

# 【H28:先-1】旧鉄道駅跡地を活用した官民連携事業調査 (実施主体:青森県むつ市)

むつ市基礎情報(H29.2.1時点)  
 ・人口:59千人(DID人口:17千人)  
 ・可住地面積:8.15km<sup>2</sup>

【事業分野:公営住宅】【対象施設:(仮称)田名部まちなか団地】【事業手法:PFI(BTOorBOT+付帯事業)】  
 【キーワード:公営住宅、中心市街地再構築、地元企業参画、行政財産貸付】

## 事業発案に至った経緯・目的

### ①自治体が抱えている課題

- 中心市街地(旧田名部駅前地区)の再構築による賑わいの創出
- 老朽化した市営住宅の集約建替

### ②上位計画との関連性

- むつ市長期総合計画(H24~28):老朽化が進む公営住宅の計画的な整備、特色ある地域産業の育成、地域コミュニティ構築
- むつ市都市計画マスタープラン(目標H42):田名部地域の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」
- むつ市公営住宅等長寿命化計画(H23~32):子供から高齢者、障がい者まで安心して暮らせる住宅の供給、良質な住宅ストックの形成、利便性が高く環境と調和した住環境づくり

### ③当該事業の発案経緯

- 老朽化した市営住宅の建替が急務であり、これら市内に分散配置された市営住宅を中心市街地に集約建替することで、まちなか居住を推進し、地元商店街の再構築を含めたまちの活性化やコンパクトシティの実現を図る。
- 市内に分散されている市営住宅7団地の集約建替用地として、市は平成26年度に下北交通大畑線(廃線)の旧田名部駅跡地を取得済み。
- 事業を実施するためには、市の財政上の問題から民間活力の導入が必要であるため、PFIによる事業実現性・採算性ならびに地元民間事業者の参画意向の確認・検討が必要。

### ④自治体の特徴 :平成17年3月に1市2町1村の市町村合併

## 調査対象施設(対象地)の概要

### ①集約建替対象団地

団地名	入居世帯数	築年数
桜木町東	4	52
大湊上町	12	55
文京町	18	53
山田町	18	53
金曲	11	53
品ノ木	30	51
奥内	5	47
合計	98	



対象地及び集約建替対象団地(赤枠)の位置

### ②対象地の状況

- (仮称)田名部まちなか団地整備予定地  
 面積:6,708m<sup>2</sup>、商業地域、旧田名部駅の鉄道敷、隣接してJRバスターミナル及び近隣に下北交通のバスターミナルが立地、整備予定地は田名部地区の中心市街地に立地

### ③地域住民や関係者のニーズ等の整理

- まちなか居住の推進、中心市街地(旧田名部駅前地区)の賑わい創出、世代間交流施設の整備、周辺地域住民も利活用可能な民間提案による収益施設の整備可能な施設

### ④施設機能等の整理

- 導入施設
  - ・市営住宅(集約建替)100戸
  - ・民間収益施設
  - ・多世代交流が可能な施設
- 公営住宅整備
  - ・単身世帯:37m<sup>2</sup>、65戸
  - ・夫婦世帯:45m<sup>2</sup>、21戸
  - ・家族世帯:60m<sup>2</sup>、14戸
- 民間収益施設
  - ・子育て世帯が集える飲食機能
  - ・高齢者福祉施設(デイサービス、高齢者支援施設等)
  - ・サービス付き高齢者住宅
  - ・地域優良賃貸住宅
  - ・集約後の市営住宅跡地における民間住宅の供給

# 【H28:先-1】旧鉄道駅跡地を活用した官民連携事業調査 (実施主体:青森県むつ市)

