

都市再生整備計画(第3回変更)

た な ぶ
田名部まちなか地区
(地方再生コンパクトシティ)

あ お も り
青森県 し
むつ市

令和2年4月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	■
都市再生整備計画事業	□
まちなかウォークアブル推進事業	□

目標及び計画期間

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	39	ha							
計画期間	平成	27	年度	～	令和	2	年度	交付期間	令和	元	年度	～	令和	2	年度

目標

目的 人口減少下でも持続可能な街にする

目標1 歩いて暮らせる環境整備を進める

目標2 歴史的資源を活用した魅力あるまちづくりを進める

目標設定の根拠

都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針)

むつ都市計画区域は非線引き都市計画区域であり、白地地域におけるスプロール化が制限されていない状況となっていた。このような中、立地適正化計画を策定し、その実効性を高めるため、白地地域において一定以上の店舗等の郊外進出抑制を目的とした特定用途制限地域を指定し、また、立地適正化計画における住宅地開発抑制エリアを踏まえ、宅地開発の抑制を目的とした全国初となる居住調整地域を指定するなど、用途地域外縁部の土地利用規制を行い、市街地拡大の抑制を図るとともに、コンパクトシティ実現に向けたエリアを明確化し、整備の重点エリアとして『むつ中心都市拠点地区』を位置づけた。この地区では、3つのエリアでそれぞれの特性に合わせた官民連携を軸とした事業を展開し、安心して暮らしやすくコンパクトなまちを目指していくこととしている。本地区は、老朽化した商業施設や空き店舗の増加などにより商店街としての賑わいが失われつつあるが、子どもから高齢者までが歩きやすいよう歩行空間と公園整備をすることで、まちの回遊性を高め、官民連携による民間のノウハウを活用した新たな賑わいや、創業支援による新たな雇用と稼ぐ力を創出し、まちなか居住の促進と波及効果を生み出しながら中心市街地の再生を目指していく。

まちづくりの経緯及び現況

1. 地区の現況

下北地域の商業の中心として発展してきた中心市街地田名部地区は、来街者の減少や空き店舗、空き地の増加など、活力・魅力が失われてきている。しかし、病院、歯科医院、老朽化しているもの大規模店舗が立地し、公共バスの結節点であるなど重要な都市機能施設が、今なお集積している。そのため、周辺住民にとって重要な地区となっている。

また、平成13年に策定された中心市街地活性化基本計画(旧法による)により、産業会館であるむつ来さい館が整備され、市民交流イベント等には活用されているものの、活性化には十分な活用がされていない。

2. まちづくりの経緯

従来、市事業だけでは十分な事業効果が発揮されなかったことを反省し官民連携を第一に考え、人口減少や超高齢化社会を見据え、田名部祭りが息づく当地区が、利便性の高い都市として持続可能であり続けるための方策について、平成23年度から検討を始めた。なお、中心市街地田名部地区の中でも特にNPOや商店街振興組合による活動が行われている地区を【田名部まちなか】として位置づけたところである。

3. 活動状況

官民連携組織として、都市再生特別措置法に基づく都市再生協議会となる「田名部まちなか再生協議会」を設置し、都市環境改善等のまちなか再生について協議している。

また、平成25年6月、商工団体や民間企業、有志による民間まちづくり会社「田名部まちづくり株式会社」が設立され、都市再生推進法人として指定したところである。同社では、田名部地区の再生を目指し、「高齢者等の住環境にふさわしいエリア構築」をコンセプトに、老朽化が著しい既存大型店のダウンサイジングや地域交通バスのハブ化、空き店舗のリノベーション等の都市開発事業の展開を検討しているところである。

このような中、市はまちなか居住推進を目的として、今後の民間事業とのタイアップや乱開発の防止を踏まえながら、地区内の広大な遊休地である鉄道跡地を、市街地及び周辺に点在する老朽化した公営住宅を集約するため、「田名部まちなか団地整備事業」として事業を進めているところである。

これらの活動状況を地区のまちづくり計画として、都市再生協議会では都市再生整備計画素案や地区計画などを組んだ【官民連携まちづくり計画素案】として策定している。

4. 本計画の役割

本計画を、市による地区まちづくり計画へと位置付け、官民事業の詳細な事業組立へつなげ、民間をバックアップし、官民連携を進捗させるものである。

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こと、事業進捗などでの場面で支障が生じている。
- まちなか居住を進めるため、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である。
- 代官山公園の歴史的魅力的発信が不十分である。

将来ビジョン(中長期)

【むつ市長期総合計画】

・地域の個性を活かした特色あるまちづくりにおいて、まちづくりと一体となった商業空間の整備促進を図り、公共交通機関の機能強化を促進するとしている。また、空き地・空き店舗を活用した新規事業など、様々な取組への支援を行うとしている。

【むつ市都市計画マスタープラン】

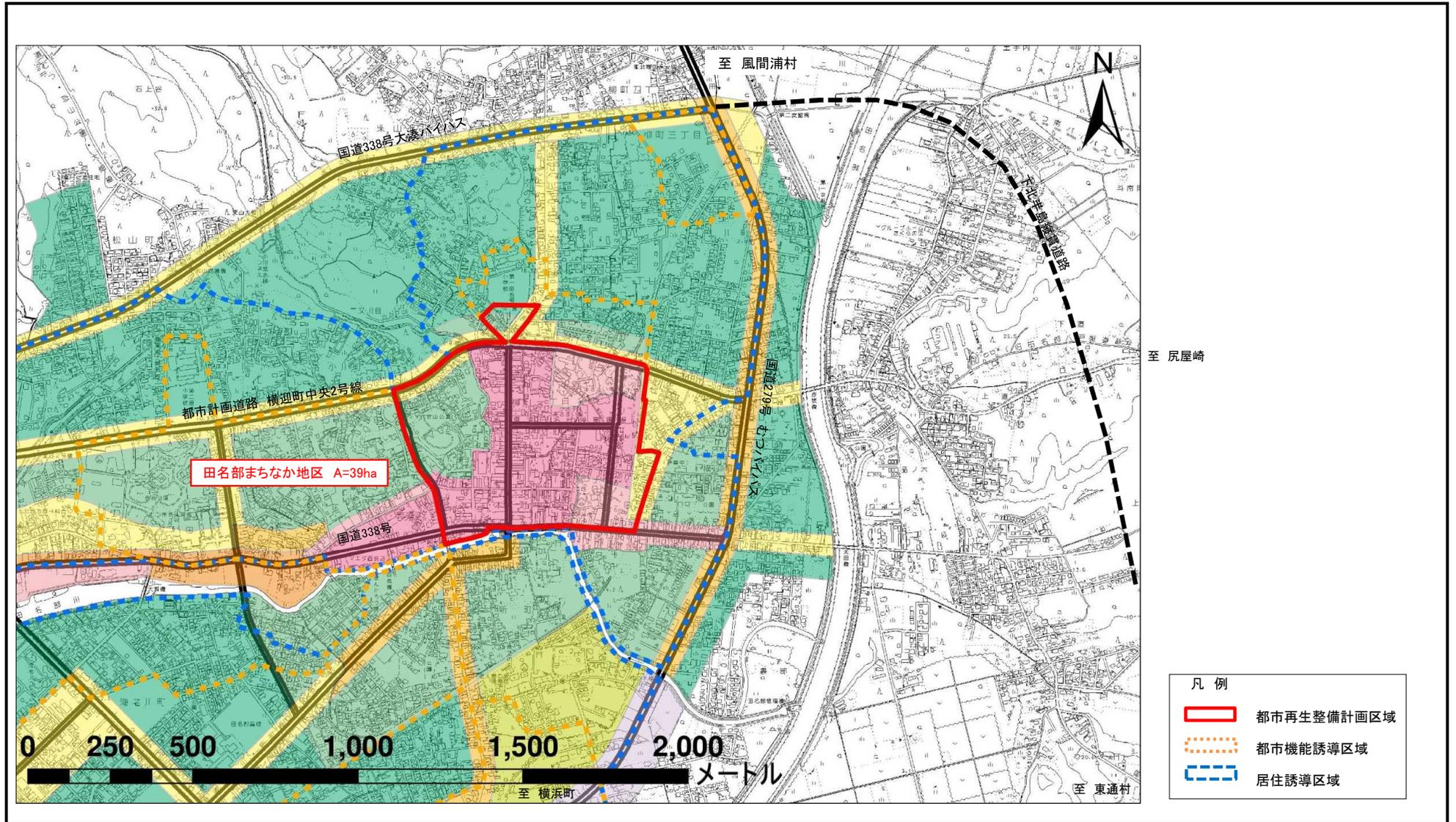
・【下北の商業の拠点を担う、伝統とにぎわいの中心地】とした地域づくりのテーマが掲げられており、空洞化している中心市街地の活性化を図る必要があるとされている。

整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【歩いて暮らせる環境づくり】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市公園「代官山公園」は、中心市街地である田名部地区と小川町地区との結節地点にある。この公園を改修整備することにより、回遊性を持たせ、歩くことによる健康なまちづくりを推進するとともに、田名部まちなか地区の魅力を向上させるものである。なお、本市は全国における平均寿命が、男性がワースト8位、女性がワースト16位(2010年)となっている。 	公園(代官山公園)
<p>【歴史的資源を活用した魅力あるまちづくり】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・南部藩代官所があった都市公園「代官山公園」において、誰もが気軽に歩いて訪れることができる環境や歴史を紹介する情報板を整備することで、代官所跡地として親しまれてきた代官山公園の魅力の向上を図る。 	公園(代官山公園)
<p>その他</p>	
<p>【まちづくりへの住民参加】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市再生特別措置法に基づく都市再生協議会である「田名部まちなか再生協議会」において、都市環境改善についての協議を継続中である。 ・「田名部まちなか再生協議会」で策定した「田名部まちなか地区官民連携まちづくり計画素案H26.3」に記載された事業については、官民連携が見込まれるものについて、実施に向けた検討を行う。 <p>【官民連携事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市再生特別措置法に基づく都市再生推進法人として、「田名部まちづくり株式会社」を指定したことにより、市のまちづくりのパートナーとして位置づけ、円滑な事業展開を図ることとしている。 	

都市再生整備計画の区域

田名部まちなか地区(青森県むつ市)	面積 39 ha	区域 田名部町、本町、柳町一丁目の全部と横迎町一丁目、横迎町二丁目、小川町二丁目、柳町二丁目の各一部
-------------------	-------------	---



田名部まちなか地区(青森県むつ市) 整備方針概要図(都市構造再編集中支援事業)

目標	目的:人口減少下でも持続可能な街にする	代表的な 指標	田名部まちなか地区居住誘導区域人口密度 (人/ha)	20.9 (H29年度)	→	20.9 (R2年度)
	目標①歩いて暮らせる環境整備を進める		田名部地区宅地評価額 (円/m ²)	9,548 (H29年度)	→	9,548 (R2年度)
	目標②歴史的資源を活用した魅力あるまちづくりを進める					

