

都市再生整備計画 事後評価シート

柏原駅周辺地区

令和7年 月

滋賀県米原市

様式2-1 評価結果のまとめ

都道府県名	滋賀県	市町村名	米原市	地区名	柏原駅周辺地区			面積	78.4ha			
交付期間	令和3年度～令和5年度	事後評価実施時期	令和7年度	交付対象事業費	106.8百万円	国費率	0.4					
1)事業の実施状況		事業名										
		当初計画に位置づけ、実施した事業 基幹事業	地域生活基盤施設(駅前駐車場整備、駅前広場整備、情報板整備) 高質空間形成施設(緑化施設等整備)									
		提案事業	空家活用支援補助金 柏原宿活性化支援補助金									
		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										
		提案事業	—									
		新たに追加した事業 基幹事業	—									
		提案事業	—									
		交付期間の変更 当 初	令和3年度～令和5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										
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	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期間			
			単位	基準年度	目標年度	モニタリング	評価値					
		指標1	米原市空家バンクを通じて、当地区に移住された世帯数	世帯	13	R1	21	R5	19 ○	あり なし ○	本事業を契機として、空家・地域資源の活用による魅力の向上と受入環境の整備につながった。	R9年度内
		指標2	駅の乗降客数	人/日	274	H30	274	R5	236 ○	あり なし ○	コロナ禍による鉄道利用者の減、労働人口人口減少などの影響により駅の乗降客数の維持ができないこととなった。	R9年度内
		指標3	当地区におけるエアリアルツーリズムへの参加団体数	団体数	7	R1	10	R5	7 ○	あり なし ○	本事業を契機として、多様な主体がまちづくりに参加する機会が捻出され、持続的なまちづくり体制の強化につながった。	
		指標4								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	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期間			
			単位	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	本事業(JR東海道本線駅周辺地域の活性化)を契機として、駅周辺の空家活用と地域住民等によるまちづくり活動が活発となり、駅周辺にぎわいが生まれつつある。											
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	滋賀県統計書により、毎年、駅の乗降客数のモニタリングを実施した。	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	●	今後も継続して実施する。						
		官民連携による取組	中山道柏原宿周辺の活性化と移住定住を進めるため、地区住民が目指すまちづくりの方向性をまとめた未来ビジョンを作成し、その内容を実行した。	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	●	今後も継続して実施する。						
		持続的なまちづくり体制の構築	本事業(JR東海道本線駅周辺地域の活性化)を契機として、駅周辺の空家活用と地域住民等によるまちづくり活動が活発となり、駅周辺にぎわいが生まれつつある。	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	●	今後も官民協働により、事業を推進する。						

様式2-2 地区の概要

柏原駅周辺地区(滋賀県米原市) 都市再生整備計画事業の成果概要

都市再生整備計画 事後評価シート (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 官民連携による取組みの実施状況
- 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、都市再生整備計画事業の活用予定、又は事後評価を予定している地区的名称(当該地区的次期計画も含む)

(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

(7) 有識者からの意見聴取

- 添付様式9 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		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									
公園									
河川									
下水道									
駐車場有効利 用システム									
地域生活基盤 施設	柏原駅前周辺	78	駅前駐車場整備 駅前広場整備 駅周辺情報板整備					○	
高質空間形成 施設	柏原駅前	20	緑化施設等整備					○	
高次都市施設									
既存建造物活 用事業									
都市再生交通 拠点整備事業									
土地区画整理 事業(都市再 生)									
住宅市街地 総合整備事業									

※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
地区再開発事業									
バリアフリー環境整備事業									
優良建築物等整備事業									
住宅市街地総合整備事業									
街なみ環境整備事業									
住宅地区改良事業等									
都心共同住宅供給事業									
公営住宅等整備									
都市再生住宅等整備									
防災街区整備事業									

※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

提案事業

※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

(参考)関連事業

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			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)	目標年度 (エ)	数値(エ)			目標達成度※2		1年以内の達成見込みの有無	
指標	単位	基準年度		基準年度	目標年度				あり	なし					
指標1	空家への移住者数	世帯	米原市空家バンクを通じて、当地区に移住された世帯数	0	H25	13	R1	21	R5	モニタリング		19	モニタリング	×	○
										事後評価	確定 見込み	○	19	事後評価	×
指標2	駅の乗降客数	人/日	滋賀県統計書により、駅の乗降客数を計測	262	H24	274	H30	274	R5	モニタリング		236	モニタリング	×	○
										事後評価	確定 見込み	○	212	事後評価	×
指標3	エリアプラットホーム参加団体数	団体数	当地区におけるエリアプラットホームへの参加団体数			7	R1	10	R5	モニタリング		7	モニタリング	×	
										事後評価	確定 見込み	○	10	事後評価	○
指標4										モニタリング			モニタリング		
指標5										事後評価	確定 見込み		事後評価		
										モニタリング			モニタリング		
										事後評価	確定 見込み		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	令和6年度の実績がなかったため	
指標2	基準年以降のコロナ感染症流行により鉄道利用者が激減し、指標値との乖離が大きいため	R元年度259人、R2年度198人と激減、R3年度214人、R4年度236人、R5年度212人と利用者数が回復していない。
指標3	指標値が目標値どおりとなったため。	
指標4		
指標5		

※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								
その他の数値指標2								
その他の数値指標3								

※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

柏原駅前広場および駅前駐車場が整備されたことにより、駅利用者の安全性と利便性が向上した。

本事業(JR東海道本線駅周辺地域の活性化)を契機として、駅周辺の空家活用と地域住民等によるまちづくり活動が活発となり、駅周辺にぎわいが生まれつつある。

(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問わらず、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
滋賀県統計書により、毎年、駅の乗降客数のモニタリングを実施した。	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)	○ 実施頻度：年1回 実施時期：滋賀県統計書公表時期 実施結果：採用した指標は滋賀県統計書により毎年度、数値が整理されているものであるので、モニタリングを容易に実施することができた。	今後も継続して実施する。
	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 官民連携による取組みの実施状況

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
中山道柏原宿周辺の活性化と移住定住を進めるため、地区住民が目指すまちづくりの方向性をまとめた未来ビジョンを作成し、その内容を実行した。	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)	○ 特産品開発とブランド化 ex.)ヨモギ商品の試作、パッケージデザイン作成 あきないマップの作成、マップ修正、追記、増刷 やいと市(マルシェ)の開催：計7回 景観のルール作り、マップの作成、「四季彩の柏原宿」の遂行	今後は地元組織を中心に事業を推進する。
	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	
本事業(柏原駅周辺地域活性化)を契機として、駅周辺の空家活用と地域住民等によるまちづくり活動が活発となり、駅周辺ににぎわいが生まれつつある。	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)	○ 柏原宿活性化支援補助金 柏原駅周辺地域空家等活性化支援補助金	柏原宿活性化実行委員会 地区住民が目指すまちづくり等の方向性をまとめた未来ビジョンを作成し、実行することを目的として設置	今後は地元組織を中心に事業を推進する。
	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
まちづくり協議会	市政策推進部政策推進課 市まち整備部都市計画課 市まち整備部シティセールス課 市まち整備部農政課 市農業委員会事務局 市市民部地域振興課	令和7年11月	地域振興課

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

※指標改善への貢献度

- ⑤ : 事業が効果を発揮し、指標の改善に直接的に貢献した。
 - ⑥ : 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	多様な主体とのつながりを生かしながら、今後も住みやすいまち、住んでみたいまち、訪れてみたいまちづくりを推進する。			
-------	--	--	--	--

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

指標の種別		指標1			指標2			指標○			指標○		
指標名		空家バンクを通じて当地区に移住された世帯数			駅の乗降客数								
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	駅前駐車場整備	-	駅前駐車場・駅前広場は繰越事業となり、また情報板整備工事は年度末完成で利用できていない事実はある。	分類III	×	駅前駐車場・駅前広場は繰越事業となり、また情報板整備工事は年度末完成で利用できていない事実はある。							
	駅前広場整備	-			×								
	情報板整備	-			×								
	高質空間形成施設整備	-			×								
					-								
					△								
提案事業	空家活用支援補助金事業	△	当該補助金を活用した移住実績がある。	分類III	-	当該補助金の活用により景観整備、マップ作成、イベントの開催等により少なからず誘客できた。							
	柏原宿活性化支援補助金事業	-			△								
					-								
					-								
					-								
					-								
関連事業	官民連携まちなか再生推進事業	-		改善の方針 (記入は必須)	急激な少子高齢化と人口減少の加速化、社会インフラの老朽化など当該地域を取り巻く環境はますます厳しさを増すなかで、柏原駅の利便性を更に高るとともに、地域資源および空家を活用した魅力の向上と、受入環境の整備を図る。 また、米原駅にまちの核をつくり、その効果を市内各駅周辺に波及させる必要がある。			急激な少子高齢化と人口減少の加速化、社会インフラの老朽化など当該地域を取り巻く環境はますます厳しさを増すなかで、柏原駅の利便性を更に高るとともに、地域資源および空家を活用した魅力の向上と、受入環境の整備を図る。 また、米原駅にまちの核をつくり、その効果を市内各駅周辺に波及させる必要がある。					

※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つた中でも、

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。

(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
まちづくり協議会	市政策推進部政策推進課 市まち整備部都市計画課 市まち整備部シティセールス課 市まち整備部農政課 市農業委員会事務局 市市民部地域振興課	令和7年11月	地域振興課

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
人口減少による空家の増加により、歴史的な街並みが荒廃しへじめている。これにより、観光客が徐々に減少しへじめしており、地域経済の衰退や、更なる人口減少を招いている。	空家等活用支援補助金の導入や柏原宿活性化実行委員会の景観整備部会や魅力創出部会の活動により地域の魅力が向上した。	活用された空家は一定数あるものの、地域内の空家は依然として多数存在しており、引き続き空家の活用促進に向けた働きかけをおこなっていく必要がある。	
柏原駅前には時間貸し駐車場がなく、旅行、通勤、通学等の出発駅として利用するには不便な状況がある。	令和5年度繰越事業で7区画の市営無料駐車場が完成し、令和6年1月1日から供用開始することができた。		
まちづくりの舵取り役が存在しない。多様な人材が集積されるエリアアセットフォームを形成し、持続可能なまちづくりを進める必要がある。	本事業を契機として、駅周辺の企業、地域住民およびまちづくり団体等の活動が活発となった。		

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

A欄 効果を持続させるため に行う方策	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
	空家を活用した魅力の向上	「空家は放置すれば負の遺産、活用すれば地域の宝」というスローガンを掲げ、今後も積極的に取り組む。	空家リホーム補助金 空家地域活性化活用 地域ぐるみ空家対策支援補助金
	駅周辺を中心とした地域活動の活性化	今後も官民協働によるまちづくりを支援することにより、地域活動の活性化を図る。	市乗り合いタクシー事業 クラウドファンディング活用支援事業 鉄道を生かした湖北地域振興協議会事業

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	改善する事項	改善策の基本的な考え方	想定される事業
	居住環境の整備	身近な生活機拠点を形成するため、鉄道駅周辺に住宅地や商業地の誘導を図る。	まちなか住まい供給促進条例に基づく生活交流拠点整備

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問わらず、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	単位	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		
		年度	年度	年度	年度	〇	△				
指標1	空家バンクを通じて、当地区に移住された世帯数	世帯	13	R1	21	R5	確定	〇	19	×	あり なし
							見込み				〇
指標2	駅の乗降客数	人/日	274	H30	274	R5	確定	〇	212	×	あり なし
							見込み				〇
指標3	エリアプラットホームへの参加団体数	団体数	7	R1	10	R5	確定	〇	10	○	あり なし
							見込み				
指標4			H		H		確定				あり なし
							見込み				
指標5			H		H		確定				あり なし
							見込み				

フォローアップ計画		
予定時期	計測方法	その他特記事項
R9年度内	米原市空家バンクを通じて、当地区に移住された世帯数を計測する	
R9年度内	滋賀県統計書により、駅の乗降客数を計測する	

その他の数値指標1						確定				
その他の数値指標2						見込み				
その他の数値指標3						確定				
						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	-	毎年データが算出できる指標を選定するとモニタリングが容易となるため、指標を設定する際に計測のことも考慮して検討することが望ましい。
	うまくいかなかつた点	-	
数値目標と 目標・事業との 整合性等	うまくいった点	・各事業と関連が深い数値を目標として使用したことで、整合性を図ることができた。	・都市再生整備計画の作成時には、事後評価の実施を考慮して指標を設定する必要がある。 ・従前値の算出方法の記録を保管しておくことが必要である。
	うまくいかなかつた点	-	
住民参加 ・情報公開	うまくいった点	・米原市議会と調整を図ることで、スムーズに事業を進めることができた。	・住民参加はまちづくり事業を円滑にする上で有効である。
	うまくいかなかつた点	-	
PDCAによる事業 ・評価の進め方	うまくいった点	・既存組織を活用することで、スムーズに事業を進めることができた。	・モニタリングの実施は、事業の進捗状況を確認できて有効である。
	うまくいかなかつた点	-	
その他	うまくいった点	-	
	うまくいかなかつた点	-	

添付様式6一参考記述 今後、都市再生整備計画事業の活用予定、又は事後評価を予定している地区の名称(当該地区的次期計画も含む)