

都市再生整備計画 事後評価シート  
田名部まちなか地区  
(原案)

令和8年1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	田名部まちなか地区			面積	40ha		
交付期間	令和元年度～令和5年度		事後評価実施時期	令和7年度		交付対象事業費	151百万円	国費率	0.496				
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(園路、便益施設、管理施設)、地域生活基盤施設(歩行者通路)										
		提案事業	—										
		事業名											
	当初計画から削除した事業	基幹事業	地域生活基盤施設(歩行者通路)	高質空間形成施設(歩行空間)を整備することになったため削除				—					
		提案事業	—	—				—					
	新たに追加した事業	基幹事業	地域生活基盤施設(広場)、高質空間形成施設(歩行空間)	コモンズ協定を活用した広場と歩行空間整備を行い、滞在・交流空間の創出して居心地が良く歩きたくなるまちづくりを推進するために追加した。				—					
		提案事業	—	—				—					
	交付期間の変更	当初	—	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		目標値		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)
				基準年度		目標年度	モニタリング	評価値					
指標1		田名部まちなか区居住誘導区域の人口密度	人/ha	20.9	H29	20.9	R6	—	21.9	○	あり なし	公園機能の強化、田名部まちなか住宅の整備、商業施設の改修による居住環境の向上により、居住誘導区域内の人口密度が増加した。	
指標2		田名部まちなか地区居住誘導区域の宅地評価額	円/㎡	9,548	H29	9,548	R6	—	9,394	△	あり なし	● 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、田名部まちなか団地の整備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8年4月
指標3		平日の玉部駅前通り商店街の歩行者通行量	人/日	528	H29	792	R10	—	285	△	あり なし	● 公園機能の強化、田名部まちなか住宅の整備、歩行空間の整備を行ったものの、民間店舗の閉業が増加したことが要因となり、目標値を達成できなかった。	令和8年4月
指 標		単位	従前値		目標値		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		代官山公園の利用者数	人/年	—	H29			16,410					
4)定性的な効果発現状況	・各種イベント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。 ・飲食、キャンプ、ドッグラン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。												
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						
	住民参加プロセス	—					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							
	持続的なまちづくり体制の構築			Park-PFI事業者との連携を図り、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						
							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

田名部まちなか地区（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	
・歩いて暮らせる環境整備を進める ・歴史的資源を活用した魅力あるまちづくりを進める		田名部まちなか地区居住誘導区域の人口密度	単位：人/ha	20.9	H29	20.9	R6	21.9	R6
		田名部まちなか地区居住誘導区域の宅地評価額	単位：円/㎡	9,548	H29	9,548	R6	9,394	R6
		平日の田名部まちなか地区の歩行者通行量	単位：人/日	528	H29	792	R10	285	R6



広場整備（大黒広場）



公園整備（代官山公園）





歩行空間整備



商業施設1階オープン化（むつ松木屋）

まちの課題の変化	改修した商業施設の店舗（スーパー）が令和5年11月に閉店した。
	加盟店舗数の減少により田名部駅通り商店街振興組合が令和6年に解散した。
	整備した広場、歩行空間については立地誘導促進施設協定（コモンズ協定）を締結した。
	代官山公園の整備とともに、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。
今後のまちづくりの方策（改善策を含む）	主たる公園施設、歩行空間の整備は完了したため、今後は公園施設等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。