

# 都市再生整備計画 事後評価シート

直江津地区  
(都市再構築戦略事業)

令和2年3月

新潟県上越市

様式2-1 評価結果のまとめ

都道府県名	新潟県	市町村名	上越市	地区名	直江津地区(都市再構築戦略事業)		面積	218ha
交付期間	平成26年度～平成30年度	事後評価実施時期	令和元年度	交付対象事業費	4,115.8	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		事業名					
	基幹事業	地域生活基盤施設(観光案内看板整備事業)、中心拠点誘導施設(新水族博物館整備事業)、中心拠点誘導施設(中央保育園改築事業)、既存建築物活用(旧直江津銀行活用促進事業)						
	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	高次都市施設(厚生北会館改築事業)	施設の利用状況等から周辺の類似施設との統廃合を検討することになったため基幹事業から削除		影響は軽微		
新たに追加した事業	基幹事業	道路(市道三交直江津五智環状線、市道水族館五智二丁目線、市道水族館大通り線、市道中央線)	水族博物館への安全で円滑な交通を確保するため追加		影響は軽微			
		優良建築物等整備(直江津駅前市有地利活用事業)	低・未利用な公的不動産を有効高度利用へ転換を図り、中心市街地歩行者数や居住する若年人口の増加を図るため追加		影響は軽微			
	提案事業	公園(海浜公園整備事業)	保育園や水族博物館の屋内施設と、公園の屋外施設を一体的に整備し、それぞれの利用価値や回遊性を向上させるため追加		影響は軽微			
交付期間の変更	当初	平成26年度～平成30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	平成 年度～平成 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	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						
指標1	中心市街地歩行者数	人/日	2,889	H25	4,050	H30		2,189	△	あり	・水族博物館のリニューアルにより来訪者が増加し、直江津市街地の飲食店にも行列ができるなど、賑わいの効果を生んでいるが、来訪者の約85%は車で移動していることから、歩行者の増加にはつながらず、目標値に至らなかった。 ・直江津駅前市有地利活用事業によるマンション等複合施設において、当初計画になかった運転免許センターの誘致に成功したことから、施設が完成する令和2年度以降においては、マンションの居住者に加え、年間約4万人の運転免許センター利用者の来訪が見込まれる。	令和3年度内
指標2	上越市立水族博物館入館者数	人/年	182,186	H24	487,500	H30		899,602	○	あり	・水族博物館は、設計の段階から完成後に管理・運営を行う民間事業者を指定して意見を取り入れることにより、魅力あふれる施設となった。あわせて、民間の知見をいかし効果的にPRを行ったことにより、目標値を上回った。 ・なお、計画時は評価時に開館2年目となる予定であったため、目標値も2年目を想定した値であることから、実績値が大きく上回っている。開館1年目とした場合の水族博物館の目標値は603,500人/年であるが、それと比較しても、目標値を上回っている。	-
指標3	直江津地区計画区域に居住する若年人口(65歳未満)	人/年	6,912	H25	6,950	H30		6,319	△	あり	・中央保育園改築事業により海浜公園が隣接する新しい保育園を建設することで、子育て世帯の居住地域としての魅力が高まってきており、計画期間後の平成31年4月の開園以降、令和元年12月現在では、通園する園児が1割ほど増加しているが、短期的には若年人口増の効果は得られなかった。 ・なお、直江津駅前市有地利活用事業によるマンション等複合施設において、すでに入居の申し込みがあり、令和2年度のオープン後において若年人口の増加が見込まれる。	令和3年度内

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		目標値		数値		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
			基準年度	目標年度	モニタリング	評価値						
その他の数値指標1	屋台会館の利用者数	人/年	2,180	H25	/			23,798	/		・隣接する水族博物館を訪れる団体観光客や、保育園・幼稚園・小学校による水族博物館来館後の休憩場所としての利用が増加している。また、近隣に休憩できる場所があることが、水族博物館の利用者増につながっている。	-
その他の数値指標2	中心市街地における休日の自動車交通量	台/日	19,393	H25	/			21,735	/		・中心市街地歩行者数と同様の5地点における休日の自動車交通量を事業開始前と比較した結果、約1割増加している。個別の地点では、国道8号から水族博物館へ向かう道路(第四銀行直江津西支店前、旧検察庁跡地前)と、その道路からまちなかの飲食店の多い通り(安国寺通り府中八幡宮付近)への交通量が増加していることから、水族博物館への来訪者増が、まちなかへの来訪者増につながっている。	-

4)定性的な効果発現状況

- ・空き店舗等利用促進事業により、6件の空き店舗が新たな個店として開店し、まちなかの賑わいにつながった。
- ・水族博物館のリニューアルにより、関東、北陸地方からの交流人口が増加し、同館のお土産の売り上げが想定の1.5倍の客単価となっている。
- ・水族博物館への来訪者が、海浜公園や屋台会館、五智公園などの周辺施設の利用につながっている。

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	なし	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		
	住民参加プロセス	なし	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	地元商店やまちづくり団体等が中心となって立ち上げた新しい団体(新水族博物館を核とした地域活性化検討会)が地域を盛り上げるための活動を行っている。		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		● 新水族博物館を核とした地域活性化検討会の活動を、直江津まちづくり活性化協議会が主体的に、各団体や関係機関と連携しに継続していく。

## 様式2-2 地区の概要

### 直江津地区(新潟県上越市) 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
・北陸新幹線開業の効果と地域特性を生かした港と鉄道のまち”直江津”の賑わいの再生 ・北陸新幹線開業の効果を生かす既存拠点施設のリニューアルや地域資源の活用などによる交流人口の拡大 ・既存公共施設の整備・改善や民間事業の誘導などによる居住人口の増加	中心市街地歩行者数	単位：人／日 2,889	H25 4,050	H30 2,189 H30
	上越市立水族博物館入館者数	単位：人／年 182,186	H24 487,500	H30 899,602 H30
	直江津地区計画区域に居住する若年人口(65歳未満)	単位：人／年 6,912	H25 6,950	H30 6,319 H30
	屋台会館の利用者数	単位：人／年 2,180	H25 —	H30 — H30
	中心市街地における休日の自動車交通量	単位：台／日 19,393	H25 —	H30 — H30

**市道三交直江津五智環状線**

**市道三交直江津五智二丁目線**

**市道水族館大通り線**

**市道中央線**

**■ 直江津駅前市有地活用事業 (優良建築物等整備事業)**

**■ 新水族博物館整備事業 (中心拠点誘導施設)**

**■ 道路整備事業**

○ 空き店舗等利用促進事業

○ 地域活動支援事業(直江津区)

○ 直江津地区まちづくり会社 交付金交付事業

○ 直江津地区中心市街地交通量調査

○ 津波避難施設整備事業

**■ 観光案内看板整備事業 (地域生活基盤施設整備事業)**

○ 土地利用促進基礎調査

**■ 公園整備事業**

**■ 中央保育園改築事業 (中心拠点誘導施設)**

**■ 旧直江津銀行活用促進事業 (既存建造物活用事業)**

○ 旧直江津銀行活用促進事業

**新水族博物館整備事業**

**観光案内看板整備事業**

**公園整備事業**

**直江津駅前市有地活用事業 (工事中)**

**中央保育園改築事業**

用途	地域	建ぺい率	容積率	高さ制限
第一種低層住居専用地域		50%	80%	10m
第一種中高層住居専用地域		50%	100%	10m
第二種中高層住居専用地域		60%	200%	—
第一種住居地域		60%	200%	—
第二種住居地域		60%	200%	—
準住居地域		60%	200%	—
近隣商業地域		80%	200%	—
商業地域		80%	300%	—
工業地域		80%	500%	—
工業専用地域		60%	200%	—
工業用地		60%	200%	—
工業専用地域		60%	200%	—

  

都市施設	備考
広域公園	○
特殊公園	○
運動公園	○
都市計画公園	○
総合公園	○
地区公園	○
近隣公園	○
街区公園	○
都市計画道路	→
その他の都市計画施設	■

  

地区計画区域	備考
市街地開発事業	完了済
高度利用地区	指定区域中の地区については事業あり
第一種市街地再開発事業	
人口集中地区	指定済
市街化区域	
市街化調整区域	
都市計画区域外	

**まちの課題の変化**

- ・マンション等複合施設内に、当初の計画にはなかった運転免許センターが設置されることとなった。これにより、新たに見込まれる年間約4万人の来訪者をまちなかへの回遊につなげる必要がある。
- ・水族博物館への来訪者を取り込めている個店とそうではない個店がある。水族博物館のリニューアルによる誘客効果をより多くの個店に行き渡らせるため、魅力ある個店を育成する必要がある。
- ・保育園の移転・改築による中央保育園と古城保育園の跡地の利用方法が未決定であることから、速やかに活用を図っていく必要がある。
- ・水族博物館への来訪者に消費を促すため、水族博物館周辺での移動販売等の商業活動を強化する必要がある。
- ・水族博物館を核として直江津地区を盛り上げる民間活動が生まれたことから、その活動を継続させる必要がある。

**今後のまちづくりの方策 (改善策を含む)**

- ・水族博物館のリニューアル費用の積み立てを行い、5年ごとにリニューアルを実施することにより、入館者数の回復を図る。
- ・水族博物館と地域が一体となって水族博物館の盛り上げを行う。
- ・水族博物館への来訪者と令和2年度に開設予定の運転免許センターの利用者をまちなかへ誘導する方策を検討・実施する。
- ・外国人旅行者がまちなかに訪れやすい環境を作る。
- ・水族博物館への来訪者を集客することに成功しているまちなかの店舗を今以上に増やす。
- ・まちなかへの居住が進まない原因を調査し、新たな施策の検討を行う。
- ・中央保育園と古城保育園の跡地について、今後のまちづくりに資する土地活用を早期に検討する。
- ・火力発電所等、工場地が近くにある直江津の立地的特徴をいかして関連会社の社員寮や事務所の誘致等を行う。
- ・水族博物館と相乗効果の生まれる屋台会館の活用方法を検討する。

# 都市再生整備計画 事後評価シート(原案) (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
- 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 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

(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
道路	市道三交直江津五智環状線	—	なし	49.5	L= 328m(改良工)	水族博物館への安全で円滑な交通を確保するため、道路拡幅、歩道改良整備事業を計画変更して追加	指標1~2(交流人口の増加)に関係するが、指標及び数値目標は各事業の関連事業のため影響は軽微	●	
道路	市道水族館五智二丁目線	—	なし	24.0	L= 127m(改良工)	同上	同上	●	
道路	市道水族館大通り線	—	なし	111.5	L= 160m(改良工)	同上	同上	●	
道路	市道中央線	—	なし	32.0	L= 200(改良工)	同上	同上	●	
公園	海浜公園整備事業	—	なし	130.0	A= 4,000㎡(施設整備)	水族博物館の入館者が立ち寄る魅力ある公園とするとともに、住宅地や水族博物館の魅力を向上させるため、計画変更して追加	同上	●	
地域生活基盤施設	観光案内看板整備事業	1.9	大型看板1基 道標15基	1.9	大型看板1基 道標15基	—	—	●	
高次都市施設	厚生北会館改築事業	487.9	改築 A=2,000㎡	—	なし	施設の利用状況等から周辺の類似施設との統廃合を検討することになったため、基幹事業から削除	指標1~2(交流人口の増加)に関係するが、従前から利用している施設で指標及び数値目標への影響なし	—	—
中心拠点誘導施設	新水族博物館整備事業	2,100.0	A=8,500㎡	2,100.0	A=8,440㎡	実施設計による延床面積の確定に伴う減少	指標1~3(交流人口・居住人口の増加)に関係するが、軽微な事業規模の変更のため、指標及び数値目標への影響なし	●	
中心拠点誘導施設	中央保育園改築事業	742.5	A=1,400㎡	964.5	A=2,022㎡	・工事発注状況に基づく事業費の変更 ・当初計画は建築面積を事業規模としていたが現計画では延床面積に変更	指標3(居住人口の増加)に関係するが、事業内容に変更がないことから、指標及び数値目標への影響なし	●	
既存建造物活用事業	旧直江津銀行活用促進事業	123.0	A= 715㎡	103.0	A= 149㎡	当初計画は宅地面積を事業規模としていたが、現計画では事務所面積に変更	指標1(交流人口の増加)に関係するが、事業内容が変わらないため、指標及び数値目標への影響なし	●	
優良建築物等整備事業	直江津駅前市有地利活用事業	—	なし	600.0	A=13,292㎡	当計画に関連性が高い民間事業が立ち上がったため、計画変更して追加	指標1~3(交流人口・居住人口の増加)に関係するが、目標達成に向けた事業の追加のため、指標及び数値目標への影響は軽微		●

※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		
				基準 年度		基準 年度		目標 年度					あり	なし	
指標1	中心市街地歩行者数	人/日	中心市街地5地点における歩行者数を測定する。	-	-	2,889	H25	4,050	H30	モニタリング		モニタリング			●
										事後評価	確定見込み ● 2,189	事後評価	△		
指標2	上越市立水族博物館入館者数	人/年	年間の入館者数を合計する。	221,701	H14	182,186	H24	487,500	H30	モニタリング		モニタリング		-	-
										事後評価	確定見込み ● 899,602	事後評価	○		
指標3	直江津地区計画区域に居住する若年人口(65歳未満)	人/年	直江津地区における関係町内会の居住人口を、住民基本台帳に基づき調査する。	-	-	6,912	H25	6,950	H30	モニタリング		モニタリング			●
										事後評価	確定見込み ● 6,319	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	・水族博物館のリニューアルにより来訪者が増加し、直江津市街地の飲食店にも行列ができるなど、賑わいの効果が生まれているが、来訪者の約85%は車で来館し、移動することから、当初見込んでいた歩行者の増加にはつながっていない。なお、減少傾向であった歩行者数が2,073人/日(H29)から2,189人/日(H30)へと増加しており、一定の効果は発現している。	・直江津駅前市有地利活用事業によるマンション等複合施設において、当初計画になかった運転免許センターの誘致に成功したことから、施設が完成する令和2年度以降においては、マンションの居住者に加え、年間約4万人の運転免許センター利用者の来訪が見込まれる。 ・まちの賑わいを測る指標として歩行者数を用いたが、水族博物館への来訪者の多くは車でまちなかに移動しているため、歩行者数として反映されなかった。
指標2	・水族博物館は、設計の段階から完成後に管理・運営を行う民間事業者を指定して意見を取り入れることにより、その後の管理・運営を見据えた整備を行い、魅力あふれる施設にするとともに、民間の知見をいかし効果的にPRを行ったことにより、実績値が目標値を上回った。	・当初、水族博物館の開館はH29年度を予定していたことから、H30年度の目標値を開館2年目の入館者数とした。しかし、水族博物館の開館が1年遅れたことから、実績値が開館1年目の入館者となり、目標値を大幅に上回った。
指標3	・中央保育園改築事業により海浜公園が隣接する新しい保育園を建設することで、子育て世代の居住地域としての魅力が高まってきており、計画期間後の平成31年4月の開園以降、令和元年12月現在では、通園する園児が1割ほど増加しているが、短期的には若年人口増の効果は得られなかった。	・直江津駅前市有地利活用事業によるマンション等複合施設において、すでに入居の申し込みがあり、令和2年度のオープン後において若年人口の増加が見込まれる。

※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2-② 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)	
				基準年度		基準年度						
その他の数値指標1	屋台会館の利用者数	人/年	屋台会館の利用者数を集計する。	-	-	2,180	H25	モニタリング			水族博物館への来訪者が周辺施設の利用につながっていることを測る指標とする。	
								事後評価	確定 ●	見込み		
その他の数値指標2	中心市街地における休日の自動車交通量	台/日	中心市街地5地点における休日の自動車交通量を測定する。	-	-	19,393	H25	モニタリング			中心市街地歩行者数と同様の5地点における休日の自動車交通量を事業開始前と比較した結果、約1割増加している。個別の地点では、国道8号から水族博物館へ向かう道路(第四銀行直江津西支店前、旧検察庁跡地前)と、その道路からまちなかの飲食店の多い通り(安国寺通り府中八幡宮付近)への交通量が増加していることから、水族博物館への来訪者増が、まちなかへの来訪者増につながっていることを測る指標とする。	指標1を補完して、来訪者のまちなか回遊の状況を説明する。
								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2-参考記述 定量的に表現できない定性的な効果発現状況

- ・空き店舗等利用促進事業により、6件の空き店舗が新たな個店として開店し、まちなかの賑わいにつながった。
- ・水族博物館のリニューアルにより、関東方面、北陸方面からの交流人口が増加するとともに、同館のお土産の売り上げが想定の1.5倍の客単価となっている。
- ・水族博物館への来訪者が、海浜公園や屋台会館、五智公園などの周辺施設の利用につながっている。

## (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 )		
	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 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3-③ 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	
新水族博物館を核とした地域活性化検討会による地域活性化に資する活動	予定どおり実施した	● 地元商店、まちづくり団体等が中心となって新しい団体(新水族博物館を核とした地域活性化検討会)を立ち上げ、まちなかの店舗で利用できるクーポン付パンフレットの発行や、大学生と連携してお店や観光名所のマップ作成を行うなど、地域住民自ら地域を盛り上げるための活動を行った。	新水族博物館を核とした地域活性化検討会	地域を盛り上げる民間活動への支援を継続していく。
	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4-① 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
事後評価庁内検討会議	関係課担当職員(企画政策課、文化振興課、危機管理課、北部まちづくりセンター、保育課、産業政策課(商業・中心市街地活性化推進室)、施設経営管理室、都市整備課、道路課、教育総務課)	第1回 令和元年10月3日 第2回 令和元年11月29日 第3回 令和元年12月27日	企画政策部企画政策課

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

指標の種別		指標2		その他の数値指標1		その他の数値指標2			
指標名		上越市立水族博物館入館者数		屋台会館の利用者数		中心市街地における休日の自動車交通量			
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	道路(市道三交直江津五智環状線)	○	・水族博物館は、設計の段階から完成後に管理・運営を行う民間事業者を指定して意見を取り入れることにより、その後の管理・運営を見据えた整備を行い、魅力あふれる施設にするとともに、民間の知見をいかし効果的にPRを行ったことにより、目標値を上回った。 ・水族博物館周辺の道路整備は、安全で快適な道路として水族博物館へのアクセス向上と渋滞を緩和した。 ・海浜公園の整備は水族博物館見学後の市外園児の昼食の場として利用されている。	—	・隣接する水族博物館を訪れる団体観光客や、保育園・幼稚園・小学校による水族博物館来館後の休憩場所としての利用が増加している。また、近隣に休憩できる場所があることが、水族博物館の利用者増につながっている。	○	・中心市街地歩行者数と同様の5地点における休日の自動車交通量を事業開始前と比較した結果、約1割増加している。個別の地点では、国道8号から水族博物館へ向かう道路(第四銀行直江津西支店前、旧検察庁跡地前)と、その道路からまちなかの飲食店の多い通り(安国寺通り府中八幡宮付近)への交通量が増加していることから、水族博物館への来訪者増が、まちなかへの来訪者増につながっている。		
	道路(市道水族館五智二丁目線)	○		—		○			
	道路(市道水族館大通り線)	○		—		○			
	道路(市道中央線)	○		—		○			
	公園(海浜公園整備事業)	○		—		—			
	地域生活基盤施設(観光案内看板整備事業)	○		—		—			
	中心拠点誘導施設(新水族博物館整備事業)	◎		○		◎			
	中心拠点誘導施設(中央保育園改築事業)	—		—		—			
	既存建造物活用事業(旧直江津銀行活用促進事業)	—		—		—			
提案事業	優良建築物等整備事業(直江津駅前市有地利活用事業)	—	—	—	—	—			
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	・水族博物館の集客効果をより多くの個店に行き渡らせる。 ・5年ごとに水族博物館のリニューアルを行い、入館者数の回復を図る。	・屋台会館と水族博物館に相乗効果がより生まれる活用方法を検討する。	・まちなかへ移動した来訪者が、歩いて回遊しやすいまちづくりを検討する。 ・自動車のアクセス性の向上(駐車場など) ・自家用車以外のアクセス方法の検討
-------	--	-----------------------------------	--

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

指標の種類別		指標1			指標3								
指標名		中心市街地歩行者数			直江津地区計画区域に居住する若年人口(65歳未満)								
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	道路(市道三交直江津五智環状線)	△	・水族博物館のリニューアルにより来訪者が増加し、直江津市街地の飲食店にも行列ができるなど、賑わいの効果を生んでいるが、来訪者の約85%は車で移動していることから、歩行者の増加にはつながらず、目標値に至らなかった。	I	-	・中央保育園改築事業により海浜公園が隣接する新しい保育園を建設することで、子育て世代の居住地域としての魅力が高まってきており、計画期間後の平成31年4月の開園以降、令和元年12月現在では、通園する園児が1割ほど増加しているが、短期的には若年人口増の効果は得られなかった。	I						
	道路(市道水族館五智二丁目線)	△											
	道路(市道水族館大通り線)	△											
	道路(市道中央線)	△											
	公園(海浜公園整備事業)	-											
	地域生活基盤施設(観光案内看板整備事業)	△											
	中心拠点誘導施設(新水族博物館整備事業)	△											
	中心拠点誘導施設(中央保育園改築事業)	-											
	既存建造物活用事業(旧直江津銀行活用促進事業)	△											
	優良建築物等整備事業(直江津駅前市有地利活用事業)	△											
提案事業													
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)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・水族博物館やまちなかの店舗の魅力高めるとともに、魅力のある店舗を増やす。</li> <li>・令和2年度に開設予定の運転免許センターの利用者をまちなかへ誘導する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・まちなか居住が進まなかった原因を調査し、新たな施策の検討を行う。</li> <li>・民間の社員寮等の建設をまちなかへ誘致、誘導する。</li> </ul>		
------------------	--	--	--	--

(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
事後評価庁内検討会議	関係課担当職員(企画政策課、文化振興課、危機管理課、北部まちづくりセンター、保育課、産業政策課(商業・中心市街地活性化推進室)、施設経営管理室、都市整備課、道路課、教育総務課)	第1回 令和元年10月3日 第2回 令和元年11月29日 第3回 令和元年12月27日	企画政策部企画政策課

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
居住人口の減少と高齢化の抑制	<ul style="list-style-type: none"> <li>直江津地区において、火力発電所の新設や精密機器の工場立地などの新たな民間活動が行われることにより、社員寮が建築され、生産年齢人口が増加した。</li> <li>直江津駅前の遊休土地を市が購入し、民間事業を誘導することで、民間事業者の提案によるマンション等複合施設の開発が行われている。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>中央保育園の移転・改築や海浜公園の整備により、子育て世帯の居住地選択における魅力を高めるとともに、水族博物館のリニューアルにより、新たなビジネスチャンスを創出することで、まちなか居住の推進を図ったが、短期的には効果が現れていない。</li> <li>新たな民間開発が進んでいない。</li> <li>マンション等複合施設が完成していない。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>マンション等複合施設内に、当初計画になかった運転免許センターの誘致に成功した。これにより、新たに見込まれる年間約4万人の来訪者をまちなかへの回遊につなげる必要がある。</li> <li>保育園の移転・改築による中央保育園と古城保育園の跡地の利用方法が未決定であることから、速やかに活用を図っていく必要がある。</li> <li>水族博物館への来訪者に消費を促すため、水族博物館周辺での移動販売等の商業活動を強化する必要がある。</li> <li>水族博物館への来訪者が増えている屋台会館の相乗効果の生まれる新たな活用方法を検討する必要がある。</li> </ul>
民間による宅地開発・住宅供給の促進			
街中にある既存都市施設の郊外移転の抑制と施設の改善・機能強化	<ul style="list-style-type: none"> <li>水族博物館が郊外に移転せず、市街地でリニューアルされ、入館者数も大幅に増加した。</li> <li>中央保育園の移転・改築により、市街地のより中心近くに公園に面した魅力的な保育園が整備された。</li> <li>地域外からマンション等複合施設に運転免許センターが移転・開設されることになった。</li> </ul>	—	
北陸新幹線開業を見据えた交流拠点としての機能強化	<ul style="list-style-type: none"> <li>水族博物館のリニューアルにより、来訪者は以前より増加、広範囲化した。</li> </ul>	—	
回遊性の向上	<ul style="list-style-type: none"> <li>水族博物館への来訪者が、まちなかの飲食店や屋台会館、五智公園などに訪れている。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>水族博物館への来訪者は大幅に増加したが、その回遊による波及効果は一部店舗に留まるなど、想定していた賑わいには至っていない。</li> </ul>	

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5-③ 今後のまちづくり方策

	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
A欄 効果を持続させるため に行う方策	水族博物館入館者数の目標達成	・指定管理者と連携し、来訪者のニーズをとらえた運営と情報発信により、今後も想定する入館者数を達成する。 ・水族博物館と地域が一体となって水族博物館を盛り上げる。	・水族博物館のリニューアル事業(5年ごと) ・リニューアル費用の積み立て ・水族博物館の活性化に資する民間活動への支援
	まちなかへの誘客	・行列のできる店の魅力を維持する。 ・外国人旅行者がまちなかに訪れやすい環境を作る。	・店舗魅力アップ、PR事業 ・外国人旅行者の受け入れ態勢を整備する個店への支援
	水族博物館への来訪者の屋台会館利用	・水族博物館からの来訪者が訪れていることを好機と捉え、相乗効果の生まれる新たな活用方法を検討する。	・屋台会館の活用事業

	改善する事項	改善策の基本的な考え方	想定される事業
B欄 改善策  ・未達成の目標を達成するための改善策 ・未解決の課題を解消するための改善策 ・新たに発生した課題に対する改善策	まちなかへの回遊促進	・まちなかの個店の魅力を高め、効果的な情報発信を行う。 ・水族博物館と運転免許センターへの来訪者をまちなかへ誘導する。 ・ライオン像のある館を活用する。	・店舗魅力アップ、PR事業 ・情報発信検討事業 ・住民や商店主によるまちなかイベント ・水族博物館、運転免許センターと商店との連携強化事業 ・ライオン像のある館の活用事業
	若年層・子育て世帯のまちなか居住誘導	・保育園の改築や公園の整備により、子育て世帯に対する魅力を高め、まちなか居住誘導を図ったが、短期的には効果が得られなかったことから、新たな施策の検討を行う。	・まちなか居住推進事業
	民間による住居の開発促進	・直江津地区において、近年増加している社員寮等をまちなかへ誘致、誘導する。 ・直江津の特徴をいかした新たな開発計画を立ち上げる。	・小規模区画整理事業 ・優良建築物等整備事業
	中央保育園と古城保育園の跡地利用	・まちづくりに資する土地活用を早期に検討する。	・跡地活用の検討

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5-③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4-②)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4-③)を再確認した。
●	残された課題や新たな課題(添付様式5-②)を再確認した。

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

・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		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	年度	年度						予定時期	計測方法	その他特記事項	
指標1	中心市街地歩行者数	人/日	2,889	H25	4,050	H30	確定 ●	2,189	△	あり	→	令和3年度	5地点(第四銀行直江津西支店前、安国寺通り府中八幡宮付近、直江津駅前通り、直江津郵便局前、旧検察庁跡地前)における歩行者数を測定する。	
							見込み			なし ●				
指標2	上越市立水族博物館入館者数	人/年	182,186	H24	487,500	H30	確定 ●	899,602	○	あり	→			
							見込み			なし				
指標3	直江津地区計画区域に居住する若年人口(65歳未満)	人/年	6,912	H25	6,950	H30	確定 ●	6,319	△	あり	→	令和3年度	直江津地区計画区域に居住する若年人口(65歳未満)を住民基本台帳に基づき調査する。	
							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	屋台会館の利用者数	人/年	2,180	H25			確定 ●	23,798			→			
							見込み							
その他の数値指標2	中心市街地における休日の自動車交通量	台/日	19,393	H25			確定 ●	21,735			→			
							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	・水族博物館の入館者数は、設計の段階から完成後に管理・運営を行う民間事業者を指定して意見を取り入れることにより、その後の管理・運営を見据えた整備を行い、魅力あふれる施設にする とともに、民間の知見をいかし効果的にPRを行ったことにより、目標値を上回ることができた。	・誘客施設については、設計の段階からその後の管理・運営を行う民間事業者などの意見を取り入れる。
	うまく いかなかった点	・まちの賑わいを測る指標として歩行者数を用いたが、地方都市においては車でまちなかに移動し、店舗近くの駐車場を利用することなどから、各店舗の来客が多くなっていたとしても歩行者数が街の実態に反映されないと想定される。このことから、当計画では休日の自動車交通量を追加指標とした。	
数値目標と 目標・事業との 整合性等	うまくいった点	—	・店舗の売上額、駐車場の駐車台数、滞在人口など実態を表す指標設定が好ましい。 ・効果が短期に発現しないような指標については、無理に目標設定を行わない。
	うまく いかなかった点	・居住人口の増加については短期的には効果が発現しにくいことから、別の指標を検討すべきであった。	
住民参加 ・情報公開	うまくいった点	—	—
	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	—	—
	うまく いかなかった点	—	
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—参考記述 今後、都市再生整備計画の活用予定、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)

○事後評価を予定している地区  
城下町高田地区(令和2年度)

(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	市のホームページに掲載	令和2年2月3日(月)～ 令和2年2月17日(月)	同左	企画政策課への郵送、 FAX、電子メール及び企画 政策課窓口での意見書の 提出	企画政策部企画政策課
広報掲載・回覧・個別配布	市の広報に、住民公表を実施する旨を掲 載	広報上越2月1日号	—		
説明会・ワークショップ	—		—		
その他	企画政策課窓口で閲覧	令和2年2月3日(月)～ 令和2年2月17日(月)	同左		

住民の意見	なし				
-------	----	--	--	--	--

(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	佐野 可寸志:長岡科学技術大学教授	令和2年2月25日	企画政策部企画政策課	上越市都市再生整備計画評価委員会設置要綱	—
その他の委員	村中 祐治:国土交通省北陸地方整備局 高田河川国道事務所 調査第二課長 新保 良勝:新潟県上越地域振興局 地域整備部 計画調整課長 板垣 朗 :上越商工会議所 理事・事務局長 須藤 和子:上越市連合婦人会 副会長				

審議事項	委員会の意見	
事後評価手続き等にかかる審議	方法書	・方法書に従って、事後評価が適正に実施されたことが確認された。
	成果の評価	・特になし。
	実施過程の評価	・特になし。
	効果発現要因の整理	・特になし。
	事後評価原案の公表の妥当性	・特になし。
	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	・事後評価の手続きは妥当であると認められた。
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	・まちなかへの回遊促進の改善策に、運転免許センターの来訪者をまちなかへ誘導するとしているが、水族博物館への来訪者も加えてはどうかとの意見があった。 ・外国人旅行者がまちなかへ訪れやすくする取組を加えてはどうかとの意見があった。
	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	・今後のまちづくり方策は妥当であると認められた。
その他	・特になし。	