

都市再生整備計画

はやきた ち く だい かいへんこう
早来地区(第2回変更)

ほっかいどう ゆうふつぐん あびらちよう
北海道 勇払郡 安平町

平成29年12月20日

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>整備方針1: 「回遊・交流ステーション」を中核とした町の「サテライト資源」とのクラスター化【回遊中核施設の形成とクラスター化】</p> <p>回遊観光・地域間交流の中核となる施設「回遊・交流ステーション」を町内4地区に指定し、各地区においては、回遊・交流ステーションを中心として、町内の施設や牧場、温泉、レストラン、イベント、特産などをサテライト資源として指定し、クラスター化する(ネットワーク化と相互作用化をともに実現する)ことで、より有効な観光メニュー化を進め、安平町の交流人口の拡大と地域活性化を図る。</p> <p>この実行にあたっては、新設等により整備する外発的発展に対して、地域内の資源(文化)や伝統的枠組みを見直すことをとおして新たな産業形態の開発・育成をはかっていく内発的発展を重視し、現有資源を磨き上げクラスター化し、地域内の機能のつながりを再創造していくことを出発点とする。(整備方針1に関する補足説明については、以下“その他”に記載)</p>	<p>方針に合致する主要な事業</p> <p>地域生活基盤施設(ラピア周辺広場整備、観光情報案内板)</p> <p>高次都市施設(地域交流センター(遠浅コミュニティセンター))</p> <p>事業活用調査(事業効果分析事業)</p>
<p>整備方針2: 回遊・交流ステーションラピアの機能拡大及び遠浅コミュニティセンターの整備による地域活性化</p> <p>・中心市街地に活力や賑わいをもたらす交流拠点である「まち・あいステーション ラピア」の隣接地に憩いとくつろぎを提供する「広場」を整備し、地域住民が集い観光者(来訪者)との交流を促進させる。また、ラピア及び物産館では地域住民と観光者(来訪者)とのふれあいを大切に、特産品や観光情報を提供しながら回遊性を向上させ交流促進を図る。</p> <p>・地域住民の交流や学習、芸術・文化活動をこれまで以上に高め、子どもから高齢者までが自由に活動・交流する拠点及び地域の防災避難所として「地域交流センター」を整備し「生きがいのあるまちづくり」を図り促進させる。また、町の南の玄関口として観光者(来訪者)に対する情報ステーションとしての役割を付加し、回遊性を向上させ地域住民と観光者(来訪者)とのコミュニティを活性化させる。</p> <p>・観光情報案内板を設置し、地域資源である「サテライト施設等」を回遊させる。</p>	<p>地域生活基盤施設(ラピア周辺広場整備、観光情報案内板)</p> <p>高次都市施設(地域交流センター(遠浅コミュニティセンター))</p>

その他

＜整備方針1の補足説明＞

■追分ゾーン

道東道追分町IC、特急が停車するJR追分駅を有し、道都札幌・新千歳空港も近いという利便が良い地域でありながら、観光・交流の中核となる施設がない。新たな中核施設として、地域変化の象徴である「SL」「鉄道」による魅力化・差別化を図った道の駅を建設し、他の3地域に整備する回遊・交流ステーションを統括する安平町の総合観光ステーションに位置づけ、道北・道東との中継地として観光客を取り込む施設とする。

さらに道の駅に隣接する柏が丘球場周辺における公園整備を行うことで、道の駅の整備効果をより高めるとともに、観光客や地域住民の憩いの場とする。

■安平ゾーン

みずほ館での農作業体験事業やコミュニティレストラン、みずほダムでのカヌー体験など、NPOによる新しい風が吹く地域。国道234号沿いに整備したあびら交流センターは、それら結び回遊させるハブ機能を持つとともに、周辺農家による農産品直売所として近隣市町住民を誘惑する中核を担う。

■早来ゾーン

多くのゴルフ場を有する地域であり、年間30万人が訪れる観光客の多くをゴルフ場客が占める。しかし、ゴルフ場を町内の物産館やレストランへの誘客に結びつけることができていないことが課題であり、物産館及びラピアを中核施設に据えた観光・交流セットメニューをこれまで以上に充実させ展開していく。

■遠浅ゾーン

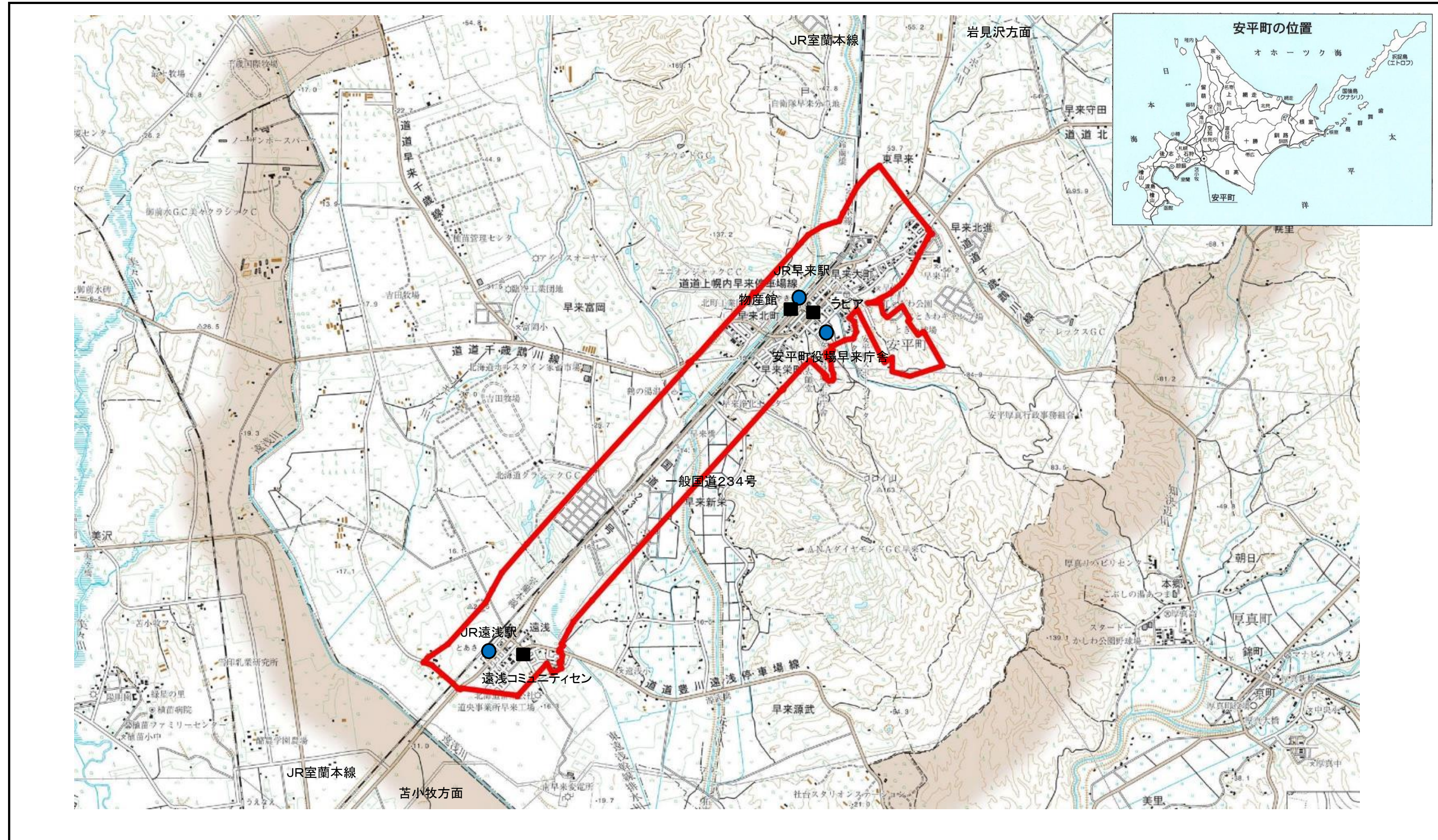
チーズ専門工場発祥の地であり、その歴史が今も継承されている畜産地域。全国的に有名な軽種馬牧場には競馬ファンが多数訪れ、国内最大級のメガソーラー発電所が観光スポットとなる可能性を秘めている。地域住民の融和と自治の核となるコミュニティ施設機能に、観光者への情報ステーションとしての役割を付加し、遠浅コミュニティセンターを新設整備する。

安平町回遊・交流ステーション形成概念図



都市再生整備計画の区域

早来地区(北海道安平町)	面積	824 ha	区域	早来大町、早来栄町、早来北町、遠浅、東早来、早来北進、早来新栄
--------------	----	--------	----	---------------------------------

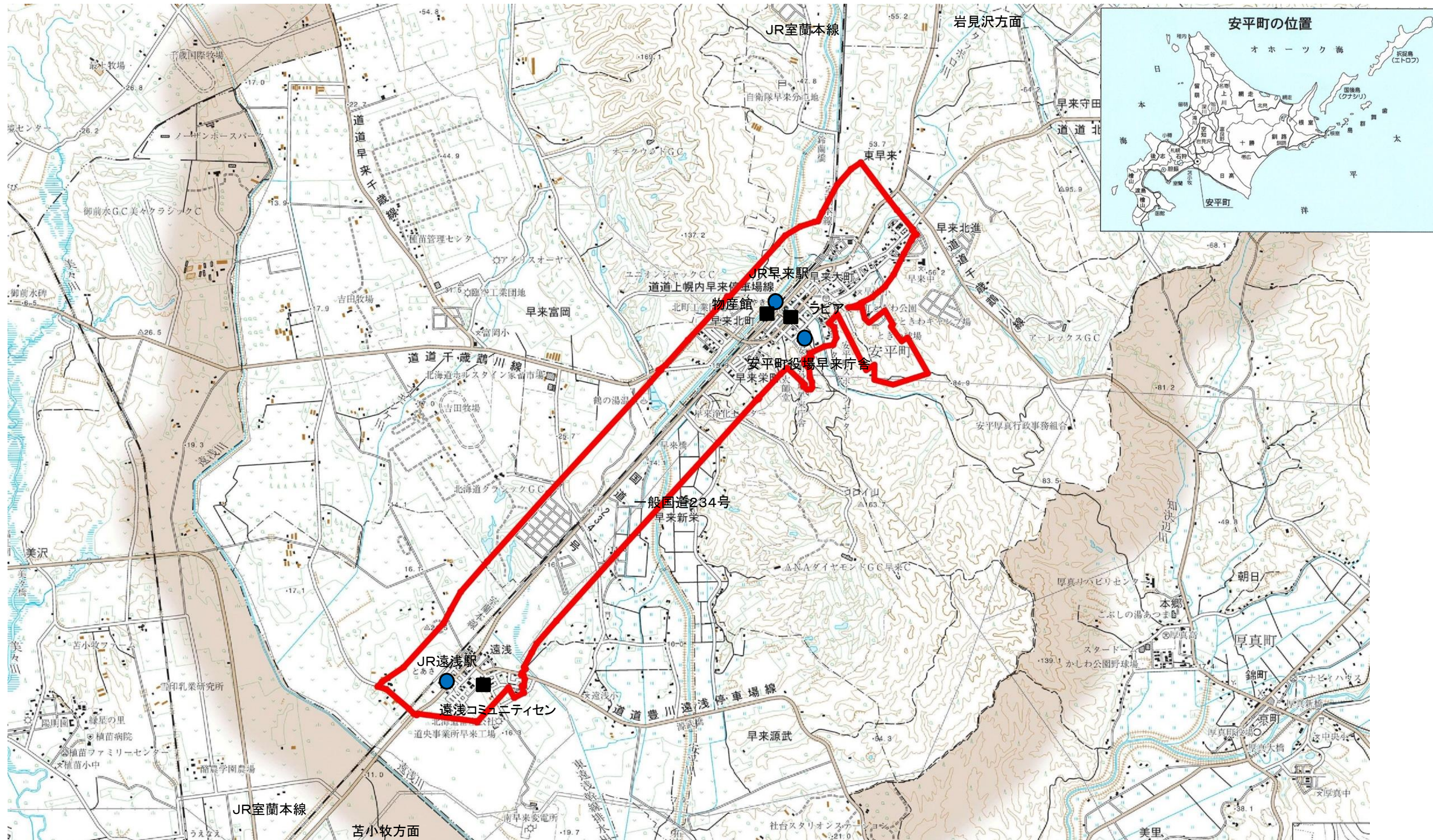


都市再生整備計画の添付書類等

交付対象事業別概要

はやきたちく
早来地区

早来地区(北海道安平町) 現況図



交付限度額算定表(その1)

要綱第5に掲げる式による交付限度額(X)	126.8 百万円	規則第16条第1項に基づく交付限度額(Y)	60,677.0 百万円	X ≤ Yゆえ、本計画における交付限度額	126.8 百万円
----------------------	-----------	-----------------------	--------------	----------------------	-----------

規則第16条第1項に基づく限度額算定

公共施設の上限整備水準	3,297,437
-------------	-----------

区域面積(m ²)	8,243,593	
当該区域の特性に応じて国土交通大臣が定める割合	区域の面積が10ha未満の地区	0.50
	最近の国勢調査の結果による人口集中地区内	0.45
	○ その他の地域	0.40

単位面積あたりの標準的な用地費	12,683
-----------------	--------

標準地点数	8
公示価格の平均値(円/m ²)	12,683
単位面積あたりの標準的な補償費	
当該区域内の戸数密度(戸/m ²)	
標準補償費(円/戸)	44,000,000

	23,000
--	--------

まちづくり交付金とは別に国庫補助事業等により整備する施設	0
------------------------------	---

施設名(事業名)	面積(m ²)	国庫補助事業費等(百万円)
合計	0	0

公共施設の現況整備水準	0
-------------	---

整備水準が明らかになっている類似市街地等からの推定	
推定現況整備水準(小数第2位まで)	
推定公共施設面積(m ²)	0

個別公共施設の積み上げ		
-------------	--	--

	面積(m ²)	割合
道路		-
公園		-
広場		-
緑地		-
公共施設合計	0	0

Cnを考慮しない場合の交付限度額(Y1)	58831 百万円
----------------------	-----------

	3,691,223,333
--	---------------

下水道	0 円
区域面積(m ²)	8,243,593
うち現況の供用済み区域面積(m ²)	
標準整備費(円/m ²)	3,600

○ 地域交流センター等の公益施設(建築物)	3,691,223,333 円
上限床面積(m ²)	9,400
標準整備費(円/m ²)	392,683

調整池	0 円
調整池の容積(m ³)	
標準整備費(円/m ³)	140,000

河川	0 円
河川整備延長(m)	
標準整備費(円/m)	3,700,000

住宅施設	0 円
------	-----

建設予定戸数(戸)	超高層	0	
	一般	0	
	合計	0	
標準整備費(円/戸)	超高層	一般	
	北海道特別地区	41,310,000	33,500,000
	北海道一般地区	38,190,000	30,990,000
	特別地区	49,120,000	35,690,000
	多摩市地区	41,510,000	32,370,000
	奄美地区	39,520,000	35,640,000
	沖縄地区	30,280,000	30,280,000
	一般地区	33,700,000	28,640,000

市街地再開発事業による施設建築物	0 円
------------------	-----

施設建築物の延べ面積(m ²)	
標準共同施設整備費(円/m ²)	132,000

電線共同溝等	0 円
--------	-----

電線共同溝等延長(m)	
標準整備費(円/m)	680,000

人工地盤	0 円
------	-----

人工地盤の延べ面積(m ²)	
標準整備費(円/m ²)	5,300,000

協議して額を定める大規模構造物等	0 円
------------------	-----

大規模構造物等	協議状況	整備費(円)

Cnを考慮した場合の交付限度額(Y2)	60677 百万円
---------------------	-----------

要綱第5に掲げる式による限度額算定

交付対象事業費	基幹事業(A)	316 百万円
	提案事業(B)	1 百万円
	合計	317 百万円

[1]式	$\alpha 1 = 4(A+B)/5 =$	253.6
[2]式	$\alpha 2 = 10A/9 =$	351.1
	交付限度額(X)	126.8 百万円

- 交付要綱第5 3)式の適用[提案事業2割拡充]
- 平成20年度二次補正予算の執行
- 交付要綱第5 4)式の適用[中活等の45%拡充]
- 4)式の適用の場合、経過措置の適用

交付限度額算定表(その2)

交付要綱第5に掲げる式による限度額算定(詳細)

※水色のセルに事業費等必要事項を入力して下さい。(百万円単位)

単位:百万円

○交付対象事業費(必ず入力) (百万円) (百万円)

交付対象事業費	基幹事業合計(A)	316.000	A (事業費)	1)式で求まる額(4/10*(A+B))	126.800	① (国費)
	提案事業合計(B)	1.000	B (事業費)	2)式で求まる額(5/9*A)	175.556	② (国費)
	合計(A+B)	317.000	(事業費)	上記①、②の小さい方	126.800	③ (国費)
	提案事業割合(B/(A+B))	0.004		国費率(③÷(A+B))	0.400	④ (国費率)

○拡充の有無

以下の3つの拡充のうち、いずれかの拡充がある場合は、該当する欄に○を記入し、事業費等を入力。

・3)式の適用[提案事業2割拡充]		(選択)	⇒	③式で求まる額(5/8*A)	0.000	⑤ (国費)
・平成20年度二次補正予算の執行		(選択)		③式の適用後(適用がある場合は3式反映)	126.800	⑥ (国費)
・4)式の適用[中活等の45%拡充]		(選択)		③式適用後の国費率(⑥÷(A+B))	0.400	⑦ (国費率)

○拡充がある場合の事業費等

平成20年度二次補正の執行がある場合及び4)式の適用がある場合は、以下に事業費等を入力。

平成20年度二次補正の執行がある場合	防災対象事業(A')		A' (事業費)	⇒	③をA'に置き換えた額(A⇒(A-A')+9/8*A')	126.800	⑧ (国費)
	補正予算の執行額		(国費)		執行額を足した額	126.800	⑨ (国費)
					補正適用後(上記⑧、⑨の小さい方)	126.800	⑩ (国費)
					補正適用後の国費率(⑩÷(A+B))	0.400	⑪ (国費率)

4)式の適用を受ける場合	計画の認定等の年度末までの執行事業費(F)		F (事業費)	⇒	適用前の国費率(⑩÷(A+B))	0.400	⑫ (国費率)
	適用対象となる交付対象事業費(A''+B'')	0.000	(事業費)		適用対象事業費から求まる限度額	0.000	⑬ (国費)
	適用対象となる基幹事業合計(A'')		A'' (事業費)		適用後の国費率(⑬÷(A''+B''))	#DIV/0!	⑭ (国費率)
	適用対象となる提案事業合計(B'')		B'' (事業費)		4)式適用後の限度額(⑫×F+⑭×H)	#DIV/0!	⑮ (国費)

※4)式の適用を受ける場合で、経過措置を適用しない場合(H21以降新規地区)は、Fの欄を記入せず、A''、B''を記入し、A''=A、B''=B、H=A''+B''=A+Bとなる。

↓
拡充も考慮した交付限度額 126.800 ⑯ (国費)

○交付限度額、国費率の算出

交付対象事業費(A+B)	317.0	(事業費)	⇒	交付要綱第5に基づく交付限度額(⑯を1万円の位を切り捨て)	126.8	⑰ (国費)
				国費率	0.400	⑱ (国費率)

(参考)年次計画

(事業費:百万円)

事業		事業箇所名	事業主体	交付対象 事業費	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度
事業	細項目								
基幹事業									
道路									
公園									
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	観光情報案内板		町	3		3			
	まち・あいステーション ラピア周辺広場		町	57	57				
高質空間形成施設									
高次都市施設	地域交流センター(遠浅コミュニティセンター)		町	256	120	136			
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 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				316	177	139	0	0	0
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27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度
地域創造 支援事業									
事業活用 調査	事業効果分析事業		町	1			1		
まちづくり活 動推進事業									
計				1	0	0	1	0	0
合計				317	177	139	1	0	0
累計進捗率 (%)					55.8%	99.7%	100.0%	100.0%	100.0%

地域生活基盤施設

単位:百万円

交付対象施設	施設名 (路線名等)	事業主体	概要 (面積、幅員、 延長、規模等)	交付期間内 事業費	交付期間内事業費内訳			備考
					設計費	用地費	施設整備費 うち購入費	
緑地							—	
広場	ラピア周辺広場	安平町	面積 約1,400㎡	57			57	—
駐車場								
自転車駐車場								
荷物共同集配施設								
公開空地							—	
情報板	観光情報案内板	安平町	6基	3			3	—
地域防災施設	施設種別:						—	
合計	—	—	—	60			60	

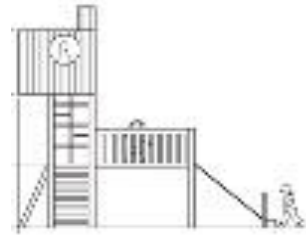
- ・施設名ごとに1行ずつ記入。足りない場合は、適宜行を追加すること。
- ・「事業主体」欄には、事業の施行者を記入。(間接交付の場合は、交付金事業者ではなく、「第三セクター」等の施行者を記入。)
- ・「駐車場」、「自転車駐車場」については、「概要」欄に、形式(立体〇層、タワーパーキング、地下駐輪場等)、面積及び駐車台数を記入。
- ・駐車場については、「備考」欄に駐車場全体の整備に要する費用を記入。
- ・自転車駐車場については、「備考」欄に都市計画決定の有無、自転車駐車施設整備計画における位置づけの有無、自転車駐車場に関する附置義務条例等における位置づけの有無を記入すること。
- ・地域防災施設の「施設名」欄には、耐水性貯水槽、備蓄倉庫、放送施設、情報通信施設、発電施設、排水再利用施設、避難空間等の施設の種別を記入。
- ・共同駐車場については、別の所定のシートに記載すること。

事業名 | 基幹事業：地域生活基盤施設（広場／まち・あいステーション ラピア周辺広場）

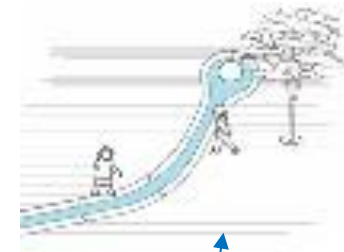
◆階段広場のイメージ



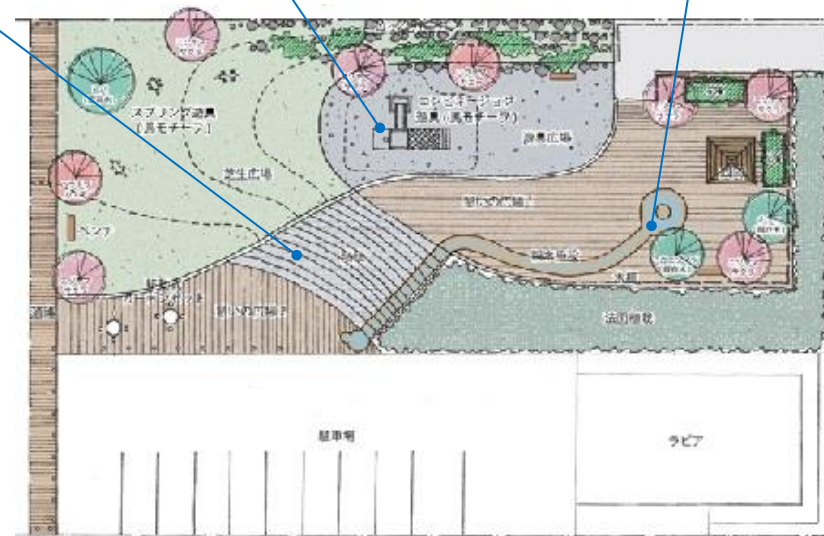
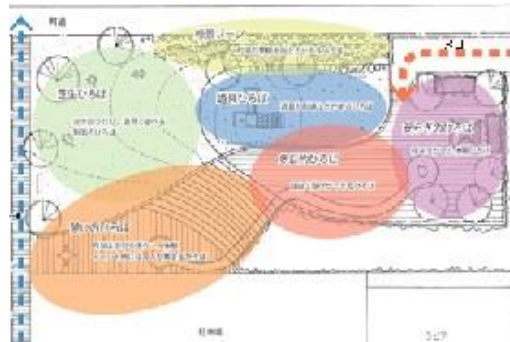
◆大型木製遊具のイメージ



◆親水水路と池のイメージ



◆ゾーニングイメージ

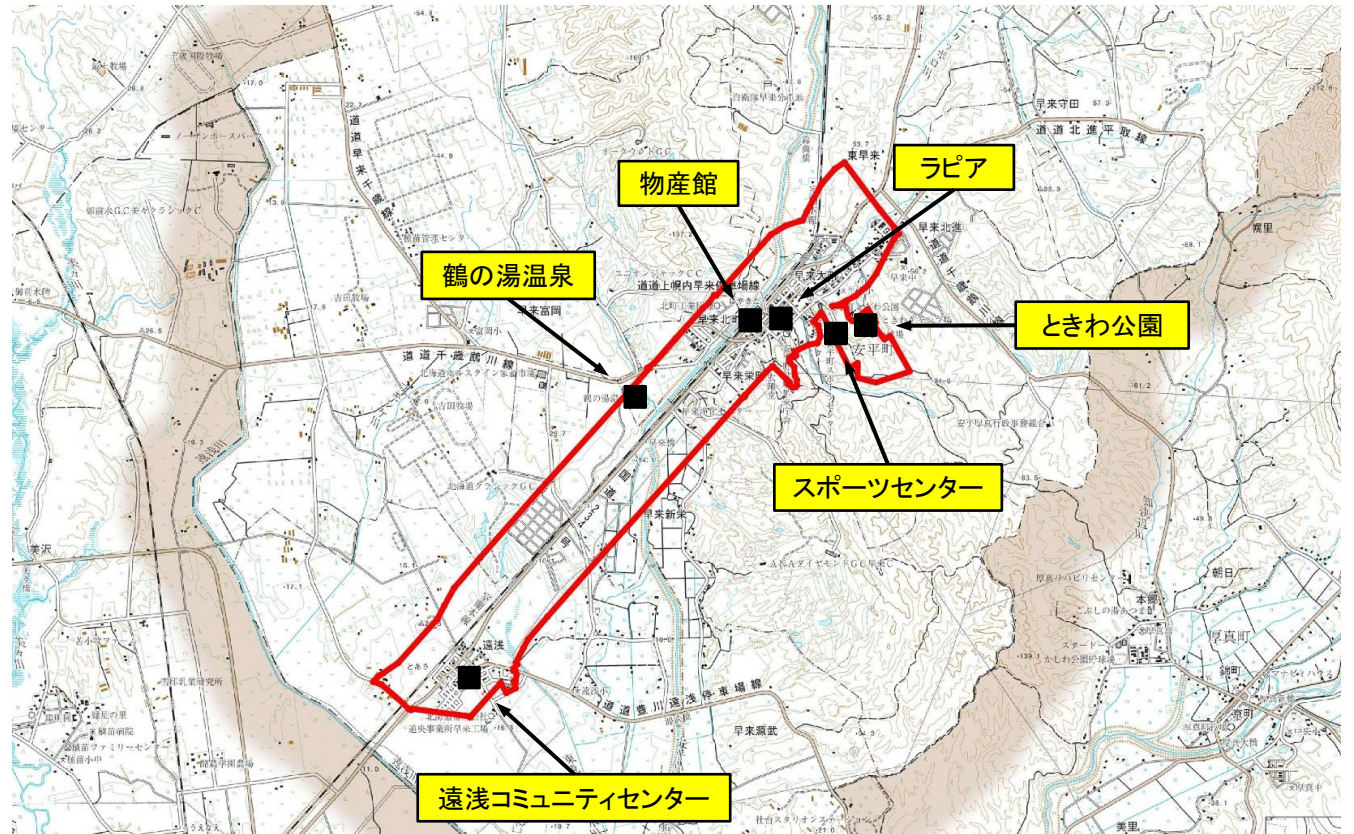


事業名 基幹事業：地域生活基盤施設（観光情報案内板）

観光情報案内板 設置予定箇所一覧

設置箇所
物産館
ラピア
スポーツセンター
ときわ公園
鶴の湯温泉
遠浅コミュニティセンター
計6箇所

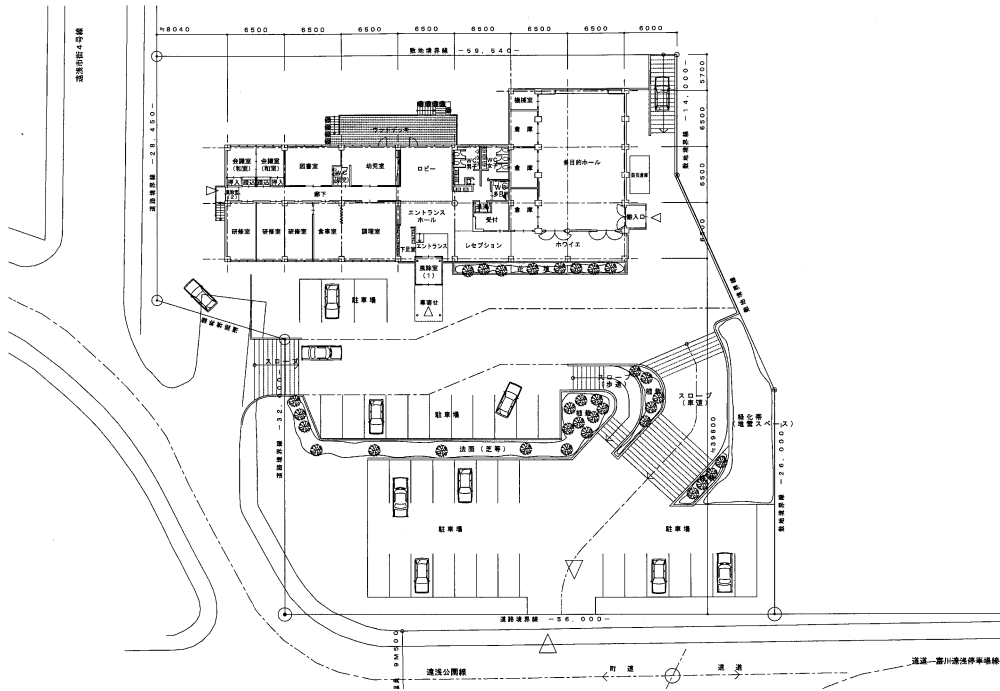
観光情報案内板 設置予定箇所 位置図



観光情報案内板イメージ



事業名 基幹事業：高次都市施設（地域交流センター／遠浅コミュニティセンター）



① 周辺（遠浅公園）とのつながり

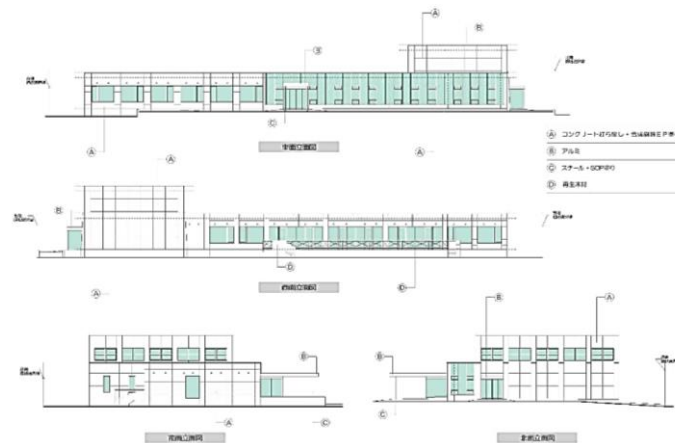
遠浅公園に隣接してウッドデッキを設ける配置計画とすることで、遠浅公園からでも気軽に本施設を利用できるようになります。本施設が独立した施設となるのではなく、遠浅公園と密接なつながりを持った施設となります。

② 現状敷地内レベル活用について

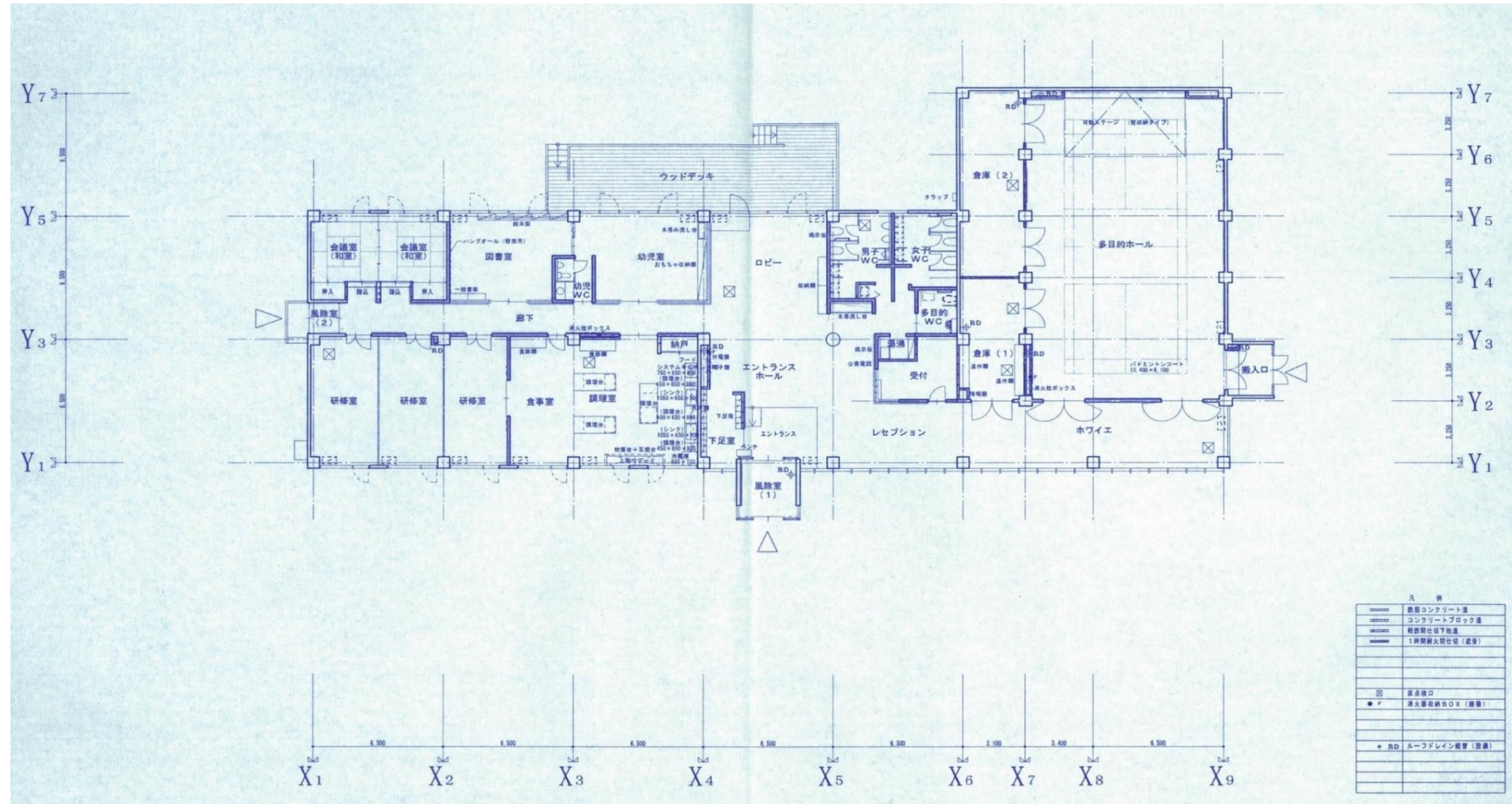
開発行為とならないように切り盛りは最小限に留め、現状のレベルを極力生かす計画とします。
また、既存公民館を解体し、駐車スペースとすることで、車でもアクセスしやすくなります。

③ 明快な動線計画

施設利用者、資材搬入、路線バスの動線を明確に分類することで、施設利用者にとって分かりやすく、また利用しやすい動線計画とします。



事業名 基幹事業：高次都市施設（地域交流センター／遠浅コミュニティセンター）



センター施設必要性(新規整備)

様式5

都道府県	北海道	市町村	安平町
地区名	早来地区		
センター施設の名称	遠浅コミュニティセンター		
事業費(百万円)	256.0	延べ床面積(m ²)	725.5
事業期間	H27～H28		
年度計画(百万円)	H27:120(建設)、H28:136(建設・外構)		
事業の熟度	実施設計完了済み	建設	○ 購入
センター施設の概要	<p>◆遠浅地域住民の相互交流を目的とし、地域活性化の拠点施設として「文化・交流等」の地域コミュニティ活動を支える中核施設として建設するもの。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・計画の位置づけ～安平町総合計画(後期計画)及び安平町生涯学習計画 ・役割、用途～地域住民の交流、コミュニティ活動の拠点施設、観光情報の提供機能 		
維持管理費(人件費含む)	2,500千円/年間 (見込み)		
支援対象	多目的ホール・会議室・研修室		
ハコモノ要件		①維持管理費を算出し国に提出している	
	○	②郊外からの移転・統廃合・他施設との合築・公共施設等総合管理計画策定	
	○	③三位一体改革で税源移譲対象となっていない	
	○	④他省庁の補助制度がない ※他省庁へ補助制度がないことを確認すること。	
		⑤経過措置適用	
必要性等	<p>少子高齢化や人口減少が進むなか、人口対策や住民間の融和として「交流人口の拡大」による地域活性化が最大かつ喫緊の課題であることから、回遊観光・地域間交流の中核となる施設「回遊・交流ステーション」を町内全4ゾーンに整備し、安平町の資源を活かした回遊観光・地域間交流推進を契機とする交流人口の拡大と地域活性化を図る。</p>		
利用見込み	<p>多目的ホール・図書室・幼児室・研修室・調理室・会議室等を有することから、音楽サークルや文化団体の発表会、軽スポーツの団体利用、地域の自治会活動、老人クラブ活動、幼児を含めた図書室の利用となる。また、地域住民の交流のみならず、町内や近隣市町を含めた様々な地域との交流活動も期待できることから、既存の遠浅公民館年間利用者6,145人の5%程の伸び率を見込んでいる。</p>		
	年間	6,400人	