

都市再生整備計画事業 モニタリングシート  
蒲郡快適安心地区

平成30年1月

愛知県蒲郡市

様式3 評価結果のまとめ

都道府県名	愛知県		市町村名	蒲郡市		地区名	蒲郡快適安心地区			面積	380ha						
交付期間	平成27年度～平成31年度		事後評価実施予定時期	平成31年度	モニタリング実施時期	平成30年1月		交付対象事業費	753百万円	国費率	0.4						
1)事業の実施状況	当初計画に位置づけ、実施済み、実施中、実施予定の事業			事業名				事業進捗の状況（順調か、遅れているか）									
	基幹事業	五反田公園、港町東公園、竹島園地公衆トイレ1ヶ所、蒲郡駅南土地区画整理事業、蒲郡中部土地区画整理事業				計画通り完了・進捗している。											
		提案事業	事業分析				計画通り進捗している。										
	当初計画から削除した事業			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							
	基幹事業	なし															
		提案事業	なし														
新たに追加した事業			基幹事業 水竹公園				土地区画整理事業の進捗に合わせて、基幹事業として公園整備を実施（関連事業から基幹事業への変更）		関連事業から基幹事業への変更であり、整備内容に変更はないため、数値目標等への影響はない。								
提案事業	なし																
	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		なし										
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		モニタリング		目標		総合所見	今後の対応方針				
				基準年度	目標年度		計測年度	達成見込み									
	指標1	住みやすさ住民満足度	—	3.47	H26	3.50	H31	3.50	H29	あり なし	●	大半の事業が事業中であるが、土地区画整理事業の計画的進捗をはじめとした事業の計画的進捗により、住みやすさに対する住民満足度は高実に向上している。	土地区画整理事業等の計画的な進捗を図る。				
	指標2	居住人口	人	8,444	H26	8,500	H31	8,861	H29	あり なし	●	大半の事業が事業中であるが、土地区画整理事業の計画的進捗に合わせて、高実に居住人口の増加が図られている。	土地区画整理事業等の計画的な進捗を図る。				
指標3	観光ボランティアガイド利用者数	人	25,200	H25	28,700	H30	10,634	H28	あり なし	●	竹島園地公衆トイレ整備や観光活性対策事業等を計画通り事業実施しているが、観光ボランティアガイド利用者増には繋がっていない状況にある。観光ボランティアガイドの数は大きな増減はない中で、「蒲郡観光おもてなしコンシェルジュ」は、年間100名程度の増加が続いており、観光へのおもてなしの体制は経年的に充実していると考えられる。	観光客数の増加など、観光関連施策の効果を直接的に計測することが望まれる。（その他指標の設定）団体ツアー客から個人客（個人での観光情報収集）へと観光動向・サービス意向が変化している中で、今後の観光ボランティアガイドの活用方針を検討していく必要がある。					
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		モニタリング		目標		総合所見	今後の対応方針				
				基準年度	目標年度		計測年度	達成見込み									
	その他の数値指標1	観光客数(竹島地区)	人	2,035,700	H25	/		2,353,487	H28	/		近年、減少傾向にあった観光客数が増加に転じており、本事業による観光客増加効果が発現していると考えられる。	観光客の維持・増加を図るために、「もてなし」等による観光客増加効果が発現していると考えられる。				
その他の数値指標2																	
4)定性的な効果発現状況																	
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	モニタリングの実施			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				●								
	住民参加プロセス	市民と産・官が一体となった"蒲郡の総合力"による新・観光産業の振興			都市再生整備計画に記載し、実施できた				●								
ニューリズム(テーマ型観光)の推進による新たな魅力づくりの展開			都市再生整備計画に記載はなかったが、実施した				●										
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													
モニタリング時点では実施していない																	
6)モニタリングの所見	総合所見			順調				要改善		○		計測上、問題のある指標が生じている。		今後の事業の改善点		指標計測について、適切な見直しを実施する。（その他指標により、効果発現状況の計測を補完する。）	

# 都市再生整備計画事業 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 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 効果発現要因の整理

## (4) モニタリングの所見

- 添付様式5-① まちの課題の変化
- 添付様式5-② 総合所見・今後の事業の改善点

## (6) モニタリング原案の公表

- 添付様式6 モニタリング原案の公表

## (7) 有識者からの意見聴取

- 添付様式7 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		●			
D. その他（区域の拡大）		●			

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		モニタリング時		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	モニタリング時の状況			今後の事業見込み
事業	事業箇所名	事業費	事業内容	事業費	事業内容			未着手	事業中	完成	
道路											
公園	五反田公園	70.0	A=3,000㎡	67.4	A=3,000㎡	事業費の精査による減額	影響なし		●		
公園	港町東公園	40.0	A=1,300㎡	40.4	A=1,300㎡	事業費の精査による減額	影響なし		●		計画通り進捗
公園	水竹公園			428.0	A=10,000㎡	土地区画整理事業の進捗に合わせて、基幹事業として公園整備を実施（関連事業から基幹事業への変更）	関連事業から基幹事業への変更であり、整備内容に変更はないため、数値目標等への影響はない。		●		計画通り進捗
古都及び緑地 保全事業											
河川											
下水道											
駐車場有効利 用システム											
地域生活基盤 施設（広場）											
高質空間形成 施設（歩道上 屋設置等）	竹島園地公衆トイレ1ヶ所	50.0	1ヶ所	33.0	1ヶ所	事業費の精査による減額	影響なし			●	
高次都市施設											
生活拠点施設											
既存建造物活 用事業											
土地区画整理 事業	蒲郡駅南	122.0	19.59ha	175.6	19.59ha	事業費の精査による増額	影響なし		●		計画通り進捗
土地区画整理 事業	蒲郡中部	1247.0	53.31ha	1134.4	53.31ha	事業費の精査による減額	影響なし		●		予定通り進捗
市街地再開 発事業											
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											
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											

※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

**基幹事業**

事業	事業箇所名	当初計画		モニタリング時		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	モニタリング時の状況			今後の事業見込み
		事業費	事業内容	事業費	事業内容			未着手	事業中	完成	
土地区画整理 事業											
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		モニタリング時		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	モニタリング時の状況			今後の事業見込み
		事業費	事業内容	事業費	事業内容			未着手	事業中	完成	
地域創造 支援事業											
事業活用調査	事業分析	3	-	3	-				●		計画通り進捗
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



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モニタリング値の求め方(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)		モニタリング(エ)		現段階での目標達成見込み		総合所見	今後の方針
			基準年度		基準年度	基準年度	目標年度	目標年度	実施年度	実施年度	あり	なし		
指標1	—	市が実施した住民アンケートにおける、住みやすさ満足度を点数評価をし、その平均値	-	-	3.47	H26	3.50	H31	3.50	H29	○		大半の事業が事業中であるが、土地区画整理事業の計画的進捗をはじめとした事業の計画的進捗により、住みやすさに対する住民満足度は着実に向上している。	土地区画整理事業等の計画的な進捗を図る。
指標2	人	地区内に居住する人数	-	-	8,444	H26	8,500	H31	8,861	H29	○		大半の事業が事業中であるが、土地区画整理事業の計画的進捗に合わせ、着実に居住人口の増加が図られている。	土地区画整理事業等の計画的な進捗を図る。
指標3	人	観光ボランティアガイドを利用した観光客数	-	-	25,200	H25	28,700	H30	10,634	H28	○		竹島園地公衆トイレ整備や観光活性化対策事業等を計画通り事業実施しているが、観光ボランティアガイド利用者増には繋がっていない状況にある。観光ボランティアガイドの数は大きな増減はない中で、「蒲郡観光おもてなしコンシェルジェ」は、年間100名程度の増加が続いており、観光へのおもてなしの体制は経年的に充実していると考えられる。	観光客数の増加など、観光関連施策の効果を直接的に計測することが望まれる。(その他指標の設定)団体ツアー客から個人客(個人での観光情報収集)へと観光動向・サービス意向が変化している中で、今後の観光ボランティアガイドの活用方針を検討していく必要がある。

※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2-② 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	単位	データの計測手法とモニタリング値の求め方(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)		モニタリング(エ)		本指標を取り上げる理由	総合所見	今後の方針
			基準年度		基準年度	基準年度	目標年度	目標年度	実施年度	実施年度			
その他の数値指標1	人	竹島地区の年間観光客数			2,035,700	H25			2,353,487	H28	観光ボランティアガイド利用者数を補完し、観光面での事業効果を計測するため。	近年、減少傾向にあった観光客数が増加に転じており、本事業による観光客増加効果が発現していると考えられる。	観光客の維持・増加を図るために、「もてなし」等のソフト事業の充実を図る。
その他の数値指標2													
その他の数値指標3													

※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

--

## (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 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	今後の方針等
モニタリングの実施	<p>予定どおり実施した</p> <p>予定はなかったが実施した ●</p>	<p>【実施頻度】平成28年度に1回</p> <p>【実施時期】平成28年7月～平成29年3月</p> <p>【実施結果】事業評価上の課題を確認した。</p>	計画のチェックと改善を適切に実施する。

### 添付様式3-② 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	今後の方針等
市民と産・官が一体となった"蒲郡の総合力"による新・観光産業の振興 ニューリズム(テーマ型観光)の推進による新たな魅力づくりの展開	<p>予定どおり実施した ●</p> <p>予定はなかったが実施した</p> <p>モニタリング時点では実施していない</p>	<p>「みかわdeおんぱく」の開催</p> <p>・当初、本市のみの開催であったが、平成26年度以降広域的な開催になるとともに、開催日数が増加している。</p>	本市の観光的な魅力を向上するとともに、広域的なニューリズムの維持・充実を図る。

### 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 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	
なし	<p>予定どおり実施した</p> <p>予定はなかったが実施した</p> <p>モニタリング時点では実施していない</p>			
	<p>予定どおり実施した</p> <p>予定はなかったが実施した</p> <p>モニタリング時点では実施していない</p>			

(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
蒲郡快適安心地区都市再生整備計画 モニタリング調整会議	都市計画課、観光商工課、建築住宅課	随時	区画整理課 (都市再生整備計画事業主管課)

添付様式4-② 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1				
指標名		住みやすさ住民満足度	居住人口	観光ボランティアガイド利用者数	観光客数(竹島地区)				
種別	事業名・箇所名	指標改善への貢献度 ○ ○ -1 -2 ○ ○	総合所見	指標改善への貢献度 ○ ○ -1 -2 △ -2 -2	総合所見				
基幹事業	五反田公園	○	大半の事業が事業中であるが、土地区画整理事業の計画的進捗をはじめとした事業の計画的進捗により、住みやすさに対する住民満足度は着実に向上している。	○	大半の事業が事業中であるが、土地区画整理事業の計画的進捗に合わせ、着実に居住人口の増加が図られている。	○	竹島園地公衆トイレ整備や観光活性対策事業等を計画通り事業実施しているが、観光ボランティアガイド利用者増には繋がっていない状況にある。	○	近年、減少傾向にあった観光客数が増加に転じており、本事業による観光客増加効果が発現していると考えられる。
	港町東公園	○		○		○		○	
	水竹公園	-1		-1		-2		-2	
	竹島園地公衆トイレ1ヶ所	-2		-2		△		○	
	土地区画整理事業(蒲郡駅南)	○		○		-2		-2	
	土地区画整理事業(蒲郡中部)	○		○		-2		-2	
提案事業	事業分析								
関連事業	定住促進事業	○	○	-2	-2				
	観光活性対策事業	-2	-2	△	○				
	道路築造事業(国道247号中央バイパス)	○	○	-1	-1				
	土地区画整理事業(街路)(都)松原線	○	○	-1	-1				
	土地区画整理事業(街路)(都)坂本線	-1	-1	-1	-1				
	土地区画整理事業(街路)(都)海岸線	-1	-1	-1	-1				
	土地区画整理事業(街路)(都)環状線	-1	-1	-1	-1				
	土地区画整理事業(蒲郡蒲南、蒲郡中部、蒲郡駅南)	○	○	-2	-2				
	硯川改修事業	-1	-1	-2	-2				
車両系公的サイン設置事業	-1	-1	-1	-1					

※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ている。
- ：事業が効果を発揮し、指標の改善に間接的に貢献している。
- △：完成直後又は事業開始直後のため、効果の発揮に至っていない。
- ×：事業が完成したが、期待通りの効果を発揮していない。
- ：評価できない。
- 1：未着手又は事業中のため評価できない。
- 2：事業と指標とに関係がないので評価できない

今後の方針等	土地区画整理事業等の計画的な進捗を図る。	土地区画整理事業等の計画的な進捗を図る。	観光客数の増加など、観光関連施策の効果を直接的に計測することが望まれる。(その他指標の設定) 団体ツアー客から個人客(個人での観光情報収集)へと観光動向・サービス意向が変化している中で、今後の観光ボランティアガイドの活用方針を検討していく必要がある。	観光客の維持・増加を図るために、「もてなし」等のソフト事業の充実を図る。
--------	----------------------	----------------------	--	--------------------------------------

#### (4) モニタリングの所見

##### 添付様式5-① 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	モニタリングの時点で達成されたこと (課題の改善状況)	交付期間中に解決すべき 残された課題	交付期間中に発生した 新たな課題
総合的な人口定住実施していく必要がある。	都市基盤整備等の計画的進捗により、着実な人口増加を実現した。	土地区画整理事業等の計画的な進捗を図る。	特になし。
住民が安心して暮らせる環境整備を推進する必要がある。	都市基盤整備等の計画的進捗により、住みやすさ満足度は着実に向上した。	硯川改修事業をはじめとする都市基盤・防災基盤整備の計画的な進捗を図る。	
観光施設の魅力維持・向上を図る必要がある。	観光関連施設の整備により、観光客数の増加が図られた。	観光ガイドなどの観光サービスの取組みのより一層の充実を図る。	
都市基盤の未整備地区におけるアメニティ向上を図る必要がある。	都市基盤整備等の計画的進捗により、住みやすさ満足度は着実に向上した。	土地区画整理事業等の計画的な進捗を図る。	

##### 添付様式5-② 総合所見・今後の事業の改善点

総合所見		今後の事業の改善点		
		具体的項目	内容	
順調 計画・事業の進め方の改善が必要	●	事業の進め方の工夫	指標3観光ボランティアガイド利用者数	その他指標（観光客数）の設定により、指標3を補完する必要がある。
		都市再生整備計画の見直しの必要性	なし	なし

## (5) モニタリング原案の公表

添付様式6 モニタリング原案の公表

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	市ホームページへの公表	平成30年2月以降	適宜受付	電話・FAX・電子メールによる受付	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	
-------	--

## (6) 有識者からの意見聴取

### 添付様式7 有識者からの意見聴取

意見聴取した有識者名・所属等	実施時期	担当部署
なし		

有識者の意見	なし
--------	----