

社会資本総合整備計画 事後評価書

令和07年01月30日

計画の名称	市街地再開発事業による厚木駅南地区のまちづくり											
計画の期間	平成30年度 ~ 令和04年度 (5年間)										重点配分対象の該当	○
交付対象	海老名市											
計画の目標	市の地域拠点として位置づけられている小田急小田原線厚木駅の南に位置する厚木駅南地区において、市街地再開発事業等の実施により、土地利用の促進、都市型住宅の供給、公共施設の整備及び生活利便施設の集積による都市機能の拡充を図り、災害に強く、子育て世代や高齢者など、多様な市民が暮らしやすい市街地を形成する。											
全体事業費(百万円)	合計(A+B+C+D)	794	A	794	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 (H30当初)	中間目標値 (H32末)	最終目標値 (H34末)
1	再開発事業施行区域(厚木駅南地区、面積約1.0ha)における宅地面積及び全建物の建築面積のうち、4階建て以上の建築物の宅地面積、建築面積の割合をともに0%(H30)から100%(H34)に増加 土地利用の促進率(都市機能更新率) ・再開発事業施行区域(厚木駅南地区)における宅地面積を調査し、4階建て以上の建築物の宅地面積の割合を算出。(4階建て以上の建築物の宅地面積の割合) = (4階建て以上の建築物の宅地面積) / (宅地面積の合計)	0%	%	100%
2	再開発事業施行区域(厚木駅南地区、面積約1.0ha)における宅地面積及び全建物の建築面積のうち、4階建て以上の建築物の宅地面積、建築面積の割合をともに0%(H30)から100%(H34)に増加 土地利用の促進率(都市機能更新率) ・再開発事業施行区域(厚木駅南地区)における全建物の建築面積を調査し、4階建て以上の建築物の建築面積の割合を算出。(4階建て以上の建築物の建築面積の割合) = (4階建て以上の建築物の建築面積) / (全建物の建築面積合計)	0%	%	100%
3	再開発事業施行区域(厚木駅南地区、面積約1.0ha)における建物不燃化率を0%(H30)から100%(H34)に増加 防災性の向上(建物不燃化率) ・都市計画基礎調査等を確認し、再開発事業施行区域(厚木駅南地区)における建物不燃化率を算出。(建物不燃化率) = (耐火造等建物建築面積) / (全建築面積)	0%	%	100%
4	再開発事業施行区域(厚木駅南地区、面積約1.0ha)における宅地内の壁面後退によるオープンスペースや公共施設(道路、駅前広場、広場等)の合計面積の割合を19%(H30)から45%(H34)に増加 駅周辺における拠点機能の向上(公共施設率) ・再開発事業施行区域(厚木駅南地区)における宅地内の壁面後退によるオープンスペース及び公共施設(道路、駅前広場、広場等)の面積を調査し、公共施設率を算出。(公共施設率) = (宅地内の壁面後退によるオープンスペース + 公共施設面積) / (再開発事業施行区域面積)	19%	%	45%

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

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		
												H30	H31	R02	R03	R04					
一体的に実施することにより期待される効果																					
備考																					
住環境整備事業	A16-001	住宅	一般	海老名市	間接	厚木駅南地 区市街地再 開発組合	-	-	厚木駅南地区市街地再開 発事業	商業、住宅等 約1.0ha	海老名市						794	1.16	-		
												小計						794			
											合計						794				

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
評価の透明性、客観性、公正さを確保するため、学識経験者を入れた評価を実施した。	令和6年11月
	公表の方法
	海老名市ホームページで公表

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	<ul style="list-style-type: none"> ・厚木駅南地区第一種市街地再開発事業の実施に伴い、老朽化した建物の更新や道路、駅前広場等の公共施設が設置され、地域拠点として都市機能が向上した。 ・厚木駅南地区第一種市街地再開発事業の施設建築物が完成したことにより、建物不燃化率が向上し、災害に強い市街地が形成された。
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）	<ul style="list-style-type: none"> ・厚木駅南地区第一種市街地再開発事業により整備された駅前広場では、近隣自治会等からお祭り等で使用したいなどの相談をいただいております。地域のまちづくりに活用できるオープンスペースとして、市内の回遊拠点となることが期待される。 ・駅前に車の乗降場を整備したことで、隣接する道路の渋滞解消に寄与した。

特記事項（今後の方針等）

【学識経験者の意見】
まち全体のバランスをみながら、高度利用のみを促進するのではなく、必要に応じて低層の建築物等を織り交ぜることにより、親しみのあるまちづくりの推進を期待する。

【今後の方針】
本整備計画により市街地再開発事業が完了し、公共施設の整備及び生活利便施設の集積による都市機能の拡充により、地域拠点としての厚木駅の魅力が向上したと考えられることから、今後とも、地域の市民生活の基盤となるよう利便性の高い公共交通機能を活用しつつ、「市の地域拠点」としての機能を、またにぎわいの創出を通じて「集いの場」としての機能を保持していく。

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	再開発事業施行区域における4階建て以上の建築物の宅地面積の割合	
	最終目標値	100%
	最終実績値	100%
2	再開発事業施行区域における4階建て以上の建築物の建築面積の割合	
	最終目標値	100%
	最終実績値	100%
3	再開発事業施行区域における建物不燃化率の割合	
	最終目標値	100%
	最終実績値	100%
4	再開発事業施行区域におけるオープンスペースや公共施設の合計面積の割合	
	最終目標値	45%
	最終実績値	53%