

秋田市中心市街地 活性化基本計画 【概要版】

平成 29 年 4 月
(平成 29 年 3 月 24 日認定)

秋 田 市

第2期秋田市中心市街地活性化基本計画の策定について

第2期秋田市中心市街地活性化基本計画

計画名称：秋田市中心市街地活性化基本計画
計画区域：約 115ha

認定日：平成29年3月24日認定
計画期間：平成29年4月～平成34年3月

計画策定の背景

千秋公園の南側に広がる市街地は、久保田城下の町割りをもとに形成され、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る。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都市圏の業務、商業、文化、交通などにおける拠点的な役割を担う地域となっている。

しかしながら、近年、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・空き店舗の増加などといった様々な問題が顕在化しており、今後、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、平成20年7月に中心市街地活性化基本計画（以下、「第1期計画」）の認定を受け、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、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、未だ多くの課題が残されている。

そこで、本市をイメージする“顔”であり、コンパクトシティの核である中心市街地の更なる再生・活性化を図るため、新たな中心市街地活性化基本計画（以下、「第2期計画」）を策定し、引き続き活性化に向けた取組を推進することとしたものである。

中心市街地の現況

■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。
- ・中心市街地の高齢者（65歳以上）は増加しており、平成27年の高齢化率は29.9%で市全体の28.1%を上回っている。

■商業動向

- ・歩行者自転車通行量が増加しているにもかかわらず、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、大型店閉店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、商業の活性化に繋げる取組が課題となっている。

■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ている。
- ・歩行者自転車通行量は、休日は大幅に増加しているが、平日は微増に留まっており、恒常的なにぎわいには至っていない。

■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240万人前後で推移している。



地域住民の意向

■市民アンケート調査

- ・「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。
- ・利用目的は「買物」が多いが頻度は減少、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。
- ・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」「空地・空きビルへの対応」など求められる。

■居住者アンケート調査

- ・周辺環境の満足度は、「満足」、「まあまあ満足」が合わせて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」
- ・「これからも中心市街地に住みたい」が42%、「住み替え」5%。
- ・「日常的な店舗」「駐車場整備」「美観や景観」、「イベント等の情報発信」が求められる。

第1期計画の総括・中心市街地の課題

第1期計画の総括

■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

基本計画に掲載した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、概ね計画通りに進捗・完了した。

■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、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減少

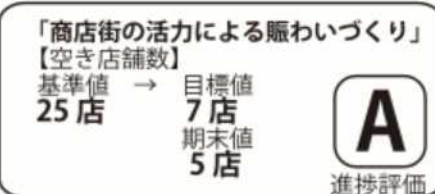
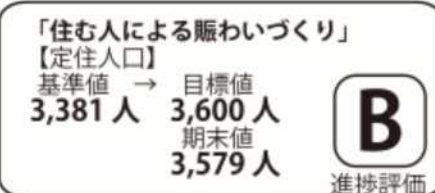
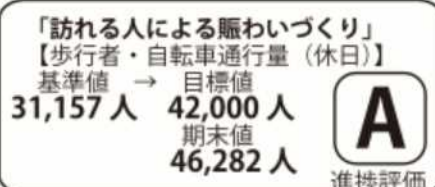
◎空き店舗数

中心市街地の空き店舗は大幅に減少したが、店舗以外への利用も多い。

■総括

第1期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。

■評価指標の達成状況



※ A:達成 B:未達成(改善) C:未達成

中心市街地の課題

現状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年間を通し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

■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

■街頭ヒアリング調査

⑨来街手段の中心である歩行者・自転車の利便性の低さ ⑩更なる活性化を望む声への対応不足

第1期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

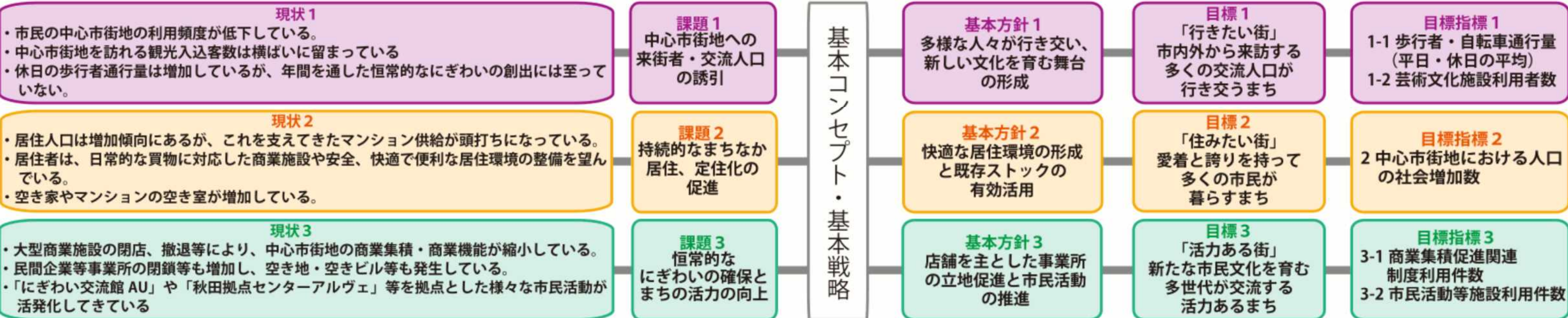
②まちなかの人口増加を支えてきたマンション供給が近年沈静化しており、マンション建設に頼らない対応方策の検討が必要である。

■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。

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～



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

- 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（＝第1期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

- ① 県・市連携文化施設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）
- ② 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）
- ③ 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）

中心市街地活性化の基本コンセプト

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、第1期計画を継承し、『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県・市連携文化施設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、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。

目標指標設定の考え方

第1期計画を踏まえ、3つの方針・目標を設定するが、新たなまちの魅力・価値の創出や既存資源の更なる活用促進を重視する観点から、目標指標を以下のように見直した。

- ① 「行きたい街」の目標指標として、第1期計画で設定した「歩行者・自転車通行量（休日）」に、年間を通じた恒常的なにぎわいの創出を反映する「平日」を加え、その平均値とする。また、県・市連携文化施設整備の効果等を見込んで、新たに「芸術文化施設利用者数」を目標指標として設定する。
- ② 「住みたい街」の目標指標は、第1期計画では「定住人口」を設定していたが、活性化に向けた取組による効果を明確にするため、「中心市街地における人口の社会増加数」を設定する。
- ③ 「活力ある街」の目標指標は、店舗を主とした事業所の立地促進と市民活動の推進を図ることによる活力向上を目指す観点から、「商業集積促進関連制度利用件数」と「市民活動等施設利用件数」を設定する。

「行きたい街」 【歩行者・自転車通行量 （平日・休日の平均）※1】 基準値 → 目標値 32,484人 → 35,000人	「行きたい街」 【芸術文化施設利用者数 （1日当たり）※2】 基準値 → 目標値 966人/日 → 1,530人/日	「住みたい街」 【中心市街地における人口の社会増加数】 基準値 → 目標値 26人 → 240人	「活力ある街」 【商業集積促進関連制度利用件数※3】 基準値 → 目標値 34件 → 50件	「活力ある街」 【市民活動等施設利用件数※4】 基準値 → 目標値 20,196件 → 20,800件
---	--	---	---	--

※1 11調査地点合計値

※2 県・市連携文化施設、県立美術館、市立千秋美術館、佐竹史料館利用者の合計値

※3 中心市街地商業集積促進補助制度（空き店舗支援）、中心市街地出店促進融資あっせん制度、小売業等チャレンジ支援制度、商工業振興奨励措置事業利用件数の合計値

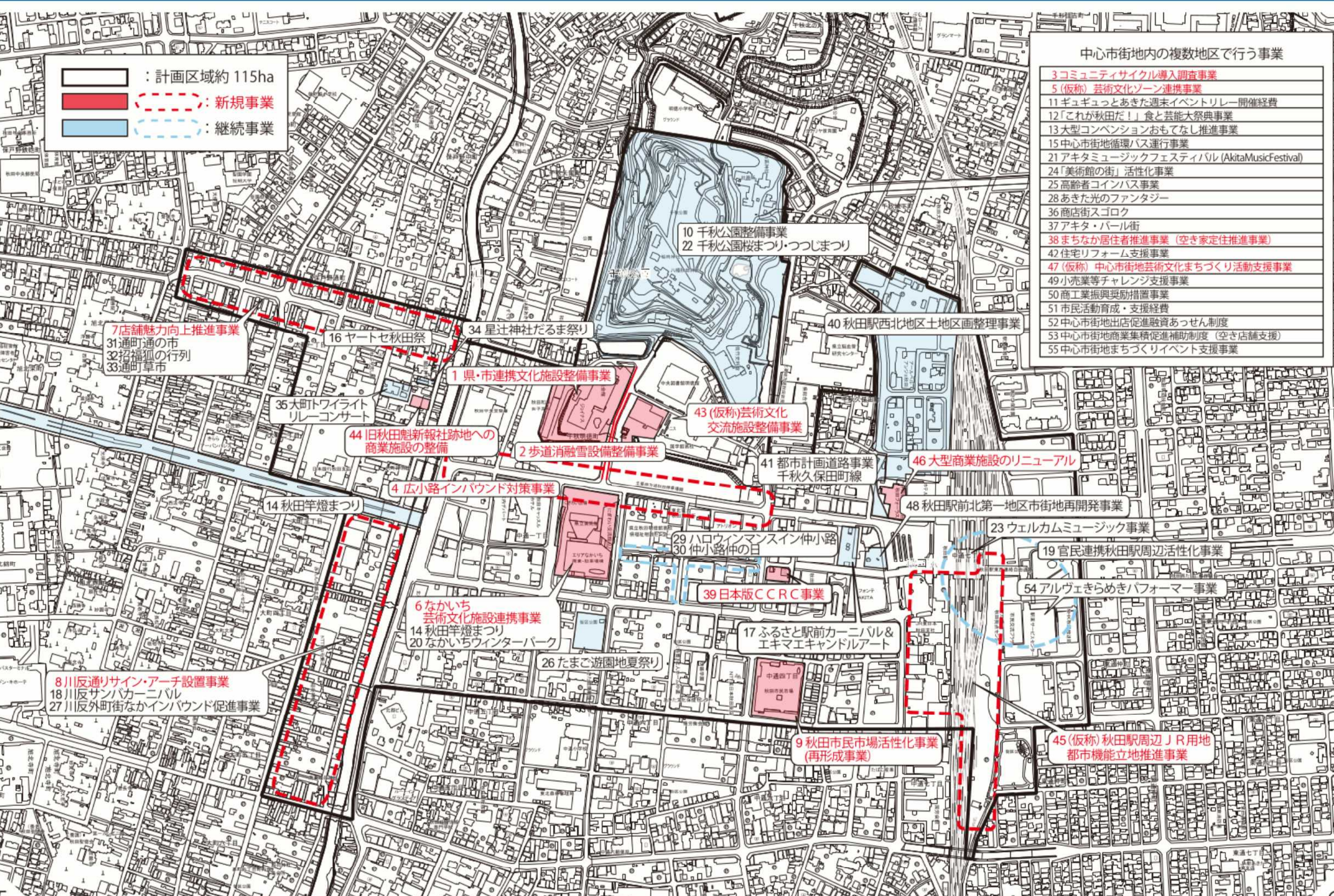
※4 にぎわい交流館 AU、市民交流プラザ、市民交流サロン、（仮称）芸術文化交流施設展示ギャラリー、（仮称）芸術文化交流施設レジデンスホール利用件数の合計値

事業実施箇所図

- : 計画区域約 115ha
- (赤) : 新規事業
- (青) : 継続事業

中心市街地内の複数地区で行う事業

- 3 コミュニティサイクル導入調査事業
- 5 (仮称) 芸術文化ゾーン連携事業
- 11 ギュギュっとあきた週末イベントリレー開催経費
- 12 「これが秋田だ！」食と芸能大祭典事業
- 13 大型コンベンションおもてなし推進事業
- 15 中心市街地循環バス運行事業
- 21 アキタミュージックフェスティバル (Akita Music Festival)
- 24 「美術館の街」活性化事業
- 25 高齢者コインバス事業
- 28 あきた光のファンタジー
- 36 商店街スゴロク
- 37 アキタ・パル街
- 38 まちなか居住者推進事業 (空き家定住推進事業)
- 42 住宅リフォーム支援事業
- 47 (仮称) 中心市街地芸術文化まちづくり活動支援事業
- 49 小売業等チャレンジ支援事業
- 50 商工業振興奨励措置事業
- 51 市民活動育成・支援経費
- 52 中心市街地出店促進融資あっせん制度
- 53 中心市街地商業集積促進補助制度 (空き店舗支援)
- 55 中心市街地まちづくりイベント支援事業



7 店舗魅力向上推進事業
31 通町通の市
32 招福狐の行列
33 通町草市

16 ヤートセ秋田祭

34 星辻神社だるま祭り

1 県・市連携文化施設整備事業

35 大町トワイライト
リレーコンサート

44 旧秋田魁新報社跡地への
商業施設の整備

2 歩道消融雪設備整備事業

43 (仮称)芸術文化
交流施設整備事業

41 都市計画道路事業
千秋久保田町線

46 大型商業施設のリニューアル

14 秋田竿燈まつり

4 広小路インバウンド対策事業

29 ハロウィンマンスイン仲小路
30 仲小路中の日

48 秋田駅前北第一地区市街地再開発事業

23 ウェルカムミュージック事業

19 官民連携秋田駅周辺活性化事業

54 アルヴェきらめきパフォーマー事業

6 なかいち
芸術文化施設連携事業

14 秋田竿燈まつり
20 なかいちウィンターパーク

39 日本版CCRC事業

17 ふるさと駅前カーニバル&
エキマエキャンドルアート

8 川反通りサイン・アーチ設置事業
18 川反サンカーニバル
27 川反外町街なかインバウンド促進事業

26 たまご遊園地夏祭り

9 秋田市民市場活性化事業
(再形成事業)

45 (仮称) 秋田駅周辺 J R 用地
都市機能立地推進事業

事業一覧

	事業名	新規	継続	実施年度					目標				
				H29	H30	H31	H32	H33	1-1	1-2	2	3-1	3-2
1	県・市連携文化施設整備事業	●							○	○			○
2	歩道消融雪設備整備事業	●							○				
3	コミュニティサイクル導入調査事業	●							○	○			○
4	広小路インバウンド対策事業	●							○				
5	(仮称)芸術文化ゾーン連携事業	●							○	○			○
6	なかいち芸術文化施設連携事業	●							○	○			○
7	店舗魅力向上推進事業	●							○				
8	川反通りサイン・アーチ設置事業	●							○				
9	秋田市民市場活性化事業(再形成事業)	●							○			○	
10	千秋公園整備事業		●	H8~					○				
11	ギョギョっとあきた週末イベントリレー開催経費	●		H27~					○				
12	「これが秋田だ!」食と芸能大祭典事業	●		H28~					○				
13	大型コンベンションおもてなし推進事業	●		H28~					○				
14	秋田竿燈まつり	●							○				
15	中心市街地循環バス運行事業	●		H25~					○	○			○
16	ヤートセ秋田祭	●		H10~					○				
17	ふるさと駅前カーニバル&エキマエキャンドルアート	●		H2~					○				
18	川反サンバカーニバル	●		H25~					○				
19	官民連携秋田駅周辺活性化事業	●		H19~					○				
20	なかいちウィンターパーク	●		H24~					○				
21	アキタミュージックフェスティバル(Akita Music Festival)	●		H23~					○				
22	千秋公園桜まつり・つつじまつり	●							○				
23	ウェルカムミュージック事業	●		H25~					○				
24	「美術館の街」活性化事業	●		H27~					○	○			
25	高齢者コインバス事業	●		H23~					○	○			○
26	たまご遊園地夏祭り	●		H25~					○				
27	川反外町街なかインバウンド事業	●		H28~					○				
28	あきた光のファンタジー	●		H24~					○				
29	ハロウィンマンズイン仲小路	●		H16~					○				
30	仲小路仲の日	●							○				
31	通町通の市	●		H10~					○				
32	招福狐の行列	●		H14~					○				
33	通町草市	●		H10~					○				
34	星辻神社だるま祭り	●							○				
35	大町トワイライトリレーコンサート	●		H13~					○				
36	商店街スゴロク	●		H22~					○				
37	アキタ・パール街	●		H24~					○				
38	まちなか居住推進事業(空き家定住推進事業)	●							○		○		
39	日本版CCRC事業(中通二丁目地区優良建築物等整備事業)	●							○		○		
40	秋田駅西北地区土地区画整理事業		●	H6~				~H34	○		○		
41	都市計画道路事業千秋久保田町線	●		H21~					○		○		
42	住宅リフォーム支援事業	●		H23~							○		
43	(仮称)芸術文化交流施設整備事業	●							○	○			○
44	旧秋田魁新報社跡地への商業施設の整備	●							○			○	
45	(仮称)秋田駅周辺JR用地都市機能立地推進事業	●							○			○	○
46	大型商業施設のリニューアル	●							○			○	
47	(仮称)中心市街地芸術文化まちづくり活動支援事業	●							○	○			○
48	秋田駅前北第一地区市街地再開発事業	●		H19~					○			○	
49	小売業等チャレンジ支援事業	●		H27~								○	
50	商工業振興奨励措置事業	●		H21~								○	
51	市民活動育成・支援経費	●		H17~					○				○
52	中心市街地出店促進融資あっせん制度	●		H20~								○	
53	中心市街地商業集積促進補助制度(空き店舗支援)	●		H20~								○	
54	アルヴェきらめきパフォーマー事業	●		H19~					○				○
55	中心市街地まちづくりイベント支援事業	●		H22~					○			○	

目標 1-1 歩行者・自転車通行量(平日・休日の平均)

目標 1-2 芸術文化施設利用者数(1日当たり)

目標 2 中心市街地における人口の社会増加数(累計)

目標 3-1 商業集積促進関連制度利用件数(累計)

目標 3-2 市民活動等施設利用件数