

ウォークアブル推進計画(第5回変更)

た な ぶ
田名部まちなか地区

と し さいせいすいしんほうじん 都市再生推進法人 かぶしきがいしゃ むつまちづくり株式会社

令和7年2月

ウォーカブル推進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	田名部 ^{タナベ} まちなか ^{チク} 地区	面積	40	ha
計画期間	令和 3 年度 ~ 令和 6 年度	交付期間	令和 3 年度 ~ 令和 6 年度					

目標
 大目標： ゆとりとにぎわいのある歩きたくなるまちの実現
 目標1： 快適な交流・滞在空間の形成によるにぎわいとコミュニティの創出
 目標2： 新たなオープンスペースの創出によるまちの回遊性と魅力の向上

目標設定の根拠
 まちづくりの経緯及び現況
 1. 地区の現況
 本地区は、下北地域の商業の中心として発展し、地域最大の伝統行事「田名部まつり」が行われ、医療・商業・保育所などの都市機能施設の集積や公共バスの結節点となっている地区であるが、鉄道駅の廃止や他地区への大型店舗の立地などに伴い、来街者の減少や空き店舗・空き地の増加が進み、まちのにぎわいや魅力が低下している。
 このような中、市では、都市構造再編集支援事業や田名部まちなか団地整備事業により、オープンスペースの充実化やまちの回遊性向上、まちなか人口の増加を図っている。また、当社を含む民間事業者では、空き店舗や空き地の活用による事業を展開し、官民連携によるまちの再生に取り組んでいるところである。
 2. まちづくりの経緯
 従来の市が行う事業だけでは十分な事業効果が発揮されなかったことを踏まえ、平成23年度から、官民連携により、人口減少や少子高齢化社会の中で持続可能なまちであり続けるためのまちづくり方策の検討が始められ、都市再生特別措置法に基づく都市再生協議会「田名部まちなか再生協議会」の設置や、民間まちづくり会社としての当社の設立など、従来の市主導のまちづくりから民間主導のまちづくりへとシフトしている。なお、田名部地区の中で、特にNPOや商店街振興組合等による活動が行われている地区を【田名部まちなか地区】として位置づけている。
 3. 活動状況
 当社は、平成25年6月に商工団体や民間企業等の出資による民間まちづくり会社として設立し、平成27年7月に都市再生推進法人として指定されたところである。当社では、田名部地区の再生を目指し、「高齢者等の住環境にふさわしいエリア構築」をコンセプトに、老朽化が著しい既存の大型商業施設のダウンサイジングや本地区への立地がない社会福祉施設の整備、空き店舗のリノベーション等の都市開発事業の検討を進めてきたところである。
 なお、これまで本地区においては、空き店舗のリノベーションによるカフェ及びテナントショップの設置、空き地の活用によるコンビニエンスストアの設置等に取り組んできたところである。
 4. 本計画の役割
 市の都市再生整備計画等の関連事業と連動し、官民連携により、オープンスペースとしての交流・滞在空間を形成することで、多様なにぎわいとコミュニティを創出し、新たな日常におけるゆとりとにぎわいのあるまちづくりを推進するものである。

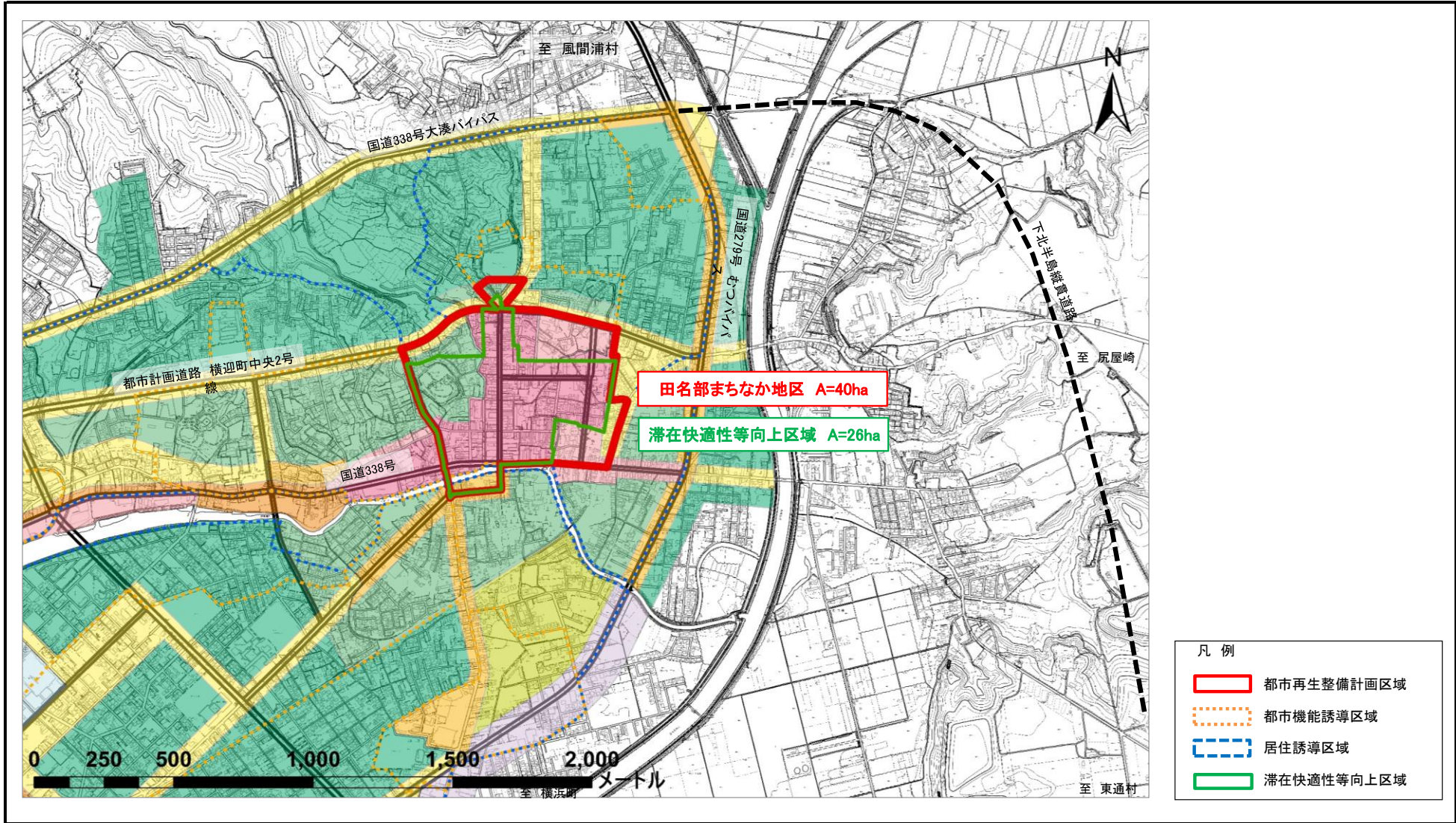
課題
 ・令和3年1月から、本地区に立地する商業施設(スーパーマーケット)が休業しており、周辺住民等の生活利便性の低下が懸念されている。
 ・本地区に立地するバスターミナルの老朽化が著しく、まちの景観を阻害している。
 ・市のまちなか居住の推進に合わせ、歩行者ネットワークを改善し、歩いて暮らせる環境づくりが必要である。
 ・誰もが気軽に交流・滞在できる空間が不足している。

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)
 ・コンパクトシティの拠点となる中心市街地の活性化を図る。
 ・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。
 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、ファンリテイマナジement、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、こころ安らぐ希望のまちづくりを推進する。
 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、「下北の商業を拠点を担う、伝統とにぎわいの中心地」が掲げられている。
 ・都市型居住エリアでは、まちなか居住を推進し、コンパクトなまちづくりを推進する。
 ・中心商業地は、下北圏域の商業の中心にふさわしいにぎわいと魅力の再生を官民協働で図る。
 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)
 ・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。

一体型滞在快適性等向上事業及びまちなかウォーカブル推進事業の計画
滞在快適性等向上区域の考え方
 田名部駅通り商店街を拠点とし、北はcommons協定を活用して本事業により整備する「柳町第一田名部小学校地区広場」、西はPark-PFIの活用により新たににぎわい創出に取り組む「代官山公園」、南は多くの飲食店街が建ち並ぶエリア、東は市内の市営住宅を集約する「田名部まちなか住宅」を取り囲む区域を滞在快適性等向上区域に設定し、建物低層部のオープン化や民地のオープンスペース化等による滞在・交流空間の創出により、居心地が良く歩きたくなるまちづくりを推進する。
滞在快適性等向上区域での取組
 田名部駅通り商店街に立地する商業施設の1階部分をガラス張り化するとともに、建物内部にオープンスペースを確保し、建物の内外が一体となった空間を形成することで、新たな賑わいとコミュニティの創出を図る。
 民地のオープンスペース化により、歩行空間と一体となった空間を形成することで、賑わいの創出や快適性の向上を図る。

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【快適な交流・滞在空間の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"> ・田名部駅通り商店街に立地する商業施設(スーパーマーケット)のリニューアルに合わせ、道路沿線1階部分のガラス張り化等による修景整備とともに、建物内外にオープンスペースを整備することにより、建物の内外が一体となった交流・滞在空間を形成する。 ・田名部駅通り商店街に立地する老朽化したバスターミナルや隣接する空き家を除却し、社会福祉施設やバス待合所などの複合施設を整備することに伴い、市が整備する歩行空間に面する外構の一部を広場としてオープンスペース化することで、歩行空間と一体となった交流・滞在空間を形成する。 	<p>【基幹事業】 (既存建造物活用事業:高次都市施設 地域交流センター) 商業施設改修事業</p> <p>【基幹事業】 (地域生活基盤施設:広場) 誘導施設整備事業</p> <p>【関連事業】 誘導施設整備事業</p> <p>【関連事業】 歩行空間形成事業</p>
<p>【新たなオープンスペースの創出によるまちの回遊性と魅力の向上】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市が行う予定である田名部駅通り商店街と飲食店街が集積するエリアを結ぶ歩行空間を形成する事業に隣接し、田名部駅通り商店街に立地する商業施設のオープン化や新たな歩行空間に面する当社所有地のオープンスペース化を行い、官民連携による公共空間の創出を行う。 	<p>【基幹事業】 (既存建造物活用事業:高次都市施設 地域交流センター) 商業施設改修事業</p> <p>【基幹事業】 (地域生活基盤施設:広場) 誘導施設整備事業</p> <p>【関連事業】 誘導施設整備事業</p> <p>【関連事業】 歩行空間形成事業</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"> ・都市再生特別措置法に基づく都市再生協議会「田名部まちなか再生協議会」において、都市環境改善についての協議を継続中である。 ・「田名部まちなか再生協議会」で策定した「田名部まちなか地区官民連携まちづくり計画素案」(平成26年3月策定)に記載された事業については、官民連携が見込まれるものについて、実施に向けた検討を行っている。 <p>【官民連携体制】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市再生特別措置法に基づく都市再生推進法人として当社が指定されており、市のまちづくりのパートナーとして、円滑な事業展開を図ることとしている。 	

<p>田名部まちなか地区(青森県むつ市)</p>	<p>面積 40(26) ha</p>	<p>区域 本町の全部と田名部町、柳町一丁目、新町の各一部</p>
--------------------------	---------------------	-----------------------------------



田名部まちなか地区(青森県むつ市) 整備方針概要図(まちなかウォークブル推進事業)

目標	大目標: ゆとりとにぎわいのある歩きたくなるまちの実現	代表的な指標	居住誘導区域の人口密度を維持 (人/ha)	18.5 (令和2年度) →	18.5 (令和6年度)
	目標1: 快適な交流・滞在空間の形成によるにぎわいとコミュニティの創出		平日の商店街歩行者通行量が増加 (人/日)	404 (令和2年度) →	600 (令和6年度)
	目標2: 新たなオープンスペースの創出によるまちの回遊性と魅力の向上				

