

# 都市再生整備計画(第7回変更)

ごしよみちく  
御所見地区

かながわ ふじさわし  
神奈川県 藤沢市

平成22年3月

都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	神奈川県	市町村名	藤沢市	地区名	御所見地区	面積	440 ha
-------	------	------	-----	-----	-------	----	--------

計画期間	平成 18 年度 ~ 平成 22 年度	交付期間	平成 18 年度 ~ 平成 22 年度
------	---------------------	------	---------------------

目標	
大目標：農・工・住が共存する環境共生都市	
目標1	地域のみどり、農地を活かした魅力の向上
目標2	地区中心地の再生と地域産業の活性化
目標3	だれもが安全、安心して快適に暮らし続けられる生活環境づくり

目標設定の根拠	
まちづくりの経緯及び現況	
<p>○当地区は当市の西北部に位置し、綾瀬市、海老名市、寒川町に隣接しています。昭和30年代から大規模工場立地と「北部工業開発計画」により、地区東部には工業系市街地が形成され、地区中心部は工業系、住宅系からなる職住一体の市街地が形成されています。また、地区周辺部は豊かな地勢を生かした野菜、植木、養豚など都市農業が盛んで、農業振興地域として農業基盤整備が進められるとともに、自然環境保全地域普通地域の社寺林や当市地域森林計画の対象民有林など多くの自然も残されています。</p> <p>○しかし、近年、農家の後継者難、産業構造の転換などの影響によって、地区内の農業、産業、商業の活力低下が進むとともに、農地、山林の減少、荒地地などが増加し、田園景観の変化が進んでいます。また、居住人口も減少傾向にあり、高齢化も進んでいることから地域活力の低下も進んでいます。生活環境面では、主要幹線道路整備が進められているものの、生活道路、下水道など生活基盤施設の整備の遅れが浮き彫りになりつつあるとともに、バスなど公共交通不便地域も残っているところでは、</p> <p>○藤沢市総合計画において、「田園環境と調和し、自然環境に配慮したまちづくりの実現」を目標として、新たな都市活力を生み出す地区としての位置づけが与えられています。また、周辺では新幹線を核とする「ツインシティ」や「東名高速綾瀬インターチェンジ設置」など広域的プロジェクトが構想されています。都市マスタープランにおいては、主要プロジェクトとして当地区と隣接する遠藤地区を西北部地区と位置づけ、広域プロジェクトと連携しながら総合的に整備を進める方向性が示されています。</p> <p>○当地区には地域住民による「まちづくり推進協議会」などが組織され、継続的なまちづくりの取組みが進められています。都市再生整備計画の策定にあたり、まちづくり推進協議会などの意見、提案を反映しながら、庁内横断的組織で計画内容やその進め方について協議、検討をおこないました。</p>	

課題	
<p>○農地、山林が減少する一方、荒地地などが増え田園景観が変わりつつあり、優れた里山、林地、農地の保全活用など地域資源を生かした景観形成を図る必要があります。</p> <p>○農業戸数減少、後継者難によって先行きが懸念される農業の維持、継続に向けた振興策を展開する必要があります。</p> <p>○生活拠点である地区中心部にはコミュニティ施設、小中学校、子育て支援施設が集中しており、また、広域避難場所にも位置付けられていることから、歩道の整備、オープンスペースの確保、公共施設の耐震化などの安全性をはじめ防災性の向上を図る必要があります。また、高齢化が進展するなか公共交通不便地域の縮小、解消を図る必要があります。</p> <p>○低い商業集積による商店街の利便性の低下、産業構造転換に直面する規模の小さな製造業などに対処するため、地域内商業の活性化、産業の維持・発展を図る必要があります。</p> <p>○主要幹線道路が未完全なことから生活道路への通過交通流入が交通安全上問題になっており、安心、安全への改善が急務となっています。</p> <p>○道路や広場等オープンスペースの不足と、下水道などの生活基盤施設整備が遅れているため、その整備、改善を早急におこなう必要があります。</p>	

将来ビジョン(中長期)	
<p><b>田園景観と調和した、当市の活力を生み出す「農・工・住が共存する環境共生都市」</b></p> <p>○藤沢市総合計画において、「田園環境と調和し、自然環境に配慮したまちづくりの実現」を目標とし、当市の活力を生み出す新たな産業ゾーンとして整備を進めるとともに、田園居住地の整備を進める地区として位置づけられています。</p> <p>○都市マスタープランにおいては、当市の活力を生み出す主要プロジェクトとして重点整備をおこなう位置づけのもと、「西北部地域総合整備マスタープラン」を策定し、広域プロジェクトと連携しながら、大学、病院、研究開発産業などの導入、及び生活基盤の整備を選択的かつ段階的に進めることが方針とされています。</p>	

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
				13.5	平成17年度	19.6	平成22年度
一人当たり緑地・広場面積	m <sup>2</sup> /人	一人当たりの緑地・広場等の面積	農地、緑地の減少が大きな問題になっていることに対して、一人当たりの緑地・広場等面積の約4割増を目指す。				
地域交流センター利用者数	人/年	地域交流センター（御所見公民館）を利用する人数	生活中心拠点としての役割強化に向けて、地域交流センター利用者数を指標とする。それを足がかりに、地区中心地への来街者増を目指す。	107,000	平成17年度	120,000	平成22年度
生活環境改善割合	%	当地区の集落地における下水道普及率	集落地の生活環境、河川環境の改善を図るには下水道の早期整備が問題であることに対して、集落地の下水道普及率の約4割増を目指す。	41	平成17年度	60	平成22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><b>整備方針1（みどりを生かした快適空間づくりと農業の活性化）</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・里山、林地などのみどりは魅力ある田園景観を形成するための大切な地域資源であることから、地区内の残されている緑地の保全・活用と広場の整備を進めます。あわせて、自然とのふれあいなど市民の交流拠点としての環境整備も進めます。</li> <li>・環境との共生した都市型農業の実現を図るために、有機質資源再生センターを整備し、畜産農家からでる糞尿（食物残さ、剪定枝葉）を周辺農家がリサイクルする循環型都市農業を支える体制を整備します。</li> <li>・都市と農村の交流による活性化を図るために、市民団体（宮原耕地検討委員会）の支援に基づくソフト施策として、市民団体が開催する地域おこしイベント（宮原れんげの里まつり）の支援をおこないます。あわせて、宮原地区へ農業交流施設を整備します。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・基幹事業：地域生活基盤施設（少年の森、健康の森(B地区)）</li> <li>・基幹事業：地区生活基盤施設（仮）センター広場、（仮）葛原多目的広場</li> </ul>
<p><b>整備方針2（地区中心拠点の形成とにぎわいの再生）</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市民の生活拠点やにぎわいの核を形成するために、地域交流センターならびにこれと一体となったまちなか広場を整備し交流と憩いの空間を創出します。あわせて、子供たちをはじめとする歩行者の交通安全、快適性の向上を図るため、アクセス道路の整備や歩道設置など歩行者環境の整備改善、地域子供の家及び老人ふれあいの家の一体化した施設建設を行うことで世代間交流の機能を拡充する整備改善を進めます。</li> <li>・地区中心地の商店街への来街者増と市民の交流のためのソフト施策として、商店街組合、市民団体の連携による「お買い物マップ」の作成、「お使いサービス」、イベント開催への支援を継続的におこないます。</li> <li>・地区中心拠点への来街者増と高齢者が暮らしやすい生活拠点を形成するために、コミュニティバスの充実による公共交通の利便性向上を図ります。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・基幹事業：道路事業(宮原古里線、用田打戻線Ⅰ、Ⅱ工区)</li> <li>・基幹事業：道路事業(御所見307、309、537、649号線)</li> <li>・基幹事業：地域生活基盤施設（(仮)センター広場、(仮)葛原多目的広場)</li> <li>・提案事業：ワークショップ事業、緑地・広場愛護会育成事業</li> <li>・関連事業：(市)特定交通安全施設等整備事業(御所見648号線)</li> </ul>
<p><b>整備方針3（交通環境の改善と安全、安心、快適な生活環境の整備）</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・交通環境改善の根本策として、主要幹線道路の整備を進めます。あわせて、不規則交差点や交通安全上危険な道路の改良を実施することにより、交通安全の向上を図ります。</li> <li>・広域避難場所でもある地区中心部の防災性の向上を図るために、小中学校などの耐震化、地域防災計画上の防災拠点となる地域交流センター並びに市民センターの整備、耐震化貯水槽、防災情報板など地域防災施設、地域防災計画に災害時の避難場所として位置づける予定の（仮称）センター広場の整備をおこないます。あわせて、地区の医療拠点の周辺部では下水道（雨水）整備、河川改修による浸水防除対策を実施することにより、防災性の向上を図ります。</li> <li>・生活環境や河川環境の改善、向上を図るために、地域コミュニティ施設の整備や下水道、広場、公園などの整備を進めます。</li> <li>・公共交通不便地域の解消、縮小による公共交通の利便性、定時性の向上を図るために、コミュニティバスの走行環境の整備、改善を</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・基幹事業：道路事業(宮原古里線、用田打戻線Ⅰ、Ⅱ工区)</li> <li>・基幹事業：道路事業(御所見307、309、537、649号線、健康の森通り線)</li> <li>・基幹事業：道路事業(打戻宮原線(広町、榎戸工区)、用田瀬郷線)</li> <li>・基幹事業：高次都市施設事業(御所見公民館、世代間交流施設整備事業)</li> <li>・関連事業：(県)県道横浜伊勢原線、(市)道路整備事業(遠藤宮原線)</li> <li>・関連事業：(市)特定交通安全施設等整備事業(御所見648号線)</li> </ul>
<p><b>その他</b></p>	
<p><b>その他</b></p> <p>○事業中から事業終了後の継続的なまちづくり活動について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・当地区では、都市基盤、農業、商店街、産業をはじめとするまちづくり全般を地域住民で協議するまちづくり推進協議会が設置され、市民が主体となったまちづくりが継続的に進められています。事業執行に際しては、この「まちづくり推進協議会」をはじめ、この協議会の中に設けられている道路、地域開発、農業（宮原耕地検討委員会）、商業、産業などのテーマごとに設けられている部会や藤沢西北部地域バス交通協議会などと連携、協働を図り、事業中も新たな提言を追加するなど地域の実情を反映しながら進めていきます。</li> </ul> <p>○交付期間中の計画管理について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業は、「まちづくり推進協議会」をはじめとする地域住民と協働、連携しながら進めます。また、事業効果について評価や事業の進め方の改善など検証をおこないます。また、まちづくり情報については、まちづくり推進協議会（広報情報部会など）と協働、連携しながらまちづくりニュースなどを通じて、地域住民、企業への広報をおこないます。</li> </ul>	

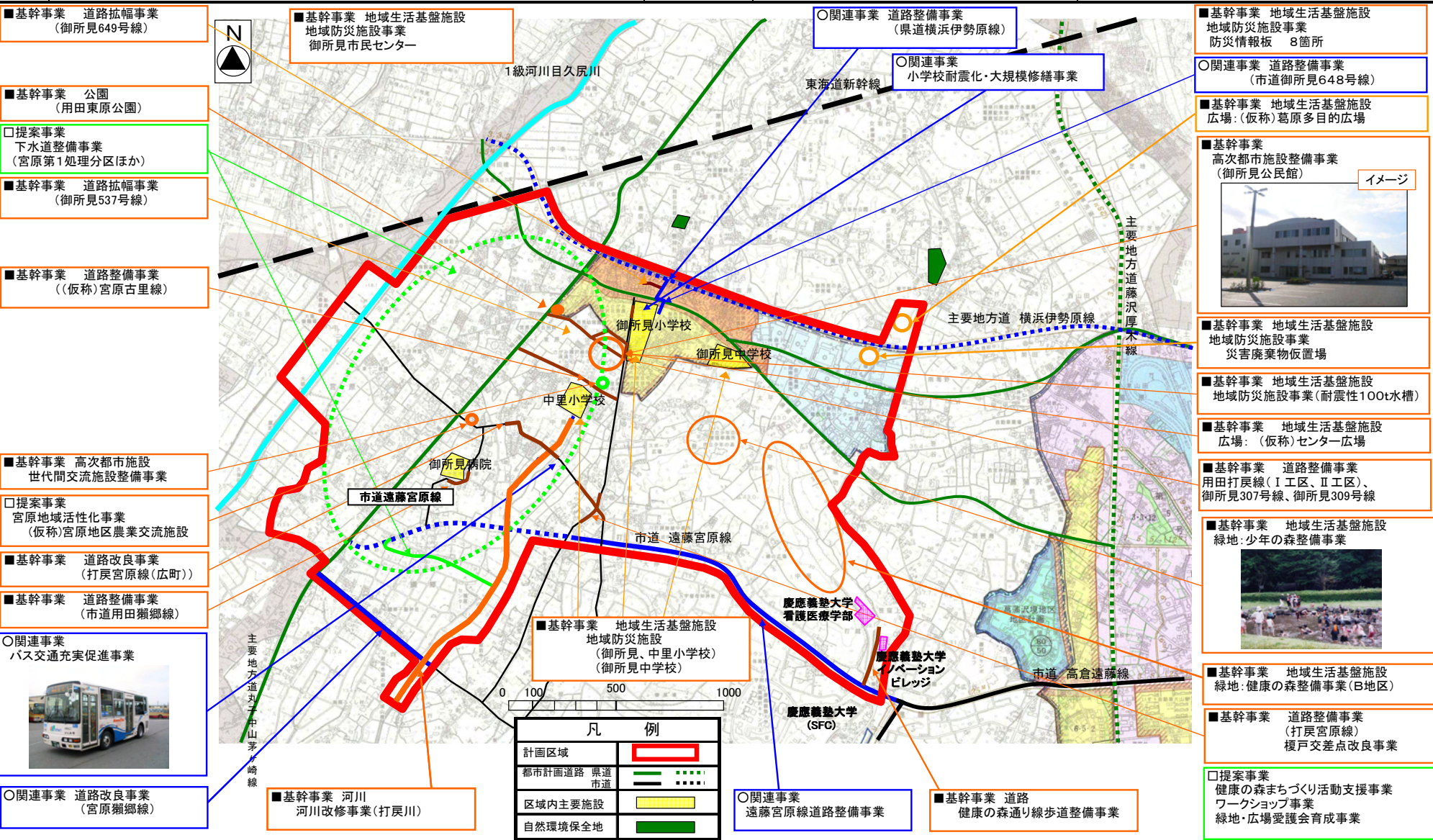




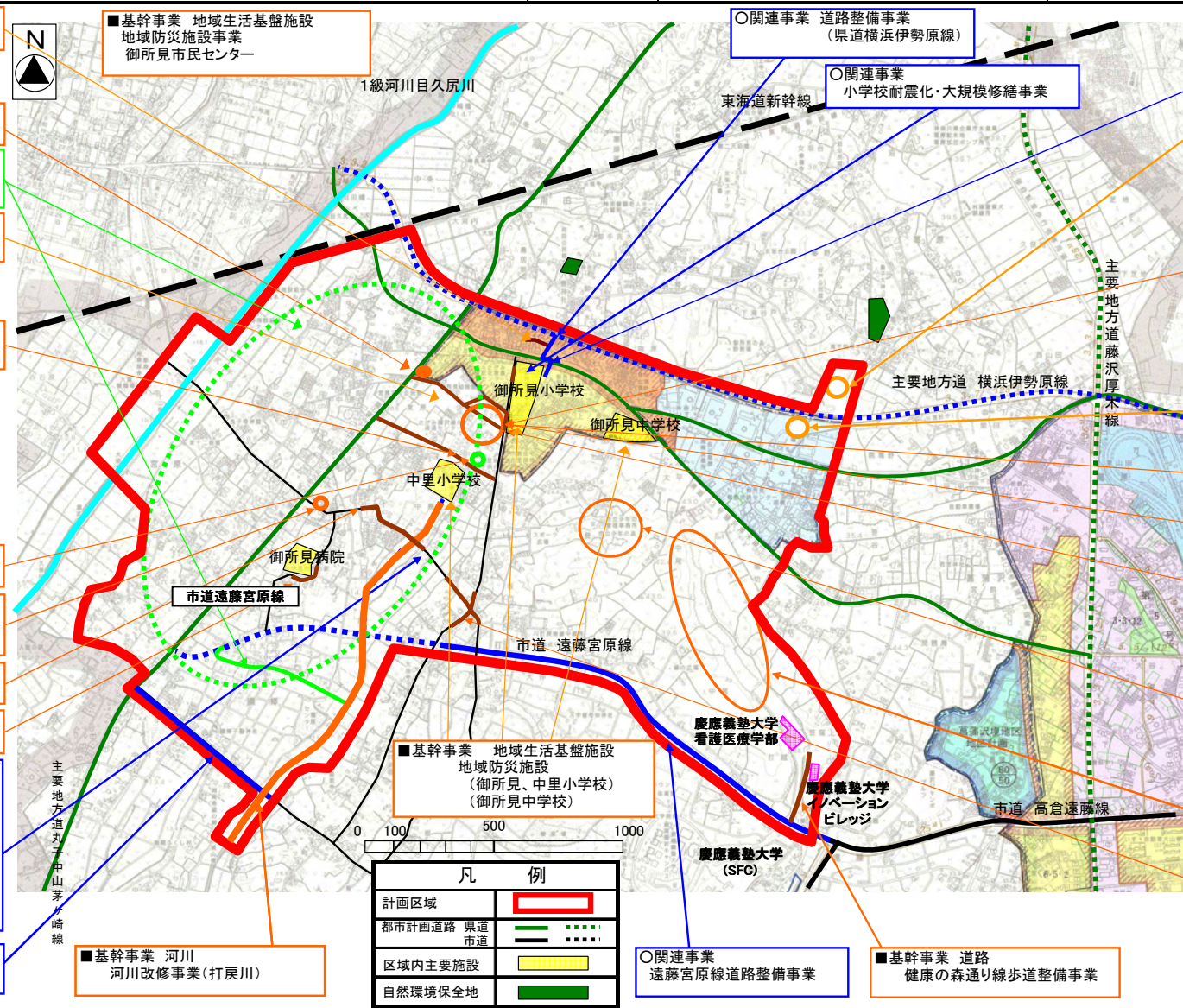
ごしょみ かながわ ふじさわ  
御所見地区(神奈川県藤沢市)整備方針概要図

■ 基幹事業    □ 提案事業    ○ 関連事業

目標	農・工・住が共存する環境共生都市	代表的な指標	一人当たり公園・緑地面積 (㎡/人)	13.5 (平成17年度) → 19.6 (平成22年度)
			地域交流センター利用者数 (人/年)	107,000 (平成17年度) → 120,000 (平成22年度)
			生活環境改善割合 (%)	41 (平成17年度) → 60 (平成22年度)



- 基幹事業 道路拡幅事業 (御所見649号線)
- 基幹事業 公園 (用田東原公園)
- 提案事業 下水道整備事業 (宮原第1処理分区ほか)
- 基幹事業 道路拡幅事業 (御所見537号線)
- 基幹事業 道路整備事業 ((仮称)宮原古里線)
- 基幹事業 高次都市施設 世代間交流施設整備事業
- 提案事業 宮原地域活性化事業 (仮称)宮原地区農業交流施設
- 基幹事業 道路改良事業 (打戻宮原線(広町))
- 基幹事業 道路整備事業 (市道用田瀬郷線)
- 関連事業 バス交通充実促進事業
- 関連事業 道路改良事業 (宮原瀬郷線)



- 基幹事業 地域生活基盤施設 地域防災施設事業 防災情報板 8箇所
- 関連事業 道路整備事業 (市道御所見648号線)
- 基幹事業 地域生活基盤施設 広場: (仮称)葛原多目的広場
- 基幹事業 高次都市施設整備事業 (御所見公民館) **イメージ**
- 基幹事業 地域生活基盤施設 地域防災施設事業 災害廃棄物仮置場
- 基幹事業 地域生活基盤施設 地域防災施設事業(耐震性100t水槽)
- 基幹事業 地域生活基盤施設 広場: (仮称)センター広場
- 基幹事業 道路整備事業 用田打戻線(I工区、II工区)、御所見307号線、御所見309号線
- 基幹事業 地域生活基盤施設 緑地: 少年の森整備事業
- 基幹事業 地域生活基盤施設 緑地: 健康の森整備事業(B地区)
- 基幹事業 道路整備事業 (打戻宮原線) 榎戸交差点改良事業
- 提案事業 健康の森まちづくり活動支援事業 ワークショップ事業 緑地・広場愛護会育成事業

凡 例	
計画区域	■
都市計画道路 県道	—
市道	—
区域内主要施設	■
自然環境保全地	■

参考

事前評価資料

## まちづくりの目標、数値指標と事業間の関係シート（案）

地方整備局名	市町村名	地区名
関東	藤沢市	御所見

目標0（単一目標又は大目標）：農・工・住が共存する環境共生都市		
小目標1：地域のみどり、農地を活かした魅力の向上	小目標2：地区中心地の再生と地域産業の活性化	小目標3：だれもが安全、安心して快適に暮らし続けられる生活環境づくり

目標の番号	整備方針（注1）	（注3）	（対応する目標の番号）		1, 3	2, 3	2, 3	指標4：	指標5：
			事業名・箇所名 （注2）	指標（注4）	指標1： 「一人当たり 緑地・広場 面積」	指標2： 「地域交流 センター利 用者数」	指標3： 「生活環境 改善割合」		
1	整備方針1： みどりを生かした快適空間づくりと 農業の活性化	（注3）	（基幹事業）						
			道路整備事業（仮）宮原古里線						
			道路整備事業（用田打戻線他8路線）						
2	整備方針2： 地区中心拠点の形成とにぎわいの再 生	（注3）	地域生活基盤施設（仮）センター広場他						
			地域生活基盤施設（少年、健康の森）						
			地域生活基盤施設（地域防災施設他）		×				
3	整備方針3： 交通環境改善と安全・安心・快適な生 活環境の整備	（注3）	高次都市施設（地域交流センター）						
			（提案事業）						
			地域子供の家整備事業						
			下水道整備事業		×	×			
			市民センター整備事業（市民センター）						
			旧御所見市民センター撤去事業		×				
			ワークショップ事業						
			緑地・広場愛護会育成事業						
			健康の森まちづくり活動支援事業						



## まちづくり交付金の客観的評価基準の確認シート

都道府県名	市町村名	地区名
神奈川県	藤沢市	御所見

## ・目標の妥当性

都市再生基本方針との適合等	チェック欄
1) まちづくりの目標が都市再生基本方針と適合している。 (該当するものに ) . 中心市街地活性化 . 防災 3. 少子高齢化 4. 人口定着 5. 観光・交流 . アメニティ . 交通利便性 8. 都市活力 . 地域コミュニティ 10. その他	1.2.6.7.9
2) 上位計画等と整合性が確保されている。 (該当するものに ) . 市町村総合計画 2. 都道府県長期計画 3. 都市再生緊急整備地域 4. 構造改革特別区域 5. 地域再生計画 6. 全国都市再生モデル調査 7. 被災市街地 8. 中心市街地活性化計画 . その他	1.9
地域の課題への対応	チェック欄
1) 地域の課題を踏まえてまちづくりの目標を設定している。	
2) まちづくりの必要性という観点から地区の位置付けが高い。	

## ・計画の効果・効率性

目標と事業内容の整合性等	チェック欄
1) 目標と指標・数値目標の整合性が確保されている。	
2) 指標・数値目標と事業内容の整合性が確保されている。	
3) 目標及び事業内容と計画区域との整合性が確保されている。	
4) 指標・数値目標が市民にとって分かりやすいものとなっている。	
5) 地域資源の活用やハードとソフトの連携等を図る計画である。	
事業の効果	チェック欄
1) 十分な事業効果が確認されている	
2) 事業連携等による相乗効果・波及効果が得られるものとなっている。	

## ・計画の実現可能性

地元の熱意	チェック欄
1) まちづくりに向けた機運がある。	
2) 住民・民間事業者等と協力して計画を策定している。	
3) 継続的なまちづくりの展開が見込まれる。	
円滑な事業執行の環境	チェック欄
1) 計画の具体性など、事業の熟度が高い。	
2) 交付期間中の計画管理（モニタリング）を実施する予定である。	
3) 計画について住民等との間で合意が形成されている。	

## 【記入要領】

- ・都市再生整備計画の記載内容が、確認シートの各項目に該当する場合は、チェック欄に を記入する。
- ・(該当するものに )の項目は、都市再生整備計画の記載内容が該当する項目の番号を で囲む。

都道府県名	市町村名	地区名
神奈川県	藤沢市	御所見

事業効果の分析について

選択欄 (該当するものに)	事業効果の分析方法	分析結果		
		1世帯あたりの事業費を示し、住民の賛同を把握した。	総事業費/世帯 (円)	賛同率 (%)
事業全体の便益をCVM法を用い把握した。		便益(B) (百万円)	費用(C) (百万円)	費用便益比 (B/C) 1
その他の方法(個別事業単位でのB/C)で把握した。		下表に記入のこと。		
交付対象事業費が10億円未満。				

その他の方法(個別事業単位でのB/C)の場合

事業区分	施設名 (箇所名/路線名など)	事業費 (百万円)	費用便益分析の実施状況 (該当するものに) 2				便益(B) (百万円)	費用(C) (百万円)	費用便益比 (B/C) 1 3
			継続事業の場合		新規事業の場合				
			A	B	C	D			
道路	(仮称)宮原古里線	474					1,371	531	2.58
道路	用田打戻線他8路線	750					750	750	1.00
地域生活	少年、健康の森	1,650					6,008	1,776	3.38
地域生活	センター広場他1箇所	303					2,933	936	3.13
地域生活	情報板、地域防災施設	53					53	53	1.00
高次都市	地域交流センター	898					898	898	1.00
合計		4,128					12,013	4,944	2.43

注) 1 費用便益比は四捨五入により小数点以下第2位まで記入

2及び3の記入要領

ケース	2の該当区分	3への記入方法
A	事業が継続事業で、費用便益分析を実施済みのもの。	費用便益比(値)を記入
B	事業が継続事業で、事業評価制度導入前の採択のため、費用便益分析を実施していないもの(ただし再評価の実施要件に該当していないもの)。	「1.00」を記入
C	事業が新規事業で、それぞれの事業毎の既往の方法により費用便益分析を実施したもの。	費用便益比(値)を記入
D	費用便益分析手法が開発されていないため、費用便益分析を実施しないもの。	「1.00」を記入

民間投資等による波及効果について

事業名	事業箇所名	事業主体	全体事業費 (百万円)	規模	確認の方法