

都市再生整備計画 事後評価シート

検見川稲毛地区

平成26年6月

千葉県千葉市

様式2－1 評価結果のまとめ

都道府県名	千葉県		市町村名	千葉市		地区名	検見川稲毛地区			面積	68.0ha	
交付期間	平成21年度～平成25年度		事後評価実施時期	平成25年度		交付対象事業費	354百万円		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	土地区画整理事業									
			提案事業	地域創造支援事業									
			事業名										
	当初計画 から 削除した 事業	基幹事業	なし				削除/追加の理由				削除/追加による目標、指標、数値目標への影響		
		提案事業	まちづくり活動推進事業				市職員での土地区画整理事業説明会の開催及び地区公園の整備 時期の先送り				地区公園の整備については関連事業に位置づけているため、指標 及び数値目標は据え置く。		
	新たに追加し た事業	基幹事業	なし										
		提案事業	なし										
	交付期間 の変更	当 初	平成21年度～平成25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	なし										

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			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
			単位		基準年度		目標年度	モニタリング	評価値				
	指標1	居住者数	人	6,400	H20	7,200	H25	6,850	7,252	○	あり なし	土地区画整理事業の進捗に伴う宅地造成 が進み、住宅地としての良好な居住環境が 整い人口定着につながった。	
	指標2	都市的な土地活用面積	㎡	165,000	H20	208,000	H25	198,000	211,896	○	あり なし	住宅地としての魅力を高めるため、生活道 路を中心とした居住環境の整備を進めてき た結果、良好な街並みも広がりを見せ、農地 から住宅地へ土地利用転換が促進された。	
	指標3										あり なし		
	指標4										あり なし		
	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			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
			単位		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												
	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	まちづくりニュースを発行し区画整理事業の進捗状況や成果をお知らせすることにより事業に対する関心を持ってもらった。												
------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

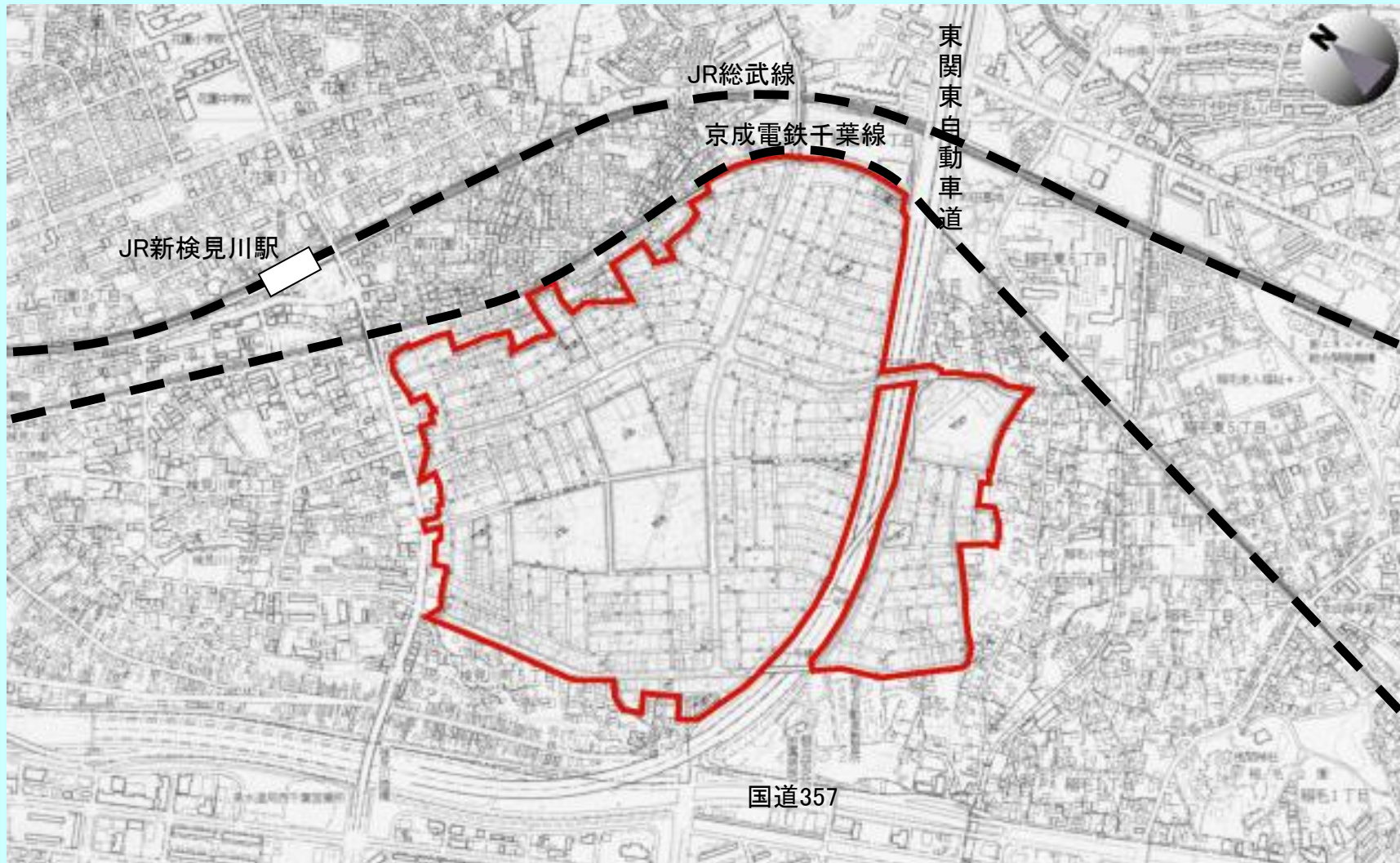
5)実施過程の評価		実施内容				実施状況				今後の対応方針等		
	モニタリング	目標を定量化する指標の達成状況の確認、事業の進め方の点 検				都市再生整備計画に記載し、実施できた				●	今後の事業でも交付期間の中間期にモニタリングを実施し、計画の見直し や事業の進め方の改善を図る。	
						都市再生整備計画に記載はなかったが、実施した						
						都市再生整備計画に記載したが、実施できなかった						
	住民参加 プロセス	土地区画整理事業説明会の開催				都市再生整備計画に記載し、実施できた				●	引き続き定期的に説明会を開催し、事業に対する理解を深めてもらうよう努 力する。	
						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												
持続的なまちづくり 体制の構築					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

検見川稲毛地区(千葉県千葉市) 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	
住みよい居住環境の形成と低未利用地の都市的な土地利用転換の促進による地域の活性化	居住者数	単位: 人	6,400	H20	7,200	H25	7,252	H25	
	都市的な土地活用面積	単位: m ²	165,000	H20	208,000	H25	211,896	H25	
		単位:		H		H		H	
		単位:		H		H		H	
		単位:		H		H		H	

■ 基幹事業
土地区画整理事業





まちの課題の変化	・土地区画整理事業の進捗に伴う宅地造成が進み、住宅地としての良好な居住環境が整い人口定着が図られたきた。
今後のまちづくりの方策 (改善策を含む)	・土地区画整事業により整備された公共施設の適切な維持管理を図るとともに、住民による景観や環境に配慮したまちづくりを推進する。 ・地区公園、街区公園の早期整備を目指す。 ・まちづくりニュースを発行することにより、土地区画整理事業の進捗状況や地区公園・街区公園の整備スケジュール等を含め土地活用の検討要素となる情報を提供する。 ・居住環境の観点から良好な街並みを保全するための仕組みづくりが必要になってきた。 ・公共施設整備に伴い信号機の設置等の安全施設の整備が必要となってきた。

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、都市再生整備計画事業の活用予定、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

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									
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									
高質空間形成施設									
高次都市施設									
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)	検見川稲毛地区	360	68.0ha	294	68.0ha	市の財政事情による土地区画整理事業費の減少	土地区画整理事業費が減少したものの、保留地の処分による特異要因により宅地化が促進され指標及び数値目標を上回る結果となった。		●
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	土地区画整理事業	60	68.0ha	60	68.0ha				●
事業活用調査									
まちづくり 活動推進事業	専門家の派遣	1	まちづくりアドバイザーの派遣	—	—	市職員での土地区画整理事業説明会の開催及び地区公園の整備時期の見送り	地区公園の整備については関連事業に位置付けているため、指標・数値目標は据え置き。		

※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		
土地区画整理事業		検見川・稲毛地区	20,700	20,700	昭和60年度～平成32年度	昭和60年度～平成32年度	土地区画整理事業の進捗状況から事業期間延長予定	
都市公園事業		地区公園(検見川中央公園)	450	450				
都市公園事業		街区公園(4箇所)	117	117				

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			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	
		単位			基準 年度		基準 年度		目標 年度						あり	なし
指標1	居住者数	人	千葉市統計値による千葉市全域 の市街化区域における1ha当り の人口増加数に当地区の施行 面積を乗じて増加する居住者数 を加えて推計	5,300	H10	6,400	H20	7,200	H25	モニタリング	H24	6,850	モニタリング	△		
										事後評価	確定 見込み	●	7,252	事後評価		
指標2	都市的な土地活用面積	㎡	建築敷地に有効利用された土地 を土地区画整理法第76条申請 から把握			165,000	H20	208,000	H25	モニタリング	H24	198,000	モニタリング	△		
										事後評価	確定 見込み	●	211,896	事後評価		
指標3										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4										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	宅地造成や保留地を処分したことによる特異要因により居住者数の増加が図られ目標達成が見込まれる。	
指標2	宅地造成や保留地を処分したことによる特異要因により都市的な土地活用面積の増加が図られ目標達成が見込まれる。	
指標3		
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

× : 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2－② 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								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

まちづくりニュースを発行し土地区画整理事業の進捗状況や成果をお知らせすることにより事業に対する関心を持ってもらうことができた。

(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
事業中間時期に実施	予定どおり実施した	【実施頻度】1回／5年、計1回 【実施時期】平成24年8月 【実施結果】交付期間中にモニタリングを実施することにより目標値の改善を行うことができた。	今後の事業でも交付期間中にモニタリングを実施し、計画の改善を図っていく。
	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)		
	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
土地区画整理事業説明会の開催	予定どおり実施した	【実施頻度】1回／年 計5回 【実施時期】毎年8月頃 【実施結果】土地区画整理事業の進捗状況や成果を報告し、関係地権者との意見交換を行うことにより、事業に対する理解を深めてもらうことができた。	引き続き定期的に説明会を開催し、事業に対する理解を深めてもらうよう努力する。
	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)		
街区公園整備のワークショップ	予定どおり実施した	【実施頻度】3回／5年 【実施時期】平成23年度 【実施結果】街区公園建設予定地の近隣住民を集め整備内容について意見交換を行ったことにより、住民の意見を反映させた公園整備をすることができた。	引き続き街区公園整備については近隣住民を集めたワークショップや意見募集を行い、住民の意見を反映した公園づくりに努める。
	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)		

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	
—	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
検見川稲毛地区事後評価検討チーム	関係各課事業担当者 (検見川稲毛土地地区画整理事務所、市街地整備課)	平成25年10月8日	検見川稲毛土地地区画整理事務所(検見川稲毛地区代表課)

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○		指標○	
指 標 名		居住者数		都市的な土地活用面積					
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	土地地区画整理事業・検見川稲毛地区	◎	土地地区画整理事業の進捗に伴う宅地造成が進み、住宅地としての良好な居住環境が整い、人口定着につながった。	◎	住宅地としての魅力を高めるため、生活道路を中心とした居住環境の整備を進めてきた結果、良好な街並みも広がりを見せ農地から住宅地へ土地利用転換を促進することができた。				
提案事業	地域創造支援事業・土地地区画整理事業・検見川稲毛地区	◎		◎					
関連事業	土地地区画整理事業・検見川稲毛地区	◎		◎					
	都市公園事業・地区公園(検見川中央公園)	○		○					
	都市公園事業・街区公園(4箇所)	○		○					

※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	引き続き土地地区画整理事業を推進し、住宅地としての良好な居住環境を整え人口定着を図る。	引き続き土地地区画整理事業を推進し、地域の魅力と利便性を高め宅地利用の促進を図る。		
-------	---	---	--	--

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○			指標○			指標○			指標○		
指 標 名													
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													
提案事業													
関連事業													

※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)				
------------------	--	--	--	--

(4) 今後のまちづくり方策の作成

添付様式5ー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
検見川稲毛地区事後評価検討チーム	関係各課事業担当者 (検見川稲毛土地区画整理事務所、市街地整備課)	平成25年10月8日	検見川稲毛土地区画整理事務所(検見川稲毛地区代表課)

添付様式5ー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
人口定着のための居住環境 の整備	・土地区画整理事業の進捗に伴う宅地造成が進み、住宅地としての良好な居住環境が整い人口定着につながった。	・まちの魅力をさらに高めるため、残っている地区公園、街区公園の早期に整備着手する。	・居住環境の観点から、良好な街並みを保全するための仕組みづくりが必要となってきた。 ・公共施設整備に伴い、信号機の設置等の安全施設の整備が必要となってきた。 ・造成済箇所と未造成箇所との居住環境水準差がはっきりしてきた。
農地や低未利用地からの土地 利用転換の促進	・住宅地としての魅力を高めるため居住環境の整備を進めてきた結果、良好な街並みも広がりを見せ農地から住宅地へ土地利用転換を促すことができた。	・引き続き住宅地としての魅力を高めるため居住環境の整備を促進する。	

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

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
	居住環境の維持とさらなる向上	・土地区画整理事業により整備された公共施設の適切な維持・管理を図るとともに、住民参加による景観や環境に配慮したまちづくりを推進する。	・住民による維持管理手法の検討 ・まちづくりルールによる景観形成・緑化等の検討
	都市的な土地活用の促進	・土地区画整理事業を推進し、周辺地域への利便性の向上により土地活用をしやすくする。	・土地区画整理事業 ・「まちづくりニュース」等の情報誌発行

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
	地区公園、街区公園の早期整備	・地区公園、街区公園の整備については、関連事業として位置づけしており、地元の整備要望も高いことから早期の整備を目指す。	・住民参加による公園整備検討会 ・公園整備事業
	住宅密集区域内の狭隘道路の解消	・土地区画整理事業により、集団的な移転の協力を土地所有者等に求め、事業の推進を図る。	・土地区画整理事業
	信号機等の安全施設の設置	・都市計画道路や区画道路が整備されてきた一方で、歩行者の安全を考慮した安全施設の設置を検討する。	・土地区画整理事業

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

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

・フォローアップの可否に関わらず、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	居住者数	人	6,400	H20	7,200	H25	確定 見込み ●	7,252	○	あり なし	→		
指標2	都市的な土地利用面積	m ²	165,000	H20	208,000	H25	確定 見込み ●	211,896	○	あり なし	→		
指標3				H		H	確定 見込み			あり なし	→		
指標4				H		H	確定 見込み			あり なし	→		
指標5				H		H	確定 見込み			あり なし	→		
その他の数値指標1				H			確定 見込み				→		
その他の数値指標2				H			確定 見込み				→		
その他の数値指標3				H			確定 見込み				→		

(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	ホームページに掲載	平成26年3月17日～31日	平成26年3月17日～31日	担当課への 持参、郵送、FAX、 電子メール	市街地整備課 (都市再生整備計画事 業担当課)
広報掲載・回覧・個別配布	－				
説明会・ワークショップ	－				
その他	担当課の窓口で閲覧	平成26年3月17日～31日	平成26年3月17日～31日		

住民の意見	
-------	--

都市再生整備計画(第1回変更)

け み が わ い な げ
検見川稲毛地区

ち ば け ん ち ば し
千葉県 千葉市

平成25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	千葉市	地区名	検見川稲毛地区	面積	68.0 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
住みよい居住環境の形成と低未利用地の都市的な土地利用転換の促進による地域の活性化

目標設定の根拠
まちづくりの経緯及び現況
・昭和54年の検見川無線送信所の移転を機に昭和61年より土地区画整理事業を実施している。 ・地区中央部の検見川無線送信所跡地の周辺は農地が多く、今日的な課題である農業従事者の減少により土地利用転換が検討されているが、都市基盤施設が不足しており、その土地活用に限界がある。 また、JR新検見川駅に近く都心からの利便性の良さから、既存道路沿いにスプロール化が進む。一方、後背地では土地の有効活用がより難しくなるなど自然発生的な市街地が形成されつつある。 ・平成16年度よりまちづくり交付金を活用し、人口定着や低未利用地の活用促進を目指すまちづくりを進め、着実に成果を上げてきた。 ・地区の中央にはシンボルロード的な歩行者専用道路が平成17年度に完成し、通勤、通学路や散歩道等として地区のシンボルロード的な利用がなされ、住宅地としての環境と利便性が改善されてきた。
課題
・本地区は都心からの通勤圏内にあり、また、JR新検見川駅に近く位置していることから、人口増加が見込まれるが、居住環境の未整備から人口定着が図れない。 ・ライフラインを始めとした住宅地としての機能が不足しており、良好な居住環境のイメージに欠け農地や低未利用地からの土地利用転換が進まない。 ・駅に近く利便性が良いことから無秩序な宅地化が進み、狭あい道路による緊急車両の進入困難な区域がある。 ・地区の中央に位置する歩行者専用道路が供用され、安全で安心なまちづくりが住宅建設を促進し居住者の増加により良好な居住環境の維持管理が必要となってきた。
将来ビジョン(中長期)
千葉市新基本計画では、良好な居住環境を目指した市街地とするため基盤整備の計画的推進を図る地区とされている。 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針では、一団性のある農地や樹林地に着目し、土地区画整理事業の面的な整備を積極的に進めるとともに、関連する根幹的な都市施設の整備を図る地区とされている。

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
居住者数	人	地区内にある町丁毎の住民基本台帳による居住者数の合計	地区内の町丁毎の人口増加により住みよい居住環境の形成が図れていると判断できる。	6,400	H20	7,200	H25
都市的な土地活用面積	m ²	住宅等活用敷地面積の合計	住宅・店舗等の都市的な土地活用面積が増すことで、土地利用の転換が促進されていると判断できる。	165,000	H20	208,000	H25

都市再生整備計画の整備方針等

計画区域の整備方針	
・低未利用地及び市街化農地の土地利用の転用を促進させ地域の活性化を図るために都市基盤整備を行う。	方針に合致する主要な事業 土地区画整理事業(一般会計)(基幹事業) 土地区画整理事業(道路特会)(関連事業)
・住みよい居住環境を形成し人口定着を図るため、狹隘道路を解消し緊急車両の進入を容易にするため道路整備を行う。 ・地域内のコミュニティー形成を促進するため公園整備事業を行う。	土地区画整理事業(一般会計)(基幹事業) 土地区画整理事業(道路特会)(関連事業) 公園整備事業(関連事業)

その他
○ 交付期間中の計画の管理について ・交付期間中に発生する問題等の処理や計画の改善のため、まちづくり推進部会、まちづくりニュース等で毎年、事業の進捗や成果を広報する。 ・モニタリングを事業中間時期に実施する。 ○ 良好になった居住環境の保全 土地区画整理事業により整備された公共施設の適切な維持・管理や安全施設の整備を図るとともに、住民主体による景観や環境に配慮した「まちづくり」推進や良好な街並みを保全するため、地域住民の参画する組織作りに取り組む。 ○ 土地区画整理事業の推進 土地区画整理事業により、集団的な移転の協力を所有者等に求め事業の推進を図る必要がある。

交付対象事業等一覧表

交付対象事業費	354	交付限度額	141.6	国費率	0.4
うち、社会資本整備総合交付金対象事業 計	354	うち、社会資本整備総合交付金対象事業 計	141.6		
うち、地域自主戦略交付金対象事業 計	0	うち、地域自主戦略交付金対象事業 計	0		

(金額の単位は百万円)

基幹事業①社会資本整備総合交付金														
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														
公園														
古都及び緑地保全事業														
河川														
下水道		—			—									
駐車場有効利用システム		—			—									
地域生活基盤施設		—			—									
高質空間形成施設		—			—									
高次都市施設		—			—									
既存建造物活用事業														
土地区画整理事業		検見川稲毛地区	千葉市	直	68.0ha	H16	H25	H21	H25	1,238	294	294	0	294
市街地再開発事業														
住宅街区整備事業														
地区再開発事業														
バリアフリー環境整備促進事業														
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										1,238	294	294	0	294 ……A'

基幹事業②地域自主戦略交付金

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														
公園														
河川														
下水道		—			—									
合計										0	0	0	0	0 ……A''

※交付期間内事業期間は平成24年度以降を記載

※H24以降を記載

※H24以降分を記載

基幹事業 総計(①+②)

総計											294	294	0	294 ……A=A'+A''
----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	-----	---	----------------

提案事業①社会資本整備総合交付金														
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					
地域創造支援事業	土地区画整理事業	検見川稲毛	千葉市	直	68.0ha	H24	H25	H24	H25	60	60	60		60
事業活用調査		—			—									
		—			—									
		—			—									
まちづくり活動推進事業		—			—									
		—			—									
合計										60	60	60	0	60

…B’

提案事業②地域自主戦略交付金														
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					
地域創造支援事業														
事業活用調査		—			—									
		—			—									
		—			—									
まちづくり活動推進事業		—			—									
		—			—									
合計										0	0	0	0	0

※交付期間内事業期間は平成24年度以降を記載

※H24以降を記載

※H24以降分を記載

…B”

提案事業 総計(①+②)														
総計											60	60	0	60

…B=B'+B”

(参考)関連事業											
事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	(いずれかに○)				事業期間		全体事業費
					直轄	補助	地方単独	民間	開始年度	終了年度	
土地区画整理事業	検見川・稲毛地区	千葉市	国土交通省	68.0ha		○			S60	H32	20,700
都市公園事業	地区公園(検見川中央公園)	千葉市	国土交通省	3.0ha		○					450
都市公園事業	街区公園(4箇所)	千葉市	国土交通省	0.65ha			○				117
合計											21,267

合計(A+B) 354