

○計画期間：平成31年4月～令和6年3月

I. 中心市街地全体に係る評価

1. 令和3年度終了時点（令和4年3月31日時点）の中心市街地の概況

十和田市中心市街地活性化基本計画では、「アートの感動を共有し、賑わいと暮らしが共鳴する街とわだ」を基本理念に掲げ、「芸術・歴史・文化を活かした、魅力的な市街地の形成」、「歩いて暮らせる安心・快適な生活環境と、利便性の高い市街地の形成」を活性化の方針に定め、官民一体となって中心市街地の活性化に資する事業に取り組んでいる。

令和3年度の主な事業として、商店街アーケードの解体、交通拠点（新名称：まちなか交通広場）の整備を実施したほか、昨年度から継続して実施している（仮称）地域交流センターの整備もまもなく完成を迎える予定であり、中心市街地の新たなシンボルとなる施設ができることにより、活性化に対する期待も高まっているものと考えている。

しかしながら、計画に掲げた数値目標については、「空き地・空き店舗数」は昨年度に引き続き改善が見られた一方で、「歩行者・自転車通行量」、「社会増減数」は昨年度をさらに下回り目標値から遠のく結果となった。

歩行者・自転車通行量については、いまだ収束の見えない新型コロナウイルス感染症による市民の外出控えが大きく影響しているものと考えており、行動制限の緩和が進むにつれ徐々に回復するものと考えている。また、社会増減数については、転入者の新たな受け皿となる居住地の確保が課題であると考え、居住人口の増加に資する市営住宅整備事業等の早期整備が解決の鍵となる。

今後は、主要事業である（仮称）地域交流センター整備事業の着実な推進を図り、未着手となっている事業についても、事業主体と連携をとりながら事業のいち早い実現を目指すことで、中心市街地の賑わいの創出や魅力向上を図ることとする。

【中心市街地の状況に関する基礎的なデータ】

(1) 居住人口

(基準日：毎年度3月31日)

(中心市街地 区域)	平成30年度 (計画前年度)	令和元年度 (1年目)	令和2年度 (2年目)	令和3年度 (3年目)	令和4年度 (4年目)	令和5年度 (5年目)
人口	1,526	1,499	1,438	1,389	—	—
人口増減数		▲27	▲61	▲49	—	—
自然増減数		▲28	▲19	▲26	—	—
社会増減数		1	▲42	▲23	—	—
転入者数		65	38	48	—	—

※人口動態データからは十和田市内における区域内外への転居（転入・転出）が把握できないため、全体増減数から自然増減数を差し引いたものを社会増減数として取り扱う。

(2) 地価

(単位：円/㎡)

	平成30年度 (計画前年度)	令和元年度 (1年目)	令和2年度 (2年目)	令和3年度 (3年目)	令和4年度 (4年目)	令和5年度 (5年目)
住宅地平均価格 (市内9地点)	12,300	12,300	12,300	12,200	—	—
中心市街地住宅地 (東三番町30-6)	17,400	17,400	17,400	17,400	—	—
商業地平均価格 (市内5地点)	16,900	16,900	16,800	16,700	—	—
中心市街地商業地 (東三番町3-3)	26,800	26,800	26,800	26,600	—	—
中心市街地商業地 (稲生町19-9)	27,200	27,200	27,200	27,000	—	—

2. 令和3年度の取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見

令和4年5月16日に令和4年度十和田市中心市街地活性化協議会第1回総会が開催され、令和3年度における市の取組状況について報告を行ったが、意見等はなく了承された。

II. 目標ごとのフォローアップ結果

1. 目標達成の見通し

目標	目標指標	基準値	目標値	最新値	基準値からの改善状況	前回の見通し	今回の見通し
芸術・歴史・文化を活かした、魅力的な市街地の形成	歩行者・自転車通行量	4,651人/日 (H30)	5,604人/日 (R5)	3,309人/日 (R3)	C	1	1
歩いて暮らせる安心・快適な生活環境と、利便性の高い市街地の形成	社会増減数	-25人 (H25~H29合計)	125人 (R元~R5合計)	-64人 (R元~R3合計)	C	1	1
	空き地・空き店舗数	52か所 (H29)	39か所 (R5)	52か所 (R3)	B	1	1

<基準値からの改善状況>

A：目標達成、B：基準値達成、C：基準値未達成

<目標達成に関する見通しの分類>

- ①目標達成が見込まれる（関連する事業等の進捗状況が順調）
- ②目標達成が見込まれない（関連する事業等の進捗状況が順調）
 - 1 目標達成が見込まれる（関連する事業等の進捗状況が順調でない）
 - 2 目標達成が見込まれない（関連する事業等の進捗状況が順調でない）

2. 目標達成見通しの理由

「歩行者・自転車通行量」については、減少した主な理由として新型コロナウイルス感染症の影響による外出自粛であると考えており、行動制限緩和の拡大や交通拠点（まちなか交通広場）並びに（仮称）地域交流センターの整備による交流人口の増加を図ることで、目標達成が見込まれるものと考えている。

「社会増減数」については、減少傾向に歯止めがかかっていないものの、市営住宅整備事業をはじめとする各事業の推進や事業の推進によって生まれる居住地としての魅力向上により居住促進・人口増加を図ることで、目標達成が見込まれるものと考えている。

「空き地・空き店舗数」については、年々数値が減少しており、創業支援等空き店舗等活用事業の一層の推進、各事業の推進による商店街の賑わいや魅力向上に努め、更なる空き地・空き店舗の活用を図ることで、目標達成が見込まれるものと考えている。

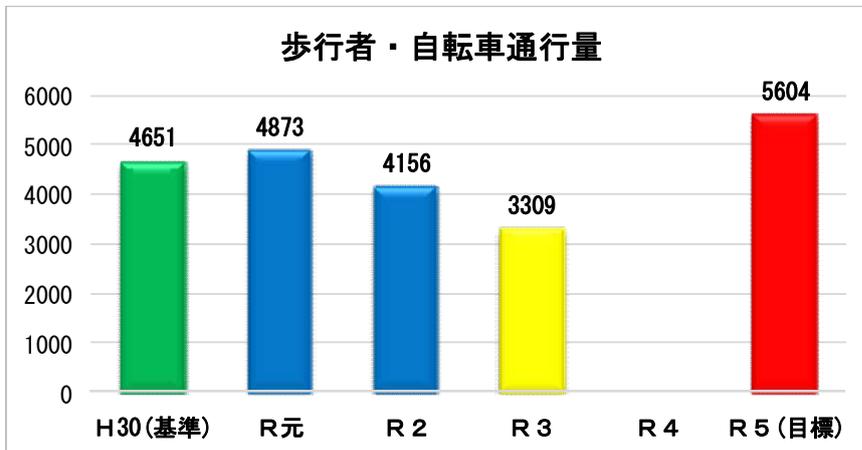
3. 前回のフォローアップと見通しが変わった場合の理由

前回フォローアップから変更なし

4. 目標指標ごとのフォローアップ結果

「(1) 歩行者・自転車通行量」 ※目標設定の考え方は認定基本計画 P. 61～P. 63 参照

●調査結果の推移



年	(人/日)
H30	4,651 (基準値)
R元	4,873
R2	4,156
R3	3,309
R4	—
R5	5,604 (目標値)

※調査方法： 平日および休日の各1日の9:30～18:00の通行量を観測

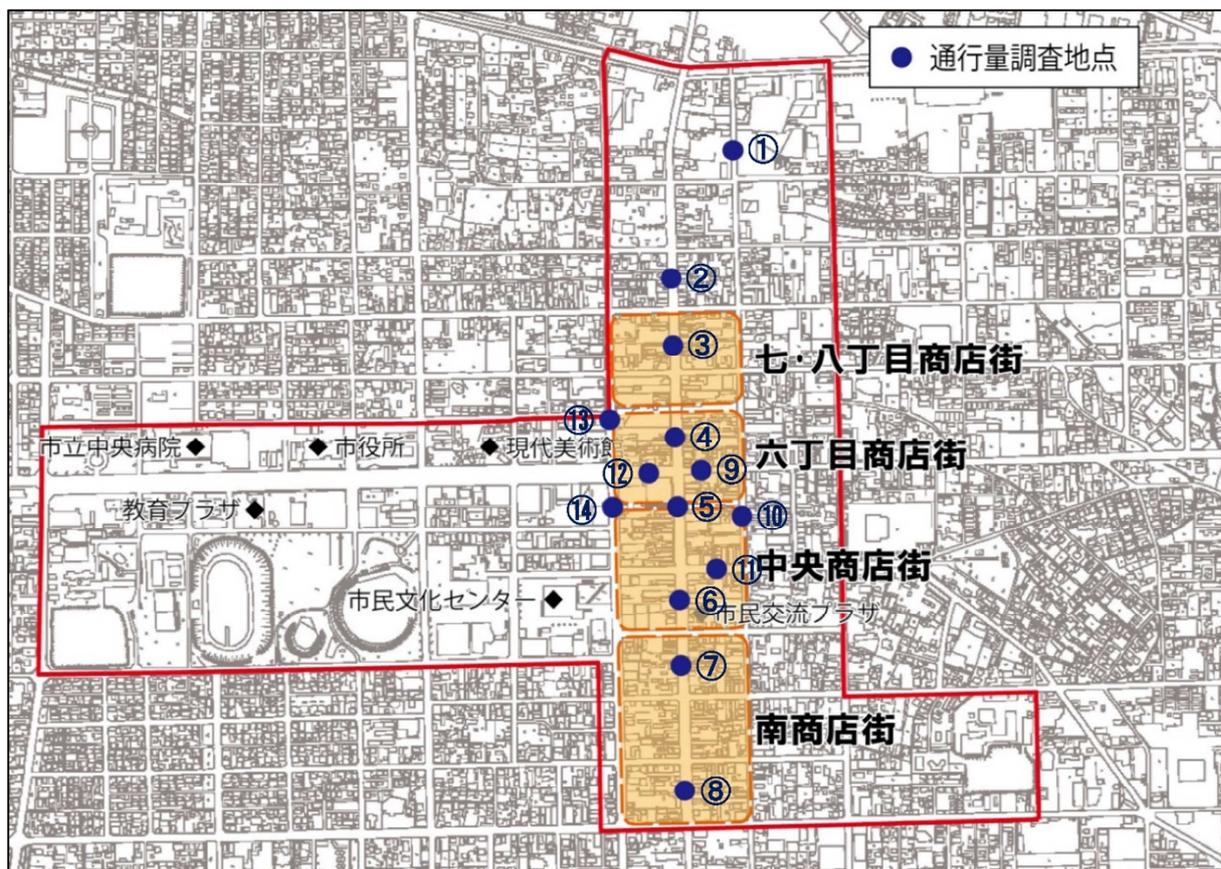
※調査日が悪天候の場合に備えて事前に予備日を設定

※調査月： 各年8月

※調査主体： 十和田市

※調査対象： 中心市街地エリア内14地点における歩行者および自転車の通行量

※算出方法： 各日の通行量を平均して算出



<各地点の通行量>

	H30(計画前)		R元(1年目)		R2(2年目)		R3(3年目)		R4(4年目)		R5(5年目)	
	休日	平日	休日	平日	休日	平日	休日	平日	休日	平日	休日	平日
地点①	127	153	198	309	158	292	153	205				
地点②	173	195	227	391	165	200	194	203				
地点③	170	224	146	209	143	231	97	127				
地点④	343	403	330	443	263	332	222	211				
地点⑤	286	530	361	772	193	382	184	190				
地点⑥	449	495	344	587	310	399	232	288				
地点⑦	237	325	185	312	129	222	160	164				
地点⑧	234	320	186	275	138	246	114	154				
地点⑨	225	251	107	204	102	190	128	167				
地点⑩	105	93	85	131	144	271	144	277				
地点⑪	229	295	166	300	148	213	93	137				
地点⑫	471	1069	480	1110	399	1247	352	1114				
地点⑬	187	411	177	371	256	462	148	270				
地点⑭	508	793	386	954	298	778	279	610				
合計	3744	5557	3378	6368	2846	5465	2500	4117				
平均	4651		4873		4156		3309					

<分析内容>

新型コロナウイルス感染症の影響による外出自粛を理由に、各地点における通行量は概ね減少する結果となった。調査を実施した8月は本県における陽性者が増加した時期であり、特に市民交流プラザ付近の地点⑥、⑪や現代美術館付近の地点⑬では、来館を控えた影響からか、減少が顕著であった。

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①高次・複合都市施設整備事業（株大阪）

事業実施期間	令和元年度～令和3年度【未】
事業概要	交通拠点施設に隣接して、商業・医療・福祉・居住などの複合的な機能を有し、各種イベントに活用可能な多目的スペースを備えた高次・複合都市施設を整備する。
国の支援措置名及び支援期間	支援措置なし
事業目標値・最新値・及び進捗状況	<p>【事業目標値】※未完了のため目標数値設定時の見込みを記載</p> <p>〔商業施設〕</p> <p>○1F床面積2,130㎡－複合交通センター180㎡＝2,130㎡</p> <p>○2F床面積2,130㎡－医療・福祉部分1,650㎡＝660㎡</p> <p>○平日：$(2,310\text{㎡} + 660\text{㎡}) \times 0.5035\text{人/㎡} \cdot \text{日} \times 10.8\% \times 1\text{か所} \doteq 151.7\text{人/日}$</p> <p>○休日：$(2,310\text{㎡} + 660\text{㎡}) \times 0.805\text{人/㎡} \cdot \text{日} \times 10.8\% \times 1\text{か所} \doteq 242.6\text{人/日}$</p> <p>○平休平均：$(151.7 + 242.6) \div 2 \doteq \boxed{197.2\text{人/日}}$</p> <p>〔その他用途の施設〕</p> <p>○2F：医療・福祉部分1,650㎡</p> <p>○$1,650\text{㎡} \times 0.065\text{人/㎡} \cdot \text{日} \times 10.8\% \times 1\text{か所} \doteq \boxed{11.6\text{人/日}}$</p> <p>〔住宅部分〕</p> <p>○世帯向け住宅を10戸整備することを想定して居住人口増を算出する。</p> <p>○本事業では世帯向けの賃貸住宅整備を想定していることから、一般的な世帯人員（平成27年国勢調査の世帯人員：十和田市：2.40人/世帯）を採用する。</p> <p>○$10\text{戸（世帯）} \times 2.40\text{人/世帯} \times 10.8\% \times 1\text{か所} \doteq \boxed{2.6\text{人/日}}$</p> <p>【進捗状況】</p> <p>未着手（事業実施主体（株大阪）と協議中）</p>
事業の今後について	事業実施主体（株大阪）と協議を継続し、速やかな事業着手を目指す。

②（仮称）地域交流センター整備事業（十和田市）

事業実施期間	平成 29 年度～令和 4 年度【実施中】 [認定基本計画：平成 29 年度～令和 3 年度]
事業概要	十和田市現代美術館と連携した企画展の開催や、市民のアート活動のサポート等を通じた地域交流の拠点となる多用途施設を整備する。
国の支援措置名及び支援期間	都市構造再編集中支援事業補助金（十和田市中心市街地地区）（国土交通省）／令和元年度～令和 3 年度
事業目標値・最新値・及び進捗状況	【事業目標値】※未完了のため目標数値設定時の見込みを記載 ○床面積 1,050 m ² × 0.065 人/m ² ・日 × 10.8% × 1 か所 ÷ 7.4 人/日 ※建築延面積 5,946 m ² の十和田市民文化センターの年間利用者数は 128,138 人（平成 28 年度）、年間 349 日開館として発生集中原単位は 0.062 人/m ² ・日で、上記で使用した原単位と近似 【進捗状況】 工事中（建築工事ほか 3 工事）工期：令和 4 年 8 月 31 日 ※新型コロナウイルス感染症の影響等により請負業者が資材調達等に期間を要し、契約工期（R4.3.22）までの履行が困難となったため、工期を延長（R4.8.31 まで延長）
事業の今後について	令和 4 年 8 月完成、9 月供用開始予定

③市営住宅整備事業（十和田市）

事業実施期間	令和元年度～令和 5 年度【実施中】
事業概要	中心市街地内の公的ストック（市民東プール跡地）及び事業者が提案する立地適正化計画：居住誘導区域内の民有地において、PFI（民間資金等活用事業）を活用して市営住宅を集約・整備する。
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金（地域住宅計画に基づく事業（公営住宅整備事業等））（国土交通省）／令和元年度～令和 5 年度
事業目標値・最新値・及び進捗状況	【事業目標値】※未完了のため目標数値設定時の見込みを記載 ○中心市街地内（市民東プール跡地）において、金崎 A 団地、金崎 B 団地、上平団地の入居数 147 戸のうち、約 1/2 にあたる 75 戸（世帯向け）を整備することを想定して居住人口増を算出する。 ○本事業は区域外に立地している金崎団地等の更新となるものであり、入居者の大半は現状の当該団地居住者となる見込みである。当該団地の現状の世帯構成人員は 1.61 人/世帯であることから、これを採用する。 ○75 戸（世帯）× 1.61 人/世帯 × 10.8% × 1 か所 ÷ 13.0 人/日

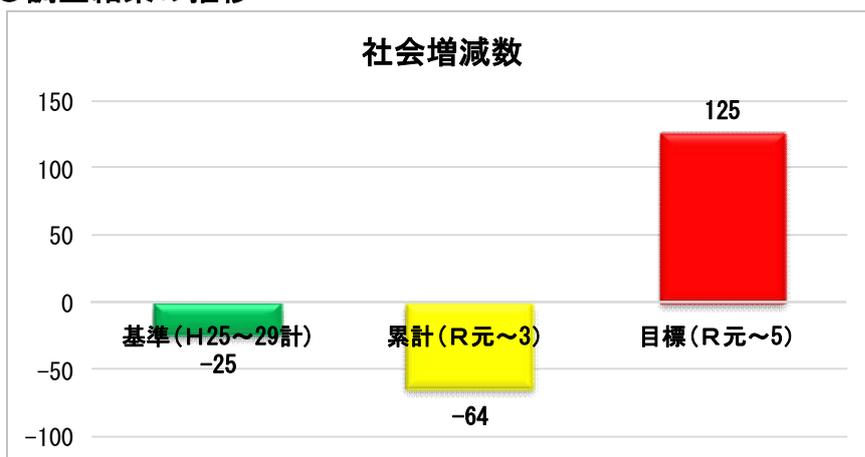
	<p>※東プール跡地の面積 3,076 m²、当該敷地の容積率 200%を最大限活用した場合、延べ床面積の上限は 6,152 m²。共有部分の床面積割合を 20%とした場合、住戸部分の延べ床面積は 4,921.6 m²。一戸当たりの床面積を 65 m²とした場合、75.7 戸に相当⇒75 戸の整備を想定する。</p> <p>※市営住宅整備事業では、上記の市民東プール跡地のほか、事業者が提案する立地適正化計画：居住誘導区域内の民有地の活用を想定しているが、中心市街地内に限定されるものではないため算出の対象外とする。</p> <p>【進捗状況】</p> <p>R 3. 8 実施方針、要求水準書公表</p> <p>R 3. 11 募集公告</p> <p>R 4. 2 優先交渉権者決定、基本協定締結</p> <p>R 4. 3 契約締結 ※事業者決定</p>
事業の今後について	<p>令和 4 年度 基本設計・実施設計</p> <p>令和 5 年度 建設工事</p>

●目標達成の見通し及び今後の対策

主要事業の一つである（仮称）地域交流センター整備事業の完成が目前となり、近隣に完成した交通拠点（まちなか交通広場）との相乗効果により、通行量の増加の期待は高まっている。また、他の事業についても、速やかに着手できるよう実施主体等と協議を継続し、目標達成に向けて事業を推進する。

「(2) 社会増減数」 ※目標設定の考え方は認定基本計画 P. 64～P. 65 参照

●調査結果の推移



年	(人)
基準	-25 (H25~H29計)
累計	-64 (R元~R3計)
目標	125 (R元~R5計)

※調査方法：住民基本台帳データより把握

※調査日：4月1日～翌年3月末日まで

※調査主体：十和田市

※調査対象：中心市街地エリアに含まれる街区の各年の3月末日の人口、4月1日から翌年3月末日までの自然増減数（出生－死亡）

※算出方法： 1年間の人口増減数から自然増減数を差し引くことで社会増減数を算出
 ※人口動態データからは十和田市内における区域内外への転居（転入・転出）が把握できないため、全体増減数から自然増減数を差し引いたものを社会増減数として取り扱う。

<分析内容>

社会増減数は昨年度に引き続き減少する結果となり、転入者の新たな受け皿となる居住地の確保が課題となっている。市営住宅整備事業をはじめとする各事業の推進や事業の推進によって生まれる居住地としての魅力向上により、居住促進・人口増加を図ることが重要である。

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①市営住宅整備事業（十和田市）

事業実施期間	令和元年度～令和5年度【実施中】
事業概要	中心市街地内の公的ストック（市民東プール跡地）及び事業者が提案する立地適正化計画：居住誘導区域内の民有地において、PFI（民間資金等活用事業）を活用して市営住宅を集約・整備する。
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金（地域住宅計画に基づく事業（公営住宅整備事業等））（国土交通省）／令和元年度～令和5年度
事業目標値・最新値・及び進捗状況	<p>【事業目標値】※未完了のため目標数値設定時の見込みを記載 ○中心市街地内（市民東プール跡地）において、金崎A団地、金崎B団地、上平団地の入居数147戸のうち、約1/2にあたる75戸（世帯向け）を整備することを想定して居住人口増を算出する。 $\Rightarrow 75 \text{ 戸（世帯）} \times 1.61 \text{ 人/世帯} = \boxed{120.75 \text{ 人}}$ ※東プール跡地の面積3,076㎡、当該敷地の容積率200%を最大限活用した場合、延べ床面積の上限は6,152㎡。共有部分の床面積割合を20%とした場合、住戸部分の延べ床面積は4,921.6㎡。一戸当たりの床面積を65㎡とした場合、75.7戸に相当$\Rightarrow 75 \text{ 戸}$の整備を想定する。 ※市営住宅整備事業では、上記の市民東プール跡地のほか、事業者が提案する立地適正化計画：居住誘導区域内の民有地の活用を想定しているが、中心市街地内に限定されるものではないため算出の対象外とする。</p> <p>【進捗状況】 R3. 8 実施方針、要求水準書公表 R3. 11 募集公告 R4. 2 優先交渉権者決定、基本協定締結 R4. 3 契約締結 ※事業者決定</p>

事業の今後について	令和4年度 基本設計・実施設計 令和5年度 建設工事
-----------	-------------------------------

②高次・複合都市施設整備事業（株大阪）

事業実施期間	令和元年度～令和3年度【未】
事業概要	交通拠点施設に隣接して、商業・医療・福祉・居住などの複合的な機能を有し、各種イベントに活用可能な多目的スペースを備えた高次・複合都市施設を整備する。
国の支援措置名及び支援期間	支援措置なし
事業目標値・最新値・及び進捗状況	【事業目標値】※未完了のため目標数値設定時の見込みを記載 ○世帯向け住宅を10戸整備することを想定して居住人口増を算出する。 ⇒10戸（世帯）×2.40人/世帯＝ 24人 【進捗状況】 未着手（事業実施主体（株大阪）と協議中）
事業の今後について	事業実施主体（株大阪）と協議を継続し、速やかな事業着手を目指す。

③アート住宅立地促進事業（株まちづくり十和田・十和田商工会議所）

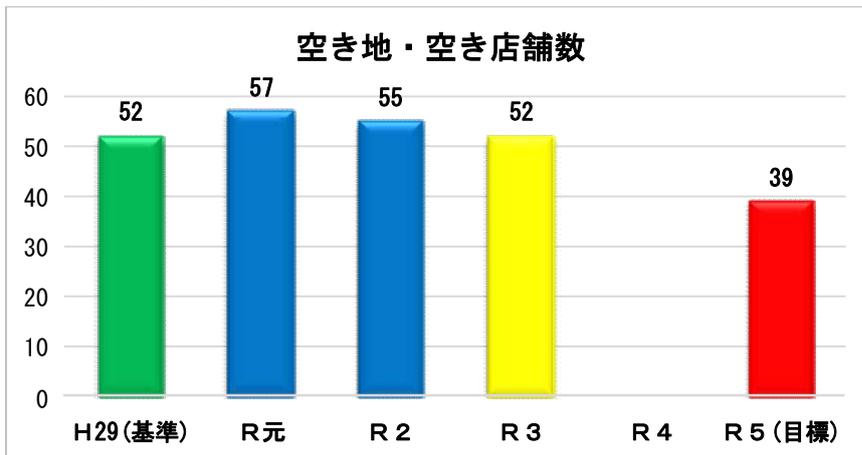
事業実施期間	令和元年度～令和3年度【未】
事業概要	現代アートを軸としたまちづくりに資する、デザイン性の高い戸建て住宅の立地促進に向けた設計コンペイベントを開催する。
国の支援措置名及び支援期間	中心市街地活性化ソフト事業（総務省） 令和2年度～令和3年度
事業目標値・最新値・及び進捗状況	【事業目標値】※未完了のため目標数値設定時の見込みを記載 ○事業を実施する令和2年度・令和3年度のそれぞれで、設計コンペイベントの実施により各1軒程度の戸建て住宅の建設を目指す。 ⇒2戸（世帯）×2.40人/世帯＝ 4.8人 【進捗状況】 未着手（事業の精査中）
事業の今後について	事業実施主体と協議を行うとともに、支援措置担当部局と連携を図り、速やかな事業着手を目指す。

●目標達成の見通し及び今後の対策

市営住宅整備事業は居住人口増加に大きく寄与する事業であり、事業者が決定し整備の道筋が見えたことは大きな前進である。着実に事業を推進し早期完成を目指すほか、その他事業についても実施主体等と協議を進め、速やかな事業着手を目指す。

「(3) 空き地・空き店舗数」 ※目標設定の考え方は認定基本計画 P. 66～P. 67 参照

●調査結果の推移



年	(か所)
H29	52 (基準値)
R元	57
R2	55
R3	52
R4	—
R5	39 (目標値)

※調査方法： 商店街における空き地・空き店舗を現地調査により把握

※調査月： 各年1月

※調査主体： 十和田市

※調査対象： 南商店街振興組合、中央商店街振興組合、六丁目商店街振興組合、七・八丁目商店街振興組合

※算出方法： 空き地数・空き店舗数を合計して算出

<分析内容>

空き地・空き店舗数は、交通拠点（まちなか交通広場）や（仮称）地域交流センターの整備により改善が図られた。今後は創業支援等空き店舗等活用事業の一層の推進や各事業の推進により賑わいの創出や商店街への出店を促進することで、更なる改善が図れると考えている。

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①高次・複合都市施設整備事業（株大阪）

事業実施期間	令和元年度～令和3年度【未】
事業概要	交通拠点施設に隣接して、商業・医療・福祉・居住などの複合的な機能を有し、各種イベントに活用可能な多目的スペースを備えた高次・複合都市施設を整備する。
国の支援措置名及び支援期間	支援措置なし
事業目標値・最新値・及び進捗状況	【事業目標値】※未完了のため目標数値設定時の見込みを記載 ○事業により1件（空き地）解消 ⇒ 1件 【進捗状況】 未着手（事業実施主体（株大阪）と協議中）
事業の今後について	事業実施主体（株大阪）と協議を継続し、速やかな事業着手を目指す。

(仮称) 地域交流センター整備事業 (十和田市)

事業実施期間	平成 29 年度～令和 4 年度【実施中】 [認定基本計画：平成 29 年度～令和 3 年度]
事業概要	十和田市現代美術館と連携した企画展の開催や、市民のアート活動のサポート等を通じた地域交流の拠点となる多用途施設を整備する。
国の支援措置名及び支援期間	都市構造再編集集中支援事業補助金 (十和田市中心市街地地区) (国土交通省) / 令和元年度～令和 3 年度
事業目標値・最新値・及び進捗状況	【事業目標値】※未完了のため目標数値設定時の見込みを記載 ○事業により 1 件 (空き店舗) 解消 ⇒ 1 件 【進捗状況】 工事中 (建築工事ほか 3 工事) 工期：令和 4 年 8 月 31 日 ※新型コロナウイルス感染症の影響等により請負業者が資材調達等に期間を要し、契約工期 (R4. 3. 22) までの履行が困難となったため、工期を延長 (R4. 8. 31 まで延長)
事業の今後について	令和 4 年 8 月完成、9 月供用開始予定

②創業支援等空き店舗等活用事業 (十和田市)

事業実施期間	平成 27 年度～令和 5 年度【実施中】
事業概要	空き店舗・空き事務所・空き住宅を活用して事業 (小売業・サービス業・コミュニティビジネスなど) を開始する場合に、改修等に係る経費の一部を補助する。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業目標値・最新値・及び進捗状況	【事業目標値】※未完了のため目標数値設定時の見込みを記載 ○当該補助金のこれまでの活用実績を踏まえ、5 年間の計画期間中に、補助金の活用により年間 2 件程度の空き店舗の解消を目指す。 ⇒ 5 年 × 2 = 10 件 【進捗状況】 令和 3 年度実績：9 件 (うち商店街空き店舗実績：無し)
事業の今後について	引き続き事業を推進し、空き店舗の解消に努める。 ※令和 4 年度から商店街エリアでの事業活用において補助率のかさ上げを実施

③商店街マネジメント事業 (十和田市商店街連合会・十和田市中央商店街)

事業実施期間	令和 5 年度【未】
--------	------------

事業概要	商店街の空き地や空き店舗のマネジメントを行い、最寄品を取り扱う店舗の誘致や、アトリエ・シェアハウスなどとしての再整備を促進する。
国の支援措置名及び支援期間	地域・まちなか商業活性化支援事業（経済産業省） 令和5年度
事業目標値・最新値・及び進捗状況	【事業目標値】※未完了のため目標数値設定時の見込みを記載 ○事業を実施する令和5年度に、1件程度の空き地・空き店舗の解消を目指す。 ⇒ 1件 【進捗状況】 未着手（事業実施前）
事業の今後について	支援措置が廃止されたことから、事業内容を見直すとともに、対象となり得る支援措置の情報収集を行い、速やかな事業着手が可能となるよう準備を進める。

●目標達成の見通し及び今後の対策

創業支援等空き店舗等活用事業の一層の推進に努め、令和4年度からは商店街エリアでの活用については補助率のかさ上げを実施することにより、商店街における空き店舗解消を強化する。また、他の事業においても適正に進捗管理を行いながら事業の推進に努める。