

都市再生整備計画

おいわけ ちく だい かいへんこう
追分地区(第4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

令和元年12月12日

都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	北海道	市町村名	アピラチョウ 安平町	地区名	アイワケチョウ 追分地区	面積	441 ha
計画期間	平成	27	年度	～	令和	2	年度
				～			
交付期間	平成	27	年度	～	令和	2	年度

目標

- 大目標:北海道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急激な人口減少に負けない地域力の醸成
 目標1:「道の駅」を核とした新たな観光交流拠点・情報発信拠点の創出による交流人口の拡大を図る
 目標2: 柏が丘球場の周辺を人と人がふれあう憩いの場として整備し、道の駅と一体となった地域間交流の促進及び交流人口の拡大を図る

目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況

- 平成の大合併といわれた平成18年3月に旧追分町と旧早来町の2つが合併し、現在の安平町が誕生した。アサヒメロンや鉄道とともに歩んできたまち「追分」と、チーズや牛・馬の畜産業を中心に繁栄してきた農業のまち「早来」が一つの町になり、その資源はお互いが持っていなかった要素を補完するよう存在していたが、これまではそれぞれが個別・独自に輝こうと暗中模索してきた状態が続いてきた。この背景には、「チームあびら」というスローガンのもと、一体感の醸成、地域間の住民融和に取り組むものの、多くの合併自治体の課題であろう旧町の枠組み意識が未だに根強く感じられ、心の融和、活動の連携が思うように進まない状況に問題の一つがあると捉え、町はその解消を最重要課題として据えている。
- 地理的条件をみると、北海道の空の玄関である「新千歳空港」や海の玄関「苫小牧港」に至近であり、町内には北海道の東西を結ぶ「道東道追分町IC」が町の背骨として通る国道234号沿いにあり、道都札幌市と特急列車で数駅で結ばれている「JR追分駅」があるなど、陸・海・空の地理的条件に恵まれた地域である。しかしながら、観光客の往来をみると、その多くがゴルフ客に限られている現状があり、地域の資源を存分に活かしているとは言いがたい。更にゴルフ銀座と呼ばれているこの地域だが、景気の低迷による利用客数の減少によりこの1～2年で2か所のゴルフ場が休・廃業に追い込まれており、既存の観光資源にも輝きが失われつつある。
- 明るい兆しもみえてきている。住民活動においては、NPO法人が誕生し、地場産品を用いた加工品生産・販売事業、コミュニティレストラン事業の展開が始まった。観光においては、雪をテーマに昨冬初めてタイからの外国人観光客の受入に成功した。また、近年注目の集まるエネルギー関連においては、町内に日本最大規模のメガソーラー施設が建設され、現在世界最大規模の大型蓄電池施設建設プロジェクトが進行している。
- こうした状況下にある当町は、転入助成金や出生祝い金、保育料の軽減などの子育て世代への支援や民間活力によるアパート建設助成制度など、「定住人口の確保」に注力してきた。また同時にまちづくり基本条例やそれを根拠とした町民参画推進条例を制定し、「協働のまちづくり」のための仕組みを整備してきた。しかしながら、移住・定住施策は一定の成果を挙げているものの、高齢化率33%という数字にも現れている急速な自然減を上回るものとはなっておらず、平成26年4月の町政3期目のスタートを契機に、観光等による「交流人口の拡大」を併せて展開することで、人・もの・自然・エネルギーといった町の資源(文化)に力と繋がりを湧き起こし、人口減少の影響を緩和しながら、「くらしの笑顔が広がる ぬくもりと活力と躍動のまち」の実現に向けて取り組んでいる。

課題

- 少子高齢化・地域経済の低迷を背景とした人口減少が進む安平町において、人口対策、住民間の融和、人・もの・自然といった資源の活性化のための一手法として、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。
 - ・交通では国道、高速道、駅、空港とのアクセスに優れ、流通面においても港や大消費地の札幌市にも近く、いずれも好条件にあるが、行き交う人が一時的に足を留める基幹施設が不備であり、住民間や観光客の回遊・交流が不十分である。
 - ・札幌市に近く、苫小牧市及び千歳市に隣接していることから町外への依存が高く、合併後も地域内の機能のつながりが分断されたまま経年している。そのため、新たな視点・要素を加えて、地域内の機能のつながりを再創造していくことが必要。人・もの・自然といった現有資源(文化)が点で存在しており、地域の活性化のためには、それらのクラスター化(ネットワーク化と相互作用化をともに実現すること)を図る必要がある。
 - ・地域の魅力や物産などの特徴を発信する機能施設(アンテナショップ等)が十分でない。

将来ビジョン(中長期)

- 「心がかよい 文化が薫る 賑わいとあい(愛・会い)のあるまち あびら」
- ・人や自然などあらゆるものと心を通わせ、内外の文化を理解し交流・連携しあい、地域経済や資源が潤い賑わう、出会いと愛着が生まれるまちを目指す。
 - ・安平町総合計画後期基本計画における新たな地域産業の創出の方向性として、「クラスターステーション構想の推進と地域物産販売所の整備検討」を行うこととしている。
 - ・平成15年に旧早来町で策定し新町においても引き継いでいる都市計画マスタープランでは、「人と街と自然が共存し、ささえあいのなかで、豊かさを実感できるまちづくり」をコンセプトとし、その整備方針の一つとして「地域資源を活かした観光・交流拠点の形成」「国道234号を主体とする沿道利用の促進」などを推進することとしている。

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		目標値	
			従前値	基準年度	目標年度	
観光客の入り込み客数	人	安平町を訪れる観光客数(まちづくり推進課集計値)	424,376	平成25年度	650,000	令和2年度
柏が丘公園の年間利用人員	人	柏が丘公園の年間利用人員	3,307	平成25年度	10,000	令和2年度

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【安平町の魅力の向上とクラスター化】</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>高次都市施設(観光交流センター(道の駅)) 公園(柏が丘公園) 地域生活基盤施設(観光情報案内板) 事業活用調査(事業効果分析事業)</p>
<p>整備方針2: 歴史や文化を活かした観光交流を図る</p> <p>・地域住民と観光者(来訪者)との交流促進や町の魅力を発信する基地として国道234号及び道東自動車道追分ICにほど近く、安平町の北の玄関口である追分地区に「休憩・情報発信・地域の連携機能」を兼ね備えた観光交流センター「道の駅」を整備する。追分地区はかつて「鉄道のまち」として栄え、現存する蒸気機関車「D51 320号機」は地域のSL保存協力が整備を行っているため、全国の鉄道ファンが見学に来るほど保存状態も良好であり、追分地区の歴史や文化を継承する観光交流センターの「シンボル」として設置し、観光者(来訪者)に追分地区の歴史や文化を紹介する。</p> <p>・観光交流センターに隣接して地域住民の憩いの場として「公園」を整備する。また、観光交流センターに隣接することで観光者(来訪者)が回遊し、長時間滞在できる空間を演出し、相乗効果を発揮することが期待できる。</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>高次都市施設(観光交流センター(道の駅)) 公園(柏が丘公園) 地域生活基盤施設(観光情報案内板)</p>

その他

〈整備方針1の補足説明〉

■追分ゾーン

道東道追分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、それらをつなぎ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物直売所として近隣市町住民を誘客する中核を担う。

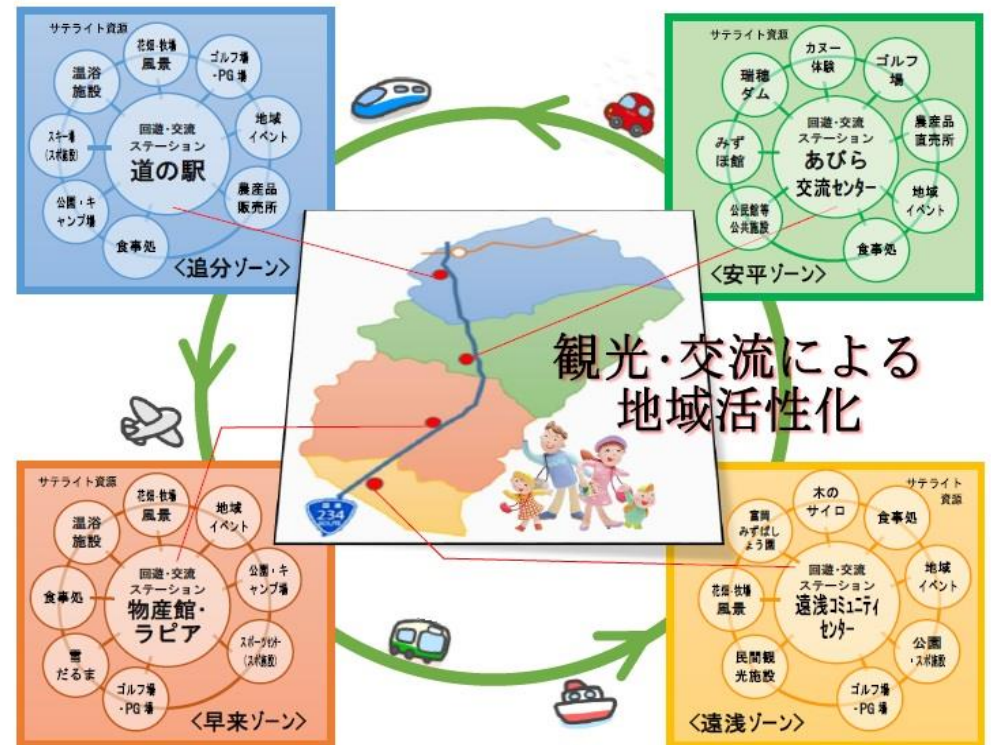
■早来ゾーン

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、物産館及びラビ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

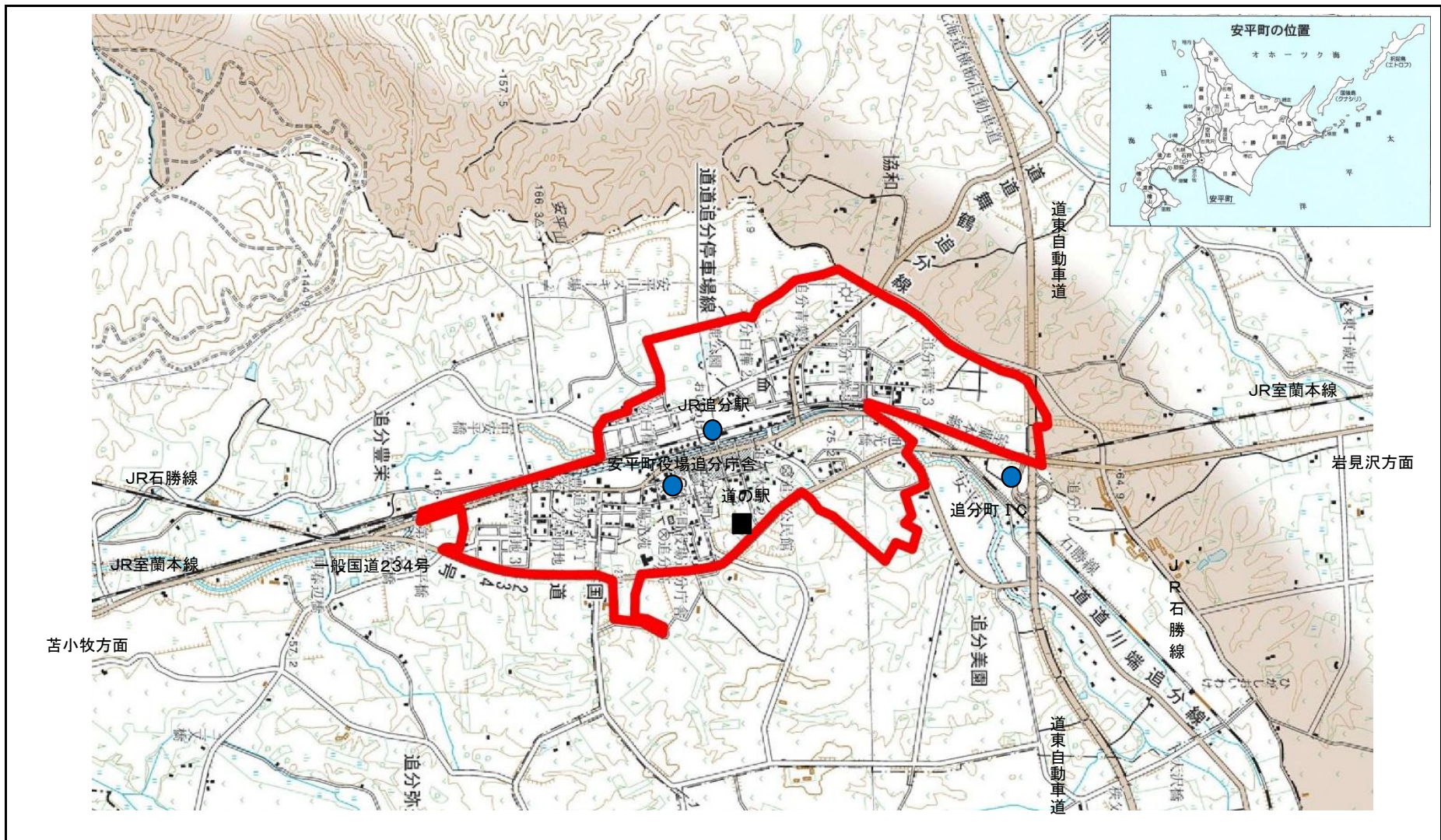
チーズ専門工場発祥の地であり、その歴史が今も継承されている畜産地域。全国的に有名な軽種馬牧場には競馬ファンが多数訪れ、国内最大級のメガソーラー発電所が観光スポットとなる可能性を秘めている。地域住民の融和と自治の核となるコミュニティ施設機能に、観光客への情報ステーションとしての役割を付加し、遠浅コミュニティセンターを新設整備する。

安平町回遊・交流ステーション形成概念図

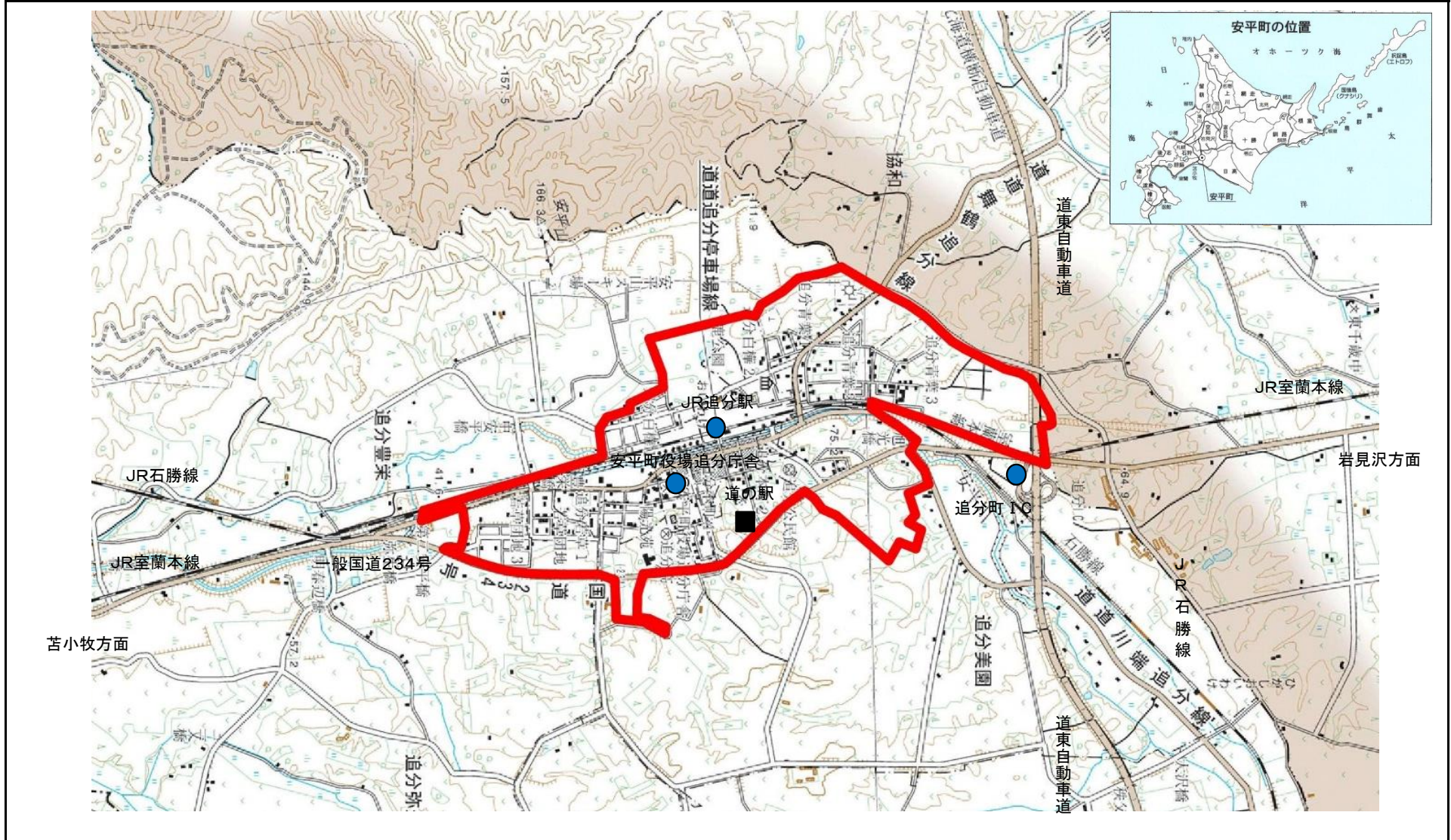


都市再生整備計画の区域

追分地区(北海道安平町)	面積	441 ha	区域	追分本町、追分花園、追分若草、追分柏が丘、追分緑が丘、追分青葉、追分白樺、追分中央
--------------	----	--------	----	---



追分地区(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)	246.1 百万円	規則第16条第1項に基づく交付限度額(Y)	33,313.0 百万円	X≤Yゆえ、本計画における交付限度額	246.1 百万円
----------------------	-----------	-----------------------	--------------	--------------------	-----------

規則第16条第1項に基づく限度額算定

Au 1,763,756 m²

公共施設の上限整備水準

区域面積(m ²)	4,409,389
当該区域の特性に応じて国土交通大臣が定める割合	
○	0.50
○	0.45
○	0.40

Cl 12,683 円/m²

単位面積あたりの標準的な用地費

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

Cf 23,000 円/m²

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 0 m²

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	-	-
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) 31468 百万円

ΣCn 3,691,223,333 円

下水道	0 円
区域面積(m ²)	4,409,389
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
	北海道一般地区	38,190,000
	特別地区	49,120,000
	大都市地区	37,170,000
	多雪寒冷地区	41,510,000
	奄美地区	39,520,000
	沖縄地区	30,280,000
	一般地区	33,700,000

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) 33313 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)	443 百万円
	提案事業(B)	462 百万円
	合計	905 百万円

[1]式	$\alpha 1=4(A+B)/5=$	724.0
[2]式	$\alpha 2=10A/9=$	492.2
	交付限度額(X)	246.1 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)	443.000	A (事業費)	1)式で求まる額(4/10*(A+B))	362.000	① (国費)
	提案事業合計(B)	462.000	B (事業費)	2)式で求まる額(5/9*A)	246.111	② (国費)
	合計(A+B)	905.000	(事業費)	上記①、②の小さい方	246.111	③ (国費)
	提案事業割合(B/(A+B))	0.511		国費率(③÷(A+B))	0.272	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)	246.111	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))	0.272	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')	246.111	⑧ (国費)
	補正予算の執行額		(国費)		執行額を足した額	246.111	⑨ (国費)
					補正適用後(上記⑧、⑨の小さい方)	246.111	⑩ (国費)
					補正適用後の国費率(⑩÷(A+B))	0.272	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))	0.272	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	246.111	⑯ (国費)
--------------	---------	--------

○交付限度額、国費率の算出

交付対象事業費(A+B)	905.0	(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)	246.1	⑰ (国費)
				国費率	0.272	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	令和2年度
細項目										
基幹事業										
道路										
公園	柏が丘公園		町	151			5	23		123
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		
高質空間形成施設										
高次都市施設	観光交流センター(道の駅)		町	289	12		110	167		
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				443	12	0	115	193	0	123
提案事業										
地域創造 支援事業	実施設計、鉄道部分、特産品販売・軽食コーナー、外構、駐車場整備/道の駅		町	436	10		121	305		
	実施設計、フェンス/柏が丘公園		町	24			1	11		12
事業活用 調査	事業効果分析事業		町	2						2
まちづくり活 動推進事業										
計				462	10	0	122	316		14
合計				905	22	0	237	509		137
累計進捗率 (%)					2.4%	2.4%	28.6%	84.9%		100.0%

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)	
柏が丘公園	無	安平町	約35,000m ² 条例設置公園	151	5		146	駐車場・園路広場・膜 型遊具・芝生すべり台
合計	—	—	—	151	5		146	—

*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。

事業名 基幹事業：公園（柏が丘公園）

道の駅に隣接している柏が丘球場周辺を一体的に整備することにより魅力を向上させる。
整備内容：園路広場、駐車場、膜型遊具、芝生すべり台、防球フェンス



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								
情報板	観光情報案内板	安平町	3基	3			3	—
地域防災施設	施設種別:							
合計	—	—	—	3			3	

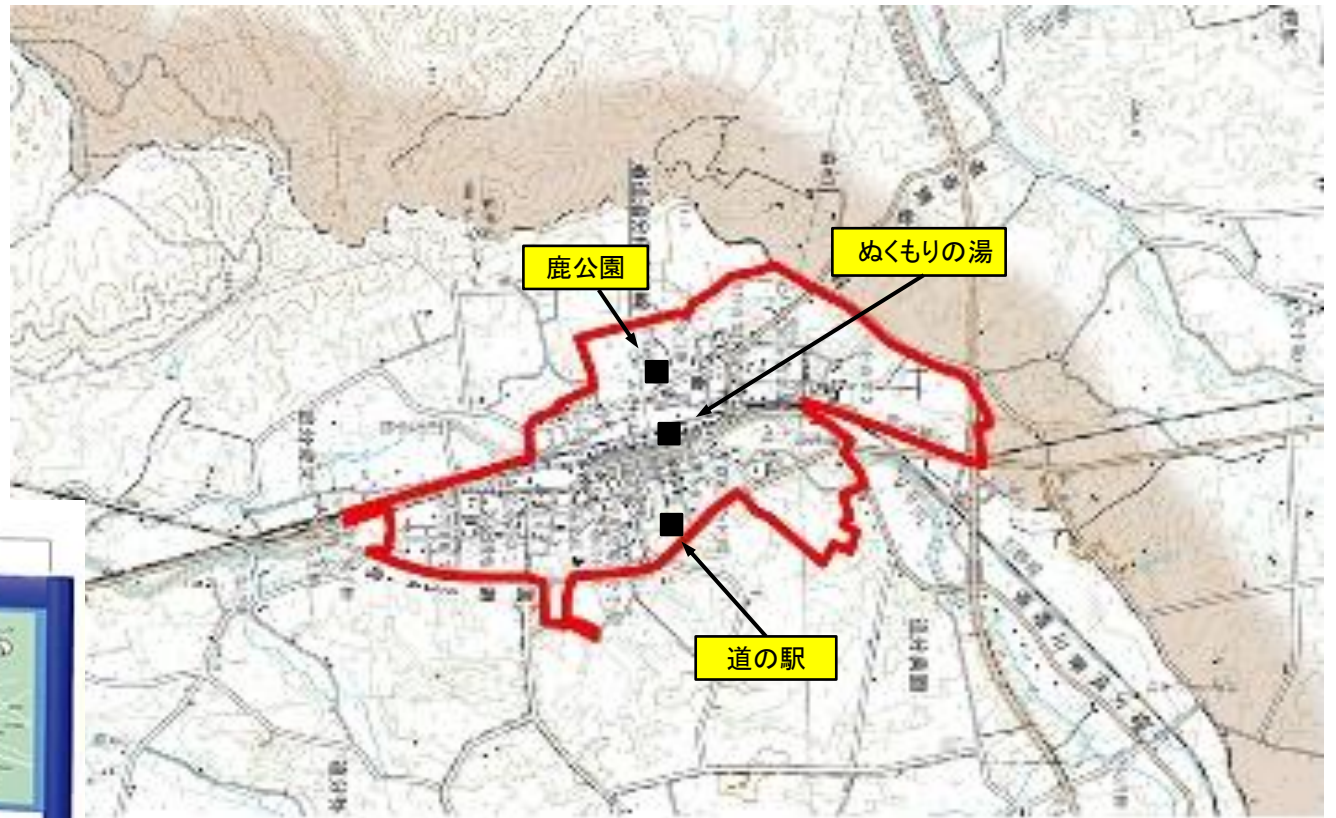
- ・施設名ごとに1行ずつ記入。足りない場合は、適宜行を追加すること。
- ・「事業主体」欄には、事業の施行者を記入。(間接交付の場合は、交付金事業者ではなく、「第三セクター」等の施行者を記入。)
- ・「駐車場」、「自転車駐車場」については、「概要」欄に、形式(立体〇層、タワーパーキング、地下駐輪場等)、面積及び駐車台数を記入。
- ・駐車場については、「備考」欄に駐車場全体の整備に要する費用を記入。
- ・自転車駐車場については、「備考」欄に都市計画決定の有無、自転車駐車施設整備計画における位置づけの有無、自転車駐車場に関する附置義務条例等における位置づけの有無を記入すること。
- ・地域防災施設の「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（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
道の駅
ぬくもりの湯
鹿公園
計3箇所

観光情報案内板 設置予定箇所 位置図

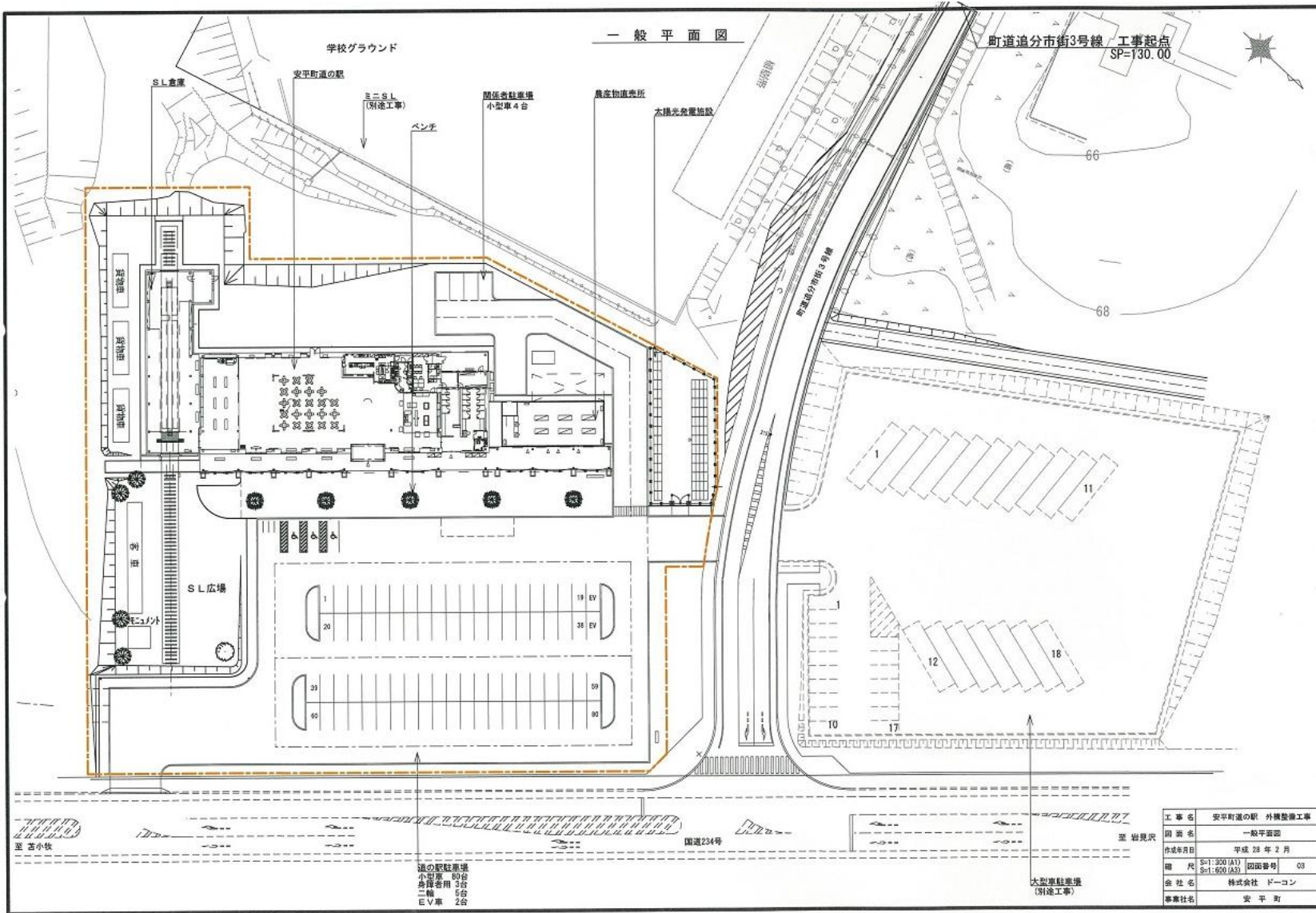


観光情報案内板イメージ



事業名 基幹事業：高次都市施設（観光交流センター／道の駅）

施設配置イメージ

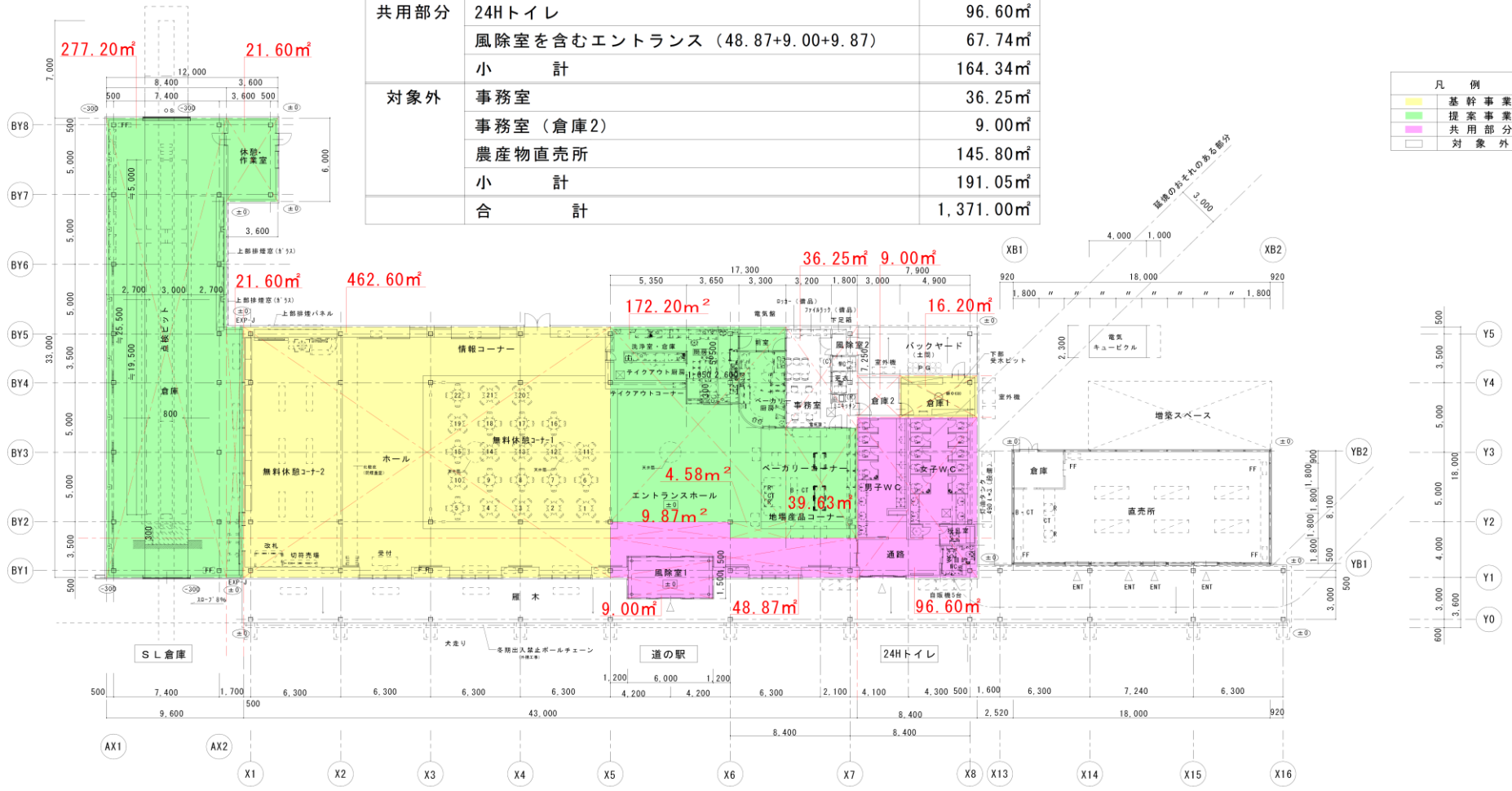


事業名 基幹事業：高次都市施設（観光交流センター／道の駅）

施設平面計画

基幹・提案等の面積按分表

基幹事業	無料休憩コーナー	462.60㎡
	倉庫	16.20㎡
	小計	478.80㎡
提案事業	SL倉庫 (277.20+21.60+21.60)	320.40㎡
	テイクアウト・ベーカリー等 (172.20+39.63+4.58)	216.41㎡
	小計	536.81㎡
共用部分	24Hトイレ	96.60㎡
	風除室を含むエントランス (48.87+9.00+9.87)	67.74㎡
	小計	164.34㎡
対象外	事務室	36.25㎡
	事務室(倉庫2)	9.00㎡
	農産物直売所	145.80㎡
	小計	191.05㎡
	合計	1,371.00㎡



凡例	
■ (Yellow)	基幹事業
■ (Green)	提案事業
■ (Pink)	共用部分
□ (White)	対象外