

都市再生整備計画事後評価シート

下妻駅周辺地区

令和4年1月

茨城県下妻市

様式２－１ 評価結果のまとめ

都道府県名	茨城県		市町村名	下妻市		地区名	下妻駅周辺地区				面積	320ha	
交付期間	平成30年度～令和2年度		事後評価実施時期	平成30年度～令和2年度		交付対象事業費	225	国費率	0.425				
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 地域生活基盤施設(広場:Waiwaiドームしもつま)、地域生活基盤施設(情報板:情報板)、高質空間形成施設(緑化施設等:照明施設)										
		提案事業	地域創造支援事業(コミュニティサイクル)										
	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											
		提案事業	地域創造支援事業(ストック活用実験) 地域創造支援事業(ランニングデッキ整備事業) まちづくり活動推進事業(リノベーションまちづくり事業)										
	交付期間の変更	当初 変更			交付期間の変更による事業、 指標、数値目標への影響		—						
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
				基準年度		目標年度	モニタリング	評価値					
	指標1	路線価の上昇	円	23,150円	H29	23,800円	R2		22,410円	△	あり なし	市内の固定資産税路線価については、10年以上下落傾向が続いており、目標値対象の路線についても同様である。下降傾向に鈍化は見られたものの、目標値のとおりに上昇に転じることは出来なかった。	令和4年5月
	指標2	下妻駅の乗降客数増加	人/年	604,090人	H28	622,000人	R2		477,247人	△	あり なし	東京マラソン財団とスポーツを活用した地方創生の包括連携協定を締結し、その他のスポーツ関連団体ともスポーツを活用した事業を各種展開し効果促進策を講じた結果、R1年度実績では667,335人で目標値を達成していた。しかしながら、新型コロナウイルスの感染拡大による、外出自粛や通勤形態の変化により、乗降客数が減少した。	令和4年5月
	指標3	公共施設の利用者数 (図書館・Waiwaiドームしもつま・さん歩の駅サンSUNさぬま)	人/年	H29年度実績 (290,997)	H29	H29比 3%上昇 (299,720)	R2		-28.23% (208,862)	△	あり なし	Waiwaiドームしもつままでのイベントの増加、プレイスメイキングやスポーツ環境デザインの日常化に向けた社会実験の実施など、継続的取組みの成果によりH30年度実績では5.92%上昇(308,236人)と目標値を達成した。しかしながら、R1年度後半から新型コロナウイルスによる公共施設の閉鎖などの影響により、利用者数は減少となった。	令和4年5月
	指標4	家守事業者数	社	0社	H29	1社以上	R2		1社	○	あり なし	リノベーションによるまちづくに関するセミナーの開催など民間主導の公民連携まちづくりの普及・啓発を推進した結果、民間出資・主導による、いわゆる家守型のまちづくり会社が設立された。	—
指標5										あり 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
				基準年度		目標年度	モニタリング	評価値					
	その他の数値指標1	観光交流センターのレジ通過者数	人/年	72,370人	H29			80,782人(R2)				当事業の前段である砂沼周辺地区都市再生整備計画事業で整備した、観光交流センター「さん歩の駅サンSUNさぬま」は、砂沼広域公園に隣接し、プレイスメイキングの要素を取り入れ屋外空間を活用した施設であるため、コロナ禍においてその価値が高まり、利用者増につながっている。	—
	その他の数値指標2	コミュニティバス(シモンちゃんバス)の乗客数	人/年	11,181人	H29			13,121人(R2)				モビリティ・マネジメント等の利用促進策や利用状況に応じた運行計画の変更のほか、当事業を始めとする他の政策との連携により、利用者増につながっている。	—
その他の数値指標3	コミュニティサイクル(しもんチャリ)の稼働率	回/日/台	—	—				1.95回(R2)				コミュニティサイクルしもんチャリは、ポート増設(6箇所⇒10箇所)に加えGPSを装備し、移動情報が計測できるようになった。R2年度は約40台が稼働しており、1台の1日当りの稼働回数は1.95回となった。	—
4) 定性的な効果発現状況	事業エリア内では、住宅開発、コンビニエンスストアの出店などが相次いでおり、空き地の都市的土地利用への転換が進んでいる状況が見受けられる。また、砂沼の湖面を活用したSUP、街区公園を活用したナイトマーケットや朝市の開催など、事業者市民による公共空間を活用した新たな取り組みが活発化している。												
5) 実施過程の評価	モニタリング	実施内容				実施状況				今後の対応方針等			
		事業期間が3年であるため、中間のモニタリングは行わないことを当初より予定していた。				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	◆下妻デザインミーティングの開催 リノベーションによるまちづくり、公民連携まちづくりの推進のため専門家を招聘した市民参加型タウンミーティングを実施。 【実施形式】市民・事業者参加によるワークショップ 【実施時期】令和2年度4回(7月、10月11月、1月)開催				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				下妻デザインミーティングほか市民や事業者がまちづくりに参加する機会を提供し、合意形成、人材発掘・育成、共通言語形成など、継続して実施していく。			
						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	下妻デザインミーティングのプロセスにより策定した「下妻市公民連携まちづくり構想砂沼戦略」に、産官学民の様々なステークホルダーが参画するプラットフォーム設立の必要性を位置付けた。				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								

下妻駅周辺地区（茨城県下妻市） 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	
・既存ストックを活用したまちなかの賑わいの再生促進 ・公共交通施策等との連携による回遊性向上 ・コンパクトシティ・ネットワークと公共施設再編の連動による持続可能なまちづくり		路線価の上昇	円	23,150円	H29	23,800円	R2	22,410円	R2
		下妻駅の乗降客数増加	人/年	604,090人	H28	622,000人	R2	477,247人	R2
		公共施設の利用者数	人/年	H29年度実績 (290,997)	H29	H29比3%上昇 (299,720)	R2	-28.23% (208,862)	R2
		家守事業者数	社	0社	H29	1社以上	R2	1社	R2

ランニングデッキ整備事業

ランニングデッキ整備事業

ランニングデッキ整備事業

緑地施設等（照明施設）

情報板

基幹事業 高質空間形成施設 緑化施設等（照明施設）

基幹事業 地域生活基盤施設 情報板

基幹事業 地域生活基盤施設 広場 Waiwaiドームしもつま

提案事業 地域創造支援事業 コミュニティサイクル ストック活用実験

提案事業 まちづくり活動推進事業 リノベーションまちづくり事業

関連事業
スポーツ環境デザインとプレイスメイキングによる地域活性化プロジェクト
・コミュニティサイクル事業
・水辺のリノベーション事業
・スポーツ環境デザイン事業
・プレイスメイキング事業（地方創生推進交付金）

関連事業
都市再生コーディネイト等推進事業

凡例

- 基幹事業
- 提案事業
- 関連事業

都市再生整備計画事業計画範囲

都市機能誘導区域

下妻駅

下妻

下妻駅半径800m

0 0.25 0.5 km

コミュニティサイクル

ストック活用実験

リノベーションまちづくり事業

Waiwaiドームしもつま①

Waiwaiドームしもつま②

まちの課題の変化	●砂沼周辺において整備済のストック施設(Waiwaiドームしもつま、砂沼広域公園)等の機能及び設備の拡充や新たな活用(スポーツ・アクティビティ等)が図られた。 ●コミュニティサイクルのサイクルポートの増設(6→10箇所)、下妻市の歴史文化的資源や主要な施設に係る案内板の設置により、街なか回遊の仕組みを拡充した。 ●空き店舗をリノベーションした民間事業が始まり、隣接する街区公園ではマーケットが開催されるようになった。 ●砂沼南岸における街路灯の整備、ランニングに適した遊歩道の環境整備により遊歩道利用者の利便性・安全性が向上し、スポーツを手段とするまちづくりの基盤が整備された。 ●下妻デザインミーティングにより地域資源である砂沼を活用した公民連携まちづくり構想砂沼戦略案が策定され、公民連携によるまちづくり推進の方針が示された。
今後のまちづくりの方策(改善策を含む)	●下妻市民連携まちづくり構想砂沼戦略により、砂沼を中心とした民間主導・行政支援の公民連携まちづくりを推進する。 ●既存ストックを活用したスポーツを手段としたまちづくりを推進する。 ●砂沼周辺の景観保全、砂沼の水辺空間や公園の有効活用を図る。 ●公有・民有の遊休資産を活用し、民間活力によるリノベーションのまちづくりを推進する。 ●下妻駅東エリアの活性化に向けた検討を行う。
