

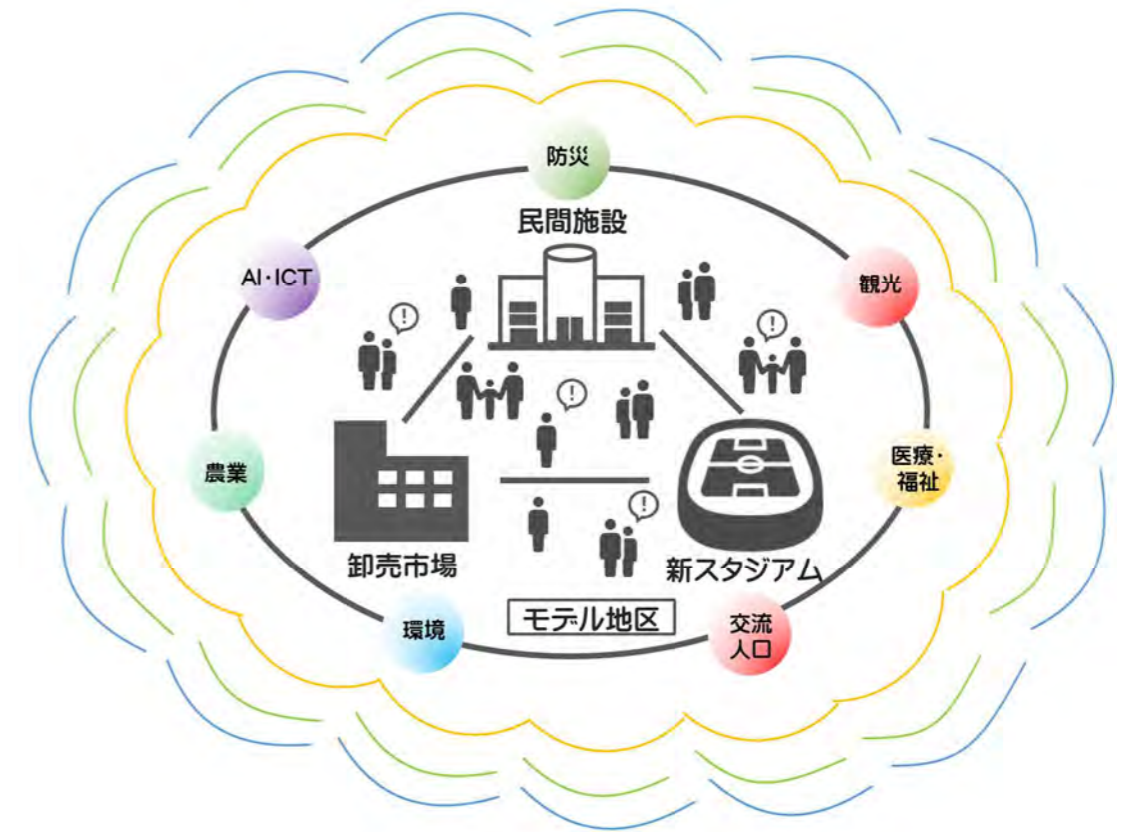
秋田市外旭川地区まちづくり基本計画 素案(案)

令和5年11月

秋田市

集う はじまる ここから広がる

人が集い、つながり、にぎわいが生まれる
多彩なアイデアが集まり、新しいことがはじまる
ここで未来がはぐくまれ、そして広がる・・・



目次

1章 基本計画の位置付け	1
2章 モデル地区の範囲	3
3章 官民連携による取組	7
4章 地域未来投資促進法の活用	20
5章 地域への経済効果	22
6章 推進体制	23
7章 事業スケジュール	24

1章 基本計画の位置付け

1 外旭川地区まちづくりの目的

本市では、官民連携による将来を見据えたまちづくりのモデル地区整備に向け、昨年度、大きな方向性を示す「秋田市外旭川地区まちづくり基本構想（以下「基本構想」）」を策定しました。

このモデル地区では、民間事業者の知見やノウハウを活用した先端技術の導入により、将来を見据えた持続可能な社会基盤の構築や、地域資源を生かした交流人口の拡大などに向け、様々な取組を進めたいと考えています。

また、更新時期を迎えた卸売市場の再整備と併せ、新スタジアムや民間施設を一体的に整備することにより、様々な相乗効果を目指します。

目的1 人口減少下にあっても持続可能な社会基盤の構築

目的2 交流人口の拡大による新しい活力や魅力づくり

2 外旭川地区を選定した理由

外旭川地区は、秋田自動車道秋田北インターチェンジや秋田港から近く、交通・物流機能に優れた地域性を有しています。また、泉外旭川駅が開業し、都市計画道路泉外旭川線の整備も進められており、今後、利便性がさらに向上することが見込まれています。

そのほかにも、物流拠点としての役割を担う卸売市場再整備の検討が進められ、市有地に一定の余剰地が生じる見込みであることから、周辺の土地と一体的なまちづくりを進めることによる相乗効果が期待されます。

3 事業パートナーの位置付けと役割

令和4年3月、公募型プロポーザルにより、本市と協働でまちづくりを進める事業パートナーとしてイオンタウン株式会社を選定し、令和5年3月に同社の支援を受けて、本市が基本構想を策定しました。

同社は、引き続き、本市とともに公共的な役割を担う代表事業者の立場として、関連する民間事業者との調整を行うほか、事業主体としても参画することとしています。

4 官民連携の手法

「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（以下「地域未来投資促進法」）」は、地域の特性を活用した事業の生み出す経済的効果に着目し、これを最大化する地方自治体の取組を支援する法律です。

支援措置の中には、建物・機械等の設備投資に関する地域未来投資促進税制など税制による支援措置や、信用保証協会による債務保証などの金融による支援措置、各種予算事業における加算措置などの予算による支援措置、工場立地法における環境施設面積率・緑地面積率の緩和など規制の特例措置が含まれています。

官民連携で取り組む外旭川地区のまちづくりは、民間事業者の知見やノウハウが欠かせないものであり、民間事業者に対してもメリットのある同法の支援措置を活用できるようにすることが、モデル地区の実現に向けた環境整備のために有効となります。

令和5年3月に策定した基本構想においても、地域の特性を生かすことや目指す方向性と親和性が高いことから、地域未来投資促進法を活用してモデル地区の実現を図るとしており、これを踏まえ、官民連携のモデル地区として検討する範囲を同法の重点促進区域の中に設定することを検討します。

5 計画の位置付け

(1) まちづくり基本計画の位置付け

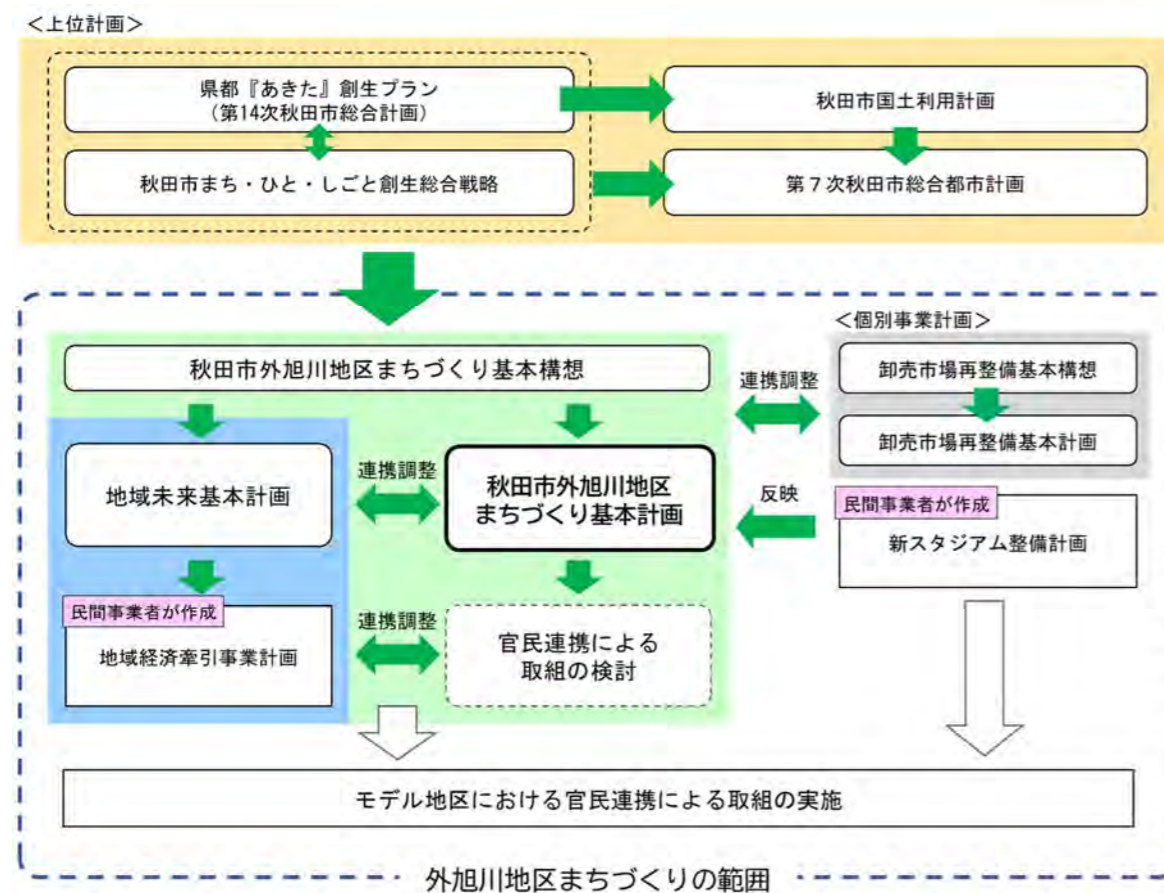
この基本計画は、官民連携によるまちづくりの実現のため、上位計画である「県都『あきた』創生プラン（第14次秋田市総合計画）」や「第7次秋田市総合都市計画」を受けて策定した基本構想を踏まえ、モデル地区における本市の課題解決に向けた取組の基本的な方針や施設内容等についての方向性を明らかにするものです。

(2) 地域未来基本計画・地域経済牽引事業計画との連携

まちづくり基本計画の策定と並行して、地域未来投資促進法に基づく民間事業者に対する支援措置や土地利用規制の特例措置等を活用するため、県と十分な協議を行い、地域経済牽引事業の促進に関する基本的な計画（以下「地域未来基本計画」）を作成します。

この地域未来基本計画について、国の同意を得た後に、民間事業者が具体的な事業内容を盛り込んだ地域経済牽引事業に関する計画（以下「地域経済牽引事業計画」）を作成することになります。

このことから、モデル地区における官民連携の取組については、地域経済牽引事業計画と連携調整を図りながら検討を進め、具体化していくこととします。



2章 モデル地区の範囲

1 外旭川地区の概況



図 モデル地区の位置

本市の北部地域に位置する外旭川地区は、JR泉外旭川駅や秋田自動車道秋田北インターチェンジ、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の整備が進められるなど、交通・物流機能の充実が図られています。

アクセス（モデル地区の中心部まで）

JR泉外旭川駅から	約 1.9 km
JR土崎駅から	約 2.6 km
JR秋田駅から	約 4.7 km
秋田自動車道秋田北 I C から	約 2.7 km
秋田港（クルーズターミナル）から	約 4.0 km
秋田市役所から	約 3.8 km



図 外旭川地区の位置と特性 縮尺 1/50,000

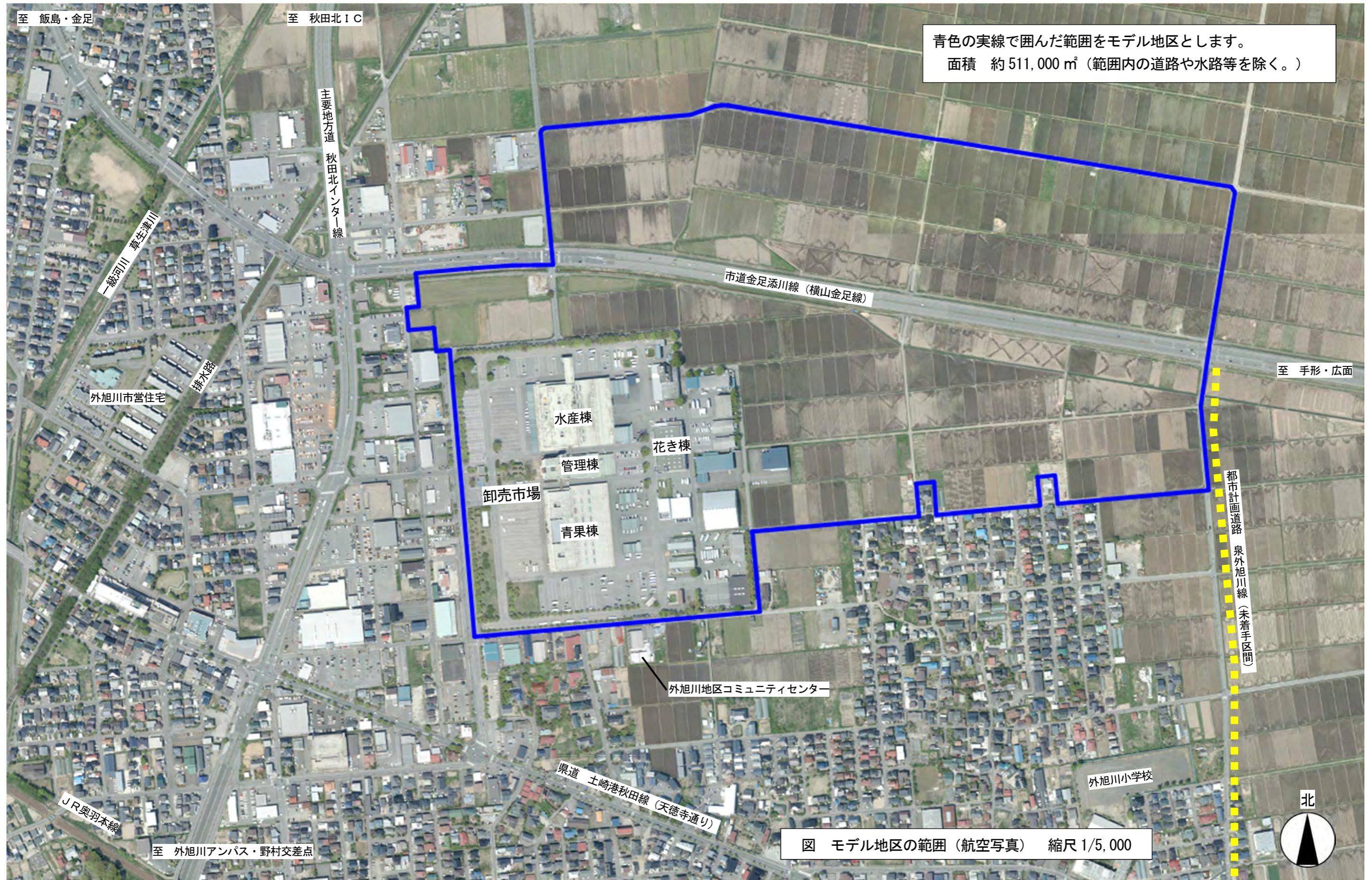
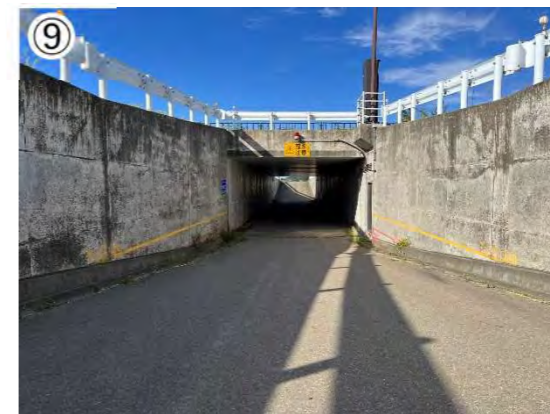
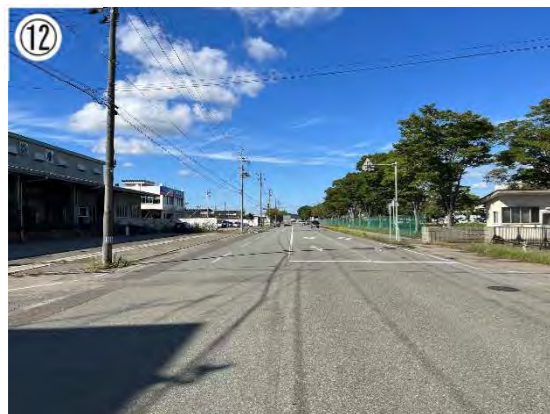


図 モデル地区の範囲 (航空写真) 縮尺 1/5,000

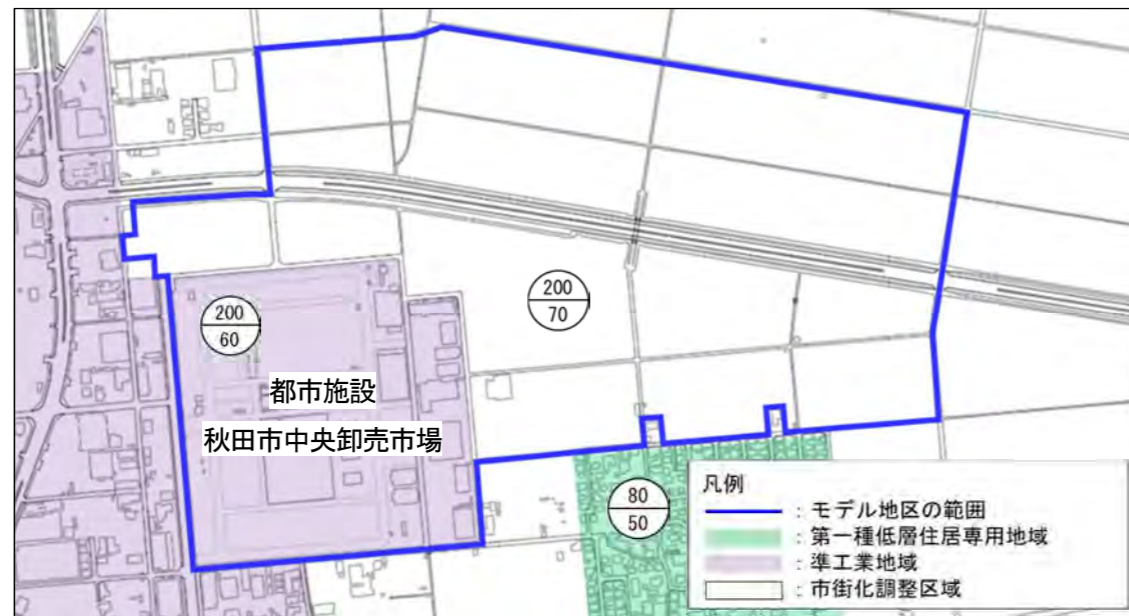


4 モデル地区の概要

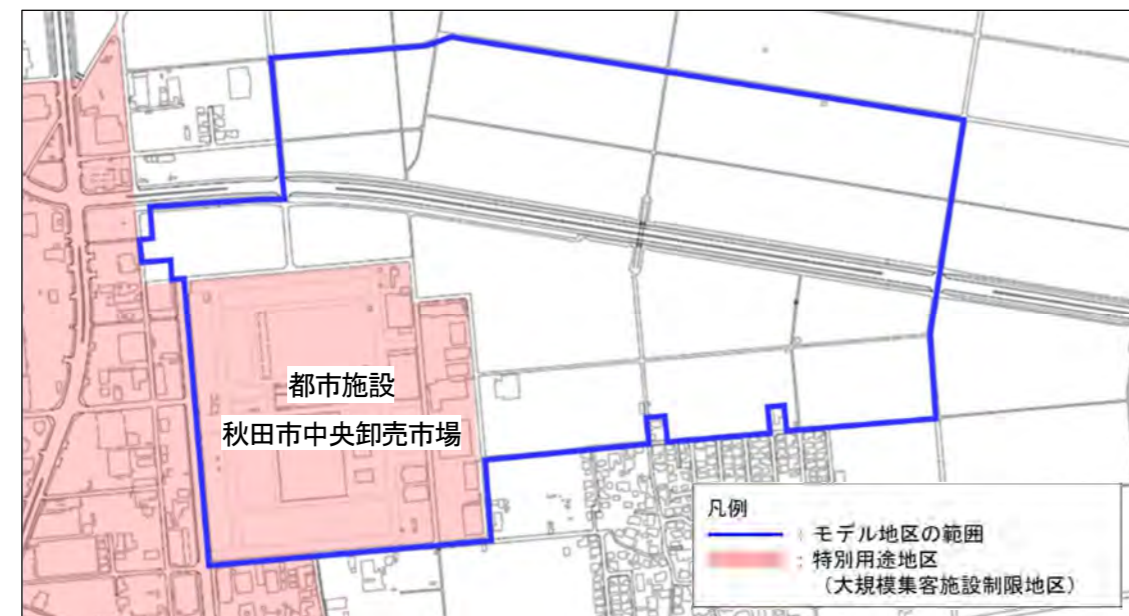
モデル地区の面積は、都市施設¹である秋田市中心卸売市場（約 146,000 m²）を含む約 511,000 m²です。

このうち約 365,000 m²は、市街化調整区域²で、その大部分が農業振興地域³内の農用地区⁴に設定されています。

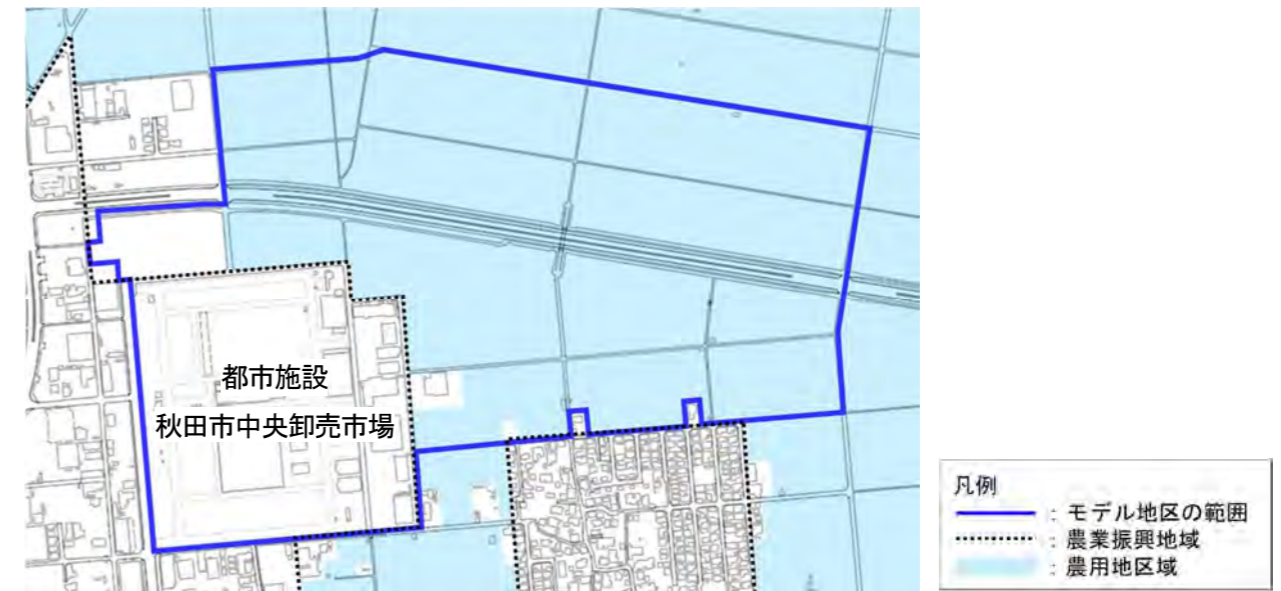
また、現卸売市場敷地は、市街化区域⁵に位置し、用途地域⁶が準工業地域⁷であることから、特別用途地区（大規模集客施設制限地区）⁸に指定されています。



都市計画図（用途地域）



都市計画図（特別用途地区）



農業振興地域・農用地区指定図

<都市計画の概要>

	卸売市場部分	その他の部分
区域区分	市街化区域	市街化調整区域
用途地域	準工業地域	指定なし
容積率	200%	200%
建蔽率	60%	70%
特別用途地区	大規模集客施設制限地区	指定なし

- 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上で必要な都市計画において定める施設。
- 市街化調整区域**：市街化を抑制すべき区域。
- 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ごとに指定する地域。
- 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。
- 市街化区域**：すでに市街地を形成している区域およびおおむね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域。
- 用途地域**：都市の中を住居系、商業系、工業系に大別し、それぞれの地域にふさわしい建築物の用途と形態（容積率・建蔽率等）を定めるもの。
- 準工業地域**：主に軽工業の工場等、環境悪化のおそれのない工業の業務の利便を図る地域。
- 特別用途地区（大規模集客施設制限地区）**：用途地域内の一定の地区における当該地区の特性にふさわしい土地利用の増進、環境の保護等の特別の目的の実現を図るため、当該用途地域の指定を補完して定める地区。本市では都市構造に影響を与える大規模集客施設の立地を制限するため、準工業地域を特別用途地区（大規模集客施設制限地区）に指定し、建築してはならない建築物（床面積の合計が 10,000 m²を超える大規模集客施設等）を条例で規定している。

3章 官民連携による取組

1 課題解決に向けた官民連携による取組

モデル地区では、地域特性を生かしつつ、本市が抱える課題の解決に向けた官民連携による取組を進めます。
これらの取組については、展開するフィールドが整備された後、3年程度の実証期間を経て実装に移行することを想定しており、継続的に追加や見直しを検討します。

本市が抱える課題	課題解決に向けた官民連携による取組	取組を展開するフィールド
<p>産業</p> <p>多様な担い手の育成とICT⁹等先端技術の活用などによる健全で持続的に発展する産業の確立</p>	<p>(1) 地域交流の場の創出と起業支援</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 地域の人々が交流し、若者と企業の接点となる（仮称）チャレンジ・ラボの創設 ・ 子どものIT教育、デジタル人材の育成による企業の成長・発展を後押しするサイクルの形成 	<p>（仮称）チャレンジ・ラボ</p>
<p>観光</p> <p>観光客のニーズを的確に捉えた魅力ある観光コンテンツの提供と受入体制の強化</p>	<p>(2) 農業を通じた交流人口の拡大と次世代型農業の実践</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 観光農園での収穫体験や食育の機会の提供 ・ 産学官連携による栽培技術や先端技術の実証・展示 	<p>農園</p>
<p>スポーツ</p> <p>地域資源であるトップスポーツを核とした交流人口の拡大や市民が気軽にスポーツを楽しめる環境整備の推進</p>	<p>(3) リアルとバーチャルを融合した体験施設による交流人口の拡大</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 発酵文化を中心とした秋田を体験する機会の提供 ・ バーチャル空間における地域住民との交流等による関係人口増加の促進 	<p>観光・文化体験施設</p>
<p>環境</p> <p>再生可能エネルギー¹⁰や省エネルギー設備の導入促進や次世代エネルギーの活用による脱炭素社会の構築</p>	<p>(4) エリア内電力供給の最適化と災害時の電力供給システムの構築</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 地域エネルギーマネジメントシステム（AEMS）の導入によるエリア内の電源設備の一元管理 ・ エリア内のマイクログリッド化による停電時の電力融通 	<p>モデル地区全域</p>
<p>防災</p> <p>災害に強いまちづくりに向けた防災・減災に対応した都市機能の充実</p>	<p>(5) スタジアムを活用した健康づくりと防災機能の強化</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 幅広い年齢層がスポーツを楽しみ、健康増進にもつながるイベントを開催するなど、多目的なスタジアムの利用 ・ スタジアムの一部に災害時の食料や防災用資材の保管スペースを確保 	<p>新スタジアム</p>
<p>移動</p> <p>持続可能な公共交通ネットワークの再構築やICTの活用による市民の利便性の確保と効率性の両立</p>	<p>(6) EV自動運転シャトルの運行</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 泉外旭川駅とモデル地区を結ぶ、デマンド型EV自動運転シャトルの運行 	<p>モデル地区～泉外旭川駅間</p>
<p>教育</p> <p>子どもたちに必要な情報能力を育むための「学びの場」の提供</p>	<p>(7) 次世代医療と多様な社会参加の機会の提供</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 最先端の健診センターと多様な健康促進・交流施設を有するウェルネスゾーンの整備 ・ エリア内で収集した健康・運動・医療データを活用した健康寿命延伸や未病の改善に向けた取組の促進 ・ CCR Cや放課後児童クラブなどの多様な利用者による交流と社会参加の機会の提供 	<p>（仮称）ウェルネスセンター</p>
<p>医療・福祉</p> <p>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の促進</p>	<p>(8) データ連携基盤の構築とデータの活用による利便性の向上</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 異なるサービス間のデータ連携を行う基盤の整備 ・ デジタルサービスの実装による市民生活の利便性向上と付加価値の創出 ・ 誰でも使いやすいオープンデータ化の推進 	<p>モデル地区全域</p>

9. ICT：Information and Communication Technology の略。コンピュータなどの情報機器やデータ通信に関する技術を表す用語。

10. 再生可能エネルギー：太陽光・風力・水力・地熱・太陽熱・バイオマスなどの永続的に利用できるエネルギー。

2 施設配置（ゾーニング）と取組を展開するフィールド

(1) 施設配置（ゾーニング）

モデル地区では、更新時期を迎えた卸売市場の再整備、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、にぎわいの創出をはじめ、様々な相乗効果を目指します。

- ・卸売市場は、卸売市場再整備基本計画の検討状況に基づき、現卸売市場敷地の南側とします。
- ・新スタジアムは、県や事業主体の中心となるブラウブリッツ秋田との協議を踏まえ、卸売市場の再整備によって生じる余剰地を候補地とすることを検討しています。
- ・民間施設は、基本構想で示した施設配置を見直し、下図のとおりとします。

(2) 取組を展開するフィールド

- ・本市が抱える課題の解決と持続可能な社会基盤の構築や交流人口の拡大に向け、前ページで示した各取組をモデル地区内のフィールドで一体的に展開します。

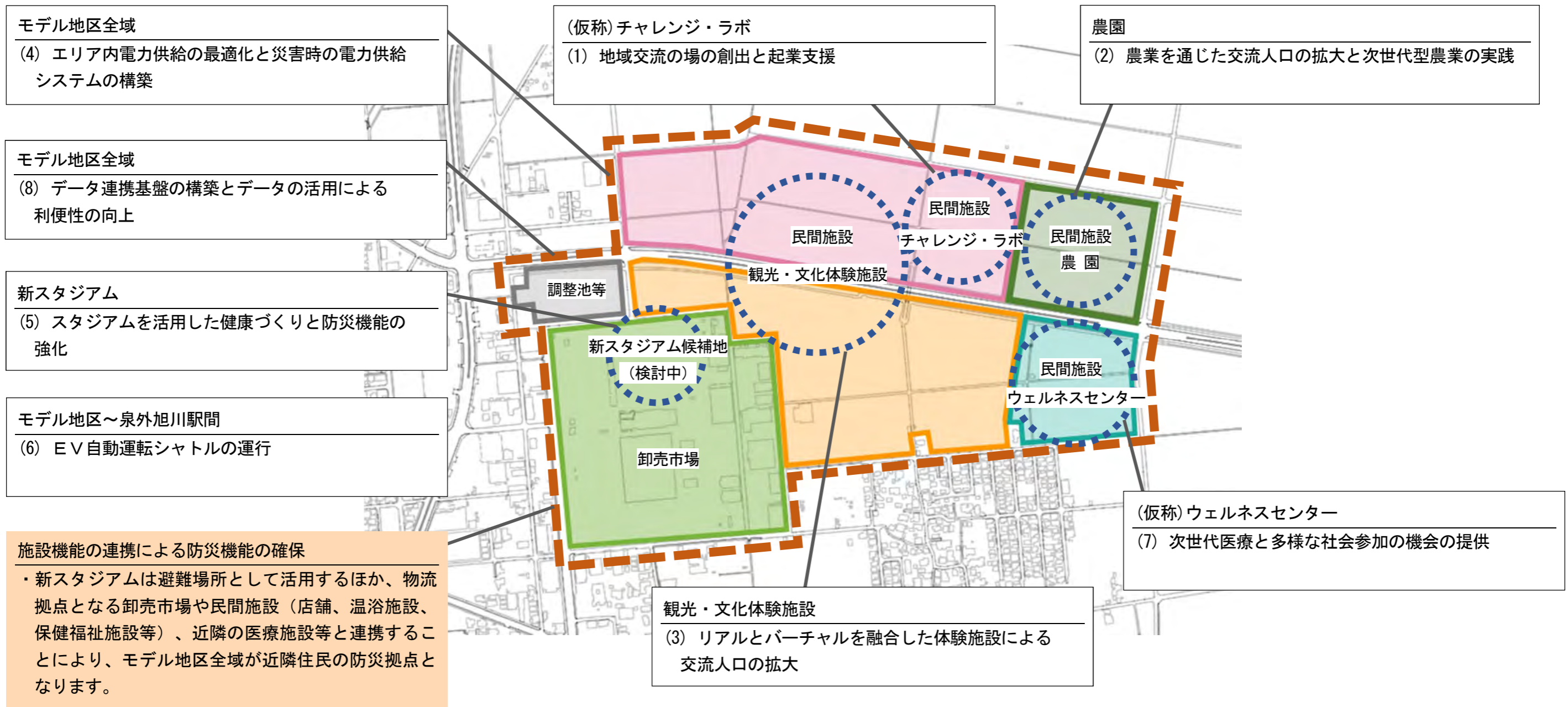


図 施設配置と取組を展開するフィールド

(1) 地域交流の場の創出と起業支援

事業概要

地域の人々が気軽に利用できるパブリックスペースや、子どもたちがプログラミングや身近なデータの活用を体験しながら学べるIT教育の場のほか、若者と企業の接点となり、交流から共同研究、将来的には起業や新規事業へと発展させることのできる場として「(仮称)チャレンジ・ラボ」を創設します。

事業主体 秋田市、イオンタウン株式会社ほか

説明事項

(仮称)チャレンジ・ラボは、子どもから大人まで気軽に集まり、思い思いに時間を過ごすことのできるオープンスペースのほか、カフェを併設したコワーキングスペース¹¹、会議室、研究室など、若者、大学、企業の交流・連携から共同研究、そして起業や新規事業へとつながり、アイデアが形になる場とします。

また、市民が先端的なサービスやデータの活用などを気軽に楽しむことのできる環境を整え、データサイエンティスト¹²やIT人材育成の機運を醸成し、将来的には、同センターを中心に「子どものIT教育」、「大学等と連携したIT人材の育成」、「企業への優秀な人材の輩出」という起業や地元企業の成長・発展を後押しするサイクルの形成を目指します。

【DX¹³・GX¹⁴関連ビジネスフロア】

- ・主に、本市に立地しようとするIT企業や再生可能エネルギー関連企業、チャレンジオフィスあきた卒業企業などが入居できるオフィススペースとします。
- ・入居事業者が、大学等と連携し地域課題の解決に向けて取り組むとともに、社会変容に対応した新たなビジネスの創出を図ることができ環境を整えます。

【デジタル技術研究・企業交流フロア】

- ・情報通信企業と提携し、最新鋭の機材の提供を受けながら、子どもが先端的技術に親しみ、学生等が最先端の研究に取り組むことが可能となるようなスペースとします。
- ・AI¹⁵、ビッグデータ¹⁶の解析等、先端技術の研究に取り組む専門家等との意見交換、共同研究を行う体制を整備します。
- ・市民が気軽に集え、起業家や若者がくつろぎながらミーティング等を行うことのできるカフェを併設したオープンスペースとします。

【インキュベーションフロア】

- ・創業相談の希望者について、相談員が相談に応じるスペースとします。
- ・通信環境を整備し、チャレンジオフィスあきたに常駐する専門家とのオンライン面談ができるようにします。

11. コワーキングスペース (Co-working Space) : 「Co (共同の、共通の)」と「work (働く)」を組み合わせた造語から名づけられた空間のことで、様々な所属やバックグラウンドをもつ人々が「共に働く」スペース。

(2) 農業を通じた交流人口の拡大と次世代型農業の実践

事業概要

農園での収穫体験などを通じて、来場者が農業に触れる機会を提供するとともに、農業に興味を持った人が就農できるよう支援を行います。

観光農園では、いちごなどの収穫体験を通して、子どもたちの食育と農業に関心を持つ機会を提供します。

また、産学官の連携により、先端技術の活用によるスマート農業¹⁷の促進を図ること、担い手の減少や労働力不足に対応し、農業生産性の向上を図ります。

事業主体 イオンアグリ創造株式会社
(連携協力 公立大学法人秋田県立大学)

説明事項

観光農園では、冬春いちご(11月～6月)と夏いちご(6月～11月)を栽培し、1年を通して収穫体験ができる、子どもから大人まで楽しみながら農業に触れる機会とともに、不足する本市の冬の観光コンテンツとします。

また、児童生徒等に農業体験などの機会を提供することにより食育が促進され、農業を就職の選択肢の1つに捉える児童生徒が増加することを目指します。

さらに、収穫物の加工による高付加価値化やモデル地区内の売店、飲食店での提供など6次産業化¹⁸に取り組むとともに、次世代型農業の本市他地域への波及を目指します。

また、温浴施設の熱源の活用によるCO₂排出量と暖房費削減により、ゼロカーボン¹⁹の推進に貢献します。



写真 秋田市園芸振興センター

- 12. データサイエンティスト : データから価値を創出し、ビジネス課題に答えを出すプロフェッショナル。
- 13. DX (Digital Transformation) : 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。
- 14. GX (Green Transformation) : 温室効果ガスを発生させる化石燃料から太陽光発電、風力発電などのクリーンエネルギー中心へと転換し、経済社会システム全体を変革しようとする取組。
- 15. AI : Artificial Intelligence の略。人工知能のこと。
- 16. ビッグデータ : 従来のデータベース管理システムなどでは記録や保管、解析が難しいような巨大なデータ群。
- 17. スマート農業 : AIやICT等の先端技術を活用した農業。
- 18. 6次産業化 : 農林水産物等および農山漁村に存在する土地、水その他の資源を有効に活用し、1次産業としての農林漁業と、2次産業としての製造業、3次産業としての小売業等の事業との融合を図る取組であって、農山漁村の活性化に寄与するもの。
- 19. ゼロカーボン : 企業や家庭等から出る温室効果ガス(二酸化炭素等)の排出量を減らし、実質的な排出を森林による吸収分などと相殺してゼロとすること。

(3) リアルとバーチャルを融合した体験施設による交流人口の拡大

事業概要

発酵文化を中心とした「リアルな体験」とデジタルを活用した「バーチャルな体験」を融合させた観光・文化体験施設により、交流人口の拡大を図ります。

事業主体

イオンタウン株式会社、あきた発酵文化研究会²⁰、キヤノンマーケティングジャパン株式会社

説明事項

秋田を味わい、体験し、感動を生み出す交流拠点施設とデジタルを活用したバーチャル空間により、リアル・バーチャルの双方で人と人が交流し、地域への愛着増進を図るとともに、交流人口の拡大とにぎわい創出につなげます。

【リアルな体験】

- ・日本の伝統文化の中で、特に秋田県で古くから受け継がれてきた発酵食品に焦点を当てたテーマ型体験施設
- ・地元産食材を活用したレストランや卸売市場と連携した場外市場での「食」の体験

【デジタルを活用したバーチャル空間等での体験】

- ・XR²¹等の技術による地域の観光資源や歴史、文化をテーマにした高画質な映像体験
- ・季節、時間、場所を問わない同一空間内の利用者同士又は利用者と市民の交流
- ・バーチャル空間での交流促進による関係人口の創出・拡大と地域への関心や帰属意識の醸成
- ・道の駅や観光施設等と連携し、ショールームや期間限定で開設するポップアップストア²²などを構築することで、地域の商品・サービスの販売や催事・イベントを開催

(4) エリア内電力供給の最適化と災害時の電力供給システムの構築

事業概要

地域エネルギーマネジメントシステム（AEMS）²³の導入により、電源設備を一元的に管理し、再生可能エネルギーの電力利用状況等が見える化するとともに、AIやICTを活用した電力の需要予測に基づき、リアルタイムに導入設備の最適制御を行い、ゼロカーボン実現に向けた取組も進めます。

また、モデル地区内のマイクログリッド²⁴化による電力融通により、停電時にモデル地区内の各施設へ電力供給を行います。

事業主体

イオンタウン株式会社、東北電力株式会社ほか

説明事項

秋田県産再生可能エネルギー電力 100%（太陽光や水力、風力等）での運用を目指すとともに、エリアデマンド制御等によりエネルギーコストの削減を図ります。

また、防災の観点からも蓄電池を導入するほか、卸売市場、新スタジアム、民間施設からなるマイクログリッドを構成することで防災・減災に対応した都市機能の強化を図ります。

将来的には、水素などの次世代エネルギーも活用し、供給拠点となる水素ステーションの設置や燃料電池の導入など、更なるゼロカーボン推進に貢献します。

イメージ

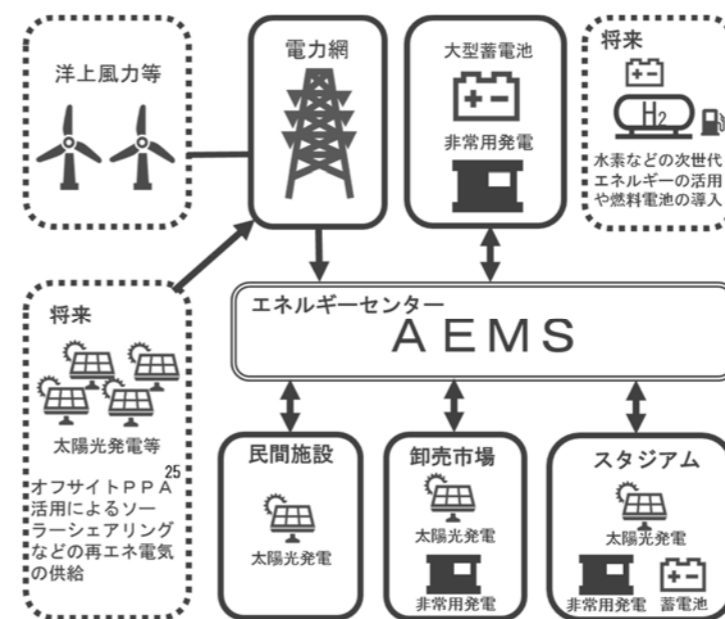


写真 イオンタウン湖西新居

20. あきた発酵文化研究会：発酵をテーマとした観光・集客施設開発の可能性等を検討することを目的として発足した研究会。

<参加企業・団体>

秋田日産自動車株式会社、秋田県酒造協同組合、秋田県味噌醤油工業協同組合、J A全農秋田県本部、株式会社秋田県酒類卸、小玉醸造株式会社、株式会社秋田今野商店、株式会社アジマックス、株式会社ヤマダフーズ、株式会社JTB秋田支店、よこて発酵文化研究所、株式会社北都銀行、イオンタウン株式会社 ほか

21. XR（クロスリアリティ）：現実世界と仮想世界を融合することで、現実にはないものを知覚できる技術の総称。

22. ポップアップストア：数日から数週間程度の比較的短い期間限定で開設される店舗。

23. 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。

24. 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、エネルギーの有効活用を図るもの。災害等による停電時には電力会社の連系線から自立して電力を供給することができるエネルギーシステム。

25. オフサイトPPA：発電事業者が電力需要場所の敷地外に発電設備を設置し、小売電気事業者を通して電力供給する仕組み。

(5) スタジアムを活用した健康づくりと防災機能の強化

事業概要

フィールドを使った健康イベントやコンコース²⁶の多目的利用などにより、気軽にスポーツを楽しめる環境を整備します。

また、市外からのアクセスと市街地へのアクセスの良さを生かした災害時の避難・救済活動の拠点となるよう、スタジアムの一部に災害時の支援物資の保管スペースを確保し、卸売市場と連携した救済物資の集約・供給を行います。

事業主体

株式会社ブラウブリッツ秋田、イオンタウン株式会社ほか

説明事項

【多目的利用】

現在、日本プロサッカーリーグ（Jリーグ）に加盟しているブラウブリッツ秋田のホームスタジアムとなる新スタジアムについては、周辺施設との連携を図りながら、新たなにぎわいの創出や交流人口の拡大につながる利用満足度の高い施設を目指しています。

また、天然芝のフィールドでサッカー以外の競技やイベントを開催するとともに、インナーコンコースにすることで、季節や天候に左右されずに年間を通してウォーキングやランニングができるスタジアムとします。

【防災機能】

物資の保管スペースを設け、食料や防災用資材等の支援物資を集約するとともに、卸売市場の物流機能と連携して、秋田自動車道秋田北インターチェンジや秋田港と近い地域性を活かし、市内・県内の被災地へ支援物資等を迅速に供給する拠点となります。

災害時には、フィールドやコンコースで近隣住民の一時的な避難を受け入れることも可能であり、雨水を貯留することで断水時でも利用可能なトイレとするなど、災害時の活用を想定した整備を行います。

また、卸売市場のイベントに合わせて防災訓練を実施するなど、市民の防災意識の醸成を図ります。

なお、イオングループは全国各地で防災の取組を展開しており、外旭川のモデル地区においても、本市と協力しながら以下の取組を進めることとしています。

イオングループの取組

事業継続マネジメント：有事の際、イオングループのBCP²⁷を実行し、関係各所と連携し、災害エリアの早期復旧・復興を目指します。

①情報インフラの整備

・災害時にはイオングループ国内 95 社が、被災情報の連携により迅速な対応を行います。

②施設における安全・安心対策の強化

・災害時に施設の一部区画やバルーンシェルターを開放し、一時避難場所として対応します。断水状態であっても受水槽内の飲料水を利用できるように緊急用取り出し口を設置し、避難者等へ供給します。

③商品・物流におけるサプライチェーンの強化（指定公共機関の指定）

・食品、日用品メーカー等約 60 社と情報を可視化し、支援物資の輸送時間が大幅に短縮、被災地に必要な物資を迅速かつ効率的に届ける仕組みを構築しています。

④事業継続能力向上に向けた訓練計画の立案と実行

・グループや電力会社との合同訓練の実施や、地元団体と連携し、継続的な啓蒙活動を実施します。

⑤外部連携の強化とシステム化

・陸上自衛隊や日本航空株式会社、全国 10 社の電力会社とも協定を締結しており、有事の際は協力してインフラ整備や物資提供などの支援を行うことで、復興拠点としての役割を果たします。

イオンBCM²⁸プロジェクト

- ・災害時の物資調達に関する協定：イオングループ各社において、秋田市と災害時における応急生活物資の供給等に関する協定を締結しており、災害時には秋田市、周辺エリアのグループ企業と連携し、生活物資の支援を実施します。
- ・啓蒙活動の実施：持続的な啓蒙活動を実施し、防災に関する意識付けを行います。
- ・救済支援：民間施設（多世代交流施設）内および周辺の医療関連施設と連携し、負傷者などの支援を実施します。
- ・駐車場を開放した支援活動：地震等により施設内に入れられない場合など、簡易トイレや給水車を配置し、避難されてきた方の生活支援を実施します。



防災訓練の様子
(イオンタウン釜石)



簡易トイレの設置
(イオンタウン田崎)



一時避難用バルーンシェルター

26. コンコース：スタジアム出入口から観客席までの広い通路スペース。インナーコンコースは、屋根があるコンコースのこと。

27. BCP：Business Continuity Plan の略。事業継続計画。

28. BCM：Business Continuity Management の略。事業継続マネジメント。

(6) EV自動運転シャトルの運行

事業概要

泉外旭川駅とモデル地区の間で、柔軟で利便性の高い移動手段であるデマンド型EV自動運転シャトル²⁹を運行することにより、モデル地区およびその周辺へのアクセス性の向上が見込まれ、シャトル利用者増加による人員輸送の効率化が図られるほか、自動運転の普及にも寄与し、旅客自動車の運転士不足対策の一助となることが期待されます。

事業主体

自動運転サービス提供事業者、イオンタウン株式会社ほか

説明事項

自動運転レベル4以上のデマンド型EVシャトルの運行について、①調査・研究、②エリア内における実証、③エリア外（公道）における実証、④実装、⑤効果を踏まえた横展開の5段階で進めることを想定しています。

始点・終点は、泉外旭川駅およびモデル地区を想定していますが、実施主体、費用負担、路線、バスロケーションシステム³⁰をはじめとした運行データの利活用など具体的な内容については、令和6年度以降の調査・研究の中で協議・検討を行います。



写真 イオンタウン千種

(7) 次世代医療と多様な社会参加の機会の提供

事業概要

最先端の健診センターと多様な健康促進・交流施設を有するウェルネスゾーンを整備し、周辺の医療機関と連携した県民・市民の心身の健康維持と、多世代交流を通じた社会参加の機会の提供を目指します。また、ウェルネスゾーンを訪れる方や多世代交流施設の利用者等から収集した健康・運動・医療に関するデータを分析・可視化し、行動変容による健康寿命³¹延伸や未病³²の改善に活用するほか、スタートアップ企業³³などによる次世代医療ビジネスの研究・開発を推進します。

事業主体

国立大学法人秋田大学、社会医療法人正和会、イオングループほか
(連携協力 ウェルネスゾーン検討懇談会³⁴)

説明事項

健康分野の知見と技術が集い、地域の健康寿命延伸を目指します。必要な施設や機能については、医療・福祉に携わる専門家で構成する「ウェルネスゾーン検討懇談会」を中心に検討を進めます。

【ウェルネスラボ】

民間企業・大学共同の研究施設を設置し、スタートアップ企業の誘致につなげるとともに、モデル地区を次世代医療ビジネスの開発拠点として位置付けます。

①健康管理デバイス³⁵によるバイタルデータ³⁶の収集と活用

対象者へ健康管理デバイスを配布し、日々の健康管理や健康状態の把握、診察券として活用します。

また、集約したデータはPRH³⁷として、API³⁸を介しデータ管理事業者や家族、医療関係者等と情報を共有・連携させ、包括的に地域住民の健康管理・予防支援を実施します。

②次世代医療ビジネス開発拠点の創出

対象者に配布した健康管理デバイスから得られたバイタルデータや、ウェルネスゾーンへ健診や運動に訪れた方からのデータを活用し、大学と民間企業が連携して研究・分析を行い、次世代医療ビジネスの開発を支援します。

29. デマンド型EV自動運転シャトル：利用者からの予約や呼出しに応じて運行する、自動運転電気自動車による相乗りの交通サービス。
30. バスロケーションシステム：スマートフォンなどでバスの運行状況を把握できる仕組み。
31. 健康寿命：健康上の問題で日常生活が制限されることなく生活できる期間。
32. 未病：健康と病気の間であり、発病には至らないものの健康な状態から離れつつある状態。
33. スタートアップ企業：革新的で新しいアイデアやビジネスモデルで、短期間に急成長する企業。
34. ウェルネスゾーン検討懇談会：ウェルネスゾーンにおける取組が、人々が健康で安心して生活できる計画となるよう検討する目的で発足した懇談会。

<参加企業・団体>

(会員) 社会福祉法人秋田県社会福祉協議会、国立大学法人秋田大学、一般社団法人秋田県薬剤師会、一般社団法人秋田市医師会、イオングループ

(オブザーバー) 一般社団法人秋田県医師会、秋田市

(アドバイザー) 社会医療法人正和会

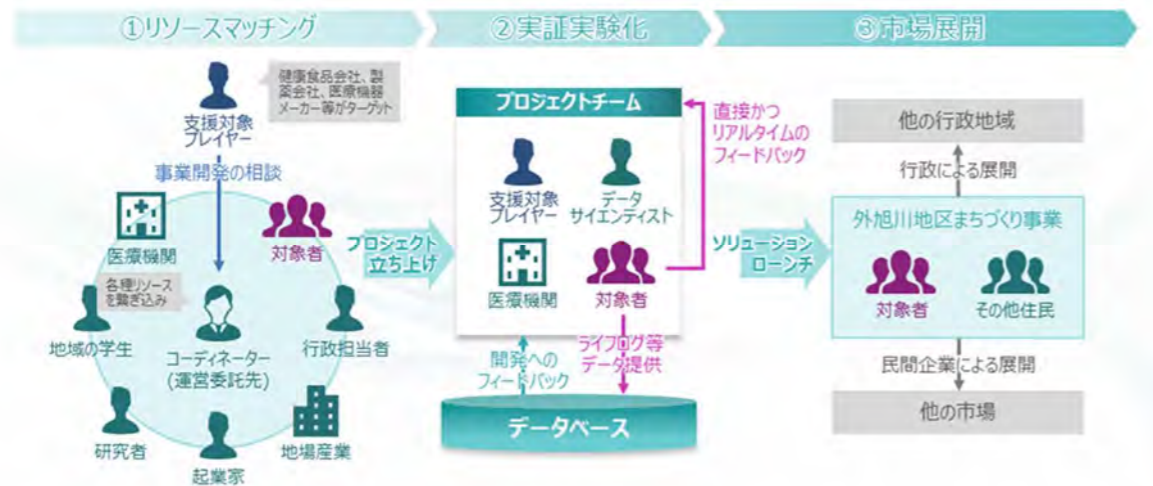
35. 健康管理デバイス：身につけることで、心拍数や血圧、運動量などを測定・確認でき、健康管理に役立つもの。
36. バイタルデータ：脈拍、呼吸、体温、血圧、意識レベル等、人体から取得できる生体情報。
37. PRH：個人の健康・医療・介護のデータを集約し、健康増進や生活習慣の改善に活用する生涯型電子カルテ。
38. API：Application Programming Interfaceの略。ウェブサービスやソフトウェアの間をつなぐ役割をするもの。

【CCRC】

健康時から介護・医療が必要となる時まで、健康状態に応じて継続的なケアを提供する高齢者の共同体（CCRC）を多世代交流施設内に整備し、利用者が、生涯学習やボランティアなどの社会参加を行い、生きがいを感じながら安心して自立した生活を送ることを目指します。

利用者は、健康管理デバイスを通じて生活習慣等のデータを提供するほか、座談会等で新サービスへのフィードバックを行う研究者として、ウェルネスラボの開発支援に参加するなど、利用者の社会参加の機会を創出します。

また、学生による利用者への買い物支援、利用者による放課後児童クラブでの子育て支援など、様々な交流の機会を創出し、多世代が共助するまちづくりを推進します。



【健診センター】

定期健診から企業健診も対応可能な最先端の健診センターを整備し、病気の早期発見につなげます。

【医科学スポーツセンター】

ブラウブリッツ秋田と連携し、プロアスリートから市民までを対象に、専門家による健康づくりのサポートや生活習慣病予防のための生活・運動指導を行います。

【温浴療養・健康増進】

フィットネスやヨガをはじめ、理学療法士による支援も備えた温浴療養施設により、心身の健康増進を促します。

【研修施設】

健診センターをはじめとした各種施設を教育支援の一環を担う大学の研修の場として提供し、医療・介護分野の人材育成に貢献します。

(8) データ連携基盤の構築とデータの活用による利便性の向上

事業概要

異なるサービス間のデータ連携を行う基盤を整備し、生活に関わる多くの分野においてデジタルサービスの実装を進め、市民生活における多様な場面での利便性向上や付加価値創出を図ります。

また、モデル地区で得られたデータについては、誰でも使いやすいよう、可能な限りオープンデータ³⁹化を進めます。

事業主体

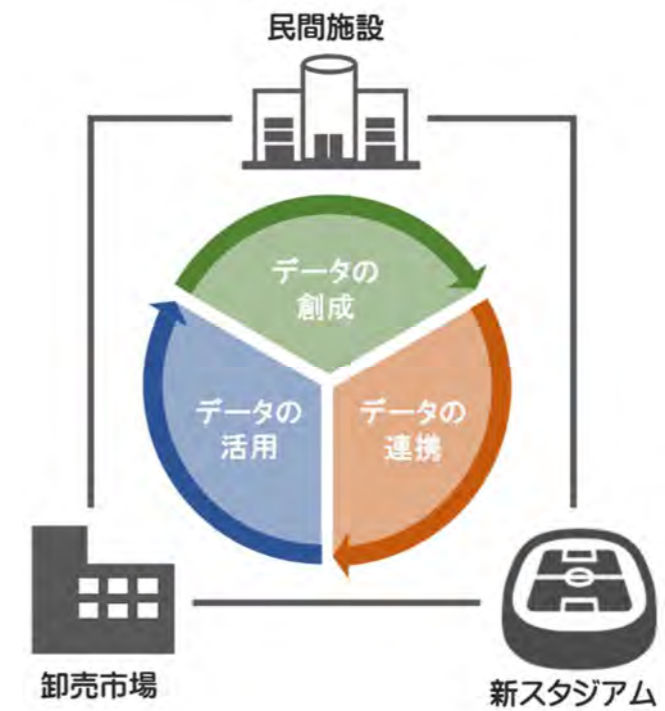
秋田市、イオンタウン株式会社ほか

説明事項

データ連携基盤を整備し、データを活用したより良いサービスを展開することで、「データの創成」、「データの連携」、「データの活用」のサイクルの好循環につなげ、モデル地区から全市域に波及させます。

また、データの活用を体験できる実践的な教育や人材育成を行い、デジタルマーケティング⁴⁰や新たなビジネスの創出、既存商業者等への支援につなげます。

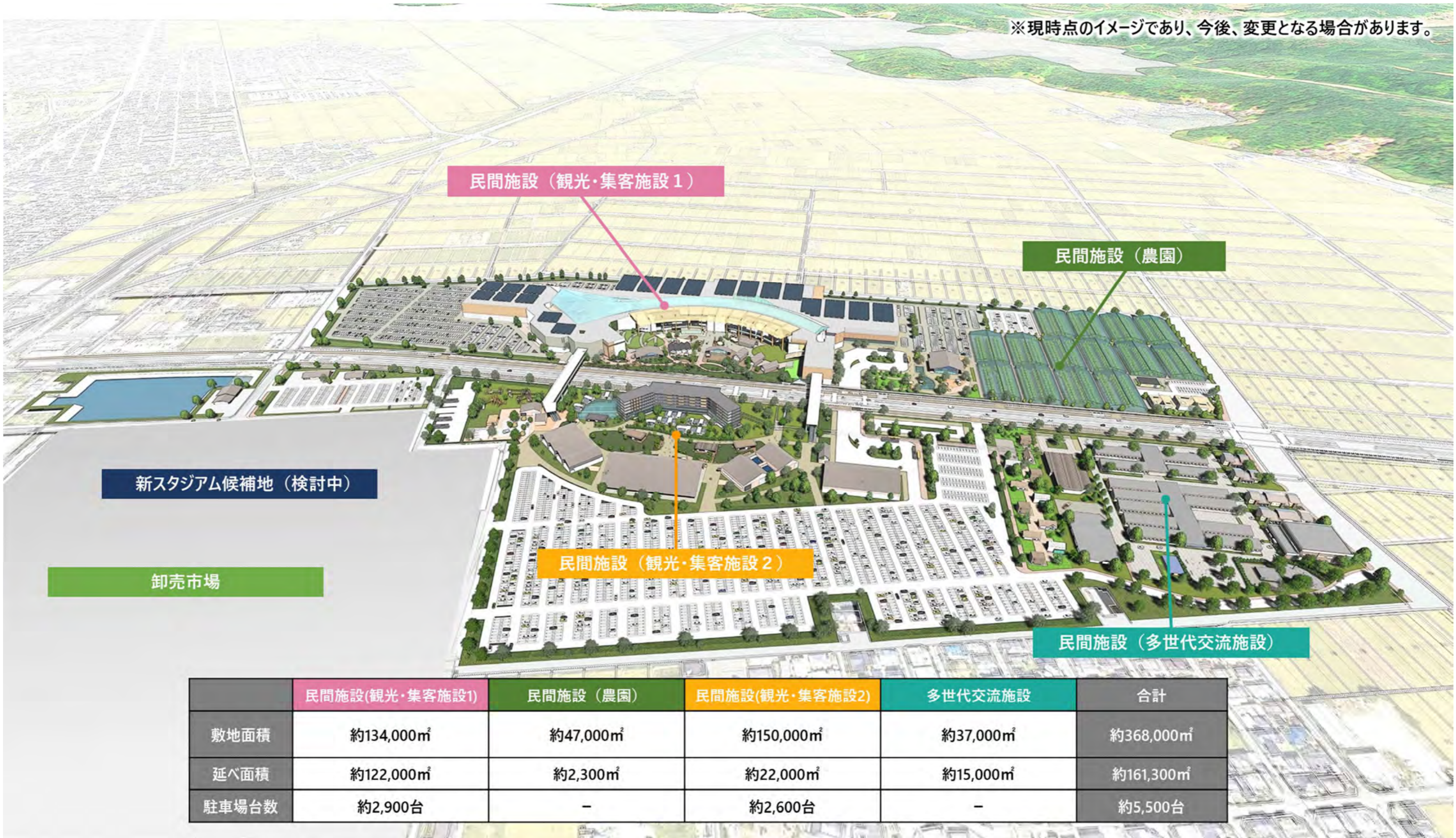
イメージ



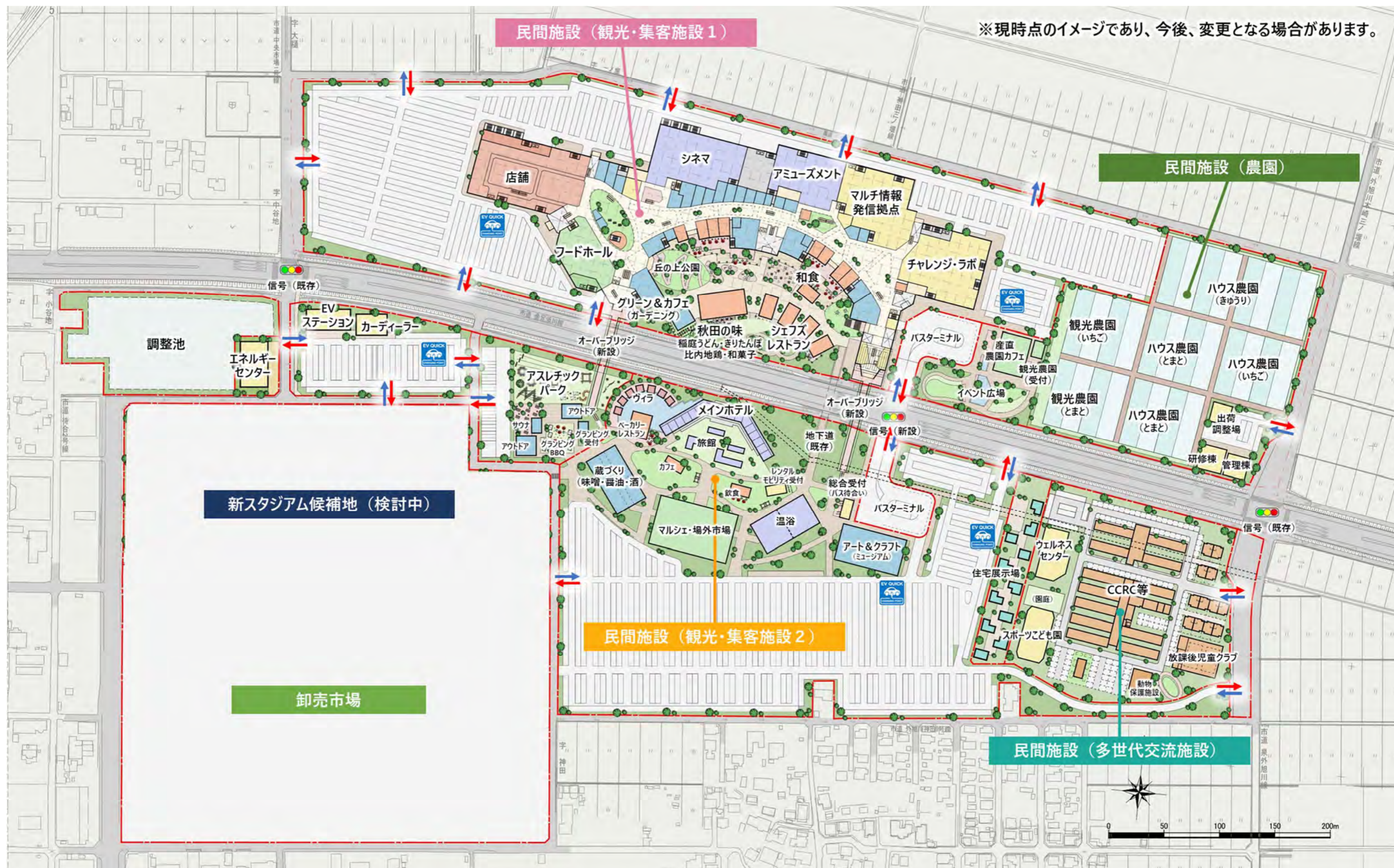
39. オープンデータ：二次利用が可能な利用ルールを定めた上で、機械判読に適した形式で公開されたデータ。

40. デジタルマーケティング：消費者のWebサイトへのアクセス履歴やスマートフォンアプリの使用履歴、実際の店頭での購買履歴など、デジタルデータを分析・活用したマーケティング手法。

※現時点のイメージであり、今後、変更となる場合があります。



	民間施設(観光・集客施設1)	民間施設(農園)	民間施設(観光・集客施設2)	多世代交流施設	合計
敷地面積	約134,000㎡	約47,000㎡	約150,000㎡	約37,000㎡	約368,000㎡
延べ面積	約122,000㎡	約2,300㎡	約22,000㎡	約15,000㎡	約161,300㎡
駐車場台数	約2,900台	-	約2,600台	-	約5,500台



6 施設整備（卸売市場再整備）

現在、本市市場管理室において、卸売市場再整備基本計画の策定を進めていることから、まちづくり基本計画素案(案)では、現在検討している概要を記載します。

事業概要

現市場施設は、昭和50年の開場から48年が経過し、経年劣化による老朽化が進行しているほか、施設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、社会的ニーズに応えることが困難な状況になりつつあることから、現代の流通形態や社会的ニーズに対応した適正な規模の施設に再整備するものです。

規模・機能

令和6年6月に卸売市場再整備基本計画において決定します。

事業主体 秋田市

事業スキーム

令和6年6月に卸売市場再整備基本計画において決定します。

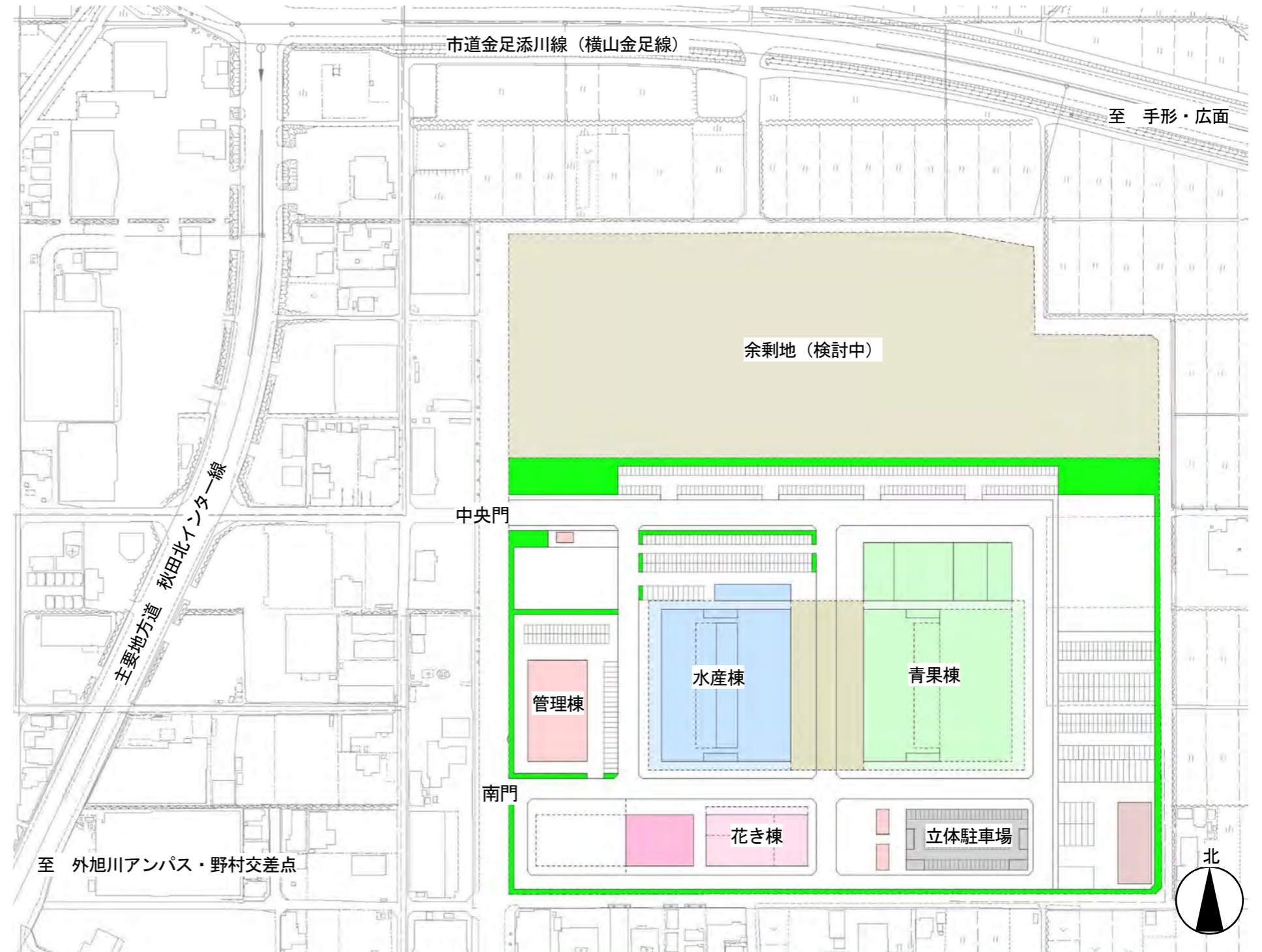


図 再整備後の配置イメージ

7 施設整備（新スタジアム整備）

現在、ブラウブリッツ秋田が中心となって新スタジアム整備計画の作成を進めていることから、まちづくり基本計画素案(案)では、現在検討している概要を記載します。

また、ブラウブリッツ秋田からの提案に基づき、現時点では、卸売市場の再整備によって生じる余剰地を新スタジアムの候補地とすることを検討しています。

最終的には、県・市・ブラウブリッツ秋田の三者での協議を踏まえ、令和6年1月までにブラウブリッツ秋田が新スタジアム整備計画を作成する予定であり、その内容をまちづくり基本計画に取り込みます。

事業概要

施設内の各エリアと機能を最大限活用した365日、県民・市民のあらゆる世代が利用できる公共性の高いスタジアムを整備します。

規模・機能

J2基準を満たす収容人員10,000人以上のフットボール専用スタジアム⁴¹

- ・サッカー以外の競技やイベントでの利用も可能な天然芝のフィールドを整備
- ・季節や天候に左右されずにウォーキングやランニングが可能なインナーコンコースを整備
- ・スタンドの下部空間等に災害支援物資の保管スペースを整備

※令和6年2月に供用開始予定の金沢市民サッカー場（金沢スタジアム）と同程度の仕様を想定し、スタジアム全体を覆う屋根や可動式フィールドは設けません。

事業主体

ブラウブリッツ秋田が中心となって設立するスタジアム整備会社

事業スキーム

官民連携による事業手法
(民間事業者が主体となって進める事業を秋田県と秋田市が経費面でも支援することを検討しています。)

想定事業費

約90億円
※事業規模を示すための概算額であり、今後変動する可能性があります。

卸売市場敷地を新スタジアムの候補地とする場合のポイント

- ・市有地であり、将来にわたって安定的に土地の利活用が可能
- ・市街化区域（準工業地域）であり、スタジアム整備における土地利用規制面での法的な課題が少ない
- ・新たな造成工事が不要であり、土地の沈下などの懸念も少ない

(参考) 金沢市民サッカー場（金沢スタジアム）施設概要

完成 令和6年2月供用開始予定

収容人員 約10,000人（うち椅子席 約8,000人、立見席 約2,000人）

規模 地上4階建 延べ床面積 約19,000㎡

事業費 約84億3,300万円

スタジアムの特徴

- ・臨場感あふれる観戦環境を実現（スタンド最前列からフィールドまでの距離7～9m）
- ・雨天時にも快適に観戦できるよう、全ての観客席に屋根を整備
- ・収容人数10,000人規模（将来15,000人規模に拡張可能）
- ・防災および災害時の活動支援施設として、防災備蓄倉庫約500㎡を整備



パース画像 出典：金沢市

41. フットボール専用スタジアム：サッカーやラグビーの使用を主とした陸上トラックのないスタジアム。

■民間施設（観光・集客施設1）

大学生などの若者や様々な業種の企業が交流できる場や、従来のショッピングセンターと異なる体験・参加型の施設を整備

事業主体
事業内容
関係企業

- イオングループ**
商業施設・事業スペースの運営・管理
- ① **秋田市・イオングループ・教育機関**
事業内容 ○産学官連携の「(仮称)チャレンジ・ラボ」の創設(官民連携施設)
○起業支援、多世代交流の拠点づくり
○IT系企業の事業スペース
 - ② **秋田テレビ株式会社(マルチ情報発信拠点)**
事業内容 ○オフィス機能やスタジオを併設した開かれたメディア施設の検討
○商業施設と連携したイベント等の実施
○テレビをはじめその他様々な情報媒体をマルチに活用した新たな情報発信拠点
 - ③ **株式会社ソユー**
事業内容 ○体験・参加型アミューズメント施設やカフェを展開
 - ④ **イオングループ**
事業内容 ○次世代型のシネマコンプレックスを展開
○わらび座の常設公演が行えるエリアを提供
○イベントのライブビューイングやシアターレンタル等

■民間施設（観光・集客施設2）

秋田ならではの食が集まるエリアや秋田名産品のファクトリーなど、秋田を味わい、体験・感動を生み出す拠点を整備

事業主体
事業内容
関係企業

- イオングループ**
連携協力: 株式会社アクアイグニス
宿泊施設、温浴施設、観光・集客施設の運営・管理
- ① **イオングループ 運営協力: 株式会社秋田キャッスルホテル(予定)**
事業内容 ○リゾートホテルの運営・管理
 - ② **アクアイグニス株式会社(イオンタウン株式会社)**
事業内容 ○有名シェフによるレストランの監修・運営支援(地元食材を活用)
○温浴施設の監修・運営支援
○マルシェ(場外市場)の監修・運営支援
○地元企業のレストラン運営(佐藤養助商店・寛文五年堂・無限堂 他)
 - ③ **あきた発酵文化研究会**
事業内容 ○秋田の味・観光・文化体験施設の運営
※秋田県の誇る発酵食文化の積極的な普及啓発および発酵をテーマとした観光集客施設の運営・管理
- 参加企業・団体 **秋田日産自動車株式会社、秋田県酒造協同組合、秋田県味噌醤油工業協同組合、JA全農秋田県本部、株式会社秋田県酒類卸、小玉醸造株式会社、株式会社秋田今野商店、株式会社アジマックス、株式会社ヤマダフーズ、株式会社JTB秋田支店、よこて発酵文化研究所、株式会社北都銀行、イオンタウン株式会社ほか**

■民間施設（農園）

来場者が最新の農業に触れる機会の創出、産学官連携による栽培技術や先端技術の実証・展示

事業主体
事業内容

- イオンアグリ創造株式会社**
連携協力: 公立大学法人 秋田県立大学
次世代型農業(農園/付帯施設)の運営・管理
- 栽培棟ハウスおよび観光農園の施設運営
 - 秋田県立大学や市(園芸振興センター)と連携しICTを活用した次世代型農業のあり方についての実証的取組を行う場として活用



■民間施設（多世代交流施設）

次世代医療の提供を目指す健康増進拠点や最先端の健診と多様な健康促進・交流施設、心身健康維持施設を整備

事業主体
事業内容
関係企業

- 国立大学法人 秋田大学、社会医療法人 正和会**
宿泊施設、ウェルネスセンターの運営・管理
- 周辺の医療機関と連携した地域住民の健康寿命延伸に寄与する拠点の整備
 - 「次世代医療」のあるべき姿について、人々が健康で安心して生活できる未来型施設の具現化
- ① **ウェルネスゾーン検討懇話会**
参加企業(会員) **社会福祉法人 秋田県社会福祉協議会、国立大学法人 秋田大学、一般社団法人 秋田県薬剤師会、一般社団法人 秋田市医師会、イオングループ**
・団体 (オブザーバー) **一般社団法人 秋田県医師会、秋田市**
(アドバイザー) **社会医療法人 正和会**

地域コミュニティの形成や多世代交流による生涯活躍のまちづくりに向け、多彩な社会参加の機会を有する次世代型福祉拠点を整備

事業主体
事業内容
関係企業

- 東北ミサワホーム株式会社(秋田土建株式会社、大森建設株式会社、株式会社いわま薬局)**
CCRC、放課後児童クラブ等の運営・管理
- 秋田県の木材等、建築資材を活用した木造建築の施設計画を検討中
 - 都会や地域のリタイア世代が移り住み、コミュニティを形成し多世代が交流する場を設置
 - 医療的な介護も受けられる「生涯活躍」のまちづくりを推進
- ① **秋田土建株式会社・大森建設株式会社**
事業内容 ○CCRC等の建設・運営
 - ② **株式会社いわま薬局**
事業内容 ○放課後児童クラブ等の建設・運営
 - ③ **学校法人 タイケン学園**
事業内容 ○スポーツに特化した幼児教育(スポーツこども園)の展開
 - ④ **秋田テレビ株式会社**
事業内容 ○最先端のスマートハウスの「住宅展示場」を運営

9 施設整備（インフラ関係）

(1) 道路整備の方向性

現況交通量調査結果と、民間施設や新スタジアムの整備により新たに発生する交通量の増加分を勘案した上で、モデル地区内の下図で示した交差点への影響を把握し、整備の必要性について検討します。

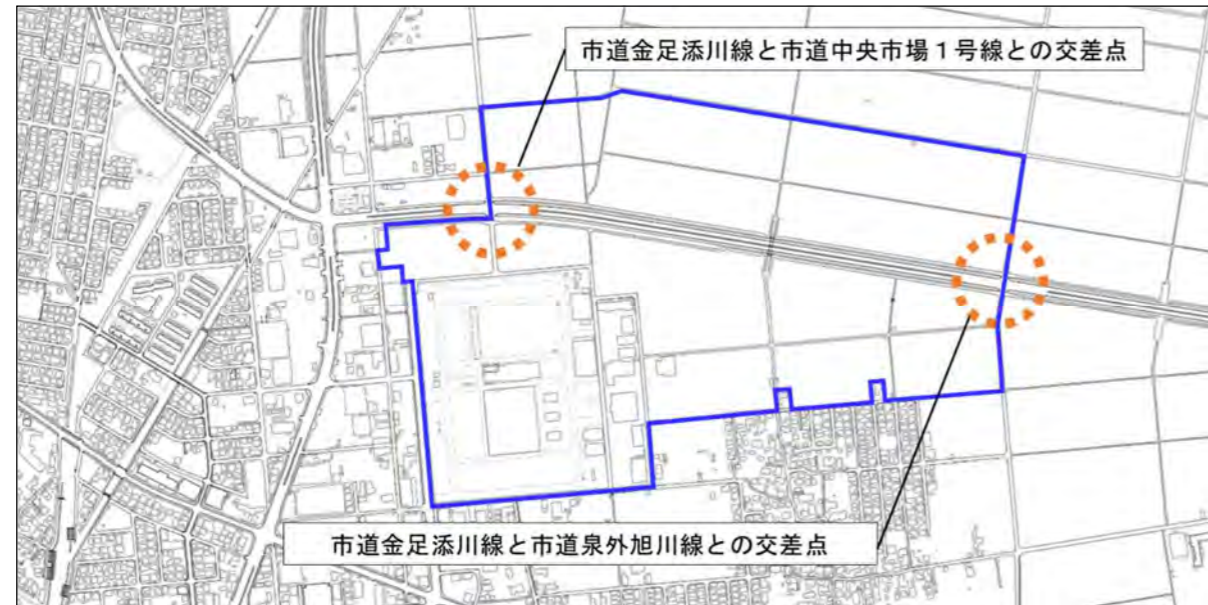


図 検討を行う交差点の位置

(2) 開発許可

モデル地区内の農地で施設整備を行うためには、開発許可等を得る必要がありますが、その許可申請手続や造成等は、事業主体となる民間事業者が行うものとし、現時点では事業パートナーであるイオンタウン株式会社が行うことを想定しています。

ア 汚水処理

モデル地区内の汚水処理については、開発を行う民間事業者が具体的な汚水処理方法を検討した上で、施設管理者と協議を行い、適切に整備を行うものとします。

イ 雨水対策

令和5年7月の大雨による被害を踏まえ、開発を行う民間事業者が調整池を整備するなど雨水処理方法を検討した上で、施設管理者と協議を行い、適切な対策を講じるものとします。

ウ 農業用排水

開発を行う民間事業者が、開発許可申請手続の過程において土地改良区等の同意を得た上で、用排水機能の保持を行います。

なお、当該地区は県営土地改良事業（国庫補助事業）の受益農地であることから、農地転用に伴い補助金返還の必要が生じた場合は、事業主体として開発を行う民間事業者が負担する予定です。

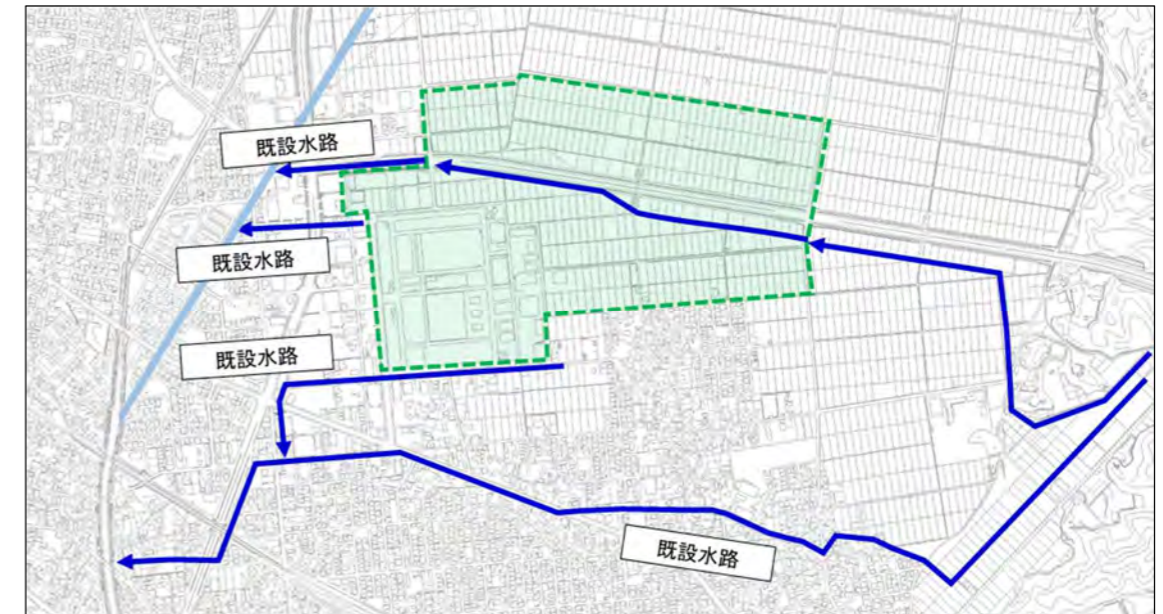


図 モデル地区周辺の水路系統

4章 地域未来投資促進法の活用

1 地域未来投資促進法に基づく各種計画について

外旭川地区では、「地域における産業の集積、観光資源、特産物、技術、人材、情報その他の自然的、経済的又は社会的な観点から見た地域の特性を生かして高い付加価値を創出し、かつ、地域内の取引の拡大、受注の機会の増大その他の地域の事業者に対する相当の経済的効果を及ぼすものである地域経済牽引事業の促進のために地方公共団体がその地域の経済社会情勢を踏まえつつ行う主体的かつ計画的な取組を効果的に支援するための措置を講ずることにより、地域の成長発展の基盤強化を図り、もって国民経済の健全な発展に資すること」を目的とする地域未来投資促進法を活用してモデル地区のまちづくりを進めることを検討します。

(1) 地域未来投資促進法第4条に基づく基本計画

地域未来投資促進法では、国が定める基本方針に基づき、市と県が共同で地域未来基本計画を作成することとされています。また、地域経済牽引事業の促進が効果的かつ効率的に図られるよう、市と県の役割分担を明確化しつつ定めるものとされています。

地域未来基本計画には、地域の特性として以下の9つの要素を示します。

- ①産業の集積、②観光資源、③特産物、④技術、⑤人材、⑥情報、⑦インフラ、⑧自然環境（観光資源を除く。）、⑨その他

また、地域未来基本計画には、地域の特性を戦略的に活用・推進する分野を示す必要があります。

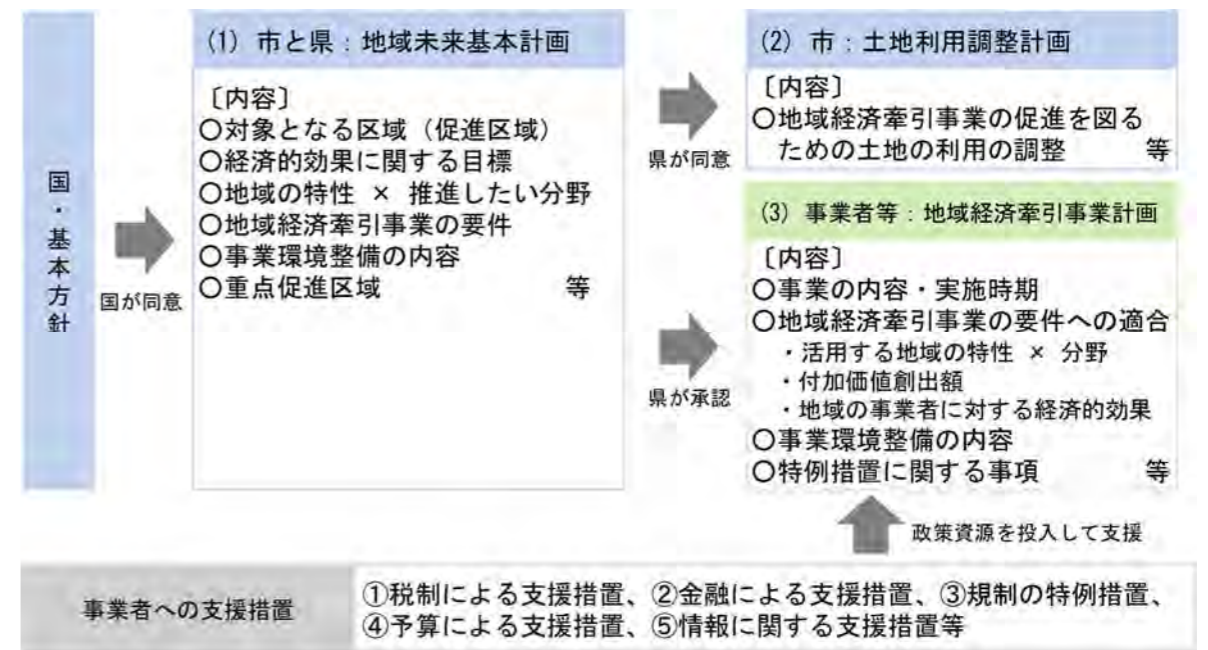
- ①成長ものづくり、②農林水産・地域商社、③デジタル、④観光・スポーツ・文化・まちづくり、⑤環境・エネルギー、⑥ヘルスケア・教育サービス、⑦その他

(2) 地域未来投資促進法第11条に基づく土地利用調整計画

地域の特性を生かした地域経済牽引事業に係る土地利用の調整に関する計画（以下「土地利用調整計画」）は、地域未来基本計画において、重点促進区域を設定し、土地利用調整が必要になる場合に、市が作成するものです。

(3) 地域未来投資促進法第13条に基づく地域経済牽引事業計画

促進区域（行政区画）において地域経済牽引事業を行おうとする事業者は、地域経済牽引事業計画を作成し、県へ申請することができます。



地域未来投資促進法の概要

2 地域未来投資促進法に基づき設定する重点促進区域

重点促進区域は、促進区域内において特に重点的に地域経済牽引事業の促進を図るため、地域の特性が顕著に存在する地域およびその周辺地域を字単位で定めることができます。

モデル地区には、土地利用調整が必要な農業振興地域内の農用地区が存在していますが、一定の条件の下で規制の特例措置を活用することにより、農用地区からの除外および農地転用許可の手続きが可能となります。

このため、外旭川地区のまちづくりを進めるに当たっては、以下の赤色の線で示したエリアを重点促進区域に設定し、そのうち青色の線で示したモデル地区のみで規制の特例措置を活用した土地利用調整を行うことを検討しています。

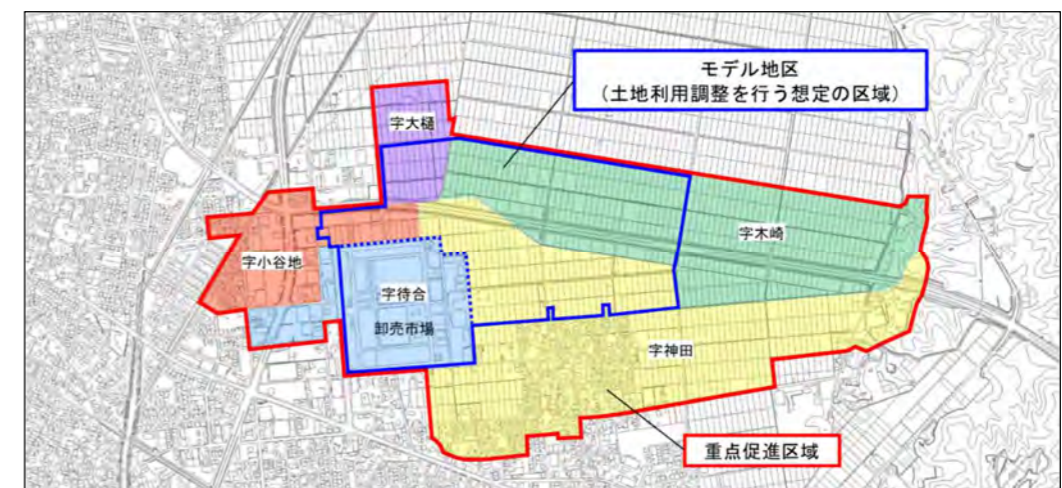


図 地域未来基本計画における重点促進区域

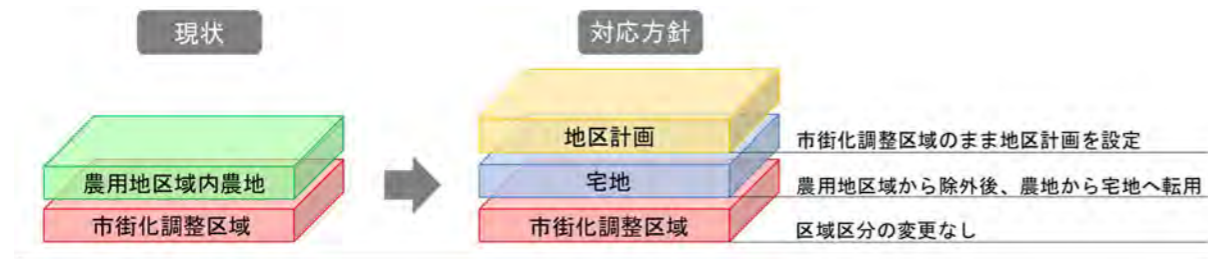
3 土地利用規制の現状と対応について

(1) 現状

卸売市場部分	市街化区域、都市計画施設、準工業地域（大規模集客施設制限地区）
その他の部分	市街化調整区域、農業振興地域内農用地区域

(2) 対応方針

- ・地域未来投資促進法の「規制の特例措置」を活用し、土地に対する農業上の利用との調整に関し必要な事項を満たすことで、農用地区域からの除外および農地転用許可を可能とします。
- ・市街化調整区域は区域区分の変更を行わず、地区計画を設定することで開発許可を可能とします。



土地利用規制のイメージ

(3) 地区計画

都市計画法に基づく地区計画は、人々の暮らしの基礎的な地区を単位として、道路、公園などの地区施設の配置や建築物の形態、用途、敷地などについて、きめ細かなルールを定める、地区の特性を生かしたまちづくりの計画です。

地区計画は、地区の目標や将来像を定める「地区計画の目標・方針」と、その目標や将来像を実現するための具体的なルールを定める「地区整備計画」の2つで構成されます。

地区計画が定められた区域内で建築物の建築等を行う者は、都市計画法第 58 条の 2 第 1 項の規定により市長に届出が必要となり、届出の内容が地区計画の制限内容に適合しないと認められる場合は、必要な措置をとるよう勧告ができる制度です。

種類	地区整備計画に定めることができる事項
地区施設	○ 道路、公園、緑地、広場等の配置・規模
建築物等	○ 建築物等の用途の制限 ○ 建築物の規模（容積率、建蔽率）の制限 ○ 敷地面積の制限 ○ 壁面位置の制限 ○ 建築物等の高さの制限 ○ 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限 ○ 塀の種類 など

ア 市街化調整区域における地区計画の必要性

市街化調整区域で開発許可を得るためには、都市計画法第 34 条に規定する立地基準に該当する必要があります。地区計画に定められた内容に適合する建築物等の建築の用に供する目的で行う開発行為は、無秩序、無計画な土地利用が進展するおそれがないものとして、立地基準の一つとなっていることから、開発許可が可能となるものです。

また、地区計画を設定し、建築物の用途規制等を定めることにより、地区計画に定められた内容に適合しない建築物の建築等を目的とした開発行為を規制できます。

イ 建築基準法に基づく条例による建築制限

地区計画の目的を達成するため、建築基準法に基づく条例を設定し、必要な制限を行うことができます。

本市では、地区計画区域における適正な都市機能と健全な都市環境の確保を目的として、「秋田市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例」を設定し、既存の地区計画区域における建築物の用途、構造および敷地に関する制限を定めており、本条例に違反した者に対しては罰則の規定を設けています。そのため、当該地区に地区計画を設定する場合には、同条例を改正し、この区域における建築物に関する制限を定めることとなります。

(4) 特別用途地区（大規模集客施設制限地区）

特別用途地区は、用途地域内の一定の地区において、当該地区の特性にふさわしい土地利用の増進、環境の保護等の特別の目的の実現を図るため、当該用途地区の指定を補完して定める地区です。

本市では、平成 20 年 7 月 1 日に準工業地域において大規模集客施設制限地区を都市計画決定するとともに「秋田市特別用途地区内における建築物の制限に関する条例」を設定し、多くの人が集まる劇場、映画館、演芸場、観覧場、店舗、飲食店等の建築物で、その用途に使われる部分（劇場、映画館、演芸場、観覧場は客席部分のみ）の床面積が 10,000 m²を超えるものの建築を制限しています。

※卸売市場の余剰地（大規模集客施設制限地区）を候補地とすることを検討している新スタジアムは、建築基準法における用途は「観覧場」となりますが、現時点で想定している規模であれば、制限を受ける大規模集客施設に該当しないと考えています。

5章 地域への経済効果

1 経済波及効果

モデル地区の整備に伴う土地の造成や施設の建築工事等による「建築需要」とモデル地区整備後の民間施設や新スタジアムの来場者による「消費支出額」を推計し、経済波及効果⁴²を試算しました。

試算に当たっては、平成27年秋田県産業連関表⁴³「経済波及効果分析ツール（107部門）」を基にして、産業連関表の部門別に本市の県内シェアを作成することで、本市における経済波及効果を推計しました。

なお、「来場者数」および「来場者による消費支出額」は、大規模集客施設（観光含む）の来館者数と売上、新スタジアムの来場者数（Jリーグ公式戦のみの利用を想定）、Jリーグ各チームのスタジアム来場者による消費額を基に推計しました。

(1) 来場者数

年間来場者数 約821万人

(2) 総事業費等

ア 建設費 約1,080億円
イ 来場者による消費支出額 約375億円/年

(3) 本市における経済波及効果

ア 建設による効果 約651億円
イ 来場者による消費効果 約274億円/年

	建設による効果		来場者による消費効果（年間）	
	生産誘発額	従業者誘発数 ⁴⁷	生産誘発額	従業者誘発数
直接効果 ⁴⁴ (A)	539.8億円	5,324人	220.8億円	3,046人
第1次波及効果 ⁴⁵ (B)	68.2億円	738人	37.3億円	242人
第2次波及効果 ⁴⁶ (C)	43.4億円	375人	16.0億円	135人
本市における経済波及効果(A+B+C)	651.4億円	6,437人	274.1億円	3,423人

※経済波及効果については、現時点での数値を基に算出しており、整備内容の変更や経済情勢等の変化により変わる可能性があります。

モデル地区における最終需要額⁴⁸は約915億円であり、これによる経済波及効果は建設時で約651億円、施設整備後の運営時には年間約274億円になると見込まれ、地域経済への大きな効果が期待されます。

なお、モデル地区整備により、市内の既存商業施設等においては、売上げや来店客の減少など、マイナスの影響も懸念されますが、こうした影響を最小限にするため、モデル地区の民間施設については、単なる商業施設だけでなく、交流人口の拡大につながる観光・集客施設などを中心に検討しており、既存商業施設等との棲み分けを図ることとしています。

2 地元企業の活用

モデル地区整備における工事・運営面においては、地元企業の振興に寄与することが期待されることから、事業主体に対し、積極的な地元企業の起用を働きかけます。

また、施設の建設工事等においては、秋田産の木材をはじめ地元建材等を活用した施設計画を行うことで、地元林業の保全に貢献します。

観光・集客施設等への出店についても、事業主体や各商工団体等と連携し、地元企業への積極的な働きかけを行い、地元商業の発展・振興を目指します。

現時点においても、多くの地元企業が事業主体として取組への参画の意思を示していただいておりますが、引き続き事業パートナーとともに地元企業との連携を生かした企業の参入について、継続的に働きかけを行います。

42. 経済波及効果：新たに需要が発生したときに、その需要を満たすために次々と新たな生産が誘発されていくことで、一般的に直接効果・一次波及効果・二次波及効果を合計したものの。

43. 産業連関表：一定地域において1年間に行われた財・サービスの産業間における取引状況等を取りまとめた統計表。

44. 直接効果：最終需要によって生じる生産額の増加分。一般的には、最終需要額×県内自給率により算出する。

45. 第1次波及効果：直接効果により誘発される新たな生産誘発額。

46. 第2次波及効果：直接効果と第1次波及効果により誘発される雇用者所得が生み出す消費に対する生産誘発額。

47. 従業者誘発数：生産が増加することに伴い誘発される雇用者・従業者の数。

48. 最終需要額：生産された財・サービスを家計、政府、輸出など取引の最終段階として消費する額のこと。

6章 推進体制

1 令和6年度以降の検討体制について

モデル地区における官民連携による取組を継続させていくためには、外旭川地区まちづくりが単なるハード整備で終わることなく、地域課題を捉えた持続的な取組となるよう、ハード、ソフト両面における不断のエリアマネジメントが必要です。

このことを踏まえ、エリアマネジメントに関する体制を構築するとともに、モデル地区整備が完成した後のマネジメント体制についても、引き続き検討を行います。

(1) エリアマネジメントに関する体制

ア (仮称)外旭川地区まちづくり協議会の設立

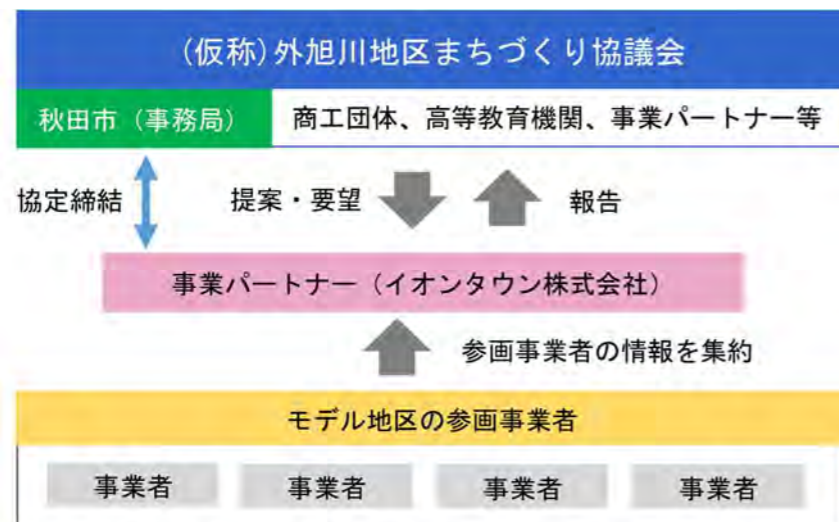
まちづくりに地域の声や各分野に精通した方々の意見を取り入れ、さらなる発展と地域全体への波及効果を生み出すことを目的とした連携協力団体として、(仮称)外旭川地区まちづくり協議会(以下「協議会」)を設立します。

この協議会は、市の運営の下、外旭川地区まちづくり基本構想・基本計画の趣旨を踏まえ、多角的視点から地域の課題やニーズを掘り起こし、モデル地区における取組について検討するとともに、事業パートナーであるイオンタウン株式会社を通じて各参画事業者へ提案、要望等を行います。

イ 事業パートナーとの協定の締結

令和6年度も引き続き、市と事業パートナーであるイオンタウン株式会社は、外旭川地区まちづくり事業に関し協定を締結することとしています。この協定に基づき、事業パートナーは、協議会および各参画事業者それぞれの情報を集約し、提供・説明を行うインフォメーションセンターとしての役割を担います。

一方で、市は、事業パートナーにより集約された情報等について、市議会や市民への情報提供と丁寧な状況説明に努めます。



エリアマネジメント体制のイメージ

2 中心市街地等との相乗効果

本市の顔である中心市街地では、官民一体となった様々な取組が行われてきたところであり、あきた芸術劇場ミルハスや文化創造館、民間マンションの整備などと相まって居住人口の増加や地価の上昇といった一定の成果が現れています。

今後も、中心市街地活性化に向けた取組を充実発展させることに加え、官民連携による将来を見据えたまちづくりのモデル地区を整備することで、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進めていきたいと考えています。

そのため、協議会には市内商工団体などにも参画していただき、まちづくりに地域の声や各分野に精通した方々の意見を取り入れ、さらなるまちの発展と地域全体への波及効果を生み出す体制を構築します。

このエリアマネジメント体制を中心に、地域住民と連携した定期的な情報交換の場をつくり、意見を交換しながら、モデル地区の集客力を高めつつ、モデル地区で創出されるにぎわいを中心市街地や既存商店街等に波及させる取組を継続して行います。

7章 事業スケジュール

内容等		事業主体	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)	令和 11年度 (2029)	令和 12年度 (2030)	令和 13年度 (2031)	令和 14年度 (2032)	
関連する 行政計画	秋田市総合計画 基本構想	市(企画調整課)	第14次 計画期間			策定	第15次 計画期間						
	秋田市総合計画 推進計画	市(企画調整課)	推進計画	推進計画	推進計画	推進計画	推進計画	推進計画	推進計画	推進計画	策定	第16次 計画期間	
	秋田市総合都市計画	市(都市計画課)	第7次 計画期間									》》》	
外旭川地区 まちづくり	基本計画 マネジメント組織の設置・検証	市(まちづくり戦略室)	策定	必要に応じて時点修正・追記									
地域未来 投資促進法	基本計画 土地利用調整計画 地域経済牽引事業計画	県・市共同 市(まちづくり戦略室) 事業者	作成	同意	計画期間								
関係手続	農振法農用地区域除外	事業者		事前協議	手続	除外							
	農地法農地転用許可	事業者		事前協議	手続	許可							
	都市計画法(地区計画)	市(都市計画課)		事前協議	手続	決定							
	”(開発許可)	事業者		事前協議	手続	許可							
施設整備	民間施設整備	事業者			設計	工事							
	卸売市場再整備 基本計画等		基本計画	事業者選定	設計								
	” 第Ⅰ期工事	市(市場管理室)				第Ⅰ期工事							
	” 第Ⅱ期工事						第Ⅱ期工事						
	” 第Ⅲ期工事							第Ⅲ期工事					
	新スタジアム整備 整備計画	ブラウブリッツ秋田	整備計画	新スタジアム整備に関するスケジュールは、ブラウブリッツ秋田が作成する整備計画を受けて記載します。									
” 設計・工事	事業者												

※ 民間施設の整備スケジュールは、2年程度の工事期間を想定しています。

※ 卸売市場の再整備スケジュールは、卸売市場再整備基本計画で検討過程のスケジュールであり、今後、変更となる場合があります。