

中心市街地及び熊野古道沿線地区都市構造再編集中支援事業(和歌山県湯浅町)

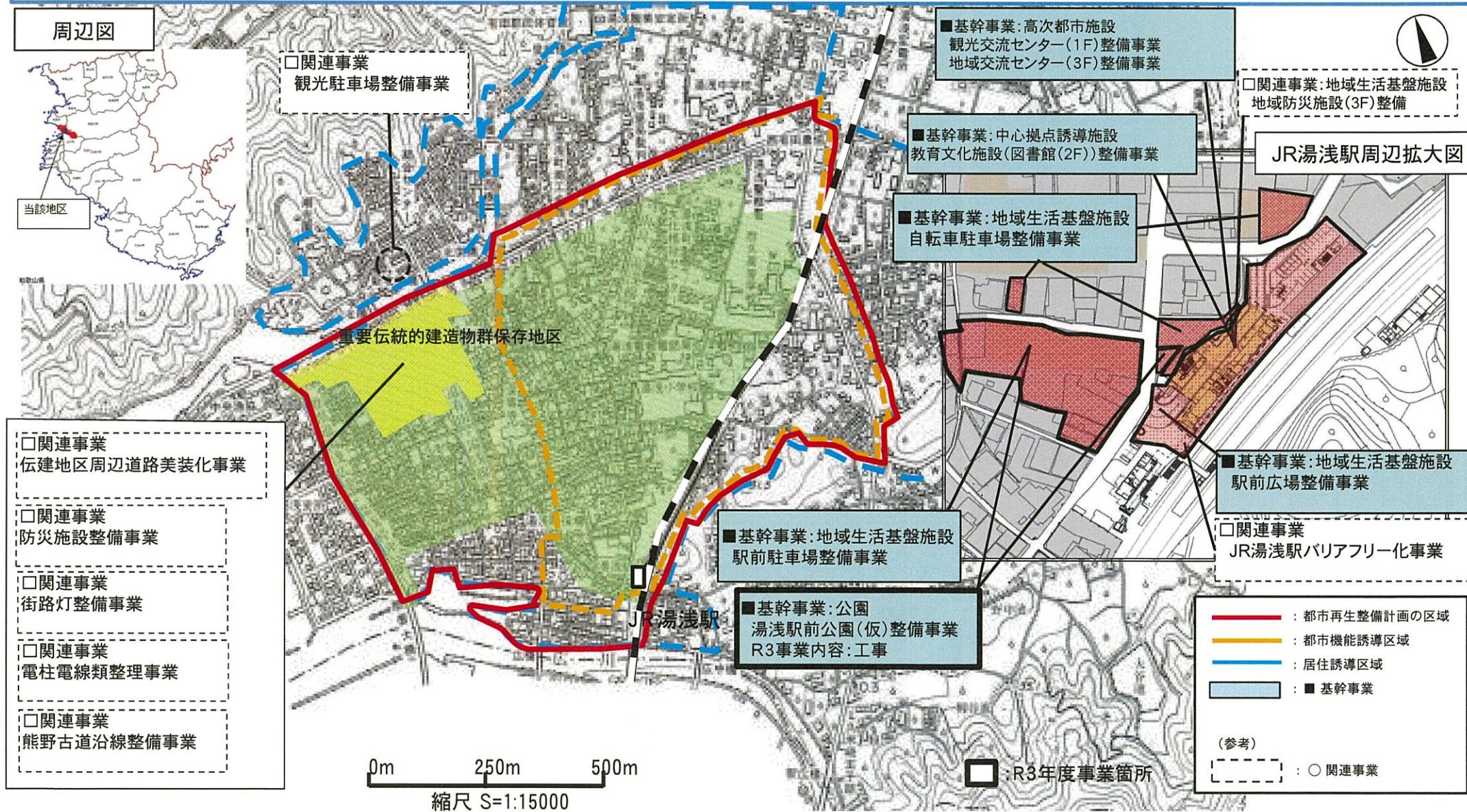
本年度

R3.11時点

◆事業概要:湯浅町の玄関口である湯浅駅を中心とした整備、そして歴史的風致維持向上計画と重要伝統的建造物群保存地区を活かしたまちづくりを実施することにより、観光客の増加を図り、まちなかの賑わいを創出していく。

◆事業主体:和歌山県湯浅町 ◆面積:80.8ha ◆交付期間:平成29年度～令和3年度

◆全体事業費:1,683百万円 ◆交付対象事業費:1,605百万円(国費:776.9百万円) ◆国費率:48.4%



ちゅうしんしがいちおよびくまのこどうえんせんちく わかやまけんゆあさちょう
中心市街地及び熊野古道沿線地区（和歌山県湯浅町）

（都市構造再編集集中支援事業）

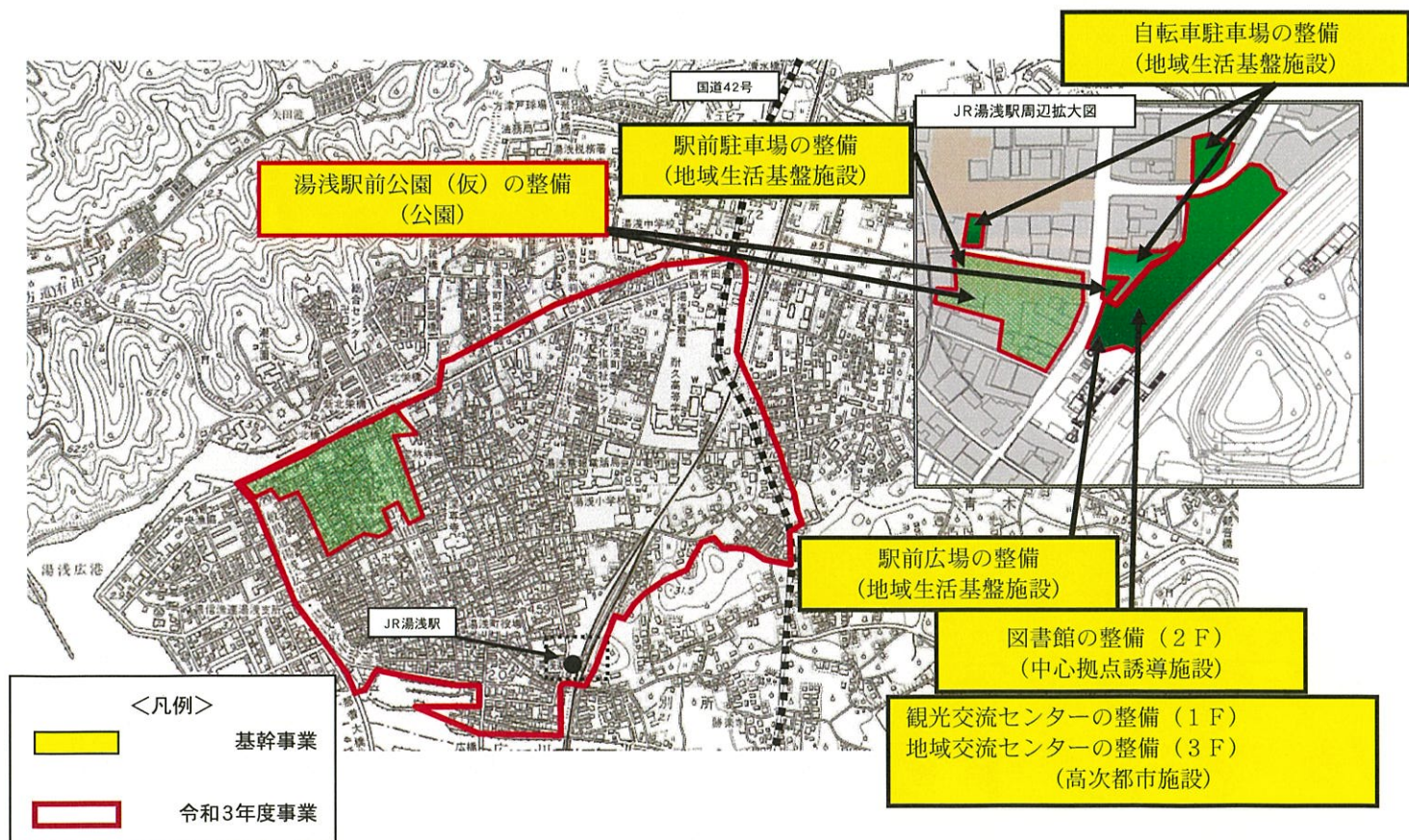
1. 地区概要

本地区は、湯浅駅や熊野古道を中心とした平野部に古くから市街地が形成され、商業等の機能が集積した地域として発展してきたが、社会環境の急激な変化により、まちなかにおける賑わいが失われつつあり、計画的な再整備が必要とされている。

このことから、湯浅町の玄関口である湯浅駅を中心とした整備、そして歴史的風致維持向上計画と重要伝統的建造物群保存地区を活かしたまちづくりを実施することにより、観光客の増加を図り、まちなかの賑わいを創出していくこととしている。

2. 計画内容

所在地	: 和歌山県湯浅町
事業主体	: 湯浅町
面積	: 80.8ha
交付期間	: 平成29年度～令和3年度
事業費	: 全体 1,605百万円 (国費: 776.9百万円)
事業内容	: 駅前整備、駅前駐車場整備 等



都市再生整備計画(第7回変更)

ちゅうしんし が い ち くま の こ どう えん せん
中心市街地及び熊野古道沿線地区

わ か や ま け ん ゆ あ さ ち ょ う
和歌山県 湯浅町

令和3年11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	□

目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	和歌山県	市町村名	湯浅町	地区名	中心市街地及び熊野古道沿線地区	面積	80.8	ha
計画期間	平成29年度～令和3年度	交付期間	平成29年度～令和3年度					

目標
「湯浅」の歴史的資源を活かし、都市機能と生活環境向上による魅力的で快適なまちづくり 目標1 歴史的・観光資源を活かした魅力ある町並みの形成 目標2 充実した都市機能を備えた魅力ある中心市街地の賑わいの再生 目標3 安心安全で快適な生活環境の創造による快適なまちの形成
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） ※都市構造再編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。 本町は、紀伊半島北西部に位置し、面積は2,080ha、自然環境に恵まれた歴史と文化が息づくまちである。主な産業としては、商業とサービス業であるが、温暖な気候から沿岸漁業や柑橘類の栽培も盛んであり、湯浅湾で水揚げされるアジ、サバなどの新鮮な魚介類と「有田みかん」などのブランドが全国的にも知られている。湯浅駅を中心とした平野部において古くから市街地が形成されてきた。しかし、湯浅駅周辺の市街地が、南海トラフ巨大地震による津波浸水想定区域であることから、町役場の高台移転を含め、郊外への施設立地及び人口流出が続いている現状である。 都市全体の再編の方針としては、これまで市街地が形成されてきた湯浅駅周辺を中心拠点区域として立地適正化計画の中で都市機能誘導区域に位置づけ、都市機能の集約を図り、市街地の活性化を図るとともに、まちの拡散の防止のため、居住誘導区域を設定し、コンパクトなまちづくりを推進していく。 具体的には、地域交流センター、観光交流センター、図書館等の複合施設及び駅周辺駐車場整備を実施することで、中心市街地の魅力の向上を図るとともに、日本遺産に認定された醤油発祥のストーリー、重要伝統的建造物群保存地区など本町の歴史資源を目的に訪れる観光客を受け入れる、まちの玄関口としての魅力を高めるための整備を行う。また、中心拠点区域は津波浸水想定区域であることから、災害時の避難所としても活用出来るよう住民や来街者の安全・安心を実現する整備としても活用される。 公的不動産の管理については、従来から湯浅駅周辺を中心としたコンパクトなまちづくりが実施されてきたため、旧来からの集落地域に必要な施設以外は概ね中心拠点となる区域に整備されているが、公共施設等総合管理計画等に基づき有効利用や都市機能の集約を進める。
まちづくりの経緯及び現状
本町では、JR湯浅駅を中心とした平野部に古くから市街地が形成され、駅や町役場、商店街など業務・商業等の機能が集積した地域として発展してきた。しかし、近年では、長引く不況や国から過疎地域に指定されるほどの著しい人口減少など社会環境の急激な変化により、まちなかにおけるかつての賑わいが失われつつある。また、これらの地域は、平成13年3月策定の「湯浅町都市計画マスタープラン」において、商業環境及び防災機能の向上を図り、安全かつ快適で活力あるまちづくりを進めるため、以前から計画的な再整備が必要とされていた。 また、湯浅駅周辺は、有田郡における中心地として政治・経済・文化の中心として発展してきたが、近年、更新の進まない市街地が業務展開の障害となることから地元商工業者の地域外への転出や、金融機関の閉店・撤退、また郊外型商業施設の増加もあり、中心市街地での小売業年間商品販売額は著しく低下し、少子高齢化による人口減少も顕著で、平成26年に国から過疎地域の指定を受けるなど中心市街地の衰退、経済活動の空洞化が深刻化し、危機的状況にある。平成13年3月策定の中心市街地活性化計画や平成27年10月策定の湯浅版合戦略などを策定し、活性化に取組んできたが、中心市街地の衰退に歯止めがかかっていない。 本地区には、町庁舎が位置していたが、津波浸水想定区域にあることから、平成27年に高台移転を行った。跡地を住民や本町を訪れる方々が集い、憩う観光レクリエーション施設としての整備を進め、町の玄関口である駅周辺における整備を行うことで拠点の維持を図り、民間施設の立地誘導を推進しているところである。当該事業を通じて、さらに中心拠点地域の賑わい創出を図り、湯浅駅周辺に機能を集約し、コンパクトシティの形成を進めていくものである。 平成19年に重要伝統的建造物群保存地区の選定を受け、平成27年には、本町を訪れる観光客数が50万人を超えるなど増加してきているが、道路幅員が狭く、観光バスが、飲食店等が集まる駅周辺まで侵入することが困難なこともあり、いまだ大きな経済効果が現れていない。
課題
①歴史的な魅力と特色ある観光資源が調和した活力あるまちの創造 ・歴史的及び観光資源を有効活用した観光振興によるにぎわい創出に向けた基盤整備が必要となっている。（歩行空間整備、駐車場整備等） ・地場産業の6次産業化や新たな特産品の開発、第1次産業における担い手等人材育成に取組む拠点整備が必要とされている。 ②中心市街地の都市機能の衰退 ・中心市街地の賑わい低下への対策が求められている。 ・湯浅駅周辺に市街地を形成し、行政、商業機能が集積してきたが、郊外への商業施設出店や人口流出が続いており、都市の拠点地域を明確にし、民間活動を誘導する必要がある。 ・図書館も適正規模の65%程の規模のため閲覧等に支障 賑わい創出のための核施設整備が必要となっている。 ③人口減少と少子高齢化の急速な進展 ・出生数の減少に加え、進学・就職に伴う若者の流出により過去10年間で2,537人の人口が減少、平成52年には7,382人(H27国勢調査速報値12,205人)にまで減少する見込み。 ・高齢化が急速に進展し、平成52年には65才以上の人口割合が45.1%(H27:32%)に達する見込み。地場産業である農業漁業の活力低下が懸念される。人口減少に真正面から立ち向かうため、子育て世代にもすみよいまちづくりを行う拠点の整備が必要とされている。 ④地震・津波・洪水などの自然災害の脅威 ・南海トラフの巨大地震では2,200人の死者が想定されているため、被害軽減のための市街地整備と拠点施設整備の必要がある。 ・平成23年の台風12号による被害をはじめ、出水期、台風襲来時には浸水・冠水被害のおそれがあり、被害軽減を図る必要がある。

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
【歴史的・観光資源を活かした魅力ある町並みの形成】 ・醤油が香る「重要伝統的建造物群保存地区」や古くからの参詣道である「熊野古道」といった歴史的・観光資源を活かしたまちづくりを推進するために、景観に配慮した整備等を行う。	【基幹事業・高次都市施設】観光交流センター整備事業 【関連事業】電柱電線類整理事業、熊野古道沿線整備事業、重伝建地区防災施設整備事業、街路灯整備事業、伝建地区周辺道路美装化事業
【充実した都市機能を備えた魅力ある中心市街地の賑わいの再生】 ・拠点施設利用者や観光客の受入に対応した道路、駅前広場や駅前駐車場を整備する。 ・図書館、地域交流センター、観光交流センターや集客力を高める施設の整備を行い、中心市街地への来街者を増やすことにより賑わいを創出し、中心市街地の再生・活性化を図る。 ・年間50万人を超える観光客数を伸ばし、観光振興による地域活性化に資するための観光駐車場を整備する。	【基幹事業・公園】湯浅駅前公園(仮)整備事業 【基幹事業・誘導施設】町立図書館整備事業 【基幹事業・高次都市施設】地域交流センター整備事業、観光交流センター整備事業 【基幹事業・地域生活基盤施設】駅前広場整備事業、複合施設駐車場整備事業、駅前駐車場整備事業 自転車駐車場整備事業 【関連事業】観光駐車場整備事業、JR湯浅駅バリアフリー化事業
【子育て世代や高齢者も住みやすい、安心安全で快適な生活環境の創造による快適なまちの形成】 ・中心市街地や居住誘導地域の防災能力の向上を図り、安全安心のまちづくりを推進するため、地域防災施設等を整備する。 ・人口減少、少子高齢化等に対して真正面から立ち向かうため、子育て世代や高齢者にもすみよいまちづくりを行う拠点を整備する。	【基幹事業・公園】湯浅駅前公園(仮)整備事業 【基幹事業・高次都市施設】地域交流センター整備事業 【関連事業】地域防災施設整備事業
その他 ○事業終了後の継続的な中心市街地活性化の展開 当地区では、歴史的環境との調和を図り、効率的な都市づくりのため、土地利用の誘導及び土地の有効活用により都市機能の拡散を防止し、コンパクトシティ形成に向けて取り組む。また、中心市街地活性化のため、まちづくり団体や商工会、観光協会、民間団体、商業事業者及び地域住民等と協働した取組みを進める。 ○高次都市施設(地域交流センター、観光交流センター)、地域防災施設、町立図書館、付属棟、それぞれの管理条例については制定に向けて調整中。 【官民連携事業】	

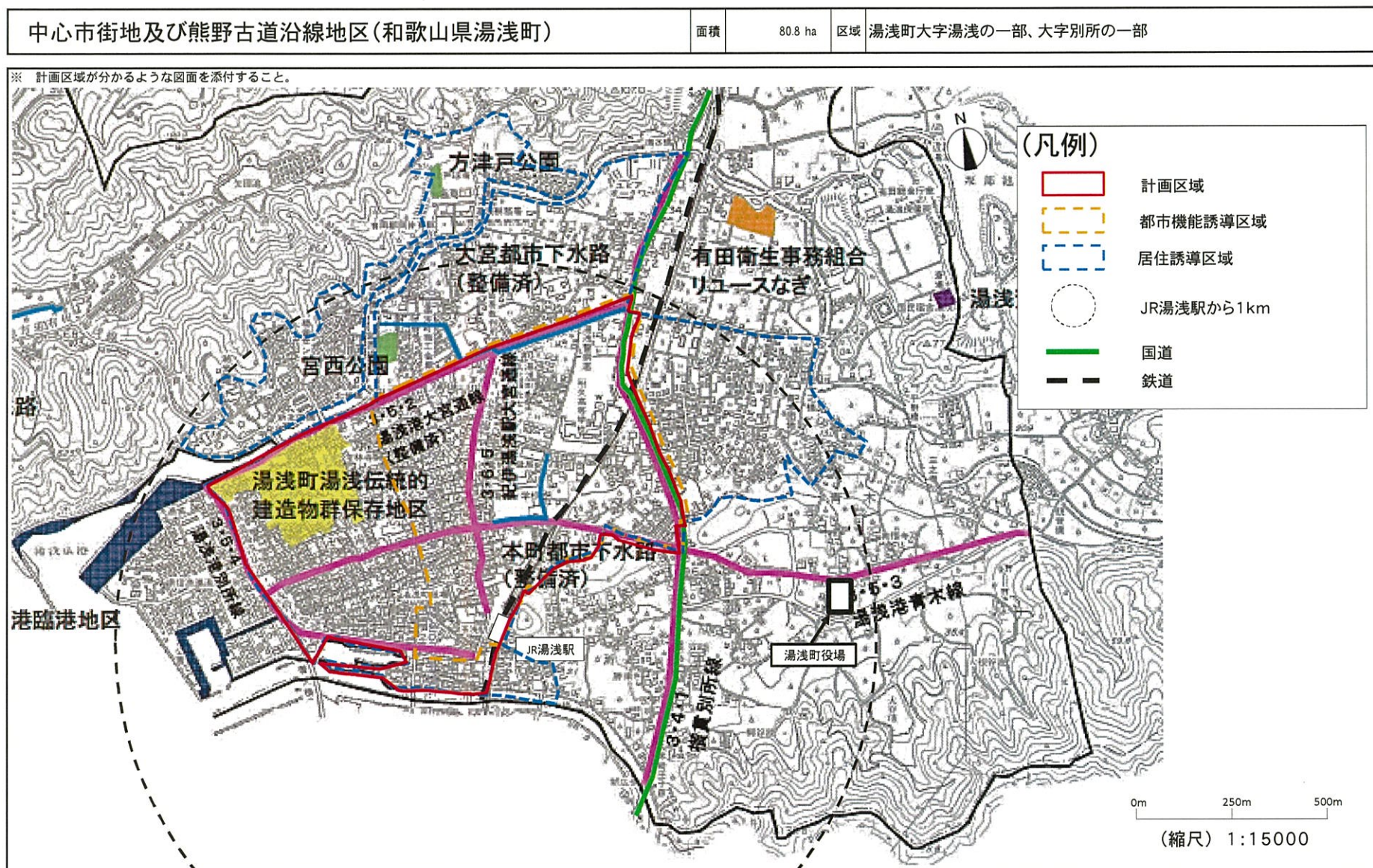
様式(1)-④-1

(金額の単位は百万円)

...A

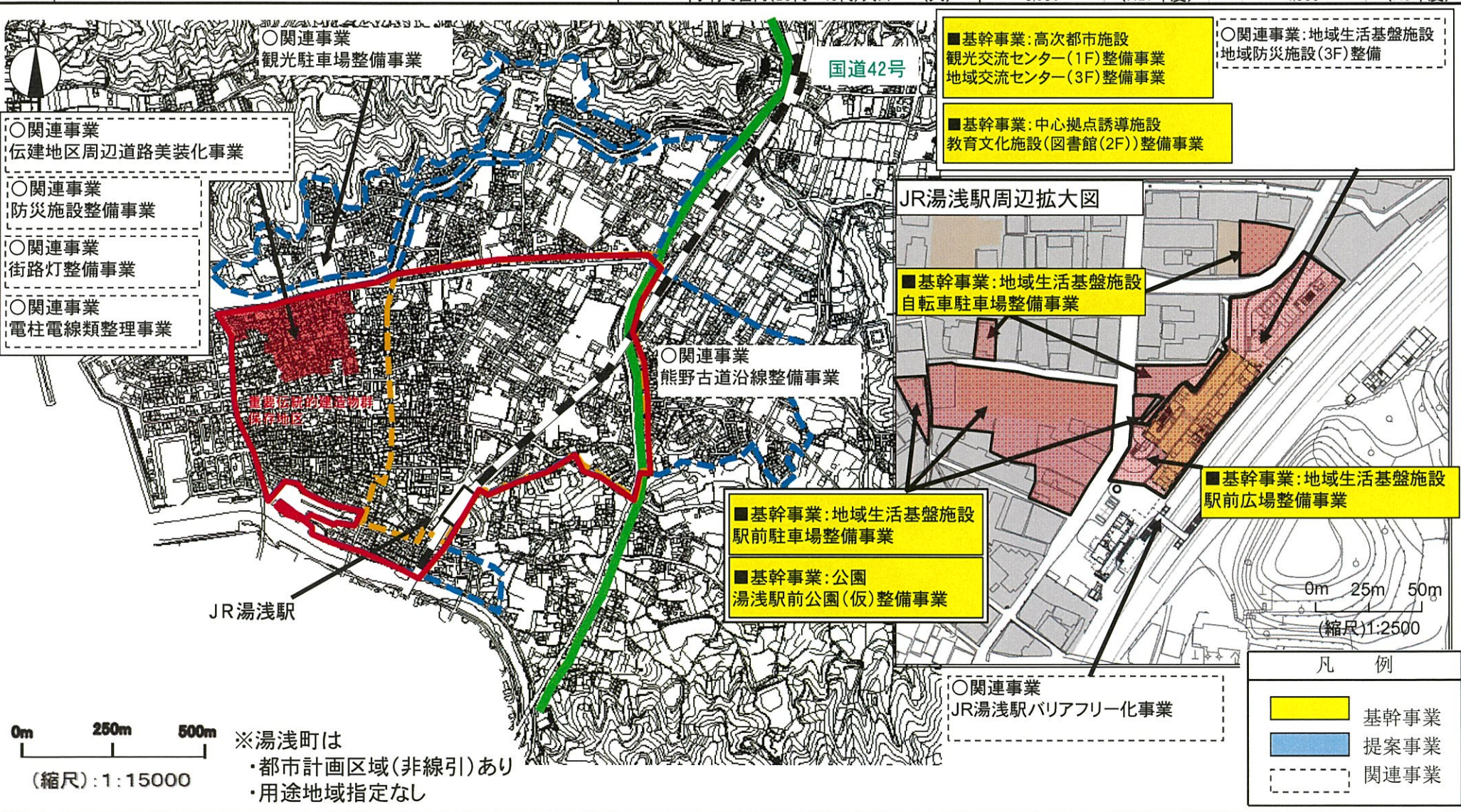
...B

[illegible]



中心市街地及び熊野古道沿線地区（和歌山県湯浅町） 整備方針概要図

目標	大目標「湯浅」の歴史的資源を活かし、都市機能と生活環境向上による魅力的で快適なまちづくり	代表的な指標	J R 湯浅駅乗降客数 (人/日)	2,324	(H27年度)	→	2,600	(R3年度)
	目標1 歴史的・観光資源を活かした魅力ある町並みの形成		主要集客施設利用者数 (人/年)	26,363	(H27年度)	→	50,000	(R3年度)
	目標2 充実した都市機能を備えた魅力ある中心市街地の賑わいの再生		観光客数 (人/年)	508,049	(H27年度)	→	545,000	(R3年度)
	目標3 安心安全で快適な生活環境の創造による快適なまちの形成		子育て世代(20代～40代)人口 (人)	3,989	(H27年度)	→	4,500	(R3年度)

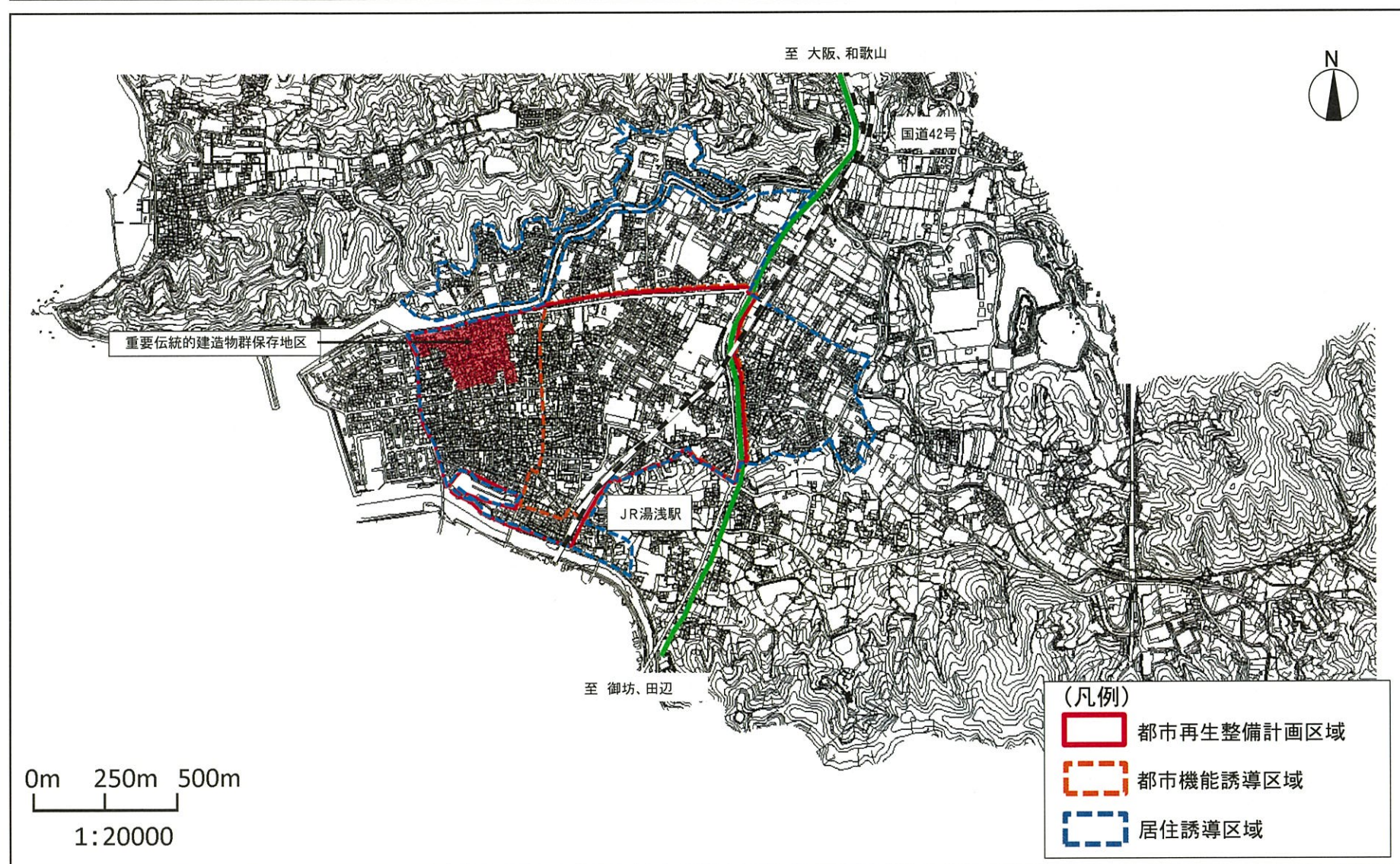


都市再生整備計画の添付書類等

交付対象事業別概要

ちゅうしん しがいち およ くまの こどう えんせん ちく
中心市街地及び熊野古道沿線地区 わかやまけんゆあさちょう（和歌山県湯浅町）

中心市街地及び熊野古道沿線地区(和歌山県湯浅町) 現況図



交付限度額算定表（その１）

中心市街地及び熊野古道沿線地区（和歌山県湯浅町）

様式(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)	776.9 百万円	規則第16条第1項に基づく交付限度額(Y)	40,068.0 百万円	X≦Yゆえ、本計画における交付限度額	776.9 百万円
-----------------------------	-----------	-----------------------	--------------	--------------------	-----------

規則第16条第1項に基づく限度額算定

A u	323,200
-----	---------

公共施設の上限整備水準			
区域面積 (㎡)		808,000	
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	

C l	355,900
-----	---------

単位面積あたりの標準的な用地費	
標準地点数	3
公示価格の平均値 (円/㎡)	39,100
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/㎡)	0.002
標準補償費 (円/戸)	44,000,000

C f	23,000
-----	--------

控除額	0
-----	---

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 (㎡)	国庫補助事業費等 (百万円)
合計	0	0

	111,700
--	---------

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 (㎡)	0

○ 個別公共施設の積み上げ

	面積 (㎡)	割合
道路	111,700	0.14
公園	-	-
広場	-	-
緑地	-	-
公共施設合計	111,700	0.14

C nを考慮しない場合の交付限度額 (Y1)	40,068 百万円
------------------------	------------

	0
--	---

下水道	
区域面積 (㎡)	808,000
うち現況の供用済み区域面積 (㎡)	
標準整備費 (円/㎡)	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 (㎡)	9,400
標準整備費 (円/㎡)	419,100

調整池	0 円
-----	-----

調整池の容積 (m³)	
標準整備費 (円/m³)	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 (㎡)	
標準共同施設整備費 (円/㎡)	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 (㎡)	
標準整備費 (円/㎡)	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)	

C nを考慮した場合の交付限度額 (Y2)	40,068 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。）

<都市構造再編集集中支援事業>	
交付限度額(X1)	776.9 百万円

<都市再生整備計画事業>	
交付限度額(X2)	0.0 百万円

<まちなかウォークラブル推進事業>	
交付限度額(X3)	0.0 百万円

交付限度額算定表(その2)(都市構造再編集集中支援事業)

様式(2)-④-1

【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)	0.000	①	(国費率)
変更提出日の前日までの執行事業費	0.000	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)	0.343	③	(国費率)
変更提出日の前日までの執行事業費	47.000	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)	0.487	⑤	(国費率)
変更提出日の前日までの執行事業費	1.399.000	⑥	(事業費)

＜都市構造再編集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)	1.605.000	⑦	(事業費)
	提案事業合計(B)	0.000	⑧	(事業費)
	合計(A+B)	1.605.000		(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(市街化区域又は非誘引用途地域)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)	0.000	⑨	(事業費)
	提案事業合計(D)	0.000	⑩	(事業費)
	合計(C+D)	0.000		(事業費)

$(10/10 \times (A+B)) + (9/10 \times (C+D)) \times (\alpha 1)$	1.605.000	⑫
※都市機能誘導区域面積割合が50%以上の場合: $(9/10 \times (A+B)) + (9/10 \times (C+D))$		
$(10/9 \times (A+C)) \times (\alpha 2)$	1.783.333	⑬
※提案事業2割拡充を適用する場合: $(10/8 \times (A+C))$		
交付要綱に基づく交付限度額(①、②の小さい方×1/2)	802.500	⑭ (国費)
国費率(③÷(A+B+C+D))	0.500	⑮ (国費率)

変更提出日以降の執行事業費の総額	159.000	⑪	(事業費)
------------------	---------	---	-------

交付限度額(①×②+③×④+⑤×⑥+⑪×⑮)	776.934	⑯ (国費)
------------------------	---------	--------

○交付限度額、国費率

交付対象事業費(A+B+C+D)	1.605.0	(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)	776.9	⑰ (国費)
国費率	0.484	⑱ (国費率)

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29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度
道路									
公園		湯浅駅前公園(仮)	湯浅町	212	0	0	0	53	159
古都保存・緑地保全等事業									
河川									
下水道									
駐車場有効利用システム									
地域生活基盤施設		駅前広場	湯浅町	142	5	59	78	0	0
		駅前駐車場	湯浅町	26	1	2	4	19	0
		自転車駐車場	湯浅町	81	0	0	0	81	0
高質空間形成施設									
高次都市施設	地域交流センター	複合施設内	湯浅町	275	10	112	150	3	0
	観光交流センター	複合施設内	湯浅町	69	2	28	38	1	0
	まちおこしセンター								
	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	図書館	複合施設内	800	29	325	436	10	0
	子育て支援施設								
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									
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									
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				1,605	47	526	706	167	159
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29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度
地域創造									
支援事業									
事業活用									
調査									
まちづくり活動									
推進事業									
計				0	0	0	0	0	0
合計				1,605	47	526	706	167	159
累計進捗率（％）					2.9%	35.7%	79.7%	90.1%	100.0%

(参考) 都市構造再編集集中支援事業関連事業									
事業	事業箇所名	事業主体	交付対象 事業費	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	
合計			0	0	0	0	0	0	
累計進捗率（％）				#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	

(参考) 関連事業									
事業	事業箇所名	事業主体	交付対象 事業費	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	
合計			0	0	0	0	0	0	
累計進捗率（％）				#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	

公園(都市公園補助事業採択要件外)

公園等名(*1)	種別等(*2)	事業主体(*3)	概要(面積(m ²)等) (*4)	交付期間内 事業費(百万円)	交付期間内事業費内訳			備考(*5)
					設計費 (百万円)	用地費 (百万円)	施設整備費 (百万円)	
湯浅駅前公園(仮)	街区公園	湯浅町	面積:1,577m ²	212		35	177	大型遊具、健康遊具、 パーゴラ、ベンチ 等
合計	—	—	—	212		35	177	—

*1 公園等名ごとに1行ずつ記入。足りない場合は、適宜行を追加すること。

*2 「種別等」欄には、都市公園の種別である「街区公園」、「近隣公園」、「地区公園」、「特定地区公園」、「総合公園」、「運動公園」、「動植物公園」、「歴史公園」、「広域公園」、「レクリエーション都市」、「風致公園」、「墓園」、「緩衝緑地」、「都市緑地」、「緑道」のいずれかを記入。

都市公園でない場合は「無」を記入し、「概要(面積等)」欄に制度上の位置付け(条例設置公園等)を簡潔に記載。

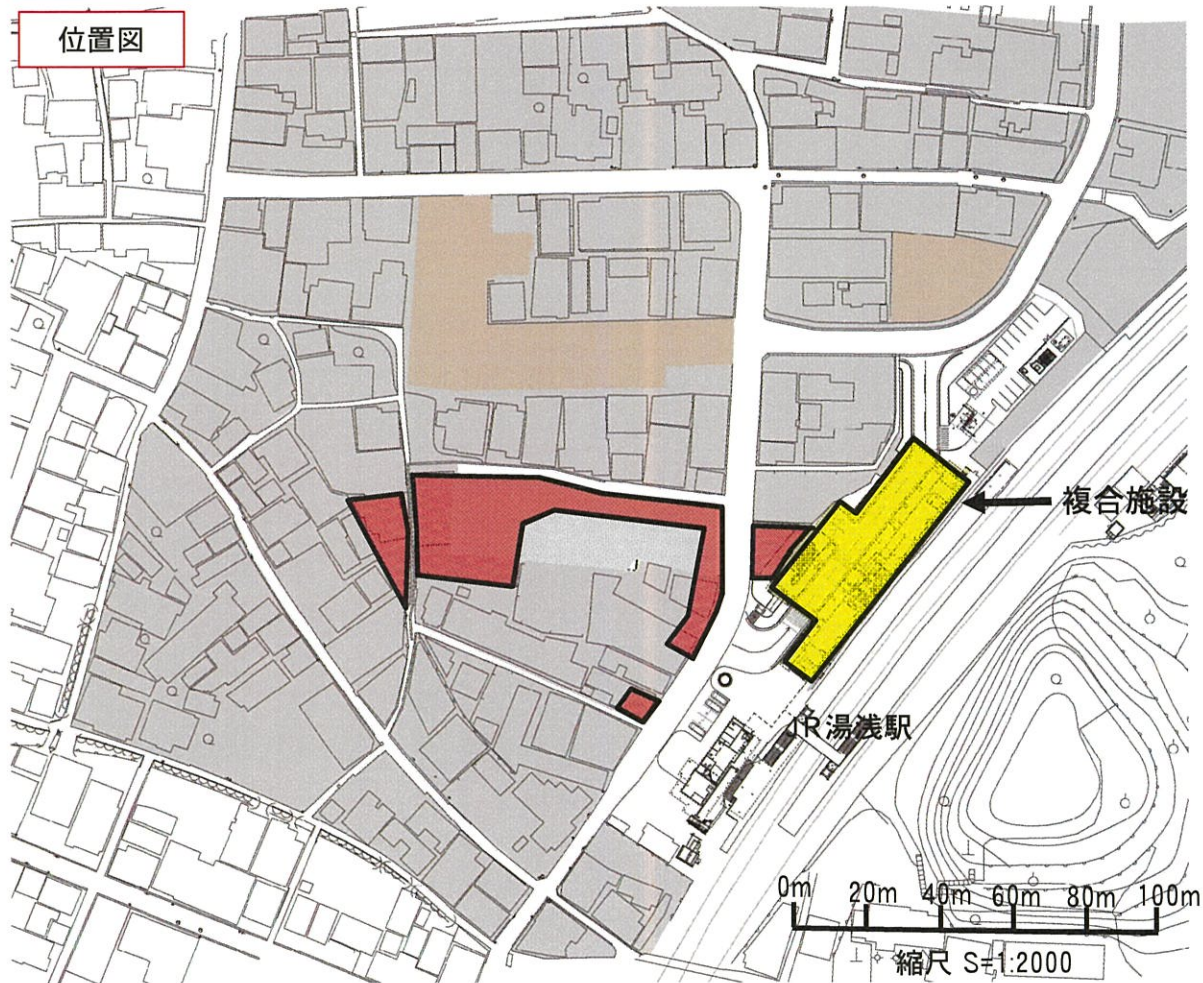
*3 「事業主体」欄には、事業の施行者を記入。(間接交付の場合は、交付金事業者ではなく、「第三セクター」等の施行者を記入。)

*4 「概要(面積(m²)等)」欄には、都市公園でない場合に公園としての制度上の位置づけを記入する他、計画面積(単位:m²)等を記入すること。

*5 「備考」欄には整備する主な施設(園路、植栽、あずまや、体験学習施設等)を簡潔に記載。

*6 青色で着色してあるセルは自動計算されるので入力しないこと。

中心市街地及び熊野古道沿線地区(和歌山県湯浅町)基幹事業(公園)



湯浅駅前公園(仮)

面積:1,577㎡

現況



整備イメージ

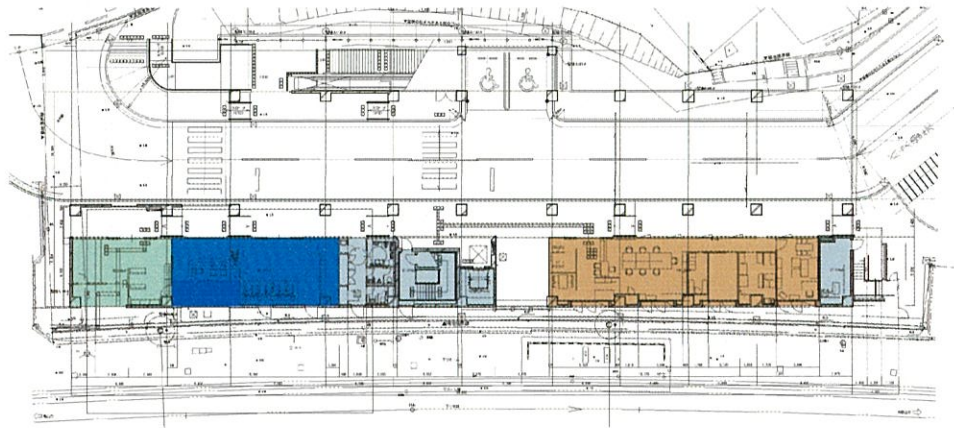


※イメージ図

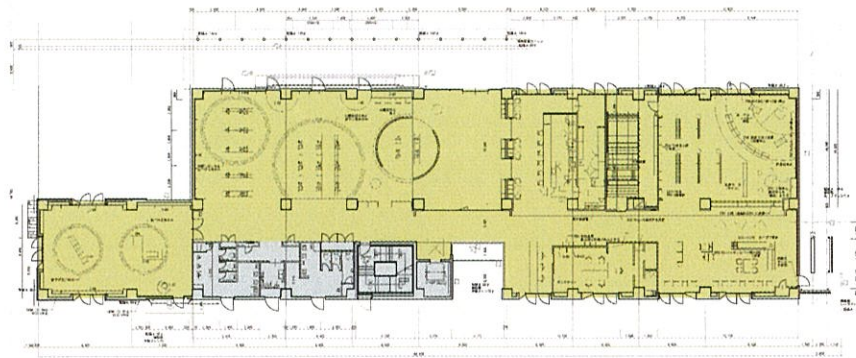
湯浅駅前に大型遊具や健康遊具等を提供する公園を整備し、地元住民の交流の場を創生する。

駅前複合施設と併せて、湯浅駅周辺の活性化に繋げる。

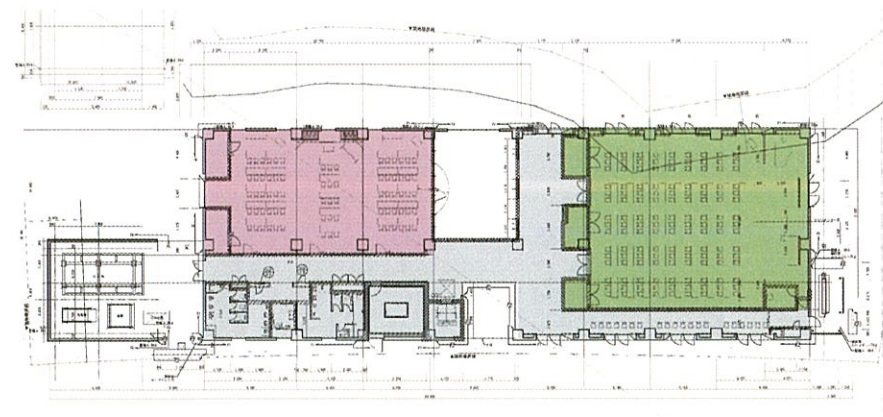
○複合施設詳細図



1階平面図



2階平面図



3階平面図

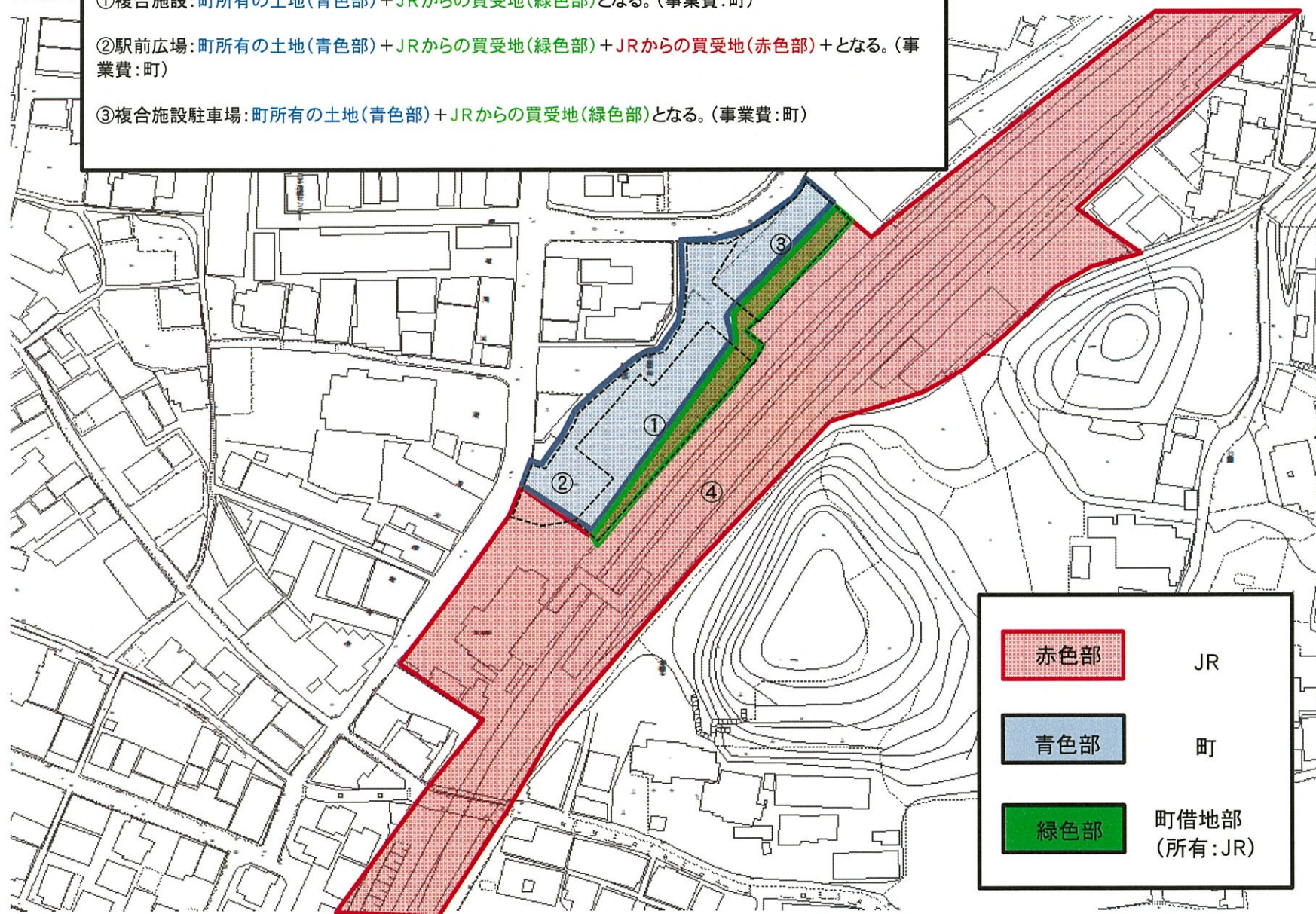
		全フロア共有部分		571		
		面積 (㎡)	供用部全フロア 授分面積 (㎡)	面積合計 (㎡)	事業費 (百万円)	
高次都市施設	地域交流センター(3階)	348	106	454	263	
	観光交流センター(2階)	88	27	115	67	
駅舎・待合スペース(1階) (交付対象外)		53	17	70	40	
商工会(1階) (交付対象外)		142	43	185	107	
地域防災施設(3階) (交付対象外)		233	70	303	175	
誘導施設 町立図書館(2階)		1012	308	1320	765	

○状況図

①複合施設:町所有の土地(青色部)+JRからの買受地(緑色部)となる。(事業費:町)

②駅前広場:町所有の土地(青色部)+JRからの買受地(緑色部)+JRからの買受地(赤色部)+となる。(事業費:町)

③複合施設駐車場:町所有の土地(青色部)+JRからの買受地(緑色部)となる。(事業費:町)



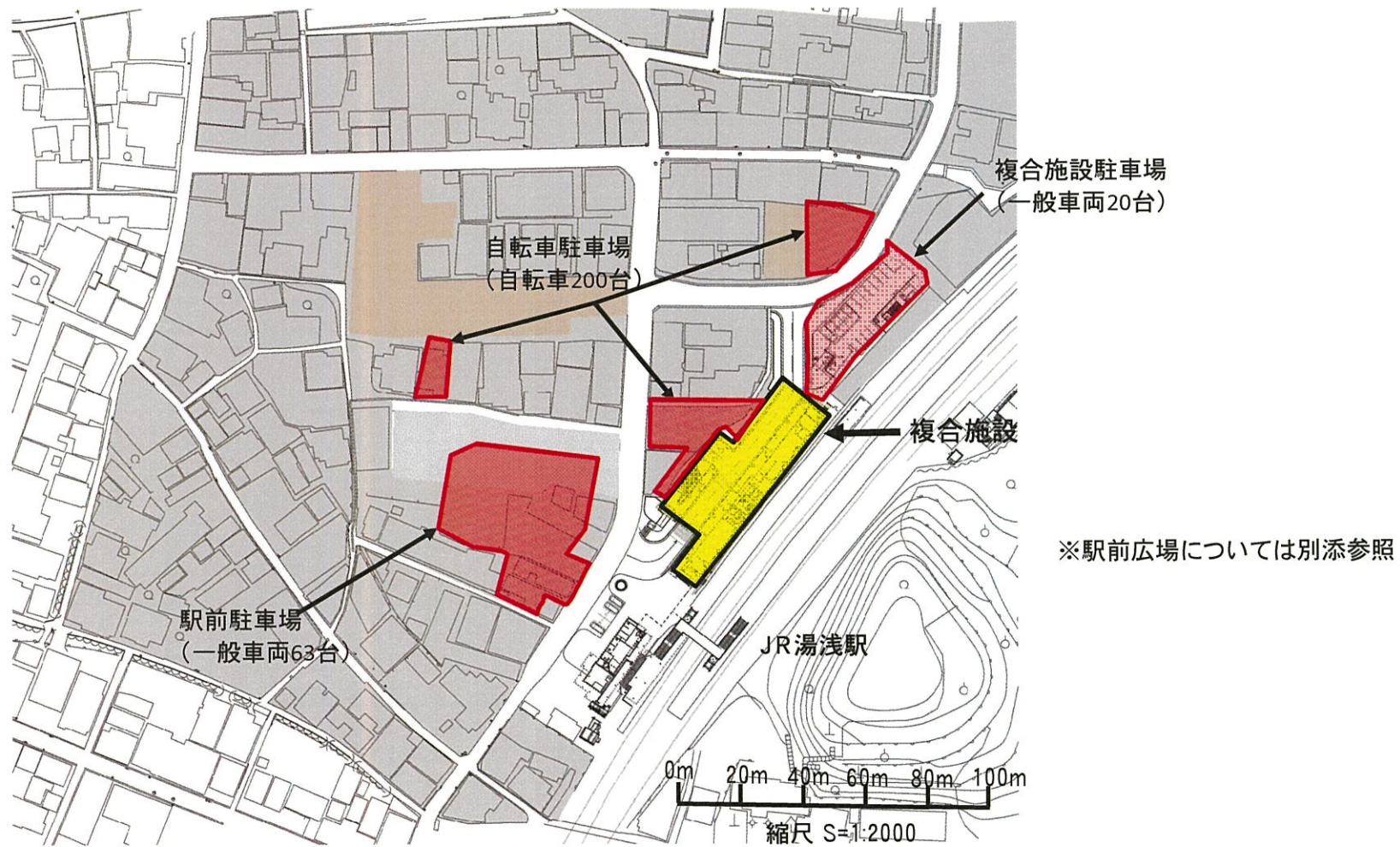
地域生活基盤施設

単位:百万円

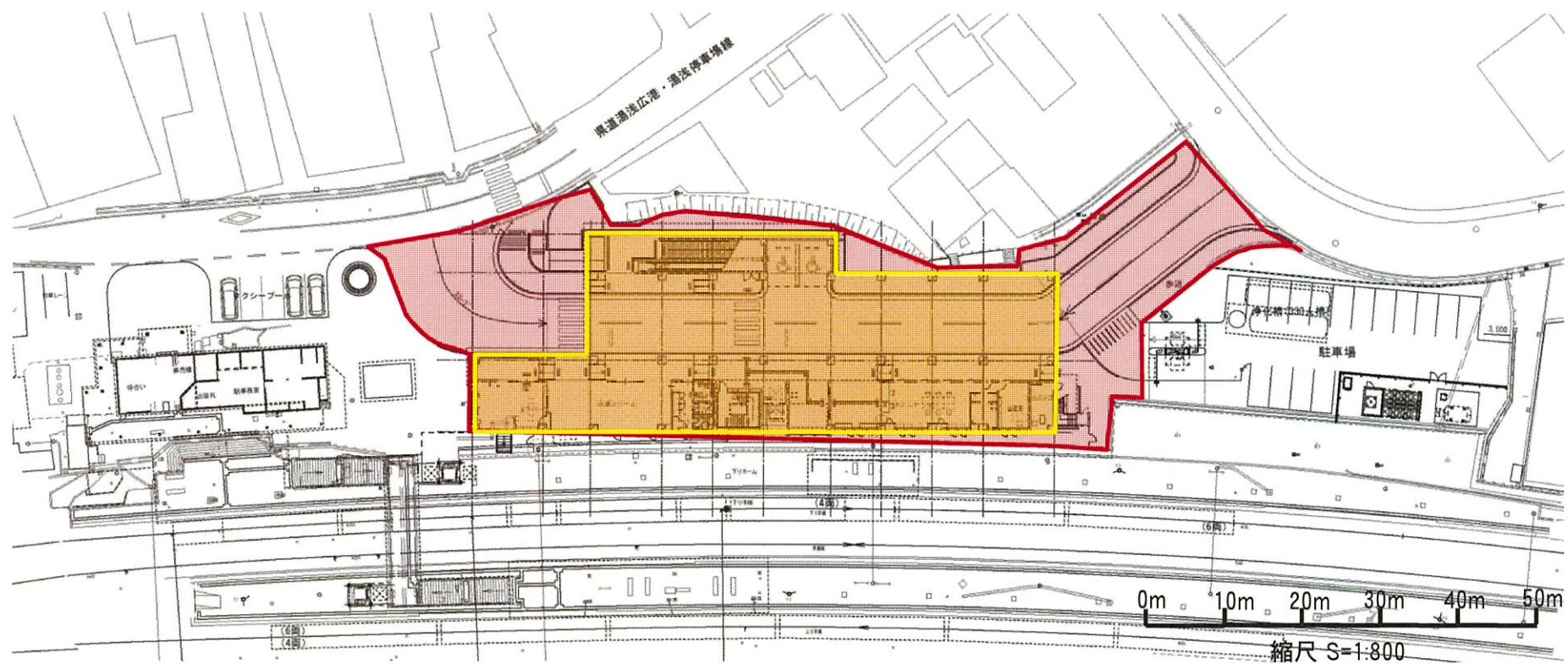
交付対象施設	施設名 (路線名等)	事業主体	概要 (面積、幅員、 延長、規模等)	交付期間内 事業費	交付期間内事業費内訳				備考
					設計費	用地費	施設整備費	うち購入費	
緑地								—	
広場	駅前広場	湯浅町	1,808m ² (バスターミナル等設置)	142	5		137	—	
駐車場	駅前駐車場	湯浅町	1,910m ² (一般車両63台)	26	1		25		全体事業費104百万円
自転車駐車場		湯浅町	900m ² (自転車200台)	81			81		
荷物共同集配施設									
公開空地								—	
情報板								—	
地域防災施設	施設種別:								
人工地盤								—	
合計	—	—	—	249	6		243		

- ・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。

中心市街地及び熊野古道沿線地区(和歌山県湯浅町)基幹事業(地域生活基盤施設)



(参考図面) 駅前広場詳細図



高次都市施設

■地域交流センター、観光交流センター、まちおこしセンター、子育て世代活動支援センター、複合交通センター

(単位:百万円)

施設名	事業主体	概要 (床面積、規模等)	交付期間内事業期間		交付期間内事業費					備考 (施設の内容等)
			開始年度	完了年度		うち設計費	うち用地費	うち整備費	うち購入費	
地域交流センター	湯浅町	454m ²	H29	R2	275	10		265		多目的ホール(300人収容可)
観光交流センター	湯浅町	115m ²	H29	R2	69	2		67		観光案内所 観光交流スペース

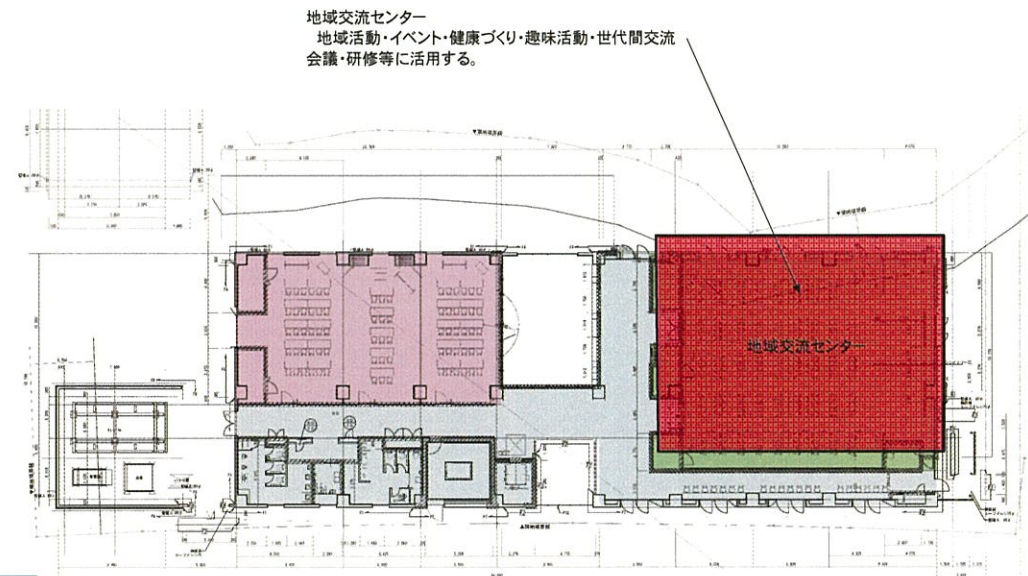
中心市街地及び熊野古道沿線地区(和歌山県湯浅町)基幹事業(高次都市施設)平面図

○地域交流センター

(位置図)



(詳細図)



(按分表)

		全フロア共有部分		571	
		面積 (㎡)	供用部全フロア 按分面積 (㎡)	面積合計 (㎡)	事業費 (百万円)
高次都市施設	地域交流センター(3階)	348	106	454	263
	地域交流センター(2階)	88	27	115	67
駅舎・待合スペース(1階) (交付対象外)		53	17	70	40
商工会(1階) (交付対象外)		142	43	185	107
地域防災施設(3階) (交付対象外)		233	70	303	175
誘導施設 町立図書館(2階)		1012	308	1320	765

3階平面図

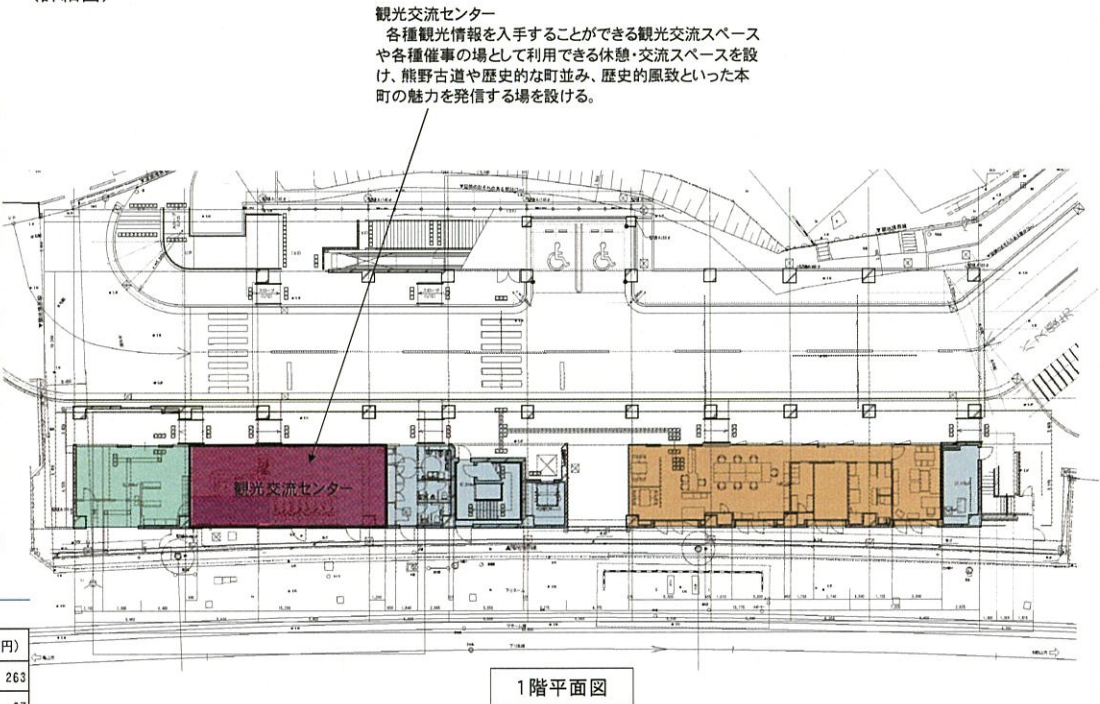
中心市街地及び熊野古道沿線地区(和歌山県湯浅町)基幹事業(高次都市施設)平面図

○観光交流センター

(位置図)



(詳細図)



(按分表)

		全フロア共有部分		571	
		面積(m ²)	供用部全フロア 按分面積(m ²)	面積合計(m ²)	事業費(百万円)
高次都市施設	地域交流センター(3階)	348	106	454	263
	観光交流センター(2階)	38	27	115	67
駅舎・待合スペース(1階) (交付対象外)		53	17	70	40
商工会(1階) (交付対象外)		142	43	185	107
地域防災施設(3階) (交付対象外)		233	70	303	175
誘導施設 町立図書館(2階)		1012	308	1320	765

誘導施設

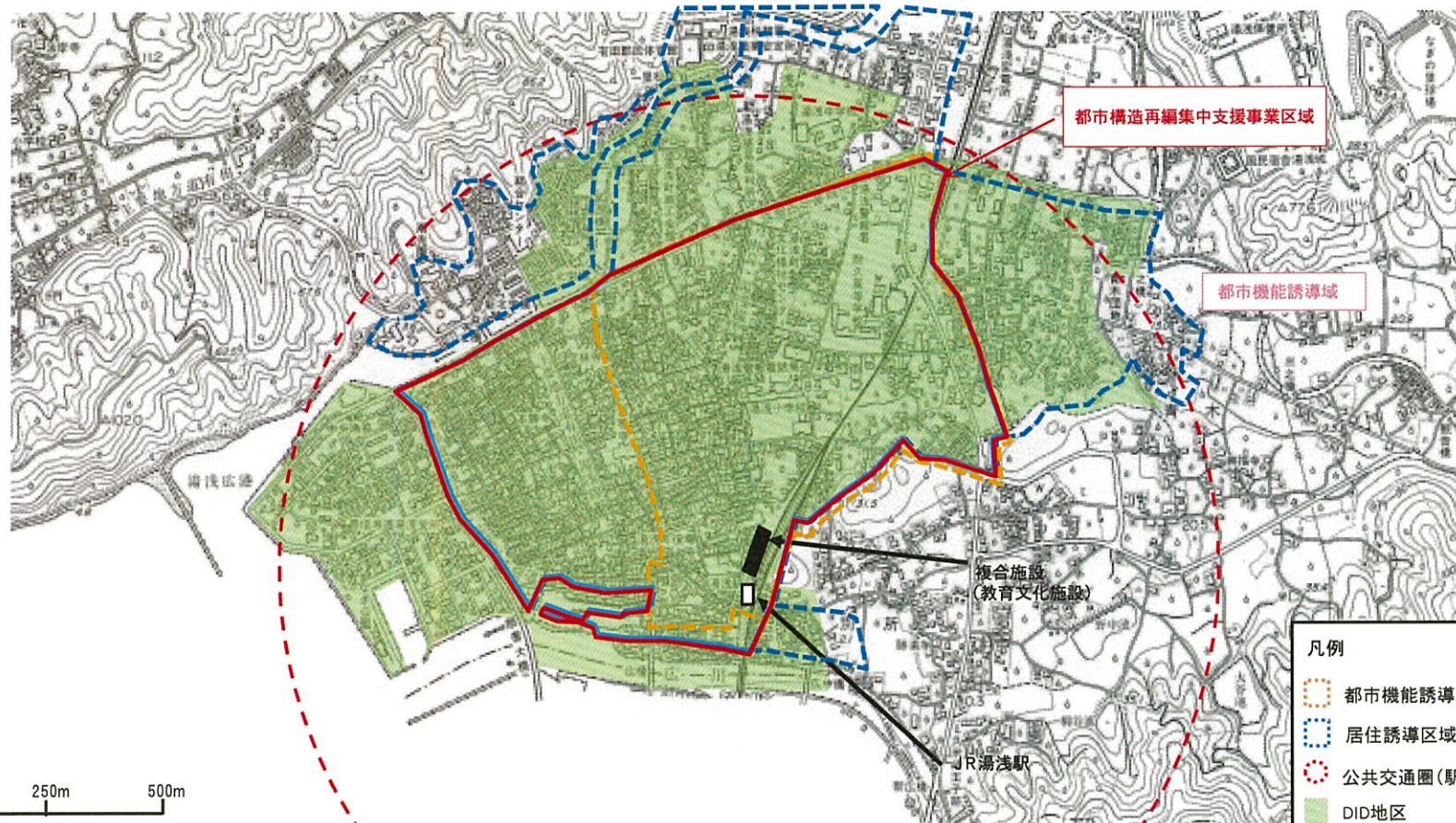
誘導施設①																			(金額の単位は百万円)			
施設名	事業主体	位置	事業 地区面積	概要（施設床面積、延長、整備内 容等）	交付期間内 事業期間		交付対 象事業 費	交付対象事業費の内訳 （市町村が整備主体の場合）					交付対象事業費 （民間事業者が整備主体の場合）					備考				
					開始 年度	終了 年度		設計費	用地費	整備費	購入費	自治体 負担額	施設整備に要する費用の内訳 ※について、要件を満たし、1.20を乗じる 場合にはその額を記入									
													設計費	土地整 備費(※)	用地取 得費(※)	共同施 設整備 費(※)	専有部 整備費 (23%) (※)					
複合施設 （教育文化施設）	湯浅町	湯浅	3,350㎡	複合施設内(2階部分) 床面積1,012㎡ 町立図書館	H29	R2	800	29		771								※民間事業者が整備主体の場合 で、交付対象事業費に1.20を乗 じた場合には合致する要件等を 記載。				

誘導施設②																			(金額の単位は百万円)			
施設名	事業主体	位置	事業 地区面積	概要（施設床面積、延長、整備内 容等）	交付期間内 事業期間		交付対 象事業 費	交付対象事業費の内訳 （市町村が整備主体の場合）					交付対象事業費 （民間事業者が整備主体の場合）					備考				
					開始 年度	終了 年度		設計費	用地費	整備費	購入費	自治体 負担額	施設整備に要する費用の内訳 ※について、要件を満たし、1.20を乗じる 場合にはその額を記入									
													設計費	土地整 備費(※)	用地取 得費(※)	共同施 設整備 費(※)	専有部 整備費 (23%) (※)					
																		※民間事業者が整備主体の場合 で、交付対象事業費に1.20を乗 じた場合には合致する要件等を 記載。				

既存建造物活用事業																			(金額の単位は百万円)			
施設名	事業主体	位置	事業 地区面積	概要（施設床面積、延長、整備内 容等）	交付期間内 事業期間		交付対 象事業 費	交付対象事業費の内訳 （市町村が整備主体の場合）					交付対象事業費 （民間事業者が整備主体の場合）					備考				
					開始 年度	終了 年度		設計費	用地費	整備費	購入費	自治体 負担額	施設整備に要する費用の内訳 ※について、要件を満たし、1.20を乗じる 場合にはその額を記入									
													設計費	土地整 備費(※)	用地取 得費(※)	共同施 設整備 費(※)	専有部 整備費 (23%) (※)					
																		※民間事業者が整備主体の場合 で、交付対象事業費に1.20を乗 じた場合には合致する要件等を 記載。				

種別	誘導施設	施設名	複合施設(教育文化施設)	位置	湯浅
----	------	-----	--------------	----	----

制度を活用して整備・設置する施設等の配置を示す地図



縮尺 S=1:15000

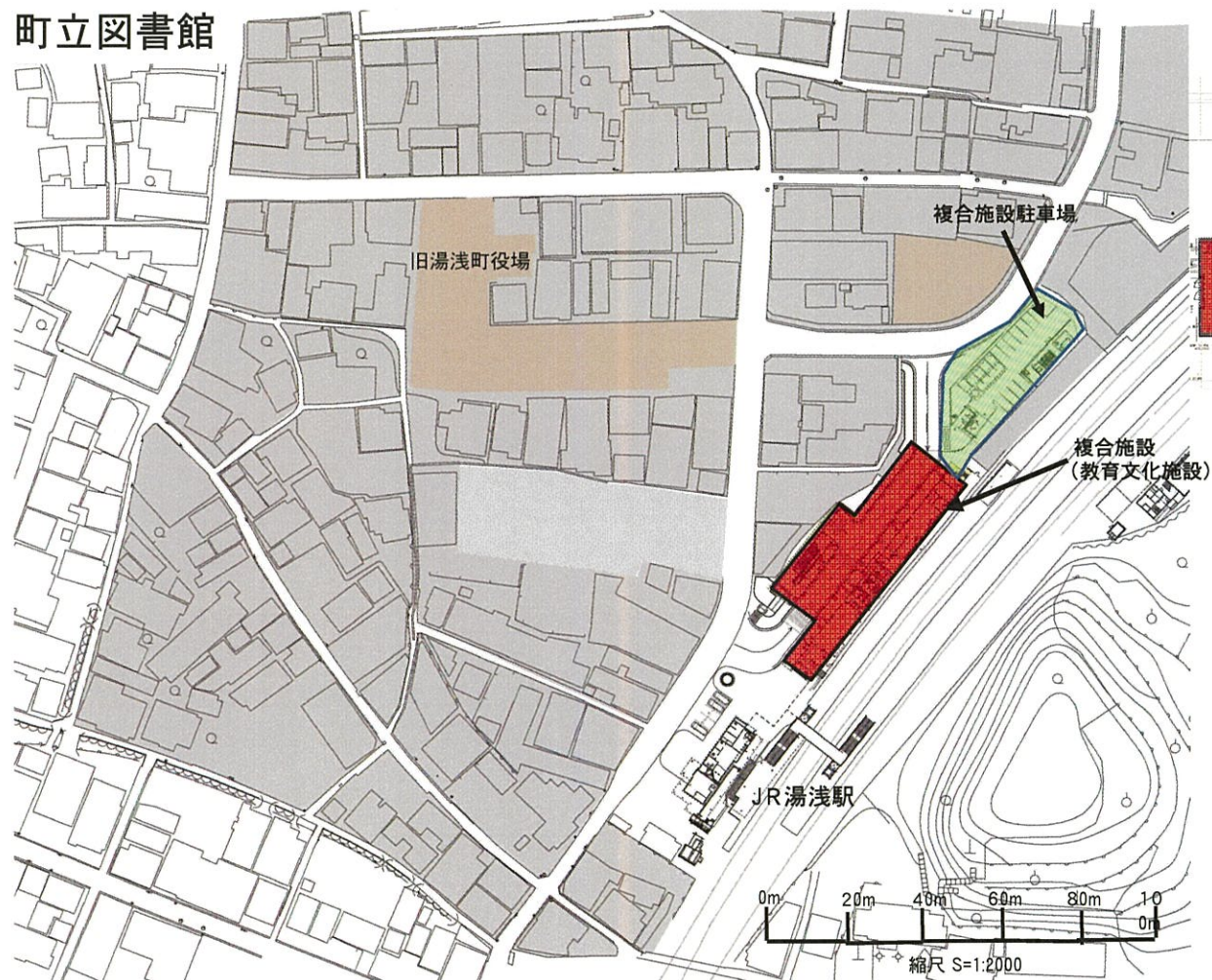
凡例

- 都市機能誘導区域
- 居住誘導区域
- 公共交通圏(駅から1km)
- DID地区
- 公共用地率15%以上となる区域

種別	誘導施設	施設名	複合施設(教育文化施設)	位置	湯浅
----	------	-----	--------------	----	----

整備・設置する施設等の配置図・平面図等

町立図書館



2階平面図

町立図書館

賑わい創出のための核施設となるよう、地域情報、新聞雑誌等の「旬な」情報を中心に閲覧機能を充実し、地域の方々の交流はもちろんのこと、周辺に立地する高等学校等生徒の利用にも配慮したものとする。それにより、様々な目的を持った幅広い年代の利用者が、落ち着いてゆっくりと過ごせる施設として活用する。

施設（高次都市施設・誘導施設等）必要性

都道府県	和歌山県	市町村	湯浅町
地区名	中心市街地及び熊野古道沿線地区		
施設の名称	地域交流センター		
事業費（百万円）	275.0	延べ床面積（㎡）	348㎡
事業期間	H29 ～ R2		
年度計画(百万円)	H29:10 , H30:112 , R1:150 , R2:3		
事業の熟度	施設建築中	建設	○ 購入
施設の概要	地域交流センターは、ジュニアからシニアまで誰もが集い憩える場として、地域活動や世代間交流、親睦を促進するための施設である。 地域活動・イベント・健康づくり・趣味活動・世代間交流・会議・研修等、町民の方はもちろん周辺地域をはじめ県外の方々にもご利用いただくことを想定している。		
維持管理費（人件費含む）	4,614千円／年		
支援対象	多目的ホール、会議室		
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・個別施設計画・PRE活用計画への明確な位置付け	
	○	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計画・設計段階から民間ノウハウを活用して効率的なサービス提供や施設規模の適正化等を検討するとともに、民間資金等の活用を検討すること。 ※誘導施設のみ	
必要性等	当該施設が位置する湯浅駅周辺は、町や県といった行政機関が存在し、本町における中心市街地として発展してきました。しかし、建物の著しい老朽化などにより公共を含む各種施設の移転が相次ぎ、当該地域に人々が集う場所が失われることとなり、住民や団体の集まり、健康づくり教室の開催といったこれまでの交流活動ができなくなるなど、住民から早急に整備を求める声が出ている。 湯浅駅周辺には、商店街はもちろん住宅密集地も存在しており、当該施設を整備する必要性は高いといえる。		
利用見込み	地域の集まりや様々な催し物での使用が見込まれる。 （小規模な催し物等が週5回程度で人数30人と想定、大規模な催し物が月1回程度の開催で300人と想定）		
年間 10,000 人			

○維持管理費算定内訳

地域交流センター面積 約384㎡

町内他施設(センター施設含む)の維持管理費を参考

①人件費 2,000千円／年
※非常勤1名(2,000千円／人・年)を想定

②光熱水費 614千円／年
※1,600円／㎡で計算。

③下水費 500千円／年
※町内施設の内、面積が中規模の施設を参考。

④その他(修繕費・保守費等) 1,500千円／年
※町施設のうち、1,500千円～3,500千円の間となっていたため、面積毎に
～500㎡ 1,500千円
501㎡～1,500㎡ 2,500千円
1501㎡～2,500㎡ 3,500千円 とする。

合計 4,614千円／年

施設（高次都市施設・誘導施設等）必要性

都道府県	和歌山県	市町村	湯浅町
地区名	中心市街地及び熊野古道沿線地区		
施設の名称	観光交流センター		
事業費（百万円）	69.0	延べ床面積（㎡）	88㎡
事業期間	H29 ～ R2		
年度計画(百万円)	H29:2 , H30:28 , R1:38 ,R2:1		
事業の熟度	施設建築中	建設	○ 購入
施設の概要	各種観光情報を入手することができる観光交流スペースや各種催事の場として利用できる休憩・交流スペースを設け、熊野古道や歴史的な町並み、歴史的風致といった本町の魅力を発信する。		
維持管理費（人件費含む）	6,020千円／年		
支援対象	多目的ホール、会議室		
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・個別施設計画・PRE活用計画への明確な位置付け	
	○	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計画・設計段階から民間ノウハウを活用して効率的なサービス提供や施設規模の適正化等を検討するとともに、民間資金等の活用を検討すること。 ※誘導施設のみ	
必要性等	重要伝統的建造物群保存地区などの歴史的な魅力に加え、湯浅湾で水揚げされる新鮮なアジ・サバ・シラスといった食の魅力により、本町を訪れる観光客数は、年間50万人を超える。 また、本県を訪れる訪日外国人宿泊者数も大幅な伸びとなり、消費額も過去最高を記録するなど、観光客受入のための整備が求められている。 観光振興による地域活性化、経済活動の好循環を生み出すため、当該交流センターが必要とされている。		
利用見込み	観光客が利用すると考えられる為、目標の年間観光客数(令和3年度)70万人のうち5割程度を利用見込みとする。		
年間 350,000 人			

○維持管理費算定内訳

観光交流センター面積 約75m²

町内他施設(センター施設含む)の維持管理費を参考

①人件費 ※非常勤2名(2,000千円／人・年)を想定	4,000千円／年
②光熱水費 ※1,600円／m ² で計算	120千円／年
③下水処理費 ※町内施設の内、面積が小規模の施設を参考。	400千円／年
④その他(修繕費・保守費等) ※町施設のうち、1,500千円～3,500千円の間となっていたため、面積毎に ～500m ² 1,500千円 501m ² ～1,500m ² 2,500千円 1501m ² ～2,500m ² 3,500千円 とする。	1,500千円／年
合計	6,020千円／年

施設（高次都市施設・誘導施設等）必要性

都道府県	和歌山県	市町村	湯浅町
地区名	中心市街地及び熊野古道沿線地区		
施設の名称	図書館		
事業費（百万円）	800.0	延べ床面積（㎡）	1,012㎡
事業期間	H29 ～ R2		
年度計画(百万円)	H29:29 , H30:325 , R1:436 , R2:10		
事業の熟度	施設建築中	建設	☐ 購入
施設の概要	賑わい創出のための核施設となるよう、地域情報、新聞雑誌等の「旬な」情報を中心に閲覧機能を充実し、地域の方々の交流はもちろんのこと、周辺に立地する高等学校等生徒の利用にも配慮したものとします。それにより、様々な目的を持った幅広い年代の利用者が、落ち着いてゆっくりと過ごせる施設とする。		
維持管理費（人件費含む）	11,112千円／年		
支援対象	図書スペース、学習スペース、閉架書庫、事務室		
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・個別施設計画・PRE活用計画への明確な位置付け	
	☐	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計画・設計段階から民間ノウハウを活用して効率的なサービス提供や施設規模の適正化等を検討するとともに、民間資金等の活用を検討すること。 ※誘導施設のみ	
必要性等	町内には、既設図書館がありますが、人口に比較して狭小で閲覧スペースも不十分なことから、新館として現在のものより増床を行う必要がある。 また、町の玄関口である湯浅駅周辺において、人々が集う集客施設を整備する必要性は非常に高いといえる。		
利用見込み	過去3年の年間の利用人数を参考に概算 （H25:8,312人 H26:8,160人 H27:7,884人）		
年間 8,000 人			

○維持管理費算定内訳

図書館面積 約1,320㎡

現図書館等の維持管理費を参照

①人件費 6,000千円／年
※常勤1名(4,000千円／人・年),非常勤1名(2,000千円／人・年)を想定。

②光熱水費 2,112千円／年
※1,600円／㎡で計算。

③下水処理費 500千円／年
※現図書館の合併浄化槽維持費を参考。

④その他(修繕費・保守費等) 2,500千円／年
※町施設のうち、1,500千円～3,500千円の間となっていたため、面積毎に
～500㎡ 1,500千円
501㎡～1,500㎡ 2,500千円
1501㎡～2,500㎡ 3,500千円 とする。

合計 11,112千円／年

誘導施設整備適用シート

市町村名:和歌山県湯浅町
地区名:中心市街地及び熊野古道沿線地区

【立地適正化計画】		
立地適正化計画の作成・公表	○	作成・公表日: H30年3月30日
都市機能誘導区域の記載	○	記載日: H30年3月30日
居住誘導区域の記載	○	記載日: H30年3月30日
公的不動産の活用の方針の記載	○	
都市機能誘導区域面積割合※	-	(%)

※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。
別途、都市機能誘導区域面積割合がわかる資料を添付すること。

【誘導施設】		
施設要件	新設	既存活用
立地適正化計画に誘導施設としての位置付け	○	
地区面積が300㎡以上	○	
①医療施設 (根拠法:)		
医療計画等との連携		
②社会福祉施設 (根拠法:)		
子ども・子育て支援事業計画等との連携		
③教育文化施設 (根拠法:図書館法第2条第1項)	○	
④子育て支援施設 (根拠基準:)		
【ハコモノ要件】(市町村が整備する場合のみ記載)		
①維持管理費を策定し国に提出済	○	
②要件1)～4)※に該当する(3)	○	
③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※	○	
⑤計画・設計段階から民間ノウハウを活用して効率的なサービス提供や施設規模の適正化等を検討するとともに、民間資金等の活用を検討		

※【ハコモノ要件】②について

- 1)郊外からまちなかへの移転
2)施設の統廃合
3)他施設との合築
4)個別施設計画・PRE活用計画への明確な位置付け

※ハコモノ要件④について、他省庁へ補助制度がないことを確認すること。
※ハコモノ要件⑤について、検討内容を確認できる資料を添付すること。

上記で既存建造物を活用する施設にチェックした場合は、下記の項目を記入。(賃借の場合は期間や賃借料が分かる資料を添付すること)

整備する施設名	施設区分	交付対象事業に賃借を含む	賃借期間	期間内賃借料の総額	交付対象事業費	うち購入費	活用する既存建造物の概要

誘導施設整備に他局他省庁補助が存在する場合は、下記の項目を記入。(交付対象事業費が重複していないことが分かる資料を添付すること)

※記入した補助が適用されない場合はその理由を別途添付すること

該当する施設区分	省庁・局名	補助金・交付金等の名称	補助制度の活用の有無	国費率	交付期間	交付対象事業費	備考

誘導施設の整備主体が市町村から間接補助を受けて事業を実施する特定非営利法人等及び民間事業者等の場合は、以下の項目を記入。(貸床・定期借地権による収入がわかる資料を添付すること)

整備する施設名	整備に要する費用(設計費を除く)を1.2倍する場合の要件
(施設区分:)	①低未利用地において誘導施設を整備することにより、土地の有効活用を図り、生活機能を確保する事業
	②医療、社会福祉、行政等の複数の機能を有する施設(複数市町村が連携して立地適正化計画を作成し、共同利用する単一機能の施設を含む。)の整備により、まちの核となる拠点を形成する事業
	③複数の敷地を集約・整序し、土地の有効活用を図り、誘導施設を整備する事業
	④既存建造物の改修
	⑤災害ハザードエリアから移転を行う事業(立地適正化計画に位置付けた防災対策として実施する事業に限る。)

<中心拠点誘導施設の整備費の内訳(他局他省庁補助の入る部分の整備費を除く)>

設計費	百万円	
土地整備費	百万円	
用地取得費	百万円	(うち公共部分) 百万円
共同施設整備費	百万円	
専有部整備費	百万円	(うち23%部分) 0.0 百万円
総事業費	0.0 百万円	総事業費(通常) 0.0 百万円

×1.0	百万円
×1.2	百万円
×1.2	百万円
×1.2	百万円
×1.2	百万円
総事業費(1.2倍適用)	0.0 百万円

<既存建造物を活用する施設の整備費の内訳(他局他省庁補助の入る部分の整備費を除く)>

設計費	百万円	
土地整備費	百万円	
用地取得費	百万円	(うち公共部分) 0.0 百万円
共同施設整備費	百万円	
専有部整備費	百万円	(うち23%部分) 0.0 百万円
総事業費	0.0 百万円	総事業費(通常) 0.0 百万円

×1.0	百万円
×1.2	百万円
×1.0	百万円
×1.2	百万円
×1.2	百万円
総事業費(1.2倍適用)	0.0 百万円

都市構造再編集集中支援事業事前評価シート

計画の名称: 中心市街地及び熊野古道沿線地区都市再生整備計画

事業主体名: 和歌山県湯浅町

チェック欄

Ⅰ. 目標の妥当性	
①都市再生基本方針との適合等	
1) まちづくりの目標が都市再生基本方針と適合している。	☐
2) 上位計画等と整合性が確保されている。	☐
②地域の課題への対応	
1) 地域の課題を踏まえてまちづくりの目標が設定されている。	☐
2) まちづくりの必要性という観点から地区の位置づけが高い	☐
Ⅱ. 計画の効果・効率性	
③目標と事業内容の整合性等	
1) 目標と指標・数値目標の整合性が確保されている。	☐
2) 指標・数値目標と事業内容の整合性が確保されている。	☐
3) 目標及び事業内容と計画区域との整合性が確保されている。	☐
4) 指標・数値目標が市民にとって分かりやすいものとなっている。	☐
5) 地域資源の活用はハードとソフトの連携等を図る計画である。	☐
④事業の効果	
1) 十分な事業効果が確認されている。	☐
2) 事業連携等による相乗効果・波及効果が得られるものとなっている。	☐
Ⅲ. 計画の実現可能性	
⑤地元の熱意	
1) まちづくりに向けた機運がある。	☐
2) 住民・民間事業者等と協力して計画を策定している。	☐
3) 継続的なまちづくりの展開が見込まれる。	☐
⑥円滑な事業執行の環境	
1) 計画の具体性など、事業の熟度が高い。	☐
2) 交付期間中の計画管理(モニタリング)を実施する予定である。	☐
3) 計画について住民等との間で合意が形成されている。	☐