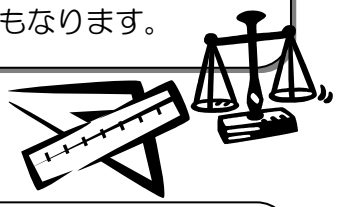
戦略案（代替素案）比較のための評価項目（案）

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

沼津駅周辺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：賑わい・活力・持続性

多世代が住まうために
多くの世代や多様な属性の人々が住まうためには多様なタイプの住宅や、生活に必要な施設が近くに集まり、子育て世代から高齢世代まで歩いても便利に暮らせる街であることが必要です。そのためには、快適な公共空間がそれを支える必要があります。また、日常の中に緑や水辺などの快適な公共空間があるなどで、子育て世代から高齢世代まで多世代から居住地として選ばれ、一定の居住人口を持続することが必要です。

■沼津駅周辺地区の評価項目（案）

地域づくりのポイント①：賑わい・活力・持続性

	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）
多世代が住まう	・多くの世代や多様な属性の人々が住まう	・駅周辺の居住者人口の多さと集中度（駅 1km 圏内の新たな住宅床面積）
	・生活に必要な施設が近くに集まり、子育て世代から高齢世代まで歩いても便利に暮らせる	・徒歩圏での居住人口の集中度（駅 1km 圏内の主な公共公益施設の数）
	・日常の中に緑や水辺などの快適な公共空間があるなどで、子育て世代から高齢世代まで多世代から居住地として選ばれる	・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（駅 1km 圏内の公園や歩行空間の面積）

■沼津駅周辺地区の評価項目（案）

地域づくりのポイント①：賑わい・活力・持続性

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）	No.
多世代が住まう	・多くの世代や多様な属性の人々が住まう	・駅周辺の居住者人口の多さと集中度 **（駅 1km 圏内の新たな住宅床面積）**	E1-1
	・生活に必要な施設が近くに集まり、子育て世代から高齢世代まで歩いても便利に暮らせる	・徒歩圏での居住人口の集中度 **（駅 500m 圏内の新たな住宅床面積）**	E1-2
	・日常の中に緑や水辺などの快適な公共空間があるなどで、子育て世代から高齢世代まで多世代から居住地として選ばれる	・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 **（駅 500m 圏内の公園や歩行空間の面積）**	E1-3
従業者が通う	・日々多くの従業者が通い、沼津駅を中心に多くの人が行き来する	・徒歩圏に通勤する従業者の多さ **（定期券利用の乗降者数）**	E1-4
来訪者が集う	・商業活動の活力や多様性や奥行きが生まれることで、郊外店にはない魅力を提供し、さらに多くの来訪者を集める	・徒歩圏における商業施設等が利用可能な施設の規模 **（駅 500m 圏内の商業等床面積）**	E1-5
	・食や景観などの観光資源や、福祉や医療などの新たなサービスの集積が、広域からも多くの来訪者を引きつける	・駅周辺地区での公共公益サービス（病院等）や観光資源の多様性 **（駅 1km 圏内の主な公共公益施設の数）** **（定期券外の乗降者数）**	E1-6 E1-7

地域づくりのポイント②：産業立地と雇用機会

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）	No.
産業	・居住者の生活を支える多様な産業が集積	・徒歩圏でのオフィス等の多さ **（駅 500m 圏内のオフィス等床面積）**	E2-1
雇用	・雇用が創出される	・徒歩圏での雇用者の多さ **（駅 500m 圏内の従業者数）**	E2-2

地域づくりのポイント③：交流を支える移動性とアクセス

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）**	No.
歩行者のための空間	・徒歩や自転車が快適に移動できる ・歩行者・自転車、子どもや高齢者、障害者が鉄道を挟んで南北地区を円滑に移動できる	・歩行者や自転車の南北移動の円滑さ **（歩行空間の大きさ）** **（南北移動での高低差）**	E3-1 E3-2
公共交通	・周辺都市から多くの人々が集まるために、一度に多くの人を運ぶことができる鉄道など公共交通が充実している	・公共交通の中心性 **（駅前バスターミナル容量）**	E3-3
広域アクセス	・広域からの自動車でのアクセスを担う幹線ネットワークが充実している	・高速道路からのアクセス性 **（東名、新東名ICからのアクセス時間）**	E3-4
交通の循環	・住宅、商業、業務が集積し多くの交通が生じても、平常時、緊急時ともに駅周辺での道路交通が円滑である	・南北の移動の円滑さ **（交通容量）**	E3-5

地域づくりのポイント④：安全で安心な地域

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）**	No.
避難場所	・地震や津波災害への備えがなされ、居住や企業立地における不安感が解消される	・津波避難ビルの立地、堅牢建物への建て替え動向 **（市街地の堅牢建物の率）**	E4-1
避難路	・災害時に信頼できる避難経路が確保される	・南北断面の交通容量 **（一定時間内での鉄道北側への移動可能交通量（自動車・歩行者））**	E4-2 E4-3

■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）**	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
（交流） 交流拠点として賑わう	・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
	・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の代替性）**	R4
（戦略） 何もせずに過ごすのは問題	・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
	・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
（財政と事業効果） 税金は効果的に使って	・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
	・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