社会資本総合整備計画（第3回変更）

神　立　駅　周　辺　地　区　の　整　備

平 成 ３１ 年　１ 月 １７ 日

茨　城　県　土　浦　市
茨 城 県 かすみがうら市
茨城県土浦・かすみがうら土地区画整理一部事務組合

（参考様式２）社会資本総合整備計画（社会資本整備総合交付金）

平成31年1月17日

計画の名称	71　神立駅周辺地区の整備			重点配分対象の該当	○
計画の期間	平成28年度　～　平成33年度　（6年間）	交付対象	土浦市，かすみがうら市，土浦・かすみがうら土地区画整理一部事務組合		

計画の目標

神立駅周辺では、土浦市，かすみがうら市の行政界を越えて、日常的な生活行動の交流圏が形成されており、一体的な整備による行動圏域内の機能充実が求められている。
神立駅西側の既存商業機能の再生、土地利用の展開、駅前広場の拡充とこれらのアクセス性の向上を目指すとともに、神立駅周辺の都市環境の形成を図るため、各交通施設、公共施設の整備を図り、駅前にふさわしい市街地を形成する。
神立駅周辺地区において、土地区画整理事業等により、西口駅前広場及び神立停車場線等の都市施設整備を一体的に整備し、駅前にふさわしい市街地を形成する。

計画の成果目標（定量的指標）

・神立駅西口周辺の敷地の整序や公共施設整備により商業施設等の建物更新を促進し、老朽化が進んでいる建物の割合を０％とする。
・商業等の都市機能更新、神立駅西口の駅前広場の拡充や神立停車場線等の整備による神立駅へのアクセス性の向上を図り、近年減少傾向となっている神立駅前広場の歩行者数を現状維持する。

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（H28当初）	中間目標値（H30末）	最終目標値（H33末）		備考
土地区画整理事業区域内において耐用年数の2/3を経過している建物の棟数を計測する。 当該計測数を土地区画整理事業区域内総建物棟数で除して割合を算出する。	92%		0%		
神立駅の乗降客数を計測する。	10,800人/日		10,800人/日		

全体事業費	合計（A＋B＋C＋D）	6,180百万円	A	5,207百万円	B	973百万円	C	－	D	－	効果促進事業費の割合 C／（A＋B＋C＋D）		0.00%

交付対象事業

A　基幹事業

番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	要素となる事業名（事業箇所）	事業内容（延長・面積等）	市町村名	事業実施期間（年度） H28	H29	H30	H31	H32	H33	全体事業費（百万円）	費用便益比	個別施設計画策定状況	備考
1-A-1	都再区画	一般	※	直接	土浦・かすみがうら土地区画整理一部事務組合	都市再生土地区画整理事業（神立駅西口地区）	区画整理 A=2.2ha	土浦市，かすみがうら市	■	■	■	■	■	■	2,210		—	
1-A-2	都市再生	一般	土浦市	直接	土浦市	神立駅周辺地区都市再生整備計画事業	計画区域　A=5.2ha	土浦市		■	■	■	■		2,997		—	
											合計				5,207		—	

※･･･交付対象：土浦・かすみがうら土地区画整理一部事務組合

B　関連社会資本整備事業

番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	要素となる事業名	事業内容（延長・面積等）	市町村名	事業実施期間（年度） H28	H29	H30	H31	H32	H33	全体事業費（百万円）	費用便益比	個別施設計画策定状況	備考
1-B-1	道路	一般	※	直接	土浦・かすみがうら土地区画整理一部事務組合	神立駅自由通路整備事業	W=6m，L=40m	土浦市	■						0		—	
1-B-2	鉄道	一般	※	直接	土浦・かすみがうら土地区画整理一部事務組合	神立駅舎橋上化整備事業	A=950㎡	土浦市	■						1		—	
1-B-3	道路	一般	※	直接	土浦・かすみがうら土地区画整理一部事務組合	神立駅東口歩行者専用道路整備事業	L=490m，A=6,590㎡	土浦市・かすみがうら市	■						0		—	
1-B-4	街路	一般	土浦市	直接	土浦市	神立停車場線整備事業	W=18～22m，L=283m	土浦市	■	■					212		—	
1-B-5	街路	一般	かすみがうら市	直接	かすみがうら市	神立停車場線整備事業	W=18m，L=1,150m	かすみがうら市	■	■					760		—	
											合計				973		—	

※･･･交付対象：土浦・かすみがうら土地区画整理一部事務組合

番号	一体的に実施することにより期待される効果	備考
1-B-1	神立駅西口駅前広場、道路の整備に伴い、老朽化した人道橋を一体的に整備することにより、駅前にふさわしいまちづくりを進める。	
1-B-2	神立駅西口駅前広場、道路の整備に伴い、老朽化した駅舎を一体的に整備することにより、駅前にふさわしいまちづくりを進める。	
1-B-3	神立駅西口駅前広場、神立駅橋上化及び自由通路の整備に伴い、東口歩行者専用道路を一体的に整備することにより、歩行者の安全を確保するとともに、駅前にふさわしいまちづくりを進める。	
1-B-4	土地区画整理事業の整備と共に幹線道路を一体的に整備することにより、自動車交通渋滞を緩和させ、駅前にふさわしいまちづくりを進める。	
1-B-5	土地区画整理事業の整備と共に幹線道路を一体的に整備することにより、自動車交通渋滞を緩和させ、駅前にふさわしいまちづくりを進める。	

C　効果促進事業　（該当なし）

番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	要素となる事業名	事業内容	市町村名 港湾・地区名	事業実施期間（年度） H28	H29	H30	H31	H32	H33	全体事業費（百万円）	備考
											合計				0	

番号	一体的に実施することにより期待される効果	備考

D　社会資本整備円滑化地籍整備事業　（該当なし）

番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	要素となる事業名（事業箇所）	事業内容（面積等）	市町村名	事業実施期間（年度） H28	H29	H30	H31	H32	H33	全体事業費（百万円）	備考
											合計					

番号	一体的に実施することにより期待される効果	備考

交付金の執行状況

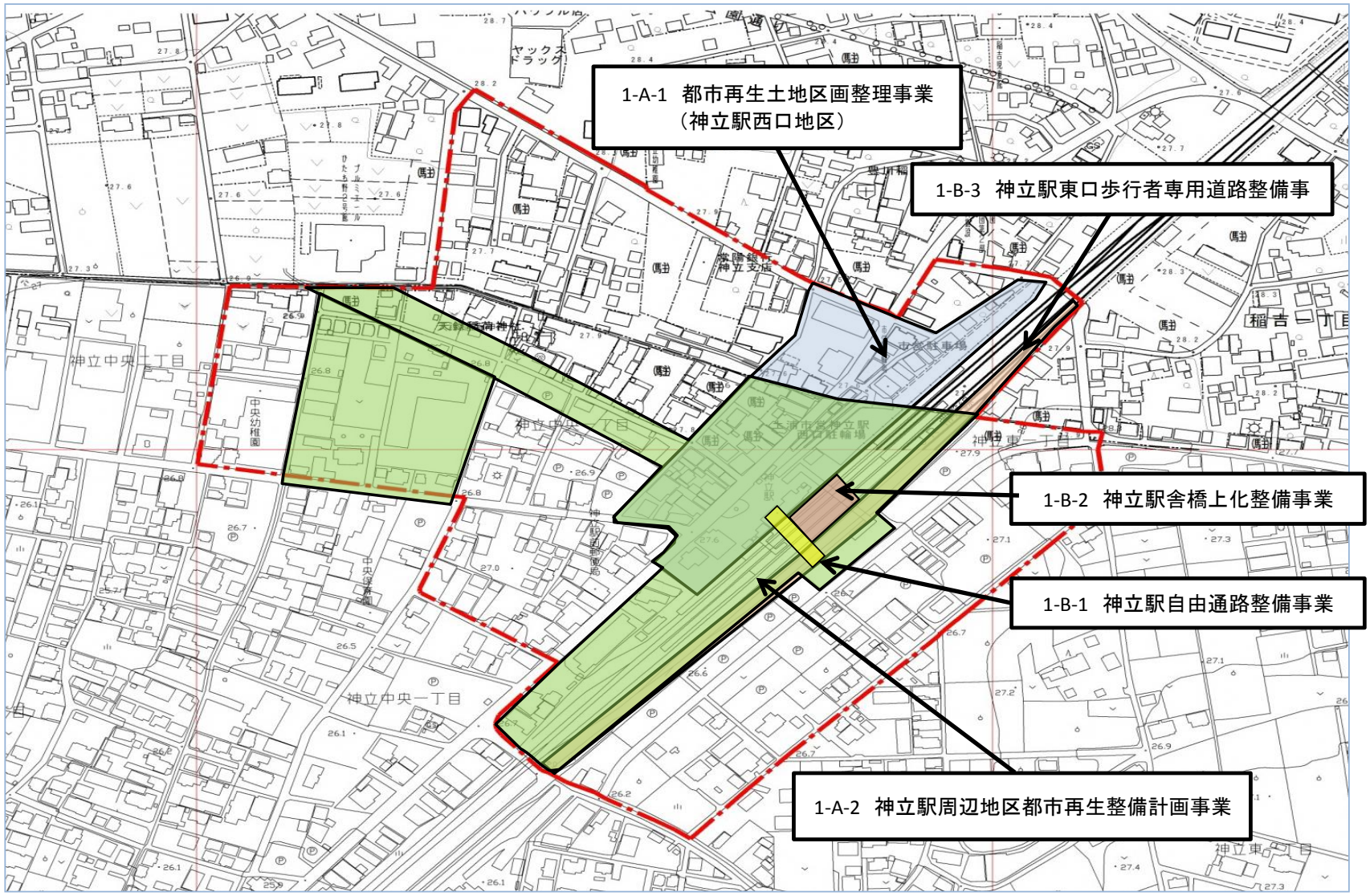
（単位：百万円）

	H28	H29	H30	H31	H32	H33
配分額 (a)	924	1,386	362			
計画別流用 増△減額 (b)	0	0				
交付額 (c=a+b)	924	1,386	362			
前年度からの繰越額 (d)	0	408	947			
支払済額 (e)	516	847				
翌年度繰越額 (f)	408	947				
うち未契約繰越額 (g)	280	433				
不用額 (h = c+d-e-f)	0	0				
未契約繰越＋不用率 (h = (g+h)/(c+d))	30.3%	24.1%				
未契約繰越＋不用率が10%を超えている場合その理由	補償処理の困難	補償処理の困難				

※　平成２８年度以降の各年度の決算額を記載。

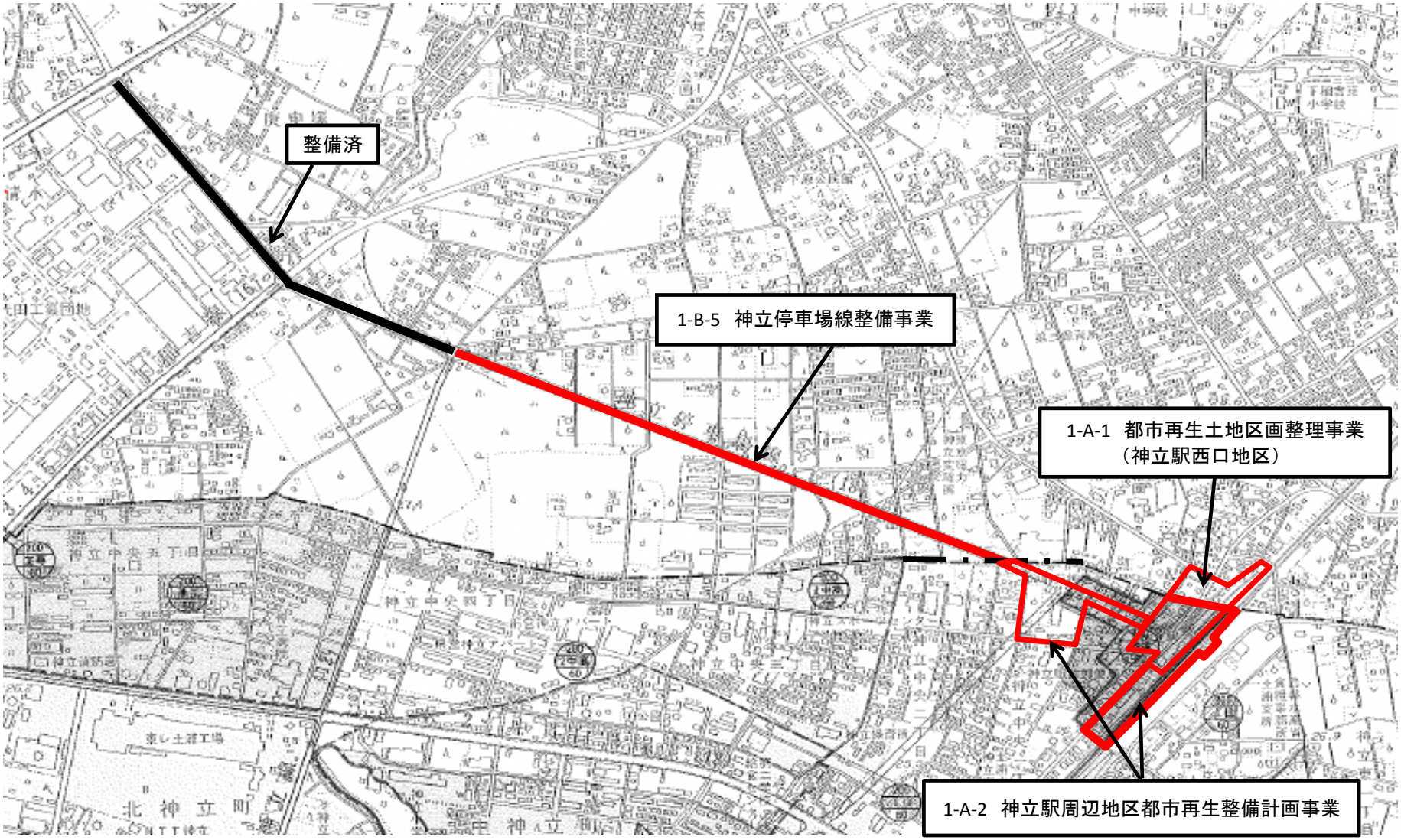
（参考様式３）参考図面

計画の名称	71　神立駅周辺地区の整備		
計画の期間	平成28年度　～　平成33年度　（6年間）	交付対象	土浦市，かすみがうら市，土浦・かすみがうら土地区画整理一部事務組合



（参考様式３）参考図面

計画の名称	71　神立駅周辺地区の整備		
計画の期間	平成28年度　～　平成33年度　（6年間）	交付対象	土浦市，かすみがうら市，土浦・かすみがうら土地区画整理一部事務組合



社会資本整備総合交付金チェックシート

計画の名称 ： 神立駅周辺地区の整備

事業主体名 ： 土浦市、かすみがうら市、土浦・かすみがうら土地区画整理一部事務組合

	チェック欄
Ⅰ．目標の妥当性	
①上位計画等との整合性	
両市の都市計画マスタープラン等の上位計画において、地域の拠点として位置付けられており、整合が図られている。	○
②地域の課題への対応（地域の課題と整備計画の目標の適合性）	
神立駅周辺では、土浦市、かすみがうら市に跨る日常生活圏が形成されており、一体的な整備による機能充実が求められており、既存商業機能の再生、土地利用の展開や、駅前広場の拡充とこれらのアクセス性の向上など、地域の課題を踏まえた目標が設定されている。	○
Ⅱ．計画の効果・効率性	
①整備計画の目標と定量的指標の整合性	
整備計画の目標である、既存商業機能の再生、土地利用の展開に対しては、建物・土地利用更新が進んでいることを示す「老朽化が進んでいる建物の割合を0%とすること。」、駅前広場の拡充とこれらのアクセス性の向上に対しては、近年減少傾向となっている「駅前広場利用者の現状維持すること。」を定量的指標として設定しており、整合が図られている。	○
②定量的指標の明瞭性	
定量的指標の現況値は、現況データに基づくものであるとともに、目標値とした、「0%」、「現状維持」は市民にとってもわかりやすい数値目標といえる。	○
③目標と事業内容の整合性	
既存商業機能の再生、土地利用の展開を図るための土地区画整理事業の施行や、駅前広場の拡充とこれらのアクセス性の向上のための交通施設、公共施設の整備を行うなど、目標と事業内容の整合が図られている。	○
④事業の効果（要素事業の相乗効果等）の見込みの妥当性	
土地区画整理事業による駅前広場・公共施設整備に併せて、周辺の交通施設、公共施設の整備を行うことにより、駅へのアクセス性の向上や駅前にふさわしい市街地を形成することが可能となる。	○
Ⅲ．計画の実現可能性	
①円滑な事業執行の環境（事業熟度，住民等の合意形成等を踏まえた事業実施の確実性）	
事業計画認可を得ている事業であり、計画の具体性など、事業熟度は高い。	○
②地元の機運（住民，民間等の活動・関連事業との連携等による事業効果発現の確実性）	
地区の100.0%が仮換地指定済みであり、土地区画整理事業の早期実施への期待が高まっている。	○