

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

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かま	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なりげ印房店前」、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)

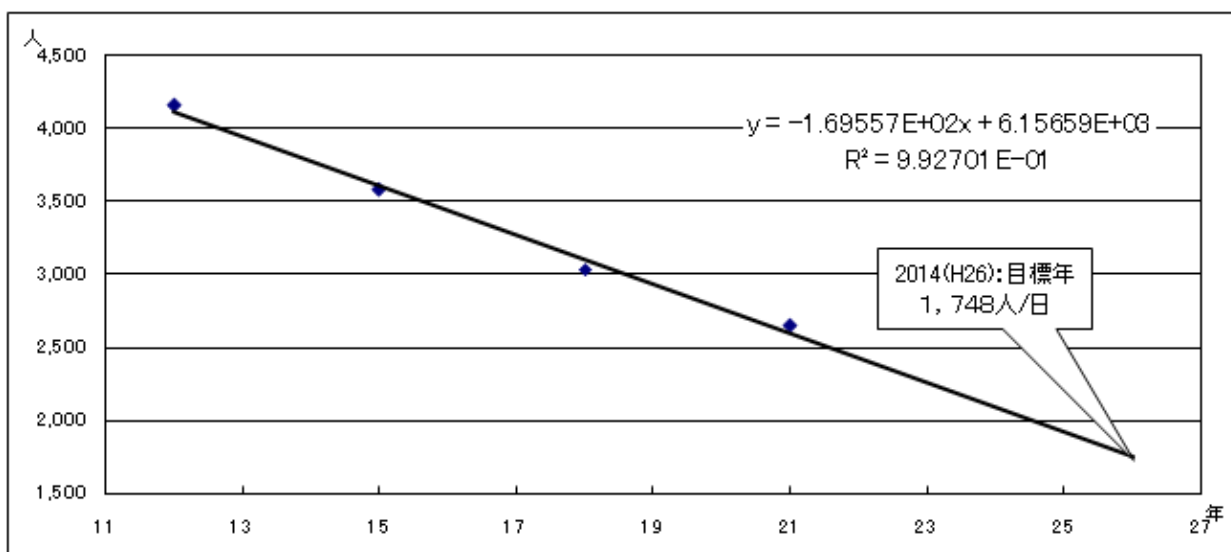
	H12	H15	H18	H21
商業コアゾーン内の歩行者・自転車通行量 (4地点、平日・休日の加重平均)	4,162	3,587	3,038	2,649

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）

$$= \text{増加床面積 (m}^2\text{)} \times \text{床面積あたりの来客数 (人/m}^2\text{・日)}$$

$$= 2,199 \text{ (m}^2\text{)} \times 0.91 \text{ (人/m}^2\text{・日)} \text{ ※1}$$

$$= 2,001 \text{ 人/日}$$

※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）

$$= 171,152 \text{ 人 (来客数)} \div 341 \text{ 日 (営業日数)} \div 554 \text{ m}^2 \text{ (店舗面積)} = 0.91 \text{ 人/m}^2\text{・日}$$

・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)

$$= 3 \text{ 施設の来客数 (人/日)} \times \text{交通機関分担率}^{\text{※1}} \text{ (\%)} \times \text{通過調査地点数}^{\text{※2}} \text{ (地点)}$$

$$= 2,001 \text{ 人/日} \times 48\% \times 1 \text{ 地点} = \underline{\underline{960 \text{ 人/日}}}$$

※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。

$$\underline{1,748 \text{ 人/日 (②)} + 960 \text{ 人/日 (③)} = 2,708 \text{ 人/日} \rightleftharpoons \underline{\underline{2,700 \text{ 人/日}}}$$

(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。

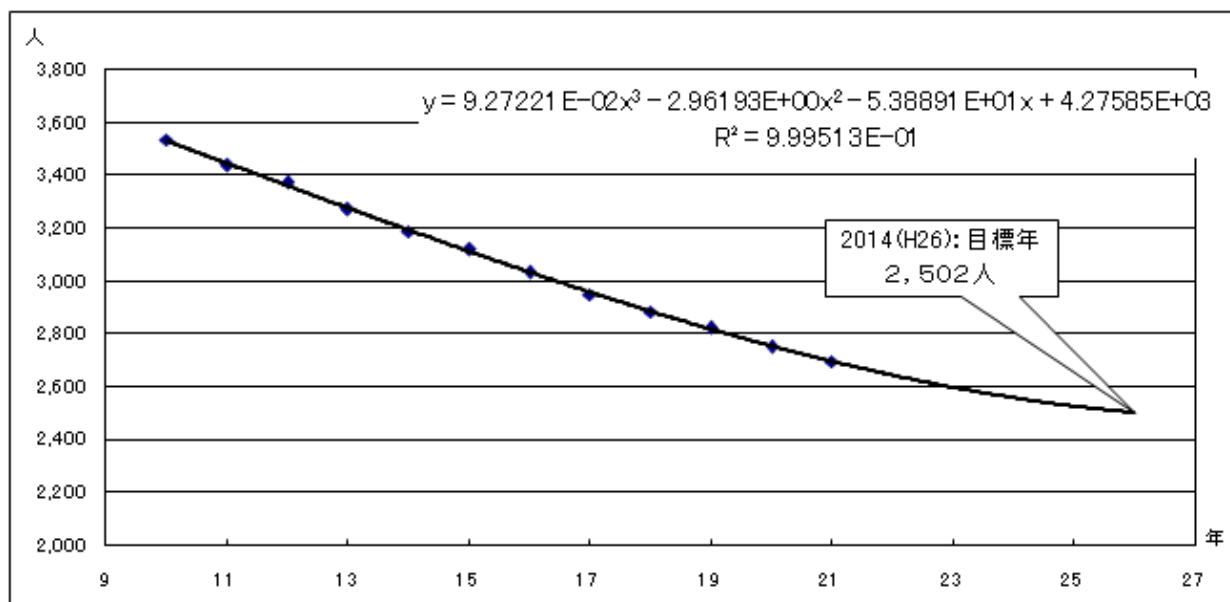
表 3-4 中心市街地における居住人口の推移（各年 9 月末現在）

（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。