

# 都市再生整備計画(第1回変更)

ひがしおうみしたろぼうぐうまええきしゅうへんちく  
東近江市太郎坊宮前駅周辺地区

しが 滋賀県 ひがしおうみ 東近江市

令和3年9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	東近江市	地区名	東近江市太郎坊宮前駅周辺地区	面積	19.6	ha			
計画期間	令和 元	年度	～	令和 3	年度	交付期間	令和 元	年度	～	令和 3	年度

<p><b>目標</b></p> <p>大目標 近江鉄道を生かした地域拠点の形成</p> <p>目標1 交通機能の充実によるまちなか居住の推進</p> <p>目標2 地域資源活用によるにぎわい創出</p>
<p><b>目標設定の根拠</b></p> <p>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) ※都市構造再編集集中支援事業の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。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>本市は、7つの市町が合併してできた市であり、旧市町の中心部などを核とした複数の自立した生活圏が連携する都市構造となっている。八日市中心市街地を都市拠点、JR能登川駅周辺を副次都市拠点、各支所周辺を地域拠点として主要な都市機能を集約し充実を図りながら鉄道・バス等の公共交通機関の効果的な運行を確保することで、市内各地域の交流の利便性向上を図るとしている。</li> <li>当地区は居住誘導区域として設定しており、都市機能誘導区域へ徒歩や自転車等末端交通を介して容易にアクセスできる区域である。一方、高齢化が進む中、運転免許証の返納も増加し自家用車を運転できず、日常生活に必要なサービスを受けることが困難になってきている。このため生活機能の確保や医療機能を確保し、中心市街地の公共公益サービス機能との連携を図る。</li> <li>当該駅は本市を代表する観光名所の最寄駅であることから太郎坊宮をはじめ、点在する歴史資源を観光資源として活用し交流人口の拡大を図る。</li> </ul> <p>まちづくりの経緯及び現況</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>本地区は、都市機能及び公共交通が利用しやすい地域であり市の中心部に鉄道や徒歩、自転車を利用して容易にアクセスが可能な地域である。平成29年3月策定の東近江市立地適正化計画では居住誘導区域に位置している。また、勝運の神様として知られる太郎坊宮(阿賀神社)の最寄り駅となる近江鉄道太郎坊宮前駅を有しており、近江鉄道線と観光地を結ぶ重要な結節点である。</li> <li>当駅については通勤、通学による利用も多く、地域の交通拠点として重要な役割を果たしている。</li> <li>周辺地域の文化財を活用したまちづくりを推進するため、東近江市歴史文化基本構想(平成29年3月策定)をマスタープランとして位置づけ、周辺文化財の魅力を発信している。</li> </ul> <p>また、平成29年9月に「聖徳太子の足跡をたどる近江鉄道を活かした観光促進協議会」を立ち上げ、当駅を起点として周辺に点在する歴史文化遺産を生かした観光促進事業に取り組んでいる。</p>
<p><b>課題</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>自家用車を利用できない高齢者等が日常生活に必要なサービスを受けることができ、本市の中心となる都市拠点への移動や公共・公益サービスの利用が公共交通を介してアクセスしやすくなるよう、駅周辺の環境整備を一層推進する必要がある。</li> <li>昭和49年に建設された自転車駐車場は老朽化が著しいとともに収容台数を越えた利用が続いている状態であり、歩行の妨げや放置自転車の増加が懸念される。</li> <li>駅には自動車駐車スペースは無く、送迎は路上において行われており、天候によっては大変混雑している。駅に接する道路は通学路にも指定されており、通学時の安全確保が必要である。</li> <li>太郎坊宮前駅利用者は増加傾向にあるが、観光を目的としての利用は少ない状況にある。当駅と観光地を繋ぐ交通ネットワークの構築が必要である。</li> </ul>
<p><b>将来ビジョン(中長期)</b></p> <p>【総合計画】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>二度の合併で誕生した広大な市域に形づくられた地域特性を生かしつつ、市民の快適な生活や地域の産業活動等を支えるため、基盤となる都市機能を整える必要がある。東近江市総合計画(平成29年3月策定)では、都市と農村が自然と共生し、地域の特性を生かした自律的な発展及び駅等を活用した土地利用を基本としている。</li> <li>また都市計画マスタープラン(令和2年6月策定)では、当地区が位置する地域別構想においては本市の「都市拠点」として、高次都市機能を集約、強化することにより中心市街地の活性化を推進し、人が集い交流するまちづくりを進め、市街地の背後に広がる田園や箕作山、愛知川等を保全し市街地内の緑化の推進による自然と市街地との調和や商業、文化、福祉施設等の充実による都心居住の利便性、快適性の向上を図るとともに「自然と都市・農村が共生するうらおいにぎわいのまち東近江市」を地域づくりの理念としている。</li> <li>東近江市景観計画(平成23年4月施行)では、地域特性に応じたにぎわいと安らぎのある多様な景観を呈している地域として市街地ゾーンに位置している。住宅地においては、それぞれの住宅地特性やコミュニティに応じたうらおいと安らぎを感じる快適な街並を保全・創出することを基本とし、歴史・文化を生かしたまちづくり等、商業振興と一体となった景観形成を図る地域として位置づけされている。</li> <li>東近江市立地適正化計画(平成29年3月策定)では当該地区は居住誘導区域に設定されており、「駅に近接する、歩いて楽しい便利な都市拠点の形成」をまちづくりの方針としている。</li> </ul>



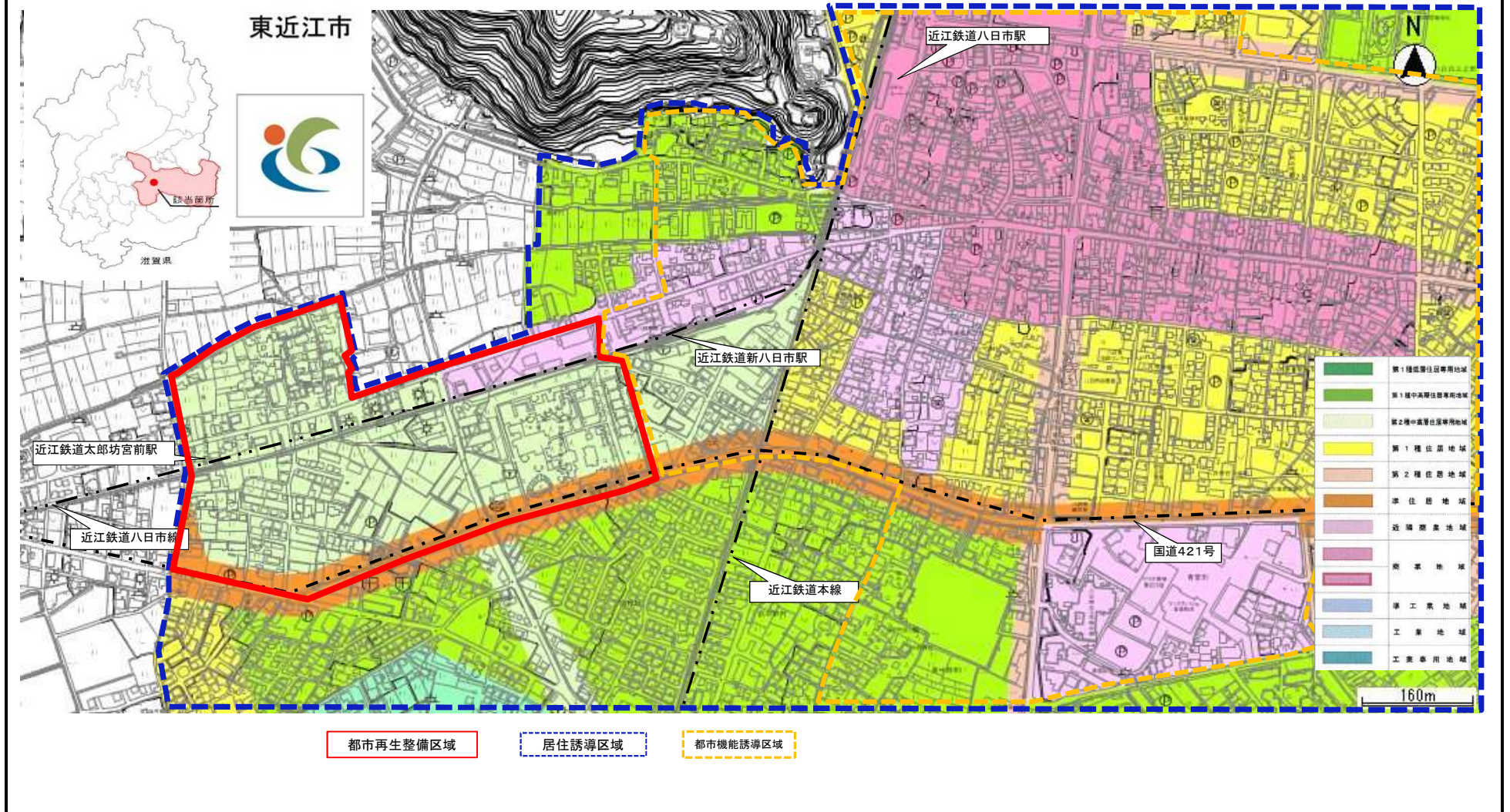
計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>整備方針1:交通機能充実による利便性の向上 ・市民や来訪者が快適に利用できる空間の創出を図り、地域拠点の形成を行う。駅前には自転車駐車を整備し、放置自転車を防止することで快適性、利便性を高める。また、駅前広場を整備し車両停車スペースを設け、送迎待ち車両の軽減を図ることで通学時の安全確保に努める。</p>	<p>【基幹事業】太郎坊宮前駅広場整備(地域生活基盤施設) 【基幹事業】太郎坊宮前駅自転車駐車場(地域生活基盤施設) 【関連事業】太郎坊宮前駅ホーム上屋改修</p>
<p>整備方針2:地域拠点を核とした地域資源の活用 来訪者と観光地を繋ぐ交通ネットワークの拠点として停留場や小型バスが転回可能な広場整備を行い、周辺に点在する地域資源や中心市街地と回遊性を持たせることで、賑わいの創出を図る。</p>	<p>【基幹事業】太郎坊宮前駅広場整備(地域生活基盤施設)</p>
<b>その他</b>	
<p>【官民一体となった協議会の発足】 地域住民や地域の現状や課題に知見を有する者で組織する「聖徳太子の足跡をたどる近江鉄道を活かした観光促進協議会」を発足。</p> <p>【継続的な取り組み】 周辺地域の歴史や文化を観光資源として活用するとともに、近江鉄道を活かした観光振興、交流人口の拡大や周辺地域の活性化を目的として、観光拠点重点支援事業に取り組んでいる。</p>	





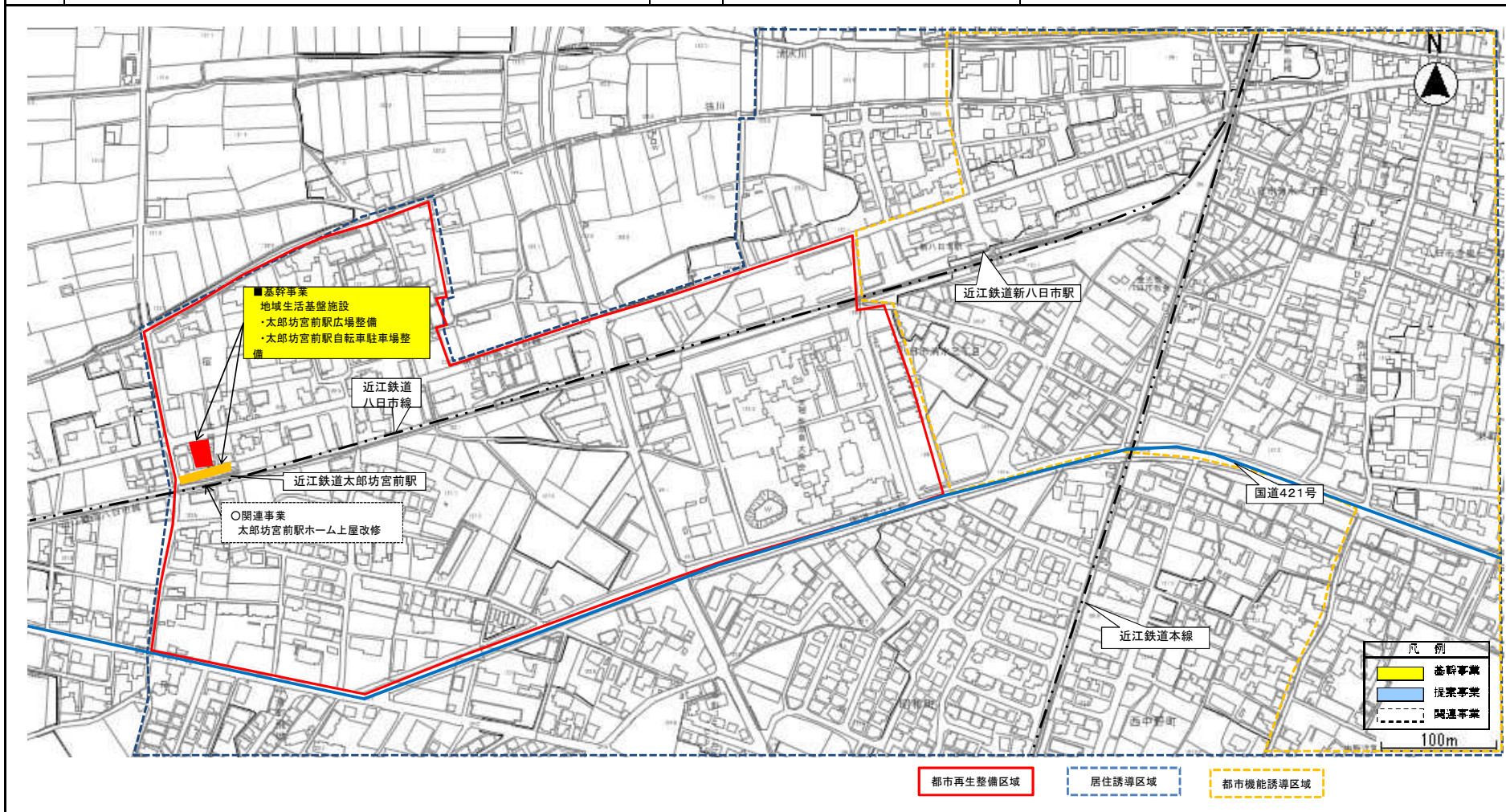
東近江市太郎坊宮前駅周辺地区(滋賀県東近江市)	面積 19.6 ha	区域 小脇町、八日市清水2丁目、八日市清水3丁目、中野町
-------------------------	---------------	---------------------------------

※ 計画区域が分かるような図面を添付すること。



東近江市太郎坊宮前駅周辺地区(滋賀県東近江市) 整備方針概要図(都市構造再編集中支援事業)

目標	大目標 近江鉄道を生かした地域拠点の形成 目標1 交通機能の充実によるまちなか居住の推進 目標2 地域資源活用によるにぎわい創出	代表的な指標	居住者人口 (人/年)	4,339人 (H29年度) → 4310人 (R3年度)
			近江鉄道太郎坊宮前駅 <sup>1</sup> (人/日)	311人 (H29年度) → 355人 (R3年度)



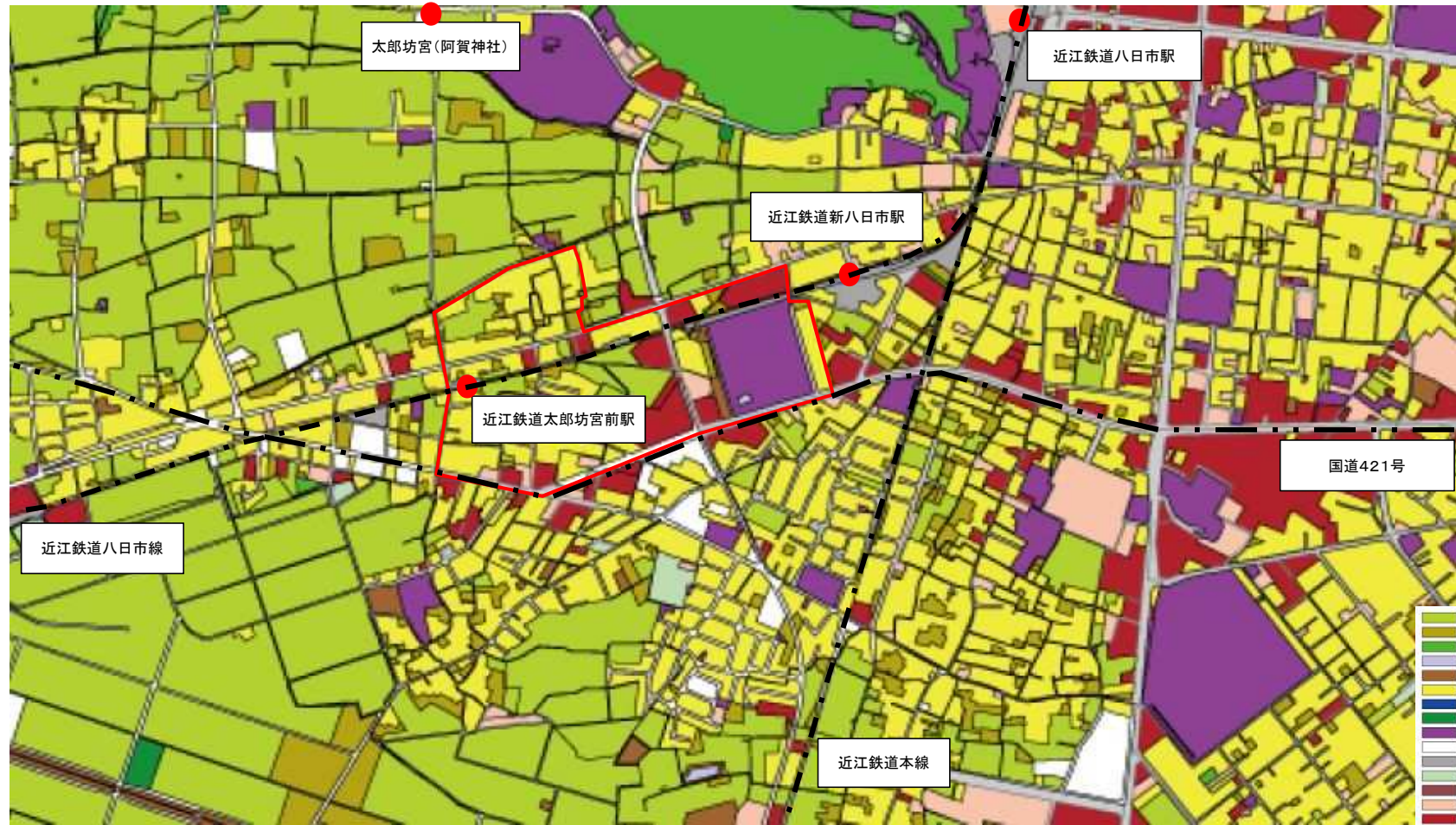


# 都市再生整備計画の添付書類等

## 交付対象事業別概要

ひがしおうみしたるぼうぐうまええきしゅうへんちく しがけんひがしおうみし  
東近江市太郎坊宮前駅周辺地区 (滋賀県東近江市)

東近江市太郎坊宮前駅周辺地区(滋賀県東近江市) 現況図



0 0.25 0.5 1 km

都市再生整備区域

交付限度額算定表(その1)

東近江市太郎坊宮前駅周辺地区 (滋賀県東近江地域) (2)-③

各事業の交付要綱に掲げる式による交付限度額の合計(X)	27.5 百万円	規則第16条第1項に基づく交付限度額(Y)	47,642.0 百万円	X ≤ Yゆえ、本計画における交付限度額	27.5 百万円
-----------------------------	----------	-----------------------	--------------	----------------------	----------

規則第16条第1項に基づく限度額算定

**Au** 78,720 m<sup>2</sup>

公共施設の上限整備水準

区域面積(m <sup>2</sup> )	196,800
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

**Ci** 1,479,800 円/m<sup>2</sup>

単位面積あたりの標準的な用地費

標準地点数	1
公示価格の平均値(円/m <sup>2</sup> )	54,200

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 <sup>2</sup> )	0.009
標準補償費(円/戸)	44,000,000

**Cf** 23,000 円/m<sup>2</sup>

**控除額** 0 百万円

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

施設名(事業名)	面積(m <sup>2</sup> )	国庫補助事業費等(百万円)
合計	0	0

**Ap** 15,315 m<sup>2</sup>

公共施設の現況整備水準

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 <sup>2</sup> )	0

個別公共施設の積み上げ

	面積(m <sup>2</sup> )	割合
道路	14,920	0.08
公園	395	0
広場	-	
緑地	-	
公共施設合計	15,315	0.08

**Cn**を考慮しない場合の交付限度額(Y1) 47,642 百万円

**ΣCn** 0 円

下水道	0 円
区域面積(m <sup>2</sup> )	196,800
うち現況の供用済み区域面積(m <sup>2</sup> )	
標準整備費(円/m <sup>2</sup> )	3,600
地域交流センター等の公益施設(建築物)	0 円
上限床面積(m <sup>2</sup> )	9,400
標準整備費(円/m <sup>2</sup> )	434,200
調整池	0 円
調整池の容積(m <sup>3</sup> )	
標準整備費(円/m <sup>3</sup> )	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		
	一般		
	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
	大都市地区	37,170,000	30,180,000
	多雪寒冷地区	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 <sup>2</sup> )	
標準共同施設整備費(円/m <sup>2</sup> )	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 <sup>2</sup> )	
標準整備費(円/m <sup>2</sup> )	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) 47,642 百万円

各事業の交付要綱に掲げる式による交付限度額(活用する交付金の欄のみご記載ください。)

<都市構造再編集中支援事業>

交付限度額(X1)	27.5 百万円
-----------	----------

<都市再生整備計画事業>

交付限度額(X2)	百万円
-----------	-----

<まちなかウォークラブル推進事業>

交付限度額(X3)	百万円
-----------	-----

交付限度額算定表(その2)(都市構造再編集中支援事業)

【都市再生整備計画事業(都市再構築戦略事業を含む。)から都市構造再編集中支援事業へ移行する地区の場合】

※本シートについて、各自治体が交付限度額を算出する上での参考として添付しているものです。事業毎に状況が異なりますので、各自治体の責任において適切に交付限度額を算出するようお願いいたします。

交付要綱に掲げる式による限度額算定(詳細)

○ 交付対象事業費

※水色のセルに事業費等必要事項を入力して下さい。(事業費の単位:百万円)

本都市再生整備計画において活用した事業に「○」をご選択ください。

○ 都市再生整備計画事業(通常)
都市再生整備計画事業(国の重要施策に合致したもの)
都市再構築戦略事業

<都市再生整備計画事業(通常)の国費率、執行事業費> ※都市再生整備計画事業(通常)を活用した場合のみ記入

国費率(変更提出日の前日における交付限度額を交付対象事業費で除した値)	0.400	①	(国費率)
変更提出日の前日までの執行事業費	43.000	②	(事業費)

※都市再生整備計画事業(通常)から都市再生整備計画事業(国の重要施策に合致したもの)に移行した場合、「変更提出日の前日」を「計画認定日の属する年度の年度末」に読み替え。

※都市再生整備計画事業(通常)から都市再構築戦略事業に移行した場合、「変更提出日の前日までの執行事業費」を「変更提出日の属する年度の年度末までの執行事業費」に読み替え。

<都市再生整備計画事業(国の重要施策に合致したもの)の国費率、執行事業費> ※都市再生整備計画事業(国の重要施策に合致したもの)を活用した場合のみ記入

国費率(変更提出日の前日における交付限度額を交付対象事業費で除した値)		③	(国費率)
変更提出日の前日までの執行事業費		④	(事業費)

※都市再生整備計画事業(国の重要施策に合致したもの)から都市再構築戦略事業に移行した場合、「変更提出日の前日までの執行事業費」を「変更提出日の属する年度の年度末までの執行事業費」に読み替え。

<都市再構築戦略事業の国費率、執行事業費> ※都市再構築戦略事業を活用した場合のみ記入

国費率(変更提出日の前日における交付限度額を交付対象事業費で除した値)		⑤	(国費率)
変更提出日の前日までの執行事業費		⑥	(事業費)

<都市構造再編集中支援事業の国費率、執行事業費>

<都市機能誘導区域内>

交付対象事業費	基幹事業合計(A)		⑦	(事業費)
	提案事業合計(B)		⑧	(事業費)
	合計(A+B)	0.000		(事業費)

以下の2つの条件それぞれについて、該当する場合は○を入力。

都市機能誘導区域面積割合が50%以上の場合	
提案事業枠2割拡充の適用	

※都市機能誘導区域面積割合:都市機能誘導区域の面積の市街化区域等(市街化区域又は非線引き用途地域)の面積に占める割合。

<都市機能誘導区域外>

交付対象事業費	基幹事業合計(C)	66.000	⑨	(事業費)
	提案事業合計(D)		⑩	(事業費)
	合計(C+D)	66.000		(事業費)
変更提出日以降の執行事業費の総額		23.000	⑪	(事業費)

$(10/10 \times (A+B)) + (9/10 \times (C+D))$ ( $\alpha 1$ )	
※都市機能誘導区域面積割合が50%以上の場合: $(9/10 \times (A+B)) + (9/10 \times (C+D))$	59.400 ⑫
$(10/9 \times (A+C))$ ( $\alpha 2$ )	
※提案事業2割拡充を適用する場合: $(10/8 \times (A+C))$	73.333 ⑬
交付要綱に基づく交付限度額(①、②の小さい方 $\times 1/2$ )	29.700 ⑭ (国費)
国費率(③ $\div$ (A+B+C+D))	0.450 ⑮ (国費率)

交付限度額(① $\times$ ②+③ $\times$ ④+⑤ $\times$ ⑥+⑪ $\times$ ⑮)	27.550 ⑯ (国費)
--	---------------

○ 交付限度額、国費率

交付対象事業費(A+B+C+D)	66.0	(事業費)
------------------	------	-------

交付要綱に基づく交付限度額 (⑯を1万円の位を切り捨て)	27.5	⑰ (国費)
国費率	0.417	⑱ (国費率)



# 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	太郎坊宮前駅広場	東近江市	A=535㎡	45		22	23	—	
駐車場									
自転車駐車場	太郎坊宮前駅自 転車駐車場	東近江市	形式:平面式(平屋建 て)A=122㎡、100台	21	7		14	6	
荷物共同集配施設									
公開空地								—	
情報板								—	
地域防災施設									
人工地盤								—	
合計	—	—	—	66	7	22	37	6	

【基幹事業】

■地域生活基盤施設事業

太郎坊宮前駅広場整備 (A=535 m<sup>2</sup>)

太郎坊宮前駅自転車駐車場整備 (A=108.8 m<sup>2</sup>, 100 台)



R1 年度

駅前広場整備 (設計・用地取得)

自転車駐車場整備 (設計・本工事)

R2 年度

駅前広場整備 (本工事 (造成))

R3 年度

駅前広場整備 (本工事 (完成))

【事業概要】

当駅と観光資源を結ぶ交通ネットワークが不十分であり、回遊性を持たせるための歴史的資源が十分活かされていない。

交通ネットワークを充実させることにより施設の利便性を高めるとともに、地域住民や来訪者が快適に利用できる交通結節点として整備を行い、良好な住環境の形成を図る。

