

都市再生整備計画 事後評価シート

内原駅周辺地区

令和 8年 3月

茨城県水戸市

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 官民連携による取組みの実施状況
- 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

様式2－1 評価結果のまとめ

都道府県名	茨城県		市町村名	水戸市		地区名	内原駅周辺地区			面積	31.9ha			
交付期間	令和2年度～令和6年度		事後評価実施時期	令和7年度		交付対象事業費	2,713		国費率	0.5				
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(自由通路, 連絡通路(デッキ)), 地域生活基盤施設(敷地), 高質空間形成施設(エレベーター, トイレ)										
			提案事業											
	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												
	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			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 基準年度		目標値 目標年度		数 値 モニタリング 評価値		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	駅南側市街地からの歩行者(自転車含む)一日当たりの平均駅利用者数	人	1,040	H26	1,500	R6		1244	△	あり なし ○	駅橋上化と自由通路の整備により利用者数の向上につながったが、ロータリーと駐輪場が未整備のため目標値には届かなかった。	R9
指標2		駅南側市街地からの自動車移動による一日当たりの平均駅利用者台数	台	567	H26	800	R6		496	×	あり なし ○	ロータリーと駐輪場が未整備であること、また、内原駅乗降客数が基準年度に比べ減少していることから、目標値には届かなかった。	R9	
指標3											あり なし			
指標4											あり なし			
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 目標年度		数 値 モニタリング 評価値		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	
	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														
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							
	官民連携による 取組	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										
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たが、実施できなかった								
						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								

様式2-2 地区の概要

[illegible]

(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()					

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	自由通路	1,997	L=41m	2,021	L=41m	事業費精査による事業費増	影響なし	●	
道路	連絡通路(デッキ)	491	L=88m	610	L=88m	事業費精査による事業費増	影響なし	●	
地域生活基盤施設	敷地	72	A=4900㎡	32	A=4900㎡	事業費精査による事業費減	影響なし	●	
地域生活基盤施設	自転車駐車場	50	N=500台			計画期間中の実施を中止したため 削除	利用者歩行者数に関連するが、仮設駐輪場を設けるため、指標及び数値目標は据え置く。		
	自動車駐車場	50	N=12台			計画期間中の実施を中止したため 削除	自動車移動による利用者数に関連するが、仮設ロータリーを設けるため、指標及び数値目標は据え置く。		
	バス乗降場	20				計画期間中の実施を中止したため 削除	自動車移動による利用者数に関連するが、仮設ロータリーを設けるため、指標及び数値目標は据え置く。		
	タクシー乗降場	20				計画期間中の実施を中止したため 削除	自動車移動による利用者数に関連するが、仮設ロータリーを設けるため、指標及び数値目標は据え置く。		
	シェルター(自由通路部)	50				計画期間中の実施を中止したため 削除	影響なし		
	シェルター(駅前広場部)	50				計画期間中の実施を中止したため 削除	影響なし		
高質空間形成施設	エレベーター			30	N=2基	令和2年3月に計画変更して追加	連絡通路(デッキ)に付属する構造物のため、指標及び数値目標は据え置く。	●	
高質空間形成施設	トイレ			20	N=2箇所	令和2年3月に計画変更して追加	連絡通路(デッキ)に付属する構造物のため、指標及び数値目標は据え置く。	●	

※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

※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									
事業活用調査									
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

[illegible]

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	
															あり	なし
指標1	駅南側市街地からの歩行者(自転車含む)一日当たりの平均駅利用者数	人	駅南側市街地からの歩行者(自転車含む)一日当たりの平均駅利用者数の比較			1,040	H26	1,500	R6	モニタリング			モニタリング			○
										事後評価	確定見込み	○	1244	事後評価	△	
指標2	駅南側市街地からの自動車移動による一日当たりの平均駅利用者台数	台	駅南側市街地からの自動車移動による一日当たりの平均駅利用者台数の比較			567	H26	800	R6	モニタリング			モニタリング			○
										事後評価	確定見込み	○	496	事後評価	×	
指標3										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4										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	駅橋上化と自由通路の整備により歩行者利用者数の向上につながったが、ロータリーと駐輪場が未整備のため、目標値には届かなかった。	
指標2	駅橋上化と自由通路の整備により生活利便性、快適性が高まったが、ロータリーと駐輪場が未整備であること、また、内原駅乗降客数が基準年度に比べ減少していることから、目標値には届かなかった。	
指標3		
指標4		
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

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

・エレベーターとトイレの設置により、利用者の利便性が向上した。 ・駅橋上化と自由通路の整備により歩行者が踏切を渡らず駅を利用することができるため、安全性が向上した。

(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 官民連携による取組の実施状況

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3－③ 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	
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)			

(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
都市構造再編集集中支援事業ワーキンググループ	庁内の関係各課 (政策企画課, 交通政策課, 財政課, 生活安全課, 商工課, 建設計画課, 都市計画課, 市街地整備課)	令和 年 月 日～令和 年 月 日	都市計画部 市街地整備課 内原駅南口周辺地区整備事務所

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○		指標○		指標○		指標○	
指 標 名									
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									
提案事業									
関連事業									

※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。
ー : 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				
-------	--	--	--	--

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			指標〇			指標〇		
指 標 名		駅南側市街地からの歩行者（自転車含む）一日当たりの平均駅利用者数			駅南側市街地からの自動車移動による一日当たりの平均駅利用者台数								
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	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	道路・自由通路	△	駅橋上化と自由通路の整備により利用者数の向上につながったが、ロータリーと駐輪場が未整備のため目標値には届かなかった。	Ⅰ	△	ロータリーと駐輪場が未整備であること、また、内原駅乗降客数が基準年度に比べ減少していることから、目標値には届かなかった。	Ⅰ						
	道路・連絡通路（デッキ）	△			△								
	地域生活基盤施設・敷地	—			—								
	高質空間形成施設・エレベーター	—			—								
	高質空間形成施設・トイレ	—			—								
提案事業													
関連事業	内原駅南口広場進入道路整備事業	△			△								

※ 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）	駅南口広場と駐輪場の整備を進め、駅利用者の安全性や利便性の向上を目指す。	駅南口広場と駐輪場の整備を進め、駅利用者の安全性や利便性の向上を目指す。		
------------------	--------------------------------------	--------------------------------------	--	--

(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
都市構造再編集集中支援事業ワーキンググループ	庁内の関係各課 (政策企画課, 交通政策課, 財政課, 生活安全課, 商工課, 建設計画課, 都市計画課, 市街地整備課)	令和 年 月 日～令和 年 月 日	都市計画部 市街地整備課 内原駅南口周辺地区整備事務所

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
道路における歩行者の安全性の確保と駅利用者の利便性の向上を図る。	駅橋上化と自由通路, 周辺道路の整備により, 歩行者の安全性の確保, 自動車の渋滞の軽減, 及び駅利用者の利便性が向上した。	一部歩道区間にて交通安全施設が未整備の箇所がある。	
自動車の渋滞の軽減	駅南口に仮設ロータリーを設けたことにより, 踏切前の道路を使わず, 直接駅へ誘導することができた。	駅南口ロータリーが未完成のため, 未だ南側市街地から踏切のある道路を利用し駅に向かう車両がいる。	

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ー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
	歩行者空間の安全性	交通安全施設を整備する。	・交通安全施設の設置
	駅利用者の利便性	駅南口ロータリーと駐輪場を整備する。	・ロータリー、シェルター、歩道の整備 ・駐輪場、駐車場、駐車場の整備

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
	歩行者空間の安全性	次期計画に引き継ぎ、整備を進める。	・交通安全施設の設置
	駅利用者の利便性	次期計画に引き継ぎ、整備を進める。	・ロータリー、シェルター、歩道の整備 ・駐輪場、駐車場、駐車場の整備

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ー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ー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ー③)を再確認した。
●	残された課題や新たな課題(添付様式5ー②)を再確認した。

添付様式5ー参考記述 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	駅南側市街地からの歩行者 (自転車含む)一日当たりの平均駅利用者数	人	1,040	H26	1,500	R6	確定 見込み	○	1,244	△	あり なし	○	→	令和9年度	令和9年度の歩行者通行量調査により達成状況を確認する。	
指標2	駅南側市街地からの自動車移動による一日当たりの平均駅利用者台数	台	567	H26	800	R6	確定 見込み	○	496	×	あり なし	○	→	令和9年度	令和9年度の自動車通行量調査により達成状況を確認する。	
指標3				H		H	確定 見込み				あり なし		→			
指標4				H		H	確定 見込み				あり なし		→			
指標5				H		H	確定 見込み				あり なし		→			
その他の数値指標1				H			確定 見込み						→			
その他の数値指標2				H			確定 見込み						→			
その他の数値指標3				H			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	駅利用者数を調査することにより、事業の効果を確認することができた。	段階的な整備では、計画ごとに一定の成果が達成されるよう工夫する。
	うまくいかなかった点	目標達成のための直接的要因となる事業が未完成であり、当初想定していた現場状況と評価時の状況が異なっていたため、実測値の評価に苦慮した。	
数値目標と 目標・事業との 整合性等	うまくいった点		計画作成において、目標と整合した適切な事業の選択を行う。
	うまくいかなかった点	事業計画の変更に伴う目標の再設定が行われなかったため、目標値と実測値に乖離があり、評価に苦慮した。	
住民参加 ・情報公開	うまくいった点		都市再生整備計画について、より積極的に公表していく。
	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		各課と密な連携をとり、目標を意識して事業を実施していく。
	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ー参考記述 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)

令和6年度より、ロータリー、歩道、駐輪場、駐車場等の整備を進めている。事後評価は、最終年度である令和9年度に実施予定である。

(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	市のホームページに原案を掲載	令和7年11月10日～令和7年12月9日(1ヶ月)	令和7年11月10日～令和7年12月9日(1ヶ月)	担当課窓口，郵送，電子メールにより受け付ける。	都市計画部 内原駅南口周辺地区整備事務所
広報掲載・回覧・個別配布	市広報誌に，市のホームページ及び担当課窓口で原案を公表している旨を掲載	令和7年11月1日号	令和7年11月10日～令和7年12月9日(1ヶ月)		
説明会・ワークショップ	-				
その他	担当窓口において原案閲覧	令和7年11月10日～令和7年12月9日(1ヶ月)	令和7年11月10日～令和7年12月9日(1ヶ月)		
住民の意見					

(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	竹中 大介 株式会社常陽産業研究所地域コンサルティング部長 松橋 裕子 水戸商工会議所女性会会長 山田 稔 茨城大学名誉教授	令和7年12月	都市計画部 内原駅南口周辺地区整備事務所	水戸市都市再生整備計画事業評価専門委員規則	独自に設置
その他の委員					

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	・方法書に基づく方法で、適正に事後評価を行っていることを確認された。
	成果の評価	・目標2に対する指標を設定するべきではないか、という意見があった。
	実施過程の評価	・アンケート調査による事業評価を行った方がよいのではないか、という意見があった。
	効果発現要因の整理	・平均駅利用者台数が減少した要因をより分析した方がよいのではないか、という意見があった。
	事後評価原案の公表の妥当性	・公表方法を見直し、より市民から意見をもらえるよう方法をとった方がよいのではないか、という意見があった。
	その他	・文字だけではなく写真を用いるなどして、市民にとって分かりやすい事後評価原案にした方がよいのではないか、という意見があった。
	事後評価の手続きは妥当に進められたか、委員会の確認	・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	・空き家、空き店舗の活用や、JRと連携して利用を促進するなどが挙げられるのではないか、という意見があった。
	フォローアップ	・アンケートを行うなど、指標の調査方法を見直した方がよいのではないか、という意見があった。
	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	・公共交通政策との連携を図る必要があるのではないか、という意見があった。 ・都市機能誘導区域への商業施設の誘致計画を立てる必要があるのではないか、という意見があった。
その他		・特になし。

※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。

(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9)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

有識者の意見	
--------	--

都市再生整備計画

内原駅周辺地区

いばらき みと
茨城県 水戸市

令和5年10月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	■
都市再生整備計画事業	□
まちなかウォーカブル推進事業	□

目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	茨城県	市町村名	水戸市	地区名	うちはらえきしやうへん 内原駅周辺地区	面積	31.9	ha						
計画期間	令和	2	年度	～	令和	6	交付期間	令和	2	年度	～	令和	6	年度

目標
・駅南側市街地からの駅利用者の安全性や利便性の向上 ・駅周辺道路の混雑緩和
目標設定の根拠
都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針) 本市は、かつて戦災復興都市計画により現在の国道50号が都市軸と位置付けられ、建築物の高層化と大型小売店の進出により中心市街地が発展したが、車社会を背景とした大型商業施設の郊外部の進出により、歩行者通行量の減少、空き店舗率の上昇等に見られるように、中心市街地の活力が低下してきている。 このことから、社会情勢の変化にも柔軟に対応できる持続可能なコンパクトなまちづくりを実現するため、本市では平成26年度に都市計画マスタープランを策定した。 具体的には、都市機能や居住環境の集積と交通体系の確保による持続可能な集約型都市の形成、環境負荷が少ない低炭素・循環型の都市の形成、災害時に機能を継続できる都市の形成、中心市街地の活性化や交流人口増を持続的に生み出す魅力ある都市の形成などを目指すべき将来像として位置付けており、現在では本プランに基づき、まちなかへの都市機能の集約、強化及び居住を誘導する施策を進めている。 また、これらの取り組みをより一層推進していくため、本市では平成28年度に立地適正化計画を策定しており、その中で内原駅周辺地区については、都市機能誘導区域に位置づけ、周辺の世帯を含む若い世代のニーズにも配慮したサービス機能など、地域住民の生活利便性が確保された生活拠点を目指すこととしている。
まちづくりの経緯及び現況
本市の西南部に位置する内原地区は、平成17年2月1日に内原町から水戸市へ合併しており、交通については、JR常磐線が地区の中央部を東西に通過し、JR内原駅が設置されている。 JR内原駅周辺のまちなみは、駅北側は、平成27年3月に完了した土地区画整理事業により、駅北口広場を含む都市基盤整備が整い、併せて複合型商業交流施設を核とした商業の集積がなされている。一方で駅南側は、主に住宅系の既存市街地が広がっている状況である。 現在、JR内原駅周辺の交通状況は、駅改札口が北側にしか設置されていないため、駅南側からの利用者は長岡踏切を横断して駅北口に向かわなければならず、特に通勤・通学時において、踏切付近が歩行者や自転車利用者と混雑しており、駅へ送迎する自動車による渋滞も発生している。 また、長岡踏切北側において、駅北口から東側の商業施設方面へ向かうために車道を横断する歩行者が増加している状況である。
課題
・長岡踏切付近における歩行者の安全性の確保、自動車の渋滞の軽減、及び駅利用者の利便性の向上が求められている。
将来ビジョン(中長期)
【水戸市第6次総合計画】 ・本地区は、拠点開発の効果を一層高めるため、駅橋上化や自由通路、駅南口広場などの整備を進めることによる、利便性の高い交通結節点としての機能強化を掲げている。 【水戸市公共交通基本計画】 ・本地区は、都市格と拠点間を結ぶ交通ネットワークの強化として、内原駅の橋上化や駅南口広場等の整備に取り組むことによる、交通結節点としての機能強化を掲げている。 【水戸市都市計画マスタープラン-第2次-】 ・本地区は、内原地区における地域生活拠点として、駅周辺を中心とした都市基盤整備、複合的な機能集積を推進することによる、魅力とにぎわいのある都市空間の形成及び交通結節点としての機能強化を掲げている。

都市構造再編集集中支援事業の計画

都市機能配置の考え方

公共交通のアクセス利便性が高い鉄道駅などを「中心拠点」「地域／生活拠点」として位置付けるとともに、拠点の徒歩圏内に都市活動を支える各種都市機能の維持・確保を図る。
各拠点においては、医療、福祉、身近な買物といった生活サービス機能を維持することで、これらの拠点を生活圏とする郊外部を含め、市民の生活利便性の確保を図る。
公共施設等総合管理計画と連携しながら、都市機能誘導区域や居住誘導区域を踏まえた公共施設の集約・複合化や効果的な配置を図る。
都市機能の誘導にあたっては、各種インセンティブ(支援措置)を講じることで、実効性を向上を図る。

都市再生整備計画の目標を達成するうえで必要な誘導施設の考え方

周辺のゆとりある居住環境との調和、都市機能へのアクセス性の向上とともに、子育て世帯を含む若い世代のニーズにも配慮したサービス機能など、地域住民の生活利便性が確保された生活拠点を目指すことから、主に日常生活を支える機能について維持または更なる誘導を図る。

都市の再生のために必要となるその他の交付対象事業等

目標を定量化する指標

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値		目標値	
					基準年度		目標年度
駅南側市街地からの歩行者(自転車含む)一日当たりの平均駅利用者数	人	駅南側市街地からの歩行者(自転車含む)一日当たりの平均駅利用者数の比較	駅南側市街地からの駅利用者の安全性や利便性の向上	1,040	H26	1,500	R6
駅南側市街地からの自動車移動による一日当たりの平均駅利用者台数	台	駅南側市街地からの自動車移動による一日当たりの平均駅利用者台数の比較	駅周辺道路の混雑緩和	567.0	H26	800	R6

計画区域の整備方針		方針に合致する主要な事業
【公共交通の利用と連携した駅南北の一体化】 ・歩行者の安全性の確保、自動車の渋滞の軽減、及び駅利用者の利便性の向上のため、橋上駅舎にアクセスするための自由通路を整備するとともに、駅南側に広場を整備する。		【基幹事業】複合交通センター（自由通路、連絡通路（デッキ）） 【基幹事業】広場（駅前広場） 【関連事業】内原駅南口広場進入道路
その他		

目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項(都市構造再編集集中支援事業)

様式(1)-④-1

交付対象事業費	2,713	交付限度額	1,357	国費率	0.5
---------	-------	-------	-------	-----	-----

(金額の単位は百万円)

事業		事業箇所名	事業主体	直／間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体 事業費	交付期間内 事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象 事業費	費用便益比 B／C
開始年度	終了年度					開始年度	終了年度								
道路	自由通路	水戸市	直	L=41m	H29	R5	R2	R5	2,600	2,021	2,021		2,021	—	
	連絡通路(デッキ)	水戸市	直	L=88m	H29	R6	R2	R6	610	610	610		610		
公園															
古都保存・緑地保全等事業															
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	敷地	水戸市	直	A=4900㎡	H29	R6	R2	R6	160	32	32		32	
高質空間形成施設		エレベーター	水戸市	直	N=2基	H29	R5	R2	R5	30	30	30		30	
		トイレ	水戸市	直	N=2箇所	H29	R5	R2	R5	20	20	20		20	
高次都市施設	地域交流センター														
	観光交流センター														
	テレワーク拠点施設														
	子育て世代活動支援センター														
	複合交通センター														
誘導施設	医療施設														
	社会福祉施設														
	教育文化施設														
	子育て支援施設														
	元地の管理の適正化														
基幹的誘導施設															
既存建造物活用事業															
土地区画整理事業															
市街地再開発事業															
住宅街区整備事業															
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															
復興促進事業															
エリア価値向上整備事業															
合計										3,420	2,713	2,713	0	2,713	1.0

統合したB／Cを記入してください

提案事業															
事業		事業箇所名	事業主体	直／間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体 事業費	交付期間内 事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象 事業費	
開始年度	終了年度					開始年度	終了年度								
地域創造															
支援事業															
事業活用															
調査															
まちづくり活															
動推進事業															
合計										0	0	0	0	0	…B

内原駅周辺地区(茨城県水戸市)	面積	31.9	ha	区域	水戸市内原1丁目, 内原町の各一部
-----------------	----	------	----	----	-------------------

