

都市再生整備計画 事後評価シート  
三郷中央地区

平成27年3月

埼玉県三郷市

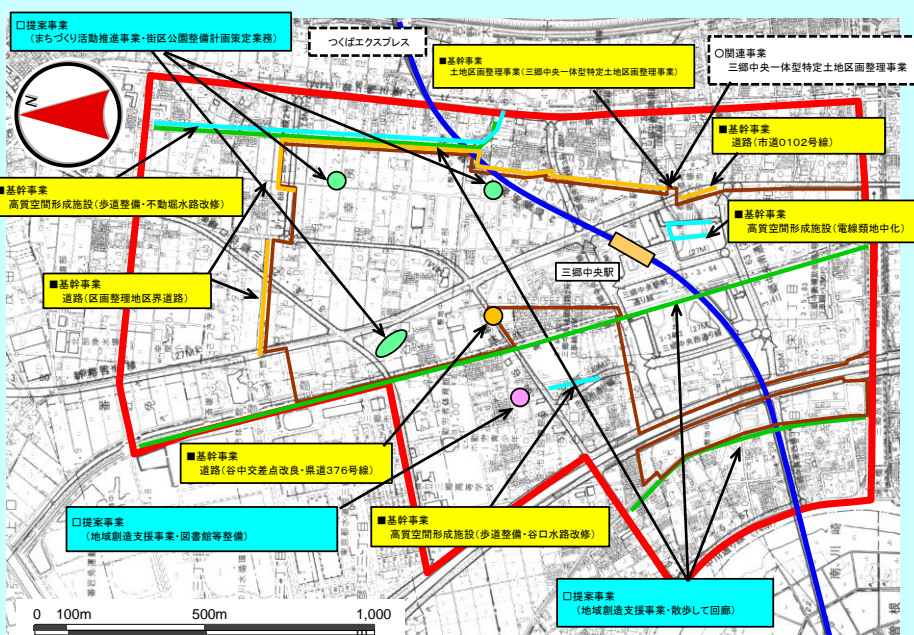
様式2-1 評価結果のまとめ

都道府県名	埼玉県	市町村名	三郷市	地区名	三郷中央地区			面積	264.6					
交付期間	平成21年度～25年度	事後評価実施時期	平成26年度	交付対象事業費	4002	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	道路事業(都市計画道路新和吉川線・区画整理地区界道路)、高質空間形成施設(区画道路電線類地中化・不動掘歩道整備・谷口歩道整備)、高次都市施設(三郷中央駅前公益施設)											
		提案事業	地域創造支援事業(散策路「散歩して回廊」整備・公益施設検討)											
	当初計画から削除した事業	基幹事業	道路事業(①都市計画道路新和吉川線)、高次都市施設(②三郷中央駅前公益施設)	削除/追加の理由		①街路事業としての認可を受けていないため、都市計画道路として整備するのを取り止め市道として整備する。②交付期間内に事業を実施できないため。				影響なし				
		提案事業	地域創造支援事業(①公益施設検討)	削除/追加の理由		①交付期間内に事業を実施できないため。				影響なし				
	新たに追加した事業	基幹事業	道路事業(①市道0102号線、谷中交差点改良/県道376号線)、土地区画整理事業(②三郷中央一体型土地区画整理事業)	削除/追加の理由		①都市計画道路として整備するのを取り止め市道として整備する。②土地区画整理事業を補完するため。				影響なし				
		提案事業	①図書館等整備、②街区公園整備計画策定業務	削除/追加の理由		①駅周辺の賑わいの創出のため②土地区画整理事業を補完するため。				影響なし				
交付期間の変更	当初 変更	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	
	指標1	地区内人口	人	2,599	H20	4,500	H25	モニタリング	評価値	6,740	○	あり なし	土地区画整理事業の進捗により宅地の土地利用が増加し、地区内人口が増加している。	
	指標2	生活環境評価	%	43	H20	50	H25	モニタリング	評価値	69	○	あり なし	土地区画整理事業にあわせて、道路整備を行ったことで、駅への交通アクセスが向上し満足度が増加した。	
	指標3	商業地区熟成度	%	42	H20	55	H25	モニタリング	評価値	76	○	あり なし	土地区画整理事業の進捗により保留地販売や仮換地指定が進み土地利用が進んだ。	
	指標4							モニタリング	評価値			あり なし		
	指標5							モニタリング	評価値			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		目標達成度※1	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	
	その他の数値指標1							モニタリング	評価値					
	その他の数値指標2							モニタリング	評価値					
	その他の数値指標3							モニタリング	評価値					
4)定性的な効果発現状況														
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	三郷中央地区(仮称)1号街区公園・1号緑地公園づくりを考える会					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				●	整備後の維持管理については、地元町会に委託する予定。		
	持続的なまちづくり体制の構築	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							

## 様式2-2 地区の概要

### 三郷中央地区(埼玉県三郷市) まちづくり交付金の成果概要

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		
	指標名	単位	従前値	目標値	従前値	目標値	従前値	目標値	
目標 大目標:中心市街地の形成及び親水環境を活かしたアメニティに配慮した高質空間の創造 目標1:土地区画整理事業の整備にあわせて区画整理地区界や地区外の基盤整備を行うことにより、交通環境の改善と歩行者の安全を確保する。 目標2:駅周辺の都市機能整備による賑わい創出と、市の新たなシンボルとなる都市拠点を形成する。 目標3:水辺の緑を活かした自然的基盤により、うるおいと安らぎを与える空間づくりを目指す。	地区内人口	人	2,599	H20	4,500	H25	6,740	H26	
	生活環境評価	%	43	H20	50	H25	69	H25	
	商業地区熟成度	%	42	H20	55	H25	76	H25	
			単位:					H	H
			単位:					H	H



まちの課題の変化	<ul style="list-style-type: none"> <li>急激な人口増加により、地区内に住む新旧住民の混住化が顕著にみられる。</li> <li>新駅周辺の賑わいの持続</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>住民が主体となり地域コミュニティの形成がより進むように、行政として支援できる仕組みづくりを考えていく必要がある。</li> <li>駅周辺の商業地域について、未だ土地利用がなされていない箇所も存在する。市としても積極的にシティセールスに取り組み、地権者や企業に対する情報発信に努めていく。</li> </ul>

# 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、まちづくり交付金の活用予定、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) まちづくり交付金評価委員会の審議

- 添付様式8 まちづくり交付金評価委員会の審議

## (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( )		●			

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	都市計画道路親和吉川線	40	L=200m	-	-	平成23年7月に計画変更して削除。 街路事業の認可がされていないため、都市計画道路としての整備を取り止める。	影響なし	-	-
道路	市道0102号線	-	-	44	L=200m	平成23年7月に計画変更して追加。 都市計画道路でなく市道整備として実施。	影響なし	●	
道路	区画整理地区界道路	55	L=1,770m	100	L=1,770m	工事費増	影響なし	●	
道路	谷中交差点改良・県道376号線	-	-	15	A=350m <sup>2</sup>	平成23年7月に計画変更して追加。 区画整理地区界の交差点改良を実施することにより、交通環境の改善を図る。	影響なし	●	
高質空間形成施設	区画道路電線類地中化	59	市道7013・7014号線	59	市道7013・7014号線	なし	影響なし	●	
高質空間形成施設	歩道整備(不動堀)	56	L=1,100m W=1.2m	111	L=1,100m W=1.9m~2.9m		影響なし	●	
高質空間形成施設	歩道整備(谷口)	10	L=100m W=1.2m	11	L=125m W=1.9m		影響なし	●	
高次都市施設	三郷中央駅前公益施設	310	敷地面積 2,500m <sup>2</sup> 床面積 400m <sup>2</sup>	-	-	平成25年2月に計画変更して削除。 交付期間内に事業を実施できないため。	影響なし	-	-
高次都市施設							影響なし		
既存建造物活用事業							影響なし		
都市再生交通拠点整備事業							影響なし		
土地区画整理事業(都市再生)	三郷中央一体型特定土地区画整理事業	-	-	3,495	約114.8ha	平成23年12月に計画変更して追加。 都市再生機構施行の土地区画整理事業を補完。	影響なし	●	
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	地区内人口	人	平成26年4月1日までの住民基本台帳の月別データと過去の傾向から評価基準日における評価値を推計。	-		2,599	H20	4,500	H25	モニタリング	●	6,740	モニタリング	○		
										事後評価	見込み		事後評価	○		
指標2	生活環境評価	%	三郷市市民意識調査を行い、「歩道・信号等の道路対策」について「満足」「まあまあ満足」「普通」「やや不満」「不満」の5段階評価のうち、「満足」「まあまあ満足」「普通」の割合を求める。	-		43	H20	50	H25	モニタリング	●	69	モニタリング	○		
										事後評価	見込み		事後評価	○		
指標3	商業地区熟成度	%	駅周辺の商業地域のうち、土地区画整理地内で開発行為を行う際に必要な、法76条の届出があった敷地面積の割合を求める。	-		42	H20	55	H25	モニタリング	●	76	モニタリング	○		
										事後評価	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	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	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	土地区画整理事業の進捗により土地利用が順調に進み人口が増えている。	
指標2	土地区画整理事業にあわせて、市道0102号線や区画整理地区界道路整備等を行ったことで、駅への交通アクセスが向上し満足度が増加した。	
指標3	都心直通のTX駅前という好立地をベースに、水辺空間を活かしたにおどり公園の整備など、“うるおいと安らぎを与えるまちづくり”というコンセプトが企業等に評価され、大規模な事業所や集合住宅の立地が実現した。それらの効果により地域への注目が高まり、土地区画整理事業の進捗とあわせ、商業地区の土地利用が進んだ。	
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



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	基準 年度	基準 年度	モニタリング	事後評価	確定 見込み		
その他の 数値指標1							モニタリング				
							事後評価	確定 見込み			
その他の 数値指標2							モニタリング				
							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			

※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

なし

## (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
三郷中央地区（仮称）1号街区公園・1号 緑地公園づくりを考える会	予定どおり実施した	● 三郷中央地区（第2期）にて行う（期間：平成21年度～25年度） 【実施頻度】計4回 【実施時期】平成24年12月～平成25年3月 【実施結果】公園の整備内容について地元住民の意見を聴き、設計に反映した。	整備後の公園の維持管理について、地元町会などに委託する予定。
	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
まちづくり事業庁内報告会	課長級職員(都市デザイン課、水道部施設課、道路河川課、生涯学習課、みどり公園課、財務課、交通防犯課、健康推進課、スポーツ推進課)	平成27年2月9日	企画調整課・まちづくり事業課 (都市再生整備計画主管課)

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2	指標3	指標○
指標名		地区内人口	生活環境評価	商業地区熟成度	
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
基幹事業	市道0102号線	-	土地区画整理事業により保留地への大型マンションの立地が相次いだほか、地権者による共同住宅の建設により宅地の土地利用が増加し、地区内人口が増加している。	土地区画整理事業にあわせて、市道0102号線や区画整理地区界道路整備等を行ったことで、駅への交通アクセスが向上し満足度が増加した。	都心直通のTX駅前という好立地をベースに、水辺空間を活かしたにおどり公園の整備など、“うるおいと安らぎを与えるまちづくり”というコンセプトが企業等に評価され、大規模な事業所や集合住宅の立地が実現した。それらの効果により地域への注目が高まり、土地区画整理事業の進捗とあわせ、商業地区の土地利用が進んだ。
	区画整理地区界道路	-			
	谷中交差点改良・県道376号線	-			
	区画道路電線類地中化	-			
	歩道整備(不動堀)	-			
	歩道整備(谷口)	-			
三郷中央一体型特定土地区画整理事業	◎	◎	◎		
提案事業	散策路「散歩して回廊」整備	-	○	-	
	図書館等整備	○	-	-	
	街区公園整備計画策定業務	○	-	-	
関連事業	三郷中央一体型特定土地区画整理事業	◎	○	◎	

※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	地域内の各企業や店舗と連携を図り、イベント等を開催し、地域コミュニティ創出の場を設けていく。			
-------	--	--	--	--

#### (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
まちづくり事業庁内報告会	課長級職員(都市デザイン課、水道部施設課、道路河川課、生涯学習課、みどり公園課、財務課、交通防犯課、健康推進課、スポーツ推進課)	平成27年2月9日	企画調整課・まちづくり事業課 (都市再生整備計画主管課)

##### 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
新駅周辺に、市の新しい拠点としての賑わいを創出(新駅周辺の都市機能の充実)	三郷市立図書館と三郷市立郷土資料館の複合施設「三郷市わくわくライブラリー」が駅から徒歩10分の場所にオープンした。		・急激な人口増加による、地区内に住む新旧住民の混住化
新駅の効果を広く波及させるために土地区画整理事業地区内外をつなぐ道路を整備する	土地区画整理事業による区画道路や、市道0102号線の道路整備がされたことで、駅への交通アクセスが向上した。		
土地区画整理地区外の周辺道路整備及び水路整備を行うことで駅への安全な動線を確認する	土地区画整理事業の地区境にあたる地区界道路整備工事を行ったほか、水路があることで歩道が狭まっていた箇所も水路の蓋掛工事を行ったことで、安全な歩行者空間の確保が図られた。		

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5-③ 今後のまちづくり方策

	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
A欄 効果を持続させるため に行う方策	新駅周辺の賑わいの持続	・駅周辺の商業地域について、未だ土地利用がなされていない箇所も存在する。市としても積極的にシティセールスに取り組み、地権者や企業に対する情報発信に努めていく。	・企業誘致活動

	改善する事項	改善策の基本的な考え方	想定される事業
B欄 改善策  ・未達成の目標を達成するための改善策 ・未解決の課題を解消するための改善策 ・新たに発生した課題に対する改善策	急激な人口増加による、地区内に住む新旧住民の混住化	住民が主体となり地域コミュニティの形成がより進むように、地域コミュニティ創出の場を行政として支援できる仕組みづくりを考えていく必要がある。	・住民同士の交流のきっかけとなるイベント等の実施 ・町会や自治会への加入を促すチラシの作成

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	地区内人口	人	2,599	H20	4,500	H25	確定 ●	6,740	○	あり	→		
							見込み			なし			
指標2	生活環境評価	%	43	H20	50	H25	確定 ●	69	○	あり	→		
							見込み			なし			
指標3	商業地区熟成度	%	42	H20	55	H25	確定 ●	76	○	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				→		
				H	/		見込み				→		
その他の数値指標2				H	/		確定				→		
				H	/		見込み				→		
その他の数値指標3				H	/		確定				→		
				H	/		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	事業が順調に進んだため数値目標を達成できた。	数値目標を設定する際は、定期的に確認できる数値を用いるとモニタリングが容易になる。
	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	市で5年毎に行う生活環境調査(市民満足度アンケート)の質問地区に、対象地区が含まれていたため数値の根拠が明確となった。	市で実施しているアンケート調査を利用する場合、対象となる地区のみの区分けが難しい場合は、個別に満足度評価を調査したほうがよい。
	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	公園設計にあたり地元住民とワークショップを行い、住民の意見を反映した公園を整備する参考資料とした。	住民とのワークショップは、新規の公共施設設置事業において円滑に事業を進めるうえで有効である。
	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		
	うまくいかなかった点	モニタリングを実施する計画がなかった。	
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ー参考記述 今後、まちづくり交付金の活用予定、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)

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記載	平成27年2月10日～2月23日	平成27年2月10日～2月23日	担当課への電話、メール	まちづくり事業課 (三郷中央地区都市再生整備計画 担当課)
広報掲載・回覧・個別配布	-	-	-		
報告会・ワークショップ	-	-	-		
その他	-	-	-		

住民の意見	なし
-------	----



## (6) まちづくり交付金評価委員会の審議

### 添付様式8 まちづくり交付金評価委員会の審議

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	鷹 咲子(がん さきこ) (跡見学園女子大学准教授:政策形成と政策評価専攻)	平成27年2月25日	企画調整課・まちづくり事業課 (都市再生整備計画担当課)	三郷市公共事業評価監視委員会設置規程	独自に設置
その他の委員	大山 芳雄(三郷市商工会事務局長) 石井 盛一(谷中町会長)				

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	・方法書に従って、事後評価が適正に実施されたことが確認された。
	成果の評価	・評価指標である『商業地区熟成度』については、商業地域の土地利用のあった面積を求めているのであれば、『開発割合』というような名称にした方が相応しいのではといった意見があったが、説明後、都市再生整備計画で掲げた指標の評価結果について適正であると確認された。
	実施過程の評価	・適正に行われたことが確認された。
	効果発現要因の整理	・効果発現要因について適切に整理されたことが確認された。
	事後評価原案の公表の妥当性	・事後評価原案について適切に公表したことが確認された。
	その他	・特になし。
	事後評価の手続きは妥当に進められたか、委員会の確認	・事後評価の手続きについて妥当と認められた。
今後のまちづくりについて審議	今後のまちづくり方策の作成	・歩行者空間の整備は重要だが、水路を活かし遊歩道を作るといった既存の環境を活かした取組も必要ではないかという意見があった。 ・土地区画整理事業地内の住民の増加に伴い、町会境の再編成などが今後予想されることから、市としても協力をお願いしたいとの意見があった。
	フォローアップ	・特になし。
	その他	・特になし。
	今後のまちづくり方策は妥当か、委員会の確認	・今後のまちづくり方策について妥当と認められた。
その他	・特になし。	

※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

み さ と ちゅう お う  
三郷中央地区

さいたま 埼玉県 みさと 三郷市

平成26年3月

・様式は、A4長辺側を、2箇所ホチキス留めすること。

## 都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	埼玉県	市町村名	三郷市	地区名	三郷中央地区	面積	264.6 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:中心市街地の形成及び親水環境を活かしたアメニティに配慮した高質空間の創造

- 目標1:土地区画整理事業の整備にあわせて区画整理地区界や地区外の基盤整備を行うことにより、交通環境の改善と歩行者の安全を確保する。
- 目標2:駅周辺の都市機能整備による賑わい創出と、市の新たなシンボルとなる都市拠点を形成する。
- 目標3:水辺の緑を活かした自然的基盤により、うるおいと安らぎを与える空間づくりを目指す。

### 目標設定の根拠

#### まちづくりの経緯及び現況

- ・三郷市は、東京都心から20km圏内に位置しており、大型団地や高速道路を結ぶインターチェンジなどの施設が整備され、急速な都市化が進み田園型の社会から多様な機能を持つ都市へと変化しつつある。
- ・当地区は、市の中心的位置にあり、江戸川と中川に挟まれ、地区内を第二大場川が縦貫している。また、昭和20年代の耕地整理事業及び昭和50年代の土地改良事業以降は、道路整備をはじめとして、公共施設整備がほとんど行われていないため、農地や住宅用地が主な土地利用となっている。
- ・当地区内においては、「大都市地域における宅地開発及び鉄道整備の一体的推進に関する特別措置法」(宅鉄法)が平成元年に法制化され、三郷中央地区(約114.8ha)が同法の重点地域としての指定を受けたことから、同法に基づく一体型土地区画整理事業の実施により宅地開発及び鉄道整備を一体的に推進し、新駅を中心とした都市基盤整備を行っている。なお、土地区画整理事業は、都市基盤整備と合わせ良質な住宅・宅地の供給を行うとともに、つくばエクスプレスの整備による都心への交通事情の改善と都市機能集積の促進を図ることを目的としている。
- ・つくばエクスプレスは、都内の秋葉原を起点として、埼玉県内の八潮市、三郷市を経て、千葉県、茨城県つくば市に至る延長約58kmの都市高速鉄道である。この路線は、昭和60年7月の運輸政策審議会答申「東京圏における高速鉄道を中心とする交通網の整備に関する基本計画について」のなかで位置づけられ、JR常磐線の混雑緩和や交通不便地域の利便性の向上及び首都圏における住宅地供給の促進などを目的として整備され、H17年8月に開業した。
- ・つくばエクスプレスの整備にあわせて、新駅周辺においては良好な街並みの形成を図るため土地区画整理事業による都市基盤整備が進められている。しかし、土地区画整理事業地区外では、耕地整理及び土地改良事業によって整備された6m未満の歩道のない道路のままであり、道路幅員及び道路密度とも不足している。さらに、地区外からアクセスする動線が不足しており、地区周辺の幹線道路及び地区境道路の整備が必要である。
- ・第1期まちづくり交付金事業(H16～H20年度)では、駅へのアクセス道路の整備やバスシェルターの整備による利便性と安全の向上、緑地や公園等の整備による水と緑を体感できるまちづくりを行った。今後のまちづくりの方策として、駅周辺のにぎわい創出、区画整理地区外の道路・水路整備による安全確保、第二大場川の環境整備、まちづくりの拠点となるような施設の建設などが挙げられている。
- ・第3次三郷市総合計画では、つくばエクスプレスの発展可能性を活用するとともに、多様な都市機能の集積を図る市の新たな市街地として位置づけられており、駅前の近隣公園や第二大場川などを積極的にいかしたまちづくりに取り組み、憩いと安らぎの空間をもった「まちのシンボルとなる都市拠点」の形成を図ることになっている。
- ・当地区西側に位置する用水路や新駅に近接するにおどり公園から周辺の街区公園等至る水辺の緑を利用した自然的基盤の整備にあわせて、近年注目されている健康増進施設の整備が進められている。
- ・当地区においては、市民参加のまちづくりを行う方法として平成14年に「三郷中央地区まちづくり懇談会」を組織し、市民との対話の中からまちづくりを進めている。この懇談会は、土地区画整理事業地区の地権者、周辺町会、市内の各団体の代表者の22名で構成されており、三郷中央地区における道路・公園などの公共施設の景観、機能、共同管理について検討してもらい、計画段階から市民や有識者の意見を反映させるまちづくりを行い、より良いまちづくりを行うことを目的としている。
- ・同様に、市民参加型のまちづくりの手法として、三郷中央地区の都市デザインや公益施設の有効利用法を提案する「三郷中央地区まちづくりプロジェクト委員会」を平成18年度末に立ち上げ、スタイリッシュで洗練されたまちづくりや地区のブランド化を進めている。この委員は市職員の有志と「三郷中央地区まちづくり懇談会」の委員の一部とアドバイザーである学識経験者等から構成されている。委員会で提案された案に基づきタウンガイドを作成し、街並みや景観に配慮した建築誘導を図る。

#### 課題

- ・土地区画整理事業が順調に進捗し、駅周辺は基盤整備が完了しつつあるが、市の新しい拠点としての賑わいに欠けている。
- ・土地区画整理事業によるまちづくりや新駅の効果をより広く周辺地域へ波及させるためにも、地区につながる幹線道路の早急整備が求められている。
- ・土地区画整理事業地区外では、未だ6m未満の歩道がない道路があり、土地区画整理事業地区境の整備に伴い、今後は地区周辺の道路及び水路整備等を周辺地域へ展開し、駅への安全な動線確保が必要である。
- ・新駅周辺は、つくばエクスプレスによる発展可能性を活かし多様な高次都市機能の集積を図る市の新たな拠点として位置付けられており、土地区画整理事業にあわせて、都市機能をより充実させることが求められている。

#### 将来ビジョン(中長期)

- つくばエクスプレスの発展可能性を活かして多様な都市機能を集積させ、近隣公園や第二大場川などを活かした憩いと安らぎの空間をもった「まちのシンボルとなる都市拠点」の形成
- ・第3次三郷市総合計画や都市計画マスタープランにおいては、つくばエクスプレス新駅周辺をつくばエクスプレスによる発展可能性を活かし、市民生活や都市活動を支える道路や交通の利便性向上に対する要望や期待に応え、三郷市の一体性を高める道づくりやネットワークづくりを進めることによって、活力の源となる人・もの・情報の流れを活性化させて地域の文化や産業をより個性的なものへと発展させていくことを目標としている。また、つくばエクスプレス新駅周辺は、多様な高次都市機能の集積を図る市の新たな拠点として位置づけられており、公園や河川等の親水性の創出などにより、魅力ある景観形成を通じて多くの市民に親しまれる「まちのシンボルとなる都市拠点」の形成を目指すことと位置づけている。
- ・『三郷市 緑の基本計画』において本地区の東西に流れている江戸川と中川は、三郷市の自然的基盤を担い、安らぎやうるおいを与える貴重なオープンスペースとして水と緑のネットワークの骨格軸として位置づけられている。さらに本地区内に流れている第二大場川においては、水と緑のネットワークの形成を図るうえでのシンボル軸として位置付けられており、それら三郷市の貴重な資源である川や緑を活用し、自然と共生した環境作りを行うことによって水と緑のネットワーク作りを目指す。

### 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
地区内人口	人	地区内に住民登録している人数	魅力あるまちづくりによる人口定着を確認できる。	2,599	4,500
生活環境評価	%	市民アンケートの「歩道等の道路対策」について、5段階評価のうち上位3回答の割合	5段階評価の普通以上の満足度の割合により、道路や歩道整備に対する市民の評価を確認できる。	43	50
商業地区熟成度	%	駅周辺の商業地区における立地割合	市の新たな拠点としての熟成度を確認できる。	42	55

## 都市再生整備計画の整備方針等

計画区域の整備方針	
<p>目標1: 土地区画整理事業の整備推進及び区画整理地区界や地区外の基盤整備を行うことにより、交通環境の改善と歩行者の安全を確保する。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地区へつながる幹線道路を整備することにより、他の拠点地区との動線を確保し、交通環境の改善を図る。</li> <li>・土地区画整理事業地区内の基盤整備及び地区境の道路及び水路を整備することにより、周辺市街地の良好な歩道整備を行い歩行者等の安全を確保する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・道路事業〔市道0102号線、区画整理地区界道路、谷中交差点改良・県道376号線〕</li> <li>・高質空間形成事業〔水路整備(不動堀)、水路整備(谷口)〕</li> <li>・土地区画整理事業〔三郷中央一体型特定土地区画整理事業〕</li> </ul>
<p>目標2: 駅周辺の都市機能整備による賑わい創出と、市の新たなシンボルとなる都市拠点を形成する。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・駅周辺の賑わいの創出と都市機能整備を行うことにより、市の新たなシンボルとなる都市拠点の形成を図るまちづくりを目指す。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高質空間形成事業〔電線類地中化〕</li> <li>・地域創造支援事業〔図書館等整備〕</li> </ul>
<p>目標3: 水辺等の緑を活かした自然的基盤により、うるおいと安らぎを与える空間づくりを目指す。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・当地区西側に位置する用水路や新駅に近接するにおどり公園から周辺の街区公園等至る水辺の緑を利用した自然的基盤は、うるおいや安らぎを与え、ると共に自然を散策しながら健康づくりができる自然の散歩コースとして展開して行く。</li> <li>・地区北部地域に地域の意見を取り入れた街区公園を整備することにより、うるおいと安らぎの空間づくりを行う。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域創造支援事業〔散歩して回廊〕</li> <li>・まちづくり活動推進事業〔街区公園整備計画策定業務〕</li> </ul>
<p>その他</p>	

