

都市再生整備計画 事後評価 概要版

石岡駅周辺地区

都市再生整備計画事業について

都市再生整備計画事業は、地域の自然・歴史等の特性を活かした地域主導の個性あふれるまちづくりを実施し、全国の都市の再生を効率的に推進することにより、地域住民の生活の質の向上と地域経済・社会の活性化を図るための制度です。

石岡市では、都市再生整備計画『石岡駅周辺地区』を策定し、令和3年度から令和6年度までの期間において国から補助金を受けながら計画に沿った事業を進めてきました。

都市再生整備計画の事後評価について

『石岡駅周辺地区』の事業については、令和7年8月に完了したため、事後評価を実施します。

事後評価では、事業前の段階で設定したまちづくりの目標について定量化した数値指標を設定し、事業完了段階における指標の達成状況や効果発現要因を確認するとともに、今後のまちづくりの方策等について検討します。

都市再生整備計画 石岡駅周辺地区 事後評価原案の概要

まちづくりの目標

『石岡駅周辺地区』では、まちの課題等を踏まえ、まちづくりの目標を次のとおり設定しました。

| 大目標 | 地域の自然・歴史と調和した都市の再生 |
|-----|---------------------------------|
| 目標① | 多世代交流による賑わい創出と幅広い世代が暮らしやすいまちづくり |
| 目標② | 公共交通の利便性向上による多核連携のまちづくり |
| 目標③ | 都市基盤の質的な強化と産業振興による魅力あるまちづくり |

事業の実施

まちづくりの目標を実現するための施策として、次の事業を実施しました。

| 基幹事業 | 提案事業 |
|-------------|------------------|
| 石岡駅東口都市公園 | いしおか市場 |
| BRT 専用駅前広場 | サイクルステーション |
| 自転車駐輪場 | 立地適正化計画改訂事業 |
| 地域防災施設 | グリーンスローモビリティ実証運行 |
| 石岡ステーションパーク | |
| 国分町ポケットパーク | |
| 石岡駅西口交流施設 | |



基幹 石岡西口交流施設



基幹 国分町ポケットパーク



基幹 石岡駅東口都市公園



基幹 BRT専用駅前広場



基幹 自転車駐輪場



基幹 地域防災施設



基幹 石岡ステーションパーク



提案 サイクルステーション



提案 いしおか市場



提案 グリーンスローモビリティ実証運行

指標の設定と目標の達成状況

まちづくりの目標を定量化した数値指標を設定し、この指標の達成状況を評価します。本地区では、3つの指標を設定し、事業前（従前値）と最終年度（評価値）において達成状況を評価しました。

| 指標 | | 従前値 | 目標値 | 評価値 | 達成度 | |
|-----|--------------------------|----------|----------|----------|-------------|---|
| 指標1 | 東西自由通路の歩行者通行量※1 | 7,003人/日 | 7,560人/日 | 6,415人/日 | 未達成であるが効果あり | △ |
| 指標2 | 市民満足度調査に係る「駅周辺・市街地の整備」※2 | 3.01点 | 3.10点 | 3.18点 | 目標達成 | ○ |
| 指標3 | 石岡駅西口交流施設利用者数※3 | 14,763人 | 18,000人 | 23,747人 | 目標達成 | ○ |

※1【東西自由通路の歩行者通行量】

石岡駅自由通路の西口・東口を通行した歩行者数を計測。

※2【市民満足度調査に係る「駅周辺・市街地の整備」】

令和6年度市民意識調査における「駅周辺・市街地の整備」の満足度とする。

※3【石岡駅西口交流施設利用者数】

石岡駅西口交流施設の年間累計利用者数を計測。

指標1：東西自由通路の歩行者通行量

指標1は、東西自由通路の歩行者通行量の評価値が6,415人/日と、目標値の7,560人/日を達成することができなかったものの、近年の石岡駅乗車人員の推移より改善がみられました。

このことから、本地区の事業については、一定の効果が得られたものと評価し、達成度△としました。

【指標】

| | 従前値 | 目標値 | 評価値 |
|---------------|----------|----------|----------|
| 東西自由通路の歩行者通行量 | 7,003人/日 | 7,560人/日 | 6,415人/日 |

従前値：令和元年10月6日（日）計測データ。

目標値：1年で2%増を目指して設定。

指標2：市民満足度調査に係る「駅周辺・市街地の整備」

指標2は、市民満足度調査に係る「駅周辺・市街地の整備」の目標値の3.10点に対し、評価値の結果は3.18点となり、目標を達成しました。

このことから、本地区の事業については、効果が得られたものと評価し、達成度○としました。

【指標】

| | 従前値 | 目標値 | 評価値 |
|------------------------|-------|-------|-------|
| 市民満足度調査に係る「駅周辺・市街地の整備」 | 3.01点 | 3.10点 | 3.18点 |

従前値：R1年度における市民満足度調査結果。

目標値：おおよそ0.1増加することを目指して設定。

指標 3 : 石岡駅西口交流施設利用者数

指標 3 は、石岡駅西口交流施設利用者数の目標値の 18,000 人に対し、評価値の結果は 23,747 人となり、目標を達成しました。

このことから、本地区の事業については、効果が得られたものと評価し、達成度〇としました。

【指標】

| | 従前値 | 目標値 | 評価値 |
|---------------|----------|----------|----------|
| 石岡駅西口交流施設利用者数 | 14,763 人 | 18,000 人 | 23,747 人 |

従前値：令和元年（平成 31 年 1 月から令和元年 12 月まで）の観光案内所の来所者数。

目標値：令和元年（平成 31 年 1 月から令和元年 12 月まで）の観光案内所、まちかど情報センター、まち蔵藍の来所者数の平均値に設定。

まちの課題の変化・今後のまちづくりの方策

指標によって確認された成果によって、計画策定時点の課題がどのように変化（改善）したかを評価、分析します。さらに、来年度以降の取り組みとして、残された課題等について、今後どのように対処するかを検討します。

| まちの課題 | 達成されたこと | 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 |
|---|--|---|--|
| 石岡市立地適正化計画に基づき、一定の拠点性を有する都市機能を都市機能誘導区域内に整備することで、都市機能の効率的、持続的提供を図り、緩やかな居住誘導を図る必要がある。 | 石岡市立地適正化計画について、計画内容の効果検証や防災指針の作成など、計画の改訂を行った。 | 都市機能の効率的、持続的提供を図り、緩やかな居住誘導を図る必要がある。 | |
| 多世代交流や自由な活用ができる公共施設を整備し、幅広い世代に魅力的なまちづくりを推進する必要がある。 | 学習スペースやシャワー施設、チャレンジショップといった複数の機能を有する石岡駅西口交流施設や石岡駅東口都市公園を整備したことにより、多様なニーズに対応し、幅広い世代が利用できる場が形成され、駅周辺の賑わいを創出した。 | 公共施設のさらなる利便性の向上が必要である。 | 石岡駅周辺のにぎわい創出に関する施策は概ね達成されたものの、今後は公共施設のさらなる利便性の向上を図るとともに、文化・芸術活動を通じてまちづくりへの参加意欲を高め、新たににぎわい等を醸成することが必要である。 |
| 地区内の商店街において商業機能が低下しており、石岡駅利用者がまちなかを周遊できる取り組みが必要。 | 国分町ポケットパークを整備し、まちなかを周遊する際に利用できる休憩所を創出した。 | 休憩所の整備のみならず、歩行者環境の向上などのまちなかを周遊するための取り組みが必要である。 | |
| 高齢化により移動が困難な人が増えることが懸念されるため、鉄道やバスなど公共交通機関の利便性の向上が急務となっている。 | もともと路線バスの乗降場が石岡駅西口と東口の両方にあったが、東口に BRT 専用駅前広場を整備し、バス乗降場を 1 箇所に集約したことにより、バス利用者が分かりやすく乗車や乗継が出来るなどのバスの利便性が向上した。 | バス利用者が石岡駅をバスの乗降場としてのみ利用するのではなく、駅を起点としたまちなかを周遊するための取り組みが必要である。 | |

| 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 | 改善する事項 | 改善策の基本的な考え方 | 想定される事業 |
|-------------------------|--|----------------------------------|---------------------------------------|---|--------------|
| 石岡駅周辺地区の一体整備を契機としたまちづくり | 行政による計画的なまちづくりを行うのみならず、事業者・住民等の更なる連携・協力の下、地域住民が参加するまちづくり活動を推進することが求められる。 | 地域住民が参加するまちづくりの推進（シンポジウムなどの開催検討） | 公共施設のさらなる利便性の向上を図る | 石岡駅周辺の公共施設において、多様なニーズをもつ利用者に対応した、使いやすく安全で快適な施設とするため、機能の充実を図る。 | 石岡駅東口都市公園の整備 |
| | | | 文化・芸術活動を通じてまちづくりの参加意欲を高め、新たなにぎわいを醸成する | 多世代が交流できる場を整備し、文化・芸術活動を通じて新たなにぎわいの創出を図る。 | 複合文化施設の整備 |

上記は、現段階における一例です。皆様からのご意見や評価委員会議における審議等により、今後のまちづくり方策について検討します。

事後評価手続きのスケジュール

令和8年2月6日（金）から令和8年2月19日（木）まで

市民の皆様に公表し、意見を募集



令和8年2月

皆様からの意見を付し、石岡市都市再生整備計画事業評価委員会を開催



令和8年3月

評価結果を確定し公表

都市再生整備計画『石岡駅周辺地区』に関するお問い合わせ先

石岡市 市長直轄組織 駅周辺にぎわい創生課
 〒315-8640 石岡市石岡一丁目1番地1
 電話：0299-23-1111 FAX：0299-23-1110