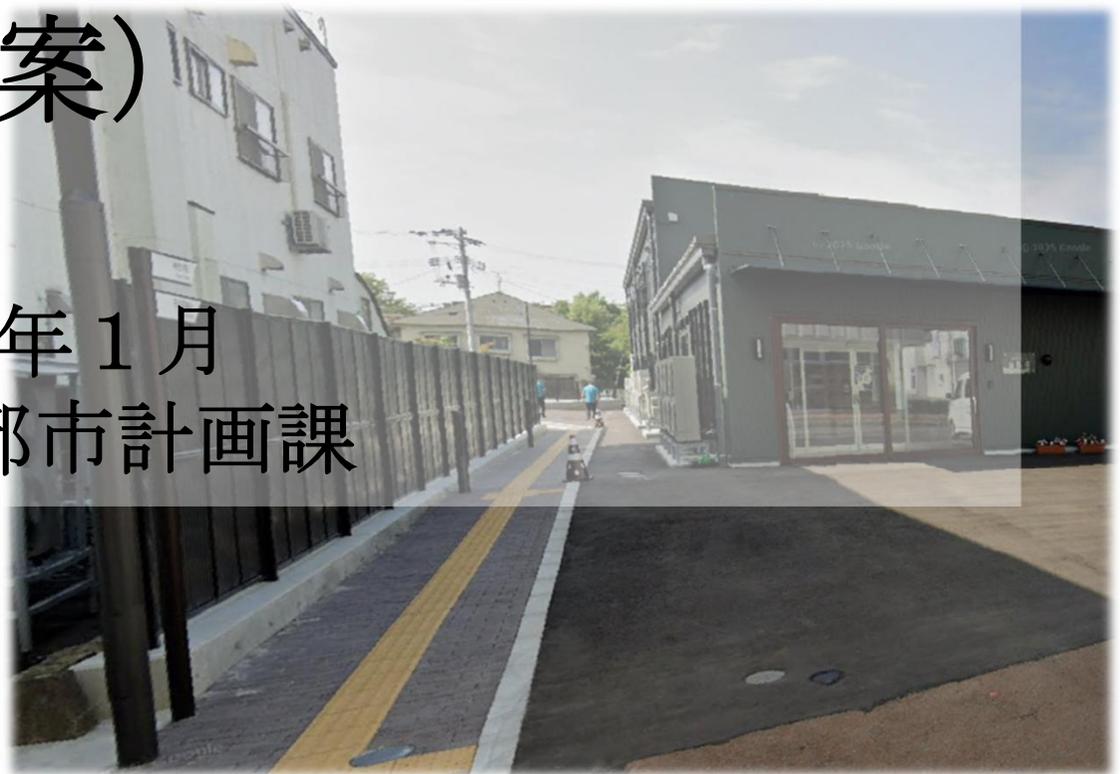




田名部まちなか地区都市再生整備計画

事後評価【概要版】

(原案)

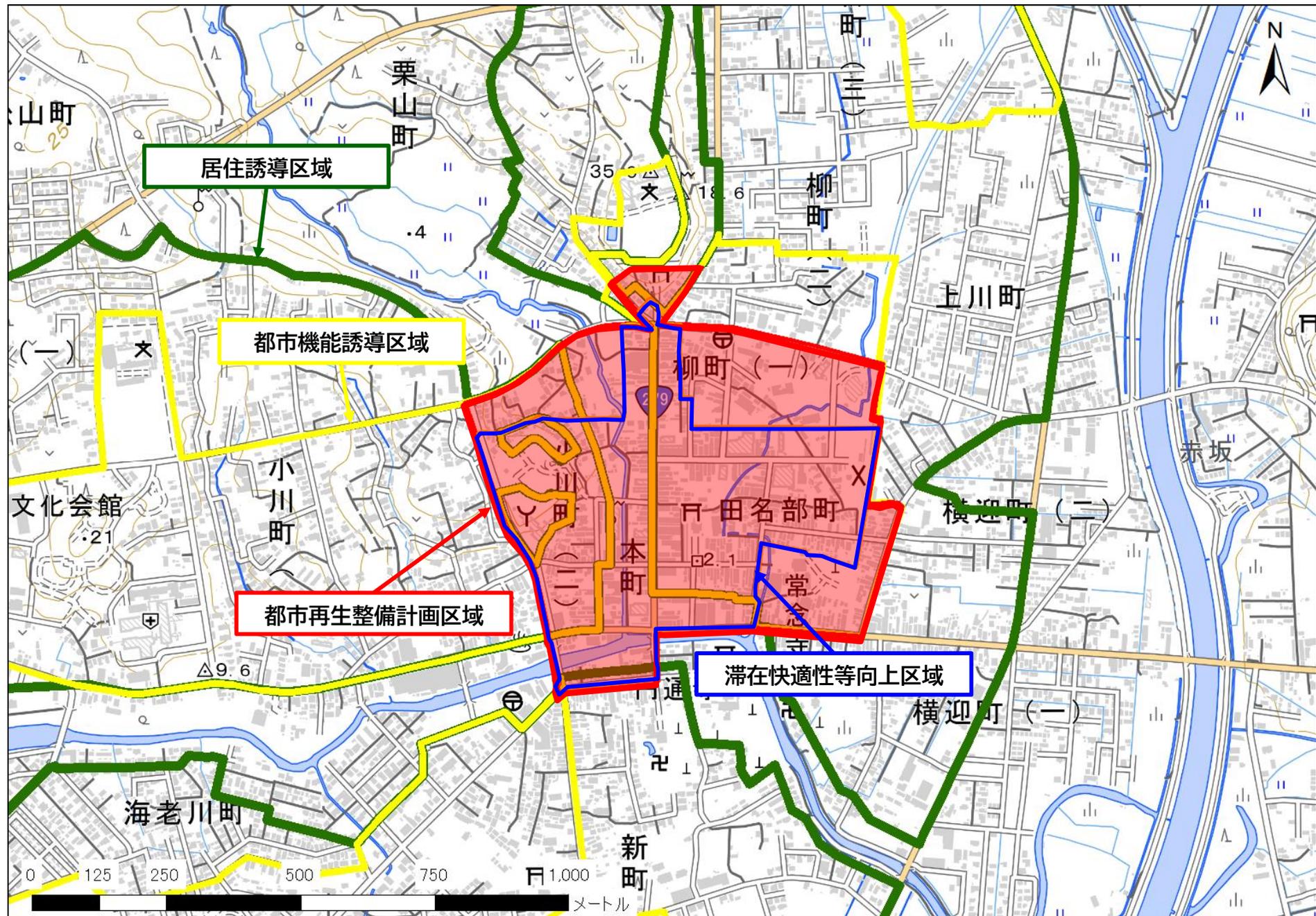


令和8年1月

むつ市 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】 田名部まちなか地区

【面 積】 40ヘクタール

【区 域】 むつ市本町、田名部町、小川町、横迎町の一部

【交 付 期 間】 令和元年度～令和5年度

【交付対象事業費】 151百万円

【国 費 率】 49.6%

【目 標】 ・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

◆ 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「広場」）



◆ 基幹事業（高質空間形成施設）



◆ 一体型滞在快適性等向上事業
(既存建造物活用事業 < 商業施設 1 階オープン化 >)



むつ松木屋ビル (外観)



内部 (1階地域交流センター)



内部 (1階地域交流センター)

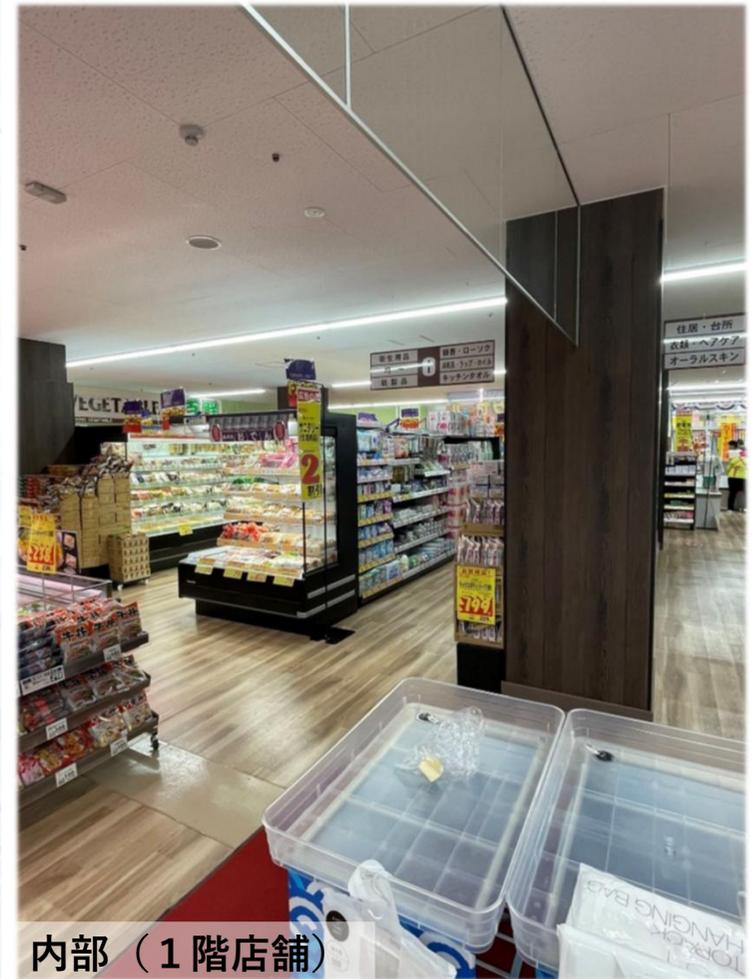
◆ 一体型滞在快適性等向上事業
(地域生活基盤施設 < 誘導施設外構広場化 >)



◆ 関連事業（商業施設改修事業＜基盤整備、店舗整備＞）



むつ松木屋ビル（外観）



内部（1階店舗）

◆ 関連事業（官民連携型賑わい拠点創出事業＜Park-PFI＞）



◆ 関連事業（（仮称）田名部まちなか団地整備事業＜PFI＞）



田名部まちなか住宅（外観）



住宅内部



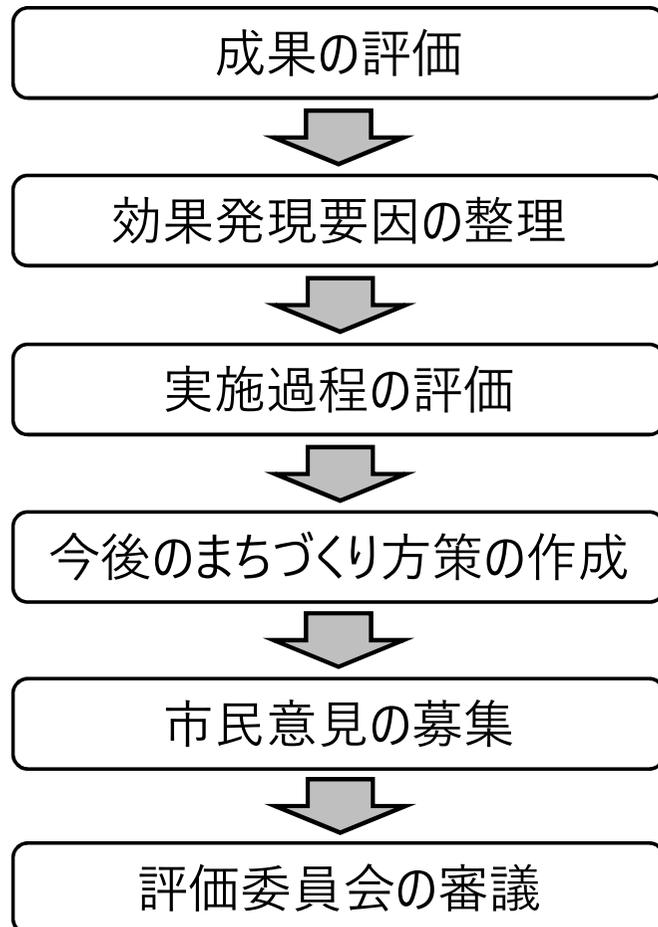
住宅内部

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 : 田名部まちなか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 (R6)	評価値	目標 達成度	1年以内の 達成見込み
人口密度	人/ha	20.9	20.9	21.9	○	—

● 効果発現要因（総合所見）

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。

◆ 成果の評価及び効果発現要因の整理

指標 2 : 田名部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 (R6)	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 ²	9,548	9,548	9,394	△	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、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 : 平日の田名部駅前通り商店街の歩行者交通量

● 指標の達成状況

指標	単位	従前値 (H30)	目標値 (R6)	評価値	目標 達成度	1年以内の 達成見込み
平日の田名部駅前通り商店街の歩行者通行量	人/日	528	792	285	△	なし

● 効果発現要因（総合所見）

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

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。
- 代官山公園の利用実績（R4年度～R6年度）

年度	利用者数 (人/年)	宿泊者数 (人/年)	ドッグラン利用者数 (人/年)
令和4年度	13,580人	2,149人	410人
令和5年度	14,101人	2,418人	257人
令和6年度	16,410人	2,409人	321人

事後評価の概要

◆ 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

- 実施なし（計画期間が短いため）

● 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

- 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。

● 今後のまちづくり方策

- 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。