

## 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

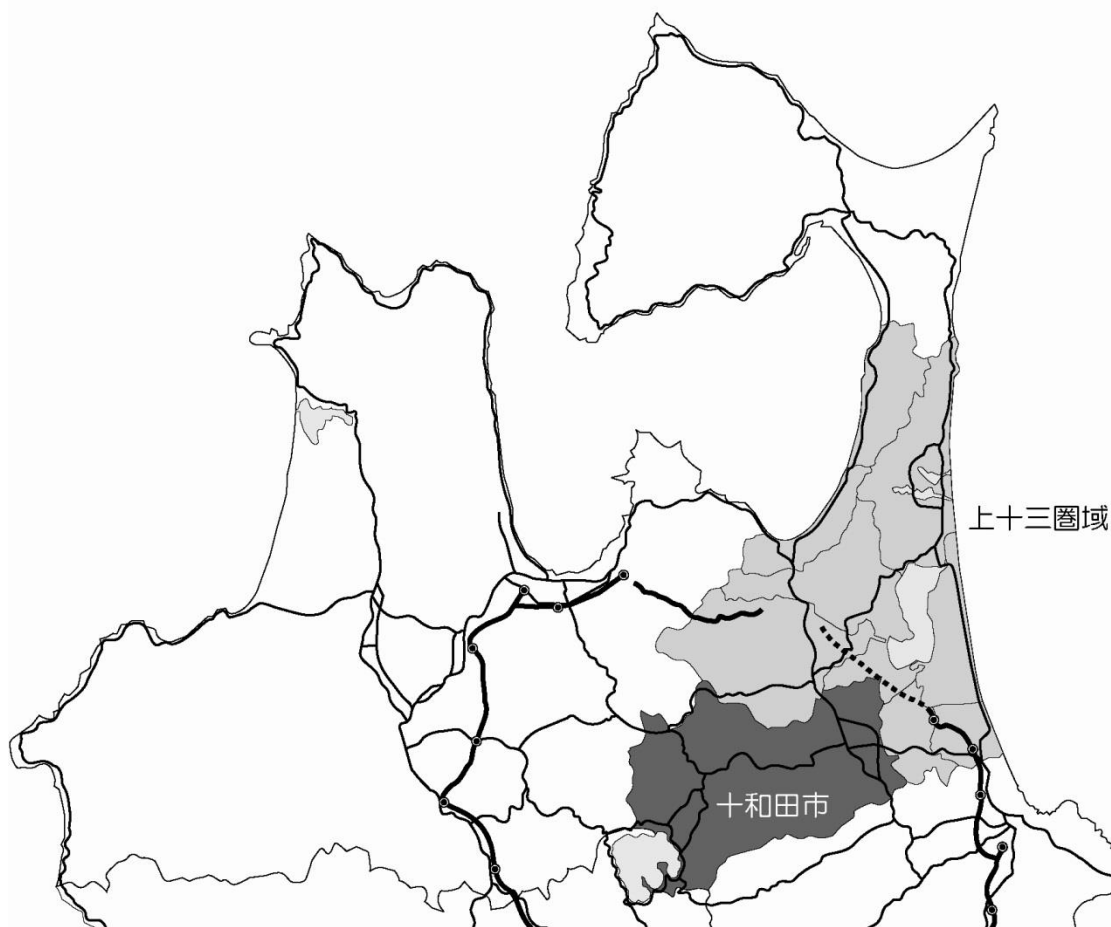
##### (1) 位置、地勢

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725km<sup>2</sup>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61km<sup>2</sup>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。

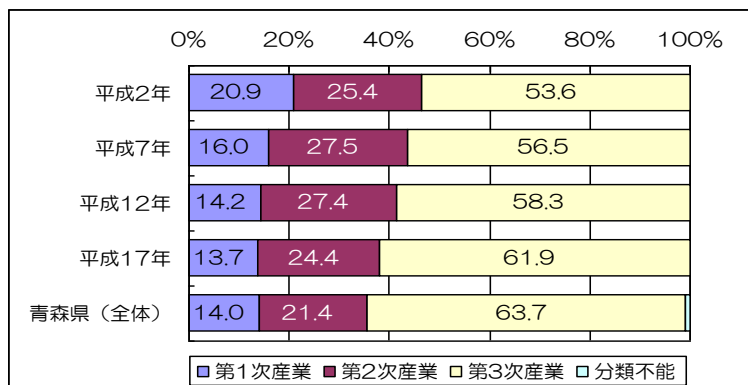
表 1-2 産業別就業者の推移

(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、商圈人口、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。

商圈内人口は、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）

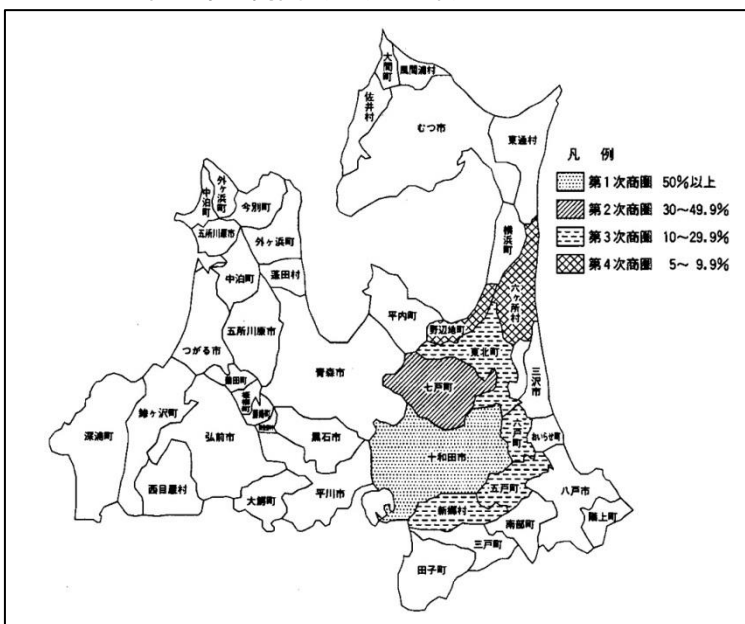


表 1-4 吸収率人口対行政人口比の推移

	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

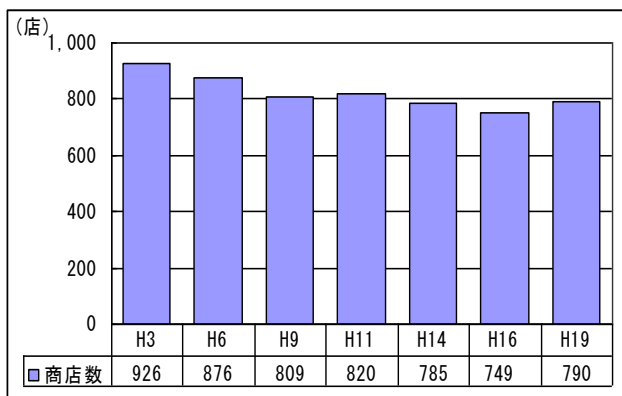


図 1-5 従業員数

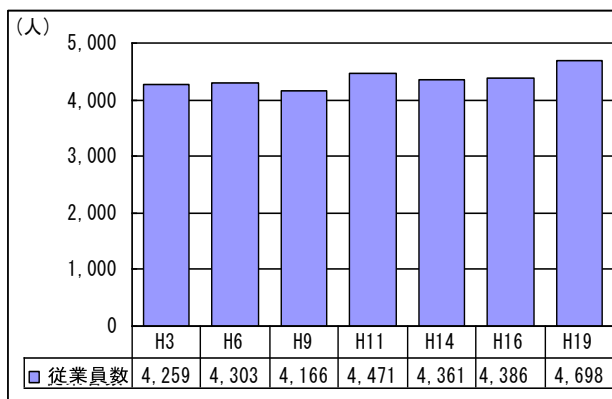


図 1-6 商品年間販売額

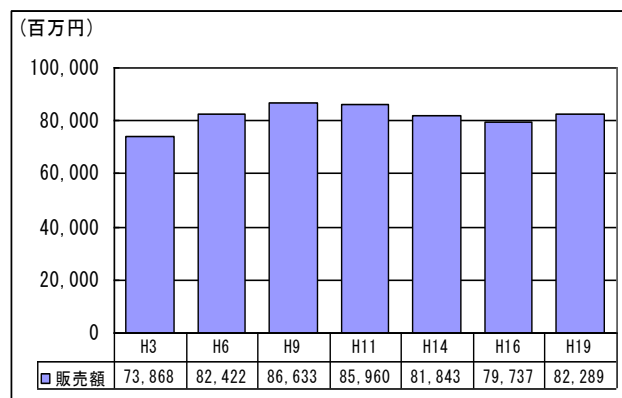
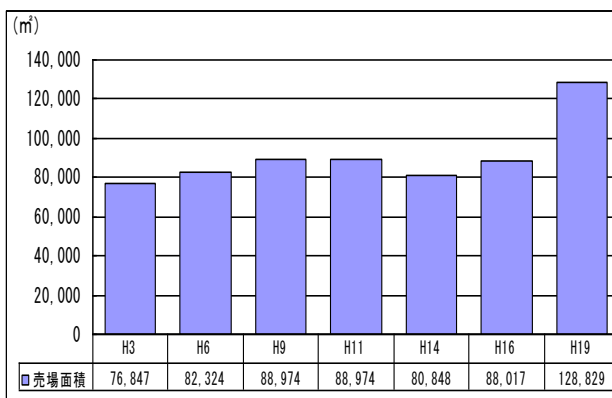


図 1-7 売場面積



資料：各年商業統計

### ③市周辺の大型店の出店状況

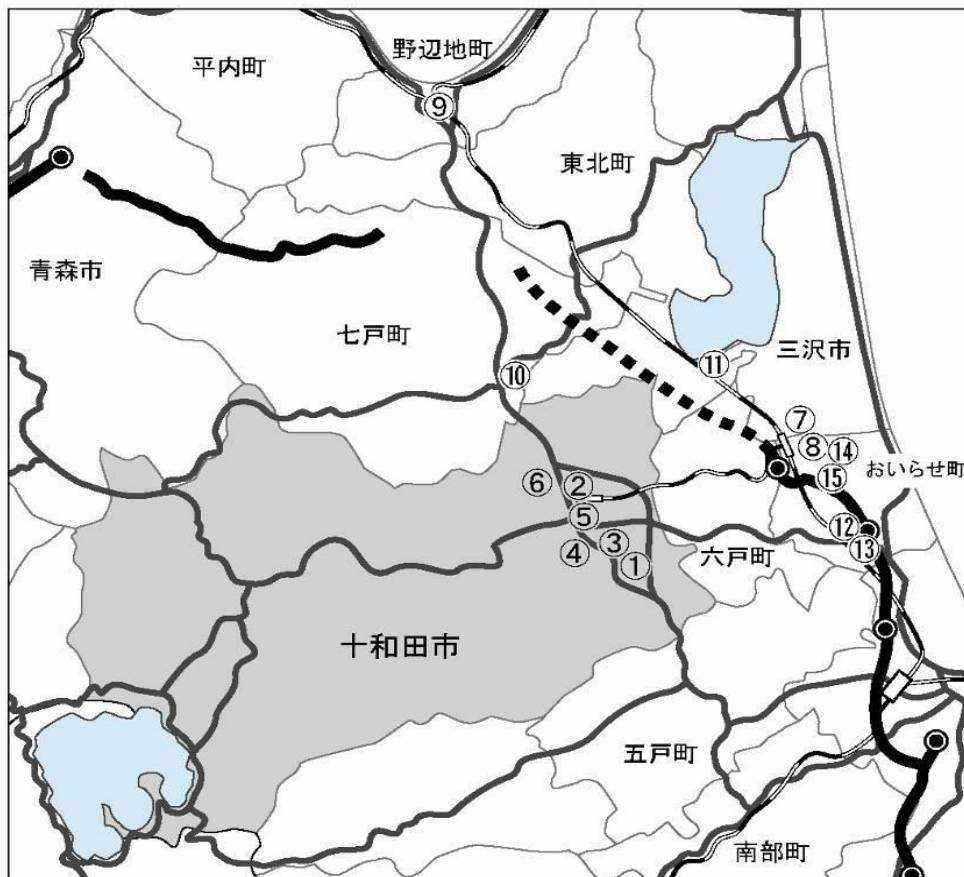
本市周辺の大型店としては、イオングループの超広域集客型大規模商業施設のさきがけとなった「イオン下田SC」をはじめ、広域集客型商業施設が数多く出店している。店舗面積が3,000㎡以上の店舗の状況は、表1-6、図1-8のとおりとなる。

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



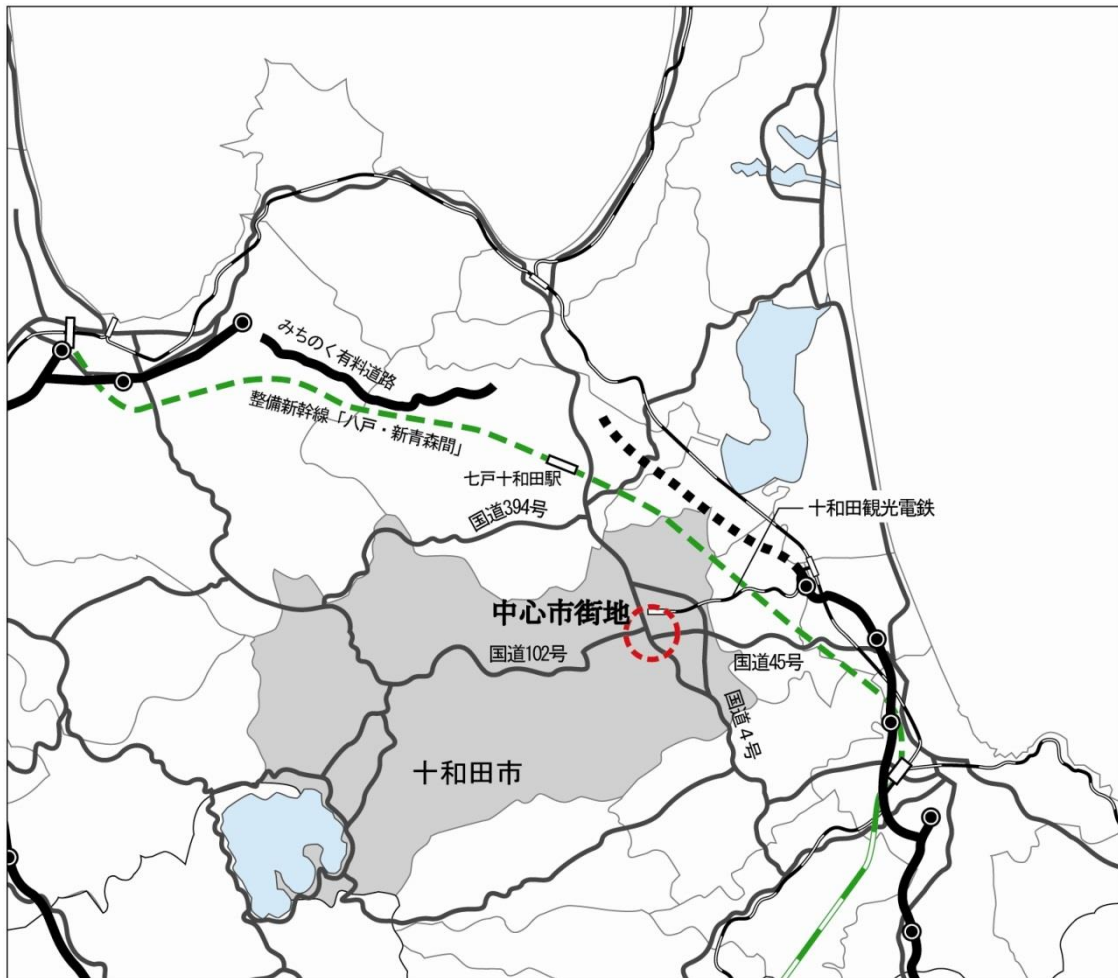
## (7) 交通

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	
	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

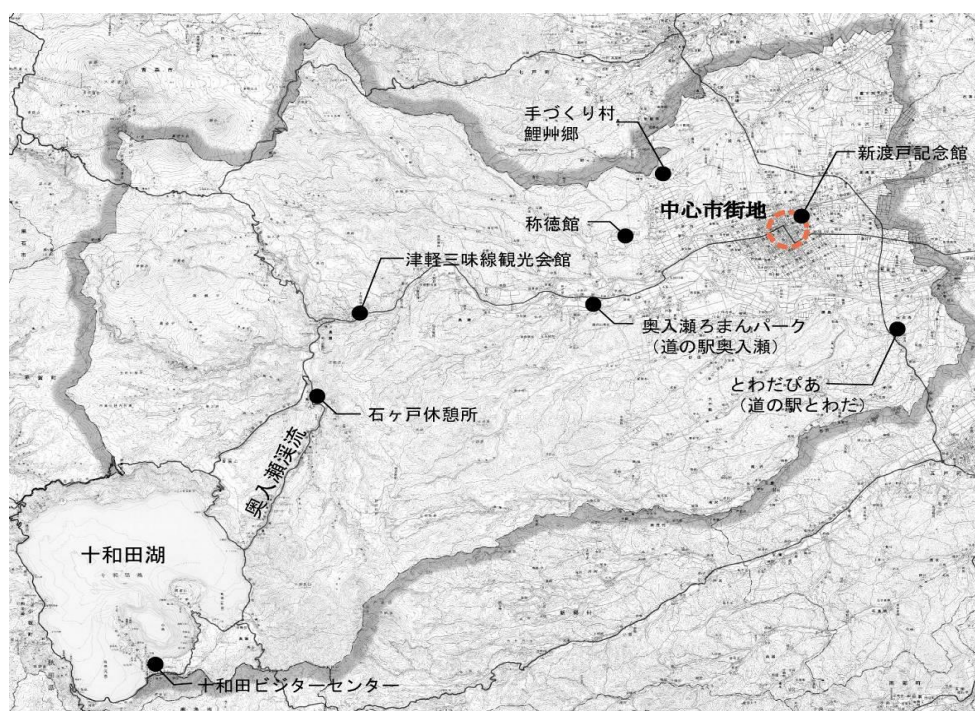


表 1-8 十和田市の主要観光レクリエーション施設利用者数

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
とわだびあ（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一」

##### 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

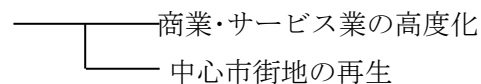
広域行政機能や教育・文化機能、医療・保健・福祉機能、情報・交流の拠点機能などの充実、市民のニーズに対応した商業の振興、中心市街地の活性化の実現に向けた支援、官庁街通りや周辺の景観整備と活用、稲生川を生かしたうるおいのあるまちづくり、観光拠点の維持・整備、文化学術研究の拠点としての整備充実、観光商業の振興などを図るとともに、防災機能の向上と住環境の整備などを図ります。

##### 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一水と緑が輝く快適田園都市を目指して」

b. 4つの都市像

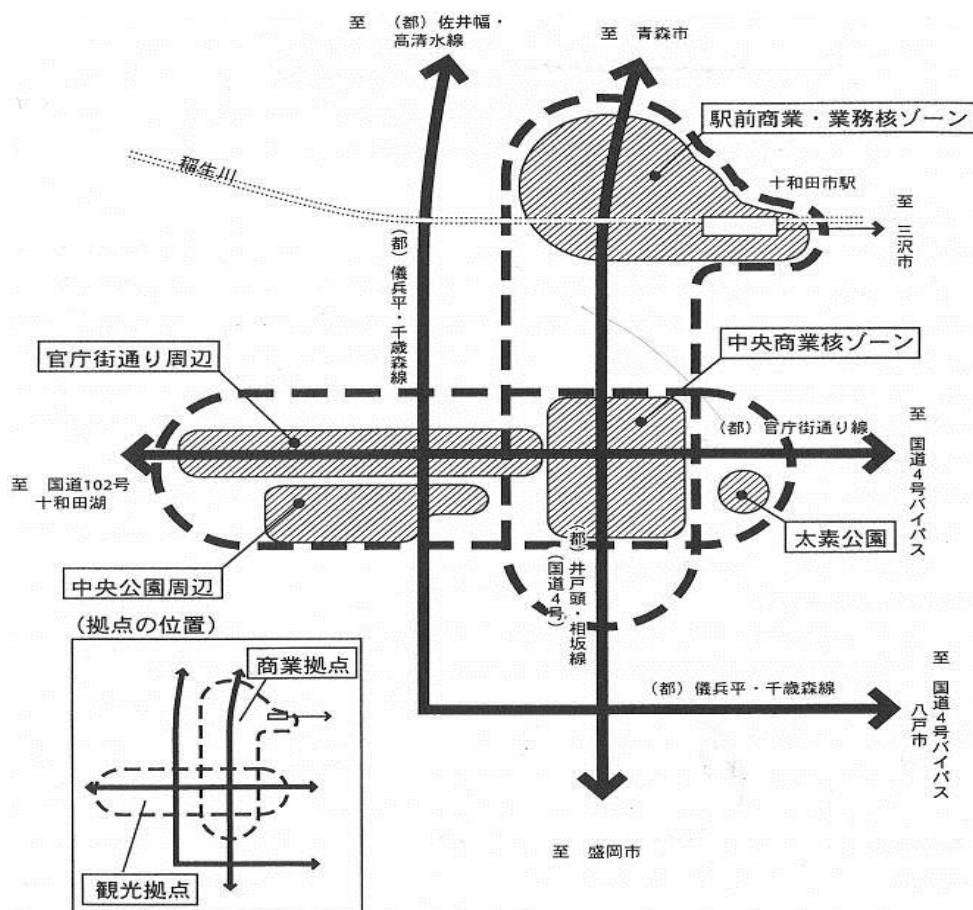
- 東北新幹線整備に伴い、上十三地域の中心都市としての役割を果たす田園産業都市
- 自然環境を活かした生活都市
- 若さあふれる文化学園都市
- 眼福ある観光都市

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。

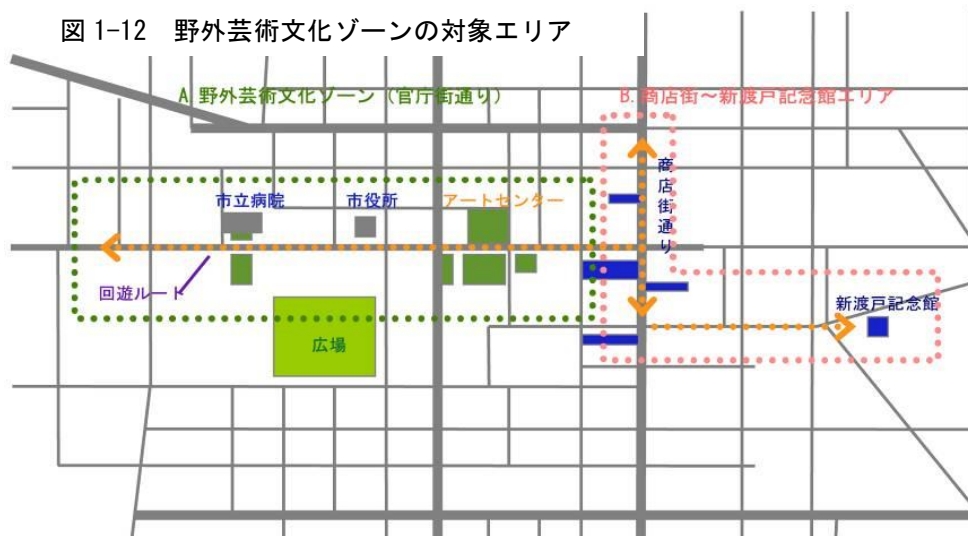
## (2) 本計画の施策、事業等に係る個別既定計画

### 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

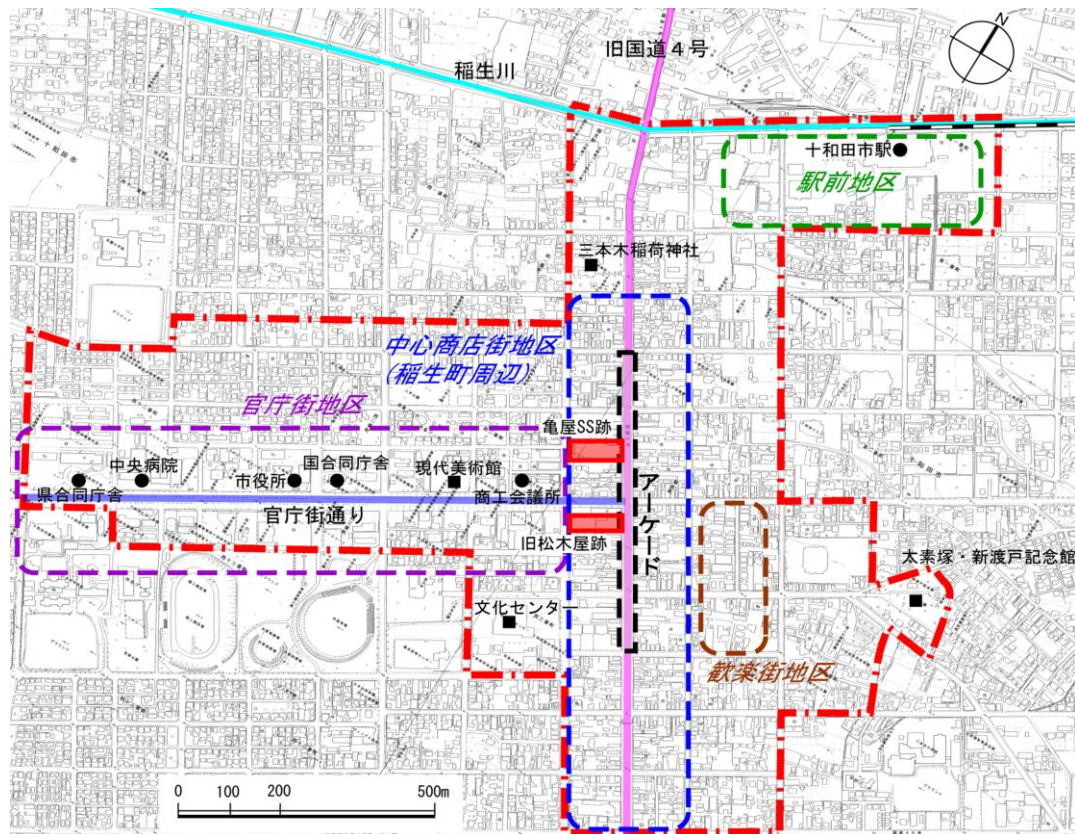
旧国道4号と官庁街通りが交差するエリアを中心にひろがる商店街から新渡戸記念館へ続くルート、野外芸術文化ゾーンの周辺効果波及エリアとして位置づけ、中心市街地の活性化を図る。

### [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

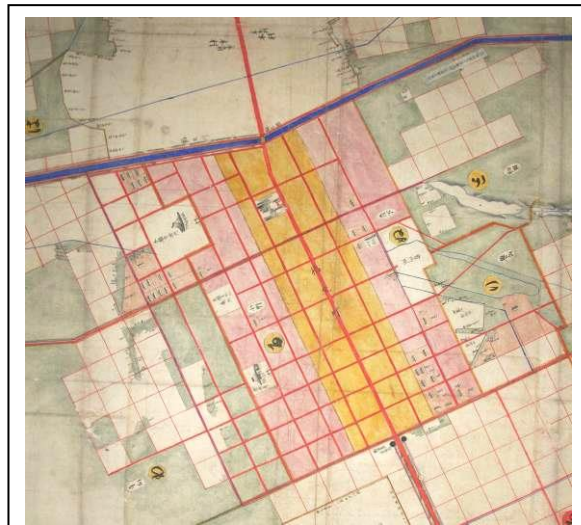


#### (2) 中心市街地の歴史

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くられた。

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、桎梏き2階建てのこみせ造りの家を建てさせ、外観にも注意が払われた。万延元年（1860）には、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、郊外的大型店、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

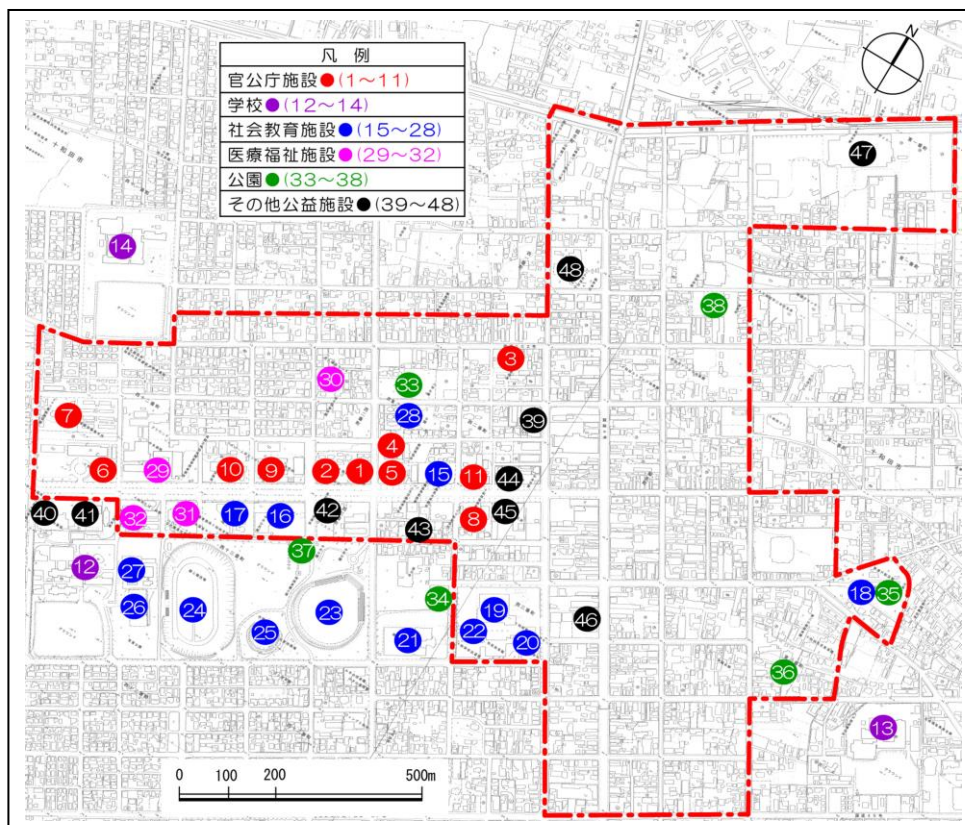


官庁街通り全景

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(株)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

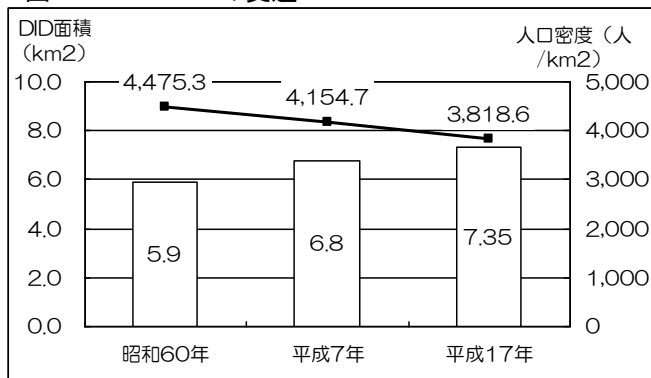
人口の地域的分布をみると本市の D I D（人口集中地区）の範囲は、平成 12 年に策定された十和田市中心市街地活性化基本計画の中心市街地の区域を中心に、その縁辺部に広がる住宅地を含んだ地域となっている。

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 D I Dの変遷

	DID 人口 (人)	DID 面積 (km <sup>2</sup> )	人口密度 (人/km <sup>2</sup> )
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 D I D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2km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)



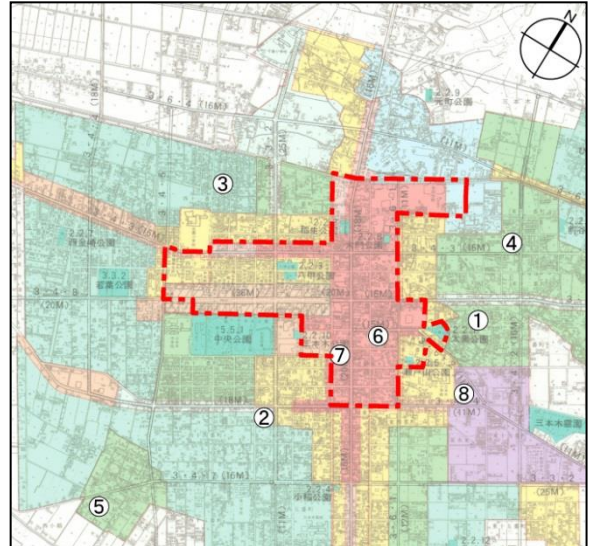
## (5) 地価

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%)

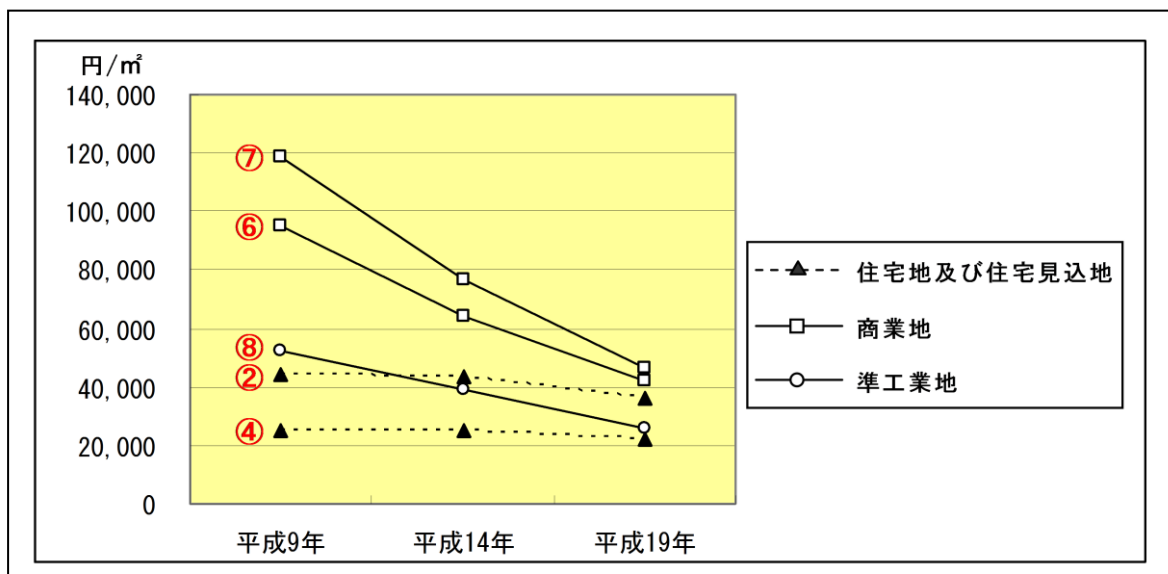
No.	区分	住所	平成9年	平成14年	平成19年	増減率 (H9~19)
①	住宅地 及び 住宅見 込地	東三番町 30-6	27,400	27,400	23,400	-14.6
②		西四番町 12-5	44,200	43,300	36,200	-18.1
③		西十一番 町8-10	32,300	32,000	27,600	-14.6
④		東十一番 町20-7	25,200	25,200	21,800	-13.5
⑤		西小稲 189-2	10,500	10,700	8,900	-15.2
⑥	商業地	東三番町 3-3	95,000	64,200	42,000	-55.8
⑦		稲生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

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

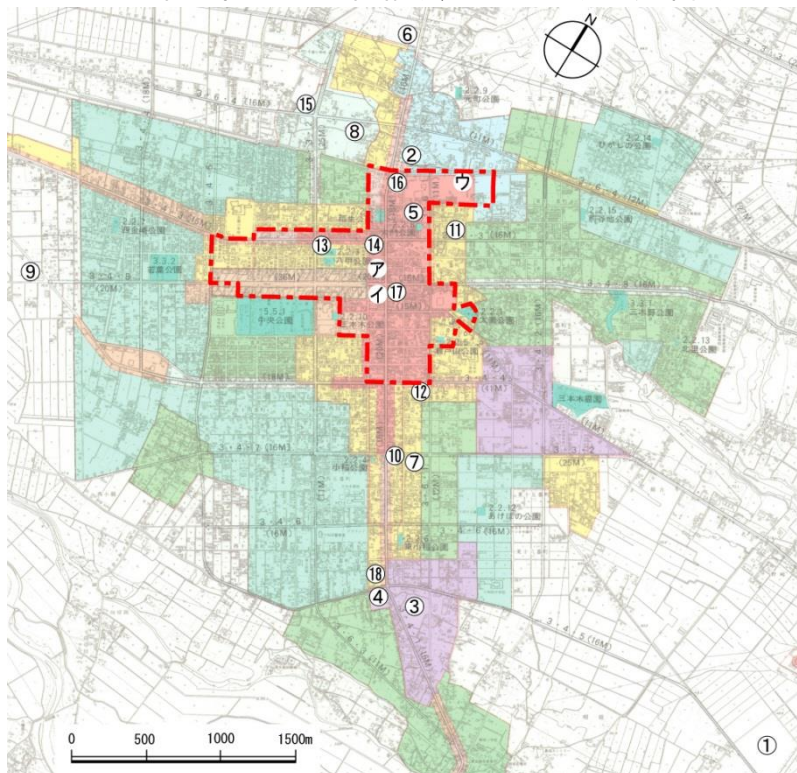


表 1-16 十和田市内の大型店舗（1,000㎡以上）の状況

	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

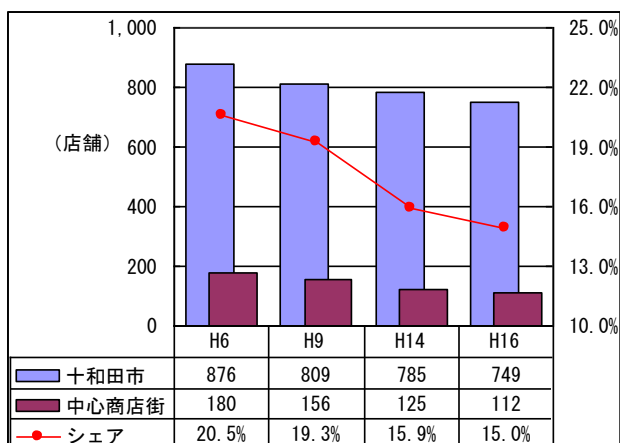


図 1-20 小売業従業員の推移

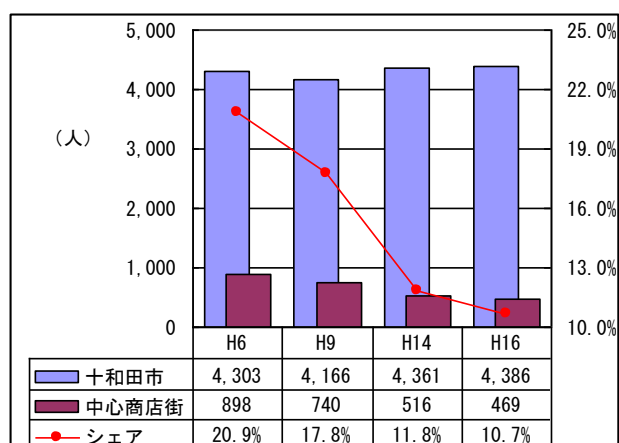


図 1-21 小売業商品年間販売額の推移

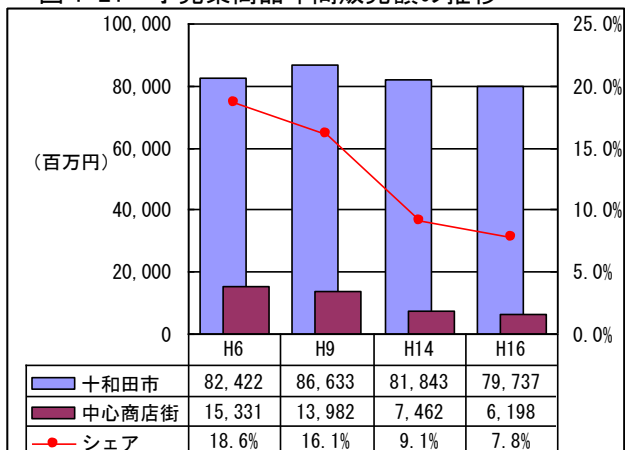
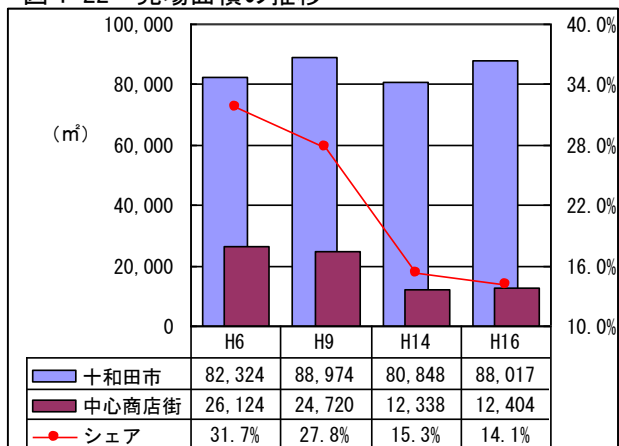


図 1-22 売場面積の推移

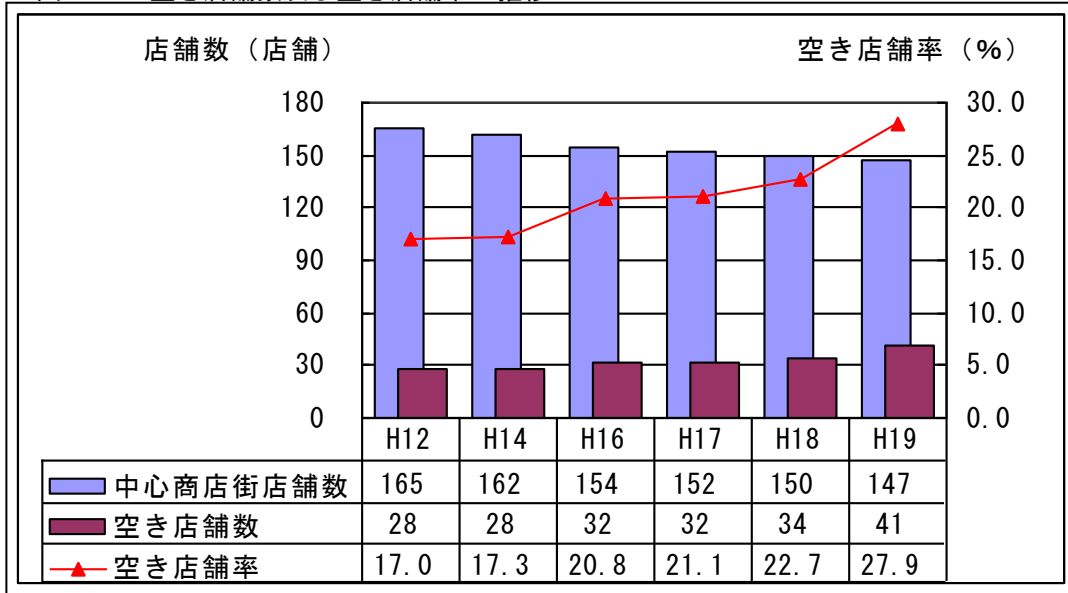


資料：各年商業統計

### 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

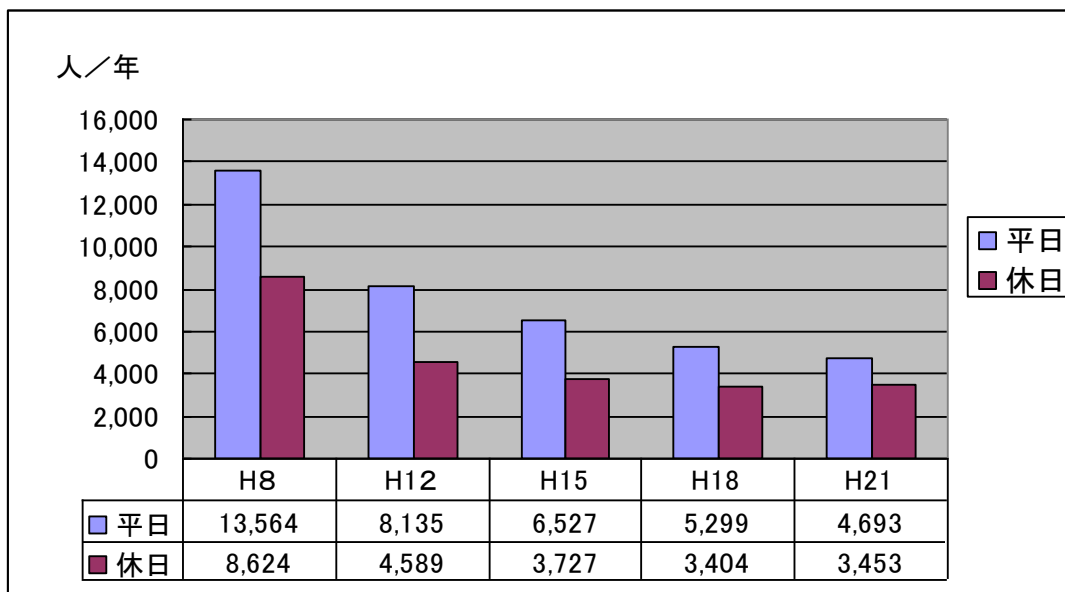


資料:市調べ

### 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

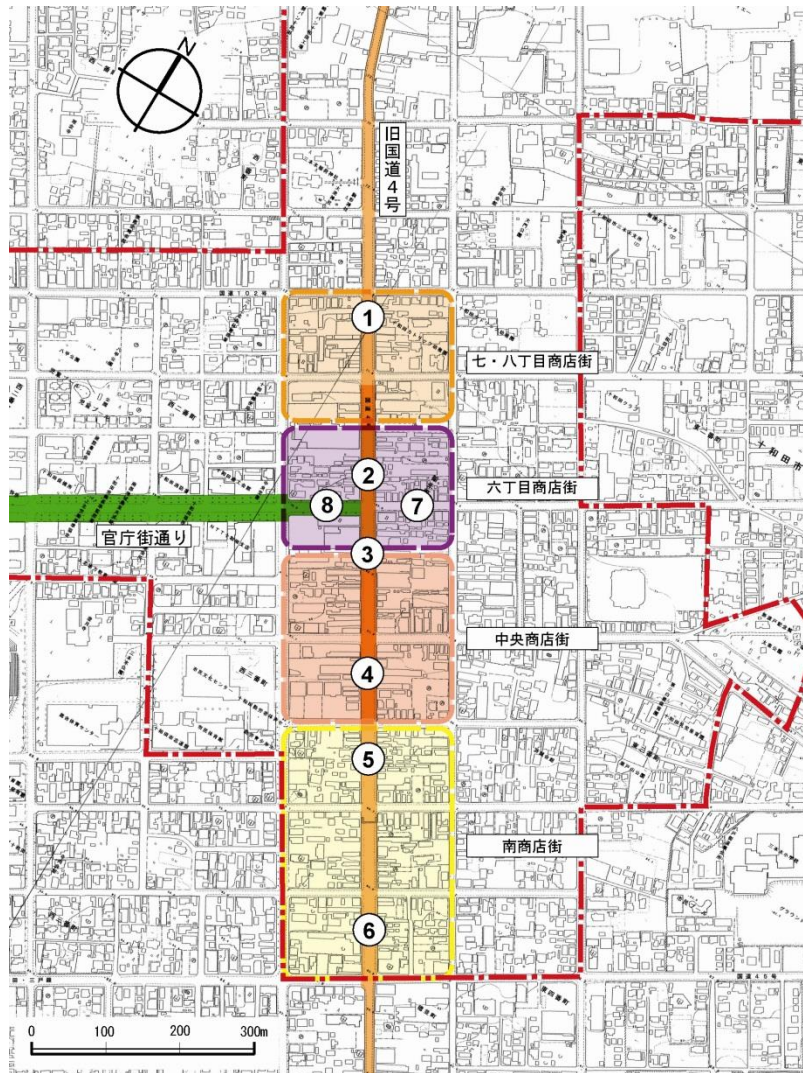


表 1-18 ポイントごとの歩行者・自転車通行量

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

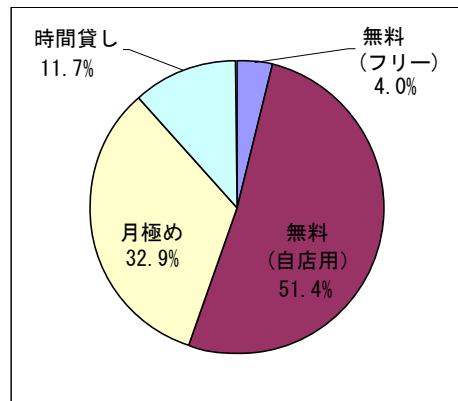


表 1-19 中心商店街における駐車場の状況

		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

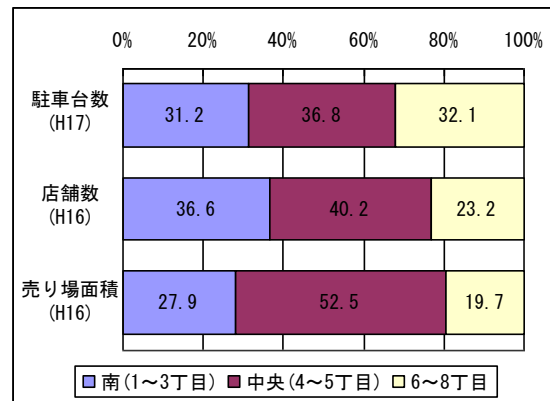
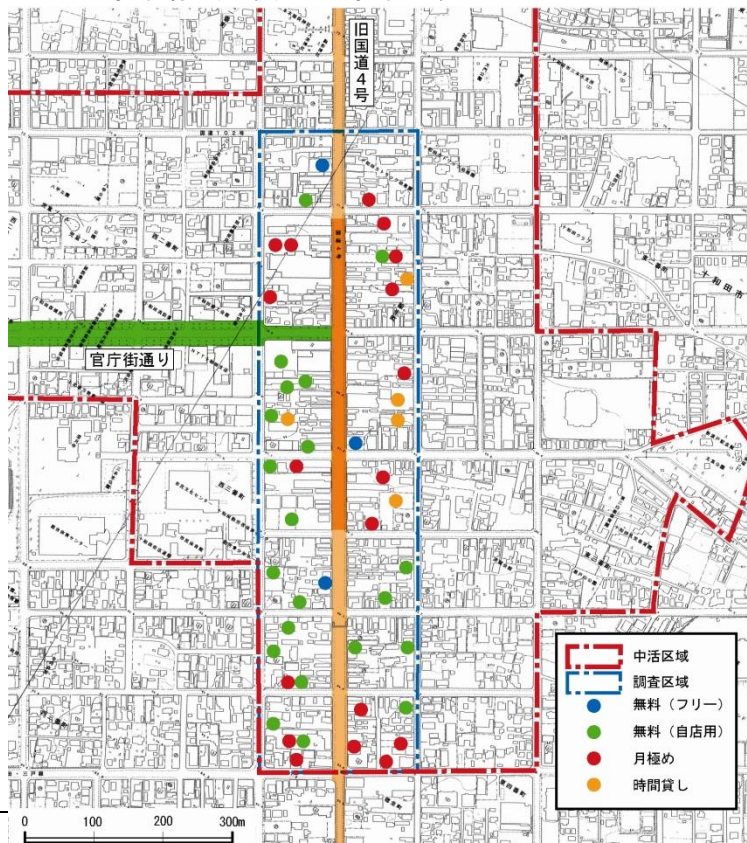


図 1-28 駐車場の分布状況 (駐車台数 10 台以上)





## （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）を經由しながら、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 S C	○	○		6

資料：市調べ

図 1-29 市内バス利用者の推移

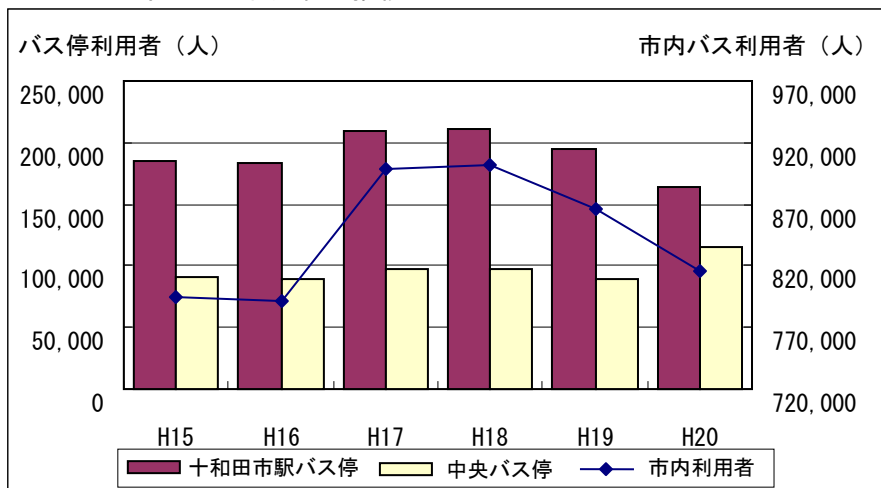


表 1-21 市内バス利用者の推移

(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

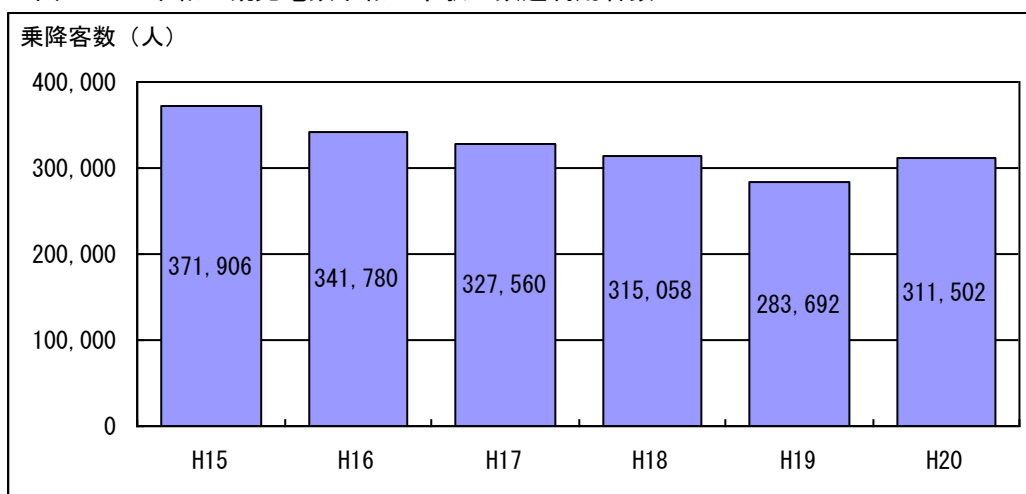
資料：十和田観光電鉄（株）調べ

②十和田観光電鉄線（鉄道）の利用状況

本市には、J R 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 m<sup>2</sup>

延床面積 約 1,790 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup>

延床面積 約 4,680 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup>  
延床面積 約 3,740 m<sup>2</sup>  
・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 m<sup>2</sup>  
延べ床面積 約 35,800 m<sup>2</sup>  
・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 m<sup>2</sup>（美術館、アート広場）  
施設延べ床面積 約 2,000 m<sup>2</sup>（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：

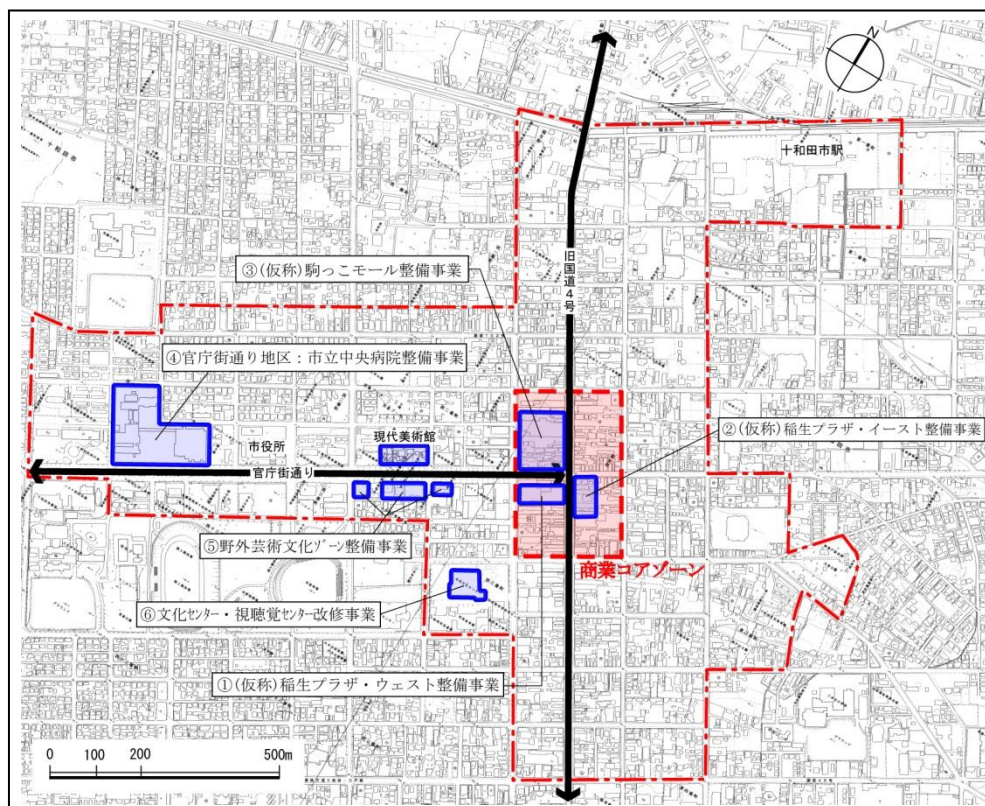
延床面積 約 5,946 m<sup>2</sup>（地上 4 階・地下 1 階）

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



## [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
事業者・市民	商店街振興組合 十和田 NPO	商店街 4 団体 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"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
	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"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>

## **[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拡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買い物が楽しい、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、既存商業者や起業家への様々な支援、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。