



むつ市の新しいまちづくり  
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





【立地適正化計画】  
平成29年2月公表（居住誘導区域）  
【都市再生整備計画（滞在快適性向上区域）】  
令和3年3月公表

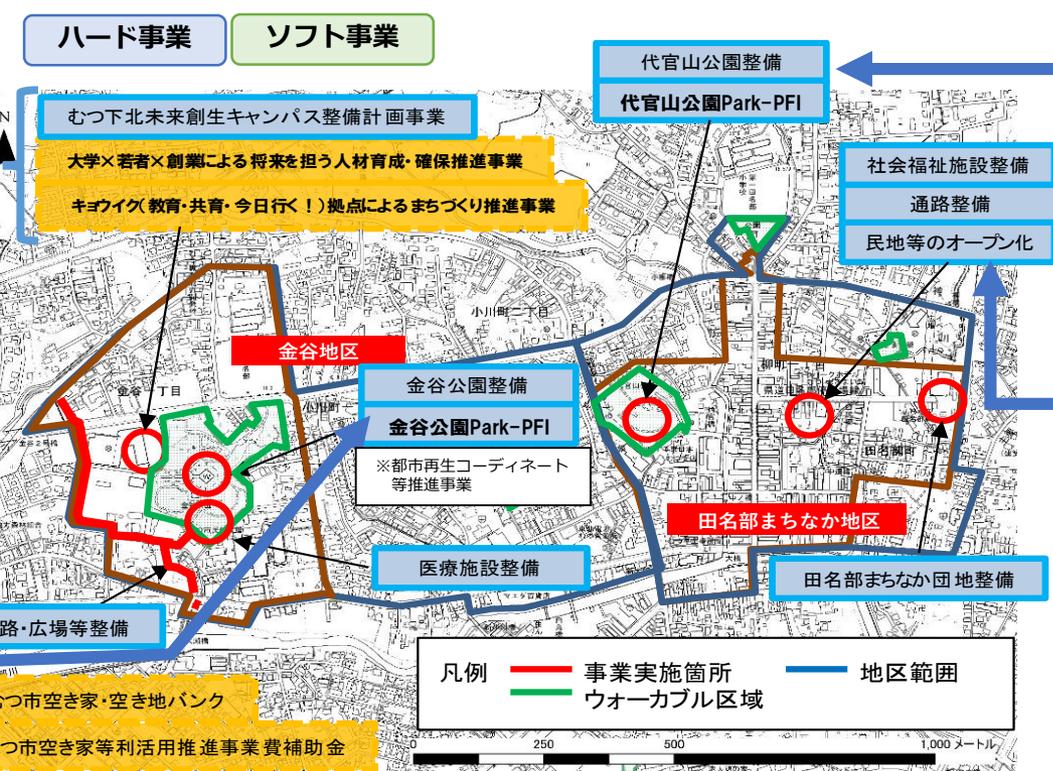
○ 2つの拠点地域において、Park-PFI制度を活用した「新たな日常」に対応したオープンスペースの充実を中心に、都市再生推進法人による社会福祉施設の整備、イノベーション等の新たな拠点となる大学キャンパス・コワーキングスペース等における大学や地元企業と地域住民との連携による人材育成の推進等、多様な官民連携の取組によって稼ぐ力の向上及びゆとりと賑わいのある新たな日常のまちを創出する。

○むつ下北未来創生キャンパス関連事業  
学び、交流、大学連携、イノベーションの拠点となる「むつ下北未来創生キャンパス」として地域初の4年制大学の整備、コワーキングスペース等の新たな日常に対応できる環境の整備にあわせ、学校法人や地元企業を中心に産学官協働で設立された「むつ下北未来創造協議会」と大学・大学生との連携による人材の好循環を推進。具体的には、

- ・ 地元企業や住民によるプラットフォームを中心とした、インターンシップやセミナー等の開催
- ・ 全年代を対象とした学び直しによる地域内雇用の機会充実、人材育成
- ・ 学生と地域をつなぐ交通ネットワークの形成

○金谷公園Park-PFI  
公園の近隣に総合病院があり、非常時にオープンスペースとして公園を利用できるように再整備を実施。

イメージ図



○代官山公園整備  
Park-PFIにより、コロナ禍において需要が高まっているグランピングなどのアウトドアを気軽に体験できる公園づくりを実施。

イメージ図

○社会福祉施設等の整備  
老朽化したバスターミナルを除却し、コミュニティ機能や福祉機能との複合施設を整備し、施設の一部にてオープンスペースの場を形成。

イメージ図

### 目標設定

**居住誘導区域内の人口密度**  
居住誘導区域内の人口密度を3年後も引き続き維持  
(従前値) 24.1人/ha (令和2年12月)  
→ (目標値) 24.1人/ha (令和5年度末)

**平日の商店街歩行者通行量**  
人口減少に伴う空き店舗の増加により商店街歩行者通行量を増加基調に  
(従前値) 404人/日 (令和2年7月)  
→ (目標値) 600人/日 (令和6年7月)

**人口1人当たりの市民所得**  
空き店舗増加に伴う市民所得の減少を5年後には増加基調に  
(従前値) 2,265千円 (令和元年)  
→ (目標値) 2,425千円 (令和5年)

### 田名部まちなか地区 ～ オープンスペースがつなぐ歩きたくなるまち ～

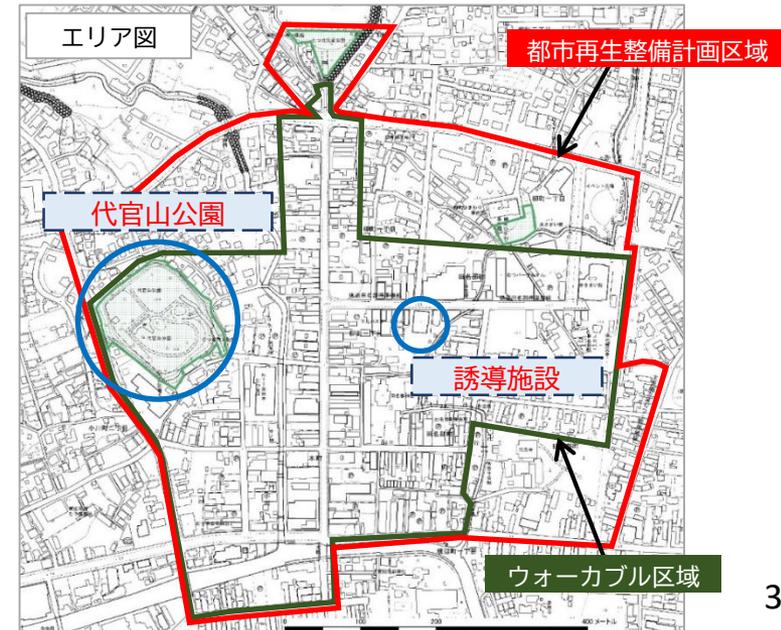
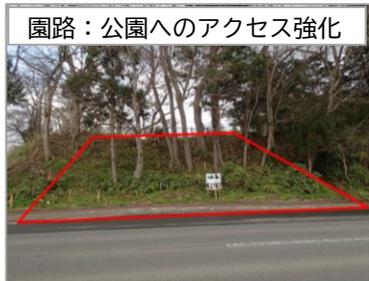
#### 【事業目的】

本地区は、医療・商業・保育所などの都市機能施設が集積し、公共バスの結節点となっているが、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、まちの賑わいや魅力が低下してきている。このような中、都市再生推進法人や民間事業者により、空き店舗や空き地を活用した飲食店やコンビニの出店が行われるなど、新たなまちの動きが見られ始めている。

このことから、官民連携により、Park-PFIの実施に伴う基盤整備とアクセス強化のための都市公園の整備や都市機能誘導区域外からの誘導施設（歩ける高齢者の利用を主とした社会福祉施設）の移転とともに、密を避けるオープンスペースの充実化や形成を進めることで、まちのコンパクト化を図るとともに、民間事業者の「稼ぐ力」と多様なコミュニティを創出し、新たな日常における公園や民間オープンスペースの活用による歩いて暮らせるゆとりと賑わいのあるまちを実現する。

#### 【事業内容】

- 公園 A=1.1ha（園路、便益施設（駐車場）、管理施設（照明施設、水道、倉庫）等）
- 地域生活基盤施設（情報板）N=1式
- 誘導施設（社会福祉施設：都市再生推進法人事業）N=1式



# 青森県むつ市

## 都市構造再編集中支援事業 取組内容

### 金谷地区

### ～ オープンスペースを核とした多様なコミュニティの創生 ～

#### 【事業目的】

本地区は、金谷公園を中心として、むつ総合病院、下北文化会館、キッズパーク、小学校などの公共施設が集積しており、むつ総合病院では原子力災害や新興感染症にも対応できる新病棟建設、下北文化会館では下北地域初の4年制大学のキャンパス設置、金谷公園では公園占用による認定こども園や病児保育施設、コミュニティ施設の設置が予定されており、重要な都市拠点となるエリアである。

このことから、金谷公園を中心とした周辺施設との一体的な空間形成として、都市公園と周辺施設を結ぶ公園施設や誘導施設（むつ総合病院新病棟低層部の利便施設）等の整備により、園児、小学生、大学生と地域住民や病院利用者などの多様な人々による憩いと賑わいの創出及びコミュニティの拡大を図り、オープンスペースの特性を生かした新たな日常における公園利活用の拡大を実現する。

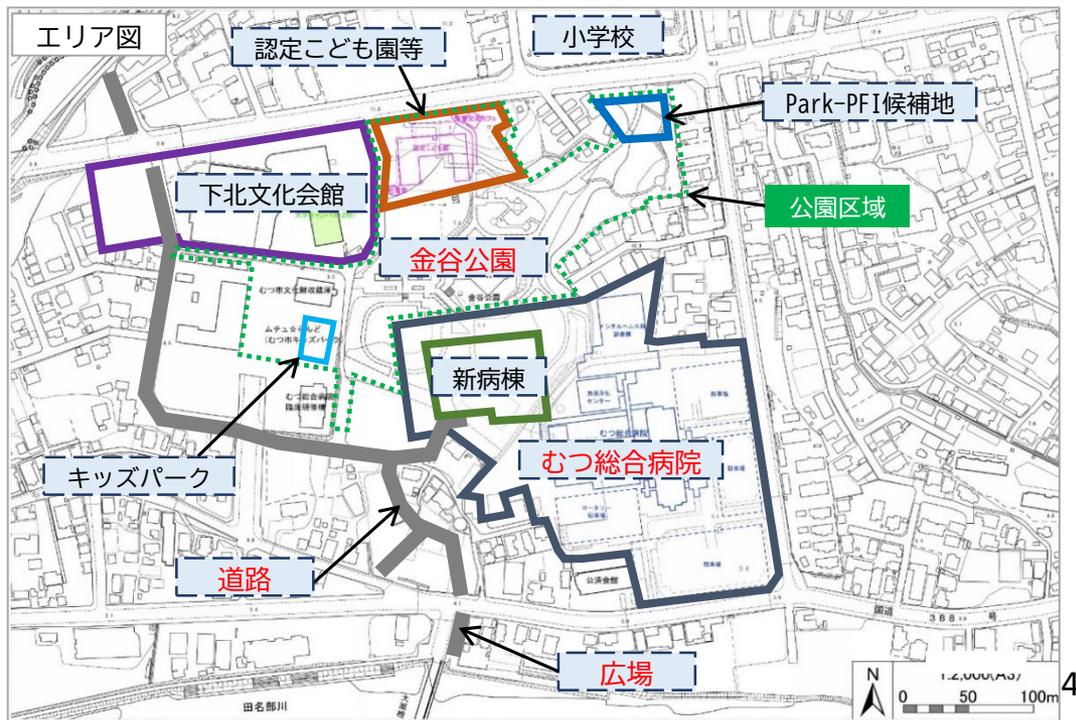
また、民間による公園の利活用が広がりを見せていることから、今年度において簡易テントや検温機器を備え、イベント時には公園入口での検温や消毒を行うこととするなど、新たな日常における公園等のオープンスペースを活用した賑わいやコミュニティづくりを進める。

さらに、原子力災害や新興感染症対策が強化されるむつ総合病院と防災公園としての金谷公園を中心とした周辺施設との連携により、安全・安心で暮らしやすいまちの拠点として、防災機能の向上を図る。

#### 【事業内容】

- 公園（金谷公園）A=4.1ha  
園路、広場、休養施設（かまどベンチ）、便益施設（駐車場、手洗場）、管理施設（掲示板、水道）等
- 道路 L=700m
- 誘導施設（医療施設：下北医療センター事業）N=1式

イメージ：病院と公園の一体的空間づくり



## まちなかウォーカブル推進事業 取組内容

～ 官民連携でのオープンスペース創出による歩きたくなるまちづくり ～

### 【事業目的】

人口減少や少子高齢化に伴う空き店舗や空き家、空き地の増加などにより、地域の魅力や活力の低下につながる事が懸念されることから、官民連携や各種事業との連携により、ゆとりのある歩行空間や歩道と一体となった居心地の良い空間を形成することで、多様な人々の集いやコミュニケーションを促進し、まちの回遊性向上と賑わいの創出を図り、居心地が良く歩きたくなるまちづくりを推進する。

### 【ウォーカブル区域】

地域の主要な通りである本町通と田名部駅通り商店街を軸に、東はまちなか居住推進の役割を担う田名部まちなか団地、西はPark PFIなどが行われる代官山公園、南は夜間人口が多くなる飲食店街、北は全国初のcommons協定により整備された公共空間（広場）までを取り囲む区域とする。

### 【事業内容】

#### ①事業主体：市

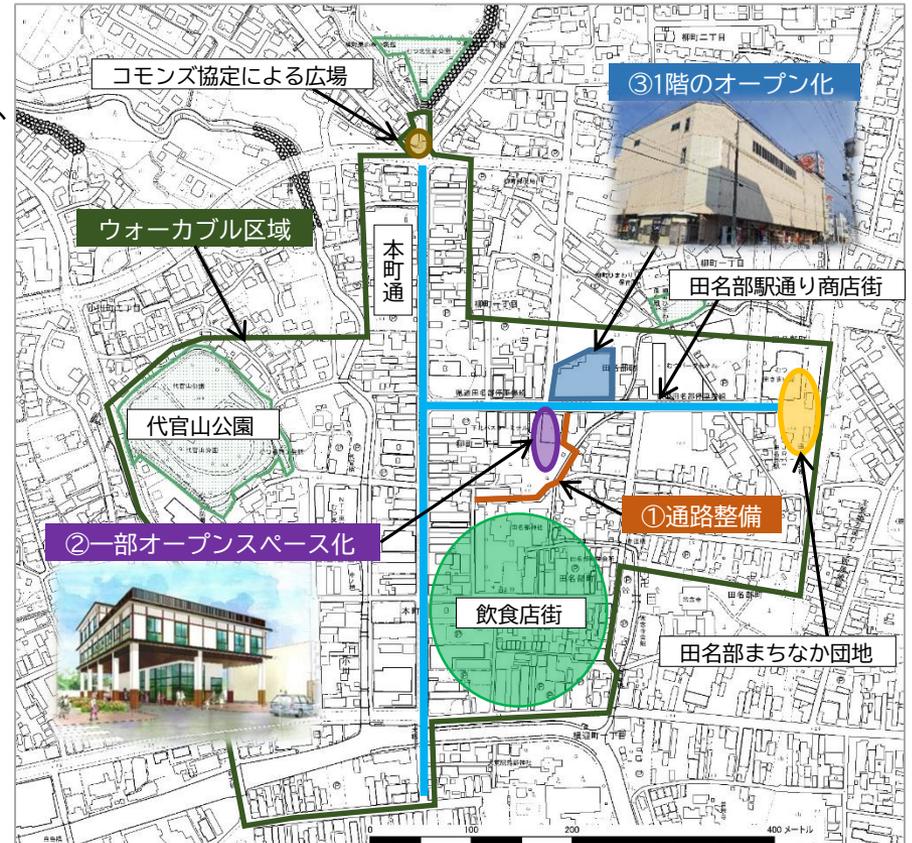
事業概要：commons協定を活用し、まちの核となる田名部駅通り商店街と飲食店街を結ぶオープンスペース（歩行空間・広場）を整備

#### ②事業主体：都市再生推進法人

事業概要：老朽化したバスターミナルを除却し、都市機能誘導区域外から誘導施設（社会福祉施設）を移転させ、バス待合所、コミュニティ施設、デイサービス施設、包括支援センターとの複合施設を整備し、併せて建物内部や外構の一部をオープンスペース化

#### ③事業主体：都市再生推進法人

事業概要：既存商業施設の1階部分を改修し、建物内部の一部をオープン化



### 代官山公園Park-PFI ～トレーラーハウスを活用した賑わい空間づくり～

#### 【事業目的】

代官山公園において、公募設置管理制度（Park-PFI）による民間事業者のアイデアやノウハウの活用により、コロナ禍において需要が高まっているアウトドアを気軽に体験できる公園整備を行い、田名部エリアの新たな賑わいの創出や魅力の発信により、新しい日常下における公園を核としたエリアの活力向上を図る。

#### 【事業内容】

公園のイメージに合わせた配色のトレーラーハウスを設置し、“下北半島観光のスタート地点”、“田名部地区の賑わい空間”

として、公園施設を整備

- 特定公園施設：屋外トイレ
- 公募対象公園施設：グランピング施設、キャンプサイト、RVパーク、飲食店、ドッグラン施設等

#### 【事業スケジュール】

- R3. 3月 公募設置等計画の認定
- R3. 3月 基本協定の締結
- R3. 4月 特定公園施設建設・譲渡契約
- R3. 6月 整備事業着手
- R3. 9月 供用開始（一部）

#### 【設置等予定者】

株式会社むつ不動産取引センター

#### 【社会実験】

令和2年10月に、設置等予定者が主体となり、今後の事業展開の参考とするために、「Park-BAR代官山」を開催



特定公園施設イメージ



公募対象公園施設イメージ



社会実験「Park-BAR代官山」の様子

### 金谷公園 Park-PFI ～官民連携による希望がつむぎ出されるエリアづくり～

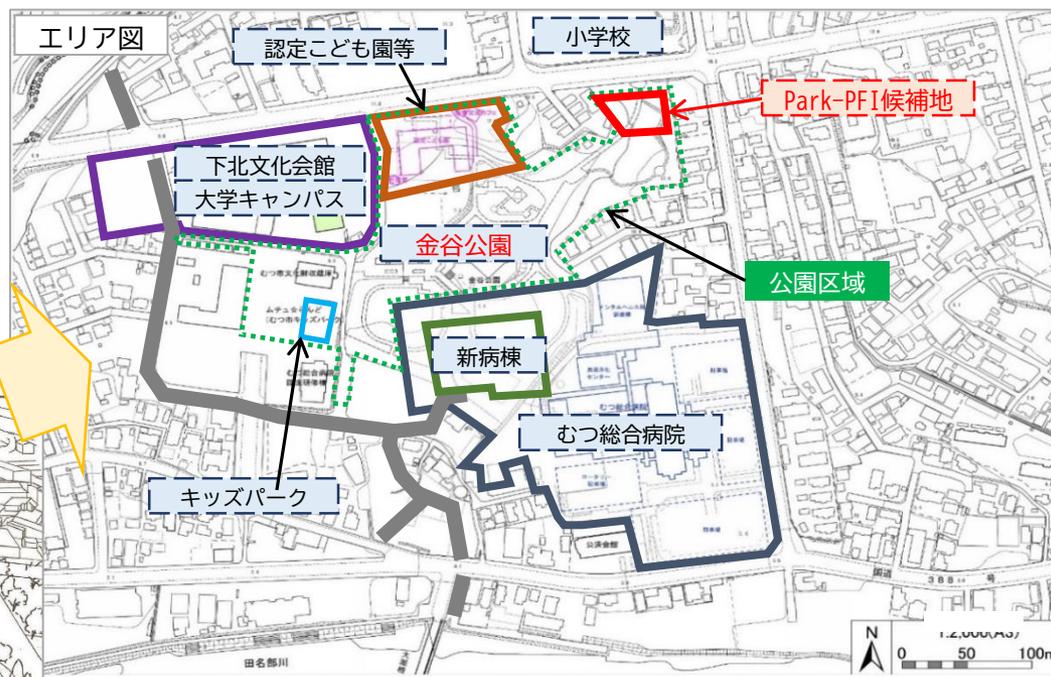
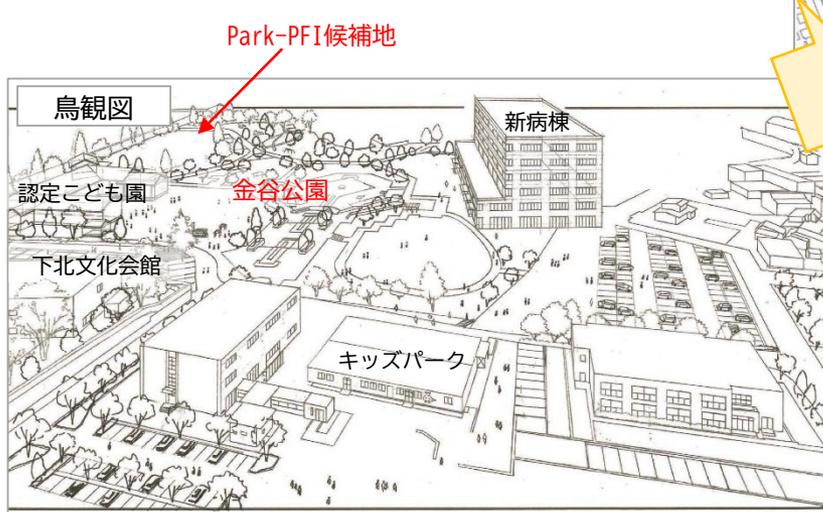
#### 【事業目的】

金谷公園は、子どもや子育て世代に人気のある公園となっており、さらに今後、公園を中心として、大学キャンパス、認定こども園、むつ総合病院新病棟等が新設され、今ある小学校、下北文化会館、キッズパークと合わせ、幅広い世代の多様な人々による公園利用により当市の新しい交流・コミュニケーション・賑わいの拠点となることが見込まれる。

このことから、公募設置管理制度（Park-PFI）による民間事業者のアイデアやノウハウの活用により、公園のサービスレベルや利便性をさらに高め、新しい日常下におけるオープンスペースの特性を生かし、あらゆる希望がつむぎ出されるエリアづくりを目指す。

#### 【事業スケジュール（予定）】

- R3 マーケットサウンディング
- R4 公募・協定締結
- R5 整備事業着手
- R6 供用開始



# 青森県むつ市

## 都市公園・緑地等事業 取組内容

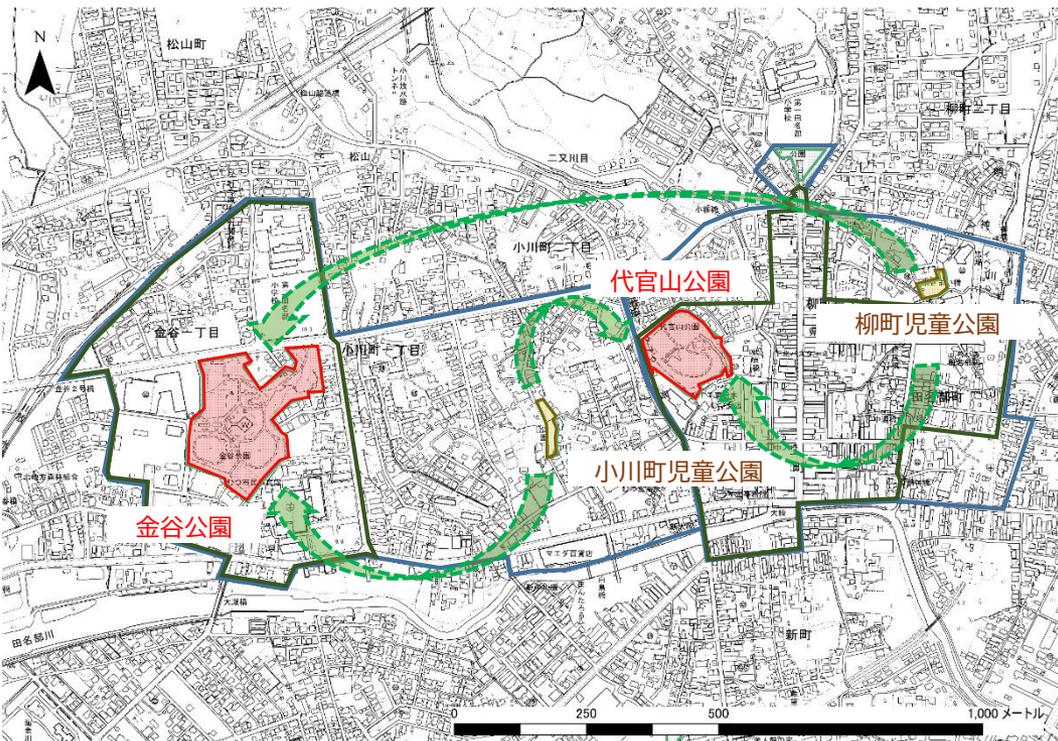
### 都市公園ストック再編事業 ～ 賑わいの核となる公園への機能集約 ～

#### 【事業目的】

むつ市みどりの基本計画及びむつ市公共施設等総合管理計画に基づき、公園機能の集約化や公園配置の再編を行うことで、公園管理の効率化やまちのコンパクト化を推進するとともに、子どもから子育て世代、高齢者などの幅広い年代で賑わう核となる公園づくりを推進する。

#### 【事業概要】

小川町児童公園を廃止、柳町児童公園の機能を縮小し、近隣の賑わいの核となる代官山公園及び金谷公園に機能を集約し、核となる公園の機能強化と魅力の向上を図り、新たな日常におけるオープンスペース需要増加に対応したゆとりと賑わいある公園づくりを実現する。



小川町児童公園



柳町児童公園



規模が小さく、利用者も少ないことが課題

代官山公園



金谷公園



- ・代官山は、Park-PFIの実施が予定され、コロナ禍で需要が高まっているグランピングやキャンプなどのアウトドアを気軽に体験できる公園に生まれ変わる。
- ・金谷公園は、周辺の病院新病棟、大学キャンパス、認定こども園の整備により、公園利用者の増加が見込まれる。
- ・民間主導によるイベントのほか、オープンスペースを活用したプチイベント「KAMAFUSE MARKET」による飲食店の出店など、新たな公園の活用が広がっている。

### (仮称) 田名部まちなか団地整備事業 ~ P F I による市営住宅の集約建替 ~

#### 【事業目的】

市内に分散し、老朽化が進んでいる市営住宅の集約建替を行うもので、良好な居住環境の創出やまちなか居住の推進によるコンパクトシティの実現を図る。

#### 【事業内容】

田名部駅跡地での市営住宅の集約建替 N = 60戸

#### 【整備手法】

P F I ( B T O 方式) による施設整備、15年間の維持管理、入居者移転支援

#### 【事業スケジュール】

- R 2 事業者選定・契約
- R 3 基本設計・実施設計
- R 4 ~ R 5 建設工事
- R 6 ~ 移転入居、維持管理開始





### むつ下北未来創生キャンパス整備計画事業

【事業期間】 R3(1年間)

【総事業費】 697,545千円(うち地方創生拠点整備交付金対象事業費399,545千円、R2第3次補正)

#### 【事業目的】

人口減少及び少子高齢化が急速に進行している中、本市を含む下北地域の悲願であった高等教育機関(短期大学)が令和2年度より開設となり、令和4年度には4年制大学の開設が予定されている。この好機を捉え、地域最大の収容能力を持つ下北文化会館を改修し、地域内外の大学連携、学びの拠点、市民交流の機能を併せ持った施設として整備するとともに、地元企業を中心に産学官連携により設立された中間支援組織と連携し、「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目指す。

また、地方部、特に下北地域が抱えている大都市部との距離、移動時間のハンデを情報通信技術の導入によって克服し、昨今のコロナ禍における地方移住等のニーズの高まりをも踏まえて、地域内外の若者が本市に集い、居ながらにして世界を視野に入れた仕事、活動をすることで地域力の向上を目指す。

#### 【事業概要】

- 地域内外の大学連携、学びの拠点、市民交流の機能を併せ持ち、地域とともに学生が学び、学生の成長とともに地域も成長するための「むつ下北未来創生キャンパス」を整備するため、地域最大の収容能力を持つ下北文化会館をキャンパスとして活用可能な形に改修する。
- 改修に当たり、安心・安全な学び、コワーキングスペース、リモート会議等の場を提供できるwithコロナ時代に適応した施設とするため、換気空調設備、LAN・wifi等のインターネット環境、間仕切り壁等を併せて整備する。

#### 【KPI】

- 本事業による市内就職者数 0人⇒20人(皆増)
- 転出者数 2,722人⇒2,282人(440人減)
- 本事業による市内起業者数 0人⇒2人(皆増)

### 大学×若者×創業による将来を担う人材育成・確保推進事業

【事業期間】 R1(第1回)～R3(3年間)

【総事業費】 76,788千円(1年目:25,124千円、2年目:26,681千円、3年目 24,983千円)

#### 【事業目的】

下北地域には高等教育機関の立地がないことなどから、進学や就職のために若年層の大半が転出し、その後のUターン等による転入も少なく、人口減少及び少子高齢化が慢性的に進行している。

その中で、下北地域の悲願であった高等教育機関が令和2年度に開校し、地域住民が地域の中で高等教育機会に触れ、地域の実情に応じた資格の取得や学び直しが可能となったことを契機として、**地域住民が地域内で還流する仕組みを構築**する。また、地域初の高等教育機関を応援したいという地元企業や地域住民により構成する組織が中心となり、地元高等教育機関を核として、これまで培った県内外の高等教育機関等との連携を生かし、定住人口の拡大や本市と多様に関わる関係人口の増加による**地域の将来を担う人材の好循環**を図ることで、持続可能な地域づくりを目指す。

#### 【事業概要】

- ▶ 地元企業や地元住民で構成するプラットフォームを中心として、進学時から就職に至るまでの地元定着の流れを構築するため、下北地域初となる高等教育機関を拠点とし、積極的な**インターンシップやセミナー等を開催**し、地元企業への就職を促すための取組を強化させる。
- ▶ 教室以外の研修施設や講堂等を持たない下北キャンパスの特性を活かし、**学生と地域をつなぐための交通ネットワークを整備**することで、大学と地域拠点をつなぐコンパクトプラスネットワークを充実させる。
- ▶ 全ての年代を対象に、**学び直しのための講習会等を実施**することで、地域内雇用の機会を充実させ、実践力のある地域人材を生み出しながら、これまで培ってきた県内外の高等教育機関と連携することで、将来的な定住に結び付く人材の確保に向けた定着の流れを創出する。

#### 【KPI】

- ▶ 若年層(18～39歳)による創業・起業件数 6件⇒10件(4件増)
- ▶ 転入者数 2,099人⇒2,350人(251人増)
- ▶ 滞在型指導者(大学生等)の受入数 0人⇒110人(皆増)

### キョウイク（教育・共育・今日行く！）拠点によるまちづくり推進事業

【事業期間】 R2（第1回）～R4（3年間）

【総事業費】 37,089千円（1年目：12,301千円、2年目：12,433千円、3年目 12,355千円）

#### 【事業目的】

本州最北の地である下北半島は、今後、少子高齢化がますます進行し、教育格差や運動格差は、貧富の格差以上に地理的格差の影響を受け、陸の孤島化が進むことが予想される。

そのため、市の取組として「地域の人材は地域で育てる」を掲げ、高校生の教育環境の充実を図り、県内大学や市内企業と連携をしながら、**地域の人材が地域内で還流する流れを構築**するなど、むつ市の将来を担う地域密着型の人材確保に向けた取組を推進するほか、**高水準の教育やスポーツ先端科学に触れる機会を充実**させるとともに、**若年層への起業やベンチャーに関する機運を高める**取組を進めることで、将来にわたって全国と同水準以上の教育環境や生活環境を整備し、今後さらに加速する**ICT・IoT化による産業体制の変化に対応できる人材を育成**することで、この地域でも全国と同様に稼ぐことが可能な社会を形成し、地域全体の経済の好循環を実現させることで持続可能な地域づくりを目指す。

#### 【事業概要】

- 地元企業や地元住民で構成するプラットフォームを中心として、進学時から就職に至るまでの地元定着の流れを構築するため、下北地域初となる高等教育機関を拠点とし、積極的な**インターンシップやセミナー等を開催**し、地元企業への就職を促すための取組を強化させる。
- 教室以外の研修施設や講堂等を持たない下北キャンパスの特性を活かし、**学生と地域をつなぐための交通ネットワークを整備**することで、大学と地域拠点をつなぐコンパクトプラスネットワークを充実させる。
- 全ての年代を対象に、**学び直しのための講習会等を実施**することで、地域内雇用の機会を充実させ、実践力のある地域人材を生み出しながら、これまで培ってきた県内外の高等教育機関と連携することで、将来的な定住に結び付く人材の確保に向けた定着の流れを創出する。

#### 【KPI】

- 本事業による市内就職者数 0人⇒10人（皆増）
- 本事業による幼稚園教諭二種免許状、保育士、介護福祉士等の資格取得者数 0人⇒10人（皆増）
- 転出者数 2,661人⇒2,511人（150人減）

### オープンスペースを活用したゆとりと賑わいのあるまちづくり

#### 【事業概要】

公園や広場などのオープンスペースは、室内と異なり密を避けられるメリットがあることから、コロナ禍においても重要な役割を担い、需要が増加することが見込まれる。

本市では、民間事業者からの相談を契機として、令和2年8月から11月までの期間で、「KAMAFUSE MARKET（当市のシンボルである釜臥山（かまふせやま）の麓の街で行うマーケット）」を開催し、公園や広場において飲食店や雑貨店などが任意の日時・場所を出店するゲリライベントとして、多くの利用者で賑わう光景が見られた。コロナ禍における民間事業者の支援として公園使用料や広場使用料は無償とし、出店者が主体となって会場設営やSNSによる周知を行うことで、官民連携によるオープンスペースの有効活用に取り組んでいる。

このような取組において得られた経験をもとに、公園入口でのゲート型の検温・消毒など、コロナ禍における感染症対策をさらに強化し、これまではあまり活用されていなかった公園・広場や民間のオープンスペースを活用した民間事業者の支援を行い、新たな日常での官民連携による「稼ぐ力」の向上及びゆとりと賑わいのあるまちを実現する。

#### 【これまでの取組の一例】

駅前広場に飲食店を出店



都市公園にハンドメイド店を出店



都市公園にBARや飲食店を出店



### むつ市空き家・空き地バンク

#### 【事業概要】

平成30年度から「むつ市空き家・空き地バンク」を運用しており、建物又は土地所有者からの申請物件について、バンクへの登録により物件の情報を公開することで、空き家や空き地の利活用を推進している。

また、平成30年度に「一般社団法人空家空地バンクむつ」と協定を締結し、「むつ市空き家・空き地バンク」の運用とともに、官民連携による空き家や空き地の対策を推進しており、一般社団法人では、空き家や空き地の発生予防、管理の適正化、流通・活用、権利関係の整理等に関する相談に応じ、官民連携による生活環境の保全により、持続可能なまちづくりを推進している。

#### 【バンク登録及び契約実績(令和3年1月13日現在)】

- 空き家 登録件数：12件 うち契約済み件数：5件
- 空き地 登録件数：8件 うち契約済み件数：1件

### むつ市空き家等利活用推進事業費補助金

#### 【事業概要】

人口減少に伴う空き家や空き地の増加が見込まれる中、立地適正化計画において居住誘導区域内の人口密度を維持することとしていることから、居住誘導区域内の空き家や空き地の利活用に対する補助金制度を令和元年度に創設し、安全・安心で暮らしやすいまちの実現を図ることとしている。

なお、住宅金融支援機構との協定締結により、本補助金の交付を受ける対象となる方の「フラット35(最長35年の全期間固定金利住宅ローン)」の借入金利を引き下げる制度も活用できることとしている。

#### 【補助金交付実績】

令和元年度：2件

令和2年度：中止(コロナ対策財源へ振替)

令和3年度から再開予定