

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3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	-									
	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)	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			
		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)			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	-						-			
	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)	フォローアップ予定時期	
	指標1	田名部まちなか地区居住誘導区域の人口密度	人/ha	20.9	H29	20.9	R6	○	あり	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	△	あり	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	平日の田名部駅前通り商店街の歩行者通行量	人/日	528	H29	792	R10	△	あり	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	
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	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	/	/	/	/	/	/	
4) 定性的な効果発現状況	<ul style="list-style-type: none"> 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							

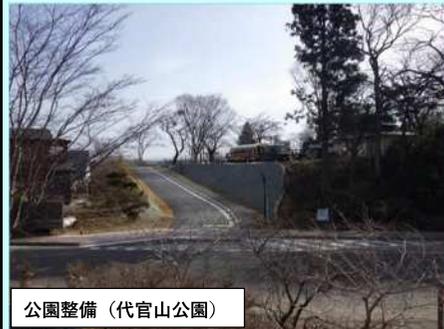
様式2-2 地区の概要

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
<ul style="list-style-type: none"> 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。

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 住民参加プロセスの実施状況
- 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

実施前のため添付な

(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	●		1. 歩いて暮らせる環境整備を進める 2. 人口密度を高めるためのまちなか居住を促進する 3. 都市機能施設を再構築し、生活利便性を確保する 4. 空き地・空き家の活用を促進し、都市機能・魅力の強化を図る	1. 歩いて暮らせる環境整備を進める 2. 歴史的資源を活用した魅力あるまちづくりを進める	都市再生推進法人が行う一体型滞在快適性等向上事業との調整により、事業内容を変更したことに伴い、まちづくりの目標も合わせて変更したため
B. 目標を定量化する指標	●		1. 歩行者交通量	1. 田名部まちなか地区居住誘導区域人口密度 2. 田名部地区居住誘導区域宅地評価額 3. 田名部まちなか地区歩行者通行量	まちづくり目標を変更したことに伴い定量化指標も合わせて変更したため
C. 目標値	●		1. 502人/日(目標年度:H37)	1. 20.9人/ha(目標年度:R6) 2. 9,548円/㎡(目標年度:R6) 3. 792人/日(目標年度:R10)	定量化指標を変更したことに伴い、目標値も合わせて変更したため
D. その他(計画期間)	●		平成27年度～平成37年度(令和7年度)	平成27年度～令和11年度	都市再生推進法人が行う一体型滞在快適性等向上事業の税制特例を活用するための計画期間の変更

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									
公園	代官山公園	40	A=1.1ha	91.8	A=1.7ha	新設園路のルート変更及び管理施設整備の追加による増	影響なし	●	
河川									
下水道									
駐車場有効利用システム									
地域生活基盤施設	歩行者通路	45	歩行者通路 L=82m	6.0	広場整備 A=775㎡	歩行者通路を高質空間形成施設に変更し、広場整備の追加による増	影響なし	●	
高質空間形成施設	歩行空間	—		53.2	L=72m	歩行者通路を高質空間形成施設に変更したことによる増	影響なし	●	
高次都市施設									
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

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)

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									
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

居住誘導促進事業								
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		

※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)

(参考) 一体型滞在快適性等向上事業

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		
既存建造物活用事業(商業施設1階オープン化)		柳町一丁目地内	30	30	令和3年度～令和3年度	令和3年度～令和3年度	バス利用者が利用できる地域交流センターを整備し、田名部まちなか地区の活性化を図った。	
地域活性化基盤施設(誘導施設外構広場化)		田名部町地内	30	14	令和4年度～令和5年度	令和4年度～令和6年度	歩行空間に隣接する土地に広場を整備し、歩いて暮らせる環境づくりを図った。	

※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		
創業×女性×移民による挑戦の地「むつ」創生事業		田名部まちなか地区	14	10	平成28年度～平成30年度	平成28年度～平成30年度	専門家による伴走支援や創業支援セミナー「下北創業塾」を開催し、新たなビジネスの創業・起業の支援を図った。	
情報板整備事業		代官山公園	1	1	令和3年度～令和3年度	令和3年度～令和3年度	代官山公園の歴史を紹介する情報板を設置し、代官山公園の魅力の向上を図った。	
商業施設改修事業(基盤整備)		柳町一丁目地内	20	20	令和3年度～令和3年度	令和3年度～令和3年度	空き店舗を改修したことにより新たなスーパーが開店し、都市機能の維持を図った。	
商業施設改修事業(店舗整備)		柳町一丁目地内	20	40	令和3年度～令和3年度	令和3年度～令和3年度	空き店舗を改修したことにより新たなスーパーが開店し、都市機能の維持を図った。	
誘導施設整備事業(誘導施設)		柳町一丁目地内	900	631	令和4年度～令和5年度	令和5年度～令和6年度	誘導施設(社会福祉施設)を整備し、都市機能の維持を図った。	
官民連携型賑わい拠点創出事業(Park-PFI)		代官山公園	20	10	令和4年度～令和4年度	令和3年度～令和3年度	官民連携のPark-PFIを活用した公園の整備により、賑わいの創出と回遊性の確保を図った。	
(仮称)田名部まちなか団地整備事業(PFI)		田名部まちなか地区	913	2,218	平成30年度～令和5年度	令和2年度～令和20年度	既存の市営住宅をに移転集約し、田名部まちなか地区の人口密度の維持を図った。	

※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2-① 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		
				基準 年度		基準 年度		目標 年度					あり	なし		
指標1	田名部まちなか地区居住誘導区域の人口密度	人/ha	令和7年3月末時点の住民基本台帳人口の町内別データの抽出により、当該区域の人口密度を算出し、評価基準日における評価値(確定値)とする。	—	—	20.9	H29	20.9	R6	モニタリング	—	—	モニタリング	—		
										事後評価	確定見込み	●	21.9	事後評価		
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/㎡	令和7年1月作成の土地課税台帳から、当該区域における1㎡当たりの宅地評価額を算出し、評価基準日における評価値(確定値)とする。	—	—	9,548	H29	9,548	R6	モニタリング	—	—	モニタリング	—		●
										事後評価	確定見込み	●	9,394	事後評価		
指標3	平日の田名部駅前通り商店街の歩行者通行量	人/日	むつ商工会議所が令和6年7月4日に旧さとちようむつ松木屋前で実施した交通量調査の結果を、評価基準日における評価値(確定値)とする。	—	—	528	H29	792	R10	モニタリング	—	—	モニタリング	—		●
										事後評価	確定見込み	●	285	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	田名部まちなか団地整備事業によって居住者が増えたことに伴い、田名部まちなか地区居住誘導区域の人口密度が増加し、目標を達成することができた。	—
指標2	路線価の下落に伴い、従前値を維持するという目標は達成できなかった。今後も路線価の下落傾向が続くことが想定されるため、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	商業施設の閉店が進む中で、歩行者通行量を増加させるといった目標は達成できなかった。田名部駅前通り商店街振興組合も解散し、今後も歩行者通行量の減少傾向が続くことが想定されるため、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2-② 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	代官山公園の利用者数	人/年	代官山公園の令和6年4月から令和7年3月までの1年間の利用者数を算出し、評価基準日における評価値(確定値)とする。	—	H19	—	H29	モニタリング			田名部まちなか地区の整備に伴う効果として、代官山公園の利用者数の増加により、新たな賑わいや交流拠点となっていることを説明する。
								事後評価	確定 ●	16,410	
その他の数値指標2								モニタリング			
								事後評価	確定		
その他の数値指標3								モニタリング			
								事後評価	確定		

※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2-参考記述 定量的に表現できない定性的な効果発現状況

・代官山公園ではPark-PFI事業の活用より、キャンプ場・宿泊施設・飲食店・ドッグランなどが整備され、各種イベントも開催されている。

(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)	—	—

添付様式3-② 住民参加プロセスの実施状況

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
田名部まちなか地区の整備を進めるにあたっては、田名部まちなか再生協議会を開催し、市民のニーズやアイデアを把握に努めた。	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)	● 【実施頻度】8回 【実施時期】平成29年度～令和6年度	まちづくりに関する事業の実施にあたっては、地域住民や関係団体との連携を図り、必要に応じて意見交換等を行う。

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	
立地誘導促進施設協定先及びPark-PFI事業者との連携を図り、公共施設及び公園での賑わい創出や施設の利用促進に努めた。	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)	● 民間事業者との意見交換や情報共有の実施	—	引き続き民間事業者との連携強化により、公共施設及び公園のサービスレベルや利便性の向上を図る。

(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(まちづくり推進部都市計画課)	令和7年12月19日	都市計画課(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1	指標○	指標○	指標○							
指標名		田名部まちなか地区居住誘導区域の人口密度										
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	公園(代官山公園)	○	歩行空間の整備によって地区内の回遊性が向上し、空き店舗1階を改装して商業施設とオープンスペース(地域交流センター)を整備したことから新たな賑わいが創出され、市営住宅が地区内に移転集約したこともあり、人口密度が微増となった。									
	地域生活基盤施設(柳町第一田名部小学校地区広場)	○										
	高質空間形成施設(歩行空間)	◎										
提案事業												
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)	○										
	地域活性化基盤施設(誘導施設外構広場化)	○										
関連事業	創業×女性×移民による挑戦の地「むつ」創生事業	○										
	情報板整備事業	○										
	商業施設改修事業(基盤整備)	○										
	商業施設改修事業(店舗整備)	×										
	誘導施設整備事業(誘導施設)	○										
	官民連携型賑わい拠点創出事業(Park-PFI)	○										
	(仮称)田名部まちなか団地整備事業(PFI)	◎										

※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	立地誘導促進施設協定先との連携を図り、今後も施設の利用促進と適正な維持管理を推進する。			
-------	---	--	--	--

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2			指標3			指標〇			指標〇		
指標名		田名部まちなか地区居住誘導区域の宅地評価額			平日の田名部駅前通り商店街の歩行者通行量								
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	公園(代官山公園)	△	全市的な路線価の下落が直接的な要因と考えられるが、公共施設及び公園の機能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。	Ⅲ	△	商業施設の閉店による商店街利用者の減少が直接的な要因と考えられるが、公共施設及び公園の機能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。	Ⅲ						
	地域生活基盤施設(柳町第一田名部小学校地区広場)	△			△								
	高質空間形成施設(歩行空間)	△			△								
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)	△			△								
	地域活性化基盤施設(誘導施設外構広場化)	△			△								
関連事業	創業×女性×移民による挑戦の地「むつ」創生事業	△											
	情報板整備事業	△											
	商業施設改修事業(基盤整備)	△											
	商業施設改修事業(店舗整備)	×											
	誘導施設整備事業(誘導施設)	△											
	官民連携型賑わい拠点創出事業(Park-PFI) (仮称)田名部まちなか団地整備事業(PFI)	△ △											

※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)	今後も路線価の下落が続くことが想定されるが、公共施設及び公園施設の適正な維持管理やソフト面の充実化に努める。	今後も歩行者交通量の減少が続くことが想定されるが、公共施設及び公園施設の適正な維持管理やソフト面の充実化に努める。		
------------------	--	---	--	--

(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

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(まちづくり推進部都市計画課)	令和7年12月19日	都市計画課(都市再生整備計画事業担当課)

添付様式5-② 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
都市再生推進法人が、市と連携する法人であることの認知度が低い	立地誘導促進施設協定(コモンズ協定)により、都市再生推進法人が整備・管理を行っている公共空間(歩行者通路・広場)であることを説明する看板を設置して周知を図った。		
歩行者ネットワークを改善し、歩いて暮らせる環境づくりが必要	県道田名部停車場線から田名部神社・飲食店街をつなぐ歩行者通路を整備し、歩いて暮らせる環境づくりを図った。		
代官山公園の歴史的魅力の発信が不十分	Park-PFI事業による代官山公園の整備・管理を行い、民間のノウハウを活用した代官山公園の情報発信を行った。		

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5-③ 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
	公共空間の適正な維持管理の推進	・主たる公共空間(歩行者通路・広場)の整備は完了したため、今後は維持管理に努める。 ・適正な維持管理を推進するため、立地誘導促進施設協定先との連携を強化する。	
	公園施設の適正な維持管理及び活用の促進	・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。	Park-PFI事業者によるイベントの開催

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

・未達成の目標を達成するための改善策
・未解決の課題を解消するための改善策
・新たに発生した課題に対する改善策

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5-③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4-②)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4-③)を再確認した。
●	残された課題や新たな課題(添付様式5-②)を再確認した。

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

・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	年度	年度					予定時期	計測方法	その他特記事項	
指標1	田名部まちなか地区居住誘導区域の人口密度	人/ha	20.9	H29	20.9	R6	確定	●	21.9	○	あり	—	—	—
							見込み				なし			
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	確定	●	9,394	△	あり	令和8年4月	令和8年1月に作成の土地課税台帳から、当該区域における1㎡当たりの宅地評価額を算出する。	—
							見込み				なし			
指標3	平日の田名部駅前通り商店街の歩行者通行量	人/日	528	H29	792	R10	確定	●	285	△	あり	令和8年4月	令和8年4月に平日の田名部駅前通り商店街の歩行者通行量調査を実施する。	—
							見込み				なし			
指標4			H		H		確定				あり			
							見込み				なし			
指標5			H		H		確定				あり			
							見込み				なし			
その他の数値指標1	代官山公園の利用者数	人/年	—	H29			確定		16,410			令和8年4月	令和7年4月から令和8年3月までの1年間の代官山公園利用者数を算出する。	
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。	・定期的にデータが算出できる指標を選定すると指標の計測が容易となるため、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	—	
数値目標と 目標・事業との 整合性等	うまくいった点	—	・宅地評価額や歩行者通行量を指標とする場合は、維持ではなく減少(下落)傾向を改善するとした目標値の設定が望ましい。
	うまくいかなかった点	・路線価の下落が進む中で、宅地評価額を維持するとして目標の達成は困難であると思われる。 ・商業施設の閉店が進む中で、歩行者通行量を増加するとして目標の達成は困難であると思われる。	
住民参加 ・情報公開	うまくいった点	・計画や設計の段階から市民の意見を聴く場を設けたことで、市民のニーズやアイデアを整備に生かすことができた。	—
	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ー参考記述 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)

・今後、事後評価を予定する地区

令和9年度に金谷都市拠点地区において事後評価を実施予定。当地区の事後評価の経験を生かして、円滑に事後評価を実施したい。

(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	市のホームページに掲載	令和8年1月26日～ 令和8年2月27日	令和8年1月26日～ 令和8年2月27日	担当課へ電子メール、 FAX、郵送、持参	まちづくり推進部都市 計画課 (都市再生整備計画事 業担当課)
広報掲載・回覧・個別配布	広報に市のホームページへの 掲載により原案を公表してい る旨を掲載	令和8年1月26日発行 広報むつ2月号	令和8年1月26日～ 令和8年2月27日		
説明会・ワークショップ	—	—	—		
その他	—	—	—		

住民の意見	意見の提出なし				
-------	---------	--	--	--	--