

都市再生整備計画 事後評価シート

竹原中心市街地地区

令和5年3月

広島県 竹原市

様式2-1 評価結果のまとめ

都道府県名	広島県		市町村名		竹原市		地区名		竹原中心市街地地区			面積		77ha			
交付期間	平成30年度～令和4年度		事後評価実施時期		令和4年度		交付対象事業費		683		国费率	0.499					
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	(仮)イノベーションスクエア竹原(まちおこしセンター)、(仮)竹原市認定こども園														
		提案事業															
	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	(仮)イノベーションスクエア竹原(まちおこしセンター)				平成30年7月の豪雨災害により市内全域が被災し、早期の復旧・復興が必要となるなかで、(仮)イノベーションスクエア竹原(まちおこしセンター)について事業を凍結することとしているため、計画から削除				-						
	提案事業	-				-				-							
	新たに追加した事業	基幹事業	(仮)竹原駅駐輪場再編事業、(仮)中通保育所解体・跡地整備事業、(仮)竹原中央緑地広場整備事業、旧竹原西保育所解体事業														
		提案事業	都市再生整備計画の事後評価、景観計画策定事業、公共交通利用促進事業、竹原駅前エリア社会実験支援事業、市道のフォーカブル化事業								-						
交付期間の変更	当初	平成30年度～令和2年度		交付期間の変更による事業、指標、数値目標への影響		事業期間が延長されたことに伴い、定住人口の数値目標を変更した。(減少率は変更前と同様)											
変更	平成30年度～令和4年度																
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		従前値		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			
		単位	基準年度	目標年度	モニタリング	評価値	達成度	達成見込み									
	指標1	中心市街地の公示地価	円/㎡	51,100	H28	51,100	R4	-	49,600	△	あり	-	(仮)竹原市認定こども園の整備や中通保育所の跡地整備等により、中心市街地の子育て機能の強化を図った。 また、新開土地区画整理事業等により新規店舗等を誘導し、日常生活の利便性を向上した。 しかし、人口減少などの外的要因の影響も大きく、公示地価は目標値を下回った。 一方、これらの実施事業により、公示地価の低下率は計画前と比べ緩やかとなり、また、類似都市と比べても公示地価の低下率は緩やかとなっていることから、一定の効果があったと考えられる。			令和6年1月	
	指標2	中心市街地の定住人口	人	6,555	H27	6,227	R4	-	5,988	△	あり	-					
											なし	●	(仮)竹原市認定こども園の整備や竹原中央緑地広場整備事業、子育て世帯向け地域優良賃貸住宅支援等により、子育て世帯が快適に暮らせる住環境を整備した。 また、新開土地区画整理事業や国道185号竹原電線共同溝整備事業、竹原公共下水道事業等により中心市街地の都市基盤整備を行った。 しかし、当初想定していたよりも転出等による減少数が多く、目標値を下回った。 一方、中心市街地の人口の減少率は全市に比べ緩やかであり、事業による一定の効果があったと考えられる。			令和5年10月	
	指標3																
	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		従前値		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		
		単位	基準年度	目標年度	モニタリング	評価値	達成度※1	達成見込み									
その他の数値指標1		居住誘導区域の新規住宅着工割合	%	36%	H25～H29			-	41%			(仮)竹原市認定こども園の整備や中通保育所跡地の整備等により、中心市街地の子育て機能の強化を図った。 また、新開土地区画整理事業等により新規店舗等を誘導し、日常生活の利便性を向上した。 そのため、周辺地域と比べ、居住誘導区域での住宅ニーズが増大し、新規住宅着工割合が従前値を上回った。			令和5年10月		
その他の数値指標2	居住誘導区域内の定住人口	人	7,816	H29				7,452			(仮)竹原市認定こども園の整備や中通保育所跡地の整備等により、中心市街地の子育て機能の強化を図った。 また、新開土地区画整理事業等により新規店舗等を誘導し、日常生活の利便性を向上した。さらに、竹原市景観計画の策定により、中心市街に3つの重点地区を定め、良好な景観形成を進めている。 そのため、周辺地域と比べ、中心市街地全域の定住環境が向上したため、居住誘導区域内の定住人口が減少率が緩やかになっている。			令和5年10月			
4)定性的な効果発現状況	・誘導施設竹原市認定こども園(たけのこ園)の整備や区画整理事業により、中心市街地の都市公園の利用者が増加しており、多世代の交流の場となっている。 ・竹原駅前エリア社会実験としてPark(ing)day竹原2021、SmileParkたけはら2022を継続して実施しており、住民の地域への愛着を醸成することができた。竹原駅前を景観計画の重点地区に位置づけたことにより、あいふる商店街と本川通りの一体的な景観形成の機運が高まっている。 ・新たに整備した(仮)竹原中央緑地広場や中通保育所跡地の広場では、日常的に市民の憩いの場として活用されており、地域交流に寄与している。また、災害時(浸水)の一時避難場所としても活用できるため、地域防災力の強化に寄与している。																
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	【実施時期】令和2年9月 【実施結果】中心市街地の公示地価及び中心市街地の定住人口について、計画期間中の変化を確認することができた。				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				●	モニタリングと同様に継続的に調査を実施し、調査結果を確認する。						
	住民参加プロセス	「竹原市認定こども園整備ワークショップ」や「景観づくり勉強会、住民説明会の開催」を実施した。 竹原市認定こども園整備ワークショップ:2回 景観づくり勉強会、住民説明会:計8回				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				●	計画段階からの住民参画を促すなど、住民意向を反映した施設の整備・改善に努め、住民のまちづくりに対する意識や地域への愛着を醸成していく。						
	持続的なまちづくり体制の構築	・竹原駅前エリアアウォーカル勉強会の設立 ・SPCの設立				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				●	・設立した勉強会を地域づくりの組織として強化を目指すとともに、公共空間を有効利用する社会実験を引き続き官民連携で取り組む。 ・市所有の歴史的建造物の民間活用を拡大させ、遊休化した公的不動産の有効活用による賑わいの創出へつなげる。						

様式2-2 地区の概要

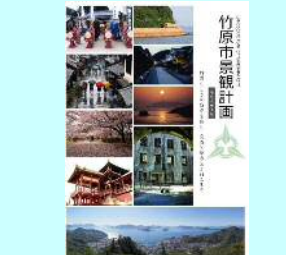
竹原中心市街地地区 都市再生整備計画事業の成果概要									
まちづくりの目標		目標を定量化する指標		従前値		目標値		評価値(見込み値)	
・都市機能がコンパクトに集積し、利便性の高い持続可能な都市 ・地域資源と特性が有効に活用され、魅力と賑わいに満ちた都市 ・安全、快適で定住条件が整い、若者、子育て世帯、高齢者が定着する都市		中心市街地の公示地価	単位：人/日	51,100	H28	51,100	R4	49,600	R4
		中心市街地の定住人口	単位：人/日	6,555	H27	6,227	R4	5,988	R4



中通保育所の跡地整備



竹原駅駐輪場の再整備



竹原市景観計画の策定

■基幹事業(地域生活基盤施設)
(仮)中通保育所解体・跡地整備

○関連事業(市)
新開土地区画整理事業

○関連事業(県)
国道432号道路整備事業

○関連事業(民間)
たけはら空き家見守り事業

○関連事業(市)
地域公共交通検討業務

○関連事業(市)
地域子育て支援拠点事業

○関連事業(市)
歴史文化啓発冊子作成事業

○関連事業(市)
子育て世帯向け地域優良賃貸住宅支援

○関連事業(国)
国道185号竹原電線共同溝整備事業

■基幹事業(地域生活基盤施設)
(仮)竹原駅駐輪場再整備事業

■提案事業
都市再生整備計画事後評価業務
竹原市景観計画策定事業
公共交通利用促進事業

■基幹事業(中心拠点誘導施設)
(仮)竹原市認定こども園整備事業

■提案事業
市道のウォーカブル化事業

○関連事業(市)
観光プロモーション事業
体験型観光コンテンツ開発支援事業
地域ブランド開発支援事業
竹原市まちなか賑わい創業支援事業

○関連事業(市)
歴史的建造物リノベーション事業

○関連事業(市)
竹原公共下水道雨水管渠整備事業

○関連事業(市)
竹原公共下水道事業

■提案事業
竹原駅前エリア社会実験支援事業

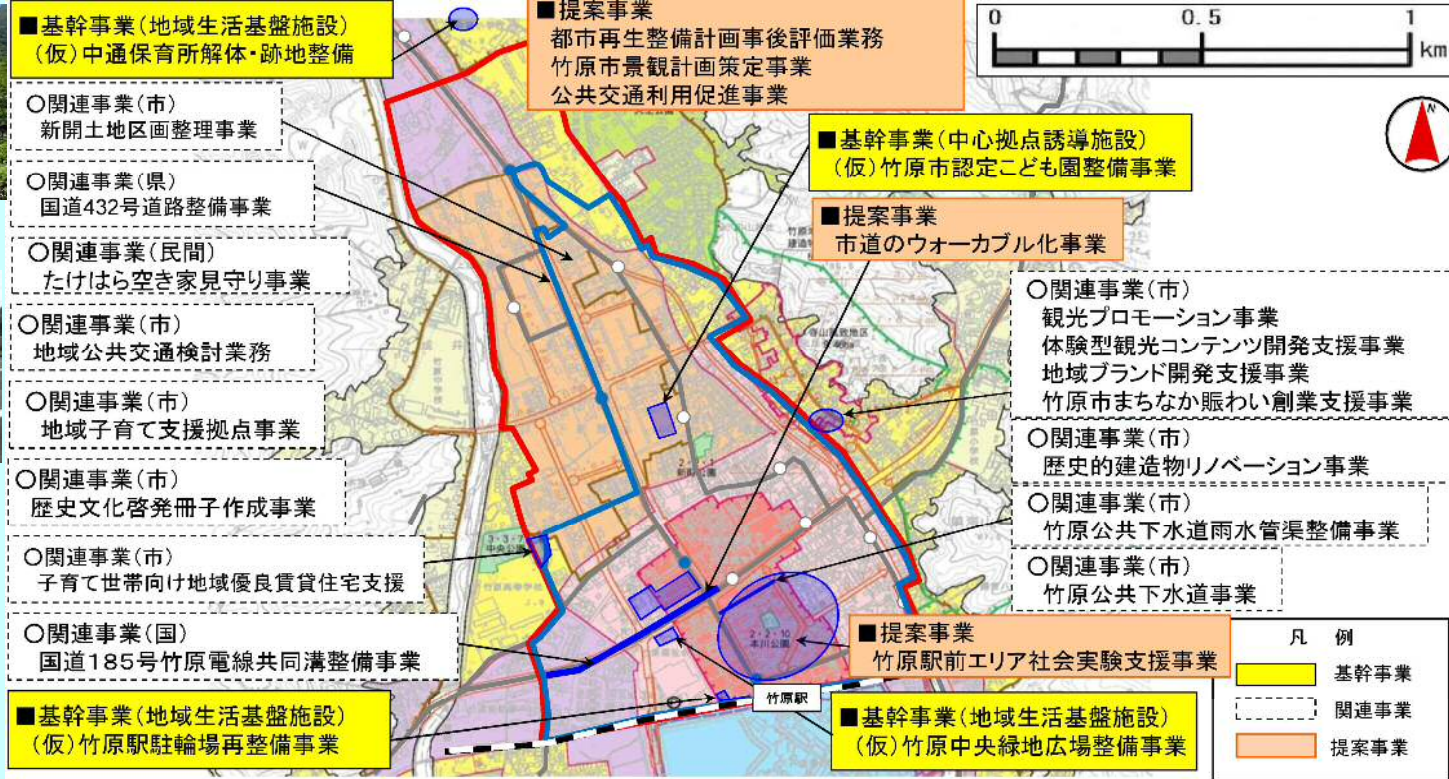
■基幹事業(地域生活基盤施設)
(仮)竹原中央緑地広場整備事業

凡 例

■ 基幹事業

○ 関連事業

■ 提案事業



0 0.5 1 km

竹原駅



竹原市認定こども園「たけのこども園」



竹原中央緑地広場の整備



竹原駅前エリア社会実験の支援

まちの課題の変化

- ・中心市街地の空き店舗が以前増加しており、空洞化対策が求められている。
- ・市役所周辺の老朽化した公共施設の再編
- ・中高生の市外への流出者数が増加傾向にあることから、多感な時期に長く滞留する居心地の良い『学べる環境』づくり
- ・深刻化する人口減少や官民一体となって交流・滞在空間の形成など、社会動向が変化してきているため、より魅力ある空間づくりが求められている。

今後のまちづくりの方策
(改善策を含む)

- ・認定こども園や竹原中央緑地広場等の中心市街地の都市機能向上に関するハード整備を行ってきた。今後は、中心市街地の老朽化した公共施設(市民ホール・図書館・児童館など)の再編など、さらなる都市機能の強化を進める。
- ・下水道整備等により、中心市街地の防災力強化に関するハード整備を行ってきた。今後は頻発・甚大化する豪雨に供えた基盤整備など、防災力の強化を進める。
- ・認定こども園の整備や竹原中央緑地広場の整備により、子供が健やかに育つ環境の整備を行った。今後は安心して楽しく子育てができる環境を継続する。
- ・歴史的景観や日本遺産などの地域資源を活かした本市ならではの魅力を発信する。
- ・これまでの運行を踏まえて、移動環境を維持するために、仁賀ルートおよび吉名ルートの本格運行を行う。
- ・本市ではこれまで、まちなかの空き店舗等を改修する費用の一部に助成するなどし、空き店舗対策を進めてきたが、中心市街地では以前として空き店舗が増加している。そこで、引き続き空き店舗等の改修を支援するとともに、空き店舗情報を整理・公開することで、さらなる空き店舗を活用を図りつつ、新たな発生を抑制する。
- ・現市庁舎や隣接する商業施設跡地に地域住民の活動・交流拠点を整備する。また、竹原駅前エリア(あいふる商店街等)はウォーカブルビジョンを定め、ウォーカブルなまちづくりを進めており、この取組を現市庁舎周辺まで拡大し、中心市街地の回遊性を向上させ、エリア全体のにぎわいを創出する。
- ・若者をはじめとする、市内事業者など産業分野の人材を育てるとともに、新たなチャレンジを応援する仕組みを整え、産業の活性化や賑わいの創出を図る。
- ・公共交通の利用者が低迷しており、利便性の向上が求められている。そこで、公共交通の利用促進に向けた情報発信を行う。