

田名部まちなか再生検討委員会

第1回 委員会資料

平成23年9月29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.....	5
2章 田名部中心市街地の特性.....	6
1 . 中心市街地におけるまちづくりの経緯.....	6
2 . 田名部中心市街地の特性.....	8
3 . 地区環境の特性.....	17
4 . まちづくり関連の計画と活動.....	24
3章 エリアマネジメント地区の設定.....	30
1 . 地区設定の必要性.....	30
2 . まちづくり活動の分布.....	31
3 . モデル地区の設定.....	32
4章 今後の取り組みの方向.....	33
1 . まちなか再生ワークショップの開催.....	33
2 . 住民意向アンケート調査・懇談会.....	33
3 . かわら版の作成.....	33





# 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。

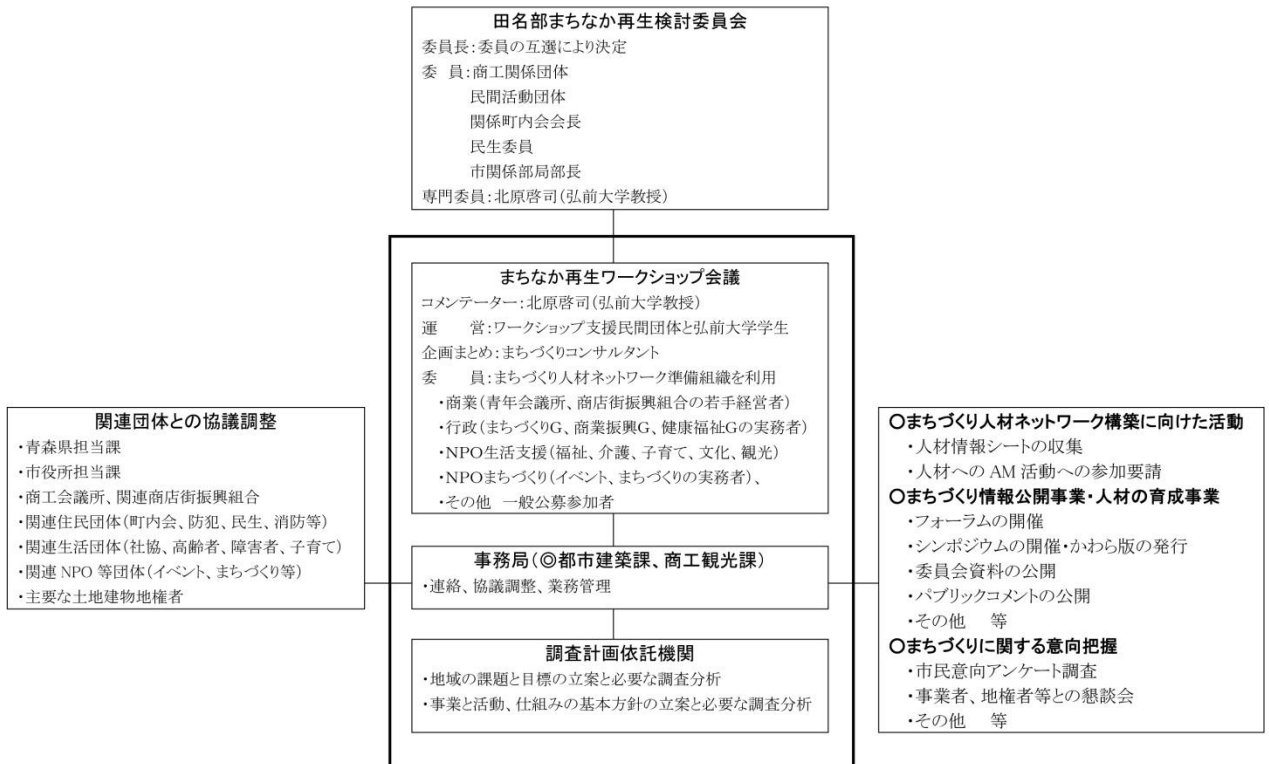
エリアマネジメント活動を推進するために、まちづくりに係わる多様な人材・団体を登録活用し、エリアマネジメント活動を支援することを目的とした「まちづくり人材ネットワークの構築」に着手します。

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 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目標指標設定の考え方
- ④目標指標の具体的な数値設定

##### (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の基本方針（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の基本方針（以下例）
  - ・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ネ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			
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

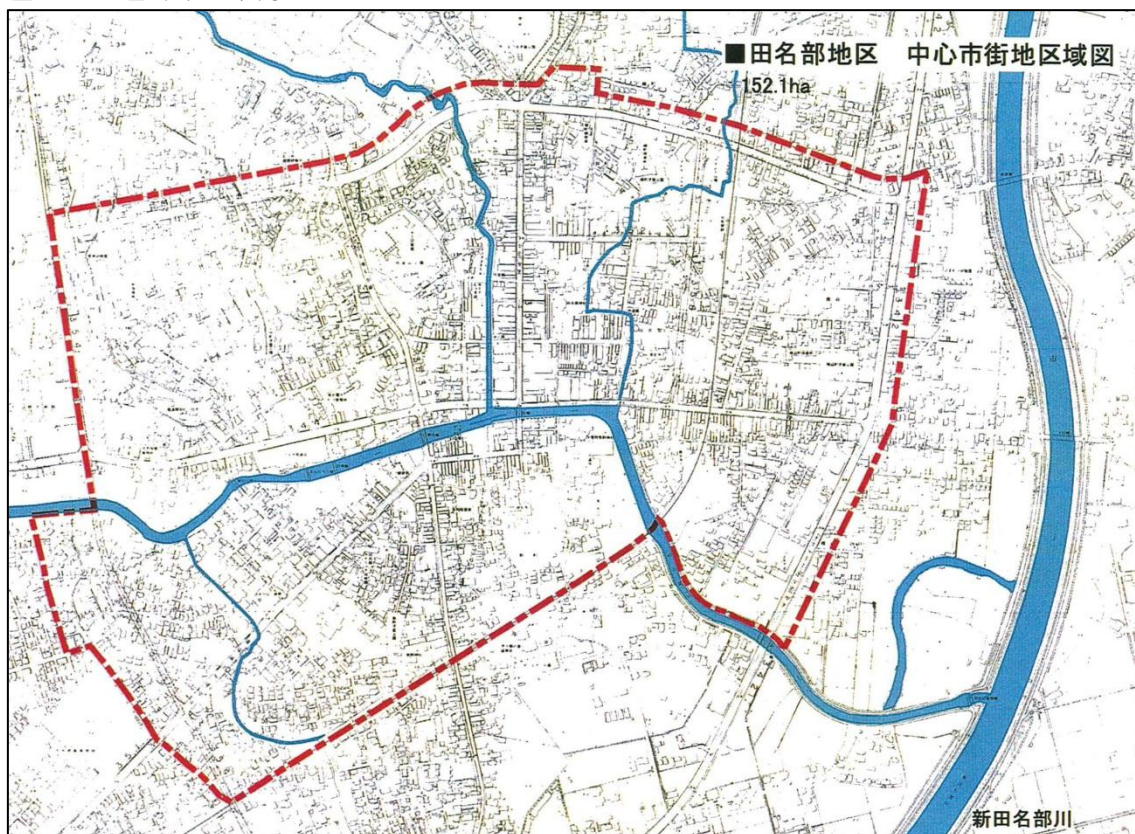
### 1. 中心市街地におけるまちづくりの経緯

#### (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 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。

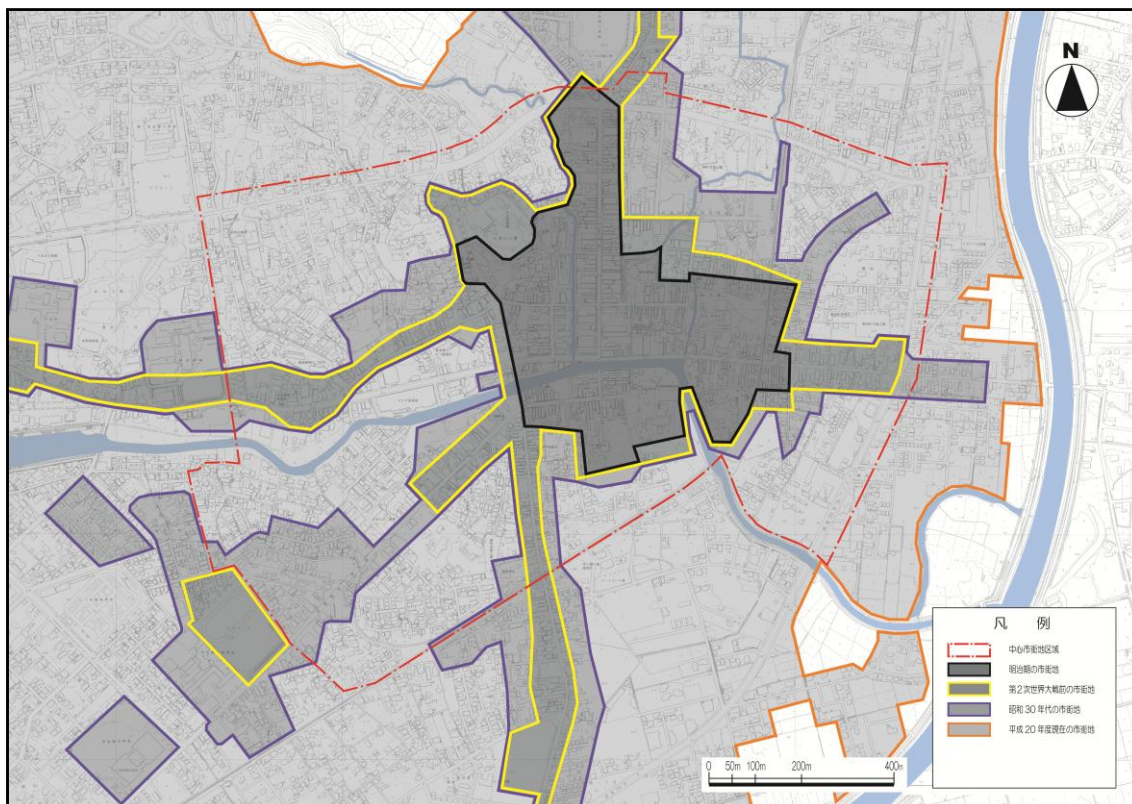
昭和12年には大畑線（下北～大畑間）が開通し、田名部駅が開設されています。（大畑線は昭和60年に民営化（下北交通）、平成12年に廃線）

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3 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 4 人口・世帯数の推移

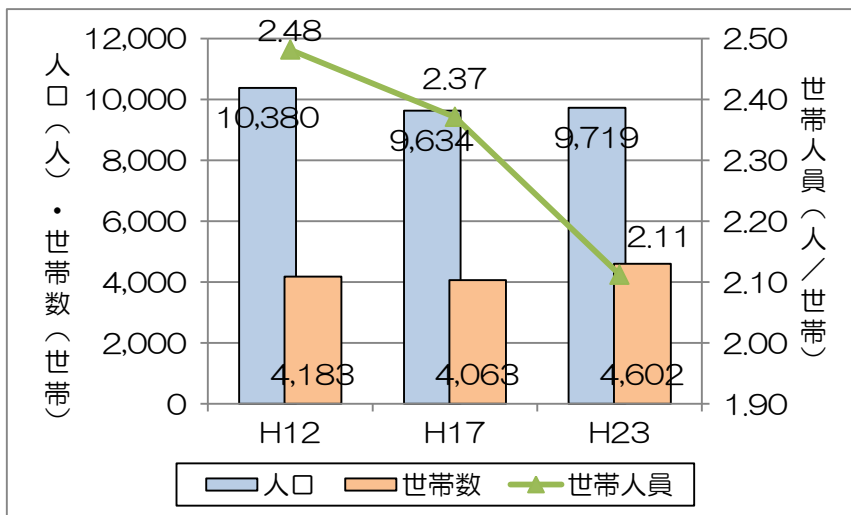


表 1 人口・世帯数の推移

		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 5 年齢別人口

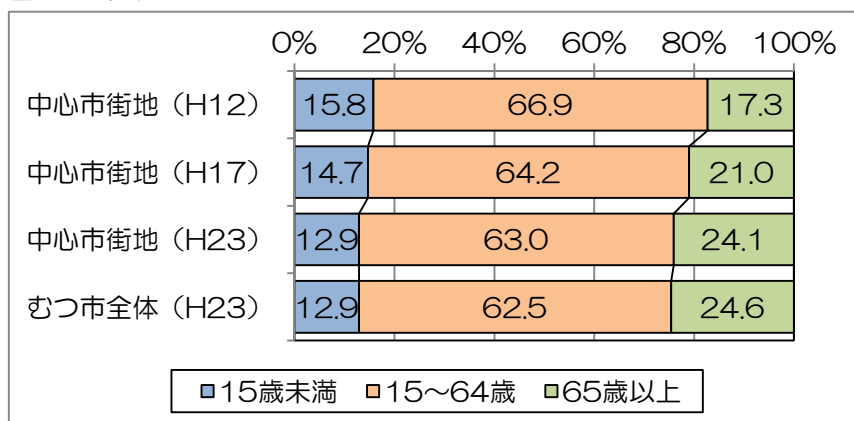


表 2 年齢別人口

		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 6 世帯人員別世帯数

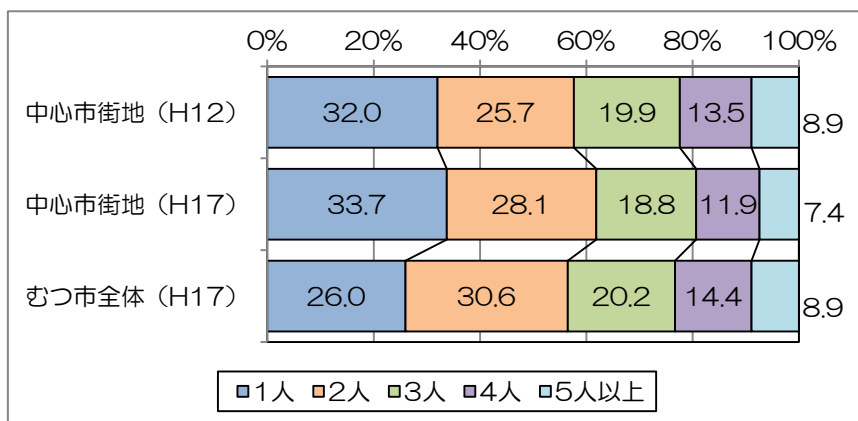


表 3 世帯人員別世帯数

		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 7 住宅の所有関係

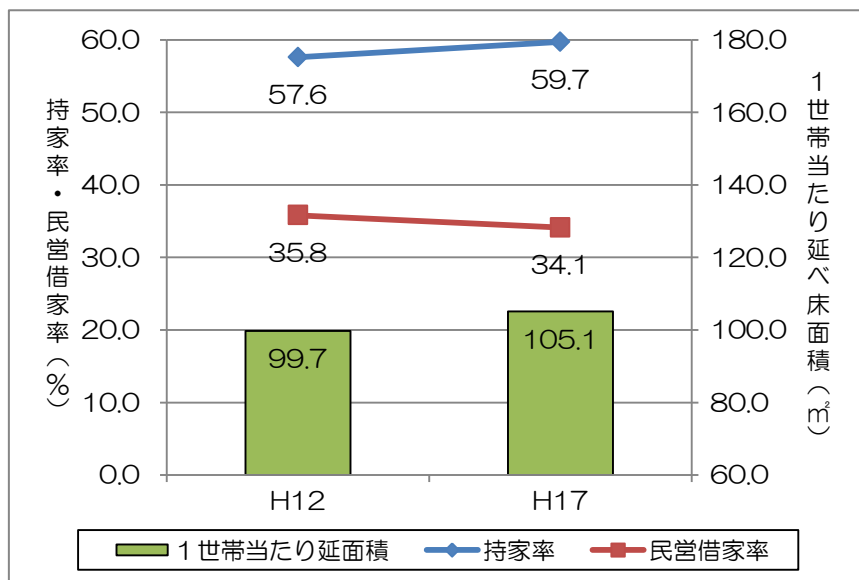


表 4 住宅の所有関係

		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)	105.1
	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 8 住宅の建て方

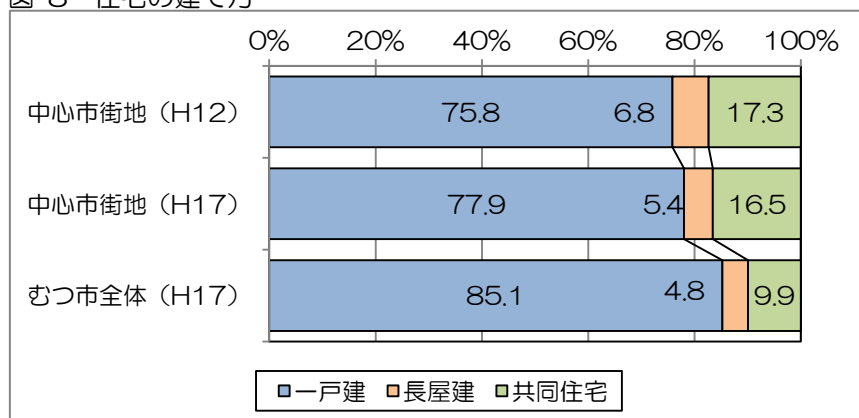


表 5 住宅の建て方

		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9 産業大分類別就業人口

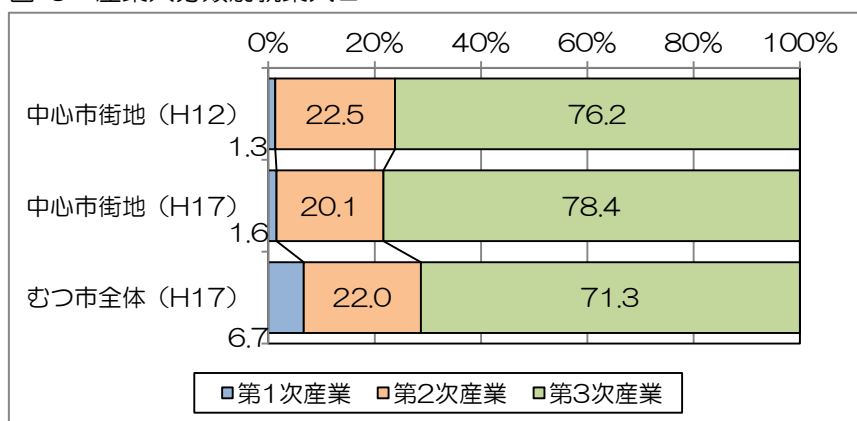


表6 産業大分類別就業人口

		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 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 10 店舗数の推移

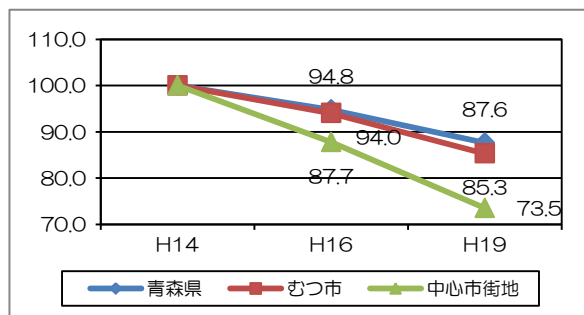
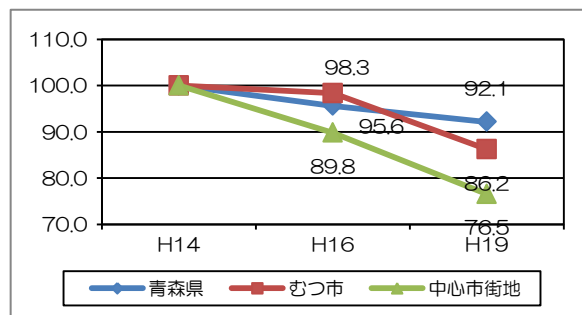


図 11 従業員数の推移



資料：商業統計

表 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 12 年間販売額の推移

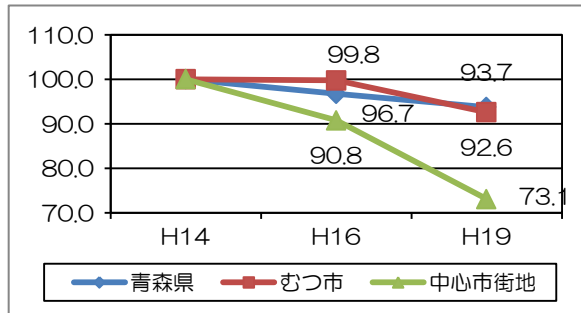
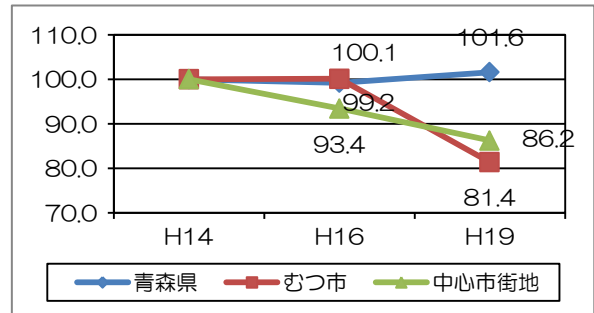


図 13 売り場面積の推移



資料：商業統計

表 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 14 店舗数・従業員数の推移  
(新町商店街)

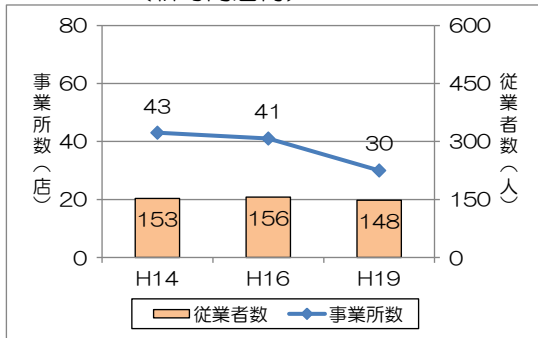


図 15 年間販売額・売り場面積の推移  
(新町商店街)

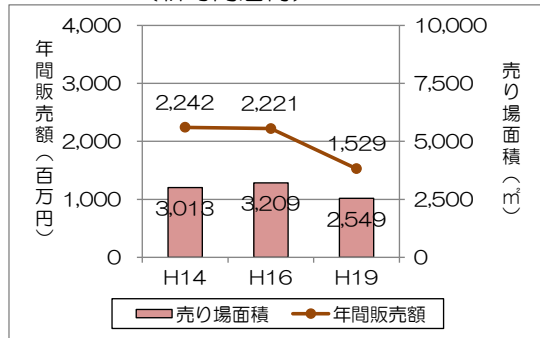


図 16 店舗数・従業員数の推移  
(本町商店街)

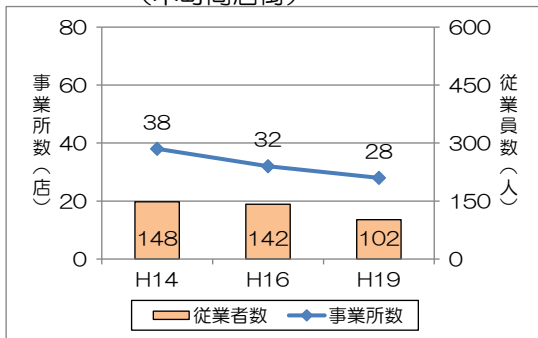


図 17 年間販売額・売り場面積の推移  
(本町商店街)

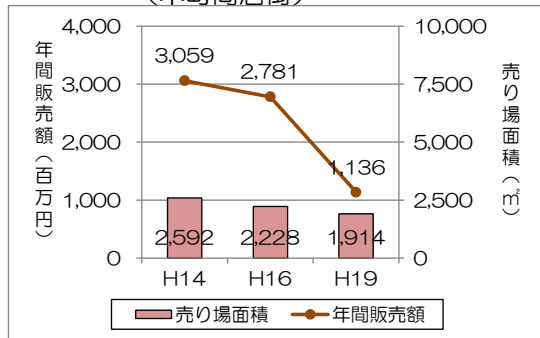


図 18 店舗数・従業員数の推移  
(田名部駅前通り商店街)

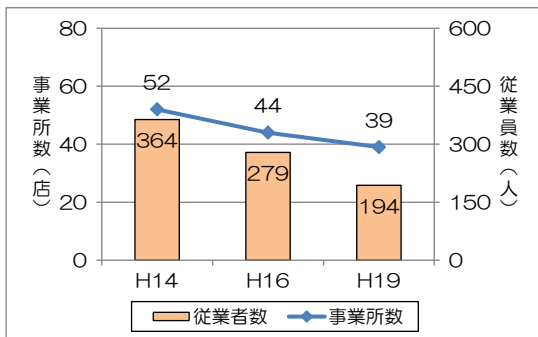


図 19 年間販売額・売り場面積の推移  
(田名部駅前通り商店街)

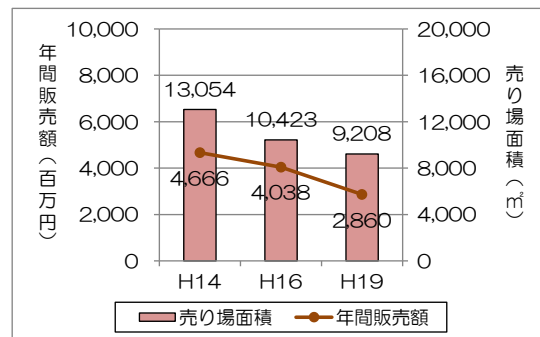


図 20 店舗数・従業員数の推移  
(小川町商店街)

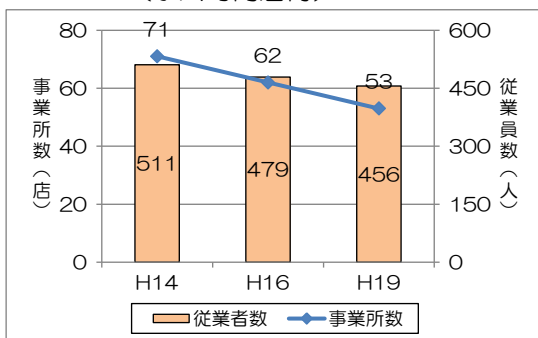
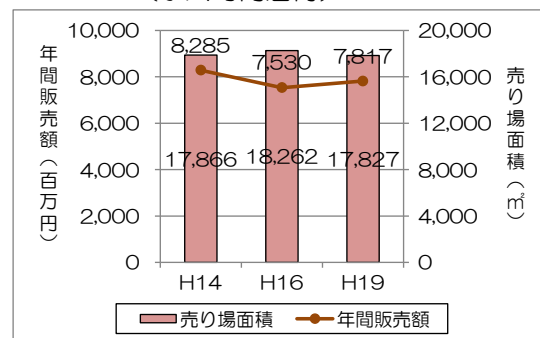


図 21 年間販売額・売り場面積の推移  
(小川町商店街)



資料：各年商業統計

### 3. 地区環境の特性

#### (1) 土地利用の特性

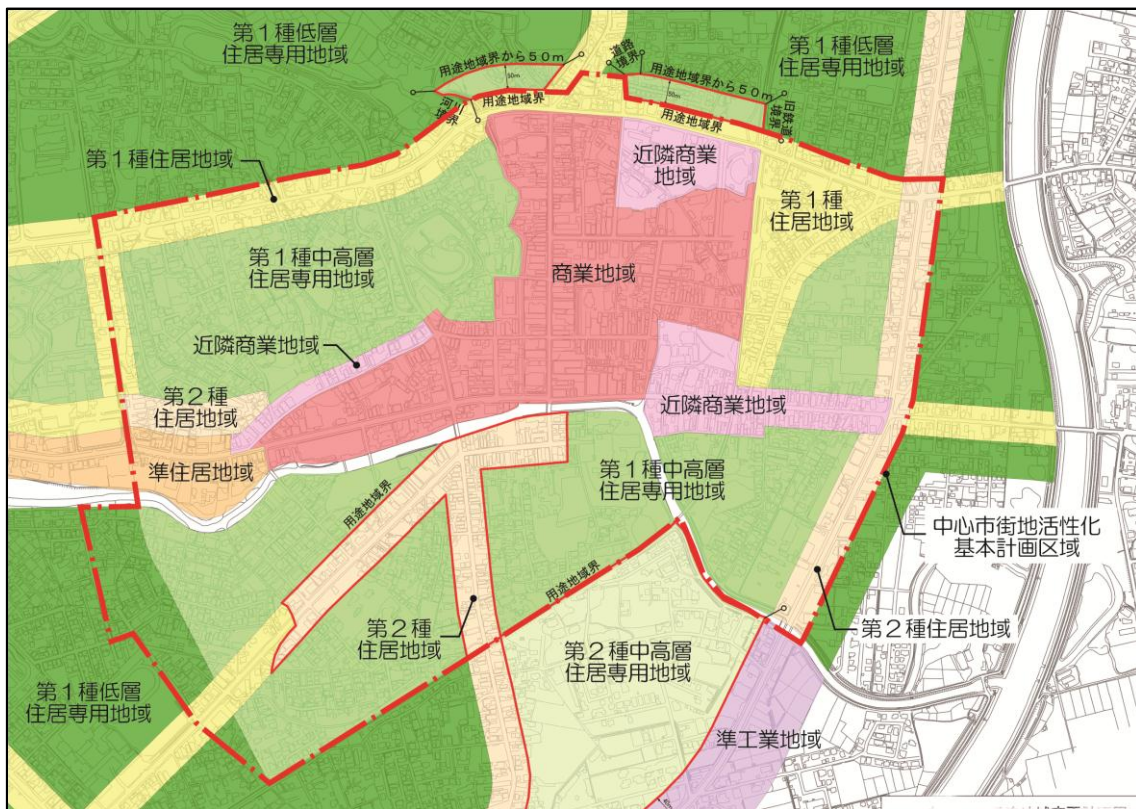
##### ① 用途地域の指定状況

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 22 用途地域



資料：むつ市都市計画図



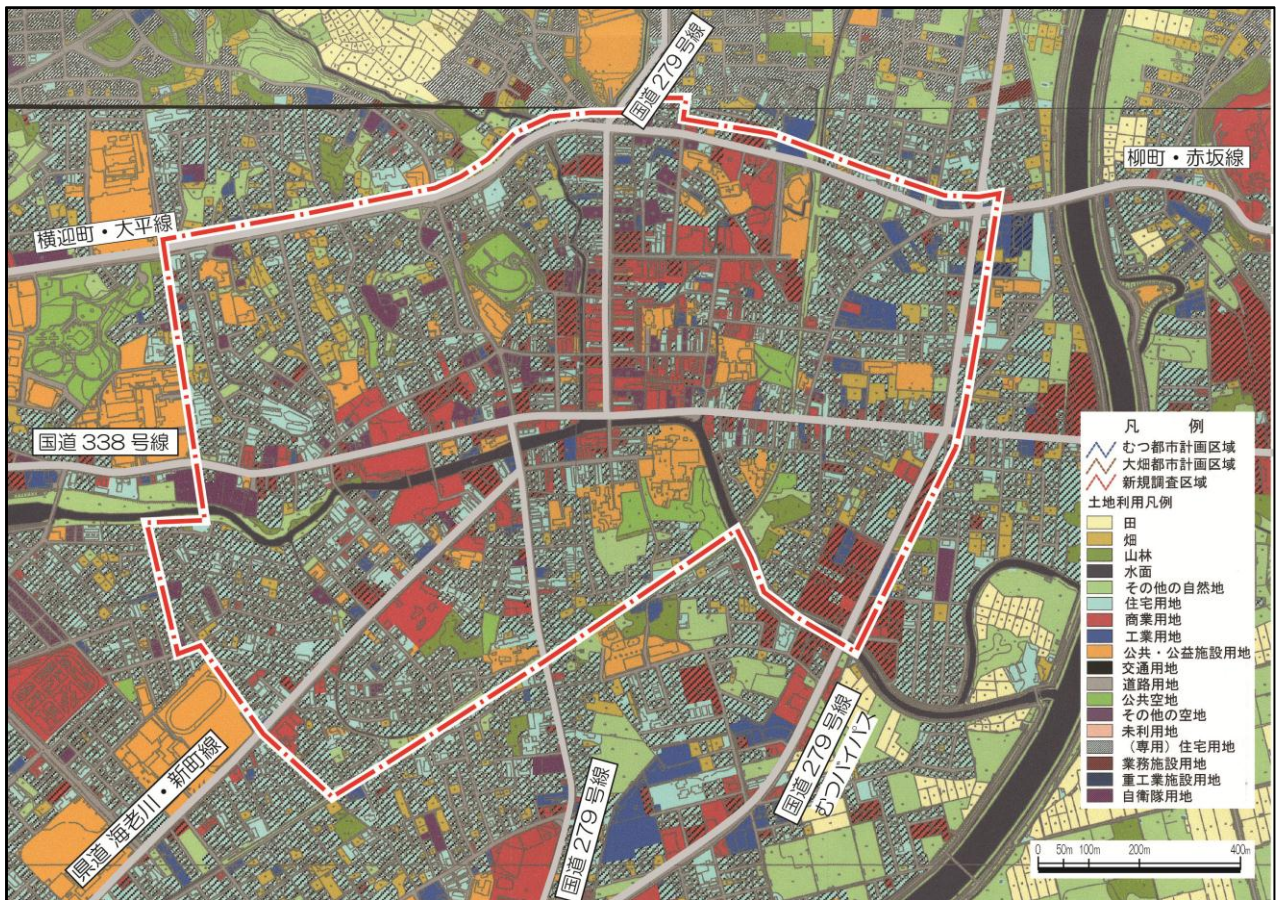
## ② 土地利用現況

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 23 土地利用現況



資料：平成 20 年都市計画基礎調査



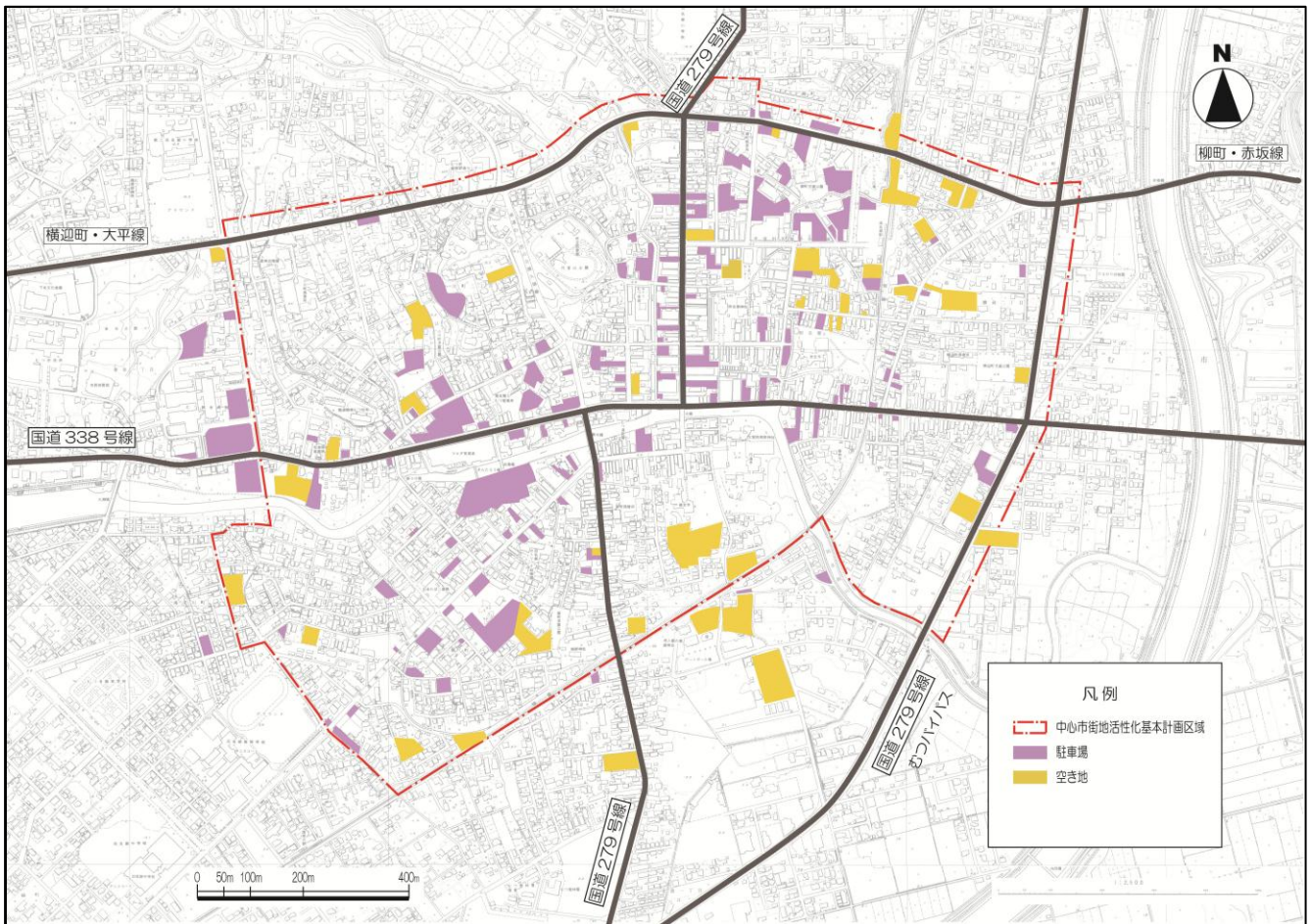
### ③ 駐車場・空き地の分布状況

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 24 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）

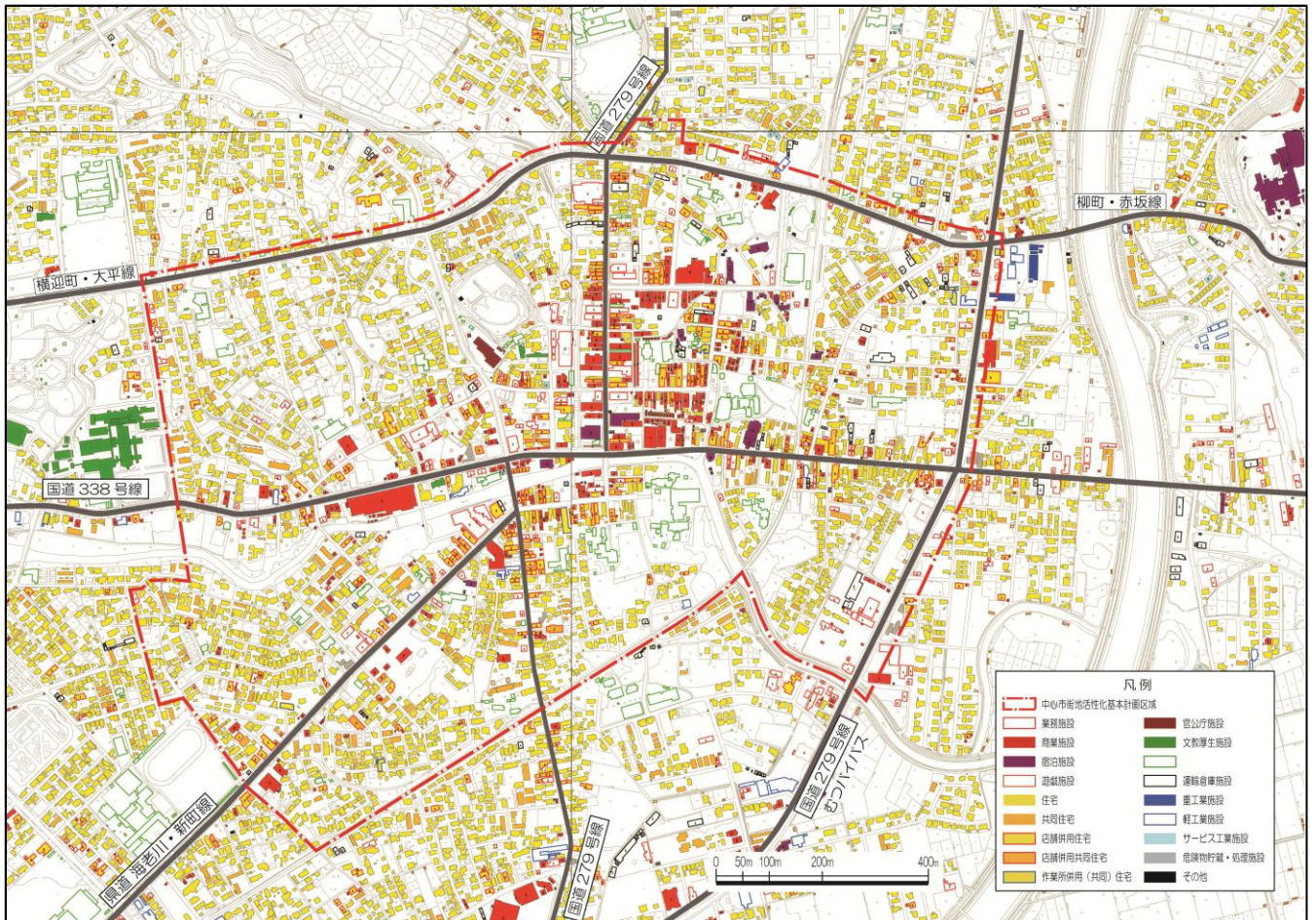
業務施設は、国道 279 号（国道 338 号交差点より北側）、国道 338 号沿道（国道 279 号交差点より西側）及び県道海老川新町線沿道を中心に立地しています。

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 25 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

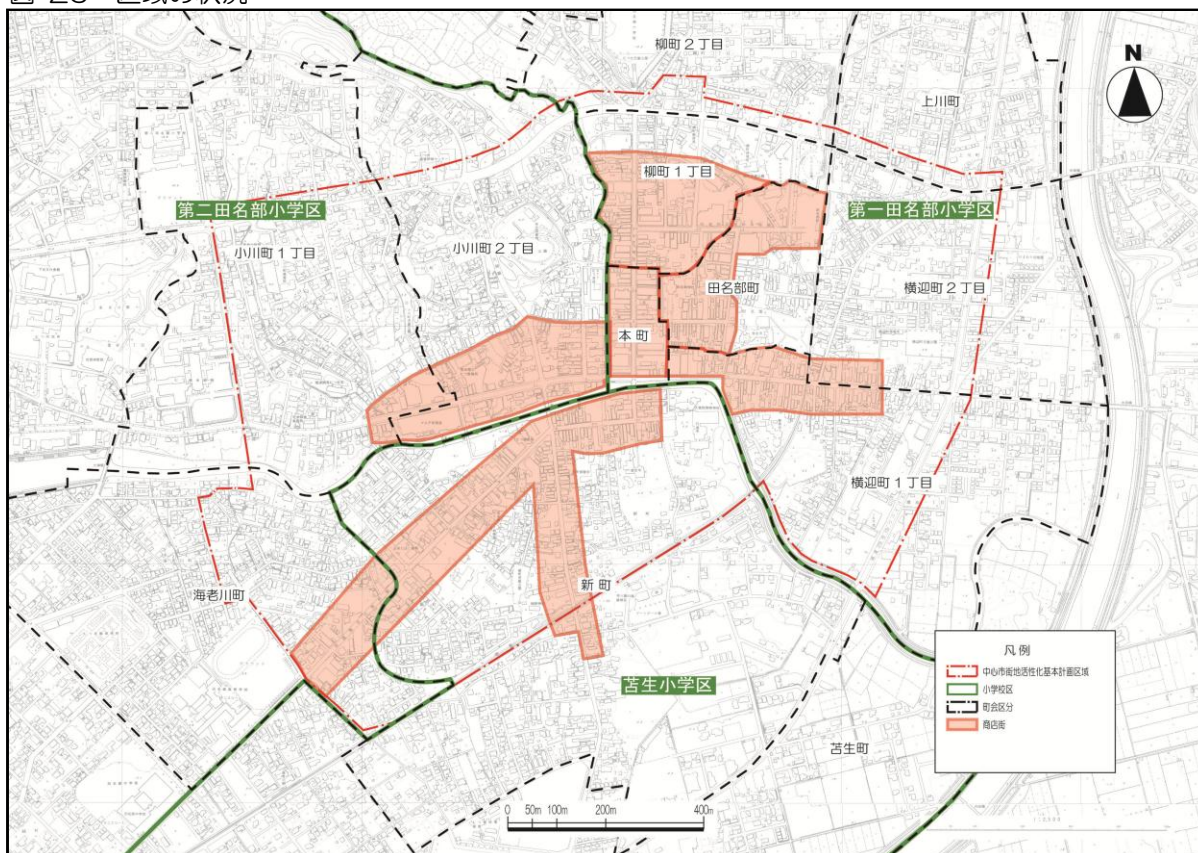
中心市街地は、3つの学校区（第一田名部小学校、第二田名部小学校、苫生小学校）、7つの町会（本町、田名部町、柳町、横迎町、小川町、新町、上川町）、4つの商店街（本町、田名部駅前通り、小川町、新町）から構成されています。

表 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 26 区域の状況



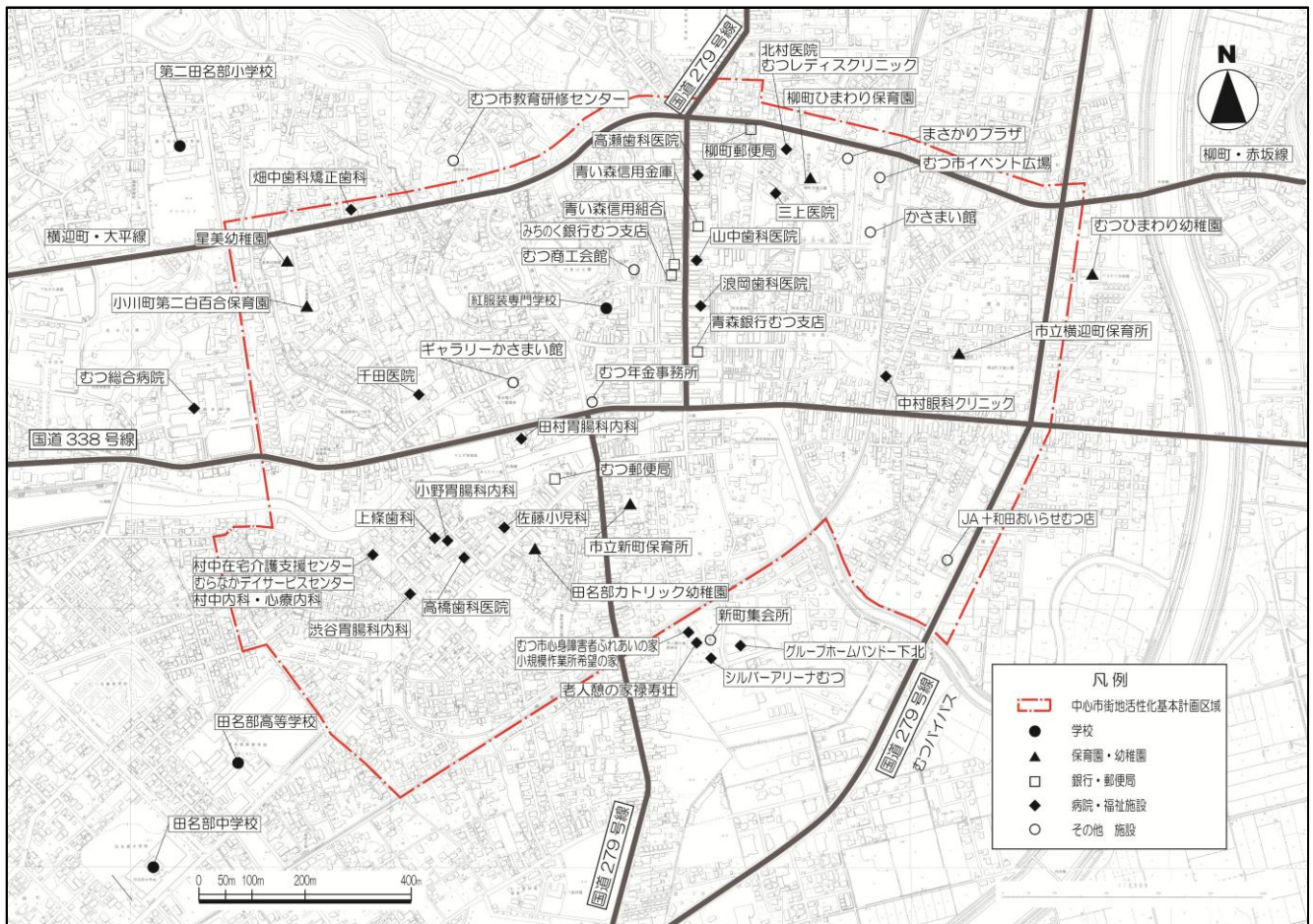
資料：市調べ

## 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 27 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

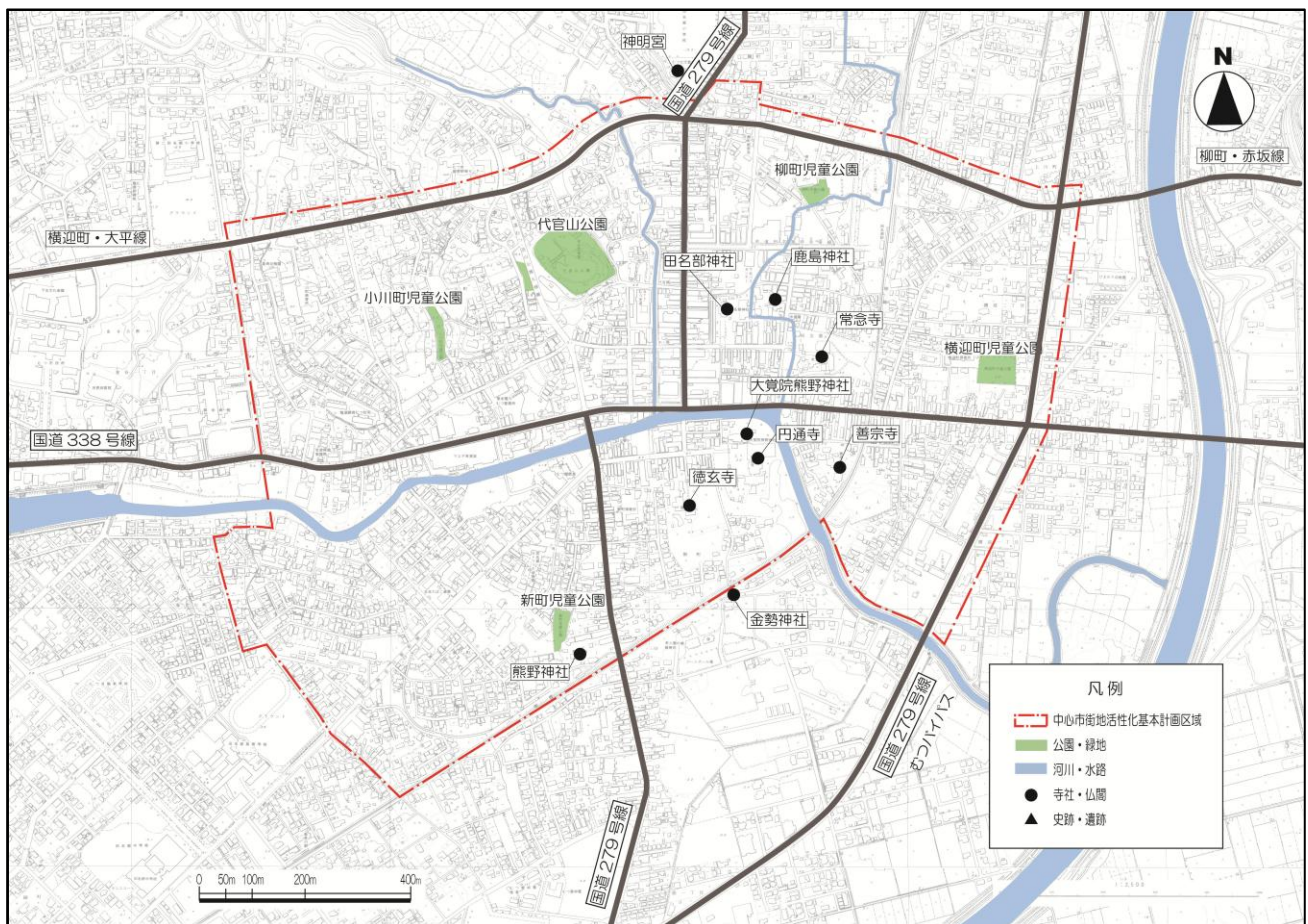
中心市街地内には、田名部川が、東から西に横断しています。また、その支流である小川、明神川が田名部川に向けて北から南に流れており、それぞれの河川では浄化に対する取り組みも行われています。

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的の緑地にもなっています。

図 28 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年度に実施する。

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つの事業に取り組みます。

- 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法人下北だいこんの花

NPO法人下北だいこんの花は、「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。

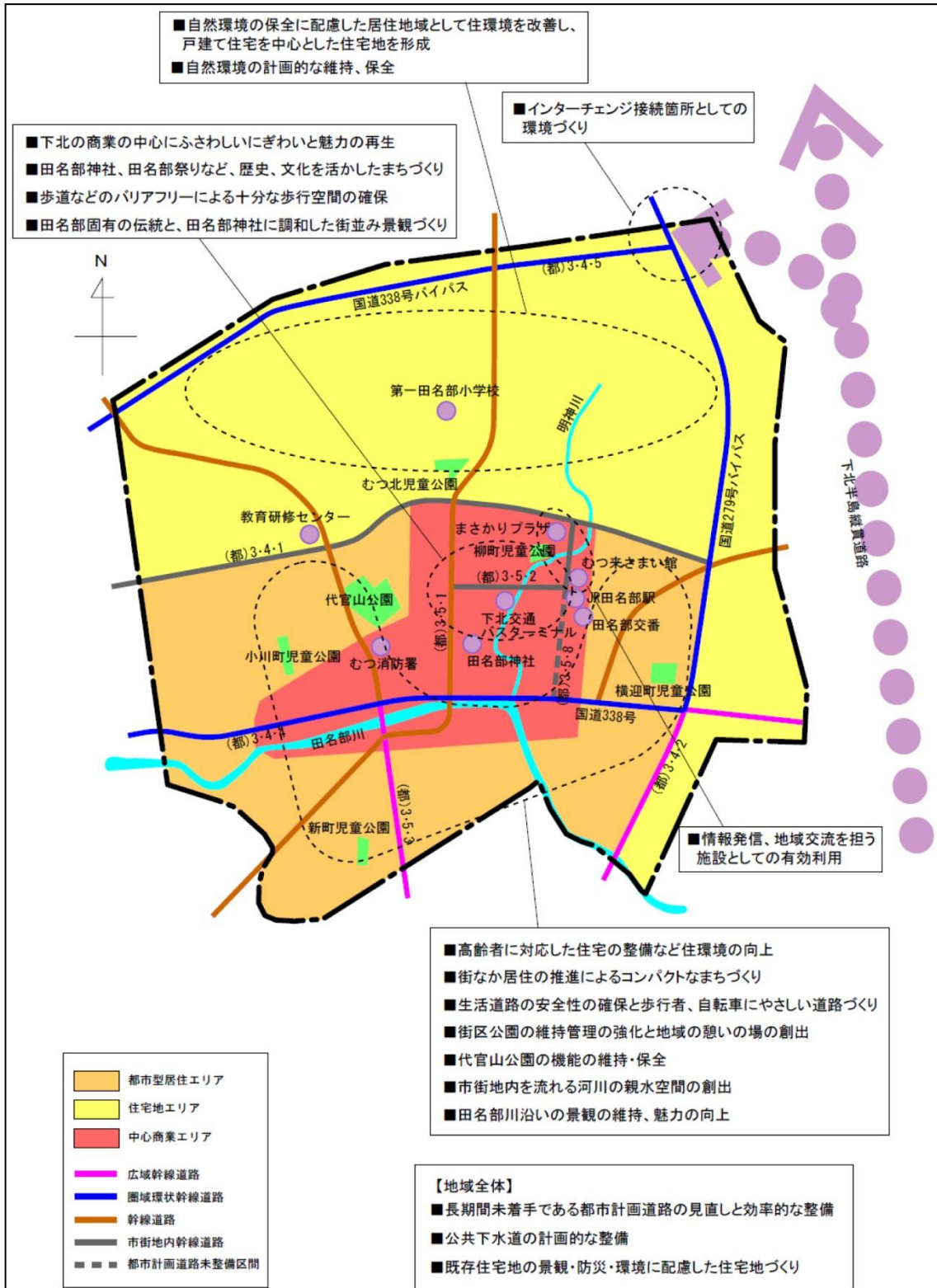
地域別の将来像：むつ田名部地域

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。

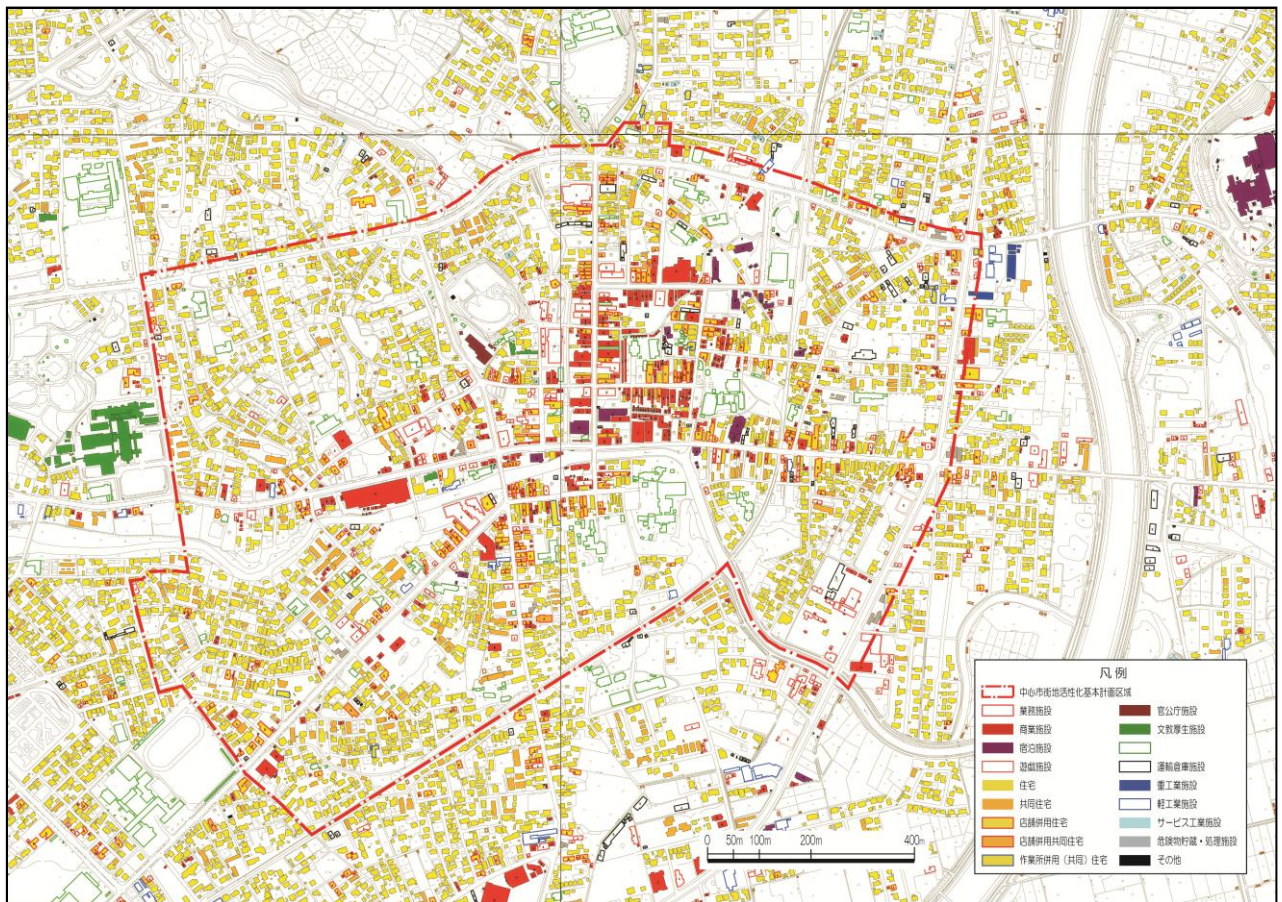
### 3章 エリアマネジメント地区の設定

#### 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 29 建物利用現況（再掲）



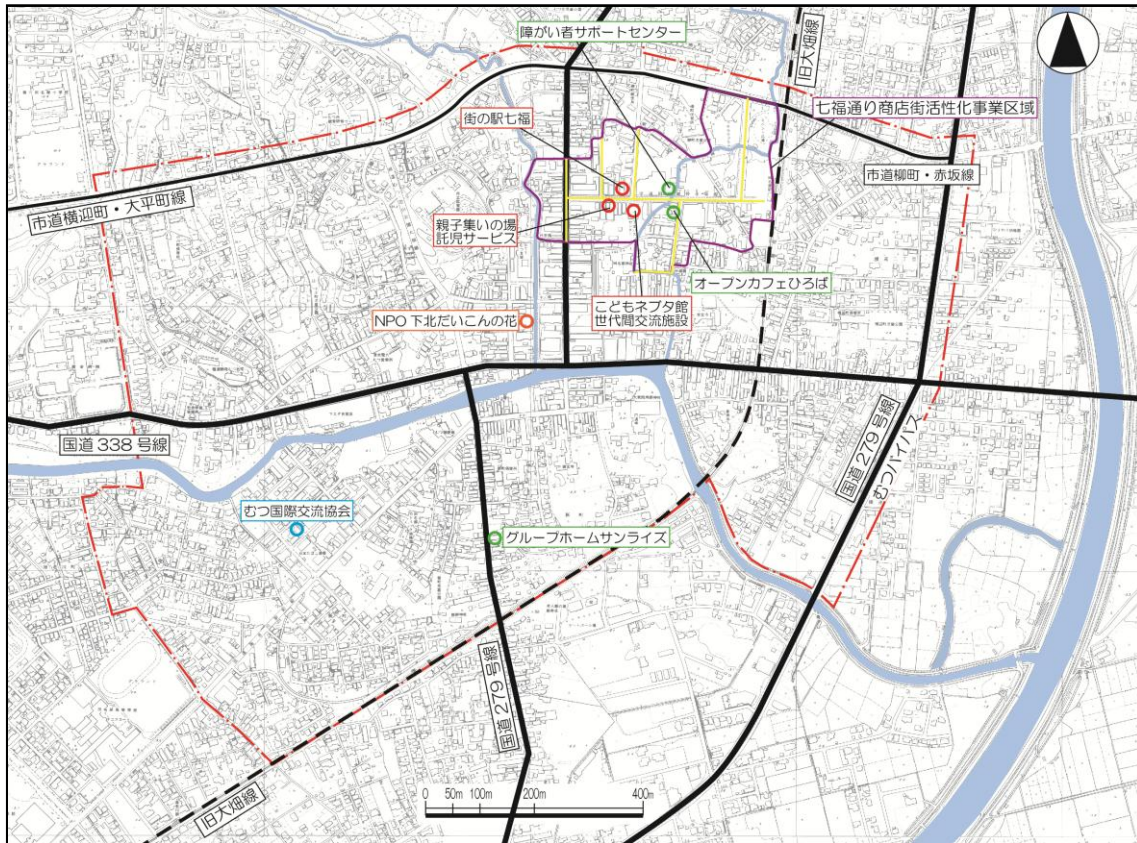
また、地域の資産を活かし、個性的な地域づくりを継続的に進めて行くためには、地域住民が中心となって検討を進めていく必要があることから、概ね徒歩圏内での検討が適当なエリアの広さと考えられます。



## 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、以下ようになります。

図 30 主な市民活動



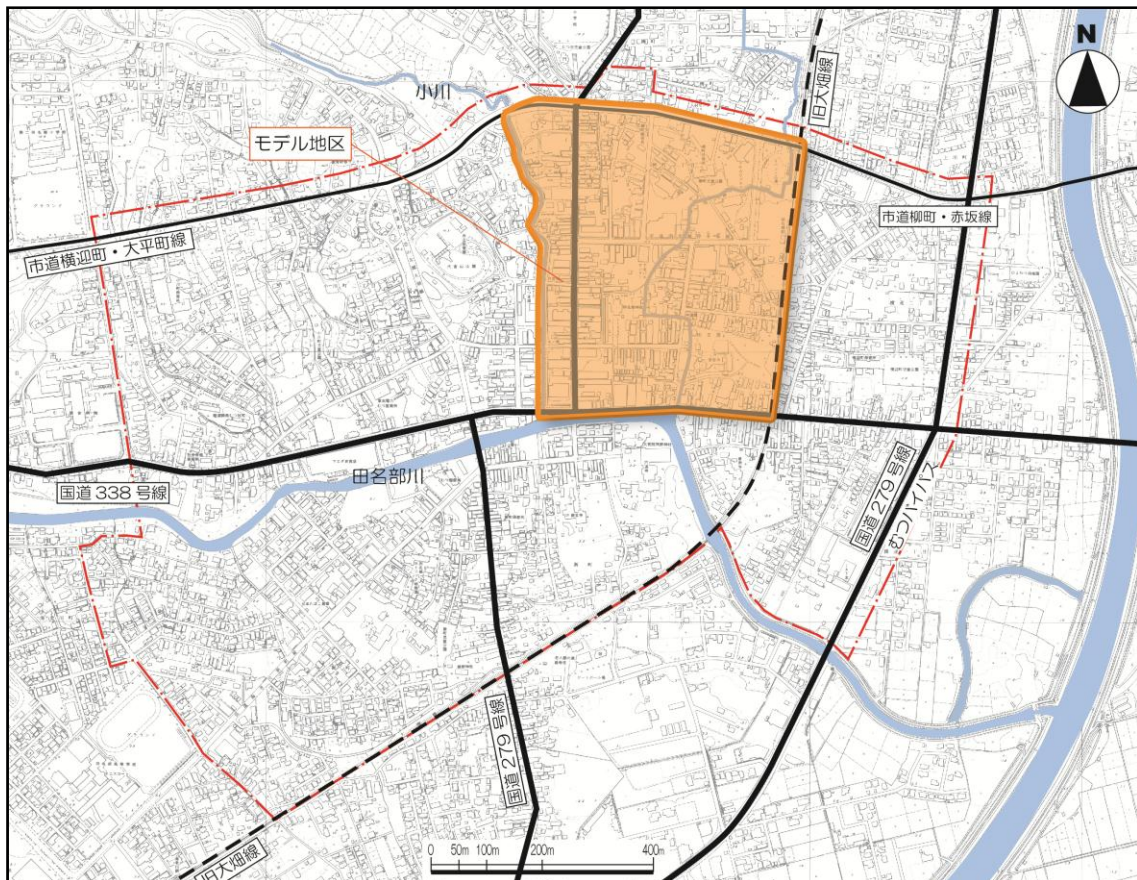
田名部駅前通り商店街において商店街活性化事業がスタートしたことにより、NPO 法人 子育て支援ネットワークひろばによる子育て支援等の活動と合わせ、まちづくり活動が活発になっています。

### 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 31 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 今後の取り組みの方向

### 1. まちなか再生ワークショップの開催

モデル地区について、地区の課題、まちなか再生の目標や事業手法等を検討するため、まちなか再生ワークショップを開催します。

参加者は、地区住民や商工関係団体の他、市ホームページにより公募を実施しており、他地区の住民も参加する予定となっています。

#### ○ワークショップの内容（予定）

- ・第1回ワークショップ（10月8日開催）  
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す。
- ・第2回ワークショップ（10月30日開催予定）  
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回ワークショップ（11月中旬開催予定）  
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。

### 2. 住民意向アンケート調査・懇談会

モデル地区における再生の方向性や求められる活動や事業について広く把握するため、地区住民を対象としたアンケート調査、事業者や地権者を対象とした懇談会を実施する予定です。

アンケート調査は10月中旬に配布を予定しており、懇談会は適宜実施していきます。

### 3. かわら版の作成

市民への情報公開とエリアマネジメント活動の普及を目的として、ワークショップ開催後などに情報誌「かわら版」を適宜作成し、配布します。