

# 社会資本総合整備計画（第1回変更）

三島市におけるアメニティを活かした中心市街地の再生  
みしままちなか賑わい再生地区都市再生整備計画

平成 30 年 11 月

静岡県 三島市

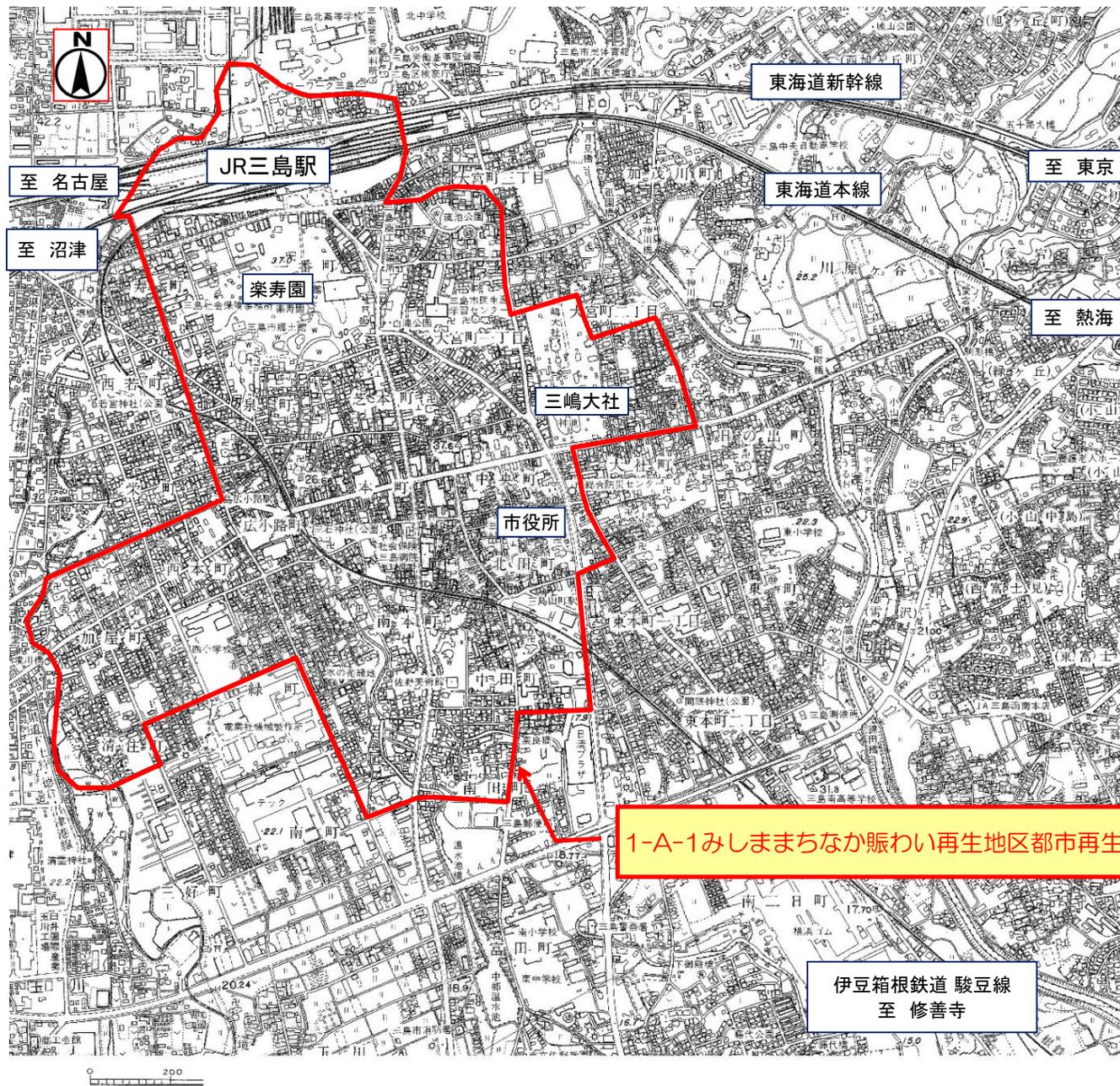
(参考様式2) 社会資本総合整備計画

平成30年11月 日

計画の名称	1 三島市におけるアメニティを活かした中心市街地の再生										重点配分対象の該当																								
計画の期間	平成 29 年度 ～ 平成 31 年度 (3年間)					交付対象	三島市																												
計画の目標	三島市の自然的・歴史的・文化的な資産を活用した、個性的で魅力あふれる快適空間の整備を実施し、「訪れたい、歩きたい、住みたいまち」の形成を図ることで、年間2000万人以上の三島駅乗降客や年間360万人が訪れる三嶋大社の観光客を中心市街地へ誘導し、中心市街地の再生につなげていく。																																		
計画の成果目標(定量的指標)	<ul style="list-style-type: none"> <li>事業前と事業後のアンケート調査における満足度の比較</li> <li>総合観光案内所の来訪者数の比較</li> <li>三島市における観光交流客数の比較</li> </ul>																																		
定量的指標の定義及び算定式	<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="3">定量的指標の現況値及び目標値</th> <th rowspan="2">備考</th> </tr> <tr> <th>当初現況値</th> <th>中間目標値</th> <th>最終目標値</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>満足度(快適性) 「歩いて楽しいまち」: 事業後の満足率が65.2%</td> <td>H28 62.2%</td> <td>-</td> <td>(H31末) 65.2%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>総合観光案内所来訪者数 平成27年度の総合観光案内所来訪者数(約8.5万人)の1.07倍</td> <td>H27 約85,000人</td> <td>-</td> <td>(H31末) 89,000人</td> <td></td> </tr> <tr> <td>市内観光交流客数 平成27年度の市内観光交流客数 平成30年11月</td> <td>H27 約6,640,000人</td> <td>-</td> <td>(H31末) 7,700,000人</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>													定量的指標の現況値及び目標値			備考	当初現況値	中間目標値	最終目標値	満足度(快適性) 「歩いて楽しいまち」: 事業後の満足率が65.2%	H28 62.2%	-	(H31末) 65.2%		総合観光案内所来訪者数 平成27年度の総合観光案内所来訪者数(約8.5万人)の1.07倍	H27 約85,000人	-	(H31末) 89,000人		市内観光交流客数 平成27年度の市内観光交流客数 平成30年11月	H27 約6,640,000人	-	(H31末) 7,700,000人	
	定量的指標の現況値及び目標値			備考																															
	当初現況値	中間目標値	最終目標値																																
満足度(快適性) 「歩いて楽しいまち」: 事業後の満足率が65.2%	H28 62.2%	-	(H31末) 65.2%																																
総合観光案内所来訪者数 平成27年度の総合観光案内所来訪者数(約8.5万人)の1.07倍	H27 約85,000人	-	(H31末) 89,000人																																
市内観光交流客数 平成27年度の市内観光交流客数 平成30年11月	H27 約6,640,000人	-	(H31末) 7,700,000人																																
全体事業費	合計 (A+B+C+D)	465百万円	A	465百万円	B	0百万円	C	0百万円	D	0百万円	効果促進事業費の割合 C / (A+B+C+D)																								
<b>交付対象事業</b>																																			
<b>A 基幹事業</b>																																			
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接 間接	事業者	要素となる事業名 (事業箇所)	事業内容 (延長・面積等)	市町村名	事業実施期間(年度)					全体事業費 (百万円)	費用便益比	個別施設計画 策定状況	備考																		
1-A-1	都市再生整備計画	一般	三島市	直接	三島市	みしまちなか賑わい再生地区都市再生整備計画事業	175.2ha 公園等	三島市	H29	H30	H31	H32	H33	465			別添1																		
									合計					465																					
<b>B 関連社会資本整備事業</b>																																			
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接 間接	事業者	要素となる事業名	事業内容 (延長・面積等)	市町村名	事業実施期間(年度)					全体事業費 (百万円)	費用便益比	個別施設計画 策定状況	備考																		
									合計																										
<b>C 効果促進事業</b>																																			
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接 間接	事業者	要素となる事業名	事業内容	市町村名 港湾・地区名	事業実施期間(年度)					全体事業費 (百万円)	備考																				
									合計																										
番号	一体的に実施することにより期待される効果											備考																							
<b>D 社会資本整備円滑化地籍整備事業</b>																																			
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接 間接	事業者	要素となる事業名 (事業箇所)	事業内容 (面積等)	市町村名	事業実施期間(年度)					全体事業費 (百万円)	備考																				
									合計																										
番号	一体的に実施することにより期待される効果											備考																							

(参考様式3) 参考図面 (社会資本整備総合交付金)

計画の名称	1 三島市におけるアメニティを活かした中心市街地の再生	交付対象	三島市
計画の期間	平成29年度 ~ 平成31年度 (3年間)		



1-A-1みしまちなか賑わい再生地区都市再生整備計画事業 A=175.2ha

伊豆箱根鉄道 駿豆線  
至 修善寺

都市再生整備計画(第1回変更)

みしままちなか賑わい再生地区

静岡県 三島市

平成30年11月



## 都市再生整備計画の整備方針等

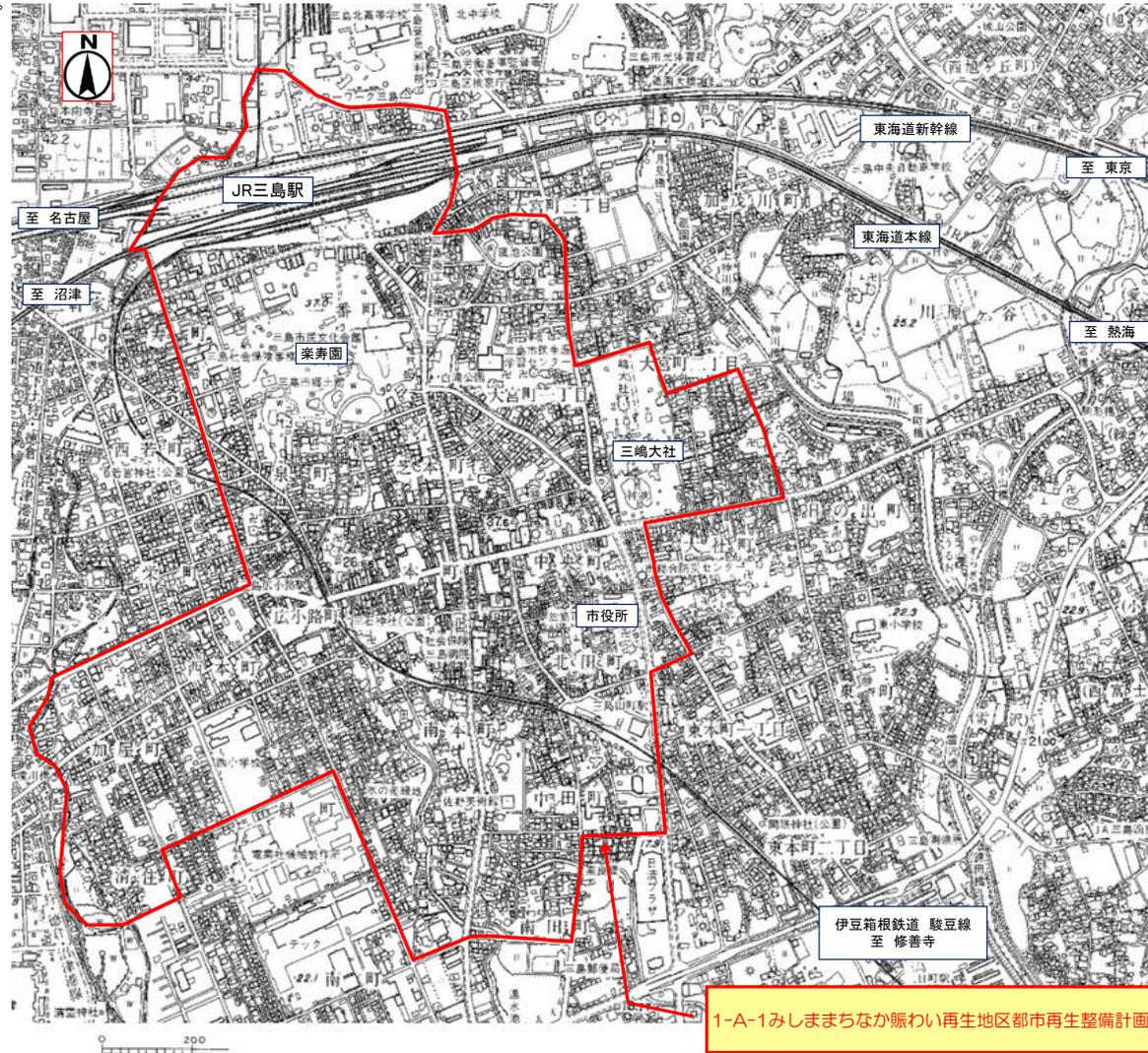
計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>○三島駅南口西街区にホテルの建設が予定されており、三島駅利用者やホテル滞在者を中心市街地へ呼び込むためには、楽寿園など三島駅周辺の魅力を高めていく必要がある。</p>	<p>■基幹事業            ・公園：楽寿園園内整備事業            ・地域生活基盤施設：三島駅西街区駐輪場整備事業            ○関連事業            ・三島フードフェスティバル            ・みしま花のまちフェア            ・楽寿館・梅御殿改修事業</p>
<p>○県、清水町と進めている「水の郷」構想に基づく事業を行うことで、市内外の水辺ポイントを結んだ回遊ルートを構築し、市内への散策者の誘導を図る。</p>	<p>■基幹事業            ・公園：清住緑地整備事業            ○関連事業            ・清住・水の苑緑地回遊整備事業(街なみ環境整備事業)            ・桜川修景整備事業(街なみ環境整備事業)</p>
<p><b>その他</b></p> <p>○「街中がせせらぎ事業」について            本整備計画において設定した区域には、楽寿園小浜池・白滝公園及び菰池公園など数箇所の湧き水地からの湧き水による水路が発達している。近年湧水量の減少が問題視されてから、「グラウンドワーク三島」や「三島ゆうすい会」に代表されるNPO団体等が湧水の復活や水辺の環境整備をテーマに活発に活動しており、湧き水に対する市民意識が大変高い。「街中がせせらぎ事業」は、この恵まれた水辺環境に歩行者の回遊できるルートを整備することにより、多くの来訪者に三島の良さを知っていただくとともに、中心市街地に活力を与え再生につなげるため、平成13年度から事業に着手し、平成17年度に重点整備が終了した。            この事業は、市民が提唱し、市民主導で企画されたもので、この構想の実現に向け市が調整した計画を市民・企業・まちづくり団体・行政が役割分担し、お互いに確認しあって協働(コラボレーション)で実現してきた。</p> <p>○公共施設管理に関する住民参加について            「街中がせせらぎ事業」で整備した、三島駅南口広場において、市民ボランティアが「南口広場の里親」として登録され(平成16年4月現在31団体及び個人)、広場の清掃作業にあたり、市民の意識向上に一役買っている。</p> <p>○「スマートウェルネスみしま」構想について            スマートウェルネスシティ構想とは、個々人が健康かつ生きがいを持ち、安心安全で豊かな生活を営むことができることを「ウェルネス＝健康」と定義し、これをまちづくりの中核に位置付けた取り組みを推進することで、市民が健康で豊かになれる新しい都市モデルを構築しようとする考え方です。            「スマートウェルネスみしま」構想では、「歩いて暮らせるまちづくり」や「活力・にぎわいづくり」を施策の一つとして、歩きやすい道路整備や地産池消の促進等により、地域活性化・産業振興に繋げていくものです。</p> <p>○「ガーデンシティみしま」構想について            「ガーデンシティみしま」構想とは当市特有の資産である、水と緑、文化と歴史、富士山の景観などに「花」という癒しの彩を添えることで、三島の魅力を高め、観光振興や商業振興及び地域の活性化に繋げていくという考え方です。            この施策の一環として、散策が楽しくなるようなまちづくりや花や緑を随所に配置して客が見て楽しめるまちづくりの創出に努めていきます。</p> <p>○「歴史的風致維持向上計画」について            平成20年に制定された「地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律(通称・歴史まちづくり法)」に基づいて、平成28年10月に国から認定された「三島市歴史的風致維持向上計画」に位置付けた事業を行うことで、歴史及び伝統を反映したお祭りなどの市民の活動と、歴史上価値の高い建造物とが一体となって形成された良好なまちなみ環境を維持・向上し、後世に伝えていきます。</p>	



都市再生整備計画の区域

みしまちなか賑わい再生地区(静岡県三島市)	面積 175.2 ha	区域 一番町、広小路町、西本町の全部と文教町一丁目、大宮町三丁目、芝本町、本町、清住町の一部 ほか
-----------------------	----------------	--

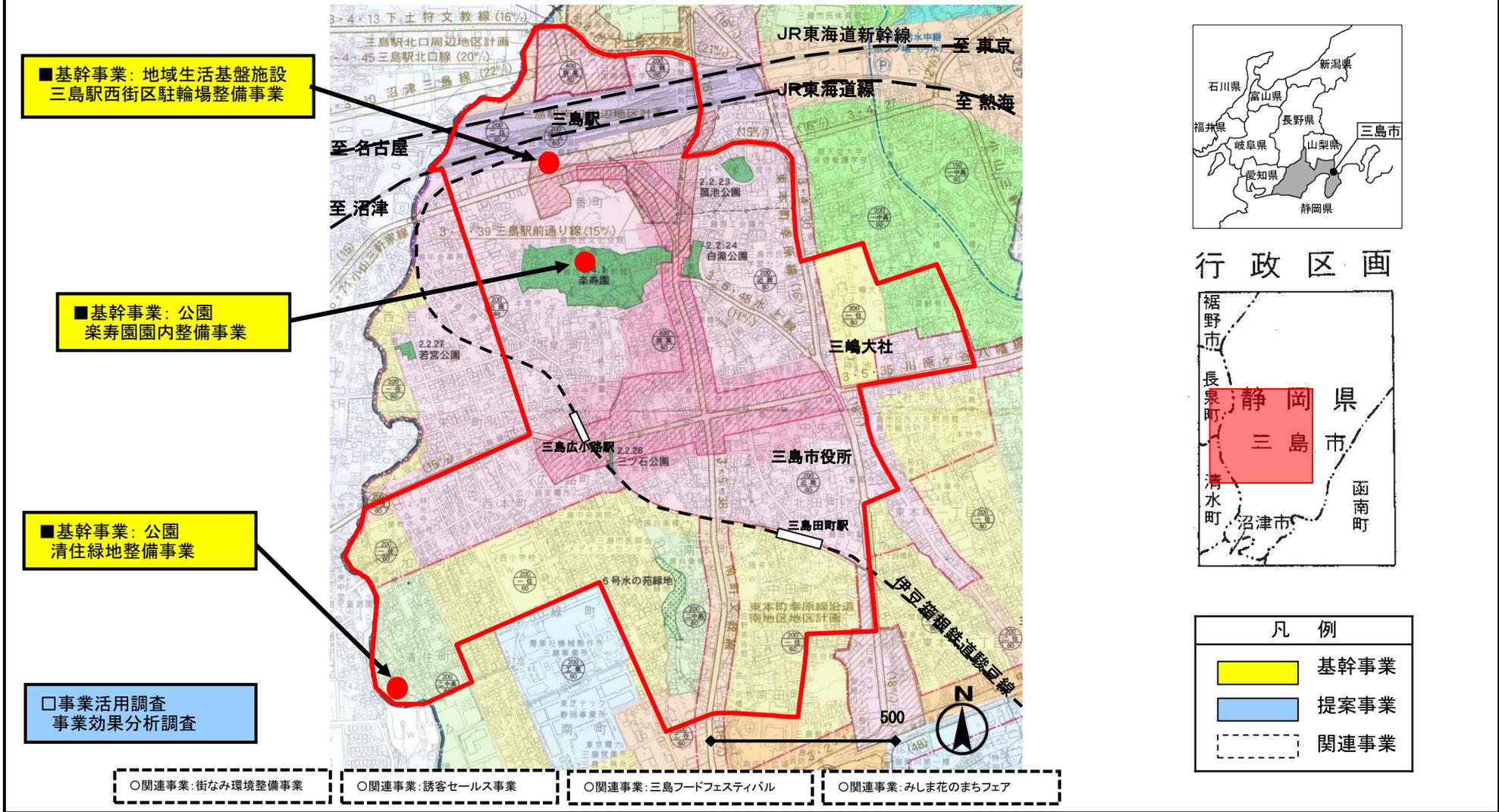
※ 計画区域が分かるような図面を添付すること。



1-A-1みしまちなか賑わい再生地区都市再生整備計画事業 A=175.2ha

## みしまちなか賑わい再生地区(静岡県三島市) 整備方針概要図

目標	三島市の自然的・歴史的・文化的な資産を活用した、個性的で魅力あふれる快適空間の整備を実施し、「訪れたい、歩きたい、住みたいまち」の形成を図ることで、年間2000万人以上の三島駅乗降客や年間360万人が訪れる三嶋大社の観光客を中心に市街地へ誘導し、中心市街地の再生につなげていく。	代表的な指標	満足率(快適性) (指数)	62.2	(H28年度)	→	65.2	(H31年度)
			総合観光案内所来訪者数 (人/年)	85,000	(H27年度)	→	89,000	(H31年度)
			市内観光交流客数 (人/年)	6,640,000	(H27年度)	→	7,700,000	(H31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

みしままちなか賑わい<sup>にぎ</sup>再生<sup>さいせい</sup>地区<sup>ちく</sup>（静岡<sup>しずおか</sup>県<sup>みしま</sup>三島<sup>し</sup>市）

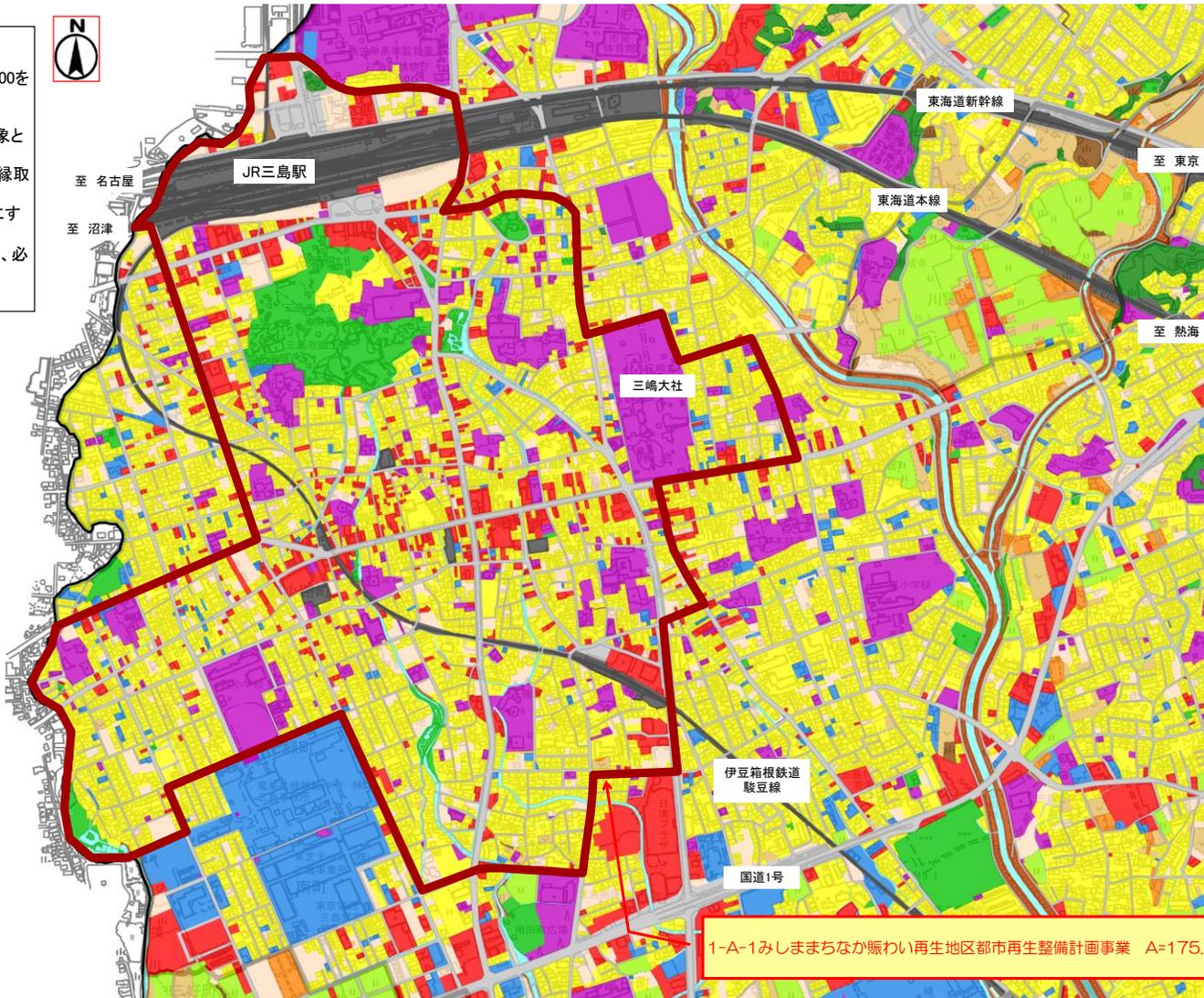
## みしまちなか賑わい再生地区(静岡県三島市) 現況図

### 【作成上の留意点】

- ・下図は白図を使用し、縮尺は1/25,000を基本とし、適宜調整すること。
- ・スケールバー・方位を記入すること。
- ・計画区域の周辺がわかる範囲を対象とすること。
- ・都市再生整備計画の区域を赤太線縁取りとすること。
- ・現況の土地利用状況がわかるようにすること。
- ・その他必要な事項を記載するときは、必ず凡例を記入すること。



至 名古屋  
至 沼津



凡 例	
	田
	畑
	山林
	水面
	自然地
	その他の自然的土地利用
	住宅用地
	商業用地
	工業用地
	農林漁業用施設用地
	公益施設用地
	道路用地
	交通施設用地
	公共空地
	その他の公的施設用地
	その他の空地
	行政区境界
	市街化区域界

1-A-1みしまちなか賑わい再生地区都市再生整備計画事業 A=175.2ha

交付限度額算定表(その1)

みしまちなか賑わい再生地区(静岡県三島市)

要綱第III編イ-10-(1)に掲げる式による交付限度額(X)	186.0 百万円	規則第16条第1項に基づく交付限度額(Y)	59,803.0 百万円	X≤Yゆえ、本計画における交付限度額	186.0 百万円
---------------------------------	-----------	-----------------------	--------------	--------------------	-----------

規則第16条第1項に基づく限度額算定

<b>Au</b>	788,400 m <sup>2</sup>
公共施設の上限整備水準	
区域面積(m <sup>2</sup> )	1,752,000
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

<b>Ci</b>	215,500 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	4
公示価格の平均値(円/m <sup>2</sup> )	215,500
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 <sup>2</sup> )	
標準補償費(円/戸)	44,000,000

<b>Cf</b>	23,000 円/m <sup>2</sup>
-----------	-------------------------

<b>控除額</b>	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

要綱第5に掲げる式による限度額算定

<社会資本整備総合交付金>		
交付対象事業費	基幹事業(A)	462 百万円
	提案事業(B)	3 百万円
	合計	465 百万円

<b>Ap</b>	286,900 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	197,600	0.11
公園	89,300	0.05
広場	-	-
緑地	-	-
公共施設合計	286,900	0.16

Cnを考慮しない場合の交付限度額(Y1)	59803 百万円
----------------------	-----------

<b>ΣCn</b>	0 円
下水道	
区域面積(m <sup>2</sup> )	1,752,000
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> )	595,500

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)	59803 百万円
---------------------	-----------

[1]式	$\alpha 1=4(A+B)/5=$	372
[2]式	$\alpha 2=10A/9=$	513
	交付限度額(X)	186.0 百万円

- 要綱第III編イ-10-(1) 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
- 要綱第III編イ-10-(1) 4)式の適用[中活等の45%拡充]
- 要綱第III編イ-10-(1) 5)式・6)式の適用[都市再構築戦略事業]

# 交付限度額算定表(その2)

## 要綱第Ⅲ編イ-10-(1)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)	462.000	A (事業費)	1)式で求まる額(4/10*(A+B))	186.000	①(国費)
	提案事業合計(B)	3.000	B (事業費)	2)式で求まる額(5/9*A)	256.667	②(国費)
	合計(A+B)	465.000	(事業費)	上記①、②の小さい方	186.000	③(国費)
	提案事業割合(B/(A+B))	0.007		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)	186.000	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')	186.000	⑧(国費)
	補正予算の執行額		(国費)	⇒ 執行額を足した額	186.000	⑨(国費)
				補正適用後(上記⑧、⑨の小さい方)	186.000	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 適用対象となる交付対象事業費 (A''+B'')	0.000	F (事業費)	適用前の国費率(⑩÷(A+B))	0.400	⑫(国費率)
	適用対象となる基幹事業合計(A'')		A'' (事業費)	⇒ 適用対象事業費から求まる限度額	0.000	⑬(国費)
	適用対象となる提案事業合計(B'')		B'' (事業費)	適用後の国費率(⑬÷(A''+B''))	#DIV/0!	⑭(国費率)
	適用対象事業のうち平成以降の 執行事業費(H)		H (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)

拡充も考慮した交付限度額	186.000	⑯(国費)
--------------	---------	-------

### ○交付限度額、国費率の算出

交付対象事業費(A+B)	465.0	(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)	186.0	⑰(国費)
			国費率	0.400	⑱(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 <sup>2</sup> )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)	
楽寿園	総合公園	三島市	A=7.28ha	29	13	16		散策路、案内看板等
清住緑地	都市緑地	三島市	A=1,568m <sup>2</sup>	156		66	90	ボードウォーク、デッキ、ビオトープ等
合計	—	—	—	185	13	82	90	—

\*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。

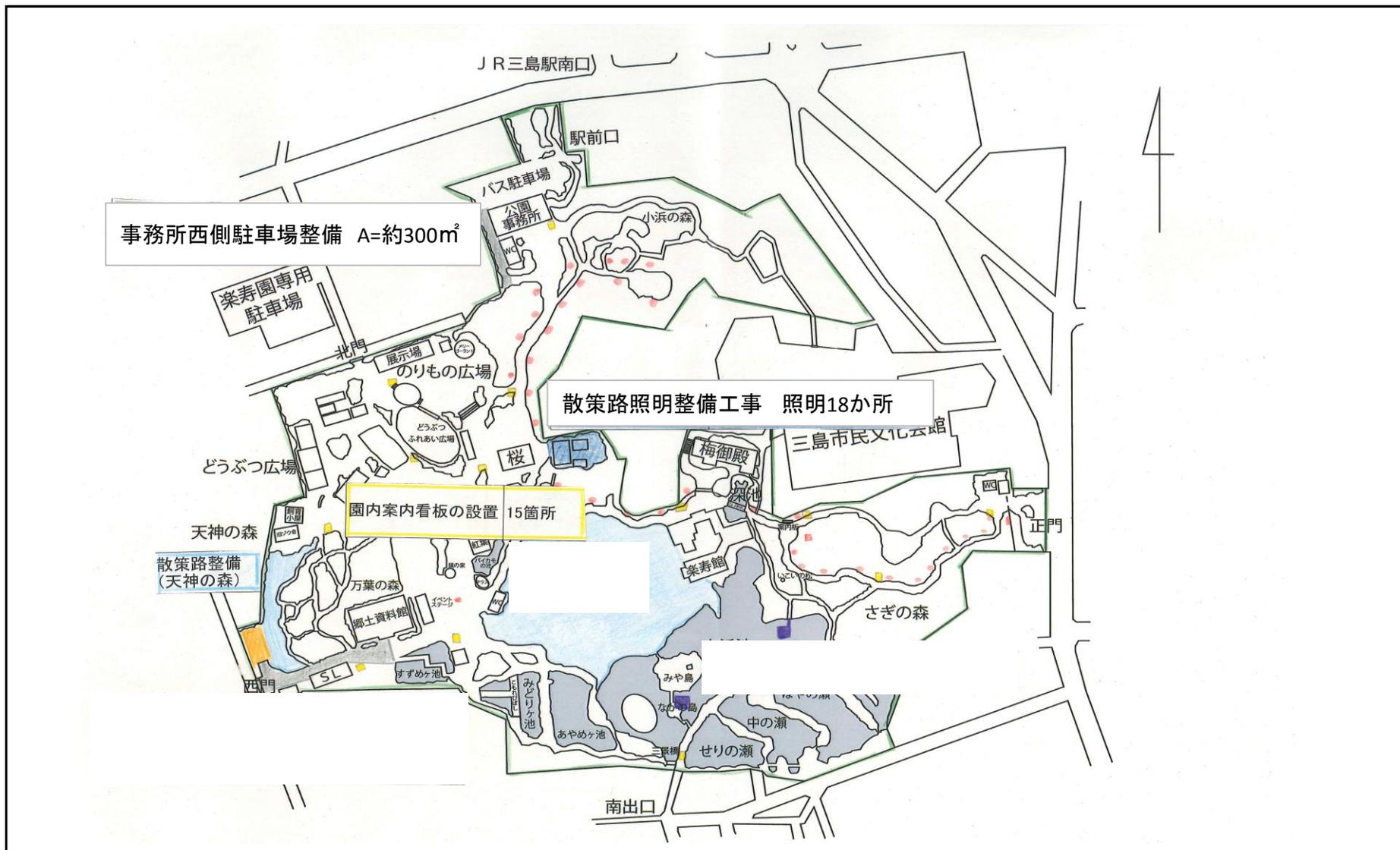
\*3 「事業主体」欄には、事業の施行者を記入。(間接交付の場合は、交付金事業者ではなく、「第三セクター」等の施行者を記入。)

\*4 「概要(面積(m<sup>2</sup>)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: m<sup>2</sup>)等を記入すること。

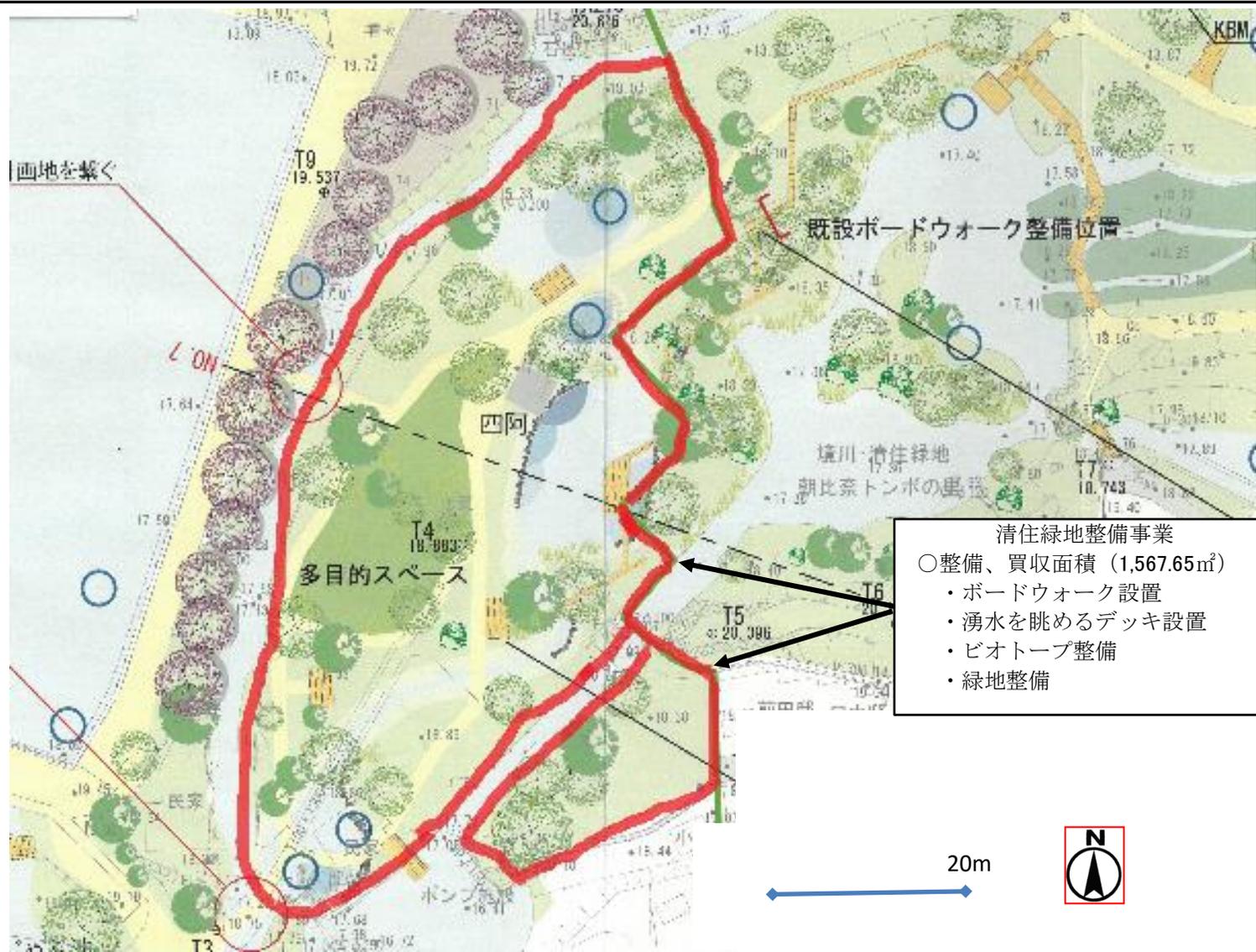
\*5 「備考」欄には整備する主な施設(園路、植栽、あずまや、体験学習施設等)を簡潔に記載。

\*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。

# 楽寿園園内整備事業



# 清住緑地整備事業



# 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	三島駅西街区駐 輪場	三島市	構造:鉄骨造2階建て 駐輪台数:850台 延べ床面積:1,200㎡	277	16	85	176	—	都市計画決定:無 その他位置づけ:無
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	—	—	—						

- ・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。



