

都市再生整備計画事業 事後評価シート  
千葉駅西口周辺地区

平成24年3月

千葉県千葉市

様式2-1 評価結果のまとめ

都道府県名	千葉県	市町村名	千葉市	地区名	千葉駅西口周辺地区			面積	28.3ha
交付期間	平成19年度～平成23年度	事後評価実施時期	平成23年度	交付対象事業費	933百万円	国費率	0.4		

1)事業の実施状況	当初計画に位置づけ、実施した事業		事業名						
	基幹事業	道路事業(3路線)、高質空間形成施設(歩行者支援施設、緑化施設等)、高次都市施設(人工地盤等)							
	提案事業	地域創造支援事業(下水道整備、西口自由通路の耐震補強)							
	当初計画から削除した事業		事業名	削除/追加の理由			削除/追加による目標、指標、数値目標への影響		
	基幹事業	道路事業(2路線)、地域生活基盤施設(ポケットパーク登戸、ポケットパーク新千葉、情報案内板)	モニタリングの結果を受け、事業実施時期の見直しが生じたため。			影響なし。			
	提案事業	なし。							
新たに追加した事業		基幹事業	なし。						
		提案事業	なし。						
交付期間の変更		当初	平成19年度～23年度	交付期間の変更による事業、指標、数値目標への影響					
		変更	平成 年度 ～ 年度						

指標	単位	従前値		目標値		数 値		目標達成度	1年以内の達成見込み	効果発現要因(総合所見)	フォローアップ予定時期	
		基準年度	目標年度	モニタリング	評価値							
指標1	千葉駅西口の利便性の向上	%	11	H18	11	H23	11	11	○	あり なし	市街地再開発事業にあたって仮設通路整備等の適切な措置や、西口自由通路、エレベータの整備・供用により利便性が従前並みの水準を損なうことなく維持されており、目標の達成に寄与していると思われる。	平成24年7月
指標2	千葉港黒砂台線のアクセス性の向上	分	8	H18	2	H23	8	2	○	あり なし	千葉港黒砂台線の整備により、国道14号と千葉駅西口周辺が直結し、臨海部方面へのアクセス性の向上が図られた。	平成24年5月
指標3	歩行者・高齢者に対するバリアの解消	箇所	5	H18	2	H23	5	2	○	あり なし	西口自由通路の完成と人工地盤の部分供用、及び千葉港黒砂台線の整備により、階段のみの昇降箇所の解消が予定どおり図られている。	平成24年5月
指標4										あり なし		
指標5										あり なし		

指標	単位	従前値		目標値		数 値		目標達成度※1	1年以内の達成見込み	効果発現要因(総合所見)	フォローアップ予定時期
		基準年度	目標年度	モニタリング	評価値						
その他の数値指標1 (当初設定した数値目標以外の指標)による効果発現状況											
その他の数値指標2											
その他の数値指標3											

4) 定性的な効果発現状況  
 自由通路整備により屋根、エレベータ等が整備されたことから、歩行者の利便性は向上している。  
 また、再開発事業の特定建築者が決定し、再開発ビル建設に着手したことから、駅前広場等の周辺公共施設も含め、駅前にふさわしい空間形成、機能集積への期待が高まっている。

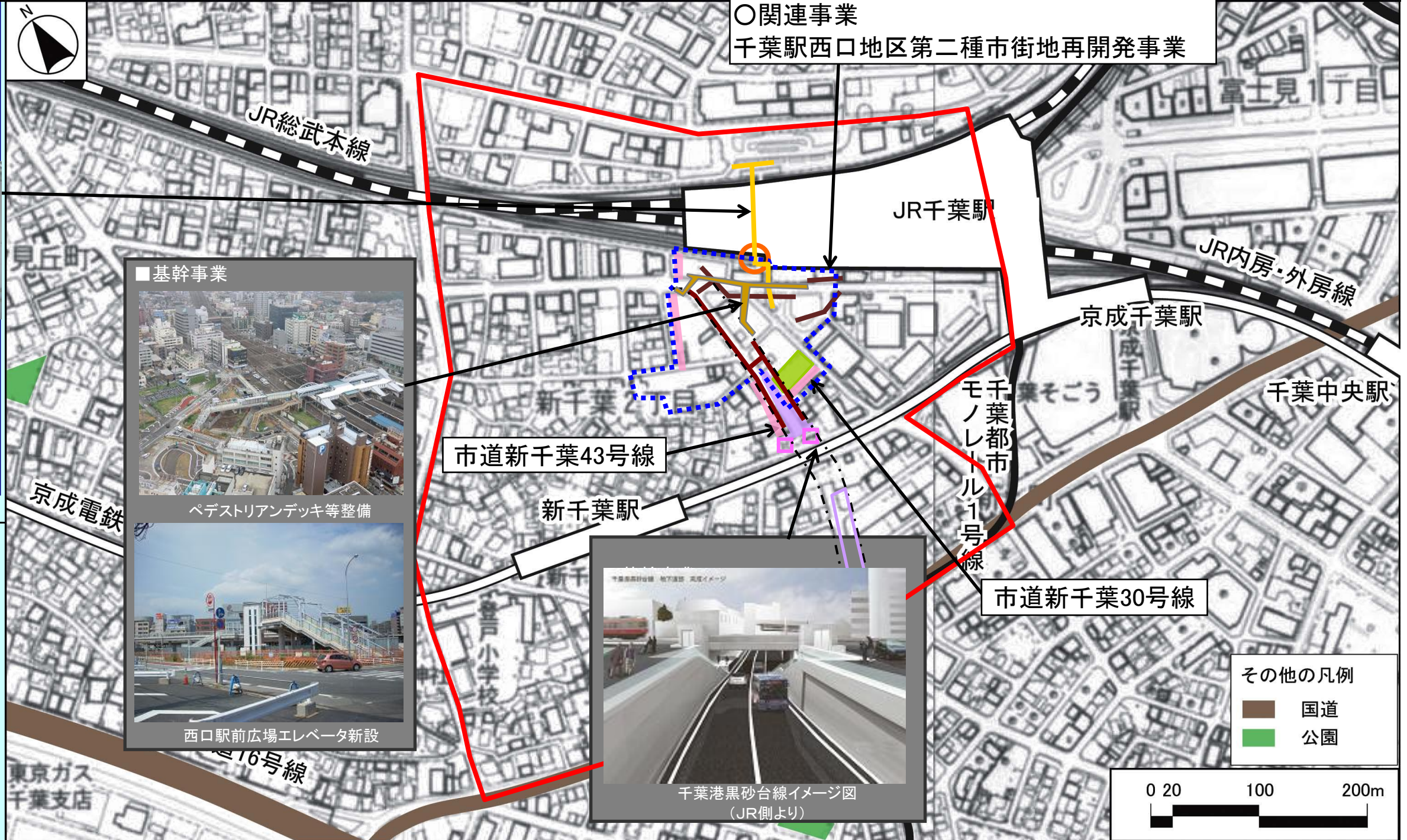
	実施内容	実施状況	今後の対応方針等
5)実施過程の評価	モニタリング	数値目標の達成状況の確認等によるモニタリング	都市再生整備計画に記載し、実施できた 都市再生整備計画に記載はなかったが、実施した 都市再生整備計画に記載したが、実施できなかった
	住民参加プロセス	なし。	都市再生整備計画に記載し、実施できた 都市再生整備計画に記載はなかったが、実施した 都市再生整備計画に記載したが、実施できなかった
	持続的なまちづくり体制の構築	なし。	都市再生整備計画に記載し、実施できた 都市再生整備計画に記載はなかったが、実施した 都市再生整備計画に記載したが、実施できなかった

## 様式2-2 地区の概要

### 千葉駅西口周辺地区(千葉県千葉市) 都市再生整備計画事業の成果概要

まちづくりの目標	目標を定量化する指標		従前値	目標値	評価値
大目標: 千葉駅西口及び臨海部の「玄関口」として風格ある基盤と空間を形成するとともに、都心業務機能の集積、高度化を図る街づくり 目標1: 千葉駅西口における商業・業務機能の集積を図り、高次都市機能の整備・充実を図る。 目標2: 来街者及び周辺住民の交通利便性の向上を図る。 目標3: 駅周辺におけるにぎわい性と回遊性の向上を図る。	千葉駅西口の利便性の向上	単位: %	11 H18	11 H23	11 H23
	千葉港黒砂台線のアクセス性の向上	単位: 分	8 H18	2 H23	2 H23
	歩行者・高齢者に対するバリアの解消	単位: 箇所	5 H18	2 H23	2 H23

#### □提案事業



#### 事業の凡例

— 計画区域	
■ 基幹事業	
千葉港黒砂台線整備	エレベータ
市道整備	修景広場
ペDESTリアンデッキ	

#### □提案事業

○ 西口自由通路の耐震補強
— 下水道整備

**まちの課題の変化**

- 市街地再開発事業等の進捗により、千葉港方面へ接続される千葉港黒砂台線の車道が暫定供用したが、都市の玄関口に必要都市基盤施設はまだ不足している。
- 特定建築者の選定は、経済情勢の変化から遅延したが、平成22年10月に決定し、平成25年秋オープンを目指し、再開発ビルの建設に着手した。今後はまちの賑わい醸成に寄与するビルの床活用を考える必要がある。
- JR千葉駅西口自由通路の耐震補強を含む整備工事により、安全で快適な歩行空間が確保されたが、方面によっては歩行上の障壁がある。また、回遊性の向上を図る必要がある。
- 始動したJR千葉駅建替えとの連携を図る必要性が生じた。

**今後のまちづくりの方策 (改善策を含む)**

- 利便性の向上について、現計画では従前利便水準の維持を目的としたが、今後は再開発ビル建設及び周辺公共施設整備を計画的かつ効率的に推進し、完成によりもたらされる駅前にふさわしい空間形成、都市機能の導入により、利便水準の向上を図る。また、事業中においても、都市利便、周辺環境への影響を最小限にとどめるよう事業展開する。
- 千葉港方面へのアクセス性の向上について、都市計画道路千葉港黒砂台線の供用による効果を高め、車のみならず、歩行者の利便性を高める。
- 歩行者や高齢者の歩行環境の向上について、歩行上の障壁が改善されず、残された箇所の歩行環境の改善(バリア解消)を図る。現計画では公共施設の基盤部分の整備に重点が置かれていたが、今後は歩行者の回遊性等を高める付加機能も意識し、施設整備を行う。
- 市街地再開発事業、都市再生整備計画事業の目標である商業・業務機能の集積にふさわしい民間事業者(店子)をビルへ誘致する。ビルの運営を適切なものとするため、官民関係者による管理運営体制の構築を図る。
- 始動したJR千葉駅建替えプロジェクトを踏まえ、更新される駅ビルとの利用者の動線等を加味した必要施設を整備する。