

鹿角市中心市街地活性化プラン

令和4年3月

秋田県鹿角市

目 次

I. はじめに	1
1. プラン策定の背景	
2. プランの位置づけ	
3. プランの期間	
4. プランの区域	
II. 中心市街地の現状と分析	3
1. 人口動態等の状況	
2. 人口構造の状況	
3. 空き家の状況	
4. 産業（小売業）の状況	
5. 都市機能の状況	
III. 地域住民のニーズ等の把握・分析	15
1. 中心市街地に関するアンケート調査の概要	
2. 中心市街地の満足度	
3. 活動頻度と交通手段	
4. 活動目的と滞在時間	
5. 活動頻度の過去比較	
6. まちなか居住の需要	
7. まちなか居住の重視項目	
IV. 中心市街地活性化の目標と施策	24
1. 方向性の整理	
2. 中心市街地の目標	
3. 中心市街地活性化のための施策の体系	
4. 中心市街地活性化のための施策・事業	
V. プランの推進にあたって	29

I. はじめに

1. プラン策定の背景

本市の中心市街地は、長い歴史の中で文化、伝統をはぐくみ、各種機能を培ってきた「まちの顔」ともいべき地域で、商業や居住、公共サービス機関等の多様な都市機能が集積する場所として、本市経済の発展に重要な役割を果たしてきた。しかし近年は、人口減少・少子高齢化の進行に伴う商業機能の低下、空き地・空き家・空き店舗等の遊休資産の拡大（スポンジ化）など、中心市街地の環境は厳しさを増している。

こうしたなか、国においては、社会経済情勢の変化に対応し、中心市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上を総合的・一体的に推進するため、平成18年に「中心市街地活性化法」を改正し、本市においては、平成21年3月にまちづくりビジョンを策定して中心市街地の方向性を定め、翌22年3月には中心市街地活性化プランを策定し、中心市街地に人の流れをつくる取組を進めてきており、公営住宅建設事業（駅西住宅）や学習文化交流施設建設事業（コモッセ）、鹿角花輪駅前整備事業など、まちなか居住の促進やまちの賑わいづくりに取り組み、一定の成果を挙げてきたところである。

こうしたこれまでの取組の効果と品格と風格のあるまちの特長を活かし、中心市街地の更なる発展を目指すため、新たな「鹿角市中心市街地活性化プラン」を策定した。

本計画では、「未来につなぐ 暮らし・歩きたくなるまちなか」を全体の目標として、「多世代が安心して暮らせるまち」と「人が行き交う訪れたくなるまち」の2つの基本方針を掲げ、方針に沿った様々な事業を進めることにより、まちなかへの緩やかな人口の集約を促進するとともに、更なる商業の活性化やまちのにぎわいの創出を図ることとしている。

また、本市の土地利用の基本方針のもと、日常生活に必要なサービスや地域の特長に応じた機能を維持していく地域ごとの拠点を配置することで、都市機能を分担しながらコンパクトで機能的な市街地形成を進めるほか、中心市街地と地域ごとの拠点を公共交通機関の充実や先端技術等でネットワーク化し、コンパクト・プラス・ネットワーク型都市の構築を促進することとしている。

こうした取組について、市民とまちづくりに携わる関係者と共有しながら、様々な主体と連携し進めていくことで、本市が第7次総合計画に掲げる「ふるさとを誇り 未来を拓くまち 鹿角」の実現を目指し、本計画を策定するものである。

2. プランの位置づけ

本プランは、第7次鹿角市総合計画前期基本計画に掲げる経営戦略3「まちの経営力を高める」の取組方針32「コンパクトなまちづくりを進めます」を具現化するものとする。

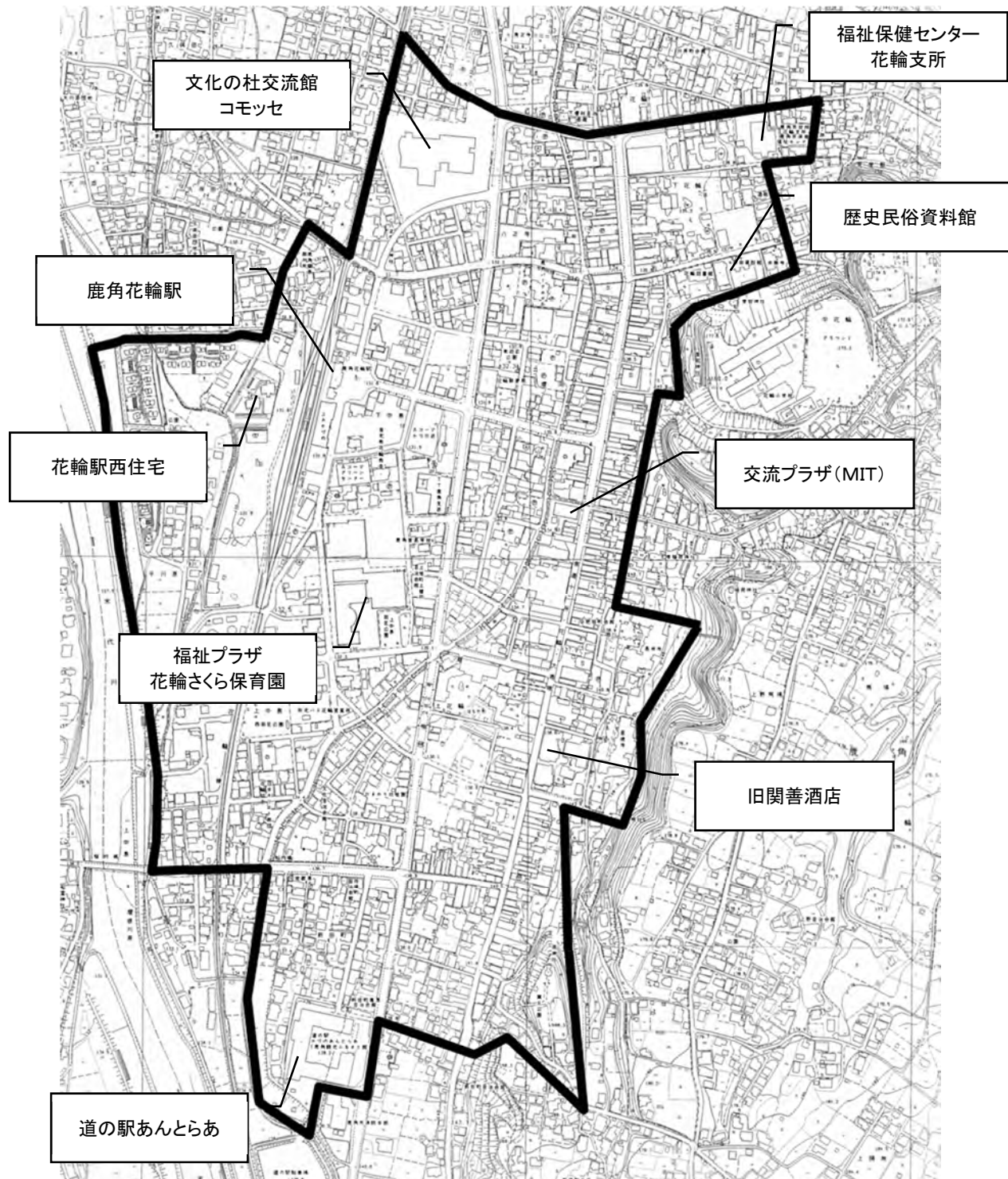
3. プランの期間

中心市街地活性化プランの計画期間は、令和4年度から令和7年度までの4年間とする。

4. プランの区域

前プランを引き継ぎ、4つの商店街が形成されている商業地域を中心とし、福祉保健センターやコモッセなどの公共施設、交通拠点の鹿角花輪駅や道の駅あんとらあ、金融機関や病院等の都市機能が集積している区域とし、市民生活に重要な都市機能と歴史・文化施設を中心とする観光機能を組み合わせた約75haとする。

図表 1-1 中心市街地区域図

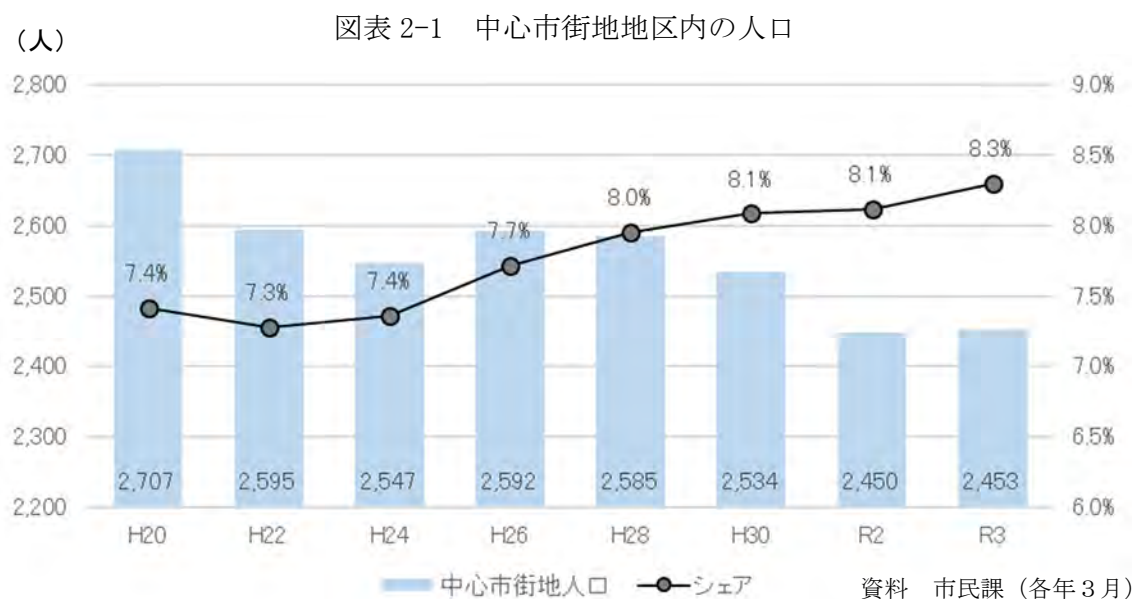


Ⅱ. 中心市街地の現状と分析

1. 人口動態等の状況

(1) 中心市街地の人口推移

中心市街地の人口は、市全体と同様に減少傾向で推移している。令和3年3月の人口は平成20年3月と比較し254人減少（-9.4%）しているが、市全体と比較し減少幅は緩やかになっており、市全体に占める中心市街地人口の割合は上昇傾向にある。



(2) 行政区別人口の推移

中心市街地における行政区別人口の推移をみると、人口が増加またはおおむね維持されているエリアは沢口一区・二区、六日町一区・二区、文化、上堰向、上旭町、横町、川原町などであり、アパートの建築や宅地の分譲が進んだことが要因と考えられる。

図表 2-2 行政区別人口の推移

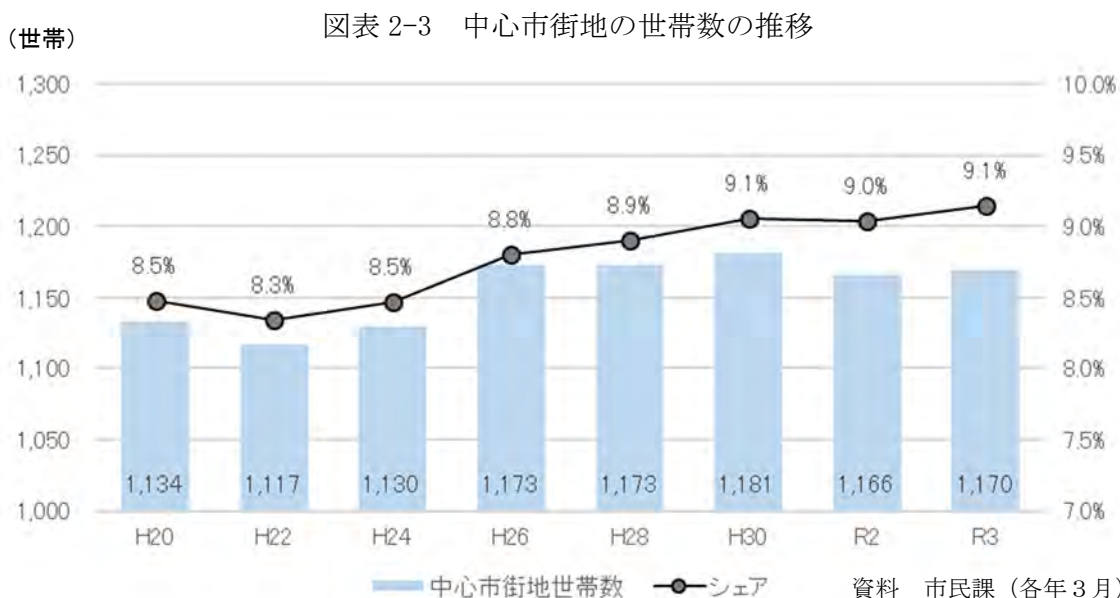
行政区名	H20 (人)	H28 (人)	R3 (人)	H20/R3 比較		H28/R3 比較	
				(人)	(%)	(人)	(%)
市全体の人口	36,510	32,487	29,566	-6,944	-19.0%	-2,921	-9.0%
中心市街地	2,707	2,585	2,453	-254	-9.4%	-132	-5.1%
沢口一区	88	73	84	-4	-4.5%	11	15.1%
沢口二区	50	39	44	-6	-12.0%	5	12.8%
新田町二区	164	150	133	-31	-18.9%	-17	-11.3%
舟場一区	108	86	77	-31	-28.7%	-9	-10.5%
舟場二区	63	60	52	-11	-17.5%	-8	-13.3%
舟場三区	131	133	122	-9	-6.9%	-11	-8.3%
舟場四区	100	98	85	-15	-15.0%	-13	-13.3%
六日町一区	86	99	97	11	12.8%	-2	-2.0%

行政区名	H20 (人)	H28 (人)	R3 (人)	H20/R3 比較		H28/R3 比較	
				(人)	(%)	(人)	(%)
六日町二区	66	69	66	0	0%	-3	-4.3%
文化	116	106	103	-13	-11.2%	-3	-2.8%
谷地田町一区	73	55	55	-18	-24.7%	0	0%
谷地田町二区	120	102	93	-27	-22.5%	-9	-8.8%
上堰向	114	98	100	-14	-12.3%	2	2.0%
旭町一区	34	31	26	-8	-23.5%	-5	-16.1%
旭町二区	250	221	198	-52	-20.8%	-23	-10.4%
旭町三区	75	60	46	-29	-38.7%	-14	-23.3%
上旭町	230	216	219	-11	-4.8%	3	1.4%
大町	98	91	81	-17	-17.3%	-10	-11.0%
中堰向	63	49	43	-20	-31.7%	-6	-12.2%
新町	75	77	72	-3	-4.0%	-5	-6.5%
横町	76	74	77	1	1.3%	3	4.1%
川原町	257	240	238	-19	-7.4%	-2	-0.8%
下堰向	160	116	105	-55	-34.4%	-11	-9.5%
八正寺一区	110	108	94	-16	-14.5%	-14	-13.0%
花輪駅西住宅	-	134	143	143	-	9	6.7%

資料 市民課（各年3月）

(3) 中心市街地の世帯数の推移

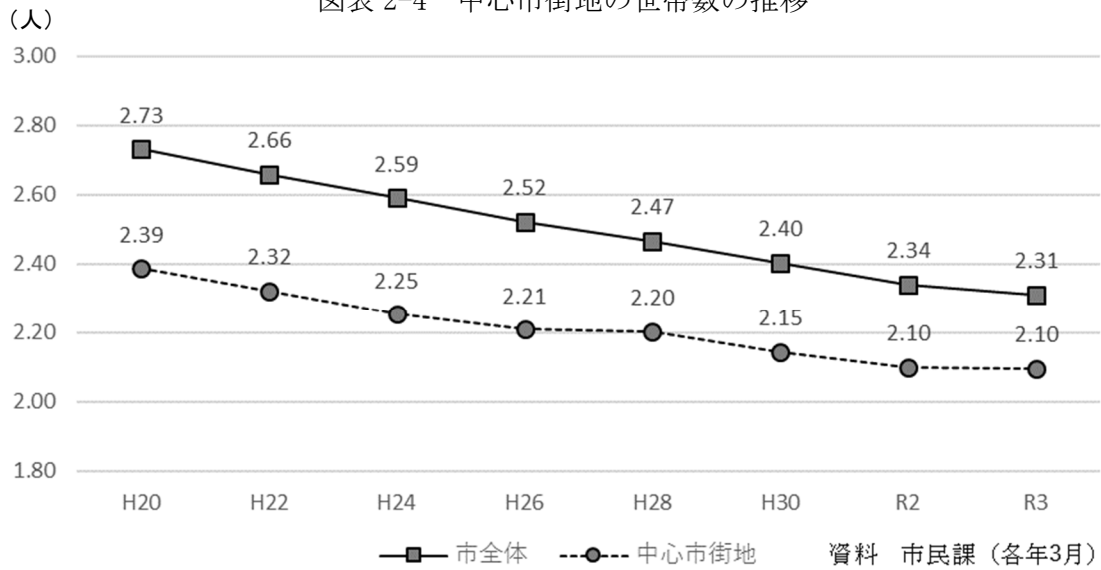
中心市街地の世帯数は平成30年まで増加傾向にあったが、近年は減少傾向にある。市全体と比較するとその減少幅は小さく、市全体の世帯分布に対するシェアは年々高まっている。



(4) 一世帯当たりの人員の推移

一世帯当たりの人員は、市全体、中心市街地ともに一貫して減少傾向にあるが、中心市街地の一世帯当たり人員は市全体に比べ少ないことから、核家族や単身世帯が多いと考えられる。

図表 2-4 中心市街地の世帯数の推移

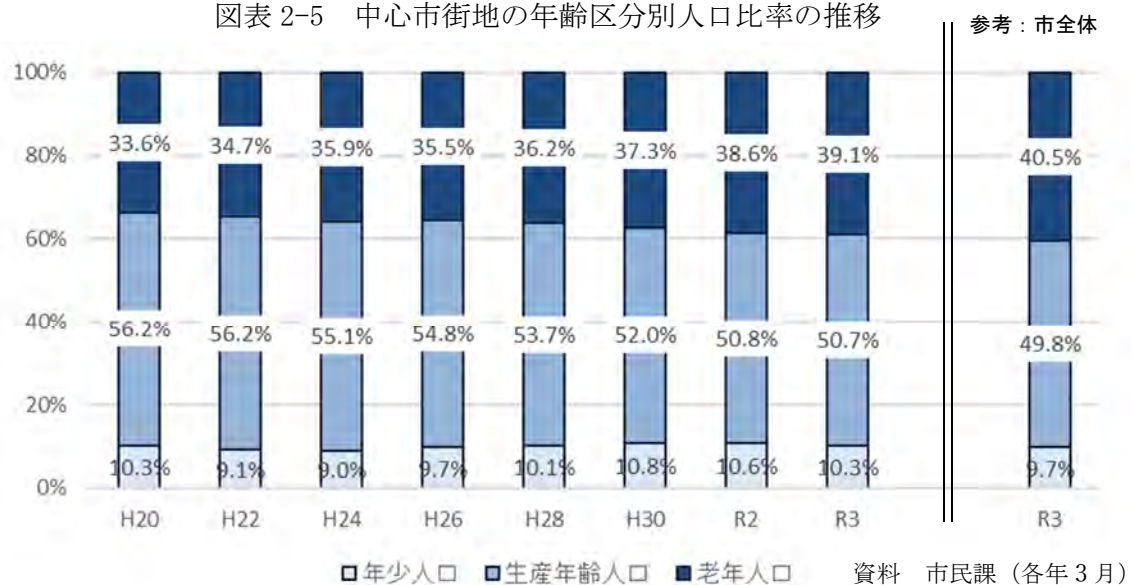


2. 人口構造の状況

(1) 中心市街地の年齢3階層別人口

中心市街地の年齢3階層別人口比率の推移をみると、市全体と同様に少子高齢化が進展しているものの、そのスピードは若干ではあるが緩やかなものとなっている。

図表 2-5 中心市街地の年齢区分別人口比率の推移



(2) 行政区別の年齢3階層別人口

行政区別に年齢3階層別人口をみると、花輪駅西住宅の高齢化率は約20%と低く、年少人口比率も30.8%と高いことから、まちなか居住施策の効果により子育て世代が多く住んでいると考えられる。六日町や旭町なども高齢化率が比較的低く生産年齢人口比率が高いが、アパートの建築や宅地の分譲が進んだことが影響していると考えられる。

図表 2-6 行政区別の年齢区分別人口

	年少人口	生産年齢人口	老年人口	年少比率	生産人口比率	高齢化率
市全体	2,868	14,734	11,964	9.7%	49.8%	40.5%
中心市街地	252	1,243	958	10.3%	50.7%	39.0%
沢口一区	11	43	30	13.1%	51.2%	35.7%
沢口二区	0	19	25	0%	43.2%	56.8%
新田町二区	10	69	54	7.5%	51.9%	40.6%
舟場一区	10	41	26	13.0%	53.2%	33.8%
舟場二区	4	23	25	7.7%	44.2%	48.1%
舟場三区	11	58	53	9.0%	47.5%	43.4%
舟場四区	7	43	35	8.2%	50.6%	41.2%
六日町一区	18	51	28	18.6%	52.6%	28.9%
六日町二区	11	31	24	16.7%	47.0%	36.4%
文化	11	47	45	10.7%	45.6%	43.7%
谷地田町一区	2	29	24	3.6%	52.7%	43.6%
谷地田町二区	7	37	49	7.5%	39.8%	52.7%
上堰向	8	51	41	8.0%	51.0%	41.0%
旭町一区	0	17	9	0%	65.4%	34.6%
旭町二区	10	98	90	5.1%	49.5%	45.5%
旭町三区	3	27	16	6.5%	58.7%	34.8%
上旭町	27	118	74	12.3%	53.9%	33.8%
大町	7	40	34	8.6%	49.4%	42.0%
中堰向	2	19	22	4.7%	44.2%	51.2%
新町	5	36	31	6.9%	50.0%	43.1%
横町	11	44	22	14.3%	57.1%	28.6%
川原町	20	126	92	8.4%	52.9%	38.7%
下堰向	4	57	44	3.8%	54.3%	41.9%
八正寺一区	9	49	36	9.6%	52.1%	38.3%
花輪駅西住宅	44	70	29	30.8%	49.0%	20.3%

資料 市民課（令和3年3月）

3. 空き家の状況

(1) 市全体の空き家の状況

市全体の平成30年度の空き家の総数は968件で、平成25年度と比較し116件増加している。このうち花輪地区では73件増加したが、適正管理度※ではレベル1、レベル2が増加した。

図表 2-7 市全体の空き家の状況

地区	適正管理度(H25)					適正管理度(H30)			増減 計	
	A	B	C	D	計	レベル1	レベル2	レベル3		
八幡平	5	39	1	12	98	48	69	11	128	30
尾去沢	7	51	0	11	116	44	68	2	114	-2
大湯	9	65	2	22	147	64	87	13	164	17
十和田	12	81	1	19	190	59	111	18	188	-2
花輪	15	141	99	46	301	148	192	34	374	73
全体	48	377	0	110	852	363	527	78	968	116

資料 生活環境課（空き家実態調査、各年）

(2) 中心市街地区域内の空き家の状況

中心市街地区域内の平成 30 年度の空き家の状況をみると、平成 25 年度と比較し 10 件増加している。適正管理度ではレベル 1 が 34 件 (54.8%)、レベル 2 が 25 件 (40.3%) となっている。

図表 2-8 中心市街地区域内の空き家の状況

自治会名	適正管理度(H25)					適正管理度(H30)				増減 計
	A	B	C	D	計	レベル1	レベル2	レベル3	計	
組丁	-	-	-	-	0	-	1	-	1	1
沢口二区	-	1	-	-	1	-	1	-	1	0
新田町	-	2	-	-	2	1	3	-	4	2
舟場町	1	1	1	-	3	2	2	-	4	1
舟場三区	-	2	1	-	3	4	2	-	6	3
六日町	-	4	-	-	4	4	-	-	4	0
文化	-	2	-	-	2	2	1	-	3	1
谷地田町一区	-	4	-	-	4	2	2	-	4	0
谷地田町二区	-	-	-	-	0	2	-	-	2	2
坂ノ上	-	3	1	-	4	5	-	-	5	1
大町	1	1	-	-	2	1	1	-	2	0
新町	-	2	-	-	2	1	1	-	2	0
横町袋丁	-	1	-	2	3	1	-	2	3	0
上堰向	-	-	-	-	0	-	1	-	1	1
下堰向	-	4	2	2	8	4	3	1	8	0
旭町一区	-	-	-	-	0	1	-	-	1	1
旭町二区	1	6	1	-	8	2	3	-	5	-3
旭町三区	1	-	-	-	1	2	2	-	4	3
上旭町	-	3	2	-	5	-	2	-	2	-3
計	4	36	8	4	52	34	25	3	62	10

資料 生活環境課 (空き家実態調査、各年)

《適正管理度について》

平成 25 年度適正管理度

A__小規模の修繕により再利用が可能 (修繕がほとんど必要ない)。

B__管理が十分でなく、損傷も見られるが当面の危険性はない (多少の改修工事により再利用が可能)。

C__管理が行き届いておらず、損傷が著しい (老朽化が著しい)。

D__倒壊や建築材の飛散など危険性が高く、緊急度も高い (解体も必要と思われる)。

平成 30 年度適正管理度

レベル 1 __おおむね適正管理されている (修繕がほとんど必要ない)。

レベル 2 __管理がやや不十分である (多少の改修工事により再利用が可能)。

レベル 3 __管理が不十分である (老朽化が著しい)。

4. 産業（小売業）の状況

(1) 小売業事業所数、従業者数

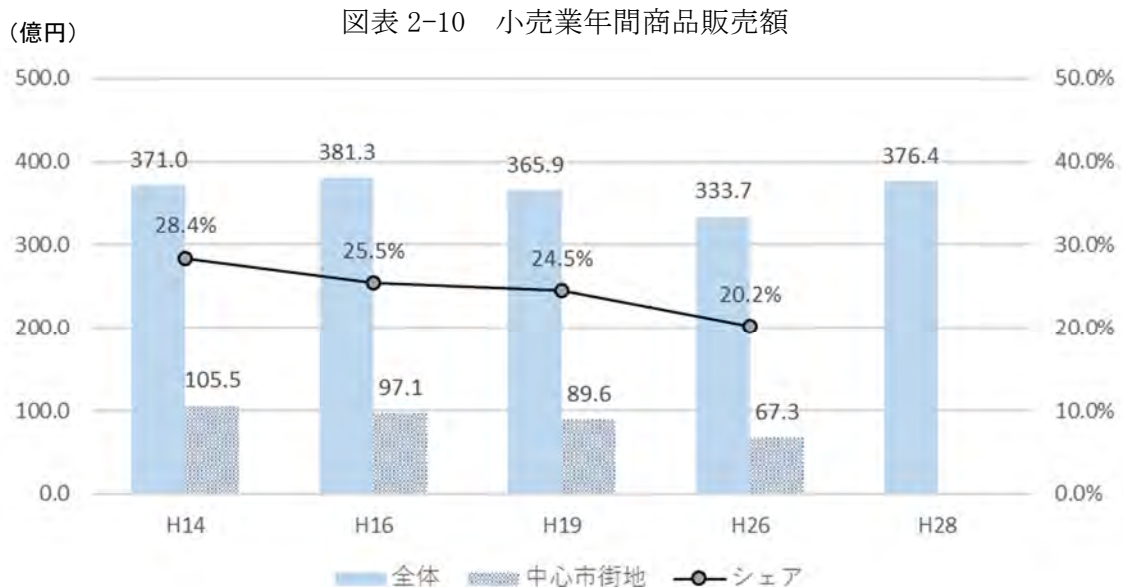
小売業の事業所数の推移をみると、平成 28 年は平成 14 年と比較し約 4 割減少し 301 事業所となっている。従業者数も同年比較で 26.6%減少し 1,837 人となっている。



資料 商業統計調査（各年）、経済センサス活動調査（H28）

(2) 小売業年間商品販売額の状況

本市全体の小売業の年間商品販売額は、ほぼ横ばいで推移しており平成 28 年は 376 億 4 千万円であった。一方で、中心市街地（商店街）の小売業の年間販売額は減少傾向にあり、市全体に占める割合も減少を続けている。



資料 商業統計調査（各年）、経済センサス活動調査（H28）

※商業集積地区（商店街）調査は平成 26 年調査を最後に中止。（令和 3 年復活予定）

(3) 空き店舗数の推移

商店街における空き店舗数は、新規出店もあるものの廃業も多く、空き店舗数は増加傾向にある。また、住居への非店舗化や解体による空き地も増加している。

図表 2-11 空き店舗数の推移 (件)

	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3
大町	9	10	11	12	17	16	14	15	17	17	18	18
新町	2	3	3	4	5	5	5	6	5	5	8	7
谷地田	8	8	7	6	2	2	4	3	3	3	3	4
花通り	4	5	5	7	9	10	9	10	11	9	11	21
合計	23	26	26	29	33	33	32	34	36	34	40	50

資料 産業活力課（商店街実態調査、各年9月末）

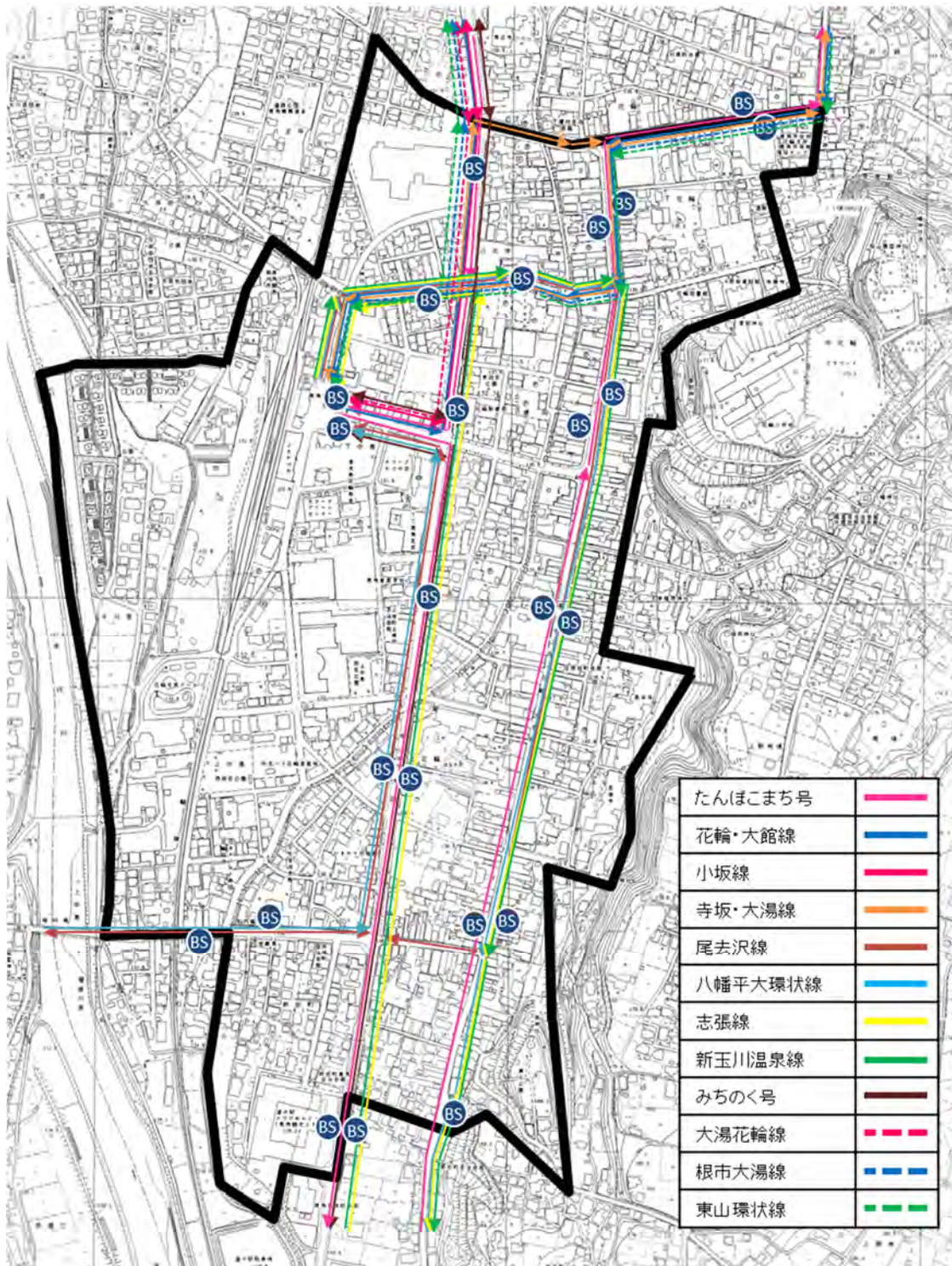
※花通り商店街は R3 に街区を拡大したため、空き店舗数も増加した。

5. 都市機能の状況

(1) 交通の状況

バス路線は、主に鹿角花輪駅を起点として毛馬内、大湯、八幡平、尾去沢の各地域を結んでいるほか、花輪地域内を循環する路線が確保されている。鉄道駅である鹿角花輪駅の利用者は、主に高等学校に通う学生が通学に利用しているが、令和2年の1日平均の乗客数は平成22年と比較して21.8%減少している。

図表 2-12 バス路線図



図表 2-13 市街地循環バス乗客数の推移

(人)

	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2
利用者数	13,759	15,306	14,681	14,949	15,252	14,583	13,729	13,953	13,355	11,818
乗車密度	5.94	8.04	8.65	8.72	8.94	8.54	8.01	8.17	7.95	8.00

資料 生活環境課

図表 2-14 鉄道鹿角花輪駅の乗客数の推移

(人)

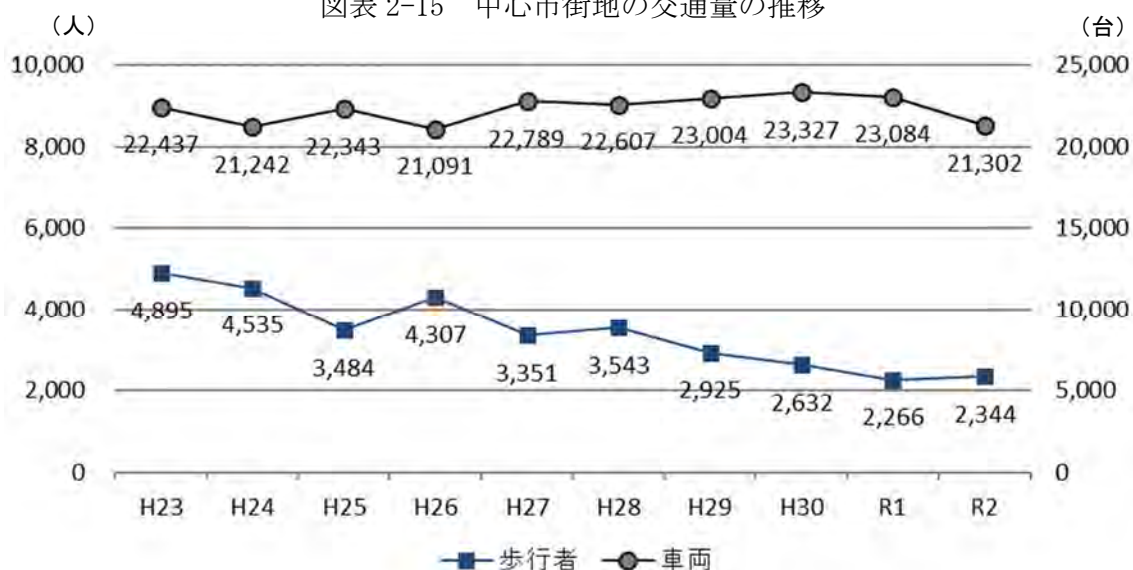
	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2
一日平均	249	236	223	202	212	211	201	200	193	197
乗客数	91,223	86,361	81,500	74,089	77,830	77,083	73,594	73,352	70,742	72,201

資料 東日本旅客鉄道(株)盛岡支社

(2) 交通量の状況

中心市街地の交通量の推移をみると、歩行者は減少傾向にあり令和2年の歩行者は2,344人で平成23年と比較し5割以上減少している。車両の通行量はほぼ横ばいで推移しているものの、令和2年はコロナ禍により外出する機会が減少したことが影響したと考えられる。

図表 2-15 中心市街地の交通量の推移

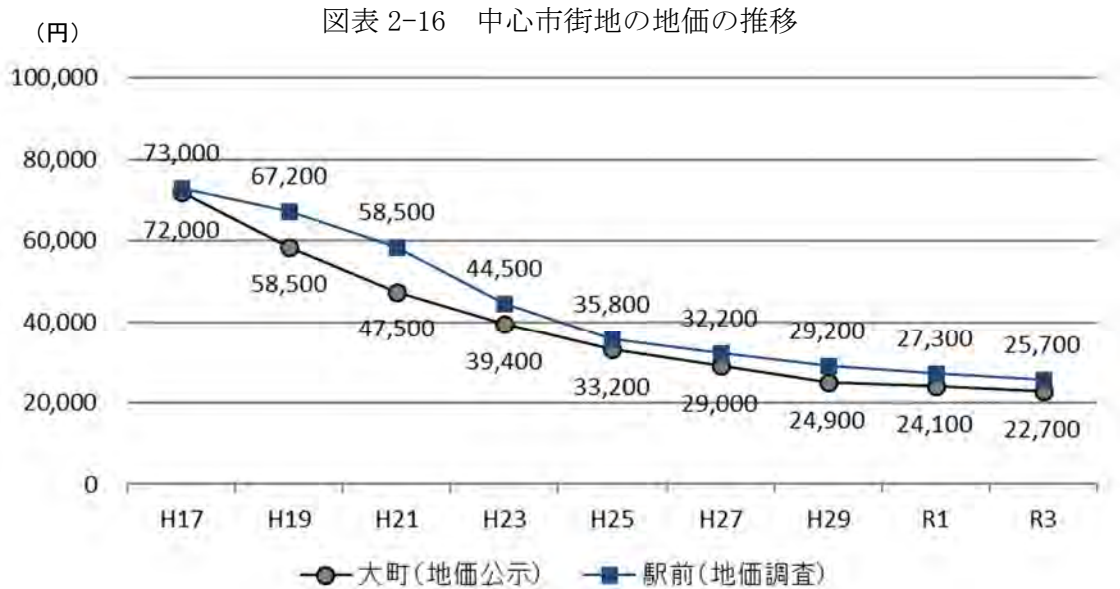


資料 産業活力課 (花輪地区商店街通行量調査)

(3) 地価

中心市街地の地価は、国土交通省の地価公示、秋田県の地価調査ともに大幅に下落している。

地価公示は、平成10年から減少に転じ、近年は減少率が緩やかになっているものの、令和3年の価格は平成17年と比較し3分の1以下まで下落している。このことは、他地域の大型店に顧客が流出しているほか、高齢化や人口減少に伴う中心市街地の空洞化や商店街の衰退、空き家の増加などが影響している。

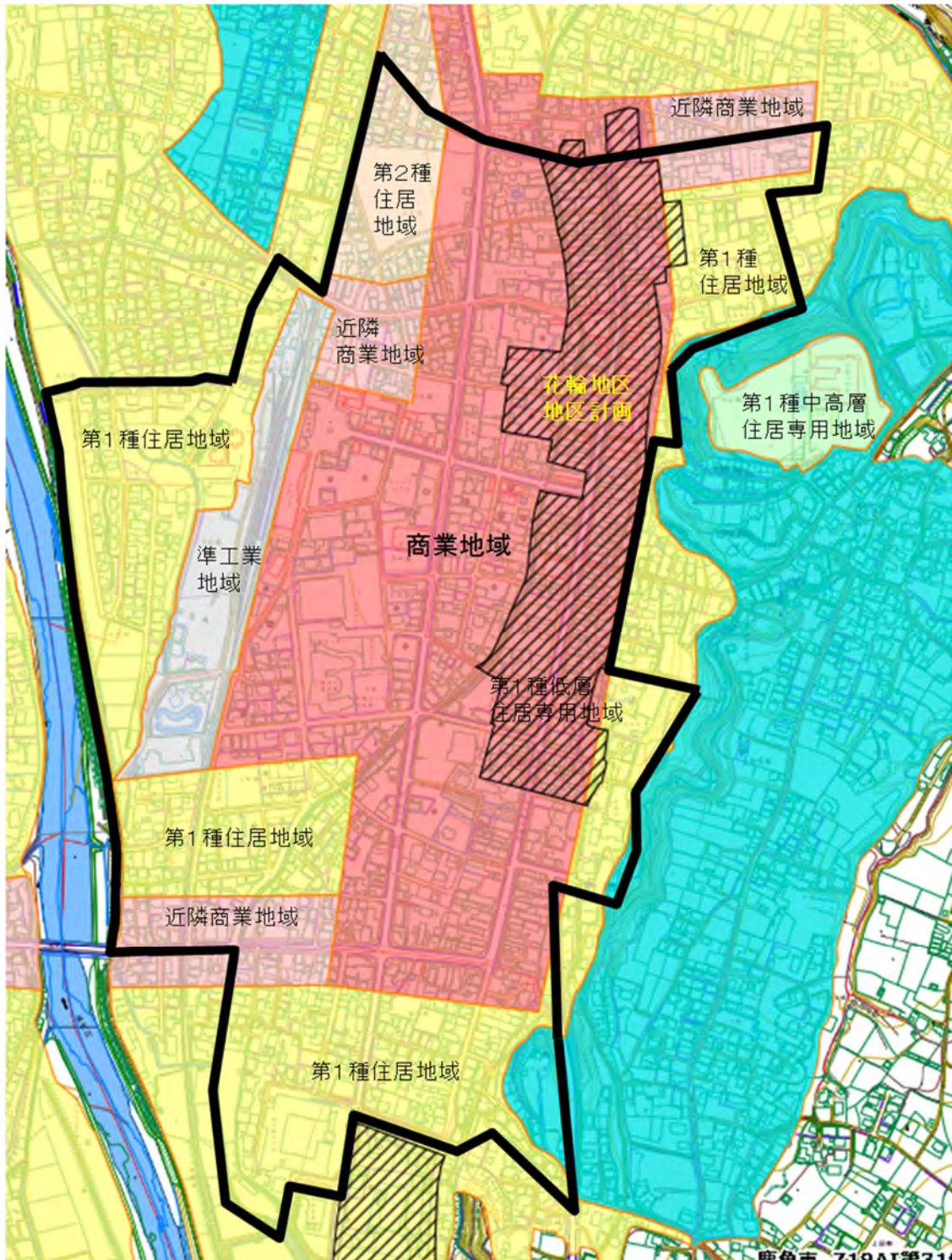


(4) 用途地域

中心市街地の用途地域は、鹿角花輪駅西側に準工業地域があるほかは、国道282号と県道十二所花輪大湯線を中心として大部分が商業地域と近隣商業地域であり、周囲は住居地域になっている。

また、新町、大町、谷地田町各地区の一部を除いた区域に、地区計画※が定められている。

図表 2-17 用途地域図

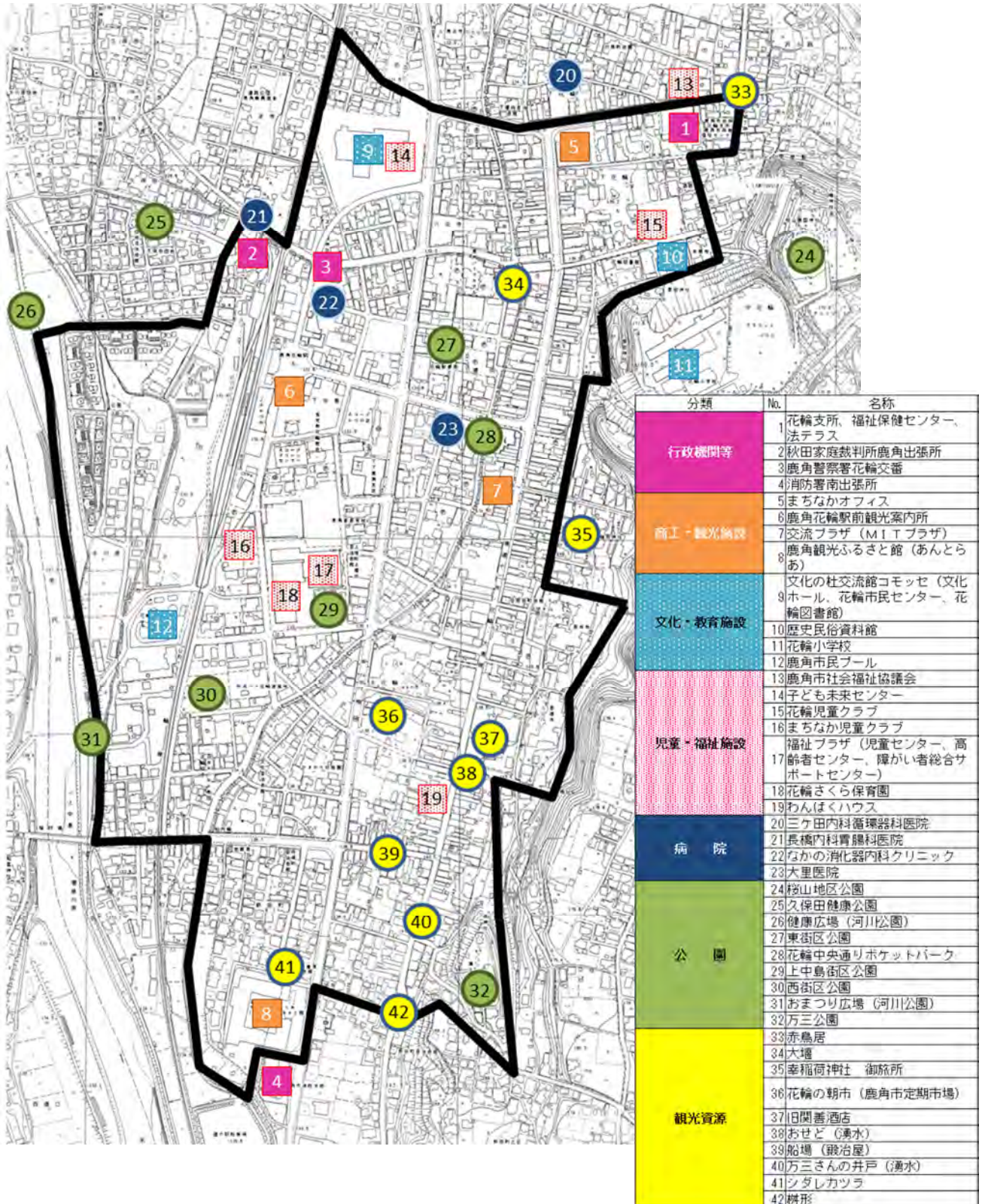


※花輪地区地区計画…中心市街地として商業集積を進め、景観的にすぐれた商店街を形成し、花輪地区全体の活性化を図ることを目的としている。

(5) 公共公益施設、まち歩き資源の状況

中心市街地には、市等の行政機関のほか、文化・教育施設、児童・福祉施設、病院等が集積している。また、市民の憩いの場となる公園やまち歩き観光の素材となる資源も点在している。

図表 2-18 公共公益施設、まち歩き資源図



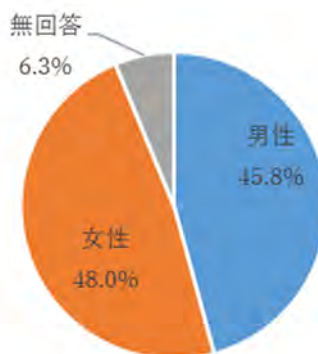
Ⅲ. 地域住民のニーズ等の把握・分析

1. 中心市街地に関するアンケート調査の概要

- (1) 調査期間 令和3年5月27日(木)～6月17日(木)
- (2) 実施対象 令和3年5月27日時点で住民基本台帳に登載されている方のうち、無作為によって抽出した満年齢18歳から74歳までの市民700人
- (3) 回収率 70.9% (496人/700人)
- (4) 回答者の属性

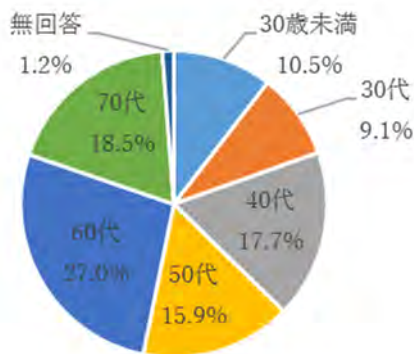
男女別

区分	対象者数		回答者数		回収率
	人数	構成比	人数	構成比	
男性	356	50.9%	227	45.8%	63.8%
女性	344	49.1%	238	48.0%	69.2%
無回答	-	-	31	6.3%	-
計	700	100%	496	100%	70.9%



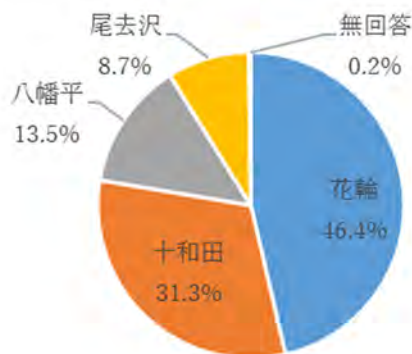
年代別

区分	対象者数		回答者数		回収率
	人数	構成比	人数	構成比	
30歳未満	79	11.2%	52	10.5%	65.8%
30代	84	12.0%	45	9.1%	53.6%
40代	128	18.3%	88	17.7%	68.8%
50代	130	18.6%	79	15.9%	60.8%
60代	175	25.0%	134	27.0%	76.6%
70歳以上	104	14.9%	92	18.5%	88.5%
無回答	-	-	6	1.2%	-
計	700	100%	496	100%	70.9%



地区別

区分	対象者数		回答者数		回収率
	人数	構成比	人数	構成比	
花輪	328	46.9%	230	44.4%	70.1%
十和田	230	32.9%	155	32.9%	67.4%
尾去沢	55	7.9%	43	7.2%	78.2%
八幡平	87	12.4%	67	14.0%	77.0%
無回答	-	-	1	1.4%	-
計	700	100%	496	100%	70.9%

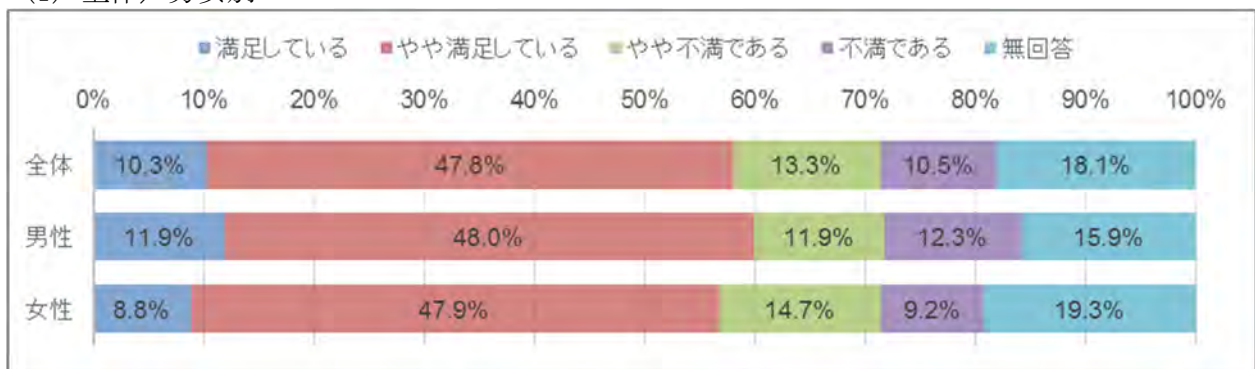


2. 中心市街地の満足度

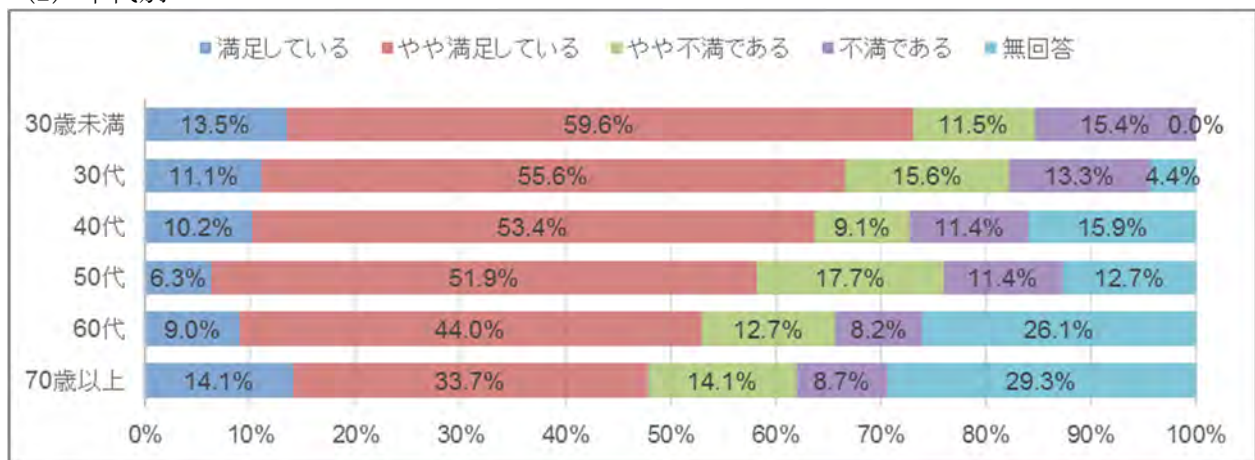
中心市街地の生活環境について、「満足」「やや満足」と回答した割合は58.1%で、約6割の市民が満足している。年代別では、30歳未満の満足度が73.1%と最も高く、年代が上がるにつれて満足度が下がる傾向にある。また、地区別では花輪地区に住んでいる方の満足度が68.7%と高く、十和田地区が45.8%と最も低かった。

「不満」と感じる理由では、魅力のある店舗が少ないことが年代に関わらず最も多く、次いで高齢者を中心に公共交通機関が不便、30歳未満～50代では駐車場が少ないことが挙げられている。

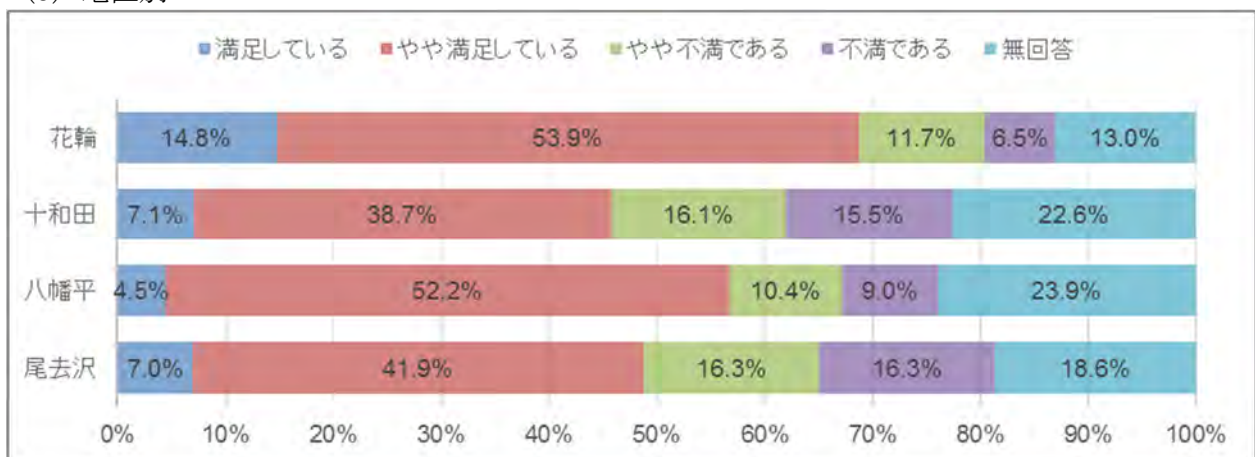
(1) 全体／男女別



(2) 年代別



(3) 地区別



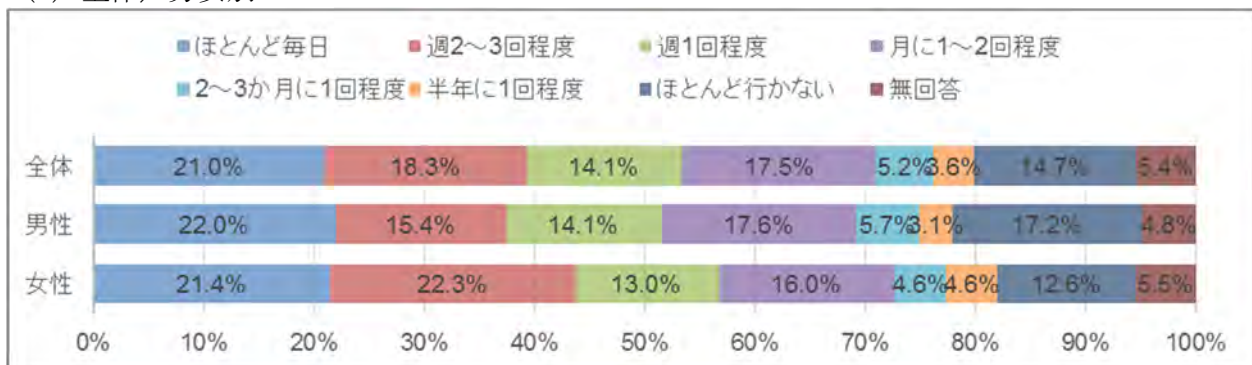
3. 活動頻度と交通手段

中心市街地で活動する頻度について、「ほとんど毎日」と回答した割合は21.0%だったが、週1回以上中心市街で活動する人の割合は53.4%となり、多くの市民が中心市街地で活動していることがわかった。年代では30歳未満と70歳以上の活動が他の年代と比較して少ない傾向にある。

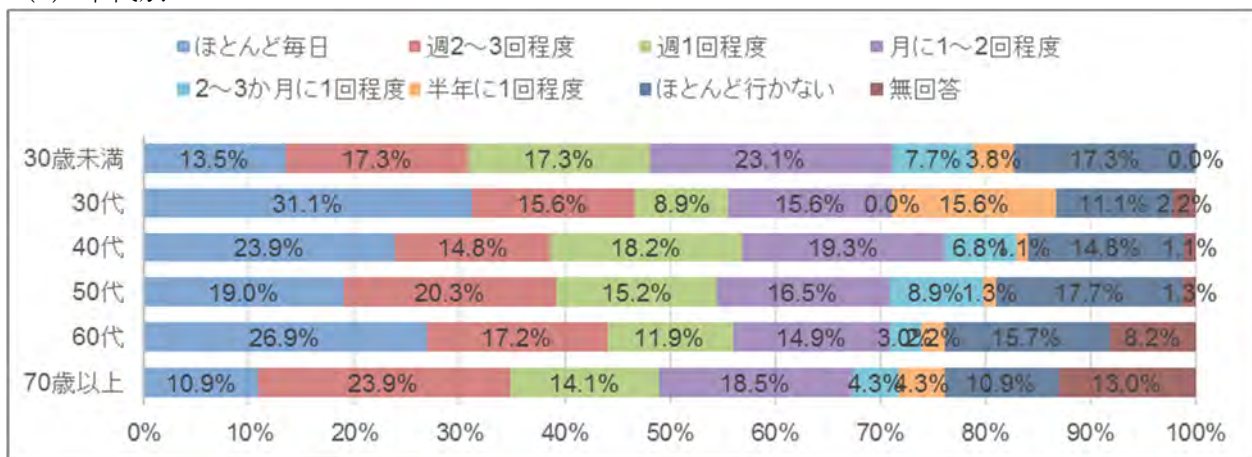
週1回以上活動する割合を地区別で見ると、尾去沢地区が69.8%で最も高く、次いで八幡平地区の64.2%、花輪地区の62.2%となっている。十和田地区は31.6%と少ないが、毛馬内地区に商業施設や公共施設が一定程度集積していることが影響しているものと推察される。

○中心市街地での活動頻度

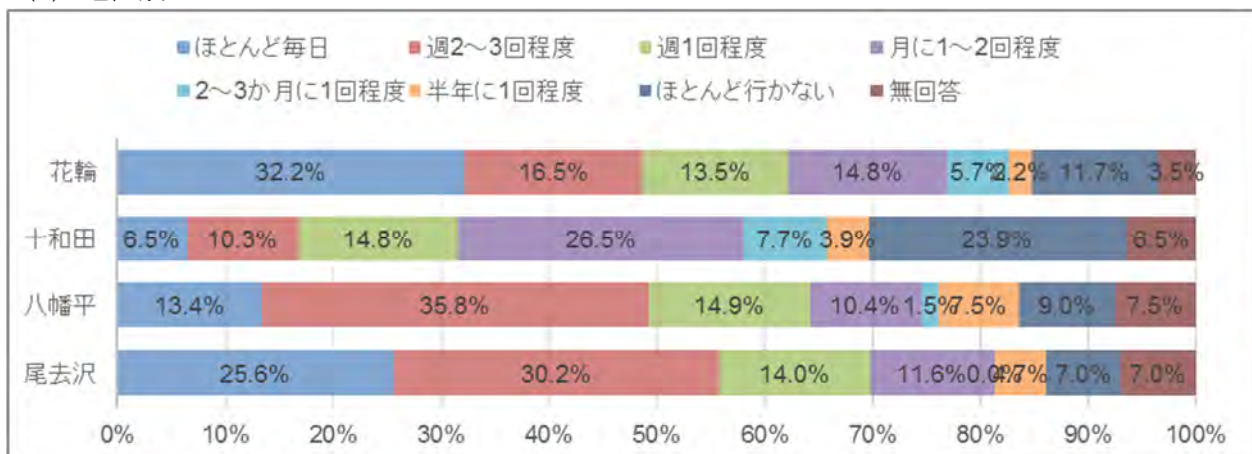
(1) 全体／男女別



(2) 年代別

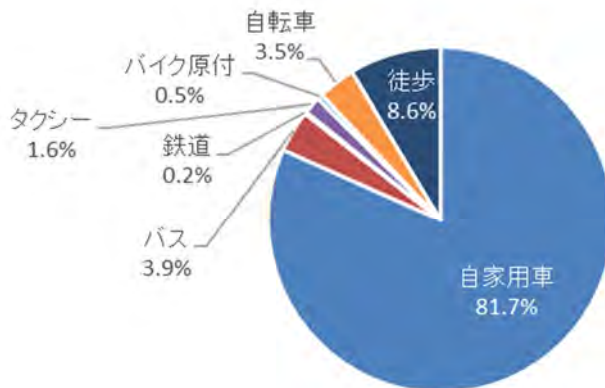


(3) 地区別



○交通手段

中心市街地を訪れる交通手段は、8割以上が自家用車であり、公共交通機関である鉄道やバス、タクシーなどの利用はあわせて5.7%であった。

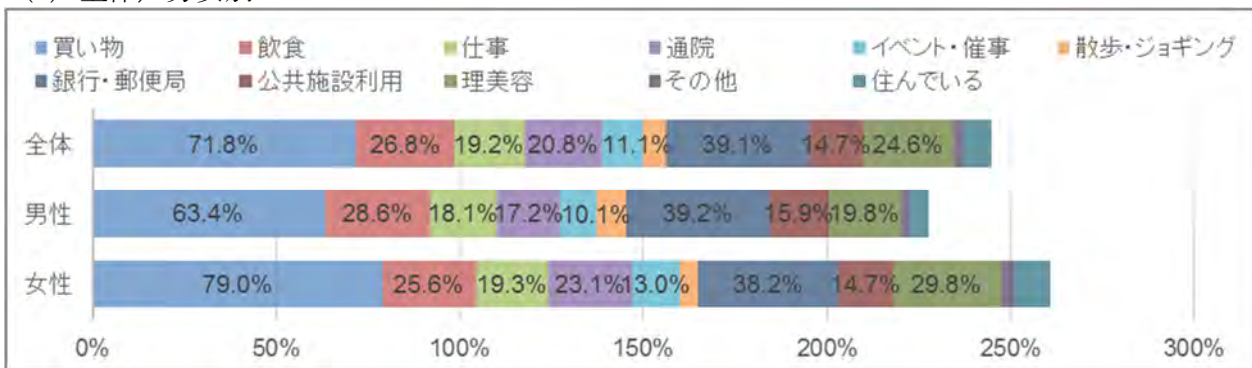


4. 活動目的及び滞在時間

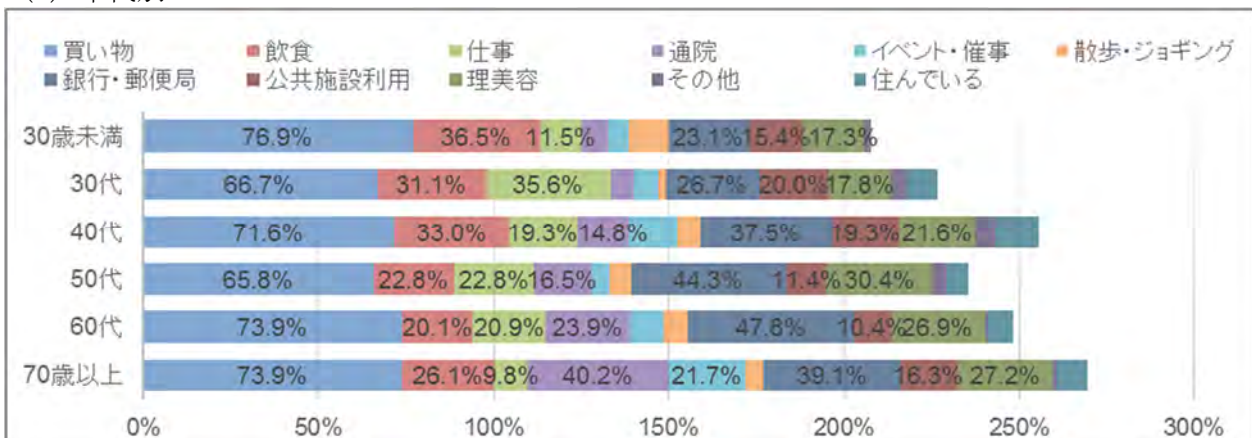
中心市街地で活動する目的は、「買い物」と回答した人が7割を超え最も多く、次いで「銀行・郵便局」が39.1%、「飲食」が26.8%となっている。「買い物」は尾去沢地区、八幡平地区に居住している人の多くが利用しており、十和田地区に居住している人は比較して少ない。買い物以外の活動では、若い年代で飲食利用が多く、中高年齢層では銀行・郵便局、理美容、通院が多い。

○活動目的

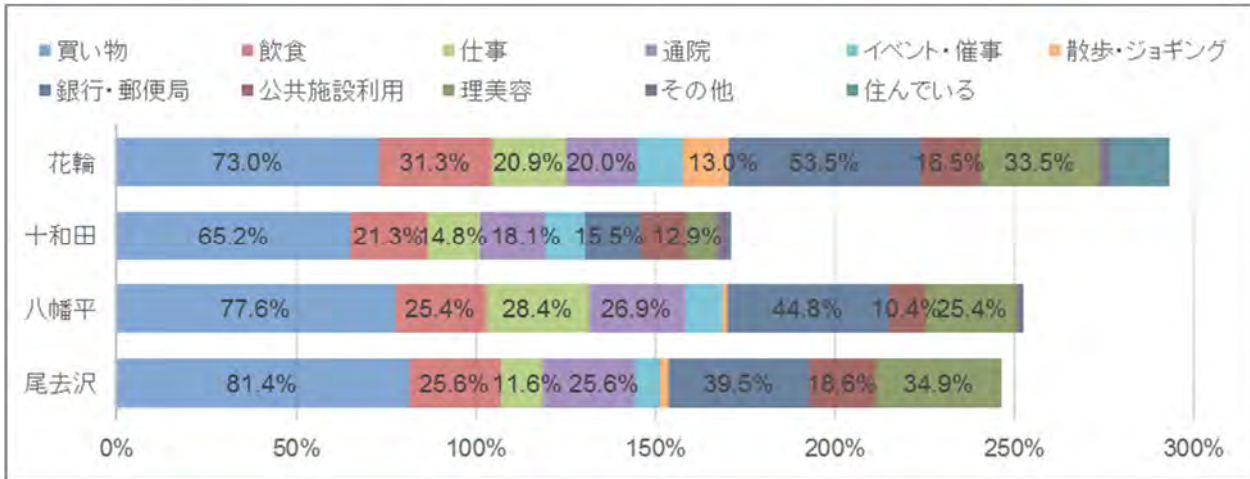
(1) 全体／男女別



(2) 年代別

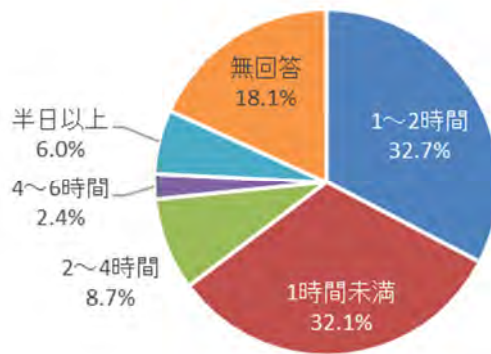


(3) 地区別



○一回あたりの滞在時間

一回当たりの平均滞在時間は、1～2時間が32.7%で最も多く、次いで1時間未満が32.1%と、滞在時間は短時間である傾向にある。

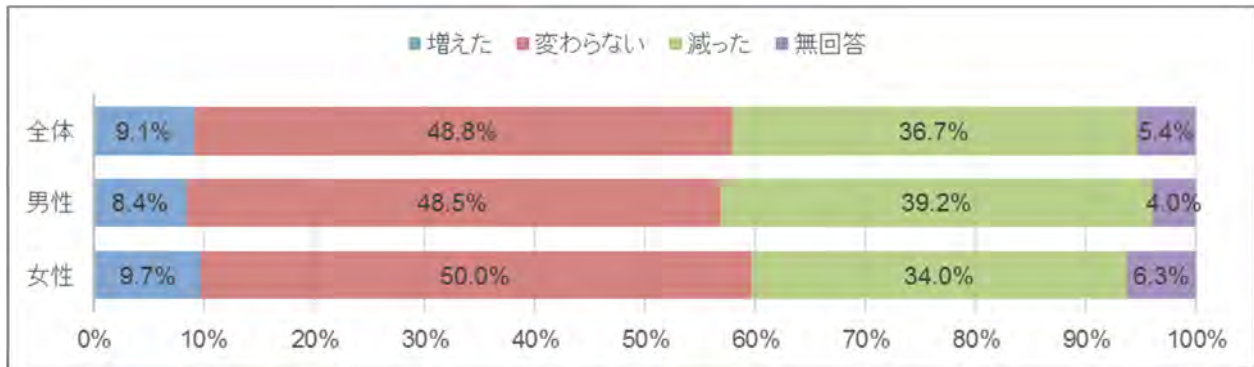


5. 活動頻度の過去比較

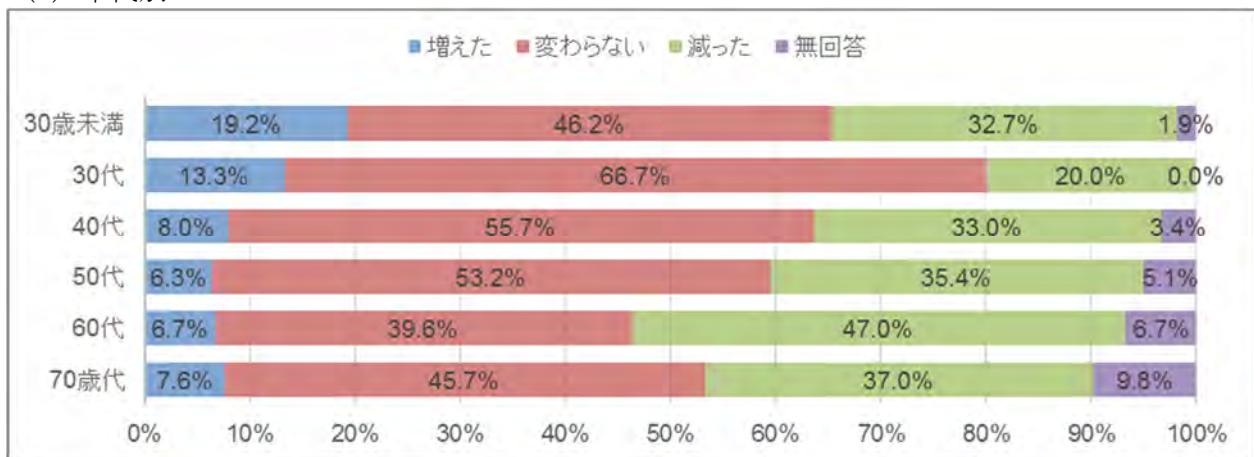
中心市街地で活動する頻度は5年前と比較してどうなったかについて、「変わらない」が48.8%、「減った」が36.7%、「増えた」が9.1%だった。年代別では、「減った」と答えた割合は50歳代～70歳代で高くなっており、「増えた」と答えた割合は30歳未満～30歳代で比較的高くなっている。

○活動頻度（5年前比較）

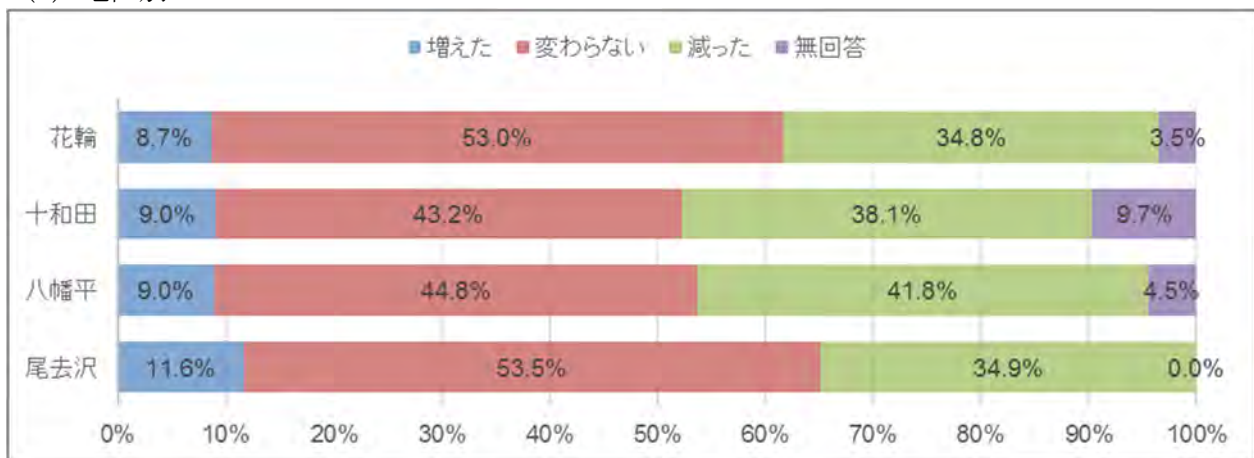
(1) 全体／男女別



(2) 年代別



(3) 地区別

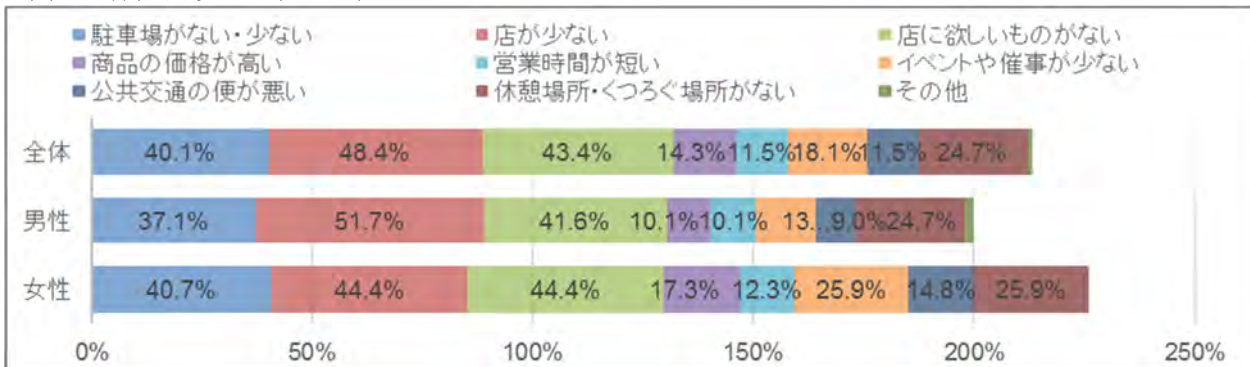


○活動頻度が減った理由

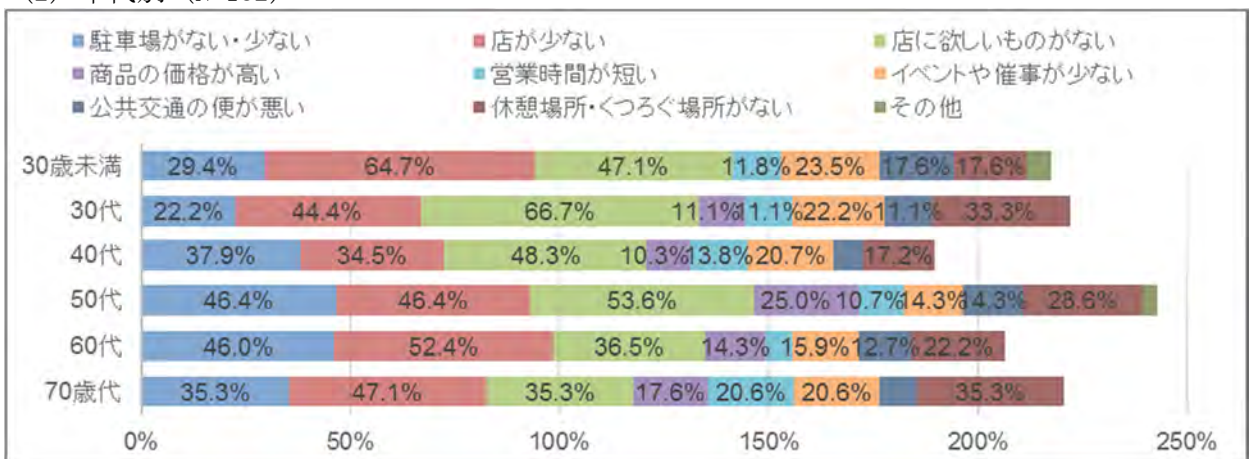
活動が減った理由は、「店が少ない」が48.4%、「店に欲しいものがない」が43.4%、「駐車場がない・少ない」40.1%となっている。5年前と比較して空き店舗が増加したことや郊外の大型店との比較、また、ECの普及が影響しているものと推察される。

このほか、「休憩場所・くつろぐ場所がない」と「イベントや催事が少ない」が比較的高い割合となっている。

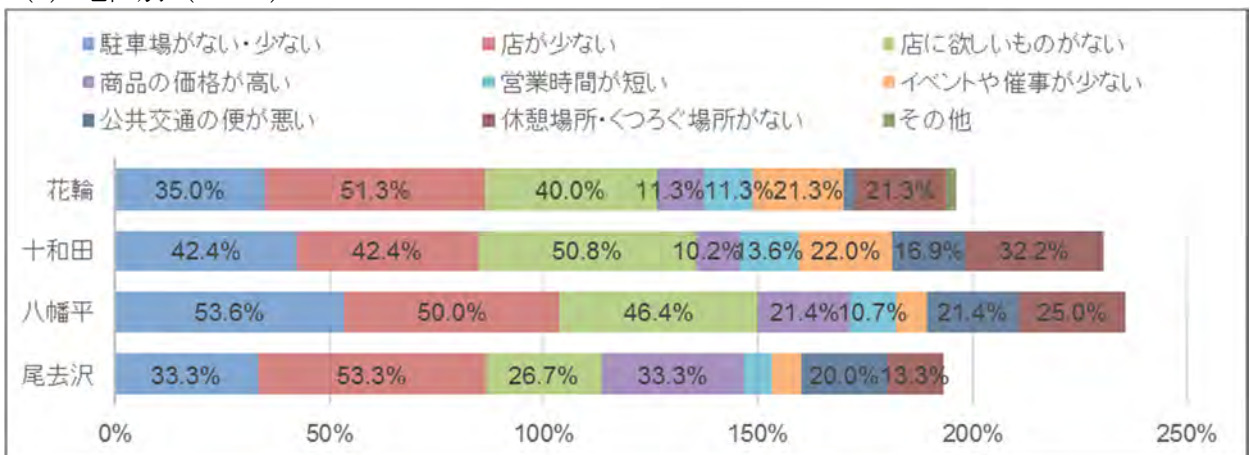
(1) 全体／男女別 (N=182)



(2) 年代別 (N=182)



(3) 地区別 (N=182)

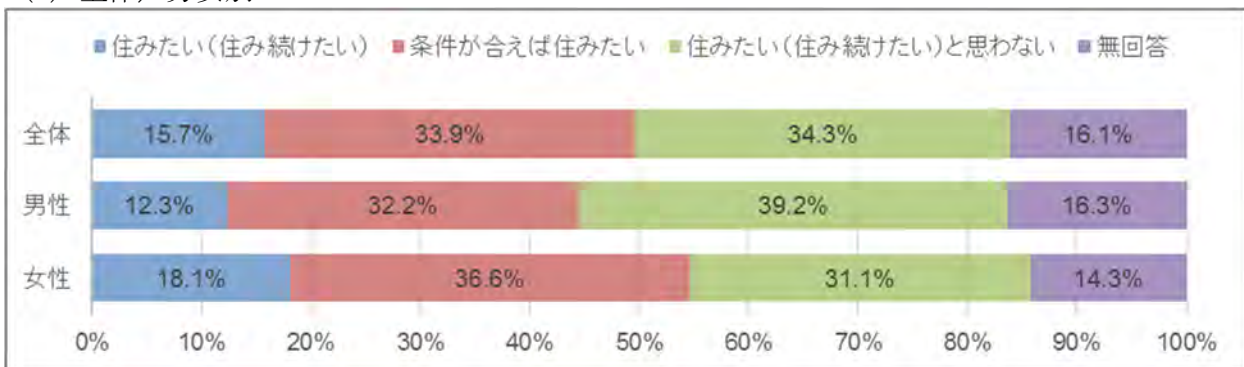


6. まちなか居住の需要

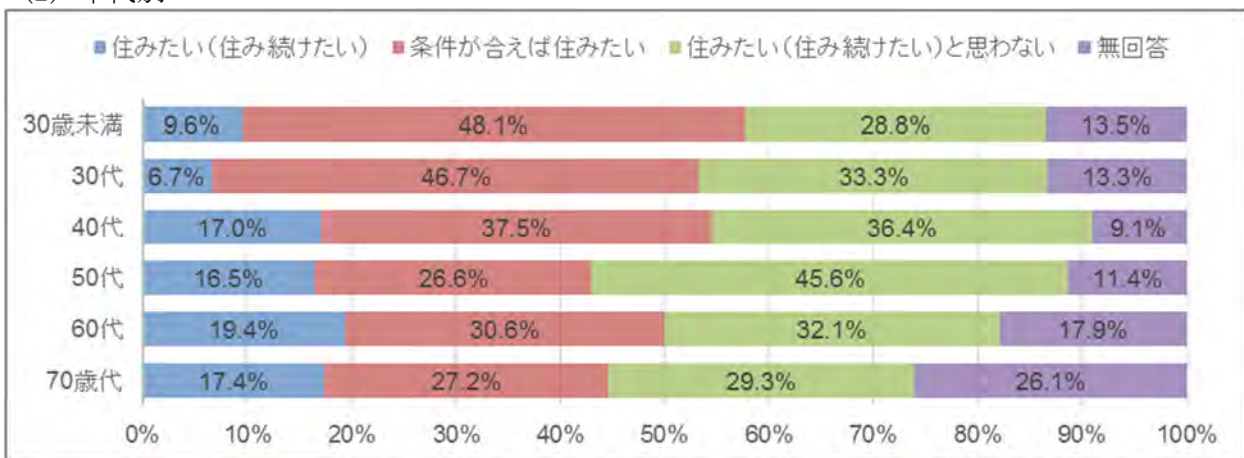
中心市街地に「住みたい」と回答した人が15.7%、「条件が合えば住みたい」が33.9%で、50%近くの方が前向きに捉えている。年代別では若い世代で高く、地区別では花輪地区、尾去沢地区に居住している人の比率が高い一方、十和田地区、八幡平地区は相対的に低くなっている。

「住みたいと思わない」と回答した人は34.3%であった。理由については、「今の場所に満足している」が31.3%で最も多く、「中心市街地に魅力・メリットを感じない」が27.5%、このほか駐車場や排雪等を含め敷地や道路が狭いといった意見や、静かなところで暮らしたいなどの意見があった。

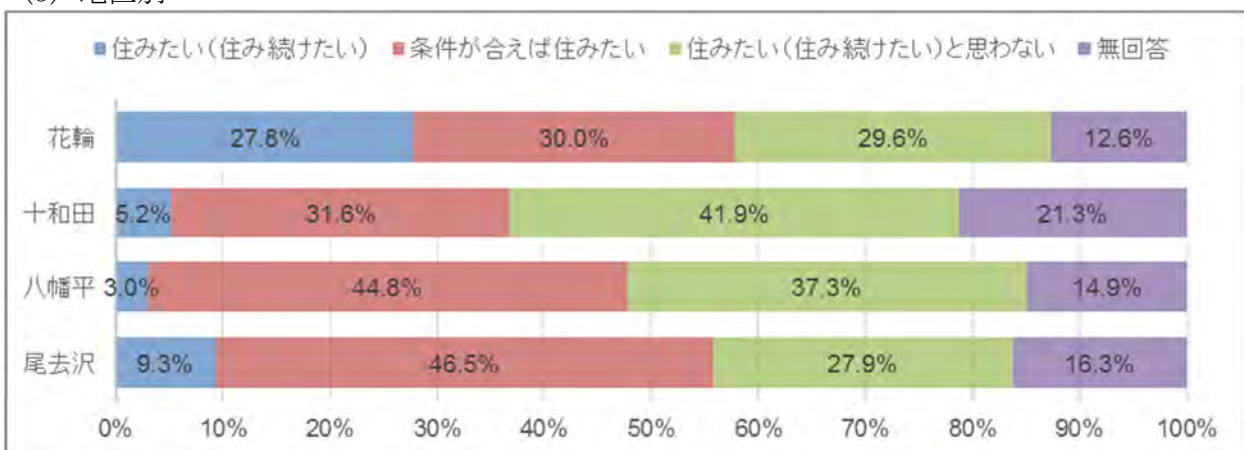
(1) 全体／男女別



(2) 年代別



(3) 地区別

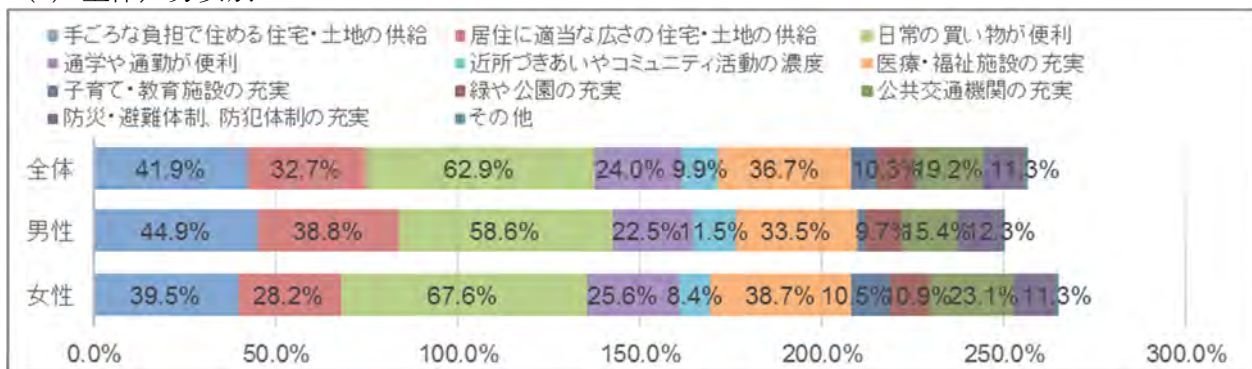


7. まちなか居住の重視項目

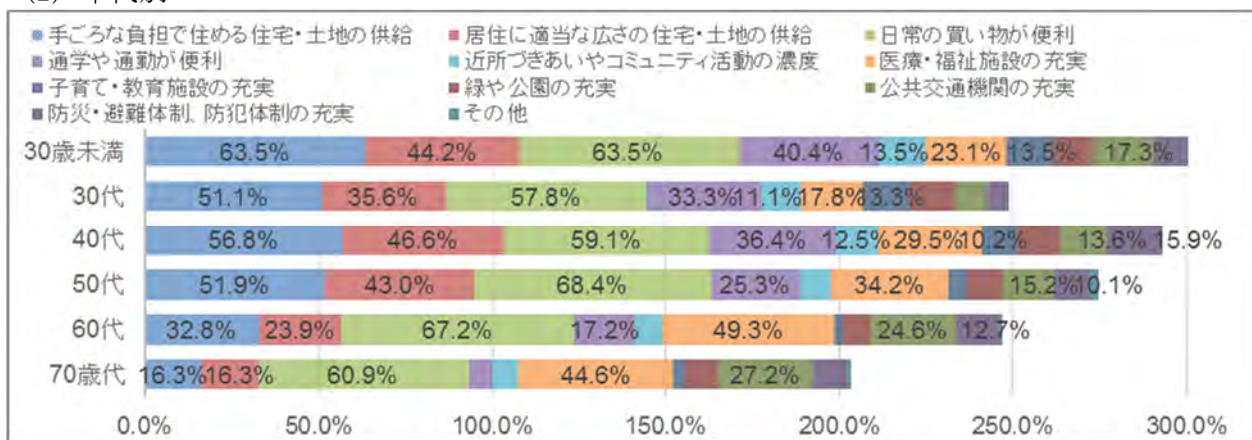
中心市街地に居住する場合に重視することは、「日常の買い物が便利」が62.9%で最も多く、次いで「手ごろな負担（住宅価格や家賃）で住める住宅の供給」が41.9%、「医療・福祉施設の充実」が36.7%、「居住に適切な広さの住宅・土地の供給」が32.7%となっている。

「日常の買い物が便利」を選択した人は、すべての年代でおおよそ6割を占める。30歳未満～50歳代までは価格や居住面積、通学や通勤を選択する比率が高く、60歳代以上は医療・福祉を選択する比率が高い。このほか、「公共交通機関の充実」を選択された方が2割程度いるが、特に尾去沢地区、十和田地区の高齢者の比率が高い。

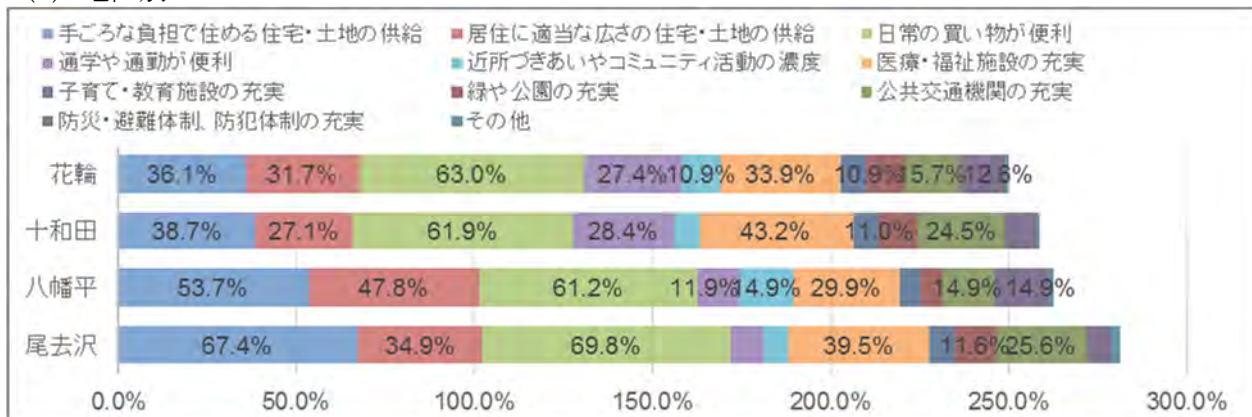
(1) 全体／男女別



(2) 年代別



(3) 地区別



IV. 中心市街地活性化の目標と施策

1. 方向性の整理

Ⅱ. 中心市街地の現状やⅢ. 地域住民のニーズ等を踏まえ、中心市街地の活性化に向けた方向性を整理する。

(1) 中心市街地の現状	
人口動態等	<ul style="list-style-type: none"> ● 居住人口は市全体と同様に減少傾向にある。世帯数は維持されていることから、核家族や単身世帯が増加していると推察される。 ● 宅地分譲・アパート建設等が進んだエリアは、居住人口の維持・増加がみられ、世代構成（年少人口、生産年齢人口、老年人口）も良好である。
空き家	<ul style="list-style-type: none"> ● 中心市街地の空き家は増加している。適正管理度では、レベル1、レベル2が大部分を占め、多少の改修工事で再利用が可能な物件が多い。
産業（小売業）	<ul style="list-style-type: none"> ● 市全体の小売業は事業所数、従業者数ともに減少しているが、年間商品販売額は横ばいで推移しており、郊外の大規模小売店舗の影響と推察される。 ● 中心市街地の小売業の年間商品販売額は減少傾向にあるほか、近年、エリア内のスーパーマーケットが2店閉店しており、空き店舗、非店舗、空き地は増加傾向にある。
都市機能	<ul style="list-style-type: none"> ● バス路線の利用者数は減少傾向にある。中心市街地の交通量は、歩行者は減少の一途だが、車両はほぼ横ばいで推移しており、周辺地域からの流入は一定数確保されている。 ● 地価は大幅に下落しており、商店街の衰退や空き家の増加が影響している。用途地域は、商業地を中心にその周囲は住居地域となっている。 ● 多くの公共公益施設や観光資源が分布しており、賑わいの形成に寄与しているが、活用は十分ではない。

(2) 地域住民のニーズ	
満足度	<ul style="list-style-type: none"> ● 中心市街地に対して、市民の58.1%が満足している。花輪地区住民の満足度が高く、十和田地区住民の満足度が低いが、活動頻度と比例していることから、利用者の満足度は高いと言える。 ● 年代が上がるにつれて満足度が低くなるが、若い世代の満足度が高いことは、活動目的に飲食利用が多いことが影響していると考えられる。

(2) 地域住民のニーズ

活動目的	<ul style="list-style-type: none"> ● 市民の半数以上が週1回以上中心市街地で活動しており、その目的は買い物約7割と最も多く、商業地としての役割を果たしている。 ● 一方で、中心市街地での活動頻度の減少理由は、店が少ない・欲しい物がない、駐車場がない、休憩場所・くつろぐ場所がない、イベントや催事が少ないといった意見が多い。
居住ニーズ	<ul style="list-style-type: none"> ● 市民の約半数は、条件が合えば中心市街地に住みたいと考えている。その際に重視することとして、日常の買い物が便利なことや住宅価格や家賃が手ごろであること、また、医療福祉の充実や居住に適切な広さの住宅・土地の供給などが挙げられている。

(3) 活性化に向けた方向性

まちなか居住の促進	<p>中心市街地の人口減少が進むと中心市街地の機能を維持することが難しくなるため、定住人口を増やすことが重要である。空き家等を有効活用した定住促進支援策を講じるとともに、まちの機能維持・向上を図り、安心して快適に暮らせるまちづくりを進める。</p>
商業・業務機能の維持・誘導	<p>中心市街地を訪れる人は買い物を目的としているものの、販売額は縮小し空き店舗も増加しているため、既存店舗の魅力の向上や起業・創業等の促進により、商業やサービス業、情報関連産業等の誘導を進める。</p> <p>また、集客力のあるイベントやサービス等の提供により、経済活動の活性化を図る。</p>
地域資源を活かした来街機会の創出	<p>コモッセや福祉プラザなどのこれまでに整備した都市機能を活かすとともに、品格と風格のある観光資源や文化を活かした交流、イベントの開催などにより来街者を増やす取組を進める。</p>
交通面での利便性や回遊性の向上	<p>公共交通機関による、高齢者等が安全で安心して回遊できる循環バスの運行や中心市街地へのアクセスの向上など、人の往来を活発化させ、活気にあふれたまちづくりを進める。</p>

2. 中心市街地活性化の目標

中心市街地は、商業や居住、公共サービス等の多様な都市機能が集積し、長い歴史の中で地域の文化と伝統を育んできた「まちの顔」とも言うべき地域である。

少子高齢化が進む本市にあっては、多様な都市機能がコンパクトに集積し、過去の投資の蓄積を活用しつつ、各種の投資を集中することによって投資の効率性を確保するとともに、若者・子育て世代・高齢者等の多世代が、安心して歩いて暮らすことのできる環境が求められており、「未来につなぐ 暮らし・歩きたくなるまちなか」の実現を目指し、次のとおり取組を進める。

◎中心市街地活性化の目標

未来につなぐ 暮らし・歩きたくなるまちなか

数値目標	基準値	目標値 (R7)
中心市街地に対する満足度	53.6% (直近3年 H30-R2 の平均)	60.0%

※コンパクトなまちづくり

鹿角市が進めるコンパクトなまちづくりとは、中心市街地へのすべての機能の集約を目指すものではなく、基礎的な生活圏域としてこれまで形成されてきた中学校区単位や市民センター単位のコミュニティの維持を前提とした上で、全市的なものとして整備する公共施設や高次の都市機能（コモッセ、交流プラザ、福祉プラザなど）を中心市街地に集約し、いずれのコミュニティに属する市民も、必要に応じて、中心市街地を訪れることなどにより、当該機能を享受できるようにすることを旨とする。

3. 中心市街地活性化のための施策の体系

中心市街地活性化の目標の実現に向け、基本方針ごとに施策と成果指標を定め、推進する。

[基本方針1] 多世代が安心して暮らせるまちなか [1]まちなか居住の促進 [2]まちの機能向上	空家への住み替えなどまちなか居住を促進するほか、まちなかで暮らせるようまちの機能向上を図り、子育て世代や高齢者をはじめとした誰もが住みたくなるまちを目指す
[基本方針2] 人が行き交う訪れたくなるまちなか [1]商業・業務の集積 [2]品格と風格のある地域資源の活用 [3]交通利便性の向上	未来技術の活用や起業・創業を促進し商業・サービス業・情報関連産業等の集積を図るほか、豊かな歴史・文化・景観など品格と風格のある地域資源の活用に加え、公共交通機関による循環バスの運行や中心市街地へのアクセス向上を図り、来街者の回遊性と交流人口の増加を目指す

○成果指標

指標名	基準値	目標値 (R7)
中心市街地エリアの居住人口割合	8.1% (R1)	9.1%
中心市街地エリアの公共施設の利用者数 (年間)	420,729人 (H30)	430,000人

4. 中心市街地活性化のための施策・事業

中心市街地活性化のために実施する事業を次のとおり定める。

検討 実施

方針	事業名	実施主体	事業期間				
			R3	R4	R5	R6	R7
基本方針1 多世代が安心して暮らせるまちなか	[1]まちなか居住の促進						
	○安全安心住まいづくり事業 中心市街地への住み替えを促進するため、空き家の購入やリフォームを支援	市					
	○危険老朽空き家除却支援事業 土地の利活用の促進と流通が困難な老朽空き家を減少させるため、空き家の解体費を支援	市					
	○結婚新生活支援事業 経済的負担を軽減し、新婚生活基盤の安定を図るため、婚姻に伴う住宅購入費や引っ越し等の費用を支援	市					
	○定住促進事業 移住の経済的負担を軽減し、定住につなげてもらうため、住宅改修や引っ越しなど暮らしにかかる費用を支援	市					
	○地域生き活きサロン推進事業 高齢者等の孤立化の解消、心身の健康維持、要介護状態の予防、地域内の支え合い体制を確立するため、地域住民が身近で気軽に集まることのできるサロンの設置及び運営費用の一部を助成	市					
	○高齢者等住宅除排雪支援事業 冬期間、自宅で安全に生活できるようにするため、雪下ろしや除排雪費用の一部を助成	市					
	○高齢者軽度生活援助事業 自宅で安心して生活を続けられるようにするため、家周りの手入れや間口除雪等の援助を実施	市					
	[2]まちなかの機能向上						
	○医療機関開設資金支援事業 本市で医療機関を開設してもらうため、開設資金や看護師等の医療スタッフの雇用に対する費用を支援	市					
○都市計画道路見直し事業 社会情勢等の変化に対応した幹線道路ネットワークを整備するため、都市計画道路の見直し方針を策定し、その方針に基づいた都市計画を推進	市						

方針	事業名	実施主体	事業期間				
			R3	R4	R5	R6	R7
基本方針2 人が行き交う訪れたいまちなか	[1] 商業・業務の集積						
	○起業・創業支援事業 起業・創業者が増えるようにするため、起業・創業にかかる費用の一部に対して補助金等を交付	市					
	○事業承継支援事業 廃業を防ぎ、スムーズな事業承継ができるようにするセミナーや相談会を開催	市					
	○ポイントカード事業 ハミングカード・システムを生かした販促キャンペーンや市街地の回遊を高めるポイントサービスの提供	ハミングカード 協同組合					
	○リモートワーク推進事業 首都圏企業、個人事業者の本市への誘致を促すため、まちなかオフィス等の環境を整備するほか、PRや利用料を助成	市					
	[2] 品格と風格のある地域資源の活用						
	○文化の杜交流館事業 文化芸術に触れ、心の豊かさを育んでもらうとともに、生きがいや喜び、仲間づくりを推進してもらうため、優れた舞台芸術の鑑賞機会の提供や市民参加の公演を実施	市					
	○観光ガイド育成事業 市民から観光ガイドになってもらうため、観光ガイドセミナー、実地研修、認定試験を実施	市					
	○まち歩き観光推進事業 市街地をフィールドとしたまち歩き観光を着地型観光メニューとして提供	かづのDMO					
	○花輪祭の屋台行事保存修理事業 花輪祭の屋台行事を保存伝承できるようにするため、各町内の屋台・用具の修理等にかかる費用に対して補助金を交付	市					
○歴史民俗資料館管理費 地域の歴史文化に親んでもらうため、歴史民俗資料館を活用した展示、講座を開催	市						
○歴史的建造物の活用 国の登録文化財である旧関善酒店を、歴史的建造物を生かしたまちなか観光の拠点、市民や観光客のふれあいの場として活用	NPO関善賑わい屋敷						

方針	事業名	実施主体	事業期間				
			R3	R4	R5	R6	R7
	[3] 交通利便性の向上						
	○地域公共交通確保対策事業 生活に必要なバス路線の確保及び移動に不便を感じている地域の移動の不便を解消してもらうため、新たな交通手段を導入	市					
	○交通弱者支援事業 運転免許証返納者及び70歳以上の高齢者に対し、経済的負担を軽減し、路線バスの利用につなげてもらうため、路線バスの定期券及び回数券購入費を補助	市					
	○高齢者福祉タクシー事業 外出によって社会参加しながら生き生きと生活できるようにするため、タクシー利用費の一部を助成	市					
	○都市計画道路見直し事業（再掲） 社会情勢等の変化に対応した幹線道路ネットワークを整備するため、都市計画道路の見直し方針を策定し、その方針に基づいた都市計画を推進	市					

V. プランの推進にあたって

本プランを推進していくため、関係者による中心市街地活性化協議会を設置する。

協議会では、中心市街地の活性化のための取組を効果的に進めることができるよう、必要な事項を協議するとともに、中心市街地の目標達成のため連携していくものとする。