

田名部まちなか再生検討委員会

第2回 委員会資料

平成24年2月13日

むつ市

平成24年度 むつ市エリアマネジメント活動計画

(素案)

平成24年2月13日

むつ市

目 次

1章 目的と方法.....	1
1 . エリアマネジメントの目的.....	1
2 . 平成23年度の暫定的なエリアマネジメント活動の推進体制.....	2
3 . 平成23年度の作業内容.....	3
4 . 策定スケジュール.....	4
2章 田名部中心市街地の特性.....	5
1 . 中心市街地におけるまちづくりの経緯.....	5
2 . 田名部中心市街地の特性.....	7
3 . 地区環境の特性.....	16
4 . まちづくり関連の計画と活動.....	23
3章 エリアマネジメント地区の設定.....	29
1 . 地区設定の必要性.....	29
2 . まちづくり活動の分布.....	30
3 . モデル地区の設定.....	31
4章 住民意向調査.....	32
1 . 田名部まちなか再生ワークショップ.....	32
2 . 市民アンケート調査.....	52
5章 まちなか再生の課題.....	63
6章 まちなか再生の目標.....	65
1 . まちなか再生の目標.....	65
2 . 事業・活動に取り組む基本姿勢.....	65
3 . 計画期間.....	65
7章 地域の将来像実現のための基本方針.....	66
1 . 街並み・景観形成の基本方針.....	66
2 . 公共施設整備の基本方針.....	70
3 . 居住環境整備の基本方針.....	74
4 . 地域活性化の基本方針.....	78
5 . 地区内で進行中のまちづくり事業・活動の整合.....	82
6 . まちづくりルールの仕組みの基本方針.....	83
8章 エリアマネジメント活動の推進体制と当面の活動内容.....	90
1 . 事業・活動を推進するための体制づくり.....	90
2 . 平成24年度の事業・活動の内容案.....	92

1章 目的と方法

1. エリアマネジメントの目的

(1) 背景

田名部中心市街地は、私鉄廃線による鉄道駅の廃止やモータリゼーションの進行により、かつて賑わっていたまちのシャッター街化、大規模小売店舗の閉店による空き地・空き家の増加等による都市環境が悪化するなど、中心市街地の衰退が進行しています。

むつ市は、平成13年度に旧まちづくり三法による中心市街地活性化基本計画が策定されたものの、中心市街地の空洞化や空き店舗、空きビル、未利用地等の増大に歯止めがかかっていない状況です。

むつ市においては、こうした状況に対応するために、平成19年度に策定された「むつ市長期総合計画」を受け、都市計画部門では平成21年度に田名部地域の整備構想が提案され、公営住宅部門では平成22年度に街なか民活型シルバーハウジングプロジェクト、商業部門では田名部通り商店街活性化施策など様々な提案がなされています。

こうした部門別の計画を効果的・継続的に推進するためには、まちづくりの主体となる地域住民、事業者、地権者等が継続的に事業や活動を担う仕組みづくりが必要となってきます。

(2) 事業の目的

むつ市は、こうした背景を踏まえ、中心市街地における部門別のまちづくり計画や事業を包括し、住民、事業者、地権者等の民間のまちづくりの担い手による地区レベルの都市環境改善活動（エリアマネジメント）を促進し、まちの魅力・活力の維持・向上を通じた地域参加型の持続可能なまちづくりの実現と定着を図ることを目的とし、都市環境改善支援事業（エリアマネジメント支援事業）を実施することとしました。

本事業は、平成23～24年度の2カ年で実施します。

○平成23年度のエリアマネジメント支援事業

暫定的に設置する「まちなか再生検討委員会」における審議を踏まえ、地区特性、住民、事業者、地権者の意向、関連計画等を踏まえつつ「中心市街地の課題と目標」案、「事業と活動、仕組みの基本方針」案の作成を支援することを目的とします。

○平成24年度のエリアマネジメント支援事業

エリアマネジメントの仕組みを発足させ、（仮称）まちなか再生協議会において事業と活動、仕組みの基本方針を審議決定し、具体的に事業と活動を進めることとし、必要に応じて社会実験事業や活動を実施することを目的としています。

○継続的に実施するエリアマネジメント支援事業

併せて民間が主導する持続的なまちづくりの推進のためには、人材ネットワークの構築と人材育成、情報公開と事業・活動等の評価のシステムが重要になることから、平成23年度からこうした事業に取り組みます。

2. 平成23年度の暫定的なエリアマネジメント活動の推進体制

平成23年度のエリアマネジメント活動は、暫定的に学識経験者、住民、事業者、行政等を委員とする「田名部まちなか再生検討委員会」を設定し、「課題と目標」と「事業と活動、仕組みの基本方針」等を検討します。

これら方針案は、住民、事業者、地権者等と共有と合意を目指して策定するために、エリアマネジメント活動の担い手と期待される住民、事業者、地権者等の自薦・他薦の参加を得て「まちなか再生ワークショップ会議」を設置し、活発な議論の基に検討作業を進めます。

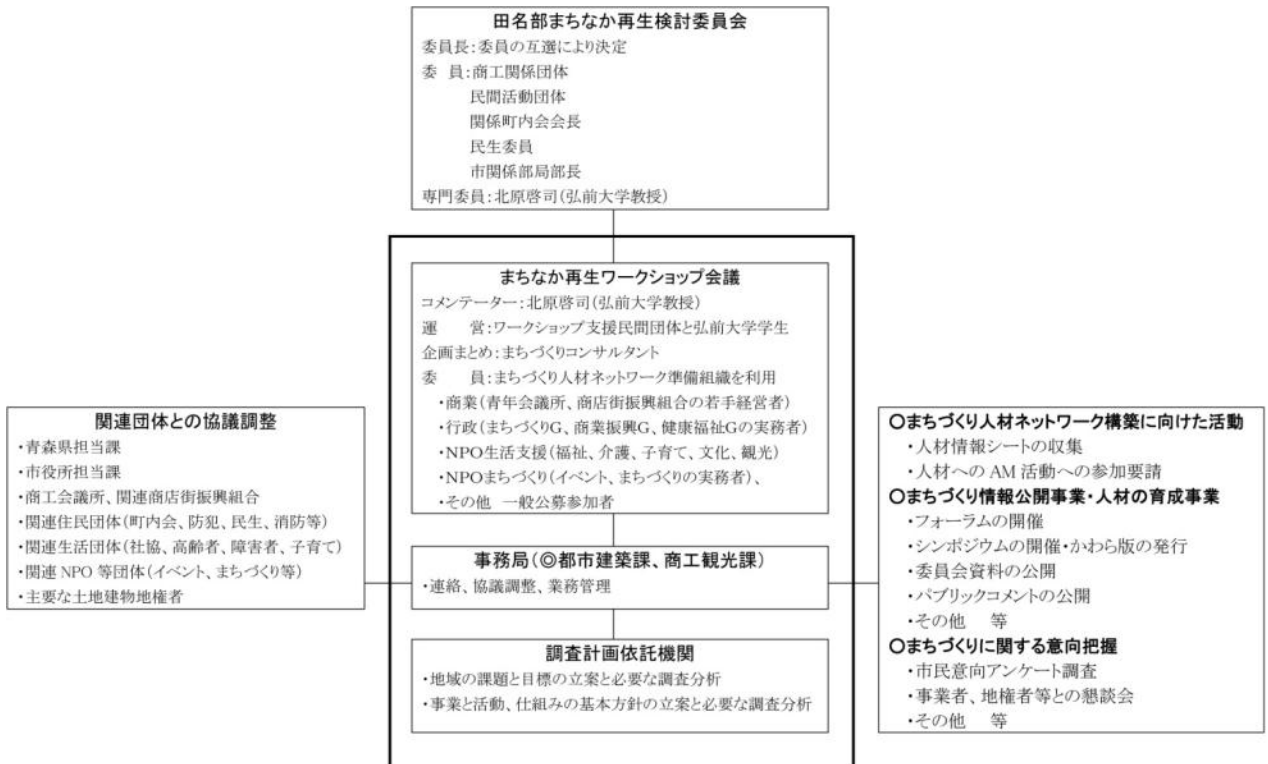
エリアマネジメント活動を推進するために、まちづくりに係わる多様な人材・団体を登録活用し、エリアマネジメント活動を支援することを目的とした「まちづくり人材ネットワークの構築」に着手します。

エリアマネジメント活動に関する人材の育成と情報公開を目的とした取り組み（e x. フォーラム、広報やかかわら版、パブリックコメント等）に着手します。

住民、事業者、地権者等の意向を広く把握するために住民意向アンケート調査や事業者・地権者との懇談会の実施を予定しています。

なお、平成23年度に策定される方針案等は、平成24年度に設置される予定の「(仮称)まちづくり再生協議会」において審議し、正式な活動の方針として決定される予定です。

図 1-1 平成23年度におけるエリアマネジメント活動の推進体制



3. 平成23年度の作業内容

平成23年度のエリアマネジメント活動は、暫定的に設置する「まちなか再生検討委員会」及びまちなか再生ワークショップ会議」で協議を行いつつ、「地域の課題と目標」の共有と「事業と活動、仕組みの基本方針」の合意を目指した作業を行います。

第1項 中心市街地の課題と目標

(1) 中心市街地の特性と課題

- ①中心市街地の位置及び区域
- ②中心市街地の現況調査
- ③これまでのまちなか再生の取組み
- ④住民、事業者、関連団体等の意向
- ⑤まちなか再生の課題

(2) まちなか再生の目標

- ①まちなか再生の目標
- ②計画期間

(3) 地域整備の基本方針

- ①地域の将来像整備の基本方針
- ②街並み・景観等の形成に関する基本方針
- ③公共施設（ex.道路、公園、河川等）の維持管理の基本方針
- ④共有物等（ex.集会所、広場、駐車場、生け垣、外壁、外灯等）の維持管理の基本方針
- ⑤居住環境の活性化（ex. 防犯性、快適性、環境等）に関する基本方針
- ⑥地域経済の活性化（ex. イベント・情報、空き家・空き地の活用等）に関する方針

第2項 まちなか再生のための事業と活動、仕組みの基本方針の合意

(1) まちなか再生の事業と活動

- ①公共とNPO団体・民間事業者等と連携して進めるまちづくり事業（以下例）
 - ・歴史文化を活かした町並み景観づくり
 - ・河川の親水空間の創出と河川景観の保全
 - ・公共が整備し民間が維持管理する公共空間づくり
 - ・民活型シルバーハウジングプロジェクトの推進 等
- ②住民、NPO法人、商店街等と連携したまちづくり活動
 - ・案内板やベンチ、LED街路灯化
 - ・親子集いの場設置と託児サービス提供
 - ・世代間交流施設の設置を体験活動促進
 - ・コミュニティビジネスを創出するコミュニティハウスの設置

(2) まちづくりルールの仕組みの基本方針

- ①ルールの提案・合意確認
- ②まちづくりルールの決定・運用 等

(3) NPO法人等と連携したエリアマネジメント活動の推進体制

4. 策定スケジュール

平成23年度の概ねの作業スケジュールは、以下のようになっています。

表1 概ねスケジュール

項目	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
委員会			○ 設置、全体構成、作業進め方等					○ 素案協議	○ 修正案協議
ワークショップ				○ 地区の課題	○ 目標、事業	○ 事業実現の手法		○ 素案説明会	
懇談会				○ 現状把握	○ 事業実現の可能性				
アンケート						素案作成	配布回収・集計解析 →		
フォーラム、シンポジウム			○						
かわら版			○	○		○		○	
パブリックコメント								○	
作業項目	中心市街地の特性と課題の整理	→							
	まちなか再生の目標				素案作成			協議修正	
	地域整備の基本方針				素案作成			協議修正	
	まちなか再生のための事業と活動 仕組みの基本方針の合意					素案作成		協議修正	
成果品印刷								→	

2章 田名部中心市街地の特性

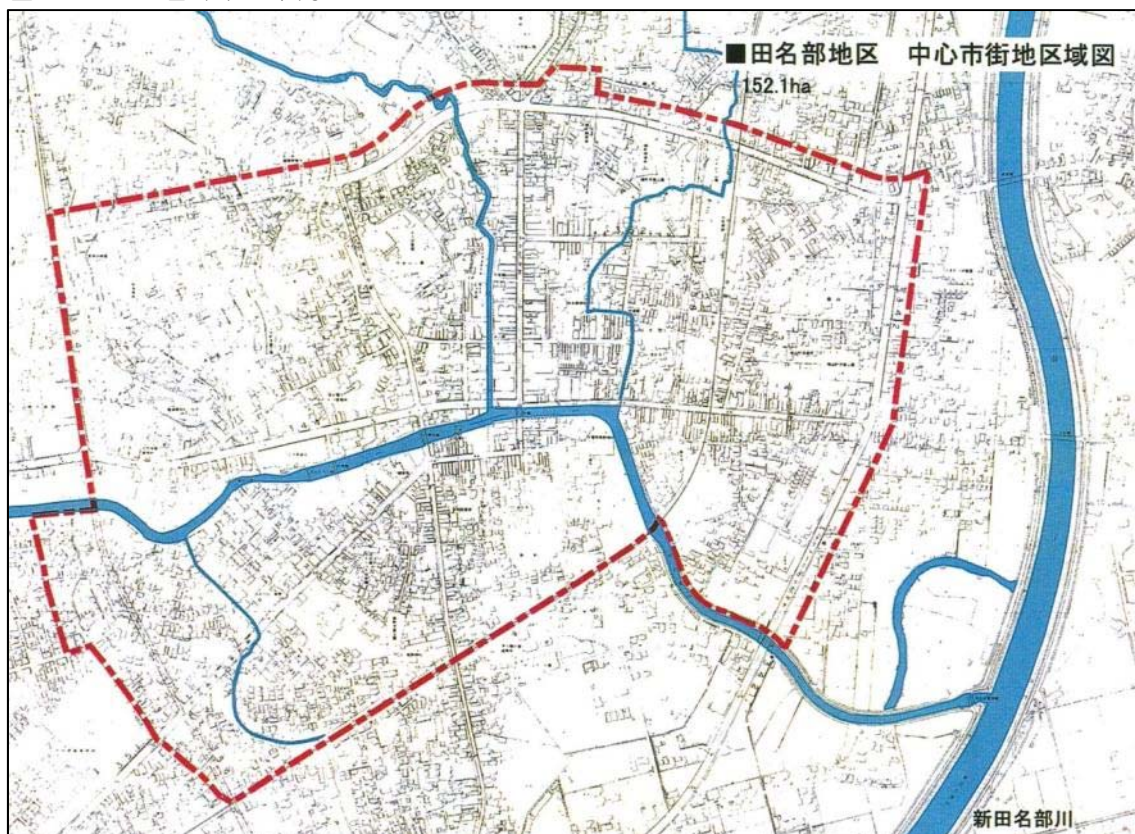
1. 中心市街地におけるまちづくりの経緯

(1) 田名部中心市街地

むつ市中心市街地活性化基本計画（田名部地区）は、平成13年10月に策定されています。その計画で、中心市街地として図に示す区域を位置づけています。区域は、むつ市の市街地東部に位置しており、東側は国道279号バイパス（都市計画道路3.4.2 港町小平館線）の沿道30m、南側は田名部川及び旧JR大畑線軌道跡、西側は都市計画道路3.5.4 海老川むつ病線、北側は市道横迎町大平町線の沿道30mに囲まれた区域で、面積は約152.1haです。

区域に含まれる町丁目は、柳町一丁目、田名部町、本町、柳町二丁目の一部、上川町の一部、横迎町一丁目の一部、横迎町二丁目の一部、新町の一部、小川町一丁目の一部、小川町二丁目の一部、海老川町の一部です。

図 2-1 田名部中心市街地



資料：平成13年 むつ市中心市街地活性化基本計画（田名部地区）

(2) まちづくりの経緯

田名部地区は、藩政時代に南部藩（盛岡藩）の代官所がおかれ、当時より下北地方の中心地となってきました。

明治時代に入り、田名部村（田名部、奥内、中野沢、関根の4ヶ村合併）となり、明治32年に田名部町となっています。明治期の市街地は、現在の田名部町、本町を中心に形成されていました。

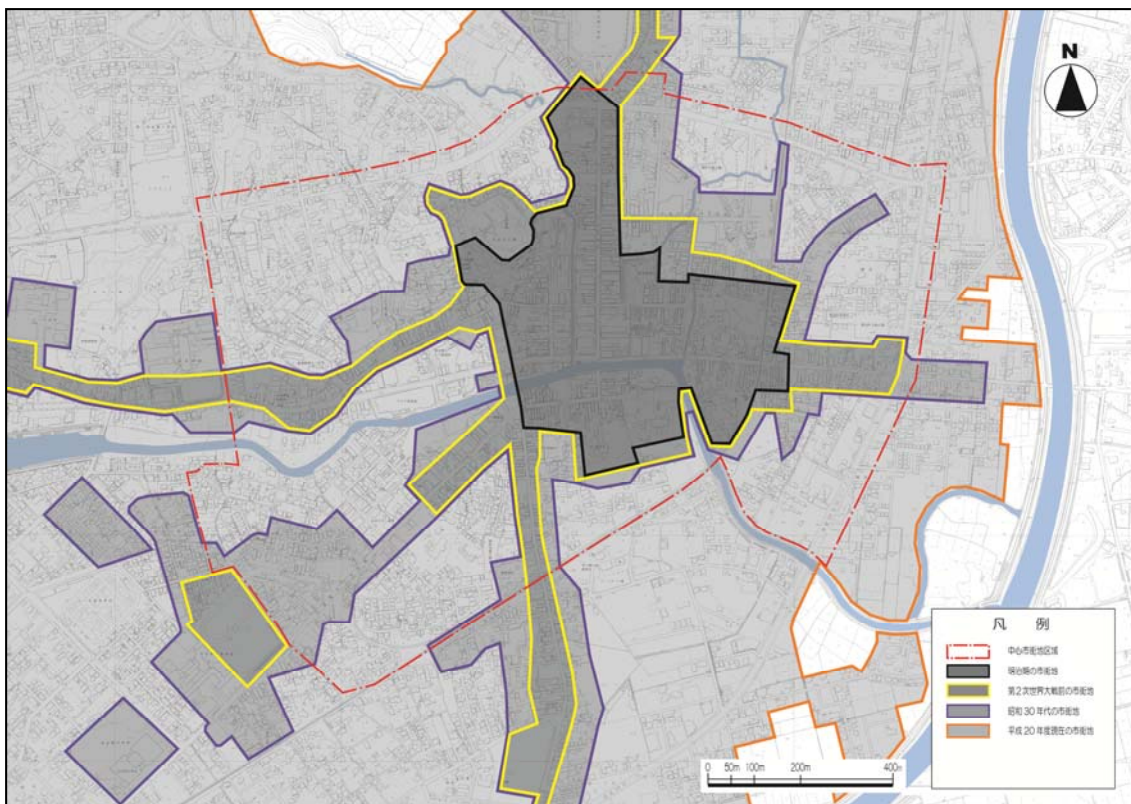
昭和12年には大畑線（下北～大畑間）が開通し、田名部駅が開設されています。（大畑線は昭和60年に民営化（下北交通）、平成12年に廃線）

昭和10年代の市街地は、田名部駅方向に市街地が拡大しているほか、現国道279号及び国道338号に沿道に拡大しています。

その後、昭和30年代には、田名部駅周辺、現国道279号及び国道338号に沿道の市街化が進行し、現県道海老川新町線の沿道及び県立田名部高等学校周辺が市街化しています。

田名部地区は、北前船の水運の集積地として栄えていたように、田名部川下流部の低平地に市街地が形成されています。そのため、昭和31年より市街地を迂回する放水路（新田名部川）の整備事業に着手し、昭和52年度までに潮止堰、分水門等が完成しています。その後、市街地を流れる田名部川には、噴水等が整備されています。

図 2-2 市街地の変遷



資料：平成20年 都市計画基礎調査

2. 田名部中心市街地の特性

むつ市の中心市街地（田名部地区）は、柳町一丁目、田名部町、本町、柳町二丁目の一部、上川町の一部、横迎町一丁目の一部、横迎町二丁目の一部、新町の一部、小川町一丁目の一部、小川町二丁目の一部、海老川町の一部から構成されています。

一部が中心市街地区域に含まれる町丁目については、面積按分せず全体で集計しています。

(1) 人口・世帯

① 人口・世帯

中心市街地の人口・世帯数は、平成 23 年現在、9,719 人、4,602 世帯とむつ市の人口・世帯の約 15%を占めています。その推移は、資料が異なるため単純に比較できませんが、むつ市全体の傾向と同様に、人口は減少傾向、世帯数は増加傾向にあります。世帯人員は、むつ市全体と比較すると、平成 23 年現在で 0.05 人少なくなっています。

図 2-3 人口・世帯数の推移

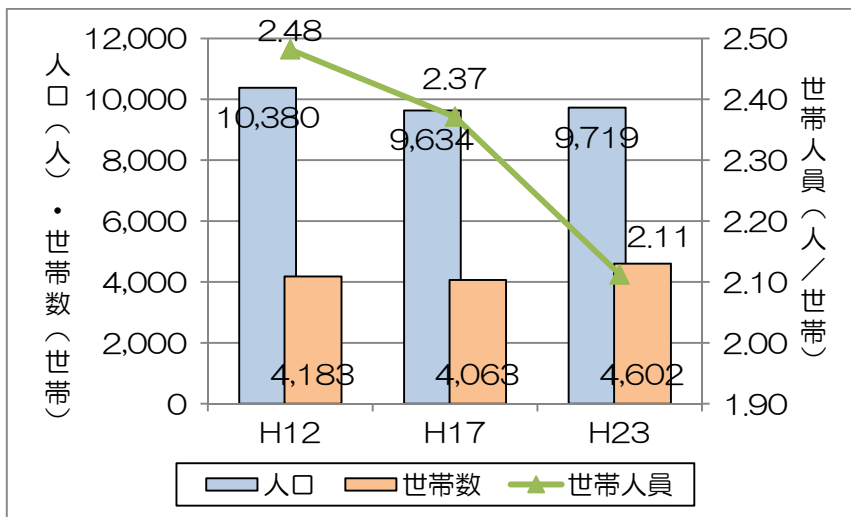


表 2-1 人口・世帯数の推移

		人口	世帯数	世帯人員
中心市街地区域	H12	10,380	4,183	2.48
	H17	9,634	4,063	2.37
	H23	9,719	4,602	2.11
	H23/H12	0.94	1.10	
むつ市全体	H12	67,022	24,404	2.75
	H17	64,052	24,476	2.62
	H23	63,893	29,187	2.19
	H23/H12	0.95	1.20	

資料：H12、H17は国勢調査、H23は住民基本台帳

② 年齢別人口

中心市街地では、平成 23 年現在、65 歳人口比率は 24.1%、75 歳以上人口比率は 11.5%となっています。むつ市全体と比較すると中心市街地の方が低くなっていますが、これは、むつ市が平成 17 年に大畑町、川内町、脇野沢村と合併したことにより、むつ市の年齢別人口比率において、高齢人口比率が高まったこと、中心市街地とした町丁目の中でも縁辺部では、比較的新しい戸建住宅地も見られ、労働力人口比率が高くなっていることがその理由と考えられます。

推移をみると、むつ市全体の傾向と同様に、15 歳未満人口、15～64 歳人口とも減少傾向にあり、65 歳以上人口は増加傾向にあります。65 歳以上人口は、平成 12 年では、6 人に 1 人が 65 歳以上でしたが、平成 23 年には、4 人に 1 人が 65 歳以上となっています。

図 2-4 年齢別人口

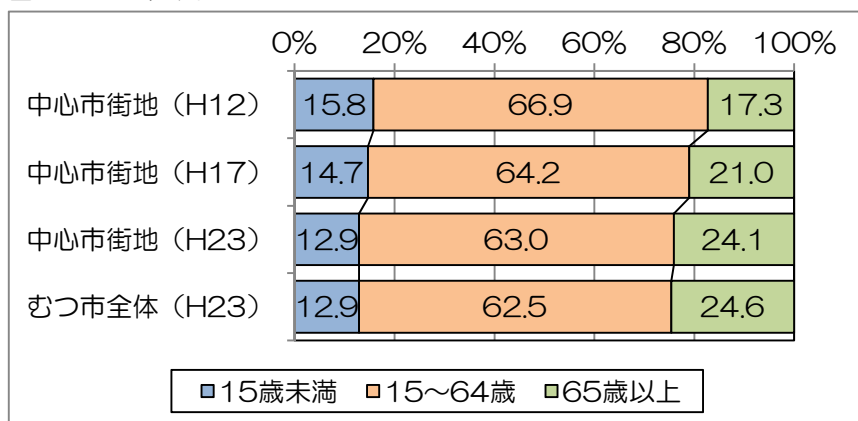


表 2-2 年齢別人口

		15歳未満	15~64歳	65歳以上	75歳以上
中心市街地区域	H12	1,638 (15.8)	6,947 (66.9)	1,795 (17.3)	715 (6.9)
	H17	1,418 (14.7)	6,189 (64.2)	2,027 (21.0)	872 (9.1)
	H23	1,257 (12.9)	6,120 (63.0)	2,342 (24.1)	1,121 (11.5)
	H23/H12	0.77	0.88	1.30	1.57
むつ市全体	H12	10,593 (15.8)	43,746 (65.3)	12,683 (18.9)	5,314 (7.9)
	H17	9,408 (14.7)	40,373 (63.0)	14,271 (22.3)	6,482 (10.1)
	H23	8,244 (12.9)	39,948 (62.5)	15,701 (24.6)	8,001 (12.5)
	H23/H12	0.78	0.91	1.24	1.51

資料：H12、H17は国勢調査、H23は住民基本台帳

③ 世帯人員別世帯数

中心市街地では、1人世帯が、1,369人(33.7%)と最も多くなっています。次いで、2人世帯(1,141人(28.1%))、3人世帯(764人(18.8%))が多くなっており、3人までの世帯で約8割を占めています。むつ市全体と比較すると、1人世帯の割合が約8ポイント高くなっており、むつ市全体では2人世帯の割合が30.6%と最も高くなっています。

推移をみると、1人世帯、2人世帯の割合が高くなる傾向にあり、3人以上世帯の割合は低くなる傾向にあります。

図 2-5 世帯人員別世帯数

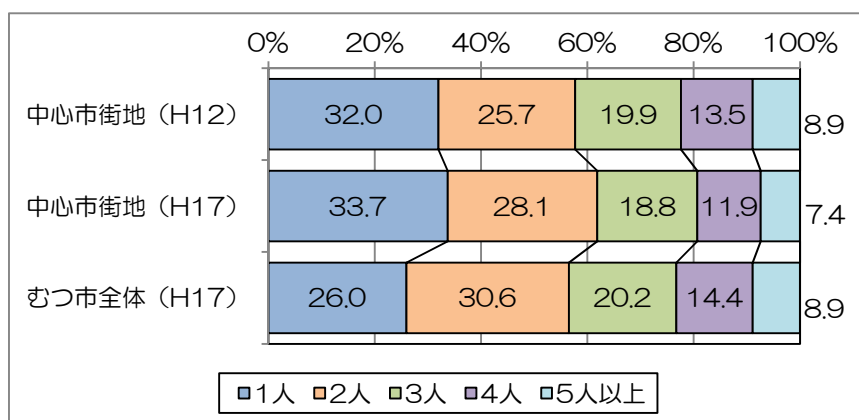


表 2-3 世帯人員別世帯数

		1人	2人	3人	4人	5人以上
中心市街地区域	H12	1,336 (32.0)	1,076 (25.7)	831 (19.9)	566 (13.5)	371 (8.9)
	H17	1,369 (33.7)	1,141 (28.1)	764 (18.8)	483 (11.9)	301 (7.4)
	H17/H12	1.02	1.06	0.92	0.85	0.81
むつ市全体	H12	5,817 (23.9)	6,898 (28.3)	5,081 (20.9)	3,811 (15.7)	2,739 (11.3)
	H17	6,343 (26.0)	7,465 (30.6)	4,923 (20.2)	3,524 (14.4)	2,161 (8.9)
	H17/H12	1.09	1.08	0.97	0.92	0.79

資料：各年国勢調査

(2) 既存住宅の状況

① 住宅の所有関係

中心市街地の住宅の所有関係は、持ち家率は59.7%で、民間借家率は34.1%となっています。むつ市全体と比較すると、持ち家率が約12ポイント低く、民間借家率が約16ポイント高くなっています。1世帯当たりの延べ床面積をみると105.1㎡で、むつ市全体と比較すると、約12㎡（畳1枚半強）狭くなっています。

推移をみると、持ち家率は高くなり、民間借家率は低くなる傾向にあり、1世帯当たりの延べ床面積は広くなる傾向にあります。

図 2-6 住宅の所有関係

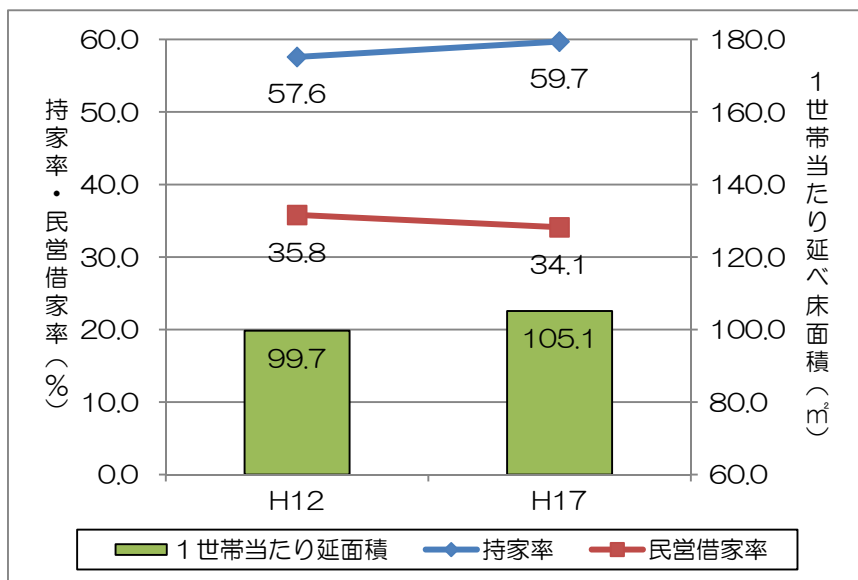


表 2-4 住宅の所有関係

		住宅に住む 一般世帯	持ち家	民間借家	1世帯当たり 延面積
中心市街地区域	H12	4,140 (100.0)	2,383 (57.6)	1,484 (35.8)	99.7
	H17	3,975 (100.0)	2,372 (59.7)	1,356 (34.1)	
	H17/H12	0.96	1.00	0.91	
むつ市全体	H12	24,160 (100.0)	17,252 (71.4)	4,617 (19.1)	113.6
	H17	24,100 (100.0)	17,563 (72.9)	4,353 (18.1)	117.7
	H17/H12	1.00	1.02	0.94	

資料：各年国勢調査

② 住宅の建て方

中心市街地の住宅の建て方は、一戸建てが 3,030 戸（77.9%）が最も多くなっています。次いで、共同住宅（644 戸（16.5%））、長屋建（212 戸（5.4%））となっています。共同住宅は、その 9 割を 1,2 階建てが占めています。

むつ市全体と比較すると、一戸建ての割合が約 6 ポイント低くなっており、長屋建、共同住宅の割合が高くなっています。

推移をみると、一戸建ての割合が高くなる傾向にあり、長屋建て、共同住宅の割合が低くなる傾向にあります。

図 2-7 住宅の建て方

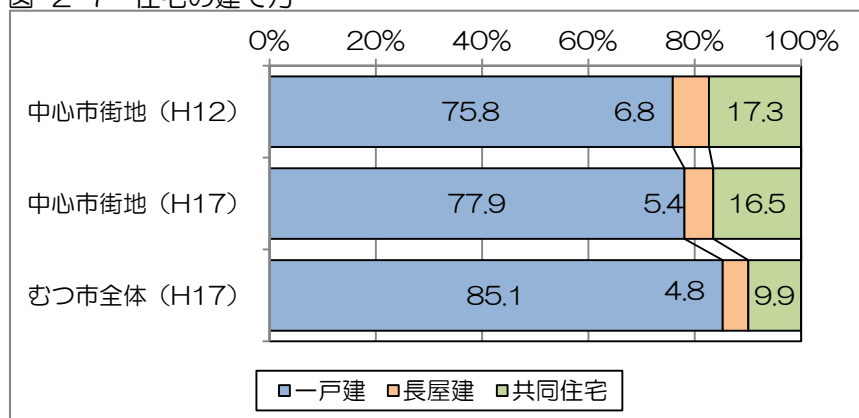


表 2-5 住宅の建て方

		主世帯数	一戸建	長屋建	共同住宅			
					1,2 階建	3~5 階建	6階建以上	
中心市街地 地区域	H12	4,030 (100.0)	3,056 (75.8)	276 (6.8)	698 (17.3)	596 (14.8)	99 (2.5)	3 (0.1)
	H17	3,892 (100.0)	3,030 (77.9)	212 (5.4)	644 (16.5)	581 (14.9)	63 (1.6)	0
	H17/H12	0.97	0.99	0.77	0.92	0.97	0.64	0.00
むつ市 全体	H12	23,761 (100.0)	20,010 (84.2)	1,351 (5.7)	2,379 (10.0)	1,621 (6.8)	755 (3.2)	3 (0.0)
	H17	23,782 (100.0)	20,229 (85.1)	1,138 (4.8)	2,350 (9.9)	1,572 (6.6)	778 (3.3)	0
	H17/H12	1.00	1.01	0.84	0.99	0.97	1.03	0.00

資料：各年国勢調査

(3) 産業

① 就業人口

中心市街地の産業大分類別就業人口は、第3次産業が、3,415人(78.4%)と最も多くなっています。次いで第2次産業(875人(20.1%))、第1次産業(68人(1.6%))となっています。むつ市全体と比較すると、第1次産業で約7ポイント高く、第1次産業、第2次産業でそれぞれ約5ポイント、約2ポイント低くなっています。

その推移をみると、第3次産業は増加傾向、第2次産業は減少傾向です。第1次産業はその実数をみると、66人→68人と大きく変わっておらず、現状を維持しています。

図 2-8 産業大分類別就業人口

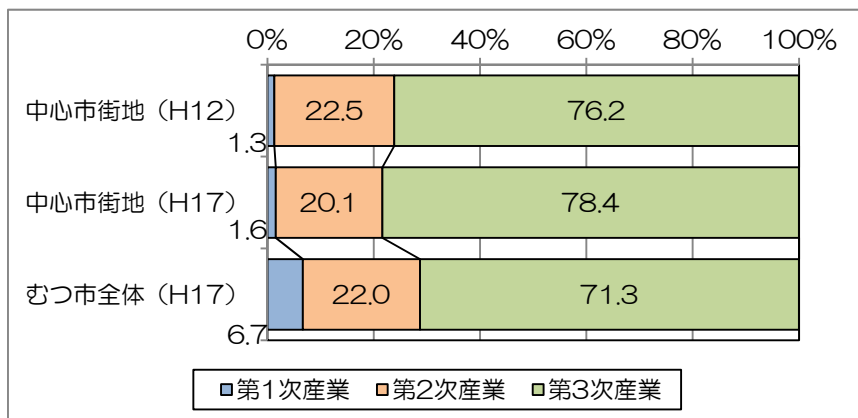


表 2-6 産業大分類別就業人口

		第1次産業	第2次産業	第3次産業
中心市街地区域	H12	66 (1.3)	1,138 (22.5)	3,846 (76.2)
	H17	68 (1.6)	875 (20.1)	3,415 (78.4)
	H17/H12	1.03	0.77	0.89
むつ市全体	H12	2,007 (6.4)	8,286 (26.4)	21,116 (67.2)
	H17	1,900 (6.7)	6,293 (22.0)	20,365 (71.3)
	H17/H12	0.95	0.76	0.96

資料：各年国勢調査

② 店舗数・従業員数・売り場面積・販売額

中心市街地（田名部地区）には、「田名部駅前商店街」、「本町商店街」、「小川町商店街」、「新町商店街」の4つの商店街組織があります。

表 2-7 商店街の概要

商店街名	組織名称	街区延長
田名部駅前商店街	田名部駅前通り商店街振興組合	400m
本町商店街	本町振興会	200m
小川町商店街	小川町商店会	500m
新町商店街	新町商店会	700m

資料：平成 13 年 むつ市中心市街地活性化基本計画（田名部地区）

本調査では、4 商店街のほかに商業統計で集計されている田名部商店街、横迎町商店街を加えた 6 商店街の合計値を中心市街地として集計しました。

商店街ごとの数値は、田名部商店街と田名部駅前商店街の合計値を田名部駅前商店街として、横迎町商店街と本町商店街の合計値を本町商店街として集計しています。

a. 店舗数・従業員数

中心市街地の店舗数、従業員数は減少傾向にあり、従業員数は減少割合が大きくなっています。店舗数、従業員数とも平成 14 年から平成 19 年の 5 年間に約 3/4 に減少しています。青森県、むつ市と比較すると平成 19 年現在で 10 ポイント以上減少幅が大きくなっています。

図 2-9 店舗数の推移

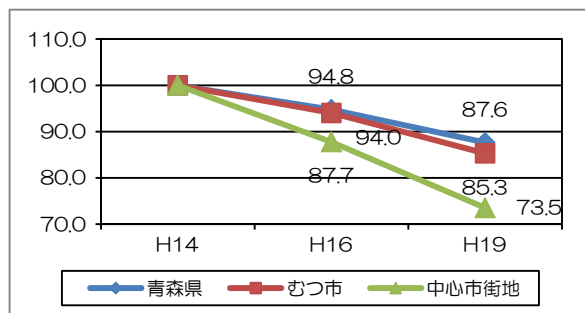
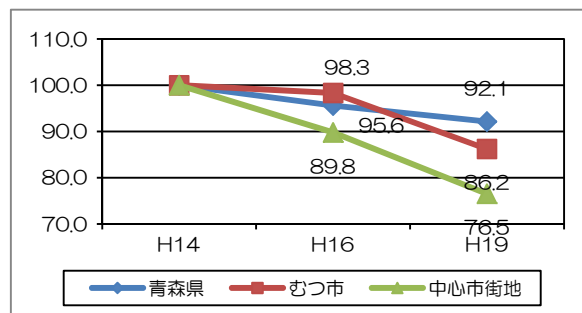


図 2-10 従業員数の推移



資料：商業統計

表 2-8 店舗数・従業員数の推移

	店舗数（店）				従業員数（人）			
	H14	H16	H19	H19 /H14	H14	H16	H19	H19 /H14
青森県	17,293	16,389	15,155	87.6%	95,861	91,653	88,330	92.1%
むつ市	871	819	743	85.3%	4,731	4,652	4,079	86.2%
中心市街地	204	179	150	73.5%	1,176	1,056	900	76.5%

資料：商業統計

b.年間販売額・売り場面積

中心市街地の年間販売額、売り場面積とも減少傾向にあり、年間販売額は減少割合が大きくなっています。年間販売額は平成 14 年から平成 19 年の 5 年間に約 3/4 に減少しており、売り場面積は、約 15%の減少にとどまっています。

青森県、むつ市と比較すると、年間販売額では約 20 ポイントの開きがありますが、売り場面積では、むつ市全体の減少幅が中心市街地を上回っています。

図 2-11 年間販売額の推移

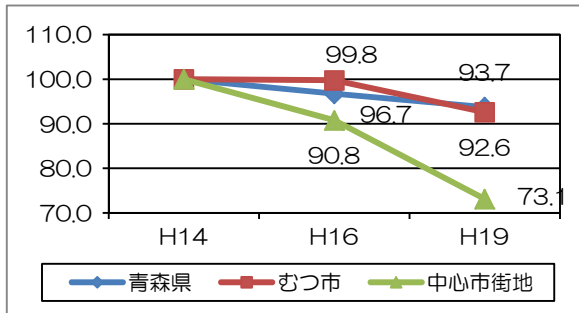
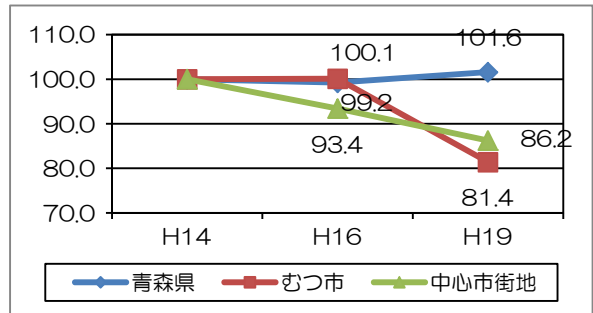


図 2-12 売り場面積の推移



資料：商業統計

表 2-9 年間販売額・売り場面積の推移

	年間販売額（百万円）			
	H14	H16	H19	H19/H14
青森県	1,536,008	1,485,997	1,439,959	93.7%
むつ市	79,746	79,557	73,842	92.6%
中心市街地	18,252	16,570	13,342	73.1%
	売り場面積（㎡）			
	H14	H16	H19	H19/H14
青森県	1,888,025	1,873,329	1,918,124	101.6%
むつ市	118,855	118,973	96,752	81.4%
中心市街地	36,525	34,122	31,498	86.2%

資料：商業統計

c.商店街ごとの比較

小川町商店街は、すべての項目において最も規模が大きくなっています。年間販売額は、平成 19 年現在、小川町商店街のみ増加に転じています。

田名部駅前通り商店街は、小川町商店街に次ぐ規模を有しています。すべての項目は減少傾向にあります。

年間販売額をみると、小川町商店街、田名部駅前通り商店街に次いで、新町商店街、本町商店街となっています。ともに、すべての項目で減少傾向にあります。

図 2-13 店舗数・従業員数の推移
(新町商店街)

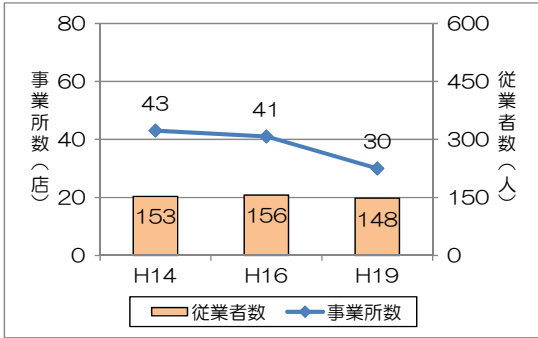


図 2-14 年間販売額・売り場面積の推移
(新町商店街)

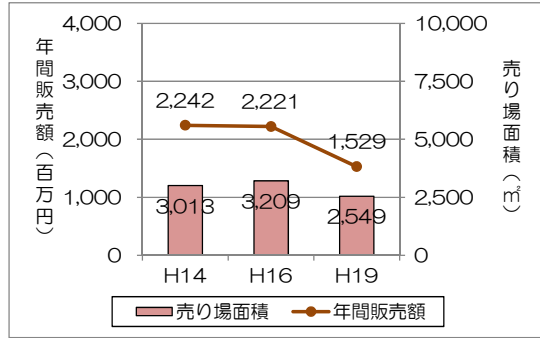


図 2-15 店舗数・従業員数の推移
(本町商店街)

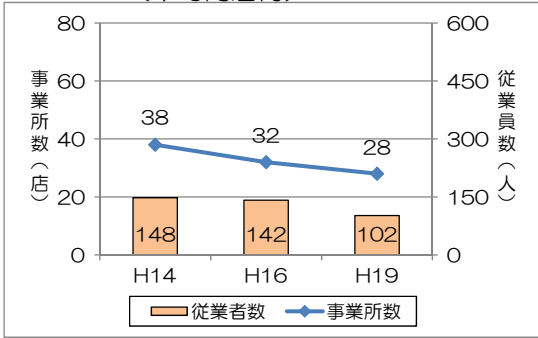


図 2-16 年間販売額・売り場面積の推移
(本町商店街)

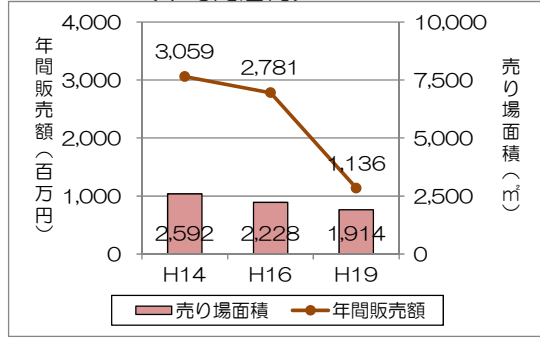


図 2-17 店舗数・従業員数の推移
(田名部駅前通り商店街)

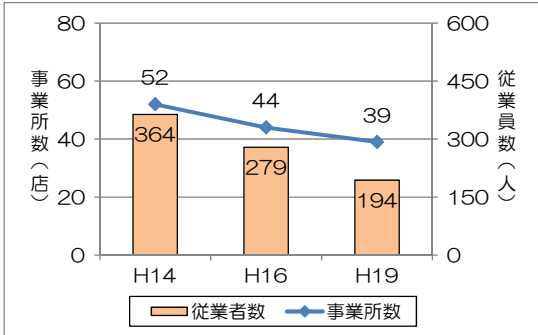


図 2-18 年間販売額・売り場面積の推移
(田名部駅前通り商店街)

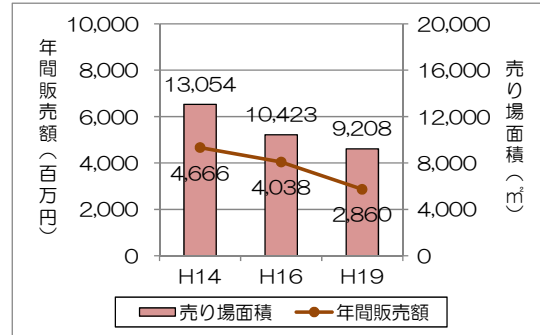


図 2-19 店舗数・従業員数の推移
(小川町商店街)

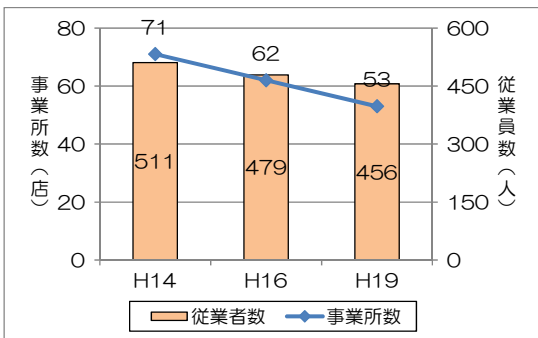
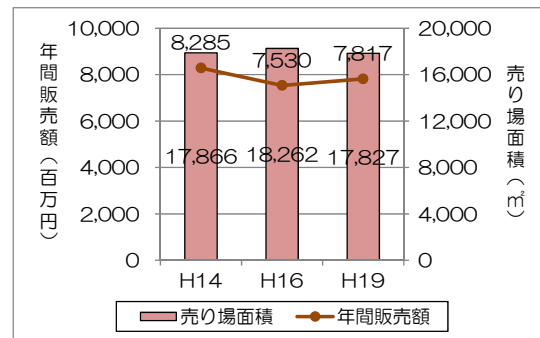


図 2-20 年間販売額・売り場面積の推移
(小川町商店街)



資料：各年商業統計

3. 地区環境の特性

(1) 土地利用の特性

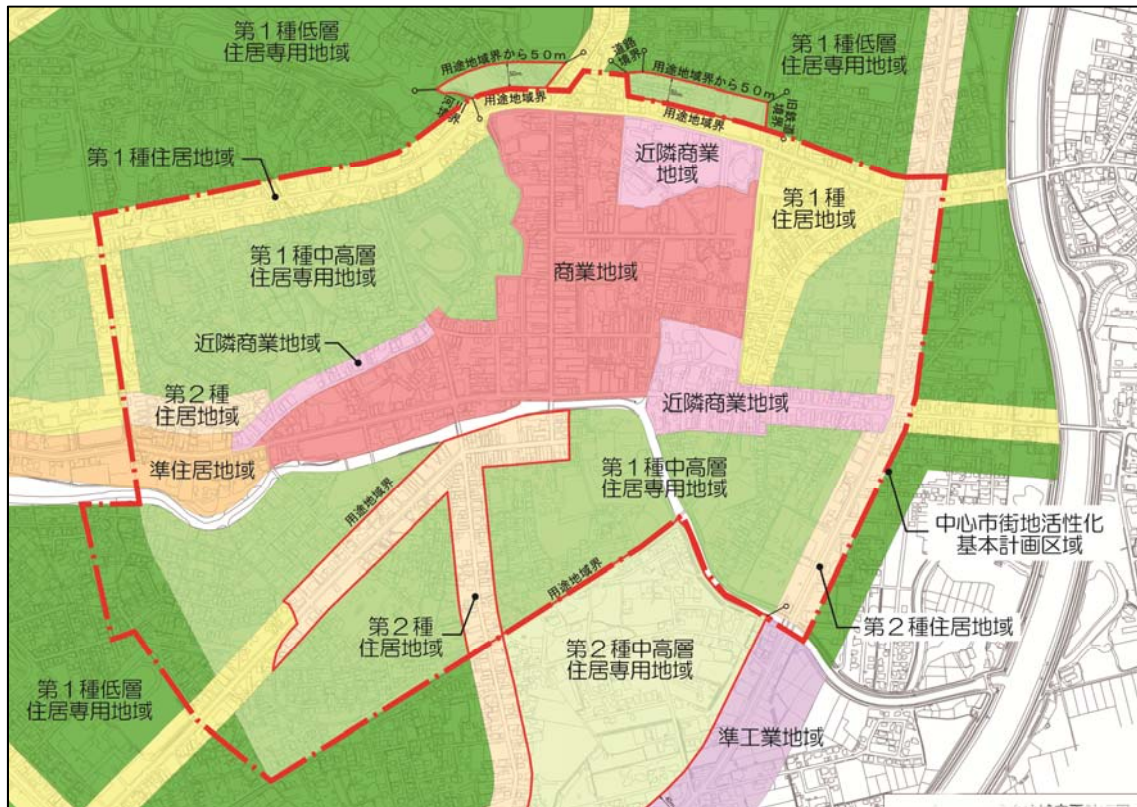
① 用途地域の指定状況

中心市街地は、その全域が都市計画区域内で用途地域が指定されています。

そのうち、本町、田名部町、柳町1丁目、小川町1丁目、2丁目の一部が商業地域となっており、その縁辺部及び国道338号の沿道部が近隣商業地域となっています。区域の西側の国道338号、国道279号バイパス、県道海老川新町線、市道横迎町大平町線の沿道部が住居系用途（準住居地域、第1種住居地域、第2種住居地域）となっています。

その内側は、第1種中高層住居専用地域となっており、区域の西側（海老川町の一部）に第1種低層住居専用地域を含んでいます。

図 2-21 用途地域



資料：むつ市都市計画図

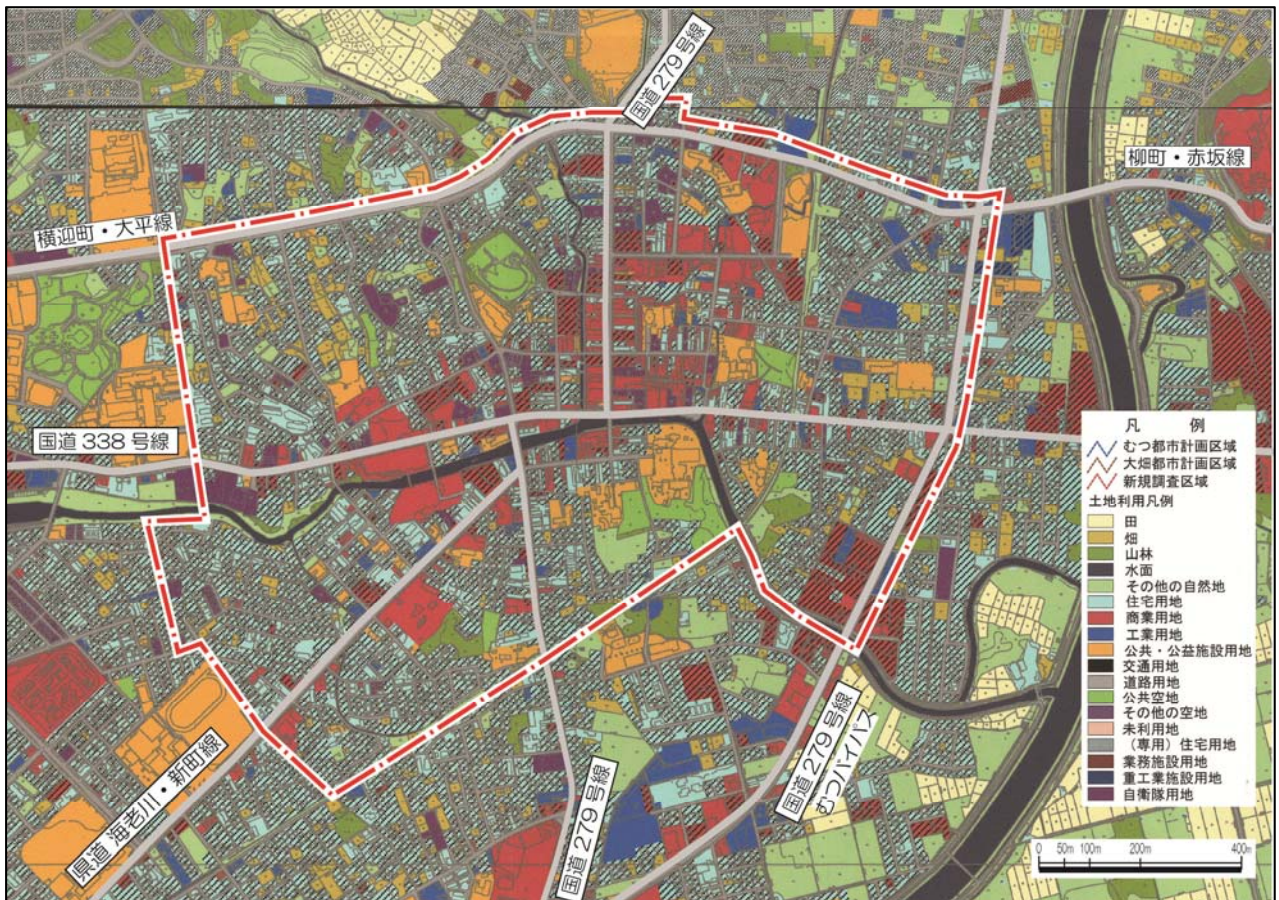
② 土地利用現況

中心市街地の土地利用のうち商業用地は、本町、田名部町、柳町 1 丁目の一部で面的な集積が見られ、国道 279 号バイパス、国道 338 号、県道海老川新町線沿道にも見られます。

中心市街地内には、寺社仏閣が比較的多く立地しており、その周辺にはその他自然地がみられます。

上記以外は主に住宅用地となっており、小川町 2 丁目、横迎町 2 丁目では畑もみられます。

図 2-22 土地利用現況



資料：平成 20 年都市計画基礎調査

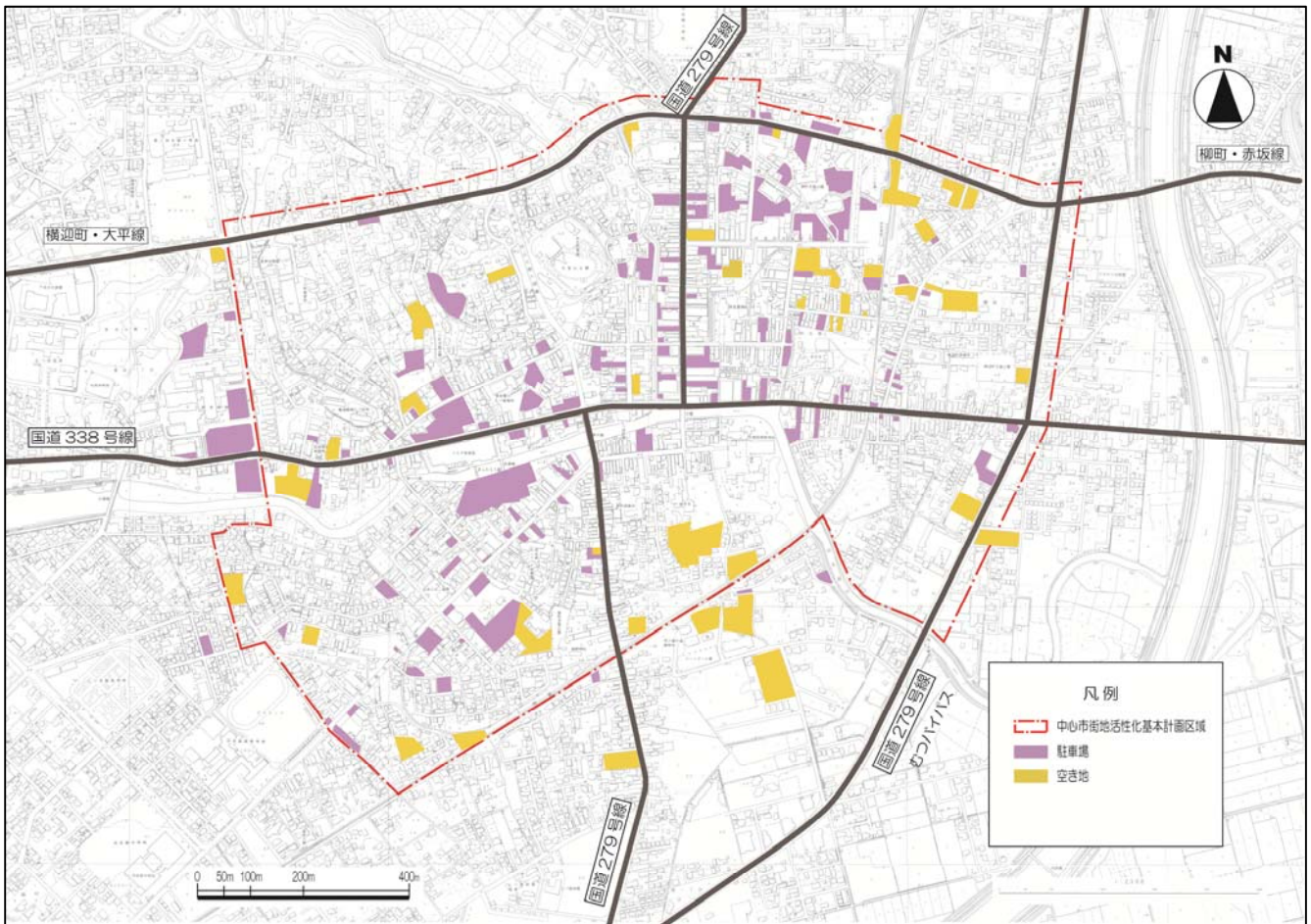
③ 駐車場・空き地の分布状況

空き地は、本調査では、現在駐車場や畑等積極的に利用されていない一定規模の土地として調査しました。

駐車場は、区域のほぼ全域の住宅地以外で分布しています。大型小売店舗に付帯する駐車場の規模が大きくなっています。

空き地も、区域のほぼ全域に分布していますが、新町や横迎町に比較的大規模な空き地が分布しています。

図 2-23 駐車場・空き地の分布状況



資料：市調べ

(2) 建物利用の特性

① 商業施設

商業施設は、本町、田名部町、柳町 1 丁目等田名部神社を中心とする区域に小規模なものを含めて面的な集積が見られます。また、国道 338 号沿道（国道 279 号交差点より西側）には大規模小売店舗が立地しており、周辺にも小売店舗が立地しています。

国道 338 号沿道（国道 279 号交差点より東側）及び県道海老川新町線沿道は店舗併用住宅の立地が多くなっています。

② 業務施設（金融機関・宿泊施設等）

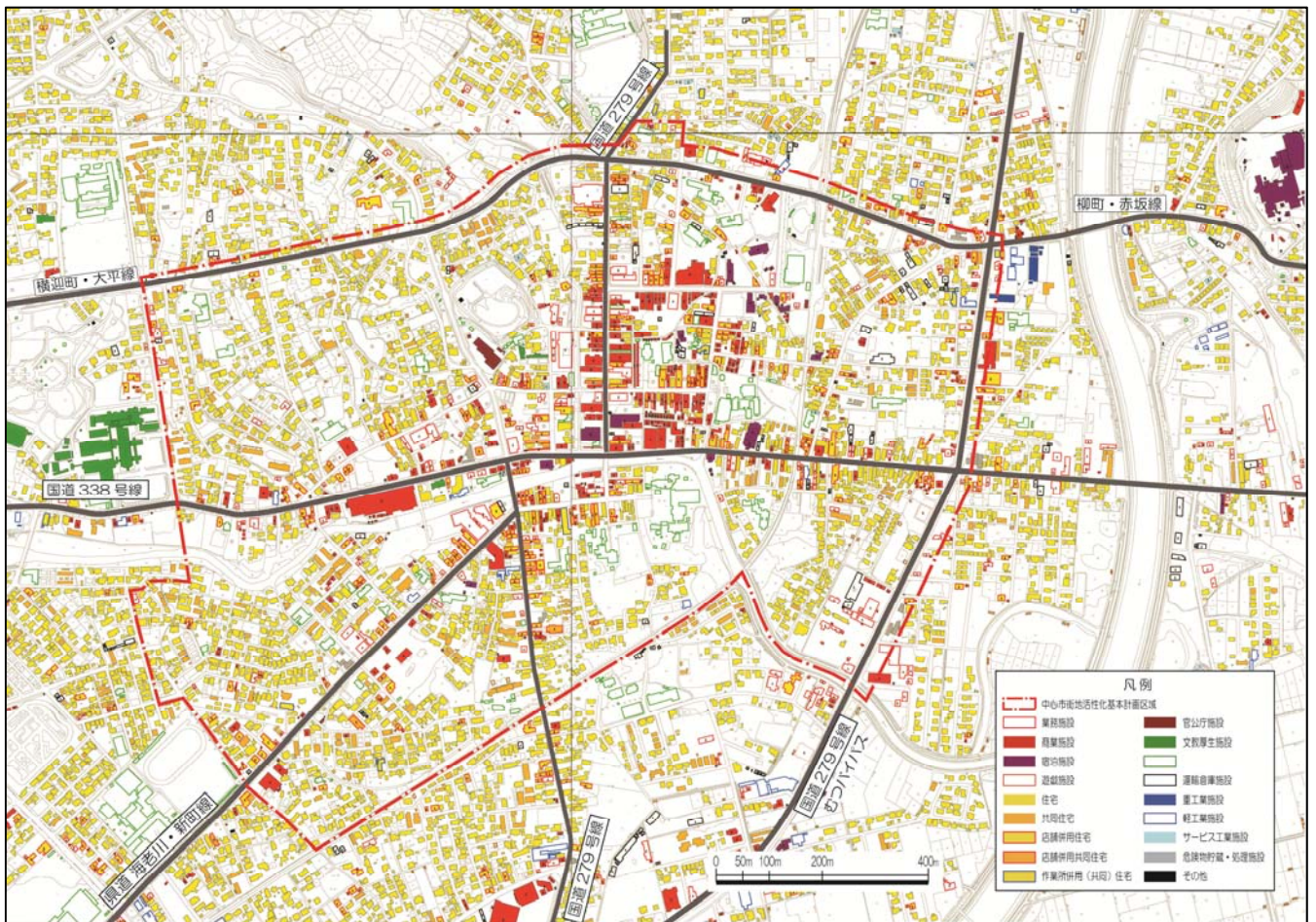
業務施設は、国道 279 号（国道 338 号交差点より北側）、国道 338 号沿道（国道 279 号交差点より西側）及び県道海老川新町線沿道を中心に立地しています。

金融機関は、国道 279 号（国道 338 号交差点より北側）沿道を中心に立地しており、宿泊施設は、本町、田名部町、柳町 1 丁目等田名部神社を中心とする区域に立地しています。

③ 住宅

住宅は、戸建住宅が多くなっており、小川西側、旧大畑線東側、田名部川南側（幹線道路沿道を除く）に多く立地しています。横迎町や新町では、他施設との混在がみられます。

図 2-24 建物立地状況



資料：平成 20 年都市計画基礎調査

(3) 公共公益施設の特徴

① 学校区・町内会区域・商店街区域

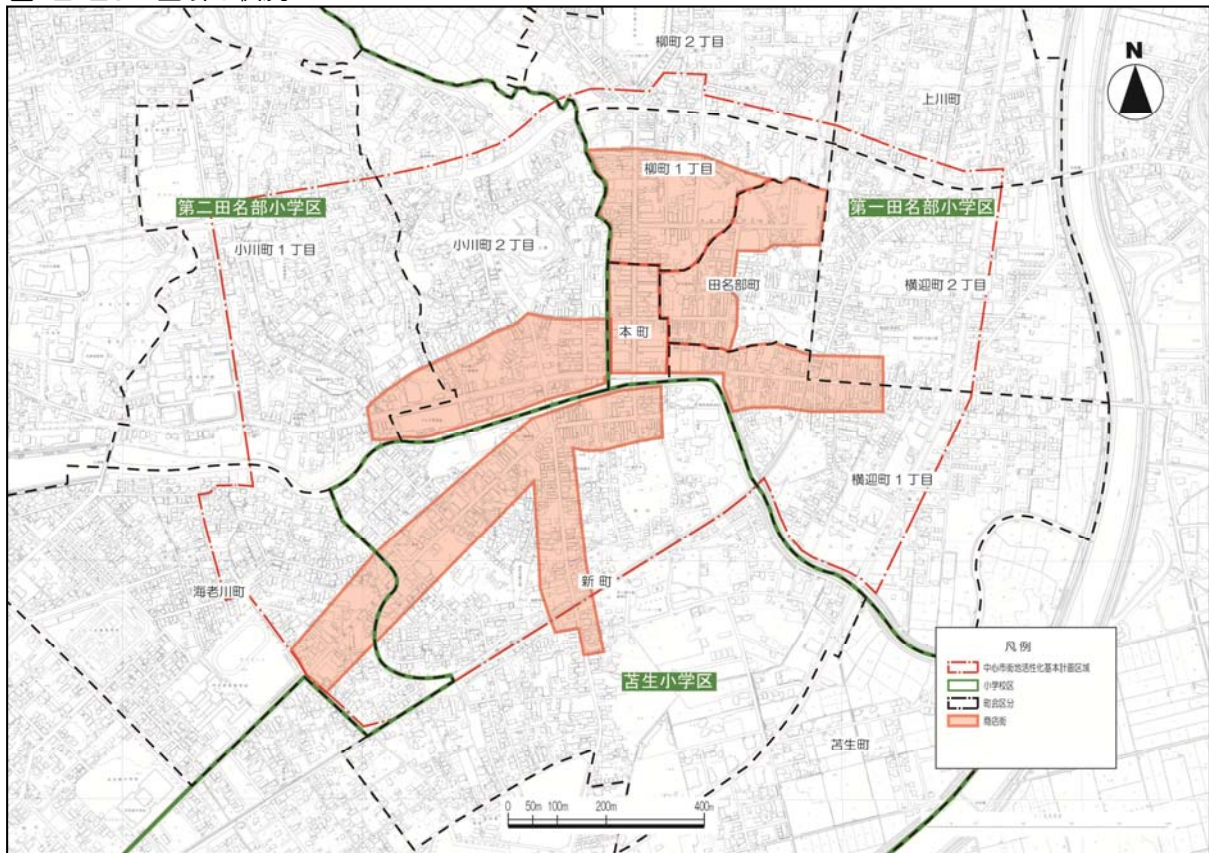
中心市街地は、3つの学校区（第一田名部小学校、第二田名部小学校、苫生小学校）、7つの町会（本町、田名部町、柳町、横迎町、小川町、新町、上川町）、4つの商店街（本町、田名部駅前通り、小川町、新町）から構成されています。

表 2-10 区域の状況

町丁目	町会	小学校区	商店街
本町	本町	第一田名部小学校	本町
田名部町	田名部町		田名部駅前通り
柳町 1 丁目	柳町		
柳町 2 丁目			
横迎町 1 丁目	横迎町		
横迎町 2 丁目			
上川町	上川町		
小川町 1 丁目	小川町	第二田名部小学校	小川町
小川町 2 丁目			
新町	新町	苫生小学校	新町

資料：市調べ

図 2-25 区域の状況



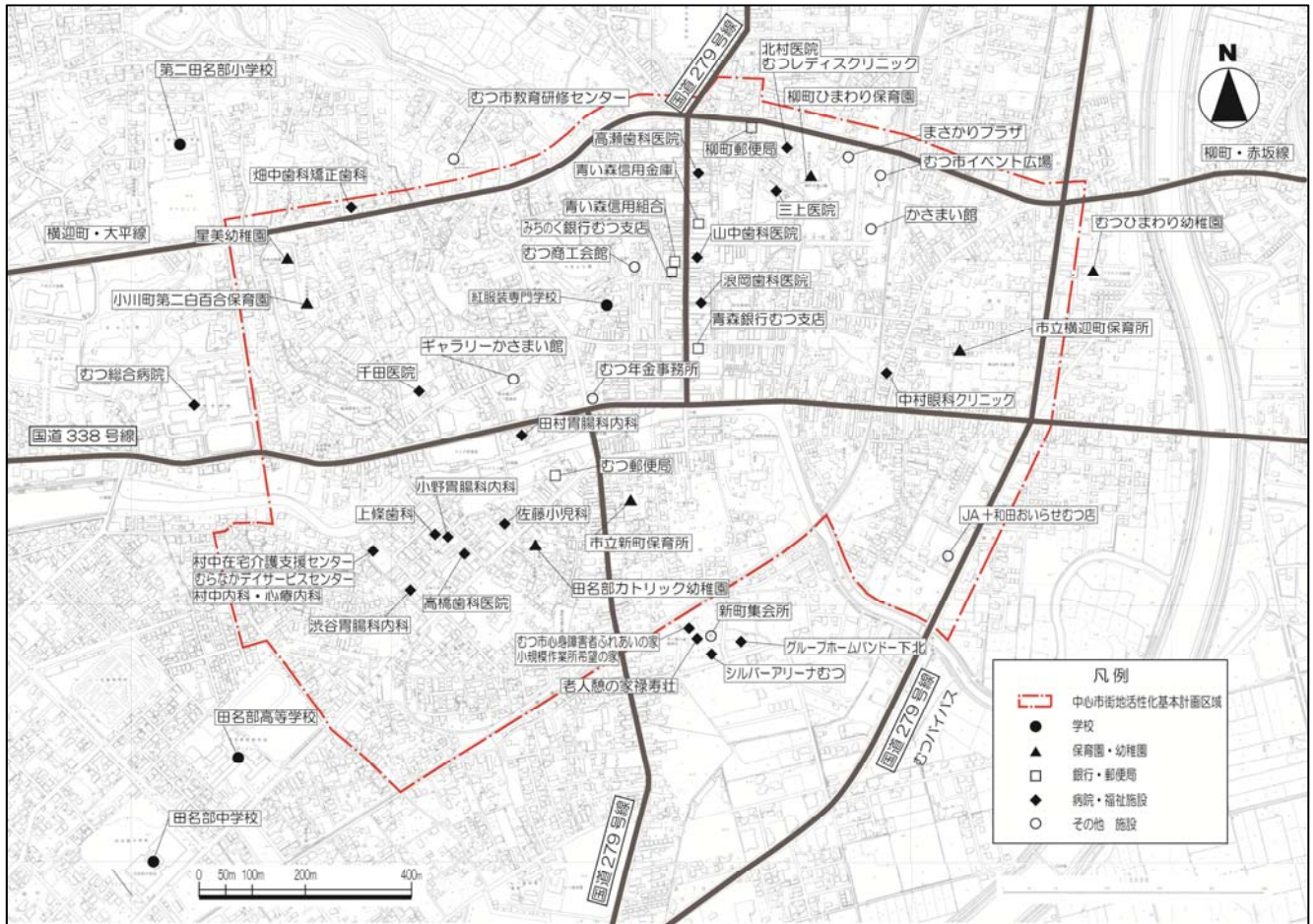
資料：市調べ

② 公共・公益施設等

中心市街地の区域内には、小中学校、高等学校は立地していません。ただし、第一田名部小学校、第二田名部小学校、県立田名部高等学校は、区域に隣接して立地しています。

柳町、横迎町、新町、小川町には、保育所・幼稚園及び病院・福祉施設が立地しています。

図 2-26 公共公益施設の立地状況



資料：市調べ

(4) 環境資源の特性

① 自然的資源

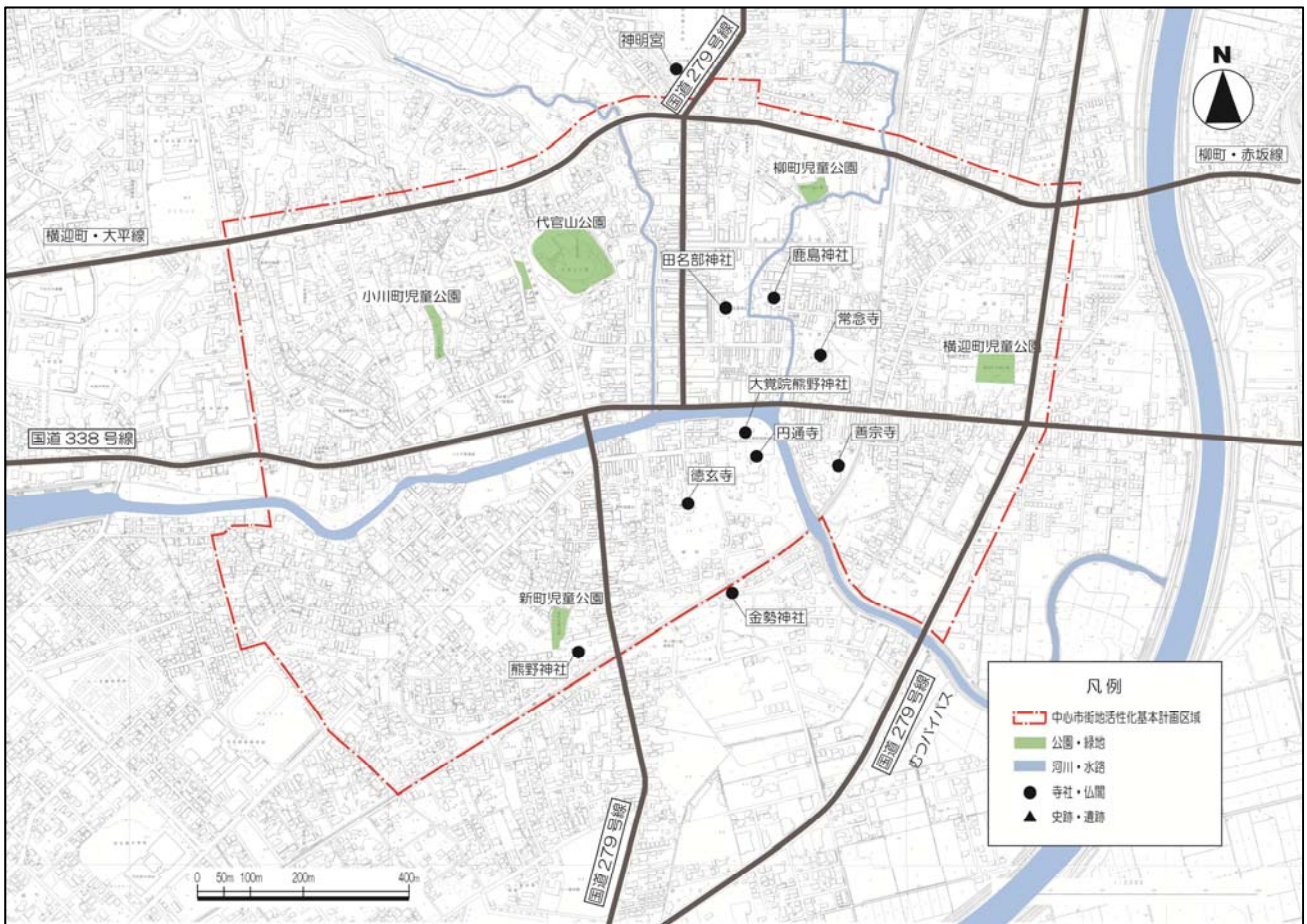
中心市街地内には、田名部川が、東から西に横断しています。また、その支流である小川、明神川が田名部川に向けて北から南に流れており、それぞれの河川では浄化に対する取り組みも行われています。

区域の中央北部にある代官山公園は、藩政当時代官所が置かれていたといわれており、高台の周辺は雑木林となっています。

② 社会的資源

中心市街地内には、田名部神社を中心として、比較的多くの寺社仏閣が立地しており、その周辺には墓地や寺社林もあることから区域内の緑地にもなっています。

図 2-27 環境資源の特性



資料：市調べ

4. まちづくり関連の計画と活動

(1) 市民活動の特性

中心市街地における市民を中心とした主なまちづくり活動を整理します。

① 田名部駅通り商店街振興組合

田名部駅通り商店街振興組合では、地域商店街活性化法に基づき、田名部七福通り商店街活性化事業をH23～H27年度に実施しています。

田名部七福通り商店街活性化事業は、「人にやさしく、地域にやさしい街づくり」をコンセプトに、以下の3つの事業に取り組んでいます。

- a. 高齢者等への安心・安全対策や省エネ対策として、街のシンボルマーク「七福神」をモデルとした案内板やベンチの設置、街路灯のLED化
- b. 高齢者や障がい者、子育て世帯等、市民が集い憩える場所として、空き店舗を活用し、公衆トイレを備えた「街の駅七福」を整備
- c. 「街の駅」整備に関連し、子どもネプタの運行や産業祭り、妖怪祭りなどのイベントの実施

② NPO法人むつ下北子育て支援ネットワークひろば

「NPO法人むつ下北子育て支援ネットワークひろば」は、「障害のあるなしに関わらず、全ての子ども達が豊かに育ち合える地域づくり」を目指して平成17年に設立され、子育てに関する相談支援や交流・居場所づくり、障がい者の就業生活支援などに取り組んでいます。

田名部駅前通りに事務所を構え、託児サービスや親子の集いの場を提供している他、同じ柳町町内にオープンカフェひろば、障がい者サポートセンターを設置しており、新町には知的障害者支援施設グループホーム「サンライズ」を設置しています。

また、前述の「街の駅」において、高齢者や子ども連れ家族が気軽に立ち寄り、相互交流できる場の運営に参画・支援しています。

③ むつ国際交流協会（MIRA）

むつ国際交流協会は、「広く世界各国の人々と友好・親善を深め、互いに異文化を知り合うことを通して、地域の国際化に寄与すると同時に、未来を担う国際性豊かな人材の育成」を目指し、平成4年に設立されました。

姉妹都市への派遣事業や姉妹都市からの訪問団受入事業、外国出身者への支援事業に取り組んでおり、外国人のための日本語教室の開催等に取り組んでいます。

④ NPO法人下北だいごんの花

NPO法人下北だいごんの花は、「地域住民に対して、自立した生活を営んでいくために必要な事業を行い、すべての人々が健やかに暮らせる地域社会づくりと福祉の増進に寄与すること」を目的として、平成20年に設立され、小川町を中心として、高齢者への配食サービスに取り組んでいます。

⑤ むつ商工会議所

むつ商工会議所では、平成23年1月、むつ市の中心市街地づくりについて、田名部地区における街なか居住の推進に取り組むよう、市に要望書を提出しました。

要望では、街の顔であり、生活拠点の核となる中心市街地において、人口減少や超高齢社会等の進行への対応の一つとして、街なか居住推進事業を要望しており、これにより、商店街の活性化も期待できるとしています。

(2) まちづくり関連計画

① むつ市長期総合計画

「むつ市長期総合計画」は平成20年3月に策定されており、市の将来像や3つの基本方針（まちづくりの方針）、14の施策項目が整理され、中心市街地については以下のように位置づけられています。

計画期間：平成19年度～平成28年度の10年間

市の将来像：「人と自然が輝く やすらぎと活力の大地 陸奥の国」

基本方針1：地域の個性を活かした特色のあるまちづくり

「(2) 特色ある地域産業の育成」

②商工業の振興

1) 中心市街地の魅力向上

新たな中心市街地活性化基本計画策定の検討

まちづくりと一体となった商業空間の整備促進

公共交通機関の機能強化

商店会やまちづくり団体が行う人材育成事業や空き店舗等活用事業への支援

2) 地域商業の活性化

魅力ある店づくりや各種イベントの支援

高齢者等の生活支援などの地域に密着した商店街活動の支援

② むつ市都市計画マスタープラン

むつ市では、土地利用のあり方や道路、都市施設等の生活環境の整備のあり方等についての方針を定めた「むつ市都市計画マスタープラン」を、平成 22 年 4 月に策定しており、中心市街地について以下のように整理しています。

目標年次：平成 42 年

都市づくりの目標：「生活・産業・エネルギー・自然が共に生きる大地
下北広域圏をけん引する 陸奥の国づくり」

将来都市構造：中心商業拠点

商業、業務施設が集積し、旧来からの中心商業地として反映しているむつ地域の田名部地区の商業地を位置づけます。下北広域圏の生活・産業・交流の中心にふさわしいにぎわい、固有の歴史文化を活かした商業拠点を形成します。

土地利用の方針：

住宅系 — 都市型居住エリア（田名部地区の中心商業拠点に隣接した住宅地）

- ・戸建て住宅や集合住宅を中心とした良好な住宅地の形成を目指した街なか居住。
- ・高齢者向け住宅の供給、子育て環境の充実を進め、生活利便性が高く安心して暮らせる都市型住宅地の形成。

商業系 — 中心商業エリア（商業業務施設が集積する田名部地区）

- ・街なか居住の推進。
- ・多様なニーズに対応した店舗や業務機能の集積、伝統・文化を活かした歴史ある商業地。
- ・大型店舗と小型店舗が共存した賑わいのある商業地の形成。
- ・空き店舗等を有効活用した高齢者施設等の医療福祉機能の充実。
- ・高齢者や子育て世代等にとっても暮らしやすい福祉施設や業務施設の集積。
- ・高齢者等が安心して歩いて買い物ができる環境、散策を楽しめる空間の創出、道路基盤施設等へのバリアフリーの配慮による生活利便性の高い環境づくり。

都市環境形成の方針：

都市景観 — 市街地景観

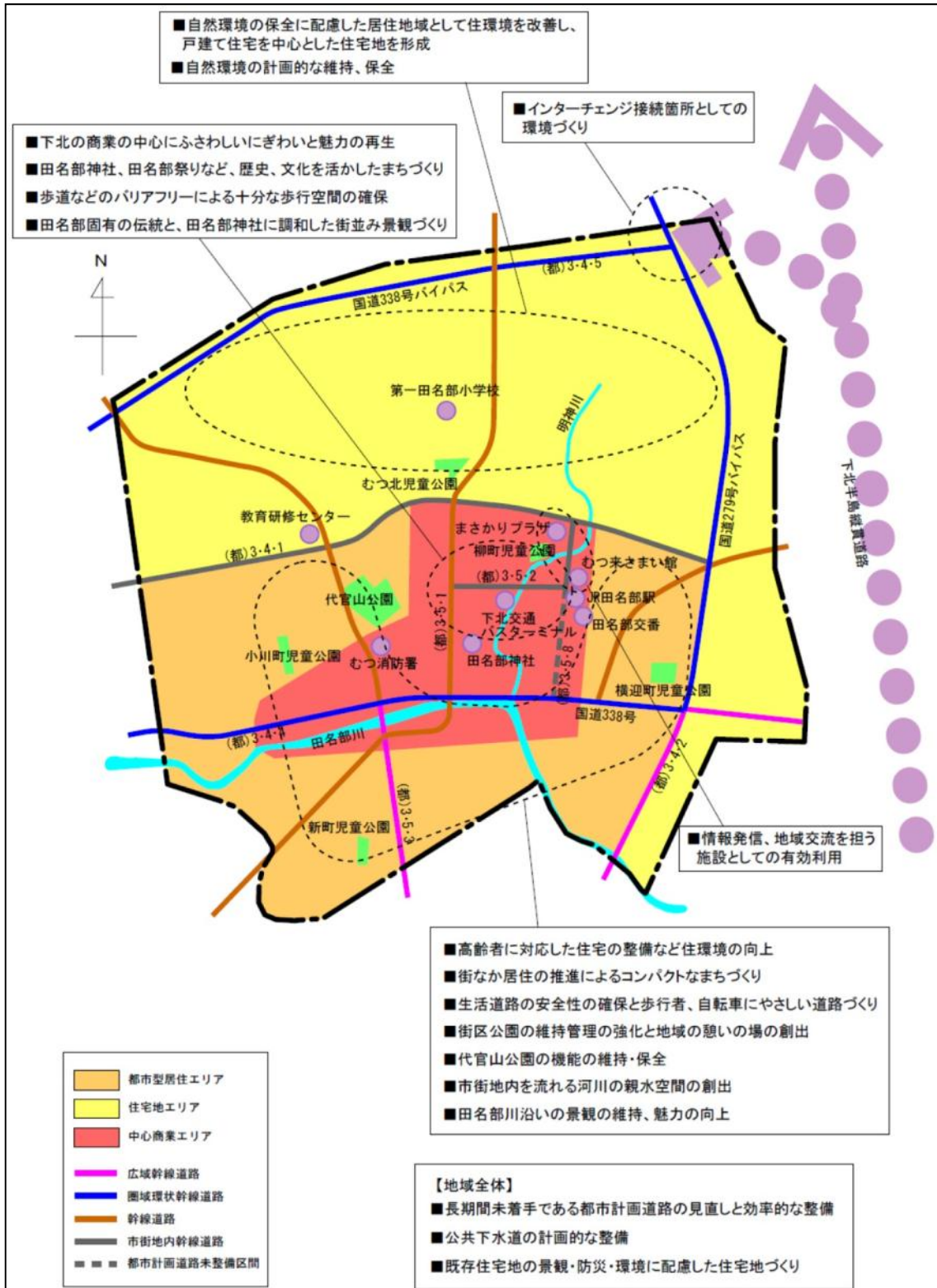
・むつ地位の中心商業拠点は、伝統・文化を活かした街並み景観の向上を目指します。

地域別の将来像：むつ田名部地域

地域づくりのテーマ — 「下北の商業の拠点を担う、伝統とにぎわいの中心地」

地域づくりの方針：むつ田名部地域

図 むつ田名部地域の地域づくりの方針



③ むつ市公営住宅等長寿命化計画

むつ市では、既存の公営住宅等の長寿命化を図る視点から効率的に更新するための「むつ市公営住宅等長寿命化計画」を、平成23年2月に策定しており、今後の市営住宅の新規建設、建替にあたって、以下のような位置づけをしています。

計画期間：平成23年度～平成32年度

基本理念：「豊かで安らぎのある住まい環境づくり」

公的借家の整備活用の方針：住宅施策との連携

高齢者向け市営住宅の整備の検討 ―

NPO等の民間福祉団体やボランティアサークルとの連携により、福祉サービスの充実した高齢者向け市営住宅の整備について検討します。また、高齢者が生活しやすいように、今後の市営住宅の新規建設、建替えにあたっては、生活利便性の高い商業地や医療施設の近く、地区の中心部等への整備を検討します。

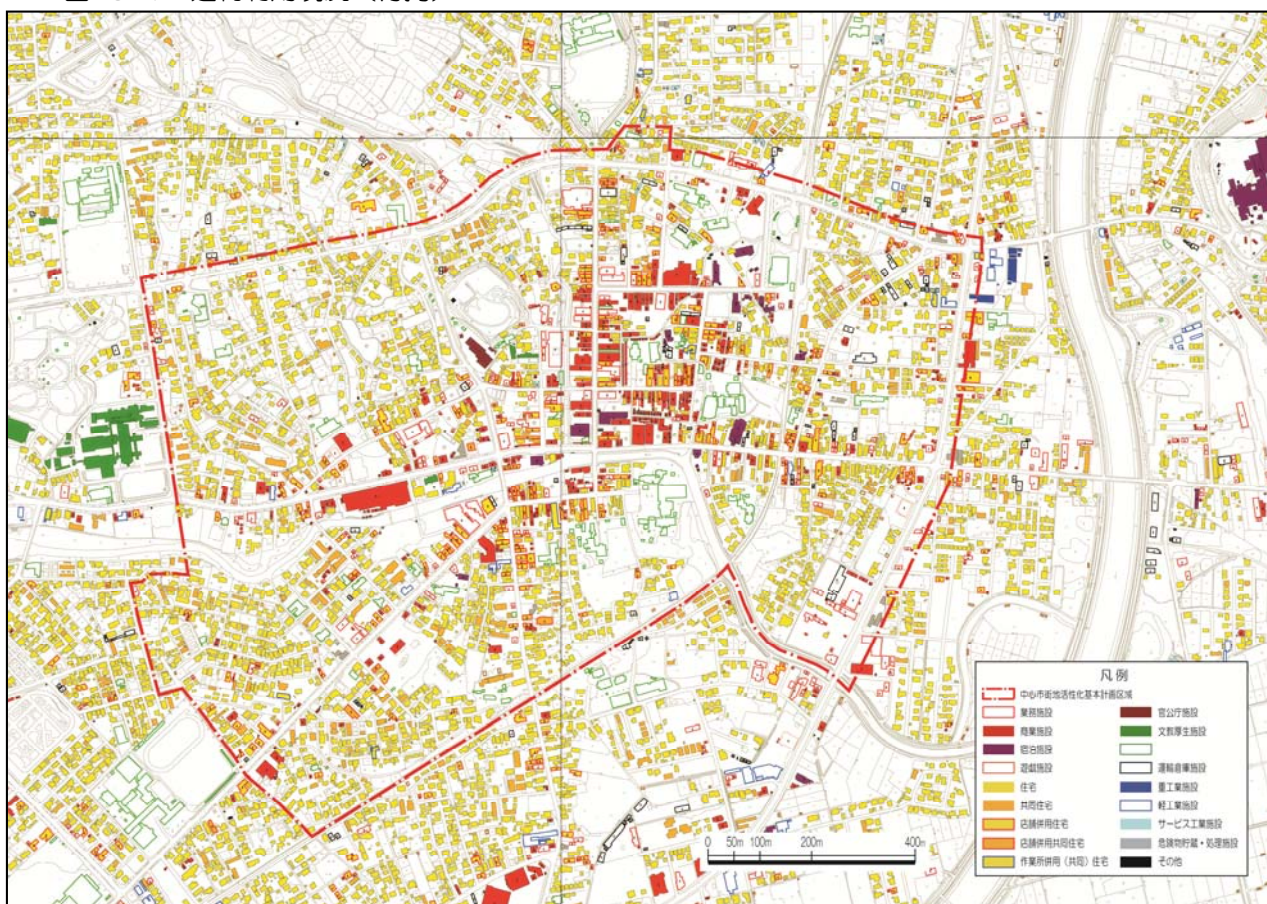
3章 エリアマネジメント地区の設定

1. 地区設定の必要性

エリアマネジメントは、地域住民や事業主、地権者など多くの人が関わりながら進めるため、一定のエリアを対象とすることが基本となります。

むつ市の田名部中心市街地は約 152ha と広く、住宅地、商業地など土地建物の利用も異なり、地域によって課題や求められる活動は異なることが想定されます。

図 3-1 建物利用現況（再掲）

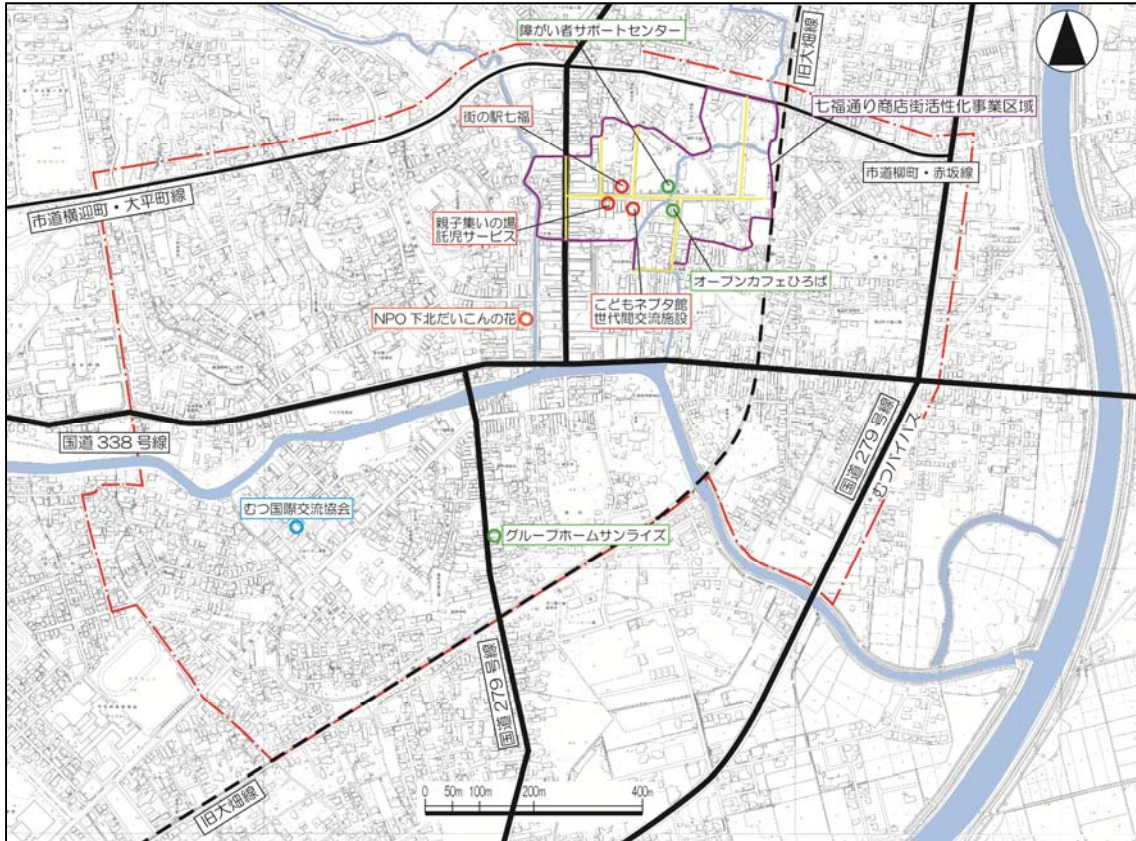


また、地域の資産を活かし、個性的な地域づくりを継続的に進めて行くためには、地域住民が中心となって検討を進めていく必要があることから、概ね徒歩圏内での検討が適当なエリアの広さと考えられます。

2. まちづくり活動の分布

前章4. まちづくり関連の計画と活動、(1) 市民活動で整理した田名部中心市街地における主立った市民活動について、活動拠点や事業区域を整理すると、以下のようになります。

図 3-2 主な市民活動



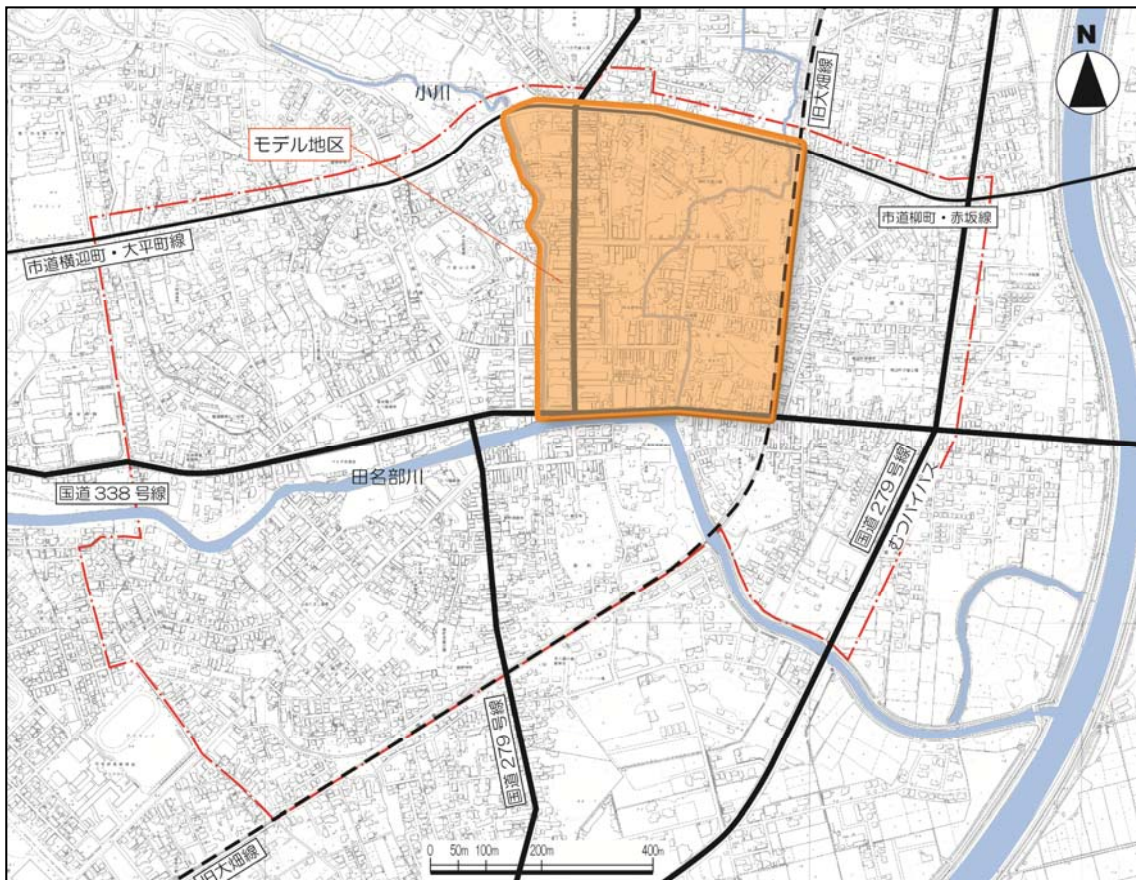
田名部駅前通り商店街において商店街活性化事業がスタートしたことにより、NPO 法人 子育て支援ネットワークひろばによる子育て支援等の活動と合わせ、まちづくり活動が活発になっています。

3. モデル地区の設定

(1)～(2)より、むつ市のエリアマネジメントについては、田名部中心市街地全体を対象としながらも、平成23～平成24年度に先行的に取り組むモデル地区として、現在まちづくり活動が活発になっている田名部駅前通り商店街を中心とした区域を設定します。

具体的には、田名部川や小川、旧大畑線は地域資源としての活用が期待できることから、北は市道横迎町・大平線と市道柳町赤坂線、南は田名部川と国道338号、西は小川、東は旧大畑線で囲まれる地区とします。

図 3-3 モデル地区の設定



このモデル地区は、田名部中心市街地全体へエリアマネジメントを広げる先導的役割を担うものであり、中心市街地におけるまちづくり活動をこの地区に限定するものではありません。

よって、今後検討のために開催されるワークショップ等についても、地区に住む住民だけでなく、他の地区の住民にも積極的に参加を求めることにより、他の地区からみたモデル地区の資源や課題、求められる役割などの再発見につながるとともに、エリアマネジメントの手法を共に学習しながら、他地区への波及効果が期待できます。

4章 住民意向調査

1. 田名部まちなか再生ワークショップ

モデル地区再生の方向性に関する意見や実現のためのアイデアを、直接市民から収集し、地域の特色のある計画とするため、ワークショップ方式による検討会議を開催しました。

(1) ワークショップの概要

ワークショップ会議は、全3回開催しました。各回の話し合いのテーマと内容は以下のようになっています。

参加者は、一般公募とし、延べ30名の参加を得ることができました。参加者はA～Cの3つのグループに分かれ、第1回～第3回までグループ毎に検討を進めました。

回数	開催日等	内容
第1回	開催日：平成23年10月8日 場 所：まちの駅七福 参加者：20名	・モデル地区のまち歩きを実施し、地区の資源や課題を把握し、写真等によるマップづくりを行いました。
第2回	開催日：平成23年10月30日 場 所：市役所会議室 参加者：14名	・第1回ワークショップの結果等を基に、地区の目指すまちづくりの方向性を整理し、それを実現するために資源の活用方法や課題を克服するための事業等のアイデアを出し合います。
第3回	開催日：平成23年11月11日 場 所：むつ来さまい館 参加者：21名	・モデル地区において事業等を展開するために必要な体制等の仕組みづくりについて検討します。

図 4-1 ワークショップの様子



(2) ワークショップ結果の概要

① 第1回ワークショップ

第1回ワークショップでは、モデル地区の“まち歩き”を行い、モデル地区の“良いところ”や“改善したいところ”を写真に撮影し、写真を地図上に貼り付け、マップ作りを行いました。

図 4-2 実際に作成したマップ



図 4-3 Aグループの検討結果

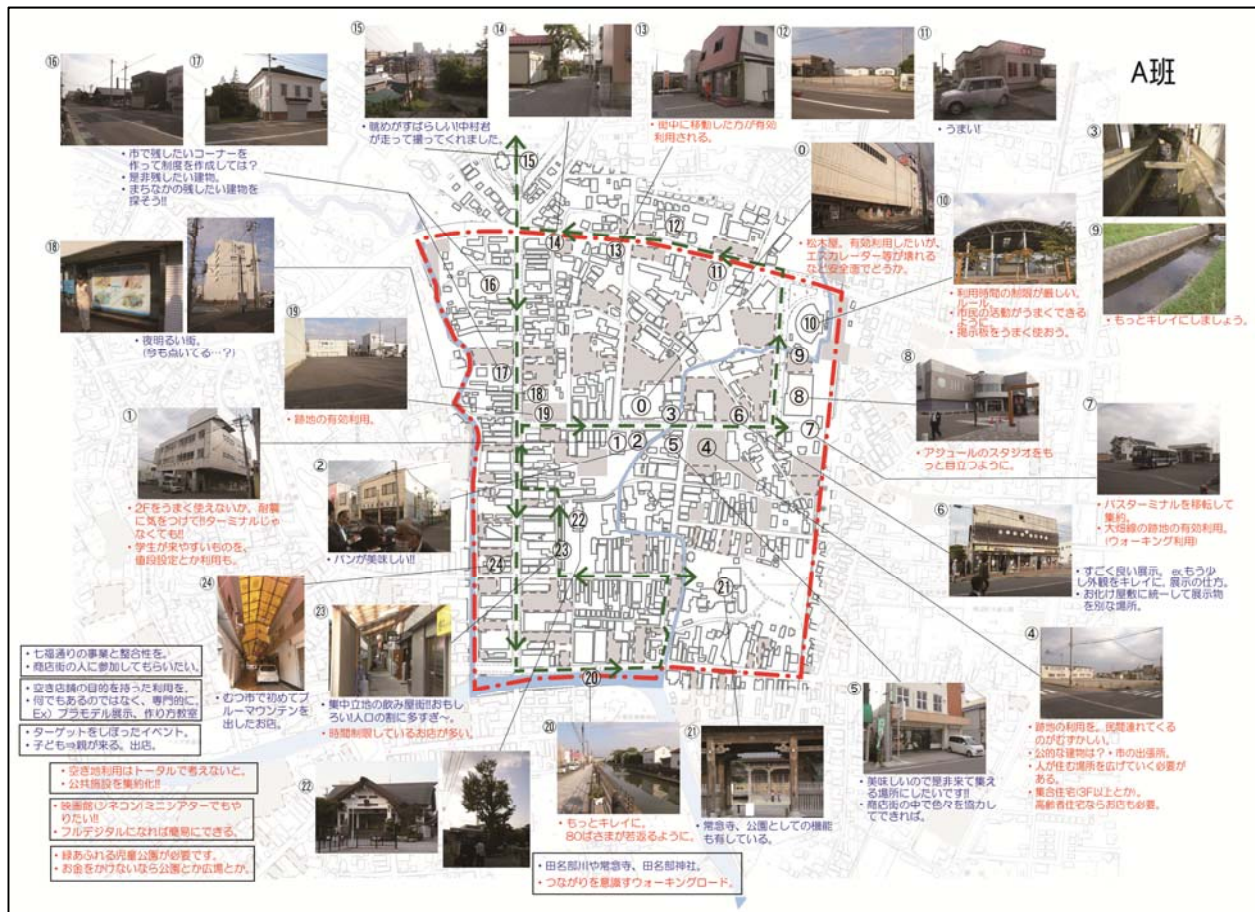


表 4-1 Aグループの検討結果

項目	“良いところ” 改善したいところ”
空き地の有効活用	<p>○空き地の利用は街全体のことを考えなくてはいけない。</p> <p>○ショッピングセンター跡地は、民間事業者を連れてくるのは難しいので、お店と組み合わせた公的な高齢者住宅に活用すると良い。</p> <p>○旧大畑線の跡地は、ウォーキングに利用したい。</p> <p>○空き地を緑あふれる児童公園にしてほしい。</p> <p>○空き店舗を活用する場合は、プラモデル展示など専門的に使った方が良い。</p> <p>○空き地をイベントに活用するときは、ターゲットを絞って開催した方がよい。例えば、子ども向けのイベントを開催することで親も一緒に来る。</p>
歴史・文化の保全	<p>○関乃井酒造など古く趣の有る建物がああり、市で制度を作るなど、是非残していきたい。</p> <p>○田名部神社や公園として機能している常念寺がある。</p>
河川の保全・活用	<p>○田名部川は“八十婆様も若くなる”ように、もっと綺麗にしたい。</p> <p>○明神川の水は汚いので、もっと綺麗にしたい。</p>
歩行者空間	<p>○田名部川や常念寺、田名部神社など、地域資源のつながりを意識するようなウォーキングロードがあると良い。</p>
魅力的なお店	<p>○田名部地区には、カフェひろばや田名部食糧加工など魅力のある店がある。商店街の中でお店同士が協力していけると良い。</p> <p>○下北妖怪ハウスの展示がすごく良い。外観を綺麗にしたり、展示の仕方を工夫すればもっと良くなる。</p> <p>○年金横丁は、飲み屋さんが集中立地していて面白い。</p>
景観	<p>○田名部第一小学校から本町の眺めが素晴らしい。</p> <p>○青い森信用金庫は夜でも明るくなるようにショーウインドウの証明を工夫している。</p>
既存建物の活用	<p>○松木屋を有効に活用したいが、安全面に気をつけなくてはいけない。</p> <p>○下北バス営業所は人が集まる場所なので、ターゲットを絞ってお店を出すなど、2階をうまく使いたい。</p> <p>○旧田名部駅にバスターミナルを移転して集約すると良い。</p> <p>○かさまい館のFMアジュールのスタジオは、もっと目立つようにしてほしい。</p> <p>○イベント広場は、イベント時には非常に賑わっているが、杓子定規な規制をせずにもっと市民が使いやすいようにしてほしい。掲示板もうまく使われていない。</p>
まちなか再生のアイデア	<p>○郵便局など、公的な施設は集約すると良い。</p> <p>○田名部地区に映画館、ミニシアターがあると良い。</p> <p>○ワークショップなどにも商店街の人に参加してもらい、七福通り事業と整合性をとる必要がある。</p>

図 4-4 Bグループの検討結果（その1）

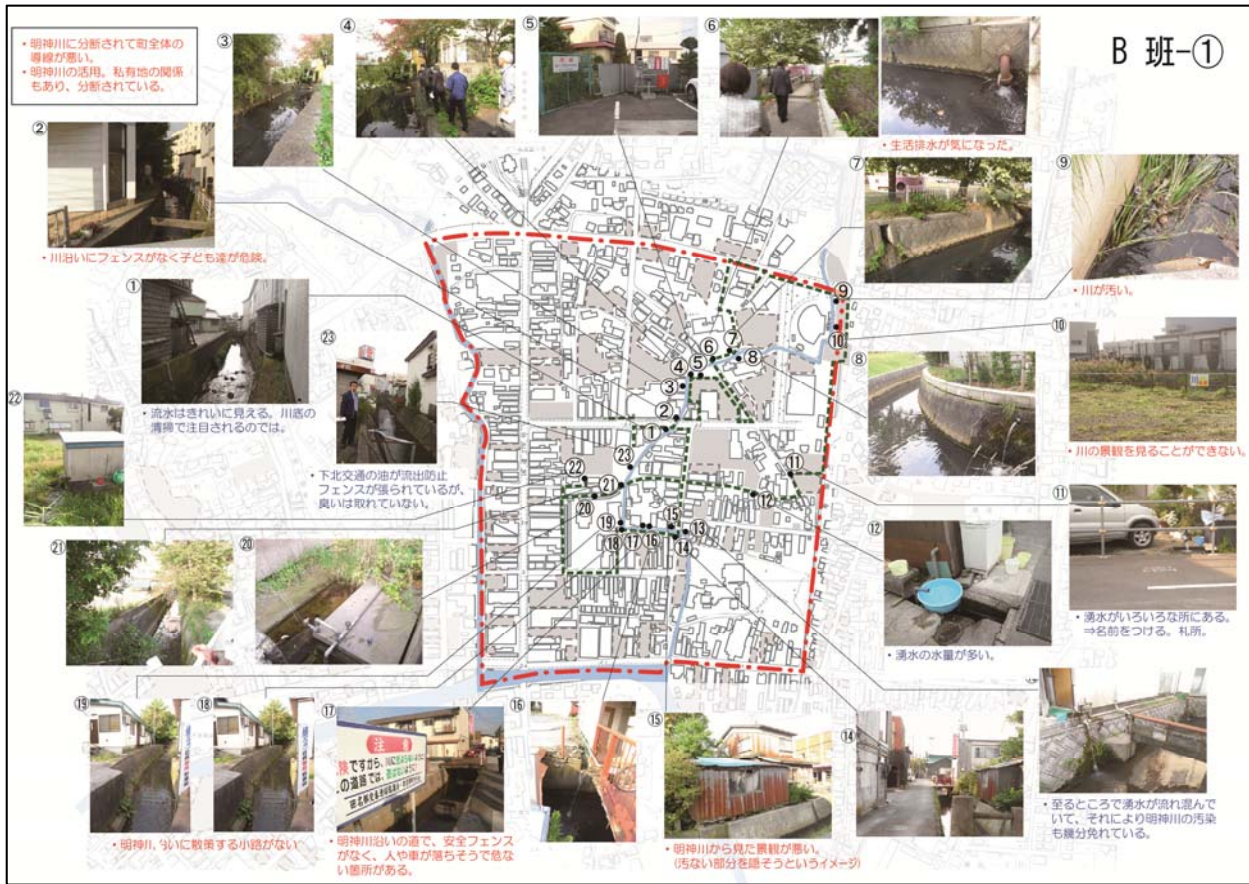


図 4-5 Bグループの検討結果（その2）



表 4-2 Bグループの検討結果

項目	“良いところ” 改善したいところ”
空き地の有効活用	<ul style="list-style-type: none"> ○田名部地区は、空き地が多いので活用できる余地がある。 ○保楽映画館が解体され、下水交通の裏側も含めて新たな親水緑地公園を作れる可能性が出てきた。
歴史・文化の保全	<ul style="list-style-type: none"> ○鹿島神社が道路から見えなくなっていて、活かしきれていない。
河川の保全・活用	<ul style="list-style-type: none"> ○田名部地区は明神川に分断されていて、全体の導線が良くない。 ○明神川はフェンスが無く危険な箇所もあり、生活排水などが流れ込み汚くなっている。 ○明神川は散策する道が無く、川の景観をみることができない。 ○明神川には、綺麗な湧き水が至るところで流れ込んでいて、生活排水を処理して、川底を清掃したり、札所のように名前を付ければ注目される。
歩行者空間	<ul style="list-style-type: none"> ○歩行者の目線での生活通路をつくり、商店街と飲食店街などネットワークすると良いと思う。 ○最新のLEDの街路灯を設置して、夜は以前より明るくなっている。 ○北側の市道が完成して交通量が多くなった。 ○よく分からない照明がある。
魅力的なお店	<ul style="list-style-type: none"> ○昭和の雰囲気のあるお店など个性的なお店がたくさんある。 ○中野商店は、昭和レトロの商品が豊富にあり興味深い。 ○下北妖怪ハウスはもっと広い場所で展示したり、中野商店とコラボすると良い。

図 4-6 Cグループの検討結果



表 4-3 Cグループの検討結果

項目	“良いところ” 改善したいところ”
空き地の有効活用	<p>○来さまい通りの道路景観は良い景観だが、他の地区とのギャップが大き いので、全体の流れを考えた方が良い。</p> <p>○空き地を活用して、公園や緑地にしてほしい。</p> <p>○子どもが立ち寄れるオープンなスペースがほしい。</p>
歴史・文化の保全	<p>○関乃井酒造や白浜宅、小島商店など古い民家があり、これからも残して いきたい。</p> <p>○田名部地区には重要文化財に指定されている常念寺や大銀杏のある田 名部神社があり、大切にしていきたい。</p>
河川の保全・活用	<p>○明神川はガードレールが無く、毎年落ちる人がいて危険である。</p>
歩行者空間	<p>○田名部通り商店街のレンガ舗装は、デコボコしていて歩きにくく、車い すでも動きづらいのでバリアフリーにしてほしい。</p> <p>○段差が大きく、歩行者車も危険な箇所がある。</p> <p>○田名部川沿いの飲食店のゴミが散らかっているときがあり汚い。</p>
魅力的なお店	<p>○中野商店は昭和の懐かしい商品があったりして良い。</p> <p>○年金横丁は、昔はみんなスーパーマーケットで、駄菓子があったり金魚 すくいができて楽しかった。</p>
景観	<p>○田名部第一小学校からの真っ直ぐ続く眺めが良いが、看板が邪魔だっ たり、階段にヒビが入っていて残念である。</p> <p>○本町から代官山の緑が見える景観が良いが、真っ直ぐ見えなかったり、 電柱が圧迫感を与えていて残念である。</p> <p>○来さまい通りの道路景観は良い景観だが、他の地区とのギャップが大き いので、全体の流れを考えた方が良い。</p>
防犯	<p>○空き家の窓ガラスが割れていたりして危険である。</p>

② 第2回ワークショップ

第2回ワークショップでは、第1回ワークショップで写真と共に整理したモデル地区の良いところ、改善したいところについて、それぞれ活かし方や解決の仕方を出し合い、田名部のまちなかを活気ある姿に再生するためのアイデアを整理しました。

図 4-7 Aグループの検討結果

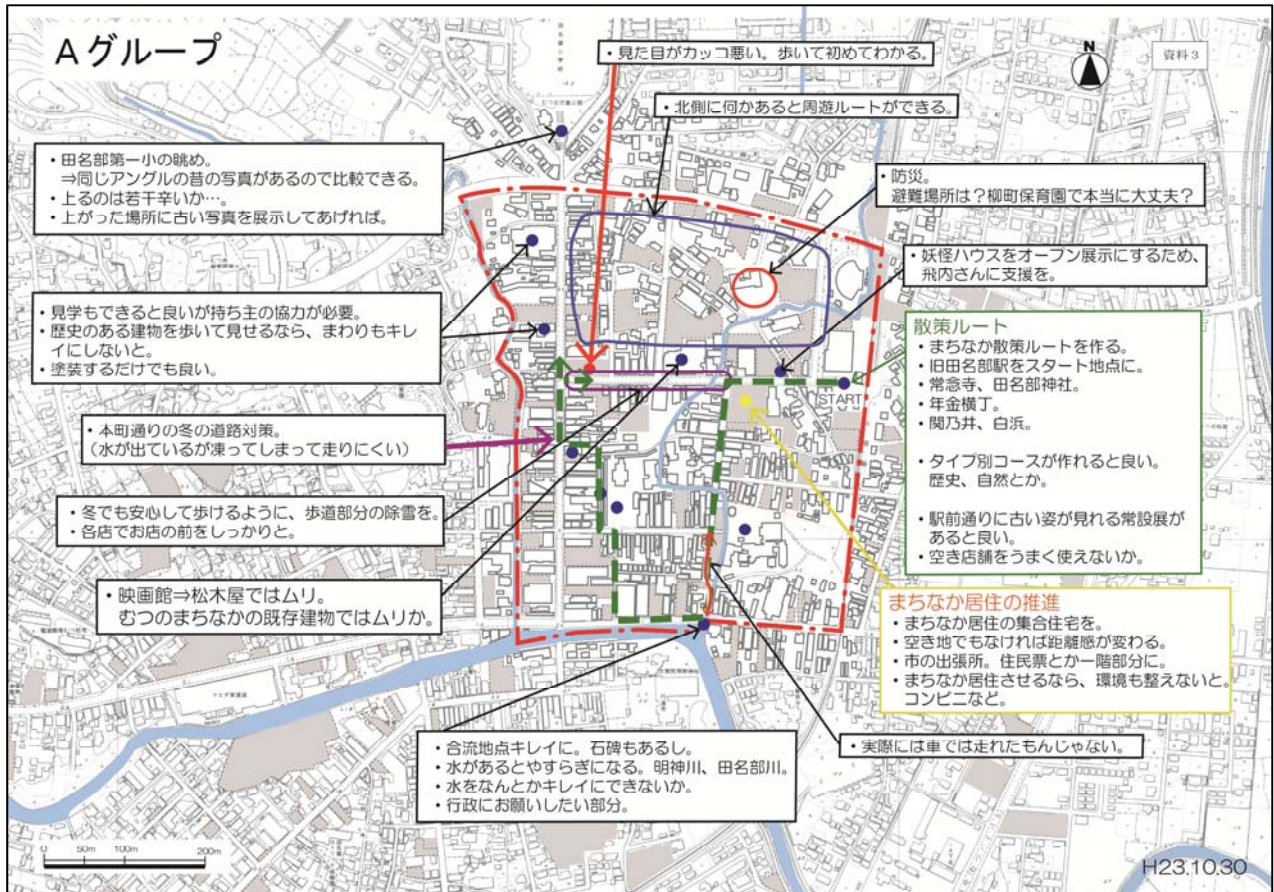


表 4-4 Aグループの『まちなか再生のアイデア』

項目	アイデア
1. 景観の保全活用	<p>①眺望の活用 第一田名部小学校からの眺めは地域の資源であり、昔の写真を展示して比較できるようにすると観光にも活用できる。</p> <p>②歴史的な建物の活用 歴史的な建物があるので観光に活用するため見学できると良いが、持ち主の協力が必要になる。また、歩いて見てもらうには、周辺の建物も塗装するなどきれいにしないといけない。</p> <p>③散策ルートの設定 旧田名部駅をスタート地点にして、常念寺や田名部神社、年金横丁、白浜邸などを見て歩く散策ルートを設定すると良い。空き店舗を活用した地区の古い姿が見られる写真の常設店や歴史や自然などのタイプ別コースの設定をすると良い。</p>
2. 河川の保全	<p>田名部川や明神川は地区のやすらぎになるので、行政に水をきれいにしてほしい。特に合流地点は石碑もあるので、きれいにしてほしい。</p>
3. まちなか居住の推進	<p>田名部ショッピングセンター跡地を活用して、集合住宅を整備する。整備する際は、市の出張所を一階に入れ、コンビニなど買い物環境も整える必要がある。</p>
4. 冬の道路対策	<p>冬に安心して歩けるように、田名部駅前通りは歩道部分の除雪を店舗毎などに取り組む、本町通りは融雪の水が凍っているので対策をする必要がある。</p>
5. 妖怪ハウスの活用	<p>妖怪ハウスをもっとオープンに展示できるように、オーナーである飛内氏に支援をする必要がある。</p>
6. 空き地の活用	<p>田名部駅前通と本町通の交差点の空き地は歩くと見た目が良くないので、公園などに活用する必要がある。</p>
7. 防災拠点の確保	<p>柳町保育所が地区の避難場所になっているが、防災のため他にも必要である。</p>
8. 映画館の整備	<p>地区に映画館が欲しいが、松木屋など既存建物を活用するのは難しい。</p>

図 4-8 Bグループの検討結果

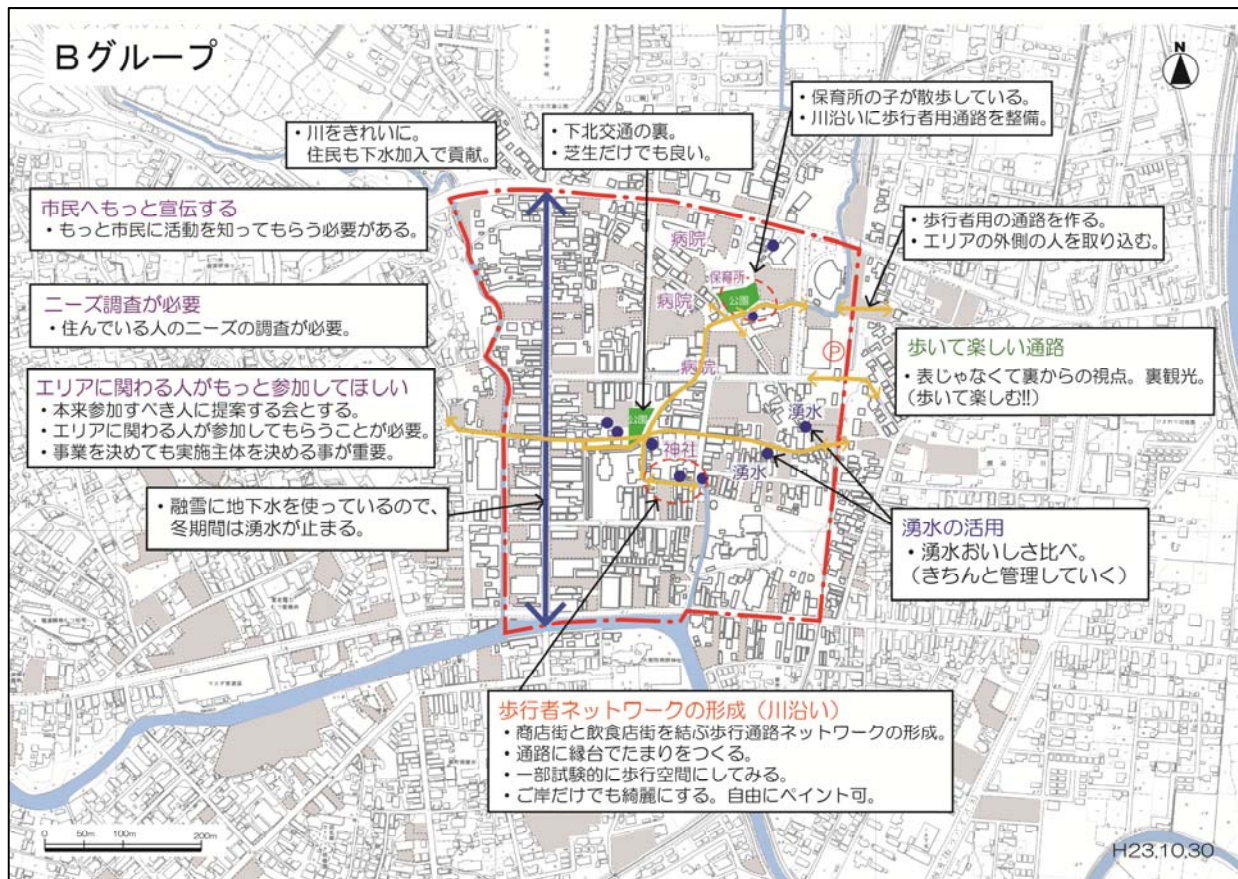


表 4-5 Bグループの『まちなか再生のアイデア』

項目	アイデア
1. 歩行者ネットワークの形成	<p>明神川を活用しながら、通路や縁台、自由にペイントできる護岸を整備し、区内の商店街と飲食店、代官山公園や横迎町など隣り合う地区など、地区内外をつなげる歩行者ネットワークを形成する。お店のある表側だけでなく地区の裏側を歩いて楽しむ観光や散歩ができる。</p> <p>そのためには公共下水へ加入により水をきれいにする必要がある。</p> <p>一部を試験的に歩行空間にしてみる方法もある。</p>
2. 湧水の活用	<p>地区にはきれいな湧水が各所にあるので、「おいしさ比べ」など活用できる。そのためにはきちんと管理をする必要があり、冬期間の融雪への利用により止まりやすくなることへ対策が必要である。</p>
3. 公園の整備	<p>下北交通の裏側の空き地を、芝生だけでもよいので公園を整備する。</p>
4. エリアマネジメントを進めていく上で	<p>①エリアマネジメント活動の広報の徹底 今回のエリアマネジメント活動をもっと市民に知ってもらう必要がある。</p> <p>②地区住民のニーズ調査の実施 エリアマネジメント活動を進め、事業を進めるためには、地区に住んでいる人のニーズ調査をする必要がある。</p> <p>③地区住民等の参加 地区に関わる人にもっと参加してもらう必要がある。</p>

図 4-9 Cグループの検討結果

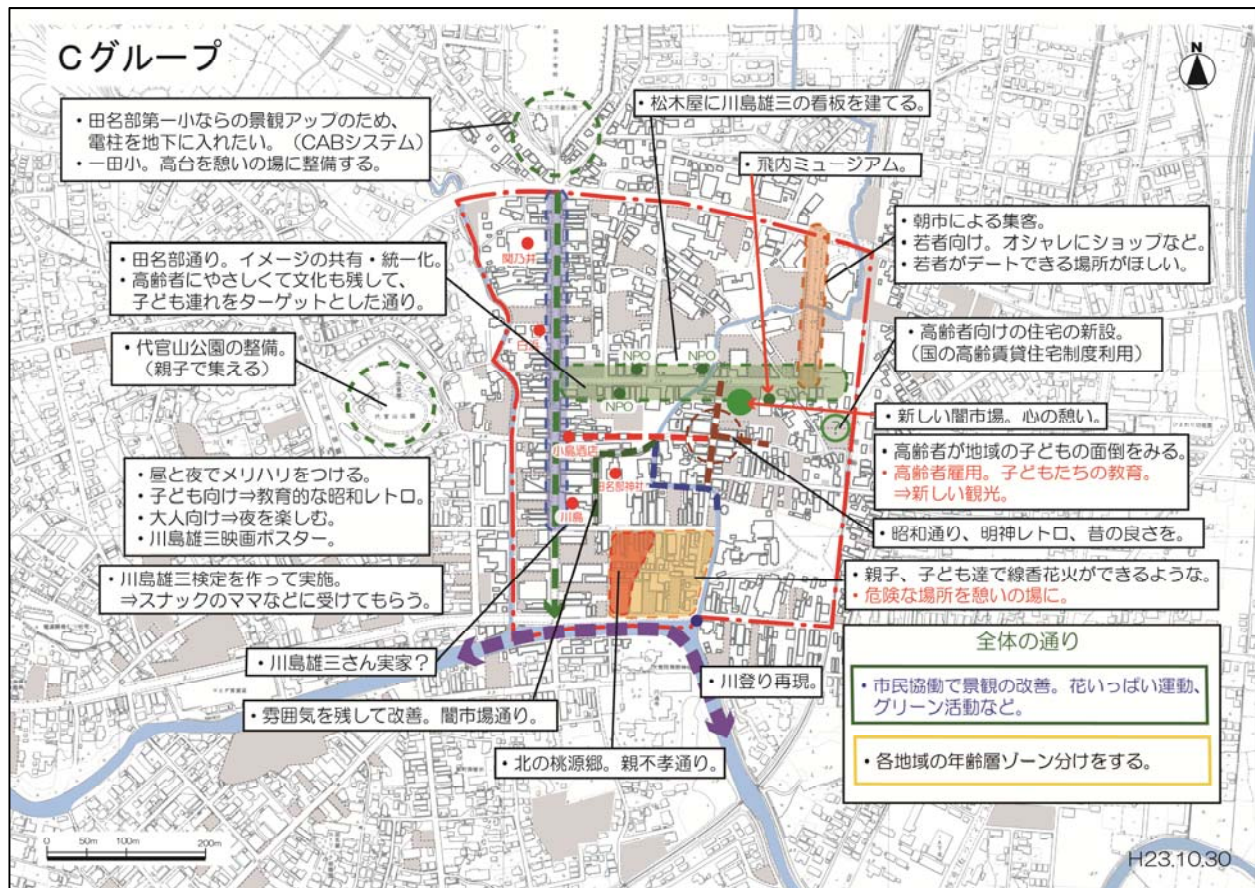


表 4-6 Cグループの『まちなか再生のアイディア』

項目	アイディア
1. まちなか再生のコンセプト	<p>地区内を、子ども向けの教育的な昭和レトロの街、大人向けの夜を楽しむ街のように、年齢層によってゾーン分けする。</p> <p>田名部通りは「高年齢者にやさしく、文化が残っている、子ども連れをターゲットにした通り」、昭和通りは「明神レトロ、昔の良さが残る通り」のように通りのもつイメージを共有し、統一化する。</p>
2. 憩いの場の整備	<p>コンセプトに沿って、ショッピングセンター跡地を、子ども達が通った昔の闇市場のように、高年齢者が子ども達が面倒をみる憩いの空間に整備する。</p>
3. 地域の文化資源	<p>①川島雄三の活用</p> <p>川島雄三の生家があることから、地区内に監督作品の映画ポスターの掲示や松木屋に看板を建てたり、川島雄三検定を作成するなど、地域の文化資源として活用する。</p> <p>②飛内ミュージアムへの支援</p> <p>飛内ミュージアムを支援し、地域資源として活用する。</p>
4. 飲食店街の整	<p>年金横丁や親不孝通りを今の霧田気を残しながらも改善し、親子や子ども達が線</p>

備改善	香花火が出来るような憩いの場に整備する。
5. 景観の保全活用	<p>①眺望の活用 第一田名部小学校からの眺めを活用するため、高台に憩いの場を整備したり、本町通りの電線地中化を進める。</p> <p>②地区全体の景観改善 花いっぱい運動やグリーン活動による市民協働の景観改善に取り組む。</p>
6. 来さまい通りの整備	来さまい通りを、おしゃれなお店を誘致するなど、若者がデートできるような空間として整備する。
7. 高齢者向け住宅の整備	国の制度を活用し、旧田名部駅裏の空き地に高齢者向けの住宅を整備する。
8. 田名部川の活用	田名部川で昔の川登りを再現できるように整備する。
9. 代官山公園の整備	代官山公園を、親子で集える場所に整備する。

③ 第3回ワークショップ

第3回ワークショップでは、第2回ワークショップで出されたモデル地区を再生するための様々なアイデアを実現していくために、その中心となって進めていく団体や組織、行政や事業者、市民の役割分担について検討しました。

図 4-10 Aグループの検討結果

Aグループ

1. エリアを進めるために

①行政、町内会、マスコミ

- 行政と市民が協力して。
- 行政→HP 広報。市民のロコミ。
- 感謝性をつくって、マスコミに取り上げてもらう。
- 市政日より町内会の協力。
- 町内会を活用。
- Ex) 秋田市では、各町内で勉強会。市がまわった。
- 市で投げ込み。
- 市の商工観光が絡んでないのが不思議。

②本末転倒

- 地元から出して来ないといけない。
- コースがなければやる必要ない。本末転倒。

③地元が動かないと

- 商店街を引っ張ってこない。
- それほど古い商店街じゃない。
- 地元が動かないと、地区住民・商店街。
- ハカ2人に若い人が3人ぐらい騒いでいるような。言い方が悪いけど。
- 本当は地元から上がらないと他人事になる。
- 地区の関係者が何人か集まってワイワイやる体制。

3. 河川保全活用・市民清掃

- 市民清掃の日にみんなできれいに！復活。
- ゴミ拾い・川清掃。
- 合流地点の水質が汚い。
- 行政がメインで。
- EM 研究会？

10. 冬の道路

- 行政とエリア店主、住民。
- 融雪剤を撒くだけでも。
- 水を出すのはダメ。
- モラルの問題もある。

4. 湧水。行政？所有者？

- 行政。公有地だから。
- 個人宅なら。所有者？
- 水の出どころを調べないと…。水質検査。

12. 公園

- 6と同じ。

5. 歩行者ネット

- エリア住宅+商店街。
- 整備するのは行政。

13. 代官山公園

- 行政。
- ボランティアの協力。環境づくり。

6. まちなか居住 借り上げで

- 行政。でもお金がない。
- 他への利用を止めるため。借地も有り。
- 借地が良い。買わなくても。
- 事業者公募など行政が段取り。

14. 防災拠点

- 行政。
- もっとわかりやすい場所。生きやすい。
- 公園整備とリンクして。

2. 景観保全活動

①市が写真を提供。

- 市で写真を括って。提供して。
- 1日田各部署で展示。場所的にいい。

②行政+所有者

- 所有者の協力を。
- 行政から補助。
- 所有者ときちんと相談して。
- ルートに入れる設備を整える。
- しっかり歴史を調べて展示しないと。
- よその地域では見学は可能などところがある。
- 見学できるようにすべし。酒屋さん。酒蔵。

③地区住民

- エリア。住民。

④市民団体+行政

- 他地区の寺を含めて散策ルートを作る。
- 見どころQRコードをつける。
- 市民団体が中心に町内会じゃなくて良い。
- Ex) まちなか再生。協議会とか。
- 行政のバックアップ必要。

8. 文化資源

- 丸忠が生家？江戸っ子花のところ。
- ボスターを張っていく。旧駅前から。
- 川島雄三は、ネタとしてテレビに出る。
- 市民団体。(タカ先生)
- ホールを投げよう。好きなのはいる。
- 散策ルートは加えて。
- 行政が支援できるか。
- 個人を支援できない。ミュージアムを支援。
- ターミナルの2F。
- 場所を変えてみてはどうか。

15. 映画館

- 立ち上げをするNPO。Ex) 八戸や秋田。
- 前に相談したら、むづかいは無理と言われた。
- フルデジタルなら設備の問題は解消。あと4~5年。
- 設備投資と収入を合わせると無理。→ミニシアターなら可能では。
- 常設なら民間事業者。
- 市民市民団体を巻き込みは可能では。

9. 飲食店

- 商工会議所青年部。(はしご酒ラリー)→女の子多かった。婚活につなげたら。
- 飲食店主。商店主。

その他

- かさまい館。センターテーブル。でも使ってるって注意されることも。
- ますます人が集まらない。自由に使えるように。

図 4-11 Bグループの検討結果

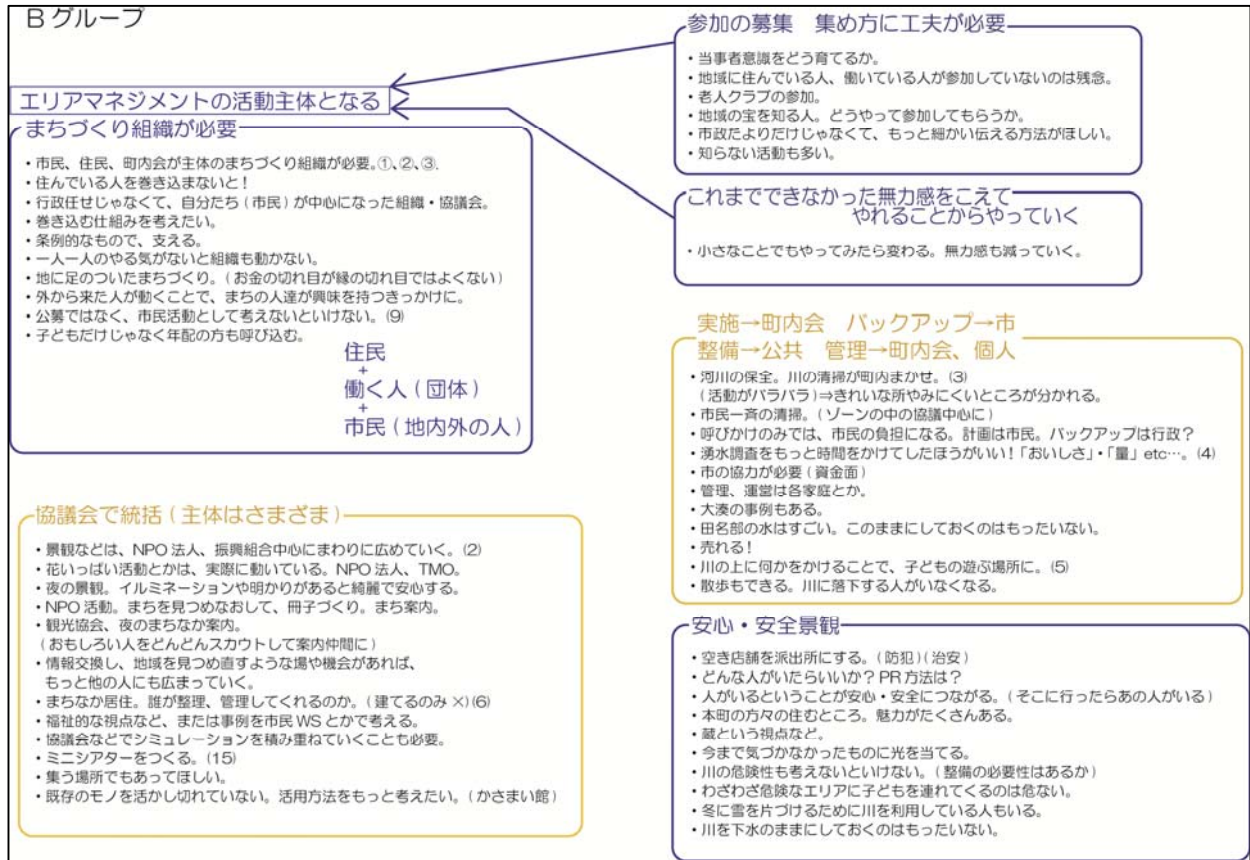


図 4-12 Cグループの検討結果（その1）

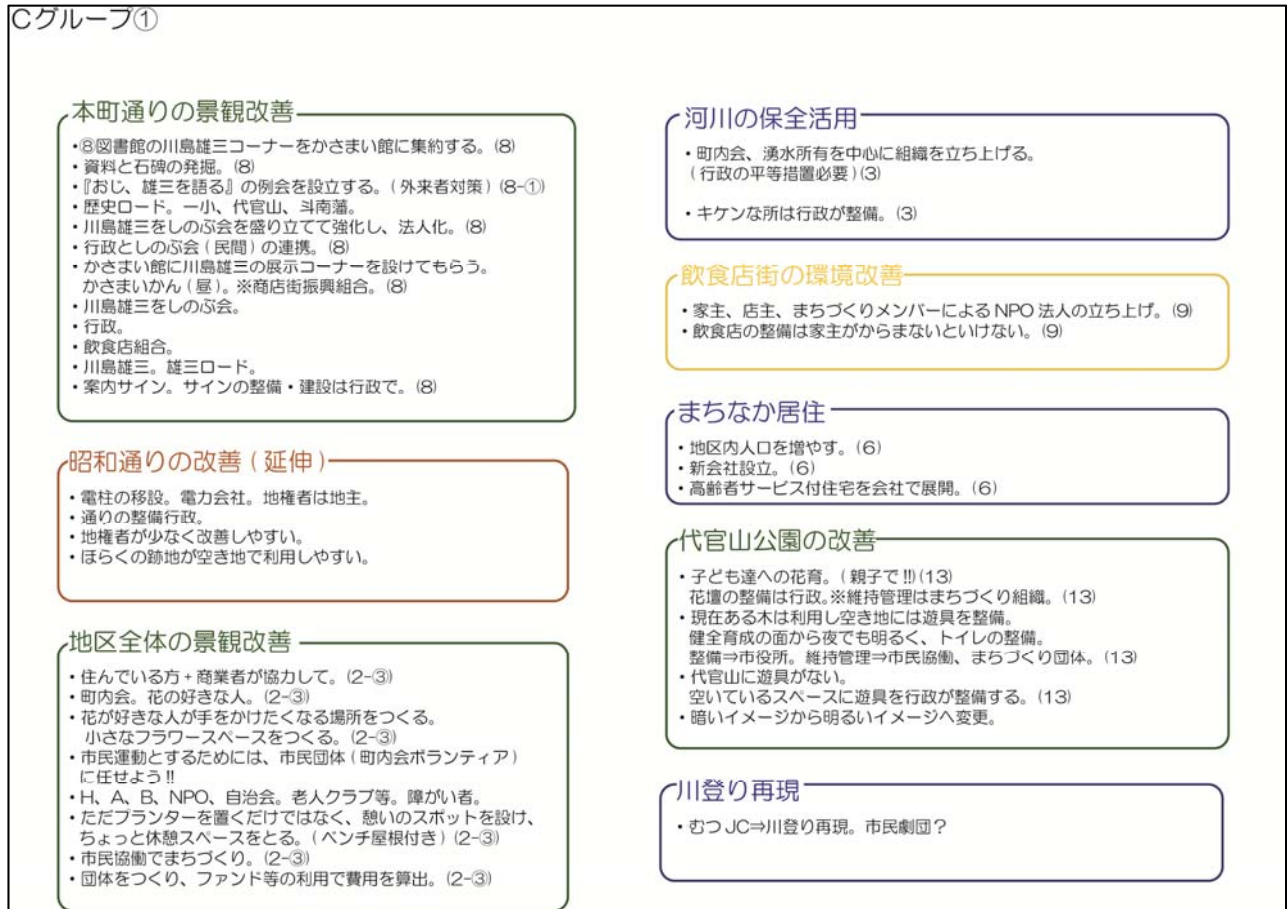


図 4-13 Cグループの検討結果（その2）

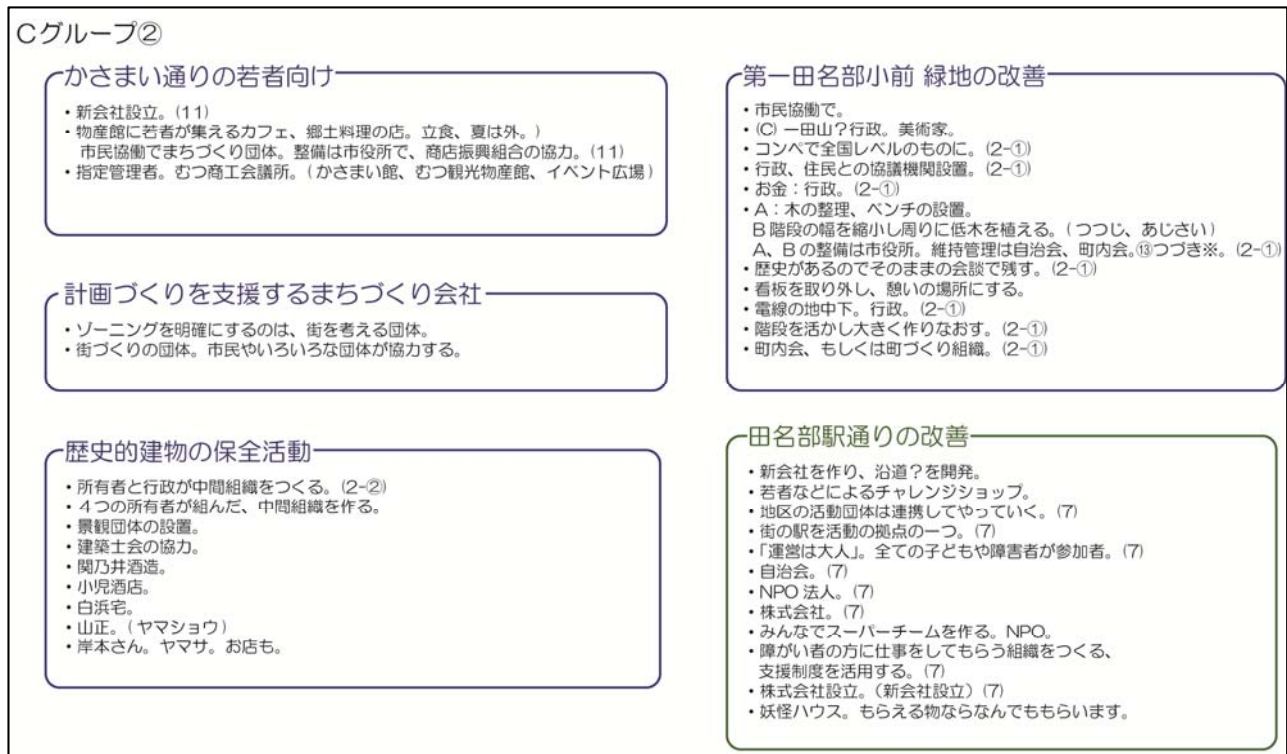


表 4-7 第3回ワークショップの結果「アイデアと推進体制」

0. エリアマネジメントを進める体制づくり	
内容	<p>これまでできなかった無力感を越えて、小さなことでもやれることから取り組む地に足のついたまちづくりを進める。</p> <p>行政任せではなく、市民、地区住民、町内会など、様々な団体が連携し、ゾーニングなどまちづくりを考える組織が必要である。</p> <p>市の商工観光部局も連携した体制づくりをするとともに、まちづくり組織を条例などで支援する。</p>
事業主体	市民、地区住民、町内会などによるまちづくり組織
協力支援	行政内部支援体制
1. エリアマネジメントを進めていく上で	
①エリアマネジメント活動の広報の徹底	
内容	<p>今回のエリアマネジメント活動をもっと市民にってもらうため、ホームページや広報だけでなく、もっと細かい情報を伝える方法が必要である。</p> <p>行政と市民が協力して口コミで情報を広めたり、行政がマスコミ各社に情報提供や話題づくりをして取り上げてもらう方法や、市が各町内会を回って説明会を開催する方法がある。</p>
事業主体	行政
協力支援	市民、マスコミ、町内会
②地区住民等の参加	
内容	<p>地区に住んでいる人、働いている人、商店街が参加していないといけない。</p> <p>そのためには、地区内の人たちに当事者意識をもってもらうように、巻き込んでいく仕組みを考える必要があり、地区外から参加した人が動くことで、地区内の人に興味をもつきっかけとなるようにしたい。</p> <p>地区の若い人が何人か集まって楽しく議論できる体制づくりが必要である。</p> <p>また、地域の宝を知る人に参加してもらうため老人クラブに協力してもらう。</p>
事業主体	地区に住んでいる人、働いている人、商店街
協力支援	老人クラブ
2. 景観の保全活用	
①眺望の活用	
内容	<p>第一田名部小学校からの眺めを活用するため、高台へ憩いの場を整備し、行政が本町通りの電線地中化を図り、昔の写真を市から提供してもらい旧田名部駅で展示して比較できるようにする。</p> <p>また、第一田名部小の階段は歴史があるので活かしつつ、幅を狭くして低木を植える。行政が整備して、町内会が維持管理をする。高台へ整備する憩いの場は、全国コンペで若手の美術家に緑地景観を競ってもらい、良いものを整備する。</p> <p>事業主体としては、行政と周辺住民で設置する協議会やまちづくり組織が考えられ、周知だけならNPO法人や振興組合が考えられる。</p>
事業主体	行政（整備）、町内会（維持管理）、協議会（行政＋地区住民）、NPO、商店街

②歴史的な建物の活用	
内容	<p>本町には蔵などたくさんの魅力があり、今まで気づかなかったところに光を当てていきたい。</p> <p>歴史的な建物があるので観光に活用するため、見学ができるようにしたり、歴史の展示、散策ルートへの組み込みなど、所有者ときちんと相談する必要がある。</p> <p>また、歩いて見てもらうには、周辺の建物も塗装するなどきれいにする必要もあり、建物の価値を計るためにも専門的な立場から建築士会の協力も必要になる。</p> <p>事業を進めるためには、建物の所有者と協力して、行政と中間的な組織をつくり、行政からの補助も必要になる。</p>
事業主体	所有者、行政
協力支援	建築士会
③地区全体の景観改善	
内容	<p>花いっぱい運動は実際に動いている人がおり、町内会や商業者、老人クラブ、障がい者団体なども巻き込み、市民運動として取り組む。また、団体を立ち上げ、ファンド等で費用を捻出する方法もある。</p> <p>ただプランターを置くだけでなく、花が好きな人が理想の花壇をつくれるフラワースペース（花壇）を貸し出したり、屋根付きベンチなど休憩スペースをつくると良い。</p>
事業主体	町内会、商店街、老人クラブ、障がい者団体
④散策ルートの設定	
内容	<p>旧田名部駅をスタート地点にして、常念寺や田名部神社、年金横丁、白浜邸など地区内歴史的な建物や地区外の寺も含めて、散策ルートを設定すると良い。</p> <p>空き店舗を活用した地区の古い姿が見られる写真の常設店や歴史や自然などのタイプ別コースの設定をすると良い。</p> <p>まちなか再生協議会など市民団体やNPOを設立して、情報交換やまちを見つめ直す機会を設け、まちの案内や冊子づくりに取り組む。また、行政の支援も必要である。</p> <p>見どころ情報を入手できるようにQRコードをつくる。</p> <p>観光協会が中心となって、面白い人材をスカウトして、夜のまちなか案内ができる面白い。</p>
事業主体	市民団体（協議会、NPO）、観光協会
協力支援	行政
3. 河川の保全活用	
内容	<p>田名部川や明神川は地区のやすらぎになるので、町内会まかせの清掃ではなく、行政が市民と一緒に清掃計画をつくり、市民一斉清掃に取り組む。特に合流地点は石碑もあるので、きれいにしてほしい。</p> <p>青年会議所が中心になって、田名部川を使って物資を運んでいた昔の川登りの再現に取り組む。</p>
事業主体	行政、市民、青年会議所
4. 湧水の活用	
内容	<p>地区にはきれいな湧水が各所にあるので、「おいしさ比べ」など活用できる。そのため、大湊の事例を参考にしながら、町内会や湧き水のある土地の所有者を中心に組織を立ち上げ、実際の管理は所有する個人家庭に任せる。</p>

	活用する前に、水質や量など湧き水の調査を市の資金的な協力の下、時間を掛けて実施した方が良い。また、冬期間の融雪への利用により止まりやすくなることへ対策が必要である。
事業主体	町内会、地権者
協力支援	行政

5. 歩行者ネットワークの形成

内容	<p>明神川を活用しながら、通路や縁台、自由にペイントできる護岸を整備し、地区内の商店街と飲食店、代官山公園や横迎町など隣り合う地区など、地区内外をつなげる歩行者ネットワークを形成する。お店のある表側だけでなく地区の裏側を歩いて楽しむ観光や散歩ができる。</p> <p>地区住民と商店街でネットワークづくりに取り組み、危険な箇所の改善など整備は行政が行う。</p> <p>昭和町通りは地権者が少なく改善しやすいので、散策ルートとして、電力会社と地権者の協力で電柱を移設し、行政が通りを整備する。</p> <p>川の上に何かを架けることで、川に落ちる人もなくなり、子どもの遊ぶ場所ができ、散歩もできるようになる。</p> <p>そのためには公共下水へ加入により水をきれいにする必要がある。</p> <p>一部を試験的に歩行空間にしてみる方法もある。</p> <p>但し、雪片づけに川を利用している人もおり、わざわざ危険なエリア整備して子どもを遊ばせる必要があるか考える必要がある。</p>
事業主体	行政

6. まちなか居住の推進

内容	<p>国の制度を活用し、田名部ショッピングセンター跡地や旧田名部駅裏の空き地に、行政が土地を借りて、民間事業者を公募し、高齢者向けのサービス付き住宅を整備する。また、事業主体として、新たな会社をつくる方法もある。整備する際は、市の出張所を一階に入れ、コンビニなど買い物環境も整える必要がある。</p> <p>福祉的な視点を採り入れ、市民ワークショップで検討したり、シミュレーションを重ねることも必要である。</p>
事業主体	行政（借地）、事業者（整備）

7. 憩いの場の整備

内容	<p>田名部通りは「高齢者にやさしく、文化が残っている、子ども連れをターゲットにした通り」、昭和通りは「明神レトロ、昔の良さが残る通り」のように通りのもつイメージを共有し、統一化する。</p> <p>ショッピングセンター跡地を、子ども達が通った昔の闇市場のように、全ての子どもや障がい者が参加でき、高齢者がその面倒をみる寺子屋的な憩いの空間に整備する。若者によるチャレンジショップを実施するのも良い。</p> <p>事業主体として、町内会やNPO、民間会社などで新会社をつくり、田名部駅前通り沿道の開発に取り組む。街の駅を活動拠点の一つにして、地区内の活動団体は連携して活動に取り組む。</p> <p>また、障がい者に仕事をしてもらえるように組織づくり、支援制度を活用する。</p>
事業主体	新会社（町内会+NPO+事業者）

8. 地域の文化資源

①川島雄三の活用

内容	<p>川島雄三の生家があることから、旧田名部駅前から監督作品の映画ポスターの掲示や、松木屋に看板を建てて誘導したり、川島雄三検定を作成するなど、地域の文化資源として活用する。本町通りを川島雄三ロードに名称変更するのも良い。案内サインは行政が整備する。</p> <p>新たな川島雄三の資料を発掘し、図書館の蔵書を来さまい館に集約して展示コーナーをつくったり、観光客向けとして、川島雄三の叔父さんが語る例会を開催する。</p> <p>事業には、行政や飲食店組合、商店街振興組合との連携により、川島雄三を好きな人を巻き込んで、川島雄三を偲ぶ会を強化して取り組む。</p> <p>第一田名部小の眺望や代官山公園、斗南藩縁の地などともに歴史ロードを形成するのも良い。</p>
事業主体	川島雄三を偲ぶ会
協力支援	行政、飲食店組合、商店街

②飛内ミュージアムへの支援

内容	<p>妖怪ハウスをもっとオープンに展示できるように、オーナーである飛内氏に支援をする必要があるが、行政が個人を支援するのは難しいので、ミュージアムを支援する形をとる。</p> <p>多くの人に見てもらえるように、飛内ミュージアムを散策ルートに加える。</p> <p>バスターミナル2階など、展示場所を変えてみるのも一つの方法である。</p>
事業主体	行政、飛内氏

9. 飲食店街の整備改善

内容	<p>地区内を、子ども向けの教育的な昭和レトロの街、大人向けの夜を楽しむ街のように、年齢層によってゾーン分けする。</p> <p>年金横丁や親不孝通りを今の雰囲気を残しながらも改善し、親子や子ども達が線香花火を出来るような憩いの場に整備する。また、子どもだけでなく、年配の方を呼び込む方法も考える。</p> <p>公的なお金を入れるのではなく、市民活動として考え、店主、家主やまちづくりメンバーによるNPO法人を立ち上げて取り組む。</p> <p>商工会議所青年部が企画した走五酒ラリーは女の子の参加も多かったなので、婚活イベントに繋げると良い。</p>
事業主体	NPO（店主+家主+まちづくり団体）、商工会議所青年部

10. 冬の道路対策

内容	<p>冬に安心して歩けるように、田名部駅前通りは歩道部分の除雪を店舗毎などに取り組む、本町通りは融雪の水が凍っているので対策をする必要があり、行政と商店街と地区住民の協働で取り組む。</p> <p>水を流さずに、融雪剤を撒くだけでも良い。</p> <p>モラルの問題もあるので、ルールづくりをする。</p>
事業主体	商店街、地区住民、行政

11. 来さまい通りの整備	
内容	<p>来さまい通りを、おしゃれなお店を誘致するなど、若者がデートできるような空間として整備する。</p> <p>物産館にカフェや郷土料理の店を出店する。行政が整備して、運営を商店街振興組合の協力の下、まちづくり団体が行う。</p> <p>事業には、新会社を設立する方法や、来さまい館などの指定管理者であるむつ商工会議所に取り組んでもらう方法が考えられる。</p>
事業主体	行政（整備）、新会社の設立（整備）、むつ商工会議所（整備）、まちづくり団体（運営）
協力支援	商店街
12. 公園の整備	
内容	<p>田名部駅前通と本町通の交差点の空き地、下北交通の裏側の空き地を、芝生だけでもよいので公園を整備する。</p> <p>住宅整備と同様の考えで、行政が空き地を借地して、民間事業者が整備する方法も考えられる。</p>
事業主体	行政（借地）、事業者（整備）
13. 代官山公園の整備	
内容	<p>代官山公園に花壇を整備して、親子で取り組める花育の場にする。現在有る木は利用して、空きスペースに遊具、トイレを整備し、暗いイメージから明るいイメージに変える。</p> <p>行政が整備し、市民との協働でまちづくり団体が維持管理するのが良い。</p>
事業主体	行政（整備）、まちづくり団体（維持管理）
14. 防災拠点の確保	
内容	<p>柳町保育所が地区の避難場所になっているが、防災のため他にも必要である。公園整備とリンクして、避難場所は分かりやすく、行きやすい場所を行政が指定する。</p>
事業主体	行政
15. 映画館の整備	
内容	<p>地区に映画館が欲しいが難しければ、市民団体を巻き込む形で民間事業者が、市民が集うミニシアターを整備するのも良い。</p> <p>松木屋など既存建物を活用するのは難しいが、来さまい館をミニシアターとして活用する方法もある。</p>
事業主体	事業者
協力支援	市民団体
16. 防犯、安心安全のまちづくり	
内容	<p>モデル地区は夜暗いので、イルミネーションや明かりがあると綺麗で安心感もある。</p> <p>また、空き店舗を派出所のように誰かが常駐しているような場所にすることで、安心・安全につながる。</p>
事業主体	

2. 市民アンケート調査

(1) 調査の概要

① アンケート調査の目的

モデル地区再生の目標や手法を検討する上での手がかりとするため、モデル地区の役割やモデル地区に望まれる再生の方向性などについて、アンケート調査を行いました。

② 配布回収について

アンケート対象者は、田名部地区市街地の 1,000 世帯を無作為で抽出、郵送での配布回収を行いました。

- ・実施期間：平成 23 年 12 月 12 日～12 月 28 日
- ・配布数：1,000 票
- ・回収：173 票
- ・回収率：17.3%

③ 質問内容

設 問	内 容
1. 回答者の属性	・性別、年齢、住んでいる地区、職業
2. 過去のモデル地区との関わり	・モデル地区をよく訪れていたのはいつ頃か ・どのぐらいの頻度で訪れていたか ・訪れていた目的は何か
3. 現在のモデル地区との関わり	・現在、どれぐらいの頻度で訪れているか ・訪れる目的は何か
4. どのような街になってほしいか	・なってほしい街のイメージ ・なってほしい街を実現するアイデア （ワークショップ結果を参考に） ・回答者自身が参加できそうな活動や事業
5. その他	・モデル地区や田名部中心市街地の活性化について

参考：アンケート調査票

設問1 あなたご自身のことについて、当てはまる番号を丸で囲んでください。

性別	1. 男	2. 女			
年齢	1. 10代	2. 20代	3. 30代	4. 40代	5. 50代
	6. 60代	7. 70代以上			
お住まいの地区	1. 田名部町	2. 柳町1丁目	3. 柳町2丁目	4. 本町	
	5. 小川町	6. 横迎町1丁目	7. 横迎町2丁目	8. 新町	
	9. 上川町	10. 1～9以外の地域			
職業	1. 会社員	2. パート・アルバイト	3. 主婦	4. 教員・公務員	
	5. モデル地区内の自営業・事業主	6. モデル地区外の自営業・事業主			
	7. 会社や団体役員	8. 自由業	9. 学生	10. 自由業	
	11. 無職	12. その他			

設問2 あなたとモデル地区との関わりについて、昔を思い出してお答えください。

モデル地区内にお住まいの方は、自宅以外でよく訪れる場所等について、お答えください。

(1) あなたがモデル地区をよく訪れていたのは、あなたが何歳ぐらい頃ですか。当てはまる番号に丸で囲んでください。

1. 10代	2. 20代	3. 30代	4. 40代	5. 50代
5. 60代	7. 70代	8. ほとんど行ったことがない		

(2) どれぐらいの頻度で訪れていましたか。当てはまる番号を丸で囲んでください。

1. ほぼ毎日	2. 週に2～3回	3. 週に1回	4. 月に1～2回
5. 2～3ヶ月に1回	7. 半年に1回	8. ほとんど来ない	

(3) 訪れたときの目的について、当てはまる番号を丸で囲んでください。

当てはまる番号がない場合は、「11. その他」の()内に自由にお書きください。

1. 買物	2. 飲食	3. 仕事	4. 習い事・サークル	5. 通院・見舞い
6. 娯楽	7. 散歩	8. 銀行・郵便局	9. イベント	10. 知人を訪問
11. その他 ()				

設問3 今度は、今現在のあなたとモデル地区のかかわりをお答えください。

モデル地区にお住まいの方は、自宅以外でよく訪れる場所について、回数と目的をお答えください。

(1) あなたがモデル地区を訪れる回数について、当てはまる番号を丸で囲んでください。

1. ほぼ毎日	2. 週に2～3回	3. 週に1回	4. 月に1～2回
5. 2～3ヶ月に1回	7. 半年に1回	8. ほとんど来ない	

(2) あなたがモデル地区を訪れる目的について、当てはまる番号を丸で囲んでください。
 当てはまる番号がない場合は、「11. その他」の()内に自由にお書きください。

1. 買物	2. 飲食	3. 仕事	4. 習い事・サークル	5. 通院・見舞い
6. 娯楽	7. 散歩	8. 銀行・郵便局	9. イベント	10. 知人を訪問
11. その他 ()	

設問4 モデル地区が、これからどのような街になってほしいと思いますか。

(1) こんな街になってほしいと思う順に、右下の回答欄へ1番～3番まで番号を書き入れてください。
 1～7に当てはまらない場合は、「その他」の()内に自由に書き込んでください。

1. 市民でにぎわう商店がある街	2. 観光客でにぎわう街	3. 子どもを育てやすい街
4. 高齢者が暮らしやすい街	5. 歴史・文化の残る街	6. 自然や緑が豊かな街
7. きれいな川の流れる街		8. その他 ()

■回答欄	1番	2番	3番

(2) (1) で選んだ1番～3番の街になるためには、どのような活動、事業が必要だと思いますか。
 アイディアを自由にお書きください。

※参考： 今回のエリアマネジメントでは、このアンケート調査の他に、公募により市民に集まってもらい、再生に向けたアイディアを出し合う『田名部まちなか再生ワークショップ』を開催しています。ワークショップでは、3ページ以降に示すようなアイディアが出されており、回答される際の参考になると思われるので、是非ご覧ください。

■回答欄

順位	なってほしい街を実現するアイディア
1番	
2番	
3番	

(3) (2) で回答したアイディアのなかで、あなたご自身ができそうな、参加できそうな活動、事業は何ですか。自由にお書きください。

<hr/> <hr/> <hr/>

※参考：『田名部まちなか再生ワークショップ』で出されたアイディア概要

1. エリアマネジメントを進める体制づくり

行政任せではなく、市民、地区住民、商店街など、様々な団体が連携しまちづくりを考える組織をつくる。

2. 景観の保全活用

第一田名部小学校のからの街並みの眺めや、本町などにある歴史のある民家や蔵を保全し、所有者とも協力しながら、観光にも活かしていく。

また、花いっぱい運動を市民運動へと広げ、地区全体の景観改善に取り組む。

3. 散策ルートの設定

旧田名部駅からスタートして、常念寺や田名部神社、年金横丁、地区内外の歴史的な建物を巡る散策ルートを設定し、まちの案内や冊子づくりに取り組む。

4. 河川の保全活用

田名部川や明神川は地区のやすらぎになるので、町内会まかせではなく、行政が市民と一緒に清掃計画をつくり、市民一斉清掃を行い、きれいになった田名部川で昔の川登りの再現等に取り組む。

5. 湧水の活用

地区にはきれいな湧水が各所にあるので、水質調査をした上で、大湊の事例を参考にしながら、「おいしさ比べ」などに活用する。

6. 歩行者ネットワークの形成

明神川に沿って、通路や縁台、護岸を整備し、地区内の商店街と飲食店、代官山公園や横迎町など隣り合う地区など、地区内外をつなげる歩行者ネットワークを形成し、お店のある表側だけでなく地区の裏側を歩いて楽しむ観光や散歩に活用する。

7. まちなか居住の推進

空き地を活用して、民間事業者を公募し、市の出張所やコンビニなど買い物環境も整った高齢者向け住宅を整備する。

8. 憩いの場「寺子屋」の整備

空き地を活用して、昔子ども達に通った闇市場（年金横丁）のように、全ての子どもや障がい者が参加でき、高齢者がその面倒をみる寺子屋的な憩いの空間に整備する。

9. 地域の文化資源の活用

地区内に映画監督 川島雄三の生家があることから、川島雄三を偲ぶ会と連携して、映画ポスターや看板の掲示、川島雄三検定の作成など、地域の文化資源として活用する。

また、妖怪ハウスなど、昭和レトロを感じさせる場所を支援して、多くの人に見て貰えるようにする。

10. 飲食店街の整備改善

年金横丁や親不孝通りを今の雰囲気を残しながらも改善し、親子連れや子ども達が線香花火を出来るような憩いの場に整備する。

11. 冬の道路対策

行政と商店街、地区住民の協働で、除雪や雪対策に取り組み、田名部駅前通りや本町通りの、冬に安心して歩ける環境づくりに取り組む。

12. 来さまい通りの整備

来さまい通りは地区の中でも景観がきれいに整備されており、物産館にカフェや郷土料理の店の出店、おしゃれなお店を誘致するなど、若者がデートできるような空間として整備する。

13. 公園の整備

表通りに面した空き地や建物裏側にある空き地活用して、芝生だけでもよいので公園を整備する。

14. 代官山公園の整備

地区に隣接する代官山公園に花壇や遊具、トイレを整備し、暗いイメージから明るいイメージに変え、親子で取り組める花育の場にする。

15. 防災拠点の確保

柳町保育所が地区の避難場所になっているが、分かりやすく、行きやすい場所を、防災のため他にも確保する。

16. 映画館の整備

映画館は難しいが、市民団体を巻き込む形で、来さまい館など既存建物を活用して、市民が集うミニシアターを整備する。

17. 防犯、安心安全のまちづくり

モデル地区は夜暗いので、イルミネーションや明かりの整備、空き店舗を活用して誰かが常駐する場所をつくり、夜でも綺麗で安心感のあるまちにする。

設問5 このほか、モデル地区や田名部中心市街地の活性化について、ご意見があれば自由にお書きください。

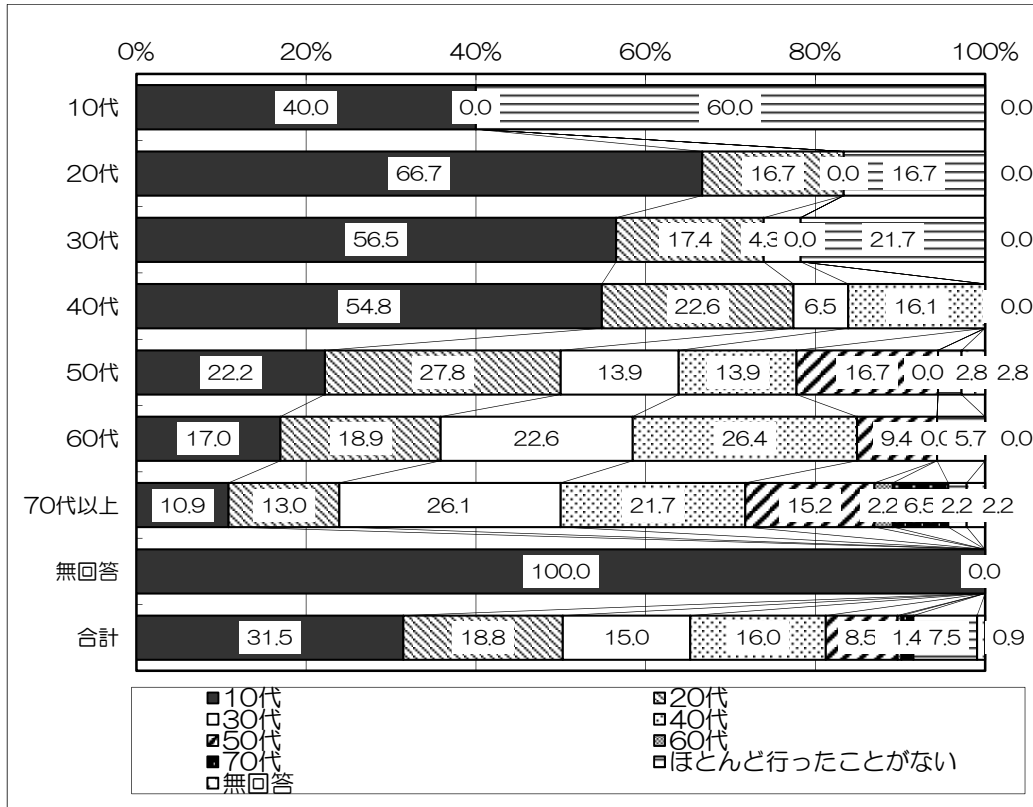
<hr/> <hr/> <hr/> <hr/>

(2) 調査結果

④ 過去のモデル地区との関わり

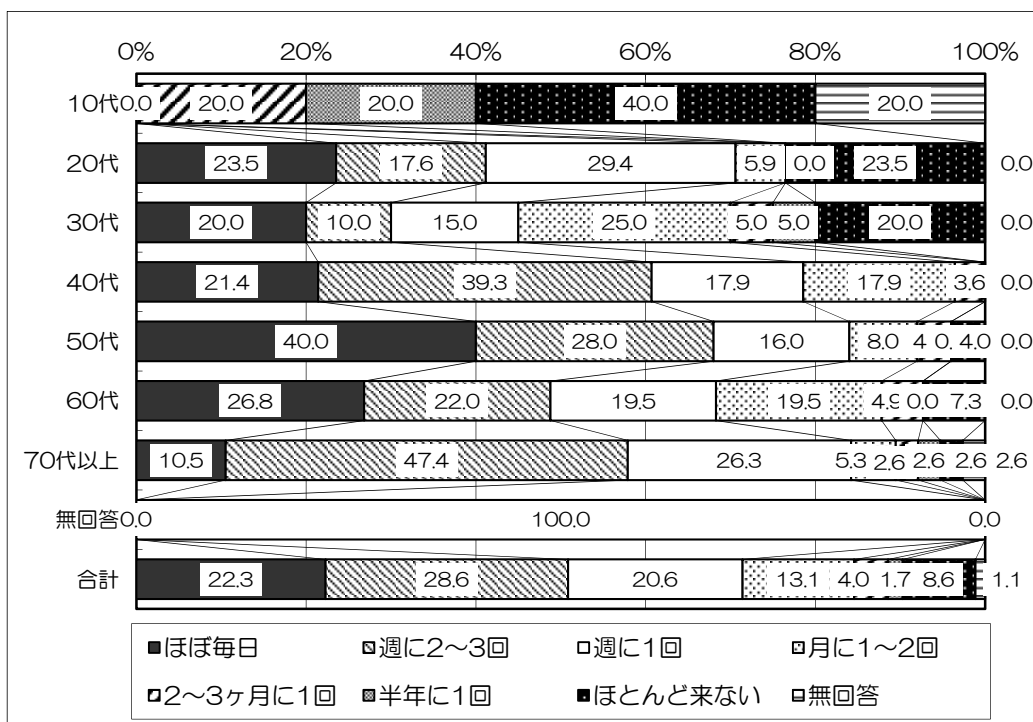
過去にモデル地区をよく訪れていた年代をみると、20～40代では「10代」、50代では「20代」、60代で「40代」、70代以上で「30代」が最も多くなっており、20～30年ぐらい前に、モデル地区を訪れていた様子が伺えます。

図 4-14 モデル地区をよく訪れていた年代



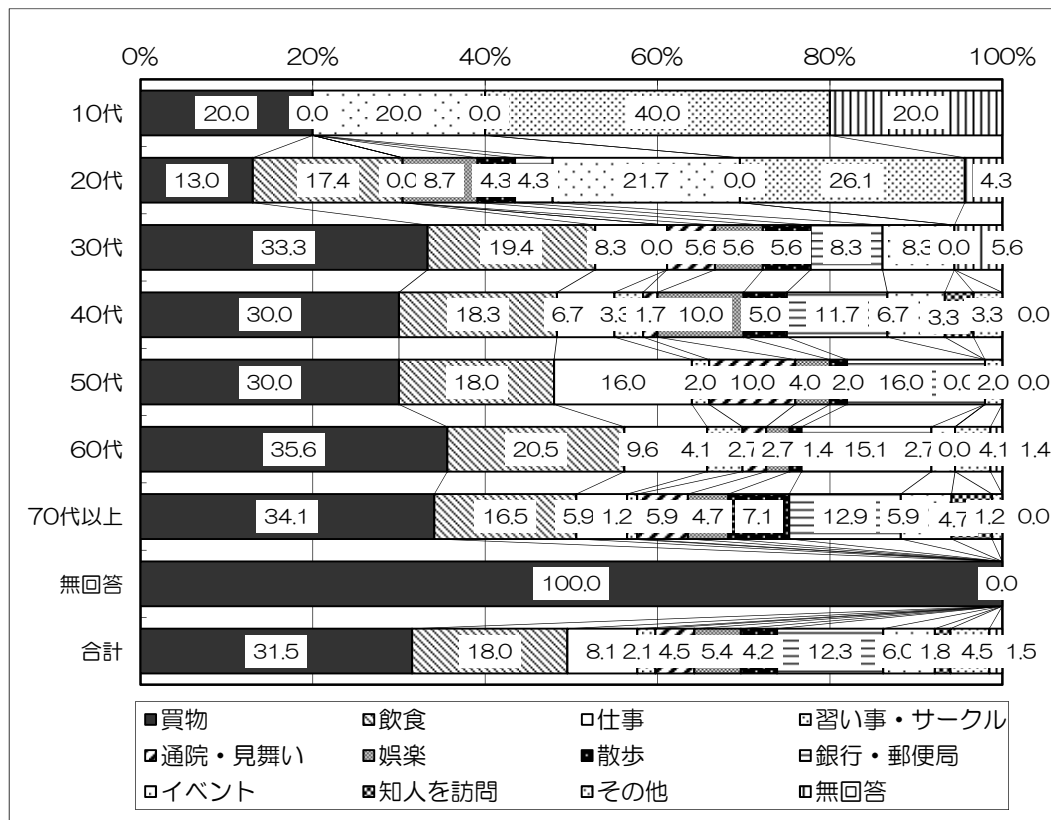
訪れていた頻度についてみると、概ね年代が上がるにつれ、訪れていた頻度が高くなっています。

図 4-15 よく訪れていたときの頻度



訪れていた目的についてみると、30～70代以上では「買物」が最も多くなっており、10～20代では「その他」が多くなっています。次いで多い目的をみてみると、30～70代以上で「飲食」、「銀行・郵便局」の順に多くなっています。

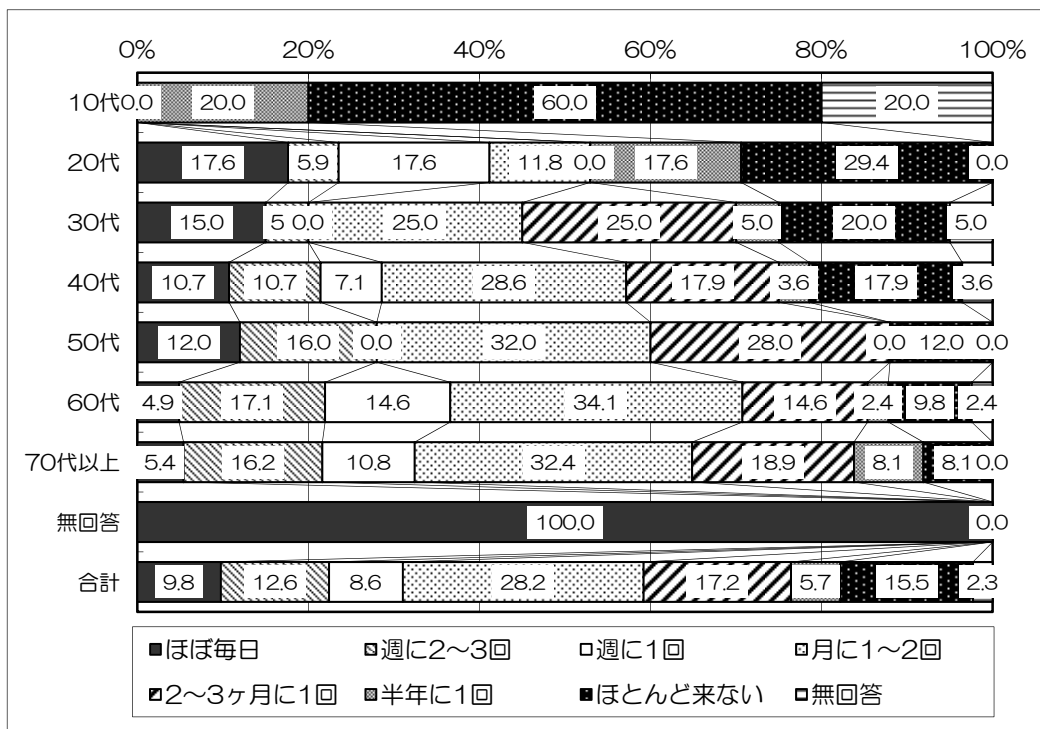
図 4-16 よく訪れていたときの来訪目的



⑤ 現在のモデル地区との関わりについて

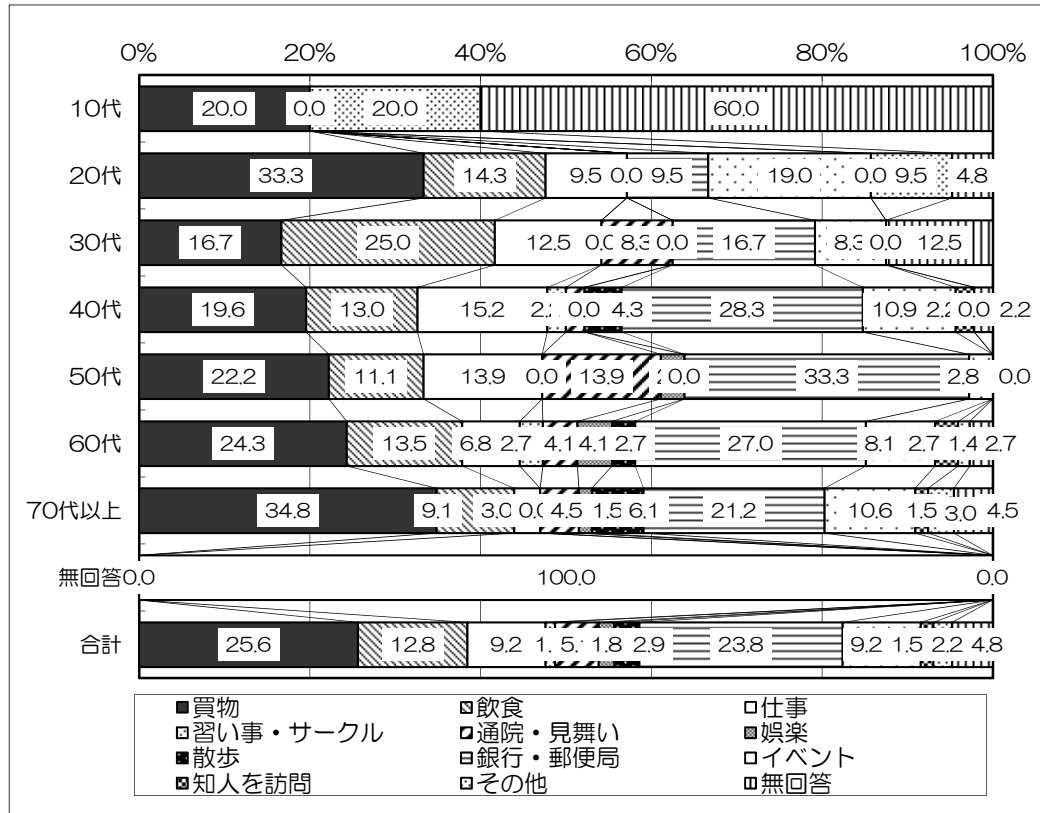
現在、モデル地区を訪れる回数では、全体で「月に1～2回」が28.3%で最も多くなっています。年代別では、10代、20代では「ほとんど来ない」、30代以上は「月に1～2回」「2～3ヶ月に1回」が最も多くなっています。

図 4-17 現在のモデル地区を訪れる頻度



現在、モデル地区を訪れる目的では、「買物」が25.6%、次いで「銀行・郵便局」が23.8%と多くなっています。

図 4-18 現在の来訪目的



◎ 過去と現在のモデル地区の関わりについての比較

回答者の過去と現在のモデル地区との関わりをみても、訪れる頻度は、20～30年前には、週に2～3回は訪れていたのに対し、現在では月に1～2回程度に減少しています。

訪れる目的としては、以前は「買物」や「飲食」を目的としてモデル地区を訪れていましたが、現在では「買物」や「銀行・郵便局」を目的として訪れている人が多くなっています。

田名部中心市街地に住んでいる人の中でも、モデル地区を訪れる回数は減少し、訪れる目的で「飲食」が減少するなど、関わり方に変化がみとれます。

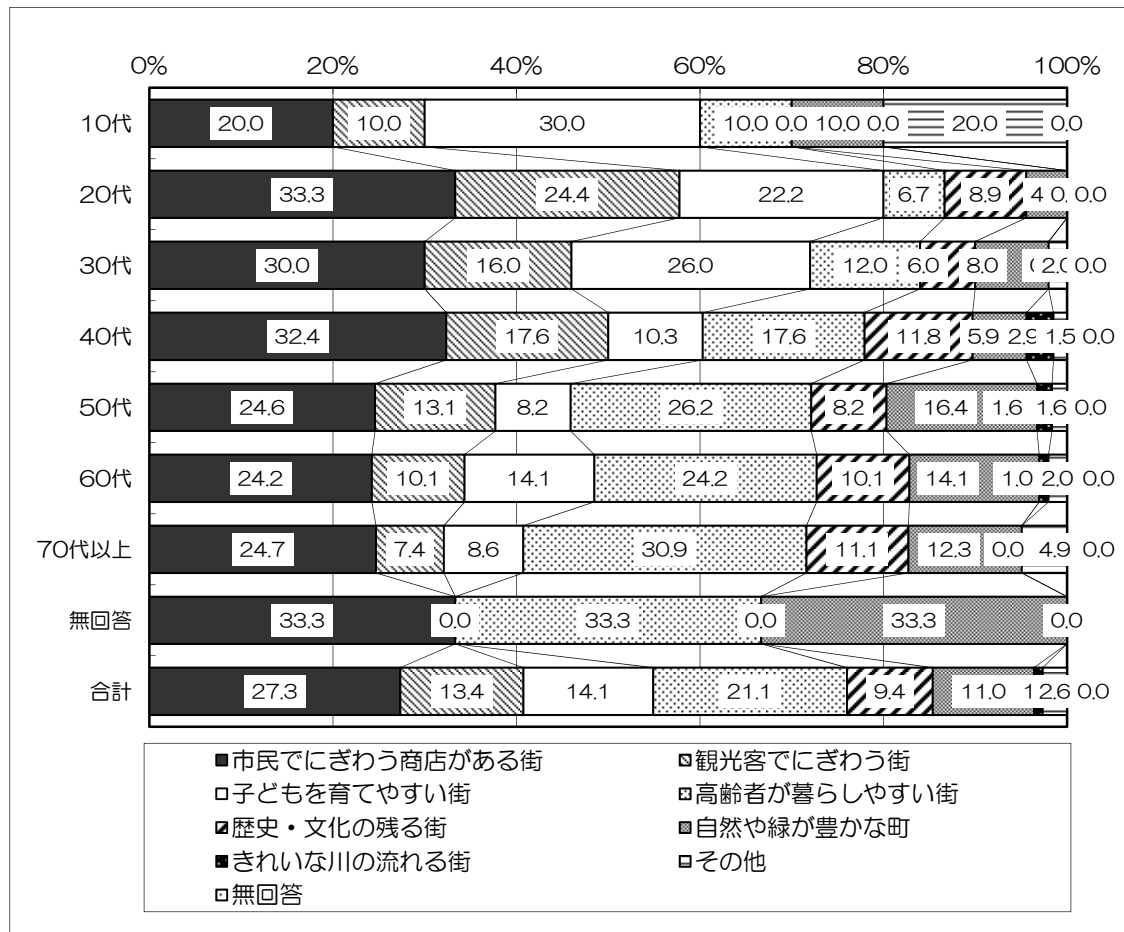
⑦ モデル地区がこれからどんな街になってほしいか

将来モデル地区がどのような街になってほしいかについては、「市民でにぎわう商店がある街」が27.3%と最も多く、次いで「高齢者が暮らしやすい街」で21.1%となっています。

各年代で上位3位までの回答をみると、全ての年代で「市民でにぎわう商店がある街」が選ばれており、10～30代までは「観光客でにぎわう街」、「子どもを育てやすい街」、40代以上では「高齢者が暮らしやすい街」、「自然や緑が豊かな街」が多くなっています。

将来的なモデル地区の方向性としては、市民や観光客で賑わいのある街になることが望まれており、また、子育てのしやすさや高齢者の暮らしやすさ、自然や緑の豊かさが求められています。

図 4-19 どんな街になってほしいか



⑧ 参加できそうな事業・活動

④で挙げたモデル地区の将来像を実現するために、参加できそうな活動としては、植樹や花植え活動、河川等の清掃活動、祭り等のイベントへの参加等が多く挙げられており、具体的ではないが何か手伝いとのお返事も挙げられています。

○植樹や花植え

- ・植樹。(10代)
- ・木を植えたり、花壇づくり。(30代)
- ・木を植えます。みんなにいいところだよとおすすめます。(30代)
- ・花壇の除草、草花の定植の手伝い。(50代)
- ・地区全体の景観は大事なので、ベンチや花をたくさん置いたり高齢者の事を考えた活動はできると思います。(50代)
- ・植樹。(70代)

○河川等の清掃、保全活動

- ・清掃活動には呼びかけ等があれば参加していきたい。(20代)
- ・7番のきれいな川の流れる街!!子どもは学校で、環境について習ってくるのに、親は何をすればいいかわからないので子どもと一緒に出来ることを!!(30代)
- ・とりあえずできることは、川の清掃かな。(30代)
- ・環境整備。ゴミ拾い、一斉清掃などは参加できそうです。アイディアが絞られてからのまたアンケートでの回答なら参加できます。正直、今回は質問の範囲が広くて大変でした。(30代)
- ・川を汚さない様にする工夫。(40代)
- ・清掃活動。(50代)
- ・公園などの掃除。(60代)
- ・ボランティアとして町のゴミ拾い。(60代)
- ・市民で自然を守る活動。(60代)
- ・前に川の掃除している人達、結構高齢の方もいました。えらいなあと思いました。最近見えません。今度は私ができることをついでいきたい。また、誰かがついでくれると信じて。(60代)
- ・どんな魚がいるか調査できるように勉強中(お金がかからない方法で)。(70代)

○祭り等、イベントへの参加

- ・歴史のある祭りに参加する。(20代)
- ・イベントを増やす、のボランティア(スタッフ)としての活動。地域交流を図るとともに自分の経験にもつながるし、助け合いの気持ちを分かち合う仲間ができそう。(20代)
- ・商工会議所青年部や青年会議所等に協力を依頼し、数多くのイベントを開催。(30代)
- ・親子で楽しめるイベントなら時間があれば参加したい。あと、歴史を学ぶイベントも参加してみたい。(40代)
- ・イベントの参加やPRの促進。(50代)
- ・イベントへの参加、祭りへの参加。(50代)
- ・リサイクルとかフリーマーケットなら参加できそうですが、現在は家族のために時間が限られます。(60代)
- ・良い場所、タイミング等、合えば出店。(30代)
- ・出店はできると思います。それと何かイベントをやる場合、市政だよりだけではなく、せっかくところどころにあるスピーカーを活かして、どんどん使ってアピールして新聞を取っていない高齢者にも分かるようにした方がいいと思います。(40代)
- ・景観の保全活用をしながら、四季を通じてその季に合った行事等を大切に続けていく。(70代)

○高齢者との親睦

- ・懇親会の参加、散策、散歩。(50代)
- ・1個人としてできるのは老人たちとの話し相手。(50代)
- ・ゲートボール、カラオケ。(70代)

○子育て支援活動

- ・子育てメイトをしていますので、若いお母さんの力になればと思っています。(70代)
- ・子どもたちとの親睦とかをする仲介役。(50代)

○ガイド活動

- ・歴史民俗資料館のような施設ができ、そこでの活動の手伝いができると思う。(70代)

○モデル地区での商品の購入

- ・モデル地区での消費（商品の購入）。（20代）
- ・なるべく地元で飲食、買い物をするよう心がけています。（30代）

○地元製品のPR

- ・他地域の友人、知人に地元の特産をPRするよう心がけています。（30代）

○何か手伝いたい

- ・現在東京で学生をしているのですがすぐには参加できないがふるさとが活性するのであれば、1番の市民が足を運ぶ街並みに参加したいと思う。（20代）
- ・自分が主体的にできるものがあるのか自信がない。少しのお手伝いくらいならしてみたい。（30代）
- ・上記の回答は、質問の答えと異なっているかと思いますが、私たちに出来ることがあれば参加したいと思います。（40代）
- ・都合がつけば全て可能です。（40代）
- ・皆、有りだと思いますが、昔は金は天からの回りものというけれど、何も取り柄がなく、今、少しずつ社会にできることは私自身不安。今、中学と小学生の子どもの子育て中です。都会と田舎の違いはそうないと思います。（40代）
- ・フリーとなったら、参加協力したいと考えております。（60代）
- ・簡易なボランティア的なもの。（70代）
- ・掃除とかその場になにか飾りなどをするために、物をつくる手伝いはできるかなと思います。（50代）

○その他

- ・今は学生で県外に住んでいるので参加できない。（20代）
- ・以前、市役所へ国道沿いにある廃屋はなんとかならないのですか？とメールで質問したことがありました。家主（住んでいない）の自由とかなんとかで「できない」との回答。景観を良くしたいのに、まったく動けないというのがくやしかったです。（30代）
- ・協和のある節度にする。（40代）
- ・個人としては何もできないと思います。市民の大多数の同意をもって行政を巻き込んで周辺整備をして取り組みしていかないと実現は無理だと思います。無料大型駐車場をつくり、このエリアは歩行者専用の場所というところをつくり、交通事故のない場所として誰もがゆっくり歩いて時間を気にせずゆったりできるスペース（全体的ではなくある程度のエリア）。（50代）
- ・大間原発のNOの集会があったら参加できそうです。（50代）
- ・すべて予算のかかる事です。無職の私にできることはひとつも無いです。（60代）
- ・3番。(1)（60代）
- ・考えているだけで活動に参加できるかはわかりません。自営業なので人員的にギリギリに営業しているため。（60代）
- ・現状では無し。（60代）
- ・貸しポート、音楽、買い物、川をきれいにすると散歩する人が集まる。できれば魚がいる川。（60代）
- ・本町にも駐車場がある大きな店があると良い。（60代）
- ・おしまこ踊りを若い人達にアレンジしてもらって何かできないでしょうか。（60代）
- ・1、2、3ともに参加可能。また、軽い病気（風邪など）で保育所や学校を休む子どものための支援を施設があれば応援したい。（60代）
- ・職業上（定年までの）違った生活の為なんとも云うことはできません。（70代）
- ・質問とは少し違うかもしれませんが、むつに来てくれた観光客の方に案内（ガイド）できる人を増やして、むつ市を知ってもらえたらと思います（タクシー運転手に頼んでも、あまり良い所なんてないヨとは言わせない）。（70代）

5章 まちなか再生の課題

ここでは、「2章 田名部中心市街地の特性」において整理・分析した特性や、「4章 住民意向調査」として取りまとめたワークショップ会議やアンケート調査結果から、モデル地区の再生に向けた課題を整理します。

○商業機能の充実

モデル地区は、下北地域の商業の中心地として発展してきた田名部中心市街地においても中心的な役割を担ってきた地区ですが、集客の核となっていた大型店舗の撤退や旧大畑線の廃止等に伴い、空き地・空き店舗も増加するなど、商業地としての活力が失われてきています。

ワークショップではモデル地区の良いところとして、魅力有る個性的な店舗の存在が挙げられており、意向調査でも賑わいのある街としての姿が望まれています。

今後は、商業者だけでなく、地区内外の住民が一体となって、市民や観光客を呼び込み賑わいを取り戻す取り組みを行っていく必要があります。

○歴史文化の保全活用

モデル地区は、江戸時代の盛岡南部藩時代に田名部代官所が置かれた代官山公園に隣接しており、田名部神社や常念寺など由緒有る寺社仏閣、歴史を感じさせる古い民家も残されていますが、地区のまちづくりに十分に活かされていないのが現状です。

今後は、保全を進めるとともに、周辺環境の改善やネットワーク化、街並みのルールづくりなどに取り組み、地域資源として活用していく必要があります。

○良好な住宅、住環境の形成

モデル地区は人口減少、世帯規模の縮小化が進んでおり、高齢者人口も増加傾向にあり、まちなかの居住人口が減り、少子高齢化が進んでいるのが現状です。

ワークショップでは、まちなか居住を推進し、居住人口を増やすことによる賑わいの創出が提案され、意向調査においても、子どもや高齢者の暮らしやすい街が望まれています。

今後は、大規模未利用地を活用するなど、高齢者や子育て世帯などの居住ニーズにあった住宅、住環境の整備、生活支援サービスの提供などの取り組みが必要です。

○水辺空間の保全活用

モデル地区には、田名部川や小川、明神川が流れており、湧き水が点在するなど水辺空間が豊富にありますが、一部で親水空間が整備されているものの、水質が悪く、歩行空間としての整備も不十分なため、十分な活用がなされていません。

水辺空間は、モデル地区に潤いを与える地域資源であり、今後は、下水道整備や清掃活動による水質改善はもとより、周辺環境を整備し、水辺沿いのネットワーク化などに取り組む必要があります。

○歩行空間のネットワーク化

モデル地区の主要道路は歩道が整備されていますが、歩道が狭い、段差があるなど、

歩きやすい空間になっていません。生活道路の整備も遅れており、建物が密集している飲食店街など、防災的にも問題があります。また、街路灯も少なく、夜間の歩行も安全とは言えません。

今後は、歴史資源や水辺空間などのネットワーク化とともに、歩道や街路灯の整備など進め、安全で快適な歩行空間の整備に取り組む必要があります。

6章 まちなか再生の目標

1. まちなか再生の目標

前章までに整理した当該地区の課題やワークショップ等の住民意向から、まちなか再生の目標として、地域の将来像を以下のように設定します。

子どもから高齢者まで、誰もが集い、交流できる歴史と潤いの街

モデル地区は、下北地域の商業の中心地として発展してきましたが、既存大型店の撤退や旧大畑線の廃止などの影響により、来街者の減少や空き店舗の増加など、活力が失われてきています。

そんななか、田名部駅通りを中心として、街の駅の整備や街路灯の設置などの環境整備やNPOひろばによる子育てサービス等の充実が図られ、街に新たな魅力づくりが進められています。

当該地区は古くからの商業地であり、寺社仏閣や古民家などの歴史文化資源や田名部川、明神川といった街に潤いを与える環境資源が数多くありますが、十分に活用されていないのが現状です。

住民意向調査では、ワークショップにおいて、地域資源を活かし、子どもや高齢者、障がい者、若者など、多くの市民、観光客を呼び込む、交流を促すアイデアが提案されています。また、アンケート調査においては、市民、観光客によって賑わうだけでなく、子育てがしやすく、高齢者の住みやすい街になるよう期待されています。

街が活力をもって、持続的に発展していくためには、街のもつ魅力を向上させ、多くの市民や観光客を呼び込み、来街者を増やすと共に、そこに暮らす人が誇りをもって住み続けられる環境づくりをする必要があります。

2. 事業・活動に取り組む基本姿勢

地域の将来像を実現するための事業・活動に取り組む基本姿勢を、事業・活動に関わる3項目と社会的要請課題への対応に関わる3項目を設定します。

- ①事業・活動の内容：運営管理を重視した事業・活動の推進
- ②事業・活動の内容：地域の歴史文化・人材・地場資源の活用（整備・開発・保全）
- ③事業・活動の主体：民間・団体の主体的な参加と情報公開
- ④少子高齢社会対応：ユニバーサルデザインによる施設づくり
- ⑤地球環境保全対応：低炭素社会の構築に向けた街づくり
- ⑥防災避難への対応：東日本大震災の教訓を活かした防災・避難体制づくり

3. 計画期間

モデル地区におけるエリアマネジメント活動計画の計画期間は、（仮称）まちなか再生協議会が発足し、活動計画が位置づけられ、事業・活動を開始する平成25年から34年までの10年間とします。

計画期間は、事業・活動の達成状況や社会的動向の変化等を踏まえて随時見直しを行います。

7章 地域の将来像実現のための基本方針

ここでは、前章で掲げた地域の将来像標を実現するための地域整備の基本方針、方針に沿って推進するまちづくり事業・活動についても併せて整理します。

1. 街並み・景観形成の基本方針

(1) 基本方針

当該地区には、歴史的な建物や商業施設、公共施設、飲食店街などが、地区を構成する主要な通り毎に集積し、また田名部川や地区の西側には代官山公園が位置し、重要な景観構成要素となっていますが、老朽家屋や空き地の増大など、様々な要因により十分に街並みに反映されていません。

今後は、それぞれの通りの特徴に合った街並みのルールづくり、緑化や清掃活動等を行い、地区として調和のとれた質の高い街並み・景観の形成を図ります。

図 7-1 街並み・景観形成の基本方針

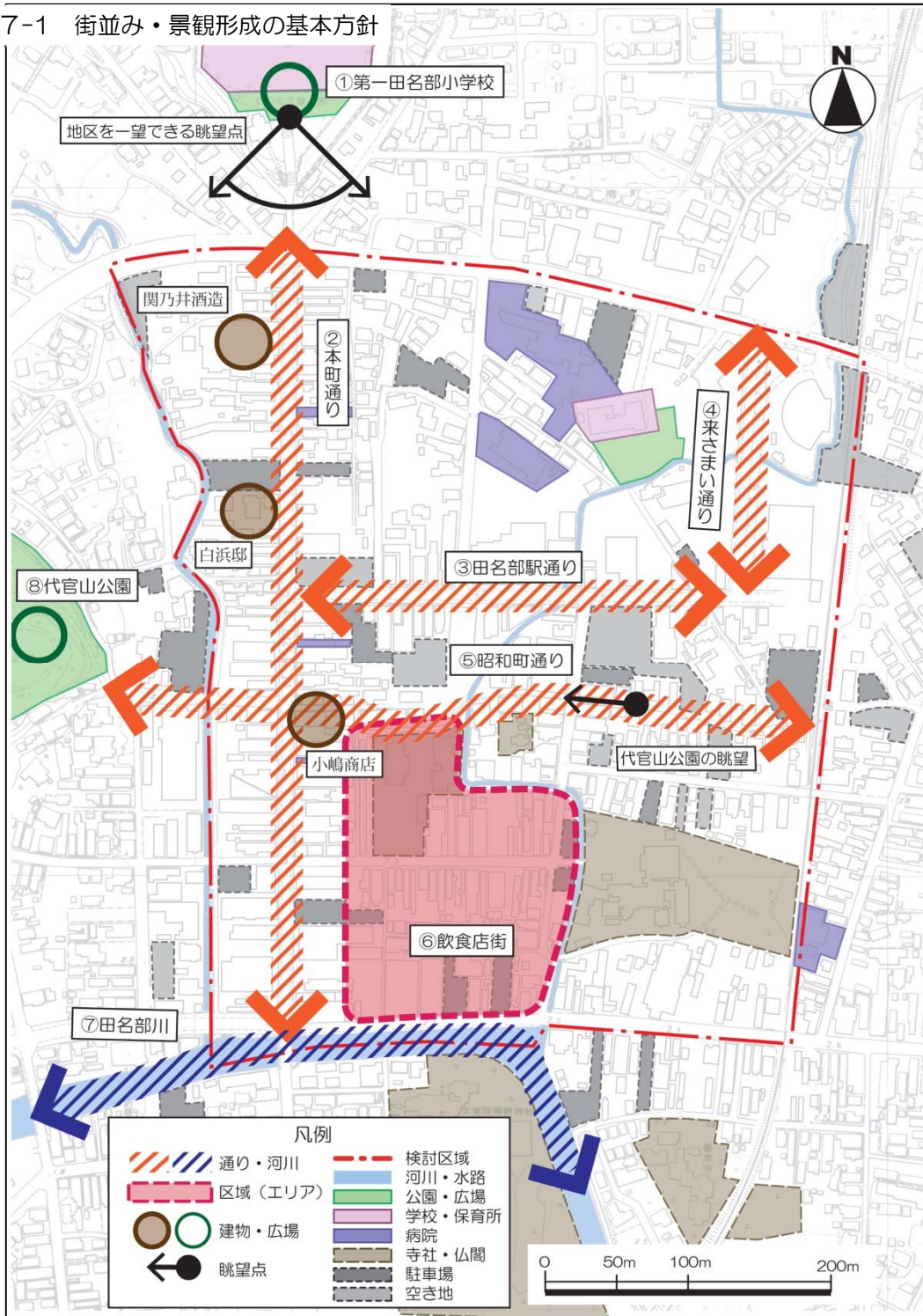


表 7-1 地区の街並み・景観の概要と整備の方向性

No.	概要	アイディア・方向性
① 第一田名部小学校南端広場	第一田名部小学校の南端広場は、本町商店街の軸線上にあり中心市街地を一望できますが、階段は剥落し、看板が視界を遮り、階段下に廃屋があるなど荒れた状況にあります。	中心市街地を見渡せるビューポイントとして保全活用するために、階段や緑地、広告物の改善、廃屋の撤去等による景観の修復等が提案されています。
②本町通り	本町通りは、金融機関や歴史ある建物、蔵などが点在し、また川島雄三の生家があったとされ、むつ市の経済活動の中心地としての面影を残しています。通りの西側の代官山公園の緑地は、沿道の建物で阻害され眺望できません。	本町通りは、歴史文化等の資産を活かして活性化を図るために、川島雄三をテーマした環境改善、歴史的建物の保全、電線の地中化等の街並み景観の形成等が提案されています。
③田名部駅通り	この商店街は、最寄り店舗が多く、地域商業活性化計画が策定され、NPO福祉団体と連携し、空き店舗の解消やLED 外灯の設置、街の駅等の整備が進められています。一方で、老朽家屋や広い空き地も見られます。	この商店街は、周辺に住む高齢者や子育て世帯が交流し賑わいが生まれるように、バリアフリーな歩道整備、高齢者や子供が活動できる空き地の再生案、街並みルールづくり等が提案されています。
④来さまい通り	来さまい通りは、公共施設とともに、道路景観も整備されています。一方で、交差する田名部駅前通りとの調和が感じられません。	来さまい通りは、イベント開催時以外にも若者が集えるように、若者に人気のある施設の誘致、田名部駅前通りとの交差部にイメージチェンジ空間の整備、道路景観と調和した街並みルールづくり等が提案されています。
⑤昭和町通り	この通りは、代官山から旧大畑線に至る路地で、飲食店や公衆トイレ、水路、緑地等、様々な用途の建物等が並び、往時の中心市街地の面影を残しています。一方で河川転落危険箇所、車の進入が困難な細街路、代官山公園の眺望を妨げる電柱等の課題が指摘されています。	この通りを昭和町通りと名付け、眺望や昭和の雰囲気を楽しめる歩行空間となるように、危険箇所の改善や電柱の移動、駄菓子屋等の昔の面影を残した建物の保全活用、街並みルールづくり等が提案されています。
⑥飲食店街	年金横丁や親不孝通りなどの愛称がついた狭い通り沿いに広がる飲食店街は、下北最大の夜の街として賑わっていますが、昼はゴミが散乱する箇所があり景観を損ねています。	飲食店街は、夜の賑わいを残しながら、昼間は子どもや親子連れ、お年寄りなど、誰もが往来できる街とするために、ゴミ箱の設置、花壇の設置、清掃活動などによる環境改善が提案されています。
⑦田名部川	田名部川は、鉄道開通まで水運路として田名部地区の発展を支え、今は対岸の寺社の緑や蔵の借景、水辺整備や水質浄化の推進により、市民の憩いの場となっています。散策路の一部が破損し、ゴミの散乱箇所が見られます。	田名部川は、憩いの親水空間として保全活用するため、下水道整備による水質浄化、河川や水辺の清掃、花壇設置等の環境美化活動、沿道飲食店の環境改善、屋台船運行のイベントなどが提案されています。
⑧代官山公園	代官山公園は、盛岡南部藩の代官所があった史跡公園で、樹木が茂り重要な景観要素となっていますが、中心市街地からアクセスしづらく、利用者が少ない状況にあります。	代官山公園は、緑の多い史跡として保全活用するために、中心市街地からの散策路や親子で楽しめる遊具やトイレの整備、花育の場づくりなどが提案されています。
⑨地区全体の景観改善	中心市街地には、田名部川や明神川、小川等の水辺はあるものの、緑が少なく、一部で花壇づくり活動が進められています。	中心市街地を緑あふれる環境とするために、花壇の整備等や花いっぱい運動や環境美化活動の推進が提案されています。

(2) 事業・活動

※事業手法、事業主体、協力支援等の事業体制については、まだ関係機関との協議がなされていないため空欄としています。

○眺望の保全活用

事業内容	・ 第一田名部小学校の階段の改善、眺望デッキ等の憩いの場の整備 ・ 本町通りの電線地中化による眺望の確保 等
事業位置	第一田名部小学校、本町通り
事業手法	
事業主体	
協力支援	

○本町通りの整備改善

事業内容	・ 古い民家、蔵など歴史的な建物の保全 ・ 展示等による観光への活用 ・ 歴史文化等に資産を活かした統一感のある街並みルールづくり 等
事業位置	本町通り
事業手法	
事業主体	
協力支援	

○田名部駅通りの整備改善

事業内容	・ 歩道のバリアフリー化 ・ 魅力あふれる商業空間を創出する街並みルールづくり 等
事業位置	田名部駅通り
事業手法	
事業主体	
協力支援	

○来さまい通りの整備改善

事業内容	・ 田名部駅通り交差点の空間整備 ・ 道路景観と調和した街並みルールづくり 等
事業位置	来さまい通り
事業手法	
事業主体	
協力支援	

○昭和町通りの整備改善

事業内容	・ 舗装、明神川への橋の整備等の危険箇所の改善 ・ 電柱の移設 ・ 昭和レトロを楽しめる界隈空間を創出する街並みルールづくり 等
事業位置	昭和町通り（昭和町～本町）
事業手法	

事業主体	
協力支援	

○飲食店街の整備改善

事業内容	<ul style="list-style-type: none"> ・ゴミステーションの整備 ・花壇の整備 ・清掃活動の実施 等
事業位置	飲食店街の集積する地域
事業手法	
事業主体	
協力支援	

○田名部川の整備改善

事業内容	<ul style="list-style-type: none"> ・清掃計画の作成と清掃活動の実施 ・公共下水道の計画的な整備 ・花壇の整備 ・田名部川の水運の再現 等
事業位置	飲食店街の集積する地域
事業手法	
事業主体	
協力支援	

○代官山公園の整備

事業内容	<ul style="list-style-type: none"> ・花壇、遊具、トイレ等の整備 ・親子で取り組む花育活動の実施 等
事業位置	代官山公園
事業手法	
事業主体	
協力支援	

○地区全体の景観改善

事業内容	<ul style="list-style-type: none"> ・花いっぱい運動の継続、活動範囲の拡大 ・フラワースペースの整備 ・屋根付きベンチ等の休憩スペースの整備 等
事業位置	地区内各所
事業手法	
事業主体	
協力支援	

2. 公共施設整備の基本方針

(1) 基本方針

地区を構成する主要な幹線道路の歩道には段差や舗装の破損があり、安全に歩行できない箇所があります。昔ながらの界隈性を感じさせる生活道路においても安全性や快適性が課題となっています。また、田名部川、小川、明神川の地区を流れる河川では、一部親水空間として整備されていますが連続しておらず、防護柵のない危険な箇所もあります。

今後は、幹線道路の歩道のバリアフリー化や生活道路の危険箇所等の改善、旧大畑線を活用した隣接地区との連絡道路の整備等により、安全で快適な歩行空間づくりに取り組むとともに、河川沿いの親水空間や通路の改善、湧水の有効活用や公園・広場の整備より、水と緑の潤いを感じることのできる歩行空間づくりに取り組みます。

図 7-2 公共施設整備の基本方針

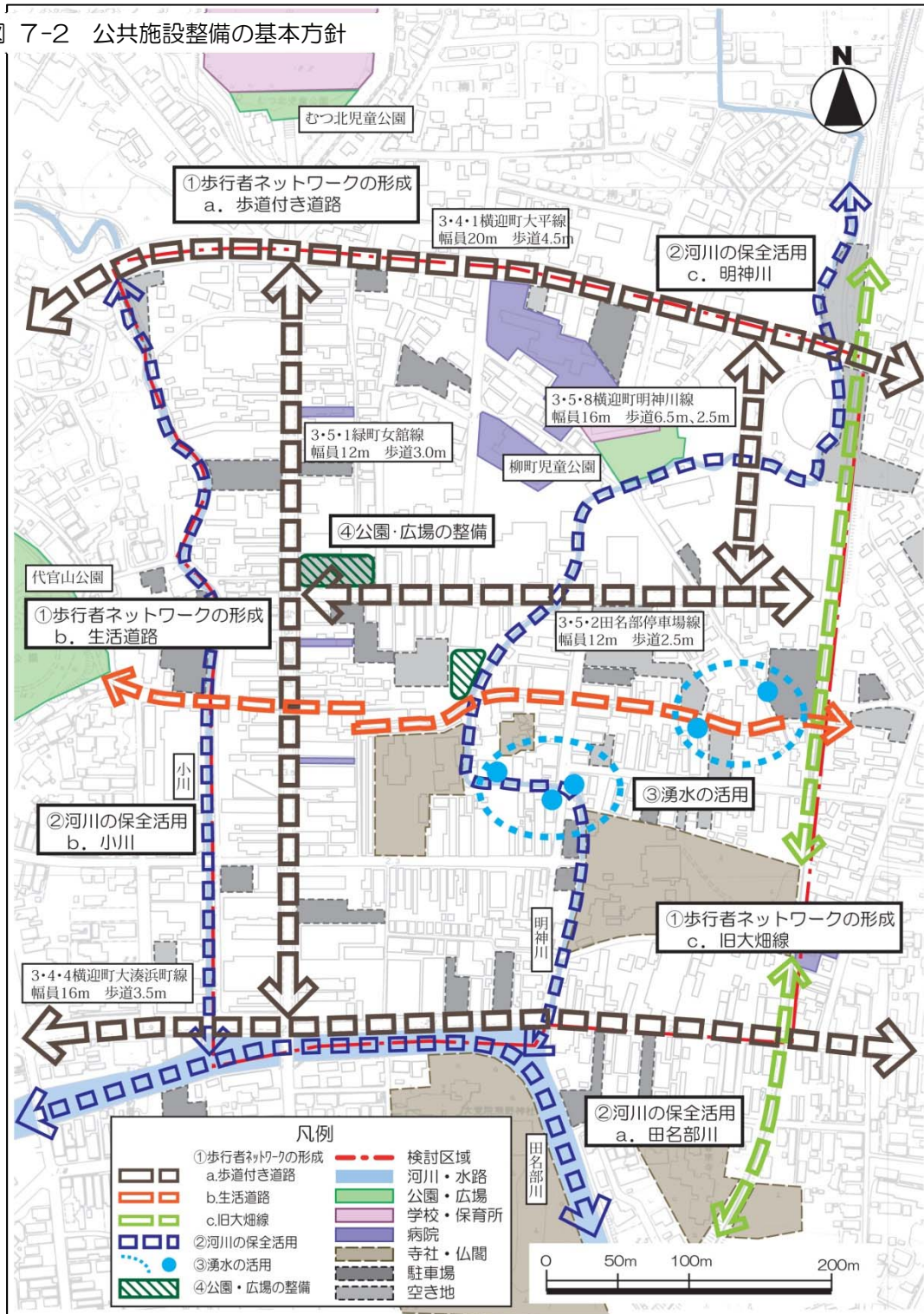


表 7-2 地区の公共施設の概要と事業・活動の方向性

No.	概要	アイデア・方向性
①歩行ネットワークの形成 a. 歩道付き道路	本町通や田名部駅前通などの幹線道路には歩道が整備されていますが、段差やインターロッキングの隙間、狭い歩道に立つ電柱等により、お年寄りやベビーカーの安全な歩行を阻害している箇所があります。	幹線道路の歩道は、高齢者や子育て世帯が安心して買い物や散策を楽しめるように、段差の解消や舗装の改善、電柱の地中化、冬の除排雪対策などの取り組みが提案されています。
b. 生活道路	昭和通りや年金通りは、昔の面影を残す道路として親しまれていますが、歩車共存部分、通路部分、河川防護柵のない箇所、外灯のない箇所等、安全性、快適性が課題となっています。	この通は、眺望や昭和の雰囲気を楽しめる歩行空間となるように、危険箇所の改善や電柱の移動、駄菓子屋等の昔の面影を残した建物の保全活用、街並みルールづくり等が提案されています。(再掲)
c. 旧大畑線	下北の交通網を支えた旧大畑線跡地は、中心市街地と東側横迎町とのアクセの分断要素となっていました。この跡地は民間に払い下げられ、一部が常念寺の墓地として利用され、連続性は失われています。	旧大畑線跡地は、横迎町地区と結ぶ連絡道路の整備、旧田名部駅周辺を歴史を伝える広場緑地、高齢者向けの集合住宅地などとしての活用方法が提案されています。
②河川の保全活用 a. 田名部川	田名部川は、鉄道開通まで水運路として田名部地区の発展を支え、今は環境改善と水質浄化が進められていますが、水運路として利用されていません。	田名部川においては、親水空間の環境改善や清掃活動に取り組むと共に、屋台船の運行等の水運路の再現などのイベントなどが提案されています。
b. 小川	小川は、かつて田名部川の支流として蔵が建ち並んでいましたが、現在下流部に業務施設が、上流部に広い敷地の住宅地が並んでいます。環境整備が進められているものの、一部防護柵の破損、老朽木造橋梁等があり、快適な親水空間となっていません。	小川は、安全で快適な親水空間とするために、河川沿いの立地施設の特性を踏まえた歩車の共存や分離、防護柵や木造橋梁の修復、緑化や清掃活動等の取り組みが提案されています。
c. 明神川	明神川は田名部川の支流で、地区中央を縦断する貴重な親水空間です。幹線道路との交差点周辺は整備されていますが、建物の裏側は防護柵のない箇所等があり、また雑排水が流れ込み水質もよくありません。	明神川は、街なかに潤いを与える親水空間として保全活用するために、下水道整備や清掃による水質改善を進め、河川沿いの土地利用に合わせた護岸、通路、休憩スペース、防護柵等の整備等が提案されています。
④湧水の活用	地区内は、数カ所で綺麗な湧水が湧出しているものの、十分に活用がされていません。	明神川とともに、地区に潤いを与える貴重な環境資源として活用するため、水質調査や活用方法について検討することが、提案されています。
⑤公園・広場の整備	地区内には緑のある空間や屋外で休める空間が少なく、公園は一箇所しか有りません。	空き地を活用した公園・広場づくりを検討することが、提案されています。

(2) 事業・活動

※事業手法、事業主体、協力支援等の事業体制については、まだ関係機関との協議がなされていないため空欄としています。

○歩行者ネットワークの形成

事業内容	(地区内幹線道路) ・段差解消、舗装改善等のバリアフリー化 ・電線の地中化 ・冬の除排雪の徹底、ルールづくり ※本町通り、田名部駅通り、来さまい通りについては○頁参照。 (生活道路) ※○頁参照 (旧大畑線) ・横迎町との連絡道路の整備 ・旧田名部駅周辺の歴史を伝える広場緑地の整備 等
事業位置	地区内各所
事業手法	
事業主体	
協力支援	

○河川の保全活用

内容	・田名部川、小川、明神川の清掃計画の作成と清掃活動の実施 ・公共下水道の計画的な整備 ・田名部川の水運の再現 ・小川沿いの防護柵や橋梁の改善等歩行空間の整備 ・明神川の護岸、休憩スペースの設置等歩行空間の整備 等
事業位置	田名部川、小川、明神川
事業手法	
事業主体	
協力支援	

○湧水の活用

事業内容	・湧水の水質調査 ・湧水の活用方法の検討 等
事業位置	地区内各所
事業手法	
事業主体	
協力支援	

○公園・広場の整備

事業内容	・空き地を活用した公園・広場の整備 等
事業位置	地区内の未利用空地
事業手法	
事業主体	
協力支援	

3. 居住環境整備の基本方針

(1) 基本方針

地区内の人口が減少傾向にあり、少子高齢化が進行する中、地区内には最寄り品を販売する商業施設や病院、子育て支援施設等、日常生活を支える施設が充実しており、今後はこうした優位性を活かし、高齢者や子育て世帯向けなどの居住ニーズにあった集合住宅の供給により、地区内の居住人口を増やすことで、地区内からも賑わいを創出していきます。

また、街路灯の増設や避難路の確保など、防犯や防災に配慮した安心して住み続けられるまちづくりに取り組みます。

図 7-3 居住環境整備の基本方針

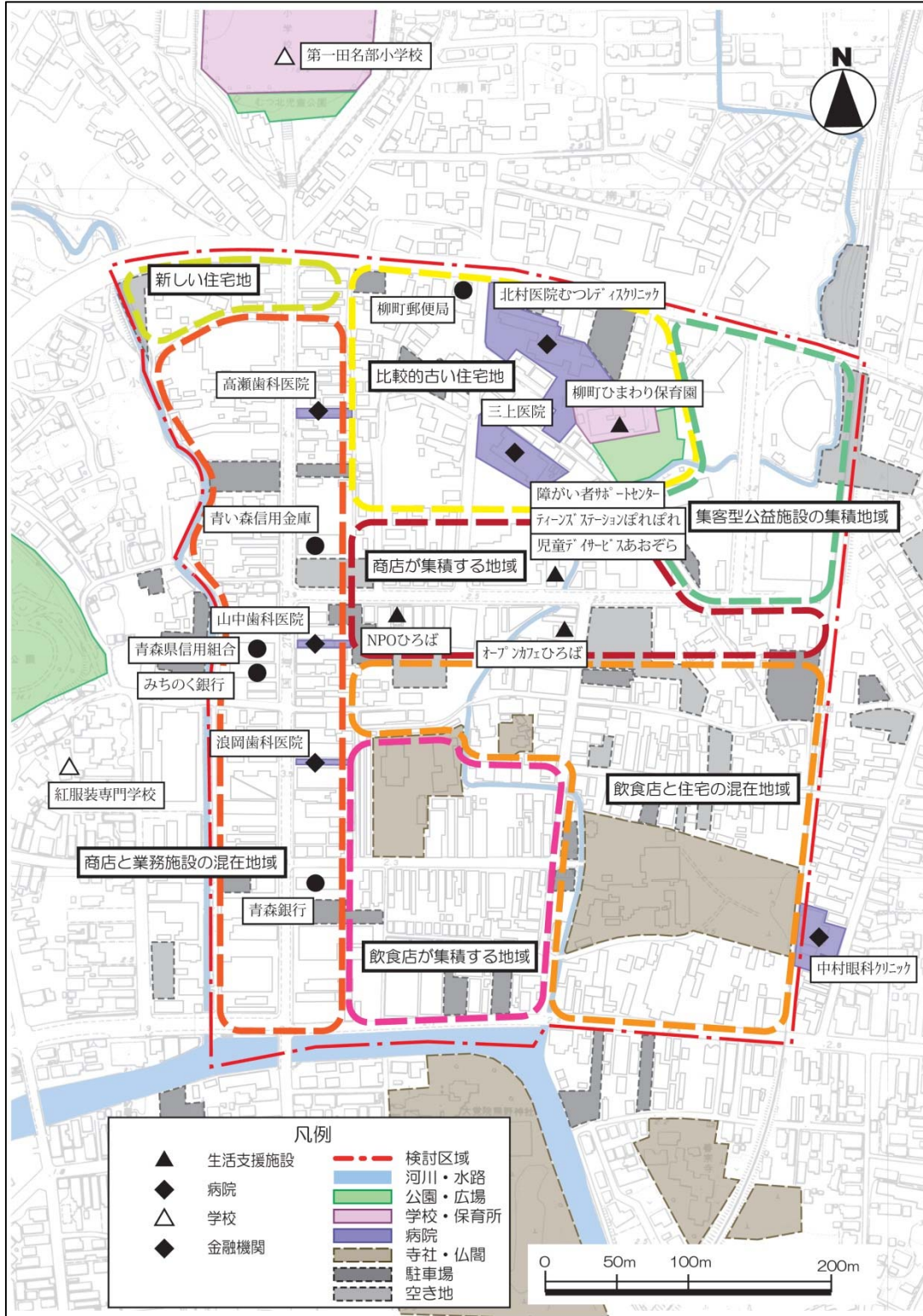


表 7-3 地区の居住環境の概要と事業・活動の方向性

No.	概要	アイデア・方向性
①まちなか居住の推進	<p>地区内の人口は、減少傾向にあり、少子高齢化が進んでいます。</p> <p>地区内には、老朽化した建物や空き地が多く見られるものの、商業施設や病院や福祉施設、子育て支援施設等の日常生活を支援する施設が充実し、水辺や寺社仏閣、繁栄を思わせる建物や道路等の地域資産も多く残されています。</p>	<p>当該地区においては、まちなか居住を推進し活性化を図るために、各種の生活支援施設が立地する優位性を活かし、公民連携による高齢者や子育て世帯向けの共同住宅の建設、安心安全な生活道路の整備、歴史資産を活かした景観の形成等が提案されています。</p>
②防犯まちづくり	<p>地区内は、人口減少、空き地・空き家の増加等空洞化が進んでおり、また街路灯が少なく、店舗の閉店時間も早いことから、夜安心して歩くことができません。</p> <p>田名部駅前商店街は、空き店舗の解消、LED街路灯の設置等の環境改善を推進しています。</p>	<p>街路灯の増設やイルミネーションの活用、空き店舗を活用した拠点整備など、夜も安心して歩ける環境づくりが提案されています。</p>
③防災拠点の確保	<p>地区は、海拔2～4mであり、現在避難場所としては、来さまい館、まさかりプラザ、ひまわり保育園が避難場所に指定されています。</p> <p>平成23年3月11日に発生した東日本大震災により、福島県、宮城県、岩手県では、壊滅的な津波被害を受け、平野部においても海拔5～7mの区域が浸水しました。</p>	<p>地区内は、避難地に安全に到達できる避難路の確保や避難情報機器の充実、加えて高台である代官山公園（海拔14m）や第1田名部小学校（海拔18m）を新たな避難場所に指定する等が提案されています。</p>

(2) 事業・活動

※事業手法、事業主体、協力支援等の事業体制については、まだ関係機関との協議がなされていないため空欄としています。

○まちなか居住の推進

内容	・ 公民連携による高齢者向け、子育て世帯向け集合住宅の整備 ・ 行政サービス、商業施設の併設 ・ NPO等による福祉サービスの提供 等
事業位置	地区内各所
事業手法	
事業主体	
協力支援	

○防犯まちづくり

内容	・ 街路灯の増設 ・ イルミネーション活用の検討 ・ 空き店舗を活用した防犯拠点の整備 等
事業位置	地区内各所、空き店舗
事業手法	
事業主体	
協力支援	

○防災拠点の確保

内容	・ 避難路の確保 ・ 避難情報機器の充実 ・ 高台の新たな避難場所の指定 等
事業位置	地区内各所
事業手法	
事業主体	
協力支援	

4. 地域活性化の基本方針

(1) 基本方針

歴史的な建物を巡る散策コースの設定、下北妖怪ハウスや中野商店の所有する昭和のおもちゃ等の活用、昔の闇市場のような高齢者と子ども、障がい者等が交流市場の整備等、地区内の歴史や文化、昭和の懐かしさを感じさせる資源の有効活用、来さまい通りへの若者のニーズに合った店舗の誘致、映画館の整備など、多くの市民や観光客が集まり、交流できる空間づくり等に取り組み、地域の活性化を促します。

図 7-4 地域活性化の方針

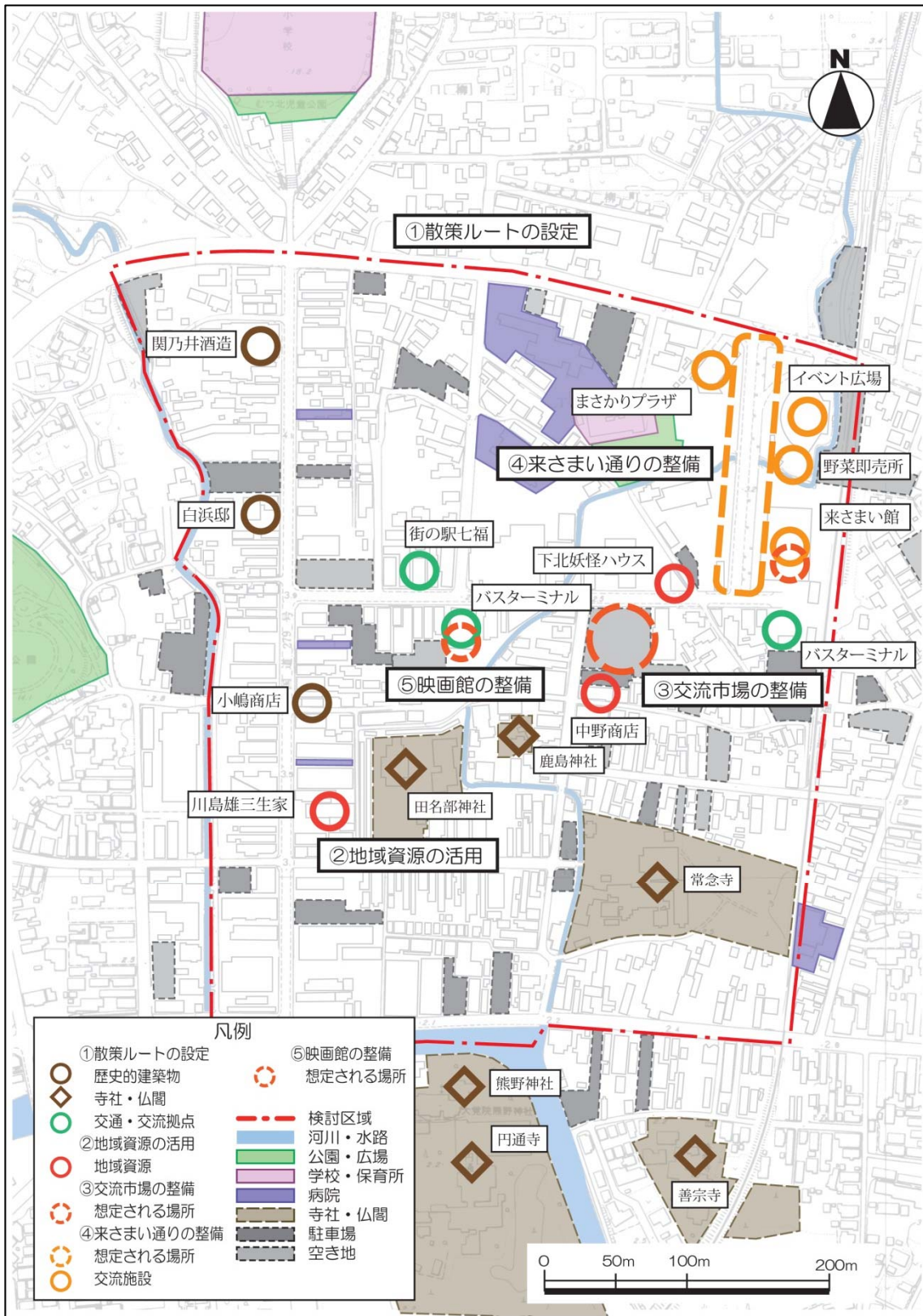


表 7-4 地域資源の概要と活性化に向けた事業・活動の方向性

No.	概要	アイデア・方向性
① 散策ルート の設定	常念寺や田名部神社、年金横丁や白浜邸など、地区内には歴史的な建物が点在しており、地区外南側にもお寺が集積しています。	観光にも資するように、地区内外の歴史的な建物を巡る散策コースづくり、空き店舗を活用した写真やアートの展示会場の設置、見どころ情報のQRコード作成、情報交換会の開催やガイドの育成等が提案されています。
② 地域資源の 活用	地区内には、むつ市出身の映画監督・川島雄三の生家がありますが、十分にPRがされていません。 下北妖怪ハウスや中野商店には、昭和のおもちゃなど数多くあり、貴重な文化資源として活用の可能性があります。	監督作品のポスターや看板の掲示、川島検定の作成、資料の展示など、川島雄三をPRし、観光客を呼び込む等が提案されました。 下北妖怪ハウスや中野商店を、市民や観光客など、多くの人に見てもらえるよう支援方法の検討が提案されています。
③ 交流市場の 整備	年金横丁は、かつては高齢者が駄菓子などを販売し、子ども達が通う闇市場のような空間でした。現在は、飲食店が軒を連ね、比較的高齢者が集う場所となっています。	空き地を活用して、昔の闇市場のように、遊びや勉強を通して高齢者が子どもと交流できる場、障がい者が仕事のできる場、若者がチャレンジショップを出店できる場など、様々な人が交流できる空間づくりが提案されています。
④ 来さいま 通りの整備	来さいま通りは、まさかりプラザやイベント広場などとともに、道路・河川も整備され、冬にはイルミネーションが施されています。	若者向けのおしゃれな店の誘致、物産館にカフェや郷土料理の店を出店するなど、既存施設を活かして、若者を呼び込み等が提案されています。
⑤ 映画館の 整備	地区内には、かつて「ほらく劇場」や「銀映」などの映画館がありましたが、今は残っていません。	既存建物を活用した映画館の整備や来さいま館を活用したミニシアターの開催など、市民が集う映画館の再会が提案されています。

(2) 事業・活動

※事業手法、事業主体、協力支援等の事業体制については、まだ関係機関との協議がなされていないため空欄としています。

○散策ルートの設定

内容	<ul style="list-style-type: none">・ 地区内外の歴史的な建物を巡る観光散策ルートの作成・ 空き店舗を活用した歴史写真等の展示会場の整備・ 見どころ、観光情報のQRコードの作成・ 情報交換会の開催・ ガイドブックの作成・ ガイドの育成 等
事業位置	地区内各所
事業手法	
事業主体	
協力支援	

○文化資源の活用

①川島雄三の活用

内容	(川島雄三) <ul style="list-style-type: none">・ 監督作品のポスター、看板の掲示・ 川島雄三検定の作成・ 川島雄三に関する資料収集と展示コーナーの設置・ 観光客向けの例会の開催 (下北妖怪ハウス、中野商店)・ 下北妖怪ハウス、中野商店等の展示のPR・ 来客増に向けた支援方法の検討 等
事業位置	地区内各所、下北妖怪ハウス、中野商店
事業手法	
事業主体	
協力支援	

○交流市場の整備

内容	<ul style="list-style-type: none">・ 遊びや勉強を通して、高齢者が子どもと交流できる空間の整備 (年金横丁など、昔の闇市場のイメージ)・ 障がい者の就業場所の整備・ 若者向けチャレンジショップの開設 等
事業位置	地区内の未利用空地
事業手法	
事業主体	
協力支援	

○来さまい通りの整備

内容	・若者向けの店舗誘致 ・まさかりプラザへカフェ、郷土料理店の出店 等
事業位置	来さまい通り、まさかりプラザ
事業手法	
事業主体	行政、むつ商工会議所、市民団体 等
協力支援	商店街

○映画館の整備

内容	・地区内の既存建物を活用した映画館の整備 ・来さまい館でのミニシアターの開催 等
事業位置	来さまい館 等
事業手法	
事業主体	
協力支援	

5. 地区内で進行中のまちづくり事業・活動の整合

現在、地区内では進行している主なまちづくり事業・活動は、以下の通りであり、これらのまちづくり事業・活動は、活動計画（案）において位置づけた地域の将来像や基本方針と共存するものであり、今後、具体的な事業内容を検討する際には、各団体と調整協議し、連携をとって進める必要があります。

（1）田名部駅通り商店街振興組合「たなぶ七福通り商店街」活性化事業

○「街の駅七福（仮称）」設置と交流事業

- ・空き店舗を活用した高齢者や子供連れが気軽に立ち寄り休憩や交流する「街の駅」の整備
- ・観光客を想定した地場産品を活かした飲食・物販店の経営
- ・公衆トイレの設置
- ・地域住民との交流促進イベント事業
「こどもネブタ祭り」「下北妖怪祭り」「下北収穫祭」「下北子ども市と昔遊び祭り」

○親子集いの場設置と託児サービス事業

- ・空き店舗を活用した子育て支援施設の整備
- ・託児サービスの提供

○世代間交流施設の設置と体験活動事業

- ・木工品おもちゃ等「ものづくり」体験活動を通じた世代間交流施設の設置
- ・フリースクールの設置

○高齢者・障害者等への安心・安全対策事業

- ・「七福神」をモチーフにしたこどもねぶたを配した案内板の設置
- ・障がい者や高齢者の休憩するベンチの設置
- ・街路灯のLED化

○買い物客の優待及び会員ネットワーク整備事業

- ・子育て、高齢者支援を目的とした「子育て家族・高齢者優待カード」等のポイントカードの発行による顧客会員の入会促進
- ・買い物代行や送迎サービス等の生活ニーズに対応したサービスの提供
- ・障がい者等の雇用拡大

（2）NPOむつ下北子育て支援ネットワークひろば

○子育て支援事業

- ・親子の交流・集いの促進（みんなの広場）
- ・放課後児童健全育成「なかよし会」（ティーンズステーションぽれぽれ）

○障がい者支援事業

- ・児童デイサービス（児童デイサービスセンターあおぞら）
- ・障害者就業・生活支援センター（下北障がい者サポートセンター）

○街づくり事業

- ・オープンカフェひろば

6. まちづくりルール of 仕組みの基本方針

(1) まちづくりルールの必要性

エリアマネジメント活動計画（案）を実効性のあるものとしていくためには、計画の内容を広く地区内外に周知していくとともに、ガイドラインや法律に基づく計画をつくり、一定のルールとして示すことで、共有化を図っていくことが必要となります。

例えば、地区の街並み・景観づくりでは建物の色や形、配置など、また環境美化活動や施設の維持管理などでは活動の範囲や方法など、具体的に示さなければ、計画を実現していくことは難しくなります。

現在地区に関わりのもつ人だけでなく、モデル地区での居住や新たな事業展開を希望する人にとっては、ルールを示すことにより、計画に対する理解を深めてもらうことができます。

表 7-5 まちづくりルールの例

制度名	策定・締結する主体	制度の概要	根拠法
地区計画	市町村	<ul style="list-style-type: none"> 地区の特性に応じた、まちづくりを誘導するために、必要な事項を定める地区レベルの都市計画。 目標や将来像、建築ルール等を具体的に定める地区整備計画等を定める。 	都市計画法 12 条の 5
建築協定	土地所有者等	<ul style="list-style-type: none"> 住宅地の環境や商店街の利便を高度に維持増進すること等を目的に、土地所有者等が用途や容積率等の建築物の基準について締結する協定。 原則として区域内の土地所有者等の全員合意が必要。 特定行政庁の認可が必要。認可後は新たな土地所有者等も協定の内容に拘束される。 	建築基準法 69 条
緑地協定	土地所有者等	<ul style="list-style-type: none"> 地域の良好な環境を確保するため、土地所有者等が緑地の保全や緑化について締結する協定。 原則として区域内の土地所有者等の全員合意が必要。 市町村の認可が必要。認可後は新たな土地所有者等も協定の内容に拘束される。 	都市緑地法 45 条
景観協定	土地所有者等	<ul style="list-style-type: none"> 土地所有者等が良好な景観の形成について締結する協定である。 原則として区域内の土地所有者等の全員合意が必要。 景観行政団体の認可が必要。協定の認可後は新たな土地所有者等も協定の内容に拘束される。 	景観法 81 条
その他法令に基づくルール	特別用途地区	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画法に基づく地域地区の一種。地区の特性にふさわしい土地利用の増進、環境の保護等の特別の目的の実現を図るため、用途地域の指定を補完して定める地区。 その地区の指定の目的のために必要となる建築物の用途、建築物の敷地、構造又は建築設備に関する制限を条例で定める。 	都市計画法 8 条
	高度地区	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画法に基づく地域地区の一種。市街地の環境維持、又は土地利用の増進を図るために定める地区。 建築物の高さの最高限度又は最低限度を定める。 	都市計画法 8 条
	景観地区	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画法に地域地区の一種。市街地の良好な景観形成を図るため、形態意匠や高さ等建築物に関する制限を定める地区。 	景観法 61 条
	景観計画	景観行政団体	<ul style="list-style-type: none"> 良好な景観形成を図るため、良好な景観の形成に関する基本的な方針や行為の制限等に関する事項を定める計画である。
自主条例に基づくルール	条例に位置づけられた住民組織等	<ul style="list-style-type: none"> 市町村の自主条例に基づく地区まちづくりルール。 定められる事項、規制内容等は条例により定められる。 	自主条例
任意のルール	地区住民等	<ul style="list-style-type: none"> 地区住民等が、法令に基づかない住民間の取り決めとして定める地区まちづくりルール。 定められる事項、規制内容等は当該ルールにより定められる。 	なし

参考：地区まちづくりルール普及・推進ガイドブック

(2) モデル地区において導入が想定されるまちづくりルール例

まちづくりのルールは活動の目的、内容によって、有効なルールも変化します。例えば、街並み景観づくりでは、地区計画や建築協定等の法律に基づく拘束力の強い計画により、建物の用途、形や色などを定めることが有効な場合があります。また、清掃や花壇の管理などの環境美化活動では、拘束力の緩い地区住民の自主的なルールにより、活動の範囲や時間帯、作業内容などを定めることが有効な場合があります。

法律に基づくまちづくりルールは、定められる内容や合意に必要な範囲などが決められており、目的に合ったルールを選択する必要があります。

活動計画（案）では、地区全体の景観改善や地区を構成する通りや河川について、それぞれの特性にあった景観イメージや景観改善の方針が提案されており、今後計画を実行していくに辺り、作成することが想定されるまちづくりのルールについて、例示していきます。

表 7-6 まちづくりルールで定められる項目

項目	建物・敷地											工 作 物	屋 外 広 告 物	そ の 他	道 路 ・ 公 園 等 の 位 置 づ け	
	建物の用途	敷地面積	敷地分割の禁止	建ぺい率・容積率	建物の高さ	外壁の後退距離	垣・柵・塀の種類等	建物のデザイン・色	建物の構造・材料	建築設備	緑化率					
地区計画	○	○		○	○	○	○	○	△	△	○	○	○	・樹林地、草地等の保全に関する事項	○	
建築協定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	△	×	△	×	×	
緑地協定	×	×	×	×	×	×	○	×	×	×	○	×	×	・保全又は植栽する樹木等の種類 ・樹木等を保全又は植栽する場所 ・保全又は植栽する樹木等の管理に関する事項 ・その他樹木等の管理及び緑地の保全又は緑化に関する事項	×	
景観協定	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	・その他良好な景観に関する事項（廃棄物の堆積、防犯灯の設置等を含む）	×	
その他法令に基づくルール	特別用途地区	○	○	×	×	○	○	×	×	○	○	×	×	×	×	×
	高度地区	×	×	×	×	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	景観地区	×	○	×	×	○	○	×	○	×	×	×	×	×	×	×
	景観計画	×	○	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	・良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項 ・その他良好な景観に関する事項	○
自主条例に基づくルール	建築物等ハードのみならずソフトも含めた幅広い事項に対応しているが、強制力が弱い。															
任意のルール	または、担保手段が無いものが多い															

参考：地区まちづくりルール普及・推進ガイドブック

表 7-7 まちづくりルール検討、策定に関する特徴

制度名		策定・締結する主体	必要な合意	策定に要する時間	効力の及ぶ範囲	有効期間
地区計画		市町村	<ul style="list-style-type: none"> 土地所有者等の意見を求めて案を作成 合意の基準は市町村により異なる 	<ul style="list-style-type: none"> 地区全体に強い制限が及ぶため合意形成が比較的難しい。 都市計画決定手続が必要 比較的長時間を要すると考えられる 	地区全体	なし
建築協定		土地所有者等	<ul style="list-style-type: none"> 土地所有者等の全員の合意 	<ul style="list-style-type: none"> 合意した土地所有者等が定める 行政の手続も一般にあまり時間がかからない 比較的短時間で締結できると考えられる 	合意した土地所有者等の敷地	協定で定める期間
緑地協定		土地所有者等				5～30年で協定で定める期間
景観協定		土地所有者等				協定で定める期間
その他法令に基づくルール	特別用途地区	市町村	<ul style="list-style-type: none"> 公聴会の開催、縦覧等都市計画決定手続。 それ以外の合意方法は、市町村や地区により異なる 一般には比較的簡略な場合が多い 	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画決定手続が必要だが、定めるルールの種類が少ない。 地区計画と比べて一般に時間がかからないと考えられる 	地区全体	なし
	高度地区	市町村			地区全体	なし
	景観地区	市町村	(事例がまだ少ない)	(事例がまだ少ない)	地区全体	なし
	景観計画	景観行政団体	<ul style="list-style-type: none"> 公聴会の開催、縦覧等が必要 計画のタイプにより様々 	計画のタイプにより様々	地区全体	なし
自主条例に基づくルール	条例に位置づけられた住民組織等	<ul style="list-style-type: none"> 住民等の概ねの合意による場合 	<ul style="list-style-type: none"> ルールの強制力が弱く、合意や策定の手続が簡略な場合が多い。 比較的短時間で策定できると考えられる 	地区全体、又は合意した締結者のみ	条例やルールで定める場合もある	
任意のルール	地区住民等	<ul style="list-style-type: none"> 住民等の概ねの合意による場合 	<ul style="list-style-type: none"> 決められた手続等も無く、短時間で可能と考えられる 	ルールにより定める		

参考：地区まちづくりルール普及・推進ガイドブック

① 通りの街並み景観形成のためのルール

○有効と思われるまちづくりルール

地区を構成する通りの景観改善については、景観の構成要素として沿道建物の高さや色彩も関わることから、地区計画等の法定計画によるルールづくりが望ましいと考えられます。

○まちづくりルールの内容例

・田名部駅通り

(街並み景観形成のイメージ)

「子どもから高齢者、障がい者が訪れる魅力あふれる商業空間」

(想定される規制・誘導項目)

建築物の用途の制限：工場・倉庫、風俗施設の禁止。

壁面の位置の制限：前面道路境界から 1m の壁面後退。

工作物設置の制限：広告物、看板、自動販売機等の交通の妨げとなる工作物の禁止。但し、周辺環境に配慮した移動可能なプランターボックス等は設置可とする。

形態・意匠の制限：極端に彩度の高い色彩を使用せず、周辺と調和した落ち着いた色調にする。

垣又は柵の構造の制限：道路に面する垣又は柵は、生け垣又は投資可能なフェンス等に緑化したものとする。

・本町通り

(街並み景観形成のイメージ)

「歴史文化等の資産を活かした統一感のある街並み」

(想定される規制・誘導項目)

壁面の位置の制限：前面道路境界から 1m の壁面後退。

工作物設置の制限：広告物、看板、自動販売機等の交通の妨げとなる工作物の禁止。但し、周辺環境に配慮した移動可能なプランターボックス等は設置可とする。

形態・意匠の制限：極端に彩度の高い色彩を使用せず、周辺と調和した落ち着いた色調にする。

前面道路に面した建築物の壁面は、木材や石材等の自然素材とする。

建築物に設置する自己用に供する以外の屋外広告物の禁止。

垣又は柵の構造の制限：道路に面する垣又は柵は、生け垣又は投資可能なフェンス等に緑化したものとする。

・昭和町通り

(街並み景観形成のイメージ)

「昭和レトロを楽しめる界隈空間」

(想定される規制・誘導項目)

工作物設置の制限：広告物、看板、自動販売機等の交通の妨げとなる工作物の禁止。但し、周辺環境に配慮した移動可能なプランターボックス等は設置可とする。

形態・意匠の制限：極端に彩度の高い色彩を使用せず、周辺と調和した落ち着いた色調にする。

前面道路に面した建築物の壁面は、木材や石材等の自然素材とする。

建築物に設置する自己用に供する以外の屋外広告物の禁止。

垣又は柵の構造の制限：道路に面する垣又は柵は、生け垣又は投資可能なフェンス等に緑化したものとする。

○県内の事例

- ・ 地区名：弘前市「弘前駅前・上土手町地区」
- ・ 導入制度：地区計画
- ・ 位置：弘前市大字駅前町、駅前1・3丁目、大町1～3丁目、土手町、松森町、表町の各一部
- ・ 面積：約21.9ha
- ・ 地区計画の目標：健全な都市環境の保全、安全で快適な歩行者空間の創出、及び良好な都市景観の形成に配慮した建築物等の整備誘導を図り、弘前市の表玄関にふさわしい個性豊かな魅力あられる商業業務地区の形成。

・ ルールの概要：

(建築物の用途の制限)

風営法関連施設の禁止

主要な道路沿道の1階部分での、住宅、工場、倉庫、車庫等の禁止

(壁面位置の制限) 右図参照

(垣又はさくの構造の制限)

主要な道路等の境界から2m又は2.5m以内で、門、塀、かき、さく等の設置を禁止

(形態・意匠の制限)

主要道路の沿道等で以下の制限

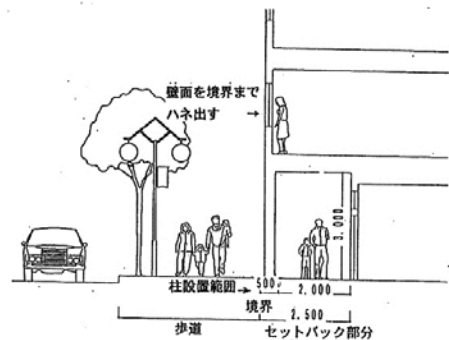
外壁・屋根等の色彩は、原色を避け、街並みとの調和に十分配慮した落ち着いた色調とする。

屋外広告物・看板等のデザイン・色彩等は、街並みの統一感や良好な商業業務環境を損なわないものとする。

建築物のシャッターは、透視可能なもの等、閉店後も街の賑わいを喪失させないようなものとする。

壁面後退した部分の歩行者通路の整備は歩道と一体とし、段差等を設けない。

- ・ 効果：上土手町地区の拡幅整備では、地元・弘前大学と連携した地元商店街によるまちづくりの勉強会等を行い、道路整備と一体となった街並み整備や歩行空間整備が実現するとともに、店主自らの居住や借り上げ公営住宅の建設等、街なか居住の推進にも一定の成果を上げている。



② 環境美化活動のためのルール

○有効と思われるまちづくりルール

活動計画（案）では、地区全体を緑あふれる環境とするための花いっぱい運動等の環境美化活動が提案されています。また、飲食店街で散乱するゴミなどの環境改善も提案されています。

ゴミの出し方や清掃活動は、地域住民等の一定の生活ルールを定めることで改善が可能であり、法定計画等より、地区住民による任意のルールや市と連携した自主条例に基づくルールづくりが有効と考えられます。

飲食店街周辺の地区を構成する通りの景観改善については、景観の構成要素として沿道建物の高さや色彩も関わることから、地区計画等の法定計画によるルールづくりが望ましいと考えられます。

○まちづくりルールの内容例

（環境美化協定）

- ・ 協定内容：地区における環境美化活動を継続的に推進する協定を市と締結。
協定締結により、清掃用具等の貸与や助成金等の支援を受けることができる。
- ・ 活動内容：空き缶、吸い殻等の回収
公園、空き地等の除草
側溝等の清掃

○県内の事例

- ・ 八戸市「はちのへクリーンパートナー制度」
- ・ 目的：市民等の地域への愛着心と美化意識の高揚を図るとともに、市民等との協働により継続的な環境美化活動を推進することを目的として、平成 15 年 4 月に制定。
- ・ 制度概要：八戸市に在住の市民及び八戸市内に所在地を有する団体・企業であれば登録可能。
登録した団体・企業に対して、市は登録所の発行し、ゴミ袋の提供や登録団体間の活動調整、活動の広報等の支援を行う。
- ・ 登録状況：221 団体（平成 23 年 10 月現在）

③ 河川の維持管理のためのルール

○有効と思われるまちづくりルール

モデル地区には、田名部川や小川、明神川といった地区に潤いを与える河川が流れていますが、水質が悪く、親水空間整備が不十分であることから、活動計画（案）においても護岸整備や緑化の推進、清掃活動の実施などが提案されています。

護岸整備や下水道整備等を地区住民が行うことは困難ですが、緑化の推進や清掃活動による維持管理は可能であり、その際、地区住民による任意のルールやアダプト制度等の活用が、継続的に活動を行う上で有効と考えられます。

○まちづくりルールの内容例

（アダプト制度）

- ・制度内容：該当する河川について、河川管理団体と定期的な清掃活動等の美化活動を実施することを契約。
清掃用具等の貸与や助成金等の支援を受けることができる。
- ・活動内容：ゴミ拾い等の一斉清掃の実施
プランター等の設置、維持管理

○県内の事例

- ・青森県「ふるさとの水辺サポーター制度」
- ・制度概要：県が管理する河川・海岸の一定区間について、住民、企業等の団体のボランティアを募集し、「水辺サポーター」として認定。
サポーターは、清掃、除草等の美化活動を定期的実施。
県と市町村は、サポーターの行う河川・海岸の美化活動を支援。
- ・支援内容：ゴミ袋や軍手等の物品の提供、保険の加入、活動状況の広報、粗大ゴミ除去等の作業支援等。
- ・認定状況：11 団体（平成 23 年 6 月現在）

（むつ市の認定状況）

- ・認定団体：株式会社 熊谷建設工業（平成 23 年 6 月認定）
- ・活動内容：田名部川の堤防の草刈り及び清掃などの美化活動
- ・認定区間：田名部川 むつ市中央一丁目（中央町水路）から金谷二丁目（小川放水路）
右岸側 約500メートル

8章 エリアマネジメント活動の推進体制と当面の活動内容

1. 事業・活動を推進するための体制づくり

活動計画（案）に位置づけた内容を実現していくためには、計画案を審議決定するとともに、実行する体制が必要となります。

ここでは、平成24年度以降に、エリアマネジメント活動を推進していくために必要となる体制について、例示します。

①（仮称）まちづくり再生協議会を設立します。

平成24年度は、先ず活動計画案に基づくエリアマネジメント活動の基本方針案、エリアマネジメント活動を推進するための「事業と活動、仕組み」について、内容を審議し、決定する必要があります。

そのため、活動計画案の基本方針及び実施する事業・活動を審議し、決定する「（仮称）まちづくり再生協議会」を早期に設立します。

協議会は、地区住民や事業主、地権者、商店街振興組合やNPOなどにより構成されます。事業活動の主体、又は関係する様々な個人、団体で構成することにより、計画内容の合意形成や共有化を図る場としていくことが可能となります。

事務局は、協議会活動が地区住民や事業者、地権者等により円滑に進められるようになるまで、暫定的にむつ市都市建築課など、市のまちづくり関連部局に設置しサポートします。

② エリアマネジメント事業・活動を推進します。

平成24年度以降に実施する事業・活動は、計画案に位置づけられた中から協議会で審議し、決定します。

決定した事業については、主体となることが想定される団体や関係者による分科会を設け、具体的な事業の内容や進め方を深めていき、合意形成のなされたものから順次開始していきます。

③（仮称）エリアマネジメント支援会議を設立します。

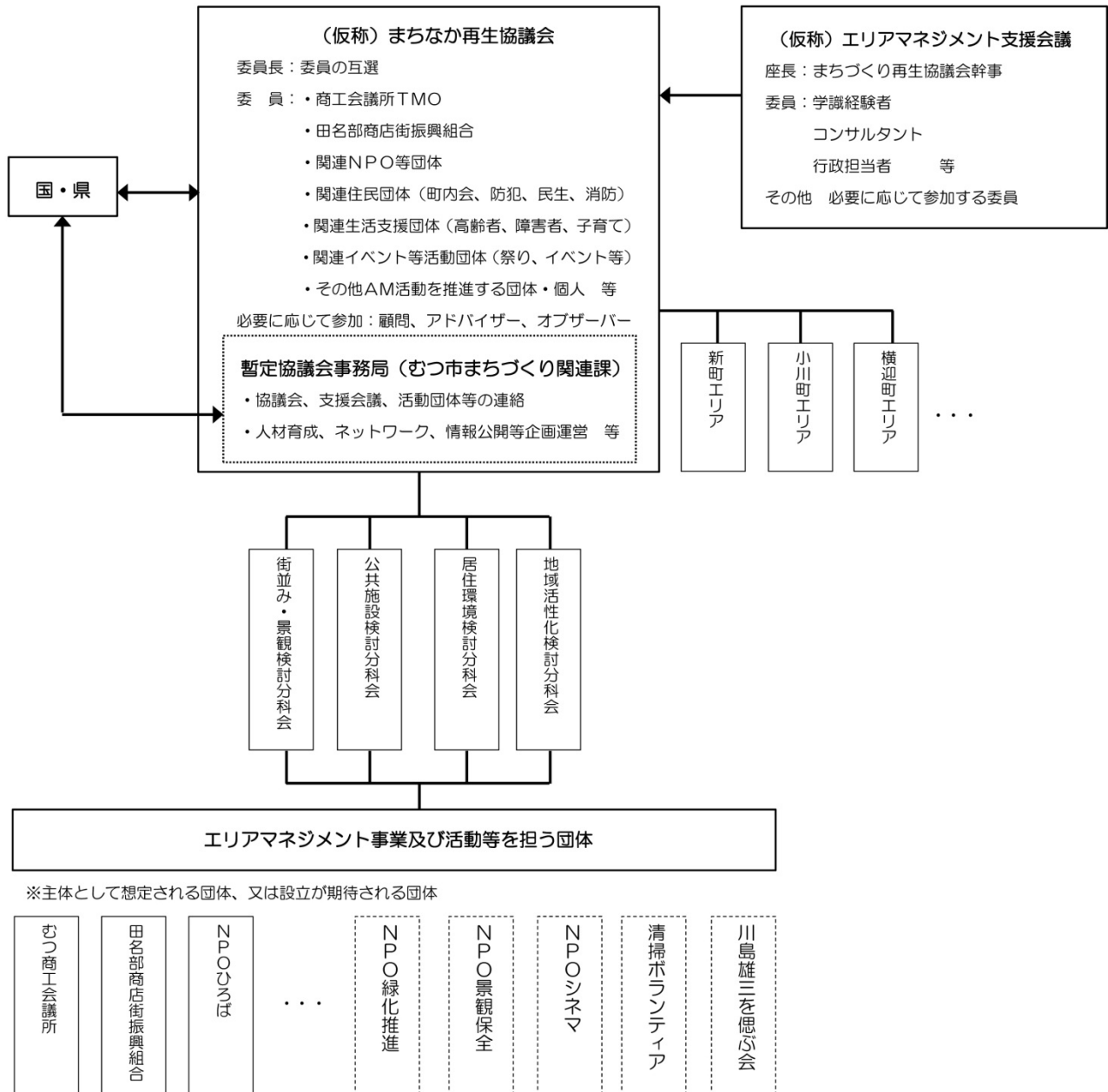
エリアマネジメント活動の内容は多岐に渡り、専門的な知識、技術を必要とする物もあります。

協議会での活動計画の審議、分科会での事業手法の検討や事業計画の立案など、様々な場面で、協議会の活動を支援する（仮称）エリアマネジメント支援会議を設立します。

④ 他地区へのエリアマネジメント活動の波及を促します。

他地区へ積極的に情報提供し、エリアマネジメントの機運を高めるとともに、活動計画の立案等の支援をしていきます。

図 8-1 平成 24 年度のエリアマネジメント推進体制



2. 平成24年度の事業・活動の内容案

平成24年度に実施する事業・活動は、平成25年度から計画的に具体的な事業・活動を実施するために提案するものです。

平成23年度に行ったワークショップ及び市民アンケート、団体ヒアリング等の調査、事業・活動の具体化に向けた見通し等を踏まえ、モデル地区におけるエリアマネジメント事業全体を推進するために基本方針毎に調査事業を選定します。

○街並み・景観等の形成に関する事業・活動

- ・第1田名部小学校南端広場におけるビューポイント整備に関する調査事業

○公共施設の整備に関する事業・活動

- ・昭和通り（昭和レトロを楽しめる生活道路づくり）に関する調査事業

○居住環境の整備に関する事業・活動

- ・高齢者や子育て世帯向け共同住宅の供給促進に関する調査事業

○地域活性化に関する事業・活動

- ・地域の歴史文化を活かした地域活性化に関する調査事業

調査事業の推進に当たっては、（仮）まちなか再生協議会に、調査別に住民・有識者・行政・専門家等が参加する分科会を設置して検討を進めます。

分科会の活動に当たっては、調査事業を円滑に推進するため、コーディネーターやアドバイザー等の専門家派遣、分科会活動に必要な調査、ワークショップの運営まとめ等の経費は、行政が協議会に補助することも検討しています。

① 平成24年度に提案する「街並み・景観等の形成に関する事業・活動」の概要

事業名称	第1田名部小学校南端広場におけるビューポイント整備に関する調査事業
調査対象	第1田名部小学校南端広場周辺
調査項目	調査地区の特性、土地・建物・看板広告等の権利者の意向、課題整理、整備の基本方針、実現の方策等の検討
調査体制	本調査事業は、（仮称）まちなか再生協議会に、住民・有識者・専門家が参加する（仮称）街並み・景観検討分科会を設置し、検討を進める。
特性と課題	第一田名部小学校の南端広場は、本町商店街の軸線上にあり中心市街地を一望できますが、階段は剥落し、看板が視界を遮り、階段下に廃屋があるなど荒れた状況にあります。
アイデア・方向性	ワークショップでは、中心市街地を見渡せるビューポイントとして保全活用するために、階段や緑地、広告物の改善、破屋の撤去等による景観の修復等が提案されています。

② 平成24年度に提案する「公共施設整備に関する事業・活動」の概要

事業名称	昭和通り（昭和レトロを楽しめる生活道路づくり）に関する調査事業
調査対象	横迎町から代官山公園まで、地区を横断する生活道路
調査項目	調査地区の特性、土地・建物等の権利者の意向、課題整理、整備の基本方針、実現の方策等の検討
調査体制	本調査事業は、（仮称）まちなか再生協議会に、住民・有識者・専門家が参加する（仮称）公共施設検討分科会を設置し、検討を進める。
特性と課題	この通りは、代官山から旧大畑線に至る路地で、公衆トイレや水路、緑地、様々な用途の建物等が並び、往時の中心市街地の面影を残しています。一方で河川転落危険箇所、車の進入が困難な細街路、代官山公園の眺望を妨げる電柱等の課題が指摘されています。
アイディア・方向性	この通りを昭和町通りと名付け、眺望や昭和の雰囲気を楽しめる歩行空間となるように、危険箇所の改善や電柱の移動、駄菓子屋等の昔の面影を残した建物の保全活用、街並みルールづくり等が提案されています。

③ 平成24年度に提案する「居住環境の整備に関する事業・活動」の概要

事業名称	高齢者や子育て世帯向け共同住宅の供給促進に関する調査事業
調査対象	地区内の未利用空地
調査項目	調査地区の特性、空き地・空き家の権利者の意向、課題整理、整備の基本方針、実現の方策等の検討
調査体制	本調査事業は、（仮称）まちなか再生協議会に、住民・有識者・専門家が参加する（仮称）居住環境検討分科会を設置し、検討を進める。
特性と課題	地区内の人口は、減少傾向にあり、少子高齢化が進んでいます。 地区内には、老朽化した建物や空き地が多く見られるものの、商業施設や病院や福祉施設、子育て支援施設等の日常生活を支援する施設が充実し、水辺や寺社仏閣、繁栄を偲ばせる建物や道路等の地域資産も多く残されています。
アイディア・方向性	活性化を図るために、各種の生活支援施設が立地する優位性を活かし、公民連携による高齢者や子育て世帯向けの共同住宅の建設、安心安全な生活道路の整備、歴史資産を活かした景観の形成等が提案されています。

④ 平成24年度に提案する「地域活性化に関する事業・活動」の概要

事業名称	地域の歴史文化を活かした地域活性化に関する調査事業
調査対象	本町通り及び田名部駅前通り、来さまい通り周辺
調査項目	調査地区の特性、関係する土地・建物の権利者等の意向、課題整理、整備の基本方針、実現の方策等の検討
調査体制	本調査事業は、(仮称)まちなか再生協議会に、住民・有識者・専門家が参加する(仮称)地域活性化検討分科会を設置し、検討を進める。
特性と課題	<p>地区内には、常念寺や田名部神社、関乃井酒造、白浜邸、小嶋商店等の歴史的な建物、むつ市出身の映画監督・川島雄三の生家、下北妖怪ハウス、駄菓子屋、年金横丁、むつ市の繁栄を支えた物資輸送の水路であった田名部川や小川、代官山公園等の地域資産があります。</p> <p>様々なイベントに利用可能な来さまい通りは、来さまい館、まさかりプラザ、イベント広場、街の駅七福神等があります。</p>
アイディア・方向性	<ul style="list-style-type: none"> ・観光にも資するように、地区内外の歴史的な建物を巡る散策コースづくり、空き店舗を活用した写真やアートの展示会場の設置、見どころ情報のQRコード作成、情報交換会の開催やガイドの育成等が提案されている。 ・監督作品のポスターや看板の掲示、川島検定の作成、資料の展示など、川島雄三をPRし、観光客を呼び込む等が提案されている。 ・下北妖怪ハウスや中野商店を、市民や観光客など、多くの人に見てもらえるよう支援方法の検討が提案されています。 ・空き地を活用して、昔の闇市場のように、遊びや勉強を通して高齢者が子どもと交流できる場、障がい者が仕事をする場、若者がチャレンジショップを出店できる場など、様々な人が交流できる空間づくりが提案されています。 ・若者向けのおしゃれな店の誘致、物産館にカフェや郷土料理の店を出店するなど、既存施設を活かして、若者を呼び込み等が提案されています。 ・既存建物を活用した映画館の整備や来さまい館を活用したミニシアターの開催など、市民が集う映画館の再開が提案されています。