

都市政策課における  
まち・ひと・しごと創生総合戦略

説明書

2015.11月

人口減少の克服に向けた取組みに関する計画(市民の皆様と共に推進)

2015～2019年度(H31年度)までの5か年計画

当課の事業(人口減少社会への対応)

基本目標3: かがやく未来 子どもはぐくむ 希望のまち

事業1 金谷公園子育て・子ども成長ゾーンの形成

事業2 都市経営コストの低減に向けたみどりのまちづくり計画の策定

基本目標4: 誇れるふるさと ころ安らぐ 希望のまち

事業1 コンパクトシティ・プラス・ネットワークによる持続可能なまちづくり(立地適正化計画策定事業)

事業2 都市計画道路整備事業

事業3 コンパクトシティ形成に向けた都市拠点構築事業

事業4 田名部まちなか再生事業

事業5 空き家・空き地データ構築事業

事業6 ジオパーク・街並み景観づくり

都市政策課8事業

## 事業の目的

利用頻度が高い金谷公園の機能を強化することによりコンパクトシティにおける拠点形成を図る

## 事業内容と概要について

事業内容	概要
金谷公園周辺形成計画の策定	むつ総合病院、ムチュ☆ランド、文化財収蔵庫、下北文化会館、駐車場と金谷公園を一体のゾーンと捉えて、子ども子育てにおける支援公園としながら、心のケアゾーンとしていくための形成計画：まちづくり計画を策定する。 これを踏まえ公園区域等に係る都市計画変更、公園条例等改正を進める。
金谷公園ニーズ調査	市民アンケートを実施し、金谷公園の課題、必要なもの等を把握。
民間による管理運営の可能性調査	社会実験として、民間事業者による公園管理と遊具を仮設し、子ども、親子のニーズ調査、現地調査を行い、望ましい金谷公園の運営を検討する。
可能性調査・ニーズ等を踏まえた魅力ある公園づくり	社会実験、アンケート調査を踏まえた金谷公園に必要なものを整備。

事業名	金谷公園子育て・子ども成長ゾーンの形成		【(3)-(ウ)-①-a】
現在の課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>○金谷公園は、平成10年4月の開設以来、子ども連れの親子、小学生、近隣住民など、多くの人に利用されている人気の公園となっている。しかしながら、施設の老朽化により使用できる施設が縮小傾向にある。</li> <li>○現在は維持に特化した公園管理となっており、今後の公園づくりにおける新たな創造について、子育て環境の創出、子どもが成長する場づくりをより良い形で目指すことが課題となっている。</li> <li>○民間事業者等の新たなアイデアを組み込むことで金谷公園の管理手法等をブラッシュアップし、都市機能施設としての魅力を高め、周辺の人口密度の維持へとつなげ、子どもの成長過程における人と人とのコミュニティの形成支援に取り組む必要がある。</li> </ul>		
必要な対応	<ul style="list-style-type: none"> <li>○社会変化に対応した子育て環境の創出等により、都市機能施設としての魅力ある公園づくりを推進する。</li> <li>○ブラッシュアップ内容に関するニーズ調査を実施する。</li> <li>○民間活力による管理運営を検討する。</li> </ul>		
取組内容	2015年度	2016年度以降（5年後まで）	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>○社会実験による管理運営委託を検討</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○金谷公園におけるニーズ調査</li> <li>○社会実験による管理運営委託の実施</li> <li>○子育て環境構築における都市機能施設としての魅力ある金谷公園づくりを社会実験により得られたデータに基づき実施</li> </ul>	
成果目標	<ul style="list-style-type: none"> <li>○公園利用者数 20%増</li> <li>○周辺居住者における金谷公園に対する意識調査「利用しやすい公園と思う人」 20%増</li> <li>○雇用の創出 1人～2人</li> </ul>		
担当	建設部都市政策課		

事業の目的・概要

公園の配置の適正化を図ることで都市経営コストの低減化と、花とみどりのまちづくりの推進。

事業内容と概要について

事業内容	概要
緑の基本計画の策定	<p>市は都市公園19箇所、遊園地広場9箇所、設置条例による公園5箇所、その他公園広場9箇所を維持管理しており、また、敷地について賃借により公園を設置しているものもある。</p> <p>そのため、人口減少を迎える中、少ない財源で維持管理していくためには、公園・開発行為緑地等の適正配置を検討する必要がある。</p> <p>また、近年、花とみどりによるまちづくりに対する取り組みが官民間わず盛んとなってきたことから、むつ市におけるみどりによるまちづくりの方向を定めるための計画を策定する。</p>

事業名	都市経営コストの低減に向けたみどりのまちづくり計画の策定		【(3)-(ウ)-①-a】
現在の課題	○緑の基本計画（都市緑地法第4条に基づく緑地の保全・緑化の推進・都市公園の整備方針についての計画）を策定することにより、「緑地の保全・都市公園の整備・緑化の推進」を柱とした総合的、計画的な施策の推進を図る必要がある。 ○良好な子育て環境の形成において、都市公園が担う役割・ポテンシャルは非常に大きい。 ○人口減少による都市運営コストの適正化検討に当たっては、すべての都市公園に遊具を配置するのではなく、緑地保全、子ども・子育て公園など各公園の役割を明確化する必要がある。		
必要な対応	○立地適正化計画での都市機能誘導区域、居住誘導区域、公共施設等総合管理計画と整合した緑の基本計画を策定する。 ○金谷公園を含む一帯の子ども・子育て・文化・入院患者の心と体の育成・ケアゾーンとしての役割を明確化するため、子ども・子育て支援公園に位置づける。 ○選択と集中で都市全体における公園に係る緑の基本計画を策定することで都市運営コストの適正化を目指す。		
取組内容	2015年度	2016年度以降（5年後まで）	
	○立地適正化計画の策定着手 ○緑の基本計画の策定に向けた検討	○緑の基本計画の策定	
成果目標	○公園維持管理・長寿命化経費 50%削減		
担当	建設部都市政策課		

緑の基本計画とは・・・  
 都市緑地法に規定される「緑地の保全及び緑化の推進に関する基本計画」であり、都市公園の整備方針、そして特別緑地保全地区の緑地の保全や、緑化地域における緑化の推進に関する事項など、都市計画制度に基づく施策と、公共公益施設の緑化、緑地協定、住民参加による緑化活動等都市計画制度によらない施策や取り組みを体系的に位置付けた緑のオープンスペースに関する総合的な計画である。

## 事業の目的

人口減少社会においても今ある“まち”が暮らしやすいよう大事にしていく。

## 事業内容と概要について

- ・ 都市経営コストの増大に結びつく市街地の拡大を抑制し、財政運営の適正化
- ・ 都市拠点・居住拠点を設定することで、人口密度の低下を抑制し、既存の利便施設が立地され続けることで、今ある暮らしやすい街を確保していく。
- ・ 誘導区域内において効果的な土地利用(都市計画)を進めることで、民間活力を引き出し、にぎわいのある街にする。

## 事業内容

## 概要

## 立地適正化計画の策定

公共交通、インフラ、公共施設、市内の土地利用について、少ない財源の中でも都市経営が可能となるためのまちづくり計画となる。

## むつ都市計画マスタープランの変更

立地適正化計画と整合するため、必要に応じて修正を図る。

## 積極的な都市計画の展開

コンパクトシティの形成と民間まちづくりを促す都市計画の指定・変更や関連する条例の制定を進める。  
『特定用途制限地域、用途地域の見直し、居住調整地域の指定、特別用途地区の指定、準都市計画区域の指定、都市計画道路の見直し、地区計画の決定、地区計画申出制度条例の制定、開発行為許可面積引下げ・基準強化に関する条例の制定、都市計画提案制度条例の変更(面積要件引下げ)』

事業名	コンパクトシティ・プラス・ネットワークによる持続可能なまちづくり(立地適正化計画策定事業)	
現在の課題	○人口減少社会においては、持続可能な財政運営が重要であり、道路管理延長の増大、新たなインフラ整備、文教施設等の立地、維持管理費・更新費の増大となることを抑制し、人口密度の維持を目指すことにより病院・商業施設等の生活利便施設の立地が持続され、今ある“まち”の利便性が確保されていくことが重要である。 ○交通ネットワークにより接続されることで各地域の施設が有効利用されていくことが重要であるため、本市のまちづくりにおいては、コンパクトシティを土台に進めていく必要がある。	
必要な対応	○公共施設、インフラについて、適正な管理計画のための公共施設等総合管理計画によるファシリティマネジメントを行い、立地適正化計画による人口減少社会に対応したまちづくりの視点を踏まえて立地箇所を定めていく。 ○立地適正化計画による都市機能誘導区域、居住誘導区域を複数定め、また、各分庁舎を中心に周辺拠点と位置づけ、それらが交通ネットワークで接続されるまちづくりを国土交通省設置の“コンパクトシティ形成支援チーム”と連携を図り進める。 ○市街地拡大の抑制、人口密度の維持、雇用確保、民間活力の促進、安全安心まちづくりのための用途地域の変更等、積極的な都市計画等の施策展開によるまちづくりに取り組む。	
取組内容	2015年度	2016年度以降(5年後まで)
	○特定用途制限地域による白地地域への店舗等の立地制限による市街地拡大の抑制 ○公共施設等総合管理計画の策定着手 ○立地適正化計画の策定着手	○公共施設等総合管理計画の履行 ○立地適正化計画策定後のコンパクトシティのための用途地域の見直し、民間活力を引き出すための都市計画提案制度における面積要件の引き下げ等
成果目標	○各施策の積極的実施状況 80%	
担当	建設部都市政策課	

## 立地適正化計画とは・・・

都市再生特別措置法に規定されるコンパクトシティとして行くための計画で、居住誘導区域、都市機能誘導区域の二つの区域、市街地拡大抑制の方針、公共交通のありかた、公共施設、インフラ整備のあり方について定めるもので、人口減少社会に対応して行くための都市計画マスタープランの高度化版となる計画である。

## 事業の目的

都市機能誘導区域を交通ネットワークで結ぶ

## 事業内容と概要について

事業内容	概要
横迎町中央2号線整備事業	<p>田名部中心市街地地区と本庁舎・中央地区を結ぶことにより、各都市拠点の機能強化を進める。</p> <p>また、都市機能施設が立地する環境の未利用地の活用を促し、用途地域内での土地利用を進める。</p>

事業名	都市計画道路整備事業		【(4)-(ア)-①-a】
現在の課題	<p>○コンパクトシティの形成にあたっては、拠点区域へのアクセスを確保することが重要である。</p> <p>○都市機能誘導区域内での都市計画道路の整備は、居住誘導・都市機能施設誘導へ向けた基盤づくりとなるものである。</p>		
必要な対応	<p>○都市機能誘導区域にアクセスする都市計画道路について整備を進める。</p> <p>なお、地域強靱化計画における都市計画道路については、当然、優先的な整備となる。</p>		
取組内容	2015年度	2016年度以降(5年後まで)	
	<p>○立地適正化計画の策定着手</p> <p>○都市計画道路事業 横迎町中央2号線整備事業の推進</p>	○都市計画道路整備事業の推進	
成果目標	○都市計画道路整備率 76.74%		
担当	建設部都市政策課		

## 事業の目的

都市拠点を強化することによりコンパクトシティの形成を促進する

## 事業内容と概要について

事業内容	概要
PRE (Public Real Estate) 公的不動産の利活用の検討	立地適正化計画での誘導区域内における土地・施設等の公的不動産の有効活用を検討していくことで、誘導区域の強化を図る。
立地適正化計画における誘導区域内への助成制度等を検討	区域内に誘導していくための助成制度(メリット)をつくる。 (メリット例: 税制、公共交通、暮らしやすさ)
都市環境整備状況の確認	立地適正化計画における誘導区域での、交通・インフラ状況を確認する。
都市再生整備計画等の策定検討	都市環境整備状況を踏まえ、民間との連携が見込まれる場合、まちづくり計画(都市再生整備計画)について検討策定する。

事業名	コンパクトシティ形成に向けた都市拠点構築事業		【(4)-(ア)-①-a】
現在の課題	○コンパクトシティ・プラス・ネットワークの形成に向けた立地適正化計画の策定を2017年3月予定としており、「都市機能誘導区域」、「居住誘導区域」が定められることにより、旧来の中心市街地と合わせ、人口密度を保つ拠点区域が明確化される。 ○拠点区域への居住、病院、福祉、商業施設等の集積を進めていくに当たっては、拠点区域での生活利便性の確保やインセンティブによるメリットが必要不可欠となる。 ○まちづくり事業を進めるに当たっては、市のみでの事業実施ではなく、効果の発揮や収支計画を安定的なものにするには民間事業者との連携が必要不可欠であるため、田名部まちなか再生事業と同等以上の手法により進めることが重要である。		
必要な対応	○拠点区域における必要な都市環境改善項目を把握する。 ○インセンティブ・助成制度の創出・構築を検討する。 ○民間事業者との連携を図る。		
取組内容	2015年度	2016年度以降(5年後まで)	
	○PREによる公的不動産利活用の検討	○インセンティブ制度の検討・構築 ○都市環境改善事業の把握 ○立地適正化計画による官民連携都市再生整備計画の策定	
成果目標	○拠点区域への施設立地 > 拠点区域外での施設立地		
担当	建設部都市政策課		

# 田名部まちなか再生事業

事業の目的  
コンパクトシティ形成における都市拠点の強化

## 事業内容と概要について

事業内容	概要
都市再生推進法人の指定	民間事業者をまちづくりのパートナーとして位置づけ、連携・協働により、都市再生を推進する。
地域商業自立促進事業（経済産業省）	都市再生推進法人「田名部まちなかづくり株式会社」により、むつ来さまい館向いの空き店舗を改修。休憩施設としてカフェ。誘致企業「アツギ」のテナントショップ。商店街情報等のコミュニティサービスの提供を有する。H28.3月完了予定。
中心市街地田名部地区に係る事業の検討	官民連携による中心市街地活性化等について検討していく。
田名部まちなか地区都市再生整備計画の実施	立地適正化計画策定後に都市再構築戦略事業等により検討。（代官山公園改修、松木屋前交差点～田名部神社裏への歩行経路の整備等）
田名部まちなか団地整備事業	旧大畑線跡地でのまちなか公営住宅の整備により、人口密度を高める。

事業名	田名部まちなか再生事業		【(4)-(ア)-②-a】
現在の課題	<p>○田名部まちなか地区は、コンパクトシティの形成において拠点となる地区の一つである。藩政以来、下北半島の商業地として栄え、文化、商業機能、公共施設が集積し、交通結節点となっている田名部地区では、空き家・空き地、空き店舗の増加や既存施設の老朽化などにより、にぎわいの衰退、魅力の低下が見られ、人口減少社会において、人口密度を高めるための住環境の基盤づくりや暮らしやすい街の形成が必要となっている。</p> <p>○事業を進めていくには、地区におけるまちづくりの主体者と連携し進めていくことが重要である。</p>		
必要な対応	<p>○本市の都市再生推進法人に指定する“田名部まちなかづくり株式会社”との連携によるまちづくり</p> <p>○田名部まちなか地区都市再生整備計画によるまちづくり</p> <p>○中心市街地田名部地区における活性化事業の展開</p> <p>○その他コンパクトシティ拠点地区における都市環境改善事業の展開</p>		
取組内容	2015年度	2016年度以降（5年後まで）	
	<p>○田名部まちなかづくり株式会社を都市再生推進法人として位置づけ、市との協力体制を強化</p> <p>○田名部まちなかづくり株式会社による、地域商業自立促進事業（経済省所管）を活用した事業の展開</p>		<p>○田名部まちなか地区都市再生整備計画事業、田名部まちなか団地整備事業等の中心市街地田名部地区における活性化事業の展開</p>
成果目標	<p>○まちなか居住人口 20%増加</p> <p>○松木屋前平日歩行者数 600人</p> <p>○空き店舗 20%減少</p> <p>○空き地 20%減少</p>		
担当	建設部都市政策課		



## 事業の目的

空き地・空き家の利活用によるコンパクトシティの形成と景観・安全安心まちづくりの推進

## 事業内容と概要について

事業内容	概要
防災政策課の空き家実態調査データの集積	防災政策課所管の「ストップ・ザ・特定空き家」による空き家実態調査データについて、立地適正化計画の誘導区域との関連性を把握する。(GISデータ化)
PRE(施設・敷地)の把握	立地適正化計画の誘導区域と関連した、市所有のPREについて把握する。(GISデータ化)
市内不動産業界との協議会設置検討(特定空き家の協議会と連動)	誘導区域内における空き家・遊休地を把握し、誘導施設、住宅建築可能地を把握していく。今後増大が見込まれる空き家空き地を把握することで、コンパクトシティ推進のための施策検討に活用する。
広報手段の構築	市HPやFacebookにて、市内不動産業者HPとリンクすることで、市民・移住者への情報提供の場を広げる。
水道契約状況を把握	解約状況により、空き家の発生状況を把握していく。

事業名	空き家・空き地データ構築事業		【(4)-(イ)-①-a】
現在の課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>○人口減少が進む中、今後は、用途域内での空き家の増大が予想される。市は、コンパクトシティによる都市政策の推進に当たり、市街地の空き家の活用促進により、人口密度の維持、市街地景観の向上、安全なまちづくりの推進、及び夜間の電気利用による夜景形成(アゲハの維持)を図ることが重要であり、また、誘致活動・U・I・Jターンにおける初期情報収集の場づくりが必要である。</li> <li>○現在は、空き家に関する情報把握は、不動産業者のHP閲覧、新聞広告、軒先での広報に絞られている。また、不動産所有者の能動的な取組による物件のみが不動産取引されていると推測する。そのため、不動産取引に掛けられない物件の把握が不明となっている。</li> </ul>		
必要な対応	<ul style="list-style-type: none"> <li>○空き家数を把握する。</li> <li>○不動産業者との連携を図る。</li> <li>○空き家情報の周知に関する方策を検討する。</li> <li>○防災政策とのコラボレーション</li> <li>○立地適正化計画居住誘導区域との整合を図る。</li> </ul>		
取組内容	2015年度	2016年度以降(5年後まで)	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>○防災政策課把握の空き家情報を共有</li> <li>○市内公的不動産の状況把握</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○市内不動産業界との協議会設置の検討</li> <li>○業務委託による官民における空き家、空き地の把握</li> <li>○市HP、フェイスブック等での広報手段の構築</li> <li>○企業局水道契約解約状況による新たな空き家の把握</li> </ul>	
成果目標	○空き家・空き地の低減20%		
担当	建設部都市政策課		

事業名	「ストップ・ザ・特定空き家」事業		【(4)-(イ)-①-a】
現在の課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>○近年、少子高齢化、あるいは核家族化と相まって、住居の移転や廃屋などにより、空き家や空き倉庫といった廃屋が増加しており、生活環境への悪影響、犯罪等事件発生の可能性や火災の危険等安全な生活の阻害、豪雪時の倒壊等が問題となっている。</li> <li>○廃屋は、第一義的には建物の所有者により適正な管理がされていないことに起因するが、その要因として、所有者の経済的事情、所有者の所在が不明、あるいは死亡により相続手続きをしていない、担保権者が競売手続きをしたが応札者がいない等がある。</li> <li>○現在、市で把握している空き家は、町内会長や住民からの情報による594件であるが、この他にも多くの空き家が存在しているものと考えられる。</li> </ul>		
必要な対応	<ul style="list-style-type: none"> <li>○空家等対策の推進に関する特別措置法に基づき、空家対策を推進する。</li> <li>○正確な空家件数を把握する。</li> <li>○「空家等対策計画」を作成し、危険な空家等の特定空家の方針を検討する。</li> <li>○「空家等対策計画」の作成及び変更並びに実施に関する協議をするための協議会を設立する。</li> </ul>		
取組内容	2015年度	2016年度以降(5年後まで)	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>○空き家実態調査(正確な件数の把握)</li> <li>○所有者の特定</li> <li>○「空家等対策計画」の策定に着手</li> <li>○協議会の設立</li> <li>○特定空屋に関する方針の検討</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○行政代執行等による特定空家の解体の実施</li> <li>○解体等に係る財源の検討</li> </ul>	
成果目標	○特定空家(危険家屋)の解体等による危険の排除		
担当	総務政策部防災政策課		

防災政策課

## 事業の目的

ジオパークにちなんだ観光地群や街並みの景観向上又は保全により、ふるさとへの愛着を高め、人口定着につなげる

## 事業内容と概要について

事業内容	概要
大湊景観づくりルールの普及	北の防人大湊地区都市再生整備計画事業により策定された大湊の景観ルールにより、すばらしい大湊地区の景観の向上・保全を進める。
景観形成重要地点の把握及び検討	市内の景観形成を進めるべく地区を特定し、景観計画策定に向けた事前準備を行う。
景観行政団体への移行	青森県景観計画により景観形成されるむつ市について、むつ市独自の景観形成を進めるため、景観行政団体へと移行する。
むつ市景観計画の策定	ジオパークの保全、大湊の海からの街並み、市街地内の景観形成のための計画を策定し、ふるさとへの愛着を高める。

事業名	ジオパーク街並み景観づくり		【(4)-(オ)-②-a】
現在の課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>○景観法に規定されている、良好な景観形成により生活や経済、地域社会の発展を図るための景観計画が現在未策定となっている。</li> <li>○観光産業による地域活性化を進めていくには、観光地に係る景観向上を図ることが重要な課題である。</li> <li>○街並み景観づくりによるふるさとづくりを進め、地域への愛着を深め、人口定着へとつなげていく必要がある。</li> </ul>		
必要な対応	<ul style="list-style-type: none"> <li>○景観行政団体への移行を推進する。</li> <li>○県景観条例を運用する条例の制定を検討する。</li> <li>○景観計画を策定する。</li> </ul>		
取組内容	2015年度	2016年度以降（5年後まで）	
	○「大湊の景観づくりに関するルール」の普及 ○景観形成重要地点の把握及び検討		○むつ市景観計画の策定
成果目標	○ふるさとへの愛着度 30%増加		
担当	建設部都市政策課		

# 事業スケジュール 案

	H27	H28	H29	H30	H31	H32	H33	H34
1. 金谷公園ニーズ調査	→							
2. 管理運営委託・社会実験	検討着手	→ 社会実験	→					
3. 魅力ある金谷公園づくり				→				
4. 金谷公園周辺形成計画の策定		→						
5. 緑の基本計画の策定	→							
6. 公園施設長寿命化計画事業		→					→	
7. 立地適正化計画の策定			→ 計画見直し		→ 変更後			
8. むつ都市計画の指定・変更	特定用途	→ 準都市計画区域	→ 居住調整地域指定	→ 用途地域見直し	→ 特別用途地区指定			
9. 都市計画関連条例の制定(都市計画提案面積引下げ・地区計画申出制度・開発条例)			→					
10. 公共施設等総合管理計画の策定(経営推進室)	→							
11. 横迎町中央2号線整備事業	→					→		
12. PRE公的不動産利活用の検討	→							
13. 誘導区域内 助成制度の検討		→						
14. 誘導区域内 都市環境改善箇所の把握			→					
15. 誘導区域内 都市再生整備計画(まちづくり計画)の策定				→				
16. 都市再生推進法人の指定	→							
17. 地域商業自立促進事業の実施(都市再生推進法人による事業)	空き店舗リノベ							
18. 田名部まちなか地区都市再生整備計画事業の展開(都市再構築戦略事業等)				→				
19. 中心市街地に係る活性化事業		官民連携協議	→	→				
20. 田名部まちなか団地の整備事業(建築住宅課)	PFI・PRE調査	→ 長寿命化見直し	→ 基本構想・基本計画 PFI導入可能性調査	→	→ 用地買戻・基本設計・実施設計	→	→ 1期工事	→ H35完
21. 市内公的不動産(施設・空き地)の把握	→							
22. 特定空き家協議会との協働		→						
23. 官民空き家・空き地の把握	→		→					
24. 広報手段の構築			→					
25. 企業局水道契約状況による新たな空き家の把握	→							
26. 大湊景観づくりルールの普及	→							
27. 景観形成重要地点の把握及び検討		→						
28. 景観行政団体への移行(県景観計画準用条例の制定要)			→					
29. ジオパーク・街並み景観計画の策定			→					