

# 都市再生整備計画事業 事後評価シート (添付書類)

## (1) 成果の評価

添付様式1-① 都市再生整備計画に記載した目標の変更の有無

添付様式1-② 都市再生整備計画に記載した事業の実施状況(完成状況)

添付様式2-① 都市再生整備計画に記載した数値目標の達成状況

~~添付様式2-② その他の数値指標(当初設定した数値目標以外の指標)により計測される効果発現の計測~~

添付様式2-参考記述 定量的に表現できない定性的な効果発現状況

## (2) 実施過程の評価

添付様式3-① モニタリングの実施状況

添付様式3-② 住民参加プロセスの実施状況

添付様式3-③ 持続的なまちづくり体制の構築状況

## (3) 効果発現要因の整理

添付様式4-① 効果発現要因の整理にかかる検討体制

添付様式4-② 数値目標を達成した指標にかかる効果発現要因の整理

~~添付様式4-③ 数値目標を達成できなかった指標にかかる効果発現要因の整理~~

## (4) 今後のまちづくり方策の作成

添付様式5-① 今後のまちづくり方策にかかる検討体制

添付様式5-② まちの課題の変化

添付様式5-③ 今後のまちづくり方策

添付様式5-参考記述 今後のまちづくり方策に関するその他の意見

添付様式5-④ 目標を定量化する指標にかかるフォローアップ計画

添付様式6 当該地区のまちづくり経験の次期計画や他地区への活かし方

添付様式6-参考記述 今後、都市再生整備計画事業の活用予定、又は事後評価を予定している地区の名称(当該地区の次期計画も含む)

## (5) 事後評価原案の公表

添付様式7 事後評価原案の公表

## (6) 評価委員会の審議

~~添付様式8 評価委員会の審議~~

## (7) 有識者からの意見聴取

~~添付様式9 有識者からの意見聴取~~

(1) 成果の評価

添付様式1-① 都市再生整備計画に記載した目標の変更の有無

	変更		変更前	変更後	変更理由
	あり	なし			
A. まちづくりの目標		●			
B. 目標を定量化する指標		●			
C. 目標値	●		・千葉駅西口の利便性の向上に係る従前値、目標値 ≪従前値≫ 15% ≪目標値≫ 17%	・千葉駅西口の利便性の向上に係る従前値、目標値 ≪従前値≫ 11% ≪目標値≫ 11%	・モニタリングの結果を踏まえ、交付期間内に達成の実現性がある指標内容に修正するため。また、従前値の採用に相違があったため。
C. 目標値	●		・歩行者・高齢者に対するバリアの解消に係る目標値:0箇所	・歩行者・高齢者に対するバリアの解消に係る目標値:2箇所	・モニタリングの結果を踏まえ、交付期間内に達成の実現性がある指標内容に修正する必要があったため。
D. その他( )		●			

添付様式1-② 都市再生整備計画に記載した事業の実施状況(事業の追加・削除を含む)

基幹事業									
事業	事業箇所名	当初計画		最終変更計画		当初計画からの 変更の概要 ※1 (事業の削除・追加を含む)	都市再生整備計画に記載した まちづくり目標、目標を定量化する指標、数値目標等への影響	事後評価時の完成状況	
		事業費	事業内容	事業費	事業内容			完成	完成見込み
道路	千葉港黒砂台線	432	L=90m	325	L=90m	電線共同溝引込・連係管工事及び道路修正設計等の追加、事業費の精査を含めた見直し	影響なし		●
道路	市道新千葉24号線	8	L=23m	0		事業期間の見直しにより先送り	西口利便性の向上に影響し、数値を下方修正した	-	-
道路	市道新千葉30号線	10	L=42m	5	L=42m	整備内容の見直しにより減額	影響なし	●	
道路	市道新千葉31号線	24	L=70m	0		事業期間の見直しにより先送り	西口利便性の向上に影響し、数値を下方修正した	-	-
道路	市道新千葉43号線	12	L=50m	7	L=50m	整備内容の見直しにより減額	影響なし	●	
地域生活基盤施設	千葉港黒砂台線 (ポケットパーク登戸)	14	A=250㎡	0		事業期間の見直しにより先送り	西口利便性の向上に影響し、数値を下方修正した	-	-
地域生活基盤施設	千葉港黒砂台線 (ポケットパーク新千葉)	8	A=137㎡	0		当該事業用地を都市計画道路事業の移転代替地として転換したため	影響なし	-	-
地域生活基盤施設	臨港公園プロムナード (情報案内板)	12	N=3か所	0		事業期間の見直しにより先送り	西口利便性の向上に影響し、数値を下方修正した	-	-
高質空間形成施設	千葉駅西口駅前広場	50	緑化施設等	7	緑化施設等	事業期間の見直しにより減額	西口利便性の向上に影響し、数値を下方修正した		●
高質空間形成施設	千葉港黒砂台線	20	歩行者支援施設	82	歩行者支援施設	施設整備内容の見直しにより増額	影響なし		●
高次都市施設	千葉駅西口駅前広場	707	人工地盤等 A=840㎡	450	人工地盤等 A=840㎡	事業期間の見直しにより減額	歩行者、高齢者に対するバリアの解消、西口利便性の向上に影響し、数値を下方修正した		●

※1: 事業費の大幅変更、新規追加がある場合は理由を明記のこと

提案事業									
事業	細項目	当初計画		最終変更計画		当初計画からの 変更の概要 ※1 (事業の削除・追加を含む)	都市再生整備計画に記載した まちづくり目標、目標を定量化する指標、数値目標等への影響	事後評価時の完成状況	
		事業費	事業内容	事業費	事業内容			完成	完成見込み
地域創造 支援事業	下水道整備	30	L=480m	39	L=480m	整備内容の見直しにより増額	影響なし		●
	西口自由通路の耐震補強	18		18		なし	-	●	
	都市再生整備計画変更調査	-		-		事業状況等を客観的に把握するための各種調査を予定し追加(第1回変更)したが、進捗等を総合的に勘案し、調査の必要性が無くなったため、事業を中止(第2回変更)した。	影響なし	-	-

※1:事業費の大幅変更、新規追加がある場合は理由を明記のこと

(参考)関連事業									
事業	細項目	事業箇所名	事業費		事業期間		進捗状況及び所見	備考	
			当初計画	最終変更計画	当初計画	最終変更計画			
千葉駅西口自由通路整備事業		千葉駅西口地区	1,143	1,300	H15~H21	H15~H21	平成21年に完了し、当該施設は予定どおり供用を開始している		
千葉駅西口地区第二種市街地再開発事業		千葉駅西口地区	81,077	75,324	H2~H21	H2~H25	再開発ビルの建設に着手し、平成25年秋の完成を目標に事業中		

添付様式2-① 都市再生整備計画に記載した数値目標の達成状況

指標	単位	データの計測手法と評価値の求め方 (時期、場所、実施主体、対象、具体手法等)	(参考)※1 計画以前の値 (ア)		従前値 (イ)		目標値 (ウ)		数値(エ)		目標達成度※2		1年以内の 達成見込みの有無		
				基準 年度		基準 年度		目標 年度					あり	なし	
指標1	%	千葉駅全体の乗降客数に対する西口乗降客数の割合を表す。H22年度のJR計測値を入手し、推計の評価値とする。	-	-	11	H18	11	H23	モニタリング	H22	11	モニタリング	×		
									事後評価	確定見込み ●	11	事後評価	○		
指標2	分	新たに供用する都市計画道路を走行した場合の千葉駅西口駅前から国道14号までの所要時間を推計する。	-	-	8	H18	2	H23	モニタリング	H22	8	モニタリング	×		
									事後評価	確定見込み ●	2	事後評価	○		
指標3	箇所	階段でしか昇降できない段差のある公共施設の箇所数を計測する。	-	-	5	H18	2	H23	モニタリング	H22	5	モニタリング	×		
									事後評価	確定見込み ●	2	事後評価	○		

指標	目標達成度○△×の理由 (達成見込み「あり」とした場合、その理由も含む)	その他特記事項 (指標計測上の問題点、課題等)
指標1	再開発事業の工事施行による利便性の低下により乗降客数の減少も懸念されたが、歩行者等への影響を考慮し、利用者への抵抗感を与えない工事展開を図ったため、従前割合を維持することができた。	
指標2	都市計画道路千葉港黒砂台線が予定どおり供用されることで、国道14号線と西口駅前広場が幹線道路により直線的に結ばれ、所要時間の短縮が図られた。	
指標3	バリア解消に資するエレベータ整備が予定どおり行われ、目標を達成した。	

※1 計画以前の値とは、都市再生整備計画の作成より以前(概ね10年程度前)の値のことをいう。

※2 目標達成度の記入方法

○:評価値が目標値を上回った場合

△:評価値が目標値には達していないものの、近年の傾向よりは改善していると認められる場合

添付様式2-参考記述 定量的に表現できない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。

## (2) 実施過程の評価

・本様式は、都市再生整備計画への記載の有無に関わらず、実施した事実がある場合には必ず記載すること。

### 添付様式3-① モニタリングの実施状況

都市再生整備計画に記載した内容 又は、実際に実施した内容	実施状況	実施頻度・実施時期・実施結果	今後の対応方針等
数値目標の達成状況の確認等による モニタリング	予定どおり実施した	【実施頻度】交付期間5年に1回、計1回 【実施時期】平成22年9月 【実施結果】各指標について交付期間中の変化を確認することができた。	指標数値の確認などを適宜実施することにより、事業実施状況の客観的な把握に努める。
	予定はなかったが実施した ●		
	予定したが実施できなかった (理由 )		
	予定どおり実施した		
	予定はなかったが実施した		
	予定したが実施できなかった (理由 )		

### 添付様式3-② 住民参加プロセスの実施状況

都市再生整備計画に記載した内容 又は、実際に実施した内容	実施状況	実施頻度・実施時期・実施結果	今後の対応方針等
なし	予定どおり実施した		
	予定はなかったが実施した		
	予定したが実施できなかった (理由 )		
	予定どおり実施した		
	予定はなかったが実施した		
	予定したが実施できなかった (理由 )		

### 添付様式3-③ 持続的なまちづくり体制の構築状況

都市再生整備計画に記載した内容 又は、実際に実施した内容	構築状況	実施頻度・実施時期・実施結果		今後の対応方針等
		i. 体制構築に向けた取組内容	ii. まちづくり組織名：組織の概要	
なし	予定どおり実施した			
	予定はなかったが実施した			
	予定したが実施できなかった (理由 )			
	予定どおり実施した			
	予定はなかったが実施した			
	予定したが実施できなかった (理由 )			

(3) 効果発現要因の整理

添付様式4-① 効果発現要因の整理にかかる検討体制

名称等	検討メンバー	実施時期	担当部署
庁内検討会 (千葉駅西口周辺地区事後評価検討チーム)	関係各課事業担当者 (まちづくり推進課、西口再開発事務所)	・第1回:平成23年8月4日 ・第2回:平成23年8月30日	西口再開発事務所(千葉駅西口周辺地区代表課)

添付様式4-② 数値目標を達成した指標にかかる効果発現要因の整理

指標の種類		指標1	指標2	指標3					
指標名		千葉駅西口の利便性の向上	千葉港黒砂台線のアクセス性の向上	歩行者・高齢者に対するバリアの解消					
種別	事業名・箇所名	指標改善への貢献度	総合所見	指標改善への貢献度	総合所見	指標改善への貢献度	総合所見	指標改善への貢献度	総合所見
基幹事業	道路(千葉港黒砂台線)	—	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。	◎	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。	○	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。		
	道路(市道新千葉30号線)	—		○		—			
	道路(市道新千葉43号線)	—		○		—			
	高質空間形成施設(緑化施設等・千葉駅西口駅前広場)	△		—		—			
	高質空間形成施設(歩行者支援施設・千葉港黒砂台線)	○		—		◎			
	高次都市施設(人工地盤等・千葉駅西口駅前広場)	○		—		◎			
提案事業	地域創造支援事業(下水道整備)	○		○		○			
	地域創造支援事業(西口自由通路の耐震補強)	○		—		○			
関連事業	千葉駅西口自由通路整備事業	○		—		◎			
	千葉駅西口地区第二種市街地再開発事業	○		◎		○			

※指標改善への貢献度

- ◎:事業が効果を発揮し、指標の改善に直接的に貢献した。
- :事業が効果を発揮し、指標の改善に間接的に貢献した。
- △:事業が効果を発揮することを期待したが、指標の改善に貢献しなかった。
- :事業と指標の間には、もともと関係がないことが明確なので、評価できない。

今後の活用	再開発ビル、駅前広場の整備を推進し、利便性の向上を図る。	接続する駅前広場の整備を推進し、さらなるアクセス性の向上を図る。	再開発ビルの整備を推進し、ビルのエレベータ等の供用により、さらに利便性の向上を図る。人工地盤の整備を継続し、多方向のバリア解消を図るとともに駅前広場の整備により歩行環境の改善を図る。

(4) 今後のまちづくり方策の作成

添付様式5-① 今後のまちづくり方策にかかる検討体制

名称等	検討メンバー	実施時期	担当部署
千葉駅西口周辺地区事後評価検討チーム	関係各課事業担当者 (まちづくり推進課、西口再開発事務所)	・第1回：平成23年8月4日 ・第2回：平成23年8月30日	西口再開発事務所(千葉駅西口周辺地区代表課)

添付様式5-② まちの課題の変化

事業前の課題 都市再生整備計画に記載 したまちの課題	達成されたこと(課題の改善状況)	残された未解決の課題	事業によって発生した 新たな課題
千葉駅の西の玄関口に相応しい駅前空間形成と機能的な都市基盤の整備が求められる。	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。	都市の玄関口に必要とされる都市基盤施設にはまだ不足があり、相応しい空間は形成されていない。	始動したJR千葉駅建替えプロジェクトを反映し、西口と新たな駅ビルや、駅東口方面とのアクセスの確保・向上を考える必要がある。
再開発事業において早期に特定建築者を決定し、官民が一体となって都心地区再生に寄与する商業・業務機能の集積・強化に向けた取り組みを推進していく必要がある。	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。	オープン後のビルの詳細な床活用が決定していない部分もあり、まちのにぎわいの醸成に寄与するものとなるように検討する必要がある。また管理運営の体制が確立していない。	
既存のJR千葉駅西口自由通路の構造補強と同時に、バリアフリー化など、歩行者の安全性を確保する必要がある。	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。	JR千葉駅北口側及び西口千葉港方向以外はバリアが残されている。	
緑地、たまり空間、街の回遊性を高めるしかけが必要とされている。	しかけづくりの前提となる基盤整備が進捗し、部分的に完成している。	臨海部への回遊性を高めるための施設が不足している。	

これを受けて、成果の持続にかかる今後のまちづくり方策を添付様式5-③A欄に記入します。

これを受けて、改善策にかかる今後のまちづくり方策を添付様式5-③B欄に記入します。

添付様式5-③ 今後のまちづくり方策

A欄 効果を持続させるため に行う方策	効果の持続を図る事項	効果を持続させるための基本的な考え方	想定される事業
	西口の利便性の維持・向上	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。	<ul style="list-style-type: none"> <li>市街地再開発事業</li> <li>人工地盤(ペDESTリアンデッキ)の整備</li> <li>駅前広場(シェルター含む)、修景広場の整備</li> <li>市道新千葉24号線、市道新千葉31号線の整備</li> </ul>
	千葉港方面へのアクセス性の向上	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。	<ul style="list-style-type: none"> <li>情報案内板の整備検討</li> <li>歩道景観整備(千葉港黒砂台線)</li> <li>駅前広場の整備</li> </ul>

B欄 改善策	改善する事項	改善策の基本的な考え方	想定される事業
	JR千葉駅建替えとの連携	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。	<ul style="list-style-type: none"> <li>市街地再開発事業</li> <li>駅連絡通路整備事業</li> <li>人工地盤の整備・情報案内板の整備</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>未達成の目標を達成するための改善策</li> <li>未解決の課題を解消するための改善策</li> <li>新たに発生した課題に対する改善策</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>歩行者や高齢者の歩行環境向上(現計画で予定した以外の箇所)と回遊性を高めるしかけづくり</li> <li>再開発ビルの適切なテナント誘致と管理運営体制の確立</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>

フォローアップ又は次期計画等において実施する改善策を記入します。

なるべく具体的に記入して下さい。

■様式5-③の記入にあたっては、下記の事項を再確認して、これらの検討結果を踏まえて記載して下さい。(チェック欄)

●	交付金を活用するきっかけとなったまちづくりの課題(都市再生整備計画)を再確認した。
●	事業の実施過程の評価(添付様式3)を再確認した。
●	数値目標を達成した指標にかかる効果の持続・活用(添付様式4-②)を再確認した。
-	数値目標を達成できなかった指標にかかる改善の方針(添付様式4-③)を再確認した。
●	残された課題や新たな課題(添付様式5-②)を再確認した。

添付様式5-参考記述 今後のまちづくり方策に関するその他の意見

なし

添付様式5-④ 目標を定量化する指標にかかるフォローアップ計画

・フォローアップの要否に関わらず、添付様式2-①、2-②に記載した全ての指標について記入して下さい。  
 ・従前値、目標値、評価値、達成度、1年以内の達成見込みは添付様式2-①、2-②から転記して下さい。

・評価値が「見込み」の全ての指標、目標達成度が△又は×の指標、1年以内の達成見込み「あり」の指標について、確定値を求めるためのフォローアップ計画を記入して下さい。

指標		単位	従前値		目標値		評価値		目標達成度	1年以内の達成見込みの有無	フォローアップ計画				
			年度	年度	年度	年度	確定	見込み			予定時期	計測方法	その他特記事項		
指標1	千葉駅西口の利便性の向上	%	11	H18	11	H23	確定	見込み ●	11	○	あり	なし	平成24年7月	平成23年度のJR計測データ入手し、確定値を求める。	
指標2	千葉港黒砂台線のアクセス性の向上	分	8	H18	2	H23	確定	見込み ●	2	○	あり	なし	平成24年5月	千葉港黒砂台線の暫定供用開始後の車両走行時間を計測し、確定値を求める。	発着点である駅前広場は計測時点で未整備である。
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	確定	見込み ●	2	○	あり	なし	平成24年5月	千葉港黒砂台線の暫定供用開始後、バリア箇所を計測し、確定値を求める。	
指標4				H		H	確定	見込み			あり	なし			
指標5				H		H	確定	見込み			あり	なし			
その他の数値指標1				H			確定	見込み							
その他の数値指標2				H			確定	見込み							
その他の数値指標3				H			確定	見込み							

### 添付様式6 当該地区のまちづくり経験の次期計画や他地区への活かし方

・下表の点について、特筆すべき事項を記入します。

項目		要因分析	次期計画や他地区への活かし方
数値目標 ・成果の達成	うまくいった点	・モニタリングを実施したことにより、交付期間途中の事業進捗と効果を把握し、事業の進め方の見直しを図ることができた。	事業実施状況を客観的に把握し、その後の適切な対処を行う上で有効な手法であるため、他事業においても活用を考えたい。
	うまくいかなかった点		
数値目標と 目標・事業との 整合性等	うまくいった点		・指標を設定する際には、各事業による指標改善への影響性を見据えて検討することが望ましい。
	うまくいかなかった点	・利便性向上の指標については、市街地再開発事業の遅延により、現状維持に努めることとしたため、目標・事業との関係を明確にできなかった。	
住民参加 ・情報公開	うまくいった点		
	うまくいかなかった点		
PDCAによる事業 ・評価の進め方	うまくいった点	・採用した指標は鉄道会社により毎年度、数値が整理されているものであるため、モニタリングを容易に実施することができた。	・モニタリングの実施は、事業の進捗状況を確認できて有効である。
	うまくいかなかった点		
その他	うまくいった点		
	うまくいかなかった点		

### 添付様式6－参考記述 今後、都市再生整備計画事業の活用予定、又は事後評価を予定している地区の名称(当該地区の次期計画も含む)

・今後の交付金の活用予定  
 当地区において、当初計画に位置付けたが実施できなかった事業を実施する。今回の経験を活かして、現在進められているJR千葉駅建替えの動きを踏まえ、次期計画の策定を検討していきたい。

## (5) 事後評価原案の公表

### 添付様式7 事後評価原案の公表

公表方法	具体的方法	公表期間・公表日	意見受付期間	意見の受付方法	担当部署
インターネット	市のホームページに掲載	平成23年10月17日～31日	平成23年10月17日～31日	担当課への 持参、郵送、FAX、 電子メール	まちづくり推進課 (都市再生整備計画事業 担当課)
広報掲載・回覧・個別配布	広報に担当課窓口で閲覧できる旨を掲載	平成23年10月15日発行 市政だより 10月15日号	-		
説明会・ワークショップ	-	-	-		
その他	担当課の窓口で閲覧	平成23年10月17日～31日	平成23年10月17日～31日		

住民の意見	
-------	--