

都市再生整備計画

とぎ ちゅうおう だい き
時津中央地区(第2期)

(第3回変更)

ながさき とぎちゅう
長崎県 時津町

令和7年10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(社会資本整備総合交付金)	□
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	□
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	長崎県	市町村名	とぎつちよう 時津町	地区名	とぎつちようちゆう 時津中央地区(第2期)	面積	24.8	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
 【大目標】安心・安全・快適で住み続けたい「まち」の再生
 目標1: 中心市街地に隣接した地区の住環境を改善し、居住誘導区域内への人口誘導を図る。
 目標2: 中心市街地や地域住民の交流拠点へ安全・快適に移動できる歩行環境の確保を図る。

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)
 本町は2020年に民間団体が発表した「街の住みこち」調査において長崎県下1位の評価を受けており、「生活都市 とぎつ ～ 誰もが“住みたい” “住み続けたい”町へ ～」のキャッチフレーズのもと、人口減少社会にあっても活力にあふれるまちを目指している。そのため、2021年に策定した時津町立地適正化計画に記載した「人口密度の維持を通じて将来にわたる暮らしの維持を図る」ことが必要となり、人口を中心市街地及びその近辺等、都市基盤の整った地区に誘導していく施策が求められている。
 時津町はこれまでもコンパクトなまちづくりを心掛けており、いたずらな市街地の拡大を抑制し市街地の空地を有効に活用することで人口密度を引き上げ、にぎわいを見せてきた。一方で、近年は人口増加率が横ばいから減少に転じており、時津町立地適正化計画においては、今後一層の進展が見込まれる人口減少社会にあっても町の活力を維持していくため、コンパクトプラスネットワークの視点のもと、都市機能誘導区域と居住誘導区域を設定した。
 都市機能誘導区域は本町の公共交通手段の大半をバス路線が担っていることを踏まえ、路線バスの運行頻度が高いバスターミナルや始発停留所のうち、都市機能施設が集中している町内3か所を都市機能誘導区域に設定し、都市機能や公共公益機能の集積、公共交通利便性及び周辺エリアの利便性維持を目指すこととしている。
 居住誘導区域は、都市機能区域や路線バス運行路線等に隣接し、人口密度の高い区域を中心に都市基盤の整備状況等を考慮して設定した。
 一方で、旧来からの市街地である町中心部周辺には、近年開発された郊外の市街地に比べ都市基盤が脆弱である箇所が散見されるため、都市機能誘導区域及び居住誘導区域に設定された場所においては、都市基盤の整備・更新を進め、住環境の改善を通じた人口の誘導を図る。

まちづくりの経緯及び現況
 時津町には鉄道路線がないため、バス路線沿線を中心に発展を遂げてきた。特に平日夜11時まで路線バスが運行される沿線には多くの住民が居住している。一方、鉄道路線がないため、自動車の交通量は非常に多く、幹線道路である国道206号と国道207号は慢性的に渋滞しており、渋滞を避けて生活道路へ迂回する通過交通が安全上の問題となっている。また、近年は比較的地価の安価な郊外において、住宅地の開発が進んだため、中心市街地から都市基盤の整備された郊外の開発地への住民の移動がみられ、今後、中心市街地における居住人口の減少が懸念される。
 時津中央地区は町の中心市街地に隣接しており、従来から居住地としてのニーズが高く、人口誘導を図るには絶好の位置にある。また、斜面地が多い長崎県の地形にあって、本地区は比較的平坦な地形が連続していることから、進展する高齢化社会にあっても徒歩による移動が容易であり、安心して歩行できる環境を確保することは、人口誘導及び人口の定着に寄与するものと考えている。
 その一方で従来からの市街地であるため、近年開発された郊外の住宅地に比べ都市基盤の整備が遅れており、救急車や消防車等の進入ができない狭隘な生活道路近辺では、緊急時に必要な行政サービスを受けることが困難となっている。また鋭角に折れた道や不規則に起伏した道が多く、国道から生活道路に流入する通過交通がピーク時800台/時に及ぶことも相まって、地域住民からは歩きにくさの改善を強く求められている。

課題

- ・居住誘導を図るに相応しい都市基盤と生活環境の確保
- ・時津中央第2土地区画整理事業による都市基盤整備後の宅地における、居住誘導区域に相応しい土地利用の実現
- ・歩行者の安全を阻害している、国道等から生活道路に流入する通過交通の解消
- ・都市機能集積箇所における交流人口の確保

将来ビジョン(中長期)

- ・第6次時津町総合計画「生活都市 とぎつ ～ 誰もが“住みたい” “住み続けたい”町へ ～」
- ・計画的な土地利用、バランスのとれた市街地整備を進めるとともに、生活の基盤である上下水道や、効率的・合理的な道路・交通網の整備を図るとともに、住民の郷土意識の高揚等を図り、定住を推進する。
- ・時津町都市計画マスタープラン「生活都市 とぎつ ～ 誰もが住みたくなる町へ ～」
- ・中央地域拠点への都市機能集約と都市活動軸である国道206号と国道207号沿線における適正な土地利用を誘導し、歩いて暮らせるコンパクトなまちの創出を図る。
- ・時津町立地適正化計画
- ・魅力ある拠点・住環境づくりを推進し、居住誘導区域内の人口密度低下を抑える。
- ・時津町立地適正化計画 第6章 において時津中央第2土地区画整理事業や坊ノ前公園の整備を誘導施策として設定し、「魅力ある拠点・住環境づくり」と「若者・勤労世代の流入促進による人口維持」を推進することとしている。

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

- ・町中心部については、役場や警察署等の公共施設や金融機関のほか、商業施設や文化施設といった住民が広く集い交流する施設が立地しており、町の核として都市施設の集積・維持を目指している。
- ・町北部については、バスターミナルの開業に伴い交通利便性が向上し、近隣の商業施設や社会教育施設の立地による生活利便性と相まって、近年では人口の交流地から人口の集積地へと変貌を遂げつつあることから、いたずらな市街地の拡大を防ぎつつ、将来的に人口の定着が見込めるよう都市基盤の充実を図る。
- ・町東部については、起終点となるバス停留所があり、運行本数や運行時間が充実していることから、町内で最も人口が集積している地域である。今後も高い人口密度を維持していくことが見込まれており、都市基盤及び都市機能の維持・強化により居住誘導区域外からの人口誘導を通じた人口密度維持を図る。
- ・時津中央地区においては、周辺地区も含めその多くが令和22年においても40人/ha以上の人口密度を維持する見込みであることから、本地区が町中心部と町東部の2つの都市機能誘導区域の徒歩800m圏内である利点を活かし、都市基盤の整備を通じたさらなる居住誘導を図っていく。

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

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
生産年齢人口比率の維持	%	本地区内及び周辺地区の生産年齢人口比率	若年層を居住誘導区域内へ居住誘導することで、生産年齢人口比率を維持する。	57.7%	R3	58.0%	R8
地価の向上	%	本地区内及び周辺地区の地価上昇率	住環境の改善を通じて本地区内及び周辺地区の魅力を向上させ、土地取引の活性化を通じて、地価の向上を図る。	100.0%	R3	102.0%	R8
生活道路へ流入する通過交通の減少	台/時	国道から本地区内の生活道路へ流入する通過交通台数	生活道路へ流入する通過交通を減少させることで、歩行者の安全確保を図る。	800台/時	R3	400台/時	R8

整備方針等

様式(1)-③

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【都市基盤の整備を通じた快適な住環境の創出】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・土地区画整理事業と一体になって行われる、坊ノ前公園及び下水道整備事業により、時代に即した都市基盤を備えた快適な住環境を創出する。 	<p>(立地適正化計画P81第6章「魅力ある拠点・住環境づくり」を推進するための誘導施策関連)</p> <ul style="list-style-type: none"> ■土地区画整理事業(時津中央第2地区) ■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) <p>(立地適正化計画P83第6章「魅力ある拠点・住環境づくり」を推進するための誘導施策関連)</p> <ul style="list-style-type: none"> ■歩くまちづくり事業 <p>(立地適正化計画P86第6章「若者・勤労世代の流入促進による人口維持」を推進するための誘導施策関連)</p> <ul style="list-style-type: none"> ■公園事業(坊ノ前公園) <p>(立地適正化計画P95第7章「進捗管理の方針施策関連)</p> <ul style="list-style-type: none"> ■事業効果調査 ■立地適正化計画の見直し
<p>【居住の誘導と豊かなコミュニティの形成】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域住民の交流促進を図るため、交流の場としての公園整備を行う。 	<p>(立地適正化計画P81第6章「魅力ある拠点・住環境づくり」を推進するための誘導施策関連)</p> <ul style="list-style-type: none"> ■土地区画整理事業(時津中央第2地区) ■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) <p>(立地適正化計画P83第6章「魅力ある拠点・住環境づくり」を推進するための誘導施策関連)</p> <ul style="list-style-type: none"> ■歩くまちづくり事業 <p>(立地適正化計画P86第6章「若者・勤労世代の流入促進による人口維持」を推進するための誘導施策関連)</p> <ul style="list-style-type: none"> ■公園事業(坊ノ前公園) <p>(立地適正化計画P95第7章「進捗管理の方針施策関連)</p> <ul style="list-style-type: none"> ■事業効果調査 ■立地適正化計画の見直し
<p>【既成市街地外縁部における生活機能の確保】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市基盤の整備にあたっては、計画域内の住民だけでなく、近隣も含め広く住民の声を拾い、整備に反映する。 	<p>(立地適正化計画P81第6章「魅力ある拠点・住環境づくり」を推進するための誘導施策関連)</p> <ul style="list-style-type: none"> ■土地区画整理事業(時津中央第2地区) ■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) <p>(立地適正化計画P83第6章「魅力ある拠点・住環境づくり」を推進するための誘導施策関連)</p> <ul style="list-style-type: none"> ■歩くまちづくり事業 <p>(立地適正化計画P86第6章「若者・勤労世代の流入促進による人口維持」を推進するための誘導施策関連)</p> <ul style="list-style-type: none"> ■公園事業(坊ノ前公園) <p>(立地適正化計画P95第7章「進捗管理の方針施策関連)</p> <ul style="list-style-type: none"> ■事業効果調査 ■立地適正化計画の見直し
<p>その他</p>	
<ul style="list-style-type: none"> ○事業の熟度について <ul style="list-style-type: none"> ・本計画はこれまで行ってきた時津元村・浜田地区、時津南部地区、時津中央地区に引き続き継続事業であることから、事業の熟度、地元住民の事業に対する意識及び新しいまちづくりに向けた機運が高く、早期の事業完了を強く望まれている。 ○事業推進にあたっての懸案事項 <ul style="list-style-type: none"> ・小学校隣接地で工事を施工することとなるため、一時的な通学路の切り替え等、児童の安全を確保しながら事業を進めていくが必要になってくるほか、施工時期を夏休み等の長期休暇に合わせる等の配慮が必要になってくる。 ○事業終了後の継続的なまちづくりの計画について <ul style="list-style-type: none"> ・本計画終了時(令和8年度)は、土地区画整理事業が概成を迎える時期となる。本地区は区域の大半が居住誘導区域に位置付けられていることから、土地区画整理事業によって創出された宅地を有効に利用し、居住誘導を図っていく。 ○町の人口ビジョンとの関係 <ul style="list-style-type: none"> ・人口減少社会を迎え、本町においても人口減少の兆しが表れている。 本地区においては、事業による居住環境の整備効果に加えて、2つの都市機能誘導区域の徒歩圏内に位置しているという利点を生かして居住誘導を図っていくことで、人口密度を維持できるものと考えている。 ○まちづくりの住民参加 <ul style="list-style-type: none"> ・地区内の自治会等各種任意団体において、土地区画整理後の公園等を利用したイベントが企画されており、住民の手によるにぎわいの創出が期待される。 ・土地区画整理事業により創出された新しいまちの住民と、旧来からのまちの住民が交流する場が積極的に設けられている。 	

目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項(都市構造再編集中支援事業)

様式(1)-④-1

交付対象事業費	780.0	交付限度額	352.0	国費率	0.451
---------	-------	-------	-------	-----	-------

(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															
公園		時津中央第2地区、坊ノ前公園	時津町	直	1592㎡	R4	R5	R4	R5	42.7	42.7			42.7	-
古都保存・緑地保全等事業															
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	直		R4	R8	R4	R8	118.3	64.0			64.0	1.21
駐車場有効利用システム															
地域生活基盤施設 広場															
高質空間形成施設		歩くまちづくり事業((都)西時津左底線外2線)	時津町	直	1000m	R5	R8	R5	R8	39.3	39.3			39.3	-
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														
	賑わい・交流創出施設														
	賑わい・交流創出施設(地域資源活用型)														
	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														
	元地の管理の適正化														
広域連携誘導施設															
既存建造物活用事業高次都市施設															
土地区画整理事業		時津中央第2地区	時津町	直	20.3ha	H16	R11	R4	R8	16,930.0	610.0			610.0	1.05
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															
復興促進事業															
エリア価値向上整備事業															
子どもまんなかまちづくり事業															
暑熱対策事業															
合計										17,130.3	756.0	0.0	0.0	756.0	1.05

…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														
事業活用調査	事業効果調査	時津中央地区(第2期)	時津町	直		R8	R8	R8	R8	4.0	4.0	4.0	0.0	4.0
調査	立地適正化計画の見直し		時津町	直		R8	R8	R8	R8	20.0	20.0	20.0	0.0	20.0
まちづくり活動推進事業														
合計										24.0	24.0	24.0	0.0	24.0

…B

居住誘導促進事業													
事業	事業箇所名	事業主体	直/間		(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					
居住誘導促進事業													
合計									0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
												合計(A+B+C)	780.0

(参考)都市構造再編集中支援関連事業											
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	
土地区画整理事業	時津中央第2土地区画整理事業	時津町	直	20.3ha		○			H16	R11	16,930.0
合計											16,930.0

時津中央地区(第2期)(長崎県時津町)	面積	24.8 ha	区域	浜田郷、元村郷及び浦郷の各一部
---------------------	----	---------	----	-----------------

