

都市再生整備計画 事後評価シート

七戸十和田駅周辺地区

令和7年3月

青森県七戸町

様式2－1 評価結果のまとめ

都道府県名	青森県		市町村名	七戸町		地区名	七戸十和田駅周辺地区			面積	26.1ha		
交付期間	令和3年度～令和5年度		事後評価実施時期	令和6年度		交付対象事業費	186,432万円		国費率	0.5			
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	事業名 道路整備事業、地下式調整池、駐車場、案内情報板、地域交流センター										
		提案事業	事業活用調査（事業効果分析調査）										
		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	事業活用調査（事業効果分析調査）				事業実施に伴う精査により、業務委託ではなく、直営での実施とすることとしたことによる事業の削除			—			
	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		単位	従前値 基準年度		目標値 目標年度		数 値 モニタリング 評価値		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）
指標1		七戸十和田駅周辺の新築住宅	軒/年	80	R2	94	R5	—	87	△	あり なし ●	計画当初は戸建てや集合住宅の建築がみられたが、建築費用の高騰により増加率は減少していった。一方で居住誘導区域に隣接する地域での建築は一定数あるなど、本事業により一定の効果があったことが伺える。	令和8年4月
指標2		コミュニティバス等の年間利用者	人/年	39,534	R1	39,534	R5	—	27,083	×	あり なし ●	新型コロナウイルス感染症の影響により、バスの利用控えが発生し、感染症終息後も生活様式の変容から想定よりも利用者が減少する結果となった。	令和8年4月
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 モニタリング 評価値		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												
	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													
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 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		施設機能の理解や施設利用の促進を図るため、七戸町総合アリーナのオープニングイベントを供用開始前に実施。				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				●住民の交流等により整備地区に賑わいをもたらす事業の実施にあたっては、関係団体や地域住民との連携強化を図る。		
	持続的なまちづくり 体制の構築		—				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

七戸十和田駅周辺地区（青森県七戸町） 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：七戸十和田駅周辺の利便性向上を目指した都市拠点の形成 目標1：七戸町の都市拠点・交通拠点としての有効な土地利用 目標2：住民の交流の場にふさわしく災害に強い公共施設整備		七戸十和田駅周辺の新築住宅	単位：軒/年	80	R2	94	R5	87	R5
		コミュニティバスの年間利用者数	単位：人/年	39,534	R1	39,534	R5	27,083	R5
			単位：		H		R		R
			単位：		H		R		R
			単位：		H		R		R
七戸十和田駅周辺地区全景						地域生活基盤施設（駐車場・地下式調整池）			
高次都市施設（地域交流センター）						荒熊内駐車場			
七戸町総合アリーナ						道路			
地域交流センター内（多目的ホール）						町道荒熊内大通り線			
地域交流センター内（キッズコーナー）						地域生活基盤施設（案内情報板）			
まちの課題の変化		・地域交流センター（関連施設である七戸町総合アリーナを含む）が整備され、地域住民の交流機会の増加に寄与するとともに、有事の際の避難所不足が解消された。 ・七戸十和田駅利用者向けの駐車場が整備されたことから、町が借り上げていた臨時駐車場を返却することにより、民間事業者の有効活用が期待される。 ・案内情報板及び町道3路線の整備により、都市基盤が整備され、地域交流センター及び駐車場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）		・コロナ禍の影響により外出、イベントの自粛傾向が続いていたが、今後は人の流れや経済活動が活発になり、特に観光面は回復基調であることから、町内外の交流人口を地域交流センターに誘導する取り組みが重要となるとともに、本整備エリアの土地の適正利用を推進し、都市拠点・交通拠点として発展するよう賑わいを創出する。							

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 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()		●			

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	町道荒熊内大通り線	175	L=400m	161	L=400m	・事業実施に伴う事業費の精査 ・路線名確定による事業箇所名変更 亦再前付(仮称)町道荒熊内線	影響なし	●	
道路	町道荒熊内2号線	25	L=136m	20	L=136m	・事業実施に伴う事業費の精査	影響なし	●	
道路	町道荒熊内13号線	16	L=200m	12	L=200m	・事業実施に伴う事業費の精査	影響なし	●	
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	地域防災施設(調整池)	130	A=1,435㎡	132	A=1,435㎡	・事業実施に伴う事業費の精査	影響なし	●	
地域生活基盤施設	駐車場(駅利用者用)	57	578台を500台換算	55	467台	・事業実施に伴う事業費の精査 ・コロナ禍及び駅駐車場有料化による駅利用者数減少のため、事業内容の精査。	影響なし	●	
地域生活基盤施設	案内情報板	20	7基	26	9基	・事業実施に伴う事業内容及び事業費の精査	影響なし	●	
高質空間形成施設									
高次都市施設	地域交流センター	1,460	Af=2,211㎡	1,459	Af=2,211㎡	・事業実施に伴う事業費の精査	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 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									
事業	細項目	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
地域創造 支援事業									
事業活用調査	事業効果分析調査	3	A=26.1ha	0	A=0ha	・事業実施に伴う精査により、業務委託ではなく、直営での実施とすることとしたことによる事業の削除。	影響なし	—	
まちづくり 活動推進事業									

※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

事業	細項目	事業箇所名	事業費		事業期間		進捗状況及び所見	備考
			当初計画	最終変更計画	当初計画	最終変更計画		
(仮称)総合アリーナ建設事業		地域交流センター (七戸町総合アリーナ)	2,404	2,365	R3～R5	R3～R5	令和6年4月に供用を開始し、 地域住民の屋内運動施設の 不足が解消された。	
公共駐車場整備事業		駅利用者用	36	0	R4～R5	－	事業実施に伴う精査により、 事業の削除。	

添付様式2ー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 (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)		数値(エ)			目標達成度※2		1年以内の 達成見込みの有無	
															あり	なし
指標1	七戸十和田駅周辺の新 築住宅	軒/年	令和5年度に作成した都市計画 図を基に現地調査で戸建て、ア パート、兼用住宅をカウント。			80	R2	94	R5	モニタリング	—	—	モニタリング	—		●
										事後評価	確定 見込み	●	87	事後評価	△	
指標2	コミュニティバス等の年間 利用者数	人/年	毎月集計している七戸町コミュ ニティバスの利用者数を使用 し、令和5年度中の年間利用者 数を集計。			39,534	R1	39,534	R5	モニタリング	—	—	モニタリング	—		●
										事後評価	確定 見込み	●	27,083	事後評価	×	
指標3										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4										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5										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	新築住宅の建築価格高騰に伴い新築増加数が落ち込み、目標を達成できなかった。住宅価格が高止まり傾向にあるため、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	人口減少の進行及び新型コロナウイルス感染症による生活様式の変化に伴い、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3		
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ー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								モニタリング				
								事後評価	確定 見込み			
その他の 数値指標2								モニタリング				
								事後評価	確定 見込み			
その他の 数値指標3								モニタリング				
								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ー参考記述 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

・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 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	—	—
	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)		
	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
施設機能の理解や施設利用の促進を図るため、七戸町総合アリーナのオープニングイベントを供用開始前に実施。	予定どおり実施した	【実施頻度】1回 【実施時期】令和6年3月 【実施結果】8000人	施設の利用促進に向けて町内会などのコミュニティ組織に周知するとともに必要に応じて意見交換等を行う。
	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)		
	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	
—	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)			
	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
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（企画調整課、生涯学習課、建設課、財政課）	令和6年12月12日	企画調整課（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 名									
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									
提案事業									
関連事業									

※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				
-------	--	--	--	--

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 名		七戸十和田駅周辺の新築住宅			コミュニティバス等の年間利用者数								
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	道路	△	新築住宅の建築価格高騰が、新築住宅の増加数の鈍化の直接的な原因と考えられる。 一方で、毎年新築住宅は増加しており、またエリア隣接の土地に新築住宅が増加するなど一定の効果があったと考えられる。	Ⅲ	△	新築コロナウイルス感染症発生により、令和2年度の利用者が急激に減少したことにより、それまでの利用者の生活様式が変容したことが直接の原因と考えられる。 一方で毎年減少幅は縮小傾向にあり、一定の効果があったと考えられる。	Ⅲ						
	地域防災施設(調整池)、駐車場	△			－								
	地域生活基盤(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													

※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 (記入は必須)	整備した駐車場や地域交流センターの隣接地の活用を推進し、更なる公共施設の集積を進めるとともに、エリア内の価値向上を図る。	地域交流センターにおける、交流イベントやコミュニティ活動の利用促進を図り、住民の集客とともにバスの利用促進を図る。		
------------------	--	---	--	--

(4) 今後のまちづくり方策の作成

添付様式5ー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（企画調整課、生涯学習課、建設課、財政課）	令和6年12月12日	企画調整課（都市再生整備計画事業担当課）

添付様式5ー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
土地の適正利用	公共駐車場の整備により、七戸十和田駅周辺で臨時駐車場として賃貸していた宅地の返却の方針が決定し、今後それら宅地の民間活用が可能な状態となった。	—	—
都市拠点への公共施設の再配置	七戸町総合アリーナの整備により、会議や多目的利用のスペースが整備され、これまで町内の旧小中学校等で活動していた団体の活動拠点となり、駅周辺への公共機能の集約が図られた。	—	

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ー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
	更なる公共機能の集約	・七戸十和田駅周辺に行政機能等の集約を進め、周辺地区の土地等の民間活用の促進を図る。	新たな公共施設の集約
	七戸町総合アリーナの適正な維持管理及び利用促進	・七戸町総合アリーナの持続可能かつ効率的な維持管理に努めるとともに、災害時の避難所として有効に機能するよう地域防災計画の見直しを図る。 ・町内スポーツ団体や文化団体等と連携したイベント等を開催し、施設の利用促進を図る。	地域防災計画の見直し 七戸町総合アリーナを会場としたイベント等の開催

B欄 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

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ー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ー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ー③）を再確認した。
●	残された課題や新たな課題（添付様式5ー②）を再確認した。

添付様式5ー参考記述 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							予定時期	計測方法	その他特記事項
指標1	七戸十和田駅周辺の 新築住宅	軒/年	80	R2	94	R5	確定 見込み	●	87	△	あり なし	令和8年4月	令和5年度に作成した都市計画図を基に、令和8年4月時点の現地調査で戸建て、アパート、兼用住宅をカウント。	-
指標2	コミュニティバス等の年間利用者数	人/年	39,534	R1	39,534	R5	確定 見込み	●	27,083	×	あり なし	令和8年4月	令和7年4月から令和8年3月までのコミュニティバス利用者数を集計する	-
指標3				H		H	確定 見込み				あり なし			
指標4				H		H	確定 見込み				あり なし			
指標5				H		H	確定 見込み				あり なし			
その他の数値指標1				H			確定 見込み							
その他の数値指標2				H			確定 見込み							
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 ・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ことで、容易に指標の計測ができた。	実数として測定可能な指標により効果測定が明らかとなるため、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	・新型コロナウイルス感染症の影響や原材料価格の高騰等、予測不能な外的要因により、本計画の指標に影響が生じ、効果的な測定が困難であった。	
数値目標と 目標・事業との 整合性等	うまくいった点	-	整備した施設とは別なサービスの利用者数等を数値目標とする場合、その利用者の属性や目的、ライフスタイルなどが整備した施設の利用者と合致するかを考慮する
	うまくいかなかった点	・コミュニティバス利用者と整備した施設の利用者の属性や目的が一致するものではなく、効果測定としての整合性がとれているとは言い難い。	
住民参加 ・情報公開	うまくいった点	-	
	うまくいかなかった点	-	
PDCAによる事業 ・評価の進め方	うまくいった点	-	
	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6－参考記述 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

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	町のホームページに掲載	令和7年1月6日～1月31日	令和7年1月6日～1月31日	担当課への電子メール、FAX、郵送、持参	企画調整課 (都市再生整備計画事業担当課)
広報掲載・回覧・個別配布	広報に各庁舎での閲覧及び町ホームページの掲載により公表している旨を掲載	令和7年1月1日発行 広報しちのへ1月号	令和7年1月6日～1月31日		
説明会・ワークショップ	-	-	-		
その他	各庁舎1階フロアでの閲覧	令和7年1月6日～1月31日	令和7年1月6日～1月31日		

住民の意見	なし
-------	----

(6) 評価委員会の審議

添付様式8 評価委員会の審議

委員構成		実施時期	担当部署	委員会の設置根拠	委員会の母体組織
学識経験のある委員	鎌田 昭仁(青森みちのく銀行 七戸支店長) 萩生 寿幸(七戸町商工会 経営指導員) 築田 貢(七戸町天間林商工会 事務局専門員)	令和7年2月3日	企画調整課(都市再生整備計画事業担当課)	七戸町都市再生整備計画評価委員会設置要綱	なし
その他の委員	田中 忠則(一般社団法人しちのへ観光協会 理事長) 川村 康文(株式会社七戸物産協会 事務局長)				

審議事項※1		委員会の意見
事後評価手続き等にかかる審議	方法書	・方法書に従って、事後評価が適正に実施されたことが確認された。
	成果の評価	委員からは以下のような意見が挙げられ、今後のフォローアップ及び都市再生整備計画等の参考とすることとした。 ・新築住宅の増加目標については、要因の一つに住宅価格の高騰が挙げられているため、目標達成には住宅取得支援や固定資産税の減額等の施策の検討が必要ではないか。 ・新築住宅の目標未達の要因には、土地の相場が周辺の地域と比較し高いことが考えられる。また、土地の所有者も土地価格の状況を注視しており、土地の売買が停滞していることも考えられる。 ・コミュニティバスは人口減少の進行により今後の利用促進策が必要ではないか。
	実施過程の評価	委員からは以下のような意見が挙げられ、今後のフォローアップ及び都市再生整備計画等の参考とすることとした。 ・持続的なまちづくり体制の構築については特段の進展がなかった点が課題であり、地域コミュニティの継続的な関与が必要ではないか。 ・合併に伴い、分散する公共施設を統合及び集約が必要となり、新たな公共施設を整備することで住民交流の促進が期待される。
	効果発現要因の整理	委員からは以下のような意見が挙げられ、今後のフォローアップ及び都市再生整備計画等の参考とすることとした。 ・今後は、住宅取得支援の拡充や、バス利用の利便性向上に向けた施策(ルート最適化・料金体系の見直し等)が必要と考える。 ・評価検討会のメンバーを増やし、ブレインストーミングから効果発言要因を整理することも有効だったのではないか。
	事後評価原案の公表の妥当性	委員からは以下のような意見が挙げられ、今後のフォローアップ及び都市再生整備計画等の参考とすることとした。 ・公表手段としては適切であるが、住民意見の収集方法については、ワークショップや説明会の開催が効果的ではなかったのかと考える。
	その他	委員からは以下のような意見が挙げられ、今後のフォローアップ及び都市再生整備計画等の参考とすることとした。 ・効果測定の方法として、交通量調査、駐車場利用台数の内訳(駅前北、駅前南、アリーナ前)、事業先数の調査、空地割合を測定する方法も有効だったのではないか。 ・事業評価の過程を次期計画や他地区への適用を検討する上で、今回の経験が活かされるべきである。特に、予測不能な外的要因(新型コロナウイルス感染症の影響や原材料価格の高騰)が評価指標に影響を与えた点を考慮し、今後はより柔軟な評価基準の設定を検討する必要があると考える。 ・コミュニティバスの利用者を維持するために、利用者に利用目的のアンケート調査を実施することが有効ではないか。
	事後評価の手続きは妥当に進められたか、委員会の確認	委員からは以下のような意見が挙げられ、今後のフォローアップ及び都市再生整備計画等の参考とすることとした。 ・住民の意見を反映する機会の拡充が課題として挙げられる。特に、説明会の実施や、アンケートを通じた意見収集を強化し、今後の計画策定に活かす検討も必要ではないか。

今後のまちづくりについて審議	今後のまちづくり方策の作成	委員からは以下のような意見が挙げられ、今後のフォローアップ及び都市再生整備計画等の参考とすることとした。 ・地域のスポーツ・文化活動の拠点としての役割を強化するために、定期的なイベント開催の計画を策定することが望ましい。 ・公共施設の集約を進めるために具体的なロードマップの策定が必要ではないか。 ・七戸十和田駅周辺の臨時駐車場がなくなったために、駅駐車場が満車の場合、道の駅に駐車する利用者がある。駅周辺の公共駐車場案内が町外の利用者にわかりにくいのではないか。 ・子供が遊べる公園の設置は、居住誘導の観点からも有効と考える。 ・商業、医療、福祉など各種都市機能の集積を推進するため、飲食店及び宿泊施設等の開業の促進施策が必要と考える。
	フォローアップ	委員からは以下のような意見が挙げられ、今後のフォローアップ及び都市再生整備計画等の参考とすることとした。 ・新築住宅については令和8年度時点での現地調査を行い、計画値と実績値の比較を継続することが重要と考える。 ・公共駐車場の利用増加により、新幹線駅への歩行者が増加している。道路の標識(止まれ)、横断歩道の整備が十分とは思えず、事故が起きる前に整備が必要ではないか。
	その他	委員からは以下のような意見が挙げられ、今後のフォローアップ及び都市再生整備計画等の参考とすることとした。 ・まちづくりの施策をより実効性のあるものとするために、民間企業や住民団体との連携を強化し、地域特性に即した柔軟な計画策定を行うことが望ましいと考える。特に、七戸十和田駅周辺地区の土地利用促進策として、民間投資の誘致や公共交通の利用促進施策の強化が必要ではないか。 ・駅利用者の道の駅駐車場利用が増加すると、道の駅機能の一部に支障が出ないかが懸念される。(繁忙期は実際に影響が出ている) ・新幹線駅前であるため、飲食店、宿泊施設整備が必要と考える。実現すれば、相乗効果を生み計画の進捗は高まるのではと考える。
	今後のまちづくり方策は妥当か、委員会の確認	委員からは以下のような意見が挙げられ、今後のフォローアップ及び都市再生整備計画等の参考とすることとした。 ・事業実施の際には地域住民の意見を踏まえた調整が必要である。特に、公共施設の集約に伴う影響を慎重に評価し、利便性の向上につながる形で施策を展開することが必要と考える。また、持続可能な都市開発を目指し、長期的な視点で計画の見直しを行うことが重要と考える。
その他		委員からは以下のような意見が挙げられ、今後のフォローアップ及び都市再生整備計画等の参考とすることとした。 ・都市拠点への公共施設の再配置による利便性向上が期待される。一方で、住民の意見をより反映させるためには、説明会やワークショップの開催を増やし、意見交換の場を設けることが有効と考える。また、七戸十和田駅周辺の土地利用の促進に向け、民間事業者の参入を支援する施策の導入も検討する必要があるのではないか。

※1 審議事項の詳細は「まちづくり交付金評価委員会チェックシート」を参考にしてください。

(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

・この様式は、効果発現要因の整理(添付様式5)、今後のまちづくり方策の検討(添付様式6)、評価委員会の審議(添付様式9)以外の機会に、市町村が任意に有識者の意見聴取を行った場合に記入して下さい。

意見聴取した有識者名・所属等	実施時期	担当部署

有識者の意見	
--------	--

都市再生整備計画(第1回変更)

しちのへと わだ えきしゅうへん ちく
七戸十和田駅周辺地区

あおもりけん しちのへまち
青森県 七戸町

令和6年3月

目標及び計画期間

都道府県名	青森県	市町村名	七戸町	地区名	七戸十和田駅周辺地区	面積	26.1	ha
計画期間	令和3年度～令和5年度	交付期間	令和3年度～令和5年度					

目標 大目標:七戸十和田駅周辺の利便性向上を目指した都市拠点の形成 目標1:七戸町の都市拠点・交通拠点としての有効な土地利用 目標2:住民の交流の場にふさわしく災害に強い公共施設整備
目標設定の根拠 都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針) ※都市構造再編集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。 平成22年の東北新幹線七戸十和田駅開業に伴い、当該駅周辺は土地区画整理事業が実施され、道の駅しちのへや七戸町観光交流センターが立地するなど新たな市街地として発展しており、七戸町にとって重要なエリアである。しかし、開業後は七戸十和田駅利用者増加による慢性的な駐車場不足の発生により、駅周辺の宅地を七戸町が長期にわたって借り上げ、臨時駐車場として使用し続けており、土地利用において土地区画整理事業の整備効果を十分に発揮できていない。このことから、土地区画整理事業隣接地への公共駐車場増設及び臨時駐車場の廃止により駅周辺宅地の土地利用を促進するとともに、分散する町の公共施設の統合を見据えた用地を整備し、七戸十和田駅周辺が都市拠点・交通拠点として発展する有効な土地利用を図る必要がある。 また、近年の人口減少や少子高齢化の傾向が今後も予測されていることに加え、町内公共施設の老朽化により公共施設の更新や集約化が必要となっており、このままでは地域コミュニティの衰退や公共施設の利便性の低下などが危惧されることから、交通の拠点として利便性が高く好立地な七戸十和田駅周辺地区は、公共施設の再配置による住民交流の促進が期待される。なお、浸水想定区域の見直しにより旧七戸町既存市街地が浸水区域となったことに加え、感染症対策により避難所の不足が想定されることから、公共施設は避難所としての機能を兼ね備える必要もある。
まちづくりの経緯及び現況 ・七戸十和田駅周辺地区は、旧七戸町と旧天間林村の既存市街地の中間点に位置し、東北新幹線七戸十和田駅と国道4号が交差する広域交通の拠点として好立地な地区である。 ・平成22年12月の東北新幹線七戸十和田駅開業に伴い、平成18年～平成26年にかけて「七戸町新駅周辺地区」で土地区画整理事業による都市基盤整備を行った。 ・地区内には広域交通と観光の拠点として、道の駅しちのへ、七戸町観光交流センター、美術館、山車展示館、大型ショッピングセンターなどが立地し、集客力のあるエリアとなっている。 ・駅利用者増加により駐車場不足となり、臨時駐車場を設置したが、平成28年3月に北海道新幹線が開業し、これまでの東京方面に加え、北海道方面への駅利用者も増加し、さらなる駐車場不足となっている。 ・平成30年3月に「七戸町荒熊内地区開発計画」を策定し、七戸十和田駅周辺を含む荒熊内地区の今後20年の開発方針を示した。 ・令和2年度に「七戸町都市計画マスタープラン」の改定を実施し、七戸町の情勢変化や立地適正化計画策定に対応する都市計画マスタープランとなり、それを基に公共施設の配置などに対応した用途地域の拡大を行った。 ・令和2年度に「七戸町立地適正化計画」を策定。七戸十和田駅周辺地区と七戸町役場七戸支所周辺地区を都市拠点と位置づけ、誘導区域を設定し居住と都市機能の誘導を図る計画とする。
課題 ○土地の適正利用 ・土地区画整理事業により整備した宅地の一部は、現在七戸十和田駅利用者のために町が借り上げ臨時駐車場として使用しているため、宅地としての適正利用ができておらず、居住誘導の妨げとなっている。 ○都市拠点への公共施設の再配置 ・少子高齢化や人口減少の進行に伴い、地域コミュニティの衰退や公共施設利用者の減少が危惧されるが、住民にとって立地が良く、多様な世代が気軽に利用できる交流の場として、避難所機能を備えた公共施設の集約化が必要である。
将来ビジョン(中長期) 【第2次七戸町長期総合計画(平成28年3月)】(計画期間平成28年度～令和7年度) ・基本目標「潤いと彩りあふれる田園文化都市をめざして」に向け、地域連携型のまちづくり、地域経済自立型のまちづくり、住民参加型のまちづくりをめざす。 【七戸町都市計画マスタープラン(令和2年8月)】(計画期間令和2年度～令和22年度) ・七戸十和田駅周辺を「都市拠点」と位置付け、行政・商業・医療・福祉などの各種都市機能の集積を推進する。 ・都市拠点周辺を「生活拠点」と位置付け、行政・商業を中心とした地域の日常生活に必要な都市機能の集積を推進する。 ・土地区画整理事業により整備された七戸十和田駅周辺においては、交流産業や観光情報発信など観光交流機能の集積、商業や住宅等の整備を推奨し、事業の効果を最大限発揮できるよう市街地の活性化を図る。 【七戸町立地適正化計画】(計画期間令和3年度～令和22年度)令和3年3月策定予定 ・町の主要拠点に都市機能を集約し適正に配置することで、計画的な土地利用による居住環境や生活利便性の向上及び低未利用地の解消を図る。 ・公共交通の利用実態を踏まえ、効率よく公共交通網を設定することで、公共交通を利用しやすい環境の構築を図る。 【荒熊内地区開発計画(平成30年3月)】(計画期間平成30年度～令和19年度) ・町民の利便性向上と少子高齢化社会を見据えた効率的なまちづくりの実現のために、公共施設の立地、集約の検討が必須である。 ・七戸十和田駅周辺は、新市街地に位置づけられているだけでなく、観光交流の拠点、防災の拠点など多岐にわたる機能を有しているものの、現状は多くの未利用地が存在し、また駅利用者用の臨時駐車場が複数箇所あるなど、区域の優位性が活かされていない状況にあるため、新市街地機能の充実を図るための用地等として有効活用することが求められる。

都市構造再編集集中支援事業の計画 ※都市構造再編集集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。							
都市機能配置の考え方 ・旧七戸町と旧天間林村にある既存市街地は、かねてからの都市機能が存在し、多くの住民生活との関係が形成されていることから、立地適正化計画においては現状の都市機能の維持と適度な進展を主とした都市機能誘導区域を設定し、既存コミュニティの確保を図る。 ・七戸十和田駅周辺は、交通の拠点という好立地かつ災害リスクも低いエリアであり、新市街地として今後の発展も見込めることから、立地適正化計画においては都市機能の積極的な誘導を主とした都市機能誘導区域を設定し、新たな七戸町の魅力の創出と住民交流の活性化を図る。 ・旧七戸町の既存市街地には災害リスクエリアが存在するが、浸水エリア周辺には避難所が少ない。また、感染症対策による避難所の小人数化により避難所の不足が今後起こりうる。このことから、立地適正化計画においてハザードエリアのない七戸十和田駅周辺地区に設定した都市機能誘導区域に、避難所を兼ねる地域交流施設を建設し、災害に強いまちづくりを目指す。							
都市の再生のために必要となるその他の交付対象事業等							

目標を定量化する指標							
指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
七戸十和田駅周辺の新築住宅	軒/年	移住や建替えによる住宅の建築数	土地利用の適正化による都市拠点としての魅力向上に伴う居住者の増加	80軒	R2	94軒	R5
コミュニティバス等の年間利用者	人/年	町全体におけるコミュニティバス・シャトルバスの年間利用者数	交通利便性の高い都市拠点への公共施設立地による住民交流の活性化	39,534人	R1	39,534人	R5

計画区域の整備方針		方針に合致する主要な事業
【住民の交流を目指した都市拠点づくり】 ・地域交流センターの整備により、スポーツ振興や文化活動、まつりの伝承などさまざまな用途で、子どもから高齢者まで幅広い年齢層に提供でき、地域交通の活用を踏まえ、地域交流の活性化を促し、住民の生活の質の向上を図る。 ・地域交流センターや七戸十和田駅の利用者の駐車場を一体として整備することで、臨時駐車場として利用している七戸十和田駅周辺の宅地の適正利用を図る。		【基幹事業】 ・道路：町道荒熊内大通り線、町道荒熊内2号線、町道駅南13号線 ・地域生活基盤施設：駐車場整備、案内情報板 ・高次都市施設：地域交流センター
	【住みたくなるまちを目指した防災に強い拠点づくり】 ・地域交流センターを避難所に指定することにより、近隣住民及び旧七戸町既存市街地からの避難を受け入れることが可能になり、浸水想定区域が拡大されたことに伴う住民不安の軽減と、住みたくなるまちとしての質の向上を図る。 ・地域交流センターの建設に合わせて道路等の基盤を整備し、防災拠点としてのまちづくりを推進する。	【基幹事業】 ・道路：町道荒熊内大通り線、町道荒熊内2号線、町道駅南13号線 ・地域生活基盤施設：調整池（地域防災施設） ・高次都市施設：地域交流センター
	【	
その他		

交付対象事業費	1,864.3	交付限度額	932.1	国費率	0.5
---------	---------	-------	-------	-----	-----

(金額の単位は百万円)

基幹事業															
事業 細項目		事業箇所名	事業主体	直／間	規模	（参考）事業期間		交付期間内事業期間		（参考）全体 事業費	交付期間内 事業費	交付期間内		交付対象 事業費	費用便益比 B／C
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負担分	うち民負担分		
道路		町道荒熊内大通り線	七戸町	直	L=400m	R3	R5	R3	R5	161.2	161.2	161.2		161.2	－
		町道荒熊内2号線	七戸町	直	L=136m	R3	R3	R3	R3	19.6	19.6	19.6		19.6	－
		町道駅南13号線	七戸町	直	L=200m	R3	R3	R3	R3	12.1	12.1	12.1		12.1	－
公園															－
古都保存・緑地保全等事業															
河川															
下水道															
駐車場有効利用システム															
地域生活基盤施設	地域防災施設	調整池 V=1,359m3	七戸町	直	A=1,435㎡	R3	R3	R3	R3	131.7	131.7	131.7		131.7	－
	駐車場	駅利用者用	七戸町	直	467台	R4	R5	R4	R5	219.9	219.9	219.9		55.0	－
	案内情報板		七戸町	直	9基	R4	R5	R4	R5	26.0	26.0	26.0		26.0	－
高質空間形成施設															
高次都市施設	地域交流センター	地域交流センター	七戸町	直	Af=2,211㎡	R3	R5	R3	R5	3,823.7	1,458.7	1,458.7		1,458.7	－
	観光交流センター														
	まちおこしセンター														
	子育て世代活動支援センター														
	複合交通センター														
誘導施設	医療施設														
	社会福祉施設														
	教育文化施設														
	子育て支援施設														
既存建造物活用事業															
土地区画整理事業															
市街地再開発事業															
住宅街区整備事業															
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															
合計										4,394.2	2,029.2	2,029.2	0.0	1,864.3	－

提案事業														
事業	事業 細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体 事業費	交付期間内 事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象 事業費
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度					
地域創造 支援事業														
事業活用調査	事業効果分析調査	七戸十和田駅周辺地区	七戸町	直	－	R5	R5	R5	R5	0.0	0.0	0.0		0.0
まちづくり活動 推進事業														
合計										0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
													合計(A+B)	1,864.3

[illegible][illegible]

七戸十和田駅周辺地区(青森県七戸町)	面積	26.1 ha	区域	七戸町字荒熊内の一部
--------------------	----	---------	----	------------

※ 計画区域が分かるような図面を添付すること。

