

社会資本総合整備計画 事後評価書

令和05年03月22日

計画の名称	北部第二（三地区）土地区画整理事業（安全で安心して暮らせる市街地を形成する都市基盤整備）												
計画の期間	平成28年度～令和02年度（5年間）								重点配分対象の該当				
交付対象	藤沢市												
計画の目標	<p>本地区は、昭和35年の大規模自動車工場の進出を契機として市街化が進行してきた地区であり、都市基盤整備が不十分なまま、既存の農家を中心とした住居系と自動車関連企業を中心とした工業系の住工混在が進行している。また平成11年の相模鉄道いずみ野線、横浜市営地下鉄の湘南台駅への乗り入れにより交通の利便性が向上した。</p> <p>本事業は、土地区画整理事業により、無秩序な市街化を防止し、区画道路及び宅地造成等の都市基盤整備による豊かな住環境を有する市街地の造成を行い、防災・交通機能・工場の操業環境・居住環境が改善した「安全で安心して暮らせるまち」の形成を目的とする。</p>												
全体事業費（百万円）	合計（A+B+C+D）	4,325	A	4,325	B	0	C	0	D	0	効果促進事業費の割合 C / (A+B+C+D)	0	%

番号	計画の成果目標（定量的指標）			
	定量的指標の定義及び算定式	定量的指標の現況値及び目標値		
		当初現況値 (H28当初)	中間目標値	最終目標値 (H32末)
1	北部第二（三地区）土地区画整理事業施行地区内における、計画期間内の使用又は収益が開始することができる面積に対し、30%の宅地について、未利用地から住宅の建設等、土地利用転換が図られること。未利用地の範囲は、田・畑・山林・耕作放棄地・空き地（未建築宅地・駐車場等）を合わせた土地のうち生産緑地を除いたものとしている。  土地利用転換率（%）＝使用又は収益が開始することができる面積に対する、未利用地から宅地へ土地利用転換が図られる面積 ÷ 未利用地から宅地へ土地利用転換が図られる面積（㎡） ÷ 計画期間内の使用収益開始面積（㎡） × 100	0%	%	30%

備考等	個別施設計画を含む	-	国土強靱化を含む	-	定住自立圏を含む	-	連携中枢都市圏を含む	-	流域水循環計画を含む	-	地域再生計画を含む	-	避難確保計画の策定	避難行動要支援者名簿の提供
-----	-----------	---	----------	---	----------	---	------------	---	------------	---	-----------	---	-----------	---------------

A 基幹事業																			
基幹事業(大)	番号	事業 種別	地域 種別	交付 対象	直接 間接	事業者	種別1	種別2	要素となる事業名 (事業箇所)	事業内容 (延長・面積等)	市区町村名/ 港湾・地区名	事業実施期間(年度)					全体事業費 (百万円)	費用 便益比	個別施設計画 策定状況
												H28	H29	H30	H31	R02			
		一体的に実施することにより期待される効果																	
		備考																	
市街地整備事業	A13-001	市街地	一般	藤沢市	直接	藤沢市	-	-	北部第二(三地区)土地 区画整理事業	区画整理 A=275.2ha	藤沢市						4,325		策定済
											小計						4,325		
											合計						4,325		

事後評価

事後評価の実施体制、実施時期	
事後評価の実施体制	事後評価の実施時期
藤沢市都市再生整備計画等事後評価委員会（学識経験者を含む第三者）から事後評価の意見を聴取した。 委員構成 ・委員長 明星大学名誉教授 木下瑞夫氏 ・委員 一般社団法人インクルージョンネットかながわ代表理事 川崎あや氏 ・委員 税理士 大場智子氏 ・委員 日本測地設計株式会社 顧問 手嶋勝夫氏	令和5年1月25日
	公表の方法 ホームページにより、事後評価書及び説明版資料を公表
事業効果の発現状況	
定量的指標に関連する 交付対象事業の効果の発現状況	交付対象事業である建物等移転物件補償、街路築造工事及び造成工事の施工に際し、使用収益開始後、速やかに土地利用を開始できるよう権利者へのきめ細やかな対応をしたことにより、土地利用の面積が計画より多く、指標の土地利用転換率は概ね目標の30%を達成できた。また、未利用地からの土地利用面積は予定より多く転換が図られた。
定量的指標以外の交付対象事業の 効果の発現状況（必要に応じて記述）	区画道路や下水道の整備により、防災・衛生・住環境の向上が図られるとともに、歩行者専用道路を整備したことにより、歩行者の安全確保が図られた。 整備の進捗に伴い、使用収益が開始された宅地が増えたことから、地区内における固定資産税及び都市計画税が増加している。 。事業全体としては、道路網の整備により、企業の設備投資も盛んになり、償却資産税についても増加している。 道路整備率 43.0% 建物等移転率 64.1% 造成面積率 52.4% 下水道整備率（污水）62.2%（雨水）61.8% 仮換地指定率84% 使用収益開始率66%
特記事項（今後の方針等）	
委員からの意見内容 成果目標の30%については、他の事業と比べ低いものではなく妥当と考える。 権利者へのきめ細やかな対応について評価できる。 事業により、税収が増加しており、今後も税収増加に繋げてもらいたい。 事業全体の進捗についてもうまくいっており評価できる。事業については、更なる進捗を望みたい。 ハード面だけでなく、コミュニティ等のまちづくりの視点を取り入れて事業に取り組んでもらいたい。 持続可能なまちづくりにも努めてもらいたい。 市民生活の利便性や災害のリスク等について、関係部署と連携し、必要な整備を総合的に進められるようにしてはどうか。 今後の方針等 令和3年度から令和7年度を2期目の計画として国土交通省の承認が得られており、1期目に引き続き道路・宅地造成の整備を進めている。 安全で快適なまちづくりを推進するため、産業と住宅が共存できる土地利用を誘導し、都市基盤整備による健全な市街地整備を目的として、令和17年度までに事業の完了を目指し継続して取り組む。 委員からの意見を考慮し、反映できるよう事業進捗に努める。	

目標値の達成状況		
番号	指標（略称）	
	目標値 / 実績値	目標値と実績値に差が出た要因
1	最終目標値	30%
	最終実績値	29%
		概ね達成できた。