

# 都市再生整備計画

ごのへまちゆうしんしがいちちく  
五戸町中心市街地地区

あおもり 青森県  
ごのへまち 五戸町

令和6年3月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	■
都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	□
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	□
まちなかウォークアブル推進事業	□

都市再生整備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	このへまち 五戸町	地区名	このへまちちゅうしんしがいちちく 五戸町中心市街地地区	面積	48.0	ha
計画期間	令和	6	年度	～	令和	9	年度	
				交付期間	令和	6	年度	～
					令和	9	年度	

<p><b>目標</b></p> <p>大目標：歴史みらいパークを拠点としたアクセスしやすく、町民等が日常的に利用できる都市機能が集積した魅力ある中心地づくり</p> <p>目標1：子供を中心とした多世代間交流や町民等の活動の創出</p> <p>目標2：中心地の多様な機能の維持・充実によるにぎわい形成</p>
<p><b>目標設定の根拠</b></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の方針を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針) ※都市構造再編集集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。</p> <p>・五戸町では「第2次五戸町総合振興計画(後期基本計画)」(令和2年11月)において、「人とまちの活力で未来を拓く、共創(協創)の郷 このへ」を将来像に掲げており、それを反映し策定した「五戸町立地適正化計画」(令和5年3月)において、利用者のニーズに対応した公共交通ネットワークにより子育て、図書館、商業等の都市機能の集約された中心地とその他エリアが連携したコンパクトシティプラスネットワークによるまちづくりの推進を目指すこととしている。</p> <p>・五戸町立地適正化計画では、まちづくりの基本方針として、「子供から大人まで、様々な世代が豊かに暮らせる居住環境づくり」及び「アクセスしやすく、町民が日常的に利用できる都市機能が集積した魅力ある中心地づくり」掲げており、このうち中心市街地エリアは本町の中心地として、日常生活に必要な商業施設や生活サービス施設等の集積を図り、日常の買い物や同世代の交流のみならず、世代間交流や町民の活動の場となるよう、本町の中心地の再生を目指すこととしている。</p>
<p><b>まちづくりの経緯及び現況</b></p> <p>・五戸町は、青森県の南東部に位置し、中核市である八戸市の西部に位置し、八戸連携中核都市圏の構成市町村となっている。東西約20.7km、南北18.6kmにわたる北東・南西方向に長い楕円形の形状をしており、2004年に倉石村を編入合併して現在に至る。</p> <p>・「五戸都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(五戸都市計画区域マスタープラン)」(平成22年度)において、『みんなで創る、活気あるまち「このへ」』を都市づくりの基本理念に掲げ、まちづくりを進めてきた。</p> <p>・五戸町中心市街地地区は、「五戸町立地適正化計画」(令和5年3月)における居住誘導区域及び都市機能誘導区域内に位置しており、県内町村で最大級の蔵書を誇る図書館や芝生広場を有する複合施設「歴史みらいパーク」や、金融機関、商店街等の都市機能が集約されている中心商店街を含むエリアとなっており、公共交通(コミュニティバス)等によるアクセスも比較的に容易であるため、今後のまちづくりにおいて重要なエリアである。</p> <p>・当地区の拠点となる「歴史みらいパーク」は、利用者ニーズに応じた運用を検討し、施設の更なる有効活用を図ることとしている。</p> <p>・一方で、近年は町外への大型商業施設の立地や、少子高齢化による担い手不足等により空き店舗が増加し、中心商店街の空洞化が進んでおり、当地区の求心力は低下してきている。</p> <p>・立地適正化計画策定協議会からは当地区の現状として「住民が気軽に集まれる場所が少ない」、「子どもたちが遊べる場所が少ない」、「商店街の魅力、賑わいが不足」、「空き店舗が多い」等の意見が出ている。</p>
<p><b>課題</b></p> <p>・地区の拠点となる歴史みらいパークの有効活用として、町民等が交流する施設整備が求められている。</p> <p>・中心商店街における空き家・空き店舗の利活用等により魅力ある商店街づくりが求められている。</p> <p>・歴史みらいパークと中心商店街の一体的なエリアの潜在性向上が求められている。</p>

将来ビジョン(中長期)

①第2次五戸町総合振興計画(後期基本計画)(令和2年度～令和6年度)(令和2年11月策定)

【将来像】

人とまちの活力で未来を拓く、共創(協創)の郷 このへ

基本目標

- ・人と自然にやさしく、快適で安全・安心に暮らせるまち
- ・交流とにぎわいを興す農・商・工併進のまち
- ・誰もが元気で安心して子供を生み育てられるまち
- ・五戸の未来を創造する人と文化を育むまち
- ・安定した行財政運営による持続可能なまち
- ・五戸の未来を共に考え行動する共創(協創)のまち

②第2期五戸町まち・ひと・しごと創生総合戦略(令和2年度～令和6年度)(令和2年3月策定)

【基本理念】

住民の幸せと豊かなまちづくりを創造し、自信を持って次代に引き継ぐまちをつくります

基本目標

- ・農業等をはじめとする産業を維持し、誰もが安心して働ける就業機会を創出します
- ・若い世代の定住促進と新しいひとの流れによる多様な関係を築きます
- ・結婚・出産・子育てができ、笑顔の絶えない環境を実現します
- ・住民主体のまちづくりが進みやすい環境を整備します

③五戸町立地適正化計画(令和5年～令和22年)(令和5年3月策定)

【目指すべき都市の骨格構造】

利用者のニーズに対応した公共交通ネットワークにより子育て、図書館、商業等の都市機能の集約された中心地とその他エリアが連携したコンパクトシティプラスネットワークによるまちづくりの推進

【基本方針】

- ・子どもから大人まで、様々な世代が豊かに暮らせる居住環境づくり
- ・アクセスしやすく、町民が日常的に利用できる都市機能が集積した魅力ある中心地づくり

都市構造再編集支援事業の計画 ※都市構造再編集支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。

都市機能配置の考え方

本地区は、立地適正化計画の都市機能誘導区域であり、誘導施設として、支所、介護サービス施設、老人福祉施設、障害者福祉施設、保育所、地域子育て支援センター、認定こども園、幼稚園、スーパーマーケット、ドラッグストア、コンビニエンスストア、診療所、金融機関を設定している。また立地適正化計画内の目標値を「都市機能誘導区域内の既存都市機能施設数を現状以上または維持」とし、子育て世代等を含む町民に便利な生活環境と商店街の賑わいの確保と、中心地のスポンジ化の抑制を図ることとしている。

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	基準年度	目標値	目標年度
歴史みらいパーク(図書館)利用者数	人/年	歴史みらいパーク(図書館)の利用者(本を借りた人)の延べ人数	地域交流センター整備により同施設内の図書館の利用拡大を図る	9,745	R4年度	12,000	R9年度
歴史みらいパーク内イベント回数	回/年	歴史みらいパークを活用したイベント回数の増加	歴史みらいパークの整備及び実証実験等によりイベント回数の増加を図る	4	R4年度	8	R9年度
子育て世代に対する交流環境に関する満足度	%	子育て世代に対するアンケート調査による本地区の交流等の場の充実に関する満足度	地域交流センター整備により、町民が子連れで交流できる環境を創出することで、子育て世代に対するアンケート調査による本地区の交流等の場の充実に関する満足度をあげる。	63.3	R5年度	75	R9年度
本地区内における空家等を活用した新規出店数	計画期間	本地区内における空家等を活用した新規出店数	まちづくり勉強会等を実施することで、町民やまちづくり関係者の意識醸成、民間プレイヤーの育成を図ることで、地区内への出店を促す。	0	R4年度	3	R9年度

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【子供を中心とした多世代間交流や町民等の活動の創出】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域交流センター整備及びコーディネーター委託による実証実験(プレースメーキング)を実施することにより、歴史みらいパークを子育て世代を中心とした多様な世代の交流や町民活動の場として再編する。</li> </ul>	<p>【基幹事業】(既存建造物活用事業) 地域交流センター整備                  【基幹事業】(地域生活基盤施設) 情報板整備                  【提案事業】(まちづくり活動推進事業) コーディネーター委託</p>
<p>【中心地の多様な機能の維持・充実によるにぎわい形成】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・歴史みらいパーク周辺における都市機能施設の集積を維持するとともに、図書館の交流・集客機能を生かした新たな賑わいを創出する。</li> <li>・自らが本地区の賑わい創出・魅力向上につながる新規事業を実施する人材「まちづくりコーディネーター」を起用し、実証実験(プレースメーキング)やまちづくり勉強会等を実施することで、町民やまちづくり関係者の意識醸成、民間プレイヤーの育成を図り、本地区の賑わい創出・魅力向上を図る。</li> </ul>	<p>【基幹事業】(既存建造物活用事業) 地域交流センター整備                  【基幹事業】(地域生活基盤施設) 旧鈴木造花本店解体、広場整備                  【基幹事業】(地域生活基盤施設) 情報板整備                  【提案事業】(地域創造支援事業) まちづくり基本構想策定                  【提案事業】(まちづくり活動推進事業) コーディネーター委託                  【提案事業】(まちづくり活動推進事業) 新規地域内事業者育成プログラム</p>
<p>その他</p>	

目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項(都市構造再編集支援事業)

様式(1)-④-1

交付対象事業費	236.5	交付限度額	118.2	国費率	0.5
---------	-------	-------	-------	-----	-----

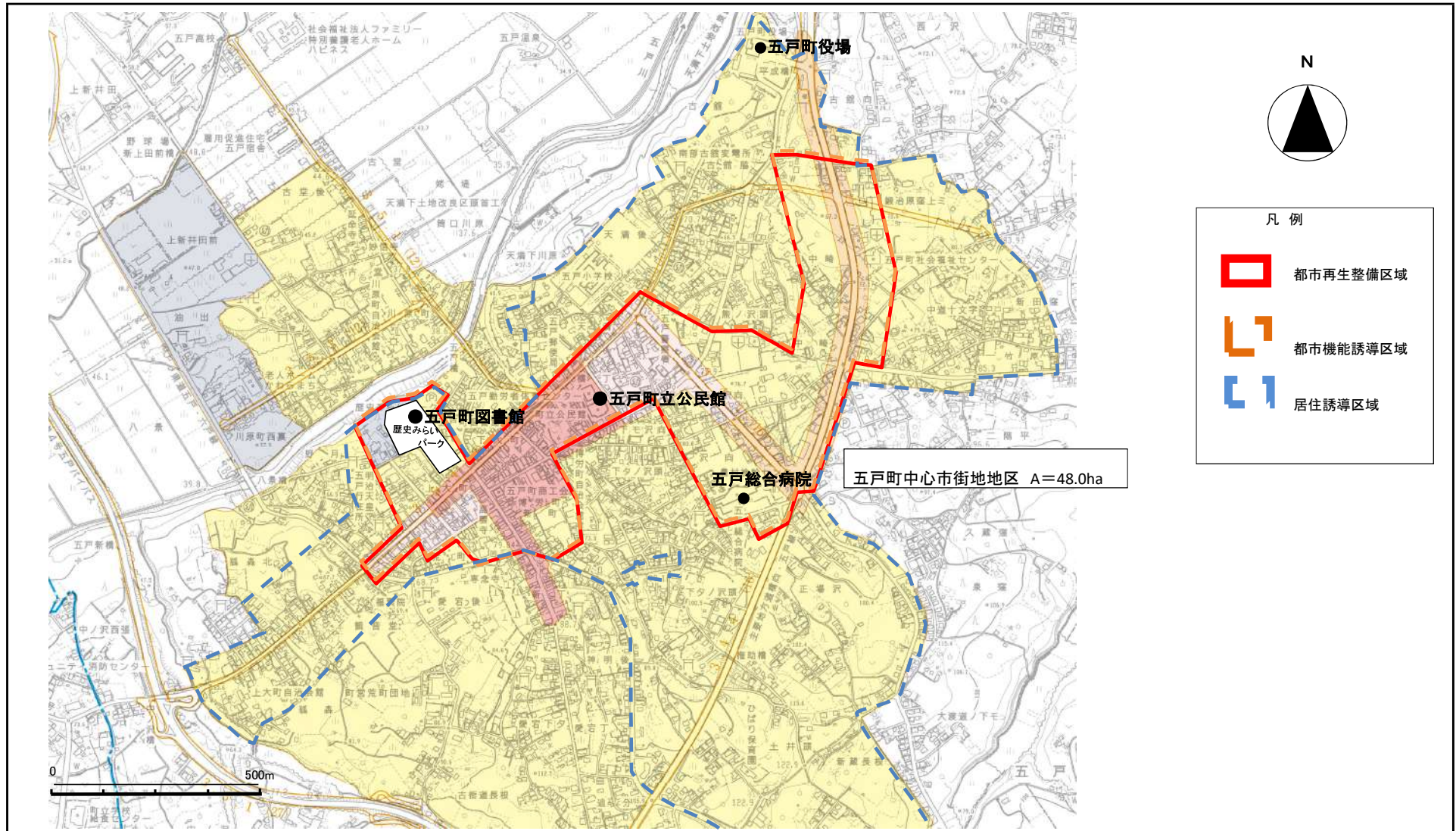
(金額の単位は百万円)

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体 事業費	交付期間内 事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象 事業費	費用便益比 B/C
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度						
基幹事業															
道路															
公園															
古都保存・緑地保全等事業															
河川															
下水道															
駐車場有効利用システム															
地域生活基盤施設	情報板	歴史みらいパーク	五戸町	直	N=1基	R9	R9	R9	R9	1.5	1.5	1.5		1.5	
地域生活基盤施設	広場	旧鈴木造花本店	五戸町	直	388㎡	R7	R8	R7	R8	37.0	37.0	37.0		37.0	
高質空間形成施設															
高次都市施設	地域交流センター														
	観光交流センター														
	テレワーク拠点施設														
	子育て世代活動支援センター														
	複合交通センター														
誘導施設	医療施設														
	社会福祉施設														
	教育文化施設														
	子育て支援施設														
	元地の管理の適正化														
基幹的誘導施設															
既存建造物活用事業	高次都市施設	木村秀政ホール(地域交流センター)	五戸町	直	1,072㎡	R6	R6	R6	R6	170.3	164.5	164.5		164.5	-
土地区画整理事業															
市街地再開発事業															
住宅街区整備事業															
バリアフリー環境整備事業															
優良建築物等整備事業															
住宅市街地総合整備事業															
街なみ環境整備事業															
住宅地区改良事業等															
都心共同住宅供給事業															
公営住宅等整備															
都市再生住宅等整備															
防災街区整備事業															
復興促進事業															
エリア価値向上整備事業															
合計										208.8	203.0	203.0	0.0	203.0	…A
提案事業															
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体 事業費	交付期間内 事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象 事業費	
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度						
地域創造	コーディネーター委託		五戸町	直		R6	R9	R6	R9	20.0	20.0	20.0		20.0	
支援事業	新規地域内事業者育成プログラム		五戸町	直		R6	R6	R6	R6	2.5	2.5	2.5		2.5	
事業活用	事業効果分析調査		五戸町	直		R9	R9	R9	R9	1.0	1.0	1.0		1.0	
調査															
まちづくり活	まちづくり基本構想策定		五戸町	直		R6	R6	R6	R6	10.0	10.0	10.0		10.0	
動推進事業															
合計										33.5	33.5	33.5	0.0	33.5	…B
居住誘導促進事業															
事業	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体 事業費	交付期間内 事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象 事業費		
					開始年度	終了年度	開始年度	終了年度							
居住誘導促進事業															
合計										0	0	0	0	0	…C
												合計(A+B+C)	236.5		

統合したB/Cを記入してください



五戸町中心市街地地区(青森県五戸町)	面積 48.0 ha	区域 五戸町字横丁の全部と字館、野月、堀合、下大町、天満、下タノ沢、下モ沢向、博労町、新町、愛宕後、荒町、上大町、観音堂、狐森北、神明後、沢、中崎、沢向、正場沢、中道、正場沢長根、下中崎、熊ノ沢、中道十文字、鍛冶屋窪上ミ、天満後、市川道十文字の一部
--------------------	------------	--





五戸町中心市街地地区(青森県五戸町) 整備方針概要図(都市構造再編集中支援事業)

目標	大目標: 歴史みらいパークを拠点としたアクセスしやすく、町民等が日常的に利用できる都市機能が集積した魅力ある中心地づくり 目標1: 子供を中心とした多世代間交流や町民等の活動の創出 目標2: 中心地の多様な機能の維持・充実によるにぎわい形成	代表的な指標	歴史みらいパーク(図書館)利用者数 (人/年)	9745	(R4年度)	→	12000	(R9年度)
			歴史みらいパーク内イベント回数 (回/年)	4	(R4年度)	→	8	(R9年度)
			子育て世代に対する交流環境に関する満足度 (%)	63.3	(R5年度)	→	75	(R9年度)
			本地区内における空家等を活用した新規出店数 (計画期間)	0	(R4年度)	→	3	(R9年度)
			0	0	0	→	0	0

