

都市再生整備計画 事後評価シート
乙川 リバーフロントQURUWA 戦略 地区(第2期)
(都市構造再編集集中支援事業)

令和8年3月

愛知県岡崎市

様式2－1 評価結果のまとめ

都道府県名	愛知県		市町村名	岡崎市		地区名	乙川リバーフロントQURUWA戦略地区（第2期）			面積	157.2ha			
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	1,456.2百万円	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		事業名											
		基幹事業	地域生活基盤施設、高質空間形成施設、市街地再開発事業、優良建築物整備事業、エリア価値向上整備事業											
		提案事業	地域創造支援事業、事業活用調査、まちづくり活動推進事業											
	当初計画から削除した事業		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				
		基幹事業	街なみ環境整備事業（景観形成重点地区指定促進事業） 道路事業（市道（PPP活用拠点形成事業関連）、公園事業（乙川河川緑地）、地域生活基盤施設（総構え位置表示板等）、高質空間形成施設（人流分析カメラ等）				提案事業の事業活用調査（景観形成重点地区指定促進事業）に変更（第1回変更） 事業の見直しにより削除（第3回変更）			影響なし				
		提案事業	地域創造支援事業（まちづくりモニタリング事業）				提案事業の事業活用調査（まちづくりモニタリング事業）に変更（第1回変更）			影響なし				
		新たに追加した事業	基幹事業	高質空間形成施設（岡崎公園（バリアフリー対応公衆トイレ））、市街地再開発事業（東岡崎駅北口広場） エリア価値向上整備事業（回遊性向上社会実験） 地域生活基盤施設（自由通路）、高質空間形成施設（岡崎城跡）、優良建築物等整備事業				事業の追加（第1回変更） 事業の追加（第2回変更） 事業の追加（第3回変更）			影響なし			
	提案事業		事業活用調査（まちづくりモニタリング事業、景観形成重点地区指定促進事業、立地適正化計画改定事業、交通量調査分析業務） 事業活用調査（駐車場整備地区検討事業） まちづくり活動推進事業（事業リノベーションスクール推進事業、QURUWA情報発信事業）				事業の追加（第1回変更） 事業の追加（第2回変更） 事業の追加（第4回変更）			影響なし				
	交付期間の変更		当初 変更	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								
	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	本地区の魅力発揮に関する市民等満足度	%	41.3%	R2	51% → 71%	R7	83.3%	90.8%	○	ありなし	基幹事業や提案事業等の効果が十分に発現し、目標値を到達できた。	
指標2		地区中央部の橋梁（歩道、人道橋）を往来する人数	人／日（12h）	5,065人	R2	6,000人 → 7,600人	R7	9,041人／日	8,329人	○	ありなし	基幹事業や提案事業等の効果が十分に発現し、目標値を到達できた。		
指標3		岡崎公園を訪れる観光客数	人／年	19.6万人	R1	20.0万人	R7	9.7万人	19.9万人	×	ありなし●	目標値に僅かに届かなかった。コロナや大河ドラマの影響が大きいと考えられ継続的にフォローしていく。	3期計画モニタリング（令和11年3月）	
指標4		東岡崎駅の降客数	人／日	19,715人／日	R1	20,400人／日	R6	16,848人／日	17,458人／日	×	ありなし●	新型コロナウイルスの影響によるライフスタイルの変化により、目標を達成できなかった。	3期計画モニタリング（令和11年3月）	
指標5		QURUWA上の路線価	千円／㎡	110.0千円／㎡	R2	110.3千円／㎡ → 113.4千円／㎡	R7	112.5千円／㎡	122.3千円／㎡	○	ありなし	基幹事業や提案事業等の効果が十分に発現し、目標値を到達できた。		
指標6		利活用した民間事業活動日数	日／年	204日／年	R1	300日／年 → 365日／年	R7	557日／年	585日／年	○	ありなし	基幹事業や提案事業等の効果が十分に発現し、目標値を到達できた。		
指標7	計画区域内居住率	%	2.38%	R2	2.40% → 2.50%	R7	2.44%	2.49%	×	ありなし●	区域内居住率の向上が進んでいるが、僅かに目標値へ到達することができなかった。	3期計画モニタリング（令和11年3月）		
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													
	その他の数値指標2													
	その他の数値指標3													

4) 定性的な効果 発現状況	まちの活性化に向けた公共空間再整備とその活用により、主体的な市民や民間事業者との連携体制を構築した。その過程で当該エリアの自治会の連合体が形成されたことで地域のコミュニティづくりを加速させたことも評価され、グッドデザイン金賞を受賞した。これらのことから、ハード事業とソフト事業の効果が発現していると考えられる。				
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	令和5年度にモニタリング（中間評価）を実施	都市再生整備計画に記載し、実施できた	●	モニタリング結果を活かし、同計画第3期を作成する。
			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	官民連携によるまちづくりの実施	都市再生整備計画に記載し、実施できた	●	継続して積極的に官民連携による取組を推進する。
			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	都市再生推進法人や拠点事業者、地域住民による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	●	都市再生推進法人や拠点事業者、地域住民との連携を推進する。
			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

乙川リバーフロントQURUWA戦略地区(第2期)(愛知県岡崎市)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	
大目標「これからの100年を暮らすまち、夢ある新しい岡崎」－新しい住み方・働き方・遊び方を楽しむまちに向けた、まちと人のための公共空間再構築と公民連携による利活用の促進－ 目標①：リバーフロント地区の地域資源を活かした、快適で歩いて楽しい回遊路線の実現(QURUWA戦略の促進)【まちの回遊性】 目標②：交通結節点機能を活かした公共空間再構築・一体的整備による「来訪者に対するおもてなしの玄関口」・「暮らしやすいまち」の形成・強化【駅を活かしたまちづくりの強化】 目標③：公民連携による市民・来訪者の新たな交流・体験等を通じた「良質な都市空間を楽しむ日常(機会)」や「中心市街地の賑わい」の創造【賑わいと交流・暮らしの創造】 目標④：岡崎の歴史・文化資源を活かした『これからの100年を暮らすまち』の拠点強化【歴史文化資源の拠点性の強化】		本地区の魅力発揮に関する市民等満足度	単位: %	41.3%	R2	51% → 71%	R7	90.8%	R7
		地区中央部の橋梁(歩道、人道橋)を往来する人数	単位: 人/日(12h)	5,065人	R2	6,000人 → 7,600人	R7	8,329人	R7
		岡崎公園を訪れる観光客数	単位: 人/年	19.6万人	R1	20万人	R7	19.9万人	R7
		東岡崎駅の降客数	単位: 人/日	19,715人/日	R1	20,400人/日	R7	17,458人/年	R6
		QURUWA上の路線価	単位: 千円/㎡	110.0千円/㎡	R2	110.3千円/㎡ → 113.4千円/㎡	R7	122.3千円/㎡	R7
		QURUWA上の公共空間を活用した民間事業活動日数	単位: 日/年	204日/年	R1	300日/年 → 365日/年	R7	585日/年	R7
		計画区域内居住率	単位: %	2.38%	R2	2.40% → 2.50%	R7	2.49%	R7

○関連事業
岡崎市QURUWAプロジェクト(PFP活用拠点形成事業)(暫定駐車場)
■基幹事業 優良建築物等整備事業
R7年度事業内容:業務、解体工事、基礎工事
○関連事業
歴史まちづくり事業
観光推進事業
まちづくりデザイン事業
まちづくりデザインプロモーション事業
公民連携まちづくり支援事業
優良建築物等整備事業
■基幹事業 高質空間形成施設(歩行者擁護施設、障害者誘導施設等)
(岡崎公園(リニアフリー対応公衆トイレ整備))
■基幹事業 エリア価値向上整備事業(回遊性向上社会実験)
■基幹事業 高質空間形成施設(緑化施設等)(プロムナード)
□提案事業 事業リノベーションスクール推進事業
R7年度事業内容:業務
□提案事業 QURUWA情報発信推進事業
R7年度事業内容:業務
○関連事業 岡崎市QURUWAプロジェクト(PFP活用拠点形成事業)
■基幹事業 地場生活基盤施設(情報板)(案内板・サイン)
□提案事業 景観形成重点地区指定促進事業
□提案事業 岡崎城跡調査情報発信事業
□提案事業 立地適正化計画改定事業
□提案事業 駐車場整備地区検討事業
□提案事業 交通量調査分析事業
□提案事業 まちづくりモニタリング事業
■基幹事業 高質空間形成施設(緑化施設等)(岡崎城跡)
R7年度事業内容:本工事
○関連事業 岡崎市QURUWAプロジェクト(PFP活用公園運営事業)
(桜樹橋上広場、橋頭広場)
■基幹事業 地場生活基盤施設(人工地盤等)(自由通説)
R7年度事業内容:基礎工事、解体工事
□提案事業 健康増進施設整備事業
■基幹事業 市街地再開発事業(東岡崎駅北口地区)
R7年度事業内容:解体工事
■基幹事業 高質空間形成施設(歩行者擁護施設、障害者誘導施設等)
(東岡崎駅前広場(バリアフリー対応公衆トイレ整備))
○関連事業 東岡崎駅北口駅前広場整備計画事業
○: R7年度事業箇所 R7.3時点

まちの課題の変化	今後のまちづくりの方策(改善策を含む)
・課題1: 1期計画で整備した公共空間の民間事業者等による利活用の促進及び周辺民有地への民間投資の誘導→公共空間の民間事業者日数は多くなっており利活用の促進が図られている。また民間事業者等の投資機運が高まってきている。 ・課題2: 公共空間及び周辺民有地における居心地の良いウォーカブルな空間づくりによる回遊性の向上→龍田公園やプロムナードなどの整備と活用が図られウォーカブルな空間づくりと回遊性の向上が図られている。 ・課題3: スマートシティ事業との連携による更なる民間投資の誘導→毎年データの蓄積が進み、民間投資誘導につながるデータ活用 の模索とその方策の実践 ・課題4: 都市拠点である東岡崎駅周辺地区における土地利用の促進→令和3年11月に岡崎市と名古屋鉄道で協定を結び、市街地再開発事業が始まった。 ・課題5: 都市機能の誘導による生活機能サービス等の充実及び周辺区域の居住誘導→民間開発の動きが出てきており、居住率が上がっていることから一定の居住誘導は効果が発現している。 ・課題6: 歴史文化遺産等の既存ストックの更なる活用→岡崎城跡調査情報発信事業等が順調に進んでおり既存ストックの活用が図られている。 ・課題7: 公民連携による更なる高質な都市空間の形成と景観形成→ハード事業の整備や歴史文化資源活用など高質な都市空間や景観形成、魅力的な拠点形成が図られている。	・各施設を適切に維持管理しながら、指定管理制度などの民間活力も用いて日常的な利活用の促進を図り、良質な都市空間を楽しむ中心市街地としての賑わいを創り出すとともにQURUWA地区に関する情報発信を行う。 ・歴史や文化資源を活かしたまちの形成をさらに推進し、その魅力を情報発信する。 ・QURUWA地区のまちづくりが進展してきた中で、まちの玄関口である東岡崎駅の交通結節点機能を活かして回遊が促されるよう東岡崎駅やその周辺の公共空間再構築や一体的整備を進める。 ・民間投資誘導につながるデータ活用と実践等により、民間事業者への働きかけや事業推進の支援を行い、空き店舗を含めたまちの活性化を進める。

(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	井料美帆(名古屋大学准教授)、 鈴木温(名城大学教授)、 中井健太郎(名古屋大学准教授)、 三浦哲司(名古屋市立大学准教授)	令和7年12月	都市政策部 まちづくり推進課	岡崎市附属機関設置条例	岡崎市
その他の委員					

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	たくさんの指標で多角的に検証されていると評価された。
	成果の評価	未達成の指標について、外的要因による致し方ない事情や目標値にわずかに届いていない状況等を鑑みれば、事業は適切に進められていると評価して良いだろうとの意見があった。
	実施過程の評価	事業の実施や維持管理等において、地域や民間の理解は不可欠であるため、継続して公民連携に取り組んでいただきたいと意見があった。
	効果発現要因の整理	評価原案のとおりで問題ないと意見があった。
	事後評価原案の公表の妥当性	事後評価原案について地域住民から意見がないことが残念であり、様々な場面で市民から意見をもらう方が良いとの意見があった。 →今回の事後評価についてはガイドラインに沿って公表手続きを行っていること。各種シンポジウムや会合の実施、また各事業の実施にあたり地域住民との意見交換をしながら行っていることを説明し、委員の理解を得た。
	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	道路空間活用など、人の目に触れるミクロな取り組みも大切だと思うので継続して取り組みを続けていただけたらと思うと意見があった。
	フォローアップ	コロナや大河ドラマ等の外的要因による未達成の指標について、引き続き傾向を観測して適切にフォローアップを行えば問題ないと意見があった。
	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。

※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。