

中心市街地活性化

令和3年度 第2回 十和田市外部評価委員会

令和3年9月2日（木）

農林商工部 商工観光課

■事業目的

中心市街地における都市機能の増進や経済活力の向上を図ることにより、
少子高齢化や人口減少に対応できるコンパクトで持続可能なまちづくり
を推進する。

■目的を達成するための手段

「十和田市中心市街地活性化基本計画」に基づく事業に着実に取り組むとともに、関係団体等の行う活性化事業等を支援する。

中心市街地活性化基本計画 ～第1期～

中心市街地活性化基本計画（第1期）①

計画期間

平成22年3月～平成27年3月（5年間）

実施概要

- ・ 松木屋跡地のアートステーショントワダや公共事業による市民交流プラザなどのハード整備を実施
- ・ 予定32事業のうち28事業が概ね順調に進捗、完了
- ・ 計画期間終了後の最終フォローアップにおいて「若干の活性化が図られた」と総括

中心市街地活性化基本計画（第1期）②

目標の達成状況

目標	目標指標	基準値	目標値	フォローアップ値
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
元気なお店や快適な空間づくりと安心安全な生活環境	居住人口	2,697人 (H21)	2,740人 (H26)	2,535人 (H26) ※未達成

計画終了後の課題等

- ・ 計画されていた民間事業3つのうち、2事業が中止
- ・ 居住人口については想定していた成果が得られなかった。
- ・ 中心市街地の賑わいの創出や商店街の再生、公共交通の利便性向上など、積み残された課題も多いものと認識

中心市街地活性化基本計画 ～第2期～

中心市街地活性化基本計画（第2期）①

計画期間

平成31年4月～令和6年3月（5年間）

中心市街地の課題等

- ・ 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
- ・ 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

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～

中心市街地活性化基本計画（第2期）②

中心市街地活性化の目標

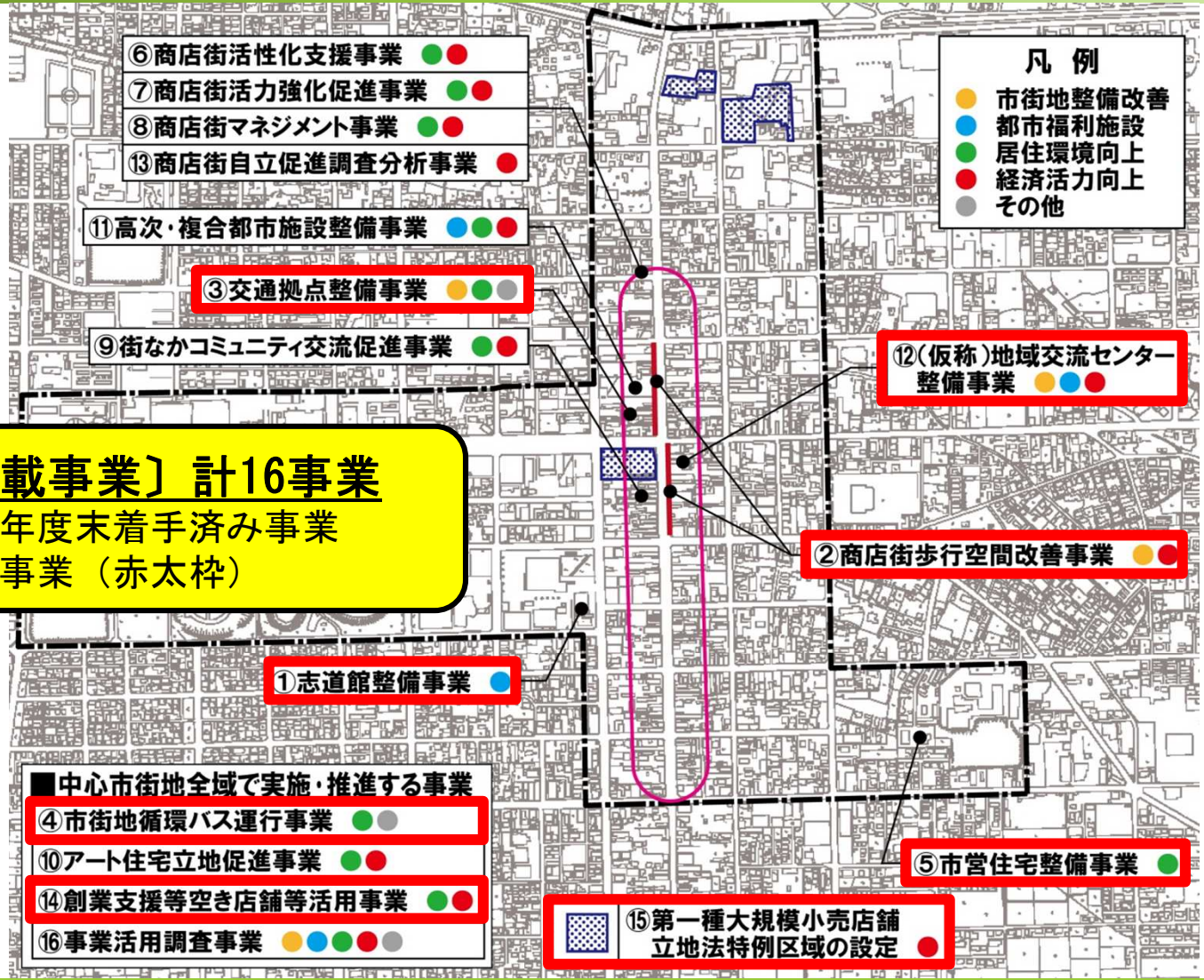
- ①芸術・歴史・文化を活かした、魅力的な市街地の形成
- ②歩いて暮らせる安心・快適な生活環境と、利便性の高い市街地の形成

目標指標と目標値

目標	目標指標	基準値	目標値	備考
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)	中心市街地14地点の平日・休日各1日の観測結果の平均
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 (H25～29 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
	空き地・空き店舗数	52か所 (H29)	39か所 (H35)	商店街の空き地・空き店舗数

中心市街地活性化基本計画（第2期）③

計画掲載事業位置図



〔計画掲載事業〕計16事業
 ※令和2年度末着手済み事業
 ⇒計8事業（赤太枠）

中心市街地活性化基本計画（第2期）④

計画掲載事業一覧

事業名（事業内容）	実施主体	実施時期	進捗状況（R2）
①志道館整備事業 （志道館の改築・機能強化）	市	H30～R4	敷地内施設解体完了、建設工事着手
②商店街歩行空間改善事業 （アーケードの撤去）	市	R元～R3	アーケード解体 ※中央商店街（一部六丁目商店街）
③交通拠点整備事業 （交通拠点（ハスターミナル）の整備）	市	R元～R3	測量、地質調査、基本設計、実施設計完了。用地取得（一部R3取得）
④市街地循環バス事業 （市街地を循環するコミュニティバスの運行）	市	H30～R5	実施中
⑤市営住宅整備事業 （市営住宅の整備）	市	H30～R5	PFIAドバイザリ業務
⑥商店街活性化支援事業 （イベントの開催及び情報発信）	商店街連合会 ・商工会議所	R元～R5	未実施
⑦商店街活力強化促進事業 （商店街が提供するサービスの多様化）	商店街連合会 ・商工会議所	R2～R5	未実施
⑧商店街マネジメント事業 （空き地・空き店舗の活用促進）	商店街連合会 ・商工会議所	R5	未実施（実施時期前）
⑨街なかコミュニティ交流促進事業 （地域コミュニティ施設の設置）	商店街連合会 ・商工会議所	R3～R5	未実施（実施時期前）

中心市街地活性化基本計画（第2期）⑤

計画掲載事業一覧（つづき）

事業名（事業内容）	実施主体	実施時期	進捗状況（R2）
⑩ <u>アート住宅立地促進事業</u> (デザイン性の高い戸建住宅の設計コンペ)	(株)まちづくり 十和田・商工 会議所	R元～R3	未実施
⑪ <u>高次・複合都市施設整備事業</u> (商業・医療・福祉・居住等の複合的な 機能を有する施設の整備)	(株)大阪	R元～R3	未実施
⑫ (仮称) <u>地域交流センター整備事業</u> (地域交流拠点となる多用途施設の整備)	市	H29～R3	建設工事着手(R3完成)
⑬ <u>商店街自立促進調査分析事業</u> (各種取組の需要や採算性を確認する ための調査・分析)	市	R元・R4	未実施
⑭ <u>創業支援等空き店舗等活用事業</u> (空き店舗等の利活用の促進)	市	H27～R5	補助活用件数6件(うち中活エリア内4件)
⑮ <u>大規模小売店舗立地法特例区域の設定</u> (大規模小売店舗立地法の手続きの実質 的な適用除外)	市	H23～	該当なし
⑯ <u>事業活用調査事業</u> (都市構造再編集中支援事業補助金の 中間・事後評価)	市	R3・R5	未実施(実施時期前)

主な事業の内容

主な事業の内容①

(仮称) 地域交流センター整備事業 1,261,407千円

アートや文化活動を通じた地域交流の拠点となる多用途施設を整備

※入札不調等の理由により完成に至らなかったため、令和3年度に繰越

[令和2年度決算]

アーケード解体工事	16,038千円
道路改良工事	14,839千円
建設工事	42,328千円
事務費等	101千円

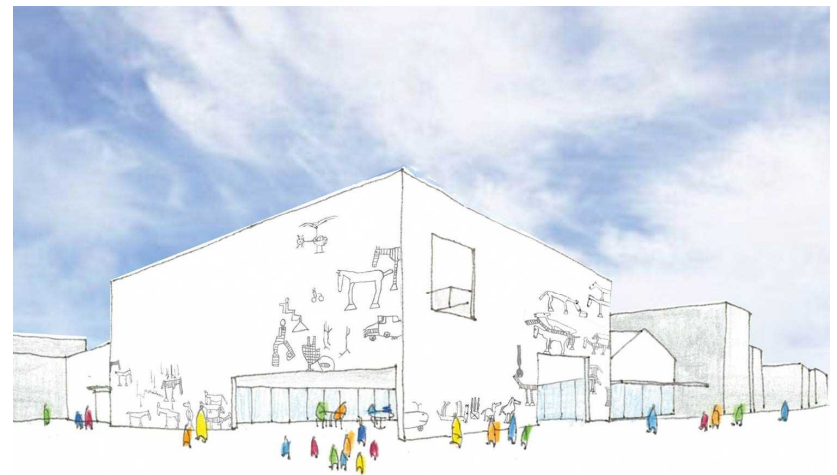
73,306千円

[令和3年度予算]

※赤字:R2繰越予算

建設工事	1,029,976千円
備品購入費他	115,914千円
街灯設置工事	24,561千円
施設備品費	16,399千円
事務費等	1,251千円

1,188,101千円



(仮称) 地域交流センター完成イメージ

主な事業の内容②

事前質問回答

Q. 事業総括にある次年度繰越の経緯と問題点の解決策について、経時的に概要を説明してください。

A. (仮称) 地域交流センター整備事業について

時期	内容
令和2年8月中旬	建築工事入札⇒全社辞退により入札不調（全社ヒアリングを実施） 【辞退理由】 【対応策】 ①工期内履行が困難 ⇒ 実情に合わせた工期に再設定 ②予定価格の超過 ⇒ 原因工種について、適正な仕様・設計に見直し
令和2年9月下旬	国費繰越申請 ※国庫補助事業であり、国費の繰越承認が必要。
令和2年12月上旬	国費繰越承認完了⇒速やかに工事発注の手続きを開始
令和3年2月上旬	建築工事再入札（落札者決定）⇒仮契約
令和3年3月上旬	建築工事本契約（3月議会） ⇒令和4年3月末の完成に向けて工事中

主な事業の内容③

(仮称) 公共交通拠点整備事業 587,254千円

バス・タクシーなどの結節点となる交通拠点を整備

※一部地権者の移転が完了しなかったため、令和3年度に繰越

[令和2年度決算]

設計業務委託	13,860千円
各種調査業務委託	19,525千円
土地購入費	25,497千円
物件移転補償費	110,698千円
事務費等	257千円

169,837千円

[令和3年度予算]

※赤字: R2繰越予算

土地購入費	36,426千円
物件移転補償費	43,473千円
アーケード解体工事	18,200千円
拠点整備工事費	318,649千円
事務費等	669千円

417,417千円



(仮称) 公共交通拠点完成イメージ

主な事業の内容④

事前質問回答

A. (仮称) 公共交通拠点整備事業について

時期	内容
令和2年7月上旬	事業認定申請図書作成開始（業務委託） ※土地収用法に基づく認定を受けることで、租税措置特別措置法に係る譲渡所得の特別控除が受けられる。（地権者の税負担の軽減）
令和2年11月中旬	事業認定申請
令和2年12月下旬	事業認定完了
令和3年1月上旬	用地取得に係る契約交渉開始
令和3年3月末	用地取得対象4件のうち1件のみ移転完了。（3件未完了） 【未完了の理由】 <ul style="list-style-type: none">・取得予定地に貸家・貸店舗があり、入居者個々の事情により即座に退居できなかったため。・新たな土地・住居を購入するための手続き等に時間を要するため。 ⇒令和3年8月現在、未完了3件のうち2件が完了。残り1件は9月末までに完了予定。

主な事業の内容⑤

中心市街地活性化事業

関係団体の実施する活性化事業への支援

〔中心市街地活性化協議会〕

- 協議会の開催、運営
- 空き地・空き店舗調査

- 歩行者・自転車通行量調査
- 空き店舗情報提供事業

[令和2年度決算]

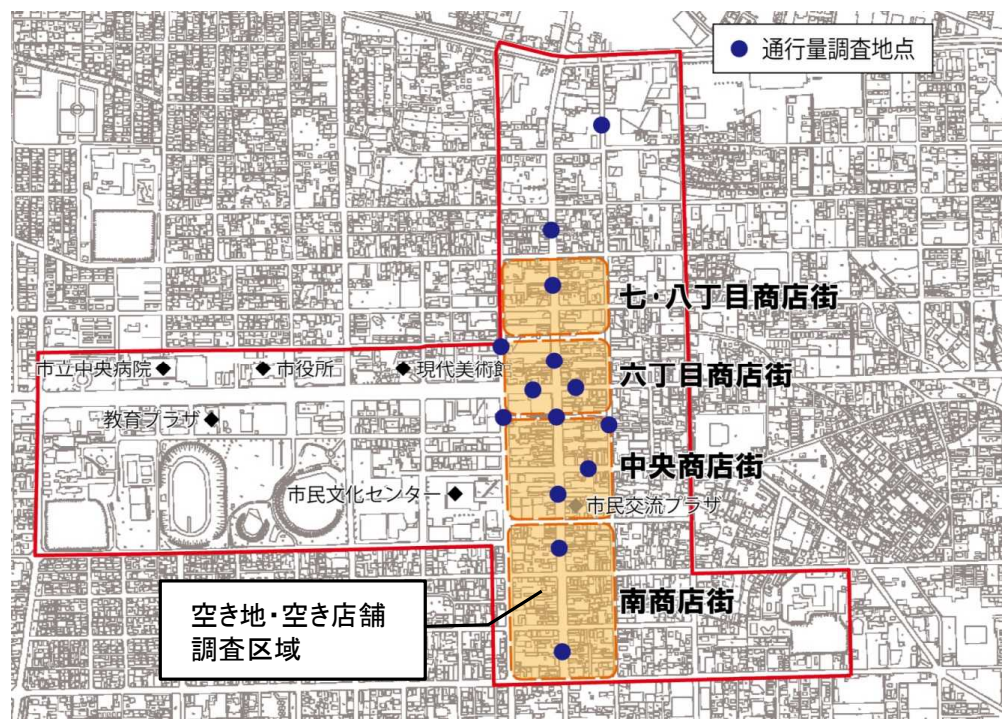
補助金	523千円
事務費等	50千円

573千円

[令和3年度予算]

補助金	700千円
事務費等	346千円

1,046千円



令和2年度 フォローアップ

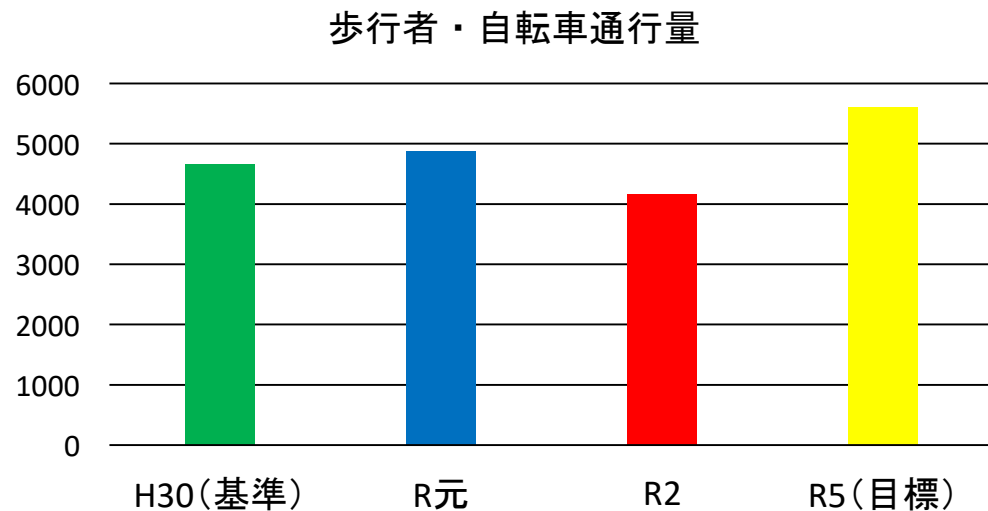
令和2年度 フォローアップ①

フォローアップ結果

- ・ 計画に位置付けた16事業のうち8事業に着手
- ・ 具体的な動きが見えたことで、活性化に対する期待が向上
- ・ 「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、目標値から遠のく結果

○歩行者・自転車通行量

年度	(人/日)
H30(基準)	4,651
R元	4,873
R2	4,156
R5(目標)	5,604

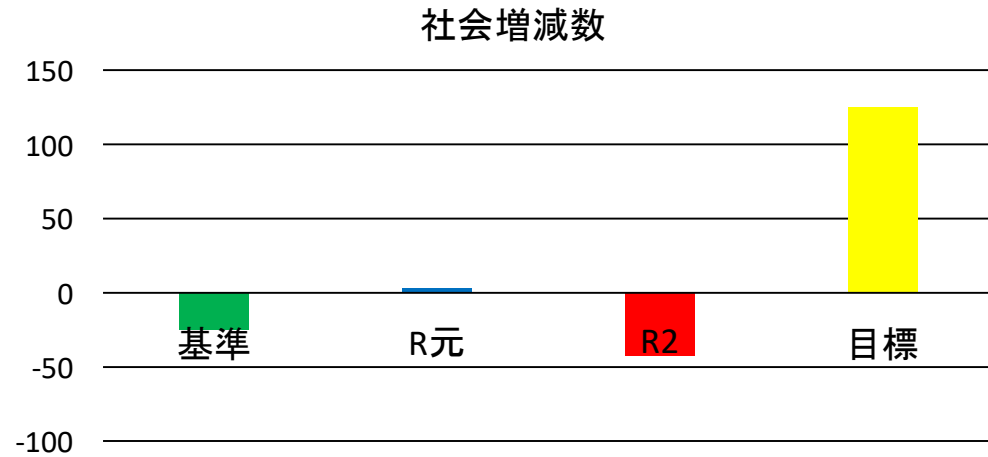


令和2年度 フォローアップ②

フォローアップ結果

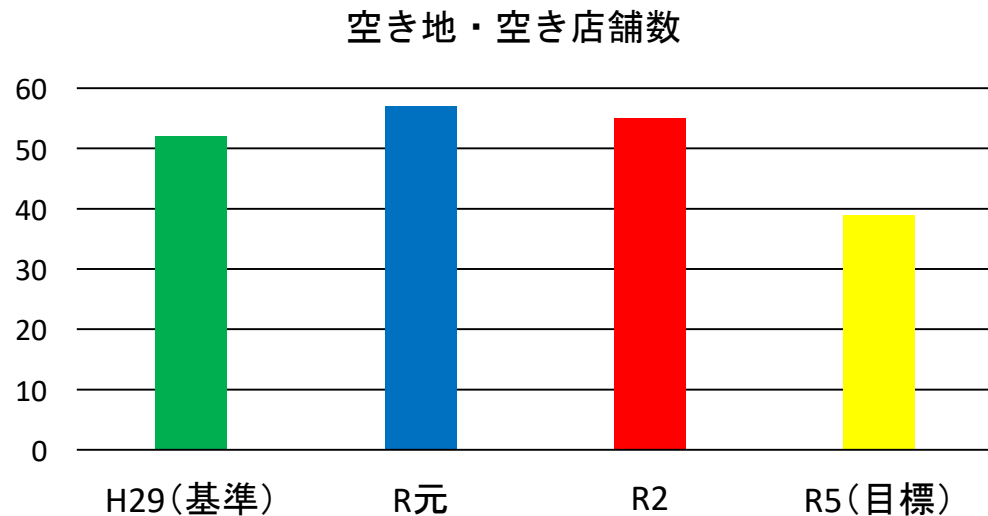
○社会増減数

年度	(人)
基準(H25~29計)	-25
R元	1
R2	-42
目標(R元~5計)	125



○空き地・空き店舗数

年度	(か所)
H29 (基準)	52
R元	57
R2	55
R5 (目標)	39



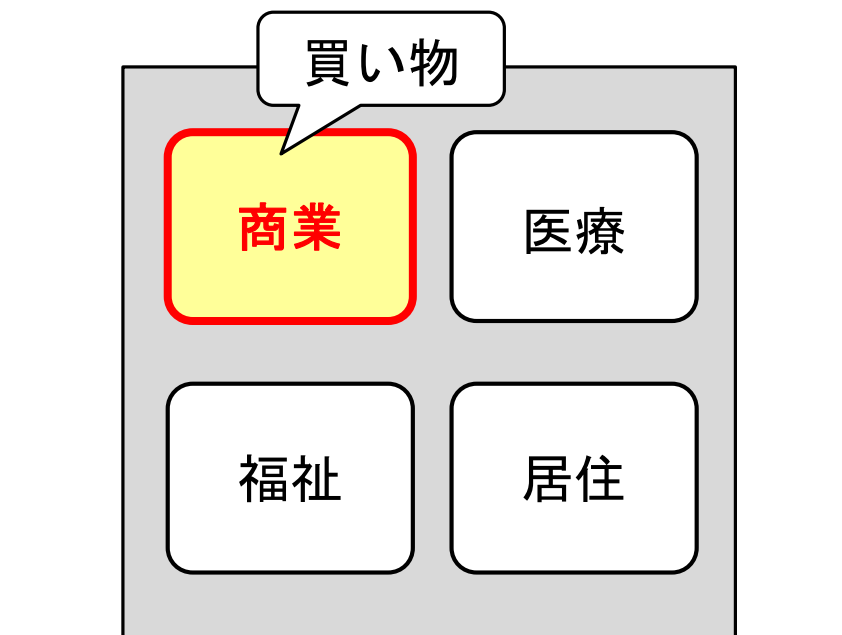
事前質問・ご意見

事前質問・意見①

事前質問

Q. アート住宅は大変魅力的だとは思いますが、買い物機能はどのように持たせるのかを教えてください。

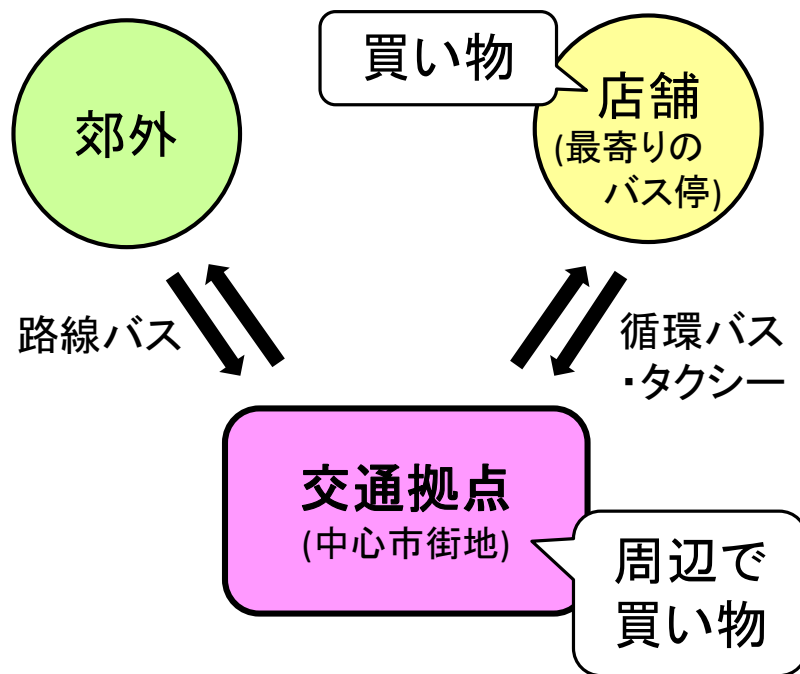
A. 例1) 高次・複合都市施設整備事業



高次・複合都市施設(イメージ)

例2) 交通拠点整備事業

・市街地循環バス運行事業



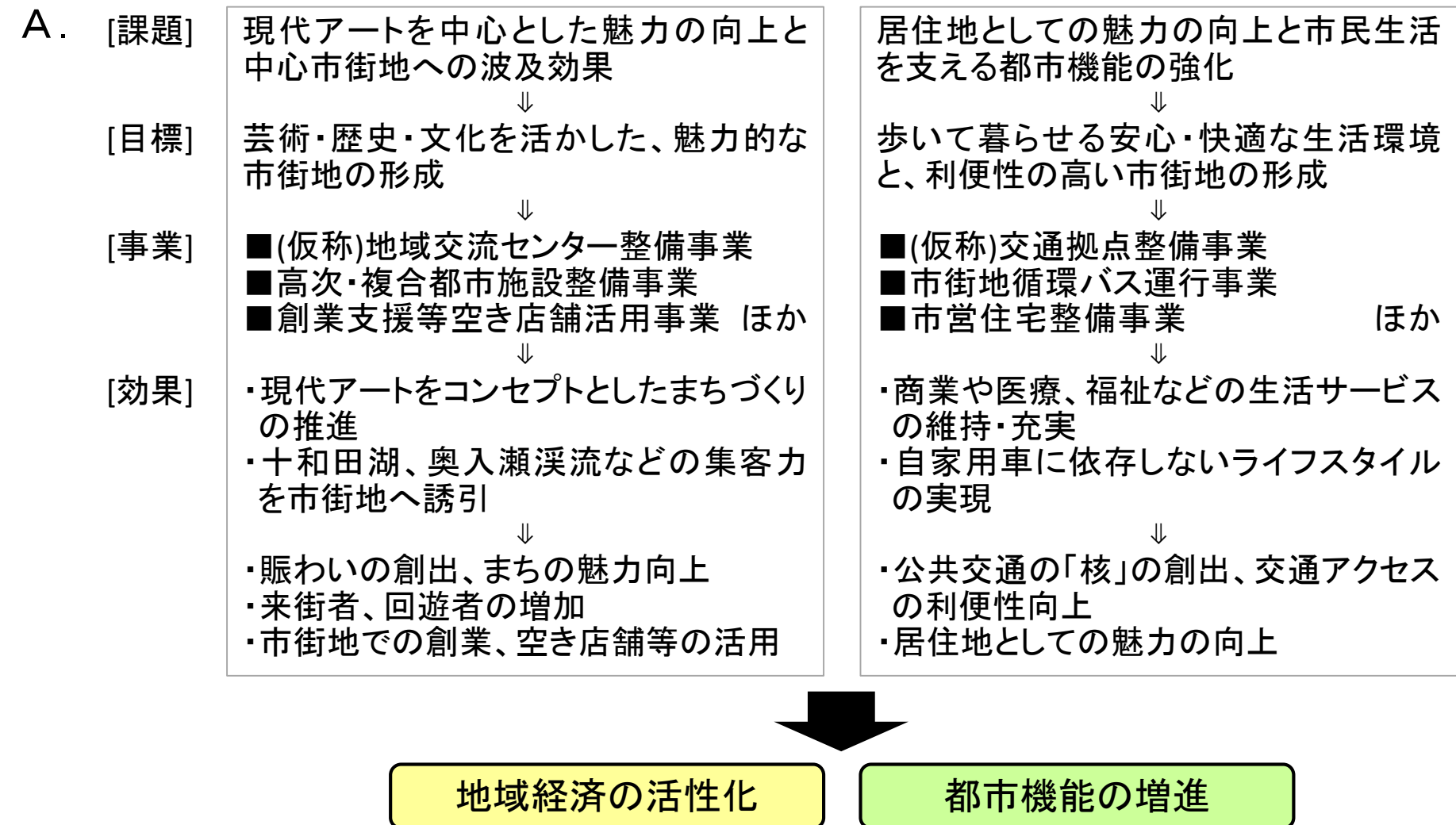
事前質問・意見②

事前質問

Q. 本事業は、公共事業のあり方の試金石で、人口縮小社会における「公助」と位置付けられた箱物行政のあり方をも示している。中心市街の活性化が都市機能の増進と経済活性化というキーワードと、どのようにマッチするのか、その予想される今後の展開をお聞かせ頂きたい。

事前質問・意見③

事前質問



事前質問・意見④

ご意見

- ① どの課題に対しても、同じような問い掛けをせざるを得ないが、人口縮小社会のトップランナーである青森県。市内外からの消費を呼び込むことも先細りとなることは明らかである。一方で、地球レベルでは2050年問題という、人口増加（90億人）による食糧危機。このような未来予測に対する十和田市のあり方を考える時期に来ている。
- ② 中心市街地活性化については、なかなか難しいものがあると思います。古くなったアーケードがあったり、空き店舗が多く目立つようになりました。そういった中で、市では現在みち銀跡地の整備や公共交通拠点等がされますが、整備された後の周辺の整備も考えてゆかなければならないのではないかと考えます。その部分を商店街にとってもなかなか厳しい状況と考えますので、ワークショップなどを行い、一緒になってできることを考えていってはどうか。

ご清聴ありがとうございました。