

都市再生整備計画 事後評価シート

郡中中心拠点地区(第Ⅱ期)

令和8年10月

愛媛県伊予市

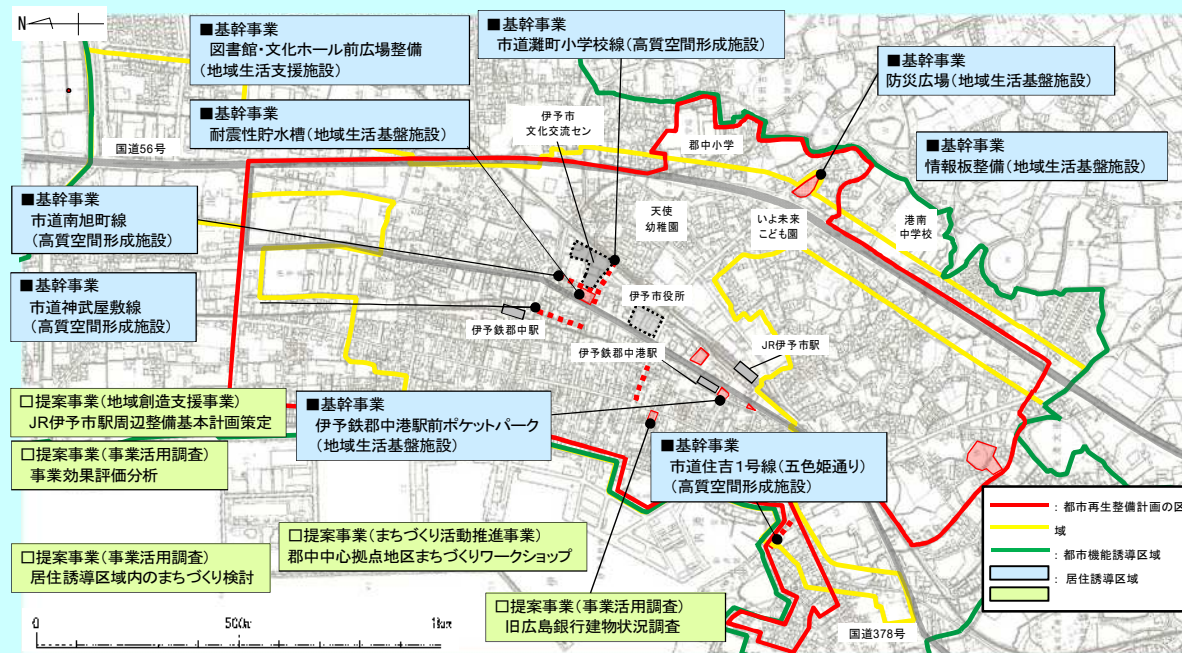
様式2-1 評価結果のまとめ

都道府県名	愛媛県	市町村名	伊予市	地区名	郡中中心拠点地区(第Ⅱ期)			面積	143.1				
交付期間	令和3年度～令和7年度	事後評価実施時期	令和7年度	交付対象事業費	444百万円	国費率	0.498						
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 地域生活基盤施設(小林池防災広場、情報板整備、図書館・文化ホール前広場整備、耐震性貯水槽(郵便局跡地)、駐車場整備、郡中港駅前ポケットパーク、郡中港駅南側ポケットパーク、高質空間形成施設(市道灘町小学校線、市道南旭町線、市道神武屋敷線、市道西町谷上線、市道住吉1号線(五色姫通り))										
		提案事業	地域創造支援事業(JR伊予市駅前周辺整備基本計画策定)、事業活用調査(事業効果評価分析)、まちづくり活動推進事業(道路交通社会実験)										
		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						
	当初計画から削除した事業	基幹事業	地域生活基盤施設(駐車場整備、郡中港駅南側ポケットパーク)高質空間形成施設(市道西町谷上線)		計画に時間を要することから、次期計画以降での実施予定としたため。		指標1、指標2の指標に影響するが、削除による目標等への影響は軽微である。						
		提案事業	まちづくり活動支援事業(道路交通社会実験)		計画に時間を要することから、次期計画以降での実施予定としたため。		指標1、指標2の指標に影響するが、削除による目標等への影響は軽微である。						
	新たに追加した事業	基幹事業	—		—		—						
		提案事業	事業活用調査(①居住誘導区域内のまちづくり検討、②旧広島銀行建物状況調査)まちづくり活動推進事業(③郡中中心拠点地区まちづくりワークショップ)		①老朽化した市営住宅の建替・集約化の検討に伴い、防災上の課題が多いエリアにおいて土地区画整理事業等を見据えたまちづくり方策の検討を行うため。 ②中心市街地にある旧広島銀行(市所有)の活用を検討するにあたり、事前に建物の状態を確認するため。 ③JR伊予市駅周辺整備基本計画を策定するにあたり、地域住民とのワークショップを実施してきたが、この範囲を郡中中心拠点地区全体に拡大し、市民と協働してまちづくりの推進を図るため。		提案事業の追加による目標等への直接的な影響はない						
	交付期間の変更	当初	令和3年度～令和7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	—										
	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)
			基準年度		目標年度	モニタリング	評価値						
指標1		中心市街地の1日当たり通行者数	人／日	1,400	R1	1,700	R7	1,321(R3)	1,214(R6)	×	あり なし	— ●	R9
指標2		「町家」年間入込客数	人／年	254,726	R1	267,500	R7	222,599(R4)	215,154	△	あり なし	— ●	R8
指標3		空き店舗等の活用件数	件	0	R1	2	R7	—	2	○	あり なし	— —	—
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						
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	その他の数値指標1	市街化区域内人口	人	15,913	R1			16,014(R4)	16,028(R7)			第Ⅰ期、第Ⅱ期事業の進展により、市街地内の利便性が向上したことなどから、市街化区域内における人口増加につながっているものと考えられる。	—
	その他の数値指標2	住みやすい都市空間づくりの満足度(市民満足度調査:伊予地域)	%	36.3	H30			—	50.0(R6)			第Ⅰ期、第Ⅱ期事業の進展により、市街地内の利便性が向上したことなどから、住みやすい都市空間づくりの満足度が向上したものと考えられる。	—

4) 定性的な効果 発現状況	・図書館・文化ホール(IVO夢みらい館)前の広場が完成したことにより、イベントが開催されるなど市街地と主要施設を含めた一体感が高まった。 ・JR伊予市駅周辺整備基本計画や郡中中心拠点地区まちづくり構想など、市民参加ワークショップに高校生や大学生の参加者を募るなど、まちづくりに対する幅広い世代での関心が高まっている。 ・整備された小林池公園(防災広場)を活用した、防災施設の講習会や避難訓練など、地域における防災意識が高まっている。				
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	—	(通行者数や「町家」年間入込客数の調査は、別途担当課において実施)
			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	・「㈱まちづくり郡中」の活動 ・「伊予市商業協同組合」の活動 ・JR伊予市駅周辺整備基本計画の策定にあたって、市民参加ワークショップの実施	都市再生整備計画に記載し、実施できた	●	・「㈱まちづくり郡中」および「伊予市商業協同組合」による施設運営などの活動については、今後も継続的に支援していく。 ・市民参加ワークショップ結果については、駅前広場、国鉄通り等の設計・整備に意見を反映していく。
			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	—	
	持続的なまちづくり 体制の構築	・「㈱まちづくり郡中」の活動 ・「伊予市商業協同組合」の活動	都市再生整備計画に記載し、実施できた	●	・「㈱まちづくり郡中」および「伊予市商業協同組合」による、市民・事業者主体のまちづくり活動を継続的に支援していく。
			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

郡中中心拠点地区（第Ⅱ期）（愛媛県伊予市）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	
『住む人・訪れる人が安全で快適に行き交うまちづくり』 1. 地域コミュニティの醸成を支えるまちづくり 2. 古いまちなみを中心とした交流のあるまちづくり 3. 安心安全で快適なまちづくり	中心市街地の1日当たり通行者数	単位: 人／日	1,400	R1	1,700	R7	1,214	R6
	「町家」年間入込客数	単位: 人／年	254,726	R1	267,500	R7	215,154	R7
	空き店舗等の活用件数	単位: 件	0	R1	2	R7	2	R7
	市街化区域内人口	単位: 人	15,913	R1	－	－	16,028	R7
	住みやすい都市空間づくりの満足度	単位: ポイント	36.3	H30	－	－	50.0	R6



まちの課題の変化	・図書館・文化ホール前広場や郡中駅前ポケットパークなどの広場施設や道路空間の高質化といった一定の環境整備は進んだものの、観光客等の誘客には至っていない。 ・空き店舗の活用は見られるが、新たな空き店舗等が発生するなど、空き家・空き店舗の利活用を促進する必要がある。 ・五色姫海浜公園では、年間を通じた観光客誘致が課題となっており、郡中中心拠点地区と連携したまちづくりを進める必要がある。	
今後のまちづくりの方策 (改善策を含む)	・JR伊予市駅周辺整備の取組推進や主要道路の美装化などにより、地区としての魅力や拠点性の向上、主要施設と商店街、観光資源等のネットワーク化の強化を図る。 ・図書館・文化ホール前広場を活用したイベント開催などにより、市内外からの誘客を図るとともに、「町家」など周辺施設等への波及を図る。 ・整備された広場・ポケットパークや商店街など、連続性のある空間を活用したイベント開催による、にぎわいの創出を図る。 ・緑越となった血田地公園の整備による地域の交流の場、防災に資する空間の整備により、安全で快適なまちづくりを推進する。 ・五色姫海浜公園におけるイベントや民間施設などによる多様な利活用を促進し、郡中中心拠点地区一帯でのまちづくりを進める。	

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

(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
公園	血田池公園	—	—	—	—	・強い要望のある公園整備のため、事業追加(第3回(令和5年9月)) ・計画に時間を要するため、事業削除(第4回(令和8年2月))	・目標の「地域コミュニティの醸成を支えるまちづくり」、「安心安全で快適なまちづくり」に合致する事業である。 ・未実施により、指標1に関係するが、指標および数値目標の影響は軽微である。	—	— (次期計画以降に繰越)
地域生活基盤施設	小林池防災広場	20	A=3,200㎡	52	A=2,980㎡	・整備内容の変更に合わせて、事業費、事業期間、事業規模変更(第1回(令和3年9月)) ・整備事業内容に合わせた事業費変更(第3回(令和5年9月)) ・整備事業が完了し、実績に合わせた事業費変更(第4回(令和8年2月))	影響なし	●	—
地域生活基盤施設	情報板整備	39	総合案内3基 誘導11基程度	8	総合案内3基 誘導11基程度	・ポケットパーク整備と合わせた整備を行うため、事業期間変更(第1回(令和3年9月)) ・整備事業進捗に合わせた、事業費変更(第4回(令和8年2月))	一部の整備未実施により、指標1、2に関係するが、指標および数値目標の影響は軽微である。	—	● (継続中)
地域生活基盤施設	図書館・文化ホール前広場整備	140	A=1,100㎡	152	A=1,100㎡	・整備の前倒し、事業費精査に合わせた、事業費、事業期間変更(第1回(令和3年9月)) ・ニーズ変化に伴う新規機能の追加整備のため、事業費変更(第2回(令和5年2月)) ・整備事業が完了し、実績に合わせた年次計画、事業費変更(第4回(令和8年2月))	影響なし	●	—
地域生活基盤施設	耐震性貯水槽(郵便局跡地)	30	V=100m3	21	V=100m3	・整備の前倒しに合わせた、事業期間変更(第1回(令和3年9月)) ・整備事業が完了し、実績に合わせた事業費変更(第4回(令和8年2月))	影響なし	●	—
地域生活基盤施設	駐車場整備	152	A=1,112㎡	—	—	・計画に時間を要するため、事業削除(第4回(令和8年2月))	未実施により、指標2に関係するが、指標および数値目標の影響は軽微である。	—	— (次期計画以降に繰越)
地域生活基盤施設	郡中港駅前ポケットパーク	58	A=370㎡	120	A=467㎡	・事業費配分変更(第1回(令和3年9月))に計画変更 ・関係機関協議に時間を要するため、年次計画変更(第3回(令和5年9月)) ・整備事業進捗に合わせた、事業費、事業規模変更(第4回(令和8年2月))	影響なし	●	—
地域生活基盤施設	郡中港駅南側ポケットパーク	34	A=150㎡	—	—	・地元協議に時間を要するため、事業期間変更(第1回(令和3年9月)) ・事業実施順の調整による、年次計画変更(第3回(令和5年9月)) ・計画に時間を要するため、事業削除(第4回(令和8年2月))	未実施により、指標1、指標2に関係するが、指標および数値目標の影響は軽微である。	—	— (次期計画以降に繰越)

※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
高質空間形成 施設	市道灘町小学校線	16	L=40m W=5.0m	9	L=40m W=5.0m	・事他の整備事業と同時期の整備を行うため、業期間変更(第1回(令和3年9月)) ・整備事業が完了し、実績に合わせた年次計画、事業費変更(第4回(令和8年2月))	影響なし	●	—
高質空間形成 施設	市道南旭町線	51	L=120m W=5.0m	9	L=120m W=5.0m	・他の整備事業と同時期の整備を行うため、事業期間変更(第1回(令和3年9月)) ・整備事業が完了し、実績に合わせた年次計画、事業費変更(第4回(令和8年2月))	影響なし	●	—
高質空間形成 施設	市道神武屋敷線	74	L=140m W=3.0m	22	L=140m W=3.0m	・実施設計内容に合わせた、事業費変更(第1回(令和3年9月)) ・整備事業が完了し、実績に合わせた事業費変更(第3回(令和5年9月))	影響なし	●	—
高質空間形成 施設	市道西町谷上線	91	L=150m W=2.0m (両側)	—	—	・事業期間内での事業費平準化を図るため、事業期間変更(第1回(令和3年9月)) ・計画に時間を要するため、事業削除(第4回(令和8年2月))	未実施により、指標1に関係するが、指標および数値目標の影響は軽微である。	—	— (次期計画以降に繰越)
高質空間形成 施設	市道住吉1号線(五色姫通り)	32	10基	5	5基	・実施設計内容に合わせた、事業費、事業期間変更(第1回(令和3年9月)) ・整備事業が完了し、実績に合わせた事業費変更(第4回(令和8年2月))	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

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	JR伊予市駅周辺整備基本計画策定業務	17	JR伊予市駅・伊予鉄郡中港駅周辺整備計画の策定	6	JR伊予市駅・伊予鉄郡中港駅周辺整備計画の策定	・デザインワークショップの作業を追加したため、年次計画、事業費変更(第3回(令和5年9月)) ・事業が完了し、実績に合わせた年次計画、事業費変更(第4回(令和8年2月))	影響なし	●	—
事業活用調査	事業効果評価分析	5	都市再生整備計画事業の効果等の客観的な検証・分析	5	都市再生整備計画事業の効果等の客観的な検証・分析			●	—
	居住誘導区域内のまちづくり検討	—	—	9	まちづくり方策の検討	・まちづくり方策の検討を行うため、事業追加(第2回(令和5年2月)) ・事業が完了し、実績に合わせた事業費変更(第4回(令和8年2月))	影響なし	●	—
	旧広島銀行建物状況調査	—	—	3	建物状況調査	・市所有建物の活用に向けた事前調査のため、事業追加(第3回(令和5年9月))	影響なし	●	—
	立地適正化計画改訂	—	—	—	—	・定期見直しと防災指針追加のため、事業追加(第1回(令和3年9月)) ・単費で事業を実施したため、事業削除(第4回(令和8年2月))	影響なし	●	—
まちづくり 活動推進事業	道路交通社会実験	16	社会実験の実施	—	—	・計画に時間を要するため、事業削除(第4回(令和8年2月))	未実施により、指標1、指標2に関係するが、指標および数値目標の影響は軽微である。	—	—
	郡中中心拠点地区まちづくりワークショップ	—	—	23	ワークショップ開催	・郡中中心拠点地区全体を対象に住民参加ワークショップを開催し、市民協働のまちづくりを推進するため事業追加(第3回(令和5年9月))		●	—

※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

事業	細項目	事業箇所名	事業費		事業期間		進捗状況及び所見	備考
			当初計画	最終変更計画	当初計画	最終変更計画		

添付様式2ー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			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	
		単位			基準 年度		基準 年度		目標 年度						あり	なし
指標1	中心市街地の1日当たり 通行者数	人/日	通行量調査(毎年10月の平日・ 土曜日の2日間調査)において、 中心市街地にあたる8か所の 通行量のうち「徒歩」を合算 し、2で割った数値(2日間調査 のため) ※従前値は、「伊予市ひと・まち・しごと 創生総合戦略(H28.3)」における数値	1,695	H22	1,400	R1	1,700	R7	モニタリング			モニタリング		－	●
										事後評価	確定 見込み	●	1,214	事後評価		
指標2	「町家」年間入込客数	人/年	施設利用状況調査における、 「町家」の特産品販売所の利用 人数(レジ通過者数)	252,456	H22	254,726	R1	267,500	R7	モニタリング			モニタリング		－	●
										事後評価	確定 見込み	●	215,154	事後評価		
指標3	空き店舗等の活用数	店舗	担当課による調査数値	－		0	R1	2	R7	モニタリング			モニタリング		－	－
										事後評価	確定 見込み	●	2	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	整備の進んでいる文化交流センター周辺では通行者数の増加がみられるが、少子高齢化の進展による人口減少や新型コロナウイルス感染症の影響により通行者数の減少が回復していないことに加え、一部事業において整備完了後間もないことや、郡中港駅南側ポケットパーク整備等を次期計画に繰り越したことなどにより、目標を下回る結果となったことから×とした。	ハード整備の効果がこれから発現されると思われるので、今後の経過を観測する必要がある。人口減少が進む中で、日常的な通行者数の増加は見通しにくく、維持・減少の緩和を目標とすることも検討する必要がある。
指標2	近隣における物販系の類似施設の増加や、新型コロナウイルス感染症の影響に加え、施設付帯駐車場の縮小などにより、入込客数増加につながっておらず目標を下回る結果となったものの、令和7年度には上昇に転じていることから、△とした。	
指標3	第Ⅰ期計画、第Ⅱ期計画で実施されてきた、ポケットパーク整備や道路美装化、社会実験などにより、郡中中心拠点地区の魅力が高まることで、地区のポテンシャルの高さが認識されたことにより、空き店舗等の利活用が進み、目標値をクリアしていることから、○とした。	
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
× : 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ー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)	(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)
		単位			基準 年度		基準 年度					
その他の 数値指標1	市街化区域人口	人	国勢調査及び住民基本台帳人口から推計する、市街化区域内人口	15,285	H26	15,913	R1	モニタリング			市街地の居住環境が向上することにより、誘導区域を含む市街化区域内への居住者が増えることが考えられるため。	H26はH22国調、R1はH27国調、R7はR2国調と、直近の国勢調査結果が基準年次となっている。
								事後評価	確定 見込み	●		
その他の 数値指標2	住みやすい都市空間づくりの満足度(伊予地域)	満足度 ポイント	伊予市市民満足度調査における、「住みやすい都市空間づくり」に対する「満足している」「やや満足している」の割合	—		36.3	H30	モニタリング			都市施設の集約化や公園・広場、道路空間などの整備により利便性や快適性が向上していると考えられるため。	
								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ー参考記述 定量的に表現できない定性的な効果発現状況

・図書館・文化ホール(IYO夢みらい館)前の広場が完成したことにより、イベントが開催されるなど市街地と主要施設を含めた一体感が高まった。 ・JR伊予市駅周辺整備基本計画や郡中中心拠点地区まちづくり構想など、市民参加ワークショップに高校生や大学生の参加者を募るなど、まちづくりに対する幅広い世代での関心が高まっている。 ・整備された小林池公園(防災広場)を活用した、防災施設の講習会や避難訓練など、地域における防災意識が高まっている。

(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)		

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
・「㈱まちづくり郡中」の活動	予定どおり実施した	●【実施頻度】随時 【実施時期】令和3年～令和7年(継続) 【実施結果】交流拠点施設「町家」や「郡中まち元気サロン来良夢」の運営を行った。また、インターネットおよび交流拠点施設内における「町家」で行われるイベントや郡中地区のまちづくりに関する情報の広報、移住交流に関する相談受付などを行った。	・「㈱まちづくり郡中」の活動については、今後も運営の支援等を継続的に行っていく。
	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)		
・「伊予市商業協同組合」の活動	予定どおり実施した	●【実施頻度】随時 【実施時期】令和3年～令和7年(継続) 【実施結果】交流施設「郡中いっぷく亭」の運営のほか、「五色姫復活祭」や「郡中ひなざり」などの催しの開催を行った。また、商店街で行われるイベントの広報や組合加入店舗の情報発信をインターネット等により行った。	・「伊予市商業協同組合」の活動については、今後も運営の支援等を継続的に行っていく。
	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)		
・JR伊予市駅周辺整備基本計画の策定にあたって、市民参加ワークショップの実施	予定どおり実施した	●・JR伊予市駅周辺整備等のまちづくりにあたっての市民ワークショップ 【実施頻度】8回 【実施時期】令和2年～令和6年 【実施結果】JR伊予市駅周辺及び郡中中心拠点地区の整備にあたって、将来ビジョンやデザインノート、整備後の利活用について意見を聞くなど、住民と行政の協働によるまちづくりを進めている。	・市民参加ワークショップについては、駅前広場、国鉄通り等の設計・整備に意見を反映していく。
	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)		

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	
・「㈱まちづくり郡中」の活動 ・「伊予市商業協同組合」の活動	予定どおり実施した		・「㈱まちづくり郡中」 ・「伊予市商業協同組合」	・「㈱まちづくり郡中」および「伊予市商業協同組合」による、市民・事業者主体の町づくり活動を支援していく。
	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
事後評価検討庁内会議	都市整備課、財政課、危機管理課、企画政策課、 商工観光課、土木管理課、社会教育課	令和8年8月14日～令和8年8月31日	都市整備課(都市再生整備計画事業担当課)

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3		その他指標1		その他指標2		指標4	
指 標 名		空き店舗等の活用件数		市街化区域内人口		住みやすい都市空間づくりの満足度(市民満足度調査)			
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	小林池防災広場	—	これまでに実施されてきた社会実験や都市機能の集約・複合化、道路空間の整備が進んだことから、中心拠点地区のポテンシャルが高まっており、空き店舗等の利用が進んだと考えられる。	○	市全体の人口は減少傾向にあるものの、都市機能の集約・複合化や歩行者空間の快適性の向上などにより、中心拠点地区の利便性が高まっており、市街化区域内の人口が増加したものと考えられる。	○	公園・広場の整備、道路空間の高質化などに加えて、第Ⅰ期計画における都市施設の集約・複合化より、中心市街地の利便性や快適性が向上していることから、「住みやすい都市空間づくり」の満足度が向上したものと考えられる。		
	情報板整備	○		○		○			
	図書館・文化ホール前広場整備	○		○		◎			
	郡中港駅前ポケットパーク	○		○		○			
	市道灘町小学校線	○		○		◎			
	市道南旭町線	○		○		◎			
	市道神武屋敷線	○		○		◎			
	市道住吉1号線(五色姫通り)	○		○		○			
提案事業	JR伊予市駅前周辺整備基本計画策定	—		—		○	図書館・文化ホール前広場の整備によって人が滞在する場所ができ、屋内施設と連動した多様なイベントの開催も可能になったことで、にぎわいの創出や景観、居心地の良さの向上が図られている。		
	事業効果評価分析	—		—		—			
	居住誘導区域内のまちづくり検討	—		—		○			
	旧広島銀行建物状況調査	—		—		—			
	郡中中心拠点地区まちづくりワークショップ	—		—		○			
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。
—：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	次期計画で予定しているJR伊予市駅前広場整備などにより、人の滞留に変化が見込まれるため、にぎわいづくりなどの観点から、空き店舗等の活用を促進する。空き店舗バンク等の組織づくりについて商工観光課との連携を図る。	空き家・空き店舗等の活用を進めることで、中心拠点地区の利便性・魅力の向上により、まちなか居住の促進を図る。	施設等の維持管理を適切に行うとともに、公園・広場と連携した活用を行うなど、利活用促進を図る。
-------	--	---	--

添付様式4ー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			指標		
指 標 名		中心市街地の1日当たり通行者数			「町家」年間入込客数								
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	小林池防災広場	△	事業実施により歩行者空間等の改善がなされることで、中心市街地の周遊性が向上し、通行者数が増加する想定であったものの、少子高齢化による人口減少や新型コロナウイルス感染症の影響により、通行者数の減少傾向に歯止めがかからなかった。また、調査日の天候により歩行者数に影響した可能性がある。一方、整備の進んだ文化交流センター周辺では通行者数の増加もみられる。	分類Ⅲ	△	近隣における物販系の類似施設の増加や、新型コロナウイルス感染症の影響による通行者数の減少が回復していないことに加え、施設駐車場の縮小などにより入込客数増加につながらず、目標を下回る結果となった。令和7年度には上昇に転じていることから、繰越事業の完成などによる、事業効果の波及が求められる。	分類Ⅲ						
	情報板整備	△			△								
	図書館・文化ホール前広場整備	△			△								
	郡中港駅前ポケットパーク	△			△								
	市道灘町小学校線	△			△								
	市道南旭町線	△			△								
	市道神武屋敷線	△			△								
	市道住吉1号線(五色姫通り)	△			△								
提案事業	JR伊予市駅前周辺整備基本計画策定	△			△								
	事後効果評価分析	△			△								
	居住誘導区域内のまちづくり検討	△			△								
	旧広島銀行建物状況調査	△			△								
	郡中中心拠点地区まちづくりワークショップ	△			△								
関連事業													

※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)	次期計画に繰り越した郡中駅南側ポケットパークや市道西町谷上線の整備を着実に進めるとともに、JR伊予市駅前周辺整備の取組推進により、地区としての魅力や拠点性の向上、ネットワーク化の強化を図る。	町家に隣接する駅北広場などの整備や、JR伊予市駅前周辺整備の取組推進により、「町家」を含む一帯の利便性向上を図る。また、図書館・文化ホール前広場やJR伊予市駅前広場、ポケットパークや商店街など、連続性のある空間を活用したイベント開催等を促進し、地域一帯での誘客を図る。	
------------------	---	--	--

(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
事後評価検討庁内会議	担当職員(都市整備課、財政課、危機管理課、企画政策課、商工観光課、土木管理課、社会教育課)	令和8年8月14日～令和8年8月31日	都市整備課

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
集積した都市機能の向上と維持・集約 ・市街地内外の円滑な交通や交流の充実と促進 ・都市機能を担う基盤や施設の適正な維持と、必要に応じた集約や効率的な投資 ・環境負荷の少ない持続可能で、コンパクトかつバランスのとれた都市づくり	・図書館・文化ホール前広場の整備やポケットパークの整備により、既存の都市機能を補完するとともに、コンパクトなまちづくりが図られた。	—	
住民主体によるまちづくり活動の発展・継続に向けた協働と連携 ・魅力ある商業地空間の形成と、既存の施設等を有機的に結びつける環境の整備 ・町家等の歴史的建築物やまちなみを活かした景観づくり ・近隣の観光交流施設からの観光客受け入れ体制の整備 ・市民ひとりひとりが、豊かなまちづくりに向けて、自発的に参画する機会と場の提供	・市道灘町小学校校線、市道南旭町線的美装化や、市道住吉1号線(五色姫通り)への街路灯整備などにより、歩行環境の向上が図られた。 ・住民参加ワークショップの開催により、地域意見を踏まえた施設整備が行われるなど、地域住民のまちづくりへの意識が向上した。	・主要施設間を結ぶ道路の歩行環境の改善を図り、ネットワーク化を推進する必要がある。	・広場空間や歩行者空間の改善が進んでいるものの、特に市内外からの来訪者を受け入れる交通環境が未整備のため、交通結節点であるJR伊予市駅・伊予鉄郡中港駅周辺の整備を図る必要がある。 ・郡中中心拠点地区における歩行者空間の高質化や公園・広場などの環境整備を進めているが、隣接する五色姫海浜公園では、年間を通じた観光客誘致が課題となっており、郡中中心拠点地区と連携したまちづくりを進める必要がある。 ・施設整備によってにぎわいが創出される一方、騒音等に関する苦情が寄せられることもあり、対応が必要である。 ・個別の事業をバラバラに実施するのではなく、全体を統括しながら整備していく必要がある。 ・ワークショップ等の成果を定期的に情報発信していく必要がある。
生活環境の向上と地域コミュニティの醸成 ・誰もが安心して安全に暮らせるまちづくりに向けた、ユニバーサルデザインや防災・減災、まちなか居住への配慮 ・地域コミュニティの醸成に寄与する、集い憩える空間づくり ・自動車による来訪を支えるための環境整備	・一定の遊具に加え、マンホールトイレやかまどベンチ、防災東屋を備えた防災広場として小林池公園が整備されたことにより、地域における憩いの場、安全安心を支える空間の整備が行われた。 ・図書館・文化ホール前広場及び耐震性貯水槽の整備により、イベント開催などが可能な空間の創出、防災対策など、まちなか居住の推進に向けた整備が行われた。	・住民から整備要望の強い皿田池公園は、関係者協議等に時間を要することから事業期間内の整備には至らなかった。 ・「町家」隣接地における駐車場整備は、関係者協議等に時間を要することから、事業期間内の整備には至らなかった。	

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
	・地域住民との共創によるにぎわいづくりの推進	・イベント等の新規開催、継続により、新たな交流やにぎわい創出、中心拠点地区内への回遊を図る。 ・住民や民間事業者等によるイベント開催等の支援を行うことで、持続可能なにぎわいづくりを図る。 ・民意を適切な時期に適切な場所で、戦略的に実施する。	・イベント等の開催、継続 ・地域主催イベント等への支援の充実
	・防災機能の周知と利用方法の確認	・防災機能の利用方法を学ぶ講習会・イベントの開催により、地域の公園・広場等にある防災機能の周知を図る。 ・防災マップなどにより、地域にある防災に資する施設の周知を図る。	・避難訓練や防災関連の講習会・イベント等の開催、継続 ・防災マップの更新

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
	JR伊予市駅周辺の整備による利便性と魅力向上	・交通結節点としての利便性の向上や、来訪者の玄関口としての魅力向上を図るため、JR伊予市駅周辺の整備を検討する。 ・自動車利用観光客等の受け入れ環境を充実させるため、駐車場整備を含めた利便性向上を検討する。	・JR伊予市駅周辺の再整備
	上質な歩行者空間のネットワーク化と地域資源等の活用	・高質な道路空間整備の推進により、歩きやすいまちづくりの推進を図る。 ・総合案内板・誘導板による回遊性の向上を図る。 ・空き家・空き店舗等の修景や利活用により、景観形成やにぎわいの向上を図る。 ・五色姫海浜公園の包括的管理委託による維持管理と多様な利活用を図る。	・道路空間の高質化、歩行者空間の確保 ・総合案内板、誘導板の整備・充実 ・街路灯の整備 ・建物景観整備 ・空き店舗改修 ・五色姫海浜公園の包括的管理委託
	地域防災や交流・憩いに資する広場整備	・地域における災害発生時の安全・安心確保に向けた、防災機能付き公園等の整備を検討する。 ・中心市街地における居住環境の改善や憩いの場となる小広場等の整備を検討する。	・公園・防災広場の整備 ・ポケットパーク等の整備推進

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

・特になし

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	中心市街地の1日当たり通行者数	人/日	1,400	R1	1,700	R7	確定	●	1,214 (R6)	×	あり	—	R9年度	通行量調査(毎年10月の平日・土曜日の2日間調査)において、中心市街地にあたる8か所の通行量のうち「徒歩」を合算し、2で割った数値(2日間調査のため)	(次回調査実施時期による)	
							見込み				なし	●				
指標2	「町家」年間入込客数	人/年	254,726	R1	267,500	R7	確定	●	215,154	△	あり	—	R8年度	施設利用状況調査における、「町家」の特産品販売所の利用人数(レジ通過者数)	令和8年度分の計測値が判明した段階で評価を行う	
							見込み				なし	●				
指標3	空き店舗等の活用数	件	0	R1	2	R7	確定	●	2	○	あり	—	—	—	—	
							見込み				なし	—				
指標4							確定				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	市街化区域人口	人	15,913	R1			確定	●	16,028				→	—	—	—
その他の数値指標2	住みやすい都市空間づくりの満足度(伊予地)	ポイント	36.3	H30			確定	●	50.0				→	—	—	—
							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	・通行者数調査や「町家」入込客数など、継続的に計測・集計を行っているデータを指標としていたため、推移状況を把握することができた。	・他部門を含め、継続的に把握を行っている数値を用いることで、推移や達成状況の把握が容易となる。 ・通行者数調査は、実施事業と関連性の高い箇所限定することで、事業効果発現状況がより明確となる可能性がある。
	うまくいかなかった点	・空き店舗の活用は、統計的なデータが整理されていないことから、達成状況の把握に苦慮した。 ・「町家」のうち特産品売り場レジ通過客数のみのカウントのため、他のテナント利用者やイベント来訪者などの客数が反映されておらず、実態とは異なる可能性がある。 ・中心市街地の1日当たり通行者数調査(平日・休日各1日)により算定しており、調査日の天候などが影響した可能性がある。また、3年おきの調査であり、調査のない事後評価時点数値(R7)の推計に苦慮した。	
数値目標と 目標・事業との 整合性等	うまくいった点	・各種事業の実施により、「町家」への入込客数増加を見込んでいたことから、毎年度把握可能な指標は適切であった。	・可能な限り毎年度数値データを確認できる目標指標とすることで、事業効果の把握や評価に向けた推計が容易となる。 ・数値の増減だけでなく、実態に即したデータや手法を検討する必要がある。
	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	・市民参加ワークショップの実施により、地域のまちづくりへの参画が促進された。また、ワークショップにおける意見を、郡中港駅前ポケットパークのデザインに反映させるなど、官民連携がなされた。	・住民参加により整備内容の検討を行うことは、まちづくりへの参加意欲向上、地域への愛着が増すことで、維持管理や活用につながる。 ・行政主催のワークショップや社会実験だけでなく、地域主体となった活動に向けた仕組みづくり、人材育成が必要である。
	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	—	・予定している事業の着実な実施に努めることで、早期の事業効果発現などにつながる。
	うまくいかなかった点	最終年度(令和7年度)及び事業期間後1年以内に完了する事業が複数あり、事業効果を発現するに至っていない可能性が高く、検証や整備の見直しに苦慮した。	
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)

当計画の次期計画として、令和8年度より「郡中中心拠点地区(第Ⅲ期)都市再生整備計画」を開始し、基盤整備・まちづくりを推進している。

(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	市のホームページへの掲載	令和8年10月9日～10月23日	令和8年10月9日～10月23日	担当課への持参、郵送、ファクス、電子メールによる提出	都市整備課(都市再生整備計画担当課)
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) 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	白柳洋俊(愛媛大学大学院理工学研究科准教授)	令和8年9月2日	都市整備課(都市再生整備計画担当課)		
その他の委員	小寺卓也(伊予市産業建設部長) 大塚直人(伊予市産業建設部都市整備課長)				

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	・問題なし。
	成果の評価	・数値目標が達成できていないものもあるが、人口減少に対して数値を維持していることは評価できるので、分析結果は前向きな表現にしてよいのではないか。また、今後の目標設定の見直しも必要である。 ・様式1-②の情報板は、第Ⅱ期で一部実施し今後も整備していくことから、「繰越事業」の表記を「継続中」に変えてはどうか。 ・第Ⅱ期はハード整備を中心に行ってきた。第Ⅲ期では、ソフトとハードをバランスよく実施し、投資効果を高めたい。
	実施過程の評価	・ワークショップの今後の対応方針等には、今後の整備(駅前広場や国鉄通り)の設計・整備に意見を反映していくと記載するとよい。 ・作成した将来ビジョンやデザインノートは、見直しも含めて継続的に取り組む姿勢を示すことが重要である。
	効果発現要因の整理	・添付様式4-②の評価の内、△「貢献しなかった」としている事業については、波及効果も考慮し、○への見直しを検討してよいのではないかと。 ・添付様式4-③の評価も同様に、「評価できない」としている事業について、△への見直しを検討してよいのではないかと。 ・今後の空き店舗活用には、空き店舗バンク等の組織作りが必要である。
	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	・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	・今後の課題として、個別の事業をバラバラに実施するのではなく、全体を統括しながら整備していく必要がある。 ・ワークショップ等の成果を定期的に情報発信していきたい。 ・効果を持続させるための基本的な考え方として、「民意を適切な時期に適切な場所で、戦略的に実施する」を追加したい。 ・次期計画では、数値目標の増減だけでなく、実態に即したデータや手法を検討したい。
	フォローアップ	・特になし。
	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	・妥当である。
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	
--------	--