

# 都市再生整備計画

た ど つ え き し ゅ う へ ん ち く  
多度津駅周辺地区

か が わ た ど つ ち ょ う  
香川県 多度津町

令和2年4月

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

## 目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	香川県	市町村名	多度津町	地区名	多度津駅周辺地区	面積	68 ha
-------	-----	------	------	-----	----------	----	-------

計画期間	平成 30 年度 ~ 令和 4 年度	交付期間	平成 30 年度 ~ 令和 4 年度
------	--------------------	------	--------------------

### 目標

- 大目標 多世代が行き交い、活力と交流、にぎわいを生み出す拠点づくり
- 目標1 駅周辺地区のにぎわい創出に資する受け皿づくり
  - 目標2 駅利用者の利便性の向上及び駅周辺地区の良好な交通・住環境整備
  - 目標3 既存ストックの有効活用とその促進による都市機能の確保

### 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。

多度津町では、古くから天然の良港に恵まれ港を中心に発展するとともに、明治に入り四国最初の鉄道が開通したことで、多度津駅を中心に鉄道と港の利点を活かした交通の要衝として発展してきたが、昨今は市街地の拡散と低密化が進行し多度津駅を中心とした市街地では空洞化が進み、中心市街地としての求心力も低下している。一方で、本通地区などの市街地には古い建築物やまちなみなど歴史的資源も多数残されている。こうしたことから、多度津駅を中心とした中心市街地において、公共が保有する未利用地を活用して老朽化した庁舎や地域交流センター(仮称)などの公共施設を中心市街地内部での更新を行うとともに、駅周辺地区のにぎわい創出の受け皿づくり、駅利用者の利便性の向上と駅周辺地区の良好な交通・住環境整備、既存ストックの有効活用と利用促進により、都市機能の拡散防止と中心市街地の公共・公益サービス機能の維持と恒常的なにぎわいの創出を図る。また、多度津町の歴史的建造物に関する総合的な保全・活用に関する調査を行い、施設保全への土台づくりを行うとともに、まちづくりの拠点としての機運醸成も併せて図る。

### まちづくりの経緯及び現況

多度津町は、香川県の中部に位置し、南は讃岐平野、北は風光明媚な瀬戸内海国立公園に接している人口約23,000人、面積約24km<sup>2</sup>の町である。町の中心部に位置するJR多度津駅は、予讃線、土讃線の分岐駅であり、四国鉄道の始まりの地とされ、また多度津港は、古くから金毘羅参詣の玄関口として、人やモノが集まる港町として栄えてきた。駅を中心とした市街地には、町役場や学校などの施設の立地に加え、歴史的あるいは文化的に価値のある建造物も多く残存し、臨海部には近代より工業団地として多くの企業群が立地している。

現在、多度津駅周辺では、浸水想定区域への防災対応、現多度津町庁舎や跨線橋などの公共施設の老朽化、中心市街地の活力低下といった諸問題が顕著になってきている。そのため、持続可能なまちづくりを念頭に、都市機能の誘導を図り、駅周辺地区において、交流・にぎわいの拠点として再構築していこうという機運が高まっている。

特に、駅近郊エリアでは、平成29年3月に駅の東西をつなぐ跨線橋が架け替えられたことにより、人の導線に変化が生じ、駅周辺の物理的な一体性が高まった。また、平成30年8月に多度津町新庁舎整備基本計画が策定され、役場機能を有する施設と住民の交流機能を備えた施設とを集約・合築し、駅近郊の町有地に整備する計画が示された。これらのことにより、駅近郊エリアでは、利便性、回遊性、安全性の向上が重要視されるようになってきており、開発計画に応じた周辺環境の整備を行う必要性も高まっている。また、多度津駅は、国鉄時代より四国の鉄道の基地局的な役割を持っていたことから、その敷地面積が広く、四国旅客鉄道(株)が発足した後、その土地の一部を国鉄清算事業団より町が譲り受けたため、駅周辺に利活用可能な空間を多く有している。こういったことから、駅周辺空間の有効活用と官と民が一体となったまちづくりを推進するため、「多度津駅周辺開発整備等推進計画(令和2年3月策定)」を策定し、恒常的なにぎわい創出にむけた段階的な取組みが臨まれるところである。

駅近郊エリア周辺の文化的価値のある建造物群は、地域活動や観光、様々な人との交流施設としての役割も果たしている。駅近郊の開発計画と周辺のまちづくりの近接性は高く、エリア全体でその繋がりを考えていくことが、地域価値の向上につながる。しかし、近年の社会情勢の変化に伴い、これらを取り巻く都市空間では、人口の低密度化、土地の低未利用化等、様々な課題も発生している。

そのような中、近年、地域住民が主となり、街の核となりうる文化的な建造物を地域資源として保全していこうとする動きや、民間事業者が地域資源を発掘しリノベーションして事業展開していこうとする動き等が見られるようになった。町も伝統的建造物群保存に関する事前調査を実施し、様々な可能性を検討している。このようなことを踏まえながら、地域の価値や都市空間の保全に対応していくために、駅周辺が一体となった拠点づくりを計画している。

### 課題

- ・駅周辺地区のにぎわい創出を図るうえで、多様な人が行き交い、交流することのできる受け皿づくりが求められている。
- ・駅周辺の開発需要に応じた利用者の利便性・回遊性の向上を図るため、滞留空間の確保やバリアフリー設備を充実することや、良好な交通環境・住環境を確保する上での安全性の向上、景観の検討が求められている。
- ・都市機能や居住の誘導を図っていく地域において、都市空間がどのように変化していくかを捉えつつ、既存資源や空間の利活用を進め、その促進を図っていくことができるかが求められている。

### 将来ビジョン(中長期)

- ・多度津町第6次総合計画では、「ひと・くらし・歴史が共生するまち たどつ」を将来像に掲げ、「生活者視点の暮らしやすいまちづくり」「安全・安心で美しいまちづくり」「活気にあふれた魅力的なまちづくり」を目標としている。
  - ・多度津町都市計画マスタープランでは、都市の将来像として「せせらぎと歴史が育むゆとりとるおいの循環型都市」掲げるとともに、まちづくりの基本目標として、「多世代が行き交うるおいのある定住環境づくり」「活力と交流と安心を生み出す交通基盤づくり」「先人の足跡と水と緑が瞬く都市空間づくり」「知恵と個性に満ちたまちづくり」掲げている。また、JR多度津駅周辺を、行政サービスが一体的に享受でき、少子高齢化に対応した多世代の学びや交流の拠点として、機能の充実や質の向上を目指し、南側の駅前広場、駐輪場、公園など駅周辺の環境整備、利便性の高い魅力的な街づくりとあわせて一体的な街づくりを目指すこととしている。
  - ・多度津町立地適正化計画では、持続的な都市構造を勘案し、都市機能や居住のあるべき方向性やそれらを誘導する区域と具体的方策を示している。
  - ・多度津駅周辺開発整備等推進計画(令和元年度中策定予定)では、駅周辺の空間の有効活用及び官民連携を推進するため、段階的な整備や社会整備等、そのあり方やプロセスを示している。
- 本地区では、これらの上位計画を踏まえ、都市機能の集約やにぎわい・交流の拠点として、多度津町の重要なまちの核となる拠点づくりを行う。ハード・ソフトあわせた様々な取り組みを行っていく予定であり、将来にわたって、多度津町を牽引する中心拠点としての整備を目指している。

**都市構造再編集集中支援事業の計画 ※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。**

**都市機能配置の考え方**

多度津駅を中心とした市街地は、多度津駅が広域圏における交通の要衝としての公共交通の結節機能と、図書館、学校、町民会館等の公共公益機能をもとより有しているところである。しかしながら、狭隘道路などの理由によって住宅の更新が進まず、若い世代を中心に比較的住宅が取得しやすい郊外に居住する傾向があるため、ますます高齢化率が高まるという現状がある。今後、避けては通れない高齢者人口の増加や人口減少が進む中、若者世代・高齢者が一体となって町を活性化し、多度津駅を中心とした市街地の歴史や文化を活かした取り組みや拠点づくりを行うためには、持続可能で強靱な都市構造への再編が求められる。以上のことから、災害に強い多度津駅東側の都市機能誘導区域において、行政機能、介護福祉機能、子育て機能、教育・文化機能として中心的・中核的な役割を持つ施設を誘導するとともに、子供から高齢者まで多世代が交流し恒常的にぎわいを創出することを旨として都市機能の配置を行う。

**都市再生整備計画の目標を達成するうえで必要な誘導施設の考え方**

多度津駅に隣接した未利用地である町有地を活用して、老朽化した庁舎とともに町民活動の拠点である高次都市施設(地域交流センター(仮称))を合築によって整備することで、多度津駅周辺に都市機能(行政機能、介護福祉機能、子育て機能、教育・文化機能)を集約し誘導する。  
多度津駅前の広場整備を行うとともに、駅周辺地区において官民が連携して交流や活動が活性化される土壌の醸成を図ることによって、中小規模の商業機能やまちの恒常的な賑わいを生み出す機能を誘導する。  
多度津駅の東西をつなぐ跨線橋におけるエレベータの整備や多度津駅周辺の道路整備及び景観整備、歴史的建築物やまちなみの保全・活用など、駅周辺地区の交通環境や住環境の向上を図ることによって、さらなる都市機能誘導施設の価値向上と利用促進につなげる。

**都市の再生のために必要となるその他の交付対象事業等**

**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	
駅乗降客数	人/日	多度津駅の乗降客数	「良好な交通・住環境整備」の目標に対し、多度津駅の乗降客数の現状維持を図ることで評価する。	4,204	平成28年度	4,200 令和4年度
東西横断者数	人/日	JR線の東西を横断する地区の地下通路、跨線橋、新設跨線橋(自由通路)における歩行者・自転車利用者数	「にぎわい創出に資する受け皿づくり」の目標に対し、駅の東西横断を利用する人の現状維持を図ることで評価する。	1,593	平成29年度	1,600 令和4年度
都市機能誘導区域内の人口密度	人/ha	都市機能誘導区域に想定されている人口の密度	「既存ストックの有効活用とその促進による都市機能の確保」の目標に対し、駅周辺居住人口の維持を図ることで評価する。	37	平成29年度	37 令和4年度
地域交流センター(仮称)の利用者数	人/年	地域交流センター(仮称)の利用者数(延べ人数)	多くの地域住民の市民活動を支える地域交流センター(仮称)の利用者増を図ることで、「にぎわい創出に資する空間づくり」「既存ストックの有効活用とその促進による都市機能の確保」を評価する。	13,237	平成29年度	17,400 令和4年度

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p><b>整備方針1【駅周辺地区のにぎわい創出に資する受け皿づくり】</b>                      多度津町の中心拠点の活性化や都市機能の集積によるにぎわい創出を図るうえで必要となる高次都市施設を機能集約し、効果的に整備するとともに、これと連動し、多様な主体が交流できるような広場機能や環境空間を確保する。また、多度津町の歴史とつながりが深い鉄道を地域資源ととらえ、多度津駅周辺の景観を魅力あるものにするるとともに、駅周辺の文化的価値の高い建造物が多く残存するというまちの特色を踏まえ、これらをまちづくりに活かし、質の高い「賑わい創出の受け皿づくり」を目指す。</p>	<p><b>【基幹事業】</b>                      地域生活基盤施設：西口駅前広場、東口駅前広場                      高次都市施設：地域交流センター(仮称)</p> <p><b>【提案事業】</b>                      地域資源の保全と利活用促進事業                      地域交流センター(仮称)の利活用促進事業                      公共空間の価値向上社会実験事業</p> <p>(関連事業)                      多度津町新庁舎整備事業                      多度津町本通(調査)伝統的建造物群基盤強化事業                      多度津町空き家等を活用した地域創生補助事業</p>
<p><b>整備方針2【駅利用者の利便性の向上及び駅周辺地区の良好な交通・住環境整備】</b>                      跨線橋(自由通路)の新たな設置、新庁舎(住民の交流機能を備えた施設を含む)の移転、関連する施設の整備等に伴い、周辺エリアを含んだ南北双方を行き交う人の流れに変化が生じる。そのため、駅近郊エリアの滞留空間を確保し利用者の利便性の向上を図るとともに、東西の回遊性の向上、自動車・歩行者の通行量増加に対応した安全性の向上、良好な景観の確保などを持ってして、周辺地区の良好な交通環境や住環境を確保する。</p>	<p><b>【基幹事業】</b>                      道路：町道新設、町道206号線、町道255号線                      地域生活基盤施設：西口駅前広場、東口駅前広場、駐輪場                      高質空間形成施設：自由通路(EV設置)</p> <p>(関連事業)                      自由通路整備事業</p>
<p><b>整備方針3【既存ストックの有効活用とその促進による都市機能の確保】</b>                      駅周辺地区の余剰空間を有効活用することとその波及的効果で、都市のスポンジ化を抑制し、中心部における都市機能の確保や賑わいの創出を行う。また、文化的価値のある建造物群が残存するエリアでは、これらを将来に渡って保全するとともに、地域資源として活用することを推進する。地域の余剰空間・低未利用地等に関する現状把握や都市空間の可視化に努め、関係者間の課題認識の向上を図るとともに、保全への土台づくりを行う。</p>	<p><b>【基幹事業】</b>                      高次都市施設：地域交流センター(仮称)                      地域生活基盤施設：西口駅前広場</p> <p><b>【提案事業】</b>                      地域資源の保全と利活用促進事業                      公共空間の価値向上社会実験事業</p> <p>(関連事業)                      多度津町本通(調査)伝統的建造物群基盤強化事業                      多度津町空き家等を活用した地域創生補助事業</p>
<p><b>その他</b></p>	
<p>○まちづくり活動に関する近年の動き</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・駅を中心とした地域の開発に関して、主に町内の民間代表者で構成する『多度津駅周辺開発整備等検討会』を組織し、今後の駅周辺開発に関する協議・検討等を行っている。                      令和2年3月に「多度津駅周辺の活性化に関する条例」に基づいて「多度津駅周辺開発整備等推進計画」を策定し、駅周辺における開発整備に関する基本的な方向性や考え方を示した。</li> <li>・地域住民等が主体となり、街の核となりうる文化的に価値の高い建造物を地域資源として保全していこうとする動きや、民間事業者による地域資源を発掘しリノベーションすることで、地域に根付いたビジネスや地域活動の場として事業展開していこうとする動きが見られる。</li> <li>・官民連携のまちづくり活動の一環として、「まねきねこ課」(官と民が協働できる仕組み)を創設し、タウンプロモーションに関して官民一体となって活動する取組みが図られている。</li> <li>・「まねきねこ課」の活動として、都市公園において「オシャレ」をテーマにランタンを桜に見立てた新たな景観創出で集客を図る「さくらんたんページェント」(毎年12月頃開催)や地域資源である鉄道の歴史、施設、景観を活かした体験ツアー(令和元年11月実施)等を実施し、官と民が連携することで柔軟な発想と企画力が促進できる取組みがなされている。これらは、地域資源の活用という面から見ると社会実験の要素を持った取組みであり、今後の発展が期待されている。</li> </ul>	





<p>多度津駅周辺地区(香川県多度津町)</p>	<p>面積 68 ha</p>	<p>区域 栄町1,2,3丁目、本通1丁目、仲ノ町、元町、大通り、幸町、寿町、桜川二丁目の一部</p>
--------------------------	-----------------	---

