

都市再生整備計画 事後評価シート  
JR津田沼駅周辺地区

平成24年3月

千葉県習志野市

様式2-1 評価結果のまとめ

都道府県名	千葉県	市町村名	習志野市	地区名	JR津田沼駅周辺地区		面積	109.0ha					
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	3,344百万円	国費率	0.42						
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	道路：都市計画道路3.4.8号菊田台谷津線①、市道00-109号線、JR津田沼駅北口駅前広場、JR津田沼駅南口駅前広場、都市計画道路3.3.2号津田沼駅前線、都市計画道路3.4.5号津田沼駅北口新京成線、都市計画道路3.4.8号線菊田台谷津線②、都市計画道路3.4.19号津田沼谷津線、市道03-101号線 地域生活基盤施設：第一中学校グラウンド拡張整備事業、耐震性防火水槽 高質空間形成施設：特定経路及び準特定経路 土地区画整理事業：JR津田沼駅南口特定土地区画整理事業										
		提案事業	まちづくり活動推進事業：(仮)JR津田沼駅周辺地区まちづくり協議会の開催										
	当初計画から削除した事業	基幹事業	なし	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							
		提案事業	埋蔵文化財発掘調査	埋蔵文化財本調査は区画整理事業に先立ち実施する事業であることから、基幹土地区画整理事業へ移行。		基幹事業へ移行したため影響なし							
	新たに追加した事業	基幹事業	高質空間形成施設：京成津田沼駅南口エレベーター設置事業	京成津田沼駅にエレベーター1基を設置する事業として追加した。		指標として新設エレベーターの利用者数を追加							
提案事業		なし	-		-								
交付期間の変更	当初	交付期間の変更による事業、指標、数値目標への影響		-									
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	フォローアップ			
			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	(総合所見)	予定時期			
	指標1	狭隘道路率	%	24.8	H18	3.5	H23	24.8	16.3	△	あり	地区内に残存する農地等未利用地の解消や、骨格的道路網、緑の軸の整備等が必要であったため、土地区画整理事業により基盤整備が進捗し狭隘道路率が減少した。組合の事業は、都市再生整備計画の2期計画で施行され、目標達成の見込み。	平成25年4月
	指標2	歩行者のバリア等の解消延長	m	1,620	H18	0	H23	1,431	1,095	△	あり	骨格的道路網、歩行空間整備とバリアフリー化が必要だったため、都3.3.2号と都3.4.19号の特定道路の整備による「歩行者のバリア等の解消」が進捗したものの、予定していた他の路線は地元との合意形成が延期されており、2期計画で目標達成の見込み。	平成25年4月
	指標3	居住者数	人	8,150	H17	10,320	H23	8,056	9,230	△	あり	計画的な土地利用の進捗が必要であったため、土地区画整理事業の実施によって、都市的未利用地の土地利用転換が図られたものの、大規模マンションの工事期間が、事業評価年内に収まらないなど遅れが出ているが、居住者数は増加している。	平成25年4月
指標4	新設エレベーターの利用者数	人/日	0	H19	90	H23	1,569	2,059	○	あり	歩行者系道路等の整備、駅からの歩行空間の整備充実・バリアフリー化が必要であったため、京成津田沼駅で、南口EVの整備、点字ブロック等関連施設の整備を行った。これにより、予測を大幅に上回る利用がなされ、日常生活の利便性向上とバリアフリー化が促進されている。設置後のアンケート結果は、97%の方から満足との評価が得られている。		
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	その他の数値指標1	防災訓練の参加人数	人	1,117	H18			-	1,780			緑の軸・拠点の整備、十分な防災機能(防災ネットワーク)の強化・充実が必要であったため、幹線道路及び生活道路(一部区間)の整備を行った。これら防災に関する基盤整備の取組の結果、市民の防災意識が向上し、防災訓練の参加数増加に繋がった。	平成25年4月
	その他の数値指標2	安心・安全に対する取り組みべき施策の優先度	%	6.8	H18			-	5.2			歩行者系道路等の整備、駅からの歩行空間の整備充実・バリアフリー化が必要であったため、幹線道路、生活道の整備を行った。このような安心・安全に対する施策が進捗した結果、安心・安全に対する施策を優先に行うべきといった市民の回答が相対的に低下する結果につながった。	次回市民意識調査年(不定期のため)
	その他の数値指標3	住宅建設件数	戸	432	H18			-	1,442			地区内に残存する農地等都市的未利用地の土地利用転換が必要であったため、JR津田沼駅南口特定土地区画整理事業区域内では、区画の整序がなされ、一部区域の宅地化が進じた。これにより、住宅に関する確認件数は増加し、人口の定着化が図られている。	平成25年4月
	その他の数値指標4	まちづくりNPO・ボランティア登録数	団体	128	H18			-	134			地域住民、企業等、行政の役割分担や、地域住民による積極的なまちづくりへの参画の推進が必要であったため、まちづくり協議会による提言等が行われた。これらまちづくりへの参画の取組の結果、まちづくりNPO・ボランティアの登録数の増加にもつながった。	平成25年4月
	4)定性的な効果発現状況	*JR津田沼駅南口土地区画整理組合の協力を得てJR津田沼駅周辺の広域都市拠点との連携や周辺市街地との調和を図るため地区計画の策定を行った。(建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限等)											
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	中間評価の実施	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	JR津田沼駅周辺まちづくり協議会によるまちづくり提言 JR津田沼駅南口地区地区計画の策定	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	奏の社パートナーズ	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

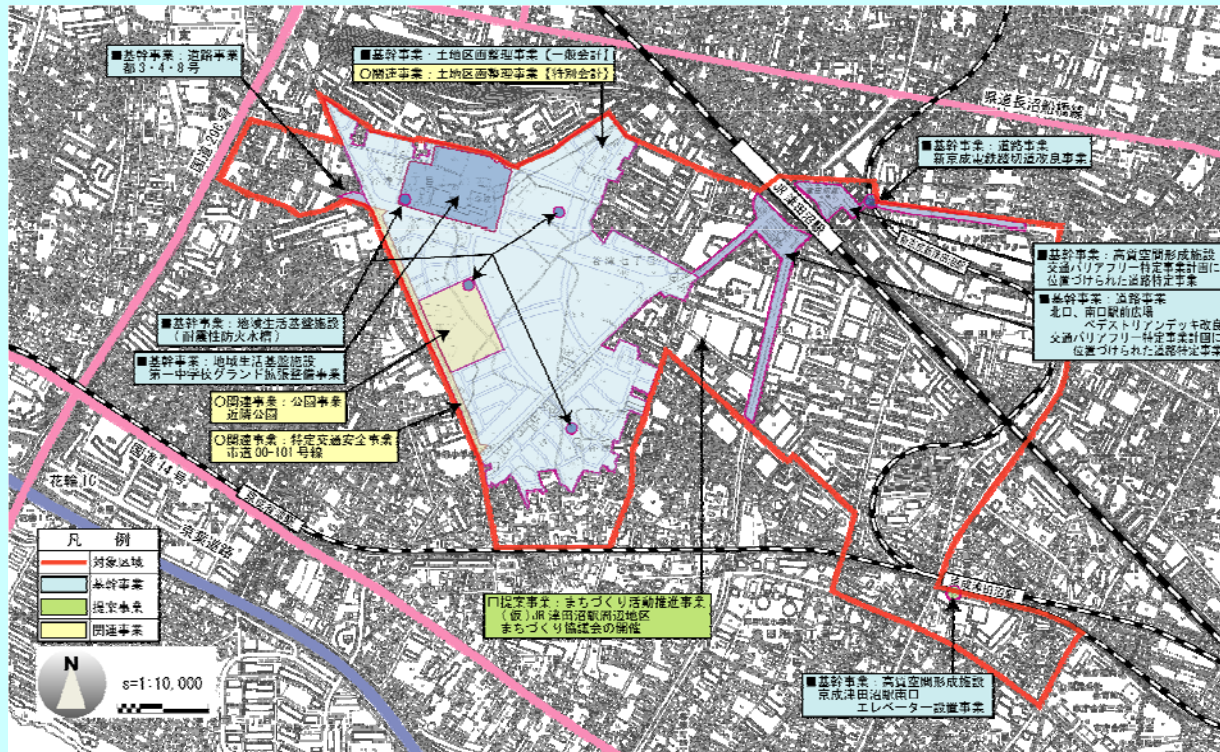
### JR津田沼駅周辺地区(千葉県習志野市) 都市再生整備計画事業の成果概要

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: 習志野市の玄関口としてふさわしい良好な環境と機能を備えた市街地の形成 ・目標1: 防災等の観点で踏まえた緑の軸や拠点等の整備による地域の防災性・安全性の向上を図る。 ・目標2: 公共施設の整備改善と主要歩道部等のバリアフリー化による安心・安全で快適なまちづくりを推進する。 ・目標3: 都市的未利用地の土地利用転換とともに、JR津田沼駅周辺との連携や周辺地域と一体となった土地利用を実現することにより、人口の定着化を図る。 ・目標4: 地域住民・企業等・行政の協働によるまちづくりを推進する。	狭隘道路路率	単位:%	24.8 H18	3.5 H23	16.3 H23
	歩行者のバリア等の解消延長	単位:m	1,620 H18	0 H23	1,095 H23
	居住者数	単位:人	8,150 H17	10,320 H23	9,230 H23
	新設エレベーターの利用者数	単位:人/日	0 H19	90 H23	2,059 H23
	防災訓練の参加人数	単位:人	1,117 H18	-	1,780 H23
	安心・安全に対する取り組むべき施策の優先度	単位:%	6.8 H18	-	5.2 H23
	住宅建設件数	単位:戸	423 H18	-	1,442 H23
	まちづくりNPO・ボランティア登録数	単位:団体	128 H18	-	134 H23

JR津田沼駅南口駅前広場



土地区画整理事業



JR津田沼駅南口 道路事業



京成津田沼駅南口EV設置事業



まちの課題の変化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・JR津田沼駅と新京成新津田沼駅南北の歩行者動線は、EV・ESCの設置や点字ブロック・車イススペースの設置により、各駅の関連施設や、周辺の特設施設へのスムーズな移動が可能となっているが、更なる移動の利便性向上が必要である。</li> <li>・都市計画道路の整備や宅地基盤整備が進捗しているが、事業が完了しておらず、今後とも、歩行者の安全と災害時の緊急車両の進入できる安心な住環境が形成される必要がある。</li> <li>・本地区の魅力を高める緑環境を創出する緑の軸や拠点の整備が完了しておらず、今後とも、地域の防災性・安全性の向上を図る必要がある。</li> <li>・市民の防災意識が高まり訓練への参加回数が増加しているが、防災まちづくりへの意識の更なる向上を図る必要がある。</li> </ul>
今後のまちづくりの方策(改善策を含む)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・小学校並びに指定避難場所としての機能を継続的に確保するため、用地取得、グラウンド部分の施設移転を図る。</li> <li>・第一期に引続き、土地区画整理事業、道路事業を継続実施し、良好な住環境の整備と人口の定着を図る。</li> <li>・第一期に引続き、土地区画整理事業、道路事業を継続実施し、歩行者の安全・災害時の緊急車両の進入できる安心な住環境を創出し、住民の防災意識を向上することを目指す。</li> <li>・JR津田沼駅北口エレベーターの設置等を実施し、歩行者の安全性を確保する。</li> </ul>