

十和田市中心市街地活性化基本計画

平成 22 年 3 月
青森県十和田市

目 次

第1章 中心市街地活性化に関する基本的な方針	1
[1] 十和田市の概況	1
[2] 十和田市のまちづくりの方向性	9
[3] 中心市街地の概況	12
[4] 地域住民のニーズ等の把握、分析	29
[5] これまでの中心市街地活性化の取組み	33
[6] 中心市街地活性化へ向けた課題・事業	36
[7] 中心市街地活性化の基本方針	38
第2章 中心市街地の位置及び区域	40
[1] 位置	40
[2] 区域	41
[3] 中心市街地要件に適合していることの説明	42
第3章 中心市街地の活性化の目標	45
[1] 中心市街地の活性化の目標	45
[2] 計画期間	46
[3] 目標指標設定の考え方	47
[4] 目標指標の具体的な数値設定	47
[5] 目標指標のフォローアップの考え方	52
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	53
[1] 市街地の整備改善の必要性	53
[2] 具体的事業の内容	54
第5章 都市福利施設を整備する事業に関する事項	58
[1] 都市福利施設整備の必要性	58
[2] 具体的事業の内容	58
第6章 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	61
[1] 街なか居住の推進の必要性	61
[2] 具体的事業の内容	61

第7章 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業その他の商業の活性化のための事業及び措置に関する事項	64
〔1〕 商業の活性化の必要性	64
〔2〕 具体的事業の内容	65
第8章 第4章から第7章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	72
〔1〕 公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性	72
〔2〕 具体的事業の内容	72
第9章 第4章から第8章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	75
〔1〕 市町村の推進体制の整備等	75
〔2〕 中心市街地活性化協議会に関する事項	79
〔3〕 基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進	84
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	86
〔1〕 都市機能の集積の促進の考え方	86
〔2〕 都市計画手法の活用	86
〔3〕 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等	87
〔4〕 都市機能の集積のための事業等	91
第11章 その他中心市街地の活性化のために必要な事項	92
〔1〕 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項	92
〔2〕 都市計画との調和等	93
第12章 認定基準に適合していることの説明	95

様式第4 [基本計画標準様式]

- 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22年3月 ～ 平成27年3月（5年1月）

第1章 中心市街地活性化に関する基本的な方針

[1] 十和田市の概況

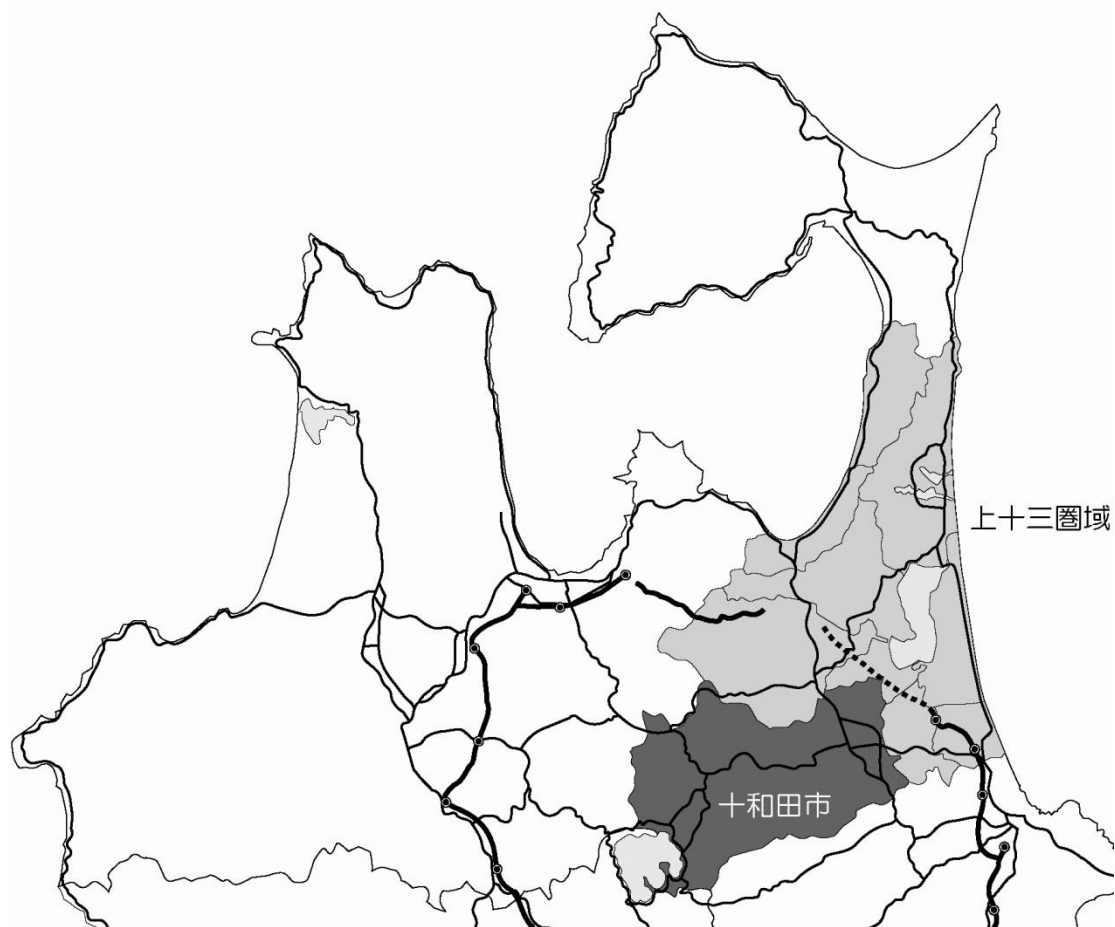
(1) 位置、地勢

本市は、青森県の県南地方内陸部に位置し、平成21年4月現在、青森市、むつ市に次ぐ県内第3位の面積約725km²を有している。人口は、約66,000人で、上十三圏域の中核都市となっている。

本市の地形、地勢は、西部には山地と原野が広がり、東部は標高70メートル前後の台地が形成されている。

西半部の山地は奥羽山脈の一部をなす大岳、高田大岳などの八甲田連峰や十和田山、十和利山などがあり、その西南端には面積約61km²の十和田湖（二重カルデラ湖）がある。この湖を源泉とする奥入瀬川が東流しており、本市を横断して太平洋まで流れこんでいる。本市東部は三本木原台地と呼称され、奥入瀬川によって形成された河岸段丘でもある。同地には広大な農地と市街地が形成されている。

図1-1 十和田市の位置



(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。1986年から2005年の平均気温は9.7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) 歴史

本市は、平成17年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。

本市が上北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)、南部盛岡藩の勘定奉行・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。この新町は現在の十和田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、上北地区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作られていった。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年には「十和田市」と改称されている。

(4) 人口動態

本市の人口は、国勢調査によると、平成12年の69,630人をピークに減少に転じており、直近の平成17年では68,359人である。また、高齢化率は、増加傾向にあり、平成17年では21.3%で県内の市部平均とほぼ同じである。世帯数については、平成2年から一貫して増加しているが、増加率は鈍化傾向にある。

表 1-1 十和田市の人口及び世帯について

	総人口	老年人口	高齢化率	世帯数	世帯当りの人口
	A(人)	B(人)	B/A(%)	C(世帯)	A / C(人)
平成2年	68,097	7,886	11.6	21,743	3.1
平成7年	69,146	10,097	14.6	23,320	3.0
平成12年	69,630	12,670	18.2	24,395	2.9
平成17年	68,359	14,586	21.3	25,358	2.7
平成17年青森県(全体)	1,436,657	326,562	22.7		
平成17年青森県(市部)	1,044,992	222,212	21.3		

※平成2年～12年十和田市の値は、旧十和田市と旧十和田湖町合算値。高齢人口は65歳以上とする。

(資料：各年国勢調査)

(5) 産業

本市を特徴づける産業は古くから第1次産業にあり、米、ながいも、にんにく、長ネギ、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。しかし、平成17年時点の産業別就業者数をみると、第1次産業が4,740人で13.7%、第2次産業が8,467人で24.4%、第3次産業が21,468人で61.9%となっており、第3次産業の比率が高い。また、推移については、第1次産業は一貫して減少傾向にあり、第3次産業が増加傾向にある。

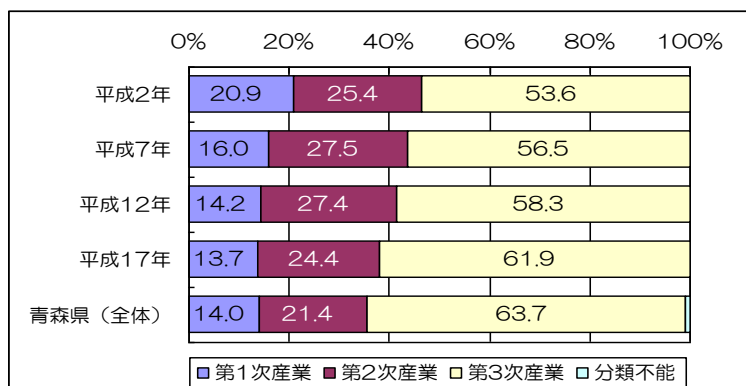
表 1-2 産業別就業者の推移

(人)

	第1次産業	第2次産業	第3次産業	
			卸売・小売業・飲食店	
平成2年	7,317 (20.9%)	8,892 (25.4%)	18,744 (53.6%)	6,424 (18.4%)
平成7年	5,760 (16.0%)	9,888 (27.5%)	20,342 (56.5%)	6,950 (19.3%)
平成12年	5,133 (14.2%)	9,919 (27.4%)	21,111 (58.3%)	6,681 (18.5%)
平成17年	4,740 (13.7%)	8,467 (24.4%)	21,468 (61.9%)	5,752 (16.6%)
(参考平17) 青森県(全体)	95,725 (14.0%)	146,847 (21.4%)	436,789 (63.7%)	119,577 (17.4%)

注) 平成17年の調査から就業者の分類が、「卸売・小売業・飲食店」→「卸売・小売業」となった。「飲食店」は「飲食店・宿泊」

図 1-2 産業別就業者の推移



資料：各年国勢調査

(6) 商業の現況

① 商圈

本市の商圈は、圏内市町村数、圏内人口、吸収率人口、吸収率人口対行政人口比の4指標において、平成9年から平成15年まで概ね減少を続けたが、平成18年において増加・上昇に転じた。

まず商圈内市町村数推移であるが、平成9年に三沢市と六ヶ所村が圏外に出て1市7町3村(11市町村)となり、平成15年では野辺地町が圏外に出ることで1市6町3村(10市町村)となった。平成18年では、市町村合併によって十和田湖町、天間林村、倉石村、上北町が商圈から姿を消して4町村の減となったが、六ヶ所村と野辺地町が新たに第4次商圈に入り、8市町村となった。したがって、実態は2町村分の増加である。

圏内人口は、平成9年から平成12年にかけては1.0%の増、平成12年から平成15年では12.8%の減、平成15年から平成18年では15.9%の増となった。

吸収率人口は、平成9年から平成12年に10.1%の減、平成12年から平成15年も22.7%まで減少したが、六ヶ所村と野辺地町が第4次商圈に入った結果、平成15年から平成18年は19.9%の増となった。

表 1-3 十和田市の商圈内市町村の推移

吸収率 市	第1次商圈 50%以上	第2次商圈 30~49.9%	第3次商圈 10~29.9%	第4次商圈 5~9.9%
十和田市 H9年	十和田湖町、 十和田市	六戸町、天間林村 七戸町	上北町、東北町、新郷村 倉石村、野辺地町	五戸町
十和田市 H12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
十和田市 H15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
十和田市 H18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

出典：各年消費購買動向による商圈調査報告書（以下 商圈に係る図表の出典は同じ）

図 1-3 十和田市の商圈（平成18年）

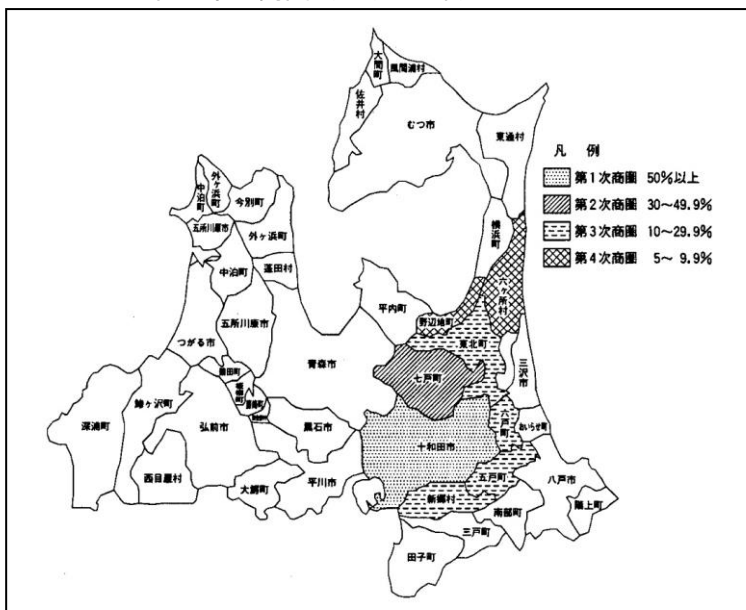


表 1-4 吸収率人口対行政人口比の推移

	行政人口 (A)	吸収率人口 (B)	B/A
H9	63,147	74,778	1.18
H12	63,505	67,220	1.06
H15	63,543	51,942	0.82
H18	68,284	62,327	0.91

表 1-5 十和田市の商圈人口・吸収率人口の推移

項目 年	商圈市町村数	商圈人口			吸収率人口		
			前 回 比 増 減 率	H3 比 増 減 率		前 回 比 増 減 率	H3 比 増 減 率
H3	1市6町4村 11市町村	160,567	-	-	82,127	-	-
H9	1市7町3村 11市町村	166,671	3.8	3.8	74,778	-9.3	-9.3
H12	1市7町3村 11市町村	168,401	1.0	4.9	67,220	-10.1	-18.2
H15	1市6町3村 10市町村	146,815	-12.8	-8.6	51,942	-22.7	-36.8
H18	1市5町2村 8市町村	170,222	15.9	6.0	62,327	19.9	-24.1

②商業動向

本市の商業動向は、平成19年で、小売業店舗数は790店舗、従業員数は4,698人、商品年間販売額は82,289百万円、売場面積は128,829㎡となっている。店舗数及び商品年間販売額は平成11年以降減少傾向にあったが、平成19年に増加に転じている。特に売場面積は、平成16年に比べ平成19年は約1.5倍になっている。これは、平成16年以降に郊外大型店が相次いで開店した影響であり、従業員数及び売場面積は平成16年以降に明らかに増加を示している。商品年間販売額の継続した減少は、少子高齢化が進む中で全国的な傾向であるが、商業の産業規模が縮小していることを示していると考えられる。

図 1-4 小売店舗数

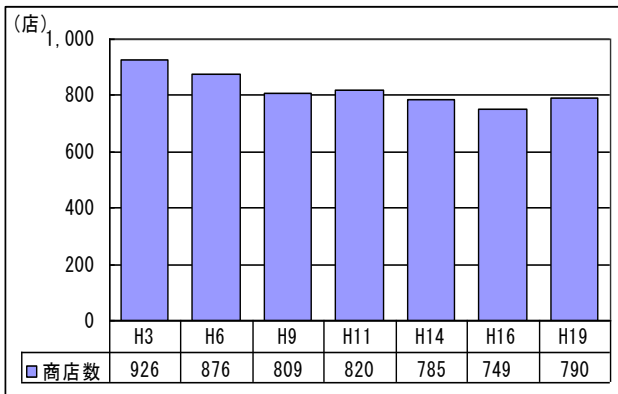


図 1-5 従業員数

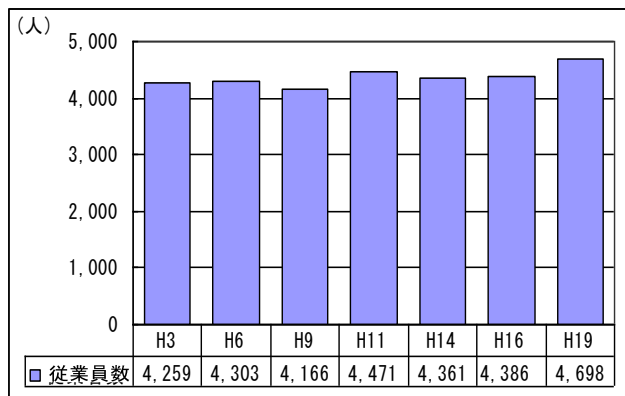


図 1-6 商品年間販売額

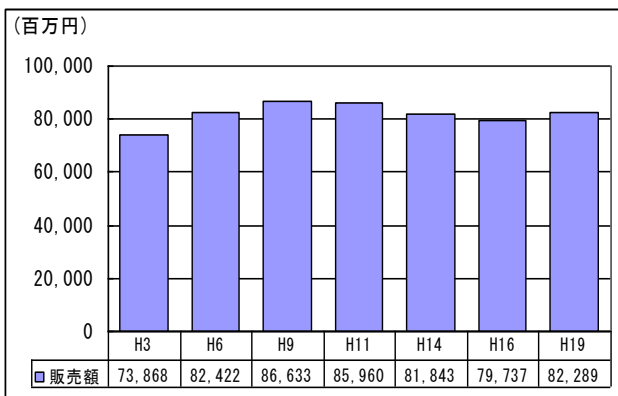
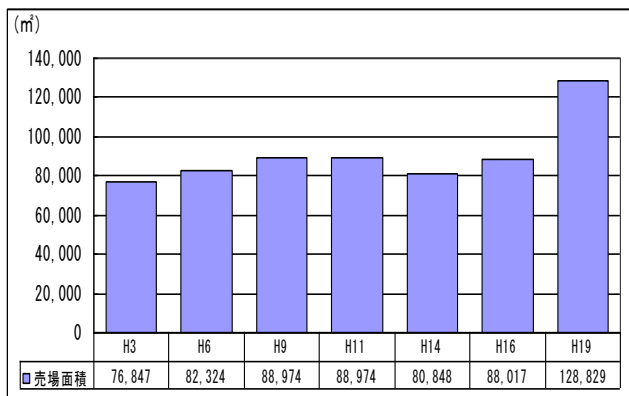


図 1-7 売場面積



資料：各年商業統計

③市周辺の大型店の出店状況

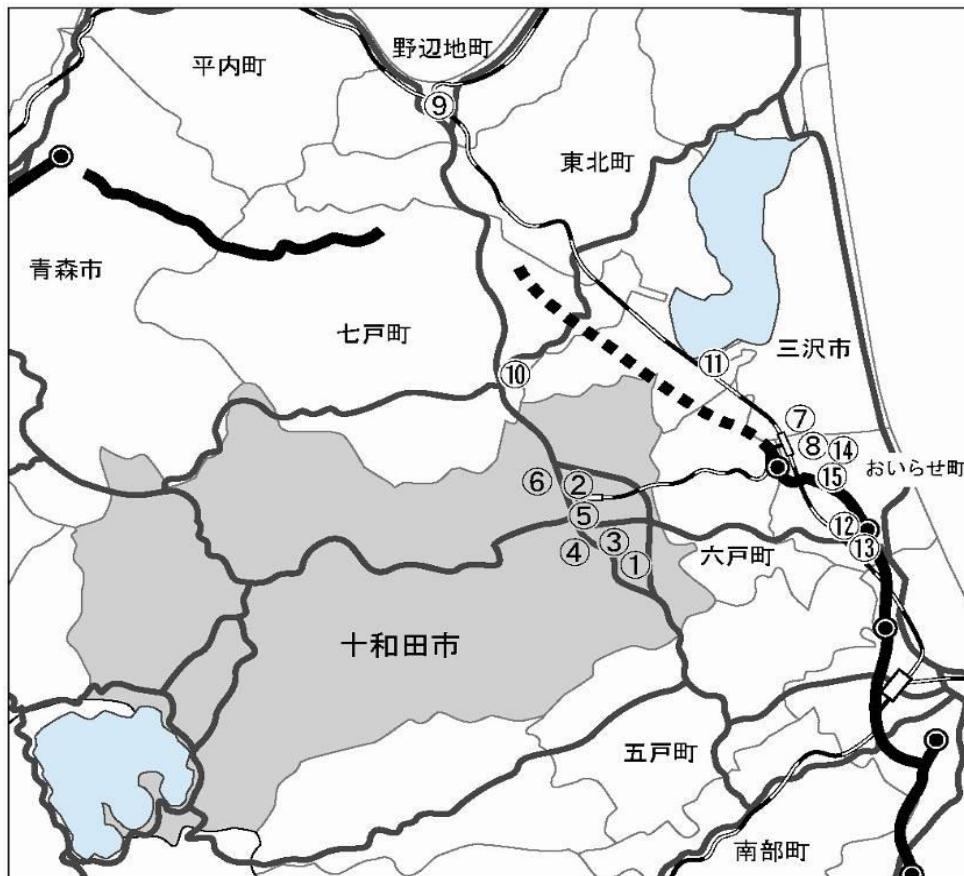
本市周辺の大型店としては、イオングループの超広域集客型大規模商業施設のさきがけとなった「イオン下田SC」をはじめ、広域集客型商業施設が数多く出店している。店舗面積が3,000㎡以上の店舗の状況は、表1-6、図1-8のとおりとなる。

表 1-6 十和田市及び周辺市町村の大型店(3,000㎡以上)の状況

	市町名	店名	店舗面積(㎡)	開設年月	業態	立地タイプ
①	十和田市	イオン十和田SC (イオンスーパーセンター十和田店)	25,333	H17.9	ショッピングセンター	郊外道路
②	十和田市	十和田元町SC(ホームマック十和田店他)	10,771	H18.3	その他	駅周辺
③	十和田市	十和田南SC(マックスバリュ十和田南店)	7,368	H14.7	スーパー	郊外住宅
④	十和田市	スーパードラッグアサヒ十和田店	4,126	H15.8	専門店	郊外住宅
⑤	十和田市	ユニバース十和田東一番町店	3,261	H9.1	スーパー	駅周辺
⑥	十和田市	サンワドー十和田店リビング館	3,032	S60.7	ホームセンター	郊外道路
⑦	三沢市	三沢ショッピングセンター	8,382	H8.7	ショッピングセンター	その他
⑧	三沢市	三沢堀口SC(ホームマック三沢店)	7,884	H17.4	その他	郊外道路
⑨	野辺地町	野辺地SC(サンデー野辺地店)	10,557	H10.4	スーパー	郊外道路
⑩	七戸町	七戸SC(ジャスコ七戸店)	7,733	H6.1	スーパー	郊外道路
⑪	東北町	ユニバース・かんぶん上北町店	3,176	H7.7	スーパー	郊外道路
⑫	おいらせ町	イオン下田SC(ジャスコ下田店)	40,500	H7.4	ショッピングセンター	郊外道路
⑬	おいらせ町	千葉室内下田店	7,101	H10.1	専門店	郊外道路
⑭	おいらせ町	サンワドー下田店	5,486	H5.8	ホームセンター	郊外住宅
⑮	おいらせ町	マエダモールおいらせ(マエダストアおいらせ店)	4,980	H18.3	スーパー	郊外住宅

資料：市調べ(平成21年12月現在)

図 1-8 十和田市及び周辺市町村の大型店(3,000㎡以上)の分布状況



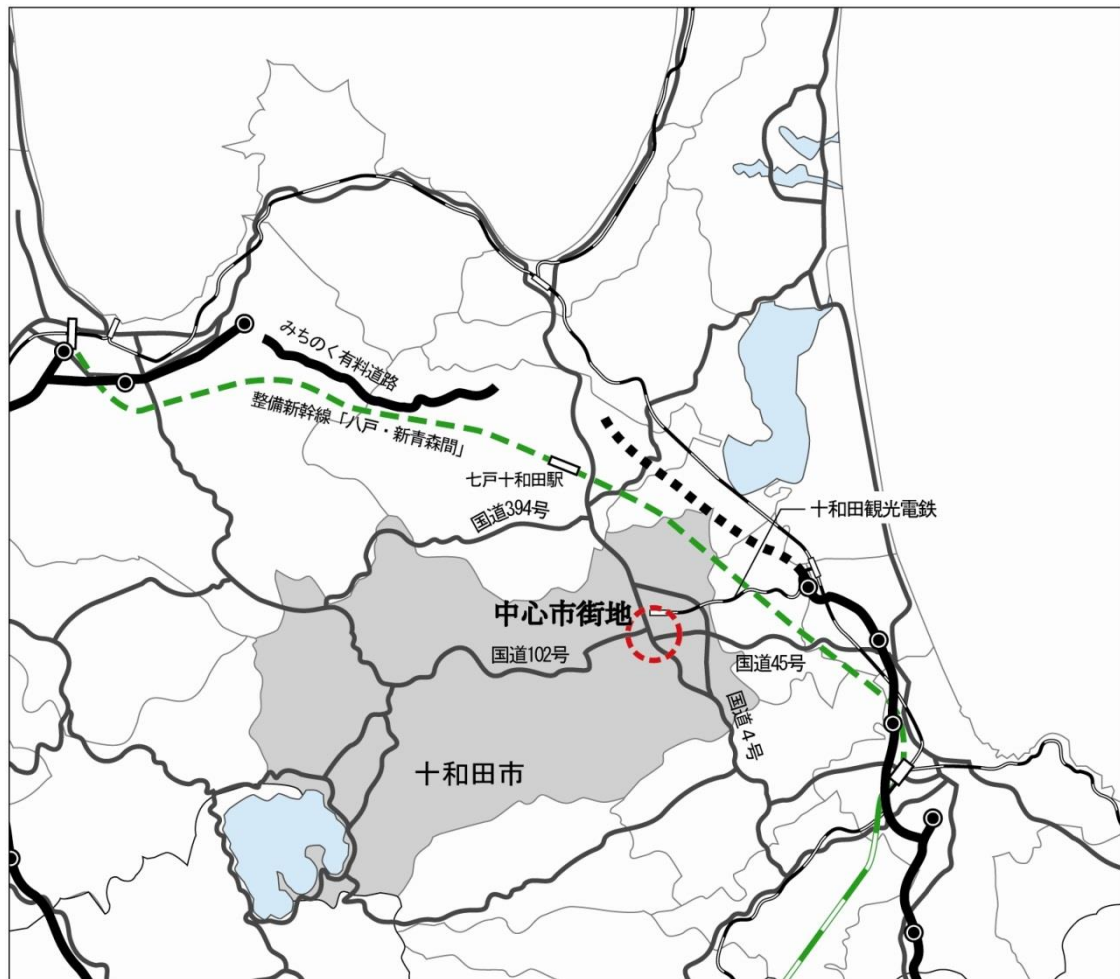
(7) 交通

本市の道路体系は、県南内陸部における主要南北軸である国道4号、東西軸では、八戸方面へ繋がる国道45号、十和田湖を結ぶ国道102号があり、これらが市街地周辺で交差している。

なお、国道4号については、中心市街地を貫通していたが、平成13年に国道4号バイパスが市内東部に開通し、通過交通の中心はバイパスに移りつつある。

鉄路としては、本市と三沢市を結びJR三沢駅に連絡する十和田観光電鉄線があり、主に通勤・通学等に利用されているが、十和田市駅の乗降客数は1日1,000人以下となっており、近年減少傾向にある。また、平成22年12月に、整備新幹線「八戸・新青森間」が開通予定であり、隣接する七戸町に七戸十和田駅が開設される。

図1-9 十和田市周辺の交通体系



(8) 観光

本市は、年間約300万人の観光客が訪れる十和田湖や奥入瀬溪流を有しており、市街地へ至る三沢口（国道102号）は年間約70万人が利用している。

中心市街地には、新渡戸記念館があるが、年間の利用者数は約1万人となっている。また、平成20年4月に十和田市現代美術館が開館し、20年度で17万人を超える入館者があった。

表1-7 十和田湖観光客の入込み数（千人）

年度	入込み 観光客数	
	うち三沢口	
平成16年	3,149	822
平成17年	2,917	688
平成18年	2,833	660
平成19年	2,807	673

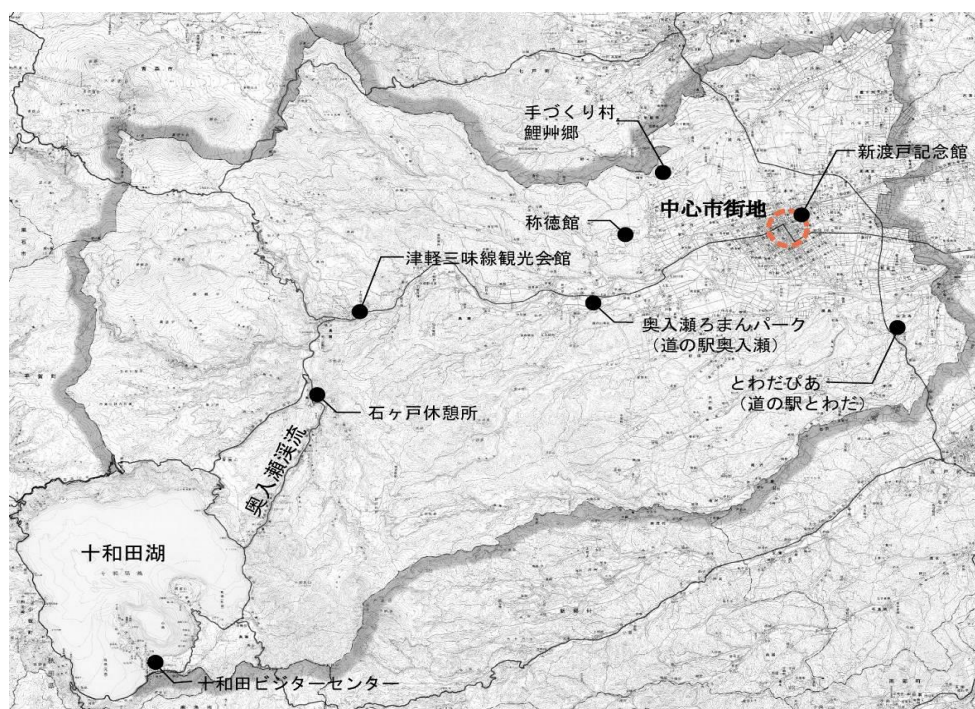
資料：各年青森県観光統計概要

表 1-8 十和田市の主要観光レクリエーション施設利用者数

施設名	利用者数（人、H16-19 比は%）				
	平成 16 年	平成 17 年	平成 18 年	平成 19 年	H16-19 比
とわだぴあ（道の駅とわだ）	671,695	660,520	660,351	638,213	95.0
手づくり村鯉艸郷	17,196	18,625	18,995	24,011	139.6
新渡戸記念館	10,815	11,100	10,624	9,910	91.6
「馬の文化資料館」称徳館	8,048	15,250	8,986	8,662	107.6
奥入瀬ろまんパーク（道の駅奥入瀬）	459,014	408,335	310,629	316,729	69.0
石ヶ戸休憩所	468,886	450,364	354,115	350,757	74.8
十和田ビジターセンター	54,449	48,027	42,482	43,076	79.1
津軽三味線観光会館	7,998	21,468	21,194	31,572	394.7

資料：各年青森県観光統計概要

図 1-10 十和田市の主要観光レクリエーション施設



また、イベントとしては、市街地地区の「十和田市春まつり」、「とわだ Yosakoi 夢まつり」、「十和田市秋まつり」等や、十和田湖地区の「十和田湖冬物語」「湖水まつり」「国境祭」等があり、最も入込み客数の多い「十和田市秋まつり」では、約 30 万人となっている。

表 1-9 十和田市の主要行催事観光レクリエーション入込み客数の推移

行催事名	入込み数（千人、H16-19 比は%）					開催月日
	平成 16 年	平成 17 年	平成 18 年	平成 19 年	H16-19 比	
十和田市春まつり	85	87	93	63	74.1	4 月中旬～5 月上旬
とわだ Yosakoi 夢まつり	20	40	55	40	200.0	4 月下旬
十和田市夏まつり	34	42	55	57	167.6	8 月中旬
十和田市秋まつり	331	317	338	265	80.1	9 月第 2 金土日
駒フェスタ in とわだ	16	13	20	33	206.3	10 月中旬
十和田湖冬物語	275	220	221	255	92.7	2 月
湖水まつり	75	78	63	48	64.0	7 月中旬
国境祭	85	75	78	75	88.2	9 月上旬

資料：各年青森県観光統計概要

[2] 十和田市のまちづくりの方向性

(1) 本計画の目標等に係る市の既存計画

①「第1次十和田市総合計画」(平成19年4月策定)

a. 将来都市像

「感動・創造都市一人が輝き 自然が輝き まちの個性が輝く理想郷ー」

b. まちづくりの基本目標

- 人と自然が共生する「しぜん感動・創造都市」
- 豊かな心をはぐくむ「こころ感動・創造都市」
- 安心・安全を支える「くらし感動・創造都市」
- にぎわいと活力あふれる「しごと感動・創造都市」
- いきいきと活躍できる「しみん感動・創造都市」

c. 将来像の実現に向けた、地域の個性を活かした5つのゾーン区分

- ①自然公園ゾーン
- ②森林ゾーン
- ③農業ゾーン
- ④市街地ゾーン
- ⑤観光ゾーン

④市街地ゾーンの位置づけ

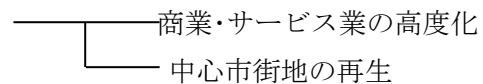
広域行政機能や教育・文化機能、医療・保健・福祉機能、情報・交流の拠点機能などの充実、市民のニーズに対応した商業の振興、中心市街地の活性化の実現に向けた支援、官庁街通りや周辺の景観整備と活用、稲生川を生かしたうるおいのあるまちづくり、観光拠点の維持・整備、文化学術研究の拠点としての整備充実、観光商業の振興などを図るとともに、防災機能の向上と住環境の整備などを図ります。

d. 中心市街地に係る施策

○施策の展開方向：「商工業の振興」

○施策の体系

魅力あふれる商業・サービス業の振興



○基本施策

・商業・サービス業の高度化

地域経済の活性化を図るため、地場産業との連携を密にしながら、空き店舗の解消を図るとともに個店の魅力向上への取組を行うなど、消費者ニーズを反映した商業・サービス業の高度化を進めます。

・中心市街地の再生

中心市街地に賑わいを取り戻すため、多様な業種・業態の新規参入を促す環境づくりを行うとともに、本市街の特徴であるコンパクトで格子状をなす街区構造を生かしながら、都市基盤の再整備と合わせて業務機能や居住機能の集積等を図ることにより、集客力と競争力を持つ魅力あるまちづくりを進める。

②「十和田市都市計画マスタープラン」(平成10年2月策定)

a. 目標とする都市像

「一エコシティ十和田ー水と緑が輝く快適田園都市を目指して」

b. 4つの都市像

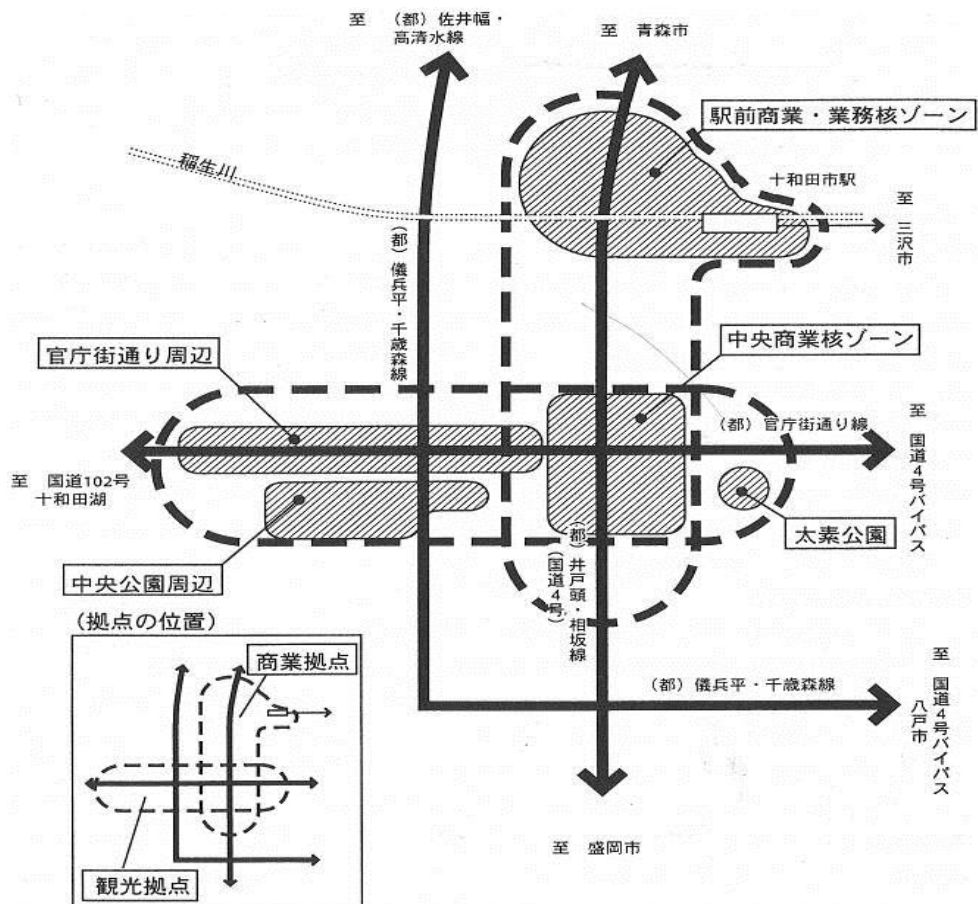
- 東北新幹線整備に伴い、上十三地域の中心都市としての役割を果たす田園産業都市
- 自然環境を活かした生活都市
- 若さあふれる文化学園都市
- 眼福ある観光都市

c. 中心市街地の位置づけ

○中心市街地ゾーン

- ・都市サービスの最大集積地である商業地域部分の活性化が最重要課題と考え、この一部を「商業拠点」と位置づけ、機能の高度化を図る。
- ・また本市のシンボルである官庁街通りから太素塚に至る軸を「観光拠点」として位置づけ、既存機能の拡充を図る。

図1-11 マスタープランによるゾーニング



d. 商業拠点の整備方針

○中央商業核ゾーン

- ・市街地に立地する大型ショッピングセンターとの差別化を図り、中心商業地ならではの魅力を活かした、生活提案型・都市機能支援型商業地として再整備を図る。

- ・流行や新しい動きなどの情報の受発信や、地域商業や地域コミュニティへの支援などを行う公益的施設や、更なる集客を誘発するための広場的空間を整備し、多様な賑わいを創出する。
また、都市型住宅や共同駐車場、共同荷捌き場も導入する。

- ・空き店舗の有効活用を図り、利用者の快適性・利便性の向上、並びに商店街の連続性を図る。
- ・国道4号沿道だけでなく、裏通りを含めた商店街の形成も図る。賑わいと回遊性を創出するよう努める。また、駅前整備計画ゾーンと併せた多核構造の形成を図る。

○駅前整備計画ゾーン

- ・新たなプロジェクトを起爆剤として、広域商業・観光支援、中心商業の活性化に波及するゾーンと位置づける。
- ・広域的な集客に対応できるよう、周辺の道路の整備・拡幅、及び十和田観光電鉄引き込み線の活用などを検討する。
- ・ゾーン内には修景緑地を配し、稲生川と一体で、本計画の目標像である（「ーエコシティ十和田ー水と緑が輝く快適田園都市をめざして」）を想起させる演出空間の整備を図っていく。
- ・また、本ゾーンを中心に、稲生川プロムナード整備構想を推進し、現駅周辺から馬事公苑方向に至る東西軸、及び中央商業核ゾーンや観光拠点方向へ至る南北軸の形成・連携の強化に努める。

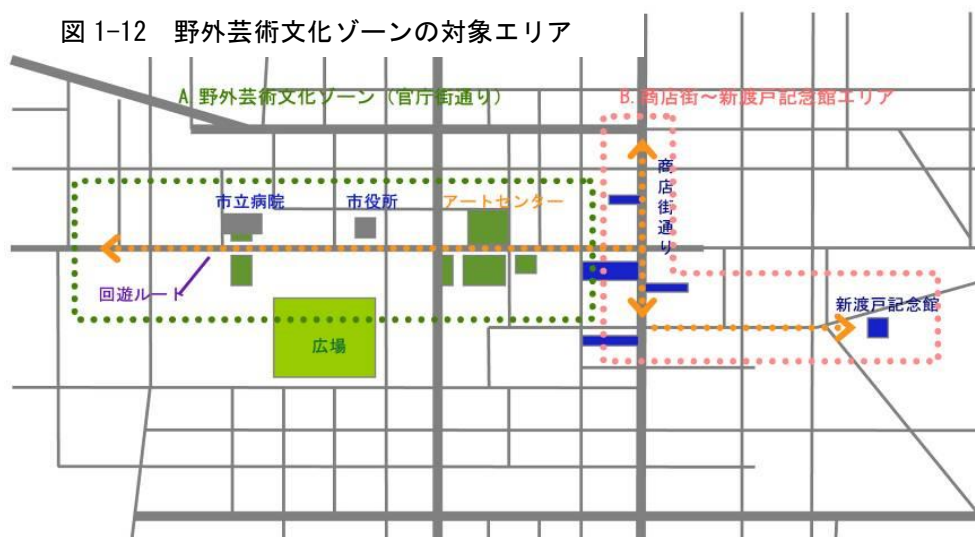
(2) 本計画の施策、事業等に係る個別既定計画

①「十和田市野外芸術文化ゾーン基本計画」(平成17年3月)

a. 計画の目的

野外芸術文化ゾーンは、官庁街通りに「アート」という芸術文化を象徴する要素を導入することで、創造力に富む新しい十和田市を形づくりながら、より魅力あふれる街とすることをめざす計画である。文化的要素をまちづくりに盛り込むことで、景観や環境を改善し、地域住民の文化的資質を高めながら、その新しい理念や表現方法により十和田市の知名度や集客力の向上を図り、地域の活性化を創出することを目的とする。

b. 計画対象エリアの構成



○商店街～新渡戸記念館エリア

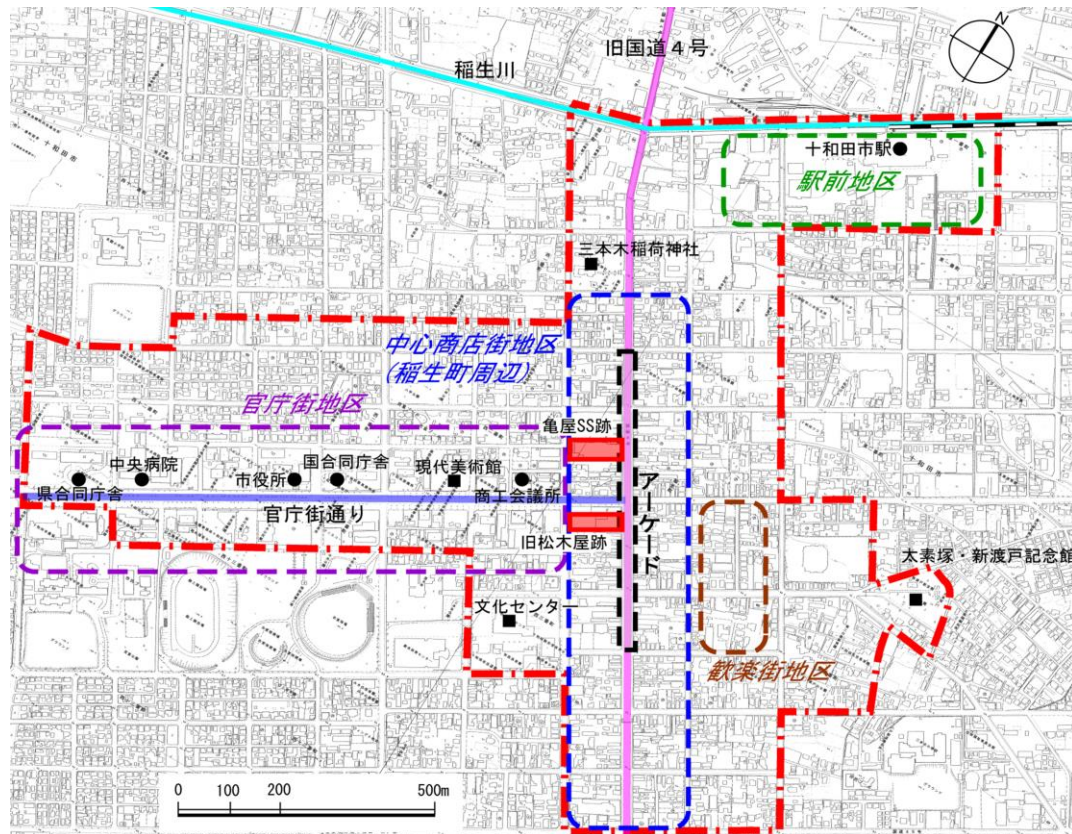
旧国道4号と官庁街通りが交差するエリアを中心にひろがる商店街から新渡戸記念館へ続くルート、野外芸術文化ゾーンの周辺効果波及エリアとして位置づけ、中心市街地の活性化を図る。

[3] 中心市街地の概況

(1) 中心市街地の現況

本市の中心市街地は、約 150 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・県合同庁舎をはじめ公共・公益施設が集積する官庁街地区、十和田観光電鉄線「十和田市駅」周辺地区等を含んでいる。

図 1-13 十和田市の中心市街地



(2) 中心市街地の歴史

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してゆく。

三本木原開拓は、安政2年(1855)、南部盛岡藩の勘定奉行・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(新渡戸稲造の父)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、耕作地区など区域分けが行われた



幕末の中心市街地
慶応元年新田検地大絵図
(十和田市立新渡戸記念館蔵)

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、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、柱葺き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、南部盛岡藩藩主利剛公により「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、上北地区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伴い、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、上北地区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、旧国道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、松木屋百貨店も進出し、大いに賑わうが、その後、平成に入ると、社会状況の変化やモータリゼーションの進展、郊外の大形店、ロードサイド店等の進出により、商店街は急速に活気を失っていった。



稲生町のアーケード

（3）中心市街地に蓄積されている歴史的・文化的資源、景観資源等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開拓の歴史を伝える数々の遺品を納める新渡戸記念館、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多数が配置され、また、「馬食」は市の観光資源のひとつであり、「駒」を冠にした商品等も多数存在している。

さらに、新たな観光資源として平成20年に十和田市現代美術館が開館した。芸術・文化を活用したまちづくりの中核的施設で、マスコミ等にも頻繁に取り上げられ、全国から多くの人々が訪れている

中心市街地では四季を通じて、様々なイベントが催さ



太素塚・新渡戸記念館



三本木稲荷神社

れている。最大のものは、三本木稲荷神社の例大祭でもある「十和田市秋まつり」で、市街地の町内会が山車を競う。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」、官庁街通りを中心に行われる市民マラソン大会「駒街道マラソン」、商店街の路上でイベント「ストリートフェスタ」などがあり、中心市街地の賑わい創出に寄与している。

②景観資源 ～碁盤の目の美しい市街地～

碁盤目状の町並みは、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ており、新たな魅力が加えられようとしている。

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、市の公官庁や、病院、文化センター、図書館、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、市民への利便性は非常に高い区域となっている。

稲生町地区、駅前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急速に活気が失われる状態にある。

十和田観光電鉄線「十和田市駅」、稲生町の中央バス停が上北地区及び八戸市、青森市等県内各地への公共交通拠点となっているが、近年利用者の減少が目立ってきている。



十和田市現代美術館



十和田市秋まつり



官庁街通り桜の広場

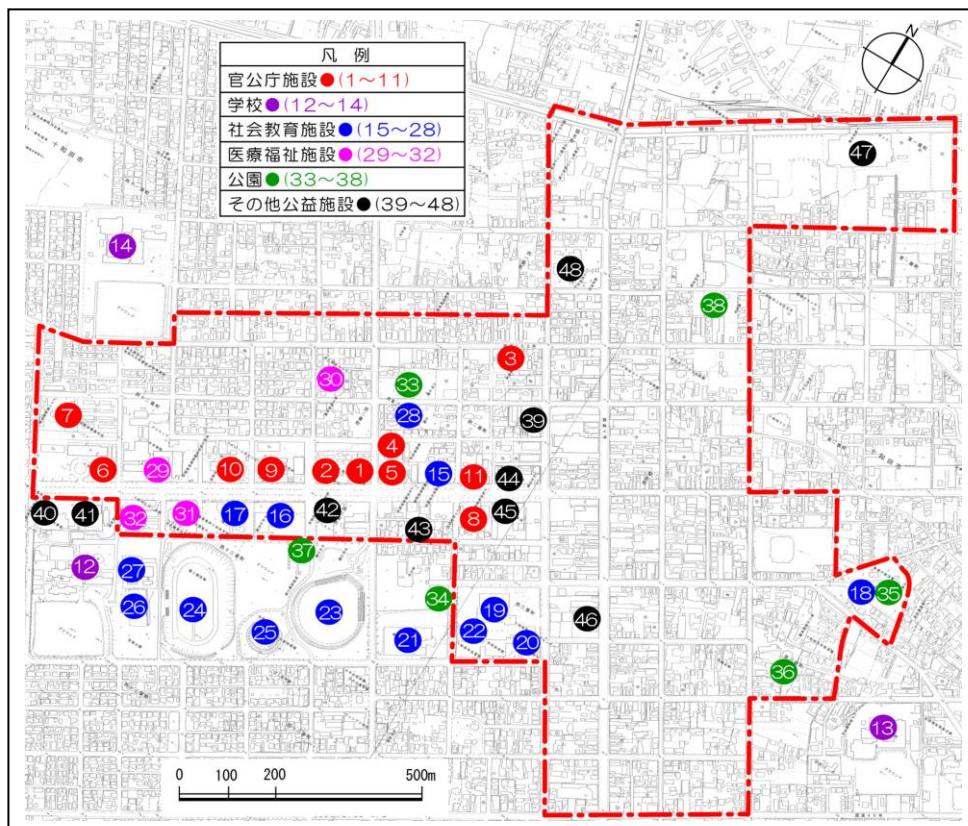


官庁街通り全景

表 1-10 中心市街地周辺の公共・公益施設

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	25	十和田市相撲場
	2	十和田奥入瀬合同庁舎		26	十和田市庭球場
	3	東北森林管理局三八上北森林管理署		27	十和田市民プール
	4	上北地域県民局地域農林水産部		28	八甲公園児童プール
	5	上十三保健所	医療福祉施設	29	十和田市立中央病院
	6	十和田合同庁舎		30	十和田市老人福祉センター
	7	十和田家畜保健衛生所		31	十和田市総合福祉センター
	8	十和田市上下水道部		32	十和田市保健センター
	9	十和田市役所	公園	33	八甲公園
	10	十和田市役所分庁舎		34	三本木公園
	11	十和田消防署		35	太素公園（太素塚）
学校	12	十和田市立三本木中学校		36	瀬戸山公園
	13	十和田市立三本木小学校		37	中央公園
	14	十和田市立北園小学校		38	大門公園
社会教育施設	15	十和田市現代美術館	その他公益施設	39	十和田郵便局
	16	十和田市中央公民館		40	十和田おいらせ農業協同組合
	17	十和田市民図書館・十和田市郷土館		41	まごころホール駒街道
	18	十和田市立新渡戸記念館		42	東北電力㈱十和田営業所
	19	十和田市民文化センター・視聴覚センター		43	(社)上北地方教育会館
	20	十和田市勤労青少年ホーム・体育館		44	十和田商工会館
	21	十和田市総合体育センター		45	(株)NTT東日本 - 青森
	22	十和田市民屋内グラウンド・志道館		46	中央バス停
	23	十和田市野球場		47	十和田観光電鉄十和田市駅・バス停
	24	十和田市陸上競技場		48	三本木稲荷神社

図 1-14 中心市街地周辺の公共・公益施設



資料：十和田市調べ（平成 21 年 12 月現在）

(4) 人口動態に関する事項

①人口および高齢化率

市全体の人口が、平成 12 年までは微増傾向にあったなか、中心市街地の人口は一貫して減少傾向にあり、平成 2 年から平成 17 年で 34%の減少となっている。また、高齢化率も市全体の平均を上回りながら推移している。

表 1-11 人口の推移

	十和田市全体（再掲） （資料：各年国勢調査）			中心市街地活性化区域 （資料：住民基本台帳）		
	総人口	老年人口 (65 歳以上)	高齢化率	総人口	老年人口 (65 歳以上)	高齢化率
	A(人)	B(人)	B/A(%)	C(人)	D(人)	D/C(%)
平成 2 年	68,097	7,886	11.6	4,496	557	12.4
平成 7 年	69,146	10,097	14.6	3,855	642	16.7
平成 12 年	69,630	12,670	18.2	3,373	718	21.3
平成 17 年	68,359	14,586	21.3	2,952	742	25.1
平成 17 年青森県（全体）	1,436,657	326,562	22.7			
平成 17 年青森県（市部）	1,044,992	222,212	21.3			

※平成 2 年～12 年十和田市の値は、旧十和田市と旧十和田湖町合算値。高齢人口は 65 歳以上とする。

②世帯数

本市全体の世帯数が平成 2 年から一貫して増加している一方、中心市街地の世帯数については、人口と同様に一貫して減少が続いてきた。また、1 世帯当たりの人数についても市全体より少ない傾向が読み取れ、ファミリー世帯が少なく、単身世帯、夫婦のみ世帯の割合が多いことが推測される。

表 1-12 世帯数の推移

	十和田市（再掲） （資料：各年国勢調査）			中心市街地 （資料：住民基本台帳）		
	人口	世帯数	世帯当りの 人口	人口	世帯数	世帯当りの 人口
	A(人)	B(世帯)	A/B(人)	C(人)	D(世帯)	C/D(人)
平成 2 年	68,097	21,743	3.1	4,496	1,597	2.8
平成 7 年	69,146	23,320	3.0	3,855	1,494	2.6
平成 12 年	69,630	24,395	2.9	3,373	1,343	2.5
平成 17 年	68,359	25,358	2.7	2,952	1,277	2.3

※平成 2 年～12 年十和田市の値は、旧十和田市と旧十和田湖町合算値。

③D I D（人口集中地区）の推移

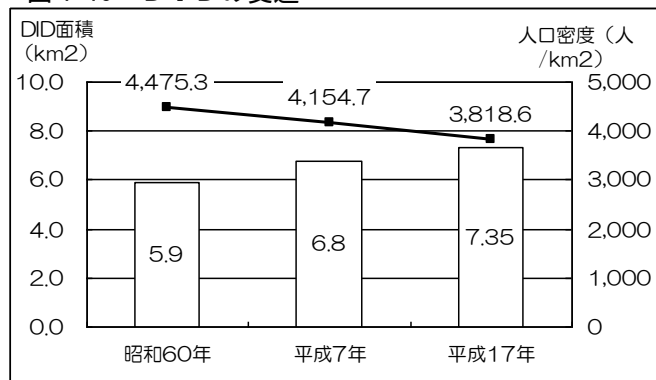
人口の地域的分布をみると本市の D I D（人口集中地区）の範囲は、平成 12 年に策定された十和田市中心市街地活性化基本計画の中心市街地の区域を中心に、その縁辺部に広がる住宅地を含んだ地域となっている。

D I D面積は拡大傾向にあり、平成 17 年の D I D面積は、昭和 60 年と比較して約 1.2 倍となっている。平成 17 年の D I D人口が平成 7 年とほぼ同数であることから、D I Dの人口密度は減少傾向にあり、中心市街地から徐々に縁辺部へと市街地が拡散していると考えられる。

表 1-13 DIDの変遷

	DID 人口 (人)	DID 面積 (km ²)	人口密度 (人/km ²)
昭和 60 年	26,404	5.9	4,475.3
平成 7 年	28,418	6.8	4,154.7
平成 17 年	28,067	7.35	3,818.6

図 1-15 DIDの変遷



資料：各年国勢調査

④住居表示地区の地区別人口動態

本市の住居表示地区は、中心市街地を中心に半径約 2 km の範囲であり、本市人口の 5 割強が集中している（平成 17 年）。地区別の人口動態を平成 12 年と平成 17 年で比較すると、特に中心市街地の主要地区である稲生町、西二番町、西十二番町は対比 0.8 台で、住居表示地区では最も減少が目立つ地域となっている。一方、住居表示地区の外縁部にあたる地域での増加傾向が読み取れる。

表 1-14 住居表示地区の人口動態（網掛け部分が中心市街地関連地区）

町名	H17 (人)	H12 (人)	H17/H12	町名	H17 (人)	H12 (人)	H17/H12
稲生町	908	1,020	0.89	西五番町	854	874	0.98
穂並町	1,038	1,107	0.94	西六番町	647	626	1.03
東一番町	724	727	1	西十一番町	2,029	2,007	1.01
東二番町	435	458	0.95	西十二番町	508	586	0.87
東三番町	1,604	1,763	0.91	西十三番町	1,344	1,455	0.92
東四番町	424	400	1.06	西十四番町	1,158	1,198	0.97
東五番町	522	545	0.96	西十五番町	1,069	1,085	0.99
東六番町	573	585	0.98	西十六番町	923	908	1.02
東十一番町	840	805	1.04	西二十一番町	1,847	1,838	1
東十二番町	734	676	1.09	西二十二番町	2,123	2,230	0.95
東十三番町	1,094	1,070	1.02	西二十三番町	1,681	1,690	0.99
東十四番町	581	575	1.01	元町西一丁目	267	255	1.05
東十五番町	752	680	1.11	元町西二丁目	408	286	1.43
東十六番町	264	260	1.02	元町西三丁目	370	400	0.93
東二十一番町	632	592	1.07	元町西四丁目	167	196	0.85
東二十二番町	813	806	1.01	元町西五丁目	343	247	1.39
東二十三番町	853	832	1.03	元町西六丁目	156	161	0.97
東二十四番町	1,096	988	1.11	元町東一丁目	155	173	0.9
西一番町	971	1,018	0.95	元町東二丁目	508	517	0.98
西二番町	294	354	0.83	元町東三丁目	129	128	1.01
西三番町	765	833	0.92	元町東四丁目	286	217	1.32
西四番町	1,010	1,038	0.97	元町東五丁目	343	259	1.32
				合計	34,242	34,468	0.99

資料：十和田市住宅政策推進のための調査（平成 18 年 3 月）

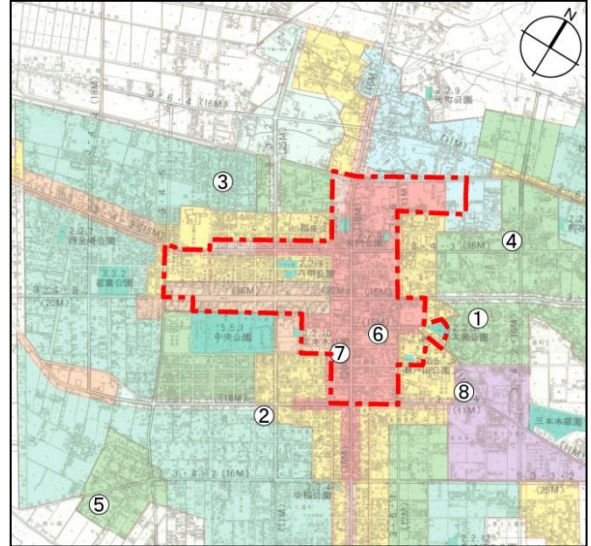
(5) 地価

本市の地価は、土地区分に関係なく下落傾向にあるが、特に市街地中心部の商業地の地価の下落が著しく、平成9年を基準に平成19年までの10年間で50%以上下落している。

表 1-15 十和田市の地価の推移 (単位：円、増減率は%)

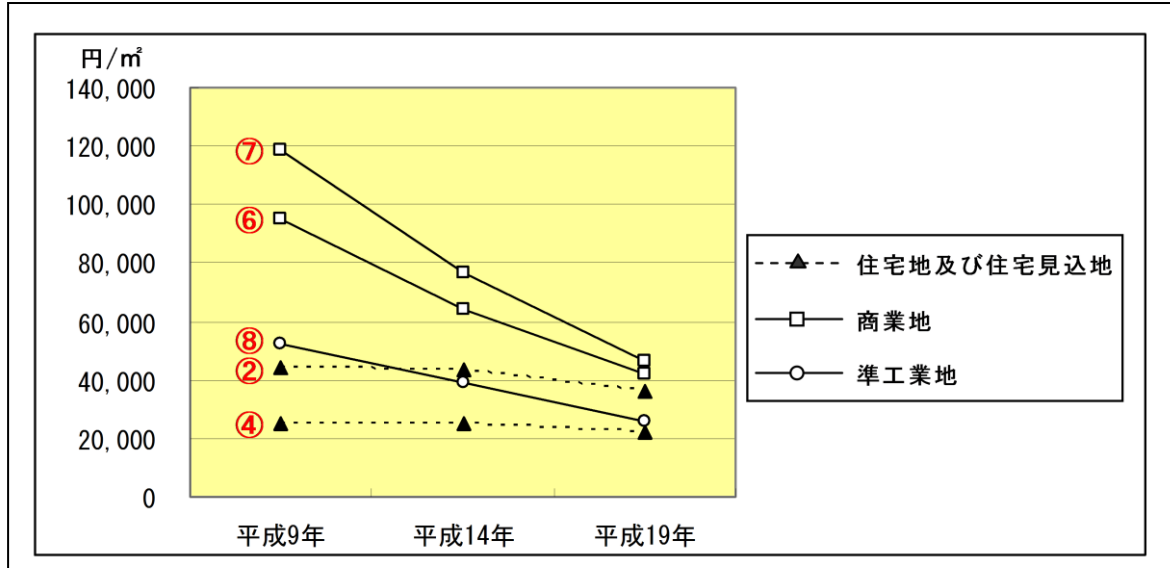
No.	区分	住所	平成9年	平成14年	平成19年	増減率 (H9~19)
①	住宅地 及び 住宅見 込地	東三番町 30-6	27,400	27,400	23,400	-14.6
②		西四番町 12-5	44,200	43,300	36,200	-18.1
③		西十一番 町8-10	32,300	32,000	27,600	-14.6
④		東十一番 町20-7	25,200	25,200	21,800	-13.5
⑤		西小稲 189-2	10,500	10,700	8,900	-15.2
⑥	商業地	東三番町 3-3	95,000	64,200	42,000	-55.8
⑦		稲生町19- 4	119,000	76,600	46,500	-60.9
⑧	準工業地	東三番町 38-27	52,000	39,300	25,600	-50.8

図 1-16 十和田市の地価調査ポイント



資料：各年都道府県地価調査

図 1-17 十和田市の地価の推移



資料：各年都道府県地価調査

(6) 中心市街地の商業、賑わいの状況

① 中心市街地及びその周辺の大型店の状況

中心市街地及びその周辺の1,000㎡以上の店舗は、図1-18及び表1-16のとおりである。平成10年前後から、郊外への中・大型店の進出が激しくなり、ナショナルブランドの進出も次第に目立ってきている。これに呼応するように、中心市街地の核店舗の撤退が相次いだ(表1-17)。

図 1-18 十和田市内の大型店舗（1,000㎡以上）の分布状況

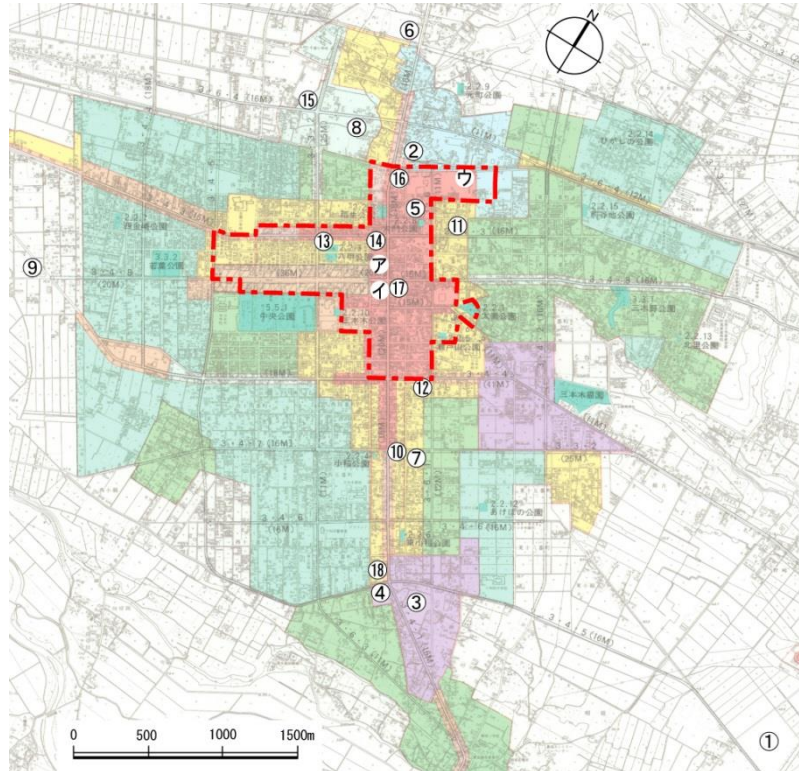


表 1-16 十和田市内の大型店舗（1,000㎡以上）の状況

	店舗名	中活 区域	取扱商品	開店年月	店舗面積/敷地面積
①	イオン十和田SC	外	スーパー・生活	H17.9	25,333㎡/34,596㎡
②	十和田元町SC	外	家電・衣料・生活	H18.3	10,771㎡/12,684㎡
③	十和田南SC	外	専門・食料・衣料・生活	H14.6	7,368㎡/8,868㎡
④	スーパードラッグアサヒ十和田店	外	スーパー他	H15.8	4,126㎡/5,820㎡
⑤	ユニバース十和田東一番町店	内	スーパー	H9.12	3,261㎡/9,585㎡
⑥	サンワドー十和田店リビング館	外	専門	H10.3	3,032㎡/3,657㎡
⑦	アクロスプラザ十和田南	外	専門・飲料・生活衣料他	H16.11	2,400㎡/2,615㎡
⑧	十和田ファッションモール	外	専門・生雑・衣料	H13.7	2,037㎡/2,322㎡
⑨	スーパーカケモ西金崎店	外	スーパー	H9.6	1,926㎡/2,561㎡
⑩	パワーズU	外	スーパー	H10.5	1,730㎡/2,856㎡
⑪	ヤマヨ十和田店	内	スーパー	H9.11	1,660㎡/2,996㎡
⑫	TSUTAYA 十和田店	外	小売・レンタル	H14.11	1,435㎡/4,983㎡
⑬	田清商店第2号店	内	専門	S52.8	1,403㎡/2,887㎡
⑭	田清商店	内	専門	S43.1	1,385㎡/1,917㎡
⑮	薬王堂十和田元町店	外	専門	H15.12	1,283㎡/1,499㎡
⑯	ナナオ家具百貨店	内	専門	S49.11	1,243㎡/1,417㎡
⑰	米澤家具センター	内	専門	S53.6	1,196㎡/1,550㎡
⑱	ゲーム倉庫十和田店	外	小売	H17.8	1,071㎡/4,814㎡

表 1-17 撤退した大型店舗（1,000㎡以上）の状況

	店舗名	中活 区域	取扱商品	閉店年月	店舗面積/敷地面積
ア	十和田松木屋	内	生活・衣料ほか	H11.8	5,100㎡/3,024㎡
イ	ジョイフルシティ十和田亀屋 (タートルズプラザ十和田亀屋)	内	スーパー・生活ほか	H12.3 (H13.11)	5,028㎡/11,170㎡
ウ	とうてつ駅ビル店	内	スーパー・生活ほか	H19.3	8,627㎡/36,115㎡

資料：市調べ（平成21年12月現在）

②中心市街地の商業動向

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（以下中心商店街と呼称する。位置：22 ページ図 1-25）では、店舗数、従業員数、年間販売額、売場面積とも大幅に減少傾向にあり、市内におけるシェアも低下している。

平成 6 年では、店舗数 20.5%、従業員数 20.9%、売場面積 31.7%のシェアを有していた。しかし、平成 16 年には、店舗数は市全体で減少傾向にある中で、15.0%と 5.5 ポイントの減少に止まっているが、市全体で微増傾向にある従業員数では 10.2 ポイント、年間販売額では 10.8 ポイント、売場面積では 17.6 ポイントと大きくシェアを減少させている。

図 1-19 小売店舗数の推移

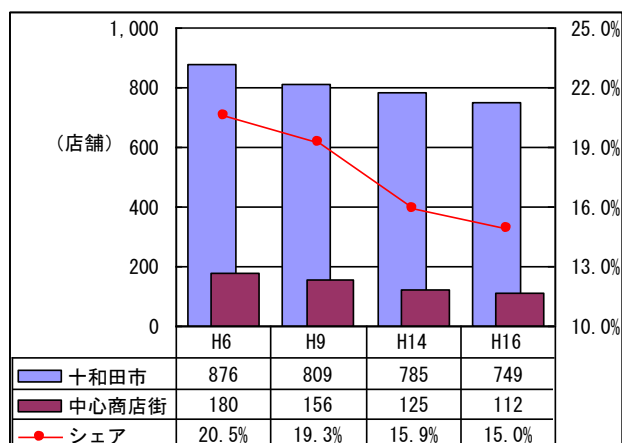


図 1-20 小売業従業員の推移

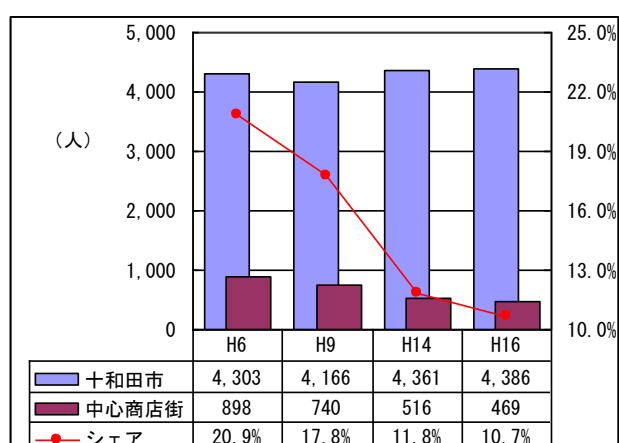


図 1-21 小売業商品年間販売額の推移

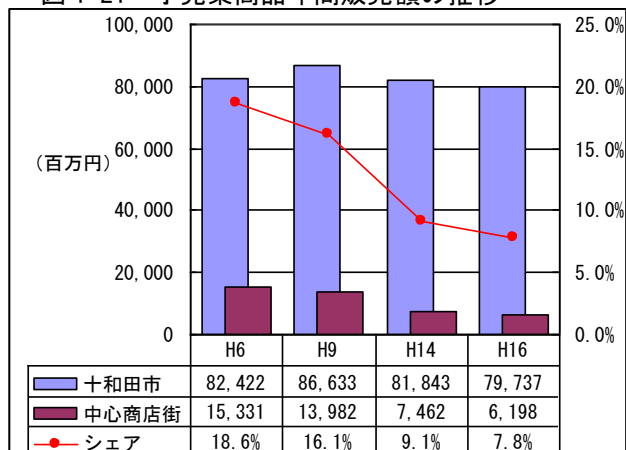
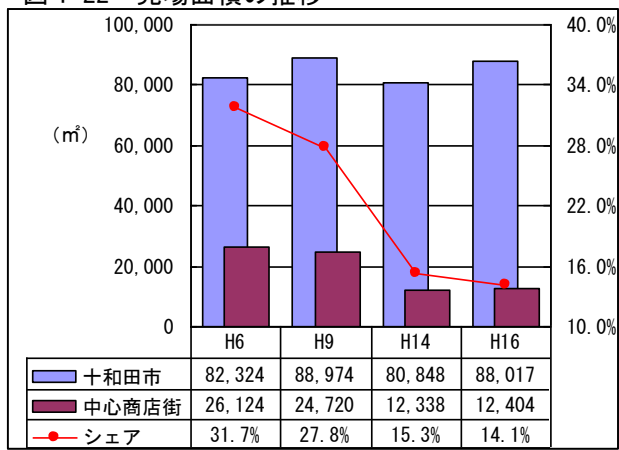


図 1-22 売場面積の推移

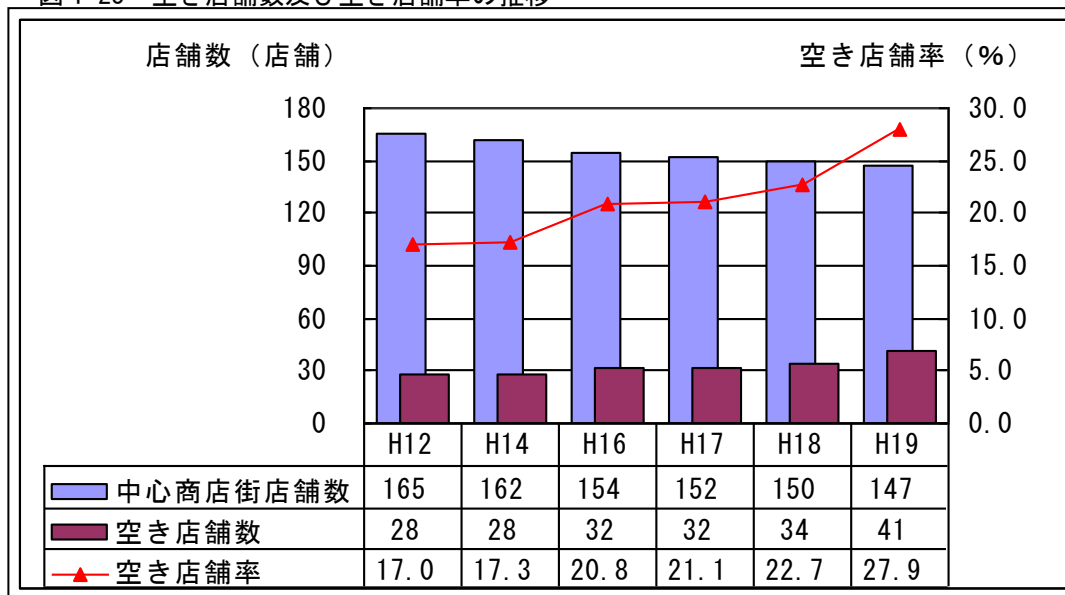


資料：各年商業統計

③中心商店街の空き店舗の状況

中心商店街では店舗数が減少傾向にあり、空き店舗数は増加傾向にある。平成 19 年には空き店舗率が 25%を超え、4 店舗に 1 店舗以上が空き店舗という状況となっている。

図 1-23 空き店舗数及び空き店舗率の推移

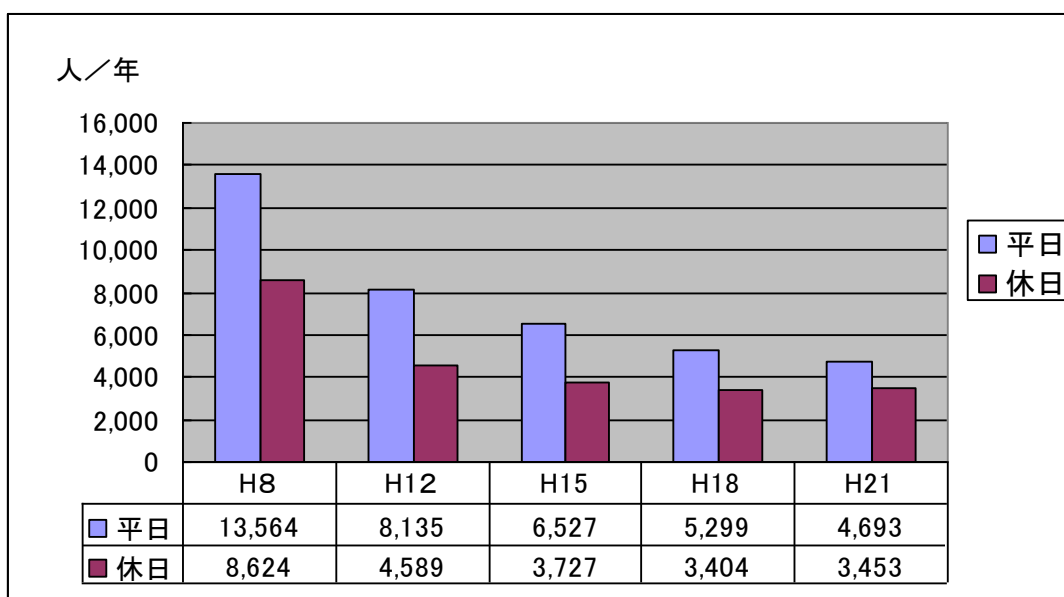


資料:市調べ

④歩行者・自転車通行量の推移

中心市街地の歩行者・自転車通行量は、休日よりも平日が多くなっており、平成 21 年では平日の歩行者・自転車通行量が休日の約 1.35 倍となっている。中心商店街 8 地点の通行量の推移をみると、平成 8 年と比較し平日、休日とも大幅に減少しており、平成 21 年度には、休日は平成 8 年度の 40.0%、平日も 34.6%となっている。

図 1-24 中心商店街の歩行者・自転車通行量（8 地点合計）



資料：十和田市中心商店街区歩行者通行量調査（商工会議所調べ）

図 1-25 中心商店街の位置と歩行者・自転車通行量調査ポイント

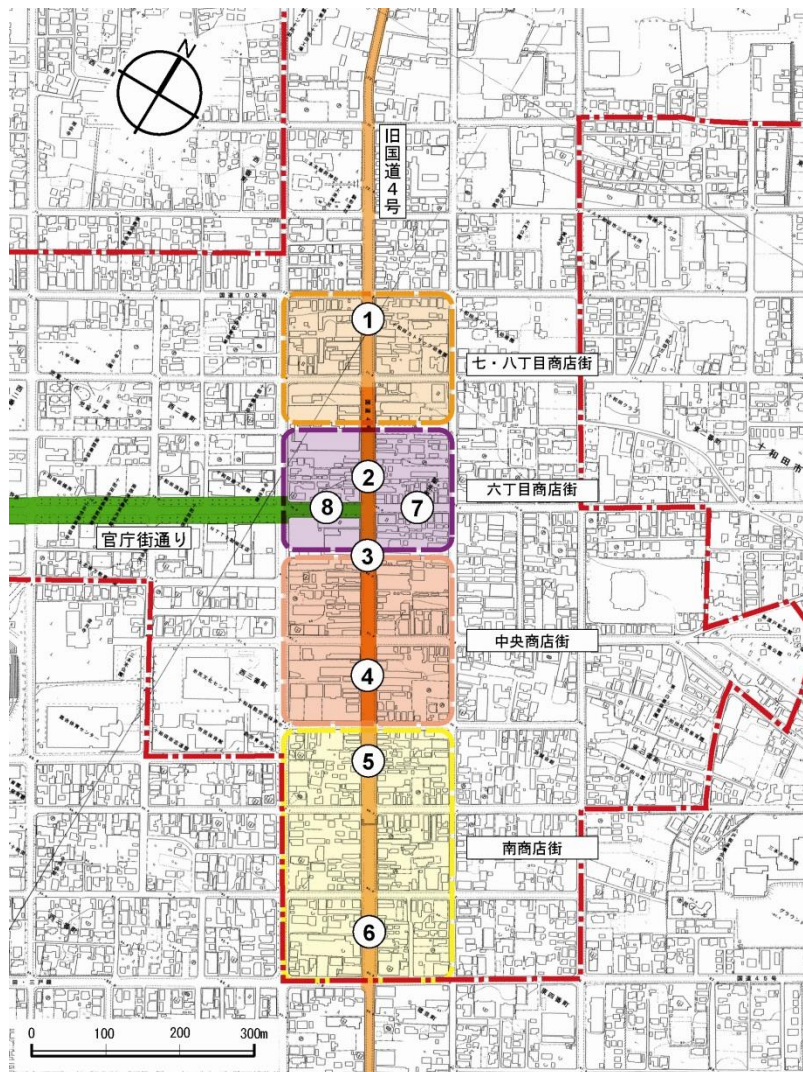


表 1-18 ポイントごとの歩行者・自転車通行量

地点	休日					平日				
	H8	H12	H15	H18	H21	H8	H12	H15	H18	H21
①村木薬局前	1,036	484	409	384	327	987	741	485	538	400
②益川ビル前	1,581	1,045	590	698	585	2,317	1,435	851	831	722
③米澤家具センター前	2,109	694	759	749	569	3,140	1,446	1,291	1,324	696
④松本茶輔前	1,083	790	530	357	440	1,748	1,431	753	527	622
⑤なとり屋前	782	423	332	306	346	1,215	632	546	440	463
⑥大七書店前	814	254	349	264	200	1,138	560	564	378	355
⑦イワキ靴屋前	476	381	277	164	369	715	452	397	263	435
⑧なりけ印房前	743	518	481	482	617	2,304	1,438	1,640	998	1,000
合計	8,624	4,589	3,727	3,404	3,453	13,564	8,135	6,527	5,299	4,693

資料：十和田市中心商店街区歩行者通行量調査（商工会議所調べ）

⑤中心商店街の駐車場の状況

中心商店街には、駐車場が113カ所あり、1,803台駐車可能となっている。そのうち、無料(自店用)が51.4%と最も多く、次いで月極めが32.9%となっている。駐車台数を商店街別にみると、店舗数、売場面積が最も多い中央商店街がやや多いものの、概ね1/3ずつとなっている。

図 1-26 駐車場の内訳

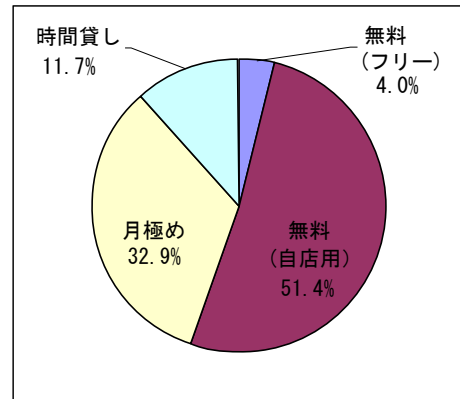


表 1-19 中心商店街における駐車場の状況

		南商店街	中央商店街	6・7・8丁目商店街	合計
無料	件数	1	1	1	3
	台数	20	15	37	72
	面積	683	447	1,053	2,183
無料自店用	件数	43	18	18	79
	台数	351	363	212	926
	面積	10,197	13,627	4,743	28,567
月極め	件数	11	4	11	26
	台数	191	120	283	594
	面積	5,095	2,618	6,860	14,573
時間貸し	件数	0	4	1	5
	台数	0	165	46	211
	面積	0	5,089	700	5,789
計	件数	55	27	31	113
	台数	562	663	578	1,803
	面積	15,975	21,781	13,355	51,111

図 1-27 商店街別駐車台数等の比較

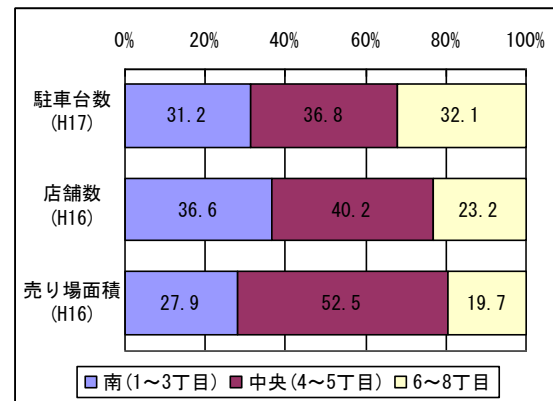
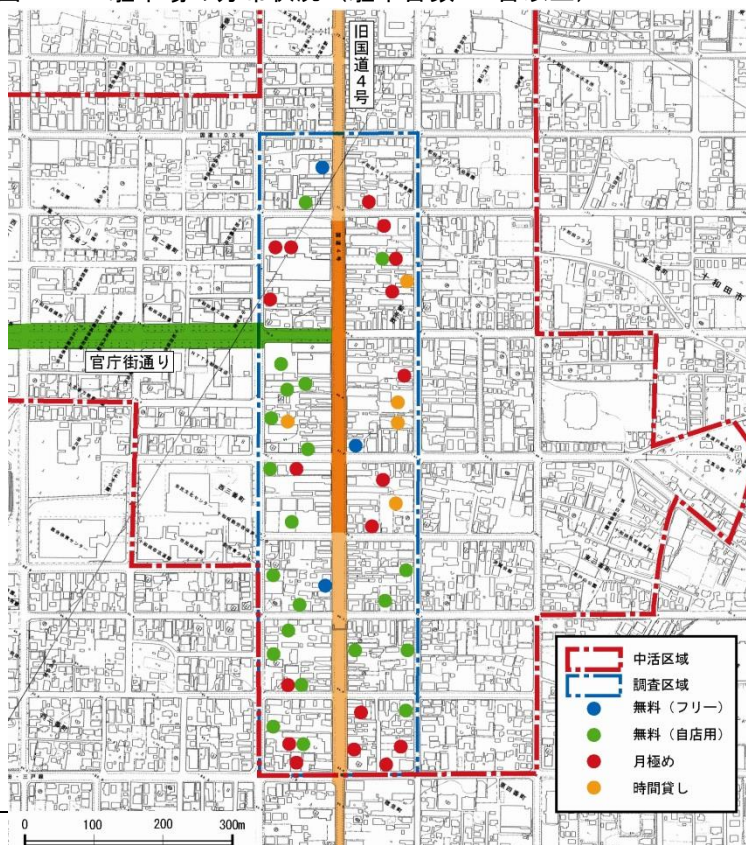


図 1-28 駐車場の分布状況 (駐車台数 10 台以上)



(7) 交通機関の利用状況

① 中心市街地のバス利用状況

市内のバス路線は、いずれも、中央バス停、十和田市駅バス停（15 ページ 表 1-10、図 1-14 No.46・No.47）を経由しながら、放射状の路線網が構築されており、両バス停が交通結節点の役割を果たしているが、便数については少なく、朝昼夕の時刻に集中したダイヤで、利便性が良いとはいえない。

市内のバス利用者数は、長く減少傾向が続いてきたが、平成 17 年度に前年比 113%と増加に転じた。この理由は、大型店舗が郊外に出店し、中心市街地を発着地として 100 円バスの運行を開始したためであると考えられる。平成 19 年度は再び減少し、約 87 万人となっている。

なお、市内バス利用者のうち約 2 割が十和田市駅バス停利用者で、中央バス停の利用者（約 1 割が利用）よりも多くなっている。

表 1-20 十和田市の路線および便数（平成 21 年 7 月）

路線名 (網掛けは市外への路線)	起点	終点	中心市街地の経由地等			便数 (往復)
			中央 バス停	十和田市 駅バス停	官庁街 ・病院	
青森線	三本木営業所	青森駅	○	○		5
野辺地線 (まかど)	三本木営業所	馬門温泉	○	○		14
野辺地線 (芋久保経由)	十和田市中央	七戸案内所	○	○		2
立崎線	三本木営業所	湖畔栈橋	○	○		5
八斗沢線 (六日町線)	八斗沢	(喜多美町)	○	○	○	4
大下内線	三本木営業所	大下内	○	○	○	2
東北町線	三高前	中村	○	○		1
東病院線 (六日町線)	東病院前	喜多美町	○	○	○	3
八戸線	十和田市駅	三日町・十一日町	○	○		15
五戸線	十和田市駅	五戸	○	○		8
赤伏・万内線	十和田市駅	指久保・赤伏	○	○	○	3
夏間木線	十和田市駅	夏間木	○	○	○	2
西高校・法量線	十和田市駅	十和田西高前	○	○	○	4
十和田線 (焼山)	十和田市駅	溪流館前	○	○	○	8
十和田湖線	十和田市駅	休屋	○	○	○	1
芦沢線	十和田市駅	芦沢	○	○	○	2
イオンシャトル	十和田市駅	イオンSC	○	○		6

資料：市調べ

図 1-29 市内バス利用者の推移

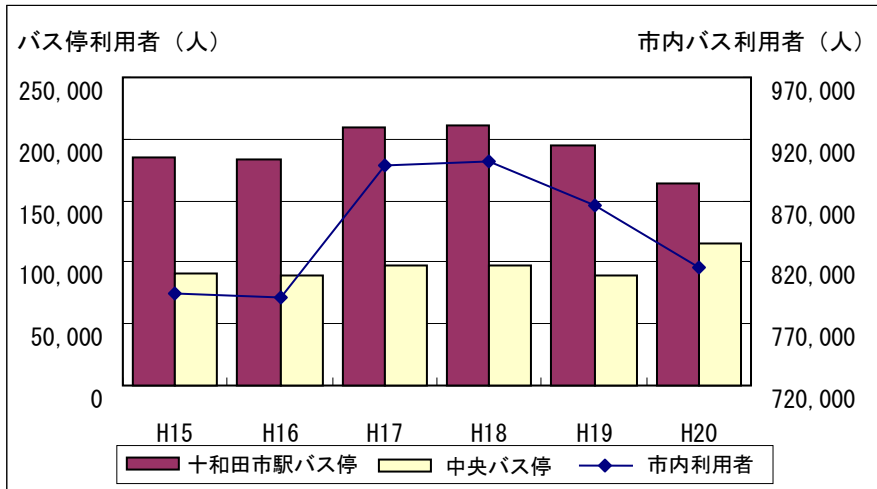


表 1-21 市内バス利用者の推移

(人)

	H15	H16	H17	H18	H19	H20
市内バス利用者総数	795,380	790,912	898,154	902,622	866,875	816,160
うち十和田市駅バス停利用者	185,457	183,275	209,457	210,548	195,275	163,155
うち中央バス停利用者	90,853	88,727	96,697	97,228	89,790	114,975

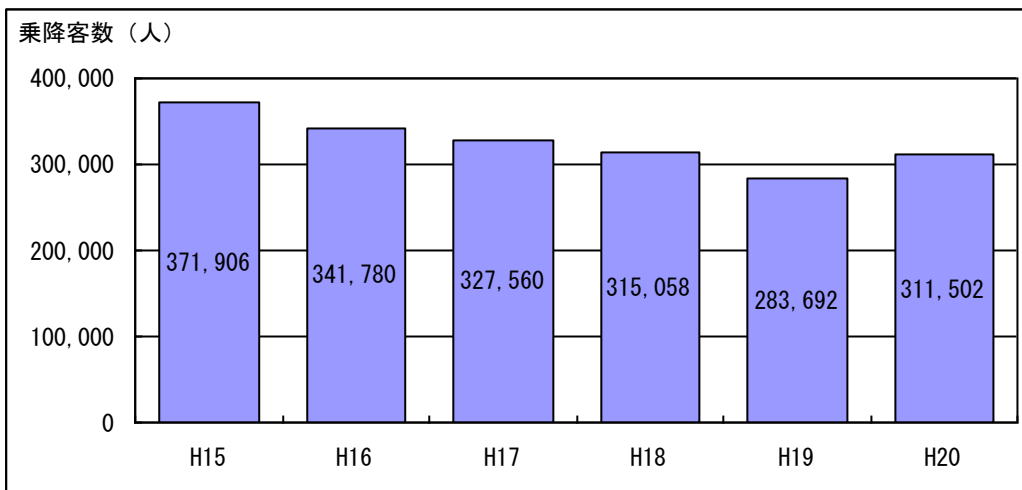
資料：十和田観光電鉄（株）調べ

②十和田観光電鉄線（鉄道）の利用状況

本市には、JR東日本三沢駅に接続する十和田観光電鉄線が通っており、中心市街地北側には始発駅である十和田市駅がある。便数は、平成 21 年 4 月現在、往復 18 本となっている。

駅の乗降客数は、平成 19 年では約 28 万人となっており、減少傾向が続いてきたが、平成 20 年度は約 31 万人と増加している。これは、現代美術館の開館が大きな要因と考えられる。

図 1-30 十和田観光電鉄十和田市駅の鉄道利用者数



資料：十和田観光電鉄（株）調べ

(8) 中心市街地における新たな開発動向

官庁街通りと中心商店街の結節点である商業コアゾーンにおいて、商業施設、交流施設、住宅施設等、集中的な整備事業が行われる予定である。また、官庁街地区では、医療・福祉機能の拡充を目指し市立中央病院の増改築が進められてきたほか、官庁街通り全体をひとつの美術館と見立てた「野外芸術文化ゾーン」の整備が進められている。

① (仮称) 稲生プラザ・ウエスト整備事業

官庁街通りと中心商店街の結節点である商業コアゾーンの旧松木屋地区（A地区）において、美術館からの観光客を視野に入れた観光物産交流施設を併設した商業複合施設を整備するとともに、(仮称) 稲生プラザ・イーストの事業主体「まちづくり稲生」とも連携しながら周辺街区の不動産マネジメント、イベント等を実施し街区全体の活性化を目指す。

○ 事業期間：H21～H23 年度

○ 事業主体：(株)稲本商店

○ 事業概要：

敷地面積 約 4,700 m²

延床面積 約 1,790 m² (地上 2 階)

1 階

・ 観光物産交流施設

・ 休憩スペース

・ 物販

2 階

・ 物販

・ 飲食店

※完成イメージ図



② (仮称) 稲生プラザ・イースト整備事業

商業コアゾーンのみちのく銀行周辺地区（B地区）において、まちづくり稲生(株)が住宅施設を併設した生活対応型の商業施設「イースト」を整備する。また、周辺の商店街にも賑わいを広げていくため、不動産マネジメント、イベント等を行うなど、商業コアゾーンの総合的な活性化を目指す。

○ 事業期間：H23～H24 年度

○ 事業主体：まちづくり稲生(株)

○ 事業概要：

敷地面積 約 5,390 m²

延床面積 約 4,680 m² (地上 6 階)

1 階

・ 生鮮食品

・ 銀行

・ ギャラリー

2 階

・ サービス業
(理美容他)

3 階～6 階

・ 賃貸住宅

※完成イメージ図



③ (仮称) 駒っこモール整備事業

官庁街通りと中心商店街の結節点である商業コアゾーンにおいて、多様な買い回り商品をそろえた物

販・飲食・医療等の機能を持つ新たな商業集積を促進するとともに、地区内には、来街者の憩い・安らぎの空間としてポケットパークを整備し、商業コアゾーンの活性化を目指す。

- 事業期間：H23～H24 年度
- 事業主体：丸井重機建設(株)・SPC
- 事業概要：
 - 敷地面積 約 10,000 m²
 - 延床面積 約 3,740 m²
 - ・物販、飲食店舗等

④官庁街通り地区：市立中央病院整備事業

官庁街通り地区において、老朽化した市立中央病院の改築、改修、一部新設するなどの整備を暮らし・にぎわい再生事業（H18～H21 年度）等を活用し実施。

公共公益機能の集積し、公共交通網も充実した官庁街通り地区において、移転を伴わずリニューアルを行い、高度専門医療、快適な療養環境を提供するとともに、中心市街地の安心・安全な生活環境の形成を目的とする。

- 事業期間：H17～H21 年度
- 事業主体：十和田市
- 事業概要：
 - 敷地面積 約 26,000 m²
 - 延べ床面積 約 35,800 m²
 - ・病床数 379 床
 - ・診療科 16 科目



⑤野外芸術文化ゾーン整備事業

十和田市現代美術館を核として、官庁街通り周辺を一つの美術館に見立て、屋外にアート作品やストリートファニチャーを設置し、芸術文化の要素を取り入れた空間の整備を行う。

官庁街通りの空き地の有効活用と街区の一体的な整備による景観向上を図るとともに、芸術文化的要素をまちづくりに盛り込み、中心市街地の活性化を目的とする。

- 事業期間：H17～H21 年度
- 事業主体：十和田市
- 事業概要：
 - 敷地面積 約 7,400 m²（美術館、アート広場）
 - 施設延べ床面積 約 2,000 m²（美術館）



⑥文化センター・視聴覚センター改修事業

昭和 61 年に開館し、本市の芸術文化の拠点として広く市民に活用されてきた文化センターも、開館後 20 年を経過し、施設・設備の老朽化が進み、利用状況も減少傾向にある。

そこで、冷暖房や座席等の改修を行い、利用者の利便性、快適性の向上を図るとともに、舞台照明・音響のデジタル化をはじめ、設備の高度化を行い、幅広い催しや公演・興業の開催を可能にし、来館者の増加により中心市街地への集客を図ることを目的としている。

- 事業期間：H21 年度
- 事業主体：十和田市
- 事業概要：

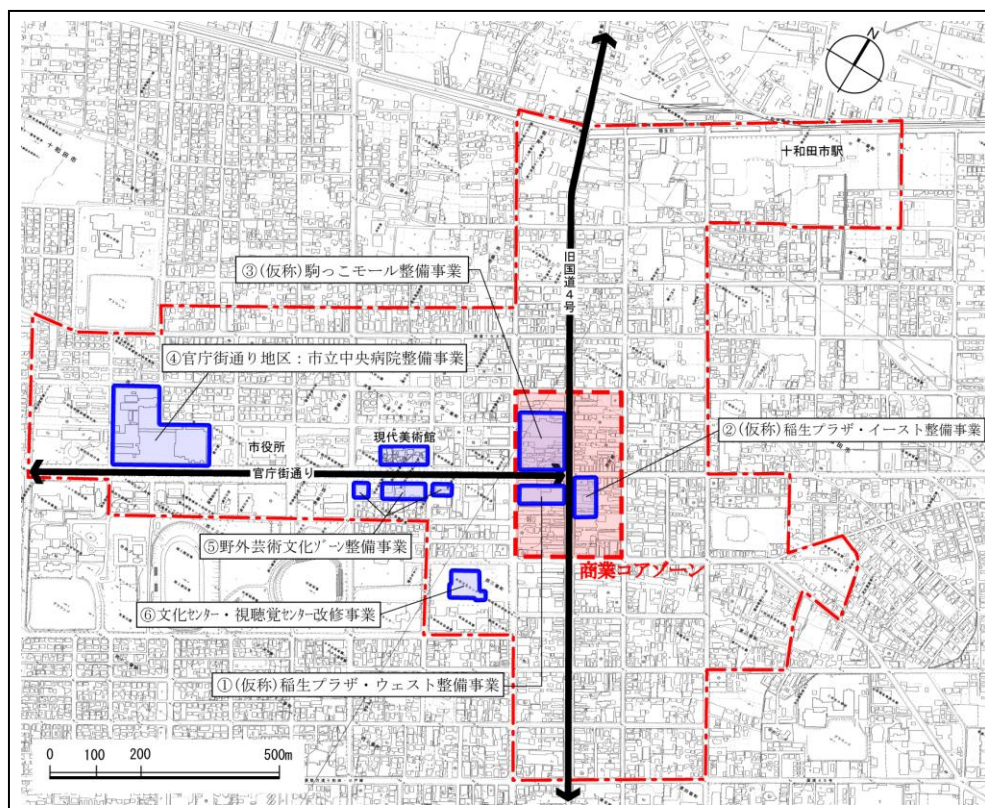
延床面積 約 5,946 m²（地上 4 階・地下 1 階）

主な事業内容

- ・文化センター 照明、音響、舞台設備改修
冷暖房設備改修
施設外壁改修等
- ・視聴覚センター 座席、カーペット改修
音響、照明設備改修
観覧席設置



図 1-31 中心市街地の新たな開発動向



[4] 地域住民のニーズ等の把握、分析

(1) まちかどアンケートにみる住民意向

中心市街地の住民意向を把握するため、平成17年9月にアンケート調査を実施した。

①まちかどアンケートの結果

a. 来街範囲、実態

- ・来街目的は「ショッピング」(54%)、「公共公益施設利用」(25%)が多くなっている。
- ・交通機関は、自動車が45%で最も高くなっているが、車以外の来街手段(徒歩、自転車)も48%となっており、3km圏内が75%を占めていることから、中心市街地及び近隣地域の居住者に利用されている。

b. 中心市街地の印象

- ・「生活利便施設」(77%)、「住み続けたい」(65%)、「医療福祉」(45%)が高くなっているが、「買い物」(25%)の満足度が低くなっている。
- ・「街並み・景観」(57%)や「歴史・文化」(41%)が高くなっているが、「まち歩きが楽しい」(17%)は低く、「車を利用しやすい」(65%)が高くなっていることから、歩いて楽しむ印象は低い。

c. まちづくり活動について

- ・「基本計画を知っている」と答えた来街者は31%と低くなっている。
- ・TMOの認知率も「知っている」は14%と、ほとんど認知されていない状況である。
- ・「駒フェスタ」(91%)、「よさこい夢まつり」(89%)の2つのイベントが非常に高い認知率となっている。また、「市民ふれあいホール」も42%と比較的高い認知率となっている。
- ・中心市街地が「活性化した」「兆しが見える」は合計31%、成果としては認知されておらず、「中心市街地の利用が増えた」と答えた

表1-22 来街範囲、目的 (単位：%)

項目		来街者	
来街範囲 (%)	～1km圏	25	
	～3km圏	50	
	～5km圏	9	
	5km圏～	7	
来街実態	目的 (%)	ショッピング	54
		公共公益施設利用	25
		通勤・通学等	13
		待ち合わせ	6
		散歩	5
		飲食・趣味・レジャー	3
		観光	1
	頻度	月間来街頻度 (回/月)	9
	交通機関 (%)	徒歩	20
		自転車	28
自動車		45	
バス・電車		0	

表1-23 中心市街地の印象 (単位：%)

項目	来街者
①銀行、郵便局等生活に便利な施設が充実	77
②このまちに住みたい、住み続けたい	65
③自動車を利用しやすい	65
④街並み・景観が美しい	57
⑤治安がよく安全	52
⑥ゴミなどが少なくきれい	50
⑦病院、診療所等医療・福祉施設が充実	45
⑧歴史や文化がある	41
⑨高齢者や身障者にやさしい	33
⑩図書館やホール等公共公益施設が充実	31
⑪イベントや催事が活発に	30
⑫中心市街地は街の顔である	26
⑬買い物に満足	25
⑭バス・電車等公共交通機関が充実	22
⑮飲食店や映画館等のレジャー施設が充実	21
⑯まちづくり活動が積極的	19
⑰広域から人が訪れる魅力がある	18
⑱まち歩きが楽しい	17
⑲インターネットなど情報通信が充実	10
⑳夜の賑わいがある	9

表1-24 まちづくり活動の認知率 (単位：%)

項目		来街者
基本計画の認知率		31
TMOの認知率		14
事業の認知率	①駒フェスタinとわだの実施	91
	②よさこい夢まつりの実施	89
	③市民納涼の集いの実施	48
	④市民ふれあいホール (空き店舗活用)	42
	⑤市街地のフラワーライン事業の実施	19
	⑦TMO推進事業の実施	18
	⑧プレミアム付き商品券の発行	14
	⑨タウンギャラリー事業の実施	12
	活性化状況	活性化した+活性化の兆しが見える
中心市街地の利用が増えた		12

来街者も12%に留まっている。

d. まちづくりニーズ

- ・まちづくりの方向性として、「買い物に満足」(64%)、「医療機関の充実」(57%)、「歩いて楽しいまち」(55%)が高くなっている。
- ・その他、「公共交通機関の充実」(46%)、「広域から人が訪れる」(46%)、「人にやさしい」(45%)、「公共施設が充実」(44%)、「街並みや景観が美しい」(43%)と続き、望まれる方向性が多岐に渡っている。

e. 中心市街地への施設ニーズ

- ・「買い物施設」(51%)が最も望まれており、次いで「駐車場」(39%)、歩行者専用道路や公園、遊び場などの「アメニティ施設」(37%)となっている。

f. 中心市街地で充実すべきサービス

- ・充実すべきサービスとしては、「無料駐車場」(55%)が最も高くなっており、次いで、「就業・起業支援」(48%)、「魅力的なイベント」(47%)となっている。
- ・「無料駐車場」が高い一方で、「自動車に頼らない乗り物」(24%)「歩行者天国」(24%)のように、自動車を利用しない街を望む声もある。

表 1-25 まちづくりの方向性 (単位：%)

項目	来街者
①買い物に満足	64
②医療機関が充実	57
③歩いて楽しいまち	55
④公共交通機関の充実	46
⑤広域から人が訪れる	46
⑥人にやさしい・福祉が充実	45
⑦公共施設が充実	44
⑧街並みや景観が美しい	43
⑨ゴミが少なくてきれい	43
⑩治安が良くて安全	42
⑪イベント等が盛ん	35
⑫車を利用しやすい	35
⑬レジャー施設が充実	35
⑭生活に便利な施設が充実	33
⑮歴史や文化がある	33
⑯情報通信技術が充実	25
⑰夜の賑わいがある	16

表 1-26 施設ニーズ (単位：%)

項目	来街者
①買い物施設	51
②駐車場	39
③アメニティ施設	37
④飲食施設	30
⑤自転車置き場	29
⑥レジャー・娯楽施設	24
⑦医療・福祉施設	16
⑧教育文化施設	15
⑨観光施設	10
⑩住民、来訪者の交流施設	9
⑪役所、郵便局等生活利便施設	9
⑫住宅の供給	9

表 1-27 充実すべきサービス (単位：%)

項目	来街者
①駐車場の無料サービスの実施	55
②就業・起業支援	48
③魅力的なイベントや催事の実施	47
④高齢者の支援サービス	43
⑤商店街の営業時間の延長や統一	40
⑥街歩きマップやお店紹介などの情報提供	37
⑦子育て主婦への支援	37
⑧十和田市らしい街並みづくり	37
⑨まちづくり人材育成	36
⑩個性的な商品、サービスの提供	35
⑪環境の美化	35
⑫高齢者・障害者にやさしい乗り物	33
⑬伝統文化の保全・育成	31
⑭スタンプ、ポイント、共通商品券	29
⑮宅配、御用聞き等	25
⑯自動車に頼らない乗り物	24
⑰ノーカーデー、歩行者天国	24

②アンケートの分析

- ・生活利便施設の充実や街並み・景観の美しさ、歴史・文化を評価しており、定住意向も強い。
- ・公共交通機関の不便さから車での利用のしやすさを求める反面、徒歩や自転車で訪れる人も多く、歩行者専用道路や公園等のアメニティ施設の整備等、歩いて楽しいまちを望む声も多い。
- ・イベントに対する認知度は高くなっているものの、買い物に対する満足度は低く、まちづくりの方向性としても買い物施設の充実、魅力的なイベント等の実施や営業時間の統一等、ハード・ソフト両面での商業機能の充実が望まれている。

(2) 市民会議等による事業提案の整理

①「街づくり・しゃべり場」ワークショップによる事業提案

中心市街地に対して市民の考える課題や活性化の手法、整備意向等を把握するため、ワークショップ形式による市民会議「街づくり・しゃべり場」を開催し、その結果を事業提案として整理した。

ハード事業については、回遊性を促すサイン整備や核店舗となる複合施設整備、ポケットパークや緑化空間などのアメニティ空間整備など、多岐に渡り提案された。

ソフト事業においては、ベンチャー支援や育成セミナー等の商業者支援事業を中心としながら、現代美術館と連携した景観づくりや新たなイベントづくり、情報提供の充実などが提案された。

②「中心市街地活性化と現代美術館」ワークショップによる事業提案

中心市街地では、十和田市現代美術館の整備や野外芸術文化ゾーン整備が進められており、この十和田市現代美術館の開館を契機として、現代美術館や野外芸術文化ゾーンを活用し、アートを通じた中心市街地活性化の可能性を探るため、市民会議「中心市街地活性化と現代美術館」ワークショップを開催した。

ここでは大きく3つのプロジェクトに分け、アートを活用した景観づくりや交流空間づくり、現代美術館を訪れた来街者を商店街へと導く道路整備、土産・グッズの開発・販売、市民のアート活動の推進、新たなイベントづくりなどが提案された。

③事業提案の整理

「街づくり・しゃべり場」ワークショップ、「中心市街地活性化と現代美術館」ワークショップで出された事業提案を、その必要性や優先性の観点から、特に検討すべき重要度の高い事業として、以下のように整理した。

表 1-28 重要度の高いと考えられる事業

事業分類	事業名
<p>■市街地の整備改善に関する事業</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・道路グレードアップ事業 ・大学通り入り口拡幅整備事業 ・歩行者案内サイン整備事業 ・横丁整備事業 ・ポケットパーク整備事業 ・街なか緑化事業 ・憩いの広場 ・駐車場整備事業 ・まちなか景観ガイドライン策定事業 ・商店街ディスプレイ・アート展示事業 ・アートを活用した中心市街地景観形成事業 ・交流空間整備事業 ・中心市街地回遊空間形成事業
<p>■都市福利施設の整備に関する事業</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・太素塚周辺整備事業 ・子育て高齢者支援施設整備事業 ・アート活動拠点整備事業 ・野外芸術文化ゾーン整備事業
<p>■まちなか居住の推進に関する事業</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢者向けケア付き住宅整備事業 ・低層共同住宅建設促進事業 ・商業住宅複合施設整備事業 ・借上公営住宅整備事業
<p>■商業の活性化に関する事業</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・道路グレードアップ事業（再掲） ・横丁整備事業（再掲） ・商業・公共複合施設整備事業 ・地域交流観光情報施設整備事業 ・テナントミックス促進事業 ・企業等誘致促進事業 ・商業者育成セミナー等実施事業 ・IT活用情報提供事業 ・名産品（食、商品）開発事業 ・ストリートフェスタ開催事業 ・シャッター開放促進事業 ・学生向けチャレンジショップ事業 ・土産品等開発事業 ・屋台村等整備事業 ・アートイベント開催事業 ・アート情報発信事業
<p>■公共交通機関の利便性向上等に関する事業</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・循環バス運行助成事業 ・市内循環バス運行事業
<p>■その他、中心市街地活性化に資する事業</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・大学等との協働による中心市街地活性化調査事業 ・アーティスト育成事業

[5] これまでの中心市街地活性化の取組み

(1) 旧計画における取組み内容

①旧計画における取組み内容

a. 策定方法

- ・店舗・業種調査、土地利用調査の他、まちづくり懇談会、商店街合同会議、市民ワークショップ等により、市民参加による意向調査をもとに策定した。また、瓦版の発行や活性化セミナーなども実施し、周知活動も行った。
- ・総合計画、都市計画マスタープランにおける「中心市街地の整備等の基本方針」の中で整合を図っている。また、「都市マスタープラン」における位置づけを基礎に区域設定を行った。

b. 目標値の設定

- ・基本計画の全体、個別事業について活性化効果をはかる目標値や効果指標は特に設定されていない。
- ・目標年度は、「短期～5年」「中長期5年以上」の2通りのみで、主に公共事業のみを示し、市街地整備13事業、商業活性化13事業となっている。

c. 区域設定

- ・商店街を中心とした190haを区域とし、そのうち重点地区とみなせる地区は25haとなっている。

d. 中心市街地整備の課題

- ・生活行動の高密度化、街の機能のコンパクト化を図り複合的な生活ニーズを充足する。
- ・既設の公共施設は中心市街地から移転しない。
- ・新規の立地場所選択でも可能な限り中心市街地内での立地を追求。なかでも「中央商業ゾーン」「駅前商業ゾーン」の機能を高めることを優先課題とする。
- ・公共施設以外の社会福祉施設、医療機関など中心市街地内への立地誘導の働きかけ。

e. 商業の活性化の課題

- ・消極的循環に陥っている中心市街地商業の個店活性化、新たなテナントミックスの促進。
- ・空間整備と連動「パティオ構想」「パサージュ構想」等を推進、新たな業種・業態の誘導

②事業の実施状況

- ・市街地整備改善事業は、13事業中3事業が完了、1事業が進捗中、他の事業はほとんど進んでいない。商業活性化事業は、13事業中2事業が進捗、他はほとんど進展していない。
- ・着手事業も歩行空間の整備（完了）、合同庁舎の整備（完了）、病院建設（完了）、下水道整備など、活性化に直結する事業ではない。市街地整備と商業活性化が一体的に取り組みされてきた状況とは言えない。

表 1-29 事業の進捗状況

	事業数	実施数	実施率
市街地整備	13	4	30%
商業活性化	13	2	15%
その他	0	0	0%
全体	26	6	23%

表 1-30 市街地整備改善事業の実施状況

	事業名	事業期間	実施主体	概要
完了・着手	①歩道空間の整備（完了）	H13年～H16年	市	官庁街通り周辺歩道整備
	②国合同庁舎の整備（完了）	H13年～H16年	国	就業人口を増やすものではない
	③中央病院建設（完了）	H17年～H21年	市	ベッド数は増えない
	④(仮称)教育・福祉総合プラザ開設		市	構想策定
	⑤下水道整備		市	活性化に直接関係しない
未着手	①建物共同化・ポケットパーク	H12年～H17年	TMO CDC 他	事業主体未定
	②学習施設・福祉サービスの窓口設定	H12年～H17年	CDC 他	福祉プラザ構想内で検討
	③駐車・駐輪施設整備	H12年～H17年	TMO CDC 他	特になし
	④官庁街通り緑の整備	H12年～H17年	TMO CDC 他	維持監理が課題
	⑤一体的な街区整備	H12年～H17年	TMO CDC 他	規模不明
	⑥ターミナル機能の整備	H12年～H17年	TMO CDC 他	公共交通がほとんどない。十和田観光電鉄(鉄道)の乗降客数は1日1000人以下
	⑦高齢者ケア付き住宅整備事業	H12年～H17年	CDC 他	郊外への流出が多い
	⑧快適空間・街なか憩いの場づくり	H12年～H17年	TMO CDC 他	「具体的な計画」に期待

資料：平成17年度市町村の中心市街地活性化の取組みに対する診断助言事業を改変

表 1-31 商業活性化事業の実施状況

	事業名	事業期間	実施主体	概要
完了・着手	①新しいテナントミックスの実現（着手）	継続		中央商業ゾーン 中央商業コア
	②公共交通と車双方の利便性確保	実施中断		回遊バスの運行実施、利用者が少なく取り止めている
未着手	①個店の事業再構築	未		
	②公共公益施設の集約	未		
	③夜間人口の回復	未		
	④多世代同居、高齢者住居の推進	未		
	⑤住居環境水準の向上	未		
	⑥福祉対応の街づくり	未		
	⑦生活活動のコンパクト化	未		
	⑧時間消費機能、界索性強化	未		
	⑨余暇・生涯学習の拠点化	未		中央商業ゾーンに新たな商業コア形成を推進
	⑩身近な環境保全、安全性の確保	未		
⑪美しい景観の街区形成	未		商店街へ花卉を提供	

資料：平成17年度市町村の中心市街地活性化の取組みに対する診断助言事業

③事業の推進体制

a. 組織の状況

- ・TMOも設立されているが、計画の推進体制は、市が中心となっている。

表 1-32 組織の状況

	組織名	位置付け・活動内容
官民連携	にぎわい特区協議会	事務局は十和田市
行政	庁内連絡会議 活性化対策幹事会	課長クラス 17 人 係長クラス 17 人 事務局は経済部
TMO	十和田 TMO	企画調整型・ソフト事業実施中心
商業者・市民	商店街振興組合	商店街 4 団体
	十和田 NPO	空き店舗出店

(2) これまでの取組みに対する評価

表 1-33 旧計画に対する評価

項目		評価
計画内容	①目標値の設定	・明確な目標値や効果指標の設定がなされておらず、成果を把握することができない。
	②目標年度の設定	・計画の目標年度は設定されているものの、各事業の目標年度はほとんど設定されておらず、達成度を把握できない。
	③区域の設定	・効果的な取組みを行うには範囲が広すぎ、重点地区を定める必要がある。
事業の実施状況	①事業の進捗	<ul style="list-style-type: none"> ・市街地改善事業で完了している事業があるものの中心市街地活性化に直結するものではなく、商業活性化事業はほとんど進展していない。 ・公共事業以外は事業主体や財源、手法が明確でなく、実現性に欠けている。各事業について、どのように実施していくのか、プロセスやプログラムをつくる必要がある。 ・広い中心市街地の区域に対して、焦点を絞り、取組み課題の優先順位を明確にし、選択と集中による事業展開が必要である。 ・中心市街地がもつ公共機能の集積、観光資源ともなる官庁街通りの街並みや太素塚など、既存の資源を改めて見直し、有効活用を図る必要がある。 ・商業活性化がほとんど進んでいない状況から、事業内容を体制も含めて見直す必要がある。位置づけ、規模ともに核となる商業施設が必要。
	②事業効果の測定	・目標値や効果指標が設定されていないため、達成度が把握できない。
推進体制	①組織の状況	<ul style="list-style-type: none"> ・行政、TMOともに体制は整備されているものの、事業が進捗していない状況から、有効に機能しているとは言い難い。 ・判断と執行の役割を明確にするため、執行する役割として推進本部を設置する必要がある。 ・市民参加を有効に機能させることにより、行政が中心となる組織体制から、市民が主役となる体制づくりを構築する必要がある。 ・活性化に市民が主体的に関わる体制づくりとして、市民ふれあいホールで行われている勉強会を、事業提案・実施できる会に発展させる。

[6] 中心市街地活性化へ向けた課題・事業

(1) 中心市街地における課題

「[3] 中心市街地の現況」により、中心市街地の衰退が、地価の下落、小売店舗数・売り場面積あるいは歩行者通行量の減少などにより客観的に示された。また、「[4] 地域住民のニーズ等の把握・分析」では、買い物への満足度やまち歩き楽しさ、訪れる魅力などにおいて低い割合を示す一方、街並みの美しさや生活利便施設が充実しており、住み続けたいという定住意向も高くなっている。

また、「[5] これまでの中心市街地活性化の取り組み」では、活性化に関する計画や事業の一部を除き、ほとんどが未達成あるいは未着手であり、事業主体や手法が明確化されていないため実現性に欠け、目標達成の道筋も示すことができていないという結果となっている。

以上の分析を踏まえながら、市民会議等による事業提案も加味し、本市の中心市街地活性化において重点的に取り組むべき課題や事業として整理し、今後の方向性を明らかにする。

①重点的に取り組むべき課題・事業

■現代アートによる新たな魅力を活用したまちづくり

まちを訪れる魅力として、十和田市現代美術館と野外芸術文化ゾーンが新たに整備されたことにより、県内外から予想を上回る多くの人々が訪れ、新たな街の賑わいを生んでいる。

こうした現象をとらえ、現代美術館来館者を中心商店街へ誘導する動きがソフト事業を中心にみられるようになってきている。また、市民にとっても新たな交流の場として、現代アートの魅力を表現する活動への参画が、積極的に行われるようになってきている。

この大きなうねりを、中心市街地の活性化に結びつけるため、現代アートをキーワードとした街並み景観や歩行空間づくり、観光物産施設の整備や飲食店の充実、イベントの実施、情報提供の充実などが重要な課題と考えられる。

また、本市の中心市街地には、近代都市計画のルーツとも言われる「碁盤の目」に整然と区画された格子状の都市構造の中に、新渡戸傳らの手によって不毛の原野であった三本木原台地に奥入瀬川から上水した「稻生川」、その新渡戸家を祀る「太素塚」や産馬通り、市民の文化活動の拠点である市民文化センターなど、自然や歴史、文化を感じさせる空間があり、これらを現代アートにより生まれた新たな賑わいとリンクさせ、中心市街地全体へと広げる仕掛けづくりも重要である。

中心市街地全体に現代アートの魅力を浸透させていくためには、中心市街地において継続的にアートを表現していくことが重要であり、多くの市民参加と意識の高まりとによって、官民協働で事業内容を深めていくことが必要である。

(取り組むべき事業)

- ・アートを活用した中心市街地景観形成
- ・中心市街地の回遊空間形成
- ・アート活動拠点整備
- ・アートイベント開催

■商業機能の充実による賑わいあふれるまちづくり

本市の中心商店街は、郊外大型店の進出や核となる既存大型店の相次ぐ撤退などにより、急速にその活力が失われてきている。

市民の意向調査からも、公共公益施設が充実している反面、商店街が衰退しているイメージが強く、核店舗の不在とともに、市民を対象とした食料品店やスーパーのほか、商業業種の少なさが挙げられ、買い物満足度も低い結果となっている。さらには、賑わいに必要な交流の場、オープンスペース、気

軽にくつろげる場がないことも指摘されている。

このため、商業拠点施設の整備やくつろぎの場所としての広場や公共空間の整備が、大きな課題と考えられる。

また、およそ150年前の三本木原開拓の歴史から始まる稲生町という広範な街区が、空き店舗・空き地が増加し歯抜け状態となっている状況から、商店街としての賑わいを取り戻すためには、商業地区範囲のコンパクト化や機能の集積により商業密度の高度化を図り、まとまりある地区形成を目指す必要がある。

これを踏まえ、商業コアゾーンを設け、本活性化計画の計画期間において、一定程度の商業施設整備の集中化を図ることが重要である。

さらに、前述した現代アートとの関連性を深め活用する手法の開発なども、市民および観光客に対するサービス向上の一環として必要である。

(取り組むべき事業)

- ・商業公共複合施設整備
- ・横丁、屋台村等整備
- ・シャッター開放促進
- ・観光物産交流施設整備
- ・商店街ディスプレイ・アート展示
- ・名産品（食、商品）開発

■公共公益施設の集積を有効活用した安心安全なまちづくり

本市の中心市街地は、官庁街通りを中心に公共機関や金融機関が集積し、生活の利便性が高い一方で、商業施設や事務所等の就業場所の減少による高齢化と空洞化が進んでいる。市民意向調査においても、生活利便施設の充実を高く評価し、中心市街地への集合住宅の整備が提案されている。

こうした街なかへの定住志向に応えるためには、居住者の日常生活を支える商業機能の充実や既存の公共公益施設の集積に加え、医療・福祉サービス施設等の充実、良質な住宅供給、道路や公園緑地、公共交通機関等の整備など、誰もが安心して暮らせる街づくりが課題となる。

(取り組むべき事業)

- ・道路グレードアップ
- ・歩行者案内サイン整備
- ・ポケットパーク整備
- ・商業住宅複合施設整備

〔7〕 中心市街地活性化の基本方針

（1） 中心市街地活性化の基本理念

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～

本市の中心市街地は、行政・金融・商業・情報機能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、市民の生活行動の変化とともに、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、来街者の減少や居住人口の減少、空き店舗の増加など、急速にその活力が失われてきている。

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ている。

特に、屋外空間を舞台に官庁街通り全体をひと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、街には県内外からも多くの人々が訪れている。

さらに、現代美術館は、市民の誇る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ている。

今後は中心市街地の活性化のため、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心安全な市民生活を確保・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街づくりが重要な課題となると考えられる。

このことから、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るため、中心市街地活性化の基本理念を上記のように設定する。

（2） 中心市街地活性化の基本方針

上述の基本理念のもと、市の特性や課題を踏まえ、目指すべき街の姿として、中心市街地活性化の基本方針を設定する。

基本理念を実現するためには、中心市街地において、現代美術館及び野外芸術文化ゾーンとのコンセプトを共有しながら、市民をはじめ観光客等の多くの来街者が集い、くつろぐことのできる新たな拠点づくりや、歩道や広場の整備による回遊性の高い快適な街づくりなど、魅力的な都市空間の創造が必要である。

また、コンパクトで密度の高い商業集積や市民生活を支えるうえで不足している商業機能を備えた元気な商店街づくり、医療・介護・保健等の生活支援施設などの充実した公共公益機能を活かした安全な生活環境づくり、良質な共同住宅の供給、公共交通の充実や駐車環境の改善等によるアクセスの容易性の確保なども必要となる。

以上を踏まえ、本計画における基本方針は次の2点とする。

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、各種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、歩いて楽しめる街づくりのため、現代アートの魅力を取り入れた景観形成としての歩行者サインの設置など、歩行空間の整備を図る。

②買い物が楽しめ、安心安全な暮らしのできる、住みよい街づくり

- ・商業機能が充実した賑わいあふれる街づくりのため、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、既存事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。
- ・事故や暴力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。

第2章. 中心市街地の位置及び区域

[1] 位置

位置設定の考え方

- ・本市の市街地は、国道、主要地方道が交差し、私鉄十和田観光電鉄線が走るなど、県南内陸部の交通の要衝として、上北地域をはじめ広域の行政・金融・商業・情報機能が集積し、市民のみならず広域住民の消費生活の中心として発展してきた。
- ・市街地は直径約4Kmの円の範囲にほぼ収まり、市の人口の5割以上が住んでいる。中でも国道102号沿いの稲生町を中心とした商店街、歓楽街、開拓の歴史を残す史跡等が集積する地区、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、体育施設が並ぶ地区、本市の交通の要衝である十和田市駅周辺地区に、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。

図 2-1 位置



[2] 区域

区域設定の考え方

(1) 区域及び面積

・ 中心市街地の区域は、以下の観点を考慮し設定する。区域面積は、約 129ha である。

● 中心市街地形成の歴史的経緯の観点、歴史資源、文化資源の観点

旧奥州街道（旧国道 4 号）をメインストリートとする稲生町および産馬通り周辺を中心とした部分は、幕末の三本木原開拓により形成された歴史ある地区であり、太素塚、新渡戸記念館、三本木稲荷神社といった史跡等や「十和田市秋まつり」「太素祭」といったイベントの会場にもなっており、区域として考慮する。また、官庁街通り地区を中心として現代美術館、市民文化センター等文化施設が存在しており、こうした配置を区域に考慮する。

● 公共公益施設、交通拠点、道路交通網の観点

官庁街通りを中心として、国・県・市の官公庁、市民図書館、中央公民館等の社会教育施設、市立中央病院等の医療社会福祉施設、商工会議所、東北電力等公益施設が集積しており、公益の場として機能している。これら施設の配置を考慮する。

交通拠点である「十和田市駅」、「中央バス停」の存在、都市計画道路の配置を区域に考慮する。

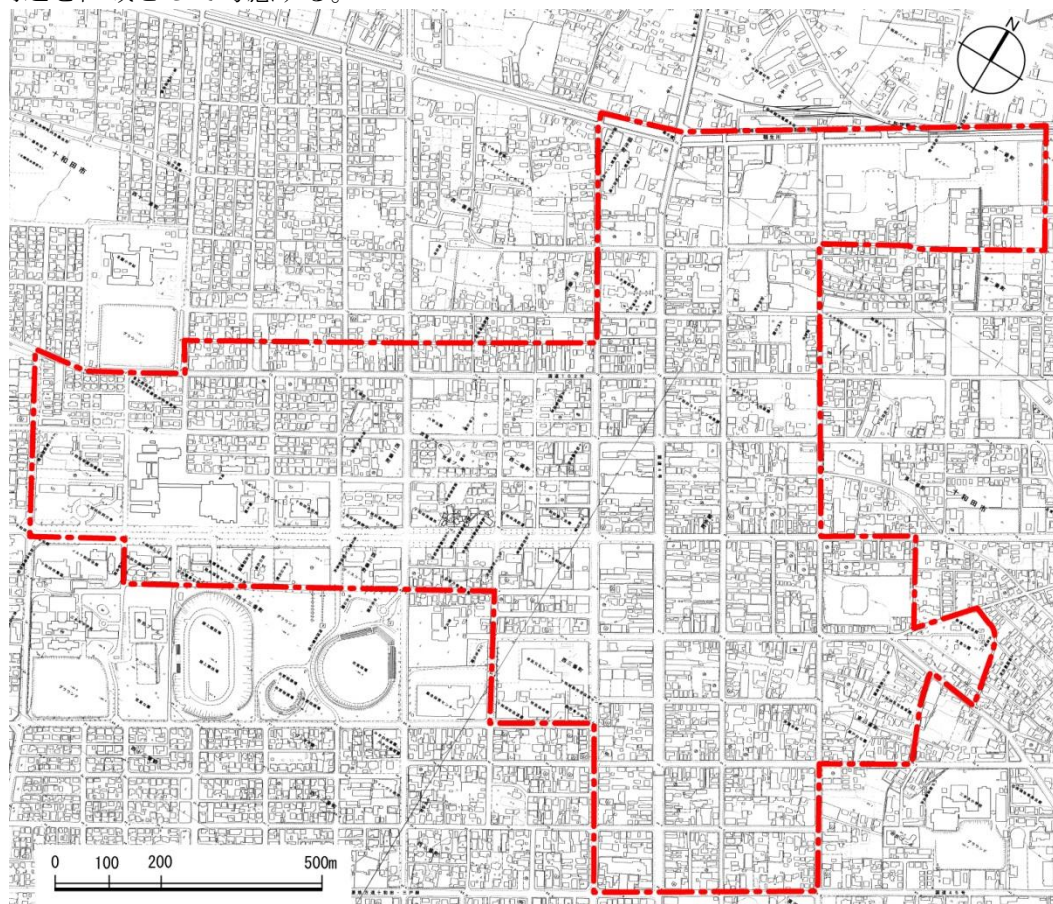
● 商業機能の観点

商業施設としては、稲生町を中心とした中心商店街、産馬通り周辺の飲食店街、駅前周辺の商業地区等を区域に考慮する。

● まちなか居住の観点

中心商店街及び官庁街通りに隣接する住宅地部分、特に人口減少が顕著な稲生町、西二番町、西十二番町周辺を区域として考慮する。

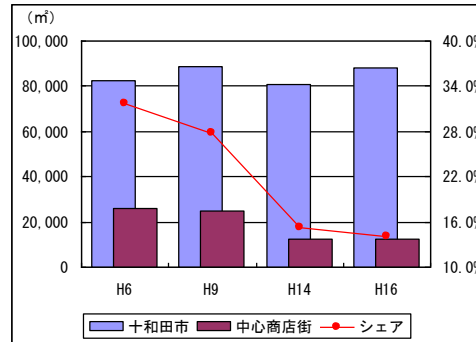
図 2-2
区域



[3] 中心市街地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>(1) 商業・業務の集積</p> <ul style="list-style-type: none"> 中心市街地には、4つの商店街振興組合が組織されており、小売店舗数は112店舗（市全体の約15.0%）、年間販売額で6,198百万円（市全体の7.8%）となっている。 <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="454 448 933 824"> <p>図 2-3 小売店舗数の推移（再掲）</p> <table border="1"> <caption>図 2-3 小売店舗数の推移</caption> <thead> <tr> <th>年</th> <th>十和田市 (店舗)</th> <th>中心商店街 (店舗)</th> <th>シェア (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>H6</td> <td>850</td> <td>180</td> <td>20.5%</td> </tr> <tr> <td>H9</td> <td>800</td> <td>156</td> <td>19.3%</td> </tr> <tr> <td>H14</td> <td>780</td> <td>125</td> <td>15.9%</td> </tr> <tr> <td>H16</td> <td>750</td> <td>112</td> <td>15.0%</td> </tr> </tbody> </table> </div> <div data-bbox="957 448 1444 824"> <p>図 2-4 小売業年間販売額の推移（再掲）</p> <table border="1"> <caption>図 2-4 小売業年間販売額の推移</caption> <thead> <tr> <th>年</th> <th>十和田市 (百万円)</th> <th>中心商店街 (百万円)</th> <th>シェア (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>H6</td> <td>80,000</td> <td>15,331</td> <td>18.6%</td> </tr> <tr> <td>H9</td> <td>85,000</td> <td>13,982</td> <td>16.1%</td> </tr> <tr> <td>H14</td> <td>80,000</td> <td>7,462</td> <td>9.1%</td> </tr> <tr> <td>H16</td> <td>80,000</td> <td>6,198</td> <td>7.8%</td> </tr> </tbody> </table> </div> </div> <p style="text-align: right;">資料：各年商業統計</p> <p>表 2-1 中心商店街の小売業の店舗数及び年間販売額の推移</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>小売店舗数</th> <th>シェア</th> <th>年間販売額</th> <th>シェア</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>H6</td> <td>180</td> <td>20.5%</td> <td>15,331</td> <td>18.6%</td> </tr> <tr> <td>H9</td> <td>156</td> <td>19.3%</td> <td>13,982</td> <td>16.1%</td> </tr> <tr> <td>H14</td> <td>125</td> <td>15.9%</td> <td>7,462</td> <td>9.1%</td> </tr> <tr> <td>H16</td> <td>112</td> <td>15.0%</td> <td>6,198</td> <td>7.8%</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right;">資料：各年商業統計</p> <p>(2) 公共公益施設の集積</p> <ul style="list-style-type: none"> 中心市街地の官庁街通り周辺には、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。 <p>(3) 商圈・通勤圏</p> <ul style="list-style-type: none"> 中心市街地は、当市で最も商業・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。 	年	十和田市 (店舗)	中心商店街 (店舗)	シェア (%)	H6	850	180	20.5%	H9	800	156	19.3%	H14	780	125	15.9%	H16	750	112	15.0%	年	十和田市 (百万円)	中心商店街 (百万円)	シェア (%)	H6	80,000	15,331	18.6%	H9	85,000	13,982	16.1%	H14	80,000	7,462	9.1%	H16	80,000	6,198	7.8%		小売店舗数	シェア	年間販売額	シェア	H6	180	20.5%	15,331	18.6%	H9	156	19.3%	13,982	16.1%	H14	125	15.9%	7,462	9.1%	H16	112	15.0%	6,198	7.8%
年	十和田市 (店舗)	中心商店街 (店舗)	シェア (%)																																																															
H6	850	180	20.5%																																																															
H9	800	156	19.3%																																																															
H14	780	125	15.9%																																																															
H16	750	112	15.0%																																																															
年	十和田市 (百万円)	中心商店街 (百万円)	シェア (%)																																																															
H6	80,000	15,331	18.6%																																																															
H9	85,000	13,982	16.1%																																																															
H14	80,000	7,462	9.1%																																																															
H16	80,000	6,198	7.8%																																																															
	小売店舗数	シェア	年間販売額	シェア																																																														
H6	180	20.5%	15,331	18.6%																																																														
H9	156	19.3%	13,982	16.1%																																																														
H14	125	15.9%	7,462	9.1%																																																														
H16	112	15.0%	6,198	7.8%																																																														
<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・業務の状況</p> <p>① 商業</p> <ul style="list-style-type: none"> 中心市街地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。 中心市街地における売場面積も当該地域における大型店の閉店、郊外店の出店の影響により減少し、シェアも減少している。 																																																																	

図 2-5 売場面積の推移（再掲）



資料：各年商業統計

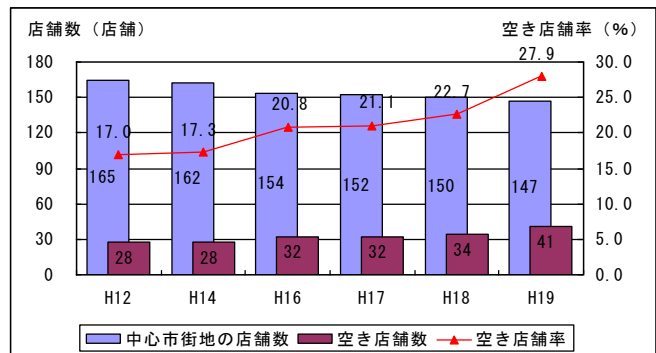
表 2-2 売場面積の推移（再掲）

	売場面積	シェア
H6	26,124	31.7%
H9	24,720	27.8%
H14	12,338	15.3%
H16	12,404	14.1%

(2) 空き店舗・空き地の状況

・当市の中心商店街では店舗数が減少傾向にあり、空き店舗数は増加傾向にある。平成 19 年には空き店舗率が 25% を超え、4 店舗に 1 店舗以上が空き店舗という状況にある。

図 2-6 空き地・空き店舗率の推移（再掲）

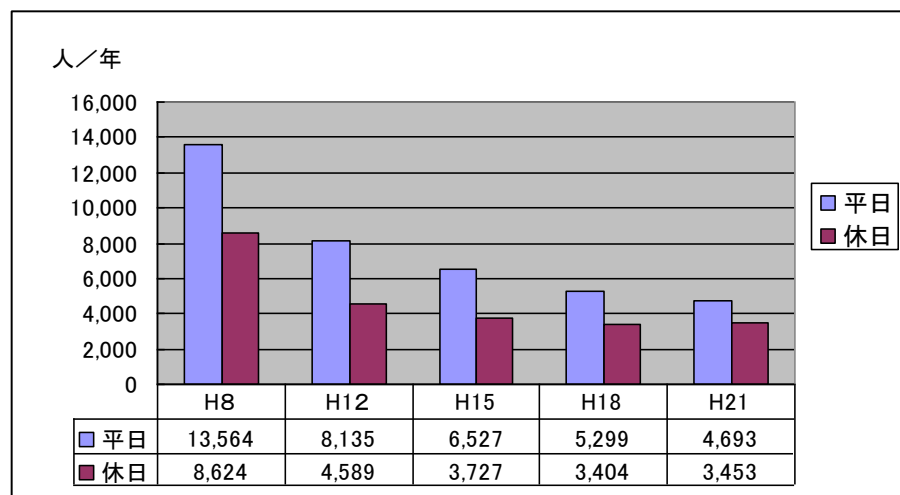


資料：市調べ

(3) 歩行者・自転車通行量の状況

・当市の中心市街地の歩行者・自転車通行量は、平日、休日ともに大幅な減少傾向にあり、平成 21 年度には、休日は平成 8 年度の 40.0%、平日も 34.6% となっている。

図 2-7 中心商店街における歩行者・自転車通行量の推移（再掲）

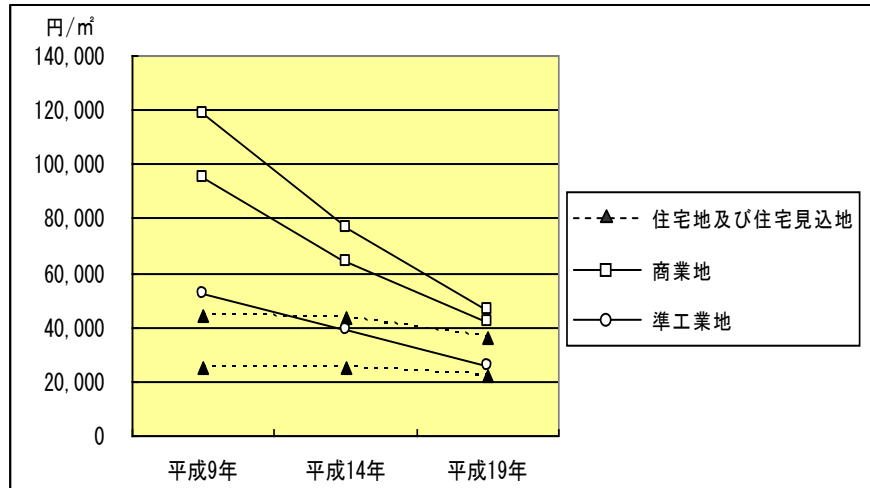


資料：各年十和田市中心商店街区歩行者通行量調査（商工会議所調べ）

(4) 地価の状況

- ・当市では、市域全体で地価は下落傾向にあるが、特に中心市街地における商業地の下落率が高くなっており、中心部の活力の低下が認められる。

図 2-8 当市における地価の推移（再掲）



資料：各年都道府県地価調査

第 3 号要件

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的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

当該地区を中心市街地地区として設定し活性化を図ることは、第1次十和田市総合計画をはじめとする次に掲げる各計画と整合するものである。

(1) 第1次十和田市総合計画との整合性

- ・第1次十和田市総合計画では、将来の都市像を「感動・創造都市一人が輝き 自然が輝き まちの個性が輝く理想郷」としている。
- ・将来像の実現にむけ向けた、地域の個性を活かした5つのゾーンに区分されているが、当該地区は市街地地域に位置しており、青森、八戸両都市圏の中間に位置する広域拠点都市づくりを目指すこととしている。
- ・なかでも中心市街地は、業務機能や居住機能の集積等を図ることにより、集客力と競争力を持つ魅力あるまちづくりを進めるとしている。

(2) 十和田市都市計画マスタープランとの整合性

- ・十和田市都市計画マスタープランでは、目標とする都市像を「一エコシティ 十和田一水と緑が輝く快適田園都市を目指して」としており、当該地区は、中心市街地ゾーンとして2つの都市型拠点が位置づけられている。中心市街地ゾーンでは、都市サービスの最大集積地である商業地域部分の活性化を最重要課題として、既存商店街及び十和田市駅周辺を「商業拠点」として機能の高度化を図るとともに、本市のシンボルである官庁街通りから太素公園周辺にいたる軸を「観光拠点」として再評価し、既存機能の拡充を図っている。

第3章 中心市街地の活性化の目標

〔1〕 中心市街地の活性化の目標

本市が、将来においても持続的に発展をしていくためには、都市としての魅力向上を図り、誇りを持てる街づくりを進め、市民の満足度を高めていく必要がある。

このため、市民生活の中心であり、心の拠り所としての空間・場所である中心市街地における都市機能の充実、商業機能や居住環境の向上により、地域経済の活力を高めるとともに、十和田らしさ（アイデンティティ）の創造を図っていくことが求められる。

その取り組みとして、一つに現代アートとの共生、「アーツ・トワダ」のコンセプトの共有があげられる。

街なかへの現代アートの魅力を反映させる仕掛けづくりやその活動手法、既存資源としての歴史的・文化的施設や都市基盤への新たな価値の付加などを、市民の参加、市民の協働によって作り上げていく必要がある。

これと合わせて、県内外から訪れる十和田市現代美術館への来館者は、市街地での交流人口の増加に直結し、賑わいの大きな要素となることから、歩道や広場整備による回遊性の確保とともに、アート作品の設置やアートイベントなど、中心商業地における現代アートの展開や、来館者が求める観光物産や飲食の場を提供していく必要がある。

いま一つには、楽しく買い物ができ、暮らしを豊かにする都市基盤づくりがあげられる。

消費生活を支える日用品や食料品・電化製品などの小売店舗を含み、市民が買い物を楽しめる商業拠点施設の整備、新たに起業しようとする事業者等を支援する商業ベンチャーの促進などが必要である。

さらに、ユニバーサルデザインに配慮し、市民がくつろいで時間を過ごすことのできる公共空間の整備、駐車場の利用のしやすさの確保やバス交通網等の公共交通の利便性向上、安心安全をもたらす医療や福祉などの充実、良質な居住環境の提供などが必要である。

以上のことから、2つの基本方針の具体化を促すため、次の2つの目標を設定する。

（1）芸術・歴史・文化を活かした魅力的な市街の形成を図る。

- ・現代美術館や野外芸術文化ゾーンと連携し、市民と観光客が感動を共有できる街づくりに取り組む。
- ・観光情報の提供や観光プログラムの開発、宿泊予約等に対応できる観光情報施設の整備のほか、店舗や商品、イベント等を紹介するタウン誌発行等により、市民や観光客が容易に情報を入手できる仕組みづくりに取り組む。
- ・三本木原開拓の歴史や文化を活かしながら、アートを取り入れた景観づくりに取り組む。
- ・太素塚周辺や産馬通り、稲生川沿い、旧国道4号などにおいて、自然やアートを散りばめた歩行空間づくりを進め、中心市街地の回遊性を高め、歩いて楽しめる街づくりに取り組む。

（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図る。

- ・商業コアゾーンにおける物販や飲食、医療、交流などの機能を併せもった複合商業施設の整備や横丁等の新たな商業拠点づくり、各種セミナーの実施や空き店舗の活用によるベンチャー支援、イベント支援事業等により、あらゆる年代が訪れ、買い物客で賑わう街づくりに取り組む。
- ・都市基盤施設のユニバーサルデザイン化、車利用者の利便性の向上のため、駐車場の利用しやす

さの確保等に取り組むとともに、車を利用しない市民や観光客のため、バス交通網の改善等により公共交通の利便性を向上させ、誰もが訪れやすい安全な環境づくりに取り組む。

- ・ 公共施設や金融機関、各種サービス施設など、公共公益機能の集積に加え、医療、介護、保健等の生活支援機能の充実、行政と民間の協働による良質な住宅供給により、子どもから若者、高齢者まで多様な世代が安心して住める街づくりに取り組む。

【2】計画期間

- ・ 本計画の計画期間は、平成 22 年 3 月から、現在進捗中の事業や今後新たに実施する事業が完了し、効果の表れる時期を考慮して平成 27 年 3 月までの 5 年 1 月間とする。

表 3-1 基本方針と目標の枠組み

理念	基本方針	目標	展開する施策				
			市街地整備	都市福利	居住環境	商業活性化	公共交通
人々が集い、暮らし、活動する中心市街地を目指して アートの感動を共有する賑わいの街とわだ	① 芸術・歴史・文化が薫り、心豊かにくつろげる街づくり	芸術・歴史・文化を活かした魅力的な市街の形成を図る。		○			○
	② 買い物が楽しめ、安心安全な暮らしができる、住みよい街づくり	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図る。	○		○	○	

[3] 目標指標設定の考え方

中心市街地活性化の目標で設定した目標の達成状況を把握するため、以下の2つの目標指標を設定する。

目標	目標指標
(1) 芸術・歴史・文化を活かした魅力的な市街の形成を図る。	歩行者・自転車通行量
(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図る。	居住人口

(1) 芸術・歴史・文化を活かした魅力的な市街の形成を図る。

- ・「芸術・歴史・文化を活かした景観形成」「元気なお店や快適な空間づくり」により、賑わいを生み出すことから、来街者の動向を把握する指標として「歩行者・自転車通行量」を採用する。
- ・「歩行者・自転車通行量」は、休日・平日の加重平均値とする。
- ・継続的な数値の把握が可能なものとして、十和田商工会議所が実施する十和田市中心商店街区歩行者通行量調査の値を用いる。

(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図る。

- ・「安心安全な生活環境の整備を図る」ことにより居住者の増加が期待できることから、当該目標を把握する指標として「居住人口」を採用する。
- ・居住人口は、継続的な数値の把握が可能なものとして、当市による住民基本台帳の人口を用いる。

[4] 目標指標の具体的な数値設定

(1) 歩行者・自転車通行量

	現状数値 (平成21年度)	目標数値 (平成26年度)	増減率
中心市街地内	2,649人/日	2,700人/日	1.9%増加

①歩行者・自転車通行量の推移

商業コアゾーン内(4地点・図3-1)の歩行者・自転車通行量(平日・休日の加重平均： $(平日 \times 5 + 休日 \times 2) \div 7$)は、表3-1のとおりである。

平成11年の十和田松木屋、平成12年ジョイフルシティ十和田亀屋の閉店の影響もあり歩行者自転車通行量は大きく減少の傾向にある。

なお、調査地点は、旧亀屋地区に隣接する「①益川ビル前」、官庁街通り方面に位置する「②なりけ印房店前」、みちのく銀行地区に隣接する「③米沢家具センター前」、「④イワキ靴店前」の4地点である。

図3-1 歩行者・自転車通行量調査地点



表 3-2 商業コアゾーン内の歩行者・自転車通行量

(単位：人/日)

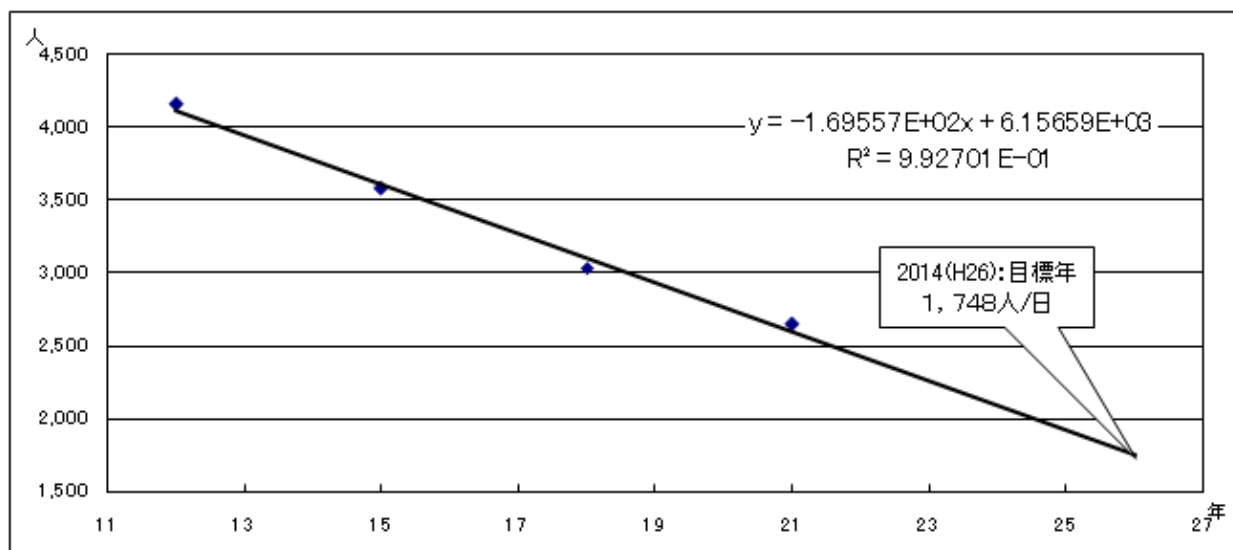
	H12	H15	H18	H21
商業コアゾーン内の歩行者・自転車通行量 (4地点、平日・休日の加重平均)	4,162	3,587	3,038	2,649

資料：商工会議所調べ

②過去の傾向が続いた場合の推計

歩行者・自転車通行量の大幅な減少要因である平成11年の十和田松木屋、平成12年のジョイフルシティ十和田亀屋の閉店以降の傾向が続いた場合の目標年(平成26年度)の歩行者・自転車通行量は、**1,748人/日**である(値は図3-2の回帰曲線から推計)。

図 3-2 中心商店街における歩行者・自転車通行量の推移



③本計画に位置づける事業による効果

ア) 商業コアゾーンの整備による効果

商業コアゾーン内の施設「(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」の整備により増加する歩行者・自転車通行量は、以下のとおりである。

・商業コアゾーン内の3施設の来客数

商業コアゾーン内の3施設の整備により増加する床面積(表3-3)と類似商業施設の床面積当たりの来客数実績から以下のとおりである。

表 3-3 コア事業による増加店舗面積

(単位：㎡)

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

商業コアゾーン3施設の来客数(人/日)

=増加床面積(m²)×床面積あたりの来客数(人/m²・日)

=2,199(m²)×0.91(人/m²・日)※1

=2,001人/日

※1:商業コアゾーンで営業している類似施設の来客実績(H20年度)

=171,152人(来客数)÷341日(営業日数)÷554m²(店舗面積)=0.91人/m²・日

・歩行者・自転車通行量の増加

交通機関分担率、通過調査地点数を考慮し、歩行者・自転車通行量の増加は以下のとおりとなる。

歩行者・自転車通行量の増加(人/日)

=3施設の来客数(人/日)×交通機関分担率※1(%)×通過調査地点数※2(地点)

=2,001人/日×48%×1地点=960人/日

※1:交通機関分担率:H17アンケート調査より徒歩・自転車による来街率は48%

※2:通過調査地点数:調査地点(商業コアゾーン内)4カ所の内、最低1カ所を通過するものとする。

イ) その他効果が見込まれる事業

- ・市街地歩行者サイン整備事業
- ・アートファニチャー整備事業
- ・街なか定住促進事業
- ・まちなかアート活動推進事業

ウ) 取り組みによる効果の合計

前項ア)及びイ)より歩行者・自転車通行量の増加は、960人/日である。

④目標数値(平成26年度)の設定

前記②③から目標年次における歩行者・自転車通行量は、2,700人/日とする。

1,748人/日(②)+960人/日(③)=2,708人/日 ≒ 2,700人/日

(2) 居住人口

	現状数値 (平成 21 年度)	目標数値 (平成 26 年度)	増減率
中心市街地の居住人口	2,697 人	2,740 人	1.5%増加

①居住人口の推移

住民基本台帳は毎年毎月ごとに集計されており、各年 9 月末時点での実績値は表 3-4 のとおりであり、減少傾向をみせている。

平成 21 年の現状数値は実績値から、**2,697 人**である。

②過去の傾向が続いた場合の推計

これまでの傾向が続いた場合の目標年（平成 26 年）における居住人口は、平成 10 年以降の実績値から回帰分析により推計すると **2,502 人**（**図 3-3**）である。

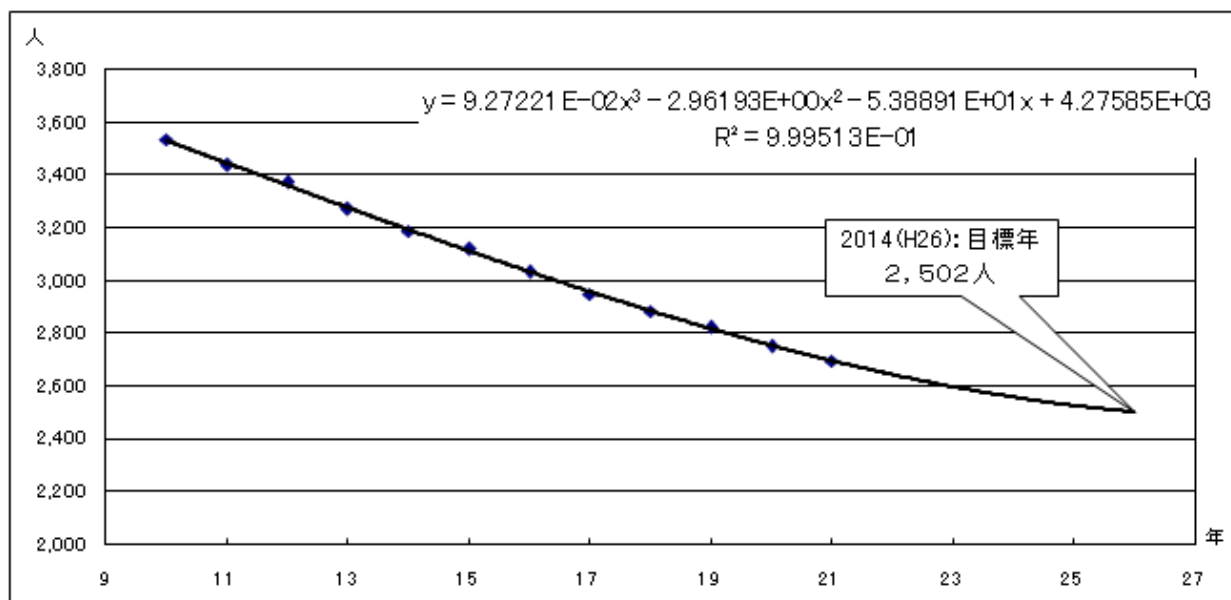
表 3-4 中心市街地における居住人口の推移（各年 9 月末現在）

（単位：人）

年度	H10 1998	H11 1999	H12 2000	H13 2001	H14 2002	H15 2003	H16 2004	H17 2005	H18 2006	H19 2007	H20 2008	H21 2008	H26 推計 2014
居住人口	3,537	3,438	3,373	3,275	3,190	3,123	3,036	2,952	2,887	2,823	2,753	2,697	2,502

資料：各年住民基本台帳

図 3-3 中心市街地における居住人口の推移



③本計画に位置づけた事業による効果

ア) (仮称) 稲生プラザ・イースト整備事業【6・7丁目B地区整備】の効果

- ・(仮称) 稲生プラザ・イースト整備事業による居住人口の増加は以下のとおりである。

(仮称) 稲生プラザ・イースト整備事業の効果による居住人口の増加

=住宅供給見込み数×平均世帯人員

住宅供給見込み数：40戸（世帯）

平均世帯人員：2.71人/世帯（平成17年 国勢調査報告 十和田市の実績値）

=40世帯×2.71人/世帯=108人

イ) 街なか定住促進事業の効果

- ・街なか定住促進事業（若年子育て世帯への家賃補助による定住支援）により、平成21年6月から11月の6カ月で5世帯の応募があったことから、居住人口の増加を推計すると以下のとおりである。

街なか定住促進事業による居住人口の増加

=年間増加見込み世帯^{※1}×事業期間×平均世帯人員

=10世帯×5年×2.71人/世帯=135人

※1：街なか定住促進事業による年間増加見込み世帯

年間増加見込み：21年度実績 6カ月で5世帯の応募

5世帯÷6カ月×12カ月=10世帯=年間計画世帯

ウ) その他の効果が見込まれる事業

- ・都市型共同住宅整備促進事業
- ・セーフコミュニティ推進事業

エ) 取り組みによる効果の合計

前項ア) 及びイ) より居住人口の増加は、243人である。

108人+135人=243人

④目標数値（平成26年度）の設定

前記②③から目標年次における居住人口は、2,740人とする。

2,502人(②)+243人(③)=2,745人≒2,740人

【5】目標指標のフォローアップの考え方

（1）芸術・歴史・文化を活かした魅力的な市街の形成を図る。

○歩行者・自転車通行量

事業の進捗状況について毎年確認し、必要に応じて事業を促進するための措置を講じていくとともに、計画期間の中間年度にあたる平成 24 年度には数値目標の達成状況を検証し、必要に応じて目標達成に向けた改善措置を講じていく。また、計画期間の最終年度終了後についても再度検証を行う。

（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図る。

○居住人口

事業の進捗状況について毎年確認し、必要に応じて事業を促進するための措置を講じていくとともに、計画期間の中間年度にあたる平成 24 年度には数値目標の達成状況を検証し、必要に応じて目標達成に向けた改善措置を講じていく。また、計画期間の最終年度終了後についても再度検証を行う。

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

〔1〕市街地の整備改善の必要性

（1）現状

本市の中心市街地における主要な軸となる旧国道や官庁街通り、産馬通りなどについては整備済みとなっており、一部の都市計画道路が未整備となっている。その他の市道では、片側歩道や幅員の狭い道路及び交差点部の口違い部分が見られるなど、中心市街地の回遊動線を阻害している状況にある。

官庁街通り周辺には、緑地や公園が広がっており、総合体育センターをはじめとした様々なスポーツ施設、市民文化センター等の文化施設、野外芸術文化ゾーン構想の一環である十和田市現代美術館等の芸術施設が配置されており、市民だけでなく近隣の市町村の住民にも憩いと文化を提供している。

しかしながら、中心市街地における商店街周辺では、緑地や小公園が不足しており、来街者が買い物をしながら休憩できるスペースが不足している状況であり、また、老朽家屋や空き家、空き地（青空駐車場を含む）が多くなってきている。

中心商店街区の駐車場の総設置数は、平成17年時点で、113カ所、1,803台となっており、月極駐車場は26カ所、594台となっている。平成9年に商店街振興組合により無料駐車場が3カ所(72台)設置されたものの、全体的には、買い物客が自由に駐車できる時間貸駐車場等の整備が遅れ、月極以外の駐車場はほとんどが個別店舗の専用駐車場という状況である。

平成17年度に実施した「中心市街地活性化診断助言調査」によるまちかどアンケートでは、車での利用のしやすさを求めている反面、実際には徒歩や自転車で訪れる人も多く、歩行者専用道路や公園等の安らぎや快適性を求める声も多く見られる。

（2）市街地の整備改善のための事業の必要性

こうした現状を踏まえ、中心市街地には快適な歩行空間や憩える空間整備が必要とされており、歩道のグレードアップや公園整備などにより、来街者の回遊性や歩行の快適性を高め、歩いて楽しめるまちづくりを進める必要がある。

このことから、以下の事業を基本計画に位置づける。

◎道路等の整備：市街地歩行者サイン整備事業、アートファニチャー整備事業、市道第二東裏通り線整備事業、市道国道・西十二番町線整備事業、市道稲生・前谷地3号線整備事業、市道大学通り線整備事業

◎駐車場施設：十和田市観光駐車場整備事業

◎公園緑地の整備：アート・パサージュ横丁整備構想策定事業

◎計画の策定：ArtsTowadaプロジェクト・プラン策定事業、まちづくり事業コーディネート事業

（3）フォローアップの考え方

計画期間中の毎年度、進捗状況について検証を行い、計画の見直し及び改善措置を行う。

【2】 具体的事業の内容

(1) 法に定める特例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	目標達成の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： ArtsTowada プロジェクト・プラン策定事業</p> <p>○事業内容： ・中心市街地におけるアートの活用プランを策定</p> <p>○実施時期： 平成 21～25 年度</p>	市	<p>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。</p> <p>中心市街地の回遊性を高め、現代美術館の来訪者を中心商店街へと誘導するとともに、市民及び観光客等の交流を促進することができ、目標達成のために必要な事業である。</p>	<p>○措置の内容： まちづくり交付金（事業活用調査）</p> <p>○実施時期： 平成 21～25 年度</p>	
<p>○事業名： まちづくり事業コーディネート事業</p> <p>○事業内容： ・各事業の検証について専門家による指導・助言</p> <p>○実施時期： 平成 21～25 年度</p>	市	<p>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。</p> <p>事業スケジュールや関係機関との調整を図りながら各事業を効果的に推進することができ、目標達成のために必要な事業である。</p>	<p>○措置の内容： まちづくり交付金（事業活用調査）</p> <p>○実施時期： 平成 21～25 年度</p>	
<p>○事業名： アートファニチャー整備事業</p> <p>○事業内容： ・中心市街地活性化区域において、アートファニチャー等を整備</p> <p>○実施時期： 平成 22～24 年度</p>	市	<p>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、ArtsTowada プロジェクト・プランに基づくファニチャー等を商店街区に設置する。</p> <p>ファニチャー等の設置により、中心市街地に点在する歴史・文化施設、中心商店街、飲食街等と野外芸術文化ゾーンを有機的に繋ぐことで、市民の快適性向上はもちろん、観光客等の商店街への回遊性を確実に図ることができ、目標達成のために必要な事業である。</p>	<p>○措置の内容： まちづくり交付金（高質空間形成施設）</p> <p>○実施時期： 平成 22～24 年度</p>	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成の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： 市街地歩行者サイン整備事業</p> <p>○事業内容： ・中心市街地区域内において、歩行者用の誘導案内標識の整備</p> <p>○実施時期： 平成 22～23 年度</p>	市	<p>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、ArtsTowada 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。</p> <p>特徴的な歩行者サインで中心市街地内の主要な施設等を結ぶことにより、来街者の回遊を促すことができる。</p> <p>また、アートファニチャー整備事業と連携して、まちにアートの雰囲気醸し出し、歴史・芸術・文化を活かした景観形成を図ることができ、目標達成のために必要な事業である。</p>	<p>○措置の内容： まちづくり交付金(地域生活基盤施設)</p> <p>○実施時期： 平成 22～23 年度</p>	
<p>○事業名： 市道第二東裏通り線整備事業</p> <p>○事業内容： ・歩道、車道整備 ・延長 1,400m ・道路幅員 11m ・歩道幅員 2.5m</p> <p>○実施時期： 平成 21～25 年度</p>	市	<p>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。</p> <p>これにより、買い物客や観光客の歩行の安全性、快適性、回遊性の向上を図る。</p> <p>駅前と中心商店街との歩行導線を強化し、歩行者通行量を増加させることができ、目標達成のために必要な事業である。</p>	<p>○措置の内容： まちづくり交付金(道路)</p> <p>○実施時期： 平成 21～25 年度</p>	
<p>○事業名： 市道国道・西十二番町線整備事業</p> <p>○事業内容： ・歩道、車道整備 ・延長 270m ・道路幅員 11m ・歩道幅員 2.5m</p> <p>○実施時期： 平成 21～22 年度</p>	市	<p>市立中央病院、市役所等が立ち並ぶ官公所地区と、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。</p> <p>これにより、病院利用者、観光客の歩行の安全性や快適性の向上を図る。</p> <p>市立中央病院の周辺環境の向上により、歩行者通行量を増加させることができ、目標達成のために必要な事業である。</p>	<p>○措置の内容： まちづくり交付金(道路)</p> <p>○実施時期： 平成 21～22 年度</p>	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成の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： 市道稲生・前谷地3号線整備事業</p> <p>○事業内容： ・歩道、車道整備 ・延長 170m ・道路幅員 5.5m ・歩道幅員 2.0m</p> <p>○実施時期： 平成 22～23 年度</p>	市	<p>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。</p> <p>狭隘で劣悪であった本線について再整備することで、歩行者の安全性や快適性の向上を図る。</p> <p>駅前と中心商店街との歩行導線を強化により、歩行者通行量を増加させることができ、目標達成のために必要な事業である。</p>	<p>○措置の内容： まちづくり交付金（道路）</p> <p>○実施時期： 平成 22～23 年度</p>	
<p>○事業名： 市道大学通り線整備事業</p> <p>○事業内容： ・歩道、車道整備 ・延長 360m ・道路幅員 11.0m ・歩道幅員 2.0m×2</p> <p>○実施時期： 平成 23～24 年度</p>	市	<p>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。</p> <p>これにより、歩行者の安全性や快適性の向上を図る。</p> <p>中心市街地の入り口となる道路の歩行導線を強化し、歩行者通行量を増加させることができ、目標達成のために必要な事業である。</p>	<p>○措置の内容： まちづくり交付金（道路）</p> <p>○実施時期： 平成 23～24 年度</p>	

(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	目標達成の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 十和田市観光駐車場整備事業</p> <p>○内容 駐車場整備</p> <p>○実施時期 平成 21～22 年度</p>	市	<p>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。</p> <p>官庁街通りは、「春まつり」、「夏まつり」、「秋まつり」、「駒フェスタ」等のイベントが年間を通じて開催されており、市民はもとより、県内外の観光拠点として位置付けられており、さらなる観光客の誘客及び回遊を図るため必要な事業である。</p>	<p>○措置の内容 電源立地地域対策交付金</p> <p>○実施時期 平成 21～22 年度</p>	

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>○事業名： アート・パサージュ 横丁整備構想策定事業</p> <p>○事業内容： ・アート・パサージュ 横丁整備構想策定</p> <p>○実施時期： 平成 23～25 年度</p>	<p>株まちづく り+和田 市</p>	<p>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。</p> <p>アート・パサージュと併せ、新たな魅力を付加した横丁として再生、整備することで、市民や観光客等の回遊性、快適性を高めるとともに、商店街の景観の向上とイメージアップを図り、若者の来街増加を促すことができ、目標達成のために必要な事業である。</p>	<p>○措置の内容： 該当無し</p> <p>○実施時期：－</p>	

第5章 都市福利施設を整備する事業に関する事項

【1】都市福利施設整備の必要性

(1) 現状

本市の主な公共公益施設は、官庁街通りを中心とした地区に集積しており、官公庁施設としては市役所、国・県の合同庁舎ほか各種出先機関が、社会教育施設としては公民館、図書館、市民文化センター等が、医療・社会福祉施設としては上十三保健所、市立中央病院、十和田市保健センターが、その他公益施設としては商工会議所、十和田おいらせ農業共同組合等が立地している。

平成 17 年度に実施した「中心市街地活性化診断助言調査」によるまちかどアンケートでも、中心市街地の印象として、生活利便施設の充実が多く挙げられている。

これら施設については、老朽化や今後の少子高齢化、情報化社会等への対応が課題になっているものも多く、近年では、市立中央病院や市民文化センター・視聴覚センターの改築・改修等が行われている。

一方、中心市街地には観光・交流拠点の必要性が指摘されてきたが、国の合同庁舎整備に伴う出先機関の転居などにより生じた空き地を活用し、より魅力的で美しい官庁街通りの景観の創出と未来へ向けた新しいまちづくりの一環として、通り沿いにアート作品を設置する野外芸術文化ゾーン整備が進められている。平成 20 年にはその中核施設である「十和田市現代美術館」が開館し、中心市街地に新たな魅力を生み出している。

今後は、来街者の増加と交流促進のため、野外芸術文化ゾーンの理念や賑わいを中心市街地全体に広げながら、交流機能、観光機能の強化を推進する必要がある。

(2) 都市福利施設整備のための事業の必要性

こうした現状を踏まえ、都市福利施設の機能強化に努めながら、市民や観光客等の来街者の増加を促すためには、くつろぎ広場や観光交流施設等の一層の整備推進が必要である。

このことから、以下の事業を基本計画に位置づける。

◎観光交流施設の整備：(仮称) 稲生プラザ・ウエスト整備事業

◎都市機能導入施設の整備：(仮称) 稲生プラザ・ウエスト整備事業、(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

(3) フォローアップの考え方

計画期間中の毎年度、進捗状況について検証を行い、計画の見直し及び改善措置を行う。

【2】具体的事業の内容

(1) 法に定める特例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	目標達成の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： (仮称) 稲生プラザ・ウエスト整備事業 【6・7丁目A地区整備】</p> <p>○事業内容： 施設概要 ・地上2階 ・延床面積 約1,790㎡ 観光物産交流施設を設置する。</p> <p>○実施時期： 平成21～23年度</p>	<p>(株)稲本商店 市</p>	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>現代美術館の来館者等の観光客を中心商店街に誘導し、官庁街通りと商店街を結ぶ回遊の起点となる商業・交流の拠点であり、目標達成のために必要な事業である。</p>	<p>○措置の内容： 暮らし・にぎわい再生事業 ・都市機能街なか立地支援 ・附帯事業（関連空間整備）</p> <p>○実施時期： 平成21～23年度</p>	<p>戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金の活用を予定</p>
<p>○事業名： (仮称) 稲生プラザ・イースト整備事業 【6・7丁目B地区整備】</p> <p>○事業内容： 施設概要 ・地上6階 ・延床面積 約4,680㎡ ・1～2階商業施設 ・3～6階住宅施設 (40戸) くつろぎ広場と市民ギャラリーを設置する。</p> <p>○実施時期： 平成23～24年度</p>	<p>まちづくり稲生(株) 市</p>	<p>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。</p> <p>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具えるとともに、優良な賃貸住宅の供給を行う。</p> <p>商業テナントの増加や街なか居住を促進するとともに、広場やギャラリーを併設することにより、市民及び観光客等の回遊性、快適性を高めることができ、目標達成のために必要な事業である。</p>	<p>○措置の内容： 暮らし・にぎわい再生事業 ・都市機能街なか立地支援 ・賑わい空間施設整備 ・附帯事業（関連空間整備）</p> <p>○実施時期： 平成23～24年度</p>	<p>戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金の活用を検討</p>

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成の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： （仮称）駒っこモール整備事業 【6・7丁目C地区整備】</p> <p>○事業内容： 地区概要 ・地区面積 約 10,000 m² ポケットパーク、医療モールを整備する。</p> <p>○実施時期 平成 23～24 年度</p>	丸井重機建設（株）・S P C	<p>稲生町6・7丁目街区において、街なかにおける商業コアとするため、多様な買い回り商品を具えた物販・飲食・医療等の機能を持つ新たな商業集積地区を形成するとともに、地区内に来街者の憩い・安らぎの空間としてポケットパークの整備を行う。</p> <p>（仮称）稲生プラザ整備事業と合わせ、中心市街地のコアゾーンとして商業再生の起爆剤となるとともに、市民及び観光客等の回遊性、快適性を高めることができ、目標達成のために必要な事業である。</p>	<p>○措置の内容： 暮らし・にぎわい再生事業 ・都市機能街なか立地支援 ・賑わい空間施設整備 ・附帯事業（関連空間整備）</p> <p>○実施時期： 平成 23～24 年度</p>	

（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
該当なし

（4）国の支援がないその他の事業
該当なし

第6章 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

本市の人口は少子高齢化の影響から、増加からほぼ横ばいへと推移してきたが、中心市街地では大幅な減少傾向にあり、特に中心市街地活性化区域の主要地区における減少が顕著になっている。

その一因として、戸建て住宅を望む世帯が経済的な理由などから、地価の安い郊外に宅地を求める傾向により、市街地が拡散していることが挙げられる。これは、市街地の空洞化ひいては都市運営の非効率化にもつながっている。

また、中心商店街の衰退等により、空き地・空き店舗が増加するとともに、職住分離の生活形態が進行してきたことも、大きな要因となっている。なお、当地区は戦後間もなく建設された建築物も多く残っており、景観・環境・防災の面でも問題を抱えている。

一方、中心市街地に対する市民意向としては、生活利便施設の充実や歴史・文化があり、街並み・景観の美しさを高く評価しており、住み続けたいという街なか居住に対するニーズが高くなっている。

（2）街なか居住推進のための事業の必要性

今後到来する急激な少子高齢社会への対応と効率的な都市運営のため、都市機能が集積する中心市街地の居住環境を整備し、安心・安全な街なか居住を促進するとともに、景観の改善や防災のため老朽化した建物の建替え促進等を進める必要がある。

このことから、以下の事業を基本計画に位置づける。

◎共同住宅の整備：都市型共同住宅整備推進事業（優良賃貸住宅整備促進、共同住宅供給促進、民間共同住宅再生促進）、（仮称）稲生プラザ・イースト整備事業

◎街なか居住の支援：街なか定住促進事業

◎居住環境の安全性向上：セーフコミュニティ推進事業

（3）フォローアップの考え方

計画期間中の毎年度、進捗状況について検証を行い、計画の見直し及び改善措置を行う。

〔2〕具体的事業の内容

（1）法に定める特例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

該当なし

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>○事業名： 都市型共同住宅整備促進事業</p> <p>○事業内容： (優良賃貸住宅整備促進)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建設補助 ・家賃補助 <p>(共同住宅供給促進)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・補助(調査設計計画費、土地整備費、共同施設整備費) <p>(民間共同住宅再生促進)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・解体除却補助 <p>○実施時期： 平成22～26年度</p>	<p>市</p>	<p>(優良賃貸住宅整備促進)</p> <p>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> <p>同住宅では主な対象入居者を、子育て世帯や高齢者世帯とし、地域コミュニティの再形成のため必要な事業である。</p> <p>(共同住宅供給促進)</p> <p>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。</p> <p>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> <p>民間活力を活用し、街なか住宅の供給を推進することで、市街地の人口増加のため必要な事業である。</p> <p>(民間共同住宅再生促進)</p> <p>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。</p> <p>老朽化した建物の再整備による景観向上と、空部屋の解消により街なか居住の促進を図るため必要な事業である。</p>	<p>○措置の内容： 該当無し</p> <p>○実施時期：－</p>	
<p>○事業名 街なか定住促進事業</p> <p>○事業内容： 若年子育て世帯定住支援</p> <ul style="list-style-type: none"> ・家賃補助 ・50世帯 <p>○実施時期： 平成21～26年度</p>	<p>市</p>	<p>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に対し、家賃補助を行う。</p> <p>各住宅整備事業と連携し、一体的に進めることで街なかへの定住効果の向上を狙う。</p> <p>若年・子育て世代を中心市街地へ呼び込み、市街地で減少傾向にある若者や子どもの人口増加や定住を図ることで、目標達成のために必要な事業である。</p>	<p>○措置の内容： 該当無し</p> <p>○実施時期：－</p>	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>○事業名： （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</p> <p>○事業内容： 施設概要 ・地上6階 ・延床面積約4,680㎡ ・1～2階商業施設 ・3～6階住宅施設（40戸） 賃貸共同住宅を建設する。</p> <p>○実施時期： 平成23～24年度</p>	<p>まちづくり稲生(株)</p>	<p>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。</p> <p>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具えるとともに、優良な賃貸住宅の供給を行う。</p> <p>商業テナントの増加や街なか居住を促進するとともに、広場やギャラリーを併設することにより、市民及び観光客等の回遊性、快適性を高めることができ、目標達成のために必要な事業である。</p>	<p>○措置の内容： 該当無し</p> <p>○実施時期：－</p>	
<p>○事業名： セーフコミュニティ推進事業</p> <p>○事業内容： ・セーフコミュニティアクションプランによる事業実施・検証</p> <p>○実施時期： 平成22～26年度</p>	<p>市</p>	<p>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。</p> <p>街なか居住の推進を図るうえで、安全で安心して暮らせる環境づくりを推進し、目標達成のために必要な事業である。</p>	<p>○措置の内容： 該当無し</p> <p>○実施時期：－</p>	

第7章 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業その他の商業の活性化のための事業及び措置に関する事項

〔1〕商業の活性化の必要性

（1）現状

本市の中心商店街は、モータリゼーションの進展や景気低迷、さらには近隣の超広域集客型大規模商業施設の立地や中心市街地周辺の大型店舗の出店により、急速に活力が失われてきており、平成11年から2つの大型核店舗が相次いで撤退したことにより、現在、大型集客施設は営業しておらず、集客力の低下を招いている。

その結果、歩行者・自転車通行量も大幅に減少しており、平成18年度と平成8年度の比較では、休日、平日ともに約60%の減少となっている。中心商店街の空き店舗数が増加し、4店舗に1店舗が空き店舗という状況の中、商品販売額でも減少傾向が続き、平成16年は6,198百万円となっており、平成6年の15,331百万円と比較して半分以下に落ち込んでいる。

平成17年度に実施した「中心市街地活性化診断助言調査」によるまちかどアンケートでは、「買い物に満足している」が25%と低く、施設要望として「買い物施設」が51%と高くなっており、中心商店街の商業環境に満足しておらず、集客施設の整備など商業機能の強化が求められている。

（2）商業の活性化のための事業の必要性

中心市街地には、買い物ニーズに対応した集客施設や魅力ある空間づくりが求められており、核となる集客施設の整備や起業支援による店舗の増加などによる商業機能の強化はもちろんのこと、緑化の推進やアート作品の配置、観光客を含めた来街者への的確な情報提供やイベント開催などにより、回遊性、快適性を向上させ、中心市街地の集客力を高める必要がある。

このことから、以下の事業を基本計画に位置づける。

◎商業振興の支援：大規模小売店舗立地法の特例区域の指定の要請、街なか商業活性化支援事業、まちづくり市民フォーラム事業、商業コアゾーンポテンシャル向上事業

◎街なか賑わいの創出：まちなかアート活動推進事業、シャッター開放促進事業、アート賑わいチャネリング事業、商店街魅力アップ事業、十和田まちづくり事業

◎商業機能の集積整備：（仮称）稲生プラザ・ウエスト整備事業、（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、アート・パサージュ横丁整備構想策定事業

◎名物料理等の開発：美味しいまちづくり推進事業

（3）フォローアップの考え方

計画期間中の毎年度、進捗状況について検証を行い、計画の見直し及び改善措置を行う。

【2】 具体的事業の内容

(1) 法に定める特例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	目標達成の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： 大規模小売店舗立地法の特例区域の指定の要請</p> <p>○事業内容： ・大規模小売店舗立地法の手続きを適用除外とする特例区域の指定について、県へ要請する</p> <p>○実施時期： 平成 22 年度</p>	市	<p>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。</p> <p>活性化区域内における大規模小売店舗の迅速な出店を可能とし、商業コアゾーンの再生を加速させるため必要な事業である。</p>	<p>○措置の内容： 大規模小売店舗立地法の特例</p> <p>○実施時期： 平成 22 年度～</p>	

(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	目標達成の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： (仮称) 稲生プラザ・ウエスト整備事業</p> <p>【6・7丁目A地区】再掲</p> <p>○事業内容： 施設概要 ・地上2階 ・延床面積 約 1,790 m² 観光物産交流施設とイベント広場を併設した商業複合施設を建設する。</p> <p>○実施時期： 平成 21～23 年度</p>	(株)稲本商店	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>官庁街通りと商店街を結ぶ回遊の起点となる商業・交流の拠点であり、隣接する商業集積地区整備事業とあわせて実施し、中心市街地の商業再生の起爆剤として必要な事業である。</p>	<p>○措置の内容： 戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金</p> <p>○実施時期： 平成 23 年度～</p>	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成の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： アート賑わいチャネリング事業</p> <p>○事業内容： 現代美術館来館者等に対する個店の独自サービス提供や現代アートとの関連イベント等の実施</p> <p>○実施時期： 平成 22 年度～</p>	<p>(株)まちづくり十和田</p>	<p>現代アートを基本コンセプトとし、十和田湖・奥入瀬溪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。</p> <p>中心市街地に芸術・歴史・文化の要素を最大限に活用しながら、中心商店街の商業の活性化、賑わい・交流の推進、回遊性の向上を行う事業であり、目標達成に必要な事業である。</p>	<p>○措置の内容： 戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金</p> <p>○実施時期： 平成 22 年度～</p>	
<p>○事業名： まちなかアート活動推進事業</p> <p>○事業内容： ・現代美術館と商店街が連動したアートイベントの取り組み</p> <p>○実施時期： 平成 21～25 年度</p>	<p>市</p>	<p>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する。</p> <p>現代美術館への来館者を商店街へ回遊させ、中心市街地の賑わいを創出するとともに、商店街の活動を促進させ、アートを表現することにより商店街のイメージアップを図り、来街者の増加を促すことができ、目標達成のために必要な事業である。</p>	<p>○措置の内容： まちづくり交付金 (まちづくり活動推進事業)</p> <p>○実施時期： 平成 21～25 年度</p>	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>○事業名： まちづくり市民フォーラム事業</p> <p>○事業内容： まちづくり市民フォーラムの開催</p> <p>○実施時期： 平成 21～25 年度</p>	商工会議所	<p>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。</p> <p>市民と行政とが協働で行うまちづくりを進めるため、まちづくり活動への関心を喚起し、本計画への提言を幅広く取り入れることにより、活性化事業を円滑に進め、活性化の効果を高めることができ、目標達成のために必要な事業である。</p>	<p>○措置の内容： まちづくり交付金 (まちづくり活動推進事業)</p> <p>○実施時期： 平成 21～25 年度</p>	
<p>○事業名： 商店街魅力アップ事業</p> <p>○事業内容： ・タウン情報誌の発行 ・賑わいイベント支援 ・空き店舗活用支援 ・無料駐車場運営補助</p> <p>○実施時期： 平成 22～26 年度</p>	<p>十和田市 商店街連 合会</p> <p>商工会議 所</p>	<p>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。</p> <p>タウン誌による中心商店街の魅力ある情報発信、空き店舗活用による交流スペースや駐車場の確保により、商店街の魅力を高め、集客を向上することができ、目標達成のために必要な事業である。</p>	<p>○措置の内容： 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>○ 実施時期： 平成 22～26 年度</p>	

(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
該当なし

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>○事業名： (仮称) 稲生プラザ・イースト整備事業 【6・7丁目B地区】再掲</p> <p>○事業内容： 施設概要 ・地上6階 ・延床面積 約4,680㎡ ・1～2階商業施設 ・3～6階住宅施設 (40戸) くつろぎ広場と市民ギャラリーを併設した商業住宅複合施設を建設する。</p> <p>○実施時期： 平成23～24年度</p>	<p>まちづくり稲生(株)</p>	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>官庁街通りと商店街を結ぶ回遊の起点となる商業・交流の拠点であり、隣接する商業集積地区整備事業とあわせて実施し、中心市街地の商業再生の起爆剤として必要な事業である。</p>	<p>○措置の内容： 該当無し</p> <p>○実施時期：－</p>	<p>○措置の内容： 戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金の活用を検討</p>
<p>○事業名： (仮称) 駒っこモール整備事業 【6・7丁目C地区整備】再掲</p> <p>○事業内容： 地区概要 ・地区面積 約10,000㎡ ポケットパーク、医療モールを併設した商業集積整備をする。</p> <p>○実施時期： 平成23～24年度</p>	<p>丸井重機建設(株)・SPC</p>	<p>稲生町6・7丁目街区において、街なかにおける商業コアとするため、多様な買い回り商品を具えた物販・飲食・医療等の機能を持つ新たな商業集積地区を形成するとともに、地区内に来街者の憩い・安らぎの空間としてポケットパークの整備を行う。</p> <p>(仮称) 稲生プラザ整備事業と合わせ、中心市街地のコアゾーンとして商業再生の起爆剤となるとともに、市民及び観光客等の回遊性、快適性を高めることができ、目標達成のために必要な事業である。</p>	<p>○措置の内容： 該当無し</p> <p>○実施時期：－</p>	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>○事業名： 街なか商業活性化支援事業</p> <p>○事業内容： ・商業者育成のためのセミナー等への支援 ・空き店舗活用チャレンジ融資保証制度の優遇措置</p> <p>○実施時期： 平成 22～26 年度</p>	<p>商工会議所 市</p>	<p>中心市街地活性化区域内での開業を予定している商業者や経営改善等を指す商業者に対して、セミナー等を実施する。</p> <p>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商業者等に対して、融資に必要な保証料及び利子を市が補給する。</p> <p>事業者の意欲を喚起し、経営ノウハウの向上を促し、商店街各店舗の魅力向上を図るとともに、起業の際の融資条件を向上させ、出店を促すことができ、目標達成のために必要な事業である。</p>	<p>○措置の内容： 空き店舗活用チャレンジ融資（県）</p> <p>○実施時期： 平成 22 年度～</p>	
<p>○事業名： アート・パサージュ横丁整備構想策定事業^{再掲}</p> <p>○事業内容： ・アート・パサージュ横丁整備構想策定</p> <p>○実施時期： 平成 23～25 年度</p>	<p>(株)まちづくり十和田市</p>	<p>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。</p> <p>アート・パサージュと併せ、新たな魅力を付加した横丁として再生、整備することで、市民や観光客等の回遊性、快適性を高めるとともに、商店街の景観の向上とイメージアップを図り、若者の来街増加を促すことができ、目標達成のために必要な事業である。</p>	<p>○措置の内容： 該当無し</p> <p>○実施時期：－</p>	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	標達成のための位置付け及び必要性	国以外の措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>○事業名： シャッター開放促進事業</p> <p>○事業内容： ・シャッターの開放促進構想策定</p> <p>○実施時期： 平成 21～23 年度</p>	<p>(株)まちづくり十和田市</p>	<p>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。</p> <p>営業店舗、空き店舗の双方でシャッターを開放することにより景観が向上し、商店街のイメージアップ、買い物客への訴求力を高めることができ、目標達成のために必要な事業である。</p>	<p>○措置の内容： 該当無し</p> <p>○実施時期：－</p>	
<p>○事業名： 美味しいまちづくり推進事業</p> <p>○事業内容： ・地域の食に関するフォーラムの開催、イベント等での広報活動支援、新たなメニューの開発支援</p> <p>○実施時期： 平成 22 年度～</p>	<p>十和田バラ焼きゼミナール</p>	<p>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。</p> <p>市民活力を活用することにより、豊富な地場産品を活かした新たな食のビジネス展開を図るとともに、食を通じて本市の個性を演出し、観光交流を促進させることができ、目標達成のために必要な事業である。</p>	<p>○措置の内容： 該当無し</p> <p>○実施時期：－</p>	
<p>○事業名： 十和田まちづくり事業</p> <p>○事業内容： ・中心市街地の駐車場・空き店舗等不動産調査業務 ・商店街景観向上業務 ・イベント、情報発信事業業務 ・活性化事業コーディネート業務</p> <p>○実施時期： 平成 21～23 年度</p>	<p>(株)まちづくり十和田市</p>	<p>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。</p> <p>本事業は、行政、商店街、各種事業者、市民等と連携した事業実施体制を作り上げつつ、より一体的で効率的な活性化事業の推進を構築することができ、目標達成のために必要な事業である。</p>	<p>○措置の内容： ふるさと再生雇用特別基金事業</p> <p>○実施時期： 平成 21～23 年度</p>	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	標達成のための位置付け及び必要性	国以外の措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>○事業名： 商業コアゾーンポテンシャル向上事業</p> <p>○事業内容： ・中心商店街テナントリーシング業務 ・個店の魅力アップ事業 ・販促力促進事業</p> <p>○実施時期： 平成 22～23 年度</p>	<p>まちづくり 稲生榊 市</p>	<p>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。</p>	<p>○措置の内容： ふるさと再生雇用特別基金事業</p> <p>○実施時期： 平成 22～23 年度</p>	

第8章 第4章から第7章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及び特定事業の推進の必要性

(1) 現状

中心市街地北側に位置する十和田市駅を併設した「とうてつ駅ビル」は、市の公共交通及び商業の拠点施設として重要な役割を担ってきたが、平成19年の閉店後、駅と銀行、駅舎部分に併設する数店舗のみの営業となっており、駅前の閉塞感をもたらした中心市街地の活力減退の一因となっている。

市駅を始発とする十和田観光電鉄線は、本市と三沢市間をつなぎ JR 東北本線に連絡しており、市駅の利用は通学を主としている。乗降数は、平成15年度は371,906人、平成19年度では283,692人と大幅に減少してきたが、十和田市現代美術館が開館した平成20年度には、311,502人と増加に転じた。

路線バスとしては、中心商店街のほぼ中央である稲生町4丁目地区に位置する十和田観光電鉄(株)本社前の中央バス停がターミナル的な役割を果たしており、運行路線は市内だけでなく、三沢市、八戸市、青森市、上北郡の各町村を結び運行されている。路線バスの利用者総数は、長期にわたり減少傾向にあり、平成17年度に増加に転じたものの、中心市街地を発着地とする郊外大型店への利用者が占めていることが推測される。

平成17年度に実施した「中心市街地活性化診断助言調査」によると、中心市街地への来街範囲は3km圏内からが75%と大半を占めており、交通手段も45%が車利用と、偏りがみられる結果となっている。

(2) 公共交通機関の利便性の増進を実現する事業の必要性

こうした現状を踏まえ、今後進展する少子高齢化や地球環境問題などに対応して、自家用車に依存した交通体系を見直し、路線バス等の適切な運行ルート設定等を行うことにより、公共交通を利用する来街者の利便性の向上を図る必要がある。

このことから、以下の事業を基本計画に位置づける。

◎公共交通活性化再生事業：地域公共交通総合連携計画推進事業

(3) フォローアップの考え方

計画期間の中間及び最終年度に進捗調査を行い、改善措置及び効果の実証を行う。

【2】具体的事業の内容

(1) 法に定める特例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	目標達成の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： 地域公共交通総合連携計画推進事業</p> <p>○事業内容： ・地域公共交通総合連携計画に基づく交通体系確立</p> <p>○実施時期 平成 21～23 年度</p>	<p>地域公共交通会議</p>	<p>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。</p> <p>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ことで、公共交通を利用する来街者の増加を促すことができ、目標達成のために必要な事業である。</p>	<p>○措置の内容： 地域公共交通活性化・総合再生事業</p> <p>○実施時期： 平成 21～23 年度</p>	

(4) 国の支援がないその他の事業

該当なし

◇第4章から第8章までに掲げる事業及び措置の実施箇所

図 活性化事業実施箇所

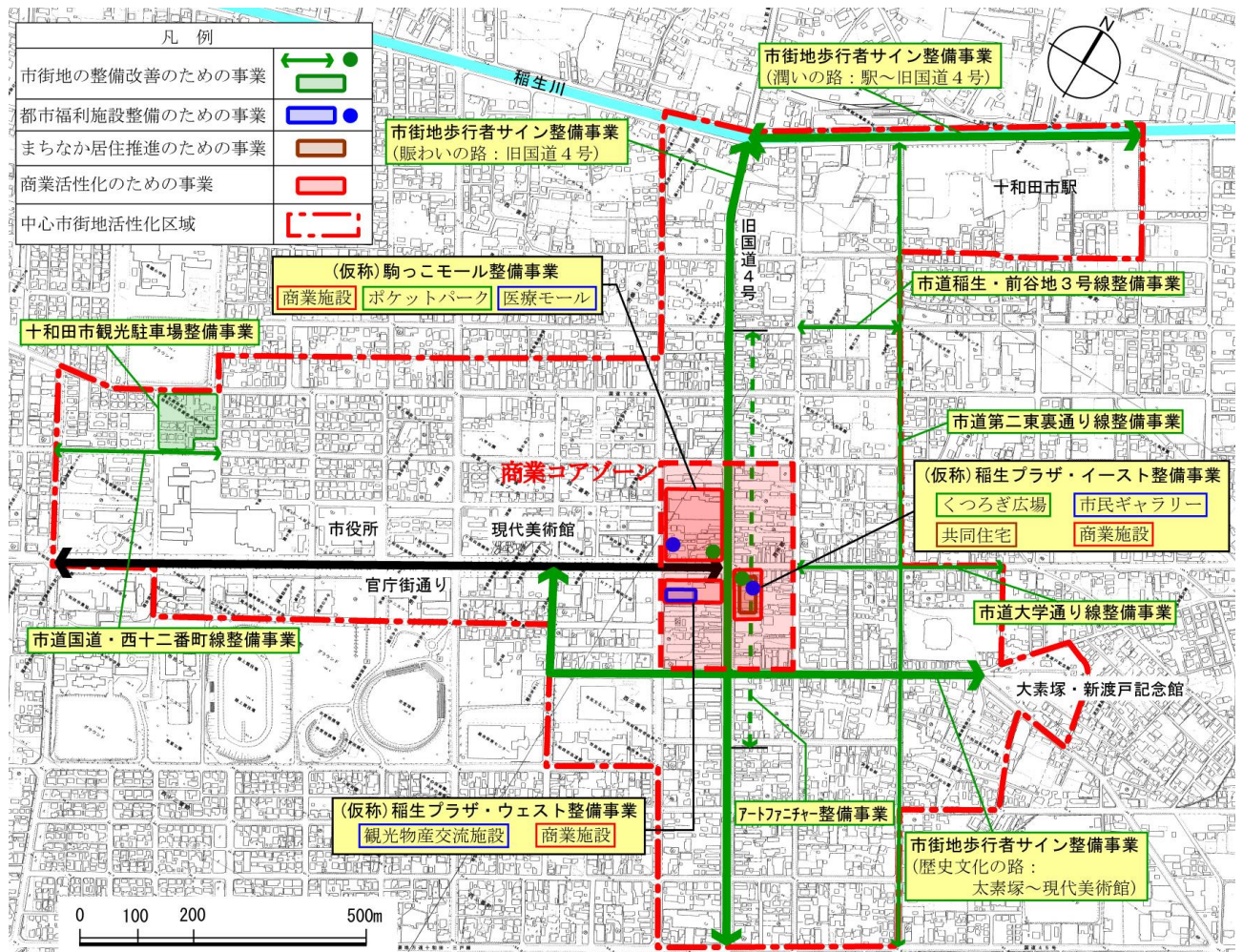


表 ソフト事業等

事業区分	事業名	事業区分	事業名
市街地の整備改善のための事業	Arts Towada プロジェクト・プラン策定事業	商業活性化のための事業	大規模小売店舗立地法の特例区域の設定の要請
	まちづくり事業コーディネート事業		街なかアート活動推進事業
	アート・パサージュ横丁整備構想策定事業		アート賑わいチャネリング事業
	街なか居住推進のための事業		都市型共同住宅整備促進事業 (優良賃貸住宅整備促進) (共同住宅供給促進) (民間共同住宅再生促進)
街なか定住促進事業(若年子育て世帯定住支援)			街なか商業活性化支援事業
セーフコミュニティ推進事業			商店街魅力アップ事業
まちづくり事業コーディネート事業			アート・パサージュ横丁構想策定事業
			シャッター開放促進事業
			美味しいまちづくり推進事業
			十和田まちづくり事業
			商業コアゾーンポテンシャル向上事業
			公共交通機関の利便性の増進を実現するための事業
			地域公共交通総合連携計画推進事業

第9章 第4章から第8章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】市町村の推進体制の整備等

(1) 平成19年度の推進体制

平成19年度は、本計画策定のための調査段階として、統計データや既定調査計画等の整理とともに、市民参加のワークショップ（街づくり・しゃべり場）等により、重点事業等の掘り起こしと実施に向けた可能性の検討等を行った。

調査、検討した内容は、平成18年度設置の市庁内検討会議に報告する体制とした。

また、十和田商工会議所を中心として、中心市街地活性化事業の参入を検討する事業者等を含め、十和田市中心市街地活性化協議会の準備会として十和田市中心市街地活性推進会議を設立した。

図9-1 平成19年度の調査体制

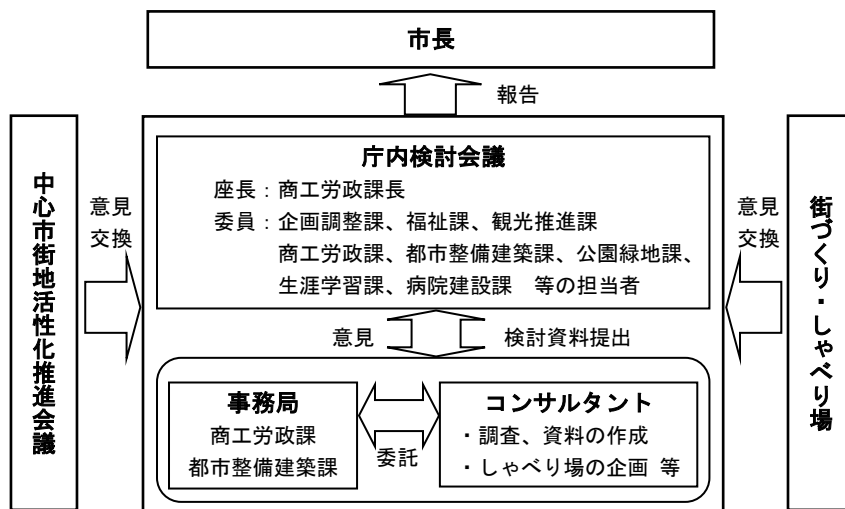


表9-1 庁内検討会議の開催実績

回	開催年月日	内容
第1回	平成18年9月25日	<ul style="list-style-type: none"> ・「中心市街地活性化基本計画」策定方針について ・国の基本方針について ・都市計画法の改正について ・都市計画マスタープランについて
第2回	平成20年2月28日	<ul style="list-style-type: none"> ・十和田市中心市街地活性化に資する各種提案事業について

(2) 平成 20 年度以降の認定計画の策定体制

平成 20 年度は、本計画の策定を円滑かつ効率的に推進するため、組織体制を整理した。

基本計画については、庁内検討委員会（関係各課長で構成）で原案を作成、原案を庁内策定委員会（関係各部長で構成）で審議し、策定委員会からの付議を受け、庁議により承認される体制とした。

事務局は商工労政課と都市整備建築課で構成し、関係権利者や事業主体、庁内関係部課、国等の関係機関等との協議調整および必要な調査を実施する。なお、計画認定後は、推進委員会等に移行しながら、活性化事業の円滑な推進を実施していく予定である。

図 9-2 認定計画の策定体制

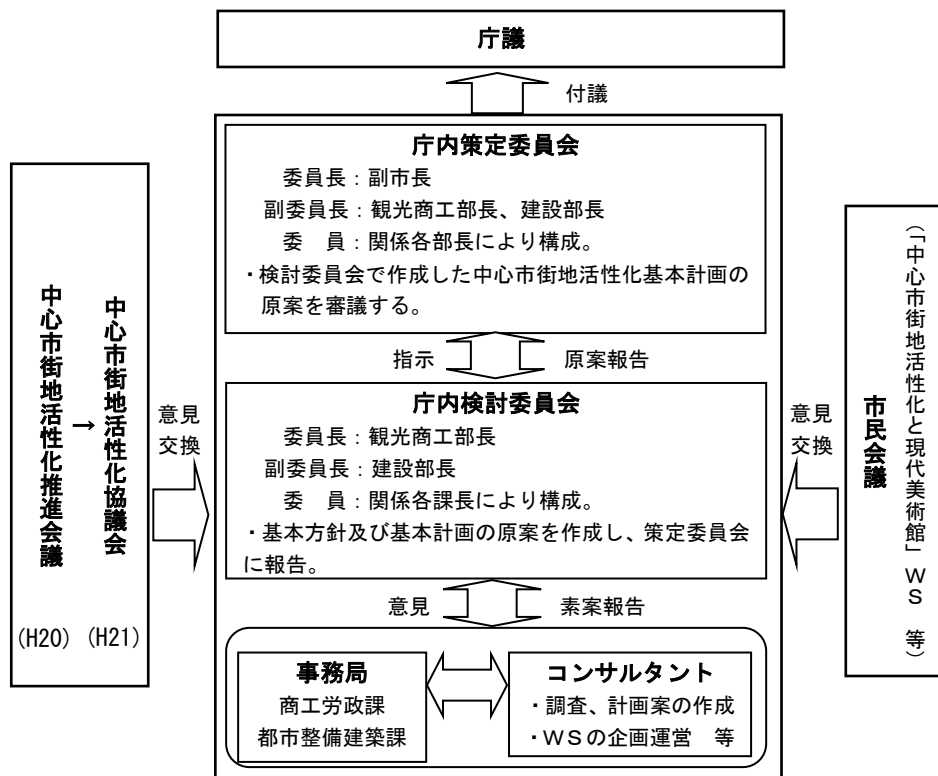


表 9-2 策定委員会名簿

	所 属	職 名
委員長		副市長
副委員長	観光商工部	部長
	建設部	部長
委員	総務部	部長
	企画財政部	部長
	民生部	部長
	健康福祉部	部長
	教育委員会	部長

表 9-3 策定委員会の開催実績

年度	回	開催年月日	内容
H20	第1回	平成20年4月11日	・中心市街地活性化基本計画の策定体制及びスケジュールについて
	第2回	平成20年10月20日	・中心市街地活性化基本計画策定の進捗状況について ・今後のスケジュールについて ・中心市街地活性化推進協議会及びまちづくり会社設立の動向について
H21	第1回	平成21年6月12日	・中心市街地活性化基本計画の策定体制及びスケジュールについて
	第2回	平成21年8月27日	・中心市街地活性化基本計画第5次素案について
	第3回	平成21年11月24日	・中心市街地活性化基本計画（案）について
	第4回	平成22年1月14日	・中心市街地活性化基本計画（案）についてほか

表 9-4 庁内検討委員会名簿

	所 属	職 名
委員長	観光商工部	観光商工部長
副委員長	建設部	建設部長
委員	総務部	管財課長
	企画財政部	企画調整課長
		財政課長
		税務課長
		収納課長
	民生部	生活環境課長
	健康福祉部	健康推進課長
		福祉課長
		介護保険課長
	観光商工部	観光推進課長
		現代美術館長
		商工労政課長
	建設部	土木課長
		公園緑地課長
		都市整備建築課長
	教育委員会	スポーツ青少年課長
生涯学習課長		

表 9-5 庁内検討委員会の委員会等開催実績

年度	回	開催年月日	内容
H20	第1回 庁内検討 委員会	平成20年4月24日	<ul style="list-style-type: none"> ・ 中心市街地活性化区域の設定について ・ 十和田市中心市街地活性化基本計画に盛り込む重要事業について
	庁内三者 協議	平成20年7月2日	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事務局、コンサル、関係課による事業協議 ・ 市で実施する事業について
	第2回 庁内検討 委員会	平成20年7月28日	<ul style="list-style-type: none"> ・ 中心市街地活性化基本計画（案）の事業内容について ・ 今後のスケジュールの再確認
	庁内三者 協議	平成20年8月26日 27日	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事務局、コンサル、関係課による事業協議 ・ 市で実施する事業について
	第3回 庁内検討 委員会	平成20年9月30日	<ul style="list-style-type: none"> ・ 十和田市中心市街地活性化基本計画第2次素案について ・ 今後のスケジュールについて
	庁内三者 協議	平成20年10月29日 30日	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事務局、コンサル、関係課による事業協議 ・ 市で実施する事業について
	第4回 庁内検討 委員会	平成20年11月13日	<ul style="list-style-type: none"> ・ 十和田市中心市街地活性化基本計画第3次素案について ・ 今後のスケジュールについて
H21	第1回 庁内検討 委員会	平成21年6月25日	<ul style="list-style-type: none"> ・ 十和田市中心市街地活性化基本計画第4次素案について
	第2回 庁内検討 委員会	平成21年8月24日	<ul style="list-style-type: none"> ・ 十和田市中心市街地活性化基本計画第5次素案について
	第3回 庁内検討 委員会	平成21年11月24日	<ul style="list-style-type: none"> ・ 十和田市中心市街地活性化基本計画（案）について
	第4回 庁内検討 委員会	平成22年1月13日	<ul style="list-style-type: none"> ・ 十和田市中心市街地活性化基本計画（案）についてほか

【2】 中心市街地活性化協議会に関する事項

(1) 十和田市中心市街地活性化協議会の設置

平成 20 年 3 月、基本計画について市へ意見提出や中心市街地活性化協議会の設立を準備する会として、「十和田市中心市街地活性化推進会議」を立ち上げ、平成 20 年 6 月に正式に組織化した。

推進会議は、商工会議所会員と商店街振興組合により構成され、建設会社、福祉、金融機関等の様々な民間事業者を含め計 66 の事業所、団体、個人が参画した。なお、推進会議は 6 回開催され、基本計画の第 1 次～3 次素案について内容を協議し、市に対し意見提出も行っている。

平成 21 年 2 月 21 日には中心市街地活性化協議会設立準備会を立ち上げ、計 6 回にわたり構成員、組織及び運営体制、規約等を協議した。この結果、協議会については、必須構成員を、商業活性化の柱となるものを「十和田商工会議所」、市街地整備の柱となるものを「株式会社まちづくり十和田」とし、これに十和田市をはじめ、活性化事業を実施しようとしている民間事業者やより効果的に事業実施するために連携する任意構成員、協力構成員も含めた組織とすることを決め、平成 21 年 5 月 20 日に設立総会を開催、「十和田市中心市街地活性化協議会」が設立された。

平成 21 年度は、中心市街地活性化基本計画の内容や特定民間中心市街地活性化事業について、関係者間での適正な協議等を行っている。

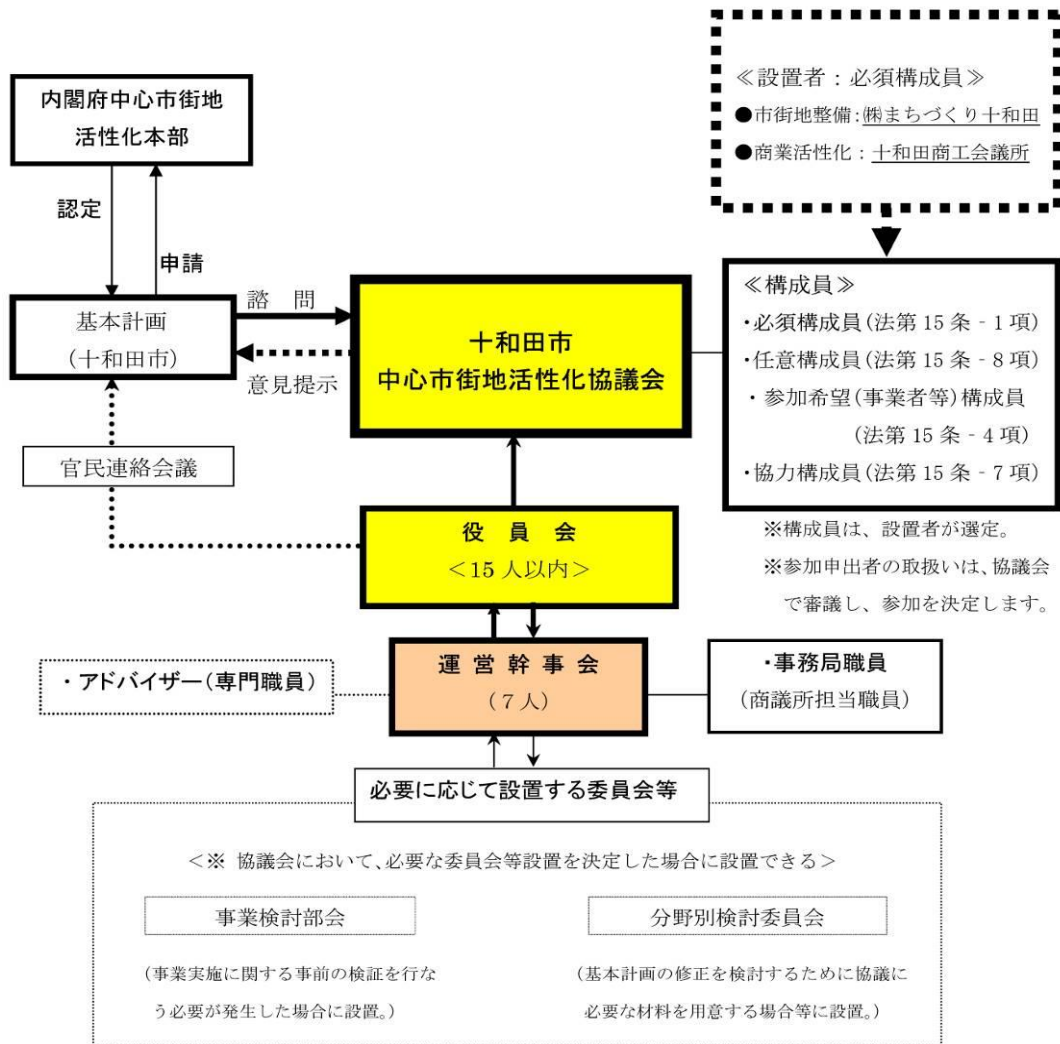
表 9-6 協議会の構成員（平成 21 年 12 月現在）

根拠 条文	構成員	根拠 条文	構成員
法 15 条の 第 1 項	十和田商工会議所（2 名）	法 15 条の 第 8 項	八戸信用金庫北園支店
	㈱まちづくり十和田（3 名）		青森県信用組合十和田支店
法 15 条の 第 4 項	十和田市議会		(社)十和田青年会議所
	十和田市（2 名）		十和田商工会議所青年部
	十和田市建設業協会		北里大学獣医学部
	十和田市町内会連合会		十和田市文化協会
	十和田市南商店街振興組合		(社)青森県建築士会十和田支部
	十和田市中央商店街振興組合		(社)青森県宅地建物取引業協会十和田支部
	十和田市六丁目商店街振興組合		十和田市消防団
	十和田市七・八丁目商店街振興組合		十和田市防犯協会
	十和田観光電鉄㈱		十和田市飲食業協会
	十和田市タクシー協会		太素頭彰会
	(株)稲本商店		法 15 条の 第 7 項
十和田ガス㈱	国土交通省東北地方整備局建政部都市・住宅整備課		
まちづくり稲生㈱	青森県上北地域県民局		
法 15 条の 第 8 項	(社)十和田市観光協会	青森県商工労働部経営支援課	
	㈱青森銀行十和田支店	十和田警察署	
	みちのく銀行㈱十和田支店		

表 9-7 活性化推進会議の活動

回	開催年月日	内容
設立総会 (第1回総会)	平成 21 年 5 月 20 日	<ul style="list-style-type: none"> ・協議会規約の承認、役員を選任について ・平成 21 年度事業計画、収支予算について ・戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金の活用について
第 1 回役員会	平成 21 年 5 月 20 日	<ul style="list-style-type: none"> ・タウンマネージャーの選任について ・運営幹事会の構成員の選任について
第 2 回役員会	平成 21 年 6 月 19 日	<ul style="list-style-type: none"> ・協議会への加入申出に係る参加申請手続きについて ・活性化のための基礎データの収集調査について
勉強会	平成 21 年 7 月 2 日	<ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地活性化基本計画策定経過の説明と質疑応答 ・協議会ホームページの立ち上げについて
第 3 回役員会	平成 21 年 8 月 28 日	<ul style="list-style-type: none"> ・十和田市中心市街地活性化基本計画第 5 次素案について ・特定民間中心市街地活性化事業検討部会の立ち上げについて
第 4 回役員会	平成 21 年 11 月 10 日	<ul style="list-style-type: none"> ・第 2 回総会の開催について ・特定民間中心市街地活性化事業検討部会の報告について
第 2 回総会	平成 21 年 12 月 11 日	<ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地活性化基本計画に対する意見取りまとめについて

図 9-3 十和田市中心市街地活性化協議会



(2) 十和田市中心市街地活性化協議会の意見

平成 21 年 12 月 25 日、本計画に対し意見が提出された。内容は下記のとおり

十和田市中心市街地活性化基本計画(案)に対する意見書

1. はじめに

十和田市は、今から約 150 年前、新渡戸傳親子三代に渡る三本木原開拓の歴史によって築かれ、言わば「開拓精神」の歴史の中に培ってきた街と言っても過言ではありません。中心市街地においても、傳の長男・新渡戸十次郎が、当時、検地絵図に示した都市計画を基本に、多くの先達が変容する各時代に対応し、果敢に「まちづくり」に挑戦して参りました。しかしながら近年、時代・社会環境が大きく変容する中で、当市においても例外なく中心市街地の衰退は一層進み、現在では、「街が抱える問題」が個々人の問題だけではなく、「都市構造上の問題」として認識されております。

これらを時代背景に、平成 18 年の「まちづくり三法」の改正を受け、市当局が、改正後の「中心市街地の活性化に関する法律」に基づく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）の策定に、意欲的に取り組まれてこられましたことには、改めて敬意を表するものであります。

当協議会におきましては、昨年度、十和田商工会議所が主体となって、主に民間を構成員とし、当協議会の前身にあたる「十和田市中心市街地活性化推進会議」を立ち上げ、6 回の全体会議を開催し、推進会議の意見を基本計画の素案づくりに提案してまいりました。そして今年 5 月 20 日、十和田商工会議所と㈱まちづくり十和田（同年 4 月 24 日設立）が設置者となり、全 39 名の構成員による十和田市中心市街地活性化協議会（以下・協議会という）を設立するに至りました。当協議会では、これまで基本計画（素案）に対する勉強会や役員会・事業検討部会などの諸会議、及び書面による意見聴取等を実施し、平成 21 年 12 月 11 日（金）、第 2 回協議会総会において、基本計画（案）（平成 21 年 11 月作成）に対する当協議会の意見を取りまとめました。

以上、これら協議検討の経緯を踏まえ、基本計画（案）に掲げる事項について、以下のとおり意見書を提出します。

2. 協議会の意見

基本計画（案）は、「芸術・歴史・文化が薫り、心豊かにくつろげる街づくり」、「買い物を楽しめ、安心安全な暮らしのできる、住みよい街づくり」の 2 つを基本方針として各種事業を実施していくこととなりますが、それらに基づく各事業が総合的かつ一体的に推進される中で、相乗効果を生みだし、中心市街地の活性化に導いていただけることを、大いに期待しております。

特に中心商店街の活性化においては、基本計画（案）に盛り込まれているハード・ソフト事業、中でも民間事業者等による複合型商業施設や商業住宅複合施設等の施設整備事業について、その効果を大いに期待するものです。もちろん、中心市街地全体が総合的かつ一体的に活性化が推進されなければならないのは言うまでもありません。しかしながら、「まちの顔」とも言える中心商店街の活性化なしに、当市の中心市街地活性化はありえないものと考えます。

つきましては、この基本計画（案）は概ね妥当なものと理解いたします。なお、事業推進にあたっては、引き続き市担当部署との綿密な協議・連携のもとに、情報交換など積極的に行うこととしますが、今後、新たな事業化に向けて調整が整った事業、或いは事業に追加・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当局の柔軟な対応をお願いいたします。

本協議会の具体的な意見・提案は以下に掲げるとおりです。

第1章 中心市街地活性化の基本方針に関する事項

①これまでの取組みに対する評価について

旧計画に対する評価の中に、「基本計画の推進体制に、判断と執行の役割を明確にするため、執行する役割として推進本部を設置し、市民参加を有効に機能させることにより、行政が中心となる組織体制から、市民が主役となる体制づくりを構築する必要がある」とありますが、今回の基本計画における、計画の権限や実行の権限、予算執行の権限など新しい体制づくりの具体的な姿を示すことが必要ではないでしょうか。そして、相応の事業と目標を達成し、はじめて中心市街地が活性化したといえるのではないのでしょうか。今回の基本計画は俗に言う「絵に描いた餅」ではないと、大いに期待しております。つきましては、引き続き、今後における行政の協力と責任ある対応をお願いいたします。

第2章 中心市街地活性化の位置及び区域に関する事項

①[2]区域について

活性化区域については、区域境界を道路や河川等を境として、一定の区域を設定し、集中的な取組みを行うわけですが、活性化区域を道路や河川で区域を決めると、面として存在する向かいあった商店街を分断する結果にもなることから、商店街（商店会）機能を損なわないようなエリア決めをご配慮いただくとともに、周辺地区で新たな事業が生まれた場合には、区域設定の迅速な見直し等についてご配慮願います。

第3章 中心市街地活性化の目標に関する事項

①[4]目標指標の具体的な数値設定について

目標指標が歩行者・自転車通行量、居住人口となっていますが、中心市街地活性化のためには、例えば、売上額や店舗業種数など、中心市街地の活気に結びつく数値にも配慮の上、活性化事業を効果的に進めていくことを期待します。

第4章 市街地の整備改善のための事業に関する事項

①商店街の駐車場について

この計画では、中心商店街において、特定の施設用の駐車場については整備されるようですが、商店街全般で利用できる一般駐車場については、根本的な解決がみられないような気がします。基本計画では、確かに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計画はあるようですが、中心商店街における一般商業者の来客用の駐車場を含め、中心商店街来街者の誰もが気軽に利用できる駐車施設については、設置費及び維持費を考えると、商店街単独での設置は困難です。十和田市の中心商店街においても、一番の課題といえる駐車場整備について、市等による整備をご検討願います。

②国の支援がないその他の事業について

街区に仲通りを通して南商店街に賑わいを取り戻すための事業「仲通り構想(※)」について、今後ご検討願います。

※南商店街地区の仲通り構想・・・計画区域の南端に位置する南商店街振興組合地区は、国道に面する空き地空店舗間口が42%に達する。地権者の大半は売却を希望しているが、思うように進んではいない。この土地流動性を阻害する要因として、一戸あたりの間口の狭さが挙げられる。市道によって区切られている50間四方のなかで、平均間口4.5間、奥行25間、ウナギの寝床状態である。中心市街地でありながら、東西から奥に延びる敷地の境界線周辺には畑とも庭ともみられる空間がある。この状況を打開するためには、50間四方の中央部で東西

に分断する南北道路を通し、土地の利用度を高める必要がある。この道路によって土地の細分化が進み、商業者の新規参入および居住者の増加が容易になると想定している。

第5章 都市福利施設を整備する事業に関する事項

- ①高齢社会において、中心市街地における休憩所・トイレ等の施設の役割は大きいと思われま。公園など、それらの役割を果たしてくれる公共施設がある地区はいいですが、中心商店街においては、その利用頻度を考えれば、民間の施設だけではやはり不足しているのではないのでしょうか。官庁街通りだけではなく、中心商店街にも自治体が運営する休憩所やトイレ等の役割を果たす施設（イベントホールや公園、公共施設等）の整備をお願い致します。

第6章 街なか居住の推進のための事業に関する事項

- ①現在の中心市街地に街なか居住を推進するためには、大型の商業住宅複合施設の整備はもちろんですが、毎日の食料品や買回り品などの買い物に便利な小中規模の店舗も必要であると思えます。現在の空き店舗に住・商一体となった事業者や、1階が店舗で2階以上がマンション等の建物も必要ではないでしょうか。基本計画にあるまちなか居住の促進制度も活用しながら、コンパクトシティの実現に向けて、事業を推進していくことを希望します。

- ②P 3 2街なか居住の推進とP 6 1第6章 [1](第1節街なか居住の推進の必要性(2)街なか居住推進のための事業について

街なか居住の推進を図るにあたって、「優良建築物等整備事業」制度は有効な活用・支援施策と考えるところでありますが、当基本計画(案)においては記載がありません。今後において基本計画の見直しができる場合において、同制度を取り入れることも必要だと考えます。

第7章 商業の活性化のための事業に関する事項

- ①商店街の活性化のため、様々な支援措置がとられており、空き店舗活用や創業者に対する支援もありますが、いざ開業をしても開業後でなければ見えない経営上の課題も多々あります。つきましては、開業間もない方々に対する経営コンサルティングを含めた指導等、行政からの積極的な支援と協力を期待いたします。

その他

- ①十和田市は、新渡戸三代によって上水された稲生川により、現在があるといっても過言ではありません。中心市街地活性化に向けて、これから様々な事業やイベントが展開されていくことと思いますが、今後行われるイベント等の事業を行い、是非、新渡戸三代の偉業を再認識していただけるような施策を実施していただきたいと思えます。

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、これからも適正な協議等を実施して参りますが、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、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の充実にご配慮いただき、民間を含めた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

(1) 地域住民のニーズ等の客観的な把握

① 中心市街地住民に対する意向調査

十和田市の中心市街地の活性化に向け、住民の視点から中心市街地の施策の満足度・重要度を把握するため、平成17年9月に中心市街地区内の住民に対してアンケートをして、地域のニーズと捉え、基本計画への反映または参考としている。

② 街づくり・しゃべり場の開催

調査段階、計画策定段階において、市民、中心商店街関係者の自由な発想で中心市街地活性化に向けた意見・アイデアを出してもらうため、街づくり・しゃべり場を実施した。

ここでの成果は、本計画策定時における中心市街地活性化に向けた事業アイデアとして反映または参考としており、今後の活性化事業の実施においても有効に活用を図るものである。

表 9-8 街づくり・しゃべり場の開催実績

回	日時・場所	内容
第1回	平成19年6月15日 市民ふれあいホール	中心市街地活性化アドバイザーを招き、市の中心市街地活性化の可能性や活性化に向けた手法について、講習会及び意見交換を実施した。
第2回	平成19年7月24日 市民ふれあいホール	中心市街地の良いところ、改善したいところをワークショップ方式により整理した。
	平成19年7月23日 青少年ホーム	上記と同様のワークショップを、勤労青少年ホームを利用する若者を対象として実施した。
第3回	平成19年10月17日 市民ふれあいホール	2回目の街づくり・しゃべり場で行われた良いところを伸ばし改善したいところを改善するための手法を考え、活性化に向けた事業アイデアをワークショップ方式で整理した。
	平成19年10月23日 青少年ホーム	上記と同様のワークショップを、勤労青少年ホームを利用する若者を対象として実施した。
第4回	平成20年3月27日 市民ふれあいホール	3回目の街づくり・しゃべり場により整理された活性化に向けた事業の中から、重点事業を選択し、事業内容をワークショップ方式により更に深めた。

③ 「中心市街地活性化と現代美術館」ワークショップ

野外芸術文化ゾーン構想の拠点施設である現代美術館の開館を受け、これを中心市街地活性化へ活かす手法を探るため、一般公募による市民と中心商店街関係者に美術館職員も交え、ワークショップを開催した。

ここで行われた成果は、本計画策定時における事業アイデアとして盛り込まれており、今後はArtsTowada プロジェクト・プランの策定によりまちづくりへのアートの活用について一定の方向性を定め、アートを中心市街地全体へと広げるための事業を具体的に推進していく。

表 9-9 「中心市街地活性化と現代美術館」ワークショップの開催実績

回	日時・場所	内容
第1回	平成20年6月12日 現代美術館	現代美術館、野外芸術文化ゾーンを活用して、中心市街地を活性化するためのアイデアを考える。
第2回	平成20年6月27日 市民ふれあいホール	1回目のワークショップで得られたアイデアを実現するための方法を、各主体の役割、実施方法、課題等に分けて考える。

④民間事業の募集

中心市街地活性化区域内において計画・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20年3月より中心市街地活性化推進会議を通して募集し、これまでに5社6件の提案があった。

提案内容を計画に反映するとともに、その熟度からみて、基本計画の事業として位置づけるまでには至らなかったものについても、今後、具体的な事業化については連携・調整を図るものとする。

⑤パブリックコメントの募集

基本計画については、5次素案まで作成し、平成21年12月に最終案の作成にいたっている。市民には5次素案までに4回の意見募集を行っており、この時点で3件の意見が出されており、基本計画作成の参考とした。なお、最終案については、平成22年1月4日から1月14日まで意見募集を行った。これらについては、市のホームページ上に考え方を公表したほか、基本計画への反映または参考とした。

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

【1】都市機能の集積の促進の考え方

平成 19 年 4 月策定の「第 1 次十和田市総合計画」では、市街地に関する土地利用方針の一つとして、「広域行政機能や教育・文化機能、医療・保健・福祉機能、情報・交流の拠点機能などの充実」を掲げるとともに、施策として「中心市街地の再生」を挙げ、十和田市の特徴であるコンパクトで格子状をなす街区構造を生かしながら、都市基盤の再整備とあわせて業務機能や居住機能の集積等を図り、集客力と競争力を持つ魅力あるまちづくりを進めるとしている。

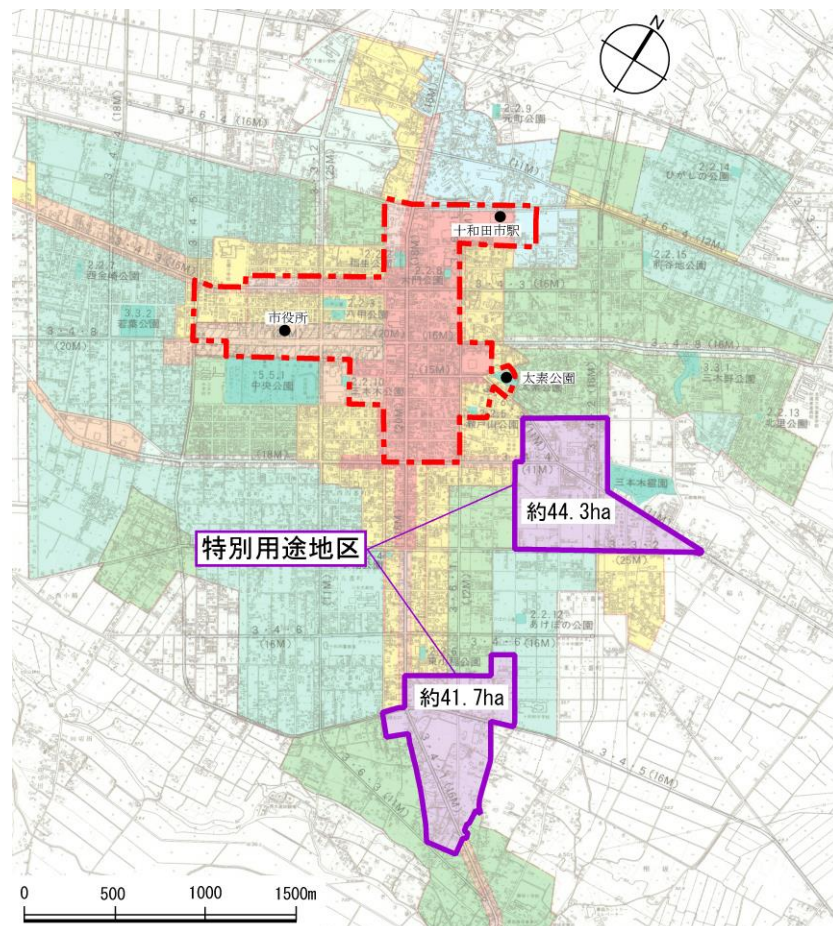
本市では、官庁街通りを中心として既に多くの都市機能を有する施設が立地しており、今後は、市立中央病院の改築等により更に充実するとともに、民間事業者による開発事業においても観光や交流に資する施設が予定されており、基本計画に位置づけた施策を推進することにより、都市機能の集積を図る。

【2】都市計画手法の活用

本市では、中心市街地の賑わいや活性化を促し、都心商業・業務機能等の回復・強化を図るため、広域的に都市構造やインフラに大きな影響を与える大規模集客施設（床面積 10,000 m²を超える店舗等）の立地を規制するため、都市計画区域内のすべての準工業地域（2 地区／合計 86ha）を対象として特別用途地区を決定し、合わせて特別用途地区内の建築物の建築の制限に関する条例を施行した。

- 対象地域 : 準工業地域全域 2 地区・約86ha
- 特別用途地区の名称 : 大規模集客施設制限地区
- 特別用途地区の都市計画決定告示日 : 平成20年12月 5 日
- 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 : 平成 21 年 1 月 1 日施行

図 10-1 特別用途地区の位置



【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

本市では、「十和田市中心市街地活性化基本計画」(平成12年策定)等で、公共公益施設の中心市街地への集約の方向性を掲げ、まちづくりに取り組んできた。この方針に基づき、老朽化が課題になっていた十和田市立中央病院については、郊外への移築をせず、既存位置(官庁街通り沿い)での改築を行った(H17~H21)。また計画は延期されたものの、教育福祉施設の統廃合を目指した「(仮称)教育・福祉プラザ」の建設計画についても中心市街地活性化区域内での立地の方向で検討されてきた。

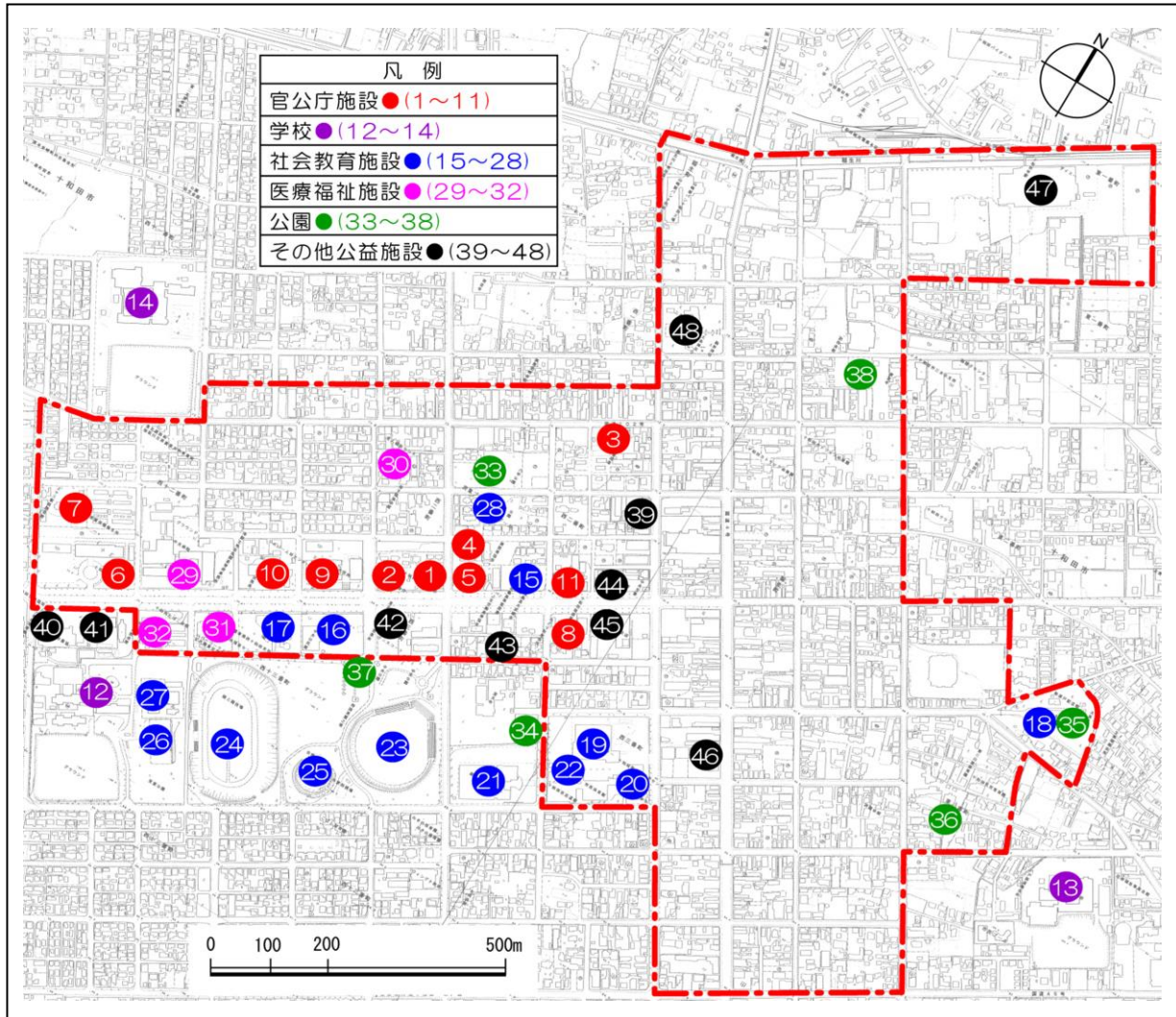
こうした、取り組みの効果もあり、十和田市の主要な公共公益施設は、国・県の関連施設も含め、中心市街地の官庁街通りに集中的に立地しており、都市機能の集積が図られている。

表 10-1 中心市街地周辺に立地する公共公益施設 (再掲)

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	25	十和田市相撲場	
				26	十和田市庭球場	
				27	十和田市民プール	
	28	八甲公園児童プール				
	2	十和田奥入瀬合同庁舎	医療福祉施設	29	十和田市立中央病院	
	3	東北森林管理局三八上北森林管理署		30	十和田市老人福祉センター	
	4	上北地域県民局地域農林水産部		31	十和田市総合福祉センター	
	5	上十三保健所		32	十和田市保健センター	
	6	十和田合同庁舎		公園	33	八甲公園
	7	十和田家畜保健衛生所			34	三本木公園
	8	十和田市上下水道部			35	太素公園(太素塚)
9	十和田市役所	36			瀬戸山公園	
10	十和田市役所分庁舎	37	中央公園			
11	十和田消防署	38	大門公園			
学校	12	十和田市立三本木中学校	その他公益施設	39	十和田郵便局	
	13	十和田市立三本木小学校		40	十和田おいらせ農業協同組合	
	14	十和田市立北園小学校		41	まごころホール駒街道	
社会教育施設	15	十和田市現代美術館		42	東北電力(株)十和田営業所	
	16	十和田市中央公民館		43	(社)上北地方教育会館	
	17	十和田市民図書館・十和田市郷土館		44	十和田商工会館	
	18	十和田市立新渡戸記念館		45	(株)NTT東日本-青森	
	19	十和田市民文化センター・視聴覚センター		46	中央バス停	
	20	十和田市勤労青少年ホーム・体育館		47	十和田観光電鉄十和田市駅・バス停	
	21	十和田市総合体育センター		48	三本木稻荷神社	
	22	十和田市民屋内グラウンド・志道館				
	23	十和田市野球場				
	24	十和田市陸上競技場				

資料：市調べ(平成21年12月現在)

図 10-2 公共公益施設の立地状況



資料：市調べ（平成 21 年 11 月現在）

(2) 大規模小売店舗の立地状況

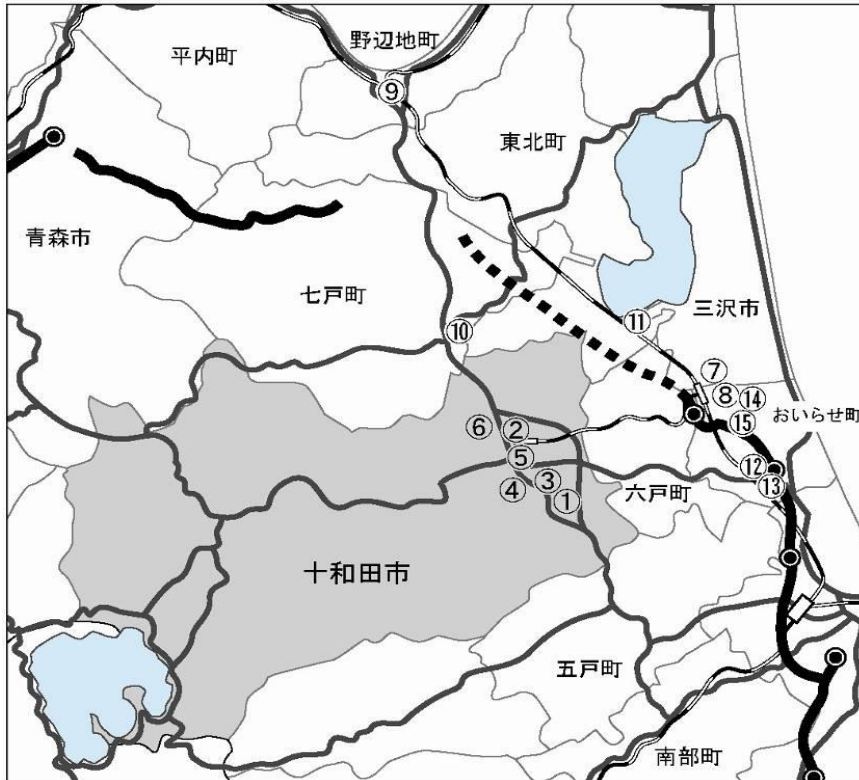
十和田市及び周辺市町村における店舗面積 3,000 m²以上を超える大型小売店舗の立地状況は、以下の通りである。

表 10-2 十和田市及び周辺市町村の大型店 (3,000 m²以上) の状況 (再掲)

	市町名	店名	店舗面積 (m ²)	開設年月	業態	立地タイプ
①	十和田市	イオン十和田SC (イオンスーパーセンター十和田店)	25,333	H17.9	ショッピングセンター	郊外道路
②	十和田市	十和田元町SC (ホームマック十和田店他)	10,771	H18.3	その他	駅周辺
③	十和田市	十和田南SC (マックスバリュ十和田南店)	7,368	H14.7	スーパー	郊外住宅
④	十和田市	スーパードラッグアサヒ十和田店	4,126	H15.8	専門店	郊外住宅
⑤	十和田市	ユニバース十和田東一番町店	3,261	H9.1	スーパー	駅周辺
⑥	十和田市	サンワドー十和田店リビング館	3,032	S60.7	ホームセンター	郊外道路
⑦	三沢市	三沢ショッピングセンター	8,382	H8.7	ショッピングセンター	その他
⑧	三沢市	三沢堀口SC (ホームマック三沢店)	7,884	H17.4	その他	郊外道路
⑨	野辺地町	野辺地SC (サンデー野辺地店)	10,557	H10.4	スーパー	郊外道路
⑩	七戸町	七戸SC (ジャスコ七戸店)	7,733	H6.1	スーパー	郊外道路
⑪	東北町	ユニバース・かんぶん上北町店	3,176	H7.7	スーパー	郊外道路
⑫	おいらせ町	イオン下田SC (ジャスコ下田店)	40,500	H7.4	ショッピングセンター	郊外道路
⑬	おいらせ町	千葉室内下田店	7,101	H10.1	専門店	郊外道路
⑭	おいらせ町	サンワドー下田店	5,486	H5.8	ホームセンター	郊外住宅
⑮	おいらせ町	マエダモールおいらせ (マエダストアおいらせ店)	4,980	H18.3	スーパー	郊外住宅

資料：市調べ (平成 21 年 12 月現在)

図 10-3 十和田市及び周辺市町村の大型店 (3,000 m²以上) の分布状況 (再掲)



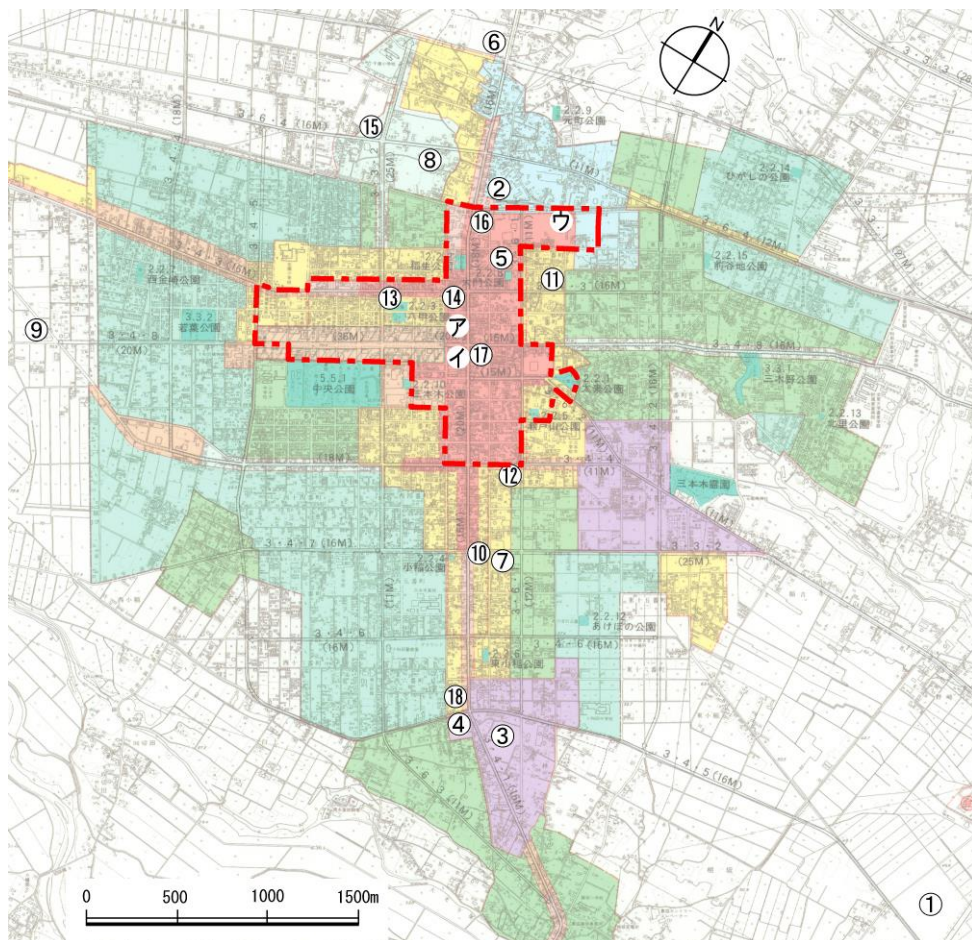
十和田市における店舗面積 1,000 m²以上を超える大型小売店舗の立地状況は、以下の通りである。

表 10-3 中心市街地周辺の大型店舗（1,000 m²以上）の状況（再掲）

	店舗名	中活区域	取扱商品	開店年月	店舗面積/ 敷地面積
①	イオン十和田SC	外	スーパー・生活	H17.9	25,333 m ² /34,596 m ²
②	十和田元町SC	外	家電・衣料・生活	H18.3	10,771 m ² /12,684 m ²
③	十和田南SC	外	専門・食料・衣料・生活	H14.6	7,368 m ² /8,868 m ²
④	スーパードラッグアサヒ十和田店	外	スーパー他	H15.8	4,126 m ² /5,820 m ²
⑤	ユニバース十和田東一番町店	内	スーパー	H9.12	3,261 m ² /9,585 m ²
⑥	サンワドー十和田店リビング館	外	専門	H10.3	3,032 m ² /3,657 m ²
⑦	アクロスプラザ十和田南	外	専門・飲料・生活衣料他	H16.11	2,400 m ² /2,615 m ²
⑧	十和田ファッションモール	外	専門・生雑・衣料	H13.7	2,037 m ² /2,322 m ²
⑨	スーパーカケモ西金崎店	外	スーパー	H9.6	1,926 m ² /2,561 m ²
⑩	パワーズU	外	スーパー	H10.5	1,730 m ² /2,856 m ²
⑪	ヤマヨ十和田店	内	スーパー	H19.11	1,660 m ² /2,996 m ²
⑫	TSUTAYA 十和田店	外	小売・レンタル	H14.11	1,435 m ² /4,983 m ²
⑬	田清商店第2号店	内	専門	S52.8	1,403 m ² /2,887 m ²
⑭	田清商店	内	専門	S43.1	1,385 m ² /1,917 m ²
⑮	薬王堂十和田元町店	外	専門	H15.12	1,283 m ² /1,499 m ²
⑯	ナナオ家具百貨店	内	専門	S49.11	1,243 m ² /1,417 m ²
⑰	米澤家具センター	内	専門	S53.6	1,196 m ² /1,550 m ²
⑱	ゲーム倉庫十和田店	外	小売	H17.8	1,071 m ² /4,814 m ²

資料：市調べ（平成 20 年 7 月現在）

図 10-4 中心市街地周辺の大型店舗（1,000 m²以上）の分布状況（再掲）



〔4〕 都市機能の集積のための事業等

都市機能の集積に資する事業として、以下の事業を基本計画に位置づけている。
これらの事業を一体的に進め、中心市街地の都市機能の強化を図る。

（1）市街地の整備改善のための事業

- ・アートファニチャー整備事業
- ・市街地歩行者サイン整備事業
- ・市道第二東裏通り線整備事業
- ・市道国道西十二番線整備事業
- ・市道稲生・前谷地3号線整備事業
- ・市道大学通り線整備事業
- ・アート・パサージュ横丁整備構想策定事業
- ・十和田市観光駐車場整備事業

（2）都市福利施設整備のための事業

- ・（仮称）稲生プラザ・ウエスト整備事業【6・7丁目A地区】
- ・（仮称）稲生プラザ・イースト整備事業【6・7丁目B地区】
- ・（仮称）駒っこモール整備事業【6・7丁目C地区】

（3）街なか居住推進のための事業

- ・都市型共同住宅整備促進事業
（優良賃貸住宅整備促進、共同住宅供給促進、民間共同住宅再生促進）
- ・（仮称）稲生プラザ・イースト整備事業【6・7丁目B地区】（再掲）
- ・まちなか定住促進事業

（4）商業の活性化のための事業

- ・（仮称）稲生プラザ・ウエスト整備事業【6・7丁目A地区】（再掲）
- ・（仮称）稲生プラザ・イースト整備事業【6・7丁目B地区】（再掲）
- ・（仮称）駒っこモール整備事業【6・7丁目C地区】（再掲）
- ・アート・パサージュ横丁整備構想策定事業（再掲）

（5）公共交通機関の利便性の増進を実現する事業

該当無し

第11章 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

(1) 実践的・試行的活動の内容等

①十和田市中心市街地にぎわい特区

十和田市中心商店街では、平成17年に「中心市街地にぎわい特区」として、構造改革特別区域法に基づく「構造改革特区」に認定されたことにより、商店街や市、警察などの参加した協議会による地域参加型のまちづくり計画に基づく交通規制の実施が可能になり、路上空間を有効利用したイベント開催が提案された。

まちづくり計画に基づくイベントは、「とわだストリートフェスタ」として平成18年度に開催され、同年度内に8回の実施となった。イベント内容は、旧国道4号の1～2街区を歩行者天国にして、オープンカフェ、フリーマーケット、産直野菜販売、コンサート等を行っている。

イベントは、商店街だけでなく、地元NPOや北里大学執行委員会、保育園などにより行われており、多様な主体が参加するボランティア団体との協働により、多彩な企画・運営が可能となっている。

なお、中心市街地にぎわい特区は、交通規制に関する特例措置の効果が認められたことにより、平成18年に全国展開され、特区ではなくなったものの、イベント事業は、より充実した内容をめざしながら、平成21年度も継続実施されている。

②タウン情報誌「ちょこっと」の創刊

中央商店街振興組合において、「少しでも街を知ってほしい」「もう少しだけ街を好きになってほしい」という願いを込め、無料タウン情報誌「ちょこっと」が発刊されている。

平成19年11月に創刊し、平成21年8月現在、第6号までが発行されており、季刊発行を目指している。

編集は商店街の女性スタッフにより行われ、グルメや話題の人物紹介、店舗プロフィールや商品の紹介、商店街マップやイベント情報など多彩な内容を盛り込んでおり、来街者と商店街をつなげる役割を果たしている。

【2】都市計画との調和等

(1) 十和田都市計画区域の整備、開発及び保全の方針における位置づけ

平成16年5月に青森県により策定された「十和田都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」においては、十和田市は三沢市都市計画区域とともに十和田・三沢広域生活・経済圏の中心都市の一つとして位置づけられており、自然環境と調和する快適田園都市を進めることとし、『自然と共生する、豊かな生活と活力ある中心・交流拠点都市』を基本理念として、次のような都市づくりの目標が示されている。

- 自然環境の保全と生活・市街地環境の向上
- 広域生活・経済圏における中心性の確立
- 広域高速交通体系を活かした産業、観光振興の強化

目指すべき市街地像としては、商業、業務、行政、文化、交流等の都市機能が高次に複合する市街地環境の形成を目指すとともに、無秩序な市街化を抑制しつつ、道路、公園、下水道等の都市基盤施設の整備を進め、コンパクトで効率的な市街地の形成を図ることが示されている。

(2) 第1次十和田市総合計画における位置づけ

平成19年4月に策定した「第1次十和田市総合計画」においては、中心市街地について以下のよう位置づけている。

- 商業・サービス業の高度化
 - ・地域経済の活性化を図るため、地場産業との連携を密にしながら、空き店舗の解消を図るとともに個店の魅力向上への取組を行うなど、消費者ニーズを反映した商業・サービス業の高度化を進める。
- 中心市街地の再生
 - ・中心市街地に賑わいを取り戻すため、多様な業種・業態の新規参入を促す環境づくりを行うとともに、本市の特徴であるコンパクトで格子状をなす街区構造を生かしながら、都市基盤の再整備とあわせて業務機能や居住機能の集積等を図ることにより、集客力と競争力を持つ魅力あるまちづくりを進める。

(3) 十和田市都市計画マスタープランにおける位置づけ

平成10年2月に策定した「十和田市都市計画マスタープラン」においては、中心市街地について以下のように位置づけられている。

- 中央商業核ゾーン
 - ・郊外に立地する大型ショッピングセンターとの差別化を図り、中心商業地ならではの魅力を活かした、生活提案型・都市機能支援型商業地として再整備を図る。
 - ・流行や新しい動きなどの情報の受発信や、地域商業や地域コミュニティへの支援などを行う公益的施設、更なる集客を誘発するための広場的空間を整備し、多様な賑わいを創出する。
 - ・空き店舗の有効活用を図り、利用者の快適性・利便性の向上、並びに商店街の連続性を図るものとする。
 - ・旧国道4号沿道だけでなく、裏通りを含めた商店街の形成も図る。賑わいと回遊性を創出する

よう努める。また、駅前整備計画ゾーンと併せた多核構造の形成を図る。

●駅前整備計画ゾーン

- ・新たなプロジェクトを起爆剤として、広域商業・観光支援、中心商業の活性化に波及するゾーンと位置づける。
- ・広域的な集客に対応できるよう、周辺の道路の整備・拡幅、および十和田観光電鉄引き込み線の活用などを検討する。
- ・ゾーン内には修景緑地を配し、稲生川と一体で、本計画の目標像である（「一エコシティ十和田一水と緑が輝く快適田園都市を目指して」）を想起させる演出空間の整備を図っていく。
- ・また、本ゾーンを中心として、稲生川プロムナード整備構想を推進し、現十和田市駅周辺から馬事公苑方向に至る東西軸、及び中央商業核ゾーンや観光拠点方向へ至る南北軸の形成、連携の強化に努める。

都市計画マスタープランの策定された平成9年度以降、中心商店街における相次ぐ核店舗の撤退や郊外部への大型ショッピングセンターの進出、十和田市駅ビル内のショッピングセンターの閉店、民間事業者による元町ショッピングセンターの整備など、中心商店街を取り巻く状況は変化している。市町村合併を経て新たな十和田市として策定された第1次十和田市総合計画においても、市街地の整備について「青森、八戸の両都市圏の中間に位置する広域拠点都市づくりを目指し、少子高齢化等の社会情勢の変化に対応する都市計画マスタープランの見直しを図り、それに基づくまちづくりを推進します。」としており、今後、都市計画マスタープランの見直しを行う予定である。

[3] その他の事項

記載事項無

第12章 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. [7] 中心市街地活性化の基本方針及び第3章. 中心市街地の活性化の目標に記載。
	認定の手續	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から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. 第4章から第8章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. 第4章から第7章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. 第4章から第7章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. 第4章から第7章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。