

都市再生整備計画
(第2回変更)

とき つ なん ぶ
時 津 南 部 地 区

長 崎 県 とき つ ちょう
時 津 町

平成27年10月

都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	長崎県	市町村名	ときつちょう 時津町	地区名	ときつなんぶちく 時津南部地区	面積	189.2ha
-------	-----	------	---------------	-----	--------------------	----	---------

計画期間	平成 19 年度	～	平成 28 年度	交付期間	平成 24 年度	～	平成 28 年度
------	----------	---	----------	------	----------	---	----------

目 標

大目標：人にやさしい安全・安心・快適な居住環境への一体整備を図り、交通及び生活の利便性向上による暮らしやすいまちの創造

- 目標 1. 狭隘で迂余曲折した生活道路の整備改善での安全化をもって、住民が安心快適に暮らせる居住環境を創出する。
- 目標 2. 生活衛生基盤施設として下水道整備の拡充を図り、快適・安心の向上をもって安らぎのある居住環境を創出する。
- 目標 3. 広域的な連携策を図り、車両交通の安全化をもって生活利便性の向上を創出する。

目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況

- ・ 本地区は、時津町中心市街地の背後地であり、農地の中に無計画に住宅が浸食、飽和している状況であるため、中心市街地の通過交通解消への役割を担って、平成17年2月に中央第2土地区画整理事業の認可を取得して居住環境改善が実施されることとなり、平成22年度に最初の仮換地指定が一部の区域になされた。
- ・ 本地区は、既に約340戸の建築物が点在して市街化率が約70%となっているが、道路総延長、約4,100mの内の約90%が幅員4m以下で各種の緊急車輛も日常生活車輛も乗り入れ困難箇所が随所にあり、住環境に対する不安不満度は高く、更に一部においては起伏に富んでおり高齢者には住みにくい状況で全体的に快適さが阻害されている。なお、平成23年度をもって幅員4m以下は概ね90m程度が整備改善で消滅し、14件の家屋が取り壊され新築されることとなった。
- ・ 長崎市においては、時津町行政界の間際まで市街化が進展し、広域的な連携を図る道路網の整備への早急対応が必要となっている。

課題

事業完了した中央地区の幹線道路網は、今だ未整備である本地区との連結一体下にあるがために中心市街地に通過交通が混入している、安全快適策が求められ、本地区事業の促進が要請されている。また、地区内の生活道路機能が不十分であるがため、住環境や防災面等の生活基盤施設整備が課題となっている。この対策として、都市計画道路3・4・303西時津左底線を主体にアクセスする2ルート都市計画道路整備を含め、3ルートの一体整備と粗悪な住環境改善整備との同時一体化の事業化を成すものとして、土地区画整理事業により整備展開することが急務である。なお、本地区事業は丘陵地勢での工事施工であり、宅地化エリアの最大確保から区域外に対する法面・緑化造成を予定する必要がある。

既に長崎市における道路整備が行政界まで実施中である箇所は、近隣住民への安全化に配慮することによって生活の利便性を向上するよう整備することが必要である。

将来ビジョン（中長期）

大目標により、地域特性を生かした快適な居住環境の整備や災害に強いまちづくり化を土地区画整理事業に委ね、都市建設の骨格となる幹線道路や機能的で利便性に富んだ生活道路の整備を進め、歴史史跡を地域コアとして次世代に誇れる都市像の実現を目指すものである。

目標を定量化する指標

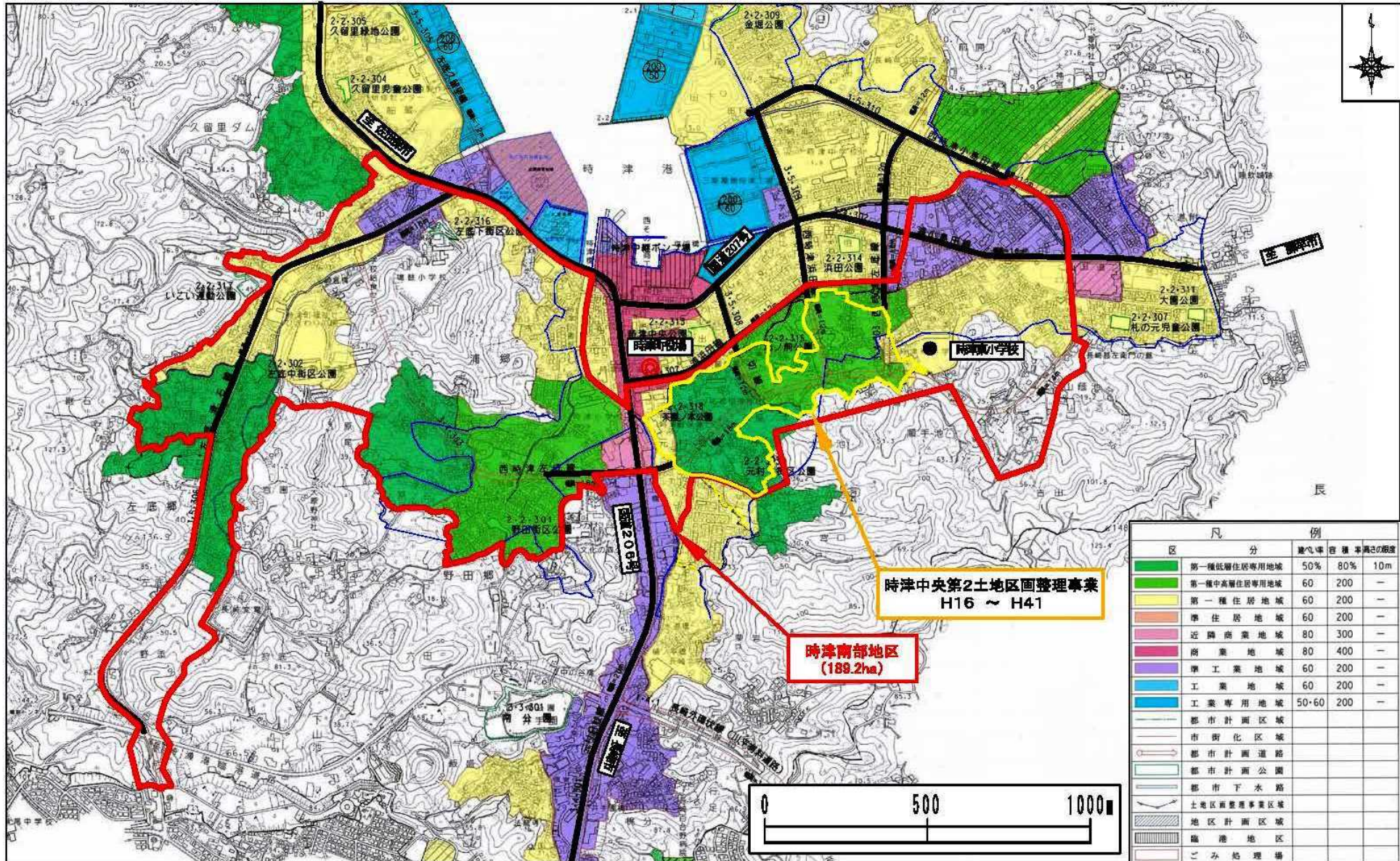
指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
住環境改善率	%	狭隘道路整備及び新設拡充整備で、幅員6m以上の道路に面する換地の従前宅地面積を抽出計測して、従前宅地面積との割合。	都市計画道路及び区画道路の整備により、日常生活における利便性と快適性の向上を図る。	17	H24	26	H28
下水道普及での衛生環境の改善率	%	整備完備想定長、6600m（区画整理事業の道路延長）に対する現況下水道分を従前値とし、事業整備による不用現況分を減じて、整備分を加味しての衛生環境割合。	生活基盤施設としての下水道整備は、道路整備に次ぐ施設であり、居住・衛生環境の快適・安心への向上を促すこととなる。	39	H24	49	H28
慢性的な交通混雑度の緩和	度	拡幅必要な現道の交通量混雑度を整備前後で計測する値。	隣接市及び町内地域間への車両交通の安全・安心の向上と生活利便性の向上を図る。	1.76	H24	1.25以下	H28

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
<ul style="list-style-type: none"> 中央地区との一体的な都市計画道路が整備されることで、時津町の中心市街地内より通過交通が排除され、安全快適な商業ゾーンが再生されることにより、商店街が活性化する。 また、生活基盤施設が未整備で宅地化がされた本地区においては、土地区画整理事業を実施することによって、道路等の基盤整備がされ、緊急自動車の進入も容易になり、人にやさしく、安全・安心で快適な環境の住宅地供給が図られ、人口定着が促進される。 	<ul style="list-style-type: none"> ■土地区画整理事業（時津中央第2地区）
<ul style="list-style-type: none"> 時津町に隣接する長崎市横尾地区までの町道の拡幅整備を行い、お互い住民の交通利便性の向上と現況や周辺での慢性的な交通渋滞の緩和を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ■道路 左底横尾線
<ul style="list-style-type: none"> 時津中央第2地区の現況下水道布設長は約2600m（平成23年12月末）で、土地区画整理事業での道路延長は約6600mであり、生活衛生基盤施設として土地区画整理事業に併せた積極的な下水道整備事業の実施を行い、生活衛生環境の快適・安心への向上を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ■下水道 時津中央第2土地区画整理事業区域内 下水道整備事業
<ul style="list-style-type: none"> 区画整理事業の進捗促進のため、同区域内で区画整理事業の基幹事業に該当しない各種工事及び補償等を提案事業で整備し、基幹と提案の一体的施工での効率化を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> □地域創造支援事業（時津中央第2地区、工事・補償促進分）
<ul style="list-style-type: none"> 時津中央第2地区外の東域で、狭隘な町道において車両の行き違い不便や路肩崩壊等、危険区間があり安全・安心な居住環境創出の必要として改良整備をする。 	<ul style="list-style-type: none"> □地域創造支援事業（町道吉田線道路改良事業）
<ul style="list-style-type: none"> 元村郷排水路としては、時津中央第2地区内は土地区画整理事業で整備されるので、区域外となる箇所から時津川への放流施設を新規整備を図り排水への安全を整える整備をする。 	<ul style="list-style-type: none"> □地域創造支援事業（時津川放流排水路整備事業）
<p>その他</p> <ul style="list-style-type: none"> ○事業終了後の継続的なまちづくり計画 本件事業終了時（平成28年度）は、まだ土地区画整理事業が施行中（平成41年度完了予定）であることにより土地区画整理審議会組織をもって、整備される公共施設のまちづくりとしての目標達成感の検証を行うなど、土地区画整理事業と連携してまちづくり活動が活発に継続するよう誘導する。 ○第1期事後評価での「今後のまちづくりの方策」で提言された事項について 提言された事項は、狭隘道路の解消、下水道整備、排水対策、隣接市町との道路整備の一体化であり、これらを実現化するために今回の計画において基幹事業及び提案事業として実施する。 	

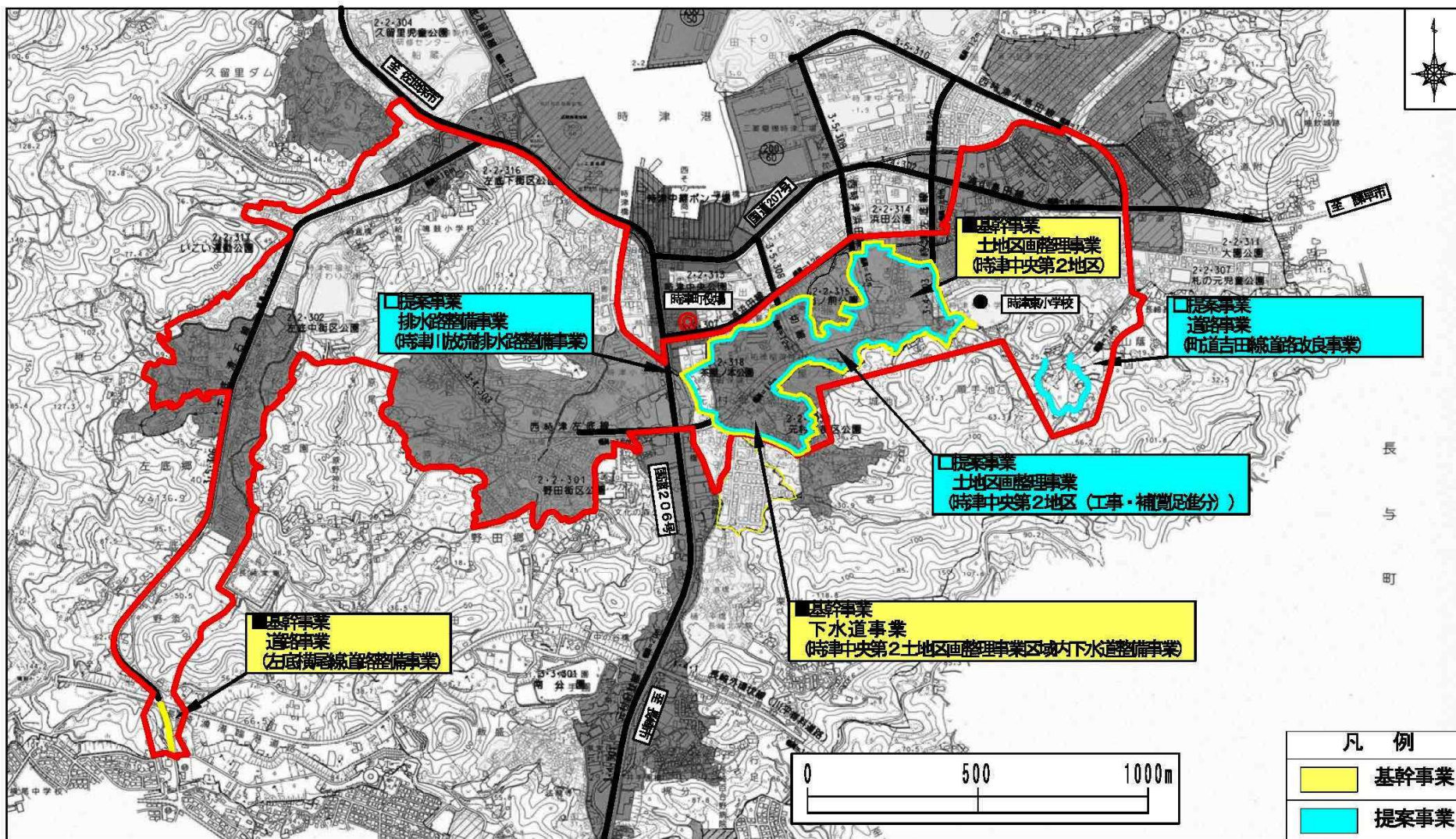
都市再生整備計画の区域

とぎつちよう 時津南部地区 (長崎県時津町)	面積	189.2ha	区域	西時津郷、浜田郷、浦郷、元村郷、野田郷及び左底郷の各一部
----------------------------------	----	---------	----	------------------------------



時津南部地区 (長崎県時津町) 整備方針概要図

目標	人にやさしい安全・安心・快適な居住環境への一体整備を図り、交通便利性の向上と暮らしやすいまちの創造	代表的な指標	狭隘道路整備等による住環境改善率	(%)	17 (平成24年度) → 26 (平成28年度)
			下水道布設率	(%)	39 (平成24年度) → 49 (平成28年度)
			慢性的な交通混雑度の緩和	度	1.76 (平成24年度) → 1.25以下 (平成28年度)



参考 年次計画

時津南部地区（長崎県時津町）

（事業費：百万円）

基幹事業									
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	交付対象 事業費	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度
公園									
古都及び緑地保全事業									
河川									
下水道		時津中央第2土地区画整理事業区域 内下水道整備事業	時津町	21.1	3.4	1.0	5.2	6.2	5.3
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									
中心拠点誘導施設									
生活拠点誘導施設									
高齢者交流拠点誘導施設									
土地区画整理事業		時津中央第2地区	時津町	936.9	95.4	217.5	63.0	89.7	471.3
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									
計				1,158.4	98.8	228.3	137.2	217.5	476.6
提案事業									
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	交付対象 事業費	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度
		道路事業	時津町	10.4	10.4				
		排水路整備事業	時津町	10.0				1.0	9.0
事業活用調査	都市再生整備計画事業効果調 査	都市再生整備計画事業効果調査委 託	時津町	4.0					4.0
まちづくり活 動推進事業									
計				371.4	123.1	64.2	110.2	60.9	13.0
合計				1,529.8	221.9	292.5	247.4	278.4	489.6
累計進捗率（%）					14.5%	33.6%	49.8%	68.0%	100.0%