

都市再生整備計画 事後評価シート  
新曽第一地区

平成27年1月

埼玉県戸田市

様式2-1 評価結果のまとめ

都道府県名	埼玉県		市町村名	戸田市		地区名	新曽第一地区			面積	102.5ha		
交付期間	平成22年度～平成26年度		事後評価実施時期	平成26年度		交付対象事業費	472	国费率	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 提案事業		事業名 高質空間形成施設(笹目川左岸プロムナード、北戸田駅東口バスターミナルシェルター)、土地区画整理事業(新曽第一地区(都市再生)) まちづくり交付金事後評価検討調査、1・2・3号公園ワークショップ								
	当初計画から削除した事業		基幹事業 提案事業		事業名		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				
	新たに追加した事業		基幹事業 提案事業		事業名		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				
	交付期間の変更		当初 変更		平成22年度～平成26年度 なし		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	区域内人口	人	6,099人	H21	6,950人	H26	モニタリング 8,463 (H26.8)	評価値 8,667人	○	あり なし	リーマンショックの影響の残る時期であったが、土地区画整理事業の着実な推進により宅地供給が行われ(使用収益開始率約50%→75%)、北戸田駅東1街区の再開発ビルをはじめビルドアップが進んだこと、また、駅周辺や公園、プロムナード等の整備が進み、良好な住宅地として認識されるようになってきたことが、人口増加につながっていると考えられる。	-
	指標2	笹目川左岸プロムナードの景観満足度	%	30%	H21	50%	H26	モニタリング	評価値 64%	○	あり なし	プロムナードの整備により、歩行者と自動車の空間が分離されゆったり歩ける空間となったこと、温かみのある色合いの舗装や街灯の整備により、明るい雰囲気になったこと、また、これと併せて親水護岸の整備が行われたことにより川沿いの風景が大きく改善されたことが、満足度向上につながったと考えられる。	-
	指標3	第2公園の利用者数	人/日	29人 ※第2公園予定地内の既存広場利用者数	H21	220人	H26	モニタリング	評価値 239人	○	あり なし	ワークショップに基づき、遊具やトイレ、ベンチや遊具等を備えた幼児が安心して遊べる空間として整備を行った。住民のニーズにあった整備ができたこと、また、区域内のビルドアップが進み、人口が増えたことも影響し、利用者が増加したと考えられる。	-
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	北戸田駅乗車人員	人/日	16,103人	H21	/	/	モニタリング 19,045人 (H25)	評価値 19,862人	/	/	土地区画整理事業により基盤整備及び宅地造成が進んだことで区域内及び周辺部で人口が増加したこと、また、駅周辺や幹線道路沿道への施設立地が進み、駅利用者が増加したと考えられる。	-
4) 定性的な効果発現状況	・北戸田駅東口は、駅前広場整備や再開発事業の完了により、車でのアクセスがしやすくなったほか、バリアフリーの環境が整った。 ・笹目川左岸プロムナードの整備により、地区内だけでなく広くプロムナードを散歩等に利用する人が増加している。												
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	1・2・3号公園ワークショップ	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				● 住民のまちづくりへの関心の高まりを、今後の公園の維持管理やコミュニティ活動等に活かしていく。						
	住民参加プロセス	北戸田駅前地区まちづくり協議会 戸田駅西口駅前地区まちづくり協議会	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				● 協定に沿ったまちづくりが推進されるよう、事業者等への周知に努める。						
	持続的なまちづくり体制の構築	笹目川の市民参加の維持管理のしくみづくり 住民による公園の維持管理	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				● 笹目川の利活用や維持管理等の検討を進め、活動体制の確立を図る 町会を母体とした公園の清掃活動を継続するとともに、参加者の拡大を図り、公園への関心を高める。						

## 様式2-2 地区の概要

新曽第一地区(埼玉県戸田市) 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	
	区域人口	単位:人	6,099 H21	6,950 H26	8,667 H26	
大目標:街並み及び顔づくりの創出。 目標1:新曽第一土地区画整理事業を中心として都市基盤を整備し総合的な市街地整備の推進を図る。 目標2:うるおいのある住環境の創出を図る。	笹目川左岸プロムナード	単位:%	30 H21	50 H26	64 H26	
	第2公園の利用者数	単位:人/日	29 H21	220 H26	239 H26	

○関連事業【土地区画整理事業】  
新曽第一地区(基本事業費)

○関連事業【第一種市街地再開発事業】  
北戸田駅東1街区

○関連事業【公共下水道事業】  
荒川左岸流域関連戸田公共下水道事業

■基幹事業【高質空間形成施設】  
笹目川左岸プロムナード

□提案事業【まちづくり活動推進事業】  
笹目川左岸景観づくり推進計画策定事業

□提案事業【まちづくり活動推進事業】  
新曽地区公共サイン計画策定事業

■基幹事業【高質空間形成施設】  
デザイン照明灯事業

■基幹事業【高質空間形成施設】  
北戸田駅東口バスターミナルシェルター

■基幹事業【土地区画整理事業】  
新曽第一地区(都市再生)

■基幹事業【公園】  
新曽第一地区第2公園整備事業  
用地取得・外構・整地

□提案事業【事業活用調査】  
まちづくり交付金事後評価検討調査

□提案事業【まちづくり活動推進事業】  
1・2・3号公園ワークショップ

【凡例】

- 基幹事業
- 提案事業
- 関連事業
- 整備済み

**まちの課題の変化**

- ・用途地域の見直し、及び土地区画整理事業に伴う建物移転により、土地利用の混在の解消が進みつつある。
- ・笹目川左岸沿川に加え、北戸田駅前地区・戸田駅西口駅前地区において、重点的な景観誘導を図る「景観づくり推進地区」の指定が行われた。
- ・北戸田駅東口は、駅前広場が整備されるとともに市街地再開発事業が竣工し、まちの顔となる拠点が形成された。
- ・公園や笹目川プロムナードの整備により、緑や水など自然とふれ合える場や、憩いの場が増加した。
- ・北戸田駅前地区・戸田駅西口駅前地区においては、緑化や環境美化を盛り込んだ「地区まちづくり協定」が策定された。
- ・整備が完了した駅周辺の美化、公園の治安への不安や利用マナーなどの課題が生じている。

**今後のまちづくりの方策(改善策を含む)**

- ・引き続き土地区画整理事業による都市基盤及び宅地の整備を推進するとともに、景観に配慮した建築が行われ、良好なまち並みが形成されるよう、景観計画や景観づくり推進計画に基づく誘導を図る。
- ・北戸田駅前地区については地区まちづくり協定に基づき緑化や環境美化の推進、北戸田駅西口駅前・戸田駅西口駅前については、駅前広場等の整備の推進を図るとともに、まちの玄関口としてふさわしい整備を図る。
- ・公園は、ワークショップにより作成した計画案に基づき整備の推進を図る。また、治安の確保や清掃等、利用者が快適に過ごせる環境づくりや、近隣への配慮、利用者の安全を確保しながら、多くの人に公園が十分に活用されるような方法を検討する。
- ・笹目川沿いは、地区内及び地区外のプロムナード及び親水護岸等未整備区間の整備の推進や水質改善を推進するとともに、地元との連携による維持管理体制の構築を図る。