

都市再生整備計画 フォローアップ報告書
大野潮騒地区

平成27年1月

茨城県鹿嶋市

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	地域交流センター利用者数	人/日	236	300	364	確定 ● 見込み	○	あり なし		H 年月		<input type="checkbox"/> 改善策はそのまま <input type="checkbox"/> 改善策に補強が必要 <input type="checkbox"/> 新たに改善策をたてる	施設の整備により、行政サービスや生涯学習の拠点としての魅力が向上し、身近な地域の拠点として市民の利用が増加している。
指標2	開発不能面積	ha	26	15	18	確定 ● 見込み	△	あり ● なし	13	H26年12月	○	<input type="checkbox"/> 改善策はそのまま <input type="checkbox"/> 改善策に補強が必要 <input type="checkbox"/> 新たに改善策をたてる	道路整備により、道路に接道していない土地の活用を促すことができ、住宅用地への転用が進み開発不能地が減少した。
指標3	住宅戸数	戸	65	110	191	確定 ● 見込み	○	あり ● なし	197	H26年5月	○	<input type="checkbox"/> 改善策はそのまま <input type="checkbox"/> 改善策に補強が必要 <input type="checkbox"/> 新たに改善策をたてる	本事業により、対象地区内での宅地化が促進された。今後更に住宅戸数が増加すると推測される。
指標4						確定 見込み		あり なし		H 年月		<input type="checkbox"/> 改善策はそのまま <input type="checkbox"/> 改善策に補強が必要 <input type="checkbox"/> 新たに改善策をたてる	
指標5						確定 見込み		あり なし		H 年月		<input type="checkbox"/> 改善策はそのまま <input type="checkbox"/> 改善策に補強が必要 <input type="checkbox"/> 新たに改善策をたてる	

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	地区内の新築件数	戸/年	30	/	43	確定 ● 見込み	/	/	26	H26年5月	/	消費増税の影響によるものと考えられる。 <input checked="" type="checkbox"/> 改善策はそのまま <input type="checkbox"/> 改善策に補強が必要 <input type="checkbox"/> 新たに改善策をたてる	増税の影響があるが、整備完了部分で建築が進んだことから、今後も未整備部分の整備を進めることで新築件数の増加が見込める。
その他の数値指標2				/	/	確定 見込み	/	/		H 年月	/	<input type="checkbox"/> 改善策はそのまま <input type="checkbox"/> 改善策に補強が必要 <input type="checkbox"/> 新たに改善策をたてる	
その他の数値指標3				/	/	確定 見込み	/	/		H 年月	/	<input type="checkbox"/> 改善策はそのまま <input type="checkbox"/> 改善策に補強が必要 <input type="checkbox"/> 新たに改善策をたてる	

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	大野まちづくりセンターの運営機能の充実	大野まちづくり委員会への運営支援事業。まちづくりセンターが有する施設を使った市民向けの教室・セミナー・スポーツ・ふれあいまつり等の様々な企画・運営を委員会がおこなっている。	地域交流センター完成後の増加した利用者数を維持しており、かつ微増傾向にある。	引き続き運営支援をしていく。
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	雨水排水計画の検討	荒野台駅周辺地区の排水整備について構想している段階である。	実施中である。	構想がまとまり次第、実施設計に入る。荒野台周辺地区の整備が完了次第、順次他の地区でも計画検討を進めていく必要がある。
	駅の交通結節機能の向上	地区施設道路、駅自由通路の整備の推進	用地交渉と財源確保が難航し、進捗なし。	用地交渉と財源確保が課題である。地区施設道路の整備と合わせたコミュニティバスの運行路線の検討も必要と思われる。
	地区計画区域内の地区施設整備	道路整備、公園整備の推進	用地交渉が財源確保が難航し、進捗なし。	用地交渉と財源確保が課題である。

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

都市再生整備計画

おのしおさいちく
大野潮騒地区

いばらき かしまし
茨城県 鹿嶋市

都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	茨城県	市町村名	鹿嶋市	地区名	大野潮騒地区	面積	231 ha
計画期間	平成 21 年度	～	平成 25 年度	交付期間	平成 21 年度	～	平成 25 年度

目標

- 大目標:高齢化が進展する中で、地域住民が主導する安全で快適な生活空間の確保によるふれあい・安心のまちづくり
 目標1:地域住民の暮らしの交流拠点の形成とにぎわいの創出
 目標2:交通結節点として駅の利用を促進することによって、緊急時における緊急車両の円滑な走行を確保する
 目標3:住民主体のまちづくりを促進し、地域コミュニティの活性化を図る

目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況

- 本市は、平成7年9月1日に旧鹿島町と旧大野村が合併し市政を施行した。
- 本地区を含む大野地区は、「大野都市計画区域として一般都市計画の非線引き都市であったが、平成20年5月29日に線引き都市の「鹿島臨海都市計画区域」に編入された。
- 本地区は、都市計画の変更に伴い、地区計画の区域を都市計画決定した区域を中心として、地区関連施設の整備を図ることを目的として、都市計画決定に向けての協議が進められている。
- 本地区は、市北部の拠点地区と業務、商業施設の整備が進められ、幹線道路として県道路銚田鹿嶋線および荒井行方法線の整備が進められている。
- 県道荒井行方線沿線には、本市出張所、大野消防署、旧大野商会などの行政、業務機能が立地している。
- 本地区を縦断する鹿島臨海鉄道大洗鹿島線は、自動車交通の発達により、集客力が失われている状況にあるが、交通弱者と言われる高齢者や通学に利用する市民にとっては、なくてはならない公共交通となっている。
- その他の公共交通として、市民、行政等の関係者協議により、民間事業者によるコミュニティバスが運行されている。
- 本地区を含む大野地区は、非線引き都市であったことから小規模な宅地造成が進行し、道路の位置の指定を受けた、行き止まりの区画道路が数多く存在する。
- 宅地造成の区域が点在することや、地域住民の高齢化の進展により、住民の交流が希薄となり、ふれあいの機会が減少している。
- 住民交流や生涯学習の拠点である大野まちづくりセンターが老朽化したことから、地域住民を主体とした建設健康委員会を組織し、施設計画の内容や進め方について協議を行った。

課題

- 本地区は本市北部の拠点地区として、都市機能の向上等の進捗が期待される地区であるが、現在のところ道路整備、駅前広場、土地の有効活用、火災・地震時の安全性や避難経路の確保などの住環境の整備が十分に行われていない。
- 住民が交流する大野まちづくりセンターは、本地区の交流の中心施設として昭和53年に竣工したが、老朽化による機能不足や、建物の耐震問題などを抱えているため、更新による機能回復と、市民が憩える周辺の広場の整備など、中心地区として市民が交流できる抜本的な解決策が必要とされている。
- 地区内に存する鹿島臨海鉄道の駅と、幹線道路である県道銚田鹿島線とのネットワークが脆弱であり、交通結節点としての活用が図られていない。

将来ビジョン(中長期)

- 新鹿嶋市総合計画では、基本理念である「豊かな心あふれるまちの創造」をすべての人が意識し共有しながら、鹿嶋市ならではの誇りとして、スポーツや自然、歴史や文化を守り、育てる「すべての市民が将来的にも住みたいと思うまち」、「すべての人々が訪れて良かったと思うまち」をつくることによって、「さまざまな交流のあるまち」を目指している。
- 鹿嶋市都市計画マスタープランでは、当該地区のまちづくりの目標を「北部の拠点を形成し、自然と共存したゆとりあるまち」とし、基盤整備を進めている。

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	基準年度	目標値	目標年度
a 地域交流センター利用者数	人/日	地域交流センターを利用する人数	まちづくりの学習、研修活動、講演会等を活性化させ、交流センターへの集客によるまちのにぎわいとして約30%増の利用者数を目標とする。(目標1)	236	平成20年度	300	平成24年度
b 開発不能面積	ha	宅地開発の基準を満たしていない面積	駅までの道路ネットワークを整備することによって、宅地開発の基準に適合しない面積が減少し、宅地開発を誘導する。地域人口が増加し、駅の利用が促進される。道路の整備によって緊急時における緊急車両の円滑な走行も確保できる。(目標2)	26	平成20年度	15	平成25年度
c 住宅戸数	戸	大野出張所を中心に徒歩5分(1km/15分)以内の住宅戸数	年齢を重ねても地域コミュニティを容易に継続することができる住環境を整備する。さらには区域全体としての広場や地区内の公園を整備することによってその熟度を高める。(目標3)	65	平成20年度	110	平成25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>・整備方針1 地域住民のくらしの交流拠点の形成とにぎわいの創出</p> <p>市民活動の拠点となる高次都市施設と図書館および庁舎機能を併せ持った複合施設を整備することによって、活気あふれるにぎわいを創出する。</p>	<p>・基幹事業：次都市施設(地域交流センター/(仮称)大野まちづくりセンター)</p> <p>・提案事業：地域創造支援事業(公共公益施設/大野まちづくりセンター図書館)</p> <p>・提案事業：地域創造支援事業(公共公益施設/大野まちづくりセンター・大野出張所解体)</p> <p>・関連事業：(仮称)大野まちづくりセンター庁舎</p>
<p>・整備方針2 交通結節点として駅の利用を促進することによって、緊急時における緊急車両の円滑な走行を確保する</p> <p>道路を整備することによって、交通結節点として駅の機能強化条件を整備するとともに、緊急時における緊急車両の円滑な走行空間を確保する</p>	<p>・基幹事業：道路事業(鹿島大野駅周辺地区地区計画区域/区画道路3、4号線)</p> <p>・基幹事業：道路事業(はまなす公園駅前周辺地区地区計画区域/市道4419、4420号線)</p> <p>・基幹事業：道路事業(荒野台駅周辺地区地区計画区域/市道4423、4424、4425、4426、4015号線)</p>
<p>・整備方針3 住民主体のまちづくりを推進し、地域のコミュニティの活性化を図る</p> <p>年齢を重ねても地域コミュニティを容易に継続できる住環境を整備するとともに、市民誰もが快適安全に利用できるふれあいの場としての広場を区域の中心に配置し、地域住民のコミュニティーの熟度を高める</p>	<p>・基幹事業：道路事業(鹿島大野駅周辺地区地区計画区域/区画道路8、14、15、16、17、18、19号線、市道0252、1002号線)</p> <p>・基幹事業：公園(鹿島大野駅周辺地区地区計画区域/津賀地区施設公園)</p> <p>・基幹事業：地域創造支援事業(道路雨水排水整備)</p>
<p>その他</p> <ul style="list-style-type: none"> ○事業終了後のまちづくり ・地区計画区域の地区施設である道路の整備については、事業終了後も地域住民が主体となって取り組んでいく。 ・転回広場及び自由通路の整備を行い、地区施設である駅の機能強化を図る。 ・転回広場と道路の整備に併せてコミュニティバスの乗り入れを検討して、交通結節点としての機能向上を図っていく。 ・地区施設公園の管理を地域住民が主体となって実施していく。 	

