都市再生整備計画

大和駅周辺地区
（地方都市リノベーション事業）

神奈川県　大和市

変更　2回目

平成29年1月

・様式は、A4長辺側を、2箇所ホチキス留めすること。

様式1　目標及び計画期間

都道府県名	神奈川県	市町村名	大和市	地区名	大和駅周辺地区（地方都市リノベーション事業）	面積	25　ha

計画期間	平成　26　年度　～　平成　28　年度	交付期間	平成　26　年度　～　平成　28　年度

目標

大目標・・・大和市の中心市街地である大和駅周辺地区において、人と人とのつながりを大切にし、市民相互が交流を図ることを目指し、同地区に文化創造拠点を創出することで、「文化交流が盛んなまち」の実現を図る。
小目標①・・・市民の読書環境の整備改善
小目標②・・・文化創造拠点の創出と文化交流人口の増加
小目標③・・・アクセス道路等の整備改善

目標設定の根拠

都市全体のリノベーション方針（都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の考え方を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るためのリノベーション方針）

・本市では、大規模事業所の撤退による跡地に郊外型の大規模商業施設の出店などに伴い、中心市街地である大和駅周辺を中心に来街者が減少するなど、拠点商業地としての魅力の低下が懸念される。さらに同地区では、中心市街地であるにもかかわらず、建物の老朽化や低未利用地の多さなど防災面、土地利用面においても課題が山積している。
・よって本地区は、小田急江ノ島線と相模鉄道本線が交差する交通利便性が非常に高い地区であることから、この利便性を最大限生かすべく、多くの人々を呼び寄せ、区域内外の住民が訪れやすさや暮らしやすさを実感できるような集約型都市構造を実現するための施策を一体的に推進していく必要がある。
・そこで本市中心市街地における本地区では、重要な交通結節点である大和駅を中心としたエリアを「中心拠点区域」に位置づけ、地区内における第一種市街地再開発事業により地域の核となる文化施設や子育て支援施設の移転更新及び新築を図ることで複合化し、それまで点在していた各施設を駅至近に集約させること、また、民間が所有する低未利用地についても商業施設などの整備を促すことにより都市機能の拡散防止と中心市街地の公共・公益サービス機能の維持・強化を図るとともに、地域交流の拡大を図る。
・また本市では、公的不動産の一元的管理を目的に、現在財産台帳の電子化に着手しているとともに、未利用公的不動産について一元的に検討するために庁内検討委員会設置し、街づくりをはじめとした総合的な観点から継続使用、有効活用、貸付、売却等の未利用地利用促進方針を策定している。
・現在移転更新として計画中の生涯学習センター及びホール、図書館の跡地については官公庁施設等を予定している。また、本市の中心市街地である本地区においては、再開発事業用として取得した市有地の有効活用のみならず、中心市街地としてふさわしい土地利用に資するため、順次売却などを行うなど、都市機能の拡散防止や公的不動産の有効活用を図り、集約型都市構造を実現する。

まちづくりの経緯及び現況

・本地区は、相模鉄道本線と小田急江ノ島線との結節点である大和駅を中心とした約25haの地域であり、本市の中心市街地であるが、この地区は戦後から高度成長期にかけて商業の集積が進み、本市の核的な存在となっているにもかかわらず、郊外型の大規模商業施設の出店などにより、来街者が減少するなど、拠点商業地としての魅力の低下が懸念される。
・本市「都市計画マスタープラン」において、集客性や回遊性の向上が図られるよう、歩道や歩行空間の整備、駅へのアクセスの円滑化が求められているため、市ではこれまで、一定の街区ごとに市街地再開発事業による面整備を促すため、地区内地権者と勉強会を通じて意識の醸成を図ったが、長期にわたる景気の低迷や複雑な権利関係などの事情により、合意形成が得られなかった。
・また、平成11年度に策定された「大和市中心市街地活性化基本計画」では、市は市街地整備改善のための事業を、民間では商業活性化のための事業を中心に官民連携の下、様々な施策を行ってきたが、中心市街地を活性化させる有効な決定打とはなり得なかった。
地区内では、大和駅東側第4地区のみ第一種市街地再開発事業の認可を受け、住宅及び商業を中心とした事業スキームで計画していたものの、社会経済状況などにより、事業計画の変更を余議なくされたことにより、地区内では低未利用地や老朽化した建築物が手付かずのままとなっている。
・また、本市内には既存の学習センターホールや図書館があるが、施設の老朽化や駅から遠いなどの利便性に問題があり、これらの施設も含めた公共公益施設について、再検討の時期にきていることから、現在、第4地区市街地再開発事業において、芸術文化ホールをはじめとし、図書館、生涯学習センター、子育て支援施設等公益施設を組み入れる計画に変更すべく、設計作業を行うなど事業実現に向け具体的な作業を行っている。

課題

・本地区は、共同建て替えなど、建物の更新がなされておらず、土地の有効活用も進まず、拠点商業地としての魅力の低下が懸念されることから、本地区の集客性を向上させる必要がある。
・本地区の貴重な都市資源であるプロムナードをはじめとした地区内外とのアクセス道路が活用しきれていないことから、これらの整備改善が不可欠である。
・また、地区内を回遊する人々が、分かりやすく目的地に到達できるような工夫が必要である。
・本地区は、拠点型商業地であるにもかかわらず、近年大型マンション等の建設により、居住人口が増加していることからも、コンパクトシティとしての都市機能の改善、利便性の確保が必要である。
・本地区は、本市の拠点でありながら、文化施設等、市民・来街者が交流する施設が不足している。

将来ビジョン（中長期）

・本地区は、本市の中心市街地としてだけではなく、文化創造拠点として位置づけ、文化交流人口の増加を図っていく。
・また、プロムナードを中心とした駅からのアクセス道路を整備し、地区内で人々が安心してアクセスできる環境を整える。
・居住人口の増加にあわせ、公共公益施設を整備、配置することにより、居住者が暮らしやすさを実感できるような環境を整える。

リノベーション事業の計画

都市機能配置の考え方

大和市都市計画マスタープランでは、市を南北に通る小田急江ノ島線沿線は本市中心部商業・業務機能や良質な中層住宅などの様々な都市機能が集積し、さらに活力やにぎわいを生み出し、便利で暮らしやすい環境を整える「やまと軸」、本市東部の縁辺部に流れる境川と西側縁辺部に流れる引地川沿いの自然豊かな「ふるさと軸」で構成される「3つの軸」、さらに大正末期から住宅地の基盤がつくられはじめた「北のまち」、昭和初期から基盤整備がはじまり都市機能が集積した「中央のまち」、昭和40年代から基盤整備が始まり、変化のある地形の中に住宅と緑が調和する「南のまち」で構成される「3つのまち」を基本としており、これら「3つの軸」と「3つのまち」を都市空間として構成するアイデンティティとして明確に意識できるようにすることで、本市の都市としての存在感を創り上げることを本市の土地利用の目標としている。それぞれのまちの姿に合わせた特色のある都市機能を配置することで、各地区の役割分担の明確化と拠点化の促進を図ることにより，拡散的な都市機能の立地を抑制する。

目標を達成する上で必要な「地方都市リノベーション推進施設」「生活拠点施設」の考え方（民間事業者による事業継続の見込みや民間事業に対する行政の支援等を含む）

・「大和駅周辺地区」を含む中心市街地については、本市における核としてのみならず、市内外の交流を創出する拠点の形成に向け、特に文化・芸術、教育、行政、商業などの機能の集積を図る。

・文化創造拠点として計画しているホール、学習センター、図書館等は、地区内の大和駅東側第4地区第一種市街地再開発事業により生み出された床を活用して整備する。既存施設の跡地については官公庁施設等を予定している。また、本市の中心市街地である大和駅周辺地区においては、再開発事業用地として取得した用地を市有地の有効活用のみならず、中心市街地としてふさわしい土地利用に資するため、順次売却などを行うなど、都市機能の拡散防止や公的不動産の有効活用を図る。

・市域全体としては「北のまち」では住宅地としての機能を、「中央のまち」は商業・文化・工業などの本市の中心的な機能を、「南のまち」は住宅だけでなく緑地としての機能を担うなど、各地区の拠点としての考え方を明確化することでそれぞれの拠点にふさわしい都市機能を配置する。

地方都市リノベーションに必要となるその他の交付対象事業費等

・高次都市施設（地方都市リノベーション事業）（地域交流センター（生涯学習センター））（観光交流センター(芸術文化ホール)）…図書館と同じ施設に整備することで、図書館をはじめとした文化施設と連携したイベント等を実施することで多くの集客が見込まれ、文化交流人口の増加につながる。また、同じ施設に複数にの文化施設を設置することで、文化活動をする各施設利用者の利便性向上に資する。

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
図書貸出冊数	冊	市民1人あたりの年間図書貸出冊数	市民の読書環境の整備改善	4.60	H24	5.51	H28
文化施設来場者数	人	文化施設（学習センター・ホール）に訪れた人の年間人数	文化創造拠点の創出と文化交流人口の増加	542,734	H24	677,000	H28
プロムナード歩行者数	人	プロムナードにおける1日あたりの通行者数	アクセス道路等の整備改善	24,195	H24	26,100	H28
芸術や文化活動が盛んに行われていると思う市民の割合	%	芸術や文化活動が盛んに行われていると思う市民の割合	文化創造拠点の創出と文化交流人口の増加	42.4	H23	54.4	H28

様式2　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
【市民の読書環境の整備改善】 ・生涯学習の中でも「読書活動」の重要性が高まっていることから、市民の読書環境を整備改善させるため、中心拠点区域内の核となる大和駅東側第4地区第一種市街地再開発事業で整備する公益施設の中に老朽化した現市立図書館を移転新築する。	【基幹事業】 ・地方都市リノベーション推進施設（地方都市リノベーション事業）：大和市立図書館 ・市街地再開発事業（地方都市リノベーション事業）：大和駅東側第4地区
【文化創造拠点の創出と文化交流人口の増加】 ・図書館等、公益施設を核とした文化創造拠点を設置し、市民相互の交流を活性化させ、地区外から本地区への集客性を向上させるとともに歩行者専用道路（プロムナード）の整備を行い、イベント時には、プロムナードと文化施設のエントランスを一体として利用できるようにして賑わいを創出する。	【基幹事業】 ・高次都市施設（地方都市リノベーション事業）（観光交流センター）：（仮称）やまと芸術文化ホール ・高次都市施設（地方都市リノベーション事業）（地域交流センター）：大和市生涯学習センター ・地方都市リノベーション推進施設（地方都市リノベーション事業）：大和市立図書館 ・市街地再開発事業（地方都市リノベーション事業）：大和駅東側第4地区
【アクセス道路等の整備改善】 ・プロムナードが整備された効果よって生まれる大和駅周辺の回遊性をさらに向上させるため、道路整備事業により、地区外からの来街者が来やすい環境を整備し、長時間、本地区内に滞在できるような魅力ある中心市街地を目指す。	【基幹事業】

事業実施における特記事項
【まちづくりの住民参加】 【官民連携事業】

様式3　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

交付対象事業費	9,095.0	交付限度額	4,547.5	国費率	0.5

（金額の単位は百万円）

基幹事業

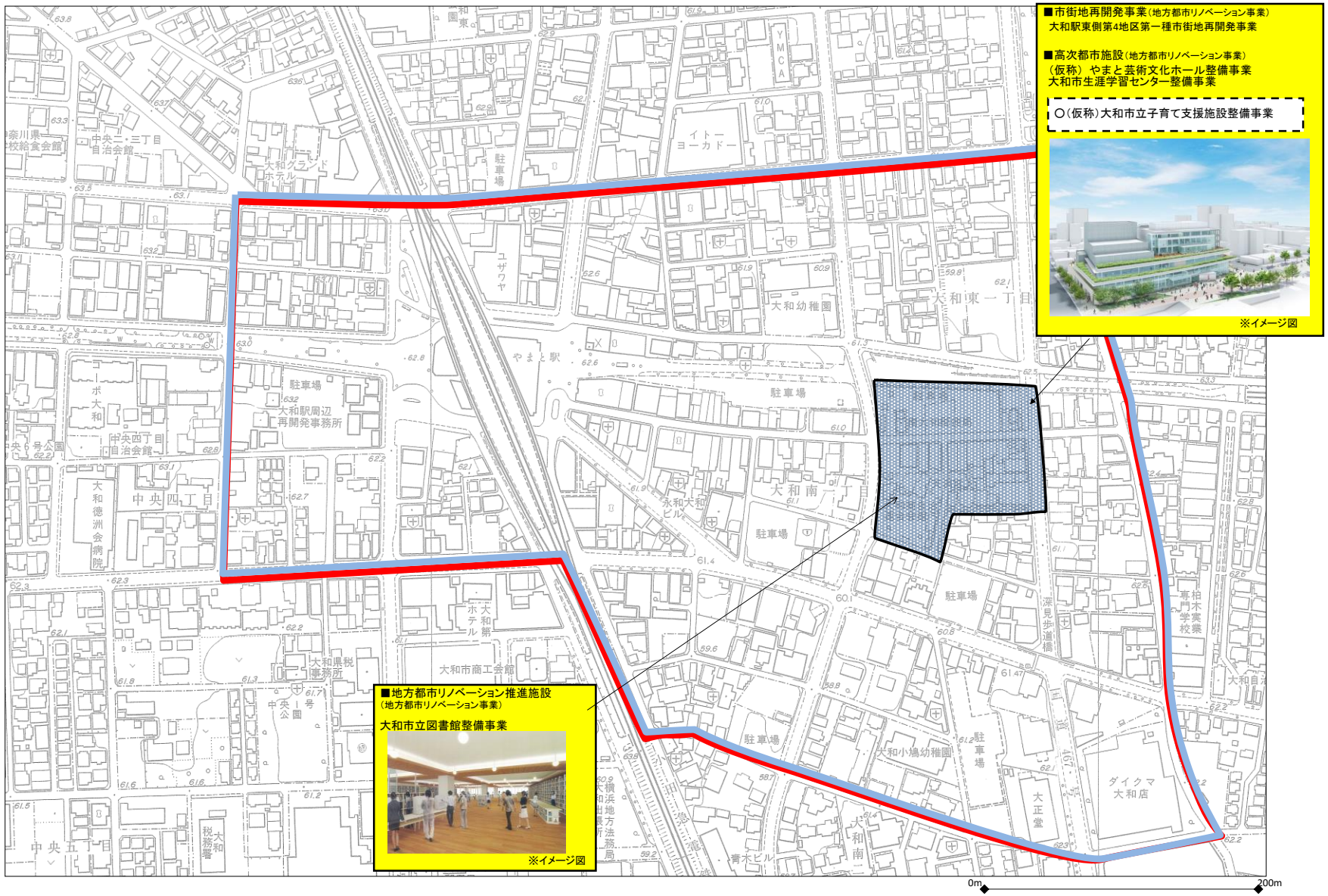
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	（参考）事業期間 開始年度	（参考）事業期間 終了年度	交付期間内事業期間 開始年度	交付期間内事業期間 終了年度	（参考）全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費
道路（地方都市リノベーション事業）		プロムナード				－	－	－	－	0	0	0		0
道路（地方都市リノベーション事業）		深見歩道橋交差点				－	－	－	－	0	0	0		0
公園														
古都及び緑地保全事業														
河川														
下水道														
駐車場有効利用システム														
地域生活基盤施設（地方都市リノベーション事業）		施設案内標識整備				－	－	－	－	0	0	0		0
高質空間形成施設														
高次都市施設（地方都市リノベーション事業	観光交流センター	（仮称）やまと芸術文化ホール	大和市	直	7,207㎡	26	28	26	28	7,854	7,854	7,854		2,689
高次都市施設（地方都市リノベーション事業	地域交流センター	大和市生涯学習センター	大和市	直	3,071㎡	26	28	26	28	1,693	1,693	1,693		1,351
地方都市リノベーション推進施設（地方都市リノベーション事業）		大和市立図書館	大和市	直	6,844㎡	26	28	26	28	4,404	4,404	4,404		2,600
生活拠点施設														
既存建造物活用事業（地方都市リノベーション推進施設）														
土地区画整理事業														
市街地再開発事業（地方都市リノベーション事業）		大和駅東側第4地区	組合	間	約1．2ha	17	28	26	28	2,455	2,455	2,455		2,455
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										16,406	16,406	16,406	0	9,095 …A

提案事業（継続地区の場合のみ記載）

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														
事業活用調査														
まちづくり活動推進事業														
合計										0	0	0	0	0 …B
													合計(A+B)	9,095

（参考）関連事業

事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	（いずれかに〇）直轄	補助	地方単独	民間	事業期間 開始年度	終了年度	全体事業費
（仮称）大和市立子育て支援施設整備事業		大和市	防衛省	973㎡		〇			26	28	484
合計											484

大和駅周辺地区（神奈川県大和市） 整備方針概要図

目標		「文化交流の盛んなまち」	代表的な指標							
			図書貸出冊数	冊	4.60	（ 24年度）	→	5.51	（ 28年度）
			文化施設来場者数	人	542,734	（ 24年度）	→	677,000	（ 28年度）
			芸術や文化活動が盛んに行われていると思う市民の割合	%	42.4	（ 23年度）	→	54.4	（ 28年度）