

都市再生整備計画 事後評価シート

萱丸地区

令和7年3月

茨城県つくば市

様式2-1 評価結果のまとめ

都道府県名	茨城県		市町村名		つくば市		地区名		萱丸地区			面積		285.7ha				
交付期間	令和2年度～令和6年度		事後評価実施時期		令和6年度		交付対象事業費		1066.3百万円		国費率	0.45						
1)事業の実施状況	当初計画に位置づけ、実施した事業		事業名															
			基幹事業		公園(近隣公園3箇所)、地域生活基盤施設(情報板)													
	提案事業		萱丸地区(事後評価調査)															
	当初計画から削除した事業		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						
			基幹事業		高質空間形成施設(モニュメント)			計画の精査により削除した。				影響なし						
	提案事業																	
	新たに追加した事業		基幹事業					地域生活基盤施設(情報板)				交通結節点として、駅周辺の回遊性向上のため追加した。				影響なし		
提案事業			萱丸地区(事後評価調査)			事業費の精査による減額				影響なし								
交付期間の変更		当初変更	令和2年度～令和6年度		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				
				基準年度		目標年度	モニタリング	評価値										
	指標1	一人当たりの都市公園面積の増加	m ² /人	9.36	R1	9.86	R6		8.49	×	あり	市全体で大幅な人口増加があったことから目標値は未達となったが、住環境向上のための当該地区の公園や緑地の整備は計画的に進められている。	令和7年5月					
	指標2	みどりの駅利用者の増加	人/日	4,651	R1	7,183	R6		5,590	△	あり	駅利用者数は従前値と比べ増加しているが、目標値は未達となったが、当該地区の人口が増加しており、利用者数は今後も上昇することが考えられる。	令和7年6月					
	指標3	地価公示価格の維持	円/m ²	80,000	R1	80,000	R6		112,000	○	あり	みどりの駅周辺や幹線道路沿いに様々な商業施設や福祉施設、医療施設等が集積したことによる生活利便性の高さや、近隣の公園の整備がすすめられたことが、地価の上昇につながったと考えられる。	-					
	指標4										あり							
	指標5										あり							
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				
				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	みどりの地区の世帯数の増加	世帯	4,641	H31				6,885			住宅建設が堅調で世帯数の増加が見込まれており、公園や緑地の整備による当該地区の住環境が向上すると考えられる。	令和7年5月					
	その他の数値指標2																	
4)定性的な効果発現状況	・水辺空間の整備により、住民がうるおいや癒やしを感じられるようになった。 ・公園の整備により、住環境の向上が図られた。																	
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		公園供用開始時の近隣住民を対象とした意見聴取				都市再生整備計画に記載し、実施できた				● 今後も近隣住民の意見を聴取し、利用満足度向上に向けた方策を検討する。							
	官民連携による取組		公園整備に向けた近隣住民を対象としたアンケート調査				都市再生整備計画に記載はなかったが、実施した				● 近隣住民の意見を反映した施設整備に取り組む。							
	持続的なまちづくり体制の構築		アダプトプログラムによる公園施設の維持管理				都市再生整備計画に記載はなかったが、実施した				● 市民参加による公園施設の維持管理を継続する。							

様式2-2 地区の概要

萱丸地区（茨城県つくば市）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	
・つくば市区内の一人あたりの都市公園面積の増加 ・みどりの駅の周遊性を高めることによるみどりの駅の利便性向上 ・居住環境の向上による居住誘導区域内の地価の維持	一人当たりの都市公園面積の増加	単位:㎡／人	9.36	R1	9.86	R6	8.49	R6	
	みどりの駅利用者の増加	単位:人／日	4,651	R1	7,183.00	R6	5,590	R6	
	地価公示価格の維持	単位:円／㎡	80,000	R1	80,000	R6	112,000	R6	
		単位:		R		R		R	
		単位:		R		R		R	

凡 例

- 基幹事業
- 提案事業
- 関連事業

まちの課題の変化	・地域の憩いの場、交流拠点として3つの公園が整備され、住環境の向上が図られた。 ・萱丸源流の森の整備により、地域の愛着を醸成する親水空間が整備された。 ・公園の整備により、みどりの駅周辺の住環境の魅力化が図られた。
今後のまちづくりの方策 (改善策を含む)	公園の維持管理に対する支援を行い、地域への愛着を醸成する。 誰もが利用しやすく、訪れたいくなるような魅力ある施設整備を行う。 駅前広場の舗装や情報板の設置により、安全性及び快適性を向上するとともに、市内の公園へ誘導する導線を整備する。