

都市再生整備計画 事後評価シート

戸塚南部地区

平成23年3月

埼玉県川口市

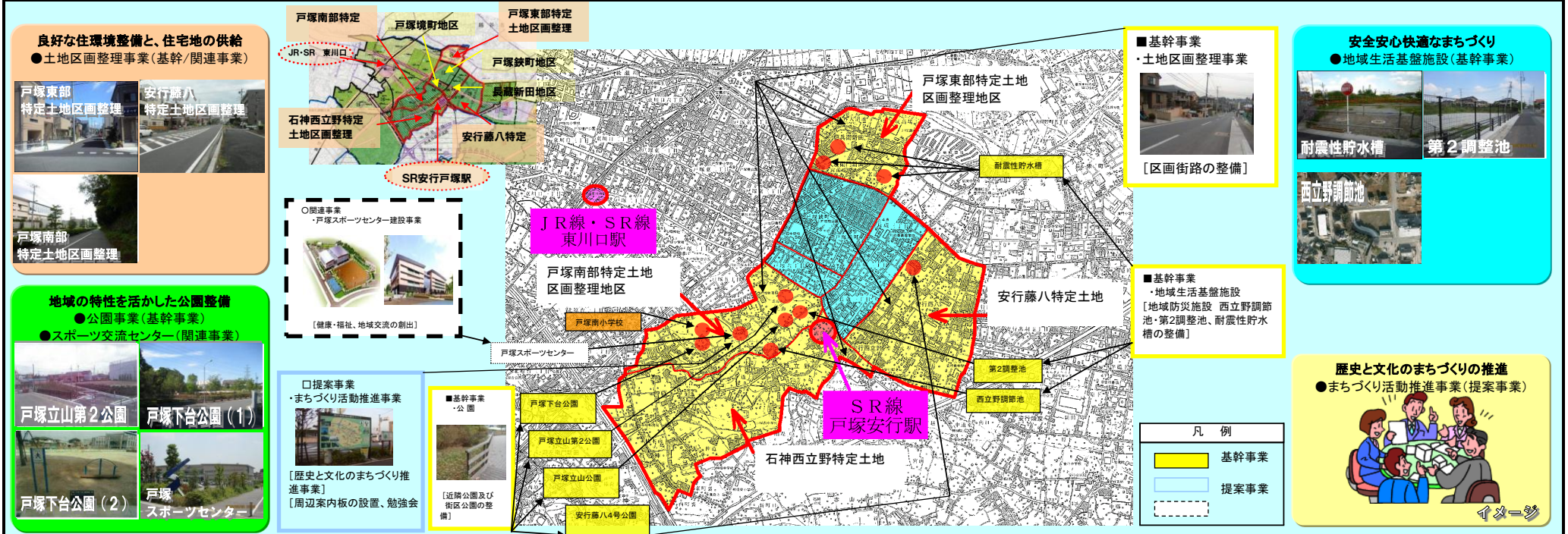
様式2-1 評価結果のまとめ

都道府県名	埼玉県		市町村名	川口市		地区名	戸塚南部地区			面積	331.6ha
交付期間	平成18年度～平成22年度		事後評価実施時期	平成22年度		交付対象事業費	3,853百万円	国費率	0.405		
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	公園(戸塚下台公園、戸塚立山公園、戸塚立山第2公園、石神西立野第3公園)、地域生活基盤施設(西立野調節池)、土地区画整理事業(戸塚南部特定土地区画整理)							
			提案事業	まちづくり活動推進事業(歴史と文化のまちづくり推進事業)							
	当初計画から削除した事業		基幹事業	公園(石神西立野第3公園)	区画整理地内において、地権者との調整から公園予定地周辺の道路工事が遅れ事業期間内の整備が難しいことから中止する。				影響なし		
			提案事業	なし							
	新たに追加した事業		基幹事業	公園(安行藤八第4公園)、地域生活基盤施設(第2調整池、耐震性貯水槽)、土地区画整理事業(石神西立野特定土地区画整理、安行藤八特定土地区画整理、戸塚東部特定土地区画整理)	・区画整理の街路工事が早く進んだことにより、公園整備が可能となったため ・浸水被害をふせぐためにも、第2調整池の整備が急務となったため ・地域の防災体制の充実強化を図るため ・今後人口増加などが予想されることから、区画整理の進捗をあげるため				影響あり(数値指標1 地区内人口及び、数値指標4 浸水面積に影響する)		
			提案事業	なし							
交付期間の変更		当初	平成18年度～平成22年度		交付期間の変更による事業、指標、数値目標への影響		なし				
		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
	指標1	地区人口	人	15,885	H17	17,169	H22	○	あり なし	土地区画整理事業による保留地販売や、集合住宅の立地が直接的な要因となった。また公園等の整備による地区の魅力向上も間接的な効果を及ぼしている。	平成23年5月
	指標2	宅地課税面積	m ²	891,146	H17	1,047,364	H22	△	あり なし	土地区画整理事業による市街地の促進に伴い、一定の効果を見ているが、全国的に建築着工が伸び悩んでおり、土地利用転換が積極的に行われていない。	平成24年3月
	指標3	地下鉄乗降客数(1日)	人	3,800	H17	4,764	H22	○	あり なし	土地区画整理事業による保留地販売や、集合住宅の立地による人口増が大きな要因となった。また、アクセス条件、交通安全性、歩行者快適性が向上したために、地区周辺住民の利用も増進されたと考えられる。	平成24年4月
	指標4	浸水面積	m ²	30,014	H17	1,900	H21	○	あり なし	調節池・調整池整備が完了したこと、土地区画整理事業が計画通りに進捗したことが直接的な要因である。	
	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
	その他の数値指標1	#REF!	#REF!	#REF!	#REF!					土地区画整理事業により、保留地販売や地権者の土地利用が増進したことが地区内建築着工割合を引き上げている。	平成23年5月
	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	平成21年12月に実施された「総合計画のための市民意識調査」において、当該地区のほとんどが属する戸塚地域では「都心に出やすい」、「公園などの憩いの場が豊富である」、「自然環境が豊かである」といった分野で市内トップレベルの評価を得ている。また、「公共交通機関が充実している」、「住まいの環境が良好である」などの評価についても上位に位置している。 なお、地区内では土地区画整理事業により道路の整備が進んだことや、公園・耐震性貯水槽の整備が進んだことで、災害発生時の避難路や避難場所、非常用飲料水の確保ができ、地域の防災力が向上した。										
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	#REF!					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				● ワークショップ結果を基に、案内板の施工を行うとともに、案内板整備をきっかけとした地域のまちづくり活動を推進する。
	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

戸塚南部地区(埼玉県川口市) 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) 教育や文化とスポーツ・活気とゆとりある緑あふれる安全安心快適なまちづくり	地区人口	単位：人	15,885	H17	17,169	H22	17,945	H22
目標1：市民の生活拠点として区画整理によるアメニティの向上を図り、市北部の中心市街地としてのにぎわいを再生する。	宅地課税面積	単位：㎡	891,146	H17	1,047,364	H22	964,791	H22
目標2：戸塚南部・石神西立野地区の緑豊かな地域特性を生かし、健康志向の住民を誘導することにより、一層の地域振興を図る。	地下鉄乗降客数(1日)	単位：人	3,800	H17	4,764	H22	6,000	H22
目標3：施設周辺街路等の整備改善により、JR及び埼玉高速鉄道線のアクセス条件、交通安全性、歩行者の快適性の向上を図る。	浸水面積	単位：㎡	30,014	H17	1,900	H21	1,900	H22
目標4：調節池の整備により、浸水被害のない安全安心快適なまちづくりを実現する。		単位：						



まちの課題の変化

土地区画整理事業により一定水準の住環境と交通網が整備され、地区人口の増加など地域生活の活性化が進んできているが、地権者との調整から一部公共施設整備が残っていたり、浸水空間の完全解消が図られていないなど、引き続き整備を行う必要がある。また新たな課題としては、土地の所有者の土地利用転換が積極的に行われていないことや、人口増に伴うコミュニティの構築が必要である。

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
今後においても人口の増加が予想されることから、埼玉高速鉄道線の戸塚安行駅周辺におけるまちづくり等、実施中の事業を着実に推進することで地区の魅力を高めていく。
- 魅力と活力を育む土地利用の推進
多くの市民が憩うことのできる、機能的で、かつ災害時においても、安全・安心で魅力ある都市の形成を目指し、有効適切な土地利用転換の推進を図る。
- コミュニティ活動の支援と協働の推進
福祉や健康づくり、子育て、教育、防災対策など、地域で支え合いながらともに暮らしていく共生のまちづくりを進めるため、スポーツ交流センター等の活用も視野に入れ、市民が地域でのまちづくりや助け合い等に参加できるコミュニティづくりの推進を支援する。
- 災害に強いまちづくりの推進
浸水空間の更なる減少に向けて、地区全体での浸水対策を推進する。