

6. 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等に関する事項

[1] 街なか居住の推進の必要性

(1) 現状分析

本市の人口は平成 12 年（2000）をピークに減少傾向に転じており、中心市街地でも大幅な減少傾向を示している。中心市街地においては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。

第 1 期基本計画では、民間事業者による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を展開したものの、居住人口の増加には至っていない。

しかし、社会増減（区域内への市外からの転入・区域内から市外への転出）では転入者数が増加傾向を示しており、その差は徐々に縮小してきている。また、市内の転居も含めた社会増減を見ると、平成 29 年度には 2 人減と転入出がほぼ拮抗した状況となっている。

また、平成 26 年度に実施した「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」では、市内からの来街者の約 44%が中心市街地に「住んでみたい」「できれば住んでみたい」と回答するなど、街なかの居住に対するニーズが高くなっている。

今後高齢化がより一層進展していくなかにあっては、様々な機能が集積する中心市街地が自家用車に過度に依存しない生活の「受け皿」となる居住地としての役割を担っていくことも必要になる。また一方では、中心市街地への様々な機能の集積を維持していくためにも、その下支えとなる居住集積の維持・向上を図っていくことが不可欠である。

また、商店街における空き地・空き店舗の増加等による、日常の生活を支える機能の低下なども中心市街地の人口減少の一因になり得るものと考えられることから、街なか居住を推進していくうえでは、住宅の供給だけではなく、商店街の活力再生もあわせて実施していくことが重要になる。

(2) 街なか居住の推進の必要性

こうした現状を踏まえて、街なか居住のニーズに対応した住宅の供給はもちろんのこと、中心市街地の居住地としての魅力や利便性の向上を図る取組により、街なか居住を推進していく必要がある。

また、街なか居住を推進していくことで、様々な機能の集積が今後も維持され、市全体の市民生活を支える中心市街地の機能向上につながっていくことも期待される。

(3) フォローアップの考え方

基本計画に位置づけられた事業については、毎年度、事業の進捗状況についての確認を行い、各事業主体とも十分に協議したうえで進捗管理を行うとともに、中心市街地活性化に対する効果を検証し、必要に応じて計画の見直しや改善を図ることとする。

また、計画期間満了時点においても進捗状況を確認し、効果の検証等を実施する。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
■事業名 商店街活性化支援事業 ■事業内容 イベントの開催及び情報発信 ■実施時期 平成 31 ～ 35 年度	十和田市商店街連合会 十和田商工会議所	中心市街地内の空き地や多目的スペース等を活用した、商店街活性化に資する各種イベントの実施、並びにホームページや SNS の活用、フリーペーパー・街歩きマップの作成などによる街なかの魅力の情報発信を支援するものである。 イベントの開催や情報発信を通じて来街者の増加や地域のコミュニティの活発化が図られることなどが期待される。 これは、①芸術・歴史・文化を活かした魅力的な市街地の形成を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。	■支援措置 中心市街地活性化ソフト事業 ■実施時期 平成 31 ～ 35 年度	
■事業名 アート住宅立地促進事業 ■事業内容 デザイン性の高い戸建て住宅の設計コンペ ■実施時期 平成 31 ～ 33 年度	(株)まちづくり十和田 十和田商工会議所	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ものである。 世界的な建築家による近代建築作品との相乗効果により中心市街地の魅力向上が図られ、来街や回遊の促進につながるとともに、空き地等の利活用が進み、居住人口の増加などにも寄与することが期待される。 これは、①芸術・歴史・文化を活かした魅力的な市街地の形成を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。	■支援措置 中心市街地活性化ソフト事業 ■実施時期 平成 32 ～ 33 年度	

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
■事業名 交通拠点整備事業【再掲】 ■事業内容 交通拠点（バスターミナル）の整備 ■実施時期 平成 31～33 年度	十和田市	広域バス路線（高速バス含む）や市内バス路線、乗合タクシーなどの交通結節点となる、観光案内機能も備えた交通拠点（バスターミナル）を整備するものである。 新たな“核”が創出されることによる公共交通ネットワークの分かりやすさ・利便性の向上や、快適な待合環境の確保により、公共交通の利用が促進され、中心市街地に人が集まりやすい都市構造が構築されることで、賑わいの創出につながることが期待される。 また、公共交通の利便性が高まることで、中心市街地内の居住地としての魅力の向上に寄与することも期待される。 これは、①芸術・歴史・文化を活かした魅力的な市街地の形成、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を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。	■支援措置 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（十和田市中心市街地地区）） ■実施時期 平成 32～33 年度	
■事業名 市営住宅整備事業 ■事業内容 市営住宅の整備 ■実施時期 平成 30～32 年度	十和田市	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・整備するものである。 中心市街地内への転入促進による居住人口の増加や、それにとまなう市街地内での消費・回遊等の活性化などが期待される。 これは、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を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。	■支援措置 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）） ■実施時期 平成 31～32 年度	
■事業名 事業活用調査事業【再掲】 ■事業内容 社会資本整備総合交付金の中間・事後評価 ■実施時期 平成 33・35 年度	十和田市	計画事業の効果等について、定期的な調査・分析を実施し、取組の実施状況や効果発現を確認するとともに、その後のまちづくりのあり方を検討して、継続的なまちづくりにつなげていくものである。 これは、①芸術・歴史・文化を活かした魅力的な市街地の形成、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を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。	■支援措置 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（十和田市中心市街地地区）） ■実施時期 平成 33・35 年度	

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
■事業名 商店街活力強化促進事業 ■事業内容 商店街で提供するサービスの多様化 ■実施時期 平成 32 ～ 35 年度	十和田市商店街連合会 十和田市中央商店街	商店街の活力・集客力の強化に向けて、御用聞き・宅配サービス等の導入を推進するものである。 市民の生活を支える機能強化が図られるとともに、中心市街地の商業活性化につながることを期待される。 これは、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を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。	■支援措置 地域・まちなか商業活性化支援事業（地域商業自立促進事業） ■実施時期 平成 32 年度	
■事業名 商店街マネジメント事業 ■事業内容 空き地・空き店舗の活用促進 ■実施時期 平成35年度	十和田市商店街連合会 十和田市中央商店街	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ものである。 空き地や空き店舗の有効活用や中心市街地の機能の多様化が図られるとともに、「現代アート」を中心としたまちづくりの活発化につながることを期待される。 これは、①芸術・歴史・文化を活かした魅力的な市街地の形成、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を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。	■支援措置 地域・まちなか商業活性化支援事業（地域商業自立促進事業） ■実施時期 平成 35 年度	
■事業名 街なかコミュニティ交流促進事業 ■事業内容 地域コミュニティ施設の設置 ■実施時期 平成 33 ～ 35 年度	十和田市商店街連合会 十和田市中央商店街	既存の店舗の一部を改修し、簡単な運動スペースや相談スペースなどのコミュニティ施設を設置するものである。 安心して暮らせる生活環境の形成に寄与するとともに、地域コミュニティの強化などが図られることが期待される。 これは、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を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。	■支援措置 地域・まちなか商業活性化支援事業（地域商業自立促進事業） ■実施時期 平成 33 年度	

(4) 国の支援策がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
■事業名 市街地循環バス運行事業 ■事業内容 市街地内を循環するコミュニティバスの運行 ■実施時期 平成 30～35 年度	十和田市	市街地内の回遊手段、市街地内から中心市街地へのアクセス手段となる循環バスを新たに運行するものである。 中心市街地への来街や市街地内の回遊の促進により、市民生活の利便性向上、まちの賑わいの創出につながることが期待される。 これは、①芸術・歴史・文化を活かした魅力的な市街地の形成、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を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。	■支援措置 なし	
■事業名 創業支援等空き店舗等活用事業 ■事業内容 空き店舗等の利活用の促進 ■実施時期 平成 27～35 年度	十和田市	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ものである。 空き地や空き店舗の有効活用や中心市街地の機能の多様化が図られることが期待される。 これは、①芸術・歴史・文化を活かした魅力的な市街地の形成、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を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。	■支援措置 なし	
■事業名 高次・複合都市施設整備事業【再掲】 ■事業内容 商業・医療・福祉・居住などの複合的な機能を有する施設の整備 ■実施時期 平成 31～33 年度	(株)大阪	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ものである。 隣接する交通拠点施設とあわせて、中心市街地の賑わいの“核”を形成し、中心市街地の魅力の向上に寄与するとともに、周辺の居住者はもちろんのこと、市民全体の生活を支える様々なサービス提供が図られることが期待される。 これは、①芸術・歴史・文化を活かした魅力的な市街地の形成、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を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。	■支援措置 なし	社会資本整備総合交付金(暮らし・にぎわい再生事業)の活用を予定（平成 32～33 年度）