

都市再生整備計画(第3回変更)

かなや
金谷都市拠点地区

青森県 むつ市

令和7年3月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	■
都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	□
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	□
まちなかウォークアブル推進事業	□

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	青森県	市町村名	むつ市	地区名	かなや 金谷都市拠点地区	面積	55	ha							
計画期間	令和	4	年度	～	令和	8	年度	交付期間	令和	4	年度	～	令和	8	年度

目標
 大目標： オープンスペースとコミュニティがめぐりとりにぎわいのある都市拠点の構築
 目標1： 官民一体となった魅力ある空間形成によるにぎわいとコミュニティの創出
 目標2： 低未利用不動産の有効活用によるまちの回遊性向上と歩行者ネットワークの強化

目標設定の根拠
 都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用を考え、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針)
 当市の都市計画区域は非線引き都市計画区域であり、都市のスプロール化を抑制するための制限がない状況となっていた中、平成29年2月に立地適正化計画を策定し、都市機能や居住を誘導する区域を定めたほか、その実効性を高めるための都市計画として、用途地域の指定のない区域に特定用途制限地域や居住調整地域を指定するなど、市街地拡大の抑制によるコンパクトシティの実現に向けた取組を進めている。
 当市は、平成30年3月に国土交通省より、地方再生コンパクトシティのモデル都市に選定され、都市機能や居住を誘導する「臨海公園とスポーツエリア」、「先端高齢者医療と子育てエリア」、「賑わいと稼ぐエリア」の3つのエリアにおいて、地域の特性に合わせた官民連携による事業を展開し、都市機能の高度化及び居住環境の向上によるコンパクトシティの推進を図ることとし、令和2年度までに、「臨海公園とスポーツエリア」における総合アリーナの整備やPark-PFIの活用による拠点整備が完了し、残りのエリアにおいても各種事業を展開しているところである。
 また、令和3年3月に国土交通省より、コロナ禍を踏まえた新たな日常に対応しつつ、都市構造の再構築と地域の稼ぐ力の向上を実現するモデルとなる都市(新しいまちづくりのモデル都市)に選定され、多様な官民連携の取組により、オープンスペースやコミュニティ機能を有した施設を整備することで、稼ぐ力の向上及びゆとりとにぎわいのある新たな日常に対応したまちづくりを推進することとしている。
 当地区は、都市公園である金谷公園を中心にむつ総合病院、下北文化会館、小学校、屋内遊戯施設「キッズパーク」、大学キャンパス、認定こども園が立地していることから、官民連携による都市機能の高度化や金谷公園を中心とした各施設との一体的空間の形成により、園児・小学生・大学生・地域住民・病院利用者等の多世代による多様なにぎわいとコミュニティの創出を図る。
 さらに、金谷公園周辺の低未利用地の利活用による公園区域の拡大により、まちの回遊性向上と歩行者ネットワークの強化を図るとともに、安全・安心で暮らしやすいまちの実現を図る。

まちづくりの経緯及び現況
 1. まちづくりの経緯
 当市では、平成30年3月に地方再生コンパクトシティのモデル都市に選定され、「夜景(アゲハ)かがやくまちづくり」をテーマに、都市計画による市街地拡大の抑制のもと、都市機能の高度化や居住環境の向上による都市機能や居住の誘導により、当市を代表する夜景「光のアゲハチョウ」が将来にわたり持続的に光り輝くよう、官民連携によるまちづくりを推進している。
 当地区は、地方再生コンパクトシティにおいて、「先端高齢者医療と子育てエリア」に位置づけられ、医療と子育て機能の充実化を図ることとし、UR都市機構のまちづくりコーディネート支援により、都市の再構築に向けた検討を進めてきたところである。まちづくりコーディネート支援では、将来ビジョンの共有化や地区の課題抽出、金谷公園における民間主催イベントの開催やオープンカフェ等の社会実験など、公園のオープンスペースを活用した官民連携による賑わいとくつろぎ空間の創出に向けた先導的取組を実施してきたところである。さらに、これらの取組を踏まえ、金谷公園と周辺施設の一体性と運動性を持った空間を形成する構想書として、みどりのまちづくりアクションプランを策定している。
 また、令和3年3月に新しいまちづくりのモデル都市に選定され、「オープンスペースとコミュニケーションが紡ぐ多様なまちづくり」をテーマに、新たな日常に対応したオープンスペースの充実化を中心に、多様な官民連携の取組によって稼ぐ力の向上及びゆとりと賑わいのある新たな日常のまちを創出することとしている。
 2. 地区の現況
 当地区は、金谷公園を中心として、むつ総合病院、下北文化会館、小学校、キッズパーク、大学キャンパス、認定こども園などの施設が集積しているほか、令和7年4月には新たな大学キャンパスの開設が予定されており、重要な都市拠点として機能するエリアである。
 3. 本計画の役割
 本計画を、市による地区まちづくり計画に位置づけ、金谷公園と周辺施設が全体としてまとまりのある空間として機能し、新たな日常での多様なにぎわいとコミュニティの創出に向け、金谷公園及び周辺地域の整備を推進する。

課題
 ・金谷公園を囲むように、様々な都市機能施設が立地することに伴い、各々の施設をつなぐ一体的な空間づくりが求められている。
 ・主要幹線道路から金谷公園へのアクセス機能が脆弱である。
 ・防災公園としての機能を発揮する防災関連施設が不足している。
 ・むつ総合病院において、入院病棟の老朽化や医療環境の変化への対応が困難となっている。

将来ビジョン(中長期)
 ①むつ市総合経営計画(平成29年3月策定)
 ・居住や都市の生活を支える機能を維持するとともに、財政面及び経済面において持続可能な都市経営を推進する。
 ・民間事業者との連携、都市公園の魅力の向上等により、都市再生の推進と暮らしやすいまちの拠点創出を図る。
 ②第2期むつ市まち・ひと・しごと創生総合戦略(令和2年3月策定)
 ・都市計画による土地利用の適正化、ファンリタイムマネジメント、空き家・空き地対策及び民間主導によるまちづくりの推進等により、都市経営コストの低減を図り、持続可能な財政運営を目指す。
 ・地域が一体となり、防災・保健・医療・福祉の充実に取り組むことにより、誰もが安全で安心して暮らす、ころろ安らぐ希望のまちづくりを推進する。
 ・金谷公園子育て・子ども成長ゾーンの形成とむつ総合病院入院病棟建替えに合わせた官民連携による公園づくりにより、金谷エリアの魅力向上やコミュニケーションの拡大を図る。
 ③むつ市都市計画マスタープラン(平成22年4月策定、平成29年3月第1回変更)
 ・地域づくりのテーマとして、「新たな活力でにぎわう、下北の玄関口」が掲げられている。
 ・金谷公園は、むつ総合病院との連携を考慮した活用を図り、また、機能強化によりコンパクトシティにおける拠点形成を図る。
 ④むつ市立地適正化計画(平成29年2月策定、令和元年5月第1回変更、令和3年6月第2回変更)
 ・今ある“まち”を持続しながら、市民の生活利便性を向上させるため、市内の複数のまちを人口密度を維持する拠点として位置づけ、その複数の拠点を交通ネットワークで結ぶ「複数の拠点と交通ネットワークによるコンパクトシティ」を目指す。
 ・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。
 ⑤第2期むつ市国土強靱化地域計画(令和3年1月策定)
 ・住民が安心・安全に暮らせる持続可能なむつ市を目指し、いかなる大規模自然災害が発生しようとも、むつ市の孤立化を回避するとともに、ライフライン等の確保、救助・救急、医療活動を行い、住民の命を最優先に守る。
 ⑥むつ市みどりの基本計画(平成30年4月策定)/金谷公園みどりのまちづくりアクションプラン(令和2年8月公表)
 ・金谷公園では、キッズパークとも隣接し、日ごろから子どもや子育て世代の方々などに利用される公園であるため、その機能の維持と向上を図る。
 ・周辺のむつ総合病院、下北文化会館、キッズパークなどの施設と一体的な空間を形成することで、エリア価値の向上と利用者の満足度を高めていく。

都市構造再編集支援事業の計画

都市機能配置の考え方

・当地区は、立地適正化計画の都市機能誘導区域であり、誘導施設として、病院(床面積20,000㎡以上)、小売店(店舗部分の床面積500㎡以上)、保育所、認定こども園、小学校、大学、社会福祉系施設を位置づけ、既に立地している誘導施設はその機能を維持し、立地していない誘導施設は、誘導により機能の充実を図ることとしている。
 ・当地区における既存の誘導施設は、むつ総合病院、小売店、保育所、認定こども園、小学校、大学、社会福祉系施設(包括支援センター、訪問介護施設)となっており、令和7年4月には新たな大学キャンパスがオープンする予定となっている。

都市の再生のために必要となるその他の交付対象事業等

目標を定量化する指標

指標	単位	定義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
金谷地区居住誘導区域の人口密度	人/ha	金谷地区居住誘導区域の人口密度の維持	官民一体となった魅力ある空間形成とまちの回遊性向上による安全・安心で暮らしやすいまちづくりにより、人口減少下においても、地区内の人口密度を維持する。	24.3	R3	24.3	R9
金谷公園利用者数	人/年	金谷公園利用者の増加	官民一体となった魅力ある空間形成とまちの回遊性向上により、公園利用者の増加を図る。	20,074	R2	30,000	R9
金谷公園イベント回数	回/年	金谷公園を活用したイベント回数の増加	官民一体となった魅力ある空間形成により、新たな日常におけるオープンスペースの特性を活かしたイベント開催回数の増加を図る。	0	R2	2	R9

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【官民一体となった魅力ある空間形成によるにぎわいとコミュニティの創出】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・金谷公園において、官民による各事業と連携し、周辺に立地する各施設をつなぐ一体的な空間を形成することにより、公園や各施設の利用者による多様なにぎわいとコミュニティの創出を図る。 	<p>【基幹事業】(公園)金谷公園整備事業 【基幹事業】(地域生活基盤施設)情報板整備事業 【提案事業】(地域創造支援事業)安全・安心まちづくり事業 【関連事業】むつ総合病院改修事業 【関連事業】むつ下北未来創生キャンパス整備事業 【関連事業】幼保連携型認定こども園整備事業</p>
<p>【低未利用不動産の有効活用によるまちの回遊性向上と歩行者ネットワークの強化】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・金谷公園南側の空き地を活用し、国道338号と公園や総合病院の間を新たな公園区域として整備することにより、まちの回遊性の向上及び良好な住環境の保全を図る。 ・指定緊急避難場所に指定されている金谷公園において、むつ総合病院との連携強化とともに、防災施設の整備を行うことで、防災公園としての防災機能の向上を図る。 ・金谷公園周辺と河川沿いの遊歩道をつなぐ歩行空間を整備することで、歩行者の安全確保及び歩行者ネットワークの改善を図る。 	<p>【基幹事業】(道路)金谷連絡2号線整備事業 【基幹事業】(公園)金谷公園整備事業 【基幹事業】(地域生活基盤施設)広場整備事業 【提案事業】(地域創造支援事業)安全・安心まちづくり事業 【提案事業】(地域創造支援事業)歩行空間整備事業</p>
<p>その他</p>	
<p>【まちづくりへの住民参加】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・下北圏域初となる高等教育機関(短期大学)が令和2年度に開設され、令和4年度には4年制大学キャンパスが当地区の下北文化会館の一部に開設、令和7年度には新たな4年制大学キャンパスが開設されることとなっている。このような高等教育機関の誘致を契機として、地元企業を中心に産学官連携による中間支援組織「むつ下北創造協議会」が設立され、学びによる地域づくり、地域資源を活用したローカルベンチャーの推進、地方創生人材育成及び定着等を目的にソフト事業を展開することで、転出超過に歯止めをかけ定住人口を維持しながら、地域課題を自ら掘り起こし解決のプレーヤーとなり得る人材を確保し、持続可能な地域づくりを行っている。 ・金谷公園では、数多くのボランティアや各種団体により公園施設管理やみどりの保全が行われており、ボランティアによる公園施設の塗装や簡易的な修繕のほか、緑地については、【市民の森】や【市民の花壇】ゾーンを設け、緑の少年団、国際ソロプチミストむつ、ライオンズクラブなどの民間団体との協働により、様々な木や草花にふれあえる空間づくりを進めている。 <p>【その他官民協働の取り組み事例】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・金谷公園は、令和元年度に民間主催による飲食・クラフトイベントが開催されるなど、市民による交流や賑わい空間としての利用が広まりつつある。また、新型コロナウイルス感染症の影響を受けている民間事業者からの相談を契機として、令和2年8月から「KAMAFUSE MARKET(当市のシンボルである釜臥山(かまふせやま)の麓で行うマーケット)」と称し、飲食店や雑貨店などが任意の日時・場所で開催するゲリライベントを開催し、コロナ禍における民間事業者の支援や新たなにぎわいの場として公園や広場の活用が広がっており、官民連携により新たな日常における民間事業者の稼ぐ力の向上及びゆとりと賑わいのあるまちの創出に向けた取組が行われている。 ・令和2年度に、金谷公園の未利用地における子ども・子育て支援機能と公園利便性の向上に資する事業提案を募集したところ、幼保連携型認定こども園や病児保育施設の公園占用及び誰もが利用できる地域交流施設を設置する提案を受け、みどりの基本計画アクションプランで示す市の方針に合致することが認められ、金谷公園官民連携まちづくり推進事業として協定を締結し、公園利便性の向上に対するインセンティブとして公園占用料の一部を減免した上で、公園占用許可及び公園施設設置管理許可により事業に着手したところである。コロナ禍における公園の特性を生かした子育てや、子どもたちのにぎわいを公園に波及させることで、にぎわいとコミュニティの創出が図られることを期待している。 ・令和2年度から令和3年度において下北文化会館を改修し、大学キャンパスが設置されることで、大学生と市民の交流やコミュニケーションの促進が期待でき、学びによる地域づくりや、地域の将来を担う人材の好循環を図る。 	

目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項(都市構造再編集中支援事業)

様式(1)-④-1

交付対象事業費	689.3	交付限度額	344.3	国費率	0.499
---------	-------	-------	-------	-----	-------

(金額の単位は百万円)

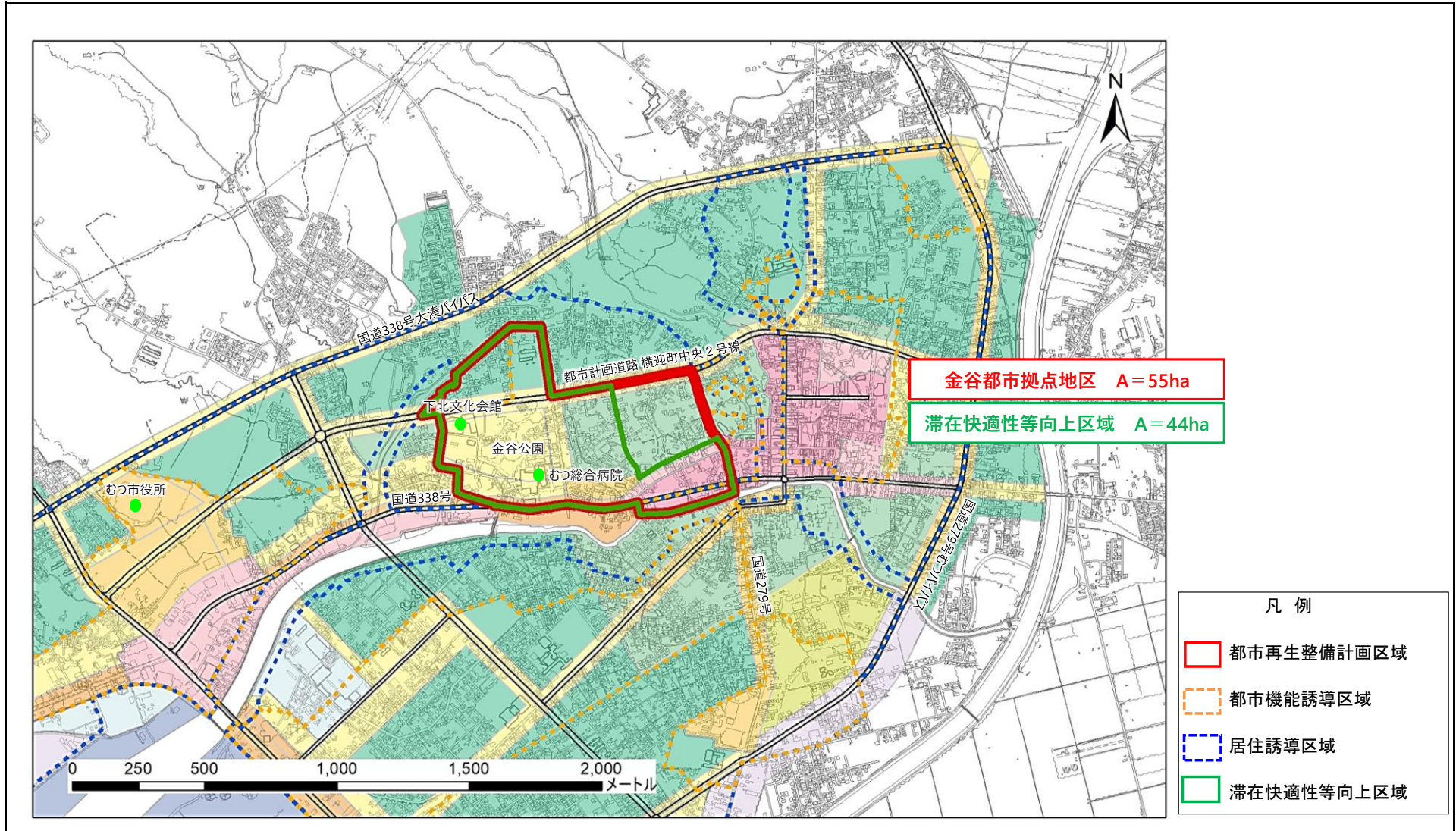
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち		交付対象事業費	費用便益比B/C
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			官負担分	民負担分		
道路		市道(金谷連絡2号線)	むつ市	直	L=30m	R4	R8	R4	R8	6.0	6.0	6.0		6.0	-
公園		金谷公園	むつ市	直	A=4.8ha	R4	R8	R4	R8	654.8	654.8	654.8		654.8	1.21
古都保存・緑地保全等事業															
河川															
下水道															
駐車場有効利用システム															
地域生活基盤施設	広場		むつ市	直	A=41㎡	R4	R4	R4	R4	5.0	5.0	5.0		5.0	-
	情報板	金谷一丁目地内	むつ市	直	N=1基	R6	R6	R6	R6	1.5	1.5	1.5		1.5	-
	地域防災施設														
高質空間形成施設															
高次都市施設	地域交流センター														
	観光交流センター														
	テレワーク拠点施設														
	賑わい・交流創出施設														
	子育て世代活動支援センター														
	複合交通センター														
誘導施設	医療施設														
	社会福祉施設														
	教育文化施設														
	子育て支援施設														
	元地の管理の適正化														
基幹的誘導施設															
既存建造物活用事業															
土地区画整理事業															
市街地再開発事業															
住宅街区整備事業															
バリアフリー環境整備事業															
優良建築物等整備事業															
住宅市街地総合整備事業															
街なみ環境整備事業															
住宅地区改良事業等															
都心共同住宅供給事業															
公営住宅等整備															
都市再生住宅等整備															
防災街区整備事業															
復興促進事業															
エリア価値向上整備事業															
こどもまんなかまちづくり事業															
合計										667.3	667.3	667.3	0.0	667.3	-

統合したB/Cを記入してください

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち		交付対象事業費
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			官負担分	民負担分	
地域創造	安全・安心まちづくり事業	防犯灯・防犯カメラ・Wi-Fiアンテナ設置	むつ市	直	N=6台	R5	R7	R5	R7	15.0	15.0	15.0		15.0
支援事業	歩行空間整備事業	金谷一丁目地内	むつ市	直	L=57m	R4	R4	R4	R4	7.0	7.0	7.0		7.0
事業活用調査														
まちづくり活動推進事業														
合計										22.0	22.0	22.0	0.0	22.0

金谷都市拠点地区(青森県むつ市)

面積	55(44) ha	区域	金谷一丁目、小川町一丁目、小川町二丁目の各一部
----	-----------	----	-------------------------



金谷都市拠点地区(青森県むつ市) 整備方針概要図(都市構造再編集中支援事業)

目標	大目標: オープンスペースとコミュニティが紡ぐゆとりとにぎわいのある都市拠点の構築	代表的な指標	金谷地区居住誘導区域の人口密度 (人/ha)	24.3 (令和3年度)	→	24.3 (令和9年度)
	目標1: 官民一体となった魅力ある空間形成によるにぎわいとコミュニティの創出		金谷公園利用者数 (人/年)	20,074 (令和2年度)	→	30,000 (令和9年度)
	目標2: 低未利用不動産の有効活用によるまちの回遊性向上と歩行者ネットワークの強化		金谷公園イベント回数 (回/年)	0 (令和2年度)	→	2 (令和9年度)

