

都市再生整備計画 事後評価シート

寺家地区

令和 3年 2月

広島県 東広島市

様式2-1 評価結果のまとめ

都道府県名	広島県		市町村名		東広島市		地区名		寺家地区			面積		157.5ha	
交付期間	平成27年度～平成31年度		事後評価実施時期		令和2年度		交付対象事業費		2,295百万円		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	基幹事業	事業名 道路(寺家北線、地区計画区画道路1号線、地区計画区画道路2号線、地区計画区画道路4号線、地区計画区画道路5号線、地区計画区画道路6号線、地区計画区画道路11号線／公園(2号街区公園、3号街区公園、4号街区公園)／ 地域生活基盤施設(自由通路、自転車駐車場、防災調整池整備)／高質空間形成施設(寺家1・2号道路駅前広場(照明等)、公衆トイレ)												
		提案事業	事業活用調査(まちづくり事業効果分析)												
	当初計画 から 削除した 事業	基幹事業	道路(地区計画区画道路3号線)				隣接する民間開発により、目的を同じとする道路が出来たため。				影響なし				
		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27年度～31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	-												
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
	指標1	計画区域内の居住人口	人	8,000	H26	10,000	H31	-	10,336	○	あり	-	・駅周辺の交通利便性が高いエリアを都市再生整備計画区域とし、区画道路の幅員の拡幅による秩序の整った生活環境の整備を行った。さらに、寺西第2(龍王)小学校の整備や生活の中の憩いの空間となる公園の整備を行ったことにより、利便性の高い居住環境が形成され、居住人口が増加した。 ・周辺居住地のさらなる生活環境の向上に寄与することを期待した地区計画区画道路21号線事業であったが、地域住民の同意が得られず完了できなかった。しかしながら、指標への影響は見られなかった。		-
											なし	-			
	指標2	寺家駅の駅勢圏内の人口増加率	%	1.6	H26	2.5	H31	-	3.0	○	あり	-	・寺家北線の整備によって寺家駅周辺のアクセス性を向上するとともに、寺家駅の自由通路は南北の移動を可能とすることでなく、バリアフリー化に対応するなど利用者にとって利用しやすい駅舎となるように整備を行った。さらに、自転車駐車場や公共交通の待機場を屋根付きにするといった利用者目線の整備を行い、駅利用者の利便性を向上することができ、駅勢圏内の人口増加につながった。		-
											なし	-			
	指標3	浸水被害想定面積	ha	176.1	H26	157.8	H31	-	157.8	○	あり	-	・大雨から住民の生命・財産を守るため、調整池を整備することにより、浸水被害の想定面積を減少させることが出来た。 ・調整池の効果は定期的なモニタリングでも検証しており、平成30年7月豪雨災害時に問題なく機能していることを確認した。 ・さらなる生活環境の向上に寄与することを期待した雨水排水施設整備であったが、地域住民の同意が得られず完了できなかった。しかしながら、指標への影響は見られなかった。		-
											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		単位	従前値		目標値		数 値		目標 達成度※1	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	土地区画整理事業区域内の建物立地件数	棟	13	H27			-		111			・駅の利便性を活かした区画により居住地整備、さらに道路整備により、利便性の高い地区が形成され地区計画区域内の店舗立地が進み、戸建ての住宅建設や集合住宅の開発が増加した。 ・さらに土地区画整理事業区域内に建物が増えたことによって地価が区画整理前と比べて2.5倍(当初見込んだ予定価格より1.1倍)となっており、まちの魅力が向上したことが確認できた。なお、土地区画整理事業区域外(都市再生整備区域内の地点)も、都市再生整備計画前と比べ地価が1.3倍の増加で整備効果の影響が広範囲に拡がっていることがわかった。		-
4)定性的な効果 発現状況	・寺家地区において、保育所やドラッグストア、スーパー、駅前の診療所等の生活利便施設の立地が進んだことにより、地区の拠点性が高まり、平岩地区等を含む広い範囲で生活利便性の向上に寄与している。														
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	①東広島市統合型GISによる地区内人口と駅勢圏内人口のモニタリング、②調整池効果のモニタリング				都市再生整備計画に記載し、実施できた				●		①引き続きモニタリングを実施し、今後のまちづくりに繋げていく。 ②災害発生時には同様のモニタリングを実施し、被害状況を確認する。			
						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	①寺家地区まちづくり研究協議会、②寺家新駅周辺まちづくり推進協議会、③寺西女性会、④平岩住民自治協議会・寺西住民自治協議会				都市再生整備計画に記載し、実施できた				●		①②本地区のハード事業は概ね完成したため、今後は住民自治協議会等と調整のうえ、ソフト面も含めたまちづくりを進めていく。 ③今後も更なる住民参加を促し、住民の主体性を啓もうすべく、広報等の情報発信体制を充実させる。 ④引き続き、地元の協議会と連携しながら、ソフト面も含めたまちづくりを進める。			
						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	①平岩住民自治協議会・寺西住民自治協議会との調整、②西条第二地区まちづくり協議会との調整				都市再生整備計画に記載し、実施できた				●		①②引き続き、地元の協議会と連携しながら、まちづくりを進める。				
					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

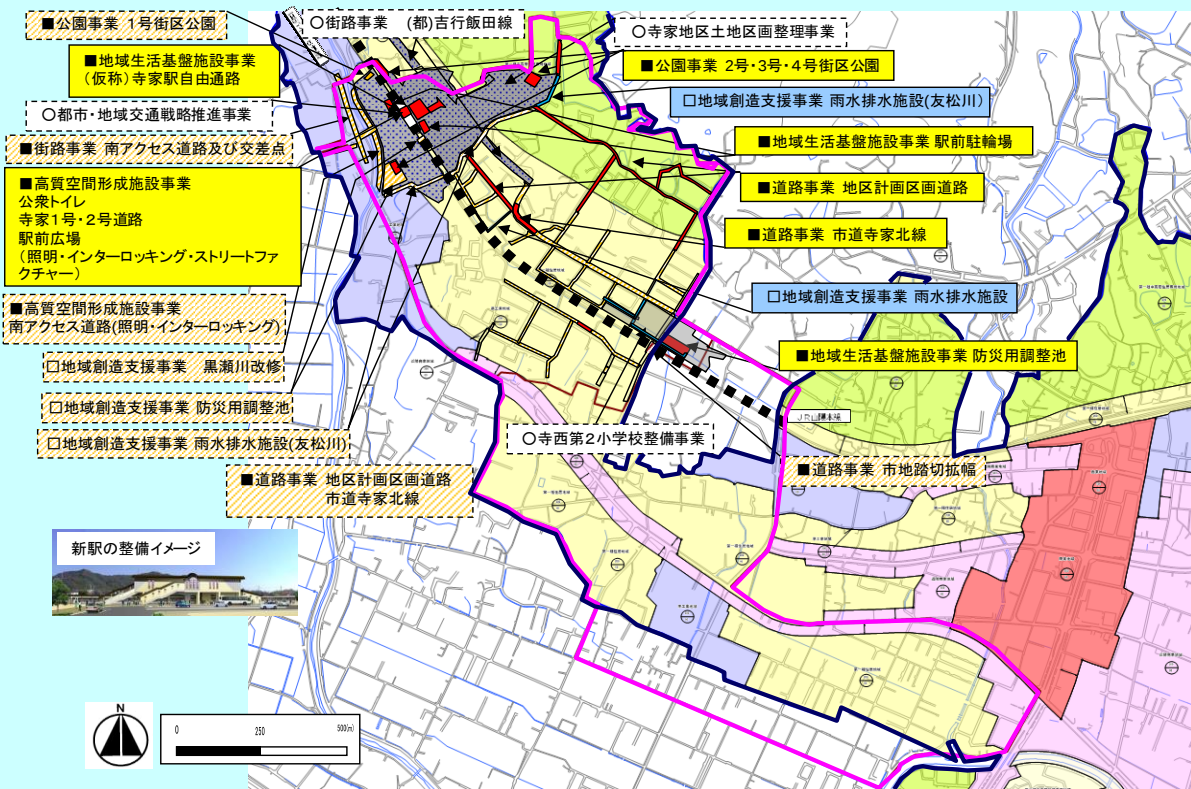
寺家地区 都市再生整備計画事業の成果概要									
まちづくりの目標		目標を定量化する指標		従前値		目標値		評価値(見込み値)	
目標1 : 魅力ある住環境の整ったまちを形成する 目標2 : 誰もが移動しやすいまちの形成を図る 目標3 : 災害や交通事故などのリスクに強い安全なまちを形成する		計画区域内の居住人口	単位: 人	8,000	H26	10,000	H31	10,336	H31
		寺家駅の駅勢圏内の人口増加率	単位: %	1.6	H26	2.5	H31	3.0	H31
		浸水被害想定面積	単位: ha	176.1	H26	157.8	H31	157.8	H31



▲ (仮称)寺家駅自由通路



▲ 駅前広場



凡 例

■ 基幹事業

■ 提案事業

□ 関連事業

1期事業

■ 基幹事業

□ 提案事業

○ 関連事業

— 都市再生整備計画区域

— 市街化区域

▲ 寺家駅前4号街区公園

▲ 寺家駅前3号街区公園

▲ 駅前駐輪場

まちの課題の変化	・寺家地区土地区画整理事業や地区計画区画道路整備事業等により、駅前にはふさわしい良好な市街地が形成されている。 ・良好な市街地や新駅の整備により住環境の魅力が向上した。人口が増加する中で、地権者の同意が得られていない事業については、引き続き交渉を行っていく必要がある。 ・人口増加や戸建てや集合住宅が立地する中で、コミュニティの形成も不可欠となっている。
今後のまちづくりの方策 (改善策を含む)	・寺家駅を拠点とした良好な住環境を引き続き形成するとともに定住人口の維持・増加を図るために、土地利用を促進させ、基盤整備の効果を早期に発現させる。 ・寺家駅周辺の居住者間の安心安全な住環境を引き続き形成することを目的に、コミュニティの形成に取り組む。 ・交通の円滑化、地区内交通の分散化、さらに安全な歩行環境の向上に向けて(都) 吉行飯田線の未整備区間の整備を促進する。

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、交付金の活用予定、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	●		指標1 計画区域内の居住人口9,800人 指標2 寺家駅の駅勢圏内の人口増加率2.2%	指標1 計画区域内の居住人口10,000人 指標2 寺家駅の駅勢圏内の人口増加率2.5%	毎年末に実施している居住人口のモニタリングによる推計値が当初予定の9,800人を上回る伸び率で増加していたため上方修正を行った。
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
住宅街区整備事業									
地区再開発事業									
人にやさしいまちづくり事業									
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

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
地域創造支援事業	雨水排水施設	143.0	L=263m	143.0	L=263m	なし	(※地権者の同意が得られず事業が完了していない)		●
事業活用調査	まちづくり事業効果分析	4.0	-	4.0	-	なし	-		●
まちづくり活動推進事業									

※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

(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		
土地区画整理事業		寺家地区	2,852	2,852	21-29	21-29	完了	
(都)吉行飯田線整備事業		寺家地区	1,663	1,663	21-28	21-28	完了	
上水道整備事業		寺家地区	185	185	21-31	21-31	完了	
下水道整備事業		寺家地区	1,396	1,396	21-31	21-31	完了	
寺西第2小学校整備事業		寺家地区	4,100	4,100	26-29	26-29	完了	
都市・地域交通戦略推進事業		寺家地区	1,170	1,170	27-29	27-29	完了	

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)	(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		目標 年度						あり	なし	
指標1	計画区域内の居住人口	人	令和元年度末(令和2年3月31日)時点の計画区域内居住人口を住民基本台帳データが付加されたGIS上で計測する。	-	-	8,000	H26	10,000	H31	モニタリング	-	-	モニタリング	-	-	-	
										事後評価	確定	●	10,336	事後評価			○
											見込み						
指標2	寺家駅の駅勢圏内の人口増加率	%	住民基本台帳のデータが付加されたGISで令和元年度末(令和2年3月31日)時点の寺家駅から2km圏域居住人口を取得し、平成26年度末(平成27年3月31日)時点の2km圏内居住人口と比較した年間の人口増減率を算出する。	-	-	1.6	H26	2.5	H31	モニタリング	-	-	モニタリング	-	-	-	
										事後評価	確定	●	3.0	事後評価			○
											見込み						
指標3	浸水被害想定面積	ha	浸水被害想定面積から調整池の整備によって浸水被害が解消される面積(調整池の整備によりその下流水路の断面不足が解消されるため、当該水路の想定流域を浸水被害が解消される面積)を差し引いた面積を算出する。	-	-	176.1	H26	157.8	H31	モニタリング	-	-	モニタリング	-	-	-	
										事後評価	確定	●	157.8	事後評価			○
											見込み						

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	・駅周辺の交通利便性が高いエリアを都市再生整備計画区域とし、区画道路の幅員の拡幅による秩序の整った生活環境の整備を行った。さらに、寺西第2(龍王)小学校の整備や生活の中の憩いの空間となる公園の整備を行ったことにより、利便性の高い居住環境が形成され、居住人口が増加した。 ・周辺居住地のさらなる生活環境の向上に寄与することを期待した地区計画区画道路21号線事業であったが、地域住民の同意が得られず完了できなかった。しかしながら、指標への影響は見られなかった。	－
指標2	・寺家北線の整備によって寺家駅周辺のアクセス性を向上するとともに、寺家駅の自由通路は南北の移動を可能とするだけでなく、バリアフリー化に対応するなど利用者にとって利用しやすい駅舎となるように整備を行った。さらに、自転車駐車場や公共交通の待機場を屋根付きにするといった利用者目線の整備を行い、駅利用者の利便性を向上することができ、駅勢圏内の人口増加につながった。	－
指標3	・大雨から住民の生命・財産を守るため、調整池を整備することにより、浸水被害の想定面積を減少させることが出来た。 ・調整池の効果は定期的なモニタリングでも検証しており、平成30年7月豪雨災害時に問題なく機能していることを確認した。 ・さらなる生活環境の向上に寄与することを期待した雨水排水施設整備であったが、地域住民の同意が得られず完了できなかった。しかしながら、指標への影響は見られなかった。	－

※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)	(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					
その他の 数値指標1	土地区画整理事業区域内 の建物立地件数	棟	人口の分布・集積以外の観点で土地区画整理事業による商業施設や住宅等の整備促進の盛況を面的に評価することを目的に区域内の建物立地件数の変化を集計。 従前値は平成27年4月時点の住宅地図より、事後評価時は令和2年4月時点の住宅地図よりデータを取得した。			13	H27	モニタリ ング	-	-	駅周辺の関連事業等も含めた面整備による効果を計測するため。	
								事後評価	確定	●		
									見込み	111		
その他の 数値指標2								モニタリ ング	-	-		
									確定			
									見込み			
その他の 数値指標3								モニタリ ング	-	-		
									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。

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

・寺家地区において、保育所やドラッグストアー、スーパー、駅前の診療所等の生活利便施設の立地が進んだことにより、地区の拠点性が高まり、平岩地区等を含む広い範囲で生活利便性の向上に寄与している。

(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ー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
東広島市統合型GISによる地区内人口と駅勢圏内人口のモニタリング	予定どおり実施した	●	【実施頻度】毎年度1回 【実施時期】毎年度末 【実施結果】地区内人口及び駅勢圏内人口が増加していることを確認した。	引き続きモニタリングを実施し、今後のまちづくりに繋げていく。
	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)			
調整池効果のモニタリング	予定どおり実施した	●	【実施頻度】計1回 【実施時期】平成30年 【実施結果】該当区域における平成30年7月豪雨災害時の被害状況を確認した。	災害発生時には同様のモニタリングを実施し、被害状況を確認する。
	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 (理由)			

添付様式3ー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
寺家地区まちづくり研究協議会	予定どおり実施した	●	【実施頻度】計1回 【実施時期】平成28年11月1日 【実施結果】JR寺家駅を中心とする寺家地区のまちづくりの現状等について報告した。	本地区のハード事業は概ね完成したため、今後は住民自治協議会等と調整のうえ、ソフト面も含めたまちづくりを進めていく。
	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)			
寺家新駅周辺まちづくり推進協議会	予定どおり実施した	●	【実施頻度】計1回 【実施時期】令和2年2月 【実施結果】土地区画整理事業の完成記念誌を発行した。	本地区のハード事業は概ね完成したため、今後は住民自治協議会等と調整のうえ、ソフト面も含めたまちづくりを進めていく。
	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)			
寺西女性会	予定どおり実施した	●	【実施頻度】計1回 【実施時期】平成28年4月2日 【実施結果】特別講演で本地区のまちづくりについて説明した。	今後も更なる住民参加を促し、住民の主体性を啓もうすべく、広報等の情報発信体制を充実させる。
	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 (理由)			
平岩住民自治協議会・寺西住民自治協議会	予定どおり実施した	●	【実施頻度】16回 【実施時期】随時 【実施結果】工事案内等を周知した。	引き続き、地元の協議会と連携しながら、ソフト面も含めたまちづくりを進める。
	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 (理由)			

添付様式3ー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	
平岩住民自治協議会・寺西住民自治協議会との調整	予定どおり実施した	●	事業完了後は平岩住民自治協議会や寺西住民自治協議会と調整を図り、必要な維持管理等を進める。	平岩住民自治協議会 寺西住民自治協議会	引き続き、地元の協議会と連携しながら、まちづくりを進める。
	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 (理由)				
西条第二地区まちづくり協議会との調整	予定どおり実施した	●	今後は本地区と隣接する西条第二地区のまちづくりに取り組み、本地区と一体的なまちの発展を目指していく。	西条第二地区まちづくり協議会	
	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ー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
都市再生整備計画(寺家地区)庁内検討組織	都市部区画整理課、都市計画課、 下水道部下水道管理課	令和2年10月～11月	都市部区画整理課

添付様式4ー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1		指標2		指標3		その他の数値指標1	
指 標 名		計画区域内の居住人口		寺家駅の駅勢圏内の人口増加率		浸水被害想定面積		土地区画整理事業区域内の建物立地件数	
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	寺家北線	-	・駅周辺の交通利便性が高いエリアを都市再生整備計画区域とし、区画道路の幅員の拡幅による秩序の整った生活環境の整備を行った。さらに、寺西第2(龍王)小学校の整備や生活の中の憩いの空間となる公園の整備を行ったことにより、利便性の高い居住環境が形成され、居住人口が増加した。 ・周辺居住地のさらなる生活環境の向上に寄与することを期待した地区計画区画道路21号線事業であったが、地域住民の同意が得られず完了できなかった。しかしながら、指標への影響は見られなかった。	○	・寺家北線の整備によって寺家駅周辺のアクセス性を向上するとともに、寺家駅の自由通路は南北の移動を可能とするだけでなく、バリアフリー化に対応するなど利用者にとって利用しやすい駅舎となるように整備を行った。さらに、自転車駐車場や公共交通の待機場を屋根付きにするといった利用者目線の整備を行い、駅利用者の利便性を向上することができ、駅勢圏内の人口増加につながった。	○	・大雨から住民の生命・財産を守るため、調整池を整備することにより、浸水被害の想定面積を減少させることが出来た。 ・調整池の効果は定期的なモニタリングでも検証しており、平成30年7月豪雨災害時に問題なく機能していることを確認した。 ・さらなる生活環境の向上に寄与することを期待した雨水排水施設整備であったが、地域住民の同意が得られず完了できなかった。しかしながら、指標への影響は見られなかった。	-	・駅の利便性を活かした区画により居住地整備、さらに道路整備により、利便性の高い地区が形成され地区計画区域内の店舗立地が進み、戸建ての住宅建設や集合住宅の開発が増加した。 ・さらに土地区画整理事業区域内に建物が増えたことによって地価が区画整理前と比べて2.5倍 ^{※1} (当初見込んだ予定価格より1.1倍 ^{※2})となっており、まちの魅力が向上したことが確認できた。なお、土地区画整理事業区域外(都市再生整備計画区域内の地点)も、都市再生整備計画前と比べ地価が1.3倍 ^{※3} の増加で整備効果の影響が広範囲に広がっていることがわかった。
	地区計画区画道路1号線	◎		-		-		◎	
	地区計画区画道路2号線	◎		-		-		◎	
	地区計画区画道路4号線	◎		-		-		◎	
	地区計画区画道路5号線	◎		-		-		◎	
	地区計画区画道路6号線	◎		-		-		◎	
	地区計画区画道路11号線	◎		-		-		◎	
	地区計画区画道路21号線	△		-		-		△	
	2号街区公園	◎		-		○		-	
	3号街区公園	◎		-		○		-	
	4号街区公園	◎		-		○		-	
	自由通路	-		◎		-		-	
	自転車駐車場	-		◎		-		-	
	防災調整池整備	-		-		◎		-	
提案事業	寺家1・2号道路駅前広場(照明等)	-		◎		-		-	
	公衆トイレ	-		◎		-		-	
関連事業	雨水排水施設	-		-		△		-	
	まちづくり事業効果分析	-		-		-		-	
	土地区画整理事業	◎		-		-		◎	
	(都)吉行飯田線整備事業	-		○		-		-	
	上水道整備事業	◎		-		-		-	
	下水道整備事業	◎		-		-		-	
	寺西第2小学校整備事業	◎		-		○		◎	
関係事業	都市・地域交通戦略推進事業	-		◎		-		-	

※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	・地域住民にとって住みよい環境であり続けるため、区域内の道路や公園の維持管理を実施する。 ・本事業で完了できなかった地区計画区画道路21号線を整備することで地域住民のさらに住みやすい環境整備を図る。	・地域住民にとって住みよい環境であり続けるための駅周辺環境や公共交通の維持管理を実施する。	・災害に対応できるよう適切な維持管理を実施する。	・地域住民にとって住みよい環境であり続けるため、戸建て住宅や集合住宅のコミュニティの形成を図っていく。 ・本事業で完了できなかった地区計画区画道路21号線を整備することで住環境の向上を図り、新たな住宅の開発につなげる。
-------	--	---	--------------------------	--

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2			指標3			その他の 数値指標1		
指 標 名		計画区域内の居住人口			寺家駅の駅勢圏内の人口増加率			浸水被害想定面積			土地区画整理事業区域内の建物立地件数		
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	指標改善 への 貢献度	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	寺家北線												
	地区計画区画道路1号線												
	地区計画区画道路2号線												
	地区計画区画道路4号線												
	地区計画区画道路5号線												
	地区計画区画道路6号線												
	地区計画区画道路11号線												
	地区計画区画道路21号線												
	2号街区公園												
	3号街区公園												
	4号街区公園												
	自由通路												
	自転車駐車場												
	防災調整池整備												
	寺家1・2号道路駅前広場(照明等)												
	公衆トイレ												
提案事業	雨水排水施設												
	まちづくり事業効果分析												
関連事業	土地区画整理事業												
	(都)古行飯田線整備事業												
	上水道整備事業												
	下水道整備事業												
	寺西第2小学校整備事業												
	都市・地域交通戦略推進事業												

※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 (記入は必須)				
------------------	--	--	--	--

(4) 今後のまちづくり方策の作成

添付様式5ー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
都市再生整備計画(寺家地区)庁内検討組織	都市部区画整理課、都市計画課、下水道部下水道管理課	令和2年10月～11月	都市部区画整理課

添付様式5ー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
◇魅力ある住環境の整ったまちの形成に関する課題 ・中心市街地における人口の増加とともに、その周辺部における住宅開発による無秩序な市街地が進行するとともに、密度の低い居住地区が拡散しつつある。 ・狭隘道路の未整備区間があるため、一部良好な市街地の形成が困難となっている地域がある。	・寺家地区土地区画整理事業等により、駅周辺に良好な市街地が形成されている。 ・地区計画区画道路整備により、市街地における生活道路等の適切な配置・整備が実現され、新たな生活拠点にふさわしいまちの骨格が形成された。 ・街区公園の整備による快適な公共空間の確保、寺西第2(龍王)小学校の整備による学校教育環境の改善が、人口増加に適切に対応した住環境の形成に貢献している。	・地区計画区画道路21号線は、地権者の同意が得られず、事業の進捗に影響を及ぼしており、当該路線の沿線及び周辺に居住する地域住民の利便性向上には必要な事業であるため、引き続き地権者との交渉を継続して取り組む。	・寺家の駅周辺地区は新規住民が多く、自治会等の組織の形成が十分とは言えず、地域住民によるコミュニティ機能の向上が今後の課題である。
◇誰もが移動しやすいまちの形成に関する課題 ・土地区画整理事業による南北駅前広場の市街地整備を行う上で、線路に分断されている歩行者動線の解消を行い歩いて暮らせるまちづくりを実現する必要がある。 ・新駅という新しいまちの玄関口にふさわしい、質の高いアクセス空間を整備する必要がある。 ・歩行者が安心して通勤・通学等できる歩道の整備改善が必要である。	・幹線道路及び主要道路の整備により、歩車分離を行い通勤・通学など安心な移動空間の確保が図られている。 ・新駅の自由通路整備や駅前広場整備(照明・石畳)、自転車駐輪場等の整備により、質の高い駅前空間が形成や公共交通へのアクセス性の向上が図られ、新駅を中心とした居住人口の増加に貢献している。	・区画整理区域外(東側)の(都)吉行飯田線の整備促進により、歩道等の整備による歩行環境の改善が図られることが期待される。また、当該路線の整備で市街地を通過する交通の転換が図られ、市道の渋滞が緩和し地域住民の更なる交通環境の改善が期待される。	
◇災害や交通事故などのリスクに強い安全なまちの形成に関する課題 ・宅地開発に伴う浸水被害を受けた地区及び浸水被害想定区域に対する対策が必要である。 ・都市化の進展に伴い災害発生時に必要な広域避難場所や一時避難場所となる空間の確保が必要である。	・防災調整池の整備により適切な雨水処理が実現できている。 ・平成30年7月豪雨災害時において被害状況をモニタリングしており、調整池が適切に機能し、浸水被害等がほぼ生じていないことが確認されている。	・調整池の他、地区内の雨水排水施設の整備を計画していたが、地権者の同意が得られず、整備が完了していない。一方で、宅地における雨水排水機能の向上は、近年の豪雨災害等の状況を鑑みると重要であり、地権者交渉を引き続き行っていく必要がある。	

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
	・寺家駅周辺(南側)未利用地に対する土地の利用促進	・寺家駅を拠点とした良好な住環境を引き続き形成するとともに定住人口の維持・増加を図るために、土地利用を促進させ、基盤整備の効果を早期に発現させる。	・寺家駅周辺(南側)未利用地に関する市への問い合わせ等を地権者へ情報提供するなどの働きかけを行う。
	・寺家駅周辺地区の自治組織の醸成	・寺家駅周辺の居住者間の安心安全な住環境を引き続き形成することを目的に、コミュニティの形成に取り組む。	・自治会や自主防災組織といった地域住民の自治組織を醸成するために、住民自治協議会と連携を図りコミュニティ活動を支援する。

B欄 改 善 策 ・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	改善する事項	改善策の基本的な考え方	想定される事業
	・更なる歩行環境の改善・向上	・区画整理区域外(東側)の(都)吉行飯田線の整備促進により、歩道等の整備による歩行環境の改善が図られることが期待される。また、当該路線の整備で市街地を通過する交通の転換が図られ、市道の渋滞が緩和し地域住民の更なる交通環境の改善が期待される。	・(都)吉行飯田線の整備

■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

・寺家地区においては、引き続き人口の増加が予想される中、魅力ある良好な住環境を維持していくためには、整備した公園や駅前広場を良質な状態に保っていくことが重要であり、清掃活動など地域住民と連携した取り組みを行っていく必要がある。 ・また、周辺地域の生活サービス提供の場となるよう生活サービス施設の立地促進に取り組んでいくことが重要である。 ・市の子育て支援サービスの広報を積極的に実施し、当該地区に住む子育て世代が住み良い環境を提供していく。
--

・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。

図を記入して頂いて下さい。

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	計画区域内の 居住人口	人	8,000	H26	10,000	H31	確定	●	10,336	○	あり	-	→			
							見込み				なし	-				
指標2	寺家駅の駅勢 圏内の人口増 加率	%	1.6	H26	2.5	H31	確定	●	3.0	○	あり	-	→			
							見込み				なし	-				
指標3	浸水被害想定 面積	ha	176.1	H26	157.8	H31	確定	●	157.8	○	あり	-	→			
							見込み				なし	-				
指標4							確定				あり		→			
							見込み				なし					
指標5							確定				あり		→			
							見込み				なし					
その他の 数値指標1	土地区画整理 事業区域内の 建物立地件数	棟	13	H27			確定	●	111				→			
							見込み									
その他の 数値指標2							確定						→			
							見込み									
その他の 数値指標3							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 ・成果の達成	うまくいった点	・新駅の整備を中心とした魅力ある住環境の整ったまちの形成により、宅地開発や、人口の増加が顕著に進み、定住人口や駅勢人口の指標の達成に寄与している。特に、定住人口については、目標を上方修正した上で目標値が達成されている。	・人口減少や高齢化社会の進展等の将来の社会経済情勢を踏まえた目標値を設定し、地区に見合った適切な評価を行うことが望ましい。 ・継続的にモニタリングが可能な指標を設定することが望ましい。
	うまくいかなかった点		
数値目標と 目標・事業との 整合性等	うまくいった点	・指標としての「人口」は、様々な外部要因を受けやすい指標であるが、事業進捗に応じて着実な目標達成が確認できており、整備方針に合致する適切な事業の設定及びそれを評価する指標の設定が整合していた。	・事前評価時に、事業と指標の因果関係を整理し、十分に効果を計測できるかを検討し設定する。 ・また、個別事業の発現効果だけでなく、まちづくりとして一体的に鑑みた際に、相乗的に発現が想定される効果を指標として設定する。
	うまくいかなかった点		
住民参加 ・情報公開	うまくいった点	・寺家地区まちづくり協議会を主として、まちづくりの現状報告や情報提供を適宜行った。	・住民意見の聴取は、まちづくり事業を円滑に推進するためには有効であり、継続的に実施していくことが望ましい。 ・事業計画段階において地権者の意向を十分把握する。
	うまくいかなかった点	・地権者の合意が進まない事業があった。	
PDCAによる事業 ・評価の進め方	うまくいった点	・毎年、人口データ等をモニタリングすることで、適切な目標の設定とその達成ができた。	・事業の中間時点において、モニタリングを実施することで、事業進捗等の軌道修正に有効であるため、実施することが望ましい。 ・今後のまちづくりは行政だけでなく、住民との連携等により、別の視点・角度からも検討し進めていくと有効である。
	うまくいかなかった点		
その他	うまくいった点	・今回の都市再生整備計画により、様々な関係部署との分野横断的な調整が図れ、庁内において様々な問題が共有できた。	・継続的に関係部署と情報・課題等を共有し、課題解決に向けて庁内横断的な体制を構築することが望ましい。
	うまくいかなかった点		

添付様式6ー参考記述 今後、交付金の活用予定、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)

・本市では、R4年度に「西条駅周辺地区都市再生整備計画」(H30～R4事業)、R6年度に「西高屋駅周辺地区都市再生整備計画」(R2～R6年事業)の事後評価を実施予定である。当地区の事後評価を踏まえて、円滑に事後評価を実施したい。

(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原案を掲載	令和2年12月2日～令和2年12月16日	公表期間と同じ	意見用紙の持参、郵送、FAX、電子メール	都市部 区画整理課窓口
広報掲載・回覧・個別配布	-	-	-		
説明会・ワークショップ	-	-	-		
その他	都市部区画整理課窓口にて閲覧	令和2年12月2日～令和2年12月16日	公表期間と同じ		

住民の意見	・寺家地区は寺家駅、道路に加え宅地の整備が進んでいて新しい街が出来ていることを実感する。 ・子育て世代の居住により活気あるまちづくりが進んでいるのと思う。 ・周辺には、店舗、病院、保育所といった生活利便施設の立地が進んでおり、利便性の高いまちづくりが出来ていると思う。 ・事後評価では、上方修正した目標値を達成するなど、適切な事業が行われたのと思う。 ・今後は、広域的な視点から、旧国道の渋滞緩和のためにも、吉行飯田線の早期整備が望まれる。
-------	--

(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	川崎信文 広島大学名誉教授(行政学) 笹川紀夫 広島国際大学医療経営学部 教授(医療情報学、医療管理学) 谷崎隆士 近畿大学工学部 教授(情報工学)	令和3年1月27日	政策企画部 総合政策課	附属機関の設置に関する条例 公共事業評価監視委員会規則	公共事業評価監視委員会
その他の委員	大原一也 東広島商工会議所 専務理事 中野真理子 税理士				

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	・方法書に沿って事後評価が実施されたことが確認された。
	成果の評価	・(都)吉行飯田線の整備状況に関する質問があった。 ⇒事業計画上はR8年度完成予定であり、市としては早期完成の要望を行っていることを説明し、委員の理解を得た。 ・JRを縦断する道路に関する渋滞対策について質問があった。 ⇒主要な道路である県道吉川西条線の西条西交差点がボトルネックとなっている可能性があり、県の事業で交差点の改良を行っているとして説明し、委員の理解を得た。 ・事業の実施状況の計画から削除した事業である「地区計画道路3号線」に関する民間開発との関係性について質問があった。 ⇒事業の経緯を説明し、委員の了承を得た。 ・人口に関する目標値を上方修正していること、またそれに伴う問題点が発生していないか質問があった。 ⇒目標値の修正に関する経緯及びインフラの将来計画について説明を行い、委員の了承を得た。 ・寺家駅周辺の土地利用について、高度利用とあるが昼間の駅利用者数を増やすような商業施設がないとの意見があった。 ⇒寺家駅の利用者の大半は通勤通学利用であるが、今後地権者に動いてもらうような働きかけが必要であると説明し、委員の了承を得た。
	実施過程の評価	・「モニタリングの実施状況」、「住民参加プロセス」、「持続可能なまちづくり体制の構築」について実施状況及び結果を説明し、特段の意見はなかった。
	効果発現要因の整理	・数値目標を達成した指標に係る効果発現要因の整理について、総合所見及び今後の活用を説明し、特段の意見はなかった。
	事後評価原案の公表の妥当性	・事後評価原案の公表方法について説明し、特段の意見はなかった。
	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	・事後評価全般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	・効果を持続させるための方策として「寺家駅周辺未利用地に対する土地の利用促進」について、行政の関与方法に関する質問があった。 ⇒行政としては情報提供を望む地権者には情報提供を行い、事業者と地権者をマッチングできれば望ましいと説明し、委員の理解を得た。 ・寺家駅付近は若年層が多いなか、福祉関係や医療センターを巻き込んだ取組を行っているかとの質問があった。 ⇒教育と合わせて福祉施設等の整備が重要であり、具体的には東広島市にない救急救命センターの検討が必要であると説明し、委員の理解を得た。 ・(都)吉行飯田線の整備促進について、西側路線の計画に関する質問があった。 ⇒計画は東西に延伸する計画であるが、当面は東側の延伸のみであり、西側は未定となっていると説明し、委員の理解を得た。
	フォローアップ	・全ての指標で目標達成していることから、フォローアップが不要であることを説明し、特段の意見はなかった。
	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		・高齢者の公共交通確保について市に今後の方針を尋ねる意見があった。 ⇒移動等の確保は重要だと認識、地域の実情に応じた交通手段を検討していきたいと説明し、委員の理解を得た。 ・資料中「病院」を「クリニック」「診療所」に厳密に区分したほうが良いのではないかという意見があった。 ⇒事後評価シートの修正対応を行うと説明し、委員の理解を得た。

※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。