

藤沢駅周辺地区(第3期)都市構造再編集中支援事業(神奈川県藤沢市)

◆事業概要: 藤沢の玄関口にふさわしい、にぎわいや交流を創出し、周辺地域へつなぐ駅前づくりとして、魅力ある滞留空間、交流拠点の創出、交通結節点の機能向上及び快適に歩ける空間の創出を目指す。

◆事業主体: 藤沢市 ◆面積: 100.9ha ◆交付期間: 令和8年度～令和12年度 ◆立地適正化計画公表時期: 平成29年3月

◆全体事業費: 9,193.6百万円 ◆交付対象事業費: 6369.0百万円(国費交付限度額: 3,184.5百万円) ◆国費率: 50%

人口: 44.2万人(令和8年2月時点)

□提案事業(事業活用調査)
都市再生整備計画 事業効果分析調査

周辺図

当該地区



○関連事業
藤沢391地区市街地再開発事業

■基幹事業(地域生活基盤施設)
藤沢駅南口第2自転車駐車場整備事業

○関連事業
OUR Project(生活・文化拠点再整備事業)

■基幹事業(道路)
藤沢駅北口南北線整備事業

■基幹事業(地域生活基盤施設)
藤沢駅南北自由通路拡幅整備事業(工事)

■基幹事業(高質空間形成施設)
藤沢駅南口公衆トイレ整備事業

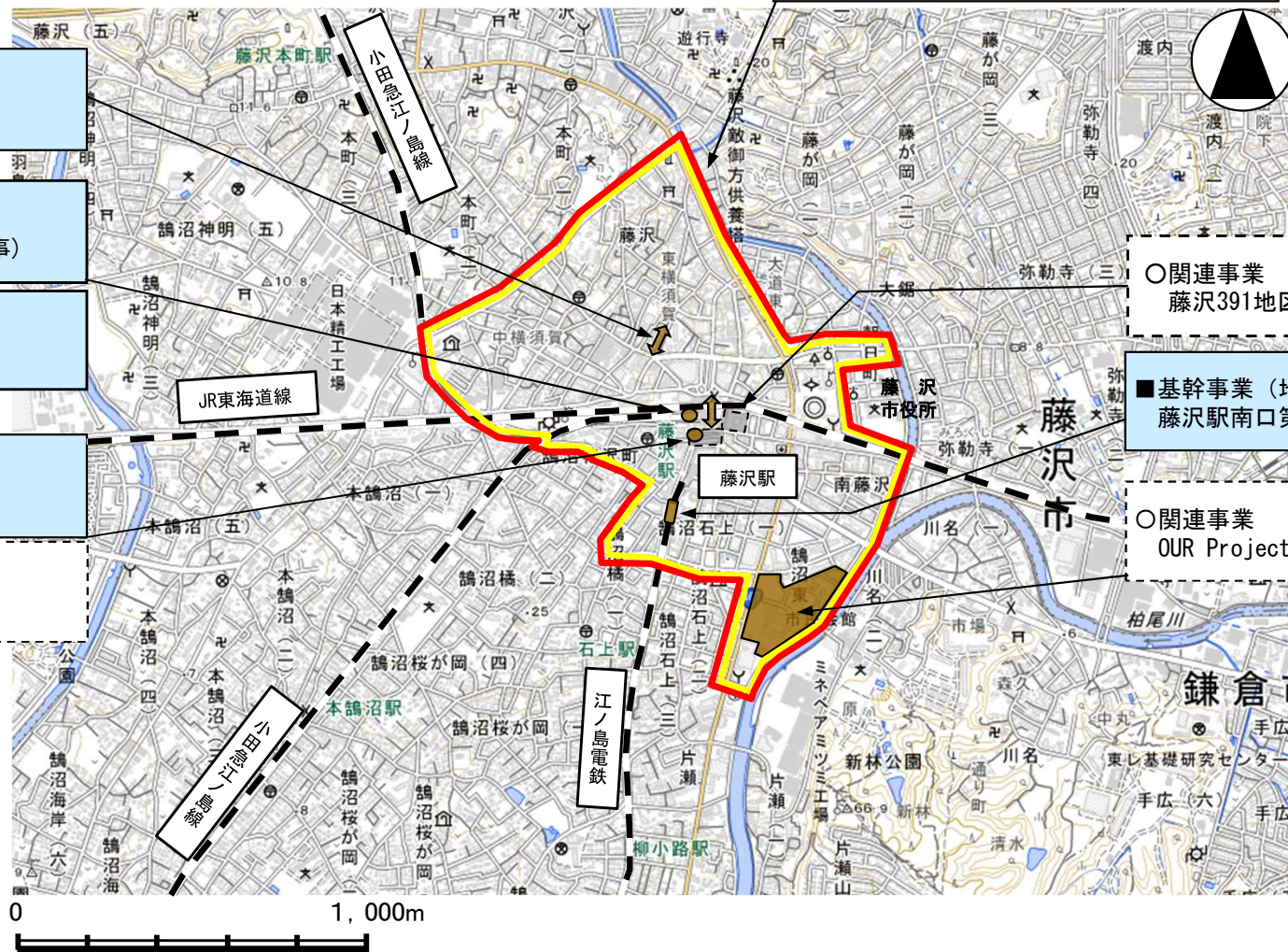
■基幹事業(高質空間形成施設)
藤沢駅南口エスカレーター整備事業

○関連事業
藤沢駅南口駅前広場再整備事業

— : 都市再生整備計画の区域
— : 都市機能誘導区域
(=居住誘導区域)

■ : 基幹事業
□ : 提案事業

(参考)
○ : 関連事業



R8.3月時点

都市再生整備計画

ふじさわ えきしゅうへん ち く だい き
藤沢駅周辺地区(第3期)

神奈川県 ふじさわ し
藤沢市

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	■
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	神奈川県	市町村名	ふじさわ 藤沢市	地区名	ふじさわえきしやうへん 藤沢駅周辺地区(第3期)	面積	100.9	ha							
計画期間	令和	8	年度	～	令和	12	年度	交付期間	令和	8	年度	～	令和	12	年度

目標
大目標： 藤沢の玄関口にふさわしい、にぎわいや交流を創出し、周辺地域へつなぐ駅前づくり 目標1：魅力ある滞留空間・交流拠点の創出 目標2：交通結節点の機能向上及び快適に歩ける空間の創出
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) 本都市拠点は、本市の都心及び広域交流拠点として、また、鉄道3線が結節するターミナルとして、湘南の玄関口の役割を果たす利便性の高い場所である。1887年(明治20年)に、藤沢駅が開業して以来、藤沢駅に市役所等の行政施設や駅周辺に百貨店が集積したことでにぎわいの中心として湘南地域の広域拠点の役割を担うようになった。 しかしながら、近年、藤沢駅周辺を利用し楽しむ人の流れが弱まりつつあり、商店街や駅周辺での魅力づくりなど、藤沢駅からの流れをつくり出す仕掛けづくりが必要となっている。 そこで、これまでに整備された都市基盤を活かしつつ、計画的な機能や建物の更新等の促進により、商業機能、業務機能、行政機能、文化機能を充実するとともに、44万人が暮らす都市の都心にふさわしい風格のある、シンボルとなる都市空間を形成し、東海道本線で分断される南北間の連携を強化した多機能回遊型の都市拠点を目指すとともに、藤沢駅周辺地区の再活性化に向け、藤沢駅前を中心としたリニューアルを進め、市の都心部、湘南の玄関口として新しい藤沢駅前づくりに取り組んでいる。 まちづくりの方向性としては、市全体の活力をけん引する役割を担っている藤沢駅周辺地区において、成熟化・老朽化しつつあるまちの再活性化とともに、超高齢社会や成熟社会を見据え次の時代に対応したまちへの転換を目指している。特に市内最大の利用者を誇る藤沢駅から利用者を駅周辺に回遊させる魅力あるまちづくりを進め、市内だけでなく広域的な吸引力を高め、市外からの来街者を増加させていくため、建物の更新時期を捉えたエリアの顔となる大型商業機能等の強化を図るための基盤整備を進めるとともに、駅周辺の商店街の活性化に向け事業者等との連携を図っていく。
まちづくりの経緯及び現況
・本市は神奈川県の湘南地域に位置し、人口44万人と県内では政令指定都市3市に次いで4番目に多い市である。市域面積約6,951haのうち、市街化区域は約4,709ha(約68%)でほぼ全域がDID地区に含まれている。温暖な気候のもと、昭和30年頃から鉄道等の公共交通網を軸に、市街地整備事業等の計画的なまちづくりを実施し、昭和60年代頃からは「5核格子状(現在、6核へ拡充)」の都市構造形成を掲げ、交通結節点で核(都市拠点)の拠点性を高めそれらを繋ぐ公共交通網を充実することで、市域全体で偏りなく快適な生活が出来るようなコンパクトな都市構造の形成を進めている。 ・本地区は本市都心部であり、6核の中で中心の核となっている。明治20年に「藤沢駅」の開業以降、駅を中心として市街地が広がる一方、藤沢駅はJR東海道本線、小田急江ノ島線、江ノ島電鉄の鉄道3線が結節する交通結節点としての駅前への求心力が高まり、市役所等の行政施設や商業等施設等の都市機能立地が進み、新たな都市拠点が形成された。さらに都市機能の充実を図るべく市内で最初に拠点整備に取り組み、都市施設の整備と市民生活の拠点整備とを目的に昭和50年～昭和54年にかけて藤沢駅北口市街地再開発事業を、昭和55年にはJR藤沢駅に南北自由通路の設置を行った。併せて、昭和50年代には百貨店を中心に急激に商業集積が進んだこともあり、以降、湘南地域の広域拠点および玄関口としての役割を担っている。 ・しかしながら藤沢駅北口市街地再開発事業は、北は藤沢村岡線までの範囲(約2ha)にとどまったことにより、藤沢村岡線以北の後背地区は再開発区域内から派生する諸機能を受け入れ、一体となって都心機能を発揮する土地利用に耐える都市基盤施設が不足したまま近年まで推移したこと、周辺地域に商業拠点が形成され、相対的に求心力が低下したことなどから、藤沢駅周辺は一時期より拠点性や活力が弱まる状況である。 ・そこで、都心部再活性化に取り組むべく「藤沢駅周辺地区再整備構想・基本計画」を策定し、藤沢駅北口側に位置する藤沢駅北口ペデストリアンデッキ、藤沢駅北口交通広場、藤沢駅東西地下通路等から順次再整備を進めている。今後は、駅南北間の連携強化、利便性及び回遊性向上等に向け、藤沢駅南北自由通路拡幅、藤沢駅南口駅前広場及び複合公共施設の再整備などを推進することにより、継続してまちづくりを進めていく。 ・また、整備が完了した北口側を中心にエリアマネジメントが進展しており、今後は、整備が完了したエリアから順次、にぎわい創出に向けエリアマネジメントの取組を推進していく。
課題
・藤沢駅前には昭和50年頃から百貨店を中心に商業集積を高め、藤沢市及び湘南地域の都心部としての役割を担ってきましたが、近年、都市施設の老朽化・陳腐化やまちの求心力の低下により停滞傾向にある。 ・コンパクトな都市構造を形成するためにも不可欠となる藤沢駅前の再活性化に向け、鉄道利用者が1日約40万人を超える藤沢駅から周辺へにぎわいを波及させる取組が求められている。 ・さらに「湘南の玄関口」として、気候・風土とともに街が育んできた文化、緑とゆとりのあるライフスタイル等の蓄積を活かし湘南・藤沢のブランド展開することで、差別化及び周辺地域全体での活力向上に資することが求められている。 ・土地区画整理事業や市街地再開発事業などにより整備した都市基盤をベースに、都市施設における憩いにぎわい創出を促進する機能の拡張・強化、ユニバーサルデザイン等に取り組みながら、交通結節点である藤沢駅の利便性向上と、駅を中心に回遊性を高め、また改札から駅前に出やすくする南北連携強化等の質・機能向上が必要である。 ・交通施設としての駅前から、さらに憩い、すごしたくなる駅前へと質の向上及び機能の付加を図り、駅及び駅周辺の回遊及び交流の核づくりが必要である。 ・公共施設が今後更新時期を迎える中、将来にわたって必要な公共サービスを維持していくため、公共施設の機能集約・複合化による施設数の縮減が求められている。 ・藤沢駅及び駅前広場は整備から40年以上経過し、現在の駅乗換人数は、現在の駅舎(橋上化)が完成した1980年(昭和55年)よりも約1.4倍へと増加しており、自由通路や南北駅前広場における歩行者動線の錯綜等の問題、駅周辺施設の老朽化・陳腐化、駅南北連携の課題がある。
将来ビジョン(中長期)
■藤沢市市政運営の総合指針2028 ・藤沢市のめざす都市像「郷土愛あふれる藤沢～松風に人の和うるわし 湘南の元気都市～」を実現するため、3つのまちづくりコンセプトと8つの基本目標を掲げている。本地区は、基本目標「都市基盤を充実する」の実現を目指し、都市拠点の充実とさらなる活性化に向け取り組むこととしている。 ・まちづくりテーマ「都市の機能と活力を高める」のもと、都市拠点の活性化と新たなまちづくりの推進を図るべく、「藤沢駅周辺地区再整備事業」を重点事業に位置付け、藤沢駅周辺の再整備等を推進していく。 ■藤沢市都市マスタープラン ・本地区は、藤沢市の都市拠点の1つ「藤沢駅周辺」(中心市街地)に位置付けられ、藤沢市の都心及び広域交流拠点として、湘南の玄関口としての役割を高めながら、南北連携を強化した多機能回遊型の中心市街地をめざすとともに、これまでに整備された都市基盤を活かし、計画的な機能や建物更新の促進等により、商業、業務、行政、文化、都心居住機能等を充実するとともに、44万人がくらす都市の都心にふさわしい風格のある、シンボルとなる都市空間の形成を図ることとしている。 ・「歴史と文化が息づく、湘南藤沢の都心部拠点」を地区の将来像とし、「にぎわいと、歴史・文化が共存する、都心にふさわしい拠点の維持再生」、「移動しやすい交通環境づくり」、「歩いて楽しいみちづくり」、「藤沢駅周辺の活性化に向けた都市整備の検討」等をまちづくりの基本方針として位置付け、さらに、駅南口は、「藤沢駅周辺の都市サービス機能集積と都心居住の適切な誘導」、「鉄道駅を中心とした身近な地区拠点の充実」、「公共交通ネットワークを活かした超高齢社会におけるくらしやすさの向上」等を基本方針に掲げ、まちづくりを進めていくこととしている。 ■藤沢駅周辺地区再整備構想・基本計画 平成24年3月策定 ・湘南・藤沢の顔・玄関としての品格と象徴性をあわせもつ駅前づくりとまちへの回遊形成をめざし、当地区のまちづくりの目標として以下の3つを掲げるとともに、重点プロジェクトとして位置付けた事業を推進することを定めている。 ＊市及び湘南圏の都市拠点として、計画的な更新・充実による、人・まちのエネルギーを集約・発信するコアづくり ＊都心部の「湘南・藤沢ライフ」を楽しめるとともに、訪れた人にも見える・楽しめる、計画的な重複と分離による、くらしの場と交流・にぎわいの場づくり ＊多様な交通モードからの選択や環境・景観の取組など、くらし方・楽しみ方を通じた湘南藤沢らしさ・文化づくり ■藤沢市立地適正化計画 平成29年3月策定(令和6年3月改定) ・まちづくりの方針を「市民の誰もが、住み慣れた地域で、安全・安心に暮らせる少子超高齢社会等に向けた持続可能なまちづくり」とし、それを実現する都市構造として、コンパクトな都市構造の核となる6の「都市拠点」、市民の身近なまちづくりの単位としての13の「地区拠点」、それら拠点を結ぶ、交通・連携の骨格となる「交通体系」の形成を進め、多極ネットワーク型のコンパクトシティの構築をさらに推進することとしている。

都市構造再編集集中支援事業の計画

都市機能配置の考え方
・建物の更新の際には、藤沢都心部の再生をけん引するような機能集積や都市拠点としての一体的な都市空間の誘導を図る。
・立地適正化計画における誘導施設としては、「大規模商業施設」を設定するとともに、行政施設として「本庁舎」及び「保健所」、文化交流施設では、文化・交流の拠点として「市民会館」及び「美術関連施設」、本市の図書館4館構想のひとつとして「図書館」、スポーツ施設の拠点として「体育館」を設定する。また、都市防災機能の強化及び地域活動の活性化を目的に「多目的ホール併設施設ホテル(帰宅困難者対策機能)」を設定している。

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。

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	基準年度	目標値	目標年度
滞留空間の魅力度	%	利用者を対象にした街頭アンケートにおいて自由通路等における滞留関連施設を「にぎわいのある空間」と感じる人の割合	玄関口にふさわしいシンボル性のある空間、魅力ある滞留空間や歩行空間の整備、歩行空間のにぎわい創出により、滞留関連施設の魅力度が向上する。	26.0	令和7年度	39	令和12年度
藤沢駅周辺の滞在者数	人／日	藤沢駅を中心に半径800mの範囲において30分以上滞在した人数	藤沢駅及び駅周辺の複数エリアにおける地域の交流・活動の場づくりにより、交流促進や賑わい創出を図り、交通結節点(まちの玄関口)としての拠点機能の向上を図る。	195,000	令和7年度	224,000	令和12年度
歩行者空間の快適度	%	利用者を対象にした街頭アンケートにおいて自由通路等の駅の利用について、安全・安心と感じる人の割合	交通結節点の機能向上(移動利便性向上、バリアフリー機能の拡充等)や快適に歩ける空間の創出により、誰もが安全・安心に移動できる環境となり歩行者空間の快適度が向上する。	21.1	令和7年度	36	令和12年度
					令和7年度		令和12年度
					令和7年度		令和12年度

計画区域の整備方針		方針に合致する主要な事業
○整備方針1(魅力ある滞留空間・交流拠点の創出) ・藤沢駅を中心とした、各都市機能との連携、歩行空間の快適性や回遊性向上、バリアフリー・ユニバーサルデザインに対応した道路、広場空間、昇降施設等の整備 ・藤沢の玄関口としてふさわしい、魅力的で、シンボル性のある空間形成 ・憩い・待合い等のための滞留空間の整備 ・沿道商業施設等と歩道空間が一体となった、魅力ある歩行空間の整備 ○整備方針2(交通結節点の機能向上及び快適に歩ける空間の創出) ・駅南北の連携の強化に向けて、南北自由通路を拡幅するとともに、歩行者の移動利便性を確保 ・バリアフリー機能の拡充 ・鉄道間、交通モード間での乗換利便性の向上 ・生活支援機能の充実		【基幹事業】 ・道路事業：藤沢駅北口南北線整備事業 ・地域生活基盤事業：藤沢駅南北自由通路拡幅整備事業 ・高質空間形成施設事業：藤沢駅南口エスカレーター整備事業
		【基幹事業】 ・地域生活基盤施設事業：藤沢駅南口第2自転車駐車場整備事業 ・地域生活基盤事業：藤沢駅南北自由通路拡幅整備事業 ・高質空間形成施設事業：藤沢駅南口公衆トイレ整備事業
その他		
【藤沢駅周辺地区再整備構想・基本計画の概要】 ○藤沢駅周辺地区では、地域の選出者、学識経験者、地元関係団体、関係機関等で構成する「藤沢駅周辺地区再整備構想検討委員会」を設置し、本地区のめざすべき姿を「藤沢駅周辺地区再整備構想・基本計画」として平成24年3月に策定 ◆整備のテーマ「駅周辺ネットワークの核となる緑溢れる空間演出とにぎわいの源泉」 ◆3つの重点プロジェクト ●様々な事業者・主体が関わりながら都心部再生をけん引する「①駅周辺街区」 ・駅及び駅前広場の改良による藤沢の顔づくり ・まちの南北流動動線の強化・充実 ・駅前広場の再編による交通結節点機能の改善 ●地区として新たなまちづくりにむけたモデル的役割を担う「②北口駅前地区」 ・北口駅前地区の開発により魅力・活力を創出する複合都市機能エリア～駅前の顔づくり～(藤沢駅北口の顔となる回遊拠点の創造とともに、居住者や来街者がくらす日常的なにぎわいづくり) ・湘南藤沢にふさわしい、品格とにぎわいのある新しい藤沢都心を印象づけるエリア(道路空間も含めた通りのイベント開催等により、親しみのある通りの創出) ●地区南北に広がる商店街・通りが主体となって活力再生をめざす「③にぎわい・交流」 ・通りごとの特性・魅力強化による地域全体の魅力・活気づくり ・歩ける・憩える・時間を過ごしたくなる回遊づくり ・通りの魅力を高めるためのエリアマネジメントの検討 ○基本計画に基づき、平成25年10月に事業計画(案)を公表し、藤沢駅北口におけるにぎわい創出及び回遊性向上を目指した北口ペDESTリアンデッキ、特殊街路などの再整備を先行し、整備完了後から随時エリアマネジメント事業を推進 ○「重点事業計画」に位置づけられた自由通路拡幅事業を契機に駅改良及び駅からまちへの歩行動線の改良等、駅からまちへの連携強化、にぎわいの波及を目的とした取組について、鉄道事業者等との調整を行っており、平成31年2月には、東日本旅客鉄道(株)、小田急電鉄(株)及び藤沢市の三者で事業実施に向けた基本協定を締結し、令和5年6月から小田急側を先行的に整備する第1期施行に着手、その他藤沢駅南口側の道路等の整備を推進 【その他官民協働の取り組み事例】 ・藤沢駅南口391地区市街地再開発事業準備組合の設立(平成29年5月)、都市計画決定告示(令和5年6月) ・都市再生整備計画事業で過年度に整備された広場(藤沢駅北口ペDESTリアンデッキ、特殊街路、北口地下通路)を活用し、令和3年4月から指定管理者制度によるにぎわい創出事業を実施		

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(都市構造再編集集中支援事業)

様式(1)-④-1

交付対象事業費	6,369.0	交付限度額	3,184.5	国費率	0.5
---------	---------	-------	---------	-----	-----

「都市構造再編集集中支援事業」を活用した場合、本様式を使用すること

(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	うち官負担分		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			うち官負担分	うち民負担分		
基幹事業															
道路		藤沢駅北口南北線整備事業	藤沢市	直	L=50m、W=9m	H26	R12	R9	R12	624.8	624.8	624.8	—	536.6	—
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	人工地盤	藤沢駅南北自由通路拡幅整備事業	藤沢市	直	L=80m、W=16m	R1	R16	R8	R12	7,426.8	7,426.8	7,426.8	—	4,782.8	—
	自転車駐車場	藤沢駅南口第2自転車駐車場整備事業	藤沢市	直	269台	R11	R12	R11	R12	93.1	93.1	93.1	—	74.4	—
高質空間形成施設		藤沢駅南口公衆トイレ整備事業	藤沢市	直	A=31m2	R7	R9	R8	R9	101.0	101.0	101.0	—	96.0	—
		藤沢駅南口エスカレーター整備事業	藤沢市	直	1基	R9	R10	R10	R10	942.9	942.9	942.9	—	874.2	—
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														
	賑わい・交流創出施設														
	賑わい・交流創出施設(地域資源活用型)														
	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														
	教育文化施設														
	子育て支援施設														
	元地の管理の適正化														
広域連携誘導施設															
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															
こどもまんなかまちづくり事業															
暑熱対策事業															
合計										9,189	9,189	9,189		6,364	…A

都市再生整備計画全体の
B/Cを算出する場合、記入

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		交付対象 事業費
						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	
提案事業														
地域創造支援事業														
事業活用調査		事業効果分析調査	藤沢市	直				R12	R12	5.0	5.0	5.0	—	5.0
まちづくり活動推進事業														
合計										5.0	5.0	5.0		5.0

…B

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		交付対象 事業費
						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	
居住誘導促進事業														
居住誘導促進事業														
合計										0	0	0	0	0
													合計(A+B+C)	6,369

…C

|(参考)都市構造再編集中支援関連事業

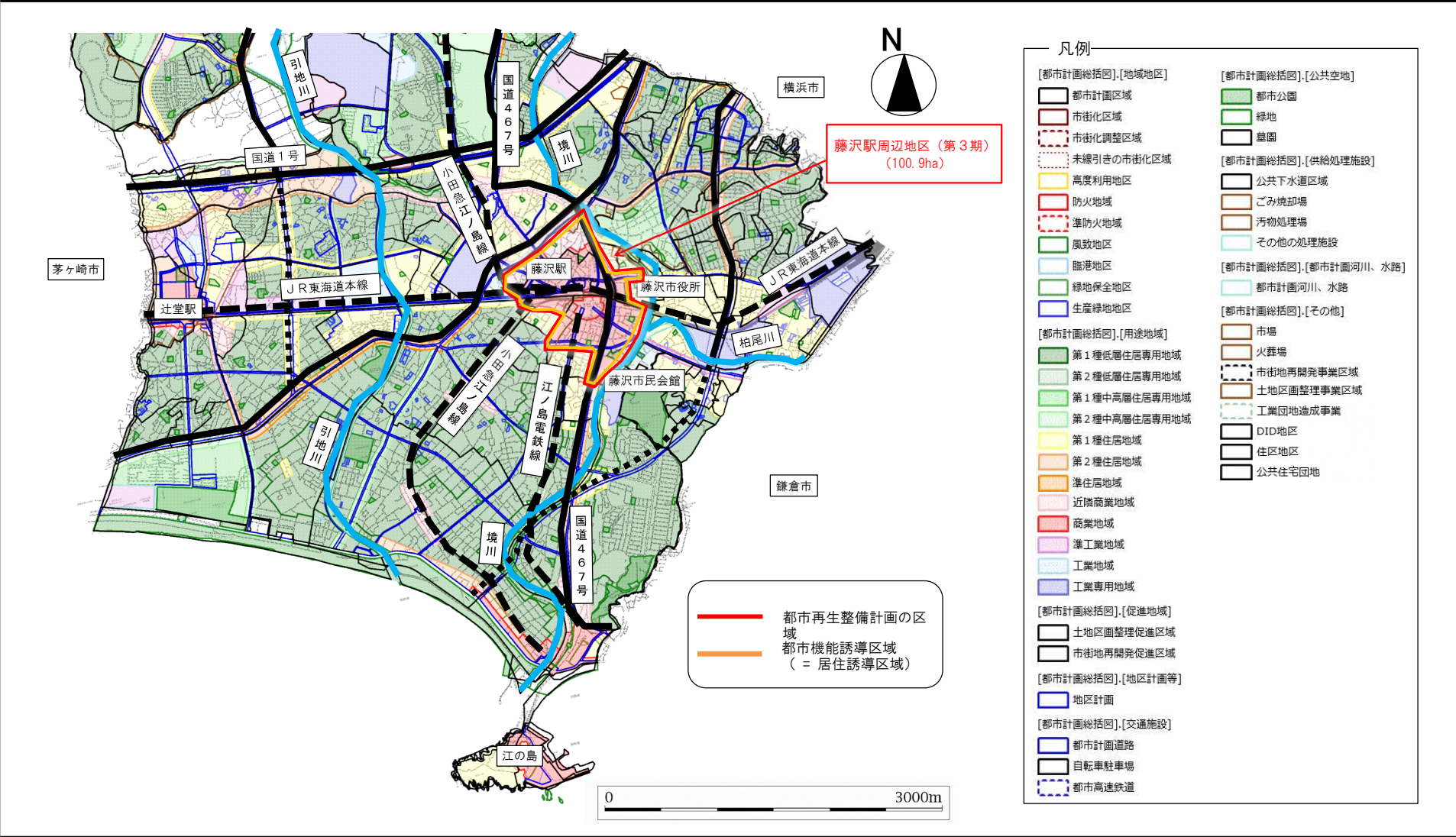
事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	(いずれかに○)				事業期間		全体事業費
					直轄	補助	地方単独	民間単独	開始年度	終了年度	
					/	/	/	/	/	/	
合計					/	/	/	/	/	/	

(参考) 関連事業

[illegible]

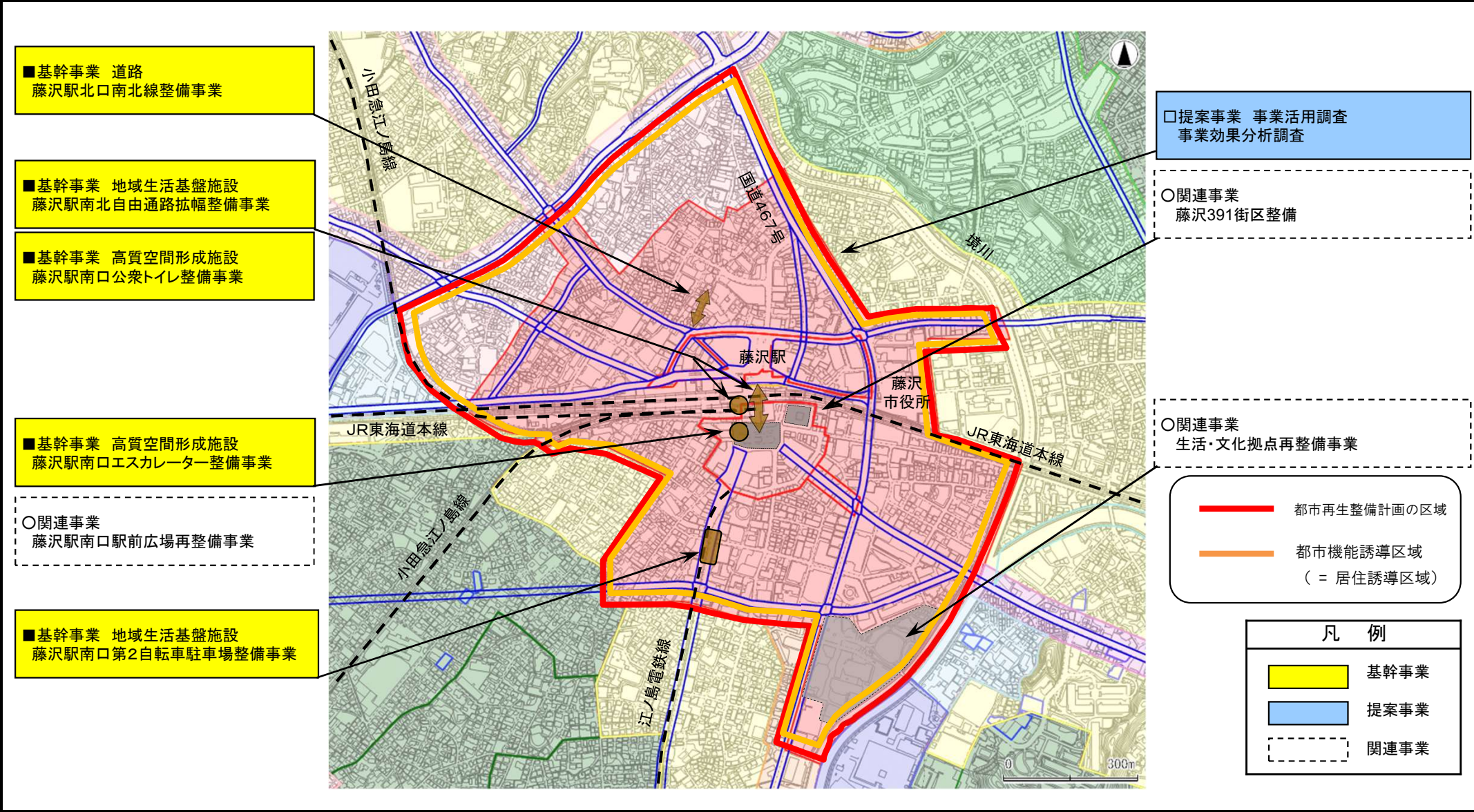
ふじさわえきしゅうへんちく(だい)さん き かながわけんふじさわし
藤沢駅周辺地区(第3期)(神奈川県藤沢市)

面積	100.9 ha	区域	南藤沢、鵜沼、鵜沼東、鵜沼石上1丁目の全部と 藤沢、朝日町、鵜沼花沢町、鵜沼石上2丁目、鵜沼橋1丁目、2丁目の一部
----	----------	----	--



藤沢駅周辺地区(神奈川県藤沢市) 整備方針概要図(都市構造再編集集中支援事業)

目標	大目標: 藤沢の玄関口にふさわしい、にぎやかや交流を創出し、周辺地域へつなぐ駅前づくり 目標1: 魅力ある滞留・交流拠点の創出 目標2: 交通結節点の機能向上及び快適に歩ける空間の創出	代表的な指標	滞留空間の魅力度 (%)	26	(令和7年度) →	39	(令和12年度)
			藤沢駅周辺の滞在者数 (人/日)	195,000	(令和7年度) →	224,000	(令和12年度)
			歩行者空間の快適度 (%)	21.1	(令和7年度) →	36	(令和12年度)



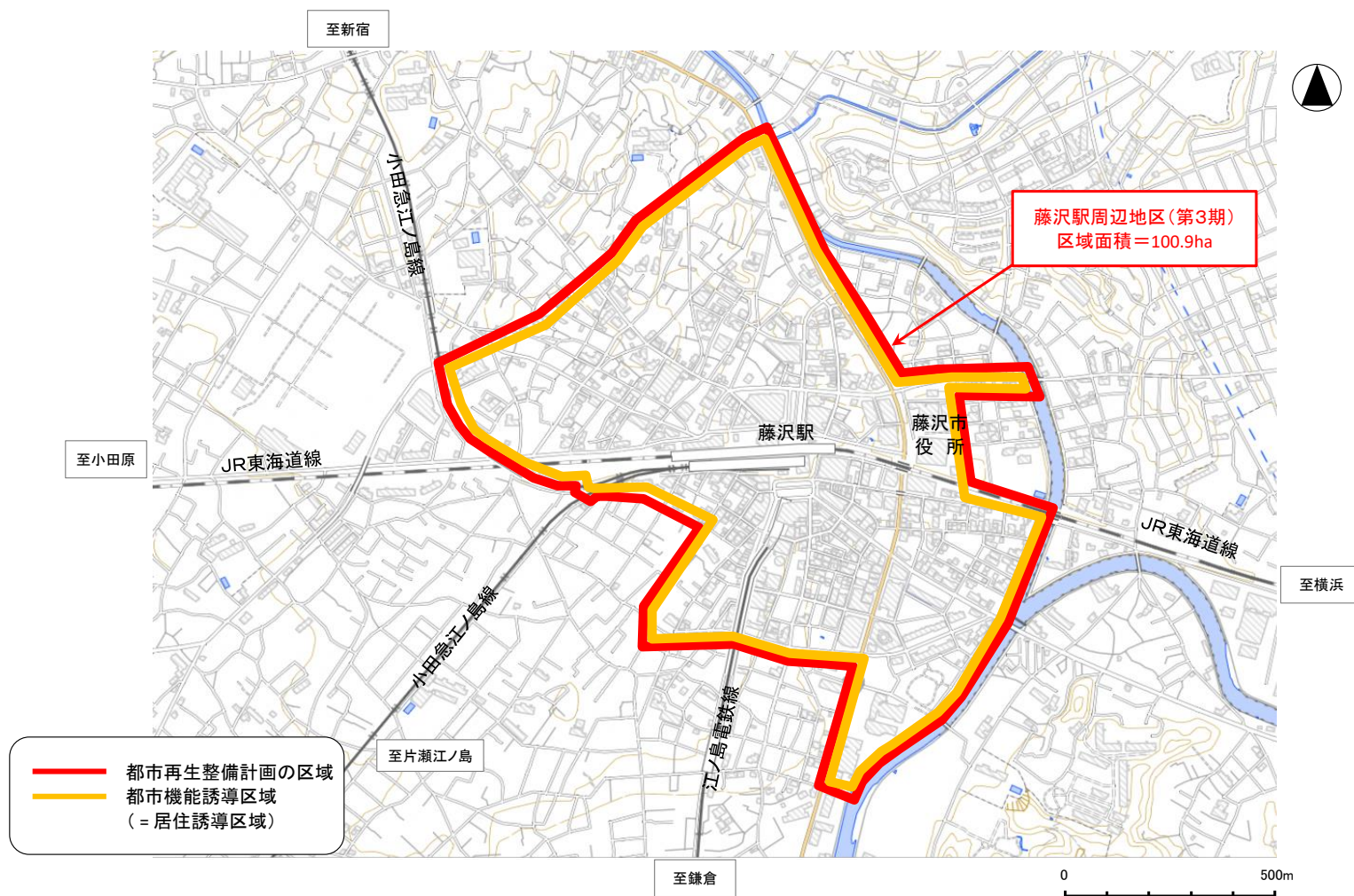
都市再生整備計画の添付書類等

交付対象事業別概要

ふじさわえきしゅうへんちく だい き かながわけん ふじさわし
藤沢駅周辺地区(第3期) (神奈川県藤沢市)

活用する事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	■
都市構造再編集集中支援事業(大規模災害復興法に規定する特定大規模災害等を受けて復興計画等を作成および立地適正化計画作成見込み)	□
都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	
コンパクトシティ支援型	□
観光等地域資源活用支援型	□
地域生活拠点支援型	□
産業促進区域支援型	□
経過措置	□
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	
防災拠点・コンパクトシティ支援型	□
防災拠点・郊外支援型1	□
防災拠点・郊外支援型2	□
経過措置	□
まちなかウォークアブル推進事業	
コンパクトシティ支援型	□
観光等地域資源活用支援型	□
地域生活拠点支援型	□

藤沢駅周辺地区(第3期)(神奈川県藤沢市) 現況図



交付限度額算定表(その1)

藤沢駅周辺地区(第3期)(神奈川県藤沢市)

様式(2)-③

各事業の交付要綱に掲げる式による交付限度額の合計(X)	3,184.5 百万円	規則第16条第1項に基づく交付限度額(Y)	392.026.0 百万円	X≦Yゆえ、本計画における交付限度額	3,184.5 百万円
-----------------------------	-------------	-----------------------	---------------	--------------------	-------------

規則第16条第1項に基づく限度額算定

Au	454,050 m
----	-----------

公共施設の上限整備水準			
区域面積(m ²)		1,009,000	
当該区域の特性に 応じて国土交通大臣が定める割合		区域の面積が10ha未満の地区	0.50
	○	最近の国勢調査の結果による人口集中地区内	0.45
		その他の地域	0.40

Cl	2,279,000 円/m ²
----	----------------------------

単位面積あたりの標準的な用地費	
標準地点数	5
公示価格の平均値(円/m ²)	695,000
単位面積あたりの標準的な補償費	
当該区域内の戸数密度(戸/m ²)	0.010
標準補償費(円/戸)	44,000,000

Cf	23,000 円/m ²
----	-------------------------

控除額	3,660 百万円
-----	-----------

都市再生整備計画関連事業とは別に国庫補助事業等により整備する施設		
施設名(事業名)	面積(m ²)	国庫補助事業費等(百万円)
藤沢駅南口391地区市街地再開発組合事業	35,200	3,660
合計	35,200	3,660

各事業の交付要綱に掲げる式による交付限度額(活用する交付金の欄のみご記載ください。)

<都市構造再編集中支援事業>	
交付限度額(X1)	3,184.5 百万円

<都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)>	
交付限度額(X2)	百万円

<都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)>	
交付限度額(X3)	百万円

<まちなかウォーカーブル推進事業>	
交付限度額(X4)	百万円

Ap	119200 m
----	----------

公共施設の現況整備水準	
整備水準が明らかになっている類似市街地等からの推定	
推定現況整備水準(小数第2位まで)	
推定公共施設面積(m ²)	0

Op	個別公共施設の積み上げ
----	-------------

	面積(m ²)	割合
道路	119,200	0.12
公園	-	-
広場	-	-
緑地	-	-
公共施設合計	119,200	0.12

Cnを考慮しない場合の交付限度額(Y1)	383,582 百万円
----------------------	-------------

ΣCn	16,889,000,000 円
-----	------------------

下水道	0 円
区域面積(m ²)	1,009,000
うち現況の供用済み区域面積(m ²)	
標準整備費(円/m ²)	3,600

Od	地域交流センター等の公益施設(建築物)	10,105,000,000 円
	上限床面積(m ²)	9,400
	標準整備費(円/m ²)	1,075,000

調整池	0 円
調整池の容積(m ³)	
標準整備費(円/m ³)	140,000

河川	0 円
河川整備延長(m)	
標準整備費(円/m)	3,700,000

住宅施設	0 円
------	-----

建設予定戸数(戸)	超高層	
	一般	
	合計	0
標準整備費(円/戸)		超高層 一般
	北海道特別地区	41,310,000 33,500,000
	北海道一般地区	38,190,000 30,990,000
	特別地区	49,120,000 35,690,000
	大都市地区	37,170,000 30,180,000
	多雪寒冷地区	41,510,000 32,370,000
	奄美地区	39,520,000 35,640,000
	沖縄地区	30,280,000 30,280,000
	一般地区	33,700,000 28,640,000

市街地再開発事業による施設建築物	0 円
施設建築物の延べ面積(m ²)	
標準共同施設整備費(円/m ²)	132,000

電線共同溝等	0 円
電線共同溝等延長(m)	
標準整備費(円/m)	680,000

人工地盤	6,784,000,000 円
人工地盤の延べ面積(m ²)	1,280
標準整備費(円/m ²)	5,300,000

協議して額を定める大規模構造物等		0 円
大規模構造物等	協議状況	整備費(円)

Cnを考慮した場合の交付限度額(Y2)	392,026 百万円
---------------------	-------------

交付限度額算定表(その2)(都市構造再編集集中支援事業)

様式(2)-④-1

【当初から都市構造再編集集中支援事業を実施する地区の場合】

※本シートについて、各自治体が交付限度額を算出する上での参考として添付しているものです。事業毎に状況が異なりますので、各自治体の責任において適切に交付限度額を算出するようお願いいたします。

交付要綱に掲げる式による限度額算定(詳細)

○ 交付対象事業費

※水色のセルに事業費等必要事項を入力して下さい。(事業費の単位:百万円)

<都市機能誘導区域内>

交付対象事業費	基幹事業合計(A)	6,364.000
	提案事業合計(B)	5.000
	合計(A+B)	6,369.000

(事業費)
(事業費)
(事業費)

以下の2つの条件それぞれについて、該当する場合は○を入力。

都市機能誘導区域面積割合が50%以上の場合	
提案事業枠2割拡充の適用	

※都市機能誘導区域面積割合:都市機能誘導区域(地域生活拠点を含む)の面積の市街化区域等(市街化区域又は非線引き用途地域)の面積に占める割合。

<都市機能誘導区域外(地域生活拠点内を除く)>

交付対象事業費	基幹事業合計	0.000
	うち、基幹事業:こどもまんなかまちづくり事業にかかる事業費	0.000
	基幹事業合計(C)	0.000
	提案事業合計(D)	0.000
	合計(C+D)	0.000

(事業費)

(事業費)
(事業費)
(事業費)

$(10/10 \times (A+B)) + (9/10 \times (C+D)) + (10/10 \times (E+F))$ (α1)	6,369.000	①
※都市機能誘導区域面積割合が50%以上の場合: $(10/9 \times (A+C+E))$ (α2)		
※提案事業2割拡充を適用する場合: $(10/8 \times (A+C+E))$	7,071.111	②
α(①、②の小さい方)	6,369.000	③

交付限度額(③+④) × 1/2 3,184.500 ⑤ (国費)

<地域生活拠点内>

交付対象事業費	基幹事業合計(E)	0.000
	提案事業合計(F)	0.000
	合計(E+F)	0.000

(事業費)
(事業費)
(事業費)

<居住誘導促進事業>

交付対象事業費	合計(a)	0.000	④ (事業費)
---------	-------	-------	---------

○ 交付限度額、国費率

交付対象事業費(A+B+C+D+E+F+a)	6,369.0
------------------------	---------

(事業費)

交付要綱に基づく交付限度額 (⑤を1万円の位を切り捨て)	3,184.5	(国費)
国費率	0.500	(国費率)

年次計画（都市構造再編集集中支援事業）

様式(2)－⑤－1

（事業費：百万円）

基幹事業										
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	交付対象 事業費	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度	
道路		藤沢駅北口南北線整備事業	藤沢市	536.6		109.8	109.0	215.6	102.2	
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		藤沢駅南北自由通路拡幅整備事業	藤沢市	4,782.8	829.4	1,215.6	549.8	782.6	1,405.4	
地域生活基盤施設		藤沢駅南口第2自転車駐車場整備事業	藤沢市	74.4				46.0	28.4	
高質空間形成施設		藤沢駅南口公衆トイレ整備事業	藤沢市	96.0	50.6	45.4				
高質空間形成施設		藤沢駅南口エスカレーター整備事業	藤沢市	874.2			874.2			
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									
	賑わい・交流創出施設									
	賑わい・交流創出施設(地域資源活用型)									
	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									
	教育文化施設									
	子育て支援施設									
	元地の管理の適正化									
広域連携誘導施設										
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										
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										
エリア価値向上整備事業										
こどもまんなかまちづくり事業										
暑熱対策事業										
計				6,364.0	880.0	1,370.8	1,533.0	1,044.2	1,536.0	
提案事業										
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	交付対象 事業費	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度	
地域創造支援事業										
事業活用調査		事業効果分析調査	藤沢市	5.0					5.0	
まちづくり活動推進事業										
計				5.0	0.0	0.0	0.0	0.0	5.0	
居住誘導促進事業										
事業		事業箇所名	事業主体	交付対象 事業費	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度	
居住誘導促進事業										
計				0	0	0	0	0	0	
合計				6,369.0	880.0	1,370.8	1,533.0	1,044.2	1,541.0	
累計進捗率（％）					13.8%	35.3%	59.4%	75.8%	100.0%	

(参考)都市構造再編集集中支援事業関連事業								
事業	事業箇所名	事業主体	交付対象 事業費	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度
合計			0	0	0	0	0	0
累計進捗率 (%)				#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!

(参考)関連事業								
事業	事業箇所名	事業主体	全体 事業費	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度
藤沢駅南口391地区市街地再開発整備事業	藤沢駅南口391地区	民間						
OUR Project(生活・文化拠点再整備事業)	藤沢市民会館	藤沢市						
藤沢駅南口駅前広場再整備事業	藤沢駅南口駅前広場	藤沢市						
合計			0	0	0	0	0	0
累計進捗率 (%)				#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!

道路

単位:百万円

都市計画道路名 又はその他道路名	区間	道路 区分	事業 主体	事業 手法	工種	延長	幅員		整備後 車線数	歩道 幅員	交付期間 内事業費	交付期間内事業費内訳			交付期間内 事業期間 (年度)	事業内容	都市計画 決定	備 考
		注1)		注2)		m	整備前 m	整備 m	車線	m		設計費	用地費・ 補償費	施設整備費		注3)	年月	注4)
<道路>				－														
藤沢駅北口南北線整備事業	～	地	藤沢市	－	改築	50	3.0	9.0	2	3.0	624.8	15.4	511.4	98.0	R9～R12	回遊性向上に資する道路拡幅整備	-	現況幅員W＝3.0m→計画幅員W＝9.0m
	～			－														
	～			－														
	～			－														
	～			－														

(参考)

<関連事業>																		

- * 本調書にはア)交付対象事業「道路」(街路、地方道、国道、その他)、イ)関連事業道路のすべてを記載すること。

注1) <道路>については、街、地、国、他の別を記載。

<関連事業>については、国、主、一、市の別を記載。

ただし、街:街路、地:地方道(市町村道)、国:国道、主:主要地方道、一:一般都道府県道、市:市町村道、他:いずれにも該当しないもの

注2) <関連事業>について通、交、地特、単独、促の別等を記載。補足説明すべき点は備考欄に説明を記載。

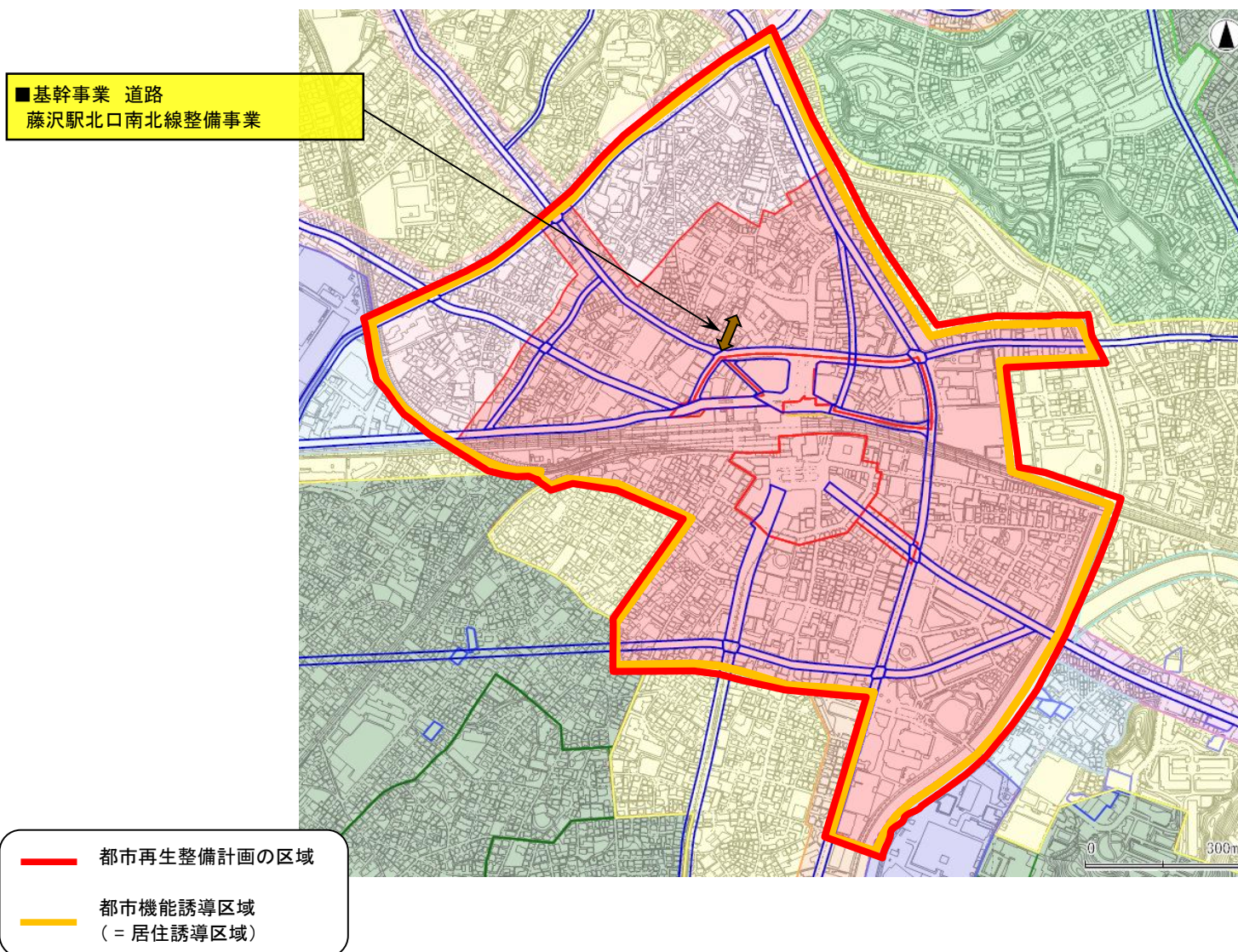
注3) 施設の構造、工法、及び地方道事業においては細工種、街路事業においては沿道区画整理型街路事業等の事業名

注4) 備考には現在の道路状況を把握するために必要なその他の事項で、交通量(人／日)、混雑度等を記載

(例)・道路改築:交通量(人／日)、混雑度等・自転車駐車場:都市計画決定の有無、面積、利用台数等

* 不足する場合は適宜行を追加すること

藤沢駅周辺地区(第3期)(神奈川県藤沢市) 道路事業計画図



凡例

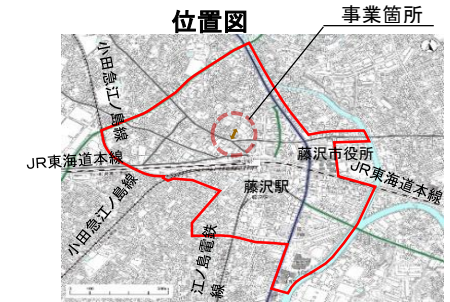
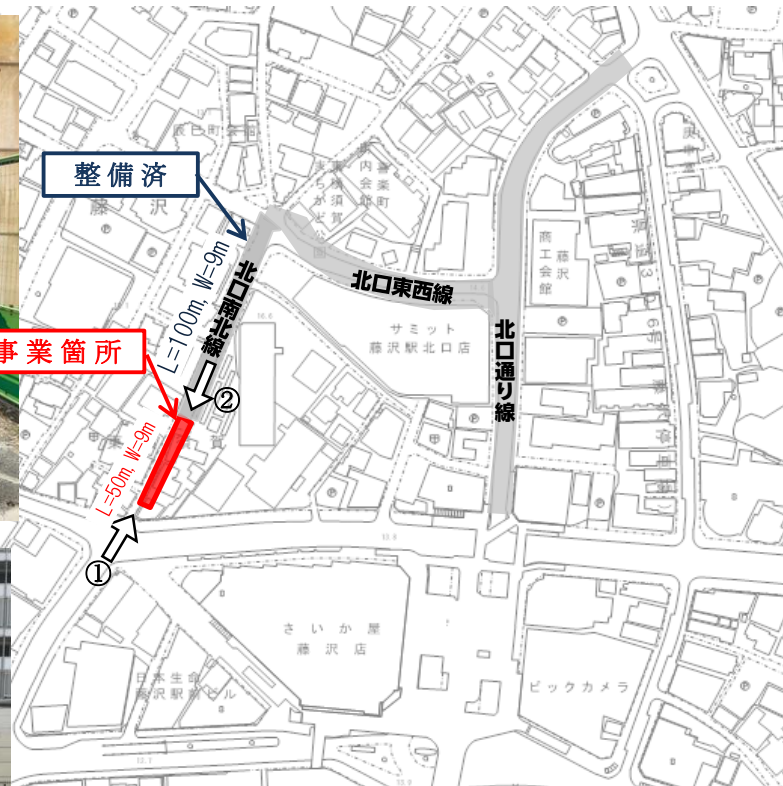
- | | |
|-----|------|
| ■ | 基幹事業 |
| ■ | 提案事業 |
| --- | 関連事業 |

藤沢駅周辺地区(第3期)(神奈川県藤沢市)
[基幹事業 道路]
藤沢駅北口南北線整備事業

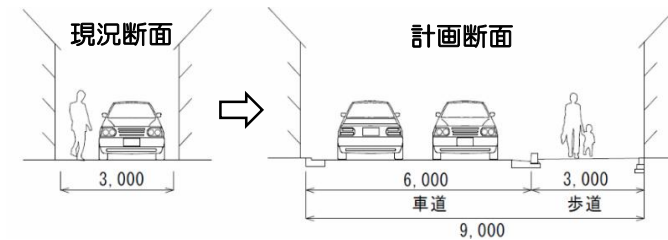
現況写真-①



現況写真-②



●事業期間(R9～R12年度)



地域生活基盤施設

単位:百万円

交付対象施設	施設名 (路線名等)	事業主体	規模 (面積、幅員、 延長等)	概要 (整備内容等)	交付期間内 事業費	交付期間内事業費内訳				備考
						設計費	用地費・補償費	施設整備費	うち購入費	
緑地										
広場										
駐車場										
自転車駐車場	藤沢駅南口第2自転車駐車場	藤沢市	L=80m W=3.8m	垂直式2段式への改修 駐車台数151台→269台	93.1	—	—	93.1	—	計画への位置付け 無
荷物共同集配施設										
公開空地										
情報板										
地域防災施設										
人工地盤等	藤沢駅南北自由通路	藤沢市	L=80m、W=16m	自由通路拡幅	7,426.8	298.0	—	7,128.8	—	
分散型エネルギーシステム										
公共公益施設と一体的に整備する再生可能エネルギー施設等										
合計	—	—	—		7,519.9	298.0	—	7,221.9	—	

- ・施設名ごとに1行ずつ記入。足りない場合は、適宜行を追加すること。
- ・「事業主体」欄には、事業の施行者を記入。(間接交付の場合は、交付金事業者ではなく、「第三セクター」等の施行者を記入。)
- ・「駐車場」、「自転車駐車場」については、「概要」欄に、形式(立体〇層、タワーパーキング、地下駐輪場等)、面積及び駐車台数を記入。
- ・駐車場については、「備考」欄に駐車場全体の整備に要する費用を記入。
- ・自転車駐車場については、「備考」欄に都市計画決定の有無、自転車駐車施設整備計画における位置づけの有無、自転車駐車場に関する附置義務条例等における位置づけの有無を記入すること。
- ・駐車場には、共同駐車場、荷捌き駐車場、駐車場出入口付替等を含む。
- ・地域防災施設の「施設名」欄には、耐水性貯水槽、備蓄倉庫、放送施設、情報通信施設、発電施設、排水再利用施設、避難空間等の施設の種別を記入。また、備考欄に採択時の要件「①地域防災計画に定められた避難地若しくは避難路等が、計画対象地区内にあり、又は計画対象地区に隣接している、②鉄道駅の周辺や商業地等多くの人が集まる地区を含む、③木造建築物が密集している等の防災上危険と認められる市街地を含み又は隣接している」のいずれかを記入。
- ・共同駐車場については、別の所定のシートに記載すること。

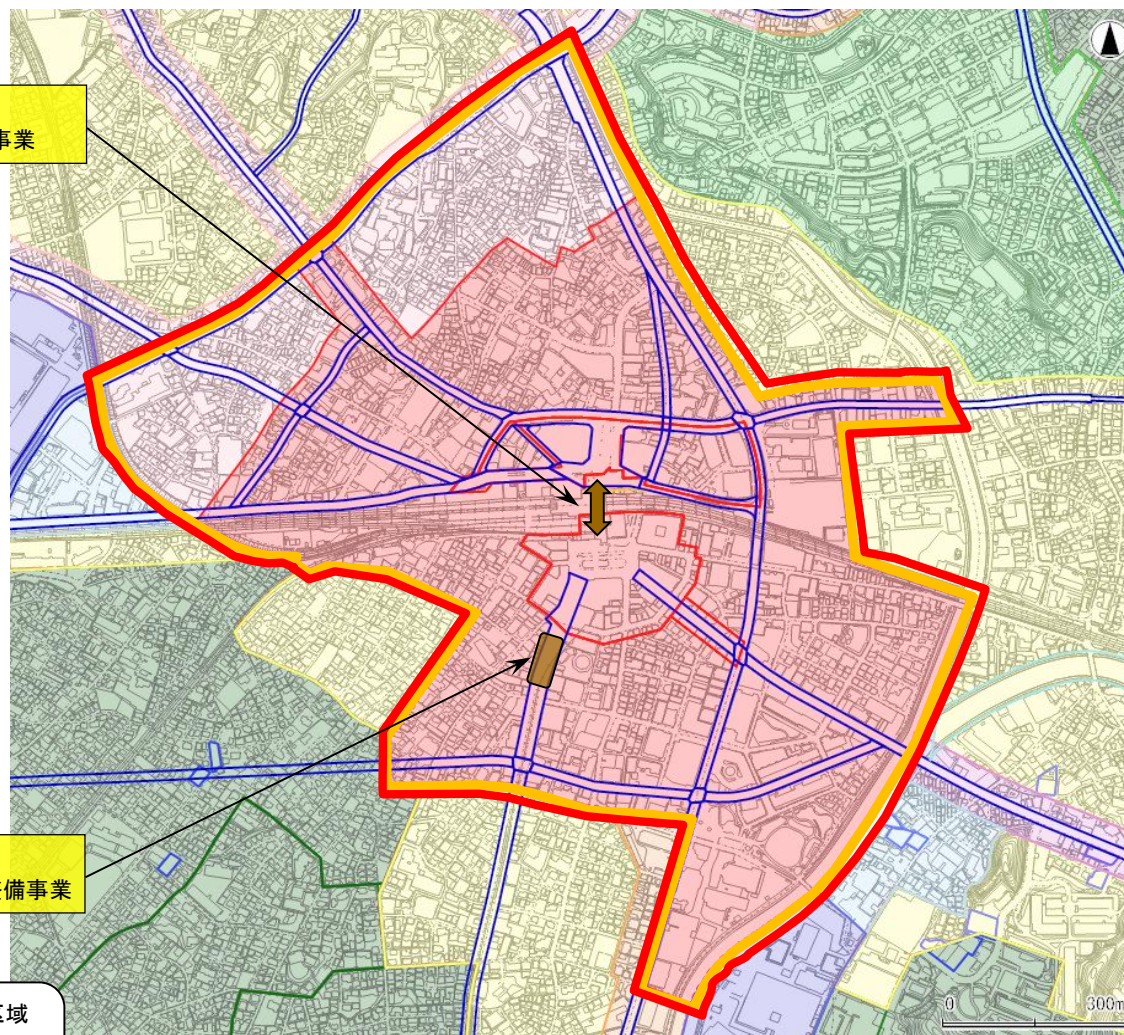
・分散型エネルギーシステムを活用する場合は、備考欄にどの要件を満たしているかがわかるようにきさいすること

藤沢駅周辺地区(第3期)(神奈川県藤沢市) 地域生活基盤施設事業計画図

■基幹事業 地域生活基盤施設
藤沢駅南北自由通路拡幅整備事業

■基幹事業 地域生活基盤施設
藤沢駅南口第2自転車駐車場整備事業

— 都市再生整備計画の区域
— 都市機能誘導区域
(= 居住誘導区域)

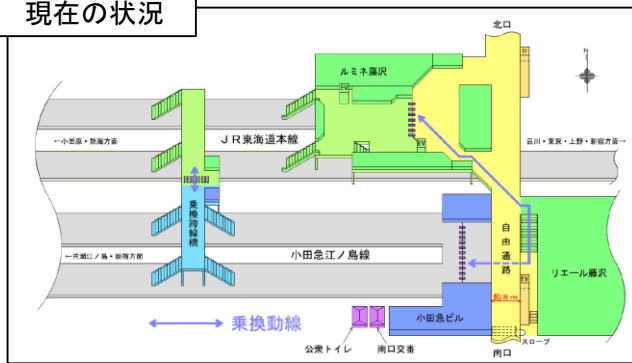


凡例

■ 基幹事業
■ 提案事業
--- 関連事業

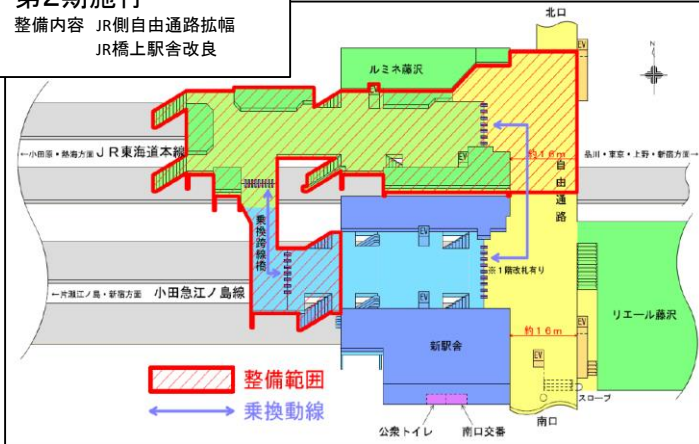
藤沢駅周辺地区(第3期)(神奈川県藤沢市) [基幹事業 地域生活基盤施設] 藤沢駅南北自由通路拡幅整備事業

現在の状況



第2期施行

整備内容 JR側自由通路拡幅
JR橋上駅舎改良



【現況写真】

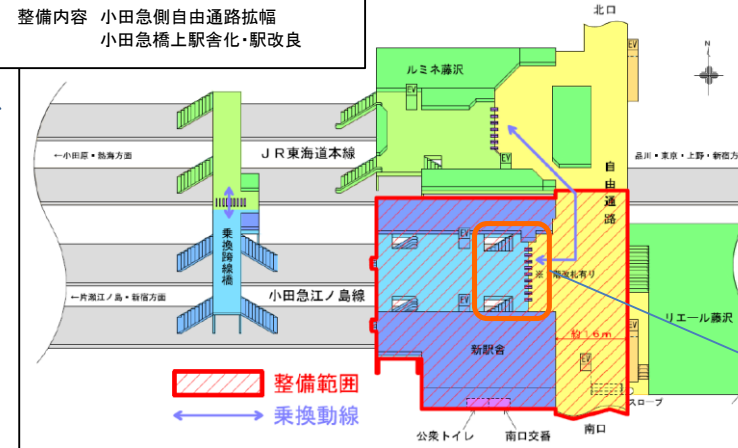


【完成予想図(第1期施行)】



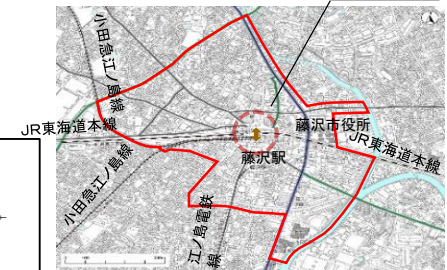
第1期施行

整備内容 小田急側自由通路拡幅
小田急橋上駅舎化・駅改良



位置図

事業箇所



●事業期間(R8～R12年度)

一部供用開始

整備内容 小田急2F改札

	R5年度	R6年度	R7年度	R8年度	R9年度	R10年度	R11年度	R12年度	R13年度以降
都市再生整備計画	第2期計画(R3～R7)			第3期計画(R8～R12)					
整備効果				★橋上改札一部供用開始				★自由通路拡幅・橋上改札整備完了	
自由通路事業		第1期(JR その1)		第1期施行(小田急)				第2期施行	

藤沢駅周辺地区(第3期)(神奈川県藤沢市)
[基幹事業 地域生活基盤施設]
藤沢駅南口第2自転車駐車場整備事業

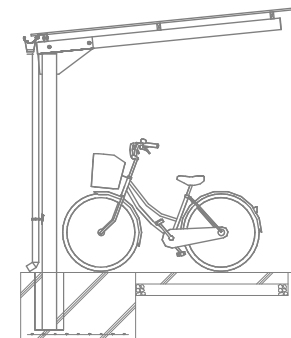
現況写真 ①



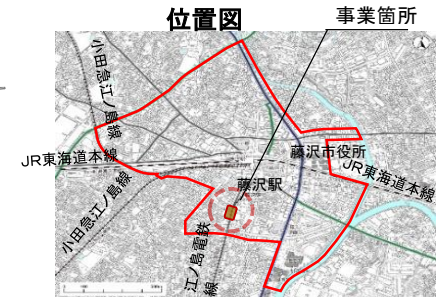
現況写真



現況断面



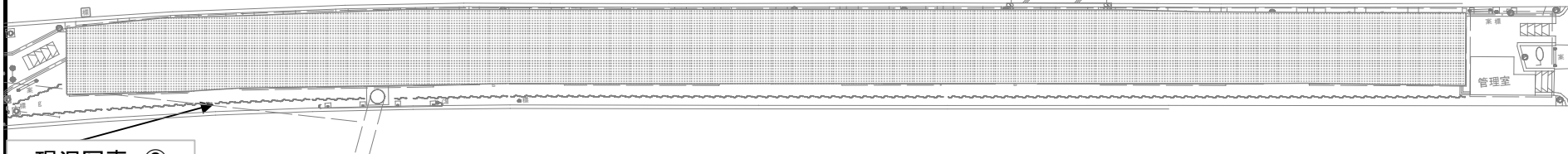
位置図



現況写真 ①

現況
平面式平置き 屋根あり N=151台

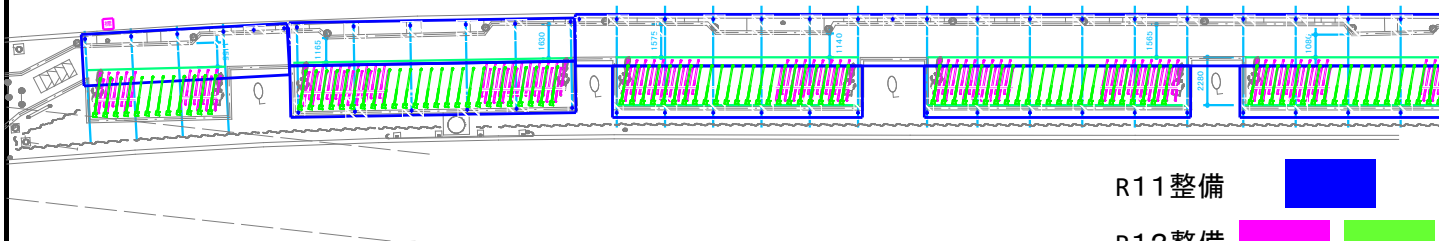
現況写真 ②



完成時

垂直式2段式ラック(上段106台、下段163台) N=269台

計画断面



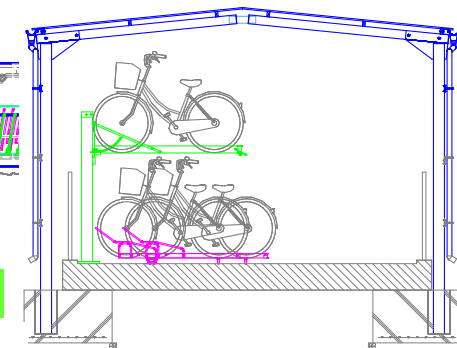
R11整備



R12整備



●事業期間(R11～R12年度)



高質空間形成施設

単位:百万円

交付対象施設	施設名 (路線名等)	事業主体	規模 (箇所数、延長等)	概要 (整備内容等)	交付期間内 事業費	交付期間内事業費内訳			備考
						設計費	用地費・補償費	施設整備費	
緑化施設等(植栽・緑化施設、せせらぎ・カスケード、カラー舗装・石畳、照明施設、ストリートファニチャー・モニュメント、給電・給排水施設、土塁・堀跡等)									
電線類地下埋設施設									
電柱電線類移設									
地域冷暖房施設									
歩行支援施設、障害者誘導施設等	藤沢駅南口公衆トイレ	藤沢市	A=31㎡	公衆トイレの整備	101.0	—	—	101.0	
	藤沢駅南口エスカレーター	藤沢市	1基	エスカレーターの整備	942.9	—	—	942.9	
公共公益施設と一体的に整備する情報化基盤施設									
合計	—	—	—	—	1,043.9	—	—	1,043.9	

・「事業主体」欄には、事業の施行者を記入。(間接交付の場合は、交付金事業者ではなく、「第三セクター」等の施行者を記入。)

・「電線類地下埋設施設」は、備考欄に地中化の方式(自治体管路等)を記入。

・「緑化施設等」及び「電線類地下埋設」について、道路区域内で整備する場合は、備考欄に道路の都市計画決定の有無、道路の改築を伴うか否かを記入。

・「緑化施設等」について、施設名欄、概要欄に整備内容を具体的に記入。

・「電柱電線類移設」を実施する場合には、歴史的風致維持向上計画の当該事業が記載されている箇所及び都市再生整備計画の区域と歴史的風致維持向上計画の重点区域が重複する部分が、いずれかの区域の概ね3分の2以上であることがわかる図面を添付してください。

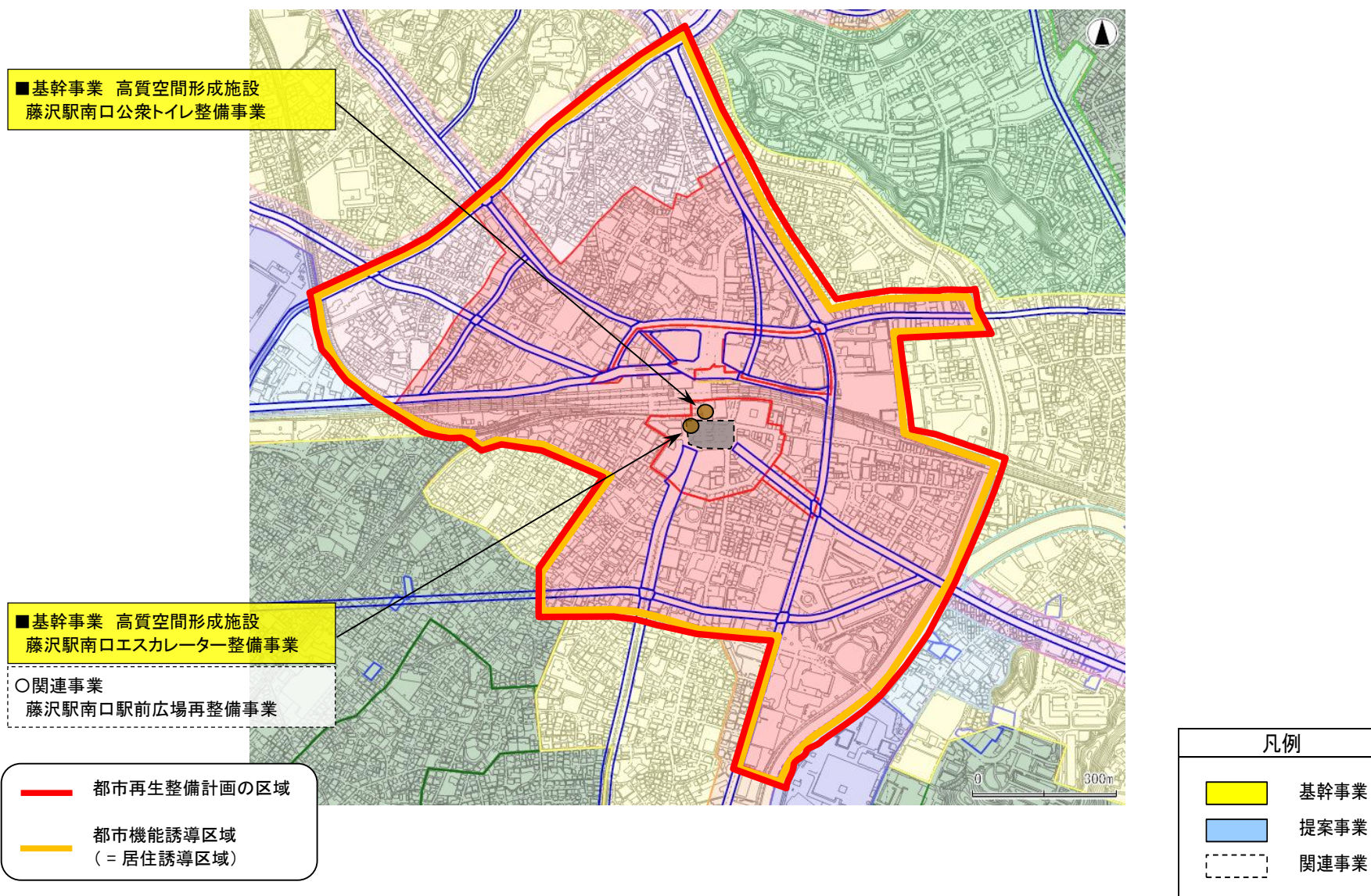
・「緑化施設等」の土塁・堀跡について、次の3点がわかる内容の記入や資料の添付してください。

①文化財保護法第109条第1項の規定に基づく指定を受けた史跡でないこと。

②歴史まちづくり法第5条第8項の規定に基づく認定を受けた歴史的風致維持向上計画に位置付けられていること

③都市再生整備計画の区域と歴史的風致維持向上計画の重点区域の区域が重複する部分が、いずれかの区域の概ね2/3以上であること

藤沢駅周辺地区(第3期)(神奈川県藤沢市) 高質空間形成施設事業計画図



藤沢駅周辺地区(第3期)(神奈川県藤沢市)

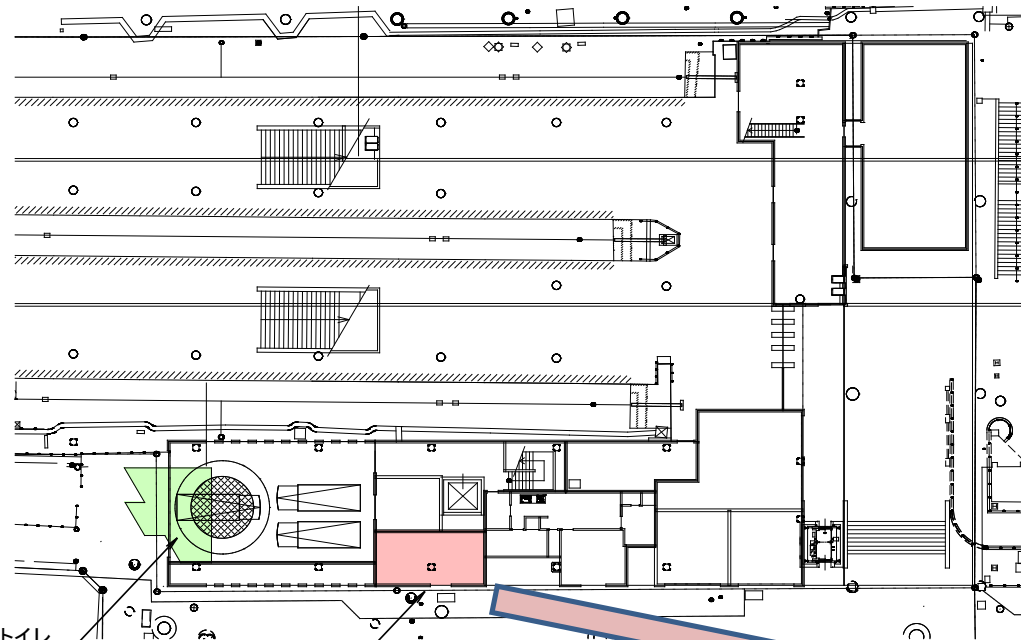
[基幹事業 高質空間形成施設]

藤沢駅南口公衆トイレ整備事業

●事業期間(R8～R9年度)

藤沢駅1階平面図

(藤沢駅南北自由通路拡幅整備事業計画平面図)



既存公衆トイレ
箇所

新設公衆トイレ
整備箇所

位置図

事業箇所



車椅子使用者

- 車椅子を回転できる広いスペースが必要
- 便器に移乗するために手すりを使用
- おむつ交換などの介助や衣類の脱着に大型ベッドを使用



発達障害など同伴が必要な人

- 異性が同伴で入れるトイレが必要
- 見た目はわからなくても介助が必要



乳幼児連れの人

- ベビーカーで入るために広いスペースが必要
- 子供を座らせるためにベビーチェアを使用
- おむつ替えをするために着替え台やおむつ交換台を使用



オストメイト(人工肛門等保有者)

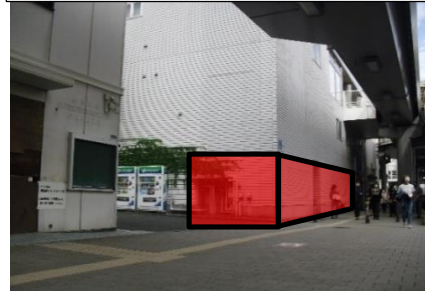
- パウチ(便をためておく装置)から排泄するために汚物流しを使用



現況写真(既存公衆トイレ)



現況写真(新設公衆トイレ付近)

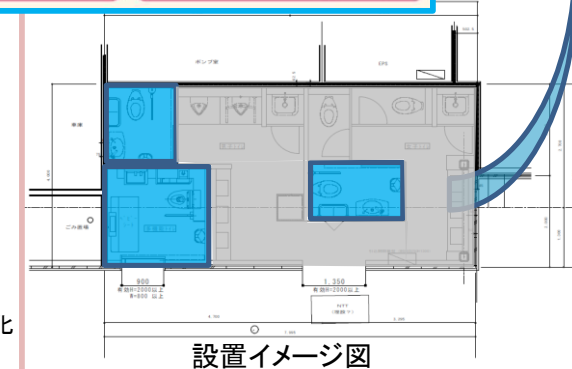


○既存公衆トイレは、令和4年度撤去済み(市単独事業費)

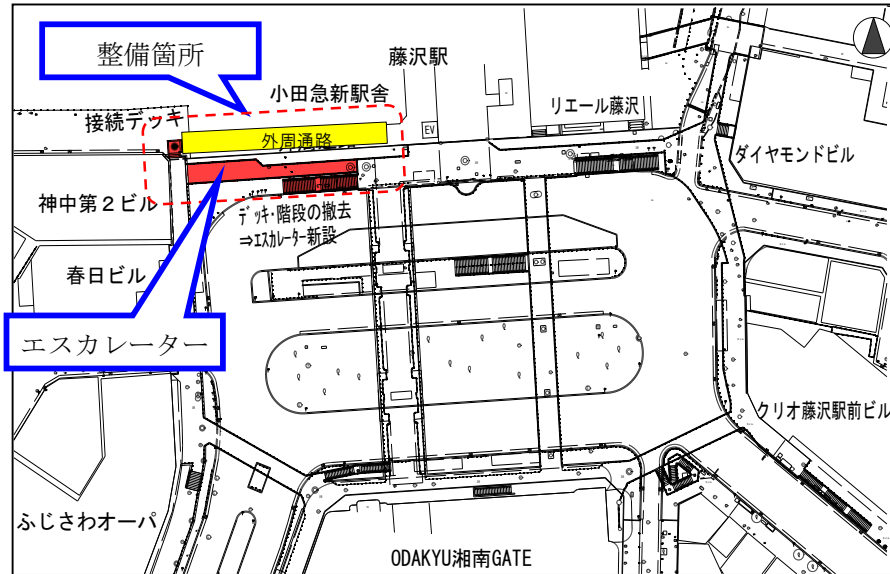
○新設公衆トイレは藤沢駅南北自由通路拡幅整備事業に併せ整備される小田急ビル内に整備

○バリアフリー対応のトイレや機能を分散化したトイレを整備

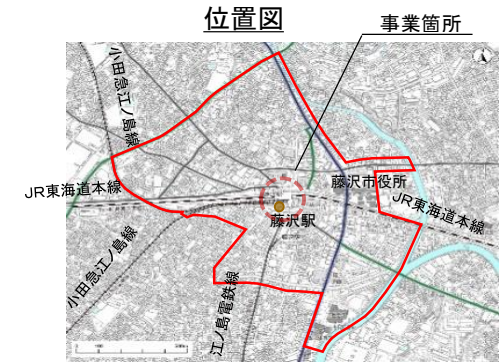
設置イメージ図



藤沢駅周辺地区(第3期)(神奈川県藤沢市)
[基幹事業 高質空間形成施設]
藤沢駅南口エスカレーター整備事業



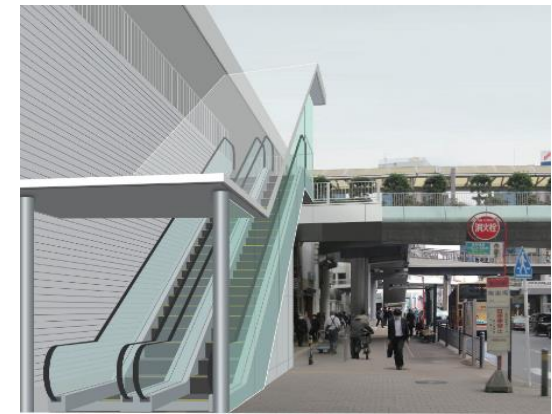
エスカレーター整備位置



●事業期間(R10年度)



現況写真



エスカレーター整備後イメージ

事業活用調査・まちづくり活動推進事業・地域創造支援事業

[illegible]

＜事業活用調査・まちづくり活動推進事業・地域創造支援事業＞

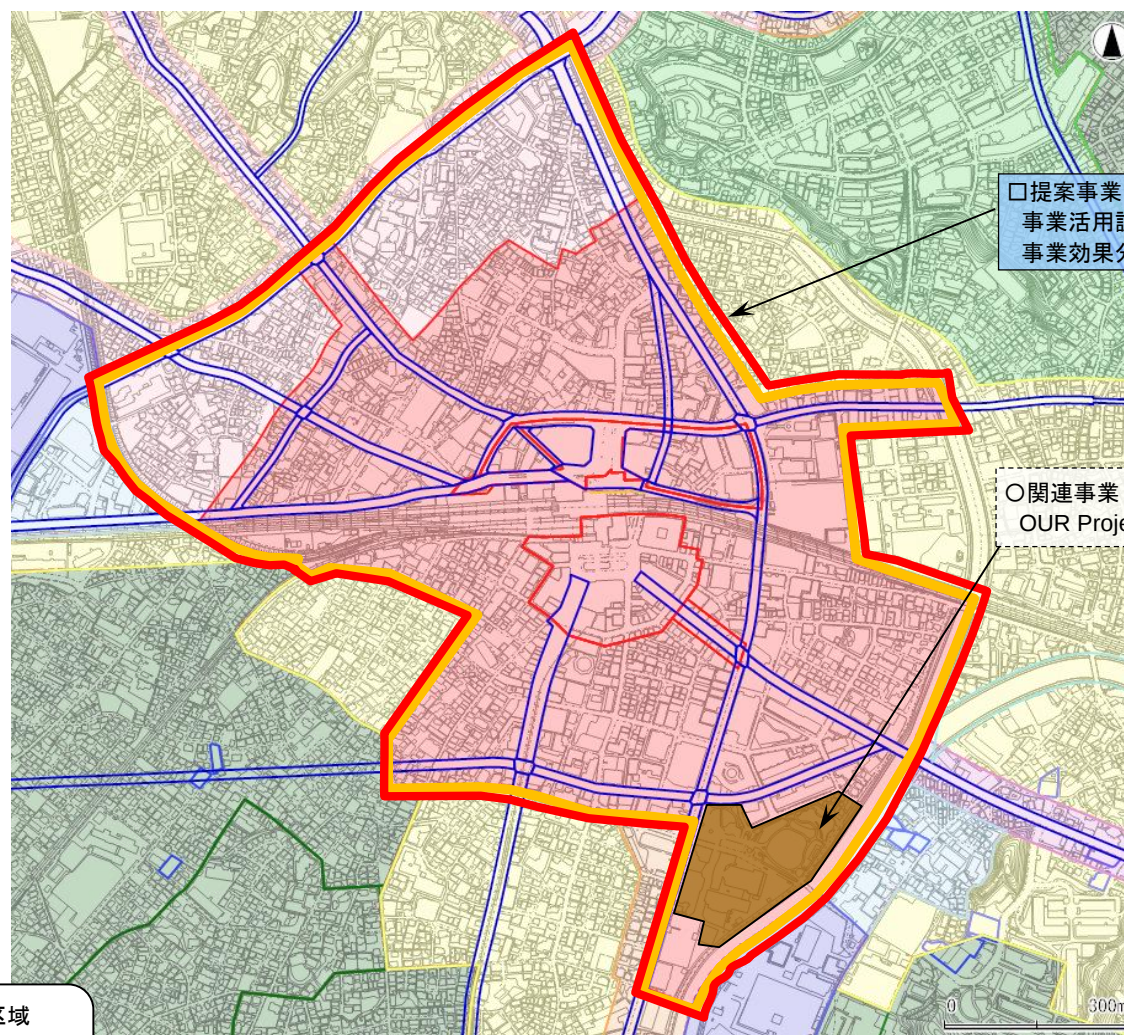
【記入要領】

- ・行が足りない場合は適宜追加すること。
- ・「事業名」欄は、交付対象事業名（事業活用調査、まちづくり活動推進事業、地域創造支援事業）を記載したうえで、事業の内容を明確に表す語句を記入すること。
- まちづくり活動推進事業については、交付対象事業名のあとにカッコで以下のどれに該当するかを記載すること。
- まちづくり活動推進事業：「啓発・研修活動」、「情報収集・提供活動」、「専門家の派遣」、「社会実験」、「まちづくり活動の支援方策検討」

記載例) ■まちづくり活動推進事業(啓発・研修活動) ■地域創造支援事業
ワークショップ開催 防犯カメラ設置

- ・「事業概要」欄は、事業別に下記に留意するとともに、どこで、何をし、それが当計画の目標達成にどのように資する事業なのかが分かるように記入すること。
 - 1) 事業活用調査：具体的に想定されている事業について、どのような調査を行うか具体的に記載すること。
 - 2) まちづくり活動推進事業：具体的な事業概要に加え、どの部分までを交付対象とするか記載すること。
 - 3) 地域創造支援調査：具体的な事業内容に加え、どの部分までを交付対象として考えているか記載すること。
- ・「事業主体」欄は、実際に事業を行う事業の施行者名を記入すること。
- ・「規模」欄は、例えば道路なら延長、土地区画整理事業なら面積など、事業にふさわしい単位で記入すること。
- ・「交付期間内事業期間」欄は、交付期間内において実際に交付金の交付を受けようとする期間を記入すること。
- ・「交付期間内事業費」欄は、全体事業費のうち本計画の交付期間内において要する額を、「うち調査費」欄は、調査・設計・まちづくり推進活動・社会実験等のいわゆるソフト事業に要する費用を、「うち用地費・補償費」欄は、用地取得に要する費用・補償に要する費用を、「うち整備費」は、施設の整備に要する費用を記入すること。調査費、用地費、整備費の合計が交付期間内事業費となる。
- ・「事業費の使途概要」欄は、何にどの程度使うのかが分かるように記入すること。
- ・「その他」欄には、間接交付で事業を行う場合の交付金事業者の代表者、構成員数、活動実績の概要等を記載すること。

藤沢駅周辺地区(第3期)(神奈川県藤沢市) 提案事業計画図



都市再生整備計画の区域
都市機能誘導区域
(= 居住誘導区域)

凡例	
	基幹事業
	提案事業
	関連事業

施行地区要件確認シート

活用する事業	都市構造再編集集中支援事業
---------------	---------------

都市構造再編集集中支援事業を活用する場合		
確認事項	チェック	記載事項等
1) 立地適正化計画(都市機能誘導区域・居住誘導区域ともに設定)が策定されているか。	○	策定時期:平成29年3月,令和6年3月
1-1)大規模災害復興法に規定する特定大規模災害等を受けて復興計画等を作成し、かつ、立地適正化計画を有さない市町村において①復興計画等に都市機能や居住の立地・誘導に関する方針を記載、②一定の期間内に立地適正化計画の作成に着手・完成することが確実にあり、当該区域として定めることが確実であるか。		
2) 都市機能誘導区域を定めた立地適正化計画に都市計画区域外の地域生活拠点の位置付けがあるか。 ※地域生活拠点で事業を実施する場合のみ。		
3) 地域生活拠点は、都市機能誘導区域を含む立地適正化計画を有する市町村(基幹市町村)の都市機能誘導区域から公共交通により概ね30分で到達できる区域か。 ※地域生活拠点で事業を実施する場合のみ。		
4) 都市再生整備計画に基づき実施される事業等が立地適正化計画の目標に適合しているか。	○	
5) 居住誘導区域を定めない区域を規定する法第81条第19項に反して居住誘導区域を定めていないか。	○	
6) 原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域を規定する都市計画運用指針に反して居住誘導区域を定めていないか。	○	
7) 市街化調整区域で都市計画法第34条第11号に基づく条例の区域を図面、住所等で客観的に明示していない等不適切な運用が行われていないか。	○	
8) 事業実施区域が交付要綱第2条の3に定める区域と適合しているか。	○	

都市構造再編集集中支援事業事前評価シート

計画の名称: 藤沢駅周辺地区(第3期)都市再生整備計画 事業主体名: 藤沢市

チェック欄

I. 目標の妥当性	
①都市再生基本方針との適合等	
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。	○
2) 上位計画等と整合性が確保されている。	○
②地域の課題への対応	
1) 地域の課題を踏まえてまちづくりの目標が設定されている。	○
2) まちづくりの必要性という観点から地区の位置づけが高い	○
II. 計画の効果・効率性	
③目標と事業内容の整合性等	
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) 地域資源の活用はハードとソフトの連携等を図る計画である。	○
④事業の効果	
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。	○
III. 計画の実現可能性	
⑤地元の熱意	
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。	○
⑥円滑な事業執行の環境	
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。	○