

Fujisawa サステイナブル・スマートタウン
(辻堂元町6丁目地区)
まちづくり方針

2011年(平成23年)10月(制定)
2013年(平成25年)4月(一部改訂)
2020年(令和2年)12月(一部改訂)

藤 沢 市

＜ 目 次 ＞

1. 「まちづくり方針」の目的と役割	P. 1
2. 本地区の位置付け	P. 2
3. 地区の将来像とまちづくりコンセプト	P. 3
4. 「Fujisawa サステイナブル・スマートタウン構想」の基本理念	P. 4
5. 地区の整備方針	P. 6
6. 公民連携によるまちづくりのルール化	P. 10
7. タウンマネジメントの仕組みづくり	P. 11
8. 役割分担と費用負担の基本的考え方	P. 12
9. 「まちづくり方針」の運用について	P. 14

1. 「まちづくり方針」の目的と役割

<当地区の経緯>

○ 辻堂元町6丁目地区(以下「本地区」という)は、パナソニック株式会社の前身である松下電器産業株式会社が、昭和30年代後半に、当時の先端産業として製造技術の粋を結集し、40有余年以上(半世紀)にわたり本市を拠点とした企業活動を営み、産業都市・藤沢を支える大規模製造拠点として、本市の雇用や地域経済の牽引力を担ってきた。

<土地利用転換による課題>

○ 今般、大きな社会構造の変化への対応や次代への事業展開といった観点から、約19haにも及ぶ本地区の工場は撤退を余儀なくされるに至ったが、この事象は、本市の産業構造・都市構造への影響が著しく、今後の本市の都市経営とともに、地域経営にも大きな影響を与えることが想定される。特に、土地利用転換により新たに発生する自動車交通は、慢性的な交通渋滞の様を呈している周辺道路に、追加的に交通負荷をかけることが想定され、交通環境のみならず地域環境への負荷も懸念される。

<まちづくり方針の目的と役割>

○ この工場撤退を新たな地域再生の契機と捉え、本市が進めている「地域力、市民力による地球温暖化対策」の先導的モデルプロジェクトとして、「地域から地球に広がる環境行動都市藤沢」の重要施策である「持続可能なまちと低炭素型社会」の構築を目指すとともに、「エレクトロニクスNo.1の環境革新企業」を指向するパナソニック株式会社の事業ビジョンを踏まえ、同社が保有する省エネ、創エネ、蓄エネの技術力を活かし、都市における低炭素化を推進する環境創造まちづくり拠点の創造を目標とする。また、本市における少子高齢化、生産年齢人口の減少など、中長期的な人口構造の変化に伴う社会課題の解決に向け、最先端テクノロジーを活用した子どもから高齢者まで多世代にわたり安全安心で暮らしやすい「100年持続する街」をめざすものとする。

○ 本市はパナソニック株式会社(関連会社を含む。以下、「パナソニック」という)との基本合意に基づき、「Fujisawa サステイナブル・スマートタウン(辻堂元町6丁目地区)まちづくり方針」(以下、「まちづくり方針」という)を、公民連携によるまちづくりの実現に向けた指針として、パナソニックと協議と合意のうえ策定し、「Fujisawa サステイナブル・スマートタウン構想」(以下「スマートタウン構想」という。)の実現に向けた事業の推進を図るものとする。

なお、まちづくり方針は、本市及びパナソニック株式会社との協議の進捗に応じて、その内容を拡充するとともに、都市計画の策定など本地区に係る諸手続きを円滑に進める為の基本的な指針とし、具体の都市計画案の策定に結びつけていくものとする。

2. 本地区の位置付け

- 本地区は、本市の6つの都市拠点の1つである藤沢駅周辺地区と辻堂駅周辺地区の中間に位置している。旧松下電器産業株式会社の事業所は、建設当時から住居地域(現在の第一種住居地域)内に立地し、建築基準法第48条の但し書きの規定に基づき、建築許可を得て操業してきた経過があるものの、周辺の良好な住宅環境と共存し、住居地域内の環境共生型産業施設として、周辺環境との調和を図ってきた。
- 本地区の用途地域は、3・5・1 都市計画道路戸塚茅ヶ崎線沿道の準住居地域を除き、ほぼ全域が「第一種住居地域」に指定されている。北側は JR 東海道本線に面し、その線路北側に隣接するエリアの用途地域は、「工業地域」及び「準工業地域」の指定が為されており、かつては工場施設、事業所などが立地していた。しかし、近年の産業空洞化現象等により、現在は大規模商業施設への転換が進んでいる。東側は、第3号引地川河川及び第4号引地川緑地及びこれに沿う3・5・19 都市計画道路鵜沼海岸引地線に敷地の一部が面し、南部に近接する地区公園(長久保公園)を併せ、引地川緑地(みず・みち・みどりの基幹軸)との良好な緑地空間のネットワークが構築されている。また、南側の都市計画道路戸塚茅ヶ崎線以南は、「第一種低層住居専用地域」と併せ第5号太平台風致地区の指定の効果により、良好な居住地域となっている。さらに、西側に隣接するエリアにも「第一種低層住居専用地域」が拡がり、低層住宅を中心とした良好な居住地域を形成している。
- 本市においては JR 東海道本線によって分断された南北市街地の連絡強化が未だ課題となっている。戸塚茅ヶ崎線、鵜沼海岸引地線及び藤沢駅辻堂駅線は、休日等には交通渋滞が発生しており、本地区の土地利用転換による都市機能向上に柔軟に対応し、かつ最適な土地利用を実現させるためには、道路基盤が脆弱な状況にある。

以上を踏まえ、本地区においては、住宅等への複合的な土地利用転換による新たな発生交通及び JR 東海道本線を挟んだ南北地区間の交通需要に対応するため、(仮称)南北線を含めた道路について、本地区を含む近隣地域の安全と効率的な交通への対応として整備を図るとともに、市民の大規模工場跡地の段階的土地利用転換への理解を深めるという観点からも、地域再生に資するまちづくりを進めていくものである。

3. 地区の将来像とまちづくりコンセプト

「Fujisawa サステイナブル・スマートタウン構想」

本市の重要施策である低炭素社会実現のための「地域から地球に広がる環境行動都市藤沢」の先導的モデルプロジェクトとするとともに、「エレクトロニクスNo.1の環境革新企業」を指向するパナソニックの企業ビジョンを踏まえた環境創造まちづくり拠点として、都市における低炭素化への取組や最先端テクノロジーを活用した新たなライフスタイルの創出を推進するまちづくりモデルプロジェクトとして世界へ発信する。

3-1 地区の将来像

スマートタウン構想の実現をコンセプトとした都市における低炭素化への取組を推進する環境創造まちづくり拠点を、本地区に形成するとともに、子どもから高齢者まで多世代が共生する持続可能なまちづくりをめざす。

3-2 まちづくりコンセプト

まちづくりコンセプト 1

パナソニック及び事業者と本市の協働・連携によるスマートタウン構想の実現

- (1) パナソニック及び開発を実施する事業者(以下「事業者」という。)と本市は、新たな公民連携の視点から協働・連携し、適切な役割分担に基づきスマートタウン構想の実現を図る。
- (2) パナソニック及び事業者と本市は、湘南・藤沢から世界へ向けてスマートタウン構想の発信を行う。
- (3) 本市は、本地区の土地利用転換に当たり、スマートタウン構想の実現を図るため、まちづくり方針に基づき、段階的に土地利用転換を誘導し、都市基盤施設の整備を進める。

まちづくりコンセプト 2

藤沢の都市構造・都市機能の強化<地域力強化>

- (1)本地区の適切な土地利用転換の実現に当たり、既存の都市インフラへ与える影響を鑑み、交通ネットワーク等の都市構造を強化し、新たな地域再生を図るために、地域が求める少子高齢社会を見据えた都市機能を補完する。
- (2)地域のまちづくりと暮らしに貢献する機能や空間を整備し周辺環境との調和を図るとともに、開発地区全体として調和のとれた美しい街並みを形成する。
- (3)本地区北側のJR東海道本線に沿った既存の緑地帯を保全するとともに、引地川の親水機能等を地域資源として活かしながら、新たに快適な環境・魅力的な景観を創造する。
- (4)東日本大震災を踏まえ、防災・減災の視点からまちづくり機能を強化する。

4. 「Fujisawa サステイナブル・スマートタウン構想」の基本理念

「Fujisawa サステイナブル・スマートタウン構想のまちづくり基本理念」

- 1.省エネ・創エネ・蓄エネ技術を核とし、まち全体の「CO2 排出量を可能な限り削減」をめざすまち。
- 2.自然再生エネルギーを有効活用し、自然環境と共生するまち全体における「エネルギーの自給自足」を推進するまち。
- 3.住宅およびその他施設におけるエネルギー活用を「タウン・エネルギー・マネジメント」概念の導入により効率的に運用するまち。
- 4.産学官・住民との連携で、地域課題・住民課題の解決につながる最先端テクノロジーを活用したサービスモデルを展開できるまち。

○ パナソニックは、自らがスマートタウン構想の実現に向け、主として技術的側面において先導的な役割を担い、且つ本地区の土地売却に当たっては、事業者にもまちづくり方針を含めたまちづくりのコンセプト等を継承し、基本理念に基づくまちづくりを実現するものとする。

○ パナソニック及び事業者と本市は、サステイナブル・スマートタウン構想の実現に向け、本地区に新たに整備する道路や公園などの公共施設において、予め省エネ・創エネ・蓄エネ技術を活用した都市基盤整備を検討するものとする。

○ 事業者は、本地区に新たに開発する住宅やその他施設について、パナソニック及び事業者の保有する省エネ・創エネ・蓄エネ技術を核とした、スマートタウン構想の実現に向けた施設展開をめざすものとする。

○ パナソニック及び事業者は、それぞれが持つ環境・エネルギー技術を最大限に活用し、まちの再生エネルギーを活用し、自然環境と共生した自給自足型スマートタウンの構築をめざすものとする。

○ パナソニック及び事業者は、本市と協働・連携し、タウン・エネルギー・マネジメントの概念の導入を検討し、新たに生まれるまちに反映するものとする。

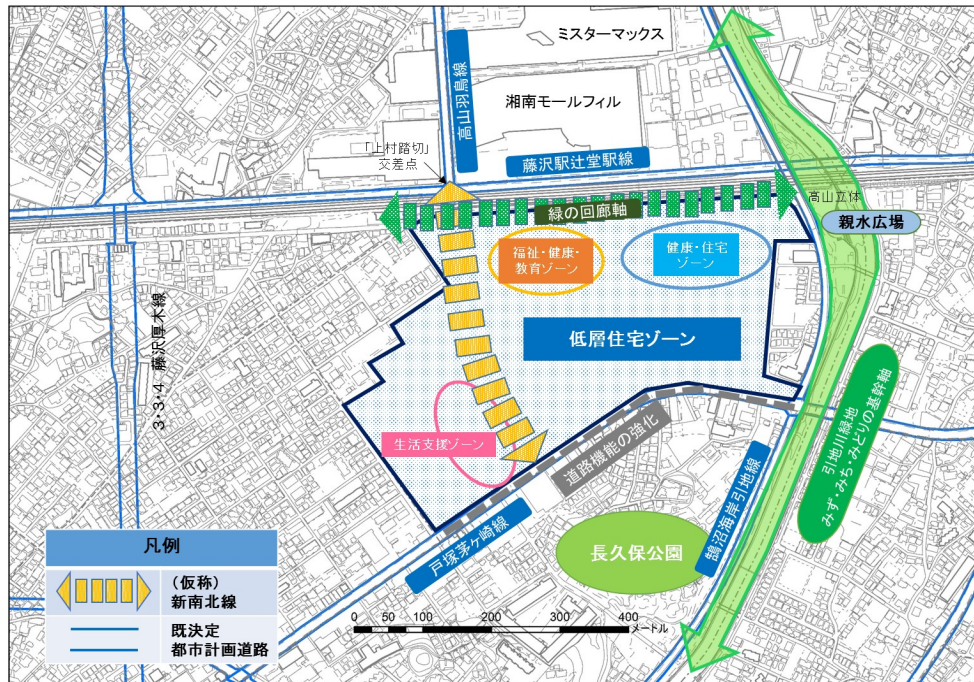
○ 本市は、タウン・エネルギー・マネジメントの概念の導入を支援する新たな制度創設に向け、パナソニック及び事業者との協働・連携により検討するとともに、国および神奈川県等への働きかけを行うものとする。

- パナソニック及び事業者と本市は、多世代交流型のコミュニティ形成などを見据えた賑わいのあるまちの整備を推進する。
- パナソニック及び事業者と本市は、住民への生活情報・地域情報の提供や、IoT、ビッグデータ、AI、ロボティクス等の技術を活用した先進的サービスの実証・展開に関して推進する。
- パナソニック及び事業者と本市は、少子高齢社会の医療・介護・健康サービスのあり方などを踏まえ、健康寿命の延伸につながる先進的サービスの実証・展開に関して推進する。
- パナソニック及び事業者と本市は、「エネルギー」領域のみならず「モビリティ」「セキュリティ」「コミュニティ」「ウェルネス」など領域横断的な本市の諸課題に資するサービスや、まちから生まれてくるデータを利活用した新事業・新サービスが実証、展開されるフィールドとしての整備を推進する。

5. 地区の整備方針

5-1. 対象地区

本地区区約 19ha を対象地区とする



5-2. 土地利用の方針

スマートタウン構想の実現をふまえ、多様な機能を持つ地区を形成するために、土地利用は4つのエリアに分け、周辺環境との調和に配慮した市街地を形成することに留意した土地利用の転換・誘導を図るものとする。

- パナソニック及び事業者は、本市と協議の上、まちづくりの基本理念に基づき、実現可能な土地利用計画を進めていくものとする。
- 住宅、中小規模商業施設、福祉・健康・教育施設等、多種多様な展開が可能となる複合的な土地利用を図るものとする。
- 第1種住居地域の用途を踏まえ、中小規模商業施設については、開発地の居住者、近隣居住者の生活サービスを提供することを目的とし、大型ショッピングモール等の立地は位置づけない。
- 開発に伴う児童生徒の発生が一時的な教育施設への公共投資を生じないように、居住形態、児童生徒の発生シミュレーションを行う。また、住宅計画に当たっては段階的住宅供給を行い、教育施設に対する影響を十分配慮した住宅開発を図るものとする。
- 地域に貢献する防災、コミュニティ及び交流等の施設用地を位置づけるものとする。

- 防災・減災の視点から、地域に貢献する機能を強化するものとする。
- 藤沢市全体の少子高齢化・人口減少の時代を見据えて、多世代交流によるコミュニティ形成や、地域の課題解決・健康寿命の延伸などにつながる先端技術を活用したサービス提供をする機能を強化するものとする。

(1) 低層住宅ゾーン

- 周辺環境との調和に配慮し、良好な居住環境の確保を図るため、敷地の最低規模は120㎡以上とするものとする。

(2) 健康・住宅ゾーン

- 周辺環境との調和に配慮し、良好な居住環境の確保を図るとともに、健康を通して本地区内及び周辺地域の住民の交流を図る。また、本地区北側の既存の緑地帯への空間配慮を行うものとする。

(3) 福祉・健康・教育ゾーン

- 特別養護老人ホーム、保育園及び福祉、健康、教育施設等を誘導するものとする。

(4) 生活支援ゾーン

- 居住者および近隣居住者の生活サービスを提供する必要最小限の商業、業務等の土地利用を誘導するものとする。
- スマートタウンを発信するための施設の配置を位置づけるものとする。

(5) その他

- 防災・減災に資する機能を、本地区に位置づけるものとする。

5-3. 公共施設等の整備方針

公共施設等の整備に当たっては、利用するすべての人が快適で安全に利用できる施設の整備を目指し、各種ガイドラインに基づくバリアフリーを含むユニバーサルデザイン化を積極的に推進するとともに、環境負荷低減に配慮した整備の推進を行うものとする。

(1) (仮称)南北線

- 明治地区と辻堂地区を結ぶ新たな補助幹線道路として都市計画決定するものとする。
- JR 東海道本線により分断された南北交通の円滑化と既存道路ネットワークの改善を企図し、(仮称)南北線に上村踏切の代替機能を持つことで、歩行者・自転車の安全性向上を図るものとする。
- 新規都市計画道路として歩行者、自転車、自動車の需要に応じ、安全で効率的な交通環境の確保を目的として整備を図るものとする。

(2) 地区集散道路

- 戸塚茅ヶ崎線との接続位置、交差点改良及び信号機の設置等について、パナソニック及

び事業者と市は、交通管理者との協議を行った結果を踏まえ、協議の上、決定するものとする。

- 安全性、利便性および防災性等の観点から、周辺の既存道路ネットワークとの連携を企図するとともに、通過交通を分離して、既存道路ネットワークの改善に寄与するよう区内道路網を計画するものとする。

(3) 区画道路

- 沿道宅地と一体的な歩行者空間の形成を図るものとする。
- 周辺地区との交通流入の抑制を図るための土地利用・区画道路計画を検討するものとする。

(4) 歩行者空間ネットワーク

- 本地区の有機的一体性を高め、安全かつ快適な歩行者動線を確保するため、主要な歩行者空間ネットワークを整備するものとする。
- 本地区外の生活道路とも連携するよう、地域住民が利用しやすい歩行者空間ネットワークを形成するものとする。

(5) 緑・公園・広場等

- 本地区北側の既存の緑地帯を緑の回廊軸として位置づけ、引地川緑地や近接する大荒久公園等と、本地区内の公園・緑道等との連続性に十分配慮した緑のネットワークの構築を図るものとする。
- 地域の植生と生物多様性を考慮した緑化計画とする。また、敷地内および建物の緑化、道路内の緑化による潤いのある環境を形成するものとする。

(6) 駐車場及び駐輪場

- 土地利用に当たっては、各々の機能に応じた適切な駐車場を確保する。特に商業施設の建設に当たっては、適切な駐車台数を確保するものとする。
- カーシェアリング、バイクシェアリング等の導入や急速充電器等の設置を誘導するものとする。

(7) その他

- 開発地区全体の景観への配慮とライフラインの円滑な供給の観点から、架空線等の地下埋設化の協議をパナソニックと別途行うものとする。
- 調整池は、限られた敷地での事業性と地上部の多様な利用を図るため、必要な規模を算出した上で、公園等の地下に設置基準に基づき配置する。
- 上記に掲げる事項の他、藤沢市特定開発事業等に係る手続及び基準に関する条例において必要な公共施設等の整備に関する協議をパナソニックと別途行うものとする。

5-4 環境共生及び環境配慮の方針

○ 3. で定めたまちづくりコンセプト、及び4. で定めた基本理念に基づき、本地区における再生可能エネルギーを有効活用し、自然環境と共生するまちを実現するために、環境共生及び環境配慮に向けた誘導を図るものとする。そのために

- ① 省エネ、創エネ、蓄エネによる、まちぐるみ CO2 削減の仕組み
- ② 雨水流出抑制の仕組み
- ③ 雨水排水などの再利用の仕組み
- ④ 資源のリサイクルの仕組み
- ⑤ 生活用水の節水の仕組み
- ⑥ 日影、電波障害等への対応
- ⑦ 安全・安心なまちづくりへの対応

などの必要な事項について、土地利用計画を踏まえ、本市とパナソニック、及び事業者が協議しガイドラインを別途作成するものとする。

5-5 まち並み誘導の方針

○ 3. で定めたまちづくりコンセプト、及び4. で定めた基本理念に基づき、個性とうるおいのあるまち並みの誘導を図るものとする。そのために

- ① 敷地面積の最低限度、建物の用途、高さ、壁面後退等のルール
- ② 建物の形態、色彩及び広告物、看板、工作物等の形態、色彩のルール
- ③ 道路、公園、緑地及び宅地内緑化のルール

などの必要な事項について、土地利用計画を踏まえ、本市とパナソニック、及び事業者が協議するものとする。その協議結果に基づき地区計画、及び景観法に基づく景観形成地区制度などによって、ルールを法的に担保するものとする。

6. 公民連携によるまちづくりのルール化

(1) 行政計画への位置づけ

- 本地区の土地利用転換を推進するための、行政計画への位置づけや反映は本市が行うものとする。

(2) 都市計画等による位置づけ

- (仮称)南北線は本市が都市計画決定を行うものとする。
- 現行の用途地域を基本とし、まちづくり方針に基づいた地区計画を都市計画決定し、土地利用方針、地区施設等を法的に担保するものとする。
- 段階的なまちづくりを図るため、地区計画制度等を活用し、二段階方式等による都市計画決定を行うものとする。
 - ・ 地区計画等(区域の整備、開発及び保全の方針等)の都市計画決定後、具体の土地利用計画が明らかになった時点で地区整備計画を都市計画決定するものとする。
 - 第一段階 パナソニック及び事業者と本市は、都市計画法の地区計画制度を活用し、「区域の整備、開発及び保全の方針」等(土地利用に関する方針、公共施設整備等の整備の方針及び建築物等の整備の方針)を定め、本市はその都市計画決定を行う。
 - 第二段階 パナソニック及び事業者と本市は、「地区整備計画」(地区施設の配置及び規模、建築物の建築に係る事項等)を定め、本市はその都市計画決定を行う。
- 土地区画整理は、土地区画整理事業の都市計画決定は行わず、土地区画整理法に基づき対応を図るものとする。
- 景観法に基づく景観形成地区を指定し、まちづくりの基本理念に基づく個性とうるおいのあるまち並みの誘導を図るものとする。
- 都市の低炭素化の促進に関する法律(エコまち法)にもとづく、「低炭素まちづくり計画」の策定を検討するものとする。

(3) 開発計画に関わる諸事項の対応

- (仮称)南北線の道路整備及び供用開始までの期間を踏まえ、(仮称)南北線の一部供用開始も含め、開発区域内で一部完結できる土地利用計画及び基盤施設計画の位置づけを図るものとする。
- 本地区および関連する一体的に整備すべき隣接地等も含めて、都市基盤と宅地の整備を行う中で、都市計画法などの様々な仕組み・制度の活用により事業の迅速化を図るものとする。
- 事業者は、藤沢市特定開発事業等に係る手続及び基準に関する条例において必要な手続を、本市と別途協議のうえ行うものとする。

(4) 地域住民に対する配慮

- 第4章の基本理念に基づく環境創造まちづくり拠点を形成していくために、本市とパナソニック及び事業者が役割分担のもと協働して、計画の情報発信を地域住民に対して行い、理解と協力を得るものとする。
- 開発事業計画の立案及び事業化に当たっては、地域の住環境を十分に考慮し、かつ関係法令、本市の条例等に基づき、パナソニック及び事業者が地域住民に対して情報提供や説明等を行い、理解と協力を得るものとする。
- 健康・住宅ゾーン内の施設利用等において、パナソニック及び事業者は、交通環境や住環境の悪化を生じさせない対策を講ずるとともに、運用形態等について、地域住民に対して情報提供や説明等を行い、理解と協力を得るものとする。
- (仮称)南北線の計画立案及び事業化等に当たっては、本市は当該計画に関わる地権者の理解と協力を得て、計画の具体化を図る。また新たな交通ネットワークに関する事項については、本市とパナソニック及び事業者が役割分担を踏まえ、協働して地域住民への説明等を通じて、理解と協力を得ていくものとする。

(5) 地域経済に対する配慮

- 開発事業計画の事業化に当たってパナソニック及び事業者は、地域経済活性化の視点を考慮し、地域経済の振興に努めるものとする。

7. タウンマネジメントの仕組みづくり

- 第4章で定めた基本理念に基づき、何十年も世代を超えて最新のエコや快適な暮らしがつづく持続可能な仕組みや、持続的な維持管理を図るためのタウンマネジメントの仕組みをつくるものとする。そのために
 - ① 省エネ、創エネ、蓄エネによるCO2削減システムの管理の仕組み
 - ② 「持続可能な・スマートタウン」を発信する仕組み
 - ③ カーシェアリング、バイクシェアリングなど環境負荷低減システムの維持管理
 - ④ 快適な環境を維持・保全する仕組み
 - ⑤ 最先端テクノロジーを活用し地域課題・住民課題の解決につながる仕組み
- など持続可能なタウンマネジメントの仕組みについて、パナソニックと事業者が、そのあり方を検討し、本市は開発区域外との連携等、広域展開の協力をを行う。

8. 役割分担と費用負担の基本的考え方

(1) (仮称)南北線

- パナソニック及び事業者は、土地利用計画、都市基盤計画の前提として、開発区域内に(仮称)南北線を位置づけ、本地区内の当該道路用地および道路付属施設用地を無償で本市に提供し、かつ平面区間の道路整備と、それに付帯する地下埋設物等インフラの移設・新設を行い本市に移管するものとする。
- 本市は、(仮称)南北線の本地区内立体区間の道路整備と、それに付帯する地下埋設物等インフラの移設・新設、および本地区以北の用地確保・道路整備と、それに付帯するインフラの移設・新設を行うものとする。
- (仮称)南北線の調査・測量・計画・設計に当たっては、パナソニックが開発区域内の発生交通量算定を行い、それを基に本市が交通需要推計を行うとともに、パナソニックと協議しながら全線の基本設計を行う。なお、道路の実施設設計(道路線形、幅員、下水等)の内、平面区間はパナソニックが行い、立体区間は本市が行うものとする。
- 本地区内における(仮称)南北線立体区間の側道設置について、パナソニックと本市で協議を行うものとする。

(2) 県道戸塚茅ヶ崎線の道路拡幅改良

- 土地利用転換等に起因する(仮称)南北線を含む地区内道路等都市基盤施設の整備に伴い、本地区および近隣地域の円滑な交通アクセスを確保するためには、本地区に面する部分の県道戸塚茅ヶ崎線の自転車走行環境や、歩行空間の拡幅整備及び新たな交差点部に適正な付加車線の整備など県道の部分的な道路改良が必要と考えられる。このことから、道路拡幅改良については、拡幅部分の地権者である本市と本地区の地権者であるパナソニック及び事業者が連携し、道路管理者、交通管理者等関係行政機関等と道路拡幅改良事業の具体化に向けた協議を行うとともに近隣への説明を行う。また、(仮称)南北線の接続および県道の歩道整備に係る改良方針の決定、基本設計、実施設設計は本市が行うものとし、パナソニック及び事業者はかかる費用について応分の負担を行うものとする。また改良施工費用については本市とパナソニック及び事業者で応分の負担をする。なお、施行主体については本市とパナソニック及び事業者が協議し決定するものとする。

(3) 街区内道路、下水道・電線共同溝等地下埋設物、公園・緑地、雨水流出抑制施設、消防水利施設

- 本地区内に築造する道路((仮称)南北線の立体区間を除く。)、下水道・電線共同溝等地下埋設物、公園・緑地、雨水流出抑制施設、消防水利施設等の公共施設整備はパナソニック及び事業者が行い、施設の維持管理については、本市とパナソニック、事業者間で協議の整ったものについて、完成後土地区画整理法に基づき本市へ移管する。

○ パナソニックは、本地区と近接して開設されている大荒久公園用地を本市に無償譲渡する。

(4) 集会施設

○ パナソニック及び事業者は、周辺地域も含めた市民交流や防災等の用に供する集会施設を建設するものとする。その所有及び利用方法については、SST 入住民、管理組合、パナソニック及び事業者にて協議を行い、その協議結果と完成現況を確認した上で、規定の支援方策等を受けることができる。

(5) 防犯灯

○ パナソニック及び事業者は、夜間の通行の安全や犯罪防止に資するため、本市の『防犯灯マニュアル』に基づき、不特定多数の市民が通行する原則 6m以下の生活道路で、夜間の通行に支障のある場所に防犯灯を設置するものとする。防犯灯の所有及び管理については、SST 入住民・管理組合、パナソニック及び事業者にて協議を行い、その協議結果と完成現況を確認した上で、規定の支援方策等を受けることができる。

(6) 福祉・健康・教育・保育施設(公共・公益施設)

○ 特別養護老人ホーム、保育園及び福祉・健康・教育施設等用地については、パナソニックが、用地の処分を行い、本市は公民連携による福祉・健康・教育等事業者の誘致を行う。なお、施設の用地取得、施設建設、運営については福祉・健康・教育等事業者が行うものとし、本市は福祉・健康・教育等事業者の支援を行うものとする。

(7) その他、開発に伴い必要な役割分担、費用負担については、別途、本市とパナソニック及び事業者で協議するものとする。

9. 「まちづくり方針」の運用について

- まちづくり方針は、本市が、パナソニック及び事業者と協議の上、定めるものとする。
- 「まちづくり方針」の運用に当たり、社会経済の動向や開発需要、公共施設整備等の具体化に伴う関係機関等との協議などによる事業推進に不確定要因が想定される。したがって、不確定要因が生じた場合には、パナソニック及び事業者と本市が協議の上、「まちづくり方針」に位置づける「まちづくりの基本理念」「まちづくりのコンセプト」を尊重した検証と見直しを行うことにより、事業の円滑な推進を図るものとする。
- 「まちづくり方針」については、土地利用転換に対する市民の理解を深めるという観点から、パナソニック及び事業者と本市が協働・連携し、適切な役割分担に基づき、可能な限りの情報開示を行うものとする。
- 「まちづくり方針」に基づき、実施計画において必要なものについては、本市とパナソニック及び事業者で協議し、決定するものとする。

以 上