

都市再生整備計画

霧島市国分中央地区(第4期)

鹿児島県 霧島市

令和4年2月

令和5年1月(第1回変更)

令和6年3月(第2回変更)

令和7年3月(第3回変更)

事業名	確認
都市構造再編集中支援事業	■
都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	□
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	□
まちなかウォークアブル推進事業	■

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	鹿児島県	市町村名	霧島市	地区名	国分中央地区(第4期)	面積	172	ha
計画期間	令和	4	年度	～	令和	8	年度	
				交付期間	令和	4	年度	～
					令和	8	年度	

<p>目標</p> <p>大目標：未来に向けた新たな地域の発展をリードする安全・快適な国分市街地の核と顔づくり</p> <p>目標1:「核」、「顔」としての求心力の回復に向けた、まちの総合力の向上</p> <p>目標2:骨格道路や市民生活に密着した道路の整備改善による交通アクセシビリティ、歩行者の快適性の向上</p> <p>目標3:子どもから大人まで安心・安全なまちとしての機能の向上</p>
<p>目標設定の根拠</p> <p>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)</p> <p>国分中央地区においては、平成11年度に策定した「国分市中心市街地活性化基本計画」に基づき、道路・交通施設、歩行空間施設等の整備やきりしま国分山形屋のリニューアル・国分パークプラザ等の商業・業務拠点の整備により、まちの賑わい向上や拠点性の強化を図ってきた。一方、周辺地域からの流入の減少や空き店舗等の増加など、まちとしての求心力の低下が課題となり、地区を巡る道路の更なる機能強化や、安心・安全な市街地環境の整備が求められている。このような状況の中、本地区においては、「核」・「顔」としての求心力の回復に向けたまちの総合力・回遊性の向上などを目標に、霧島市国分中央地区(第1～4期)都市再生整備計画により、幹線道路・市民に身近な道路整備や中心市街地地区の拠点施設整備を行い、急速な人口増加に対応するため都市基盤施設を集積してきた。一方、地区内にある市民会館は耐震化が未実施であったり、国分保健センターは合併当時から施設の狭隘化や老朽化、健(検)診時の駐車場が不足する等、建築当時から時代の変化により用途やニーズが変化していることから利用者の安全性の確保と利便性の向上が必要となっている。そのため、今後、公共施設の統廃合や集約化を図る上では、市民駐車場などの公有財産を効果的に活用・再配置しながら公共サービスの向上や防災力の強化を実施するとともに、国分駅を拠点とし駅から東側の半径1kmを目安に滞在快適性等向上区域に位置づけ、安全な歩行空間を確保する道路の整備や歩行者の回遊性・快適性を高めるための道路の高質化(カラー舗装)、低利用となっている施設を多様なアクティビティが生まれる空間へ再整備するなど、官民一体となって居心地の良いまちなかを創出する。</p> <p>まちづくりの経緯及び現況</p> <p><国分中央地区のまちづくりの経緯></p> <ol style="list-style-type: none"> 平成11年度に「国分市中心市街地活性化基本計画」を策定し、中心市街地の再生、県中核都市にふさわしい商業の活性化を図るため、都市計画道路、駐車場等のハード面の整備を実施可能な箇所から順次進めてきている。また、TMO(旧国分市商工会議所)においても、平成11年に策定された「TMO構想」に基づき、タウン誌発行、まちなかガーデニング、こくぶ八坂市開催等のソフト事業を着実に実施してきた。 中心市街地活性化基本計画に基づくまちづくりの展開の中で、霧島市が実施した基盤整備のうち、国分駅西口駅前広場、国分駅東西自由通路、都市計画道路、公園・ポケットパーク、アメニティ歩行空間整備については、「国分中央地区まちづくり総合支援事業」により、また、都市計画道路(平和通線、向花清水線)、まちなかの道路(市道町の下2号線、川跡地区道路)、国分駅東口自転車駐車場、国分パークプラザ内市民広場、ベストラリアンデッキについては、「霧島市国分中央地区都市再生整備事業」により、総合的に実施している。 国分駅周辺の市街地については、都市計画マスタープランにおいて、県央地域中核都市としての高次な都市機能の集約と地域住民の利便性の向上、交流人口の拡大を目指した整備を図ることとしている。 令和元年度より、今ある地域資源を活用した新たな事業を小さく生み出すとともに、地域の方々と一緒にコミュニティを育てながらエリアの価値を向上させる民間主導のまちづくりの手法である「リノベーションまちづくり」に取り組んでおり、霧島市国分中央地区都市再生整備計画事業の中で、本地区において講演会やリノベーションスクールを実施している。 令和2年度に「居心地がよく歩きやすいまちづくり」を目指すため、国分中央地区(第3期)都市再生整備計画からまちなかウォークラブル推進事業を導入するとともに、ウォークラブル推進都市に参加している。 令和4年度には、本地区のエリアプラットフォームである霧島リノベーションまちづくり実行協議会を中心にエリビジョンを策定し、民間主体の提案やプロジェクトをベースに行政は民間の取り組みを支援・伴走する方針を示している。 令和5年度に立地適正化計画を策定し、本地区を都市機能誘導区域として設定し、コンパクトな都市機能の集約や人中心のまちなか形成を推進していく。 <p><国分中央地区の現状把握></p> <ol style="list-style-type: none"> 市全体では、人口減少傾向にあるものの、国分地域は人口が微増傾向にあり、若者割合は21.83%と各地域の中で一番高く、高齢化率も19.8%と各地区の中では最も低い。しかし25～29才の人口の減少幅が大きく、35～39才、0～4才の人口も減少している。 国分駅や市役所を中心とした都市核には主要な都市機能が集積している。また、中高層マンションや戸建て住宅地の開発が活発に行われている。 エリア内には大学、高校等の教育機関を有しており、多くの学生が行き交っている。 商店街において、郊外型商業施設の増加により空き店舗や規模縮小する店舗の増加などが見られる。 商業地における地価の最高値は10年前と比べ、40%下落している。 避難情報発令時において、市役所・消防・警察に近い当該地区の避難所へ避難する住民が多い。 エリア内にある保健センターは、施設の老朽化や求められる保健事業の変化による施設の狭隘化等に伴い、市民の利便性が低下している。 <p>課題</p> <ol style="list-style-type: none"> 商店街における空き店舗の増加とともに、駐車場や空き地が散在するなど都市のスポンジ化が進行しており、地価が大幅に下落していることにより、市税の減収を招いているとともに、経済活動の機会損失や郊外への需要の流出につながっている。 希望する就職先が無い、都会の生活が魅力的といった理由により、就職時に転出してしまふ若者が多い。 幹線道路ネットワークや交通結節点機能といった軸の形成は進展がみられるものの、軸にアクセスする細道路においては、歩行空間が明確でない区間や幅員狭小区間の存在による自動車のすれ違いが困難な箇所が存在しており、自動車及び歩行者移動の安全性向上が求められる。 きりしま国分山形屋・国分パークプラザといった拠点施設整備はなされたものの、その周辺地域においては、回遊性を高めるような空間づくりが不足しているとともに、遊ぶ場所が少ない・暮らしの中で文化や芸術に触れる機会が少ないなど、屋間楽しめる要素に乏しく、賑わいに欠ける。 人口の増加や郊外型商業施設の増加などに伴う交通量の増大により、幹線道路の一部では慢性的な交通渋滞が発生している。 巨大地震や火山噴火等への懸念や、近年多発している記録的な集中豪雨に伴う避難者が増加している中、人口が集中する中心市街地である本地区内の指定避難所の収容可能人数が不足していることから、避難所機能を強化する必要がある。 主要な都市機能が集積しているエリアにある市民会館は、市民会館ホール天井の耐震対策がなされていないことなどから、利用者の安全確保を図る必要があるとともに、市役所・消防等の防災拠点に近接する規模の大きな公共施設であるにもかかわらず、災害時において避難所として活用することができない。 多機能・複合的な拠点施設として、新たな保健センターの整備が求められている。 発達障害に対する支援の切れ目のない連携や相談体制の充実強化が求められている。

将来ビジョン(中長期)

■霧島市都市計画マスタープラン

- 都市づくりの基本理念:世界にひらく、人と自然・歴史・文化がふれあう都市
- 都市の将来像:人にやさしく 人をはぐくむ 一人ひとりが輝きにぎわう 多機能都市

*土地利用の方針

- ・市役所周辺における、市民会館や総合福祉センター、保健センターなどの公共公益施設が集積する地区は、機能の維持・充実を図ります。
- ・国分駅や市役所の周辺を中心とした市街地を、本市の主要な商業・業務地として、商業施設や業務施設等の集積を図ります。
- ・国分パークプラザ等が立地する中心市街地は、空き店舗等の有効活用や、回遊できる歩行者空間の整備などを進め、県中央核都市の商業拠点にふさわしい中心商業地として活性化に努めます。

*市街地整備及び住環境整備の方針

- ・既存の都市機能ストック、空き家・空き地等を有効活用するリノベーションまちづくり等を推進しながら都市の再生・再構築を図り、災害に強くコンパクトな都市づくりを進めます。
- ・国分駅や市役所の周辺を中心とした市街地においては、現在実施中の都市再生整備計画事業によるまちの総合力・回遊性の向上や骨格道路の機能強化、安全性・防犯性の高いまちづくりを推進するとともに、国分中央地区の再開発事業の導入の検討や、まちなか活性化に向けた公民連携による取組を進めます。

*交通の方針

- ・渋滞解消を図るバイパス道路や他地域間を結ぶ広域的なアクセス道路など、総合的な道路ネットワーク体系の実現を目指します。
- ・都市計画道路については、新町線、山崎線の早期完成を目指すとともに、新川北線、犬追馬場線、向花清水線などの整備を推進します。また、野口線の未整備区間の整備を促進します。

*都市防災の方針

- ・市役所、消防・警察、学校、公民館、医療機関など災害時の拠点となる施設や人々がよく集まる公共的な建築物等については、重点的に耐震化・不燃化等を推進します。

*健康づくりに関するの方針

- ・市民の健康づくりや子育て支援の新たな拠点として幅広い保健サービスが提供できる多機能・複合的な(仮称)総合保健センターの整備を進めます。

都市構造再編集中支援事業の計画

都市機能配置の考え方

- ・本地区を都市核として位置づけ、主要な商業・業務地としての高次都市機能の集積や地域住民の生活利便性向上、まちなかへの定住促進、交流人口の拡大を目指した市街地整備を進めていく。
- ・突発的で局所的な豪雨や台風の大型化による記録的な大雨等の自然災害に対応するため、公的施設の耐震化など防災力の強化を図り、安心安全なまちとしての機能向上を図る。
- ・利便性の高い地区を創出し、拠点性を高めることで、長期的な視点での人口集約・メリハリのある都市構造・持続可能な都市の形成を目指していく。

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 ※誘導施設を整備する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。

市街地にある既存の2箇所の保健センターを統合し、子育て支援機能や発達障害に対する支援体制を拡充した(仮称)総合保健センターを集約整備することにより、妊娠から子育て期にわたる子育て支援体制の充実を図るとともに、身近な地域社会と一体となってまちで子どもを育てていく環境整備を行っていく。

一体型滞在快適性等向上事業及びまちなかウォークアブル推進事業の計画

滞在快適性等向上区域の考え方

国分駅を拠点とし、駅から東側の半径1kmを目安に滞在快適性等向上区域を設定し、官民一体となって居心地の良いまちなかを創出する。

滞在快適性等向上区域での取組

- ・安全な歩行空間を確保する道路の整備及び歩行者の回遊性・安全性を高めるための道路の高質化(カラー舗装)を実施する。
- ・本地区の中心に位置する市民会館の一部を地域交流センターとして整備を行い、まちなかへの集客性を高めるとともに、人による多様なアクティビティを創出する。
- ・民間の活動や投資を活性化させるため、通り会や地域住民による小さなアクションを生み育てるリノベーションまちづくり事業を推進する。

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	基準年度	目標値	目標年度
中心市街地の地価	円/㎡	地価公示・地価調査における国分中央地区の商業地4地点の平均地価	地価の変動から本整備による中心市街地の価値について評価	60,975円/㎡	R3年度	61,000円/㎡	R8年度
中心市街地における1日あたりの歩行者数	人/日	中心市街地における1日あたりの歩行者数	中心市街地における歩行者数の変化を把握することで、犬追馬場線・中心市街地街区内道路の整備による交通アクセス条件、歩行者の回遊性の向上について評価	3,342人/日	R1年度	3,400人/日	R8年度
地区内にある避難所の収容人員	人	地区内にある指定避難所の収容人員	国分中央地区における指定避難所の収容人数から、安心安全なまちのとしての機能を評価	329人	R2年度	370人	R8年度
(仮称)総合保健センターの利用人数	人	(仮称)総合保健センターの利用人数	中心市街地に(仮称)総合保健センターを整備したことによる、利便性の向上を評価	36,588人	R元～3年度平均	38,418人	R8年度

目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項(都市構造再編集中支援事業)

様式(1)-④-1

交付対象事業費	2,085.7	交付限度額	1,037.8	国費率	0.498
---------	---------	-------	---------	-----	-------

(金額の単位は百万円)

事業	細項目	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費	費用便益比B/C
					開始年度	終了年度	開始年度	終了年度						
道路														
公園														
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	地域防災施設	市民会館	直	A=4,473㎡	R5	R7	R5	R7	1,129.9	1,129.9	1,129.9		1,129.9	-
高質空間形成施設														
高次都市施設	地域交流センター													
	観光交流センター													
	テレワーク拠点施設													
	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	子育て世代包括支援センター(母子保健法)	直	A=1,648㎡	R6	R7	R6	R7	760.0	760.0	760.0		760.0	1.17
	教育文化施設													
	子育て支援施設													
	元地の管理の適正化													
基幹的誘導施設														
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														
復興促進事業														
エリア価値向上整備事業														
合計									1,889.9	1,889.9	1,889.9	0.0	1,889.9	1.17
統合したB/Cを記入してください														
…A														
提案事業														
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度					
地域創造支援事業		こども発達サポートセンター(発達障害者支援法)	霧島市	直	A=657㎡	R6	R7	R6	R7	182.0	182.0	182.0		182.0
事業活用調査	まちづくり検討調査		霧島市	直	一式	R4	R5	R4	R5	13.8	13.8	13.8		13.8
まちづくり活動推進事業														
合計										195.8	195.8	195.8	0.0	195.8
…B														
居住誘導促進事業														
事業	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費	
					開始年度	終了年度	開始年度	終了年度						
居住誘導促進事業														
合計										0	0	0	0	0
													合計(A+B+C)	2,085.7
…C														

目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項(まちなかウォークラブル推進事業)

様式(1)-④-4

交付対象事業費	602.6	交付限度額	301.3	国費率	0.5
---------	-------	-------	-------	-----	-----

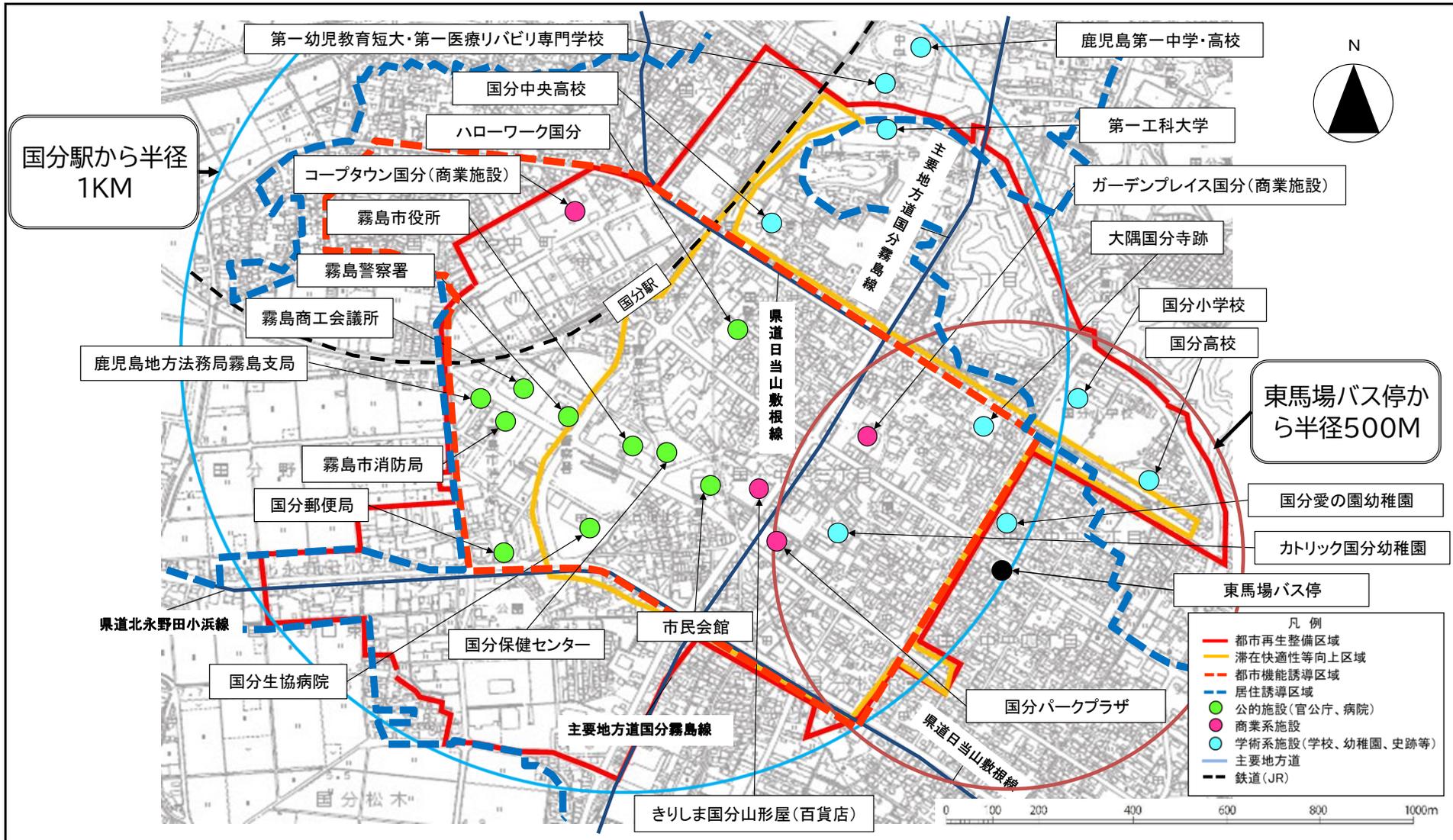
(金額の単位は百万円)

基幹事業	事業	細項目	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費	費用便益比B/C
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度						
	道路		霧島市	直	L=180m	R4	R7	R4	R7	191.8	191.8	191.8		191.8	-
	公園														
	駐車場有効利用システム														
	地域生活基盤施設														
	高質空間形成施設	カラー舗装	霧島市	直	L=252m	R8	R8	R8	R8	40.0	40.0	40.0		40.0	-
	高質空間形成施設	カラー舗装	霧島市	直	L=187m	R8	R8	R8	R8	38.0	38.0	38.0		38.0	-
	高質空間形成施設	カラー舗装	霧島市	直	L=70m	R8	R8	R8	R8	16.0	16.0	16.0		16.0	-
	高質空間形成施設	カラー舗装	霧島市	直	L=111m	R8	R8	R8	R8	22.0	22.0	22.0		22.0	-
	高質空間形成施設	カラー舗装	霧島市	直	L=273	R5	R7	R5	R7	90.0	90.0	90.0		90.0	-
	高質空間形成施設	給電給排水施設等	霧島市	直	A=3.692㎡	R7	R7	R7	R7	48.1	48.1	48.1		48.1	-
	既存建造物活用事業	地域交流センター	霧島市	直	A=4.473㎡	R5	R7	R5	R7	139.7	139.7	139.7		139.7	-
	土地区画整理事業														
	市街地再開発事業														
	バリアフリー環境整備促進事業														
	街なみ環境整備事業														
	エリア価値向上整備事業														
	滞在環境整備事業														
	計画策定支援事業														
	合計									585.6	585.6	585.6	0.0	585.6	…A

提案事業	事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費
							開始年度	終了年度	開始年度	終了年度					
	地域創造支援事業	まちなかリノベーション推進事業		霧島市	直	一式	R4	R4	R4	R4	10.0	10.0	10.0		10.0
		新規顧客創出支援事業		実行協議会	間	一式	R7	R8	R7	R8	4.0	4.0	4.0		4.0
	事業活用調査	事後評価		霧島市	直	一式	R8	R8	R8	R8	3.0	3.0	3.0		3.0
	まちづくり活動推進事業														
	合計									17.0	17.0	17.0	0.0	17.0	…B
														合計(A+B)	602.6

霧島市国分中央地区(第4期) (鹿児島県霧島市)

面積	172(72) ha	区域	霧島市国分中央3丁目の全部、国分中央1~2丁目・国分中央4~6丁目・国分府中町・国分向花町・国分野口東の各一部
----	------------	----	---



霧島市国分中央地区(第4期) (鹿児島県霧島市) 整備方針概要図(都市構造再編集中支援事業)

目標	大目標: 未来に向けた新たな地域の発展をリードする安全快適な国分地域の核と顔づくり	代表的な指標	中心市街地の地価 (円/㎡)	60,975円/㎡ (R3年度)	→	61,000円/㎡ (R8年度)
	小目標①: 「核」、「顔」としての求心力の回復に向けた、まちの総合力の向上		地区内にある避難所の収容人数 (人)	329人 (R2年度)	→	370人 (R8年度)
	小目標②: 骨格道路や市民生活に密着した道路の整備改善による交通アクセス条件、歩行者快適性の向上		(仮称)総合保健センターの利用人数 (人)	36,588人 (R元~3年度平均)	→	38,418人 (R8年度)
	小目標③: 子どもから大人まで安心・安全なまちとしての機能の向上					



凡例

用途地域名	整理番号	容積率%	建ぺい率%
第1種低層住居専用地域	1	80	50
第2種低層住居専用地域	2	100	60
第1種中高層住居専用地域	3	200	60
第2種中高層住居専用地域	4	200	60
第1種住居地域	5	200	60
第2種住居地域	6	200	60
準住居地域	7	200	60
近隣商業地域	8	200	80
商業地域	9	400	80
準工業地域	10	200	60
工業地域	11	200	60

○ 上段は容積率
下段は建ぺい率

凡例

行政区域	行政区界
都市計画区域	都市計画区域界
都市計画道路	都市計画道路
都市公園	都市公園
都市施設	都市施設
土地地区整理区域	土地地区整理区域
臨港地区	臨港地区

凡例

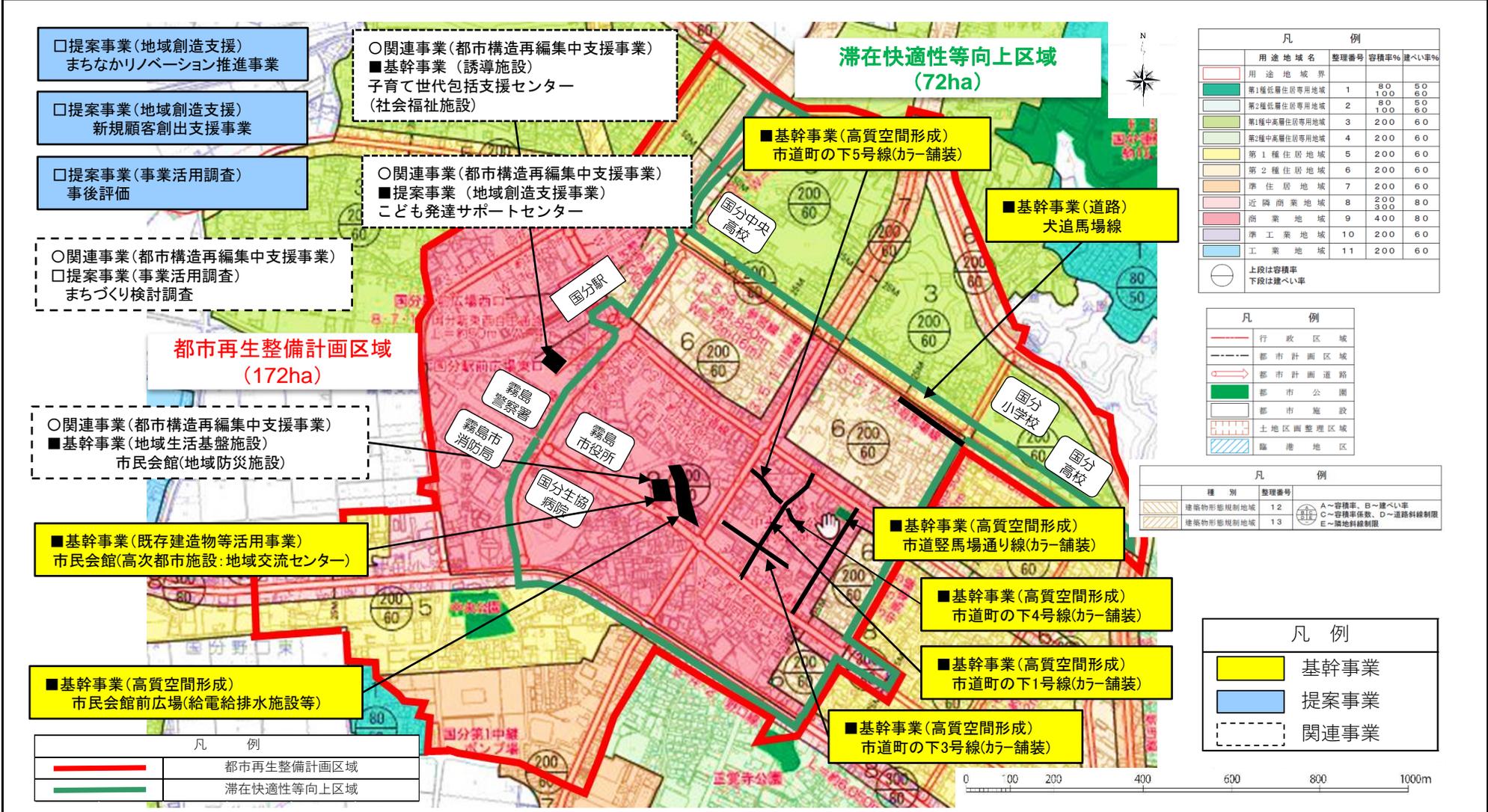
種別	整理番号	説明
建築物形態規制地域	12	A~容積率、B~建ぺい率
建築物形態規制地域	13	C~容積率係数、D~道路線制限、E~隣地線制限

凡例

基幹事業	■ (Yellow)
提案事業	■ (Blue)
関連事業	○ (Dashed)

霧島市国分中央地区(第4期) (鹿児島県霧島市) 整備方針概要図(まちなかウォークアブル推進事業)

目標	大目標: 未来に向けた新たな地域の発展をリードする安全快適な国分地域の核と顔づくり	代表的な指標	中心市街地の地価 (円/㎡)	60,975円/㎡ (R3年度) → 61,000円/㎡ (R8年度)
	小目標①: 「核」、「顔」としての求心力の回復に向けた、まちの総合力の向上		中心市街地における1日あたりの歩行者数 (人)	3,342人/日 (R元年度) → 3,400人/日 (R8年度)
	小目標②: 骨格道路や市民生活に密着した道路の整備改善による交通アクセス条件、歩行者快適性の向上		地区内にある避難所の収容人数 (人)	329人 (R2年度) → 370人 (R8年度)
	小目標③: 子どもから大人まで安心・安全なまちとしての機能の向上			



交付金の執行状況

【霧島市国分中央地区都市再生整備計画事業（第4期）】

（単位：百万円）

	R4	R5	R6	R7	R8
配分額 (a)	10.10	69.00	31.30		
計画別流用 増△減額 (b)	0.00	0.00	0.00		
交付額 (c=a+b)	10.10	69.00	31.30		
前年度からの繰越額 (d)		1.92	55.12		
支払済額 (e)	8.18	15.80	56.39		
翌年度繰越額 (f)	1.92	55.12	30.03		
うち未契約繰越額 (g)	1.92	31.54	12.72		
不用額 (h = c+d-e-f)	0.00	0.00	0.00		
未契約繰越+不用率 (h = (g+h)/(c+d))	19.0%	44.5%	14.7%		
未契約繰越+不用率が10%を超えている 場合その理由	埋蔵文化財発掘調査の協議に不測の日数を要したため。	埋蔵文化財発掘調査の協議に不測の日数を要したため。	埋蔵文化財発掘調査の協議に不測の日数を要したため。		

※ 平成30年度以降の各年度の決算額を記載。

交付金の執行状況

【霧島市国分中央地区都市構造再編集集中支援事業（第4期）】

（単位：百万円）

	R4	R5	R6	R7	R8
配分額 (a)			354.23		
計画別流用 増△減額 (b)			0.00		
交付額 (c=a+b)			354.23		
前年度からの繰越額 (d)					
支払済額 (e)			198.10		
翌年度繰越額 (f)			156.13		
うち未契約繰越額 (g)			0.00		
不用額 (h = c+d-e-f)			0.00		
未契約繰越＋不用率 (h = (g+h)/(c+d))			0.0%		
未契約繰越＋不用率が10%を超えている 場合その理由			-		

※ 平成30年度以降の各年度の決算額を記載。