

都市再生整備計画(第5回変更)

成瀬地区

神奈川県 伊勢原市

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	いせはらし 伊勢原市	地区名	なるせまち 成瀬地区	面積	290 ha				
計画期間	平成	7 年度	～	平成	26 年度	交付期間	平成	18 年度	～	平成	22 年度

目標

(成瀬地区の安心で心のふれあいまちづくり)

[目標1] 定住人口の増加による地区コミュニティの再生と安全で安心な道づくり

[目標2] 計画的な都市基盤整備と既存公共施設の機能付加・更新による災害に強いまちづくり

[目標3] 水、花、緑のネットワーク構築による憩い・ふれあいの場づくり

目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況

- ・本地区は、成瀬小学校(児童数約550名)の学区を基本の区域としている。同校は、地区の広域避難場所に指定しており、隣接する成瀬公民館とともに地区防災の活動拠点として重要な役割を担っている。
- ・地区内には、良好な住宅地や豊富な地域資源が広がり、その住環境を保全する地元の取組が進められている。一方では、市街地の連携が進まないことが、地区内の通学路や安全対策、防災やコミュニティ活動などのネットワークに影響を及ぼしている状況である。
- ・このような中、既成市街地である「あかね台地区(28.7ha)」や現在、事業を進めている「成瀬第二特定土地区画整理地区(37.8ha)」においては、地域特性を生かした良好な住環境を保全するため、地元の創意と発意による地区計画の決定に向けた協議が進められている。
- ・さらには、地区の防災や防犯活動として、地元の自主的な防災組織や防犯パトロール、通学路沿線建物の「あなたを守る家」の登録活動(平成17年度現在102軒の登録)など、地区の安全・安心へ向けた積極的な活動が続けられている。

[伊勢原都市計画土地区画整理事業「成瀬第二特定土地区画整理事業」および周辺区域の整備]

- ・成瀬第二特定土地区画整理事業は、計画的な面整備による市街地のつながりやスプロール化を防止し、恵まれた地域資源を生じた快適な住環境の創出を目指し計画された。昭和54年に土地区画整理促進区域を決定し、地元によるまちづくり研究会の発足を契機として、地元、住宅整備公団、市が事業化に向けた協議を重ねてきた。
- ・平成7年に住宅都市整備公団(現在 都市再生機構)が事業主体となり、特定土地区画整理事業の認可を得て工事に着手し、平成22年の工事完成を目指して事業を推進している。
- ・この間、地価の下落や公団の民営化など、社会経済環境の変化による事業への影響は大きく、事業主体である都市再生機構を始めとして地元や市では、事業の着実な進捗に向けた努力をしている状況である。
- ・土地区画整理事業の区域を含めた歌川流域地区は、地形的な条件を含め、周辺の宅地化の進行とともに雨水処理の問題が発生してきており、大雨時には市道58号線が通行止めとなる状況である。
- ・このような中、長年の懸案であった下流側の鉄道高架化事業が平成12年度に完了し、土地区画整理事業の促進とともに、周辺地域の改善など総合的な対策を着実に進めることが必要な地区である。

課題

市街地の連携機能を強化し、地区コミュニティや賑わい、防災・防犯性を高めるネットワークを構築することにより安全・安心なまちづくりを推進することが必要である。
計画的な面整備による定住人口の増加を促進するとともに、地域資源や地区コミュニティ、主要な施設間を連絡連携し、災害にも強い安全で快適な歩行系ネットワークの構築を進めることが必要である。
新たな住宅地における防犯灯の適正配置や防災無線難聴地区の対策を講じるとともに、都市基盤施設整備の進捗にあわせ、既存公共施設への機能付加・更新など、効率・効果的に地区防災機能の強化を進めることが必要である。
生活環境の保全および質的向上を目指し、地区に存する渋田川や歌川、丸山城址公園などの地域資源の活用とネットワークの構築を積極的に進めることが必要である。

将来ビジョン(中長期)

[伊勢原市新総合計画「いせはら21プラン」]

本市の都市活動の中核を担う地域として、それぞれの利用区分に基づく役割のもとに、都市の魅力と機能の向上に取り組み、市民生活の安全性を確保する対策の推進や市街地環境の改善により、良好な都市環境の形成を目指す。
また、既成住宅市街地は、市街地の整序と都市施設の整備により快適な住環境づくりを進め、新たな住宅地は、優良な開発計画の誘導や計画的な面整備などにより、基盤の整った機能性の高い良好な住環境の創出を目指すとともに、防災や交通、防犯など安全・安心な生活環境の実現を目指す。

[伊勢原市都市マスタープラン]

地区の立地特性を生かしながら、防災性の向上を主眼とし、快適性を備えた都市づくり計画を立案し、基盤整備に合わせた有効な土地利用の推進に努める。

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		目標値	
					基準年度		目標年度
市街地を連携する宅地化率の向上	%	土地区画整理事業により創出される宅地面積の割合	定住人口の増加および歩行系ネットワークの構築により、通学路をはじめとした安全で安心なまちづくりを進める効果	4.5	平成17年度	66.7	平成22年度
宅地における防災無線可聴地域の拡大	%	新たに整備される市街地を含めた住宅地の防災無線可聴区域面積の割合	災害に強いまちづくりを進め、安心して暮らせる生活環境向上の効果	91	平成17年度	100	平成22年度
市民意識調査の満足度(成瀬地区)	%	「うるおいのあるまちづくりの進捗」に関する現状評価の満足度を1割向上する	地域資源を活かしたまちづくりにより、地区コミュニティおよび生活環境の質を高める効果	40.7	平成17年度	45.0	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>【目標1】定住人口の増加による地区コミュニティの再生と安全で安心な道づくりに資する事業</p> <ul style="list-style-type: none"> ・広域避難場所と大学病院を連絡する歩行系のネットワークを構築し、通学路の機能向上とともに安全で安心な道づくりを進める。 ・成瀬第二特定土地区画整理事業を推進し、良好な市街地の連携及び昼間人口の増加により、誰もが安心して快適に暮らせる生活環境の整備を進める。 	<p>【 基幹事業】1)成瀬第二特定土地区画整理事業(都市再生機構) 市道整備事業(市) 3)市道55号線整備事業、2)市道58号線整備事業、4)市道56号線整備事業、19)市道54号線整備事業、20)市道753号線整備事業、21)市道754号線整備事業、22)市道845号線整備事業、23)市道911号線整備事業、25)市道841号線整備事業、</p> <p>【 提案事業】7)防犯灯整備事業(市)、8)水と花と緑のネットワーク事業(市)</p> <p>【 関連事業】16)大学病院アクセス道路整備(市・民間)、24)交通安全事業(市道754号線)</p>
<p>【目標2】計画的な都市基盤整備と既存公共施設の機能付加・更新による災害に強いまちづくりに資する事業</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新たな住宅地を踏まえた計画的な防災無線の設置を進める。 ・都市基盤整備の進捗にあわせ、雨水対策や地域防災計画に広域避難場所として位置づけている成瀬小学校のプールを複合的な防災・衛生施設の拠点として整備し、地区の防災機能を高め、災害に強いまちづくりを促進する。 	<p>【 基幹事業】1)成瀬第二特定土地区画整理事業(都市再生機構)、5)防災無線設置事業(市) 市道整備事業(市)、3)市道55号線整備事業、2)市道58号線整備事業、4)市道56号線整備事業、19)市道54号線整備事業、20)市道753号線整備事業、21)市道754号線整備事業、22)市道845号線整備事業、23)市道911号線整備事業、25)市道841号線整備事業、</p> <p>17)複合防災プール整備事業(市)、18)地区雨量観測施設整備事業(市)</p> <p>【 関連事業】12)歌川都市基盤河川改修事業(市)、13)下水道管渠更新整備事業(市) 14)住宅市街地溢水対策整備事業(市)、15)広域避難場所の機能拡充(防災多機能化改修整備事業(市)、24)交通安全事業(市道754号線)</p>
<p>【目標3】水、花、緑のネットワーク構築による憩い・ふれあいの場づくりに資する事業</p> <ul style="list-style-type: none"> ・浜田川・歌川リバーサイドコース(全長12km)の未整備区間の早期完成を促進し、地域資源のネットワーク基盤を構築する。 ・地区コミュニティ形成の役割を担う都市公園等の整備促進および機能向上を進める。 	<p>【 基幹事業】1)成瀬第二特定土地区画整理事業(都市再生機構)、市道整備事業(市)、20)市道753号線整備事業</p> <p>【 提案事業】8)水と花と緑のネットワーク事業(市)</p> <p>【 関連事業】11)丸山城址公園整備事業(市)、12)歌川都市基盤河川改修事業(市)</p>
<p>その他</p> <p>事業終了後の継続的なまちづくり活動</p> <p>地元まちづくり組織において策定される「成瀬第二特定土地区画整理地区」および「あかね台地区」の地区計画は、地元の自発的な住環境整備に対する取り組みである。その基本的考え方はまちづくり活動として継続され、良好な住環境維持に大きく貢献していくものである。</p> <p>交付期間中の計画管理について</p> <p>交付期間中に発生する問題等の処理や計画の改善に対応し、交付期間中の円滑な事業実施を進めるとともに、確実な効果の実現を図るため、庁内に横断的な研究・調整組織を設置する予定である。また、事業の進捗や成果を市広報紙等により、適時、市民に周知していく。</p> <p>都市再生整備計画の策定</p> <p>都市再生整備計画の策定にあたっては、平成17年度に実施した市民意識調査(おおむね5年ごとに実施している)における地区住民のニーズを踏まえ、庁内組織間および関係機関の横断的な検討を行い計画を作成した。</p> <p>成瀬地区の雨水対策においては、関連する機関それぞれの都市基盤整備を踏まえた上で総合的な対策を講じる必要があるため、庁内関係課および外部関係機関による検討プロジェクトを立ち上げ、その対応を推進している。</p> <p>地区内における民間事業の動向</p> <p>地区内に存する東海大学病院は、平成18年1月に新病院棟を開院した。成瀬第二特定土地区画整理事業の進捗に合わせ、病院アクセス交通の整序と地区内交通の整流化に努める対策の検討を市と連携のもとに進めている。</p> <p>また、地区内では、計画されている第二東名自動車道整備に係る移転が始められており、まとまりをもった代替地整備など、新たなコミュニティの形成が進んでいる。</p> <p>浜田川沿いの芝桜の地元の取組</p> <p>市では、浜田川・歌川リバーサイドコースを始めとする市内のウォーキングコースを広く紹介し、伊勢原の地域資源や四季を直接肌で感じる健康づくりを推進している。(大会や講座など年間を通じて700名以上の参加を得ている。)</p> <p>またコース沿線では、35年前に地元の住民によって植えられた一株から始まり、地元の取り組みにより、現在では約600mにわたって広がるまでに育った芝桜の名所がある。</p> <p>第二東名自動車道</p> <p>都市計画決定：平成8年</p> <p>施行命令：平成10年</p> <p>用地取得開始：平成15年～</p> <p>一部先行工事：平成13年(関連事業との整合を図るため)</p> <p>成瀬区域内における国道246号の整備</p> <p>当該地区内においては、国土交通省により、歌川北之根橋の改築工事及び景観に配慮した電線類共同溝整備事業が進められている。</p> <p>工事着手：平成14年</p> <p>供用開始：平成17年(県道横浜伊勢原線と合わせて供用開始)</p> <p>また、県道横浜伊勢原線(4車線)については、神奈川県により小田急立体および成瀬第二特定土地区画整理事業に併せた整備が進められている。主要な通学路である市道58号線との交差点部には「すこやか成瀬歩道橋」が平成16年に設置され、通学路の安全対策や安全で安心なまちづくりの機能強化に資する整備が進められている。</p>	

交付対象事業等一覧表

交付対象事業費	3,737.5	交付限度額	1,507.0	国費率	0.403
---------	---------	-------	---------	-----	-------

(金額の単位は百万円)

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		交付対象事業費	
細項目	開始年度					終了年度	開始年度	終了年度	うち官負担分		うち民負担分			
道路	市道55号線整備事業	伊勢原市	直	L = 1,200m	平成20年度	平成22年度	平成20年度	平成22年度	40.0	40.0	40.0	40.0		
道路	市道58号線整備事業	伊勢原市	直	L = 200m	平成18年度	平成21年度	平成18年度	平成21年度	265.0	265.0	265.0	265.0		
道路	市道56号線整備事業	伊勢原市	直	L = 210m	平成19年度	平成20年度	平成19年度	平成20年度	25.5	25.5	25.5	25.5		
道路	市道54号線整備事業	伊勢原市	直	L = 300m	平成20年度	平成21年度	平成20年度	平成21年度	12.0	12.0	12.0	12.0		
道路	市道753号線整備事業	伊勢原市	直	L = 345m	平成20年度	平成22年度	平成20年度	平成22年度	16.0	16.0	16.0	16.0		
道路	市道754号線整備事業	伊勢原市	直	L = 85m	平成20年度	平成20年度	平成20年度	平成20年度	7.0	7.0	7.0	7.0		
道路	市道845号線整備事業	伊勢原市	直	L = 105m	平成20年度	平成22年度	平成20年度	平成22年度	7.5	7.5	7.5	7.5		
道路	市道911号線整備事業	伊勢原市	直	L = 210m	平成20年度	平成22年度	平成20年度	平成22年度	11.0	11.0	11.0	11.0		
道路	市道841号線整備事業	伊勢原市	直	L = 250m	平成21年度	平成22年度	平成21年度	平成22年度	43	43	43	43		
公園														
古都及び緑地保全事業														
河川														
下水道	-			-										
駐車場有効利用システム	-			-										
地域生活基盤施設	-	伊勢原市	直	-	平成19年度	平成24年度	平成19年度	平成21年度	253	253	253	253		
高質空間形成施設	-			-										
高次都市施設	-			-										
既存建造物活用事業														
土地区画整理事業	成瀬第二特定土地区画整理事業	都市再生機構	間	A=37.8ha	平成7年度	平成26年度	平成18年度	平成22年度	3,000	3,000	3,000	3,000		
市街地再開発事業														
住宅街区整備事業														
地区再開発事業														
バリアフリー環境整備促進事業														
優良建築物等整備事業														
住宅市街地総合整備事業	拠点開発型													
	沿道等整備型													
	密集住宅市街地整備型													
	耐震改修促進型													
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														
合計									3,680.0	3,680.0	3,680.0	0	3,680.0	
...A														
提案事業														
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		交付対象事業費	
細項目	開始年度					終了年度	開始年度	終了年度	うち官負担分		うち民負担分			
地域創造支援事業	防犯灯整備事業	防犯灯整備事業	伊勢原市	直	225箇所	平成19年度	平成22年度	平成19年度	平成22年度	10	10	10	10	
	リバーサイドコース整備事業	水と花と緑のネットワーク事業	伊勢原市	直	L=1,250m	平成3年度	平成24年度	平成19年度	平成22年度	45	45	45	45	
事業活用調査	事業効果分析調査	事業効果分析調査	伊勢原市	直	-	平成22年度	平成22年度	平成22年度	平成22年度	2.5	2.5	2.5	2.5	
まちづくり活動推進事業													0	
合計										57.5	57.5	57.5	0	57.5
												合計(A+B)	3,737.5	
...B														

都市再生整備計画の区域

成瀬地区(神奈川県伊勢原市)	面積	290 ha	区域	伊勢原市高森一丁目、二丁目、三丁目、四丁目、五丁目の全部及び高森六丁目、高森、下糟屋、見附島、栗窪、東富岡、上粕屋、田中の一部
----------------	----	--------	----	---

