

## 第5章 ツインシティの都市づくりの進め方（ステージプラン）

ツインシティの都市づくりは、骨格となる計画に三者協働で肉付けをしながら、シナリオの各段階で次のように進めていきます。

都市づくりのシナリオ				
	新駅誘致活動の推進 / 新駅誘致活動の強化・新駅が誘致できたときの用地確保の検討など			
	第1段階 計画づくり	第2段階 仕組み、枠組みづくり	第3段階 事業実施	第4段階 都市の成熟
	都市づくりの考え方を検討し、オーソライズする段階	ツインシティ整備の仕組みや枠組み（事業手法、概算事業費等）を地権者や関係機関との調整のもとに作り上げていく段階	ツインシティの面整備や新橋整備などの個別事業を実施して、まちの姿を作り上げていく段階	民間建物が徐々に建ちあがり、住民や企業も定着し、広域的な交流連携、新しい都市活動が展開される段階
土地利用	都市づくり先導地区、魅力づくり地区、都市づくり連動地区、農業・環境保全地区の位置づけ	用途地域の検討 建ぺい率・容積率検討 宅地、区画道路の検討 立地施設の誘導 都市計画決定	土地利用の制限 宅地、区画道路の決定 移転、造成、道路整備 中心的な建物の建設	魅力づくり地区・都市づくり連動地区での建物建設 民間施設の建設
交通	交通結節拠点、新橋整備の位置づけ 公共交通を利用しやすい仕組みの提案	交通結節拠点、新橋、幹線道路の調査、設計 新しい交通の仕組みの検討	交通結節拠点の整備 新橋の用地買収、整備 移転、造成、道路整備 事業者の調整等	新しい交通システムの運行、運営
水・みどり	相模川河川空間の保全と整備の位置づけ ツインシティの都市景観形成の位置づけ 地域性を高める空間の保全整備の位置づけ	水・みどりのネットワークの調査、検討 相模川河川整備計画の策定	面整備と連携した水・みどりのネットワーク形成 多自然型川づくりの推進	新たな自然環境形成 維持管理
環境 インフラ	環境負荷を低減する基盤整備の位置づけ 地区の特性に応じた環境インフラ導入の位置づけ	環境インフラ整備の調査、設計 具体的な仕組み（制度・組織）の検討	事業者の調整 環境インフラの先導的整備 仕組みの運用 環境技術の導入促進	環境インフラの整備維持管理、運営 仕組みの運用 環境技術の導入促進

この流れでツインシティの都市づくりが進むよう、以下に県民、企業、行政の役割等を都市づくりの各段階毎に示します。

## (1) 第一段階（計画づくり）

目標：ツインシティ整備計画の策定

第一段階は、下表に掲げた3つのステップで、平成14年4月に「ツインシティ整備計画」を策定しました。

### 《行政の役割》

- **ステップ1** では、神奈川県東海道新幹線新駅設置促進期成同盟会が県民参加を実施しながら、**新駅誘致地区を寒川町倉見地区に一本化**し、同時に、県央・湘南都市圏全体の発展をめざす「**ツインシティ構想**」を公表しました。
- **ステップ2** では、県央・湘南都市圏整備方針と環境と共生する都市づくり誘導指針、そして、ツインシティ基本計画からなる「**環境と共生する都市づくり基本計画**」を策定しました。
- **ステップ3** では、ツインシティの整備に向けて、整備の基本となる考え方、都市づくりのシナリオ、都市づくりの骨格等を示した「**ツインシティ整備計画**」を策定します。

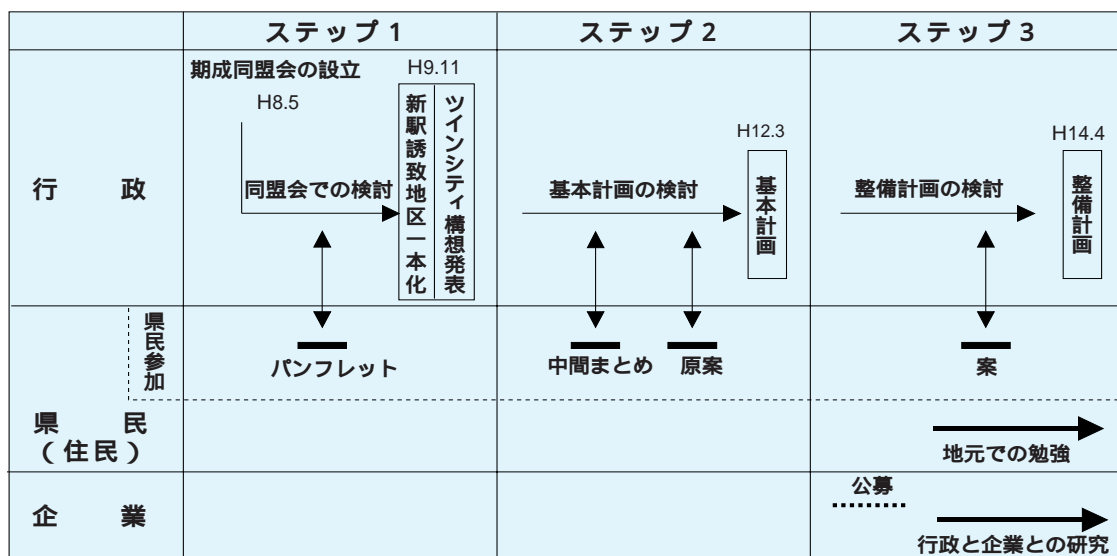
### 《県民の関わりと役割》

- **ステップ1**、**ステップ2** では、行政が検討を進める内容について**県民参加の場**などを通じて意見や提案をいただきました。
- **ステップ3** では、まちづくりに関して**地元の方々**の主体的な勉強会等を開始しました。

### 《企業の関わりと役割》

- **ステップ1**、**ステップ2** では、期成同盟会の場を通じて様々な検討に参画していただきました。
- **ステップ3** では、環境共生の都市づくりの実現に向けて行政と企業との協働研究会に参画し、様々な提案をしていただきました。

#### ＜第一段階の取組みフロー＞



第二段階は都市計画決定をめざして、概ね5年間を目標に取り組んでいきます。

#### 《行政の役割》

- **ステップ1**では、神奈川県、平塚市、寒川町の三者協働によって、事業計画作成の基礎資料を得るため、住民の皆さん等の**意向把握や測量・地質調査等**を実施します。
- **ステップ2**では、面整備の区域、事業手法、事業主体、新橋の位置などを決定します。また、測量・地質調査等をもとに**事業の全体計画や都市計画（素案）、環境アセスメントの実施計画書**などを作成します。
- **ステップ3**では、アセス実施計画書をもとに環境影響評価の項目・手法等を選定し、**必要な調査**を実施します。
- **ステップ4**では、新橋や面整備などの個々の**事業の事業計画（案）と都市計画（案）**を作成するとともに、**環境影響予測評価書案**を作成します。
- **ステップ5**では、以上の手続きを終えて**都市計画決定**し、事業認可を得ます。
- なお、以上の各ステップでは、地権者をはじめとする県民の皆さんに情報提供し、広く理解と協力を求め、三者協働による都市づくり推進体制を整えながら作業を進めていきます。

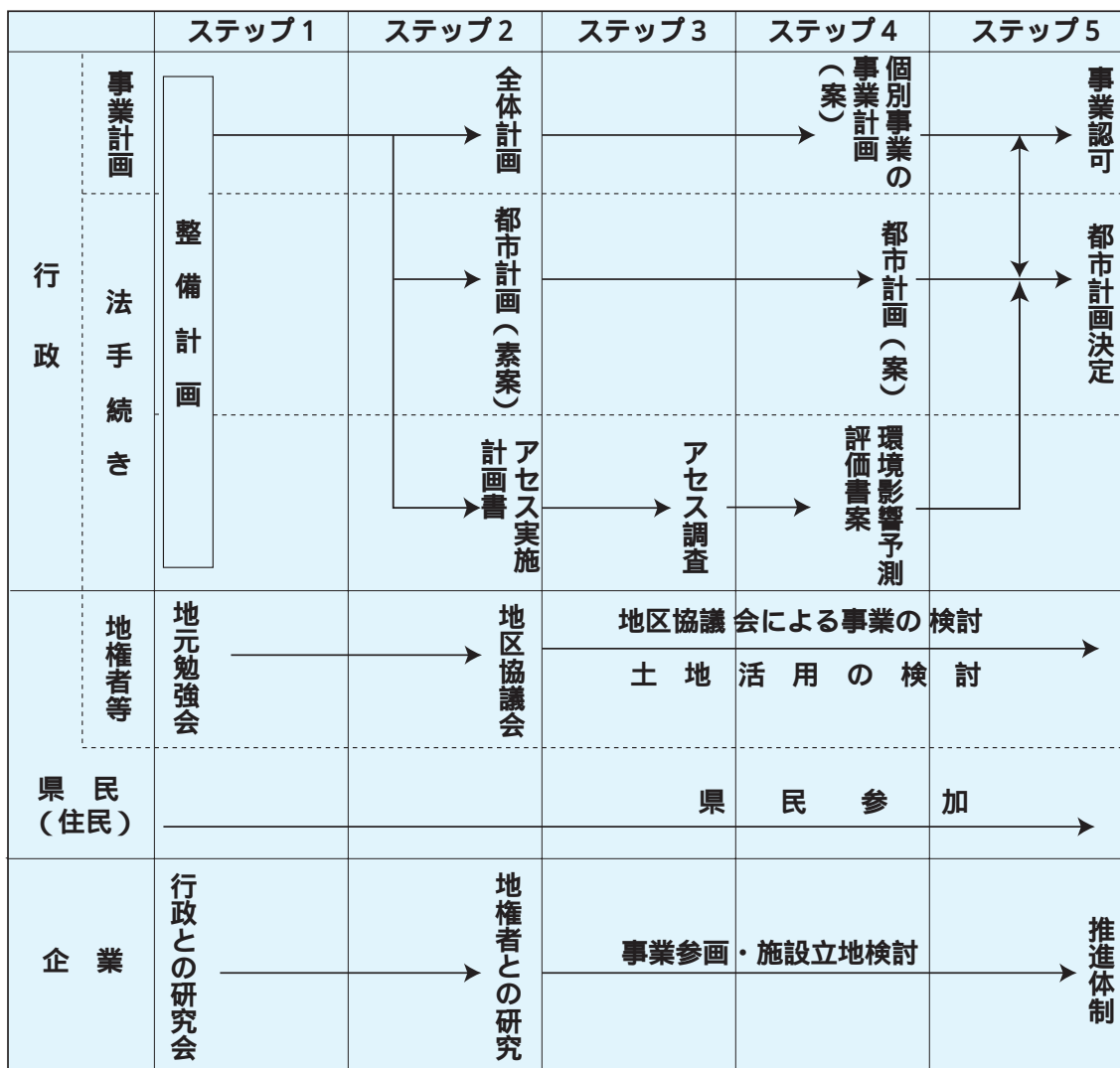
#### 《県民の関わりと役割》

- **ステップ1**では、自治会や各種団体の代表者、さらにはツインシティ整備に関心の高い人たちが中心となって、**地元主体の勉強会**を推進していきます。
- この勉強会では、行政がアドバイザーとして参画し、地元主体で自由に意見交換を行いながら、先進事例の研究やまちづくりの研究を進めたり、多くの住民の意見をきくためにアンケート調査やまちづくりニュースの発行などを行います。
- **ステップ2**では、勉強会での成果をもとに、地権者全員が参画し、意見を述べるができるよう**地区協議会**を組織することを提案します。
- この地区協議会は、自治会単位ではなく、広い道路や線路によって明確に区切られた同じ生活圏域でまとまりを作り、まちづくりについての意見、要望等を集約していきます。
- **ステップ3、ステップ4**では、地区協議会を窓口に行政との意見交換を行いながら、**まちづくりの検討**を深めていきます。
- **ステップ5**では、まちづくりの事業化に向けて、権利者の適正な意見を事業に反映させ、事業が民主的、かつ、公平に運営されるようにします。

《企業の関わりと役割》

- **ステップ1**では、平成13年度から開始した「ツインシティの都市づくりに関する行政と企業との研究会」を引き続き実施します。
- この研究会では、ツインシティにおけるエネルギーや交通システムなどの環境負荷の少ない都市基盤整備の研究、みどりの複合的効果の研究、健康・医療・福祉・生きがいに配慮した都市づくりや情報技術を活用した新しい生活スタイル・就業スタイルの研究、さらには、農業の継続や農地の新しい土地活用などの農家地権者参画型都市づくりの研究、公民のパートナーシップによる面整備の研究などを行い、県民や地元の皆さんに提案していきます。
- **ステップ2**では、研究成果や新たな提案などをもとに、行政と企業だけでなく、**地権者の方々に参画**していただき、具体化に向けて取り組んでいきます。
- **ステップ3、ステップ4**では、土地活用への相談や事業参画などの事業化に向けた様々な取組みを展開していきます。
- **ステップ5**では、三者協働による**都市づくり推進体制**を整え、事業参画や施設立地の検討について取り組みます。

＜第二段階の取組みフロー＞



### (3) 第三段階（事業実施）

目標：ツインシティのまち開き

第三段階は、下表に掲げた2つのステップで、2015年を目標に「ツインシティのまち開き」をめざします。

#### 《行政の役割》

- **ステップ1**では、三者協働による都市づくり推進体制の組織化を図り、そこが中心となって**都市づくり全体の推進・マネジメント**を行うことにより、面整備や新橋整備の詳細について合意形成を図り事業化を進めます。
- **ステップ2**では、面整備や新橋整備などを進めながら三者協働による都市づくり推進体制が中心となって都市づくり全体の推進や**中心的な施設の立地誘導**を図ります。

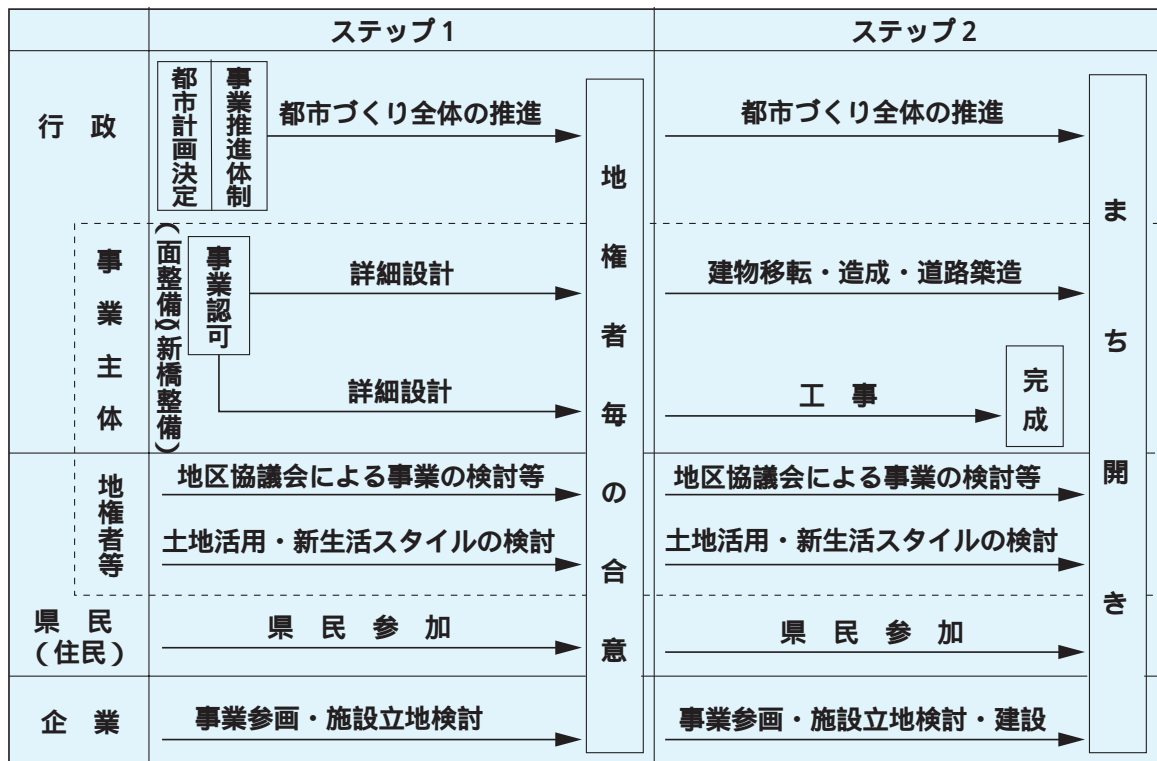
#### 《県民の関わりと役割》

- **ステップ1**では、地権者の方々との**個別調整**を進め、合意形成に向けた権利調整を行います。
- **ステップ2**では、工事実施に向けて**ご理解、ご協力**をお願いします。

#### 《企業の関わりと役割》

- **ステップ1、ステップ2**では、ツインシティ整備に向けて様々な企業からの**事業提案や事業参画、施設立地の検討・建設**をお願いします。

＜第三段階の取組みフロー＞



(4) 第四段階（都市の成熟）

目標：環境共生モデル都市の形成

第四段階は、下表に掲げた2つのステップで、「環境共生モデル都市の形成」をめざします。

《行政の役割》

- ステップ1では、三者協働による都市づくり推進体制が中心となって面整備事業の推進や魅力づくり地区等における施設立地の誘導を図ります。
- ステップ2では、都市の運営・管理を行います。

《県民の関わりと役割》

- ステップ1では、面整備の工事が完了した地区から土地の利活用を開始して、新しい生活スタイルを実践できます。
- ステップ2では、商業、業務施設や住宅の建設がほぼ終わり、計画した規模のツインシティが形成され、人・もの・情報の活発な交流が繰り広げられます。

《企業の関わりと役割》

- ステップ1では、面整備の完成が見えてくる中で、民間施設の建設が進みます。
- ステップ2では、1万人の雇用の場が形成され様々な経済活動が展開されることにより、都市圏全体の発展を導きます。

<第四段階の取組みフロー>

		ステップ1		ステップ2	
行政	事業主体	都市づくり全体の推進	面整備の完了	都市運営・管理	
		都市の運営・管理			
地権者等	まち開き	残工事・登記・清算	面整備の完了	土地活用	
		地区協議会による事業の検討等 土地活用・新生活スタイル実践		新生活スタイル実践	
県民（住民）		県民参加		県民参加	
企業		事業参画・施設立地検討・建設		立地検討	
		新産業の創造		新産業の創造	