

## 事後評価とは

柏市では、平成31年度から令和5年度にかけて社会資本整備総合交付金を活用し、柏の葉キャンパス駅・柏たなか駅周辺地区において、都市再生整備計画を策定し、事業を行ってきました。

この度、事業終了に際し、交付金を活用したまちづくりの事後評価を実施し、まちづくりの成果や今後のまちづくり方針などを事後評価シートにとりまとめました。

本概要は、その事後評価結果の主な内容についてまとめています。

## 本地区で実施している都市再生整備計画の概要

都道府県	千葉県
市町村	柏市
地区名	柏の葉キャンパス駅・柏たなか駅周辺地区
面積	428ha
計画期間	令和元年度～令和5年度
事業費	約20億円

### 【大目標】

優れた自然環境と共生し、健康で高質の居住・就業環境が実現される、持続性・自律性の高い「次世代環境都市」となるためのまちづくりの推進

### 【小目標①】 環境と共生する田園都市づくり

- ・自然環境を継承した環境共生型のまちづくりの実現
- ・既存資源の保全を目的としたせせらぎの再生
- ・公民学が連携した公共空間の持続可能な管理・運営

### 【小目標②】 質の高い都市空間のデザイン創出

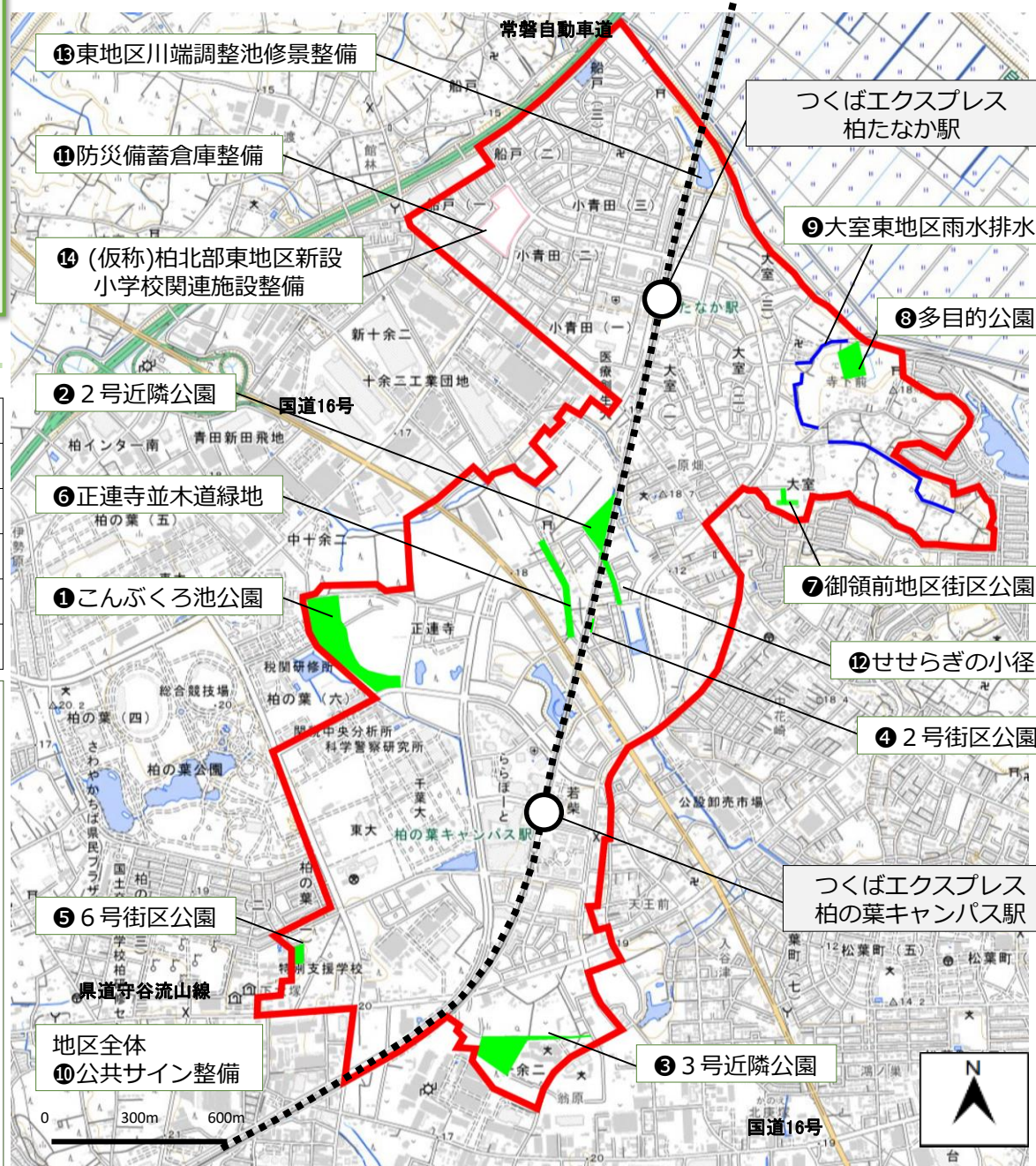
- ・豊かな自然環境を生かした緑あふれる都市環境の創造
- ・健康を育むためサイン等を整備し歩きやすい環境の実現
- ・地域の防災拠点となる小学校への防災備蓄倉庫等の整備

### 【小目標③】

#### 公・民・学連携によるエリアマネジメントの実施

- ・地域住民や来街者等の交流・活動の場となる公園の整備
- ・整備した空間・施設等の活用を促進、公民学連携によるエリアマネジメントの取組を推進するための事業の実施、取組支援

## ■実施事業



## その他関連事業

本地区では、図に示す事業と関連し、民間や市関連団体等による空間の利活用等の取組が進められています。

### ○関連事業一覧

- ・柏北部中央地区一体型特定土地区画整理事業
- ・道路空間利活用事業
- ・二号調整池(アクアテラス) こんぶくろ池公園ボランティア支援事業
- ・カシニワ制度
- ・柏北部東地区農あるまちづくり事業



千葉 柏市 柏の葉アクアテラス  
テレビ東京で紹介された「アクアテラス」

- 柏の葉キャンパス駅・柏たなか駅周辺地区
- ⋯ つくばエクスプレス線
- 駅

### ① こんぶくろ池公園【整備中】

計画面積4.2ha(園路工、広場工、用地取得)  
※R5までに一部用地取得済み



整備前



整備イメージ

レストハウス(別途)  
本計画整備内容  
園路工 L=1,050m  
間伐工 A=42,300㎡

### ② 2号近隣公園【未着手】

計画面積1.5ha(パーゴラ、遊具、駐車場、トイレ等)



整備前



整備イメージ

**③ 3号近隣公園【未着手】**  
計画面積1.4ha(パーゴラ、遊具、駐車場、トイレ等)



整備前

整備イメージ

**④ 2号街区公園【未着手】**  
計画面積0.21ha(園路、ベンチ、柵等)



整備前

整備イメージ

**⑤ 6号街区公園【未着手】**  
計画面積0.17ha(園路、ベンチ、遊具、柵等)



整備前

整備イメージ

**⑥ 正連寺並木緑道【整備済み】**  
計画面積0.21ha(石積、柵等)



整備前

整備後

**⑦ 御領前地区街区公園【整備済み】**  
計画面積0.30ha(園路、ベンチ、遊具、柵、トイレ等)



整備前

整備後

**⑧ 多目的公園【未着手】**  
計画面積0.60ha(園路、パーゴラ、遊具等)



整備前

整備イメージ

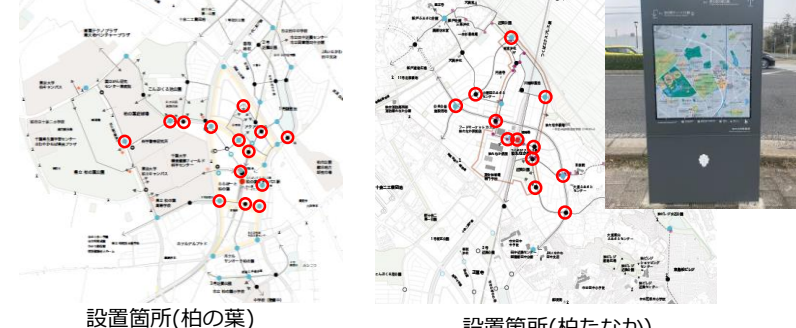
**⑨ 東地区雨水排水【完成見込】**  
管径φ250~1200mm L=1385m



整備前

整備イメージ

**⑩ 公共サイン整備【完成見込】**  
設置個数26基



設置箇所(柏の葉)

設置箇所(柏たなか)

公共サインイメージ

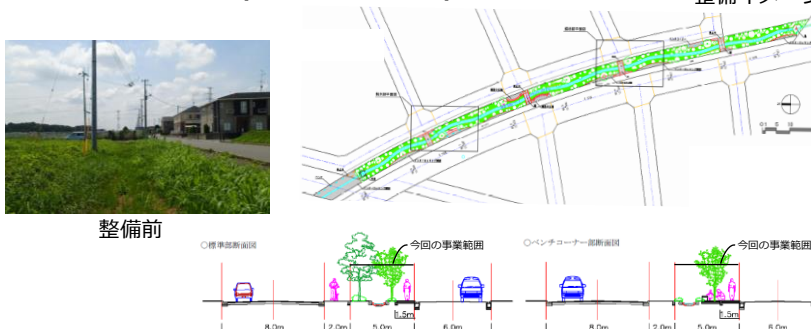
**⑪ 防災備蓄倉庫等整備【整備済み】**  
面積130㎡ マンホールトイレ7基 防災簡易井戸1基



防災備蓄倉庫外観

防災備蓄倉庫内観

**⑫ せせらぎの小径【未着手】**  
計画面積0.09ha(園路、石積等)



整備前

整備イメージ

**⑬ 東地区川端調整池修景施設整備【整備済み】**  
修景面積4000㎡



整備前

整備後

**⑭ (仮) 柏北部東地区新設小学校関連施設整備【整備済み】**  
みんなの森：面積4,177㎡(ダスト舗装、園路、ベンチ等)  
みんなの広場：面積644㎡(インターロッキング舗装等)



みんなの森

みんなの広場

## 定量的な評価の結果

都市再生整備計画事業では、事業実施によりどれだけ効果が発現できたかを定量的に計測できるように、【数値指標】と計画実施後の【数値目標】を設定しています。事後評価では、これらの数値指標・数値目標と事後評価時点において計測した【評価値】に基づいて事業の評価を行います。また、当初設定した指標を補足するため、【その他の数値指標】を設定し、より明確に事業効果の発現を計測します。

### ■数値指標の結果

指標	単位	従前値 (H30)	目標値 (R5)	評価値 (R5)	達成度
指標1 住みごこちの良さに対する満足度	%	76.2	82.0	69.8	×
指標2 緑環境に対する満足度	%	51.8	62.0	52.6	×
指標3 地区内におけるエリアマネジメントの件数	件/年	5	7	7	○

#### 指標1：住みごこちの良さに対する満足度

- 目標値はH30年度に行ったアンケート結果を踏まえて設定
- 目標値に達しておらず、従前値よりも低下しているため達成度は×
- 関連事業である柏北部中央地区一体型特定土地区画整理事業における公園用地の造成整備の遅れに伴い、用地の移管がされなかったため、公園事業の多くが未着手となっていたことが要因と考えられる

#### 指標2：緑環境に対する満足度

- 目標値はH30年度に行ったアンケート結果を踏まえて設定
- 目標値に達しておらず、従前値よりは増加しているものの増加率は1割にも満たない達成度は×
- 関連事業である柏北部中央地区一体型特定土地区画整理事業における公園用地の造成整備の遅れに伴い、用地の移管がされなかったため、公園事業の多くが未着手となっていたことが要因と考えられる

#### 指標3：地区内におけるエリアマネジメントの件数

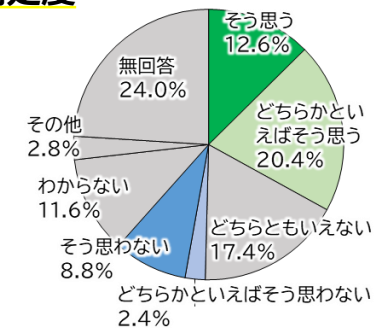
- 目標値はH30年度の実施状況を踏まえて設定
- 評価値は新たに2件取組が実施され、目標値7件に到達しているため、達成度は○

### ■その他の数値指標の結果

その他の数値指標	単位	評価値 (R5)
その他の数値指標1 5年前と比較した住みごこちの良さに対する満足度	%	33.0
その他の数値指標2 5年前と比較した緑環境に対する満足度	%	36.2
その他の数値指標3 整備した公園や緑道、公共サインへの訪問・散策意向	%	64.6

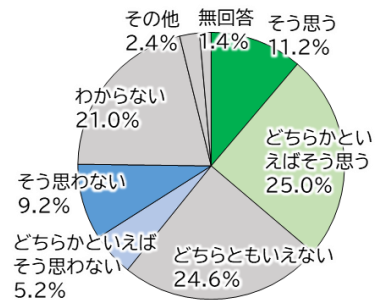
#### その他の数値指標1：5年前と比較した住みごこちの良さに対する満足度

- 「そう思う」「どちらかといえばそう思う」と回答した人は33.0%
- 「そう思わない」「どちらかといえばそう思わない」と回答した人は11.2%
- 5年前と比較して住みやすくなったと感じる人が多い



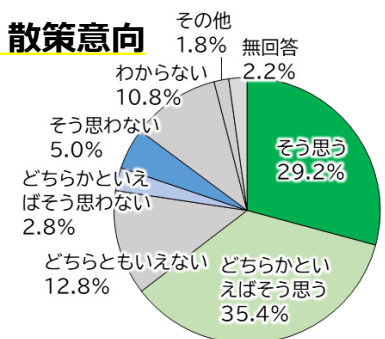
#### その他の数値指標2：5年前と比較した水・緑環境に対する満足度

- 「そう思う」「どちらかといえばそう思う」と回答した人は36.2%
- 「そう思わない」「どちらかといえばそう思わない」と回答した人は14.4%
- 5年前と比較して水・緑環境が豊かになったと感じる人が多い



#### その他の数値指標3：整備した公園や緑道、公共サインへの訪問・散策意向

- 「そう思う」「どちらかといえばそう思う」と回答した人は64.6%
- 「そう思わない」「どちらかといえばそう思わない」と回答した人は7.8%
- 整備した公園や緑道、公共サインへの訪問・散策意向が高い



## 定量的に表現できない「定性的な効果」について

- こんぶくろ池公園において、NPO法人こんぶくろ池自然の森による環境教育・啓蒙活動や研究活動、他団体と連携したイベント等が多数開催された
- 柏北部東地区農あるまちづくり実行委員会によって、川端調整池に整備された遊歩道と歩道間の法面花壇に植える菜の花の種ダンゴを地域の子どもたちにつくってもらうイベントが実施された
- 柏北部東地区新設小学校関連施設整備事業において隣接地に整備された「みんなの森」では、学校の課外活動に活用するほか、近隣に開放し、緑溢れる地域の人々の憩いの場となるよう計画している。また、「みんなの広場」においては、近隣住民の散歩の際の休憩ポイントとして計画していることから、今後定着が見込まれている



菜の花の種ダンゴづくり (R2)



こんぶくろ池公園落葉探し (R3)

## 事業の評価と今後のまちづくりについて

### ■事業の評価

主に公園整備が計画通りに進まなかったことで、【指標1】及び【指標2】は未達成となりましたが、【その他の指標】の住みごこち及び緑環境に対し、好意的な意見が多く得られたこと、整備した公園に出かけてみたいと考える人が多かったことから、計画事業実施の効果があったといえます。

また、事業による空間創出が、定性的な効果で示すような、市民・団体の活動につながったことから、計画事業実施の効果があったと言えます。

### ■まちの課題の変化

- 東地区川端調整修景施設整備や正連寺並木道の整備により、緑あふれる都市空間の創造に寄与した。今後は、これら整備した公園等の維持管理のための財源の確保が必要となっている
- 2号近隣公園、大室東地区多目的公園等、未整備の公園については、区画整理の進捗と合わせ早期に整備する必要がある
- 新設された小学校関連施設及び防災備蓄倉庫等の整備や大室東地区雨水排水の整備により防災性の向上を図った。雨水排水に関しては、未完地区が残されているため、引き続き計画に基づき、整備を進めていく

### ■今後のまちづくり方策

- 公園や緑道の整備と併せ、公共サインの整備を継続的に行うことでより良い歩行者ネットワークの形成を図る
- 新たに設置した防災備蓄倉庫を活用した、地域防災力の向上を図る
- 地域の人々が主体となり、公園を活用したイベント等を実施することで、人々が滞留できるより良い公共空間の継続的な創出を図る
- 未整備の公園の早期整備を行う
- 下水道の整備を継続し、良好な住環境整備に努める

## 事後評価のフォローアップについて

### ➤ 指標1・指標2

評価値は見込みだが、事業を予定していた地区で進められている土地区画整理事業による公園用地の造成整備に伴い公園用地の移管が遅れたことにより、指標に関連する事業に着手できなかったことが目標未達の要因であった。評価時点では各事業の実施時期が、現在策定中の次期計画において実施を予定していることから、次期計画において当該指標を位置付けることでフォローアップを実施しないこととした。

### ➤ 指標3

評価値は確定値であることから、フォローアップの必要はない。

## 参考 数値指標と事業の対応関係

設定した【数値指標】 【その他の数値指標】 と実施した事業の関係について整理しました。

○：事業と指標が関係している      ×：事業と指標が関係していない      —：未着手

種別	事業名・箇所名	【指標1】 住みごこちの良さ に対する満足度	【指標2】 緑環境に対する 満足度	【指標3】 地区内におけるエ リアマネジメント の取組件数	【その他指標1】 5年前と比較した 住みごこちに対す る満足度	【その他指標2】 5年前と比較した 水・緑環境に対す る満足度	【その他指標3】 整備した公園や緑 道、公共サインへ の訪問・散策意向
基幹事業	公園：こんぶくろ池公園	○	○	○	○	○	○
	公園：正連寺並木道緑地	○	○	×	○	○	○
	公園：2号近隣公園（北部中央）	—	—	—	—	—	—
	公園：3号近隣公園（北部中央）	—	—	—	—	—	—
	公園：2号街区公園（北部中央）	—	—	—	—	—	—
	公園：6号街区公園（北部中央）	—	—	—	—	—	—
	公園：御領前地区街区公園（大室東）	○	○	×	○	○	○
	公園：多目的公園（大室東）	—	—	—	—	—	—
	下水道：大室東地区雨水排水	○	×	×	○	×	×
	地域生活基盤施設：公共サイン整備	○	×	○	○	×	○
	地域生活基盤施設：防災備蓄倉庫等整備	○	×	×	○	×	×
	高質空間形成施設：せせらぎ小径	—	—	—	—	—	—
高質空間形成施設：東地区川端調整池修景整備	○	○	×	○	○	○	
提案事業	地域創造支援事業： （仮称）柏北部東地区新設小学校関連施設整備	○	○	○	○	○	○
関連事業	柏北部中央地区一体型特定土地区画整理事業	○	○		○	○	○
	道路空間利活用事業	○	○	○	○	○	○
	二号調整池（アクアテラス）	○	○	○	○	○	○
	こんぶくろ池公園ボランティア支援事業	○	○	○	○	○	○
	カシニワ制度	○	○	○	○	○	○
	柏北部東地区農あるまちづくり事業	○	○	○	○	○	○
	柏たなか駅前公園利活用事業	○	○	○	○	○	○