

都市再生整備計画 事後評価シート

柏駅周辺地区

平成24年3月

千葉県 柏市

様式2-1 評価結果のまとめ

都道府県名	千葉県		市町村名		柏市		地区名		柏駅周辺地区			面積	218ha
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		4,789百万円	国費率	0.36		
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	事業名 道路整備事業(柏・沼南幹線道路整備事業)、高次都市施設(柏駅東口歩行者専用嵩上式広場改良事業)										
		提案事業	地域創造支援事業(商工団体共同設置事業、柏市総合保健医療福祉施設整備事業)、事業活用調査(柏駅西口北地区市街地再開発事業)、まちづくり活動推進事業(放置自転車防止街頭指導委託、柏駅東口交通円滑化事業、インフォメーションセンター事業、柏駅周辺商業活性化事業、柏市民活動センター運営事業)										
	当初計画から削除した事業	基幹事業	事業名 総合保健医療福祉施設進入道路整備事業				削除/追加の理由 市単費にて事業を実施するため、削除				削除/追加による目標、指標、数値目標への影響 市単費にて事業を完了したため、影響なし		
		提案事業	商店街振興共同事業				事業内容見直しにより、交付対象事業から関連事業に移行				関連事業として実施したため、影響なし		
	新たに追加した事業	基幹事業	道路整備事業 (元町通り・中通り線整備事業) *1) (中通り・小柳町通り線整備事業) *2) 地域生活基盤施設 (柏駅西口第七駐輪場立体化整備事業) *3)				*1):関連事業から基幹事業への移行 *2):都市計画道路の早期整備を推進するため追加 *3):柏駅西口周辺の放置自転車の解消を目指すため追加				*1) 2) 3)数値指標1 柏駅近隣エリア内居住人口に間接的に影響するが、目標値は据え置くものとする		
		提案事業	-				-				-		
	交付期間の変更	当初	平成19年度～平成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	-											
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	柏駅近隣エリア内居住人口	人	9,295	H18	10,000	H23		10,156	○	あり なし	市街地再開発事業の促進により、柏駅近隣エリア内の居住人口は順調に推移し、数値目標の達成に至っている。	平成24年6月
	指標2	大規模小売店舗の売場面積	m ²	133,875	H18	159,000	H23		140,849	△	あり なし	当初の目標値が高かったため目標到達には至らなかったものの、大規模小売店舗の売場面積は増加しており、一定の効果が確認できる。	平成24年10月
	指標3	保健医療福祉施策への満足度	%	23.4	H18	30.0	H23		33.4	○	あり なし	提案事業の柏市総合保健医療福祉施設整備事業の完成が、数値目標達成の直接の要因となっている。	平成25年3月
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4	保健医療福祉施設までの時間の短縮	分	28	H18	16	H23		6	○	あり なし	基幹事業である柏・沼南幹線道路整備事業の整備が数値目標達成の直接の要因となっている。	平成24年9月
	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					
	その他の数値指標1	中心市街地の魅力改善度	%	-	-				42.0			柏駅周辺のインフラ整備により、快適に過ごせる都市環境が創出されたことで、改善度が向上している。	-
	その他の数値指標2	柏駅近隣エリアの従業者数	人	28,216	H18				32,481			柏駅周辺のインフラ整備が進む中、事業所数や従業者数の増加が確認でき、柏駅近隣エリアの経済活動が盛んになるなど、まちの魅力が高まりつつある。	-
その他の数値指標3	放置自転車台数	台/日・年平均	539	H18				350			柏駅周辺での駐輪場整備や民間開発による駐輪場設置、放置自転車街頭指導。撤去活動等が直接的効果を発揮している。	平成24年6月	
4)定性的な効果発現状況	都市再生整備計画事業の着手後に雑誌やテレビ番組で紹介されるなど、柏駅周辺の注目度の高まりが確認された。												
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	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	-					
	住民参加プロセス	中心市街地活性化推進協議会等(ダブルデッキ検討小委員会) *1) 市民活動センター推進委員会 *2) まちづくり協議会意見交換会・ヒアリング *3)					都市再生整備計画に記載し、実施できた	● *2)		*1):ダブルデッキ下の空間の有効活用に向け、商業主による組織が管理運営事業の展開を予定している。 *2):継続的に実施し、事業内容に反映させていく予定。 *3):地区再生計画を推進する事業化組織を組成し、再開発事業の合意形成を進める予定。			
				都市再生整備計画に記載はなかったが、実施した	● *1) 3)								
持続的なまちづくり体制の構築	インフォメーションセンター事業 *1) まちづくりスクールの実施 *2)					都市再生整備計画に記載し、実施できた	● *1)		*1):引き続き、活動支援を行っていく。 *2):まちづくり組織の体制づくりを予定している。				
						都市再生整備計画に記載はなかったが、実施した	● *2)						
						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

柏駅周辺地区(千葉県柏市)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：街の特性と資産を活かした多様な魅力的な都市環境と都市機能の質的向上		柏駅近隣エリア内居住人口	単位：人	9,295	H18	10,000	H23	10,156	H23
目標1 広域商業拠点・柏駅周辺と貴重な自然環境・手賀沼湖畔の柏下との連携と回遊性向上による都市ポテンシャルの発展		大規模小売店舗の売場面積	単位：㎡	133,875	H18	159,000	H23	140,849	H23
目標2 街なかでの生活者や街なかへの来街者が、楽しく快適に過ごせる都市環境の創出		保健医療福祉施策への満足度	単位：%	23.4	H18	30.0	H23	33.4	H23
目標3 自然環境を活かした柏市総合保健医療福祉施設の整備による健康で安心・安全に活動・交流するまちの形成		保健医療福祉施設までの時間の短縮	単位：分	28	H18	16	H23	6	H23

柏駅東口歩行者専用高上式広場改良事業
(柏駅東口ダブルデッキの改修)

元町通り・中通り線整備事業
(柏駅東口の再開発事業に併せた道路の拡幅)

総合保健医療福祉施設整備事業
(ウェルネス柏の開所)

旧保健所

ウェルネス柏

柏・沼南幹線道路整備事業
(ウェルネス柏の周辺道路の整備)

整備前

整備後

まちの課題の変化

- 課題1. 総合交通体系の構築・・・柏駅周辺と沼南地域を結ぶ交通の円滑化が進み、柏駅周辺では歩行者の安全性、利便性の向上が進みつつある。今後は、整備途中の箇所もあることから事業の早期完了を進めるほか、未整備の都市計画道路や柏駅の交通結節機能の強化改善を図る必要がある。
- 課題2. 都市基盤の強化・・・柏駅周辺の再開発事業と道路の整備が進んだほか、計画中の再開発事業の事業化に向けた準備を進めることができた。今後は、再開発事業の実施が遅れている箇所があり、早期完成を目指す必要がある。
- 課題3. 都市の魅力・質的向上・・・新たな公共空間や商業施設等が増加したことで、まちの魅力向上につながる受け皿をつくることができたほか、各種ソフト事業を実施したことで、基盤整備だけに偏らない都市の魅力向上が図られた。今後は、まちづくりの効果を持続・向上させるための継続的な取り組みが必要となる。
- 課題4. 保健、医療、福祉のサービス連携・一体化・・・ウェルネス柏を整備し、各分野の総合的なサービスを提供する新たな拠点が形成された。

今後のまちづくりの方策
(改善策を含む)

- 継続的な都市基盤整備の推進・・・市街地再開発事業や街路事業等を推進することで、都市基盤の更なる強化を目指すほか、新たな居住の受け皿を創出する。
- まちの更なる魅力向上
 - 民間団体と連携し、柏駅周辺の魅力向上に向けた新たなイメージの定着化を図るとともに、活性化イベントなどの柏駅周辺活性化事業を推進する。
 - 行政情報、市内の観光スポットやイベントなどの地域情報の発信機能を備える「かしわインフォメーションセンター」の運営について、引き続き支援を行う。
 - 協働のまちづくりを推進するため、市民活動センター機能の拡充を行う。
- これらを主としたソフト施策と、上記の都市基盤整備を一体的に取り組むことにより、まちの更なる魅力向上に努める。
- ウェルネス柏の施設利用促進と利用者満足度の向上・・・保健・医療・福祉の複合施設の特色を活かして提供している各種サービスについて、積極的な情報提供を行うとともに、定期的に改善活動を実施することで、施設利用の促進と利用者の満足度向上に努める。
- 柏駅周辺地区と市内他地域を結ぶ道路網等の継続整備・・・引き続き、元町通り・中通り・小柳町通り線整備事業や柏・沼南幹線道路の未整備区間の整備を推進する。
- 柏駅周辺地区の交通結節機能の強化・・・柏駅周辺に集中する交通機関のアクセス性の向上や乗り換え利便性の向上を図るため、ITSを利用した乗り継ぎ情報の提供や、西口北地区市街地再開発事業の進捗に合わせ交通結節機能の改善を検討する。

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1－① 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、交付金の活用予定、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		●			
D. その他(区域の拡大)	●		217ha	218ha	さらなる都市基盤整備促進のため、市街地再開発事業や電線共同溝、未整備の都市計画道路の整備事業を追加する。

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	柏・沼南幹線道路整備事業	1,294	2,439m	551	2,439m	・工事費、用地及び補償費の確定による事業費の変更 ・設計精査・工法の再検討による事業費の変更	影響なし		●
	総合保健医療福祉施設進入道路整備事業	5	140m	－	－	・市単費で実施するため、基幹事業から削除	市単費にて事業を完了したため影響なし		
	元町通り・中通り線整備事業	－	なし	147	350m	・関連事業から基幹事業への移行	数値指標1 柏駅近隣エリア内居住人口に間接的に影響するが、目標値は据え置くものとする	●	
	中通り・小柳町通り線整備事業	－	なし	184	229㎡	・都市計画道路の早期整備を推進するための都市計画道路の用地買収事業を追加	数値指標1 柏駅近隣エリア内居住人口に間接的に影響するが、目標値は据え置くものとする		●
公園									
河川									
下水道									
駐車場有効利用システム									
地域生活基盤施設	柏駅西口第七駐輪場立体化整備事業	－		639	－	・柏駅西口周辺の放置自転車の解消を目指す立体化整備事業を追加	数値指標1 柏駅近隣エリア内居住人口に間接的に影響するが、目標値は据え置くものとする		●
高質空間形成施設									
高次都市施設	柏駅東口歩行者専用嵩上式広場改良事業	1,120	－	1,022	－	・設計精査による事業費の変更	影響なし		●
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)									
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1－② 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
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	商工団体共同施設設置事業	12	2商店会/各アーチ2 基 計4基	4	1商店会/アーチ2基	・地元1商店街の意向により事業規模を縮 小したことにより、事業が完了したため	影響なし	●	
	柏市総合保健医療福祉施設整備事 業	3,929	約1.2ha	1,988	約1.2ha	・交付対象工種の見直しによる事業費の変 更	影響なし	●	
事業活用調査	柏駅西口北地区市街地再開発事業	10	3.8ha	19	－	・契約に伴う事業費の変更	影響なし	●	
まちづくり 活動推進事業	放置自転車等防止街頭指導委託	49	－	8	－	・事業内容見直しによる事業費の変更	影響なし	●	
	柏駅東口交通円滑化事業	5	－	1	－	・事業期間短縮による事業費の変更	影響なし	●	
	インフォメーションセンター事業	92	－	18	－	・事業内容見直しによる事業費の変更	影響なし	●	
	柏駅周辺商業活性化事業	32	－	4	－	・事業内容見直しによる事業費の変更	影響なし	●	
	商店街振興共同事業	44	－	－	－	・事業内容見直しにより、交付対象事業か ら関連事業に移行	関連事業として実施したため、影響なし	－	－
	柏市民活動センター運営事業	57	－	11	－	・事業内容見直しによる事業費の変更	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		
元町通り線・中通り線整備事業		元町通り線・中通り線	525	-	平成13年～平成24年	-	第1回変更時に基幹事業へ移行したため、関連事業から削除	
市街地再開発事業		柏駅東口A街区第二地区第一種市街地再開発事業	1,737	8,501	平成17年～平成20年	平成17年～平成23年	完了	
市街地再開発事業		柏駅東口D街区第一地区第一種市街地再開発事業	5,127	340	平成20年～平成23年	平成20年～平成23年	施行中	
夜間急病診療所支援事業		-	102	57	平成21年～平成23年	平成22年～平成23年	完了見込み	
休日急患歯科診療所支援事業		-	30	19	平成21年～平成23年	平成22年～平成23年	完了見込み	
商店会振興共同事業		-	-	81	-	平成19年～平成23年	完了見込み	

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	柏駅近隣エリア内居住人口	人	住民基本台帳から駅近隣エリア内の大字町丁別人口を集計し、平成19年度～平成23年度(各年5月末時点数値)の居住人口の傾向から、評価基準日における評価値(見込み値)を算定し評価値とした。	－	－	9,295	H18	10,000	H23	モニタリング			モニタリング			
										事後評価	確定見込み	●	10,156	事後評価		
指標2	大規模小売店舗の売場面積	㎡	平成22年12月末時点における千葉県大規模小売店舗名簿から、駅周辺地区の大規模小売店舗売場面積を集計し、評価基準日までに開店見込みである大規模小売店舗売場面積を加えた値を評価値(見込み値)とする。	－	－	133,875	H18	159,000	H23	モニタリング			モニタリング		●	
										事後評価	確定見込み	●	140,849	事後評価		
指標3	保健医療福祉施策への満足度	%	平成22年4月に供用開始されている柏市総合保健医療施設の整備を踏まえた保健医療福祉施策について、プレアンケートを実施することにより、満足度の状況を把握し、評価値(見込み値)とする。	－	－	23.4	H18	30.0	H23	モニタリング			モニタリング			
										事後評価	確定見込み	●	33.4	事後評価		
指標4	保健医療福祉施設までの時間の短縮	分	評価時において、柏・沼南幹線は整備完了していないものの、路線が通過できる状況にあることから、実走して計測した値の平均を評価値(見込み値)とする。	－	－	28	H18	16	H23	モニタリング			モニタリング			
										事後評価	確定見込み	●	6	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	市街地再開発事業の促進により、柏駅近隣エリア内の居住人口は順調に推移し、平成22年度末で既に目標値に到達している。	
指標2	当初の目標値が高かったため目標到達には至らなかったものの、大規模小売店舗の売場面積は増加しており、一定の効果が確認できる。今後は市街地再開発事業の完了していない地区において売場面積の増加は見込めるものの、1年以内での達成は見込めないと判断した。	
指標3	提案事業である柏市総合保健医療福祉施設整備事業の完了及び、併せて実施した総合保健医療福祉施設進路整備事業の完了により、満足度が上昇したと考えられ、現時点で目標値に達成している。	
指標4	基幹事業である柏・沼南幹線道路整備事業が都市再生整備計画事業により整備され、現時点で既に目標値に到達している。また、全線の整備完成に伴いさらに移動時間の短縮が望めるものである。	
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ー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			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)
		単位			基準 年度		基準 年度					
その他の 数値指標1	中心市街地の魅力改善 度	%	市民の柏駅周辺の魅力改善について、プレアンケートを実施することにより、5年前と比較しての改善度の状況を把握し、評価値とする。	—	—	—	—	モニタリング			「その他の数値指標1」は、都市再生整備計画に掲載した目標1「回遊性向上による都市ポテンシャルの発展」と、目標2「楽しく快適に過ごせる都市環境の創出」に対して、事業の効果があったことを補完して示すものである。	「歩きやすさ」「街並みや景観」「過ごしやすさ」の各項目に対する回答者の割合 ●とても良くなった・良くなった:42.0% ●とても悪くなった・悪くなった:6.2% ●変わらない:51.1% ●無回答:0.6%
								事後評価	確定	●		
その他の 数値指標2	柏駅近隣エリアの従業者 数	人	平成21年経済センサスから駅近隣エリア内の従業者数を集計し、評価基準日における評価値を算定し評価値とした。	27,615	H13	28,216	H18	モニタリング			「その他の数値指標2」は、指標2の大規模小売店舗の売場面積が目標値に至らなかったものの、従業者数が増加したことにより、都市再生整備計画に掲載した目標2「楽しく快適に過ごせる都市環境の創出」に対して、事業の効果があったことを補完して示すものである。	計測間隔が比較的長期にわたり、H23年度末推計値が過剰な数値となる恐れがあるため、H21年度計測値をそのまま使用する。
								事後評価	見込み	●		
その他の 数値指標3	放置自転車台数	台/日・ 年平均	自転車等放置状況調査(柏市交通施設課実施)から、柏駅東口・西口の年平均1日あたりの放置自転車数を集計し、平成19年度～平成22年度の傾向から、評価基準日における評価値(見込み値)を算定し評価値とした。	1,799	H13	539	H18	モニタリング			「その他の数値指標3」は、都市再生整備計画に掲載した目標2「楽しく快適に過ごせる都市環境の創出」に対して、事業の効果があったことを補完して示すものである。	
								事後評価	確定	●		

※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ー参考記述 定量的に表現できない定性的な効果発現状況

都市再生整備計画事業の着手後に雑誌やテレビ番組で紹介されるなど、柏駅周辺の注目度の高まりが確認された。

【紹介された雑誌やテレビ番組(主要なもの)】

雑誌:「柏Walker」(2009年7月、角川マーケティング)、「散歩の達人 2011年3月号」(2011年2月、交通新聞社)、「るるぶ柏 松戸」(2011年3月、ジェイティビィパブリッシング)
テレビ番組:「ちい散歩」(2011年9月27日放映、テレビ朝日)、「空から日本を見てみよう」(2011年1月20日放映、テレビ東京)

(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
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3-② 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
中心市街地活性化推進協議会等(ダブルデッキ検討小委員会)	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) ●	○柏駅東口嵩上式広場改良にあたり、中心市街地活性化推進協議会等(ダブルデッキ検討小委員会)から意見や要望を伺い、整備内容に反映した。 ・実施時期:平成20年度(全5回実施) ・団体名:ダブルデッキ検討小委員会 (中心市街地活性化推進協議会 グランドデザイン検討ワーキンググループ内)	ダブルデッキ下空間の有効活用に向け、商業者により協同組合柏駅東口中央商店街連合が組成され、管理運営事業の検討を進める予定
市民活動センター推進委員会	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) ●	○市民活動センターを運営するにあたり、利用者並びに類似施設の代表に意見を伺い、事業内容に反映した。 ・実施時期:平成19年度～(年3回程度) ・団体名:市民活動センター推進委員会	継続的に実施し、事業内容に反映させていく予定
まちづくり協議会意見交換会・ヒアリング	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) ●	○柏駅西口北地区の地区再生計画を策定するにあたり、地元まちづくり協議会との意見交換会やヒアリングを行い計画に反映した。 ・実施時期:平成19～21年度(意見交換会1回, ヒアリング3回) ・団体名:柏駅西口北地区まちづくり協議会(会員数108名)	地区再生計画を推進する事業化組織を組成し、再開発事業の合意形成を進める予定

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	
インフォメーションセンター事業	予定どおり実施した	●	○来街者への情報提供やまちづくりを推進するためのソフト事業を行うNPO法人への支援を行った。	○特定非営利活動法人 柏市インフォメーション協会 (行政、地域、イベント等についての、窓口における情報提供、HP等による情報配信、展示ブースを利用した展示・イベント開催などを行なっている団体)	引き続き、活動支援を行っていく。
	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)				
まちづくりスクール(柏駅周辺地域まちづくり勉強会)の実施	予定どおり実施した		○今後の持続的なまちづくりの方向性を探るとともに、「(仮称)柏まちづくりセンター」の役割を考える場として、柏市、柏市都市振興公社、NPOと協働して、まちづくりスクールを実施し、まちづくり体制のあり方の検討を進めている。	○財団法人 柏市都市振興公社 (柏市及び柏市土地開発公社との連携を保ち、土地活用・造成・斡旋等を行い、合理的な都市経営に寄与することで市民生活の向上に貢献することを目的とする団体)	まちづくり組織の体制づくりを予定している。
	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)				

(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
庁内検討会議	企画調整課, 都市計画課, 公園緑政課, 新市道路整備課, 交通施設課, 道路整備課, 道路交通課, 保健福祉総務課, 福祉活動推進課, 商工振興課, 協働推進課	平成23年9月14日(全1回)	柏市都市部 中心市街地整備課

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

指標の種別		指標1		指標3		指標4		その他の数値指標1	
指 標 名		柏駅近隣エリア内居住人口		保健医療福祉施策への満足度		保健医療福祉施設までの時間の短縮		中心市街地の魅力改善度	
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	道路事業(柏・沼南幹線道路整備事業)	—	市街地再開発事業による共同ビルが完成し、柏駅近隣エリア内での住居の供給が行なわれるとともに、各種施策の取り組みにより中心市街地内の利便性が向上したことから、居住人口が順調に増加したことで数値目標値の達成に至った。	◎	提案事業である柏市総合保健医療福祉施設整備事業の完成により、同施設の利便性が確保されたことで、市民の満足度は大きく向上し、数値目標の達成に至った。	◎	基幹事業である柏・沼南幹線道路整備事業を実施したことが直接の要因である。現時点で既に数値目標は達成しているものの、未整備区間が残っていることから、今後の整備による移動時間の更なる短縮や交通安全での向上効果が期待できる。	—	柏駅を中心とする基盤整備事業により、交通の安全性、歩行者の快適性などと併せ、市街地再開発事業による生活者の利便性が向上したため、魅力度が引き上げられたと考えられる。
	道路事業(元町通り・中通り線整備事業)	○		—		—		◎	
	道路事業(中通り・小柳町通り線整備事業)	△		—		—		△	
	地域生活基盤施設(柏駅西口第七駐輪場立体化整備事業)	—		—		—		◎	
	高次都市施設(柏駅東口歩行者専用嵩上式広場改良事業)	○		—		—		◎	
提案事業	地域創造支援事業(商工団体共同施設設置事業)	○		—		—		◎	
	地域創造支援事業(柏市総合保健医療福祉施設整備事業)	—		◎		○		—	
	事業活用調査(柏駅西口北地区市街地再開発事業)	○		—		—		◎	
	まちづくり活動推進事業(放置自転車等防止街頭指導委託)	○		—		—		◎	
	まちづくり活動推進事業(柏駅東口交通円滑化事業)	○		—		—		○	
	まちづくり活動推進事業(インフォメーションセンター事業)	○		—		—		◎	
	まちづくり活動推進事業(柏駅周辺商業活性化事業)	○		—		—		◎	
関連事業	まちづくり活動推進事業(柏市民活動センター運営事業)	○		—		—		◎	
	市街地再開発事業(柏駅東口A街区第二地区第一種市街地再開発事業)	◎		—		—		◎	
	市街地再開発事業(柏駅東口D街区第一地区第一種市街地再開発事業)	△		—		—		△	
	夜間急病診療所支援事業	—		◎		—		—	
	休日急患歯科診療所支援事業	—		◎		—		—	
	商店会振興共同事業	○		—		—		◎	

※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	引き続き市街地再開発事業を推進し、居住の受け皿を創出するほか、街なかを活性化させるソフト事業などを推進し、更なる魅力の向上に努める。	施設の情報発信を積極的に推進し、施設利用の促進に努める。	引き続き整備を推進し、アクセス条件、交通安全性、歩行者の快適性の向上を図り、移動の円滑化を目指す。	引き続き市街地再開発事業と、街なかを活性化させるソフト事業などを推進し、更なる魅力の向上に努める。
-------	--	------------------------------	---	---

指標の種別		その他の数値指標2		その他の数値指標3					
指 標 名		柏駅近隣エリアの従業者数		放置自転車台数					
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	道路事業(柏・沼南幹線道路整備事業)	-	柏駅周辺のインフラ整備が進む中で、まちづくりの気運が高まった結果、民間事業者による大規模小売店舗の開発がなされたなどによる事業所数や従業者数の増加が確認できる。 なお、評価値はH21年の数値を用いたため、評価値には加味されていないものの、H22年度末に市街地再開発事業による共同ビルが完成したり、地元商店街への支援等を行うことで、更に商業・業務機能が強化されている。 このことから、地区全体としての経済活動が盛んになり、まちの魅力が高まったことが従業者数増につながっていると考えられる。	-	柏駅東口A街区第二地区第一種市街地再開発事業で設置された附置駐輪場の整備が直接的な効果をあげている。 また、都市再生整備計画には未記載であるが、放置自転車の撤去活動や同時期に民間で整備された柏駅西口共同ビルの附置駐輪場も放置自転車減に寄与している。 さらに、街頭指導や柏駅周辺のインフラ整備及び各種ソフト事業の実施により、美しく快適に過ごせる都市環境の形成が進み、駐輪しにくい環境づくりにつながったと考えられる。 今後は柏駅西口第7駐輪場が供用開始されることにより、更なる放置自転車台数減につながると考えられる。				
	道路事業(元町通り・中通り線整備事業)	○		○					
	道路事業(中通り・小柳町通り線整備事業)	△		△					
	地域生活基盤施設(柏駅西口第七駐輪場立体化整備事業)	○		◎					
	高次都市施設(柏駅東口歩行者専用嵩上式広場改良事業)	○		○					
提案事業	地域創造支援事業(商工団体共同施設設置事業)	○		○					
	地域創造支援事業(柏市総合保健医療福祉施設整備事業)	-		-					
	事業活用調査(柏駅西口北地区市街地再開発事業)	○		○					
	まちづくり活動推進事業(放置自転車等防止街頭指導委託)	○		○					
	まちづくり活動推進事業(柏駅東口交通円滑化事業)	○		○					
	まちづくり活動推進事業(インフォメーションセンター事業)	○		○					
	まちづくり活動推進事業(柏駅周辺商業活性化事業)	◎		○					
	まちづくり活動推進事業(柏市民活動センター運営事業)	○		○					
関連事業	市街地再開発事業(柏駅東口A街区第二地区第一種市街地再開発事業)	◎		◎					
	市街地再開発事業(柏駅東口D街区第一地区第一種市街地再開発事業)	△		△					
	夜間急病診療所支援事業	-		-					
	休日急患歯科診療所支援事業	-		-					
	商店会振興共同事業	◎		○					

※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	引き続き市街地再開発事業を推進するほか、街なかを活性化させるソフト事業などを推進し、地域の魅力の向上、賑わいの創出、安全安心なまちづくりを進めていくことで商業の活性化に努める。	引き続き市街地再開発事業を推進するほか、街頭指導をはじめとしたソフト事業などを推進し、美しく快適に過ごせる都市環境の形成につなげていく。		

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

指標の種別		指標2											
指 標 名		大規模小売店舗の売場面積											
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	道路事業(柏・沼南幹線道路整備事業)	－	当初の目標値が高かったことや、経済状況悪化の影響により目標到達には至らなかったものの、大規模小売店舗の売場面積は増加しており、一定の効果が確認できる。また、TX開業後の人の流れの変化等も見られる。	Ⅲ									
	道路事業(元町通り・中通り線整備事業)	△											
	道路事業(中通り・小柳町通り線整備事業)	△											
	地域生活基盤施設(柏駅西口第七駐輪場立体化整備事業)	△											
	高次都市施設(柏駅東口歩行者専用高上式広場改良事業)	△											
提案事業	地域創造支援事業(商工団体共同施設設置事業)	△											
	地域創造支援事業(柏市総合保健医療福祉施設整備事業)	－											
	事業活用調査(柏駅西口北地区市街地再開発事業)	△											
	まちづくり活動推進事業(放置自転車等防止街頭指導委託)	△											
	まちづくり活動推進事業(柏駅東口交通円滑化事業)	△											
	まちづくり活動推進事業(インフォメーションセンター事業)	△											
	まちづくり活動推進事業(柏駅周辺商業活性化事業)	△											
	まちづくり活動推進事業(柏市民活動センター運営事業)	△											
関連事業	市街地再開発事業(柏駅東口A街区第二地区第一種市街地再開発事業)	△											
	市街地再開発事業(柏駅東口D街区第一地区第一種市街地再開発事業)	△											
	夜間急病診療所支援事業	－											
	休日急患歯科診療所支援事業	－											
	商店会振興共同事業	△											

※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Ⅰ：内的な要因で、予見が可能な要因。
分類Ⅱ：外的な要因で、予見が可能な要因。
分類Ⅲ：外的な要因で、予見が不可能な要因。
分類Ⅳ：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)	引き続き街なかを活性化するソフト事業などを推進し、地域の魅力の向上、賑わいの創出、安全安心なまちづくりを進めていくことで商業の活性化に努める。				
------------------	---	--	--	--	--

(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
庁内検討会議	企画調整課、都市計画課、公園緑政課、交通施設課、道路整備課、道路交通課、保健福祉総務課、福祉活動推進課、商工振興課、協働推進課	平成23年9月29日	柏市都市部 中心市街地整備課

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
市内交通の円滑化を図るための、将来都市構造を踏まえた総合交通体系の構築	柏・沼南幹線道路整備事業の整備が進んだことで、柏駅周辺(柏下)と沼南地域(大井)を結ぶ交通の円滑化が進みつつある。 また、柏駅周辺ではダブルデッキの改良や駐輪場の整備、駅東口交通円滑化事業、放置自転車等防止街頭指導などのハード・ソフトを組み合わせた施策に取り組んだ結果、歩行者の安全性、利便性の向上に寄与した。	柏・沼南幹線道路の一部区間は整備途中であることから、事業の早期完了を推進する必要がある。 また、柏駅周辺では歩行者の安全性・利便性向上の観点からも、都市計画道路の未整備区間の整備が必要であるほか、今後、柏駅西口北地区整備などに併せて、柏駅への交通結節機能の強化改善を図る必要がある。	—
面的開発の推進による都市基盤の強化	柏駅東口A街区第二地区市街地再開発事業と、これにあわせた元町通り・中通り線の整備が進んだことで、都市基盤の強化が図られた。 また、地区内で計画されている柏駅西口北地区市街地再開発事業に向けて地区再生計画を策定し、事業化に向けた準備を進めることができた。	柏駅東口D街区第一地区市街地再開発事業の実施が当初予定よりも遅れており、早期完成を目指す必要がある。 また、柏駅西口北地区市街地再開発事業の事業化に向けて地元合意形成を図る必要がある。	
まちの個性と特性を活かした都市の魅力・質的向上	大規模小売店舗面積については目標値を下回ったものの、柏駅東口A街区第二地区市街地再開発事業と、これにあわせた元町通り・中通り線の整備が完了し、新たな公共空間や商業施設等が増加したことで、まちの魅力向上につながる受け皿ができた。 また、インフォメーションセンター事業や商業活性化事業をはじめとした各種ソフト事業を実施したことで、基盤整備だけに偏らない都市の魅力向上が図られた。	まちづくりの効果を維持・向上させるため、引き続き市街地再開発事業を推進するほか、街なかを活性化するソフト事業などを推進する必要がある。	
保健、医療、福祉のそれぞれのサービスが連携、一体化されたトータルな支援システムの構築	柏市総合保健医療福祉施設(ウェルネス柏)が整備され、保健、医療、福祉の各分野の総合的なサービスを提供する新たな拠点が形成された。	—	

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5-③A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ー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
	継続的な都市基盤整備の推進	引き続き、市街地再開発事業や街路事業等を推進することで、都市基盤の更なる強化を目指すほか、新たな居住の受け皿を創出する。	・柏駅東口D街区第一地区第一種市街地再開発事業 ・柏駅西口北地区市街地再開発事業 ・都市計画道路の整備(小柳町通り線、南通り線など)
	まちの更なる魅力向上	民間団体と連携し、柏駅周辺の魅力向上に向けた新たなイメージの定着化を図るとともに、活性化イベントなどの柏駅周辺活性化事業を推進する。 また、行政情報をはじめ、市内の観光スポットやイベントなどの地域情報の発信機能を備える「かしわインフォメーションセンター」の運営について、引き続き支援を行う。 あわせて、引き続き協働のまちづくりを推進するため、市民活動センター機能の拡充を行う。 これらを主としたソフト施策と、上記の都市基盤整備を一体的に取り組むことにより、まちの更なる魅力向上に努める。	・柏駅周辺活性化事業の推進 ・かしわインフォメーションセンターの継続支援 ・市民活動センター機能の拡充 ・柏駅東口D街区第一地区第一種市街地再開発事業(再掲) ・柏駅西口北地区市街地再開発事業(再掲) ・柏駅南口地区共同化事業 ・都市計画道路の整備(小柳町通り線、南通り線など)(再掲) ・まちづくりスクール事業
	ウェルネス柏の施設利用促進と利用者満足度の向上	保健・医療・福祉の複合施設の特色を活かして提供している各種サービスについて、積極的な情報提供を行うとともに、定期的に改善活動を実施することで、施設利用の促進と利用者の満足度向上に努める。	・救急医療体制の充実 ・福祉サービスの情報提供・相談・支援体制の強化 ・保健・医療・福祉の連携の推進 など

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
	柏駅周辺地区と市内他地域を結ぶ道路網等の継続整備	引き続き、元町通り・中通り・小柳町通り線整備事業や柏・沼南幹線道路の未整備区間の整備を推進する。	・柏・沼南幹線道路(未整備区間)の整備 ・元町通り・中通り線(未整備区間)の整備 ・中通り・小柳町通り・南通り線(未整備区間)の整備
	柏駅周辺地区の交通結節機能の強化	柏駅周辺に集中する交通機関のアクセス性の向上や乗り換え利便性の向上をはかるため、ITSを活用した乗り継ぎ情報の提供や、西口北地区市街地再開発事業の進捗にあわせ交通結節機能の改善を検討する。	・乗り継ぎ検索システムの構築 ・柏駅東口バスアクセス改善事業 ・柏駅西口市街地再開発事業(再掲)

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ー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ー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ー③)を再確認した。
●	残された課題や新たな課題(添付様式5ー②)を再確認した。

添付様式5ー参考記述 今後のまちづくり方策に関するその他の意見

- ・基盤の脆弱さを解消するには道路だけの整備より、周りを併せての整備として検討するのが良い。
- ・商店会と合同でファサード整備を行うなど、一体として整備をしていくことを考えていくのが良い。
- ・整備後の使われ方を考慮し、ソフト面の施策についても検討しておくのが良い。

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							予定時期	計測方法	その他特記事項		
指標1	柏駅近隣エリア 内居住人口	人	9,295	H18	10,000	H23	確定		10,156	○	あり	→	平成24年6月	平成24年5月末時点における住民基本 台帳から、駅周辺地区（従前値と同様） の居住人口を確認し、確定値とする。		
	指標2	大規模小売店 舗の売場面積	㎡	133,875	H18	159,000	H23	確定		140,849	△	あり	→	平成24年10月	平成23年12月末時点における千葉県大規 模小売店舗名簿から、計測時点での変更 の有無を確認後、駅周辺地区（従前値と同 様）の大規模小売店舗売場面積を確認し、 確定値とする。	
								見込み	●			なし				
	指標3	保健医療福祉 施策への満足 度	%	23.4	H18	30.0	H23	確定		33.4	○	あり	→	平成25年3月	平成25年3月頃に公表予定である柏市 民意識調査における保健医療福祉施策 の満足度調査結果を確認し、確定値とす る。	
								見込み	●			なし				
	指標4	保健医療福祉 施設までの時間 の短縮	分	28	H18	16	H23	確定		6	○	あり	→	平成24年9月	計測時点における対象区間（従前値と同 様）の走行時間を実測し、確定値とする。 なお、計測は複数日で実施し、平均値を 使用する。	
								見込み	●			なし				
	指標5							確定				あり	→			
								見込み				なし				
その他の 数値指標1	中心市街地の 魅力改善度	%	—	—			確定	●	42.0			→				
							見込み									
その他の 数値指標2	柏駅近隣エリア の従業者数	人	28,216	H18			確定	●	32,481			→				
							見込み									
その他の 数値指標3	放置自転車台 数	台/ 日・年 平均	539	H18			確定		350			→	平成24年6月	自転車等放置状況調査（柏市交通施 設課実施）から、平成23年度の柏駅東 口・西口の年平均1日あたりの放置自 転車数を集計し、確定値とする。		
							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	「その他指標1 中心市街地の魅力改善度」について、5年前と比較した改善状況を調査したことにより、相対的な効果の確認を行うことができた。	事後評価実施時には、当初掲載している指標のほかにアンケート調査による改善度の確認を行うことが有効であるとする。
	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		
	うまく いかなかった点		
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	事後評価実施時に実務担当者による庁内会議を開催し、積極的な意見交換を実施したことで、事務局の考えに偏らない評価活動を行うことができた。	事後評価実施時に開催する庁内会議では、積極的な意見交換ができるよう、運営方法に配慮すべきであるとする。 今後、交付金の活用による地区整備を行う場合には、中間評価を実施し、指標の到達状況のチェックを行い、必要に応じて目標値の変更を行うことが望ましい。
	うまく いかなかった点	「指標2 大規模小売店舗の売場面積」は、今回行わなかった中間評価を実施することにより、高すぎる結果となった目標値の補正ができた可能性がある。	
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、交付金の活用予定、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、事後評価を予定する地区】

・柏北部地区 :平成25年度

【当該地区の次期計画の予定なし／市内他地区の計画の予定なし】

(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11月15日～11月28日	同左	担当課への 郵送、電子メール、直 接持参	柏市都市部 中心市街地整備課
広報掲載・回覧・個別配布	広報に市のホームページ及び 公園緑政課窓口で原案を公 表している旨を掲載	平成23年11月15日発刊 広報11月15日号	—		
説明会・ワークショップ	—	—	—		
その他	市役所中心市街地整備課窓 口にて縦覧	平成23年11月15日～11月28 日	同左		

住民の意見	市街地の災害時の道路確保が困難又幹線道路の整備及び歩道の確保・自転車の通る道の確保など、生活に直結する道路整備を至急して いただきたい。(意見 1件)
-------	--

(6) 評価委員会の審議

添付様式8 評価委員会の審議

委員構成		実施時期	担当部署	委員会の設置根拠	委員会の母体組織
学識経験のある委員	落合 実氏 (日本大学生産工学部教授、総合計画審議会、都市計画審議会) 高辻 秀興氏 (麗澤大学経済学部教授、都市計画審議会、産業振興会議、自転車対策協議会) 小林 正之氏 (柏市立老人介護保険施設はみんぐ施設長、東京慈恵会医科大学客員教授、柏市保健衛生審議会会長)	平成23年11月29日(全1回)	柏市都市部 中心市街地整備課	柏市社会資本整備総合交付金委員会設置要領	—
その他の委員	亀岡 浩美氏 (柏市民JOBANアートラインかしわ実行委員会事務局長)				

審議事項※1		委員会の意見
事後評価手続き等にかかる審議	方法書	意見なし
	成果の評価	評価については概ね妥当であることが確認された。評価指標に対する意見は下記の通り。 【指標1:人口】駐輪場の整備による効果があったとしているが、計測対象区域の人口増加につながるとは考えにくい。 市の発展という観点から人口の年齢分布についても計測しておいてもよかった。 【指標3:満足度】サンプル数が少ないのではないかとと思われるため、フォローアップ時に配慮する方が良い。 【指標4:移動時間】計測回数が少ないのではないかとと思われるため、フォローアップ時に配慮する方が良い。 【その他2:従業者数】従業員数と事業所数を併せて示すと分かりやすい。 【その他3:放置自転車数】駐輪場の完成によって、今後さらに放置台数が減っていくという点も説明したほうが良い。 今後駐輪のあり方などソフト施策を展開した方が良い。 【定性的な効果】テレビ番組にも取り上げられているため、紹介しても良いと思う。
	実施過程の評価	概ね妥当であることが確認された
	効果発現要因の整理	概ね妥当であることが確認された
	事後評価原案の公表の妥当性	意見なし
	その他	意見なし
	事後評価の手続きは妥当に進められたか、委員会の確認	妥当であると確認された
	今後のまちづくり方策の作成	・基盤の脆弱さを解消するには道路だけの整備より、周りを併せての整備として検討するのが良い。 ・商店会と合同でファサード整備を行うなど、一体として整備をしていくことを考えていくのが良い。 ・整備後の使われ方を考慮し、ソフト面の施策についても検討しておくのが良い。
今後のまちづくりについて審議	フォローアップ	妥当であると確認された
	その他	意見なし
	今後のまちづくり方策は妥当か、委員会の確認	妥当であると確認された
その他		意見なし

※1 審議事項の詳細は「まちづくり交付金評価委員会チェックシート」を参考にしてください。

都市再生整備計画(第5回変更)

柏駅周辺地区

千葉県 柏市

平成24年3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	柏市	地区名	柏駅周辺地区	面積	218 ha
計画期間	平成19年度～平成23年度	交付期間	平成19年度～平成23年度				

目標
大目標:街の特性と資産を活かした多様で魅力的な都市環境と都市機能の質的向上
目標1 広域商業拠点・柏駅周辺と貴重な自然環境・手賀沼湖畔の柏下との連携と回遊性向上による都市ポテンシャルの発展
目標2 街なかでの生活者や街なかへの来街者が、楽しく快適に過ごせる都市環境の創出
目標3 自然環境を活かした柏市総合保健医療福祉施設の整備による健康で安心・安全に活動・交流するまちの形成

目標設定の根拠
まちづくりの経緯及び現況
・当該地区は、柏市第四次総合計画・中期基本計画において「中央ゾーン」に位置づけられ、基本理念として「文化：ときめき 人・もの・情報が活発に行き交い、新しい都市文化が生まれるまち」「交流：ふれあい 多世代の市民が安心して暮らし、健康でいきいきと活動・交流するまち」「安らぎ：やすらぎ 豊かな自然が市街地を包み込み、水と緑のやすらぎが身近に感じられるまち」が設定されている。
・現況としては、JR常磐線・地下鉄千代田線・東武野田線の乗り入れと国道16号線・6号線に隣接する広域交通の要衝であり、230万人以上の商圏を持つ柏駅近隣商業集積と、トライアスロンが開催されるほど水質改善が進んだ手賀沼湖畔に位置する「柏ふるさと公園」「手賀沼自然ふれあい緑道」を含むエリアで、柏市の代表する特徴的な都市資産を有した「市民が誇りと愛着を抱く地区」となっている。
・柏駅前周辺では、昭和48年の柏駅東口市街地再開発事業と人工地盤(ダブルデッキ)の完成を契機として、大型商業施設が立地すると共に、放射状に路面型商店街が延伸し、県北西部における中核的商業拠点として著しい発展を遂げてきた。一方、手賀沼湖周辺では、その豊かな自然と景観で多くの人を引き付けて来たが、急激な人口増加と共に水質が悪化し、一度は「日本一汚い湖」という汚名を着せられた。しかし、その後市民と行政が一体となった取り組みを行うことで水質が改善され、今では野鳥の宝庫として全国的にも有名で、また、1万人以上が参加するマラン大会や花火大会、ジャズファスティバルが開催される等、東葛地域における重要なリクリエーション機能を果たしている。
・本市は、平成17年3月に旧沼南町を合併することで、市域が114km ² となるなど中核市となる条件も整い、また、平成17年8月にはつくばエクスプレスも開通し、柏の葉キャンパス駅を中心とした開発も進行するなど新たな都市構造に基づいた都市経営を実行するターニングポイントを迎えている。
・柏駅周辺商業地は、第3次都市再生緊急整備地域に指定されているが、郊外部やロードサイドでの大型集客施設の出店が活発で、駅周辺商業集積の相対的地位の低下が懸念されている。しかし、駅周辺は詳細な土地と狭隘した道路が多く、小さな権利が高密度に集積している為、土地の健全な利用を行い難い環境にあり、特に、緑やオープンスペースが乏しく、“賑わい”がある反面“煩雑”なイメージを有した環境となっている。ただし、18.5末現在、駅周辺の人口は9,295人(市全体の2.5%)と、5年間で約1,600人増加している。また、微増ではあるが、年少人口(0～14歳)が増加傾向を示しており、少子高齢が進展している中、都心での生活利便性を重視した若年ファミリー層の流入が伺える。
・しかし、市域全体では合併した旧沼南町及び、かつて柏市の人口増に貢献した団塊の世代の高齢化問題への対応が必要となる中、柏市では、健やかさと温かさに満ちたまちを目指し、高齢者、障害者、児童といった対象者別の計画を策定し、福祉施策を推進しており、平成16年には「柏市地域健康福祉計画」を策定し、ライフステージ別に課題を組み直し、地域における保健、福祉の充実に努めている。また、「柏市中央ゾーン整備構想(H12)」では、既存の公益施設と連携し、健康文化拠点づくりを推進することにより新たな地域社会の交流が図られ、様々な世代や活動団体などの市民同士のネットワークづくりが進むことが期待される。
課題
・柏市は、広域幹線道路である国道6号及び16号が市内中心部で交差することから広域通過交通と市中心部へ流入する交通及び生活交通が重複し、市内の既存道路は慢性的な交通渋滞に陥っている。このため、現況と将来の交通需要を的確に据え、計画的、効率的かつ効果的に道路整備を進め、市内交通の円滑化を図るという課題を有している。特に、新市建設計画における道路ネットワークにおける幹線道路のバイパス機能や補完機能を備えた骨格道路網や沼南地域との一体性を確立する道路の整備など、将来都市構造を踏まえ総合交通体系の構築が急がれる。
・特に柏駅近隣は、多くの集客施設が集積しているにもかかわらず、都市計画道路の未整備状況・慢性的な交通渋滞・木造密集地域・建物の老朽化等の脆弱な都市基盤と都市防災の状況が見られ、地区の再整備を進める上で都市計画道路の早期整備や面的開発の推進による都市基盤の強化が求められている。また、これら基盤整備とともに、バリアフリー・歩道幅員確保・街路樹整備等の歩行者空間の環境整備も求められている。
・なお、柏駅は県内一の乗降客数を有しているが、歩行者専用嵩上式広場の老朽化・EVやエスカレーター等の垂直移動施設の不足等により、利便性・安全性が確保されているとは言えない状況にあり、また、路上駐車や放置自転車問題といった交通安全上の問題・駅前通りでの休日歩行者天国によりバスが駅までアクセスできない等の問題を抱えており、交通結節点にふさわしい交通環境(利便性・安全性・快適性)の確保が求められている。
・そのような状況の下、周辺部での大規模商業開発等による柏駅周辺の相対的地位の低下に対して、今後は商業集積ではなく都市環境・文化等の都市の魅力・質的な向上が求められている。そのためには、都心部を生活の場としての都市機能の更新と魅力を増加を図る必要がある。また、裏柏(ウラカン)・ストリートミュージシャンといった柏の個性・独自性はあるものの、それらが十分に活かされていない部分もあり、まちの個性と特性を活かし、柏のまちの個性化・ブランド化が求められている。
・一方、今後の少子高齢化を前提に対象者一人一人のニーズにきめ細かく対応していくサービス提供が必要とされているため、今まで以上に保健、医療、福祉のそれぞれのサービスを連携、一体化されたトータルな支援システムづくりが急がれる。特に、夜間緊急診療、休日や年末年始の救急歯科診療など、よりいっそうの充実が望まれているとともに、個人やグループ、同世代や世代間の交流など、市民がいつでも気軽に、地域での活動や情報交換が行なえる市民活動拠点施設の整備が求められている。
・今後の効率的かつ合理的な都市経営の必要性を考慮すると、既存資源の効率的な活用と連携による合理的な体系づくりを踏まえながら、選択と集中による効果的な投資が必要であり、「駅やバス停等の拠点や主要な公共施設、主な公園緑地等の間を、安全・安心して歩いて行けるように整備する」とは、都市計画地域マスタープランでも指摘されている。
将来ビジョン(中長期)
・平成17年3月、柏市と沼南町が合併し、新市は新しいスタートを踏み出し、平成17年8月には「つくばエクスプレス」の開業により、柏市の新しいまちづくりが進んでいる。
・第四次総合計画において、近年の柏を取り巻く諸環境の変化に対応し、市の魅力を一層高めるためのプロジェクトを推進し、「みんなでつくる 安心・希望・支え合いのまち 柏」の実現を目指している。又、この中で本地域は、中央ゾーンに位置づけられ、いきいきとした魅力あふれる都市の構築を図り、「ときめき・ふれあい・やすらぎのまち ライプタウン」の実現を目指している。
・また整備目標として、「都心:中心市街地としての活力を維持・増進し、地域内外に開かれた都心をつくる」「拠点:地域の資源と特性を生かし、便利で魅力ある地域拠点をつくる」「自然:豊かな自然を保全・活用し、健康的でやすらぎのある都市空間をつくる」を示している。
・つまり、柏駅近隣は、東葛飾北部地域の広域的商業・業務集積地として今後もその機能を確保増進させるほか、文化機能などの高次都市型サービスを充実させ、市街地再開発事業等による土地利用の高度化を進め、さらに快適で魅力ある都市空間の形成を図る地区として位置づけられている。また、都市再生緊急整備地域の指定を有効に活用し、民間の活力・アイデアを反映しながら、商業機能をばしめとする様々な機能を持つ複合市街地の形成を目指すエリアとして発展させる。
・一方、手賀沼湖畔の柏下は、自然環境を活かした柏市総合保健医療福祉施設の整備による健康で安心・安全に活動・交流できる機能を有したエリアとして発展させる。
・そして、それらが連携ながら相乗効果を発揮できるよう関連動線を整備し、総合計画の整備目標を実現させる。

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	基準年度	目標値	目標年度
柏駅近隣エリア内居住人口	人	柏駅近隣エリア内の居住人口	生活都心としての都市環境の質的向上により、柏駅近隣エリアにおける居住人口の増加を目指す。	9,295	平成18年度	10,000	平成23年度
大規模小売店舗の売場面積	m ²	地区内の大規模小売店舗の売場面積	再開発事業の実施等により、大規模小売店舗の導入を図り、広域商業拠点としての集客力向上を目指す。	133,875	平成18年度	159,000	平成23年度
保健医療福祉施策への満足度	%	市内住民に対し保健医療福祉施策の現況に対する満足度をアンケートにより調査する	子供からお年寄りまで安心・安全に暮らせる空間の形成の指標として、保健医療福祉施策への満足度を計る	23.4	平成18年度	30	平成23年度
保健医療福祉施設までの時間の短縮	分	沼南地域から保健医療福祉施設までの所要時間を算定する	沼南地域から保健医療福祉施設までの所要時間を算定し、時間短縮による沼南地域から柏市中心部への利便性や保健医療福祉サービスの向上度を計る	28	平成18年度	16	平成23年度

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1:都市基盤の整備 ・中心市街地にふさわしい快適で安全な都市環境・都市空間を創出するため、都市の防災性向上のための老朽建物の解消とともに、公開空地や歩道状空地等の快適な都市環境を演出する空間整備や面的開発による基盤整備等、これらの取り組みが一体となり都市計画道路の整備とあわせて行う市街地再開発事業を実施する。 ・また、当該地区の骨格となる都市基盤の整備とともに、面的開発により整備されたゾーンを結びつけ、地区内ネットワークの形成を図るため、都市計画道路の整備を行う。 ・市民活動、産業活動を支える道路体系の確立を図るため、市内幹線道路、生活道路等の整備を行う。		柏駅西口北地区市街地再開発事業【提案事業:事業活用調査】(市) 柏・沼南幹線道路整備事業【基幹事業:道路】(市) 総合保健医療福祉施設進入道路整備事業【基幹事業:道路】(市) 元町通り・中通り線整備事業【基幹事業:道路】(市) 柏駅東口A街区第二地区第一種市街地再開発事業【関連事業】(再開発組合) 柏駅東口D街区第一地区第一種市街地再開発事業【関連事業】(再開発組合)
整備方針2:交通環境の改善 ・県内一の乗降客を有する交通結節点にふさわしい交通環境を提供するため、未整備状況にある都市計画道路の整備とともに、耐震対策・バリアフリー・デザイン性等の視点を取り入れて、老朽化した歩行者専用嵩上式広場の改良を図る。 ・街なかには溢れている路上駐輪・放置自転車进行を解消するため、街頭指導員による指導強化等のソフト事業及び立体駐輪場の整備を実施する。 ・また、単にハード整備を行うだけではなく、実際に利用する運用面としての交通規制において、快適な交通環境が提供できるようなソフト的な取り組みも継続的に実施する		柏駅東口歩行者専用嵩上式広場改良事業【基幹事業:高次都市機能】(市・民間事業者) 柏駅東口交通円滑化事業【提案事業:まちづくり活動推進事業】(市) 放置自転車等防止街頭指導委託【提案事業:まちづくり活動推進事業】(市) 柏・沼南幹線道路整備事業【基幹事業:道路】(市) 元町通り・中通り線整備事業【基幹事業:道路】(市) 中通り小柳町通り線整備工事【基幹事業:道路】(市) 柏駅西口第七駐輪場立体化整備事業【基幹事業:地域生活基盤施設】(市)
整備方針3:多様な都市機能の誘導・導入 ・市街地再開発事業の実施により、生活都心・中心市街地ならではの利便性・多様性・快適性を享受できる都市機能として、都心居住機能や既存商業には見られない新たな商業機能、高齢者から子どもまでもが利用できる生活支援・利便機能等の整備を図る。 ・また、近年に見られる多様な市民ニーズへの対応や様々な市民活動をサポートする組織に対して、施設整備としての対応のみならず、運営面でのサポート体制を構築し、快適な都心生活を送ることができる環境を提供する。 ・保健、医療、福祉の各分野の総合的なサービス(総合相談支援)の提供及び地域などで活動する市民、市民団体、民間事業者などの多様な交流や情報交換、情報発信のステージとして、総合的な保健医療福祉施設を整備する。		柏市総合保健医療福祉施設整備事業【提案事業・地域創造支援事業】(市) インフォメーションセンター事業【提案事業:まちづくり活動推進事業】(NPO) 柏市民活動センター運営事業【提案事業:まちづくり推進活動事業】(市) 柏駅東口A街区第二地区第一種市街地再開発事業【関連事業】(再開発組合) 柏駅東口D街区第一地区第一種市街地再開発事業【関連事業】(再開発組合)
整備方針4: 柏の個性・ブランド化 ・ストリートミュージシャンや裏柏(ウラカシ)といった柏の固有の特徴を活かしたイベント展開等を行って、まちの個性化・ブランド化を図る。 ・駅周辺地区としての取り組みのみならず、個別商店街における共同施設の整備やソフト事業の取り組み等により、個別商店街としての個性化・ブランド化も図る。 ・救急医療、高齢者医療等の医療需要に対応するため、医療機能の効率的活用による医療体制への支援を図る。		柏駅周辺商業活性化事業【提案事業:まちづくり活動推進事業】(協議会) 商店街振興共同事業【関連事業】(商店会) 商工団体共同施設設置事業【提案事業:地域創造支援事業】(商店会) 夜間急病診療所支援事業【関連事業】(市) 休日急患歯科診療所支援事業【関連事業】(市) 柏駅東口歩行者専用嵩上式広場改良事業【基幹事業:高次都市施設】(市)

その他
○関連計画と連携したまちづくりの推進 柏駅近隣エリアは、都市再生緊急整備地域及び、今年度策定中の中心市街地活性化基本計画(認定基本計画)区域と重複する部分もあるため、事業実施においては、(認定)基本計画との連携を図りながら事業推進を行っていく。 ○事業終了後の継続的なまちづくり活動 事業完了後も地域住民及び関係事業者等との合意形成を図りながら、第四次総合計画の基本構想(～平成27年度)に基づいた施策を推進する。 特に柏駅近隣エリアにおいては、認定基本計画にも記載される事業ともなる。したがって、事業終了後の継続的なまちづくり活動としては、今年度策定中の認定基本計画において設立された中心市街地活性化協議会と庁内推進組織を連携しながら実行する。 ○交付期間中の計画の管理について 本計画の策定段階において、実施事業を基本とした関係部署により組織された庁内ワーキンググループを基本とする組織を設置し、交付期間中の計画の管理を行っていく。 また、目標達成に向け事業の進捗、目標の達成状況等を定期的に調査し、課題の把握と事業の方向性について検討修正を図る。

交付対象事業費	4,596	交付限度額	1,589	国費率	0.35
---------	-------	-------	-------	-----	------

基幹事業	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					
	道路	柏・沼南幹線道路整備事業	柏市	直	L=2,439m	平成19年	平成23年	平成19年	平成23年	701	701	701		551
	道路	元町通り・中通り線整備事業	柏市	直	L=350m	平成20年	平成23年	平成21年	平成21年	152	152	149	3	147
	道路	中通り・小柳町通り線整備事業	柏市	直	A=229㎡	平成20年	平成23年	平成20年	平成23年	1,314	1,314	1,314		184
	公園													
	河川													
	下水道													
	駐車場有効利用システム	—			—									
	地域生活基盤施設	柏駅西口第七駐輪場立体化整備事業	柏市	直	—	平成21年	平成23年	平成22年	平成23年	817	817	817		639
	高質空間形成施設	—			—									
	高次都市施設	柏駅東口歩行者専用嵩上式広場改良事業	柏市	直	—	平成18年	平成23年	平成20年	平成23年	1,072	1,072	1,072	0	1,022
	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													
	市街地再開発事業													
	住宅街区整備事業													
	地区再開発事業													
	人にやさしいまちづくり事業													
	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									4,056	4,056	4,053	3	2,543

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			うち官負担分	うち民負担分	
地域創造支援事業	商工団体共同施設設置事業	協栄商店会 あさひ通り商店会	商店会	間	1商店会/7-72基	平成20年	平成20年	平成20年	平成20年	8	8	4	4	4
	柏市総合保健医療福祉施設整備事業	柏下東65-1他	柏市	直	約1.2ha	平成19年	平成21年	平成20年	平成21年	3,279	3,279	3,279		1,988
事業活用調査	柏駅西北地区市街地再開発事業	—	柏市	直	—	平成19年	平成23年	平成19年	平成21年	19	19	19	0	19
まちづくり活動推進事業	放置自転車等防止街頭指導委託	—	柏市	直	—	平成19年	平成23年	平成19年	平成19年	8	8	8	0	8
	柏駅東口交通円滑化事業	—	柏市	直	—	平成19年	平成23年	平成20年	平成20年	1	1	1	0	1
	インフォメーションセンター事業	—	特定非営利法人	間	—	平成19年	平成23年	平成19年	平成19年	18	18	18	0	18
	柏駅周辺商業活性化事業	—	協議会	間	—	平成19年	平成23年	平成19年	平成19年	4	4	4	0	4
	柏市民活動センター運営事業	—	柏市	直	—	平成19年	平成23年	平成19年	平成19年	11	11	11	0	11
合計										3,348	3,348	3,344	4	2,053

[illegible]