

都市再生整備計画(第2回変更)

おおはたとしきよてん
大畑都市拠点地区

あおもり
青森県 むつ市

令和2年4月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	<input checked="" type="checkbox"/>
都市再生整備計画事業	<input type="checkbox"/>
まちなかウォークアブル推進事業	<input type="checkbox"/>

目標及び計画期間

都道府県名	青森県	市町村名	むつ市	地区名	大畑都市拠点地区	面積	5 ha
計画期間	平成 30 年度 ~ 令和 4 年度	交付期間	平成 30 年度 ~ 令和 4 年度				

<p>目標</p> <p>【大目標】:大畑地区都市拠点の再構築による持続可能なまちづくり (目標) ①公共施設の統廃合による既存ストックの有効活用と公共施設維持管理費の縮減 ②まちの魅力の向上と安心して暮らしやすいまちづくりによる居住誘導区域人口密度の維持</p>
<p>目標 令和2年4月</p> <p>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含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針)</p> <p>むつ都市計画区域は非線引き都市計画区域であり、白地地域におけるスプロール化が制限されていない状況となっていた。このような中、立地適正化計画を策定し、その実効性を高めるため、白地地域において一定以上の店舗等の郊外進出抑制を目的とした特定用途制限地域を指定し、また、立地適正化計画における住宅地開発抑制エリアを踏まえ、宅地開発の抑制を目的とした全国初となる居住調整地域を指定するなど、用途地域外縁部の土地利用規制を行い、市街地拡大の抑制を図るとともに、コンパクトシティ実現に向けたエリアを明確化し、整備の重点エリアとして『大畑都市拠点地区』を位置づけた。この地区では、公共施設、商業施設、教育施設、社会福祉施設などの都市機能施設が集積しているが、都市の拠点となるむつ市役所大畑庁舎の老朽化が著しく、建物の耐震化に伴う施設の改修や新築、又は郊外への移転も考えられる中、近接している大畑小学校では、児童の減少により、教室等が空きスペースと化している。このことから、エリア内の都市機能施設を維持し、むつ市公共施設等総合管理計画を踏まえ、公的不動産の活用策として、大畑小学校の空き室をむつ市役所大畑庁舎へとコンバージョンし、それに伴う防災広場等の周辺環境を整備することで防災機能の充実を図り、人口減少と超高齢社会にも対応できる安心して暮らしやすいまちを引き続き形成していくこととする。</p>
<p>まちづくりの経緯及び現況</p> <ul style="list-style-type: none"> 本市は、青森県の最北部、本州最北端の下北半島の中央部に位置し、下北地域の行政、経済、教育などの中心的な役割を担っている。 下北地方の政治、経済、流通の中心地として成長してきた田名部町と、海軍水雷団が設置され、戦後の軍解体を経て自衛隊の基地として発展を遂げた大湊町が、昭和34年に「大湊田名部市」として合併、翌年には全国初のひらがなの市「むつ市」に改称した。さらに、平成17年3月には、むつ市、川内町、大畑町、脇野沢村が合併し、新「むつ市」がスタートした。 全国的に人口減少・少子高齢化が進行する中、当市においても例外ではなく、2040年には、人口が現在の約70%となることが推計されているほか、大畑地区では現在の約50%が空き家となることが推計されている。このため、明るいつ未来を感じる取り組みとして、都市基盤の整備等による都市拠点の再構築を進め、魅力あるまちづくりをする必要がある。 大畑地区の中心市街地は、公共施設、商業、教育、医療、社会福祉施設などの施設が集積し、住宅も密集していることに加え、少子高齢化が急激に進行していることから高齢者や障がい者にもやさしい安全・安心なまちづくりが必要となっている。
<p>課題</p> <ul style="list-style-type: none"> 昭和53年に建設されたむつ市役所大畑庁舎の老朽化が著しく、工事や修繕などの維持管理費が増大している。また、耐震化などの大規模な改修が必要となっている。 大畑小学校の児童減少により、教室などの空きスペースが増加し、校舎が有効利用されていない。 災害時等における指定避難所での支援活動等ができるスペース・機能が不足している。
<p>将来ビジョン(中長期)</p> <p>「むつ市総合経営計画」(平成29年3月策定)</p> <ul style="list-style-type: none"> 人口減少や少子高齢化が進行する中、地域の活力を維持するとともに、医療・福祉・商業等の生活機能を確保し、高齢者をはじめ誰もが安心して暮らせるよう、地域公共交通と連携し、コンパクトなまちづくりを推進する。 目まぐるしく変化する社会情勢や市民ニーズの多様化と、厳しい財政状況に対応するため、行政改革を積極的に推進しながら、市民の満足度が高い効率的かつ効果的な行政運営に努めるとともに、財源の確保や効果的かつ計画的な財政運営に努める。 <p>「むつ市立地適正化計画」(平成29年2月策定)</p> <ul style="list-style-type: none"> 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」により、「安心して暮らしやすいまち」を目指す。 <p>「むつ市公共施設等総合管理計画」(平成28年3月策定)</p> <ul style="list-style-type: none"> 市が保有する公共施設等に係る現状と課題を把握分析した上で、市民が安全・安心かつ快適に利用できるようにするため、公共施設等を市の貴重な経営資源と捉え、計画的な整備や管理を行い、寿命を延ばしたり、利活用の促進や複合化等を総合的かつ統合的に行う公共施設マネジメントを推進する。

都市構造再編集集中支援事業の計画

都市機能配置の考え方

・庁舎周辺には、小学校や小売店、社会福祉施設などの都市機能施設が集積しており、住民の生活拠点となっているが、大畑庁舎の著しい老朽化による防災機能の低下、また、少子化による小学校の空き室が増加している中で、安心して暮らしやすくコンパクトなまちとしていくため、防災機能の強化、ワンストップ窓口の設置や市民交流スペースを創出するなどの公共サービスと利便性の向上を図り、大畑都市拠点地区の都市機能の充実化を図る。

都市再生整備計画の目標を達成するうえで必要な誘導施設の考え方

『「小さな拠点」を核とした「ふるさと集落生活圏」形成推進事業』として、小学校の空き室の一部をコンバージョンすることにより、大畑庁舎の機能へ転換し、これと合わせた駐車場整備に伴う道路区画の変更や防災広場等の周辺環境を整備することで、都市機能の強化を図る。

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

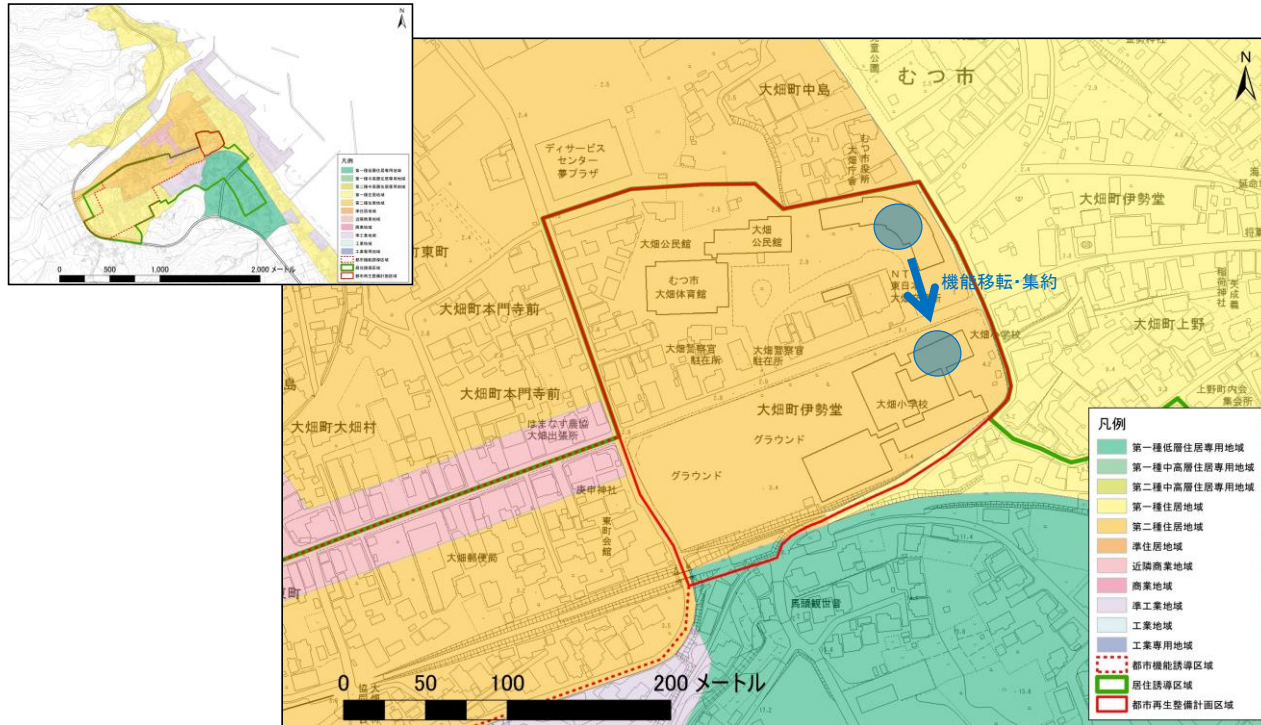
指標	単位	定義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値		目標値	
					基準年度		目標年度
むつ市役所大畑庁舎維持管理費の縮減率	%	むつ市役所大畑庁舎における年間維持管理費の縮減率(H28維持管理費からの縮減率)	大畑庁舎の機能について、施設規模を見直すとともに、小学校の空きスペースへ移転させることにより、既存ストックの有効活用と大畑庁舎の維持管理費の縮減につなげる。	0	平成28年	60	令和4年
大畑地区居住誘導区域人口密度	人/ha	むつ市立地適正化計画における大畑地区居住誘導区域の人口密度	居住誘導区域の人口密度を維持することにより、都市機能の維持・集積を図り、安心して暮らしやすいまちを目指す。	21.7	平成29年	21.7	令和4年
暮らしやすさ満足度	%	むつ市立地適正化計画における大畑地区居住誘導区域住民へのアンケート調査による暮らしやすさの満足度	地区における都市機能の向上と都市基盤の整備により、地区住民の暮らしやすさの向上を目指す。	45.4	平成29年	70	令和4年

整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
①公共施設の統廃合による既存ストックの有効活用と公共施設維持管理費の縮減 ・小学校校舎の空きスペースを活用してむつ市役所大畑庁舎へコンバージョンし、既存ストックの有効活用と公共施設床面積の縮減を図る。 ・大畑庁舎利用者の利便性の向上と安全性を確保するため、庁舎隣接地に駐車場を整備する。 ・庁舎隣接地への駐車場整備に伴い、市道伊勢堂1号線の位置を変更する。	・道路(市道改築)
都市再生整備計画(第2回変更)	・道路(市道改築) ・地域生活基盤施設(地域防災施設)

その他

当地区は、平成29年2月に策定したむつ市立地適正化計画において、大畑地区における都市機能誘導区域及び居住誘導区域に指定され、都市機能の維持・集積及び人口密度を維持していく区域とされている。このことから、当市における一つの都市拠点として魅力あるまちづくりを進め、将来においても持続可能なまちを目指す。



むつ市役所大畑庁舎(現況)



機能移転・集約



大畑小学校北棟(現況)

都市再生整備計画の区域

大畑都市拠点地区(青森県むつ市)

面積	5 ha	区域	大畑町中島、大畑町本門寺前、大畑町伊勢堂、大畑町筒万坂、大畑町上野の一部
----	------	----	--------------------------------------

