

地方再生コンパクトシティ

アゲハ
～夜景 かがやくまちづくり～



2018年4月 むつ市都市整備部都市計画課

主な実施事業

●ソフト事業

・都市計画によるまちのコンパクト化

居住調整地域の指定などの土地利用規制と、都市機能・居住誘導区域の設定による都市機能や居住の集約で、**都市のコンパクト化**を推進

・創業×女性×移住による挑戦の地「むつ」創生事業

クラウドファンディングによる創業支援で雇用の創出と移住の促進を実現。また、まちゼミにより、新規顧客の獲得や店舗イメージの向上で、賑わいを創出

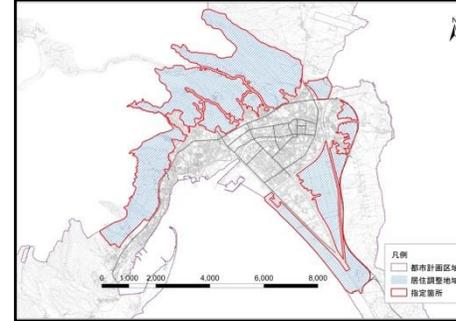
●ハード事業

・むつ市総合アリーナ整備事業

・官民連携型賑わい拠点創出事業(Park-PFI)

ネブタまつりや花火大会、プロチームによるスポーツ教室、クルーズ客船の寄港等のイベントが開催される「おおみなと臨海公園」で、カフェ、売店等の設置や広場の整備

居住調整地域指定箇所図(H30.4月1日都市計画決定)



ネブタまつり・花火大会



まちゼミ



Park-PFIによる広場整備(イメージ)



日本夜景遺産・日本夜景百選

都市機能の「集約と高度化を同時に実現」
賑わいと稼ぐ力でアゲハの夜景をかがやかせる

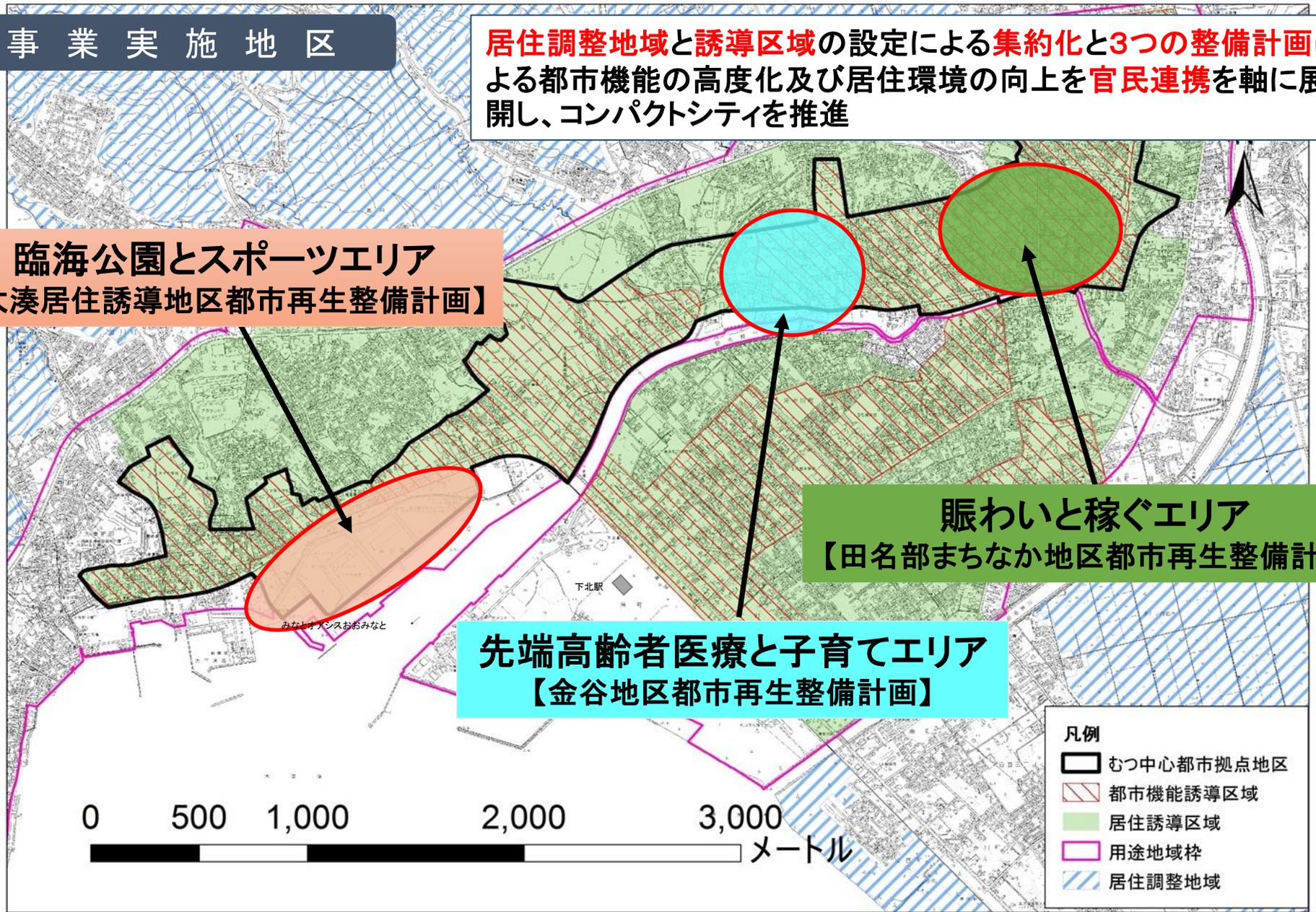
事業実施地区

居住調整地域と誘導区域の設定による集約化と3つの整備計画による都市機能の高度化及び居住環境の向上を官民連携を軸に展開し、コンパクトシティを推進

臨海公園とスポーツエリア
【大湊居住誘導地区都市再生整備計画】

賑わいと稼ぐエリア
【田名部まちなか地区都市再生整備計画】

先端高齢者医療と子育てエリア
【金谷地区都市再生整備計画】



- 凡例
-  むつ中心都市拠点地区
 -  都市機能誘導区域
 -  居住誘導区域
 -  用途地域枠
 -  居住調整地域

臨海公園とスポーツエリア 「総合アリーナの整備とPark-PFIの活用による拠点整備」

おおみなと臨海公園(総合公園)

- ・ **スポーツ拠点** (ウェルネスパーク、ウェルネスはらっぱる、総合アリーナ)
- ・ **防災拠点** (広域避難場所、応急仮設住宅建設地、救護所、救援物資集積所)
- ・ **賑わい拠点** (みなとオアシスおおみなと、ネブタまつり、花火大会、クルーズ客船寄港)

↓ 拠点の機能強化

● Park-PFIによるカフェ、売店等の設置

民間のアイデアやノウハウの活用により、新たな賑わいと民間の稼ぐ力を創出

● 総合アリーナ建設による交流人口の拡大

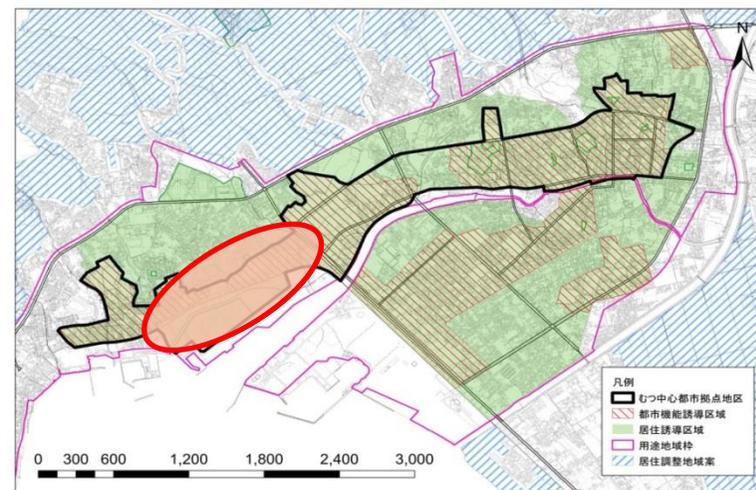
屋内運動施設及び地域交流の場の整備により、地域住民や観光客の交流や憩いの場を創出

● Park-PFIによる民間公園管理

民間のアイデアやノウハウを活用した公園管理により、新たな賑わいと公園維持管理費の低減



総合アリーナ (完成イメージ)



先端高齢者医療と子育てエリア 「総合病院と都市公園の一体的整備」

● Park-PFIによるカフェ、売店等の設置

民間のアイデアやノウハウの活用により、新たな賑わいと民間の稼ぐ力を創出

● 公園と病院の一体的運営管理

都市公園と総合病院の一体的な運営管理により、公園利用者及び病院利用者の利便性の向上

● 先端高齢者医療集中エリアの実現

先端高齢者医療の集中により、安心して暮らせるまちと高齢者支援の実現

● 病棟建替PFIとPark-PFIの連動による子育て公園の高質化

PFIやPark-PFIの活用により、病院と公園の一体的な都市空間としての高質化と高齢者・子育て支援の実現

● Park-PFIによる民間公園管理

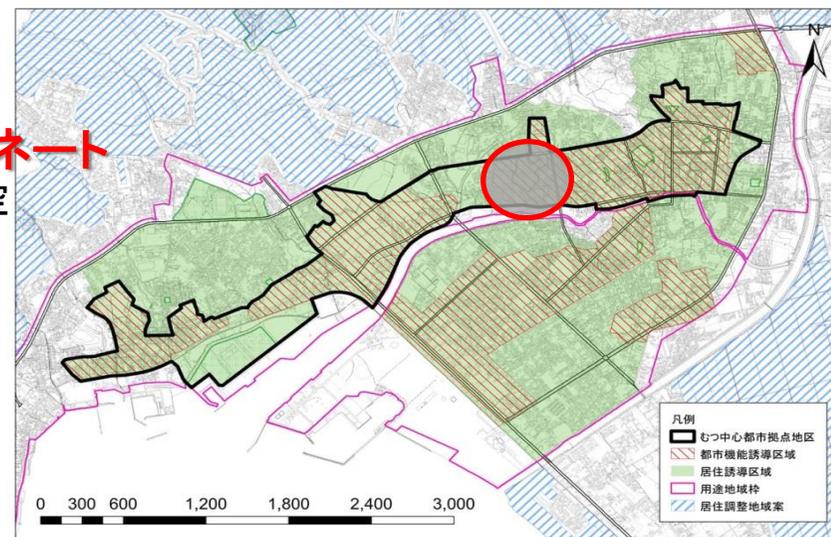
民間のアイデアやノウハウを活用した公園管理により、新たな賑わいと公園維持管理費の低減

● 都市再生機構(UR)との連携によるまちづくりコーディネート

総合病院の病棟建替を見据え、隣接する都市公園との一体的な都市空間として高質化を図るため、まちづくりビジョンを作成



- ・総合病院と都市公園の一体的都市空間の高質化
- ・先端高齢者医療集中エリア及び子育て支援エリアの実現



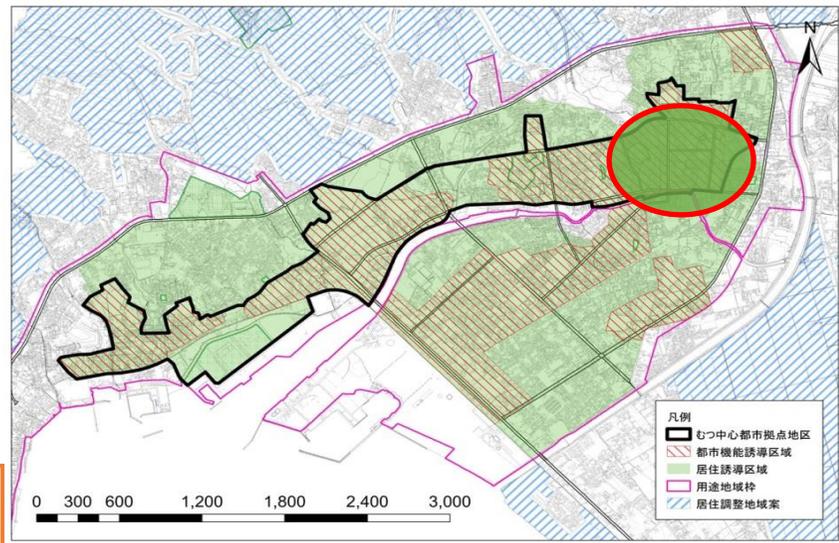
賑わいと稼ぐエリア

「中心市街地の再生」

- **Park-PFIによるカフェ、売店等の設置**
民間のアイデアやノウハウの活用により、新たな賑わいと民間の稼ぐ力を創出
- **回遊性を確保し、歩いて暮らせるまちの実現**
都市公園の周辺環境整備や、公共空地を活用した歩行者通路の整備によるまちの回遊性を確保
- **PRE/PFIを活用した公営住宅整備**
まちなか居住の推進、公営住宅の集約化・PREの有効活用などファシリティマネジメントの推進
- **Park-PFIによる民間公園管理**
民間のアイデアやノウハウを活用した公園管理により、新たな賑わいと公園維持管理費の低減
- **クラウドファンディングによる創業支援で稼ぐを実現**
創業支援により、雇用の創出と移住の促進を実現
- **まちゼミによる生活・仕事環境の改善で賑わいを創出**
まちゼミにより、新規顧客の獲得や店舗イメージの向上



・まちの回遊性の確保による**歩いて暮らせるまちの実現**
・創業支援や生活・仕事環境の改善により**賑わいと稼ぐ**を実現



3年間の事業効果

- ① むつ地区居住誘導区域の人口密度 **37.6人/ha** を維持
- ② むつ地区居住誘導区域の宅地評価額 **9,019円/m²** を維持
- ③ 民間の稼ぐ力 **1,200万円/年** を創出
- ④ 公園維持管理費 **60万円/年** を低減

連携体制

- ① **地元金融機関との連携**
青森銀行、みちのく銀行、青い森信用金庫及び青森県信用組合との地方創生包括協定により、賑わい創出のための民の力の活用
- ② **都市再生推進法人との連携**
田名部まちなか地区での小売店舗のダウンサイジングや公共バスのハブ化、空き店舗のリノベーション等の都市開発事業を展開
- ③ **都市再生協議会との連携**
都市再生特別措置法に基づく都市再生協議会により、地区住民、地元商店会等と連携して、まちづくりに関する整備内容や整備後の施設管理を展開
- ④ **組織改編による庁内体制の強化と庁内横断的な連携**
「都市計画課コンパクトシティ推進室」、「まちづくり推進課官民連携推進室」、「施設経営戦略課」の新設によるコンパクトシティや官民連携の推進と庁内横断的な連携体制の強化を実施