

都市再生整備計画

かみすどあいせいにかつきよてん
神栖土合生活拠点地区(第2回変更)

いばらき かみす
茨城県 神栖市

令和4年7月

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	□
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	茨城	市町村名	かみす 神栖	地区名	かみすどあいせいかつよてんちく 神栖土合生活拠点地区	面積	249.1 ha
計画期間	令和 3 年度 ~ 令和 7 年度	交付期間	令和 3 年度 ~ 令和 7 年度				

目標
 大目標：居住者のライフステージやライフスタイルの変化に応じた質の高い住宅市街地の形成を図り、住宅地としての魅力を高めることで、一定の人口密度を維持しながら持続可能な住宅市街地の形成を図る
 ・ 市民がいつまでも健康で文化的な生活が続けられる生活拠点の形成
 ・ 日常生活の利便性を向上させる、快適で安全な住環境の充実
 ・ ライフスタイルの変化に対応した多世代間交流の確保・促進

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) ※都市構造再編集中支援事業の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。
 神栖市都市計画マスタープランでは、本市特有の都市構造を踏まえ、産業構造の特性に応じた土地利用をベースとしつつ、将来の人口規模に応じた集積地点への都市機能の集約を図りながら、それらの都市機能を分担・連携させる軸の形成によりコンパクトシティの形成を目指す。そのために、にぎわいを形成し、生活に必要な機能が集積するまとまりを持った地区を「拠点」として、その地区ごとの性格や規模に応じて、「都市拠点」、「にぎわい地域拠点」、「生活地域拠点」の3種類に分類している。当該地区は、「生活支援拠点」の一つと位置づけられており、増加する人口と多様化するライフスタイルに応じた生活環境の整備が望まれる。

まちづくりの経緯及び現況
 本市は、鹿島臨海工業地帯を中心に国内有数の工業団地となっており、土合地区においては企業社宅用地が整備され、矢田部地域における中心的な市街地として発展してきました。近年では、操業環境の変化やライフスタイルの変化により、企業社宅用地から戸建て住宅用地への転換が進んでいます。また、良好な住環境を維持しながら、日用品が購入できるような商業施設等の充実を求める声から寄せられたことを踏まえ、住民説明会等での検討を重ね、平成29年7月に土合地区の一部で用途地域を変更しました。本地区の特徴として、本市において最も年少人口(15才未満)が多いエリアとなっており、新しい住宅が増えながら若い世代の多い住宅地が形成されています。しかしながら、本地区においては医師数の減少により、地域医療の中核を担う大規模病院がその運営規模を縮小することとなりました。

課題
 ○ 多世代間の交流と若い世代の定着による持続可能な住環境づくり
 ○ 企業用社宅用地の新たな土地利用への転換や高齢化に伴う世帯分離、建替えのニーズへ柔軟に対応できる住宅地の更新を図りながら、次の世代へ受け継いでいける住環境の形成が求められている。
 ○ 大規模病院の縮小に伴う健康面の不安軽減
 ・ 本市は県内で最も健康寿命が短い状況にあり、健康診査や各種がん検診の充実、市民の参加しやすい健康づくり体制を構築することが重要となっている。
 ・ 子育て世帯が暮らしやすい環境作りに努めた結果、住民の満足度や評価は高くなっていることを踏まえ、年少人口が最も多い本地区において、住民ニーズに合わせた子育て支援を強化し、定住対策を図ることが重視される。

将来ビジョン(中長期)
 【かみす共創まちづくりプラン】「第2次神栖市総合計画」(2018年度～2022年度)
 ・ まちづくりの基本方針の将来像に「みんなでつくる新しい神栖市」を掲げており、その理念においては、地域コミュニティ活動の活性化を目指し、誰もが住み慣れた地域で安心して暮らせる地域づくりを進めることとしている。
 【神栖市都市計画マスタープラン】(2019年度～2028年度)
 ・ 居住者のライフステージやライフスタイルの変化に応じた質の高い住宅市街地の形成を図り、住宅地としての魅力を高めることで、一定の人口密度を維持しながら持続可能な住宅市街地の形成を図ることとしている。
 【第2次健康かみす21プラン】「神栖市健康増進計画・神栖市食育推進計画・神栖市歯科保健計画」(2017年度～2021年度)
 ・ 重点的な取組として、「市民一人ひとりの健康意識を高める」ことを掲げ、また、地域活動に積極的に参加している人は主観的健康観が高い傾向が見られ、ソーシャル・キャピタルといった社会的ネットワークをさらに向上させる地域活動の活性化に努めることとしている。
 【神栖市立地適正化計画】
 ・ 将来の人口規模に応じた集積拠点への都市機能の集約を図りながら、それらを分担・連携させる軸を形成することによってコンパクトシティの実現を図り、「市民がいつまでも安心して暮らせる活力あるまちづくり」を目指すこととしている。

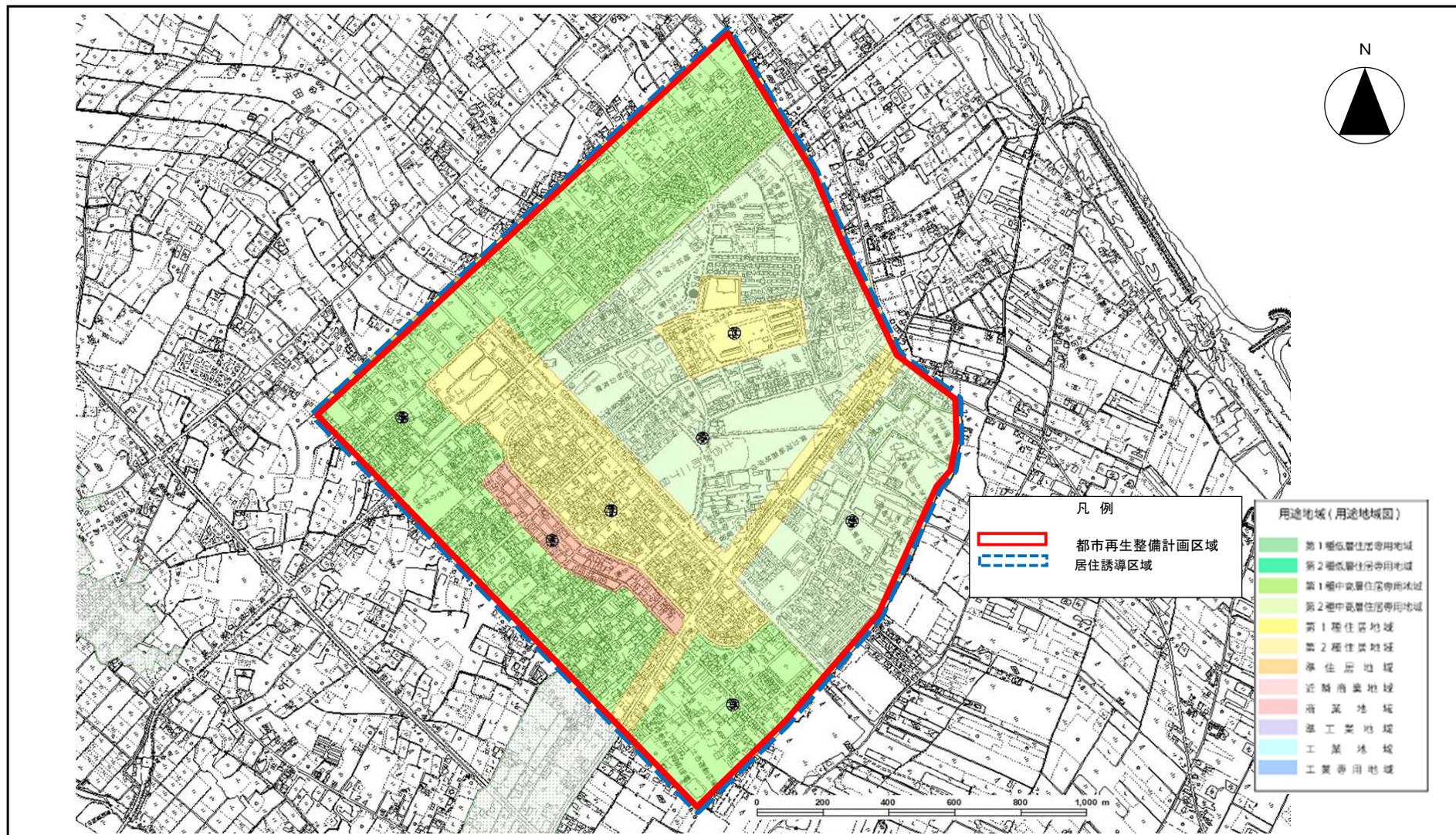
都市構造再編集中支援事業の計画 ※都市構造再編集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。
 都市機能配置の考え方
 ・ 当該地区は、鹿島臨海工業地帯の開発に伴い、計画的に開発された土合ヶ原住宅団地を中心とした地区で、行政や教育、商業など必要とされる機能等(施設)は、全般的に配置されている。
 ・ 地区別で見ると人口も増加していることから、既存の公共施設の活用によって、コミュニティの形成を図りながら、地域の生活を支える商業・サービス系の機能の維持・充実により、今後とも多様な世代が快適に暮らせる利便性の高い住環境の形成を目指す。
 ・ 「神栖市都市計画マスタープラン」の整備方針では、地区の住民が、身近で安心な保健・福祉・医療サービスが受けられるよう、保健・福祉・医療機能の充実を図ることとしている。

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	
				従前値	基準年度	目標値	目標年度
施設来館者数	人/年	新たに整備する施設に年間で来館する人数を確認する。	市民がいつまでも健康で文化的な生活が続けられる生活拠点の形成	0	R4	40,000	R7
道路整備環境への満足度	点(5段階)	地区の道路整備に対する満足度を確認するアンケート調査の実施	日常生活の利便性を向上させる、快適で安全な住環境の充実	2.3	R1	3	R7
地域交流イベントの実施数	回/年	多地域及び多世代交流イベントの年間実施数	ライフスタイルの変化に対応した多世代間交流の確保・促進	0	R4	2	R7

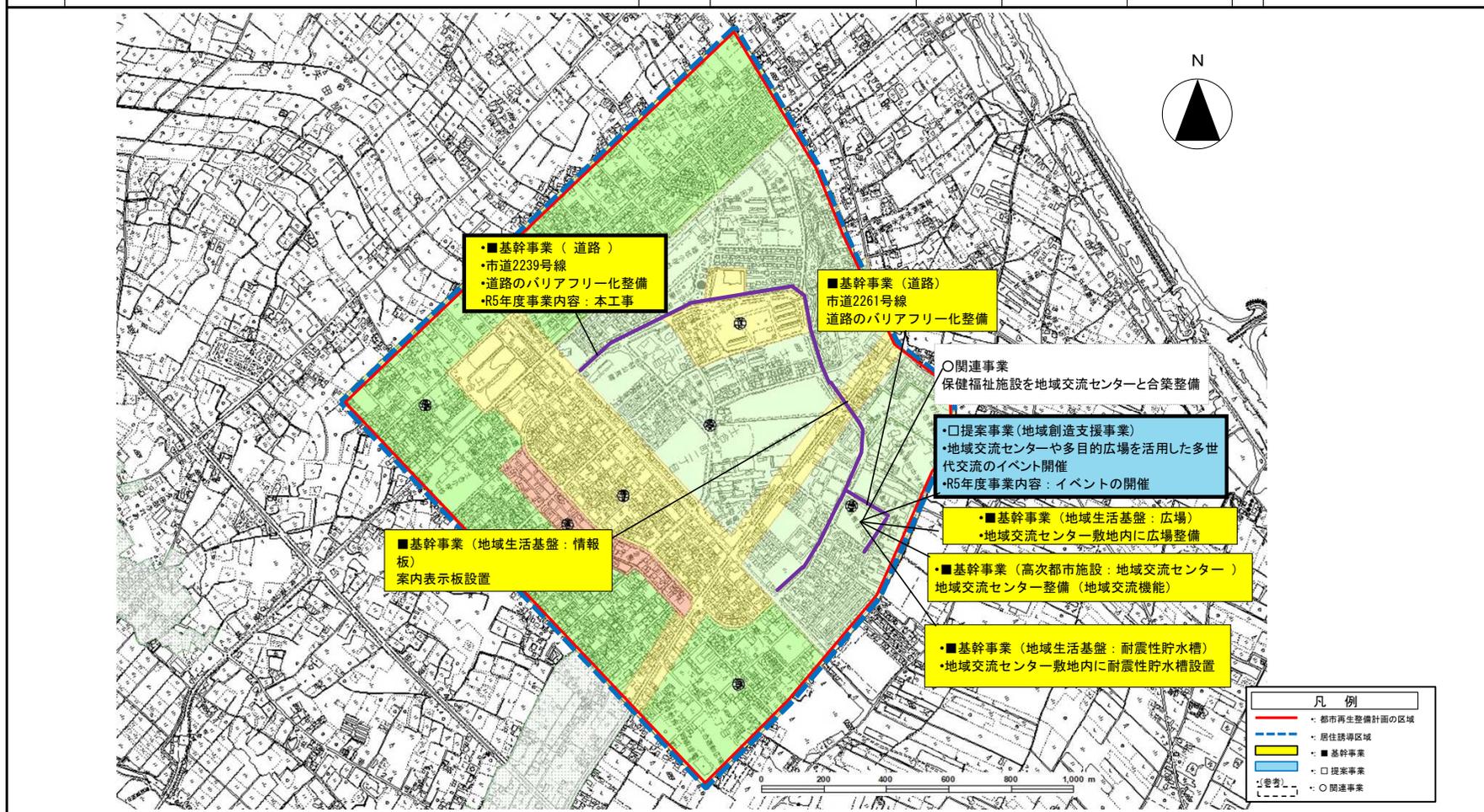
計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【市民がいつまでも健康で文化的な生活が続けられる生活拠点の形成】</p> <ul style="list-style-type: none"> 大規模病院駐車場跡地を活用して、地域交流センター及び保健センターの複合施設を整備するとともに、指定緊急避難場所及び指定避難場所としての利用を可能とすることで、健康づくりと地域交流を育みながら安全安心な生活地域拠点を形成する。 	<p>地域生活基盤(広場) 地域生活基盤(情報板) 高次都市施設:地域交流センター(保健福祉センター複合施設)</p>
<p>【日常生活の利便性を向上させる、快適で安全な住環境の充実】</p> <ul style="list-style-type: none"> バリアフリー化した道路を整備し、高齢者や子育て世代の市民が快適に生活できるよう利便性を向上させるとともに、災害時においても円滑な避難がおこなえる安全な道路環境を充実させる。 	<p>道路:市道2239・2261号線(バリアフリー化) 地域生活基盤(耐震性貯水槽)</p>
<p>【住環境の変化に対応した多世代間交流の確保・促進】</p> <ul style="list-style-type: none"> 地域住民に限定しない施設利用を促しながら、様々なイベント等を開催することで、地域住民のみならず多くの人が利用できる環境を整備することで、多世代間が交流できる場を確保する。 	<p>提案事業(地域創造支援事業) ・地域交流センターや多目的広場を活用した多世代交流イベントの開催</p>
<p>その他</p>	

神栖土合生活拠点	面積 249.1 ha	区域 神栖市土合の全域
----------	-------------	-------------



神栖土合生活拠点地区(茨城県神栖市) 整備方針概要図(都市構造再編集中支援事業)

目標	大目標：居住者のライフステージやライフスタイルの変化に応じた質の高い住宅市街地の形成を図り、住宅地としての魅力を高めることで、一定の人口密度を維持しながら持続可能な住宅市街地の形成を図る ・市民がいつまでも健康で文化的な生活が続けられる生活拠点の形成 ・日常生活の利便性を向上させる、快適で安全な住環境の充実 ・ライフスタイルの変化に対応した多世代間交流の確保・促進	代表的な指標	施設来館者数	人/年	0	(R4年度)	→	40000	(R7年度)
			道路整備環境への満足度	点(5段階)	2.3	(R1年度)	→	3	(R7年度)
			地域交流イベントの実施数	回/年	0	(R4年度)	→	2	(R7年度)
							→		



都市再生整備計画の添付書類等

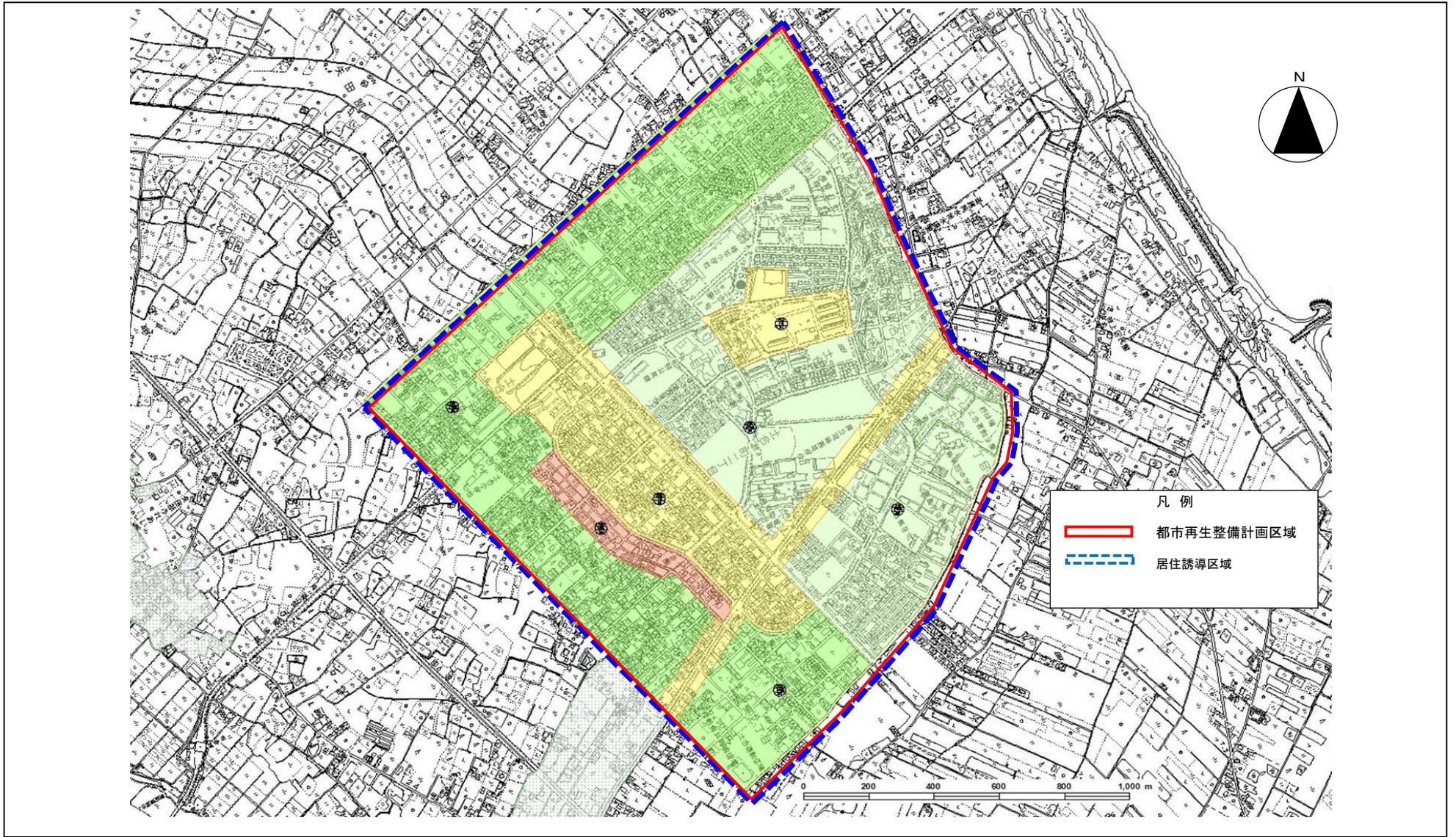
交付対象事業別概要

かみす どあい せいかつ きよてん
神栖土合生活拠点地区

いばらき かみす

(茨城県神栖市)

神栖土合生活拠点地区(茨城県神栖市) 現況図



交付限度額算定表(その1)

神栖土合生活拠点地区 (茨城県神栖市)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)	620.3 百万円	規則第16条第1項に基づく交付限度額(Y)	12,387.0 百万円	X≦Yゆえ、本計画における交付限度額	620.3 百万円
-----------------------------	-----------	-----------------------	--------------	--------------------	-----------

規則第16条第1項に基づく限度額算定

Au 1,120,950 m²

公共施設の上限整備水準

区域面積(m ²)	2,491,000	
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
		最近の国勢調査の結果による人口集中地区内
		その他の地域
	0.50	0.45
		0.40

Cl 0 円/m²

単位面積あたりの標準的な用地費

標準地点数	
公示価格の平均値(円/m ²)	

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)	
標準補償費(円/戸)	44,000,000

Cf 23,000 円/m²

控除額 0 百万円

まちづくり交付金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)
合計	0	0

Ap 43,770 m²

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

個別公共施設の積み上げ

	面積(m ²)	割合
道路	43,770	0.02
公園	-	-
広場	-	-
緑地	-	-
公共施設合計	43,770	0.02

Cnを考慮しない場合の交付限度額(Y1) 12387 百万円

ΣCn 0 円

下水道 0 円

区域面積(m ²)	2,491,000
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

地域交流センター等の公益施設(建築物) 0 円

上限床面積(m ²)	9,400
標準整備費(円/m ²)	380,000

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 0 円

人工地盤の延べ面積(m ²)	
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) 12387 百万円

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。)

<都市構造再編集集中支援事業>

交付限度額(X1)	620.3 百万円
-----------	-----------

<都市再生整備計画事業>

交付限度額(X2)	百万円
-----------	-----

<まちなかウォーカーカプル推進事業>

交付限度額(X3)	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

【都市再生整備計画事業(都市再構築戦略事業を含む。)から都市構造再編集集中支援事業へ移行する地区の場合】

※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)

本都市再生整備計画において活用した事業に「○」をご選択ください。

<input checked="" type="radio"/>	都市再生整備計画事業(通常)
<input type="radio"/>	都市再生整備計画事業(国の重要施策に合致したもの)
<input type="radio"/>	都市再構築戦略事業

＜都市再生整備計画事業(通常)の国費率、執行事業費＞ ※都市再生整備計画事業(通常)を活用した場合のみ記入

国費率(変更提出日の前日における交付限度額を交付対象事業費で除した値)	0.400	①	(国費率)
変更提出日の前日までの執行事業費	1,210.000	②	(事業費)

※都市再生整備計画事業(通常)から都市再生整備計画事業(国の重要施策に合致したもの)に移行した場合、「変更提出日の前日」を「計画認定日の属する年度の年度末」に読み替え。

※都市再生整備計画事業(通常)から都市再構築戦略事業に移行した場合、「変更提出日の前日までの執行事業費」を「変更提出日の属する年度の年度末までの執行事業費」に読み替え。

＜都市再生整備計画事業(国の重要施策に合致したもの)の国費率、執行事業費＞ ※都市再生整備計画事業(国の重要施策に合致したもの)を活用した場合のみ記入

国費率(変更提出日の前日における交付限度額を交付対象事業費で除した値)		③	(国費率)
変更提出日の前日までの執行事業費		④	(事業費)

※都市再生整備計画事業(国の重要施策に合致したもの)から都市再構築戦略事業に移行した場合、「変更提出日の前日までの執行事業費」を「変更提出日の属する年度の年度末までの執行事業費」に読み替え。

＜都市再構築戦略事業の国費率、執行事業費＞ ※都市再構築戦略事業を活用した場合のみ記入

国費率(変更提出日の前日における交付限度額を交付対象事業費で除した値)		⑤	(国費率)
変更提出日の前日までの執行事業費		⑥	(事業費)

＜都市構造再編集集中支援事業の国費率、執行事業費＞

＜都市機能誘導区域内＞

交付対象事業費	基幹事業合計(A)		⑦	(事業費)
	提案事業合計(B)		⑧	(事業費)
	合計(A+B)	0.000		(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	<input type="radio"/>
提案事業枠2割拡充の適用	<input type="radio"/>

※都市機能誘導区域面積割合:都市機能誘導区域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＞

交付対象事業費	基幹事業合計(C)	1,510.000	⑨	(事業費)
	提案事業合計(D)	3.000	⑩	(事業費)
	合計(C+D)	1,513.000		(事業費)
	変更提出日以降の執行事業費の総額	303.000	⑪	(事業費)

$(10/10 \times (A+B)) + (9/10 \times (C+D))$ ($\alpha 1$)	
※都市機能誘導区域面積割合が50%以上の場合: $(9/10 \times (A+B)) + (9/10 \times (C+D))$	1,361.700 ⑫
$(10/9 \times (A+C))$ ($\alpha 2$)	
※提案事業2割拡充を適用する場合: $(10/8 \times (A+C))$	1,677.778 ⑬
交付要綱に基づく交付限度額(①、②の小さい方 $\times 1/2$)	680.850 ⑭ (国費)
国費率(③ \div (A+B+C+D))	0.450 ⑮ (国費率)

交付限度額(① \times ②+③ \times ④+⑤ \times ⑥+⑪ \times ⑮)	620.350 ⑯ (国費)
--	----------------

○ 交付限度額、国費率

交付対象事業費(A+B+C+D)	1,513.0	(事業費)
------------------	---------	-------

交付要綱に基づく交付限度額 (⑯を1万円の位を切り捨て)	620.3	⑰ (国費)
国費率	0.410	⑱ (国費率)

道路

都市計画道路名 又はその他道路名	区間	道路 区分 <small>注1)</small>	事業 主体	事業 手法 <small>注2)</small>	工種	延長 m	幅員		整備後 車線数 車線	歩道 幅員 m	まち交 事業費 百万円	まち交における 事業期間 (年度)	事業内容 <small>注3)</small>	都市計画 決定 年月	備 考 <small>注4)</small>
							整備前 m	整備後 m							
<道路>				-											
市道2239号線	土合本町一丁目地内～ 土合本町三丁目地内	地	神栖市	-	舗装	1920	22	22	4	3	0	-	道路バリアフリー化工事	-	
市道2261号線	土合本町一丁目地内～ 土合本町一丁目地内	地	神栖市	-	舗装	170	9	9	1	1	0	-	道路バリアフリー化工事	-	
	～			-											
	～			-											
	～			-											

(参考)

<関連事業>															

* 本調査にはア)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

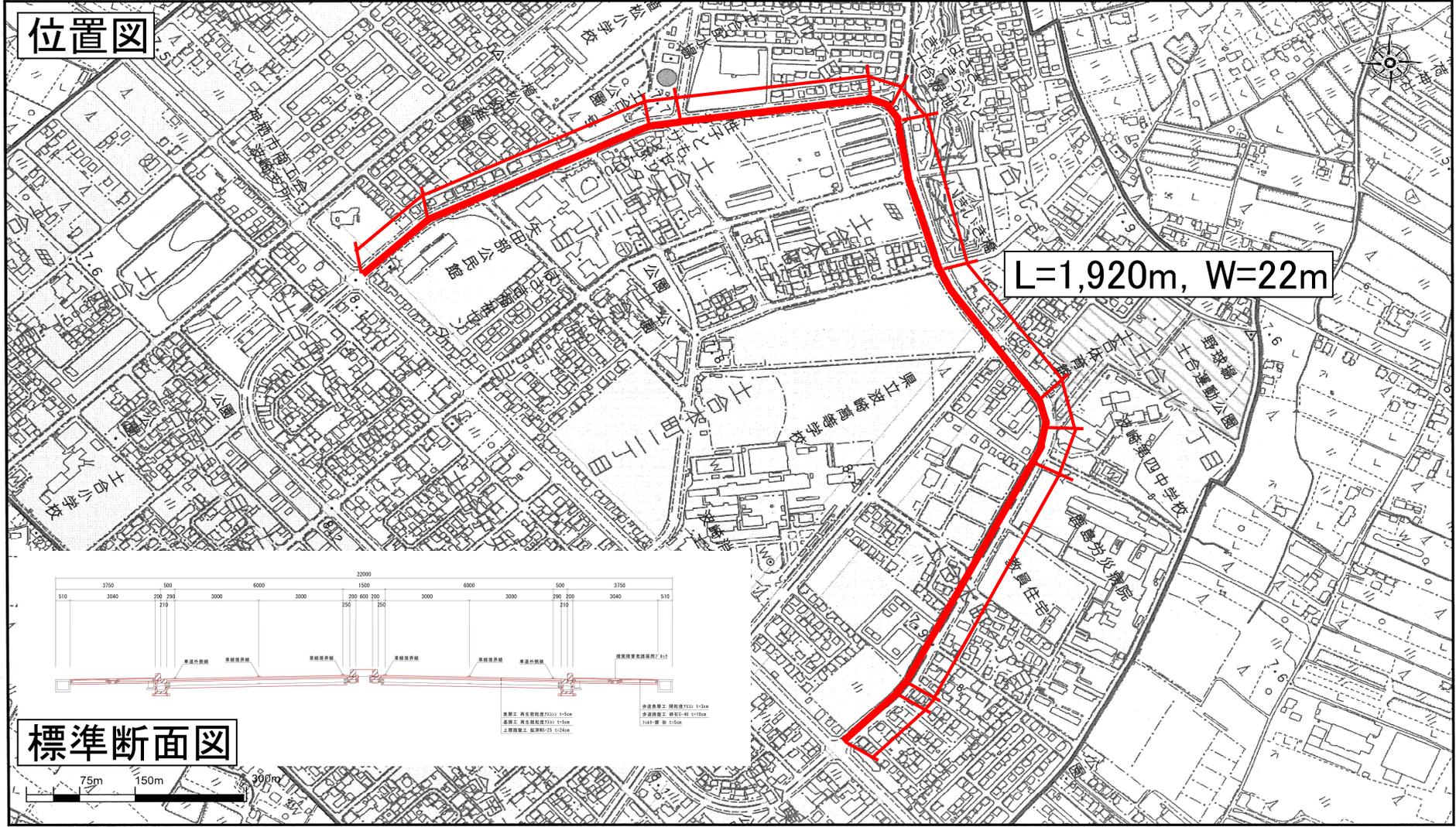
(例)・道路改築：交通量(人/日)、混雑度等

・自転車駐車場：都市計画決定の有無、面積、利用台数等

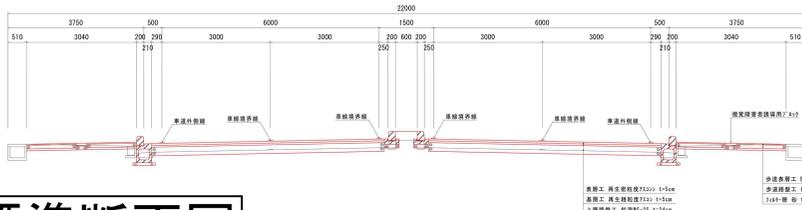
* 不足する場合は適宜行を追加すること

市道2239号線【改修】

位置図



L=1,920m, W=22m



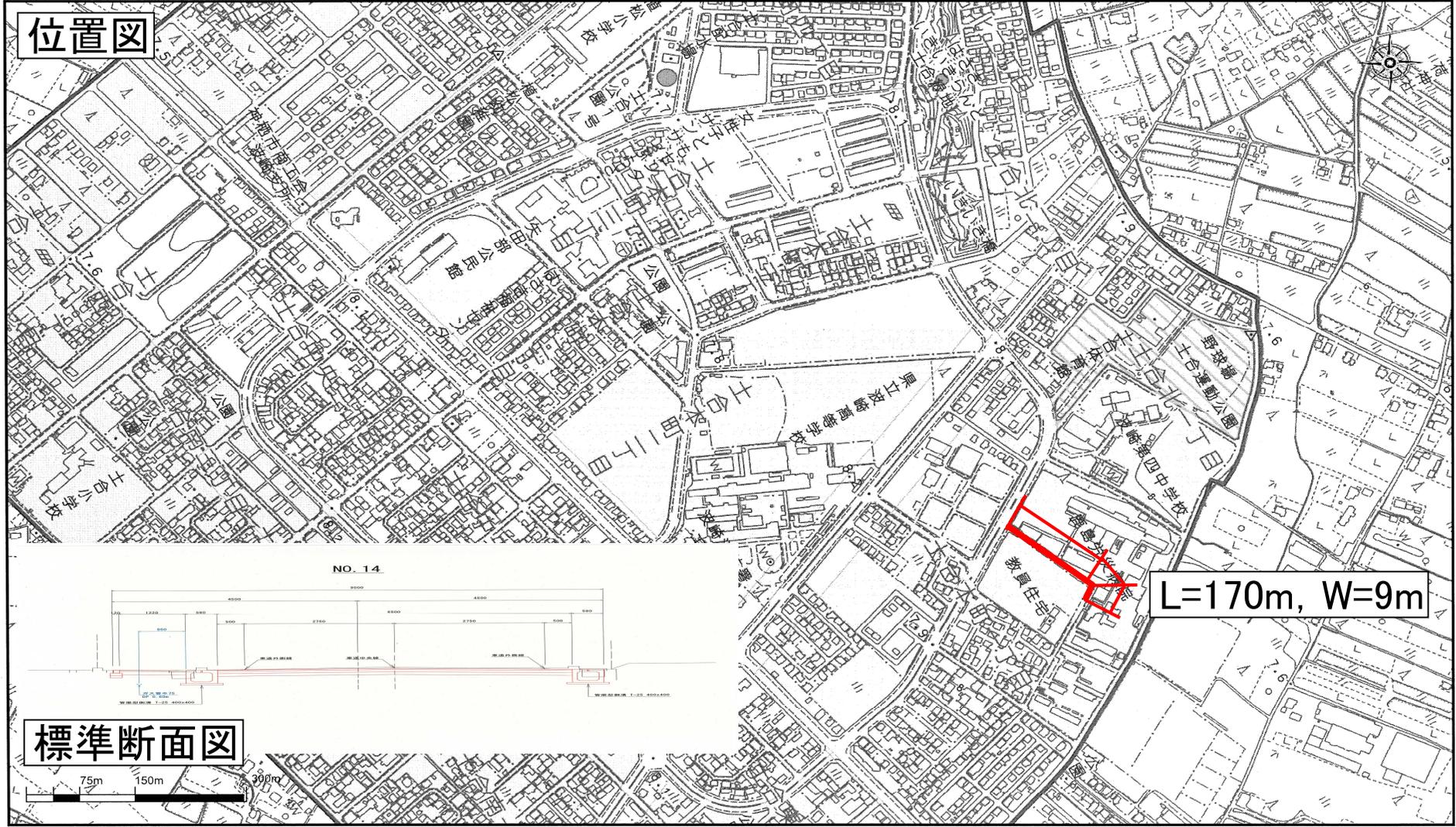
標準断面図



歩道表層土 厚程度7110 1:30m
 歩道基層土 厚程度7110 1:15m
 1:100 断面 1:100m

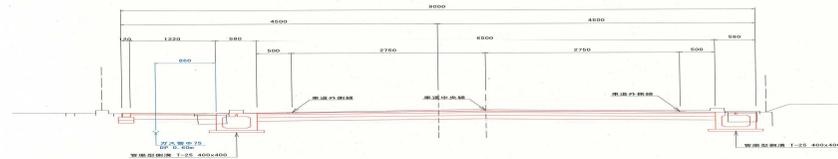
市道2261号線【改修】

位置図



L=170m, W=9m

NO. 14



標準断面図



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	概要 (面積、幅員、 延長、規模等)	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	施設整備費	うち購入費	
広場	(仮称)土合地域 交流広場	神栖市	2,854㎡	40	0	0	40	—	
情報板		神栖市	1カ所	1	0	0	1	—	
地域防災施設	耐震性貯水槽	神栖市	1基(60㎡)	42	0	0	42	—	
								—	
								—	
								—	
合計	—	—	—	101	0	0	101		

- ・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。
- ・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。

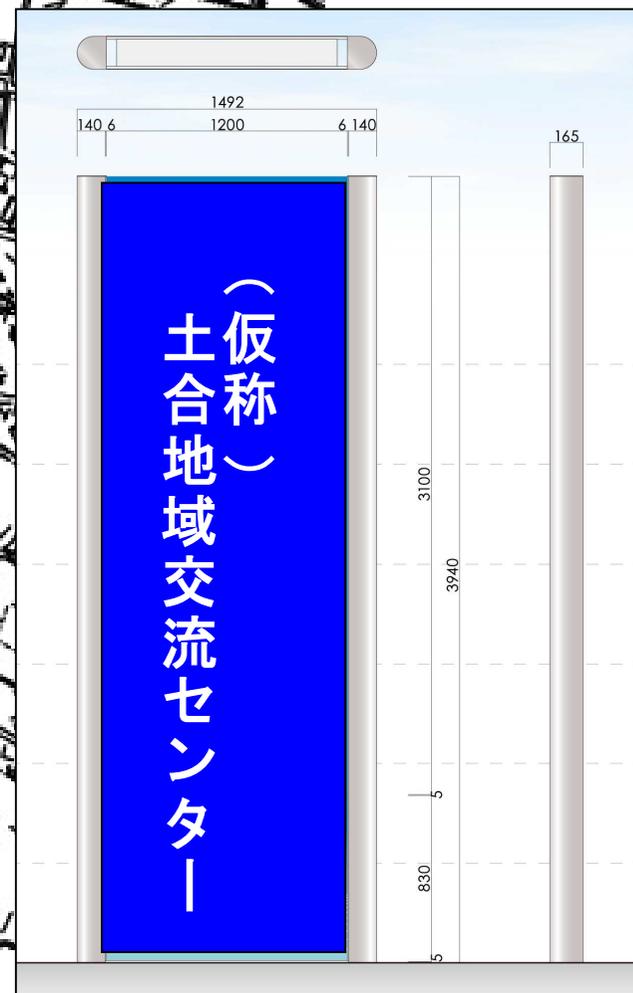
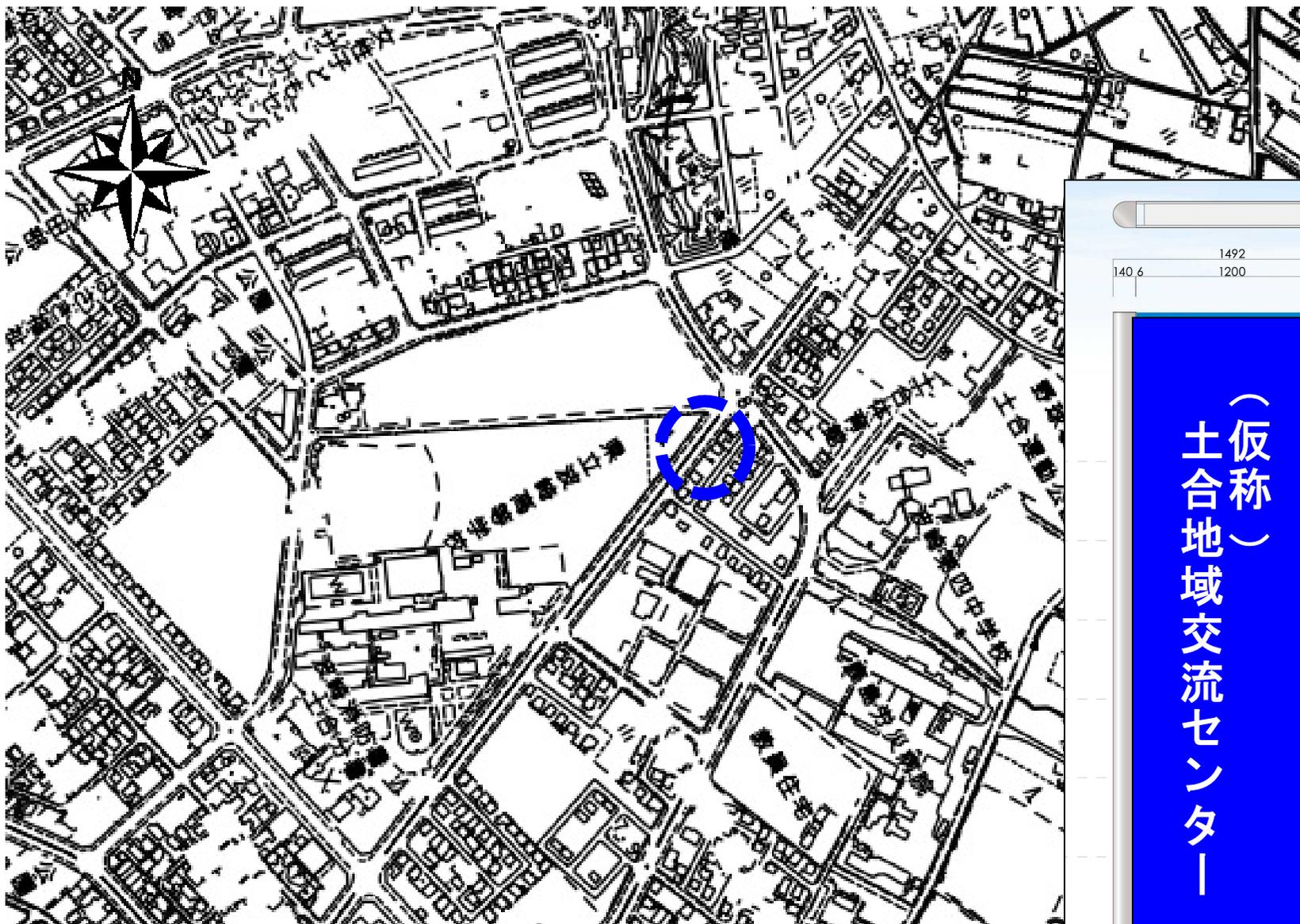
地区名：神栖土合生活拠点地区（茨城県神栖市）

事業名：地域生活基盤施設（広場）



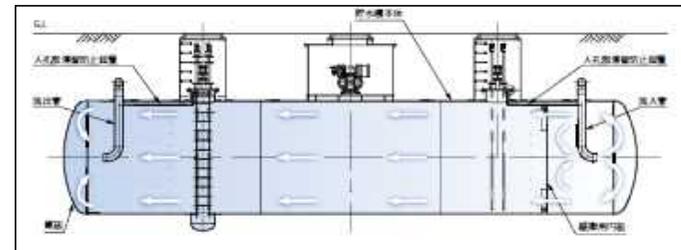
地区名：神栖土合生活拠点地区（茨城県神栖市）

事業名：地域生活基盤施設（情報板）



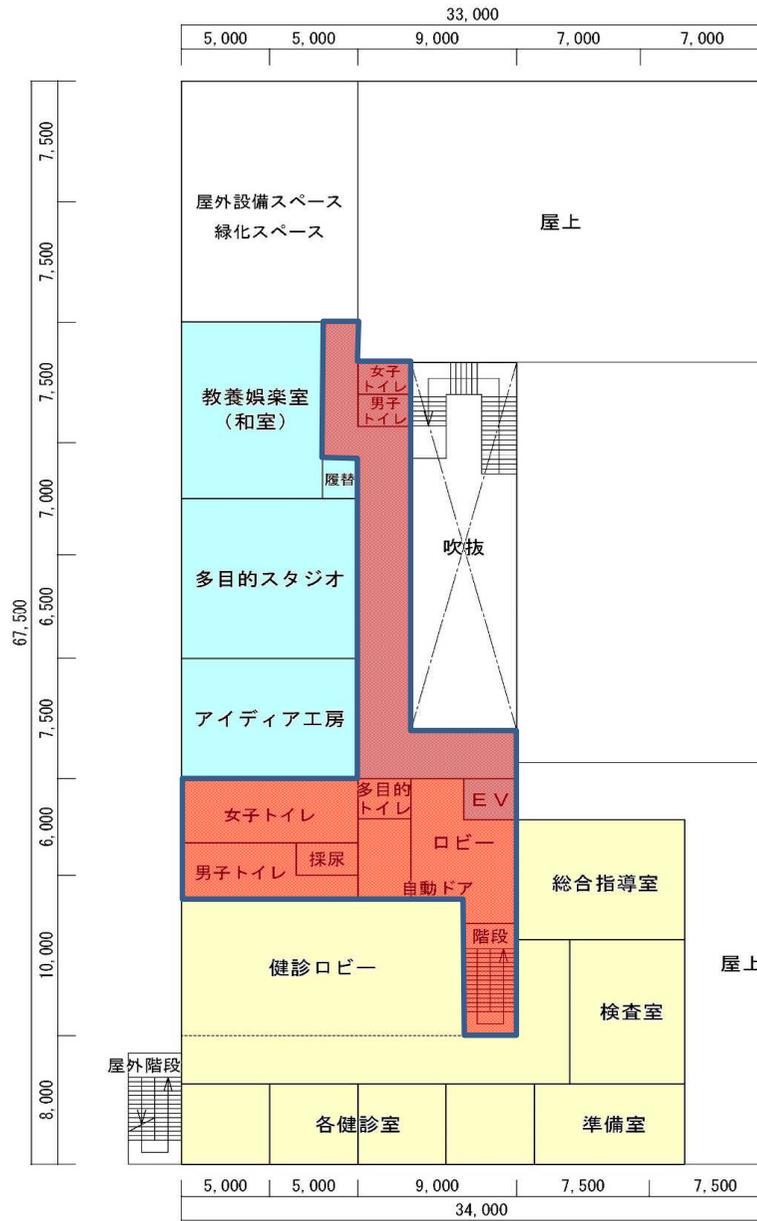
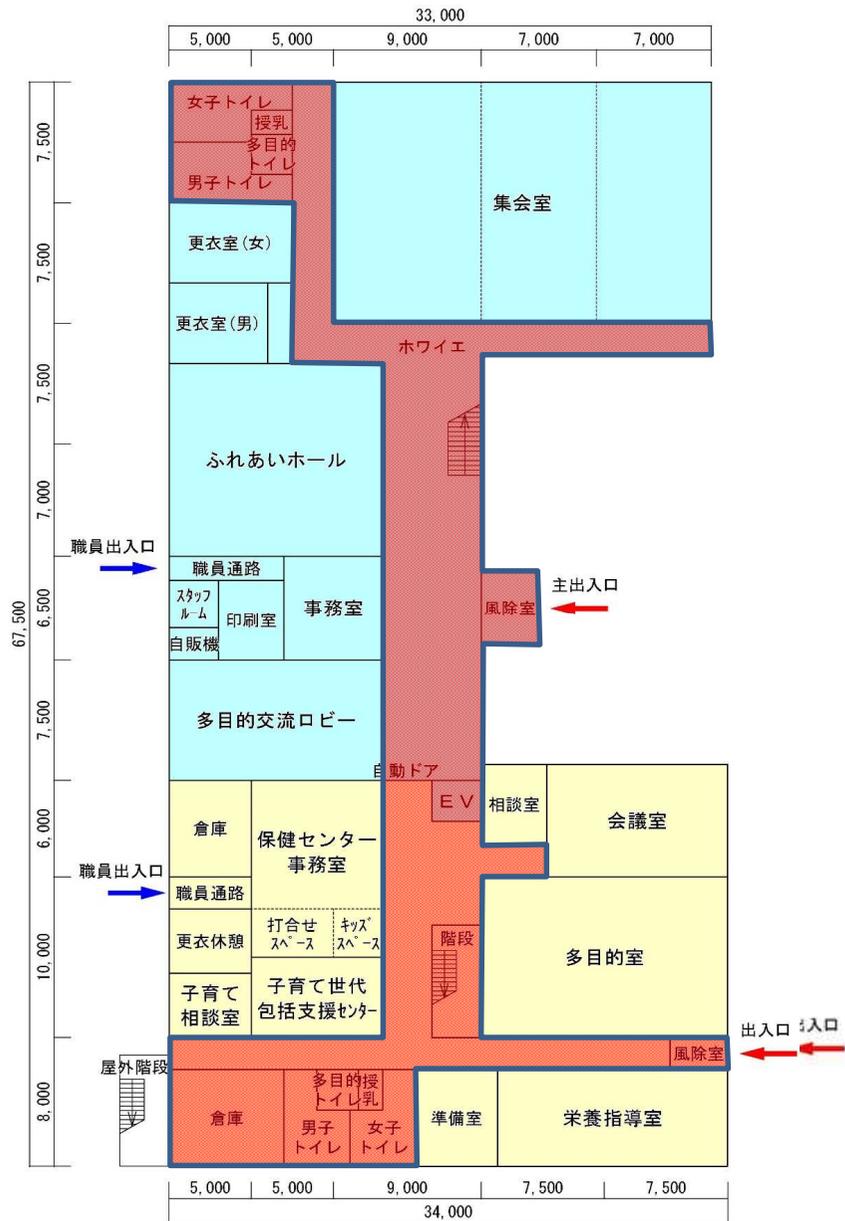
地区名：神栖土合生活拠点地区（茨城県神栖市）

事業名：地域生活基盤施設（耐震性貯水槽）



地区名：神栖土合生活拠点地区（茨城県神栖市）

事業名：高次都市施設（地域交流センター）



凡例

- 地域交流エリア
居室面積：980㎡
- 保健福祉エリア
居室面積：920㎡
- 共用部
面積：1,100㎡

施設(高次都市施設・誘導施設等)必要性

都道府県	茨城県	市町村	神栖市
地区名	神栖土合生活拠点地区		
施設の名称	(仮称)土合地域交流センター		
事業費(百万円)	902.0	延べ床面積(㎡)	1,547.37
事業期間	R3~R4		
年度計画(百万円)	R3: 544(建設), 88(用地) R4:270(建設)		
事業の熟度	概略設計済み	建設	○ 購入
施設の概要	<p>・「神栖市都市計画マスタープラン」において基本理念として掲げる持続可能なまちを実現するために、日常生活の利便性を支え快適な生活圏を形成する機能の充実を図る施設として位置づける。</p> <p>・地域住民のみならず、他地域・他世代の地域交流を育む拠点</p> <p>・中規模程度のイベント開催や日常的な取組に利用できる地域交流センターとして整備する。</p>		
維持管理費(人件費含む)	40,000千円/年		
支援対象	ロビー、集会室、多目的スタジオ、喫茶コーナーほか		
ハコモノ要件	○	①維持管理費を算出し国に提出している	
	○	②郊外からの移転・統廃合 <u>他施設との合築</u> ・個別施設計画・PRE活用計画への明確な位置付け	
	○	③三位一体改革で税源移譲対象となっていない	
	○	④他省庁の補助制度がない ※他省庁へ補助制度がないことを確認すること。	
		⑤計画・設計段階から民間ノウハウを活用して効率的なサービス提供や施設規模の適正化等を検討するとともに、民間資金等の活用を検討すること。 ※誘導施設のみ	
		⑥ 整備予定地区周辺における空きビル等の既存ストックの有効活用を検討すること。	
必要性等	<p>市の生活地域拠点である土合地区においては、企業用宅用地から戸建て住宅用地への転換が進んでおり、時代の変化に対応した住環境作りの形成が求められている。</p> <p>周辺の既存施設として、矢田部公民館、はさき福祉センター及び女性・子どもセンターがあるものの、大規模なホールや高齢者などの利用者制限が設けられているため、多世代などの多くの利用者を見込んだ施設が無い状況にある。</p> <p>地区住民からは、平成30年11月に実施したアンケート調査の結果、保健センター機能が必要との回答があり、また、「第2次健康かみす21プラン」において、地域活動に積極的に参加している人が主観的健康観が高い傾向にあるため、ソーシャル・キャピタルの向上といった健康づくりとの相乗効果を実現する地域交流及び保健福祉機能を備えた施設を整備する。</p>		
利用見込み	<p>ソーシャル・キャピタルの向上を促す取組を中心に、健康づくりを推進する軽微な運動施設や地区集会、共用スペースの提供とともに、住民健診や乳幼児検診を行いながら地域交流のみならず保健福祉に係る各種相談にも対応する。</p>		
年間	約30,000	人	

神栖土合生活拠点地区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：神栖土合生活拠点地区都市再生整備計画 事業主体名：神栖市

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。	✓

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
---------------	---------------

支援型	コンパクトシティ支援型
------------	-------------

I. 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。	○	策定期間: 令和4年7月
2) 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。	○	
3) 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。	○	
4) 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。	○	
5) 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	○	
6) 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。	○	