

都市再生整備計画 事後評価シート
戸塚駅前中央地区

平成24年3月

神奈川県横浜市

様式2-1 評価結果のまとめ

都道府県名	神奈川県		市町村名	横浜市		地区名	戸塚駅前中央地区			面積	16.1ha	
交付期間	平成19年度～23年度		事後評価実施時期	平成23年度		交付対象事業費	5,171百万円	国費率	0.4			
1)事業の実施状況	当初計画に位置づけ、実施した事業	基幹事業	事業名 高質空間形成施設(戸塚駅前地区中央・電線類地中化)、土地区画整理事業(戸塚駅前地区中央)									
		提案事業	地域創造支援事業(広報・PR事業)、まちづくり活動推進事業(まちづくり協議会への専門家派遣)									
	当初計画から削除した事業	基幹事業	なし			削除/追加の理由			削除/追加による目標、指標、数値目標への影響			
		提案事業	地域創造支援事業(憩いの柏尾川づくり事業)、事業活用調査(柏尾川プロムナード整備検討事業)			地元意向による事業中止			小目標2[まちの魅力向上を図る]に影響するが、目標及び指標は据え置く			
	新たに追加した事業	基幹事業	高質空間形成施設(戸塚駅前地区中央・緑化施設等)			地元要望により大規模構造物について周辺景観と調和した整備とするため			小目標2[まちの魅力向上を図る]に影響するが、目標及び指標は据え置く			
		提案事業	①地域創造支援事業(歴史的景観保全事業)、②まちづくり活動推進事業費(まちづくり活動推進調査費)			①歴史的建造物の保全活用を推進し、個性と魅力ある都市景観の形成のため ②多岐に渡るまちづくり活動を支援するため			①小目標2[まちの魅力向上を図る]に影響するが、目標及び指標は据え置く ②全ての目標に影響するが、目標及び指標は据え置く			
交付期間の変更	当初	平成19年度～23年度		交付期間の変更による事業、指標、数値目標への影響			-					
2)都市再生整備計画に記載した目標を定量化する指標の達成状況	指標		単位	従前値	目標値	数値		目標	1年以内の	効果発現要因	フォローアップ	
				基準年度	目標年度	モニタリング	評価値	達成度	達成見込み	(総合所見)	予定時期	
	指標1	狭隘道路率	%	48	H18	7	H23	0	○	あり なし	まちづくり協議会との連携の下、土地区画整理事業が円滑に推進し、狭隘道路が解消した結果、住環境や地域交通の利便性向上が図られた。	平成24年4月
	指標2	公園・広場面積率	%	0	H18	0.6	H23		○	あり なし	土地区画整理事業の推進により、オープンスペースの確保につながった。また、地域住民と共に取り組むことで、まちの魅力向上につながった。	平成24年4月
	指標3									あり なし		
	指標4									あり なし		
指標5									あり なし			
3)その他の数値指標(当初設定した数値目標以外の指標)による効果発現状況	指標		単位	従前値	目標値	数値		目標	1年以内の	効果発現要因	フォローアップ	
				基準年度	目標年度	モニタリング	評価値	達成度	達成見込み	(総合所見)	予定時期	
	その他の数値指標1	地域の交通利便性の向上に関する期待度	%	-	-		87.0			交通渋滞解消等を旨とし、JRと立立交差する道路整備が着実に推進している。道路整備に対する期待度は高く、完成後は高い効果発現が見込まれる。	なし	
	その他の数値指標2	まちの景観向上に関する期待度	%	-	-		87.0			地域住民の意見を取り入れた修景施設や電線類地中化の取組みによる街なみ形成に対する期待度は高く、まちの魅力アップにつながっている。	なし	
その他の数値指標3	住環境の向上に関する期待度	%	-	-		82.6			狭隘道路解消や公園等オープンスペースの確保、辻広場づくり等、ゆとりある空間が創出されつつあり、住民の評価も高い。	なし		
4)定性的な効果発現状況	<ul style="list-style-type: none"> 本事業を契機に、旧東海道のみちづくりプロジェクトが発足し、当該地域のみならず広域的な旧東海道の賑わいを形成しようとする市民活動が活発化し、地元が主体となり街道沿いに設けられた辻広場を管理・運営していくことや、情報発信拠点である「とつか宿」の設置・運営などの行動に繋がった。 地域住民と行政職員とが連携し、まちづくりをテーマとして議論することで、地域のコミュニケーションが活発に図られた。また、地元からも「活気が出てきた」「町の人との会話が增えた」といった声が聞こえてきている。 											
5)実施過程の評価	実施内容					実施状況					今後の対応方針等	
	モニタリング	なし				都市再生整備計画に記載し、実施できた 都市再生整備計画に記載はなかったが、実施した 都市再生整備計画に記載したが、実施できなかった						
	住民参加プロセス	①まちづくり協議会 ②旧東海道みちづくりプロジェクト ③水・緑環境検討ワークショップ				都市再生整備計画に記載し、実施できた 都市再生整備計画に記載はなかったが、実施した 都市再生整備計画に記載したが、実施できなかった					● ●*① ●*②	
	持続的なまちづくり体制の構築	①旧東海道みちづくりプロジェクト ②(仮称)公園愛護会				都市再生整備計画に記載し、実施できた 都市再生整備計画に記載はなかったが、実施した 都市再生整備計画に記載したが、実施できなかった					●*① ●*②	

様式2-2 地区の概要

戸塚駅前中央地区(神奈川県横浜市) 都市再生整備計画の成果概要

まちづくりの目標	目標を定量化する指標		従前値		目標値		評価値	
大目標: 駅周辺の拠点性を強化し、商業・業務機能と居住機能が調和した活気のあるまちづくり 目標1: 地域交通・広域交通の利便性向上を図る 目標2: まちの魅力向上を図る 目標3: オープンスペースを確保し、ゆとりある防災性の高い住環境の向上を図る	狭隘道路率	単位: %	48	H 18	7	H 23	0	H 23
	公園・広場面積率	単位: %	0	H 18	0.6	H 23	1.0	H 23
	地域の交通利便性の向上に関する期待度	単位: %	-	H	-	H	87.0	H 23
	まちの景観向上に関する期待度	単位: %	-	H	-	H	87.0	H 23
	住環境の向上に関する期待度	単位: %	-	H	-	H	82.6	H 23

■ 基幹事業: 高質空間形成施設
電線類地中化事業

■ 基幹事業: 高質空間形成施設
緑化施設等



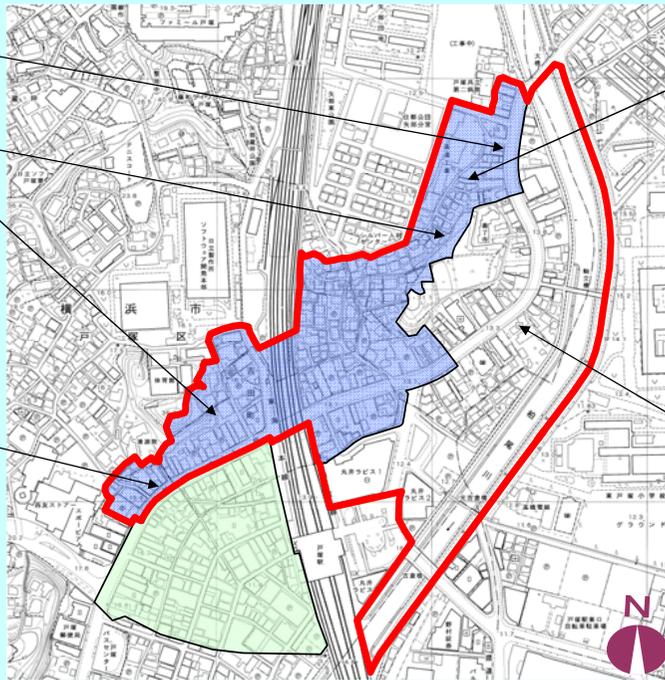
緑化施設整備

■ 基幹事業: 高質空間形成施設
電線類地中化事業



(整備前)

(整備中)



■ 基幹事業: 土地区画整理事業
戸塚駅前地区中央土地区画整理事業

□ 提案事業: まちづくり活動推進事業
まちづくり協議会への専門家派遣

□ 提案事業: まちづくり活動推進事業
まちづくり活動推進調査費

□ 提案事業: 地域創造支援事業
広報・PR事業

□ 提案事業: 地域創造支援事業
歴史的景観保全事業



伊東医院



まちづくり協議会の様子



整備中の辻広場

	戸塚駅前地区中央 土地区画整理事業区域
	戸塚駅西口第1地区 第二種市街地再開発事業区域
	都市再生整備計画区域

まちの課題の変化	<ul style="list-style-type: none"> 交通渋滞解消や東西の交流動線の改善に向け、地域住民の協力を得て、JRと交差する道路整備及び跨線人道橋に着手できた。 まちの魅力アップに向け、ガイドライン作成等、住民による景観統一や賑わい創出が進むとともに、国道1号の電線類地中化による沿道景観が向上した。引き続き景観形成や賑わい創出が必要である。 防災的に脆弱なエリアにおいて、土地区画整理事業を推進することで、狭隘道路の解消やオープンスペースの確保により、防災性が向上した。今後は、引き続きオープンスペース確保による居住環境の向上が必要である。
今後のまちづくりの方策(改善策を含む)	<ul style="list-style-type: none"> 交通渋滞解消や東西の交流動線の改善に向け、引き続き、都市計画道路や歩行者横断施設の整備を推進し、早期完成を目指す。 まちの魅力向上に向け、住民が主体となって景観形成や賑わい創出に取組むための支援を行う。また、引き続き、電線類地中化等による国道1号の景観向上に努める。 引き続き、土地区画整理事業を推進することでオープンスペースの更なる確保に努める。 地域住民による公共施設(公園、辻広場等)の管理運営体制の構築に向けた支援を行う。

都市再生整備計画 フォローアップ報告書
戸塚駅前中央地区

平成25年3月

神奈川県横浜市

1. 数値目標の達成状況の確認(確定値)

様式4-① 都市再生整備計画に記載した目標を定量化する指標の確定

指標	単位	従前値	目標値	事後評価				フォローアップによる確定値	計測時期	フォローアップ時点での達成度	確定値が評価値と比較して大きな差異がある場合や改善が見られない場合等		総合所見	
				評価値	見込み・確定の別	目標達成度	1年以内の達成見込み				理由	改善策の方向性		
指標1	狭隘道路率	%	48	7	0	確定 見込み	○	あり なし	●	0	H24年3月	○	<input type="checkbox"/> 改善策はそのまま <input type="checkbox"/> 改善策に補強が必要 <input type="checkbox"/> 新たに改善策をたてる	土地区画整理事業区域内の狭隘道路は全て解消された。
指標2	公園・広場面積率	%	0	0.6	1.0	確定 見込み	○	あり なし	●	1.0	H24年3月	○	<input type="checkbox"/> 改善策はそのまま <input type="checkbox"/> 改善策に補強が必要 <input type="checkbox"/> 新たに改善策をたてる	公園・広場面積率は1.0%となり、目標値の0.6%を上回った。
指標3						確定 見込み		あり なし			H 年 月		<input type="checkbox"/> 改善策はそのまま <input type="checkbox"/> 改善策に補強が必要 <input type="checkbox"/> 新たに改善策をたてる	
指標4						確定 見込み		あり なし			H 年 月		<input type="checkbox"/> 改善策はそのまま <input type="checkbox"/> 改善策に補強が必要 <input type="checkbox"/> 新たに改善策をたてる	
指標5						確定 見込み		あり なし			H 年 月		<input type="checkbox"/> 改善策はそのまま <input type="checkbox"/> 改善策に補強が必要 <input type="checkbox"/> 新たに改善策をたてる	

事後評価シート 様式2-1及び添付様式2-①から転記 ※全ての指標について記入

※フォローアップの必要のある指標について記入

※全ての指標について記入

様式4-② その他の数値指標の確定

指標	単位	従前値	目標値	事後評価				フォローアップによる確定値	計測時期	フォローアップ時点での達成度	確定値が評価値と比較して大きな差異がある場合や改善が見られない場合等		総合所見	
				評価値	見込み・確定の別	達成度	1年以内の達成見込み				理由	改善策の方向性		
その他の数値指標1	地域の交通利便性の向上に関する期待度	%	-	/	87.0	確定 見込み	/	/	/	/	H 年 月	/	<input type="checkbox"/> 改善策はそのまま <input type="checkbox"/> 改善策に補強が必要 <input type="checkbox"/> 新たに改善策をたてる	取組み状況に対する期待度を計測することで、目標1「地域交通・広域交通の利便性向上」の効果発現状況を説明した。
その他の数値指標2	まちの景観向上に関する期待度	%	-	/	87.0	確定 見込み	/	/	/	/	H 年 月	/	<input type="checkbox"/> 改善策はそのまま <input type="checkbox"/> 改善策に補強が必要 <input type="checkbox"/> 新たに改善策をたてる	まちの景観向上に向けた取組み状況に対する期待度を計測することで、目標2「まちの魅力向上」の効果発現状況を説明する。
その他の数値指標3	住環境の向上に関する期待度	%	-	/	82.6	確定 見込み	/	/	/	/	H 年 月	/	<input type="checkbox"/> 改善策はそのまま <input type="checkbox"/> 改善策に補強が必要 <input type="checkbox"/> 新たに改善策をたてる	ゆとりある空間の創出に向けた取組み状況に対する期待度を計測することで、目標3「防災性の高い住環境の向上」の効果発現状況を説明する。

事後評価シート 様式2-1及び添付様式2-②から転記 ※全ての指標について記入

※フォローアップの必要のある指標について記入

※全ての指標について記入

2. 今後のまちづくり方策の検証

様式4-③ 「今後のまちづくり方策」の進捗状況

事後評価シート 添付様式5-③に記載した今後のまちづくり方策(事項)		実施した具体的な内容	実施した結果	今後の課題 その他特記事項
<ul style="list-style-type: none"> 成果を持続させるために行う方策 	住民主体による景観形成や賑わい創出	<ul style="list-style-type: none"> まちづくりガイドライン運用基準の作成支援 イベント開催に向けた支援 	<ul style="list-style-type: none"> 地域によるまちづくりガイドラインの運用の機運が高まってきた。 地域によるイベント事例の見や実施に向けた検討を行っている。 	<ul style="list-style-type: none"> 住民によるまちづくりガイドラインの運用等の支援を継続的に行う。 住民主体による賑わい構築(イベント開催等)に向けた活動支援を継続的に行う。
	道路、公園等の住民管理に向けた取り組み	<ul style="list-style-type: none"> (仮称)公園愛護会等、管理運営組織の体制構築、活動支援 	<ul style="list-style-type: none"> 地域による公園愛護会組織が立ち上がり、定期的な清掃活動や、草刈りが行われている。 	特になし。
改善策 <ul style="list-style-type: none"> まちづくりの目標を達成するための改善策 残された課題・新たな課題への対応策 その他 必要な改善策 	交通渋滞の解消と東西の交流動線の改善	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画道路柏尾戸塚線の整備 JR跨線人道橋の整備 	平成26年度末完成予定で整備を行っている。	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画道路及び跨線人道橋の整備をまちの活性化につなげる。
	国道1号(旧東海道)を中心とした景観形成や賑わい創出	<ul style="list-style-type: none"> 電線類地中化の推進 	平成25年度末完成予定で整備を行っている。	<ul style="list-style-type: none"> 住民による景観形成や賑わい創出を推進するほか、電線類地中化等による国道1号(旧東海道)の景観向上に努める。
	狭隘道路の解消やオープンスペースの確保による防災性や居住環境の向上	<ul style="list-style-type: none"> 戸塚駅前地区中央土地区画整理事業 	平成26年度末完成予定で整備を行っている。	<ul style="list-style-type: none"> 引き続き、土地区画整理事業を推進することで公園等、オープンスペースの確保を進める。

事後評価シート 添付様式5-③から転記

様式4-④ フォローアップにより新たに追加が考えられる今後のまちづくり方策

追加が考えられる今後のまちづくり方策	具体的内容	実施時期	実施にあたっての課題 その他特記事項

都市再生整備計画(清算報告)

とつかえきまえちゅうおうちく
戸塚駅前中央地区

神奈川県 横浜市

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:地域交通・広域交通の利便性向上に資する事業の推進</p> <ul style="list-style-type: none"> ・国道1号線の踏切を立体化することにより、渋滞をなくして広域の交通利便性を向上させる。 ・狹隘道路を解消することにより、地区内の交通利便性を向上させる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・戸塚駅前地区中央土地区画整理事業(基幹事業/土地区画整理事業) ・広報・PR事業(提案事業/地域創造支援事業)
<p>整備方針2:まちの魅力向上に資する事業の推進</p> <ul style="list-style-type: none"> ・踏切を廃止して、鉄道を越えるための歩行者用デッキを設けることにより、駅の東西を歩行者が自由に行き来できるようにして、まち歩きの魅力を上させる。 ・柏尾川と戸塚駅周辺との動線を検討し、回遊性等の向上につなげる。 ・地域の歴史的資源である歴史的建造物の保全活用を推進することで、戸塚らしい個性と魅力あふれる都市景観の形成を図る。 ・事業により設置した大規模構造物について、周辺の自然環境及び景観と調和した整備内容とする。 	<ul style="list-style-type: none"> ・戸塚駅前地区中央土地区画整理事業(基幹事業/土地区画整理事業) ・まちづくり協議会への専門家派遣(提案事業/まちづくり活動推進事業) ・まちづくり活動推進調査(提案事業/まちづくり活動推進事業) ・歴史的景観保全事業(提案事業/地域創造支援事業) ・深礎擁壁修景(基幹事業/高質空間形成施設)
<p>整備方針3:防災性やゆとりのある住環境の向上に資する事業の推進</p> <ul style="list-style-type: none"> ・狹隘道路を解消することにより、地区内の防災性を向上させる。 ・地区内に不足している公園や広場を整備し、住環境を向上させる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・戸塚駅前地区中央土地区画整理事業(基幹事業/土地区画整理事業)
<p>その他</p> <ul style="list-style-type: none"> ○交付期間中の計画の管理について 交付期間中、各種の事業を円滑に進め、目標に向けて確実な効果をあげるために、定期的に事業成果の評価や事業の進め方を検討する。 ○事業終了後の継続的なまちづくり活動 事業終了後も商店街との連携により、活気のあるまちづくりを運営していく。 ○都市再生整備計画期間終了後の事業継続 基幹事業である土地区画整理事業がH26年度に完了の予定なので、目標を達成するために、本都市再生整備計画期間終了後も引き続き事業を行っていく。 	

