

田名部まちなか再生協議会

平成28年2月17日

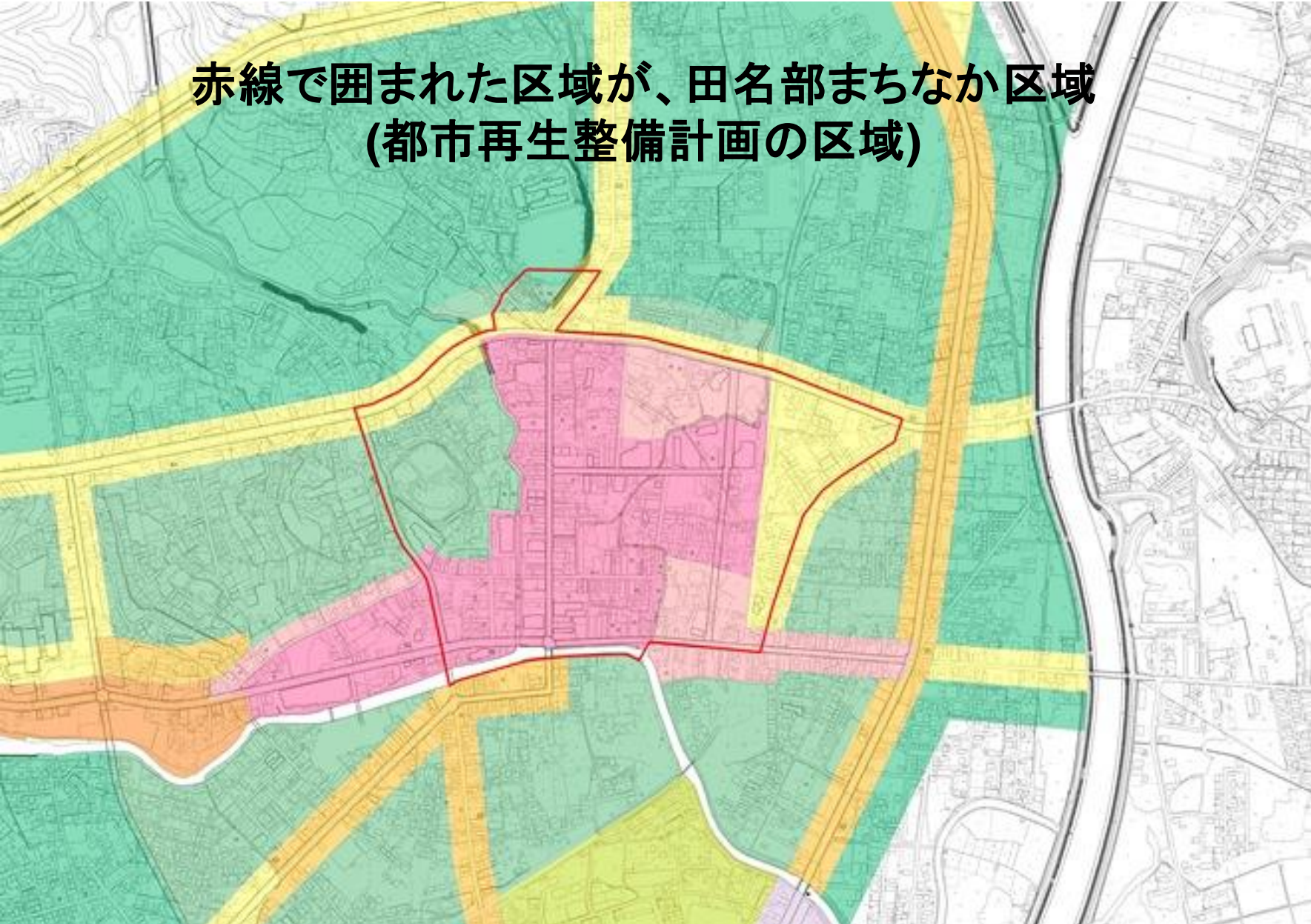
現在までの状況報告

立地適正化計画について

これまでの経緯

1. H13.3月 下北交通大畑線廃止
2. H13.10月 旧中心市街地活性化基本計画 策定
3. H18.4月 むつ来さまい館 開館
4. H23～25年度 むつ市エリアマネジメント支援事業
5. H23年度 田名部まちなか再生検討委員会設置
(地域住民・地権者・事業者等が連携したまちづくりをすすめる「エリアマネジメント活動計画」策定)
6. H24.7月 田名部まちなか再生協議会設立
 - A) 街並み・景観検討分科会・・・一田小からの景観、市街地づくりルール
 - B) 居住環境検討分科会・・・街なか団地
 - C) 公共施設検討分科会・・・明神川の改善、歩く通り道
 - D) 地域活性化検討分科会・・・遊びの広場
7. H25.6月 田名部まちづくり株式会社 設立
8. H26.3月 再生協議会により田名部まちなか地区官民連携まちづくり計画 策定
9. H26.12月 田名部まちなか地区 市、旧大畑線敷地を買収
10. H27.4月 市、田名部まちなか地区都市再生整備計画 策定
(ここから、田名部まちなか再生事業に突入)
11. H27.7月 市、田名部まちづくり株式会社を都市再生推進法人に指定
12. H27.7月 下北交通、JRバス東北、市、まちづくり会社による協議に着手
13. H27.10月 田名部まちづくり(株)、空き店舗改修事業着手

**赤線で囲まれた区域が、田名部まちなか区域
(都市再生整備計画の区域)**

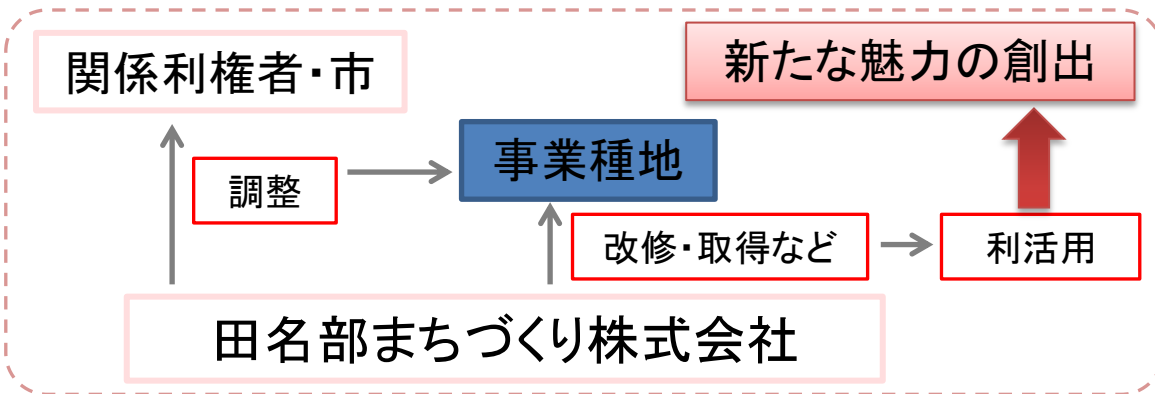


都市再生整備計画区域内の関係利権者・市と調整し、空き店舗・空き地の有効利用などの事業を展開することで、街に動きを与える。

1. 事業方針

地域に新しい魅力と地域の必要性を生んでいく。

※平成25年6月24日設立



2. 組織形態

株式会社（資本金15,000千円（出資 / 市:5.3%、金融4行:各3.3%、その他:81.5%（商店街、企業、商工会議所、個人など））

※平成27年7月に都市再生推進法人に指定。

3. エリアマネジメントの要素

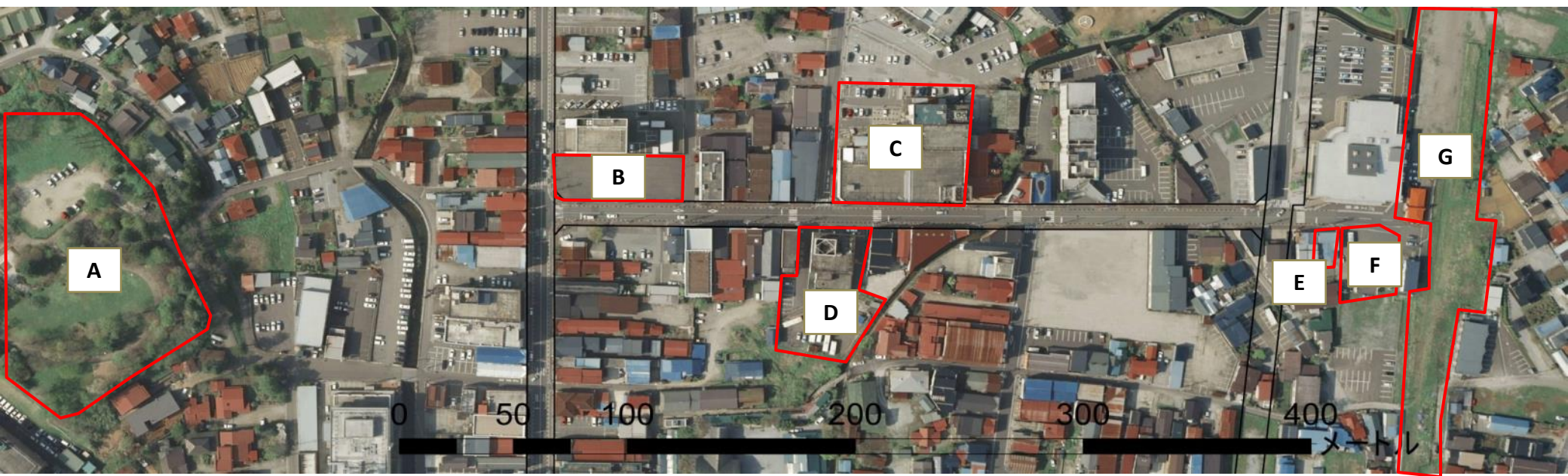
- ・まちづくりルール（地区計画、街並み景観、市街地整備事業等の合意形成）
- ・物販・飲食事業テナント ・情報発信（情報発信拠点） ・空き店舗改修活用
- ・地域バス交通の営業効率化事業

4. 主な収益事業

- 空き店舗対策
景観形成を考慮の上、改修しテナントとして貸出
（コミュニティカフェ、地元誘致企業応援サテライトショップ
+情報発信拠点）



空き店舗改修中



- A: 都市公園改修 (市事業)
- B: 空き地活用 (他会社事業)
- C: 商業施設建替え計画 ダウンサイジング
- D: 下北交通 バスターミナル敷地の利活用
- E: 空き店舗改修 アツギアンテナショップ
- F: JRバス東北田名部駅 交通の連携・調整
- G: まちなか公営住宅 (市事業)

都市再生整備計画を官民連携まちづくり計画として活用



概要

- 目的：人口減少下でも持続可能な街にする
- 目標：歩いて暮らせる環境整備を進める、人口密度を高めるためまちなか居住を推進する、都市機能施設を再構築し、生活利便性を確保する、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
- 計画期間：H27年度～H37年度
- 計画事業：
 - 民間：空き店舗の改修活用、核店舗整備、既存大型店整備、バス交通拠点化、バスターミナル敷地活用
 - 市：代官山公園改修、まちなか公営住宅など

立地適正化計画について

本市の現状・課題

- 人口減少に伴う大幅な歳入の減少
- 高齢化社会による社会福祉費の増大
- 公共施設の維持管理更新費の増大
- 特定用途制限地域の検討

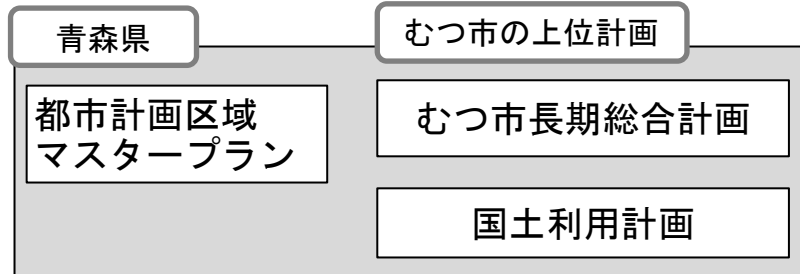
国・全国の動向

- 急速な人口減少と高齢化
- 法の改正等により、「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」によるコンパクトなまちづくりを実現する取り組みが具体化
- 公共施設等の管理を行う「公共施設等総合管理計画」の策定

人口減少社会の中で今ある“まち”が安心して暮らしやすいまちであるために、公共交通、インフラ、公共施設、そして市民も含めた土地利用に対して、少ない財源の中でも都市経営が可能となるようにまちづくりを進めて行く必要がある。

安心して暮らしやすいまちとするため
立地適正化計画を策定

計画の体系



むつ市都市計画マスタープラン
(市町村の都市計画に関する基本的方針)

立地適正化計画

連携 ⇄ 整合

まちづくりの分野別基本計画

- ・ 公共施設等総合管理計画
 - ・ 人口ビジョン及び総合戦略
 - ・ 中心市街地活性化基本計画
 - ・ 住生活基本計画
 - ・ 農業・林業に係る計画
 - ・ 医療・福祉に係る計画
- 等

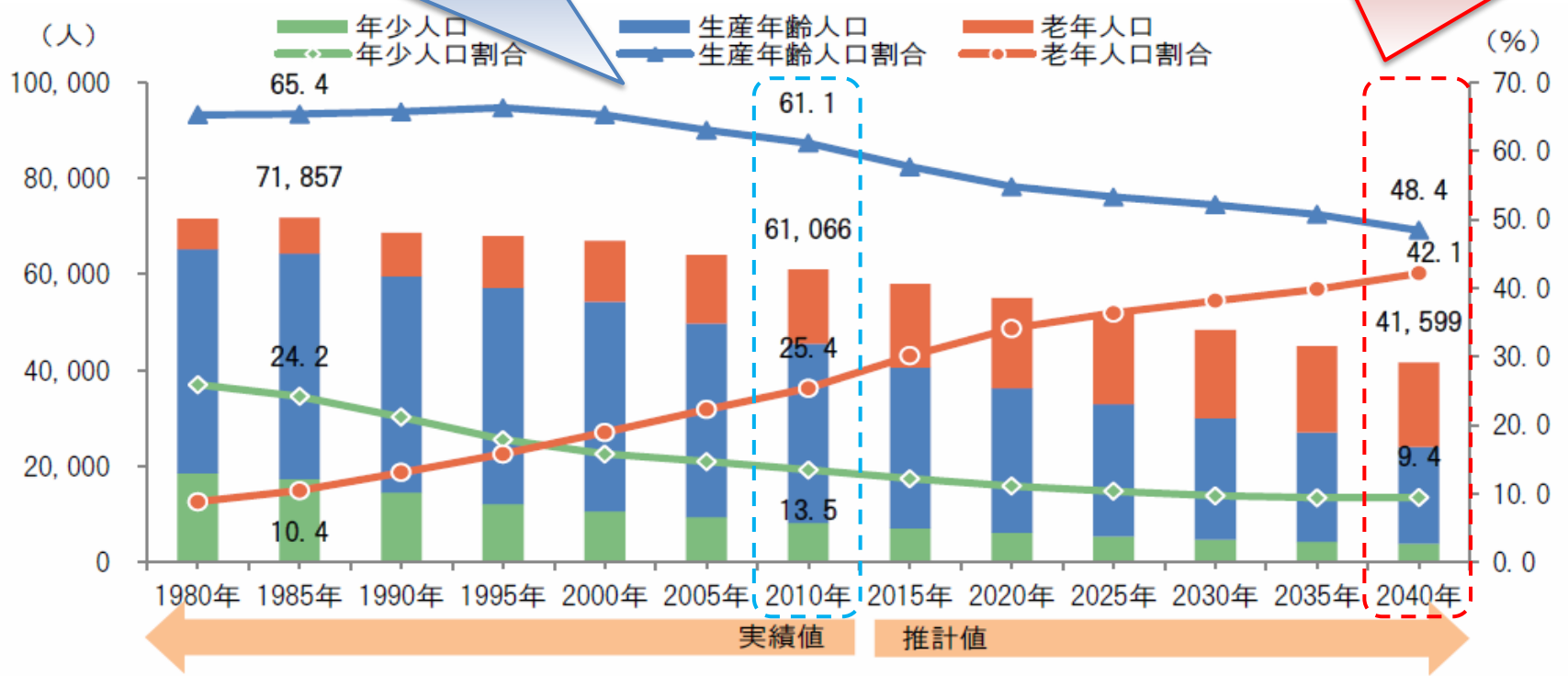
計画の対象範囲

本計画の対象範囲は
むつ都市計画区域全域とする。



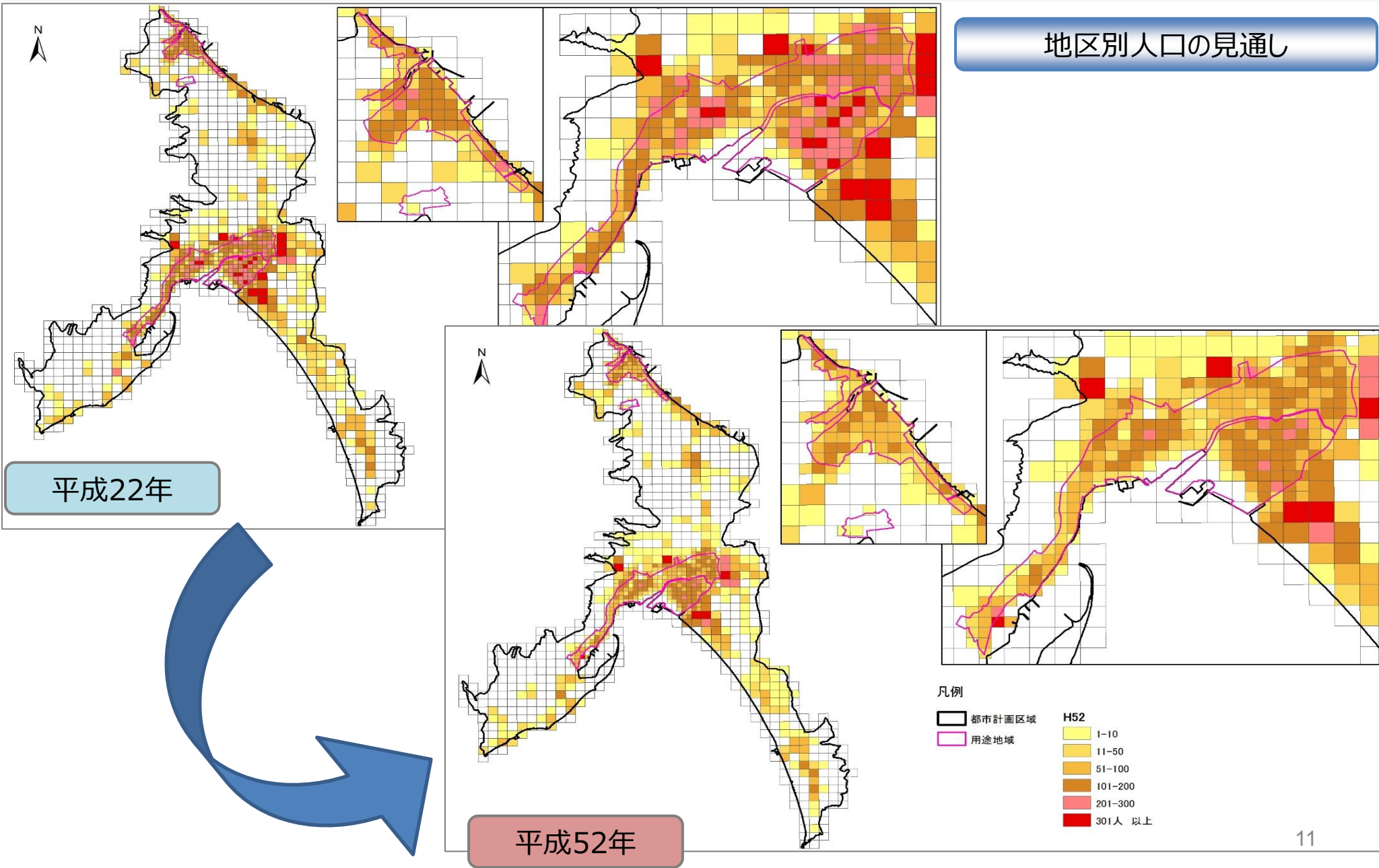
●平成22年：総人口61,066人
高齢化率25.4%

●平成52年：総人口41,599人
高齢化率42.1%



【出典】
 1980年～2010年 総務省「国勢調査」
 2015年～2040年 国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口」

地区別人口の見通し



立地適正化計画の基本的な方針

人口減少や高齢化が危惧される中で、地域の活力を維持するとともに、医療・福祉・商業等の生活機能を確保し、高齢者をはじめ全ての市民が**安心して暮しやすいまち**としていく。

「複数の拠点と交通ネットワークによるコンパクトシティ」
により安心して暮らしやすいまちを目指す

立地適正化計画により具体化

居住を一定のエリアに誘導する
「居住誘導区域」

医療・福祉・商業等の都市機能を集積させる
「都市機能誘導区域」

市街地拡大の抑制の方針

安心とは・・・

- ・ 土砂災害・津波災害に襲われない
- ・ 都市の維持管理がしっかりとされる

暮らしやすいとは・・・

- ・ 病院・商業施設等が立地していくことにより生活利便性が確保されていく

都市機能誘導区域・居住誘導区域とは

立地適正化計画区域

居住誘導区域

都市機能誘導区域

地域公共交通

イメージ図

居住誘導区域：

人口減少の中にあっても、一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるように居住を誘導すべき区域。

都市機能誘導区域：

医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域。



都市機能誘導区域の設定方針

- 居住誘導区域内に都市機能誘導区域を設定する。
- 都市機能が一定程度充実している区域や、周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域に都市機能誘導区域を設定する。
- 現行の都市機能施設の立地状況や、各地域の人口特性、法規制の指定状況等を勘案した上で、誘導区域を設定する。
- 原則として、土石流危険区域などの危険区域が指定されている地区には、居住誘導区域を設定しない。（大湊地区など）

都市機能増進施設

地区名	対象施設（維持していく施設）	都市機能						
		行政	福祉	子育て	商業	医療	金融	教育文化
田名部	病院、診療所、小売店、銀行、小学校、保育所			○	○	○	○	○
中央	本庁舎、診療所、小売店、銀行、保育所、小学校、図書館	○		○	○	○	○	○
下北	小売店、保育所、中学校			○	○			○
苫生	保育所、小学校、小売店			○	○			○
大畑	分庁舎、診療所、小売店、銀行、保育所、小学校、総合福祉センター	○	○	○	○	○	○	○

都市機能誘導区域設定にあたって講ずべき事項

【目標】**土地利用の合理的な誘導による市民の生活利便性の維持・向上**

【具体的な施策】

- 都市計画提案制度、用途地域の見直し、特別用途地区、地区計画や都市再生法などのまちづくり手法を活用し、施設の誘導を図る。
- 施設誘導に関する都市計画上の手続き（法定図書の作成や計画立案等）を支援する。

※都市機能誘導区域外での都市機能増進施設に関する開発行為・建築行為等については、着手の30日前までに市に届け出が必要となります。

今後のスケジュールについて

1. 基本方針への意見募集(都市計画審議会)	3名からご意見	平成27年10月27日
2. 基本方針市民説明会	説明会参加者2名	11月5日
3. 基本方針への意見募集	意見提出無し	11月6日～20日
4. 第46回むつ市都市計画審議会 意見聴取		平成28年1月21日
5. 素案市民説明会		平成28年2月19日
6. 原案市民説明会		平成28年6月ごろ
7. 原案 公聴会		平成28年8月ごろ
8. 案 パブリックコメント		平成28年10月ごろ
9. むつ市都市計画審議会 諮問		平成29年1月ごろ
10. 立地適正化計画の公表	区域外での行為についての届出制度開始	平成29年4月1日