

# 既指定地域における評価書 <辻堂駅周辺地域(H16.5指定)>

## ●評価書

都市再生緊急整備地域名		辻堂駅周辺地域		
	上位計画、関連計画の位置づけ	都市再生に係る事業等	都市再生の効果の発現	特記事項
記載事項	<p>【藤沢市都市計画マスタープラン(H11年策定)】</p> <p>○交通結節点としての駅周辺において、都市・産業活動の促進や広域的な交流に寄与する多様な都市機能を導入するとともに、都市基盤を整備することにより、後背地の大学・工場との連携を活かした都市拠点の形成を図ります。</p> <p>○土地区画整理事業などの手法により、多様な機能を持つ都市拠点の形成を促進します。</p>	<p>辻堂駅の北側エリアで実施された土地区画整理事業がH21年12月に完了し、H23年10月までに商業施設や総合病院等が整備されている。</p> <p>辻堂駅においては、鉄道会社、藤沢市、茅ヶ崎市の共同事業により実施された駅改良事業がH25年3月に完了している。</p> <p>また、都市計画道路や交通広場、デッキ、自転車駐車場等の整備が完了している。</p> <p>今後予定されている都市開発事業や公共施設整備事業はない。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・人口(地域内) 733人(H17)→2,196人(H27)</li> <li>・世帯数(地域内) 345世帯(H17)→985世帯(H27)</li> <li>・地価(地域内) 19.2万円/㎡(H16)→20.8万円/㎡(H28) :約8%上昇(市全体:約12%減少)</li> <li>・乗降客数(辻堂駅) 90,000人/日(従前)→111,450人/人(従後)</li> <li>・緑化率(地域内) 5.4%(従前)→17.2%(従後)</li> </ul>	
項目別評価	「藤沢市都市計画マスタープラン」において、多様な都市機能の導入や、都市拠点の形成を図ることが記載されている。	都市開発事業・公共施設整備事業が完了している。今後予定されている事業はない。	人口、世帯数、地価、乗降客数、緑化率において、都市再生の効果の発現が認められる。	
総合評価	都市開発事業・公共施設整備事業が完了し、整備の目標は概ね達成された。 なお、都市再生制度の特例等を活用する事業は予定されていない。		⇒ 地域指定を解除	