

都市再生整備計画 事後評価シート
佐和駅周辺地区

令和8年2月

茨城県ひたちなか市

様式2-1 評価結果のまとめ

| 都道府県名 | 茨城県 | | 市町村名 | ひたちなか市 | | 地区名 | 佐和駅周辺地区 | | | 面積 | 159.6ha | | |
|--------------------------------------|------------------------------|---------------|--|--|--|---|---|-----|--------|------------------|--|--|---|
| 交付期間 | 令和元年度～令和6年度 | | 事後評価実施時期 | 令和7年度 | | 交付対象事業費 | 3,993百万円 | 国費率 | 0.486 | | | | |
| 1)事業の実施状況 | 当初計画に位置づけ、実施した事業 | | 基幹事業 | 道路(市道563号線、東口アクセス道路)、公園(佐和駅東1号街区公園)、地域生活基盤施設(東西自由通路、西口広場、西口・東口北自転車駐車場)、高質空間形成施設(西口・東口広場シェルター、東口広場衆衆トイレ、歩行支援施設) | | | | | | | | | |
| | | | 提案事業 | なし | | | | | | | | | |
| | 当初計画から削除した事業 | | 基幹事業 | 公園(佐和駅東1号街区公園) | 公園:地元の要望により整備を見送ったため | | 公園:影響なし | | | | | | |
| | | | 提案事業 | なし | | | | | | | | | |
| | 新たに追加した事業 | | 基幹事業 | 道路(東中根高場線) 地域生活基盤(東口南自転車駐車場) | 道路:交通渋滞を緩和し、駅へのアクセス向上を図るため 地域生活基盤:駅南側からの利用者に配慮し事業追加 | | 道路:影響なし 地域生活基盤:指標1の数値目標を上方修正 | | | | | | |
| | | | 提案事業 | なし | | | | | | | | | |
| 交付期間の変更 | | 当初 | 令和元年度～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 | | 目標年度が1年延びたことにより、目標値を時点修正 | | | | | | | |
| | | 変更 | 令和元年度～令和6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 | 1年以内の | 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 | 達成度 | 達成見込み | | | | |
| | 指標1 | 佐和駅乗降客数 | 人/日 | 7,860 | H29 | 8,378 | R6 | | 7,000 | × | あり なし | ● | 新型コロナウイルス感染拡大に伴う社会経済活動の自粛・縮小に伴い減少しているものの、近年は増加傾向にある |
| | 指標2 | 地区内居住人口 | 人 | 5,438 | H27 | 5,573 | R6 | | 5,576 | ○ | あり なし | | 佐和駅周辺の都市基盤整備が進み、利便性や拠点性の高まりから定住人口が増加 |
| | 指標3 | 歩行者空間バリアフリー化率 | % | 8% | H30 | 50% | R6 | | 52% | ○ | あり なし | | 佐和駅東土地区画整理事業の歩道整備などに合わせ、計画的にバリアフリー化を進め目標を達成 |
| | 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 | | 単位 | 従前値 | 目標値 | 数値 | | 目標 | 1年以内の | 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 | 達成度 | 達成見込み | | | | |
| | その他の数値指標1 | 地区内地価公示価格 | 円/㎡ | 38,000 | H30 | | | | 40,900 | | | | 駅周辺のエリア価値向上により、地価(住宅地)が上昇 |
| その他の数値指標2 | 踏切交通量(歩行者・自転車) | 人/h | 329 | R4 | | | | 177 | | | | 佐和駅東口開設により、踏切を横断せずに駅へのアクセスが可能になり踏切交通量が減少 | |
| その他の数値指標3 | | | | | | | | | | | | | |
| 4)定性的な効果発現状況 | 新たに整備した東口広場でのイルミネーションイベントの開催 | | | | | | | | | | | | |
| 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 | | | | | | |
| | 官民連携による取組 | | 茨城大学との連携による駅のデザインコンセプト検討や、佐野中学校区自治会や佐和高校生との駅完成予想図の共有 駅前広場を活かしたイルミネーションイベントの開催 | | | | 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 | | | | ● 賑わい創出につながる駅前広場の交流広場などを活用した。市民や民間事業者による新たな取り組みが実施しやすい支援体制を構築する必要がある。 | | |
| 持続的なまちづくり体制の構築 | | 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 | | | | | | | |

様式2-2 地区の概要

佐和駅周辺地区(茨城県ひたちなか市) 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 子どもから高齢者まで、だれもが安心して暮らし続けることができる佐和駅を中心としたまちづくり 小目標① 交通結節点の強化を図り、便利で利用しやすい駅を中心としたまちづくりの実現 小目標② 人が交流し、地域の絆や賑わいを創出することができる、魅力あるまちづくりの実現 小目標③ 人にやさしく、安心・快適で暮らしやすいまちづくりの実現 | 佐和駅乗降客数 | 単位:人/日 | 7,860人/日 H29 | 8,378人/日 R6 | 7,000人/日 R6 |
| | 地区内居住人口 | 単位:人 | 5,438人 H27 | 5,573人 R6 | 5,576人 R6 |
| | 歩行者空間バリアフリー化率 | 単位:% | 8% H30 | 50% R6 | 52% R6 |
| | | 単位: | H | R | R |
| | | 単位: | H | R | R |

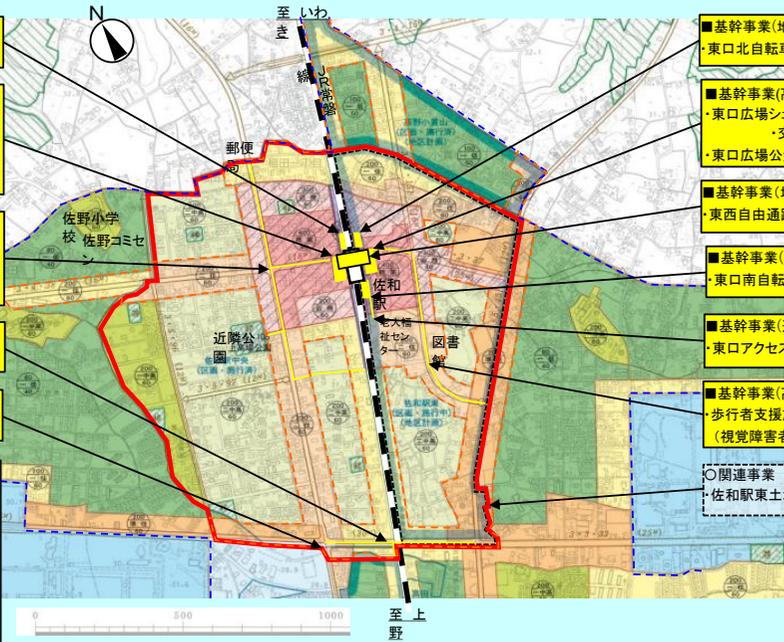


佐和駅東西自由通路



西口広場

- 基幹事業(地域生活)
・西口自転車駐車場整備事業 A=1,000㎡
- 基幹事業(地域生活)
・西口広場改築事業 A=4,000㎡
- 基幹事業(高質空間)
・西口広場シェルター
・交流空間整備事業 L=70m
- 基幹事業(高質空間)
・歩行者支援施設整備事業
(視覚障害者誘導ライン) L=2,600m
(段差解消) N=5箇所
- 基幹事業(道路)
・市道563号線歩道整備事業 L=67m
- 基幹事業(道路)
・東中根高場線整備事業 L=470m



- 凡 例
- 基幹事業
 - 提案事業
 - 関連事業
 - 都市機能誘導区域
 - 居住誘導区域
 - 都市再生整備事業の区域

- 基幹事業(地域生活)
・東口北自転車駐車場整備事業A=370㎡
- 基幹事業(高質空間)
・東口広場シェルター
・交流空間整備事業 L=100m
・東口広場公衆トイレ整備事業 N=1箇所
- 基幹事業(地域生活)
・東西自由通路整備事業 L=80m
- 基幹事業(地域生活)
・東口南自転車駐車場整備事業A=180㎡
- 基幹事業(道路)
・東口アクセス道路整備事業 L=200m
- 基幹事業(高質空間)
・歩行者支援施設整備事業
(視覚障害者誘導ライン) L=1,600m
- 関連事業
・佐和駅東土地区画整理事業



東口広場



東中根高場線(高場陸橋)

まちの課題の変化 佐和駅東西自由通路および新駅舎と東口・西口広場、自転車駐車場の整備・改修などにより、交通結節機能の充実と高質な都市空間の形成、バリアフリー化の推進などが図られたが、引き続き、佐和駅東土地区画整理事業により駅周辺の環境整備に努めていく必要がある。
また、東口北自転車駐車場の混雑や、東口広場周辺における民間による土地利用の促進などが新たな課題となっている。

今後のまちづくりの方策(改善策を含む) 佐和駅周辺の交通結節機能の充実に資するまちづくりの効果を持続させていくためには、東口広場の交通利便性をさらに向上させていく取り組みが必要となる。
(想定事業:佐和駅東土地区画整理事業による都市計画道路の整備、公共交通施策との連携検討、スマイルあおぞらバス・JR常磐線の利用促進、サイクルアンドライドの活用検討、市営駐車場の満空情報の発信)
また、新たなまちの課題となっている東口北自転車駐車場の混雑に関しては、利用状況に余裕のある東口南自転車駐車場への利用促進に資する取り組みを検討する必要がある。
(想定事業:佐和駅東土地区画整理事業による、特に駅南側の住環境整備に注視しながら、東口南自転車駐車場の利用促進を図るための取組を検討)
さらに、駅周辺未利用地が民間投資の誘発により、東口広場周辺の土地利用の促進が図られるよう、慎重な検討が必要となる。
(想定事業:佐和駅東土地区画整理事業による都市計画道路の整備、佐和駅周辺の土地利用活性化に資するまちづくりビジョン検討)