

十和田市 中心市街地活性化基本計画

平成31(2019)年4月

〔平成31年3月18日認定〕

令和3年8月6日変更

青森県十和田市

十和田市中心市街地活性化基本計画 目次

1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針	1
[1] 十和田市の概況	1
(1) 位置・地勢等	1
(2) 都市の現状	3
[2] これまでの中心市街地活性化の取組	13
(1) 中心市街地の概要	13
(2) これまでの中心市街地活性化の取組	14
(3) 第1期中心市街地活性化基本計画の検証	16
[3] 中心市街地の現状	31
(1) 既存ストックの状況	31
(2) 統計データ等に基づく現状把握	34
(3) 市民ニーズ等の分析	44
[4] 中心市街地活性化に向けた課題	48
[5] 中心市街地活性化の方針（基本的方向性）	49
(1) 中心市街地活性化の基本理念	49
(2) 中心市街地活性化の方針	49
2. 中心市街地の位置及び区域	51
[1] 位置	51
[2] 区域	51
(1) 区域設定の考え方	51
(2) 第1期基本計画からの変更点とその理由	52
[3] 中心市街地適合要件に適合していることの説明	53
3. 中心市街地の活性化の目標	59
[1] 中心市街地活性化の目標	59
[2] 計画期間の考え方	60
[3] 目標達成状況を把握するための指標設定の考え方	60
[4] 数値目標の設定	61
(1) 歩行者・自転車通行量	61
(2) 社会増減数	64
(3) 空き地・空き店舗数	66
[5] フォローアップの時期及び方法	68
4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項	69
[1] 市街地の整備改善の必要性	69
(1) 現状分析	69
(2) 市街地の整備改善の必要性	70
(3) フォローアップの考え方	70
[2] 具体的事業の内容	71
(1) 法に定める特別の措置に関連する事業	71
(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	71

(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	71
(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	71
(4) 国の支援策がないその他の事業	72
5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項	73
[1] 都市福利施設を整備の必要性	73
(1) 現状分析	73
(2) 都市福利施設を整備の必要性	74
(3) フォローアップの考え方	74
[2] 具体的事業の内容	75
(1) 法に定める特別の措置に関連する事業	75
(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	75
(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	75
(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	75
(4) 国の支援策がないその他の事業	76
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	77
[1] 街なか居住の推進の必要性	77
(1) 現状分析	77
(2) 街なか居住の推進の必要性	77
(3) フォローアップの考え方	78
[2] 具体的事業の内容	79
(1) 法に定める特別の措置に関連する事業	79
(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	79
(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	80
(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	81
(4) 国の支援策がないその他の事業	83
7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業、民間中心市街地商業活性化事業、その他の経済活力の向上のための事業及び措置に関する事項	84
[1] 経済活力の向上の必要性	84
(1) 現状分析	84
(2) 経済活力の向上の必要性	85
(3) フォローアップの考え方	85
[2] 具体的事業の内容等	86
(1) 法に定める特別の措置に関連する事業	86
(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	86
(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	87
(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	87
(4) 国の支援策がないその他の事業	90

8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項	91
[1] 公共交通機関の利便性の増進、特定事業及び措置の推進の必要性	91
(1) 公共交通機関の現状	91
(2) 公共交通機関の利便性増進の必要性	92
(3) フォローアップの考え方	92
[2] 具体的事業の内容	93
(1) 法に定める特別の措置に関連する事業	93
(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	93
(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	93
(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	93
(4) 国の支援策がないその他の事業	94
◇ 4から8までに掲げる事業及び措置の実施個所	95
9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項	96
[1] 市の推進体制の整備等	96
[2] 中心市街地活性化協議会に関する事項	101
(1) 中心市街地活性化協議会の設置状況等	101
(2) 第2期十和田市中心市街地活性化基本計画（素案）に対する意見書	109
[3] 基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進等	112
(1) 客観的現状分析、ニーズ分析に基づく事業及び措置の集中実施	112
(2) 様々な主体の巻き込み及び各種事業等との連携・調整	112
10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項	114
[1] 都市機能の集積の促進の考え方	114
[2] 都市計画手法の活用	115
[3] 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等	116
[4] 都市機能の集積のための事業等	118
11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項	119
[1] 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項	119
[2] 都市計画等との調和等	121
[3] その他の事項	123
12. 認定基準に適合していることの説明	125

- 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～令和6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。

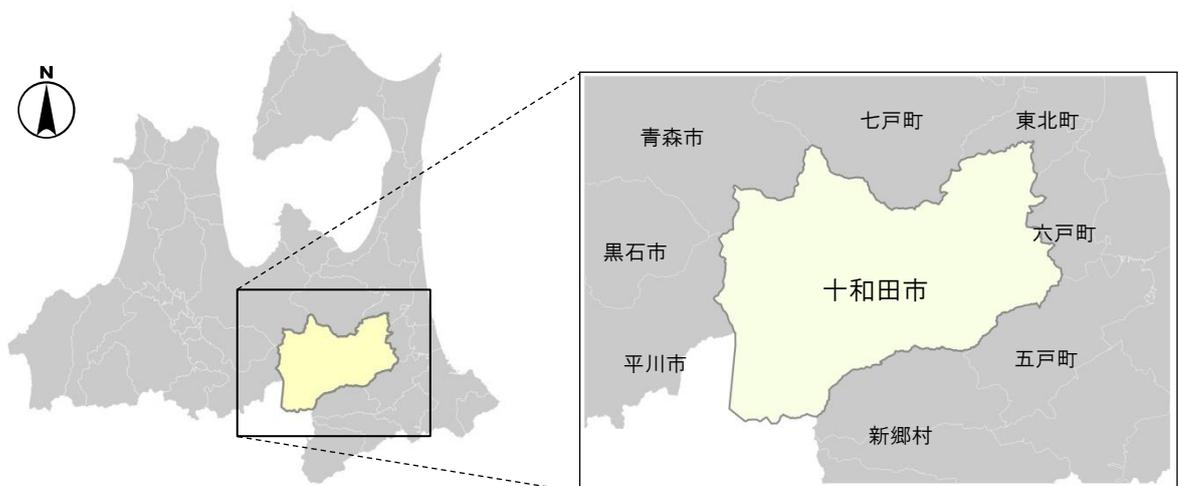


図 十和田市の位置

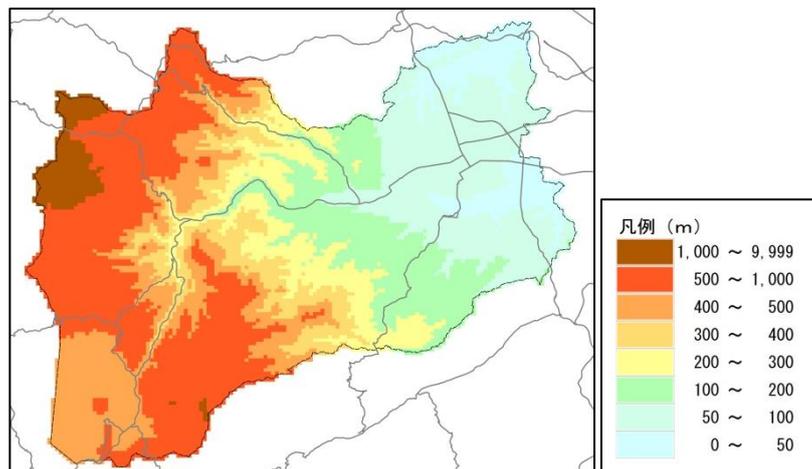


図 十和田市の地勢

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（新渡戸稲造の祖父）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、本市の人口は令和 22 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。

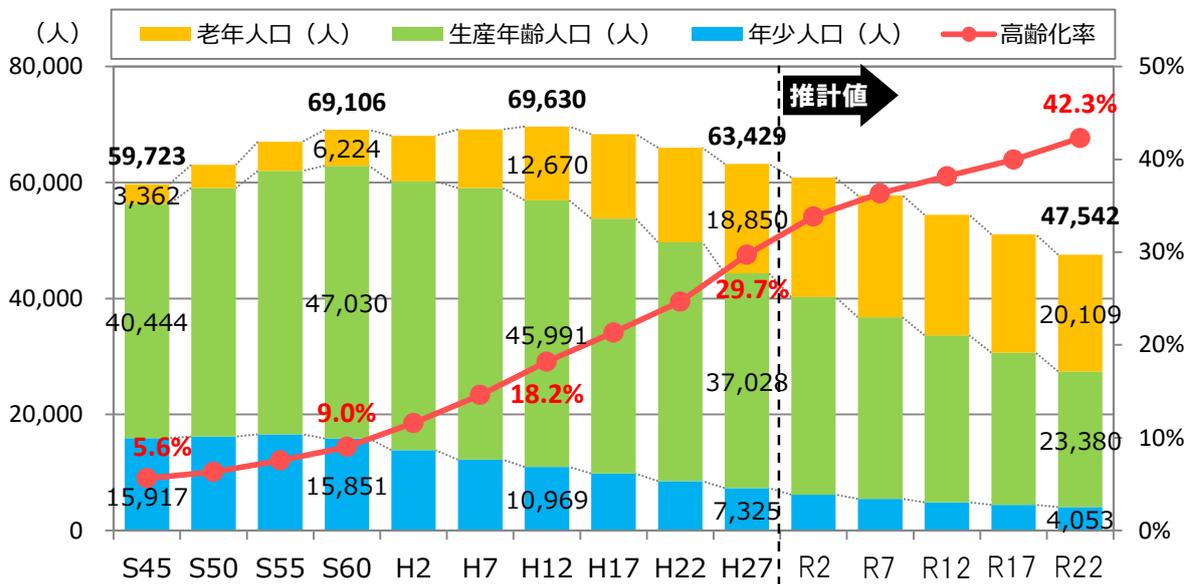


図 総人口及び高齢化率の推移（昭和 45 年～令和 22 年）

資料：S45～H27 国勢調査

R2～R22 国立社会保障人口問題研究所

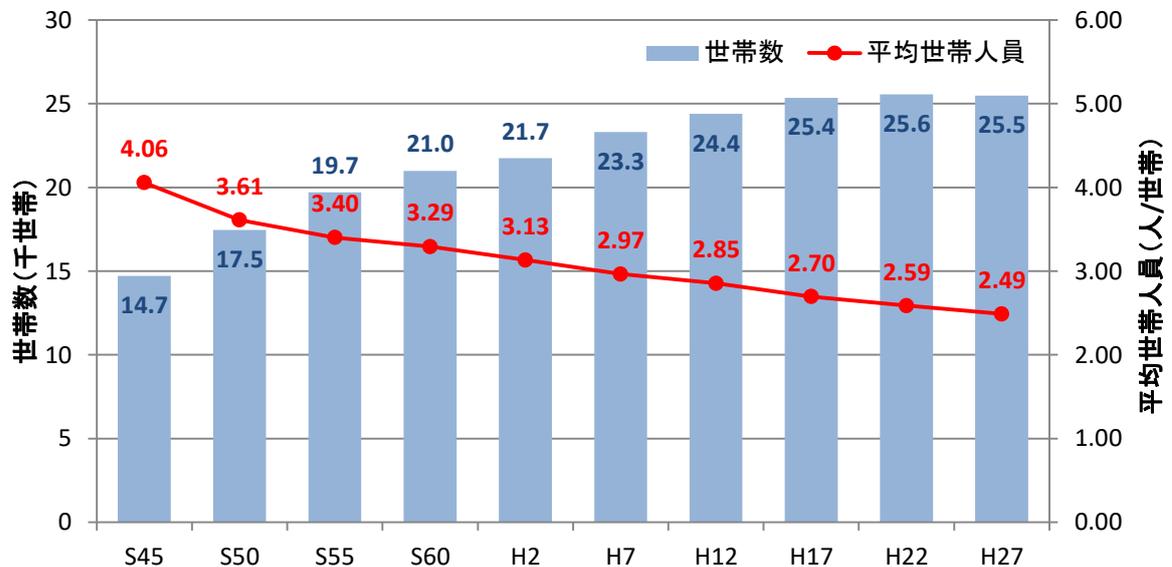


図 世帯数及び平均世帯人員の推移

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。

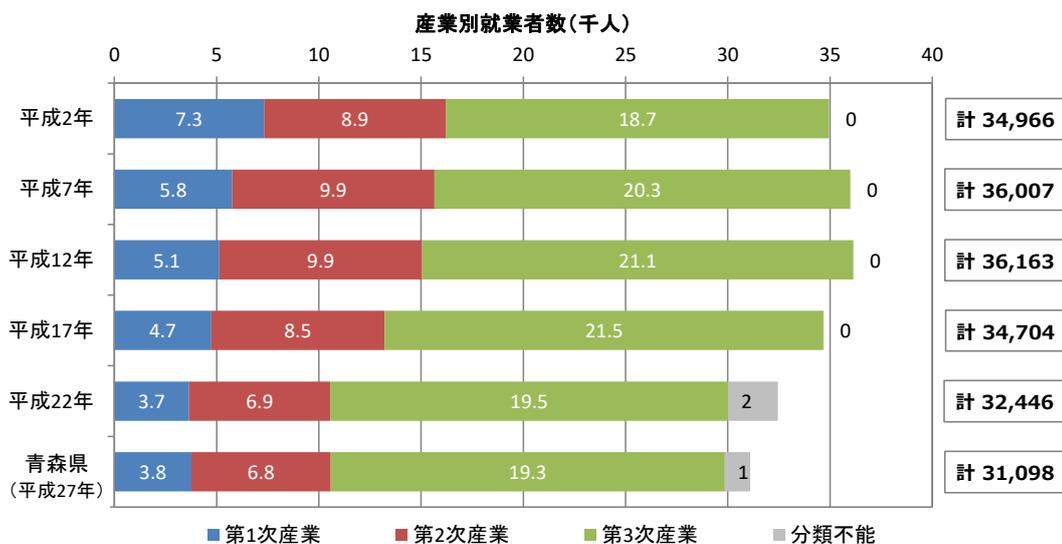


図 産業別就業者数の推移

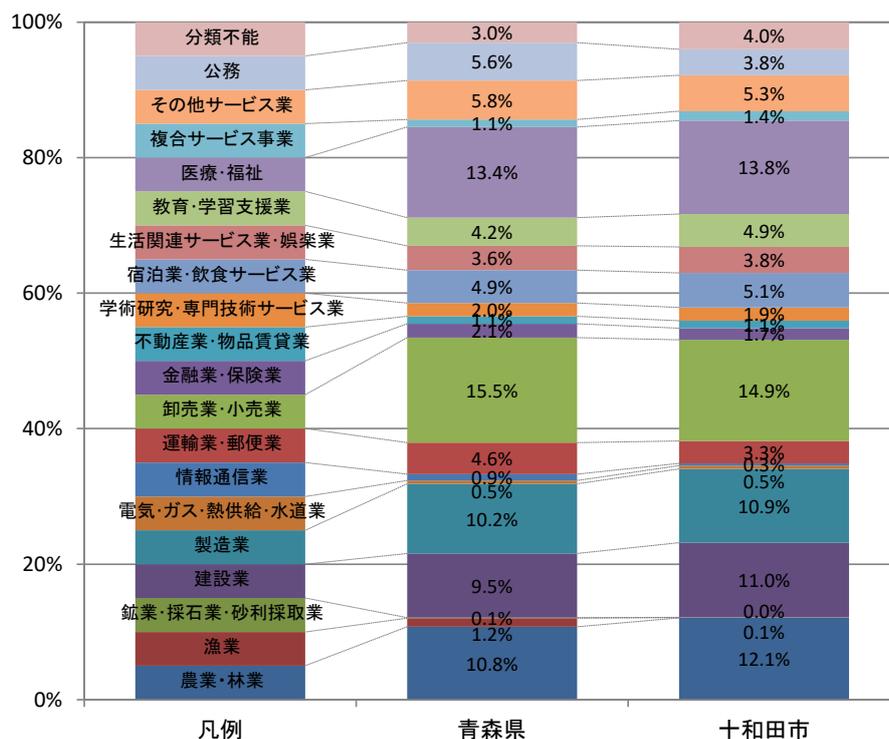


図 産業別就業者数の構成比の比較

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にもない、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)

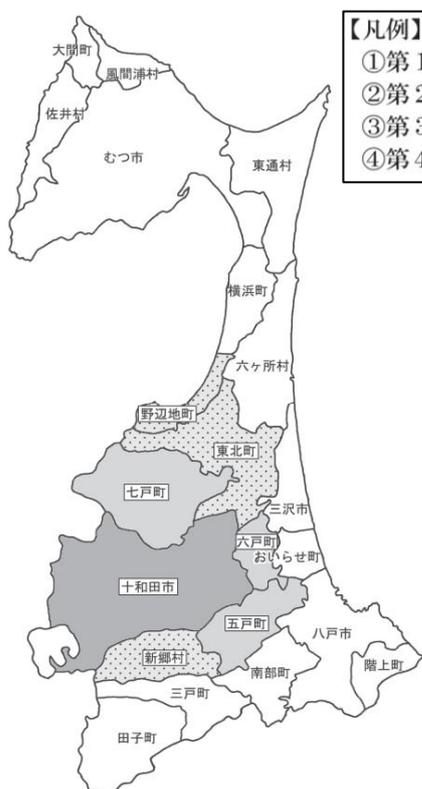


図 十和田市の商圈 (平成23年)

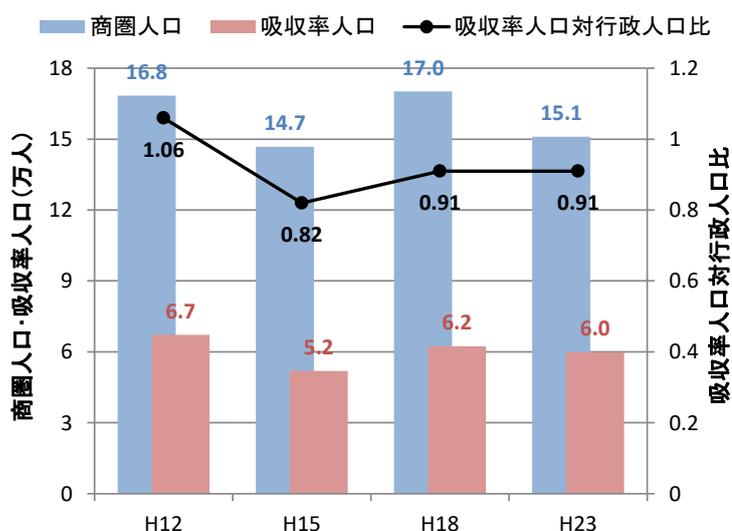
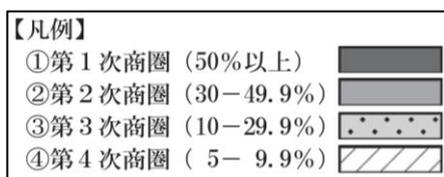


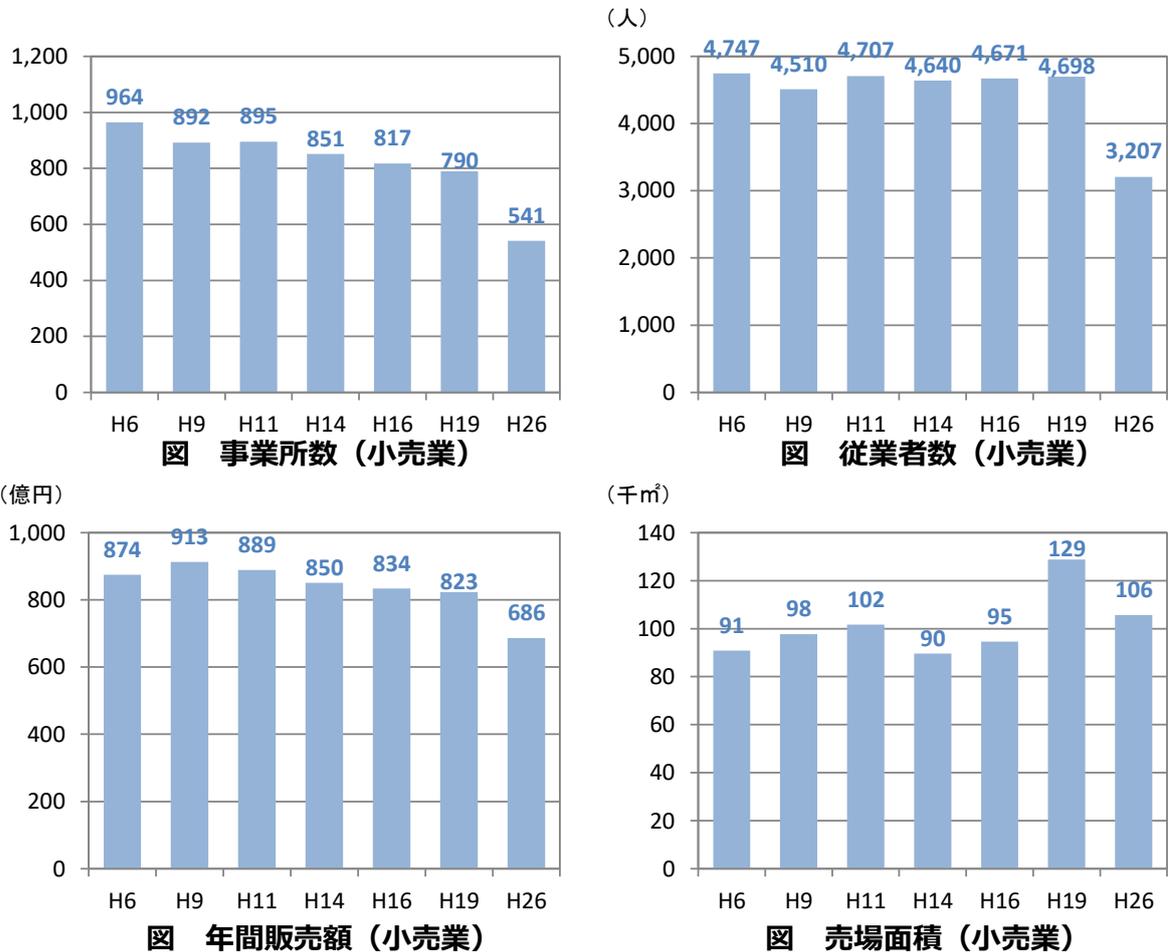
図 十和田市の商圈人口・吸収率人口等

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。



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。

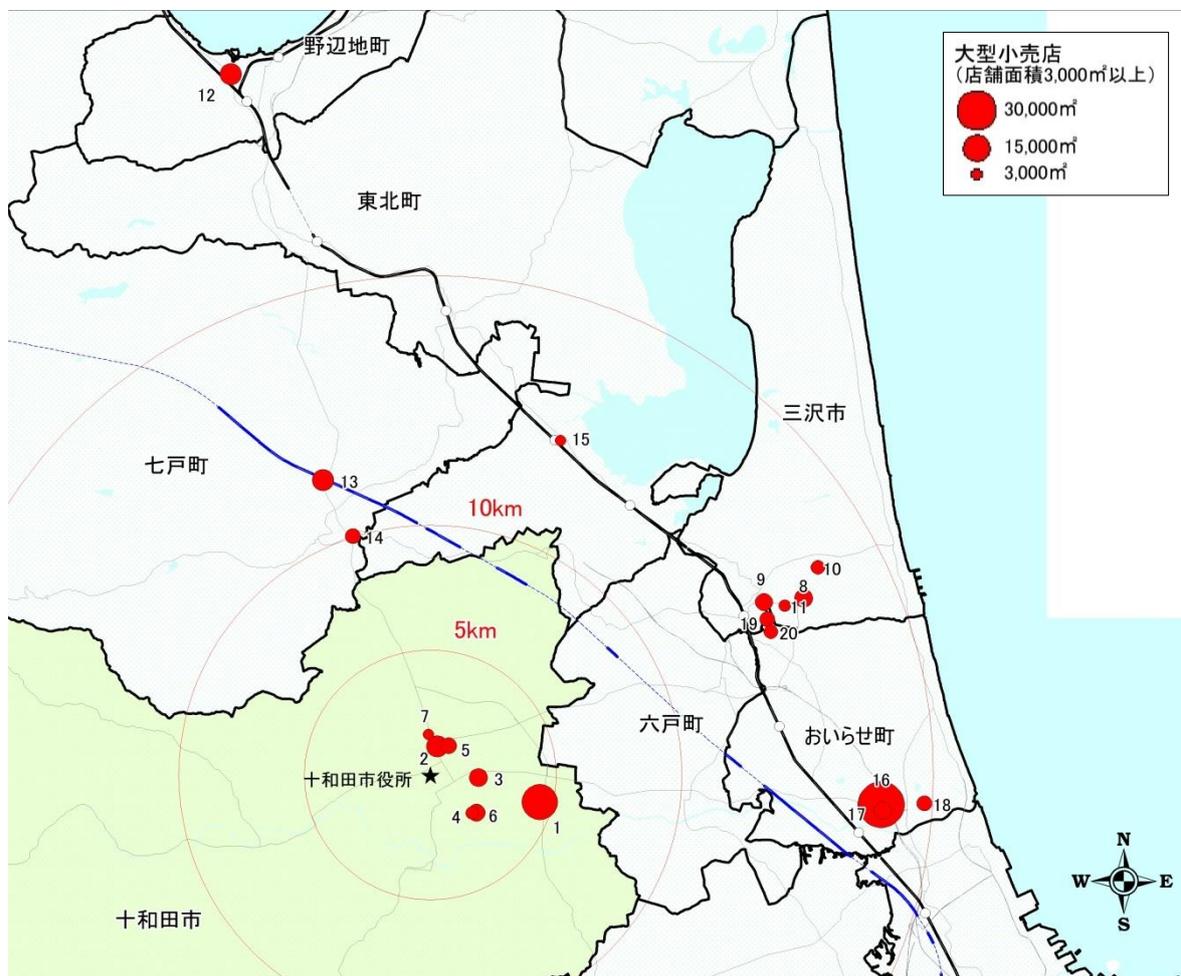


図 十和田市及び周辺市町村の大型小売店（店舗面積 3,000 m²以上）

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(m ²)	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。

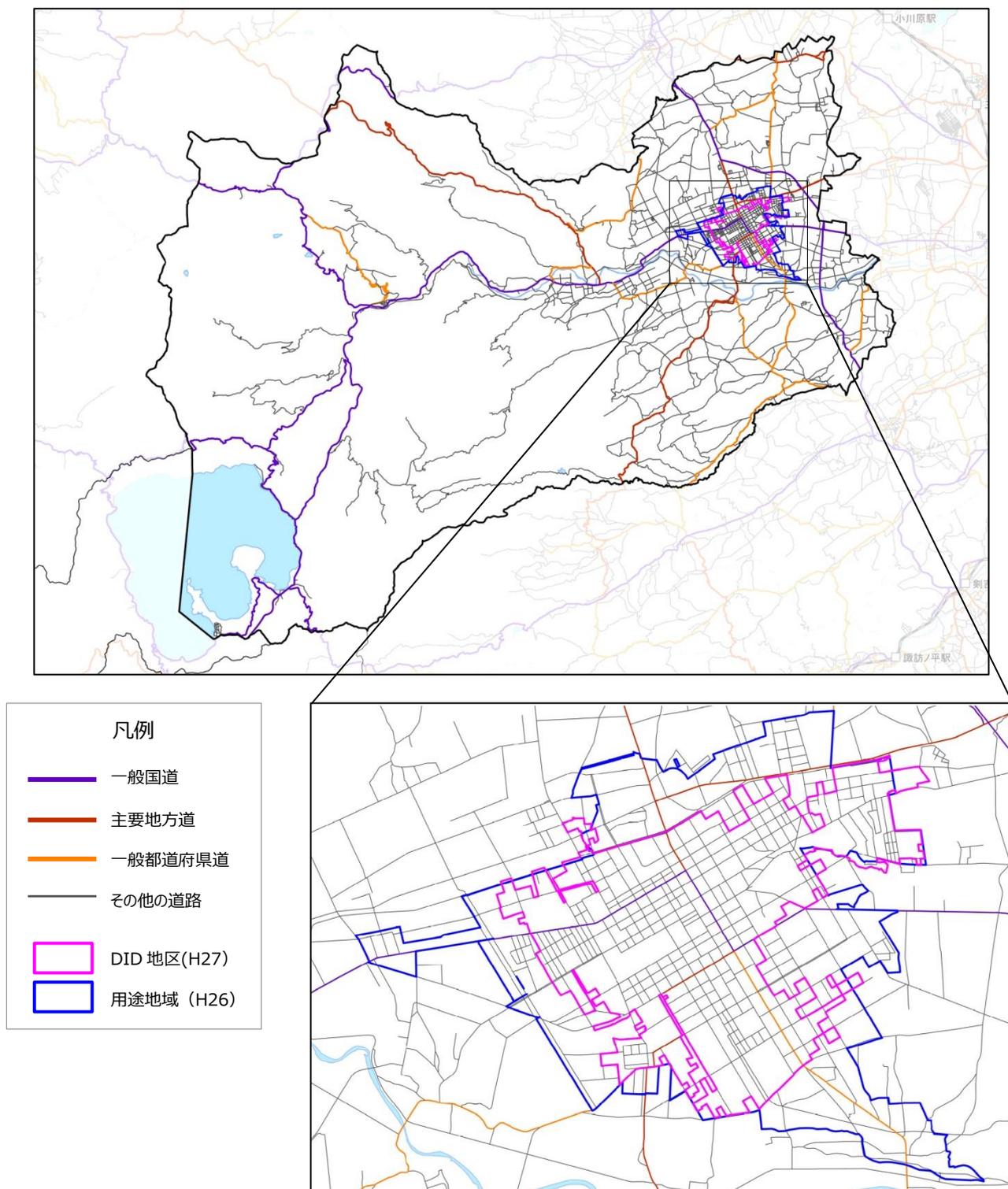


図 道路ネットワーク

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。

鉄道としては、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。

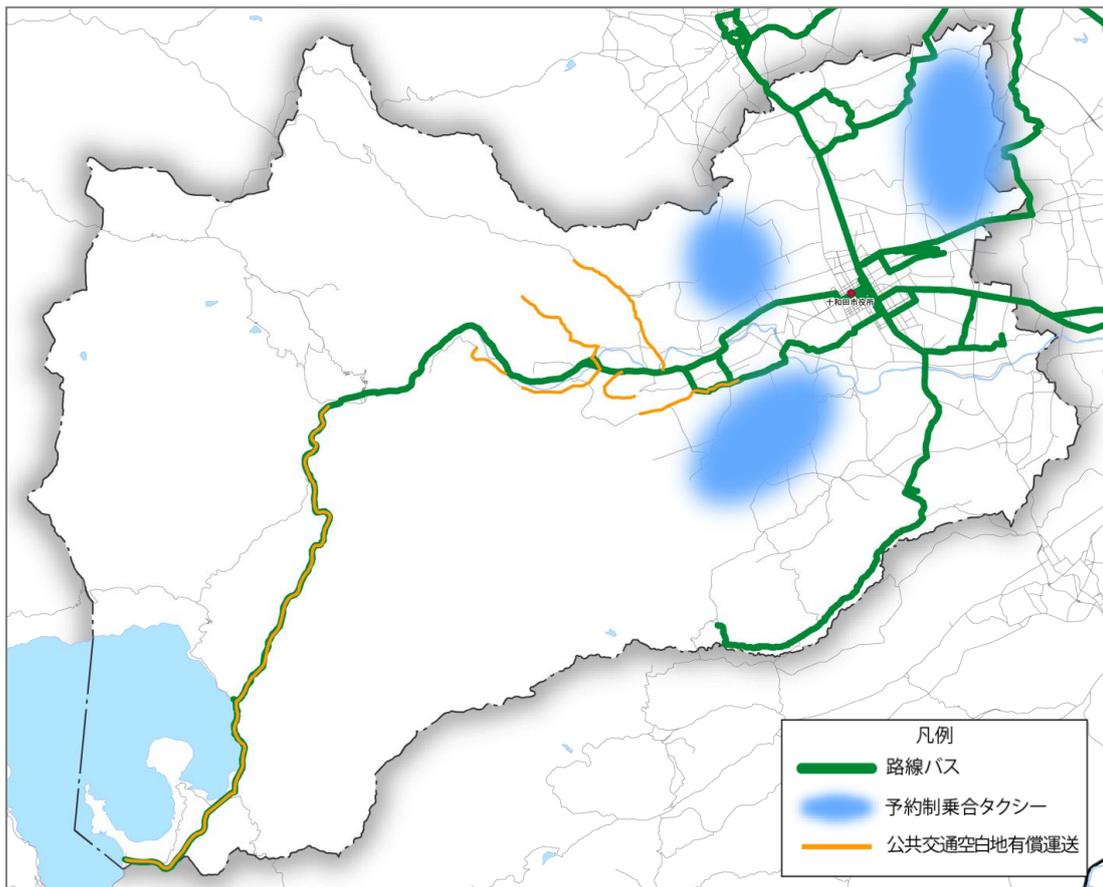


図 十和田市の公共交通の運行経路

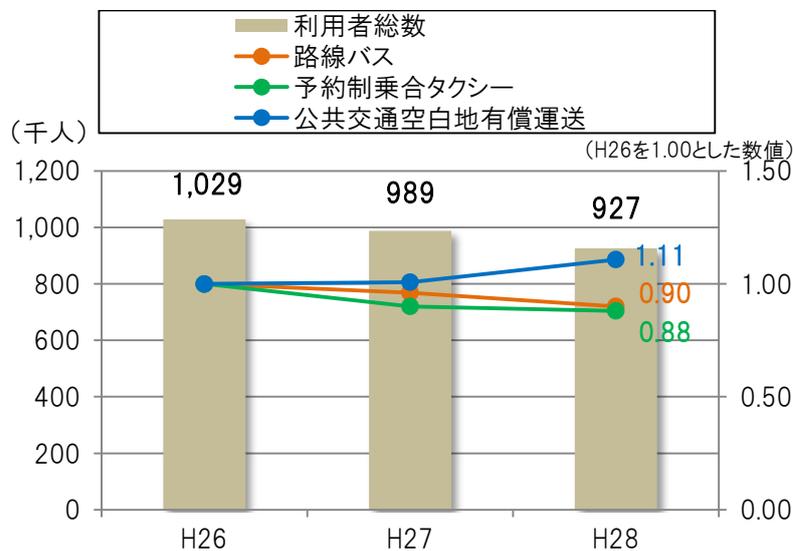


図 公共交通利用者数の推移

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。

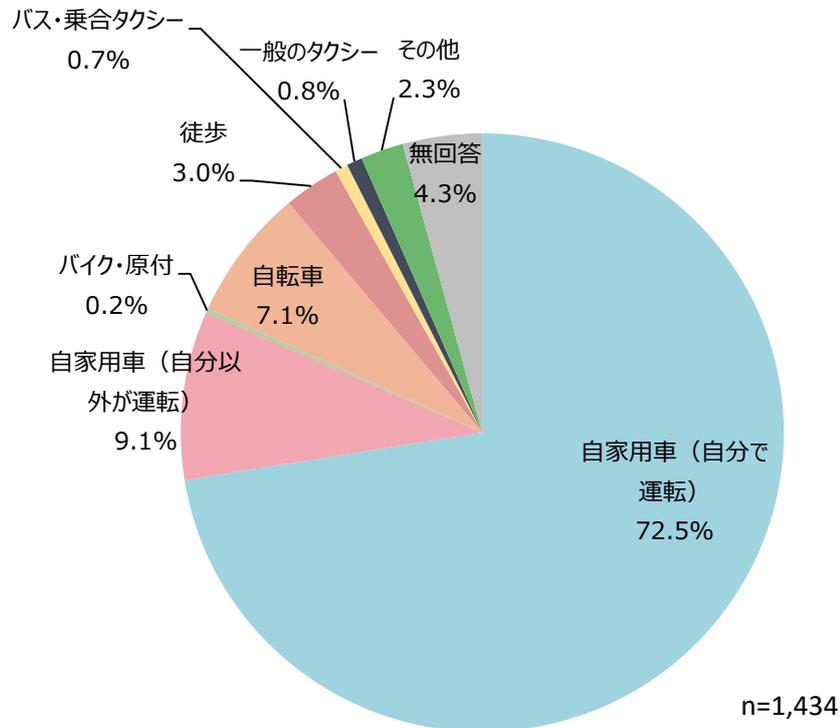


図 市民の普段の外出手段

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渓流を有しており、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。

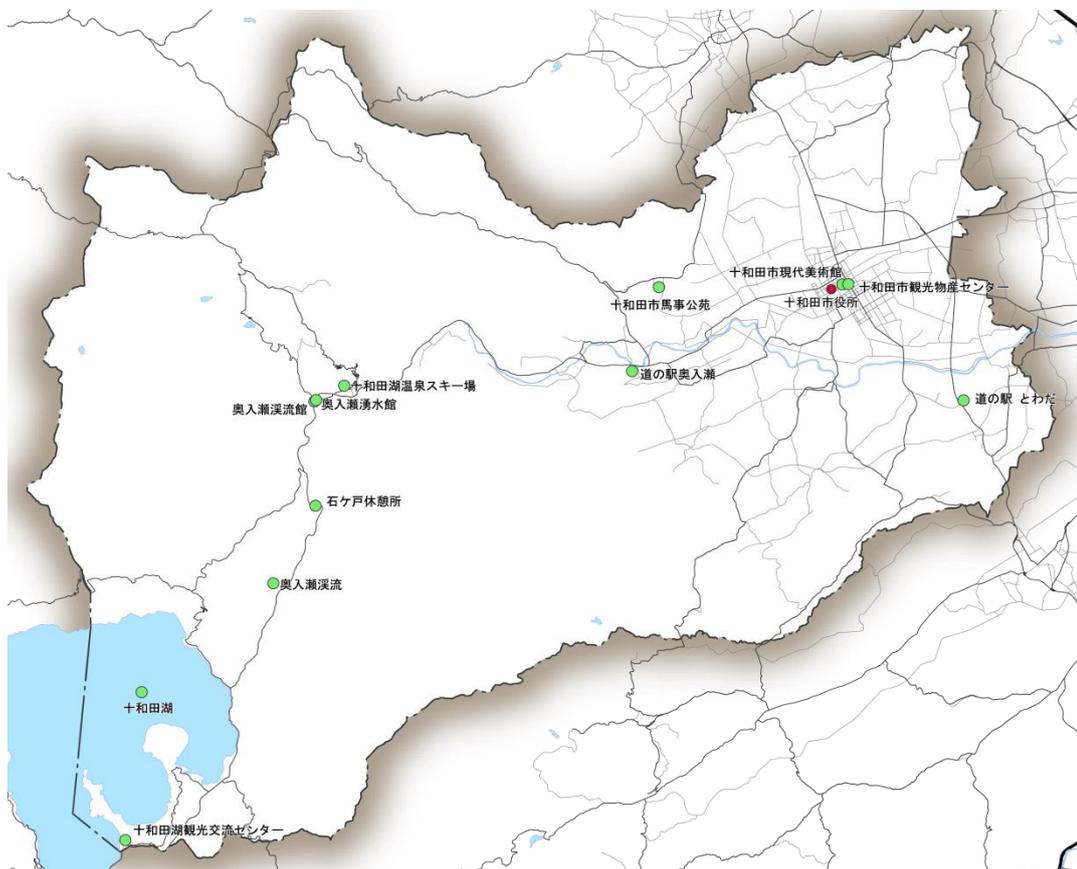


図 主要観光施設等の立地状況

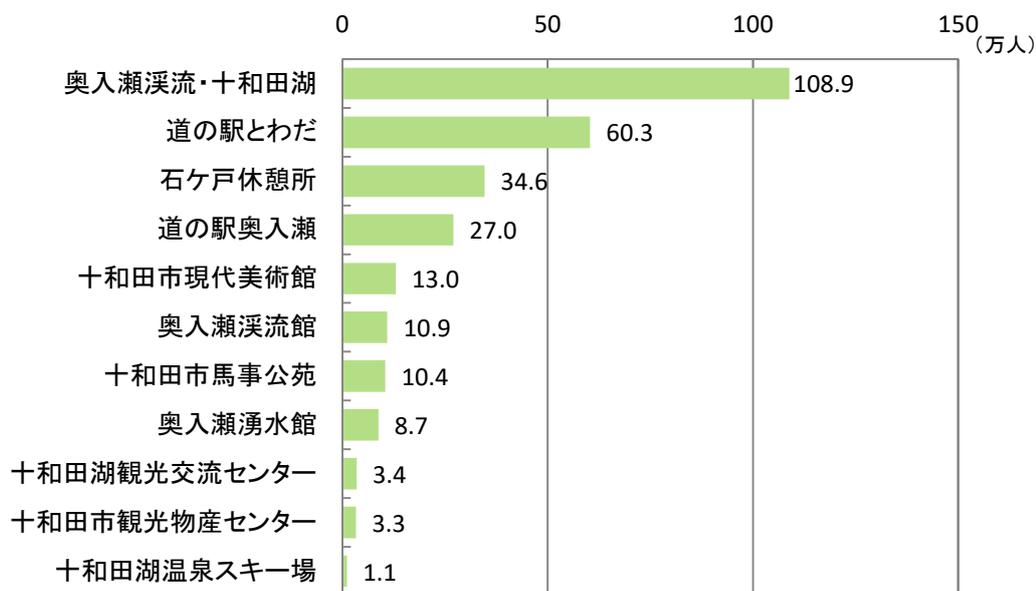


図 主要観光施設等の観光入込客数

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

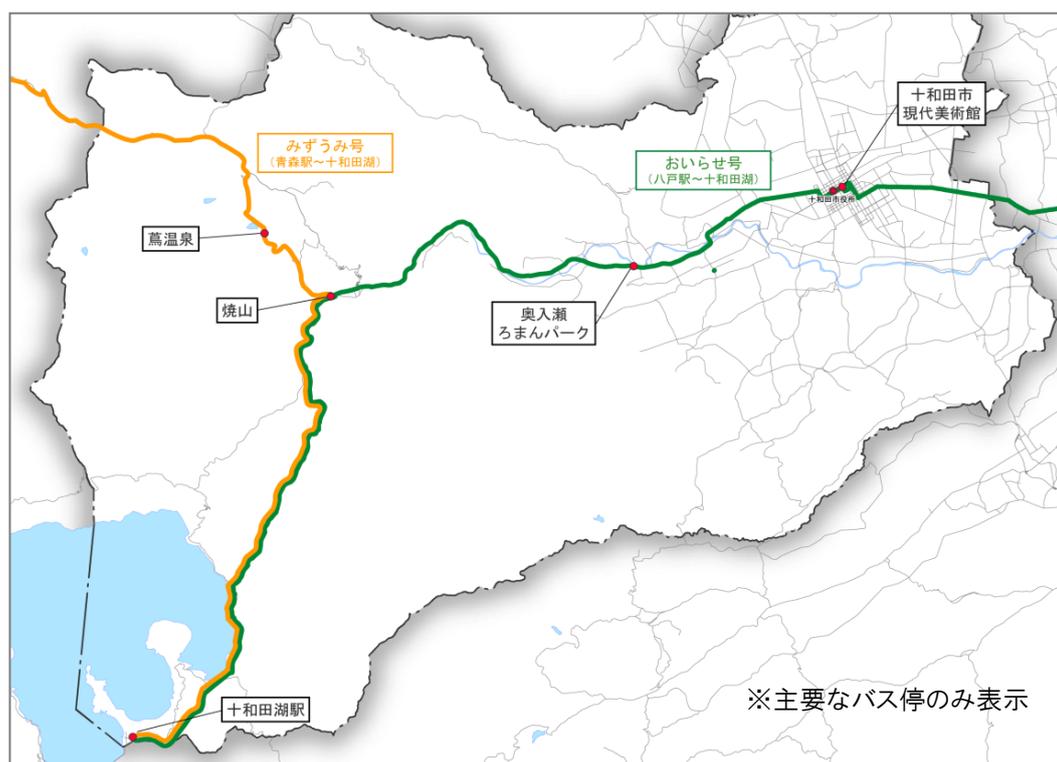


図 路線バス(JRバス東北)の運行経路

[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。

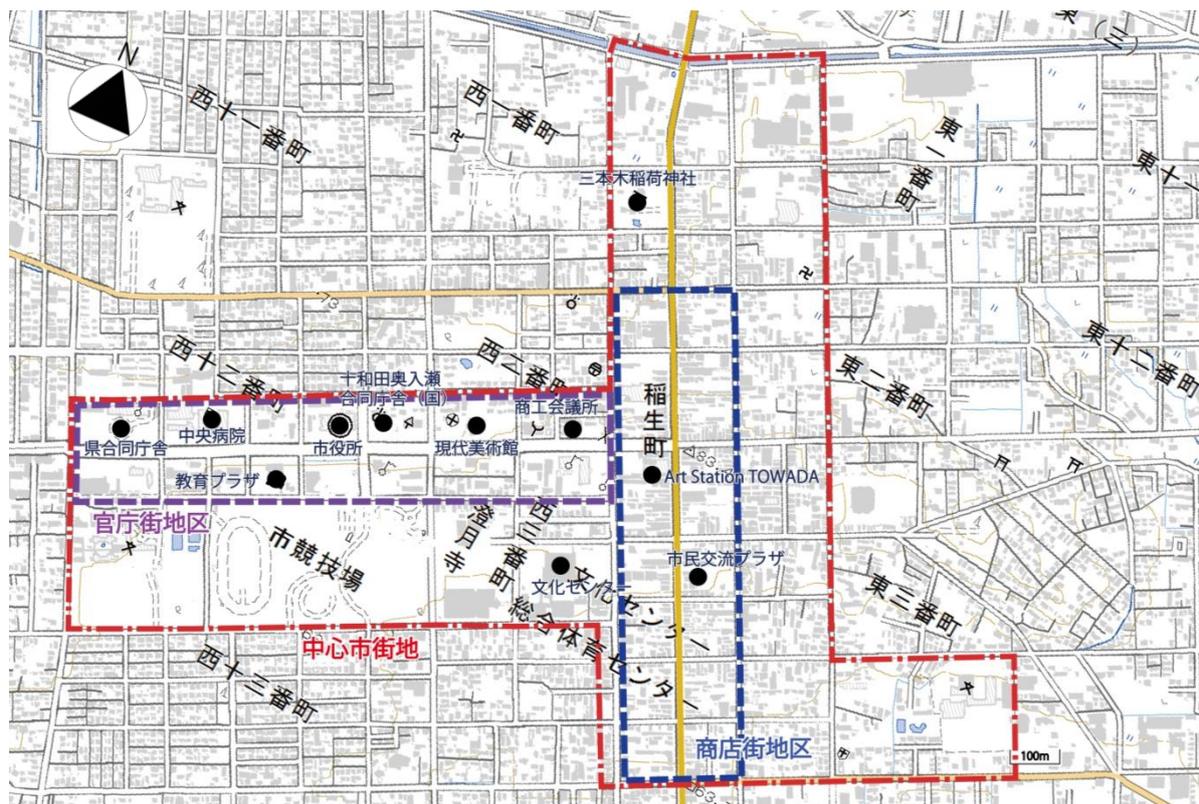


図 中心市街地の概要

(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買い物を楽しめ、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、既存商業者や起業者への様々な支援、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. 都市福祉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、アート活用の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 都市福祉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】	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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】	<ul style="list-style-type: none"> ・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
(仮称)駒っこモール整備事業【6・7丁目C地区整備】	<ul style="list-style-type: none"> ・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もつ物販・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<p>(優良賃貸住宅整備促進)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 <p>(共同住宅供給促進)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 <ul style="list-style-type: none"> ・同住宅には、居住者等が利用する都市福祉施設を併設し、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。 <p>(民間共同住宅再生促進)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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
アート賑わいチャネリング事業	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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もった物販・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】	<ul style="list-style-type: none"> 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。 	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】	<ul style="list-style-type: none"> 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もつ物販・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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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 m ²	775 m ²	3,734 m ²	5,842 m ²
除去	1,231 m ²	1,239 m ²	1,173 m ²	3,643 m ²
増加店舗面積	102 m ²	-464 m ²	2,561 m ²	2,199 m ²

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 m²×0.91 人/m²・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た。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。

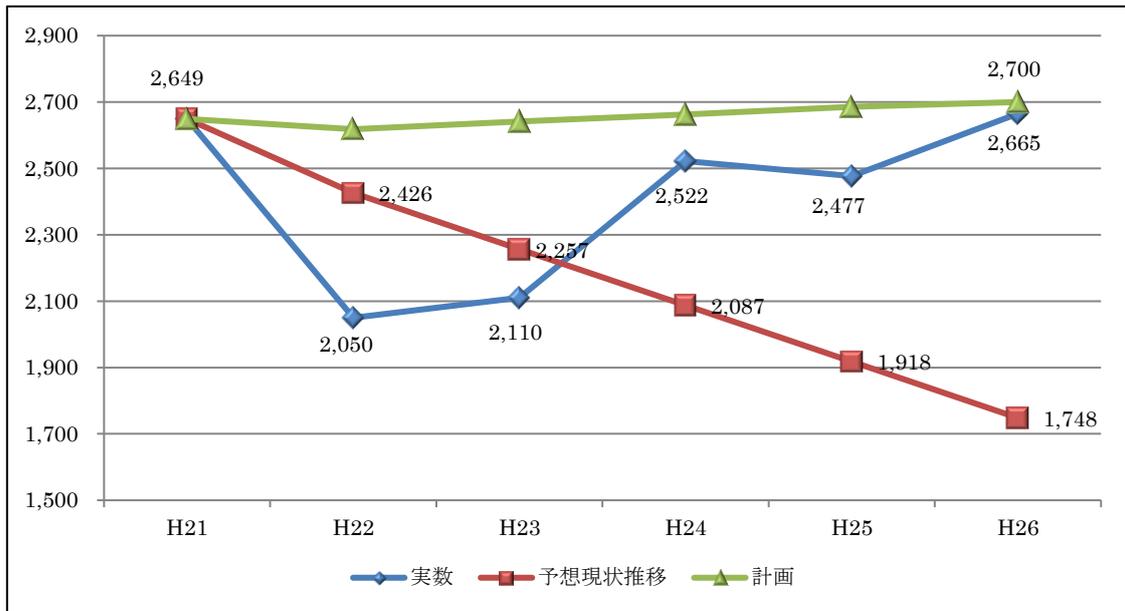


図 歩行者・自転車通行量の推移

■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	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> 未実施に伴い効果発現なし
(仮称) 駒っこモール整備事業	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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広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 	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 野外芸術文化ゾーンコンセプトを中心市街地に広げ、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 	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> 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。

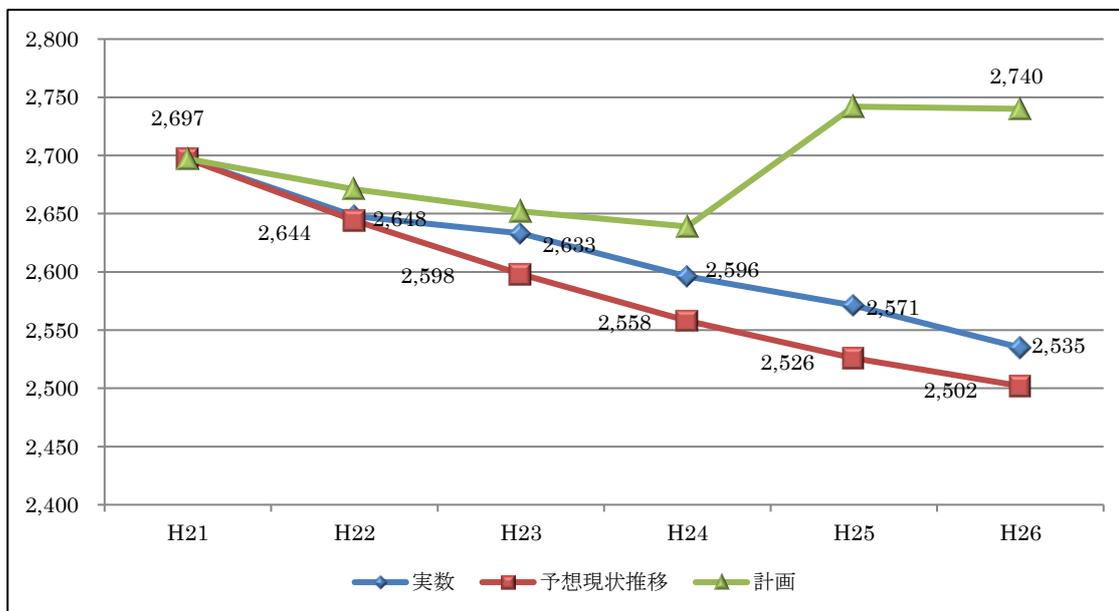


図 居住人口の推移

■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	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> 未実施に伴い効果発現なし
街なか定住促進事業	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> 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。

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・奥入瀬溪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」、「流鏝馬」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「タワーレ」、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「タワーレ」

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		29	北地域包括支援センター
	10	十和田市役所分庁舎	公園	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	

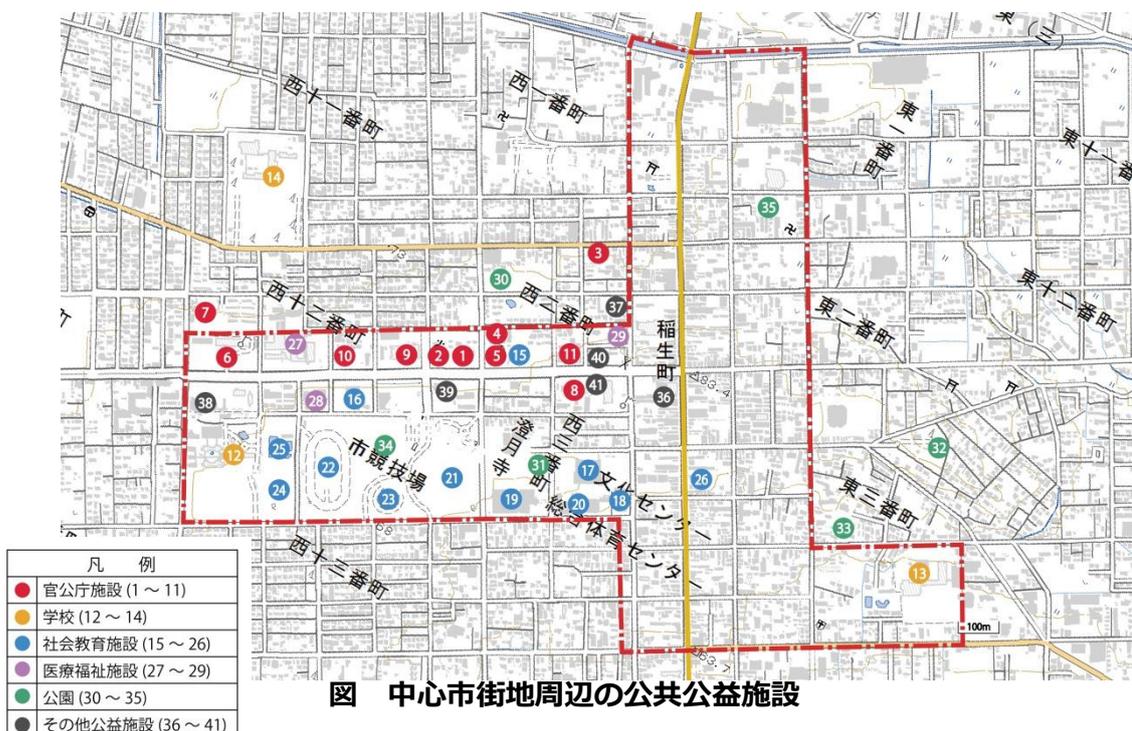


図 中心市街地周辺の公共公益施設

(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。

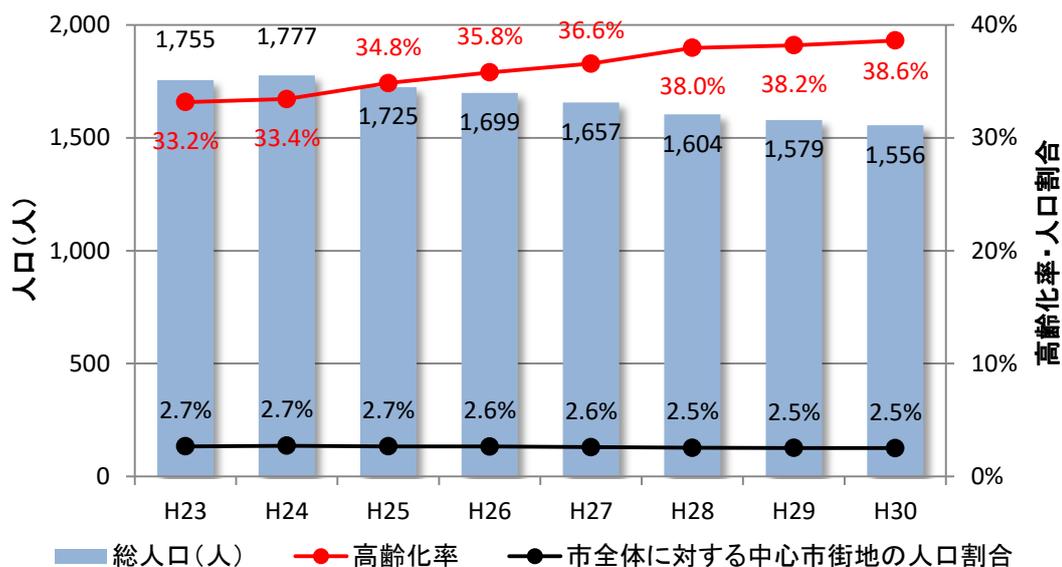


図 中心市街地内の人口及び高齢化率の推移

資料：住民基本台帳（各年 3 月末日時点）

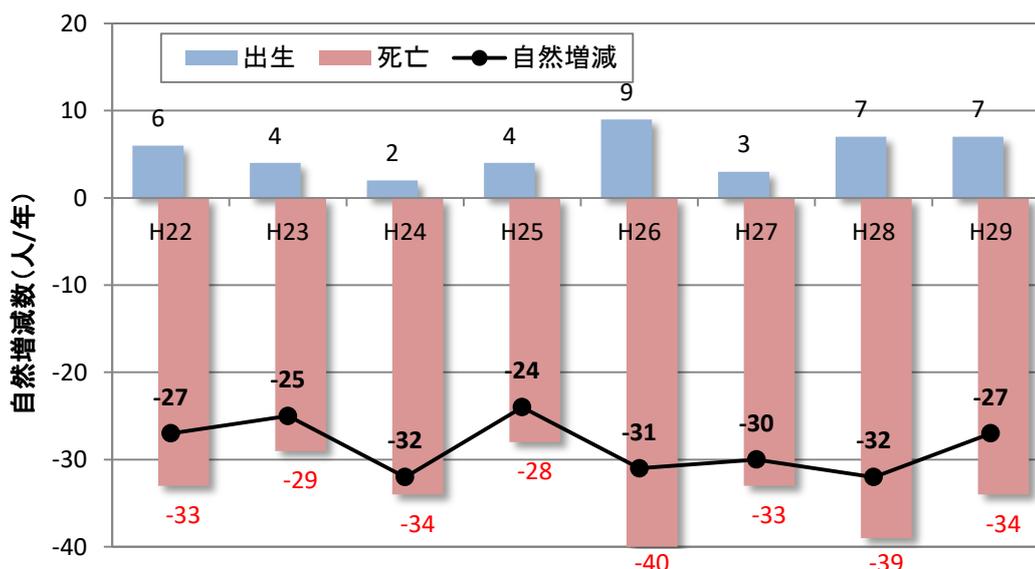


図 中心市街地内の自然増減

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）

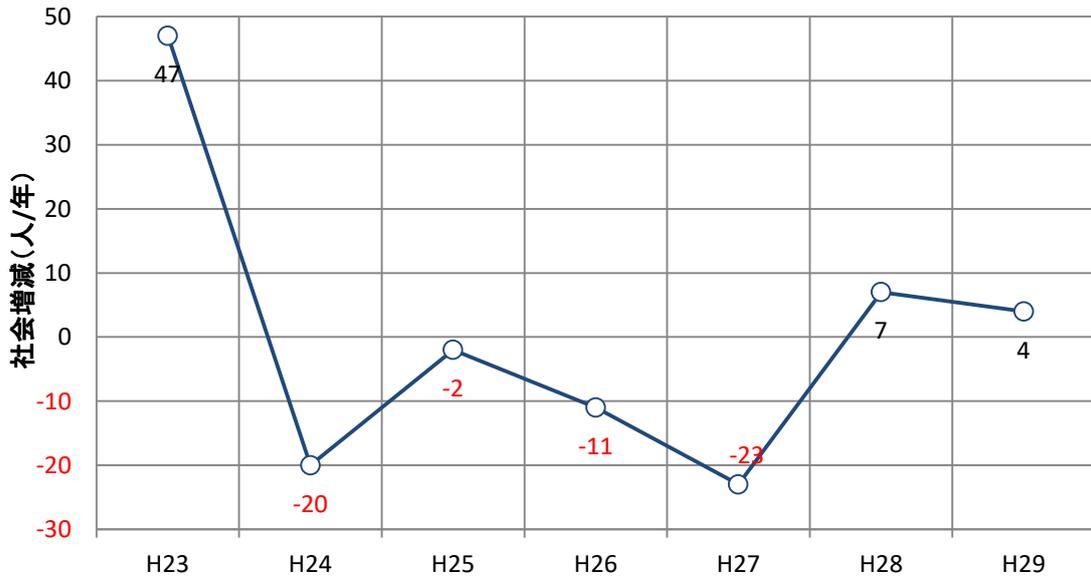


図 中心市街地内の社会増減

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。

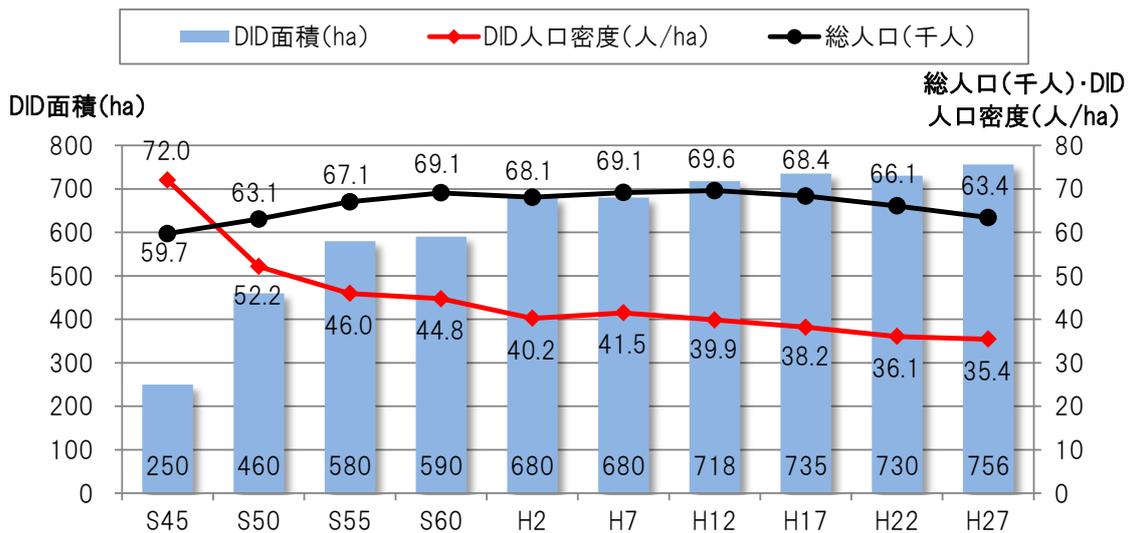


図 DIDの面積及び人口密度の推移

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。

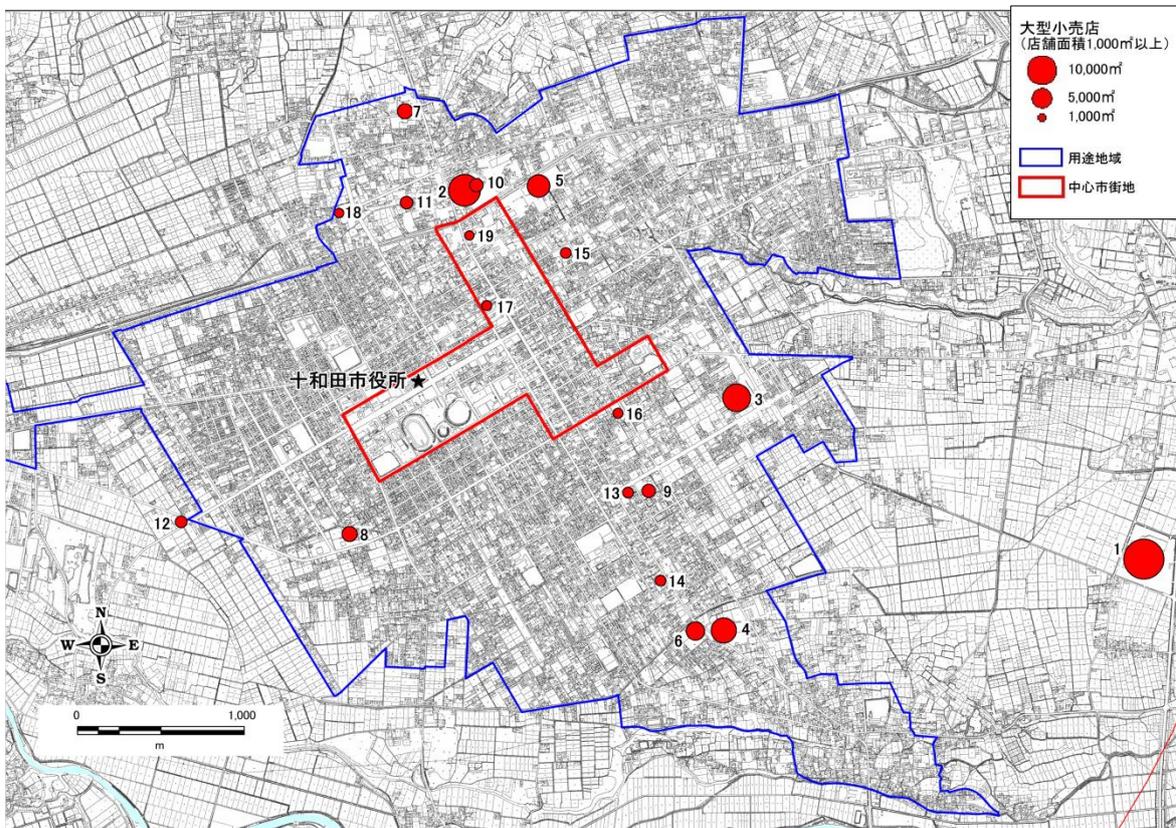


図 市街地周辺の大型小売店立地状況

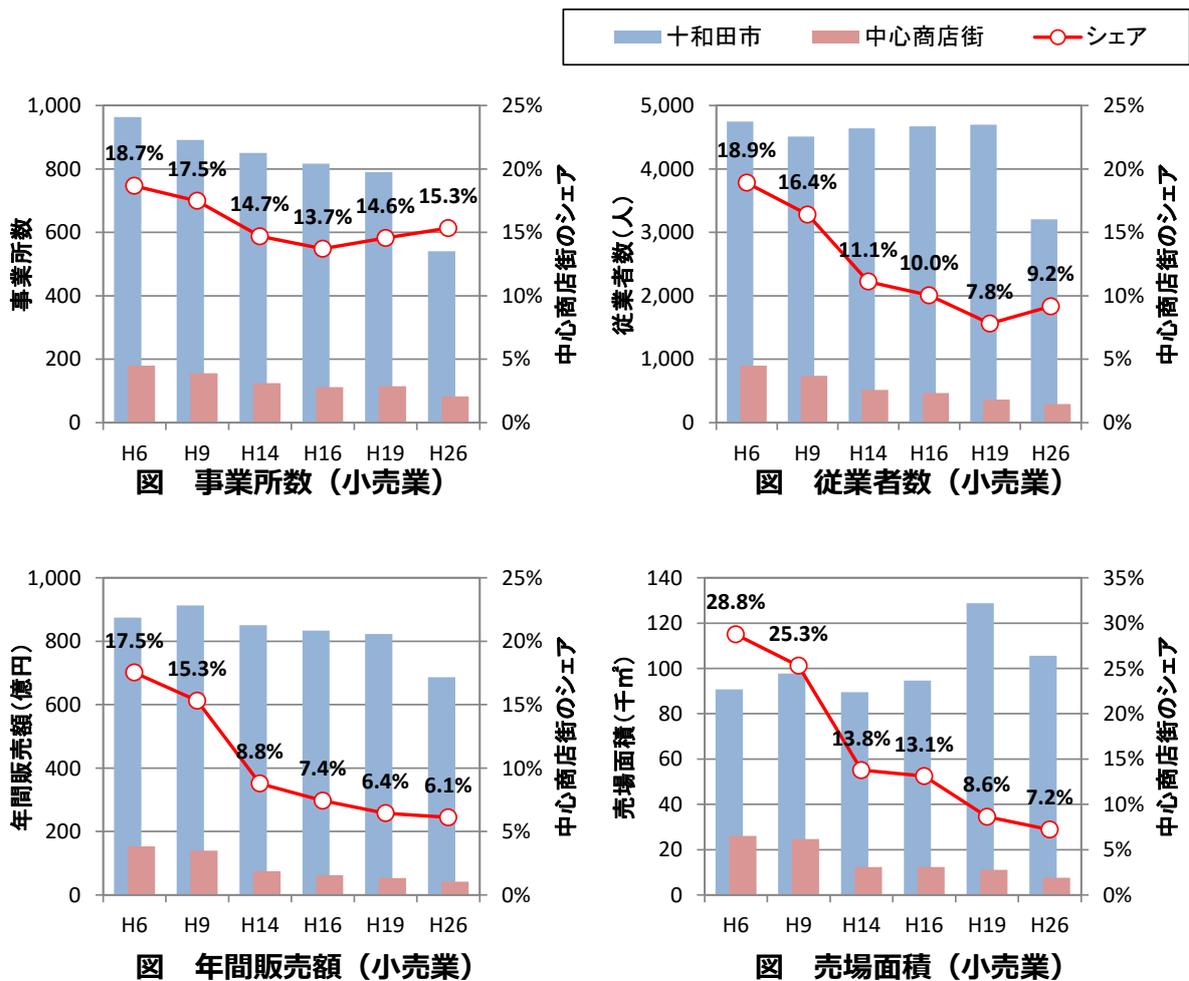
表 市街地周辺の大型小売店一覧

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。

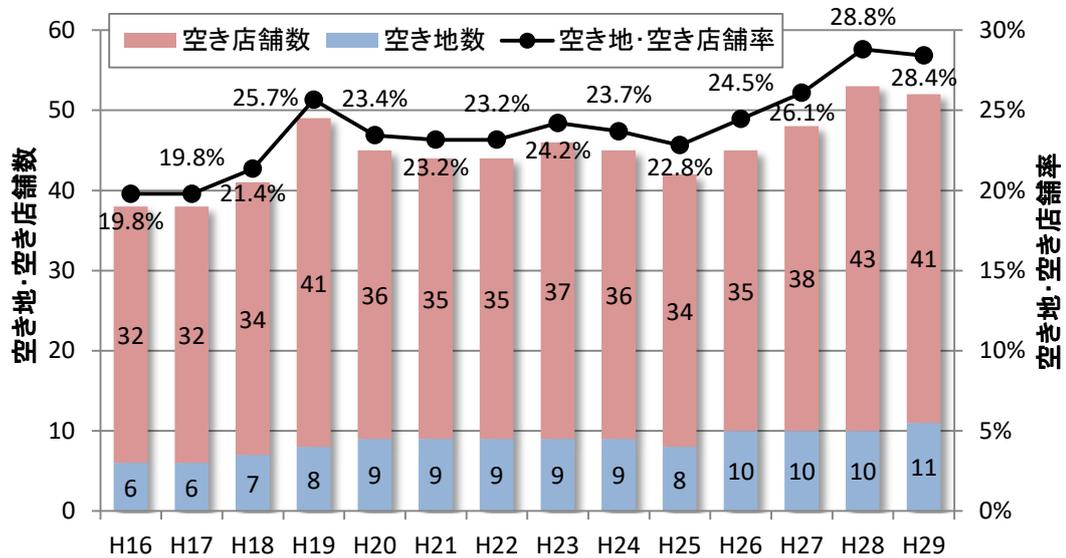


図 中心市街地における空き地・空き店舗等の推移

資料：十和田市中心商店街区 空き地・空き店舗調査

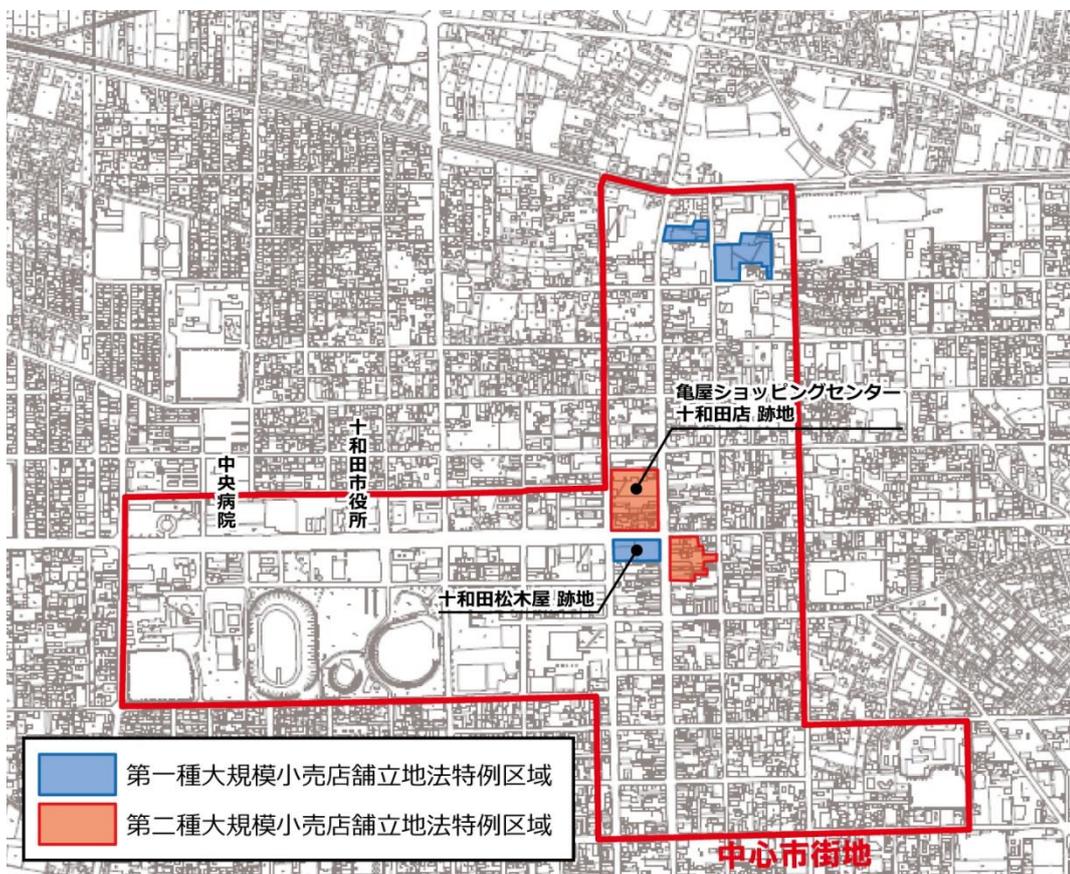


図 大規模小売店舗立地法の特例区域

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。

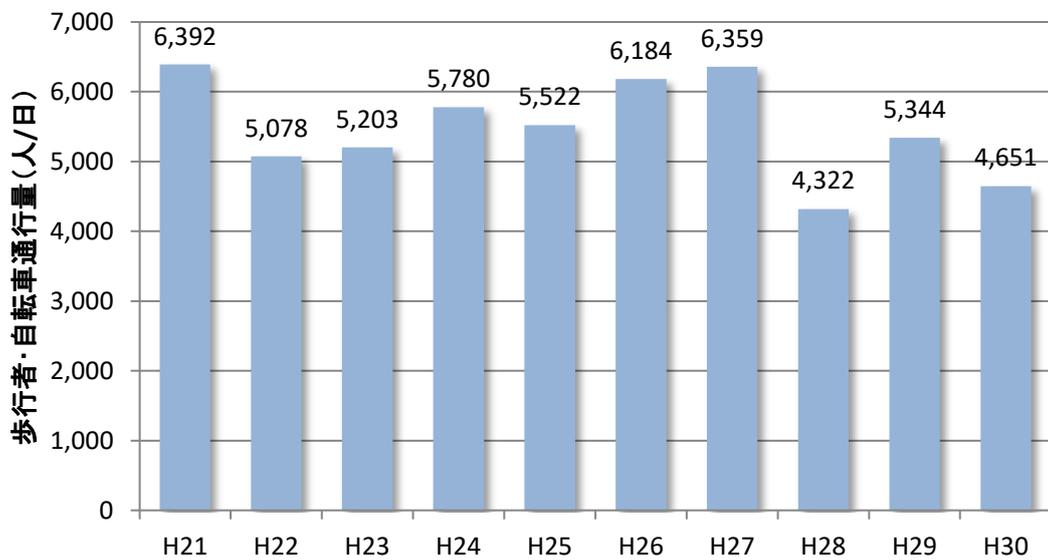


図 歩行者・自転車通行量

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

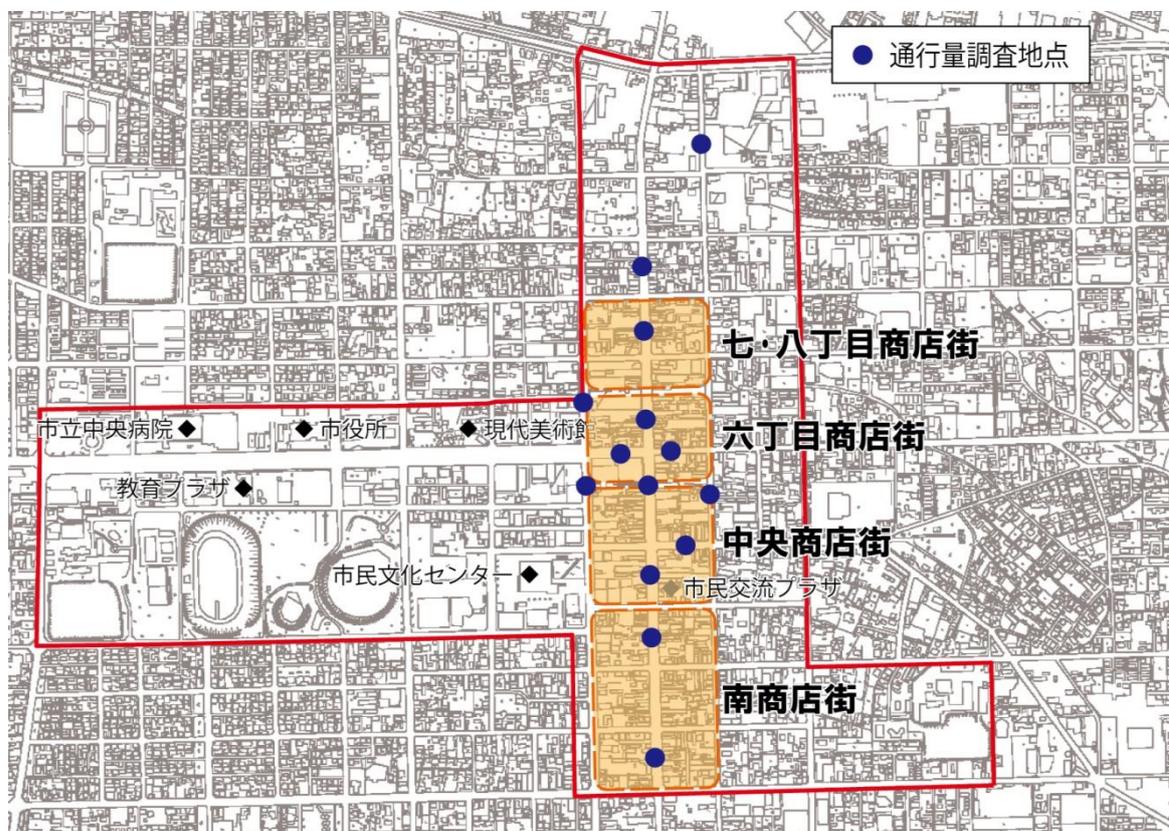


図 中心商店街の位置と歩行者・自転車通行量調査地点

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。

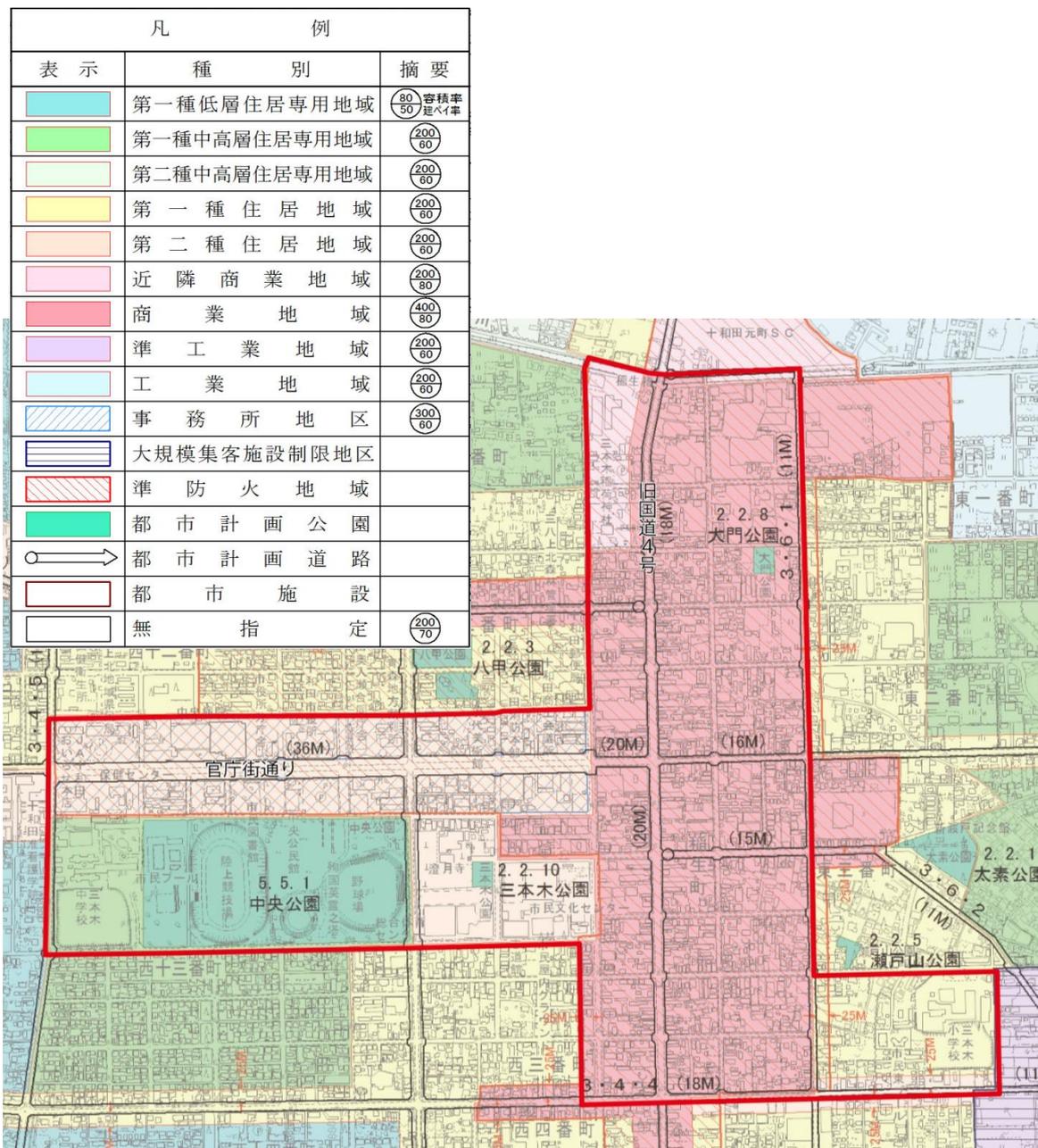


図 中心市街地の用途地域指定状況

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。

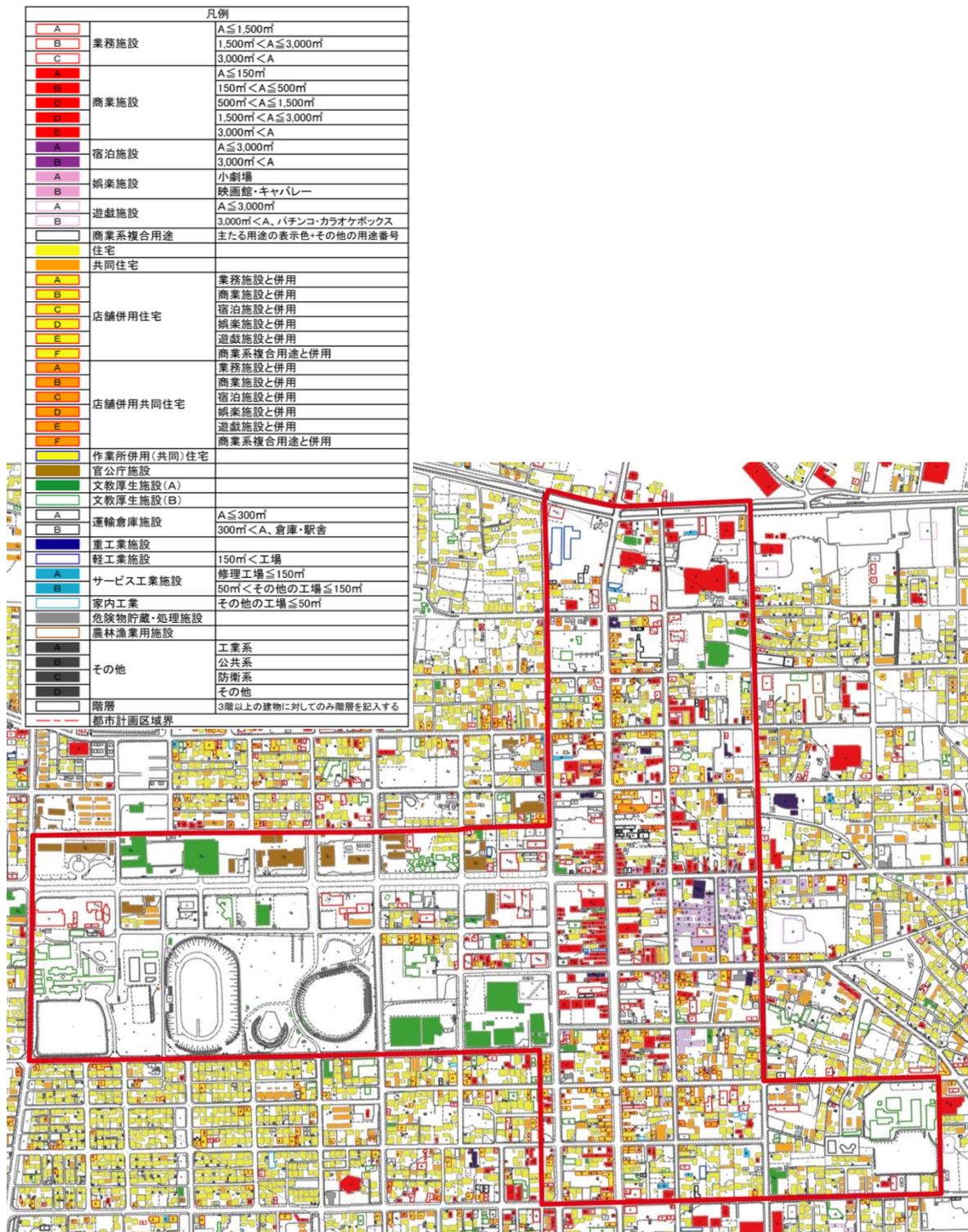


図 建物用途別現況図

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。

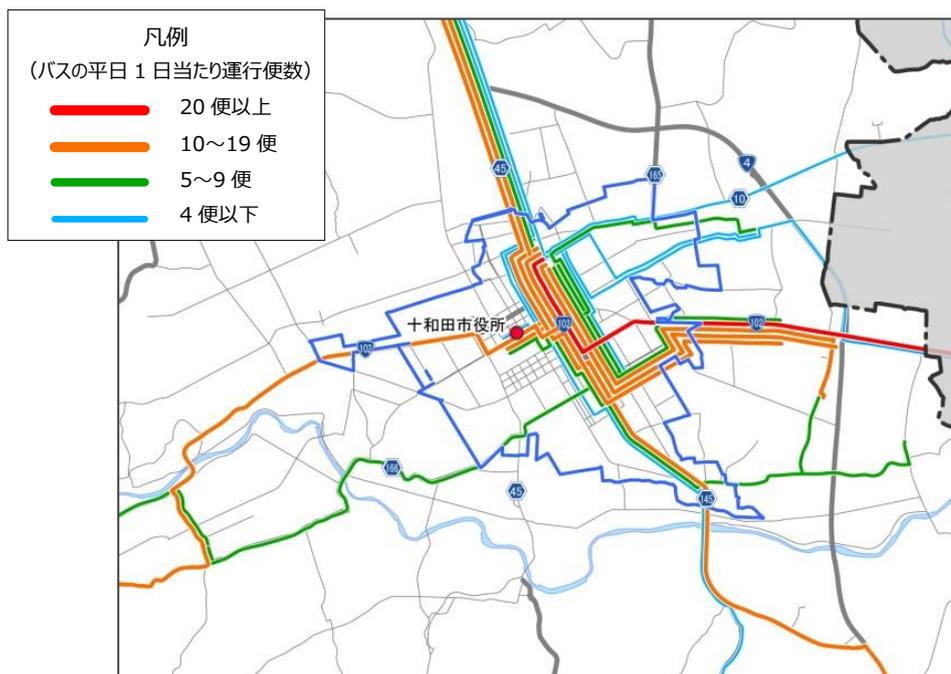


図 中心市街地周辺のバス路線及び運行本数

資料：十和田観光電鉄

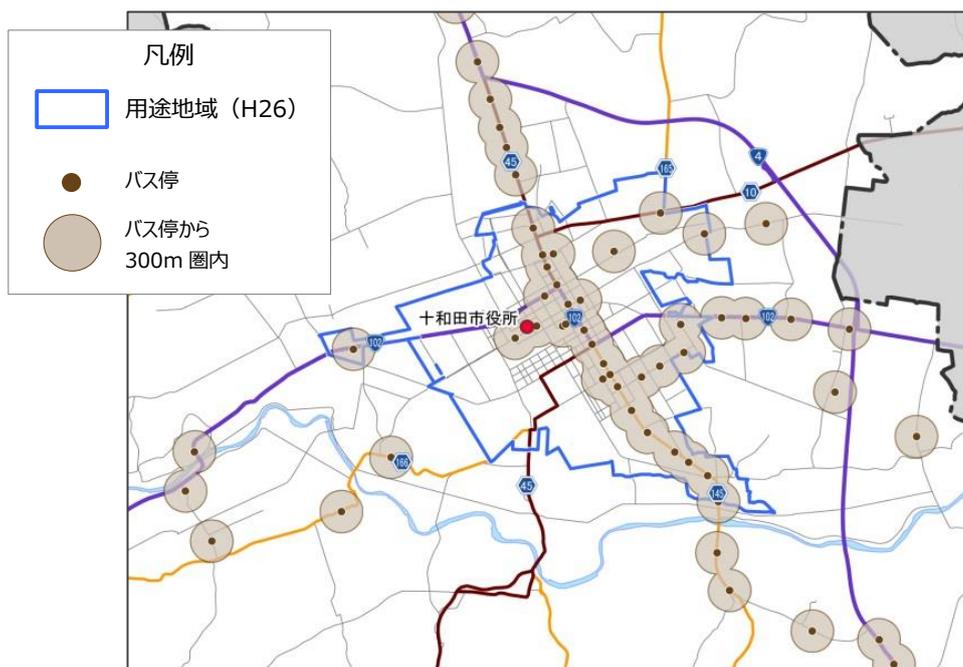
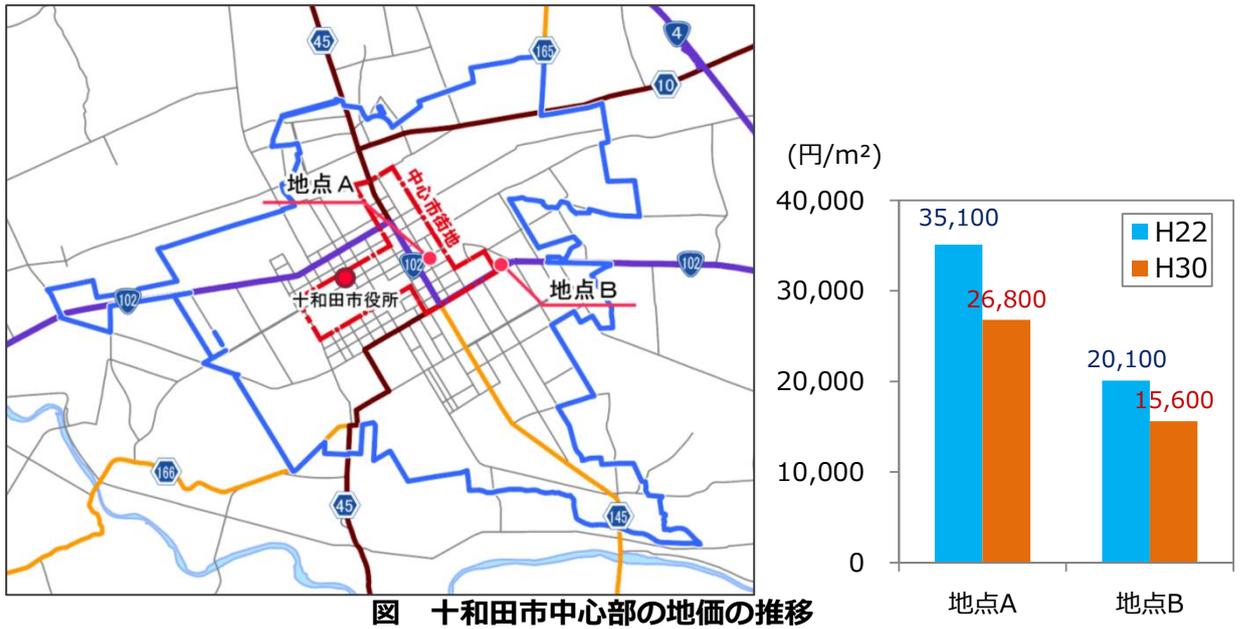


図 中心市街地周辺のバス停徒歩圏域

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。



資料：青森県地価調査

(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。

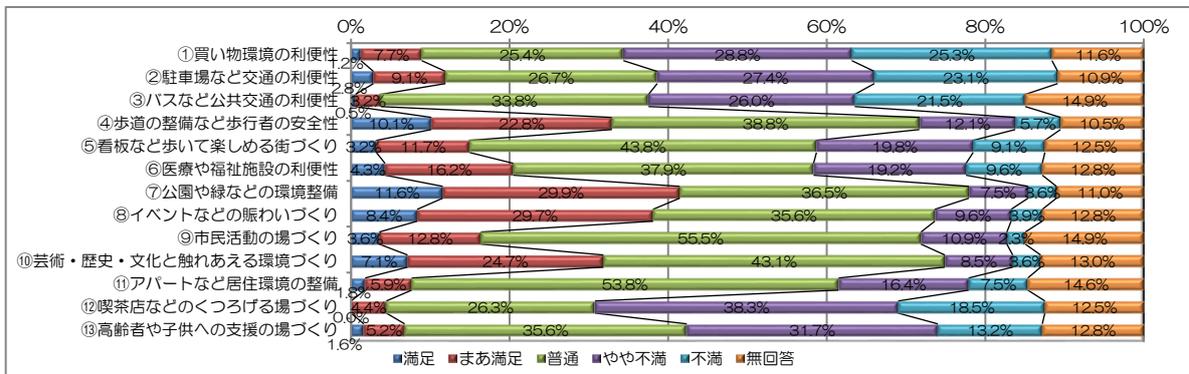


図 中心市街地の満足度 (市民全体)

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

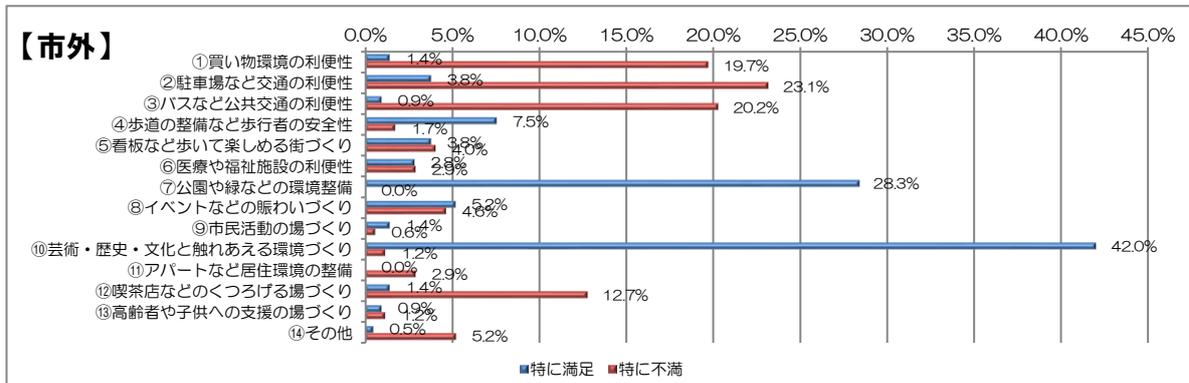
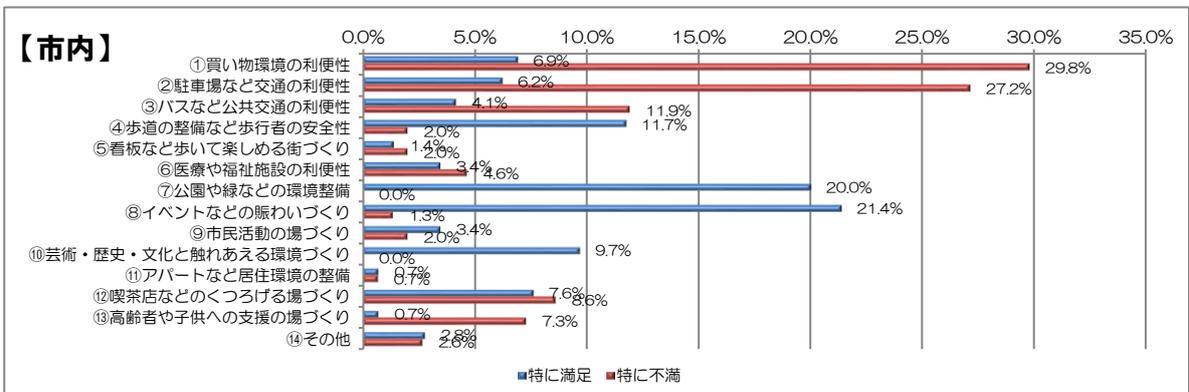


図 中心市街地の満足度 (来街者)

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) 中心市街地への居留意向

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

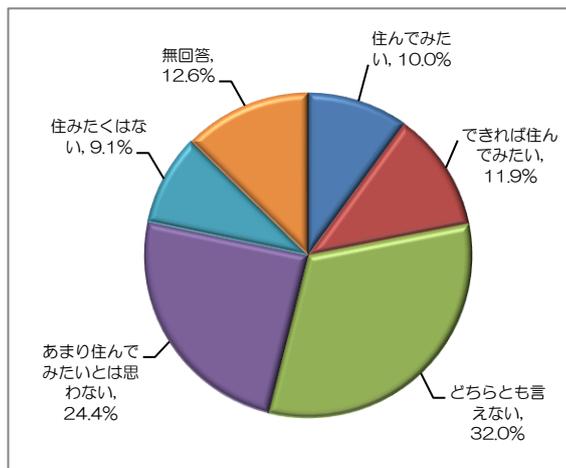


図 中心市街地への居留意向（市民全体）

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

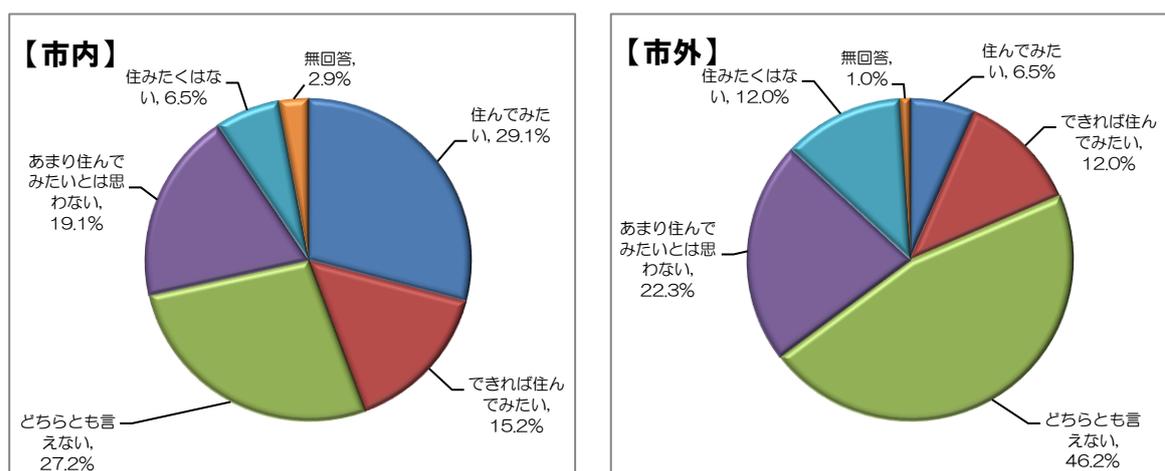


図 中心市街地への居留意向（来街者）

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。

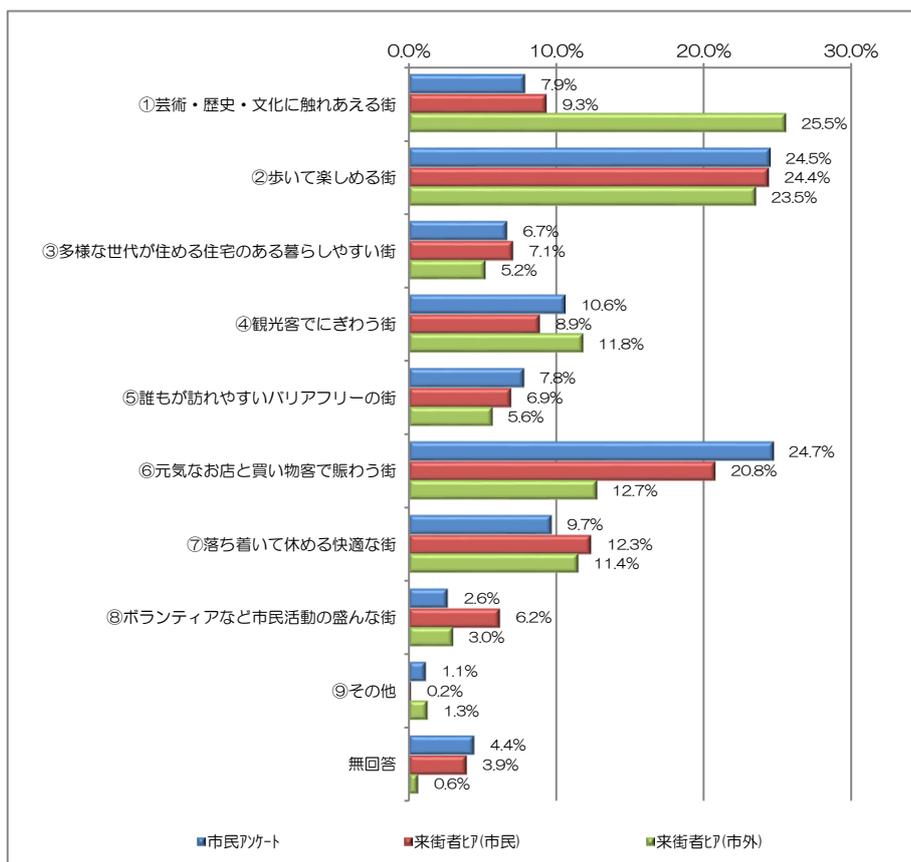


図 今後の中心市街地活性化の方向性

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

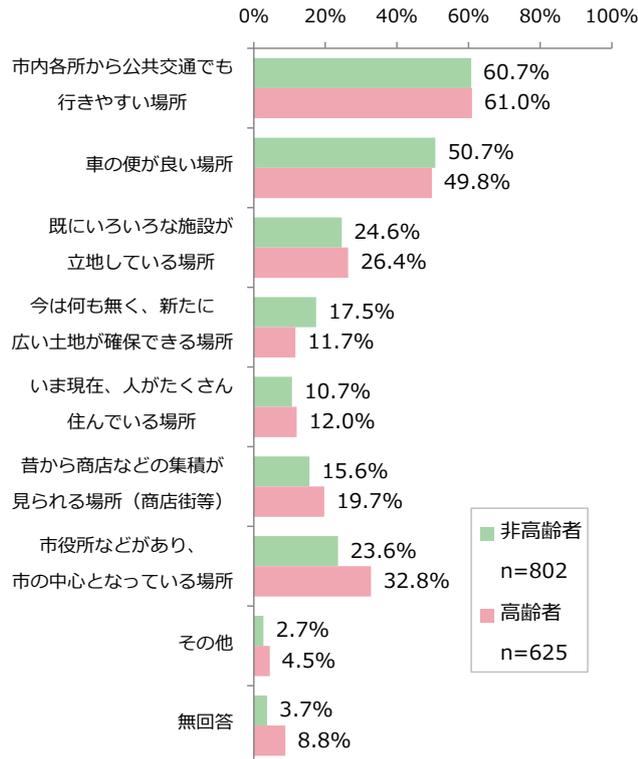


図 様々な施設の集積を図っていく区域の場所

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、安心して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。

2. 中心市街地の位置及び区域

[1] 位置

本市の市街地は、国道・主要地方道が交差し、多くの広域幹線路線バスが乗り入れるなど、県南内陸部の交通の要衝であり、上十三地域をはじめとする広域の行政・商業・情報機能が集積し、市民のみならず広域住民の生活の中心として発展してきた。

市街地全体は直径 2km 程度の比較的コンパクトな範囲に収まっており、その中でも、旧国道 4 号沿いの稲生町を中心とした商店街・歓楽街等が集積する商店街地区、戦後整備された官庁街通りを中心とした国・県・市等の官公庁、文化・芸術施設、体育施設が並ぶ官庁街地区に本市の商業・文化・都市機能が集積している。

よって、稲生町を中心とした市街地を本計画における中心市街地とする。

[2] 区域

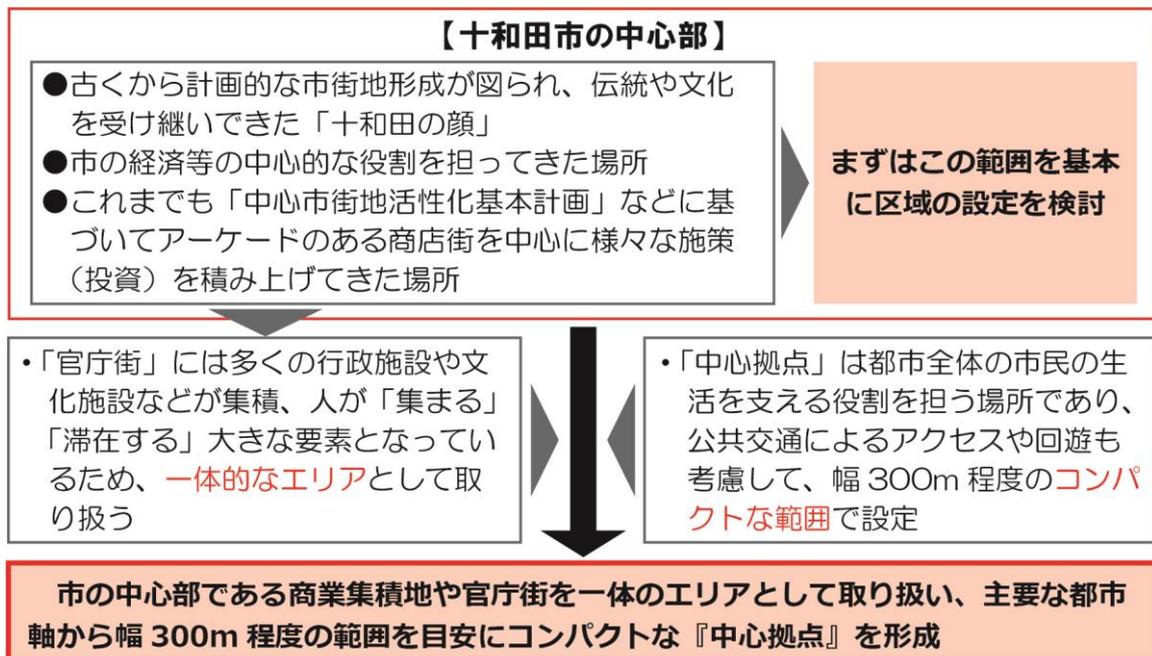
(1) 区域設定の考え方

第 2 期基本計画は、計画区域についても第 1 期基本計画の考え方を踏襲し、三本木原開拓により形成された稲生町の歴史ある商店街地区、及び、公共公益施設が多数集積する官庁街地区を包含する形での区域設定を考える。

ただし、効率的に活性化を図っていくためには、よりコンパクトな区域設定が望ましく、また、『十和田市立地適正化計画』と連携しながら効果的な取組を進めていくことが不可欠である。

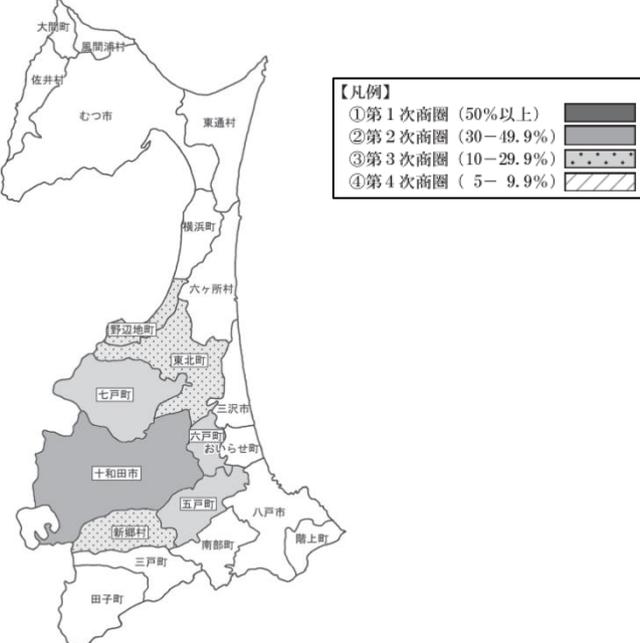
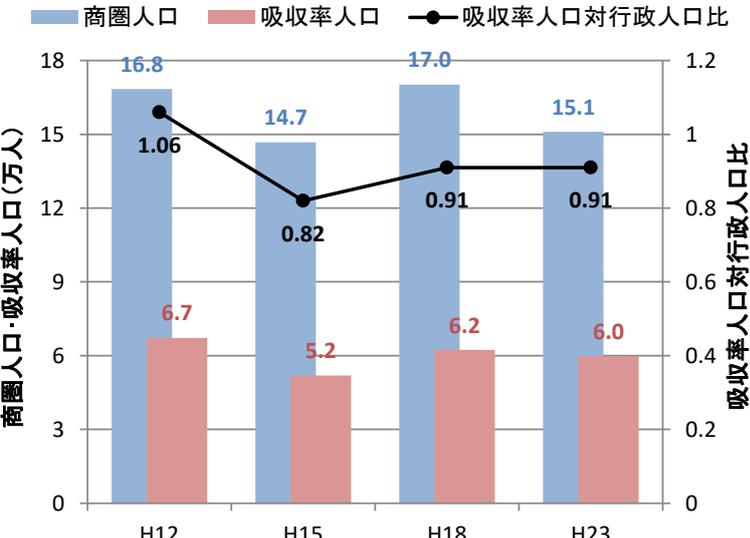
このため、立地適正化計画において“市民みんなで使う都市機能”の誘導・集積を図ることとしている「都市レベルの都市機能誘導区域」の範囲を基本に、第 1 期基本計画よりもコンパクトな区域設定を行う。

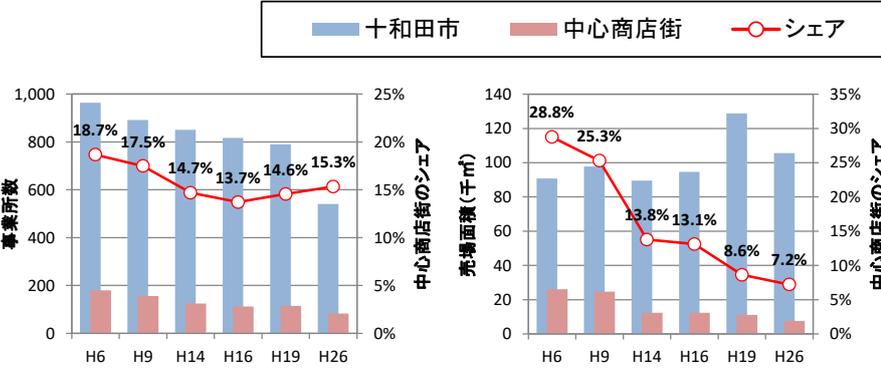
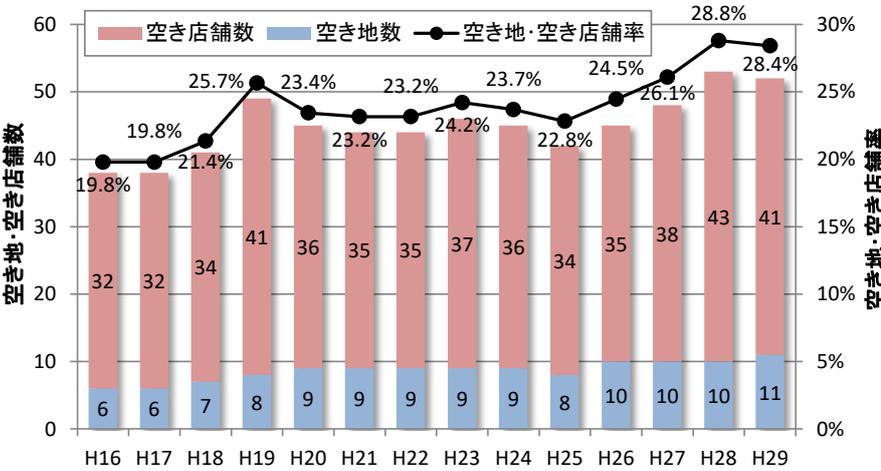
〔立地適正化計画における「都市レベルの都市機能誘導区域」設定の考え方〕

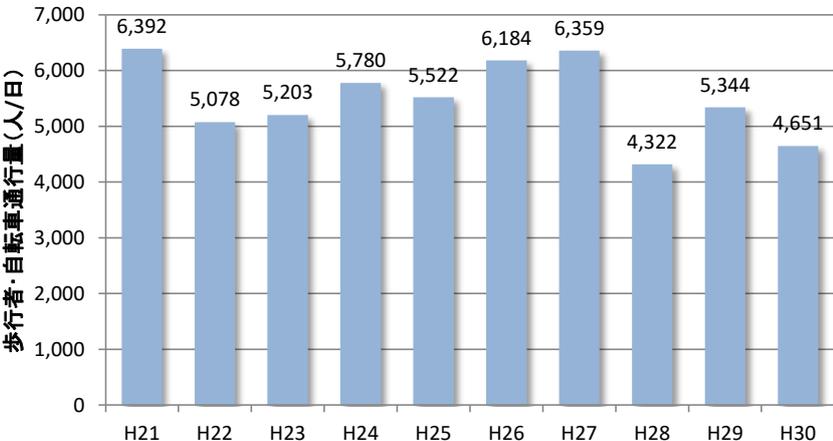
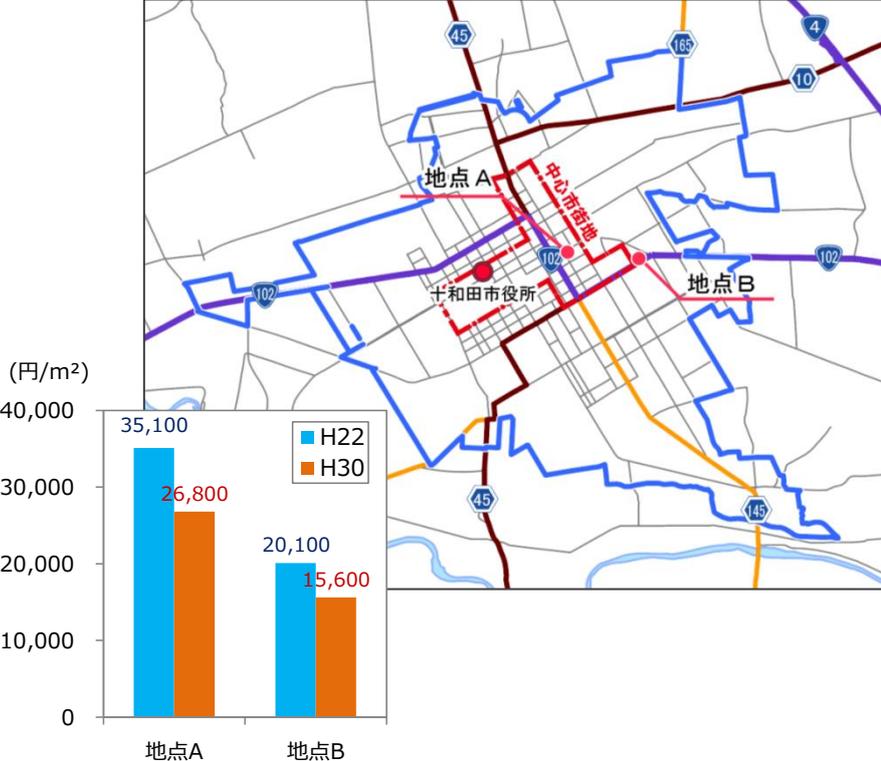


[3] 中心市街地適合要件に適合していることの説明

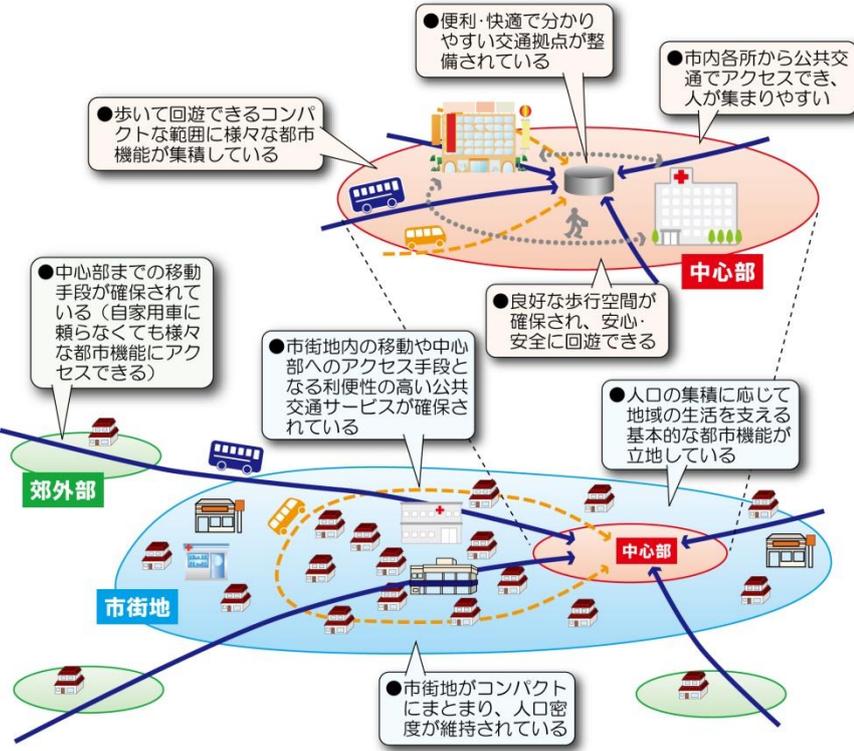
要件	説明																																																								
<p>第1号要件</p> <p>当該市街地に、相当数の小売業者が集積し、及び都市機能が相当程度集積しており、その存在している市町村の中心としての役割を果たしている市街地であること</p>	<p>①商業・業務の集積</p> <ul style="list-style-type: none"> 商店街地区には4つの商店街振興組合が組織されており、小売業事業所数は83店舗（市全体の約15.3%）、年間販売額は約42億円（市全体の約6.1%）となっている。 <div style="text-align: center;"> <table border="1" style="margin: auto;"> <caption>事業所数 (小売業) : 再掲</caption> <thead> <tr> <th>年次</th> <th>十和田市 (事業所数)</th> <th>中心商店街 (事業所数)</th> <th>シェア (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>H6</td> <td>~900</td> <td>~180</td> <td>18.7%</td> </tr> <tr> <td>H9</td> <td>~850</td> <td>~170</td> <td>17.5%</td> </tr> <tr> <td>H14</td> <td>~800</td> <td>~150</td> <td>14.7%</td> </tr> <tr> <td>H16</td> <td>~750</td> <td>~140</td> <td>13.7%</td> </tr> <tr> <td>H19</td> <td>~700</td> <td>~135</td> <td>14.6%</td> </tr> <tr> <td>H26</td> <td>~550</td> <td>~100</td> <td>15.3%</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" style="margin: auto;"> <caption>年間販売額 (小売業) : 再掲</caption> <thead> <tr> <th>年次</th> <th>十和田市 (年間販売額)</th> <th>中心商店街 (年間販売額)</th> <th>シェア (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>H6</td> <td>~850</td> <td>~150</td> <td>17.5%</td> </tr> <tr> <td>H9</td> <td>~800</td> <td>~140</td> <td>15.3%</td> </tr> <tr> <td>H14</td> <td>~750</td> <td>~130</td> <td>8.8%</td> </tr> <tr> <td>H16</td> <td>~700</td> <td>~120</td> <td>7.4%</td> </tr> <tr> <td>H19</td> <td>~650</td> <td>~110</td> <td>6.4%</td> </tr> <tr> <td>H26</td> <td>~500</td> <td>~80</td> <td>6.1%</td> </tr> </tbody> </table> <p>資料：各年商業統計</p> </div> <p>②公共公益施設の集積</p> <ul style="list-style-type: none"> 官庁街地区には、市役所、病院等、国・県・市の行政関連施設や金融機関等が集中的に立地しており、上十三地域の中核都市としての機能を果たしている。 <div style="text-align: center;"> <p>凡例</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 官公庁施設 (1～11) ● 学校 (12～14) ● 社会教育施設 (15～26) ● 医療福祉施設 (27～29) ● 公園 (30～35) ● その他公益施設 (36～41) </div>	年次	十和田市 (事業所数)	中心商店街 (事業所数)	シェア (%)	H6	~900	~180	18.7%	H9	~850	~170	17.5%	H14	~800	~150	14.7%	H16	~750	~140	13.7%	H19	~700	~135	14.6%	H26	~550	~100	15.3%	年次	十和田市 (年間販売額)	中心商店街 (年間販売額)	シェア (%)	H6	~850	~150	17.5%	H9	~800	~140	15.3%	H14	~750	~130	8.8%	H16	~700	~120	7.4%	H19	~650	~110	6.4%	H26	~500	~80	6.1%
年次	十和田市 (事業所数)	中心商店街 (事業所数)	シェア (%)																																																						
H6	~900	~180	18.7%																																																						
H9	~850	~170	17.5%																																																						
H14	~800	~150	14.7%																																																						
H16	~750	~140	13.7%																																																						
H19	~700	~135	14.6%																																																						
H26	~550	~100	15.3%																																																						
年次	十和田市 (年間販売額)	中心商店街 (年間販売額)	シェア (%)																																																						
H6	~850	~150	17.5%																																																						
H9	~800	~140	15.3%																																																						
H14	~750	~130	8.8%																																																						
H16	~700	~120	7.4%																																																						
H19	~650	~110	6.4%																																																						
H26	~500	~80	6.1%																																																						

要件	説明																																																		
<p>第1号要件</p> <p>当該市街地に、相当数の小売商業者が集積し、及び都市機能が相当程度集積しており、その存在している市町村の中心としての役割を果たしている市街地であること</p>	<p>③商圏・通勤圏</p> <ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地は最も商業・業務及び都市機能が集積する地域であり、経済的・社会的に中心的な役割を担っている。 <p style="text-align: center;">表 十和田市の商圏内市町村の推移：再掲</p> <table border="1" data-bbox="504 392 1391 728"> <thead> <tr> <th></th> <th>第1次商圏 吸収率50%以上</th> <th>第2次商圏 吸収率30～49.9%</th> <th>第3次商圏 吸収率10～29.9%</th> <th>第4次商圏 吸収率5～9.9%</th> <th>計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>平成12年</td> <td>十和田湖町、十和田市</td> <td>六戸町、七戸町</td> <td>上北町、東北町、天間林村、倉石村、新郷村</td> <td>五戸町、野辺地町</td> <td>1市7町3村 (11市町村)</td> </tr> <tr> <td>平成15年</td> <td>十和田湖町、十和田市</td> <td>七戸町</td> <td>天間林村、倉石村、六戸町、新郷村、上北町、東北町</td> <td>五戸町</td> <td>1市6町3村 (10市町村)</td> </tr> <tr> <td>平成18年</td> <td>十和田市</td> <td>七戸町</td> <td>新郷村、六戸町、東北町、五戸町</td> <td>六ヶ所村、野辺地町</td> <td>1市5町2村 (8市町村)</td> </tr> <tr> <td>平成23年</td> <td>十和田市</td> <td>六戸町、七戸町、五戸町</td> <td>東北町、野辺地町、新郷村</td> <td></td> <td>1市5町1村 (7市町村)</td> </tr> </tbody> </table> <div style="text-align: center;">  <p>【凡例】</p> <ul style="list-style-type: none"> ①第1次商圏（50%以上） ②第2次商圏（30～49.9%） ③第3次商圏（10～29.9%） ④第4次商圏（5～9.9%） </div> <p style="text-align: center;">図 十和田市の商圏：平成23年：再掲</p> <div style="text-align: center;">  <table border="1" data-bbox="582 1489 1332 2027"> <thead> <tr> <th>年</th> <th>商圏人口 (万人)</th> <th>吸収率人口 (万人)</th> <th>吸収率人口対行政人口比</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>H12</td> <td>16.8</td> <td>6.7</td> <td>1.06</td> </tr> <tr> <td>H15</td> <td>14.7</td> <td>5.2</td> <td>0.82</td> </tr> <tr> <td>H18</td> <td>17.0</td> <td>6.2</td> <td>0.91</td> </tr> <tr> <td>H23</td> <td>15.1</td> <td>6.0</td> <td>0.91</td> </tr> </tbody> </table> <p>図 十和田市の商圏人口・吸収率人口等：再掲</p> <p>資料：各年消費購買動向による商圏調査報告書</p> </div>		第1次商圏 吸収率50%以上	第2次商圏 吸収率30～49.9%	第3次商圏 吸収率10～29.9%	第4次商圏 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)	年	商圏人口 (万人)	吸収率人口 (万人)	吸収率人口対行政人口比	H12	16.8	6.7	1.06	H15	14.7	5.2	0.82	H18	17.0	6.2	0.91	H23	15.1	6.0	0.91
		第1次商圏 吸収率50%以上	第2次商圏 吸収率30～49.9%	第3次商圏 吸収率10～29.9%	第4次商圏 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)																																														
年	商圏人口 (万人)	吸収率人口 (万人)	吸収率人口対行政人口比																																																
H12	16.8	6.7	1.06																																																
H15	14.7	5.2	0.82																																																
H18	17.0	6.2	0.91																																																
H23	15.1	6.0	0.91																																																

要件	説明
<p>第2号要件</p> <p>当該市街地の土地利用及び商業活動の状況等からみて、機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じ、又は生ずるおそれがあると認められる市街地であること</p>	<p>①商業の状況</p> <ul style="list-style-type: none"> 中心商店街の商業は衰退傾向にあり、小売店舗数は減少し、市全体に対するシェアも減少傾向にある。 中心商店街における売場面積も郊外店の出店等の影響により減少し、シェアも減少している。 <div style="text-align: center;">  </div> <p>図 事業所数（小売業）：再掲</p> <p>図 売場面積（小売業）：再掲</p> <p>資料：各年商業統計</p> <p>②空き店舗・空き地の状況</p> <ul style="list-style-type: none"> 商店街地区の空き地・空き店舗は増加傾向にある。 平成 29 年の空き地・空き店舗数が 52 か所となっており、商店街の空き地・空き店舗率は 28.4%と、4 店舗に 1 店舗以上が空き地・空き店舗という状況にある。 <div style="text-align: center;">  </div> <p>図 中心市街地の空き地・空き店舗の推移：再掲</p> <p>資料：十和田市中心商店街区 空き地・空き店舗調査</p>

要件	説明																						
<p>第2号要件</p> <p>当該市街地の土地利用及び商業活動の状況等からみて、機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じ、又は生ずるおそれがあると認められる市街地であること</p>	<p>③歩行者・自転車通行量の状況</p> <ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地の歩行者・自転車通行量は、第1期基本計画期間中は増加傾向を示していたものの、その後は年によるばらつきが大きく、長期的には減少傾向が続いている。  <table border="1" data-bbox="539 376 1372 817"> <caption>中心市街地の歩行者・自転車通行量 (人/日)</caption> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>歩行者・自転車通行量 (人/日)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>H21</td><td>6,392</td></tr> <tr><td>H22</td><td>5,078</td></tr> <tr><td>H23</td><td>5,203</td></tr> <tr><td>H24</td><td>5,780</td></tr> <tr><td>H25</td><td>5,522</td></tr> <tr><td>H26</td><td>6,184</td></tr> <tr><td>H27</td><td>6,359</td></tr> <tr><td>H28</td><td>4,322</td></tr> <tr><td>H29</td><td>5,344</td></tr> <tr><td>H30</td><td>4,651</td></tr> </tbody> </table> <p>図 中心市街地の歩行者・自転車通行量：再掲</p> <p>資料：十和田市中心商店街区歩行者通行量調査</p>	年度	歩行者・自転車通行量 (人/日)	H21	6,392	H22	5,078	H23	5,203	H24	5,780	H25	5,522	H26	6,184	H27	6,359	H28	4,322	H29	5,344	H30	4,651
年度	歩行者・自転車通行量 (人/日)																						
H21	6,392																						
H22	5,078																						
H23	5,203																						
H24	5,780																						
H25	5,522																						
H26	6,184																						
H27	6,359																						
H28	4,322																						
H29	5,344																						
H30	4,651																						
	<p>④地価の状況</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本市では市域全体で地価が下落傾向にあるが、特に中心市街地における商業地の下落割合が高くなっており、中心部の活力低下が認められる。  <table border="1" data-bbox="507 1075 1388 1836"> <caption>十和田市中心部の地価の推移 (円/m²)</caption> <thead> <tr> <th>地点</th> <th>H22</th> <th>H30</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>地点A</td><td>35,100</td><td>26,800</td></tr> <tr><td>地点B</td><td>20,100</td><td>15,600</td></tr> </tbody> </table> <p>図 十和田市中心部の地価の推移：再掲</p> <p>資料：青森県地価調査</p>	地点	H22	H30	地点A	35,100	26,800	地点B	20,100	15,600													
地点	H22	H30																					
地点A	35,100	26,800																					
地点B	20,100	15,600																					

要件	説明
<p>第3号要件</p> <p>当該市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上を総合かつ一体的に推進することが、当該市街地の存在する市町村及びその周辺の地域の発展にとって有効かつ適切であると認められること</p>	<p>①第2次十和田市総合計画との整合性</p> <ul style="list-style-type: none"> 「第2次十和田市総合計画」では、将来都市像を「～わたしたちが創る～希望と活力あふれる十和田」としている。 計画では、「活力とにぎわいを創出する既存市街地の機能向上」が土地利用の方針の一つに掲げられており、中心市街地においては、都市拠点として観光客を含めたより多くの人々が訪れ、回遊し、長時間滞在することで、本市全体の地域経済の発展と地域社会の活力の維持・増進にも結びつくよう、既存市街地における土地の高度利用や有効活用を促進し、都市機能の集積を図ることとしている。
	<p>②十和田市都市計画マスタープランとの整合性</p> <ul style="list-style-type: none"> 「十和田市都市計画マスタープラン」では、将来都市像を「感動・創造都市～人が輝き 自然が輝き まちの個性が輝く理想郷～」としており、当該地区は“中心市街地”として2つの都市型拠点が位置づけられている。 中心市街地では、観光情報や産業の振興等、交流機能を持つ施設や、商業、住宅、広場空間を有した施設等、多様な賑わいのある空間形成を図るとともに、空き店舗の有効活用により商店街の連続性を図り、周辺道路の整備と併せ、利便性や回遊性の創出を図ることとしている。
<p align="center">図 市街地エリアのゾーン別土地利用方針</p> <p align="right">資料：十和田市都市計画マスタープラン</p>	

要件	説明
<p>第3号要件</p> <p>当該市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上と総合かつ一体的に推進することが、当該市街地の存在する市町村及びその周辺の地域の発展にとって有効かつ適切であると認められること</p>	<p>③十和田市立地適正化計画との整合性</p> <ul style="list-style-type: none"> 「十和田市立地適正化計画」では、「高齢者も安心して暮らし続けられるまち」を目標として、市民みんなで使う様々な都市機能が中心部に集約され、郊外部も含めた市内各所から公共交通などでアクセスでき、また、市街地がコンパクト・高密度にまとまり身近な生活サービスや地域コミュニティが維持される『「ユニバーサルデザイン」の都市構造』を目指すこととしている。  <p>図 「ユニバーサルデザイン」の都市構造のイメージ</p> <p>資料：十和田市立地適正化計画</p> <ul style="list-style-type: none"> このため、「市民みんなで使う都市機能」を市中心部のコンパクトな範囲に誘導・集約して「中心拠点」を形成することを目指し、中心市街地に「都市レベルの都市機能誘導区域」を設定している。
	<p>④十和田市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン・総合戦略との整合性</p> <ul style="list-style-type: none"> 「十和田市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン・総合戦略」では、地域における安定した雇用を創出する、地域への新しいひとの流れをつくる、若い世代の結婚・出産・子育ての希望をかなえる、時代に合った地域をつくり安心な暮らしを守るとともに地域と地域を連携する、の4つの基本目標を掲げている。 このうち、地域における安定した雇用を創出する、の中では、中心市街地と十和田市現代美術館の連携強化を図ることで、観光客の満足度を高める態勢の整備を推進していくこととしている。

3. 中心市街地の活性化の目標

[1] 中心市街地活性化の目標

中心市街地の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は増大してきており、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。

そのためには、都市活力の維持・向上が不可欠であり、引き続き「現代アート」をコンセプトとしたまちづくりなどを通じて、十和田湖・奥入瀬渓流や十和田市現代美術館の集客力を中心市街地に波及させていくことを考える必要がある。

また、中心市街地が市民全体の生活を支えていくためには、多様な都市機能の維持・集積を図っていく必要があり、そのためには、都市機能の立地を下支えする人口集積が必要となる。一方で、高齢化の進展などにともない、中心市街地には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も求められる。

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こととして、次の目標を設定する。

目標① 芸術・歴史・文化を活かした、魅力的な市街地の形成

芸術・歴史・文化を最大限に活用し、市民にとっても、来街者にとっても魅力的な市街地を形成することを目指す。

特に来街者に対しては、周辺観光地とは異なる多様な魅力を提供し、回遊・滞在できる・したくなる市街地を形成する。

このような取組により、中心市街地の観光資源等としての魅力が高まることで、来街や回遊の促進や、市民の中心市街地に対する愛着・思い入れの醸成による居住人口の増加につながることを期待される。

目標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

最寄品の販売をはじめとして、教育・福祉・医療・介護・保健など、日常の生活に必要なサービスがコンパクトな範囲に揃うことで、安全・快適で居住地としての魅力が高い生活環境を形成することを目指すとともに、中心市街地まで来ればコンパクトなエリアの中で生活に必要な多様かつ高レベルの都市サービスが一通り享受できる、また、自家用車を利用しなくても市内各所からアクセスしやすい高機能な市街地の形成を目指す。

このような取組や、良質な住宅供給が行われることで、区域外（市外含む）からの転入の促進やさらなる都市機能の集積につながるとともに、中心市街地の商業地等としての魅力が増進し、新たな店舗等の立地が促進されることが期待される。

[2] 計画期間の考え方

本基本計画の計画期間は、平成31年（2019）4月から、主要な事業が完了し、事業実施の効果が現れると考えられる令和6年（2024）3月までの5年とする。

[3] 目標達成状況を把握するための指標設定の考え方

中心市街地の目標に対する達成状況を把握するために、具体的な活性化の目標指標を定めるとともに、その数値のフォローアップを行うことを通じて、達成状況の進行管理を図る。

中心市街地の活性化の目標を踏まえ、それぞれの達成状況を把握できる目標指標を以下のとおり設定する。

表 計画の目標と目標指標

目 標	目 標 指 標
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
目標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	社会増減数
	空き地・空き店舗数

1) 芸術・歴史・文化を活かした、魅力的な市街地の形成

芸術・歴史・文化を活かした魅力的な市街地の形成に向けた取組により、中心市街地の観光資源等としての魅力が高まり、来街や回遊が促進されることや、市民の中心市街地に対する愛着・思い入れの醸成による居住人口の増加にもつながることが期待されるため、主要地点における「歩行者・自転車通行量」を目標指標として設定する。

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

歩いて暮らせる安心・快適な生活環境や、利便性の高い市街地の形成に向けた取組に加えて、良質な住宅供給が行われることで、区域外（市外含む）からの転入の促進やさらなる都市機能の集積などにつながることが期待されるため、「社会増減数」を目標指標として設定する。

また、中心市街地に多様度高レベルの都市機能が集積するとともに、人が集まりやすい交通環境が形成されることで、中心市街地の商業地等としての魅力が増進し、新たな店舗等の立地が促進されることが期待されるため、「空き地・空き店舗数」を目標指標として設定する。

[4] 数値目標の設定

(1) 歩行者・自転車通行量

目標指標	基準値	目標値	備考
歩行者・自転車通行量	4,651 人/日 (H30)	5,604 人/日 (R5)	中心市街地内 14 地点の平日・休日各 1 日の観測結果の平均
・調査方法：平日及び休日の各 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及び自転車の通行量			
・算出方法：各日の通行量を平均して算出			

1) 調査地点

- 第 1 期基本計画では、計画対象区域のほぼ中央に位置し、区域内の骨格的な道路である官庁街通りと商店街が交差する稲生町交差点を取り囲む 4 地点の調査結果より数値を算出していた。
- 第 2 期基本計画では、回遊性向上などによる区域全体への波及効果などを把握することを目的として、区域内計 14 地点の調査結果より数値を算出する。

2) 指標の算出方法

- 第 1 期基本計画では、平日・休日各 1 日の観測結果をもとに加重平均： $(\text{平日値} \times 5 \text{日} + \text{休日値} \times 2 \text{日}) \div 7 \text{日}$ により 1 日当たりの通行量を算出していた。
- 第 2 期基本計画では、平日・休日各 1 日の観測結果をもとに単純平均： $(\text{平日値} + \text{休日値}) \div 2 \text{日}$ で数値を算出する。

3) 目標値設定の考え方

- 歩行者・自転車通行量のこれまでの推移を見ると、第 1 期基本計画期間中は増加傾向を示していたものの、平成 28 年 (2016) は天候 (台風の影響) の影響から大幅に減少している。また、翌年は増加しているものの、平成 30 年 (2018) には再び減少となるなど、一定の傾向を見いだせない状況となっている。なお、平成 30 年の減少については天候などの環境的な要因は見当たらず、明確な原因は把握できていない。
- 以上を踏まえて、過去 5 年 (平成 26~30 年) の実績値の平均に、事業実施による直接的な効果を加算することで目標値を設定する。

4) 事業による効果

- 新規整備施設である高次・複合施設整備事業、(仮称) 地域交流センター整備事業により整備する床面積に、「大規模開発地区関連交通計画マニュアル改訂版 (平成 26 年 6 月国土交通省) *」で示されている床面積あたりの発生集中原単位を乗じて、1 日当たりの来客数を算出する。ただし、施設そのものが外出の「目的地」とはならない複合交通センター及び住宅部分については対象外とする。

※大規模な低・未利用地の都市的土地利用転換をはじめとした大規模開発にともなう交通の影響について、
実情に併せた適切な予測・評価等を実施するための指針

○上記に加えて、市営住宅整備事業及び高次・複合施設整備事業の住宅部分による居住人口の増加数を算出する（居住者全員が毎日1回外出するものと仮定する）。

○1日当たりの来客数及び居住人口の増加数に、交通機関分担率及び通過調査地点数を乗じて、歩行者・自転車通行量増加数を算出する。

■マニュアルで示されている発生集中原単位：

商業施設：

平日：基準値（T.E/ha・日）×延べ床面積による割引率×鉄道駅からの距離による割引率
=10,600×1.0×0.95=10,070T.E/ha・日=（10,070T.E÷2）÷10,000㎡
=0.5035人/㎡・日

休日：基準値（T.E/ha・日）×延べ床面積による割引率
=16,100×1.0=16,100T.E/ha・日=（16,100T.E÷2）÷10,000㎡
=0.805人/㎡・日

その他用途の施設：基準値（T.E/ha・日）=1,300T.E/ha・日
=（1,300T.E÷2）÷10,000㎡=0.065人/㎡・日

■交通機関分担率：

「十和田市のまちづくりに関するアンケート調査（平成28年度）」より、「普段の外出手段」として自転車、徒歩、バス・乗合タクシーを選択した回答者の割合は10.8%

■通過調査地点数：

調査地点14か所のうち、最低1か所を通過するものとする。

※T.E（トリップエンド）：1つの移動（トリップ）に対する出発地・目的地で、1トリップ=2トリップエンドとなる。

①高次・複合施設整備事業

〔商業施設〕

○1F床面積2,310㎡-複合交通センター180㎡=2,130㎡

○2F床面積2,310㎡-医療・福祉部分1,650㎡=660㎡

○平日：（2,130㎡+660㎡）×0.5035人/㎡・日×10.8%×1か所≒151.7人/日

○休日：（2,130㎡+660㎡）×0.805人/㎡・日×10.8%×1か所≒242.6人/日

○平休平均：（151.7+242.6）÷2≒**197.2人/日**

〔その他用途の施設〕

○2F：医療・福祉部分1,650㎡

○1,650㎡×0.065人/㎡・日×10.8%×1か所≒**11.6人/日**

〔住宅部分〕

○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。

○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。

○10戸（世帯）×2.40人/世帯×10.8%×1か所≒**2.6人/日**

②(仮称)地域交流センター整備事業

○床面積1,050㎡×0.065人/㎡・日×10.8%×1か所≒**7.4人/日**

※建築延面積5,946㎡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/㎡・日で、上記で使用した原単位と近似

③市営住宅整備事業

○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**

※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⇒75 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：居住誘導区域内の私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。

④その他の効果が見込まれる事業

- ・交通拠点整備事業
- ・志道館整備事業
- ・商店街マネジメント事業
- ・アート住宅立地促進事業
- ・商店街活性化支援事業 など

5) 目標値の設定

5,372 人/日（平成 26～30 年実績値の平均）+**197.2 人/日**+**11.6 人/日**+**2.6 人/日**
 +**7.4 人/日**+**13.0 人/日**=5,603.8 人/日
 ⇒目標値：**5,604 人/日**

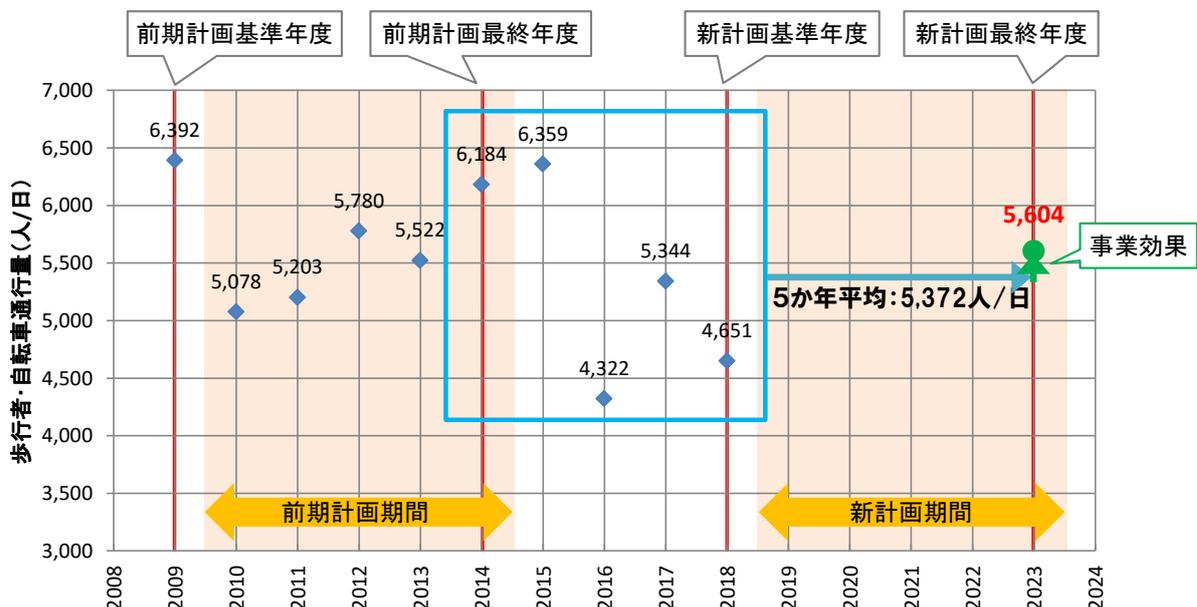


図 歩行者・自転車通行量の過年度推移と目標値

(2) 社会増減数

目標指標	基準値	目標値	備考
社会増減数	-25人 (H25~29合計)	125人 (R元~5合計)	中心市街地区域内の対象期間内の社会増減数
<ul style="list-style-type: none"> 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、全体の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。			

1) 指標の算出方法

○各年3月末日時点の区域内人口から1年間の人口の変化量（増減）を求め、4月1日～翌年3月末日までの自然増減（出生-死亡）を差し引くことで算出する。

※n+1年の区域内人口からn年の区域内人口を差し引くことでn年の変化量（増減数）を算出、そこから、n年4月1日～n+1年3月末日までの自然増減を差し引くことで、社会増減のn年値（n年4月1日～n+1年3月末日までの社会増減）を算出する。

※人口動態は「出生」「死亡」「転入」「転出」の集計が行われているが、十和田市内での区域内外を跨ぐ「転居」の状況が把握できないことから、区域内人口総数の変化量のうち、自然増減を除いたものを社会増減として取り扱う。

2) 目標値設定の考え方

○中心市街地の社会増減は年度によってばらつきが大きいことから、過去5年間（平成25～29年）の合計値を算出、今後も一定の社会増減が継続するものとして計画期間中の社会増減数を予測し、これに事業実施による直接的な効果を加算することで目標値を設定する。

3) 事業による効果

○市営住宅整備事業、高次・複合都市施設整備事業で整備が予定されている住宅の戸数に対して以下の世帯人員を乗じて居住人口の増加数を算出する。

○加えて、アート住宅立地促進事業による設計コンペイベントが新たな戸建て住宅の建設につながるものとして、同様に以下の世帯人員を乗じて居住人口の増加数を算出する。

- **市営住宅整備事業**：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。
- **高次・複合都市施設整備事業**：本事業では3階部分に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。
- **アート住宅立地促進事業**：本事業では、設計コンペイベントの開催を通じてデザイン性の高い戸建て住宅の立地促進を図るものであることから、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。

①市営住宅整備事業

○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 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。

※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。

②高次・複合施設整備事業

○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。

$$\Rightarrow 10 \text{ 戸（世帯）} \times 2.40 \text{ 人/世帯} = \boxed{24 \text{ 人}}$$

③アート住宅立地促進事業

○事業を実施する平成 32 年度・33 年度のそれぞれで、設計コンペイメ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。

$$\Rightarrow 2 \text{ 戸（世帯）} \times 2.40 \text{ 人/世帯} = \boxed{4.8 \text{ 人}}$$

④その他の効果が見込まれる事業

- ・交通拠点整備事業
- ・商店街歩行者空間改善事業
- ・商店街活性化支援事業
- ・商店街マネジメント事業
- ・街なかコミュニティ交流促進事業
- ・市街地循環バス運行事業 など

4) 目標値の設定

$$-25 \text{ 人（予測値）} + \boxed{120.75 \text{ 人}} + \boxed{24 \text{ 人}} + \boxed{4.8 \text{ 人}} = 124.55 \text{ 人} \div 125 \text{ 人}$$

⇒目標値：125 人

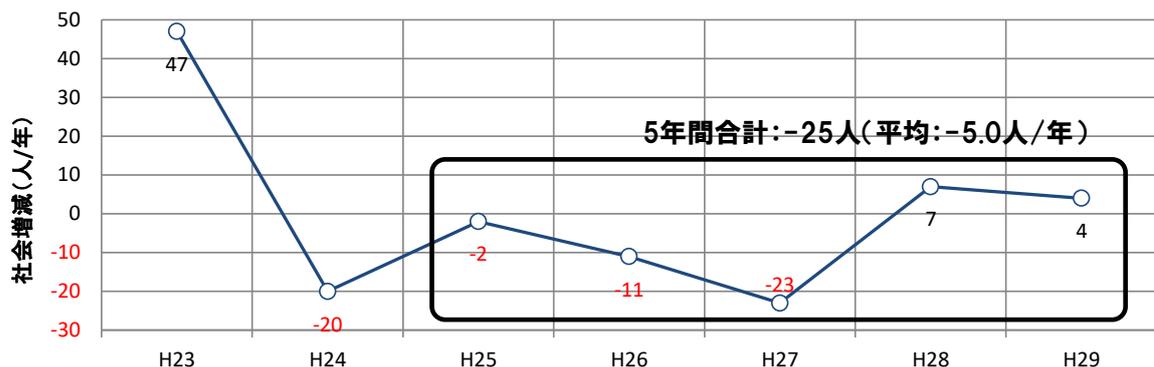


図 社会増減数の過年度推移

(3) 空き地・空き店舗数

目標指標	基準値	目標値	備考
空き地・空き店舗数	52 か所 (H29)	39 か所 (R5)	商店街の空き地・空き店舗数
<ul style="list-style-type: none"> 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 			

1) 目標値設定の考え方

- 商店街の空き地・空き店舗数は増加傾向となっているものの、平成 28 年度から平成 29 年度では新たな空き店舗等が発生する一方で、既存の空き店舗が自然食品店や花屋などの小売業、民間が運営するカフェやギャラリーなどの機能も有したオープンなイベント・交流スペースなどとして活用されたことで総数としては微減となっており、増加に歯止めがかかりつつあると考えられる。
- このため、最新の実績値である平成 29 年度の結果から、事業実施による直接的な効果を減算することで目標値を設定する。

2) 事業による効果

- 新規整備施設である高次・複合施設整備事業、(仮称)地域交流センター整備事業により解消が図られる空き地・空き店舗数に加え、創業支援等空き店舗等活用事業補助金の活用、および、商店街マネジメント事業の実施により空き地・空き店舗の利用が図られるものとして空き地・空き店舗解消数を算出する。

①高次・複合施設整備事業、(仮称)地域交流センター整備事業

- 高次・複合施設整備事業により 1 件（空き地）、(仮称)地域交流センター整備事業により 1 件（空き店舗）が解消されることを想定する。

⇒2 件

②創業支援等空き店舗等活用事業補助金

- 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 件=10 件

③商店街マネジメント事業

- 事業を実施する平成 35 年度に、1 件程度の空き地・空き店舗の解消を目指す。

⇒1 件

④その他の効果が見込まれる事業

- ・商店街活性化支援事業 など

3) 目標値の設定

52 か所（平成 29 年実績値） - （2 件 + 10 件 + 1 件） = 39 か所

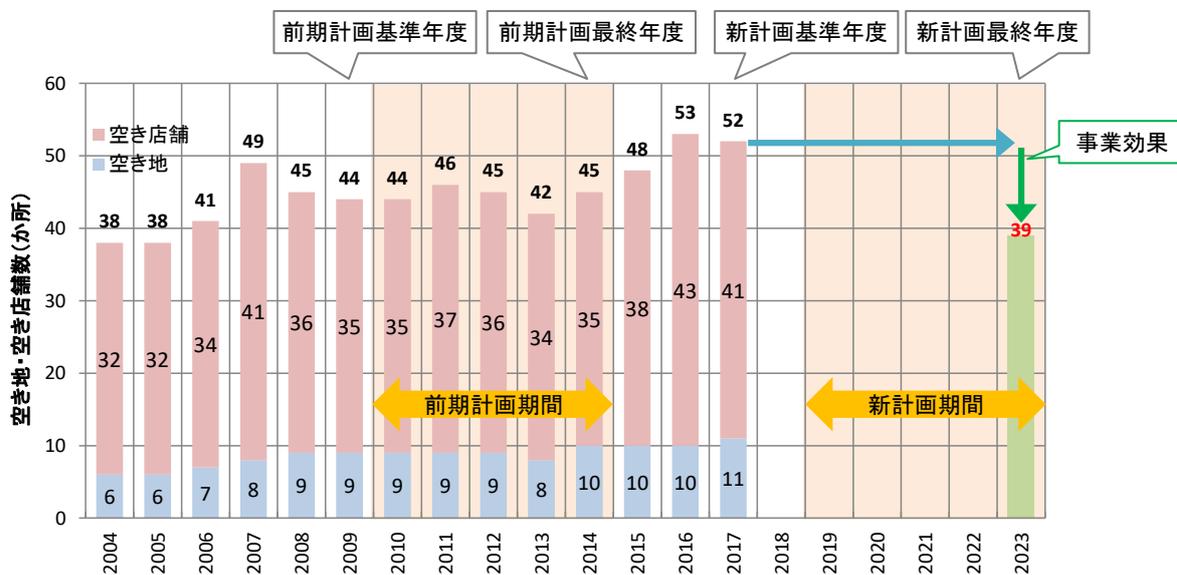


図 空き地・空き店舗数の過年度推移と目標値

[5] フォローアップの時期及び方法

それぞれの目標指標について、以下の方法で数値を把握し、中心市街地活性化協議会などに報告する。

表 目標指標のフォローアップ

目標指標	フォローアップの時期及び方法
歩行者・自転車通行量	• これまでも毎年8月(平日・休日各1日)に実施している十和田市中心商店街区歩行者通行量調査を引き続き継続的に実施することで各年の数値を把握し、必要に応じて事業を促進するための措置を講じるものとする。
社会増減数	• 住民基本台帳データにより、各年の4月1日～翌年3月末日までの中心市街地の人口動態を集計することで各年の数値を把握し、必要に応じて事業を促進するための措置を講じるものとする。
空き地・空き店舗数	• これまでも毎年1月に実施している「十和田市中心商店街区 空き地・空き店舗調査」を引き続き継続的に実施することで各年の数値を把握し、必要に応じて事業を促進するための措置を講じるものとする。

4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項

[1] 市街地の整備改善の必要性

(1) 現状分析

中心市街地は、古くから計画的な市街地形成が図られ、碁盤目状の道路ネットワークが構築されるとともに、上下水道などのインフラも充実している。

中心市街地の南北軸となる旧国道 4 号沿道はアーケードが設置された商店街となっており、また、東西軸となる官庁街通り周辺には緑地や公園が広がり、総合体育センターをはじめとした様々なスポーツ施設、市民文化センターや教育プラザ（市民図書館・教育研修センター）等の文化施設、十和田市現代美術館や各種行政施設などの多様な公共公益施設が配置されることで、市民だけではなく近隣市町村の住民にも憩いや文化、レクリエーション環境を提供している。

第 1 期基本計画でも、車道の改良・歩道のグレードアップや、来街者の高いニーズを踏まえた観光駐車場の整備、歩行者サインやアートファニチャーの整備などの取組により、来街者の回遊性や利便性、歩行者の快適性の向上を図り、歩いて楽しめるまちづくりを進めてきた。

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・市外からの来街者とも、「公園や緑などの環境整備」で比較的高い満足度を示すとともに、「歩道の整備などの歩行者の安全性」についても、「特に満足」が「特に不満」を大きく上回るなど、取組の効果が見られている。

しかし、第 1 期基本計画期間中の平成 24 年（2012）には、十和田観光電鉄線の撤退にともない本市における公共交通ネットワークの“核”となっていた十和田市駅が廃止され、現状では中心市街地のほぼ中央に位置する十和田市中央バス停が交通拠点的な役割を担っているものの、乗降時の安全性や待合環境などに加え、ネットワークの分かりにくさ、乗り継ぎ利便性の悪さなどの問題を抱えており、十和田湖・奥入瀬溪流や十和田市現代美術館などへの来街者の中心市街地内の回遊を阻害する要因の一つになっているものと考えられる。

また、中心市街地の軸となる旧国道 4 号と官庁街通りが交わる交差点では、不整形な交差点形状が交通安全上の支障となっており、加えて、商店街に設置されているアーケードにより、沿道に新たに整備される施設と商店街の一体性を阻害することも懸念されている。

(2) 市街地の整備改善の必要性

こうした現状を踏まえ、中心市街地においては、道路交通の円滑性や安全性を高めるための交差点改良や、公共交通ネットワークの利便性を高めるための交通拠点の整備、沿道への施設整備にあわせたアーケードの部分的な撤去など、市街地の整備改善に向けた取組を進めていく必要がある。

(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

該当なし

(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

該当なし

(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 商店街歩行空間改善事業 ■事業内容 アーケードの撤去 ■実施時期 令和元～3年度	十和田市	沿道への高次・複合都市施設や、(仮称)地域交流センターの整備にあわせて、商店街のアーケードの一部を撤去するものである。 新規に整備される施設と商店街の一体性が確保されることで、魅力の向上が図られ、中心市街地への来街や回遊の促進が期待される。 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 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) ■実施時期 令和2～3年度	
■事業名 事業活用調査事業 ■事業内容 都市構造再編集中支援事業補助金の中間・事後評価 ■実施時期 令和3・5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 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) ■実施時期 令和3・5年度	

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
<p>■事業名 交通拠点整備事業</p> <p>■事業内容 交通拠点（バスターミナル）の整備</p> <p>■実施時期 令和元～3年度</p>	十和田市	<p>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、観光案内機能を備えた交通拠点（バスターミナル）を整備するものである。</p> <p>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を期待される。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>■支援措置 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）</p> <p>■実施時期 令和2～3年度</p>	
<p>■事業名 （仮称）地域交流センター整備事業</p> <p>■事業内容 地域交流の拠点となる多用途施設の整備</p> <p>■実施時期 平成29～令和3年度</p>	十和田市	<p>旧みちのく銀行稲生町支店を活用し、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。また、あわせて周辺道路の交差点改良等を実施するものである。</p> <p>市民や十和田市現代美術館利用者の中心市街地への来街・回遊が促進されるとともに、現代アートが市民にとってより身近なものとなり、まちへの愛着や誇りが醸成されることで、居住の促進にもつながっていくことが期待される。</p> <p>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。</p>	<p>■支援措置 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）</p> <p>■実施時期 令和元～3年度</p>	

（４）国の支援策がないその他の事業

該当なし

5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項

[1] 都市福利施設の整備の必要性

(1) 現状分析

市役所や国・県の合同庁舎などの官公庁施設はもちろんのこと、市民交流プラザや教育プラザ（市民図書館・教育研修センター）、市民文化センター、十和田市現代美術館、各種スポーツ施設などの社会教育施設、市立中央病院、上十三保健所、十和田市保健センターなどの医療・社会福祉施設、商工会議所や十和田おいらせ農業協同組合などのその他公益施設等の多くは官庁街地区に立地・集積している。

また、第1期基本計画期間中に本市の観光情報発信拠点となる複合型商業施設「Art Station TOWADA」が整備されたほか、老朽化が進む市役所本庁舎本館の同一敷地内への建て替え（平成31年度竣工予定）を進めるなど、公共公益施設の集積の維持や更なる充実に取り組んでいる。

平成30年（2018）1月に策定された「十和田市立地適正化計画」においても、「市民みんなで使う都市機能（市全域や広域からの利用が見込まれる施設等）」については、市中心部のコンパクトな範囲（都市レベルの都市機能誘導区域）に誘導・集積していくこととしており、文化施設等や交通拠点施設の整備を検討するとともに、国・県・その他公的団体が整備（更新）する施設についてもできる限り都市機能誘導区域内に立地するように働きかけることとしている。

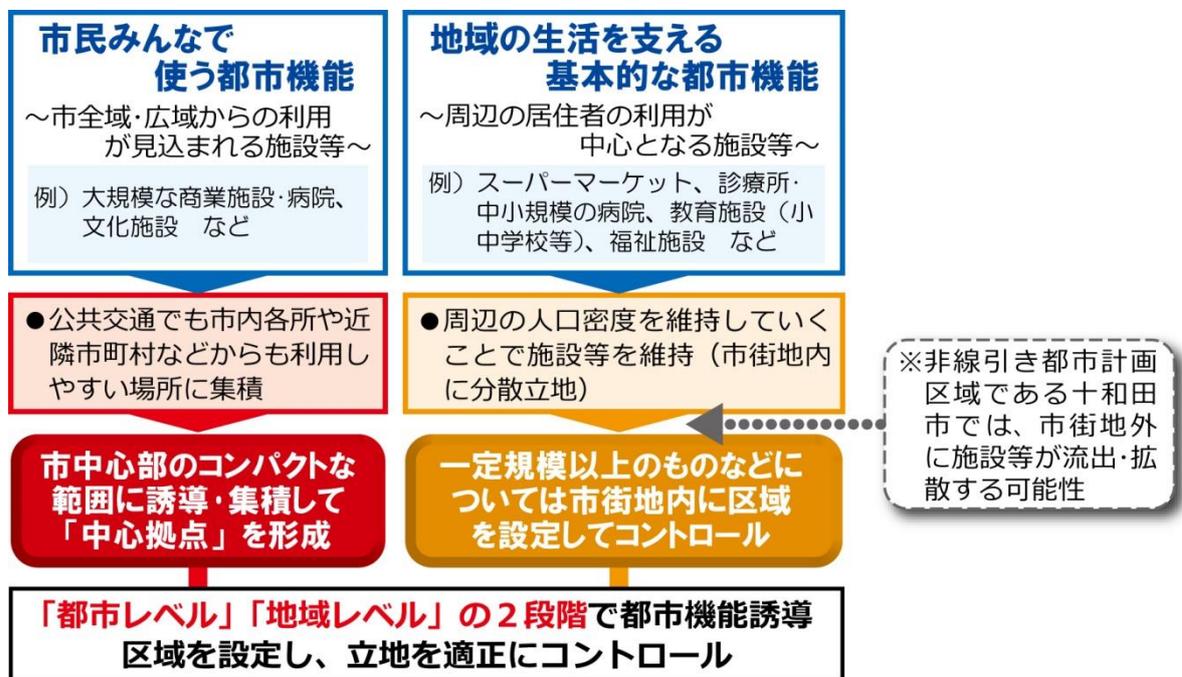


図 都市機能についての考え方

資料：十和田市立地適正化計画

なお、中心市街地内に立地する公共公益施設の中には、老朽化にともない更新が必要になっているものもあるが、更新の際には賑わい創出等につながる機能強化を図っていくことが期待されている。

また、現代アートを中心としたまちづくりを推進していくうえでは、十和田市現代美術館の魅力の更なる活用により、まちづくりに広く波及させるとともに、市民がアートをより身近に感じられる施設等の設置が望まれる。

加えて、中心市街地には様々な公共公益施設が集積する一方で、商業施設の郊外化などの影響により商業機能がぜい弱な面もあり、市民生活を支える拠点としての中心市街地の機能の多様化、区域内における居住の促進を図っていくうえでは、さらなる機能集積に向けた施設の整備促進が不可欠となっている。

(2) 都市福利施設の整備の必要性

こうした現状を踏まえて、既存の公共公益施設の集積を維持しながらも、老朽化した施設の更新や機能の多様化、市民生活を支える新たな都市福利施設の導入、現代アートを中心としたまちづくりの更なる波及に向けた施設の整備等に取り組んでいく必要がある。

(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

該当なし

(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

該当なし

(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 (仮称) 地域交流センター整備事業 【再掲】 ■事業内容 地域交流の拠点となる多用途施設の整備 ■実施時期 平成 29～令和 3 年度	十和田市	旧みちのく銀行稲生町支店を活用し、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。また、あわせて周辺道路の交差点改良等を実施するものである。 市民や十和田市現代美術館利用者の中心市街地への来街・回遊が促進されるとともに、現代アートが市民にとってより身近なものとなり、まちへの愛着や誇りが醸成されることで、居住の促進にもつながっていくことが期待される。 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 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） ■実施時期 令和元～3年度	
■事業名 事業活用調査事業 【再掲】 ■事業内容 都市構造再編集中支援事業補助金の中間・事後評価 ■実施時期 令和 3・5 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 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） ■実施時期 令和 3・5 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 志道館整備事業 ■事業内容 志道館(武道館)の改築・機能強化 ■実施時期 平成30～令和4年度	十和田市	<p>老朽化が著しい志道館の建替により機能強化を図るものである。</p> <p>市内外からの来街の増加や、施設利用者が市街地内を回遊することによる賑わいの創出に寄与することが期待される。</p> <p>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。</p>	■支援措置 なし	
■事業名 高次・複合都市施設整備事業 ■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 令和元～3年度	(株)大阪	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	■支援措置 なし	

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 令和元～5年度	十和田市商店街連合会 十和田商工会議所	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	■支援措置 中心市街地活性化ソフト事業 ■実施時期 令和元～5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 令和元～3年度	(株)まちづくり十和田 十和田商工会議所	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	■支援措置 中心市街地活性化ソフト事業 ■実施時期 令和2～3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
<p>■事業名 市営住宅整備事業</p> <p>■事業内容 市営住宅の整備</p> <p>■実施時期 平成30～令和5年度</p>	<p>十和田市</p>	<p>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。</p> <p>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・回遊等の活発化などが期待される。</p> <p>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。</p>	<p>■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））</p> <p>■実施時期 令和元～5年度</p>	

(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 令和2～5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 令和2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 令和5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 令和5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定 ■実施時期 令和3～5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 令和3年度	

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
<p>■事業名 交通拠点整備事業 【再掲】</p> <p>■事業内容 交通拠点（バスターミナル）の整備</p> <p>■実施時期 令和元～3年度</p>	<p>十和田市</p>	<p>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。</p> <p>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を期待される。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>■支援措置 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）</p> <p>■実施時期 令和2～3年度</p>	
<p>■事業名 事業活用調査事業 【再掲】</p> <p>■事業内容 都市構造再編集中支援事業補助金の中間・事後評価</p> <p>■実施時期 令和3・5年度</p>	<p>十和田市</p>	<p>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。</p> <p>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。</p>	<p>■支援措置 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）</p> <p>■実施時期 令和3・5年度</p>	

(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～令和5年度	十和田市	<p>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。</p> <p>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を期待される。</p> <p>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。</p>	■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～令和5年度	十和田市	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	■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 令和元～3年度	(株)大阪	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	■支援措置 なし	

7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業、民間中心市街地商業活性化事業、その他の経済活力の向上のための事業及び措置に関する事項

[1] 経済活力の向上の必要性

(1) 現状分析

本市の中心市街地は古くから本市はもとより上十三地域の経済活動の中心であり、昭和40年代には県下最長とされた全長1kmにもおよぶアーケードが整備され、複数の大型店が立地するなど大いに賑わってきた。

しかし、その後の社会状況の変化や自家用車の普及、それにとまなう郊外や中心市街地周辺への大規模商業施設の出店などにより中心市街地の活力は急速に失われ、大型店の相次ぐ撤退などにより集客力の低下が続いてきている。

第1期基本計画では、複合型商業施設「Art Station TOWADA」や、空き店舗を改装した「街なか市場」、市民交流プラザ「トワーレ」のオープンなどに加えて、新たな魅力である現代アートも活用しながら様々な取組を実施した。

これにより、計画期間中においては中心市街地の歩行者・自転車通行量が増加傾向を示すなど、一定の効果は得られたものの、中心市街地や市全体の人口減少なども背景として長期的に見れば減少傾向を脱することができていない状況となっている。

空き地や空き店舗も増加傾向で、商店街地区の3割近くが空き地または空き店舗となっており、大型核店舗撤退後の跡地も大規模な空き地として残るなか、小売業の売場面積や年間販売額も減少傾向が続き、市全体に占めるシェアの下落にも歯止めがかかっていない。

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、市内からの来街者で「買い物環境の利便性」に対する満足度が顕著に低くなっており、今後の中心市街地活性化の方向性として「元気なお店と買い物客で賑わう街」を望む意見が多く見られるなど、中心市街地の商業環境の強化が求められている。

また、本市の人口は平成12年(2010)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すとともに、高齢化の顕著な進展が見られるなかで、市内各所や広域から公共交通でもアクセスしやすい中心市街地において、商業をはじめとする各種機能の充実を図っていくことは、全市的な観点から安心・快適に暮らし続ける地域づくりを考えていくうえでも極めて重要になる。

加えて、一大観光地である十和田湖・奥入瀬溪流や十和田市現代美術館の集客力を都市の活力に結びつけるためにも、中心市街地における集客力や魅力の向上を図っていくことが不可欠となっている。

(2) 経済活力の向上の必要性

こうした現状を踏まえ、空き地・空き店舗の解消による商業機能等の強化はもちろんのこと、各種イベントや情報発信、多様なサービスの提供、市民や観光客のニーズに対応した新たな施設・機能の導入などを推進していくことで、中心市街地の魅力の向上や集客力の強化などを推進し、経済活力の向上に取り組んでいく必要がある。

(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] 具体的事業の内容等

(1) 法に定める特別の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 第一種大規模小売店舗立地法特例区域の設定 ■事業内容 大規模小売店舗立地法の手続きを実質的に適用除外 ■実施時期 平成23年度～	十和田市	大規模小売店舗立地法の手続きを実質的に適用除外とする第一種大規模小売店舗立地法特例区域を設定することで、商業施設が立地しやすい環境を整えるものである。 中心市街地における大規模小売店舗の迅速な出店が可能になることで、商業機能の集積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 大規模小売店舗立地法の特例（第一種大規模小売店舗立地法特例区域） ■実施時期 令和元～5年度	

(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【再掲】 ■事業内容 イベントの開催及び情報発信 ■実施時期 令和元～5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 令和元～5年度	
■事業名 アート住宅立地促進事業【再掲】 ■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 令和元～3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 令和2～3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

該当なし

(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【再掲】 ■事業内容 商店街で提供するサービスの多様化 ■実施時期 令和2～5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っていくことが期待される。 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 令和2年度	
■事業名 商店街マネジメント事業【再掲】 ■事業内容 空き地・空き店舗の活用促進 ■実施時期 令和5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っていくことが期待される。 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 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 令和5年度	
■事業名 街なかコミュニティ交流促進事業【再掲】 ■事業内容 地域コミュニティ施設の設定 ■実施時期 令和3～5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 令和3年度	

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
<p>■事業名 商店街自立促進調査分析事業</p> <p>■事業内容 各種取組の需要や採算性を確認するための調査・分析</p> <p>■実施時期 令和元・4年度</p>	<p>十和田市商店街連合会 十和田市中央商店街</p>	<p>商店街の自立を図るための各種取組を行うにあたり、需要や採算性を確認するために必要な調査・分析を実施するものである。</p> <p>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。</p>	<p>■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）</p> <p>■実施時期 令和元・4年度</p>	
<p>■事業名 商店街歩行空間改善事業【再掲】</p> <p>■事業内容 アーケードの撤去</p> <p>■実施時期 令和元～3年度</p>	<p>十和田市</p>	<p>沿道への高次・複合都市施設や、(仮称)地域交流センターの整備にあわせて、商店街のアーケードの一部を撤去するものである。</p> <p>新規に整備される施設と商店街の一体性が確保されることで、魅力の向上が図られ、中心市街地への来街や回遊の促進が期待される。</p> <p>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。</p>	<p>■支援措置 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）</p> <p>■実施時期 令和2～3年度</p>	
<p>■事業名 (仮称)地域交流センター整備事業【再掲】</p> <p>■事業内容 地域交流の拠点となる多用途施設の整備</p> <p>■実施時期 平成29～令和3年度</p>	<p>十和田市</p>	<p>旧みちのく銀行稲生町支店を活用し、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ものである。</p> <p>市民や十和田市現代美術館利用者の中心市街地への来街・回遊が促進されるとともに、現代アートが市民にとってより身近なものとなり、まちへの愛着や誇りが醸成されることで、居住の促進にもつながっていくことが期待される。</p> <p>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。</p>	<p>■支援措置 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）</p> <p>■実施時期 令和元～3年度</p>	

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
<p>■事業名 事業活用調査事業 【再掲】</p> <p>■事業内容 都市構造再編集中支援事業補助金 の中間・事後評価</p> <p>■実施時期 令和3・5年度</p>	<p>十和田市</p>	<p>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。</p> <p>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。</p>	<p>■支援措置 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)</p> <p>■実施時期 令和3・5年度</p>	

(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
<p>■事業名 創業支援等 空き店舗等 活用事業 【再掲】</p> <p>■事業内容 空き店舗等 の利活用の 促進</p> <p>■実施時期 平成27～令 和5年度</p>	<p>十和田市</p>	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>■支援措置 なし</p>	
<p>■事業名 高次・複合都市施設整備事業【再掲】</p> <p>■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</p> <p>■実施時期 令和元～3年度</p>	<p>(株)大阪</p>	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>■支援措置 なし</p>	

8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項

[1] 公共交通機関の利便性の増進、特定事業及び措置の推進の必要性

(1) 公共交通機関の現状

本市においては、平成24年(2012)に唯一の鉄軌道系公共交通機関であった十和田観光電鉄線が廃止され、路線バスが公共交通の中心的な役割を担っている。

路線バスの運行状況を見ると、中心市街地を南北に貫く商店街が形成されている旧国道4号を軸として放射状のネットワークが形成されている。多くの路線が重複運行する区間においては比較的高頻度に運行しているものの、中心市街地付近においてもバス停徒歩圏域(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。

公共交通の利用者数は減少傾向を示しており、これにともない市の財政負担額も増大してきているが、高齢化が進展していく中で公共交通が果たす役割はこれまで以上に重要になるものと考えられ、自家用車に過度に依存しなくても安心して暮らし続けられるまちづくりを考えるうえでは、中心市街地へのアクセスや市街地内の回遊手段となる公共交通の利便性の確保・維持を図っていくことが不可欠である。

このため本市では、平成29年度に「十和田市地域公共交通網形成計画」を策定し、効果的・効率的な公共交通ネットワークの構築に向けた取組を進めている。

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ともない、現状では中心市街地のほぼ中央に位置する十和田市中央バス停が交通拠点としての機能を担っているものの、ネットワークとしての分かりにくさや乗継利便性・待合環境などの問題を抱えている。また、観光路線バスや高速バスのなかには十和田市中央バス停には停車しない路線があるなど、観光客の回遊につながりにくい状況が生じており、都市活力の観点からも改善が必要となっている。

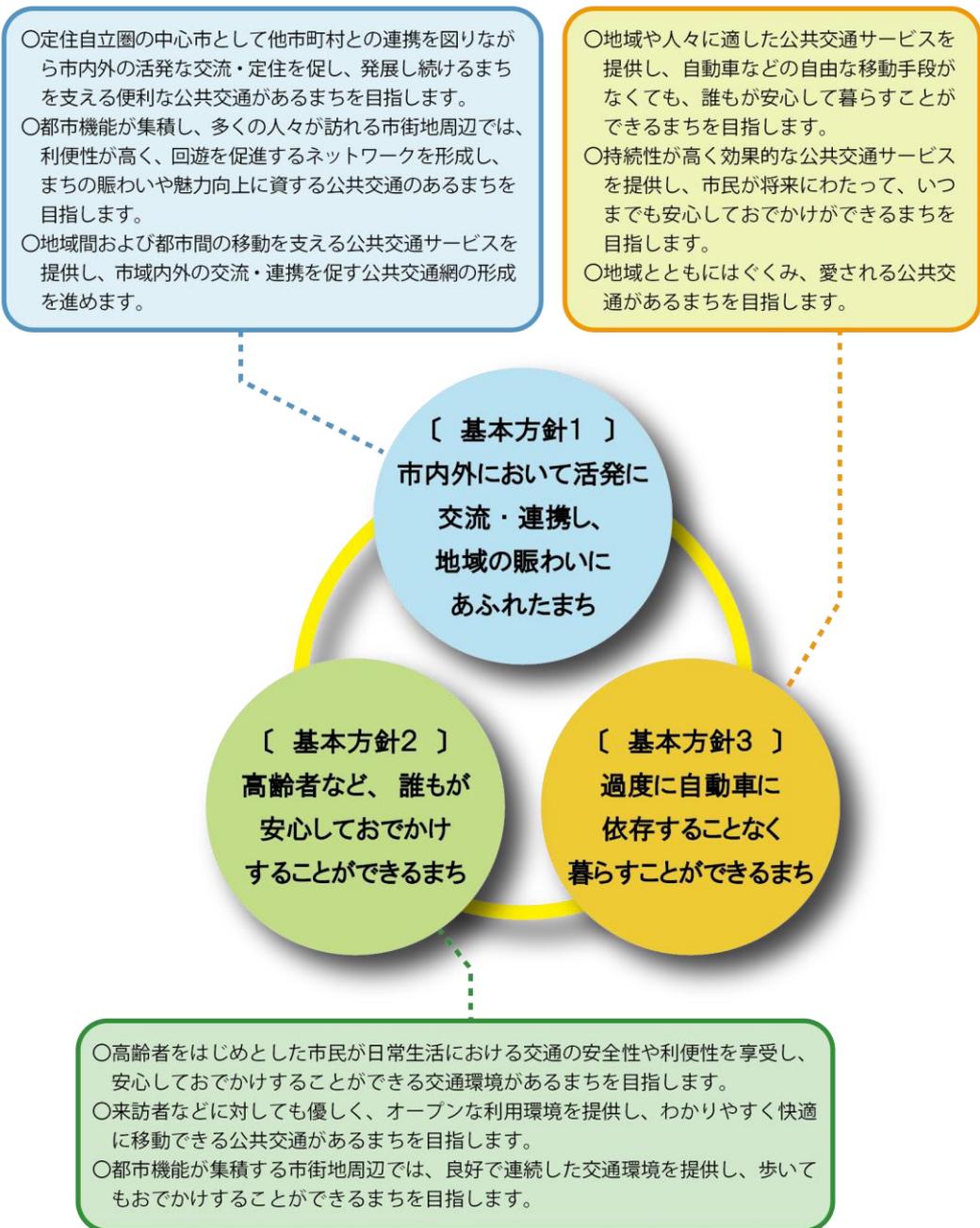


図 十和田市の公共交通が目指す姿（基本方針）

資料：十和田市地域公共交通網形成計画

（2）公共交通機関の利便性増進の必要性

こうした現状を踏まえ、公共交通ネットワークの“核”となる交通拠点の整備や中心市街地へのアクセス手段・市街地内の回遊手段となる公共交通サービスの充実を図ることで、公共交通全体の利便性向上・利用促進による持続性向上などに取り組んでいく必要がある。

（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

該当なし

(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

該当なし

(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 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 令和元～3年度	十和田市	<p>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。</p> <p>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を期待される。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	■支援措置 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） ■実施時期 令和2～3年度	
■事業名 事業活用調査事業 【再掲】 ■事業内容 都市構造再編集中支援事業補助金の中間・事後評価 ■実施時期 令和3・5年度	十和田市	<p>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。</p> <p>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。</p>	■支援措置 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） ■実施時期 令和3・5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
<p>■事業名 市街地循環バス運行事業【再掲】</p> <p>■事業内容 市街地内を循環するコミュニティバスの運行</p> <p>■実施時期 平成30～令和5年度</p>	<p>十和田市</p>	<p>市街地内から中心市街地へのアクセス手段や、市街地内の回遊手段となる循環バスを新たに運行するものである。</p> <p>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を期待される。</p> <p>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。</p>	<p>■支援措置 なし</p>	

◇ 4から8までに掲げる事業及び措置の実施個所

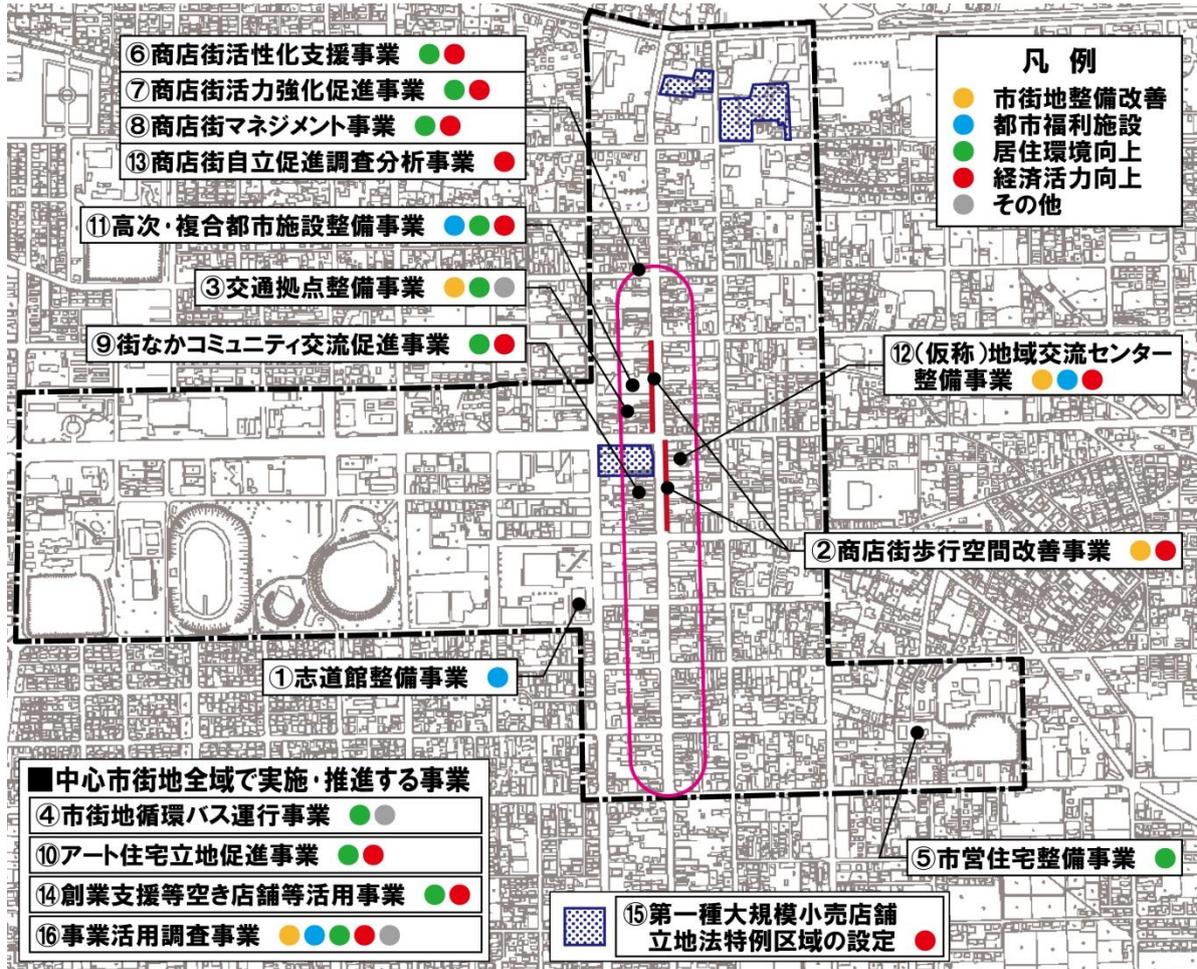


図 事業及び措置の実施個所

表 事業及び措置一覧

事業及び措置	区分				
	市街地整備改善	都市福祉施設	居住環境向上	経済活力向上	その他
① 志道館整備事業		●			
② 商店街歩行空間改善事業	●			●	
③ 交通拠点整備事業	●		●		●
④ 市街地循環バス運行事業			●		●
⑤ 市営住宅整備事業			●		
⑥ 商店街活性化支援事業			●	●	
⑦ 商店街活力強化促進事業			●	●	
⑧ 商店街マネジメント事業			●	●	
⑨ 街なかコミュニティ交流促進事業			●	●	
⑩ アート住宅立地促進事業			●	●	
⑪ 高次・複合都市施設整備事業		●	●	●	
⑫ (仮称)地域交流センター整備事業	●	●		●	
⑬ 商店街自立促進調査分析事業				●	
⑭ 創業支援等空き店舗等活用事業			●	●	
⑮ 第一種大規模小売店舗立地法特例区域の設定				●	
⑯ 事業活用調査事業	●	●	●	●	●

9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項

[1] 市の推進体制の整備等

基本計画については、中心市街地活性化庁内専門委員会で計画策定に係る専門的事項についての調査・検討を行い、中心市街地活性化庁内推進委員会で計画の策定を効率的に推進するとともに、計画の進捗管理及び評価検証を行う体制としている。

事務局は商工労政課内に設置し、関係権利者や事業主体、庁内関係部局、国等の関係機関等との協議・調整等及び計画全体のとりまとめなどを実施している。

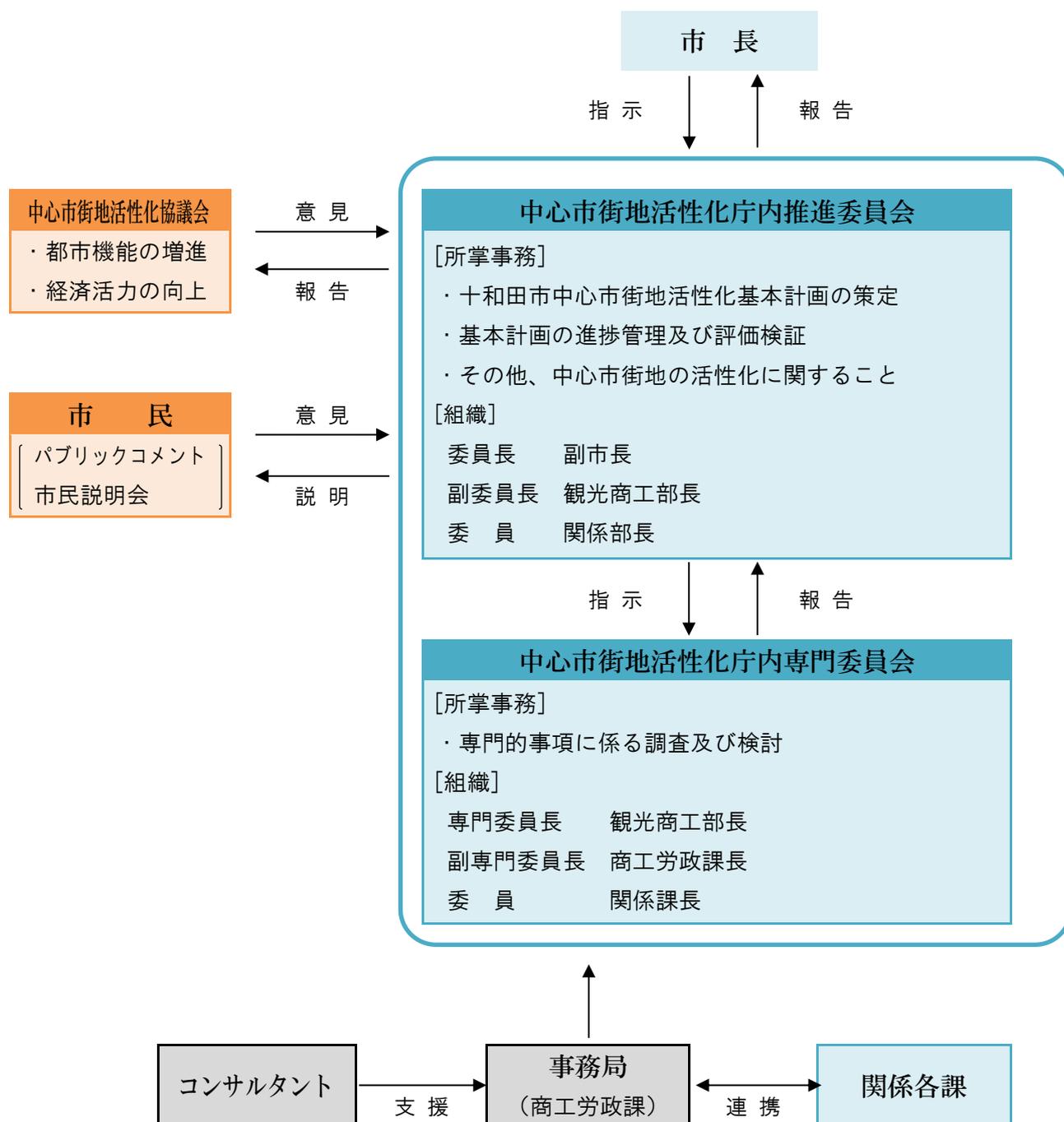


図 第2期十和田市中心市街地活性化基本計画策定推進体制

1) 中心市街地活性化庁内推進委員会

①概要

十和田市の中心市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上を目的とした施策の推進を図るため、関係部長により構成される中心市街地活性化庁内推進委員会を設置している。

②構成員

	職名
委員長	副市長
副委員長	観光商工部長
委員	総務部長、企画財政部長、民生部長、健康福祉部長、農林部長、建設部長、上下水道部長、中央病院事務局長、教育部長

③開催状況

	開催日	内容
第1回	平成30年5月22日	・第2期基本計画 基本方針についての協議・調整
第2回	平成30年6月5日	・中心市街地の活性化を実現するための事業についての協議・調整
第3回	平成30年10月17日	・第2期基本計画（素案）についての協議・調整
第4回	平成30年12月14日	・第2期基本計画（案）についての協議・調整

2) 中心市街地活性化庁内専門委員会の開催

①概要

中心市街地活性化庁内推進委員会の所掌事務に係る専門的事項について調査及び検討を行うため、関係各課長により構成される庁内専門委員会を設置している。

②構成員

	所 属	職 名
委員長	観光商工部	観光商工部長
副委員長	観光商工部	商工労政課長
委員	総務部	総務課長、管財課長
	企画財政部	政策財政課長、税務課長
	民生部	市民課長、まちづくり支援課長
	健康福祉部	生活福祉課長、こども子育て支援課長、高齢介護課長、健康増進課長
	農林部	とわだ産品販売戦略課長
	観光商工部	観光推進課長
	建設部	土木課長、都市整備建築課長
	上下水道部	管理課長
	中央病院事務局	業務課長
	教育委員会	スポーツ・生涯学習課長

③開催状況

	開催日	内 容
第1回	平成30年5月22日	・第2期基本計画 基本方針についての協議・調整

3) 市議会における審議

十和田市議会における中心市街地に関する審議又は討議の内容（主なもの）

	内 容
平成 29 年 第 2 回定例会 《一般質問》	<p>〔質問要旨〕</p> <p>旧みちのく銀行稲生町支店跡地の寄附を受けてから約6カ月経過したが、中心市街地活性化に向けた具体的な活用について検討は進んでいるのか。</p> <p>〔答弁要旨〕</p> <p>旧みちのく銀行稲生町支店跡地は、中心市街地の活性化にとって非常に重要な場所であることから、広く市民の意見を伺うなど様々な方面から検討を重ね、12月末までに活用方針を決定したい。</p>
平成 29 年 第 3 回定例会 《全員協議会》	〔全員協議会：中心市街地活性化基本計画（案）主要な公共事業の報告〕
平成 29 年 第 4 回定例会 《全員協議会》	〔全員協議会：みちのく銀行旧稲生町支店の活用方針（案）の報告〕
平成 30 年 第 1 回定例会 《一般質問》	<p>〔質問要旨〕</p> <p>次期中心市街地活性化基本計画について今後どのような内容、スケジュールで国と協議するのか。</p> <p>民間や商店街から事業提案募集をしたようだが、どのような提案があったのか。</p> <p>次期計画では国の認定を受けられればどのようなメリットがあるのか。</p> <p>〔答弁要旨〕</p> <p>平成 30 年4月から中心市街地活性化協議会等の関係機関との協議及び内閣府を始めとする関係省庁との調整に取り組み、平成 31 年3月の計画認定を目指したい。</p> <p>建設事業者、不動産事業者、商店街など4事業者から、国の認定要件に該当する7件の事業提案がなされた。</p> <p>認定されることで、市民や民間事業者と連携・協働した取組に対して国の支援が受けられる。</p>
平成 30 年 第 2 回定例会 《全員協議会》	〔全員協議会：第 2 期中心市街地活性化基本計画 基本方針（案）の報告〕
平成 30 年 第 3 回定例会 《一般質問》	<p>〔質問要旨〕</p> <p>交通拠点施設の構想、及び、市街地循環バス実証運行の状況について。</p> <p>〔答弁要旨〕</p> <p>計画の認定要件の一つである公共交通の利便性を図るための事業として、交通結節点となる観光案内の機能も備えた交通拠点を整備する。平成 34 年度までに完成させることで中心市街地活性化基本計画の期間中に活性化の効果を発現させたい。</p> <p>7月6日から8月23日までの利用者は延べ954人、1日当たり約20人に利用されている。</p>
平成 30 年 第 4 回定例会 《全員協議会》	〔全員協議会：第 2 期中心市街地活性化基本計画（案）の報告〕

4) まちづくり会社の設立

①会社概要

株式会社まちづくり十和田は、中心商店街を中心とする地域の事業所、十和田市、十和田商工会議所などの出資で設立された第3セクターの株式会社である。

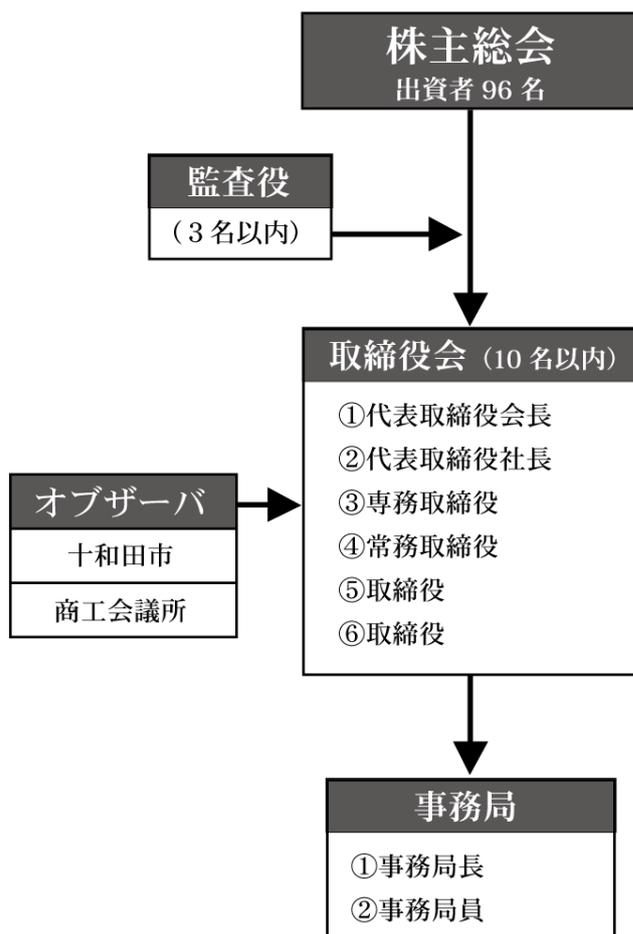
十和田市中心市街地の活性化を図る事を目的とし、良好な市街地を形成する為のまちづくり推進活動や、商業活性化を図るための様々な事業活動を行っている。

商号	株式会社まちづくり十和田
所在地	青森県十和田市西二番町4番11号十和田商工会館2F
設立	平成21年(2009)4月1日
資本金	3,465万円(うち、市の出資額:1,500万円 出資比率:43.3%)
株主数	96名
決算期	決算期 3月31日(年1回)

②主な業務

- ・良好な市街地を形成するためのまちづくりに関する業務
- ・都市開発に関する企画・調整、調査・設計及びコンサルタント業務
- ・商店街、商店の販売促進のための共同事業に関する企画、調査・設計
- ・運営及び受託
- ・その他、中心市街地の活性化に資する各種業務

③組織図



[2] 中心市街地活性化協議会に関する事項

(1) 中心市街地活性化協議会の設置状況等

1) 中心市街地活性化協議会の概要

十和田市中心市街地活性化協議会は、中心市街地の活性化に関する法律により、十和田市が策定する基本計画並びに認定基本計画及びその実施に関し必要な事項その他中心市街地の活性化の総合的かつ一体的な推進に関し必要な事項について協議するために、十和田商工会議所と（株）まちづくり十和田が設置者となって平成21年（2009）5月20日に設立された。

協議会の構成員、規約は次ページ以降に示すとおりである。

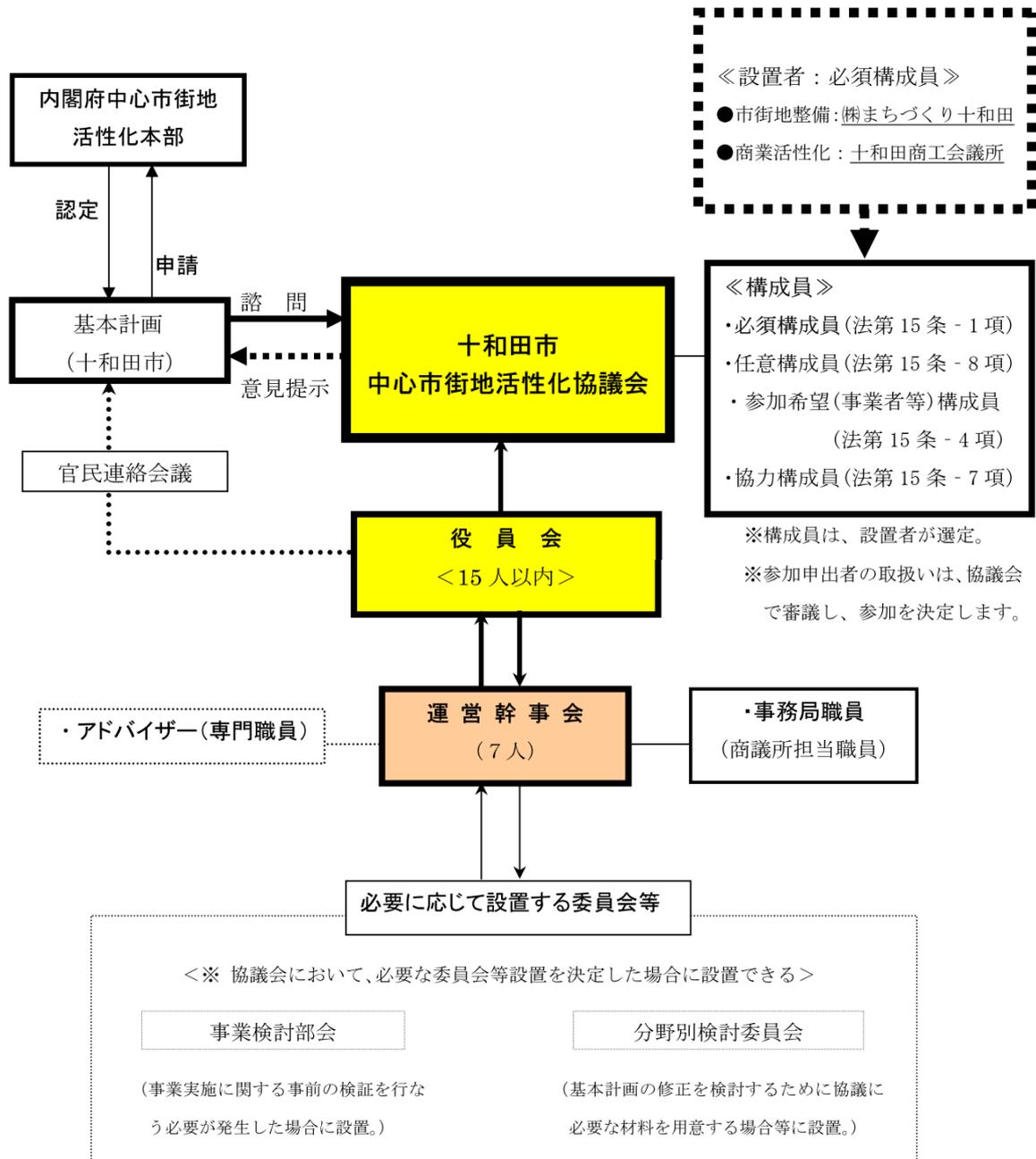


図 十和田市中心市街地活性化協議会の組織体制図

○法第 15 条第 3 項の規定の適合

十和田市中心市街地活性化協議会の内容については、事務局となっている十和田商工会議所において、規約、構成員を公表している。

■十和田商工会議所ホームページ（中心市街地活性化協議会）

<http://www.towada.or.jp/chukatsukyo/>

○法第 15 条第 4 項、第 5 項の規定の適合

これまでのところ協議会への新たな参加申し出はなく、協議会が参加を拒否したこともない。

表 協議会構成員名簿

根拠条文	構成員（委員またはオブザーバー）	職務執行者役職
法第 15 条第 1 項関係（委員）	十和田商工会議所	会頭
	十和田商工会議所	専務理事
	(株)まちづくり十和田	代表取締役社長
	(株)まちづくり十和田	常務取締役
法第 15 条第 4 項関係（委員）	十和田市議会	議長
	十和田市	観光商工部長
	十和田市	建設部長
	十和田市建設業協会	会長
	十和田市町内会連合会	会長
	十和田市南商店街振興組合	理事長
	十和田市中央商店街振興組合	理事長
	十和田市六丁目商店街振興組合	理事長
	十和田市七・八丁目商店街振興組合	理事長
	十和田観光電鉄(株)	取締役社長
	十和田市タクシー協会	会長
	(株)稲本商店	代表取締役
十和田ガス(株)	総務部長	
法第 15 条第 8 項関係（委員）	(一社)十和田市観光協会	副会長
	(株)青森銀行十和田支店	支店長
	みちのく銀行(株)十和田支店	支店長
	青い森信用金庫十和田地区本部	本部長・常勤理事
	青森県信用組合十和田支店	支店長
	(公社)十和田青年会議所	理事長
	十和田商工会議所青年部	会長
	北里大学獣医学部	学部長
	十和田市文化協会	会長
	青森県建築士会十和田支部	支部長
	(公社)青森県宅地建物取引業協会十和田支部	支部長
	十和田市消防団	団長
	十和田市防犯協会	会長
	十和田市飲食業協会	会長
太素顕彰会	副会長	
法第 15 条第 7 項関係（オブザーバー）	経済産業省東北経済産業局産業部商業・流通サービス産業課	課長
	国土交通省東北地方整備局建政部都市・住宅整備課	課長
	青森県上北地域県民局	局長
	青森県商工労働部商工政策課	課長
	十和田警察署	署長

〔十和田市中心市街地活性化協議会規約〕

第1章 総則

(目的)

第1条 この規約は、「中心市街地の活性化に関する法律」(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の一部を改正する等の法律(平成18年法律第54号)、以下「法」という。)第15条第1項の規定に基づき、十和田市中心市街地活性化基本計画(以下「基本計画」という。)の策定及び認定基本計画に基づき実施される各種事業(以下「実施事業」という。)について、関係者間での適正な協議等を行うことを目的として組織化する十和田市中心市街地活性化協議会の運営に関する事項を定めるものである。

(名称)

第2条 本協議会は、十和田市中心市街地活性化協議会(以下「協議会」という。)と称する。

(事務所)

第3条 協議会は、事務所を青森県十和田市西二番町4番11号、十和田商工会議所に置く。

(事務局)

第4条 協議会は、法第15条第1項の規定に基づき、法第15条第1項第1号ロに規定される株式会社まちづくり十和田及び法第15条第1項第2号イに規定される十和田商工会議所が共同で組織(以下「設置組織」という。)し、協議会の事務局は十和田商工会議所が担う。

(公表の方法)

第5条 協議会の公表は、前第3条の事務所及び第4条の設置組織の事務所に掲示の他、各事務所で公衆に閲覧させるものとする。

(活動)

第6条 協議会は、第1条の目的を達成するため、次の活動を行う。

- (1) 法第9条第4項に規定される「市町村が基本計画を作成する際、認定基本計画及びその実施に際する意見提示」に係る事項の協議・決定
- (2) 法第40条第1項に規定される「特定民間中心市街地活性化事業を実施する者の事業計画に関する協議」に係る事項の協議・決定
- (3) 協議会が実施すべき事業などに関する事項の協議・決定
- (4) 協議会への参加を希望する者の参加手続きに関する事項の協議・決定
- (5) 中心市街地の活性化に係る総合調整に関する事項
 - ① 委員相互の意見及び情報交換
 - ② 中心市街地の活性化に寄与する調査研究及び研修
 - ③ 委員及び地域関係者に対する情報発信

- (6) 中心市街地の活性化に係る事業に関する事項
 - ① 市街地整備改善事業に関する事項
 - ② 都市福利施設整備事業に関する事項
 - ③ 街なか居住促進事業に関する事項
 - ④ 商業の活性化事業に関する事項
 - ⑤ その他①～④以外の事業に関する事項
- (7) その他、第1条の目的を達成するために必要な事項

第2章 構成員

(組織)

第7条 協議会の構成員は、法第15条第1項の協議会の規定を踏まえ、次に掲げる者のうちから設置組織が委員として委嘱し、当該構成員が指名する者（以下「職務執行者」とする）をもって組織する。ただし、協議会設立後に加入に関する参加申請を行う（3）に規定する者については、協議会が委員として承認する。

- (1) 法第15条第1項第1号及び第2号の規定に該当する者
- (2) 法第15条第4項の規定に該当する者
- (3) 法第9条第2項第4号から第8号に規定する事業実施者及び法第15条第4項に規定される者で、協議会への参加を希望する者
- (4) 法第15条第7項の規定に該当する者
- (5) 法第15条第8項の規定に該当する者
- (6) その他公共サービスの提供者
- (7) その他設置組織が必要と認める者

2 構成員の任期は2年とする。但し、再任を妨げない。

(加入)

第8条 前条第1項（3）に規定する者が協議会への参加申請を行う手続きは、役員会が別途定めるものとする。

(退会)

第9条 構成員は、協議会を退会しようとするときは、その旨を会長に届けなければならない。

2 構成員である組織が解散したときは、協議会を退会したものとみなすものとする。

(除名)

第10条 構成員が協議会の名誉を毀損し、又は協議会の設立目的に反する行為をしたと役員会の過半数が認めるときは、総会において委員の3分の2以上の同意により、これを除名することができる。

2 前項の規定により構成員を除名しようとするときは、除名の決議を行う総会において、その構成員に弁明の機会を与えなければならない。

第3章 役員等

(役員)

第11条 協議会には、協議会の運営に関し必要な事項を審議するために以下の役員を置く。

- (1) 会長 1名
- (2) 副会長 若干名
- (3) 理事 15名以内
- (4) 監事 3名以内

2 役員は、総会において委員の中から選任する。

3 役員の任期は2年とする。ただし、再任を妨げない。

(職務)

第12条 会長は協議会を統括し、併せて会議の議長となる。

2 副会長は会長を補佐し、会長に事故あるとき、又は会長が欠けたときは、あらかじめ会長が指名する副会長がその職務を代理する。

3 理事は協議会の目的を達成するため、会務を分掌し、従事する。

4 監事は協議会の会計を監査する。

(アドバイザー)

第13条 協議会は、協議会における意見調整を円滑に進める観点から、まちづくりについて専門的なノウハウを有するタウンマネジャーを選任し、必要な指導・助言を受けることができるものとする。

2 アドバイザーの人選は、役員会がこれを行う。

(事務局)

第14条 協議会の事務を処理するために、事務局を置く。

2 事務局に事務局長1人、その他必要な職員を置くことができる。

3 事務局長、その他の職員は会長が任免する。

第4章 会議

(会議)

第15条 協議会の会議は、総会及び役員会並びに運営幹事会とし、必要に応じて事業検討部会、分野別委員会を設置することができるものとする。

2 協議会の会議は会長が召集する。

3 協議会の会議は、委員の半数以上が出席できなければ、開くことができない。

4 協議会の議事は、出席者の過半数をもって決する。可否同数のときは議長がこれを決する。

5 協議会は、必要があると認めたときは、委員以外の者の出席を求め、その意見を聞くことができる。

(総会)

第16条 協議会の総会は、年1回以上開催し、活動報告及び収支決算、活動計画及び収支予算、規約の改正、役員を選出その他役員が必要と認める事項を審議する。

2 総会は、会長が議長となる。

3 総会は、委員をもって構成する。

(役員会)

第17条 協議会の適正な会務の執行及び総会の議題並びに役員が必要と認める事項を審議するために役員会を設置するものとする。

2 役員会は、会長、副会長、理事、監事をもって構成する。

3 役員会は、会長が議長となる。

(運営幹事会)

第18条 協議会の運営に関する事項を検討する運営幹事会を設置するものとする。

2 運営幹事会の構成員は、役員会で決定する。

3 運営幹事会における会務の総理は、委員長が行う。

4 委員長は、会長が選任する。

(事業検討部会)

第19条 基本計画に記載される各種事業及び特定民間中心市街地活性化事業等の実施事業の推進にあたり、実施事業の位置づけ、必要性、有効性、実効性等に関する検討及び事業の実施支援に関する協議を行うための事業検討部会を設置できるものとする。

2 事業検討部会の設置並びに構成員は、役員会で決定する。

3 事業検討部会における会務の総理は、部会長が行う。

4 部会長は、会長が選任する。

(分野別検討委員会)

第20条 協議会に、協議事項に関する個別検討を行う分野別検討委員会を設置することができるものとする。

2 分野別検討委員会の設置及び運営に関する事項は、役員会で決定する。

(費用弁償)

第21条 協議会の会議開催に際して、構成員である委員に対し開催謝金、交通費等の費用弁償は行わない。但し、第13条に規定するアドバイザーの必要な経費に関してはこの限りではない。

第5章 庶務・会計等

(庶務)

第22条 協議会の庶務は、十和田商工会議所がこれを担う。

(会計)

第23条 協議会の会計は、負担金、寄付金、補助金、助成金その他の収入をもって充てることができる。

2 会計年度は、毎年4月1日から翌年3月31日までとする。

(委任)

第24条 この規約に定めるものの他、協議会の運営に関し必要な以下の事項は、会長が役員会に諮って定める。

- (1) 協議会の協議事項の範囲、協議手続き及び決定方法に関する事項
- (2) 運営幹事会に関する事項
- (3) 協議会への参加を希望する者の参加手続きに関する事項
- (4) 基本計画の作成者及び実施事業の施行者に対する協議結果の意見書提出及び公表に関する事項
- (5) 協議会が実施する事業に関する事項
- (6) 会計の取り扱いに関する事項
- (7) その他協議会の運営に必要な事項

第6章 解 散

(解散)

第25条 総会の決議に基づいて解散する場合は、委員の3分の2以上の同意を得なければならない。

2 解散のときに存する残余財産は、総会の決議を得てその処理を決定するものとする。

附 則

- 1 この規約は、協議会設立の日（平成21年5月20日）より施行する。
- 2 協議会設立時の役員任期は、平成22年3月31日までとする。
- 3 協議会設立時の構成員任期は、平成24年3月31日までとする。

2) 中心市街地活性化協議会の開催状況

	開催日	内 容
第1回	平成30年5月25日	・新たな計画の認定申請を目指すこと、及び、策定スケジュール等についての協議
第2回	平成30年10月17日	・第2期基本計画（素案）についての協議・意見交換
第3回	平成30年11月29日	・第2期基本計画に対する協議会意見のとりまとめ
第4回	令和元年6月3日	令和元年度第1回総会 ・第2期基本計画の概要説明
第5回	令和2年6月23日	令和2年度第1回総会（書面開催） ・令和元年度の計画取組状況の報告
第6回	令和3年5月17日	令和3年度第1回総会 ・計画変更の内容について ・令和2年度の計画取組状況の報告

**第2期十和田市中心市街地活性化基本計画(素案)
に対する意見書**

平成30年11月29日

十和田市中心市街地活性化協議会

第2期十和田市中心市街地活性化基本計画（素案）に対する意見書

1. はじめに

平成22年3月から平成27年3月の概ね5年の期間により実施した第1期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。）は、最終フォローアップの結果、その取り組みは「若干の活性化が図られた」とする一方、市民・商店街からのアンケートでは、今後の中心市街地活性化の方向性として「元気なお店と買い物客でにぎわう街」「歩いて楽しめる街」が重要視されるなど、現在の中心市街地、特に中心商店街においてはまだまだ不足している部分が浮き彫りとなりました。こうしたことから第1期基本計画は、「今後もそのコンセプトを継承し、商業や居住、交通等に焦点をあてた新たな事業の掘り起こしに、官民一体となって継続的に取り組んでいく」ということで終了したところであります。

そして今、平成31年（2019）4月から平成36年（2024）3月までの期間で実施を計画する「第2期十和田市中心市街地活性化基本計画（素案）」（以下「第2期基本計画（素案）」という。）について、当協議会での意見聴取を実施した結果、平成30年11月29日に開催した第3回当協議会総会において、その内容は「概ね妥当なものとする」との結論に至りました。なお、意見聴取実施の際、第2期基本計画（素案）に対し、具体的には以下のとおり意見がありましたので、今後、第2期基本計画の事業実施段階において十分ご配慮くださいますよう、よろしくお願い申し上げます。

2. 具体的な意見

- ① 第1期基本計画の意見書でもご提案させていただきましたが、今後、新たな事業化に向けて調整が整った事業（区域外近隣を含む）が生じた場合、或いは計画に追加・変更等が生じた場合には、当協議会の意見も含めて随時基本計画の調整を行うなど、市ご当局の柔軟なご対応をお願い申し上げます。
- ② 第2期基本計画（素案）の各事業については、中心市街地活性化につながる内容と評価いたします。中でも、現在ある商店街の魅力発信と空き地・空き店舗への出店・創業支援につきましては、商店街活性化に資する事業として注力くださいますようご配慮のほどよろしくお願い申し上げます。
- ③ 第2期基本計画（素案）においては、中心商店街におけるアーケードの一部撤去を計画しておりますが、アーケードの一部撤去では街並みのバランスが崩れるものと考えます。よって、撤去・解体するのであれば中心商店街全体を対象に考えていただきますようよろしくお願い申し上げます。

④ 中心商店街の現状は大変苦しいものがあります。その理由の一つとして商店街の疲弊に拍車をかけているのが、老朽化したアーケードの維持管理です。商店街では空き地・空き店舗が増え、空き店舗に出店者があってもアーケード維持管理費の負担に関してご理解いただける方は多くはありません。当然、維持管理費を負担する組合員は減り続け、このままでは商店街がアーケードに押し潰されてしまう可能性さえあります。中心商店街では、アーケードを撤去し新しく生まれ変わることを望んでいる商店街が多いのも現状です。つきましては、今後において撤去等を希望する商店街振興組合には、第2期基本計画（素案）にて予定する「商店街歩行空間改善事業」の対象となるアーケード以外のアーケード撤去についても、市ご当局の柔軟な支援を改めてご検討くださいますようお願い申し上げます。

⑤ 第1期基本計画（案）に対する意見書では、中心商店街は『まちの顔』であり商店街の活性化なしに十和田市の中心市街地活性化はありえないものと位置づけてご支援いただいて参りましたが、現状でも中心商店街の疲弊は止まるところを知りません。また、今の中心商店街は、第2期基本計画（素案）において新たに国や市の補助事業として位置づけられた活性化事業に限らず、継続して実施している既存の活性化（ソフト）事業の運営費等でさえ、補助金に頼らざるを得ない状況にあるのが現状です。つきましては、今後において、これら活性化事業の運営費等における市ご当局の柔軟な補助金対応による支援を改めてご検討くださいますようお願い申し上げます。

3. おわりに

当協議会は、認定基本計画に基づき実施される各種事業についての総合調整役として、今後もその役目を果たして参りたいと思っておりますが、基本計画の実現と中心市街地活性化のためには、何よりも官民一体となった推進を図ることが必要です。よって市ご当局には、当協議会の受け持つ役割の重要性についてご理解いただき、今後も基本計画の遂行状況を定期的にご報告いただくとともに、当協議会並びに株式会社まちづくり十和田の事業推進体制充実へのご配慮と、民間が実施する各事業への積極的な支援をお願いし、本意見書の結びとさせていただきます。

[3] 基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進等

(1) 客観的現状分析、ニーズ分析に基づく事業及び措置の集中実施

1) 第1期基本計画に基づく事業の実施状況及び評価

※p.16～30 を参照。

2) 客観的現状分析

※p.31～43 を参照。

3) ニーズ分析

平成 26 年（2014）10～11 月に、市民及び中心市街地の来街者を対象として十和田市中心市街地活性化に関するアンケート調査を実施、また、平成 28 年（2016）10 月に市民を対象として十和田市のまちづくりに関するアンケート調査を実施した。

調査の詳細については p.44～47 を参照。

(2) 様々な主体の巻き込み及び各種事業等との連携・調整

1) 「十和田市の将来を考える」市民ワークショップ

市民の意見を反映させたまちづくりを進めるため、それぞれのグループの検討テーマに沿った市の強み・弱みの洗い出しや、強みをさらに強化し、弱みを克服するための具体的取組等を検討し、市が検討中の各種計画を策定するための重要な基礎資料の1つとして活用することを目的としたワークショップを開催した。

表 「十和田市の将来を考える」市民ワークショップの開催概要

開催日時・場所	内容
平成 27 年 11 月 14 日 市民交流プラザ「タワーレ」	・しごと（雇用創出）、まちづくり（移住・定住促進）、くらし（少子化対策、教育・福祉）、しみん（地域づくり、市民活動）の4つのグループに分かれ、各テーマに沿った市の強み・弱みの洗い出し等を行うとともに、普段考えていることなどから、現在の十和田市の課題や、十和田市の目指す将来像についての話し合いを実施

2) 十和田市の公共交通を考えるワークショップ

買い物や通院・通学といった生活に欠かせない交通手段を今後も確保・維持していくための、公共交通体系の見直しに向けて、「公共交通の現状・役割を考える」「公共交通のあるべき姿を考える」をテーマとしたワークショップを開催した。

表 十和田市の公共交通を考えるワークショップの開催概要

	開催日時・場所	内 容
第1回	平成 29 年 8 月 25 日 市民交流プラザ「トワーレ」	<ul style="list-style-type: none"> ・公共交通に関する問題などについて意見交換を実施 ・将来的にどのような公共交通を目指したいのか、グループごとにタイトルをつけて発表
第2回	平成 29 年 10 月 21 日 市民交流プラザ「トワーレ」	<ul style="list-style-type: none"> ・フィールドワークとして実際のバス車両への乗車体験を実施 ・フィールドワークの結果などを踏まえながら、公共交通の将来像の実現に向けてどのようなことができるのかについて意見交換を実施

3) 民間事業の募集

中心市街地活性化区域において計画・構想段階にある民間事業や、民間事業者による活性化施策のアイデア等の提案を、平成 30 年（2018）1 月より募集し、4 者から 7 件の提案があった。

民間事業者からの提案に基づく「高次・複合都市施設整備事業」、および、提案内容を参考とした「アート住宅立地促進事業」を本計画の事業として位置づけており、今後も民間事業者等が主体となって取り組む事業を支援することとしている。

4) パブリックコメントの実施

中心市街地活性化に広く市民の声を反映させるため、第 2 期十和田市中心市街地活性化基本計画（案）に対するパブリックコメントを実施した。

期 間：平成 30 年（2018）11 月 9 日（金）～11 月 28 日（水）：20 日間

募集結果：意見提出者数 2 名、提出意見件数 4 件

10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項

[1] 都市機能の集積の促進の考え方

第2次十和田市総合計画における目標の一つとして、コンパクトで利便性と快適性を備えた中心市街地の形成を掲げているほか、上位・関連計画において都市機能の集積促進に向けた方針を定め、その実現に向けた施策等を位置づけている。

1) 第2次十和田市総合計画

平成29年(2017)3月に策定した「第2次十和田市総合計画」では、まちづくりの基本目標の一つとして、「快適な暮らしや活発な経済活動を支える都市基盤が整ったまち」を掲げ、市内外からより多くの人々が集い、暮らし、活動する場の創出や、居住・商業・行政・教育・医療などの多様な都市機能の充実に努め、コンパクトで利便性と快適性を備えた中心市街地の形成を図ることとしている。

また、上記目標の実現に向けた基本事業の一つに、「持続可能な市街地の形成」を位置づけ、立地適正化計画の策定により市街地への施設立地や居住人口の誘導を図ることとしている。

2) 十和田市都市計画マスタープラン

平成23年(2011)3月に策定した「十和田市都市計画マスタープラン」では、中心市街地に商業拠点・観光拠点の2つの都市型拠点を位置づけ、観光情報や産業の振興等の交流機能を持つ施設や、商業、住宅、広場空間を有する施設等、多様な賑わいのある空間を形成するとともに、空き店舗の有効活用による商店街の連続性確保、周辺道路の整備などにより、利便性や回遊性の創出を図ることとしている。

3) 十和田市立地適正化計画

平成30年(2018)1月に策定した「十和田市立地適正化計画」では、『高齢者も安心して暮らし続けられるまち』をまちづくりの目標として定め、中心市街地において“市民みんなで使う都市機能”の集積を図る「都市レベル」の都市機能誘導区域を位置づけ、医療施設や商業施設、福祉施設、文化施設等、行政施設等、交通拠点施設などを誘導するとともに、その周辺に“地域の生活を支える基本的な都市機能”を誘導する「地域レベル」の都市機能誘導区域を設定している。

計画に基づいて、届出制度を適正に運用していくことに加え、各種誘導施策を展開することで、都市機能の立地促進を図っていくこととしている。

[2] 都市計画手法の活用

1) 大規模集客施設制限地区（特別用途地区）

市内の準工業地域約 86ha の全域について、大規模集客施設制限地区（特別用途地区）を指定しており、関連条例（十和田市特別用途地区内における建築物の建築の制限に関する条例）についても平成 21 年（2009）1 月から施行している。

その後、風営法の一部改正にともなう建築基準法の改正にあわせて、平成 27 年（2015）3 月に本条例における特別用途地区内の建築制限を改正している。（ナイトクラブの立地を制限）

2) 事務所地区（特別用途地区）

行政施設が集積している官庁街通り周辺は、事務所地区（特別用途地区）を指定し、土地の高度利用を推進する地区として位置づけている。

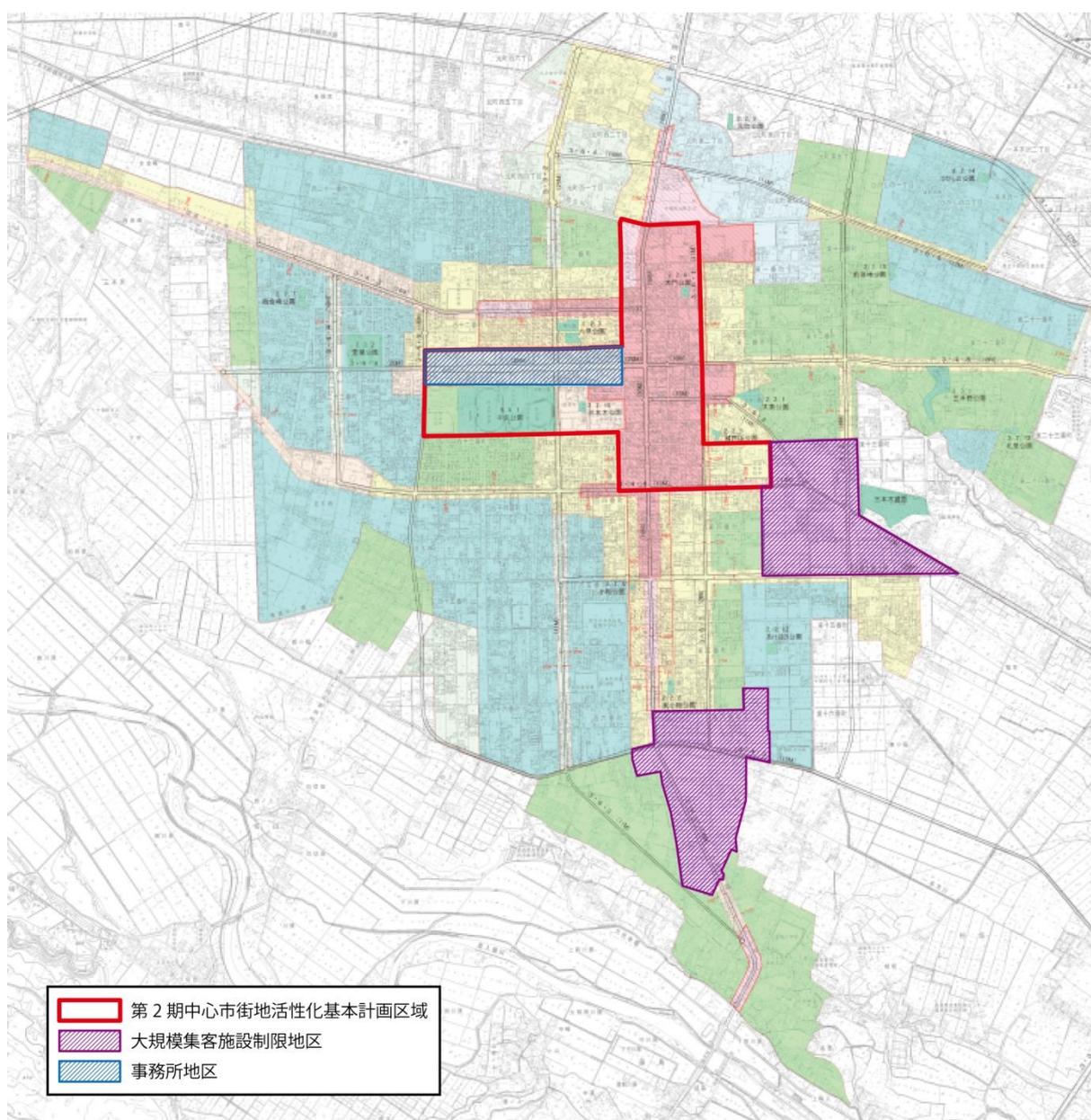


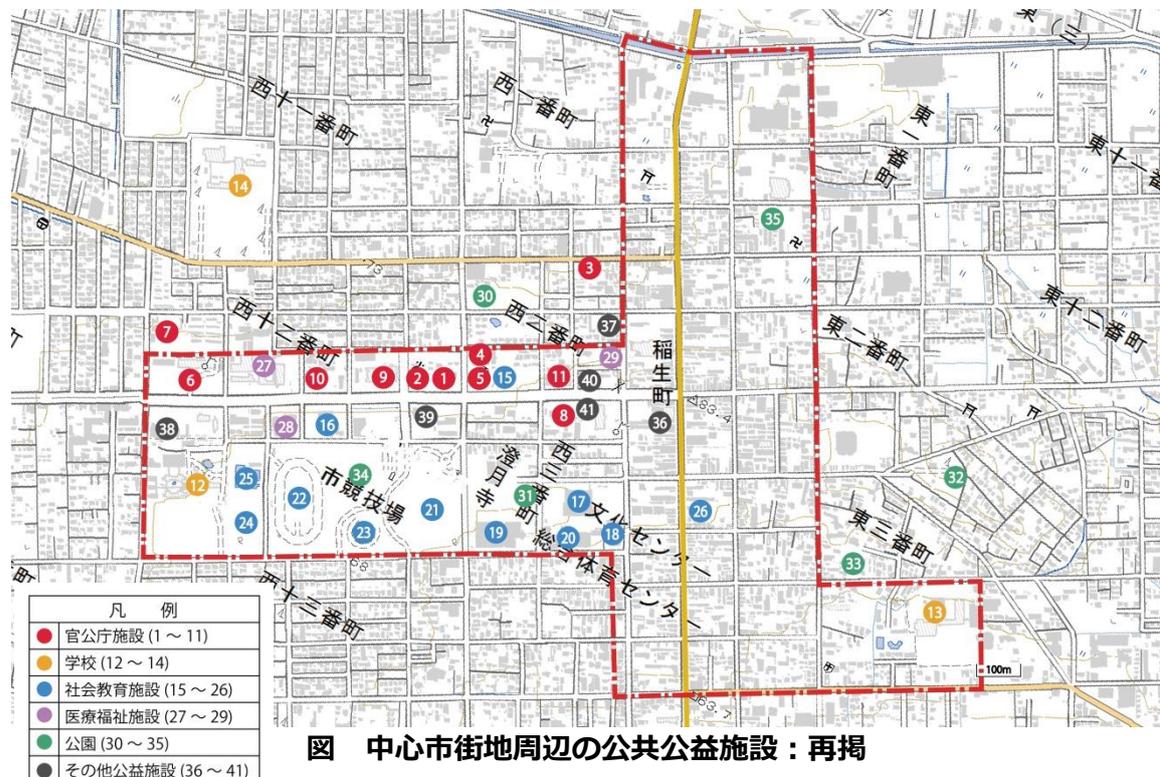
図 特別用途地区（大規模集客施設制限地区・事務所地区）指定状況

[3] 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等

1) 公共公益施設の立地状況

本市の主要な公共公益施設は、国・県の関連施設も含め、中心市街地の官庁街通りに集中的に立地しており、都市機能の集積が図られている。

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		26	十和田市民交流プラザ	
	学校	7	十和田家畜保健衛生所	医療福祉 施設	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		29	北地域包括支援センター
		10	十和田市役所分庁舎		公園	30
	11	十和田消防署	31	三本木公園		
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	その他 公益施設	35	大門公園	
	16	十和田市教育プラザ		36	アートステーショントワダ	
	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)N T T 東日本・青森		



2) 大規模小売店舗の立地状況

本市及び周辺市町村における店舗面積 3,000 m²を超える大規模小売店舗の立地状況は以下のとおりである。

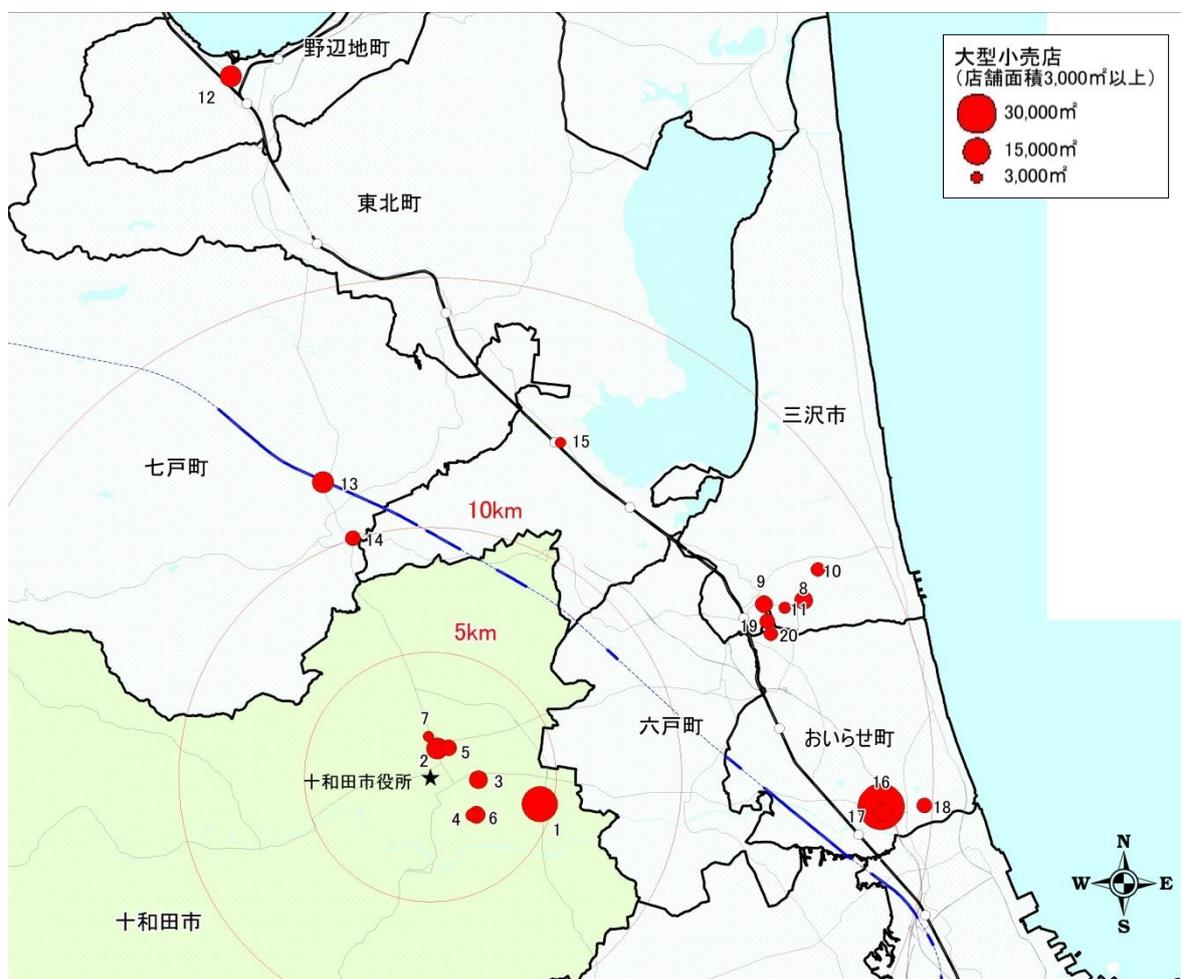


図 十和田市及び周辺市町村の大型小売店 (店舗面積 3,000 m²以上) : 再掲

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) : 再掲

No	市町村	店舗名	店舗面積(m ²)	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	ビートルプラザ	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] 都市機能の集積のための事業等

本計画においては、新たな施設の導入・整備や空き地・空き家の有効活用等による、都市機能の集積に資すると考えられる以下の事業を掲載している。

表 都市機能の集積に資する事業

基準	項目
1. 市街地の整備改善のための事業	<ul style="list-style-type: none"> ・交通拠点整備事業 ・(仮称)地域交流センター整備事業
2. 都市福利施設を整備する事業	<ul style="list-style-type: none"> ・志道館整備事業 ・高次・複合都市施設整備事業 ・(仮称)地域交流センター整備事業：再掲
3. 居住環境の向上のための事業	<ul style="list-style-type: none"> ・交通拠点整備事業：再掲 ・市営住宅整備事業 ・商店街マネジメント事業 ・創業支援等空き店舗等活用事業 ・高次・複合都市施設整備事業：再掲
4. 経済活力向上のための事業	<ul style="list-style-type: none"> ・商店街マネジメント事業：再掲 ・創業支援等空き店舗等活用事業：再掲 ・高次・複合都市施設整備事業：再掲 ・第一種大規模小売店舗立地法特例区域の設定
5. 1から4に掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業	<ul style="list-style-type: none"> ・交通拠点整備事業：再掲

11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項

[1] 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項

◆実践的・試行的な活動

○市街地循環バス実証運行

中心市街地における公共交通の利便性の向上や郊外部などから中心市街地への交通アクセスの向上のため、バスの実証運行を実施した。

なお、実証運行では公共交通に関する需要を把握するため、バス車内にてアンケートを実施した。

表 運行概要

運行概要	十和田市中央バス停を中心に、1日8便(約1時間おき)、1周約40分で運行
運行期間	平成30年7月6日(金)～9月30日(日) ※8月4日、9月7・8・9・22・23日は運休
運賃	1回の乗車につき100円 ※定期券・回数券は利用不可 ※小学校入学前の子どもの運賃は無料



図 市街地循環バス実証運行 経路図

表 市街地循環バス実証運行 時刻表

バス停		西→東回り線			
番号	停留所名				
①	十和田市中央	9:30	11:30	14:30	16:30
②	十和田市現代美術館前	9:33	11:33	14:33	16:33
③	市役所前	9:34	11:34	14:34	16:34
④	中央病院	9:35	11:35	14:35	16:35
⑤	北園	9:37	11:37	14:37	16:37
⑥	金崎団地	9:38	11:38	14:38	16:38
⑦	若葉団地	9:40	11:40	14:40	16:40
⑧	ユニバース十和田西店	9:41	11:41	14:41	16:41
⑨	カケモ切田通り店	9:44	11:44	14:44	16:44
⑩	西穂並	9:47	11:47	14:47	16:47
⑪	文化センター前	9:48	11:48	14:48	16:48
⑫	官庁街通	9:50	11:50	14:50	16:50
⑬	十丁目	9:52	11:52	14:52	16:52
⑭	ユニバース十和田東店	9:54	11:54	14:54	16:54
⑮	東十一番町	9:56	11:56	14:56	16:56
⑯	ヤマヨ前	9:57	11:57	14:57	16:57
⑰	みちのく温泉前	10:00	12:00	15:00	17:00
⑱	カケモ三小通り店	10:02	12:02	15:02	17:02
⑲	東四番町	10:05	12:05	15:05	17:05
①	十和田市中央	10:08	12:08	15:08	17:08

バス停		東→西回り線			
番号	停留所名				
①	十和田市中央	8:20	10:20	13:20	15:20
⑱	東四番町	8:23	10:23	13:23	15:23
⑱	カケモ三小通り店	8:26	10:26	13:26	15:26
⑱	みちのく温泉前	8:28	10:28	13:28	15:28
⑯	ヤマヨ前	8:31	10:31	13:31	15:31
⑮	東十一番町	8:32	10:32	13:32	15:32
⑭	ユニバース十和田東店	8:34	10:34	13:34	15:34
⑬	十丁目	8:36	10:36	13:36	15:36
⑫	官庁街通	8:38	10:38	13:38	15:38
⑪	文化センター前	8:40	10:40	13:40	15:40
⑩	西穂並	8:41	10:41	13:41	15:41
⑨	カケモ切田通り店	8:44	10:44	13:44	15:44
⑧	ユニバース十和田西店	8:47	10:47	13:47	15:47
⑦	若葉団地	8:48	10:48	13:48	15:48
⑥	金崎団地	8:50	10:50	13:50	15:50
⑤	北園	8:51	10:51	13:51	15:51
④	中央病院	8:53	10:53	13:53	15:53
③	市役所前	8:54	10:54	13:54	15:54
②	十和田市現代美術館前	8:55	10:55	13:55	15:55
①	十和田市中央	8:58	10:58	13:58	15:58

[2] 都市計画等との調和等

1) 十和田市都市計画マスタープラン

平成23年(2011)3月に策定した「十和田市都市計画マスタープラン」では、将来都市像を「感動・創造都市～人が輝き 自然が輝き まちの個性が輝く理想郷～」としており、中心市街地には商業拠点・観光拠点の2つの都市型拠点が位置づけられている。

中心市街地においては、観光情報や産業の振興等、交流機能を持つ施設や、商業、住宅、広場空間を有した施設等、多様な賑わいのある空間形成を図るとともに、空き店舗の有効活用により商店街の連続性を図り、周辺道路の整備と併せ、利便性や回遊性の創出を図ることとしている。

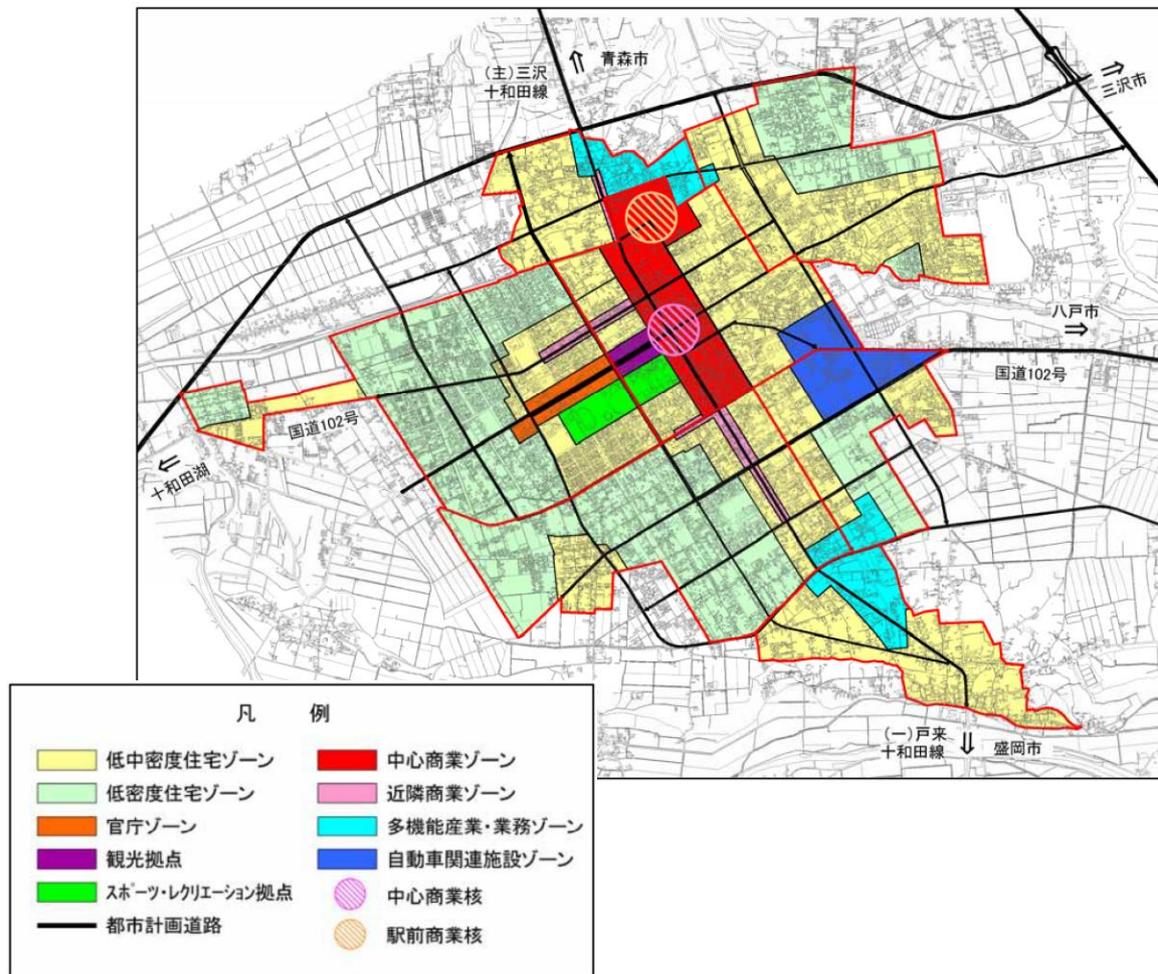


図 市街地エリアのゾーン別土地利用方針：再掲

資料：十和田市都市計画マスタープラン

2) 十和田市立地適正化計画

平成30年(2018)1月に策定・公表した「十和田市立地適正化計画」では、高齢者も安心して暮らし続けられるまちを目標として、様々な都市機能が中心部に集約され、郊外部も含めた市内各所から公共交通などでアクセスでき、また、市街地がコンパクト・高密度にまとまり身近な生活サービス(地域の生活を支える都市機能)や地域コミュニティが維持される都市構造を目指すことで、暮らしやすいまちづくりを進めることとしている。

さらに、中心市街地を市民みんなで使う都市機能の集積を図る「都市レベル」の都市機能誘導区域として位置づけ、医療施設、商業施設、福祉施設、文化施設等、行政施設等、交通拠点施設などを誘導するとともに、中心市街地を含む「居住誘導区域」に居住を誘導するための様々な施策を展開していくことで、将来的にも区域内の人口密度を維持することとしている。

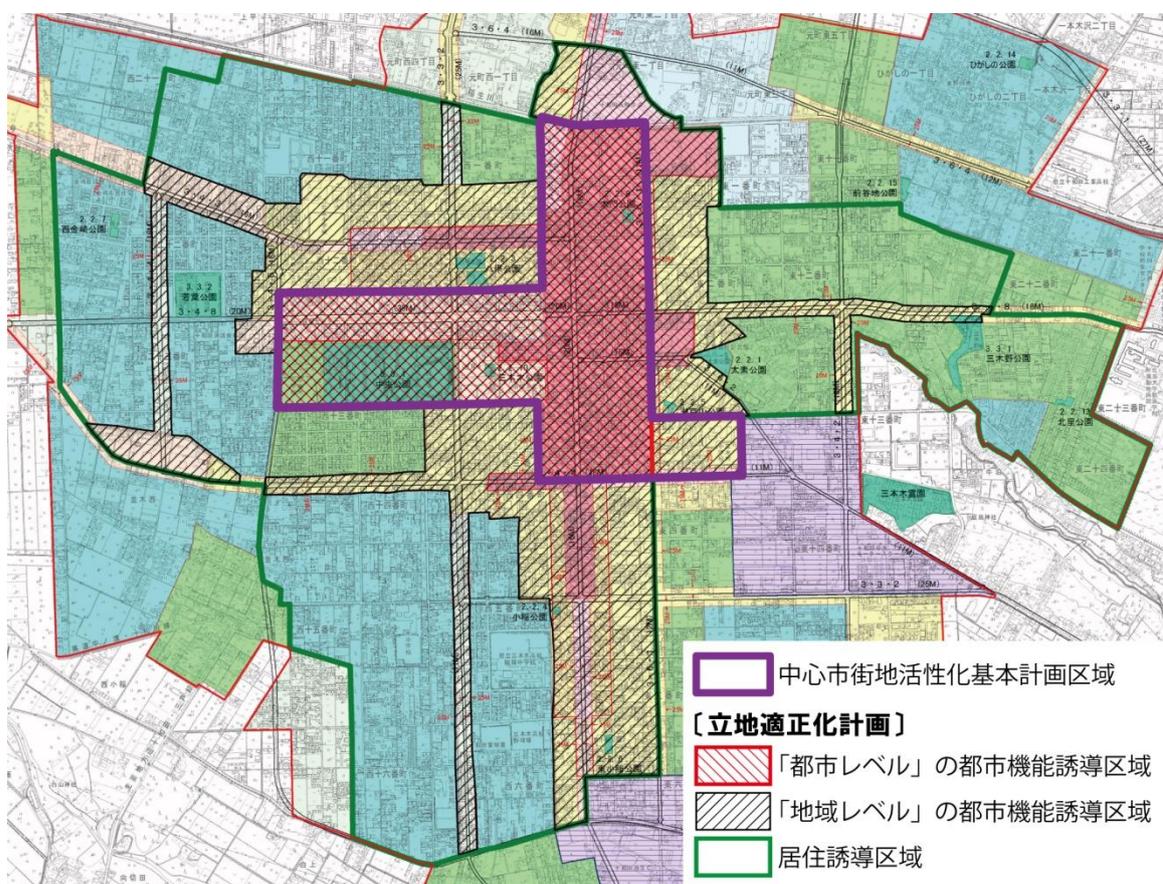


図 本計画と立地適正化計画の区域

3) 十和田市地域公共交通網形成計画

平成30年(2018)3月に策定した「十和田市地域公共交通網形成計画」では、市内外において活発に交流・連携し、地域の賑わいにあふれたまち、高齢者など誰もが安心しておでかけすることができるまち、過度に自動車に依存することなく暮らすことができるまち、を基本方針に掲げている。また、基本方針の実現に向け、中心市街地ゾーンにおいては、拠点間の移動利便性の向上、周辺部から市街地へのアクセス性の向上、核となる交通結節点の確保を図ることとしており、計画に基づく実施事業として、中心市街地における循環路線の導入や中心市街地における交通拠点の設定を位置づけている。

[3] その他の事項

1) 十和田市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン・総合戦略

平成28年(2016)2月に策定(平成30年(2018)3月に総合戦略を改訂)した「十和田市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン・総合戦略」では、地域における安定した雇用を創出する、地域への新しいひとの流れをつくる、若い世代の結婚・出産・子育ての希望をかなえる、時代に合った地域をつくり安心な暮らしを守るとともに地域と地域を連携する、の4つの基本目標を掲げている。このうち、地域における安定した雇用を創出する、の中では、中心市街地と十和田市現代美術館の連携強化を図ることで、観光客の満足度を高める態勢の整備を推進していくこととしている。

2) 地域包括支援センターの整備

本市では、これまで郊外(旧十和田湖町内)に立地していた地域包括支援センターの体制強化を目的に、市内を3圏域に分けてそれぞれに1か所ずつ委託型地域包括支援センターを設置することとし、運營業務を受託する法人を公募したうえで、審査を経て委託先を選考している。

新たな地域包括支援センターは平成30年(2018)4月に開設されており、3施設のうち1施設は中心市街地活性化基本計画区域に立地している。

3) 市営住宅の整備

本市では、老朽化が進んだ市営住宅を立地適正化計画の居住誘導区域内に集約することとし、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)を活用して必要戸数を整備することを想定している。(市営住宅整備事業)

4) 大規模小売店舗立地法の特例区域の指定継続

中心市街地では、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が指定されている。

このうち、一部の区域については、本計画に基づいて高次・複合都市施設整備事業、交通拠点整備事業、(仮称)地域交流センター整備事業を実施する予定となっているが、その他の区域についても引き続き中心市街地の活性化に資する大型店の立地等を促していくため、青森県との連携・調整のもとで特例区域の指定を継続する。

また、事業の進捗などに応じて、青森県とも協議しつつ、指定区域の追加や変更を検討する。

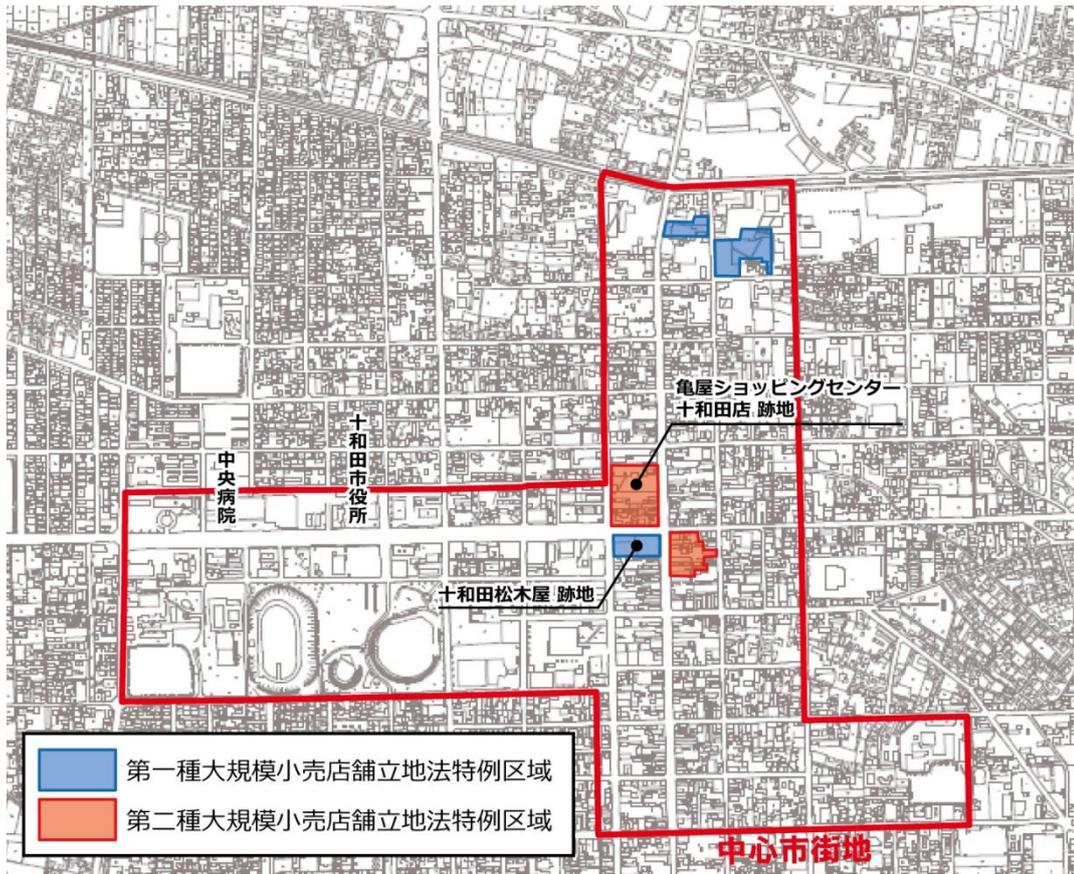


図 大規模小売店舗立地法の特例区域：再掲

資料：十和田市

12. 認定基準に適合していることの説明

基準	項目	説明
第1号基準 基本方針に適合するものであること	意義及び目標に関する事項	第1章[5]中心市街地活性化の方針（基本的方向性）及び第3章 中心市街地の活性化の目標に記載。
	認定の手続き	本計画は、十和田市中心市街地活性化協議会との協議を経て策定した。
	中心市街地の位置及び区域に関する基本的な事項	第2章 中心市街地の位置及び区域に記載。
	4～8までの事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する基本的な事項	第9章 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項に記載。
	中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する基本的な事項	第10章 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項に記載。
	その他の中心市街地の活性化に関する重要な事項	第11章 その他中心市街地の活性化のために必要な事項に記載。
第2号基準 基本計画の実施が中心市街地の活性化の実現に相当程度寄与するものであると認められること	目標を達成するために必要な4から8までの事業等が記載されていること	第4章 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項～第8章 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項に記載。
	基本計画の実施が設定目標の達成に相当程度寄与するものであることが合理的に説明されていること	第3章 中心市街地の活性化の目標に記載。
第3号基準 基本計画が円滑かつ確実に実施されると見込まれるものであること	事業の主体が特定されているか、又は、特定される見込みが高いこと	第4章 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項～第8章 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項に記載。
	事業の実施スケジュールが明確であること	第4章 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項～第8章 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項に記載。

十和田市中心市街地活性化基本計画

平成31年(2019)4月

発行：十和田市農林商工部商工観光課

〒034-8615 青森県十和田市西十二番町 6 番 1 号

電 話：0176 (51) 6773 (直通) FAX：0176 (22) 9799

E-mail：shokokanko@city.towada.lg.jp



十和田市
中心市街地活性化基本計画