

都市再生整備計画 事後評価シート  
岸和田丘陵周辺地区

平成31年3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			面積	329.6 ha		
交付期間	平成25年度～平成29年度		事後評価実施時期	平成30年3月～平成31年3月		交付対象事業費	2,857	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		基幹事業		道路/地区連絡道路・区画道路、公園/区域内公園、下水道/岸和田丘陵地区								
			提案事業		地域創造支援事業/上水道/調整池/施設整備に伴う支障物件移設、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		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		地域創造支援事業/施設整備に伴う支障物件移設			該当する物件がなかったため削除。		影響なし			
	新たに追加した事業		基幹事業		高質空間形成施設/電線類地中化施設			当初電線共同溝方式を計画していたが、一部路線において地下埋設事業者の合意が得られなかったことから自治体管路方式や要請者負担方式により電線類地中化することになったため追加。		整備方式の変更であり、指標への影響なし。			
			提案事業										
交付期間の変更		当初		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	
				基準年度	目標年度	モニタリング	評価値						
	指標1	事業区域内における企業数	社	0	H25	10	H29	-	13	○	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、東日本大震災による安全な内陸部へのニーズの高まりも追い風となり、多数企業との契約、操業につながった。	
	指標2	事業区域内定住人口	人	0	H25	200	H29	-	0	×	あり	定住人口の確保に向けた住宅開発事業者は確保できたものの、住宅用地の整備が土地区画整理事業工程上、後年度にさらなるを得なかったことが目標未達成の要因となった。	平成32年3月
	指標3	まちの満足度	%	0	H25	50	H29	-	55～88	○	あり	構想、計画から長年のまちづくりが実を結び、まちの骨格が形成されたこと、住環境と操業環境に配慮したまちづくりが進んだことが評価されたが、今後のまちづくりへの期待値も含んだ評価となっている。	平成32年3月
	指標4	地域活動の取り組み	回/年	0	H25	4	H29	-	12	○	あり	平成23年に設立した岸和田丘陵まちづくり協議会が、土地区画整理事業や土地改良事業などの面整備を通して「ゆめみヶ丘岸和田まちづくり協議会」に発展した。また協議会の下に、部会が設立され、まち育て支援事業を通して活発な活動が展開された。	
指標5										あり			
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	道の駅「愛彩ランド」の利用者数(レジカント通過者数)	人/年	578,376	H25			695,462				地域活動の活発化、区域内の道路の整備などにより、地区周辺の魅力が向上したことが、地区内の道の駅「愛彩ランド」の利用者増にもつながっている。	
その他の数値指標2													
4)定性的な効果発現状況	(参考記述)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		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 都市再生整備計画に記載したが、実施できなかった				なし		
	住民参加プロセス		岸和田丘陵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				● 今後も地域住民が主体となった、まちの活性化につながる取り組みを推進していく。		
	持続的なまちづくり体制の構築		まちづくり協議会の名称の公募 「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(大阪府岸和田市) 都市再生整備計画事業の成果概要

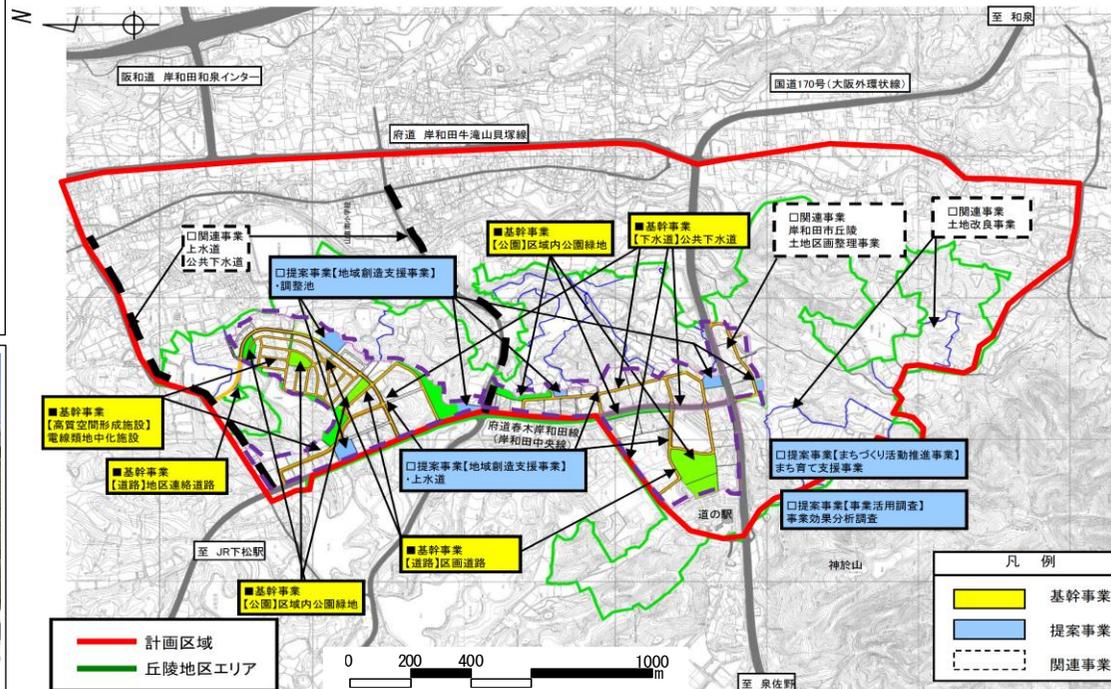
まちづくりの目標	目標を定量化する指標		従前値		目標値		評価値	
地域資源を活かした産業の創出やゆとりある住宅地の形成など、周辺環境と連携した地域拠点の形成を図る 1. 土地区画整理事業により整備した業務系用地を活用した新たな産業団地の形成 2. 良好な周辺環境と調和した住宅地整備による人口定着 3. 市中央部の地域拠点として整備を図り、当該地区だけでなく周辺地域のアメニティ向上も図り、新しい都市生活を創造する 4. 地域住民が積極的に地域資源を活用し、自主的にまちを育てていけるまちづくりを目指す	事業区域内における企業数	社	0	H25	10	H29	13	H30
	事業区域内定住人口	人	0	H25	200	H29	0	H30
	まちの満足度	%	0	H25	50	H29	55~88	H30
	地域活動の取り組み	回/年	0	H25	4	H29	12	H30



無電柱化された住宅地エリア



区域内の区画道路



操業が開始されている地区内の事業所



地区の協議会の様子

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。企業も操業を始めており、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、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>区域内の公園緑地が整備されたことにより、憩い・交流の空間が創出されたとともに、地区の防災機能が向上した。</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市街地とするため、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、引き続き、区域内道路の整備を進める。</li> <li>地域のアメニティ機能、防災機能の向上を図るため、引き続き、公園緑地の整備、活用を進める。</li> <li>住宅地、総合的なまちの魅力向上に向けた取組を支援する。</li> <li>地域が主体となっ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ー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(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	岸和田市山直中町ほか	50	L=200m	38	L=200m			●	
道路	岸和田丘陵地区	470	L=4,996m	553	L=4,314m	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		●
公園	岸和田丘陵地区	280	24,057㎡	590	49,121㎡	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		●
河川									
下水道	岸和田丘陵地区	1,378	L=20,900m	610	L=13,400m	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		●
駐車場有効利用システム									
地域生活基盤施設									
高質空間形成施設	岸和田丘陵地区			282	L=3,112m	魅力あるまちづくりや防災に強いまちづくりをめざし、電線類地中化することになったため追加。	影響なし		●
高次都市施設									
高次都市施設									
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)									
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									
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
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 (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	基準 年度	基準 年度	目標 年度	目標 年度	モニタリング	事後評価	数値	モニタリング	事後評価	あり	なし	
指標1	事業区域内における企業数	社	-	-	0	H25	10	H29	モニタリング			モニタリング				
									事後評価	確定見込み ●	13	事後評価	○			
指標2	事業区域内定住人口	人	-	-	0	H25	200	H29	モニタリング			モニタリング				●
									事後評価	確定見込み ●	0	事後評価	×			
指標3	まちの満足度	%	-	-	0	H25	50	H29	モニタリング			モニタリング				
									事後評価	確定見込み ●	55~88	事後評価	○			
指標4	地域活動の取り組み	回/年	-	-	0	H25	4	H29	モニタリング			モニタリング				
									事後評価	確定見込み ●	12	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	平成31年3月末時点での建築工事の着工済み事業所数は13社で、数値目標を達成している。	
指標2	土地区画整理事業事業地内で新規住宅建設が期待される住宅用地(約0.9ha)は、平成30年12月に住宅メーカーと契約を締結し、平成31年2月に引き渡し予定。計画分譲住宅戸数は45戸。入居は平成31年春以降になる見込みであり、平成27年国勢調査による平均世帯人員(2.6人/世帯)から達成する可能性は低いと判断した。	現在契約した住宅メーカーより岸和田市初となる景観協定認可申請が提出され、平成31年3月に認可される見込である。今後も継続的に地域一体となったまちの景観に配慮した住宅地形成をしていく必要がある。
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88%、②交通環境77%、③安全性・快適性79%、④地域が主体となったまちづくり55%であり、4項目すべてにおいて50%を上回った。	事業が完成しておらず、今後の期待値を含む評価となっている。また、地域住民の満足度については、定住人口が0人であることから、土地区画整理事業地権者及び地区代表者等を対象にアンケート調査を実施しており、今後、フォローアップ調査が必要である。 ④地域が主体となったまちづくりについては、来訪者の満足度が低く、4項目で最も満足度が低い結果となった。今後、取り組みの輪を広げながらまちづくりを進めることが課題である。
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(7回)及びイベント(5回)を開催しており、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

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)	単位	(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	モニタリング	事後評価	事後評価		
その他の数値指標1	道の駅「愛彩ランド」の利用者数(レジカウント通過者数)	人/年	-	-	578,376	H25	モニタリング	-	-	指標3、4を補完し、まちの満足度、魅力向上を測ることのできる指標である。	
							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

(参考記述)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
なし	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 (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 (理由 )		

### 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
岸和田丘陵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	予定どおり実施した	● 【実施時期】平成25年度～平成30年度 【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、2部会「都市整備部会」「農整備部会」を設置し、それぞれの事業を進めていく上での課題について検討を進めてきた。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などを協議し、活動を進めている。	今後も地域住民が主体となった、まちの活性化につながる取り組みを推進していく。
	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 )		
	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 (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 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	
まちづくり協議会の名称の公募 「ゆめみヶ丘岸和田まちづくり協議会」の継続的な活動	予定どおり実施した	● 基盤整備事業が進み、新たな参画者を迎えるにあたり、事業が完了した後も持続可能な運営体制を構築するため、協議会名称の公募を行い、「ゆめみヶ丘岸和田」に決定。名称変更を行い、継続的な活動を続けている。	ゆめみヶ丘岸和田まちづくり協議会	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。
	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 )			
	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 (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
意見照会の実施	岸和田市まちづくり推進部	平成31年2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3		指標4						
指標名		事業区域内における企業数		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	地区連絡道路整備事業・山直中町ほか	-	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、東日本大震災による安全な内陸部へのニーズの高まりも追い風となり、多数企業との契約、操業につながった。また、地域一体となった誘致活動により、ブランド力のある企業の立地が予定されており、地域全体としての魅力向上が期待される。	◎	構想、計画から長年のまちづくりが実を結び、まちの骨格が形成されたこと、住環境と操業環境に配慮したまちづくりが進んだことが評価されたが、一方で、今後のまちづくりへの期待値も含んだ評価となっている。	-	平成23年に設立した岸和田丘陵まちづくり協議会が、土地区画整理事業や土地改良事業などの面整備を通じて「ゆめみヶ丘岸和田まちづくり協議会」に発展した。協議会の下に、部会が設立され、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るようになった。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。					
	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・調整池整備)	◎				◎			-			
	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	契約企業の事業所の建設促進を図るとともに、地域住民と一体となったまち育ての取組を促進していく。	地域住民、従業者、来訪者のそれぞれで、各項目の満足度に特徴があり、各種意見や要望等を参考に、魅力あるまちの形成を図る。また、今後もフォローアップ調査を継続的に実施する。	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2													
指標名		事業区域内定住人口													
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	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	地区連絡道路整備事業・山直中町ほか	-	定住人口の確保に向けた住宅開発事業者は確保できたものの、住宅用地の整備が土地区画整理事業工程上、後年度にならざるを得なかったことが目標未達成の要因となった。	I											
	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・調整池整備)	-													
	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)	大規模な面整備事業を含む場合には、当該事業の工程と都市再生整備計画期間との関係を精査し、適切な目標数値を設定する。また、本計画においては、第2期以降の引き渡しを計画的に進めるとともに、当該地区の魅力を活かした住宅建設の促進方策を検討していく。
------------------	---

#### (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	平成31年2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
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必要。	南側の業務地エリアについては、先行的に道路や上下水道のライフライン、公園等の整備を進めたことで、早期の企業誘致、操業につながっている。	北側の住宅エリア及び生活利便施設エリアについては、引き続き、整備を推進していくことが求められている。	交通量の増加により、安全・安心な道路環境の整備が求められている。
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必要。	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、事業を推進している。	引き続き、事業間協力を密にしながら、造成工事、用排水路整備工事等を進めるとともに、農地利用に向けた整備を進めていく必要がある。	
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。	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た。 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でいる。	地域が主体となった各種イベント等について、市内外への発信を強化することにより、都市部との交流を促進し、更なる地域の活性化を図る必要がある。 都市・農の共存を図るべく、取り組みの輪を広げるため、新規就農者などの新たな担い手や地域の若者を巻き込みながら取り組みを進める必要がある。	
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できるように検討することが必要。	造成工事と併せた道路工事、調整池工事、公園緑地工事を進めている。 一部の公園には防災用トイレの整備等を進めている。 住宅エリアについては無電柱化により、防災に配慮した面的整備を進めている。	企業への土地の引き渡しに向けた整備を先行したため、遅れている公園緑地工事の完了を進めることが求められる。	

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

	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
A欄 効果を持続させるため に行う方策	面的整備の促進	エリア全体として、まちの魅力を向上させる都市整備を推進する。	区域内の公園緑地整備 電線類地中化施設の整備 上下水道の整備促進
	周辺環境との調和	ゆめみヶ丘岸和田まちづくり協議会、農整備理事会、都市整備理事会が中心となった取り組みを推進する。	市街地と農地を結ぶ区域内道路の整備 イベントの継続的な開催
	地域が主体となったまち育て活動の推進	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。	まちづくり活動推進事業

	改善する事項	改善策の基本的な考え方	想定される事業
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	住宅エリア、生活利便施設エリアの整備推進	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市街地とするため、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。	住宅エリア、生活利便施設エリアの整備の推進
	防災面や安全に配慮した整備の推進	防災面に配慮した公園緑地の整備促進や、地域内交通の安全に配慮した区画道路及び交差点整備を進める。 また、街灯、防犯灯の整備を進める。	公園緑地整備 区画道路の整備 街灯、防犯灯の整備

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					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	0	H25	10	H29	確定 ●	13	○	あり			
							見込み			なし			
指標2	事業区域内定住人口	人	0	H25	200	H29	確定 ●	0	×	あり ●	平成32年3月	土地区画整理事業区域内の平成32年3月末時点の住民基本台帳登録人口を評価値とする。	2期計画と連動して実施。
							見込み			なし			
指標3	まちの満足度	%	0	H25	50	H29	確定 ●	55~88	○	あり	平成32年3月	地域住民、事業所の従業員、来訪者に対してまちの満足度を把握するためのアンケート調査を実施し、評価値とする。	2期計画と連動して実施。
							見込み ●			なし			
指標4	地域活動の取り組み	回/年	0	H25	4	H29	確定 ●	12	○	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	道の駅「愛彩ランド」の利用者数(レジカウント)	人/年	578,376	H25			確定 ●	695,462					
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った検討を進めたことにより、指標1、3、4については達成することができた。	次期計画の作成時には、当該計画や関連事業との整合を十分に検討し、事後評価の実施を考慮して指標を検討する必要がある。
	うまくいかなかった点	土地区画整理事業の一部工事進捗の遅延により、住宅地整備が遅れ、事業区域内の定住人口の目標達成が困難となった。	
数値目標と 目標・事業との 整合性等	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から、多数企業との契約、操業につながった。	次期計画の作成時には、当該計画や関連事業との整合を十分に検討し、アンケート項目等について改良を加え、モニタリングを行い、事後評価を実施する必要がある。
	うまくいかなかった点	まちの満足度については、把握方法を当初設定しておらず、評価値の推計に苦慮した。地域住民、事業所の従業員、来訪者を対象にアンケート調査を実施することで、効果発現要因の整理を行ったが、設問項目については、今後改良が必要であると考えている。	
住民参加 ・情報公開	うまくいった点	地域が主体となった取り組みを進めることで、岸和田丘陵地区まちづくり協議会が、ゆめみヶ丘岸和田まちづくり協議会へと発展し、継続的なまちづくり活動につながっている。	-
	うまくいかなかった点	-	
PDCAによる事業 ・評価の進め方	うまくいった点	-	次期計画の作成時には、当該計画や関連事業との整合を十分に検討し、アンケート項目等について改良を加え、モニタリングを行い、事後評価を実施する必要がある。
	うまくいかなかった点	まちの満足度については、把握方法を当初設定しておらず、評価値の推計に苦慮した。地域住民、事業所の従業員、来訪者を対象にアンケート調査を実施することで、2期計画につなげる課題整理を行ったが、設問項目については、今後改良が必要であると考えている。	
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、事後評価を予定する地区

岸和田丘陵地区では、2期計画(H30年度～H33年度)を実施していることから、当該計画の事後評価の経験を踏まえて、円滑に事後評価を実施する。

## (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	平成31年2月8日(金)～ 平成31年2月21日(木)	平成31年2月8日(金)～ 平成31年2月21日(木)	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	—				

住民の意見	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 大阪府立大学大学院 人間社会システム科学研究科	平成31年2月26日	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	平成31年2月27日	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	<p>・事業については、概ね順調に進められていると評価できるが、以下の点に留意が必要である。</p> <p>○成果の評価について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・目標値による定量的な評価だけでなく、景観のルールづくりによるまちなみの向上や地域が主体となったまちづくりが進められていることなど、質の向上についての定性的な評価も行うべきである。</li> <li>・まちの満足度については、総合的なまちの満足度を聞いた上で、その要因分析が可能となる設問を設定して実施すべきである。また、4項目について、属性ごとの丁寧な分析、評価が必要である。</li> </ul> <p>○実施過程については</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・最終段階での評価だけでなく、フォローアップ調査や早い段階で有識者へのヒアリング調査を実施すべきであった。</li> </ul> <p>○効果発現要因の分析</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・発現要因については、実施した内容を中心に記載するのではなく、何が要因であったかを絞って記載すべきである。</li> <li>・自然保全地域での取り組みなど、一体的なまちづくりやその他の活動についても記載してはどうか。</li> </ul> <p>○今後のまちづくり方策について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・まちづくりについては、初動期から次の発展期に進むにつれて、取組みが停滞するケースがある。モニタリングを行いながら、停滞するようであれば、時期を見てイベントや研修会等を開催し、継続して取り組むことが重要である。</li> <li>・住宅地については、より魅力的な住宅地となるよう、事業者への積極的な働きかけが必要である。</li> </ul>
--------	--