

平成28年度三次市公共事業評価監視委員会【議事要旨】

開催日時 平成29年2月6日(月) 14時05分開会 16時50分閉会

開催場所 三良坂支所2階会議室

出席委員 戸田常一委員長，高井広行委員，松岡真理子委員，前田奈美委員，
田村謙宗委員

市出席者 増田市長(諮問のみ)

建設部 坂井都市建築課長，瀧奥みらさか土地区画整理事務所長，
浜口係長，新谷一馬主任，市井主任，新谷憲吾主任

政策部 宮脇企画調整課長，杉谷主任主事，藤井主事

議事 みらさか地区都市再生整備計画事業の事後評価

戸田委員長の進行により議事に入る。

議事録署名人として，田村委員，前田委員が指名された。

1 事後評価制度の概要説明

2 みらさか地区の事業計画説明

議事1・2を担当部署より一括して説明(審議は議事3・4で実施)

3 事後評価手続き等にかかる審議

事務局 (担当部署より説明)

委員 1点目として，アンケートの回収率が，従前値に比べて事後評価値では半数になっている。52通という回答数は偏りがありそうな数だと懸念する。2点目として，生活の満足度については，従前値52%が事後評価では53%として1ポイント上がった。少し上がったからよいという評価であり，それはそれでよい。ただ，従前に「あまり満足していない」，「全く満足していない」と40%が答えているが，事後評価では24%に減った。これには何か成果・要因があるのではないだろうか。3点目は，地域行事への参加者数について，「みらさか祇園祭」への参加者数を示してある。もともとは商店街の活性化が目的であるが，どう関連を説明するのか。4点目として，その他の指標として，下郷地区から三良坂駅までの平均歩行時間を測ってあるが，実際に住民が駅まで行きたいのだろうか。おそらく当該地区

の80～90%の方は車に依存していると思う。駅までの距離が短くなったことが評価につながるのか。5点目は、公園の充足面積の指標について。1号・2号を配置したということに効果があるという指標だが、もし2号が別の場所にあれば、さらに充足率が上がることも考えられる。充足率がどういう意味を示すのか、説明が必要である。

事務局 まずアンケートについては、当該地区の地権者に対して、郵送により実施しました。回収率が低かった要因としては、事業が長期化したことや県外に転出されたことなどにより、関心度が低くなったためだと考えられます。

委員 アンケートの対象者によっては、例えば「みらさかの生活に満足しているのか？」と聞いても、実際に住んでいないので、どう答えるべきかわからない方もいたのではないかと。その地区に住んでいる人を対象に、従前と事後とで比較する必要があるのではないかと。

委員長 従前と事後とで、どこに住んでいるか確認はできるのか。

事務局 はい。回答者が誰かわかるようにアンケートを回収しています。

委員 きちんと整理して、満足度の評価に結び付けること。

事務局 資料6-1の7ページの補足資料で確認いただくと、従前との比較ではありませんが、今、住んでいる人の満足度は高いといえます。

委員 比較できないと評価は難しい。どう評価していいかわからない。例えば80%が満足しているなら明らかにわかるが、従前に比べて1%の違いなのであやふやなところがある。説明の方法を検討してほしい。

委員長 従前のアンケートの原本が残っていれば、そこから住所がわかると思うので検討すること。

委員 アンケートのサンプル数について、事後評価の方が6少ないのはなぜか。

事務局 わかりません。

委員長 それも含めて確認すること。

事務局 もともと下郷地区は農地(田)だったので、住んでいるという感覚は薄いと考えます。また、駅前地区については、道路を整備したり橋を架けたりしたため、下郷地区に移っていただいたり、他の地域へ転出されたりしています。したがって、サンプル数に差があったと考えます。駅前地区は37人減っていますが、下郷地区ではそれ以上に増えています。建物が立ち始めたのが平成25年度以降ですので、まだ新しい建物が少ない状況です。

委員 主要な指標があやふやなので評価できないということにはしたくない。補

足資料など、なんらかの形で説明ができればいいと思う。今、聞いた中では、その指標でいいのかと思ってしまう。

委員 アンケート対象者が地区内の地権者となっている。新しく来られた人もいると思うが、その人も対象になっているのか。

事務局 従前にアンケートを実施した方を対象としていますので、新たに来られた方は対象ではありません。

委員 それは少し残念。新たに来られた方は、三良坂が好きで来ていると思うので、満足しているという意見も聞けたかもしれないし、今以上の評価ができたかもしれない。

事務局 新たに住まわれた方の意見も重要と認識しています。

委員長 アンケートは終わっているのが難しいが、今あるデータの中で、最も正確な評価をすること。

続いて2点目、解釈の問題として、不満足の方が満足側に若干シフトしているという点を評価に加味しないのかという指摘である。

委員 不満足が減っていることは意味があり、指標の説明に使うべきと考える。

委員長 例えば5段階のカテゴリー別に上から点をつけて、点数の平均をとってみるなどの手法もあるのでやってみてはどうか。

委員 評価を裏付けるような解釈・分析をする必要もある。

委員長 次に指摘の3点目。地域行事の参加者数は商店街の活性化にどうつながっているのか。

委員 祇園祭の風景を見ると屋台がメインである。これが地元の商業の活性化にどう結び付くのか。

事務局 商店街の賑わいづくりとして祇園祭が位置づけられている計画があり、これに基づき指標設定したという経緯があります。祇園祭以外にも地域行事が行われていることもあり、少しずつですが、活性化に向けた取組を商店街として進めておられます。

委員 一般的には商店街の来客数や売り上げなどを指標にすることで、直接的に判断できる。祭の参加者数だと雑音が多すぎてわからない部分がある。

事務局 商店街の活性化についていえば、指標として弱いと感じています。計画当初、利用者や売上で考えるべきだったかもしれませんが。定性的な評価ではありますが、新たな店舗の出店の現状などから評価しました。

委員長 みらさか地区の都市再生の目標として「生活拠点の整備」「商店街活性化」

「コミュニティの形成促進」の3つがある。この指標はむしろ「コミュニティの形成促進」に近いのではないか。この指標で、商店街の活性化に直接結びつけるには無理があるが、コミュニティ形成ならばいいのではないか。そうすると、商店街の活性化の指標は何か考える必要がある。来客数や売上、店舗数や店舗の新陳代謝などだろう。商店街を歩いてみて、新しいお店もぽつぽつあるが、ほとんどが閉まっている。この現状から、指標として何を設定すればいいか考えること。

- 委員 新しい店舗が出てきたことも一つ成果ではあるので、それらを踏まえて、うまく説明をする必要がある。
- 委員長 3～4年前に広島大学の学生が修士論文として、三次町の店舗の入れ替えを研究した。参考になると思われる。
- 次に指摘の4点目、駅までの平均歩行時間を比較されているが、駅に行きたい人がどれほどいるのかということ。
- 委員 現状の三良坂駅の乗降客数が、整備をすると増えるという試算もないのでわからない。なぜ駅を拠点としているのかということも含めて説明がほしい。
- 事務局 三次市のまちづくりの方向性として、まず三次駅周辺などの中心市街地があり、三良坂地域は生活の拠点であるという位置づけがあります。一方、三良坂地域をみると、三次市の中心市街地と補完的な関係を持ちつつ、三良坂駅周辺を拠点として各種機能を集積させています。車社会ではありますが、車を利用できない人にとっては公共交通として軌道系が不可欠であり、高齢化が進むと将来的には駅を利用する人が増えることが見込まれます。そういったことから、三良坂駅を拠点としたまちづくりを進めることが重要であると考えています。
- 委員 そういう考えになるだろうか。駅にはどういう役割があるのか考えなければならない。三次市街地に行くとしたら、現状では8割9割が車だと思う。高齢者になっても、おそらく可能な限り車を利用されると思う。一方、路線の再編などで汽車の本数が減ると利用者も減り、公共交通とすれば補足的にバスが走る状況がでてくる。そういった中で、駅の役割をどうとらえるかが重要である。
- 委員長 アドバイスとして、鉄道を交通手段として考えると無理がある。旧三良坂市街地は駅中心に発展してきたので、今まで住んでこられた方の重心は駅

だったと考えられる。そして、新たにできる地区とのアクセスを向上させることで、まちを一体的に発展させることができるのとらえるほうが自然である。

事務局 実際に、バス路線は駅前を通るものしかないので、三良坂地域においては駅中心のまちであるといえます。

委員 子どもがいると、中学生まではいいが、高校生になると何らかの交通手段が必要なので、駅がその重要な役割を担うことになる。そういった意味では、交通機関は重要で、新たな家族に移住してほしいと考えるならなおさらであり、駅まで歩くということは考えられることかもしれない。ただし、高齢者にはあてはまらない考え方ではある。

委員長 次に、公園の充足率はどのような意味を持って設定したのか説明を。

委員 最適配置という考え方がなく、公園を作ったら充足率が高くなるのは当然である。例えば、一般的な基準は半径 250m だけれども、半径を 100m にしても、充足率を維持しているということならわかる。今は、ただここに公園を整備したというだけのことで、充足していない区域も結構あり、決して充足率が高いともいえないのではないか。きっちりとした説明をお願いしたい。

委員長 半径 250m の根拠は。

事務局 国交省が定めた、適正な街区公園の基準値です。

委員長 基準にのっとれば充足しているという訳である。

委員 区域を小さくすれば、充足率が高くなるのは当然である。

委員 車社会の中で、車で公園に遊びに来るかもしれないが、駐車場はあるのか。

事務局 基本的には、この区域の人が歩いてくる公園として想定しています。また、放課後児童クラブが 2 号公園の近くにあり、子どもたちが遊べる公園としてこの場所を選んだ経緯もあります。

委員長 その他、質問はあるか。

委員 地域行事への参加者数について、目標は 1,000 人増加するとされていたが、事後評価では従前値と同じ数値となったようだ。ただ、人口が減少する中で 7,000 人維持の現状を加味して、×ではない評価もできるのではないだろうか。

委員長 お祭りに来られる層はどういった方なのか。

事務局 地区外なら世羅・庄原からも来られます。多くはこの地域周辺の人です。

- 委員 近隣市町も含めて人口減少していると考えられるので、評価に加味できるのではないかと。
- 委員 事業評価の結果が未達成ばかりだと、委員会として効果はなかったと判断せざるを得ない。より深く分析して、少しでも現状が良くなっているという説明が必要である。
- 事務局 平成23年の時点でも人口減少している中で指標を設定していますので、現在の人口減少の割合と比較して確認したいと考えます。
- 委員長 検討をお願いします。住民参加プロセスについて、土地区画整理事業推進協議会とは何か。地権者の集まりなのか。
- 事務局 はい。
- 委員長 先ほどあった、まちづくり委員会とはどう違うのか。
- 事務局 推進協議会の中の、一つの委員会がまちづくり委員会です。別に地域まちづくり協議会があり、推進協議会で出た課題を、関係団体が集まって協議する場となっています。これには区域外の人も含まれています。
- 委員長 地区内だけでなく、テーマ別に横断的に協議会あるということだろう。
- 委員 審議会のようなものはないのか。
- 事務局 審議会もあります。
- 委員長 そういったところを、住民参加プロセスの中で整理しておく必要がある。48ページにはある程度 があるが、49ページはほとんどが×である。これはどういうことか。
- 事務局 事後評価シートの様式に基づいており、48ページの目標を達成した指標については、 $\cdot \circ \cdot \cdot -$ で貢献度を評価します。一方、49ページの目標を達成できなかった指標については、 $\times \times \cdot \times \cdot \cdot -$ で評価するようになっており、 \times が多いように見えてしまいます。基幹事業であるハード整備は事業が遅れているので良い評価にならず、効果が出ているとはいえないといった点があります。
- 委員長 ただ、48ページでは区画道路が の評価であるが、49ページでは $\times \times$ になっている。生活拠点としての満足度については改善されているのではないかと。
- 事務局 48ページについてはアウトプットの指標であるため、ある程度 をつける評価ができています。一方、49ページについてはアウトカムの指標であり、事業が完了していないため評価が出来ないという考えです。

委員 事業をした結果が×ではなく、評価できないから×だということか。

事務局 現時点では事業が完了しておらず、効果が得られないので×となっています。

委員長 いろんな事業があり、それらが総合的に満足度につながる。総合的に見ていい結果が得られていない場合でも、全ての事業が悪いということではない。良い結果の事業もあれば、悪い結果の事業もあり、悪い部分が大きかったから総合的に悪いという判断になるのである。区画道路などは駅までの距離が短縮されているという結果も出ているのに、49 ページでは効果が発揮されていないとなっている。最終評価に合わせて機械的に評価するのではなく、精査が必要だと思う。これでは、48 ページと 49 ページとの整合がとれない。個別に効果の測定ができないから評価が難しいことはわかるが、ここまで極端な評価をしてしまうのはどうか。効果がわからないので、グレーな評価でもいいのではないか。 - も関係ないとまではいいきれないのではないか。

委員 49 ページは、 をつけてもいいのでは。「効果をあげたと思われる」という評価なので。

委員 評価シートが論理的に説明できない様式になっている。49 ページについても指標の改善が前提になっていて、それに対して貢献度を評価するようになっており、そもそも改善されていないのだから×になるのは当然だと思う。「期待できる」などが適切な表現ではないか。

事務局 評価結果については、検討させていただきます。

委員長 その他、公表の仕方について意見はあるか。

委員 この意見（パブリックコメント）は、住民かどうかわからないのか。

事務局 三次市内の方ではありますが、この区域の方ではありません。

委員長 意見を聞いたことが大事だと思う。

それでは、成果の評価について、アンケートの回収に関する事、満足度に関する事、地域行事の参加など、意見があったことについては、事務局で再度検討をお願いする。検討された結果は全ての委員に報告をし、それぞれ確認をしていただきたいと思います。最終的なまとめは事務局と私に一任してほしい。

各委員 （異議なし）

4 今後のまちづくりについての審議

事務局（担当部署より説明）

委員 52 ページのまちの課題の変化の中の「達成されたこと」として、物理的に生活基盤の整備が進んだということはわかる。一方、賑わいを創出しようとする機運が高まったとあるが、新たな店舗の出店があったことによるものなのか、または何か別の理由があるのか。また次の項目にある、歩行者の安全性が向上したとあるが、交通事故件数が減少したなどの根拠があるのか。それとも、単に整備されたから安全になっただろうということなのか。さらには、まちづくりへの関心が高まったとあるが、根拠はあるのか。また、53 ページの効果を継続させるために行う方策として、突然、協議会とボランティア活動が出てきて、関連がよくわからない。まちづくりを進めるためには、市の商工担当課とか商工会とかの協力が当然必要になってくると思う。もう少し吟味して書いてほしい。

委員長 この項目は今後のまちづくりについての審議ですが、まちづくりを今後どのようにされようとしているのか説明がない。これまでの取組の評価結果と今後のまちづくりの方向性とを突き合わせて、課題と達成できたこととこれからやるべきことを考えて行く必要がある。先ほど示された協議会やまちづくり委員会では、この地区の今後のまちづくりをどう議論されているのか。単に住宅を建てて生活拠点を整備するという事業ではない。先ほど審議を行った評価の結果を、今後のまちづくりにつなげる必要がある。説得するための証拠（エビデンス）が示されてなく、これまで議論されていない取組内容が突然出てくるので違和感がある。

事務局 ご指摘のとおり、住環境の整備が主な位置づけになっているので、商工会や高齢者、若者を巻き込んだ、まちづくりの方向性について具体的に記載していく必要があると考えます。

委員 市長はベッドタウンとして三良坂地域を位置づけていると話されていた。一方で、地域の方のまちづくりへの思いはどうなっているのか。市長の思いと一致しているのか。

事務局 市としてはベッドタウンとしての位置づけも含めて、当該地域を整備しています。ただ、旧三次市内に宅地を求める人もいて、思った以上に当該地区の販売が伸びていない現状もあります。したがって、ベッドタウンの役割に加えて、魅力あるまちづくりが必要だと考えます。

委員 本日の現地視察で商店街などを確認させてもらったが、閉まっているお店が多かった。現在、移転途中だからそうなっているのか、そもそも閉まっているのか。この事業で下郷地区から駅前にかけて整備を進めるにあたって、新しい店舗の構想などはあるのか。

事務局 駅前から国道沿いに移られた方もいれば、もともと駅前に店舗があり、整理後も駅前で営業されている方もいます。全体を見れば、店舗や金融機関がある国道沿いに集まってきている傾向があります。

委員 整備のイメージ図では、駅前通りに店舗が並んでいるように思われるが、実際はそうっていない。

事務局 駅前にも区画ができるので、新たな店舗を呼び込んでいきたいと考えています。地域住民も気持ちは同じです。

委員 地元も、今ある店舗の移転ではなく、他から呼び込むことを期待しておられるということか。

事務局 はい。また、今後のまちづくりの現状については、推進協議会の中にまちづくり委員会を立ち上げるなどして、議論を進めています。何ができると考え、その一環として環境整備などに着手し、現在も継続しています。今後、事業区域だけの課題ととらえるのではなく、商店街と下郷地区を一体として市街地の活性化に努める必要があります。さらには、三良坂町全体の課題としてとらえ、推進協議会から三良坂町の住民自治組織に対して、生活の拠点・ベッドタウンの考え方を含めて、連携の働きかけを行っています。住民自治組織は地域まちづくりビジョンを策定し、それを実現するために各種取組を進めていますが、現在、その見直しが行われており、その中で、三良坂市街地の拠点機能についても議論されているところです。また、三良坂地域は三次の中心市街地から車で15分程度と近く、移住者を呼び込むにも好条件です。一方で、商店街に関しては大きな課題であると認識しており、広域商工会三良坂支所を中心に取組の議論を進めているところです。下郷地区においては、定住者650人という目標を設定しており、定住促進とあわせて商店街の整備や今後の運営のありかたを関係機関が連携して議論していく必要があると考えています。先般、新たにカフェができ、商店街活性化につながるものと期待しています。

委員 新規店舗の立地があったとして挙げられているが、何らかの働きかけがあって実現したものなのか。原因があつての結果なのか。そうであるのとな

いのとでは課題が違ってくる。

事務局 もともと、三良坂町にゆかりのある方が帰ってこられたものですが、商店街の方々のサポートがあったと思われます。

委員 表現の問題だが、古い建物を利用して出店されたのだとしたら、新規店舗とするよりは空き店舗とした方がわかりやすいのではないか。

事務局 資料6の24ページにもあるように、数は少ないですが、市の支援事業を活用しながら、新規での出店が見られ始めています。

委員長 新規店舗の立地は下郷地区か。

事務局 駅前です。いずれにしても、三良坂の地域づくりの方針は、住と商の拠点づくりであるといえます。事業実施により基盤整備は進みました。安全性の向上について、定量的な説明は難しいのですが、歩道空間を確保したということが一定の成果だとして挙げています。今後、ハード整備が終わっても、ご覧いただいた通り、立地を進めて行かなければいけませんし、インフラの維持管理も必要です。また、新しい方も入られているのでコミュニティの形成が必要であること、そして、商店街の活性化として空き店舗の活用に向けた情報発信や支援を進めることが今後必要であると認識しています。資料には解決策として示したつもりでしたが、ご意見をいただき、書き加える部分があると感じました。

委員 商業計画をどうしていくのかということがある。国道184号のロードサイドに店を増やすのか、駅前商店街として発展させるのか。おそらく今後も国道184号沿いに出店が増えるだろうし、そうすると商店街はいつまでたっても繁栄できなくなってしまう。この点はよく考えるべきである。

委員 確かに、通ってみても、駅前が商店街だということが正直わからなかった印象はある。

委員長 そもそも、土地区画整理事業は何のためにするのか。その点を十分に議論されてきたのかが伝わらない。事業ありきになってはいないか。都市計画区域を設定されているなら、マスタープランとしてまちづくりの方向性が定めてあるはずである。その説明がないから評価が難しくなっている。区画整理事業は、保留地は別として、地権者次第のところがあり、行政が関与できない部分がある。もしかしたら、ロードサイドに大規模店舗が来るかもしれない。方針がなければそうになってしまう。今、提示されている課題のレベルで協議するのもいいが、まちづくりの方向性に関しては、実際

の課題解決につながらないのではないか。まちづくりの方向性をより明確にし、それに沿って事業がどこまで合致しているのか検証する必要がある。

委員 フォローアップ計画において、今日の審議の結果を反映させてほしい。今あるデータをより分析し、次回のアンケートの実施方法の改善につなげる。そうすれば、よりよい評価ができるはずである。

委員長 おっしゃるとおりである。実施方法を改善しフォローアップ計画に反映させること。また、まちの課題の4項目についてはそのままでもいいが、達成されたことについて論拠があるように整理すること。特に、基盤整備に関してはいいが、それ以外の3つについて整理が必要である。未解決の課題については、課題なのでそれでいい。今後のまちづくりの方策については、急にボランティア活動が出てきたので、協議会やまちづくり委員会で議論している内容を頭出ししておいた方がよい。

事務局 清掃活動などについては、住民参加プロセスにおいて頭出ししています。

委員 53ページの「効果を持続させるための方策」における「効果」とは、実は52ページの「達成されたこと」につながっているのではないか。

委員長 おっしゃるとおりである。まとめると、まちづくりの方向性について、明確な構図が示されておらず、本来はそれにあわせて課題設定や効果の検証をする必要がある。少なくとも、達成されたことと課題については、検証できるようなレベルで表現をしていただきたい。また、52ページと53ページとの整合をとることについてもお願いしたい。

この2点について、検討結果を委員に報告して確認していただくこと。まとめは私と事務局に一任していただきたい。

各委員 (異議なし)

委員長 全体を通してご意見・ご質問はあるか。

委員 当該地区においては、新たな住民と古くからの住民がいらっしゃるようになる。この事業の評価だけでなく、今後のまちづくりにあたっては、新しい住民の意見も積極的に取り入れていただきたい。長期間かかっている事業なので、どうしても地権者メインになっているかもしれないが、これから新しく来られる方も増えてくると思うし、その方たちの評価がよくなければ事業としても意味がないのではないかと思う。

委員長 先ほども少し話したが、土地区画整理事業の中で協議会を設立して検討を進めるとなれば、地権者との調整や事業の進捗が中心になってくると思う。

しかしながら、三良坂のまちをどうしたいかということを議論する場が必要であると感じた。当然、事業は事業として進めなければならない。他の地区・事業も同じ考えでやっているのだとすれば、三次市としてあり方を見直す余地がある。

一方で、「三良坂」という名前は大変良い。「三つ」の「良い」「坂」と書く。ブランドにできる良い地名である。素晴らしい事業となるように、磨きをかけてほしい。

近年、地域の自治区が中心となってまちづくりをしている。専門家やNPO、ボランティアも一緒になって汗をかく時代である。そういう取組が必要であり、三良坂地域がそういった場となるよう期待している。

それでは、本日、委員から出た意見を事務局で見直しを行い、その結果を全ての委員に確認いただくようお願いする。その後、私と事務局で整理し、市長へ答申することとしてよろしいか。

各委員（異議なし）

委員長 これにて、本日の審議を終了する。

（終了16：50）