様式2

# 都市再生整備計画　事後評価シート

## 真岡市役所新庁舎周辺地区

令和8年10月

栃木県真岡市

# 様式2－1　評価結果のまとめ

| 都道府県名 | 栃木県 | 市町村名 | 真岡市 | 地区名 | 真岡市役所新庁舎周辺地区 | | | 面積 | 6.26ha |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 交付期間 | 令和3年度～令和7年度 | 事後評価実施時期 | 令和8年度 | 交付対象事業費 | 3,970.3百万円 | 国費率 | 0.500 | | |

## 1）事業の実施状況

| | | 事業名 |
|---|---|---|
| 当初計画に位置づけ、実施した事業 | 基幹事業 | 広場、公開空地、複合交流拠点施設（地域交流センター、図書館、子育て支援センター） |
| | 提案事業 | 岡部記念館「金鈴荘」再整備事業、社会実験（金鈴荘・花園公園・五行川河川緑地） |

| | | 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 | ・まちあるき案内板<br>・まちあるき駐車場 | ・事業の必要性及び補助要件の精査による削除<br>「地域生活基盤施設：広場」の区域・事業内容の精査による削除 | 特になし |
| | 提案事業 | － | － | － |
| 新たに追加した事業 | 基幹事業 | 荒町（寿町）公衆便所 | 公衆便所の再整備の必要性に伴う追加 | 特になし |
| | 提案事業 | 空き店舗を活用した社会実験 | 関連事業の実施に伴う事業内容の精査による追加 | 特になし |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 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 | 数値 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 | 複合拠点施設の利用者数 | 人/年 | 196,000 | H30 | 243,000 | R7 | | 346,198 | ○ | あり | | 複合交流拠点施設により、地域交流、図書館、子育て支援等の多様な機能が確保され、相互利用などの相乗効果や、施設を活用した様々な活動なども実施していることで利用者数が増加し、従前値に比べ、実数で約15万人、比率で約177%の増加となり、目標値を達成することができた。 | |
| | | | | | | | | | | なし | | | |
| 指標2 | 公共交通の利用者数 | 人/年 | 38,000 | H30 | 40,000 | R7 | | 86,952 | ○ | あり | | 複合交流拠点施設整備、岡部記念館「金鈴荘」再整備、公衆便所の整備、提案事業によるソフト事業に加え、市役所新庁舎など、対象エリアにおける様々な利用目的が生まれ、その利用に際し「いちごタクシー、いちごバス、もおかベリー号」などの公共交通が利用されたことで、従前値に比べ、実数で約4万9千人、比率で約229%と大幅な増加となり、目標値を達成することができた。 | |
| | | | | | | | | | | なし | | | |
| 指標3 | 観光客入込数 | 人/年 | 340,000 | H30 | 360,000 | R7 | | 284,048 | × | あり | | 複合交流拠点施設、岡部記念館「金鈴荘」の整備、既存イベントや本事業で整備した施設等を活用した各種活動・社会実験等による市街地の賑わいづくりへの貢献を目指したが、新型コロナウイルス感染症の影響に伴う各種活動の規模縮小・自粛、外出制限等の社会情勢の影響を受けて大きく落ち込み、制限等が緩和された後も回復が進まず、目標を達成できなかった。従前値に比べ、実数で5万6千人の減少、比率では約84%にとどまる結果となった。 | |
| | | | | | | | | | | 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 | 数値 評価値 | 目標達成度※1 | 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 | 複合交流拠点施設におけるイベント等の実施回数 | 回 | 257 | H30 | | | | 350 | | | 複合交流拠点施設が整備され、地域交流、教育文化、社会福祉等の利用目的に応じた十分な規模のスペースが確保されたこと、ひとつの施設への複合化で開催しやすくなったことなどにより、イベント等が活発に開催され、実数で93回、比率で約136%の増加となり、目標値を達成することができた。 | |
| その他の数値指標2 | 複合交流拠点施設におけるイベント等の参加人数 | 人 | 6,721 | H30 | | | | 11,058 | | | 複合交流拠点施設でのイベントの活発な開催、幅広い年齢層が使いやすい環境、駐車場整備によるアクセスしやすい環境により多くの人が参加し、従前値に比べ、実数で約4千3百人、比率で約164%の増加となり、目標値を達成することができた。 | |

## 4）定性的な効果発現状況

**・本事業で整備した複合交流拠点施設、岡部記念館「金鈴荘」に加え、久保記念館、真岡木綿会館周辺、門前地区、真岡市民会館など、本事業の対象地区の周辺を含めた面的なエリアにおける回遊の基盤が整い、中心市街地の魅力向上につながることが期待される。**
**・複合交流拠点施設における幅広い年齢層が参加できるソフト事業、公開空地等を活用した社会実験、真岡まちづくりプロジェクトの活動など、多くの人が参加できるソフト的な取組が展開され、中心市街地の賑わいづくりにつながっている。**

## 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 | － | 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 | － | 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 | | |
| 持続的なまちづくり体制の構築 | 提案事業：まちづくり活動推進事業として、空き店舗を活用した「真岡まちづくり拠点コレカラ」を拠点に、「真岡まちづくりプロジェクト」と連携したまちづくり活動を実施していく。 | 都市再生整備計画に記載し、実施できた | ● | 空き店舗の有効活用については、本事業の関連事業である「空き家対策支援改修事業」による支援や「真岡市中心市街地空き店舗活用事業」の活用などを視野に幅広い支援を行う。 |
| | | 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

| 市役所新庁舎周辺地区（栃木県真岡市）　都市再生整備計画事業の概要 | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 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 | |
| 目標<br>子どもから高齢者まで市民一人ひとりが、生涯にわたって自発的な学習を行える生涯学習環境を整備するとともに、子どもを安心して生み育てることができる環境を整備することで、心豊かに、健康で生きがいを持って、安心して暮らすことができるまちづくりを進める。<br>1. 複合交流拠点施設の整備による生涯学習と子育て環境の充実と、にぎわいの創出<br>2. 公共施設の再編、公共用地の有効活用に寄る中心市街地の活性化 | 複合拠点施設の利用者数 | 人/年 | 196,000 | H30年度 | 243,000 | R7年度 | 346,198 | R7年度 |
| | 公共交通の利用者数 | 人/年 | 38,000 | H30年度 | 40,000 | R7年度 | 86,952 | R7年度 |
| | 観光客入込数 | 人/年 | 340,000 | H30年度 | 360,000 | R7年度 | 284,048 | R7年度 |
| | | | | | | | | |

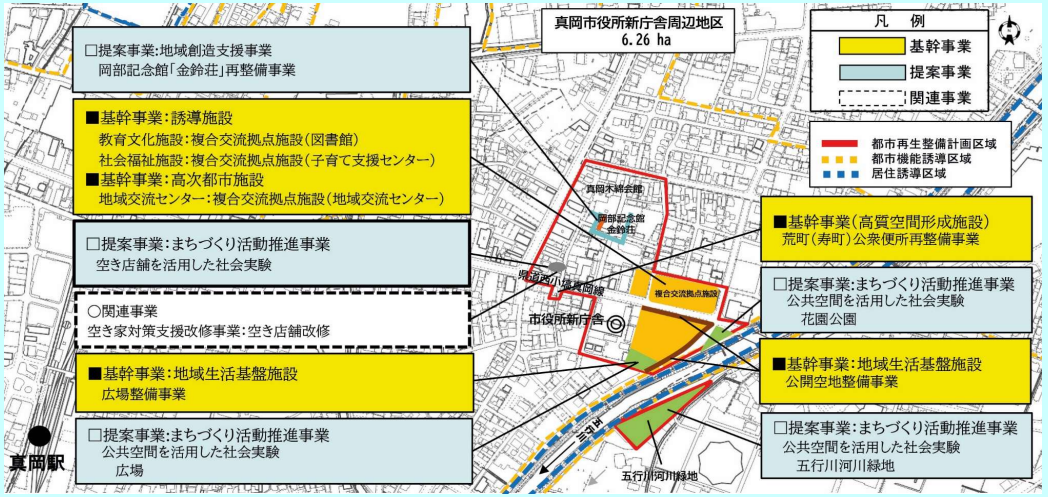


岡部記念館「金鈴荘」


岡部記念館「金鈴荘」


空き店舗（真岡まちづくり拠点コレカラ）





図書館


図書館





子育て支援センター


子育て支援センター


地域交流センター


地域交流センター


駐車場(市役所、複合交流拠点施設)


広場


公開空地


荒町（寿町）公衆便所





花園公園


五行川河川緑地

| | |
|---|---|
| まちの課題の変化 | 【事業前の課題に対し達成されたこと】<br>・中心市街地の暮らしやすいまちづくりの課題に対し、複合交流拠点施設整備等による基盤が確保された。<br>・公共施設の統廃合と低未利用公共用地の有効活用の課題に対し、複合交流拠点施設、広場、公園、河川緑地等の整備により憩いの場やまちづくり活動の場としてい活用できる空間が確保された。<br>・公共施設整備における財政負担軽減と民間活用の課題に対し、本事業導入による整備にかかる負担軽減、施設運営に関する民間活用による効率的運営が図られた。<br>・複合交流拠点施設における駐車台数確保の課題に対し、複合交流拠点施設及び市役所駐車場の整備により十分な駐車台数が確保された。<br>・安心して歩ける歩行者空間整備による中心市街地の各種資源を活用したまちづくりの課題に対し、歩行者空間・施設・駐車場等のインフラ整備やそれらを活かしたソフト事業等によりまちづくりを支援する環境が確保された。<br>【残された課題、新たな課題】<br>・本事業における施設・まちづくり活動の効果を維持し、多くの人が暮らしやすく、かつ、多くの人が訪れる、賑わいのある中心市街地とするための取組を継続する必要がある。<br>・市街地内を安全・快適に回遊できるネットワーク環境を確保するため、ハード・ソフトの取組との連携・相乗効果を図る必要がある。 |
| 今後のまちづくりの方策<br>（改善策を含む） | 【中心市街地の歴史・文化観光資源の有効活用】<br>・計画区域及びその周辺の各資源の回遊やソフト事業・イベント等により魅力・活力あるまちづくりを推進する。<br>【空き店舗等の有効活用】<br>・空き店舗を活用した生活サービス機能の誘導やまちづくり活動の実施等により既存ストックを活かしたまちづくりを推進する。<br>【多くの人が暮らしやすく、賑わいのある中心市街地づくりに向けた取組】<br>・生活環境に関する関連計画や関連する部署の取組等により暮らしやすい中心市街地のまちづくりを推進する。<br>・計画区域及びその周辺の各資源の回遊やソフト事業・イベント等により魅力・活力あるまちづくりを推進する。（再掲）<br>【安全・快適なネットワーク環境の確保】<br>・中心市街地の安全・快適な移動・回遊等を支援するネットワーク環境づくりを推進する。 |