

認定中心市街地活性化基本計画のフォローアップに関する報告

平成22年3月
秋田市（秋田県）

I. ポイント

○計画期間；平成20年7月～平成25年3月（4年9月）

1. 概況

本基本計画で掲げた40の個別事業は、おおむね計画どおりに実施されており、具体的には8事業が完了、ソフト事業など16事業が実施中、16事業が未完了（うち4事業が未着手）となっている。

その中の基幹をなす「中通一丁目地区市街地再開発事業」（24年春完成予定）については、事業主体である市街地再開発組合が、本年7月の権利変換計画の知事認可とその後の事業化に向け、知事認可された事業計画に基づき、商業施設や居住施設、公共公益施設、駐車場等を整備すべく、目下、権利変換計画の作成作業を進めているところである。

また、「中通一丁目地区市街地再開発事業」とともに、中心的個別事業と位置付ける「買物ポイントによる駐車場無料利用システムの導入」（24年度稼働予定）や「タウンビークル運行事業」（24年度運行予定）についても、20年度に実施した事業化調査の結果を踏まえ、事業者や駐車場事業者、交通事業者等関係者との協議・調整を重ねているところである。

これら中心的個別事業の完成及び実施が24年度となっていることから、その効果が発現するまでには時間を要するが、その間、中心市街地の再生とにぎわい創出に向け、各種イベントや空き店舗対策などの個別事業を幅広く展開しているところであり、その結果、歩行者・自転車通行量や空き店舗数においては、事業効果が現れ始めている。

一方、今年1月に秋田駅西口前の「イトーヨーカドー秋田店」の撤退表明（22年11月予定）や「秋田駅前北第一地区市街地再開発事業」の現計画見直しが発表されるなど、数値目標達成への影響が考えられることから、本市としても、民間地権者等の動向を注視しつつ、速やかな対応が求められている。

2. 目標達成の見通し

| 目標 | 目標指標 | 基準値 | 目標値 | 最新値 | 見通し |
|-----------------|--------------------|-------------------|-------------------|---------------------|-----|
| 訪れる人による賑わいづくり | 歩行者・自転車通行量 (休日) | 31,157人 (H19年) | 42,000人 (H24年) | 33,440人 (H21年) | ③ |
| 住む人による賑わいづくり | 定住人口 | 3,381人 (H19年) | 3,600人 (H24年) | 3,517人 (H21年) | ⑤ |
| 商店街の活力による賑わいづくり | 小売業年間商品販売額 | 522.4億円 (H19年) | 610億円 (H24年) | 平成22年度 フォローアップ予定 | |
| | 空き店舗数 | 25店 (H19年) | 7店 (H24年) | 19店 (H21年) | ① |

注) ①取組（事業等）の進捗状況が順調であり、目標達成可能であると見込まれる。

②取組の進捗状況は概ね予定通りだが、このままでは目標達成可能とは見込まれず、今後対策を講じる必要がある。

③取組の進捗状況は予定通りではないものの、目標達成可能と見込まれ、引き続き最大限努力していく。

④取組の進捗に支障が生じているなど、このままでは目標達成可能とは見込まれず、今後対策を講じる必要がある。

⑤取組が実施されていないため、今回は評価対象外

3. 目標達成見通しの理由

歩行者・自転車通行量については、一定の増嵩要因であった「秋田駅前北第一地区市街地再開発事業」の計画見直しによる影響が想定されるが、掲げた個別事業の中の基幹をなす「中通一丁目地区市街地再開発事業」やその派生事業としての「買物ポイントによる駐車場無料利用システムの導入」、「タウンビークル運行」の事業展開と、その他事業との相乗効果により、歩行者の回遊性向上を図ることで、こうした影響の軽減は十分可能と考えられ、目標達成は可能と見込む。

空き店舗数については、「中心市街地出店促進融資あっせん制度」、「中心市街地出店促進補助制度」が有効と考えられることから、引き続きこうした取組を進めていくことで、周辺商店街の魅力向上を図られ、目標達成は可能と見込む。

なお、定住人口については、目標達成に寄与する主要事業が実施されていないため、今回は評価対象外とし、小売業年間商品販売額については、平成22年度においてフォローアップする予定である。

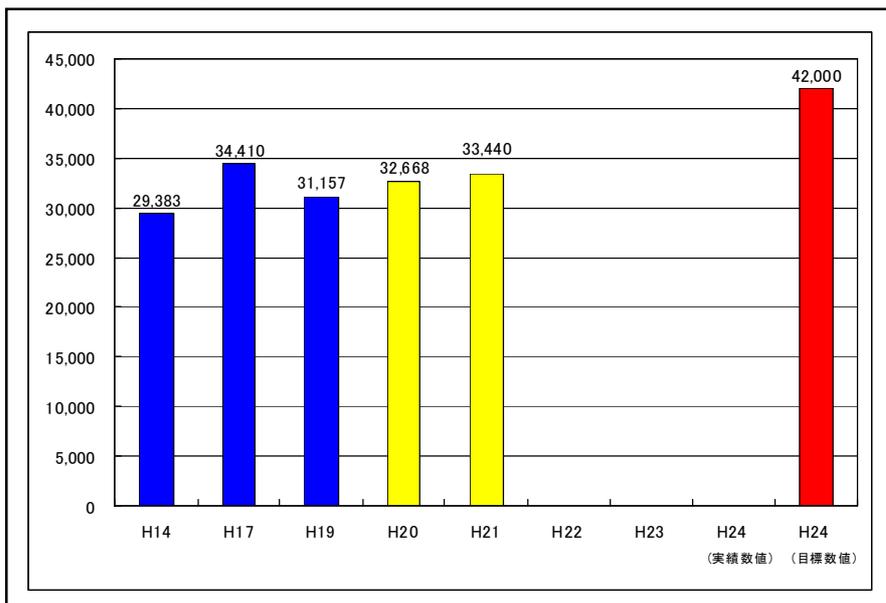
4. 今後の対策

今後とも、本基本計画に基づき、掲げた個別事業の円滑かつ着実な実施に向けたフォローアップを行っていくとともに、数値目標達成への影響が考えられる「イトーヨーカドー秋田店」撤退等の対応については、秋田駅周辺のにぎわいが途切れることのないよう、副市長をトップに部局横断的に取り組むこととしており、22年度に実施する中間フォローアップの中で、計画内容の見直し等、改善策を講じることとする。

II. 目標「訪れる人による賑わいづくり」

「歩行者・自転車通行量」※目標設定の考え方基本計画 P59 参照

1. 調査結果の推移



| 年 | (人) |
|-----|-----------------|
| H19 | 31,157 (基準値) |
| H20 | 32,668 |
| H21 | 33,440 |
| H22 | |
| H23 | |
| H24 | (実数値) |
| H24 | 42,000 (目標値) |

※調査月；年1回調査（7月）

※調査主体；秋田市

※調査対象；休日における11調査地点の歩行者と自転車の通行量

2. 目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

(1) 中通一丁目地区市街地再開発事業（中通一丁目地区市街地再開発組合）

| | |
|------------|--|
| 事業完了時期 | 【未】平成24年度 |
| 事業概要 | 文化と交流の拠点形成を目指す、市街地再開発組合施行による第一種市街地再開発事業。具体的には、商業施設、広場、大規模公共駐車場、公共公益施設、居住施設を整備する。 |
| 事業効果又は進捗状況 | 商業施設や公共公益施設等の整備による交流人口の増加とともに、居住施設の整備による定住人口の増加を図り、その波及効果による周辺商店街の活性化を図るもので、現在、市街地再開発組合が、22年秋からの工事着手に向け、権利変換計画の作成作業を進めている。 |

(2) 秋田駅前北第一地区市街地再開発事業（権利者）

| | |
|------------|---|
| 事業完了時期 | 【未】平成21年度 |
| 事業概要 | 個人施行による第一種市街地再開発事業。民間事業者の開発ノウハウ、経営能力及び資金力を最大限に活用するため、事業パートナーを選定し、事業の円滑な推進を図る。 |
| 事業効果又は進捗状況 | 本事業の完成により秋田駅西口前における交流人口の増加を図るものであるが、本年2月に事業パートナー参画による事業計画を一旦白紙に戻すこととし、改めて計画内容を見直すことにしている。 |

(3) 買物ポイントによる駐車場無料利用システムの導入（駐車場ポイントカード事業導入調査検討委員会）

| | |
|------------|--|
| 事業完了時期 | 【未】平成24年度 |
| 事業概要 | 自家用車を利用した消費者が、加盟店舗での買物や飲食等に伴い、金額に応じて交付される駐車場ポイントを利用して、加盟駐車場の駐車料金を精算できる駐車場共通ポイントカードシステムを整備する。 |
| 事業効果又は進捗状況 | 自家用車で中心市街地に向かう動機付けの強化と、そこでの回遊性の向上を確保するものであり、現在、20年度に実施した事業化調査の結果を踏まえ、各種関係者間協議を行っているところである。 |

3. 目標達成の見通し及び今後の対策

「アルヴェ・JR・NHKによる協働プロジェクト」等、中心市街地における恒常的な各種イベント等ソフト事業の効果により、歩行者・自転車通行量が対19年度比で2,283人（7.3%）の増加となっている。

現計画を見直す「秋田駅前北第一地区市街地再開発事業」の影響が想定されるが、増加期待通行量は649人（6.0%）と軽微であることから、掲げた個別事業の中の基幹をなす「中通一丁目地区市街地再開発事業」やその派生事業としての「買物ポイントによる駐車場無料利用システムの導入」、「タウンビークル運行」の事業展開と、その他事業との相乗効果により、回遊性の向上が期待される場所である。加えて、計画事業以外にも民間ビルのリノベーションが実施されるなど新たな動きも生まれつつあることから、今後、こうした事業を積み重ねていくことにより、目標の達成は可能であると考えられる。

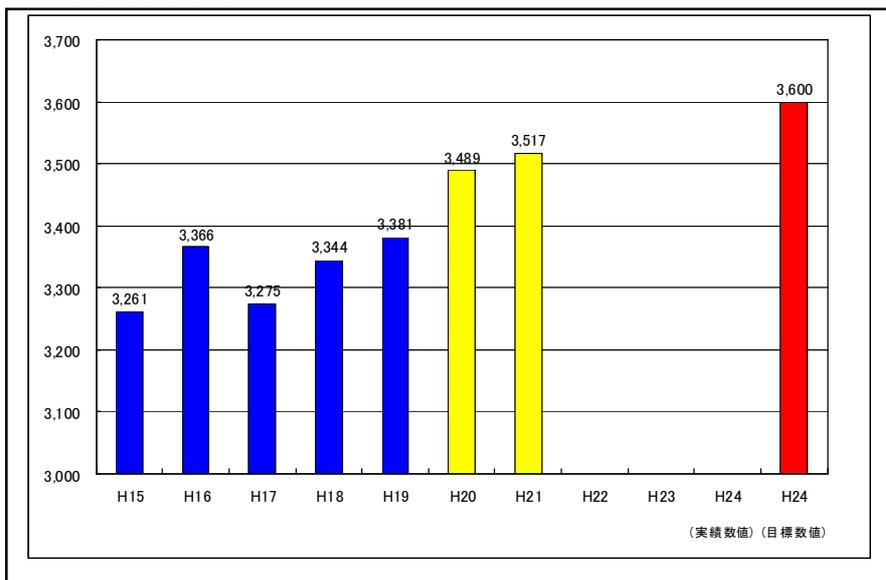
なお、「秋田駅前北第一地区市街地再開発事業」は、事業パートナー参画による事業計画を白紙に戻したものであり、再開発事業自体が中止となったものではないことから、今後とも、計画期間内における事業化に向け、必要な支援を行っていく。

また、「イトーヨーカドー秋田店」の撤退に伴い、新規商業施設の入居状況によっては、数値目標達成への影響が考えられることから、その動向を注視しつつ、22年度に実施する中間フォローアップの中で、必要に応じた計画内容の見直し等、改善策を講じることとする。

Ⅲ. 目標「住む人による賑わいづくり」

「定住人口」※目標設定の考え方基本計画 P73 参照

1. 調査結果の推移



| 年 | (人) |
|-----|-----------------|
| H19 | 3,381 (基準年値) |
| H20 | 3,489 |
| H21 | 3,517 |
| H22 | |
| H23 | |
| H24 | (実数値) |
| H24 | 3,600 (目標値) |

※調査月；年1回調査（10月）

※調査主体；秋田市

※調査対象；11小字（大町一丁目・二丁目、保戸野通町、千秋久保田町・明徳町、千秋公園、中通一丁目・二丁目・三丁目・四丁目・七丁目）の人口

2. 目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

- (1) 中通一丁目地区市街地再開発事業【再掲】P3参照
- (2) 中心市街地への公的住宅整備（市、民間）

| | |
|------------|--|
| 事業完了時期 | 【未】平成24年度 |
| 事業概要 | 老朽化の著しい既存5団地の統廃合に伴う建て替え事業で積み残した、借上市営住宅30戸を整備する。 |
| 事業効果又は進捗状況 | 中心市街地に市営住宅を整備することで、定住人口の増加を図るものであり、現在、その具体的整備手法について検討を進めている。 |

3. 目標達成の見通し及び今後の対策

最近5カ年内において、本市中心市街地では民間マンション5棟（総戸数321戸）が建設され、定住人口の増加に寄与している。これは、これまで戸建て志向がきわめて強く、新規住宅取得に際しては郊外への居住基調にあったが、近年、高齢世帯を中心に、積雪時の負担軽減や日常の移動と買い物の容易性などから、マンション建設が進んでいる街なか居住へのニーズが高まっているためと考えられる。

この傾向を反映し、今年度の定住人口は、19年度対比で136人(4.0%)の増加となっている。

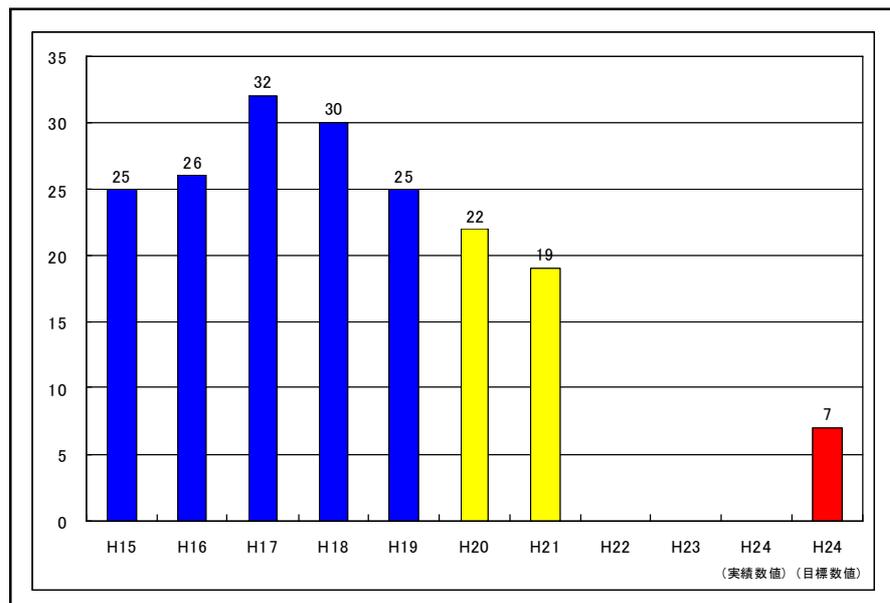
しかしながら、今年度においては、目標達成に寄与する個別事業が実施されていないため、評価対象外とする。

今後とも、「中通一丁目地区市街地再開発事業」の一環で整備する居住施設や「中心市街地への公的住宅整備」を着実に進めていくとともに、民間によるマンション建設等を誘導していく。

IV. 目標「商店街の活力による賑わいづくり」

「空き店舗数」※目標設定の考え方基本計画 P86 参照

1. 調査結果の推移



| 年 | (店) |
|-----|--------------|
| H19 | 25 (基準年値) |
| H20 | 22 |
| H21 | 19 |
| H22 | |
| H23 | |
| H24 | (実数値) |
| H24 | 7 (目標値) |

※調査月；年1回調査（10月）

※調査主体；秋田市

※調査対象；各商店街振興組合等の区域において、建物の1階部分が空いていて、事業者募集している空き店舗

2. 目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

(1) 中心市街地出店促進融資あっせん制度（秋田市）

| | |
|------------|---|
| 事業完了時期 | 【実施中】平成20年度～平成24年度 |
| 事業概要 | 空き店舗への入居や新店舗の建築などに要する設備資金の一部を融資あっせんする。その際は、他地区に出店する場合よりも、利子補給率を0.5%上乗せした優遇措置を講ずる。 |
| 事業効果又は進捗状況 | 新たな魅力ある店舗の出店を促し、空き店舗の解消を図るものであり、制度活用により1店の空き店舗が解消した。 |

(2) 中心市街地出店促進補助制度（秋田市）

| | |
|------------|--|
| 事業完了時期 | 【実施中】平成20年度～平成22年度 |
| 事業概要 | 空き店舗への出店に係る経費（改装費、宣伝広告費、設備リース料、謝金等）の一部について商店街団体等を通じて補助する。補助対象経費については、他地区よりも手厚い優遇措置（他地区は改装費のみ）を講ずる。 |
| 事業効果又は進捗状況 | 新たな魅力ある店舗の出店を促し、空き店舗の解消を図るものであり、制度活用により2店の空き店舗が解消した。 |

3. 目標達成の見通し及び今後の対策

「中心市街地出店促進融資あっせん制度」、「中心市街地出店促進補助制度」の実施とともに、中心市街地における空き店舗情報を市ホームページで公開することで、駅西口前にあった空き店舗が、主に飲食店として活用され、その結果、19年度対比で6店の減少となっている。

今後とも、こうした個別事業を実施し、新たな魅力ある店舗の出店を促していくことで、目標達成は可能と考えられる。