

# 大湊居住誘導地区都市再生整備計画 事後評価（概要版）

---

むつ市都市整備部都市計画課

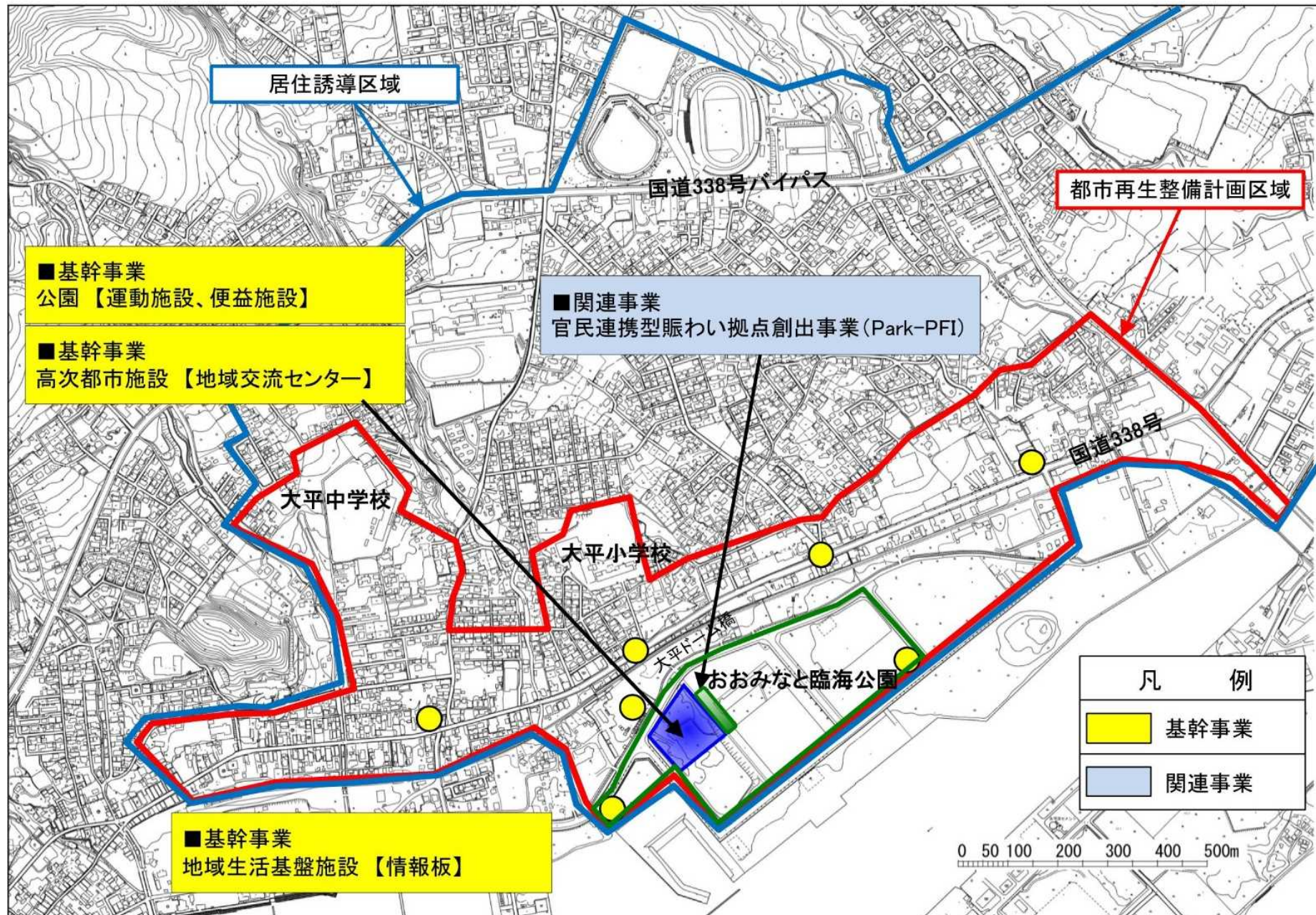


# 都市再生整備計画の概要

## 都市再生整備計画の概要

- 【地 区 名】** 大湊居住誘導地区
- 【面 積】** 88ヘクタール
- 【区 域】** むつ市旭町、大平町、真砂町の一部
- 【交 付 期 間】** 平成30年度～令和元年度（令和2年度へ繰越実施）
- 【交付対象事業費】** 3,657百万円
- 【国 費 率】** 40%
- 【目 標】**
- ・安心して暮らしやすいまちづくりによる人口密度の維持
  - ・都市機能の高度化及び居住環境の向上による宅地評価額の維持
  - ・Park-PFIの活用による民間の稼ぐ力の創出と公園維持管理費の低減

## 整備方針概要図



基幹事業（公園）



基幹事業（高次都市施設）



基幹事業（地域生活基盤施設）

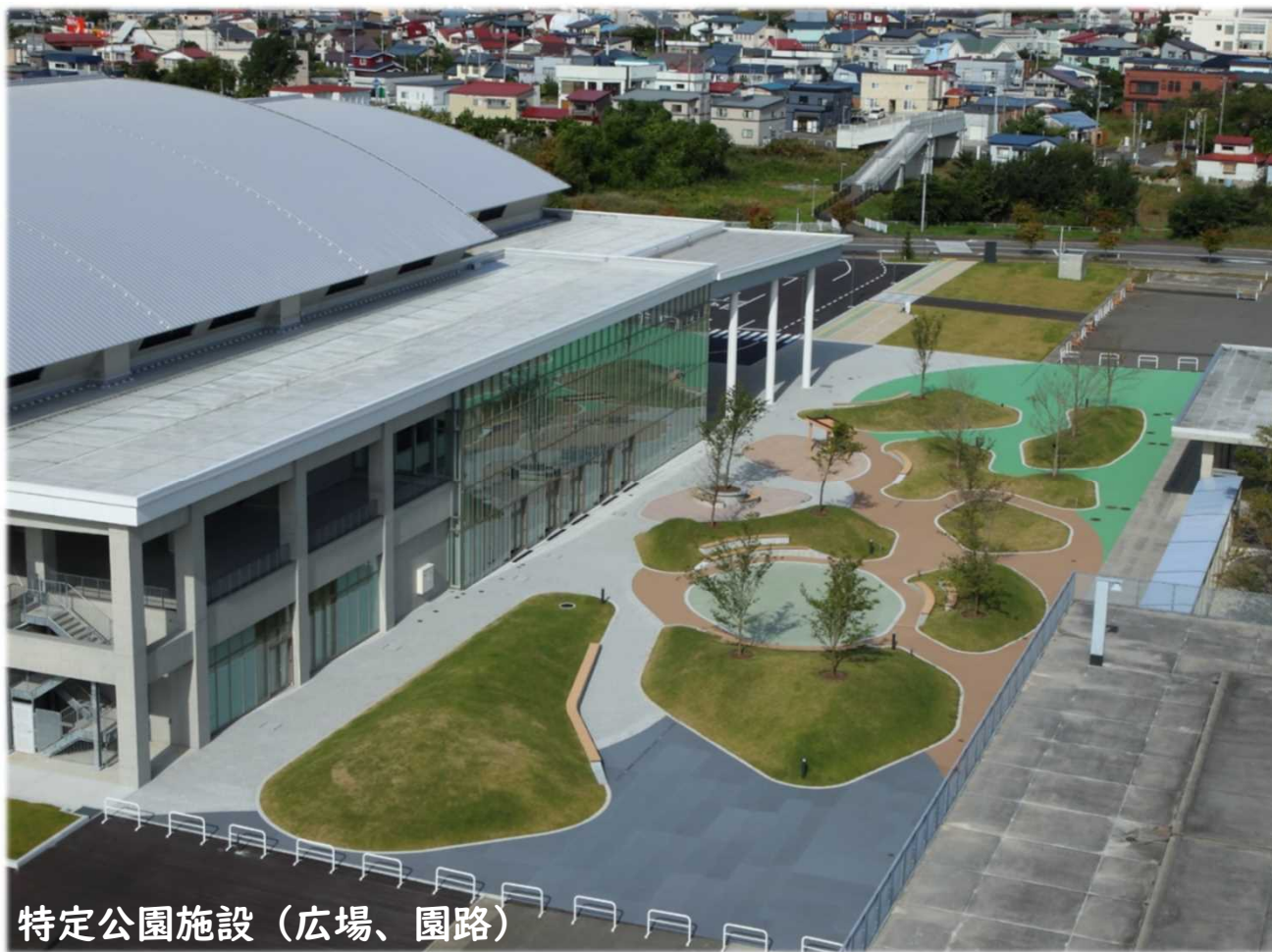


情報板



情報板

関連事業（官民連携型賑わい拠点創出事業<Park-PFI>）



特定公園施設（広場、園路）



公募対象公園施設（自動販売機）



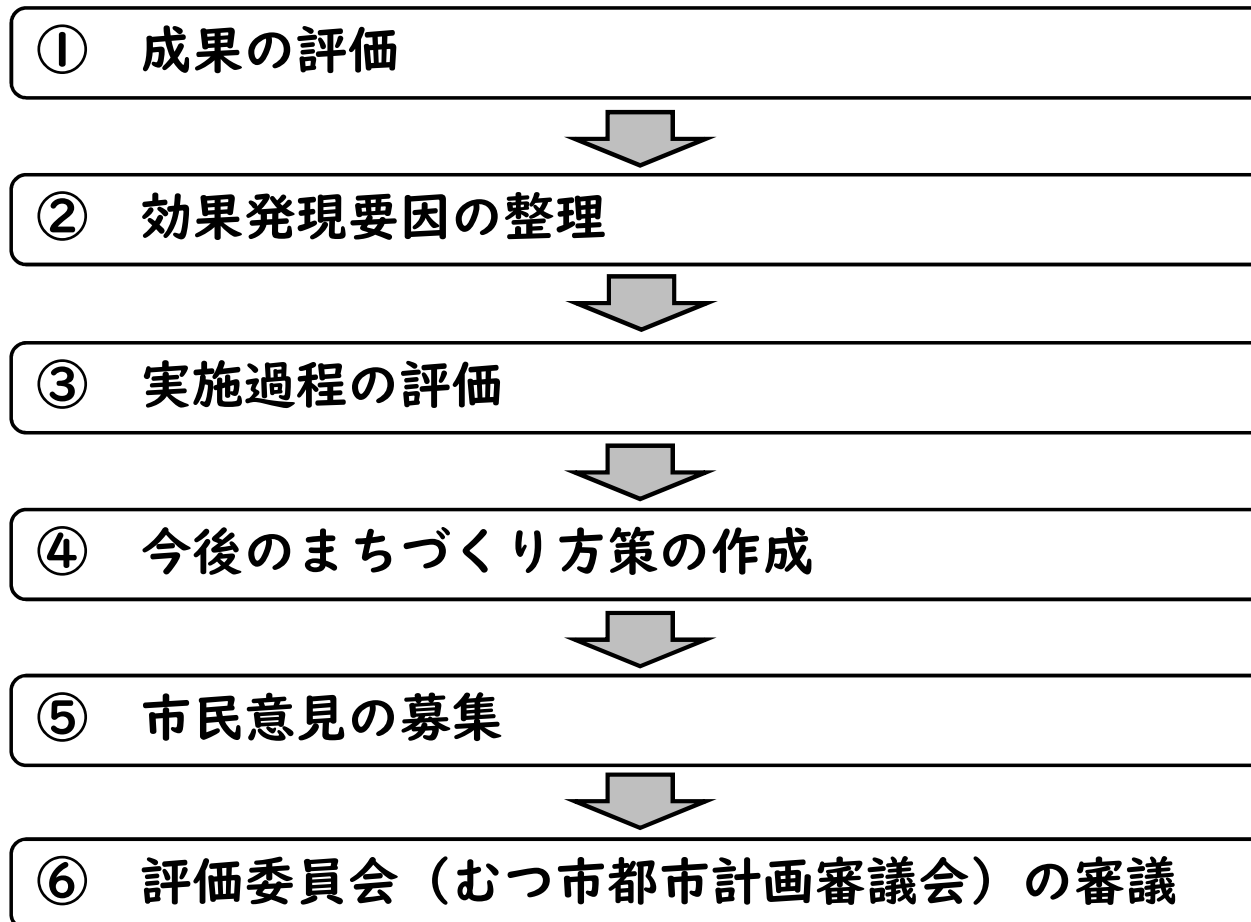


# 事後評価の概要

## 事後評価のポイント

都市再生整備計画に基づく事業は、交付期間終了後の効果の持続や今後のまちづくりへの展開を図るため、**まちづくり目標に対する達成状況の確認**や、**効果発現の要因を整理**し、**今後のまちづくり方策を検討**することとされています。

### 事後評価の手順



## 成果の評価及び効果発現要因の整理

## 指標Ⅰ：大湊地区居住誘導区域の人口密度

## ● 指標の達成状況

指 標	単 位	従 前 値 (H29)	目 標 値 (R2)	評 価 値 (R3.4月)	目 標 達成度	1年以内の 達成見込み
人口密度	人/ha	26.4	26.4	25.0 (▲5.3%)	△	なし

## ● 効果発現要因（総合所見）

全市的な人口減少の進行が直接的な要因として考えられますが、市全体(▲5.9%)と比較して人口密度の減少率は抑えられ、公園機能の強化による居住環境の向上等により、ある程度の効果はあったものと考えています。

令和4年4月にフォローアップを行い、効果の発現状況を再度確認します。

(参考)

市全体人口密度 (H29) 0.68人/ha → (R3.4月) 0.64人/ha (▲5.9%)

## 成果の評価及び効果発現要因の整理

## 指標 2 : 大湊地区居住誘導区域の宅地評価額

## ● 指標の達成状況

指 標	単 位	従 前 値 (H29)	目 標 値 (R2)	評 価 値 (R3.4月)	目 標 達成度	1年以内の 達成見込み
宅地評価額	円/m <sup>2</sup>	7,569	7,569	7,496	△	なし

## ● 効果発現要因（総合所見）

目標値は達成できませんでしたが、わずかな下落に抑えられ、公園機能の強化による居住環境の向上等により、ある程度の効果はあったものと考えています。

令和4年4月にフォローアップを行い、効果の発現状況を再度確認します。

## 成果の評価及び効果発現要因の整理

## 指標3：民間の稼ぐ力の創出

## ● 指標の達成状況

指 標	単 位	従 前 値 (H29)	目 標 値 (R2)	評 価 値 (R2.9~R3.8)	目 標 達成度	1年以内の 達成見込み
民間の稼ぐ力	万円/年	0	1,200	51	△	なし

## ● 効果発現要因（総合所見）

Park-PFIの活用は実現したものの、新型コロナウイルスの影響により、民間収益施設の規模を縮小したことが直接的な要因となり、目標値を達成できませんでした。

令和4年4月にフォローアップを行い、効果の発現状況を再度確認します。

## 成果の評価及び効果発現要因の整理

## 指標4：公園維持管理費の低減

## ● 指標の達成状況

指 標	単 位	従 前 値 (H29)	目 標 値 (R2)	評 価 値 (R2.9~R3.8)	目 標 達成度	1年以内の 達成見込み
公園維持管理費	万円/年	60	0	0	○	—

## ● 効果発現要因（総合所見）

公園施設を充実化したことにより、民間事業者によるPark-PFIの活用が実現し、広場等の維持管理費が低減されました。

## 成果の評価及び効果発現要因の整理

### その他の数値指標Ⅰ：おおみなと臨海公園利用者数

#### ● 指標の達成状況

指 標	単 位	従 前 値 (H29)	目 標 値 (R2)	評 価 値 (R2.9~R3.8)	目 標 達成度	1年以内の 達成見込み
公園利用者数	人/年	174,270	—	189,066	—	—

#### ● 効果発現要因（総合所見）

公園機能を強化したことに伴い公園利用者は増加しましたが、新型コロナウイルスの影響による施設の閉鎖や大会の中止などが相次ぎ、公園利用者数は従前値と比べ微増となりました。

令和4年4月にフォローアップを行い、効果の発現状況を再度確認します。

成果の評価及び効果発現要因の整理

● 定性的な効果発現状況

- プロスポーツをはじめとする興行が開催されるようになり、市民が身近で貴重な体験をできる機会が増加しました。
- ウォーキング、ランニング、散歩等を目的とした利用者が増え、新たな賑わいや交流の場となっています。
- 釜臥山や陸奥湾などの自然と調和し、本市を代表する新たな景観が形成されました。

● 興行実績 (R2.9月～R3.8月)

時期	興行内容	入場者数 (人)
R2.10月	Bリーグ 青森ワッツ戦	817
R2.10月	Bリーグ 青森ワッツ戦	803
R2.11月	女子プロレス スターダムむつ大会	561
R3.4月	Bリーグ 青森ワッツ戦	610
R3.4月	Bリーグ 青森ワッツ戦	649
R3.6月	女子プロレス スターダムむつ大会	508
合計		3,948





## 実施過程の評価

- モニタリング
  - 実施なし（計画期間が短いため）
- 住民参加プロセス
  - 市民ワークショップの開催  
総合アリーナの整備にあたり、市民ワークショップを6回開催し、市民や関係団体等のニーズやアイデアの把握に努めました。
- 持続的なまちづくり体制の構築
  - Park-PFI事業者との連携  
公園全体での賑わい創出や公園施設の利用促進に努めました。



## 今後のまちづくり方策

### ● まちの課題の変化

- むつ市総合アリーナが整備され、**屋内運動施設の不足が解消**されました。
- むつ市総合アリーナの整備とともに、Park-PFIの活用により広場や園路が整備され、**地域住民や観光客の交流・憩い・休憩の場が創出**されました。
- 約230台分の公園駐車場の整備により、**公園駐車場の不足が解消**され、**公園利用者の受け入れ機能が強化**されました。
- 公園案内サインの整備により、**案内サインの不足が解消**され、**公園利用者の円滑な誘導**が図られました。

### ● 今後のまちづくり方策

- 主たる公園施設の整備は完了したため、**今後は公園施設の持続可能かつ効率的な維持管理**に努めます。
- 公園施設の活用を推進するため、**Park-PFI事業者との連携**を強化します。

## 市民意見の募集

- ① 令和3年11月25日  
広報むつ12月号及び市ホームページにて事後評価結果（原案）への  
市民意見募集の周知
- ② 令和3年11月25日～12月28日  
市ホームページへの掲載及び都市計画課窓口での閲覧  
電子メール、FAX、郵送、持参による市民意見の募集

⇒市民意見の提出なし

## 今後のスケジュール

- ① 2月下旬 事後評価結果の取りまとめ
- ② 3月上旬 事後評価結果を国土交通省へ提出
- ③ 3月上旬 事後評価結果を公表

