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	大分県	市町村名	中津市	地区名	上如水・大悟法地区	面積	16.7 ha
計画期間	平成 17 年度	～	平成 21 年度	交付期間	平成 17 年度	～	平成 21 年度

### 目標

基本方針…公営住宅を核とした、緑の田園風景の継承を目指したまちづくりを創造  
まちづくりの方向性

1. 緑豊かな潤いと落ち着きのある、緑の田園中低層住宅地の形成
2. 住む人にやさしい環境に心ばりされた安全で快適な街
3. 住む人が環境に誘発され、ライフスタイルの充実やコミュニティライフの充実が図られる街

### 目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況

本地区は、中津市の中心的位置にあり、市街化区域であるが農地と樹林地が多く残っており、斜面緑地等の地形の起伏に富んだ田園的な景観と環境をもった地区であり、戸建住宅と中低層の公営住宅の居住地区である。しかし、現在そのまま放置した場合は、住宅化の進行とともに道路等のネットワークの整備がなされないままに、この緑豊かな田園的景観と環境は失われる可能性が高いという課題をかかえている地区である。  
このようなスプロールの進行する市街地に対し現在の田園的な環境を活かした模範的な公共と民間が協調を図って街づくりを行う先駆的整備例として、今後ここでの街づくりの考え方の実現化が他地区に波及し、各地区が魅力的な街づくりを創造できるよう先導する役割を担っている。

### 課題

**地形**  
水田の谷と台地から成る起伏のある地形を活かすことが課題となっている。

**位置と市街地**  
中津の中心的位置にあり、農地と住宅が混在する市街進行地区としての魅力的な街づくりが課題となっている。

**道路等都市基盤**  
県道・渋見成恒中津線、市道上如水大貞線に挟まれた区域で宅地開発による区画道路と農道により道路網は構成され、地区の道路のネットワークの形成が課題となっている。

**排水路**  
農業用、用排水路に地域の雨水だけでなく、家庭用排水も流入するため排水の汚染等の問題があり、短期的な改善と長期的な整備が課題となっている。

**景観・緑化**  
台地斜面部は樹林地、田と畑となり、それが緑の多い地区としての印象をあたえているが、宅地化等により失われつつある。公営住宅の団地は集合住宅であるがそれ以外は1～2階建ての戸建住宅地景観であり、この緑と景観を活かした街づくりが課題となっている。

**将来ビジョン(中長期)**

平成10年7月策定第3次中津市総合計画(目標年次:平成19年)、平成14年1月策定中津市都市計画マスタープランを基にして、公営住宅を核とした緑の田園風景の継承を目指したまちづくりを創造するため、田園的風景と生垣などの緑を基とした勾配屋根で構成された中低層住宅地景観の形成、地形の起伏や斜面緑地が活かされた変化に富んだ景観形成、緑に調和した自然素材色をベースにした落ち着いた街並み形成、住宅地としての人と車が共存して利用するコミュニティ型道路の整備、既存樹や並木道の整備等地域環境や環境保全型道路の整備、生活動線と散策動線を兼ねたゆとりある道のネットワークの整備、四季折々の自然に接しられる公園と緑の形成、生活の中で利用される公園整備、既存樹林等を活かした公園と緑の整備、木々と生垣に囲まれた豊かな緑地住宅の形成、短期的や部分的な排水路の整備による水質の改善と中長期的な下水道等による環境整備、先行的な基盤の整備と地区計画等街づくりのルールによる魅力的な住宅形成。

### 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		目標値	
					基準年度		目標年度
景観向上と生活道路のバリアフリー	%	街並み・景観、道路整備	緑豊かな住宅環境の整備と住む人が生活しやすく心ばりされた街づくりを目指す。	12	平成15年	60	平成21年
居住人口の増加	人	地区内の人口	公園や道路などの生活基盤の整備により地区内の人口の増加を目指す。	746	平成15年	785	平成21年

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>・緑豊かな住宅環境の整備と住む人が生活しやすく心くばりされた街づくり                      コミュニティー道路としての役割を基本に街路樹等により緑を創出するなど環境形成型の魅力ある道路空間を整備する。</p>	<p>道路事業(基幹事業/主要区画1道路外5線)                      事業活用調査(提案事業/事業効果分析に関する調査)</p>
<p>・生活の中で利用される公園の整備や緑の景観形成                      現存する田園的景観環境イメージを継承し、既存の緑を活用すると共に人々の生活の中に溶け込んだ緑や緑化空間を整備する。</p>	<p>公園事業(基幹事業/上如水公園、上如水緑地公園)                      地域創造支援事業(提案事業/はたらの里づくり)</p>
<p>その他</p>	

交付対象事業等一覧表

交付対象事業費	266.0	交付限度額	106.4	国費率	0.4
---------	-------	-------	-------	-----	-----

(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
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度					
道路	主要区画1道路		中津市	直	L=582m	17	19	17	19	108.5	108.5	108.5		108.5
	主要区画2道路		中津市	直	L=289m	17	19	17	19	32.0	32.0	32.0		32.0
	区画1道路		中津市	直	L=236m	17	18	17	18	10.0	10.0	10.0		10.0
	区画2道路		中津市	直	L=201m	17	19	17	19	24.0	24.0	24.0		24.0
	区画3道路		中津市	直	L=132m	17	18	17	18	3.5	3.5	3.5		3.5
	区画4道路		中津市	直	L=174m	17	18	17	18	13.0	13.0	13.0		13.0
公園	上如水公園		中津市	直	A=6,039㎡	17	21	17	21	67.0	67.0	67.0		67.0
	上如水緑地公園		中津市	直	A=706㎡	18	18	18	18	2.0	2.0	2.0		2.0
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														
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	拠点開発型													
総合整備事業	密集住宅市街地整備型													
	まちなか居住再生型													
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										260.0	260.0	260.0	0.0	260.0

...A

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	ほたるの里づくり	上如水公園	中津市	直	A=200㎡	20	21	20	21	1.0	1.0	1.0		1.0
														0
														0
事業活用調査	事業効果分析に関する調査	-	中津市	直	-	21	21	21	21	5.0	5.0	5.0		5.0
														0
														0
まちづくり活動推進事業														0
														0
合計										6.0	6.0	6.0	0	6.0

...B

合計(A+B) 266.0

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	
合計											0

中津市上如水・大悟法地区(大分県中津市) 整備方針概要図

目標	公営住宅を核とした、緑の田園風景の継承を目指したまちづくりを創造	代表的な指標	景観向上と生活道路のバリアフリー ( % )	12 ( 15年度)	60 ( 21年度)
			居住人口の増加 ( 人 )	746 ( 15年度)	785 ( 21年度)
			( )	( 年度)	( 年度)

