

様式第4 [基本計画標準様式]

- 基本計画の名称：秋田市中心市街地活性化基本計画
- 作成主体：秋田県秋田市
- 計画期間：平成29年4月から令和4年3月まで（5年間）

1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

[1] 秋田市の概要

(1) 位置・地勢、気候

- 秋田市は、本州の東北、秋田県の日本海沿岸地域の中央に位置し、906.07 km²の市域を有する。
- 広域交通網として、鉄道はJR秋田新幹線、奥羽本線、羽越本線が整備されており、道路網では、秋田自動車道および日本海沿岸東北自動車道が整備されている。また、重要港湾秋田港、秋田空港を有する。
- 市街地は秋田平野の中央部に広がり、田園地帯が市街地を取り囲んでいる。東部には、標高1,170.4mの太平山をはじめとする出羽山地が広がり、岨谷峡や筑紫森といった景勝地が点在している。西側の沿岸線は単調で、その延長は約23.5km、海岸線から1～2kmには砂丘地が南北に走っている。南東部から中央部にかけては、雄物川が貫流し、流域には平坦で生産力の高い肥沃な耕地が広がっている。
- 冬季は北西の季節風が強くなり、恒常的な降雪がある。秋田市における最深積雪の平年値（気象庁、1981～2010、月別）を見ると、2月が最も多く32cm、次いで1月の31cmとなっている。

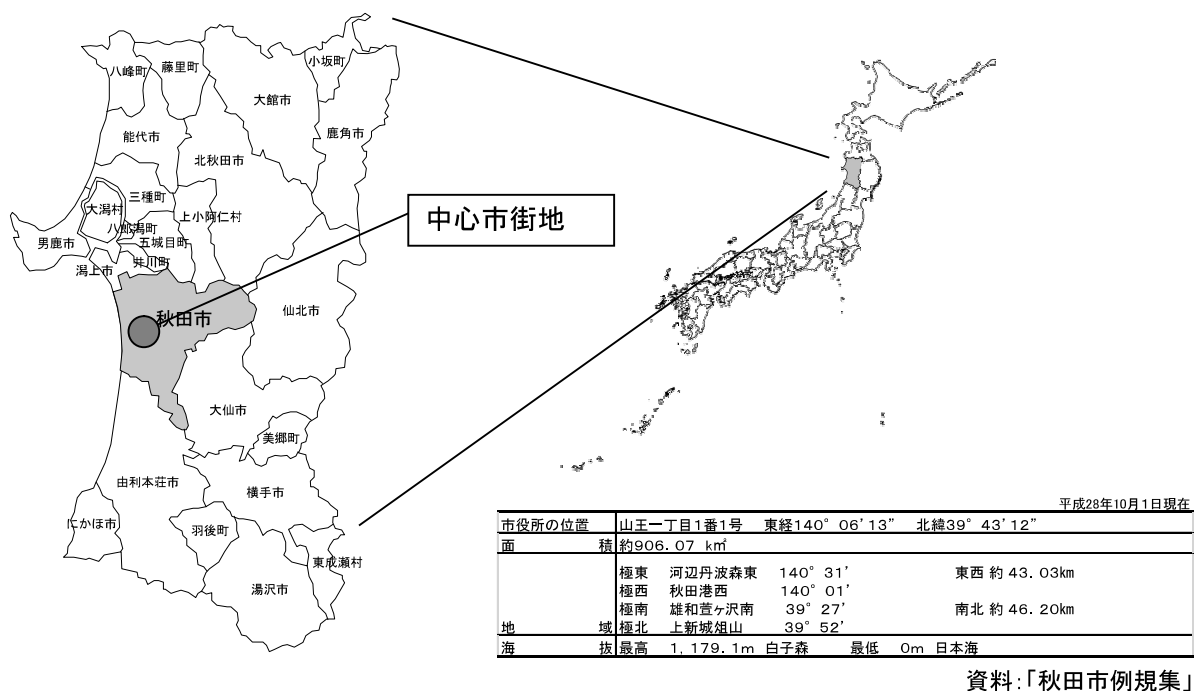


図 秋田市と中心市街地の位置

表 秋田市の最深積雪（月別、平年値）

単位：cm

項目	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
最深積雪	31	32	17	1	-	-	-	-	-	-	4	17

資料：気象庁（統計期間1981～2010年）

(2) 沿革

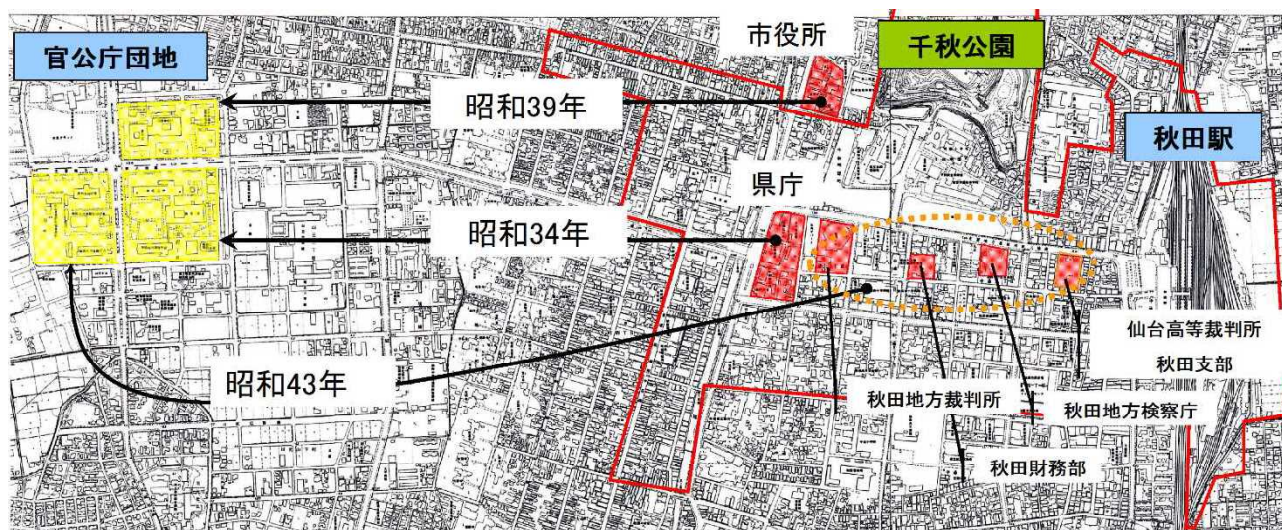
- 秋田市のまちの起源は、三万年前頃の旧石器時代に始まるとされている。中でも、御所野台地の地蔵田遺跡は市域で最も古く、その後の縄文・弥生時代の集落へとつながっている。
- 秋田市発展の嚆矢は、天平5年（733）、時の政府が北辺の政治や交易の拠点として高清水の丘に出羽柵、のちの秋田城を設置したことにさかのぼる。
- 中世末期の戦国時代には、安東氏が現在の土崎地区に湊城を構え、土崎湊は、重要な港を数え上げた三津七湊（さんしんしちそう）に名を連ねる全国有数の港町として栄え、地域の政治・経済・文化の中心として繁栄した。
- 慶長7年（1602）、佐竹氏が常陸から秋田へ国替えとなり、現在の千秋公園の地に新たに久保田城を築城するとともに、今日の秋田市の原型となる城下町を建設した。
- 久保田城下町は、藩政期を通じ政治の拠点として、また、土崎湊を通じた北前船航路や雄物川水運の物流拠点として繁栄し、そのにぎわいや活発な交流が、今日に息づく豊かな文化を育んできた。
- 明治以降は、県庁所在地として、引き続き拠点都市としての機能を担い、明治22年（1889）に市制を施行した後は、周辺町村との合併や雄物川放水路の開削、秋田港と秋田運河の改修、工業地帯の造成、羽越・奥羽の両本線をはじめとする交通運輸機関の整備などにより、めざましい発展を遂げた。
- 昭和56年6月に秋田空港が旧雄和町に開港したことと、東北自動車道の秋田南インターの整備計画が進められる中で、秋田テクノポリス開発計画の中核として、独立行政法人都市再生機構（旧地域振興整備公団）による「御所野ニュータウン」の整備が進められるようになった。
- このような歴史により、北日本、日本海沿岸地域の要となる都市としての機能を培ってきた秋田市は、秋田県人口の3分の1弱を擁する都市となり、平成9年に中核市に移行、17年には旧河辺町、旧雄和町と合併し現在に至る。

表 市域等の人口および世帯（平成28年4月1日現在）

市 域	面 積	90,607ha	(平成28年10月1日現在)
	人 口	314,335人	
都市計画区域	面 積	41,437 ha	秋田市都市計画課より
	人 口	309,965人	
市街化区域	面 積	7,602 ha	平成22年国勢調査より
	人 口	279,170人	
D I D	面 積	5,399 ha	平成22年国勢調査より
	人 口	254,970人	

(3) 中心市街地の成り立ち

- 現在の中心市街地一帯は、慶長9年（1604）に佐竹義宣が築城した久保田城とその城下町を基礎としており、廃藩置県が行われる明治4年（1871）まで約270年間政治の中心地であった。旭川をはさんで東側の「内町（侍町）」には都市機能集積が進み、西側の「外町（町人町）」には商家が建ち並び、商業地が形成され、中心市街地一帯が広域拠点として秋田藩における政治・経済・商業・文化・教育の中心的役割を担っていた。
- 久保田城は、明治13年（1880）の火災で全焼し、その跡地は同29年（1896）に、我が国近代公園設計の先駆者といわれる長岡安平の設計により県営公園として整備されると、その後周辺には図書館や公会堂などの県施設が次々と設置された。昭和28年（1953）市に移管され、継続的に整備・管理してきたが、同59年（1984）佐竹家から用地が市に寄付され名実ともに市民公園となった。
- 明治22年（1889）市制施行により、秋田町が秋田市になり、同42年（1909）に久保田城跡に近接したところに市役所が設置され、また、広小路沿いには秋田地方裁判所、秋田財務部など国の機関が集積して整備された。
- 昭和30年代になり、県庁、市役所、国の機関などが次々と、一団地の官公庁施設として山王地区（中心市街地外）へ移転すると、その跡地には大規模小売店舗等が建設され、一帯は肩がぶつかるほど買物客が行き交う商業地区に生まれ変わっていった。
- 昭和40年代に行われた駅西側の土地区画整理事業をはじめ、昭和50年代に行われた駅前地区の市街地再開発事業など、公共民間あわせて多くの投資が中心市街地で行われ、経済活動の中心的役割を担うようになった。
- 平成に入ってから、平成10年の秋田赤十字病院の郊外移転、平成14年のダイエー秋田店撤退や同22年の秋田ニューシティの閉店等、中心市街地における大規模小売店舗等の閉店・撤退や規模縮小、郊外への大規模小売店舗、市内幹線道路沿いへのロードサイド店の出店等の影響を受け、商業活動の停滞、地価の下落が続いている。
- 平成19年に秋田中央道路（地下自動車専用道路）が整備され、JR秋田駅東西間の自動車交通が大きく改善した。
- 平成20年7月に秋田市中心市街地活性化基本計画（前計画：平成20年7月～26年6月）の内閣総理大臣認定を受け、中心市街地の活性化に取り組んでいる。





昭和 30 年代



昭和 50 年代

図 商業地（広小路）の様子

表 中心市街地における主要施設の移転・閉店後の跡地利用

年	移転・閉店	移転・閉店後の跡地利用
平成元年	県婦人会館 移転	中通一丁目地区市街地再開発事業 (エリアなかいち 平成 24 年)
	県産業会館 移転	(未利用)
平成 4 年	セントラルデパート 閉店	平面駐車場⇒中通一丁目地区市街地再開発事業 (エリアなかいち 平成 24 年)
	協働社本店 閉店	マンション (平成 15 年)
平成 5 年	県立図書館、県公文書館 移転	秋田県生涯学習センター分館 (平成 5 年)
平成 6 年	マルサンショッピングセンター 閉店	ホテル (平成 18 年)
平成 10 年	秋田赤十字病院 移転	中通一丁目地区市街地再開発事業 (エリアなかいち 平成 24 年)
平成 14 年	ダイエー秋田店 撤退	秋田ニューシティ、秋田市中央公民館等 (平成 15 年)
平成 22 年	秋田ニューシティ 閉館	駐車場
	イトーヨーカドー 撤退	フォンテ AKITA
平成 24 年	イーホテルショッピングモール 閉店	(未利用)
平成 25 年	旧秋田県立美術館 移転	(未利用)
	秋田農林ビル 解体	駐車場

(4) 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、社会資本や産業資源等の既存ストック状況

① 歴史的・文化的資源

- 久保田城跡に整備された千秋公園は、秋田市のシンボルとして市民や来訪者に親しまれている。公園内には堀や市指定の文化財である御物頭御番所などが残されており、城跡としての歴史を感じさせている。
- さらに、千秋公園内およびその周辺には、市立佐竹史料館、久保田城御隅櫓、県民会館、市立中央図書館明德館とともに、高等学校などの教育機関も立地し、文化の香り高い地域となっている。
- 旧羽州街道とその周辺には、商家である旧金子家住宅（市指定有形文化財）や高砂堂店舗（国登録有形文化財）等、明治から大正の頃に建てられた建造物が点在し、歴史的たたずまいを今に残している。
- 平成24年にはにぎわい交流館AU等を含む「エリアなかいち」が整備された。また、翌年25年には世界画壇の第一人者である藤田嗣治の名作を数多く所蔵している秋田県立美術館を開設している。
- 旧秋田県立美術館は、藤田嗣治のアイデアも取り入れ、昭和42年に整備された建築物であり、文化的にも貴重な建築物である。
- 県内最大規模であり、県および市の文化振興の中心的な役割を果たしている県民会館および秋田市文化会館の両施設は老朽化の進行等課題を抱えていることから、これらの施設に替わるあきた芸術劇場の整備が予定されている。



図 旧金子家住宅



図 旧秋田県立美術館

② 景観資源

- 中央街区（中通一丁目・二丁目）には、北側に久保田城跡（千秋公園）の外堀、西側に旭川が接しており、水辺のある都市景観が見られる。旭川にはかつて川船かわぶねが行き交い、荷揚げ場や水汲み場の跡も残っている。その旭川に沿って形成された川反地区は、東北有数の歓楽街であり、平成3年に都市景観地区（旧都市景観促進地区）に指定されていた。
- 通町地区は平成5年に地区計画などが策定され、落ち着いた街並みを持つ商店街が形成されている。
- 秋田駅周辺では、秋田杉という地域資源を活かしたまちの魅力づくりの取組として、秋田駅西口バスターミナルの改修や、商店街などのイベント時における秋田杉ベンチやプランターの設置などが行われている。
- 平成21年3月に策定した「秋田市景観計画」で秋田駅周辺地区は、「本市の顔を形成し、かつ、商業・業務ビルや共同住宅等の大規模建築物等による景観の変化の大きい地区であることから、都市緑化の推進や、適切な大規模建築の誘導、良好な居住環境の整備等により、魅力的な空間づくりを図ります。」と位置付けられている。

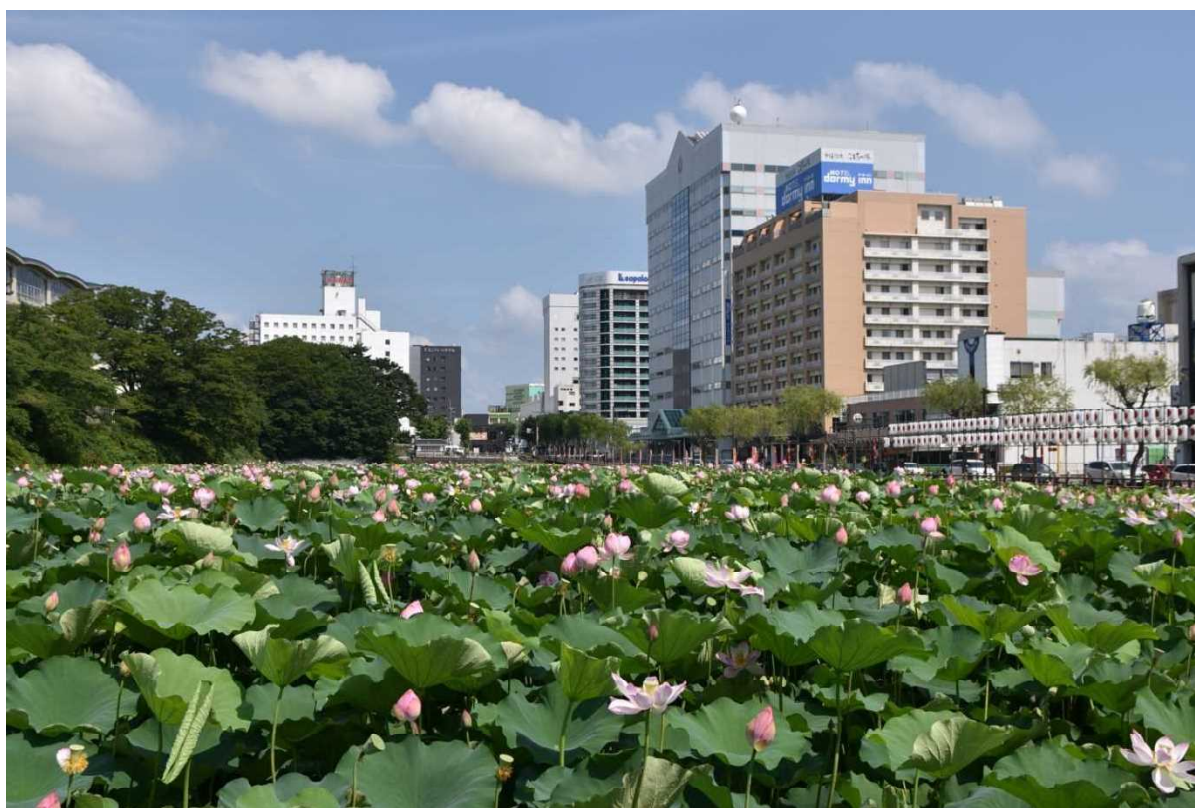


図 千秋公園周辺の景観

③ 社会資本・産業資源

- 広域交通網として、鉄道は J R 秋田新幹線、奥羽本線、羽越本線が整備されている。
- 道路網として、秋田自動車道が供用され、平成 19 年 9 月に秋田中央道路（地下自動車専用道路）が完成したことから、秋田中央 IC から中心市街地へのアクセス性が飛躍的に向上している。
- 秋田空港からの航空路線は、東京、大阪、名古屋、札幌の各主要都市へ就航しており、特に、東京都心へは秋田空港へのアクセスと羽田空港からの移動時間は、秋田空港アクセス道路が整備され、市内中心部から約 2 時間半で到着が可能になるなど、利便性が向上している。
- 北東北を代表する物流の拠点である秋田港は、中心市街地から車で 30 分程度の距離にあり、環日本海交流の重要拠点として釜山への外貿定期コンテナ便や、苫小牧～新潟～敦賀への定期フェリー便が就航している。
- 広小路沿いには、近代において各種行政機関等が置かれていたが、その跡地には、県内随一の百貨店が立地するなど、近代都市秋田の顔となる区域であった。また、この区域内の骨格的な都市計画道路は概成している。
- こうした経緯と都市基盤を背景に、中心市街地活性化が図られており、主要な取組として、商業核をなす秋田駅前地区市街地再開発事業や、市民交流の核をなす秋田拠点センターアルヴェの整備（平成 16 年 7 月オープン）が行われた。
- 平成 24 年には、中通一丁目地区市街地再開発事業によりエリアなかいち（にぎわい交流館、にぎわい広場、商業施設・駐車場棟、住宅棟）が整備された。



図 エリアなかいち

（写真はにぎわい交流館、にぎわい広場、県立美術館）

[2] 秋田市の現状に関する統計的なデータの把握・分析

① 人口・世帯

- 秋田市全体の人口は減少傾向にあるものの、中心市街地の人口は微増傾向にある。
- 平成17年から27年にかけての市全体の世帯数は3.13%の増加で、中心市街地も23.9%と大幅な増加が見られる。
- 人口、世帯数ともに市全体に占める中心市街地の割合は微増傾向にある。これは、地価の下落によりマンションを中心とした街なか居住のニーズが高まった結果と思われる。

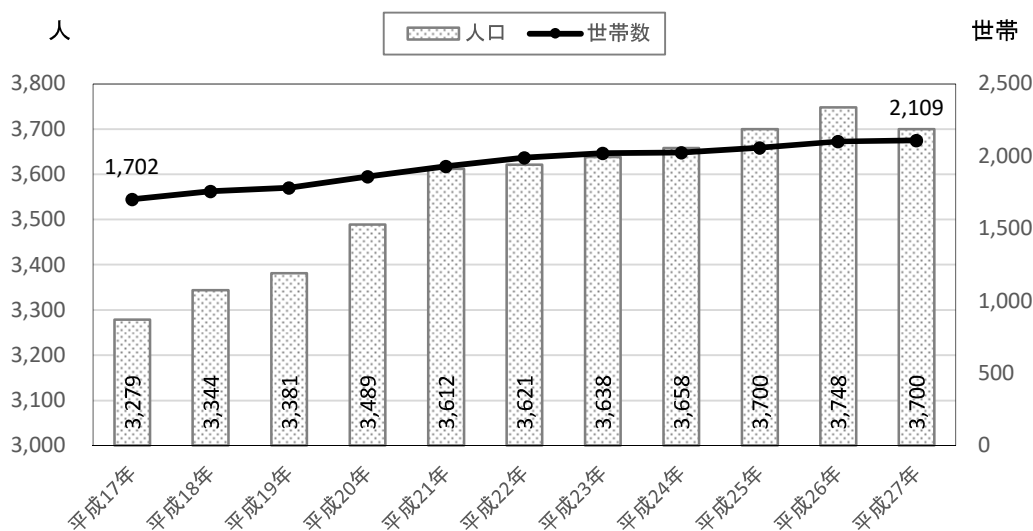


図 中心市街地（11字）の人口・世帯

資料：「秋田市人口世帯表」

11字：大町一丁目、大町二丁目、保戸野通町、千秋久保田町、千秋明徳町、千秋公園、中通一丁目、中通二丁目、中通三丁目、中通四丁目、中通七丁目

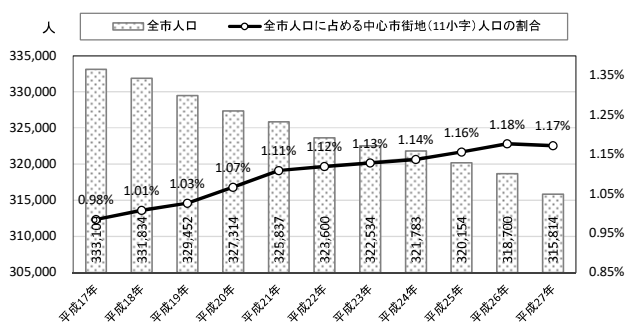


図 秋田市全体の人口とそれに占める中心市街地人口の割合

資料：「秋田市人口世帯表」

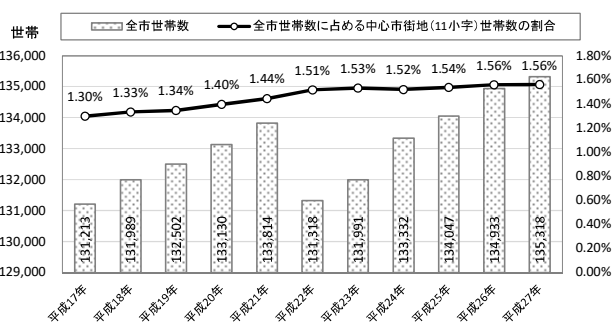


図 秋田市全体の世帯数とそれに占める中心市街地世帯数の割合

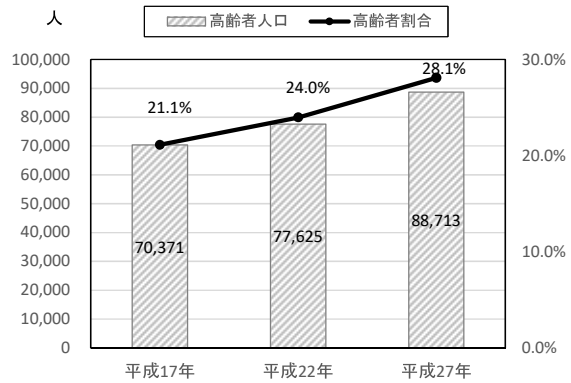
資料：「秋田市人口世帯表」

② 年齢別人口

・ 中心市街地を含む大町、中通、千秋、保戸野地区において、高齢者数（65歳以上）は着実に増えている。平成27年には高齢者割合が29.9%となり、市全体の28.1%を上回っている。

・ 5歳区分年齢別人口について、平成17年の年齢層と、10年後である平成27年の年齢層を比較すると、秋田市全域、中心市街地ともに、多くの年齢層で減少している。

<市全体>



<中心市街地を含む大町、中通、千秋、保戸野地区>

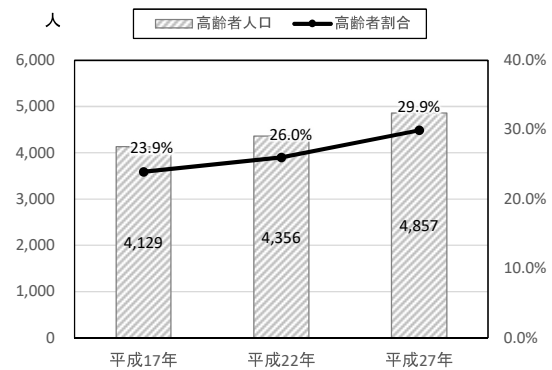


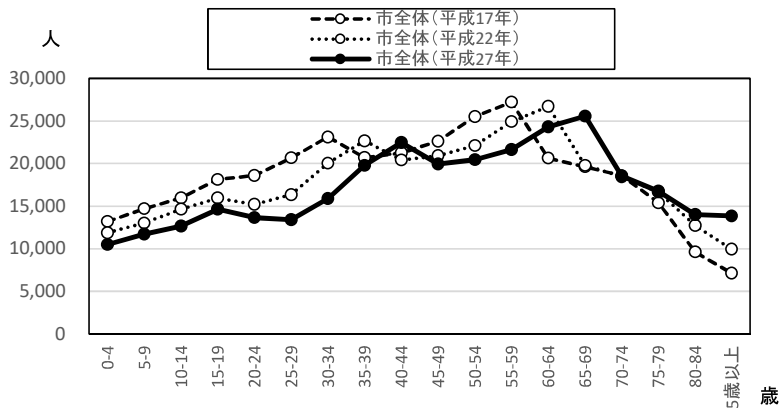
図 秋田市全体と中心市街地における高齢者人口および高齢者割合の推移

資料：「国勢調査」

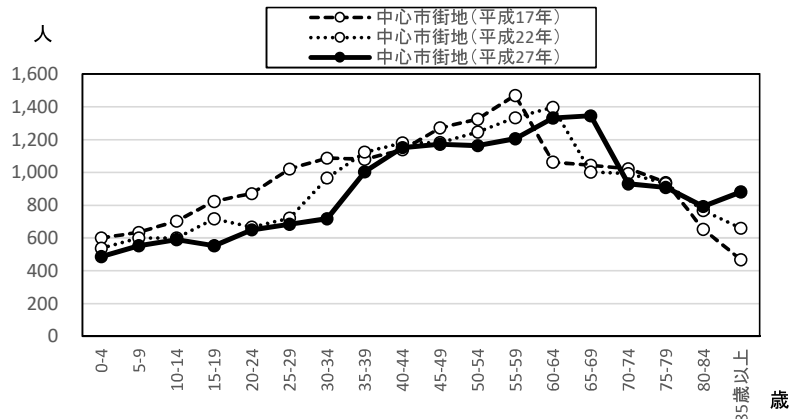
「秋田市年齢別・地区別人口※」

※中心市街地を含む大町、中通、千秋、保戸野地区

<市全体>



<中心市街地を含む大町、中通、千秋、保戸野地区>



資料：「国勢調査」

「秋田市年齢別・地区別人口※」

※中心市街地を含む大町、中通、千秋、保戸野地区

③ 就業・通学の状況

- 秋田市の平成 22 年の昼間人口は 338,578 人、夜間人口 323,600 人で昼夜間人口比率が 104.6%となっている。
- 昼夜間人口比率は平成 12 年以降減少傾向にあるものの、100%台を上回っており、周辺市町村の通勤・通学地の役割を担う秋田市への流入傾向が見られる。
- 平成 22 年国勢調査によると、秋田市への通勤・通学者は潟上市の 7,359 人をはじめとして、多くの周辺市町村から流入している。

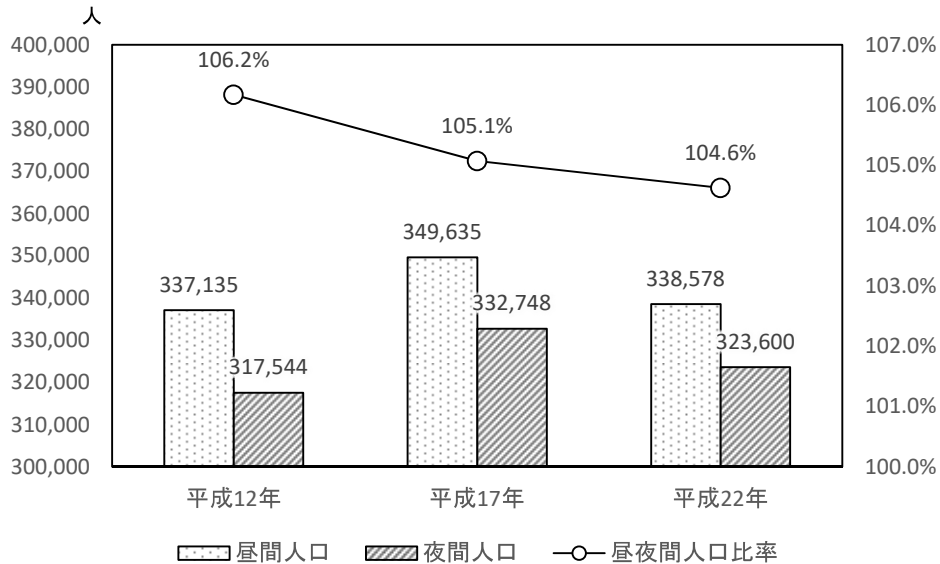


図 昼夜間人口の推移

資料：「国勢調査」

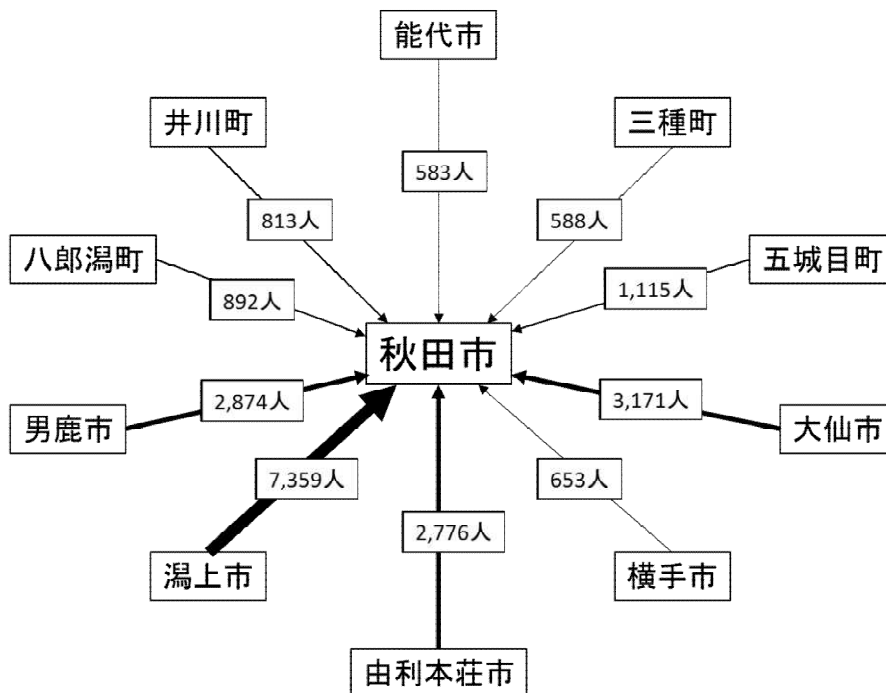


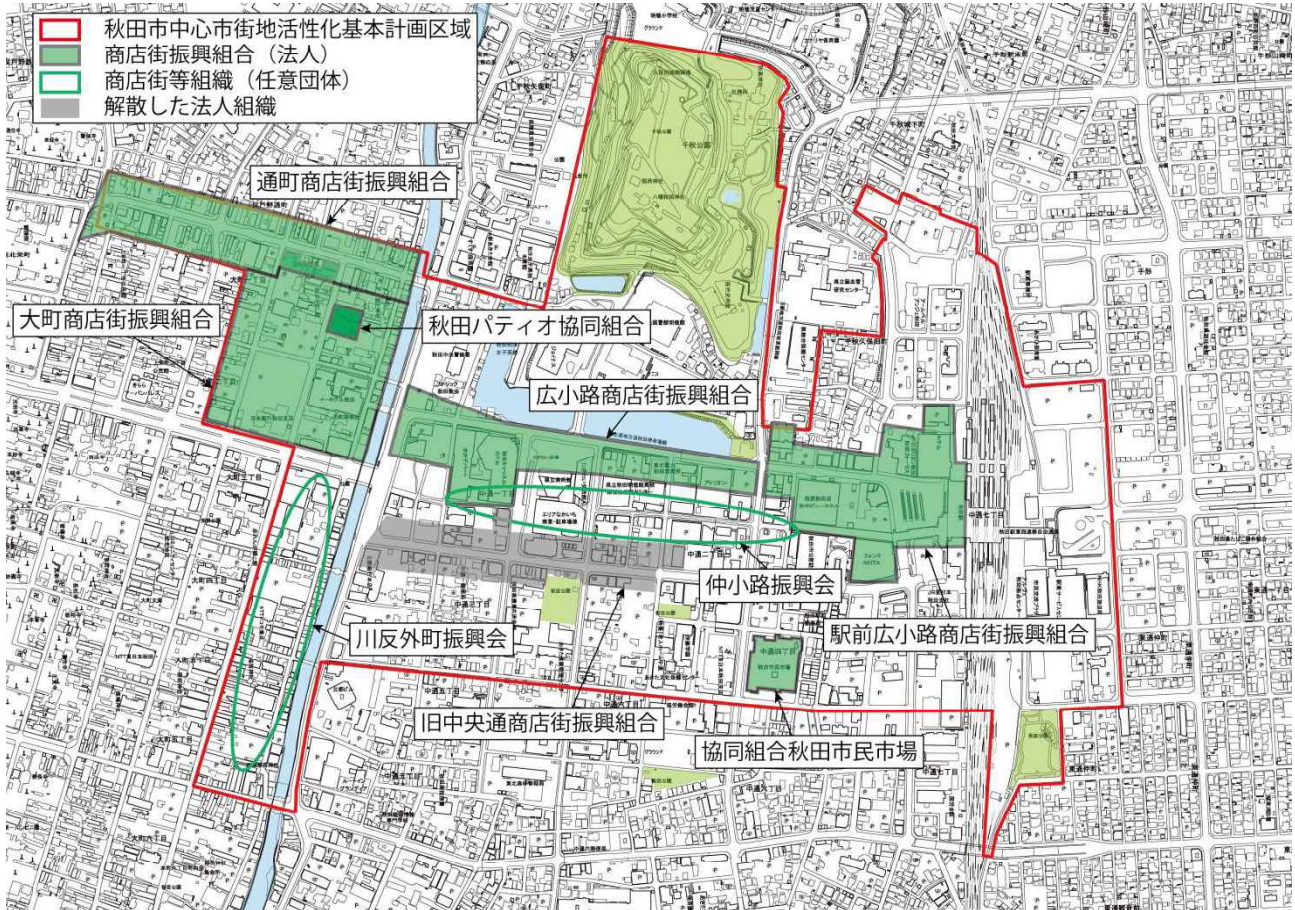
図 通勤・通学の流動

資料：「平成 22 年国勢調査」

④ 商業

ア) 商店街振興組合等

- 中心市街地内には、駅前広小路商店街振興組合、広小路商店街振興組合、大町商店街振興組合、通町商店街振興組合、協同組合秋田市民市場の5商店街振興組合等（法人）と、仲小路振興会、川反外町振興会の2振興会（任意団体）がある。



各商店街振興組合については、定款上の区域を示した。その他任意団体については、おおよその区域を示した。

図 中心市街地内の商店街振興組合等の分布図

イ) 小売店舗数

- 平成 26 年の中心市街地の小売店舗数は、332 件となっている。
- 市全体の小売店舗数に占める中心市街地の割合は平成 26 年に 15.2%となっており、平成 16 年から緩やかに減少してきている。
- 大型店舗の撤退を受け、小売店舗として計上されていたテナントが大幅に減少している。

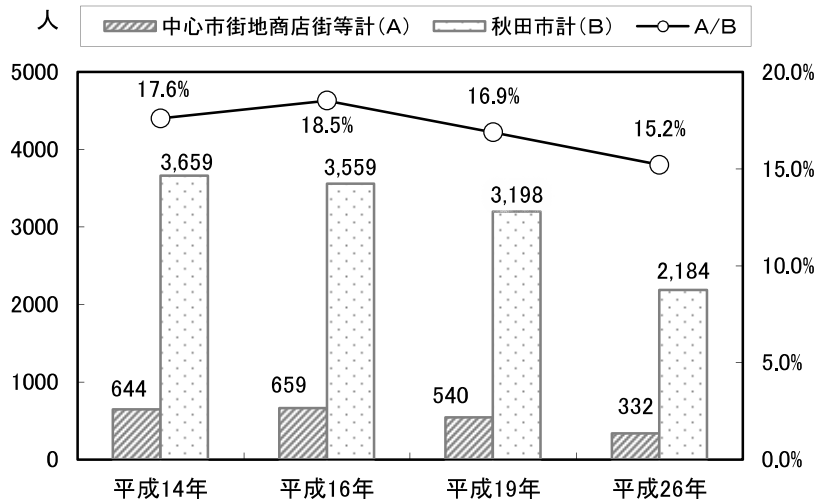


図 秋田市全体と中心市街地の小売店舗数の推移

資料：「商業統計」

ウ) 小売業従業員数

- 平成 26 年の中心市街地の小売業従業員数は、2,008 人となっている。
- 市全体の小売業従業員数に占める中心市街地の割合は平成 26 年に 11.5%となっており、平成 16 年から減少傾向にある。

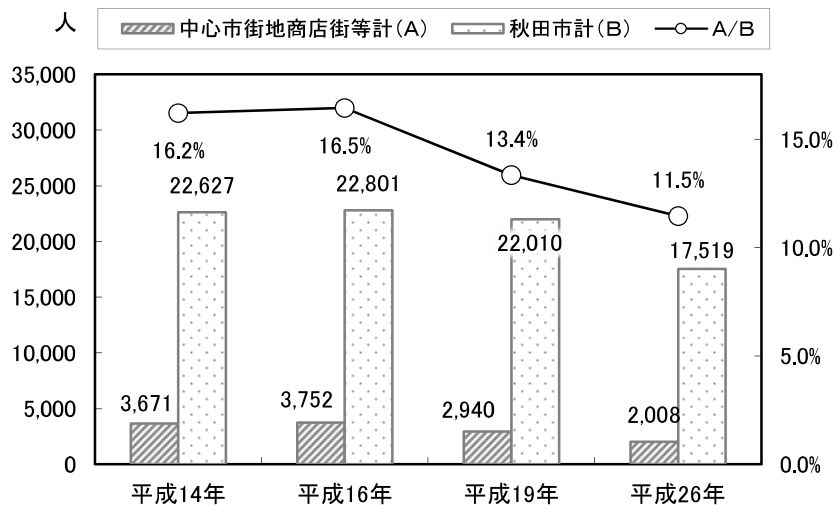


図 秋田市全体と中心市街地の小売業従業員数の推移

資料：「商業統計」

エ) 小売業年間商品販売額

- 平成26年における中心市街地の小売業年間商品販売額は、32,570百万円となっている。
- 市全体の小売業年間商品販売額に占める中心市街地の割合は、平成26年に9.7%となっており、平成14年から減少傾向にある。

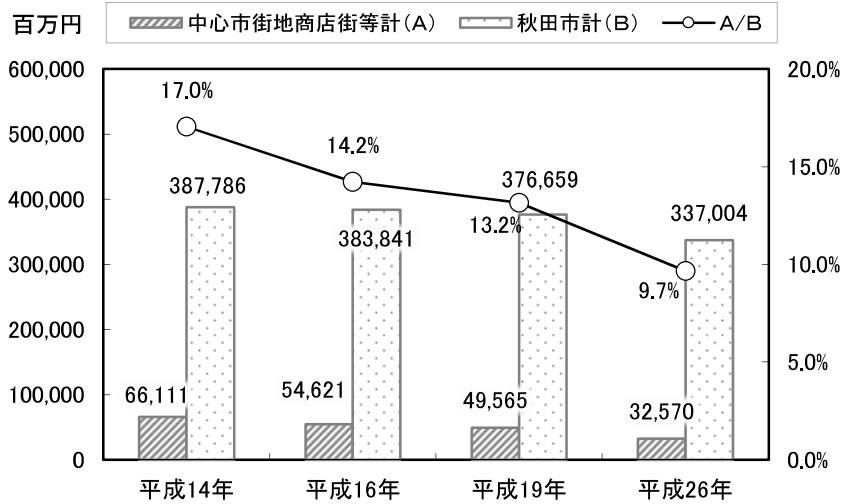


図 秋田市全体と中心市街地の小売業年間商品販売額の推移

資料：「商業統計」

オ) 小売業売場面積

- 平成26年の中心市街地の小売業売場面積は、48,820㎡となっている。
- 市全体の小売業売場面積に占める中心市街地の割合は、平成26年に12.1%となっており、平成14年から減少傾向にある。
- 特に近年では、大型小売店舗の撤退・縮小が大きく影響している。

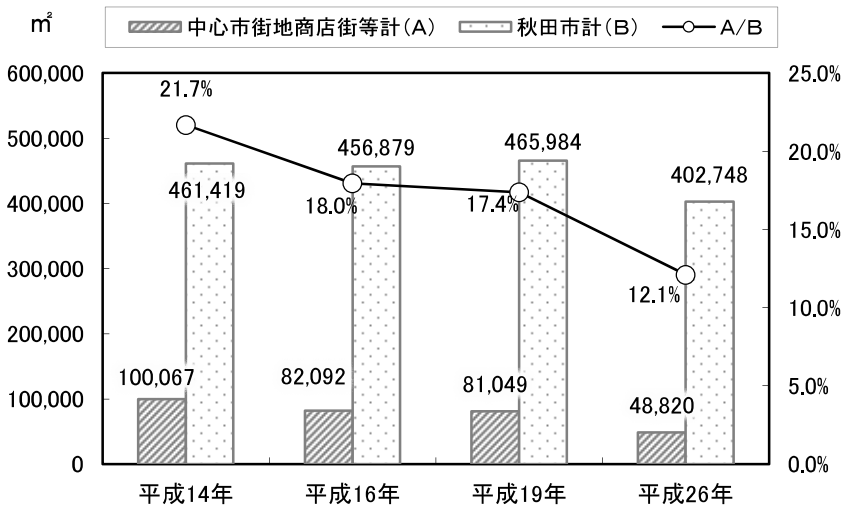


図 秋田市全体と中心市街地の小売業売場面積の推移

資料：「商業統計」

カ) 販売効率

- 平成14年以降の小売業売場面積当たりの小売業年間商品販売額（販売効率）を見ると、一貫して中心市街地は市全体の値を下回っている。平成26年の調査結果をもとに算出した値は、市全体では0.84百万円/㎡で、中心市街地が0.67百万円/㎡となっている。

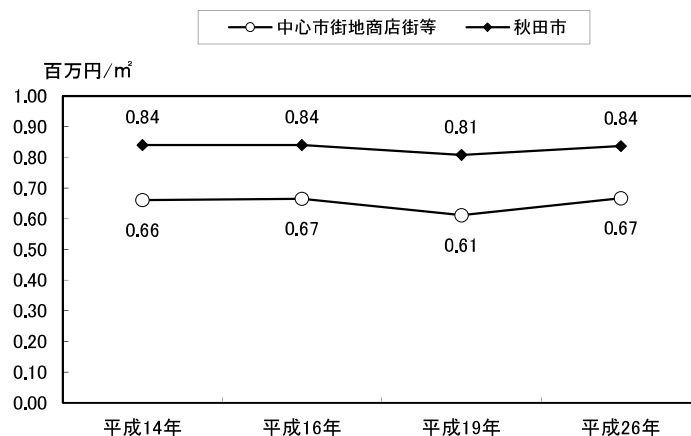


図 秋田市全体と中心市街地の販売効率の推移

資料：「商業統計」

キ) 事業所数※全産業合計（公務含まず）

- 経済センサスによる平成26年の中心市街地の事業所数は1,342店で、平成24年と比較して微増している。
- 平成26年の市全体の事業所数に占める中心市街地の割合は8.6%で、平成18年と比較して微減している。

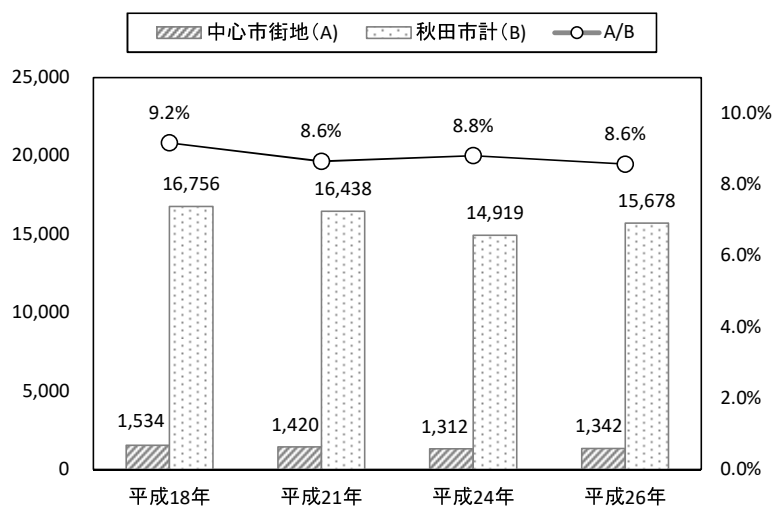
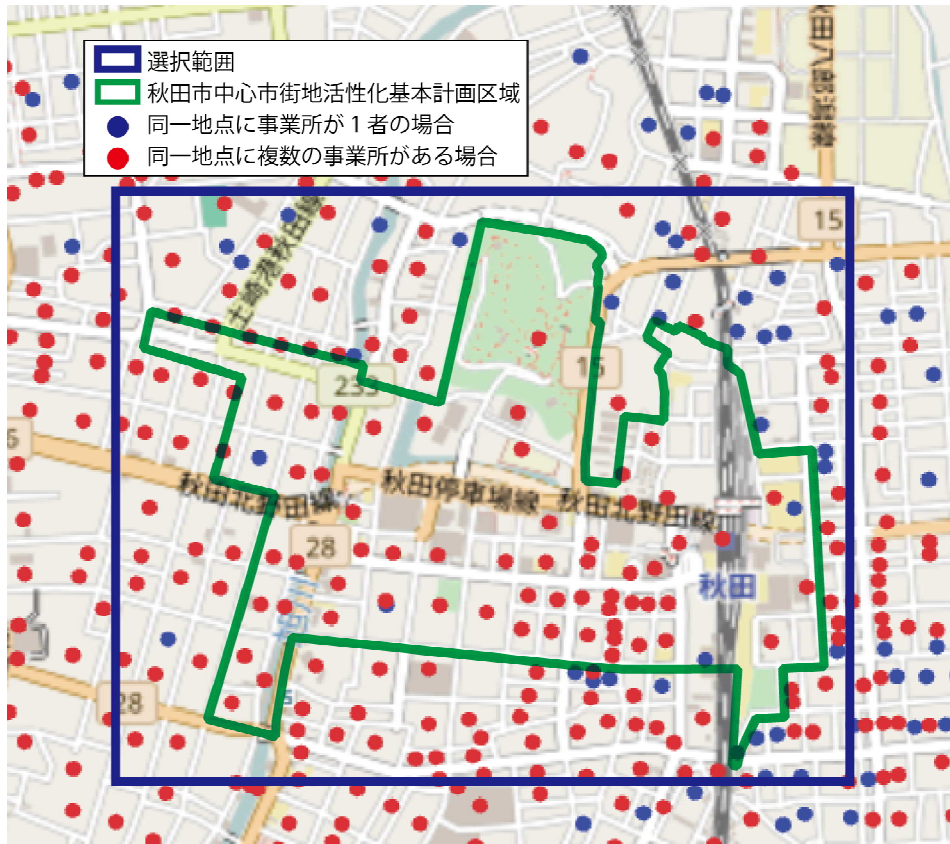


図 事業所数の推移

資料：「経済センサス」

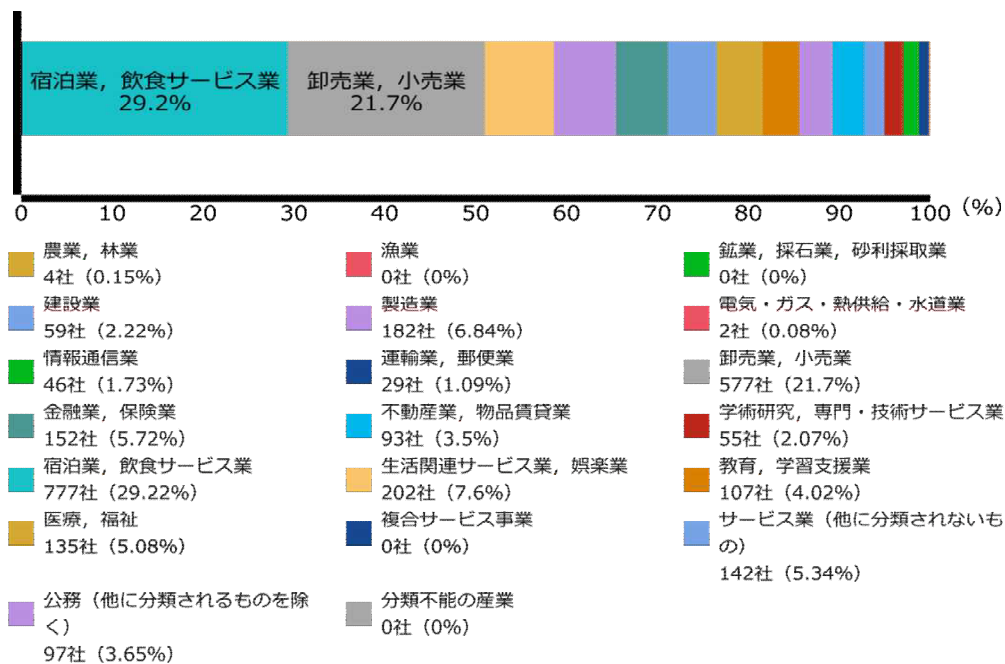
ク) 事業所産業割合

- 地域経済分析システム (RESAS) によると、中心市街地を包括するエリアにおける平成 27 年の産業割合は「宿泊業、飲食サービス業」が最も高く、次いで「卸売業、小売業」が高い。



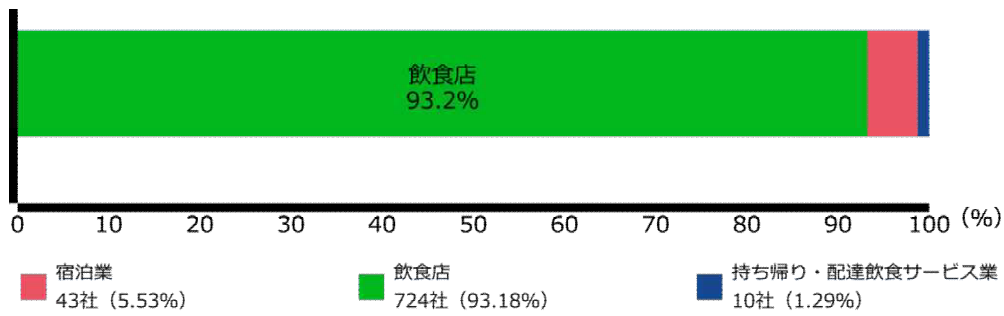
資料：「地域経済分析システム (RESAS) 産業マップ事業所立地動向」
 ※RESAS のシステム上、任意の区域選択ができないため、
 中心市街地を包括する範囲で分析している。

選択区域内の産業割合

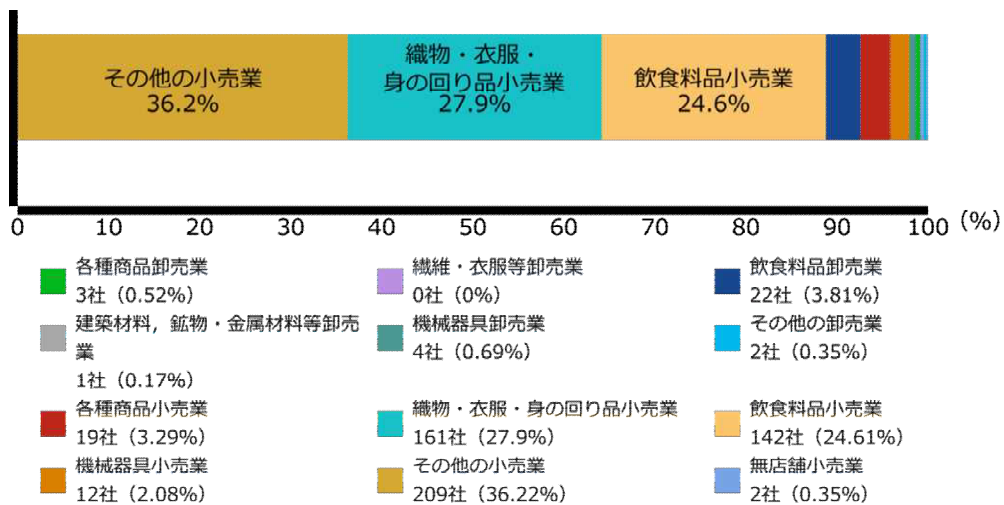


資料：「地域経済分析システム (RESAS)」 出典：株式会社日本ソフト販売「電話帳データ」

「宿泊業、飲食サービス業」の内訳は「飲食店」が724社（93.2%）、「宿泊業」が43社（5.5%）となっている。



「卸売業、小売業」の内訳は、「織物・衣類・身の回り品小売業」が161社（27.9%）、「飲食料品小売業」が142社（24.6%）となっている。



資料：「地域経済分析システム（RESAS）」 出典：株式会社日本ソフト販売「電話帳データ」

ケ) 従業者数※全産業合計（公務含まず）

- 事業所・企業統計調査および経済センサスによると、平成18年から26年にかけての中心市街地の従業者数は17,594人から15,750人と約10%の減少となっている。

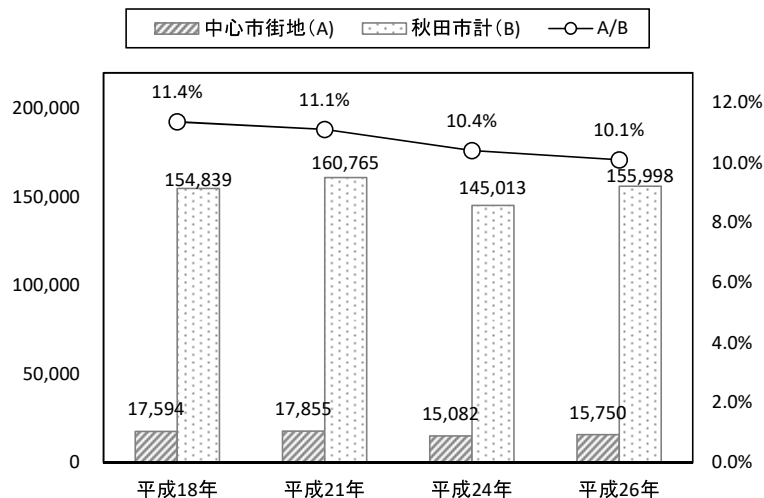


図 従業者数の推移

資料：「経済センサス」

コ) 空き店舗

- 中心市街地内の商店街振興組合等（川反外町振興会を除く）では、前計画での基準値であった平成19年の25店舗から減少しており、平成27年時点で9店となっている。
- 商店街別では、旧中央通商店街振興組合で6店あるものの、その他の商店街では少ない状況である。
- 旧中央通商店街においては、空き店舗の転用用途が住宅や駐車場になっていることから、商店街の空洞化の要因になっている。

表 中心市街地内の各商店街振興組合等の空き店舗数の推移

単位：店

団体名	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年	平成27年
駅前広小路商店街振興組合	0	0	1	0	0	0
広小路商店街振興組合	3	2	4	1	0	0
旧中央通商店街振興組合	12	5	5	4	6	6
大町商店街振興組合	3	2	1	0	1	1
通町商店街振興組合	4	3	0	0	3	2
仲小路振興会	0	0	0	0	0	0
合計	22	12	11	5	10	9

空き店舗の定義：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、事業者を募集している物件

表 平成22年から27年の空き店舗転用用途

団体名	転用用途	件数
駅前広小路商店街振興組合	—	—
広小路商店街振興組合	小売店	2
	事務所	1
旧中央通商店街振興組合	住宅	6
	駐車場	1
	空き家	1
	飲食店	1
	教育サービス業店舗	1
大町商店街振興組合	小売店	1
	飲食店	1
	博物館	1
通町商店街振興組合	小売店	2
	生活関連サービス業店舗	1
	不動産業店舗	1
仲小路振興会	—	—

サ) 大規模小売店舗

- 店舗面積 1,000 m²以上の大規模小売店舗は中心市街地内に 12 店舗あるが、その店舗面積合計は 77,423 m²と市内大規模小売店舗面積の約 20%（平成 27 年 8 月現在）を占めているにすぎず、平成 19 年（市全域 393,886 m²、中心市街地内 100,786 m²）の 26%から比べても、割合はやや低下している。
- 中心市街地では、平成 22 年の秋田ニューシティ、イトーヨーカドー秋田店（同年フォンテ AKITA へ転用）の閉店、平成 24 年のイーホテルショッピングモールの閉店が続き、店舗面積は大幅に減少している。
- 平成 27 年の市内大規模小売店舗の合計面積は 395,991 m²で、平成 19 年の値と比較すると若干増加している。

表 中心市街地内の大規模小売店舗（平成 27 年 8 月現在）

区域	店舗名称	店舗面積 (m ²)	開設年月
中心市街地内	① 木内	7,918	1889.3
	② 秋田ステーションビル・アルス&トピコ	2,868	1961.9
	③ 秋田市民市場	5,432	1964.12
	④ キャッスルズ・アーケード	6,410	1970.7
	⑤ 緑屋ビル（エスポワール緑屋）	3,265	1972.9
	⑥ 秋田フォーラス	18,245	1974.5
	⑦ フォンテAKITA	10,839	1980.11
	⑧ 秋田中央ビルディング（西武秋田店）	11,899	1983.4
	⑨ 秋田総合生活文化会館・美術館	3,390	1989.11
	⑩ サン・パティオ大町	1,702	1997.4
	⑪ 秋田拠点センターアルヴェ	2,549	2004.7
	⑫ @4の3（エリアなかいち）	2,906	2012.7
	小計	77,423	-
中心市街地外	小計	318,568	-
	合計	395,991	-

店舗面積は、大規模小売店舗立地法第2条第1項にいう、小売業（飲食業を除くものとし、物品加工修理業を含む。）を行うための店舗の用に供される床面積で、直接物品の販売の用に供する売場にショールームや店舗案内所等のサービス施設などを含む。一方、売場面積は、商業統計上の指標で、商店が商品を販売するために実際に使用している延べ面積を指す。

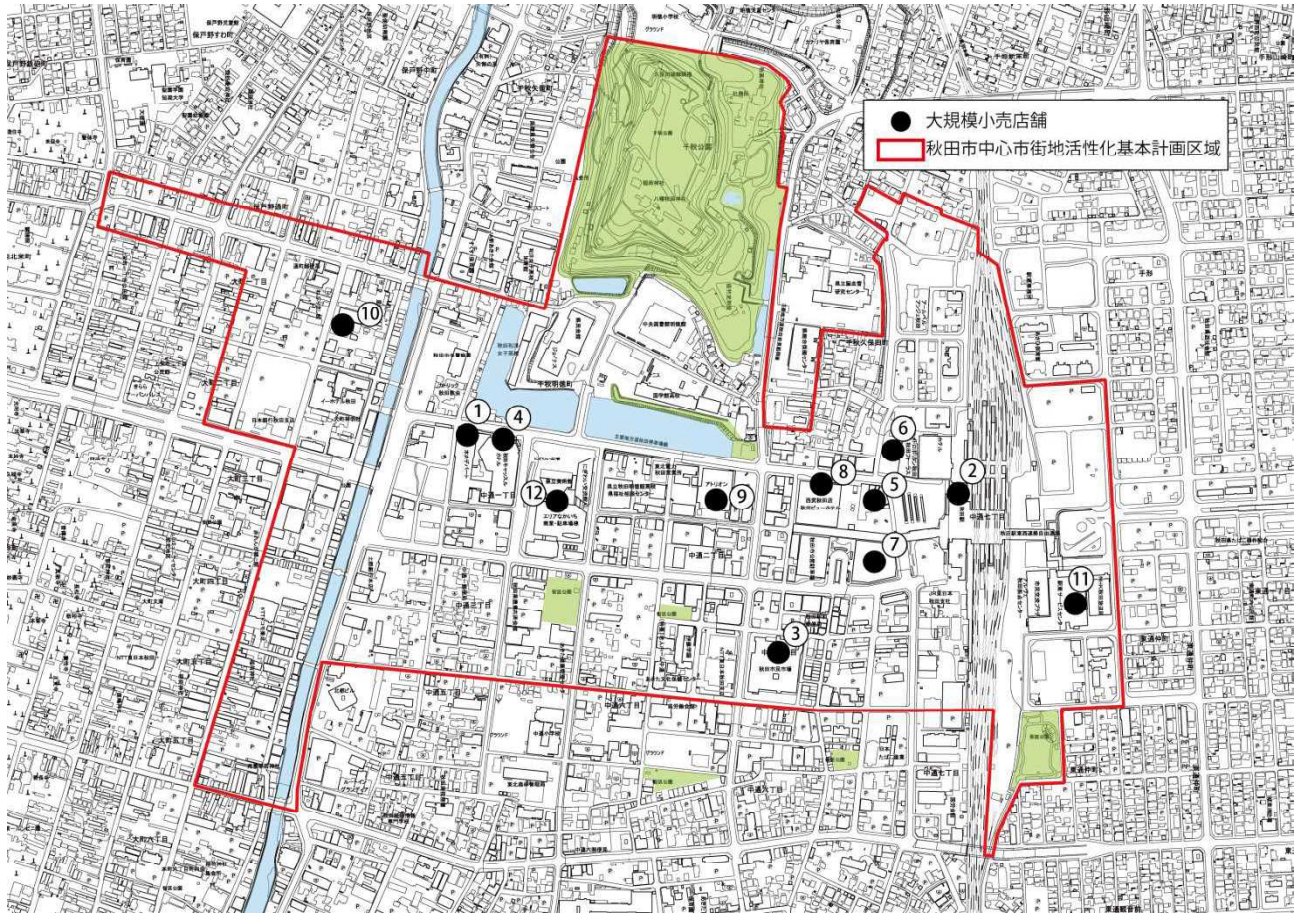
資料：「週刊東洋経済臨時増刊 全国大型小売店舗総覧 2016」（東洋経済新報社 平成 27 年 8 月）



図 フォンテAKITA



図 @4の3（エリアなかいち）



平成 27 年 8 月現在

図 中心市街地内の大規模小売店舗の位置図

表 主な郊外型・ロードサイド型の主要大規模小売店舗等の出店状況

年	店舗名称	地区名	店舗面積	駐車台数	用途地域
平成 19 年	ナイス土崎店	土崎港中央地区	3,020 m ²	128 台	第二種住居
平成 20 年	スーパーセンターアmano 御所野店	御所野地区	11,550 m ²	819 台	準工業
	新国道モール（いとく新国道店）	高陽幸町	4,268 m ²	204 台	準工業
平成 21 年	いとく秋田東店	広面地区	2,159 m ²	158 台	近隣商業
	ヤマダ電機テックランド 秋田御所野店	御所野地区	4,988 m ²	256 台	準工業
平成 24 年	DCM ホームマック広面店	広面地区	4,606 m ²	184 台	第一種住居
平成 25 年	いとく土崎みなと店	土崎港西地区	2,342 m ²	180 台	近隣商業
	イオンタウン茨島アネックス （シュープラザ秋田茨島店）	茨島地区	3,994 m ²	147 台	準工業
平成 26 年	マックスバリュ泉店	泉北地区	2,000 m ²	115 台	準工業
	ダイユーエイト秋田寺内店	寺内地区	7,171 m ²	409 台	準工業
	サンデー土崎港北店、 いとく自衛隊通店	土崎港北地区	6,458 m ²	340 台	第一種住居

シ) 商圏

- 最寄品においては、隣接する市町村を中心に秋田市への流入が見られるが、買回品においては、県北からの流入も見られる。

表 秋田市拠点地区の商圏を構成する市町村

分類	一次商圏 (30%以上)	二次商圏 (10%以上30%未満)	三次商圏 (5%以上10%未満)
最寄品	秋田市	大潟村、潟上市、大仙市	男鹿市、五城目町、由利本荘市、八郎潟町、井川町
買回品	秋田市、大潟村、潟上市、井川町、男鹿市、八郎潟町、五城目町	上小阿仁村、大仙市、にかほ市、由利本荘市、三種町、八峰町	仙北市、藤里町、能代市、北秋田市

資料：「平成 23 年秋田県買い物動向調査報告書」
(秋田県 平成 24 年 2 月)

図 最寄品の商圏

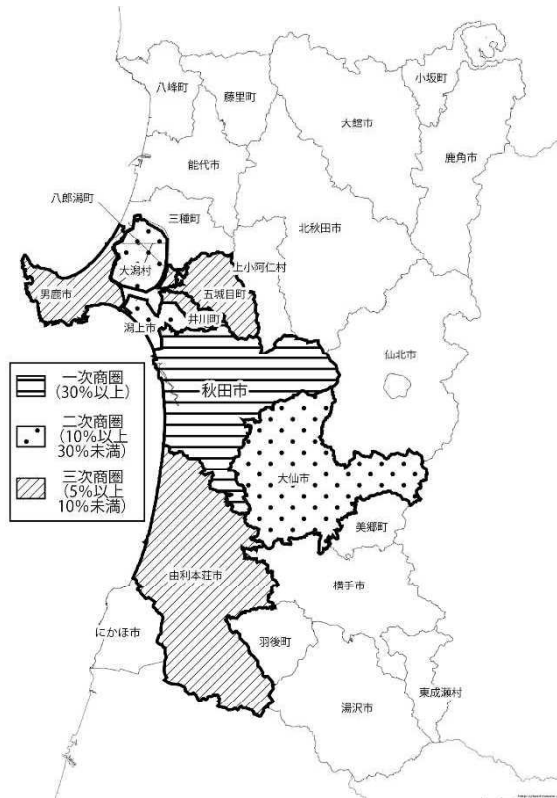
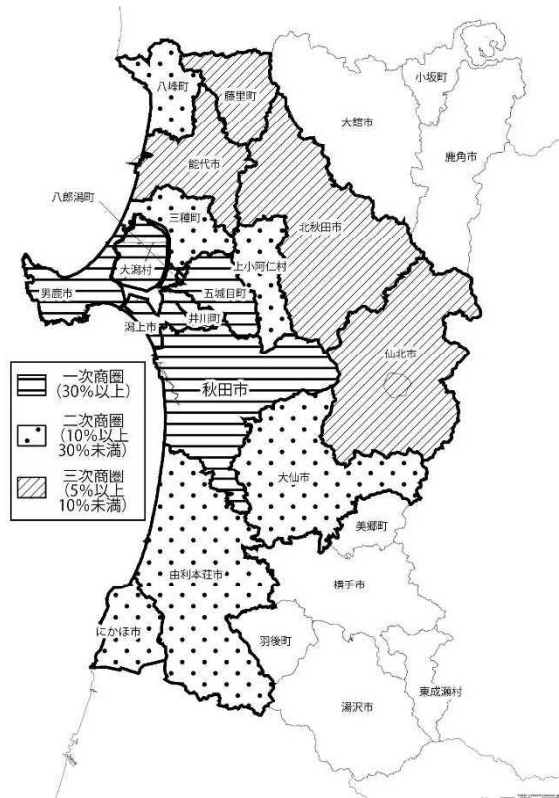


図 買回品の商圏



資料：「平成 23 年秋田県買い物動向調査報告書」
(秋田県 平成 24 年 2 月)

⑤ 観光

- 秋田県観光統計によると、平成26年の秋田市観光入込客数は約569万人である。
- 中心市街地における主な施設別・行事別観光入込客数の合計は約246万人と全市における観光入込客数43.3%を占めている。平成23年度から、統計の調査地点が変更になっているため一概に比較はできないが、近年は増加傾向にある。
- 全市の観光入込客数は震災の影響により減少し、未だ以前の水準に回復していない状況にあるが、主な施設や行事別に見ると大きな影響は受けていないと考えられる。
- 特に行事別の観光入込客数では「秋田竿燈まつり」は安定的に高い水準で推移し、「千秋公園桜まつり」では平成26年に34万人と平成18年を上回り回復の兆しをみせている。また平成18年から開催しているザ・パワーオブミュージック・フロム・アキタは平成26年には初回時の4倍以上の4.2万人が訪れるようになっている。
- 秋田市内の宿泊客数は横ばいから微減傾向であるが、外国人の宿泊客数はその割合は低いものの増加傾向にある。

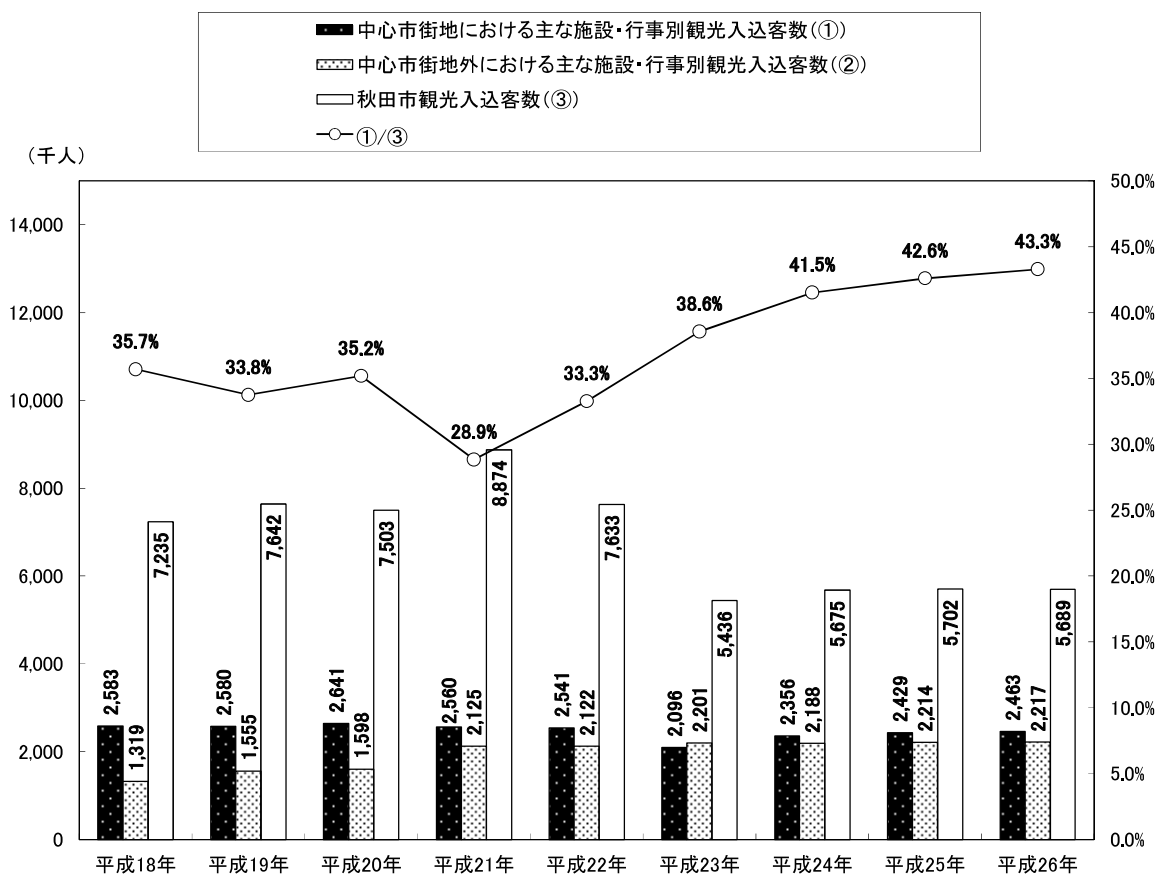


図 秋田市全体と中心市街地への観光入込客数の推移

資料：「平成26年秋田県観光統計」（秋田県観光文化スポーツ部観光戦略課）

※平成23年以降の観光地点等入込客数調査については、調査対象地点を平成23年から観光庁による共通基準に基づく区分に変更したため、平成22年以前のデータとは単純に比較できない。

表 秋田市観光入込客数

区域	施設・行事	平成18年	平成26年	
中心市街地	施設利用者数	千秋公園	411,000	286,000
		秋田県立美術館	47,711	155,640
		市立千秋美術館	16,389	64,426
		民俗芸能伝承館(ねぶり流し館・旧金子家住宅)	37,919	37,179
		佐竹史料館	13,236	14,342
		久保田城御隅櫓	27,583	30,448
		秋田市民市場	58,679	59,600
		計	612,517	647,635
	行事観光入込客数	竿燈まつり	1,380,000	1,260,000
		千秋公園桜まつり	302,000	348,000
		千秋公園つつじ祭り	130,000	120,000
		ヤートセ秋田祭り	137,000	33,500
		だるま祭り	11,000	12,000
		ザ・パワーオブミュージック・フロム・アキタ	10,000	42,156
計		1,970,000	1,815,656	
中心市街地における主な施設・行事別観光入込客数(①)		2,582,517	2,463,291	
中心市街地外	施設利用者数	大森山動物園	249,337	272,730
		クアドーム ザ・ブーン	199,403	208,725
		秋田県立小泉瀧公園	190,000	221,409
		秋田県立野球場こまちスタジアム	109,782	179,535
		秋田県立博物館	90,862	100,257
		秋田県立スケート場	66,119	78,890
		秋田ポートタワーセリオン	53,973	825,226
	計	959,476	1,886,772	
	入込観光客数	土崎港曳山まつり	200,000	260,000
		雄物川花火大会	160,000	70,000
計		360,000	330,000	
中心市街地外における主な施設・行事別観光入込客数(②)	1,319,476	2,216,772		
全市	秋田市観光入込客数(③)	7,235,397	5,689,417	
	①/③	35.7%	43.3%	



図 千秋公園



図 竿燈まつり

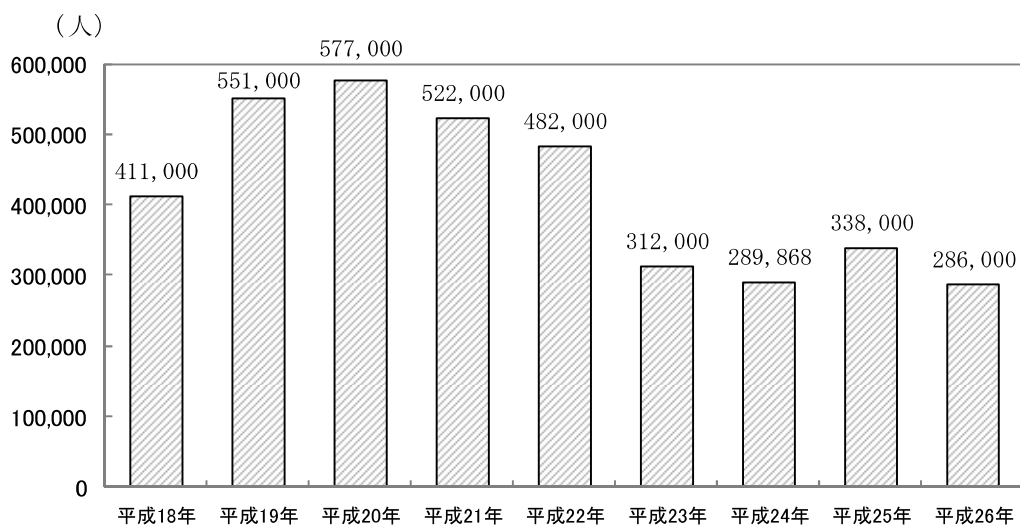


図 千秋公園への入込客数の推移

資料：「平成26年秋田県観光統計」

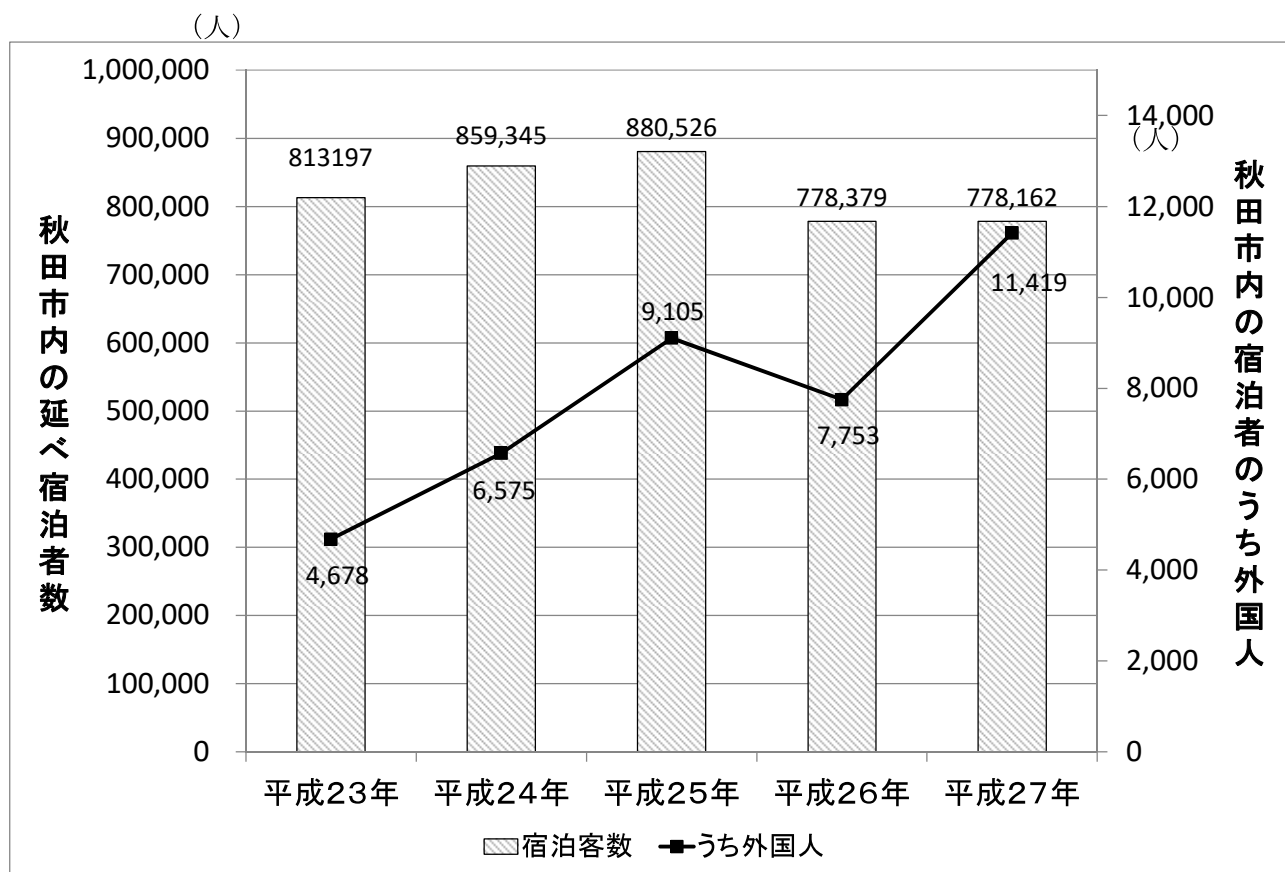


図 秋田市内の延べ宿泊者数（従業員10人以上の宿泊施設）

資料：「宿泊旅行統計調査」

⑥ 都市計画

- 中心市街地は、都市計画上そのほとんどが商業地域に位置付けられている。
- 中心市街地内にある4つの土地区画整理事業のうち、秋田駅西北地区土地区画整理事業を除き全て実施済みとなっている。なお、秋田駅西北地区は令和10年度終了予定である。
- 都市計画道路は千秋山崎線および千秋久保田町線の一部を除き整備済み又は概成済みとなっている。
- 都市計画公園は千秋公園（20.7ha）と拠点第1街区公園（0.75ha）、中通三丁目街区公園（0.4ha）等がある。また、千秋公園に接して城跡風致地区（16.0ha）を定めている。
- 市街地再開発事業は2地区が都市計画決定されている。中通一丁目地区（第II街区を除く）および秋田駅前地区（北地区を除く）は実施済みであり、現在、秋田駅前北第一地区が事業中である。

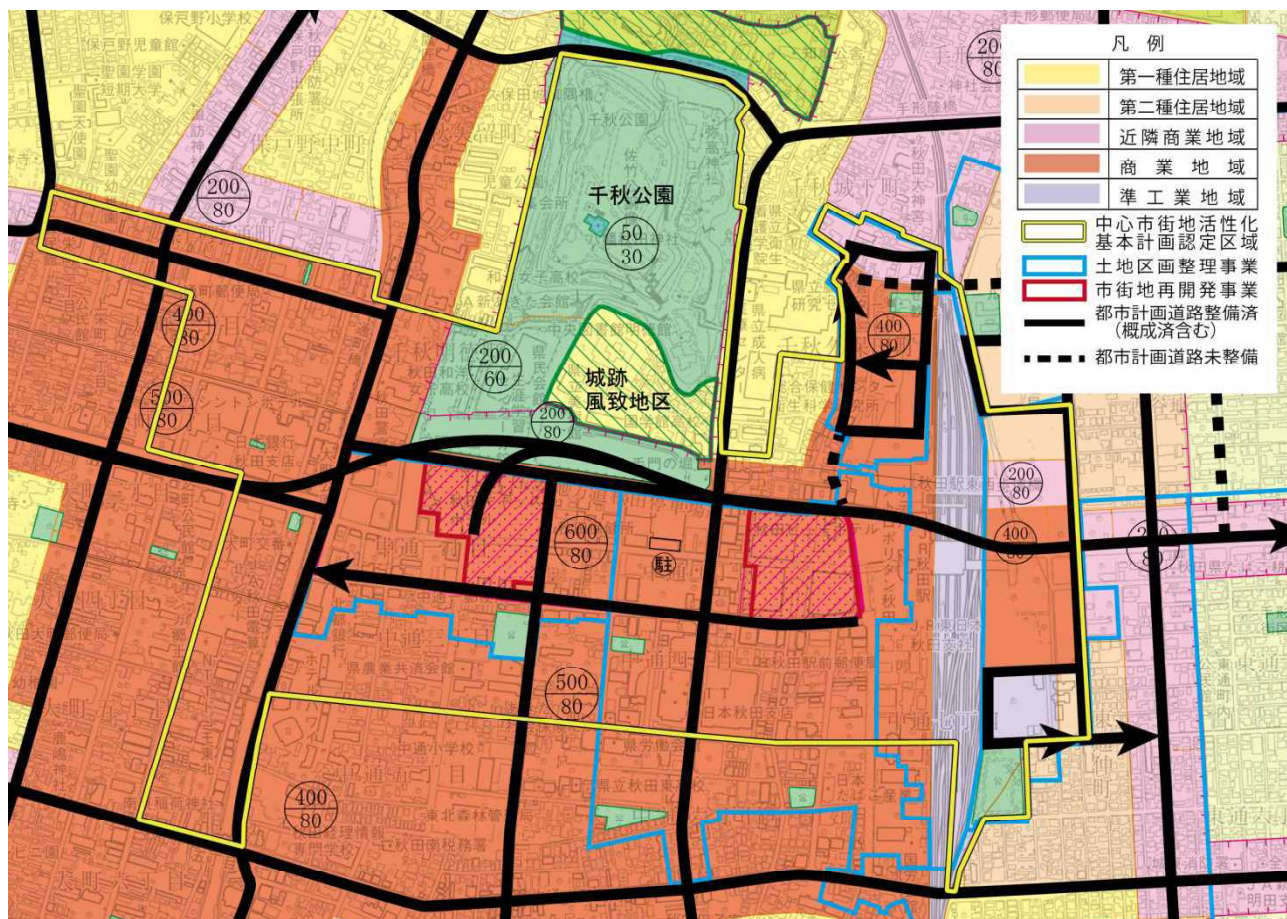
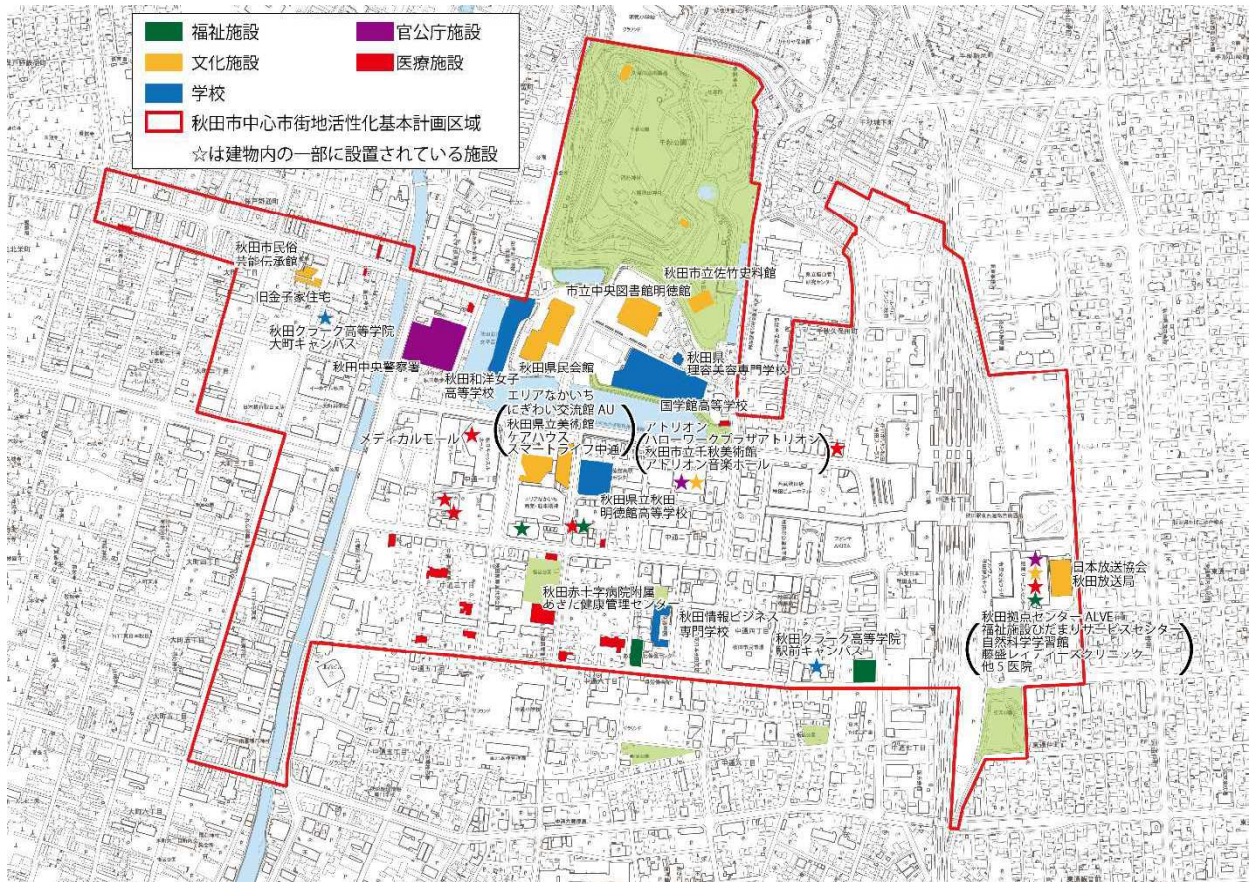


図 都市計画図（抜粋）

⑦ 公共公益施設

- 駅西側には、市立中央図書館明德館、アトリオン(秋田総合生活文化会館・美術館)、県立明德館高等学校、秋田中央警察署など様々な施設が整備されている。
- 駅東側には秋田拠点センターアルヴェ、NHK秋田放送局が整備されている。
- 中通一丁目地区市街地再開発事業により整備されたエリアなかいちには、平成 24 年に、多目的ホール、各種工房スペース、研修室などの機能を有するにぎわい交流館 AUをはじめ、商業施設、駐車場、集合住宅などが整備され、平成 25 年には県立美術館が開館し、多くの市民や観光客に利用されている。
- 現在、県民会館および秋田市文化会館の老朽化が進んでいることから、これらの施設に替わるあきた芸術劇場の整備が現県民会館用地に予定されている。



平成 28 年 2 月現在

図 中心市街地内の公共公益施設の位置図

⑧ 交通

ア) 歩行者・自転車通行量

- 通行量調査を行っている 11 地点の合計の推移を見ると、休日は増加傾向にあるものの、平日は横ばいとなっている。
- 前計画期間にみられた平日・休日の通行量の逆転現象は解消されている。
- エリアなかいちの整備 (H24.7) や、イトーヨーカドーのフォンテ AKITA への転用 (H22.12) による増加が見られるが、近年では平準化している。
- 旧中央通商店街や大町商店街周辺調査地点で、店舗の減少あるいは集客力の低下の影響と考えられる減少が見られる。

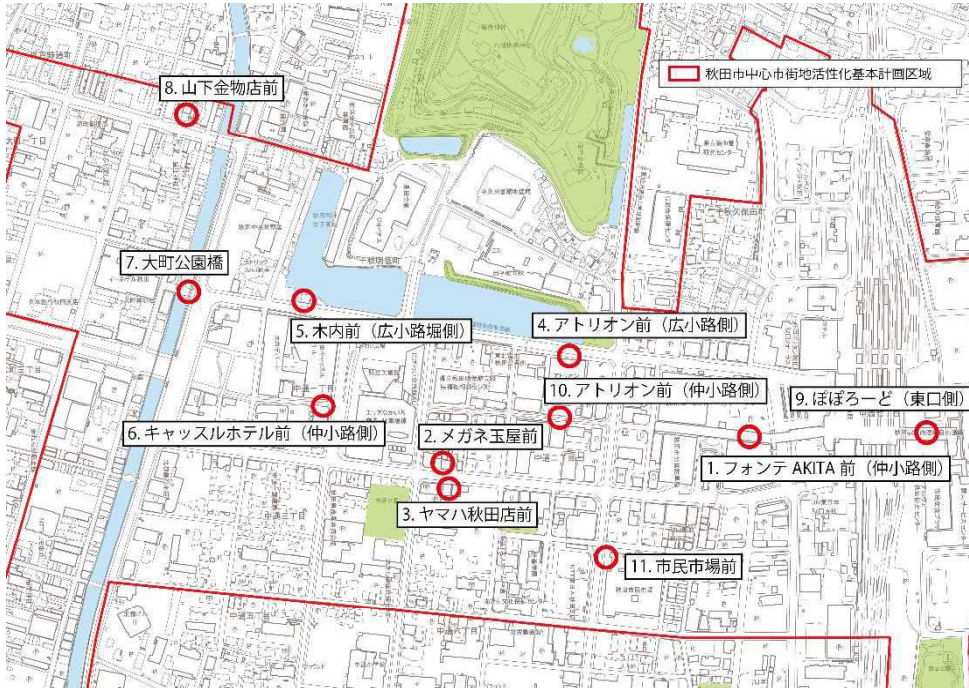


図 調査地点

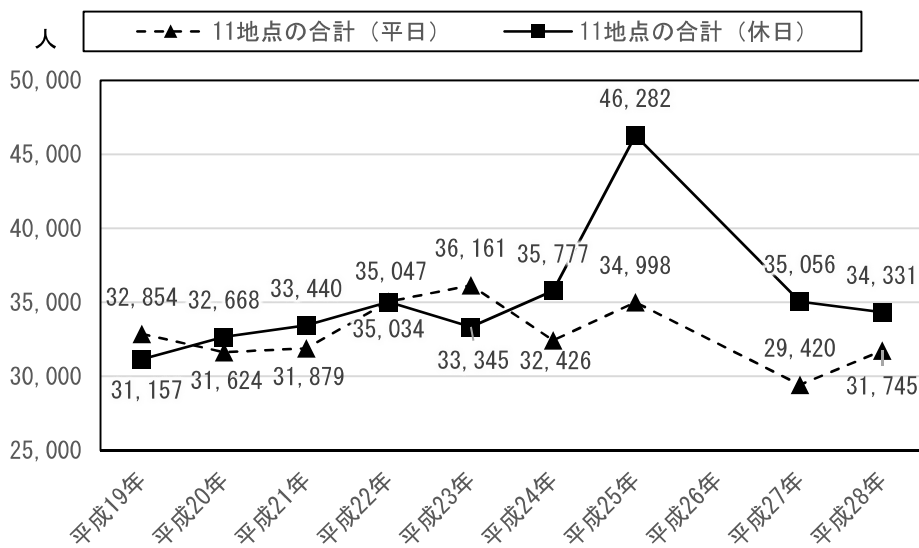
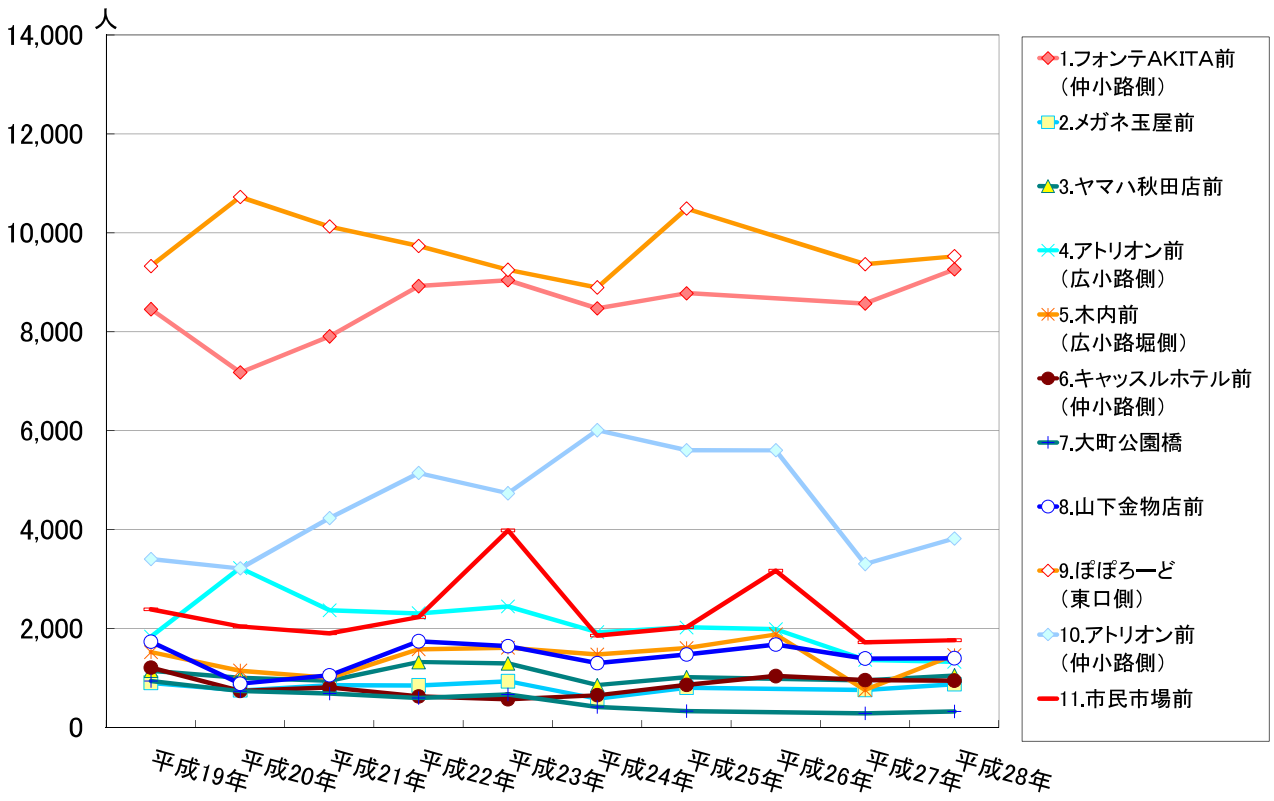


図 通行量調査結果の推移

※平成 26 年は調査地点・時期が異なるため、含めないものとする。

<平日>



<休日>

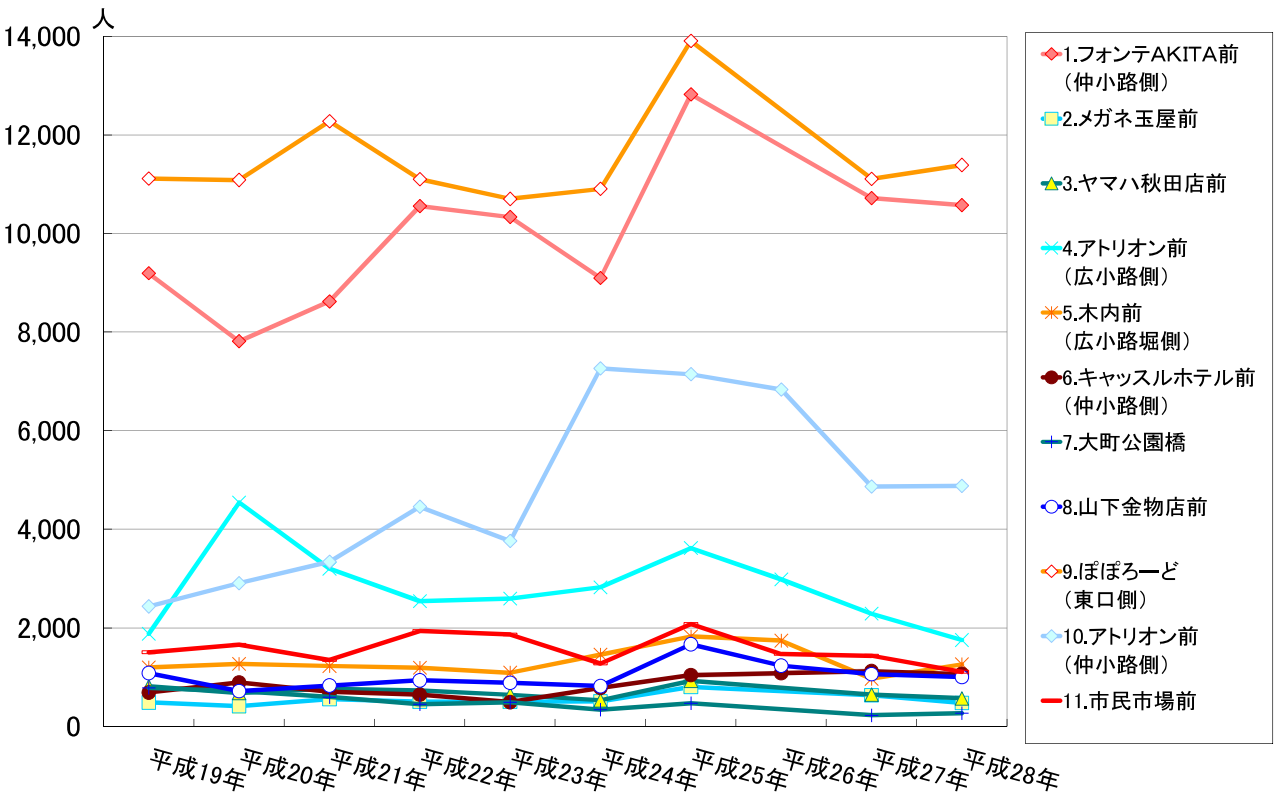


図 平日・休日の歩行者・自転車通行量の推移

表 平日・休日の歩行者・自転車通行量の推移（調査時間：10:00～19:00）

単位：人

No.	調査地点	曜日	調査実施年									
			平成19年	平成20年	平成21年	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年	平成27年	平成28年
1	フォンテAKITA前 (仲小路側)	平日	8,453	7,174	7,904	8,920	9,039	8,471	8,777		8,570	9,258
		休日	9,192	7,811	8,618	10,560	10,335	9,097	12,824		10,722	10,576
2	メガネ玉屋前	平日	901	748	855	850	934	580	801		755	873
		休日	485	412	552	501	504	505	802		629	474
3	ヤマハ秋田店前	平日	1,145	1,002	945	1,323	1,292	856	1,015		950	1,051
		休日	810	677	764	729	640	529	924		644	569
4	アトリオン前 (広小路前)	平日	1,835	3,224	2,369	2,307	2,446	1,924	2,022	1,984	1,368	1,324
		休日	1,877	4,540	3,196	2,539	2,590	2,821	3,616	2,980	2,286	1,750
5	木内前 (広小路堀側)	平日	1,523	1,148	1,002	1,581	1,611	1,474	1,603	1,880	757	1,466
		休日	1,196	1,266	1,224	1,191	1,088	1,456	1,823	1,738	966	1,258
6	キャッスルホテル前 (仲小路側)	平日	1,208	736	807	626	567	651	860	1,039	956	945
		休日	686	889	702	641	491	778	1,041	1,077	1,119	1,060
7	大町公園橋	平日	939	733	684	596	666	415	330		284	323
		休日	778	712	595	450	488	339	467		225	268
8	山下金物店前	平日	1,733	883	1,053	1,743	1,642	1,299	1,473	1,675	1,392	1,400
		休日	1,079	713	828	933	884	816	1,664	1,231	1,059	1,000
9	ぼぼろ一ど (東口側)	平日	9,325	10,721	10,124	9,731	9,250	8,893	10,487		9,364	9,522
		休日	11,118	11,087	12,277	11,105	10,704	10,906	13,906		11,110	11,391
10	アトリオン前 (仲小路側)	平日	3,405	3,213	4,233	5,141	4,733	6,008	5,603	5,601	3,304	3,821
		休日	2,433	2,905	3,338	4,453	3,758	7,258	7,140	6,832	4,864	4,879
11	市民市場前	平日	2,387	2,042	1,903	2,229	3,981	1,855	2,027	3,168	1,720	1,762
		休日	1,503	1,656	1,346	1,932	1,863	1,272	2,075	1,467	1,432	1,106
合計		平日	32,854	31,624	31,879	35,047	36,161	32,426	34,998	15,347	29,420	31,745
		休日	31,157	32,668	33,440	35,034	33,345	35,777	46,282	15,325	35,056	34,331
調査日・天候・気温		平日	曇一時晴、26.1℃	曇時々雨、26.8℃	雨時々曇、27.0℃	晴後曇、26.5℃	曇一時晴、28.2℃	晴、32.5℃	曇時々晴、29.4℃	曇時々曇、29.5℃	晴、31.7℃	曇時々晴、31.5℃
		休日	曇一時晴、26.3℃	晴後時々曇、30.8℃	曇後時々雨、26.1℃	曇一時雨、26.8℃	曇、29.1℃	曇時々晴、30.5℃	晴、26.9℃	晴一時曇、24.7℃	曇時々晴、28.8℃	晴、30.3℃

※毎年7月後半の休日およびその直後の平日に調査を実施。平成26年は調査地点・時期が異なるため比較できない。

表 各調査地点の分析結果

No.	地点	分析結果
1	フォンテAKITA前 (仲小路側)	平成22年以降一定の水準を維持している。これはイトーヨーカドー秋田店のフォンテAKITAへの転用によるものと考えられる。
2	メガネ玉屋前	平日に関しては近年水準を回復しつつあるものの、休日が微減傾向となっている。休日の減少については、中央通商店街の解散も一因として考えられる。
3	ヤマハ秋田店前	
4	アトリオン前 (広小路側)	平成24年にはエリアなかいちの整備によるものと考えられる増加があるが、平成27年から落ち着きをみせている。
5	木内前 (広小路堀側)	
6	キャッスルホテル前 (仲小路側)	平成23年をピークに減少を続けていたが、近年においては、平成23年の倍程度まで増加している。これはエリアなかいちの整備によるものと考えられる。
7	大町公園橋	調査を開始した平成8年以降一貫して減少傾向にある。平成28年に下げ止まっているが、平成19年から28年の減少率は全調査地点の中で最も高い地点である。これは周辺商店街の店舗数の減少が一因として考えられる。
8	山下金物店前	平日は調査実施年により変動が大きいだが全体としては微減傾向にある。一方で、休日は一定の水準で推移している。
9	ぼぼろ一ど (東口側)	アルヴェや東口バスターミナルの整備後に平準化して以降、一定の水準で推移している。
10	アトリオン前 (仲小路側)	平成24年にはエリアなかいちの整備によるものと考えられる増加があるが、平成27年から落ち着きをみせている。
11	市民市場前	
		平日、休日ともに減少傾向にある。これは日用品の買物の場所としての客離れが進んでいることが背景にあるものと考えられる。

イ) 鉄道

- 中心市街地内にある J R 秋田駅の 1 日平均乗車人員は、平成 25 年度に微増が見られたものの減少傾向にあり、平成 27 年度は 10,933 人となっている。

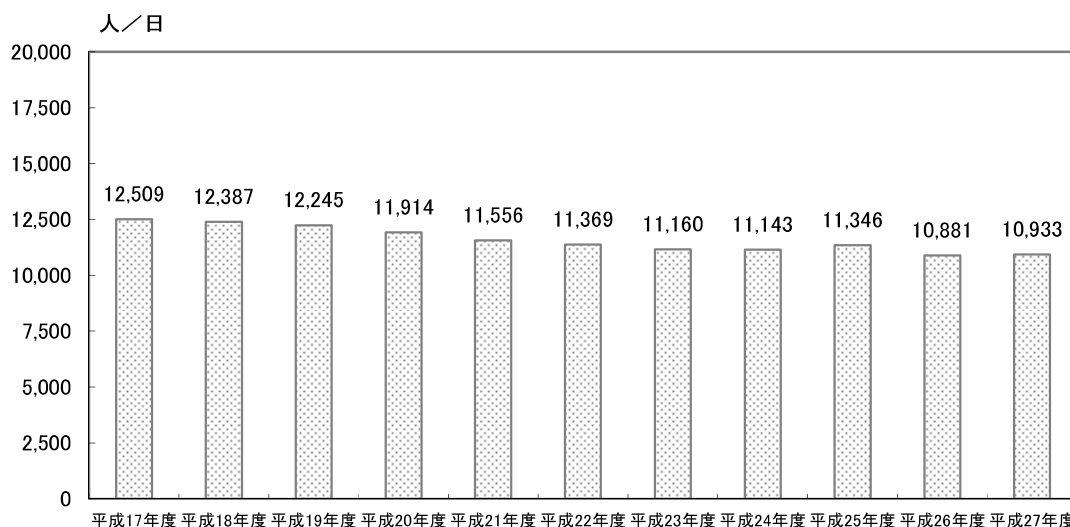


図 JR 秋田駅の 1 日平均乗車人員の推移

資料：「各駅の乗車人員」（JR 東日本）

ウ) バス

- 路線バスは主に市街地で 53 路線 126 系統、マイタウン・バスは郊外部で 16 路線 49 系統、合計 69 路線 175 系統が運行されており、路線バスは秋田駅を中心に放射状のネットワークを形成している。

（路線・系統数は平成 29 年度（バス会計年度：平成 28 年 10 月～29 年 9 月）時点の公表値）

- 乗合バス全体の輸送人員は平成 19 年度以前において減少傾向にあったが、平成 23 年度から実施している高齢者コインバス事業^{※1}の効果により、一旦は上昇に転じ、平成 25 年度^{※2}の年間市内輸送人員は 7,997 千人となった。しかし、近年また減少傾向が見られ、平成 28 年度^{※2}では 7,437 千人となっている。

※1 高齢者コインバス事業：68 歳以上の高齢者を対象として、1 区間 100 円で乗車できる制度。路線バスでもマイタウン・バスでも利用可能

※2 バス会計年度（各年 10 月 1 日～9 月 30 日）

- 平成 24 年 7 月から運行している中心市街地循環バスについては、平成 25 年度 45,940 人、平成 26 年度 52,166 人、平成 27 年度 56,460 人と利用者数は増加傾向にある。

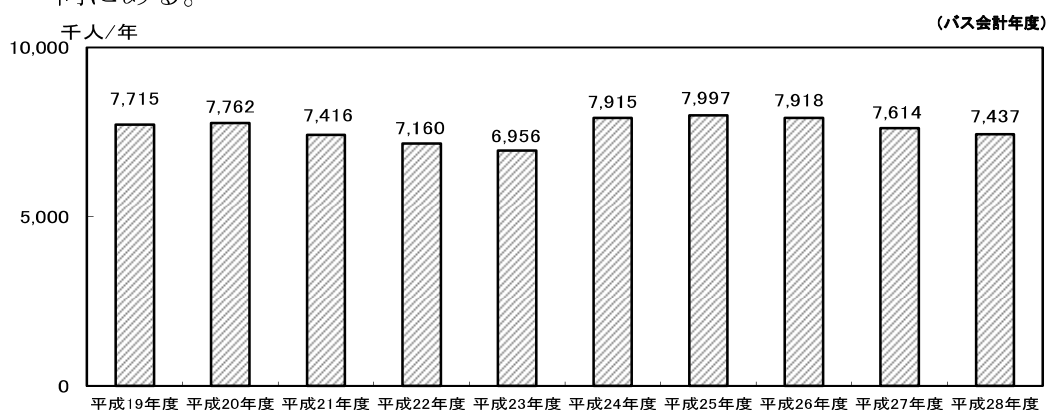


図 年間市内バス輸送人員の推移（路線バス、マイタウン・バス、中心市街地循環バス）

資料：交通政策課



図 中心市街地循環バス「ぐるる」

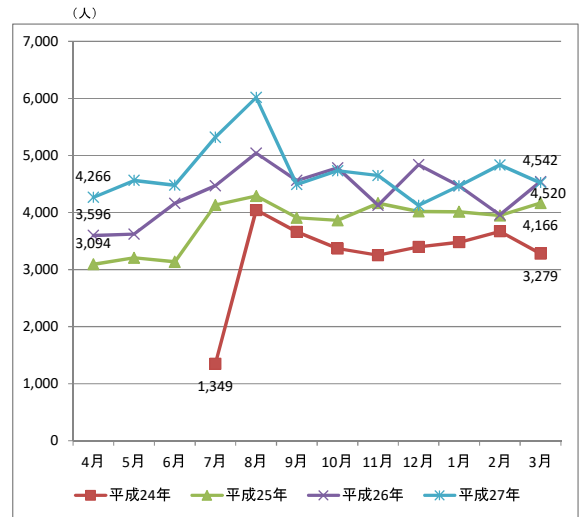
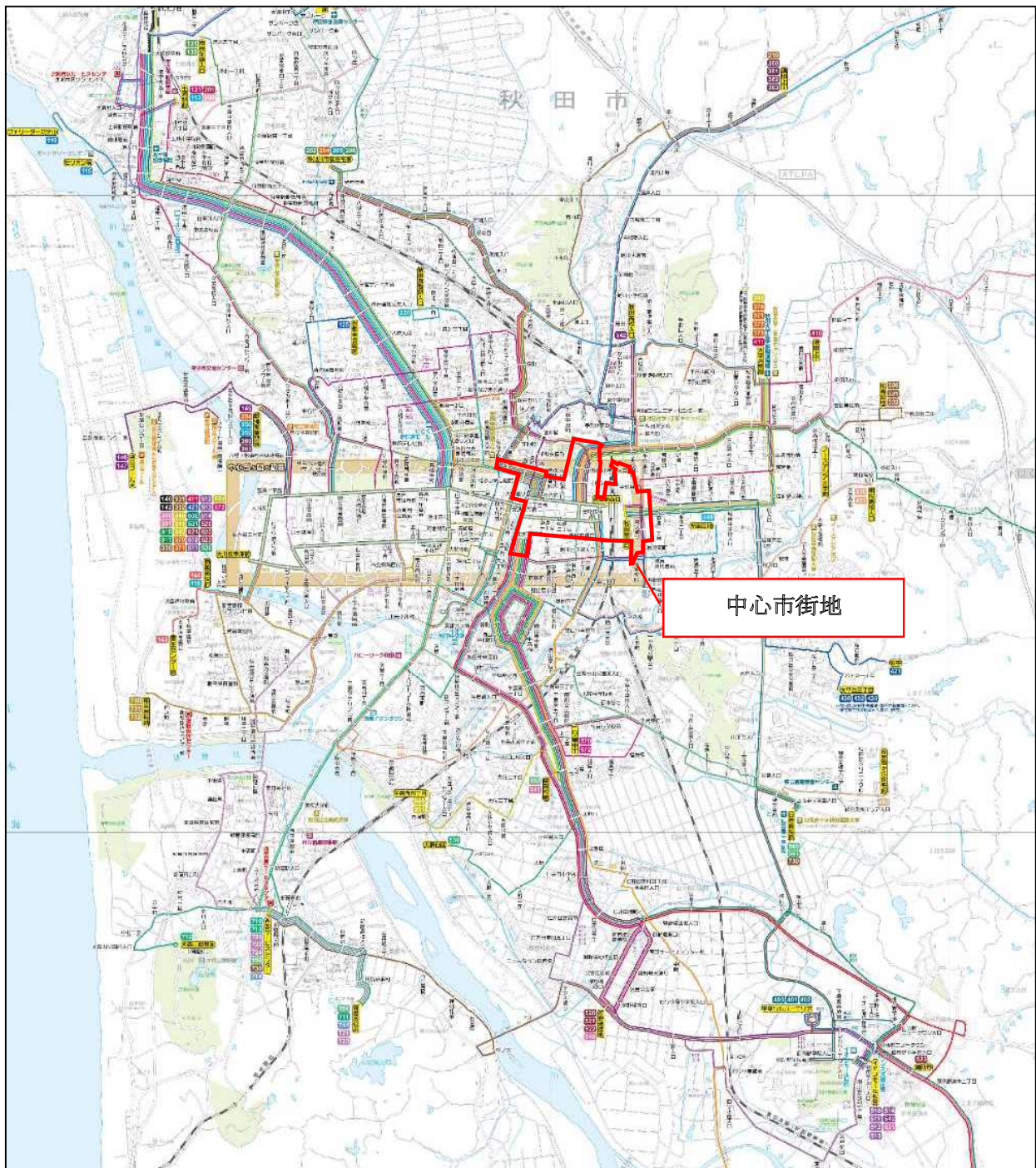


図 中心市街地循環バスの運行実績
(平成 24 年 7 月運行開始) 資料：交通政策課



図 中心市街地循環バス運行ルート

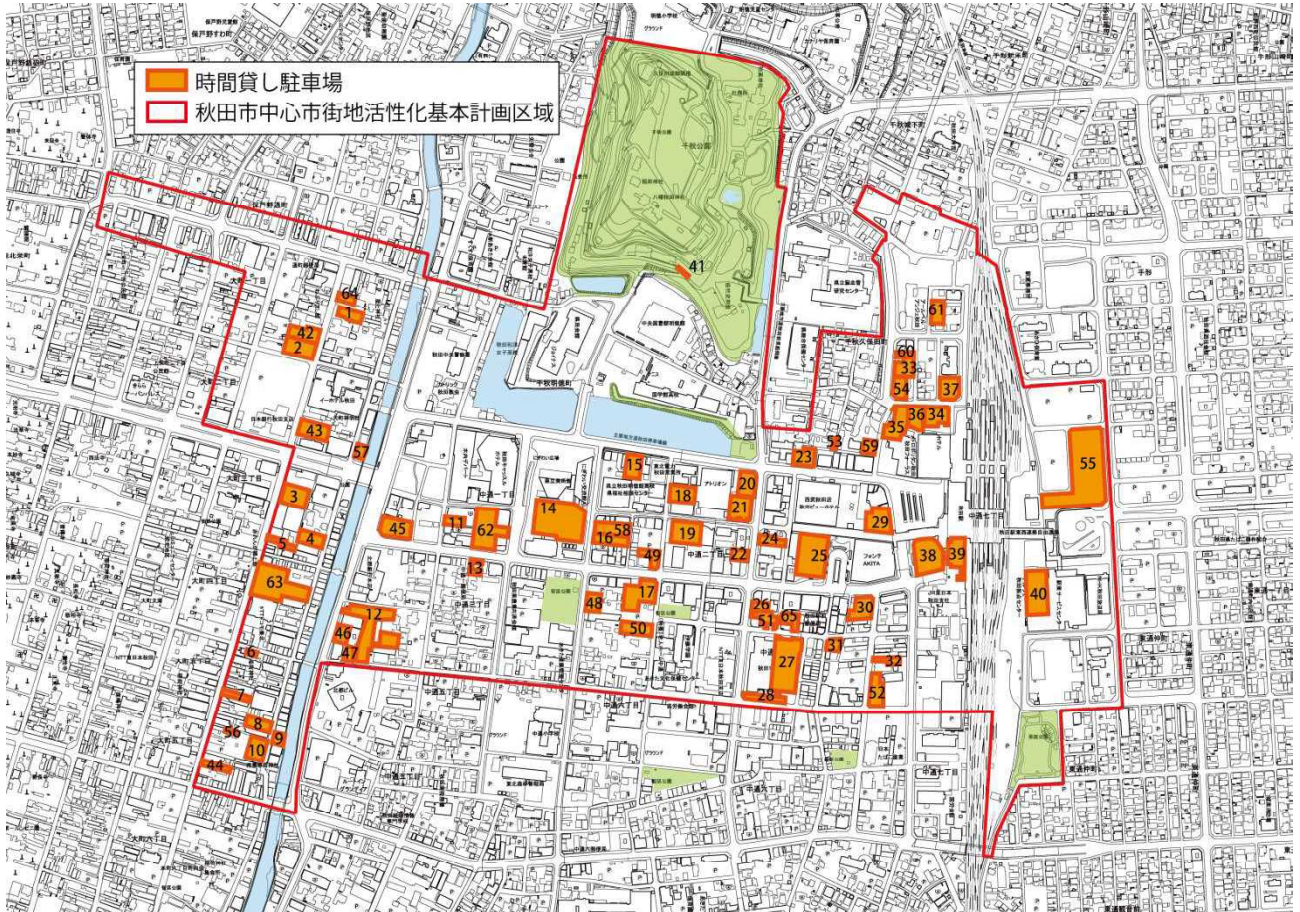


資料：秋田中央交通株式会社HP

図 バス路線図

エ) 自動車・駐車場

- 秋田市全体の自動車保有台数（乗用自家用車と乗用軽自動車の合計）は、増加傾向であり、平成25年は約17.7万台となっている。人口1人当たりによると0.55台と2人に1人が車を所有する計算になり、自動車は生活に欠かせないものとなっている。
- 中心市街地には、64箇所約4,500台の時間貸駐車場が設けられている。
（平成28年8月末現在。建替中を除く）

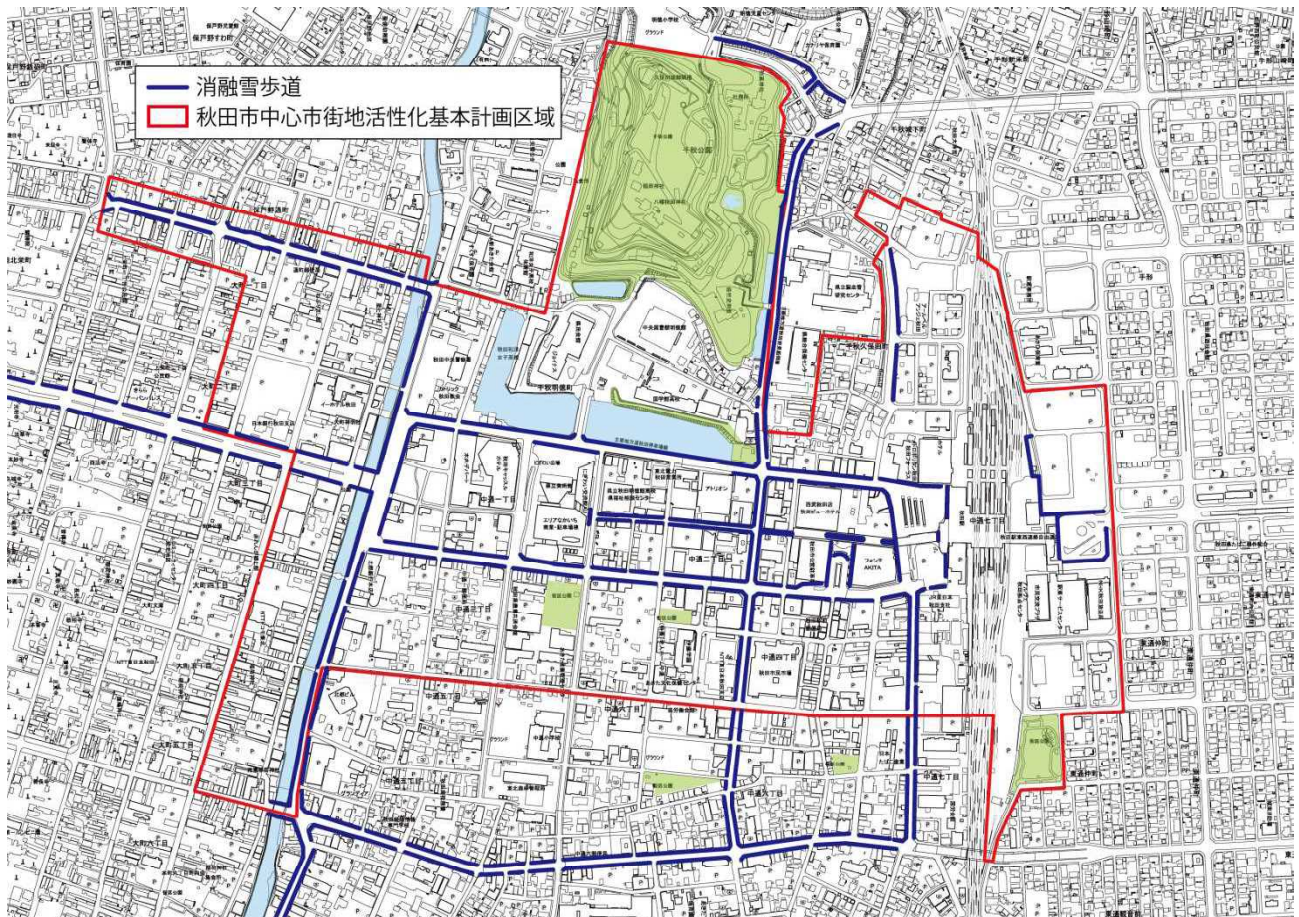


番号	名称	台数(台)	番号	名称	台数(台)	番号	名称	台数(台)
1	サンパティオ大町お客様駐車場	35	23	タイムズ秋田駅前第2駐車場	31	45	パークステーション秋田中通第8駐車場	61
2	大町パーキング	51	24	リパーク秋田中通2丁目駐車場	21	46	リパーク秋田中通3丁目駐車場	13
3	協働大町ビル駐車場	39	25	秋田市公営駐車場	610	47	パークステーション秋田中通第4駐車場	13
4	ハイパワー大町3丁目パーキング	34	26	リパーク秋田中通4丁目駐車場	11	48	アサヒパーク中通	23
5	ニューつるがパーキング	29	27	秋田市民市場立体駐車場	336	49	バラカ秋田市中通第2駐車場	20
6	タイムパーク川反第3駐車場	7	28	秋田市民市場駐車場	30	50	パークステーション秋田中通第2駐車場	35
7	リパーク秋田川反第3駐車場	15	29	秋田駅前駐車場	64	51	ダイヤパーク秋田中通駐車場	29
8	リパークワイド川反第4駐車場	23	30	なかよし駐車場	44	52	プラザ第1パーキング	33
9	タイムパーク川反第2駐車場	13	31	リパーク秋田中通4丁目第2駐車場	14	53	パークステーション秋田千秋久保田第2駐車場	4
10	リパーク秋田川反駐車場	35	32	リパーク秋田中通4丁目第3駐車場	16	54	チケットパーク秋田千秋久保田町第4駐車場	27
11	秋田住宅流通センター仲小路駐車場	18	33	リパーク秋田千秋久保田第2駐車場	30	55	駅東駐車場	260
12	中通ユーアイ第一	116	34	メトロピコアルス第2駐車場	88	56	リパーク秋田川反第5駐車場	10
13	パークステーション秋田中通第7	10	35	ピーパーク24	42	57	パークステーション秋田大町第1駐車場	12
14	秋田市中通一丁目自動車駐車場	507	36	リポパーク千秋久保田駐車場	28	58	千秋有料駐車場	45
15	バラカ秋田市中通第3駐車場	48	37	NTTL・バルク秋田駅前駐車場	31	59	チケットパーク秋田千秋久保田町第5駐車場	9
16	リパーク秋田中通2丁目第3駐車場	34	38	JR秋田駅前駐車場	56	60	パークステーション秋田千秋久保田第3駐車場	7
17	秋田・中通4丁目パーキング	74	39	トピコアルス第1駐車場(建替中)		61	パークステーション秋田千秋久保田町第1	39
18	リパーク秋田仲小路駐車場	42	40	タイムズステーション秋田アルウエ駐車場	316	62	木内駐車場	78
19	アドリオン南駐車場	380	41	千秋公園有料駐車場	14	63	ランデックパーキング大町	163
20	リパーク秋田広小路駐車場	37	42	パーク大町24	37	64	パークステーション秋田大町第4	11
21	金萬有料駐車場	123	43	リパーク秋田大町2丁目駐車場	51	65	バラカ秋田市中通第1	20
22	リパーク秋田中通2丁目第4駐車場	16	44	BSパーキング	15		合計	4,483

図 中心市街地内の時間貸駐車場の位置図

才) 消融雪歩道

- 本市は降雪量の多い地域であることから、積雪時でも快適かつ安全に歩行できるよう、消融雪設備を有する歩道を整備している。

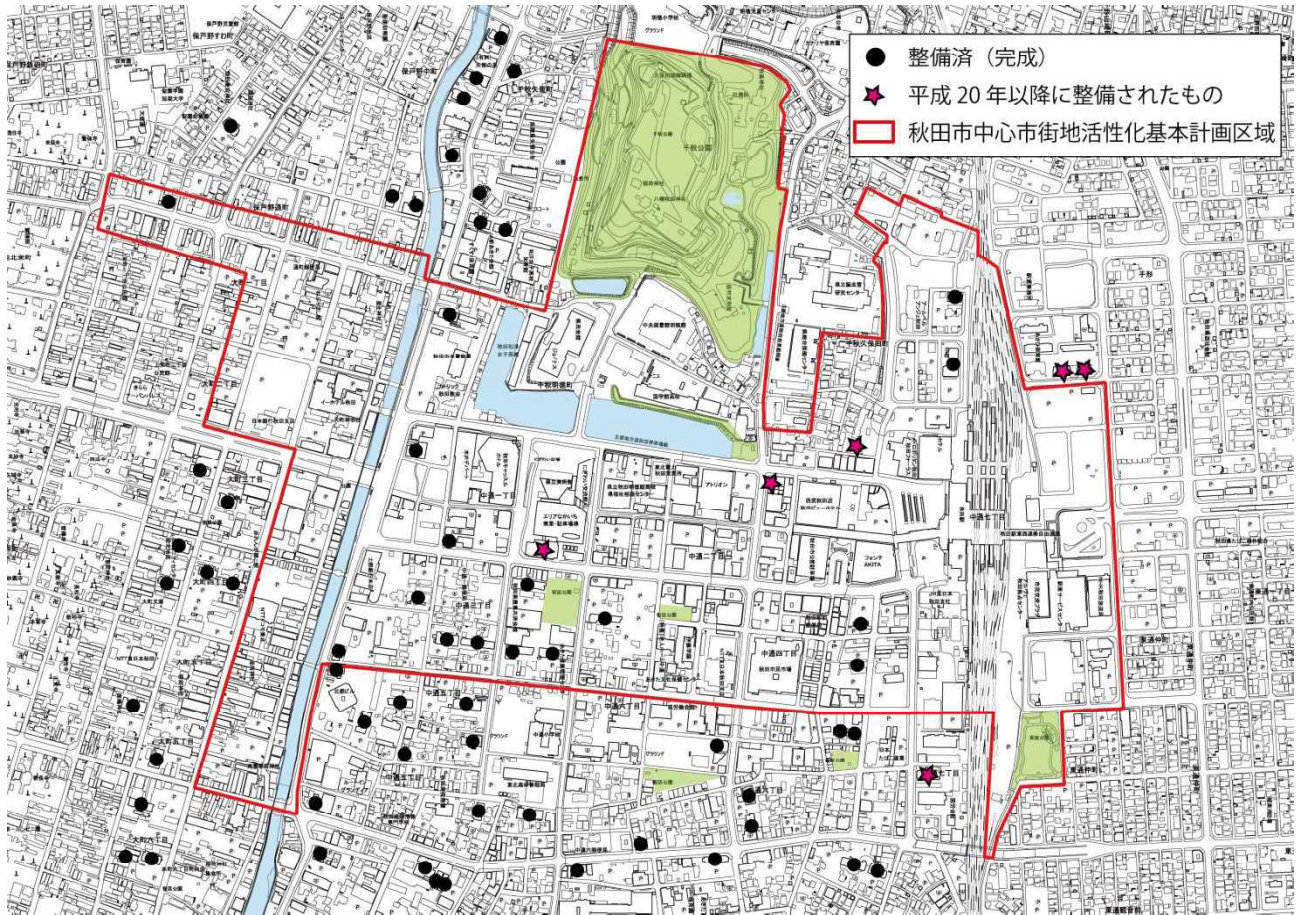


平成 28 年 2 月現在

図 中心市街地内の消融雪歩道分布図

⑨ 住宅・街なか居住

- 街なか居住へのニーズの高まりは依然として持続しており、平成 20 年以降、中心市街地内において 7 階建て以上のマンションが 3 棟整備され、賃貸・分譲合わせて約 200 戸増加している。



平成 28 年 2 月現在

図 中心市街地およびその周辺部における 7 階建て以上のマンション位置図

⑩ 地価

- 基準地価によると、本市の商業地の平均価格は11年連続で全国最安値であり、依然として下げ止まっていない状況にある。
- 地点別においては、漸減傾向は継続しているものの下落幅は縮小しつつあり、さらに中心市街地外のいくつかの地点では下げ止まりが見られる。
- 住宅地については、中心市街地に隣接する手形字西谷地地内（下表⑬）において地価の上昇が見られている。

表 地価の前年比増加率

No.	用途区分	住居表示	価格(円/㎡)		H27-H28 増加率
			平成27年	平成28年	
①	商業地	中通2-8-1	174,000	167,000	▲4.0%
②	商業地	大町3-2-41	64,700	62,500	▲3.4%
③	商業地	大町5-1-10	63,900	61,600	▲3.6%
④	商業地	大町3-4-18	57,500	55,600	▲3.3%
⑤	商業地	中通2-1-21	86,700	83,500	▲3.7%
⑥	商業地	保戸野通町5-31	64,200	62,300	▲3.0%
⑦	商業地	山王6-1-13	55,800	55,800	0.0%
⑧	商業地	大町2-2-3	74,400	72,100	▲3.1%
⑨	商業地	八橋新川向1-33	59,200	59,200	0.0%
⑩	商業地	千秋久保田町3-23	100,000	99,000	▲1.0%
⑪	商業地	川元開和町4-11	51,500	51,500	0.0%
⑫	商業地	中通4-2-4	78,100	76,300	▲2.3%
⑬	住宅地	手形字西谷地地内 (秋田駅東第三地区19街区8)	63,200	64,000	1.3%

資料:「地価公示(①~⑥)」(国土交通省)「基準地価(⑦~⑬)」(秋田県)

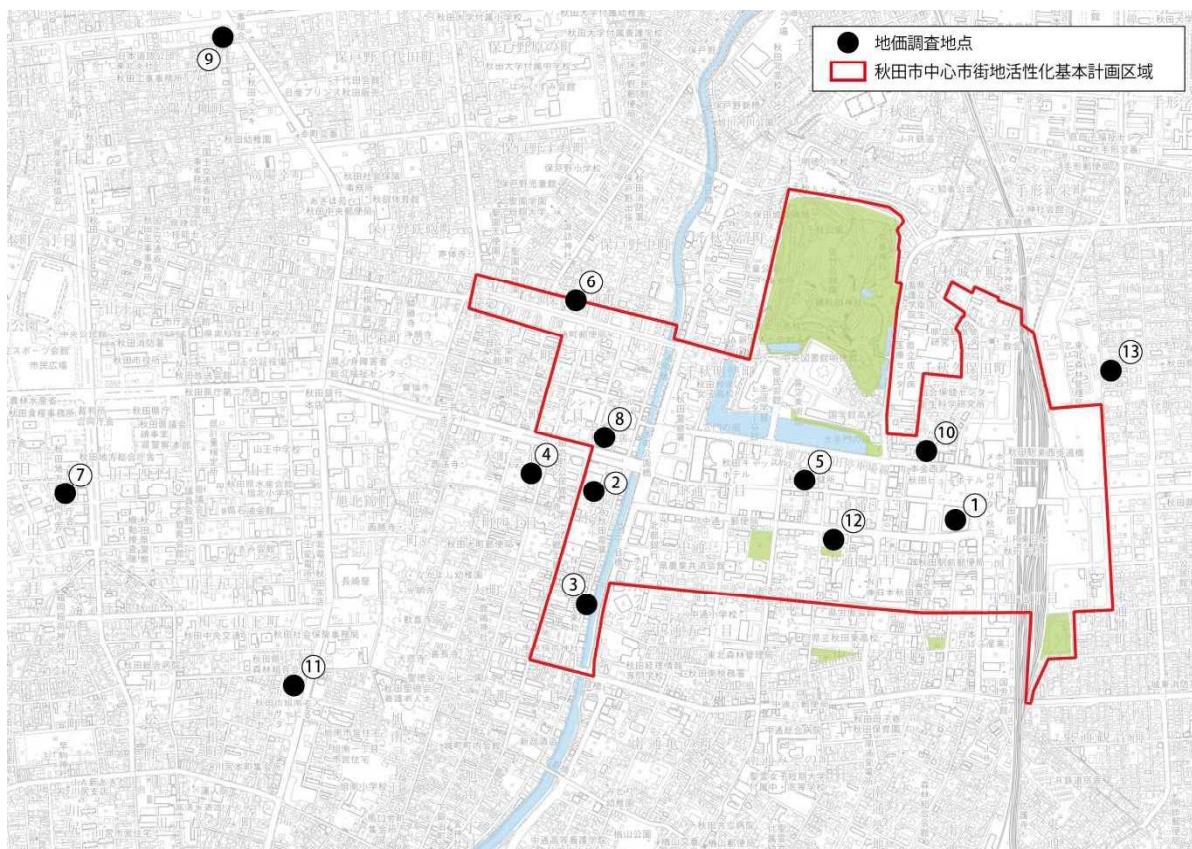
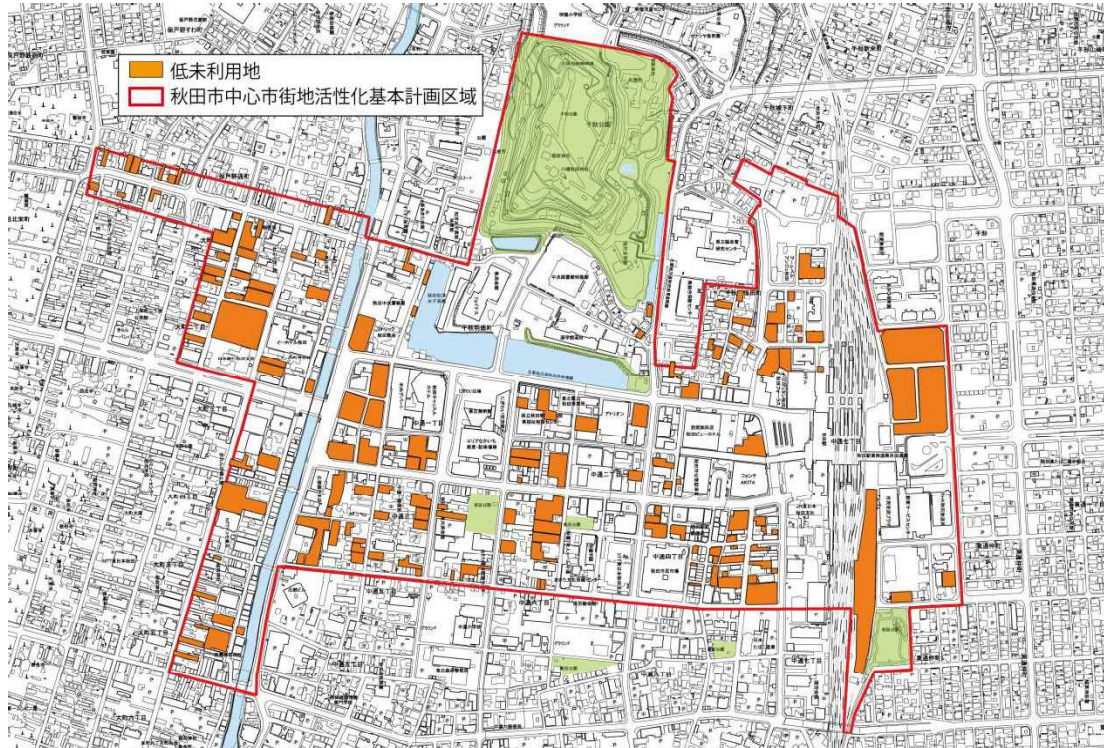


図 中心市街地周辺の地価調査地点

⑪ 低未利用地

- 中心市街地内においては、約 13ha の低未利用地が存在しているが、そのうち、単独または隣接地と連担して、おおむね 1,000 m² となる大規模低未利用地は約 9.5ha となっている。



「ゼンリン住宅地図」より計測

図 中心市街地内の低未利用地の分布図

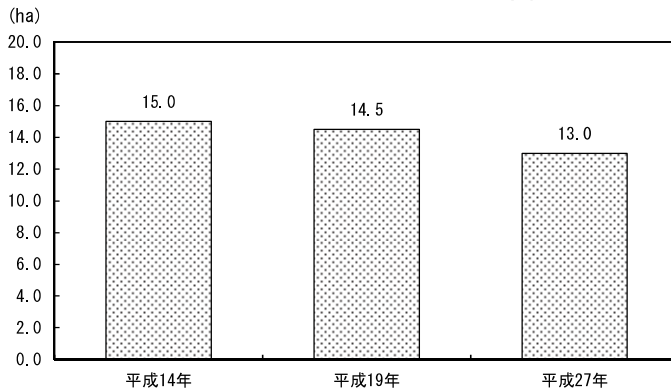


図 低未利用地面積の推移



図 秋田駅東口の低未利用地
(秋田ノーザンゲートスクエア整備事業予定地)

⑫ 市民活動

- まちづくりや文化活動など様々な分野で活動しているNPO法人や民間団体（ボランティア団体等）があり、中心市街地を中心に以下のような活動を行っている。

表 主な市民活動団体の名称とその活動内容

名称	設立目的や活動内容の概要
あきたNPOセンター	・市民の社会貢献活動に対する意識啓発と活動基盤強化
高齢者の楽園ジェロントピア	・高齢者や障がい者に対する、健康回復・維持・増進、就労、生活物資調達、地域活動参画等生活全般の支援
秋田バリアフリーネットワーク	・ノーマライゼーション推進に向けた取組
あきたパートナーシップ	・市民協働のまちづくり
秋田パドラーズ	・カヌークルージングを通じた観光メニュー開発、川辺環境整備、青少年の育成
あきたNPOコアセンター	・エンパワーメントの確立
東海林太郎顕彰会	・東海林太郎の人間性と音楽を伝承するとともに、地域振興に貢献
あきたシニアクラブ	・シニア世代の交流の場の形成
銀の鈴	・障がい者就労支援等
ほっとアートあきた	・市民のための文化芸術活動支援
福祉理容美容協会ほわいと	・障がい者に対する福祉理容美容に関わる事業
油谷これくしょん	・民具等民族文化資料の展示
Switch on!	・若手企業経営者に対する、就業意識向上、起業家支援、販路拡大、ネットワーク拡大等に関する事業
久保田城址歴史案内ボランティアの会	・久保田城跡（千秋公園）の案内

【現況分析のとりまとめ】

■人口動向

- ・活発なマンション建設により中心市街地の人口・世帯数は増加を続けているが、近年、マンション建設が沈静化している。
- ・中心市街地では全市平均(28.1%)より人口の高齢化率が高い(29.9%)が、ファミリー入居者の属性を反映して、その差が縮小している。

■商業動向

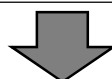
- ・歩行者・自転車通行量が増加しているにも関わらず、中心市街地の小売業年間商品販売額は大幅な減少を続けている。
- ・その要因として、消費の低迷、大型店の閉店・撤退（秋田ニューシティ H22 閉店、イトーヨーカドー秋田店 H22 撤退、イーホテルショッピングモール H24 閉鎖）等による中心市街地の商業機能の縮小、消費購買力の郊外流出などが挙げられる。
- ・来街者を店舗へ誘導し、商業の活性化につなげる取組が課題となっている。
- ・空き店舗数は減少したが、店舗以外の住宅などへの転用もある。

■にぎわい

- ・「エリアなかいち」の施設整備、イベント開催や中心市街地循環バスの運行等により、人の流れが中心市街地に戻り、休日のにぎわいが創出された。
- ・歩行者・自転車通行量は、休日は大幅に増加しているが、平日は微増にとどまっております。恒常的なにぎわいの創出には至っていない。

■その他

- ・中心市街地には大規模な低未利用地が多く分布しており、その有効利用がまちの活性化に向けた課題となっている。
- ・中心市街地を訪れる観光入込客数は、東日本大震災で一時減少したが、その後回復し、近年は年間 240 万人台で推移している。
- ・中心市街地の地価は継続して下落傾向にあるが、下落幅は縮小しており、中心市街地外の商業地において、3 地点が変動率がゼロになるなど下げ止まり感が見られる。



【現況分析より導かれる課題】

■人口

- ① 人口増加を支えてきたマンション供給の停滞
- ② 空き家、マンションの空き室等の既存ストックの活用不足

■商業

- ③ 商店街の魅力不足
- ④ 未活用の空き店舗・空き地の存在

■にぎわい

- ⑤ 「エリアなかいち」の集客力不足
- ⑥ 年間を通じた恒常的なにぎわいの不足
- ⑦ 市内外からの観光客等交流人口増加の鈍化

■土地・建物

- ⑧ 未活用の低未利用地や空きビル、空き家等の存在

■市民活動

- ⑨ 活発な市民活動等に見られる「市民力」の活用不足

[3] 秋田市民のニーズ等の把握・分析

① 市民アンケート調査

本計画策定に当たり、市内全域の市民を対象にアンケート調査を実施した。

実施月：平成28年1月

調査対象：20歳以上の市民から無作為抽出、郵送による配布回収

配布数：3,000票 回収数1,384票（回収率46.1%）

- 中心市街地の利用頻度よりも、中心市街地外の大型小売店の利用頻度の方が高まっているが、これは、大型小売店舗の満足度が高いことに加え、大型小売店舗の立地がより生活圏に近づいていることによると考えられる。
- 郊外部の居住者、高齢者の中心市街地離れが顕著である。
- 中心市街地を訪れる理由としては、依然として買物の要素が高いが、食料品店や衣料品店の不足の声もあることから対応が必要である。
- 中心市街地への定住人口を増やしていくためには、食品・日用品の買物環境の改善が必要である。

質問	回答
属性について	・回答者の中心は「60歳代以上」、「居住歴10年以上」の「無職」「主婦」。
① エリアなかいちの評価	・「活気」「訪れる機会」とも「中位」～「やや上位」の評価が多い。
② 中心市街地の利用頻度	<ul style="list-style-type: none"> ・平成19年の前回調査より利用頻度が減っており、「週1～2回」以上は42%から20%に減り、「ほとんど行かない」が25%から45%に増えている。 ・年代別に見ると、「通学」という要素はあるものの若い世代ほど利用頻度が高く、高齢になるほど利用頻度が下がる傾向にある。60歳以上の半数が「ほとんど行かない」と回答している。 ・60歳以上の「ほとんど行かない」理由を見ると、「身近で用が足せる」「郊外大型店で用が足せる」の割合が高い。これは他の年代と比較して見ても高い割合となっている。 ・居住地域別に見ると、中央地域の利用頻度が高く、次いで東部地域、南部地域となっており、郊外から中心市街地へ行くという機会が減っている。
③ 中心市街地の利用目的	<ul style="list-style-type: none"> ・利用目的は、「買物」86%が圧倒的に多く、「食事」27%、「イベント・催し物」22%が次いでいる。 ・平成19年の前回調査と比較して、大きくポイントが増加した目的としては、「イベント・催し物」「芸術・文化施設の利用」「食事」が挙げられる。
④ 中心市街地へ行かない理由	<ul style="list-style-type: none"> ・「郊外大型店で用が足せる」46%や「身近で用が足せる」39%と言った外部要因が上位を占め、内部要因では「行きたい、買いたいと思う店がない」42%や「駐車・駐輪料金が高い」32%が多い。 ・平成19年の前回調査と比較して、大きくポイントが増加した理由としては、「行きたい、買いたいと思う店がない」が挙げられる。
⑤ 中心市街地の買物環境の満足度	<ul style="list-style-type: none"> ・満足度を数値化し、満足をプラス、不満をマイナスで評価すると、相殺してプラス評価なのは「街並みの美しさ」「食料品の品質・鮮度」「接客サービス」のみで、他の12項目はすべてマイナス評価となっている。特にマイナス評価が高いものとしては、「駐車場の利用しやすさ」「買物以外の楽しみ」などがある。しかし、これらの項目については、平成19年の前回調査よりも値は低くなっている。 ・その一方で、マイナス評価が前回調査よりも高くなっている項目としては、「店の種類の多様さ」「商品の品ぞろえ」「価格の安さ」が挙げられる。

⑥ 中心市街地に不足している専門店	<ul style="list-style-type: none"> ・選択肢にバラツキが多いが、「食料品店」31%、「衣料品店」29%、「電器店」27%が比較的多い。 ・平成19年の前回調査と比較して、大きくポイントが増加している専門店としては、「食料品店」「衣料品店」が挙げられる。
⑦ 郊外大型店の利用頻度	<ul style="list-style-type: none"> ・「週1~2回」以上が46%、「ほとんど行かない」が19%で、平成19年の前回調査より郊外大型店の利用頻度が高くなっている。
⑧ 郊外大型店を利用する理由	<ul style="list-style-type: none"> ・「駐車場・駐輪場が無料」67%、「1ヶ所で買物がすむ」47%、「品ぞろえが豊富」34%が多い。 ・平成19年の前回調査と比較して、大きくポイントが増加している理由としては、「駐車場・駐輪場が無料」「自宅から近い」が挙げられる。
⑨ 郊外大型店の評価	<ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地の評価と異なり、すべての項目においてプラス評価となっている。特に、「店の種類の多様さ」「商品の品ぞろえ」の評価が高い。
⑩ 中心市街地への居住意向	<ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地への居住意向は概して低く、「住んでみたいと思わない」が60%を占め、「住んでみたい(条件付き含む)」は23%にとどまっている。 ・平成19年の前回調査と比較して、「住んでみたい」という割合に大きな変化はないが、「住んでみたいと思わない」が9ポイント程度増加している。
⑪ 重要視する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地に居住を検討する場合に重要視することとしては、「食品・日用品の買物が便利」64%、「家賃・価格が手ごろ」45%、「医療・福祉施設が充実」44%が多い。
⑫ 交通手段	<ul style="list-style-type: none"> ・「自動車」63%が圧倒的に多く、次いで「バス」16%、「徒歩」8%、「自転車」5%の順である。
⑬ 循環バスについて	<ul style="list-style-type: none"> ・循環バスを「利用した」人は8%と低く、利用したことがない人の方が多い。 ・循環バスを運行することによる効果としては、「高齢者の外出機会の促進」73%、「中心市街地の回遊性の向上」48%となっている。 ・今後循環バスに求めることについては、「買い回りしやすい循環コースの新設」54%、「現ルートの他に市内観光ルートの新設」53%となっている。
⑭ 中心市街地の改善点	<ul style="list-style-type: none"> ・「空き店舗や空きビルが多く、街として寂しい」62%、「駐車場が少なく自動車で行きにくい」57%が多い。
⑮ 今後のまちづくりの方向	<ul style="list-style-type: none"> ・「駐車場の整備等交通利便性を高める」48%、「集客力のある施設整備等来街者を増やす」32%が多い。
⑯ 必要な環境整備	<ul style="list-style-type: none"> ・「駐車場・駐輪場」57%、「まち全体の美観や景観」30%、「イベント等の情報発信」26%が多い。
⑰ 整備・充実させるべき施設	<ul style="list-style-type: none"> ・「デパート等の商業施設」38%、「総合病院等の医療施設」30%、「映画館等の娯楽施設」29%が多い。

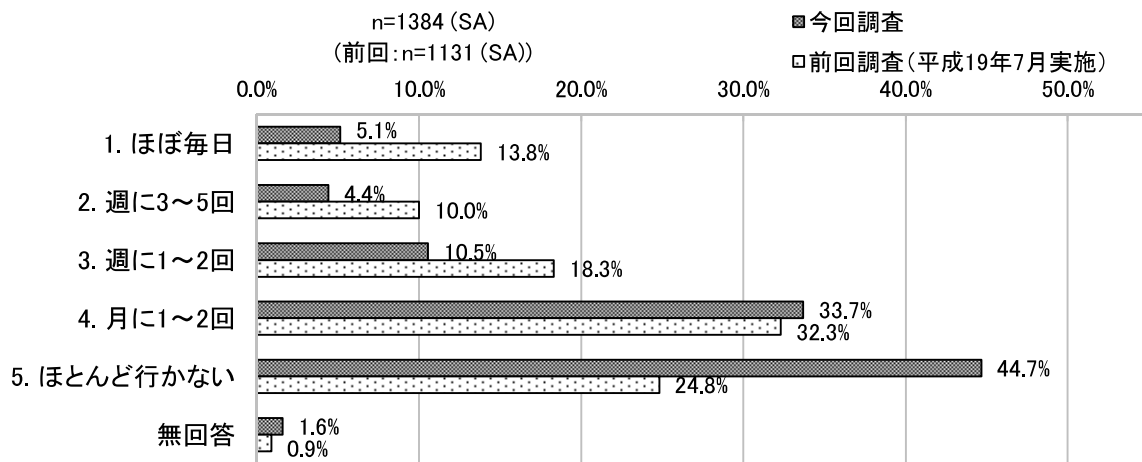


図 中心市街地の利用頻度

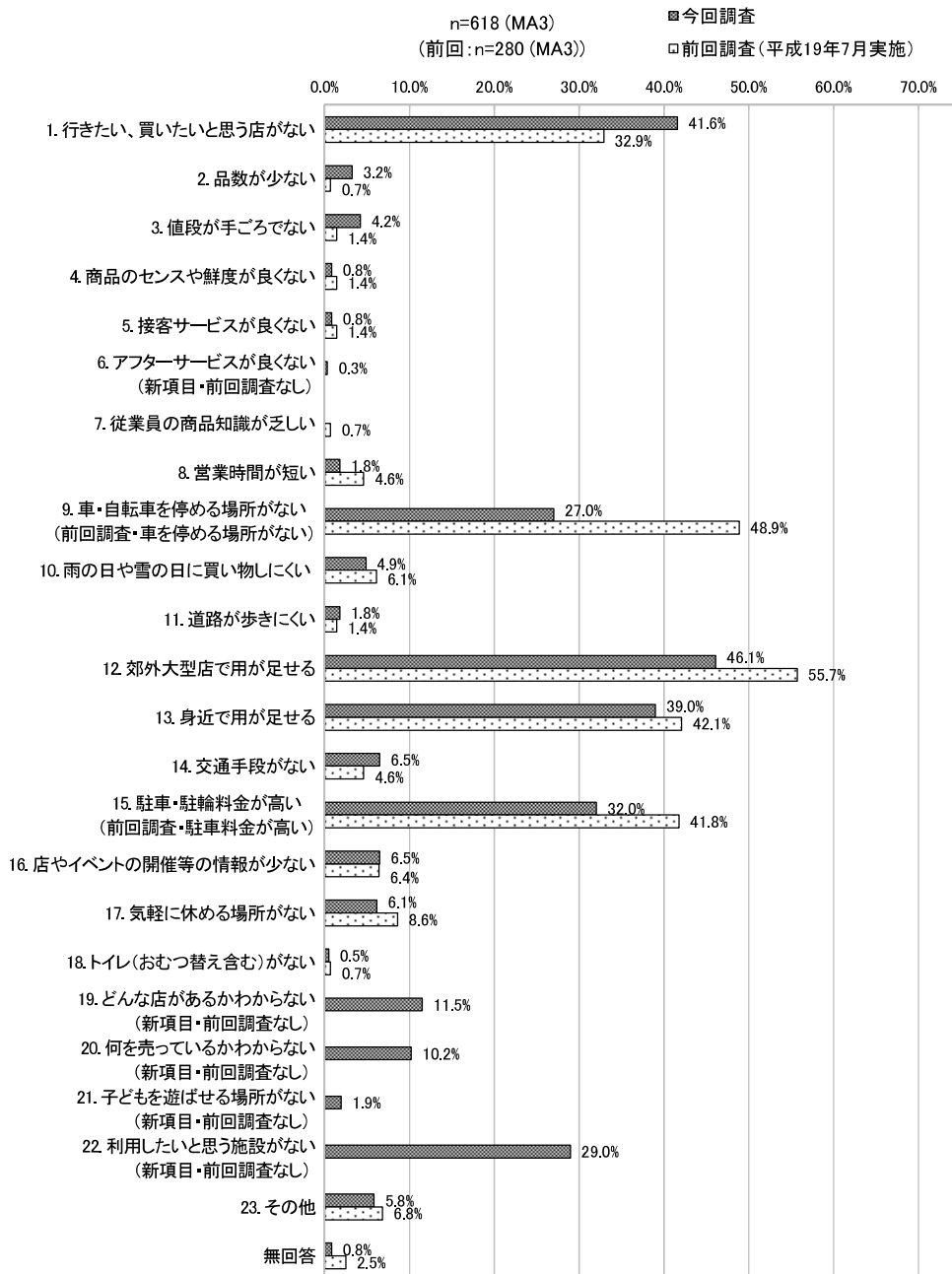


図 中心市街地を利用しない理由

② 商店主アンケート調査

本計画策定に当たり、中心市街地の商店主を対象にアンケート調査を実施した。

実施月：平成 28 年 2 月
 調査対象：中心市街地に位置する商店街振興組合等に属する商業者
 （商店街振興組合などを通しての手渡しによる配布、回収は郵送）
 配布数：350 票 回収数 131 票（回収率 37.4%）

- 中心市街地内には、生鮮食品等を扱う店舗が少ないが、アンケート調査で回答いただいた生鮮食品業種の店舗の多くが、廃業もしくは事業縮小を見込んでおり、より一層店舗の減少が危惧される。
- 回答いただいた方の店舗業種は、衣料品や加工品・菓子店などが多く、生鮮食品や日用品店が少ないなど、アンケートの割合がそのまま店舗実態とはいえないが、業種バランスに偏りがあることが推測される。
- 廃業もしくは事業縮小を見込んでいる経営者の多くは高齢の方で、事業の継続が難しい状況にある。

質 問	回 答
属性について	・回答者は、最寄り品を中心に従業員 1~4 人で 20 年以上営業している 50 歳代~70 歳代以上の店主が中心。
① 店の課題	・「売上の減少・停滞」65%、「客数の減少」53%が多く、「店舗、設備の老朽化」28%が次いでいる。 ・平成 19 年の前回調査と比較して、「売上の減少・停滞」は 1 ポイント程度の増加であるが、「経営者の高齢化」「店舗・設備の老朽化」の割合は倍に増えている。
② 店の方針	・「現状維持」が過半の 56%、「事業拡大」が 25%となっている一方、「事業縮小」「事業をやめる」も各々 8%となっている。 ・平成 19 年の前回調査と比較して、「事業拡大」が 4 ポイント減少する一方で、「現状維持」は 2 ポイント程度、「事業をやめる」は 4 ポイント程度増加している。 ・「事業縮小」「事業をやめる」と回答している方の業種としては、「衣料品・身の回り品店」が最も多い。今回、「生鮮食品・日配食品店」で回答いただいた店舗は 5 店舗のうちの半数以上が「事業縮小」「事業をやめる」と回答している。 ・「事業縮小」「事業をやめる」と回答している 22 店舗のうち、60 歳代以上の年齢の方は 15 店舗で 68%を占めている。
③ 今後の経営方針	・「接客の強化」44%、「消費者ニーズへの対応」37%、「品揃えの充実」34%が上位 3 点である。
④ エリアなかいちの影響	・「活性化への貢献」「活気」とも「中位」又は「やや上位」の評価が多いが、市民アンケートより評価がやや低く、店への影響は「ない」が 73%を占めている。
⑤ 中心市街地の改善点	・「空き店舗や空きビルが多く、街として寂しい」69%や「街として調和がない」40%が多い。
⑥ 今度のまちづくりの方向	・「店舗数を増やし商業機能を高める」24%や「医療、健康、子育て機能を充実させる」24%が比較的多い。 ・平成 19 年の前回調査と比較して、「集客力のある施設の整備」「駐車場・駐輪場の整備」の割合は下がり、「住宅の整備」「医療、健康、子育て機能の充実」の割合が高まっている。

⑦ 必要な環境整備	・市民・居住者アンケートと同様に、「駐車場・駐輪場」31%、「まち全体の美観や景観」31%が多かったが、「地域づくり活動等の支援制度」25%も多い。
⑧ 整備・充実すべき施設	・市民・居住者アンケート結果とは異なり、「文化・芸術施設」、「医療施設」、「アミューズメント施設」の順で多く、「首都圏等から移住する高齢者を受け入れる施設」も次いで多い。

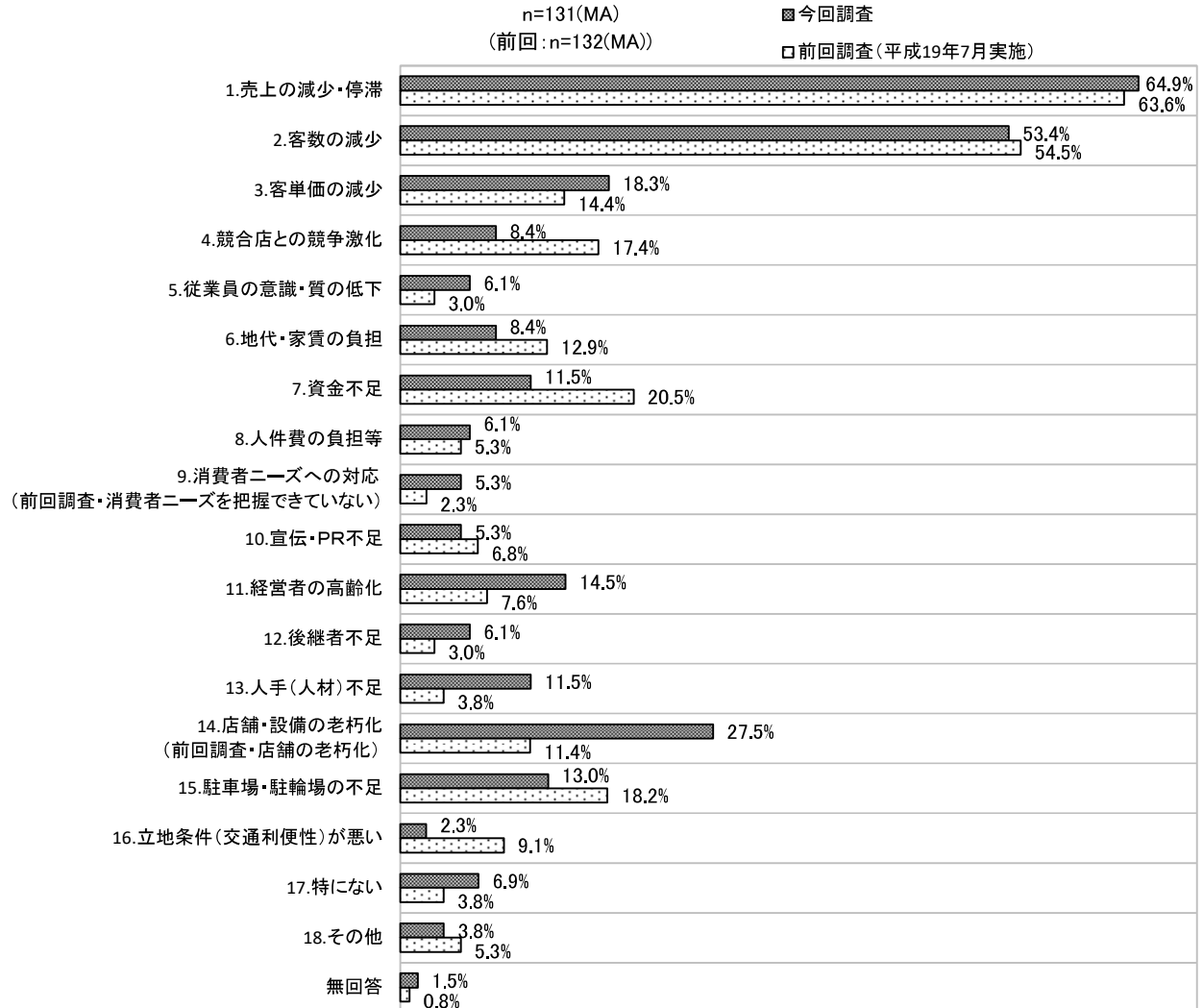


図 店舗の課題

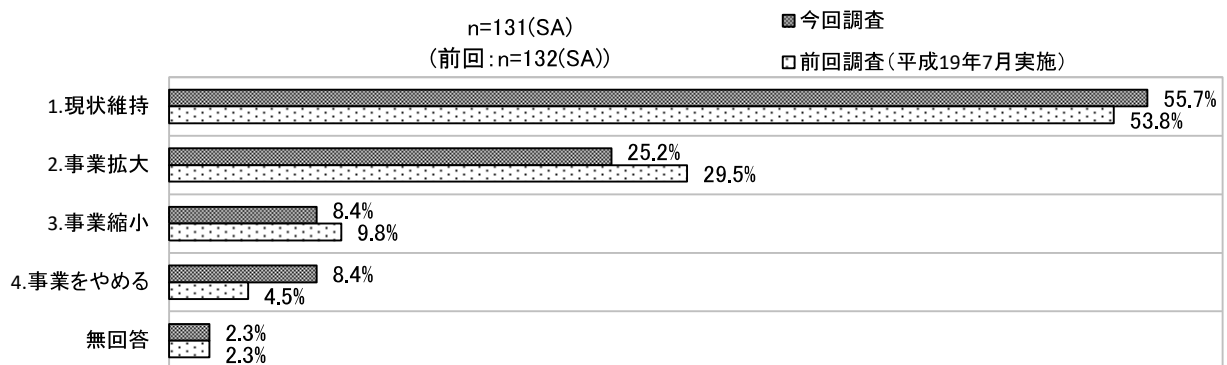


図 今後の店舗方針

③ 居住者アンケート調査

本計画策定に当たり、中心市街地の居住者を対象にアンケート調査を実施した。

実施月：平成28年2月

調査対象：中心市街地区域内の世帯主から無作為抽出、郵送による配布回収

配布数：500票 回収数204票（回収率40.8%）

- 中心市街地に居住している方にとって、中心市街地内での食料品などの日常的な買物利便性向上への要望は高いが、実態としてそれに応える商業機能の充足には至っていないと考えられる。
- そのため、日常的な買物を中心市街地周辺のスーパー等で済ます割合が高まっている。
- 中心市街地内での日常的な買物利便性向上は、高齢者よりも若い世代で強く求められている。

質問	回答
属性について	<ul style="list-style-type: none"> ・回答者の半数は60歳以上である。 ・回答者の属性は、「市民アンケート」よりやや年齢層が低く、マンションに居住、居住歴は浅い社員の占める割合が高い。
① 周辺環境への満足度	<ul style="list-style-type: none"> ・「満足」34%、「まあまあ満足」47%、両者で81%と高い満足度を示している。
② 不満な点	<ul style="list-style-type: none"> ・「日常の買物の利便性」51%が圧倒的に多く、「道路の狭さ等」28%、「まちの景観」20%が次いでいる。 ・平成16年の前回調査と比較して、「日常の買物の利便性」の不満の割合は倍に増えている。 ・年代別に見ると、すべての年代において、「日常の買物の利便性」の不満が高くなっている。そのうち特に30代、50代において、この割合が高い傾向にある。 ・その他、年代別の特筆すべき傾向としては、「まわりの道路の歩行時の安全」「近隣の人たちやコミュニティとの関わり」について、高齢者ほど不満の割合が高い傾向にある。また、若い世代の「子どもの遊び場・公園など」への不満が高い傾向にある。
③ 現居住地選定理由	<ul style="list-style-type: none"> ・「鉄道・バス等の公共交通」、「通勤・通学」、「食品・日用品の買物」の利便性が30%台で上位を占めている。
④ 今後の居住地予定	<ul style="list-style-type: none"> ・「これからも中心市街地に住みたい」が42%を占め、「住み替え」を考えている人は5%に過ぎない。 ・平成16年の前回調査と比較して、「これからも中心市街地に住みたい」が22ポイント減少している。
⑤ 生活の場として欲しい機能	<ul style="list-style-type: none"> ・「日常的な買物に対応した商業施設」70%や「冬でも安全に歩ける融雪歩道等」52%が多い。 ・平成16年の前回調査と比較して、「日常的な買物に対応した商業施設」が12ポイント増加している。
⑥ 中心市街地に不足している専門店	<ul style="list-style-type: none"> ・「食料品店」50%と「電器店」41%が特に多く、次いで、「薬局・ドラッグストア」23%となっている。
⑦ 郊外大型店の利用頻度	<ul style="list-style-type: none"> ・市民アンケート調査による全市平均より利用頻度が高く、「週1~2回」以上が51%、「ほとんど行かない」は27%となっている。
⑧ 郊外大型店を利用する理由	<ul style="list-style-type: none"> ・「品ぞろえが豊富」52%、「1ヶ所で買物がすむ」46%、「駐車場・駐輪場が無料」43%の順となっている。

⑨ 生鮮品・日用雑貨の買物場所	<ul style="list-style-type: none"> 平日・休日とも「中心市街地周辺のスーパー・個店」や「中心市街地の大型小売店」が多いが、休日は「郊外の大型小売店」も多くなる。 平成16年の前回調査と比較して、中心部の大型小売店の利用が減り、中心市街地周辺のスーパー、郊外の大型小売店、中心市街地内の個店の利用が増えている。
⑩ 中心市街地の改善点	<ul style="list-style-type: none"> 市民アンケートと同様に「空き店舗や空きビルが多く、街として寂しい」64%が最も多いが、「駐車場が少なく自動車で行きにくい」31%は大幅に減少している。
⑪ 今後のまちづくりの方向	<ul style="list-style-type: none"> 選択肢にバラツキが見られる中で「駐車場の整備、公共交通機関の整備」27%が最も多くなっているが、市民アンケートの48%より大幅に減少している。
⑫ 必要な環境整備	<ul style="list-style-type: none"> 市民アンケートと同様の順位で、「駐車場・駐輪場」41%、「まち全体の美観や景観」36%、「イベント等の情報発信」24%が多くなっている。
⑬ 整備・充実させるべき施設	<ul style="list-style-type: none"> 市民アンケートと同様の順位で、「デパート等の商業施設」36%、「総合病院等の医療施設」25%、「映画館等の娯楽施設」24%が多くなっている。「老人ホーム」や「子育て支援施設」等の福祉的な施設ニーズも高い。

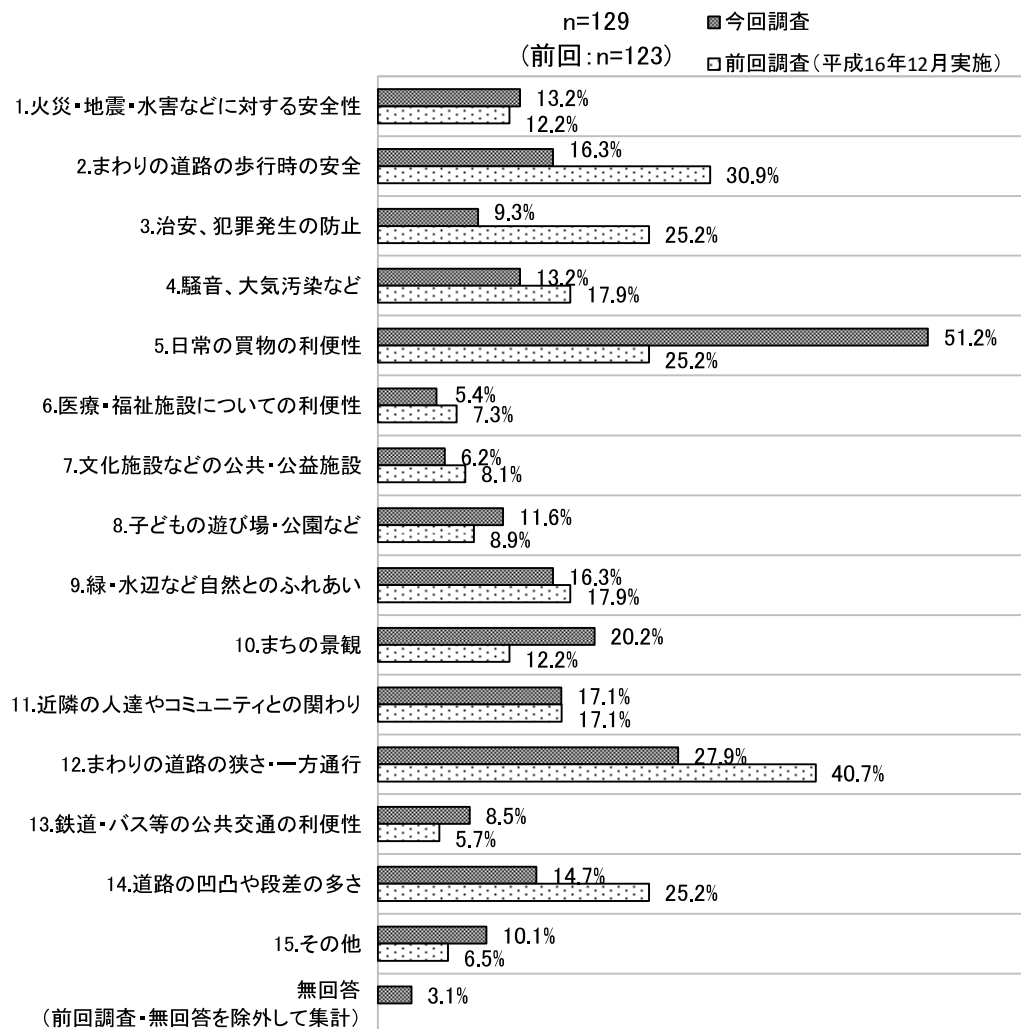


図 中心市街地居住周辺環境で不満な点

④ 低未利用地アンケート調査

本計画策定に当たり、中心市街地内の低未利用地所有者を対象にアンケート調査を実施した。

実施月：平成28年4月
 調査対象：中心市街地区域内に低未利用地を所有する個人・法人
 （郵送による配布回収）
 配布数：50票 回収数19票（回収率38.0%）

- 低未利用地の多くは、時間貸又は月極の駐車場としての利用であり、稼働率も高い。そのため、他の用途に転用を考えている所有者は少ない。
- 中心市街地内での駐車場ニーズが、低未利用地の状態を支えているといえる。

質問	回答
属性について	・回答者は、法人所有が個人所有よりもやや多い。また、所有規模は1,000㎡未満の土地の割合が高い。
①主な利用状況	・「時間貸平面駐車場」が52.6%と最も多く、次いで「月極平面駐車場」が36.8%となっている。 ・駐車場の管理については、「所有者以外のその他」による管理が88.2%とほとんどを占めている。
②駐車場の稼働率	・「80%台から90%台」が41.2%と多く、次いで「100%」が17.6%となっており、高い稼働率となっている。
③駐車場として利用する理由	・「儲かるから」、「従前から駐車場として利用しているから」が、それぞれ29.4%、23.5%と上位を占めている。 ・一方で、「ほかに利用方法がないと思うから」「土地利用が決まるまでのつなぎ」といった積極的な利用とはいえない意見も多く見られる。
④現在の利用形態の開始時期	・低未利用地が現在の利用形態になった時期としては、「10年以上20年未満」、「20年以上」の両項目ともに26.3%と高い。
⑤今後の活用方針	・「当分現状のままにしておきたい」が52.6%と半数以上を占めており、「現在と違う形で有効活用を図りたい」は10.5%にとどまっている。 ・現状維持の理由として、「資産として保有していきたいから」が90.0%、ついで「特に困っていないから」が70.0%と高い割合を占めている。 ・上記を回答した方の駐車場の稼働割合は、高い傾向にある。

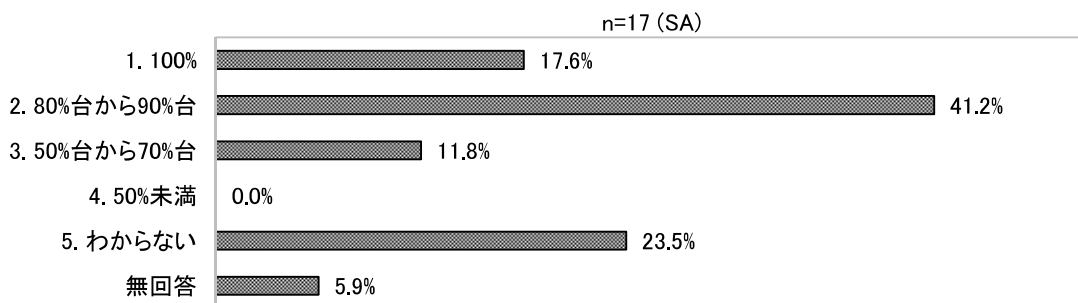


図 駐車場の稼働率

⑤ 街頭ヒアリング調査

本計画策定に当たり、中心市街地への来街者を対象にヒアリング調査を実施した。

実施月：平成28年4月10日、11日
 調査対象：中心市街地への来街者（ヒアリング）
 配布数：回収数 平日200票、休日208票

- 中心市街地の滞在時間は、平日・休日ともに「1～3時間未満」が最も高い割合となっている。中心市街地のにぎわいを生み出す上では、来街頻度を増やすとともに、滞在時間を延ばすための工夫が必要である。
- 中心市街地の活性化は、若者をはじめとして幅広い年代で期待されている。

質 問	回 答
属性について	・回答者は、休日・平日調査ともに女性の割合が高い。年齢については、60代以上の割合が高いものの各年代幅広く回答を得る。
①来街目的	・休日、平日ともに「買物」目的が30%台と最も高く、平日については、「通勤・通学」目的も33.0%と高い。
②来街頻度	・休日調査では、「週に1～2回」「月に1～2回」の割合がそれぞれ31.7%、26.0%と高い。 ・一方で、平日調査では「ほぼ毎日」の回答が29.0%と高くなっている。 ・「通勤・通学」を除いた割合で見ると、休日調査、平日調査ともに「週に1～2回」「月に1～2回」が多い。
③来街のための交通手段	・全体的に「自動車」が30%台、「徒歩」が25%前後と高くなっている。平日調査については、「バス」の割合も25.7%と高い。
④来街頻度の高い曜日	・最も来街頻度の多い曜日は、休日調査では「日曜日」が最も高く66.3%、平日調査では「平日（月～金曜日）」が最も高く91.5%となっている。
⑤滞在時間	・平日に来街された方の滞在時間は、「1時間～3時間未満」が最も高い割合を占めており、36.0%となっている。 ・一方、休日に来街された方の滞在時間についても、「1時間～3時間未満」が最も高い割合を占めており、40.4%となっている。 ・これを「通勤・通学」を除いた割合を見ても、同様の傾向となっている。
⑥中心市街地活性化への意向	・「もっと活性化してほしい」が50%前後を占め、「もう少し活性化してほしい」を合わせると、80%前後を占めており、更なる活性化を求める意見が多い。 ・これは、年代別にみても、すべての年代で同様の傾向が見られ、中心市街地の活性化を、幅広い世代が切望していることが伺える。

【地域住民等のニーズのとりまとめ】

調査名	実施概要	主な回答等
①市民アンケート調査	H28年1月 配布：市内全域 3,000通 回収：1,384通 回収率：46%	<ul style="list-style-type: none"> ・「エリアなかいち」の認知度は高いが、活性化への貢献などの評価は高くない。 ・中心市街地の利用目的は「買物」が多いが、頻度は減っており、その理由は「行きたい店がない」、「郊外大型店で用が足せる」が多い。 ・中心市街地の店舗の満足度は低く、「駐車場の利用しやすさ」や「買物以外の楽しみとして、集客力のある施設整備や充実」「空き地・空きビルへの対応」などが求められている。
②商店主アンケート調査	H28年2月 配布：350通 回収：131通 回収率：37%	<ul style="list-style-type: none"> ・過半数の店が「売上の減少・停滞」、「客数の減少」を課題としている。 ・今後の経営方針として、「接客の強化」、「消費者ニーズへの対応」、「品揃えの充実」を挙げている店が多い。 ・必要な環境整備として、「駐車場・駐輪場」、「まち全体的美観や景観」、「集客施設の整備」を挙げている店が多い。
③居住者アンケート調査	H28年2月 配布：500通 回収：204通 回収率：41%	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺環境の満足度は、「満足」、「まあまあ満足」で81%と高い。 ・不満な点は、「日常の買物の利便性」、「道路の狭さ等」や「まちの景観」となっている。 ・「これからも中心市街地に住みたい」が42%、「住み替え」5%となっている。 ・「日常的な店舗」、「駐車場の整備」、「まち全体的美観や景観」、「イベント等の情報発信」が求められている。
④低未利用地アンケート調査	H28年4月 配布：50通 回収：19通 回収率：38%	<ul style="list-style-type: none"> ・時間貸平面駐車場が53%、月極平面駐車場が37%と平面駐車場が9割と多い。 ・一定の収入を得ていることから現状維持が53%と多く、活用を検討中が11%である。
⑤街頭ヒアリング調査	H28年4月 地点：大屋根下、 エリアなかいち 対象者：408人	<ul style="list-style-type: none"> ・来街目的は休日「買物」「遊び」平日は「通勤」「買物」が多い。 ・活性化を望む回答は、約8割 ・好きなどころ：千秋公園、駅前、エリアなかいち ・嫌いなどころ：店舗が少ない・分散、駐車場が使いにくい、空地・空きビルがあり寂しいなど



【地域住民等のニーズより導かれる課題】

■市民アンケート調査

- ① 中心市街地の利用頻度の低さ
- ② 中心市街地の魅力・集客力不足
- ③ 交通利便性の低さ

■商店主アンケート調査

- ④ 来街者を店舗に呼び込めていない（魅力不足）
- ⑤ 商店街と各種施設の連携不足

■居住者アンケート調査

- ⑥ 日常の買物の利便性の不足
- ⑦ 道路・景観等の整備不全
- ⑧ 公共交通や駐車場の整備不全

■低未利用地アンケート調査

- ⑨ 土地の活用意向の低さ

■街頭ヒアリング調査

- ⑩ 来街手段の中心である歩行者・自転車の利便性の低さ
- ⑪ 更なる活性化を望む声への対応不足

[4] 秋田市中心市街地活性化基本計画（前計画）の検証

本市では、平成20年7月に秋田市中心市街地活性化基本計画の内閣総理大臣の認定を受け、中心市街地の総合的活性化に取り組んできたところである。

(1) 前計画の概要

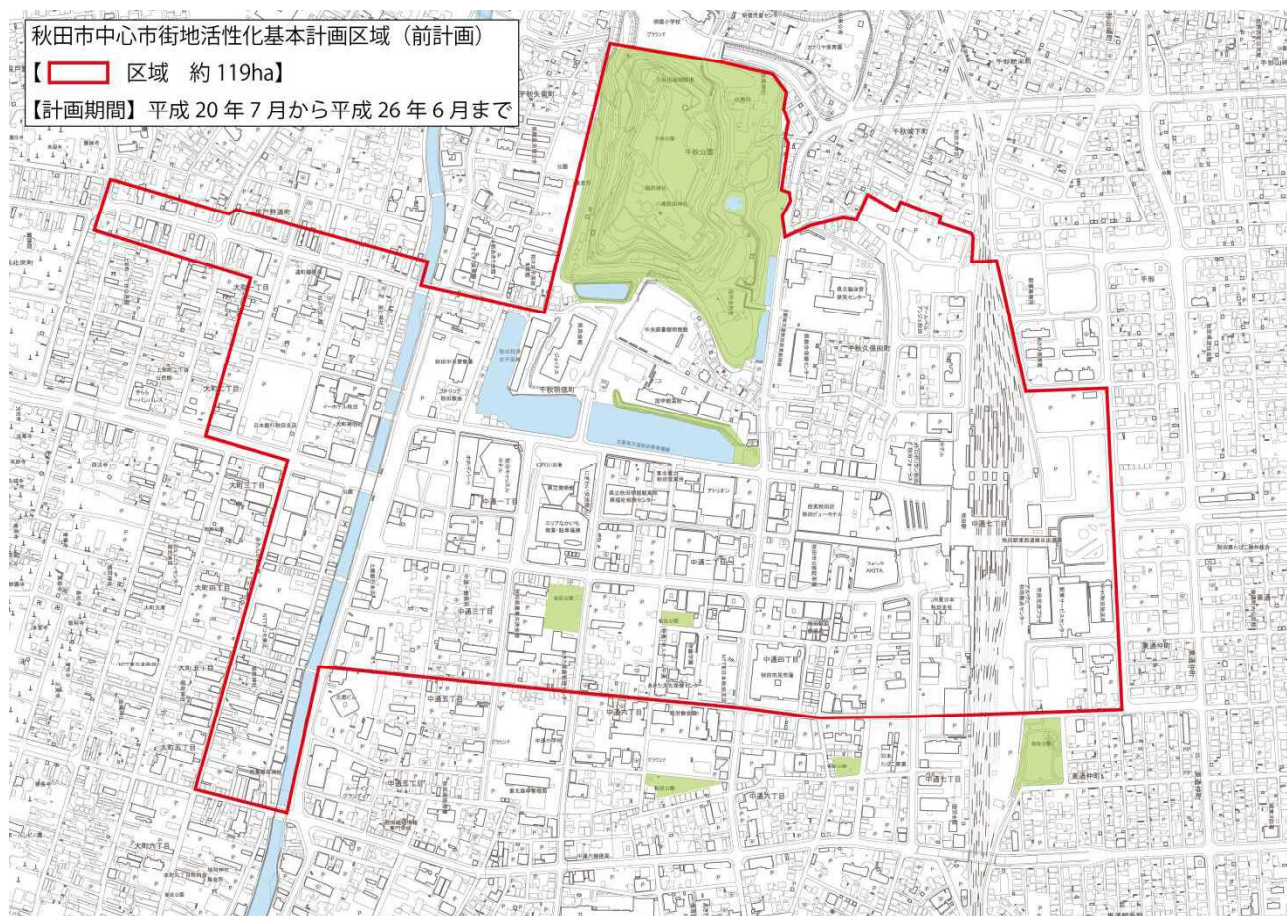
【計画期間】平成20年7月～26年6月

【区域面積】約119ha

【中心市街地活性化の基本的な方針および目標】

基本方針	目標	目標指標	基準値 (H19)	目標値 (H25)
1. 買い物、イベントなどでリピーターの多い街づくり	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	42,000人
2. 住みやすく、住み続けたいと思える街づくり	住む人による賑わいづくり	定住人口	3,381人	3,600人
3. 商業活動に活気のある街づくり	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	610億円
		空き店舗数	25店	7店

<区域図>



(2) 前計画の事業の進捗状況

前計画で掲載した46事業のうち、20事業が完了、21事業が実施中となっている。

(平成26年6月末時点)

<事業実施状況>

事業完了 20 事業		開始 年度	終了 年度	国費	支援制度
1	秋田駅東西歩道橋西側昇降口等整備事業 (高質空間形成施設)	H17	H20	○	まちづくり交付金
2	秋田杉街並みづくり推進事業	H20	H21	○	まちづくり交付金
3	中通一丁目地区市街地再開発事業	H19	H24	○	社会資本整備総合交付金(市街地再開発事業等)
4	景観整備促進助成事業	H4	H20		
5	中通地区公共公益施設整備事業	H18	H23	○	社会資本整備総合交付金(暮らし・にぎわい再生事業)
6	ホテル併設型医療モール整備事業	H20	H23		
7	中通一丁目再開発商業施設整備事業	H20	H24	○	戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金
8	秋田駅周辺におけるサインの再整備	H19	H24		
9	低未利用地の土地利用転換促進事業	H19	H20		
10	仲小路「まちの駅」構想推進事業	H19	H20		
11	大規模小売店舗立地法の特例区域設定の要請	H20	H20		
12	秋田駅前南・中央地区まちづくり活動の促進	H19	H24		
13	秋田市中央通りふれあいまつり	H9	H20		
14	A K I T A カジュアルアーツフェスタ	H18	H20		
15	千秋公園活性化協議会支援事業	H19	H21		
16	あきた青空市	H19	H20		
17	交流館開館1周年記念イベント	H25	H25	○	中心市街地活性化ソフト事業
18	第29回国民文化祭秋田市実行委員会プレイベント	H25	H25	○	中心市街地活性化ソフト事業
19	秋田 食のにぎわい博覧会	H24	H26		
20	歩道消融雪設備整備事業(中通本線)	H19	H25	○	社会資本整備総合交付金(道路事業)

継続実施中 21 事業		開始 年度	終了 年度	国費	支援制度
21	秋田駅前北第一地区市街地再開発事業	H19	継続		
22	秋田駅西北地区土地区画整理事業	H6	H34	○	社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画、H19~H26) (道路事業(街路)、H6~)
23	千秋公園整備事業	H8	継続	○	社会資本整備総合交付金(都市公園等事業)
24	千秋久保田町線	H21	H30	○	社会資本整備総合交付金(道路事業(街路))
25	まちづくり市民活動育成・支援事業	H17	継続	○	社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画)
26	秋田竿燈まつり	—	継続	○	中心市街地活性化ソフト事業
27	中心市街地出店促進融資あっせん制度	H20	継続	○	中心市街地活性化ソフト事業
28	中心市街地商業集積促進補助制度	H20	継続	○	中心市街地活性化ソフト事業

29	ヤートセ秋田祭	H10	継続		
30	千秋公園桜まつり・つつじまつり	—	継続	○	中心市街地活性化ソフト事業
31	通町通の市	H10	継続		
32	大町まつり	H6	継続		
33	ハロウィーンウォーク in 仲小路	H16	継続		
34	川反外町ドリクラリー	H12	継続		
35	ふるさと秋田・駅前カーニバル	H2	継続		
36	アルヴェ・JR・NHKによる協働プロジェクト	H19	継続	○	中心市街地活性化ソフト事業
37	芸術文化タウン事業（アルヴェきらめきパフォーマーの活動拡大）	H19	継続		
38	公共交通を活用した中心市街地内の移動円滑化の促進	H20	継続		
39	なかいちウインターパーク	H24	継続	○	中心市街地活性化ソフト事業
40	Akita Music Festival（アキタミュージックフェスティバル）	H23	継続	○	中心市街地活性化ソフト事業
41	中心市街地まちづくりイベント支援	H22	継続	○	中心市街地活性化ソフト事業

未実施 5 事業

42	秋田県循環器医療提供拠点施設（新センター）整備事業
	平成 25 年度に秋田県医療福祉計画を改定した際に計画から除外されたため未実施となった。平成 27 年 4 月から秋田県立脳血管研究センターにおいて、旧成人病医療センターの医療資源を受け入れた循環器分野の機能強化を図り、脳・循環器疾患に係る包括的な医療提供体制の整備を進めている。
43	中心市街地への公的住宅整備
	住宅関連団体への借上市営住宅制度の周知や公的住宅の整備に関する調査、整備手法等の検討を行ったが、民間の集合住宅が進んでいることから未実施となった。
44	買物ポイントによる駐車場無料利用システムの導入
	商業者および駐車場事業者の合意形成が得られず、協同組合の設置ができなかったため、本事業は未実施となった。
45	仲小路タウンビークル環境整備事業
	中心市街地全体の回遊性向上を図るため、新たな事業として中心市街地循環バス運行事業を実施したことから未実施となった。
46	仲小路タウンビークル運行スタートアップ事業
	※同上

(3) 前計画の事後評価

1) 目標指標の達成状況

本計画では、3つの活性化の目標と4つの目標指標を掲げており、最終フォローアップにおける目標指標の達成状況は下表のとおりとなっている。

「歩行者・自転車通行量（休日）」と「空き店舗数」は目標値を達成し、また「定住人口」は、目標値には僅かに達していないものの増加を続けている。

これに対し「小売業年間商品販売額」は、基準値から2割以上減少し、目標値に対する達成率は67%にとどまっている。

<目標指標の達成状況>

目標	目標指標	基準値	目標値	期末値		進捗状況
				(数値)	(年月)	
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)	42,000人 (H25)	46,282人 (H25)	H25.7	A
住む人による賑わいづくり	定住人口	3,381人 (H19)	3,600人 (H25)	3,579人 (H25)	H25.10	B
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)	610億円 (H25)	409.9億円 (H25)	H24.4～ H25.3	C
	空き店舗数	25店 (H19)	7店 (H25)	5店 (H25)	H25.10	A

A（計画した事業は概ね予定どおり進捗・完了。さらに、最新の実績でも目標値を超えることができた。）

B（計画した事業は概ね予定どおり進捗・完了。一方、最新の実績では基準値は超えることができたが、目標値には及ばず。）

C（計画した事業は概ね予定どおり進捗・完了。一方、最新の実績では目標値および基準値にも及ばなかった。）

2) 各目標指標の達成状況の分析

①歩行者・自転車通行量（休日）※

※各年7月後半の休日およびその直後の平日それぞれ1日の値。調査時間 10:00～19:00

目標指標	基準値 (a) (H19)	目標値 (b) (H25)	期末値 (c) (H25)	達成率 (c/b)	増加率 ((c-a)/a)	最新値 (H28)
歩行者・自転車通行量（休日）	31,157人	42,000人	46,282人	110%	49%	34,331人
【参考】（平日）	32,854人	—	34,998人	—	7%	31,745人

【分析1】「エリアなかいち」の施設整備やイベント開催等により、休日に街なかを訪れる新たな人の流れが創出された。

歩行者・自転車通行量（休日）は、殆どの調査地点において大幅に増加しているが、その要因は、中通一丁目地区市街地再開発事業における「エリアなかいち」の公共公益施設、商業施設、広場等の整備により、買物、公共公益施設利用、芸術・文化活動やイベントへの参加など、多様な目的で中心市街地が利用され、新たな人の流れが創出されたことによるものと考えられる。

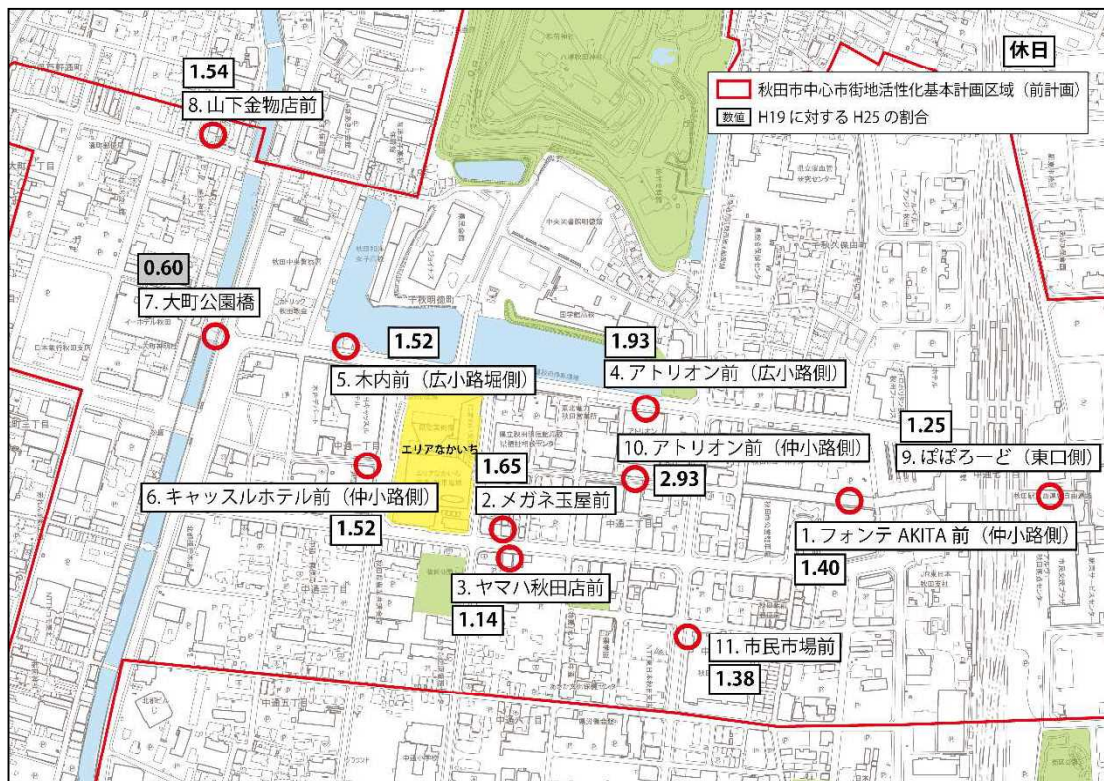
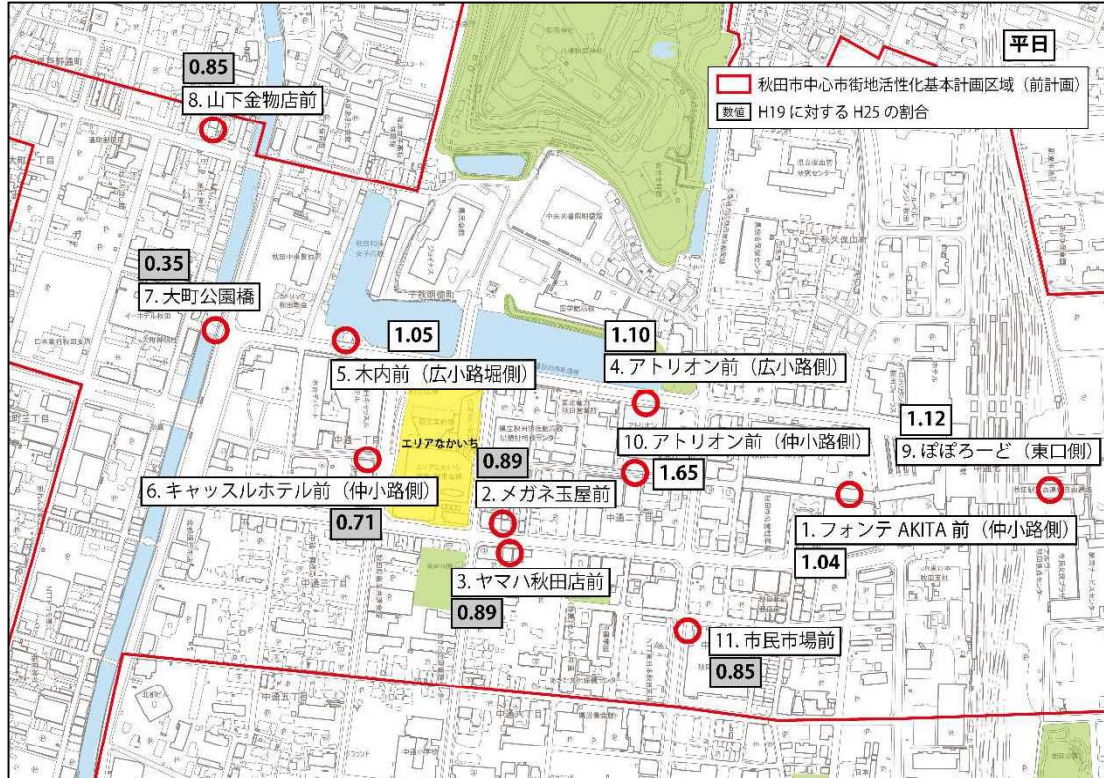
また、中心市街地循環バスの運行等により、公共交通の利便性および街なかの回遊性が向上し、面的なにぎわいの波及につながっているものと考えられる。

【分析2】平日の歩行者・自転車通行量は微増にとどまっておリ、年間を通した恒常的なにぎわいの創出には至っていない。

イベント等の少ない平日の歩行者・自転車通行量は、5年間で7%増と微増にとどまっておリ、基準値では平日が休日を上回っていたが、期末値では逆転し、休日の2~3割減となっておリ、年間を通した恒常的なにぎわいの創出には至っていない。

また、調査地点別に見ると、JR秋田駅に近い地点で増加し、駅から離れた地点で減少する傾向が見られる。

＜地点別・平休日別の歩行者・自転車通行量の増加率（H25/H19）＞



②定住人口

目標指標	基準値 (a) (H19)	目標値 (b) (H25)	期末値 (c) (H25)	達成率 (c/b)	増加率 ((c-a)/a)	最新値 (H27)
定住人口	3,381人	3,600人	3,579人	99%	6%	3,571人

【分析1】新規建設マンションへの転入により、中心市街地の人口増加傾向が維持されている。

平成19年から25年にかけて、全市の人口が約3%減少する中、中心市街地では約6%増加し、人口シェアが増加している。

その要因は、マンション建設に伴う転入人口の増加によるところが大きいと推定される。

<全市および中心市街地の人口推移>

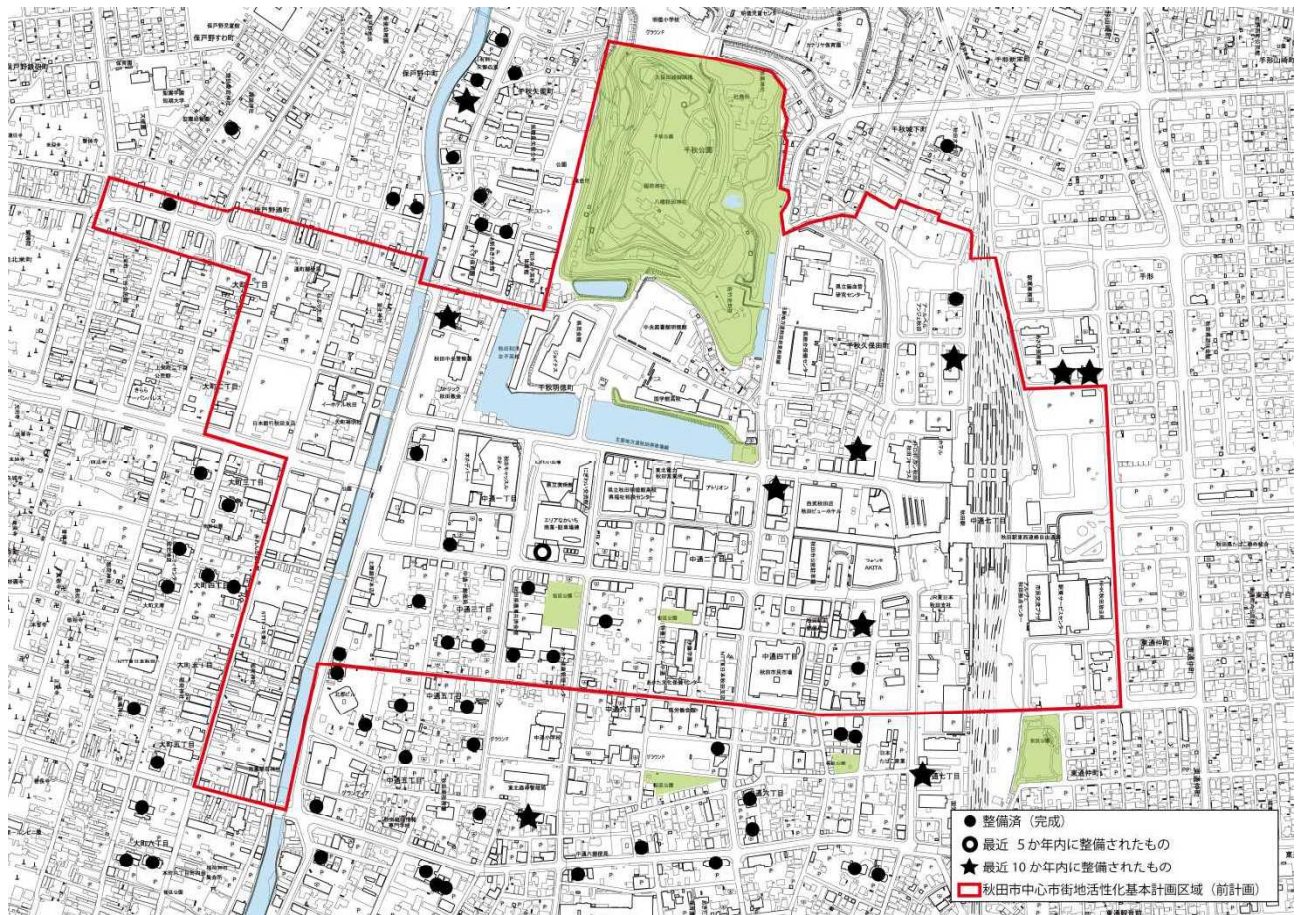
指標/区域		平成19年	平成25年	増加率	平成27年
人口	中心市街地	3,381人	3,579人	+5.9%	3,571人
	全市	329,452人	320,154人	▲2.8%	316,808人
人口シェア		1.03%	1.12%	+0.09ポイント	1.13%

<マンション供給戸数と居住人口>

供給年	H20	H21	H22	H23	H24	H25	合計
供給戸数	135戸	84戸	0戸	0戸	41戸	0戸	260戸
居住人口	115人	18人	0人	0人	76人	0人	209人

※居住人口については、マンション供給年の翌年10月1日を基準として、住民基本台帳に登録されている人数を記載している。住民登録していない居住者もいるため、実際の居住人口とは一致しない。

<マンション立地動向図>



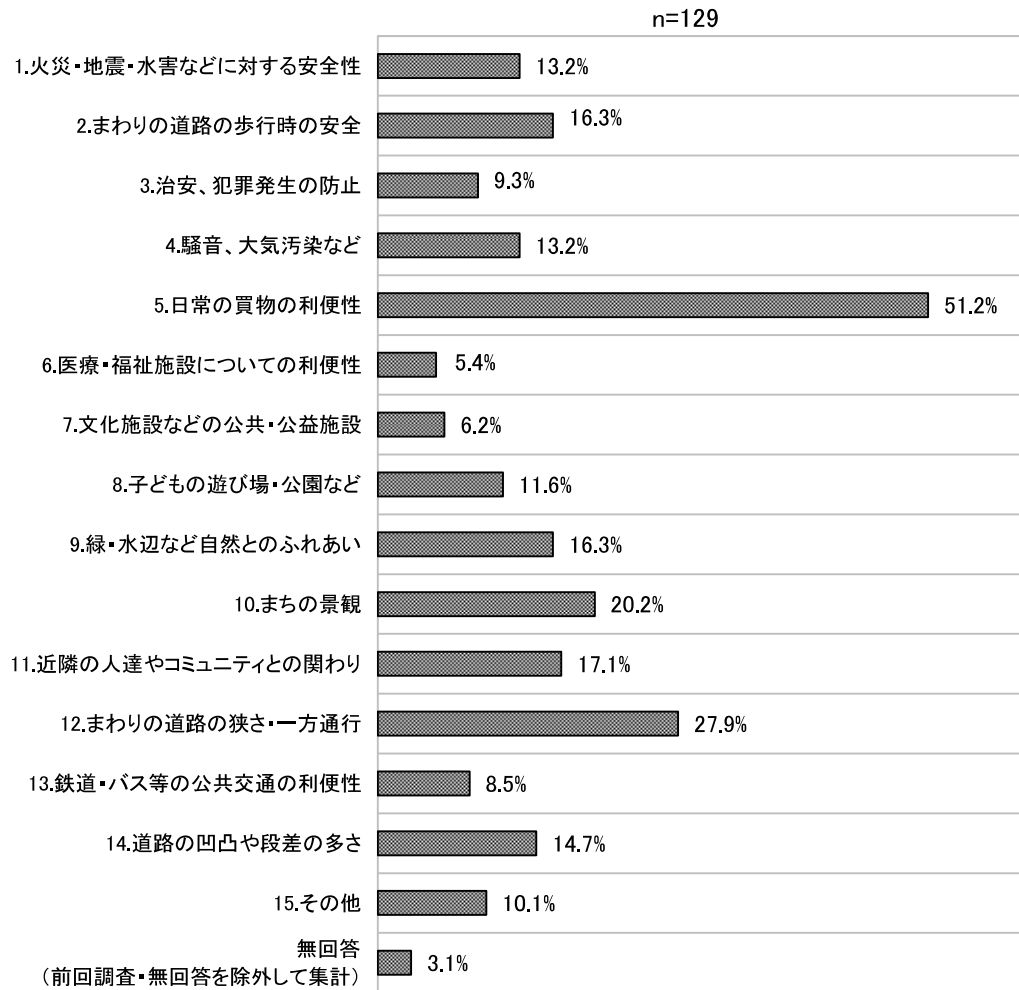
【分析 2】快適で便利な街なか居住を支える生活支援施設が不足している。

マンション建設に伴い中心市街地の人口は増加しているものの、一方で転出人口も多く見られ、前計画では、定住人口の目標値を達成することはできなかった。

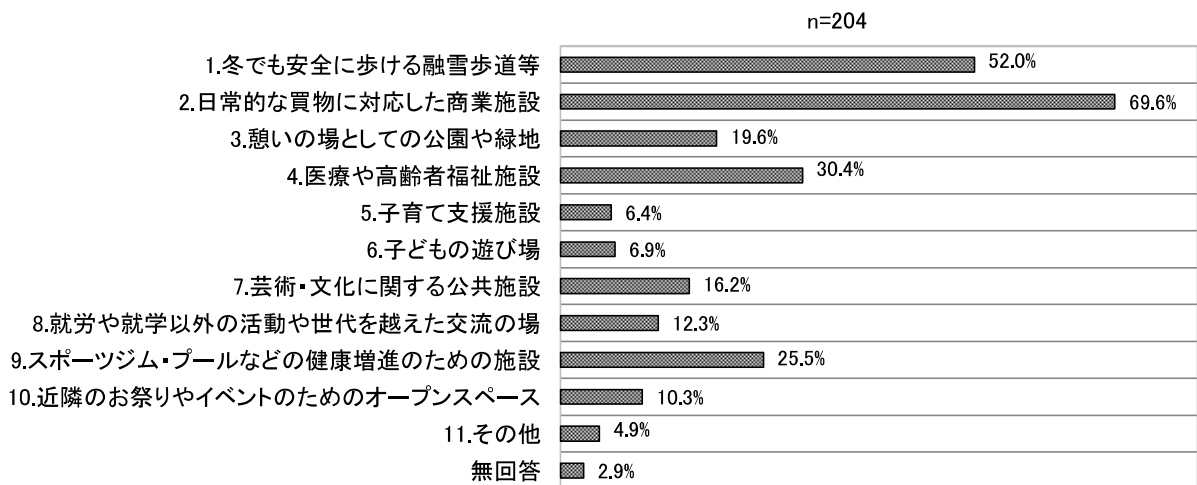
平成28年2月に実施した居住者アンケート調査によると、「周辺環境への満足度」は「満足」が34%、「まあまあ満足」が47%と高い満足度が見られるが、「不満な点」として、「日常の買物の利便性（51%）」や「まわりの道路の狭さ・一方通行（28%）」、「まちの景観（20%）」が挙げられており、「生活の場として欲しい機能」では、「日常的な買物に対応した商業施設（70%）」や「冬でも安全に歩ける融雪歩道等（52%）」が上位に挙げられている。

以上のことから、快適で便利な街なか居住を支える生活支援施設の不足が、定住化の進んでいない要因になっているものと考えられる。

<周辺環境で不満な点>



<生活の場として欲しい施設>



③小売業年間商品販売額

目標指標	基準値 (a) (H19)	目標値 (b) (H25)	期末値 (c) (H25)	達成率 (c/b)	増加率 ((c-a)/a)	最新の経済センサス (H24)
小売業年間 商品販売額	522.4億円	610億円	409.9億円	67%	▲22%	312.5億円

※基準値は過年度の商業統計に基づく推計値であり、平成19年商業統計の値は496.95億円である。

【分析1】大型店の閉店等により、中心市街地の商業機能が縮小している。

平成22年の秋田ニューシティ閉店、イトーヨーカドー秋田店撤退、平成24年のイーホテルショッピングモール閉店など、近年、大型店から個店まで中心市街地の商業施設の閉店、撤退、規模縮小が見られる。一方で、郊外部は大型店やロードサイド店の立地が進んでいる。

その結果、中心市街地の商業集積・商業機能が縮小するとともに、全市に占める商業シェアが低下し、消費購買力が郊外に流出する傾向にある。

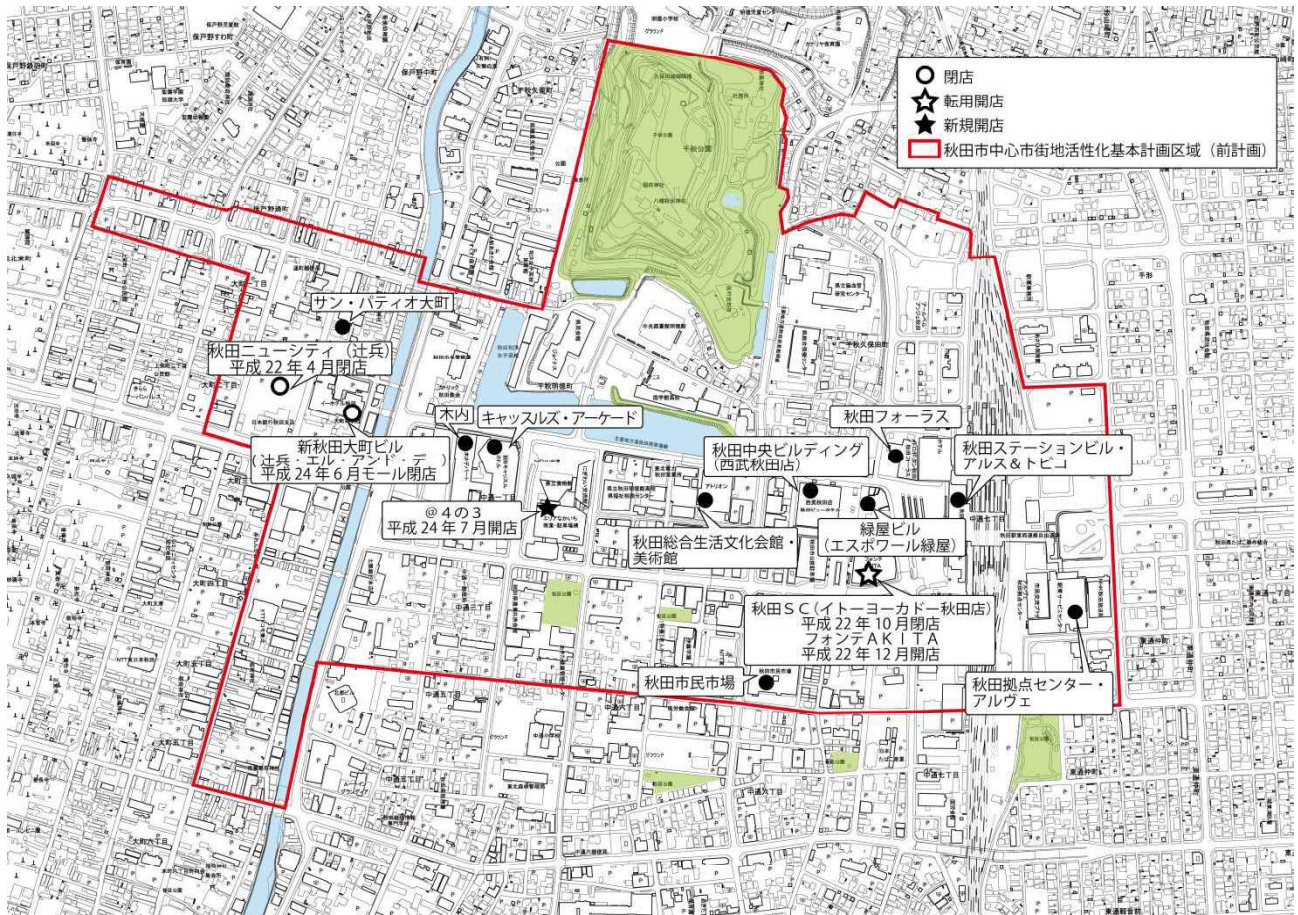
<全市および中心市街地の商業機能>

指標／区域		平成19年	平成24年	増加率
店舗数	中心市街地 a	720店	630店	▲12.5%
	全市 b	3,198店	2,174店	▲32.0%
	シェア a/b	22.5%	29.0%	+6.5ポイント
売場面積	中心市街地 a	92,711m ²	64,196m ²	▲30.8%
	全市 b	465,984m ²	410,593m ²	▲11.9%
	シェア a/b	19.9%	15.6%	▲4.3ポイント
年間商品 販売額	中心市街地 a	61,866百万円	43,806百万円	▲29.2%
	全市 b	376,659百万円	342,876百万円	▲9.0%
	シェア a/b	16.4%	12.8%	▲3.6ポイント

資料：平成19年商業統計、平成24年経済センサス

※平成24年値は、中心市街地を包含する大字区分による数値である。平成19年値は平成24年値との整合を図るため、大字区分による数値としている。

<中心市街地における大型店の出店、撤退状況図>



【分析2】新たな商業人口とそれによる小売業年間商品販売額を増加させるだけの、中心市街地の商業施設の魅力向上が図られていない。

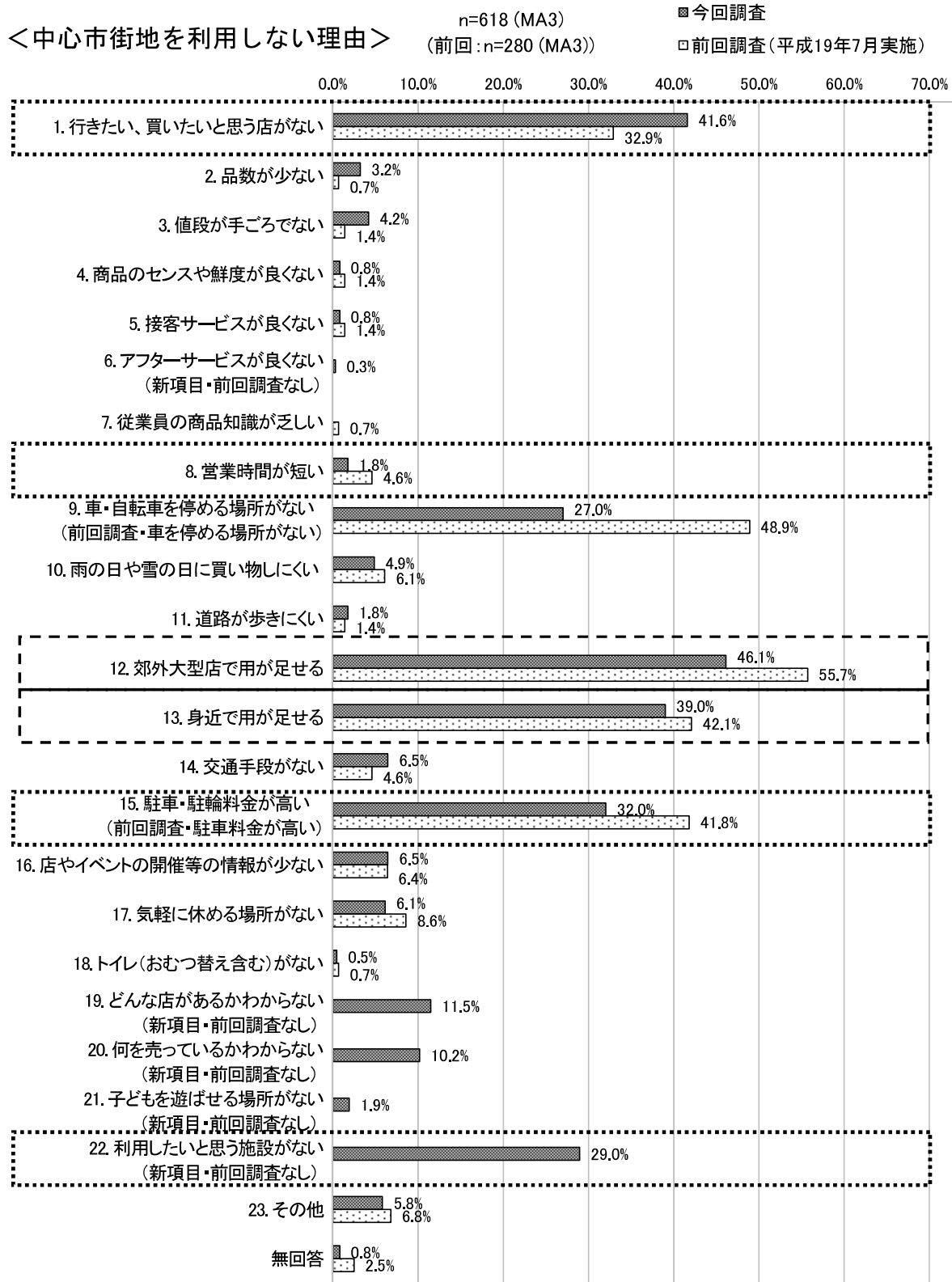
平成28年2月に実施した市民アンケート調査による「中心市街地の利用頻度」で、「ほとんど行かない」を選択した割合が44.7%と、前回調査の24.8%を大きく上回っているなど、全体的に中心市街地の利用頻度が減少している。

前計画では、中心市街地の店舗面積の拡大や駐車場の利便性向上など商業施設の魅力の向上により利用頻度を高めることで、新たな商業人口を増加させ、小売業年間商品販売額の拡大を図る方針であった。

しかし、秋田ニューシティの閉店、イトーヨーカドー秋田店の撤退などの店舗面積の大幅な減少や消費の低迷により、整備効果を上回るマイナス要因が働き、現時点において、前計画の方針が成立していないと言わざるを得ない。

また、にぎわい創出のための取組により通行量等は増加し来街者は拡大しているが、小売業等商業の活性化にはつながっていない状況である。

平成28年2月に実施した市民アンケート調査において、「中心市街地にほとんど行かない人」に「その理由」を尋ねたところ、「行きたい、買いたいと思う店がない(41.6%)」、「利用したいと思う施設がない(29.0%)」といった中心市街地の魅力・吸引力の不足に係る理由が多く挙げられている。

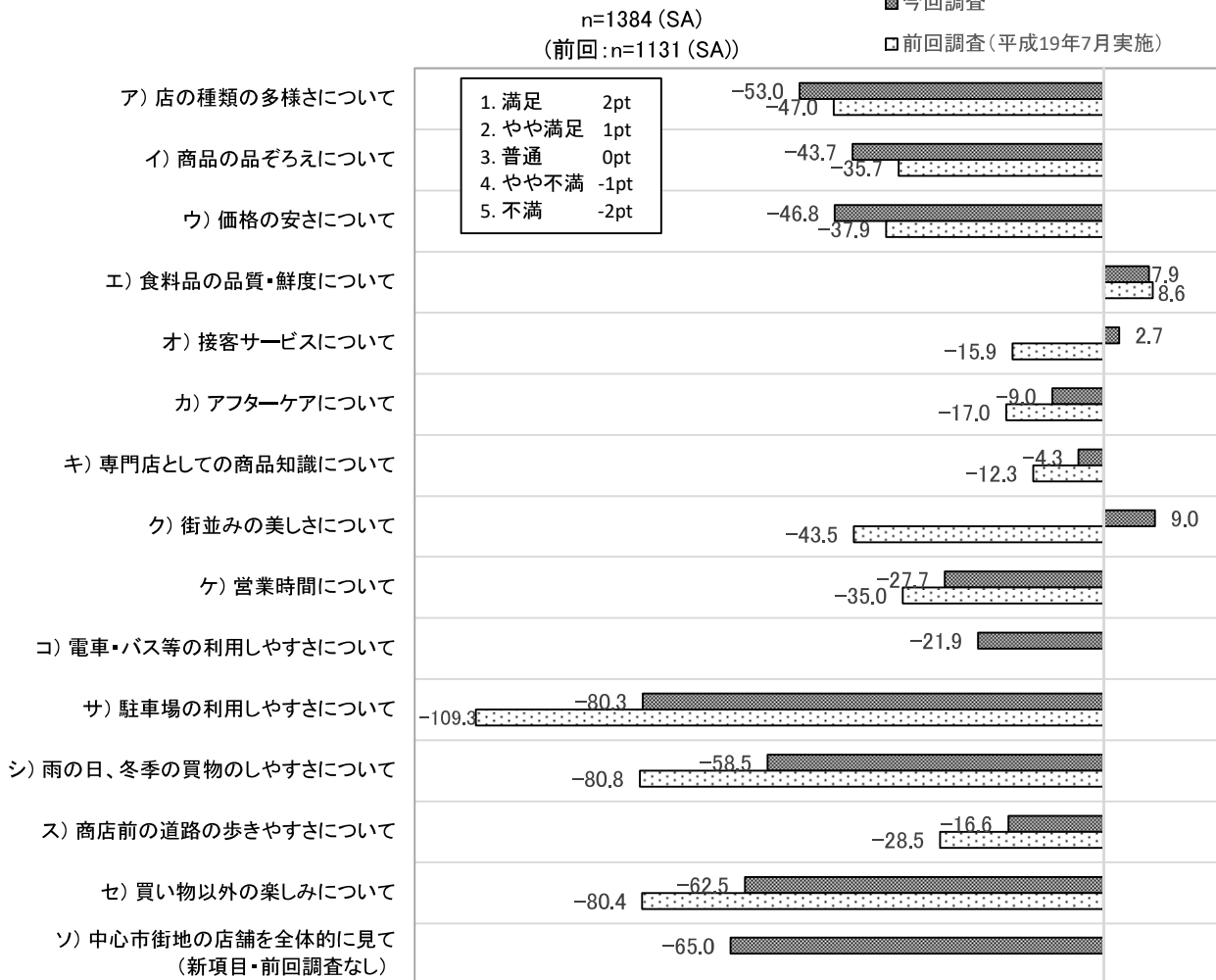


..... 中心市街地の魅力・吸引力の不足に係る理由

- - - 競合する商業施設の存在に係る理由

また、「中心市街地の店舗に対する満足度」を尋ね点数化し、前回調査と比較したところ、「接客サービスについて」や「街並みの美しさについて」等プラスに転じた項目をはじめ、多くの項目で評価の向上は見られるものの、依然として0点以下、つまり「不満又はやや不満」が「満足又はやや満足」を上回る項目が多くを占めている。

<中心市街地の店舗に対する評価>



※割合に図中の配点を乗じて算出

【分析3】中心市街地の居住人口が目標値を下回っており、小売業年間商品販売額の上積みができている。

平成25年の中心市街地の居住人口は3,579人で、マンション整備などが進み居住人口の増加が図られたが、目標値の3,600人を21人下回っており、この分の小売業年間商品販売額の上積みは達成できていない。

平成25年の中心市街地の居住人口(目標値)	3,600 人	前計画
平成25年の中心市街地の居住人口(実績値)	3,579 人	秋田市資料

【分析1～3に基づく小売業年間商品販売額について】

（分析1から）

前計画では、小売業年間商品販売額、売場面積ともに減少し、小売業販売効率も減少することを見込んでいたが、小売業年間商品販売額以上に売場面積の減少幅が大きいため、平成19年以降、小売業販売効率が増加傾向にある。過去の実績から、平成25年の小売業販売効率を推計すると70.0万円/㎡となる。

＜前計画での小売業年間商品販売額の推計値※＞

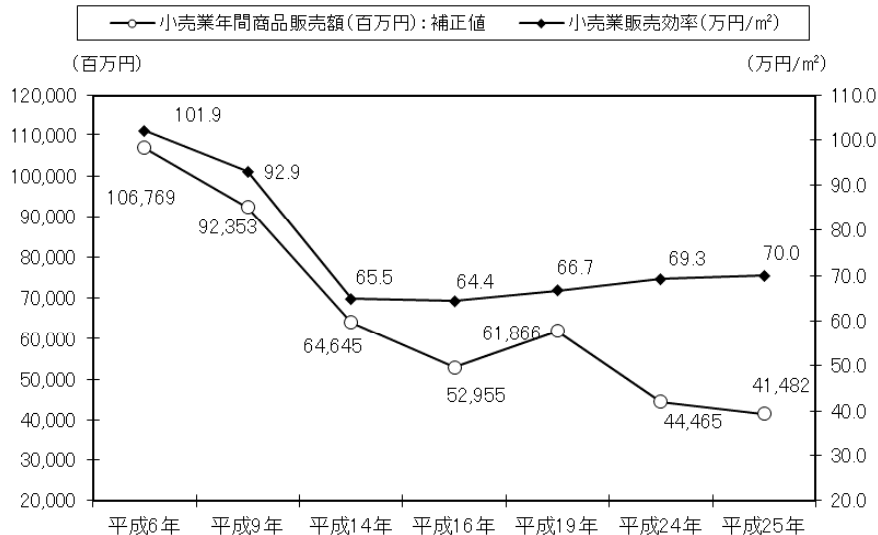
指標	実績値				現況年推計値	目標年推計値
	平成6年	平成9年	平成14年	平成16年	平成19年	平成24年
小売業年間商品販売額(百万円):補正值	107,719	93,175	64,655	53,426	52,244	47,662
小売業売場面積(㎡)	104,770	99,393	98,729	82,271		
小売業販売効率(万円/㎡)	102.8	93.7	65.5	64.9	60.0	56.0
小売業年間商品販売額(百万円)	105,672	92,802	65,108	53,426		
秋田市消費者物価指数(平成16年=100)	98.1	99.6	100.7	100.0		

※小売業年間商品販売額の補正值は、平成16年を基準とする秋田市消費者物価指数で補正したものである。

＜小売業年間商品販売額の実績値、推計値※＞

指標	実績値						推計値
	平成6年	平成9年	平成14年	平成16年	平成19年	平成24年	平成25年
小売業年間商品販売額(百万円):補正值	106,769	92,353	64,085	52,955	61,866	44,465	41,482
小売業売場面積(㎡)	104,770	99,393	98,729	82,271	92,711	64,196	59,260
小売業販売効率(万円/㎡)	101.9	92.9	64.9	64.4	66.7	69.3	70.0
小売業年間商品販売額(百万円)	105,672	92,802	65,108	53,426	61,866	43,806	40,990
秋田市消費者物価指数(平成19年=100)	99.0	100.5	101.6	100.9	100.0	98.5	98.8

※小売業年間商品販売額の補正值は、平成19年を基準とする秋田市消費者物価指数で補正したものである。



平成25年の販売効率70.0万円/㎡に、大規模小売店舗の閉店等により減少した売場面積の合計16,742㎡を乗じると、平成25年における小売業年間商品販売額の減少見込みは、11,719.4百万円(…①)となる。

※上の図表は前計画区域に準拠した数値であり、本計画書P13の数値とは異なる。

※推計方法：前計画の計画期間が平成20年からであり、分析に当たっては、直近の平成19年の値を基準とし、条件を統一するために平成19年を100.0とした消費者物価指数を乗じている。

<閉店や事業規模縮小による中心市街地の大規模小売店舗の売場面積の減少>

秋田ニューシティ（閉店）	6,481㎡
フォンテAKITA（縮小）	8,184㎡
イーホテルショッピングモール（閉店）	2,077㎡
売場面積の合計	<u>16,742㎡</u>

（分析2から）

前計画では、中心市街地の魅力を高めることで、商業人口当たりの小売業年間商品販売額が増加し、中心市街地全体に効果が波及することを想定していた。しかし、秋田ニューシティの閉店、イトーヨーカドー秋田店の撤退などのエリアなかいちの整備効果を上回るマイナス要因が働き、アンケート調査結果からも魅力向上には至っておらず、前計画で推計した小売業年間商品販売額の増加につながっていないと判断される。

このことから、平成25年における市の人口、商業人口当たりの小売業年間商品販売額をもとに、達成できなかった小売業年間商品販売額は、10,030.5百万円（…②）になることが推計される。

<新たに中心市街地を訪れることで見込まれた小売業年間商品販売額>

平成25年の秋田市人口(15歳以上)	281,234 人	秋田市資料
中心市街地の魅力向上により、新たに中心市街地を訪れると見込む割合	3.4 %	平成19年7月実施アンケート調査結果
平成25年の商業人口当たりの小売業年間商品販売額	104.9 万円/人	秋田県資料より算出
↓		
新たに中心市街地を訪れる人により見込まれた小売業年間商品販売額	10,030.5 百万円	

（分析3から）

前計画では、中心市街地に居住人口を増やし、小売業年間商品販売額を増加させることを想定していたが、目標としていた居住人口に若干達していないことから、その分の小売業年間商品販売額が見込めなかったと考えられる。

平成25年の居住人口、商業人口当たりの小売業年間商品販売額をもとに、見込めなかった小売業年間商品販売額は、19.4百万円（…③）になることが推計される。

<居住人口が目標値に達していないことにより見込まれなかった小売業年間商品販売額>

平成25年の中心市街地の居住人口(目標値)	3,600 人	前計画
平成25年の中心市街地の居住人口(実績値)	3,579 人	秋田市資料
平成25年の秋田市人口に占める15歳以上の割合	88.1 %	秋田市資料より算出
平成25年の商業人口当たりの小売業年間商品販売額	104.9 万円/人	秋田県資料より算出

↓

居住人口が目標値に達していないことにより見込まれなかった小売業年間商品販売額	19.4百万円	
--	---------	--

(総括)

前述の①～③の合計である21,773.6百万円(218億円)は、見込むことができなかった小売業年間商品販売額の合計である。これに期末値(平成25年)の小売業年間商品販売額の補正值41,482百万円(414.8億円)(※基準値年である平成19年の秋田市消費者物価指数を100とする)を加えると632.6億円となり、前計画の目標値610億円とほぼ同額となる。

このことから【分析1】大型店の閉店等により、中心市街地の商業集積・商業機能が縮小するとともに、全市に占める商業シェアが低下し、消費購買力が郊外に流出する傾向にある。【分析2】大型店の閉店等による店舗面積の大幅な減少や消費の低迷により、整備効果を上回るマイナス要因が働き、現時点において、前計画の方針が成立していないと言わざるを得ない。【分析3】中心市街地の居住人口が目標値を下回った分の小売業年間商品販売額の上積みが達成できていない。という分析が妥当であるといえる。

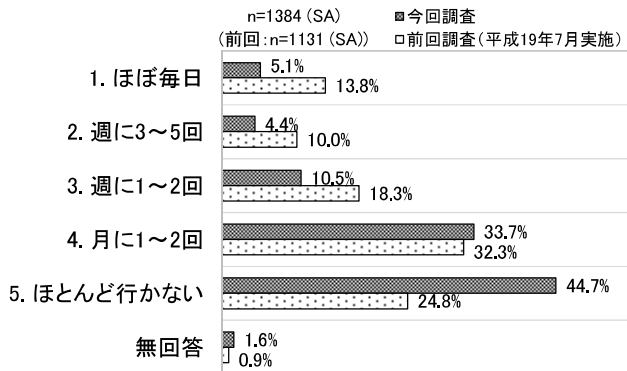
(分析1より)	
①中心市街地の商業機能の縮小により、減少した小売業年間商品販売額	11,719.4百万円
(分析2より)	
②中心市街地の魅力向上が十分でなかったことにより、達成できなかった小売業年間商品販売額	10,030.5百万円
(分析3より)	
③居住人口が目標値に達していないことにより、見込めなかった小売業年間商品販売額	19.4百万円
期末値(平成25年)における小売業年間商品販売額	41,482百万円
合計	63,251.3百万円 (632.5億円)

【参考資料】

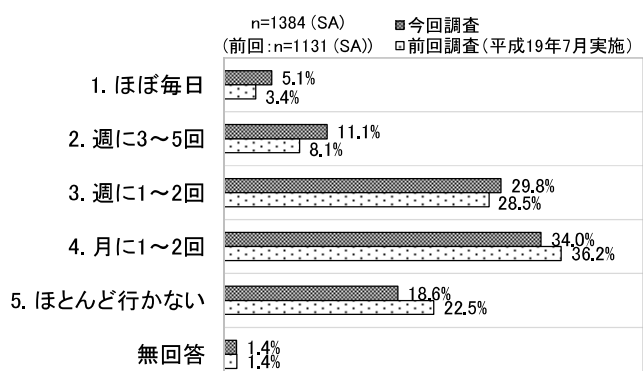
（参考1）中心市街地から郊外店に消費購買力が流出している。

平成28年2月に実施した市民アンケート調査において、「中心市街地の利用頻度」と「中心市街地以外の大型小売店やショッピングセンターの利用頻度」を尋ねたところ、週に1～2回以上利用する割合が、前者が20.0%であるのに対し、後者は46.0%と大きく上回っており、中心市街地から郊外店に消費購買力が流出している状況が伺われる。

<中心市街地>



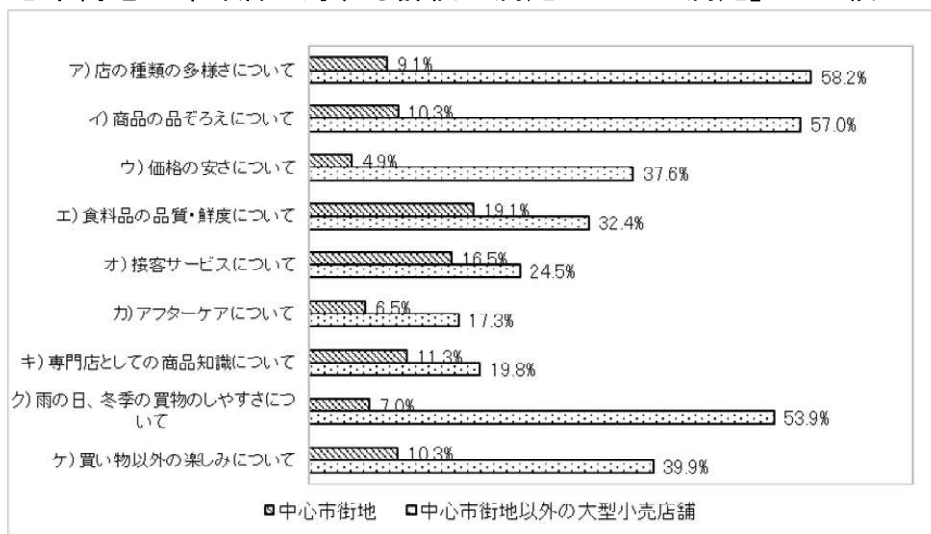
<郊外店>



また、「中心市街地以外の大型小売店やショッピングセンターに対する評価」を尋ねたところ、郊外型の店舗を全体的に見て、「満足又はやや満足」が43%を占めており、要素別では、「店の種類の多様さ (58.2%)」、「商品の品ぞろえ (57.0%)」、「雨天・冬季の買物のしやすさ (53.9%)」といった郊外大型店ならではの要因が上位を占めている。

なお、「中心市街地」と「中心市街地以外の大型小売店やショッピングセンター」に対する評価を共通に尋ねた9つの設問について比較すると、全ての設問において、「満足又はやや満足」と答えた割合は、後者が前者を上回っていた。

<中心市街地と郊外店に対する評価「満足又はやや満足」の比較>



（参考2）秋田市民の家計消費支出は年々低下する傾向にある。

家計調査年報によると、秋田市民の家計消費支出額は年々低下する傾向にあり、このことが、全市および中心市街地の経済活力が低迷している大きな要因になっているものと推察される。

平成27年の秋田市における1世帯当たり家計消費支出は、県庁所在47都市中40位（東北6県中4位）であり、また、平成19年から27年までの家計消費支出の増加率は、マイナス19.2%であった。

<平成27年家計消費支出の都市間比較>

順位	県庁所在市	消費支出
1	奈良市	297,981円
2	東京都区部	277,198円
3	長野市	275,572円
4	福島市	275,447円
..
11	山形市	255,697円
..
17	盛岡市	245,924円
..
40	秋田市	214,852円
..
44	仙台市	206,199円
45	鳥取市	199,797円
46	青森市	189,098円
47	那覇市	187,338円

<秋田市の家計消費支出の推移>

年	消費支出
平成19年	266,055円
平成20年	255,105円
平成21年	245,906円
平成22年	248,323円
平成23年	241,964円
平成24年	264,463円
平成25年	240,428円
平成26年	233,881円
平成27年	214,852円
(H27-H19)/H19	▲19.2%

資料：「家計調査年報」

④空き店舗数

目標指標	基準値 (a) (H19)	目標値 (b) (H25)	期末値 (c) (H25)	達成率 (a-c/a-b)	減少率 (a-c/a)	最新値 (H27)
空き店舗数	25店	7店	5店	111%	80%	9店

【分析1】 中心市街地の空き店舗は大幅に減少したが、旧中央通商店街には引き続き多くの空き店舗が残されている。

空き店舗数は平成19年の25店から平成25年には5店に減少したが、その後、平成27年には4店増加し、9店になった。

商店街別に見ると、旧中央通商店街が空き店舗数、空き店舗率とも突出して高い値になっている。その他の商店街を見ると、平成27年では、空き店舗数が3店、空き店舗率が1.0%となっている。

<空き店舗の状況>

団体名	空き店舗数			増加率 (H27 /H19)	平成27年	
	平成 19年	平成 25年	平成 27年		店舗数	空き店 舗率
駅前広小路商店街振興組合	11店	0店	0店	皆減	39店	0.0%
広小路商店街振興組合	2店	1店	0店	皆減	32店	0.0%
旧中央通商店街振興組合	8店	4店	6店	▲15%	58店	10.3%
大町商店街振興組合	2店	0店	1店	▲50%	102店	1.0%
通町商店街振興組合	1店	0店	2店	+100%	89店	2.2%
仲小路振興会	1店	0店	0店	皆減	41店	0.0%
計	25店	5店	9店	▲64%	361店	2.5%

【分析2】 空き店舗の転用用途の過半がマンションや駐車場になっており、商店街の空洞化の要因になっている。

平成22年から27年までに転用された12店のうち5店が旧中央通商店街に位置しているが、空き店舗の転用用途が住宅や駐車場などにもなっていることから、商店街の空洞化の要因になっている。

3) 事後評価のまとめ

前計画に基づき、中心市街地活性化に向けて各種事業に取り組んだ結果、「歩行者・自転車通行量（休日）」や「定住人口」が増加し、「空き店舗数」が減少するなど、中心市街地のにぎわい創出に一定の効果がもたらされた。

しかし、全国的に消費が落ち込む中、本市の中心市街地では、大型店舗の撤退、郊外型店舗への消費の流出が見られるなど商業環境は引き続き厳しい状況にあり、「小売業年間商品販売額」の減少に歯止めがかからない状況が続いている。

このため引き続き、中心市街地の活性化に向けて各種事業に精力的に取り組む必要がある。

<事後評価のまとめ>

基本方針 目標 目標指標	a: 基準値 b: 目標値 c: 期末値 d: 達成率 e: 増加率	事後評価
<p>①</p> <p>買い物、イベントなどでリピーターの多い街づくり</p> <p>↓</p> <p>訪れる人による賑わいづくり</p> <p>↓</p> <p>歩行者・自転車通行量（休日）</p>	<p>a: 31,157人 b: 42,000人 c: 46,282人</p> <p>↓</p> <p>d: 110% (c/b)</p> <p>e: 49% ((c-a)/a)</p>	<p>◎「エリアなかいち」の施設整備やイベントの開催等により、休日にまちなかを訪れる新たな人の流れが創出された。</p> <p>◎平日の歩行者・自転車通行量は微増にとどまっており、年間を通した恒常的なにぎわい創出には至っていない。</p>
<p>②</p> <p>住みやすく、住み続けたいと思える街づくり</p> <p>↓</p> <p>住む人による賑わいづくり</p> <p>↓</p> <p>定住人口</p>	<p>a: 3,381人 b: 3,600人 c: 3,579人</p> <p>↓</p> <p>d: 99% (c/b)</p> <p>e: 6% ((c-a)/a)</p>	<p>◎新規建設マンションへの転入人口により、中心市街地の人口増加傾向が維持されている。</p> <p>◎快適で便利な街なか居住を支える生活支援施設が不足している。</p>
<p>③</p> <p>商業活動に活気のある街づくり</p> <p>↓</p> <p>商店街の活力による賑わいづくり</p> <p>↓</p> <p>小売業年間商品販売額</p>	<p>a: 522.4億円 b: 610億円 c: 409.9億円</p> <p>↓</p> <p>d: 67% (c/b)</p> <p>e: 22% ((c-a)/a)</p>	<p>◎大型店の閉店等により、中心市街地の商業機能が縮小している。</p> <p>◎新たな商業人口とそれによる小売業年間商品販売額を増加させるだけの、中心市街地の魅力向上が図られていない。</p> <p>◎中心市街地の居住人口が目標値を下回っており、小売業年間商品販売額の上積みができていない。</p> <p>◎来街者の増加が小売業等商業の活性化につながっていない。</p>
<p>↓</p> <p>空き店舗数</p>	<p>a: 25店 b: 7店 c: 5店</p> <p>↓</p> <p>d: 111% (a-c/a-b)</p> <p>e: -80% (a-c/a)</p>	<p>◎中心市街地の空き店舗は大幅に減少したが、中央通沿線には引き続き空き店舗が残されている。</p> <p>◎空き店舗の転用用途が必ずしも店舗ではなく住宅などにもなっていることから、実態として商店街の空洞化の要因になっている。</p>

【前計画の検証のとりまとめ】

■活性化の目標

- ①訪れる人による賑わいづくり
- ②住む人による賑わいづくり
- ③商店街の活力による賑わいづくり

■事業の進捗状況

前計画に掲載した 46 事業のうち、20 事業が完了、21 事業が実施中、5 事業が未実施であり、おおむね計画通りに進捗・完了した。

■評価指標の達成状況

「歩行者・自転車通行量(休日)」、「定住人口」、「空き店舗数」の評価指標は改善したが、「小売業年間商品販売額」は減少した。

評価指標と目標値・実績値	達成状況
歩行者・自転車通行量(休日) 目標 42,000 人→H25:46,282 人	○
定住人口 目標 3,600 人→H25:3,579 人	△
小売業年間商品販売額 目標 610 億円→H25:409.9 億円	×
空き店舗数 目標 7 店→H25: 5 店	○

○達成、△未達成(改善)、×未達成

■事後評価

◎歩行者・自転車通行量(休日)

「エリアなかいち」の施設整備やイベント開催等により、休日にまちなかを訪れる新たな人の流れが創出された。

◎定住人口

マンションへの転入等により、定住人口は増加している。

◎小売業年間商品販売額

消費の低迷、計画期間内の大型店閉店等による商業機能の縮小、郊外店への消費購買力流出等により販売額が大幅に減少した。

◎空き店舗数

中心市街地の空き店舗は大幅に減少したが、店舗以外の利用も多い。

■総括

前計画の計画期間に実施した「エリアなかいち」の施設整備や各種事業等により、中心市街地はにぎわいを取り戻しつつあるが、経済活力の向上を含む更なる活性化が必要である。



【前計画の検証より導かれる課題】

■訪れる人による賑わいづくり

- ①「エリアなかいち」の施設整備やイベント開催等により休日においては人の流れが創出されている一方、平日を含む恒常的なにぎわいは不足している。

■住む人による賑わいづくり

- ②まちなかの人口増加を支えてきたマンション供給が近年沈静化しており、マンション建設に頼らない対応方策の検討が必要である。

■商店街の活力による賑わいづくり

- ③中心市街地における商店街の魅力が不足している。
- ④空き店舗の店舗転用への活用が不足している。

[5] 中心市街地活性化の課題

本市では、平成20年7月に中心市街地活性化基本計画（認定計画）を策定し、「訪れる人による賑わいづくり」、「住む人による賑わいづくり」、「商店街の活力による賑わいづくり」の3つの目標を設定し、中心市街地の活性化に向けた各種事業を実施してきた。

その結果、中心市街地のにぎわい拠点となる「エリアなかいち」の施設整備等により、新たな人の流れを創出するなど一定の効果を発揮しているものの、事業効果は限られた範囲にとどまっているなど、中心市街地の活性化は道半ばであり、引き続き多くの課題が残されている。

また、本市の人口が今後減少することが予測される中、県都の顔であり、本市全体の経済活力を牽引する中心市街地において、新たなまちの魅力・価値を創造し、活性化の着実な歩みを継続・展開させる必要がある。

以上の基本的認識を踏まえ、現状分析、地域住民等のニーズおよび前計画の検証の3つの視点から中心市街地の活性化に向けた課題を整理する。

(1) 課題の抽出

【現況分析より導かれる課題（再掲）】

■人口

- ①人口増加を支えてきたマンション供給の停滞
- ②空き家、マンションの空き室等の既存ストックの活用不足

■商業

- ③商店街の魅力不足
- ④未活用の空き店舗・空き地の存在

■にぎわい

- ⑤「エリアなかいち」の集客力不足
- ⑥年間を通じた恒常的なにぎわいの不足
- ⑦市内外からの観光客等交流人口増加の鈍化

■土地・建物

- ⑧未活用の低未利用地や空きビル、空き家等の存在

■市民活動

- ⑨活発な市民活動等に見られる「市民力」の活用不足

【地域住民等のニーズより導かれる課題（再掲）】

■市民アンケート調査

- ①中心市街地の利用頻度の低さ
- ②中心市街地の魅力・集客力不足
- ③交通利便性の低さ

■店主アンケート調査

- ④来街者を店舗に呼び込めていない（魅力不足）
- ⑤商店街と各種施設の連携不足

■居住者アンケート調査

- ⑥日常の買物の利便性の不足
- ⑦道路・景観等の整備不全
- ⑧公共交通や駐車場の整備不全

■低未利用地アンケート調査

⑨土地の活用意向の低さ

■街頭ヒアリング調査

⑩来街手段の中心である歩行者・自転車の利便性の低さ

⑪更なる活性化を望む声への対応不足

【前計画の検証より導かれる課題（再掲）】

■訪れる人による賑わいづくり

①「エリアなかいち」の施設整備やイベント開催等により休日においては人の流れが創出されている一方、平日を含む恒常的なにぎわいは不足している。

■住む人による賑わいづくり

②まちなかの人口増加を支えてきたマンション供給が近年沈静化しており、マンション建設に頼らない対応方策の検討が必要である。

■商店街の活力による賑わいづくり

③中心市街地における商店街の魅力が不足している。

④空き店舗の店舗転用への活用が不足している。



現状 1

- ・市民の中心市街地の利用頻度が低下している。
- ・中心市街地を訪れる観光入込客数は横ばいにとどまっている。
- ・休日の歩行者通行量は増加しているが、年間を通じた恒常的なにぎわいの創出には至っていない。

課題 1

- ・中心市街地への来街者・交流人口の誘引

現状 2

- ・居住人口は増加傾向にあるが、これを支えてきたマンション供給が頭打ちになっている。
- ・居住者は、日常的な買物に対応した商業施設や安全、快適で便利な居住環境の整備を望んでいる。
- ・空き家やマンションの空き室が増加している。

課題 2

- ・持続的なまちなか居住、定住化の促進

現状 3

- ・大型商業施設の閉店、撤退等により、中心市街地の商業集積・商業機能が縮小している。
- ・民間企業等事業所の閉鎖等も増加し、空き地・空きビル等も発生している。
- ・「にぎわい交流館AU」や「アルヴェ」等を拠点とした様々な市民活動が活発化してきている。

課題 3

- ・恒常的なにぎわいの確保とまちの活力の向上

(2) 課題の整理

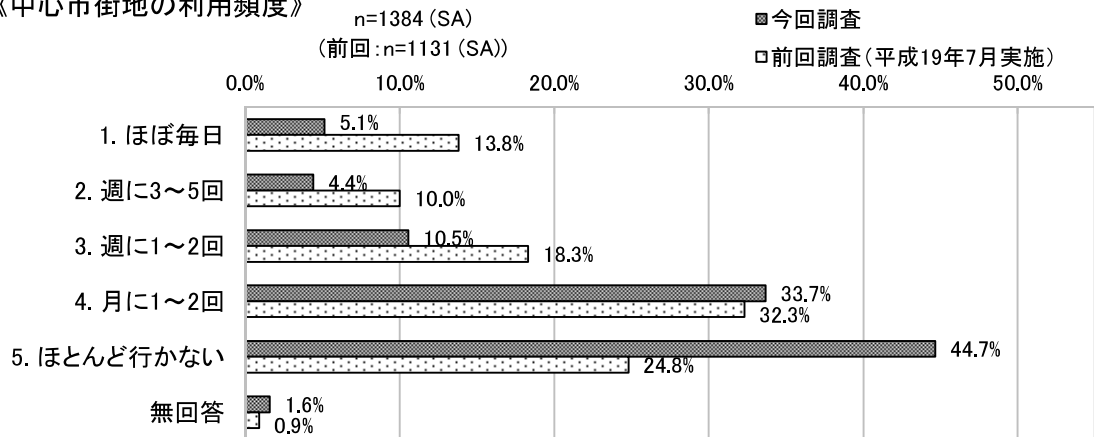
【課題1】 中心市街地への来街者・交流人口の誘引

【現 状】

● 中心市街地の利用頻度の低下

市民アンケート調査(平成28年2月)によると、中心市街地の利用頻度は前回調査(平成19年7月)を大幅に下回っており、「中心市街地に行かない理由」として「行きたい、買いたいと思う店がない」、「利用したいと思う施設がない」といった中心市街地の魅力・吸引力の不足に係る理由が多く挙げられている。

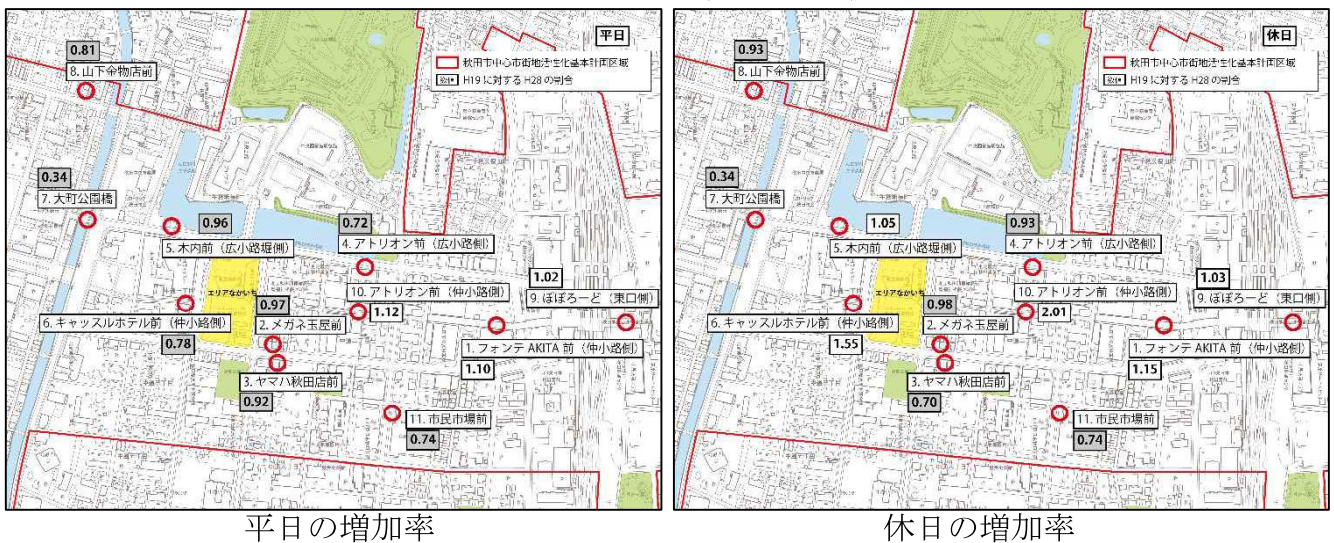
《中心市街地の利用頻度》



● 恒常的なにぎわいの不足

このような状況の中、前計画に掲載した新たなにぎわい拠点「エリアなかいち」の施設整備やイベント開催等により、休日にまちなかを訪れる新たな人の流れが創出されたが、平日の歩行者・自転車通行量は微増にとどまっており、年間を通した恒常的なにぎわいの創出には至っていない。

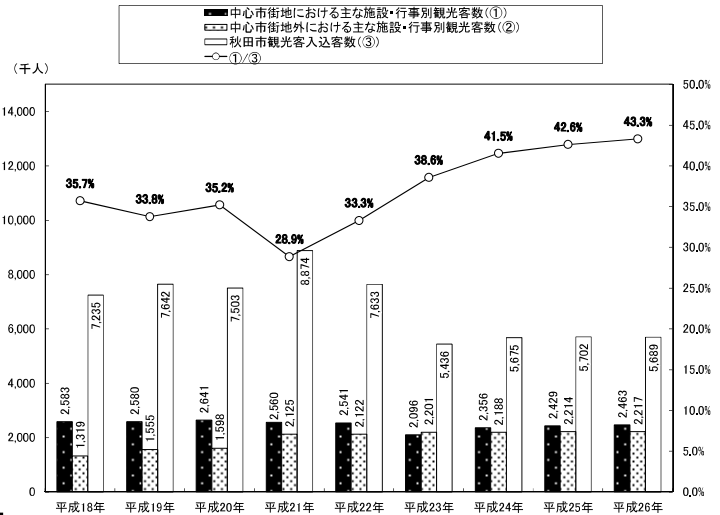
《地点別・平日、休日別の歩行者・自転車通行量の増加率 (H28/H19)》



●観光入込客数は横ばい

また、中心市街地を訪れる観光入込客数は、竿燈まつり（126万人）、千秋公園桜まつり（35万人）を中心に年間250万人程度に達しているが、近年、横ばい傾向にとどまっている。

《観光入込客数》



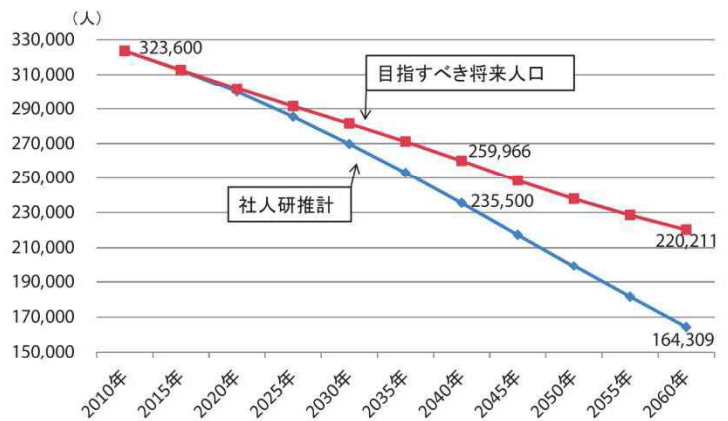
【課題】

秋田市の人口は将来減少することが予想されており、「秋田市人口ビジョン（平成28年3月）」では、目指すべき将来人口を、2010年の323,600人から2040年は259,966人、2060年では220,211人と想定している。

このように将来本市の人口が減少することが予想される中、中心市街地のにぎわいと活力を維持し、更に高めるためには、新たなまちの魅力を創造することなどにより、市民の中心市街地の利用頻度を高めるとともに、市内外からの交流人口を積極的に誘引することが重要な課題となる。

また、日常的なにぎわい（通行量）を増やしていくためには、商業機能の充実、魅力の向上を図るとともに、中心市街地内の商業機能と文化施設等の他機能との連携が必要である。

《秋田市人口ビジョンにおける「目指すべき将来人口」》



●まちの魅力創出

- ・集客拠点としての「エリアなかいち」の活用促進

●商業機能の充実

- ・郊外大型店と差別化した魅力ある商店街づくり
- ・空き店舗・空き地を活用した店舗等の立地促進
- ・「行きたい店」づくり等による中心市街地の利用頻度の向上

●市内外からの来街者・交流人口の誘引

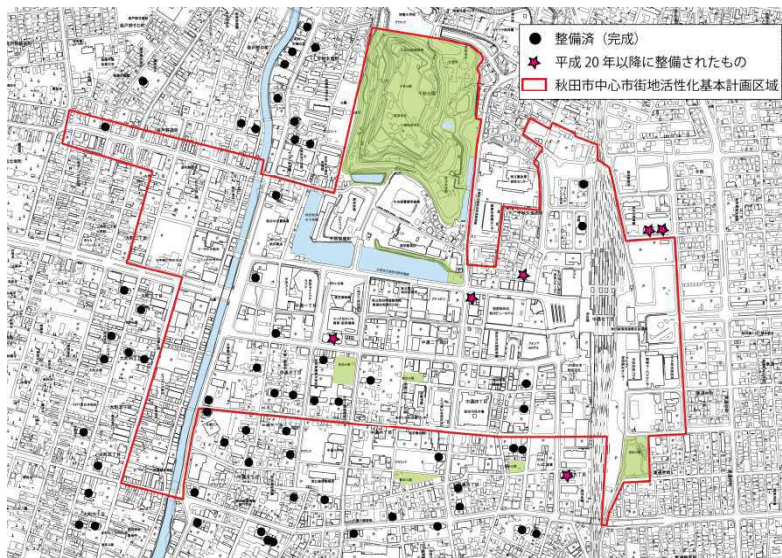
- ・市内外からの観光客等交流人口の誘引
- ・来街手段の中心である歩行者・自転車にやさしいまちづくり
- ・公共交通や駐車場の整備

【課題2】持続的なまちなか居住、定住化の促進

【現 状】

●マンション供給の頭打ち

近年、全市の人口が減少を続ける中、中心市街地では人口が増加しているが、その要因は、マンション供給に伴う転入人口によるところが大きく、これを差し引いた中心市街地の人口は減少しており、より良い居住環境を求めて郊外の住宅地に転出する住民もいることが推察される。しかし、中心市街地のマンション供給は、ここ数年低迷しており、今後、人口増加傾向に歯止めがかかる可能性がある。



<マンション供給戸数と居住人口>

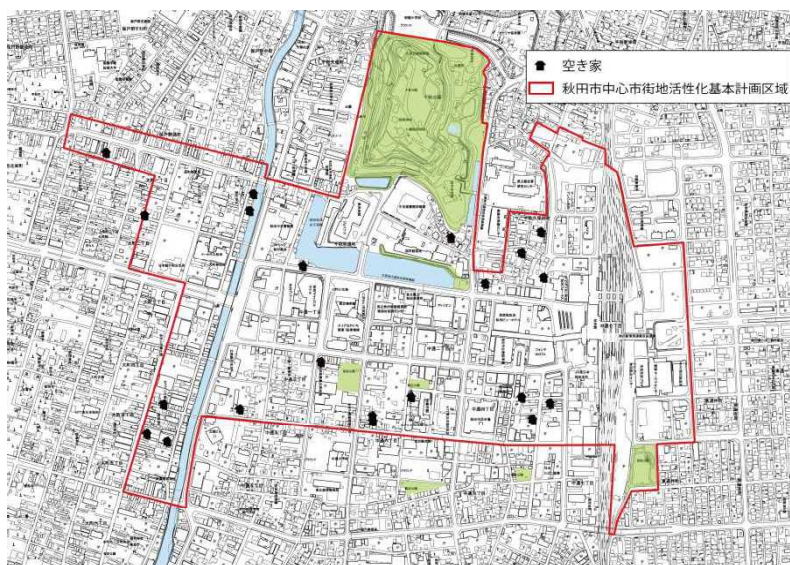
供給年	H20	H21	H22	H23	H24	H25	合計
供給戸数	135 戸	84 戸	0 戸	0 戸	41 戸	0 戸	260 戸
居住人口	115 人	18 人	0 人	0 人	76 人	0 人	209 人

※居住人口については、マンション供給年の翌年10月1日を基準として、住民基本台帳に登録されている人数を記載している。住民登録していない居住者もいるため、実際の居住人口とは一致しない。

●有効利用されていない既存ストックの増加

一方で、中心市街地には空き家・空きビルや、マンションの空き室といった有効活用されていない既存ストックも増加している。

《空き家の分布図》

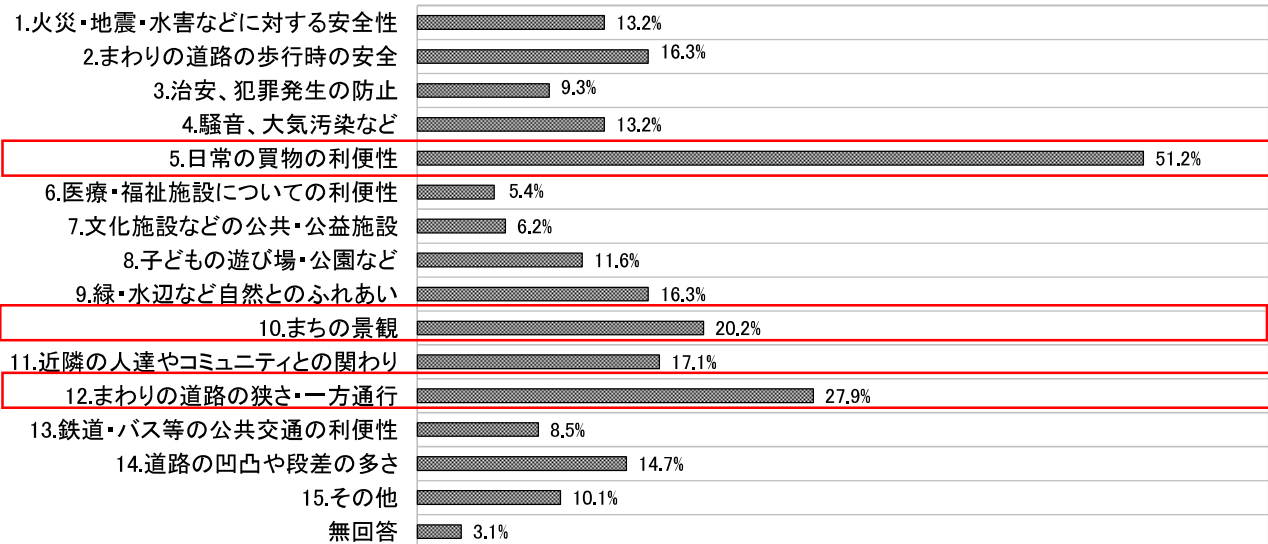


●日常の買物の利便性等への市民要望

また、居住者アンケート調査（平成28年2月）によると、周辺環境への満足度は比較的高いものの、「日常の買物の利便性」のほか、「道路の狭さ」や「まちの景観」等が不満な点として挙げられており、居住者からは、日常的な買物に対応した商業施設や、安全かつ快適で便利な居住環境の整備が望まれている。

《周辺環境で不満な点》

n=129



【課題】

課題1で述べたとおり、秋田市の人口は将来減少することが予想されており、近年まで続いてきた中心市街地への人口回帰の動向も変化することが考えられる。また、中心市街地のマンション供給は近年低迷しており、中心市街地の活力を支えてきた人口増加に歯止めがかかることも予想される。

このような状況を踏まえ、今後、まちなか居住の一層の推進に向けて、低未利用地の有効活用や空き家・空き室等の既存ストックの活用促進等により、住宅などの転入人口の受け皿整備を促進するとともに、市民ニーズの高い、まちなか居住における日常生活の利便性向上や安全で快適な居住環境の形成を図ることにより、居住人口の定住化を促進することが益々重要な課題となる。

- 住宅供給と転入人口の受け皿整備の促進
 - ・人口増加を支えてきたマンション供給の維持・促進
 - ・空き家、マンションの空き室等の既存ストックを活用促進
- 日常生活の利便性向上と安全で快適な居住環境の形成
 - ・日常の買物の利便性の向上
 - ・生活利便性の高い「住んでみたい」まちづくり
 - ・多様な生活支援機能と連携した活気のある商店街づくり
 - ・道路・景観等の整備による安全・快適なまちづくり
 - ・公共交通や駐車場の整備

【課題3】恒常的にぎわいの確保とまちの活力の向上

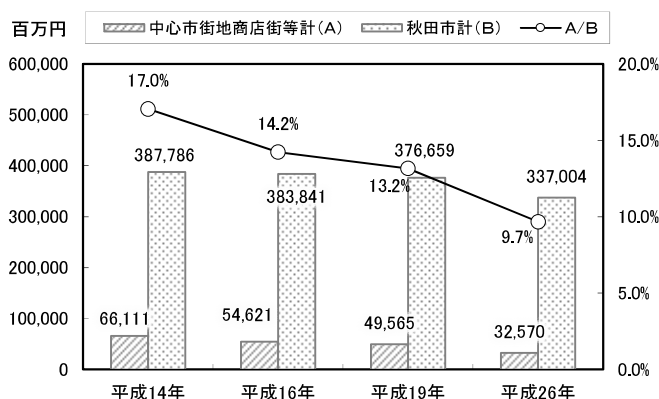
【現 状】

●商業機能の縮小、低未利用地・空きビルの発生

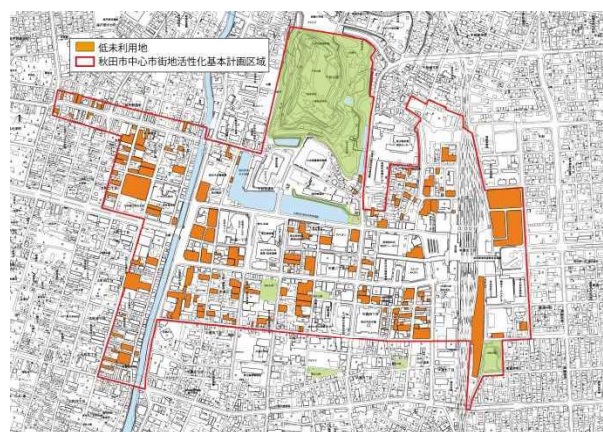
中心市街地では近年、大型商業施設の閉店・撤退等により商業機能の縮小が見られる。その結果、全市における商業シェアが低下するとともに、消費購買力が中心市街地から郊外に流出し、中心市街地の吸引力が低下する傾向にある。

また、民間企業等の事業所の閉鎖等も増加しており、低未利用地・空きビルなども発生している。

《小売業年間商品販売額の推移》



《低未利用地の分布図》

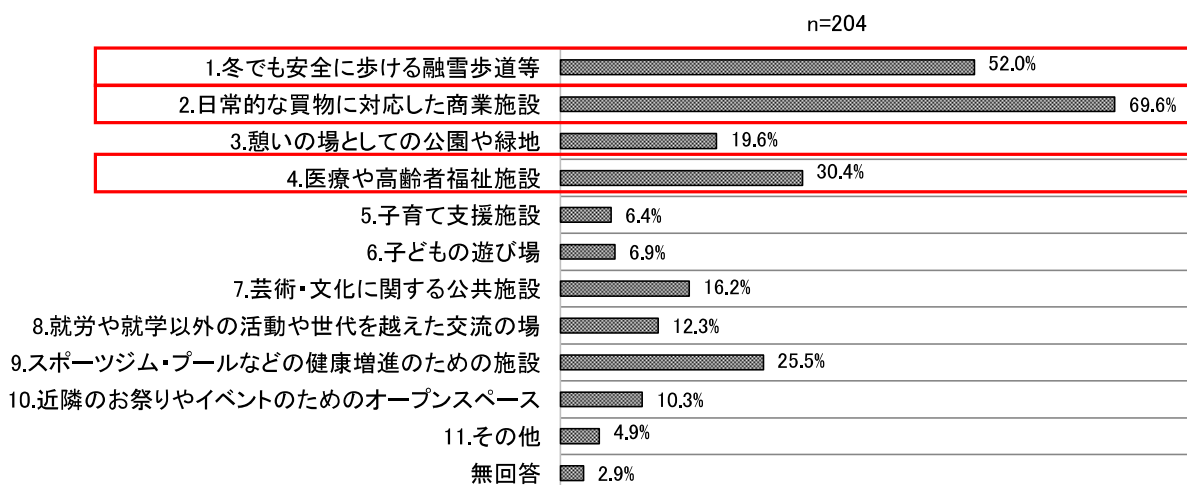


●都市機能の充実に対する市民要望

居住者アンケート調査（平成28年2月）によると、市民が中心市街地に欲しい施設の第1位に「日常の買物の利便性」が挙げられており、各種アンケート結果からも魅力ある商業施設や集客力のある施設、観光施設、市民が活動できる施設の充実など様々な都市機能の集積が望まれている。

また、空き地・空きビルの有効利用によるまちの活性化や美観・景観への対応も、市民や商業者のアンケートで上位に挙げられている。

《生活の場として欲しい施設》



●市民活動の活発化

エリアなかいちの「にぎわい交流館AU」や秋田駅東口の「秋田拠点センターアルヴェ」といった市民活動の拠点が開設されたことにより、これらを拠点とした様々な市民活動が活発化してきており、このような市民活動は、中心市街地活性化に活かすべき新たな「市民力」として期待される。

《主な市民活動団体》

あきたNPOセンター
高齢者の楽園ジェロントピア
秋田バリアフリーネットワーク
あきたパートナーシップ
秋田パドラーズ
あきたNPOコアセンター
東海林太郎顕彰会
あきたシニアクラブ
銀の鈴
ほっとアートあきた
福祉理容美容協会ほわいと
油谷これくしょん
Switch on!
久保田城址歴史案内ボランティアの会



にぎわい交流館AU



秋田拠点センターアルヴェ

【課題】

「商業機能」は、中心市街地を構成する最も重要な要素の一つであることから、近年縮小傾向にある商業集積の回復を図ることが、中心市街地のにぎわい創出と活力向上を図る上で不可欠な条件であるといえる。

その受け皿として、近年増加している空き地・空きビルの有効活用を図ることが重要であり、また、市全体から来訪する市民のニーズに対応した「買い回り商業機能」ばかりでなく、まちなか居住者の求めている「日常的な買物に対応した商業機能」の充実も重要となる。

また、中心市街地のにぎわい創出と活力向上を図る上で市民を巻き込んだ取組が重要になることから、エリアなかいちの「にぎわい交流館AU」の開設を契機に活発化してきた市民団体の活動を「市民力」として活用することが求められる。

●商業機能の回復

- ・ 郊外大型店と差別化した魅力ある商店街づくり
- ・ 空き店舗・空き地を活用した店舗等の立地促進
- ・ 来街者が立ち寄りたくなる繁盛店づくり
- ・ 多様な生活支援機能と連携した活気のある商店街づくり

●集客力の向上

- ・ 集客拠点としての「エリアなかいち」の活用促進
- ・ 低未利用地や空きビル、空き家の有効活用の促進
- ・ 「行きたい店」づくり等による中心市街地の利用頻度の向上

●「市民力」の活用

- ・ 活発な市民活動を背景にした、まちづくりへの「市民力」の活用

[6] 中心市街地活性化の方針（基本的方向性）

（1）上位関連計画におけるまちづくりの方向

中心市街地活性化の方針を設定するに当たり、以下に示す、上位関連計画におけるまちづくりの方向との整合を図るものとする。

1) 第13次秋田市総合計画「新・県都『あきた』成長プラン」

平成28年3月に策定した第13次秋田市総合計画「新・県都『あきた』成長プラン」（計画期間：平成28年度～令和2年度）は、前計画の基本理念や将来都市像など、その根幹となる考え方を引き継ぎつつ、本市を取り巻く人口減少・少子高齢化の進行や厳しい財政状況といった環境の変化や、地域コミュニティの維持や空き家対策などの課題等を踏まえた見直しを行って策定したものである。

基本構想

■基本理念 ともにづくり ともに生きる 人・まち・暮らし

～ ストップ人口減少 元気と豊かさを次世代に ～

■5つの将来都市像

①豊かで活力に満ちたまち、②緑あふれる環境を備えた快適なまち（コンパクトシティの形成等）、③健康で安全安心に暮らせるまち、④家族と地域が支えあう元気なまち、⑤人と文化をはぐくむ誇れるまち

■5つの成長戦略

①地域産業の振興と雇用の創出、②芸術文化・スポーツ・観光による都市の魅力向上（芸術・文化によるまちおこし等）、③豊かな自然をいかした環境立市の確立、④子どもを生き育てやすい社会づくり、⑤いきいきと暮らせる健康長寿社会づくり

また、基本構想に基づく取組・事業を定めた推進計画において、中心市街地活性化に関連して、以下の施策が位置付けられている。

推進計画（中心市街地活性化関連）

■将来都市像1 豊かで活力に満ちたまち

■政策3 交流人口の拡大と移住促進

■施策② にぎわいの創出

【施策の視点】中心市街地の活性化

中心市街地を居住や集会、芸術・文化活動・イベントなど、人々が集い、憩い、つながる多機能空間として整備するため、公共交通の充実によるアクセス性の向上や、回遊性の高い快適な歩行者空間の形成、集客力のあるソフト施策の展開など、関係者との連携を図りながら、その再生とにぎわい創出に向けた取組を進める。

【指標】中心市街地における歩行者・自転車通行量（休日）

【取組・事業】中心市街地にぎわい創出事業、中心市街地文化創造発信事業、中心市街地循環バス運行事業、子育て・学び・文化サテライト関係経費、官民連携秋田駅周辺活性化事業 等

2) 秋田市総合都市計画（平成 23 年度～令和 12 年度）

本計画は、都市計画法第 18 条の 2 に基づく都市計画に関する基本的な方針であり、市全体のまちづくりの具体性ある将来ビジョンと 7 地域のあるべき市街地像を示し、地域別の課題に応じた整備方針、地域の都市生活、経済活動等を支える諸施設の計画等をきめ細かく、かつ総合的に定めた計画である。

この中で、中心市街地は本市の核となる拠点地域に位置付けられており、コンパクトな市街地を基本としたにぎわいのある中心市街地を形成する方針が示されている。

<秋田市総合都市計画の概要>

■まちづくりの基本理念

暮らし・産業・自然の調和した持続可能な都市

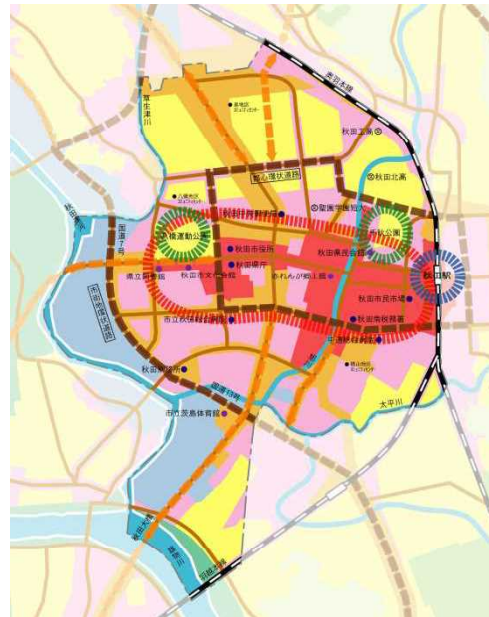
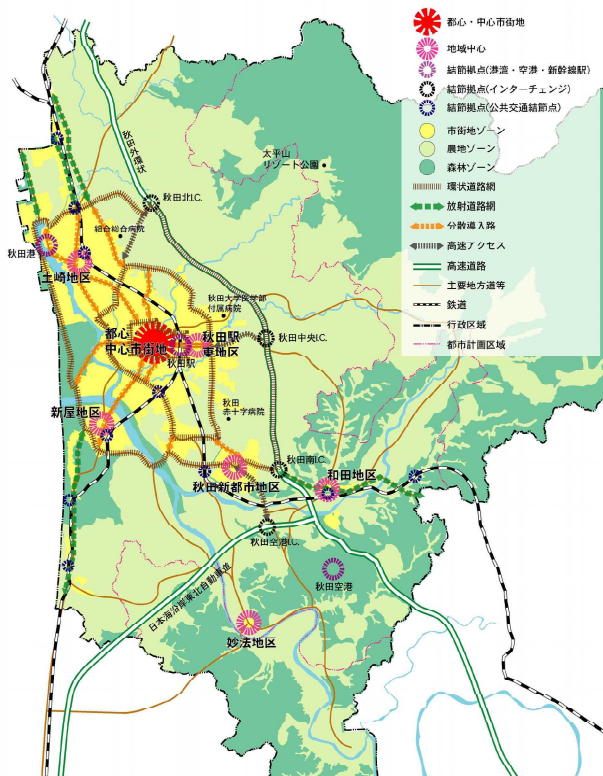
～豊かな自然と共生した人にも地球にもやさしい都市づくりによる元気な秋田の創造～

■まちづくりの目標（政策テーマ）

- (1) 旧 3 市町が一体となった都市構造の形成
- (2) コンパクトな市街地を基本としたにぎわいのある中心市街地と地域中心の形成
- (3) 環境の保全・創造による低炭素型まちづくり
- (4) 市民の暮らしを守る安全・安心なまちづくり
- (5) 秋田の風土・文化を映し出す緑豊かなまちづくり

■将来都市構造図（全市）

■中央地域構想図



「都心・中心市街地」
 全県全市を対象とする広域的な行政、金融等の中枢業務、商業、文化、教育、アミューズメント等の高次都市機能の集積した地域

3) 秋田市まち・ひと・しごと創生総合戦略（平成 27 年度～令和元年度）

平成 28 年 2 月に策定した秋田市まち・ひと・しごと創生総合戦略では、「ストップ人口減少 元気と豊かさを次世代に」のスローガンの下、5 つの基本目標と、これを実現するための 24 の施策を掲げており、中心市街地活性化基本計画に掲げた事業と以下のように整合している。

<秋田市総合戦略と中心市街地活性化関連施策>

基本目標	中心市街地活性化に関連する施策
基本目標① 若い世代の結婚・出産・子育ての希望をかなえる	
基本目標② 安定した雇用を創出する	(施策) ビジネスチャンスをとらえた産業の創出 (KPI) 開業率 (新規設立法人数/法人数)
基本目標③ 秋田市への新しいひとの流れをつくる	(施策) 移住の促進 (KPI) 本市への移住者数
	(施策) 観光振興とセールス・プロモーションの強化 (KPI) 助成対象コンベンション参加人数
	(施策) 芸術・文化によるまちおこし (KPI) 文化施設の観覧者数
基本目標④ 高齢者が健康でいきいきと暮らせるまちづくりを進める	(施策) 高齢者の移動手段の確保 (KPI) 高齢者コインバス資格証明書交付者数
基本目標⑤ 持続可能な地域をつくり、安全安心な暮らしを守る	(施策) 秩序ある都市環境の形成 (KPI) 第 2 期秋田市中心市街地活性化基本計画の策定
	(施策) 交通機能の充実 (KPI) 年間バス利用者数
	(施策) 安全な生活の実現 (KPI) 自主防災組織などによる防災訓練参加者数
	(施策) 市民の主体的な活動の推進 (KPI) 市民活動団体による市民交流サロン内の活動件数



上位関連計画を踏まえたまちづくりの方向

- ・ 将来都市像である「豊かで活力に満ちたまち」の形成に向けて、中心市街地は本市をイメージする“顔”であり、コンパクトシティの核として、居住や集会、芸術・文化活動・イベントなど、人々が集い、憩い、つながる多機能空間として整備する。（総合計画）
- ・ そのための施策として、公共交通の充実によるアクセス性の向上や、回遊性の高い快適な歩行者空間の形成、集客力のあるソフト施策などを展開する。（総合計画）
- ・ また、秋田市の地方創生を牽引すべく、その拠点となる中心市街地において、雇用の創出、新しい人の流れの創出、高齢者が健康でいきいきと暮らせるまちづくり、持続可能な地域づくり等に関する施策を積極的に展開する。（秋田市まち・ひと・しごと創生総合戦略）

(2) 中心市街地活性化の基本コンセプト

中心市街地は、本市の経済・文化を牽引する中心的役割を担い発展してきた地域であり、総合計画等の上位関連計画における、「豊かで活力に満ちたまち」を目指すまちづくりの方針において、コンパクトな市街地形成における拠点として位置付けられ、居住や集会、芸術・文化活動・イベントなど、人々が集い、憩い、交流する多機能空間として整備することとされている。

しかしながら、近年、モータリゼーションの進展や郊外部への大型店の進出といった商業環境の変化等を背景に、中心市街地の空洞化が進み、大型商業施設の閉店・撤退、低未利用地や空き家の増加、市民の中心市街地への来街頻度の低下といった様々な問題が顕在化しており、更に今後、秋田市全体の人口減少が予想される中、中心市街地を取り巻く環境は一層厳しい状況に置かれるものと予測される。

このような背景から、本市では、中心市街地の活性化を重要な政策課題と位置付け、「エリアなかいち」の施設整備やイベントの開催などハード・ソフト両面から様々な施策に取り組み、これまでに一定の効果を見たところであるが、中心市街地活性化への取組は未だ道半ばであり、今後も引き続き、当地域を本市の「顔」として、また、本市および都市圏の発展を牽引する中心拠点として位置付け、その再生・活性化を積極的に図っていくものとする。

また、本市の中心市街地は、慶長9年(1604)佐竹義宣が久保田城に入城してから明治4年(1871)の廃藩置県まで約270年間、政治・経済・文化・教育の中心地であり、その後、近代公園として整備された千秋公園やその外堀と文化施設の立地する城跡一帯は、都市の風格を醸し出し、今日でも秋田市民の心の拠り所となっている。

そこで、中心市街地活性化の基本コンセプトを、歴史的な成り立ちを踏まえるとともに、まちづくりの継続性の観点から、前計画を継承し、『千秋公園(久保田城跡)と連携した城下町ルネッサンス(中心市街地再生)』と設定し、更に、市内外からの交流人口を誘引する新たなまちの魅力・価値の創出を目指し、『新たな市民文化を育む 多世代が交流するにぎわい拠点の形成』をサブテーマとして設定する。

■ 中心市街地活性化の基本コンセプト

千秋公園(久保田城跡)と連携した城下町ルネッサンス
(中心市街地再生)
～新たな市民文化を育む 多世代が交流するにぎわい拠点の形成～

(3) 中心市街地活性化の基本戦略

中心市街地には低未利用地が数多く分布しているとともに、にぎわい拠点として整備した「エリアなかいち」の整備効果が限定的にとどまっており、これらは、中心市街地活性化に向けて今後更なる有効活用を図るべき「既存地域資源」として位置付けられる。

一方、中心市街地では、今後、新たな文化拠点施設として期待されるあきた芸術劇場の整備など芸術文化を活かした「おしゃれな街」づくりや、多世代交流のまちづくりを推進する日本版CCRC施設の整備、更には秋田杉等の地域資源を活かした木目調建築物の普及など「ぬくもりのある街」づくりなど、新たなまちの魅力・価値を創出する先駆的な事業が複数計画されている。

本市の中心市街地では、これら「既存地域資源の活用促進」と「新たなまちの魅力・価値の創出」を同時並行で進め、活力とにぎわいの創出を戦略的に推進することにより、人口減少の逆風に抗して活力とにぎわいを維持・拡大し続ける中心市街地の形成を目指すものとする。

A 既存地域資源の活用促進

- ① 中心市街地活性化を牽引する「エリアなかいち」の更なる利用促進と活性化効果の波及誘導（＝前計画事業の効果拡大）
- ② 低未利用地や空きビル等の利用促進による、新たな都市機能施設、住宅等の導入（＝潜在資源の活用）
- ③ 「にぎわい交流館AU」、「秋田拠点センターアルヴェ」等を拠点とした多彩な市民活動の更なる活性化（＝「市民力」の活用）

B 新たなまちの魅力・価値の創出

- ④ あきた芸術劇場や既設芸術文化施設等で構成する「芸術文化ゾーン」の形成による新たなまちの魅力とにぎわいの創出（＝新たなまちの魅力・価値の創出）
- ⑤ 日本版CCRC構想の推進や集いの場の創出による、多世代交流のまちづくりの推進（＝元気な高齢者の移住促進）
- ⑥ 秋田杉等の地域資源を活かした木目調建築物の普及など「ぬくもりのある街」づくりの推進（＝景観・美観の形成）

(4) 中心市街地活性化の基本方針

上位関連計画におけるまちづくりの方向や中心市街地活性化の基本コンセプト、基本戦略を踏まえて、前述の3つの課題を解消するための中心市街地活性化の基本方針として、以下の3点を位置付ける。

■中心市街地活性化の基本方針

【基本方針1】多様な人々が行き交い、新しい文化を育む舞台の形成

市民の中心市街地の利用頻度が低下し、かつ秋田市の人口が将来減少することが予想される中、市内外から中心市街地への来街者・交流人口をより多く誘引することが、中心市街地活性化の重要な課題になっている。

このため、新たなまちの魅力や価値を創造し、中心市街地を「行きたい街」とすることが求められ、既存の芸術文化施設の連携や新たに計画されているあきた芸術劇場等を活かした「芸術文化によるまちおこし」を推進し、多様な人々が行き交い、新しい文化を育む舞台の形成を目指すものとする。

このような取組を通じて、中心市街地への来街者や市内外からの交流人口の拡大を目指すとともに、幅広い民間投資を誘引することにより、本市の都市発展を牽引する経済活力の旺盛な中心市街地の形成を目指すものとする。

【基本方針2】快適な居住環境の形成と既存ストックの有効活用

これまで中心市街地の人口増加を支えてきたマンション供給が頭打ちになり、空き家やマンションの空き室が増加している状況の中、持続的なまちなか居住、定住化の促進を図ることが、中心市街地活性化の重要な課題となっている。

このため、日常的な買物に対応した商業施設や安全かつ快適で便利な居住環境の整備など、居住者のニーズを踏まえた市民満足度の高い居住環境の形成を図り、まちなか居住者の定住化を推進するものとする。

また、低未利用地や空き家・空き室等の既存ストックの有効活用を促進することにより、住宅などの人口転入の受け皿を供給し、持続的なまちなか居住の推進を図るものとする。

【基本方針3】店舗を主とした事業所の立地促進と市民活動の推進

大型商業施設の閉店、撤退等により、中心市街地の商業集積・商業機能が縮小し、また、民間企業等事業所の閉鎖等も増加し、空き地・空きビル等も発生している状況の中、中心市街地の恒常的なにぎわいの確保とまちの活力の向上を図ることが重要な課題となっている。

このため、空きビル、空き店舗、低未利用地の有効活用や商店街・個店の創意工夫等により、店舗を主とした事業所の立地促進を積極的に図るものとする。

また、「にぎわい交流館AU」や「秋田拠点センターアルヴェ」等を拠点にした様々な市民活動が活発化してきている状況の中、これらの「市民力」を活かし、「芸術文化によるまちおこし」などをはじめとする、新たなまちの魅力の創出や活力向上に効果的に活かしていくものとする。

《中心市街地活性化の基本方針》

【中心市街地活性化の基本コンセプト】

千秋公園（久保田城跡）と連携した城下町ルネッサンス（中心市街地再生）
～新たな市民文化を育む 多世代が交流するにぎわい拠点の形成～

【課題1】中心市街地への来街者・交流人口の誘引

【課題2】持続的なまちなか居住、定住化の促進

【課題3】恒常的なにぎわいの確保とまちの活力の向上

中心市街地活性化の基本戦略
上位関連計画におけるまちづくりの方向

【基本方針1】多様な人々が行き交い、新しい文化を育む舞台の形成

【基本方針2】快適な居住環境の形成と既存ストックの有効活用

【基本方針3】店舗を主とした事業所の立地促進と市民活動の推進

中心市街地活性化の基本戦略

- | | |
|---------------|------------------|
| A 既存地域資源の活用促進 | B 新たなまちの魅力・価値の創出 |
| ① 前計画事業の効果拡大 | ④ 新たなまちの魅力・価値の創出 |
| ② 潜在資源の活用 | ⑤ 元気な高齢者の移住促進 |
| ③ 「市民力」の活用 | ⑥ 景観・美観の形成 |

(5) 事業推進のためのゾーニング

中心市街地活性化に向けた事業を推進していくに当たり、中心市街地を機能の異なる複数のゾーンに分類し、各ゾーンごとにターゲットを定めた事業を進めることで、新たなまちの魅力向上を図り、中心市街地全体の活性化を目指す。

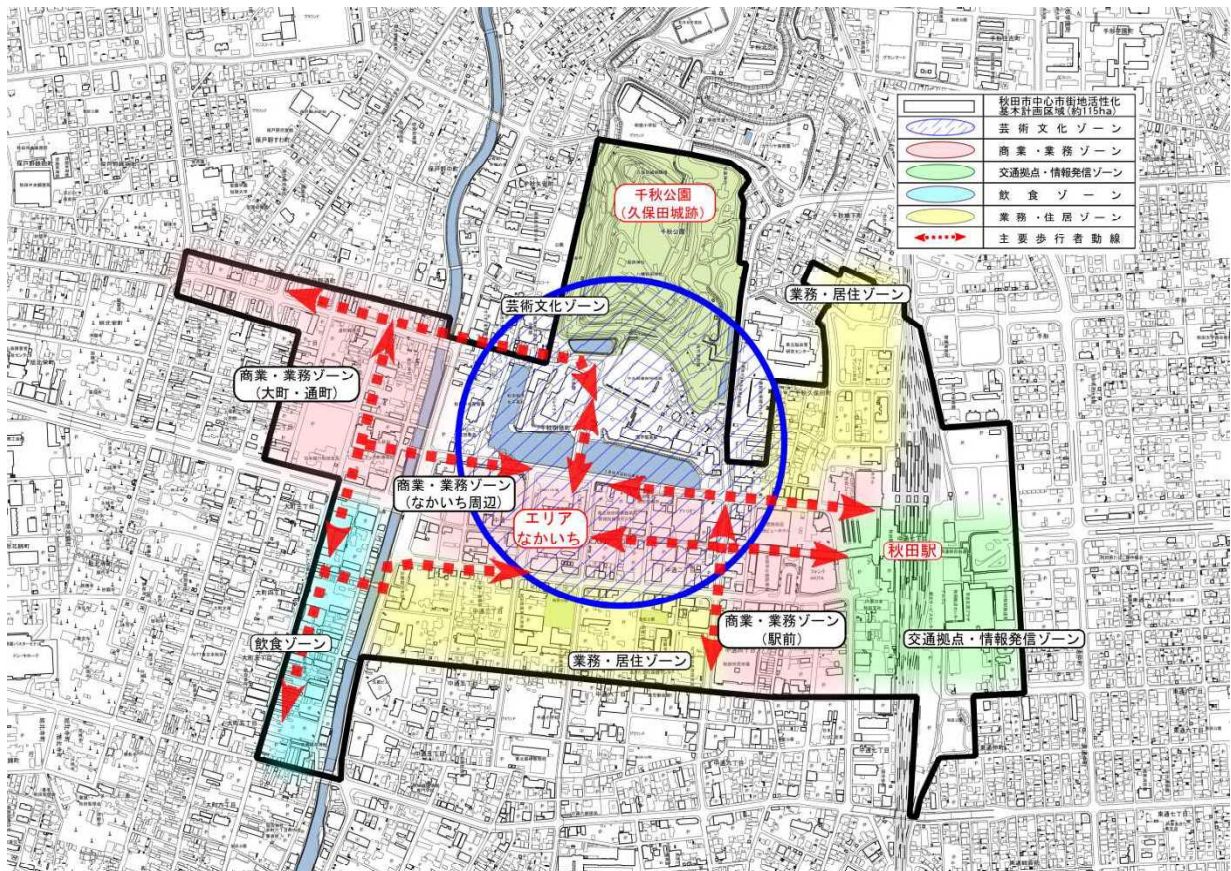


図 中心市街地のゾーニング

芸術文化ゾーン

千秋公園に至る一帯は、県立美術館や県民会館、市立千秋美術館、にぎわい交流館などが集積している。新たに「あきた芸術劇場」、「秋田市文化創造館」を整備することで既存芸術文化施設との連携を図り、一帯を「芸術文化ゾーン」として面的に充実させることで、総合計画に位置付けている「芸術文化によるまちおこし」を進めていく。

今後は、芸術文化施設と周辺商業施設の連携を図り、この地区を「多世代が交流するにぎわい拠点」として、活性化を図っていく。

■主な都市機能

広小路・仲小路商店街、エリアなかいち(県立美術館、にぎわい交流館、@4の3)、市立千秋美術館、市立中央図書館明徳館など

■今後の主なターゲット

多世代

■関連する主な新規事業

- ・あきた芸術劇場整備事業
- ・秋田市文化創造館整備事業
- ・消融雪施設整備事業
- ・広小路インバウンド対策事業
- ・なかいち芸術文化施設連携事業

商業・業務ゾーン（なかいち周辺）

商業・業務ゾーン（なかいち周辺）は、前計画の主要事業であった中通一丁目地区市街地再開発事業によって整備された「エリアなかいち」を中心に、広小路・仲小路に買い回り品を中心とした個店が立ち並んでいるほか、ホテルも多く立地しており、市内外から買物客や、公共施設利用者、観光客が集まる地区である。

■主な都市機能

広小路・仲小路商店街、エリアなかいち（県立美術館、にぎわい交流館、@4の3）、アトリオン、ビジネスホテルなど

■今後の主なターゲット

市内外からの買物客等、公共施設利用者、観光客、外国人観光客

■関連する主な新規事業

・広小路インバウンド対策事業 ・なかいち芸術文化施設連携事業

商業・業務ゾーン（駅前）

商業・業務ゾーン（駅前）は、JR秋田駅前という立地条件を活かし、市内唯一の百貨店である「西武百貨店」や、若者向けファッションビルである「FORUS」、LOFTをメインテナントとした「FONTE」などが立地している。

当該地区内では、大型商業施設のリニューアルが予定されており、引き続き、現在の利用客層の維持を図るとともに、各種イベントの実施やアクセス性の改善により活性化を図っていく。

■主な都市機能

駅前広小路商店街、FORUS、FONTE、西武百貨店、銀行、保険会社など

■今後の主なターゲット

市内外からの買物客等、中心市街地の居住者・就業者・学生、10～20代の若年層

■関連する主な新規事業

・秋田版CCRC事業 ・大型商業施設のリニューアル
・秋田市民市場活性化事業（再形成事業）

商業・業務ゾーン（大町・通町）

商業・業務ゾーン（大町・通町）は、背後にかかえる住宅地の居住者を主なターゲットとした個店中心の商業ゾーンである。本地区は羽州街道の沿線として発展した地域であり、旧金子家や高砂堂店舗などの文化財も位置している。この地区では、地元新聞社跡地（市有地）を活用した商業施設整備が予定されており、今までとは異なる地区外からの利用者を集め、商店街一帯の活性化を図っていくこととしている。また、店舗魅力向上事業の実施により、イベント等で集まった来街者を店舗に取り込むための施策を本市における先導的な取組として進めていく。

■主な都市機能

大町・通町商店街、サン・パティオ大町など

■今後の主なターゲット

近隣の地域住民、地区外からの利用者

■関連する主な新規事業

・店舗魅力向上推進事業 ・旧秋田魁新報社跡地への商業施設の整備

交通拠点・情報発信ゾーン

交通拠点・情報発信ゾーンは、JR秋田駅を中心とした交通結節点であり、中心市街地内外からの移動の拠点となるゾーンである。

当該地区内には、地元テレビ放送局である秋田放送の本社が移転する予定となっているほか、秋田駅改築により、観光案内所等がリニューアルする予定である。また、東口にはNHK秋田放送局や市民活動の拠点となっている「市民交流サロン(秋田拠点センターアルヴェ内)」が整備されており、幅広い世代に利用されている。

本地区においては、JR用地を活用した都市機能立地推進事業として、クリニックの誘致やアリーナ等スポーツ施設の整備が進められる予定であり、新たな情報発信の拠点となるだけでなく、スポーツを活かしたまちづくりの拠点となるべく整備を進めていく。

■主な都市機能

JR秋田駅、バスターミナル、NHK秋田放送局、秋田拠点センターアルヴェなど

■今後の主なターゲット

通勤通学での利用者、公共交通利用者、観光客

■関連する主な新規事業

- ・ノーザンステーションゲート秋田プロジェクト
- ・コミュニティサイクル導入調査事業

飲食ゾーン

飲食ゾーン(川反)は、県外にも名が知られている県内随一の繁華街である。地元のサラリーマン等が主な利用者であるが、観光客にも根強い人気があり、郷土料理の店等も立地している。

本地区は夜の街という性格上、幅広い世代の利用を見込むのは難しいが、サラリーマン層以外も呼び込むため、イベントの実施や、インバウンド対策の実施により外国人利用者の増加を図っていくこととしている。

■主な都市機能

川反外町商店街など

■今後のターゲット

中心市街地内外のサラリーマン等、観光客、20~40代、外国人観光客

■関連する主な新規事業

- ・川反通りサイン・アーチ設置事業

業務・居住ゾーン

業務・居住ゾーンについては、中心市街地の恒常的な活性化を支える居住人口の増加のため、住宅リフォーム支援事業やまちなか居住推進事業(空き家定住推進事業)などによる安定した定住人口の確保を目指していく。

イベント等で集まった来街者を店舗に取り込むための施策を本市における先導的な取組として進めていく。

■今後の主なターゲット

エリア内および隣接地域の既居住者、新規居住者の誘引

■関連する主な新規事業

- ・まちなか居住推進事業(空き家定住推進事業)