

# 都市再生整備計画 事後評価シート

おおまち ちく  
大町地区

令和7年2月

福島県郡山市

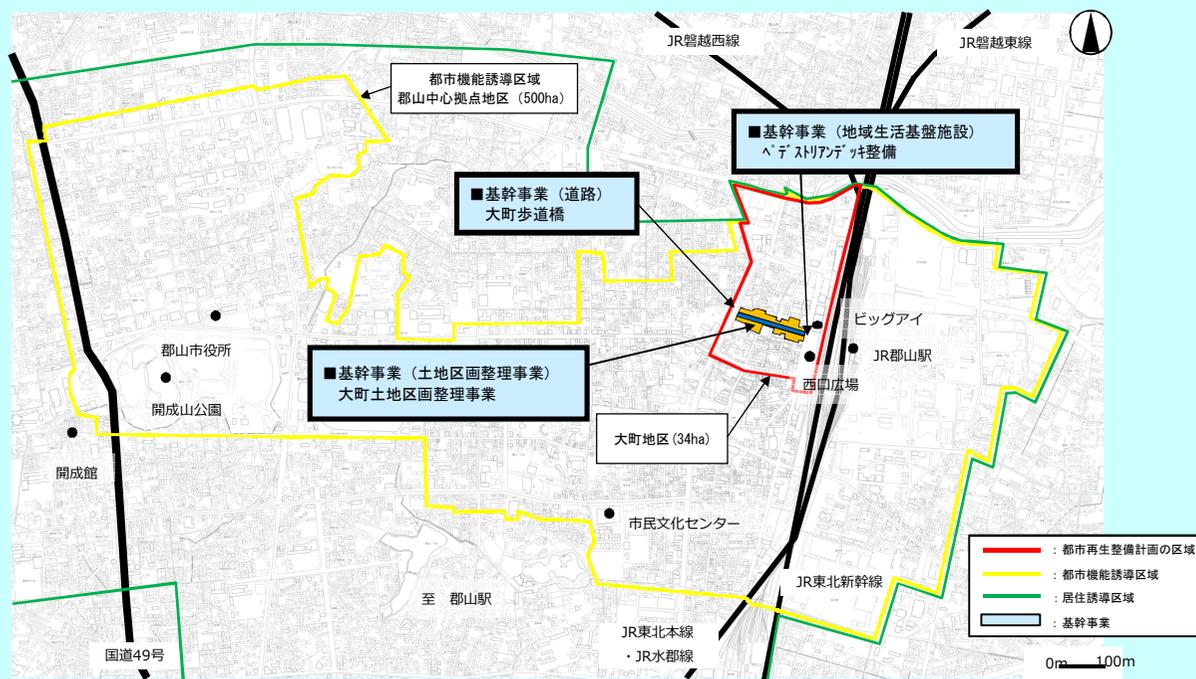
様式2-1 評価結果のまとめ

| 都道府県名                                | 福島県   |                              | 市町村名      | 郡山市     |   | 地区名     | 大町地区                     |       |                        | 面積           | 34ha  |   |   |        |
|--------------------------------------|---|------------------------------|-----------|---------|---|---------|--------------------------|-------|------------------------|--------------|---|---|---|--------|
| 交付期間                                 | 令和2年度～令和6年度   |                              | 事後評価実施時期  | 令和6年度   |   | 交付対象事業費 | 2657.6百万円                | 国費率   | 0.50                   |              |   |   |   |        |
| 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      |         | 土地区画整理事業(大町土地区画整理事業)  |         |                          |       |                        |              |   |   |   |        |
|                                      |   |                              | 提案事業      |         |   |         |                          |       |                        |              |   |   |   |        |
|                                      | 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 |              |   |   |   |        |
|                                      |   |                              | 提案事業      |         | なし  |         |                          |       |                        |              |   |   |   |        |
|                                      | 新たに追加した事業   |                              | 基幹事業      |         | 地域生活基盤施設(ペDESTリアンデッキ)、道路(大町歩道橋)   |         | 区画整理事業の施行に伴い改修工事が必要であるため |       | 指標4(日の出通り線の歩行者通行量)を追加  |              |   |   |   |        |
|                                      |   |                              | 提案事業      |         | なし  |         |                          |       |                        |              |   |   |   |        |
| 交付期間の変更                              |   | 当初                           | 令和2年～令和6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    | 1年以内の                  | 効果発現要因(総合所見) | フォローアップ<br>予定時期                                       |   |   |        |
|                                      |   |                              |           | 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   | 都市計画道路日の出通り線の整備              | m         | 10      | R1  | 22      | R6                       | 12~22 | 12~22                  | △            | あり<br>なし  | ●   | 土地区画整理事業の進捗により、概ね幅員22mを確保しつつも一部の建物が未移転により狭小箇所が残っている。来年度以降の2期計画において残事業を進め、令和9年度に目標達成の見込みとしている。 | 令和9年度中 |
|                                      | 指標2   | 郡山駅周辺の歩行者通行量(平日)             | 人/日       | 40,337  | H30   | 45,000  | R6                       |       | 46,458                 | ○            | あり<br>なし  |   | 駅前における音楽系イベントや各種行事が多く開催されることで賑わいが創出されるとともに、駐車場が充実したことにより自動車による駅前への移動が容易になり歩行者通行量の増加に繋がった。     |        |
|                                      | 指標3   | 大町土地区画整理事業地内の耐震、不燃化構造の建築物の建築 | %         | 0       | R1  | 80      | R6                       | 56    | 84                     | ○            | あり<br>なし  |   | 地区内の建物移転により老朽化された建物が減少し、概ね耐震、不燃化構造の建築物となった。令和9年度までには100%となる見込みである。                            |        |
|                                      | 指標4   | 都市計画道路日の出通り線の歩行者通行量          | 人/日       | 160     | R2  | 320     | R6                       |       | 358                    | ○            | あり<br>なし  |   | 建物移転後の土地利用において、駐車場経営する土地が増えたことにより地区内に自家用車で来る人が増え、日の出通りを通行する歩行者が著しく増加した。                       |        |
| 指標5                                  |   |                              |           |         |   |         |                          |       |                        | あり<br>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    | 1年以内の                  | 効果発現要因(総合所見) | フォローアップ<br>予定時期                                       |   |   |        |
|                                      |   |                              |           | 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                  |              |   |   |   |        |
|                                      | その他の数値指標1   | 大町土地区画整理事業地近隣における路線価平均値      | 円         | 104,280 | R2  |         |                          |       |                        |              |   | コロナ禍における下落傾向から回復するとともに、土地区画整理事業の進捗による土地の利活用が活性化されたことで路線価の上昇に寄与したと考えられる。 |   |        |
|                                      | 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                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>・地元の商店街振興組合や商店街活性化委員会が自主的に勉強会を開催する等、区画整理課事業の理解促進に貢献するとともに地域交流の創出を担っている。</li> <li>・東北魅力再発見プロジェクト実行委員会(仙台市)が発行しているフリーペーパー「hito koto」において、当事業が記事に載るなど近隣他県からの注目度が増している。</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  | 現地調査によるモニタリング                |           |         | 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 |         |                          |       |                        | ●            | 事業進捗を確認するため、節目のタイミングにて現地調査を実施する。                      |   |   |        |
|                                      | 官民連携による取組   | 地元商店街等による区画整理課事業に関するワークショップ  |           |         | 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 |         |                          |       |                        | ●            | 不定期であるものの、今後も土地区画整理事業の理解促進を図るため、地元要望に応じてワークショップへ参加する。 |   |   |        |
|                                      | 持続的なまちづくり体制の構築  |                              |           |         | 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 |         |                          |       |                        |              |   |   |   |        |

## 様式2-2 地区の概要

### 大町地区(福島県郡山市) 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:福島県の中央に位置する地理的優位性を活かしたまちづくりを推進し、「郡山型コンパクト&ネットワーク都市構造」の形成を目指す<br>目標1:都市計画道路日の出通り線をメインストリートとし、本市の玄関口にふさわしい市街地形成を推進する<br>目標2:回遊性を高め、人々が集い交流し、賑わいあふれるまちあるき空間の形成を図る<br>目標3:建築物の耐震、不燃化を促進し、都心部にふさわしい商業・文化・コンベンション等の都市機能の誘導を促進し、魅力ある商業業務地の形成を図る | 都市計画道路日の出通り線の整備           | 単位:m   | 10     | R1  | 22     | R6 | 12~22  | R6 |
|  | 郡山駅周辺の歩行者通行量(平日)          | 単位:人/日 | 40,337 | H30 | 45,000 | R6 | 46,458 | R6 |
|  | 大町土地区画整理事業地内の耐震、不燃化構造物の建築 | 単位:%   | 0      | R1  | 80     | R6 | 84     | R6 |
|  | 都市計画道路日の出通り線の歩行者通行量       | 単位:人/日 | 160    | R2  | 320    | R6 | 358    | R6 |
|  |                           | 単位:    |        | H   |        | R  |        | R  |



|                     |  |
|---------------------|--|
| まちの課題の変化            | <ul style="list-style-type: none"> <li>空き店舗の増加や建物の老朽化が顕著にみられていたが、土地区画整理事業により空地の有効活用や中心市街地に相応しい商業施設の建設が進んでいる。</li> <li>回遊性を高める賑わいとまち歩き空間の創出のため、ペDESTリアンデッキの整備と大町歩道橋の改修工事が急務となっている。</li> <li>本事業のメインストリートである都市計画道路日の出通り線において歩行者交通量が増加しており、安全性の向上及び美しい都市景観の形成が期待される。</li> <li>近年頻発する様々な自然災害や都市火災に対し、迅速・的確な災害対応を行うため、地域ごとに防災施設を設ける必要がある。</li> </ul>  |
| 今後のまちづくりの方策(改善策を含む) | <p>【回遊性の向上・強化を図り、ウォーカブルで居心地よい環境整備を推進し、広域交流中核拠点である郡山駅周辺の賑わいを創出する】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画道路日の出通り線の拡幅、ペDESTリアンデッキの整備、大町歩道橋の改築を進め、老若男女すべての人が安心して移動できるユニバーサルな空間とともに回遊性の高い駅まち空間を再構築する。</li> <li>【建築物の耐震、不燃化の更なる促進を図るとともに、周囲の景観とも調和した魅力ある商業業務地の形成を図る】</li> <li>土地区画整理事業による建物移転の促進及び電線地中化を進めるとともに歩道空間における平板ブロックや照明施設等の高質空間形成施設を整備することで、オープンスペースの創出や美しい都市景観の形成などの多様な観点から都市基盤整備を進め、魅力ある都市空間づくりを推進する。</li> <li>【度重なる自然災害の被災経験を教訓に踏まえ、防災・減災を主流とした安全・安心なまちづくりを推進する】</li> <li>土地区画整理事業による公園整備を実施した上で、各自然災害時の防災拠点として必要な施設(防災パーゴラ、防災ベンチ等)を整備し、プラスアルファの価値を備えた防災・減災のための安全で快適な公園づくりを図る。</li> </ul> |

# 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 官民連携による取組みの実施状況
- 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 | ●  |    | なし  | 指標4「都市計画道路日の出通り線の歩行者通行量」を令和4年の第2回変更時に追加した。 | 基幹事業にペDESTリアンデッキの整備と大町歩道橋の改築が追加されたことで、日の出通り線の歩行者交通量増加が見込まれるため。 |
| 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           |             | 当初計画 |       | 最終変更計画 |        | 当初計画からの<br>変更の概要 ※1<br>(事業の削除・追加を含む) | 都市再生整備計画に記載した<br>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             | 事業箇所名       | 事業費  | 事業内容  | 事業費    | 事業内容   |                                      |   | 完成         | 完成見込み |
| 道路             | 大町歩道橋       | -    | なし    | 3      | L=46m  | 令和4年に計画変更して追加                        | 指標4(日の出通り線の歩行者通行量)を追加                         | -          | -     |
| 公園             |             |      |       |        |        |                                      |   |            |       |
| 河川             |             |      |       |        |        |                                      |   |            |       |
| 下水道            |             |      |       |        |        |                                      |   |            |       |
| 駐車場有効利用システム    |             |      |       |        |        |                                      |   |            |       |
| 地域生活基盤施設       | ペDESTリアンデッキ | -    | なし    | 592    | A=165㎡ | 令和4年に計画変更して追加                        | 指標4(日の出通り線の歩行者通行量)を追加                         | -          | -     |
| 高質空間形成施設       |             |      |       |        |        |                                      |   |            |       |
| 高次都市施設         |             |      |       |        |        |                                      |   |            |       |
| 既存建造物活用事業      |             |      |       |        |        |                                      |   |            |       |
| 都市再生交通拠点整備事業   |             |      |       |        |        |                                      |   |            |       |
| 土地区画整理事業(都市再生) | 大町土地区画整理事業  | 880  | 2.2ha | 2,061  | 2.2ha  | 実績及び残事業の精査に伴う事業費増                    | 影響なし  | -          | -     |
| 住宅市街地総合整備事業    |             |      |       |        |        |                                      |   |            |       |

※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

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         |       | 当初計画 |      | 最終変更計画 |      | 当初計画からの<br>変更の概要 ※1<br>(事業の削除・追加を含む) | 都市再生整備計画に記載した<br>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           | 事業箇所名 | 事業費  | 事業内容 | 事業費    | 事業内容 |                                      |   | 完成         | 完成見込み |
| 地区再開発事業      |       |      |      |        |      |                                      |   |            |       |
| バリアフリー環境整備事業 |       |      |      |        |      |                                      |   |            |       |
| 優良建築物等整備事業   |       |      |      |        |      |                                      |   |            |       |
| 住宅市街地総合整備事業  |       |      |      |        |      |                                      |   |            |       |
| 街なみ環境整備事業    |       |      |      |        |      |                                      |   |            |       |
| 住宅地区改良事業等    |       |      |      |        |      |                                      |   |            |       |
| 都心共同住宅供給事業   |       |      |      |        |      |                                      |   |            |       |
| 公営住宅等整備      |       |      |      |        |      |                                      |   |            |       |
| 都市再生住宅等整備    |       |      |      |        |      |                                      |   |            |       |
| 防災街区整備事業     |       |      |      |        |      |                                      |   |            |       |

※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



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  | 単位                           | データの計測手法と評価値の求め方<br>(時期、場所、実施主体、対象、具体手法等) | (参考)※1<br>計画以前の値<br>(ア)                      |        | 従前値<br>(イ) |        | 目標値<br>(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       |        | 目標年度       |        |        |        |        |         | あり     | なし            |      |
| 指標1 | 都市計画道路日の出通り線の整備              | m   | 土地区画整理事業により建物移転が完了し、道路用地として施行者管理地となった道路幅員を計測 |        | 10         | R1     | 22         | R6     | モニタリング | R4     | 12~22  | モニタリング  | △      | ●             |      |
|     |                              |   |  |        |            |        |            |        | 事後評価   | 確定見込み  | ●      | 12~22   | 事後評価   |               | △    |
| 指標2 | 郡山駅周辺の歩行者通行量(平日)             | 人/日                                       | 令和6年7月30日(火)7時~21時における駅前広場周辺の歩行者交通量を調査       | 54,389 | H20        | 40,337 | H30        | 45,000 | R6     | モニタリング |        | モニタリング  |        |               |      |
|     |                              |   |  |        |            |        |            |        |        | 事後評価   | 確定見込み  | ●       | 46,458 |               | 事後評価 |
| 指標3 | 大町土地区画整理事業地内の耐震、不燃化構造の建築物の建築 | %   | 地区に残っている未移転の建物と移転が完了し新築された建物を調査              |        | 0          | R1     | 80         | R6     | モニタリング | R4     | 56     | モニタリング  | △      |               |      |
|     |                              |   |  |        |            |        |            |        | 事後評価   | 確定見込み  | ●      | 84      | 事後評価   |               | ○    |
| 指標4 | 都市計画道路日の出通り線の歩行者通行量          | 人/日                                       | 令和6年7月23日(火)7時~21時における日の出通りの歩行者交通量を調査        |        | 160        | R2     | 320        | R6     | モニタリング |        | モニタリング |         |        |               |      |
|     |                              |   |  |        |            |        |            |        | 事後評価   | 確定見込み  | ●      | 358     |        | 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<br>(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<br>(指標計測上の問題点、課題等)   |
|-----|---|--|
| 指標1 | 土地区画整理事業の進捗により道路幅員22mの確保を目指したが、権利者交渉の難航により一部の建物が未移転のため、狭小箇所が残った。来年度以降も土地区画整理事業が継続され、令和9年度までには幅員22mが確保できる見込みである。 | 路線としてみた場合、目標値が達成できた箇所と達成出来なかった箇所があり、事後評価の数値が12~22と幅のある数値となったため、評価しづらい結果となった。 |
| 指標2 | 駅前において商工会議所主催のストリートフェスや市主催の音楽系イベントが多く開催されることで駅周辺の魅力が再発見されるとともに、店舗の建て替えや新築等により賑わいが創出され歩行者交通量が増加した。               | 従前値として採用した数値が郡山市商工振興連絡協議会が調査し公表したものが、平成31年以降の調査公表が無いことから、職員にて計測する必要が生じた。     |
| 指標3 | 土地区画整理事業の進捗により古い建物が取り壊され、移転により新築された耐震、不燃化構造の建築物が多くなったことから、目標値が達成された。  |  |
| 指標4 | 土地区画整理事業地区内において、建物移転に伴う空地の有効活用として駐車場経営をする土地が増加したことで、自家用車で駅周辺に来る人が増え総じて日の出通り線の歩行者も増加した。                          |  |
| 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<br>評価値の求め方<br>(時期、場所、実施主体、<br>対象、具体手法等)                   | (参考)※1<br>計画以前の値<br>(ア)<br>基準<br>年度 | 従前値<br>(イ)<br>基準<br>年度 | 数値(ウ)  | 本指標を取り上げる理由 | その他特記事項<br>(指標計測上の問題点、課題<br>等)              |
|---------------|-------------------------------|---|-------------------------------------|------------------------|--------|-------------|---|
| その他の<br>数値指標1 | 大町土地区画整理事業地近<br>隣における路線価平均値 円 | 一般財団法人大蔵財務協会が<br>発行している「財産評価基準書<br>路線価図」を参照し、対象となる<br>路線価の平均値を比較する。 | 104,680 H22                         | 104,280 R2             | モニタリング | 106,080     | 土地区画整理事業の進捗によ<br>り、財産価値がどの程度上昇し<br>たかを測るため。 |
|               |                               |   |                                     |                        | 事後評価   |             |   |
| その他の<br>数値指標2 |                               |   |                                     |                        | モニタリング |             |   |
|               |                               |   |                                     |                        | 事後評価   |             |   |
| その他の<br>数値指標3 |                               |   |                                     |                        | モニタリング |             |   |
|               |                               |   |                                     |                        | 事後評価   |             |   |

※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。

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

- ・地元の商店街振興組合や商店街活性化委員会が自主的に勉強会を開催する等、区画整理課事業の理解促進に貢献するとともに地域交流の創出を担っている。
- ・東北魅力再発見プロジェクト実行委員会(仙台市)が発行しているフリーペーパー「hito koto」において、当事業が記事に載るなど近隣他県からの注目度が増している。

## (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<br>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                         |
|---------------------------------|------------------------|--|----------------------------------|
| 現地調査によるモニタリング                   | 予定どおり実施した              | 【実施頻度】計1回<br>【実施時期】令和4度<br>【実施結果】地区内に新築した建築物及び未移転の残建築物の確認、道路改良工事の進捗による道路幅員の確認を現地調査により実施し、土地区画整理事業の進捗状況及び指標の達成度合いを確認することができた。 | 事業進捗を確認するため、節目のタイミングにて現地調査を実施する。 |
|                                 | 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<br>(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<br>(理由 ) |  |                                  |

### 添付様式3-② 官民連携による取組の実施状況

| 都市再生整備計画に記載した内容<br>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  |
|---------------------------------|------------------------|--|---|
| 地元商店街等による区画整理課事業に関するワークショップ     | 予定どおり実施した              | 【実施頻度】計2回<br>【実施時期】令和5度～令和6年度<br>【実施結果】土地区画整理事業における建物移転や工事工程を地元住民と情報共有することで、事業への理解促進に繋がりが円滑に進められるようになった。 | 不定期であるものの、今後も土地区画整理事業の理解促進を図るため、地元要望に応じてワークショップへ参加する。 |
|                                 | 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<br>(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<br>(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<br>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 |          |
|                                 | 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<br>(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<br>(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            |
|-----------|---|-----------|-----------------|
| 行政評価推進委員会 | 関係各部次長級職員(総務部、政策開発部、財務部、税務部、市民部、文化スポーツ部、環境部、保健福祉部、こども部、農林部、産業観光部、建設部、都市構想部、教育委員会教育総務部、教育委員会学校教育部、上下水道局) | 令和6年7月12日 | 区画整理課、行政マネジメント課 |

#### 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 |  | 指標2              |   | 指標3                          |   | 指標4                 |  | その他の数値指標1               |  |
|-------|--|------------------|---|------------------------------|---|---------------------|--|-------------------------|--|
| 指標名   |  | 郡山駅周辺の歩行者通行量(平日) |   | 大町土地区画整理事業地内の耐震、不燃化構造の建築物の建築 |   | 都市計画道路日の出通り線の歩行者通行量 |  | 大町土地区画整理事業地近隣における路線価平均値 |  |
| 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  | 土地区画整理事業(大町土地区画整理事業)地域生活基盤施設(ペDESTリアンデッキ)道路(大町歩道橋) | ◎<br>△<br>△      | 土地区画整理事業地区内を含め駅周辺のコインパーキングが増加したことで、駅周辺の利用し易さが向上し効果が発現されている。また、駅前における各種イベント開催により、駅周辺の魅力の再発見を促したことで、歩行者が増えたと見られる。 | ◎<br>—<br>—                  | 土地区画整理事業の進捗により、多く建物が移転に伴う解体新築をおこなったことで、耐震、不燃化構造の建築物の建築が進んだ。 | ◎<br>△<br>△         | 土地区画整理事業による建物移転により、空地の有効活用として駐車場経営する土地が増えた。そのため、自家用車で駅周辺に来た人がコインパーキングを利用し、日の出通り線を通って駅へ向かう人が増加した。一方、大町歩道橋とペDESTリアンデッキの整備が未完成のため、指標の改善にはまだ貢献していない。 | ○<br>○<br>○             | 当該地区周辺の路線価はコロナ禍の影響により下落傾向であったが、土地区画整理事業の推進によって有効活用される土地が増えたことや未完成であるもののペDESTリアンデッキの整備が進捗していることにより、期待できることから、路線価の上昇に寄与したと考えられる。 |
| 提案事業  |  |                  |   |                              |   |                     |  |                         |  |
| 関連事業  |  |                  |   |                              |   |                     |  |                         |  |

※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 | 2期計画において、土地区画整理事業地区内の道路、大町歩道橋、ペDESTリアンデッキの整備を進め、更なる効果発現を図る。 | 未移転の権利者と継続交渉を行い建物移転の実施を目指し、地区内における耐震、不燃化構造の建築物の建築100%を目指す。 | 更なる歩行者の増加を目指し、地区内における公園整備を進め、市民の憩いの場及び災害時の防災拠点を提供する。 | 引き続き路線価の上昇に貢献できるように、景観を重視した街並みの整備を行い、郡山の玄関口として相応しい都市景観の創造を進める。 |
|-------|---|--|--|--|
|       |   |  |  |  |

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○        |      |       | 指標○        |      |       | 指標○        |      |       |
|-------|--|---------------------|--|------------|------|-------|------------|------|-------|------------|------|-------|
| 指標名   |  | 都市計画道路<br>日の出通り線の整備 |  |            |      |       |            |      |       |            |      |       |
| 種別    | 事業名・箇所名  | 指標改善への貢献度           | 総合所見   | 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  | 土地区画整理事業(大町土地区画整理事業)<br>地域生活基盤施設(ペDESTリアンデッキ)<br>道路(大町歩道橋) | △<br>—<br>—         | 土地区画整理事業において、日の出通り線の整備をするために支障となる建物の移転を実施したが、一部の権利者とは交渉が難航しており建物の未移転が残っているため、整備が完了しなかった。 |            |      |       |            |      |       |            |      |       |
| 提案事業  |  |                     |  |            |      |       |            |      |       |            |      |       |
| 関連事業  |  |                     |  |            |      |       |            |      |       |            |      |       |

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

|                  |  |  |  |  |  |
|------------------|--|--|--|--|--|
| 改善の方針<br>(記入は必須) | 来年度以降の2期計画において、権利者と継続交渉を行い建物移転の実施を目指す。 |  |  |  |  |
|------------------|--|--|--|--|--|

#### (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        |
|--|--|--------------------------|-------------|
| ①郡山市まちづくり基本指針第八次実施計画策定に向けたキックオフミーティング<br>②郡山市まちづくり基本指針第八次実施計画策定ヒアリング | ①市長、副市長、総務部長、政策開発部長、財務部長、DX推進監、都市構想部長、都市構想部次長、区画整理課長<br>②政策開発課 | ①令和6年5月29日<br>②令和6年10月4日 | 区画整理課、政策開発課 |

##### 添付様式5-② まちの課題の変化

| 事業前の課題<br>都市再生整備計画に記載<br>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<br>新たな課題  |
|----------------------------------|---|---|--|
| 郡山中心拠点地区の機能強化                    | ・地区内において老朽化された建物が点在していたが、概ね建物移転が完了し、こおりやま広域連携中枢都市圏の中心地に相応しい街並みへと変貌している。 | ・課題であった多様な人々の交流と活発な都市活動の場の創出が未達成であり、課題解決と伴に更なる都市機能の強化が期待されている。          | ・土地区画整理事業による本地区の整備において、単なる道路整備に留まらず美しく良好な景観形成やより安全安心な環境の創出を期待する声が挙がっている。 |
| 回遊性を高める賑わいとまち歩き空間の創出             | ・土地区画整理事業の進捗と都市計画道路日の出通り線、区画道路の整備に伴い、歩行者の通行量が増加するなどの効果が発現された。           | ・大町歩道橋及びペDESTリアンデッキの整備が残っており、歩行者の回遊性を高め賑わいのあるまち空間を創出するために、早期に整備する必要がある。 |  |
| 魅力ある商業業務地の形成                     | ・地区内の道路整備が進むと同時に、空地の有効活用としてコインパーキングや新店舗が出来るなど、商業地として適した地域の創出を担った。       |   |  |
|                                  |   |   |  |

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<br>効果を持続させるため<br>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      |
|---------------------------|-------------------|--|--------------|
|                           | 魅力あふれる郡山駅周辺の賑わい創出 | ・未施工である建物移転補償を進め老朽化された建物を無くすとともに、地区内における道路改良工事の進捗により地区内の利便性と安全性の向上を図る。 | ・土地区画整理事業の推進 |
|                           |                   |  |              |
|                           |                   |  |              |

| B欄<br>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   |
|-----------|------------------------------|--|---|
|           | 回遊性を高める賑わいとまち歩き空間の創出         | ・まち歩き空間の拠点となる交通結節点の向上のため、都市計画道路日の出通り線を整備する。<br>・ウォークアブルで回遊性のある街歩き空間の創出のため、ペDESTリアンデッキの整備と大町歩道橋の改築を進める。 | ・土地区画整理事業地区内の道路整備<br>・ペDESTリアンデッキの整備<br>・大町歩道橋の改築 |
|           | まちの個性を活かした景観形成               | ・地域固有の景観資源を保全・活用するとともに、周囲の街並みと調和した都市景観の形成を図る。  | ・歩道の平板ブロック化<br>・街並みに調和した照明施設の設置                   |
|           | 多様な人々の交流と活発な都市活動の場となる防災施設の整備 | ・近年頻発する様々な自然災害や都市火災に対し、迅速・的確な災害対応を行うための防災施設を設ける。<br>・グリーンインフラの観点から市民が憩いとやすらぎを感じられる公園整備をする。             | ・防災公園の整備  |

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)

|   |   |
|---|---|
| ● | 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。 |
| ● | 事業の実施過程の評価(添付様式3)を再確認した。                  |
| ● | 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。   |
| ● | 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。  |
| ● | 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       | 都市計画道路日の出通り線の整備              | m   | 10      | R1  | 22     | R6 | 確定見込み | ● | 12~22   | △             | あり<br>なし | ●         | →    | 令和9年度中  | 現地において整備後の日の出通り線の道路幅員を確認する。 | 令和7~9の第2期計画において残工事を執行予定 |
| 指標2       | 郡山駅周辺の歩行者通行量(平日)             | 人/日 | 40,337  | H30 | 45,000 | R6 | 確定見込み | ● | 46,458  | ○             | あり<br>なし |           | →    |         |                             |                         |
| 指標3       | 大町土地区画整理事業地内の耐震、不燃化構造の建築物の建築 | %   | 0       | R1  | 80     | R6 | 確定見込み | ● | 84      | ○             | あり<br>なし |           | →    |         |                             |                         |
| 指標4       | 都市計画道路日の出通り線の歩行者通行量          | 人/日 | 160     | R2  | 320    | R6 | 確定見込み | ● | 358     | ○             | あり<br>なし |           | →    |         |                             |                         |
| 指標5       |                              |     |         | H   |        | H  | 確定見込み |   |         |               | あり<br>なし |           | →    |         |                             |                         |
| その他の数値指標1 | 大町土地区画整理事業地近隣における路線価平均値      | 円   | 104,280 | R2  |        |    | 確定見込み | ● | 106,080 |               |          |           | →    |         |                             |                         |
| その他の数値指標2 |                              |     |         | H   |        |    | 確定見込み |   |         |               |          |           | →    |         |                             |                         |
| その他の数値指標3 |                              |     |         | H   |        |    | 確定見込み |   |         |               |          |           | →    |         |                             |                         |

## 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<br>・成果の達成           | うまくいった点    | ・建物の移転により老朽化された建物が減るとともに土地の利活用による歩行者が増え、目標値を達成することが出来た。                                     | ・都市再生整備計画の作成時には、事後評価の実施を考慮して指標を設定する必要がある。                           |
|                          | うまくいかなかった点 | ・道路幅員の比較を指標としたため、路線の9割が目標達成していても一部の箇所目標を達成していないと目標未達成との評価になってしまった。                          |   |
| 数値目標と<br>目標・事業との<br>整合性等 | うまくいった点    | ・日の出通り線及び駅前周辺の歩行者通行量は、土地区画整理事業の進捗に伴い増加しており事業効果の発現を示すことが出来た。                                 | ・毎年データが公表されているものを指標に選定すると、容易にモニタリングや事後評価を行うことが出来るため、指標選定を熟慮した方が良い。  |
|                          | うまくいかなかった点 | ・都市再生整備計画策定後、指標とした歩行者通行量(民間団体が調査し公表していたもの)が公表されなくなったことで、職員にて調査することとなり時間を要した。                |   |
| 住民参加<br>・情報公開            | うまくいった点    | ・地元商店街主催のワークショップに参加することで、土地区画整理事業における建物移転や工事工程を地元住民と情報共有することができ、事業への理解促進に繋がり円滑に進められるようになった。 | ・まちづくりを進めるにあたり、地元住民と意見交換や情報共有する機会は重要であり、事業を円滑に進捗する上で有効である。          |
|                          | うまくいかなかった点 |   |   |
| PDCAによる事業<br>・評価の進め方     | うまくいった点    |   | ・毎年データが算出できる指標を選定するとモニタリングが容易となるため、指標を設定する際には計測のことも考慮して検討することが望ましい。 |
|                          | うまくいかなかった点 | ・指標のデータ収集が容易に出来なくなったため、事業の見直しをする上で参考となる歩行者通行量のモニタリングを実施することが出来なかった。                         |   |
| その他                      | うまくいった点    |   |   |
|                          | うまくいかなかった点 |   |   |

### 添付様式6-参考記述 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)

・今後の都市再生整備計画事業の活用予定  
都市再生整備計画大町地区(第2期)

## (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 | 令和7年1月17日～1月30日 | 令和7年1月17日～1月30日 | 担当課への持参、郵送、ファックス、メールにより受付 | 区画整理課 |
| 広報掲載・回覧・個別配布 | —           | —               | —               |                           |       |
| 説明会・ワークショップ  | —           | —               | —               |                           |       |
| その他          | —           | —               | —               |                           |       |

|       |    |
|-------|----|
| 住民の意見 | 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 | 事業の規模や特性を考慮し不開催とする。 |      |      |          |          |
| その他の委員    |                     |      |      |          |          |

| 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                       |        |
|                | 成果の評価                     |        |
|                | 実施過程の評価                   |        |
|                | 効果発現要因の整理                 |        |
|                | 事後評価原案の公表の妥当性             |        |
|                | その他                       |        |
|                | 事後評価の手続きは妥当に進められたか、委員会の確認 |        |
| 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             |        |
|                | フォローアップ                   |        |
|                | その他                       |        |
|                | 今後のまちづくり方策は妥当か、委員会の確認     |        |
| その他            |                           |        |

※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 |
|---------------------|------|------|
| 事業の規模や特性を考慮し不実施とする。 |      |      |
|                     |      |      |

|        |  |
|--------|--|
| 有識者の意見 |  |
|--------|--|