

## 戦略案（代替素案）比較のための評価項目（案）

### 評価項目とは

ステップ3では、地域づくりの目標を達成するための戦略案（代替素案）とともに、それらを比較評価するための評価項目を検討します。評価項目は、複数の戦略案（代替素案）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ります。また、戦略案（代替素案）を立案する際の判断材料ともなります。



### 評価指標とは

評価項目にそって具体的に調べるため、評価項目を代理的に表す「評価指標」を用いる必要があります。

評価指標には、数量で表される定量的な指標と、数量で表せない定性的な指標があります。定量的な評価指標については、将来の状況についても容易にデータが取得できるものを選び、例えば類似都市の水準と比較することなどを通じて相対的に判断していきます。

※本資料は、これまでの議論を踏まえ、たたき台として作成しました。

### 評価項目（案）の整理の仕方について

#### ■原地区の評価項目（案）

##### 地域づくりのポイント①：誇りである文化と景観の活用

#### 原地区の地域づくりの目標 (3) 地域づくりのポイント

##### ●地域づくりのポイント①：誇りである文化と景観の活用

景観、自然、歴史は原地区の誇りであり魅力でありかけがえない財産です。この魅力を守り、伸ばし、活かしていくランドデザインを考え、秩序と戦略のある地域づくりを積極的に進めていくことが必要です。今後、治水や交通に関わる基盤整備が進めば開発圧力が高まりますが、乱開発から景観・自然・歴史資源を守るためには、人々が住まい働き集まる場と、自然や景観や農のための場を明確に区別したコンパクトな地域づくりを進め、地域の魅力を守り一層引き立てる秩序と仕掛けを考えていくことが必要です。

...

地域づくりの目標 (地域づくりのポイント)	評価項目 (評価指標/定性的な評価の視点)
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	・この魅力を守り、伸ばし、活かしていくランドデザインを考え、秩序と戦略のある地域づくりを積極的に進めていく ・秩序と戦略のあるランドデザインとなっているか <b>(実現性)</b> ...
・乱開発から景観・自然・歴史資源を守るために、人々が住まい働き集まる場と、自然や景観や農のための場を明確に区別したコンパクトな地域づくりを進め、地域の魅力を守り一層引き立てる秩序と仕掛けを考える	・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 <b>(乱開発されることにはならないか、市街地が分散し農地と混在することにならないか)</b>

■原地区の評価項目（案）

地域づくりのポイント①：誇りである文化と景観の活用

地域づくりの目標 (地域づくりのポイント)	評価項目 (評価指標／定性的な評価の視点)	No	
戦略的な グランド デザイン に基づく コンパクト な地域づ くり	<ul style="list-style-type: none"> <li>この魅力を守り、伸ばし、活かしていくグランドデザインを考え、秩序と戦略のある地域づくりを積極的に進めていく</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>秩序と戦略のあるグランドデザインとなっているか <b>(実現性)</b></li> <li>グランドデザインが地元との間で共有されたものとなるか</li> </ul>	H1-1 H1-2
	<ul style="list-style-type: none"> <li>乱開発から景観・自然・歴史資源を守るために、人々が住まい働き集まる場と、自然や景観や農のための場を明確に区分けしたコンパクトな地域づくりを進め、地域の魅力を守り一層引き立てる秩序と仕掛けを考える</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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 <b>(乱開発されることにはならないか、市街地が分散し農地と混在することにならないか)</b></li> <li>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 <b>(駅を中心とした暮らしのパターンが実現されるか)</b></li> </ul>	H1-3 H1-4

地域づくりのポイント②：農や自然と共存した産業・暮らし・賑わい

地域づくりの目標 (地域づくりのポイント)		評価項目 (評価指標／定性的な評価の視点)	No
賑わい	・地域資源を活かし、定住と雇用と来街者を生み出す	・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	H2-1
		・若い人も含め定住者が増えるか (地区の夜間人口)	H2-2
		・新たな産業の雇用が増えるか (地区の従業人口)	H2-3
		・観光客が増えるか (入り込み客数)	H2-4
		・新たな農業に関わる来訪者が増えるか (入り込み客数)	H2-5
新たな産業	・健康、福祉、医療などの新たな産業を誘致して、原地区で直接雇用を生み出す	・健康福祉医療などの新たな産業が進出したくなる魅力があるか	H2-6
農業と共存した産業	・観光や教育分野と融合した新たな農業を視野に入れ、雇用、交流、生産をもたらす	・新たな農業に関わる産業が進出したくなる魅力があるか	H2-7

**地域づくりのポイント③：新たな地域づくりを支える基盤づくり**

地域づくりの目標 (地域づくりのポイント)		評価項目 (評価指標／定性的な評価の視点)	No
水害対策	・水害が早急かつ抜本的に解決される	・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	・大量の通過交通やアクセス交通を担う道路基盤が整備される ・周辺の基盤整備の機会を上手に活用し、持続可能な地域づくりを進めるとともに、原地区の最大の魅力である歴史と自然資源を活かすためにも、基盤整備と連動した地域づくりがなされる	・大量の通過およびアクセス交通の影響を緩和できるか	H3-2
		・地区内の交通を円滑に処理でき、居住者の安全や居住環境を守れるか <b>(南北方向・東西方向の交通容量の確保)</b>	H3-3
		・基盤整備を活かした地域づくりができるか	H3-4
避難場所	・津波などの大規模災害時を想定した避難場所が確保される	・津波避難ビル等が確保されるか	H3-5
避難路	・津波などの大規模災害時を想定した信頼できる避難経路が確保される	・避難路が確保できるか <b>(一定時間内での山側や避難場所への移動可能な範囲(自動車・歩行者))</b>	H3-6

■広域的な観点からの評価項目（案）

地域づくりの目標		評価項目 (評価指標／定性的な評価の視点)	No.
(拠点) 広域的な中心に	・広域的な拠点地域に ・地域でうまく連携して	・拠点地域としての人口集積、都市的サービスの多様性 (県内での人口集積率とその変化) (主たる公共公益施設の集積状況)	R1 R2
	・交通の要衝として ・モノの交流拠点として	・アクセス圏域の広がり (一定時間内のカバー人口の変化)	R3
(交流) 交流拠点として賑わう	・災害時の代替機能や復旧・復興の拠点として	・復旧・復興の際の人流や物流の代替性 (県内、首都圏、中部圏へのアクセスルートへの代替性)	R4
	・早く結論を	・膠着状態を抜け出し、実施の判断がなされるまでの期間や、判断が遅れることに伴う影響 (民間投資マインドの変化)	R5
(戦略) 何もせずに過ごすのは問題	・すぐに効果が現れる対策を ・長期的視点から抜本的な対策を ・効果的で戦略的な投資を ・市民と民間と行政が協力を	・対策のタイミングと効果 (時期別の累積効果) ・長期的な地域づくりへの効果の大きさ  ・事業に関わる手続的なリスク (事業の中止や変更のための追加的費用や手続きに要する時間) ・民間投資や市民活動の誘導	R6 R8
	・沼津市財政に無理がないように	・将来リスクの元での市財政への負担 (市財政の幅と事業の負荷率)	R10
(財政と事業効果) 税金は効果的に使って	・費用に見合った対策を	・社会的な効果のチェック (費用便益比の確認プロセス)	R11