

秋田市外旭川地区まちづくり基本構想 骨子(案)

目次

1章	まちづくりの目的	2
2章	モデル地区として検討する範囲	5
3章	モデル地区における取組と目指す効果	7
4章	土地利用計画・土地利用上の手続と課題	14
5章	インフラ整備方針	18
6章	想定事業スケジュール	20
7章	地域への経済効果・地元企業の活用方針	21
8章	リスク分析・関係法令の整理	22

1章 まちづくりの目的

(1) 背景

<人口減少・少子高齢化>

本市においては、人口減少・少子高齢化が進行しており、このままでは、市税の減少や医療・介護等に係る社会保障費の増加、労働力の不足、消費の縮小など、本市財政や経済活動をはじめ、さまざまな分野に大きな影響が生じることから、これまでにない新たな視点をもって課題解決に取り組む必要があります。

また、新型コロナウイルス感染症は、社会経済情勢や人々の価値観に急激な変化をもたらしており、リモートワークによるビジネスのオンライン化の加速など、新しい生活様式に対応した社会への転換が急務となっています。

<市民意識>

「第14次秋田市総合計画」の策定に当たり令和元年10月に実施した「しあわせづくり市民意識調査Ⅳ」では、本市の住み心地について、約7割の市民が「住みやすい」「どちらかといえば住みやすい」と回答しており、年代別では、20代および30代の若者のポイントが前回調査時から増加しています。また、「今後も秋田市に住み続けたいか」についても、住み心地と同様に約7割が住み続けたいと考えていますが、一方で10代の若者のポイントの減少が顕著です。

秋田市に住み続けるために必要なことについては、「雇用の場の確保」との回答が最も多く、「若者にとって魅力のあるまちづくり」と「高齢者向けの福祉・介護サービスなどの充実」のポイントが、前回調査から増加していることから、若者が希望や期待が持てる産業等の育成やにぎわいの創出などにより、本市に住み続けたいと感じることができ、また、医療・福祉の充実などにより、高齢になっても安心して生活できる環境づくりに取り組む必要があります。

また、秋田市内外の10代から30代の男女を対象に、令和元年9月に実施した秋田市シティプロモーション基本方針の策定に向けた調査では、本市に住み続けるために必要なものとして、「娯楽施設の増設・整備、お店、レジャー施設、商業施設、遊び場、イベントの開催」に関する回答が最も多かったことから、若者の定住には、新たなにぎわいの創出についても一定の必要性があるものと認識しています。

こうしたことから、本市がこれまで取り組んできた多核集約型コンパクトシティを基本としつつ、将来のまちづくりを見据えて、本市総合計画「県都『あきた』創生プラン」の創生戦略に基づき、外旭川地区において、今後のまちづくりのモデルとして、行政だけでは実現できない民間事業者の知見やノウハウを活用した官民連携による一体的な取組を展開するため、本市と協働でまちづくりを進める事業パートナーを募集し、令和4年3月、公募型プロポーザルによりイオンタウン株式会社を選定しました。

「秋田市外旭川地区まちづくり基本構想」（以下「基本構想」という。）とは、当該地区において、本市と事業パートナーを含む民間事業者が協働で進めるまちづくりの方向性をまとめたものであり、これらの一体的な取組によって、人口減少下にあっても持続可能な社会基盤の構築と、交流人口の拡大による新しい活力や魅力づくりを目指すものです。

(2) まちづくりの目的

ア 人口減少下にあっても持続可能な社会基盤の構築を目指し、AIやICTなどの技術を活用した先端的サービスの導入により、本市が抱える課題の解決を他の地域に先駆けて行い、実証的な取組で得られた成果を全市域に波及させるモデル地区を整備します。

イ モデル地区では、産業、観光、スポーツ、環境、防災などの幅広い分野において、民間事業者の知見やノウハウ、先端技術を活用した取組を行い、それによって得られた成果を全市に波及させることで、本市が、若者が将来に希望を持ち、「これからをこのまちで暮らしていきたい」と感じられるような魅力あるまちとなることを目指します。

(3) 外旭川地区にモデル地区を整備する理由

ア 物流拠点（都市施設）として機能する卸売市場の再整備時期であり、これに加えて、地域産業の振興に資する卸売市場の新たな活用、現卸売市場用地（市有地）の更なる利活用が可能であること。

イ 秋田北インターチェンジや秋田港に近接し、交通・物流機能に優れた地域性を有するほか、泉外旭川駅の開業や都市計画道路泉外旭川線の整備により、更なる利便性の向上が図られること。

ウ 令和2年2月に秋田県と秋田市が取りまとめた「新スタジアム整備に向けた諸課題の調査・研究について（最終報告）」に基づき、令和3年7月、秋田市は「外旭川地区（卸売市場敷地とその周辺）」を新スタジアムの候補地とすることを決定し、秋田県に報告しており、新スタジアムを活用した地域活性化の可能性があること。

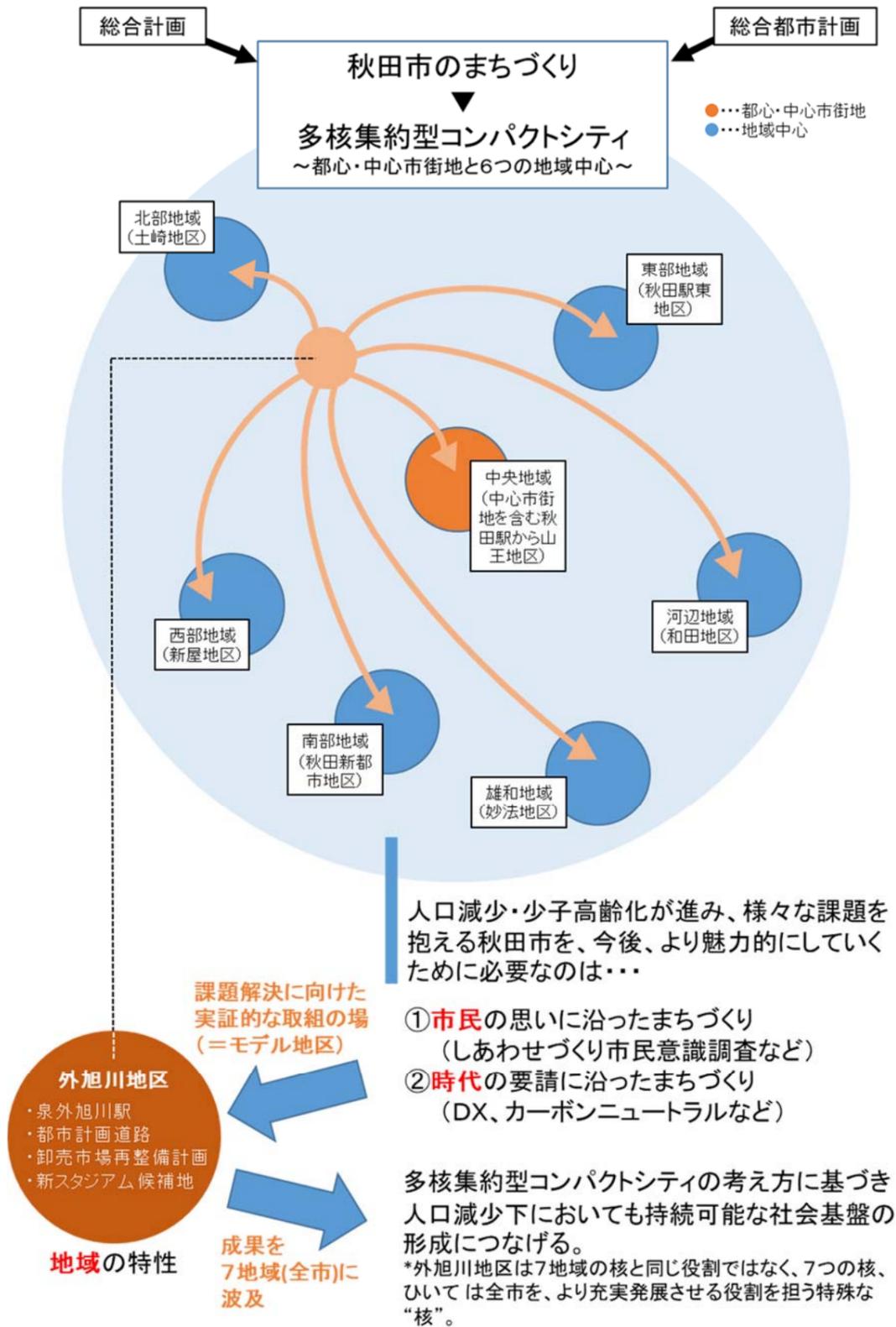


図1 モデル地区で得られた成果の波及イメージ

(4) 上位計画・関連計画との整合性とモデル地区の位置付け

ア 県都『あきた』創生プラン(第14次秋田市総合計画)基本構想 令和3年3月
人口減少対策を市政の最重要課題と位置付け、人口減少下にあっても持続可能な社会の実現に向け、中心市街地の活性化やコンパクトな市街地形成などに取り組むことを前総合計画に引き続き、基本構想の基本理念や将来都市像に定めました。

また、創生戦略に先端技術を活用した地域産業の振興としごとづくりを位置付けました。

創生戦略1 先端技術を活用した地域産業の振興としごとづくり
重点プログラムV 先端技術を活用した地域の活性化

イ 県都『あきた』創生プラン(第14次秋田市総合計画)推進計画 令和3年6月
推進計画の地域別整備方針に外旭川地区でまちづくりのモデル地区を検討することを位置付けました。

地域別整備方針(北部地区)

外旭川地区については、泉外旭川駅の開業や、新たな幹線道路の整備など、恵まれた交通環境をいかし、卸売市場の再整備に併せ、民間との協働による先端技術を活用したまちづくりのモデル地区の検討などにより、地域の活性化を目指す。

ウ 第7次秋田市総合都市計画 令和3年6月

総合都市計画の地域別構想に、中心市街地や地域中心の取組に加え、外旭川地区でモデル地区を検討することを位置付けました。

地域別構想(北部地区)

卸売市場の再整備等の検討

- ・卸売市場およびその周辺では、広域型スポーツ施設の立地を含め、民間との協働による先端技術を活用したまちづくりのモデル地区について検討する。
- ・モデル地区における、スマート農業などの産業分野と、観光、スポーツ、環境、防災などの分野の一体的な展開による将来的な土地利用の検討などにより、先端技術を活用した地域の活性化を目指す。

関連する個別計画との整合性については、今後、モデル地区における取組を具体化する過程で精査します。

＜関連する個別計画の例＞

- 第4次秋田市国土利用計画（令和3年6月）
- 秋田市立地適正化計画（平成30年3月）
- 第3次秋田市総合交通戦略（令和3年3月）
- 第3次秋田市公共交通政策ビジョン（令和3年3月）
- 第6次秋田市農林水産業・農村振興基本計画（令和3年3月）
- 秋田農業振興地域整備計画（平成30年3月）
- 秋田市環境基本計画（平成29年10月）
- 秋田市地球温暖化対策実行計画（令和3年6月）
- 第20次修正秋田市地域防災計画（平成31年3月）

2章 モデル地区として検討する範囲

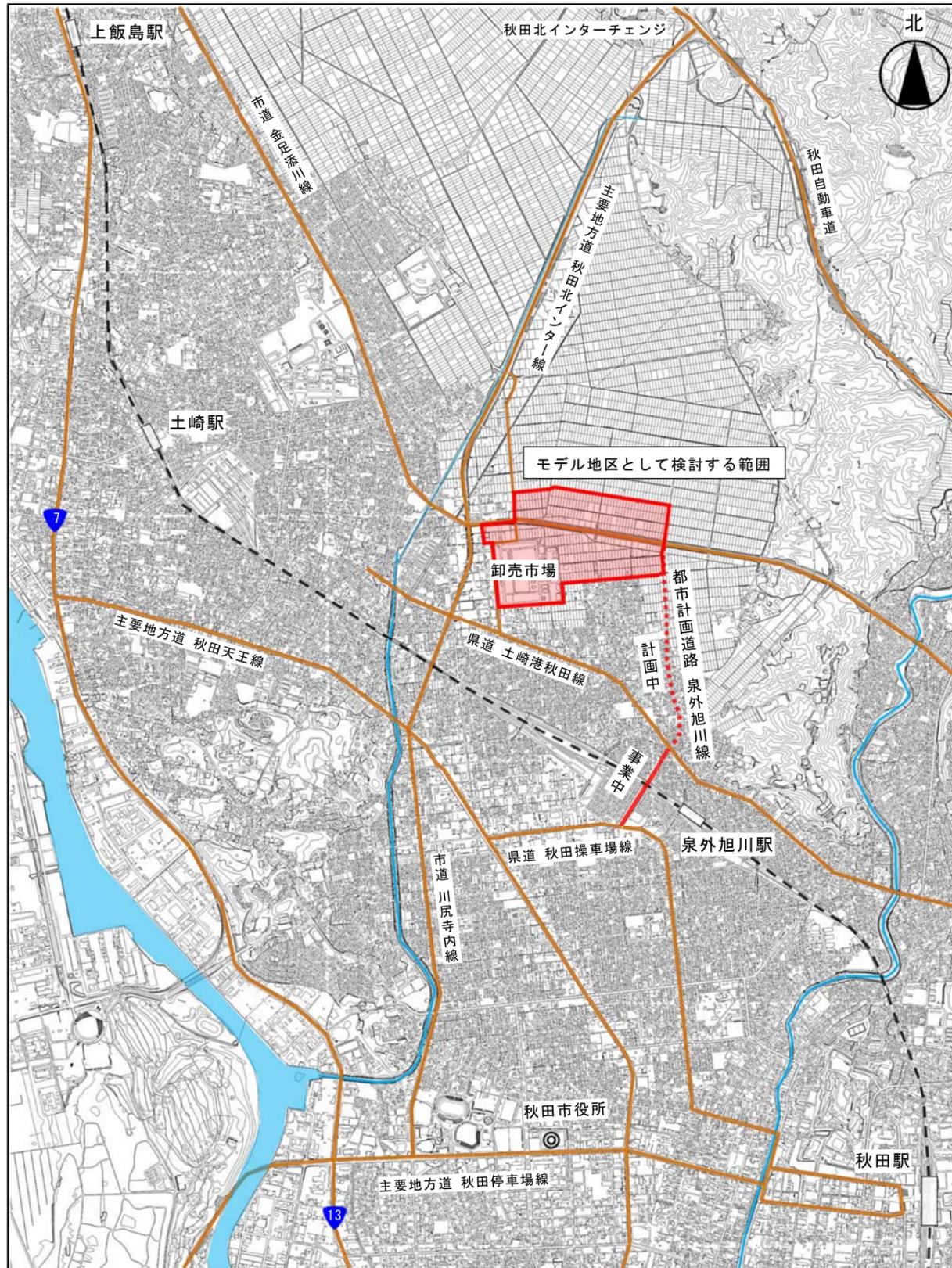


図2 外旭川地区の位置

(1) 外旭川地区の概況

本市の北部地域に位置する外旭川地区は、泉外旭川駅や秋田自動車道の秋田北インターチェンジおよび秋田港に近接していることに加え、市の中心部と当該地区を結ぶ新たな幹線道路が整備されていることなど、交通・物流機能の充実が図られています。また、市街地に隣接して田園が広がるなど、自然的資源を有している地域です。

(2) モデル地区として検討する範囲

モデル地区として検討する範囲は、事業パートナーの提案に基づき、市有地である現卸売市場敷地を含む以下の範囲を基本とします。なお、最終的な範囲は事業パートナーを含む民間事業者等の事業計画を踏まえた検討を経て、市が設定します。

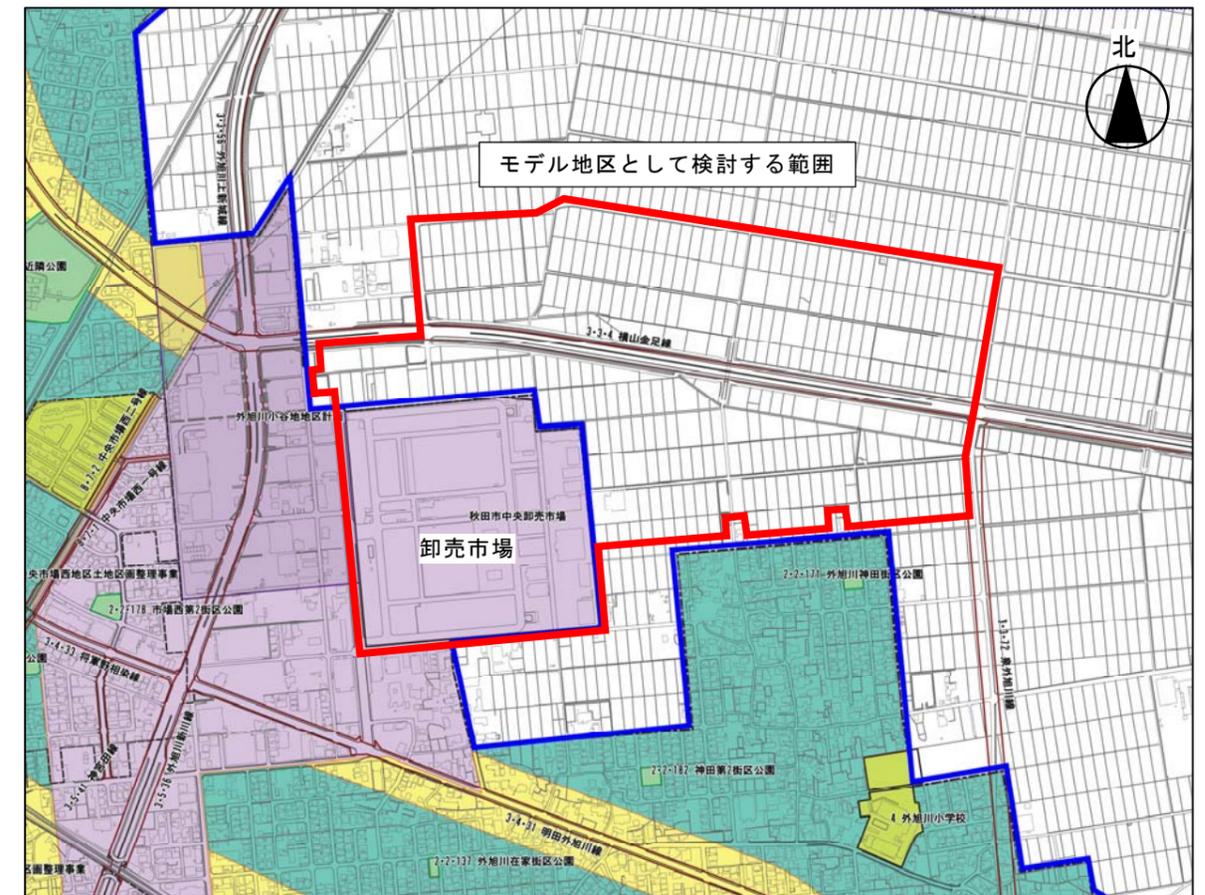


図3 位置図（都市計画図）

凡例

着色部：市街化区域

白色部：市街化調整区域、農業振興地域

(3) 現状

当該範囲は、都市計画法第11条第1項第7号に規定する都市施設¹「秋田市中心卸売市場（市街化区域²14.6ha）」を含む約51.1haであり、同卸売市場を除いた約36.5haが市街化調整区域³で、その大部分が農業振興地域⁴内の農用地区域⁵に設定されており、施設整備を行う場合は、都市計画法、農業振興地域の整備に関する法律および農地法への対応が必要となります。

(4) 地権者の状況

モデル地区として検討する範囲（約511,000㎡）のうち、市有地は卸売市場敷地の139,520㎡で、その他は民有地です。

その民有地の多くは、事業パートナーが地権者と賃貸借契約（予約）を締結、もしくは土地を賃貸することの同意を得ているほか、現卸売市場に隣接した土地については、地権者から卸売市場再整備に協力するとの回答を得ています。

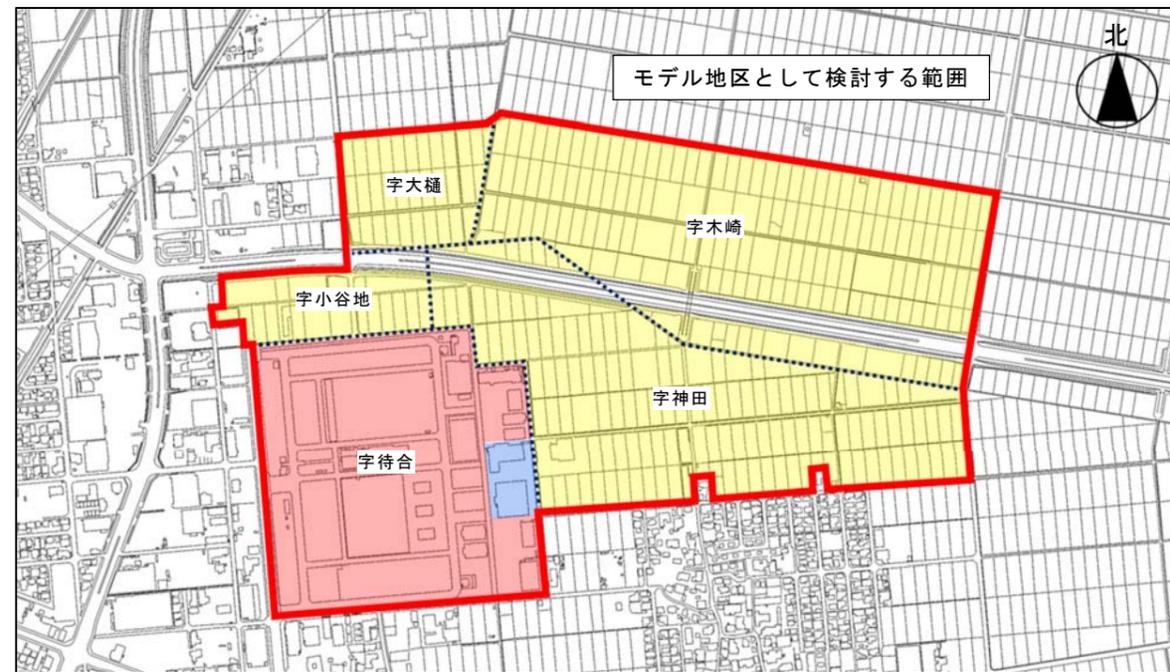


図4 地権者の状況

凡例	
■ (Red)	: 市有地
■ (Yellow)	: 民有地（事業パートナーが地権者と賃貸借契約（予約）を締結、もしくは土地を賃貸することの同意を得ている範囲）
■ (Blue)	: 民有地（卸売市場関連事業者が所有する範囲）
⋯⋯⋯ (Dotted line)	: 字界

1. **都市施設**：道路・公園・下水道など、円滑な都市活動を支え、都市生活者の利便性の向上、良好な都市環境を確保するうえで必要な都市計画において定める施設。
2. **市街化区域**：すでに市街地を形成している区域、おおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域。
3. **市街化調整区域**：市街化を抑制すべき区域。
4. **農業振興地域**：総合的に農業の振興を図ることが相当な地域として知事が市町村毎に指定する地域。
5. **農用地区域**：今後10年以上にわたり農業上の利用を確保すべき土地として市が設定した区域。

3章 モデル地区における取組と目指す効果

(1) モデル地区において目指す取組

モデル地区では、本市が行う卸売市場再整備、官民連携で行う新スタジアム整備および民間施設の整備を一体的に行うことで、次の2つの視点から7つの取組を目指します。

2つの視点

人口減少下にあっても持続可能な社会基盤の構築
 交流人口の拡大による新しい活力や魅力づくり

7つの取組

① 起業支援

若者がビジネスチャンスを得られ、起業できる環境を創出することにより、本市に住み続けたいと感じることができる環境を整備します。

② ゼロカーボン

地球温暖化への対応を成長の機会と捉え、再生可能エネルギーの活用などのゼロカーボンに向けた取組による「経済と環境の好循環」を構築します。

③ 広域防災拠点

物流拠点としての卸売市場と防災機能を持つ新スタジアムを連携させることで、大規模災害時における広域防災拠点を形成します。

④ AI・ICTの活用

I・Tの発達、ネットワークの高速化・大容量化、AIなど新たなデジタル技術を活用した生産性向上や新たなサービスの提供により社会課題を解決します。

⑤ 次世代医療

先端技術の活用や様々な専門機関および職種の連携による、医療、介護等に関する包括的支援の体制を促進し、市民の健康長寿や安全安心な暮らしに貢献します。

⑥ 交流人口拡大

卸売市場再整備や新スタジアム整備を契機とし、事業パートナーの提案に基づく民間施設の整備と一体的に取り組むことにより、地域資源を生かした交流人口の拡大による新しい活力や魅力を創出します。

⑦ 次世代型農業

市街地と農地が隣接している地域の特性を生かした6次産業化やスマート農業など次世代型農業の普及促進を図ります。

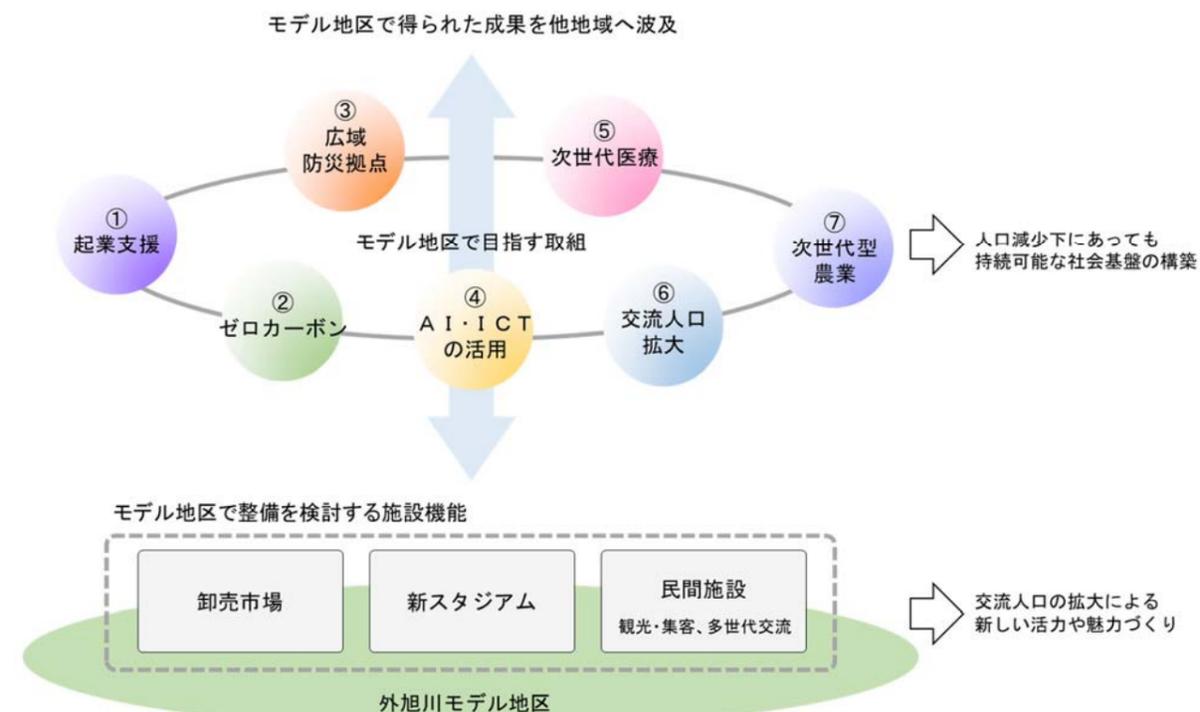


図5 モデル地区のイメージ

(2) モデル地区において整備を検討する施設機能と解決を目指す本市の課題

モデル地区で目指す7つの取組

一体的な整備を検討する施設機能	モデル地区で目指す7つの取組							解決を目指す本市の課題	事業パートナーからの提案 (事業主体の想定、具体的な施設)	各施設の概要
	① 起 業 支 援	② ゼ ロ カ ー ボ ン	③ 広 域 防 災 拠 点	④ の A I 活 活 用 T	⑤ 次 世 代 医 療	⑥ 交 流 人 口 拡 大	⑦ 次 世 代 型 農 業			
卸売市場		○	○	○		○		産業 <ul style="list-style-type: none"> ・老朽化した卸売市場の機能改善 ・物流機能の確保 	卸売市場 事業主体 秋田市	将来イメージ「食と花であきたの未来を育てる創造拠点市場」 卸売市場の本務である安定的な食品等の流通を基本としつつも、従来の考え方にとらわれずに、新しい発想で、食と花の切り口から、社会経済や生活に必要とされる機能や事業を先導し、あきたの未来を育てることをミッションとする、創造拠点市場を目指す。「秋田市卸売市場再整備基本構想(中間報告)」
新スタジアム			○	○		○		スポーツ <ul style="list-style-type: none"> ・トップスポーツの力を活用した地域意識の高揚や都市イメージの向上、交流人口の拡大 ・市民がライフステージに応じて気軽にスポーツを楽しむ、健康や生きがいづくりができる環境の整備 防災 <ul style="list-style-type: none"> ・防災、減災に対応した都市機能の充実を図り、災害に強いまちを目指す 	スタジアム 事業主体の想定 ブラウブリッツ秋田を主体とした特定目的会社 具体的な施設 屋根付きスタジアム	J2スタジアム基準を満たすフットボール専用スタジアム ICTなど先端技術を導入した次世代型スタジアムとし、大規模災害時に防災拠点として活用できる施設。 (具体的な規模や機能については、今後、県や関連事業者も含めて協議を行う。)
民間施設 (観光・集客施設) (多世代交流施設)	○	○		○	○	○	○	産業 <ul style="list-style-type: none"> ・ICT等先端技術の活用などにより、健全で持続的に発展する農林水産業の確立 ・民間の力を生かし、農山村資源等の有効活用による新たなビジネスの創出 観光 <ul style="list-style-type: none"> ・観光体験メニューの充実、ICTの活用など、観光客の需要を的確に捉えた魅力あるコンテンツの提供と受入体制の強化 ・マイクロツーリズムやワーケーションなどの新たな需要への対応 ・「新しい生活様式」のもとでの観光客の受入体制の整備 ・新たなにぎわいの創出や若者がもつめる娯楽やレジャーの提供 環境 <ul style="list-style-type: none"> ・再生可能エネルギーや省エネルギー設備の導入促進、水素などの次世代エネルギーの導入による脱炭素社会の構築 ・恵まれた資源やエネルギーを生かした環境関連産業の育成・創出 移動 <ul style="list-style-type: none"> ・地域のニーズや特性に配慮し、自家用車に頼らない持続可能な公共交通ネットワークの再構築やICTの活用を図るなど、市民の利便性の確保と効率性の両立 教育 <ul style="list-style-type: none"> ・現代を生きる子どもたちに必要な情報活用能力を育むための「学びの場」を提供する。 医療・介護 <ul style="list-style-type: none"> ・医療や介護等に関する様々な専門機関および職種が連携し、高齢者の暮らしを包括的に支える地域包括ケアの推進 ・健康長寿につながる高齢者自らの生きがいづくりと社会参加を促進 	1 事業主体の想定 イオンタウン(株)ほか 具体的な施設 テーマ型アミューズメント ショッピングストリート シネマコンプレックス アーバンスポーツ・eスポーツ等	従来型ショッピングセンターとは異なる遊び心満載の体験・参加型センター 国内外の「面白い、楽しい」が集結し、子供から大人、さらに高齢者まで楽しめる参加体験型の施設。シネマコンプレックスは、各種芸能イベントにも活用可能。その他、地元企業と連携したテーマ型アミューズメント施設やアーバンスポーツ施設等の多様な機能を導入。
									2 事業主体の想定 地元企業、市場関連事業者ほか(協議中) 具体的な施設 秋田文化・観光館 発酵文化体験 場外市場 等	オール秋田を味わい尽くす体験の場 秋田ならではの食が集まるゾーンや秋田名産品のファクトリーを設置し、社会見学や参加・体験が可能なゾーンも併設。秋田の伝統文化や祭りを体験できる常設施設も設置し、観光客から地元の方まで楽しめる6次産業の拠点を狙う。
									3 事業主体の想定 関連企業ほか(協議中) 具体的な施設 シェフズレストラン 温浴施設・ホテル 温室(果物ハウス・野菜ハウス) スイーツファクトリーカフェ 等	オーガニック農業体験や地産地消によるグルメ体験を提供 教育機関と連携し、オーガニックで最高の農産物を栽培。それらを著名なシェフの手により、最高の料理に仕上げ提供するグルメゾーン。
									4 事業主体の想定 秋田大学(監修)、参画企業ほか(協議中) 具体的な施設 ウェルネスセンター フィットネスジム 先進ビジネスセンター 産学官連携、学生交流スペース 等	最先端の健診と多様な健康促進・交流・起業施設 教育機関の指導・協力のもと、医療関連企業と連携し、健康維持を目指し、最先端健診機能を提供。介護研修生の受け入れや教育・実習を行うことも検討。フィットネスジムをはじめ、多彩な心身健康維持施設も装備。 先進ビジネスセンターは、若者が集い交流する場を設け、新たなにぎわいや取組の創出を目指す。
									5 事業主体の想定 関連企業ほか(協議中) 具体的な施設 放課後児童クラブ スポーツこども園 学生宿舎 高齢者住宅、ファミリー向け住宅 等	多彩な社会参加の機会を有する次世代型福祉施設 都会や地域のハッピーリタイア世代が移り住み自主コミュニティを形成しつつ多世代交流する。医療的な介護も受けられる「生涯活躍」のまちづくりを、住宅関連企業と共同で推進。未就学児童を対象とした子育て支援施設を展開。

(3) モデル地区で目指す7つの取組の具体例

①起業支援

(7) 秋田市が抱える課題

- ・民間の力を生かし、農山村資源等の有効活用による新たなビジネスチャンスの創出や、多様なニーズを取り込み、関係人口の創出につなげる必要があります。

(イ) モデル地区での取組

- ・若手起業者が実際に経営のトライアルなどを行い、その後のビジネス展開に関するノウハウを得ることができる機会を創出します。
- ・学生や若者が集い交流できる場所（たまり場）を設置することで、地域のにぎわいや地域への愛着、新しいアイデアがひらめく機会を創出する取組を行います。

<具体的な取組の例>

- ・若者向け起業支援ブースの設置
- ・期間限定でかつ安価に入居できるチャレンジショップの設置
- ・学生や若者が集い交流できる場所（たまり場）の設置

②ゼロカーボン

(7) 秋田市が抱える課題

- ・再生可能エネルギーや省エネルギー設備の導入促進に加え、水素などの次世代エネルギーの導入により脱炭素社会の構築を目指すとともに、環境対策と経済活動の好循環による地域の活性化に結びつける必要があります。

(イ) モデル地区での取組

- ・エリア全体の電源設備を共有化し、地域エネルギーマネジメントシステム⁶による電力需要の最適制御とエネルギーコストの削減を図るほか、太陽光発電設備と大型蓄電池、秋田県由来の再生可能エネルギーを活用します。

<具体的な取組の例>

- ・エリア内消費電力の再生可能エネルギー由来の電気100%化
- ・地域エネルギーマネジメントシステムによる電力需要の最適制御とエネルギーコストの削減

③広域防災拠点

(7) 秋田市が抱える課題

- ・防災・減災に対応した都市機能の充実を図り、災害に強いまちを目指す必要があります。

(イ) モデル地区での取組

- ・新スタジアムを中心とした広域防災拠点に、可能な限り化石燃料に依存しない電力供給を行うための分散型エネルギーを導入するとともに、各エリアをマイクログリッド⁷化し電力の融通を行うことで、防災・減災に対応した都市機能の強化を図ります。

<具体的な取組の例>

- ・エリア間のマイクログリッド化による電力融通
- ・停電時にバックアップ電源として活用可能な太陽光発電システムや大型蓄電池の整備

④AI・ICTの活用

(7) 秋田市が抱える課題

- ・ICTが身近な生活様式の一部となる中、未来の社会を見据え、現代を生きる子供たちに必要な情報活用能力を育むための新たな「学び」やそれを実現していく「学びの場」を提供する必要があります。
- ・地域のニーズや特性に配慮し、自家用車に頼らない持続可能な公共交通ネットワークの再構築やICTの活用を図るなど、市民の利便性の確保と効率性の両立を目指す必要があります。

(イ) モデル地区での取組

- ・学生や若者が集い交流できる場所（たまり場）を設置することで、地域のにぎわいや地域への愛着、新しいアイデアがひらめく機会を創出する取組を行います。（再掲）
- ・また、モデル地区内における移動の円滑化やバリアフリー化を図るため、天候や積雪状況の影響を受けずに誰でも利用可能な移動手段の導入に向けた検討を行います。

<具体的な取組の例>

- ・多世代交流施設の整備
- ・自動運転によるオンデマンドPMV⁸やオンデマンドシャトルサービスの導入

6. 地域エネルギーマネジメントシステム：AIやICTの活用により、地域の電力の使用状況を管理・分析して最適な制御を行うことでエネルギー消費の最適化とコストの削減を図る取組。

7. マイクログリッド：エネルギー供給源と消費施設を一定の範囲でまとめて、エネルギーを地産地消する仕組み。

8. PMV：パーソナルモビリティビークルの略。自動車よりコンパクトで環境性能に優れた1～2人乗り程度の車両。

⑤次世代医療

(7) 秋田市が抱える課題

医療や介護等に関する様々な専門機関および職種が連携し、市民の暮らしを包括的に支える地域包括ケアを推進するとともに、健康長寿につながる生きがいをづくりと社会参加を促進する必要があります。

(1) モデル地区での取組

秋田大学とイオン株式会社との包括的連携協定（令和3年3月4日締結）に基づき、最先端の医療検査機器を備えた総合診療所、健診センターなどの設置に向けた検討を行います。

最先端の検査、健診等を実施することにより、1次医療機関、2次医療機関の機能を補完し、地域医療のハブとしての役割を担うことを目指します。

また、国内外でも屈指の検査環境を整えることにより、人間ドックなどの健診事業による交流人口の拡大や周辺民間施設等との相乗効果を見据えた事業展開を目指します。

加えて、オンラインでの診察、処方箋の発行、服薬指導および処方薬の配達を可能にするオンライン遠隔医療の導入による、医療サービスの利便性向上についても検討を行います。

<具体的な取組の例>

- ・最先端の医療機器を備えた総合診療所、健診センターの開設
- ・オンライン遠隔医療の導入
- ・自動配送ロボットやドローンによる薬等の軒先配送の導入

⑥交流人口拡大

(7) 秋田市が抱える課題

観光客の需要を的確に捉えた魅力ある観光コンテンツ等の提供の充実や、新しい生活様式に対応した観光客の受入体制を整備する必要があります。

(1) モデル地区での取組

I C Tを活用したバーチャルな観光体験やショッピング空間の形成、4 K 8 K映像の活用による新たな魅力の発信に加え、本市の伝統文化や祭を体験できる常設施設やアーバンスポーツ施設等、リアルに交流できる参加・体験型の機能を設け、観光需要の発掘と観光客の増加を図り、にぎわいを創出します。

また、マイクロツーリズムやワーケーションなど新たな観光需要に対応するため、出店者へのキャッシュレス決済導入支援などにより、多様な観光客に対する利便性向上を図ります。

<具体的な取組の例>

- ・「リアル」と「バーチャル」による人との交流を目的としたライフスタイルツーリズムの実施
- ・伝統文化や祭を体験できる常設施設やアーバンスポーツ施設など、リアルな交流を創出する参加・体験型機能の導入
- ・地元の新鮮な食材を味わえる場外市場

⑦次世代型農業

(7) 秋田市が抱える課題

意欲ある多様な担い手の育成や複合型生産構造への転換を図るとともに、I C T等先端技術の活用などにより、健全で持続的に発展する農林水産業を確立する必要があります。

(1) モデル地区での取組

産学官の連携により栽培技術や先端技術の実証に取り組むとともに、来場者が最新の農業に触れる機会を提供することで担い手を発掘する場としても活用します。

農作物の生育状況を数値化、映像とともにクラウド上で一元管理する情報基盤などを整備し、普及性を高める仕組みづくりにも取り組みます。

これにより、周年栽培や省力化・省人化を促進し、農業生産に対する取組を後押しします。

<具体的な取組の例>

- ・I C Tを活用した栽培管理システムなどによる次世代型農業の導入
- ・産学官の連携による栽培技術や先端技術の実証
- ・生育状況をクラウド上で一元管理する情報基盤の提供

(4) モデル地区において整備を検討する施設機能

ア 卸売市場再整備

※秋田市卸売市場再整備基本方針（令和3年6月）から抜粋して要約

(7) 必要性

現市場施設は、昭和50年の開場から47年が経過しており、経年劣化による老朽化が進行し、改修工事や修繕に多額の費用を要しているほか、施設の構造が開放型でコールドチェーン（低温物流）等に対応した構造となっていないなど、現代の流通形態や社会的ニーズへの対応が困難な状況になりつつあり、引き続き、安全・安心な生鮮食料品等を市民へ供給する市場としての役割を果たしていくためには、市場の再整備が必要となっています。

(イ) 事業主体

安定した市場運営を望む市場内事業者の意向を考慮し、市が開設者となる公設公営や公設民営を基本に検討を進めます。

(ウ) 再整備場所

令和元年度に実施した市場内事業者への意向調査では、約70%の事業者が現地での再整備を希望していることに加え、立地条件として外旭川地区周辺の物流インフラが良好であることや市場内事業者の事業基盤の状況などから、現地およびその周辺を活用した建替えを基本に検討を進めます。

＜今後の検討の進め方＞

卸売市場再整備の規模・機能等については、現在、市場管理室が策定を進めている「秋田市卸売市場再整備基本構想」において、市場内事業者等と協議を行いながら検討を進めます。

イ 新スタジアム

(7) これまでの検討の経緯

平成28年度	平成29年3月、ブラウブリッツ秋田の後援会が、秋田県知事、秋田市長宛に約18万筆のスタジアム整備を求める署名および要望書を提出しました。
平成29年度	平成29年7月、本県に適したスタジアム整備のあり方について検討する必要があるとして秋田県が「スタジアム整備のあり方検討委員会」を設置、報告書でスタジアムを整備することが望ましいとの方向性が示されたほか、今後は新たな議論の場を立ち上げ、スピード感を持って協議を進めていく必要があるとの提言がなされました。 ※平成29年12月、ブラウブリッツ秋田がJ3で初優勝しましたが、J2昇格に必要なクラブライセンスがなく昇格できませんでした。
平成30年度	秋田県、秋田市、男鹿市、由利本荘市、にかほ市および有識者等を委員とし、秋田商工会議所を事務局とした「新スタジアム整備構想策定協議会」において、建設主体、建設場所、規模・機能、運営主体等について調査および協議を行いました。 建設場所として3か所の候補地を検討しましたが、決定には至りませんでした。
平成31年度	平成30年度の協議会で候補地とした3か所について、秋田県と秋田市が調査・研究を行い、それぞれの候補地における課題解決の可能性を探りましたが、いずれの候補地についても課題解決の見通しがいいことから、新たな候補地は、秋田市が主導して選定することとしたほか、事業手法等については、秋田県と秋田市が共同で検討を進めることとしました。 なお、新たな候補地の選定については、最低でもJ2基準を満たすスタジアム整備が可能な2万㎡以上の面積と形状を有すること等を基本条件とし、秋田市卸売市場の再編計画などを踏まえ、外旭川地区を候補地の一つとして、周辺一帯の総合的なまちづくりのあり方に関する検討の中で、その適否について検討することとしました。
令和3年度	令和3年7月、新スタジアムの候補地として外旭川地区を選定したことを秋田市から秋田県に報告しました。

参考 秋田県の行政計画における新スタジアムの位置付け

秋田県の最上位計画「第3期ふるさと秋田元気創造プラン（平成30年3月）」において、J2基準を満たす新たなスタジアムの整備に向けた取組の推進が位置付けられています。また、「新秋田元気創造プラン（令和4年3月）」においても、新スタジアムの整備に向けた検討が位置付けられています。

新秋田元気創造プラン（2022～2025年度） 令和4年3月策定

重点戦略3 観光・交流戦略

目指す姿4 活気あふれる「スポーツ立県あきた」の実現

主な取組の(3)に、「新体育館や新スタジアムの整備に向けた検討」を位置付け

第4期秋田県スポーツ推進計画 「スポーツ立県あきた」推進プラン

（2022～2025年度） 令和4年3月策定

施策5 スポーツ活動を支える人材の育成と環境の整備

方向性(2) スポーツ施設の充実とスポーツに親しむ環境の整備

主な取組② 新スタジアムの整備に向けた関係団体等との連携による取組推進

秋田市において、新たな候補地が特定された後、整備主体や費用負担など整備手法等について秋田市と共同で検討を進める。

(イ) 必要性

- a スタジアム整備のあり方検討委員会報告書（平成30年1月）において、本県が少子高齢化や人口流出などといった課題を抱える中、これからの秋田を担う若い世代への楽しみの場の提供、秋田の活性化や魅力的なまちづくりおよび健康増進などの点からも、新スタジアムの整備が求められています。
- b 本市においてもこれまで新スタジアムの整備について検討をしてきた経緯があり、各種協議会で本市を含むホームタウンもその検討に加わってきたことから、新スタジアム整備の必要性については一定の理解が得られていると捉え、基本構想においてモデル地区を構成する要素として検討を行います。

(ウ) 整備主体や規模・機能に関する検討

整備主体や規模・機能については、今後、事業パートナーの提案を基に県やブラウブリッツ秋田等と協議を進めます。

＜今後の検討の進め方＞

新スタジアムの位置を絞り込んだ上で、整備主体や規模機能、費用負担など整備手法について、県や関連事業者等と協議を行います。

ウ 民間施設（観光・集客施設、多世代交流施設）

(ア) 必要性

令和元年10月に実施した「しあわせづくり市民意識調査Ⅳ」の調査結果では、秋田市に住み続けるために必要なこととして、「雇用の場の確保」の割合が最も高く、これに「若者にとって魅力のあるまちづくり」、「非正規雇用など不安定な雇用の改善や収入の増加」が続き、「若者にとって魅力あるまちづくり」については、前回調査から割合が増加しています。また、秋田市シティプロモーション基本方針の策定に向け実施した意識調査では、本市に住み続けるために必要なものとして、「娯楽施設の増設、整備、お店、レジャー施設、商業施設、遊び場、イベントの開催」の回答が3割で最多であり、にぎわいづくりにつながる施設には一定の必要性があるものと認識しています。

(イ) 事業パートナーの事業提案との調整

昨年度実施したプロポーザルでは、事業パートナーとなったイオンタウン株式会社から、民間施設（観光・集客施設および多世代交流施設等）の整備をはじめ、地元企業とのマッチング促進や起業活動支援、AIやICTを活用した次世代農業、エネルギーマネジメントシステムや新モビリティサービスなどの取組により、多様な人々が集い、新たな暮らしの価値・文化・産業が生まれる地域共創型のまちづくりを行いたいとの事業提案が示されました。

※多世代交流施設の例「千葉県旭市 おひさまテラス」

旭市が募集した官民連携事業においてイオンタウン株式会社が最優秀提案者になり子育てを通してまちの人々がつながり、支え合い、共に育む場として「おひさまテラス」をイオンタウン旭内に整備。コワーキングスペース、キッチンスタジオや子どもの遊び場などを含み、旭市の公共施設として位置付けられ、イオンタウン株式会社が指定管理者となって運営する。

＜今後の検討の進め方＞

今後、事業パートナーから提案があった個別の民間施設（観光・集客施設および多世代交流施設）の整備やモデル事業としての取組について、事業パートナーや関連する民間事業者と協議を行いながら、中心市街地等への影響や交流人口の拡大による地域の活性化と経済効果等を踏まえ、基本構想として取りまとめます。

(5) モデル地区整備において目指す効果

ア 第2期秋田市まち・ひと・しごと創生総合戦略の関連数値目標

外旭川地区まちづくりモデル地区では、人口減少下にあっても持続可能な社会基盤の構築を目指すため、「第2期秋田市まち・ひと・しごと創生総合戦略」の数値目標およびKPI（重要業績評価指標）ならびに「県都『あきた』創生プラン（第14次秋田市総合計画）」の指標等を取り込みます。

イ 指標

指標については適宜追加を行い、現況値・目標値は、基本構想策定時点の数値に修正します。

指標	現況	目標	種別
本市に住みたい人の割合	74.4% (R1)	80.0% (R6)	数値目標

指標	現況	目標	種別
市内大学卒業生の市内就職率	23.6% (R2.3月卒)	33.3% (R8.3月卒)	指標(KPI)
本市への移住者数	274人 (R1)	400人 (R7)	指標(KPI)
観光客入込数	7,456,537人 (R1)	※ 7,456,537人 (R7)	指標(KPI)
ブラウブリッツ秋田のホームスタジアム平均観客動員数	1,549人 (R1)	5,000人 (R7)	指標(KPI)

※ 新型コロナウイルス感染症の収束の見通しを立てることは困難であるため、「令和7年度末に令和元年度の水準（同感染症拡大前の水準）を回復する」と仮定した暫定値として設定。

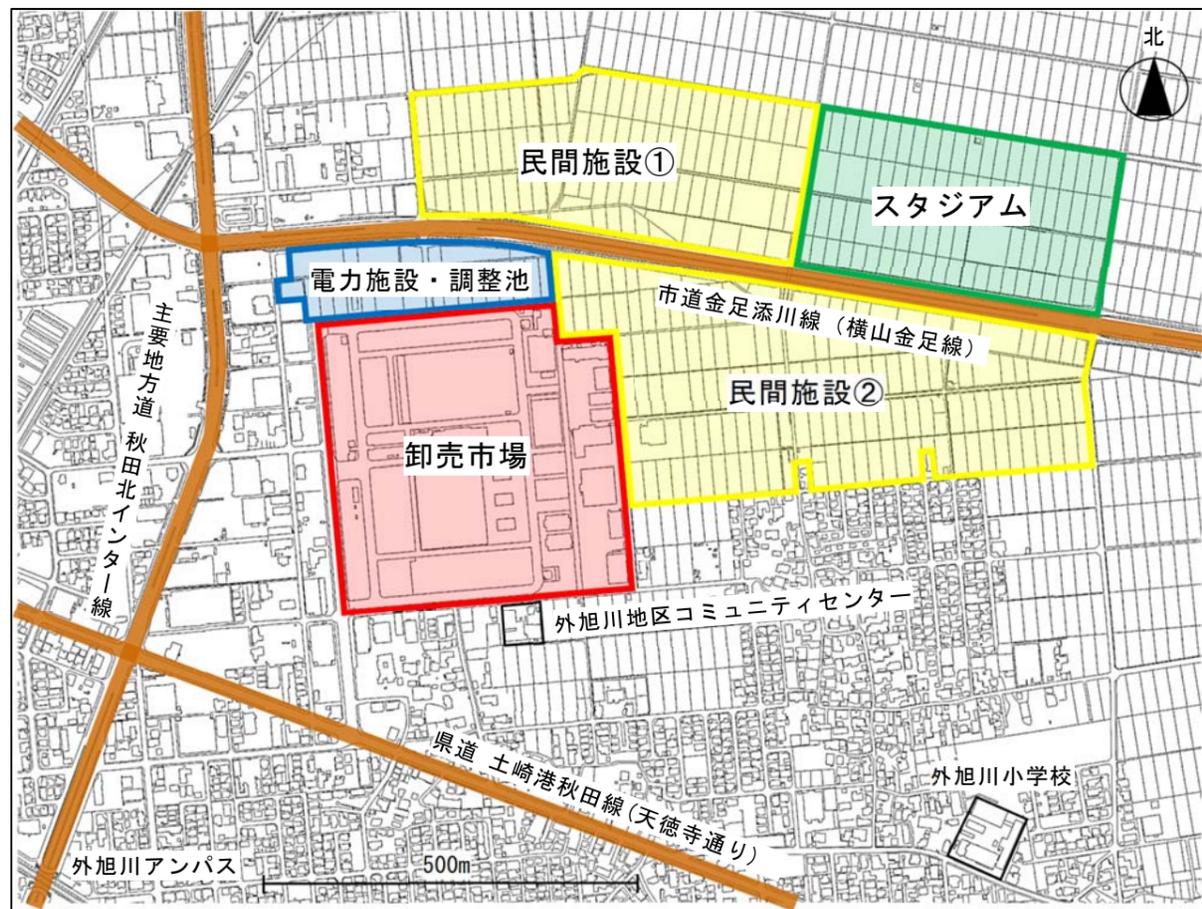


図6 施設配置案

各施設敷地面積

※各敷地面積は現時点で想定する面積であり、今後、各施設の規模や機能に応じて修正を行う場合があります。

卸売市場	約 146,700 m ²
新スタジアム	約 82,000 m ²
民間施設	約 251,300 m ²
電力施設・調整池	約 31,000 m ²
合計	約 511,000 m ²

※上記面積には道路や水路等の面積は含みません。

(1) 施設配置案 (ゾーニング)

卸売市場再整備の位置については、市場内事業者の意向も踏まえ、本市として、以下の理由により現卸売市場敷地内とすることを決定しました。

また、新スタジアムおよび民間施設の位置については、事業パートナーとの協議により、左の施設配置案を基本に検討を進めます。

(2) 選定理由

ア 市有地に卸売市場を再整備するため、新たな土地の取得や賃貸借が不要であり、公共施設として安定的に事業用地の確保が可能です。

(原則として、市有地で公共施設の整備を、民有地で民間施設の整備を行うことから、市と民間事業者間で土地賃貸借契約が不要となります。)

イ 卸売市場再整備に造成工事が不要です。

ウ 新スタジアムと既存住宅地との近接を避けることで、住環境への影響が少なくなります。

エ 民間施設や新スタジアムの整備に当たって、卸売市場の再整備事業スケジュールに影響されずに進めることが可能です。

オ 卸売市場と新スタジアムの双方が民間施設と隣接していることから、民間施設との連携や相乗効果が期待できます。

(3) 留意が必要な点

ア 卸売市場の再整備に当たっては、現施設で営業しながらの工事となるため、卸売市場の業務に影響を与えないような対策が必要となります。

イ 民間施設の整備に当たっては、近隣住宅地に対する光害や騒音に関する配慮が必要となります。

ウ 一部民間施設と新スタジアムとの歩行者動線が横山金足線により分断されることから、利用者の安全性、回遊性、交流性を確保するための対策が必要となります。

(4) 土地利用上の手続と課題

4章(1)の施設配置案における土地利用条件

- ア 卸売市場 : 市街化区域に整備
 - イ 新スタジアム : 市街化調整区域、農用地区域に整備
 - ウ 民間施設 : 市街化調整区域、農用地区域に整備
- ※当該範囲の農地が農用地区域から除外された場合は、第1種農地に区分されます。

ア 都市計画法

- 【手続】都市計画法第29条第1項に基づく開発許可⁹手続が必要となります。
- 【課題】市街化調整区域における開発許可の要件(同法第34条)に規定する施設用途の立地基準に合致しない施設は許可が得られません。

イ 農業振興地域の整備に関する法律(農振法)

- 【手続】農振法第13条に基づく農用地区域からの除外¹⁰が必要となるほか、同法第7条に規定する農業振興地域の変更を検討する必要があります。
- 【手続】本計画により生じる現卸売市場敷地南側の農業振興地域の一部飛地については、農振法第7条に規定する農業振興地域の変更および同法第13条に基づく農用地区域からの除外を検討する必要があります。
- 【課題】民間施設を整備する場合は、農用地区域からの除外要件を満たしていないため、除外が認められません。

ウ 農地法

- 【手続】農地法第5条の規定により、農地転用許可¹¹が必要となります。
- 【課題】卸売市場以外は、農用地区域内農地であるため、原則農地転用許可が認められません。

9. **開発許可** : 建築物の建築等を目的として行う土地の区画形質の変更(道路等の公共施設の新設や廃止、一定以上の切土・盛土等)。市街化調整区域では、開発行為の規模によらず許可を要し、立地基準への適合が求められます。
10. **農用地区域からの除外** : 農用地等以外の用途に供することを目的として農用地区域から除外するときは、優良農地の確保や営農環境等に支障を及ぼさないなどの観点からなる5要件を全て満たす必要があります。
11. **農地転用許可** : 優良農地の確保と計画的な土地利用推進のため、農地を農地以外のものに転用する場合は、許可が必要となります。農地は、その位置や自然条件、都市的環境等により5つに区分され、それぞれの区分ごとの許可方針に適合する必要があります。
- (①農用地区域内農地、②甲種農地、③第1種農地、④第2種農地、⑤第3種農地)

(5) モデル地区を実現するための考察

土地利用上の課題を解決するためには、現在の市街化調整区域を市街化区域へ編入する「区域区分の変更(国の同意を得て秋田県が決定)」がありますが、人口減少下において市街化区域を拡大することは、ハードルが高いと認識しています。

そのため、地域経済牽引事業の促進による地域の成長発展の基盤強化に関する法律(以下「地域未来投資促進法」という。)の活用と比較検討します。

手法1 区域区分の変更(市街化調整区域を市街化区域とする手続)

ア 目的

区域区分の設定は、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図ることを目的として、地域の実情に即した都市計画を策定する上で根幹をなすものです。そのため、変更にあたっては、県が実施する都市計画基礎調査の結果に基づき、都市圏全体の将来人口等を推計し、目標年次に必要と見込まれる市街地面積が市街化区域内で不足する場合は、区域区分の見直しの検討が必要となります。

イ 区域区分の決定権者

秋田県知事(農林水産大臣協議・国土交通大臣同意)

ウ 変更手続

- (ア) 県が人口規模、市街地の面積等の現況および将来の見通しを調査する都市計画基礎調査を実施します。
- (イ) 都市計画基礎調査の結果を基に、県が都市計画区域内の目標をはじめ、土地利用、都市施設の整備等の主要な都市計画の方針を示す「都市計画区域マスタープラン」および「区域区分の変更」の計画素案を作成します。
- (ウ) 計画素案について、県が国と調整・協議を行うほか、公聴会を開催します。
- (エ) (ウ)の結果を基に、県が計画原案を作成し、関係市からの意見聴取および公衆縦覧を実施します。
- (オ) (エ)の結果を基に、県が計画案を作成し、県都市計画審議会へ付議の後、国と協議し同意を求めます。
- (カ) 国の同意の後、県が都市計画の変更を告示します。

手法2 地域未来投資促進法の活用

ア 法律の目的

地域未来投資促進法は、地域の特性を生かして高い付加価値を創出し、地域の事業者に対する相当の経済的波及効果を及ぼす事業を実施する民間事業者等を支援することにより、地域の成長発展の基盤強化を図ることを目的としています。

イ 基本計画の策定

市は、県と共同により国の方針に基づき地域の特性を生かした成長性の高い事業分野とその活用戦略、土地利用の調整方針、重点促進区域等を盛り込んだ地域経済牽引事業の促進に関する基本計画（以下「基本計画」という。）を作成し、国の同意を得る必要があります。

ウ 事業者への支援措置

国の同意が得られた基本計画に基づき、市が土地利用調整計画を策定した上で、事業者が地域経済牽引事業計画を作成し、県の承認が得られれば、事業者は税制、金融、規制等各種支援措置を受けることができます。

エ モデル地区との親和性

(7) 官民連携の取組

地域の特性を生かした事業の生み出す経済的効果に着目し、これを最大化するための支援を行う同法の活用は、市と民間事業者がそれぞれの役割を担い、官民連携によるモデル地区を進める本事業においても、その目的が合致するものです。

(4) 地域の特性

対象の範囲には、卸売市場があり、周辺には泉外旭川駅や秋田自動車道秋田北インターチェンジ、クルーズ船が寄港する秋田港にも近く、新たな幹線道路の整備も進められているなど、交通や物流において利便性の高い地域です。また、市街地に隣接して田園が広がっていることから、ICTを活用したスマート農業などの次世代型農業の展開が期待できます。さらに、新スタジアム整備により集客や交流人口増加が期待されるとともに、現在整備が進められている洋上風力発電などの再生可能エネルギーを活用した循環型社会の構築や、広域防災拠点としての活用も見込まれます。

(5) 目指す方向性

これらの地域の特性を生かした地域経済牽引事業の実施が想定されることから、本区域を重点促進区域として観光・スポーツ・文化・まちづくりや農林水産・地域商社、環境・エネルギーなどの分野を活用戦略とする地域経済牽引事業を促進することが適当です。

オ 土地利用上の課題への対応

(7) 4章(4)イの課題に記載する要件を満たすことが前提となりますが、課題に対応する同法に基づく支援措置の一つに規制の特例措置として農地転用許可等の手続に関する配慮があることから、農用地区域からの除外および第1種農地における農地転用許可が見込まれます。

(4) 農用地区域からの除外等、土地利用規制を解除した後、当該重点促進区域をモデル地区として、特区的に都市計画法に基づく地区計画を設定することで、無秩序な開発を抑制しながら、モデル地区において整備を検討する要素である卸売市場、新スタジアムおよび民間施設の整備が見込まれます。

(6) 土地利用上の課題への対応

以上のとおり、区域区分の変更と地域未来投資促進法に基づく特例措置を比較した結果、現時点では、土地利用上の課題への対応として、より本市の考えや目的に合致する「地域未来投資促進法」の活用を第一に準備を進めつつ、手法1の都市計画法に基づく区域区分の変更についても、並行して検討を進めていきます。

	手法1 都市計画法に基づく 区域区分の変更	手法2 地域未来投資促進法に基づく 特例措置の活用
ア モデル地区整備との整合	制度上、秋田市の都市計画区域内のどこでも可能な手続となり、地域を特定して実施するモデル地区の趣旨とは合致しない。	地域の特性を生かした事業が生み出す経済的効果に着目する本手法は、エリアを特定し、官民連携によるモデル地区を進める本事業において、その趣旨が合致する。
イ 国・県との協議	制度上は可能であるが、人口減少下の本県・本市において市街化区域を拡大する理由付けが困難である。	農地関係規制の除外については他都市の事例もあり、秋田県とも協議を進めている。
ウ 想定スケジュール	秋田県においては事例がなく、手続に要するスケジュールが見通せない。	令和5年度に基本計画、6年度に土地利用調整計画を策定することで、民間施設については、8年度以降、事業着手が可能と想定している。（卸売市場再整備は、7年度からの着手を想定。）
エ 無秩序な開発の抑制	市街化区域に変更した場合、将来的な民間事業者による開発の抑制は困難である。	当該区域を都市計画法に基づく地区計画を設定することで、将来に渡って無秩序な開発を抑制することができる。
オ その他		事業主体ごとに「地域経済牽引事業計画」の策定が必要となるが、事業者は税制、金融、規制等各種支援措置を受けることが可能となり、地元企業の参画を誘引する。

(7) 地域未来投資促進法の活用を進める場合の手続

秋田県産業労働部産業政策課を窓口として、検討の状況を随時情報提供するとともに、東北経済産業局地域経済部企業成長支援課との協議も遅滞なく進めます。

ア 地域未来投資促進法第4条第1項に基づく基本計画の作成に当たり、「重点促進区域」を設定し、当該区域での土地利用調整を行うための整理が必要であることから、庁内関係課所室を含めた検討を進め、共同で作成することとなる秋田県と連携します。

イ 地域未来投資促進法第11条第1項に基づく土地利用調整計画の作成に当たり、国土形成計画その他法律の規定による地域振興に関する計画および道路、河川、鉄道、港湾、空港等の施設に関する国又は県の計画ならびに都市計画および都市計画法第18条の2に定める総合都市計画ならびに農業振興地域整備計画との調和が保たれたものにするよう精査します。

ウ 地域未来投資促進法第13条第1項に基づき事業者が作成する地域経済牽引事業計画については、基本計画と適合した内容とする必要があり、県の承認を得るために、市は適宜必要な助言等を行い、地域経済牽引事業計画の作成を支援します。

(8) 関連する個別計画の精査

ア 第4次秋田市国土利用計画（令和3年6月）
農用地区域からの除外等、本事業の土地利用に対応した秋田県土地利用基本計画図の変更および秋田市国土利用計画の見直しの必要性を検討します。

イ 第7次秋田市総合都市計画（令和3年6月）
都市計画法に基づく地区計画を設定するに当たり、その方針を秋田市総合都市計画に位置付けることの必要性を検討します。

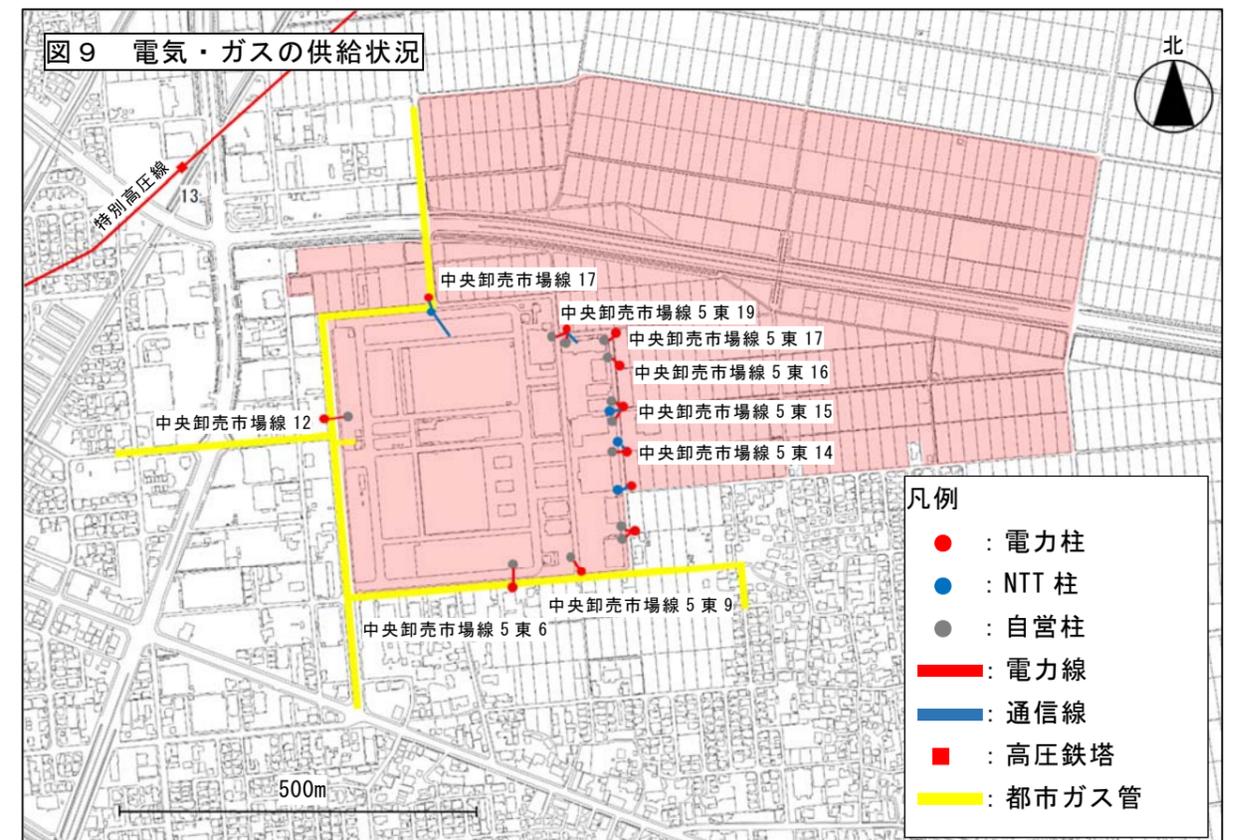
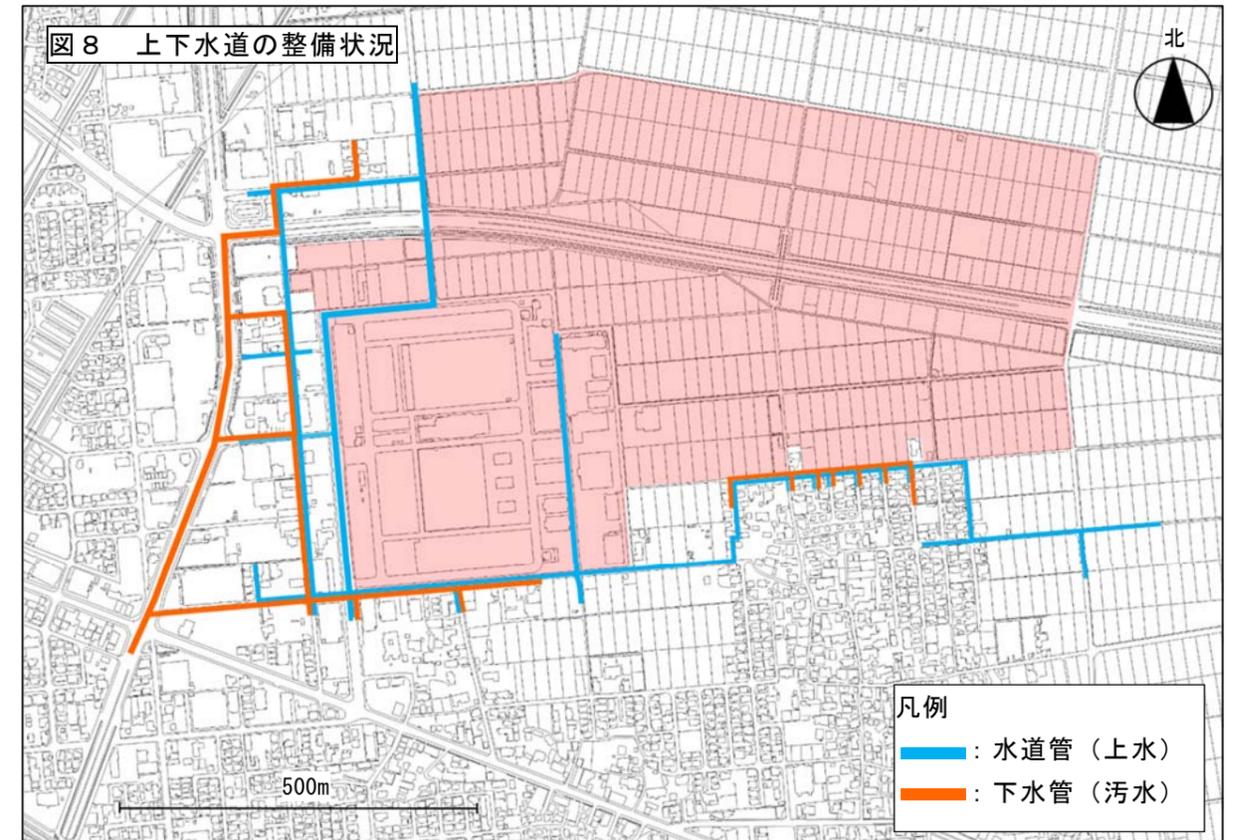
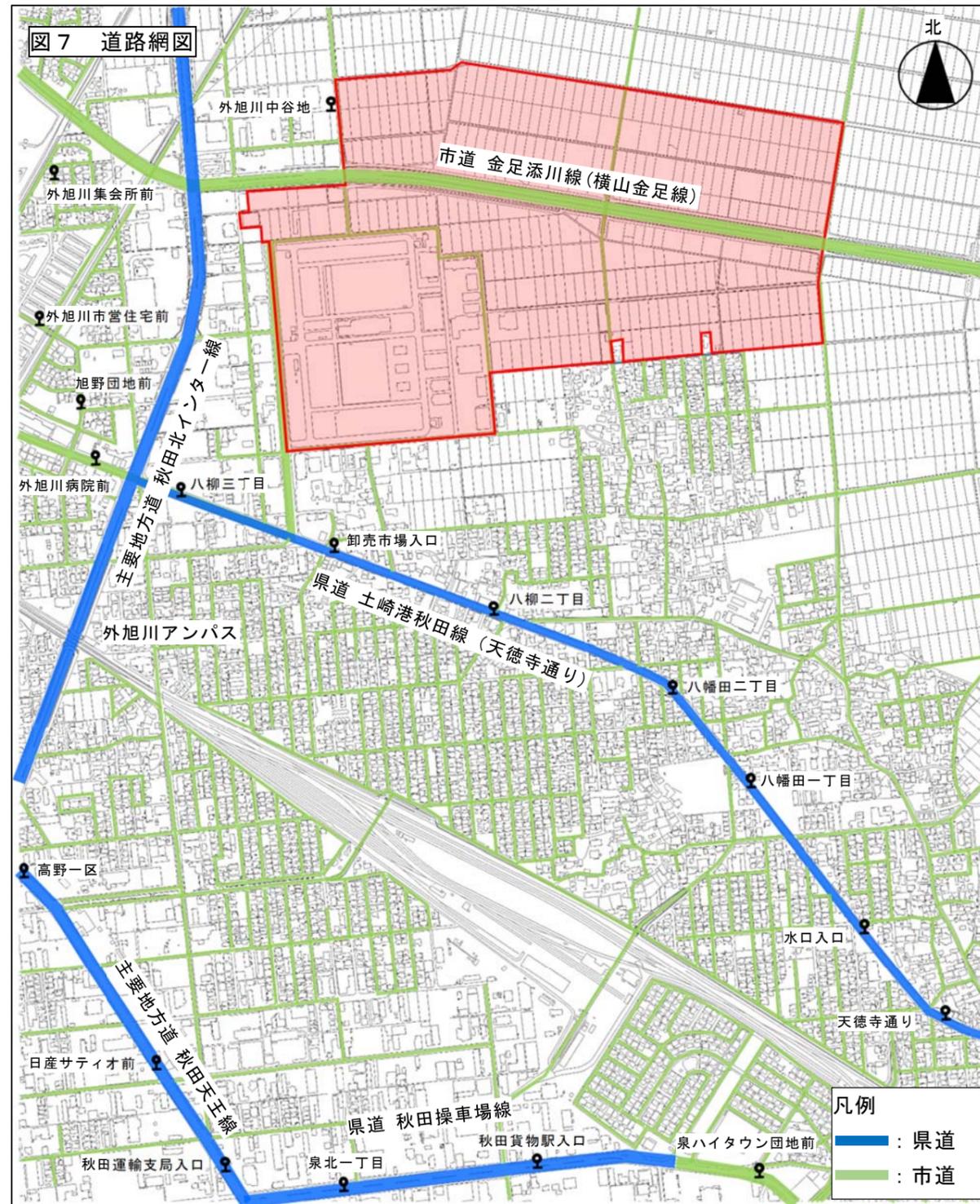
ウ 秋田市立地適正化計画（平成30年3月）
本事業が特区的な取組であることを秋田市立地適正化計画に位置付けることの必要性を検討します。

エ 秋田農業振興地域整備計画（平成30年3月）
農用地区域からの除外に伴い、秋田農業振興地域整備計画を変更する必要があります。

5章 インフラ整備方針

(1) モデル地区周辺の既存インフラの状況

モデル地区周辺の道路、上下水道、電気・ガスなどの既存インフラの状況は、次のとおりです。



(2) インフラ整備のあり方

モデル地区におけるインフラ整備を検討するに当たり、市が整備する卸売市場再整備周辺と官民連携で行う新スタジアム、民間施設周辺の必要なインフラ整備のあり方を整理します。

ア 卸売市場再整備周辺

卸売市場周辺の市道については、卸売市場再整備に合わせ、アクセス性の向上、円滑な物流を図る必要があることから、交通解析等の調査を行い、交通処理計画を検討した上で、必要な道路改良を行います。

また、上下水道、ガス、電力、電話施設等については、卸売市場再整備に合わせ、各施設管理者等と協議の上、必要な整備を行います。

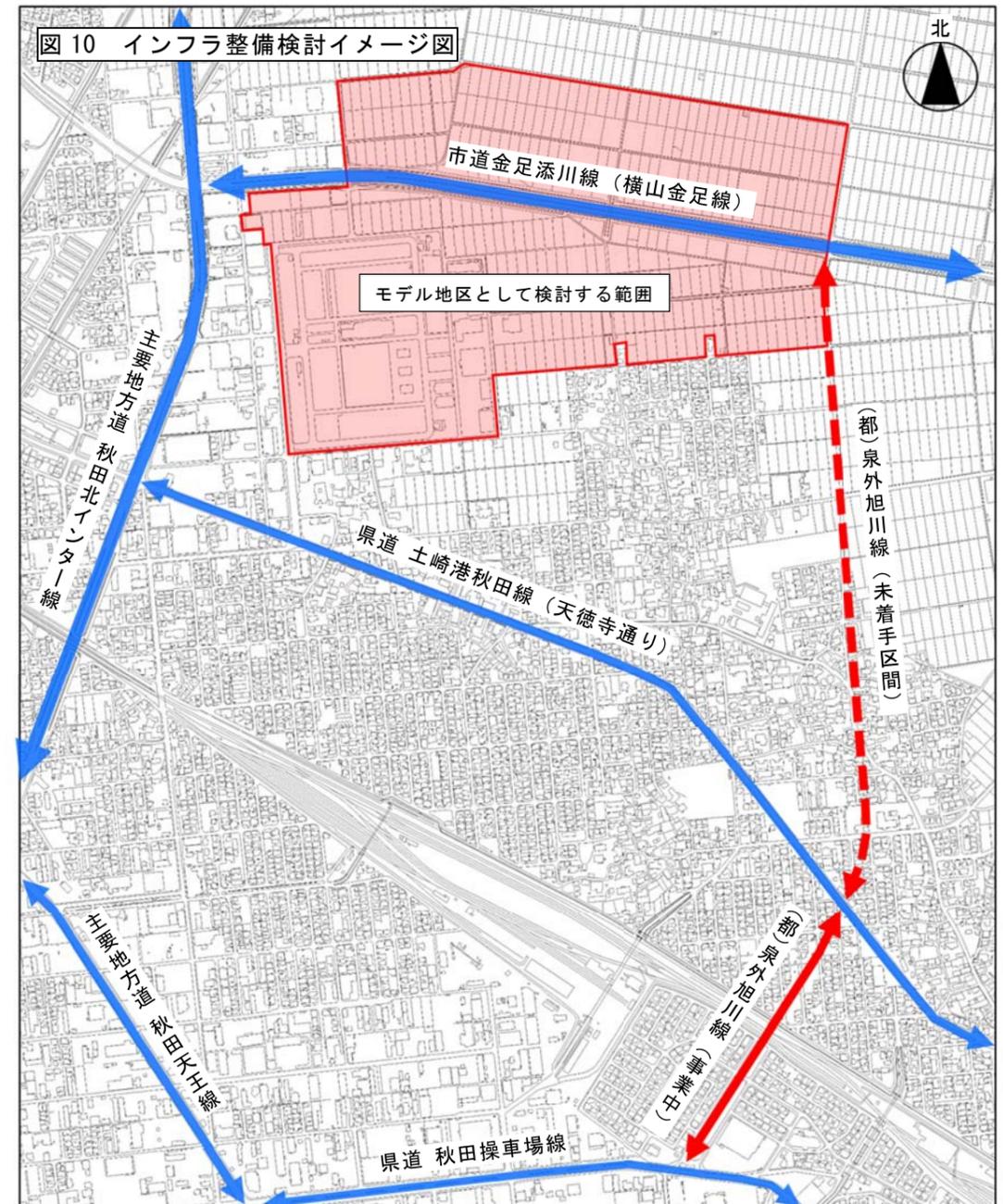
イ 新スタジアムおよび民間施設

民間事業者が行う施設整備については、秋田市宅地開発条例に基づく開発許可を受け、基盤整備を実施するものでありますが、現時点では施設の用途や規模等が確定していないため、今後の検討過程において整備のあり方を整理します。

(3) 都市計画道路泉外旭川線について

都市計画道路泉外旭川線については、交通渋滞の緩和や交通の円滑化、歩行者の安全性の向上等を図るため、当該道路の一部区間 600m (泉菅野～外旭川字八幡田) を事業中であり、令和 7 年度末までの完成を目指して、現在、J R 奥羽本線のアンダーパス工事が行われています。

当該モデル地区東側に位置する未着手区間 1,230m (外旭川字八幡田～字木崎) については、事業中区間の進捗状況などを踏まえるとともに、モデル地区整備と歩調を合わせながら、事業化について検討を進めます。



6章 想定事業スケジュール

実施主体・内容等			令和 4年度 (2022)	令和 5年度 (2023)	令和 6年度 (2024)	令和 7年度 (2025)	令和 8年度 (2026)	令和 9年度 (2027)	令和 10年度 (2028)	
秋田市	総合計画	推進計画		改定						
	外旭川地区まちづくり	基本構想	策定							
		基本計画		策定						
	地域未来投資促進法	地域未来投資促進基本計画		策定	同意	計画期間				
		土地利用調整計画			策定	同意				
	農振法	農用地区域除外				手続	除外			
	農地法	農地転用許可				手続	許可			
	都市計画法	地区計画策定				手続	決定			
		開発許可					手続	許可		
	卸売市場再整備 ※現時点の想定であり、卸売市場再整備基本構想の検討過程で変更となる場合があります。	基本構想	策定							
		基本計画		策定						
		基本設計・実施設計			設計					
卸売市場再整備工事					工事着手					
新スタジアム整備 (事業主体未定)	地域経済牽引事業計画			策定						
	設計・工事				※事業者により前後あり		事業着手			
民間施設整備 (事業主体未定)	地域経済牽引事業計画			策定						
	設計・工事				※事業者により前後あり		事業着手			

※地域未来投資促進法に基づく計画期間は原則5年間ですが、地域未来投資促進法の事務手続や卸売市場の工程などによりスケジュールが前後する場合があります。

※新スタジアムや民間施設の完成時期は、施設の規模や機能を具体化する過程で提示します。

(1) 地域への経済効果

土地の造成や施設の整備に伴う建築・電気・機械等の建設需要では地元事業者への受注に加え、県産材など地元の建築資材の活用が期待されます。

また、地元企業は、官民連携の同事業に参画することで、新たなノウハウを獲得し、企業力を向上させることが期待され、これにより地域内経済の好循環が拡大し、域内の所得や雇用の増加が見込まれます。

さらに、消費者の選択肢拡大や体験型消費に伴う交流人口の増加により、これまで訪れなかった人が集まることでにぎわいが創出されるとともに、先端技術の活用により、ビジネスの効率化や省力化が進み、人的資源の有効活用が図られます。

(2) 地元企業の活用方針

ア 地元企業との連携

メディア媒体との連携や、工事・維持管理・運営面での活用等、積極的に地元企業を起用し、地元企業の振興に努めます。

また、商店街と連携したフラッグイベントの実施やスタンプラリーの開催など、一緒に秋田市を盛り上げようという取組も行うなど、既存商業者とモデル地区との相乗効果を図ります。

※イオンモール松本とパルコ松本、3商店街の例

イオンモール松本、パルコ松本、そしてそれぞれを結ぶルートとなる3つの通り（伊勢町通り、本町通り、中町通り）の商店街とで連携して、共通の街頭フラッグを飾り回遊性を高めるとともに、スタンプラリーを実施した。

イ 地元の県産材を活用した施設計画

秋田県産の木材など、地元の建築資材を活用した施設計画を行うことで、健全な林業保全や地域への波及効果に努めます。

ウ 地元企業の育成・就業希望者とのマッチング促進

事業パートナーと共に進める協力企業には、大企業との連携により新たな経験やノウハウを蓄積しながら、地元企業が元々有している現場に即したきめ細かな対応や現地近くにいることによる対応の迅速性などを生かした新たなビジネスチャンスの萌芽として地域活性化につなげます。

また、整備を想定している「先進ビジネスセンター」では、企業と学生、移住者等とのマッチングの場を設け、本市での就職の機会を創出し雇用の増加を促進します。

エ 若者の起業活動支援

本市で起業を目指す若者の活動を支援するため、若者向けの起業支援ブースを設置するほか、期間限定で試行できるチャレンジショップの設置など、チャンスをつかめる新たな場を設けることで、若者の定着・流入を促進します。

(3) 中心市街地等との対応

人口が減少している中で、市街化調整区域において開発を行うことは、にぎわいの持続に必要な要因が分散化する懸念がありますが、これらを解決するための手法として、モデル地区を新たなにぎわい創出の起点として集客力を高め、中心市街地との相乗効果を生むことが重要となります。

また、官民サービスの集約化やデータ利活用による市全体のDX¹²推進に寄与するとともに、市民生活の質の向上にも努めます。

ア 新たなにぎわいの創出

新スタジアムなどを含むモデル地区において、にぎわいを創出させるとともに、モデル地区をクルーズ船など県内外からの来訪者を増加させるための観光地として位置付け、県全体の交流人口の増加を目指す新たなにぎわい創出のトリガーとします。

また、秋田駅や泉外旭川駅、秋田大学等高等教育機関などとモデル地区をシャトルバスで結ぶなど、相互間をスムーズに移動できるようにすることで、中心市街地等へも相乗的ににぎわいを波及させます。

イ ICカード（電子マネー）を活用した地域貢献策の検討

地域通貨として市や地元商店街と連携した新たな地域ポイントカードを活用し、中心市街地との循環を促進する手法について検討します。

※紋別市商店街連合会とイオン北海道の例

WAONカードを活用し、地域ポイントの「紋太ポイント」をイオン紋別来店時に付与し、商店街ではWAONカードで決済できる仕組みを作成。

この取組は、中小企業庁の「はばたく商店街30選」に選定されている。

ウ アプリを活用した地元店舗支援策の検討

市民にとってお得な情報など、地元商店街のニュースを簡単に配信することができるアプリを提供し、利用者に向けた効果的なPRのサポート手法について検討します。

12. DX（デジタルトランスフォーメーション）：デジタル技術の活用による新たな商品・サービスの提供、新たなビジネスモデルの開発を通じて、社会制度や組織文化なども変革していくような取組。

(1) 官民連携事業におけるリスク項目の整理

モデル地区での事業手法は今後検討を行います。官民連携手法による事業の実施に当たっては、業務の一部を民間に任せることに伴い、従来まで公共が負ってきた事業リスクの一部を民間と分担する必要があることから、現時点のリスク項目を整理し、その分担についても今後検討を行うものとします。

参考資料

PFI事業におけるリスク分担等に関するガイドライン【抜粋】 (内閣府 令和3年6月)

一 リスクの分担等の基本的留意点

- 1 協定等の締結の時点では、選定事業の事業期間中に発生する可能性のある事故、需要の変動、天災、物価の上昇等の経済状況の変化等一切の事由を正確には予測し得ず、これらの事由が顕在化した場合、事業に要する支出または事業から得られる収入が影響を受けることがある。選定事業の実施に当たり、協定等の締結の時点ではその影響を正確には想定できないこのような不確実性のある事由によって、損失が発生する可能性をリスクという。

二 リスク分担に当たってのリスク要素

- 1 調査、設計に係るリスク
- 2 用地確保に係るリスク
- 3 建設に係るリスク
- 4 維持管理・運営に係るリスク
- 5 事業終了時点でのリスク
- 6 各段階に共通するリスク

(2) 関連法令の整理

今後、モデル地区における取組の具体化と併せて、事業の実施に当たり、関係する法令と必要となる手続の整理を行います。

<関係法令のうち代表的なもの>

- ・都市計画法
- ・農業振興地域の整備に関する法律
- ・農地法
- ・建築基準法
- ・消防法
- ・大規模小売店舗立地法
- ・卸売市場法
- ・景観法
- ・駐車場法
- ・土壌汚染対策法
- ・地域経済牽引事業の促進による地域の成長発展の基盤強化に関する法律