

都市再生整備計画 事後評価シート  
郡中中心拠点地区

令和3年12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   | 郡中心拠点地区                |         |   | 面積   | 132.3ha      |            |   |  |   |
|---------------------------------------|---|--|---|---|------------------------|---------|---|--|--------------|------------|---|--|---|
| 交付期間                                  | 平成28年度～令和2年度  | 事後評価実施時期   | 令和2年度   | 交付対象事業費   | 4,524百万円               | 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<br>地域生活基盤施設(灘町ポケットパーク、情報板設置、耐震性貯水槽、耐震性貯水槽(飲用水兼用型)、駐車場整備、高質空間形成施設(市道灘町小学校線、市道灘町中央線、街路灯整備)、高次都市施設(地域交流センター)、中心拠点誘導施設(図書館) |   |                        |         |   |  |              |            |   |  |   |
|                                       |   | 提案事業   | -   |   |                        |         |   |  |              |            |   |  |   |
|                                       |   | 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 |         |   |  |              |            |   |  |   |
|                                       | 当初計画から削除した事業  | 基幹事業   | -   |   | -                      |         | -   |  |              |            |   |  |   |
|                                       |   | 提案事業   | -   |   | -                      |         | -   |  |              |            |   |  |   |
| 新たに追加した事業                             | 基幹事業  | 地域生活基盤施設(防災広場)   | 安全な暮らしを確保するとともに、地域の賑わい創出、地域内外の歩行者ネットワークの形成により、減少傾向にある計画区域内人口の増加を図る為   | 計画区域の拡大に伴い、計画区域内居住人口の数値目標を修正  |                        |         |   |  |              |            |   |  |   |
|                                       | 提案事業  | -  |   | -   |                        |         |   |  |              |            |   |  |   |
| 交付期間の変更                               | 当初  | 平成28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  | -   |                        |         |   |  |              |            |   |  |   |
| 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  |  | 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   | 図書館・地域交流センター利用者数   | 人/年   | 62,706  | H26                    | 66,000  | R2  | モニタリング   | 104,167 (R2) | ○          | あり<br>なし  | ・令和元年8月の図書館・地域交流センター(1YO夢みらい館)の開設により、期待以上の成果をあげることができた。今後も継続して来館者数を確保していく必要がある。  |   |
|                                       | 指標2   | 「町家」入込客数   | 人/年   | 285,197   | H26                    | 301,000 | R2  | モニタリング   | 252,227 (R2) | ×          | あり<br>なし  | ・産地直送の産品を販売する類似施設の増加及び人口減少、消費者の高齢化及び新型コロナウイルス感染症の影響により、「町家」においては集ごもり需要により売上は微増であったが、入込客数は減少した。商店街の賑わいを地域全体に波及させる必要がある。 | 新型コロナの影響を考慮すると、数年で入込客数が増加することは見込めないことから、フォローアップを目的とした計測は行わない。                         |
|                                       | 指標3   | 商店街歩行者数  | 人   | 245   | H26                    | 275     | R2  | モニタリング   | 382 (R30)    | ○          | あり<br>なし  | ・新型コロナウイルスの影響もあり、R2年度の商店街歩行者数を計測することができなかった。しかし、指標に関連する事業完了後に計測したH30年度の歩行者数は、目標値を上回っており、事業の効果は波及しつつある。                 |   |
|                                       | 指標4   | 計画区域内居住人口  | 人   | 6,320   | H26                    | 6,350   | R2  | モニタリング   | 6,344 (R1)   | 6,323 (R2) | ×   | あり<br>なし   | ・事業期間中は計画区域内人口の増加がみられ、目標達成の見込みであったが、新型コロナウイルス感染症等の影響により、事後評価の時点では人口減少に転じ、目標達成に至らなかった。 |
| 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   | あいくる(コミュニティバス)の計画区域内乗降客数   | 人   | 4,615   | H27                    |         | モニタリング  | 9,128 (R2)                                       |              |            | ・地域内移動手段としてコミュニティバスを運行したことにより、既存市街地外縁部と、町家などの中心市街地間の公共・公益サービス機能の連携強化および回遊性の向上が図られた結果、利用者の増加に繋がった。 |  |   |
|                                       | その他の数値指標2   | 市街化区域内人口   | 人   | 15,329  | H27                    |         | モニタリング  | 15,514 (R2)                                      |              |            | ・立地適正化計画の策定を契機に、都市機能の拡散防止や公的不動産の有効活用などコンパクトなまちづくり形成が進んだ。その結果、計画区域および市街化区域内人口の増加に繋がっている。           |  |   |
| 4) 定性的な効果発現状況                         | ・図書館・地域交流センター整備の際の市民ワークショップおよび社会実験の市民ワークショップにより、地域住民のまちづくりに対する意識醸成に繋がった。また、参加した行政職員と市民との信頼とネットワークが培われた。 |  |   |   |                        |         |   |  |              |            |   |  |   |
| 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<br>都市再生整備計画に記載はなかったが、実施した<br>都市再生整備計画に記載したが、実施できなかった   |   |                        |         |   |  |              |            |   |  |   |
|                                       | 住民参加プロセス  | ・「㈱まちづくり郡中」の活動<br>・「伊予市商業協同組合」の活動<br>・図書館・地域交流センターの複合施設の建設にあたって、市民ワークショップの実施<br>・公共空間活用社会実験の活動 | 都市再生整備計画に記載し、実施できた<br>都市再生整備計画に記載はなかったが、実施した<br>都市再生整備計画に記載したが、実施できなかった   |   |                        |         | ・「㈱まちづくり郡中」および「伊予市商業協同組合」の活動については、今後も、まちづくりを進めて行くための組織として、運営の支援等を継続的に行っていく。<br>・「市民ワークショップ」については、図書館・地域交流センターの複合施設を通じた交流拠点および防災拠点の形成や維持管理に向けて、引き続き運営主体と協働による取組みを進める。<br>・「公共空間活用社会実験の活動」について、社会実験の事業が完了し、道路などの公共空間の形成に向けた課題や効果を検証することができた。今後の本格的な施策導入に向け、引き続き取組みを進める。 |  |              |            |   |  |   |
|                                       |   | 持続的なまちづくり体制の構築   | ・「㈱まちづくり郡中」の活動<br>・「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<br>都市再生整備計画に記載はなかったが、実施した<br>都市再生整備計画に記載したが、実施できなかった |                        |         |   | ㈱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支援していく。 |              |            |   |  |   |

## 様式2-2 地区の概要

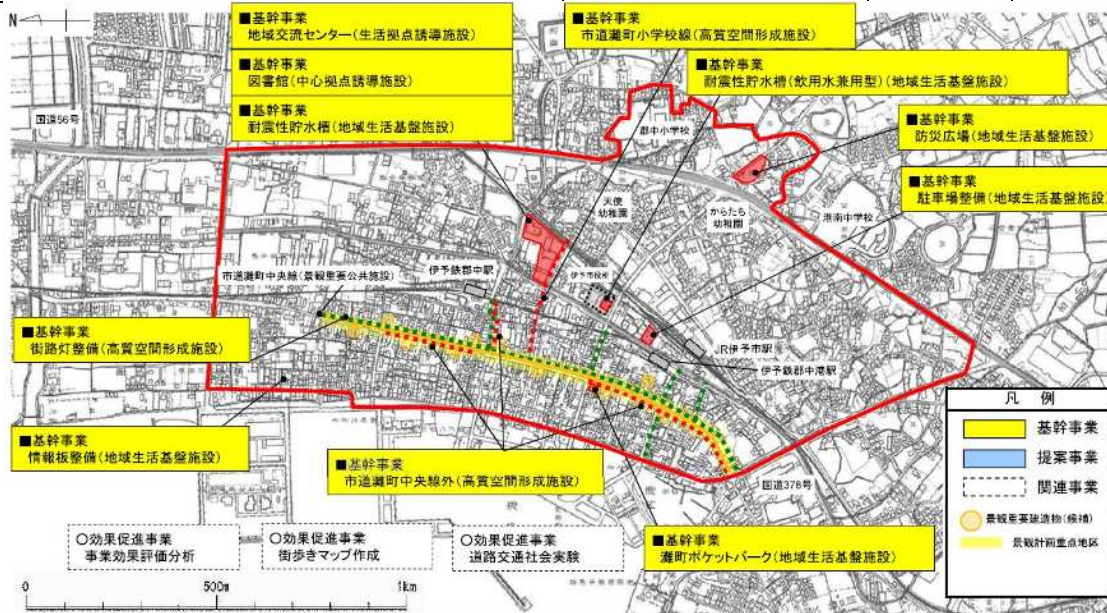
### 郡中心拠点地区(愛媛県伊予市) 都市再生整備計画の成果概要

| 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        |            |
|---|------------------|---------|-------------|------------|------------|
| <b>大目標 「住む人・訪れる人が安全で快適に行き交うまちづくり」</b><br>目標1: 地域コミュニティの醸成を支えるまちづくり<br>目標2: 古いまちなみを中心とした交流のあるまちづくり<br>目標3: 安心安全で快適なまちづくり | 図書館・地域交流センター利用者数 | 単位: 人/年 | 62,706 H26  | 66,000 R2  | 104,167 R2 |
|   | 「町家」入込客数         | 単位: 人/年 | 285,197 H26 | 301,000 R2 | 252,227 R2 |
|   | 商店街歩行者数          | 単位: 人   | 245 H26     | 275 R2     | 382 H30    |
|   | 計画区域内居住人口        | 単位: 人   | 6,320 H26   | 6,350 R2   | 6,323 R2   |

#### 図書館・地域交流センター



#### 市道灘町中央線外



#### 市道灘町小学校線



#### 防災広場



#### ポケットパーク



#### 街路灯



#### まちの課題の変化

【集積した都市機能の向上と維持・集約】令和2年4月からコミュニティバスの本格運行を開始したことで市街地内外の円滑な交通や、まちなかの回遊性向上が図られた。加えて、図書館・地域交流センター(IYO夢みらい館)の新設によって、中心市街地に都市機能が集積された。しかし、郊外部への住宅地の拡大などにより低密度に市街地が拡散していることが課題として残っている。都市機能を高めることで、人口の増加を図り、効率的なインフラ投資を行うことが望まれる。

【住民主体によるまちづくり活動の発展・維持に向けた協働と連携】図書館と地域交流館と文化ホールの複合施設である図書館・地域交流センター(IYO夢みらい館)が整備され、多様な世代、多様な目的による新たなコミュニティ活動が生まれた。実施したワークショップにより住民が自発的に参画する機会と場の提供ができ、住民主体で施設づくりがなされた。また、R1年度から、新設した図書館・地域交流センター(IYO夢みらい館)を利用した講演会やイベントを実施しているが、R2年度は新型コロナウイルスの影響で中止にしたり、オンラインでの開催にしたりと、制限された中での取組みを余儀なくされた。今後とも住民が自発的に参画する場や機会が必要である。

【生活環境の向上と地域コミュニティの醸成】商店街では、既存建築物に配慮した道路・照明施設が整備されたことで、魅力ある地域の拠点となった。加えて、屋外拠点であるポケットパークを整備したことにより、多世代が交流できる環境が充実した。防災拠点となる防災広場の基盤整備や耐震性貯水槽(飲用水兼用型)整備が進んだが、地権者との協議や県の関連事業との関係で一部事業(地域生活基盤整備(防災広場、情報板設置、耐震性貯水槽、駐車場整備)が本計画期間内に実施できなかった。これらの事業を次期計画で実施し、防災・減災、まちなか居住への配慮や自動車による来訪を支える環境整備を進める必要がある。今期の防災広場の整備内容は基盤整備であるが、繰越事業ではまちなか居住へ配慮した防災広場を整備し、集い憩える空間を形成することが望まれる。

#### 今後のまちづくりの方策(改善策を含む)

【まちなかの回遊性向上】本地区で整備した事業の有効活用に向けて、本地区および伊予市に点在する観光資源と連携しながら、中心市街地に訪れた人が回遊できる魅力ある拠点の形成に向けた取組みを進める。

【まちづくり活動の維持・継続】本事業で整備した複合施設図書館・地域交流センター(IYO夢みらい館)等で、実施された住民によるまちづくりを維持・継続させるため、住民主体のまちづくり活動を、様々な形で支援していく。

【市外からの観光客誘致】伊予市らしい町家等の歴史的建造物やまちなみを活かした景観づくりを行うとともに、観光客誘致に向けた受け入れ体制の充実を図る。加えて、住民主体のまちづくり活動を継続的に実施し、地区住民だけでなく、観光客受け入れに向けた体制構築を目指す。そのため、中心市街地におけるイベントや施設の空き情報の共有化、電子媒体等による情報発信を行い、当該地区へ訪れる人の増加を目指す。また、訪れる人の玄関口(交通結節点)の一つである伊予鉄郡中港駅、JR伊予市駅との連携を図り、中心市街地(商店街)への誘導を図る。

【防災・減災、まちなか居住への配慮】本計画で実施できなかった事業等を推進し、生活環境の向上に向けて、ユニバーサルデザインや防災・減災へ配慮した基盤整備を継続する。