

三沢市中心市街地活性化基本計画の概要

立崎 裕輔 三沢市 経済部 中心市街地活性化推進室

1. はじめに

三沢市は、青森県の東南部に位置し、面積約 120 km²、人口約 4 万 3 千人のほかに米国人・軍属及びその家族をあわせて約 1 万人が居住している地方都市です。

地形・地勢は、東は太平洋、西は小川原湖に接し、東西 11 km、南北 25 km の長方形で、海拔 57 m の広々とした平坦地が広がり、おおらかな自然に恵まれており、古くから馬産地として自然と共生した生活が営まれてきました。

太平洋戦争後には、米軍三沢基地が建設され、飛行場も開設されると、基地に隣接して市街地が形成されるとともに、異国情緒あふれる基地のまちとして発展し、経済活力に満ちた商業活動などが行われてきました。

また、米軍三沢基地の立地とともに、昭和 6 年に本市の淋代海岸を出発したミス・ビードル号が世

界初の太平洋無着陸横断飛行に成功したことに基づき、着陸地であるアメリカ合衆国ワシントン州ウェナッチ市・東ウェナッチ市との姉妹都市の締結に基づく相互交流や各種のイベント事業の実施などの国際交流事業、青森県立三沢航空科学館・おおぞら広場の整備や広域から多数の集客がある航空祭などにより、特色あるまちづくりを推進しています。

2. 中心市街地の形成と変遷

本市における市街地形成は、前述のように米軍三沢基地の建設とともに、基地に隣接する地区において、順次土地区画整理事業を行うことにより形成されました。

昭和 27 年に現在の市街地中心部を対象とした土地区画整理事業を計画決定以降、中心市街地内における公共公益施設の整備が着々と進められるとともに、居住環境整備も進められ、都市機能の集積に伴



い米軍三沢基地に隣接して延長約800 mの商店街が形成され、本市の中心商店街として機能するとともに、本市商業の中核を担ってきました。

しかし、基地経済に依存してきた中で、昭和48年の通貨の変動相場制への転換により、顧客の一部を占めていた米軍関係者の商店街での消費購買が減少し、これを機に商店街の活力が低下し始める一方で、モータリゼーションの進展や低廉な地価を背景に住宅立地の郊外化が進み、平成7年には隣接町において郊外型大規模ショッピングセンターが開発されたことなどにより、本市中心商店街の競争力は一層低下し、空き店舗の発生などの空洞化が顕著になってきました。

これに対抗するため、中心市街地における低未利用地を活用し、平成8年に地元商業者などによりダイエーをキータナントとする地元主導型大規模小売店舗の整備が行われましたが、郊外大型店への消費流出に対する一定のワンストップ効果はあったものの、中心市街地への回遊効果は期待通りの効果を得られず、中心商店街における活力の低迷に歯止めがかからないなど、本市商業全体の都市間競争力の面でも厳しい状況にあり、市全体としての消費購買力の市外流出傾向が続いています。

3. 中心市街地活性化基本計画の策定

本市においては、平成10年の中心市街地活性化法成立施行を受け、平成11年3月に中心市街地活性化基本計画を策定し、それに基づく事業として（仮称）アメリカ村の形成を核として中心市街地活性化を図るべく、都市再生土地区画整理事業を中心とした事業の進捗を図り、平成16年には区画整理事業工事着手に至り、平成22年度事業完了に向け急ピッチで事業進捗を図ってきました。

こうした中、平成18年の中心市街地活性化法改正により、これまでの取組・課題の整理等をふまえた新たな基本計画の策定に着手し、平成19年11月30日に内閣総理大臣認定を経て、平成24年度を目標年次とする新たな基本計画に基づき中心市街地活性化を推進することとしました。

4. 中心市街地の位置及び区域

本市は、米軍基地の建設に伴いまちが形成された経緯から、基地に隣接して南側に偏った市街地形成（北側方向への市街地拡大の困難・制約）や基地経済の影響を強く受けてきたことが特色であるため、基地に隣接して南側に広がる市街地の中でも、公共施設や事業所が多数立地し、本市の経済及び都市的サービスの中核を担っているものの、空き店舗の発生や土地利用の更新の停滞が生じている地区を中心市街地として設定しました。

具体的には、商業地域及び近隣商業地域を主体とする区域と、それらの区域と連担し、公共施設や計画的な立地誘導を図ってきた自衛隊官舎などがまとまって立地する昭和35年当時のDIDを中心とする区域であり、面積は約129 haとなっています。

なお、旧計画における中心市街地の区域（区域面積約73 ha）は、商店街の活性化を主眼に設定していましたが、新たな基本計画においては、公共施設や福祉関連事業所などの計画的な立地・整備などに基づき、コンパクトなまちづくりを推進すべきエリアとして設定しています。

5. 中心市街地活性化の基本方針と目標

認定基本計画では、基本コンセプトを“国際色を愉しめる 魅力・活力・安心のある街”とし、3つの基本方針として「魅力・活力を創出する三沢市の『顔』にふさわしい中心市街地の形成」、「アメリカンテイストなライフスタイルを愉しめる中心市街地の形成」、「安心して住み続け、暮らせる中心市街地の形成」を掲げました。

これら3つの基本方針を受け、中心市街地活性化の目標として、「国際色を愉しめる賑わいあふれる中心市街地」、「安心して生活し続けられる中心市街地」を掲げ、その目標達成度を測る数値指標設定として、「中心市街地12地点の休日歩行者通行量」、「中心市街地の小売業年間商品販売額」、「中心市街地の居住人口」の3つの指標を設定しました。

① 「中心市街地 12 地点の休日歩行者通行量」

【平成 17 年現況値】

休日歩行者通行量 12 地点計・4,234 人



【平成 24 年度目標値】

休日歩行者通行量 12 地点計・7,016 人
(平成 17 年の 1.66 倍)

② 「中心市街地の小売業年間商品販売額」

【平成 16 年現況値】

小売業年間商品販売額
14,623 百万円



【平成 24 年度目標値】

小売業年間商品販売額
15,161 百万円 (平成 16 年の 3.7%増)

③ 「中心市街地居住人口」

【平成 18 年現況値】

中心市街地居住人口 7,538 人



【平成 24 年目標値】

中心市街地居住人口 7,732 人
(平成 18 年の 2.6%増)

6. 目標達成のための主な事業

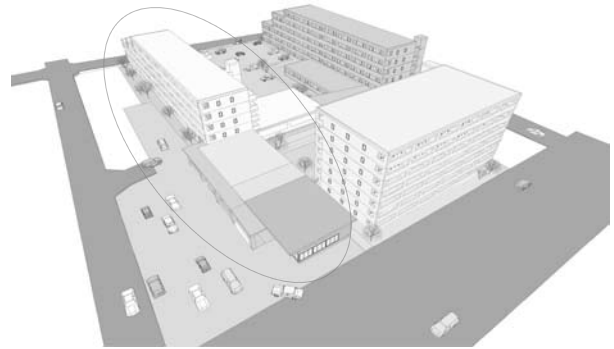
基本計画には、中心市街地活性化に資する事業として 50 事業を位置づけました。以下に主な事業を紹介します。

【中央町地区都市再生土地区画整理事業】

本市が推進する国際色豊かなまちづくりの一環である(仮称)アメリカ村計画の基盤整備事業であり、土地の集約・再編、老朽建築物の更新、積雪寒冷地を考慮した歩道融雪システム・電線地中化整備等を進めます。【実施時期：平成 14 年度～平成 22 年度】

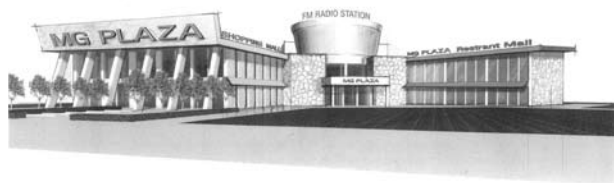
【街なか医療・福祉・介護施設整備事業】

平成 22 年に移転する市立三沢病院跡地を活用して、高齢社会対応型地域医療・福祉・介護サービス機能を提供する民間事業者を誘導する事業であり、診療所やグループホームなどの医療・福祉・介護施設の立地誘導を進めます。【実施時期：平成 22 年度～平成 24 年度】



【MG plaza 整備事業】

(仮称)アメリカ村の基盤整備となる中央町地区都市再生土地区画整理事業地区の中心において、国際交流・集客のための拠点商業施設整備とシンポジウム及び PR キャンペーン事業を実施するものであり、中心市街地の賑わい拠点創出と商店街への回遊性向上を図ります。【実施時期：平成 19 年度～平成 21 年度】



【大通り地区集客拠点施設整備事業】

中央町地区都市再生土地区画整理事業により集約化された空き地を活用し、商工会・農協・漁協・畜産公社など地域経済界の協働による地産地消の推進を目指した複合的交流拠点施設整備と情報発信を図ります。【実施時期：平成 21 年度～平成 22 年度】

【コミュニティ FM 放送事業・大型映像情報コンテンツ提供事業】

MG plaza に設置されるコミュニティ FM 放送局・

大型映像情報装置を活用し、中心市街地の情報発信性向上と地域アイデンティティ醸成を図り、中心市街地の賑わい創出を図ります。【実施時期：平成20年度～】

【ワンコインバス空街カードポイントサービス提携事業】

中心商店街構成店舗が主に加盟する空街カードのポイントサービスとして、中心市街地内を循環するワンコイン（100円）循環バスの回数券交換サービス提供により、ワンコインバス利用率向上と中心商店街消費拡大の相乗効果創出を図ります。【実施時期：平成20年度～】



7. 結びに

今後、三沢市中心市街地の活性化に向けては、コンパクトなまちづくりに関するシンポジウムの開催や多様な情報提供・意見交換会などを通じて、より一層の説明責任を果たすとともに、市民参加・地域ぐるみによるまちづくりへの取組を促進し、「人とまち みんなで創る 国際文化都市」の実現に寄与するべく、中心市街地活性化を推進していきます。
(たちざき ゆうすけ)