

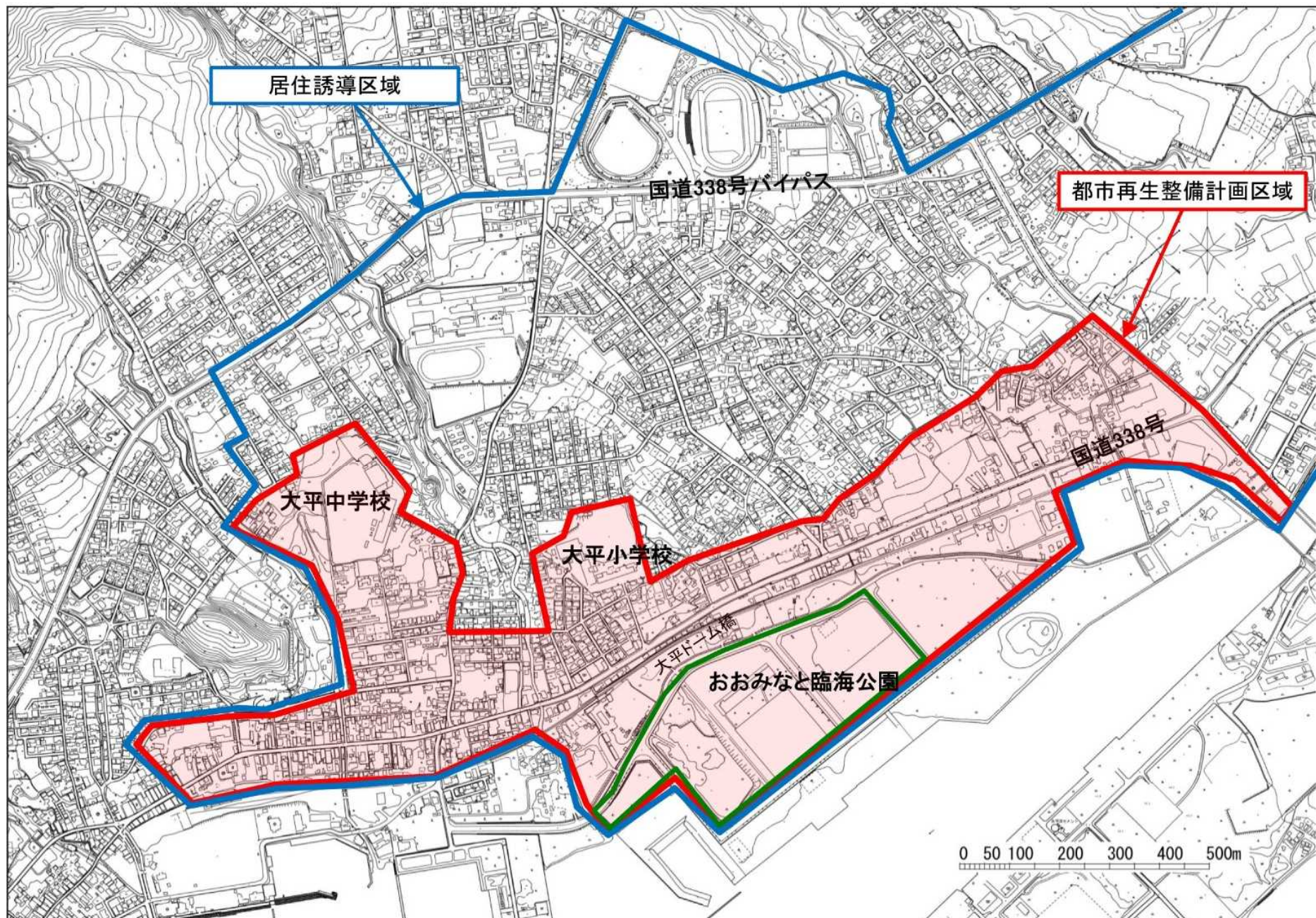
# 大湊居住誘導地区都市再生整備計画

## 事後評価【概要版】 (原案)

令和3年11月  
おつ市 都市計画課

# 都市再生整備計画の概要

## ◆ 計画区域



## ◆ 計画概要

【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～平成31年度

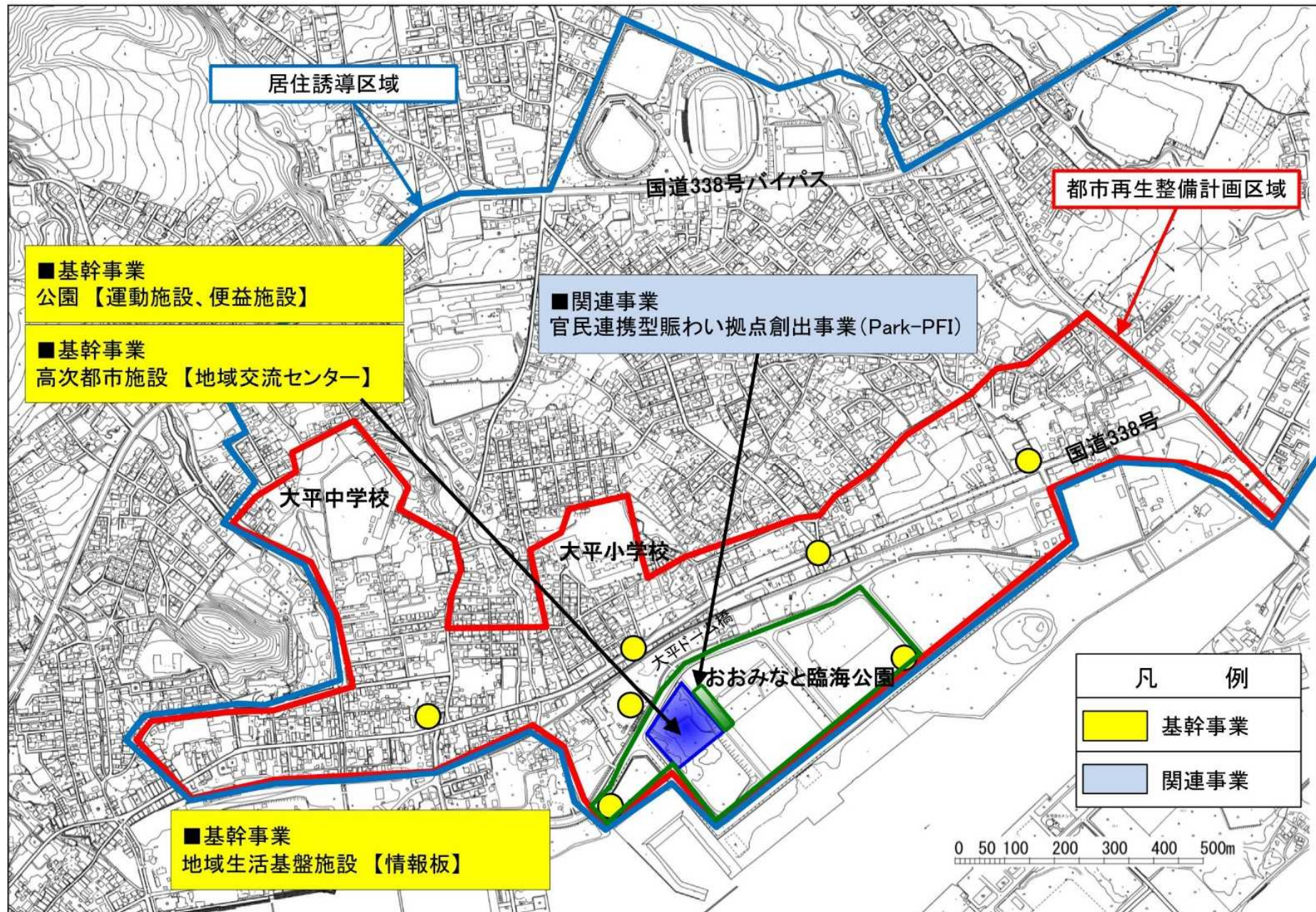
【交付対象事業費】 3,657百万円

【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（地域生活基盤施設）



情報板



情報板

◆ 基幹事業（高次都市施設）



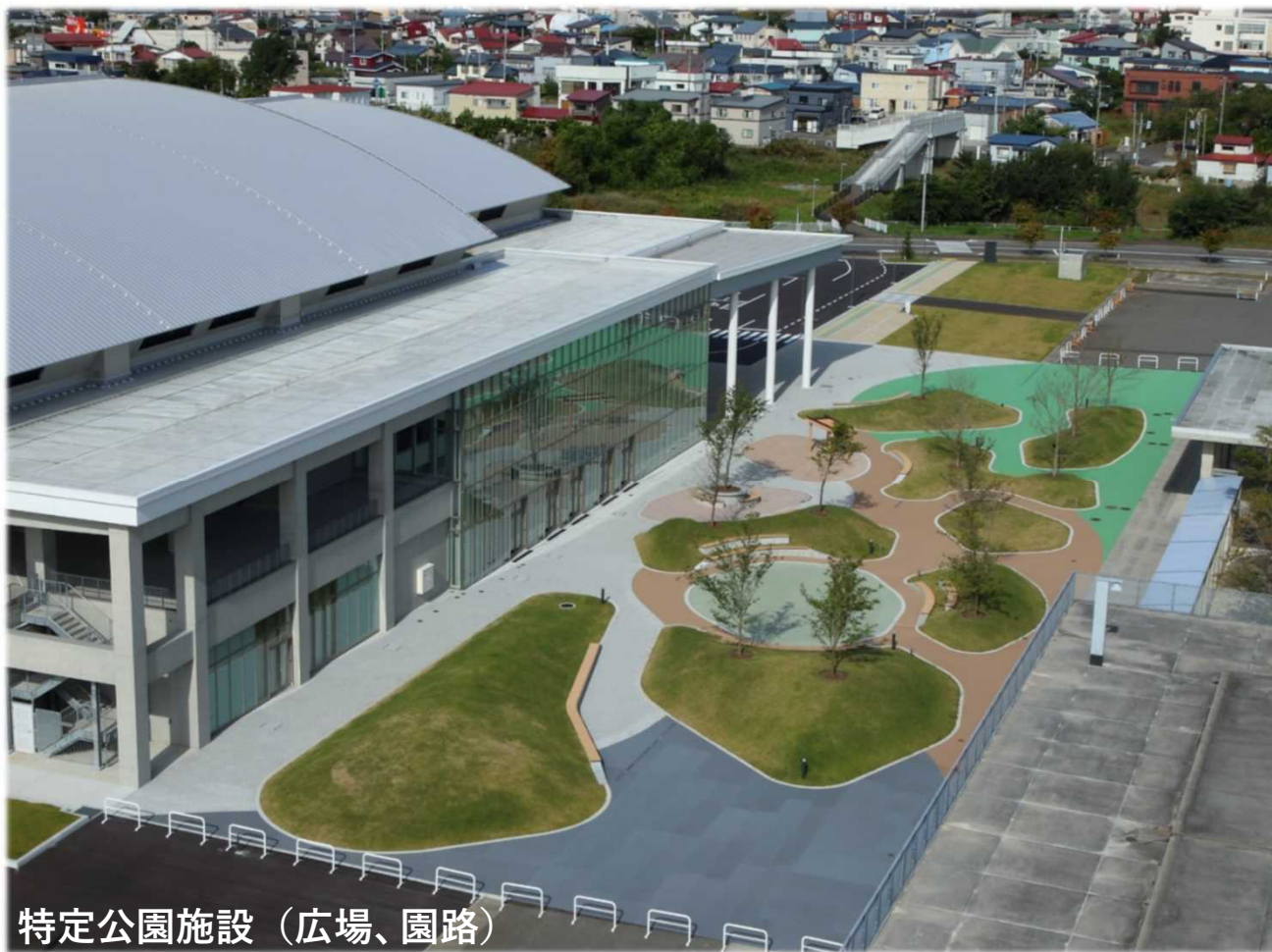
地域交流センター（多目的ホール）



地域交流センター（オープンテラス）



◆ 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）



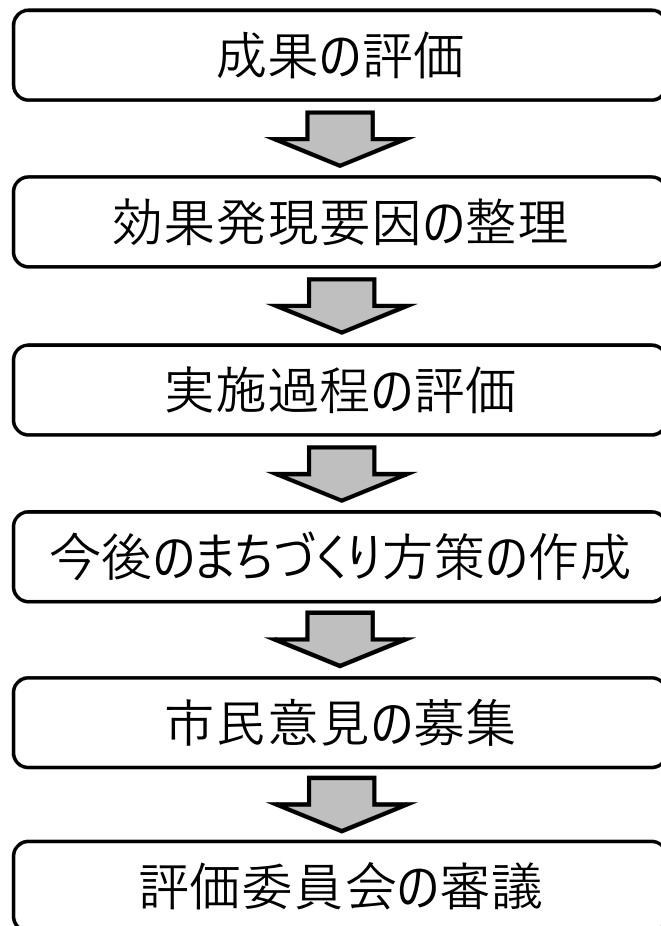
公募対象公園施設（自動販売機）

# 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る。

### 事後評価の手順



評価委員会の審議は、市による事後評価等が適切に遂行されたことを中立・公平な立場で確認していただき意見を求めること、及び今後のまちづくり方策等について意見を求めることを目的に開催することが望ましいとされている。

## ◆ 成果の評価及び効果発現要因の整理

## 指標 1 : 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	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	△	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月にフォローアップを行い、効果の発現状況を確認する。

## ◆ 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	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）

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。

むつ地区の居住誘導区域全体における土地評価額は上昇傾向となっている。

令和4年4月にフォローアップを行い、効果の発現状況を確認する。

## ◆ 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	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、目標値を達成できなかった。

令和4年4月にフォローアップを行い、新型コロナウイルスの影響が緩和された状況での効果発現状況を確認する。

## ◆ 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	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 1 : 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	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月にフォローアップを行い、新型コロナウイルスの影響が緩和された状況での効果発現状況を確認する。



◆ 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。

● 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

- 整備検討会を開催（全8回）  
むつ市総合アリーナの整備にあたり、市民や関係団体等のニーズやアイデアを把握した。

### ● 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。