

令和5年2月

閉会中総務委員会資料
(企画財政部)

総務委員会資料
令和5年2月7日
まちづくり戦略室

外旭川地区まちづくり基本構想（案）について

- 1 秋田市外旭川地区まちづくり基本構想（案）

資料1

秋田市外旭川地区まちづくり基本構想（案）

令和5年2月

目次

1章	まちづくりの目的	2
2章	モデル地区として検討する範囲	6
3章	モデル地区における取組	10
4章	土地利用計画	29
5章	インフラ整備方針	33
6章	想定事業スケジュール	37
7章	地域への経済効果	39
8章	モデル地区における成果	43
9章	リスク分析と対応方針	44

巻末資料 事業パートナーからの提案

- (1) 施設配置図
- (2) イメージパース
- (3) 地域経済効果を創出するための取組事例
- (4) 協力企業・団体

1章 まちづくりの目的

1 背景

<人口減少・少子高齢化>

本市では、人口減少と少子高齢化が進行しており、このままでは、市税の減少や医療・介護等に係る社会保障費の増加、労働力の不足、消費の縮小など、本市の財政や経済活動をはじめ、様々な分野に大きな影響が生じることが見込まれています。

また、新型コロナウイルス感染症は、社会経済情勢や人々の価値観に急激な変化をもたらしており、リモートワークによるビジネスのオンライン化の加速など、新しい生活様式への対応が求められています。

<市民意識>

第14次秋田市総合計画の策定に当たり令和元年10月に実施した「しあわせづくり市民意識調査Ⅳ」では、本市の住み心地について、約7割の市民が「住みやすい」「どちらかといえば住みやすい」と回答しており、年代別では、20代および30代の若者のポイントが前回調査時から増加しています。また、「今後も秋田市に住み続けたいか」についても、住み心地と同様に約7割が住み続けたいと考えていますが、10代の若者では前回調査から21.9ポイントも減少しており、他の年代に比べて減少が顕著となっています。

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

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

2 まちづくりの目的

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を活用し、将来のまちづくりを見据えた官民連携によるモデル地区を整備するものであり、「人口減少下にあっても持続可能な社会基盤の構築」と「交流人口の拡大による新しい活力や魅力づくり」を目指します。

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

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

目的2 交流人口の拡大による新しい活力や魅力づくり

豊かな自然や旬の食べ物をはじめとした四季を感じる日々の営みを市民や秋田市を訪れる人が実感できるよう、交流人口の拡大につながるにぎわい創出の取組と、そのために必要な施設と機能を整備することで、若者が将来に希望を持ち、「これからをこのまちで暮らしていきたい」と感じられるような新しい活力や魅力を創出します。

3 外旭川地区にモデル地区を整備する理由

次の理由から、外旭川地区においてモデル地区整備を目指します。

- (1) 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するほか、泉外旭川駅の開業や都市計画道路泉外旭川線の整備により、更なる利便性の向上が図られること。
- (2) 物流拠点としての役割を担う卸売市場の再整備が検討されており、一体的にまちづくりを進めることで、地域産業の振興に貢献する卸売市場の新たな活用と現卸売市場用地（市有地）の有効利用が図られること。
- (3) 令和2年2月に県と本市が取りまとめた「新スタジアム整備に向けた諸課題の調査・研究について(最終報告)」に基づき、令和3年7月、本市は「外旭川地区(卸売市場敷地とその周辺)」を新スタジアムの候補地と決定し、県に報告しており、新スタジアムと卸売市場、民間施設の整備を一体的に進めることで、更なる地域活性化が期待できること。

4 事業パートナーの位置付けと役割

外旭川地区において、民間事業者の知見やノウハウを活用した官民連携による一体的な取組を展開することを、本市総合計画「県都『あきた』創生プラン」の創生戦略に位置付け、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ました。

同社は、事業主体としての立場のほか、本市と共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など、引き続き、本事業に責任を持って関わっていきます。

5 多核集約型コンパクトシティにおけるモデル地区の位置付け

モデル地区は、本市がこれまで取り組んできた多核集約型コンパクトシティ¹の考え方を基本としつつ、地区内での実証的な取組で得られた成果を広く他の地域にも波及させ、ひいては全市域をより充実・発展させるものであり、多核集約型コンパクトシティを補完するものです。

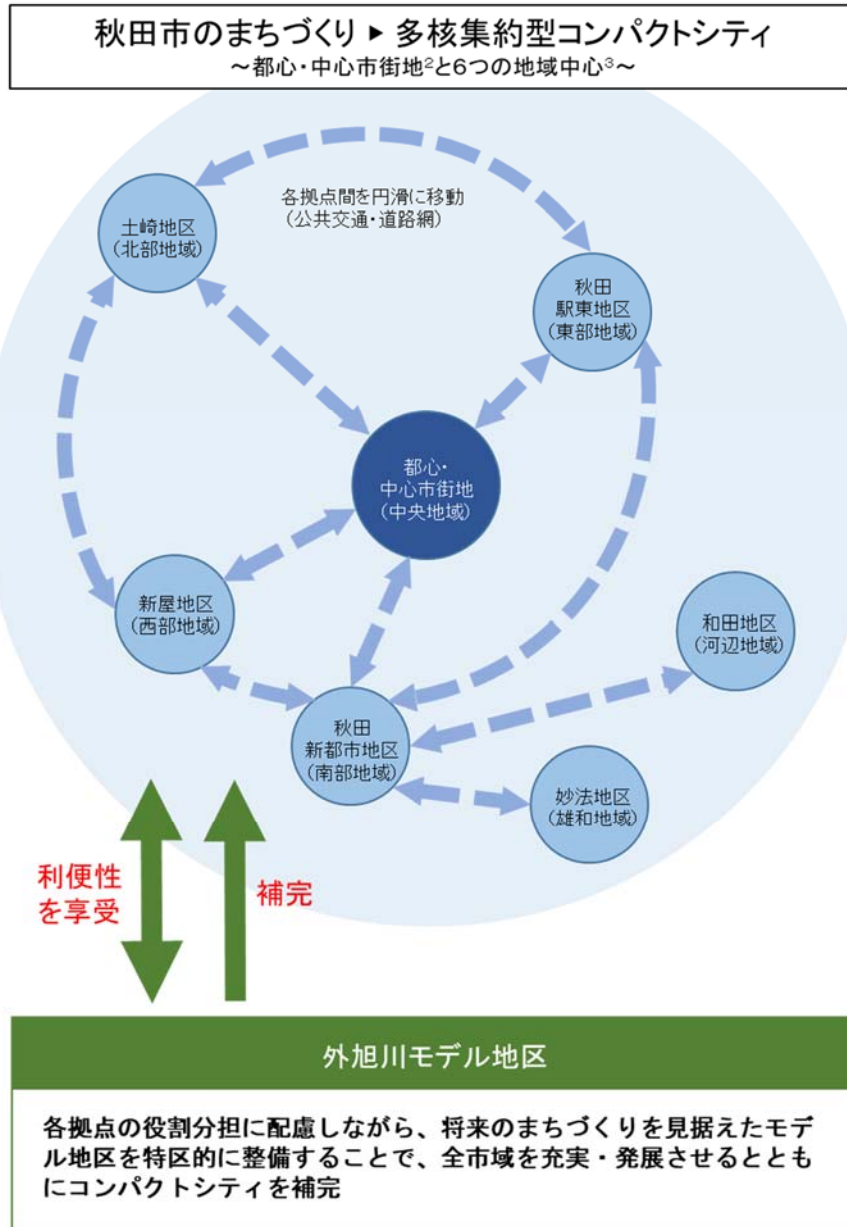


図1 モデル地区のイメージ

1. 多核集約型コンパクトシティ:核となる地域の拠点等に居住や医療・福祉・子育て支援・商業等の都市機能を誘導・集約し、各拠点間を公共交通や道路網で結ぶことにより形成する効率的で持続可能な都市。
2. 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(中心市街地を含む秋田駅から山王地区)。
3. 6つの地域中心: 東部、西部、南部、北部、河辺、雄和の6地域において、それぞれの拠点となる地域レベルの中心地区。

6 上位計画におけるモデル地区の位置付け

(1) 県都『あきた』創生プラン(第14次秋田市総合計画)基本構想 令和3年3月

人口減少対策を市政の最重要課題と位置付け、人口減少下にあっても持続可能な社会の実現に向け、中心市街地の活性化やコンパクトな市街地形成などに取り組むことを前総合計画に引き続き、基本構想の基本理念や将来都市像に決めました。

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

創生戦略1 先端技術を活用した地域産業の振興としごとづくり

重点プログラムV 先端技術を活用した地域の活性化

(2) 県都『あきた』創生プラン(第14次秋田市総合計画)推進計画 令和3年6月

推進計画の地域別整備方針に外旭川地区でまちづくりのモデル地区を検討することを位置付けました。

地域別整備方針（北部地区）

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

(3) 第7次秋田市総合都市計画 令和3年6月

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

地域別構想（北部地区）

卸売市場の再整備等の検討

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

2章 モデル地区として検討する範囲

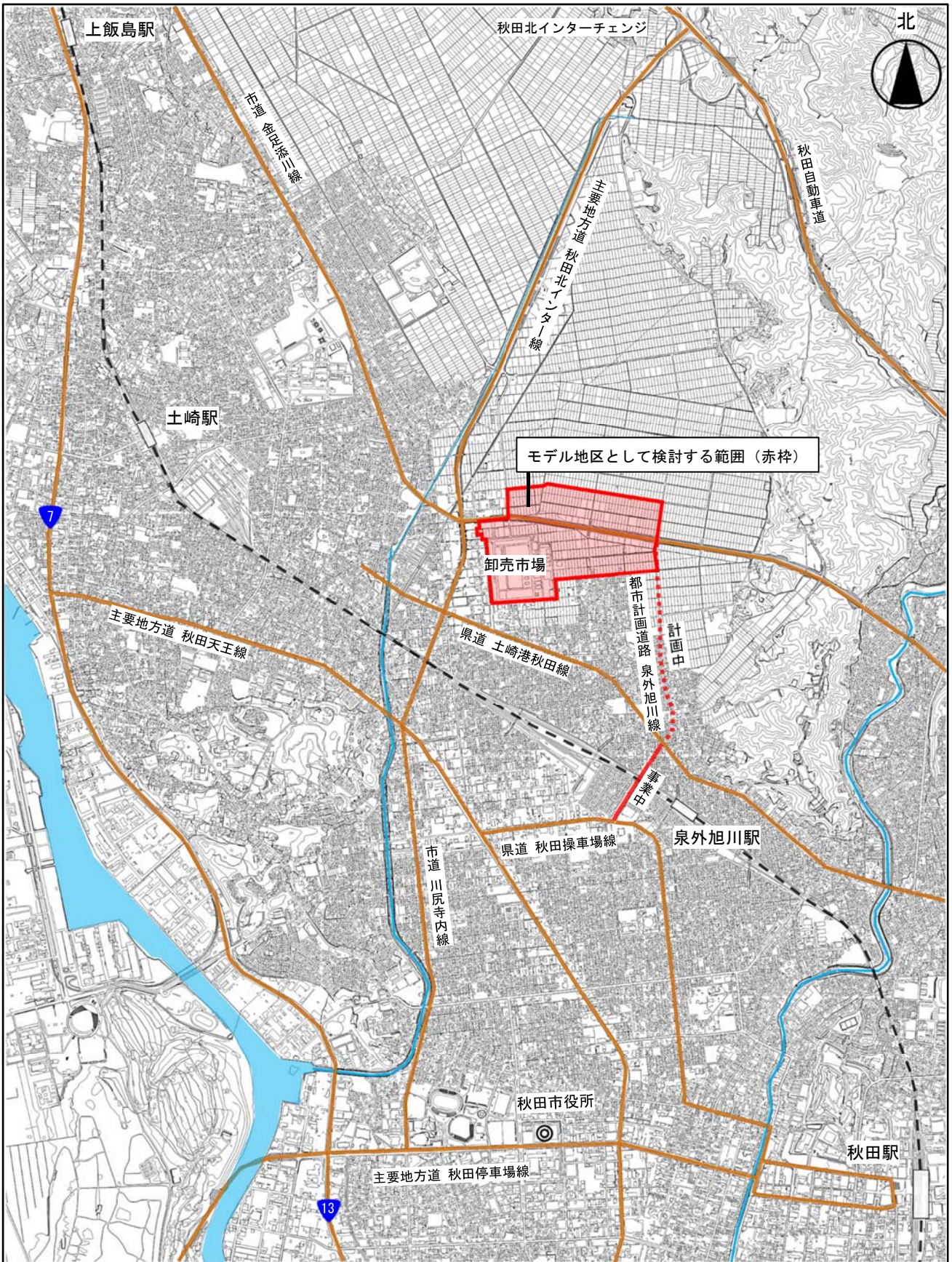


図2 位置図

1 外旭川地区の概況

本市の北部地域に位置する外旭川地区は、泉外旭川駅や秋田自動車道秋田北インターチェンジおよび秋田港に近接していることに加え、市の中心部と当該地区を結ぶ新たな幹線道路の整備が進められているなど、交通・物流機能の充実が図られています。また、市街地に隣接して田園が広がるなど、自然的資源を有している地域です。（P 6 図 2 参照）

2 モデル地区として検討する範囲

モデル地区の範囲は、事業パートナーの提案に基づき、現卸売市場敷地を含む下図の赤色の実線で囲んだ範囲を基本として検討を進め、卸売市場再整備事業の内容や事業パートナーを含む民間事業者等の事業計画を踏まえ、最終的に市が決定します。

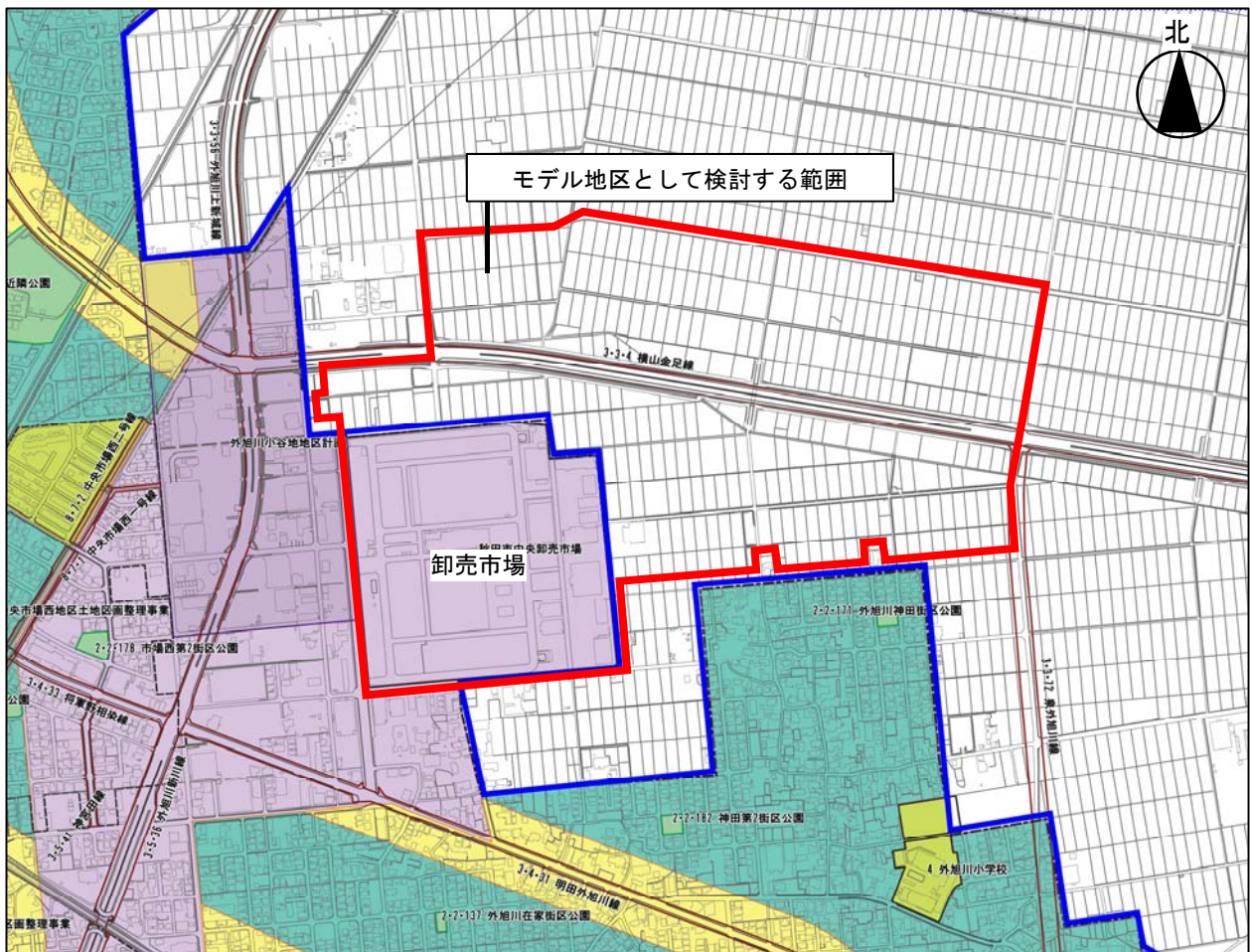


図3 位置図（都市計画図）

凡例

着色部：市街化区域

（■：準工業地域）

白色部：市街化調整区域、農業振興地域

3 現状

モデル地区として検討する範囲の面積は、都市施設⁴である秋田市中心卸売市場（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⁵で、その大部分が農業振興地域⁶内の農用地区域⁷に設定されています。

また、現卸売市場敷地は、市街化区域⁸に位置し、用途地域⁹が準工業地域¹⁰であることから、特別用途地区（大規模集客施設制限地区）¹¹に指定されています。

-
4. **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。
 5. **市街化調整区域**：市街化を抑制すべき区域。
 6. **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。
 7. **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。
 8. **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。
 9. **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。
 10. **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。
 11. **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。
-

4 地権者の状況

モデル地区として検討する範囲(約 511,000 m²)で本市が所有する土地は、現卸売市場敷地(約 146,000 m²)のうち 139,520 m²で、その他は民間の所有地です。(図4参照)

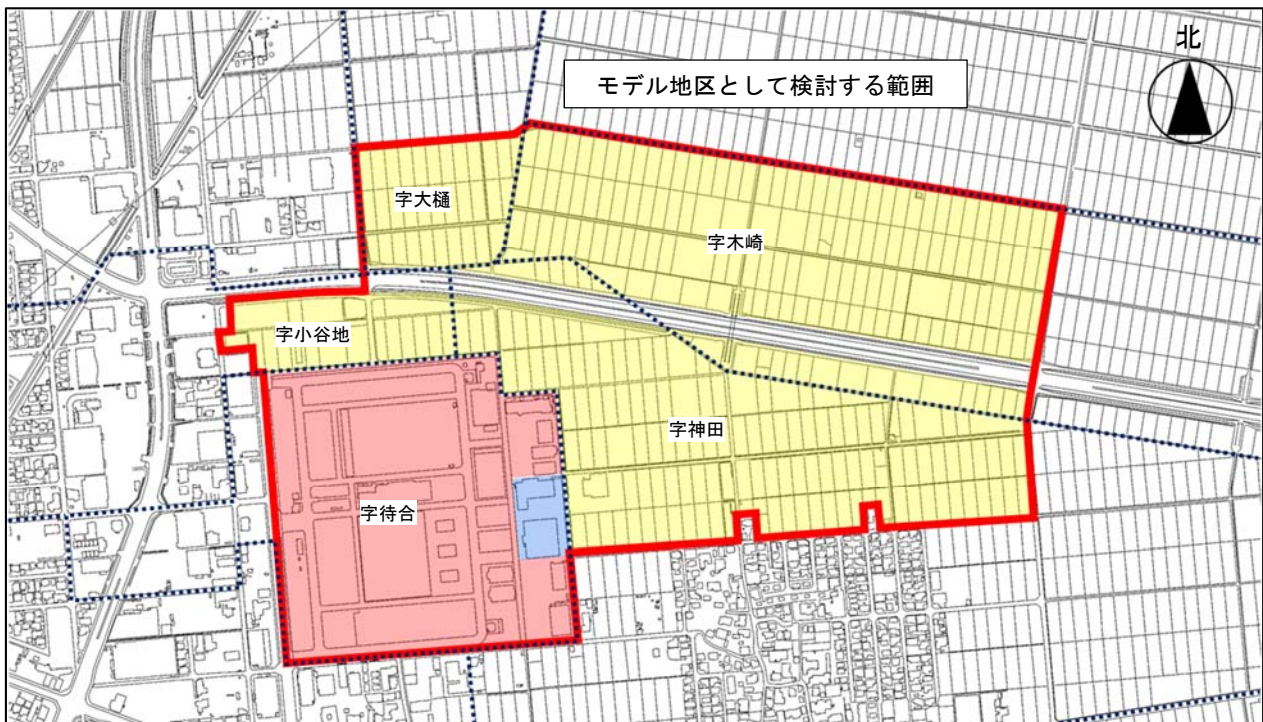


図4 地権者の状況

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

3章 モデル地区における取組

1 7つの取組

モデル地区では、地域特性を生かしつつ、2つの目的を実現するため、①AI・ICTの活用、②起業支援、③ゼロカーボン、④広域防災拠点、⑤次世代医療、⑥交流人口拡大、⑦次世代型農業の7つの取組に注力します。

この7つの取組を連携させながら実施することで、本市が抱える課題の解決を図り、得られた成果を広く他の地域へ波及させていきます。

2つの目的

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

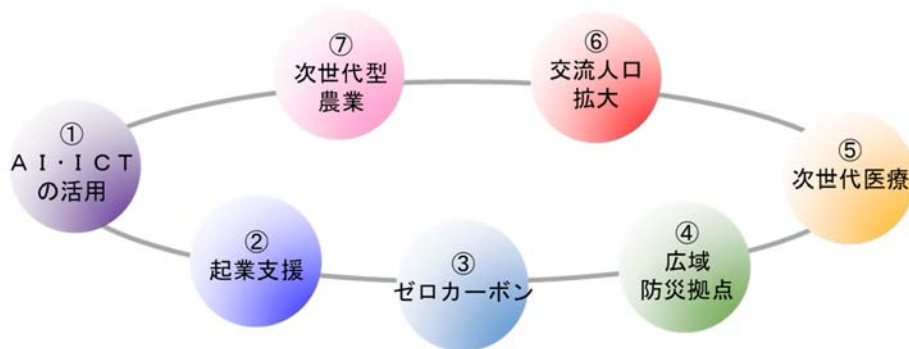


図5 モデル地区における7つの取組

(1) AI・ICTの活用

高速化・大容量化したネットワークやAIなどの新たなデジタル技術を活用し、様々な事業と連携させながら取り組むことで、生産性向上や新たなサービスの提供により社会課題の解決を図ります。

(2) 起業支援

AIやICTを活用した起業支援や地元企業とのマッチングなど、若者がビジネスチャンスを得られ、起業につながる環境を整備します。また、学生や若者が集い、交流できる場所（たまり場）を設けることで、新しいアイデアがひらめく機会を創出します。

(3) ゼロカーボン

地球温暖化への対応を成長の機会と捉え、再生可能エネルギーの活用等のゼロカーボンに向けた取組による「環境と経済の好循環」を実現します。

太陽光発電や風力発電等の秋田県産再生可能エネルギーでエリア内消費電力の100%を賄うことを目指します。また、エリア全体の電源設備を一元的に管理し、電力の需要予測に基づいて設備機器の最適制御を行うことにより、エネルギーコストの削減を図るほか、環境負荷の少ない建築物や電気自動車の活用等を目指します。

(4) 広域防災拠点

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

災害時に電力供給を行うため再生可能エネルギーや大型蓄電池を導入するほか、エリア全体のマイクログリッド¹²化による電力融通により、防災・減災に対応した都市機能の強化を図ります。

(5) 次世代医療

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

(6) 交流人口拡大

卸売市場再整備や新スタジアム整備を契機とし、ICTを活用したバーチャルな観光体験や4K8K映像の活用による新たな魅力を発信します。

アーバンスポーツなどの参加・体験型機能を有する観光・交流施設の整備を一体的に行うことにより、地域資源を生かした交流人口の拡大による新しい活力や魅力を創出します。

(7) 次世代型農業

市街地と農地が隣接している地域の特性を生かした次世代型農業の普及促進を図ります。

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

12. 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。

2 7つの取組の連携と波及効果

(1) 産学官連携のビジネスセンターの創設

**取組**

- ・リモートでの打合せも可能な若者向けの起業支援ブースを設置し、新たなビジネスへの挑戦を支援します。
- ・期間限定で安価に入居できるチャレンジショップを設置し、若者がアイデアを具体化する機会を創出します。
- ・職場や学校が異なる若者たちが、集い交流できる環境（たまり場）を提供します。
- ・農業、商業、工業等様々な業種の企業と若者との交流やマッチングの場を提供します。

得られる成果

- ・若者のアイデアを生かした起業家の創出
- ・チャレンジショップを契機とした新規出店者の創出
- ・多様な若者が交流することで、新たな地域活性化の取組の創出
- ・学生と企業との交流拡大による就業機会の確保

波及効果

- ・地域発のイノベーションの創出が期待されます。
- ・ビジネスセンターを核としたネットワークが構築され、様々なアイデアの集積による技術革新が期待されます。
- ・企業の生産性の向上と域内総生産の増加が期待されます。

(2) データ集積とオープンデータの活用による起業支援

**取組**

- ・エネルギー使用や農作物の栽培管理の状況、訪問者や購買の動向など、様々なデータを集積するとともに、誰でも使いやすいようオープンデータ化します。
- ・オープンデータの活用方法などを学ぶ機会を設けます。

得られる成果

- ・各種データを基にした企業活動の効率化や経済の活性化
- ・オープンデータを活用できる人材の育成、起業や新規事業立ち上げの意欲向上

波及効果

- ・デジタルマーケティング¹³や新たなビジネスの創出、既存商業者への支援や他地域での活用が期待されます。
- ・リアルタイムでのデータの可視化による即応性が向上します。
- ・オープンデータを活用できる人材による他地域での起業や出店を促進します。
- ・新たなビジネスや既存商業者における新規事業などにより雇用の増加が期待されます。

13. 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。

(3) 地域エネルギーマネジメントシステムの導入・防災拠点としての活用

**取組**

- ・地域エネルギーマネジメントシステム¹⁴の導入により、電源設備を一元的に管理し、消費電力をリアルタイムで可視化するとともに、AIやICTを活用した電力の需要予測に基づいた導入設備の最適制御を行います。
- ・ゼロカーボンの促進および災害時の電力供給源とするため、太陽光発電パネルや大型蓄電池を設置します。太陽光パネルの設置場所は、各施設の屋上に加え、調整池などのスペースも活用します。
- ・新スタジアムと卸売市場に、災害時の物流拠点としての機能を持たせます。
- ・児童生徒が、エネルギー管理の効率化や再生可能エネルギーなど、ゼロカーボンに向けた取組について学ぶ場とします。

得られる成果

- ・エネルギー利用の最適化によりエネルギーコストおよびCO₂を削減
- ・各施設の屋上以外のスペースを有効活用して発電することにより電力供給量を増大
- ・市民のエネルギーについての関心を高める環境学習の場としての活用および環境意識の醸成

波及効果

- ・地域エネルギーマネジメントシステム導入のメリットが市内の事業者によく認知され、官民間問わず導入が進むことで、大規模停電などに対する全市的な災害対応力が強化されます。
- ・屋上以外における太陽光発電の導入事例となり、ゼロカーボンシティの実現に向けた取組が促進されます。
- ・児童生徒の学びを通してエネルギーに関心を持つ家庭の増加に伴い、省エネルギーや再生可能エネルギーの導入などの脱炭素への取組が全市的に波及していきます。

14. 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。

(4) 環境配慮型移動システムの採用

**取組**

- ・オンデマンドシャトルサービスの導入による環境配慮型移動システムの採用とデータ活用を行います。
- ・エリア内のシームレスな移動を可能とする自動運転によるオンデマンドPMV¹⁵の導入とデータ活用を行います。

得られる成果

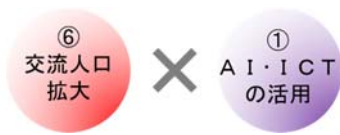
- ・交通の利便性向上による交流人口の拡大
- ・モデル地区とその周辺における人員輸送の効率化によるCO₂排出量の削減
- ・移動のバリアフリー化による安全性・利便性の向上
- ・積雪地での自動運転導入に向けた検証・分析データの取得

波及効果

- ・移動手段の拡大により外出機会が創出されます。
- ・自動車台数の削減、電気自動車の普及、人員輸送の効率化などにより、CO₂排出量削減によるゼロカーボンの実現に貢献します。
- ・自動運転の導入が促進されます。

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

(5) 先端技術と体験を融合した魅力ある観光サービスの提供

**取組**

- ・ AIやICTを活用し、秋田の伝統文化や技術、食などについて発信するとともに、実際に来て、見て、触れる場を提供します。
- ・ 秋田の祭りや観光地、地元でしか知られていない隠れたスポットを4K8Kの高精細な映像により発信するとともに、興味を持った場所へのアクセス方法や宿泊施設などの情報を提供します。
- ・ エリア内の温室での野菜・果物の収穫、それらをはじめ地元産の食材を活用したレストランの設置など、利用者の記憶に残る体験を提供します。

得られる成果

- ・ 魅力的なコンテンツによる県内外からの来街者の増加に伴う交流人口の拡大
- ・ 人と人との触れ合いを通じた、秋田の魅力の発信や愛着の醸成
- ・ 秋田の新たな観光資源と魅力の発見・発掘による新たなビジネス創出

波及効果

- ・ 市内の他地域への人流を生み出し、にぎわいや経済活動が活性化します。
- ・ モデル地区における新たな観光ビジネスの活用や展開による地域の魅力向上が期待されます。

(6) 次世代型農業の実践と農業を通じた交流人口の拡大

**取組**

- ・ICTを活用した栽培管理システム等の導入と生育状況をクラウド上で一元管理する情報基盤を整備し、データを活用した農業を実践します。
- ・VR¹⁶を活用した野菜や果樹等の収穫体験など、農業に関する様々な実証的取組を行います。
- ・高等教育機関とも連携し、最先端の次世代型農業への取組を実践します。
- ・園芸振興センターでの研修を受けた後、次世代型農業の取組を希望する者の受入れの場として活用します。
- ・宿泊施設と連携した農業体験ツアーや食育体験を実施します。

得られる成果

- ・次世代型農業に直接触れる機会の拡大
- ・多角的な生育分析と日別の収穫量を予測することで収穫量に応じた観光客の受入が可能となり、観光客の満足度が向上
- ・地域農業や地場産の農作物への関心や理解度の向上
- ・児童生徒等が農業や先端技術に触れる機会の提供
- ・農業体験や食育体験を起点とした交流人口の拡大

波及効果

- ・最先端の技術に触れる機会やVRを活用した農業体験の機会を得ることで、農業への関心や理解が深まり、新規就農者の増加や後継者不足を理由に離農する農家の減少が期待されます。
- ・データを活用した農業が普及し、各地域での生産性の向上が期待されます。
- ・VRなど先端技術を活用した農業に関する起業の契機となることが期待され、将来的には、ドローンによる農薬散布講習、果樹等の収穫体験（収穫したものは自宅に配達）など、関連産業への波及が期待されます。
- ・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が期待されます。
- ・農業体験や食育体験の場が他の地域に拡大することで、交流人口の増加による関係人口や定住人口の増加が期待されます。

16. VR：バーチャルリアリティの略。仮想現実。

(7) 健康・医療・福祉分野へのA I ・ I C Tの活用

**取 組**

- ・医療関連事業者と次世代医療関連施設が連携し、健康管理に関する各種サービスを提供するほか、必要に応じてA I や I C T を活用した医師の診察や服薬指導などが受けられる環境を整備し、将来的に、薬の自動配送や軒先配送の実現を目指します。
- ・ブラウブリッツ秋田のチームドクターやトレーナーのほか、医療機関等と連携し、市民および市内の様々な世代のアスリートを対象に、スポーツ医学や最先端医療に基づく医療、健康サービスを提供します。
- ・フィットネスジム等での運動や健康、介護予防などに関するデータを収集、分析、可視化するとともに集積したデータを研究等に活用します。

得られる成果

- ・患者の移動負担や待ち時間の軽減
- ・試合のない日でも集客が可能となることで、新スタジアム運営主体の収入増加
- ・収集したデータに基づき、介護予防に効果的な運動を進めることで、シニア世代がアクティブに活動
- ・秋田市内のアスリートの競技力向上

波及効果

- ・行動変容による健康寿命の延伸につながります。
- ・得られたデータの活用による医療関連ビジネスの起業促進が期待されます。
- ・トップアスリートの輩出が期待されます。

3 必要な施設機能【卸売市場（再整備）】

(1) 必要性

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

(2) 必要な施設機能

ア 卸売市場再整備基本構想における長期的なあり方（秋田市卸売市場再整備基本構想(骨子案)から抜粋)

(ア) 重視する考え方

- その1 秋田県民・市民に安全で新鮮な食を安定的に供給する市場
- その2 市場と地域の両方の活性化をめざす市場
- その3 市民・県民に愛され、社会に貢献する市場
- その4 誇りを持って働ける市場
- その5 新しい連携で支える市場

(イ) 将来イメージ

食と花であきたの未来を育てる創造拠点市場

卸売市場の本務である安定的な食品等の流通を基本としつつも、従来の考え方にとらわれずに、新しい発想で、食と花の切り口から、社会経済や生活に必要なとされる機能や事業を先導し、あきたの未来を育てることをミッションとする、創造拠点市場を目指します。

(3) 事業主体・事業スキーム

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

(4) 資金計画

卸売市場再整備基本構想では、おおまかな施設規模や複数の施設配置パターンを示すこととしており、想定事業費については、卸売市場再整備基本計画の中で施設規模や機能などから算定します。また、その財源については、国の交付金等の活用も含めて検討を進めます。

(5) 今後の検討の進め方

卸売市場再整備の施設規模や施設配置については、市場内事業者の意向を十分に踏まえながら、卸売市場再整備事業において検討を進めます。

4 必要な施設機能【新スタジアム】

(1) 必要性

県が設置した「スタジアム整備のあり方検討委員会」が平成30年1月にまとめた報告書（以下「検討委員会報告書」という。）では、本県が少子高齢化や人口流出などといった課題を抱える中、スポーツを通じた秋田の活性化や魅力的なまちづくり、健康増進やこれからの秋田を担う若い世代への楽しみの場の提供などの点から新スタジアムの整備が必要とされています。

(2) 必要な施設機能

ア スタジアムのコンセプト（検討委員会報告から抜粋）

秋田が抱える少子高齢化や人口流出などといった諸課題について、
スポーツを通じて解決の一助となるようなシンボリックなスタジアム

コンセプト1 地域に活力をもたらすスタジアム

スタジアムにおける試合およびイベント等の開催に伴い、来場者によってもたらされる周辺地域の飲食や物販、宿泊や交流人口の拡大など、地域経済に活力をもたらすスタジアム

コンセプト2 にぎわいを生むスタジアム

試合のない日でもスタジアムの空間を活用したイベントや、スタジアム周辺施設と一体となった集客により、にぎわいが生まれるスタジアム

コンセプト3 多世代が集うスタジアム

子どもから高齢者まで、様々な世代が興味を抱く催事の開催が可能で、スタジアムに足を運びたくなるようなスタジアム

コンセプト4 利用満足度の高いスタジアム

観客席とピッチが近く選手の息づかいや躍動感を肌で感じられることができ、劇場空間として観る楽しみが感じられるスタジアム

コンセプト5 オリジナリティあふれるスタジアム

スタジアムを単に競技を行う場だけにとどまらず、県が目指す健康長寿社会の形成などに貢献できるスタジアム

イ 本構想で想定する機能

(ア) 最低限必要な機能

- ・ J 2 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¹⁷
- ・ プロスポーツの試合以外にも、県民、市民の利用が可能なスタジアム
- ・ 広域防災拠点としても活用が可能なスタジアム

(イ) 施設の魅力や稼働率向上のための付加機能

- ・ スタジアム全体を覆う屋根
- ・ コンサートや展示会での利用が可能な設備

(3) 事業主体・事業スキーム

事業パートナーから、ブラウブリッツ秋田を主体とした特別目的会社による民設民営方式で新スタジアム整備を目指したいと提案があったことから、本構想では、当該提案に基づいた整備を想定しています。

(4) 資金計画

事業パートナーの提案では、民設民営方式で整備する全天候型屋根付きスタジアムの建設費と資金計画は、以下のとおりです。

ア 想定建設費 約 1 4 3 億円（令和 4 年 3 月時点）

イ 資金計画の想定

(ア) 事業主体の自己資金	約 5 5 億円	※ ¹
(イ) 国土交通省補助金等	約 2 2 億円	※ ²
(ウ) 県補助金	約 3 3 億円	
(エ) 市補助金	約 3 3 億円	

※ 1 事業主体の自己資金には、スポンサー企業等からの企業版ふるさと納税を含む。

※ 2 国土交通省補助金等には、スポーツ振興くじ助成金等を含む。

資金計画については、新スタジアム整備に公費を充てることの是非も含め、後年度に過度な財政負担を残さないよう、県と共に検討します。

(5) 今後の検討の進め方

新スタジアム整備については、基本計画を策定する過程で、県や事業主体となる事業者等と協議を行い、具体について検討します。

17. 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。

(6) 新スタジアム候補地の適否についての考察

県と本市で作成した「新スタジアム整備に向けた諸課題の調査・研究について(最終報告)令和2年2月」において、新たな候補地は、最低でもJ2基準を満たすスタジアム整備が可能な20,000㎡以上の面積と形状を有するとともに、交通アクセス、周辺環境、法的規制など、スタジアム整備に大きな支障となる課題がないことを条件としたことから、3章6の施設配置の候補地について、以下の考察を行い、これらの条件に合致すると捉えております。

ア 面積と形状

最終報告（令和2年2月）における基本条件

- ・ J2基準を満たすスタジアム整備が可能な面積として、20,000㎡以上の面積と形状を有する。

本構想における候補地

- ・ 東西約390m、南北約210mで十分な面積（約82,000㎡）があり、形状も問題ない。

イ 交通アクセス

最終報告（令和2年2月）における基本条件

- ・ スタジアム整備に大きな支障となる課題がない。

参考

Jリーグスタジアム基準[2021年度用]では、スタジアムへのアクセスとして、次の条件のいずれかを満たしていることが求められている。

- (1) ホームタウンの中心市街地よりおおむね20分以内で、スタジアムから徒歩圏内にある電車の駅、バス（臨時運行を除く）の停留所、大型駐車場のいずれかに到達可能であること、又は近い将来に到達可能となる具体的計画があること
- (2) 交流人口の多い施設（大型商業施設等）に隣接していること
- (3) 上記のほか、観客の観点からアクセス性に優れていると認められること

本構想における候補地

- ・ JR泉外旭川駅から約2kmに位置している。
- ・ 秋田自動車道秋田北ICから約4kmに位置しており、市道金足添川線（横山金足線）など主要な幹線道路からのアクセスも良好である。
- ・ 敷地内に一定数の駐車場を確保できる見通しであるほか、隣接する観光・集客施設等の駐車場も活用可能であることから、Jリーグスタジアム基準[2021年度用]のアクセス条件を満たす見通しである。
- ・ 交通渋滞の状況など、当該候補地における交通アクセスの具体的な課題については、交通量調査を行うなど、今後、検討を進める。

ウ 周辺環境

最終報告（令和2年2月）における基本条件

- ・スタジアム整備に大きな支障となる課題がない。

本構想における候補地

- ・候補地に最も近い既存住宅地（第1種低層住居専用地域：環境基準は昼間 55 デシベル以下、夜間 45 デシベル以下）から敷地境界で約 250mの距離があり、ホームゲーム開催時の騒音や光害の影響は少ないと考えられる。

エ 法的規制

最終報告（令和2年2月）における基本条件

- ・スタジアム整備に大きな支障となる課題がない。

本構想における候補地

- ・市街化調整区域かつ農業振興地域であり、土地利用上の課題があるが、後述する4章3の手法により解決の可能性がある。

オ その他

最終報告（令和2年2月）における基本条件

- ・スタジアム整備に大きな支障となる課題がない。

本構想における候補地

- ・津波浸水想定区域外である。
- ・近隣の地盤調査結果から、浅い部分は軟弱地盤であるが、35m以深でN値（地盤の強度等を表す試験結果）が50以上となる支持地盤があると想定される。
- ・民有地であるが、所有者、利害関係者等の同意が得られる見通しであり、スタジアム整備に大きな支障となる課題はないと考えられる。

参考1 新スタジアム整備に関するこれまでの検討の経緯

平成28年度	平成29年3月、ブラウブリッツ秋田の後援会が、秋田県知事、秋田市長宛に約18万筆のスタジアム整備を求める署名および要望書を提出しました。
平成29年度	平成29年7月、本県に適したスタジアム整備のあり方について検討する必要があるとして、秋田県、秋田市、男鹿市、由利本荘市、にかほ市および有識者等を委員とし、秋田県を事務局とした「スタジアム整備のあり方検討委員会」が設置されました。 同委員会の報告書でスタジアムを整備することが望ましいとの方向性が示されたほか、今後は新たな議論の場を立ち上げ、スピード感を持って協議を進めていく必要があるとの提言がなされました。
平成30年度	秋田県、秋田市、男鹿市、由利本荘市、にかほ市および有識者等を委員とし、秋田商工会議所を事務局とした「新スタジアム整備構想策定協議会」において、建設主体、建設場所、規模・機能、運営主体等について調査および協議が行われました。 建設場所として3か所の候補地が検討されましたが、決定には至りませんでした。
平成31年度	平成30年度の協議会で候補地とされた3か所について、秋田県と秋田市が調査・研究を行い、それぞれの候補地における課題解決の可能性を探りましたが、いずれの候補地についても課題解決の見通しがないとされました。 そのため、新たな候補地は、秋田市が主導して選定することとしたほか、事業手法等については、秋田県と秋田市が共同で検討を進めることとしました。 なお、新たな候補地の選定については、最低でもJ2基準を満たすスタジアム整備が可能な2万㎡以上の面積と形状を有すること等を基本条件とし、秋田市卸売市場の再編計画などを踏まえ、外旭川地区を候補地の1つとして、周辺一帯の総合的なまちづくりのあり方に関する検討の中で、その適否について検討を加えることとしました。
令和3年度	令和3年7月、新スタジアムの候補地として外旭川地区を選定したことを秋田市から秋田県に報告しました。

参考2 新スタジアム整備に関する県の行政計画

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

新秋田元気創造プラン（2022～2025年度） 令和4年3月策定

重点戦略3 観光・交流戦略

目指す姿4 活気あふれる「スポーツ立県あきた」の実現

主な取組の(3)に、「新体育館や新スタジアムの整備に向けた検討」を位置付け

第4期秋田県スポーツ推進計画 「スポーツ立県あきた」推進プラン

（2022～2025年度） 令和4年3月策定

施策5 スポーツ活動を支える人材の育成と環境の整備

方向性(2) スポーツ施設の充実とスポーツに親しむ環境の整備

主な取組② 新スタジアムの整備に向けた関係団体等との連携による取組推進

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

5 必要な施設機能【民間施設（観光・集客施設、多世代交流施設）】

(1) 必要性

交流人口の拡大による新たな活力や魅力の創出には、民間事業者のノウハウを生かした観光・集客施設が一定程度必要と考えています。

また、モデル地区では、民間施設（観光・集客施設、多世代交流施設）と卸売市場、新スタジアムを一体的に整備することによる付加価値の向上やスケールメリットを生かすとともに、観光・集客施設については、参加・体験活動や地元生産者との結び付きを意識したものとすることを目指します。

(2) 必要な施設機能

ア 観光・集客施設 1：地域経済の活性化につながる参加型の観光・集客施設

- ・ 中心市街地や既存商店街との相乗効果により、新たなにぎわいづくりにつながる施設
- ・ 地域課題の解決に貢献する商業機能
- ・ 若者の起業や地元企業とのマッチングを支援する交流機能

イ 観光・集客施設 2：地元産食材や秋田の伝統文化体験が楽しめる施設

- ・ 卸売市場と連携して地元産食材の販売を行う場外市場
- ・ 交流人口の拡大につながる秋田の文化が体験できる観光施設

ウ 観光・集客施設 3：農業体験等を通じて秋田を体験できる宿泊交流施設

- ・ 次世代型農業の実践と普及啓発を行う施設
- ・ 地元産食材を提供する飲食施設
- ・ 交流人口の拡大につながる宿泊施設

エ 観光・集客施設 4：次世代医療や健康増進に関する施設

- ・ 教育機関等と連携して、健康増進への学際的研究¹⁸を行い、県民・市民の健康寿命延伸に貢献する施設

オ 多世代交流施設：多世代の交流や社会参加機会を創出する施設

- ・ A I や I C T を活用した生活環境についての実証の場としての機能

18. 学際的研究：医療と情報工学など、複数の学問領域に関わる研究。

(3) 事業主体・事業スキーム**ア 観光・集客施設 1：地域経済の活性化につながる参加型の観光・集客施設**

- ・イオンタウン株式会社が事業主体となり、民有地所有者と土地賃貸借契約を締結し、施設を整備して事業を行うことを想定しています。

イ 観光・集客施設 2：地元産食材や秋田の伝統文化体験が楽しめる施設

- ・イオンタウン株式会社が主体となり民有地所有者と土地賃貸借契約を締結し、参画企業等と共に当該ゾーンを整備して事業を行うことを想定しています。

ウ 観光・集客施設 3：農業体験等を通じて秋田を体験できる宿泊交流施設

- ・イオンタウン株式会社が主体となり民有地所有者と土地賃貸借契約を締結し、参画企業等と共に当該ゾーンを整備して事業を行うことを想定しています。

エ 観光・集客施設 4：次世代医療や健康増進に関する施設

- ・イオンタウン株式会社が主体となり民有地所有者と土地賃貸借契約を締結し、参画企業等と共に当該ゾーンを整備して事業を行うことを想定しています。なお、卸売市場の再整備によって現卸売市場敷地に余剰地が生じる場合は、モデル地区の目的に沿った土地利用が図られるよう、卸売市場再整備事業と連携した一体的な活用を検討します。

オ 多世代交流施設：多世代の交流や社会参加機会を創出する施設

- ・イオンタウン株式会社が主体となり民有地所有者と土地賃貸借契約を締結し、参画企業等と共に当該ゾーンを整備して事業を行うことを想定しています。なお、卸売市場の再整備によって現卸売市場敷地に余剰地が生じる場合は、モデル地区の目的に沿った土地利用が図られるよう、卸売市場再整備事業と連携した一体的な活用を検討します。

(4) 資金計画

事業パートナーの提案では、民間施設の建設費と資金計画は、以下のとおりです。

ア 想定建設費 約 8 3 0 億円（令和 5 年 1 月時点）

イ 資金計画の想定

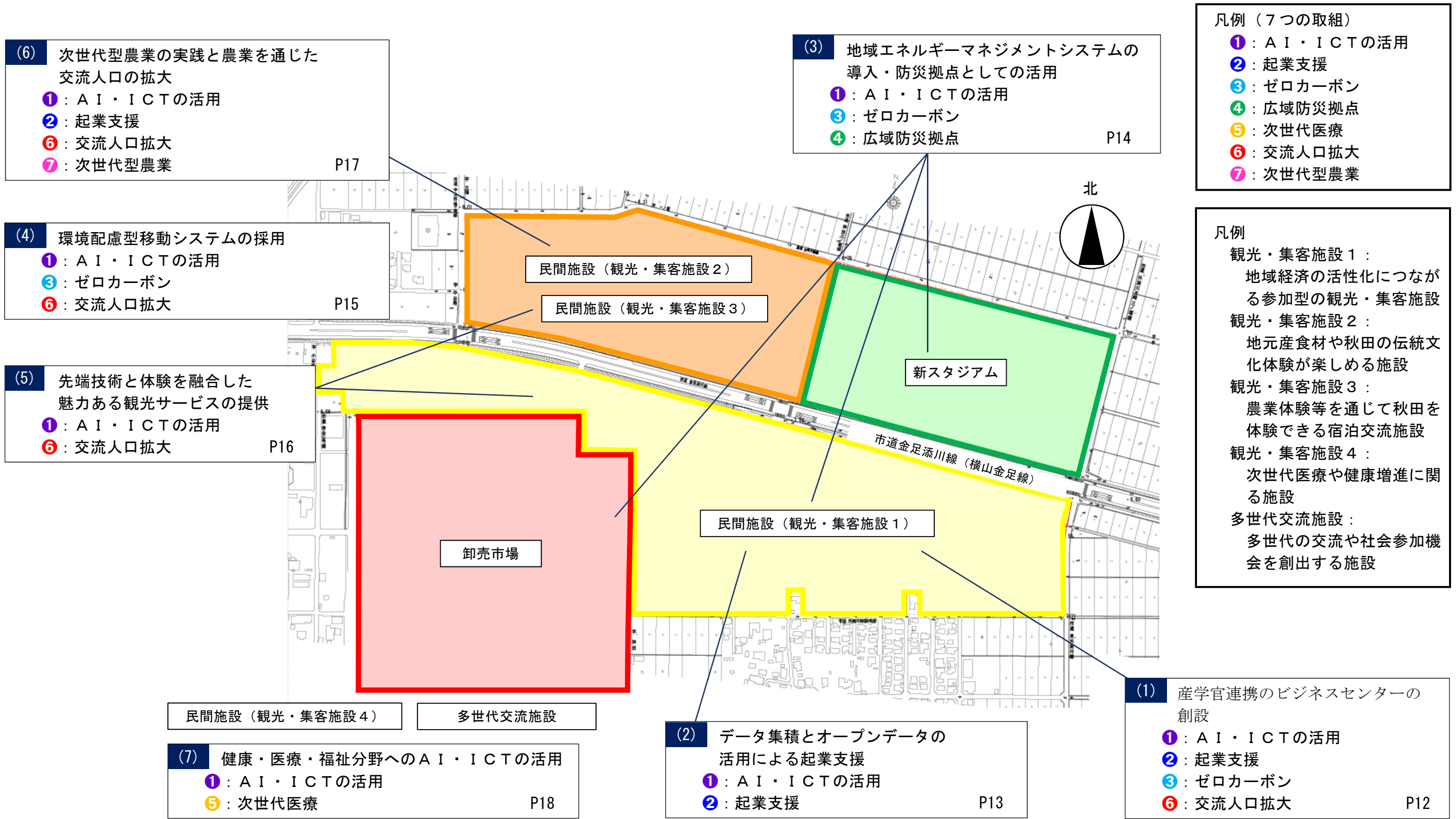
施設整備や運営に関する資金は、各事業主体が自己資金や民間金融機関からの借入等により調達することを想定しています。

また、取組を具体化する過程で、活用が可能な補助金や助成金について検討を行います。

(5) 今後の検討の進め方

事業パートナーであるイオンタウン株式会社を通じて、基本計画を策定する過程で各施設の事業主体となる事業者と協議を行い、各施設の具体について検討します。

6 施設配置



卸売市場再整備基本構想に対応した施設配置計画となるよう、多世代交流施設・民間施設は、余剰地の活用や民有地への整備も含めて検討しています。

図6 施設配置

4章 土地利用計画

1 施設配置（ゾーニング）

卸売市場再整備の位置については、市場内事業者の意向も踏まえ、以下の理由により現卸売市場敷地内とします。

また、新スタジアムおよび民間施設については、事業パートナーとの協議を踏まえ、3章6の施設配置を基本に検討を進めます。

- (1) 市有地に卸売市場を再整備することで、新たな土地の取得や賃貸借が不要となり、公共施設として安定的に事業用地を確保できること。
- (2) 新卸売市場を現在地に整備することで造成工事が不要となり、早期に建設工事に着手できること。
- (3) 新スタジアムと既存住宅地との近接を避けることで、住環境への影響を少なくできること。
- (4) 民間施設や新スタジアムの整備に当たって、卸売市場の再整備事業スケジュールに影響されずに進めることができること。
- (5) 卸売市場と新スタジアムの双方が民間施設と隣接していることから、民間施設との連携や相乗効果が期待できること。

2 施設配置における留意点

- (1) 卸売市場の再整備に当たっては、現施設で営業しながらの工事となるため、卸売市場の業務に支障が生じないように留意します。
- (2) 民間施設（観光・集客施設1）の整備に当たっては、整備を行う事業者に対し、近隣住宅地に対する光害や騒音への配慮を求めます。
- (3) 民間施設（観光・集客施設1）と新スタジアムや民間施設（観光・集客施設2、3）との歩行者動線が市道金足添川線（横山金足線）により分断されることから、利用者の安全性、回遊性、交流性の確保に努めます。
- (4) 民間施設（観光・集客施設4）と多世代交流施設の整備に当たっては、卸売市場再整備事業と調整を図り、現卸売市場敷地の余剰地活用も含めて検討します。

3 モデル地区を実現するための考察

(1) 地域未来投資促進法の活用

地域の特性を生かした事業の生み出す経済的効果に着目した地域経済牽引事業の促進による地域の成長発展の基盤強化に関する法律（以下「地域未来投資促進法」という。）を活用してモデル地区の実現を目指します。

人口減少下にあっても持続可能な社会基盤の構築や交流人口の拡大による新たな活力や魅力づくりを目的にモデル地区整備を進めることは、高い公共性・公益性を有していると認識しており、地域の成長発展の基盤として地方自治法の定める住民福祉の増進を図ります。

(2) 地域未来投資促進法の概要

ア 法律の目的

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

イ 基本計画の策定

市は、県と共同で地域経済牽引事業の促進に関する基本的な計画（以下「基本計画」という。）を作成し、国の同意を得る必要があります。

基本計画には、国の方針に基づき地域の特性を生かした成長性の高い事業分野とその活用戦略、土地利用の調整の基本的事項、重点促進区域等を盛り込みます。

ウ 事業者への支援措置

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

エ モデル地区との親和性

(7) 官民連携の取組

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

(イ) 地域の特性

卸売市場がある当該地区は、泉外旭川駅や秋田自動車道秋田北インターチェンジ、クルーズ船が寄港する秋田港にも近く、新たな幹線道路の整備も進められているなど、交通や物流において利便性の高い地域です。また、市街地に隣接して

田園が広がっていることから、ICTを活用したスマート農業などの次世代型農業の展開が期待できます。

(ウ) 目指す方向性

これらの地域の特性を生かした新スタジアム整備による交流人口の増加や、再生可能エネルギーの活用などの事業の実施が想定されることから、モデル地区を重点促進区域として観光・スポーツ・文化・まちづくりや農林水産・地域商社、環境・エネルギーなどの分野を活用戦略とする地域経済牽引事業の促進を目指します。

オ 土地利用規制への対応

(ア) 同法に基づく土地の農業上の利用との調整に関し必要な事項を満たすことが前提となりますが、支援措置の1つに規制の特例措置として農地転用許可等の手続に関する配慮があることから、農用地区域からの除外¹⁹および第1種農地における農地転用許可²⁰が可能となります。

(イ) 農用地区域からの除外と併せ、市街化調整区域において都市計画法に基づく地区計画²¹を定めることで、同計画の内容に適合した施設の開発許可²²が可能となります。

19. **農用地区域からの除外**：農用地等以外の用途に供することを目的として農用地区域から除外するときは、一般的に優良農地の確保や営農環境等に支障を及ぼさないなどの観点からなる5要件を全て満たす必要があります。

20. **農地転用許可**：優良農地の確保と計画的な土地利用推進のため、農地を農地以外のものに転用する場合は、許可が必要となります。農地は、その位置や自然条件、都市的環境等により5つに区分され、それぞれの区分ごとの許可要件に適合する必要があります。

(①農用地区域内農地、②甲種農地、③第1種農地、④第2種農地、⑤第3種農地)

21. **地区計画**：それぞれの地区の特性に応じて、良好な都市環境の形成を図ることを目的に道路・公園などの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まちづくりの計画。

22. **開発許可**：建築物の建築等を目的として、一定規模以上の土地の区画形質の変更(道路等の公共施設の新設や廃止、一定以上の切土・盛土等)を行う場合は、許可が必要となります。市街化調整区域では、開発行為の規模によらず許可を要し、立地基準への適合が求められます。

4 関連する個別計画の精査

地域未来投資促進法を活用してモデル地区の実現を目指す上で、関連する個別計画との整合性については、今後、モデル地区における取組を具体化する過程で精査します。

(1) 第4次秋田市国土利用計画（令和3年6月）

本事業の土地利用に対応した秋田県土地利用基本計画図の変更および秋田市国土利用計画の見直しの必要性を検討します。

(2) 第7次秋田市総合都市計画（令和3年6月）

都市計画法に基づく地区計画を設定するに当たり、その方針を秋田市総合都市計画に位置付ける必要性を検討します。

(3) 秋田市立地適正化計画（平成30年3月）

本事業が特区的な取組であることを秋田市立地適正化計画に位置付ける必要性を検討します。

(4) 秋田農業振興地域整備計画（平成30年3月）

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

<その他、関連する個別計画の例>

第3次秋田市総合交通戦略（令和3年3月）

第3次秋田市公共交通政策ビジョン（令和3年3月）

第6次秋田市農林水産業・農村振興基本計画（令和3年3月）

秋田市環境基本計画（平成29年10月）

秋田市地球温暖化対策実行計画（令和3年6月）

第20次修正秋田市地域防災計画（平成31年3月）

5章 インフラ整備方針

1 既存インフラの状況

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

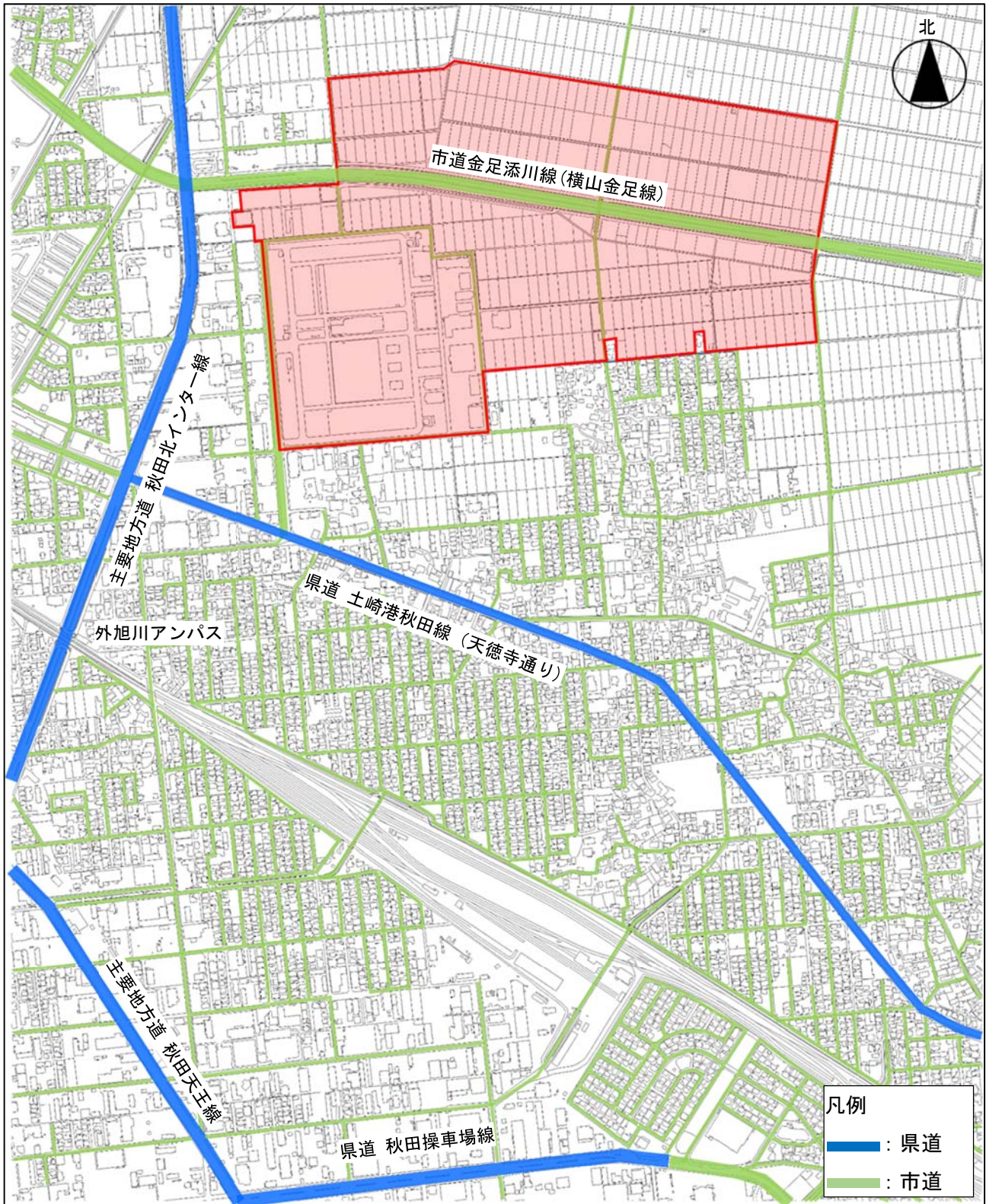


図7 道路網図

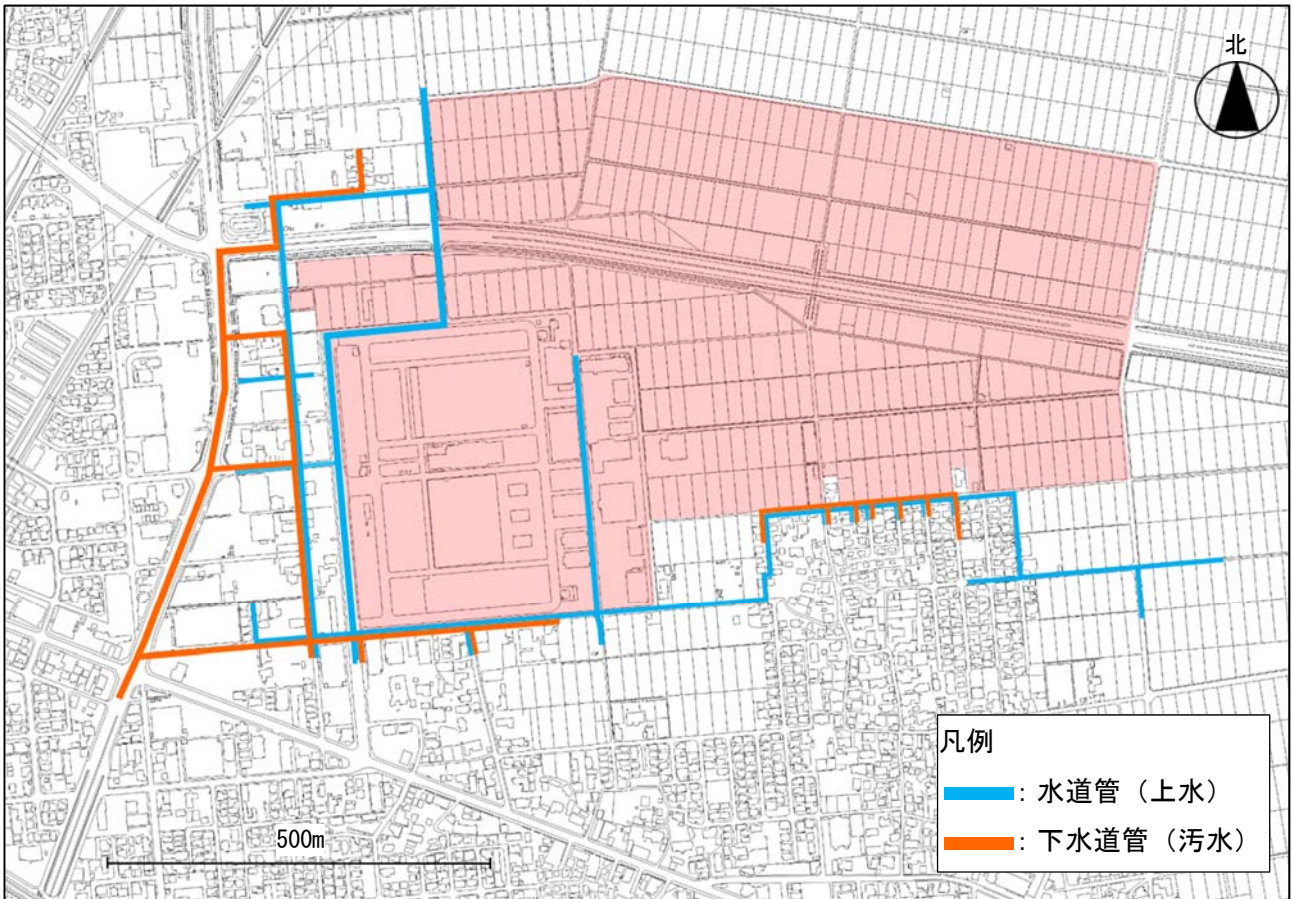


図8 上・下水道の整備状況

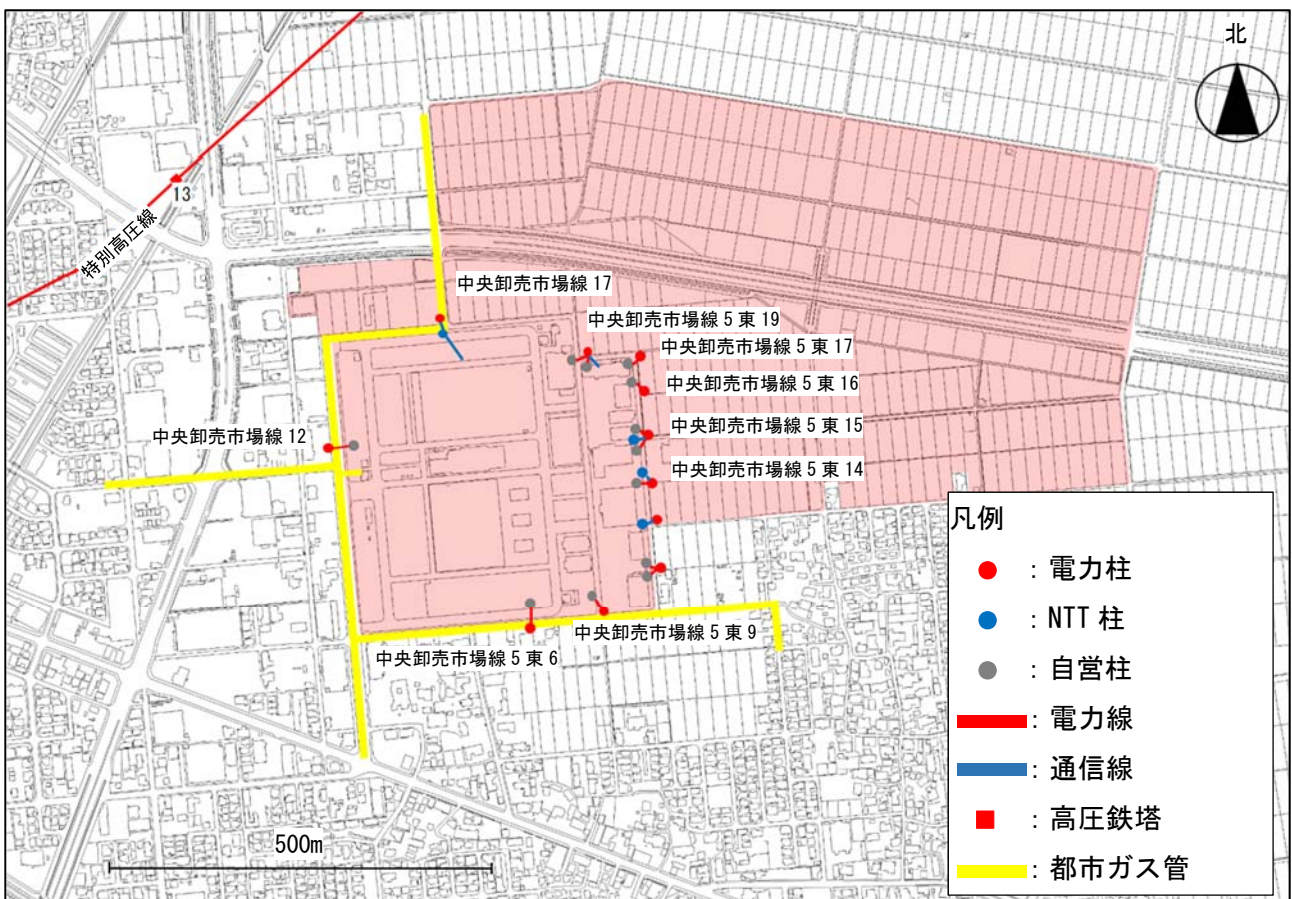


図9 電気・ガスの供給状況

2 インフラ整備方針

モデル地区におけるインフラ整備については、本事業の公共性や公益性を踏まえ、以下の方針で検討を進めます。

(1) 道路

道路整備については、検討が進められている卸売市場再整備事業と歩調を合わせながら、秋田北インターチェンジなどからのアクセス性の向上、交通渋滞の緩和、安全で安心な道路交通を確保するため、市道金足添川線（横山金足線）など周辺道路の交通量等の調査を行い、今後策定する交通処理計画を踏まえ、必要な交差点改良や道路改良等について検討します。

(2) 上・下水道、ガス、電力、通信施設等

上・下水道、ガス、電力、通信施設等については、検討が進められている卸売市場再整備事業の内容や、3章6の施設配置に基づき、各施設管理者と協議を行った上で、原則として事業主体が必要な整備を行います。

(3) 安全に移動できる環境の確保

民間施設（観光・集客施設1）と新スタジアムや民間施設（観光・集客施設2、3）との歩行者動線が市道金足添川線（横山金足線）により分断されることから、歩行者の安全性、回遊性、交流性を確保するための整備を検討します。

また、周辺の道路からモデル地区の各施設への連絡については、今後の公共交通計画の再編を踏まえ、利便性が高い交通環境の整備を検討します。

3 都市計画道路泉外旭川線について

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

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

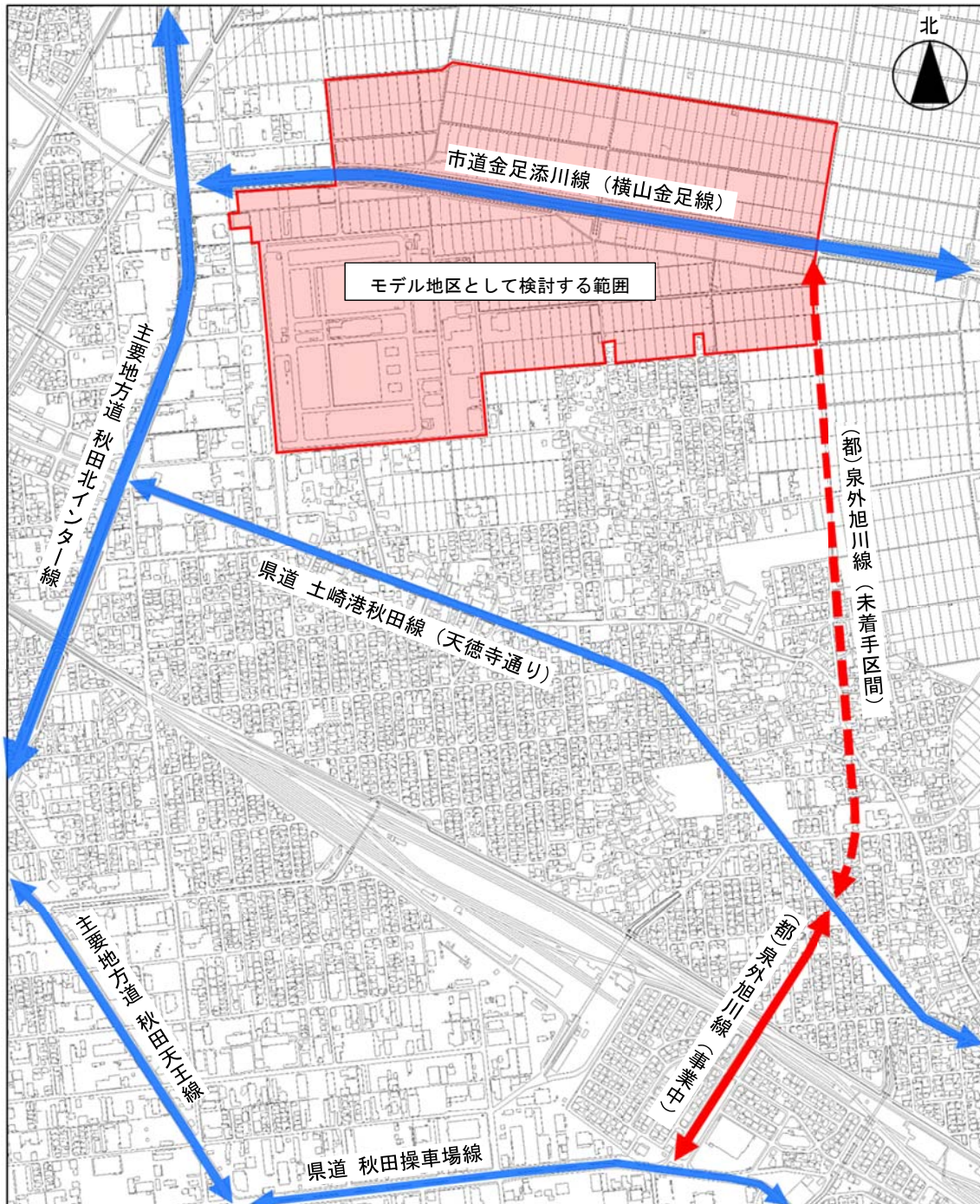


図10 都市計画道路(泉外旭川線)

6章 想定事業スケジュール

想定事業スケジュール													
内容等		事業主体	令和4年度(2022)	令和5年度(2023)	令和6年度(2024)	令和7年度(2025)	令和8年度(2026)	令和9年度(2027)	令和10年度(2028)	令和11年度(2029)	令和12年度(2030)	令和13年度(2031)	令和14年度(2032)
総合計画	推進計画	市(企画調整課)		検討									
外旭川地区まちづくり	基本構想	市(まちづくり戦略室)	策定										
	基本計画	市(まちづくり戦略室)		策定									
※1 地域未来投資促進法	基本計画	県・市共同		策定	同意	計画期間							
	土地利用調整計画	市(まちづくり戦略室)			策定	同意							
農振法	農用地区域除外	事業者			手続	除外							
農地法	農地転用許可	事業者				手続	許可						
都市計画法	地区計画策定	市(都市計画課)			手続	決定							
	開発許可	事業者				手続	許可						
※2 卸売市場再整備	基本構想	市(市場管理室)	策定										
	基本計画	市(市場管理室)		策定									
	事業者選定	市(市場管理室)			事業者選定								
	基本設計・実施設計	市(市場管理室)				設計							
	付帯工事・準備工事	市(市場管理室)											
	本工事	市(市場管理室)						本工事					
	余剰地の活用	市(市場管理室)											
※3 新スタジアム整備	地域未来投資促進法 地域経済牽引事業計画	事業者			策定								
	設計・工事	事業者			※事業者により前後あり		事業着手						
※3 民間施設整備	地域未来投資促進法 地域経済牽引事業計画	事業者			策定								
	設計・工事	事業者			※事業者により前後あり		事業着手						

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

※2 卸売市場再整備事業のスケジュールは、卸売市場再整備基本構想における検討状況を記載しています。(令和4年12月時点)

※3 新スタジアムや民間施設の完成時期は、今後、施設の規模や機能、事業主体を具体化する過程でお示しします。

1 地域未来投資促進法に基づく各種計画

地域未来投資促進法に基づく各種計画の策定に当たっては、県に検討の状況を随時情報提供するとともに、東北経済産業局との協議も遅滞なく進めます。

(1) 基本計画（策定主体：県・市共同）

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

(2) 土地利用調整計画（策定主体：市）

地域未来投資促進法第11条第1項に基づく土地利用調整計画の作成に当たり、以下の計画等と調和が保たれたものになるよう精査します。

- ア 国土形成計画その他法律の規定による地域振興に関する計画
- イ 道路、河川、鉄道、港湾、空港等の施設に関する国又は県の計画
- ウ 都市計画および市町村の都市計画に関する基本的な方針
- エ 農業振興地域整備計画

(3) 地域経済牽引事業計画（策定主体：各事業者）

地域未来投資促進法第13条第1項に基づき事業者が作成する地域経済牽引事業計画については、基本計画に沿った内容とする必要があり、県の承認を得るために、市は適宜必要な助言等を行うなど、事業者の計画策定を支援します。

7章 地域への経済効果

1 地域への経済効果

(1) モデル地区整備に伴う経済効果

- ・土地の造成や施設の整備に伴う建築・電気・機械等の建設需要では、積極的な市内事業者の起用や、地元の建築資材の活用が期待されます。

(2) 本事業に参画する地元企業への経済効果

- ・新たなノウハウを獲得し企業力を向上させることが期待され、これにより地域経済への好循環が拡大し、所得の増加や雇用の拡大が見込まれます。
- ・全国的な販売網を持つイオングループと協力することで、販路の拡大や販売力強化に向けた仕組みづくりなどの分野で、企業力の向上が期待されます。
- ・地元の工芸品・民芸品等の制作体験サービスの提供などを通じて、宣伝効果による認知度の向上と売上の増加が期待されます。

(3) 本事業の実施に伴う経済効果

- ・消費者の選択肢が広がることや体験型サービスの提供により、人が集まりにぎわいが創出されるとともに、先端技術の活用により、ビジネスの効率化や省力化が進み、人的資源の有効活用が図られます。
- ・産学官連携のビジネスセンターにおける若者と企業の交流により、地元の優秀な人材の確保につながります。また、専門的な知識や技術を持つ学生等とのマッチングによる新製品やサービスの開発により企業競争力の向上が見込まれます。
- ・起業や新規出店が増えることで、地域経済の活性化が期待されます。また、起業しやすい環境が醸成されることで、起業が次の起業を生む好循環が創出されます。
- ・モデル地区内各施設の情報発信力と集客力による交流人口の増加が図られます。

2 地元企業の活用方針

(1) 地元企業・市内の既存商店街等との連携

- ・各種情報媒体との連携や、工事・維持管理・運営面での活用等、積極的に地元企業を起用し、地元企業の振興に努めます。
- ・中心市街地の大型商業施設や市内の既存商店街等とも連携し、共通のフラッグを使用した回遊性を高めるイベントの実施やスタンプラリーの開催など、一緒に本市を盛り上げるための取組を通じて既存事業者とモデル地区との相乗効果の創出を図ります。

(2) 各種情報媒体との連携

- ・様々な情報媒体により、イベント開催や情報発信などを定期的・継続的に行い、経済波及効果の持続に努めます。
- ・様々な情報媒体により、モデル地区を起点に市全体の魅力を市外・県外へも発信するなど、継続的なPRに努めることで本市の交流人口の拡大を図ります。

(3) 地元の建築資材を活用した施設計画

- ・県産の木材など、地元の建築資材を活用した施設整備を行うことで、地域経済への波及効果の拡大や健全な林業保全に努めます。

(4) 若者の起業活動支援

- ・起業を目指す若者の活動を支援するため、若者向けの起業支援ブースを設置するほか、期間限定で出店できるチャレンジショップの設置など、チャンスをつかめる環境を整備することで、若者の挑戦を後押しし、本市への定着・流入を促進します。

3 中心市街地等との相乗効果

目的の1つである「交流人口の拡大による新しい活力や魅力づくり」の実現に向けて、モデル地区で創出されるにぎわいを中心市街地や市内の既存商店街等に波及させていくためには、モデル地区の集客力を高め、これを起点として新たな人の流れとにぎわいを創出することが重要となります。将来的には点のにぎわいが大きく成長することで、面的な広がりにつなげます。

また、人口減少・少子高齢化が一層進むと、民間をはじめ公共サービス部門でも人材不足の深刻化が見込まれることから、官民サービスの集約化やデータの活用による市全体のDX²³を推進することで、市民生活の質の向上に努めます。

加えて、事業実施に当たっては、モデル地区内の運営等を行う協議体を設置し、市内の各商工団体と連携して、定期的に情報交換を行う機会を設け、共通イベントの開催などのにぎわいを波及させる仕組みづくりについても検討を行います。

(1) 新たなにぎわいの創出

新スタジアムなどを含むモデル地区を、本市の新たなにぎわい創出の起点とするとともに、サッカー観戦やクルーズ船客の周遊観光など、県内外からの来訪者を増加させるための観光の拠点として位置付け、交流人口の増加を目指します。

また、秋田駅や泉外旭川駅、秋田大学や高等教育機関等とモデル地区をシャトルバスで結ぶことで、回遊性、交流性の確保に努めることに加え、千秋公園や文化施設等の魅力を、ICTを活用して情報発信することにより、中心市街地等に相乗的なにぎわいを波及させていきます。

(2) Jリーグクラブチームと連携したにぎわい創出

市内の各商工団体の協力を得て、Jリーグの試合開催日に泉外旭川駅からスタジアムまでの沿道にある店舗等にのぼりやフラッグ等を掲げ一体感を醸成し、両チームのサポーターが歩きやすく、エリア周辺の店舗に立入やすい環境を整備します。

また、市内の各商工団体の協力を得て、Jリーグの当日チケットや半券を持参することで割引が受けられるなどの特典を設定することで、加盟店等への誘客を促進します。

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

(3) 中心市街地商店街等と連携した回遊促進

- ・中心市街地での買い物や飲食店の利用状況に応じて、モデル地区内店舗での買い物時に特典を受けられるサービス等を構築し、中心市街地と外旭川との回遊性を高め、市内の経済活性化に寄与します。
- ・秋田駅往復のシャトルバスを利用した中心市街地と外旭川との観光周遊ルートを作成し定着させるとともに、モデル地区内に整備予定の観光施設をはじめ、同地区内の事業者等にも協力いただき積極的な情報提供を行います。
- ・モデル地区と中心市街地をチェックポイントとしたスタンプラリーを開催するなど、同地区への来街者が中心市街地にも訪れるような仕組みを作ります。

(4) 市内他地域への出店・起業希望者への支援

- ・産学官連携のビジネスセンターの利用者に対し、市内のテレワークやワーケーション施設の情報を提供します。
- ・モデル地区内でチャレンジショップによる出店を経験し、ノウハウを蓄積して起業や開店を目指す者に対し、市内の空きオフィスや空き店舗、出店補助金等の情報提供を行うことにより、市内他地域への本格的な起業・出店への誘導を図ります。

(5) 観光・集客施設における市内商店街等のPR

- ・観光・集客施設のイベント広場などを活用し、定期的に市内商店街等のPRイベントを開催するとともに、大型モニターやデジタルサイネージでPR動画を放映することにより、市内商店街等への回遊を促進します。

(6) ICカード（電子マネー）を活用した地域貢献策の検討

- ・地域通貨として市や市内商店街等と連携した新たな地域ポイントカードを活用し、地域経済の循環を目指します。

(7) アプリを活用した市内商店街等支援策の検討

- ・市民にとってお得な情報など、市内商店街等のニュースを簡単に配信することができるアプリを提供し、利用者に向けた効果的なPRを支援します。

8章 モデル地区における成果

1 総合計画・総合戦略との関係

モデル地区における取組は、「県都『あきた』創生プラン（第14次秋田市総合計画）」および「秋田市まち・ひと・しごと創生総合戦略」の各指標に寄与すると考えています。今後、取組を具体化する過程で、各指標に対する効果を検証するとともに、モデル地区における固有の数値目標を設定します。

モデル地区における取組が寄与すると想定される指標

- ・市の施策による就業機会確保数
- ・市外への転出超過の改善
- ・本市に住み続けたい人の割合
- ・市内大学卒業者の市内就職率
- ・開業率（新規設立法人数／法人数）
- ・市の補助事業等を活用して先端技術を導入した商工業・サービス事業者数
- ・市の補助事業等を活用して先端技術を導入した農林漁業者数
- ・本市への移住者数
- ・観光客入込数
- ・ブラウブリッツ秋田のホームスタジアム平均観客動員数

2 地域未来投資促進法に基づく経済的効果

地域の特性を生かした事業が生み出す経済効果に着目し、これを最大化するための支援を行う地域未来投資促進法の活用にあたっては、事業者が地域経済牽引事業計画を策定する必要があります。

この計画には、地域経済牽引事業における付加価値創出額や地域の事業者に対する経済的効果等を記載する必要があることから、今後、これらの数値も参考にしながら、モデル地区整備における数値目標等を設定します。

9章 リスク分析と対応方針

1 官民連携事業におけるリスク項目の整理

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

参考資料

PF I 事業におけるリスク分担等に関するガイドライン【抜粋】

(内閣府 令和3年6月)

一 リスクの分担等の基本的留意点

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

二 リスク分担に当たってのリスク要素

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

2 本事業における留意点

アドバイザー業務受託者である株式会社日本経済研究所からは、以下の点について留意するよう助言を受けており、引き続き、検討を行います。

ア 官民連携事業である本事業の特徴に関する留意点

- ・官と民の役割分担の整理（事業主体等）
- ・まちづくりの目的の実現と継続性の確保
- ・インフラ整備に関する役割分担の明確化

イ 事業期間に関する留意点

- ・物価変動（建設費、人件費、光熱費等）時の対応
- ・需要変動（事業内容、技術革新等）時の対応
- ・資金調達の確実性

ウ 建設地に関する留意点

- ・地盤状況の確認と対応
- ・土壌汚染が確認された場合の対応
- ・用地確保の確実性
- ・周辺道路を含めた渋滞解消への対応

巻末資料

事業パートナーからの提案

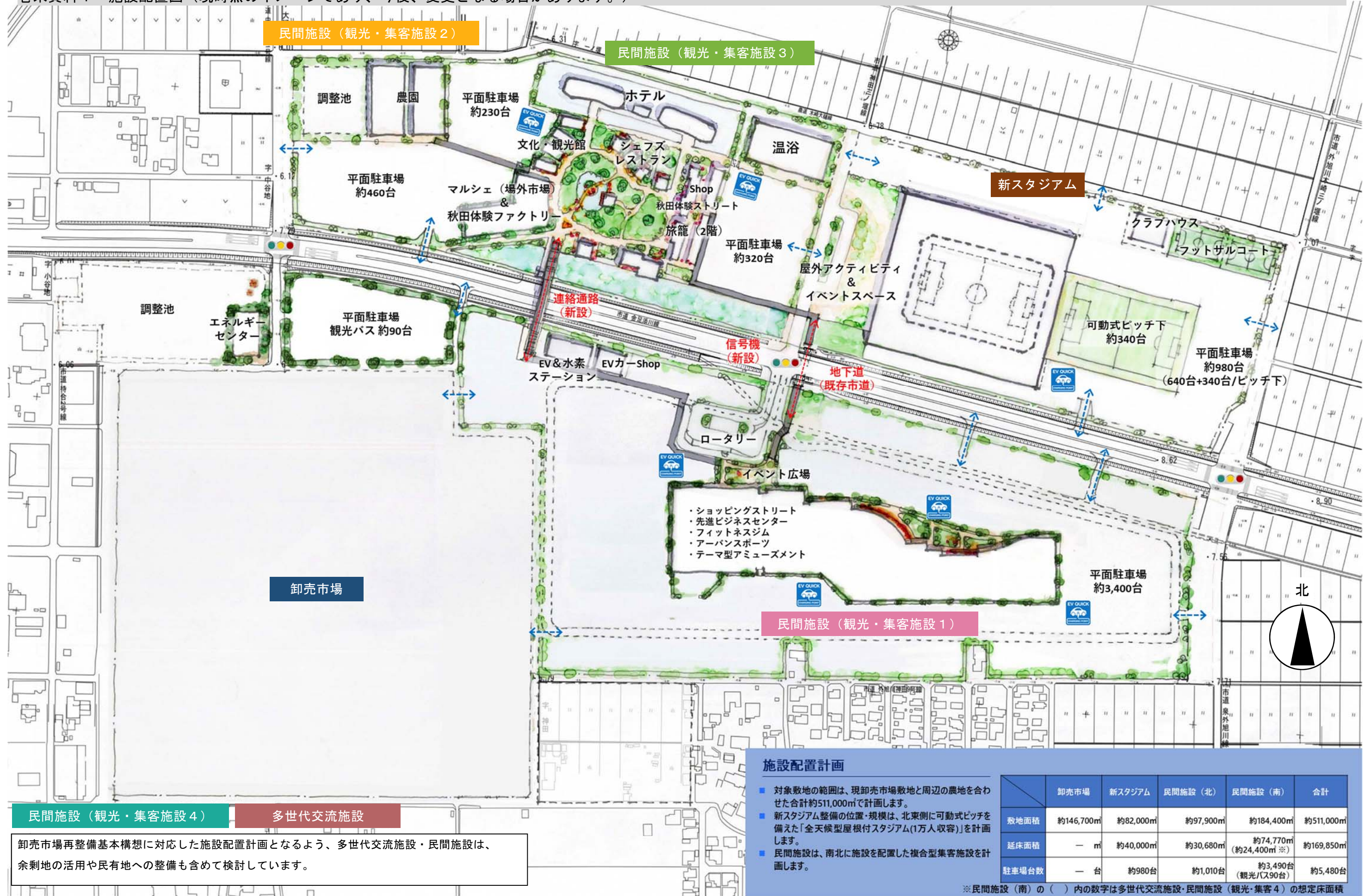
巻末資料 1 施設配置図

巻末資料 2 イメージパース

巻末資料 3 地域経済効果を創出するための取組事例

巻末資料 4 協力企業・団体

巻末資料1 施設配置図（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。）



卸売市場再整備基本構想に対応した施設配置計画となるよう、多世代交流施設・民間施設は、余剰地の活用や民有地への整備も含めて検討しています。

巻末資料2 イメージパース（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。）

（北西から南東方向を望む）

民間施設（観光・集客施設1）

従来型のショッピングセンターと異なる遊び心満載の体験・参加型センター

テーマ型 アミューズメント	ショッピング ストリート	シネマ コンプレックス	アーバン スポーツ	先進ビジネス センター
------------------	-----------------	----------------	--------------	----------------

民間施設（観光・集客施設4）

次世代医療の提供

ウェルネス センター	フィットネス ジム	学生宿舎
---------------	--------------	------

多世代交流施設

多彩な社会参加の機会を有する次世代型福祉施設

放課後 児童クラブ	スポーツ こども園	CCRC (高齢者住宅)	ファミリー向け 住宅
--------------	--------------	-----------------	---------------

卸売市場再整備基本構想に対応した施設配置計画となるよう、多世代交流施設・民間施設は、余剰地の活用や民有地への整備も含めて検討しています。



民間施設（観光・集客施設3）

オーガニック農業体験や地産地消によるグルメ体験を提供

シェフズ レストラン	温浴施設	農園	スイーツ ファクトリーカフェ	ホテル
---------------	------	----	-------------------	-----

民間施設（観光・集客施設2）

オール秋田を味わい尽くす体験の場

秋田文化・ 観光館	秋田体験 ファクトリー	秋田体験 ストリート	発酵文化 体験施設	場外市場
--------------	----------------	---------------	--------------	------

巻末資料3 地域経済効果を創出するための取組事例

1 イオンの電子マネー「WAON」を活用した地域貢献事業

【WAONについて】

WAONは、自治体・商工会と協定を締結することで、利用金額の0.1%をイオンが自治体などに寄付。全国各地の自治体で地域経済活性化や地域の環境保全などに役立てています。

(1) 地域ポイント・コミュニケーションツール「めぐりんWAON」



・ポイントカードに加え、サイテックアイ(株)(香川県高松市)とフェリカポケットマーケティング(株)は、市民向けアプリ「よむすび」を活用し、高松市を中心にめぐりんポイントが使える決済プラットフォームアプリ「My Digital Wallet」を共同で展開しています。

(2) 苫小牧市と連携した地域ポイント「とまチョップWAON」



・150以上の行政サービスやイベント、ボランティアでポイントが貯まり、行政の効率化・DXにも貢献している。
 ・2022年4月にスマートフォンアプリ「とまチョップポイント」をリリース。アプリでポイントの付与・利用が可能になったほか、ポイントが貯まって使えるお店や公共施設、イベントなどの情報を掲載し、最新情報も常時更新しています。

2 地元企業・地元商店街との連携

(1) イオンモール松本とパルコ松本、3商店街の例

イオンモール松本、パルコ松本、そしてそれぞれを結ぶルートとなる3つの通り(合計181店舗：伊勢町通り50店舗、本町通り29店舗、中町通り102店舗)の商店街とで連携して共通の街頭フラッグを飾り回遊性を高めるとともに、スタンプラリーを実施しました。

この取組は、商業都市であり観光都市でもある松本市が掲げる松本市商業ビジョンに、重点事業として設定されている「キャッシュレスの推進」と「think local, buy local運動～地域の魅力を地域で支える～」を積極的に推進することで、中心市街地の商業地としての魅力を高めるまちづくりの先駆けとし、withコロナ時代に合わせた街との共存共栄による地域活性化を目指して実施されたものです。

3 地元の県産材を活用した施設計画

(1) イオンタウン品川旗の台（2022年12月開店）

多摩地域はもとより日本各地の森林では、戦後植栽したスギやヒノキの人工林が利用の時期を迎えている。大消費地である東京での木材利用を拡大し、森林整備の促進につなげていくことが必要との考えのもと、商業施設において、都民の目に触れる建築物の屋外軒天井に広く木材の利用を進めることで、多摩産木材等の普及、需要拡大や森林の適切な整備や山村をはじめとする地域経済の活性化など、東京の健全な森づくりに貢献しています。



※森林内の軒天部分が木質化の対象です。

4 ICカード（電子マネー）を活用した地域貢献策の検討

(1) 紋別市商店街連合会とイオン北海道の例

WAONカードを活用し、地域ポイントの「紋太ポイント」をイオン紋別来店時に付与し、商店街ではWAONカードで決済できる仕組みを採用しています。この取組は、中小企業庁の「はばたく商店街30選」に選定されています。

(2) イオン久里浜（神奈川県横須賀市）の例

イオン久里浜店は、久里浜駅から徒歩5分の久里浜商店会（協）のとなりに店舗を構え、2008年に開店してから同商店会に加盟しています。同店の店長は代々役員として商店会の活動に携わっており、より多くのお客が商店会を回遊できるように、WAONカードを商店会の32店舗でも使える仕組みを構築し、開店当時、全国で初の事例として話題になり、今では、商店会のポイントもWAONカードと一体化して使うことができるようになっていきます。

5 アプリを活用した地元店舗支援策の検討

「MORIO-J」カード・アプリ（岩手県盛岡市）の例

盛岡商工会議所・盛岡市・地域商店街が出資して2014年11月に設立した盛岡Value City株式会社は、地域循環型の経済を実現するために、地域共通ポイントカード「MORIO-Jカード」を発行しました。利用開始から1年半で発行枚数は10万枚を超え、2021年3月には、盛岡市地域電子マネーアプリ「MORIOペイ」をリリース。地元商店街のPRの場や、地域コミュニティのツールとして、「盛岡をお得に楽しむ」ご当地WAONカードとアプリケーションを展開しています。

6 官民連携によるにぎわい拠点の整備

(1) 千葉県旭市とイオンタウン旭の事例

千葉県旭市と、イオンタウンを代表事業者とする事業者グループが官民連携で整備をする新しいまち「生涯活躍のまち・みらいあさひ」の商業機能として開業しました。

「みらいあさひ」では、イオンタウン旭をまちづくりの核のひとつとし、診療圏人口90万人を誇る地方独立行政法人総合病院国保旭中央病院を医療連携拠点、道の駅「季楽里あさひ」を農業・交流連携拠点とし、多世代が交流・活躍するウェルネスなコミュニティ拠点を実現します。

施設内には、世代を超えてまちの人々がつながり、支え合い、共に育む場、公共施設「旭市多世代交流施設『おひさまテラス』」が開業し、イオンタウンが指定管理として運営受託をしています。官民連携で多世代が交流する賑わい拠点、旭発のスタートアップを応援する拠点を狙います。

地域の中で日々の生活機能を担う拠点として、スーパーマーケットを核とする多様な専門店とともに、毎日の食卓に彩りを与える商品を取り揃えるだけでなく、元気に健康になるための商品や健康増進拠点としてのサービス提供いたします。

旭市多世代交流施設「おひさまテラス」

おひさまテラスは、イオンタウン旭に旭市が設置し、イオンタウンが指定管理者となり管理運営を担う公共施設です。屋内公園、コワーキングスペース、キッチンスタジオ、クラフトルーム等のレンタル・オープンスペースや、約6,000冊のライブラリー、地元旭市の食材を取り入れたカフェレストランなど、様々なスペースがあります。

おひさまテラスの多様なコンテンツをきっかけに、一人ひとりが個の可能性・多様性を発見し、地域へ飛び出していける出発地点となることを願い、子どもと子育て世代、高齢者を中心とする地域の皆さまの居場所、活躍の場、交流・つながる場、また、若者やビジネスパーソンの起業・創業の場を目指しています。

子育てを通してまちの人々がつながり、支え合い、共に育む場として、多世代の地域の皆さまの交流やにぎわいを生み出す拠点として、みらいあさひのまちづくりに寄与しています。



巻末資料 4 協力企業・団体

令和4年3月 公募型プロポーザル時点の協力企業・団体（全40社）

<全体監修>

- ・プラチナ構想ネットワーク
- ・株式会社北都銀行
- ・株式会社石井兄弟社

<地元企業・団体>

- ・秋田県商工会連合会
- ・国立大学法人秋田大学
- ・株式会社かおる堂
- ・株式会社ソユー
- ・一般社団法人わらび座
- ・公立大学法人秋田県立大学
- ・株式会社安藤醸造
- ・株式会社秋田今野商店
- ・株式会社諸井醸造

<企業・団体等>

- ・株式会社アイシン
- ・株式会社梓設計
- ・キャノンマーケティングジャパン株式会社
- ・損害保険ジャパン株式会社
- ・SOMP Oひまわり生命株式会社
- ・ダイナミックマップ基盤株式会社
- ・大和ハウス工業株式会社
- ・東北電力株式会社
- ・中野産業株式会社
- ・株式会社乃村工藝社
- ・株式会社日立製作所
- ・三菱HCキャピタル株式会社
- ・株式会社アクアイグニス
- ・株式会社NTTデータ経営研究所
- ・ソフトバンク株式会社
- ・SOMP Oケア株式会社
- ・学校法人タイケン学園
- ・大日本印刷株式会社
- ・TDK株式会社
- ・東北ミサワホーム株式会社
- ・日本電気株式会社
- ・株式会社バスクリン
- ・富士通株式会社
- ・株式会社めぐみねっと

<イオングループ>

- ・イオンアグリ創造株式会社
- ・イオンディライト株式会社
- ・イオンペット株式会社
- ・フェリカポケットマーケティング株式会社