

都市再生整備計画 事後評価シート
横須賀中央駅周辺地区

平成29年3月

神奈川県横須賀市

様式2-1 評価結果のまとめ

都道府県名	神奈川県		市町村名	横須賀市		地区名	横須賀中央駅周辺地区			面積	26 ha	
交付期間	平成26年度～27年度		事後評価実施時期	平成28年度		交付対象事業費	1,294万円	国費率	0.5			
1)事業の実施状況	事業名											
	当初計画に位置づけ、実施した事業	基幹事業	地方都市リノベーション推進施設(医療施設)(大滝町・再開発)、市街地再開発事業(大滝町二丁目地区)									
		提案事業	なし									
	当初計画から削除した事業	基幹事業										
		提案事業										
	新たに追加した事業	基幹事業										
提案事業												
交付期間の変更	当初	平成26年度～27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	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	横須賀中央駅周辺における歩行者数	人/日	52,000	H23	57,200	H28		52,700	△	あり なし ●	市街地再開発事業及び地方都市リノベーション推進施設である医療施設の整備により、従前の大型商業施設があった時より僅かながら歩行者通行者数が増えており、市内人口が減少している中で、一定の効果があったと言える。	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	その他の数値指標1	横須賀中央駅周辺地区における高度利用及び耐震化された建築物の宅地面積	m ²	0(基準とする) ※2	H23			7,595			市街地再開発事業及び民間の建物更新により、老朽化した建物が更新されたことで地区内の高度利用が進み、かつ、防災性が向上した。	なし
	その他の数値指標2	横須賀中央駅周辺地区※1における居住人口	人	1,455	H23			1,929			市街地再開発事業及び民間の建物更新により多数の都市型住宅が供給され、地区内の居住人口が増加し、まちなか居住の推進が図られた。	なし
	その他の数値指標3	横須賀中央駅周辺地区における医療施設数	施設	34	H23			40			地方都市リノベーション推進施設整備による医療施設整備により、地区内の医療施設数が増加し、都市機能(医療)の集積が図られた。	なし
	4)定性的な効果発現状況	<ul style="list-style-type: none"> 市街地再開発事業により歩道状空地が整備されたことにより、快適で安全安心な歩行者空間が確保された。 また、施設内の共有スペースや歩道状空地では定期的にイベントが開催されており、今後イベントが定着していくことで、施設利用者が増し、中心市街地の賑わいや回遊性の向上に寄与することが期待できる。 地区内の周辺街区において、再開発事業の事業化に向けた機運が高まり、新たな権利者組織の組成等につながった。 										
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	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	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									

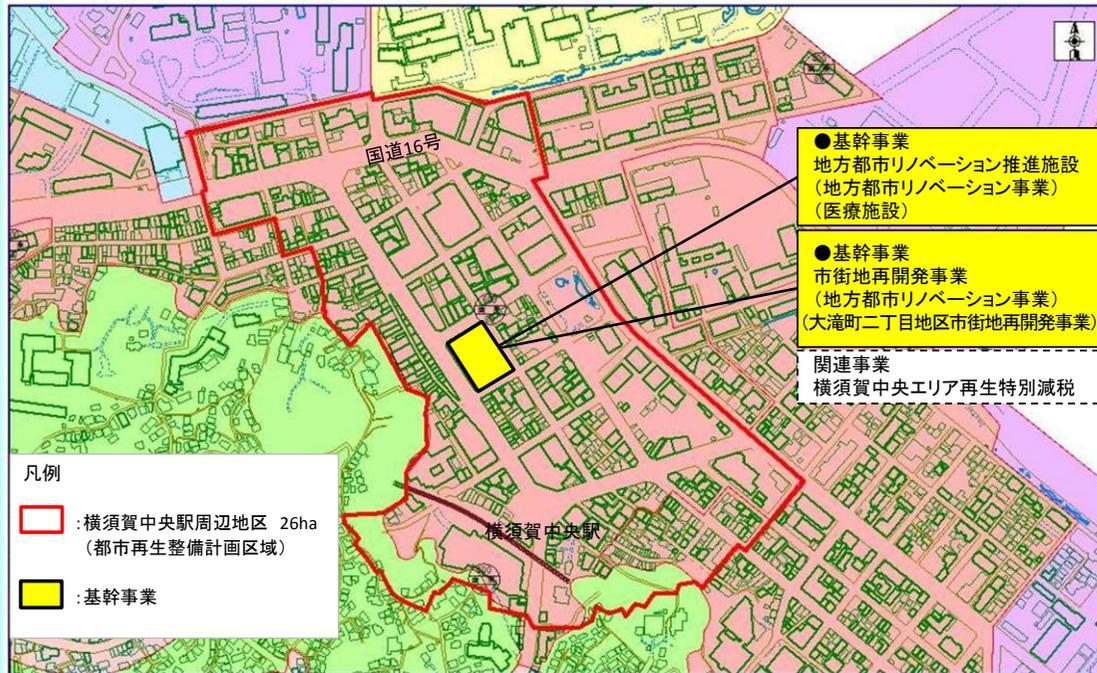
※1 居住人口については、他の指標と異なり、厳密に横須賀中央駅周辺地区の数値を把握することが困難なため、同地区に面積の過半を含む町丁目の数値を合算している。

※2 従前値(H23年度)における4階建て以上の建築物の宅地面積を基準値とし、「0」と設定している。

様式2-2 地区の概要

横須賀中央駅周辺地区(神奈川県横須賀市) 都市再生整備計画の成果概要

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	都市拠点地区では防災性の向上と都市機能の集積、生活拠点地区では生活利便性の向上を図ることで、安全安心で利便性の高い歩いて暮らせる拠点ネットワーク型の都市構造への転換を目指す。	横須賀中央駅周辺における歩行者数	単位:人/日	52,000	H23	57,200	H28	52,700	H28
		横須賀中央駅周辺地区における高度利用及び耐震化された建築物の宅地面積	単位:m ²	0(基準とする) ^{※2}	H23			7,595	H28
小目標	横須賀中央駅周辺地区における市街地再開発事業により耐震性の向上を図るとともに、当該施設建築物に地域に求められる医療施設をはじめ、住宅、商業、その他業務などの都市機能を集積することにより、地域内外を問わず誰もが安全安心で便利に利用できる中心拠点区域への再生を図る。	横須賀中央駅周辺地区 ^{※1} における居住人口	単位:人	1,455	H23			1,929	H28
		横須賀中央駅周辺地区における医療施設数	単位:施設	34	H23			40	H28



●大滝町二丁目地区市街地再開発事業



●地方都市リノベーション推進施設(医療施設)

まちの課題の変化	<ul style="list-style-type: none"> 市街地再開発事業により、地区内の建物の更新が図られ、防災性が向上した。また、当該再開発ビルを帰宅困難者一時滞在施設に位置付けることで、災害時の応急復旧活動に係る協力体制が構築された。 当該事業による住宅供給により、まちなか居住の推進が図られるとともに、高齢化社会に対応した医療施設等の都市機能の集積が図られた。 当該事業による建物更新と併せた歩道状空地の整備により、快適で安全安心な歩行者空間が形成された。また、施設内の共有スペースや歩道状空地で定期的にイベントが開催され、都市拠点としての魅力の向上にも寄与している。 当該事業を契機として、地区内の複数街区において、市街地再開発事業の事業化を検討する権利者組織が組成されたが、権利者組織間でまちづくりの方向性を共有し、協調・協力しながら事業化に向けた検討を進める必要がある。
今後のまちづくりの方策(改善策を含む)	<ul style="list-style-type: none"> 地区内で市街地再開発事業の事業化を志向する権利者組織の意向を踏まえ、計画的な再開発等を誘導し、更なる防災性の向上を図る。 再開発等に合わせ、都市拠点に必要な機能(商業・業務・医療・福祉・教育・居住等)の集積を図り、更なる都市機能の更新を図る。 防災性の向上と都市機能の集積により、地域内外を問わず誰もが安全安心に暮らせる中心拠点への再生を図ることで、都市拠点としての魅力を更に向上させる。 各権利者組織の代表等が集まり意見交換できる場を設け、本市が目指すまちづくりにおける横須賀中央駅周辺地区の位置付けや、まち全体として望ましい施設用途や機能の配置・分担等を踏まえて、各権利者組織が事業計画を検討できるようにする。

※1 居住人口については、他の指標と異なり、厳密に横須賀中央駅周辺地区の数値を把握することが困難なため、同地区に面積の過半を含む町丁目の数値を合算している。

※2 従前値(H23年度)における4階建て以上の建築物の宅地面積を基準値とし、「0」と設定している。

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

(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

	変更		変更前	変更後	変更理由
	あり	なし			
A. まちづくりの目標		●			
B. 目標を定量化する指標		●			
C. 目標値		●			
D. その他()		●			

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
地方都市リノベーション推進施設	医療施設(大滝町・再開発)	18	医療施設整備	6		交付対象事業者の変更及び事業費の減額	なし	●	
市街地再開発事業(地方都市リノベーション事業)	大滝町二丁目地区	1,276	市街地再開発事業	1,288		事業費の増額	なし	●	

※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

※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			
横須賀中央エリア再生特別減税		横須賀中央駅周辺地区	-	-	H25年4月1日～ H33年12月31日	H25年4月1日～ H33年12月31日	商業施設部分の固定資産税(建物)及び都市計画税を向こう5年間90%減税することにより、再開発事業を施行する組合(権利者)の負担を軽減することができた。また、今後事業化を検討する地元権利者に対しても再開発事業を促進するためのインセンティブとして大いに期待できる。		

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)	単位	(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	
			基準年度	基準年度	基準年度	基準年度	目標年度	目標年度	モニタリング	事後評価	モニタリング	事後評価	あり	なし
指標1	横須賀中央駅周辺における歩行者数	人/日	51,800	H19	52,000	H23	57,200	H28	モニタリング		モニタリング			●
									事後評価	確定見込み ● 52,700	事後評価	△		
指標2									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	歩行者数は、目標に対し未達成であった。市街地再開発事業により商業施設を中心とした施設となることを想定し、従前値より1割増の目標を設定していたが、施設の過半が業務系(医療施設等)の施設となったため、当初の目標に至らなかった。しかしながら、市街地再開発事業が整備される前の大型商業施設があった時より僅かながら歩行者数が増えており、市内人口が減少している中で、一定の効果があつたと言える。	従前値の計測時間と合わせて朝10時から夜20時までの時間帯の歩行者数を計測したが、市街地再開発事業により整備された住宅の居住者の通勤・通学時間帯とずれており、計測に反映することができなかったと考えられる。
指標2		
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)	単位	(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)
			基準年度		基準年度		モニタリング	事後評価	数値		
その他の数値指標1	横須賀中央駅周辺地区における高度利用及び耐震化された建築物の宅地面積	㎡	—	—	0 ※3	H23	モニタリング			4階建て以上の建物に更新されたことにより、地区内における高度利用が進み、かつ、防災性の向上が図られたことを説明する。	
							事後評価	確定 ●	見込み		
その他の数値指標2	横須賀中央駅周辺地区※2における居住人口	人	1,385	H19	1,455	H23	モニタリング			居住人口が増加したことにより、地区内の居住機能が向上したこと、また、まちのにぎわいの一助となったことを説明する。	
							事後評価	確定 ●	見込み		
その他の数値指標3	横須賀中央駅周辺地区における医療施設数	施設	34	H19	34	H23	モニタリング			医療施設数が増加したことにより、地区内に都市機能が集積され、安全安心で便利に利用できる中心拠点区域への再生の一助となったことを説明する。	
							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。

※2 居住人口については、他の指標と異なり、厳密に横須賀中央駅周辺地区の数値を把握することが困難なため、同地区に面積の過半を含む町丁目の数値を合算している。

※3 従前値(H23年度)における4階建て以上の建築物の宅地面積を基準値とし、「0」と設定している。

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

- ・市街地再開発事業により歩道状空地が整備されたことにより、快適で安全安心な歩行者空間が確保された。
- ・また、施設内の共有スペースや歩道状空地では定期的にイベントが開催されており、今後イベントが定着していくことで、施設利用者が増し、中心市街地の賑わいや回遊性の向上に寄与することが期待できる。
- ・地区内の周辺街区において、再開発事業の事業化に向けた機運が高まり、新たな権利者組織の組成等につながった。

(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
なし	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)			

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
なし	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)			

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	
なし	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
庁内の横断的な組織(都市再生整備計画事業事後評価検討チーム)	都市計画課、商業・市街地振興課、市街地整備景観課	平成28年10月20日から平成28年12月22日まで	市街地整備景観課

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		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			
指標名		横須賀中央駅周辺地区における高度利用及び耐震化された建築物の宅地面積		横須賀中央駅周辺地区※1における居住人口		横須賀中央駅周辺地区における医療施設数			
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	地方都市リノベーション推進施設	—	市街地再開発事業及び民間による建物更新により、地区内において高度利用が進み、かつ、防災性が向上した。また、本市街地再開発事業が契機となり、地区内で、新たな再開発検討組織が発足しており、今後更なる防災性の向上が期待できる。	—	市街地再開発事業に加え民間による建物更新により多数の都市型住宅が供給されたことで、地区内の居住人口が増加し、本市都市計画マスタープランで目指す、まちなか居住の推進が図られた。	◎	地方都市リノベーション推進施設整備による医療施設整備への補助及び、関連事業である横須賀中央エリア再生特別減税により、商業及び業務床取得者の負担を軽減することで、都市機能(医療)の集積に一定の効果があつたと考えられる。		
		市街地再開発事業(地方都市リノベーション事業)		◎		◎		◎	
提案事業									
関連事業	横須賀中央エリア再生特別減税	—		—		○			

※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	今後の活用	今後の活用	今後の活用
	今後も、計画的な再開発等による建物更新を誘導・支援し、高度利用による都市機能の集積や防災性の向上を図っていく。	既存ストックの活用と併せて、今後も、計画的な再開発等による建物更新を誘導・支援し、高齢化社会に対応したまちなか居住の推進に繋がる都市環境整備に努める。	今後も、都市拠点である当地区にふさわしい都市機能の集積や建物更新に向け、地元権利者が実現しやすい環境や事業者が参画しやすい環境を整えていく。

※1 居住人口については、他の指標と異なり、厳密に横須賀中央駅周辺地区の数値を把握することが困難なため、同地区に面積の過半を含む町丁目の数値を合算している。

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1											
指標名		横須賀中央駅周辺における歩行者数											
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	地方都市リノベーション推進施設	△	市街地再開発事業により商業施設を中心とした施設となることを想定し、従前値より1割増の目標を設定していたが、施設の過半が業務系(医療施設等)の施設となったため、当初の目標に至らなかった。しかしながら、市内人口が減少している中で、市街地再開発事業が整備される前の大型商業施設があった時より、僅かながらも歩行者数は増加しており、市街地再開発事業及び医療施設の整備による一定の効果があったと言える。	IV									
		市街地再開発事業(地方都市リノベーション事業)											
提案事業													
関連事業	横須賀中央エリア再生特別減税	—											

※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、予見が可能なお要因。
- 分類Ⅱ: 外的な要因で、予見が可能なお要因。
- 分類Ⅲ: 外的な要因で、予見が不可能なお要因。
- 分類Ⅳ: 内的な要因で、予見が不可能なお要因。

改善の方針 (記入は必須)	地区内における市街地再開発事業等による計画的な再開発を誘導するとともに、都市拠点に必要な機能の集積及び高度利用、防災性の向上を図る。				
------------------	--	--	--	--	--

(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

名称等	検討メンバー	実施時期	担当部署
庁内の横断的な組織(都市再生整備計画事業事後評価検討チーム)	都市計画課、商業・市街地振興課、市街地整備景観課	平成28年10月20日から平成28年12月22日まで	市街地整備景観課

添付様式5-② 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
防災性の向上	市街地再開発事業により、地区内の建物の更新が図られ、防災性が向上した。 また、当該再開発ビルを帰宅困難者一時滞在施設に位置付けることで、災害時の応急復旧活動に係る協力体制が構築された。		当該事業を契機として、横須賀中央駅周辺の複数の街区において、再開発事業の事業化を志向する地元権利者組織の検討が進められている。それぞれの事業を誘導支援していく中では、点での整備ではなく面での整備となるよう、まちづくりの方向性を共有、調整していく必要がある。
都市機能の更新(集積)	当地区における、市街地再開発事業や民間による建物更新により、多数の都市型住宅が整備され、まちなか居住の推進が図られた。また、市街地再開発事業により医療施設等の都市機能の集積が図られた。		
都市拠点としての魅力の向上	市街地再開発事業による建物更新及びそれと併せた歩道状空地の整備により、快適で安全安心な歩行者空間等が形成された。また、施設内の共有スペースや歩道状空地で定期的にイベントが開催され、同施設内には多種多様な診療科が設置されたことにより、地区内外から多数の利用が期待される利便性が高く魅力的な施設となった。	今回の市街地再開発事業は地区内の1街区のみに留まったため、当該街区の防災性や利便性の向上に効果は発揮するものの、地区全体への波及効果は限定的であった。本市の顔となる横須賀中央駅周辺地区の再整備については、今後も関係権利者の動向を見ながら、段階的に建物更新等の整備を進めていく必要がある。	

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
	防災性の向上	地区内で市街地再開発事業の事業化を志向する権利者組織の意向を踏まえ、計画的な再開発等を誘導する。	・市街地再開発事業、優良建築物等整備事業等による建物更新の誘導
	都市機能の更新と集積	地区内で市街地再開発事業の事業化を志向する権利者組織の意向を踏まえ、計画的な再開発等を誘導するとともに、都市拠点に必要な機能(商業・業務・医療・福祉・教育・居住等)の集積を図る。	・市街地再開発事業、優良建築物等整備事業等による建物更新の誘導 ・税制優遇等による必要機能の誘導
	都市拠点としての魅力の向上	防災性の向上と都市機能の集積により地域内外を問わず誰もが安全安心に暮らせる中心拠点への再生を図る。	・市街地再開発事業、優良建築物等整備事業等による建物更新の誘導 ・税制優遇等による必要機能の誘導

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
	都市拠点としての魅力の向上	今後、地区内で施行される市街地再開発事業に対しては、地元権利者の意向を把握しつつ、本市の都市拠点として必要となる都市機能の適正配置、さらには景観的な視点をもってまちづくりを推進する。	・税制優遇等による必要機能の誘導 ・横須賀中央駅周辺地区に係るまちづくり景観ガイドラインの作成と運用
	再開発権利者組織間におけるまちづくりの方向性の共有	各権利者組織の代表等が集まり意見交換できる場を設け、本市が目指すまちづくりにおける横須賀中央駅周辺地区の位置付けや、まち全体として望ましい施設用途や機能の配置・分担等を踏まえて、各権利者組織が事業計画を検討できるようにする。	・意見交換会の開催
	<ul style="list-style-type: none"> 未達成の目標を達成するための改善策 未解決の課題を解消するための改善策 新たに発生した課題に対する改善策 		

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)

レ	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。
一	事業の実施過程の評価(添付様式3)を再確認した。
レ	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。
レ	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。
レ	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

- ・フォローアップの要否に関わらず、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	年度	年度				予定時期	計測方法	その他特記事項		
指標1	横須賀中央駅周辺における歩行者数	人/日	52,000	H23	57,200	H28	確定 ●	52,700	△	あり ●				
				H		H	見込み			なし ●				
指標2				H		H	確定			あり				
				H		H	見込み			なし				
指標3				H		H	確定			あり				
				H		H	見込み			なし				
指標4				H		H	確定			あり				
				H		H	見込み			なし				
指標5				H		H	確定			あり				
				H		H	見込み			なし				

その他の数値指標1	横須賀中央駅周辺地区における高度利用及び耐震化された建築物の宅地面積	m ²	0 ^{※2}	H23			確定 ●	7,595					
							見込み						
その他の数値指標2	横須賀中央駅周辺地区 ^{※1} における居住人口	人	1,455	H23			確定 ●	1,929					
							見込み						
その他の数値指標3	横須賀中央駅周辺地区における医療施設数	施設	34	H23			確定 ●	40					
							見込み						

※1 居住人口については、他の指標と異なり、厳密に横須賀中央駅周辺地区の数値を把握することが困難なため、同地区に面積の過半を含む町丁目の数値を合算している。

※2 従前値(H23年度)における4階建て以上の建築物の宅地面積を基準値とし、「0」と設定している。

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

・下表の点について、特筆すべき事項を記入します。

項目		要因分析	次期計画や他地区への活かし方
数値目標 ・成果の達成	うまくいった点		目標値の設定に当たっては、市内の経済動向や社会情勢等についてよく分析して目標値を設定する。
	うまくいかなかった点	都市再生整備計画に記載した目標を定量化する指標(横須賀中央駅周辺における歩行者数)において、目標値を高く設定し過ぎてしまった。	
数値目標と 目標・事業との 整合性等	うまくいった点		既にあるデータを使って指標を設定する際は、従前値の計測がどのような方法で行われているのかよく検証し、採りたいデータがすべて含まれているか確認する。
	うまくいかなかった点	横須賀中央駅周辺における歩行者数の指標において、10時から20時までの時間帯で計測を行ったが、地区内居住者の通勤・通学の時間帯とずれており、計測に反映できなかった。	
住民参加 ・情報公開	うまくいった点		
	うまくいかなかった点		
PDCAによる事業 ・評価の進め方	うまくいった点		
	うまくいかなかった点		
その他	うまくいった点		
	うまくいかなかった点		

添付様式6ー参考記述 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)

特になし。

(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	市のホームページに掲載	平成28年12月28日 ～平成29年1月10日	平成28年12月28日 ～平成29年1月10日	担当課への 郵送、メール、FAX	都市部 市街地整備景観課
広報掲載・回覧・個別配布	担当部署での縦覧	平成28年12月28日 ～平成29年1月10日	平成28年12月28日 ～平成29年1月10日		
説明会・ワークショップ					
その他					

住民の意見	特になし。				
-------	-------	--	--	--	--

(6) 評価委員会の審議

添付様式8 評価委員会の審議

委員構成			実施時期	担当部署	委員会の設置根拠	委員会の母体組織
学識経験のある委員	高見沢 実	横浜国立大学大学院教授(都市計画)	第1回 平成28年12月16日 第2回 平成29年1月13日	都市部 市街地整備景観課	都市再生整備計画 事業評価委員会条例	独自に設置
	稲垣 浩	國學院大學法学部准教授(行政学)				
その他の委員	小林 康記	若松商店街振興組合 副理事長				

審議事項※1		委員会の意見
事後評価手続き等にかかる審議	方法書	・方法書に従って、適切に事後評価が実施されたことが認められた。
	成果の評価	・その他指標1「横須賀中央駅周辺における高度利用及び耐震化された建築物の宅地面積」の従前値の設定方法が、他の指標と異なるため、注釈を追記してはどうか、との意見があった。 ・データ計測の範囲が不明確であるため、指標名は「横須賀中央駅周辺地区」に統一してはどうか、との意見があった。 ・「生活利便性の向上」について、回遊性に関する評価指標を設けても良かったと思う、との意見があった。
	実施過程の評価	
	効果発現要因の整理	・今後の施策に反映させるためにも、継続的にデータを取得する必要があるという意見、アンケート調査を実施し、施設利用者の声も集めた方がよい、との意見があった。
	事後評価原案の公表の妥当性	・事後評価原案の公表は妥当であると認められた。
	その他	・特になし
	事後評価の手続きは妥当に進められたか、委員会の確認	・事後評価の手続きは妥当であると認められた。
今後のまちづくりについて審議	今後のまちづくり方策の作成	・防災の視点から、災害時における再開発タワーの役割を記載してはどうか、との意見があった。 ・事業によって発生した新たな課題の改善策について、まちづくりの方針を市と各権利者組織間で共有し、各権利者組織が市のまちづくりの方針に沿って事業化に向けた検討をできるようにすることを解りやすく記載した方がよい、との意見があった。
	フォローアップ	
	その他	・特になし
	今後のまちづくり方策は妥当か、委員会の確認	・今後のまちづくり方策は妥当であると認められた。
その他		・特になし

※1 審議事項の詳細は「まちづくり交付金評価委員会チェックシート」を参考にしてください。

(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

・この様式は、効果発現要因の整理(添付様式5)、今後のまちづくり方策の検討(添付様式6)、評価委員会の審議(添付様式9)以外の機会に、市町村が任意に有識者の意見聴取を行った場合に記入して下さい。

意見聴取した有識者名・所属等	実施時期	担当部署
(実施予定なし)		

有識者の意見	(実施予定なし)
--------	----------