

都市再生整備計画 事後評価シート（原案）  
真砂・玉島台地区

平成24年11月

大阪府茨木市

様式2-1 評価結果のまとめ

都道府県名	大阪府		市町村名	茨木市		地区名	真砂・玉島台地区(まさご・たましまいちく)			面積	85ha		
交付期間	平成20年度～24年度		事後評価実施時期	平成24年度		交付対象事業費	424百万円	国費率	0.40				
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(沢良宜西一丁目玉島台線)、道路(新庄町沢良宜東線)、土地区画整理事業(真砂・玉島台地区)									
	当初計画から削除した事業		提案事業	地域創造支援事業(土地区画整理事業、真砂・玉島台地区)、まちづくり活動推進事業(まちづくりルール集作成事業)、事業効果分析									
			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	—			—			—			
交付期間の変更		当初	平成20年度～平成24年度		交付期間の変更による事業、指標、数値目標への影響		なし						
		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	基準年度	目標値	目標年度	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	地域の住みやすさ	%	34.4	H17	40.0	H24	モニタリング	評価値	○	あり○ なし	渋滞の解消、土地区画整理事業による良好な住宅地の整備により住みやすさを感じる割合が増加した。	
	指標2	幹線道路の渋滞長	m	500	H19	250	H24	モニタリング	200	○	あり○ なし	関連する都市計画道路の開通と道路案内標識設置により交通の分散化が図れたことにより解消された。	
	指標3	地区内世帯数	世帯	4,635	H19	4,700	H24	モニタリング	4,857	○	あり○ なし	土地区画整理事業の土地利用開始により、買い物等の利便性向上などが周辺地域に影響したと推察される。	
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	基準年度	目標値	目標年度	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
	その他の数値指標1							モニタリング					
	その他の数値指標2							モニタリング					
	その他の数値指標3							モニタリング					
4)定性的な効果発現状況													
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		真砂・玉島台土地区画整理組合が主体となった、まちづくり勉強会の開催(地区計画制度、まちづくりルール集の作成など)				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				○	土地区画整理事業地内でまちづくり協議会を結成し、まちづくり活動を推進することにより、周辺地域でのまちづくりへの住民参加の増加を目指す。	
	持続的なまちづくり体制の構築		真砂・玉島台土地区画整理事業区域を中心とする住民、地権者、事業者の三者による、まちづくり協議会設立に向けて準備している。				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				○	土地区画整理事業地内でまちづくり協議会を早期に結成し、まちづくり活動を推進する。	

## 様式2-2 地区の概要

真砂・玉島台地区(大阪府茨木市) 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:茨木市の南部地域の暮らしを支える、安全・安心な人にやさしいまちづくりと、交通環境改善による円滑な交通網の整備 目標1:多様な暮らしを支える都市基盤の整備、良好な住宅地をつくる。 目標2:都市計画道路の交通を円滑に処理する。 目標3:緑道や歩行者専用道を整備し、歩車分離を行い、安全・安心なまちをつくる。	地域の住みやすさ	単位: %	34.4	H17年度	40.0	H24年度	40.3	H24年度
	幹線道路の渋滞長	単位: m	500	H19年度	250	H24年度	200	H24年度
	地区内世帯数	単位: 世帯	4,635	H19年度	4,700	H24年度	4,857	H24年度

**■基幹事業:道路事業**  
沢良宜西一丁目玉島台線(H23~H24)

**■基幹事業:道路事業**  
新庄町沢良宜東線(H22~H24)

□提案事業:まちづくり活動推進事業

■基幹事業:土地区画整理事業  
真砂・玉島台地区(H20~H24)

□提案事業:地域創造支援事業  
土地区画整理事業

まちの課題の変化

- 課題の改善状況
  - ・新庄町沢良宜東線の渋滞の発生が抑制された。
  - ・真砂玉島台地区における土地区画整理事業によって、周辺住宅地との調和した住宅地、都市基盤が整備され、地区計画を定めたことにより、無秩序な市街地開発が抑制された。
  - ・緑道、歩行者専用道路が整備され、歩行者と車の分離が図られた。
  - ・土地区画整理組合員を中心とした地域のまちづくりに関する活動も継続して行われており、ハードとソフト両方でのまちづくりが実施された。

今後のまちづくりの方策(改善策を含む)

- ・住民を中心とした地域のまちづくり組織を早期に設立し、周辺地域のまちづくり活動へ広げていく支援をする。