

都市再生整備計画 事後評価シート  
岸和田丘陵周辺地区(2期)

令和4年8月

大阪府岸和田市

様式2-1 評価結果のまとめ

都道府県名	大阪府	市町村名	岸和田市	地区名	岸和田丘陵周辺地区(2期)			面積	46.8				
交付期間	平成30年度～令和3年度	事後評価実施時期	令和3年度～令和4年度	交付対象事業費	311	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		事業名 道路/区画道路、公園/区域内公園、下水道/岸和田丘陵地区、地域生活基盤施設/広場等、高質空間形成施設/電線類地中化施設 地域創造支援事業/上水道、事業活用調査/事業効果分析調査、まちづくり活動推進事業/まち育て支援事業										
	当初計画から削除した事業	基幹事業	地域生活基盤施設/広場等				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				ゆめみヶ丘岸和田における関連事業(土地改良事業)において、近隣に広場の活用が計画され、まちづくり協議会の活動の場としても検討されていることから、事業の削除。		関連事業との連携により「都市」と「農」の関係が深まり、まち育ての発展が期待できることから、影響なし				
	新たに追加した事業	基幹事業	なし										
		提案事業	なし										
交付期間の変更	当初	平成30年度～令和3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	変更なし											
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	※1 基準年度	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 予定時期	
						モニタリング	評価値	達成度	達成見込み				
	指標1	事業区域内における企業数	社	10 (13)	H29 (H30)	20	R3	18	21	○	あり	インフラ整備について、業務地エリアを先行的に進めたことにより早期に積極的な企業誘致に取り組めたことや、防災上、比較的安全性の高い内陸部へのニーズの高まりも追い風となり、企業選定委員会で見学や環境への配慮を促し、多数の環境配慮型企業との契約、操業につながった。今後、生活利便関連施設の立地も予定されており、地域全体としての魅力向上が期待される。	
	指標2	事業区域内定住人口	人	200 (0)	H29 (H30)	300	R3	11	366	○	あり	住宅開発事業者による販売・施工の結果、令和4年3月末時点での販売区画149区画、契約または申し込み区画141区画、土地区画整理法76条の申請済みの件数が118件であり、目標達成に繋がった。	
	指標3	まちの満足度	%	50 (55)	H29 (H30)	65	R3	55～71	76	○	あり	長年のまちづくりが実を結び、まちのインフラや建物の整備が進捗し快適で美しい街づくりが実現したことに伴い、「居住環境や就業環境」、「公園緑地や調整池、歩道の整備等による安全性・快適性」、「道路整備による交通環境」が高く評価された。一方「地域主体のまちづくり」に関しては地区住民の満足度が低かった。	
	指標4	地域活動の取り組み	回/年	4 (12)	H29 (H30)	12	R3	13	18	○	あり	地区計画やゆめみヶ丘岸和田地区での景観協定締結により良好な都市環境が形成された。「ゆめみヶ丘岸和田まちづくり協議会」の下に、専門部会(企業部会、環境部会、農部会、居住者部会)が設置され、まち育て支援事業を通じて、各部会で主体的な活動が展開された。また、まちづくり協議会、企業、その他団体、行政が地域の環境に配慮した取り組みを行っており、良好なまちなみの形成につながっている。	
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	基準年度	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 予定時期	
						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	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
	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	まちづくり協議会を中心に、企業、その他団体、行政が一体となり地域の環境に配慮した取り組みを行っており、良好なまちなみの形成につながっている。また、自然保全地域において、企業のCSR活動等の取り組みも進められている。												
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	社会資本総合整備計画中間評価		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						継続的に事業効果を確認するため、一定期間人口等についてモニタリングを行う。			
	住民参加プロセス	「ゆめみヶ丘まちづくり協議会」によるまちづくりに関するルール作りなどの協議		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						今後も企業や地域住民が主体となり、自主的にまち育てを推進していく。			
	持続的なまちづくり体制の構築	「ゆめみヶ丘岸和田まちづくり協議会」の継続的な活動		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						引き続き、ゆめみヶ丘岸和田まちづくり協議会の主体的な活動を推進していく。			

## 様式2-2 地区の概要

### 岸和田丘陵周辺地区(2期)(大阪府岸和田市) 都市再生整備計画事業の成果概要

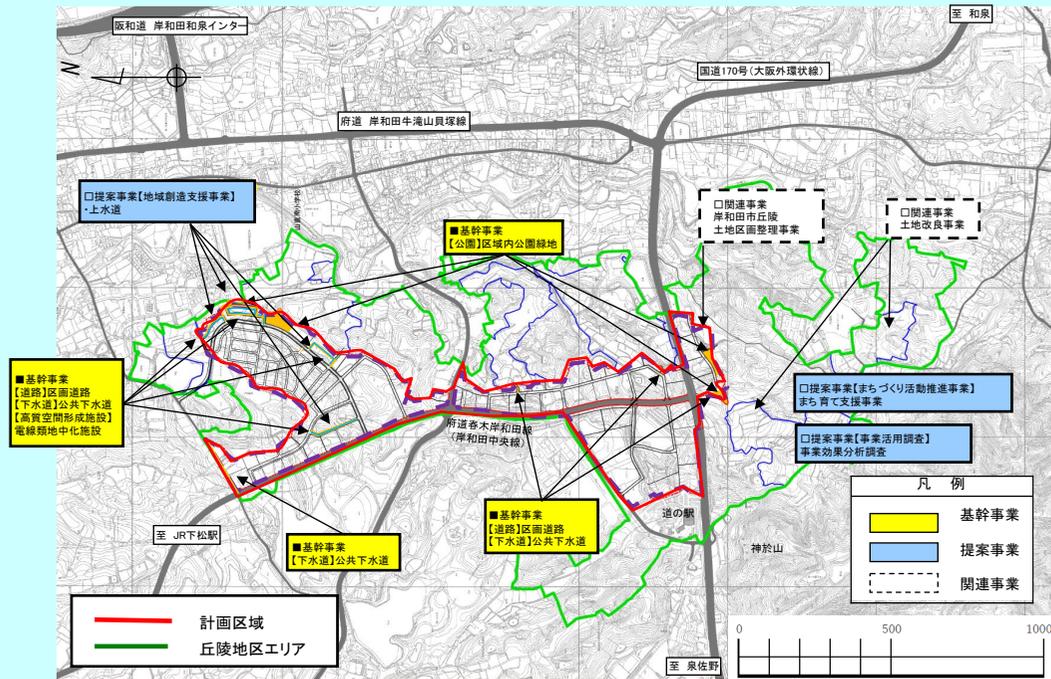
まちづくりの目標	目標を定量化する指標		従前値		目標値		評価値	
大目標: 地域資源を活かした産業の創出やゆとりある住宅地の形成など、周辺環境と連携した地域拠点の形成を図る。 目標1 土地区画整理事業により整備した業務系用地を活用した新たな産業団地の形成 目標2 良好な周辺環境と調和した住宅地整備による人口定着 目標3 市中央部の地域拠点として整備を図り、当該地区だけでなく周辺地域のアメニティ向上も図り、新しい都市生活を創造する 目標4 地域住民が積極的に地域資源を活用し、自主的にまちを育ていけるまちづくりを目指す	事業区域内における企業数	社	10	H29	20	R3	21	R3
	事業区域内定住人口	人	200	H29	300	R3	366	R3
	まちの満足度	%	50	H29	65	R3	76	R3
	地域活動の取り組み	回/年	4	H29	12	R3	18	R3



入居が進む住宅地エリア



区域内の公園緑地



R3.8撮影  
操業が開始されている地区内の事業所



地域活動の様子

まちの課題の変化	<ul style="list-style-type: none"> <li>土地区画整理事業の進捗により、宅地や道路、公園等の整備が進み、まちの骨格が形成された。企業立地の進展や住宅エリアにおける新規居住者の入居も進んでおり、新しいまちとして地域の活性化が進みつつある。今後は、自然豊かな丘陵地である地区の特徴を生かした魅力あるまちづくりを進めていく必要がある。</li> <li>区域内の道路が整備されたことにより、交通利便性が高まり、地区内にある道の駅「愛彩ランド」の利用客が増加するなど、地域全体の活性化につながっている。</li> <li>一方、交通量が増加しているため、安全・安心な道路環境の整備が課題となっている。</li> <li>地域が主体となったまちづくりを進めており、地区の自然環境を生かしたイベントの開催等により、地域の活性化につながっている。今後は、新たな居住者や企業の従業者も取り込みながら、まち育て活動を進める必要がある。</li> </ul>
今後のまちづくりの方策(改善策を含む)	<ul style="list-style-type: none"> <li>総合的なまちの魅力向上に資するよう、基本構想や基本計画に掲げる基本コンセプトに基づき、住宅地、商業地、業務地が一体となったまちづくりを進める。</li> <li>自然豊かな丘陵地である地区の特性を生かした魅力あるまちとするため、事業者との連携を強化し、地区計画や景観協定などにより、緑豊かで良好な都市環境の形成をめざす。</li> <li>安心・安全な交通環境を形成するため、交通安全施設等の整備を進める。</li> <li>エリア全体として、まちの魅力、利便性を向上させるため、生活利便施設の誘致や交通サービスの向上を図る。</li> <li>地域が主体となつて行う活動への継続的な支援を行うとともに、まちづくりの輪が広がられるよう、新たな居住者や企業の従業者と地域との連携した取り組みを支援する。</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 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、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		●			
C. 目標値	●		<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業区域内における企業数：15社</li> <li>・まちの満足度：60%</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業区域内における企業数：20社</li> <li>・まちの満足度：65%</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業区域内における企業数：公園緑地の整備や無電柱化等インフラ整備、まちづくり協議会の発展によりまちのブランディング強化につながり、今後商業施設を含む企業数の増加が見込まれるため。</li> <li>・まちの満足度：事業区域と現道を結ぶ道路等を整備することにより、事業区域内外の住宅地や営農者の交通利便性が高まるなど、まちの満足度が向上するため。</li> </ul>
D. その他(事業期間の変更)		●			

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
道路	岸和田丘陵地区	26	L=594m	84	L=799m	土地区画整理事業の計画変更に伴う数量の変更	道路変更により事業区域内外の交通利便性が高まるため、まちの満足度の向上につながり、道路施設の再編による商業施設を含めた企業誘致の増加が見込まれる。	●	
公園	岸和田丘陵地区	55	8,846㎡	63	8,214㎡	土地区画整理事業の計画変更に伴う数量の変更	事業区境界の公園緑地を整備することにより、事業区域内外の交流が深まり、まちの満足度の向上につながる。	●	
下水道	岸和田丘陵地区	86	L=1,949m	84	L=1,774m	土地区画整理事業の計画変更に伴う数量の変更	影響なし	●	
地域生活基盤 施設 広場等	岸和田丘陵地区	20	6,600㎡	0	0㎡	ゆめみヶ丘岸和田における関連事業(土地改良事業)において、近隣に広場の活用が計画され、まちづくり協議会の活動の場としても検討されていることから、事業の削除	関連事業との連携により「都市」と「農」の関係が深まり、まち育ての発展が期待できることから、影響なし	—	—
高質空間形成 施設	岸和田丘陵地区	71	L=670m	61	L=600m	土地区画整理事業の計画変更に伴う数量の変更	影響なし	●	

※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 (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 ※3 (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	基準年度	目標年度	モニタリング	R1		モニタリング	△	あり	なし		
指標1	事業区域内における企業数	社	0	H25	10 (13)	H29 (H30)	20	R3	モニタリング	R1	18	モニタリング	△		
									事後評価	確定見込み	●	21	事後評価	○	
指標2	事業区域内定住人口	人	0	H25	200 (0)	H29 (H30)	300	R3	モニタリング	R1	11	モニタリング	△		
									事後評価	確定見込み	●	366	事後評価	○	
指標3	まちの満足度	%	0	H25	50 (55)	H29 (H30)	65	R3	モニタリング	R1	55~71	モニタリング	△		
									事後評価	確定見込み	●	76	事後評価	○	
指標4	地域活動の取り組み	回/年	0	H25	4 (12)	H29 (H30)	12	R3	モニタリング	R1	13	モニタリング	○		
									事後評価	確定見込み	●	18	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 (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	令和4年3月末時点での立地済み事業所数は21社で、数値目標を達成している。	
指標2	土地区画整理事業区域内の令和4年3月末時点の住民基本台帳登録人口(264人)に建築工事が着工もしくは着工予定とみなせる住宅地の推定居住者(土地区画整合法第76条の申請済みの件数内居住者102人=33世帯×3.11人/世帯)を加えると366人となり達成見込みである。(令和4年7月末時点で住基人口319人と達成済)	
指標3	地区内の整備が進み、まちの環境が向上したことが評価され、設問①居住環境や就業環境84%、②交通環境77%、③安全性・快適性78%、④地域が主体となったまちづくり64%であり、④地域が主体となったまちづくり以外の3項目において65%を上回った。全体のまちの満足度としては76%であり数値目標を達成している。	「地域が主体となったまちづくり」に関しては特に地区内居住者の満足度が30%と低かった。
指標4	ゆめみヶ丘岸和田まちづくり協議会において、運営委員会(5回)及びイベント(13回)を開催しており、数値目標を達成している。	
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

※3 従前値に関しては、1期計画(H25~H29)の事後評価(H30)より前に、2期の都市再生整備計画を作成(H29)しているため、1期計画における各指標の目標値がそのまま2期計画における指標の従前値となっている(上段のH29年度数値)。下段括弧書きのH30年度数値は1期計画の事後評価の数値。

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 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	基準 年度	基準 年度			
その他の 数値指標1	—						モニタリング		
							事後評価	確定 見込み	
その他の 数値指標2	—						モニタリング		
							事後評価	確定 見込み	
その他の 数値指標3	—						モニタリング		
							事後評価	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

まちづくり協議会を中心に、企業、その他団体、行政が一体となり地域の環境に配慮した取り組みを行っており、良好なまちなみの形成につながっている。また、自然保全地域において、企業のCSR活動等の取り組みも進められている。

## (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 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
社会資本総合整備計画中間評価	<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>予定したが実施できなかった (理由 )</p>	<p>【実施頻度】1回</p> <p>【実施時期】令和元年度</p> <p>【実施結果】中間評価(指標1:18社、指標2:11人、指標3:55~71%、指標4:13回/年)により、交付期間中に事業の効果を確認することができた。</p>	継続的に事業効果を確認するため、一定期間人口等についてモニタリングを行う。
	<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>予定したが実施できなかった (理由 )</p>		

### 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	今後の対応方針等
「ゆめみヶ丘まちづくり協議会」によるまちづくりに関するルール作りなどの協議	<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>予定したが実施できなかった (理由 )</p>	<p>【実施時期】平成30年度～令和3年度</p> <p>【実施結果】まちづくり協議会では、全役員参加の「運営委員会」と、4部会「企業部会」「環境部会」「農部会」「居住者部会」を設置し、月に1回程度のペースでまちづくりに関するルール作りの協議やイベント実施等の地域活動などを行っている。</p>	今後も企業や地域住民が主体となり、自主的にまちを育てていけるまちづくりを推進していく。
	<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>予定したが実施できなかった (理由 )</p>		

### 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	
「ゆめみヶ丘岸和田まちづくり協議会」の継続的な活動	<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>予定したが実施できなかった (理由 )</p>	<p>都市・農事業区域以外に残る丘陵地区のエリアを荒地から里山として再生するべく植樹活動等の継続的な活動を続けている。</p>	<p>ゆめみヶ丘岸和田まちづくり協議会 専門部会(企業部会、環境部会、農部会、居住者部会)を立上げて部会ごとに検討を進めている。(新型コロナウイルスの関係もあり開催中止等の影響もあった)</p>	引き続き、ゆめみヶ丘岸和田まちづくり協議会の主体的な活動を推進していく。
	<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>予定したが実施できなかった (理由 )</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
意見照会の実施	岸和田市まちづくり推進部	令和4年5月	岸和田市まちづくり推進部丘陵地区整備課

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1		指標2		指標3		指標4	
指標名		事業区域内における企業数		事業区域内定住人口		まちの満足度		地域活動の取り組み	
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	区画道路整備事業・岸和田丘陵地区	◎	インフラ整備について、業務地エリアを先行的に進めたことにより早期に積極的な企業誘致に取り組めたことや、防災上、比較的安全性の高い内陸部へのニーズの高まりも追い風となり、企業選定委員会で景観や環境への配慮を促し、多数の環境配慮型企業との契約、操業につながった。今後、生活利便関連施設の立地も予定されており、地域全体としての魅力向上が期待される。	◎	住宅開発事業者による販売・施工の結果、令和4年3月末時点での販売区画149区画中、契約または申し込み区画141区画、土地区画整理法76条の申請済みの件数が118件であり、目標達成に繋がった。	◎	長年のまちづくりが実を結び、まちのインフラや建物の整備が進展し快適で美しい街づくりが実現したことに伴い、「居住環境や就業環境」、「公園緑地や調整池、歩道の整備等による安全性・快適性」、「道路整備による交通環境」が高く評価された。一方「地域主体のまちづくり」に関しては地区住民の満足度が低かった。	-	地区計画やゆめみヶ丘岸和田地区での景観協定締結により良好な都市環境が形成された。「ゆめみヶ丘岸和田まちづくり協議会」の下に、専門部会(企業部会、環境部会、農部会、居住者部会)が設置され、まち育て支援事業を通じて、各部会で主体的な活動が展開された。また、まちづくり協議会、企業、その他団体、行政が地域の環境に配慮した取り組みを行っており、良好なまちなみの形成につながっている。
	公園整備事業・岸和田丘陵地区	○		◎		◎			
	下水道整備事業・岸和田丘陵地区	◎		◎		◎			
	高質空間形成施設整備事業・岸和田丘陵地区	○		◎		◎			
提案事業	地域創造支援事業(岸和田丘陵地区 上水道)	◎		◎		◎		-	
	事業活用調査(事業効果分析調査)	-		-		-			
	まちづくり活動推進事業(まち育て支援事業)	○		○		○			
関連事業	公共下水道整備事業	○		○		○		-	
	上水道整備事業	○		○		○			
	土地区画整理事業	◎		◎		◎			
	土地改良事業	-		-		-			

※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	生活利便関連施設の立地促進を図るとともに、企業や地域住民と一体となったまち育ての取組を促進。人口減対策として子育て世帯や若年層向け施設誘致の考慮等。	地区住民のまちづくりへの関心喚起、参加促進等により、地区住民のまちへの愛着や満足度の向上を図り、住み続けたいまちを目指す	地区住民の満足度が相対的に低い項目が多く、個別の改善点等も指摘されており今後のまちづくりの参考とする。	今後もゆめみヶ丘岸和田まちづくり協議会を中心に、まちづくり活動の推進を図っていく。
-------	--	--	---	---

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		—			—			—			—		
指標名		—			—			—			—		
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									
基幹事業	区画道路整備事業・岸和田丘陵地区												
	公園整備事業・岸和田丘陵地区												
	下水道整備事業・岸和田丘陵地区												
	高質空間形成施設整備事業・岸和田丘陵地区												
提案事業	地域創造支援事業(岸和田丘陵地区 上水道)												
	事業活用調査(事業効果分析調査)												
	まちづくり活動推進事業(まち育て支援事業)												
関連事業	公共下水道整備事業												
	上水道整備事業												
	土地区画整理事業												
	土地改良事業												

※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5-① 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
意見照会の実施	岸和田市まちづくり推進部	令和4年5月	岸和田市まちづくり推進部丘陵地区整備課

##### 添付様式5-② 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
<ul style="list-style-type: none"> <li>・新たな地域拠点としてまちづくりを進めることから、新たな産業団地形成や住宅地整備を行うにあたり必要な道路や上下水道等のライフラインを始め、都市整備エリア内での住環境の充実を図るための公園整備等が求められている。</li> <li>・都市整備事業と農整備事業の連携や、周辺環境との調和を図りながら事業を行うことが求められる。</li> </ul>	<p>都市整備エリア内において、道路や上下水道等のライフライン、公園緑地等を整備したことにより、企業誘致や住宅の建設が進み、新たな産業団地の形成、住宅地整備につながった。</p> <p>都市整備事業と農整備事業で、事業間協力(運土、工事進入路、接続道路等)を実施し、互いに周辺環境との調和を図りながら、事業を推進した。</p>	<p>北側の生活利便施設エリアについて施設誘致を推進する等、引き続き地域拠点としてまちづくりを進めていくことが求められている。</p> <p>今後も、事業間協力を密にしなが、まちづくりを進めていく必要がある。 周辺環境のモニタリングを継続することが望まれる。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・交通量の増加や居住者の増加により、「街灯」や「住宅街のカーブミラー」、「池の柵」の整備など安全・安心な環境整備が求められている。</li> <li>・「雑草管理」などの快適性向上面に対する要望も上がっている。</li> <li>・バス運行の充実や生活利便施設の整備促進。</li> <li>・住宅地における景観形成(景観協定等の締結により一定の質は担保しているが、将来にわたりまちのルールを継承していける仕組み構築など)の工夫が望まれる。</li> </ul>
<p>水と緑の連続性を確保する自然保全エリアの活用方策の検討と都市・農の共存を図ることが必要。あわせて行政主導でない、まち育ての仕組みを考えていくことが必要。</p>	<p>地域の自主的なまちづくりを進める組織として、ゆめみヶ丘岸和田まちづくり協議会が設立され、専門部会(企業部会、環境部会、農部会、居住者部会)において、まち育て支援事業を通じて、各部会で主体的な活動が展開された。</p> <p>自然エリアの保全と活用については、ゆめみヶ丘岸和田まちづくり協議会を主として、地域の自然を生かした各種イベントや協議会活動に取り組んだ。</p>	<p>自然エリアの保全と活用について、これまでの地権者主体から、地区住民や進出企業も積極的に参画するまちづくりへと展開していく必要があり、そのためにも進出企業や地区住民のまちづくりへの関心喚起、参加促進が必要となる。</p> <p>貸農園など農住一体となったライフスタイルの実現度合いについて、今後も継続的に観察していく事(仕組み・体制)が望まれる。</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>・防災面に配慮した道路整備を初め、調整池や地区内の公園緑地等を防災用施設として活用出来るよう検討していく必要がある。</li> </ul>	<p>無電柱化や防災用トイレなど、防災面に配慮した道路、調整池、公園緑地等を整備した。</p>	<p>一部植栽工事等が未了となっている公園緑地や遊歩道等の工事完了が求められている。</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>・新たな地域拠点としてのまちづくりが進む中、商業施設の企業誘致を進め、地域の活性化を図るため事業区域内外からの利便性を向上させる必要がある。</li> </ul>	<p>地区内においてコンビニエンスストアを2か所誘致・開設するとともに、生活利便施設エリアにおける生活サービス施設の誘致を行い現在施設の着工準備中である。</p>	<p>引き続き、生活利便施設エリアにおける企業誘致を進めていく必要がある。</p>	

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 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
	周辺環境との調和	ゆめみヶ丘岸和田まちづくり協議会が中心となり、企業やその他団体と連携した取り組みを推進する。 周辺環境や生態系に配慮したまちづくりを継続する。	イベントの継続的な開催 周辺環境モニタリング
	緑豊かで良好な都市環境形成	地区計画や景観協定の継続	企業や地区住民への地区計画や景観協定の啓発
	地域が主体となったまちづくり活動の推進	ゆめみヶ丘岸和田まちづくり協議会が中心となり、今後も地域が主体となったまちづくり活動を進めていくことが求められる。 地区住民のまちづくりへの関心喚起、参加促進のための継続的な取組	協議会によるまちづくり活動の推進 まちづくり活動の人材発掘、キーパーソンへの声かけなど

B欄 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
	安全・安心な環境整備	交通危険箇所や、地区周辺ため池等の危険箇所を検証し、対策する。	交通安全施設等の設置 地区周辺ため池等の危険箇所への柵の設置等
	働く場、住まう場としての快適性向上	公共空間の植栽等の維持管理の充実 貸農園など農住一体となったライフスタイルの実現	地区住民、企業等の協同による道路植栽、公園緑地等の雑草管理 貸農園事業
	新たな地域拠点としての魅力向上、利便性向上のための施設サービスの充実	エリア全体として、まちの魅力、利便性を向上させるため、生活利便施設の誘致や交通サービスの向上。	生活利便施設の誘致促進、 バス等の公共交通サービスの改善

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	事業区域内における企業数	社	10	H29	20	R3	確定	●	21	○	あり	→		
							見込み				なし			
指標2	事業区域内定住人口	人	200	H29	300	R3	確定		366	○	あり	→		
							見込み	●			なし			
指標3	まちの満足度	%	50	H29	65	R3	確定	●	76	○	あり	→		
							見込み				なし			
指標4	地域活動の取り組み	回/年	4	H29	12	R3	確定	●	18	○	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							確定					→		
							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	南側の業務地エリアを先行的に整備、早期の企業誘致に取り組めたこと、また、まちづくり協議会が主体となり検討を進めたこと、住宅地エリアについては公募事業者による一括販売・施工を実施した事等により、全指標について達成することができた。	事業早期に企業誘致に取り組むことや、住宅地の一括販売は確実な宅地処分を図る上で有効である。また、地域が主体となり検討を進めることで事業の円滑化や、事業後も継続した地域主体のまち育ての発展・展開が期待できる。
	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	まちの満足度については、効果発現要因の整理のため、満足度に関わる補足的な質問を追加し効果の要因分析の参考となった。	指標計測時のアンケート調査において、補足的な質問項目を設定することで、要因分析に役立った。
	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	行政内に丘陵地区整備課という地域担当の専門部署を設置して整備段階から将来を見据え、地域と一緒にエリアマネジメントに取り組んだ事により、住民参加等が活性化し、効果的にまちづくりを進める事ができた。 ゆめみヶ丘岸和田まちづくり協議会を中心に、継続的なまちづくり活動につながっている。	行政内に、その地域のエリアマネジメントを担当する地域担当部署を設置することで、効果的なまちづくりに繋がる。 新たな地区住民のまちづくりへの関心喚起、参加促進のための取組が必要である。
	うまくいかなかった点	新たな地区内居住者のまちづくり・まち育て活動に対する意識差がある。	
PDCAによる事業 ・評価の進め方	うまくいった点		
	うまくいかなかった点		
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)

(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	市ホームページに原案と意見収集方法を掲載	令和4年6月13日(月)～ 令和4年6月24日(金)	令和4年6月13日(月)～ 令和4年6月24日(金)	担当部署への、郵送、ファックス、電子メール	岸和田市まちづくり推進部丘陵地区整備課
広報掲載・回覧・個別配布	—				
説明会・ワークショップ	—				
その他	窓口閲覧	令和4年6月13日(月)～ 令和4年6月24日(金)	令和4年6月13日(月)～ 令和4年6月24日(金)		

住民の意見	特になし				
-------	------	--	--	--	--

(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	久 隆浩 近畿大学総合社会学部 総合社会学科 環境・まちづくり系専攻 教授 下村 泰彦 大阪公立大学大学院現代システム科学研究科 現代システム科学専攻 教授	令和4年7月21日	岸和田市まちづくり推進部丘陵地区整備課	岸和田丘陵周辺地区(2期)事後評価委員会設置要綱	独自に設置
その他の委員	頼友 明 公募による委員				

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	概ね妥当であり、方法書に従って事後評価が適正に実施された事が確認された。
	成果の評価	事業の実施状況、数値目標の達成が確認された。都市再生整備計画の事後評価としては妥当である。一方において岸和田丘陵地区整備事業がほぼ収束段階となり、定量面のみでなく定性的評価も含めた丘陵地区整備事業全体の評価を別途行う事も望まれるとの意見があった。
	実施過程の評価	まちづくり協議会による熱心なまちづくり活動により事業が順調に進んだ点が高く評価された。
	効果発現要因の整理	定量的分析に留まらず、可能な範囲で定性的なコメントも望まれる。ゆめみヶ丘地区全体のまちづくりとしては環境配慮の視点が必要。指標1の今後の活用としては、社会全般の人口減対策として子育て世帯や若年層向け施設誘致の考慮等が必要との意見があった。
	事後評価原案の公表の妥当性	妥当である。
	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	概ね妥当である。
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	課題や今後のまちづくり方策等についての主な指摘として下記の意見があった。 ・まちの課題の変化②:簡易アセスのモニタリング調査について、継続的に観察していく事の必要性 ・まちの課題の変化③:貸農園など農住一体となったライフスタイルの実現度合いについて、今後も継続的に観察していく事(仕組み・体制)の必要性 ・発生した新たな課題:住宅地における景観形成(景観協定等の締結により一定の質は担保しているが、将来にわたりまちのルールを継承していける仕組み構築が必要) ・今後のまちづくり方策(効果持続方策):まちづくり活動の人材発掘、キーパーソンへの声かけなどの重要性 ・次期計画への活かし方:行政内組織として丘陵地区整備課として専門部署の設置により地域担当部署的に効果的に機能しまちづくりを進めた点は、先進的で他地区の参考にもなりアピールすべき
	フォローアップ	-
	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	上述の意見の反映に考慮しつつ、今後のまちづくり方策は概ね妥当である事が確認された。
その他	特になし。	

## (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8)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
下村泰彦教授 大阪公立大学大学院 現代システム科学研究科	令和3年12月	岸和田市まちづくり推進部丘陵地区整備課
久隆浩教授 近畿大学総合社会学部	令和3年12月	岸和田市まちづくり推進部丘陵地区整備課

有識者の意見	・「まちの満足度調査」にかかわるアンケート調査に関して効果要因等の分析が可能となるように、従前の内容に加えて質問の追加設定が望ましい
--------	--