

# 都市再生整備計画 事後評価シート

## 江津地区

平成24年3月

島根県江津市

様式2-1 評価結果のまとめ

| 都道府県名                                | 島根県   |   | 市町村名  | 江津市    |  | 地区名      | 江津地区  |      |                        | 面積   | 62ha  |  |    |    |  |  |         |
|--------------------------------------|---|---|---|--------|--|----------|---|------|------------------------|--|---|--|----|----|--|--|---------|
| 交付期間                                 | 平成20年度～平成23年度   |   | 事後評価実施時期  | 平成23年度 |  | 交付対象事業費  | 2,407.035百万円                                      | 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  | 基幹事業  | 住宅市街地総合整備事業(市営住宅(シビックセンターゾーン地区)、地区公共施設(公園)(シビックセンターゾーン地区)、地域生活基盤施設(保育所)(シビックセンターゾーン地区))、街なみ環境整備事業(江津本町地区) |        |  |          |   |      |                        |  |   |  |    |    |  |  |         |
|                                      |   | 提案事業  | 地域創造支援事業((仮称)江津中央保育所整備用地取得、地域資源の発掘調査)、事業活用調査(事業効果分析)、まちづくり活動推進事業(まちづくり活動支援)                               |        |  |          |   |      |                        |  |   |  |    |    |  |  |         |
|                                      | 当初計画から削除した事業  | 基幹事業  | —   | 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 |  |   |  |    |    |  |  |         |
|                                      |   | 提案事業  | —   | —      |  | —        |   |      | —                      |  |   |  |    |    |  |  |         |
|                                      | 新たに追加した事業   | 基幹事業  | 道路((市)上新町団地新線)、公園(上新町団地公園)  | —      |  |          | 済生会病院跡の未利用地への住宅地造成に伴い、居住環境の向上を目指し、導入した。H20年に追加した。 |      |                        | 地区内定住人口減少改善度に影響を与えると思われるが、他の要因もあるため、数値目標は据え置く。         |   |  |    |    |  |  |         |
|                                      |   | 提案事業  | 地域創造支援事業(駅前大規模空き店舗除却事業)<br>地域創造支援事業(市営住宅等除却事業)  | —      |  |          | 環境保全、地区内の景観向上、防犯面の問題解消を目指し、H20年に追加した。             |      |                        | 地区内定住人口減少改善度、景観形成向上度に影響を与えると思われるが、他の要因もあるため、数値目標は据え置く。 |   |  |    |    |  |  |         |
| 交付期間の変更                              | 当初  | 平成20年度～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  |        | 現計画の交付対象事業を概ね終了し、目標の達成がある程度見込める状況であるため平成23年度をもって現計画を終了することとした。今後、早い段階で次期計画を策定し、継続的に次のステップに向かうことができると考える。 |          |   |      |                        |  |   |  |    |    |  |  |         |
| 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                     | 1年以内の  | 効果発現要因  | フォローアップ  |    |    |  |  |         |
|                                      | 指標1   | 地区内定住人口減少傾向改善度  | %   | 0      | 基準年度   | H19      | 5   | 目標年度 | H23                    | モニタリング   | 評価値   | 3  | △  | あり | ●  | シビックセンターゾーン地区、本町地区は本事業により、居住環境が向上し、地区内定住人口減少の改善につながった。 | 平成24年5月 |
|                                      | 指標2   | 地区のまちづくり活動参加のべ人数  | 人/年   | 65     | H19  | 100      | H23   | 0    | ×                      | なし   | ●   | 目標の対象としたまちづくり組織が一つだったため、地区全体の効果を計測できなかった。目標は達成しなかったが、高浜地区や本町等のまちづくり団体のまちづくり活動は活発化を見せている。 | なし | ●  | シビックセンターゾーン地区、本町地区は本事業により、居住環境の向上に対する評価につながった。 | 平成24年4月  |         |
|                                      | 指標3   | 景観形成向上度   | %   | 17     | H19  | 35       | H23   | 77   | ○                      | あり   | なし  | シビックセンターゾーン地区と本町地区は景観形成に関する取り組みが進み、景観の向上が評価された。  | なし | ●  | 高浜地区や本町等全体としては、まちづくり団体のまちづくり活動は活発化を見せている。      | 平成24年9月  |         |
| 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                     | 1年以内の  | 効果発現要因  | フォローアップ  |    |    |  |  |         |
|                                      | その他の数値指標1   | 居住環境に関する事業効果の評価度(100点満点)  | 点   | —      | —  | —        | —   | 73   | —                      | —  | シビックセンターゾーン地区、本町地区は本事業により、居住環境の向上に対する評価につながった。          | —  |    |    |  |  |         |
| その他の数値指標2                            | 地区全体のまちづくり活動回数  | 回/年   | 32  | H19    | —  | —        | 57  | —    | —                      | —  | 高浜地区や本町等全体としては、まちづくり団体のまちづくり活動は活発化を見せている。               | 平成24年5月  |    |    |  |  |         |
| 4)定性的な効果発現状況                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>本事業を契機に、住民のまちづくりに対する意欲が大きく向上し、地区ごとにまちづくり協議会が組織され、定期的な活動が継続している。</li> <li>本町では、街並みの景観整備に合わせて、廃墟だった長屋を改装してカフェやマッサージ店、NPO法人等が入居する複合施設がオープンし、年間1万人が訪れる人気スポットとなっており、まちの賑わいが生まれつつある。</li> <li>駅前の万葉の里商店会では、商店会などのコーディネーター役を育成する「現地マネージャー育成事業」を導入し、新たな商店会イベントが企画されるようになった。</li> </ul> |   |   |        |  |          |   |      |                        |  |   |  |    |    |  |  |         |
| 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  | —   | 都市再生整備計画に記載し、実施できた<br>都市再生整備計画に記載はなかったが、実施した<br>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  | 住民主体で設立された地元まちづくり協議会等との意見交換会の定期的開催                                      | 都市再生整備計画に記載し、実施できた<br>都市再生整備計画に記載はなかったが、実施した<br>都市再生整備計画に記載したが、実施できなかった                                   |        |  |          |   |      |                        |  |   | ●<br>駅前地区や東高浜、本町等の事業は今後も継続することから、引き続きまちづくり協議会と意見交換を行い、整備に反映する。                           |    |    |  |  |         |
| 持続的なまちづくり体制の構築                       | 地元まちづくり協議会の構築および連携  | 都市再生整備計画に記載し、実施できた<br>都市再生整備計画に記載はなかったが、実施した<br>都市再生整備計画に記載したが、実施できなかった |   |        |  |          |   |      |                        |  | ●<br>引き続き活動の各団体の活動支援(視察や勉強会へのアドバイス、まちづくり専門家の紹介等)を行って行く。 |  |    |    |  |  |         |

## 様式2-2 地区の概要

| 江津地区(島根県江津市) 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 |     |
| <b>○大目標:「住み続けたい江津」「誇れる江津」の実現 &lt;多様な地区特性を活かして「創造と再生と継承」を一体的に展開し、相乗的な効果のあるまちづくりをめざす&gt;</b><br>・目標1: まちなか居住等の多様な暮らしに対応する居住機能の充実を図る。<br>・目標2: 人々が行き交う賑わいづくりを進める。<br>・目標3: 歴史資源等を活かして伝統的な景観の継承を進める。 |  | 地区内定住人口減少傾向改善度  | 単位: %       | 0   | H19 | 5   | H23 | 3   | H23 |
|  |  | 地区のまちづくり活動参加のべ人数  | 単位: 人/年     | 65  | H19 | 100 | 0   | H23 |     |
|  |  | 景観形成向上度   | 単位: %       | 17  | H19 | 35  | 77  | H23 |     |
|  |  | 居住環境に関する事業効果の評価度  | 単位: 点(百点満点) | —   | H19 | —   | 73  | H23 |     |
|  |  | 地区全体のまちづくり活動回数  | 単位: 回/年     | 32  | H19 | —   | 57  | H23 |     |
|  |  |   |             |     |     |     |     |     |     |
| <b>まちの課題の変化</b>  |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>シビックセンターゾーン地区は、良質な住宅の確保、うるおいある空間の創出(公園)、子育て環境の充実(保育所)が実現し、居住環境の向上についての地区住民の評価も7割を超えた。</li> <li>本町地区は、街なみ環境整備事業により、地区内の歴史的な街なみ景観の保全・活用が進み、景観形成という点で居住環境の質が向上した。</li> <li>本町地区では、街なみ環境整備事業を契機に「本町地区歴史建造物を活かしたまちづくり推進協議会」が中心となり、歴史的な街なみを活用したまちづくり活動が活発化した。</li> <li>東高浜地区では、住宅市街地総合整備事業を契機に、「東高浜地区住環境整備推進協議会」が中心となり、地区の住環境の改善に向けた計画づくり等の活動が活発化した。</li> <li>シビックセンターゾーン地区は、市営住宅、公園、保育所等の整備により、江津市の新しい都市機能の拠点ゾーンにふさわしい魅力ある景観の形成が進んだ。</li> <li>本町地区は、街なみ環境整備事業により、地区内の歴史的な街なみ景観の保全・活用が進むとともに、地区住民の街なみづくりへの意識も高まった。これらの事業により、景観向上については8割近い地区住民の評価を得た。</li> <li>駅前地区の再生(商店街の活性化、駅前都市機能の充実、居住環境の改善、景観形成の向上等)に向けた計画づくりや事業の遅れ、まちづくり活動の停滞が目立つことから、取り組みを強化する必要がある。</li> </ul> |             |     |     |     |     |     |     |
| <b>今後のまちづくりの方策(改善策を含む)</b>   |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>シビックセンターゾーンや本町地区の生活基盤については、機能を維持するために、官民協働の維持管理体制を確立する必要があることから、行政として、地元まちづくり団体の美化、維持管理活動を側面的に支援していく。</li> <li>下水道事業や本町の街なみ環境整備事業等の継続事業については、引き続き早期完了を目指す。</li> <li>駅前地区や東高浜地区や本町地区等でまちづくりに取り組んでいる団体との連携を継続、強化し、引き続きまちづくり活動への側面的な支援を継続していく。</li> <li>新たなコミュニティの形成が予想されるシビックセンターゾーンは、地区内施設の広報を積極的にを行い、地域コミュニティ活動の場としての利用を促進する。</li> <li>「江津市の顔」となり、多数の市民が日常的に多様な用事を済ませる生活支援サービス向上の観点から、人々が集える駅前広場や、「ひととまちの交流拠点」となる公共施設、歩行者の安全・安心を向上させる空間の整備を行う。</li> <li>駅前地区の商業の活性化、賑わいの再生を目指し、公共による都市基盤の整備に合わせて、空き店舗の再利用、店舗共同化の促進、沿道景観形成誘導等民間事業について事業化の支援を行っていく。</li> <li>まちなかの居住環境の改善による居住人口の増加を目指し、老朽住宅密集地区の住環境の改善、共同住宅の整備を行う。</li> </ul>                                     |             |     |     |     |     |     |     |