様式４

都市再生整備計画　フォローアップ報告書
大谷地区

平成２４年3月

静岡県静岡市

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	地区内住民等の環境に対する満足度	%	15	70	45	確定		△	あり		47	H23年7月	△		□ 改善策はそのまま □ 改善策に補強が必要 □ 新たに改善策をたてる	「土地区画整理事業の進捗率と同程度の満足度の向上」という意欲的な目標値にしていたため、達成には至らなかった。しかし、都市再生整備計画事業の効果によって満足度は向上しており、不満と回答した方は2割以下となり、ほとんどの住民が環境に不満なく暮らしていることが分かる。一方で、東日本大震災の影響により自然災害への不安が広がっていることがアンケート調査から読み取れ、満足度の向上を抑制していることが考えられる。そのため、不安を軽減・解消する方策が必要である。
						見込み	●		なし	●						
指標2	老朽家屋建替えによる住宅の耐震化戸数	戸	160	320	393	確定		○	あり		419	H22年4月	○		□ 改善策はそのまま □ 改善策に補強が必要 □ 新たに改善策をたてる	土地区画整理事業等の進捗により建替えが進み、評価値計測時点よりも耐震化戸数が増加した。
						見込み	●		なし							
指標3	緊急自動車の進入不能道路の率	%	30	10	0	確定	●	○	あり		-	H　年　月	-		□ 改善策はそのまま □ 改善策に補強が必要 □ 新たに改善策をたてる	事後評価時点で0%に達しており、緊急自動車の進入不能道路は全て解消された。
						見込み			なし							
指標4	コミュニティーの形成	人	360	1,440	1,393	確定		△	あり	●	1,908	H22年4月	○	本来、評価値に含まれるべきであった会議への参加人数が事後評価時には含まれていなかったため。	■ 改善策はそのまま □ 改善策に補強が必要 □ 新たに改善策をたてる	新たな会議の立ち上げなどがあり、全体的な参加人数は増加している。また、指標に含まれない活動も行われており、住民によるまちづくり活動、コミュニティ形成が進んでいる。
						見込み	●		なし							

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	地域道路に対する不満度	%	73.6		26.6	確定				15	H23年7月			□ 改善策はそのまま □ 改善策に補強が必要 □ 新たに改善策をたてる	土地区画整理事業等の進捗により、道路整備が進んだことで、事後評価時点よりも不満度が減少している。
						見込み	●								
その他の数値指標2						確定					H　年　月			□ 改善策はそのまま □ 改善策に補強が必要 □ 新たに改善策をたてる	
						見込み									
その他の数値指標3						確定					H　年　月			□ 改善策はそのまま □ 改善策に補強が必要 □ 新たに改善策をたてる	
						見込み									

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
・成果を持続させるために行う方策	《都市施設の適切な維持管理》 ⇒土地区画整理事業及びその他の事業によって整備された都市施設の機能を維持するため、適切な管理を行うとともに、道路・公園など住民に身近な施設については、清掃活動など住民の協力を求める。	・地域住民からの補修箇所、危険箇所等の情報提供を受け、土地区画整理事業施行者が区域内の道路、緑地等の修繕、草刈、樹木剪定等を実施。 ・上記以外の区域における道路管理者による道路安全パトロール、補修修繕等、公園管理者による遊具等保守点検、樹木剪定等を実施。	補修修繕等の早期対応、樹木剪定等の施設管理により、都市施設の機能が適切に維持された。	土地区画整理事業終了に伴う、都市施設の管理者の適切な移管、及び地域住民による清掃活動等への積極的な参加が望まれる。
	《良好な街並みの形成》 ⇒土地区画整理事業によって整備された都市基盤の効果を活用するため、適切な街並みの形成を図る。	・用途地域指定に基づく適切な土地利用を図るため、建築確認申請等において使用する「静岡市建築確認事前チェックリスト」を更新した、チェックリストを市ホームページに掲載し、周知を図ったうえ、窓口において各種法令を遵守した運用及び指導を実施。	遺漏のない手続き及び法令に基づく指導により、違法建築物のない良好な街並みの形成に繋がった。	チェックリストの継続した更新が必要である。
改善策 ・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	《都市基盤の整備推進》 ⇒現在施行中の土地区画整理事業の早期完成や災害時の避難路・輸送路となる（都）下大谷線の全線整備に向けて事業推進を図り、本地区の都市基盤を確立する。	・土地区画整理事業の推進 →物件移転完了（100%）、街路築造の概成（97%） ・街区公園の整備（2箇所）	・土地区画整理事業が完成に向け推進された。 ・公園が整備されたことにより、住民の憩いの場として利用された。	土地区画整理事業、大谷不動山公園の完成、（都）下大谷線の全線整備に向けた事業推進を図る。
	《コミュニティ機能の強化》 ⇒コミュニティ形成を通じて共助関係の醸成を図り、災害時の避難行動など、自然災害に対する不安の軽減、まちづくり活動の活性化を図る。	・シーサイド大谷を拠点としたまちづくり活動の充実 →公園整備ワーキンググループの開催 →住居表示推進委員会の設置、開催 →対策委員会、推進協議会及び促進協議会による積極的な会議等の開催	各会議の開催により、大谷地区としての総合的なまちづくりが推進された。また、コミュニティ形成の促進や、住民のまちづくりに対する意識・意欲の向上に繋がった。	コミュニティ形成のためのまちづくり活動を継続的なものとするため、今後とも会議等の積極的な開催や活動への新規住民の参加が望まれる。

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
《津波対策にかかるソフト整備》 ⇒東日本大震災の影響により、自然災害のうち特に津波への不安が広がっていることがアンケート調査から読み取れることから、その不安を軽減・解消するための方策を実施する。	・大谷不動山公園の整備において、防災に配慮した整備計画（津波発生時の高台への避難路の確保等）の検討を行う。併せて、地元町内会活動を通じて、住民が各自の避難路等を把握することを促進し、自然災害に対する不安の軽減を図る。	平成２３年度から	・大谷不動山公園整備の防災に配慮した整備計画については、ワークショップを開催し、検討を行う。 ・東海地震の被害想定における津波浸水域の変更について、東日本大震災の影響を受け、静岡県と調整をしながら、現在検討を行っている。

都市再生整備計画(第4回変更)

大谷地区

静岡県静岡市

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	静岡県	市町村名	静岡市（しずおかし）	地区名	大谷地区（おおやちく）	面積	105.0 ha

計画期間	平成 17 年度 ～ 平成 21 年度	交付期間	平成 17 年度 ～ 平成 21 年度

目標

各種施設整備や面的整備を総合的に推進し、良好な生活環境と誰もが安心して暮らせる居住空間の形成を図り災害に強いまちづくりを目指す。
目標①：誰もが安心して暮らせる災害に強いまちづくり
目標②：住民主体のまちづくりの展開によるまちの再生

目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況

本地区は，静岡市の中心部より東南へ約５．５km、東名インターチェンジより東へ約３．６kmの地点に位置し、地区の西側は大谷川放水路に接し、南側には駿河湾を臨む約１０５．０haの地区である。地区の中央部分の地盤が低いため、幾度となく台風等による被害を受けており，排水計画を主とした総合排水計画の必要に迫られている。都市計画に基き主要幹線道路を整備し、地区内外の都市機能の向上を図ると共に、区画道路を適切に配置することにより，歪曲狭隘の道路を解消し，消防車、救急車等の緊急自動車の進入できる道路を完備し，住民の財産，生命を確保し、これらの幹線を中心に公共施設及び用途地域指定に基く土地利用の整備改善を図り、高度な土地利用をもって、健全で住み良い住環境づくりを行い、併せて情報の共有化を推し進め、将来の都市生活に対応できるような災害に強い安全なまちづくりを目指している。昭和６３年度に事業開始し、平成１３年度には防災環境等の改善を目的として「まちづくり総合支援事業」の採択を受け現在課題（防災・環境等問題のある地域の改善）克服のため施行中である。現在地域住民も事業に協力的であり地元住民組織「推進協議会」を中心に施行者と一体となって事業を押し進めている。

課題

1　土地利用の課題・・・旧久能街道（旧幹線道路)沿いに日用品及び雑貨屋等の店舗が点在するが、その他の建物は概ね住宅であり、老朽家屋が密集している。
2　公共施設の課題・・・東西に国道１５０号線が走り、旧久能街道（旧幹線道路)は曲がりくねっていて、分岐する生活道路は狭小であり、救急自動車の進入も不可能な箇所が多く存在する。近年小規模な宅地造成により農地が宅地化され、秩序ある公共施設の設備が必要とされる。
3　排水の課題・・・地区中央部を東西に排水施設の不良による浸水地区があり、盛土により改善の必要がある。
4　風害と交通騒音の課題・・・台風等の自然災害及び交通騒音対策のため緩衝緑地の設置が必要とされる。

将来ビジョン（中長期）

・老朽密集木造家屋の解消・主要幹線道路及び区画道路の整備により歪曲狭隘の道路の解消・盛土等による排水不良地区の解消により静岡市都市計画マスタープランによる都市整備の基本理念「誇りと愛着に支えられた安全で魅力あるまちづくり」を実現し市民が安心して生活できるように、防災性に優れた安全な都市整備を推進する。

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
地区内住民等の環境に対する満足度	%	16年度実施調査で防災・環境に満足していない人数を従前値と定義し事業終了後地区内住民の7割が防災・環境に満足することを目標値に設定	安心快適に暮らせる災害に強い居住環境についての満足度	15	H16	70	H21
老朽家屋建替による住宅の耐震化戸数	戸	建築確認提出戸数及び耐震化補助事業等の申請戸数（全移転家屋の建替耐震化）	老朽家屋の建替促進による密集の解消及び耐震化	160	H17	320	H21
緊急自動車の進入不能道路の率	%	平成17年度当初の緊急自動車の通行不能な幅員3m以下の道路の延長を全道路の延長で除した率を従前値と定義し事業終了後の同率が1／3に減少することを目標値に設定	安心快適に暮らせる災害に強い居住環境の創設	30	H17	10	H21
コミュニティーの形成	人	まちづくり及び防災に関する会議・ワークショップ・イベント等の参加人数	住民主体のまちづくり・地域コミュニティーの活性化及び防災意識の高揚	360	H17	1,440	H21

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
●誰もが安心して暮らせる災害に強いまちづくり 土地区画整理事業により都市基盤整備と公共施設整備を実施 a密集老朽家屋の解消 b主要幹線道路及び区画道路の整備により歪曲狭隘の道路を解消　c 盛土等による排水不良地区の解消	・**大谷土地区画整理事業** ・**地域生活基盤施設** （緑地整備事業・耐震性貯水槽設置事業・海岸線防潮防風柵設置事業・排水路整備事業） ・**地域創造支援事業**（安全市街地形成事業・排水路整備事業） ・**道路事業**(下大谷線整備事業) ・**公園事業**(池の谷公園整備事業)
●住民主体のまちづくりの展開によるまちの再生 地域住民の相互交流を目的として、地域活性化の拠点としてコミュニティ活動を支える中核施設の建設。併せて治水を主に防災に関する啓蒙活動の拠点化を図る。	・**大谷土地区画整理事業** ・**地域生活基盤施設**（耐震性貯水槽設置事業・排水路整備事業） ・**高次都市施設**（仮称巴川流域治水交流センター建設事業） ・**地域創造支援事業**（安全市街地形成事業・排水路整備事業）

その他

●住民主体のまちづくりの展開によるまちの再生

1地域住民自主組織　大谷土地区画整理推進協議会

2設立の経緯　一時期の事業停滞を懸念する住民の総意により平成11年度に設立。「災害に強い安全・安心な住みよりまちづくり」をスローガンに施行者と地域住民が協力し、事業の円滑かつ早期完成の目標達成のため設立。

3組織　地区内住民が同協議会の会員となり、町内各組の代表約50名が役員を組織する。執行機関として、会長（1名）副会長（6名）を置き、事業進展の中で顕在化する問題点を住民の立場で対応検討するために以下専門委員会を設置している。

①公民館・公園設置検討委員会（委員12名）　公民館及び公園の設置について検討する。
②消防防火用水設置検討委員会（委員10名）　消防団詰所・防火用水槽の設置について検討する。
③安全対策検討委員会（委員10名）　交通・防犯及び地震・大雨・台風等の自然災害に対し、懸案事項を検討する。
④都市計画道路検討委員会（委員10名）　効率的な区画整理事業を推進するための基幹となる道路建設計画に関係する問題を検討する。
⑤会計委員会（委員4名）　推進協議会の会計と活動・運営資金の調達（町内助成金・協力金等全て自主財源で運営）
⑥広報委員会（委員6名）　事業に関する情報を正しくわかりやすく伝える広報活動を行う。

4主な活動内容（実績）　①広報啓蒙活動

a地域住民に対し、「目に見える活動をの」主旨の基に「事業推進看板」・「のぼり旗」・「横断幕」の自主制作・自主設置。
b区画整理推進ステッカーを自主制作し、各戸配布及び玄関先への貼付の実施。
c広報誌「みんなの区画整理」を自主編集・自主発行し、最新情報を提供する。（毎月1回発行）
d事業に対するアンケートの実施（不定期）
e月1回の推進協議会定例会（２５日）・準備会（第３土曜日）を毎月１回開催。

②話し合い集会の開催・支援

a住民主体の街区を越えた問題解決のための話し合いを主催し実施。
b施行者主催の事業説明会開催の支援。

③施行者との月例３者協議会の開催

施行者・審議会委員・推進協議会の３者による事業推進のための意見交換会の開催（毎月1回）

5今後の活動　区画整理事業を契機に東西に分断されていた公民館を住民の自主資金により統合し、防災機能をも考慮し、東西大谷統合公民館（通称　シーサイド大谷）を建設した。この公民館をまちづくりの拠点として従来の活動内容を更に充実させ、住民主体のまちづくりを展開し、新たにまちづくり・防災に関するイベント等を開催し、新たなコニュニティーの形成を図り官民一体となったまちづくりを実施する。

交付対象事業等一覧表

交付対象事業費	5,923.20	交付限度額	2,445.4	国費率	0.413

（金額の単位は百万円）

基幹事業

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	（参考）事業期間 開始年度	（参考）事業期間 終了年度	交付期間内事業期間 開始年度	交付期間内事業期間 終了年度	（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
道路		下大谷線	静岡市	直	637m	H3	H23	H19	H21	3,615.0	437.0	437.0		437.0
公園		池の谷公園	静岡市	直	0.52ha	H15	H20	H19	H20	77.0	67.0	67.0		67.0
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	緑地・耐震性貯水槽設置事業	―	静岡市	直	―	H13	H21	H17	H21	568.2	426.2	426.2		426.2
	海岸線防潮防風柵設置事業	国道150号	静岡市	直	330m	H17	H21	H17	H21	45.0	45.0	45.0		45.0
	排水路整備事業	大谷地区	静岡市	直	1400m	H2	H24	H17	H21	1,009.8	639.8	639.8		639.8
高質空間形成施設		―			―					0.0	0.0	0.0		0.0
高次都市施設		―	静岡市	直	―	H16	H20	H19	H20	355.0	345.0	345.0		345.0
既存建造物活用事業		―			―									
土地区画整理事業		大谷地区	静岡市	直	38.7ha	H12	H24	H17	H21	5,061.6	3,420.0	3,420.0		3,420.0
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										10,731.6	5,380.00	5,380.00	0.0	5,380.00 …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 開始年度	（参考）事業期間 終了年度	交付期間内事業期間 開始年度	交付期間内事業期間 終了年度	（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
地域創造支援事業	排水路整備事業	大谷地区	静岡市	直	1400m	H2	H24	H17	H21	43.2	43.2	43.2		43.2
	安全市街地形成事業	大谷地区	静岡市	直	38.7ha	H17	H19	H17	H19	500.0	500.0	500.0		500.0
事業活用調査		―			―									0.0
まちづくり活動推進事業		―			―									0.0
		―			―									0.0
合計										543.2	543.2	543.2	0.0	543.2 …B
													合計(A+B)	5,923.20

（参考）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○）直轄	補助	地方単独	民間	事業期間 開始年度	事業期間 終了年度	全体事業費
大谷土地区画整理事業	大谷地区	静岡市	国土交通省	38.7ha		○			S63	H24	18,100.0
海岸線防潮防風柵設置事業	国道150号	静岡県		97m			○		H14	H16	23.0
合計											18,123.0