

平成24年度

田名部まちなか再生協議会 第3回資料

1. 平成24年度分科会活動報告について
2. 平成25年度民間まちづくり活動促進事業の申請について
3. 平成25年度民間まちづくり計画（案）について

平成25年3月15日

作成：協議会事務局（むつ市都市建築課）

1. 平成24年度分科会活動報告について

● 分科会活動の経緯

むつ市エリアマネジメント活動計画（案）に位置づけた「街並み・景観」「公共施設（通り・広場）」「居住環境」「地域活性化」の4つの基本方針毎の分科会に分かれ、田名部まちなか地区の再生に向けて必要となる事業・活動の具体的な内容について、検討を進めてきました。

表 分科会等の開催状況

		7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
再生協議会		13日 ①				22日 ②				15日 ③
合同分科会		25日 ①	28日 ②		17日 ③					
個別分科会	街並み・景観			26日 ①	4日 ②		12日 ④			
	公共施設			6日 30日 ① ②			14日 ③			
	居住環境			11日 ①	2日 ②		5日 ③	10日 ④	7日 ⑤	
	地域活性化			5日 25日 ① ②		20日 ③	19日 ④	17日 ⑤	7日 25日 ⑥ ⑦	
支援会議					25日 ①					

● 11月に開催した第2回協議会での中間報告以降の各分科会の検討状況

■街並み・景観「第一田名部小学校南端広場におけるビューポイント整備」

むつ北児童公園の景観改善、地域住民を公園に誘導するための手法について、平成25年度の社会実検に向けた内容の検討。また、発展的に代官山公園までも含みたい。

■公共施設（通り・広場）「道のネットワークを考える」「明神川の環境整備」

明神川の改善・活用の検討。

■居住環境「高齢者や子育て世帯向け共同住宅の供給促進手法の検討」

民間による公営住宅の供給手法（建設・管理・運営）と市の直接建設による費用比較検討。

■地域活性化「地域の歴史文化を活かした地域活性化手法の検討」

街なか図書館づくりだけでなく、昔遊びなどを活用した交流・滞留場所づくりのアイデアと社会実験実施に向けた検討。

● 各分科会検討のまとめ

「街並み・景観」と「地域活性化」の分科会の検討については、「平成25年度民間まちづくり計画（案）」としてとりまとめています。

社会実験を実施しない「公共施設（通り・広場）」と「居住環境」の分科会の検討報告は、次の表のとおりです。

「公共施設（通り・広場）検討分科会」

項目	内容
1) 検討テーマ	水と緑の潤いを感じることで安全で快適な歩行空間づくり
2) 目的（検討の経緯）	地区を構成する主要な幹線道路や昔ながらの界限性を感じさせる生活道路には、安全性・快適性が課題となっている。また、明神川等の地区を流れる河川でも、親水空間が連続しておらず、防護柵のない危険な箇所もある。こうした課題から、本事業では、安全で快適な歩行空間づくり、水と緑の潤いを感じることで安全で快適な歩行空間づくり等について検討を進めてきた。
3) 平成24年度の 検討内容	<ul style="list-style-type: none"> ● 道路整備、河川活用、広場づくり等のために、地区の課題マップ（空き地）を作成した。 ● 「道のネットワークを考える」 <ul style="list-style-type: none"> ・自動車：隣接する横迎町との連絡を考慮し、旧田名部駅前の行き止まりの解消、旧大畑線の活用等が意見として出された。 ・歩行者：回遊性の向上を考え、田名部神社北側の通りを仮に昭和通りと名付け、空き地の広場への活用、横迎町や代官山公園との連絡、回遊ルートの設定等が意見として出された。松木屋前のT字路から、下北交通バスターミナル敷地を通り、田名部神社北側までの歩行経路を確保したいとする意見。 ● 「明神川の環境整備」 <ul style="list-style-type: none"> ・明神川の水質浄化や親水空間を整備改善したいとしているが、下水道の加入問題や水源確保の難しさがあり、検討は難航している。「鯉」放流による水質

	<p>の浄化。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 「湧水の活用」 ・ マップ作成など、湧水の活用方法については、個人所有なので活用は難しく検討は難航している。 <ul style="list-style-type: none"> ● まとめ <p>再生に向けて検討したが、課題の処理が難しく、社会実験等の具体的な事業提案まで至らなかった。</p> <p>歩行者経路の確保については、街なか居住者の動向や地域活性化による人の流れがつかめれば検討が活性化すると考えられる。</p>
<p>4) 平成25年度の検討の方向性</p>	<p>継続して、水と緑の潤いを感じることのできる安全で快適な歩行空間づくりについて検討を進めたい。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 検討の方向性 ・ 検討対象を、歩行者を中心とした道路ネットワークづくりに絞り込み検討を進める。 ・ 今年度作成した地区の課題・資源マップを活用し、エリアマネジメントの気運づくりに向けたPR用のマップ作成を検討する。 ・ 歩行空間のコース設定、イメージづくりを検討しながら、これからの環境づくりのためのルールとする地区計画素案の策定に取り組む。 <ul style="list-style-type: none"> ● 取り組み体制 ・ 歩行空間づくりはまちの基礎となる部分であり、街並み・景観分科会との関係性も深く、合同開催などを検討し、分科会の活性化を図る。

「居住環境検討分科会」

項目	内容
<p>1) 検討テーマ</p>	<p>高齢者や子育て世帯向け共同住宅の供給促進手法の検討</p>

<p>2) 目的（検討の経緯）</p>	<p>人口が減少し高齢化が進行する中、地区内に日常生活を支える施設が充実している優位性を活かし、高齢者や子育て世帯向けなどの居住者の定着化を図ることによって地区内から賑わいを創出するため、ニーズにあった集合住宅の供給について、民間活力を活かした公営住宅の供給（建設・管理・運営）とした検討を進めてきた。</p>
<p>3) 平成24年度の検討成果</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 地区内に公営住宅を誘致することを想定し、入居者のイメージや整備手法について、検討した。 「入居者のイメージ」 ・ 一定の階層に固定せず、子育て世帯から高齢者まで幅広い世代に住んでもらうことを想定し検討を進めた。 「整備手法の比較検討」 ・ 従来が市が直接建設する方式の他、民間事業者が建設した集合住宅を市が買い取る、借り上げる整備手法について検討した。 ・ 来さまい館南側民有地について、地権者の承諾を得た上で、集合住宅の配置案を作成、建設コスト等の条件設定を行った上で、整備手法毎の事業収支の比較検討を行った。 ● まとめ 市、民間事業者の双方にとって、PFI型借上方式が最適な事業手法であることが明らかとなった。（詳細は参考資料1を参照）
<p>4) 平成25年度の検討の方向性</p>	<p>検討内容を一步進め「民間事業者等による住宅づくり会社設立に向けた事業計画づくり」等について検討を進めたい。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 検討の方向性 ・ 支援会議において、市もまちなかへの公営住宅整備を検討していることから、今年度の検討結果を整理し、市へ提案する。 ・ 市営住宅整備の実現に向けて、地元の建設、不動産事業者等から構成される「住宅づくり会社」による事業計画等の検討を進める。 ・ 今年度検討した敷地では多く戸数が確保できないため、隣接する旧大畑線敷地との一体的整備等について

	<p>も検討する。</p> <ul style="list-style-type: none">・住宅づくり会社の主体者が誰になるかが課題
--	---

2. 平成25年度民間まちづくり活動促進事業の申請について

◎ 国土交通省所管民間まちづくり活動促進事業について

平成24年度田名部まちなか地区エリアマネジメント支援事業は、国土交通省所管の民間まちづくり活動促進事業として、市が補助を受け実施してきました。

(平成25年度からは、再生協議会や民間事業者等だけが活用できる事業となりました。)

※民間まちづくり活動促進事業の目的

市民・企業・NPOなどの知恵・人的資源等を引き出す先導的な都市施設の整備・管理の普及を図るため、まちづくり会社等の民間の担い手が主体となったまちづくり計画・協定の策定や、都市再生特別措置法の都市利便増進協定等に基づく施設整備等を含む実証実験等に対し補助する。

※補助事業のための地区の要件

1. 認定中心市街地活性化区域又は都市計画の一つの地区計画区域のいずれか（見込み地区可。）
2. 都市機能及び都市環境が悪化するおそれがあると認められる区域

※民間まちづくり活動促進事業で実施可能な業務メニュー

1. エリアマネジメントに係る計画コーディネート業務

地区の土地利用、整備又は管理運営に関する計画の作成及びこれに関する立案・調整。意識啓発活動等のまちづくり活動。

2. 民間まちづくり計画等策定業務

補助を受けて行う社会実験等を行うための法定民間まちづくり計画の策定や、任意の民間まちづくり計画の策定業務の実施。

3. にぎわい・交流の場の創出や都市施設の活用等に資する社会実験等

地域プロモートイベント、広告物集約化、デザイン統一、空き地・空き店舗活用、コミュニティバス事業等

今年度の協議会の活動は上記の計画コーディネート業務および社会実験用の法定民間まちづくり計画の策定業務を活用して実施してきました。

◎ 平成25年度の民間まちづくり活動促進事業の補助申請について

平成25年度も田名部まちなか再生に向けた活動を継続するために、再生協議会が補助事業者として国に民間まちづくり活動促進事業補助金の交付申請をすることとします。

(事業費は5百万円とし、国費1/2、市費1/2の補助を想定しています。)

◎ 平成25年度事業内容及び推進体制について

◆ 民間まちづくり活動促進事業により、次の3業務を行います。

1. 計画コーディネート業務

①分科会活動の推進

各分科会の活動サポートをします。

②都市再生整備計画素案の作成

地区に必要な公共公益施設の整備やまちの維持管理を盛り込んだ都市再生整備計画素案を作成します。

③地区計画素案の作成

良好な住環境や景観の形成、誘導を図るため、建築物等の用途や高さ、セットバック、色彩などのルールを盛り込んだ地区計画素案を作成します。

2. 民間まちづくり計画等策定業務

平成25年度の社会実験を経て、修正箇所を探り修正実験のための法定民間まちづくり計画の作成と合わせ、地区におけるまちづくり構想となる民間まちづくり活動を組み込んだ計画を作成し、今後のまちづくり活動の円滑化を目指します。

3. 社会実験

平成25年度民間まちづくり計画(案)のとおり。

◆ 推進体制

社会実験は、施工主体は協議会です。

具体的な事業の担い手は基本的に、各分科会のメンバーが当たることとなりますが、数少ない分科会のメンバーのみでの実施は非常に困難です。

そのため、協議会を構成する構成団体等にも協力を要請し、連携して取り組みます。

各種計画素案の作成にあたっては、分科会や事務局にて、たたき台を作成し、協議会に諮りながら進行します。

3. 平成25年度民間まちづくり計画（案）について
（国土交通大臣宛て提出します）

民間まちづくり計画（案）
むつ市中心市街地（^{たなぶ}田名部まちなか）地区

平成25年 月 日
田名部まちなか再生協議会

1. 民間まちづくり計画の地区の概要

①地区の位置

青森県むつ市田名部町、本町、柳町一丁目の全部および柳町二丁目、小川町二丁目、横迎町一丁目、横迎町二丁目の各一部。

②計画地区の面積

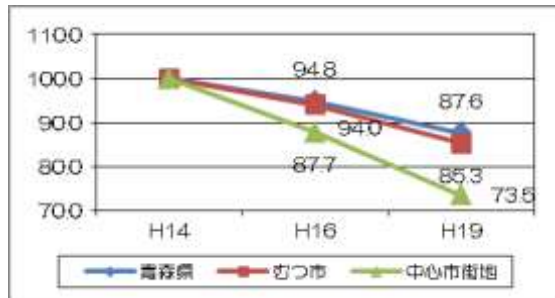
約28ha

③地区設定の考え方

平成13年の中心市街地活性化基本計画の区域として、約158ヘクタールが設定されたが、まちなかでの事業が相互に連携の取れたものでなければその効果が発揮されにくいと考え、エリアマネジメントの展開のしやすさから、本エリア約28ヘクタールに集中し、民間まちづくり計画の地区として設定する。なお、各エリアマネジメントの主体者の事業展開によりそのエリア設定は変化されるものとする。

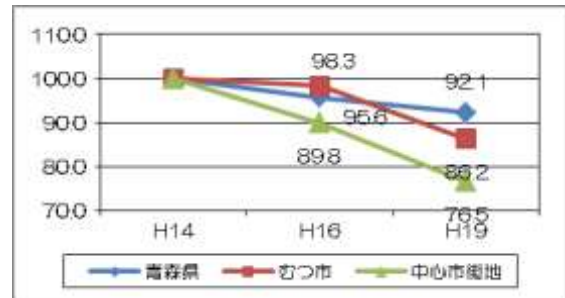
本地区周辺である田名部まちなか地区は、下北地域の商業の中心地として発展してきたが、既存大型店の撤退や旧大畑線の廃止などの影響により、来街者の減少や空き店舗の増加など、活力が失われてきている。

図 店舗数の推移



資料：商業統計

図 従業員数の推移



そんななか、田名部駅通りを中心として、まちの駅の整備や街路灯の設置などの環境整備やNPO法人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きている。

田名部まちなか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るが、十分に活用されていないのが現状である。

図 田名部川

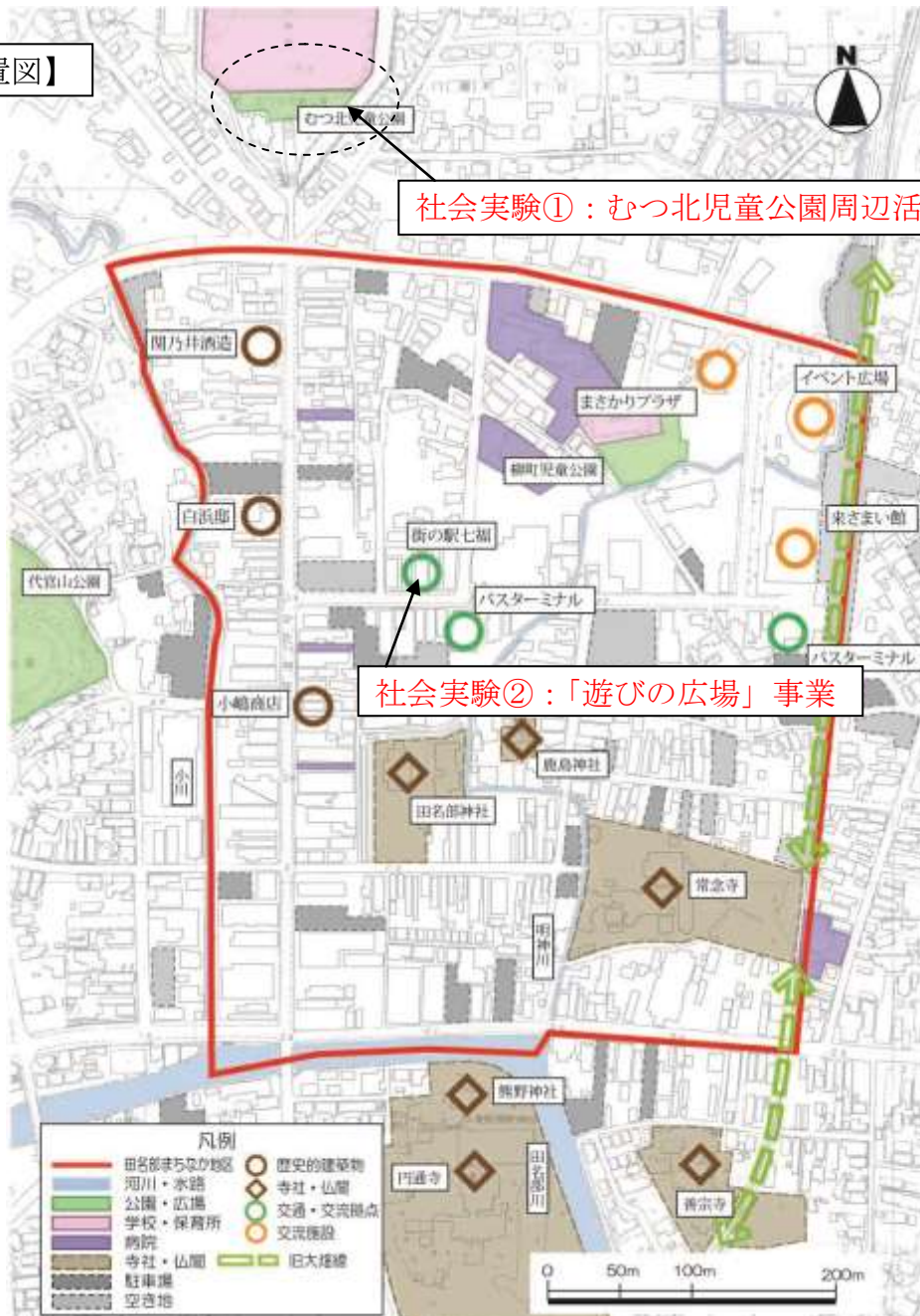


図 田名部神社



住民意向調査では、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、観光客を呼び込み、交流を促すアイデアが提案されている。また、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る地区である。

【位置図】



2. 民間まちづくり活動の方針、目標

大目標として「地域みんなで関わり、育てていこう～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～」と設定する。

田名部まちなか地区では、地区の課題や住民意向調査の結果から、上記大目標を地区の将来像と設定し、豊富な地域資源を住民自らが再認識した上で、実験的な活動を積み重ねながら、改善、活用に取り組み、民間活力を最大限活かして自らが誇りをもって住み続けられる街に育てていくこととする。

3. 民間まちづくり活動の概要

田名部まちなか再生協議会の下部組織として、エリアマネジメント分科会が位置づけられている。分科会での活動は、「街並み景観」「公共施設」「居住環境」「地域活性化」の4つのテーマに沿った検討を重ね、民間エリアマネジメントを備えた公共施設の維持管理、整備等を進めていくこととする。

具体的には、「街並み景観」では、地区に隣接しビューポイントとして重要な景観要素となっている公園について改善を行い、将来的な活用や地区の街並みルールづくり等の景観形成に向けた意識醸成を図る。

「公共施設」では、まちなかでのあるきやすい歩行空間づくりを行う。

「居住環境」では、民間事業者の活力によるまちなか居住の実現に向け、事業計画の検討や民間事業者等による住宅づくり会社設立に向けた事業計画づくりを実施する。

「地域活性化」では、地区の中心である商店街の顔として整備しながら稼働率の悪い拠点施設をシニア世代と子ども世代の交流、滞留の場として有効活用し、施設の稼働率を上げるとともに、コミュニティ再生、賑わいづくりを図る。

<社会実験・実証事業等の内容> 「街並み・景観検討分科会」

項目	内容
1) 社会実験・実証事業等の名称	むつ北児童公園周辺活用推進事業
2) 施行者	田名部まちなか再生協議会
3) 目的	<p>地区北側に位置するむつ北児童公園は、地区全体を見渡せる眺望点であり、緑の拠点の一つとして地区の重要な景観構成要素となっているが、アプローチ階段の老朽化や無秩序に生い茂る緑など、十分に活用されていない。本事業では、H26年度以降の公園整備に向け、住民の手による緑化や景観改善及び整備後の活用に向けた気運づくりを図っていく。</p>
4) 事業内容	<p>第一田名部小学校南端に隣接し、地区北側に位置するむつ北児童公園を中心に景観改善を行うとともに、地区の重要な景観資源、コミュニティ形成の場としての再認識、意識醸成を行う。</p> <p>(実施事業)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公園の利用を促すアイストップとなるよう、地区住民、隣接する小学校児童との協働で、アプローチ道路、階段への花植えを行い、緑化・景観改善を図る。 ・地域のイベント時（田名部祭り、走五酒ラリー等）に合わせ、夜間ライトアップを行い、重要な景観資源、コミュニティ形成の場として意識づけを行う。合わせて、商店街や飲食店街との協働による屋台の出店も検討し収益活動の芽を探る。 ・H26年度以降の公園整備に向け、隣接する小学校児童を対象に、絵画コンクールを実施する。 <p>(企画・協議)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市と連携し、公園整備後の活用、維持管理について協議を行う。
5) 検証項目	<ul style="list-style-type: none"> ・各事業実施後に参加者、地区住民へのアンケート調査を行い、将来的な公園整備後の共同管理、活用に向けた意識調査を行う。

6) 概算事業規模	<ul style="list-style-type: none"> ・緑化・景観改善事業：500 千円（花苗 等） ・夜間ライトアップ事業：150 千円 （キャンドル、投光器 等） ・絵画コンクール：50 千円（懸賞、広報 等）
7) スケジュール	<ul style="list-style-type: none"> ・緑化・景観改善事業：6月、8月 ・夜間ライトアップ事業：8月（田名部祭り） 9月（走五酒ラリー） 10月（街コン） 12月（クリスマス） ・絵画コンクール事業：8月

<社会実験・実証事業等の内容> 「地域活性化検討分科会」

項目	内容
1) 社会実験・実証事業等の名称	「遊びの広場」事業
2) 施行者	田名部まちなか再生協議会
3) 目的	<p>田名部まちなか地区は、下北地域の商業の中心的な役割を担ってきた地区であったが、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る。また、居住人口が減少し、少子高齢化が進んでおり、商業地としてだけでなく地区全体の活気、にぎわいが失われつつある。こうした状況を踏まえ、稼働率の悪い地区の拠点施設をシニア世代と子ども世代の交流、滞留の場として有効活用し、世代間交流によるコミュニティ再生、賑わいづくりを図っていく。</p>
4) 事業内容	<ul style="list-style-type: none"> ・毎週土曜日、地区の拠点施設として商店街振興組合が整備した「まちの駅七福」を活動場所として、「昔遊び」をテーマにした「(仮称) 遊びの広場」を開催する。 ・主として小学生を対象に、シニア世代が昔ながらの遊び等を、一緒に遊びながら伝えていく。 ・「昔遊び」として、将棋や囲碁などの「教える」、コマ回しやお手玉などの「遊ぶ」、凧や竹とんぼづくりなどの「つくる」ができる環境を整える。 ・遊びに関連する書籍を市図書館から借り受け、参加した子ども達が学べるように簡易図書コーナーを設ける。 ・シニア世代は専門家ではなく、こうした遊びをしたことのある地区住民であり、一緒に遊ぶことで交流を深め、高齢者と子ども、子ども同士が面倒を見合うようなコミュニティの再生を図る。 ・合わせて、人の出入りを多くし、拠点施設のPR、稼働率向上を図る。

5) 検証項目	<ul style="list-style-type: none"> ・利用者の推移やアンケート調査による意向把握を行う。 ・調査に基づき、自立的な事業の継続・拡大に向けた体制、事業計画づくりについて検討する。
6) 概算事業規模	<ul style="list-style-type: none"> ・支出：200 千円（会場費、保険料、消耗品費等） ・収入：90 千円（参加費、材料費等） ・支出－収入：110 千円
7) スケジュール	<ul style="list-style-type: none"> ・「教える」「遊ぶ」毎週土曜日開催。 ・「つくる」7～8月、1月（月2回）
8) 備考	<ul style="list-style-type: none"> ・来年度の社会実験実施に先駆け、子ども達の集まり具合や必要な運営費用・体制等の確認をするため、テスト開催をする。 ・開催日は平成25年3月30日（土）。 ・最低限の経費として、5,600円（交通費、会場費）が想定されており、これを協議会の経費とできるか、本協議会で諮りたい。（詳細は参考資料2を参照）

4. 民間まちづくり活動において管理、活用、改善等を行う施設

- ・社会実験①：都市公園むつ北児童公園および周辺の広場の改善、活用
- ・社会実験②：まちなかの駅七福の活用

5. 推進体制

- ・田名部まちなか再生地区では、平成24年度、商工会議所、商店街振興組合、自治会、NPO、市等で構成される「田名部まちなか再生協議会」を発足し、前年度策定した活動計画案における目標や基本方針、事業・活動、仕組み等について審議決定した。
- ・また、決定した事業・活動の実現に向け、協議会に「街並み景観」「公共施設」「居住環境」「地域活性化」の4つの分科会を設置し、それぞれ事業・活動の内容について検討を重ねてきた。分科会は、協議会のメンバーも含め、地区内外の住民により構成されている。
- ・平成25年度における民間まちづくり計画では、協議会を事業実施主体として、社会実験等の具体的な事業の担い手は、協議会の下に設置した各分科会のメンバーを持って充てることとする。
- ・平成26年度以降は、民間事業者等の活動と組み合わせながら推進する予定である。

6. 資金計画

- ・事業主体である田名部まちなか再生協議会は、現時点で収益事業を持っていないことから、民間まちづくり活動促進事業補助金を活動資金とする。
(国1/2、むつ市1/2)