

都市再生整備計画 事後評価シート

東幕張地区

平成26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	東幕張地区			面積	26.4ha			
交付期間	平成21年度～平成25年度		事後評価実施時期	平成25年度		交付対象事業費	725	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	基幹事業	土地区画整理事業											
		提案事業	地域創造支援事業、まちづくり活動推進事業											
		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				
	当初計画から削除した事業	基幹事業	なし											
		提案事業	なし											
	新たに追加した事業	基幹事業	下水道事業				駅前線整備に重点を置く政策が打ち出され、都市計画道路幕張町武石町線の幹線となる雨水管渠の整備が必要となった。			「生活雑排水路の延長」の指標に関連するが、指標及び数値目標は据え置く。				
		提案事業	なし											
	交付期間の変更	当初	平成21年度～平成25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												
	2)都市再生整備計画に記載した目標を定量化する指標の達成状況	指 標		単位	従前値		目標値		数 値		目標	1年以内の	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	達成度	達成見込み					
指標1		要改善住宅区域の面積	ha	3.69	H20	1.94	H25	2.73	1.60		あり	土地区画整理事業による建物移転が順調に進み、老朽住宅が新築住宅へ置き換わり、区画道路が整備されたことにより、指標が改善した。まちづくりニュース発行により、権利者の事業に対する理解を得られたことも、事業の進捗に付与した。	H26.5	
										なし				
指標2		生活雑排水路の延長	m	1,650	H20	1,160	H25	1,388	1,100		あり	権利者の協力により同街区での移転が促進され、下水管が分断されることなく連続的な整備が行われたことにより、指標が改善した。また、関連事業により流末となる下水道施設の整備が先行した事により、地区内の下水道の普及区域が拡充した。	H26.5	
										なし				
指標3											あり			
											なし			
指標4										あり				
										なし				
指標5										あり				
										なし				
3)その他の数値指標(当初設定した数値目標以外の指標)による効果発現状況	指 標		単位	従前値		目標値		数 値		目標	1年以内の	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	達成度	達成見込み				
	その他の数値指標1													
	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	まちづくりニュースの発行を続けたことにより、権利者の事業への理解が進んだ。													
5)実施過程の評価			実施内容				実施状況				今後の対応方針等			
	モニタリング	交付期間中におけるモニタリングの実施				都市再生整備計画に記載し、実施できた				今後の事業でも交付期間の中間期にモニタリングを実施し、計画の見直しや事業の進め方の改善を図る。				
						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	防災マップの作成				都市再生整備計画に記載し、実施できた				各自自治会の持ち回りにより、継続的に防災会議の開催を予定した。				
						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	土地区画整理推進協議会の開催				都市再生整備計画に記載し、実施できた				市民主体のまちづくりが進むように、市は後方支援として協議会からの要請による情報提供に徹する。					
					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

東幕張地区(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	
安全安心な生活環境の向上を図る		要改善住宅区域の面積	単位: ha	3.69	H20	1.94	H25	1.60	H25
		生活雑排水路の延長	単位: m	1,650	H20	1,160	H25	1,100	H25
			単位:		H		H		H
			単位:		H		H		H
			単位:		H		H		H

基幹事業
土地区画整理事業
施行面積 26.1ha

関連事業
土地区画整理事業
施行面積 26.1ha

基幹事業
下水道事業
雨水管の整備

関連事業
千葉市公共下水道事業
(東幕張第2汚水、武石第3-2雨水)

提案事業
地域創造支援事業
生活道路の下水道整備

提案事業
まちづくり活動推進事業
専門家の派遣

まちの課題の変化	<ul style="list-style-type: none">・土地区画整理事業による建物移転が促進し、地区の一部で老朽建築物が減少したことにより、部分的であるが防災環境が向上した。・地区の一部の街区整備が進んだことにより、当該地の下水道整備が進み、部分的であるが衛生環境が向上した。
今後のまちづくりの方策 (改善策を含む)	<ul style="list-style-type: none">・不燃化も図れていない老朽建築物が密集しており、火災及び地震により市民の生命が脅かされる区域を早急に解決するためスムーズな移転手法を検討し移転推進を図る。・地区住民等と防災について検討し、ソフト面からもまちづくりを推進する。

都市再生整備計画 事後評価シート (添付書類)

(1) 成果の評価

- 添付様式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 - 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 - 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 - 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 - モニタリングの実施状況
- 添付様式3 - 住民参加プロセスの実施状況
- 添付様式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 - 効果発現要因の整理にかかる検討体制
- 添付様式4 - 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 - 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 - 今後のまちづくり方策にかかる検討体制
- 添付様式5 - まちの課題の変化
- 添付様式5 - 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 - 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 - 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			指標1:要改善住宅区域の面積 5年間の交付期間内で1 / 3の縮小	5年間の交付期間内で1 / 2の縮少	駅前線整備に重点を置く政策が打ち出され、計画が変更されたため。
C. 目標値			指標2:生活雑排水路の延長 5年間の交付期間内で、4割の減少	5年間の交付期間内で3割の減少	駅前線整備に重点を置く政策が打ち出され、計画が変更されたため。
D. その他()					

添付様式1 - 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									
公園									
河川									
下水道	東幕張	0	-	80	雨水管の整備	駅前線整備に重点を置く政策が打ち出され、都市計画道路幕張町武石町線の幹線となる雨水管渠の整備が必要となった。	「生活雑排水路の延長」の指標に関連するが、指標及び数値目標は据え置く。		
駐車場有効利用システム									
地域生活基盤施設									
高質空間形成施設									
高次都市施設									
既存建造物活用事業									
都市再生交通拠点整備事業									
土地区画整理事業(都市再生)	東幕張	320	26.1ha	470	26.1ha	駅前線整備に重点を置く政策が打ち出され、計画の変更に伴い事業量が増加した。	「要改善住宅区域の面積」の指標の目標値を2.44haから1.94haに増加。		
住宅市街地総合整備事業									

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

添付様式1 - 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
地区再開発事業									
バリアフリー環境整備事業									
優良建築物等整備事業									
住宅市街地総合整備事業									
街なみ環境整備事業									
住宅地区改良事業等									
都心共同住宅供給事業									
公営住宅等整備									
都市再生住宅等整備									
防災街区整備事業									

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	生活道路の下水道整備	72	生活道路の下水道 整備	174	生活道路の下水道 整備	駅前線整備に重点を置く政策が打ち出され、計画の変更に伴い整備延長が増加した。	整備区域が変更されたことに伴い、生活雑排水管の撤去数量が減少したため、「生活雑排水路の延長」の指標の目標値を1040mから1160mに後退。		
事業活用調査									
まちづくり 活動推進事業	専門家の派遣	1	まちづくりアドバイザーの派遣	1	まちづくりアドバイザーの派遣	-	-		

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		
土地区画整理事業		東幕張	27,400	27,400	平成8年度～平成32年度	平成8年度～平成32年度	駅前広場の整備をH34年度目標とし都市計画道路幕張町武石町線を整備中	
エレベーター等の整備		JR幕張駅	564	564	平成21年度～平成22年度	平成21年度～平成22年度	地区関連箇所の整備は、計画どおりに整備	(国土交通省)
エレベーター等の整備		JR幕張駅	185	185	平成21年度～平成22年度	平成21年度～平成22年度	地区関連箇所の整備は、計画どおりに整備	(総務省)
千葉市公共下水道事業		東幕張第2汚水、武石第3-2雨水	56	56	平成22年度～平成32年度	平成22年度～平成32年度	地区関連箇所の整備は、計画どおりに整備が進捗	

添付様式2 - 都市再生整備計画に記載した数値目標の達成状況

指 標			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)	基準 年度	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	
															あり	なし
指標1	要改善住宅区域の面積	ha	平成25年度までに土地区画整理事業で移転する老朽木造住宅を算出し、6m以上の道路との接続状況を勘案し、改善された区域を推計する。	-		3.69	H20	1.94	H25	モニタリング	H23	2.73	モニタリング			
										事後評価	確定 見込み	1.60	事後評価			
指標2	生活雑排水路の延長	m	土地区画整理事業により下水道整備が行われ、悪臭や害虫の発生の危険もある生活雑排水路が撤去された延長を推計する。	-		1,650	H20	1,160	H25	モニタリング	H23	1,388	モニタリング			
										事後評価	確定 見込み	1,100	事後評価			
指標3										モニタリング			モニタリング			
										事後評価	確定 見込み		事後評価			
指標4										モニタリング			モニタリング			
										事後評価	確定 見込み		事後評価			
指標5										モニタリング			モニタリング			
										事後評価	確定 見込み		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	交渉経過から所定棟数分の移転成約の見通しがたったため、その分の老朽住宅が評価時点までに除却されると判断した。	
指標2	計画通り公共下水道の整備が進捗し、悪臭や害虫の発生の危険性のある生活雑排水路が評価時点までに撤去されると判断した。	
指標3		
指標4		
指標5		

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

×：評価値が目標値に達しておらず、かつ近年の傾向よりも改善がみられない場合

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

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)		数値(ウ)			本指標を取り上げる理由	その他特記事項 (指標計測上の問題点、課題 等)
					基準 年度		基準 年度					
その他の 数値指標 1								モニタリング				
								事後評価	確定			
									見込み			
								モニタリング				
その他の 数値指標 2								事後評価	確定			
									見込み			
その他の 数値指標 3								モニタリング				
								事後評価	確定			
									見込み			
								モニタリング				
								事後評価	確定			
									見込み			

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。

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

まちづくりニュースの発行を続けたことにより、権利者の事業への理解が進んだ。

(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 - 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
交付期間中におけるモニタリングの実施	予定どおり実施した	【実施頻度】1回/5年,計1回 【実施時期】平成24年8月 【実施結果】最終年度における目標達成の見通しや、達成が困難と予想される物について予め対策を講じることができた。	今後の事業でも交付期間の中間期にモニタリングを実施し、計画の見直しや事業の進め方の改善を図る。
	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 - 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
防災マップの作成	予定どおり実施した	【実施頻度】1回/5年 計1回 【実施時期】平成25年11月 【実施結果】専門家による講演やワークショップ等を実施し、自主防災の人材育成と自治会間の防災意識の共有を図ることができた。	各自治会の持ち回りにより、継続的に防災会議の開催を予定した。
	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 - 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
		体制構築に向けた取組内容	まちづくり組織名・組織の概要	
土地区画整理推進協議会の開催	予定どおり実施した	より良いまちづくりには、地域住民参加による事業内容の検討が重要である事を説明。	東幕張土地区画整理推進協議会 市民主体のまちづくりを実現するために 土地区画整理事業の施行地区内の権利者より委員を募り構成された組織	市民主体のまちづくりが進むように、市は後方支援として協議会からの要請による情報提供に徹する。
	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)			

(3) 効果発現要因の整理

添付様式4 - 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
東幕張地区事後評価検討チーム	関係各課事業担当者 (東幕張土地区画整理事務所、市街地整備課)	平成25年10月8日	東幕張土地区画整理事務所(東幕張地区代表課)

添付様式4 - 数値目標を達成した指標にかかる効果発現要因の整理

指標の種別			指標		指標		指標						
指 標 名			要改善住宅区域の面積		生活雑排水路の延長								
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	下水道事業・東幕張		土地区画整理事業による建物移転が順調に進んだことから、老朽住宅が新築住宅へ置き換わり、区画道路が整備されたことにより、指標が改善した。 まちづくりニュースの発行により、権利者の事業に対する理解を得られたことも、事業の進捗に付与した。		権利者の協力により同街区での移転が促進され、下水管が分断されること無く連続的な整備が行われたことにより、指標が改善した。また、関連事業により流末となる下水道施設の整備が先行した事により、地区内の下水道の普及区域が拡充した。								
	土地区画整理事業・東幕張												
提案事業	地域創造支援事業・東幕張												
	まちづくり活動推進事業・東幕張												
関連事業	土地区画整理事業・東幕張												
	公共下水道事業・東幕張第2污水、武石第3-2雨水												
	エレベーター等の整備・JR幕張駅	-				-							
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			まちづくりニュース等により情報を提供し、権利者との信頼関係を構築し、事業への協力を得て、災害に強いまちづくりを進める。	まちづくりニュース等により情報を提供し、権利者との信頼関係を構築し、地区内の下水道施設整備を促進させ、衛生環境の向上を進める。									

添付様式4 - 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

指標の種別		指標			指標			指標			指標		
指 標 名													
種別	事業名・箇所名	目標 未達成への 影響度	総合所見	要因の 分類	目標 未達成への 影響度	総合所見	要因の 分類	目標 未達成への 影響度	総合所見	要因の 分類	目標 未達成への 影響度	総合所見	要因の 分類
基幹事業													
提案事業													
関連事業													

目標未達成への影響度
× × : 事業が効果を発揮せず、
指標の目標未達成の直接的な原因となった。
× : 事業が効果を発揮せず、
指標の目標未達成の間接的な原因となった。
: 数値目標が達成できなかった中でも、
ある程度の効果をあげたと思われる。
- : 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。

要因の分類
分類 : 内的な要因で、予見が可能な要因。
分類 : 外的な要因で、予見が可能な要因。
分類 : 外的な要因で、予見が不可能な要因。
分類 : 内的な要因で、予見が不可能な要因。

改善の方針 (記入は必須)				
------------------	--	--	--	--

(4) 今後のまちづくり方策の作成

添付様式5 - 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
東幕張地区事後評価検討チーム	関係各課事業担当者 (東幕張土地区画整理事務所、市街地整備課)	平成25年10月8日	東幕張土地区画整理事務所(東幕張地区代表課)

添付様式5 - 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
不燃化されていない老朽建築物を改善し、防災環境の向上を図る	土地区画整理事業による建物移転が促進し、地区の一部で老朽建築物が減少したことにより、部分的であるが防災環境が向上した。	今後の移転区域は、より一層の密集市街地であるため効果的な移転手法の検討が必要である。	
衛生環境の向上のため、下水道の早期整備を図る	地区の一部の街区整備が進んだことにより、当該地の下水道整備が進み、部分的であるが衛生環境が向上した。		

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- A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- B欄に記入します。

添付様式5 - 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
	密集市街地におけるスムーズな家屋の移転	・移転促進用地の確保の可能性について検討する。 ・集団移転等による効率的な移転手法を検討し権利者へ説明する。 ・仮設住宅の確保を検討する。	・移転促進用地の取得 ・空き集合住宅の一括借上げ

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

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 - 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 -)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 -)を再確認した。
	残された課題や新たな課題(添付様式5 -)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

地区住民等と防災について検討し、ソフト面からもまちづくりを推進する。

添付様式5 - 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 - 、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 - 、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×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							予定時期	計測方法	その他特記事項
指標 1	要改善住宅区域の面積	ha	3.69	H20	1.94	H25	確定		1.60		あり		→	H26.5	平成26年3月末までに移転した老朽木造住宅の結果を用いて、確定値を求める。	
							見込み				なし					
指標 2	生活雑排水路の延長	m	1,650	H20	1,160	H25	確定		1,100		あり		→	H26.5	平成26年3月末までに撤去した悪臭や害虫の発生の危険性のある生活雑排水路の結果を用いて、確定値を求める。	
							見込み				なし					
指標 3				H		H	確定				あり		→			
							見込み				なし					
指標 4				H		H	確定				あり		→			
							見込み				なし					
指標 5				H		H	確定				あり		→			
							見込み				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									



(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	ホームページに掲載	平成26年3月17日～31日	平成26年3月17日～31日	担当課への 持参、郵送、FAX、 電子メール	市街地整備課 (都市再生整備計画事 業担当課)
広報掲載・回覧・個別配布	-	-	-		
説明会・ワークショップ	-	-	-		
その他	担当課の窓口で閲覧	平成26年3月17日～31日	平成26年3月17日～31日		

住民の意見	なし
-------	----

都市再生整備計画(第2回変更)

東幕張地区

千葉県 千葉市

平成22年12月

都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	千葉県	市町村名	千葉市	地区名	東幕張地区	面積	26.4 ha
計画期間	平成21年度～平成25年度	交付期間	平成21年度～平成25年度				

目標
大目標:安全安心な生活環境の向上を図る
目標1:防災上危険な住宅地の解消
目標2:衛生環境の改善

目標設定の根拠
まちづくりの経緯及び現況
本地区は、東京都心部から30km圏、千葉市中心部から7km圏に位置し、JR総武線幕張駅北口に接するという立地条件であることから、市街化の動向が著しく、計画的な公共施設整備が図られないまま、畑地内を小規模住宅地により無秩序な市街化が形成されきたスプロール市街地である。 地域のまちづくりの機運が高まった昭和55年にまちづくり基本調査を実施し、平成8年に土地区画整理事業の認可を受け整備に着手している。 平成16～20年度にまちづくり交付金により、まちの課題であった広域避難地までの最短ルートの避難路が確保された。
課題
土地区画整理事業により建物移転が促進し、地区の一部で老朽建築物が減少し、また、日常生活に密接な道路も整備されたが、その他の地区内では、生活道路の殆どが狭隘道路で有り根幹的な道路整備が遅れており、かつ、地区内には老朽建築物も多く不燃化も図られていないため、火災時に避難路が遮断され、延焼拡大の危険性の問題がある。 土地区画整理事業により、地区の一部の街区整備が進んだことにより、当該地の下水道整備は進んだが、その他の地区内では、公共下水道が未整備であり、殆どが単独浄化槽対応であるため生活雑排水が道路側溝に接続されており衛生環境の改善が必要である。
将来ビジョン(中長期)
市民の日常生活の核となる地域拠点として、安全で快適な市街地形成を図る。 千葉市新総合ビジョン 良好な市街地環境の整備をするため、適切な都市機能と良好な住居環境を有する市街地の形成を図る。地域拠点は、市民の日常生活の核となる拠点をJR駅(幕張駅等)周辺等に設定し、身近な行政サービス機能など生活利便性の向上を図る。 整備・開発及び保全の方針 JR幕張駅北口に位置し、無秩序な市街化が進行した市街地で、駅前広場、公園等の公共施設整備の未整備な地区であるため、土地区画整理事業が実施されている。今後は駅前広場の整備を含め、効率的な土地利用を実現させ、良好な市街地形成を図る。

目標を定量化する指標							
指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値		目標値	
				基準年度		目標年度	
要改善住宅区域の面積	ha	東幕張土地区画整理事業の仮換地指定区域内において、幅員4m未満の道路により形成される要改善住宅地の区域面積とする。農地は含めない。	防災上危険な住宅地の解消状況を確認できる。H30年度までにゼロを目指しており、5年間の交付期間で2分の1の縮小を設定	3.69	H20	1.94	H25
生活雑排水路の延長	m	東幕張土地区画整理事業の仮換地指定区域内における生活雑排水が流れる排水路延長とする。	悪臭や害虫の発生の危険もある生活雑排水路の延長を減らし影響区域を縮小することで衛生環境の改善が確認できる。H30年度までにゼロを目指しており、5年間の交付期間で3割の減少を設定	1,650	H20	1,160	H25

都市再生整備計画の整備方針等

計画区域の整備方針		方針に合致する主要な事業
整備方針(安全安心な生活環境の向上を図る) 不燃化も図られていない老朽建築物が密修している防災上危険な住宅地の解消を図るため、土地区画整理事業を継続し住環境の改善を図る。なお、関係権利者等に的確な情報を提供し、土地区画整理事業への理解をより一層得て事業の推進を図る。		土地区画整理事業(基幹事業／一般会計) 土地区画整理事業(関連事業／特別会計) 下水道事業
地区の一部では、一期のまちづくり交付金により下水道整備が進み衛生環境が改善されたので、その他の地区内も継続し下水道整備の推進を図る。		地域創造支援事業(提案事業)
その他		
事業終了後の継続的なまちづくり活動		
当地域では、住民のまちづくりへの関心が高く、街づくり推進部会が設置済である。継続的なまちづくりが実施される見込みが高い。		
交付期間中の計画の管理について		
・交付期間中に発生する問題等の処理や計画の改善のために、街づくり推進部会、まちづくりニュース等で毎年、事業の進捗や成果を広報する。		
・モニタリングを事業中間時期に実施する。		

交付対象事業等一覧表

交付対象事業費	725	交付限度額	290	国費率	0.4
---------	-----	-------	-----	-----	-----

(金額の単位は百万円)

事業	事業箇所	事業箇所名	事業主体	直 / 間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	交付期間内事業費		交付対象事業費
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負担分	うち民負担分	
道路														
公園														
古都及び緑地保全事業														
河川														
下水道		東幕張	千葉市	直	26.1	H23	H25	H23	H25	80	80	80	0	80
駐車場有効利用システム		-			-									
地域生活基盤施設		-			-									
高質空間形成施設		-			-									
高次都市施設		-			-									
既存建造物活用事業														
土地区画整理事業		東幕張	千葉市	直		H16	H25	H21	H25	1,441	470	470	0	470
市街地再開発事業														
住宅街区整備事業														
地区再開発事業														
バリアフリー環境整備促進事業														
優良建築物等整備事業														
住宅市街地総合整備事業	拠点開発型													
	沿道等整備型													
	密集住宅市街地整備型													
	耐震改修促進型													
街なみ環境整備事業														
住宅地区改良事業等														
都心共同住宅供給事業														
公営住宅等整備														
都市再生住宅等整備														
防災街区整備事業														
合計										1,521	550	550	0	550

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直 / 間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度					
地域創造支援事業	生活道路の下水道整備	東幕張	千葉市	直		H17	H25	H21	H25	329	174	174	0	174
事業活用調査	-	-	-	-	-									
まちづくり活動推進事業	専門家の派遣	東幕張	千葉市	直	-	H23	H23	H23	H23	1	1	1	0	1
合計										330	175	175	0	175

合計(A+B)	725
---------	-----

[illegible]