

都市再生整備計画 事後評価シート  
大湊居住誘導地区  
(原案)

令和3年11月

青森県むつ市

様式2-1 評価結果のまとめ

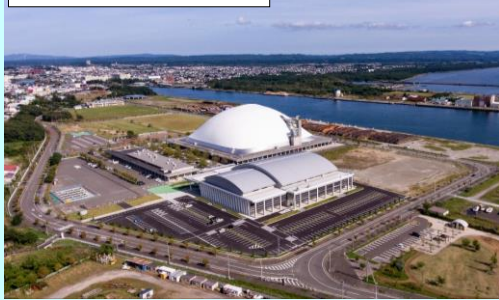
| 都道府県名                                | 青森県  |                  | 市町村名   | むつ市  |      | 地区名     | 大湊居住誘導地区  |        |                        | 面積    | 88ha  |  |             |
|--------------------------------------|--|------------------|--|--|------|---------|---|--------|------------------------|-------|---|--|-------------|
| 交付期間                                 | 平成30年度～平成31年度  |                  | 事後評価実施時期   | 令和3年度  |      | 交付対象事業費 | 3,657百万円  | 国費率    | 0.4                    |       |   |  |             |
| 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   | 公園(運動施設、便益施設)、地域生活基盤施設(情報板)、高次都市施設(地域交流センター) |      |         |   |        |                        |       |   |  |             |
|                                      |  |                  | 提案事業   | -  |      |         |   |        |                        |       |   |  |             |
|                                      | 当初計画から削除した事業   |                  | 基幹事業   | -  | 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 |       |   |  |             |
|                                      |  |                  | 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               | 平成30年度～平成30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               | 平成30年度～平成31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  | 基準年度 | 目標値     | 目標年度  | 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時期 |
|                                      | 指標1  | 大湊地区居住誘導区域の人口密度  | 人/ha   | 26.4   | H29  | 26.4    | R2  | モニタリング | 評価値                    | △     | あり  | 全市的な人口減少の進行が直接的な要因と考えられるが、公園機能の強化による居住環境の向上により、ある程度の効果はあったと考えられる。            | 令和4年4月      |
|                                      | 指標2  | 大湊地区居住誘導区域の宅地評価額 | 円/㎡  | 7,569  | H29  | 7,569   | R2  | -      | 7,496                  | △     | あり  | 全市的な路線価の下落が直接的な要因と考えられるが、公園機能の強化による居住環境の向上により、ある程度の効果はあったと考えられる。             | 令和4年4月      |
|                                      | 指標3  | 民間の稼ぐ力の創出        | 万円/年   | 0  | H29  | 1,200   | R2  | -      | 51                     | △     | あり  | 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、目標値を達成できなかった。 | 令和4年4月      |
|                                      | 指標4  | 公園維持管理費の低減       | 万円/年   | 60   | H29  | 0       | R2  | -      | 0                      | ○     | あり  | 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た。                     | -           |
| 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  | 基準年度 | 目標値     | 目標年度  | 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時期 |
|                                      | その他の数値指標1  | おおみなと臨海公園利用者数    | 人/年  | 174,270                                      | H29  | /       | /   | -      | 189,066                | /     | /   | 公園機能を強化したことに伴い、公園利用者が増加したものの、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、従前値と比べ微増となった。  | 令和4年4月      |
| 4)定性的な効果発現状況                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>・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ている。</li> <li>・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る。</li> <li>・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ている。</li> </ul> |                  |  |  |      |         |   |        |                        |       |   |  |             |
| 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   |                  | -  |  |      |         | 都市再生整備計画に記載し、実施できた<br>都市再生整備計画に記載はなかったが、実施した<br>都市再生整備計画に記載したが、実施できなかった |        |                        |       | -   |  |             |
|                                      | 住民参加プロセス   |                  | 「むつ市総合アリーナ」の整備にあたり、基本構想・基本計画及び基本設計・実施設計を行う際に、市民ワークショップを開催することにより、市民のニーズやアイデアを把握した。 |  |      |         | 都市再生整備計画に記載し、実施できた<br>都市再生整備計画に記載はなかったが、実施した<br>都市再生整備計画に記載したが、実施できなかった |        |                        |       | ● まちづくりに関する事業の実施にあたっては、地域住民や関係団体との連携を図り、必要に応じて意見交換等を行う。 |  |             |
|                                      | 持続的なまちづくり体制の構築   |                  | Park-PFI事業者との連携強化を図り、公園全体での賑わい創出や公園施設の利用促進に努めた。                                    |  |      |         | 都市再生整備計画に記載し、実施できた<br>都市再生整備計画に記載はなかったが、実施した<br>都市再生整備計画に記載したが、実施できなかった |        |                        |       | ● 引き続き民間事業者との連携強化により、公園のサービスレベルや利便性の向上を図る。              |  |             |

## 様式2-2 地区の概要

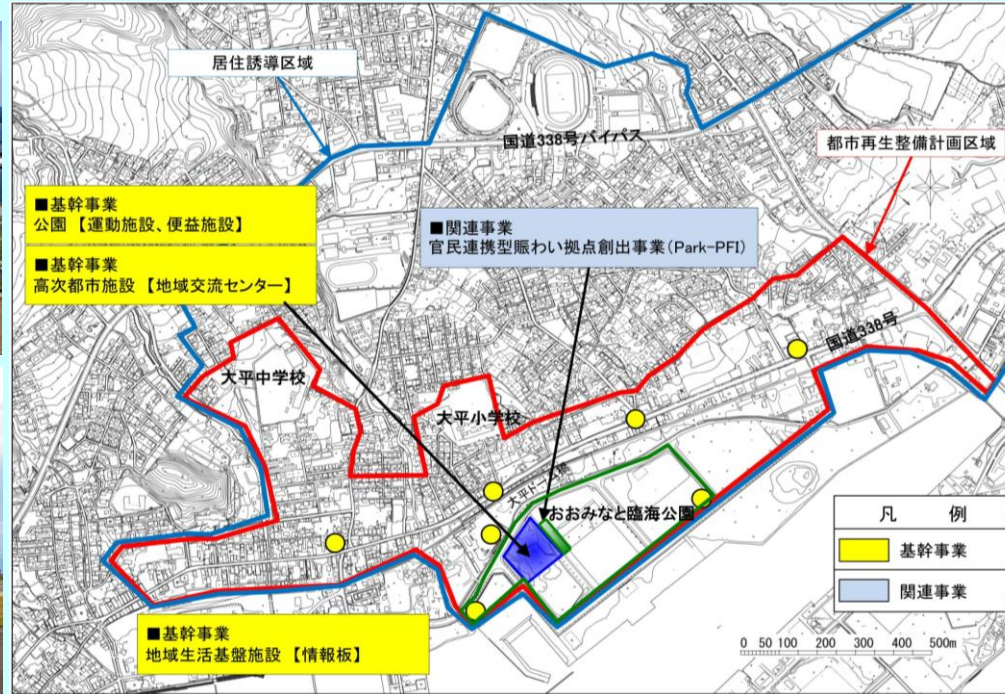
### 大湊居住誘導地区(青森県むつ市) 都市再生整備計画事業の成果概要

| 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   |    |       |    |
|---|-------------------------|-------|-----|-------|----|-------|----|
| ・大湊地区居住誘導区域における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<br>・都市機能の高度化及び居住環境の向上による居住誘導区域の宅地評価額の維持<br>・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 | 大湊地区居住誘導区域の人口密度 単位:人/ha | 26.4  | H29 | 26.4  | R2 | 25.0  | R2 |
|   | 大湊地区居住誘導区域の宅地評価額 単位:円/㎡ | 7,569 | H29 | 7,569 | R2 | 7,496 | R2 |
|   | 民間の稼ぐ力の創出 単位:万円/年       | 0     | H29 | 1,200 | R2 | 51    | R3 |
|   | 公園維持管理費の低減 単位:万円/年      | 60    | H29 | 0     | R2 | 0     | R3 |

おおみなと臨海公園全景



むつ市総合アリーナ



むつ市総合アリーナ駐車場



むつ市総合アリーナ案内サイン



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た。

今後のまちづくりの方策(改善策を含む)

- ・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な維持管理に努める。
- ・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する。

# 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 住民参加プロセスの実施状況
- 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の名称(当該地区の次期計画も含む)

## (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( 交付期間 ) | ●  |    | 平成30年度～平成30年度 | 平成30年度～平成31年度 | 平成30年6月の入札が不調となり、スケジュールに遅れが生じたことに伴い、事業期間を延長した。 |

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<br>変更の概要 ※1<br>(事業の削除・追加を含む) | 都市再生整備計画に記載した<br>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             | 運動施設、便益施設 | 2,278 | 延床面積4,041㎡ | 2,287  | 延床面積4,041㎡ | 労働者の確保に伴う事業費の増                       | 影響なし  | ●          |       |
| 河川             |           |       |            |        |            |                                      |   |            |       |
| 下水道            |           |       |            |        |            |                                      |   |            |       |
| 駐車場有効利用システム    |           |       |            |        |            |                                      |   |            |       |
| 地域生活基盤施設       | 情報板       | 23    | N=7基       | 23     | N=7基       | なし                                   | —   | ●          |       |
| 高質空間形成施設       |           |       |            |        |            |                                      |   |            |       |
| 高次都市施設         | 地域交流センター  | 1,274 | 延床面積2,462㎡ | 1,347  | 延床面積2,462㎡ | 労働者の確保に伴う事業費の増                       | 影響なし  | ●          |       |
| 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<br>変更の概要 ※1<br>(事業の削除・追加を含む) | 都市再生整備計画に記載した<br>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





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  | 単位               | データの計測手法と評価値の求め方<br>(時期、場所、実施主体、対象、具体手法等) | (参考)※1<br>計画以前の値<br>(ア)   |      | 従前値<br>(イ) |       | 目標値<br>(ウ) |       | 数値(エ) |        |      | 目標達成度※2 |        | 1年以内の達成見込みの有無 |  |   |
|-----|------------------|---|---|------|------------|-------|------------|-------|-------|--------|------|---------|--------|---------------|--|---|
|     |                  |   | 基準年度  |      | 基準年度       |       | 目標年度       |       |       |        |      | あり      | なし     |               |  |   |
| 指標1 | 大湊地区居住誘導区域の人口密度  | 人/ha                                      | 令和3年3月末時点の住民基本台帳人口の町内別データの抽出により、当該区域の人口密度を算出し、評価基準日における評価値(確定値)とする。                               | 27.8 | H19        | 26.4  | H29        | 26.4  | R2    | モニタリング | -    | -       | モニタリング | -             |  | ● |
|     |                  |   |   |      |            |       |            |       |       | 事後評価   | 確定 ● | 見込み     | 25.0   | 事後評価          |  |   |
| 指標2 | 大湊地区居住誘導区域の宅地評価額 | 円/m <sup>2</sup>                          | 令和3年1月作成の土地課税台帳から、当該区域における1m <sup>2</sup> 当たりの宅地評価額を算出し、評価基準日における評価値(確定値)とする。                     | -    | -          | 7,569 | H29        | 7,569 | R2    | モニタリング | -    | -       | モニタリング | -             |  | ● |
|     |                  |   |   |      |            |       |            |       |       | 事後評価   | 確定 ● | 見込み     | 7,496  | 事後評価          |  |   |
| 指標3 | 民間の稼ぐ力の創出        | 万円/年                                      | Park-PFIにより設置された民間収益施設における令和2年9月から令和3年8月までの1年間の収益について、民間事業者からの聞き取りにより算出し、評価基準日における評価値(確定値)とする。    | -    | -          | 0     | H29        | 1,200 | R2    | モニタリング | -    | -       | モニタリング | -             |  | ● |
|     |                  |   |   |      |            |       |            |       |       | 事後評価   | 確定 ● | 見込み     | 51     | 事後評価          |  |   |
| 指標4 | 公園維持管理費の低減       | 万円/年                                      | Park-PFIにより設置された特定公園施設における令和2年9月から令和3年8月までの1年間の維持管理費について、民間事業者からの聞き取りにより算出し、評価基準日における評価値(確定値)とする。 | -    | -          | 60    | H29        | 0     | R2    | モニタリング | -    | -       | モニタリング | -             |  | ○ |
|     |                  |   |   |      |            |       |            |       |       | 事後評価   | 確定 ● | 見込み     | 0      | 事後評価          |  |   |

| 指標  | 目標達成度○△×の理由<br>(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<br>(指標計測上の問題点、課題等) |
|-----|---|----------------------------|
| 指標1 | 人口減少の進行に伴い、従前値を維持するという目標は達成できなかった。今後も人口減少の進行が想定されているため、1年以内の数値目標の達成見込みは困難であると判断した。    | -                          |
| 指標2 | 路線価の下落に伴い、従前値を維持するという目標は達成できなかった。今後も路線価の下落傾向が続くことが想定されるため、1年以内の数値目標の達成見込みは困難であると判断した。 | -                          |
| 指標3 | 新型コロナウイルスの影響による民間収益施設の規模縮小に伴い、目標は達成できず、1年以内の数値目標の達成見込みも困難であると判断した。                    | -                          |
| 指標4 | Park-PFIの活用により、民間事業者による維持管理が実現したため、目標を達成することができた。                                     | -                          |

※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)の値のことをいう。

※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           |                   | データの計測手法と<br>評価値の求め方<br>(時期、場所、実施主体、<br>対象、具体手法等) | (参考)※1<br>計画以前の値<br>(ア) |          | 従前値<br>(イ) |          | 数値(ウ)  |      |     | 本指標を取り上げる理由  | その他特記事項<br>(指標計測上の問題点、課題<br>等) |
|---------------|-------------------|---|-------------------------|----------|------------|----------|--------|------|-----|--|--------------------------------|
|               |                   |   | 基準<br>年度                | 基準<br>年度 | 基準<br>年度   | 基準<br>年度 | モニタリング | 確定   | 見込み |  |                                |
| その他の<br>数値指標1 | おおみなと臨海公園利用<br>者数 | 人/年   | 138,412                 | H19      | 174,270    | H29      | モニタリング | —    | —   | 地区の整備に伴う効果として、<br>おおみなと臨海公園の利用者<br>数の増加により、新たな賑わい<br>や交流拠点となっていることを<br>説明する。 |                                |
|               |                   |   |                         |          |            |          | 事後評価   | 確定 ● | 見込み |  |                                |

※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)の値のことをいう。

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

- ・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ている。
- ・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る。
- ・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ている。

## (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関わらず、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<br>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 |
|---------------------------------|--|----------------|----------|
| —                               | 予定どおり実施した<br>予定はなかったが実施した<br>予定したが実施できなかった<br>(理由) | —              | —        |

### 添付様式3-② 住民参加プロセスの実施状況

| 都市再生整備計画に記載した内容<br>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  |
|--|--|-----------------------------------|---|
| むつ市総合アリーナの整備にあたり、基本構想・基本計画策定時に3回、基本設計・実施設計実施時に5回の市民ワークショップを開催し、市民のニーズやアイデアを把握した。 | 予定どおり実施した<br>予定はなかったが実施した<br>予定したが実施できなかった<br>(理由) | ● 【実施頻度】8回<br>【実施時期】平成27年度～平成29年度 | まちづくりに関する事業の実施にあたっては、地域住民や関係団体との連携を図り、必要に応じて意見交換等を行う。 |

### 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<br>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 |  |
| Park-PFI事業者との連携強化を図り、公園全体での賑わい創出や公園施設の利用促進に努めた。 | 予定どおり実施した<br>予定はなかったが実施した<br>予定したが実施できなかった<br>(理由) | ● 民間事業者との意見交換や情報共有の実施 | —                  | 引き続き民間事業者との連携強化により、公園のサービスレベルや利便性の向上を図る。 |

### (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                 |
|-------------------------|-----------------------|------------|----------------------|
| 庁内関係課による都市再生整備計画事後評価検討会 | 関係各課職員(都市計画課、市民スポーツ課) | 令和3年10月20日 | 都市計画課(都市再生整備計画事業担当課) |

#### 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

| 指標の種別 |                          | 指標4        |  | その他の数値指標1     |  |           |      |           |      |
|-------|--------------------------|------------|--|---------------|--|-----------|------|-----------|------|
| 指標名   |                          | 公園維持管理費の低減 |  | おおみなと臨海公園利用者数 |  |           |      |           |      |
| 種別    | 事業名・箇所名                  | 指標改善への貢献度  | 総合所見   | 指標改善への貢献度     | 総合所見   | 指標改善への貢献度 | 総合所見 | 指標改善への貢献度 | 総合所見 |
| 基幹事業  | 公園(運動施設、便益施設)            | ◎          | 運動施設、便益施設及び地域交流センターを整備し、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た。 | ◎             | 運動施設、便益施設、地域交流センター及びPark-PFIによる広場等の整備により、公園機能を強化したことに伴い、公園利用者が増加したものの、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、従前値と比べ微増となった。 |           |      |           |      |
|       | 地域生活基盤施設(情報板)            | ○          |  | ○             |  |           |      |           |      |
|       | 高次都市施設(地域交流センター)         | ◎          |  | ◎             |  |           |      |           |      |
| 提案事業  |                          |            |  |               |  |           |      |           |      |
| 関連事業  | 官民連携型賑わい拠点創出事業(Park-PFI) | ◎          |  | ◎             |  |           |      |           |      |

※指標改善への貢献度

- ◎：事業が効果を発揮し、指標の改善に直接的に貢献した。
- ：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 | Park-PFI事業者による維持管理を継続し、公園維持管理費の低減を図る。 | スポーツや交流、賑わいの拠点として、公園の利用を促進する。 |  |  |
|-------|---------------------------------------|-------------------------------|--|--|

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3        |  |       |            |      |       |   |   |   |   |   |   |   |
|-------|--------------------------|-----------------|---|-------|------------------|--|-------|------------|--|-------|------------|------|-------|---|---|---|---|---|---|---|
| 指標名   |                          | 大湊地区居住誘導区域の人口密度 |   |       | 大湊地区居住誘導区域の宅地評価額 |  |       | 民間の稼ぐ力の創出  |  |       |            |      |       |   |   |   |   |   |   |   |
| 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  | 公園(運動施設、便益施設)            | △               | 全市的な人口減少の進行が直接的な要因と考えられるが、公園機能の強化による居住環境の向上により、ある程度の効果はあったと考えられる。 | Ⅲ     | △                | 全市的な路線価の下落が直接的な要因と考えられるが、公園機能の強化による居住環境の向上により、ある程度の効果はあったと考えられる。 | Ⅲ     | △          | 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、目標値を達成できなかった。 | Ⅲ     | △          |      |       |   |   |   |   |   |   |   |
|       | 地域生活基盤施設(情報板)            | —               |   |       | —                |  |       | —          |  |       |            |      |       |   |   |   |   |   |   |   |
|       | 高次都市施設(地域交流センター)         | △               |   |       | △                |  |       | △          |  |       |            |      |       |   |   |   |   |   |   |   |
| 提案事業  |                          |                 |   |       |                  |  |       |            |  |       |            |      |       |   |   |   |   |   |   |   |
| 関連事業  | 官民連携型賑わい拠点創出事業(Park-PFI) | △               |   |       | △                |  |       | △          |  |       | △          |      |       | △ | △ | △ | △ | △ | △ | △ |
|       |                          |                 |   |       |                  |  |       |            |  |       |            |      |       |   |   |   |   |   |   |   |

※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った中でも、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。

| 改善の方針<br>(記入は必須) | 指標1  | 指標2  | 指標3  |
|------------------|--|--|--|
|                  | 今後も人口減少の進行が想定されているが、公園施設の適正な維持管理やソフト面の充実化に努める。 | 今後も路線価の下落傾向が続くことが想定されるが、公園施設の適正な維持管理やソフト面の充実化に努める。 | Park-PFIによる民間収益施設の規模縮小により、目標の達成は困難であるが、民間事業者の創意工夫により公園施設を活用した稼ぐ力の向上に期待したい。 |

#### (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                 |
|-------------------------|-----------------------|------------|----------------------|
| 庁内関係課による都市再生整備計画事後評価検討会 | 関係各課職員(都市計画課、市民スポーツ課) | 令和3年10月20日 | 都市計画課(都市再生整備計画事業担当課) |

##### 添付様式5-② まちの課題の変化

| 事業前の課題<br>都市再生整備計画に記載<br>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<br>新たな課題 |
|-------------------------------------|--|------------|---------------------|
| 市民体育館の解体に伴う屋<br>内運動施設の不足            | むつ市総合アリーナが整備され、屋内運動施設の不足<br>が解消された。  | —          | —                   |
| 地域住民や観光客の交流・憩<br>い・休憩の場となる施設の不<br>足 | むつ市総合アリーナの整備とともに、Park-PFIの活用<br>により広場や園路が整備され、地域住民や観光客の交<br>流・憩い・休憩の場が創出された。 | —          |                     |
| 公園駐車場の不足                            | 約230台分の公園駐車場の整備により、公園駐車場の<br>不足が解消され、公園利用者の受け入れ機能が強化さ<br>れた。                 | —          |                     |
| 市外からの公園利用者を誘<br>導するための案内サインの不<br>足  | 公園案内サインの整備により、案内サインの不足が解<br>消され、公園利用者の円滑な誘導が図られた。                            | —          |                     |

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<br>効果を持続させるため<br>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               |
|---------------------------|---------------------|--|-----------------------|
|                           | 公園施設の適正な維持管理及び活用の推進 | ・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な維持管理に努める。<br>・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する。 | Park-PFI事業者によるイベントの開催 |
|                           |                     |  |                       |
|                           |                     |  |                       |

| B欄<br>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 |
|-----------|---|-------------|---------|
|           |   |             |         |
|           | ・未達成の目標を達成するための改善策<br>・未解決の課題を解消するための改善策<br>・新たに発生した課題に対する改善策 |             |         |
|           |   |             |         |

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関わらず、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 | フォローアップ計画 |        |  |   |
|-----------|------------------|------|---------|-----|-------|----|------|---------|-------|---------------|-----------|--------|--|---|
|           |                  |      | 年度      | 年度  | 年度    | 年度 | 確定   | 見込み     |       |               | 予定時期      | 計測方法   | その他特記事項  |   |
| 指標1       | 大湊地区居住誘導区域の人口密度  | 人/ha | 26.4    | H29 | 26.4  | R2 | 確定 ● | 25.0    | △     | あり            | →         | 令和4年4月 | 令和4年3月末時点の住民基本台帳人口の町内別データの抽出により、当該区域の人口密度を算出する。          | - |
|           |                  |      |         |     |       |    | 見込み  |         |       | なし ●          |           |        |  |   |
| 指標2       | 大湊地区居住誘導区域の宅地評価額 | 円/㎡  | 7,569   | H29 | 7,569 | R2 | 確定 ● | 7,496   | △     | あり            | →         | 令和4年4月 | 令和3年1月作成の土地課税台帳から、当該区域における1㎡当たりの宅地評価額を算出する。              | - |
|           |                  |      |         |     |       |    | 見込み  |         |       | なし ●          |           |        |  |   |
| 指標3       | 民間の稼ぐ力の創出        | 万円/年 | 0       | H29 | 1,200 | R2 | 確定 ● | 51      | △     | あり            | →         | 令和4年4月 | Park-PFI民間収益施設における令和3年4月から令和4年3月までの収益を事業者からの聞き取りにより算出する。 | - |
|           |                  |      |         |     |       |    | 見込み  |         |       | なし ●          |           |        |  |   |
| 指標4       | 公園維持管理費の低減       | 万円/年 | 60      | H29 | 0     | R2 | 確定 ● | 0       | ○     | あり            | →         | -      | -  | - |
|           |                  |      |         |     |       |    | 見込み  |         |       | なし            |           |        |  |   |
| その他の数値指標1 | おおみなと臨海公園利用者数    | 人/年  | 174,270 | H29 | /     | /  | 確定 ● | 189,066 | /     | /             | →         | 令和4年4月 | 令和3年4月から令和4年3月までの1年間のおおみなと臨海公園利用者数を算出する。                 | - |
| その他の数値指標2 |                  |      |         | H   | /     | /  | 確定   |         | /     | /             | →         |        |  |   |
| その他の数値指標3 |                  |      |         | H   |       |    | 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<br>・成果の達成           | うまくいった点    | —   | ・定期的にデータが算出できる指標を選定すると指標の計測が容易となるため、指標を選定する際には計測のことも考慮して検討することが望ましい。   |
|                          | うまくいかなかった点 | —   |  |
| 数値目標と<br>目標・事業との<br>整合性等 | うまくいった点    | —   | ・人口密度や宅地評価額を指標とする場合は、維持ではなく減少(下落)傾向を改善するとして目標値の設定が望ましい。                |
|                          | うまくいかなかった点 | ・人口減少が進む中で、人口密度を維持するとして目標値の達成は困難であると思われる。<br>・路線価の下落が進む中で、宅地評価額を維持するとして目標値の達成は困難であると思われる。 |  |
| 住民参加<br>・情報公開            | うまくいった点    | ・計画や設計の段階から市民の意見を聴く場を設けたことで、市民のニーズやアイデアを整備に生かすことができた。                                     | —  |
|                          | うまくいかなかった点 | —   |  |
| PDCAによる事業<br>・評価の進め方     | うまくいった点    | —   | ・今回は事業期間が短かったため、モニタリングは行わなかったが、モニタリングの実施は、事業の進捗状況を確認できるため、有効であると考えられる。 |
|                          | うまくいかなかった点 | —   |  |
| その他                      | うまくいった点    | —   | —  |
|                          | うまくいかなかった点 | —   |  |

### 添付様式6ー参考記述 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(当該地区の次期計画も含む)

- ・今後の都市再生整備計画事業の活用予定  
総合病院新病棟の建設、大学キャンパスの設置、認定こども園の建設等が進められている金谷地区において、金谷公園や周辺整備が必要となっているため、都市再生整備計画の作成に当該地区の経験を生かしていく。
- ・今後、事後評価を予定する地区  
令和6年度に田名部まちなか地区において事後評価を実施予定。当該地区の経験を生かして事後評価を実施したい。

(5) 事後評価原案の公表

添付様式7 事後評価原案の公表

| 公表方法         | 具体的方法  | 公表期間・公表日                 | 意見受付期間            | 意見の受付方法              | 担当部署                     |
|--------------|--|--------------------------|-------------------|----------------------|--------------------------|
| インターネット      | 市のホームページに掲載                                  | 令和3年11月25日～12月28日        | 令和3年11月25日～12月28日 | 担当課への電子メール、FAX、郵送、持参 | 都市計画課<br>(都市再生整備計画事業担当課) |
| 広報掲載・回覧・個別配布 | 広報に都市計画課窓口での閲覧及び市のホームページへの掲載により原案を公表している旨を掲載 | 令和3年11月25日発行<br>広報むつ12月号 | 令和3年11月25日～12月28日 |                      |                          |
| 説明会・ワークショップ  | —  | —                        | —                 |                      |                          |
| その他          | 都市計画課窓口での閲覧                                  | 令和3年11月25日～12月28日        | 令和3年11月25日～12月28日 |                      |                          |

|       |  |
|-------|--|
| 住民の意見 |  |
|-------|--|