

認定中心市街地活性化基本計画のフォローアップに関する報告

平成22年3月
三沢市（青森県）

ポイント

計画期間;平成19年11月～平成25年3月(5年5月)

1. 概況

三沢市中心商店街の基盤整備事業である中央町地区都市再生土地区画整理事業は、平成20年度末の事業進捗率が94.3%となっており、平成21年度末では100%となることが見込まれ、魅力的な商業空間としての景観向上が計画どおり着々と進捗している一方で、中核的商業拠点整備については当初計画から遅れたことにより、休日歩行者通行量の増加に至っていない状況であるものの、この商業交流拠点施設MGプラザは平成21年12月に一部開業しており、今後は早急なテナント確保による全面開業に向け鋭意努力継続中である。

アメリカ村計画区域の各種都市基盤整備は計画どおり完了することから、今後景観向上及び交通環境改善並びにMGプラザの開業に伴う歩行者通行量増加への波及効果は徐々に表れてくるものと見込まれる。

中心市街地におけるイベント開催などソフト事業の実施については、MGプラザの前面に配置整備されたアメリカ広場が通年利用され、管理運営するNPO法人や商工会及び地域づくり団体が主催する各種イベントがアメリカ広場を会場に春季から冬季にかけて毎月開催されたほか、農商工連携イベントと位置づけた地産地消フェアがアメリカ村区域を歩行者天国にして12月6日に開催されるなど、中心市街地における賑わいの創出に大いに寄与した。

2. 目標達成の見通し

目標	目標指標	基準値	目標値	最新値	見通し
国際色を愉しめる賑わいあふれる中心市街地	休日歩行者通行量(人)	4,234 (H17)	7,016 (H24)	4,206 (H21)	
	小売業年間商品販売額(百万円)	14,623 (H16)	15,161 (H24)	13,001 (H21)	
安心して生活し続けられる中心市街地	居住人口(人)	7,538 (H18)	7,732 (H24)	7,167 (H21)	

注) 取組(事業等)の進捗状況が順調であり、目標達成可能であると見込まれる。
取組の進捗状況は概ね予定通りだが、このままでは目標達成可能とは見込まれず、今後対策を講じる必要がある。
取組の進捗状況は予定通りではないものの、目標達成可能と見込まれ、引き続き最大限努力していく。
取組の進捗に支障が生じているなど、このままでは目標達成可能とは見込まれず、今後対策を講じる必要がある。
取組が実施されていないため、今回は評価対象外。

3. 目標達成見通しの理由

「休日歩行者通行量」について

- ・ 商業拠点整備が遅れたものの、都市基盤整備は計画どおりに事業が進捗しており、今後景観向上とあわせ商業拠点施設の全面開業が見込まれ、あわせて商業・サービス魅力向上を図る取組を実施していくこととなるため。

「小売業年間商品販売額」について

- ・ 商業拠点整備が遅れたものの平成21年12月に一部開業しており、今後全面開業に向け鋭意努力し、波及効果を創出していくこととしているため。

「居住人口」について

- ・ 計画どおり今後事業が進捗することで、居住人口の増加を図ることとしているため。

4. 今後の対策

中心市街地の活性化を実現するためには、中心商店街の核として期待される中央町地区都市再生土地地区画整理事業区域であるアメリカ村区域の魅力発信による賑わい創出が不可欠である。

このようなことから、中心商店街アメリカ村区域では、懸案となっている MG プラザのテナント確保を早急に行い一日も早い全面開業に向け引き続き積極的なテナント誘致とあわせ経営基盤強化を図るとともに、大通り地区集客拠点施設整備事業については、平成 22 年度において事業手法の見直しを含め検討を行い、目標年次までの整備開業を図るほか、当市の国際色豊かな個性を活かしたイベント等、賑わい創出に向けた各種事業を実施していく。

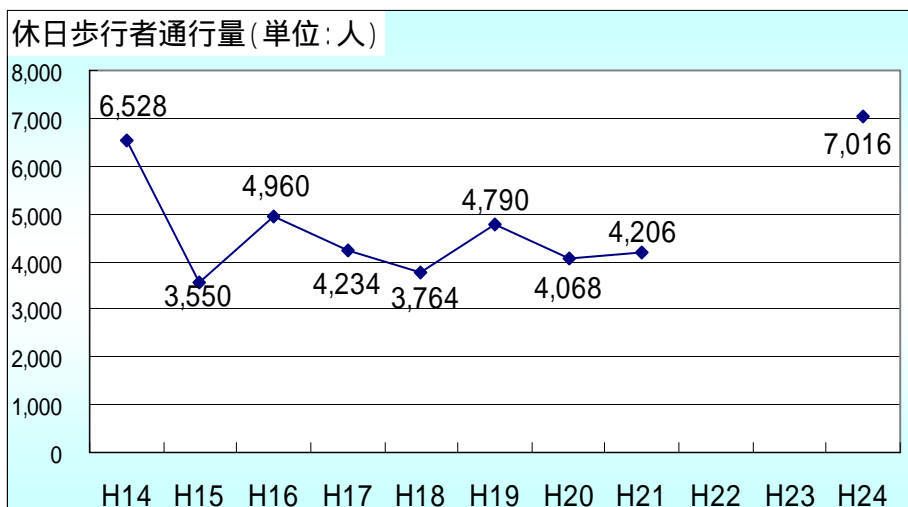
さらに市立病院移転跡地利用について民間事業者の公募を段階的に実施し、現病院解体後は遅滞なく速やかに民間事業者による土地利用が図られ、中心市街地の賑わい確保に寄与できるよう誘導していくこととしている。

以上の具体的課題への対応のほか、今後とも基本計画掲載事業を積極的に推進していくとともに、必要に応じて基本計画事業の追加・改善を検討していく。

・目標「国際色を愉しめる賑わいあふれる中心市街地」

「休日歩行者通行量」 目標設定の考え方基本計画 P53～P55 参照

1. 調査結果の推移



年	(人)
H17	4,234 (基準年値)
H18	3,764
H19	4,790
H20	4,068
H21	4,206
H24	7,016 (目標値)

調査月;8月

調査主体;三沢市商工会

調査対象;中心市街地12地点の休日歩行者通行量

2. 目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

・MG plaza 整備事業(MGインターナショナル株)

事業完了時期	【済】平成21年度
事業概要	中央町地区都市再生土地区画整理事業(アメリカ村整備)区域における当市の国際色豊かな個性を活かしたアメリカ村のシンボル拠点かつ市内外の既存観光・集客施設との連携による都市観光の広域来訪拠点及び米国人等との国際交流拠点として機能する中心市街地の賑わい商業交流拠点整備 ・鉄骨造地上3階建・建築面積2,127㎡・建物面積4,200㎡ 1F:街の駅(産直エリア)、チャレンジマーケット(創業支援小規模出店エリア)、観光案内所、店舗・飲食テナントスペース 2F:店舗・飲食テナントスペース、会議室 3F:コミュニティ集会機能スペース
事業効果又は進捗状況	平成21年中に躯体整備工事が完了し、同年12月に1階南側スペースにおいて街の駅(産直エリア:納入農家40戸、商品納入業者50社)とチャレンジマーケット(小規模出店者18店舗)が一部開業。現在、テナント出店交渉を継続中であり、平成22年度中において準備が整ったテナントから順次開業させ、平成22年度内での全面開業を目指す。

・大通り地区集客拠点施設整備事業(みさわ大通り街の駅株)

事業完了時期	【未】平成22年度
事業概要	中央町地区都市再生土地区画整理事業(アメリカ村整備)により集約化された空き地への拠点施設整備
事業効果又は進捗状況	平成21年度において国庫補助採択を目指していたが、当初計画していた“街の駅”機能をMGプラザ一部開業のためそちらへ機能移転させるなど、周辺環境の影響により補助事業採択が困難となったため、平成22年度において自己資金調達による事業化及び“街の駅”機能分担など事業コンセプトや事業手法の見直しを含め検討を行い、目標年次までの整備開業を図る。

・アメリカ広場でのまつり・イベントによる賑わいづくり（三沢市・三沢市商工会・各種実行委員会）

事業完了時期	【実施中】平成 20 年度～
事業概要	中央町地区都市再生土地区画整理事業（アメリカ村整備）区域内に整備されたアメリカ広場を会場としたまつり・イベント等のソフト事業及び新規集客イベント等の企画運営
事業効果又は進捗状況	平成 20 年 8 月に供用開始したアメリカ広場でのまつり・イベントは、春季から冬季にかけて毎月開催され、これまで例年開催されてきた当市の歴史あるまつり・イベントに加え、新たに企画された集客イベントとしての日米フリーマーケットや地産地消フェアなどもアメリカ広場をメイン会場に開催されるなど、中心市街地の賑わい創出に大いに寄与した。

・ふれあいオレンジ広場イベント事業（三沢市商工会・大町商店会・銀座商店会）

事業完了時期	【実施中】平成 20 年度～
事業概要	中心商店街西端に整備されたふれあいオレンジ広場での商業活性化イベントの実施
事業効果又は進捗状況	平成 20 年 4 月に供用開始したふれあいオレンジ広場は、これまで例年開催されてきた当市の歴史あるまつり・イベントであるみさわ七夕まつりやハロウィンフェスタなどの特設ステージ会場として機能し、メイン会場となったアメリカ広場との賑わい創出にかかる相乗効果により、中心商店街全体に及ぶバランスのとれた集客が図られ、中心市街地の賑わい創出に大いに寄与した。

3. 目標達成の見通し及び今後の対策

中央町地区都市再生土地区画整理事業（平成 22 年 3 月末で道路拡幅・電線地中化工事を含めた計画事業が全て完了。県道舗装工事は県の施工により平成 22 年 6 月末完了予定。）をはじめとする都市基盤整備は計画どおりに事業が進捗しており、平成 22 年度上旬には景観向上に向けた一連の基盤整備が整うこととなっている。

懸案となっている M G plaza の全面開業については、これまで全国展開している大手チェーンとのテナント出店交渉を中心に行ってきたところを今後は地元テナントも含めターゲットを広げ積極的な誘致を図るほか、テナント誘致条件緩和に向けた経営基盤強化を早急に確立し、今後出店契約を経てテナント内装工事を行い、平成 22 年度中において準備が整ったテナントから順次開業させ、平成 22 年度内での全面開業を目指すこととしている。

さらに中心商店街アメリカ村区域の 2 核 1 モールを形成するための大通り地区集客拠点施設整備事業については、当初計画していた“街の駅”機能を MG プラザ一部開業のためそちらへ機能移転させるなど、周辺環境の影響により補助事業採択が困難となったため、平成 22 年度において自己資金調達による事業化及び“街の駅”機能分担など事業コンセプトや事業手法の見直しを含め検討を行い、目標年次までの整備開業を図ることとしている。

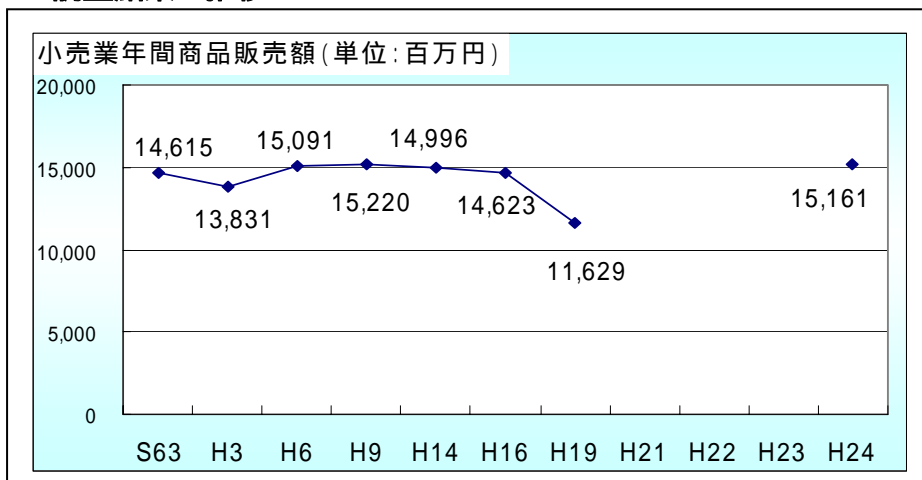
以上の課題に向けた具体的対策と併せて、商業・サービス魅力向上に寄与する賑わい創出のための各種ソフト施策を実施していくこととしていることから、数値目標は達成できるものとする。

今後とも基本計画掲載事業を積極的に推進しながら、都市基盤整備及び拠点整備の進捗にあわせてソフト施策を展開するほか、必要に応じて基本計画事業の追加・改善を検討するなど、目標達成に向けて取り組む。

・目標「国際色を愉しめる賑わいあふれる中心市街地」

「小売業年間商品販売額」 目標設定の考え方基本計画 P 5 6 ~ P 5 7 参照

1. 調査結果の推移



年	(百万円)
H16	14,623 (基準年値)
H19	11,629
H21	H22年3月把握 登載予定
H24	15,161 (目標値)

調査月; 6月(ただし H21~24 年度の間は毎年 2 月に独自調査を行いデータを把握する。)

調査主体; 商業統計調査 (H21~24 年度の間は三沢市商工会)

調査対象; 中心市街地商店街区の小売業年間商品販売額

2. 目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

・MG plaza 整備事業(MG インターナショナル株)

事業完了時期	【済】平成 21 年度
事業概要	【再掲】P 3 参照
事業効果又は進捗状況	平成 21 年中に躯体整備工事が完了し、同年 12 月に 1 階南側スペースにおいて街の駅(産直エリア: 納入農家 40 戸、商品納入業者 50 社)とチャレンジマーケット(小規模出店者 18 店舗)が一部開業し、12/19~3/14 までの約 3 ヶ月間で約 9,700 千円を売り上げており、周辺商店街区にも賑わい創出による波及効果が出てきている。現在、テナント出店交渉を継続中であり、平成 22 年度中において準備が整ったテナントから順次開業させ、平成 22 年度内での全面開業を目指す。

・大通り地区集客拠点施設整備事業(みさわ大通り街の駅株)【再掲】P 3 参照

・アメリカ広場でのまつり・イベントによる賑わいづくり(三沢市・三沢市商工会・各種実行委員会)【再掲】P 4 参照

・ふれあいオレンジ広場イベント事業(三沢市商工会・大町商店会・銀座商店会)【再掲】P 4 参照

・大規模小売店舗立地法の特例区域の設定の要請(三沢市)

完了時期	【済】平成 21 年度
内容	大規模小売店舗立地法の手続を適用除外とする「第一種特例区域」及び手続を緩和する「第二種特例区域」の設定についての県への要請
事業効果又は進捗状況	平成 21 年 9 月に青森県に対し「第一種特例区域」及び「第二種特例区域」の指定について要請し、同年 12 月に県から区域指定の広告がなされたことにより、既存の大店舗は「第一種特例区域」として大規模小売店舗立地法手続適用除外が図られることになったほか、MG plaza は「第二種特例区域」の指定により手続の緩和が図られ、同月一部開業に至ることができた。

3. 目標達成の見通し及び今後の対策

中心商店街アメリカ村計画区域における拠点商業施設であるM Gplaza 整備事業は平成 21 年度で整備完了したものの、開業は平成 21 年 12 月オープンの“街の駅みさわ”と小規模出店者で構成される創業支援のためのチャレンジマーケットのみに留まっており、早急なテナント確保による全面開業が求められていることから、これまで全国展開している大手チェーンとのテナント出店交渉を中心にやってきたところを今後は地元テナントも含めターゲットを広げ積極的な誘致を図るほか、テナント誘致条件緩和に向けた経営基盤強化を早急に確立し、今後出店契約を経てテナント内装工事を行い、平成 22 年度中において準備が整ったテナントから順次開業させ、平成 22 年度内での全面開業を目指すこととしている。

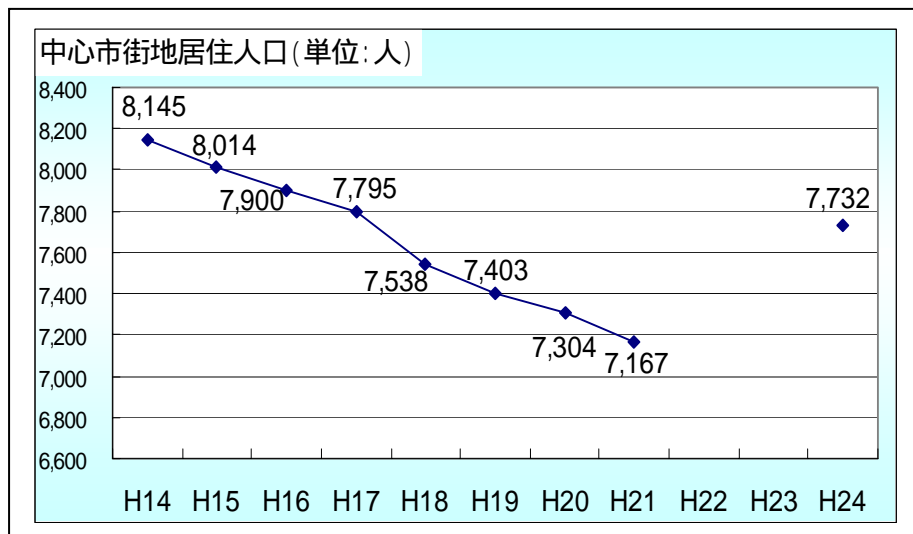
さらに中心商店街アメリカ村区域の 2 核 1 モールを形成するための大通り地区集客拠点施設整備事業については、平成 21 年度において国庫補助採択を目指していたが、当初計画していた“街の駅”機能を MG プラザ一部開業のためそちらへ機能移転させるなど、周辺環境の影響により補助事業採択が困難となったため、平成 22 年度において自己資金調達による事業化及び“街の駅”機能分担など事業コンセプトや事業手法の見直しを含め検討を行い、目標年次までの整備開業を図ることとしている。

以上の課題に向けた具体的対策と併せて、商業・サービス魅力向上に寄与する賑わい創出のための各種ソフト施策を実施していくこととしていることから、数値目標は達成できるものと考えており、今後とも基本計画掲載事業を積極的に推進しながら、必要に応じて基本計画事業の追加・改善を検討するなど、目標達成に向けて取り組む。

・目標「安心して生活し続けられる中心市街地」

「中心市街地居住人口」 目標設定の考え方基本計画P57～58参照

1. 調査結果の推移



年	(人)
H18	7,538 (基準年値)
H19	7,403
H20	7,304
H21	7,167
H24	7,732 (目標値)

調査月；8月

調査主体；三沢市(住民基本台帳)

調査対象；中心市街地居住人口

2. 目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

・街なか医療・福祉・介護施設整備事業(事業主体:未定)

事業完了時期	【未】平成24年度
事業概要	市立三沢病院移転跡地への診療所やグループホームなどの医療・福祉・介護施設の整備
事業効果又は進捗状況	平成21年11月から民間事業者の公募を開始し、平成22年1月に現地説明会を実施(2社出席)。本年2月初旬まで提案書を受け付けたが応募がなかったため、市有地一括売却の条件を賃貸へと緩和し平成22年度初旬にも第2次公募を行い、さらに応募がない場合は条件をさらに緩和し第3次公募を行うなど、段階的に条件緩和を図ることで平成23年中にも事業者を決定し、平成24年3月に土地売買契約とともに引き渡し予定。平成24年度内に民間事業者による整備完了を目指す。

3. 目標達成の見通し及び今後の対策

計画に基づく年次計画では、目標年次最終間際での事業実施に期待するところが大きいことから、計画期間中の終盤まで減少傾向が続くことが見込まれるものの、市立三沢病院移転跡地利用による街なか居住・介護福祉機能充実に寄与する事業は、計画どおりの年次計画で事業着手に至るよう段階的に事業者を募りながら誘導条件の調整を図っており、今後の公募による民間事業者の選定が整うことにより数値目標は達成できるものと考えます。

さらに、新たに平成22年度市予算として産業活性化住宅新築リフォーム補助金の創設にかかる予算(15,300千円)を新規計上しており、市内業者に住宅新築・改修を発注する際に補助する制度を設けることで市内業者への発注促進と建築関連業の雇用維持を図ることとしているが、中心市街地における既存住宅ストックのリフォームによる利活用にも一定の効果をもたらすものと期待される。

このほか、平成22年4月から中心市街地循環ワンコイン(百円)バス停留所をアメリカ広場前に増設することにより中心市街地の生活利便性向上を図るほか、地域交通バス路線の再編検討やコミュニティバスの実証運行などの地域公共交通対策を講じることとしており、今後とも基本計画事業の追加・改善の検討も含め、必要に応じて総合的に各種対策を講じるなど目標達成に向けて取り組む。