

むつ市地方再生コンパクトシティの取組の報告 (暫定版)

アゲハ

～夜景かがやくまちづくり～

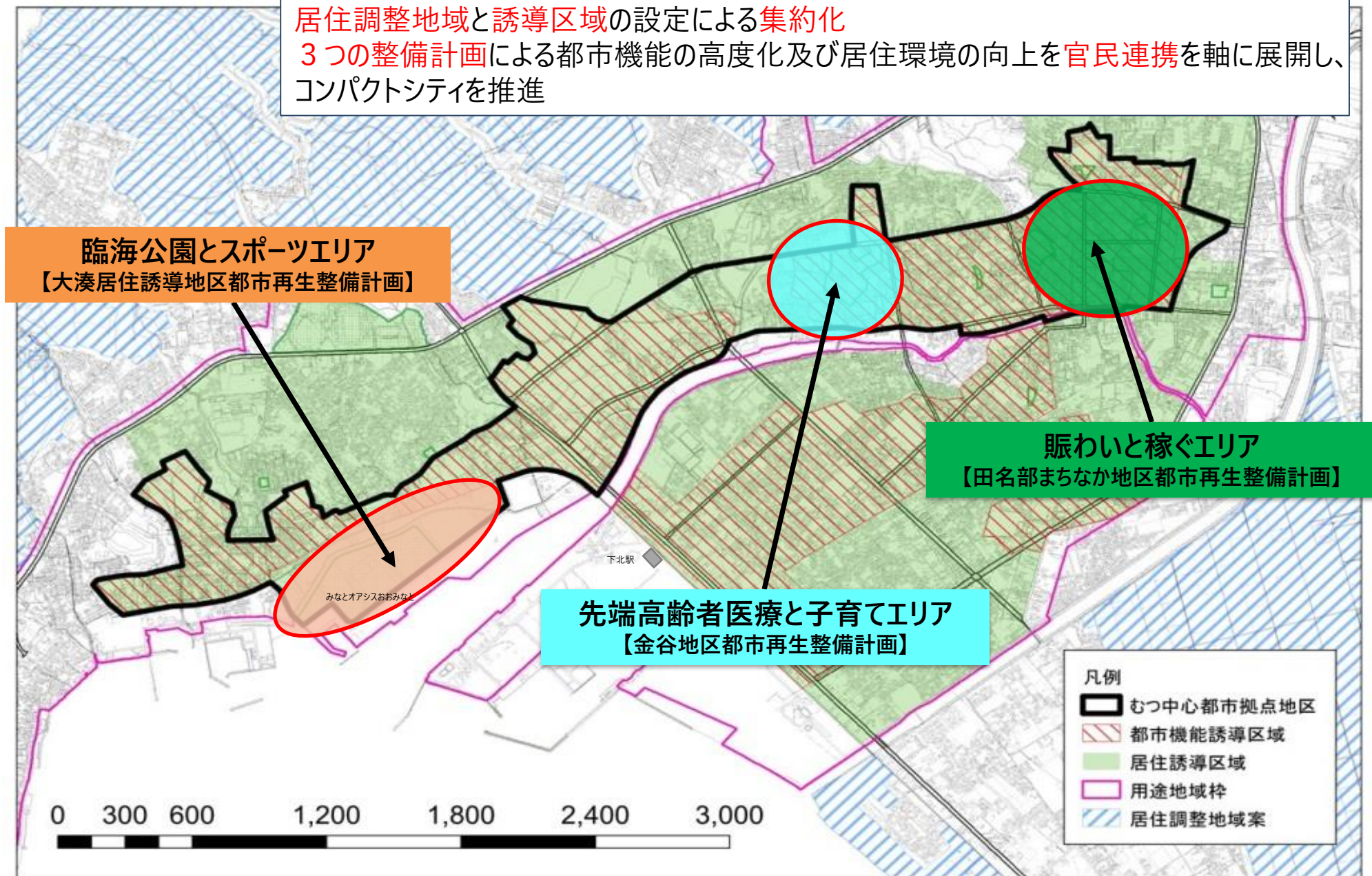
アゲハ

夜景はさらに輝いたのか！？

むつ市都市整備部都市計画課
コンパクトシティ推進室

2020年12月

居住調整地域と誘導区域の設定による集約化
3つの整備計画による都市機能の高度化及び居住環境の向上を官民連携を軸に展開し、コンパクトシティを推進



臨海公園とスポーツエリア

総合アリーナの整備とPark-PFIの活用による拠点整備

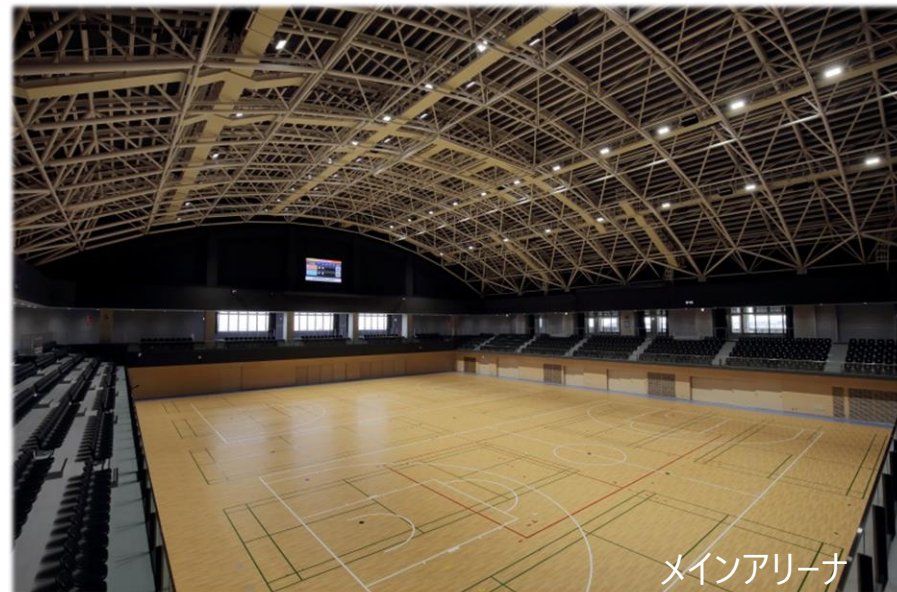


スポーツ拠点・防災拠点・賑わい拠点の機能強化

- 事業期間：平成30年度～令和2年度
- 事業内容：公園（運動・便益施設）、地域生活基盤施設（情報板）、高次都市施設（地域交流センター）
- 供用開始：令和2年9月1日
- Bリーグ青森ワッツのホーム開幕戦や女子プロレス「スターダム」むつ大会などを開催



外観（北東）



メインアリーナ



- 事業期間：平成30年度～令和2年度（公募対象公園施設は～令和3年度）
- 事業内容：特定公園施設（広場、園路）
公募対象公園施設（アリーナ自販機、カフェ等の便益施設）
- 供用開始：特定公園施設 令和2年9月1日
公募対象公園施設 自販機：令和2年9月1日、その他：令和3年8月予定
- 事業効果：民間事業者のアイデアやノウハウを活用して公園のサービスレベル及び利便性を向上



先端高齢者医療と子育てエリア

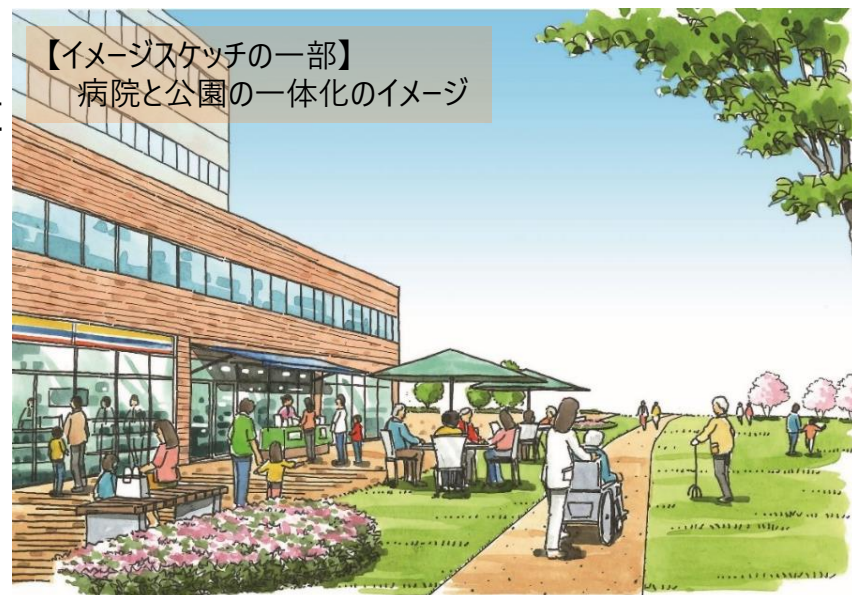
総合病院と都市公園の一体的整備



総合病院と都市公園の一体的都市空間の高質化

先端高齢者医療集中エリア及び子育て支援エリアの実現

- 金谷公園、むつ総合病院、下北文化会館、キッズパークなどを一体的な都市空間として、都市再生機構（UR）との連携により、まちづくり構想を策定し、今後の事業展開を推進する
- ✓ 先行的取組（リーディングプロジェクト）の実施
民間主催イベントなどによる新たな賑わいの創出
- ✓ 金谷地区まちづくり構想の作成
金谷地区に立地する施設を一体的空間としたまちづくり構想イメージスケッチや都市再生整備計画の作成



【くちとて（民間主催イベント）】

令和元年6月9日に金谷公園で開催
インスタ、チラシのみでの広告で来場者数は約2,000人



【オープンカフェイベント】

令和元年8月5日に金谷公園で開催
Park-PFI事業へのアプローチとして収益性を検証



みどりのまちづくりアクションプラン

事業期間：2020～2024

金谷公園ストック効果の拡大～もっと使い倒そう～

「子ども・来訪者の遊び場、にぎわいとくつろぎと楽しさを創り出す市民・事業者が活躍する公園」

平面図・公園風景



公園の現状

本公園は、1998年4月1日に開設され、多様な遊具、噴水、広大な芝生などの公園施設の特徴から、たくさん子どもや家族連れ、犬の散歩、ウォーキング、小学校のマラソン大会、保育園や幼稚園の遠足など様々な利用がされ、さらには、むつ市まち・ひと・しごと創生総合戦略における『子育て・子ども成長ゾーン』として、公園遊具の集中的な更新が行われ、本市の中でも人気の公園となっています。

また、民間主導によるイベントの開催や、たくさんのボランティアにより公園施設のペンキの塗り替えや公園を彩る植樹や花植えが行われるなど、コミュニケーションによるまちづくりが拡大中です。

公園の課題

公園開設から20年以上経過していることから、トイレや東屋などの公園施設の老朽化や一部園路の破損などが見受けられ、改修やバリアフリー対応が必要となっています。また、日陰などの休憩場所や駐車場が不足している点も課題となっています。

倒木の危険性から伐採された北側道路沿いの未利用地の活用方法の検討が必要となっています。

また、公園を中心とした建替えが予定されるむつ総合病院や、ムチュ☆ランド、下北文化会館、文化財収蔵庫などの周辺施設との利便の向上につながる一体的な利用方法の検討が必要となっています。

まちづくりの方針

公園内での人と人が繋がり、コミュニケーションから生まれる取組を大切にいくことで公園での新たな価値が創り出されていきます。そのためには公園を知ってもらい、実際に利用してもらうことが重要となります。Park-PFI制度、公園使用許可、公園の占用許可制度などの公園許可については、市の施策や計画と連動し、官民連携のもと柔軟性のある対応をしていきます。

新たな活用用地である杉林を伐採した跡地では、こども子育て支援機能を担いながら、公園内での利便性の向上につながる施設の設置や公園駐車場の狭隘を解消を図り、公園全体として常に使われる楽しい公園づくりを目指します。

また周辺のむつ総合病院、下北文化会館、キッズパーク「ムチュ☆ランド」などの施設と一体的な空間を形成することで、エリア価値の向上と利用者の満足度を高めていくこととします。

子育て支援の方針

むつ市みどりの基本計画では子育て支援の方針として、都市公園への保育所などの占用や子育て公園の充実を図っていくこととしています。金谷公園は多くの子育て世代の方々に利用されるなど、子どもたちの未来を育む場所としての役割を担っており、公園用地を子育て支援の場所と提供することで公園機能の向上と子育て支援を図るため、伐採地の遊休地を子育て支援施設用地として活用します。



公園内の良好な景観形成に向けて

園内を彩る植物や公園から見える釜臥山などの自然風景やむつ総合病院や下北文化会館などの周辺施設が調和し、公園で活動する人が紡ぎ出すにぎわいやくつろぎが、「楽しい金谷公園」とした良好な景観として、これからも取組を進めます。



みどりのまちづくりアクションプラン 事業期間：2020～2024

金谷公園ストック効果の拡大～もっと使い倒そう～
 「子ども・来訪者の遊び場、にぎわいとくつろぎと楽しさを創り出す市民・事業者が活躍する公園」

整備及び管理の方針

公園と周辺施設の利便性の向上を図る基盤整備を進めていきます。
 ペンキ塗装などの簡易な修繕や補修についてはボランティアスタッフと市が連携して行うなど、多様なコミュニケーションによる魅力ある都市公園づくりを推進します。
 日陰や休憩場所の設置については、テントやベンチなどを試験的に設置するなど、持続可能な財政運営のもと公園管理を行うための創意工夫を凝らしながら、維持管理費の低減に努めます。
 また、民間資金を活用した維持管理、都市公園法による設置管理許可制度（Park-PFI制度）などによる管理手法を検討します。

魅力・機能の向上・新たな価値の追加の方針

むつ総合病院の新病棟建設には、公園機能の共有により、来園者、病院利用者の利用満足度を高め、下北文化会館、キッズパーク「ムチュ☆ランド」などとも一体的な空間を形成することで、金谷公園の既存ストックの効果を更に拡大し、エリア価値の向上に努めます。

民間との連携の方針

本公園は、数多くのボランティアや各種団体の方の手により公園施設や緑の保全が行われており、賑わいづくりについても民間主導のイベントが行われるなど、他の公園に比べ、官民連携による公園づくりが先導しています。これからも民間アイデアの取組やPark-PFI制度を柔軟に取り入れ、楽しい公園づくりに向けた民間との連携のもと、デザイン性を踏まえながら、公園の魅力や公園機能の高度化を図ります。



今後の公園活用の方針

使われない公園は、地域の衰退を呼び込み、魅力の低下につながります。
 そのため、今の金谷公園の使われ方で満足するのではなく、とにかく使い倒すことを重要視し、それによるコミュニケーションの拡大とともに地域が持つ魅力の増加を目指します。

緑地の整備・保全・活用の方針

緑地については、緑の少年団、国際ソロブチストむつ、ライオンズクラブなどの民間団体との協働の取組により、様々な木や草花にふれあえる空間づくりを進め、みどり豊かな公園を目指します。
 また、【市民の森】や【市民の花壇】というゾーンを設け、市民による市民のための公園づくりを目指します。



スケジュール案

		2020	2021	2022	2023	2024
金谷地区都市再生整備		基本計画・公園区域の変更				
				基本設計・実施設計	整備	
民間との連携	P-PFI等	事業者募集		整備	管理	
	民間主催イベント			実施（民間主体）		



※【Park-PFI】
民間事業者からの意見をもとに公園内で候補地を選定

- スケジュール： R 1 ～ R 2 基本構想、基本計画
- R 3 基本設計
- R 4 実施設計
- R 5 ～ R 7 建設工事
- R 8 供用開始

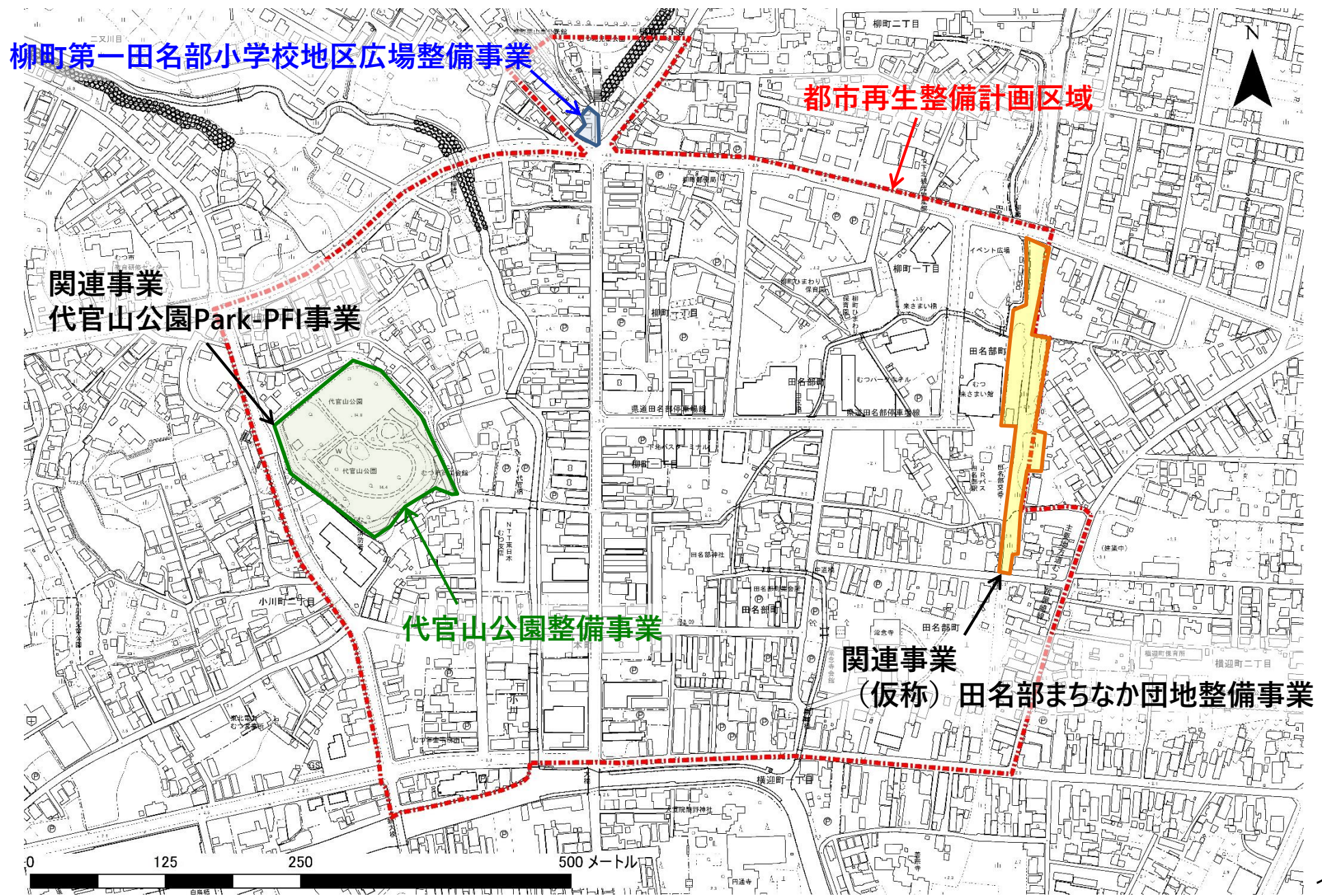


賑わいと稼ぐエリア

中心市街地の再生



まちの回遊性確保による歩いて暮らせるまちの実現
創業支援や環境改善により賑わいと稼ぐを実現



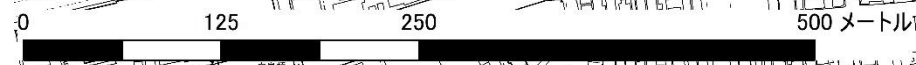
柳町第一田名部小学校地区広場整備事業

都市再生整備計画区域

関連事業
代官山公園Park-PFI事業

代官山公園整備事業

関連事業
(仮称) 田名部まちなか団地整備事業

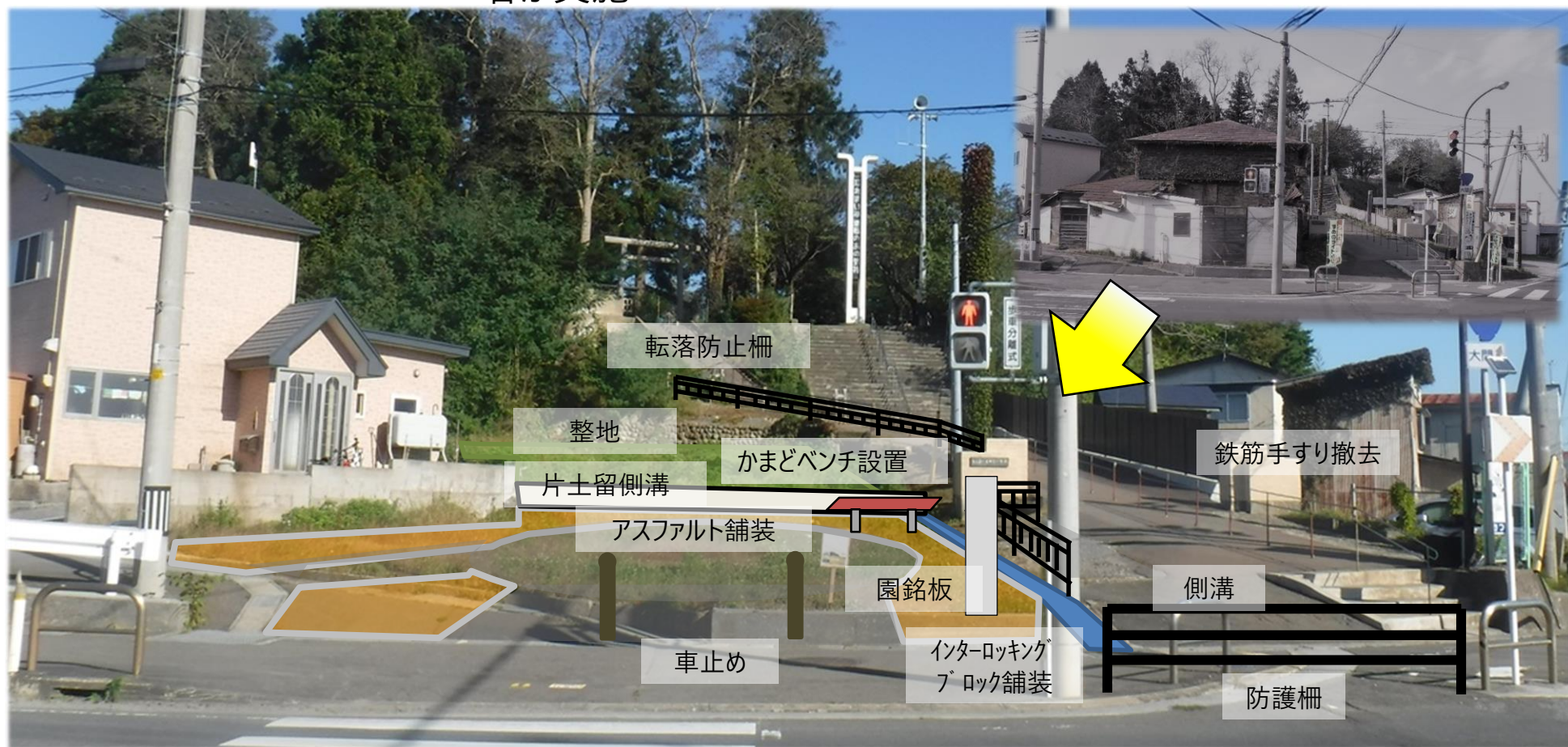


- 事業期間：令和元年度～令和3年度
- 事業内容：公園（園路、便益施設、管理施設）
- 事業効果：まちの回遊性向上、歴史的資源の活用、Park-PFIとの連携



賑わいと稼ぐエリア【柳町第一田名部小学校地区広場整備事業】 むつ市都市計画課

- 事業期間：令和2年度
- 事業内容：広場（舗装、かまどベンチ、安全柵、園銘板など）
- 事業効果：地域コミュニティスペースの創出、通学路の安全確保
- コモンズ協定について：空き家や空き地を活用して、交流広場、コミュニティ施設などを共同で整備・管理することとして、土地所有者などの関係者が協定を締結する制度
- 整備及び維持管理について：コモンズ協定に基づき、市が広場を整備し、清掃等の維持管理は民間事業者が実施



- 事業期間：令和2年度～令和3年度
- 事業内容：特定公園施設（トイレ）
公募対象公園施設（トレーラーハウスを活用したグランピング施設や賃貸用飲食店など）
- 供用開始：令和3年夏～秋を予定（埋蔵文化財調査の影響により先送りとなる可能性あり）
- 事業効果：園内の植栽やイメージに合わせた配色のトレーラーハウスの設置による景観形成
下北半島観光のスタート地点としての機能及び田名部地区のにぎわい空間の創出

公募対象公園施設及び特定公園施設想定位置図
(代官山公園平面図)



- ① 宿泊型トレーラーハウスグランピング施設
- ② グランピングテント
- ③ キャンプサイト
- ④ RVパーク
- ⑤ ドッグラン
- ⑥ 管理事務所
- ⑦ 賃貸用飲食店トレーラーハウス
- ⑧ 賃貸用アメリカンスクールバス
- ⑨ コミュニティスペース
- ⑩ 特定公園施設屋外トイレ
- ⑪ 遊びのエリア

- コロナ禍による生活環境の変化に伴い、新しい生活様式に基づく予防対策を実施した上で、屋外でのおしゃれな空間を創出した『Park-BAR代官山』を開催し、今後のPark-PFIによる事業展開を検証
- Park-PFI事業者が主体となり、公園での事業メニューと周辺への波及効果などの社会実験

Collaborated by むつ不動産取引センター / Produced by むつ市都市計画課



Park-BAR 代官山
2020/10/31 Sat
15:00～21:00

Erod
エルロッド

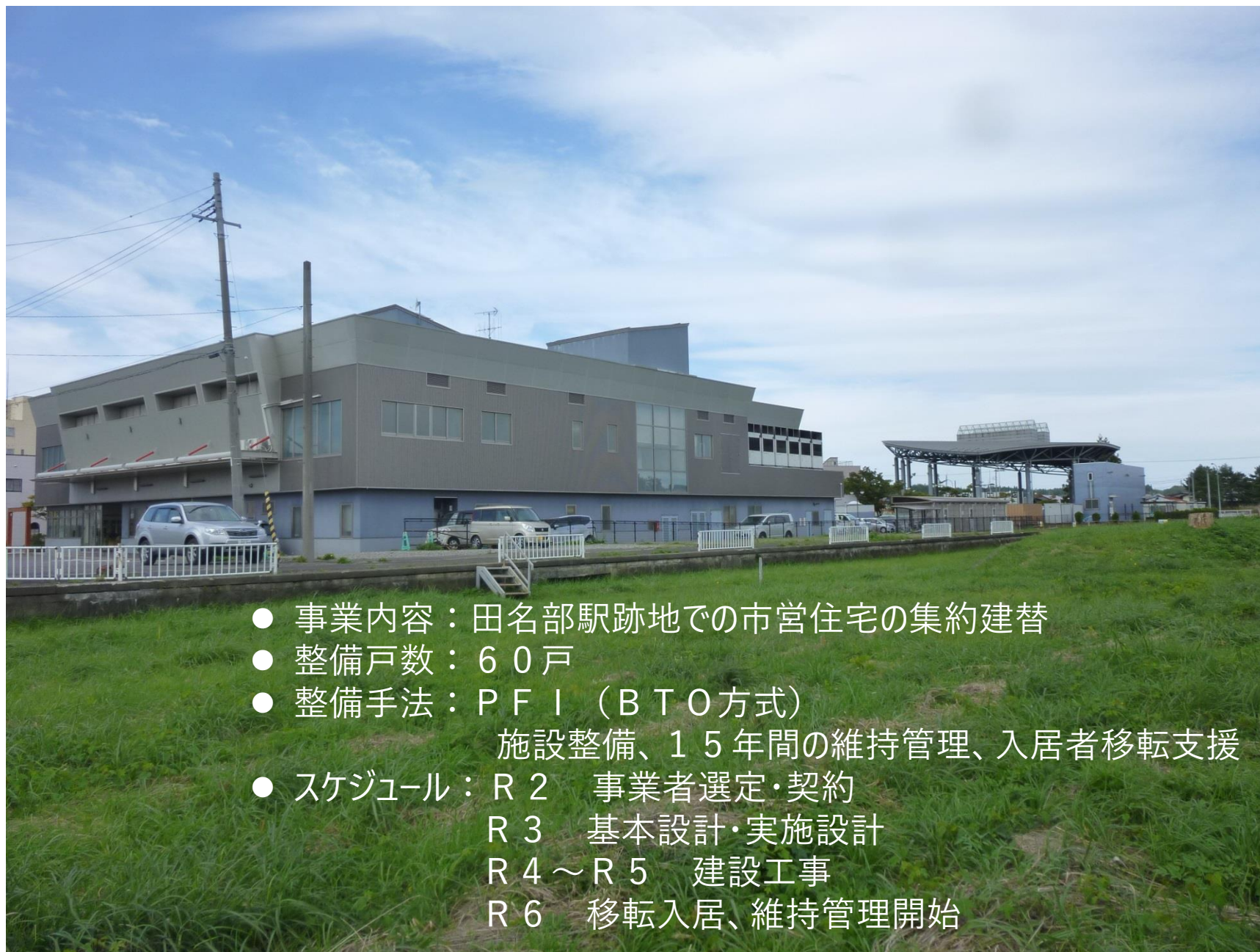
Pas à pas
パザパス

ANARCHY STEAK CLUB
アナークイースターキークラブ

BAR Neutral
ニュートラル
and more...

ある夜。
代官山が、
BARになる。





- 事業内容：田名部駅跡地での市営住宅の集約建替
- 整備戸数：60戸
- 整備手法：PFI（BTO方式）
施設整備、15年間の維持管理、入居者移転支援
- スケジュール：R2 事業者選定・契約
R3 基本設計・実施設計
R4～R5 建設工事
R6 移転入居、維持管理開始

● むつ市商店街販路開拓支援事業

「まちゼミ」、「100円商店街」、「街バル」事業を実施する団体を支援

● まちゼミ（得する街のゼミナール）

商店街の店主が講師となり、プロならではの知識や技術を無料で伝えるミニ講座を行い、講座を通じて新規顧客の獲得を目指す

全国各地の商店街で実施され、「買い手よし」、「売り手よし」、「世間よし」の3方よしの仕組みから、「100円商店街」、「街バル」とあわせて、新「商店街活性化3種の神器」として注目

《直近開催（令和元年11月～12月）の実績》

むつまちゼミ	49 店舗	52 講座	687 名受講
大畑まちゼミ	11 店舗	14 講座	109 名受講

※令和2年度は、新型コロナウイルス感染症の影響により中止

都市再生推進法人『田名部まちづくり株式会社』によるまちづくり事業の展開

▶ 空き店舗対策事業

田名部まちなか地区の空き店舗を改修してアツギテナントショップ及びコミュニティカフェを設置



▶ 空き地対策事業

田名部まちなか地区の空き地にコンビニを設置
コンビニの外観は、上記のコミュニティカフェとの統一感を図っている

▶ 下北交通バスターミナル改修事業

老朽化したバスターミナルの改修事業を検討中