

# 都市再生整備計画 事後評価方法書

## 岡本駅周辺地区

平成 2 5 年 5 月

栃木県宇都宮市

## (1) 成果の評価

### 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 1: 地区人口

##### A: 事前評価時の『従前値』の求め方

①従前値の 基準時点	都市再生整備計画作成時（平成20年9月1日時点）
②実施主体	北部区画整理事業課（事業担当課）
③求め方	・平成20年度時点の自治会別人口表より今回整備予定地区である駅前2区の居住人口を従前値として設定した。

##### B: 事後評価時のデータの計測方法と『評価値』の求め方

④計測時期	平成25年4月1日時点				
⑤実施主体	北部区画整理事業課				
⑥データの 計測手法	・事前評価時の『従前値』の計測方法と同一な集計を現在は行っていないため、従前地のデータから平均世帯人数を算定する。この平均世帯人数に、建物戸数を乗じて地区人口を算出する。 ・建物戸数は事業実施により変動が生じるため、現地調査により修正を行う。				
⑦評価値の 求め方	・建物戸数については、平成23年7月発行の住宅地図を用い、さらにその住宅地図を現地調査（平成25年7月）により建物を修正し、算出する。 ・上記の建物戸数に平均世帯人数を乗じることで、評価基準日【平成26年3月31日】における地区人口を算出し評価値（見込みの値）とする。				
⑧確定／見 込みの別	<table border="1"><tr><td></td><td>確定</td></tr><tr><td>●</td><td>見込み</td></tr></table>		確定	●	見込み
	確定				
●	見込み				

##### C: フォローアップ時の『確定値』の求め方

⑨フォローアップ の必要性	<table border="1"><tr><td>●</td><td>あり</td></tr><tr><td></td><td>なし</td></tr></table>	●	あり		なし
●	あり				
	なし				
⑩計測時期	交付終了後1ヶ月を経過した時点（平成26年5月1日時点）				
⑪実施主体	北部区画整理事業課（事業担当課）				
⑫計測手法	・平成26年4月時点の建物戸数に平均世帯人数を乗じ、事後評価と同じ方法で駅前2区の居住人口を集計し、確定値とする。				

<b>指標 2 :</b>		<b>消防困難地域の解消</b>	
<b>A : 事前評価時の『従前値』の求め方</b>			
①従前値の基準時点	都市再生整備計画時（平成20年9月1日時点）		
②実施主体	北部区画整理事業課（事業担当課）		
③求め方	<ul style="list-style-type: none"> <li>土地区画整理事業が実施中の平成20年9月現在における6m以上の道路に面していない建付け地の面積を算定し、従前値として設定した。</li> </ul>		
<b>B : 事後評価時のデータの計測方法と『評価値』の求め方</b>			
④計測時期	平成25年4月1日時点		
⑤実施主体	北部区画整理事業課（事業担当課）		
⑥データの計測手法	<ul style="list-style-type: none"> <li>事前評価時の『従前地』の計測方法と同一とし、平成25年3月現在での道路整備状況図により求める。</li> </ul>		
⑦評価値の求め方	<ul style="list-style-type: none"> <li>計測時点ではすべての事業が完了していないため、効果が十分に発現しているとはいえない状況が予想される。</li> <li>そこで、平成25年5月現在で道路が整備されている範囲に、平成25年度に発注予定の道路工事箇所を加えて消防困難地域の面積を推計し、評価基準日【平成26年3月31日】の評価値（見込みの値）とする。</li> </ul>		
⑧確定／見込みの別		確定	
	●	見込み	
<b>C : フォローアップ時の『確定値』の求め方</b>			
⑨フォローアップの必要性	●	あり	
		なし	
⑩計測時期	交付終了後1ヶ月を経過した時点（平成26年5月1日現在）		
⑪実施主体	北部区画整理事業課（事業担当課）		
⑫計測手法	<ul style="list-style-type: none"> <li>平成26年3月における消防困難地域の面積を算出し、確定値とする。</li> </ul>		

<b>指標3：</b>	<b>水害の防止（溢水）</b>	
<b>A：事前評価時の『従前値』の求め方</b>		
①従前値の基準時点	都市再生整備計画作成時（平成20年9月1日現在）	
②実施主体	北部区画整理事業課（事業担当課）	
③求め方	・平成20年5月から8月に発生した区画整理地区南部付近のオープン水路における1年間の水害回数を集計し、従前値として設定した。	
<b>B：事後評価時のデータの計測方法と『評価値』の求め方</b>		
④計測時期	平成25年5月から8月	
⑤実施主体	北部区画整理事業課（事業担当課）	
⑥データの計測手法	・事前評価時の『従前値』の計測方法と同一とし、平成25年5月から8月におけるオープン水路の水害回数を集計し、評価値を求める。	
⑦評価値の求め方	・平成25年9月時点で評価基準日【平成26年3月31日】における水害回数が確定できることから、計測したデータをそのまま確定した評価値とする。	
⑧確定／見込みの別	●	確定
		見込み
<b>C：フォローアップ時の『確定値』の求め方</b>		
⑨フォローアップの必要性		あり
	●	なし
⑩計測時期		
⑪実施主体		
⑫求め方		

## (1) 成果の評価

### 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

<b>数値指標：</b>	<b>旧耐震基準建物の減少</b>	
<b>記述理由</b>	・ 地区の整備に伴う効果として、「生活環境が向上した度合い」を定量化する指標の一つとして、昭和56年5月31日（現在の耐震基準日）以前の建物（旧耐震基準建物）がどれだけ減っているのかを算出することがふさわしいと判断したため。	
<b>A：事前評価時の『従前値』の求め方</b>		
①従前値の基準時点	平成21年5月時点	
②実施主体	北部区画整理事業課（事業担当課）	
③求め方	・ 平成21年度の固定資産税台帳から、旧耐震基準建物の戸数を従前値として設定した。	
<b>B：事後評価時のデータの計測方法と『評価値』の求め方</b>		
④計測時期	平成25年6月20日時点	
⑤実施主体	北部区画整理事業課（事業担当課）	
⑥データの計測手法	・ 平成25年度の固定資産税台帳から、旧耐震基準建物の戸数を求める。	
⑦評価値の求め方	・ 平成21年から平成25年までの旧耐震基準建物の減少率から戸数を推計し、評価基準日【平成26年3月31日】の評価値（見込み値）とする。	
⑧確定／見込みの別	<input type="checkbox"/> 確定	
	<input checked="" type="checkbox"/> 見込み	
<b>C：フォローアップ時の『確定値』の求め方</b>		
⑨フォローアップの必要性	<input checked="" type="checkbox"/> あり	
	<input type="checkbox"/> なし	
⑩計測時期	交付終了後1ヶ月を経過した時点（平成26年5月1日時点）	
⑪実施主体	北部区画整理事業課（事業担当課）	
⑫求め方	・ 平成26年3月の固定資産税台帳から、旧耐震基準建物の戸数を求め、確定値とする。	

## (2) 実施過程の評価

### 1) モニタリングの実施状況の確認

#### A : 都市再生整備計画への記載状況および実施状況

ア  都市再生整備計画に実施することを記載した

イ  都市再生整備計画に記載しなかった

ウ  都市再生整備計画に記載はないが実施した

#### B : 実施事項 (※Aで、アまたはウに該当する場合に記入、イの場合には「なし」と記入)

事業の進捗及び目標達成状況の確認・評価を実施する予定であったが行っていない。

#### C : 事後評価時の確認方法

①時 期

②確 認 先

③確認方法

### 2) 住民参加プロセスの実施状況の確認

#### A : 都市再生整備計画への記載状況および実施状況

ア  都市再生整備計画に実施することを記載した

イ  都市再生整備計画に記載しなかった

ウ  都市再生整備計画に記載はないが実施した

#### B : 実施事項 (※Aで、アまたはウに該当する場合に記入、イの場合には「なし」と記入)

公園整備計画についてワークショップを実施する予定であったが行っていない。

#### C : 事後評価時の確認方法

①対 象

②時 期

③確 認 先

④確認方法

### 3) 持続的なまちづくり体制の構築状況の確認

#### A : 都市再生整備計画への記載状況および実施状況

ア  都市再生整備計画に実施することを記載した

イ  都市再生整備計画に記載しなかった

ウ  都市再生整備計画に記載はないが実施した

#### B : 実施事項 (※Aで、アまたはウに該当する場合に記入、イの場合には「なし」と記入)

都市再生整備計画完了後においても、土地地区画整理事業が継続するため、自治会・育成会などの既存組織を核としたまちづくり活動の体制づくりを進めると共に、地域住民のまちづくりに対する意識構築、更なる公共施設の愛護精神の高揚を図り、地域住民主体のまちづくり活動を支援する。

#### C : 事後評価時の確認方法

①対 象

自治会、育成会などの既存組織に、地域住民のまちづくりに対する意識構築等について確認する。

②時 期

交付終了年度 (平成25年8～9月)

③確 認 先

北部区画整理事業課 (事業担当課)

④確認方法

自治会、育成会などの既存組織に回覧板等で、持続的なまちづくり体制の意識状況を確認する。

**(3) 効果発現要因の整理**

①時 期	平成25年8月～9月
②実施主体	北部区画整理事業課（事業担当課）
③検討体制	北部区画整理事業課が主体となり、事業に係る関係各課との庁内横断的な組織により検討を行う予定。

**(4) 今後のまちづくり方策の作成**

①時 期	平成25年8月～9月
②実施主体	北部区画整理事業課（事業担当課）
③検討体制	北部区画整理事業課が主体となり、事業に係る関係各課との庁内の横断的な組織により検討を行う予定。

**(5) 事後評価原案等の公表**

	原案の公表	評価結果(最終)の公表
①時 期	平成25年10月	平成26年5月
②実施主体	市街地整備課（都市再生整備計画事業主幹課） 北部区画整理事業課（事業担当課）	市街地整備課（都市再生整備計画事業主幹課）
③公表方法	広報紙への掲載により公共機関等を周知し、市ホームページ及び事業担当課窓口において公表する予定である。公表期間は2週間とする。	市ホームページへ掲載し、フォローアップが終了するまで公表する。フォローアップ実施後は1年以上の公表を予定。

**(6) まちづくり交付金評価委員会の審議**

①時 期	平成25年11月
②実施主体	市街地整備課（都市再生整備計画事業主幹課）
③設置・運用方法	学識経験のある有識者等で構成する「まちづくり交付金評価委員会」を設置し、都市再生整備計画事業の事後評価や今後のまちづくりの方向性等について審議を行う。

**(7) 有識者からの意見聴取**

①聴取方法	ア■ 「効果発現要因の整理」「今後のまちづくり方策の作成」「まちづくり交付金評価委員会の審議」のいずれかにおいて有識者が参画し、意見を聴取する イ□ ア以外のその他の機会において、有識者から適宜意見を聴取する （実施時期・方法： ） ウ□ 有識者からの意見聴取は実施しない
-------	---

**(8) 事後評価に必要な経費に関わる予算措置の状況**

①予算措置の状況	ア□ 費用は発生しない イ■ 費用は発生するが、予算措置を講じている ウ□ 費用は発生するが、予算措置は講じていない エ□ その他（ ）
----------	---

都道府県名	栃木県
市町村名	宇都宮市
地区名	岡本駅周辺
計画期間	平成21年度～平成25年度
作成者	部署 都市整備部北部区画整理事業課岡本駅西グループ
	役職 総括主査
	氏名 奈良部 貴宣
連絡先	TEL 028-632-2837
	FAX 028-632-5421
	E-mail u1220@city.utsunomiya.tochigi.jp



社会資本総合整備計画  
都市再生整備計画 事後評価シート  
岡本駅周辺地区  
(原案)

平成25年10月

栃木県宇都宮市

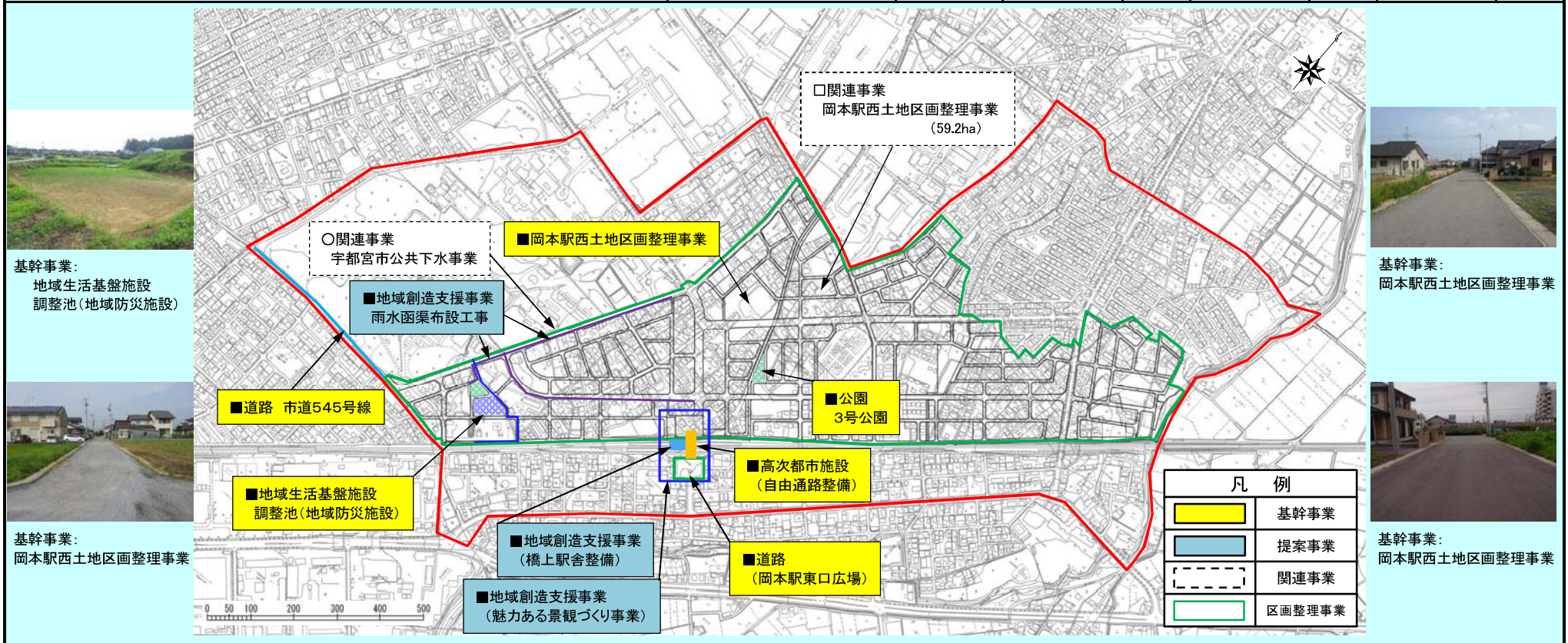
様式2-1 評価結果のまとめ

都道府県名	栃木県	市町村名	宇都宮市	地区名	岡本駅周辺地区			面積	158ha					
交付期間	平成21年度～25年度	事後評価実施時期	平成25年度	交付対象事業費	4,818.6百万円	国費率	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		事業名											
	基幹事業	公園(岡本駅西地区3号公園)・地域生活基盤施設(調整池)・土地区画整理事業(岡本駅西地区)												
	提案事業	地域創造支援事業[雨水管渠](岡本駅西地区)												
	当初計画から削除した事業	基幹事業	なし	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	道路(市道545号線、岡本駅東口広場) 高次都市施設(自由通路)	市道545号線:安全性、利便性を備えた拡幅整備を行うため 自由通路、岡本駅東口広場:駅機能の強化を図るため			市道545号線:影響なし 自由通路、岡本駅東口広場:目標1の文言を修正。							
	提案事業	地域創造支援事業[JR岡本駅橋上駅舎整備] (橋上駅舎整備) 地域創造支援事業[魅力ある景観づくり事業] (岡本駅周辺)	駅機能の強化や交通の利便性向上を図るため			目標1の文言を修正。								
交付期間の変更	当初	平成21年度～25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	平成 年度～ 年度												
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		従前値		目標値		数値		目標	1年以内の	効果発現要因 (総合所見)	フォローアップ 予定時期		
		単位	基準年度	目標年度	モニタリング	評価値	達成度	達成見込み						
	指標1	地区人口	人	1,393	H20	1,448	H25		1,095	×	あり なし	●	大型住宅の閉鎖などに加え、土地区画整理事業の進捗により、アパート・貸家等の解体などで一時的な地区外転居が発生し人口が減少した。	平成26年5月1日
	指標2	消防困難地域の解消	ha	16.80	H20	9.40	H25		9.40	○	あり なし	●	土地区画整理事業の進捗により、駅前道路等の主要道路を中心に道路整備が進んだことで、消防困難地域が解消された。	平成26年5月1日
指標3	水害の防止(溢水)	回/年	10	H20	6	H25		0	○	あり なし		土地区画整理事業の進捗により、暫定の調整池が整備され、排水状況が改善し、溢水被害の抑制が図られた。	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		従前値		目標値		数値		目標	1年以内の	効果発現要因 (総合所見)	フォローアップ 予定時期		
		単位	基準年度	目標年度	モニタリング	評価値	達成度※1	達成見込み						
	その他の数値指標1	旧耐震基準建物の減少	戸	564	H20				403			土地区画整理事業の中で、建物の再築が行なわれ、災害に強いまちづくりが構築されている。	平成26年5月1日	
その他の数値指標2														
4) 定性的な効果発現状況	*土地区画整理事業の道路整備により、消防困難地域が解消されつつあると共に、車や歩行者が安全に通行ができるなど、安心安全な住環境のまちづくりが形成されている。													
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	事業の進捗及び目標達成状況の確認・評価の実施		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						● 今回の事後評価の結果を踏まえ、今後の効果的なまちづくり方を検討する。				
	住民参加プロセス	ワークショップによる街区公園整備計画の策定		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						● 公園整備の際にワークショップを行い、それをきっかけに地域住民に関心をもってもらい、公園愛護会活動への積極的な参加へつなげる。				
	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

岡本駅周辺地区(栃木県宇都宮市) 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 災害のない安心安全な住環境のまちづくり	地区人口	1,393 H20	1,448 H25	1,095 H25
目標1 総合的な面整備をすることで、計画的・効率的な土地利用を推進すると共に、良好な住環境の形成及び駅への交通結節機能の強化を図り、新規転入者の増加を図る。	消防困難地域の解消	16.80 H20	9.40 H25	9.40 H25
目標2 道路を整備することで、人々が日常的に利用する生活道路の安全性及び利便性を向上させ、暮らしやすい住環境を確保する。	水害の防止(溢水)	10 H20	6 H25	0 H25
目標3 水害のない安心安全なまちづくりをする。				



**まちの課題の変化**

- ・土地区画整理事業の進捗により、アパート・貸家等の解体などで一時的な地区外転居が発生し人口が減少しているが、街区工事の進捗率が上がり、良好な住環境の整備が進められている。
- ・土地区画整理事業により、狭隘道路や行き止まり道路の解消が進み、暮らしやすい道路整備が推進されている。
- ・土地区画整理事業の進捗により、暫定の調整池が整備され、排水状況が改善し、溢水被害の抑制が図られている。
- ・公園が未整備であるため、防災空間及び憩いの場としての機能確保が求められている。
- ・土地区画整理事業により、公共施設へのJR岡本駅からのアクセス道路及び公共施設周辺道路が整備され、安心安全な道路整備が推進されている。
- ・地域交流拠点に相応しい駅関連施設の整備が求められている。

**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を推進することにより、地域の利便性や防災性を向上し、安心・安全な住環境を形成する。
- ・土地区画整理事業により、狭隘道路等の解消を進めることで、消防困難地域を解消するとともに、歩行者や車が安全に通行できる道路を整備する。
- ・公園の整備を行い、防災空間及び憩いの場を設けることにより、地域にとって安全かつ快適性に優れたまちづくりを進める。
- ・土地区画整理事業により、公共施設へのJR岡本駅からのアクセス道路及び公共施設周辺道路を整備することで安全性及び利便性を備えた歩行者ネットワークを形成する。
- ・JR岡本駅橋上駅舎、東西自由通路、東口・西口駅前広場などの駅関連施設整備により、交通結節機能の強化を図り、駅東西の連携を確保し周辺施設へのアクセス性を向上する。