

都市再生整備計画 事後評価方法書

阿見吉原地区

平成24年7月

茨城県阿見町

(1) 成果の評価

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 1 : 地区内の人口

A : 事前評価時の『従前値』の求め方

①従前値の基準時点	平成19年8月時点
②実施主体	都市整備部都市計画課
③計測手法	・当初の都市再生整備計画事業地区内（面積58.6ha）に立地する住宅数を現地で確認し、計測時点の大字吉原地域の平均世帯人員を乗じた値を従前値とした。

B : 事後評価時のデータの計測方法と『評価値』の求め方

④計測時期	平成24年8月
⑤実施主体	都市整備部都市計画課
⑥データの計測手法	・当初の都市再生整備計画事業地区内（面積58.6ha）に立地する住宅数を現地確認及び今後建築が予定されている住宅戸数も含め、計測時点の大字吉原地域の平均世帯人員を乗じた値を把握する。
⑦評価値の求め方	<ul style="list-style-type: none"> ・評価基準日【平成25年3月31日】までに、新たに住宅の建築が促進されること等により、値が変動する可能性もあることから、見込値とする。 ・評価基準日の見込値の推計にあたっては、計測時点における居住人口に、今後建築が予定される住宅の居住人口を加えた値を評価値（見込値）とする。 ・今後建築が予定される住宅の居住人口については、計測時点において、土地区画整理法76条申請及び地区計画の区域内における行為の届出により、今後建築が予定される住宅戸数を確認し、住宅戸数に計測時点での大字吉原地域の平均世帯人数を乗じた値とする。

⑧確定／見込みの別		確定	
	●	見込み	

C : フォローアップ時の『確定値』の求め方

⑨フォローアップの必要性	●	あり	
		なし	
⑩計測時期	平成26年3月		
⑪実施主体	都市整備部都市計画課		
⑫計測手法	・当初の都市再生整備計画事業地区内（面積58.6ha）に立地する住宅数を現地で確認し、計測時点の大字吉原地域の平均世帯人員を乗じた値を確認する。		

指標 2 :	歩行者、自転車数	
A : 事前評価時の『従前値』の求め方		
①従前値の基準時点	平成19年9月時点	
②実施主体	都市整備部都市計画課	
③計測手法	・地区の整備状況から、県道竜ヶ崎阿見線バイパスの阿見東インター北交差点付近の歩行者・自転車数（平日、7:00~19:00/12時間）を計測した。	
B : 事後評価時のデータの計測方法と『評価値』の求め方		
④計測時期	平成24年9月（平日） また、参考値として、平成24年9月（第2日曜日） ※計測日が雨天（小雨除く）の場合は、連休を除く次の日曜日とする。	
⑤実施主体	都市整備部都市計画課	
⑥データの計測手法	・県道竜ヶ崎阿見線バイパスの阿見東インター北交差点付近において、調査員を配置し、7:00~19:00（12時間）の歩行者・自転車数をカウンタで計測する。	
⑦評価値の求め方	・計測時点では、関連する事業が全て完了していないため、見込値とする。 ・評価基準日【平成25年3月31日】までに値が変動する可能性があるが、見込値を推計するための過去のデータもないことから、計測したデータをそのまま評価値（見込値）とする。	
⑧確定／見込みの別	<input type="checkbox"/>	確定
	<input checked="" type="checkbox"/>	見込み
C : フォローアップ時の『確定値』の求め方		
⑨フォローアップの必要性	<input checked="" type="checkbox"/>	あり
	<input type="checkbox"/>	なし
⑩計測時期	平成25年9月（平日） また、参考値として、平成25年9月（第2日曜日） ※計測日が雨天（小雨除く）の場合は、連休を除く次の日曜日とする。	
⑪実施主体	都市整備部都市計画課	
⑫計測手法	・県道竜ヶ崎阿見線バイパスの阿見東インター北交差点付近において、調査員を配置し、7:00~19:00（12時間）の歩行者・自転車数をカウンタで計測する。	

指標 3 :		誘致企業数	
A : 事前評価時の『従前値』の求め方			
①従前値の 基準時点	都市再生整備計画作成時（平成20年3月）		
②実施主体	都市整備部都市計画課		
③計測手法	<ul style="list-style-type: none"> ・新たに立地する企業数のため、従前値はゼロとした。 ・なお、当該地区内に立地している企業数については、現地で確認した。 		
B : 事後評価時のデータの計測方法と『評価値』の求め方			
④計測時期	平成24年8月		
⑤実施主体	都市整備部都市計画課		
⑥データの 計測手法	<ul style="list-style-type: none"> ・当該地区内に立地する企業数を現地で確認し、従前値計測以降、新たに立地した企業数を確認する。 		
⑦評価値の 求め方	<ul style="list-style-type: none"> ・評価基準日【平成25年3月31日】までに、新たな企業の建築が促進され、値が変動する可能性もあることから、見込値とする。 ・評価基準日までに値が変動する可能性があるが、見込値を推計するための過去のデータもないことから、計測したデータをそのまま評価値（見込値）とする。 		
⑧確定／見 込みの別		確 定	
	●	見 込 み	
C : フォローアップ時の『確定値』の求め方			
⑨フォローアップ の必要性	●	あ り	
		な し	
⑩計測時期	平成26年3月		
⑪実施主体	都市整備部都市計画課		
⑫計測手法	<ul style="list-style-type: none"> ・当該地区内に立地する企業数を現地で確認し、従前値計測以降、新たに立地した企業数を確認する。 		

(1) 成果の評価

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

数値指標1：阿見東IC利用台数

記述理由

- ・当該地区の入口である首都圏中央連絡自動車道 阿見東ICの利用台数の増加は、当該地区のにぎわい創出を図る指標としてふさわしいと考えられるため、その他の数値指標とし、効果発現状況を計測する。

A：事前評価時の『従前値』の求め方

①従前値の基準時点	平成20年3月
②実施主体	都市整備部都市計画課
③計測手法	・東日本高速道路（NEXCO 東日本）への聞き取りにより、平成19年度の阿見東IC利用台数を把握する。

B：事後評価時のデータの計測方法と『評価値』の求め方

④計測時期	平成24年8月				
⑤実施主体	都市整備部都市計画課				
⑥データの計測手法	・東日本高速道路（NEXCO 東日本）への聞き取りにより、平成23年度の阿見東IC利用台数を把握する。				
⑦評価値の求め方	・計測時点では、関連する事業が全て完了していないことから、見込値とする。 ・平成23年度の阿見東IC利用台数と過去4年間（平成19～22年度）の傾向から、評価基準日【平成25年3月31日】の阿見東IC利用台数を推計し、評価値（見込値）とする。				
⑧確定／見込みの別	<table border="1"><tr><td></td><td>確定</td></tr><tr><td>●</td><td>見込み</td></tr></table>		確定	●	見込み
	確定				
●	見込み				

C：フォローアップ時の『確定値』の求め方

⑨フォローアップの必要性	<table border="1"><tr><td>●</td><td>あり</td></tr><tr><td></td><td>なし</td></tr></table>	●	あり		なし
●	あり				
	なし				
⑩計測時期	平成26年3月				
⑪実施主体	都市整備部都市計画課				
⑫計測手法	・東日本高速道路（NEXCO 東日本）への聞き取りにより、平成25年度の阿見東IC利用台数を把握する。				

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

数値指標2： 従業員数

記述理由
 ・当該地区の従業員数の増加は、当該地区のにぎわい創出を図る指標としてふさわしいと考えられるため、その他の数値指標とし、効果発現状況を計測する。

A：事前評価時の『従前値』の求め方

①従前値の基準時点
平成20年3月

②実施主体
都市整備部都市計画課

③計測手法
 ・当該地区内の立地企業への聞き取りにより、平成20年3月時点の従業員数を把握する。

B：事後評価時のデータの計測方法と『評価値』の求め方

④計測時期
平成24年8月

⑤実施主体
都市整備部都市計画課

⑥データの計測手法
 ・当該地区内の立地企業への聞き取りにより、平成24年8月時点の従業員数を把握する。

⑦評価値の求め方
 ・計測時点では、関連する事業が全て完了していないことから、見込値とする。
 ・平成24年8月時点の従業員数と過去5年間（平成19～23年度）の傾向から、評価基準日【平成25年3月31日】の従業員数を推計し、評価値（見込値）とする。

⑧確定/見込みの別

	確定	
●	見込み	

C：フォローアップ時の『確定値』の求め方

⑨フォローアップの必要性

●	あり	
	なし	

⑩計測時期
平成26年3月

⑪実施主体
都市整備部都市計画課

⑫計測手法
 ・当該地区内の立地企業への聞き取りにより、平成26年3月時点の従業員数を確認する。

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

数値指標3：安全歩行空間率

記述理由	・当該地区において、安全な歩行者空間を確保することは、利便性・安全性の高い快適なまちづくりにつながると考えられるため、安全歩行空間率をその他の数値指標とし、効果発現状況を計測する。
------	--

A：事前評価時の『従前値』の求め方

①従前値の基準時点	平成20年3月
②実施主体	都市整備部都市計画課
③計測手法	・土地区画整理事業の施行者である茨城県や庁内関係部署への聞き取りにより、平成20年3月時点の当該地区内の通行可能な2.0m以上の歩道付道路の延長に対し、整備済の2.0m以上の歩道の延長（片側で計測）の割合を計測する。

B：事後評価時のデータの計測方法と『評価値』の求め方

④計測時期	平成24年8月				
⑤実施主体	都市整備部都市計画課				
⑥データの計測手法	・土地区画整理事業の施行者である茨城県や庁内関係部署への聞き取りにより、平成24年8月時点の当該地区内の通行可能な2.0m以上の歩道付道路の延長に対し、整備済の2.0m以上の歩道の延長（片側で計測）の割合を計測する。				
⑦評価値の求め方	・計測時点では、関連する事業が全て完了していないことから、見込値とする。 ・評価基準日【平成25年3月31日】の工事完了予定を含めた延長を推計し、評価値（見込値）とする。				
⑧確定／見込みの別	<table border="1"> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>確定</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>見込み</td> </tr> </table>	<input type="checkbox"/>	確定	<input checked="" type="checkbox"/>	見込み
<input type="checkbox"/>	確定				
<input checked="" type="checkbox"/>	見込み				

C：フォローアップ時の『確定値』の求め方

⑨フォローアップの必要性	<table border="1"> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>あり</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>なし</td> </tr> </table>	<input checked="" type="checkbox"/>	あり	<input type="checkbox"/>	なし
<input checked="" type="checkbox"/>	あり				
<input type="checkbox"/>	なし				
⑩計測時期	平成26年3月				
⑪実施主体	都市整備部都市計画課				
⑫計測手法	・土地区画整理事業の施行者である茨城県や庁内関係部署への聞き取りにより、平成26年3月時点の当該地区内の通行可能な2.0m以上の歩道付道路の延長に対する整備済の2.0m以上の歩道の延長（片側で計測）の割合を計測する。				

(2) 実施過程の評価

1) モニタリングの実施状況の確認

A: 都市再生整備計画への記載状況および実施状況

- ア 都市再生整備計画に実施することを記載した
イ 都市再生整備計画に記載しなかった
ウ 都市再生整備計画に記載はないが実施した

B: 実施事項 (※Aで、アまたはウに該当する場合に記入、イの場合には「なし」と記入)

- ・指標の到達状況の確認

C: 事後評価時の確認方法

①時 期 ・平成24年8月

②確 認 先 ・都市整備部都市計画課

③確認方法 ・平成23年9月に作成したモニタリング調書により確認する。

2) 住民参加プロセスの実施状況の確認

A: 都市再生整備計画への記載状況および実施状況

- ア 都市再生整備計画に実施することを記載した
イ 都市再生整備計画に記載しなかった
ウ 都市再生整備計画に記載はないが実施した

B: 実施事項 (※Aで、アまたはウに該当する場合に記入、イの場合には「なし」と記入)

- ・阿見吉原地区まちづくり推進協議会によるまちづくり推進活動

C: 事後評価時の確認方法

①対 象 ・阿見吉原地区まちづくり推進協議会の実施状況について確認する。

②時 期 ・平成24年8月

③確 認 先 ・都市整備部都市計画課

④確認方法 ・阿見吉原地区まちづくり推進協議会の活動記録及び議事録により、住民参加プロセスの実行状況を確認する。

2) 住民参加プロセスの実施状況の確認

A: 都市再生整備計画への記載状況および実施状況

- ア 都市再生整備計画に実施することを記載した
イ 都市再生整備計画に記載しなかった
ウ 都市再生整備計画に記載はないが実施した

B: 実施事項 (※Aで、アまたはウに該当する場合に記入、イの場合には「なし」と記入)

- ・阿見吉原地区まちづくり推進協議会公園部会における1号街区公園、2号街区公園の整備・利活用に関する検討会の開催

C: 事後評価時の確認方法

①対 象 ・阿見吉原地区まちづくり推進協議会公園部会における1号街区公園、2号街区公園の整備・利活用に関する検討会の実施状況について確認する。

②時 期 ・平成24年8月

③確 認 先 ・都市整備部都市計画課

④確認方法 ・阿見吉原地区まちづくり推進協議会公園部会における1号街区公園、2号街区公園の整備・利活用に関する検討会の活動記録、議事録及び活動予定等により、住民参加プロセスの実行状況を確認する。

2) 住民参加プロセスの実施状況の確認

A : 都市再生整備計画への記載状況および実施状況

- ア 都市再生整備計画に実施することを記載した
 イ 都市再生整備計画に記載しなかった
 ウ 都市再生整備計画に記載はないが実施した

B : 実施事項 (※Aで、アまたはウに該当する場合に記入、イの場合には「なし」と記入)

- ・共同利用街区 (東工区A-1・A-2街区) の地権者組織づくり

C : 事後評価時の確認方法

①対象	・共同利用街区 (東工区A-1・A-2街区) の地権者組織づくりにおける実施状況について確認する。
②時期	・平成24年8月
③確認先	・都市整備部都市計画課
④確認方法	・共同利用街区 (東工区A-1・A-2街区) の地権者組織づくりにおける勉強会の活動記録及び議事録により、住民参加プロセスの実行状況を確認する。

3) 持続的なまちづくり体制の構築状況の確認

A : 都市再生整備計画への記載状況および実施状況

- ア 都市再生整備計画に実施することを記載した
 イ 都市再生整備計画に記載しなかった
 ウ 都市再生整備計画に記載はないが実施した

B : 実施事項 (※Aで、アまたはウに該当する場合に記入、イの場合には「なし」と記入)

- ・阿見吉原東工区A-1・A-2街区共同利用地権者会

C : 事後評価時の確認方法

①対象	・阿見吉原東工区A-1・A-2街区共同利用地権者会の体制構築に向けた取組内容や設立した組織の概要について確認する。
②時期	・平成24年8月
③確認先	・都市整備部都市計画課
④確認方法	・住民参加プロセスの実施状況における確認内容や阿見吉原東工区A-1・A-2街区共同利用地権者会の規約等の確認、土地区画整理事業施行者である茨城県へのヒアリング等により、確認する。

(3) 効果発現要因の整理

①時 期	平成24年11月(予定)
②実施主体	都市計画課
③検討体制	都市計画課が主管課となり、関係各課による組織を設置し検討する。

(4) 今後のまちづくり方策の作成

①時 期	平成24年11月(予定)
②実施主体	都市計画課
③検討体制	前記の組織により方策を作成する。

(5) 事後評価原案等の公表

	原案の公表	評価結果(最終)の公表
①時 期	平成24年11月上旬(予定)	平成25年3月
②実施主体	都市計画課	都市計画課
③公表方法	広報への掲載にて周知し、都市計画課窓口での閲覧、ホームページへの掲載により公表する。 公表期間は2週間とする。	広報への掲載にて周知し、都市計画課窓口での閲覧、ホームページへの掲載により公表する。 公表期間は無期限とする。

(6) 評価委員会の審議

①時 期	平成24年11月下旬(予定)
②実施主体	都市計画課
③設置・運用方法	都市計画審議会メンバーの有識者を中心に都市再生整備計画事業評価委員会を構成する。まちづくりの観点から、都市再生整備計画事業に限定し事業評価を行う。

(7) その他の機会における有識者からの意見聴取の予定

①聴取方法	特に予定なし
-------	--------

※(3)～(6)の検討以外に市町村で任意に有識者から意見聴取を予定する場合に記入

(8) 事後評価に必要な経費に関わる予算措置の状況

①予算措置の状況	<input type="checkbox"/> ア 費用は発生しない <input checked="" type="checkbox"/> イ 費用は発生するが、予算措置を講じている <input type="checkbox"/> ウ 費用は発生するが、予算措置は講じていない <input type="checkbox"/> エ その他 ()
----------	---