

## 2. 中心市街地の位置及び区域

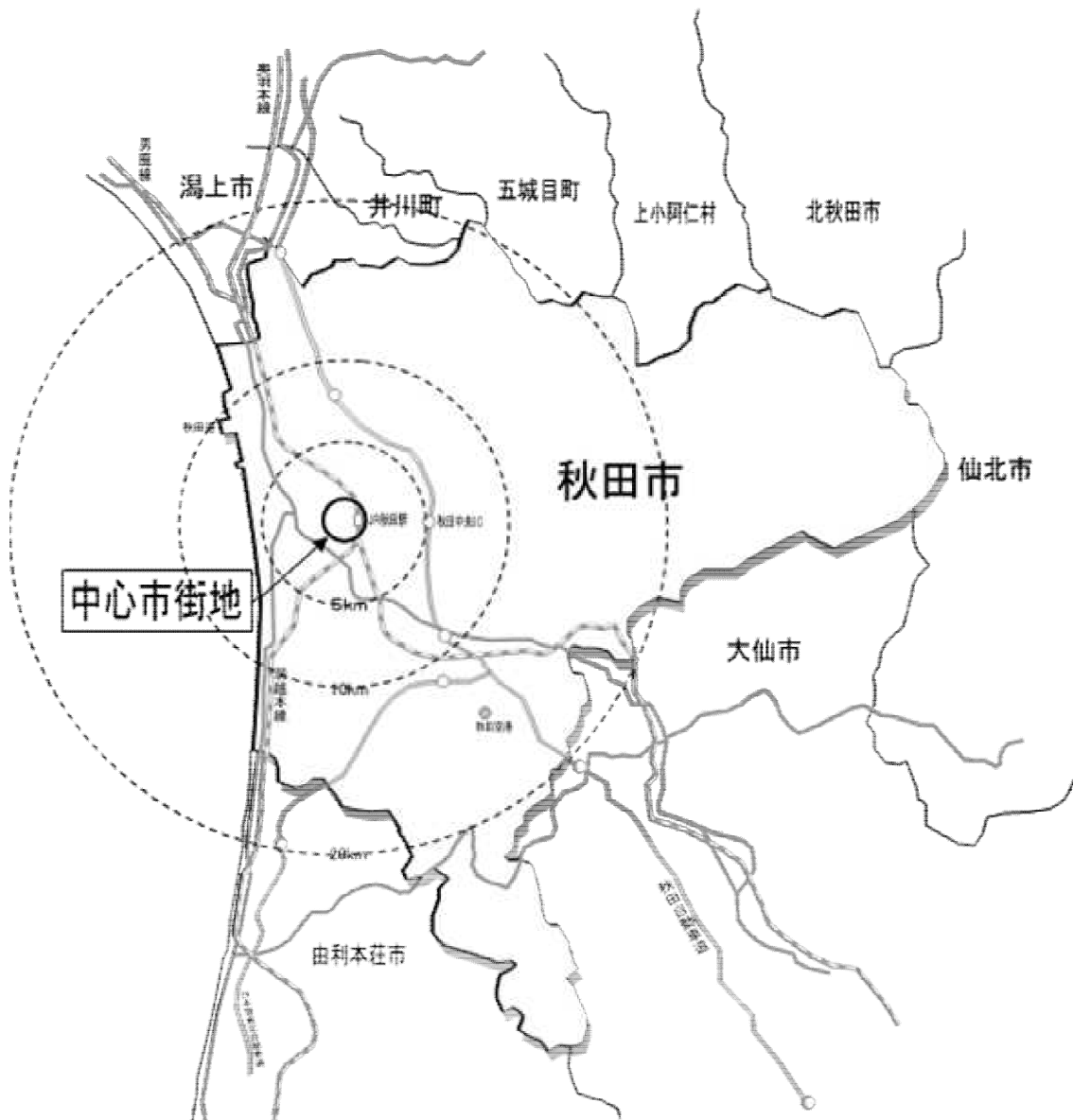
### [1] 位置

#### 位置設定の考え方

千秋公園の南側に広がる市街地一体は、久保田城下の町割りをもとに市街地を形成し、県庁、市役所など行政機関の立地を経て、商業・業務の中心となってきた地域であり、今日においても、県都秋田の顔として、本市ばかりでなく秋田広域都市圏の業務、商業、交通などにおける拠点的な役割を担う地域である。

このような歴史的経緯や都市機能上の位置付けを踏まえて、JR秋田駅から大町に至る市街地一帯を、本市における中心市街地として位置付ける。

#### <位置図>



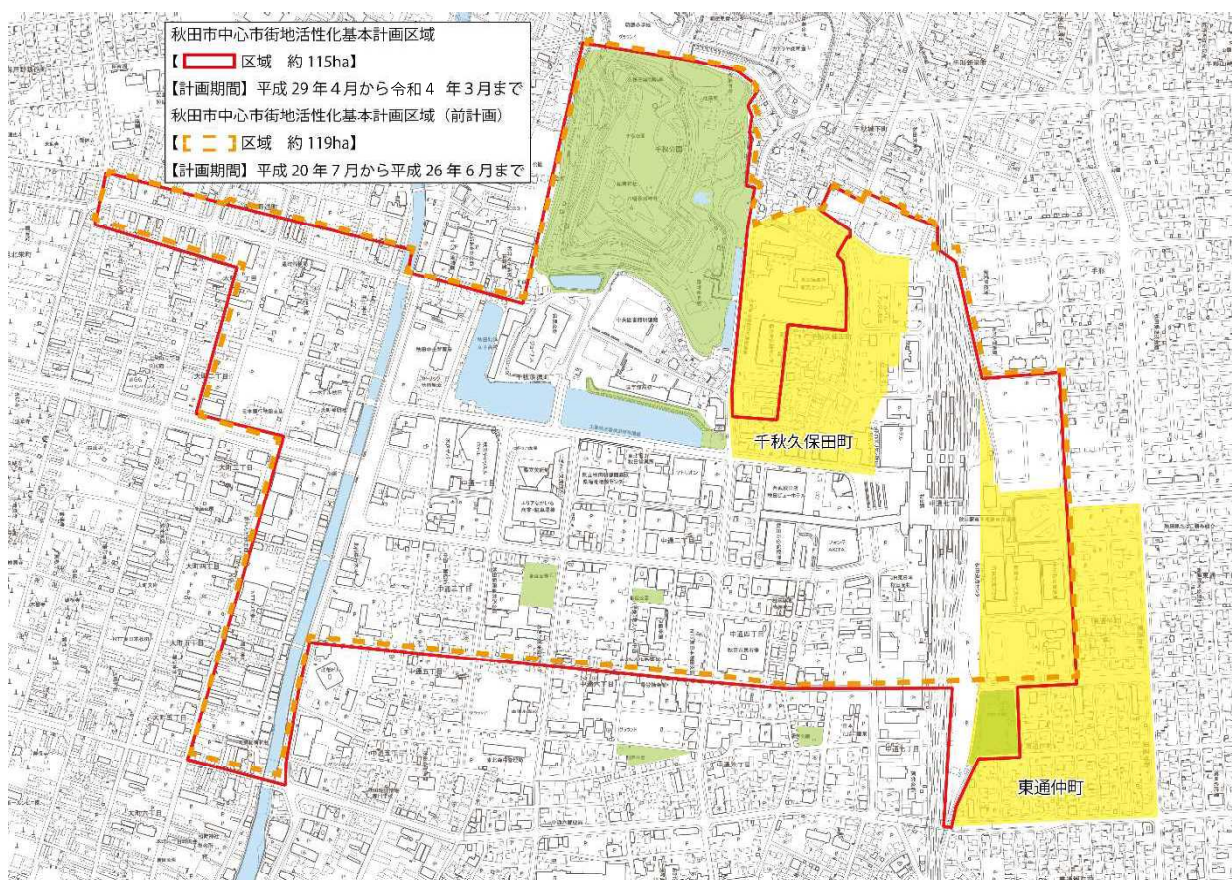
## [2] 区域

### 区域設定の考え方

前計画区域約 119ha から千秋久保田町の一部を除き、東通仲町の一部を加えた、J R 秋田駅周辺から大町、川反外町方面に至る約 115ha の区域を、基本計画の「中心市街地」として設定する。

この区域には、本市の玄関口である J R 秋田駅をはじめ、歴史的象徴である千秋公園（久保田城跡）や都心部の中心的商店街など、本市および秋田広域都市圏の中心的な都市機能が集積している。用途地域は主に商業地域であり、土地の高度利用が期待されている区域である。また、中心市街地活性化に向けた各種事業が数多く実施又は計画されており、そのほとんどが前計画においても「中心市街地（約 119ha）」として位置付けられている。

### <区域図>



### [3] 中心市街地の要件に適合していることの説明

要件	説明																
<p>第1号要件</p> <p>当該市街地に、相当数の小売商業者が集積し、及び都市機能が相当程度集積しており、その存在している市町村の中心としての役割を果たしている市街地であること</p>	<p>当該市街地は、歴史的に見て本市の中心市街地として発展した経緯があり、市民の誰もが「秋田市の顔」として認識している地区である。</p> <p>また、都市機能面での実態を見ても、主要な公共公益施設、中心的な商店街や主要な交通機関が集積しており、名実ともに本市の中心市街地としての役割を果たしている。</p> <p>●歴史的に中心的な位置付けにある。</p> <p>慶長9年（1604）に佐竹氏が現在の千秋公園の地に築城した久保田城に入城してから城下町が形成され、その後、県庁など行政機関が整備され政治の拠点となるとともに、業務施設や商業施設なども整備され、歴史的に本市の中心的な位置付けにある。</p> <p>●主要な公共公益施設が立地している。</p> <p>中心市街地内には、県民会館、県立美術館、秋田中央警察署、市立中央図書館明德館、市立千秋美術館などがあり、また、近年、社会教育施設、子育て支援施設等の複合的な機能を有する「秋田拠点センターアルヴェ」や公共公益施設、商業施設、広場等の複合拠点施設「エリアなかいち」が整備されている。</p> <p>＜公共施設分布図（再掲）＞</p> <p>●秋田市全体に占める商業シェアが高い。</p> <p>市内にある5つの商店街振興組合のうち4商店街が当該市街地にあり、秋田市全体に占める商業シェアは高くなっている。</p> <p>＜秋田市全体に占める当該市街地の商業シェア（再掲）＞</p> <table border="1" data-bbox="491 1731 1385 1951"> <thead> <tr> <th>指標</th> <th>当該市街地(A)</th> <th>秋田市(B)</th> <th>A/B</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>店舗数</td> <td>332店</td> <td>2,184店</td> <td>15.2%</td> </tr> <tr> <td>売場面積</td> <td>48,820㎡</td> <td>402,748㎡</td> <td>12.1%</td> </tr> <tr> <td>年間商品販売額</td> <td>32,570百万円</td> <td>337,004百万円</td> <td>9.7%</td> </tr> </tbody> </table> <p>資料：平成26年商業統計</p>	指標	当該市街地(A)	秋田市(B)	A/B	店舗数	332店	2,184店	15.2%	売場面積	48,820㎡	402,748㎡	12.1%	年間商品販売額	32,570百万円	337,004百万円	9.7%
指標	当該市街地(A)	秋田市(B)	A/B														
店舗数	332店	2,184店	15.2%														
売場面積	48,820㎡	402,748㎡	12.1%														
年間商品販売額	32,570百万円	337,004百万円	9.7%														



●主要な公共交通機関が運行している。  
 当該市街地には、秋田新幹線の発着駅であり奥羽本線と羽越本線の乗換駅となっているJR秋田駅があり、1日当たり平均乗車人員は約11,000人である。また、JR秋田駅は市内路線バスの起終点となっており、広域交通ターミナルとなっている。

第2号要件  
 当該市街地の土地利用及び商業活動の状況等からみて、機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じ、又は生ずるおそれがあると認められる市街地であること

前述のとおり、当該市街地は、名実ともに本市の顔であり中心市街地としての役割を果たしてきたが、近年、大型店の閉店や郊外大型店の出店等により商業機能は低下し、また、低未利用地や空き家・空きビルも増加しており、このまま推移すれば、中心市街地の空洞化は一層進行し、機能的な都市活動の確保や経済活力の維持に支障が生じることが危惧される。

●小売店舗数、売場面積等が減少し、商業活力が停滞している。  
 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、当該市街地の商業施設の閉店、撤退が多く見られ、商業機能の衰退が続いている。

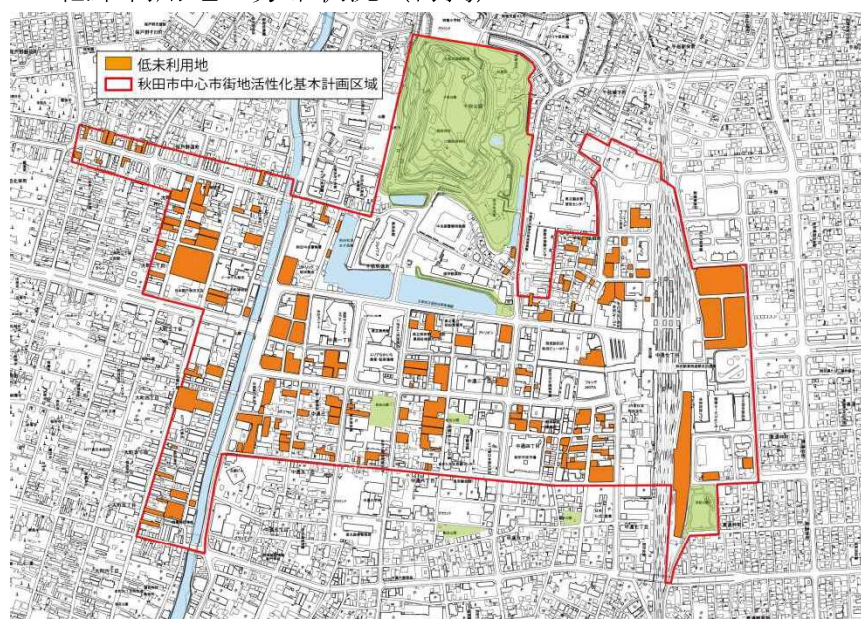
<当該市街地における商業動向（再掲）>

指標	平成19年	平成26年	増加率
店舗数	534店	332店	▲37.8%
売場面積	81,519㎡	48,820㎡	▲40.1%
年間商品販売額	49,695百万円	32,570百万円	▲34.5%

資料：商業統計

●低未利用地が多くある。  
 当該市街地には、空き地や平面駐車場などの低未利用地が約13haあり、中心市街地区域面積の約1割強を占めている。

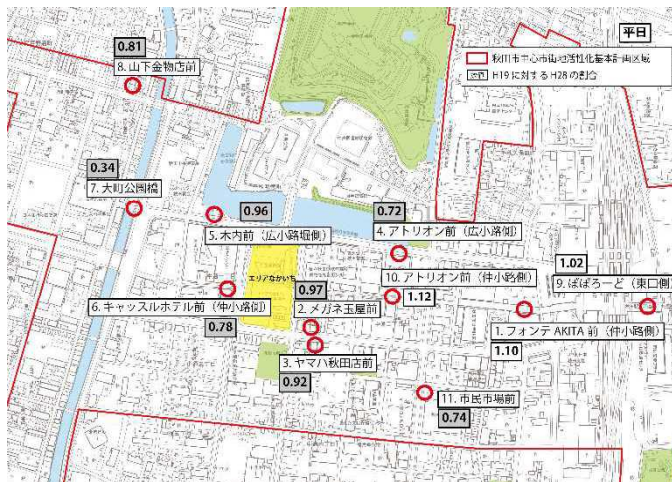
<低未利用地の分布状況（再掲）>



●歩行者・自転車通行量の増加が広がりを見せていない。

「エリアなかいち」の整備等により、休日の新たな人の流れが創出されたが、その波及効果の範囲は一部の地域にとどまり、また平日の歩行者・自転車通行量は微増にとどまるなど、年間を通した恒常的なにぎわい創出には至っていない。

＜平日の歩行者・自転車通行量の増加率（H28/H19）（再掲）＞



### 第3号要件

当該市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上を総合的かつ一体的に推進することが、当該市街地の存在する市町村及びその周辺の地域の発展にとって有効かつ適切であると認められること

当該市街地は、上位関連計画において、「コンパクトシティの核」、「県都秋田の顔」として、また、都心機能が集約した「都心・中心市街地」の形成を図るべき地区として位置付けられ、まちづくりに関する各種の施策が展開されていることから、秋田市およびその周辺の地域の発展を推進する方策の一つとして、当該市街地における都市機能の増進および経済活力の向上と総合的かつ一体的に推進することが有効かつ適切であるといえる。

また、「芸術文化ゾーンの形成」や「日本版CCRC構想」といった新たなまちの魅力や価値を創造することも、秋田市およびその周辺の地域の発展にとって有効かつ適切であると考えられる。

#### ■第13次秋田市総合計画（平成28年度～令和2年度）

○中心市街地は「本市をイメージする“顔”」および「コンパクトシティの核」として位置付けられている。

○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。

- ・公共交通の充実によるアクセス性の向上
- ・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

#### ■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)

○人口ビジョン 2010年：約32万人 ⇒2040年：約26万人

○芸術・文化によるまちおこし：県・市連携文化施設を「県都の顔」となる施設として整備し「芸術文化ゾーン」を形成。

○日本版CCRC構想：東京圏から高齢者が移住し、健康でアクティブな生活を送ることができる地域づくりについて、民間への支援を検討。

- コンパクトシティの形成：立地適正化計画を策定し、都市機能誘導と居住誘導を図り、コンパクトな市街地を形成。
- 秋田市総合都市計画（平成23年度～令和12年度）
- 都心機能が集約した「都心・中心市街地」の形成：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。

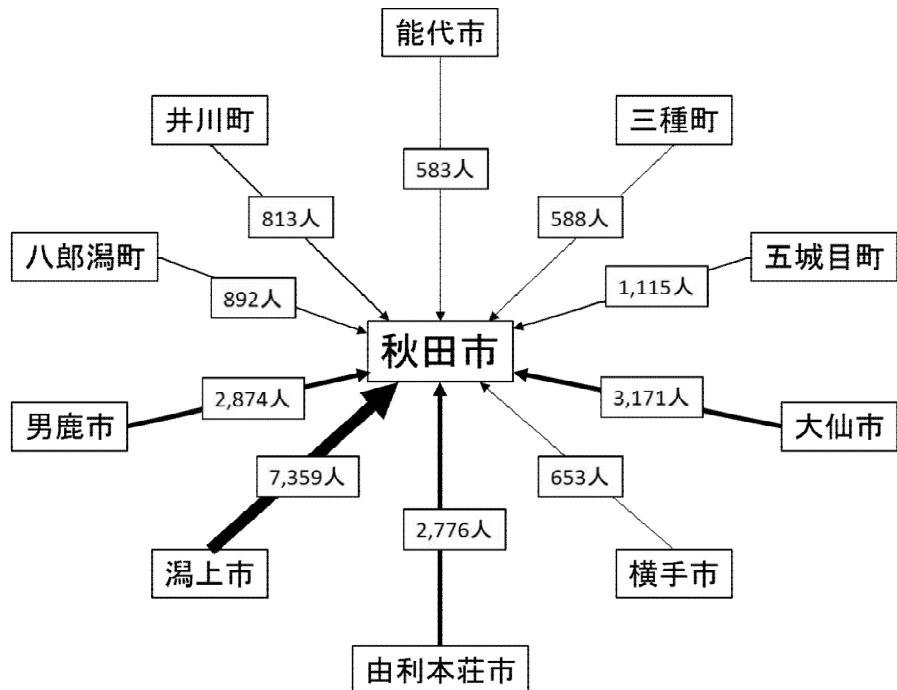
また、秋田市の商圈や通勤通学圏は広域に及んでいることから、商業・業務施設などが集積する当該市街地を活性化することは、本市ばかりでなくその周辺の地域や全県の発展にとって有効かつ適切であると考えられる。

＜秋田市拠点地区の商圈を構成する市町村＞

分類	一次商圈 (30%以上)	二次商圈 (10%以上30%未満)	三次商圈 (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年度秋田県買い物動向調査報告書」  
(秋田県 平成24年2月)

＜通勤通学流動図＞



資料：「平成22年国勢調査」