

1 まちづくりの目的

(1) まちづくりの目的

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、次の2つの目的の実現を目指します。

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。

(2) 外旭川地区にモデル地区を整備する理由

ア 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。

イ 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敷地（市有地）の有効利用**が図られること。

ウ 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。**

(3) 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」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。



写真 卸売市場周辺の状況
(西から東を望む)

2 モデル地区として検討する範囲

(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。

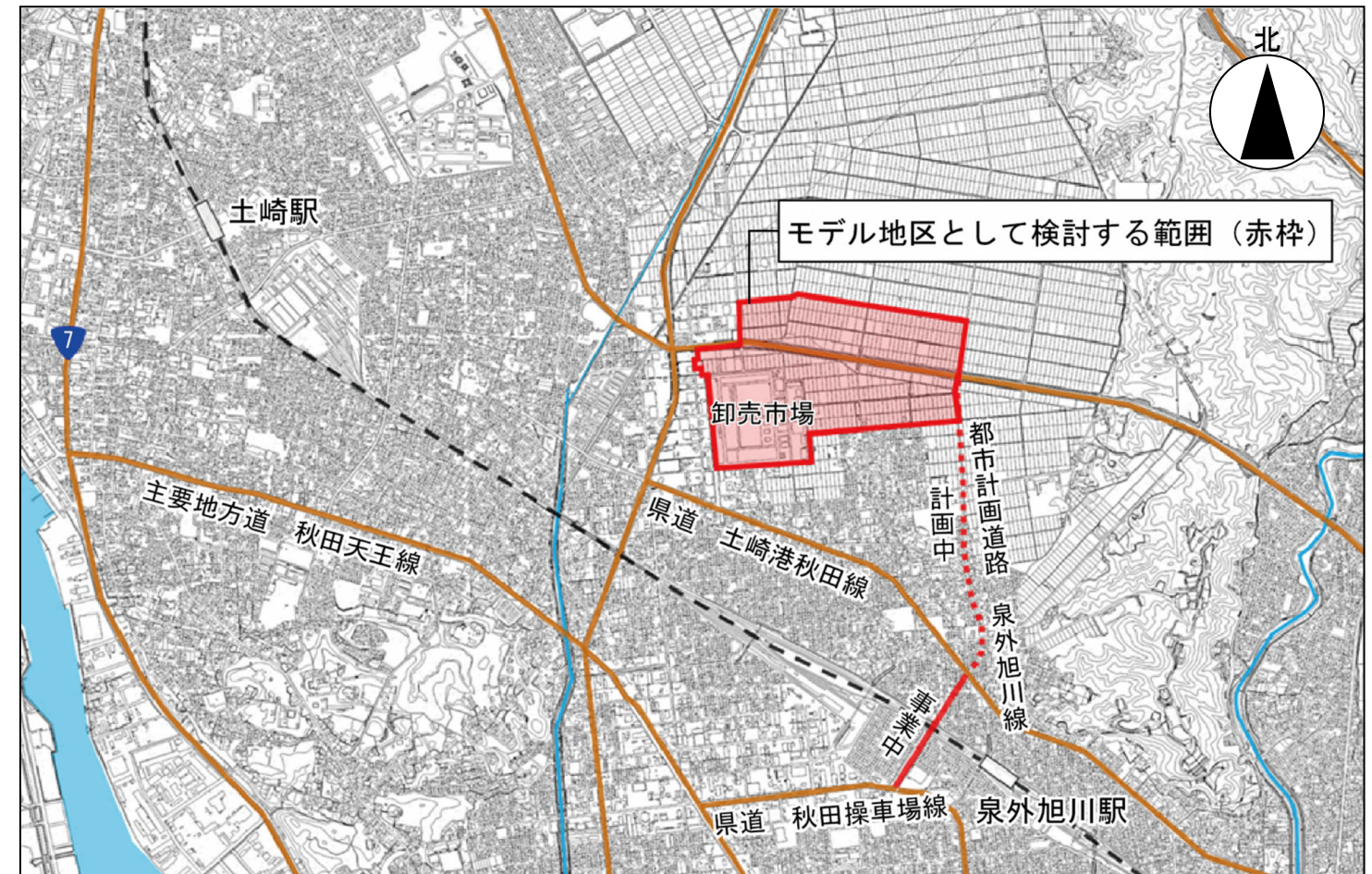


図 位置図

(2) モデル地区として検討する範囲の現状

面積：約511,000㎡
※秋田市中心卸売市場(146,000㎡)を含む。

うち約365,000㎡は、市街化調整区域
(その大部分が農業振興地域内の農用地区域)

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

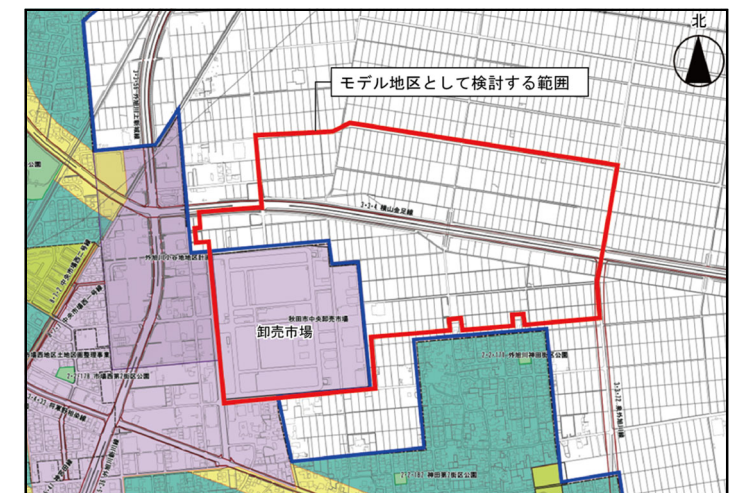


図 位置図(都市計画図)

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 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、下図の7つの取組に注力します。

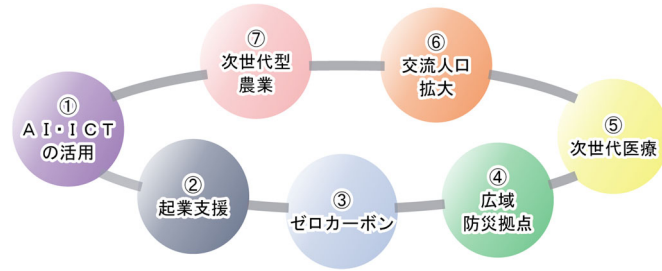


図 モデル地区における7つの取組

(2) 3つの施設機能

モデル地区では、本市が行う卸売市場再整備、官民連携で行う新スタジアム整備および民間施設の整備を一体的に行い、7つの取組と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。

(3) 各施設機能の事業主体

ア 卸売市場再整備

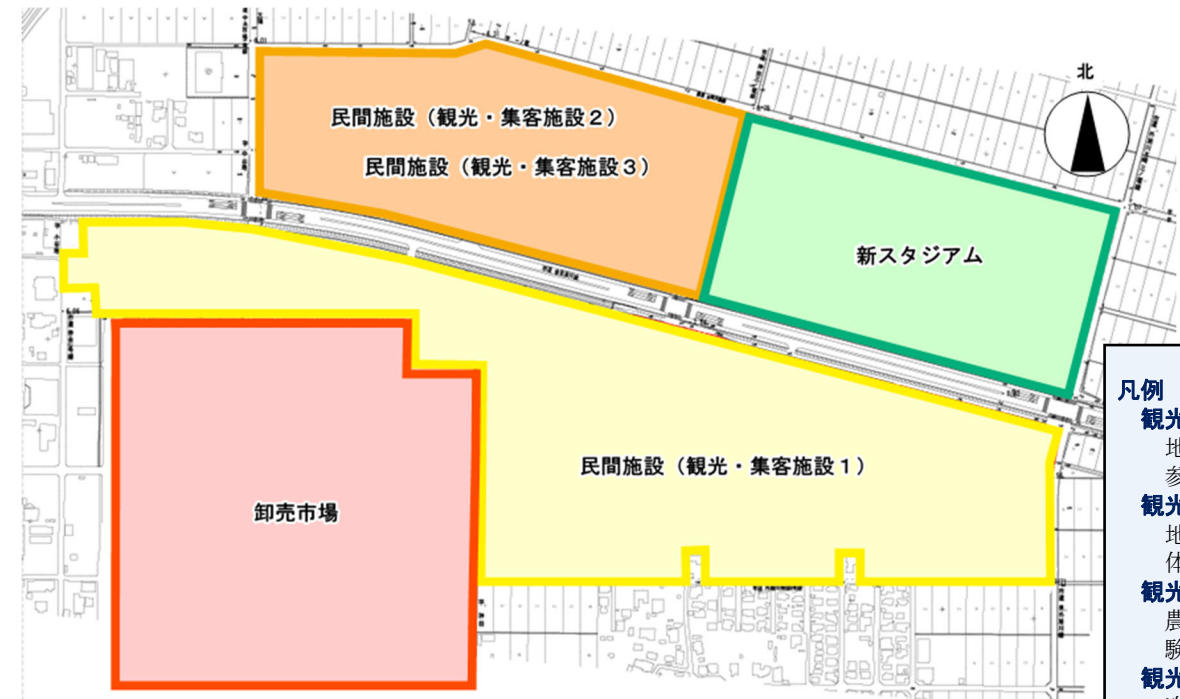
安定した市場運営を望む市場内事業者の意向を考慮し、市が開設者となる公設公営や公設民営を基本に検討を進めます。

イ 新スタジアム整備

事業パートナーから、ブラウブリッツ秋田が中心となって設立する特別目的会社を事業主体として、民設民営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。

ウ 民間施設整備（観光・集客施設1～4、多世代交流施設）

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。



- 凡例**
- 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
 - 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
 - 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
 - 観光・集客施設4**
次世代医療や健康増進に関する施設
 - 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

民間施設（観光・集客施設4）と多世代交流施設については、民有地への整備のほか、卸売市場再整備事業と調整を図った上で、余剰地を活用した整備も検討します。

図 施設配置

4 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しい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) 土地利用規制への対応

地域未来投資促進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、モデル地区内に農地を含んでいることから、農用地区域からの除外や農地転用許可など規制の特例措置等について検討します。

(3) 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)
外旭川地区まちづくり	基本構想・基本計画	市(まちづくり戦略室)	基本構想	基本計画									
地域未来投資促進法	基本計画	県・市共同		作成	同意	計画期間							
	土地利用調整計画	市(まちづくり戦略室)			作成	同意							
農振法・農地法・都市計画法	各種許認可手続等	市・事業者			手続	許可							
卸売市場再整備	基本構想・基本計画	市(市場管理室)	基本構想	基本計画									
	設計・工事	市(市場管理室)			事業者選定	設計	本工事						余剰地活用
新スタジアム整備・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			作成	事業着手							