

都市再生整備計画

みかわあんじょう きょうそうちく
三河安城マチナカ協創地区

あいち あんじょう
愛知県 安城市

令和3年2月

事業名	確認
都市構造再編集支援事業	<input type="checkbox"/>
都市再生整備計画事業	<input type="checkbox"/>
まちなかウォークابل推進事業	<input checked="" type="checkbox"/>

目標及び計画期間

都道府県名	愛知県	市町村名	安城市	地区名	三河安城マチナカ協創地区	面積	57.3	ha
計画期間	令和 3 年度 ~ 令和 7 年度	交付期間	令和 3 年度 ~ 令和 7 年度					

目標
 (つかう)パブリックスペースの活用をきっかけとした、民間まちづくり活動との連携(協創)による「心地よくまちをつかい続けられる」しくみの形成。
 (つくる)ミクストスペースの活用をきっかけとした、ステークホルダーとの連携(協創)による「心地よくまちをつかい続けられる」空間の形成。
 (集まる)マチナカプレイスメイキングの活用をきっかけとした、民間まちづくり活動とステークホルダーとの連携による「居心地よく滞在できる」マチナカの形成。

目標設定の根拠
 まちづくりの経緯及び現況
【まちの成り立ち】本市の三河安城駅周辺は、昭和63年の新幹線駅三河安城駅の開業を契機に、土地区画整理事業により誕生／成長した新しいまちである。
【まちの当初設定ビジョン】安城市の副都心として、そして西三河の玄関口“新三河文化の創造”拠点として、「まち」と「ひと」はともに育ってきた。
【まちの成長】新幹線駅の開業や土地区画整理事業の施行に加え、三河安城駅周辺まちづくり指導要綱や地区計画の併用によるまちづくりにより、街区の約88%の敷地に建物が立地し、計画的かつ段階的な居住・都市機能が誘導されている。
【まち・ひとの成長】居住・都市機能の段階的な立地により、居住者は安定的に増加(開業前の約4倍、計画人口の約1.3倍(8,060人/2015年国調、当初1,928人、計画6,251人))している。また、近年では次世代自動車の研究開発企業が現在進行形で集積しつつあるなど、昼夜を問わず多くの居住者・就労者が滞在するまちとなっている。
【ひと(活動)の成長】これまでのマチナカでの人流は、居住／就労空間への往来が主であったが、令和2年創設の公共空間を活用した社会実験制度(マチナカプレイスメイキング)を契機に、まちをつかう民間活動も行われるようになるなど、少しずつあるがまちをつかう取組が始まっている。

課題
【都市施設の陳腐化】まちびらきから30年以上経過し、鉄道駅連絡通路の雨漏りや歩道のインターロッキングブロック、公園内公共空間の劣化だけでなく、昨今の民間活動に見合った機能(電源、給排水等)がマチナカに不足するなど、都市施設の陳腐化が始まっている。
【活動するしくみ】公共空間が区域の約46%を占めるにも関わらず、公共空間を使ったイベントなどで定期的に活用するしくみがないため、区域内の活動者が滞在できる公共空間となっていない。
【滞在ニーズと都市機能のギャップ】人が集まって居心地よく滞在できる都市機能(カフェ・店舗など)が少なく、本地域で滞在する人々が少ない。
【活動ニーズと都市機能のギャップ】公共空間／民間空間をつかった「まちをつかう」社会実験が継続的に行われているものの、活動者のニーズに応えられる都市機能となっておらず、活動内容に限界が生じている。

将来ビジョン(中長期)
★三河安城駅周辺における将来ビジョン
【総合計画】
 ・本区域を中心とする地域は、交通の要衝として、高品位なまちづくりにより都市機能の再編を図り、本市の商業・業務の中心にふさわしい魅力と活力にあふれた拠点形成を図るべき区域としている。
【第三次安城市都市計画マスタープラン(都市計画マスタープラン及び立地適正化計画を内包するもの)】
 ・本区域は、マチナカ拠点区域(都市機能誘導区域)に位置付けられ、西三河を支える地域拠点(広域的な拠点)として、新幹線三河安城駅周辺を中心に居住・都市機能を高度に集積させていくべき地域としている。
★まちづくりにおける将来ビジョン
【総合計画】
 ・健幸都市推進プロジェクト(前期計画)で、まちづくりを進める上で、活動の主役となるヒトを育てるため、「きっかけづくり」、「しくみづくり」を掲げている。
【第三次安城市都市計画マスタープラン(都市計画マスタープラン及び立地適正化計画を内包するもの)】
 ・「市民とともにつくり・つかう協創のまちづくり」を掲げ、みんなで力を合わせ、まちやまちのつかい方を創っていく「まちをつかい続けられる都市運営」を目指すこととしている。

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		目標値	
					基準年度		目標年度
(つかう)公共空間等を活用した、まちをつかう！プロジェクト数	回／年	区域内の公共空間等での、まちをつかう民間活動(社会実験含む。以下同様)の実施回数	まちづくりにつながるまちをつかう民間活動と連携した、心地よくまちをつかい続けられるしくみの浸透	5	R2	48	R7
(つくる)つかってつくる！リノベーションエリア	%	区域内の公共空間等の内、まちをつかう民間活動によってリノベーションした公共空間の割合	プレイヤーとステークホルダーが連携した、つかってつくる心地よくまちをつかい続けられる空間の創出	0	R2	17	R7
(集まる)まちをつかう！オーディエンス獲得数	人／年	区域内のまちをつかう民間活動時に収集する、活動で提供したサービスを受けた人数(イベントの参加者も含む)。	まちづくりにつながるまちをつかう民間活動やステークホルダーと連携した、区域内で居心地よく滞在するオーディエンスの獲得	290	R2	4,800	R7
(つかうの波及)まちをつかう！プレイヤー数	団体	マチナカプレイスメイキング制度等を活用して、まちをつかう民間活動を行う民間団体数。	まちづくりにつながるまちをつかう民間活動と連携した、心地よくまちをつかい続けられるしくみの浸透	4	R2	10	R7

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【パブリックスペースの活用をきっかけとした、民間まちづくり活動との連携(協創)による「心地よくまちをつかい続けられる」しくみの形成】</p> <p>・本地域で広く提供するパブリックスペース(公共空間)での活動を最大化すべく、社会実験の後方支援(目的の明確化、活動データ取得等のコーディネート)として滞在環境整備事業(調査)を実施する。また、社会実験によって必要性が明らかとなりうる「まちをつかう」上で必要な機能をパブリックスペースに実装するため、滞在環境整備事業(社会実験)、高質空間形成施設(緑化施設等)、公園事業(三河安城ツインパーク)を実施する。これらの取組により、民間まちづくり活動との連携(協創)が促進され、「心地よくまちをつかい続けられる」しくみが形成できるものと期待する。</p>	<p>【基幹事業】 滞在環境整備事業(社会実験)、滞在環境整備事業(調査)、高質空間形成施設(緑化施設等)、地域生活基盤施設(情報版)、公園事業</p> <p>【関連事業】 三河安城駅周辺地区計画、三河安城駅周辺まちづくり指導要綱、安城市駐車場附置義務条例 三河安城パワーアップ再生プロジェクト、マチナカプレイスメイキング、まちを知るきっかけづくり事業、オープンデータ活用事業、3D都市モデル運用事業、つかう.meet運営、まちづくりにおける連携協力に関する協定制度、まちマスサポート事業</p>
<p>【ミクストスペースの活用をきっかけとした、ステークホルダーとの連携(協創)による「心地よくまちをつかい続けられる」空間の形成】</p> <p>・三河安城駅周辺まちづくり指導要綱で歩道と定めるミクストスペース(壁面後退用地)のあり方を検討すべく、社会実験の後方支援(活用の多様化等のコーディネート)として滞在環境整備事業(調査)を実施する。また、社会実験によって必要性が明らかとなりうる「まちをつかう」上で必要な機能をミクストスペースに実装するため、滞在環境整備事業(社会実験)、地域生活基盤施設(公開空地)、公園事業(三河安城ツインパーク)を実施する。これらの取組により、ステークホルダーとの連携(協創)による「心地よくまちをつかい続けられる」空間が形成できるものと期待する。</p>	<p>【基幹事業】 滞在環境整備事業(社会実験)、滞在環境整備事業(調査)、地域生活基盤施設(公開空地)、公園事業</p> <p>【関連事業】 三河安城駅周辺地区計画、三河安城駅周辺まちづくり指導要綱、安城市駐車場附置義務条例 三河安城パワーアップ再生プロジェクト、マチナカプレイスメイキング、まちを知るきっかけづくり事業、オープンデータ活用事業、3D都市モデル運用事業、つかう.meet運営、まちづくりにおける連携協力に関する協定制度、まちマスサポート事業</p>
<p>【マチナカプレイスメイキングの活用をきっかけとした、民間まちづくり活動とステークホルダーとの連携による「居心地よく滞在できる」マチナカの形成】</p> <p>・まちに滞在する人々が必要とするニーズ(社会課題)を発掘すべく、ターゲット活動(社会実験)の後方支援として滞在環境整備事業(調査)を実施する。また、社会実験によって必要性が明らかとなりうる「まちをつかう」上で必要な機能をマチナカに実装するため、滞在環境整備事業(調査)、滞在環境整備事業(社会実験)、高質空間形成施設(緑化施設等)、地域生活基盤施設(情報版)、地域生活基盤施設(公開空地)、公園事業を実施する。これらの取組により、民間まちづくり活動とステークホルダーとの連携による「居心地よく滞在できる」マチナカが形成できるものと期待する。</p>	<p>【基幹事業】 滞在環境整備事業(社会実験)、滞在環境整備事業(調査)、高質空間形成施設(緑化施設等)、地域生活基盤施設(情報版)、地域生活基盤施設(公開空地)、公園事業</p> <p>【関連事業】 三河安城駅周辺地区計画、三河安城駅周辺まちづくり指導要綱、安城市駐車場附置義務条例 三河安城パワーアップ再生プロジェクト、マチナカプレイスメイキング、まちを知るきっかけづくり事業、オープンデータ活用事業、3D都市モデル運用事業、つかう.meet運営、まちづくりにおける連携協力に関する協定制度、まちマスサポート事業</p>
<p>その他</p>	
<p>【まちづくりの住民参加】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・令和2年6月、「マチナカプレイスメイキング事業」を創設し、仮説ある活動に対し、当区域内の公共空間を無償貸出するしくみ(1ストップ申請かつデータ支払)をつくり、まちをつかう取組の普及、民間まちづくり活動の発掘を行っている。 ・現在、「三河安城商店街振興組合」、「株式会社カンドタカメ」、「NPOMieru-Da Project」、「三河安城まちかどネットワークlink」から公共空間を活用した社会課題解決の企画提案書を受け、4団体が社会実験を行っている。 ・「三河安城商店街振興組合」、「株式会社カンドタカメ」が発起人となり上記4団体及び安城市有志が集まった「まちをつかう」知恵を出し合うプラットフォームとして、「つかう.meet」が結成されている。 ・「つかう.meet」の定期開催以降、団体間のコラボレーション活動が企画され、本地域の公共空間において、公民及び住民連携が始まりつつある。 ・ホテルグランドティアラ安城(株式会社レクスト)と「まちづくりにおける連携協力に関する協定書」を締結し、(都)駅前中央通り線の歩道隣接空間(奥行2m分)を社会実験用地として提供されている。 <p>【その他】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・内閣府の「i-都市再生モデル調査」で選定され、まちの課題(データ)をGoogle Earthで見える化するしくみを構築(コンバーターアプリの開発)し、つかう.meetや区域内イベントでの活用など、まちづくりにおけるDX活用が始まっている。 ・国土交通省の3D都市モデルに選定され、LOD2相当の3D都市モデルを作成し、まちづくりにおけるDX活用が始まっている。 <p>【官民連携事業】</p> <p>※都市再生整備計画区域内で、道路占有特例、河川敷地占有、歩行者経路協定、都市利便増進協定を活用する場合には記載する。 今後、民間まちづくり活動の進展により、道路占有特例の追加を検討する。</p>	

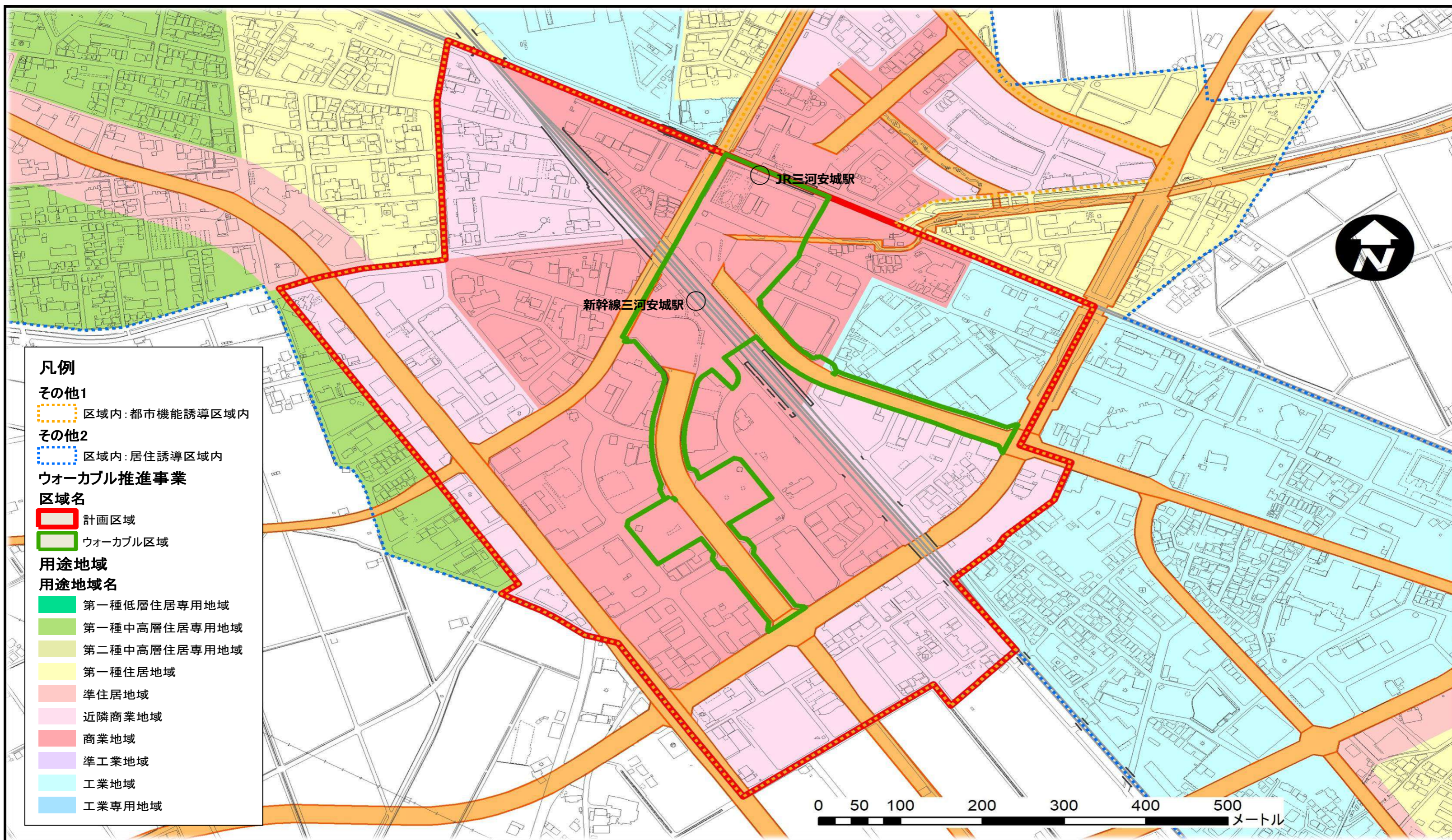
三河安城マチナカ協創地区

面積

57.3 ha

区域

三河安城町の一部、三河安城本町の一部、三河安城南町の一部



凡例

その他1

区域内:都市機能誘導区域内

その他2

区域内:居住誘導区域内

ウォーカブル推進事業

区域名

計画区域

ウォーカブル区域

用途地域

用途地域名

第一種低層住居専用地域

第一種中高層住居専用地域

第二種中高層住居専用地域

第一種住居地域

準住居地域

近隣商業地域

商業地域

準工業地域

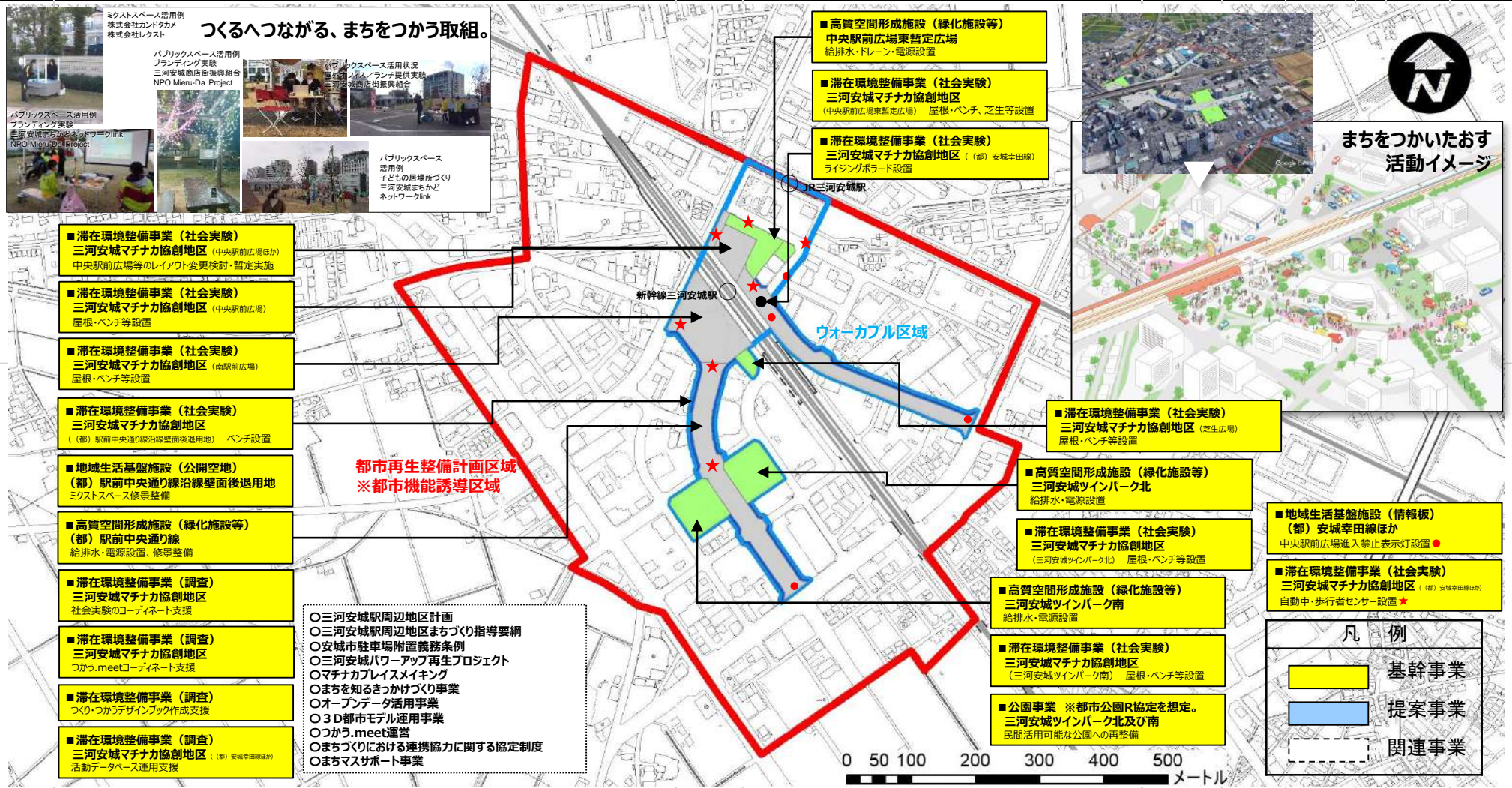
工業地域

工業専用地域

0 50 100 200 300 400 500メートル

三河安城マチナカ協創地区(愛知県安城市) 整備方針概要図(まちなかウォーカブル推進事業)

目標	パブリックスペースの活用をきっかけとした、民間まちづくり活動との連携(協創)による「心地よくまちをつかい続けられる」しくみの形成。 ミクストスペースの活用をきっかけとした、ステークホルダーとの連携(協創)による「心地よくまちをつかい続けられる」空間の形成。 マチナカブレイスメイキングの活用をきっかけとした、民間まちづくり活動とステークホルダーとの連携による「居心地よく滞在できる」マチナカの形成。	代表的な指標	公共空間等を活用した、まちをつかう！プロジェクト数 (回/年)	5 (R2年度)	→	48 (R7年度)
			つかってつくる！リノベーションエリア (%)	0 (R2年度)	→	17 (R7年度)
			まちをつかう！オーディエンス獲得数 (人/年)	290 (R2年度)	→	4800 (R7年度)
			まちをつかう！プレイヤー数 (団体)	4 (R2年度)	→	10 (R7年度)

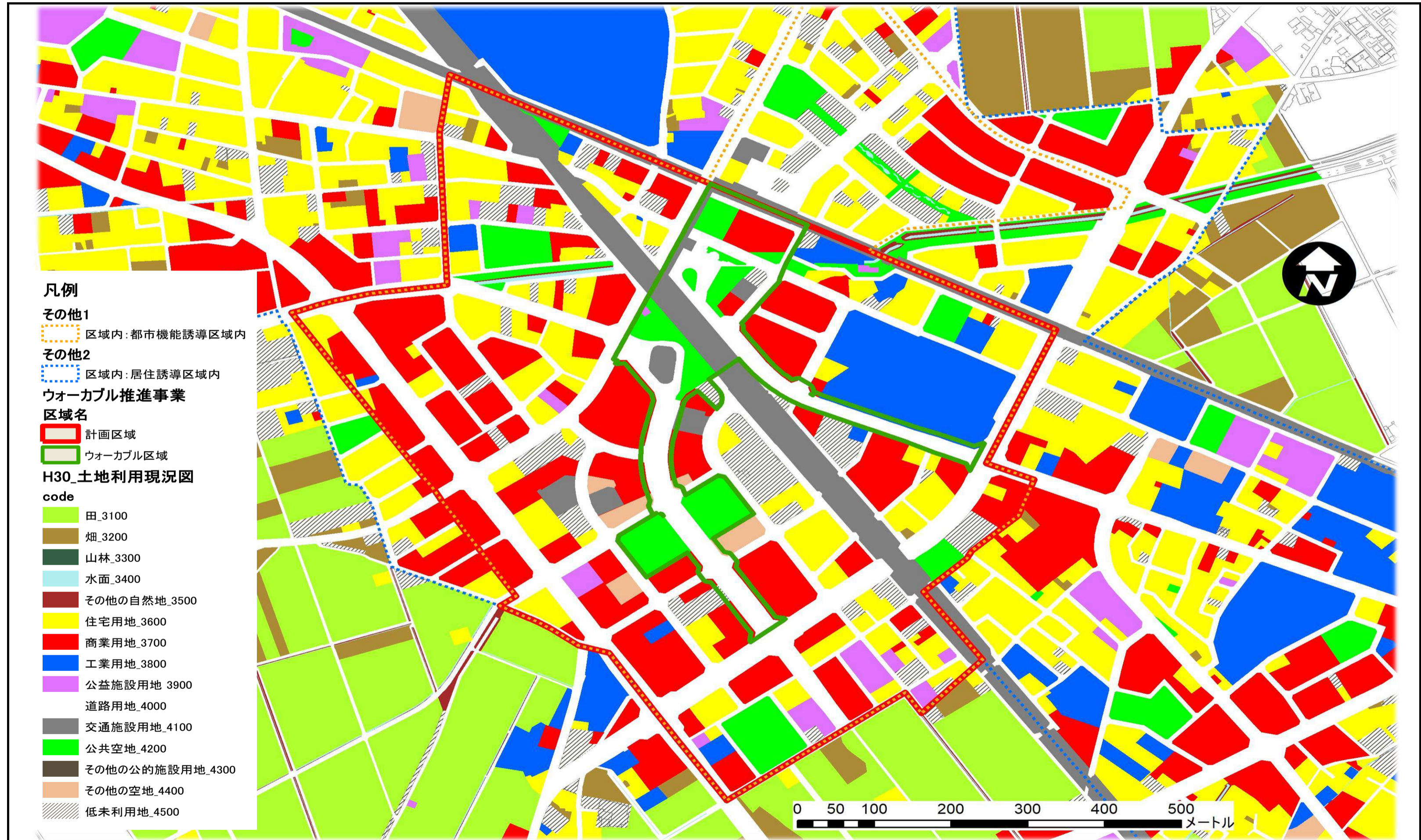


都市再生整備計画の添付書類等

交付対象事業別概要

みかわあんじょう 三河安城 きょうそう ちく マチナカ協創地区 (あいち 愛知県 あんじょう 安城市)

三河安城マチナカ協創地区(愛知県安城市) 現況図



交付限度額算定表(その1)

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)	406.0 百万円	規則第16条第1項に基づく交付限度額(Y)	10,935.0 百万円	X ≤ Yゆえ、本計画における交付限度額	406.0 百万円
-----------------------------	-----------	-----------------------	--------------	----------------------	-----------

規則第16条第1項に基づく限度額算定

Au	257,883 m ²		
公共施設の上限整備水準			
区域面積(m ²)	573,074		
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

Cl	368,900 円/m ²	
単位面積あたりの標準的な用地費		
標準地点数	2	
公示価格の平均値(円/m ²)	210,500	
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)	0.001	
標準補償費(円/戸)	44,000,000	

Cf	23,000 円/m ²	
-----------	-------------------------	--

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 ²)	国庫補助事業費等(百万円)
合計	0	0

Ap	202,076 m ²	
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 ²)	0	
○ 個別公共施設の積み上げ		
	面積(m ²)	割合
道路	171,346	0.3
公園	22,783	0.04
広場	4,779	0.01
緑地	3,168	0.01
公共施設合計	202,076	0.35

Cnを考慮しない場合の交付限度額(Y1)	10935 百万円
-----------------------------	-----------

ΣCn	0 円
下水道	0 円
区域面積(m ²)	573,074
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)	0 円
上限床面積(m ²)	9,400
標準整備費(円/m ²)	590,500

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	
	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 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)	10935 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)	百万円
-----------	-----

<都市再生整備計画事業>

交付限度額(X2)	百万円
-----------	-----

<まちなかウォークアブル推進事業>

交付限度額(X3)	406.0 百万円
-----------	-----------

交付限度額算定表(その2)(まちなかウォークラブル推進事業)

三河安城マチナカ協創地区 (愛知県安城市)

様式(2)-④-3

社会資本整備総合交付金交付要綱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)	406.000	A (事業費)	1)式で求まる額(5/10*(A+B))	203.000	① (国費)
	提案事業合計(B)	0.000	B (事業費)	2)式で求まる額(5/8*A)	253.750	② (国費)
	合計(A+B)	406.000	(事業費)	上記①、②の小さい方	203.000	③ (国費)
	提案事業割合(B/(A+B))	0.000		国費率(③÷(A+B))	0.500	④ (国費率)

○交付限度額、国費率の算出

交付対象事業費(A+B)	406.0	(事業費)	社会資本整備総合交付金交付要綱に掲げる式による交付限度額(⑬を1万円の位を切り捨て)	203.0	⑬ (国費)
			国費率	0.500	⑭ (国費率)

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)	
三河安城ツインパーク北	近隣公園	安城市/民間	5,000	30	10		20	都市公園リノベーション協定制度を活用予定。
三河安城ツインパーク南	近隣公園	安城市/民間	5,000	30	10		20	都市公園リノベーション協定制度を活用予定。
合計	—	—	—	60	20		40	—

*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。

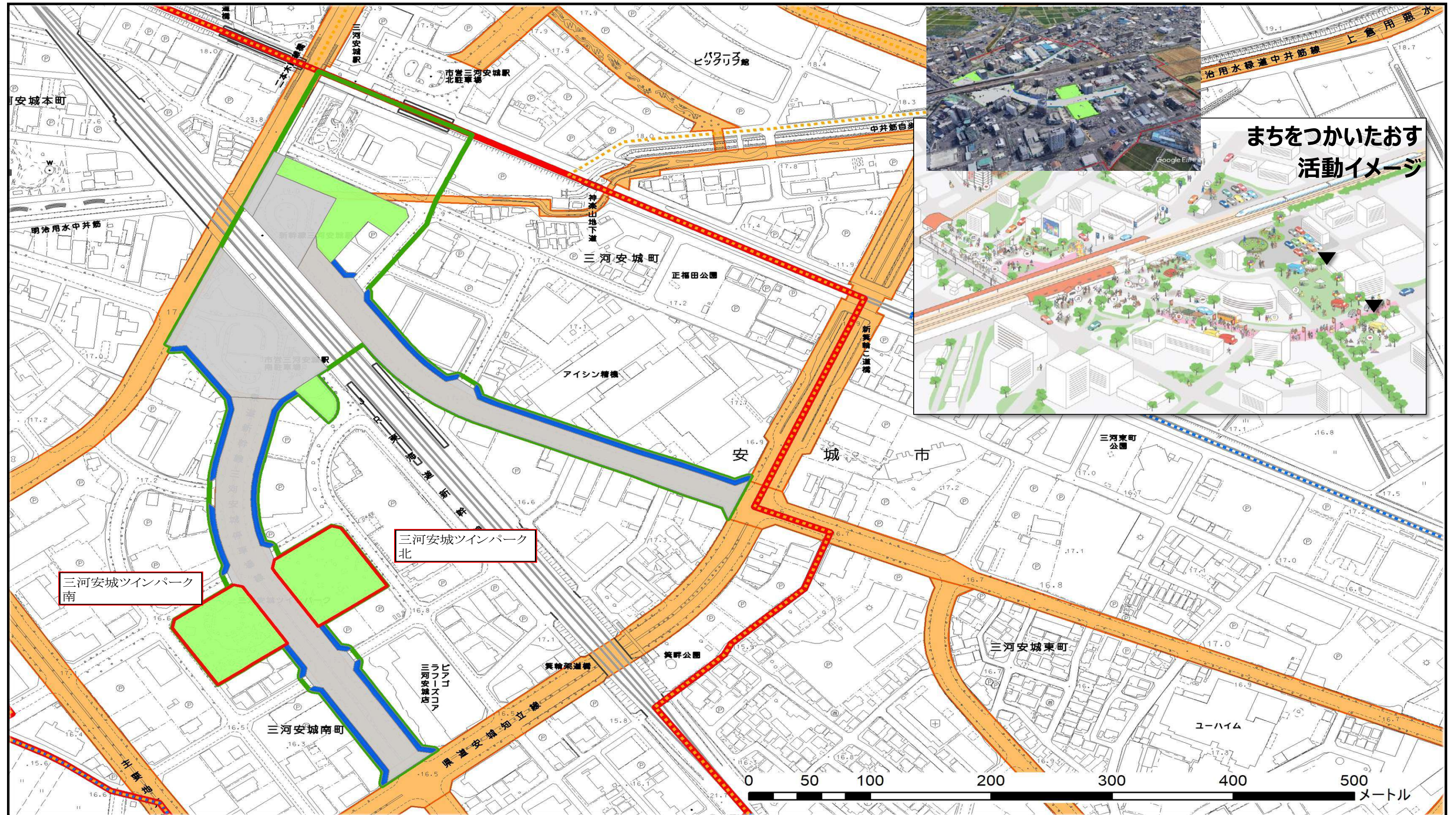
都市公園でない場合は「無」を記入し、「概要(面積等)」欄に制度上の位置付け(条例設置公園等)を簡潔に記載。

*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。

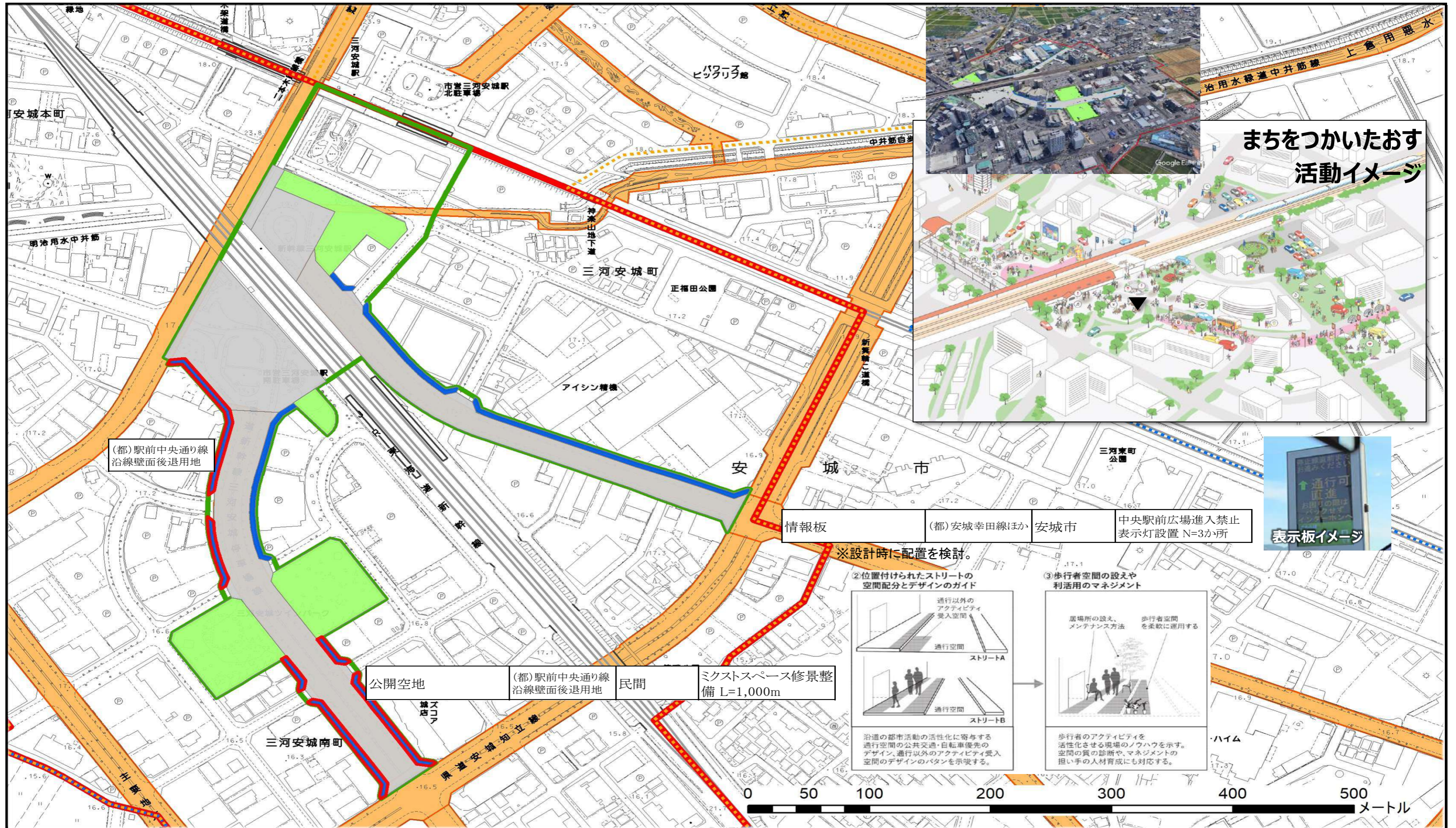
*6 青色で着色してあるセルは自動計算されるので入力しないこと。



地域生活基盤施設

単位:百万円

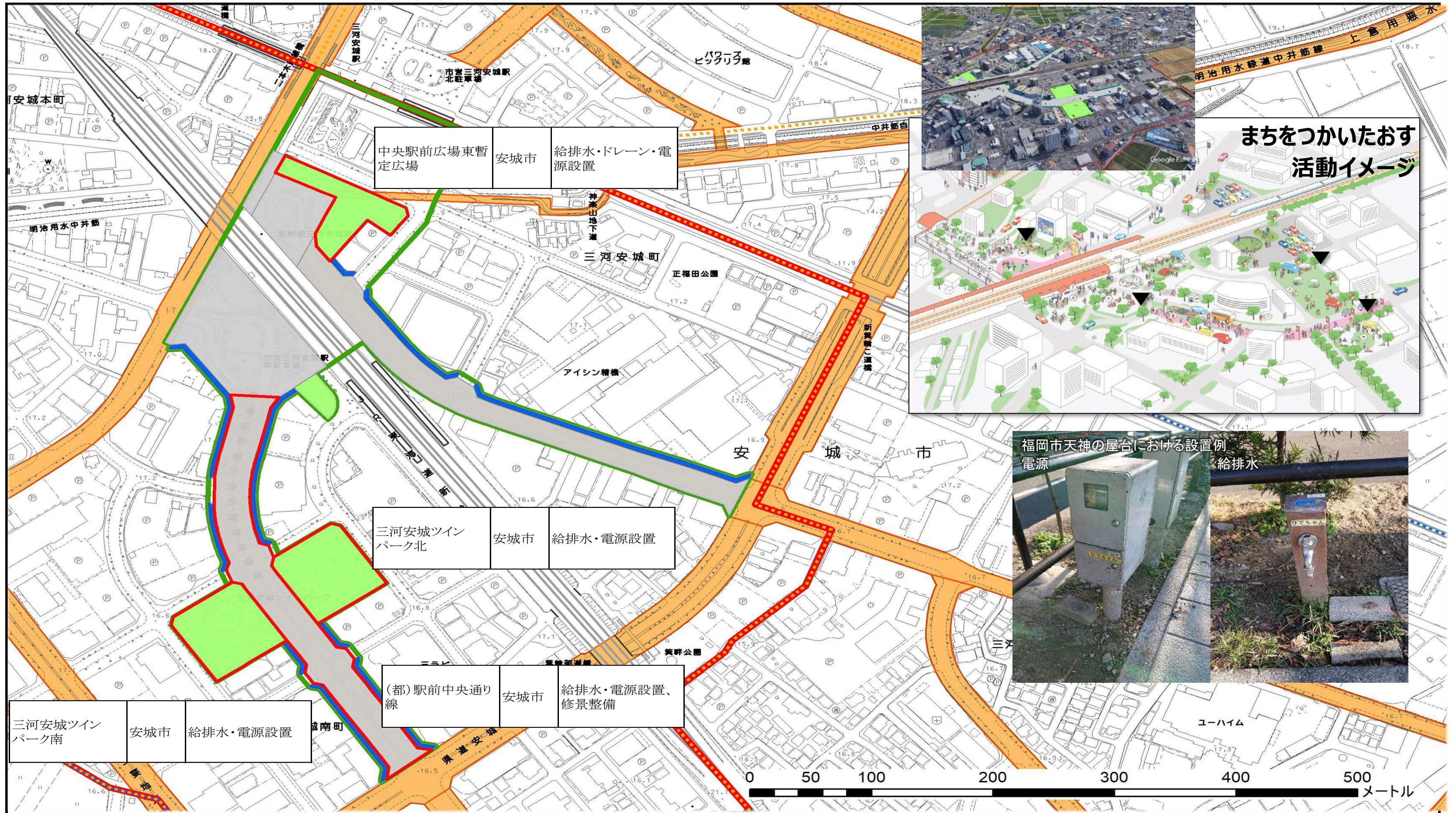
交付対象施設	施設名 (路線名等)	事業主体	概要 (面積、幅員、 延長、規模等)	交付期間内 事業費	交付期間内事業費内訳			備考	
					設計費	用地費	施設整備費 うち購入費		
緑地							—		
広場							—		
駐車場									
自転車駐車場									
荷物共同集配施設									
公開空地	(都)駅前中央通り線 沿線壁面後退用地	民間	ミクストスペース修景整 備 L=1,000m	30	10		20	—	
情報板	(都)安城幸田線ほか	安城市	中央駅前広場進入禁止表 示灯設置 N=3か所	30	10		20	—	中央駅前広場封鎖状 況を表示。
地域防災施設									
人工地盤								—	
合計	—	—	—	60		0	40		



高質空間形成施設

単位:百万円

交付対象施設	施設名	事業主体	概要 (箇所数、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	
緑化施設等(植栽・緑化施設、せせらぎ・カスケード、カラー舗装・石畳、照明施設、給電・給排水施設、ストリートファニチャー・モニュメント、土塁、堀跡等)	中央駅前広場東暫定広場	安城市	給排水・ドレーン・電源設置	15			15	
	三河安城ツインパーク北	安城市	給排水・電源設置	6			6	
	三河安城ツインパーク南	安城市	給排水・電源設置	6			6	
	(都)駅前中央通り線	安城市	給排水・電源設置、修景整備	30	10		20	
電線類地下埋設施設								
電柱電線類移設								
地域冷暖房施設						—	—	
歩行支援施設、障害者誘導施設等								
情報化基盤施設								
合計	—	—	—	57	10		47	



中央駅前広場東暫定広場	安城市	給排水・ドレーン・電源設置
-------------	-----	---------------

三河安城ツインパーク北	安城市	給排水・電源設置
-------------	-----	----------

三河安城ツインパーク南	安城市	給排水・電源設置
-------------	-----	----------

(都)駅前中央通り線	安城市	給排水・電源設置、修景整備
------------	-----	---------------



滞在環境整備事業

単位:百万円

項目	施設名／調査内容	事業主体	概要 (箇所数、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	
滞在環境の向上に資する環境整備(トイレ、倉庫、トランジットモール化に必要な施設等)								
滞在環境整備に関する調査等(社会実験、コーディネート等)	三河安城マチナカ協創地区	安城市	社会実験(屋根、ベンチ、芝生、倉庫、ライジングボラード、自動車・歩行者センサー等設置。中央駅前広場等のレイアウト変更検討・暫定実施)	149	25	0	124	自動車・歩行者センサー等設置は、社会実験による交通動態への影響等を把握するためのセンサー設置を想定。
滞在環境整備に関する調査等(社会実験、コーディネート等)	三河安城マチナカ協創地区	安城市	コーディネート支援(活動データベース運用支援、社会実験のコーディネート支援、つかう.meetコーディネート支援、つくり・つかうデザインブック作成支援)	80	80			活動データベース運用支援は、社会実験で得た自動車・歩行者センサーによるデータを解析し、可視化により社会実験の効果を検証することを想定。
合計	—	—	—	229	105		124	



