

○基本計画の名称	：十和田市中心市街地活性化基本計画
○作成主体	：青森県十和田市
○計画期間	：平成31年（2019）4月～平成36年（2024）3月 （5年0ヶ月）

1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

[1] 十和田市の概況

（1）位置・地勢等

1）位置・地勢

本市は、青森県の県南地方内陸部に位置し、市域面積は725.65km²で、県内ではむつ市、青森市に次いで3番目に広い市域を有している。

西部には大岳、高田大岳などの八甲田山系や十和田山、十和利山などの山地が連なり、東部には三本木原台地が広がっているなど、市街地と農村地帯が形成されている。

十和田湖や奥入瀬溪流、八甲田山系を含む市域面積の約3分の1が十和田八幡平国立公園に指定されており、十和田湖と奥入瀬溪流は観光拠点として、市内外から多くの観光客が訪れる。

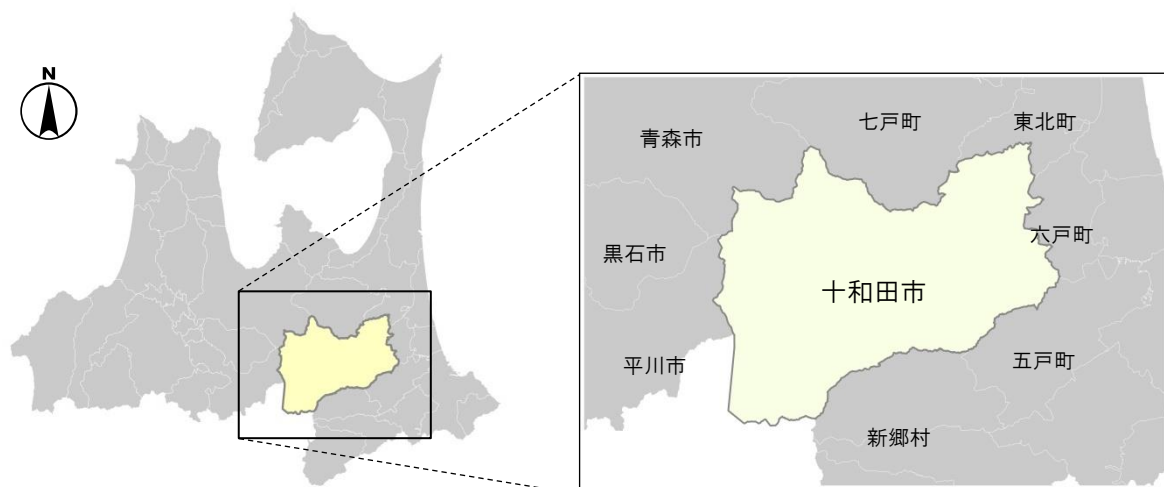


図 十和田市の位置

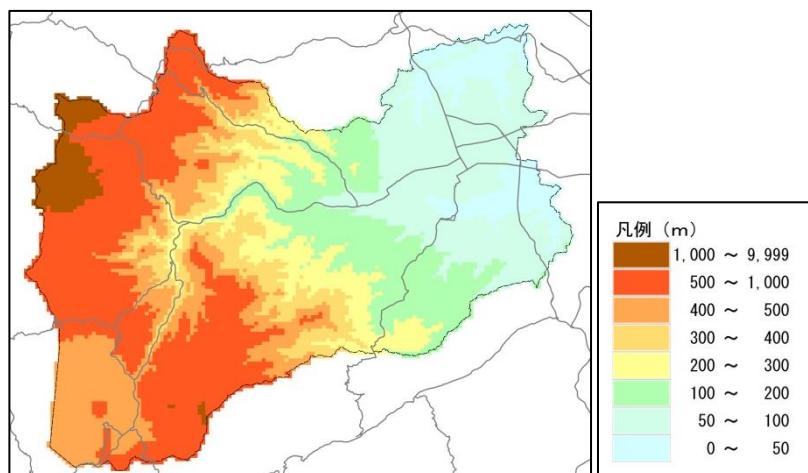


図 十和田市の地勢

2) 気候

本市は太平洋側気候に属しており、東部の台地部は年間を通じて降水量が少なく比較的穏やかであるが、西部の山岳部は地形が複雑なため、山岳地方気象を示すところがあり、特別豪雪地帯に指定されている。6月、7月には冷たい偏東風（ヤマセ）が吹き、農作物に悪影響を及ぼすことがある。昭和56年（1981）～平成22年（2010）の平均気温は9.5度（気象庁調べ）で、冬場の気温は氷点下に達し、夏場でも比較的涼しい日もある。降水量は夏場に多く冬場は少ない。2月ごろに50cm程度の積雪がみられる。

3) 沿革

本市は、平成17年（2005）1月に、県内有数の穀倉地帯を有する旧十和田市と、十和田湖・奥入瀬溪流など全国屈指の観光資源を有する旧十和田湖町とが合併してできた市である。おおまかな沿革は、以下のとおりである。

本市域に人が住みだしたのは、縄文時代にまで遡る。遺跡や文献史料の調査などによって、その後も連綿と人々が住み続けたことが明らかとなっているが、その居住地は江戸時代にいたるまで基本的に奥入瀬川及び砂土路川等河川の縁辺部で、小集落が点在する程度であった。

本市が上十三地域の中核的な地域として大きく発展したのは、幕末期の三本木原開拓によるところが大きい。安政2年（1855）、盛岡（南部）藩の勘定奉行・新渡戸傳（新渡戸稻造の祖父）らが着手したもので、三本木原台地への人工河川（現稲生川）の開削や三本木村での新町建設が行われた。この新町は現在の本市の中心市街地の原型となった。

明治期に入ると当地方が馬産地であることから、三本木に陸軍の軍馬局出張所（のちの軍馬補充部三本木支部）が開設された（明治18年（1885））。これにより「馬の三本木」として全国に名をはせ、上十三地域の中核都市として急速に発展することとなった。

明治41年（1908）、大町桂月が十和田湖への紀行文を雑誌に発表したことが契機になり、十和田湖・奥入瀬溪流は観光地として脚光を浴びるようになった。その後道路整備等が積極的になされ、わが国を代表する観光地へ発展してゆく。昭和11年（1936）には国立公園に指定された。

昭和期に入ると、三本木原開拓事業は国営開墾事業として継承され、三本木原台地を県内屈指の穀倉地帯に変貌させていった。また、市内の農業試験場藤坂支場において、当地方特有の冷害に強い稲の品種として、昭和24年（1949）に「藤坂5号」が開発され、安定的な稲の栽培を可能にし、当地域の農業の発展に大きく寄与した。

戦後の軍馬補充部（約4,000ha）の開放により、市街地の都市計画が行われ、新たに官庁街、中央公園、住宅街等が整備され、美しく近代的な都市景観が形成されていった。昭和30年（1955）には、三本木町、大深内村、藤坂村が合併し、「三本木市」となり市制が施行された。同年四和村が編入し、昭和31年（1956）には「十和田市」と改称されている。

(2) 都市の現状

1) 人口動態

国勢調査によれば、本市の人口は平成 12 年（2000）の 69,630 人をピークに減少に転じており、直近の平成 27 年（2015）では 63,429 人となっている。また、高齢化率は上昇傾向にあり、平成 27 年（2015）では 29.7%で青森県平均の 30.1%とほぼ同程度となっている。

人口が減少するなかでも、世帯数については増加傾向が続いてきたが、平成 27 年（2015）には減少傾向に転じている。

なお、国立社会保障・人口問題研究所の推計によれば、本市の人口は平成52年(2040)までに 47,500 人程度まで減少、高齢化率は 42.3%と市民の4割以上が 65 歳以上の高齢者になることが予測されている。

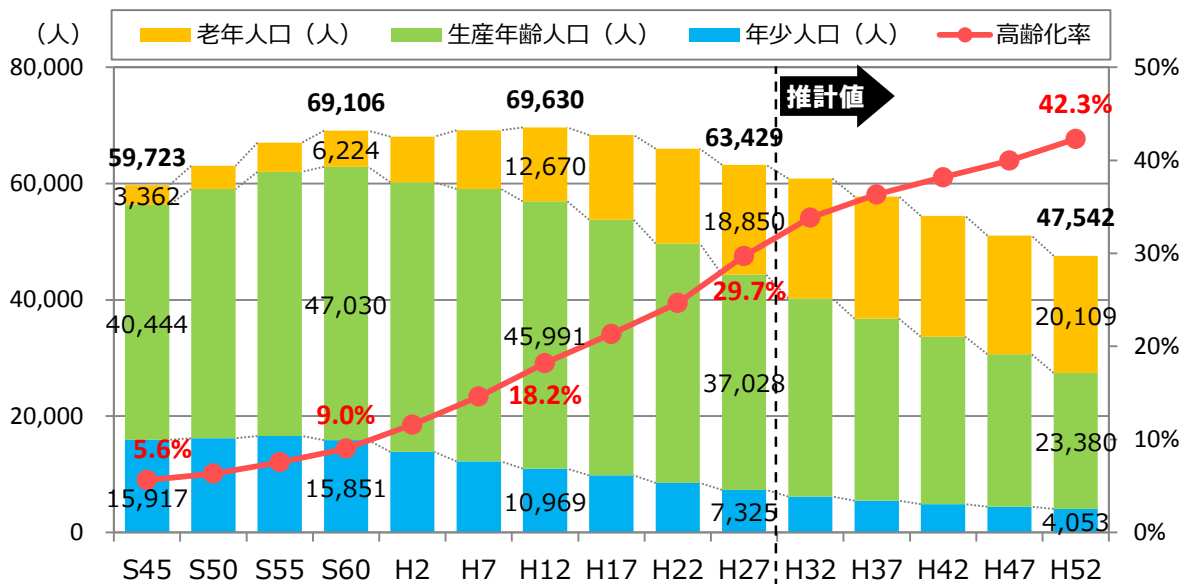


図 総人口及び高齢化率の推移 (昭和 45 年～平成 52 年)

資料：S45～H27 国勢調査

H32～H52 国立社会保障人口問題研究所

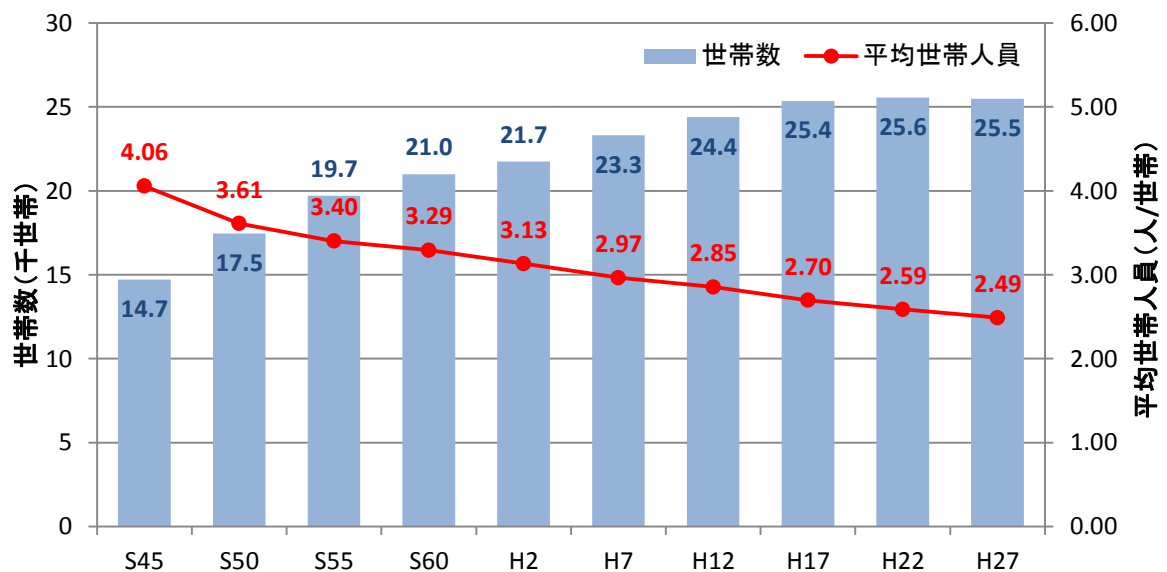


図 世帯数及び平均世帯人員の推移

資料：国勢調査

2) 産業

本市の就業人口は平成12年（2000）をピークに減少傾向に転じている。

本市を特徴づける産業は古くから第1次産業であり、米、ながいも、にんにく、ねぎ、ごぼう、養豚、肉用牛等、全国でも有数の出荷量を誇るものが少なくないが、第1次産業の従業者数は、平成2年（1990）から平成27年（2015）の25年間で約半分まで減少している。ただし、「農業・林業」就業者数の構成比では青森県全体を上回っており、依然として農業が本市の基幹産業の一つになっている。

また、第3次産業の従業者数は増加傾向で推移してきたが、平成17年（2005）以降は減少～横ばい傾向を示している。

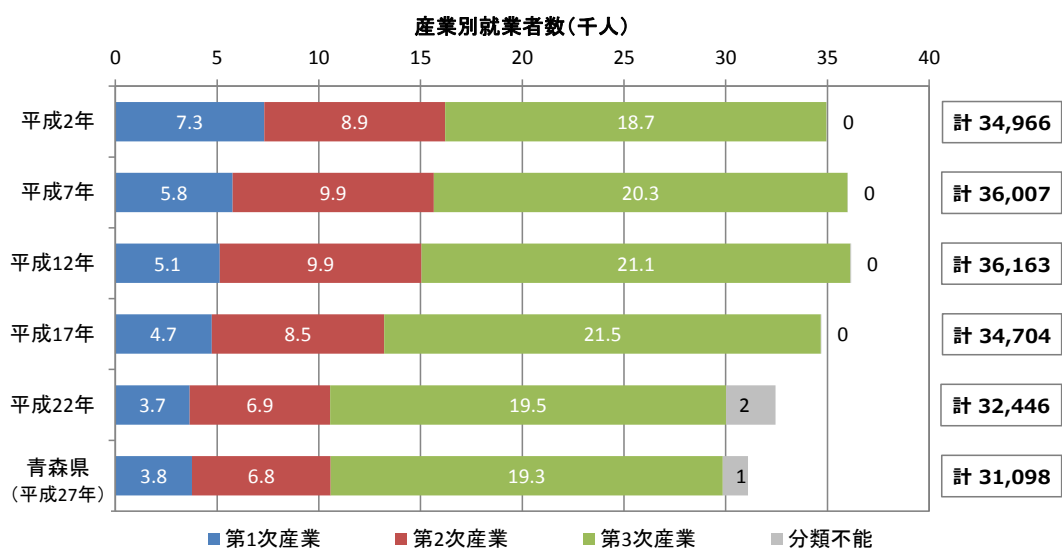


図 産業別就業者数の推移

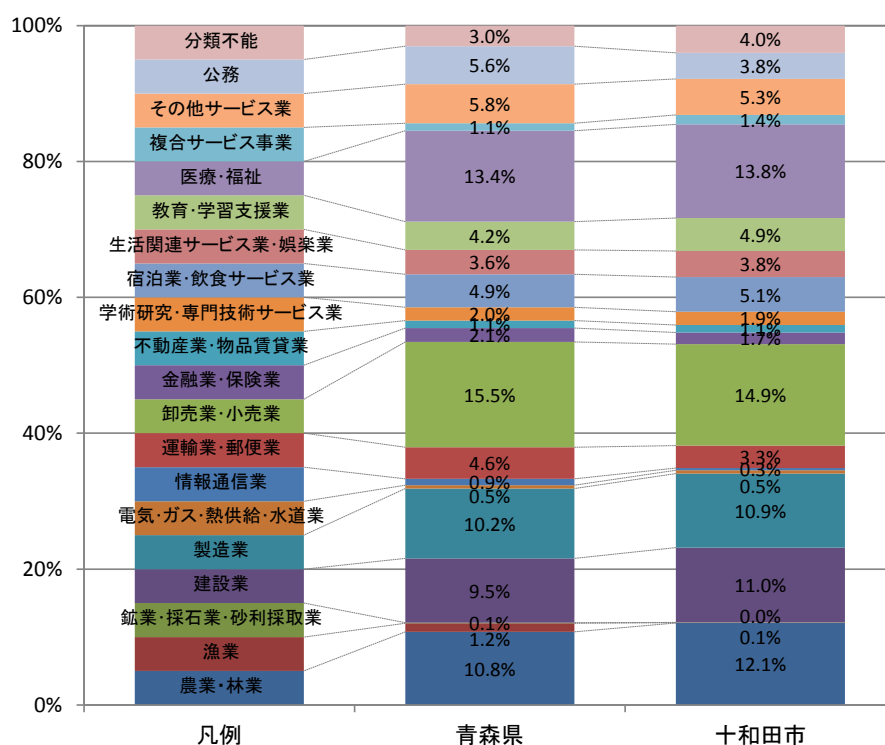


図 産業別就業者数の構成比の比較

資料：国勢調査

3) 商業の現況

① 商圈

本市の商圈内市町村は、平成 12 年（2000）に 1 市 7 町 3 村（11 市町村）であったものが、平成 23 年（2011）には 1 市 5 町 1 村（7 市町村）に減少している。

これにともない、商圈人口、吸収率人口、吸収率人口対行政人口比の 3 指標においても、平成 12 年（2000）から平成 15 年（2003）までは概ね減少・低下、平成 18 年（2006）には増加・上昇に転じたものの、平成 23 年（2011）には再び大きく減少・低下している。ただし、平成 23 年（2011）には五戸町・六戸町が第 3 次商圈から第 2 次商圈に、野辺地町が第 4 次商圈から第 3 次商圈に移行したことともない、吸収率人口の減少は限定的で、吸収率人口対行政人口比も横ばいとなっている。

表 十和田市の商圈内市町村の推移

	第 1 次商圈 吸収率 50% 以上	第 2 次商圈 吸収率 30～49.9%	第 3 次商圈 吸収率 10～29.9%	第 4 次商圈 吸収率 5～9.9%	計
平成 12 年	十和田湖町、 十和田市	六戸町、七戸町	上北町、東北町、 天間林村、倉石村、 新郷村	五戸町、野辺地町	1 市 7 町 3 村 (11 市町村)
平成 15 年	十和田湖町、 十和田市	七戸町	天間林村、倉石村、 六戸町、新郷村、 上北町、東北町	五戸町	1 市 6 町 3 村 (10 市町村)
平成 18 年	十和田市	七戸町	新郷村、六戸町、 東北町、五戸町	六ヶ所村、 野辺地町	1 市 5 町 2 村 (8 市町村)
平成 23 年	十和田市	六戸町、七戸町、 五戸町	東北町、野辺地町、 新郷村		1 市 5 町 1 村 (7 市町村)

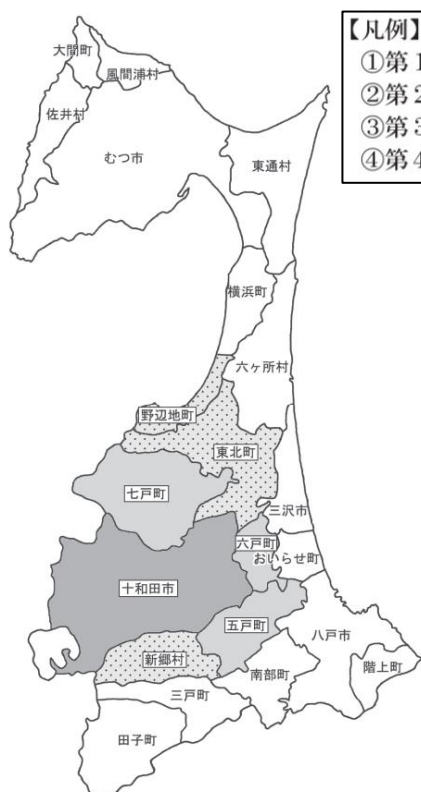


図 十和田市の商圈（平成 23 年）

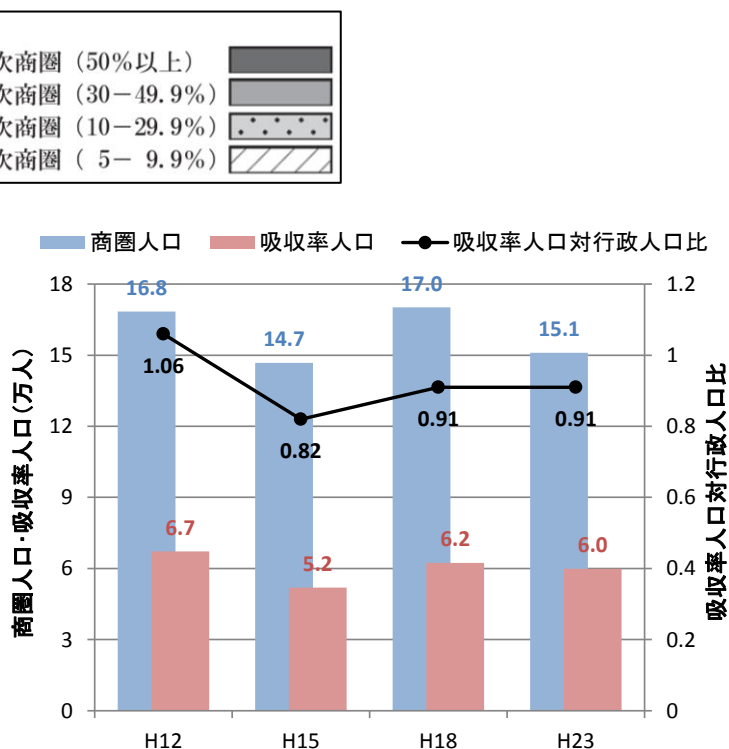


図 十和田市の商圈人口・吸収率人口等

資料：各年消費購買動向による商圈調査報告書

②商業（小売業）動向

本市の年間販売額（小売業）は平成 9 年（1997）以降減少傾向を示している。

売場面積は増加傾向を示し、特に平成 16 年（2004）から平成 19 年（2007）で大きく増加している。これは、平成 16 年（2004）以降に郊外型大型店が相次いで開店したことが影響している。

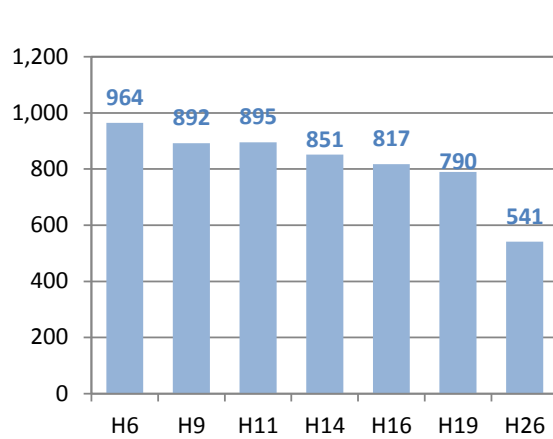


図 事業所数（小売業）

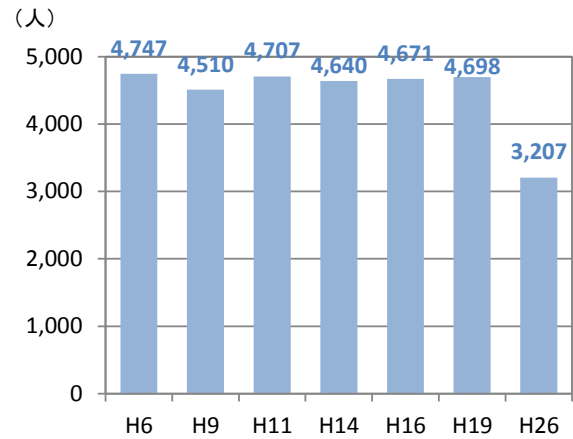


図 従業者数（小売業）

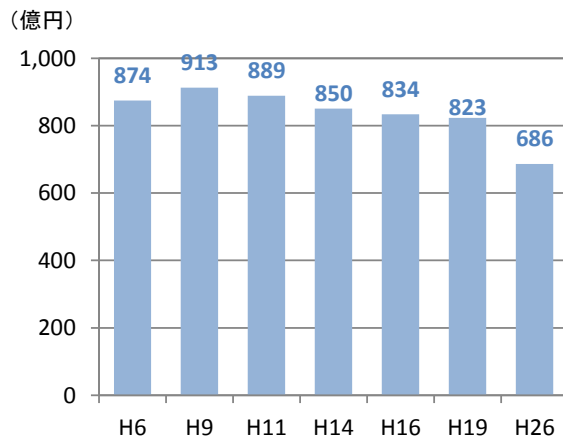


図 年間販売額（小売業）

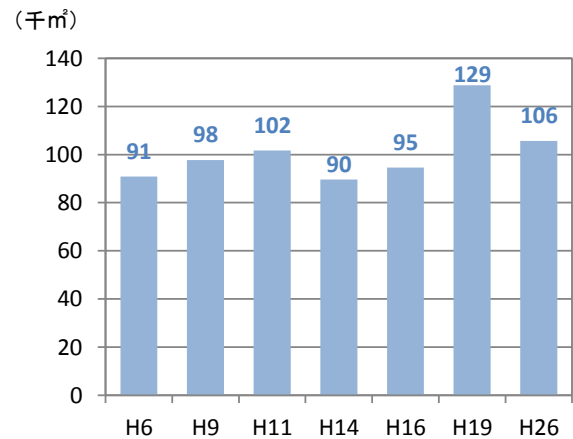


図 売場面積（小売業）

資料：各年商業統計

※調査設計の大幅な変更等にもとない、平成 26 年調査は平成 19 年調査以前の数値とは接続しない。

③市周辺の大型店の出店状況

本市周辺の大型小売店としては、イオングループの超広域集客型大規模商業施設のさきがけとなった「イオンモール下田」をはじめとして、市内はもとより、三沢市・おいらせ町に多数の施設が出店している。

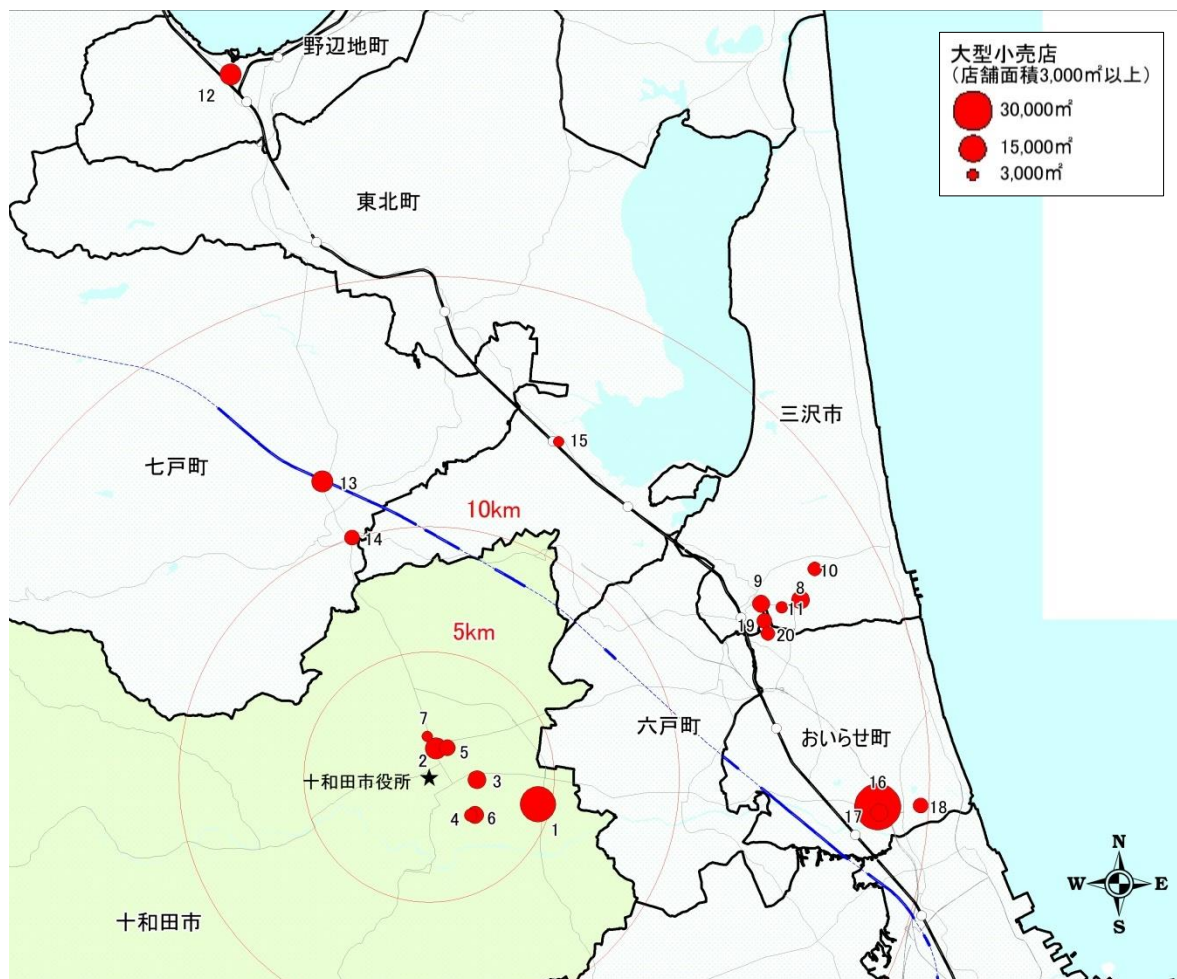


図 十和田市及び周辺市町村の大型小売店（店舗面積 3,000 m²以上）

表 十和田市及び周辺市町村の大型小売店（店舗面積 3,000 m²以上）

No	市 町	店舗名	店舗面積 (m²)	開店時期	業 態
1	十和田市	イオンスーパーセンター十和田店	25,333	平成17年9月	ショッピングセンター
2	十和田市	十和田元町ショッピングセンター	10,771	平成18年3月	ホームセンター
3	十和田市	コメリパワー十和田店	8,475	平成27年3月	ホームセンター
4	十和田市	十和田南ショッピングセンター	7,368	平成14年7月	食品スーパー
5	十和田市	ユニバース十和田東ショッピングセンター	6,210	平成28年11月	食品スーパー
6	十和田市	スーパードラッグアサヒ十和田店	4,126	平成15年8月	専門店
7	十和田市	サンワドー十和田店	3,032	昭和60年7月	ホームセンター
8	三沢市	三沢堀口ショッピングセンター	7,884	平成17年4月	ホームセンター
9	三沢市	ビードルプラザ	7,248	平成8年7月	寄合百貨店
10	三沢市	マエダ三沢モール	5,030	平成28年3月	食品スーパー
11	三沢市	南町複合商業施設	3,990	平成27年12月	専門店
12	野辺地町	野辺地ショッピングセンター	10,557	平成10年4月	ホームセンター
13	七戸町	イオン七戸ショッピングセンター	10,639	平成23年9月	ショッピングセンター
14	七戸町	コメリホームセンター七戸店	5,531	平成27年9月	ホームセンター
15	東北町	ユニバース上北町店ほか	3,176	平成7年7月	食品スーパー
16	おいらせ町	イオンモール下田	40,500	平成7年4月	ショッピングセンター
17	おいらせ町	東京インテリア家具下田店	7,101	平成10年1月	専門店
18	おいらせ町	おいらせショッピングセンター	5,931	平成27年11月	ホームセンター
19	おいらせ町	サンワドー下田店	5,486	平成5年8月	ホームセンター
20	おいらせ町	マエダモールおいらせ	4,980	平成18年3月	食品スーパー

資料：全国大型小売店総覧 2018

4) 交通

①道路ネットワーク

道路ネットワークは、南北方向に国道4号等、東西方向に国道102号等の県道以上の幹線道路が整備されている。

県道以上の幹線道路を補完するその他の道路（市道等）については、市中心部では比較的密に格子状に整備されているものの、幅員5.5m未満の道路が大部分を占める。

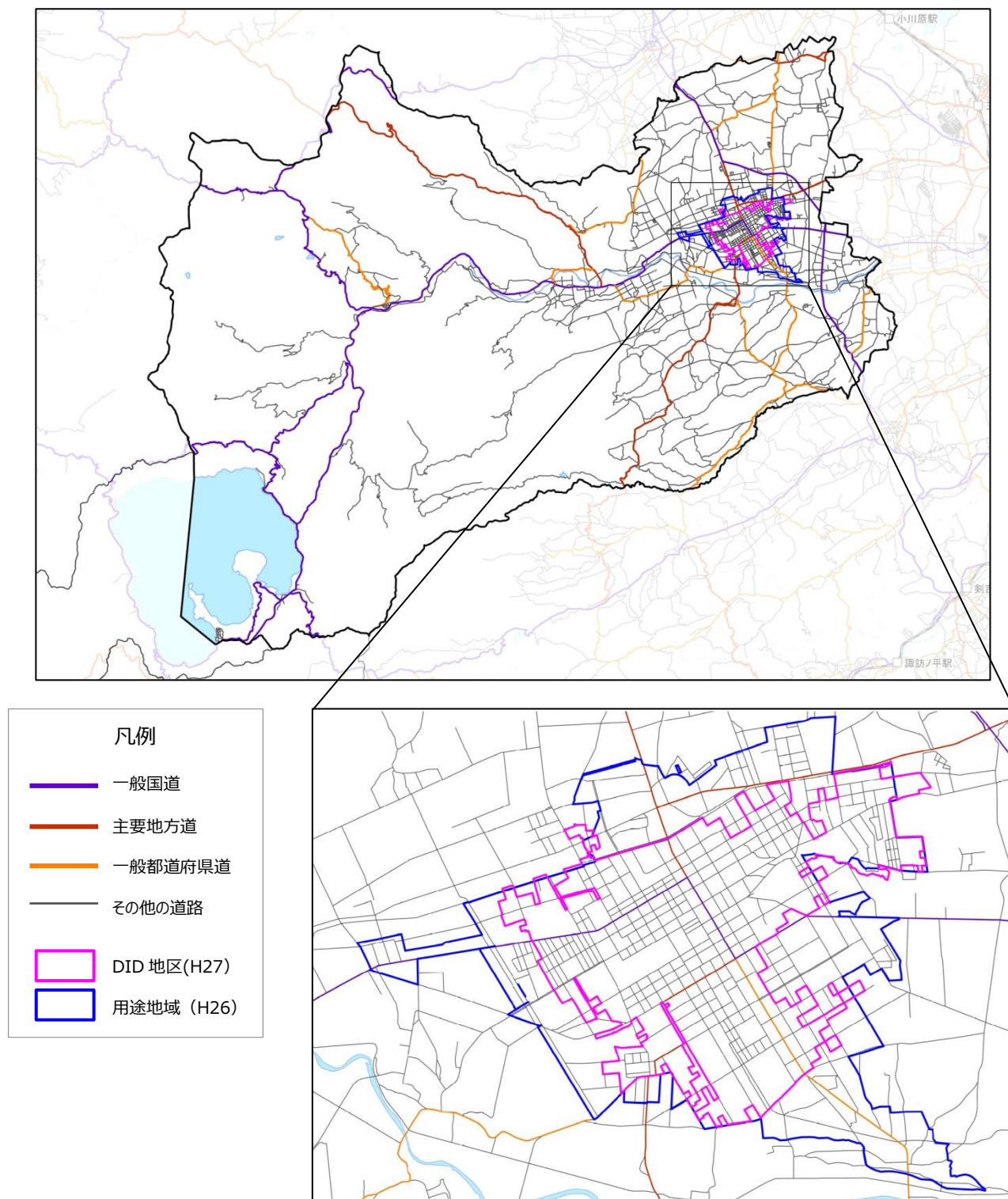


図 道路ネットワーク

②公共交通ネットワーク

公共交通は、市の中心部から放射状に路線バスが運行しており、市内外の各地域を結んでいる。また、路線バスが運行していない地域では予約制乗合タクシー（デマンド交通）や公共交通空白地有償運送により地域の移動を支えている。

鉄路としては、本市と三沢市を結び青い森鉄道（旧 JR）三沢駅に連絡する十和田観光電鉄線が運行していたが、利用低迷等にもともなう事業性の悪化により平成24年(2012)に廃止となった。

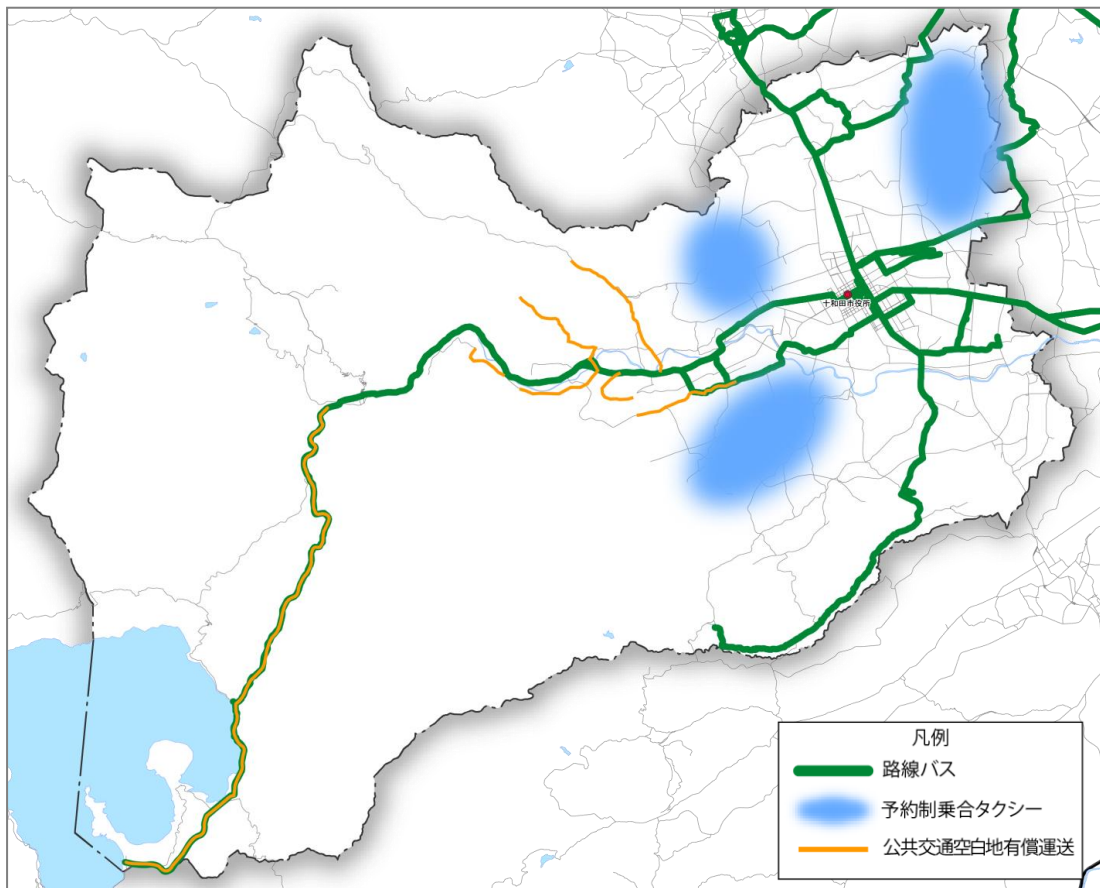


図 十和田市の公共交通の運行経路

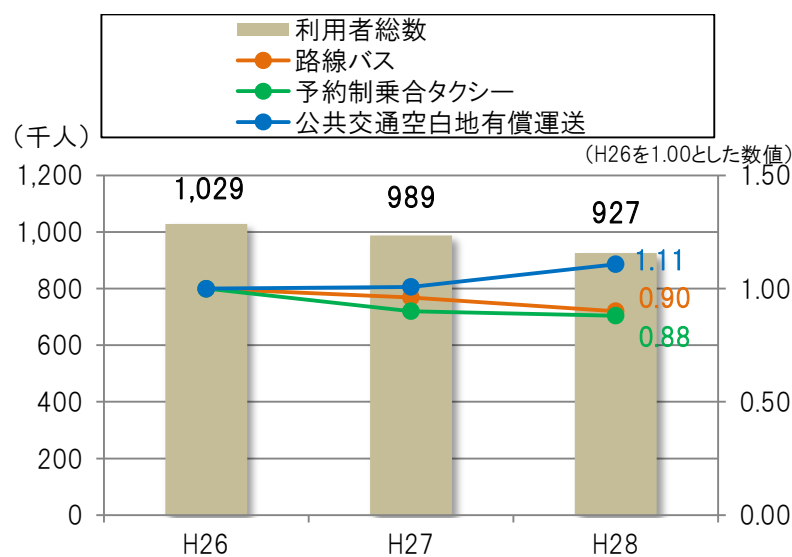


図 公共交通利用者数の推移

資料：十和田市資料

③市民の日常の外出手段

平成 28 年度に実施したアンケート調査によれば、市民の日常の外出手段（普段、外出する際に最も頻繁に利用する移動手段）としては、7 割以上が「自家用車（自分で運転）」と回答しており、「自家用車（自分以外が運転）」も含めると自家用車が 8 割以上を占めている。

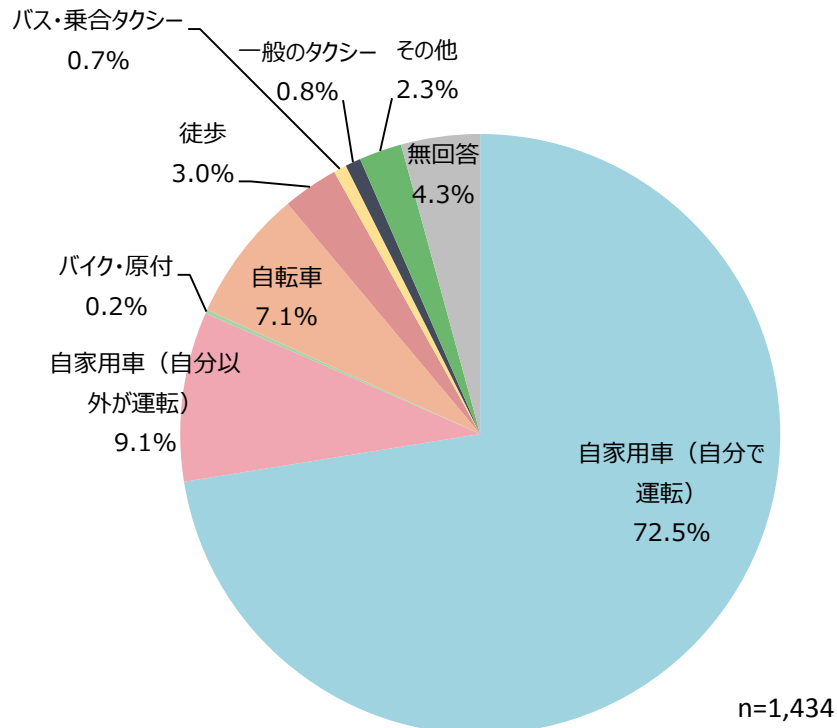


図 市民の普段の外出手段

資料：十和田市のまちづくりに関するアンケート調査

5) 観光

①主要観光施設等の配置状況

本市は全国的に知名度の高い観光拠点として十和田湖や奥入瀬溪流を有しており、年間約 109 万人が来訪する。

中心市街地付近においては、平成 30 年（2018）に開館 10 周年を迎えた十和田市現代美術館が立地しており、年間約 13 万人の来場がみられる。

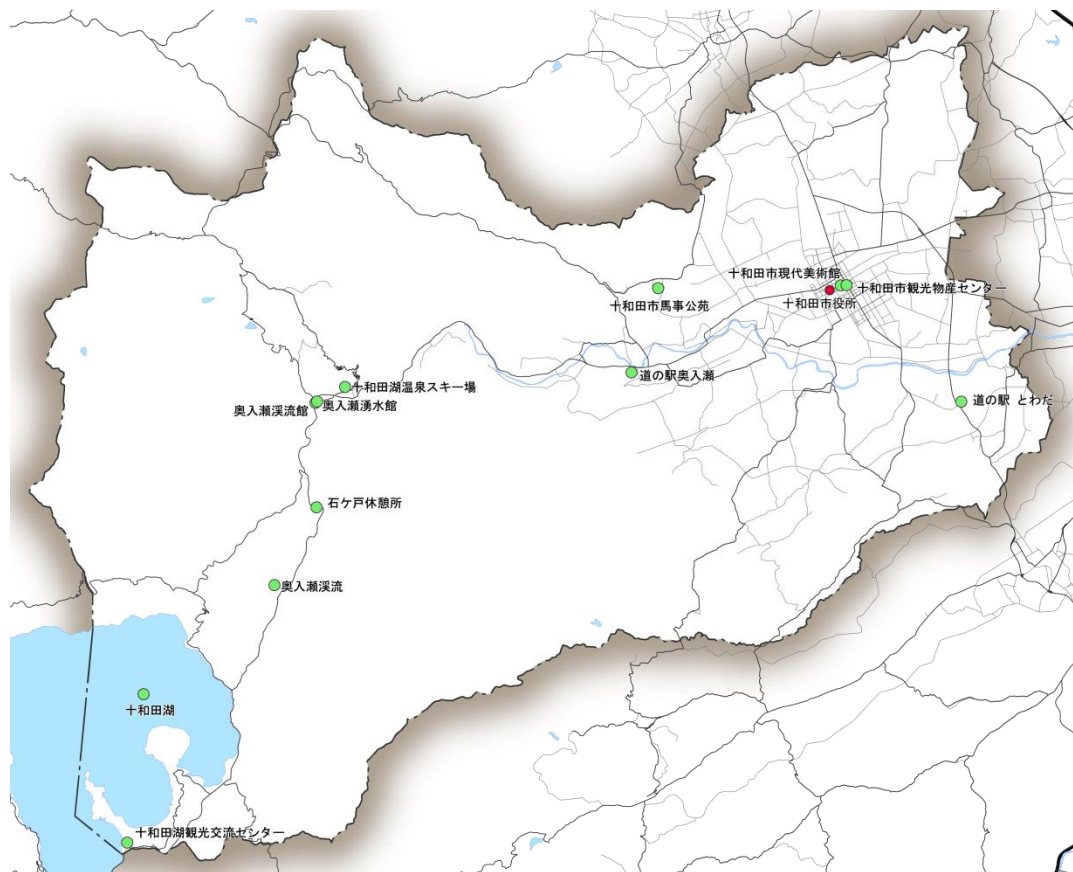


図 主要観光施設等の立地状況

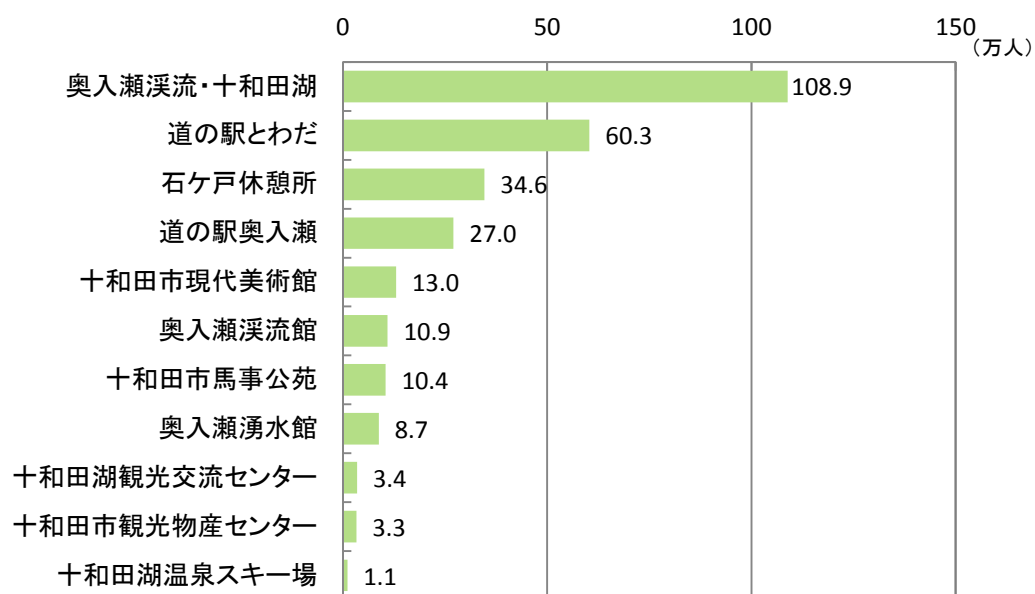


図 主要観光施設等の観光入込客数

資料：平成 28 年青森県観光入込客統計

②観光二次交通等

平成 22 年（2010）12 月に東北新幹線・七戸十和田駅が開業して以降、本市への観光アクセス性は向上しており、当該駅と本市を結ぶ観光二次交通として七戸十和田奥入瀬シャトルバスが運行している（事業主体：七戸十和田奥入瀬シャトルバス運行協議会）。

このほか、十和田湖と青森市・八戸市を結ぶ観光路線バス（おいらせ号・みずうみ号）が運行しており、東北新幹線駅である新青森駅・八戸駅からのネットワークが構築され、広域的な観光回遊ルートが形成されている。

また、弘前市と十和田湖や十和田市現代美術館などを結ぶ「弘前～十和田湖周遊観光バス」も運行されている（事業主体：りんごのふるさとシャトルバス運営協議会）。

表 路線バス（JR バス東北）の運行経路

No.	路線名	起点	終点	運行回数 (往復/日)	運行期間
1	みずうみ号	青森駅東口	十和田湖休屋	10.5	4月中旬～
2	おいらせ号	八戸駅西口	十和田湖休屋	3.0	11月中旬※

※平成29年度は冬期臨時運行でおいらせ号のみ特定の運行日に1往復/日運行

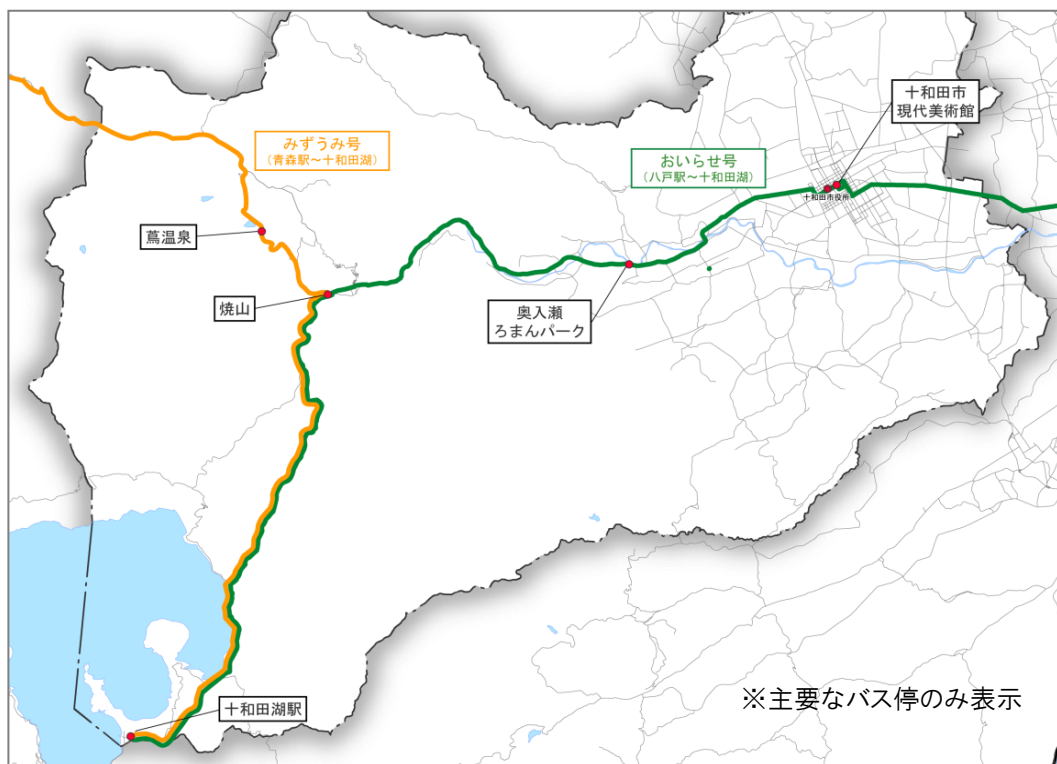


図 路線バス（JR バス東北）の運行経路

[2] これまでの中心市街地活性化の取組

(1) 中心市街地の概要

本市の中心市街地は、約 160 年前の開拓により形成された稲生町の商店街地区を中心に、市庁舎や国・県の合同庁舎のほか、市立中央病院、十和田市現代美術館などの公共公益施設が集積する官庁街地区を含んでいる。

また、商店街地区内には 4 つの商店街が存在しており、約 600m にわたりアーケードが設置されている。

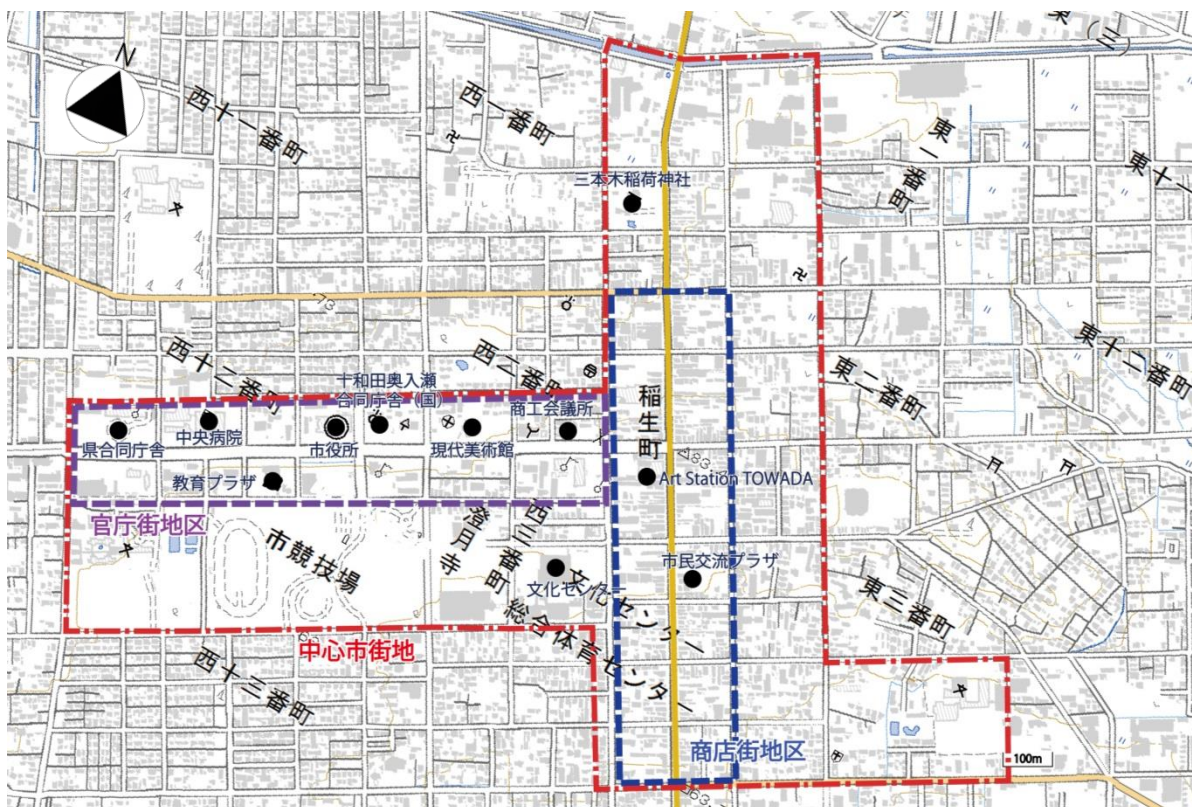


図 中心市街地の概要

(2) これまでの中心市街地活性化の取組

1) 中心市街地の賑わい、そして衰退へ

本市の中心市街地周辺は、江戸時代「三本木」と呼ばれており、小さな集落が点在するだけの荒野が広がる場所であったが、幕末期の三本木原開拓により大きく発展する。

三本木原開拓は、安政2年(1855)、盛岡(南部)藩の勘定奉行・新渡戸傳らが着手したもので、三本木原台地に奥入瀬川上流から人工河川(現稲生川)の開削を行うものであった。人工河川の建設は4年の歳月をかけて完成し、その後、三本木原台地が穀倉地帯になっていく基礎が築かれることとなる。一方、稲生川の通水の後、傳の子十次郎らが、新町の建設を計画し、現在の中心市街地の原型がつけられた。

新町は、十二町四方の碁盤目状の町割りが行われ、商業地区、居住区、耕作地区などの区割りが行われたほか、水路等を通し防災等にも配慮がなされていた。また、宿駅の設置や駄馬市の開設、陶器の生産などの産業振興も同時に行われるなど、総合的なまちづくりであった。

新町の中心は奥州街道両脇の街区で、桎梏き2階建てのこみせ造りの家を建てさせ、外観にも注意が払われた。万延元年(1860)には、盛岡(南部)藩主・南部利剛公により「稲生町」の名称が与えられた。

その後、明治18年(1885)に陸軍の軍馬局出張所(のちの軍馬補充部三本木支部)が開設されたことにより、上十三地域の中核都市として急速に発展する。特に周辺の農家で育成された馬を軍馬補充部が買い上げた馬市は、この地方の名物として全国に名を馳せ、稲生町、産馬通り周辺の商店街、歓楽街は大いに賑わった。

戦後、軍馬補充部の解散にともない、その跡地を中心に都市計画事業が行われ、官庁街、公園、住宅地区等が整備された。一方、稲生町を中心とする商店街地区は、戦後、上十三地域の中心的な商業地としてさらに発展する。昭和39年(1964)には、国道4号沿いにアーケードの建設が着手され、昭和40年代には全長1kmの長さにも達して、県下最長とされた。また、大型店である亀屋ショッピングセンター、松木屋百貨店が出店したことで一層の賑わいを見せた。

しかしその後、平成に入ると、社会状況の変化やモータリゼーションの進展、郊外の大形店・ロードサイド店等の進出により、商店街は急速に活気を失っていった。

2) 賑わいの再生に向けて(旧十和田市中心市街地活性化基本計画の取組)

このような状況の中、平成5年(1993)には既設アーケードの解体やストリートファニチャー・緑化施設など商店街の環境整備としての共同施設事業が実施され、魅力ある商店街づくりのための中心商店街の近代化事業が始まった。平成6年(1994)から平成8年(1996)にかけて新たなアーケードの設置工事や、歩道のカラー舗装、電線類の地中化等が行われ、街の顔としての中心商店街の景観整備が完成した。また、平成9年(1997)には中心市街地活性化対策の一環として、商店街に4か所の無料駐車場が設置された。

しかし、魅力ある商店街を目指して近代化に取り組んできた中で、平成7年(1995)には下田町(現おいらせ町)に当時東北最大規模のショッピングセンターがオープンするなど都市間競争が激化し、核店舗である大型店の相次ぐ閉店により商店街は大きな打撃を受けた。

以上のような背景から、本市では、平成 12 年（2000）8 月には、旧法（中心市街地における市街地の整備改善及び商業等の活性化の一体的推進に関する法律）に基づく中心市街地活性化基本計画（以下、「旧計画」という。）を策定した。

これを受けて、十和田商工会議所は「まちづくりは市民の手で」を基本理念とした十和田市中小小売商業高度化事業構想（十和田 TMO）の策定に取り組み、平成 16 年（2004）に市の認定を受けた。

旧計画には、市街地整備改善事業・商業活性化事業それぞれが 13 事業、計 26 事業が位置づけられていたが、このうち着手・完了した事業は 7 事業にとどまり、また、着手事業も合同庁舎や病院の整備など、活性化に直結する事業ではなかったため、計画の効果は限定的なものとなった。

また、こうした取組を進めていく一方で、核店舗である大型店の閉店はその後も続き、さらに追い打ちをかけるように郊外型の大規模なショッピングセンターが相次いでオープンしたことで、中心市街地の衰退に歯止めがかからない状況が続いた。

3) アートのまちづくりのスタート

商業地としての衰退が進む一方で、十和田市の知名度や集客力の向上を図り、地域の活力を創出することを目的として平成 17 年（2005）3 月に「十和田市野外芸術文化ゾーン基本計画」を策定、平成 20 年（2008）にはその中核施設である「十和田市現代美術館」がオープンした。

マスコミにも頻繁に取り上げられ、全国から多くの人を訪れる、新たな賑わいが生まれ、以降、現代アートを軸としたまちづくりを推進していくこととなる。

(3) 第1期中心市街地活性化基本計画の検証

1) 第1期基本計画策定の経緯

本市の中心市街地は、行政・金融・商業・情報等の様々な機能が集積し、上十三地域の消費生活の中心としても発展してきた。

しかし、市民生活の変化とともに、郊外大型店の進出、相次ぐ既存大型店の撤退などの影響により、来街者や居住人口の減少、空き店舗の増加など、急速にその活力が失われた。

そのような中、日本の道百選にも選ばれた官庁街通りでは、市立中央病院の増改築による医療福祉機能の強化や野外芸術文化ゾーンの整備による新たな文化・交流拠点づくりなどが進められた。

特に、屋外空間を舞台に官庁街通り全体を一つの美術館に見立て、多様なアート作品を展開していく野外芸術文化ゾーン構想の第一歩となる十和田市現代美術館が開館したことにより、中心市街地に新たな魅力が生まれ、街には市内外を問わず多くの人々が訪れている。さらに、十和田市現代美術館は、市民の誇る観光資源の一つとして認識が広がるとともに、市民の交流活動の起点となって、イベント事業など、さまざまな展開が始まった。

上記のような状況から、中心市街地の活性化に向けては、中心市街地に集積した既存ストックの活用などによる安全安心な市民生活を確保・充実させつつ、さらに現代アートの魅力を中心市街地全体に展開し、多くの市民が感動や楽しさ、美しさを共有できるまちづくりを進めていく必要があった。

これらを具現化するため、本市の目指すべき中心市街地の基本的な方針、目標を明確にし、中心市街地活性化に資する事業を盛り込んだ『十和田市中心市街地活性化基本計画』（以下、「第1期基本計画」という。）を平成22年（2010）に策定、その年の3月に内閣総理大臣の認定を受けた。

第1期基本計画では、芸術文化が散りばめられた中心市街地において、市民や観光客など多くの人々が訪れ交流し、暮らしを営み、賑わいの活動を行う環境づくりや仕掛けづくりを進めていくため、重点的に取り組むべき課題や事業を明確にしたうえで『アートの感動を共有する賑わいの街とわだ』を基本理念に定めた。

また、基本理念のもと、「魅力的な都市空間の創造」「コンパクトで密度が高い商業集積」などの視点から活性化の方針を設定し、将来においても持続的な発展を目指した取組を展開していくこととした。

〔第1期基本計画の基本理念〕

アートの感動を共有する賑わいの街とわだ
～人々が集い、暮らし、活動する中心市街地を目指して～

2) 第 1 期基本計画の中心市街地活性化の方針

①芸術・歴史・文化が薫り、心豊かにくつろげる街づくり

- ・現代アートが街全体を彩り、市民が感動を共有できる都市空間づくりのため、アート作品の設置や市民の芸術文化活動の推進を図る。
- ・観光サービスの充実や市民の交流促進のため、観光情報の提供や観光プログラムの開発、物産の展示即売等を行う観光物産交流施設の整備運営を図る。
- ・自然、歴史、文化を活かした楽しい仕掛けづくりや拠点施設の整備を図る。
- ・中心市街地の回遊性を高め、歩いて楽しめるまちづくりのため、現代アートの魅力を取り入れた景観形成としての歩行者サインの設置など、歩行空間の整備を図る。

②買い物が楽しい、安心安全な暮らしができる、住みよい街づくり

- ・商業機能が充実した賑わいあふれるまちづくりのため、稲生町5丁目～7丁目街区を「商業コアゾーン」として設定し、中心市街地に不足している新たな商業拠点を集中的に整備するとともに、既存商業者や起業家への様々な支援、様々なイベント実施の促進を図る。
- ・車を利用する人もしない人も、双方が来街しやすい環境づくりのため、駐車場の利用のしやすさの確保や公共交通の利便性の向上を図る。
- ・人にやさしく、安心して過ごせる環境づくりのため、教育・福祉・医療・介護・保健機能の拡充を図る。
- ・事故やけがを未然に防ぐセーフコミュニティの理念を広め、安全な生活環境の確保を図る。
- ・街なか居住の促進のため、公共施設や金融機関、各種サービス施設の集積を活かし、良質な住宅供給を図る。

3) 第1期基本計画に基づく各種事業の実施状況等

第1期基本計画では、中心市街地の活性化の目標を設定し、計32の事業を設定した。各種事業の実施状況は下記のとおりとなっている。

表 第1期基本計画に掲載している事業の実施状況

区 分	事業数	実施数	未実施数	実施率
1. 市街地の整備改善のための事業	10	9	1	90.0%
2. 都市福利施設を整備する事業	6	3	3	50.0%
3. 居住環境向上のための事業（再掲事業含む）	5	4	1	80.0%
4. 商業活性化のための事業（再掲事業含む）	16	12	4	75.0%
5. 1から4に掲げる事業と一体的に推進する事業	1	1	0	100.0%
計（再掲の事業を除く）	32	28	4	87.5%

① 市街地の整備改善のための事業の実施状況

事業名	概 要	実施状況
Arts Towada プロジェクト・プラン策定事業	・野外芸術文化ゾーンのコセプトを中心市街地に拡げるため、市民、行政、専門家の協働で、街なかの景観等、アート活用する方法について一定の方向性を定め、アートによる景観整備や市民活動の展開等を図り、本計画で実施する事業に反映させる。	実施
まちづくり事業コーディネート事業	・まちづくりを円滑に進めるため、市民の声や民間事業者の提案等をまちづくりに反映させるとともに、まちづくりについて随時検証と見直し等を行う。	実施
アートファニチャー整備事業	・野外芸術文化ゾーンのコセプトを中心市街地に拡げ、街並みの一体感をつくりながら景観の向上を図るため、Arts Towada プロジェクト・プランに基づくファニチャー等を商店街に設置する。	実施
市街地歩行者サイン整備事業	・賑わいの路(旧国道4号)、歴史文化の路(太素塚～現代美術館)、潤いの路(駅～旧国道4号)において、Arts Towada プロジェクト・プランの提案に基づく歩行者用の誘導案内標識の整備を実施する。	実施
市道第二東裏通り線整備事業	・本市駅前から国道102号までを結ぶ区間の歩道において、不便な道となっている歩道の段差解消を図るなど、安全性の高い歩行空間の整備を実施する。	実施
市道国道・西十二番町線整備事業	・市立中央病院、市役所等が立ち並び官公所地区と、現代美術館、中心商店街との連絡路線の一部である本線の歩道及び車道の改良整備を実施する。	実施
市道稲生・前谷地3号線整備事業	・十和田市駅から中心商店街へのアクセスの向上を図るため、現道幅員を活かしコミュニティ道路として整備する。	実施
市道大学通り線整備事業	・十和田市駅や北里大学から中心市街地へのアクセスの向上を図るため、歩道並びに車道を整備する。	実施
十和田市観光駐車場整備事業	・十和田市のシンボルロードである官庁街通りのイベント等に対応した観光駐車場を整備する。	実施
アート・パサージュ横丁整備構想策定事業	・商業コアゾーンにおいて、老朽施設を解体し、商店街と飲食街を結ぶ歩道(パサージュ)とともに、樹木の植栽、アートファニチャー等の配置による休憩空間、緑化空間の整備や、中心商店街に不足している若者向けの衣類や雑貨、飲食を中心とした簡易商業施設(屋台村など)の整備を行う構想を策定する。	未実施

② 都市福利施設を整備する事業の実施状況

事業名	概 要	実施状況
Art Station TOWADA 整備事業 【6・7丁目A地区整備】	・稲生町 6 丁目街区において、物販飲食等の商業機能とともに、観光情報の提供や物産振興などの交流機能、イベント広場をもつ複合型商業施設を一体的に整備する。 ・また、現代美術館との関連を深めるため、現代アート作品を配置し、観光客等の誘導を図る。	実施
(仮称)市民交流プラザ整備事業	・中心商店街地区において、老朽化した高齢者福祉センター、十和田市総合福祉センター、ふれあい会館、中央公民館等が持つ機能を統合・再編し、市民活動支援機能、交流促進機能、子育て支援機能、社会福祉機能を持つ、複合公共施設を整備する。	実施
(仮称)教育プラザ整備事業	・官庁街通りに老朽化した市民図書館、教育研修センターの機能を統合した教育活動の拠点施設を整備する。	実施
(仮称)稲生プラザ・イースト整備事業【6・7丁目B地区整備】	・稲生町 5・6 丁目街区において、商業施設と共同住宅、くつろぎ広場や市民ギャラリーを併設した商業住宅複合施設整備を行う。 ・商業施設には地域住民の生活を支え、利便をもたらす機能性及び日常性の高い商業機能を見えるとともに、優良な賃貸住宅の供給を行う。	未実施
(仮称)駒っこモール整備事業【6・7丁目C地区整備】	・稲生町 6・7 丁目街区において、街なかにおける商業コアとするため、多様な買い回り商品を見えた物販・飲食・医療等の機能を持つ新たな商業集積地区を形成するとともに、地区内に来街者の憩い・安らぎの空間としてポケットパークの整備を行う。	未実施
中心市街地北地区整備事業	・テナントの撤退、十和田観光電鉄の廃線決定により、都市機能、にぎわいの失われたとうてつ駅ビル周辺を、広場等賑わい機能や金融、商業、飲食、防災等の機能を併せ持つ地区として再生する。	未実施

③ 居住環境向上のための事業の実施状況

事業名	概 要	実施状況
街なか定住促進事業	・中心市街地活性化区域内の民間賃貸住宅に転居、転入する若年世帯もしくは子育て世帯等に対し、家賃補助を行う。	実施
都市型共同住宅整備促進事業	(優良賃貸住宅整備促進) ・民間事業者が実施する優良な賃貸共同住宅の整備等に要する費用や、入居者の家賃軽減に対して補助を行う。 (共同住宅供給促進) ・民間事業者が実施する共同住宅の整備等に要する費用に対して補助を行う。 ・同住宅には、居住者等が利用する都市福利施設を併設し、地域の福利向上とともに、地域コミュニティの強化を図る。 (民間共同住宅再生促進) ・中心市街地活性化区域内において、賃貸共同住宅の建て直しを行う民間事業者に対して、建物の解体除却費の補助を行う。	実施

事業名	概 要	実施状況
(仮称) 稲生プラザ・イースト 整備事業【6・7丁目B地区 整備】 再掲	・稲生町5・6丁目街区において、商業施設と共同住宅、くつろぎ広場や市民ギャラリーを併設した商業住宅複合施設整備を行う。 ・商業施設には地域住民の生活を支え、利便をもたらす機能性及び日常性の高い商業機能をもつとともに、優良な賃貸住宅の供給を行う。	未実施
街なか住宅整備促進事業	・中心市街地において、区域外から転入する世帯が自己用住宅の建設等する場合に補助を行う。	実施
セーフコミュニティ推進事業	・行政や組織、団体、住民などの協働で事故等によるけが、犯罪、暴力、自殺などを予防し、その方法を科学的な視点から確認し、改善につなげていく取組みを実施する。	実施

④ 商業活性化のための事業の実施状況

事業名	概 要	実施状況
大規模小売店舗立地法の特例区域の指定の要請	・大規模小売店舗立地法の特例区を活用し、活性化区域内において商業施設が立地しやすい環境を整える。	実施
アート販わいチャネリング事業	・現代アートを基本コンセプトとし、十和田湖・奥入瀬渓流及び現代美術館を訪れる観光客層の中心商店街での購買動向を促すため、各店舗をアート・フレンドリーショップと位置付け、個店独自のサービス提供や店舗情報の発信等を行うほか、回遊利便性向上のための馬車運行、開拓の歴史と現代アートとのコラボレーションや地場食を一堂にした集客イベント等を一体的に行い商店街への来客誘導を図る。	実施
まちなかアート活動推進事業	・現代美術館と商店街が主体となり、アートを中心市街地全体へ拡げていく仕掛けとして、同館の企画展と商店街とが連携した参加型のアートイベントを実施する。	実施
まちづくり市民フォーラム事業	・中心市街地活性化事業に対する意見活動を行う市民会議等の開催を支援する。	実施
商店街魅力アップ事業	・商店街の多彩な情報やお役立ち情報を発信するタウン誌を発行し、中心商店街への来街動機を高める。また、市民の交流となる場の確保やアート作品展示など各種イベント会場として、空き店舗を活用する。	実施
まちなかイベント支援事業	・まちなかにおいて住民と来街者の交流を促進させるための多様なイベントを実施する。	実施
Art Station TOWADA 整備事業【6・7丁目A地区】 再掲	・稲生町6丁目街区において、物販飲食等の商業機能とともに、観光情報の提供や物産振興などの交流機能、イベント広場をもつ複合型商業施設を一体的に整備する。 ・また、現代美術館との関連を深めるため、現代アート作品を配置し、観光客等の誘導を図る。	実施
(仮称) 稲生プラザ・イースト 整備事業【6・7丁目B地区】 再掲	・稲生町5・6丁目街区において、商業施設と共同住宅、くつろぎ広場、市民ギャラリーを併設した商業住宅複合施設を整備する。 ・同施設では、施設居住者並びに周辺住民向けに生活支援型のテナントミックスを図る。 ・また、現代美術館との関連を深めるアートギャラリーを設け、観光客等の回遊性を高める。	未実施

事業名	概 要	実施状況
(仮称)駒っこモール整備事業【6・7丁目B地区】 再掲	・稲生町6・7丁目街区において、街なかにおける商業コアとするため、多様な買い回り商品を具えた物販・飲食・医療等の機能を持つ新たな商業集積地区を形成するとともに、地区内に来街者の憩い・安らぎの空間としてポケットパークの整備を行う。	未実施
中心市街地北地区整備事業 再掲	・テナントの撤退、十和田観光電鉄の廃線決定により、都市機能、にぎわいの失われたとうてつ駅ビル周辺を、広場等賑わい機能や金融、商業、飲食、防災等の機能を併せ持つ地区として再生する。	未実施
街なか商業活性化支援事業	・中心市街地活性化区域内での開業を予定している事業者や経営改善等を目指す事業者に対して、セミナー等を実施する。 ・青森県の行う空き店舗チャレンジ融資制度を活用して開業・事業拡大する中小小売事業者等に対して、融資に必要となる保証料及び利子を市が補給する。	実施
アート・パサージュ横丁整備構想策定事業 再掲	・中心商業コアゾーンにおいて、老朽施設を解体し、商店街と飲食街を結ぶ遊歩道に、樹木の植栽、アートファニチャー等の配置による休憩空間、緑化空間の整備や、中心商店街に不足している若者向けの衣類や雑貨、飲食を中心とした簡易商業施設（屋台村など）の整備を行う構想を策定する。	未実施
シャッター開放促進事業	・商店街において、営業店舗では「夜間・休日のシャッターを開放型として営業宣伝に資する」、空き店舗では「シャッターを広告媒体として活用する」などの事業を展開するための構想策定を行う。	実施
美味しいまちづくり推進事業	・十和田バラ焼きなど、地域独特の特産物や食の魅力を再発見し、イメージアップとブランド化を図るため、新たな食の開発研究や郷土食に関する各種調査と広報活動を実施する。	実施
十和田まちづくり事業	・中心市街地の駐車場・空き店舗等不動産にかかわる調査や商店街景観向上等に資する計画策定、イベント・情報発信業務、民間事業者への情報提供、助言等コーディネート業務等を中心市街地活性化関係者と連携しながら一体的に実施する。	実施
商業コアゾーンポテンシャル向上事業	・中心商店街活性化の核として位置づけられている中心商業コアゾーン（稲生町5～7丁目街区）の商業機能の再生を総合的、効果的に図るため、街区全体でマーケット調査等に基づいた魅力的な店舗のリーシングや個店の魅力アップ、販促イベントの実施等を行う。	実施

⑤ ①～④に掲げる事業と一体的に推進する事業の実施状況

事業名	概 要	実施状況
地域公共交通総合連携計画推進事業	・平成 20 年度に策定した地域公共交通総合連携計画に基づき、実証運行を行い、中心市街地のバス交通の利便性を高め、持続可能な地域の交通体系の確立を図る。 ・また、需要規模に対応した交通手段や運行ルートの見直しを行い、持続可能な公共交通サービスの提供を図るとともに、新幹線開業に対応し、観光交通と生活交通の連携により、市民や観光客の利便性の向上を図る。	実施

4) 第1期基本計画で未実施となった事業とその要因

未実施となったのはいずれも民間事業者が主体となる以下の4事業であり、長引く経済不況等により地権者・テナントとの調整が不調になったことが未実施の要因となっている。

表 未実施事業の位置づけ

事業名	概要	区分
(仮称) 稲生プラザ・イースト整備事業【6・7丁目B地区整備】	- 稲生町5・6丁目街区において、商業施設と共同住宅、くつろぎ広場や市民ギャラリーを併設した商業住宅複合施設整備を行う。 - 商業施設には地域住民の生活を支え、利便をもたらす機能性及び日常性の高い商業機能を見えるとともに、優良な賃貸住宅の供給を行う。	都市福利施設を整備する事業 居住環境向上のための事業 商業活性化のための事業
(仮称) 駒っこモール整備事業【6・7丁目C地区整備】	稲生町6・7丁目街区において、街なかにおける商業コアとするため、多様な買い回り商品を見えた物販・飲食・医療等の機能を持つ新たな商業集積地区を形成するとともに、地区内に来街者の憩い・安らぎの空間としてポケットパークの整備を行う。	都市福利施設を整備する事業 商業活性化のための事業
アート・パサージュ横丁整備構想策定事業	商業コアゾーンにおいて、老朽施設を解体し、商店街と飲食街を結ぶ歩道(パサージュ)とともに、樹木の植栽、アートファニチャー等の配置による休憩空間、緑化空間の整備や、中心商店街に不足している若者向けの衣類や雑貨、飲食を中心とした簡易商業施設(屋台村など)の整備を行う構想を策定する。	市街地整備のための事業 商業活性化のための事業
中心市街地北地区整備事業	テナントの撤退、十和田観光電鉄の廃線決定により、都市機能、にぎわいの失われたとうてつ駅ビル周辺を、広場等賑わい機能や金融、商業、飲食、防災等の機能を併せ持つ地区として再生する。	都市福利施設を整備する事業 商業活性化のための事業

5) 第1期基本計画の目標達成状況

○目標達成状況

目標	目標指標	基準値	目標値	最終値	達成状況
目標① 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	2,649人 (H21)	2,700人 (H26)	2,665人 (H26)	未達成
目標② 元気なお店や快適な空間づくりと、安心安全な生活環境の整備	居住人口	2,697人 (H21)	2,740人 (H26)	2,535人 (H26)	未達成

6) 目標ごとの数値分析

①歩行者・自転車通行量

■目標設定の考え方（第1期基本計画から抜粋）

商業コアゾーン内の3施設「(仮称)稲生プラザ・ウエスト」「(仮称)稲生プラザ・イースト」「(仮称)駒っこモール」の整備による店舗面積の増加に、同ゾーン内で営業している類似施設の床面積当たりの来客実績を乗じ、さらに、交通機関分担率（平成17アンケート調査に基づく徒歩・自転車による来街率）、通過調査地点数を乗じることで、新規施設整備にともなう歩行者・自転車通行量増加分を予測し、目標値として設定した。

表 3 施設の整備による店舗面積の増加

	ウエスト	イースト	駒っこモール	合 計
新增築	1,333 ㎡	775 ㎡	3,734 ㎡	5,842 ㎡
除去	1,231 ㎡	1,239 ㎡	1,173 ㎡	3,643 ㎡
増加店舗面積	102 ㎡	-464 ㎡	2,561 ㎡	2,199 ㎡

歩行者・自転車通行量の増加分

＝3施設の増加店舗面積×類似施設の床面積当たりの来客実績×交通機関分担率
×通過調査地点数

＝2,199 ㎡×0.91 人/㎡・日×48%×1 地点 ÷ 960 人/日

近年の長引く経済不況等により、地権者・テナントとの調整不調から、「(仮称)稲生プラザ・イースト整備事業」「(仮称)駒っこモール整備事業」が中止となったものの、「(仮称)稲生プラザ・ウエスト整備事業」(Art Station TOWADA)の完成により十和田市現代美術館と中心商店街を結ぶ拠点ができる。また、完成の前後に空き店舗への出店が相次ぐなどの相乗効果も生まれ、景観向上や回遊性向上をねらいとした「市街地歩行者サイン整備事業」と「アートファニチャー整備事業」のハード事業、十和田市現代美術館と中心商店街をイベントにより繋ぐ「まちなかアート活動推進事業」等のソフト事業の効果などもあり、多くの市民や観光客が訪れるようになった。

これにより、目標値にはおよばないものの減少傾向に歯止めがかかり、計画の最終年度においては基準値を上回る結果となった。

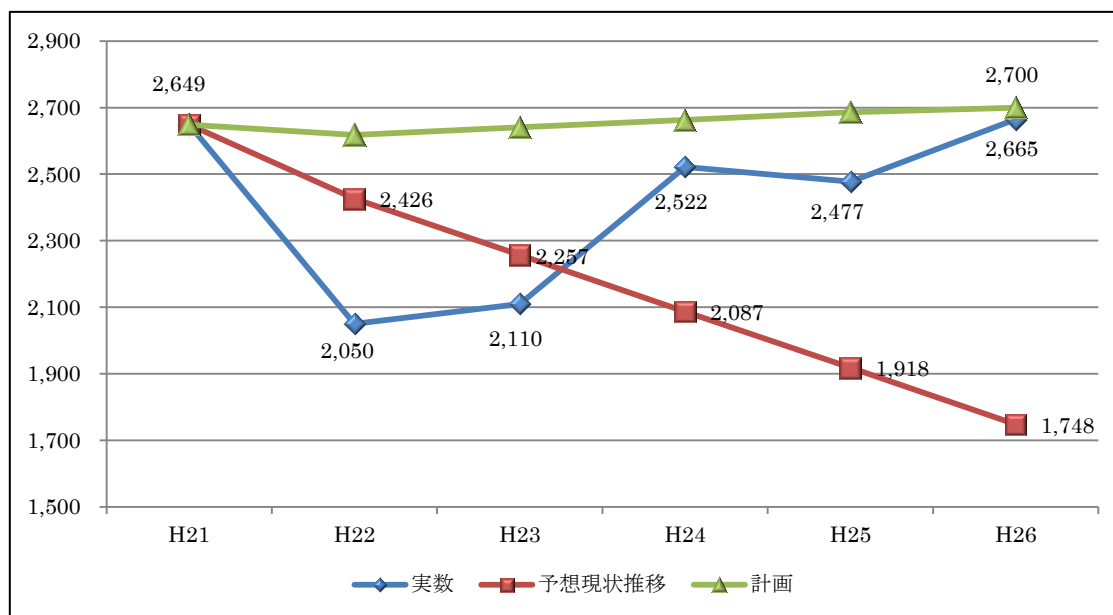


図 歩行者・自転車通行量の推移

■主要事業の実施状況及び事業効果

主要事業名	実施状況	事業効果
Art Station TOWADA 整備事業	・稲生町6丁目街区において、物販飲食等の商業機能とともに、観光情報の提供や物産振興などの交流機能、イベント広場をもつ複合型商業施設を一体的に整備	・中心商店街の新たな商業・交流拠点として、現代美術館等を訪れた観光客や市民を中心商店街に誘導する役割も果たし、賑わいに寄与 ・同施設の完成後、歩行者・自転車通行量が大幅に増加したほか、オープンと前後して空き店舗に出店が増える等の効果も出るなど中心市街地の活性化に大きく寄与
(仮称) 稲生プラザ・イースト整備事業	・計画地区内の地権者との調整が難航し、事業用地の確保が困難となったため、事業者が事業の中止を決定	・未実施に伴い効果発現なし
(仮称) 駒っこモール整備事業	・計画地区内の地権者との調整が難航し、事業用地の確保が困難となったことや、出店予定テナントについて、計画の遅れ等から市内の別の場所に出店し、事業実施が困難となったことから、事業者が事業の中止を決定	・未実施に伴い効果発現なし
(仮称) 市民交流プラザ整備事業	・老朽化した中央公民館、老人福祉センターを統合し、中心商店街地区に市民活動支援機能、交流促進機能、子育て支援機能、社会福祉機能を持つ、複合公共施設を整備	・平成 26 年 10 月 14 日に開館し、平成 26 年度末までの約5カ月半の累計が 83,925 人（1 日当たりの来館者が 1,000 人を超える日もある）となり、多くの市民が利用 ・隈研吾氏の設計により、商店街に調和したシンボル性の高い建築となっており、市民だけでなく観光客の回遊も促し、賑わいの創出に寄与

主要事業名	実施状況	事業効果
まちなかアート活動推進事業	現代美術館と商店街が主体となり、アートを中心市街地全体へ拡げていく仕掛けとして、同館の企画展と商店街とが連携した参加型のアートイベントを実施	- 現代美術館の来館者を中心商店街に誘導し、中心市街地の回遊性の向上に寄与。 - 商店街における独自のアートイベントや商品開発等の取組を誘発し、中心市街地活性化に大きく寄与
街なか定住促進事業	中心市街地活性化区域内の民間賃貸住宅に転居、転入する若年世帯、子育て世帯、勤労世帯に対し、家賃の一部を補助	平成 21 年度に 4 世帯（13 人）への補助から始まり、平成 26 年度は 32 世帯（72 人）に補助し、若年世帯等のまちなかへの居住を促進し、区域内の歩行者の増、中心市街地の活性化に寄与
街なか住宅整備促進事業	中心市街地活性化区域内に自らの転居、転入を目的として住宅を建築または取得する者へ、その費用の一部を補助	平成 25 年度に 1 世帯、平成 26 年度に 1 世帯の実績があったが、大きな効果はなし
都市型共同住宅整備促進事業	中心市街地活性化区域内に賃貸を目的として住宅を建築する者へ、その費用の一部を補助	平成 25 年に 2 棟 24 戸の賃貸住宅が建設され、24 世帯 48 人（推計）の居住人口増へと繋がり、以て区域内の歩行者の増、中心市街地の活性化に寄与
アートファニチャー整備事業	野外芸術文化ゾーンのコンセプトを中心市街地に拡げ、街並みの一体感をつくりながら景観の向上を図るため、ファニチャー等を商店街区に設置	平成 25 年度にアート作品としてだけでなく、ベンチや花壇として利用できるアートファニチャーを中心商店街に設置、中心商店街を介して野外芸術文化ゾーンと新渡戸記念館を結び、来街者の快適性、回遊性の向上に寄与
市街地歩行者サイン整備事業	中心市街地活性化区域内において、拠点施設や駐車場を結ぶ歩行者用の誘導案内標識を整備	平成 25 年度までに総合案内板を含む 52 基の歩行者サインを設置し、官庁街通り、中心商店街、新渡戸記念館の区間で歩行者を誘導し回遊性の向上に寄与

②居住人口

■目標設定の考え方（第１期基本計画から抜粋）

「(仮称)稲生プラザ・イースト整備事業」及び「街なか定住促進事業」による居住人口増加分を予測し、目標値として設定した。

なお、「(仮称)稲生プラザ・イースト整備事業」による効果は、住宅供給見込み数に平均世帯人員を乗じて算出、「街なか定住促進事業」については過年度の応募実績を踏まえて年間増加見込み世帯を算出、事業期間及び平均世帯人員を乗じて算出した。

居住人口の増加分

＝「(仮称)稲生プラザ・イースト整備事業」による効果+「街なか定住促進事業」による効果

＝（40 世帯×2.71 人/世帯）＋（10 世帯×5 か年×2.71 人/世帯）

≒108 人+135 人 ＝ **243 人**

目標の達成にかかる事業のうち直接的に住宅供給を行う「(仮称)稲生プラザ・イースト整備事業」が、長引く経済不況等により地権者との調整不調から事業化にいたらなかった。

街なか定住促進事業により中心市街地に若年子育て世帯の定住を促したこと、また、目標設定には組み入れていなかった都市型共同住宅整備促進事業により 24 戸の民間賃貸住宅が区域内に建設されたことは、居住人口の減少率を緩和する効果があったと考えられるものの、若年向けの魅力的な賃貸住宅が区域内に無いことや事業効果に対して自然減・社会減が上回ったことなどの要因から居住人口の増加にはならず、基準値よりも減少する結果となった。

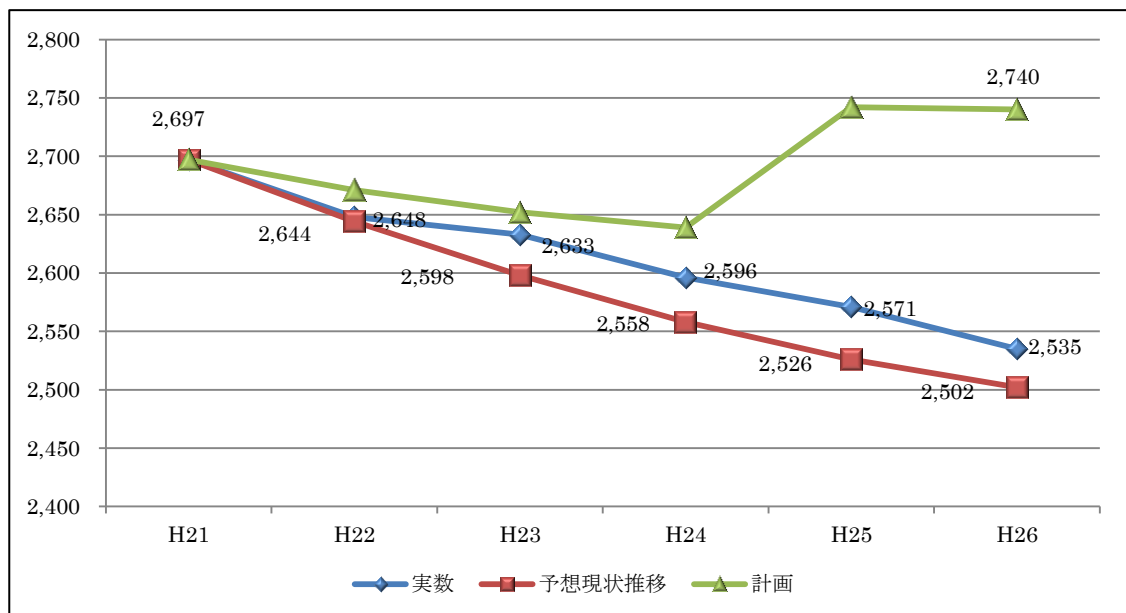


図 居住人口の推移

■主要事業の実施状況及び事業効果

主要事業名	実施状況	事業効果
(仮称)稲生プラザ・イースト整備事業	計画地区内の地権者との調整が難航し、事業用地の確保が困難となったため、事業者が事業の中止を決定	未実施に伴い効果発現なし
街なか定住促進事業	中心市街地活性化区域内の民間賃貸住宅に転居、転入する若年世帯、子育て世帯、勤労世帯に対し、家賃の一部を補助	目標値には届かなかったものの、平成21年度に4世帯(13人)への補助から始まり、平成26年度は32世帯(72人)に補助し、若年世帯等のまちなかへの居住を促進し、区域内の居住者の増、中心市街地の活性化に寄与
街なか住宅整備促進事業	中心市街地活性化区域内に自らの転居、転入を目的として住宅を建築または取得する者へ、その費用の一部を補助	平成25年度に1世帯、平成26年度に1世帯の実績があったが、大きな効果はなし
都市型共同住宅整備促進事業	中心市街地活性化区域内に賃貸を目的として住宅を建築する者へ、その費用の一部を補助	平成25年に2棟24戸の賃貸住宅が建設され、24世帯48人(推計)の居住人口増へと繋がり、以て区域内の歩行者の増、中心市街地の活性化に寄与
セーフコミュニティ推進事業	行政や組織、団体、住民などの協働で事故等によるけが、犯罪、暴力、自殺などを予防し、その方法を科学的な視点から確認し、改善につなげていく取組を実施	- 犯罪、暴力、自殺などの予防についての関係者との会議、調査事業、啓発事業等を実施 - 特に防犯、交通安全、メンタルヘルスケア等の取組については、商店街の各店も積極的に協力し、安心安全で住みよい環境づくりに大きく寄与

7) 第1期基本計画の取組を進めて

①第1期基本計画の総括

計画策定に先駆けて開館した十和田市現代美術館・野外芸術文化ゾーンによって得られた中心市街地の新たな魅力を活性化に向けて有効に活用することができ、中心市街地の来街者増による賑わいが創出された。これまで見られなかった若者が街を歩くようになり、さらに新たな拠点施設が整備されたことで、全体の雰囲気も明るくなったように感じられる。

また、民間事業者による複合型商業施設「Art Station TOWADA」の完成によりカフェ等の飲食店や新たな店舗が増えたこと、空き店舗を改修してオープンした「街なか市場」や十和田市現代美術館と連携したアートを活かした各種事業を実施したことなどにより、多くの観光客や市民が街を訪れるようになったことに加え、市民交流プラザ等の開館により子どもから高齢者まで多くの市民が足を運ぶようになるなど、今後の賑わい向上も期待できる。

これらの効果により、計画に掲げていた目標指標のうち目標①（目標指標：歩行者・自転車通行量）については目標値にはおよばないものの減少傾向に歯止めがかかり、計画の最終年度においては基準値を上回る結果となった。

一方で、近年の長引く経済不況等により、地権者・テナントとの調整不調から、民間事業者による商業複合施設や住宅施設整備事業が中止となった影響もあり、家賃補助や建設補助による定住促進事業等、商業と居住の両面から環境向上を図るソフト事業を展開したものの、居住人口の増加にはいたらず、計画に挙げていた目標指標のうち目標②（目標指標：居住人口）については基準値よりも減少する結果となった。

なお、計画期間中である平成24年（2012）には十和田観光電鉄線の撤退にともない十和田市駅が廃止され、本市の公共交通ネットワークの“核”が失われたことで、中心市街地の集客力にも影響が生じたものと推察される。

②計画終了後の状況

第1期基本計画期間終了後の平成27年（2015）には、世界的な建築家の設計による教育プラザ（市民図書館・教育研修センター）がオープンし、中心市街地に新たな魅力が加わった。また、平成28年（2016）には十和田市駅跡地に大規模商業施設がオープンするなど、中心市街地を取り巻く状況の変化が見られる。

第1期基本計画期間中は増加～横ばい傾向を示していた歩行者・自転車通行量は、平成27年まではその傾向を維持したものの、その後は天候の影響等による大きな増減を示しつつも減少傾向となっている。

また、居住人口については、死亡数が出生数を上回る自然減が続き、第1期基本計画終了後も減少傾向となっているが、社会増減は微減から微増傾向に転換しつつある状況が見られる。

③新たな計画の必要性等

第1期基本計画では、「①芸術・歴史・文化を活かした魅力的な市街の形成」、「②元気なお店や快適な空間づくりと、安心安全な生活環境の整備」を目標とした取組を実施した。

その結果、中心市街地の歩行者・自転車通行量が増加～横ばい傾向に転じるなど、一定の効果発現は見られたものの、その後は減少傾向に転じるとともに、商業複合施設、住宅施設整備事業が中止になった影響などから、居住人口の減少、空き店舗の増加・小売商業販売額のシェア低下、地価の下落などには歯止めがかかっていない。また、公共交通ネットワークの“核”となっていた十和田市駅の廃止による人の流れの変化や集客力への影響などもあって、中心市街地は衰退傾向が続いている。

平成 26 年度（第 1 期基本計画最終年度）に実施した市民・来街者アンケート調査結果では、一部事業の中止が市民等の満足度にも影響を及ぼしており、「買い物環境の利便性」などの項目で満足度が低く、「歩いて楽しめる街」づくりや、「元気なお店と買い物客で賑わう街」づくりを進めていくことが求められている。

一方で、現代アートをコンセプトとしたまちづくりは着実に成果をあげており、「芸術・歴史・文化と触れ合える環境づくり」に対しては市民・来街者とも高い満足度となっている。また、一大観光地である十和田湖・奥入瀬渓流の集客力なども背景に、観光施設や各種イベントの入込客数は好調に推移しているものの、中心市街地の賑わいや活力への波及は不十分となっている。

加えて、人口の減少にともない生活を支える都市機能の「量的」な縮小が進む可能性や、高齢化の進展により自家用車に依存した生活スタイルからの転換が必要な市民が増加していく可能性が高いことなどを背景に、現状でも公共交通の利便性が比較的高い中心市街地において、さらなる交通利便性向上を推進しつつ、量的な縮小が見込まれる都市機能の維持・集約化を図ることなどにより、将来的にも都市全体の生活を支え続ける“サービス提供基地”としての役割や、自家用車に過度に依存しないライフスタイルの「受け皿」となる居住地としての役割を果たしていくことが求められている。

このような役割を担う中心市街地を実現化していくためには、十和田湖・奥入瀬渓流や十和田市現代美術館などの集客力を中心市街地に波及させることで都市活力の維持・向上を図ることや、中心市街地内の人口集積を確保することなどにより、都市機能集積を下支えしていくことが不可欠であり、中心市街地内への各種生活サービスの集積などを通じて居住地としての魅力を高めることや、現代アートを軸とした取組などを通じて愛着・思い入れを醸成していくことなども重要な要素になると考えられる。

以上のことから、目標①については第 1 期基本計画の方向性を踏襲するとともに、目標②については中心市街地の役割の変化も踏まえて「②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」に変更・拡充したうえで、第 2 期基本計画の取組を進める。

〔十和田市中心市街地の推移〕

1948 年	三本木商工会議所設立
1964～1971 年	中心商店街である国道 4 号沿いの一丁目～六丁目をアーケード化
1972 年	亀屋みなみチェーン、電巧堂、キノシタ十和田店の中央部への出店
1973 年	松木屋十和田店（百貨店）の中央部への出店
1982 年	十和田市商業近代化地域計画策定
1985 年	ダイエーとうてつ駅ビル店オープン
1990 年	おいらせ町（旧下田町）へのジャスコを核とした SC の計画
1994～1996 年	アーケード付け替え工事、カラー舗装、電線類地中化工事
1995 年	ジャスコ SC（現イオンモール下田）オープン
1999 年	十和田松木屋閉店
2000 年	ジョイフルシティ十和田亀屋閉店～タートルプラザ十和田亀屋オープン
2001 年	タートルプラザ十和田亀屋閉店
2002 年	十和田南 SC（サンデー、マックスバリュ、ユニクロ、ガスト）オープン
2004 年	十和田市小売商業高度化事業構想（十和田 TMO）を認定
2005 年	イオンスーパーセンター十和田店開店
2006 年	十鉄本社跡地に十和田元町 SC（デンコードー、ホームック、コナカ等）、東五番町にアクロスプラザ十和田南（ダイソー、西松屋、長吉屋等）オープン
2007 年	とうてつ駅ビル店閉店
2008 年	十和田市現代美術館オープン
2012 年	十和田観光電鉄鉄道廃線
2014 年	市民交流プラザ「トワレ」オープン
2015 年	教育プラザ（市民図書館・教育研修センター）オープン
2016 年	十和田東 SC（ユニバース、ダイソー、サンドラッグ等）オープン

[3] 中心市街地の現状

(1) 既存ストックの状況

1) 歴史的・文化的資源 ～開拓・馬・アート～

稲生町を中心として、開拓当初を物語る史跡等が点在している。開拓の祖・新渡戸傳が眠る太素塚や、疎水 100 選にも選定された稲生川、三本木稲荷神社等があり、先人の開拓魂を今に伝えるとともに、街の人々の精神的支柱としての役割を果たしている。

また、かつて軍馬補充部がおかれ、馬のまちとして名を馳せたことから「馬」をテーマにしたまちづくりが行われている。軍馬補充部の跡地に整備された官庁街通りには馬に関するオブジェ等が多数配置され、また、「馬肉料理」は市の観光資源の一つであり、「駒」を冠にした商品等も多数存在している。

さらに、芸術・文化を活用したまちづくりの中核を担う十和田市現代美術館が平成 20 年(2008)に開館し、新たな観光資源としてマスコミ等にも頻繁に取り上げられている。

また、中心市街地では四季を通じて様々なイベントが催されており、最大のものは「十和田市秋まつり」で、町内会が山車や囃子で観客を魅了する。この他、官庁街周辺の桜の開花に合わせて行われる「十和田市春まつり」、お盆の花火大会を中心とした「十和田市夏まつり」、商店街の路上でのイベント「ストリートフェスタ」などのほか、「駒街道マラソン」、「流鏑馬」などの様々なイベントが実施され、中心市街地の賑わい創出に寄与している。



図 十和田市現代美術館



図 十和田市秋まつり

2) 景観資源 ～碁盤の目の美しい市街地・世界的な建築家による作品～

碁盤目状の街並みは、近代的で、美しい都市景観を醸し出している。特に官庁街通りは、市街地のシンボルロードとして「駒街道」の愛称で市民に親しまれ、昭和 61 年（1986）8 月 10 日に建設省（現国土交通省）から「日本の道百選」に選定され、また、平成 4 年（1992）には、「新・日本百景（旅の手帖誌）」にも選ばれ、全国的にも知られている。また、現代アートをコンセプトとし、官庁街通り全体を美術館に見立てた野外芸術文化ゾーン構想が展開されたほか、商店街においてもアートファニチャーの設置が進められ、現代アートをキーワードとした特徴的な景観と雰囲気を形成している。

さらには、西沢立衛が手掛けた十和田市現代美術館、隈研吾による十和田市民交流プラザ「トワーレ」、安藤忠雄による十和田市教育プラザ（市民図書館・教育研修センター）、など、世界的な建築家が設計した公共施設が相次いで中心市街地にオープンし、新たな魅力が加わっている。



図 商店街のアートファニチャー



図 官庁街通り



図 十和田市教育プラザ



図 市民交流プラザ「トワーレ」

3) 社会資本、産業資源等 ～インフラ・公共公益施設が充実～

中心市街地一帯は、道路、上水道、公共下水道などインフラが充実している。穏やかな気候、平坦な地形もあって、定年後の移住者も多い。特に官庁街通り周辺には国、県、市の官公庁や、病院、文化センター、教育プラザ（市民図書館・教育研修センター）、体育センター、公園等の公共施設、商工会議所、農協、郵便局、金融機関等公益施設が集中し、市民の利便性は非常に高い区域となっている。

商店街地区を中心として商業の集積地区があり、また、東三番町地区周辺には歓楽街が存在している。商業の集積地区はアーケード等商業基盤の整備もなされているが、平成に入ってから郊外型大型店の進出、相次ぐ核店舗の撤退により、商業集積地区としての活力が失われた状況が続いている。

平成24年（2012）の十和田観光電鉄線の廃止により、公共交通は路線バスが主体となっており、稲生町の十和田市中央バス停が各方面への公共交通拠点となっているものの、近年利用者の減少が目立つ。

区分	No.	施設名	区分	No.	施設名
官公庁施設	1	青森地方裁判所十和田支部、青森家庭裁判所十和田支部、十和田簡易裁判所	社会教育施設	21	十和田市野球場
	2	十和田奥入瀬合同庁舎		22	十和田市陸上競技場
	3	東北森林管理局三八上北森林管理署		23	十和田市相撲場
	4	上北地域県民局地域農林水産部		24	十和田市庭球場
	5	上十三保健所		25	十和田市民プール
	6	青森県十和田合同庁舎	医療福祉施設	26	十和田市民交流プラザ
	7	十和田家畜保健衛生所		27	十和田市立中央病院
	8	十和田市上下水道部		28	十和田市保健センター
	9	十和田市役所	公園	29	北地域包括支援センター
	10	十和田市役所分庁舎		30	八甲公園
	11	十和田消防署		31	三本木公園
学校	12	十和田市立三本木中学校		32	太素公園（太素塚）
	13	十和田市立三本木小学校		33	瀬戸山公園
	14	十和田市立北園小学校		34	中央公園
社会教育施設	15	十和田市現代美術館		35	大門公園
	16	十和田市教育プラザ	その他公益施設	36	アートステーションワダ
	17	十和田市民文化センター・生涯学習センター		37	十和田郵便局
	18	十和田市勤労青少年ホーム		38	十和田おいらせ農業協同組合
	19	十和田市総合体育センター		39	東北電力(株)十和田電力センター
	20	十和田市志道館		40	十和田商工会議所
				41	(株)NTT東日本-青森

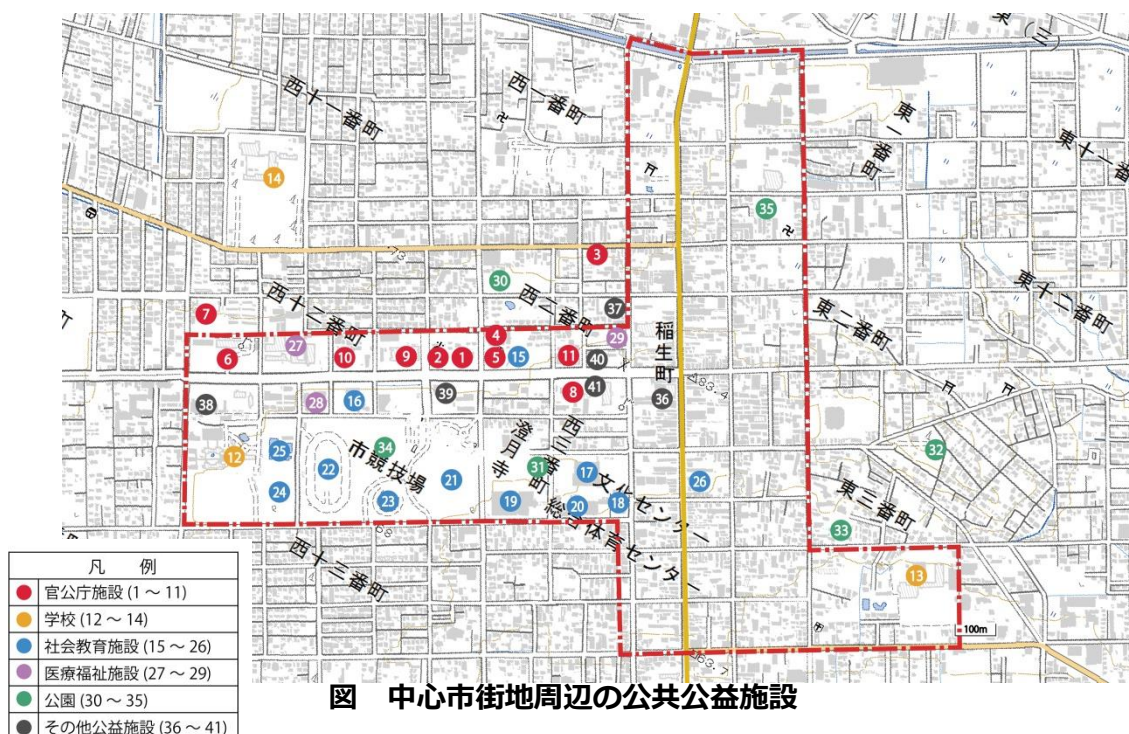


図 中心市街地周辺の公共公益施設

(2) 統計データ等に基づく現状把握

1) 人口の状況

①人口及び高齢化率

中心市街地の人口は減少傾向が続いており、高齢化の進展も顕著で死亡数が出生数を大きく上回る状況（自然減）が続いている。

社会増減については、平成 24 年（2012）以降は転出が転入を上回る状況（社会減）が続いてきたが、平成 28 年（2016）以降は微増に転じている。

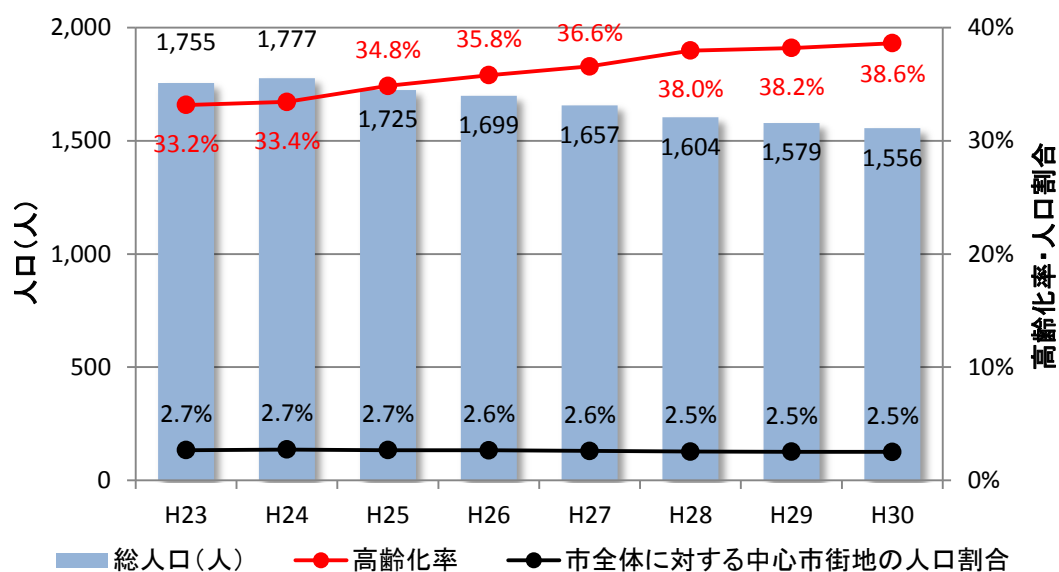


図 中心市街地内の人口及び高齢化率の推移

資料：住民基本台帳（各年 3 月末日時点）

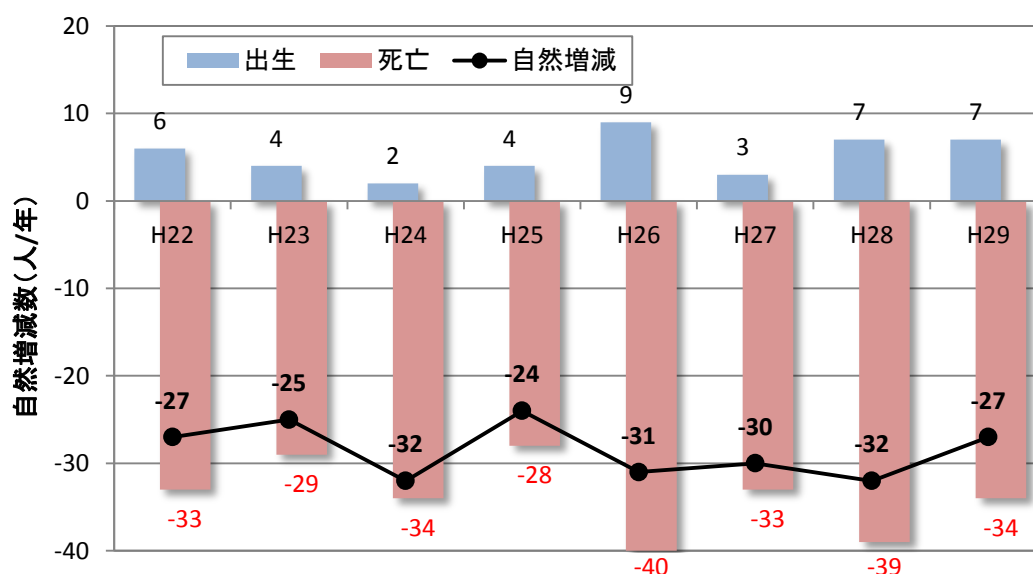


図 中心市街地内の自然増減

資料：住民基本台帳（各年 4 月 1 日から翌年 3 月末日までの合計）

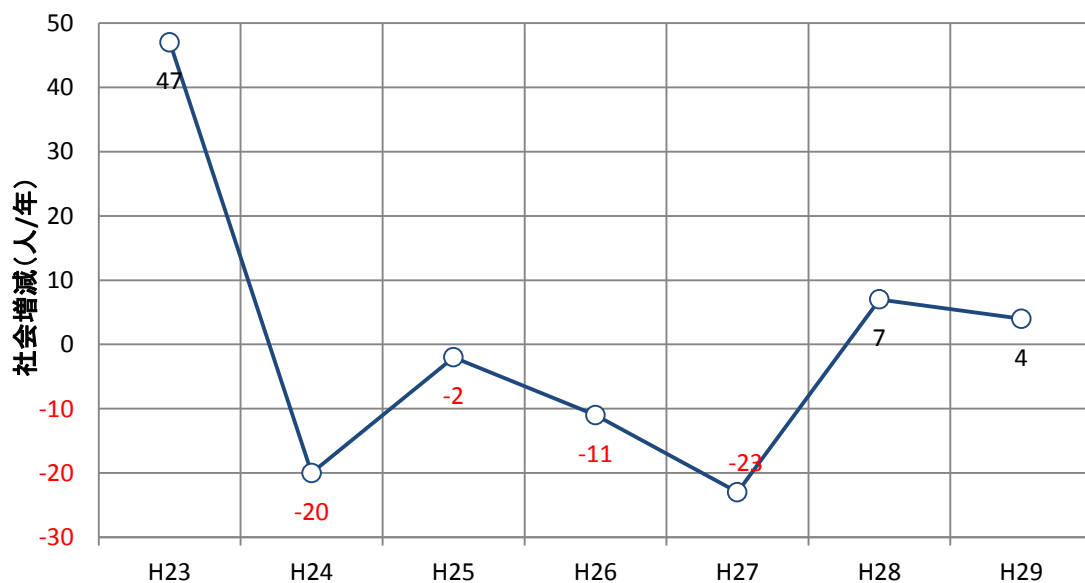


図 中心市街地内の社会増減

資料：住民基本台帳

※各年 4 月 1 日から翌年 3 月末日までの人口増減数から、同期間の自然増減数を差し引くことで社会増減数を算出

②DID（人口集中地区）

DID（人口集中地区）の面積は、これまで拡大傾向にあり、平成 27 年（2015）は昭和 45 年（1960）の約 3 倍の面積となっている。

一方で、人口動向をみると、十和田市全体の傾向と同様に平成 12 年（2000）を境に減少に転換し、その結果、DID 内の人口密度は低下している。

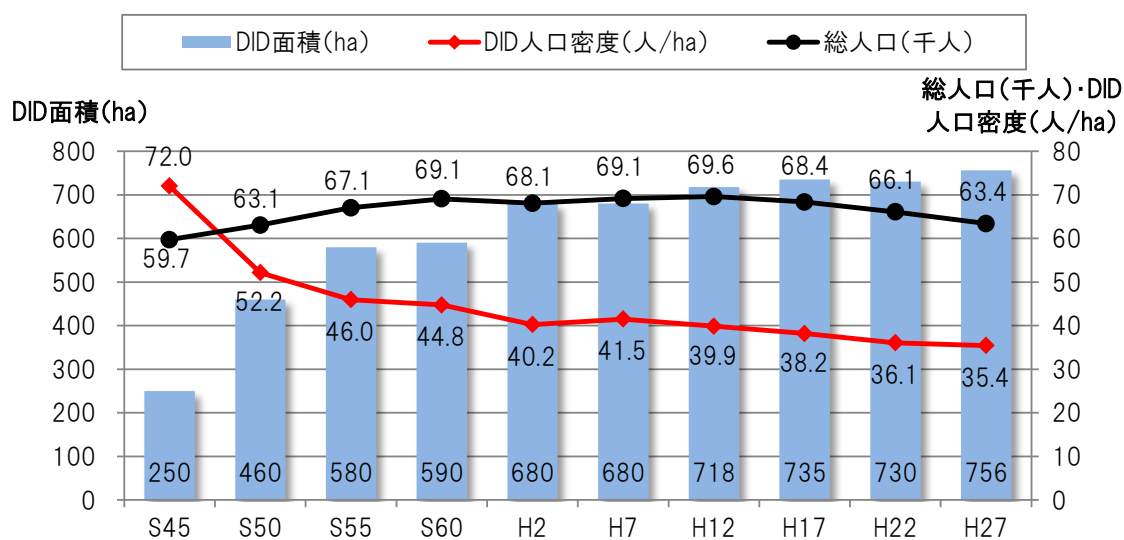


図 DID の面積及び人口密度の推移

資料：国勢調査

2) 商業・賑わいの状況

①大型小売店の立地状況

大型小売店の多くは市街地の南北に立地しており、中心市街地内にはほとんど見られない。

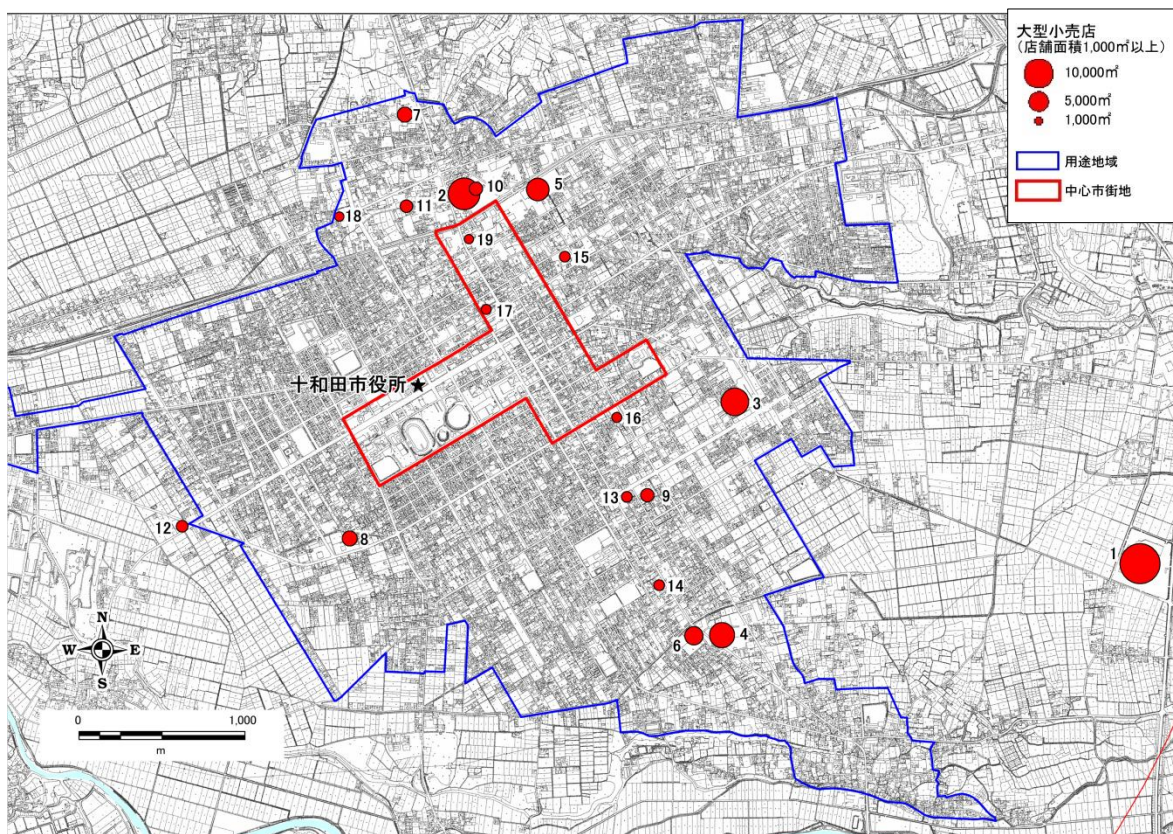


図 市街地周辺の大型小売店立地状況

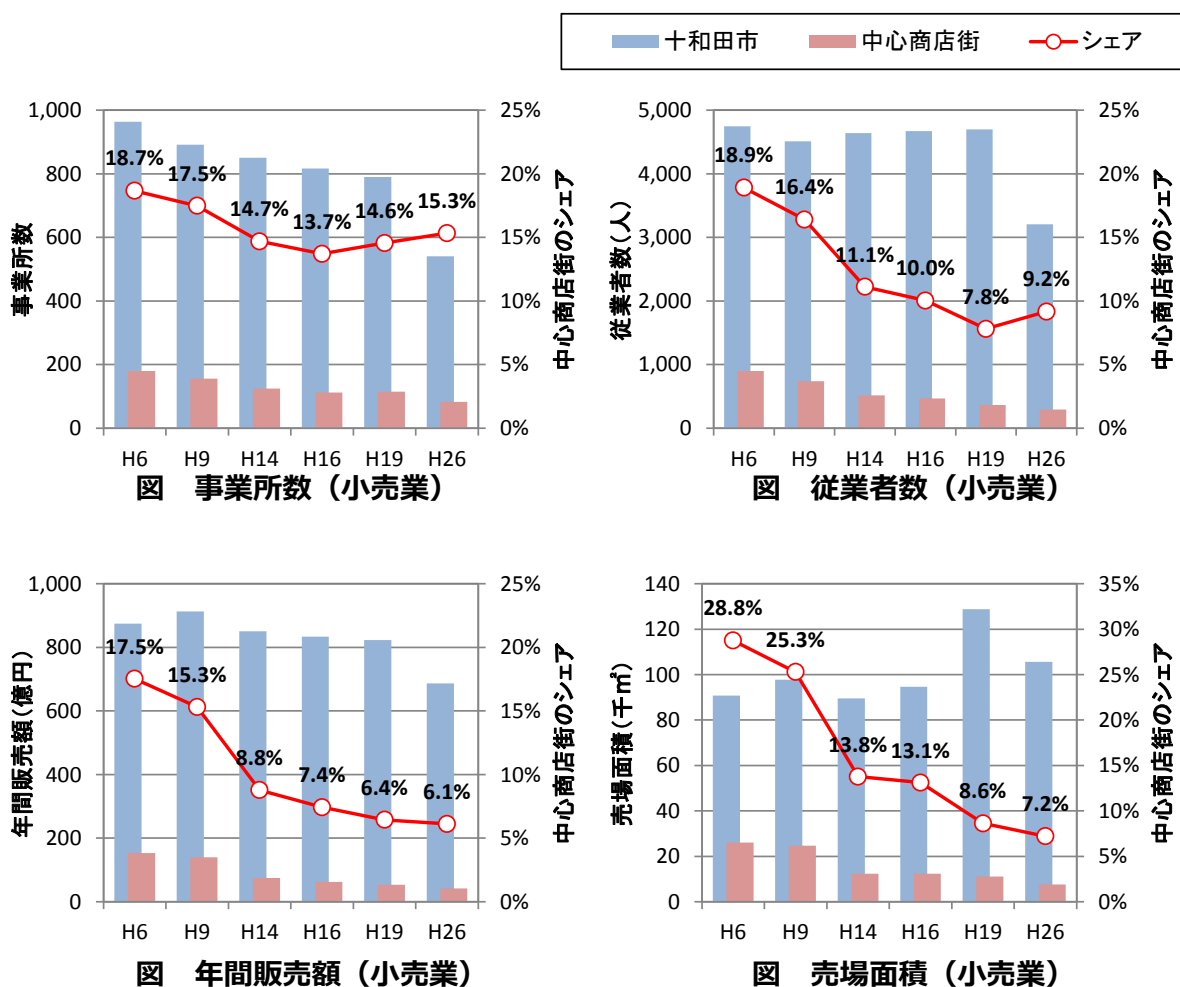
表 市街地周辺の大型小売店一覧

No	店舗名	店舗面積(㎡)	開店時期	業 態
1	イオンスーパーセンター十和田店	25,333	平成17年9月	ショッピングセンター
2	十和田元町ショッピングセンター	10,771	平成18年3月	ホームセンター
3	コメリパワー十和田店	8,475	平成27年3月	ホームセンター
4	十和田南ショッピングセンター	7,368	平成14年7月	食品スーパー
5	ユニバース十和田東ショッピングセンター	6,210	平成28年11月	食品スーパー
6	スーパードラッグアサヒ十和田店	4,126	平成15年8月	専門店
7	サンワドー十和田店	3,032	昭和60年7月	ホームセンター
8	ユニバース十和田西店ほか	2,904	平成29年7月	食品スーパー
9	アクロスプラザ十和田南	2,400	平成16年11月	専門店
10	ケーズデンキ十和田店	2,318	平成16年12月	専門店
11	十和田ファッションモール	2,037	平成14年3月	専門店
12	スーパーカケモ西金崎店	1,929	平成9年4月	食品スーパー
13	ユニバースパワーズU十和田店	1,730	平成元年6月	食品スーパー
14	ヤマダ電機テックランド十和田店	1,674	平成24年11月	専門店
15	ヤマヨ十和田店	1,660	平成9年11月	食品スーパー
16	TSUTAYA十和田店	1,435	平成14年11月	専門店
17	田清第一店舗	1,385	昭和43年1月	専門店
18	薬王堂十和田元町店	1,283	平成15年12月	専門店
19	ナナオ家具十和田店	1,243	昭和49年11月	専門店

資料：全国大型小売店総覧 2018 ほか

②商業（小売業）の動向

本市の中心的な商店街である南商店街、中央商店街、六丁目商店街、七・八丁目商店街（以下、「中心商店街」という。位置：p.39 参照）では、事業所数が横ばい、従業者数は下げ止まり傾向が見られるものの、年間販売額・売場面積については低下が続いており、特に売場面積については平成 6 年(1994)時点では約 29%を占めていたシェアが約 7%まで大幅に下落している。



資料：各年商業統計

※調査設計の大幅な変更等にもない、平成 26 年調査は平成 19 年調査以前の数値とは接続しない

③空き地・空き店舗等の状況

中心市街地では、空き地や空き店舗が増加傾向となっている。

さらに、大型店の迅速な立地等を促すことを目的とした大規模小売店舗立地法の特例区域には大型小売店の跡地（亀屋ショッピングセンター十和田店等）も存在している。

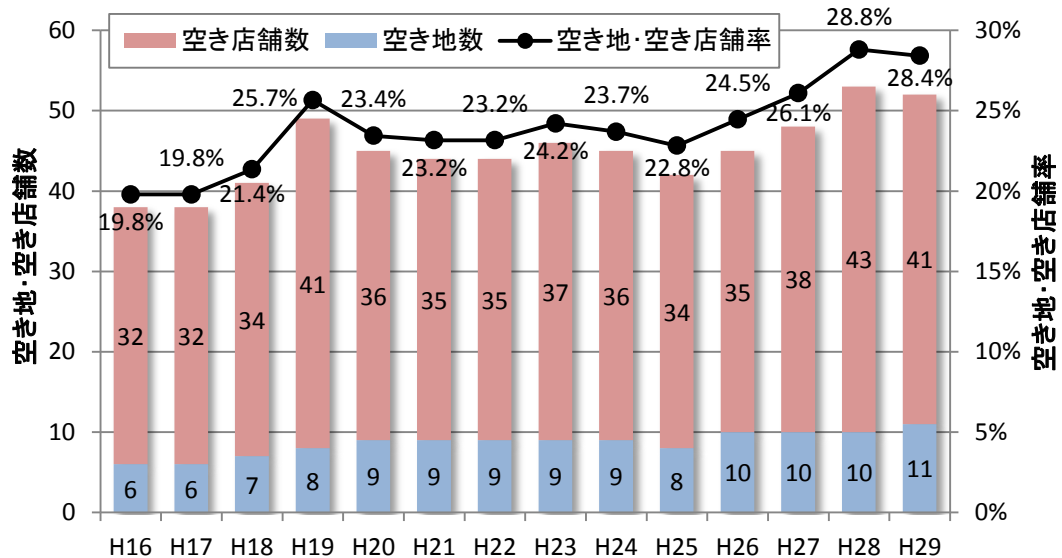


図 中心市街地における空き地・空き店舗等の推移

資料：十和田市中心商店街区 空き地・空き店舗調査

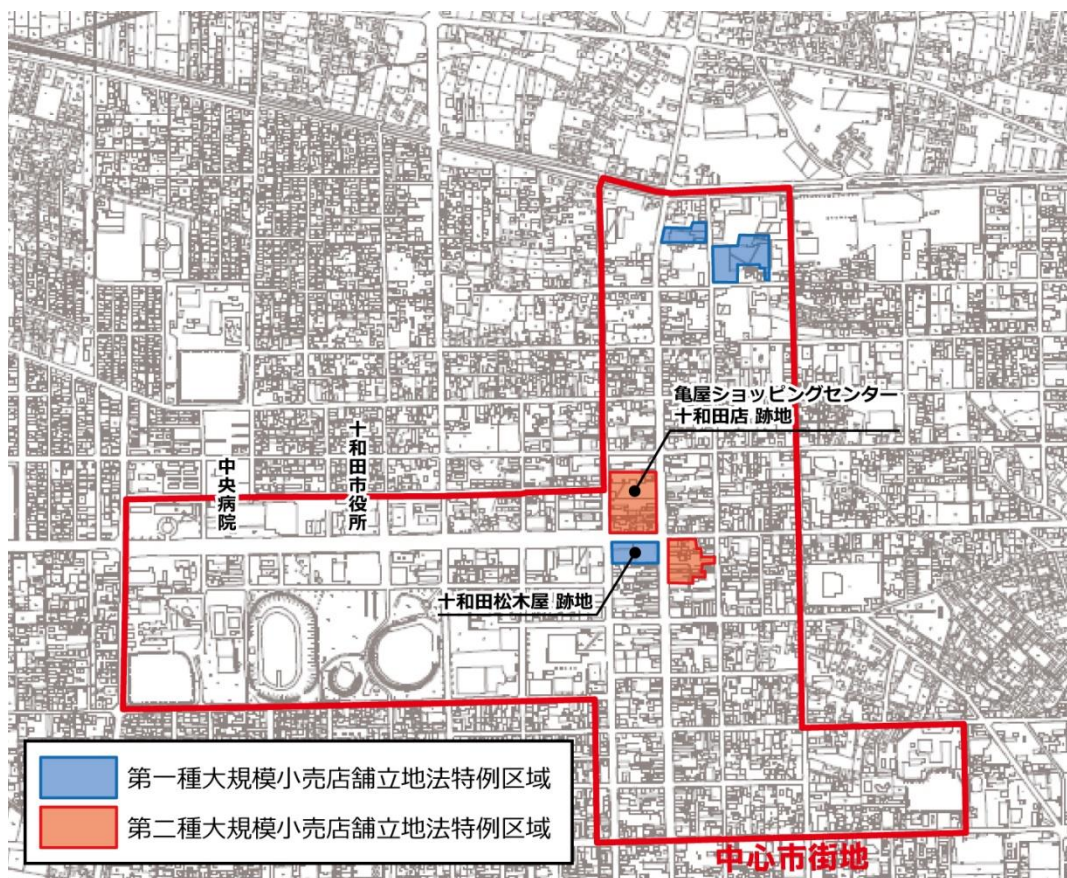


図 大規模小売店舗立地法の特例区域

資料：十和田市

④歩行者・自転車通行量

歩行者・自転車通行量は、第1期基本計画期間中においては増加傾向を示していたものの、その後は年によってばらつきが大きく、長期的には減少傾向が続いている。

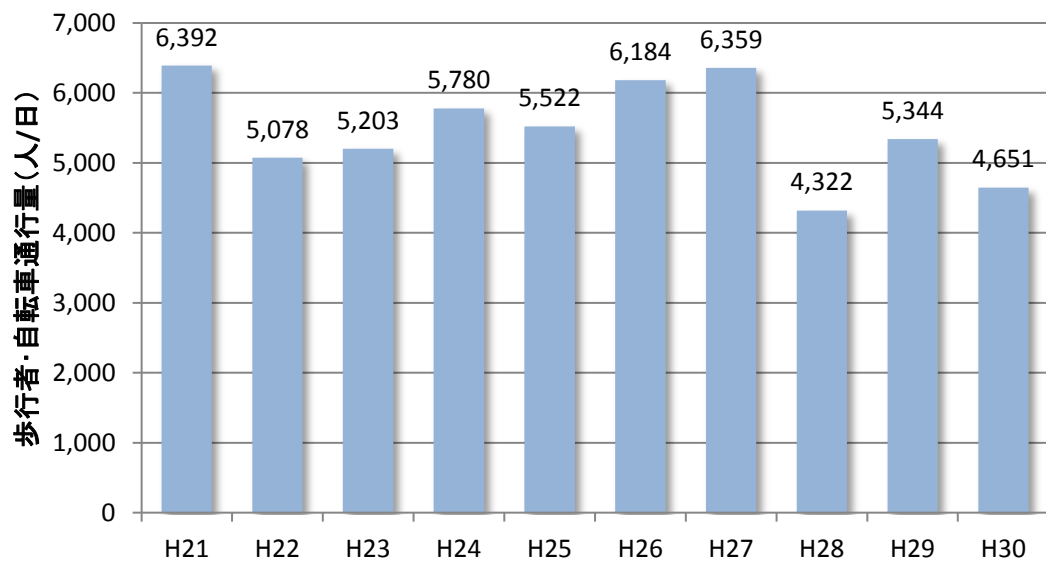


図 歩行者・自転車通行量

資料：十和田市中心商店街区歩行者通行量調査
※区域内14地点、平休各1日調査結果の平均

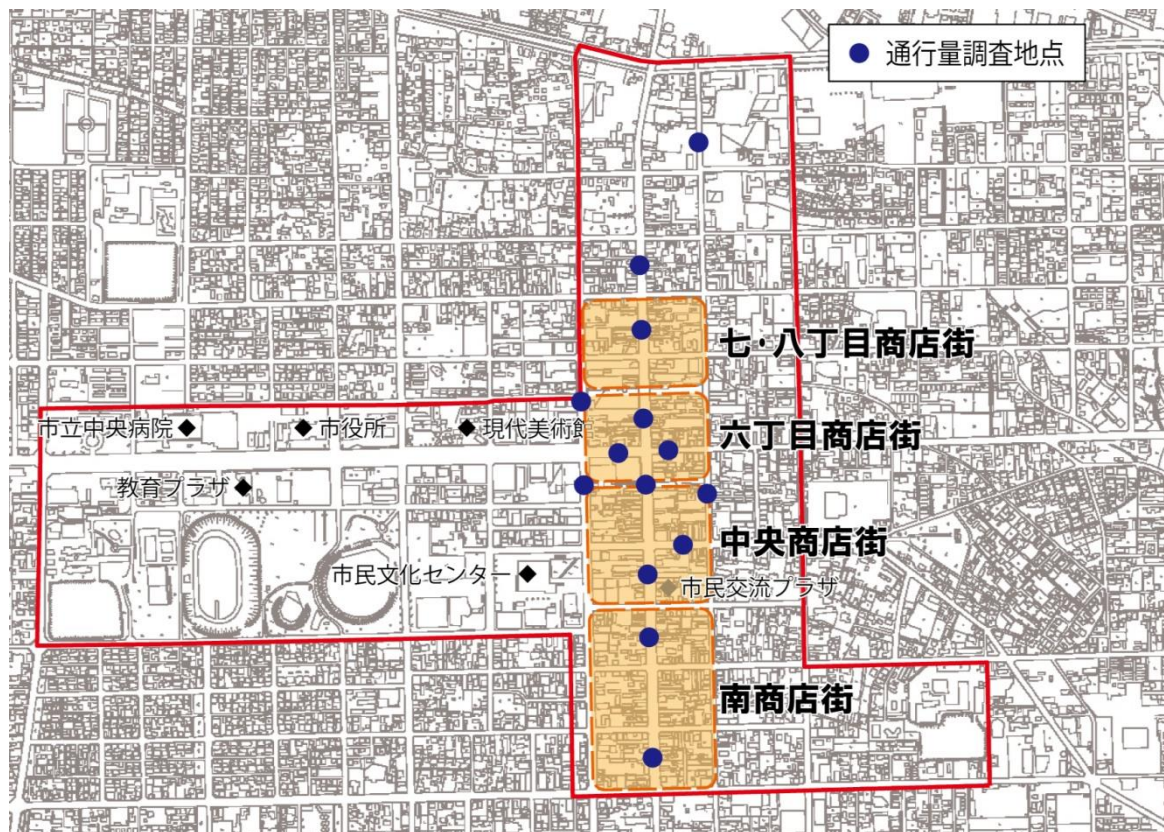


図 中心商店街の位置と歩行者・自転車通行量調査地点

3) 土地利用の状況

①都市計画（用途地域）

中心市街地は都市計画区域に位置し、大部分は商業地域・近隣商業地域に、一部が第一種・第二種住居地域等に指定されている。

また、官庁街通り沿道については特別用途地区である「事務所地区」に指定されており、土地の高度利用を推進する地区として位置づけられている。

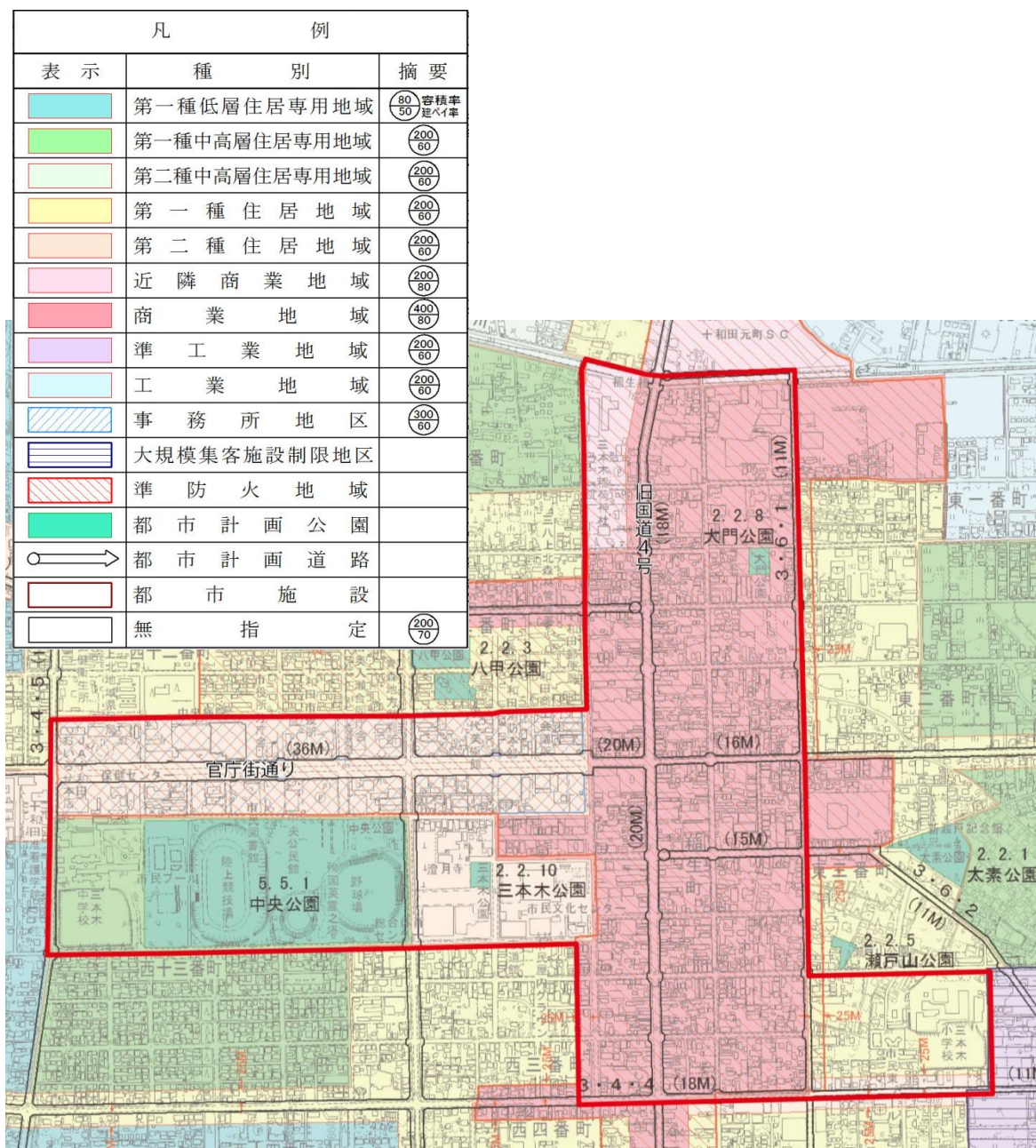


図 中心市街地の用途地域指定状況

資料：十和田市都市計画図

②建物用途

建物用途別の分布を見ると、官庁街通り沿道には官公庁施設や文教厚生施設が集積している。また、商店街を構成している旧国道4号の沿道には商業施設や店舗併用住宅等が集積しており、特に官庁街通りとの交差点に近い地区では商業施設の立地が目立つ。

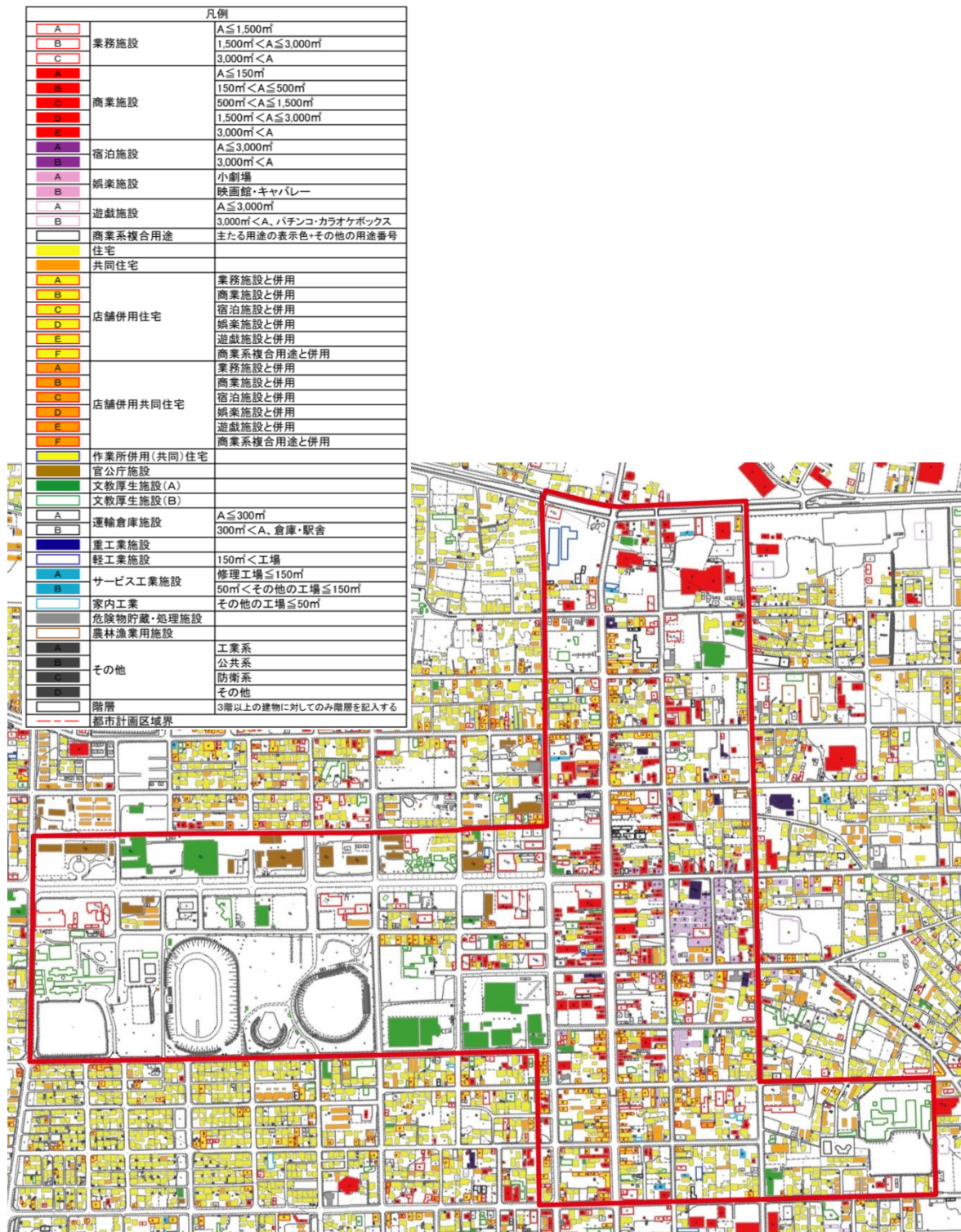


図 建物用途別現況図

資料：平成25年度都市計画基礎調査

4) その他

①公共交通の状況

中心市街地内では比較的高頻度に路線バスが運行しているものの、利用者は年々減少している。平成 24 年（2012）の十和田観光電鉄線の撤退にともなう十和田市駅の廃止により、公共交通ネットワークの“核”が喪失したことで人の流れが変化、中心市街地の集客力にも影響が生じている可能性がある。

また、中心市街地周辺においてもバス停の徒歩圏域（半径 300m）から外れ、公共交通が利用しにくいエリアが存在している。

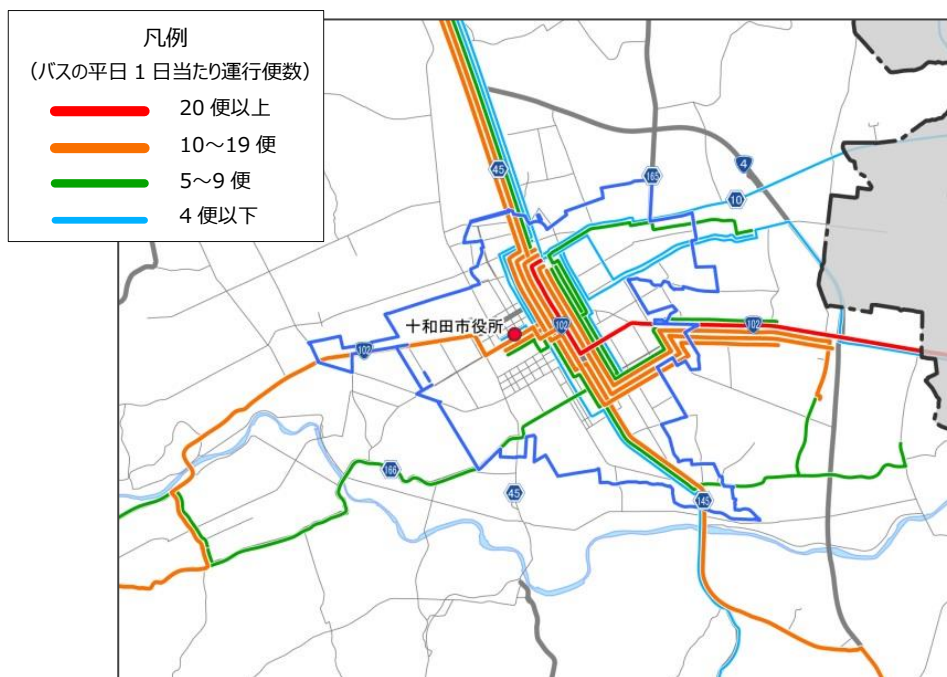


図 中心市街地周辺のバス路線及び運行本数

資料：十和田観光電鉄

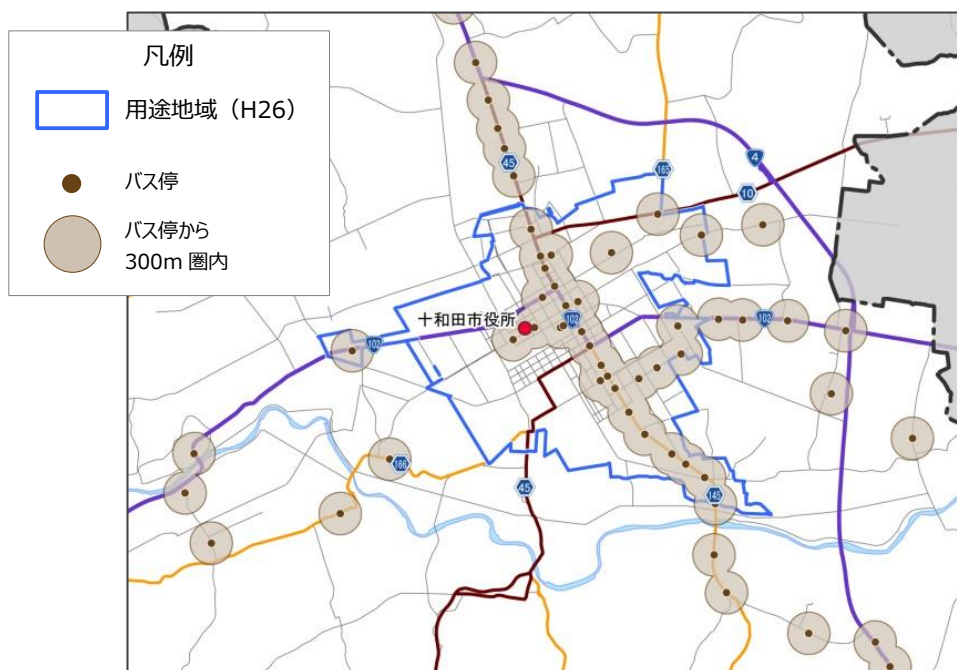
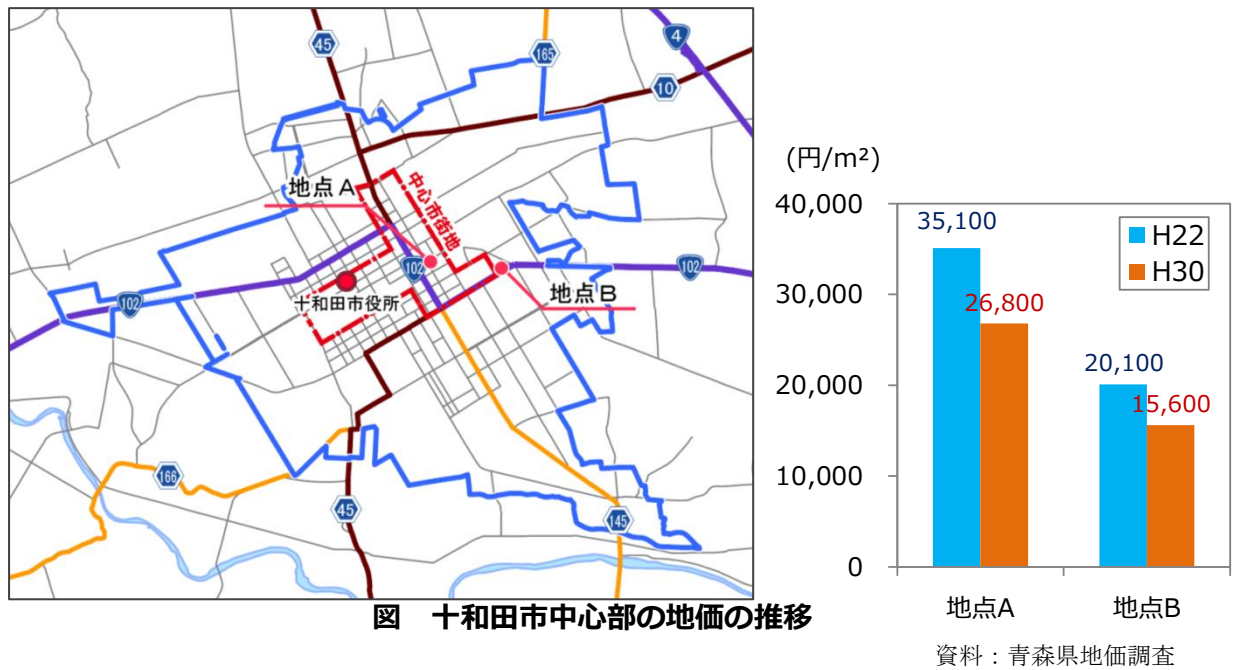


図 中心市街地周辺のバス停徒歩圏域

資料：国土数値情報 バス停留所データ

②地価の状況

市全域で地価が低下するなか、特に市街地中心部の商業地での下落が顕著となっている。



(3) 市民ニーズ等の分析

1) 中心市街地の満足度

市民全体や市内からの来街者では、「公園や緑などの環境整備」「イベントなどの賑わいづくり」に対する満足度が高く、「歩道の整備などの歩行者の安全性」「芸術・歴史・文化と触れ合える環境づくり」などに対する満足度も比較的高い。

一方で、「買い物環境の利便性」「駐車場など交通の利便性」に対する満足度が低く、市民全体では「バスなどの公共交通の利便性」「喫茶店などのくつろげる場づくり」についても満足度の低さが目立つ。

市外からの来街者についても概ね同様の傾向を示しているが、「芸術・歴史・文化と触れ合える環境づくり」に対する満足度が突出している。

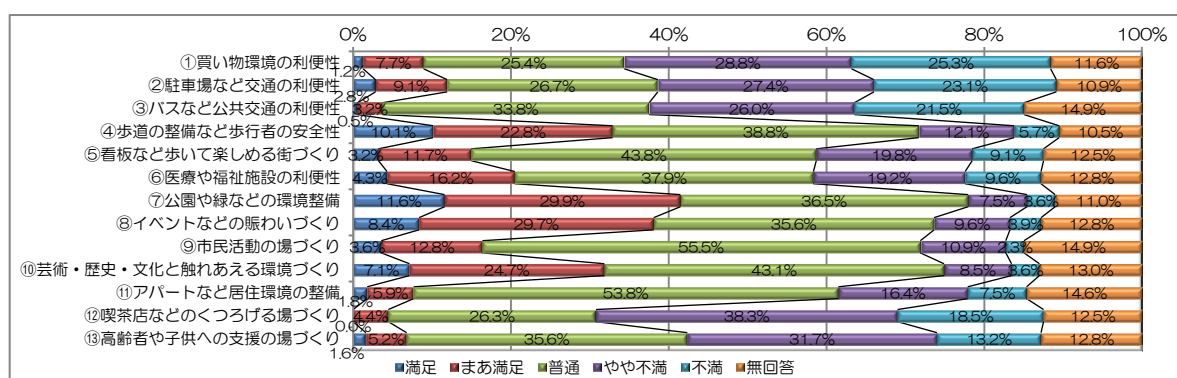


図 中心市街地の満足度（市民全体）

資料：十和田市中心市街地活性化に関する市民アンケート調査

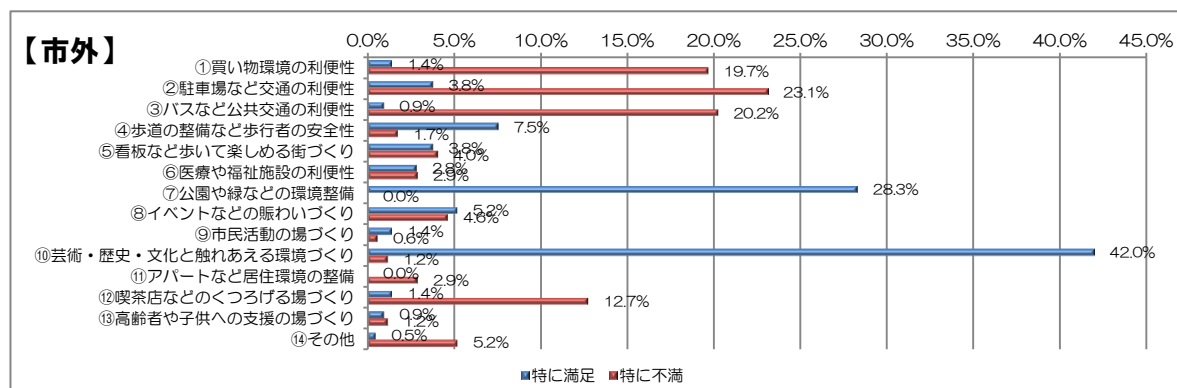
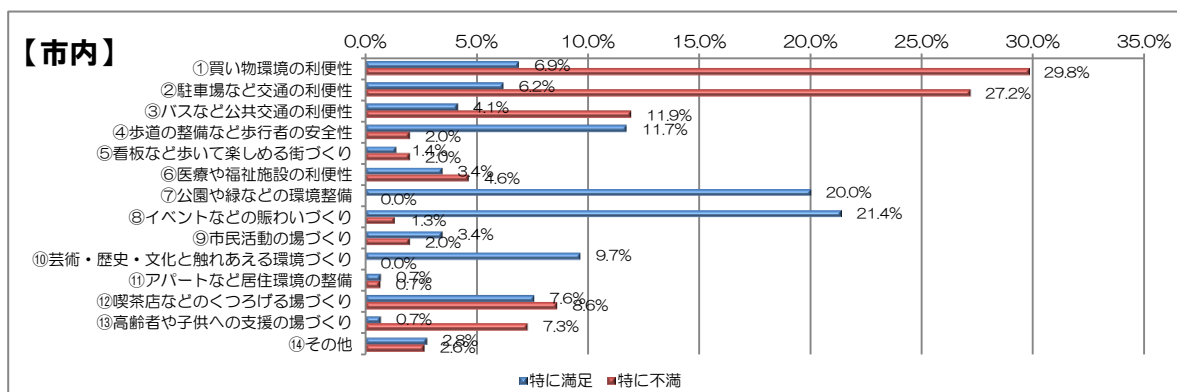


図 中心市街地の満足度（来街者）

資料：十和田市中心市街地活性化に関する来街者アンケート調査

2) 中心市街地への居住意向

市民全体や市外からの来街者では、中心市街地への居住意向は低いものの、市内からの来街者では高い居住意向を示している。

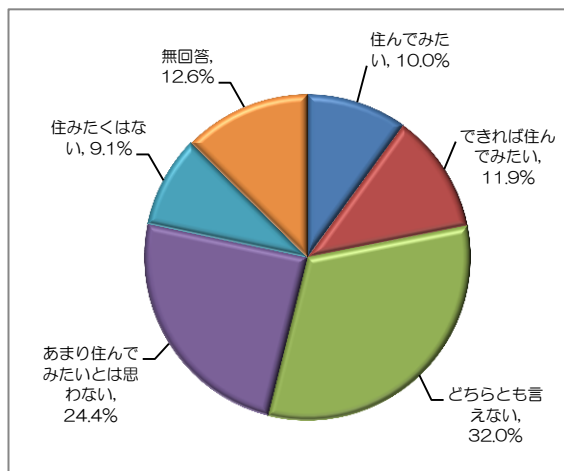


図 中心市街地への居住意向（市民全体）

資料：十和田市中心市街地活性化に関する市民アンケート調査

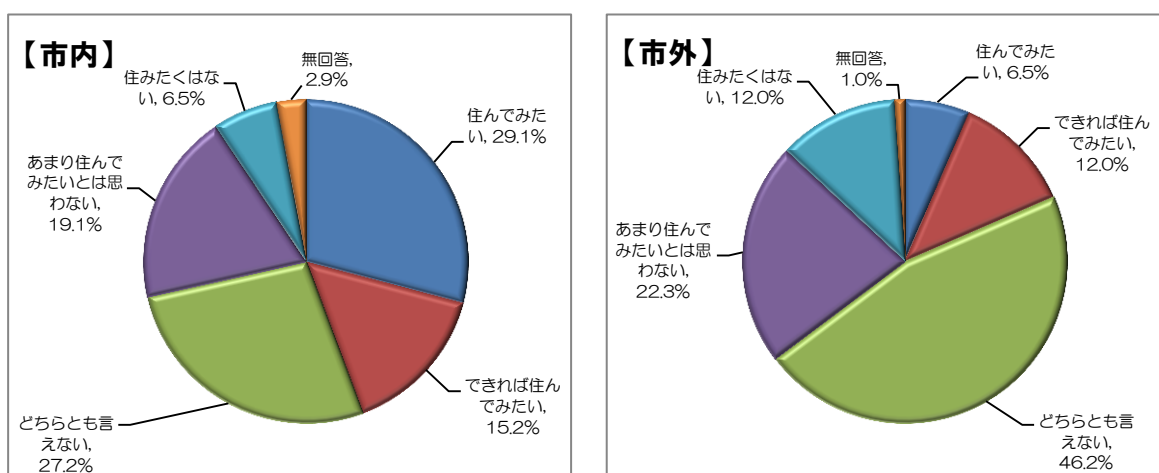


図 中心市街地への居住意向（来街者）

資料：十和田市中心市街地活性化に関する来街者アンケート調査

3) 今後の中心市街地活性化の方向性

市民全体や市内からの来街者では、「歩いて楽しめる街」「元気なお店と買い物客で賑わう街」を重要視する傾向が顕著となっている。

市外からの来訪者では、「歩いて楽しめる街」に加えて「芸術・歴史・文化に触れあえる街」を重要視しており、「元気なお店と買い物客で賑わう街」についてはそれほど重要視されていない。

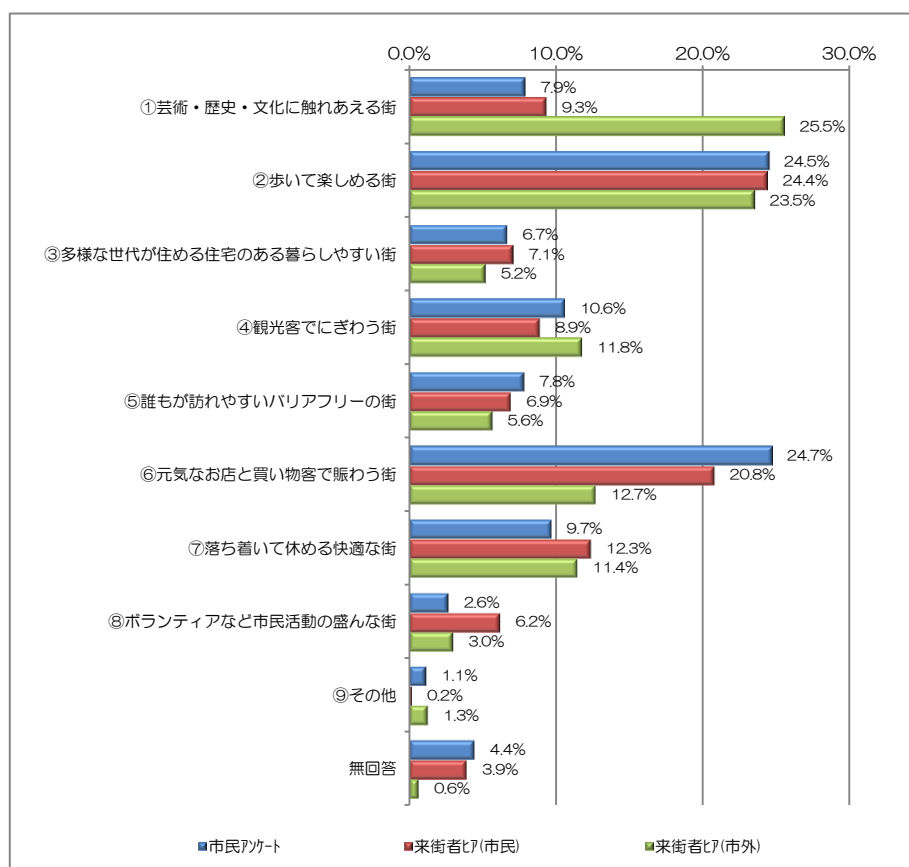


図 今後の中心市街地活性化の方向性

資料：十和田市中心市街地活性化に関する市民アンケート調査
十和田市中心市街地活性化に関する来街者アンケート調査

4) コンパクトなまちづくりに対するニーズ

コンパクトなまちづくりに対する市民ニーズは高く、特に高齢者（65 歳以上）で顕著となっている。

「公共交通で行きやすい・車の便が良い・既にいろいろな施設が立地している・市の中心部」に様々な都市機能を集積していくことが求められている。

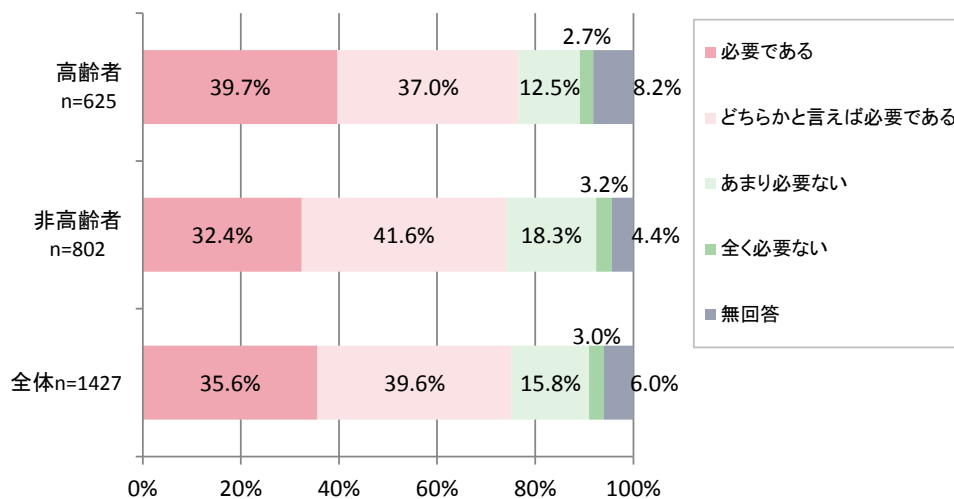


図 コンパクトなまちづくりの必要性

資料：十和田市のまちづくりに関するアンケート調査

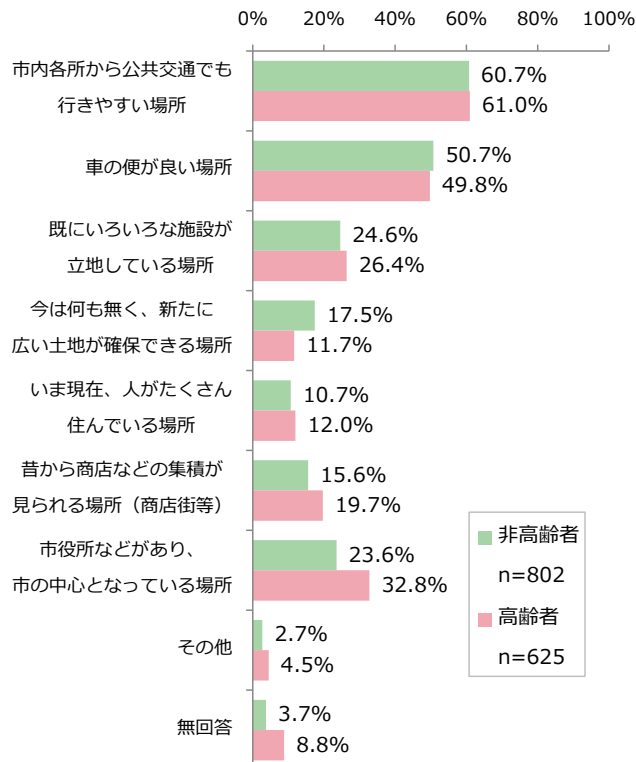


図 様々な施設の集積を図っていく区域の場所

資料：十和田市のまちづくりに関するアンケート調査

〔ニーズ等調査の概要〕

①十和田市中心市街地活性化に関する来街者アンケート調査

調査地域：第1期基本計画区域内の4地点（①十和田市現代美術館付近、②市民交流センター付近、③・④アートステーショントワダ周辺）

調査方法：調査員を該当に配置したヒアリング形式

調査対象：市内及び市外からの来街者

サンプル数：計 601 票（市内からの来街者 309 票、市外からの来街者 292 票）

調査時期：平成 26 年 11 月 22 日～26 日

②十和田市中心市街地活性化に関する市民アンケート調査

調査方法：郵送配布・回収

調査対象：16 歳以上の市民から無作為抽出（1,500 票）

サンプル数：562 票（回収率 37.4%）

調査時期：平成 26 年 10 月 24 日～11 月 10 日

③十和田市のまちづくりに関するアンケート調査

調査方法：郵送配布・回収

調査対象：20 歳以上の市民から無作為抽出（3,000 票）

サンプル数：1,427 票（回収率 47.6%）

調査時期：平成 28 年 10 月 5 日～17 日

[4] 中心市街地活性化に向けた課題

第1期基本計画では、「芸術・歴史・文化が薫り、心豊かにくつろげるまちづくり」「買い物を楽しめ、安全安心な暮らしができる、住みよいまちづくり」を基本方針とした取組を実施してきた。

その結果、中心市街地の歩行者・自転車通行量が増加～横ばい傾向に転じるなど、一定の効果発現が見られたものの、複合商業施設、住宅施設整備事業が中止になった影響などから、居住人口の減少や空き地・空き店舗の増加には歯止めがかかっておらず、中心市街地は衰退傾向が続いている。

一部事業の中止は市民等の満足度にも影響を及ぼしており、「買い物環境の利便性」などの項目で満足度が低く、「歩いて楽しめる街」づくりや、「元気なお店と買い物客で賑わう街」づくりを進めていくことが求められている。

一方で、「芸術・歴史・文化と触れ合える環境づくり」に対しては市民・来街者とも高い満足度となっており、引き続き「芸術・歴史・文化に触れあえる街」づくりを進めていくことが求められている。

現代アートをコンセプトとしたまちづくりは着実に成果をあげており、一大観光地である十和田湖・奥入瀬溪流の集客力なども背景に、観光施設や各種イベントの入込客数は好調に推移しているものの、中心市街地の賑わいや活力への波及は不十分となっている。

人口減少や高齢化の進展にともない、中心市街地が果たすべき役割が増大しており、公共交通とも連携しながら、都市全体の持続性向上に寄与するまちづくりが求められている。

以上を踏まえて、本市の中心市街地活性化に向けた課題を以下に整理する。

■現代アートを中心とした魅力の向上と中心市街地への効果波及

現代アートをコンセプトとしたまちづくりを一層推進するとともに、近代建築などの新たな要素も積極的に活用しながら、まちの魅力の強化に取り組んでいく必要がある。

十和田湖・奥入瀬溪流の集客力も活かしながら、中心市街地へのさらなる誘客を図ることに加え、回遊や滞在へとつなげることで、賑わいや都市活力への効果波及を生み出す取組が必要である。

■居住地としての魅力の向上と市民生活を支える都市機能の強化

商業や医療・福祉などの生活サービスの維持・充実や、安心で快適な都市環境の形成などを推進することで、中心市街地の居住地としての魅力を高めていく取組が必要である。

多様で質の高い住宅の供給などにより、市民の中心市街地への居留意向に対応し、自家用車に過度に依存しないライフスタイルや、都市型居住志向などに対する受け皿の確保に取り組んでいく必要がある。

官庁街通りを中心に多くの公共公益施設等がコンパクトに集積している本市の“強み”を最大限に活用し、都市機能集積の維持・充実を図ることで、人口減少・高齢化が進むなかでも、市民全体の生活を支える様々なサービスを効率的に提供し続けられる市街地の形

成・機能強化に取り組んでいく必要がある。

高齢化の進展も念頭に、市内各所から多様な手段でアクセスすることができる交通環境の構築に取り組んでいく必要がある。

[5] 中心市街地活性化の方針（基本的方向性）

（１）中心市街地活性化の基本理念

〔中心市街地活性化の基本理念〕

**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
～市民の暮らしを支え、人々が集い・活動する中心市街地を目指して～**

第１期基本計画では、『アートの感動を共有する賑わいの街とわだ ～人々が集い、暮らし、活動する中心市街地を目指して～』を基本理念として取組を進めてきた。

中心市街地活性化は一朝一夕で実現するものではなく、継続的な取組が求められる。

加えて、人口減少や高齢化を背景に中心市街地が果たすべき役割が増大している状況を踏まえ、対象地区内の活性化にとどまらず、市民全体の生活を力強く支えていくまちづくりが求められている。

以上のことから、第２期基本計画では第１期基本計画の方向性を踏襲しながらも、都市の持続性向上に寄与する中心市街地としての役割を強化し、それらがアートを介して相互に補完・連携し、相乗効果を生み出していくまちづくりを目指す。

（２）中心市街地活性化の方針

基本理念と同様、第２期基本計画については、第１期基本計画を踏襲するものであることから、方針についても第１期基本計画の考え方を基本とする。

そのうえで、中心市街地が果たすべき役割の変化に対応するため、活性化の方針を以下のように設定する。

①芸術・歴史・文化が薫り、心豊かにくつろげるまちづくり

現代アートのコンセプトを拡充・強化し、見るだけではなくアートを体感できる取組や、市民がアートをより身近なものに感じられる取組などを通じて、市民と来街者が感動を共有できるまちづくりを推進する。

新たな魅力要素である近代建築なども活用しつつ、来街者の中心市街地の回遊を促進する仕組みづくりを行うことなどにより、都市活力への効果波及を図る。

②安心・快適に充実した暮らしができる住みよいまちづくり

商業はもとより、教育・福祉・医療・介護・保健など、日常的な生活サービスの充実を図ることで、居住地としての魅力向上を図る。

歩行者空間のさらなる改善により、歩いて暮らせるまちづくりを推進する。

低未利用地などの既存ストックも有効活用しつつ、良質な住宅供給を図る。

「立地適正化計画」や「地域公共交通網形成計画」に基づく取組と連携し、多様で高レベルの都市機能の誘導・集積を推進することで、将来にわたって市民生活に必要な都市サービスを提供し続けられる市街地の形成を図る。

自家用車を利用する人も利用しない人も、市内各所はもとより、広域からも集まりやすい交通環境を構築する。