

都市再生整備計画 モニタリングシート
磐田新駅周辺地区

令和2年12月
磐田市

様式3 評価結果のまとめ

都道府県名	静岡県		市町村名	磐田市		地区名	磐田新駅周辺地区		面積	130ha				
交付期間	平成29年度～令和3年度		事後評価実施予定時期	令和3年度	モニタリング実施時期	令和元年度	交付対象事業費	1,032百万円	国費率	0.4				
1) 事業の実施状況	当初計画に位置づけ、実施済み、実施中、実施予定の事業	基幹事業	事業名 公園【新貝公園】 地域生活基盤施設【自転車駐輪場】 地域生活基盤施設【ポケットパーク】 高質空間形成施設【(都)三ヶ野新貝2号線】 高質空間形成施設【(都)磐田袋井線】 高質空間形成施設【(都)東部台地線】 高質空間形成施設【(都)新駅南口線】 高質空間形成施設【(都)市道新貝37号線】 高質空間形成施設【新駅北口広場】 高質空間形成施設【新駅南口広場】				事業進捗の状況(順調か、遅れているか) 御厨駅(磐田新駅)の開業に合わせ、周辺施設である自転車駐輪場(新駅南口)や新駅北口広場、新駅南口広場等の整備が完了する等、順調に進んでいる。							
		提案事業	地域創造支援事業【普通河川改修(倉西川)】 まちづくり活動推進事業【まちづくりワークショップ】 事業活用調査【事業効果分析調査】				普通河川改修(倉西川)の整備が完了したことに加え、新型コロナウイルス感染拡大前にワークショップも行うことができたため順調に進んでいる。							
	当初計画から削除した事業	基幹事業	高質空間形成施設【鎌田区画整理地内区8—2号線】		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	地域生活基盤施設【自転車駐輪場(新駅南口)】 地域生活基盤施設【(都)磐田新駅南北連絡線情報表示板】 地域生活基盤施設【案内板】 高質空間形成施設【市道西之島岩井線】 高質空間形成施設【バリアフリー対応公衆トイレ】		安心・安全なまちづくりの推進、地域の情報や災害時の情報等を発信する拠点の整備及び駅周辺施設のユニバーサルデザイン化を促進し、誰もが快適に利用することができる空間を形成する。		当初計画している事業とともに相乗効果を高め目標の達成を確実にするものであることから、目標への影響は生じない。							
		提案事業	地域創造支援事業【防犯灯(防犯カメラ)】		安全・安心・防犯能力を高めるため地域の要望が強い防犯灯(防犯カメラ)を設置する。		安全・安心を高めることにより目標の達成を確実にするものであることから、目標への影響は生じない。							
	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		目標値		モニタリング		目標		総合所見	今後の対応方針
					基準年度	目標年度		計測年度	達成見込み					
指標1		新駅開設に伴う鉄道利用者数	人	1,000 (開業時見込値)	H28	1,500	R3	708	R1~R2	あり なし	● ●	新型コロナウイルス感染拡大防止対策による公共交通の利用者減少が大きく影響している。	新型コロナウイルスという未知の事態に対し、駅周辺の利便性を向上させ定住化を推進し、公共交通の利用促進を図る。	
指標2		地区内の定住化	戸	390	H28	410	R3	—	—	あり なし	● ●	—	—	
指標3	地区周辺の住みやすさの満足度	%	55.4	H28	60.0	R3	—	—	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		従前値	目標値	モニタリング	目標	総合所見	今後の対応方針
	その他の 数値指標	単位	基準年度	目標年度	計測年度	達成見込み		
	—	—	—	—	—	—	—	—
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		指標1の確認		都市再生整備計画に記載し、実施できた		社会資本総合整備計画の中間評価と合わせ実施。 新型コロナウイルス感染拡大が指標に影響していることを認知することができた。今後、新型コロナウイルスの感染状況を注視しつつ、不測の事態においても適切に対応できるまちづくりを目指す。	
					都市再生整備計画に記載はなかったが、実施した		●	
	住民参加 プロセス		まちづくりワークショップ		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				
				モニタリング時点では実施していない		●		
持続的なまちづくり 体制の構築		—		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				
				モニタリング時点では実施していない		●		
6)モニタリングの 所見	総合所見	順調	●	事業は順調に進んでいる。		今後の事業の 改善点	新型コロナウイルスの感染状況を注視しつつ、不測の事態においても適切に対応できるまちづくりを目指し、土地区画整理事業と連携した事業の推進を図る。	
		要改善						

都市再生整備計画 モニタリングシート (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 住民参加プロセスの実施状況
- 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 効果発現要因の整理

(4) モニタリングの所見

- 添付様式5-① まちの課題の変化
- 添付様式5-② 総合所見・今後の事業の改善点

(6) モニタリング原案の公表

- 添付様式6 モニタリング原案の公表

(7) 有識者からの意見聴取

- 添付様式7 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		モニタリング時		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	モニタリング時の状況			今後の事業見込み
		事業費	事業内容	事業費	事業内容			未着手	事業中	完成	
公園	新貝公園	300	遠路整備、多目的トイレ整備、照明灯整備外	29	多目的トイレ整備	遠路整備、照明灯整備外を削除	土地区画整理事業との事業調整により事業量を変更したものであるため、目標への影響は生じない。	●			R3完了見込み
地域生活基盤施設	自転車駐輪場(新駅北口)	25	A=300㎡	25	A=300㎡ 駐輪場建屋	駐輪場建屋追加	利用者予測により、北口と南口に屋根付きの駐輪場を設置し快適性を強化ものであるため、目標への影響は生じない。		●		R3完了見込み
	自転車駐輪場(新駅南口)	—		84	A=700㎡ 駐輪場建屋	南口駐輪場追加 駐輪場建屋追加	利用者予測により、北口と南口に屋根付きの駐輪場を設置し快適性を強化ものであるため、目標への影響は生じない。			●	完了
	ポケットパーク	80	A=0.08ha	37	A=0.08ha	実績による事業費の精査	実績による事業費の精査の結果であるため、目標への影響は生じない。		●		R2完了見込み
	(都)磐田新駅南北連絡線情報表示板	—		7	情報表示板	情報表示板追加	当初計画している事業とともに相乗効果を高め目標の達成を確実にするものであることから、目標への影響は生じない。			●	完了
	案内板	—		30	自由通路内案内サイン、案内看板外	自由通路内案内サイン追加 案内看板追加 案内サイン追加	当初計画している事業とともに相乗効果を高め目標の達成を確実にするものであることから、目標への影響は生じない。		●		R2完了見込み

高質空間形成施設	(都)三ヶ野新貝2号線	21	歩道照明	35	照明灯一体型バナーポール	歩道照明を照明灯一体型バナーポールに変更	設置する設備の変更によるものであるため、目標への影響は生じない。			●	完了	
	(都)磐田袋井線	104	案内板	136	照明灯一体型バナーポール	案内板を照明灯一体型バナーポールに変更	設置する設備の変更によるものであるため、目標への影響は生じない。			●	R3完了見込み	
	(都)東部台地線	59	案内板	27	照明灯一体型バナーポール	案内板を照明灯一体型バナーポールに変更	設置する設備の変更によるものであるため、目標への影響は生じない。			●	R3完了見込み	
	(都)新駅南口線	25	案内板	27	照明灯一体型バナーポール	案内板を照明灯一体型バナーポールに変更	設置する設備の変更によるものであるため、目標への影響は生じない。			●	完了	
	市道新貝37号線	47	案内板	3	照明灯一体型バナーポール	案内板を照明灯一体型バナーポールに変更	設置する設備の変更によるものであるため、目標への影響は生じない。	●			R3完了見込み	
	鎌田区画整理地内 区8-2号線	5	路肩カラー舗装、道路標示	—	—	高質空間形成施設整備の削除	他の事業を補完する路線であるため、計画事業の整備が順調に行われれば目標への影響は軽微であり、影響は生じない。	—	—	—	—	
	新駅北口広場	85	シェルター、スツール、照明灯外	94	シェルター、歩行者防護施設、スツール、照明灯外	シェルターの素材変更、歩行者防護施設の追加	素材の変更等によるものであるため、目標への影響は生じない。			●	完了	
	新駅南口広場	76	シェルター、スツール、照明灯外	103	シェルター、歩行者防護施設、スツール、照明灯外	シェルターの素材変更、歩行者防護施設の追加	素材の変更等によるものであるため、目標への影響は生じない。			●	完了	
	市道西之島岩井線	—	—	—	6	照明灯一体型バナーポール	照明灯一体型バナーポールの追加	当初計画している事業とともに相乗効果を高め目標の達成を確実にするものであることから、目標への影響は生じない。	●			R3完了見込み
	バリアフリー対応公衆トイレ	—	—	—	40	バリアフリー対応公衆トイレ	バリアフリー対応公衆トイレ(北口、南口)の追加	当初計画している事業とともに相乗効果を高め目標の達成を確実にするものであることから、目標への影響は生じない。			●	完了

※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

事業		当初計画		モニタリング時		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	モニタリング時の状況			今後の事業見込み
事業	細項目	事業費	事業内容	事業費	事業内容			未着手	事業中	完成	
地域創造支援事業	普通河川改修(倉西川)	250	L=73.1m	250	L=73.1m	—	—			●	完了
	防犯灯(防犯カメラ)	—	—	12	防犯カメラ	防犯カメラの追加	地域の安全・安心を高めることで目標の達成を確実にするものであるため、目標への影響は生じない。			●	完了
事業活用調査	事業効果分析調査	3	事業効果分析調査	2	事業効果分析調査	事業費の見直し	事業費の精査の結果であるため、目標への影響は生じない。	●			R3実施
まちづくり活動推進事業	ワークショップ	2	ワークショップ	2	—	—	—			●	完了

(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	モニタリング時	当初計画	モニタリング時		
土地区画整理事業		磐田市新貝土地区画整理事業	7,246	7,964	H7～R2	H7～R4	進捗率:93.7%	
土地区画整理事業		磐田市鎌田第一土地区画整理事業	6,854	9,353	H21～R5	H21～R10	進捗率:38.7%	
新駅設置事業		東海道本線袋井・磐田間	3,339	2,897	H26～R2	—	R2.8月事業完了	
街路		(都)磐田新駅南北連絡線	1,600	1,630	H26～R2	—	R3.1月事業完了予定	

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 モニタリング値の求め方 (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)		モニタリング (エ)		現段階での 目標達成 見込み		総合所見	今後の方針
			基準 年度		基準 年度		目標 年度		実施 年度		あり	なし		
指標1	人	新駅の乗車人員	0	H21	1,000 (開業時 見込値)	H28	1,500	R3	708	R1~ R2	●		新型コロナウイルス感染拡大防 止対策による公共交通の利用 者減少が大きく影響している。	新型コロナウイルスという未知 の事態に対し、駅周辺の利便 性を向上させ定住化を推進し、 公共交通の利用促進を図る。
指標2	戸	新駅を中心とした戸建住宅戸数	—	—	390	H28	410	R3	—	—	●		—	—
指標3	%	市民意識調査で「ずっと住み続 けたい」と答える市民の割合	—	—	55.4	H28	60.0	R3	—	—	●		—	—

※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2-② 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 モニタリング値の求め方 (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)		モニタリング (エ)		本指標を取り 上げる理由	総合所見	今後の方針
			基準 年度		基準 年度		目標 年度		実施 年度				
その他の 数値指標	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

※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

—

(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	今後の方針等
指標1の確認	予定どおり実施した	R2.3月～10月の磐田新駅(御厨駅)の乗車人員の平均値 (JR東海提供資料より計測)	社会資本総合整備計画の中間評価と合わせ実施。 新型コロナウイルス感染拡大が指標に影響していることを認知することができた。今後、新型コロナウイルスの感染状況を注視しつつ、不測の事態においても適切に対応できるまちづくりを目指す。
	予定はなかったが実施した		

添付様式3-② 住民参加プロセスの実施状況

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	今後の方針等
まちづくりワークショップ	予定どおり実施した	H29～H30で実施	参加者の提案・意見をもとに整備の内容を決定、誰もが利用しやすいまちを目指し、整備を進める。
	予定はなかったが実施した		
	モニタリング時点では実施していない		

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	
—	予定どおり実施した 予定はなかったが実施した モニタリング時点では実施していない	—	—	—

(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

名称等	検討メンバー	実施時期	担当部署
磐田市建設部公共事業評価審査会	建設部長 道路河川課長 都市計画課長 都市整備課長 建築住宅課長	R3.1月予定	都市整備課

添付様式4-② 効果発現要因の整理

指標の種類		指標1		指標2		指標3			
指標名		新駅開設に伴う鉄道利用者数		地区内の定住化		地区周辺の住みやすさの満足度			
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	公園 新貝公園	—	磐田新駅(御厨駅)の開業に合わせ、各施設の供用が開始された。しかしながら、新型コロナウイルス感染拡大防止のため、不要不急の外出の自粛や企業のテレワークの推進、Jリーグの観客動員制限等により公共交通機関の利用者が減少しているため、目標達成に至っていない。	—	—	—	—	—	—
	地域生活基盤施設 自転車駐輪場(新駅北口)	◎		—					
	地域生活基盤施設 自転車駐輪場(新駅南口)	◎		—					
	地域生活基盤施設 ポケットパーク	◎		—					
	地域生活基盤施設 (都)磐田新駅南北連絡線情報表示板	◎		—					
	地域生活基盤施設 案内板	◎		—					
	高質空間形成施設 (都)三ヶ野新貝2号線	◎		—					
	高質空間形成施設 (都)磐田袋井線	○		—					
	高質空間形成施設 (都)東部台地線	—		—					
	高質空間形成施設 (都)新駅南口線	◎		—					
	高質空間形成施設 市道新貝37号線	—		—					
	高質空間形成施設 鎌田区画整理地内 区8-2号線	—		—					
	高質空間形成施設 新駅北口広場	◎		—					
	高質空間形成施設 新駅南口広場	◎		—					
高質空間形成施設 市道西之島岩井線	—	—							
高質空間形成施設 バリアフリー対応公衆トイレ	◎	—							
提案事業	地域創造支援事業 普通河川改修(倉西川)	○	—	—	—	—	—	—	—
	地域創造支援事業 防犯灯(防犯カメラ)	◎	—	—	—	—	—	—	—
	事業活用調査 事業効果分析調査	—	—	—	—	—	—	—	—
	まちづくり活動推進事業 ワークショップ	○	—	—	—	—	—	—	—
関連事業	土地区画整理事業 磐田市新貝土地区画整理事業	◎	—	—	—	—	—	—	—
	土地区画整理事業 磐田市鎌田第一土地区画整理事業	◎	—	—	—	—	—	—	—
	新駅設置事業 東海道本線袋井・磐田間	◎	—	—	—	—	—	—	—
街路 (都)磐田新駅南北連絡線	◎	—	—	—	—	—	—	—	

※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ている。
- : 事業が効果を発揮し、指標の改善に間接的に貢献している。
- △ : 完成直後又は事業開始直後のため、効果の発揮に至っていない。
- × : 事業が完成したが、期待通りの効果を発揮していない。
- : 評価できない。
 { 未着手又は事業中のため評価できない、
 事業と指標とに関係がないので評価できない }

今後の方針等	新型コロナウイルスという未知の事態に対し、駅周辺の利便性を向上させ定住化を推進し、公共交通の利用促進を図る。	事業の継続、推進	事業の継続、推進
--------	--	----------	----------

(4) モニタリングの所見

添付様式5-① 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	モニタリングの時点で達成されたこと (課題の改善状況)	交付期間中に解決すべき 残された課題	交付期間中に発生した 新たな課題
土地区画整理事業による基盤整備を活かし、新たに開業する新駅を中心に人を引き付ける魅力づくりが必要である。	・磐田新駅(御厨駅)の開業に合わせ、周辺の基盤整備が概ね完了	・磐田新駅(御厨駅)周辺の土地利用の促進	・新型コロナウイルスの感染拡大 ・ジュビロ磐田のJ2降格
J1ジュビロ磐田やラグビートップリーグヤマハ発動機ジュビロのホームスタジアムであるヤマハスタジアム周辺の公共施設整備が必要である。	・磐田新駅(御厨駅)からヤマハスタジアムを結ぶ道路に歩道照明灯を設置	・ジュビロ磐田のJ1への早期復帰	
高齢者や障がい者及び外国人市民など、誰もが利用しやすい施設整備の必要性が求められている。	・北口広場、南口広場、アクセス道路においてバリアフリーに配慮した歩道が完成 ・バリアフリー対応公衆トイレが完成	—	

添付様式5-② 総合所見・今後の事業の改善点

総合所見		今後の事業の改善点	
		具体的項目	内容
順調	●	全事業	新型コロナウイルスの感染状況を注視しつつ、不測の事態においても適切に対応できるまちづくりを目指し、土地区画整理事業と連携した事業の推進を図る。
計画・事業の進め方の改善が必要		—	—
事業は順調に進んでいる。		都市再生整備計画の見直しの必要性	—

(5) モニタリング原案の公表

実施しない

添付様式6 モニタリング原案の公表

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					
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) 有識者からの意見聴取

実施しない

添付様式7 有識者からの意見聴取

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	
--------	--