

## I. 平成23年度フォローアップ結果のポイント

### ○計画期間;平成19年11月～平成25年3月(5年5月)

#### 1. 概況

三沢市のメインゲート前に位置するアメリカ村街区における区画整理や道路整備、拠点施設の建設が完了したことにより、魅力的な商業景観が創出された。

拠点施設であるMG Plaza 及び施設を運営するMG インターナショナル株式会社については、平成23年度より三沢市並びに三沢市商工会をはじめ、市内関係団体による強力な支援のもと、経営の抜本的改革に着手した。また、タウンマネージャーを招き、助言を得ながら、共に経営改善を進め、経営の基本方針を「米軍基地、アメリカ、インターナショナル」に特化した店づくりを推進することとした。平成23年10月に施設名称を「Sky Plaza MISAWA」に、法人名を「スカイプラザミサワ株式会社」にそれぞれ改め、再スタートした。

Sky Plaza MISAWA や隣接しているアメリカ広場では、年間を通じて多くのイベントが開催され、今年度は、新規イベントを多く開催し、中心市街地における賑わい創出に努めた。

#### 2. 目標達成の見通し

目	目標指標	基準値	目標値	最新値	前回の見通し	今回の見通し
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)	4,420 (H23)	③	③
	小売業年間 商品販売額 (百万円)	14,623 (H16)	15,161 (H24)	9,701 (H23)	③	③
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 (人)	7,538 (H18)	7,732 (H24)	7,090 (H23)	④	④

注) ①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。

②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。

③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。

④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。

⑤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

##### ①「休日歩行者通行量」について

以下の理由により、数値目標の達成は可能であると見込まれる。

- ・ 市内関係団体による強力な支援のもと、Sky Plaza MISAWA の抜本的な改革が行われ、店内レイアウトや取扱商品等を改善した結果、入館者数・売上が大きく増加したため。
- ・ 例年以上に多くのイベントを開催したことで、中心市街地への集客が促進され、平日においても来街者数の増加が図られたため。

## ②「小売業年間商品販売額」について

以下の理由により、数値目標の達成は可能であると見込まれる。

- Sky Plaza MISAWA の業績が上向き始めたことから、今後においてはその効果を商店街全体に波及させるための取り組みを進めることとしているため。
- 地域雇用創造推進事業の活用により、中心市街地事業主の経営改革や意識啓発を支援する予定としているため。

## ③「居住人口」について

以下の理由により、数値目標の達成は困難であると見込まれる。

- 土地区画整理事業を契機に事業を廃止した事業者による店舗の貸店舗化、住宅兼店舗だったものを店舗のみとする営業形態の変化、地域内における貸家の減少といった理由による想定外の人口流出が生じたため。
- 市立三沢病院移転跡地利用に係る事業の進捗状況に遅れが生じているほか、当初予定されていた公営住宅の建設や民間事業者による賃貸住宅の建設とは異なる内容で事業が進められているため。

## 4. 前回フォローアップと見通しが変わった場合の理由

前回と同じ。

## 5. 今後の対策

区画整理や拠点施設の整備等、ハード面での事業は概ね完了した。今後はソフト事業を積極的に実施することにより、目標の達成に向けて取り組んでいく。

平成 23 年 10 月に施設名称が変更された拠点施設 Sky Plaza MISAWA は、三沢市並びに三沢市商工会をはじめ、市内関係団体による強力な支援のもと、経営の抜本的な改革を実行したことにより、品揃えや来店者数が大幅に改善され、中心市街地における集客拠点施設としての役割を担いつつある。また、Sky Plaza MISAWA 内や隣接しているアメリカ広場において、例年を大きく上回る回数のイベントを実施したことにより、平日においても来街者数の増加が見られるなど、中心市街地における賑わい創出に大いに寄与した。

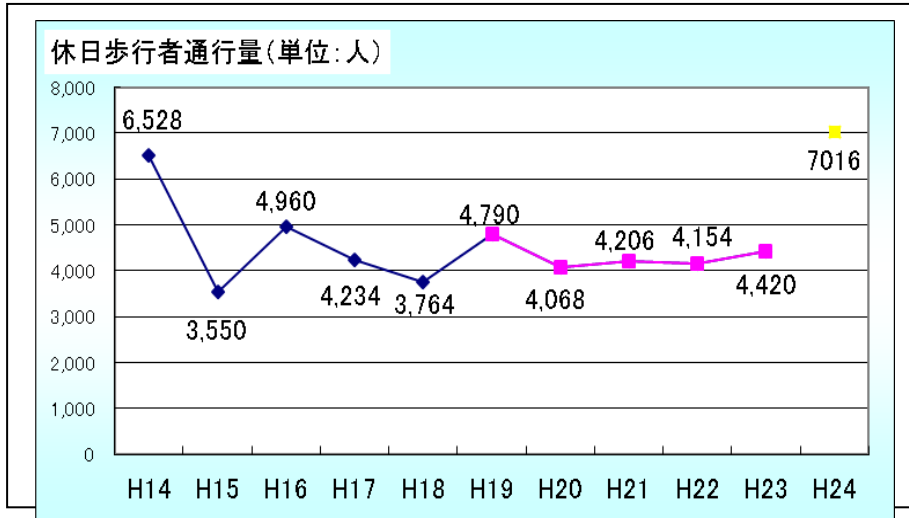
今後は、Sky Plaza MISAWA の 2 階、空き店舗へのテナント誘致を早急に推進するとともに、拠点施設周辺のみならず、中心市街地全体の賑わいを創出するための取り組みをもう一度検証し、事業の推進に努める。

市立三沢病院跡地には複数の事業者が連携を図り、高齢者専用住宅、医療施設、スーパーマーケット等の複合施設の建設を計画しているが、事業主体の決定に時間がかかったことから、事業の実施時期に遅れが出るのが懸念される。計画どおり事業が実施されるよう、市が事業者との連携を密にし、情報の共有を図りながら、可能な限り迅速な事業完遂を目指すこととしている。

## Ⅱ. 目標毎のフォローアップ結果「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
H22	4,154
H23	4,420
H24	7,016 (目標値)

※調査方法；歩行者通行量調査（毎年度8月実施）

※調査月；平成23年8月実施、9月取りまとめ

※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

#### ①. Sky Plaza MISAWA 整備事業（スカイプラザミサワ株）

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リック集客拠点、市内外の既存観光・集客施設との連携による広域観光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
事業効果又は進捗状況	平成23年度は3階に日米保育園が開園し、テナント数が4店舗となったほか、1階の空き区画に入居を検討している事業者と現在建物賃貸借契約の締結に向けて交渉中である。 街の駅みさわにおいては、輸入食品・輸入雑貨等を取り扱う店舗のテスト営業が開始され、入館者数・売上の増加につながった。2階部分は入居テナントがない状態ではあるものの、イベントスペースとして活用している。今後においては、2階部分の整備やテナント誘致を推進し、入居テナントの確保と施設全体の魅力アップに向けて取り組む。

#### ②. 大通り地区集客拠点施設整備事業（大通り商店会街づくり委員会）

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)により集約された空き地への拠点施設整備
事業効果又は	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

進捗状況	いた“街の駅”機能が Sky Plaza MISAWA に配置されるなど、周辺環境の変化により補助事業採択が困難となった。現在、実効性のある代替プランを検討中である。
------	---

③. 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 23 年度においては、例年よりも多くのイベントがアメリカ広場で開催された。市、商工会はもちろん、スカイプラザミサワ株式会社や市民団体による新規イベントも多数開催され、中心市街地の賑わい創出に大きく寄与した。

④. 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	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	ふれあいオレンジ広場は、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相乗効果により、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

躯体整備完了後も経営が難航していた Sky Plaza MISAWA だが、三沢市並びに三沢市商工会をはじめ、市内関係団体の強力な支援のもと、経営の抜本的な改革に着手した。3 階に日米保育園が開園し、テナント数が 4 店舗となったほか、1 階の空き部分に入居を検討している事業者と現在建物賃貸借契約の締結に向けて交渉中である。街の駅みさわにおいては、施設の管理運営会社であるスカイプラザミサワ(株)や市内事業者により、輸入食品・輸入雑貨等を取り扱う店舗のテスト営業が開始され、入館者数・売上の増加につながった。さらに、アメリカ広場の活用と併せ、年間を通じて多数のイベントを実施したことにより、Sky Plaza MISAWA 周辺への集客が促進され、平日の賑わい創出にも効果があった。

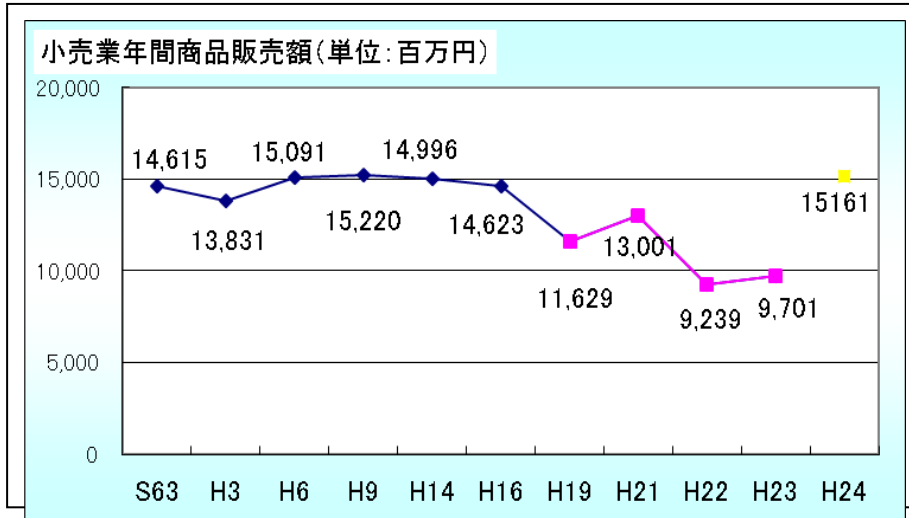
今後においては、Sky Plaza MISAWA 近隣の賑わいを商店街全域に広めるため、ふれあいオレンジ広場ほか域内施設の利活用促進に取り組むとともに、商店街事業者らとの協働体制の構築を進めていくこととしている。また、平成 24 年度より実施する雇用創造推進事業を活用し、市内事業者の経営革新や意識啓発を図り、魅力ある中心市街地の形成を目指すこととしている。

以上のことから、数値目標は達成可能であるものと考えており、平成 24 年度においても既存事業の発展、新規事業の検討、多彩なイベントの企画・実施により、目標達成に向けて取り組む。

## Ⅱ. 目標毎のフォローアップ結果「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 P56～P57 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	13,001
H22	9,239
H23	9,701
H24	15,161 (目標値)

※調査方法；平成 23 年度中心市街地商店街区の小売業店舗年間商品販売額三沢市商工会の調査

※調査月；平成 24 年 2 月～3 月で調査 4 月取りまとめ

※調査主体；三沢市商工会

※調査対象；中心市街地商店街区の小売業店舗年間商品販売額

### 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

#### ①. Sky Plaza MISAWA 整備事業（スカイプラザミサワ株）

事業完了時期	【済】平成 21 年度
事業概要	【再掲】P3 参照
事業効果又は進捗状況	<p>輸入食品・輸入雑貨を取り扱う店舗のテスト営業開始や、店内レイアウトの刷新、日米保育園の開設等の取り組みにより、施設内には常時一定程度の賑わいが見られるようになった。また、施設内において多くのミニイベントを開催するなど、中心市街地への集客及びSky Plaza MISAWAの周知につながる活動に積極的に取り組んできた。</p> <p>平成 24 年度においても、更なる店舗改善や集客促進に取り組むほか、2 階部分のテナント誘致にも注力し、更なる集客力向上に向けて取り組むこととしている。</p>

#### ②. 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

#### ③. アメリカ広場ででのまつり・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

#### ④. 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

### ⑤. 大規模小売店舗立地法の特例区域の設定の要請（三沢市）

事業完了時期	【済】平成 21 年度
事業概要	大規模小売店舗立地法の手続きを適用除外とする「第一種特例区域」及び手続きを緩和する「第二種特例区域」の設定について、青森県への要請を実施
事業効果又は進捗状況	平成 21 年 9 月に青森県に対して「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公告がなされたことにより、既存の大型店は「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、Sky Plaza MISAWA は「第二種特例区域」の指定により、同法に係る手続きの緩和が図られ、同月の一部開業が可能となった。

### 3. 目標達成の見通し及び今後の対策

Sky Plaza MISAWA においては、三沢市職員、三沢市商工会職員が常駐するとともに、タウンマネージャーの助言を受けながら、中心市街地の活性化や拠点施設の経営改善に取り組んだ。平成 23 年度は 3 階に日米保育園が開園し、外国人の入館者が日常的に見られるようになった。また、10 月には施設名称と法人名(商号)を変更することで、過去のイメージを刷新すると同時に、街の駅みさわにおいて輸入雑貨・食料品のテスト販売を開始した。これらの取組により、Sky Plaza MISAWA は拠点施設としての役割を担いつつある。

Sky Plaza MISAWA 内や隣接したアメリカ広場では、年間を通じて多くのイベントが開催された。新規開催のイベントも多く、中心市街地における賑わい創出に大いに寄与した。

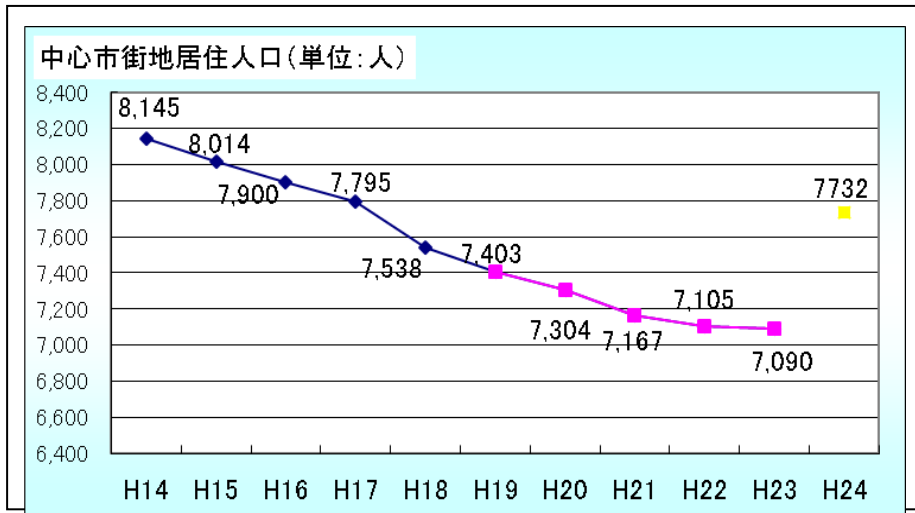
しかしながら、現在のところこれらの効果は区域によって偏りが見られる。今後においては、拠点施設により生じた賑わいを中心市街地全体へ波及させる取り組みが不可欠であることから、対策について再度検討することとしている。また、イベントの内容についても、単発的なもので終わらせず、継続的に開催することによってできる限り定着させるよう努めるとともに、それらと呼び水として平日の誘客につなげるため常時改善を検討し、魅力あるイベントの開催に努めていくこととしている。

平成 24 年度からは、厚生労働省の委託事業である「地域雇用創造推進事業」に取り組み、同事業によって商店街事業主への経営改善支援を行うこととしており、魅力的な商店街の形成に資するものと見込まれる。また、中心市街地における空き店舗への出店者に対し、市単独での助成措置を実施することとしており、空き店舗の解消に一定の効果を見込む。これらの事業を併せて実施することによって、数値目標の達成は可能であると考えており、今後においても必要に応じて事業の改善・追加を検討しつつ、目標達成に向けて可能な限りの努力をしていく。

## II. 目標毎のフォローアップ結果「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～P58 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
H22	7,105
H23	7,090
H24	7,732 (目標値)

※調査方法；中心市街地区域での三沢市住民基本台帳登録人口

※調査月；平成 23 年 8 月末時点調査、9 月取りまとめ

※調査主体；三沢市

※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

#### ①. 街なか医療・福祉・介護施設整備事業(事業主体:医療法人財団 青仁会)

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医療・福祉・介護施設の整備
事業効果又は進捗状況	平成 22 年度において、病院跡地利用審査委員会を開催し、審査の結果、事業者は医療法人青仁会をはじめとする 4 事業者のグループに決定し、仮契約を終えた。 平成 24 年 3 月に旧病院の解体工事終了後、平成 24 年 6 月頃から建設工事に着工する予定であったが、事業主体の決定に時間がかかったことから、時期的な遅れが予想される。今後においては、市が積極的に事業者間の調整を行い、迅速な事業実施を促すこととしている。

### 3. 目標達成の見通し及び今後の対策

市立三沢病院移転跡地の利用による街なか居住のための関連事業(医療・介護・福祉施設整備)については、事業主体の決定に時間がかかったため、取り組みの進捗状況に遅れが見られる。計画どおりの事業実施となるよう、市が事業者との連携を密にし、情報の共有を図りながら、迅速な事業の完遂を目指すこととしている。

なお、市立三沢病院跡地に係る市の土地利用計画では、公営住宅の整備、民間事業者による賃貸共同住宅の建設を予定していたところを、審査委員会による審査の結果、高齢者専用住宅やスーパーマーケット等の複合施設の建設という事業案が採用されたことから、本事業により見込まれる

居住人口の増加見込みは 310 人から 56 人に減少しており、これらの変更を踏まえて今後を見通したとき、数値目標の達成は非常に困難な状況となっている。

平成24年度においては、市単独での助成措置である産業活性化住宅新築リフォーム支援事業の拡大や新たなソフト事業の実施を検討し、目標達成に少しでも近づけるための努力を続けていくこととする。