

社会資本総合整備計画 事後評価書

令和08年02月26日

|            |  |     |   |     |   |   |   |           |   |   |                          |   |   |
|------------|--|-----|---|-----|---|---|---|-----------|---|---|--------------------------|---|---|
| 計画の名称      | 新天町一丁目地区優良建築物等整備計画   |     |   |     |   |   |   |           |   |   |                          |   |   |
| 計画の期間      | 令和04年度 ~ 令和06年度 (3年間)  |     |   |     |   |   |   | 重点配分対象の該当 | ○ |   |                          |   |   |
| 交付対象       | 宇部市  |     |   |     |   |   |   |           |   |   |                          |   |   |
| 計画の目標      | <p>宇部市では、中心市街地にぎわい創出と地域経済の活性化を図るため、3つの重点整備地区を定めており、その1つである市役所周辺地区は、商業・オフィス・金融・官公庁が集積している立地を活かし、業務・商業施設の再編を促しながら、子ども・若者・高齢者など多世代が交流し、にぎわい創出の拠点づくりを進めることとしており、新天町一丁目地区は、当該地区に位置している。</p> <p>しかし、本地区は、中心市街地にある主要な商店街（新天町名店街、常盤通振興会）に位置し、商業・業務や各都市機能が集積する地区であるが、居住人口の減少、にぎわいの喪失並びに商業の衰退等が課題となっている。</p> <p>そこで、民間事業者が、優良建築物等整備事業により土地を共同化し、老朽化した空き店舗を建替えて住居、医療施設等の複合施設を整備することで、良好な市街地環境の形成を図り、周辺地区の利便性向上による居住人口の増加やにぎわい創出を図る。</p> |     |   |     |   |   |   |           |   |   |                          |   |   |
| 全体事業費（百万円） | 合計（A+B+C+D）  | 337 | A | 337 | B | 0 | C | 0         | D | 0 | 効果促進事業費の割合 C / (A+B+C+D) | 0 | % |

| 番号 | 計画の成果目標（定量的指標）  |                |       |       |
|----|---|----------------|-------|-------|
|    | 定量的指標の定義及び算定式   | 定量的指標の現況値及び目標値 |       |       |
|    |   | 当初現況値          | 中間目標値 | 最終目標値 |
|    |   | R4当初           |       | R7末   |
| 1  | 老朽化した空き店舗を建替えることで、良好な市街地環境の形成を図る。（老朽建築物の建築割合）<br>事業区域内における老朽建築物の建築割合を100%（R4）から0%（R7）に減少<br>老朽建築物の建築割合 = 老朽建築物の建築面積 / 全ての建築物の建築面積     | 100%           | %     | 0%    |
| 2  | 住居、医療施設等を整備することで、周辺地区の利便性向上による居住人口の増加やにぎわい創出を図る。（居住人口の増加割合）<br>事業区域を含む地区（新天町一丁目）内の居住人口を10%増加<br>居住人口の増加割合 = (R7末人口 - R4当初人口) / R4当初人口 | 0%             | %     | 10%   |
| 3  | 住居、医療施設等を整備することで、周辺地区の利便性向上による居住人口の増加やにぎわい創出を図る。（歩行者通行量）<br>平日の歩行者通行量を定点観測（6地点 AM10時～PM6時）<br>歩行者通行量（8時間）                             | 3139人          | 人     | 3200人 |
|    |   |                |       |       |
|    |   |                |       |       |
|    |   |                |       |       |

|     |           |   |          |   |          |   |            |   |            |   |           |   |
|-----|-----------|---|----------|---|----------|---|------------|---|------------|---|-----------|---|
| 備考等 | 個別施設計画を含む | - | 国土強靱化を含む | - | 定住自立圏を含む | - | 連携中枢都市圏を含む | - | 流域水循環計画を含む | - | 地域再生計画を含む | - |
|-----|-----------|---|----------|---|----------|---|------------|---|------------|---|-----------|---|

| A 基幹事業               |         |      |      |      |      |             |     |     |                        |                        |                  |            |     |     |     |     |                |           |                |  |
|----------------------|---------|------|------|------|------|-------------|-----|-----|------------------------|------------------------|------------------|------------|-----|-----|-----|-----|----------------|-----------|----------------|--|
| 基幹事業(大)              | 番号      | 事業種別 | 地域種別 | 交付対象 | 直接間接 | 事業者         | 種別1 | 種別2 | 要素となる事業名<br>(事業箇所)     | 事業内容<br>(延長・面積等)       | 市区町村名/<br>港湾・地区名 | 事業実施期間(年度) |     |     |     |     | 全体事業費<br>(百万円) | 費用<br>便益比 | 個別施設計画<br>策定状況 |  |
|                      |         |      |      |      |      |             |     |     |                        |                        |                  | R04        | R05 | R06 | R07 | R08 |                |           |                |  |
| 一体的に実施することにより期待される効果 |         |      |      |      |      |             |     |     |                        |                        |                  |            |     |     |     |     |                |           |                |  |
| 備考                   |         |      |      |      |      |             |     |     |                        |                        |                  |            |     |     |     |     |                |           |                |  |
| 住環境整備事業              | A16-001 | 住宅   | 一般   | 宇部市  | 間接   | 株式会社ホ<br>ープ | -   | -   | 新天町一丁目地区優良建<br>築物等整備事業 | 住戸、医療施設、駐車場等<br>約0.2ha | 宇部市              |            |     |     |     |     | 337            | 1.28      | -              |  |
|                      |         |      |      |      |      |             |     |     |                        |                        |                  |            |     |     |     |     |                |           |                |  |
|                      |         |      |      |      |      |             |     |     |                        |                        |                  | 小計         |     |     |     |     |                | 337       |                |  |
|                      |         |      |      |      |      |             |     |     |                        |                        |                  | 合計         |     |     |     |     |                | 337       |                |  |
|                      |         |      |      |      |      |             |     |     |                        |                        |                  |            |     |     |     |     |                |           |                |  |
|                      |         |      |      |      |      |             |     |     |                        |                        |                  |            |     |     |     |     |                |           |                |  |
|                      |         |      |      |      |      |             |     |     |                        |                        |                  |            |     |     |     |     |                |           |                |  |
|                      |         |      |      |      |      |             |     |     |                        |                        |                  |            |     |     |     |     |                |           |                |  |
|                      |         |      |      |      |      |             |     |     |                        |                        |                  |            |     |     |     |     |                |           |                |  |
|                      |         |      |      |      |      |             |     |     |                        |                        |                  |            |     |     |     |     |                |           |                |  |
|                      |         |      |      |      |      |             |     |     |                        |                        |                  |            |     |     |     |     |                |           |                |  |
|                      |         |      |      |      |      |             |     |     |                        |                        |                  |            |     |     |     |     |                |           |                |  |
|                      |         |      |      |      |      |             |     |     |                        |                        |                  |            |     |     |     |     |                |           |                |  |
|                      |         |      |      |      |      |             |     |     |                        |                        |                  |            |     |     |     |     |                |           |                |  |
|                      |         |      |      |      |      |             |     |     |                        |                        |                  |            |     |     |     |     |                |           |                |  |
|                      |         |      |      |      |      |             |     |     |                        |                        |                  |            |     |     |     |     |                |           |                |  |

事後評価

事後評価の実施体制、実施時期

|                                      |              |
|--------------------------------------|--------------|
| 事後評価の実施体制                            | 事後評価の実施時期    |
| 【新天町一丁目地区優良建築物等整備事業】事後評価委員会にて事後評価を実施 | 令和8年2月       |
|                                      | 公表の方法        |
|                                      | 市公式ウェブサイトに掲載 |

事業効果の発現状況

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| 定量的指標に関連する<br>交付対象事業の効果の発現状況         | <p>中心市街地全体の人口減少により歩行者通行量は目標値に達しなかったが、良質な住宅供給により、事業周辺地区の居住人口の増加に繋がった。</p> |
| 定量的指標以外の交付対象事業の<br>効果の発現状況（必要に応じて記述） |  |

特記事項（今後の方針等）

常盤通り周辺では、完成した【市民交流棟（市民活動支援機能、交流機能）】に加え、【庁舎広場（交流機能）】や【常盤通りにぎわい交流拠点施設（くつろぎ交流機能、子育て支援機能、民間テナント）】、また【「ウォーカーブル」なまちづくり】にも取り組んでおり、令和8年度までに概ね完成予定であるが、これらの施設整備への期待感から、本事業実施にも繋がったと考えられる。

今後は中心市街地のみならず、市内外から人が訪れ、来街者が増加することが想定され、常盤通りを中心とした魅力的で回遊性のある街並みが形成されていく。よって、常盤通り周辺で新たに整備される上記施設との相乗効果により、本施設の入居者の増加と継続的なテナント運営、歩行者通行量の更なる増加に繋げていく。

にぎわい創出への期待感により、類似事業や空店舗の利活用など、新たな民間投資の気配も散見される。今後、市街地再開発事業などの民間投資を促進するため、㈱にぎわい宇部と連携し、動向の把握及び協議検討を進めていく。

| 目標値の達成状況 |            |                |
|----------|------------|----------------|
| 番号       | 指標（略称）     |                |
|          | 目標値 / 実績値  | 目標値と実績値に差が出た要因 |
| 1        | 老朽建築物の建築割合 |                |
|          | 最終目標値      | 0%             |
|          | 最終実績値      | 0%             |
| 2        | 居住人口の増加割合  |                |
|          | 最終目標値      | 10%            |
|          | 最終実績値      | 10%            |
| 3        | 歩行者通行量     |                |
|          | 最終目標値      | 3200人          |
|          | 最終実績値      | 2829人          |
|          |            |                |
|          |            |                |
|          |            |                |
|          |            |                |
|          |            |                |
|          |            |                |