



# 田名部まちなか地区事業報告書

令和3年12月  
田名部まちなか再生協議会

## 新しいまちづくりのモデル都市

本年3月、国土交通省と内閣府より“新しいまちづくりのモデル都市”として全国13都市の1つに選定されました。

“コンパクトシティの取組”と“ウォークラブルシティ※の創出により都市の魅力の向上を図る取組”を一体として実施し、コロナ禍を踏まえた「新たな日常」にも対応しつつ、都市構造の再構築と地域の稼ぐ力の向上を実現するモデルとなる都市として選定されたものであります。

本市では、“オープンスペースとコミュニケーションが紡ぐ多様なまちづくり”をテーマとして、オープンスペースの充実化や多様な主体による官民連携の取組を進めることとしています。

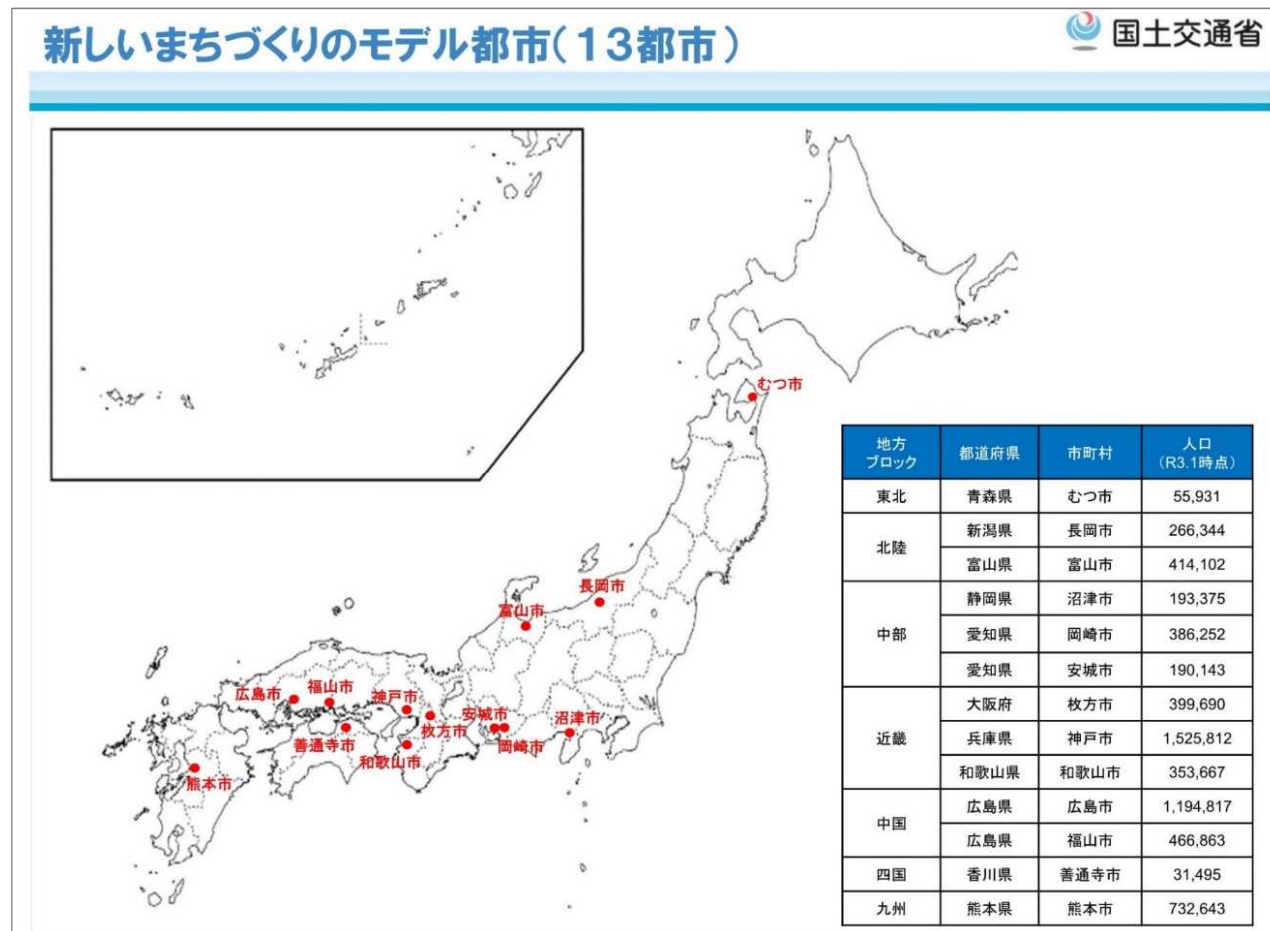
(次ページに概要資料添付)

※ウォークラブルシティとは

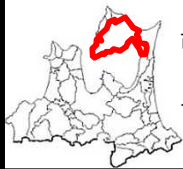
車中心からひと中心の空間への転換を図り、公共空間の整備、アイレベルの刷新、滞在環境の向上及び景観の向上等に取り組み、「居心地が良く歩きたくなるまちなか」を創出するものです。

ひと中心の豊かな生活空間を実現させるだけでなく、地域消費や投資の拡大、観光客の増加や健康寿命の延伸など、様々な地域課題の解決や新たな価値の創造につながります。

むつ市は、国土交通省が進める「ウォークラブル推進都市」（現在、全国317都市が参画）に参画しており、国土交通省や他自治体との連携を図ることとしています。







市域面積：864km<sup>2</sup>

人口：55,931人  
(R3.1時点)

【立地適正化計画】  
平成29年2月公表（居住誘導区域）  
【都市再生整備計画（滞在快適性向上区域）】  
令和3年3月公表

- 2つの拠点地域において、Park-PFI制度を活用した「新たな日常」に対応したオープンスペースの充実を中心に、コミュニティ機能を有した社会福祉施設の整備、学びや交流、イノベーション等の新たな拠点となる施設内に整備するコワーキングスペース等を活用した学校法人や地元企業等の多様な主体が参画する官民連携の取組によって稼ぐ力の向上及びゆとりと賑わいのある新たな日常のまちを創出する。

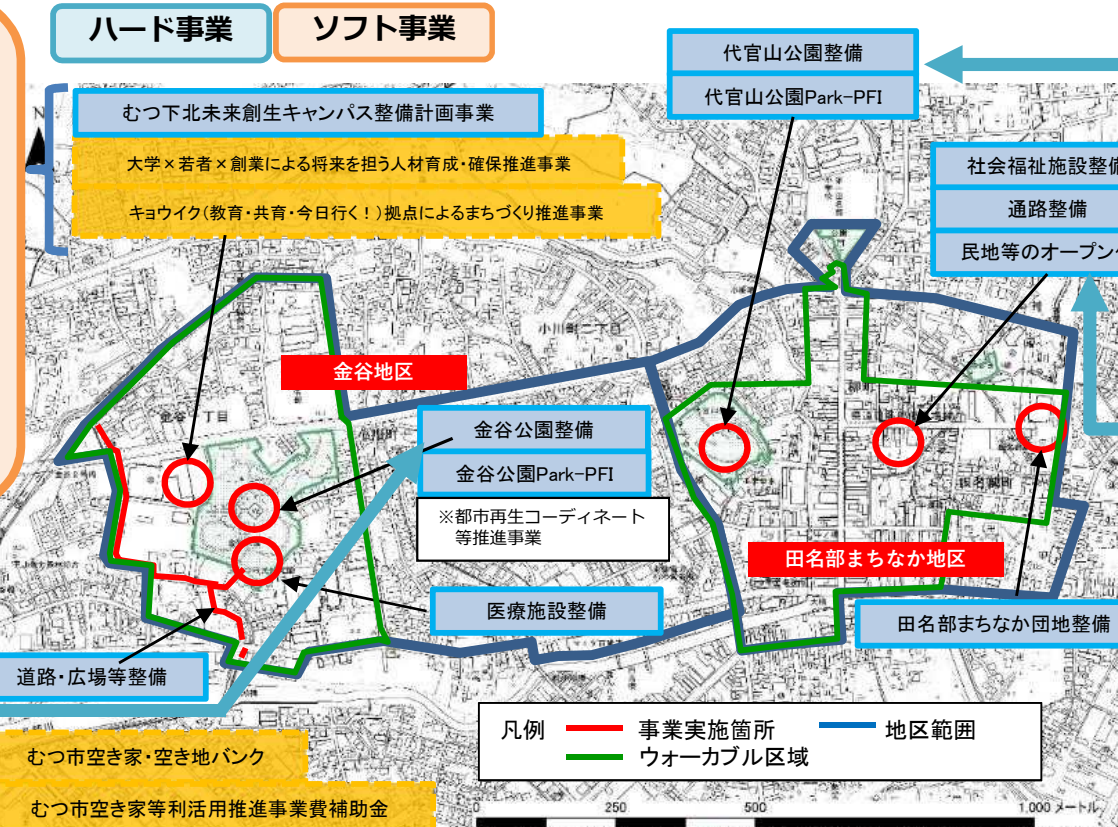
○むつ市北未来創生キャンパス関連事業  
地域初の4年制大学を併設し、学び、交流、大学連携、イノベーションの拠点となる「むつ市北未来創生キャンパス」を整備するとともに、コワーキングスペース等の新たな日常に対応できる環境を整備する。  
また、学校法人や地元企業を中心に産学官金協働で設立された「むつ市北未来創造協議会」と大学・大学生との連携による人材の好循環を推進。具体的には、  
・地元企業や住民によるプラットフォームを中心とした、インターンシップやセミナー等の開催  
・全年代を対象とした学び直しによる地域内雇用の機会充実、人材育成  
・学生と地域をつなぐ交通ネットワークの形成

### ○金谷公園Park-PFI

公園の近隣に総合病院があり、非常時にオープンスペースとして公園を利用できるように再整備を実施。



イメージ図



○代官山公園整備  
Park-PFIにより、コロナ禍において需要が高まっているグランピングなどのアウトドアを気軽に体験できる公園づくりを実施。



イメージ図

○社会福祉施設等の整備  
老朽化したバスターミナルを除却し、コミュニティ機能や福祉機能との複合施設を整備し、施設の一部にてオープンスペースの場を形成。



イメージ図

## 目標設定

### 居住誘導区域内の人口密度

居住誘導区域内の人口密度を  
3年後も引き続き維持  
(従前値) 24.1人/ha (令和2年12月)  
→ (目標値) 24.1人/ha (令和5年度末)

### 平日の商店街歩行者通行量

人口減少に伴う空き店舗の増加により  
商店街歩行者通行量を増加基調に  
(従前値) 404人/日 (令和2年7月)  
→ (目標値) 600人/日 (令和6年7月)

### 人口1人当たりの市民所得

空き店舗増加に伴う市民所得の減少を  
5年後には増加基調に  
(従前値) 2,265千円 (令和元年)  
→ (目標値) 2,425千円 (令和5年)

# 田名部まちなか地区における 事業実施状況



# 代官山公園改修事業（田名部まちなか地区都市再生整備計画）

● 事業期間

令和元年度～令和3年度

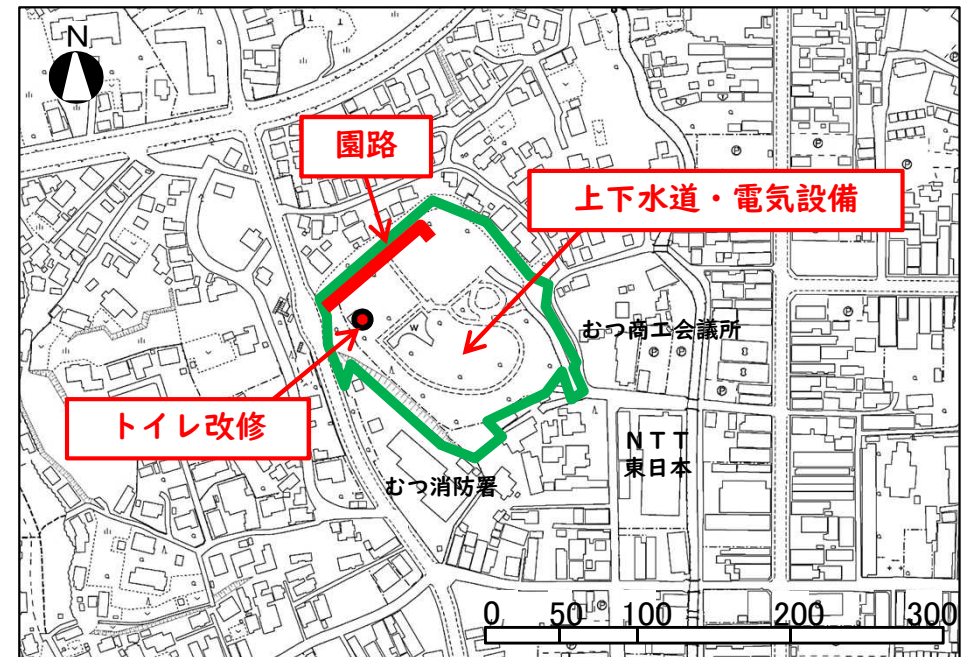
● 事業内容

- ① 県道むつ恐山公園大畑線からのアクセス園路を新設
- ② Park-PFIの実施に伴い、上・下水道、電気設備等を整備
- ③ 既存の公衆トイレを倉庫へ改修
- ④ 公園周辺に案内サインを設置

● 進捗状況

- 令和3年 9月 埋蔵文化財の発掘調査を終了
- 令和3年11月 上記②、③の工事完成
- 令和4年 3月 上記①、④の工事完成（予定）

□ トイレ改修（完成）





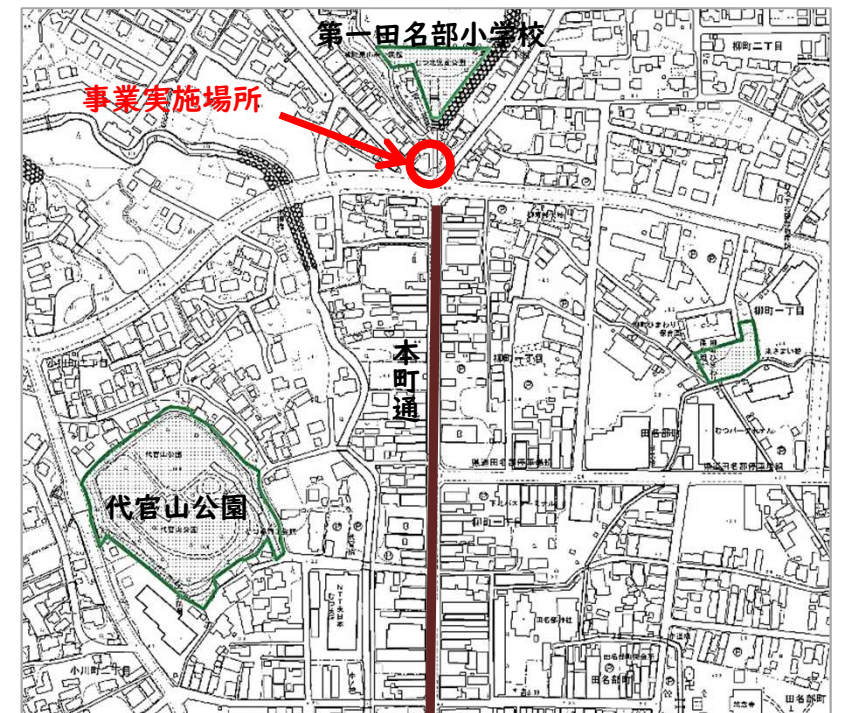
# 広場整備事業（田名部まちなか地区都市再生整備計画）

- 事業期間  
令和2年度

- 事業内容

第一田名部小学校下の空き家解体跡地において、市有地と民有地を一体として広場とし、通学路の安全確保や地域コミュニティでの活用ができる公共空間として整備しました。

関係者からの意見を聴き、広場の名称を「大黒広場」とし、令和3年4月から供用を開始しています。市との協定に基づき、(一社)空家空地バンクむつが日常の管理を行っています。



# 歩行空間整備事業（田名部まちなか地区都市再生整備計画）

## ● 事業期間

令和4年度～令和5年度

## ● 事業内容

田名部駅通り商店街と田名部神社や飲食店街をつなぐ歩行空間として、現在の下北交通バスターミナルから田名部神社裏までの区間で、市有地と民有地を一体として整備し、まちの回遊性の向上を図るものです。

現在、都市再生整備計画に事業を追加するための国土交通省との協議を進めています。





# 代官山公園官民連携型賑わい拠点創出事業（Park-PFI）



● 事業期間

令和2年度～令和3年度

● 事業内容

公募によるPark-PFI事業者（株）むつ不動産取引センター）の提案により、公園施設（屋外トイレ新設）と民間収益施設（宿泊・飲食・ドッグラン等）を整備し、代官山公園の利便性や魅力の向上を図ります。

● 進捗状況

令和3年12月 1日 プレオープン

飲食施設（3店舗のうち2店舗）、公園管理棟、ドッグラン、屋外トイレ

令和3年12月11日 宿泊施設の営業開始

令和4年 4月 本格オープン予定（全施設営業・供用開始）

● 施設整備状況

宿泊施設



飲食トレーラー



飲食キッチンバス



屋外トイレ



ドッグラン

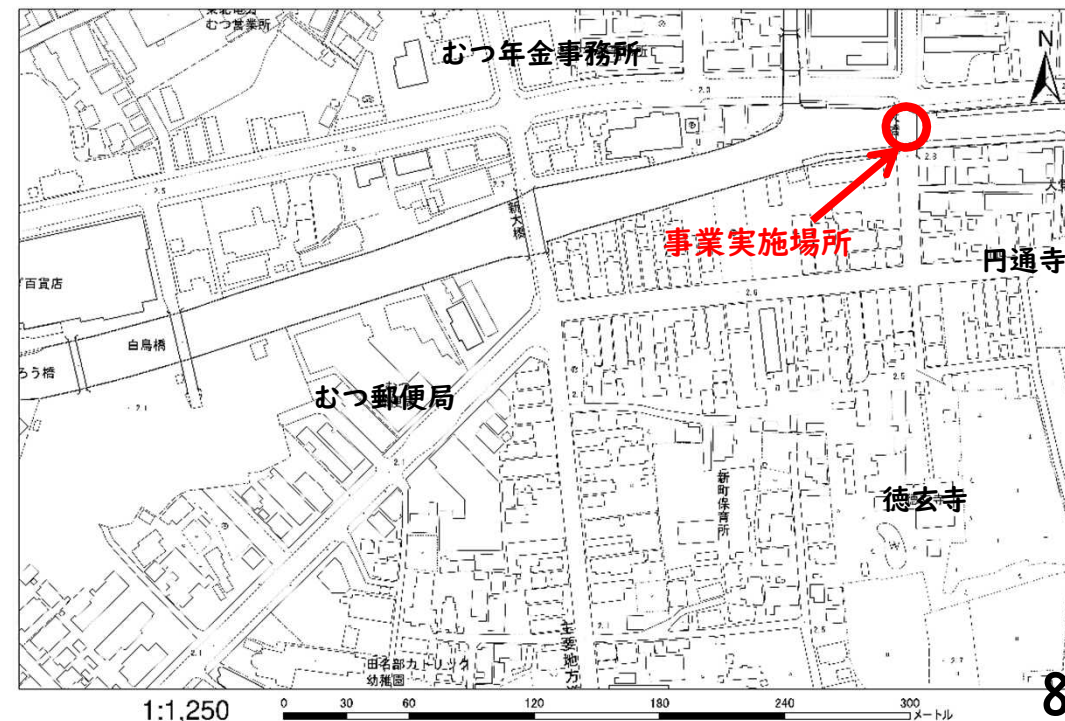
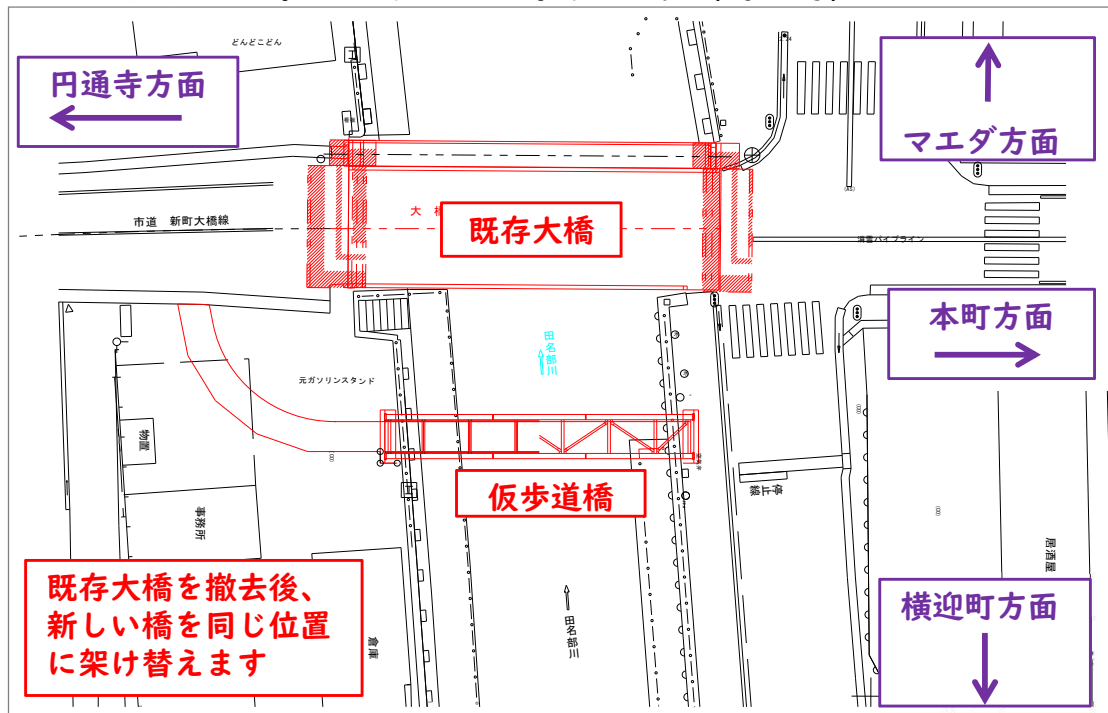




# 橋梁長寿命化修繕事業（大橋架替事業）

- 事業期間  
令和2年度～令和4年度
- 事業内容  
橋梁点検結果に基づき、老朽化が著しい「大橋」の架替工事を進めています。
- 進捗状況
 

|        |          |              |
|--------|----------|--------------|
| 令和3年3月 | 工事着手     |              |
| 令和4年8月 | 大橋開通（予定） | 大橋開通後、仮歩道橋撤去 |
| 令和5年3月 | 工事完成（予定） |              |

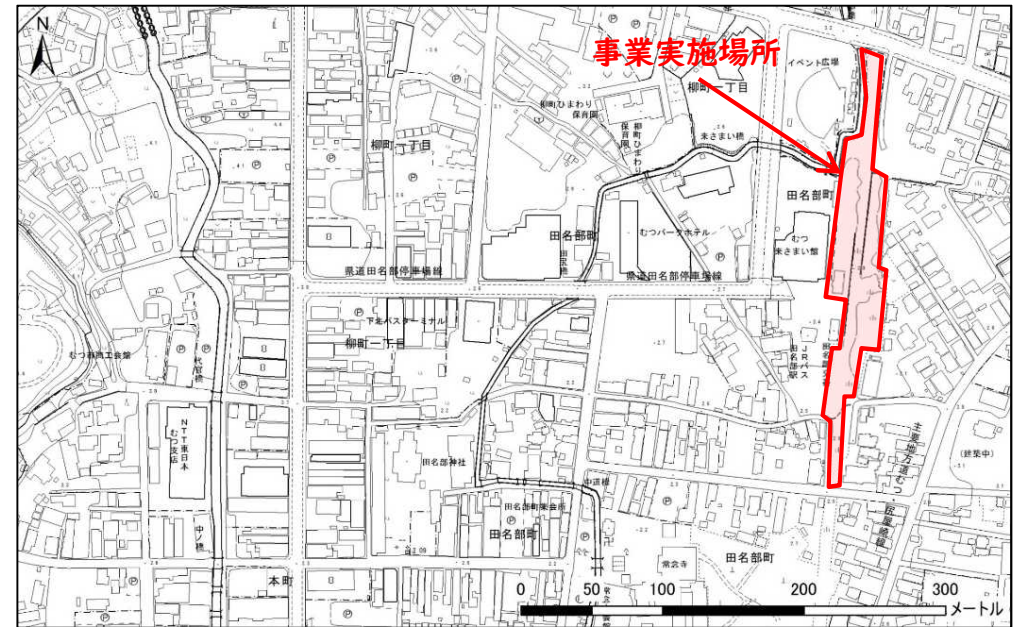


# (仮称) 田名部まちなか団地整備事業

- **事業期間**  
令和2年度～令和5年度
- **事業内容**  
田名部駅線路跡地において、市内に分散・老朽化している市営住宅の集約建替を行います。民間資金を活用して施設整備、15年間の維持管理、入居者移転支援を行う、当市初のPFI方式により事業を進めています。
- **進捗状況**

|        |           |
|--------|-----------|
| 令和3年度  | 基本設計・実施設計 |
| 令和4年度  | 本体工事      |
| 令和5年度  | 本体工事      |
| 令和5年度末 | 移転入居開始    |

イメージパース





## まちなかウォーカーブル推進事業（さとちょうむつ松木屋店）

- 事業主体 都市再生推進法人 田名部まちづくり株式会社
- 事業期間 令和3年度
- 事業内容

さとちょうむつ松木屋店のリニューアルに伴い、沿道1階部分のガラス張り化や修景整備、屋内へのオープンスペースの整備、屋外へのベンチの設置などを行い、新たな公共空間を創出しました。

本事業については、国土交通省の「まちなかウォーカーブル推進事業」による補助及び一般財団法人民間都市開発推進機構の低利貸付による金融支援を活用しています。

令和3年10月22日にリニューアルオープンを迎え、地域に密着し、地域の皆様の生活を支える商業施設として、新たなスタートを切りました。



## まちなかウォーカーブル推進事業（下北交通バスターミナル）

● 事業主体 都市再生推進法人 田名部まちづくり株式会社

● 事業期間 令和4年度～令和5年度

● 事業内容

老朽化が進む下北交通バスターミナルについて、田名部まちづくり（株）が取得し、解体後郊外から社会福祉施設を移転する計画としています。

社会福祉施設の移転とともに、デイサービス施設、地域包括支援センターのほか、誰もが利用できるバス待合所や地域交流スペースを整備する計画となっています。

さらに、建物前面の外構部については、歩道と一体となった広場として整備し、地域の方々や街を訪れる方々の憩いの場として提供される予定です。

● 進捗状況

令和3年度 設計

令和4年度 解体、工事着手

令和5年度 工事完成、供用開始（予定）

田名部まちづくり株式会社では、**旧吉田メリヤスの利活用**についての検討を進めています。

ご意見やアイデアがありましたら、市都市計画課までお知らせください。





# 滞在快適性等向上区域の設定

## 一体型滞在快適性等向上事業（まちなかウォークブル推進事業）

- 令和2年の都市再生特別措置法の改正により創設された制度です。
- 市が行う公共施設の整備等と一体となって、**土地所有者等による交流・滞在空間を創出**する事業に対し支援を行う事業です。
- 具体例として、市による車道の一部広場化等と併せ、土地所有者等が民地をオープンスペースとしたり、建物低層部をオープン化（ガラス張り化等）する事業が想定されます。
- さとちょう松木屋店での建物低層部のガラス張り化やオープン化で活用したほか、下北交通バスターミナル改修後の民地の広場化についても、本事業の活用を予定しています。

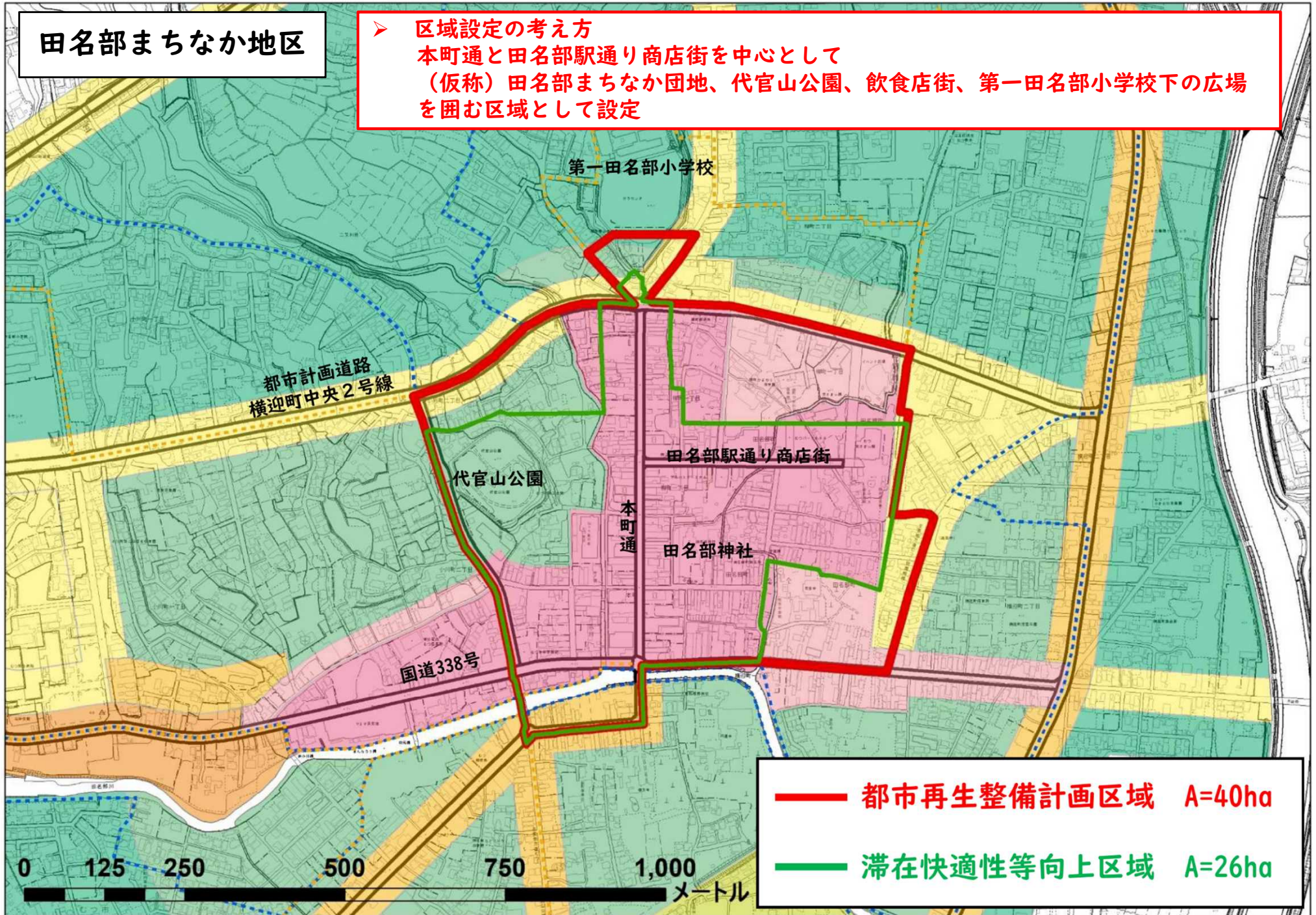
## 滞在快適性等向上区域（まちなかウォークブル区域）

- 一体型滞在快適性等向上事業（まちなかウォークブル推進事業）の実施に当たり、都市再生整備計画の区域内に滞在快適性等向上区域（まちなかウォークブル区域）を設定する必要があります。
- 滞在快適性等向上区域（まちなかウォークブル区域）は、人々が歩いて広場、店舗などの様々な交流・滞在施設に立ち寄るようなエリアとして、概ね1km程度以内の歩ける範囲で設定することが想定されます。
- 当市では、現在事業中の“**田名部まちなか地区**”、今後事業を実施予定の“**金谷都市拠点地区**”の2地区において、見込地として設定しています。
- 次ページ以降の区域図を参照していただき、**ご意見やアイデアがありましたら、市都市計画課まで**お寄せください。ホームページでもご意見を募集し、いただいたご意見等を参考にして、本年度中に滞在快適性等向上区域を設定します。



田名部まちなか地区

➤ 区域設定の考え方  
 本町通と田名部駅通り商店街を中心として  
 (仮称) 田名部まちなか団地、代官山公園、飲食店街、第一田名部小学校下の広場  
 を囲む区域として設定



— 都市再生整備計画区域 A=40ha

— 滞在快適性等向上区域 A=26ha



金谷都市拠点地区

➤ 区域設定の考え方  
 金谷公園とむつ総合病院を中心として  
 第二田名部小学校、下北文化会館、保育所等の教育・文化施設、商業地域  
 を囲む区域として設定



— 都市再生整備計画区域 A=55ha  
 — 滞在快適性等向上区域 A=44ha