

# ステップ5 代替案の比較評価

ステップ5では、ステップ4にて設定した代替案の比較評価を実施しています。ここでは、その評価の一部を抜粋してご紹介します。なお、比較評価の前提条件など、詳しくはホームページにてご覧いただけます。

Q. 地域づくりの目標を達成する上で、各代替案には、どのようなメリット・デメリット、可能性やリスクがあるでしょうか？



代替案素案・代替案（ステップ3・4）は、地域整備の大きな方向性を示した概略的なもので、具体的な事業内容が定まっていない段階のものです。そのため、その効果や影響について簡単に比較評価できるものではありません。  
各代替案の比較評価にあたっては、できるだけ、定量的な比較評

価となるように内容や仕様などの諸条件を設定しています。  
比較評価（案）の内容については、現在、PI委員会に推薦していただいた技術検討アドバイザーが比較評価の方法や使用データ・算出根拠の妥当性・正当性等について監査中です。監査結果はホームページ等で公開していきます。

<p>評価項目 ・R5 早く効果が現れるか、かつ、長期的な地域づくりの効果があがるか</p> <p>評価指標 ・時期別の累積効果</p> <p>データ</p>	<p>評価項目 ・R8 事業費が将来に渡って市財政の負担とならないか</p> <p>評価指標 ・全体の事業費（ランニングコストも含めた事業費）</p> <p>データ</p>
<p>評価項目 ・E2-1 徒歩圏でのオフィス等の多さ</p> <p>評価指標 ・駅500m圏内のオフィス等床面積</p> <p>データ</p>	<p>評価項目 ・H2-3 新たな産業の雇用が増えるか</p> <p>評価指標 ・原地区の従業人口</p> <p>データ</p>

ステップ5比較評価に関するご意見は、平成25年10月17日（木）までにお寄せください。

様式は自由、メール・FAXなどで、下記PI運営事務局までお送りください。

皆さんから寄せられた意見を踏まえ、議論を深めていきます。また、これまで同様、すべての意見をホームページにて公表していきます。

■ ご意見・お問い合わせは 沼津高架PIプロジェクト・PI運営事務局まで ■

● 郵送 〒410-0055 静岡県沼津市高島本町1番3号  
静岡県沼津土木事務所 都市計画課内 PI運営事務局

● FAX 055-926-5527

● メール numazu-pi@pref.shizuoka.lg.jp

URL : <http://www.pref.shizuoka.jp/kensetsu/ke-830/kouka/index.html>

TEL : 055-920-2222

情報をお知らせします。

編集 2020年の東京オリンピックも決まり、沼津でも、まちの活性化への期待が高まっているようです。PIもステップ5に進み、さらに皆さんの理解が深まるようPI活動を行っていきます。まずはオープンハウスなどお気軽にお立ち寄り下さい。

沼津高架

Public Involvement Project

# PIプロジェクト

参考資料⑥  
平成25年10月7日

## NEWS 第8号

パブリックインボルブメント(PI)は、市民や関係者の皆さんとコミュニケーションを図りながら計画の検討を進める取り組みです。

## PIプロジェクトもいよいよ終盤！

ステップ5「代替案の比較評価」について意見を募集中です！

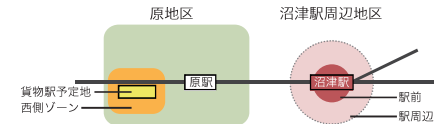


沼津高架PIプロジェクトでは、沼津駅付近の鉄道高架化や駅周辺開発、貨物駅の移転など様々な論点について予断なく検討しています。  
ステップ5では、これまでに検討した『地域づくりの目標』（ステップ2）と関連付けて設定された『評

価項目』（ステップ3・4）に従い、各『代替案素案・代替案』（ステップ3・4）を比較評価しています。  
今号では、ステップ3・4の成果を紹介するとともに、ステップ5『代替案の比較評価』についてみなさんの意見を募集します。

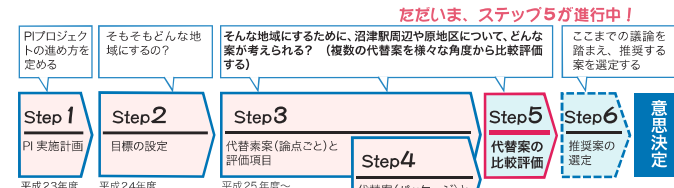
### 7つの代替案を詳細に比較評価しています！

ステップ4にて設定した各代替案を様々な『評価項目』に沿って比較評価しています。なお、比較評価にあたり、検討が煩雑になり過ぎないようにするため、全部で14の代替案（P3参照）のうち、詳細に比較評価する代替案を以下の7案として進めています。



#### 詳細に比較評価する代替案

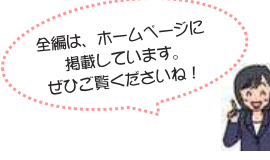
代替案2	沼津駅周辺では、総合整備事業を進展させ、都市機能のさらなる集積を図る。原地区では、地区全体を新たな拠点地区として位置付け、貨物駅を活用して原地区西側ゾーン全体を整備する。
代替案4	沼津駅周辺では、総合整備事業を進展させ、都市機能のさらなる集積を図る。原地区では、地区全体を新たな拠点地区として位置付け、貨物駅を整備せず、貨物駅予定地を活用して原地区西側ゾーン全体を整備する。 (※貨物駅を近傍駅へ統合する場合には、移転先の駅改修等を行う必要あり)
代替案7	沼津駅周辺では、総合整備事業を進展させ、都市機能のさらなる集積を図る。原地区では、貨物駅を整備せず、貨物駅予定地のみを活用して整備する。 (※貨物駅を近傍駅へ統合する場合には、移転先の駅改修等を行う必要あり)
代替案9	沼津駅周辺では、高架化を行わず、南北道路立体化(1~2本)、橋上駅、幅広自由通路の整備により課題解決を図る。原地区では、地区全体を新たな拠点地区として位置付け、貨物駅を整備せず、貨物駅予定地を活用して西側ゾーン全体を整備する。
代替案10	沼津駅周辺では、高架化を行わず、橋上駅、自由通路に限定して整備し事業費を抑える。原地区では、地区全体を新たな拠点地区として位置付け、貨物駅を整備せず、貨物駅予定地を活用して西側ゾーン全体を整備する。
代替案12	沼津駅周辺では、高架化を行わず、南北道路立体化(1~2本)、橋上駅、幅広自由通路の整備により課題解決を図る。原地区では、貨物駅を整備せず、貨物駅予定地のみを活用して整備する。
代替案13	沼津駅周辺では、高架化を行わず、橋上駅、自由通路に限定して整備し事業費を抑える。原地区では、貨物駅を整備せず、貨物駅予定地のみを活用して整備する。



- 今後の予定
  - \*第7回合同勉強会（最終回）  
10/19（土）13：15～  
会場：沼津労働会館
  - \*オープンハウス  
10/8（火）～10/10（木）  
10：00～20：00（最終日19：00）  
インバシラザ地下1階
- 勉強会は、事前申込みにより参加可能です。その他、オープンハウスや車座談話も実施していきます。

# ステップ3、ステップ4の成果を紹介します

ステップ3・4では、オープンハウス、車座談議、勉強会などを通じ、多くの市民や関係者の皆さんから、様々なご意見をお聴きすることができました。これらの多様なご意見を整理し、ステップ3・4の成果を取りまとめました。ここでは、それらの概要をご紹介します。



## ステップ3 代替素案 (論点ごと)

ステップ3では、ステップ2「目標の設定」における地域づくりの目標を達成するための方策について、様々な論点から考え得る案を予断なく検討するために、複数の代替素案を設定しました。

- ### 沼津駅周辺地区の代替素案
- 沼 A-1 案**
- 現計画である「沼津駅周辺総合整備事業」(鉄道高架事業及び土地地区画整理事業など)を実施
  - 複数の事業を一体的に実施することでデコ入れを行い、本格的に課題解決・目標実現を図る案
- 沼 A-2 案**
- 沼津駅周辺総合整備事業を実施
  - 土地・建物の高度利用等を図るための取り組み(駅周辺全体におけるマネジメントの視点を導入)
- 沼 A-3 案**
- 貨物駅を現位置に存続したまま、本線を高架化する
- 沼 B-3 案**
- 沼津駅周辺総合整備事業以外の個別の手法
  - 駅南北道路1本(三ツ目ガードなど)をアンダーパスまたはオーバーパス改修(基盤整備の水準を絞り込む)
  - 橋上駅、幅広自由通路(幅50~100m)の整備
  - 土地・建物の高度利用等を図るための取り組み
- 沼 B-4 案**
- 沼津駅周辺総合整備事業以外の個別の手法
  - 駅南北道路2本(三ツ目ガード、あまねガードなど)をアンダーパスまたはオーバーパス改修(基盤整備の水準を絞り込む)
  - 橋上駅、幅広自由通路(幅50~100m)の整備
  - 土地・建物の高度利用等を図るための取り組み
- 沼 B-5 案**
- 沼津駅周辺総合整備事業以外の個別の手法
  - 橋上駅、自由通路の整備
  - 土地・建物の高度利用等を図るための取り組み
- 沼 B-6 案**
- 自由通路の整備のみ
- 沼 B-7 案**
- 車両基地のみ移設
  - 橋上駅、自由通路の整備
  - 土地、建物の高度利用等を図るための取り組み

- ### 広域的な代替素案
- 貨物駅の移転の有無、移転先の違いから、以下を設定しました。
- A 貨物駅が原地区に移転する場合
  - B 貨物駅を現位置で存続させる(鉄道高架化をしない)場合
  - C 貨物駅を近傍駅へ統合する場合
  - D その他(貨物駅の「荷役機能」と「待避機能」を分離し、それぞれの場所へ移転する案など)
- 現計画と異なる計画となる場合は、鉄道事業者等との協議を新たに行う必要があります。

### 原地区の代替素案

原地区のうち、西側ゾーンでは広域アクセシビリティを活かした新たな活力創出の拠点とするための地域づくりの戦略案を設定しました。

**原 A 案 物流機能を活用した全体整備案**

貨物駅の物流機能を活用して企業立地と雇用創出を狙う案。西側ゾーンを含む原地区全体を新たな拠点地区として位置付けた上で、あらかじめ一体的な土地利用計画を想定して進める。

**原 B 案 種地を活かした先行的機能導入案**

まずは、すでに取得されている貨物駅予定地の全部または一部を使って地域整備を誘導し、その後、西側ゾーン全体に施設等の誘致を狙う案。西側ゾーンを含む原地区全体を新たな拠点地区として位置付けた上で、あらかじめ一体的な土地利用計画を想定して進める。

**原 C 案 小規模整備案**

西側ゾーンを新たな活力創出の拠点とするにあたって、すでに確保されている貨物駅予定地の全部または一部を使って、広域アクセシビリティを活かした産業、医療、健康、観光・文化、交流型農業等の導入を図る案。小規模な地域整備とすることで、周辺への影響を抑える考え方。

## ステップ4 代替案 (パッケージ)

ステップ4では、ステップ3で設定した代替素案を組み合わせ、代替案として以下の14案を設定しました。地域整備の考え方が同様の代替素案(沼 B-3 と沼 B-4、沼 B-5 と沼 B-6)は、代替案に幅をもたせることで1案にまとめました。

### 代替素案の組み合わせと代替案

沼津駅周辺地区	原地区		
	原 A 案	原 B 案	原 C 案
沼 A-1 案	代替案 1 広域 A	代替案 3 広域 C,D	代替案 6 広域 C,D
沼 A-2 案	代替案 2 広域 A	代替案 4 広域 C,D	代替案 7 広域 C,D
沼 A-3 案	—	代替案 5 広域 D	代替案 8 広域 D
沼 B-3 案	—	代替案 9 広域 B	代替案 12 広域 B
沼 B-4 案	—	代替案 10 広域 B	代替案 13 広域 B
沼 B-5 案	—	代替案 11 広域 B	代替案 14 広域 B
沼 B-6 案	—	代替案 11 広域 B	代替案 14 広域 B
沼 B-7 案	—	代替案 11 広域 B	代替案 14 広域 B



### 広域の評価項目

地域づくりの目標	評価項目	No.
広域的な拠点	・拠点地域として人口が集積し、多様な都市的サービスが提供されるか	R1
交流拠点として賑わう	・アクセス圏域が広がるか ・復旧・復興の際に、人流や物流が確保されるか	R2 R3
何もせずには過ごすのは問題	・判断までの期間や判断の遅れに伴う影響 ・早く効果が現れるか、かつ、長期的な地域づくりへの効果があるか ・手続的なリスクがなく、実現可能性があるか ・県や市の都市計画との整合がとれ、市民や民間との協働が図られるか	R4 R5 R6 R7
税金は効果的に使って	・事業費が将来に遡って市財政の負担とならないか ・社会的な効果をどう評価できるか	R8 R9

## ステップ3.4 評価項目

評価項目は、ステップ5「代替案の比較評価」において、ステップ4で設定した代替案を比較評価し、「地域づくりの目標」をどれだけ達成できるかを確かめる「物差し」となるものです。ステップ5では、この評価項目に基づいて、代替案の比較評価を行っています。

### 沼津駅周辺地区の評価項目

★は、p4のステップ5代替案の比較評価にて、抜粋した評価項目です。

地域づくりの目標	評価項目	No.
多世代が住まう	・駅周辺の居住者人口の多さと集中度 ・徒歩圏の居住人口の集中度 ・徒歩圏における生活者のための公園や広場等の公共空間の多さ	E1-1 E1-2 E1-3
従業者が通う	・徒歩圏に通勤する従業者の多さ	E1-4
来訪者が集う	・徒歩圏における商業施設等が利用可能な施設の規模 ・魅力的な都市景観の形成への貢献度 ・駅周辺地区での公共サービス(病院等)や観光資源の多様性	E1-5 E1-6 E1-7
産業	・徒歩圏でのオフィス等の多さ	E2-1 ★
雇用	・徒歩圏での雇用者の多さ	E2-2
歩行者のための空間	・歩行者や自転車等の南北移動の円滑さ	E3-1
公共交通	・公共交通の中心性	E3-2
広域アクセス	・高速道路からのアクセシビリティ ・周辺地域からのアクセシビリティ	E3-3 E3-4
交通の循環	・南北の移動の円滑さ ・東西の移動の円滑さ	E3-5 E3-6
避難場所	・災害時の避難場所の確保、堅牢建物への建て替え動向	E4-1
避難路	・南北断面の交通容量	E4-2

### 原地区の評価項目

地域づくりの目標	評価項目	No.
戦略的なランドデザインに基づくコンパクトな地域づくり	・秩序と戦略のあるランドデザインとなっているか ・ランドデザインが地元と間で共有されたものとなるか ・居住の区域、産業の区域、残すべき農地・自然・景観・農の区域が区別されるか ・コンパクトな範囲に人口が集約し、歩いて暮らせる市街地構造となるか	H1-1 H1-2 H1-3 H1-4
賑わい	・原の魅力ある歴史資源や地域資源などの観光資源を活かせるか ・若い人も含め定住者が増えるか ・新たな産業の雇用が増えるか ・観光客が増えるか ・新たな農業に関わる来訪者が増えるか	H2-1 H2-2 H2-3 H2-4 H2-5
新たな産業	・健康福祉医療などの新たな産業が進出してくる魅力があるか	H2-6
農業と共存した産業	・新たな農業に関わる産業が進出してくる魅力があるか	H2-7
水害対策	・水害の心配が解消されるか	H3-1
基盤整備と連動した地域づくり	・大量の通過およびアクセス交通の影響を緩和できるか ・地区内の自動車交通を円滑に処理でき、歩行者空間が確保されるなど、居住者の安全や居住環境を守るか ・基盤整備を活かした地域づくりができるか	H3-2 H3-3 H3-4
避難場所	・地震、津波、川の氾濫、液状化などの災害時の避難場所が確保されるか	H3-5
避難路	・避難路が確保できるか	H3-6