

○計画期間：平成31年4月～令和6年3月

I. 中心市街地全体に係る評価

1. 令和2年度終了時点（令和3年3月31日時点）の中心市街地の概況

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

令和2年度末時点で、計画に位置付けた16事業のうち8事業に着手しており、主要事業である（仮称）地域交流センターの着工やアーケード撤去による商店街歩行空間の改善など、具体的な動きが見えてきていることで、中心市街地の活性化に対する期待も高まっているものと考えている。

しかしながら、計画に掲げた数値目標については、空き地・空き店舗数に若干の改善が見られたものの、歩行者・自転車通行量、社会増減数は前年度を大きく下回り、目標から遠のく結果となった。

歩行者・自転車通行量については、令和2年3月末から流行した新型コロナウイルス感染症による市民の外出自粛に伴う一時的な減少と捉えており、収束につれて、徐々に回復していくものと考えている。また、社会増減数については、転入者の新たな受け皿となる居住地の確保が課題であると考えため、人口増加に資する市営住宅整備事業等の推進が重要となる。

今後は、アフターコロナを見据えながら、まずは主要事業である（仮称）地域交流センター整備事業や交通拠点整備事業等に着実に取り組むことで、中心市街地の賑わいの創出や魅力向上を図ることとする。

【中心市街地の状況に関する基礎的なデータ】

(1) 居住人口

(基準日：毎年度3月31日)

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

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

(2) 地価

(単位：円/㎡)

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

2. 令和2年度の取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見

令和3年5月17日に令和3年度十和田市中心市街地活性化協議会第1回総会が開催され、令和2年度における市の取組状況について報告を行ったが、意見等はなく了承された。

II. 目標ごとのフォローアップ結果

1. 目標達成の見通し

目標	目標指標	基準値	目標値	最新値	基準値からの改善状況	前回の見通し	今回の見通し
芸術・歴史・文化を活かした、魅力的な市街地の形成	歩行者・自転車通行量	4,651人/日 (H30)	5,604人/日 (R5)	4,156人/日 (R2)	C	①	1
歩いて暮らせる安心・快適な生活環境と、利便性の高い市街地の形成	社会増減数	-25人 (H25~H29合計)	125人 (R元~R5合計)	-41人 (R元~R2合計)	C	1	1
	空き地・空き店舗数	52か所 (H29)	39か所 (R5)	55か所 (R2)	C	1	1

<基準値からの改善状況>

A：目標達成、B：基準値達成、C：基準値未達成

<目標達成に関する見通しの分類>

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

2. 目標達成見通しの理由

「歩行者・自転車通行量」については、基準値・目標値からも遠のく結果となったが、新型コロナウイルス感染症による外出自粛に伴う一時的なものであると考えており、主要事業である（仮称）地域交流センターや公共交通拠点の整備により、来街者も徐々に増加し、目標達成が見込めるものと考えている。

「社会増減数」については、計画1年目はわずかに増加したものの、2年目となる令和2年度は大きく減少し、トータルで減少する結果となった。今後、人口増加に資する市営住宅整備事業の推進や交通拠点整備事業による中心市街地における交通利便性の向上を図り、人口増加に努めるものとする。

「空き地・空き店舗数」については、昨年度と比較すると状況は改善し、目標値に近づく結果となった。創業支援等空き店舗等活用事業の一層の推進、中心市街地のハード整備による商店街の賑わいや魅力の向上に努め、更なる空き地・空き店舗の活用を図るものとする。

3. 前回のフォローアップと見通しが変わった場合の理由

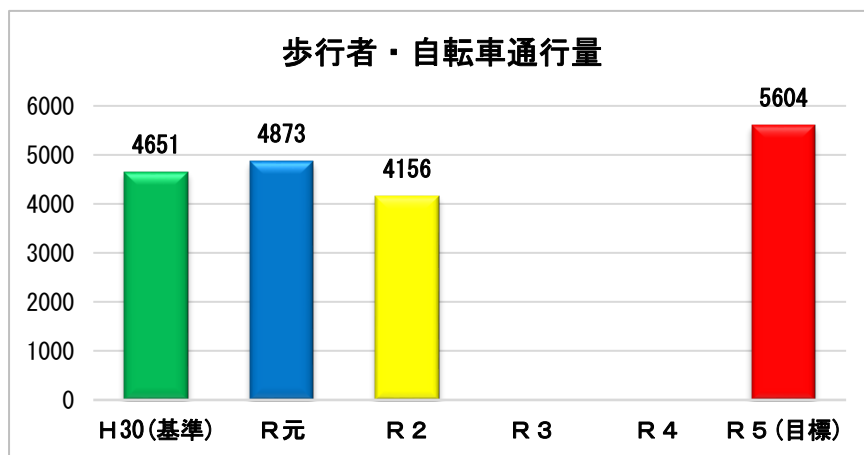
「歩行者・自転車通行量」については、上記理由により減少したものと推測されるため、アフターコロナ時には回復すると見込まれる。

「社会増減数」、「空き地・空き店舗数」については、前回から変更はない。

4. 目標指標ごとのフォローアップ結果

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

●調査結果の推移



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

※調査方法： 平日および休日の各1日の9:30～18:00の通行量を観測

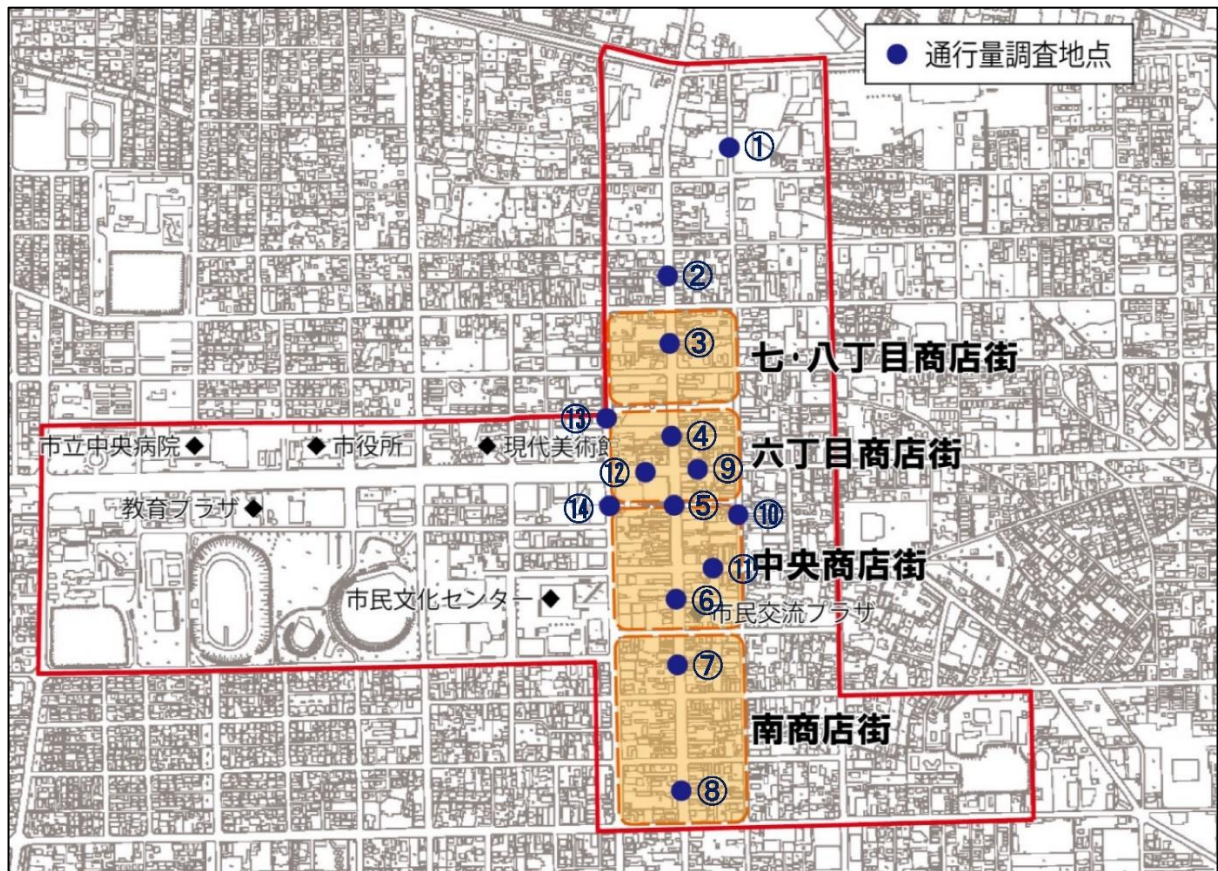
※調査日が悪天候の場合に備えて事前に予備日を設定

※調査月： 各年8月

※調査主体： 十和田市

※調査対象： 中心市街地エリア内 14 地点における歩行者および自転車の通行量

※算出方法： 各日の通行量を平均して算出



<各地点の通行量>

	H30(計画前)		R元(1年目)		R2(2年目)		R3(3年目)		R4(4年目)		R5(5年目)	
	休日	平日	休日	平日	休日	平日	休日	平日	休日	平日	休日	平日
地点①	127	153	198	309	158	292						
地点②	173	195	227	391	165	200						
地点③	170	224	146	209	143	231						
地点④	343	403	330	443	263	332						
地点⑤	286	530	361	772	193	382						
地点⑥	449	495	344	587	310	399						
地点⑦	237	325	185	312	129	222						
地点⑧	234	320	186	275	138	246						
地点⑨	225	251	107	204	102	190						
地点⑩	105	93	85	131	144	271						
地点⑪	229	295	166	300	148	213						
地点⑫	471	1069	480	1110	399	1247						

地点⑬	187	411	177	371	256	462						
地点⑭	508	793	386	954	298	778						
合計	3744	5557	3378	6368	2846	5465						
平均	4651		4873		4156							

<分析内容>

新型コロナウイルス感染症による外出自粛の影響に伴い、各地点における通行量は概ね減少する結果となったが、(仮称)地域交流センター整備事業用地付近である地点⑩・⑫、公共交通拠点整備事業用地付近である地点⑫・⑬は増加傾向を示していることから、効果が発現し始めていると考えられ、事業完了の際には来街者の増加が期待できる。

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①高次・複合都市施設整備事業(株大阪)

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

事業の今後について	事業実施主体（株大阪）と協議を継続し、速やかな事業着手を目指す。
-----------	----------------------------------

②（仮称）地域交流センター整備事業（十和田市）

事業実施期間	平成 29 年度～令和 3 年度【実施中】 [認定基本計画：平成 29 年度～令和 2 年度]
事業概要	十和田市現代美術館と連携した企画展の開催や、市民のアート活動のサポート等を通じた地域交流の拠点となる多用途施設を整備する。
国の支援措置名及び支援期間	都市構造再編集中支援事業補助金（十和田市中心市街地地区）（国土交通省）／令和元年度～令和 3 年度 [認定基本計画：社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（十和田市中心市街地地区））（国土交通省）／令和元年度～令和 2 年度]
事業効果及び進捗状況	【事業効果】※未完了のため目標数値設定時の見込みを記載 ○床面積 1,050 m ² × 0.065 人/m ² ・日 × 10.8% × 1 か所 ≒ 7.4 人/日 ※建築延面積 5,946 m ² の十和田市民文化センターの年間利用者数は 128,138 人（平成 28 年度）、年間 349 日開館として発生集中原単位は 0.062 人/m ² ・日で、上記で使用した原単位と近似 【進捗状況】 工事着手済み（建築工事：R3.3.3 契約締結、他 2 工事） 入札不調により工事着手が遅れたため、事業期間を 1 年延長
事業の今後について	令和 3 年度中の事業完了を目指す。

③市営住宅整備事業（十和田市）

事業実施期間	令和元年度～令和 5 年度【実施中】 [認定基本計画：平成 30 年度～令和 2 年度]
事業概要	中心市街地内の公的ストック（市民東プール跡地）及び事業者が提案する立地適正化計画：居住誘導区域内の民有地において、PFI（民間資金等活用事業）を活用して市営住宅を集約・整備する。
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金（地域住宅計画に基づく事業（公営住宅整備事業等））（国土交通省）／令和元年度～令和 5 年度 [認定基本計画：令和元年度～令和 2 年度]
事業効果及び進捗状況	【事業効果】※未完了のため目標数値設定時の見込みを記載 ○中心市街地内（市民東プール跡地）において、金崎 A 団地、金崎 B 団地、上平団地の入居数 147 戸のうち、約 1/2 にあた

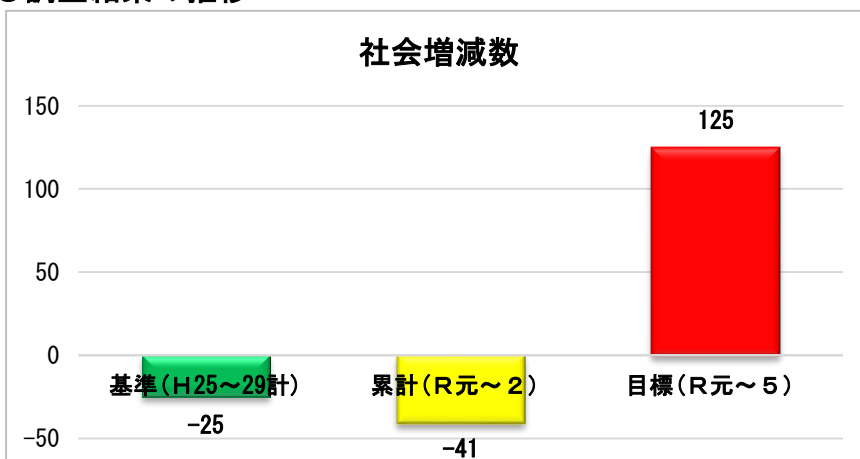
	<p>る75戸（世帯向け）を整備することを想定して居住人口増を算出する。</p> <p>○本事業は区域外に立地している金崎団地等の更新となるものであり、入居者の大半は現状の当該団地居住者となる見込みである。当該団地の現状の世帯構成人員は1.61人/世帯であることから、これを採用する。</p> <p>○75戸（世帯）×1.61人/世帯×10.8%×1か所≒13.0人/日</p> <p>※東プール跡地の面積3,076㎡、当該敷地の容積率200%を最大限活用した場合、延べ床面積の上限は6,152㎡。共有部分の床面積割合を20%とした場合、住戸部分の延べ床面積は4,921.6㎡。一戸当たりの床面積を65㎡とした場合、75.7戸に相当⇒75戸の整備を想定する。</p> <p>※市営住宅整備事業では、上記の市民東プール跡地のほか、事業者が提案する立地適正化計画：居住誘導区域内の民有地の活用を想定しているが、中心市街地内に限定されるものではないため算出の対象外とする。</p> <p>【進捗状況】</p> <p>PFIアドバイザー業務実施中。候補地の一部変更による再検討が生じたことや、その候補地の取得に時間を要しているため、事業者確定及び工事着手には至っていない。</p>
事業の今後について	PFIアドバイザー業務委託を継続し、速やかな事業者確定及び工事着手を目指す。

●目標達成の見通し及び今後の対策

主要事業の一つである（仮称）地域交流センター整備事業の着手により、中心市街地活性化の期待は高まっている。他の事業についても、速やかに着手できるよう実施主体及び関係機関等と協議を継続し、目標達成に向けて事業を推進する。

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

●調査結果の推移



年	(人)
基準	-25 (H25~H29計)
累計	-41 (R元~R2計)
目標	125 (R元~R5計)

※調査方法： 住民基本台帳データより把握

※調査日： 4月1日～翌年3月末日まで

※調査主体： 十和田市

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

※算出方法： 1年間の人口増減数から自然増減数を差し引くことで社会増減数を算出

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

<分析内容>

社会増減数は大きく減少する結果となり、交通拠点整備事業において実施した用地取得に伴う転出も少なからず影響しているものと考え。転入者の新たな受け皿となる居住地の確保が課題であることから、市営住宅整備事業をはじめとする各事業の推進や事業の推進によって生まれる居住地としての魅力向上により、居住促進・人口増加を図ることが重要である。

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①市営住宅整備事業（十和田市）

事業実施期間	令和元年度～令和5年度【実施中】 [認定基本計画：平成30年度～令和2年度]
事業概要	中心市街地内の公的ストック（市民東プール跡地）及び事業者が提案する立地適正化計画：居住誘導区域内の民有地において、PFI（民間資金等活用事業）を活用して市営住宅を集約・整備する。
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金（地域住宅計画に基づく事業（公営住宅整備事業等））（国土交通省）／令和元年度～令和5年度 [認定基本計画：令和元年度～令和2年度]
事業効果及び進捗状況	【事業効果】※未完了のため目標数値設定時の見込みを記載 ○中心市街地内（市民東プール跡地）において、金崎A団地、金崎B団地、上平団地の入居数147戸のうち、約1/2にあたる75戸（世帯向け）を整備することを想定して居住人口増を算出する。 ⇒75戸（世帯）×1.61人/世帯＝ 120.75人 ※東プール跡地の面積3,076㎡、当該敷地の容積率200%を最大限活用した場合、延べ床面積の上限は6,152㎡。共有部分の床面積割合を20%とした場合、住戸部分の延べ床面積は4,921.6㎡。一戸当たりの床面積を65㎡とした場合、75.7戸に相当⇒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

	<p>業者が提案する立地適正化計画：居住誘導区域内の民有地の活用を想定しているが、中心市街地内に限定されるものではないため算出の対象外とする。</p> <p>【進捗状況】</p> <p>PFI アドバイザリー業務実施中。候補地の一部変更による再検討が生じたことや、その候補地の取得に時間を要しているため、事業者確定及び工事着手には至っていない。</p>
事業の今後について	PFI アドバイザリー業務委託を継続し、速やかな事業者確定及び工事着手を目指す。

②高次・複合都市施設整備事業（株大阪）

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

③アート住宅立地促進事業（株まちづくり十和田・十和田商工会議所）

事業実施期間	令和元年度～令和3年度【未】
事業概要	現代アートを軸としたまちづくりに資する、デザイン性の高い戸建て住宅の立地促進に向けた設計コンペイベントを開催する。
国の支援措置名及び支援期間	中心市街地活性化ソフト事業（総務省） 令和2年度～令和3年度
事業効果及び進捗状況	<p>【事業効果】※未完了のため目標数値設定時の見込みを記載</p> <p>○事業を実施する令和2年度・令和3年度のそれぞれで、設計コンペイベントの実施により各1軒程度の戸建て住宅の建設を目指す。</p> <p>⇒2戸（世帯）×2.40人/世帯＝4.8人</p> <p>【進捗状況】</p> <p>未着手（事業の精査中）</p>

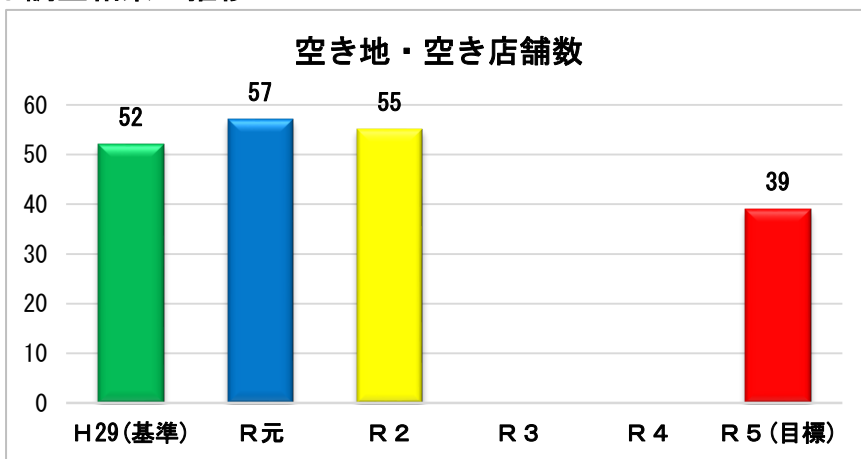
事業の今後について	事業実施主体（株まちづくり十和田・十和田商工会議所）と協議を行うとともに、支援措置担当部局（国・県）と連携を図り、速やかな事業着手を目指す。
-----------	--

●目標達成の見通し及び今後の対策

市営住宅整備事業については、人口増加に大きく寄与する事業であるため、アドバイザー業務の着実な実施により、PFIを活用した整備に努める。他の事業についても、実施主体と協議を進め、速やかな事業着手を目指す。

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

●調査結果の推移



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

※調査方法： 商店街における空き地・空き店舗を現地調査により把握

※調査月： 各年1月

※調査主体： 十和田市

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

※算出方法： 空き地数・空き店舗数を合計して算出

<分析内容>

空き地・空き店舗数は昨年度と比較して改善が見られ、空き地から駐車場への転用や事務所開設による空き店舗活用が確認できた。創業支援等空き店舗等活用事業の継続実施や（仮称）地域交流センター整備事業などのハード整備により、賑わいの創出や商店街への出店の促進が期待でき、目標に近づいていくものと考えている。

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①高次・複合都市施設整備事業（株大阪）

事業実施期間	令和元年度～令和3年度【未】
事業概要	交通拠点施設に隣接して、商業・医療・福祉・居住などの複合的な機能を有し、各種イベントに活用可能な多目的スペースを備えた高次・複合都市施設を整備する。

国の支援措置名及び支援期間	支援措置なし ※社会資本整備総合交付金（暮らし・にぎわい再生事業）（国土交通省）の活用を予定／令和2年度～令和3年度
事業効果及び進捗状況	【事業効果】※未完了のため目標数値設定時の見込みを記載 ○事業により1件（空き地）解消 ⇒ 1件 【進捗状況】 未着手（事業実施主体（株）大阪）と協議中）
事業の今後について	事業実施主体（株）大阪）と協議を継続し、速やかな事業着手を目指す。

（仮称）地域交流センター整備事業（十和田市）

事業実施期間	平成29年度～令和3年度【実施中】 〔認定基本計画：平成29年度～令和2年度〕
事業概要	十和田市現代美術館と連携した企画展の開催や、市民のアート活動のサポート等を通じた地域交流の拠点となる多用途施設を整備する。
国の支援措置名及び支援期間	都市構造再編集中支援事業補助金（十和田市中心市街地地区）（国土交通省）／令和元年度～令和3年度 〔認定基本計画：社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（十和田市中心市街地地区））（国土交通省）／令和元年度～令和2年度〕
事業効果及び進捗状況	【事業効果】※未完了のため目標数値設定時の見込みを記載 ○事業により1件（空き店舗）解消 ⇒ 1件 【進捗状況】 工事着手済み（建築工事：R3.3.3契約締結、他2工事） 入札不調により工事着手が遅れたため、事業期間を1年延長
事業の今後について	令和3年度中の事業完了を目指す。

②創業支援等空き店舗等活用事業（十和田市）

事業実施期間	平成27年度～令和5年度【実施中】
事業概要	空き店舗・空き事務所・空き住宅を活用して事業（小売業・サービス業・コミュニティビジネスなど）を開始する場合に、改修等に係る経費の一部を補助する。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業効果及び進捗状況	【事業効果】※未完了のため目標数値設定時の見込みを記載 ○当該補助金のこれまでの活用実績を踏まえ、5年間の計画

	<p>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。</p> <p>⇒ 5年 × 2 = 10件</p> <p>【進捗状況】</p> <p>令和2年度実績：6件（うち商店街空き店舗実績：無し）</p>
事業の今後について	引き続き事業を推進し、空き店舗の解消に努める。

③商店街マネジメント事業（十和田市商店街連合会・十和田市中央商店街）

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

●目標達成の見通し及び今後の対策

創業支援等空き店舗等活用事業については、事業の継続により活用を促すことで、商店街の空き店舗解消に寄与できると考えている。また、主要事業である（仮称）地域交流センター整備事業により記載の効果が発現する見込みである。他の事業においても、適正に進捗管理を行いながら、事業の推進に努める。