

都市再生整備計画 事後評価シート

牛久駅西口地区

令和6年12月

茨城県牛久市

様式2-1 評価結果のまとめ

都道府県名	茨城県	市町村名	牛久市	地区名	牛久駅西口地区			面積	116.6ha
交付期間	令和元年～令和5年	事後評価実施時期	令和6年	交付対象事業費	764.7百万	国費率	R1:45% R1～R5:50%		

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	【道路】市道23号線整備工事、市道18号線排水設備工事、市道937号線排水設備工事、市道938号線排水設備工事 【地域生活基盤施設】牛久駅西口広場整備(障がい者用駐車スペースの確保、横断歩道設置) 【高質空間形成施設】牛久駅西口歩道橋屋根設置、公衆トイレ設置、シェルター設置									
		提案事業										
	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】シェルター設置				事業地内の埋設管により、シェルターの設置が不可能であることが判明したため			バリアフリー化率に影響したため、数値目標を修正した。		
		提案事業										
		新たに追加した事業	基幹事業	【既存建築物活用事業】エスカード地域交流センター 追加後削除				牛久駅周辺の活性化を図るため、多世代の交流が可能な地域交流センターを整備するために事業を追加したが、床交換の目的が立たなくなったため事業を削除した。			影響する指標を追加後削除	
	提案事業		【事業活用調査】事業効果分析				市道23号線の開通による事業効果を分析し、今後のまちづくりに活かすため			影響なし		
	交付期間の変更	当初	令和元年～令和5年		交付期間の変更による事業、指標、数値目標への影響							
		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	
				基準年度		目標年度	モニタリング	評価値						
	指標1	12時間自動車交通量	台	13,649	H27	12,160	R5	事後評価	14,666	△	あり なし	●	目標は未達であるが、R4に市道23号線、6号バイパスが一帯開通し、R3年度より交通量が減少したため、達成度を△とした。	
	指標2	施設のバリアフリー化率	%	35.7	H30	91.66	R5	事後評価	83.33	△	あり なし	●	公衆トイレの設置ができなかったため目標は未達であるが、従前値から2倍以上に増加したため、達成度を△とした。	
	指標3	浸水危険箇所数	箇所	5	H30	3	R5	事後評価	3	○	あり なし		目標を達成したため、達成度を○とした。	
	指標4	牛久駅西口周辺の公示価格	円/㎡	50,567	H30	50,567	R5	事後評価	49,167	△	あり なし	●	目標未達であったが、下げ幅が鈍化したため達成度を△とした。	
	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
				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	なし												
--------------	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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						
	官民連携による取組	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						
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

牛久駅西口周辺地区(茨城県牛久市) 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: 牛久駅周辺における拠点機能の充実を促進し、誘導施設の立地や居住の誘導を図りやすい環境をつくる。 小目標①: 牛久駅西口へのアクセス向上と安全安心な交通環境・居住環境の形成 小目標②: 牛久駅西口のバリアフリー化を進め、周遊性を高めることによる牛久駅周辺の利便性向上 小目標③: 牛久駅周辺の利便性向上、安全安心な交通環境・居住環境形成による都市機能誘導区域内の地価の維持		12時間自動車交通量	単位: 台	13,649 H27	12,160 R5	14,666 R4
		施設のバリアフリー化率	単位: %	35.7 H30	91.66 R5	83.33 R5
		浸水危険箇所数	単位: 箇所	5 H30	3 R5	3 R5
		牛久駅西口周辺の公示価格	単位: 円/㎡	50,567 H30	50,567 R5	49,167 R5
周辺図 当該地区 都市再生整備計画の区域 都市機能誘導区域 居住誘導区域 ■ 基本事業 □ 提案事業 (参考) ○ 関連事業 人口: 8.4万人 (令和5年6月時点)						
まちの課題の変化	- 一般国道6号牛久土浦バイパス及び市道23号線が整備されたことにより、国道6号の渋滞・混雑が緩和され、牛久駅西口へのアクセスが向上した。 - 牛久駅西口歩道橋への屋根設置及び西口広場のバリアフリー化が進んだことにより、安全安心な歩行空間の形成が図られ、利便性・周遊性が向上した。 - 排水設備が適切に整備されたことにより、安全安心な居住環境の整備が進んだ。					
今後のまちづくりの方策(改善策を含む)	- 国道6号の更なる渋滞緩和のために、国道6号バイパスの早期整備など要望活動を強化する。 - 残存する道路環境改善が必要な箇所の整備促進を図る。 - エスカード牛久ビルについては、企業誘致と並行して地域交流センターなどの公共施設整備の検討を進め、牛久駅西口の賑わい創出を図る。 - 公衆トイレの設置については、度重なる入札不調の結果を受け止め、設置場所や工法、事業費などを改めて検討する。					