

- 基本計画の名称：弘前市中心市街地活性化基本計画
- 作成主体：青森県弘前市
- 計画期間：平成20年7月から平成26年3月まで（5年9月）

1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

[1] 弘前市の概要

(1) 本市の成り立ちと特色

1) 沿革

『400年の歴史がある城下町』

弘前のまちの歴史は、戦国時代の津軽氏の台頭に始まります。津軽の統一を果たした津軽為信が、当時高岡と呼ばれていたこの地で築城を計画した後、2代藩主信枚(のぶひら)によって慶長16年(1611)弘前城が完成し、近世城下町弘前が誕生しました。その後、明治維新までの約260年間にわたり、一度も戦場となることがなく、また、幕命による国替えも経験せず、津軽藩10万石の城下町として、津軽の政治・経済・文化の中心となりました。



旧弘前市は、明治22年4月1日に全国31市の一つとして県下で最初の市制を施行し、同27年、青森～弘前間の鉄道開通に続き、同31年には陸軍第八師団司令部が設けられ、軍都としての歩みを続けますが、大正10年に官立弘前高等学校が開校し、学都としての性格も加わりました。



昭和初期には都市機能が備わった旧城下町と、周辺農村部の一部合併で市域を広げ、発展を遂げました。そして、昭和30年には中津軽郡11村、昭和32年には南津軽郡石川町と合併し、更に平成18年2月27日には、隣接する岩木町、相馬村との合併により、人口が約19万人、面積が約523km²の新弘前市が誕生しました。

2) 自然・文化・産業

『弘前のキーワードは「白神山地」「弘前城のさくら」「ねぷた」「りんご」』

当市は、東に八甲田連峰を望み、西に津軽の霊峰岩木山を有し、南には世界自然遺産の白神山地が連なっており、これらがもたらす自然的資源のほか、藩政期以降受け継がれてきた歴史的資源が豊富に存在することが特徴として挙げられます。

観光面においては、日本一の桜の名所である弘前公園をはじめ、藩政時代のたたずまいを残す寺院街など伝統的建築物などが存在する一方で、明治・大正期の洋風建築などの歴史的文化財も数多く有しています。さらには、「弘前さくらまつり」、「弘前ねぷたまつり」、「お山参詣」、「弘前城菊と紅葉まつり」及び「弘前城雪燈籠まつり」に代表される、津軽の四季を活かしたまつりが催され、毎年多くの観光客

で賑わっています。

また、基幹産業である農業は、米はもとより、日本一の生産量を誇る「りんご」や岩木山麓の「嶽きみ(とうもろこし)」など、全国的に有名な作物が多数あります。

その他、国立大学法人弘前大学など高等教育機関が中心市街地に集積しており、「学都弘前」と称される学園都市が形成されています。高等教育機関は知的資源として存在だけではなく、学生・教職員合わせて約11,000人を有していることも含め、社会的・経済的な効果をもたらしており、当市の特色の1つとなっています。

3) 都市構造

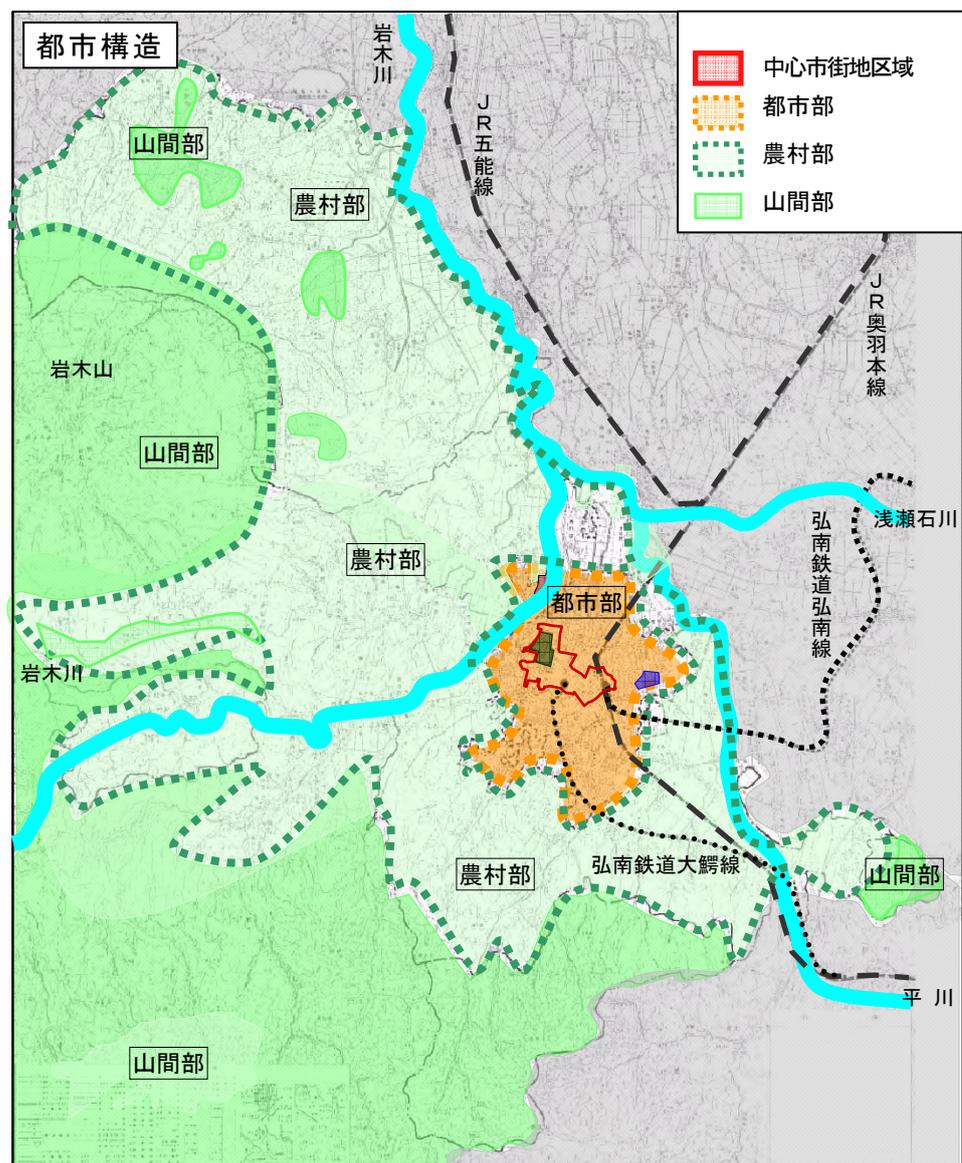
『都市部を中心に、周辺は農村部、さらに北西から南側は山間部が広がる都市構造』

当市の都市空間の基本的な成り立ち(都市構造)は、市の東側に位置する都市部、その外周に広がる水田、りんご園といった広大な農地と、これを維持する農業集落が点在する農村部、さらに北西側から南側にかけての山間部に分けることができます。

都市部では、様々な都市機能が集積する中心部と地域コミュニティを育むいくつかの住宅地のまとまりが形成されています。

農村部においては、人口減少と高齢化の進展が加速しています。

都市部から農村部、山間部の白神山地や岩木山には、県道などの放射状道路網が整備され、公共交通はバスが利用されています。



(2) 中心市街地の形成と概況

『城下町を原型として周辺に広がった都市』

当市の市街地は、約400年前に築かれた城下町の町割りを原型として形づくられています。特に、旧城下町の区域は、自然地形を巧みに取り込みながら計画的に建設されており、道路網や町割り、あるいは今日の歴史資源となっている多くの社寺の配置なども含めて、当市の都市個性を印象づけています。

この城下町の区域をベースに、明治27年の奥羽本線開通(弘前～青森間)により現在のJR弘前駅に向かって市街地が拡大し、明治30年の陸軍第八師団司令部設置による軍施設が整備されたことにより南部に市街地が拡大しました。

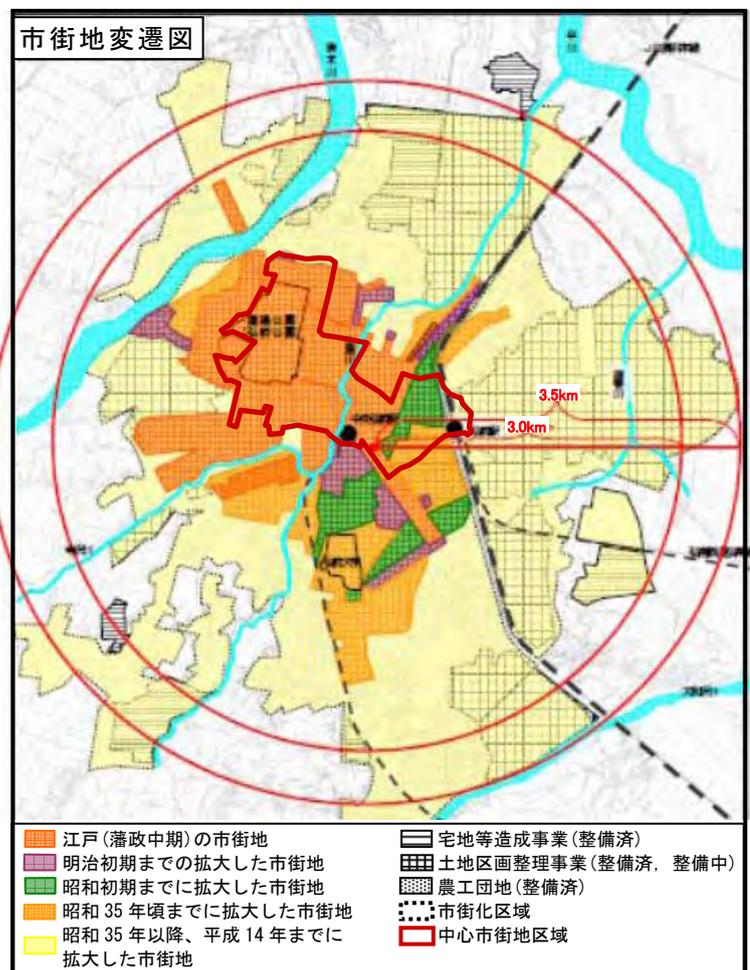
昭和40年以降は、土地区画整理事業等による計画的な宅地開発が進み、土手町十字を中心とした半径3.0～3.5kmの範囲にまとまりのある市街地が形成されています。

特に、弘前公園からJR弘前駅前までの中心市街地は、多様な機能が集積しています。

弘前公園周辺は、官公庁や公共公益施設、観光施設等が多く集積しているほか、国の重要文化財をはじめ、多くの観光資源を有し、当市独自の景観が形成されています。

土手町地区は参勤交代時の奥州街道に通じる道筋として町家が形成され、古くから商業が栄えました。明治以降は商店街として更に集客力を増し、近年では商店街近代化事業等により部分的に商業施設の近代化を図ってきました。しかし、車社会を背景とした郊外のロードサイドショップやショッピングセンター(SC)の増加により、大型店舗の移転や廃業が続き、空き店舗も発生するなど衰退傾向にあります。

弘前駅前地区は、明治以降、奥羽本線の開通により市街地が拡大した地域であり、周辺市町村の広域交通結節点としての機能を持っています。駅前地区土地区画整理事業により一時的に居住人口が減少しましたが、居住機能の再配置が進み人口は増加傾向にあります。商業面においては、平成18年のダイエー弘前店の撤退による衰退が懸念されています。現在、弘前駅前北地区において土地区画整理事業が進められており、今後も津軽地域の交通機能、商業機能、居住機能の役割を担う地区として発展が期待されています。



(3) 中心市街地に集積されている歴史的・文化的資源、景観資源、社会資本や産業資源等の既存ストック状況

1) 歴史的・文化的資源の状況

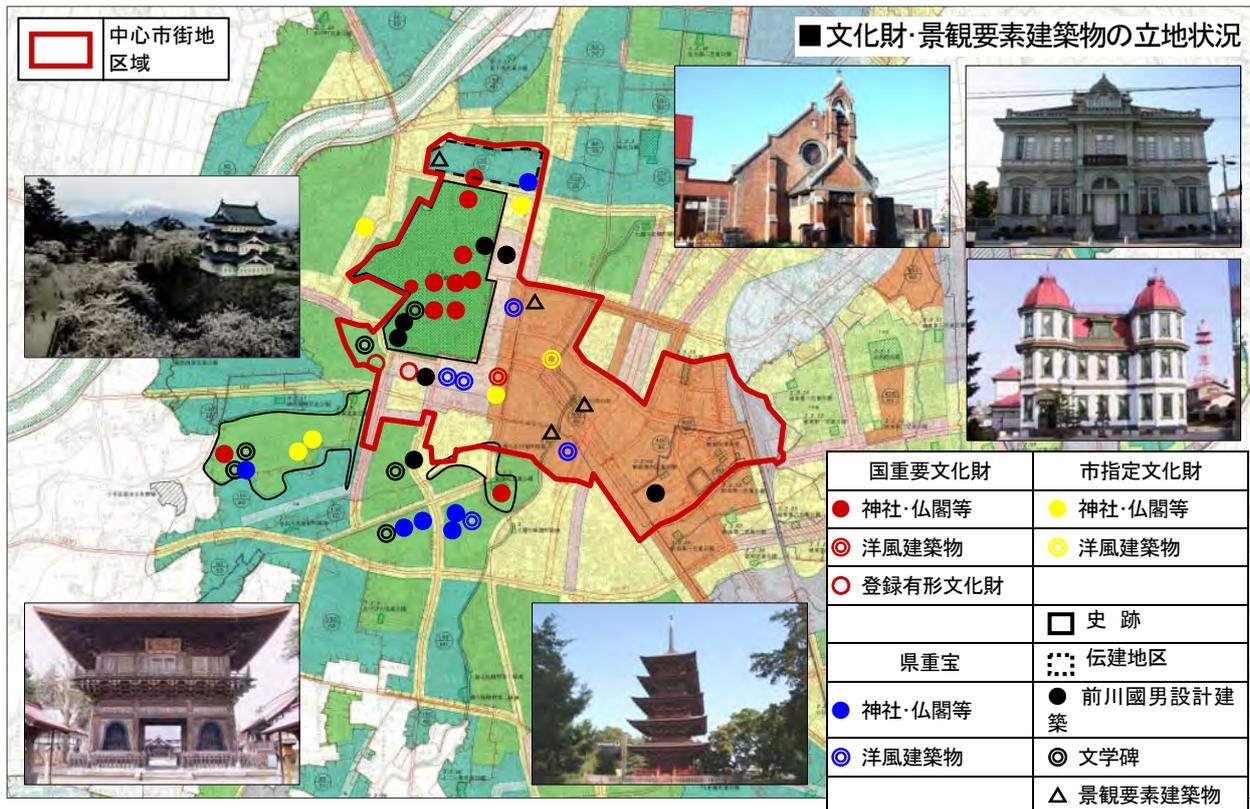
慶長16年(1611年)に津軽2代藩主信枚(のぶひら)によって弘前城が築城され、現在の城下町は、その弘前城(弘前公園)を中心として形成されています。当市は、幸いにも戦災に遭わなかったことから、歴史的建築物が今もなお多数残っています。

中心市街地の北側には、国の重要伝統的建造物群保存地区に指定されている「仲町伝統的建造物群保存地区」があり、武士住居遺構が旧姿を残し、道路境及び敷地境のサワラ垣は黒塗りの薬医門と合わせて侍町の風情をとどめています。

西側には、津軽家の菩提寺である「長勝寺」を中心とした全国的にも希な曹洞宗の33の寺院が建ち並ぶ「禅林街」をはじめ、「新寺町」と呼ばれる寺院街や「最勝院五重塔」(国の重要文化財に指定)があり、藩政時代の趣が残っています。

当市は藩政時代の建築物が現存している一方で、明治時代の洋風建築物も各所に多く残っているという特徴をもっています。代表的なものとしては、青森銀行記念館、日本基督教団弘前教会、弘前学院外人宣教師館、旧弘前市立図書館などがあり、なかには建物内部に津軽地域の伝統的な技法を用いた建物もあります。また、日本を代表する近代建築の建築家である前川國男が設計した建築物が多数現存していることでも有名であり、これらを見学に訪れる人も年々増加し、他都市にはない様々なジャンルの建築物が中心市街地には集積されています。

また、石坂洋次郎、葛西善三など、当地出身の作家や著名人が多く、弘前をモチーフに描かれた作品も数多く存在しており、市内には、ゆかりある人々の句碑や歌碑が建てられています。



2) まつり

当市では四季を通じて多様なまつりが行われています。約2,600本の桜を有し、日本の桜の名勝とよばれる弘前公園で行われる「弘前さくらまつり」や、夏に行われる勇壮華麗な「弘前ねぶたまつり」は毎年多くの観光客で賑わっています。秋は見事な菊と鮮やかな紅葉に彩られた「弘前城菊と紅葉まつり」。冬は幻想的で詩情豊かな「弘前城雪燈籠まつり」があります。特に「弘前ねぶたまつり」は、中心市街地を運行コースとした歴史ある市民参加型のまつりであり、長年にわたり市民に親しまれています。その他、地域にある神社の大祭の前日に行われる「宵宮」は夏の夜を彩る風物詩となっています。

また、近年、中心市街地の商店街を舞台としたまつり・イベントが開催されています。6月にはよさこい津軽、7月には百石町納涼夜店まつり、8月には駅前夏まつり、9月には土手町通りカルチュアロードなど商工会議所や商店街、町会が連携した特徴的なイベントがあります。



弘前さくらまつり



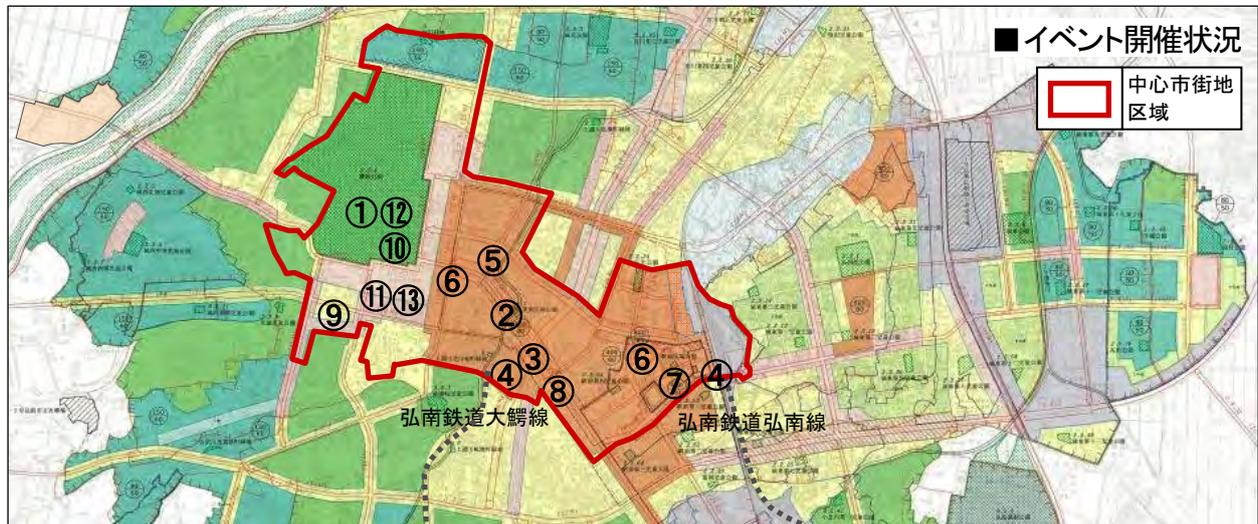
弘前ねぶたまつり



弘前城菊と紅葉まつり



弘前城雪燈籠まつり

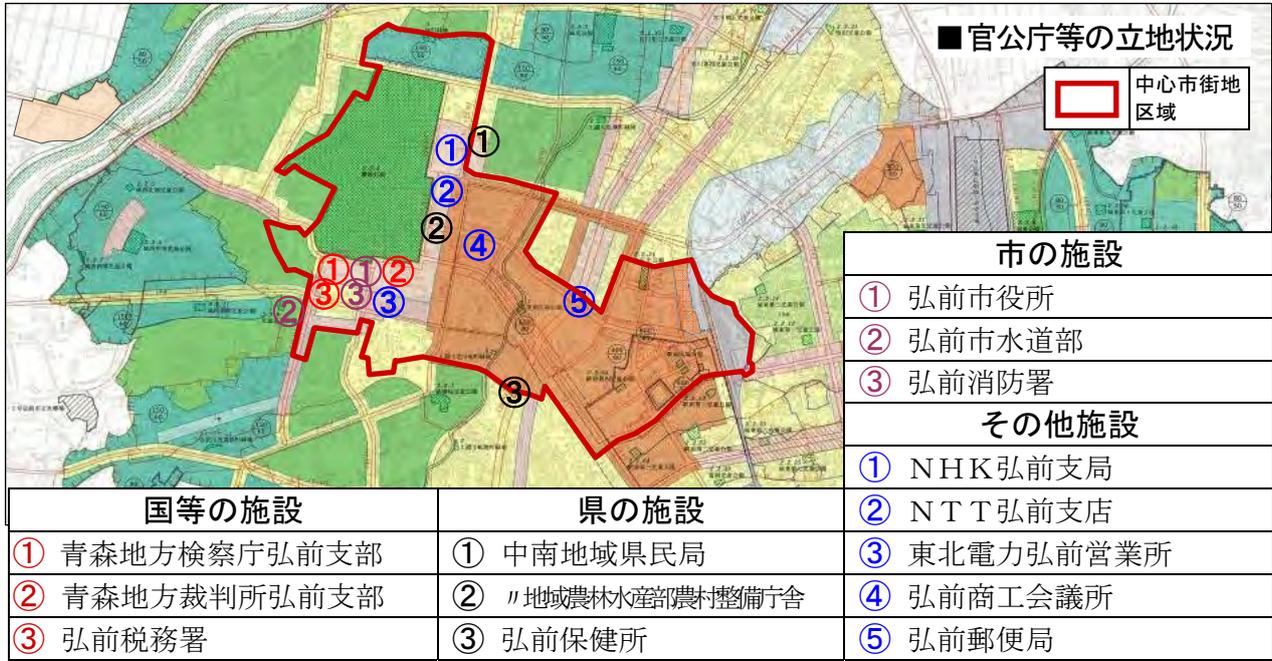


イベント名	期間	イベント名	期間
① 弘前さくらまつり	4/23～5/5	⑧ 土手町カルチュアロード	9月中旬
② じよっぱれ弘前春ねぶた	4月下旬	⑨ 弘前・白神アップルマラソン	10月上旬
③ よさこい津軽	6月下旬	⑩ 弘前城菊と紅葉まつり	10月下旬
④ 弘南鉄道納涼ビール列車	7月	⑪ 追手門クリスマス	12/1～12/25
⑤ 百石町納涼夜店まつり	7月下旬	⑫ 弘前城雪燈籠まつり	2月上旬
⑥ 弘前ねぶたまつり	8/1～8/7	⑬ 追手門広場クリスマスマーケット	通年
⑦ 駅前夏まつり	8月中旬		

3) 官公庁等

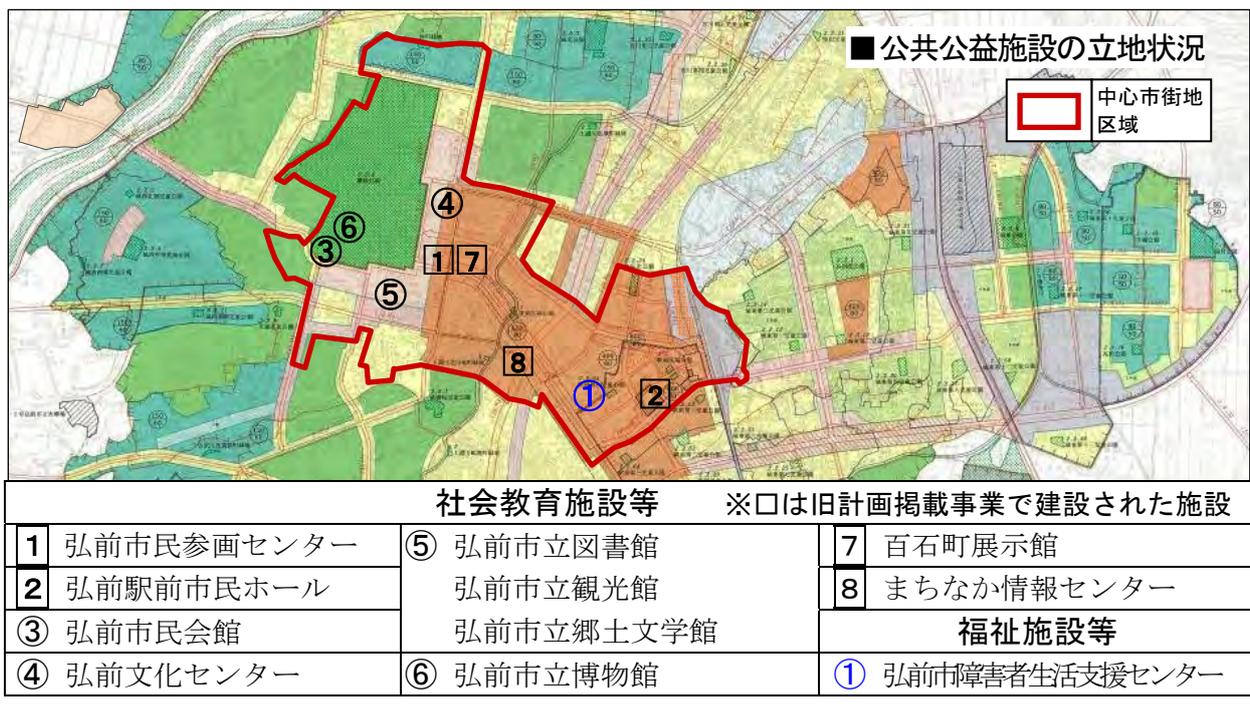
主な官公庁は中心市街地周辺に立地しており、特に弘前公園周辺を中心に官公庁街が形成されています。

近年における官公庁の郊外移転は、平成14年12月に青森地方法務局弘前支部が郊外の城東第五地区に移転しましたが、これは同施設が黒石市に所在する黒石支部と統合されたことにより周辺の市町村からの交通の利便性を考慮し、郊外に移転したものです。



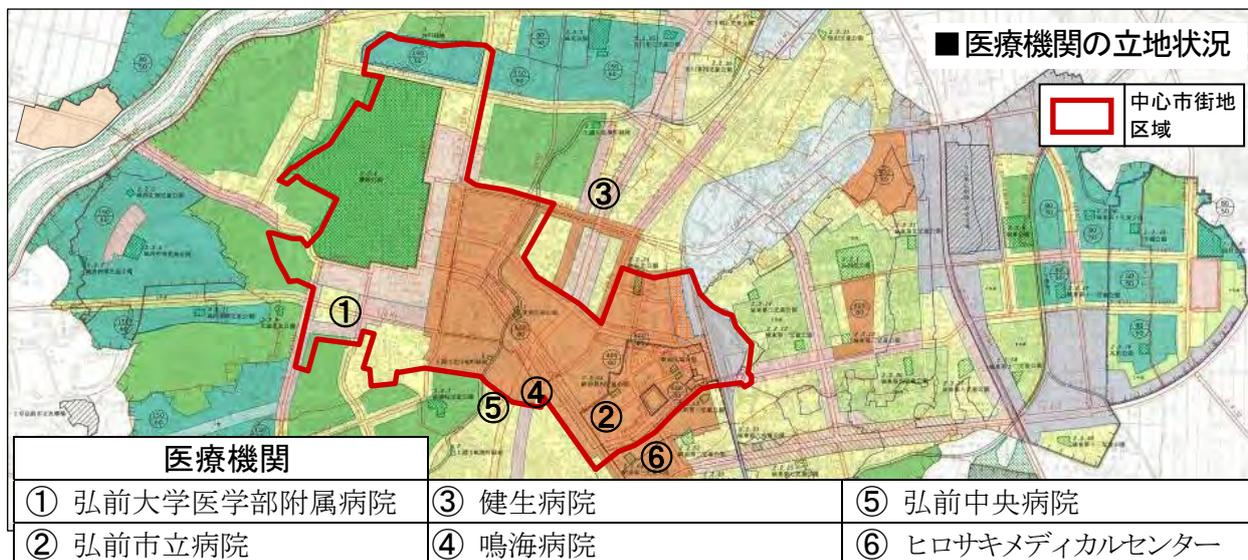
4) 公共公益施設

多くの社会教育施設は中心市街地及び周辺に立地しており、弘前駅前市民ホール、弘前市民参画センター、百石町展示館及びまちなか情報センターは旧計画掲載事業で建設されたものです。



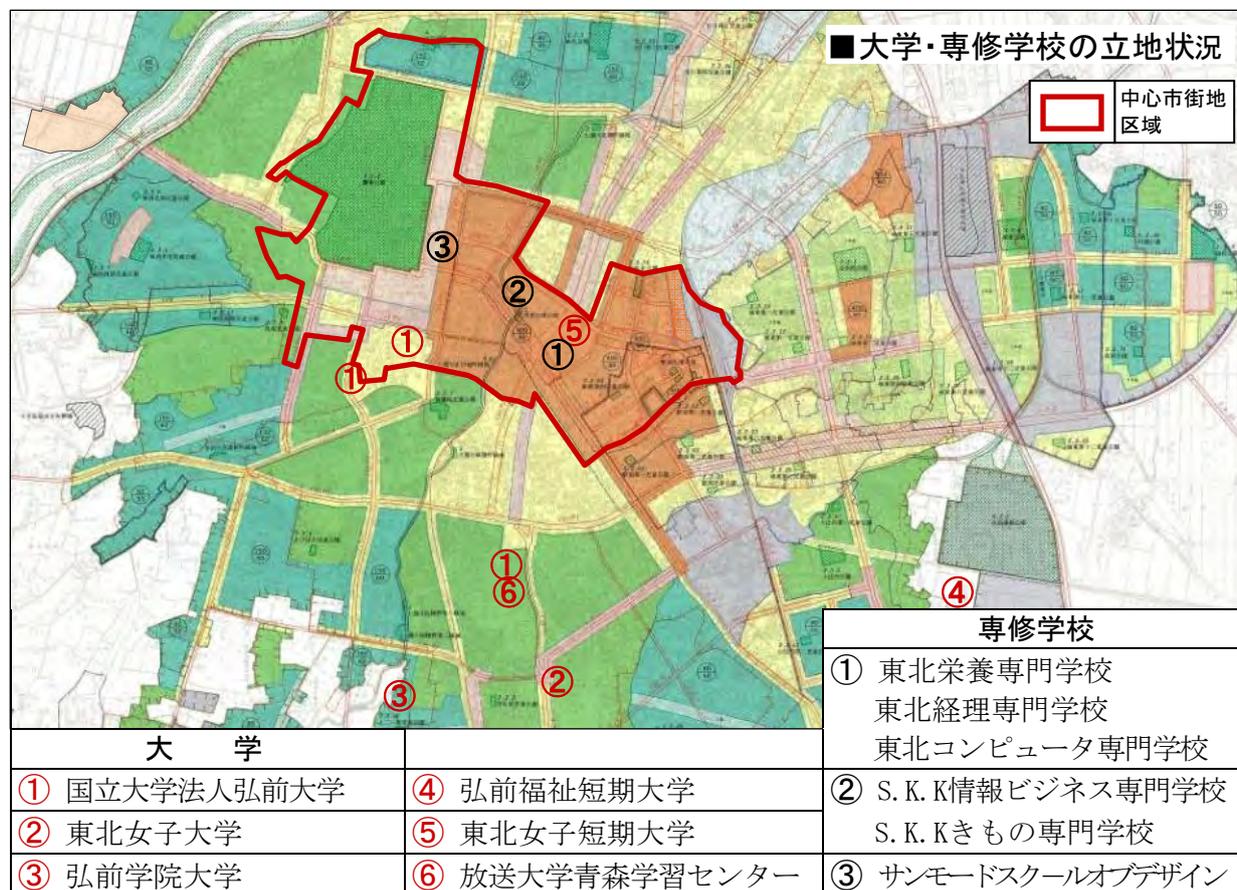
5) 医療機関

20床以上の入院施設を持つ市内の医療機関は17施設有り、そのうち14施設が市街化区域に立地しています。そのなかでも、北東北の医療圏の中核病院であり、高度医療機関である国立大学法人弘前大学医学部附属病院が中心市街地にあります。



6) 大学・専修学校

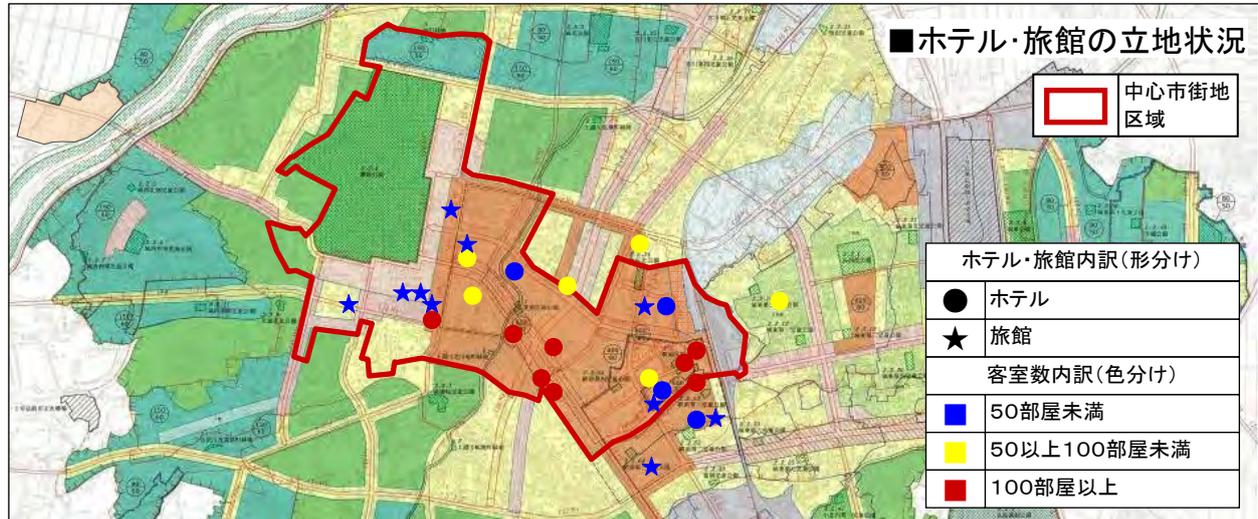
高等教育機関は、国立大学法人の大学が1校、私立大学が2校、私立短期大学が2校、放送大学が1校、専修学校が8校あり、いずれも中心市街地及びその周辺に多く立地しています。



7) ホテル・旅館

平成19年末現在で、市街地にある主なホテルは19施設、客室数1,683、旅館等は16施設、客室数213となっています。

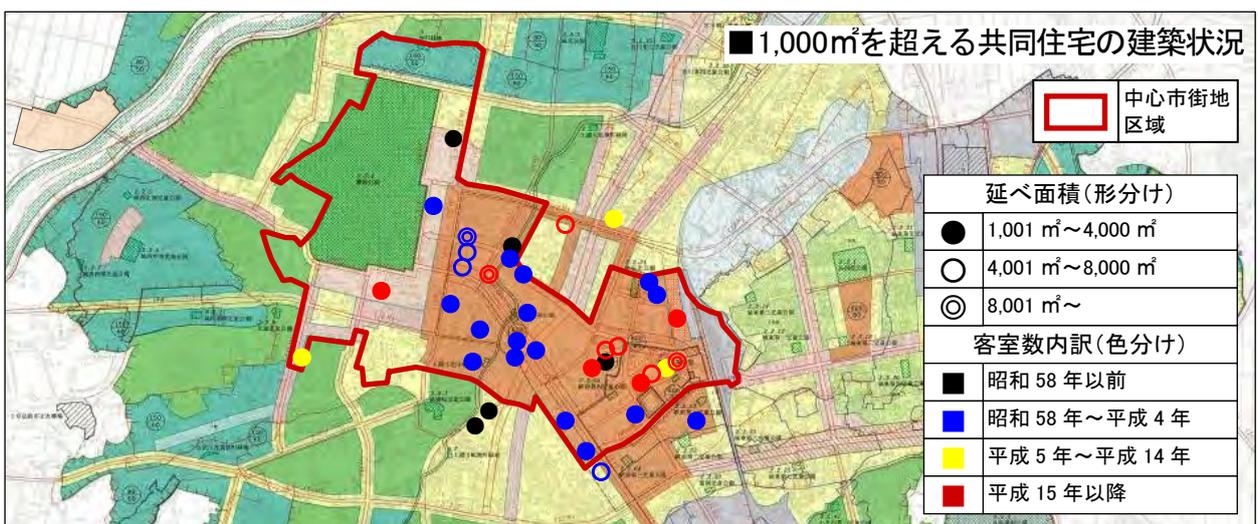
更に平成20年4月までには、本町にドーマーイン(客室数196)、城東にルートイン弘前城東(客室数198)が建設され、約400室増加しました。



8) 1,000㎡を超える共同住宅

共同住宅のなかでも分譲マンションについては、昭和58年から平成4年までの間に16棟(935戸)建設されましたが、その後平成14年まで建設の動きはありませんでした。

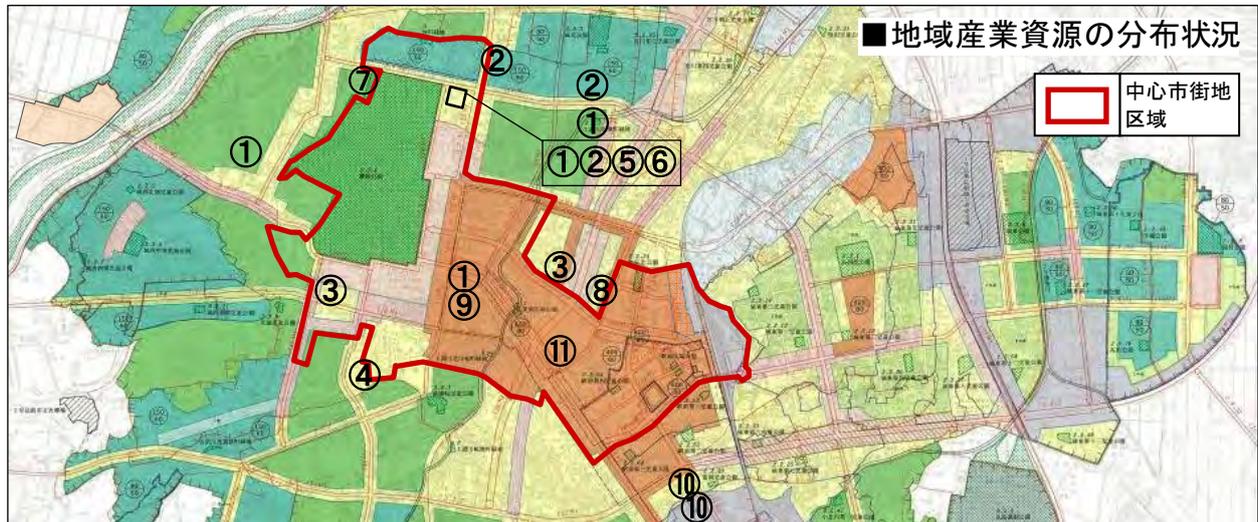
しかし、平成15年からは、再び中心市街地内にマンションが建設されるようになり、現在建設中のものも含め6棟(375戸)が建設されています。



9) 地域産業資源

当市には、藩政時代に地域に生まれ、生活の中で育まれてきた素朴で優しくあたたかい伝統工芸品が数多く存在します。優れた伝統工芸品は、現在も職人により巧の技が受け継がれています。

それら工芸品の工房等は中心市街地にもあり、作業風景を見学できる施設が多くあるほか、作業を体験できる施設もあり、観光資源としても活用されています。



① 津軽塗

津軽地方は漆の自然林が豊かで、青森県特産のヒバを木地に使用し、塗り・研ぎ・磨きを繰り返し、約50もの長い工程を経て完成される塗物です。昭和50年に国の伝統的工芸品の指定を受けています。



② 津軽焼

元禄四年(1691)に始まり、津軽藩の調度品となりました。「天目釉(うわぐすり)」や、りんごの木炭を材料とする「りんご釉」などによって、素朴で独特の色合いの焼き物に仕上がっています。



③ あけび蔓細工

あけび蔓や山ぶどう蔓などの材料を使い、江戸時代から背負い籠や裁縫箱など農家の日用品として作られてきました。現在は、照明器具など様々な編組品があります。



④ こぎん刺し

津軽のこぎん刺しは江戸時代から農家の野良着の麻袋を木綿糸で刺して補強する「刺しこ」から発展しており、幾何学的な刺繍模様は、ネクタイ、ハンドバック、財布などに活用されています。



⑤ 弘前こけし・木地玩具

津軽系こけしの中で大鰐系の流れをくむ弘前こけしは、素朴で上品で無邪気な顔立ちが特徴です。また、こけし作りとともに、こまやダルマなどの木地玩具も盛んに作られています。



⑥ 津軽凧

津軽地方では寒さで竹が育たないため、凧の骨には、軽くて弾力性に富むヒバ材を薄く削って骨として用います。凧絵には、三国志や水滸伝などを題材とした勇壮な武者絵が多く描かれています。



⑦ 錦石

古くは室町時代より「陸奥の錦石」として名高く、現在では、観賞用の美石のほか、指輪、ブローチなどの装飾具として広く活用されています。



⑧ 津軽打刃物

藩政時代から刀剣類等の武器製作が盛んなことから、良質の包丁や農具などの打刃物が生産され、りんごの産地には欠くことのできない摘果・枝切り用の剪定鋏も高い品質を誇っています。



⑨ 津軽桐下駄

白木の下駄のほか、雪の多い土地柄に合わせた雪下駄、津軽塗下駄などが古くから作られ、しっとりした雰囲気を持っています。



⑩ 太鼓

太鼓は津軽地方のまつりであるねぷたには欠かせないものであり、藩政時代から現在まで受け継がれています。また、楽器や神事用として全国各地に出荷されています。



近年開発された工芸品

⑪ ブナコ

昭和31年に工業試験場と漆職人によって考案されたもので、ブナ材を薄くテープ状にした物をコイル状に巻き(ブナコイル)、その巻いた材料をおわん等で少しずつ押し出して成形されます。器・トレイから照明器具など創造的な作品により、通産省選定グッドデザイン選定や、日本クラフトコンペ・京都グランプリなど数々の賞も受賞しています。



[2] 中心市街地及び周辺地域の現状

(1) 統計的なデータの把握・分析

1) 人口等に関する状況

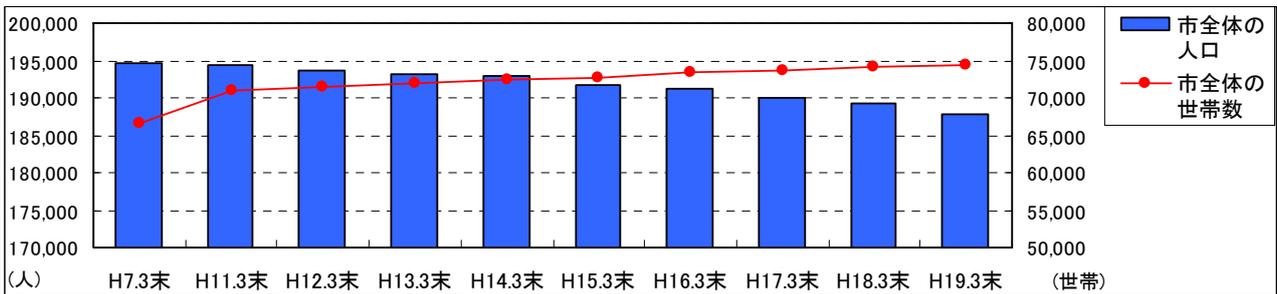
① これまでの市全体と中心市街地における人口と世帯（住民基本台帳ベース）

『中心市街地は平成15年度以降、人口・世帯数とも減少から横ばい・微増へ』

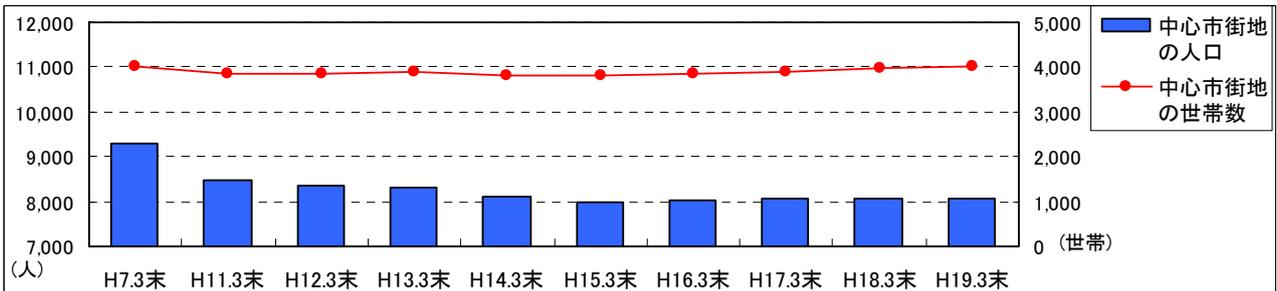
当市の人口・世帯数の推移は、市全体の人口は平成7年以降減少し、世帯数は増加しているのに対し、中心市街地の人口・世帯数は、平成15年度以降、減少から微増に転じています。

ただし、中心市街地の人口、世帯数が増加傾向にあるのは、駅前地区土地区画整理事業地区であり、その他の地域は横ばいか減少傾向にあります。

市全体の人口・世帯数推移



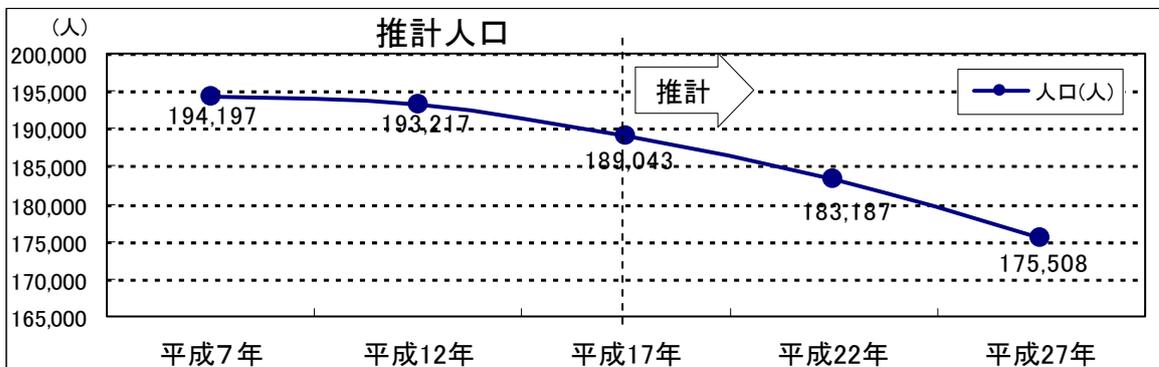
中心市街地の人口・世帯数推移



(資料:住民基本台帳)

② 市全体の人口の今後の見通し（国勢調査ベース）

人口は平成7年を境に減少に転じており、平成17年では減少割合が拡大しました。今後、平成22年、27年では減少の割合が更に拡大する見通しとなっています。



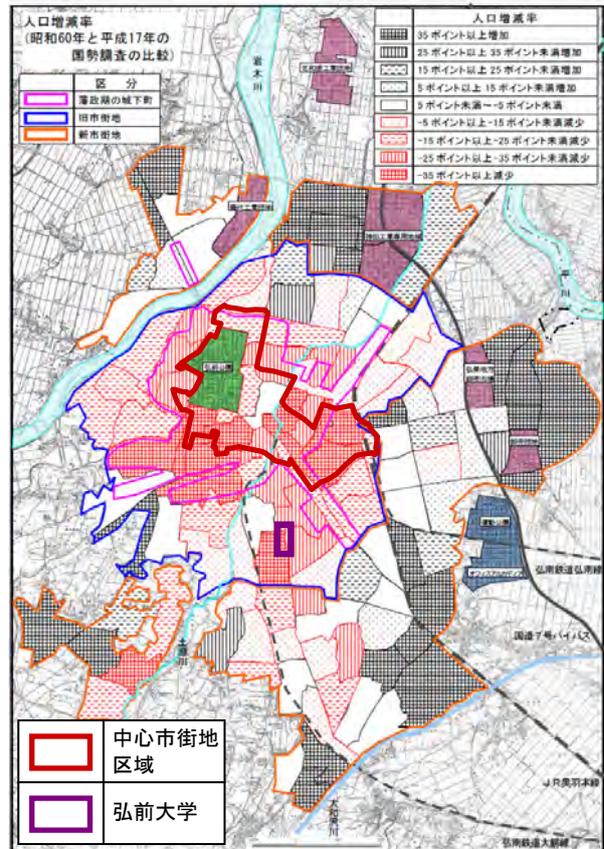
(資料：弘前市総合計画)

※ 将来の数値の推計方法は、コーホート変化率法を採用しています。
 (コーホートとは、ある一定期間に出生した集団を意味し、「コーホート変化率法」とは、そのコーホートの時間的変化を基に将来人口を推計する方法です。)

③ 市街地の地区別人口の増減率

『中心市街地は減少だが、郊外へいくほど増加している』

昭和60年と平成17年の人口の増減率を地域別に比較すると、中心市街地において△35ポイント以上減少している地域があり、さらに中心部から西側の藩政期に形成された地域や弘前大学周辺での減少率が高く、旧市街地は全体的に人口が減少しているのに対し、新市街地の旧市街地周辺は横ばい、郊外新興住宅地は人口が増加しています。

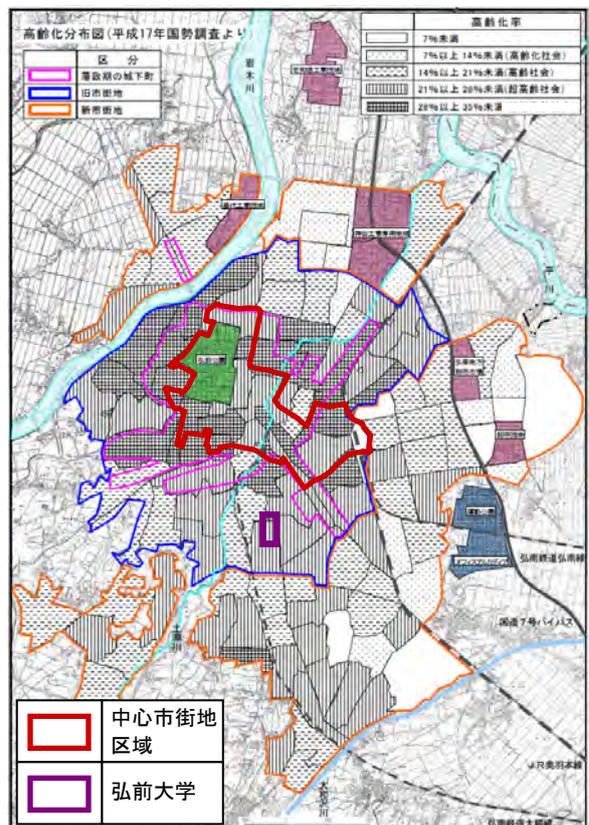


④ 市街地の地区別高齢化率

『中心市街地及び西側は高く、郊外へいくほど低くなっている』

市街地の高齢化率を地域別に見ると、中心市街地では土手町地区が28%以上と高いほか、市の中心部から西側の藩政期に形成された地域や弘前公園西側の昭和30年代頃から開発された住宅団地での高齢化がより進んでいます。

また、弘前大学周辺の学生居住者が多い中心部から南側の地域においても高齢化率21%以上の地域が多くなっており、旧市街地は高齢化率が高く、郊外へいくほど高齢化率は低くなっています。



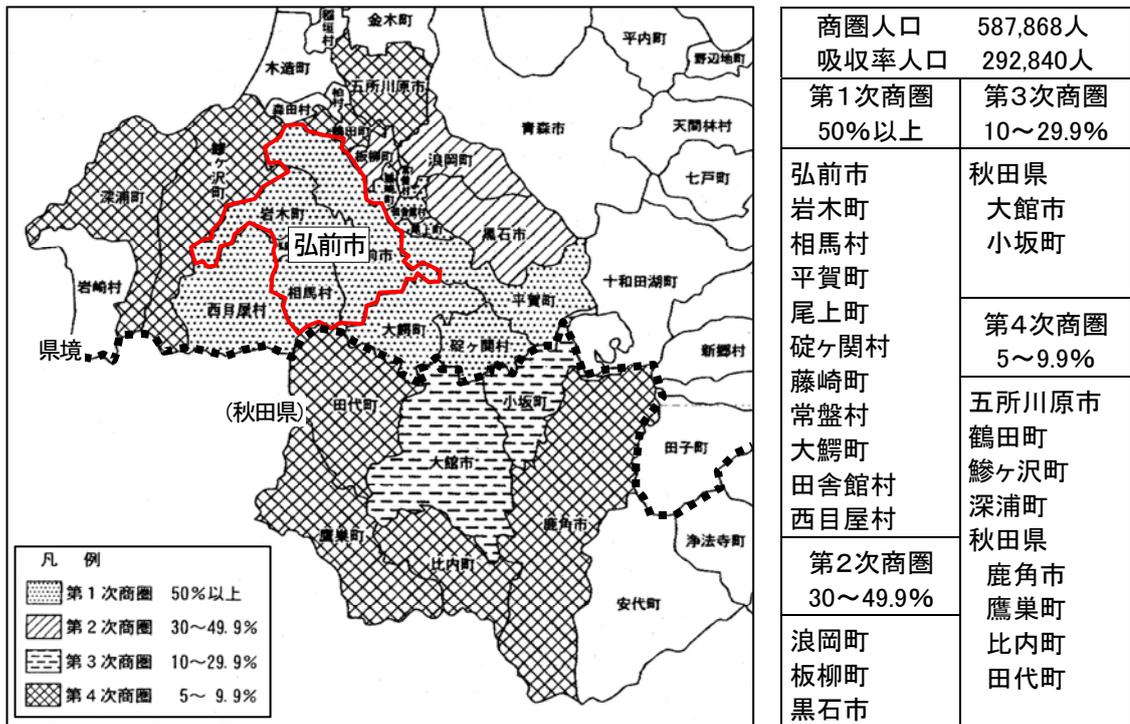
2) 商業に関する状況

① 商圏人口等

『人口は約19万人、商圏人口は約58万人で秋田県の北部も含む』

当市は津軽地域で最も商業・教育・業務などの都市機能が集積している地域であり、当市を中心に一定の商圏や通勤圏が形成されています。また、商圏人口については、秋田県北部を含む25市町村587,868人となっています。

【商圏：平成15年消費者購買動向調査】※市町村名は平成15年現在



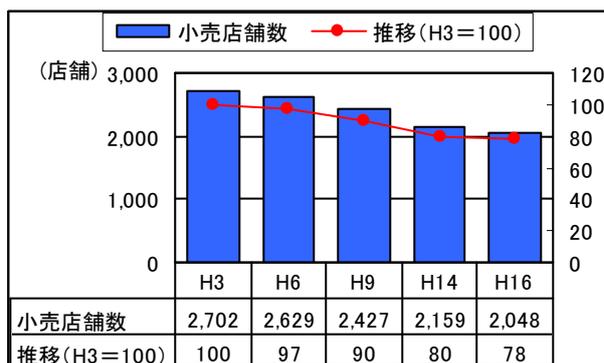
② 商業集積状況について（小売業全体）

ア 小売店舗数

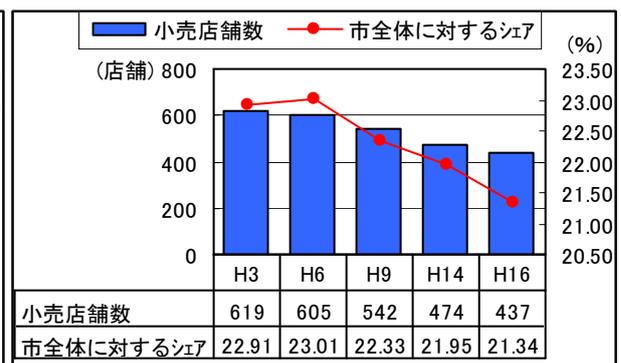
『旧市全体、中心市街地ともに減少し、中心市街地の減少率が高い』

旧弘前市全体での小売店舗数は減少傾向にあり、平成16年には対平成3年比で約22%減少しています。また、中心市街地に限定してみると、市全体の小売店舗数と同様に減少傾向にあると同時に、市全体の小売店舗に対するシェアも下落しています。

旧弘前市における小売店舗数の推移



中心市街地における小売店舗数の推移とシェア



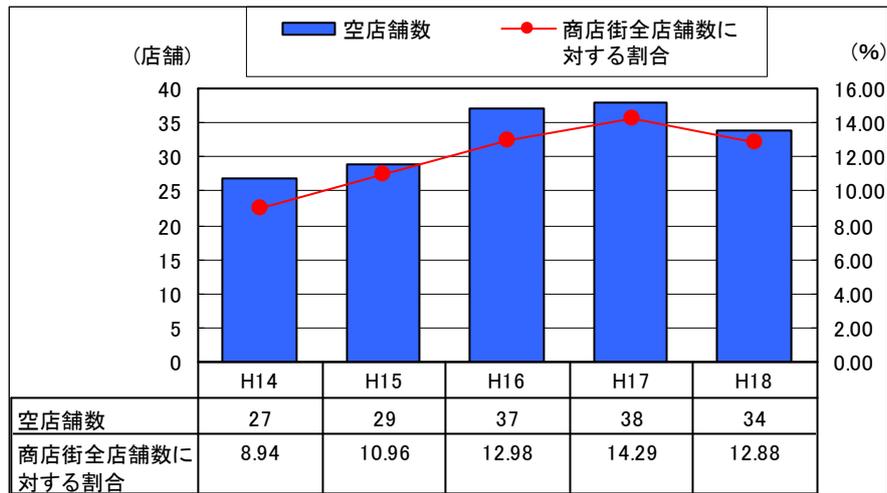
(資料：商業統計)

イ 空き店舗数

『平成17年から減少傾向に転じたものの、横ばい状態が続く』

中心市街地の4商店街(上土手町・中土手町・下土手町・駅前商店街)における空き店舗数は、平成14年の調査開始以来増加傾向にありましたが、平成18年に初めて減少傾向に転じ、商店街全店舗数に対する割合は12.88%となっています。

中心市街地における空き店舗数の推移とシェア率



(資料：青森県中心商店街空き店舗調査)

平成18年に調査した結果では、駅前商店街と百石町商店街において約20%前後の空き店舗率となっており、対策が必要な状況となっています。一方、大町商店街や上土手町商店街、下土手町商店街は比較的少なく、4%前後の割合となっています。

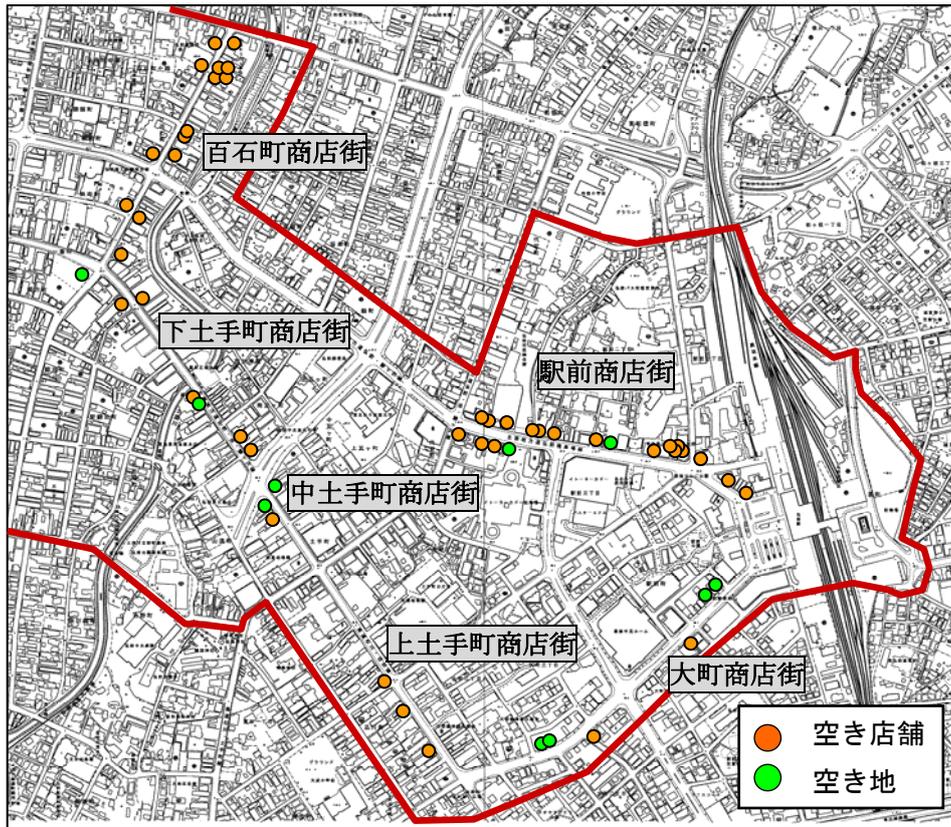
また、空き地(未利用地)については、大部分の商店街に存在しているものの、全体で3%弱にとどまっています。

中心商店街(6商店街)の空店舗及び未利用地の状況(平成18年)

	店舗数	営業店舗		空き店舗		空き地	
駅前	88	68	77.3%	18	20.6%	2	2.3%
大町	63	57	90.5%	2	3.2%	4	6.3%
上土手町	77	74	96.1%	3	3.9%	0	0.0%
中土手町	57	49	86.0%	4	7.0%	4	7.0%
下土手町	42	39	92.9%	2	4.8%	1	2.4%
百石町	81	65	80.2%	15	18.5%	1	1.2%
計	408	352	86.3%	44	10.8%	12	2.9%

(資料：市独自調査)

中心商店街（6商店街）の空店舗及び未利用地の状況（平成18年）

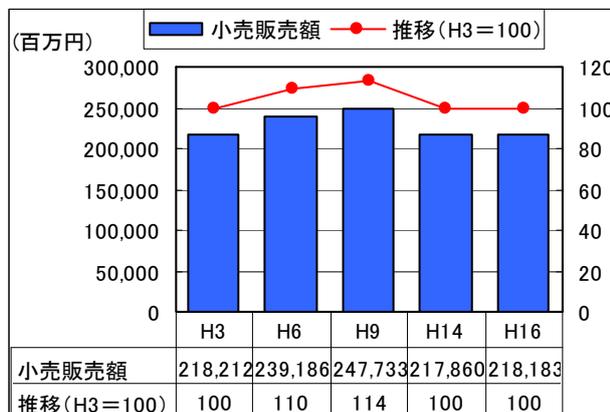


ウ 小売販売額

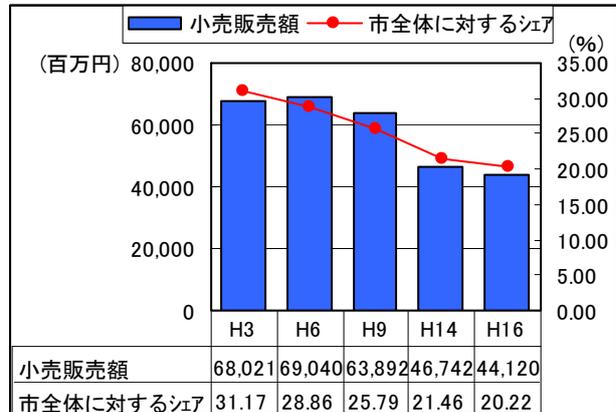
『中心市街地は旧弘前市全体より早い平成6年以降から減少』

旧弘前市全体の小売販売額は平成3年～9年は増加傾向でしたが、平成14年から減少に転じています。また、中心市街地でも平成9年から減少傾向にあり、旧弘前市全体に対するシェアは平成3年以降、連続して下落しています。さらに、平成9年～16年の下落率は、旧弘前市全体では12%ですが、中心市街地では30.9%となっており、中心市街地における小売販売額は急激に悪化しているといえます。

旧弘前市における小売販売額の推移



中心市街地における小売販売額の推移とシェア



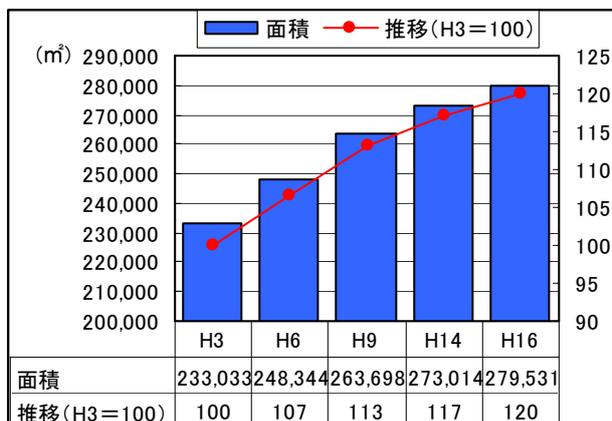
(資料：商業統計)

エ 売場面積

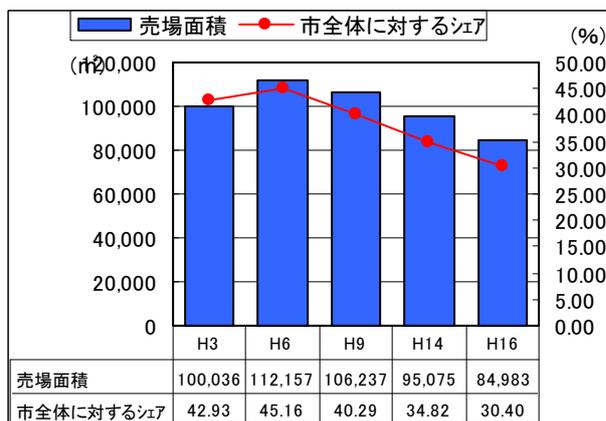
『旧市全体は増加を続けるが、中心市街地は平成6年以降から減少』

旧弘前市全体の売場面積は増加傾向にあり、平成16年には平成3年と比較して約20%増加しています。一方、中心市街地では、平成6年をピークに減少傾向にあり、市全体に対するシェアも下落しています。

旧弘前市における売場面積の推移



中心市街地における売場面積の推移とシェア



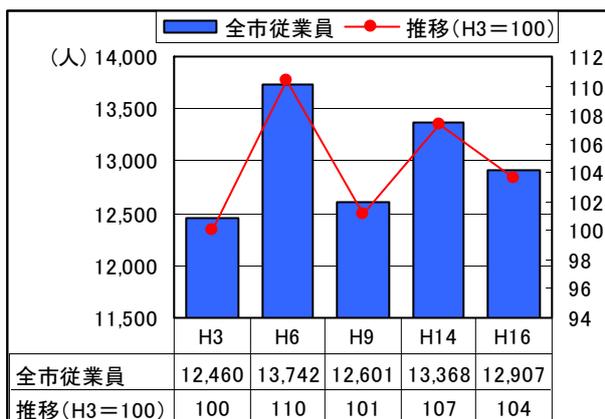
(資料：商業統計)

オ 従業員数

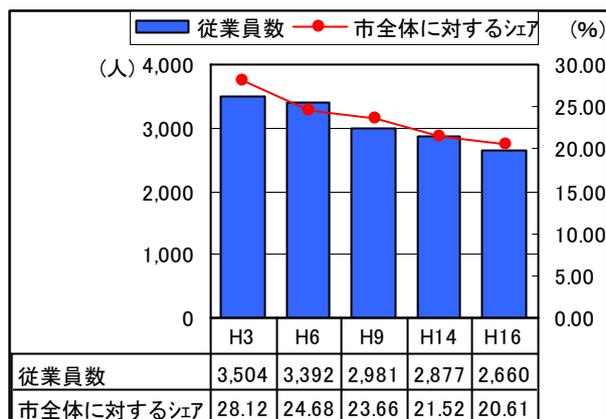
『旧市全体では増減を繰り返しているが、中心市街地は減少傾向』

旧弘前市全体の従業員数は増減を繰り返しており傾向がつかめない状況にありますが、中心市街地においては一貫して減少傾向にあります。また、市全体に対するシェアについても同様な傾向を示しています。

旧弘前市における従業員数の推移



中心市街地における従業員数の推移とシェア

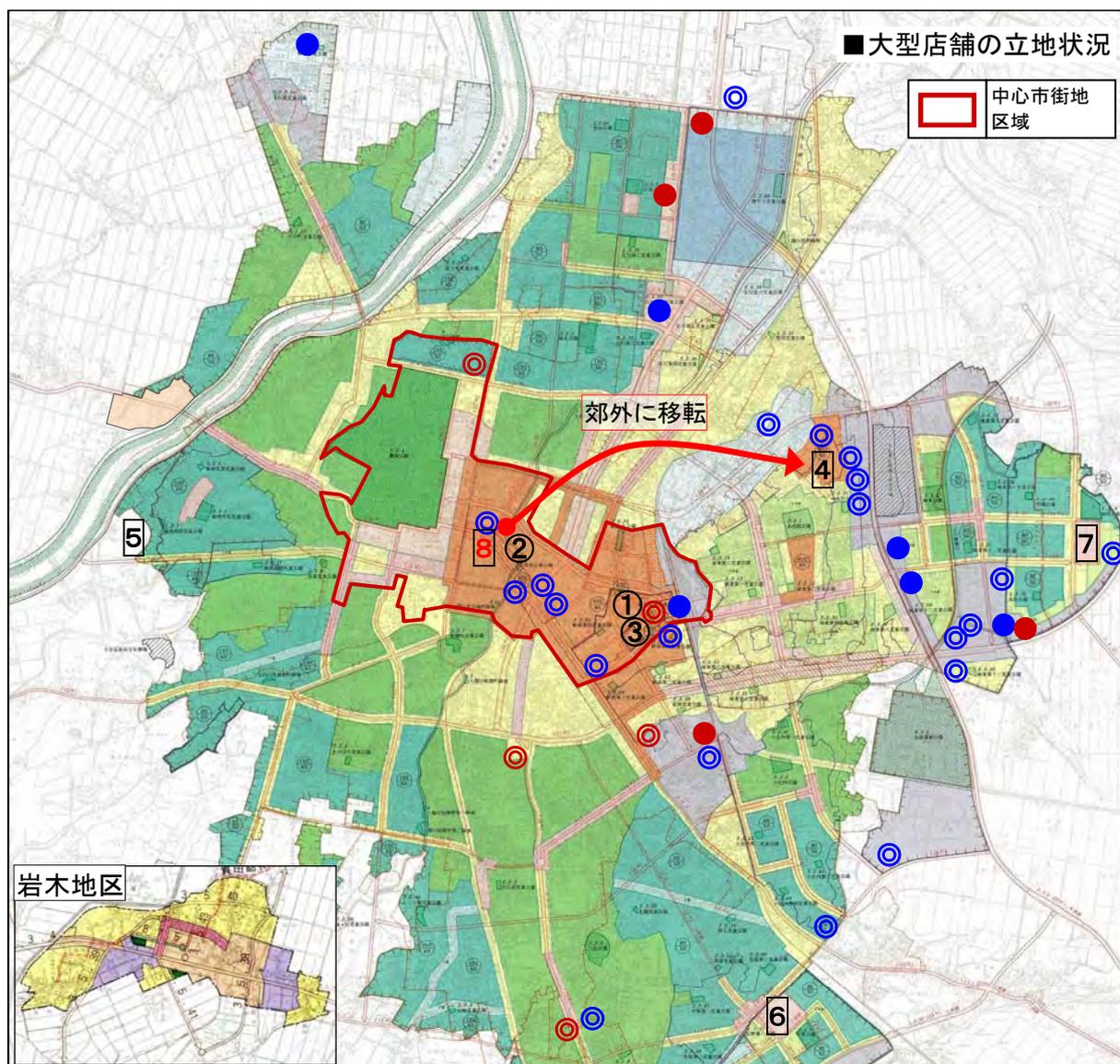


(資料：商業統計)

③ 大規模小売店舗の状況について

ア 大型店舗の分布

店舗面積が1万㎡を超える大規模集客施設の立地状況をみると、平成6年までに立地した4施設については広域圏を商圈とする店舗であるのに対し、平成15年以降に立地した3施設(安原SC、城東タウンプラザ、樋の口SC)については、地区周辺を商圈としています。また、中心市街地では郊外に移転、廃業した施設もあります。



■大規模集客施設(店舗面積1万㎡超)

施設の名称	所在地	用途地域	施設内容	店舗面積	営業年月
① イトーヨーカ堂 弘前店	駅前3丁目	商業地域	量販店	20,885㎡	昭和51年10月
② 中三 弘前店	土手町	商業地域	百貨店	20,434㎡	昭和43年9月
③ 弘前駅前地区再開発ビル	大町3丁目	商業地域	スーパー	22,168㎡	平成6年3月
④ さくら野 弘前店	城東北3丁目	商業地域	百貨店	24,491㎡	平成5年10月
⑤ 樋の口ショッピングセンター(3店舗)	樋の口2丁目	市街化調整区域	スーパー	12,300㎡	平成18年12月
⑥ 安原ショッピングセンター(6店舗)	泉野1丁目	近隣商業地域	スーパー	11,098㎡	平成15年4月
⑦ 城東タウンプラザ(3店舗)	早稲田4丁目	近隣商業地域	スーパー	11,550㎡	平成15年8月
⑧ ハイローザ	土手町	商業地域	百貨店		平成10年6月廃業

■大規模小売店舗(店舗面積1万㎡以下)

◎食品スーパー(1,000㎡以上3,000㎡未満) 5件
 ◎専門店(1,000㎡以上3,000㎡未満) 21件

●食品スーパー(3,000㎡以上10,000㎡以下) 4件
 ●専門店(3,000㎡以上10,000㎡以下) 6件

イ 大規模小売店舗の郊外立地状況（平成4年～平成18年）※店舗床面積 2,000㎡以上

	名 称	形 態	営 業 年月日	店舗床面積 (㎡)
1	ユニバース 堅田店	スーパー（食料品）	H 4. 11	3,018
2	さくら野 弘前店	百貨店（総合）	H 5. 10	24,491
3	ホビー館	専門店（映画館等）	H 6. 9	2,322
4	サンデー 弘前石渡店	専門店（日用品）	H 9. 12	3,698
5	サンデー 弘前店	専門店（日用品）	H 9. 4	3,697
6	ユニバース南大町店	スーパー（食料品）	H10. 11	4,424
7	サンワドー 弘前城東店 2号館	専門店（日用品）	H12. 11	2,000
8	メディアイン 城東店	専門店（ビデオレンタル等）	H12. 8	2,104
9	カブセンター 弘前店	スーパー（食料品）	H14. 9	3,453
10	安原ショッピングセンター	スーパー（食料品）	H15. 4	11,098
11	ケーズデンキ	専門店（家電）	H15. 7	4,454
12	城東タウンプラザ	スーパー（食料品等）	H15. 8	11,550
13	カブセンター 神田店	スーパー（食料品）	H16. 4	3,154
14	ニトリ 弘前店	専門店（家具）	H16. 11	6,943
15	ファッションモール城東高田	専門店（衣料品）	H17. 12	2,034
16	弘前オフィスアルカディア複合商業施設	スーパー（食料品等）	H18. 4	3,004
17	コジマNEW 弘前店	専門店（家電）	H18. 11	2,400
18	ロックタウン樋の口	スーパー（食料品等）	H18. 12	12,300

（資料：「大規模小売店舗立地法」等の届出に基づき作成）

ウ 中心市街地における主な大規模小売店舗の状況（平成4年～平成18年）

	名 称	形 態	変更等 年月日	変更事由等 (現在の状況)	店舗床面積 (㎡)
1	ダックシティカネ長武田百貨店 (現在のさくら野 弘前店)	百貨店（総合）	H 5. 10	廃業・郊外移転 (立体駐車場)	8,550
2	中三 弘前店	百貨店（総合）	H 6. 10	増 床	20,434
3	イトーヨーカ堂 弘前店	百貨店（総合）	H 7. 3	増 床	20,885
4	ハイローザ	百貨店（総合）	H10. 6	廃 業 (空地)	5,063
5	タケダスポーツ 駅通り店	専門店 (スポーツ用品)	H13	廃 業 (空ビル)	1,185
6	今泉書店	書店	H15. 3	廃 業 (ゲームセンター)	1,284
7	紅屋商事	百貨店（総合）	H16. 1	廃 業 (マンション)	6,993
8	弘前駅前地区再開発ビル	スーパー(食料品・専門店)	H17. 10	ダイエー撤退 (規模縮小)	22,168

（資料：「大規模小売店舗立地法」等の届出に基づき作成）

■ 中心市街地における郊外及び周辺市町村のショッピングセンターや郊外型中規模店の影響

中心市街地にある小売店舗の業種（衣服・身の回り品・飲食料品・家具・日用雑貨・スポーツ用品等）と競合する店舗構成の大型集客施設（これに入居するテナントを含む）や郊外型中規模店が郊外や周辺市町村に立地されたことにより、中心市街地における商業集積に係る状況の悪化が挙げられます。

平成5年11月に中心市街地の核店舗の1つであった「ダックシティカネ長武田百貨店（現：さくら野弘前店）」が郊外へ移転し、また平成6年9月には同店に隣接した場所にシネコンが併設されたことなどにより、平成6年以降、中心市街地の小売店舗数・小売販売額・従業員数などの主要指標が減少傾向へ転じています。さらに、平成9年に当市の商圈でもある五所川原市に「エルムの街ショッピングセンター」が立地、その翌年には中心市街地の核店舗であった「ハイローザ」が撤退したことなどにより、主要指標の減少傾向が大きくなっています。

また、大・中規模店舗の郊外立地が進んでいることは、旧弘前市全体の売場面積は一貫して増加傾向にある一方で、中心市街地における指標が悪化していることからわかります。

このようなことから、郊外及び周辺市町村のショッピングセンター等の立地は、中心市街地にあった比較的集客力のある店舗の廃業、さらにその周辺の店舗にも影響を及ぼすこととなり、中心市街地における衰退現象に拍車をかける結果となったと考えられます。

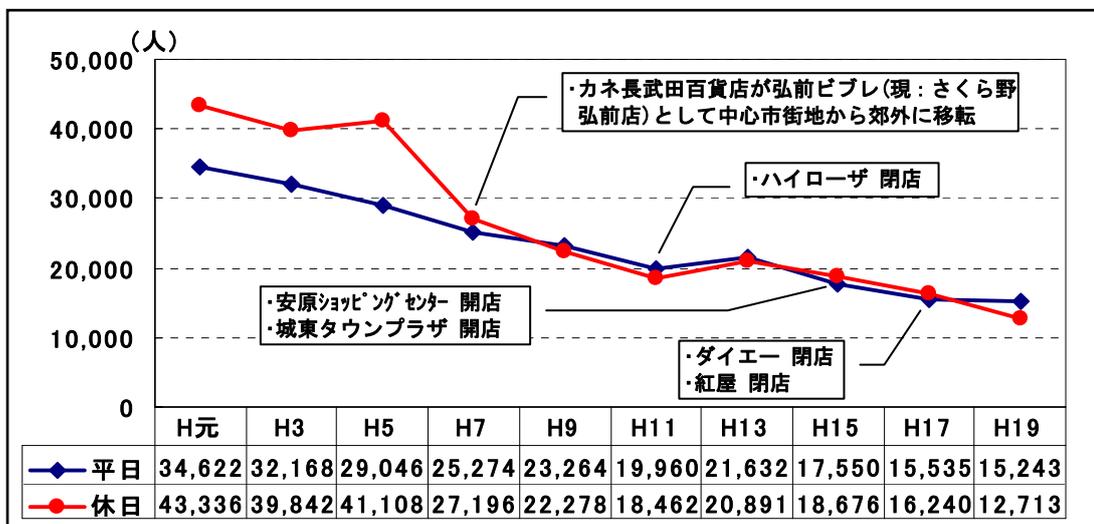
● 商店街別小売業種の構成（平成18年12月現在）

（資料：市独自調査）

	商店数	業 種 内 訳				
		小売業	飲食業	サービス業	駐車場	その他
駅 前	68	33	5	8	6	16
大 町	57	16	6	12	10	13
上土手町	74	37	4	7	14	12
中土手町	49	38	2	2	4	3
下土手町	39	21	7	5	2	4
百 石 町	65	28	6	9	10	12
計	352	173	30	43	46	60

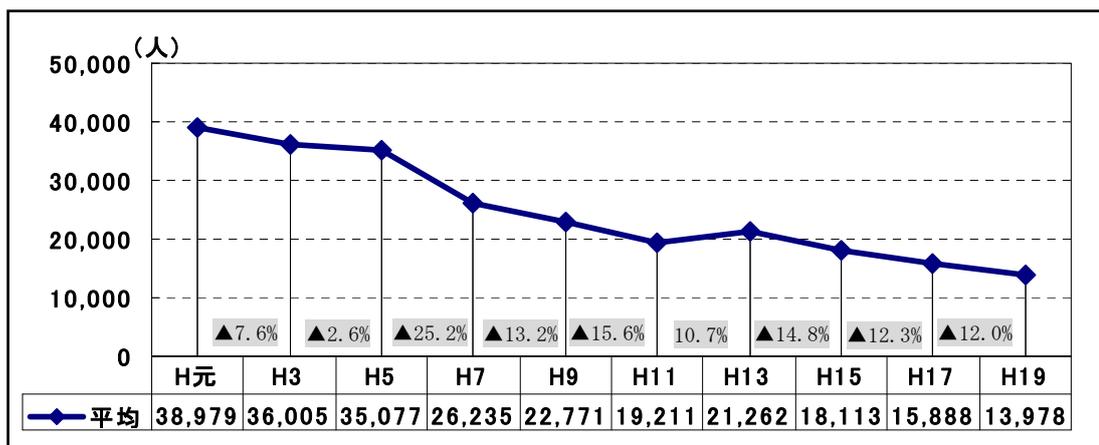
④ 中心市街地（中心商店街）における歩行者通行量

中心商店街（7商店街）における歩行者通行量（平日・休日）



（資料：弘前市及び弘前商工会議所 歩行者通行量調査）

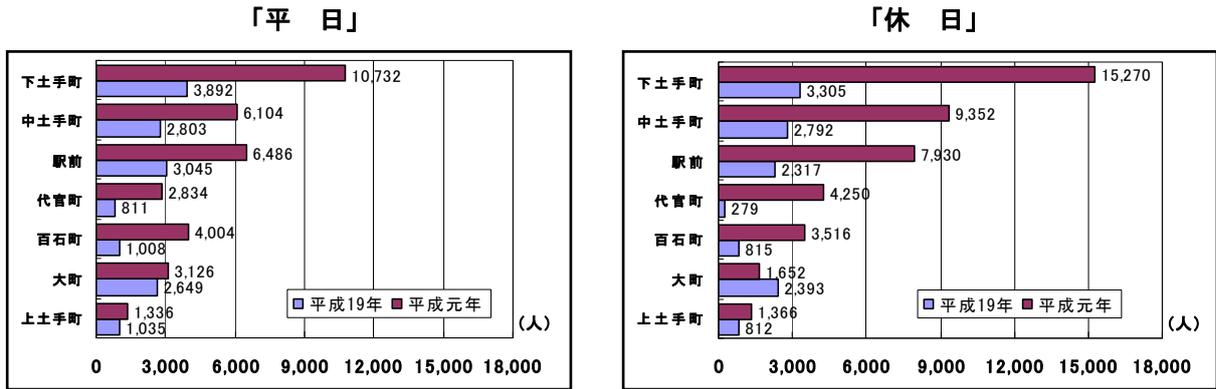
中心市街地（7商店街）における歩行者通行量（平日と休日の平均）



商店街全体での歩行者通行量は、平成元年の調査開始以降減少傾向にあり、平成19年の平日と休日の平均は、平成元年と比較して64.1%減少しています。その他の大きな特徴としては、平成5年～7年で休日の歩行者通行量が激減し、平日の歩行者通行量と変わらない状況となっていることが挙げられます。

平成5年～7年は、大型百貨店が中心市街地から撤退し、郊外にシネコンを含む大型商業施設として移転した時期であることから、この影響が大きいと考えられます。その上、郊外の大型百貨店やショッピングセンター等は広いスペースの中であらゆる商品をまとめて買うことができる、いわゆるワンストップショッピングが可能であることはもちろんのこと、低価格・駐車場の利便性、子供も楽しめる空間を備えているなど、消費者のニーズに対応していることから、休日の家族連れ客を中心市街地から遠のかせ、急激な減少を生み出したと考えられます。

● 商店街別歩行者通行量



また、中心市街地の各商店街別の歩行者通行量を見てみると、下土手町及び駅前商店街における減少度合いが比較的大きくなっているという特徴があります。これは、郊外の大型百貨店と競合する比較的集客力のあったハイローザや、ダックシティカネ長武田百貨店、紅屋などの大型店舗の移転・廃業などが大きく影響していると考えられます。

(参考) 目標指標に用いる調査ポイント

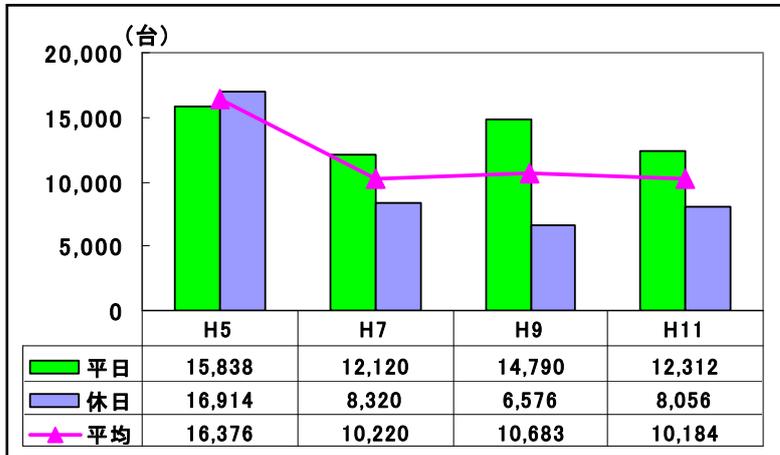
- ① りんご商業会館
あおり信用金庫駅前支店
- ② ゲームフェスタミタマ
シティホテル
- ③ 上土手町商店街振興組合
- ④ ルネスアベニュー
- ⑤ みちのく銀行下土手町支店
- ⑥ 旧パチンコ店前
- ⑦ 秋田銀行弘前支店前



⑤ 中心商店街における自転車通行量

当市では、平成11年までは歩行者通行量調査とともに自転車通行量調査を実施していましたが、近年は実施されていない状況にあります。

中心商店街（7商店街）の自転車通行量



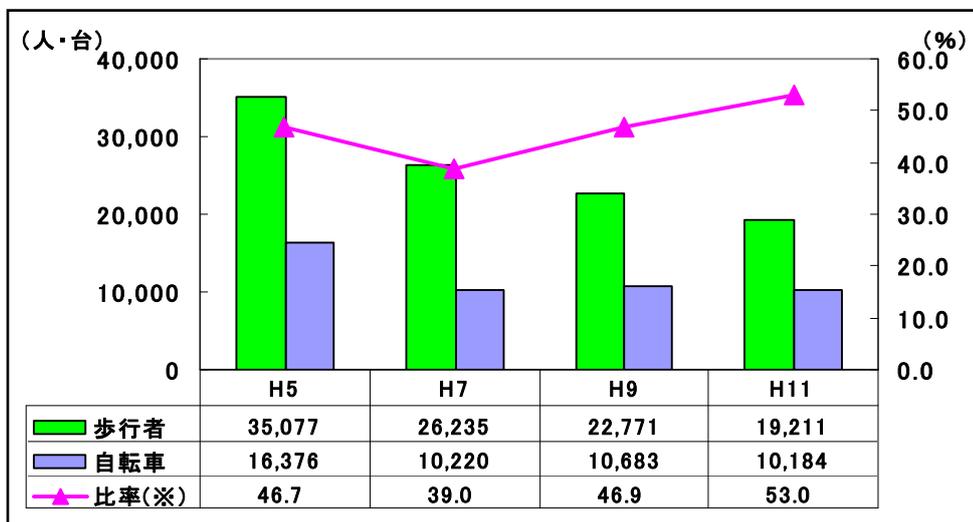
【調査日の天候】

平成5年 (平日) 晴
(休日) 晴
平成7年 (平日) 曇時々雨
(休日) 曇時々雨
平成9年 (平日) 晴
(休日) 雨
平成11年 (平日) 晴
(休日) 雨のち晴

(資料：弘前市 通行量調査)

自転車通行量については、調査日の天候に左右される面はありますが、平成5年及び9年、11年の平日（いずれも天候は「晴」）を比較すると、歩行者通行量と同様に減少傾向にあります。

中心商店街（7商店街）の歩行者・自転車通行量（平日と休日の平均）



(資料：弘前市 通行量調査)

※歩行者通行量を100とした場合の、自転車通行量の比率を表す。

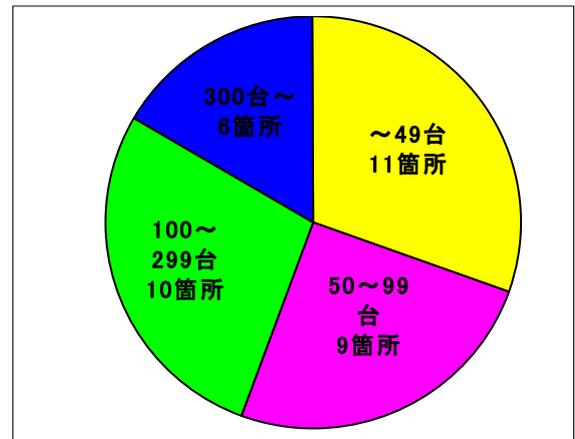
歩行者通行量に対する自転車通行量は、平成7年度は悪天候であったため特異値と扱い除外して考えると、歩行者通行量を100とした場合、自転車通行量は46.4ポイントとなっており、自転車での来街者は歩行者のほぼ半数に達することがわかります。

⑥ 中心市街地における駐車場の状況

中心市街地全体では、約5,000台弱の駐車能力を有しています。駐車場規模で見ると約半数以上が100台未満である一方で、100台以上の駐車場は中心市街地に分散して立地され、台数としては十分に足りている状況から、車で訪れる人にとっては利便性が低いとは言えない状況です。

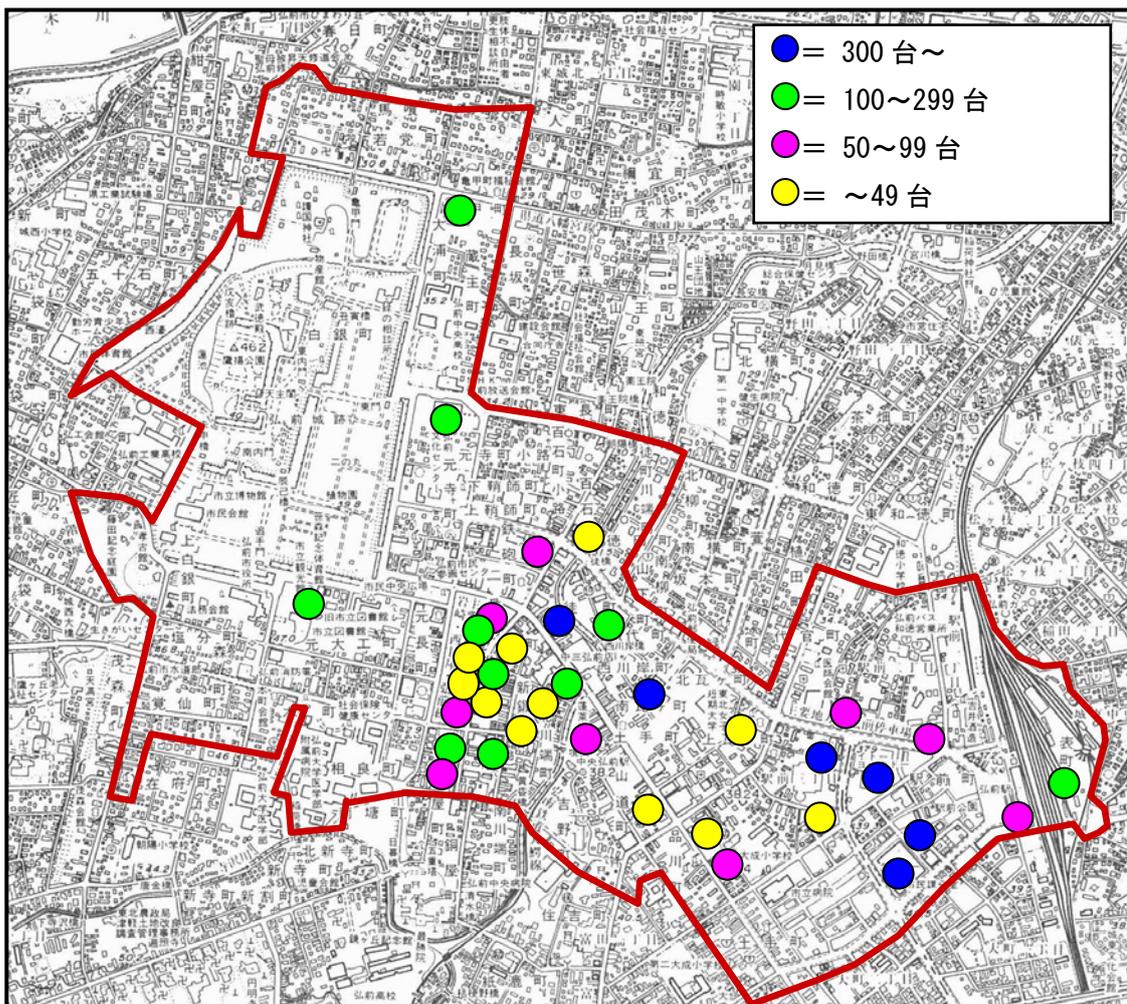
しかし、「平成18年度実効性確保診断事業」におけるアンケート結果では、駐車場に対する不満を持つ人の割合が高くなっており、これは、郊外の無料駐車場を備えた大型店等との比較で、中心市街地の駐車場のほとんどが有料であることが大きな要因と考えられます。

駐車台数別分布



(資料：市独自調査)

駐車場の分布

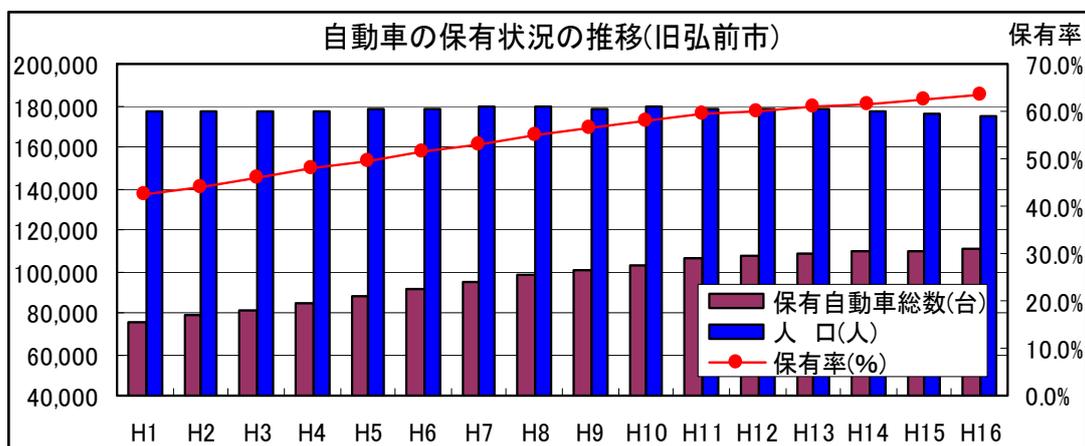


(資料：市独自調査)

3) 公共交通機関に関する状況

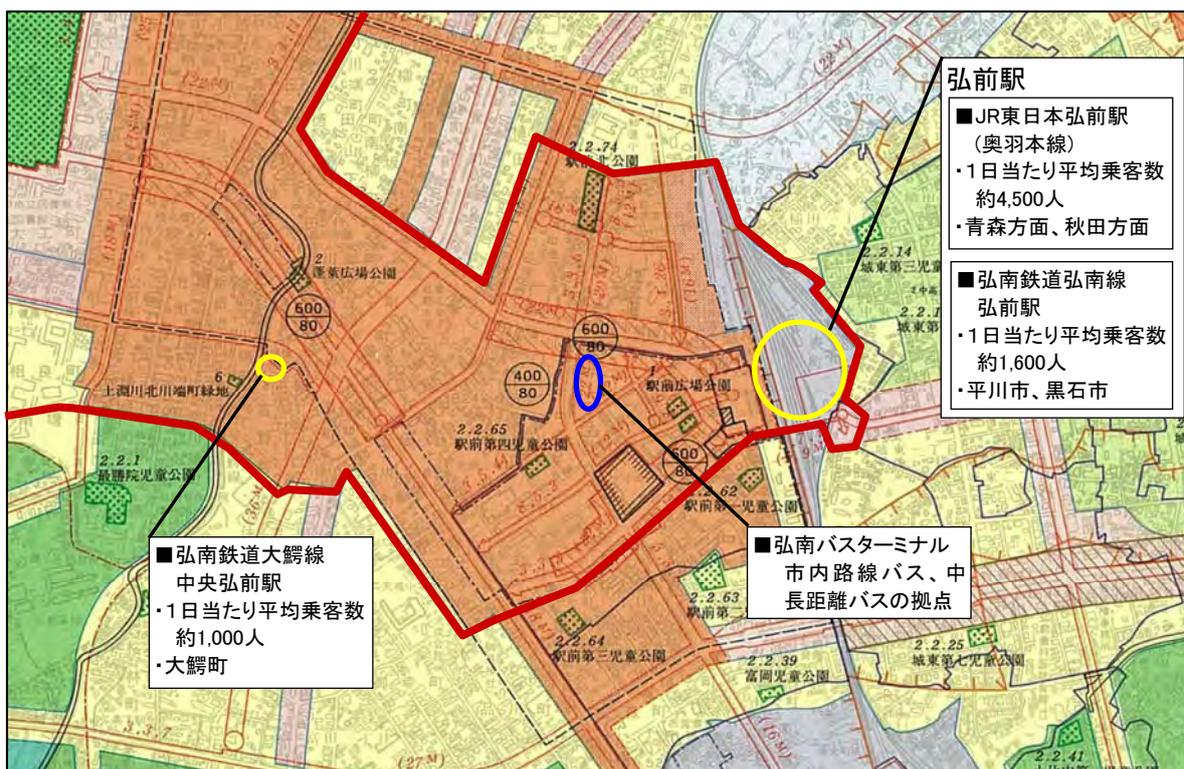
① 自動車の保有状況

人口が減少しているのに対して、保有自動車数及び保有率はともに増加しています。保有率については、平成元年と平成16年を比較すると約21ポイント増加しており、自動車への依存が高くなっていることがわかります。



② 交通の拠点性

公共交通機関は、交通の結節点であるJR東日本及び弘南鉄道の弘前駅が区域内東端部に位置し、路線バスのほとんどが中心市街地を經由しているほか、弘南鉄道中央弘前駅も中心部の土手町地区にあります。

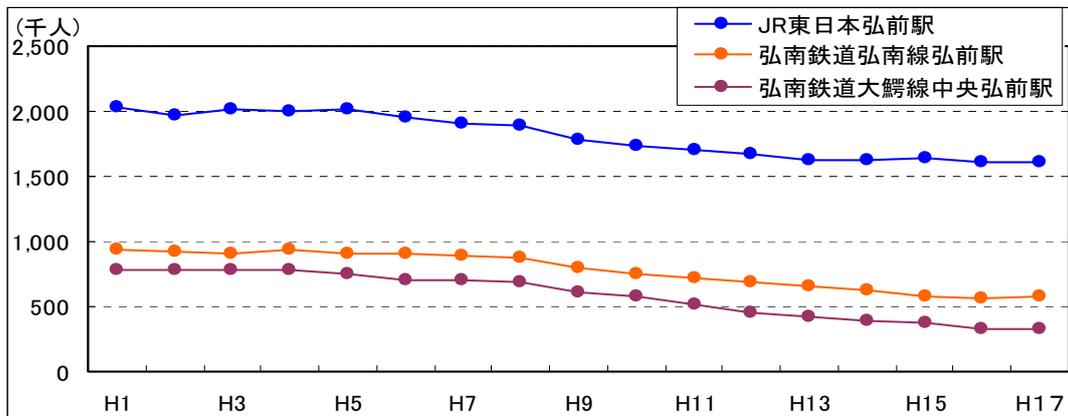


【弘前市へ通勤・通学する市外居住者の動向：平成17年国勢調査】

総 数		通 勤		通 学	
旧平賀町	3,396人	旧平賀町	2,848人	青森市	702人
黒石市	3,386人	黒石市	2,762人	黒石市	624人
青森市	2,669人	旧藤崎町	2,159人	旧平賀町	548人
旧藤崎町	2,602人	青森市	1,967人	旧藤崎町	443人
大鰐町	2,082人	大鰐町	1,743人	大鰐町	339人
板柳町	1,507人	板柳町	1,291人	田舎館村	228人
旧尾上町	1,486人	旧尾上町	1,282人	五所川原市	222人
田舎館村	1,446人	田舎館村	1,218人	つがる市	222人
五所川原市	1,049人	五所川原市	827人	板柳町	216人
鶴田町	674人	鶴田町	549人	旧尾上町	204人
市外に通勤する市内居住者	11,385人	弘前市に通勤する市外居住者	20,773人		
市外に通学する市内居住者	1,054人	弘前市に通学する市外居住者	4,824人		

③ J R弘前駅、弘南鉄道弘前駅及び中央弘前駅乗客数

鉄道の利用者数は減少傾向にあり、乗客数で見ると、平成元年を100とした場合、J R弘前駅では平成17年が79.7ポイント、弘南鉄道弘南線弘前駅では61.4ポイント、弘南鉄道大鰐線中央弘前駅が42.1ポイントとなっています。

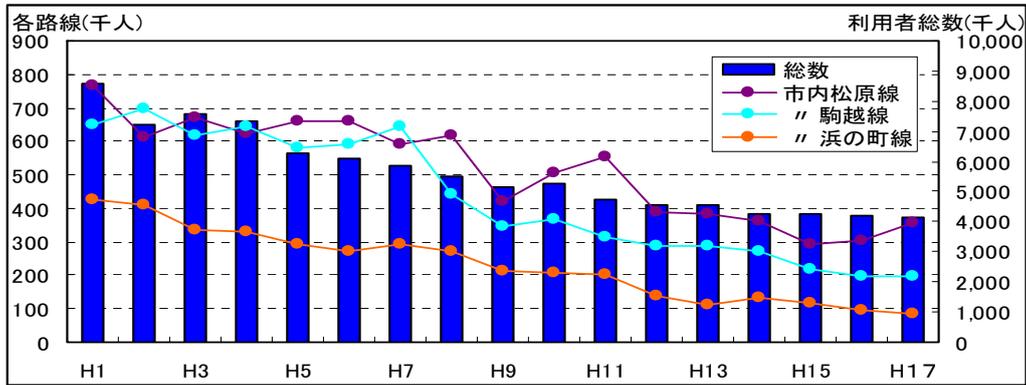


(単位:千人)

	H1	H3	H5	H7	H9	H11	H13	H15	H17
JR弘前駅	2,024	2,009	2,019	1,907	1,784	1,705	1,623	1,640	1,614
弘南鉄道弘南線弘前駅	932	904	904	895	791	721	652	583	572
弘南鉄道大鰐線中央弘前駅	787	776	747	710	612	520	426	369	332

④ 路線バス利用者数

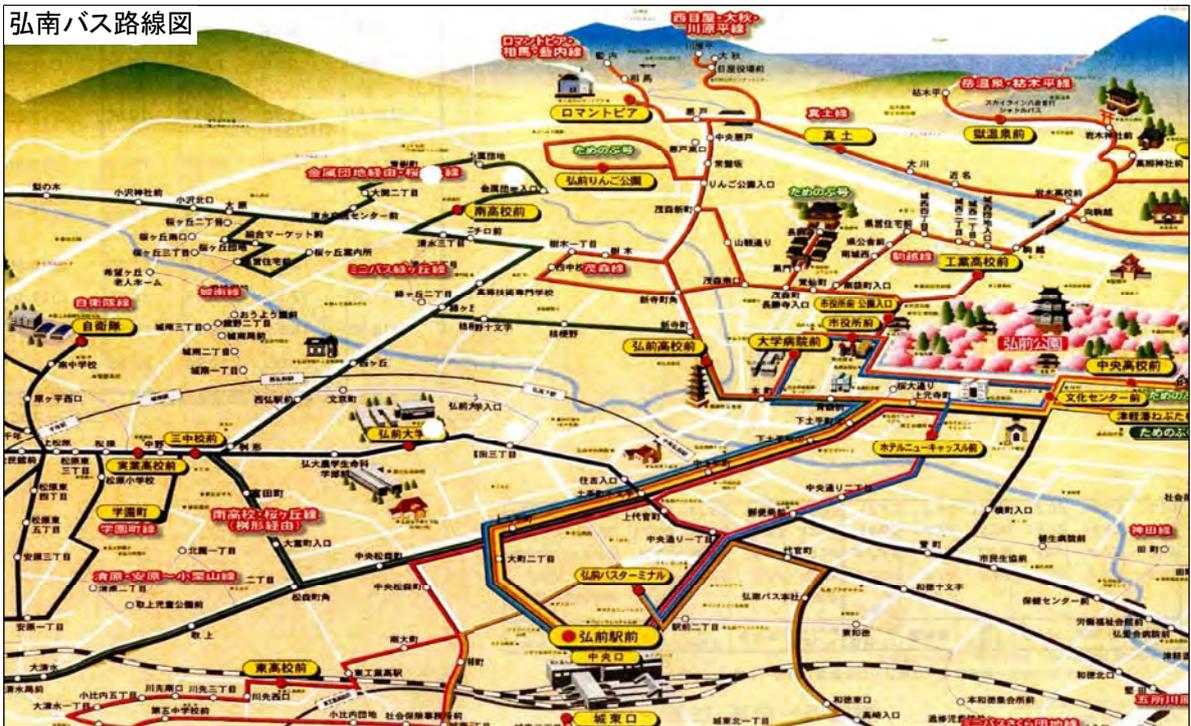
民間の弘南バス㈱が運営する路線バスの利用者数は減少傾向にあり、平成元年を100とした場合、総数(長距離路線バス含む)では平成17年が48.3ポイント、市内の主要路線である松原線では46.7ポイント、駒越線では30.1ポイント、浜の町線では20.0ポイントと半数以下となっています。



(単位:千人)

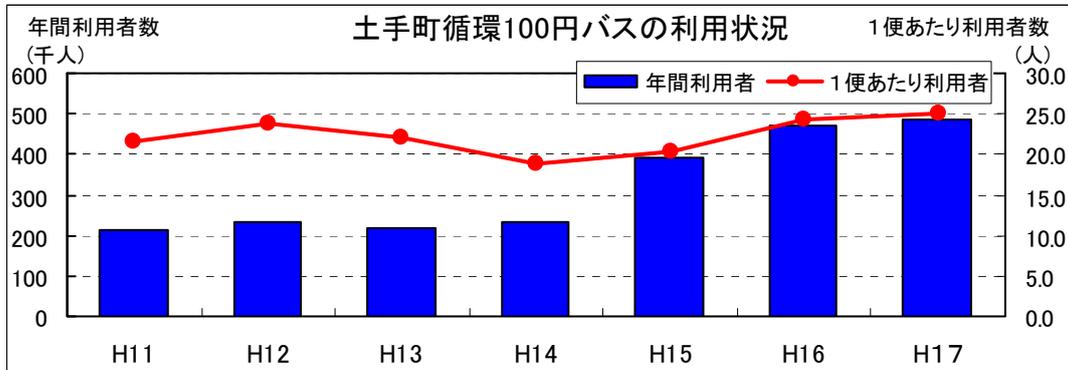
	H1	H3	H5	H7	H9	H11	H13	H15	H17
総数	8,603	7,580	6,277	5,835	5,132	4,746	4,543	4,233	4,154
市内松原線	765	672	658	590	423	555	384	292	357
駒越線	651	619	579	644	346	312	290	216	196
浜の町線	424	335	294	291	211	205	113	118	85

弘南バス路線図



⑤ 市内循環100円バス利用者数

民間の弘南バス㈱が運営する土手町循環100円バスの利用者数は、平成11年開始以来、増加傾向にあります。特に平成14年7月から10分間隔で運行することで、1便あたりの利用者数を保ちながら年間利用者数が倍増しています。



(単位: 人)

	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17
年間利用者	212,020	235,361	217,215	232,326	392,808	469,928	483,583
1便あたり利用者	21.5	23.8	22.0	18.8	20.3	24.2	25.0

※平成10年9月14日から平成14年7月21日は午前10時～午後6時40分まで20分間隔で1日27便運行
平成14年7月22日からは、午前10時～午後6時40分まで10分間隔で1日53便運行



4) 観光に関する状況

① 四大まつり（弘前さくらまつり・弘前ねぶたまつり・弘前城菊と紅葉まつり・弘前城雪燈籠まつり）の入り込み数

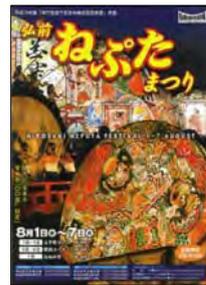
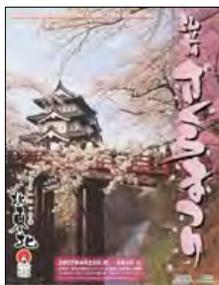
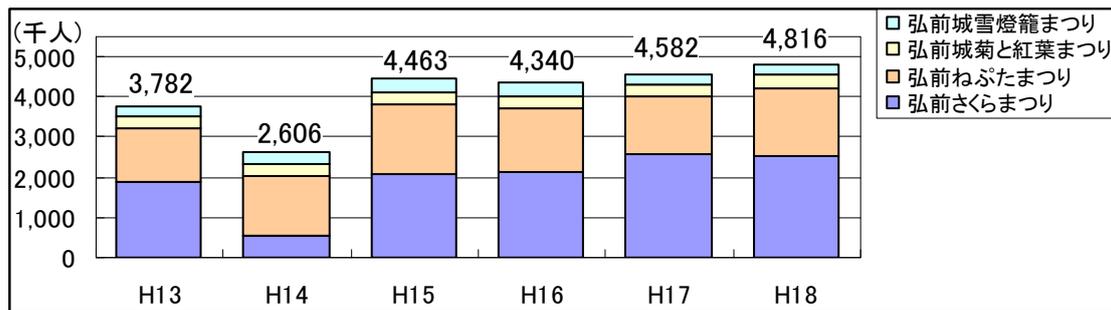
当市のまつりは、弘前さくらまつりに代表されるように自然環境を活かしたまつりが多いことから、入り込み数は天候に大きく影響を受けます。そのため、一概に経年比較できない面がありますが、四大まつりの入り込み数については、平成13・14年度を除くと400万人台で推移しています。

四大まつり入り込み数

(単位：人)

	13年度	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度
弘前さくらまつり	1,870,000	550,000	2,070,000	2,130,000	2,560,000	2,550,000
弘前ねぶたまつり	1,360,000	1,480,000	1,730,000	1,610,000	1,440,000	1,660,000
弘前城菊と紅葉まつり	312,000	286,000	333,000	260,000	312,000	346,000
弘前城雪燈籠まつり	240,000	290,000	330,000	340,000	270,000	260,000
四大まつり合計	3,782,000	2,606,000	4,463,000	4,340,000	4,582,000	4,816,000

(資料：主催者発表数値)



※「弘前さくらまつり」の入り込み数とソメイヨシノの開花状況との関係

弘前公園内の桜の大部分を占める「ソメイヨシノ」の見頃が、ゴールデンウィーク期間中に重なった年度の入り込み数が増加する傾向にあります。

年度	入り込み数	開花	満開	散り始め	状況
平成13年度	1,870,000人	4月19日	4月27日	4月29日	標準
平成14年度	550,000人	4月14日	4月17日	4月20日	早咲き
平成15年度	2,070,000人	4月19日	4月25日	4月28日	標準
平成16年度	2,130,000人	4月16日	4月20日	4月24日	早咲き
平成17年度	2,560,000人	4月28日	5月2日	5月3日	遅咲き
平成18年度	2,550,000人	4月30日	5月5日	5月7日	遅咲き

(資料：市公園緑地課公表)

② 主な中心市街地の観光施設来場者数

主な中心市街地の観光施設別の来場者数については、四大まつり入り込み数と同様に平成13・14年度を除くと170万人～180万人台で推移しており、まつり等に訪れた観光客の利用が多いということがわかります。

主な中心市街地の観光施設別来場者数

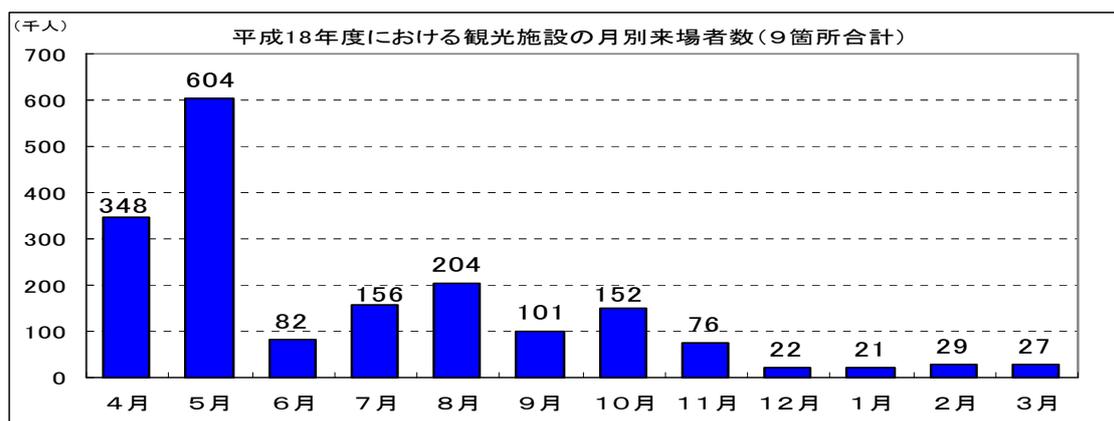
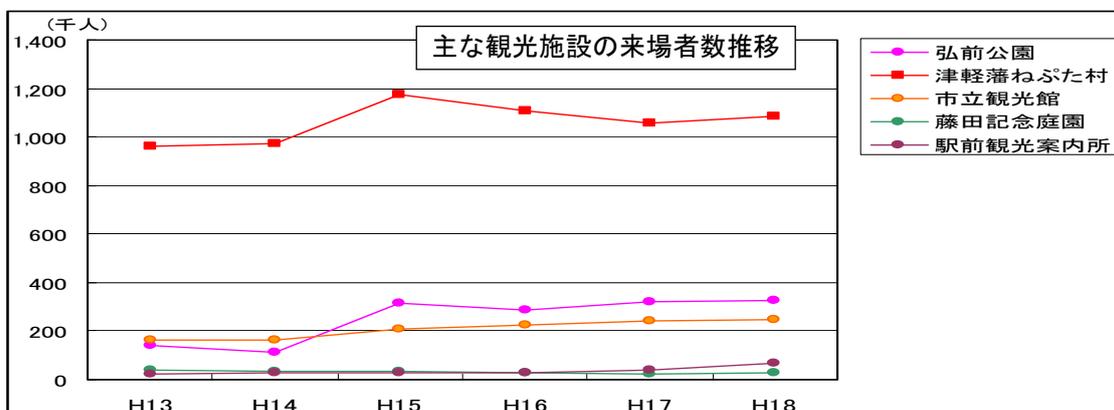
(単位：人)

	13年度	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度
弘前公園	139,462	109,829	312,947	284,862	322,990	327,047
津軽藩ねぶた村	963,150	970,500	1,175,000	1,109,000	1,056,800	1,088,500
市立観光館	163,903	162,507	208,856	223,329	243,298	241,617
藤田記念庭園	40,033	30,973	31,291	27,625	24,908	29,295
百石町展示館	—	—	—	35,019	33,203	52,113
旧伊東家	8,043	7,532	7,069	5,795	5,195	6,271
旧岩田家	5,239	4,953	5,808	5,057	6,227	4,734
まちなか情報センター	—	—	—	—	—	4,118
駅前観光案内所	24,047	25,890	30,200	29,424	41,957	66,745
合計	1,343,877	1,312,184	1,771,171	1,720,111	1,734,578	1,820,440
(参考)四大まつり入り込み数	3,782,000	2,606,000	4,463,000	4,340,000	4,582,000	4,816,000

(資料：弘前市商工観光概要等)

※津軽藩ねぶた村の13年度から17年度の数値は年度ではなく年間の値を記載している。

百石町展示館は平成16年4月に開館したため、平成15年度以前の統計はない。また、まちなか情報センターについても平成16年4月に開設され、「観光案内者数」の統計については平成18年度からデータを取り始めたことから、平成17年度以前の統計はない。

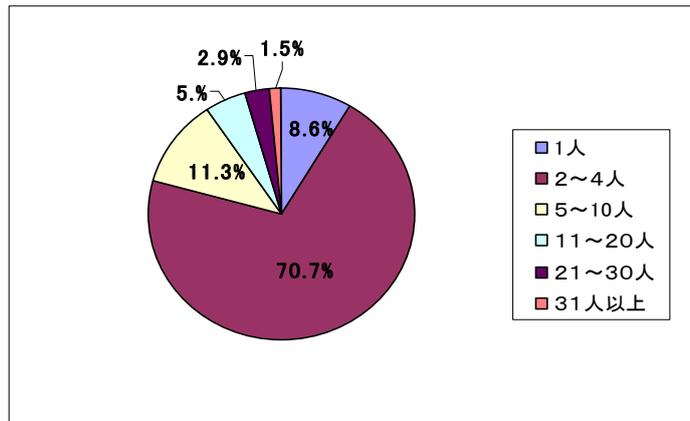


③ 弘前市の観光の特徴

ア グループ規模別

弘前市が含まれている南津軽地域においては、約 71%が「2から4人」の小グループとなっています。次の多いのが「5～10人」となっていることから、小グループ中心の構造となっています。この傾向は、前年もほぼ同様な構成比になっていることから、今後も続いていくものと考えられます。

南津軽地域におけるグループ規模別観光客構成



(資料：平成 18 年青森県観光統計概要)

イ SWOT分析による課題の整理

弘前市の観光に関するSWOT分析

弘前市観光の強み (Strengths)	弘前市観光の弱み (Weaknesses)
<ul style="list-style-type: none"> ・弘前城と400年の歴史・文化 ・山紫水明の自然環境と歴史的建造物 ・豊富な温泉地 ・知名度の高い「さくらまつり」、「ねふたまつり」 	<ul style="list-style-type: none"> ・観光入込客数の伸び悩み ・イベント頼み ・通年観光の弱さ ・対外PRの弱さ ・二次交通等の観光インフラ ・観光商品企画力（コーディネート）が弱い
弘前市観光の今後の機会 (Opportunities)	弘前市観光の今後の脅威 (Threats)
<ul style="list-style-type: none"> ・東北新幹線の新青森延伸 ・団塊世代の退職に伴うマーケット拡大 ・国の観光立国政策《ビジット・ジャパン・キャンペーン》による訪日外国人観光客の増加 ・韓国・中国などの海外観光マーケット拡大 ・グリーンツーリズム 	<ul style="list-style-type: none"> ・弘前らしい都市個性の希薄化 ・他の観光地との競争激化 ・東北新幹線の函館延伸

(資料：平成 18 年度版「弘前市の産業・経済の推移と現状等調査報告書」)

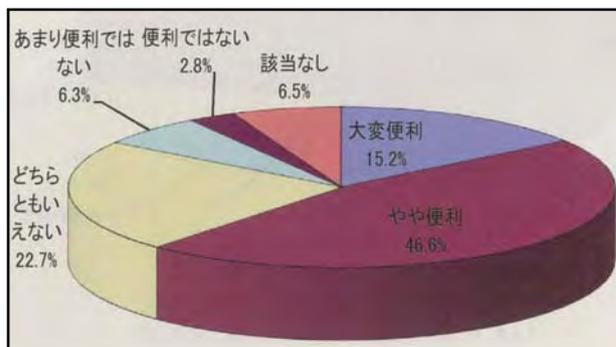
「観光の強み」の中で述べられている、弘前城やさくらまつり・ねふたまつり、歴史的建造物は、中心市街地の歴史的・文化的な資源であることから、今後の弘前市の観光では、これらの資源を十分に活用しながら、弘前らしい個性をもった取り組みをしていくことが必要であることがわかります。

5) 情報通信技術（ICT）の活用に関する状況

平成19年8月4日～31日に、弘前公園を中心とした中心市街地において「弘前ユビキタス観光ナビ実証実験」が行われました。当該事業は、弘前公園内にucodeQRを設置し、携帯電話を使用して様々な情報提供がなされるものです。

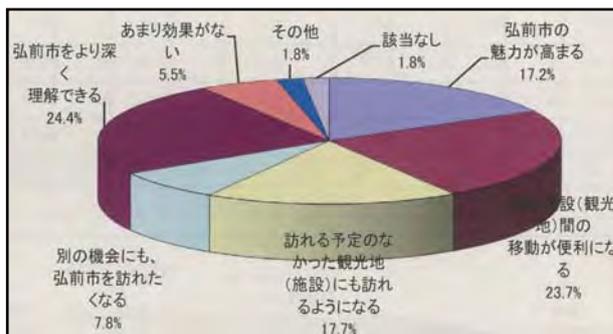
システムを体験した感想・印象については、最も多いのが「やや便利」で47%、次いで「どちらともいえない」が23%、「大変便利」が15%となっています。このことから、大部分の利用者が便利であるという感想をもっており、携帯電話等を活用した情報発信については有益であることがわかります。

システムを体験した感想・印象について



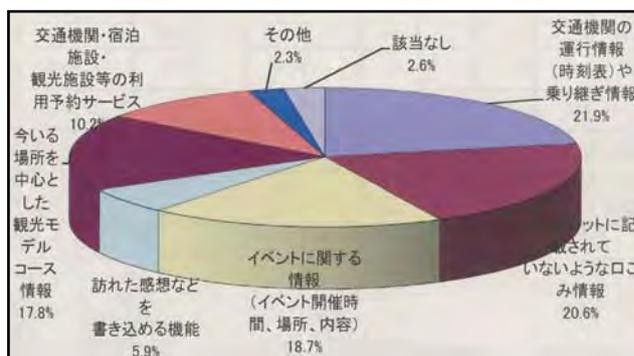
システム導入の効果については、「観光施設間の移動が便利になる」、「訪れる予定のなかった観光地にも訪れるようになる」、「弘前市の魅力が高まる」という回答が上位を占めており、新たな来街者の掘り起こしや回遊性を高める上で有効な手段であることがわかります。

システムの導入効果について



提供してほしい情報（機能）については、最も多いのが「交通機関の運行情報や乗り継ぎ情報」で21.9%、次いで「パンフレットには記載されていないような口こみ情報」で20.6%、以下「イベント情報」や「今いる場所を中心とした観光モデルコース情報」等となっています。これらの情報は、中心市街地への来街者等にとっても必要な情報であることから、中心商店街などでも有効に活用できると考えられます。

提供してほしい情報(機能)について



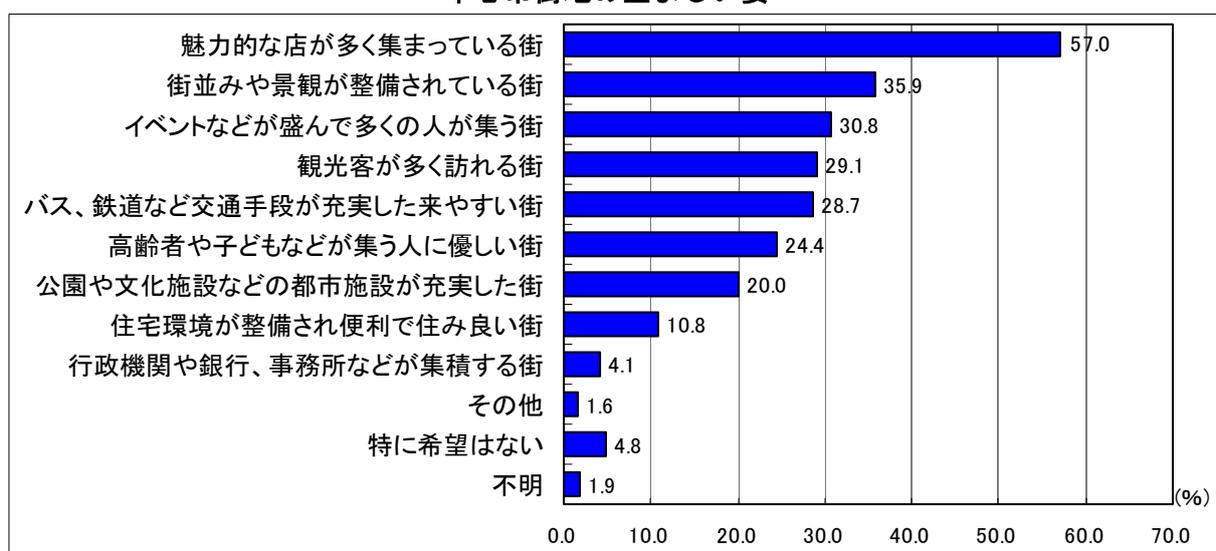
(2) 地域住民のニーズ等の把握・分析

「平成 18 年度実効性確保診断事業現地実態調査報告」

- 調査主体 独立行政法人 中小企業基盤整備機構
- 調査期間 平成 19 年 1 月 24 日～2 月 1 日
- 調査区域 弘前市全域
- 調査対象 弘前市に居住する 18 歳以上の男女個人
- 標本数 3,000 サンプル
- 抽出方法 住民基本台帳から無作為抽出
- 調査方法 郵送配布・郵送回収法
- 回収数 (回収率) 1,273 サンプル (42.4%)

1) 中心市街地活性化の必要性及び期待される活性化策について

中心市街地の望ましい姿

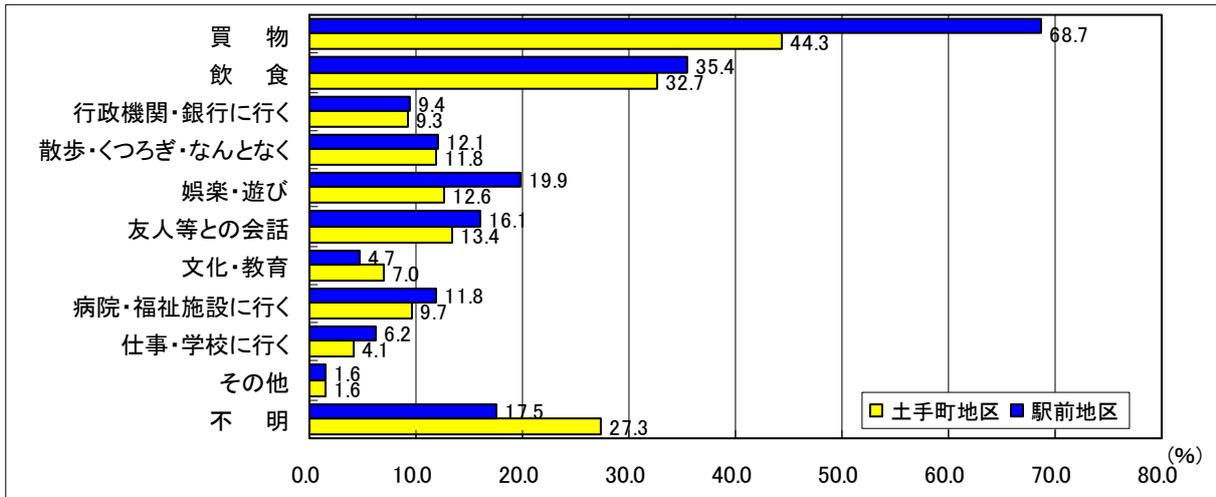


※回答方法：1人3個まで選択する方法

中心市街地の望ましい姿についてのアンケートでは、市民の大部分が中心市街地に望まれる姿について何らかの要望を持っており、活性化の必要性を感じていることがわかります。

主な回答としては、「魅力的な店が多く集まっている街 (57.0%)」、「街並みや景観が整備されている街 (35.9%)」、「イベントなどが盛んで多くの人が集う街 (30.8%)」、「観光客が多く訪れる街 (29.1%)」、「バス、鉄道など交通手段が充実した来やすい街 (28.7%)」などが挙げられています。

中心市街地の利用目的・理由

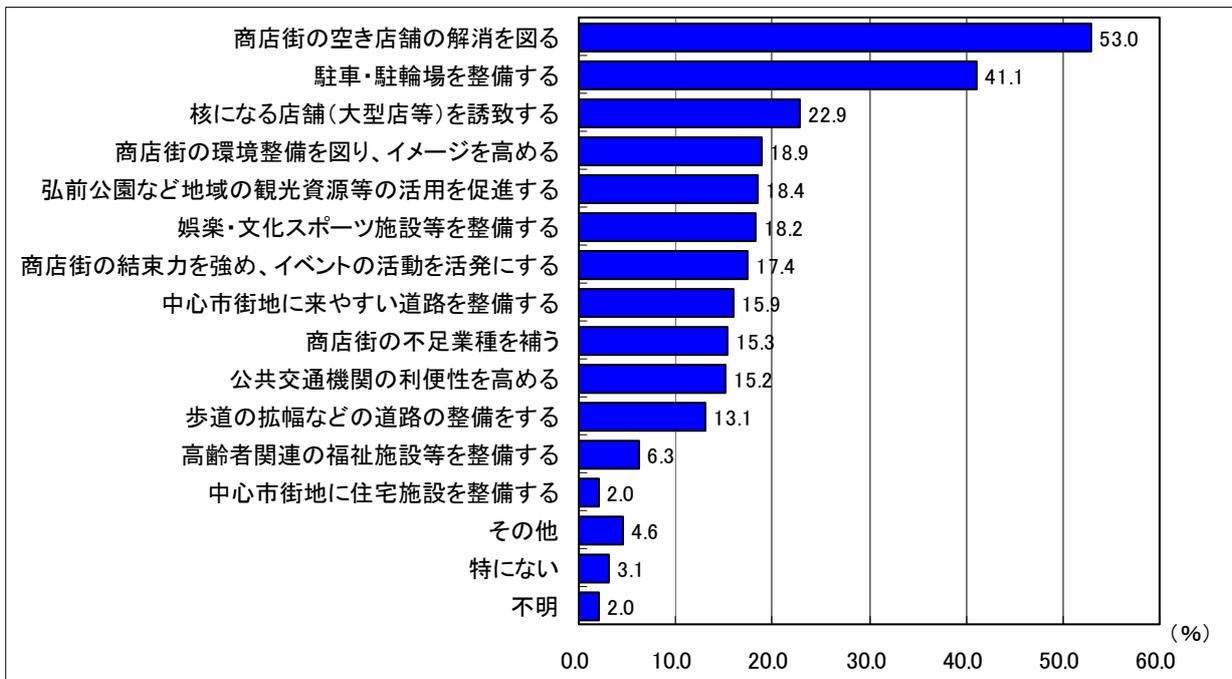


※回答方法：1人いくつでも該当するものを選択する方法

中心市街地の利用目的・理由についてのアンケートでは、市民の大部分が「買物」や「飲食」となっており、特に駅前地区はその割合が高くなっています。これは、駅前地区にデパートや市場が立地していることが要因であると考えられます

2) 中心市街地の発展に必要な機能について

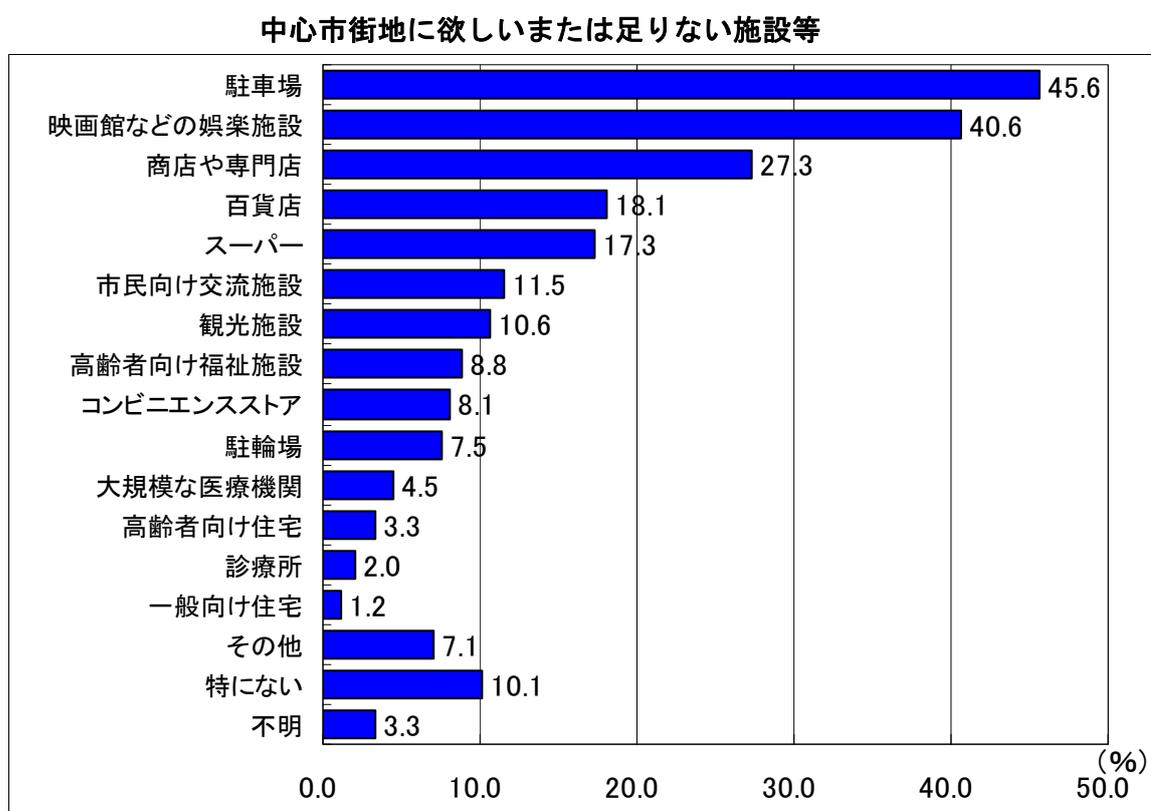
中心市街地発展のために必要と思うこと



中心市街地発展のため必要と思うことについてのアンケートでは、最も多かった回答が「商店街の空き店舗の解消を図る（53.0%）」でした。次いで、「駐車・駐輪場を整備する（41.1%）」、「核になる店舗（大型店等）を誘致する（22.9%）」、「商店街の環境整備を図り、イメージを高める（18.9%）」、「弘前公園など地域の観光資源等の活用を促進する（18.4%）」となっています。

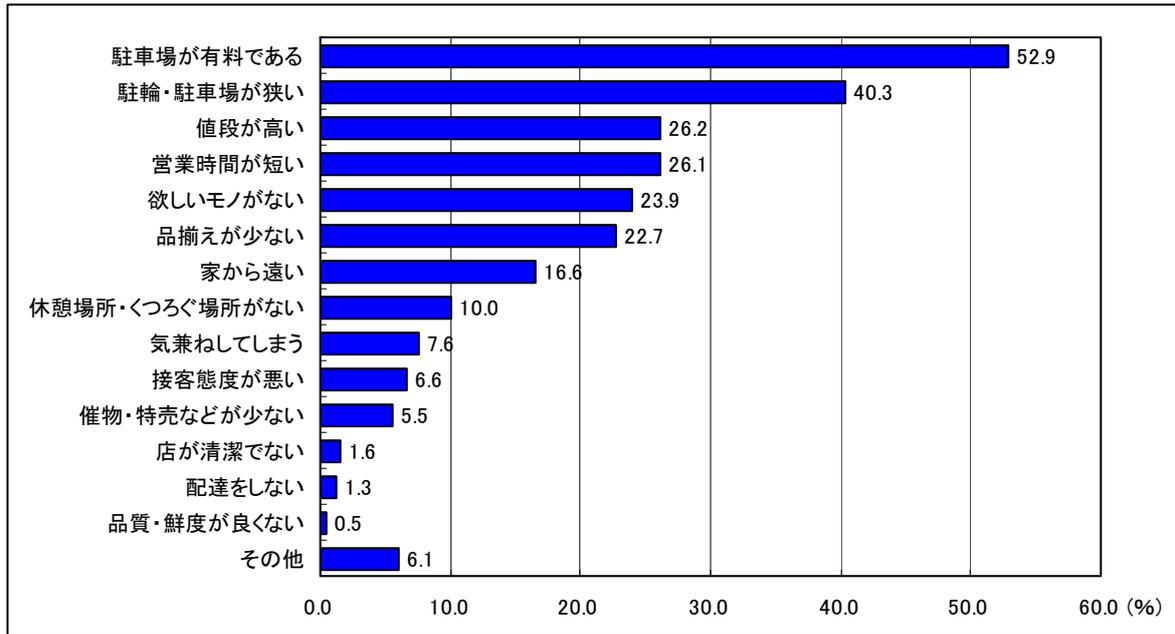
一方、「高齢者関連の福祉施設等を整備する（6.3%）」や「中心市街地に住宅施設を整備する（2.0%）」は割合が低くなっています。

3) 中心市街地に求められるものについて



中心市街地に欲しいまたは足りない施設等についてのアンケートでは、最も多かった回答が「駐車場（45.6%）」でした。次いで、「映画館などの娯楽施設（40.6%）」、「商店や専門店（27.3%）」、「百貨店（18.1%）」、「スーパー（17.3%）」となっています。

中心市街地の不便点・不満点の理由



中心市街地の不便点・不満点についてのアンケートでは、上位2つの回答が「駐車場が有料である (52.9%)」、「駐輪・駐車場が狭い (40.3%)」となっており、駐車場に対して不便・不満を感じている割合が高くなっています。

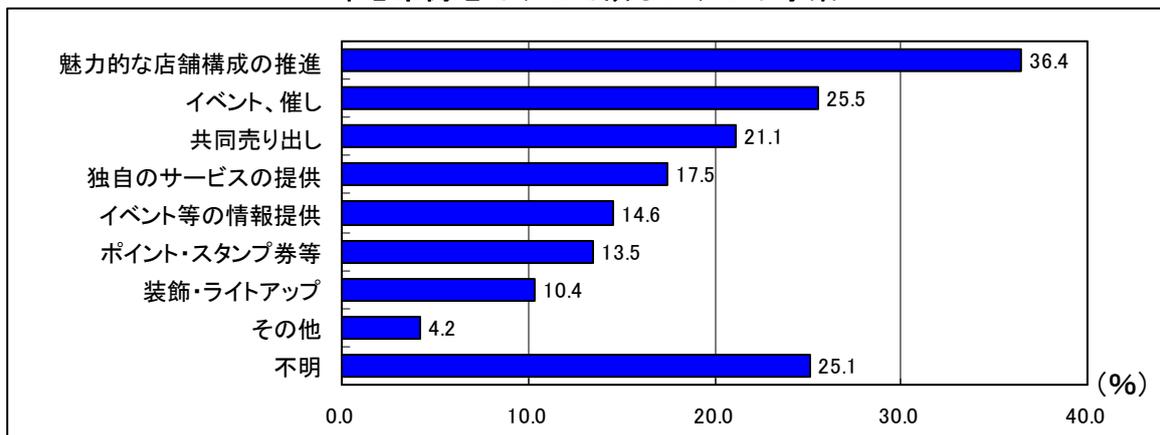
次いで、「値段が高い (26.2%)」、「営業時間が短い (26.1%)」、「欲しいモノがない (23.9%)」となっています。

来街頻度別で30ポイント以上差があった項目

項目	ほとんど毎日来る人	年に1回程度来る人
駐車場が有料である	44.4%	88.2%
品揃えが少ない	37.0%	5.9%
家から遠い	3.7%	41.2%

この結果から、駐車場の料金体系や品揃え、中心市街地へのアクセスの見直しにより、来街者が増加する可能性があることがわかります。

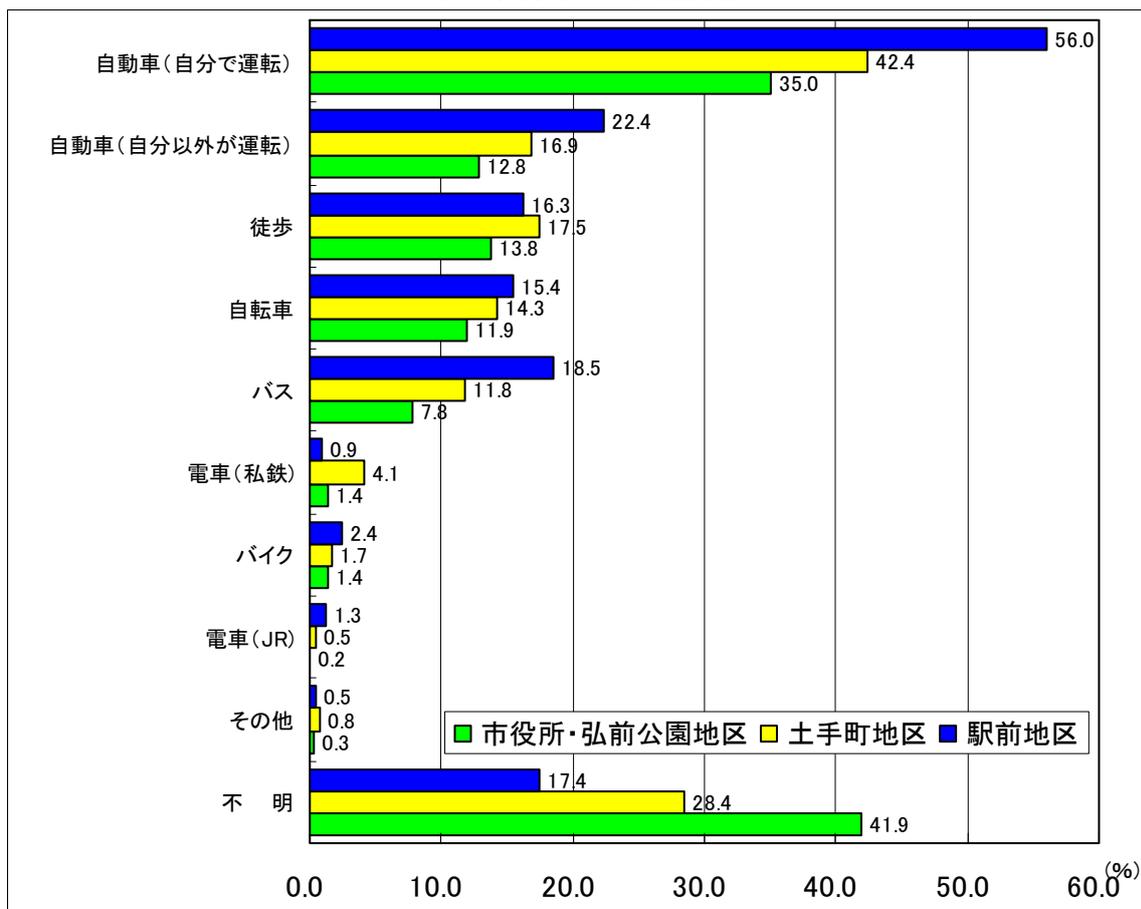
中心市街地でやって欲しいソフト事業



中心市街地でやって欲しいソフト事業についてのアンケートでは、「魅力的な店舗構成の推進（36.4%）」が最も多い要望となっており、以下「イベント、催し（25.5%）」、「共同売り出し（21.1%）」、「独自のサービスの提供（17.5%）」の順となっています。

4) 交通手段について

中心市街地への交通手段

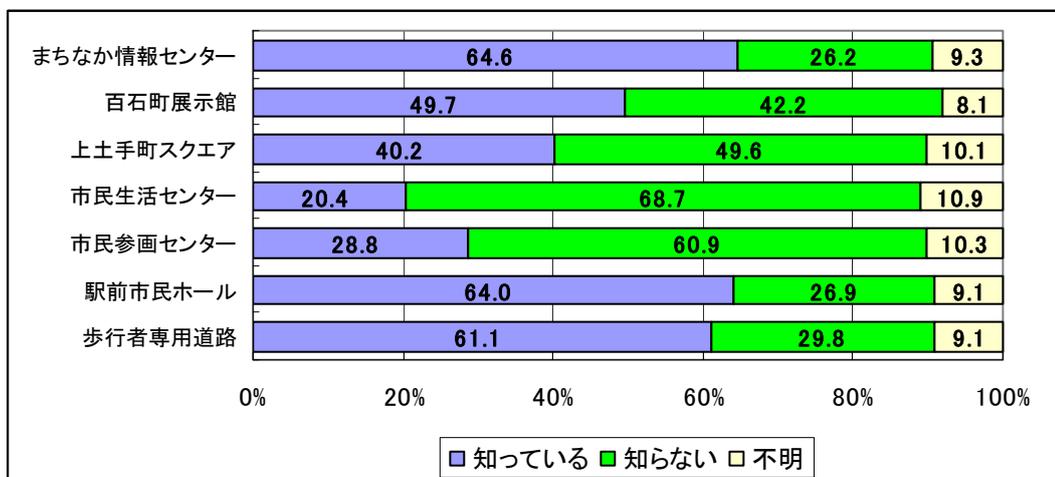


中心市街地への交通手段についてのアンケートでは、大部分が何らかの形で自動車を交通手段としており、徒歩や自転車、バスなどは1割にとどまる結果となりました。

また、地区によるばらつきもほとんどないという結果となっています。

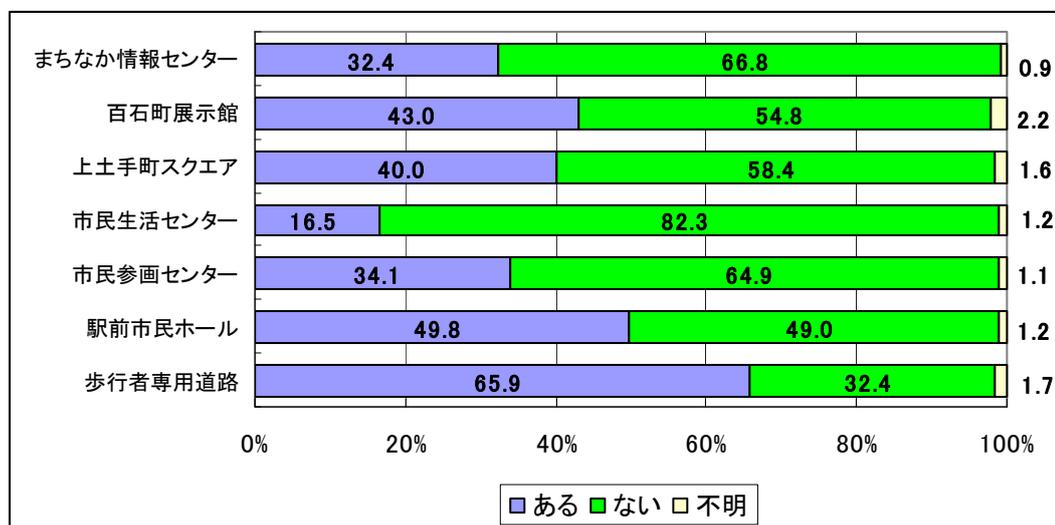
5) 中心市街地の施設に対する認知度及び利用経験について

中心市街地にある施設の認知度



中心市街地にある施設の認知度については、「まちなか情報センター」や「駅前市民ホール」、「歩行者専用道路」が約60%以上の人が知っていると回答しています。一方、「市民生活センター」や「市民参画センター」は約60%以上の人が知らないと回答している結果となりました。

中心市街地にある施設の利用度



施設を知っていると答えた人の当該施設の利用度について、「歩行者専用道路」が約65%、「駅前市民ホール」は約50%が利用したことがあると回答しています。

また、「まちなか情報センター」については、認知度はある程度高いものの、利用度が低いという結果となっており、今後の活用策の検討が必要となっています。

[3] これまでの中心市街地活性化に係る取り組みと評価

(1) シェイプアップマイタウン計画（昭和61年）

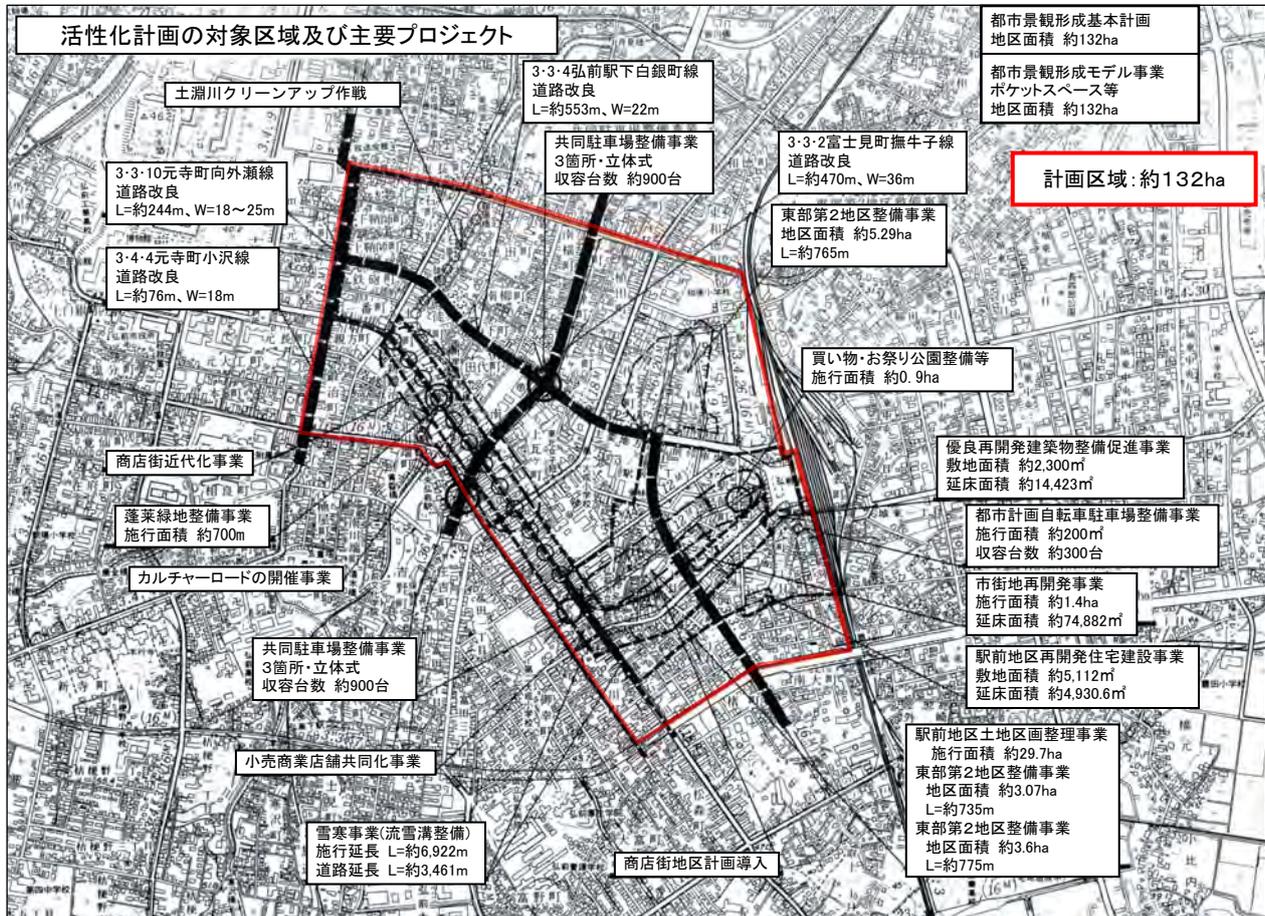
当市において、総合的かつ戦略的に中心市街地の活性化に取り組んだのは、昭和61年3月に策定された「弘前市中心市街地活性化計画(シェイプアップマイタウン計画)」によるプロジェクト事業です。

それまで、中心部において個々に展開されていた取り組みを包括するとともに、中心市街地活性化にハード面、ソフト面での新たな施策及び民間活力の導入を含めて中心市街地の活性化を誘導した計画となっています。

計画区域は駅前地区及び土手町地区を含む約132haで、その核的事業が駅前地区土地区画整理事業(市施行：面積約29.7ha)であり、駅前広場、都市計画道路3・3・5号(幅員22m、延長約590m)の基幹街路、都市計画道路8・5・2号(幅員12m、延長約650m)の歩行者専用道路及び公園等の整備を行いました。また、雪に強いまちづくりとして、本区域内の流雪溝整備(延長約6,922m)など、市民生活や雪国特有の課題に対応し、現在の中心市街地近代化の根幹と基軸を築いています。

さらに、弘前駅前・上土手町地区及び下土手町地区の地区計画により、壁面の位置や意匠を制限することにより、JR弘前駅前より土手町通りに至る地域において、津軽地域の表玄関にふさわしい街並みが形成されました。

近年、駅前地区において、マンション(平成16年以降4棟221戸)、ホテル(平成18年以降2棟444室)が建設され、居住機能や飲食、宿泊などのサービス機能の集積が進んでおり、中心市街地の活性化を牽引する役割を果たしています。



(2) 旧弘前市中心市街地活性化基本計画（平成12年）

平成12年12月に旧弘前市で策定した中心市街地活性化基本計画では、シェイプアップマイタウン計画の区域をベースに、弘前公園周辺地区を新たに加えるなど区域の精査を行い、土手町周辺地区、JR弘前駅周辺地区を含めた約130haを中心市街地活性化区域として設定しています。

シェイプアップマイタウン計画が、駅前地区土地区画整理事業などJR弘前駅前周辺地区を中心としたプロジェクト計画となっているのに対し、活性化の具体的な取り組みを進めるべき最も重要なエリアを土手町周辺地区として位置づけ、JR弘前駅周辺地区や弘前公園周辺地区と影響を及ぼしあいながら中心市街地全体の活性化につなげていくこととしました。

事業内容においても、これまで中心だった道路、公園などの整備に加え、JR弘前駅東西自由通路、百石町展示館、まちなか情報センター、借上公営住宅、コミュニティFMの開局など多様な機能が導入されたのが特徴となっています。

また、上土手町商店街近代化事業など商店街の環境整備を進めたほか、循環バスの運行やイベント事業などのソフト事業の充実も特徴の1つとなっています。



■まちなか情報センター



■市民参画センター



■借上公営住宅



■百石町展示館



■上土手町商店街近代化事業



■よさこい津軽



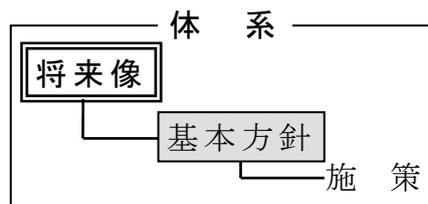
■JR弘前駅東西自由通路



■コミュニティFM開局

1) 旧弘前市中心市街地活性化基本計画の将来像・基本方針・施策

旧基本計画では、下記のとおり将来像・基本方針・施策を設定しています。



1. まち遊びのストーリーがとくれるまち

市民が交流を深めたり情報や文化に触れ合うことにより、まちでの一日を豊かに楽しく過ごすことができる場所づくりに努める。

- 魅力的で個性あふれる店舗や商店街の形成
- 歩行者の回遊空間の整備
- 情報発信、交流拠点の整備
- まちを楽しむ仕掛け、イベントの導入

2. 暮らしの歴史と営みが豊かに感じられるまち

歴史や風土がもたらす固有の景観や産業、文化をまちづくりに積極的に活かす。

- 特徴のある風景や歴史的建造物の保全、活用
- 観光商業の振興
- 案内サイン等の整備・充実

3. 便利で快適に過ごせるまち

誰もが楽しく快適に過ごせるよう、利便性や潤い、安全性を配慮したしつらえが施されているまちを創る。

- 中心部へのアクセス道路の整備
- 歩行の起点となる駐車場や駅の整備
- 快適で安全な歩行者空間の整備
- バスや電車等の域内交通の積極的活用
- 花と緑と水のある憩いと潤いのある空間の整備
- 高齢者や障害者に優しいバリアフリーに配慮した都市空間の整備
- まちなか居住の推進
- 安全で清潔な都市環境の維持・保全
- NPOの参加など、街の維持・管理に対する多様な関わりの推進
- 官民による協働方策の充実

2) 市街地の整備改善のための事業

市街地の整備改善のための事業については、21事業のうち12事業が完了、実施中が2件、未実施が7件となっています。

実施中のものとしては、「弘前駅前北地区土地区画整理事業」、「(都)3・4・7号弘前・宮地線」、未実施の主な事業としては、「土淵川河川再生事業」、「小路・小道改修事業」、「JR弘前駅広域交流拠点施設整備事業」、「小学校跡地活用事業」などがあります。

未実施の理由としては、事業実施の段階で、連携する他の事業の構築が図れなかったことや市町村合併の枠の変更による内容の再編、財源的確保が得られなかったことが挙げられます。

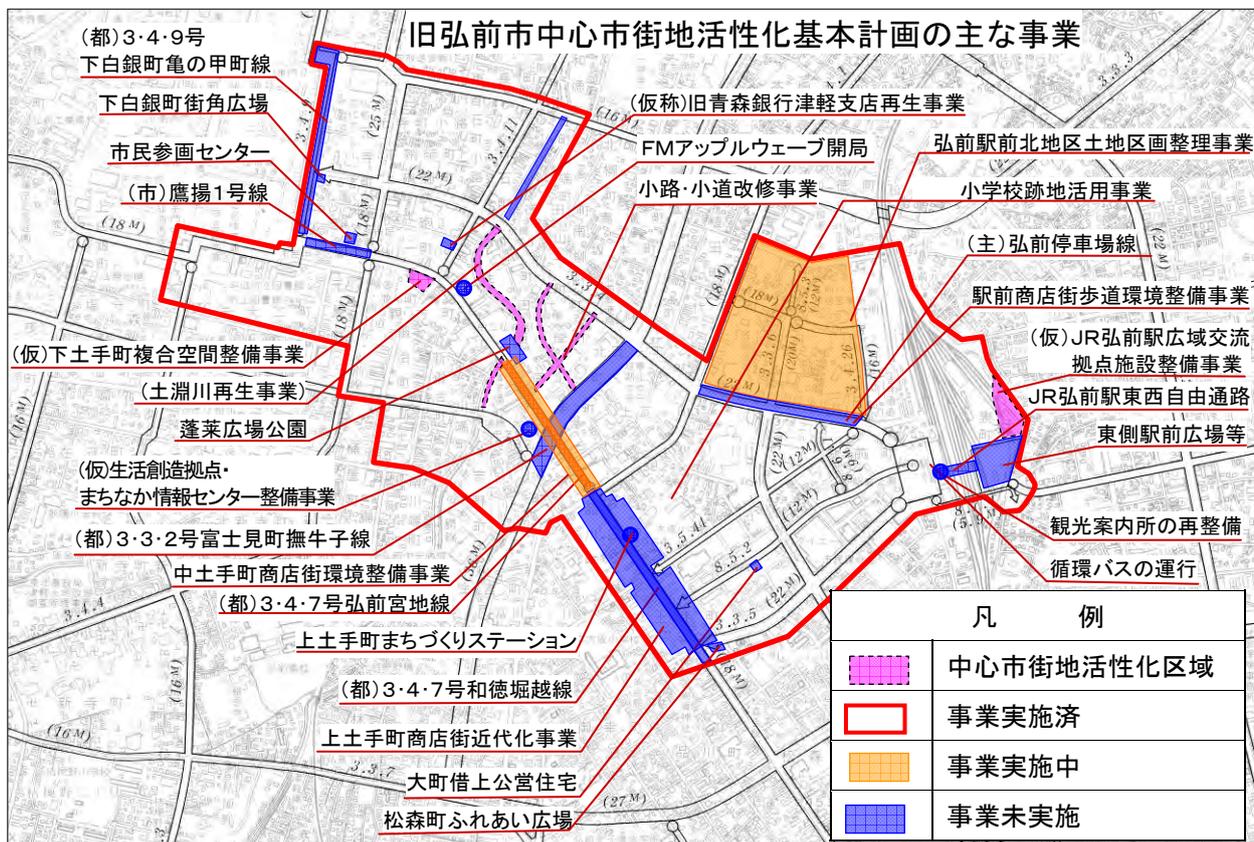
3) 商業の活性化のための事業

商業の活性化のための事業については、24事業のうち7事業が完了、5事業が終了、実施中が7件、未実施が5件となっています。

実施中の事業としては、「中土手町商店街環境整備事業」、「テナントミックス事業」などがあります。

未実施の主な事業としては、「(仮)下土手町複合空間整備事業」、「界わい空間整備事業」、「各種消費者サービスの検討」などがあります。

未実施の理由としては、ハード整備については、地権者、開発者との協議においてコンセンサスを得られなかったことが挙げられるほか、ソフト事業については協議不足により、事業計画内容が商店街や商業者に十分伝わっておらず、関係者の意識が醸成されなかったことなどが挙げられます。



(3) 中心市街地における様々な主体による取り組み

当市の中心市街地では、平成12年以降、旧基本計画掲載事業の他にNPO、大学などの様々な主体により多様な取り組みが成されています。

1) NPO法人コミュニティネットワークキャスト

旧基本計画の商業活性化事業に掲げられているコミュニティFM放送局（アップルウェーブ）の立ち上げの中心となったメンバーが、多くの市民が参加して地域の様々な情報を発信する構想を打ち出し、平成12年3月に土手町に設立しました。

ラジオ番組の制作のほか地域活性化やまちづくりの活動を目的としており、旧青森銀行津軽支店再生事業（平成16年百石町展示館としてオープン）の施設構想を市民や各種団体が参加するワークショップなどの手法により手がけています。

現在は、ラジオ番組の制作が主な事業となっていますが、市民に人気の飲食店を紹介する地域密着情報番組のほか、高校生が学校生活について語り合う「高校生万歳!」、弘前大学の教授らが研究テーマをわかりやすく解説する「りんご王国こうぎょくカレッジ」、まちづくりをテーマとした「まち育てないと」など14本の枠を受け持っており、市民活動やまちづくりをテーマとした番組づくりにも力を入れています。



2) NPOふれーふれーファミリー

平成17年に土手町に設立され、暮らしの中で、人手が欲しい人とやる気がある人をつなぐ活動をしています。急な用事や通院時に子どもを預かったり、家事や犬の散歩など、ちょっとした「困った」時に、主婦などの労働力を生かし、お互いに助け合える場としています。土手町の歴史や文化性へのこだわりと、中心市街地にある病院機能や商業機能などとの連携が期待できる可能性から、活動拠点を土手町に置き、今後、病院や商店街等と連携して子どもを預かり、ゆっくり診察や買い物ができるサービスにも力を入れて取り組むとしています。



3) NPO法人弘前子どもコミュニティ・ぴーぷる

自分たちの子育て経験を活かして、子育てに悩んでいる若いお母さんたちの手助けをし、家庭とは別にホッとできる親と子の居場所づくりをしようと平成17年5月に百石町に設立されました。親も子もつながりが希薄になっている社会環境の中で、親同士の出会いの場づくり事業や体験事業など多くの活動が中心市街地の各施設や商店街を拠点に実施されています。

平成19年度事業では、「まちをあそぶ！忍者修行」と題した弘前公園での体験活動や百石町納涼夜店まつり、土手町のカルチャロードへの参画など地元と連携した活動も実施しています。



4) NPO法人harappa

平成14年の夏に中心市街地にある吉井酒造煉瓦倉庫で「奈良美智展 弘前」が開催されたのをきっかけとして、ボランティア活動の中心となったメンバーにより設立されました。平成18年には、同じく煉瓦倉庫で開催された「YOSHITO MO NARA+graf A to Z」で実行委員会の事務局を担うなど開催の中心となり、市民をはじめとするボランティアが活動したほか、全国から多くの観客が集まり会場を埋め尽くしました。

平成18年4月には、市の施設である百石町展示館を運営する指定管理者に指定され、同館の運営とイベントなどの事業にあたっているほか、同年秋に土手町に展示スペースを併設した活動拠点を置き様々な活動や活動支援を実施しています。



5) NPO法人スポネット弘前

地域住民に対し、社会や行政との連携、協働しながらスポーツを通じた「まちづくりの推進」「子どもの健全育成」「スポーツ環境の整備に関する事業」を推進し、いつでも、どこでも、だれでもが、楽しくスポーツできる場や環境を築いていくことを目的に、平成16年12月に設立され、活動拠点とする事務所を土手町に設置しています。

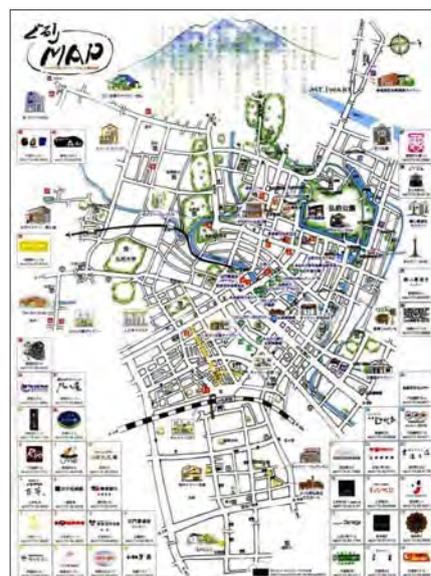
平成19年5月には地域住民が主体的に運営し、さまざまなレベルの人が世代を超えて集まりスポーツを楽しむことができる「総合型地域スポーツクラブ」として新たなスタートを切りました。今後、ウォーキング、ニュースポーツなど弘前公園や中心市街地の各施設、広場等を活用した親子交流、地域交流、世代を超えた交流活動への展開が期待されています。



6) ギャラリーネットワークひろさき

当市は文化活動が盛んな土地柄であり、市街地には多くのギャラリーや展示スペースがあります。

市民や観光客に気軽に弘前を歩いて、アートにふれてもらおうと、平成15年3月にホール、画廊を営む人や展示スペースを提供している店舗などが、ギャラリーネットワークひろさきを発足させ、現在50軒のギャラリーや店舗が参加しています。これまで、参加ギャラリーを網羅したマップを作成したほか、インターネットにサイトを開設し、各ギャラリーの展示を紹介するなど、文化の香り高い学都弘前を盛り上げています。



7) 学園都市ひろさき高等教育機関コンソーシアム

市内には、弘前大学をはじめ6つの高等教育機関が存在しています。平成19年10月22日には、この6つの高等教育機関が、在籍する学生の人材育成の充実や地域における「知の拠点」として、教育・文化・産業・医療の振興など様々な分野を通じた地域の自立と発展を目的とし、「学園都市ひろさき高等教育機関コンソーシアム」を設立しました。

今後は、活動の拠点となる共同施設を設置し、「教員・学生の課外活動の交流」、「市民の生涯学習」などの共同事業を進めることとしています。

8) 上土手スクエア

平成14年12月に地元の新聞販売会社が土手町営業所の新築にともない、市民が自由に使える空間を多く取り入れた上土手スクエアを建設しました。

この計画には、設計から運営計画まで地元建築家グループや商店街関係者、市民などが意見を出し合い参画しています。

1階のフロアではパソコンでインターネットの閲覧ができ、各種チラシやパンフレット等の情報提供コーナーが併設されているほか、休息やミニコンサートが開催できる中庭が設置されています。また、2階には会議室や展示室として利用できる2つの部屋が設置されており、絵画や写真展、各種講座や教室、発表会が開催されています。

また、上土手スクエア独自のイベントとして写真展や子供を対象としたゲーム大会などが開催されており商店街の活性化に寄与しています。



(4) これまでの取り組みの評価

1) 将来像、基本方針等の評価

- 旧基本計画では将来像、基本方針を設定していますが、目標及び目標数値が設定されていなかったため、数値により達成度合いを評価できないものとなっています。

2) 市街地の整備改善事業の評価

- シェイプアップマイタウン計画を含めると、土地区画整理、街路整備、公園整備を中心とした大型プロジェクトによる基盤整備のほか、まちなか情報センターなど、情報、文化、交流などの施設を整備し、多様な機能を集積させており、一定の成果があったと考えます。
- 特に、消流雪溝やロードヒーティングの整備など積雪時の対応は、雪国独自の課題解消や歩行者の安全において高く評価されているところです。
- しかし、アンケート調査結果からは、認知度や利用経験が低い施設があり、整備した施設が中心市街地の活性化に結びついていない状況になっており、今後、市民へ利用を促す必要があります。
- 未実施の事業としては、「土淵川河川再生事業」、「小路、小道改修事業」などがありますが、親水機能を持つ憩いと潤い空間や市民や観光客が歩いて楽しめる歩行空間の整備は、実施中の道路整備も合わせ、中心市街地の活性化に必要な事業で、今後も推進する必要があります。
- また、上記事業はそれぞれを個別に展開するのではなく、一体的に進める必要があります。

3) 商業の活性化のための事業の評価

- ハード事業については、事業実施中の「中土手町商店街環境整備事業」により、駅前から土手町にかけて統一感のある街並みが形成され、商店街の環境整備はほぼ終了することとなります。
- テナントミックス事業などにより、新しい店舗が誕生した一方で、TMO構想の核施設である「(仮) 下土手町複合空間整備事業」が未着手となっているなど空き店舗、空き地への対応は十分なものとはなっていません。
- ソフト事業については、「よさこい津軽」など観客が5万人を超えるイベントに育っているものもありますが、「ひろさき街かど音楽祭」など終了したイベントも多く、新しい企画への移行やスタッフの充実など事業のフォローアップがうまくできなかった状況がありました。

- 未実施の事業としては「各種消費者サービスの検討」がありますが、自宅への宅配サービスをはじめ、本格的な検討には至っておらず、今後、高齢社会や消費者ニーズに対応したきめ細かなサービスをいかに構築するかが重要となります。
- 公共交通関係においては、循環バスや弘南鉄道のイベント列車などが実施中となっていますが、中心商店街などとの連携が希薄であり、より連携した事業展開が望まれます。

4) まちづくりの推進体制の強化と多様な主体の参画

- 旧基本計画において、事業の有効かつ適切な進捗を図ることを目的に、総合的な見地から中心市街地の活性化策を検討する組織として「(仮)中心市街地活性化協議会」の設置を予定していましたが設置には至っておらず、計画のフォローアップ等が十分に行われませんでした。
- また、旧基本計画掲載事業以外にも中心市街地では様々な分野の主体による新たな取り組みが行われていますが、一部には市や商工会議所が関わっているものの、総合的なコーディネートはされていない状況です。
- 今後は、弘前市中心市街地活性化協議会を中心に、基本計画のフォローアップを行うとともに、行政や商工会議所、NPOや大学、民間企業など様々な主体が情報を共有し、相互関連を図った事業を行うなど、企画・実践型の体制づくりが必要となります。

5) 中心市街地活性化区域とゾーンの設定

- 旧基本計画においては、シェイプアップマイタウン計画のエリアに弘前公園を含まない公園周辺エリアを追加し、土手町周辺エリアを核として、JR弘前駅周辺エリアを含む3エリアが相互に影響を及ぼしあいながら中心部全体の活性化につなげていくこととしました。
- しかし、駅前地区から土手町地区を歩きながら買い物をしたり、弘前公園周辺と土手町を回遊する市民や観光客の数は多くないのが現状です。
- 中心市街地の位置・区域の設定にあたっては、3つのエリア及び周辺を含む地域の地域資源の状況や魅力を高めるための事業、また、これらのエリアの回遊を促進させる具体的取り組みなどを視野に入れながら定める必要があります。

[4] 取り組みの評価と現状分析を踏まえた今後の課題

(1) 旧基本計画の施策の検証

中心市街地の現状分析やこれまでの取り組みの評価を踏まえ、旧基本計画で設定された施策の検証により今後の課題を整理します。

基本方針1－市民が交流を深めたり、情報や文化に触れ合うことにより、まちでの一日を豊かに楽しく過ごすことができる場所づくりに努める。

施 策	検 証	今後の課題
魅力的で個性あふれる店舗や商店街の形成	「各種消費者サービスの検討」など未実施事業があるほか、空き店舗の増加、歩行者通行量の落ち込みからも魅力の向上が十分に図られていない状況にある。また、アンケート調査では、商店街にやってほしい事業として「魅力的な店舗構成」、「イベント・催し」が上位に挙げられている。	魅力ある店舗や商店街の形成や賑わいの回復
歩行者の回遊空間の整備	「小路・小道改修事業」など未着手となっているものもあり、今後も界わい性の演出など、まちを楽しみながら歩ける歩行空間が求められる。	まちを歩いて楽しむことへの対応
情報発信、交流拠点の整備	まちなか情報センター、市民参画センター、百石町展示館などの設置等、情報発信や交流拠点が整備されたが、アンケート調査ではこれら施設の認知度及び利用経験が低い水準となっている。	交流機能を活用した活性化の取り組み
まちを楽しむ仕掛け、イベントの導入	掲載イベントでは「街角音楽祭」など終了したものもあり、効果的なイベントの導入やまちを楽しむ継続的な仕掛けが不十分である。	まちを楽しむ仕掛けづくり

基本方針2－歴史や風土がもたらす固有の景観や産業、文化をまちづくりに積極的に活かす

施 策	検 証	今後の課題
特徴のある風景や歴史的建造物の保全、活用	「まちなか観光案内マップ」を作成したが、効果は不十分である。中心市街地にある歴史的・文化的資源を保全、活用した新たな事業が求められている。	景観や歴史・文化資源を活用し観光客がまちを回遊する工夫
観光商業の振興	観光案内所の再整備や観光振興の主体となる組織が強化され、弘前感交劇場など新たな事業の展開が期待される。	
案内サイン等の整備・充実	案内サインは十分とは言えないため、観光地への誘導を検証しながら事業を継続している。	

基本方針3－誰もが楽しく快適に過ごせるよう、利便性や潤い、安全性を配慮したしつらえが施されているまちを創る

施策	検証	今後の課題
中心部へのアクセス道路の整備	都市計画道路3・3・2号の整備が終了し、土手町へのアクセスが向上した。	
歩行の起点となる駐車場や駅の整備	J R弘前駅が東西自由通路により西口と城東口が繋がり、城東口の駐車場が公共事業として整備され、J R弘前駅周辺の交通環境が向上した。	
快適で安全な歩行空間の整備	中土手町商店街など、歩道融雪が未整備の箇所がある。歩いて楽しむことができる快適な歩行空間の整備は今後も必要である。	まちを歩いて楽しむことへの対応
バスや電車等の域内交通の積極的活用	中心部の循環バスが積極的に活用されている一方で、路線バスや電車の利用は落ち込んでいる。	公共交通への対応
花と緑と水のある憩いと潤いのある空間の整備	公園、広場の整備により花や緑のある空間は整備されたが、土淵川河川再生事業が未整備であり、潤いのある水辺空間の整備は達成されていない。	水辺空間など楽しむことへの対応
高齢者や障害者に優しいバリアフリーに配慮した都市空間の整備	既存道路のバリアフリー化を検証するとともに、今後も高齢者をはじめ誰もがまち歩きを楽しむことができる都市空間の整備を行う必要がある。	誰もがまちを歩いて楽しむことへの対応
まちなか居住の推進	過年度に実施された土地区画整理事業地区を中心に人口は増加傾向にあり、一定の成果を上げた。	
安全で清潔な都市環境の維持・保全	街の維持管理に関しては、住民、商店街活動等により、河川清掃や道路清掃、流雪溝の維持管理が継続的に行われている。中心市街地には様々な市民団体が活動しており、今後、交流施設、公園や広場など管理や活用、イベントなどの実施に多様な主体の関わりが考えられる。	協議会の設置による多様な市民活動との連携と活性化への取り組み
NPOの参加など、街の維持・管理に対する多様な関わりの推進		
官民による協働方策の充実		
	TMOは設置されたが、多様な団体による協議会が設置されなかったことから、掲載事業の関係者への説明不足や認識の共有が希薄であり、フォローアップが十分なされなかった。 掲載事業とは別に様々な主体による取り組みがなされているものの、中心市街地の活性化を切り口として全体的なコーディネートはされていない。	

(2) 現状分析や地域住民のニーズ等の把握・分析による課題の整理

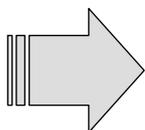
現状分析や地域住ニーズ等の把握・分析からの検証により課題を整理します。

	現状分析や地域住ニーズ等の把握・分析	今後の課題
中心市街地及び周辺の人口の高齢化 P 12	中心市街地のみならず、周辺住宅地において更に高齢化が進んでいる。	高齢者がまちなかに来やすい公共交通システムや商店街の魅力の付加
中心市街地における駐車場の状況 P 23	中心市街地の駐車場は、十分足りている状況にあるが、アンケート調査結果からは、駐車場に対する不満が多い。また、中心市街地への交通手段としては、自動車を使用する人が一番多くなっている。	まちなかの駐車場への対応
中心市街地の不便点・不満点 P 35		
中心市街地の交通手段 P 36		
観光に関する状況 P 28～30	当市の観光は「弘前さくらまつり」に代表される四大まつりに大きく依存しているが、気象や天候に影響を受けやすい。観光施設の入場者においてもまつりに連動しており、都市観光を模索している。	まつり期間以外においても歴史的・文化的資源を活用し、観光客をまちで回遊させる仕掛けづくり
中心市街地での社会実験によるデータ P 31	近年のICT（情報通信技術）の発展に伴い中心市街地においても携帯端末を使った社会実験とアンケート調査が行われており、今後、中心市街地の活性化に活用が期待されている。	まちに来たくなるための情報発信や来た人が便利に使える情報機能の構築
中心市街地での事業認知度、利用経験 P 37	中心市街地に設置された住民サービス窓口や歩行者専用道路、交流施設などについてアンケート調査を行ったところ、認知度及び利用経験とも低い水準となっている。	暮らしや活動に役立つ各種機能をもっと活用し活性化につなげる
空き店舗、未利用地の状況 P 14～15	空き店舗・未利用地があるが、その活用について地権者との話し合いは不十分である。	協議会の設置による地権者との連携強化

(3) 中心市街地の課題のまとめ

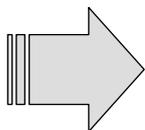
今後の課題を以下のとおりまとめます。

○ 暮らしに役立つ機能の活用やまちなかでの時間を楽しく過ごせる仕掛けづくり



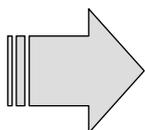
これまで設置した交流施設、公園、広場や住民サービス窓口など暮らしに役立つ機能の市民活動への利活用を促進させるとともに、水辺の環境や快適な歩行空間の整備、定期イベントなどでまちを歩いて楽しむことができる仕掛けづくりが必要です。

○ 魅力的で個性あふれる店舗づくりや商店街の賑わいの回復



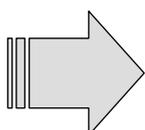
消費者ニーズを捉えた店舗構成や高齢化等の社会動向を捉えたサービスの提供、また、イベントや共同売り出しなど魅力的な商店街と賑わいを回復する必要があります。

○ 歴史的・文化的資源、景観などを活用した都市観光の推進



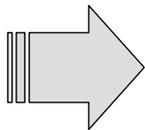
観光客の多くが「弘前さくらまつり」の開催期間など特定の期間に集中して訪れていることから、中心市街地に多く分布する優れた歴史的・文化的資源を活用し、一年を通して観光客が訪れる都市観光を進めていく必要があります。

○ まちに來たくなる情報発信や來た人が便利に使える情報機能の構築



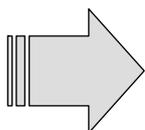
近年発達しているICT(情報通信技術)などの活用により、市民や観光客が中心市街地に足を運ぶ機会となる情報の発信やまちを訪れた人が、観光施設や店舗、経路等の情報を得る事ができる情報システムなどが求められています。

○ 街に來やすい交通環境の構築



中心市街地及び周辺の高齢者の増加などに対応し、車を使わない人が気軽にまちを訪れることができるような交通体系や、車で訪れる人が駐車場を利用しやすい仕組みを構築していく必要があります。

○ 中心市街地活性化協議会を核とした様々な団体との事業連携や市民活動の促進



中心市街地で展開されている様々な団体による市民活動などに着目し、中心市街地活性化協議会を中心に商店街との連携による取り組みや各種施設の有効活用など、まちでの市民活動を促進する必要があります。

[5] 中心市街地の活性化に関する基本方針

(1) 中心市街地活性化の基本理念

弘前市の中心市街地活性化の取り組みは、J R弘前駅西側の駅前地区土地地区画整理事業（昭和54年都市計画決定）により本格的に始まり、その後シェイプアップマイトウン計画、旧基本計画における各プロジェクト事業を駅前地区、土手町地区を中心に約30年にわたり実施しており、公共による旧中心市街地区域でのハード整備は最終段階を迎えつつあります。

これらの取り組みの結果、都市環境が向上したことで、駅前地区を中心にマンション等の共同住宅の立地が進み、定住人口が減少から増加傾向に転じていることから、一定の効果を生み出したと言えます。こうした街なか居住の動きは、短期的には民間活力により、また、中期的には現在進めている公共による基盤整備により進展が図られていくものと考えられます。一方、商業については、郊外における大型店舗の進出による影響から、中心市街地の歩行者通行量の減少や空き店舗の増加がみられるなど、いまだ活力の低下は止まっていない状況となっています。

このような中、現在、中心市街地においては、商業関係者より複数の商業施設整備構想が出ているほか、商店街地区を中心に民間企業やNPO、観光関係者、大学など様々な主体が「居住」、「観光」、「情報・技術」、「子育て」、「芸術」、「仕事」、「学習」といった幅広い分野で、市民の生活や活動に密着した取り組みを行っています。また、400年を超えるまちづくりの歴史の中で培われた貴重な歴史的・文化的資源、官公庁・教育文化・商業・医療など多くの機能、さらには交流施設等の整備など、市民の生活や活動、商業活動、観光資源の面から活性化を支える下地は十分に整っているとと言えます。

このようなことから、今後はこの中心市街地を舞台に、公共によるハード事業中心のまちづくりから、既存ストックを有効に活用しながら様々な団体や人が創意工夫しながら活動を広げてもらうことで、消費者ニーズや社会動向に対応したまちづくりを進めていく必要があります。

弘前市の中心市街地活性化はこのような状況を踏まえ、「市民＝住人」、「商業者＝商人」、「観光客＝旅人」など、多くの人々が生き生きとふれあう舞台として中心市街地「まちなか」をブラッシュアップ「まちみがき」していくこととし、次のように基本理念を定めます。

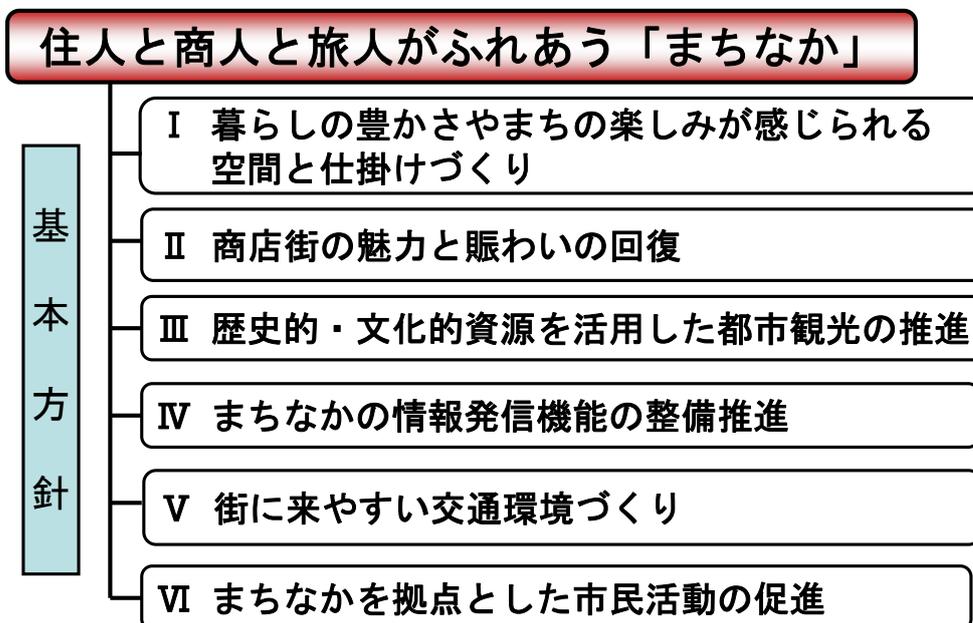
《中心市街地活性化の基本理念》

ひと ひと ひと

住人と商人と旅人がふれあう「まちなか」

(2) 中心市街地活性化の基本方針

中心市街地の現状分析、課題から「中心市街地活性化の基本方針」を以下のよう
に定めます。



I 暮らしの豊かさやまちの楽しみが感じられる空間と仕掛けづくり

中心市街地は、市役所をはじめとした多くの官公庁や交流施設、市民の憩いの場となっている公園や広場、歩行者専用道路などが整備され、多様な機能が集積したまちとして形成されています。

中心市街地に存在する多様な機能を十分に活用し、中心市街地でなければ味わえない独特の雰囲気づくりや他では体験できない楽しみの創出など、独自性のあるまちづくりを進めることで活性化につなげていく必要があります。

このようなことを踏まえ、人々が憩い・活動・感動・発見することができる日常の暮らしの舞台となるよう「暮らしの豊かさやまちの楽しみが感じられる空間と仕掛けづくり」に取り組んでいくものです。

今後は、弘前公園をはじめ、中心部を流れる土淵川や道路、小路・小道の環境整備など、歩いて楽しめる空間整備を推進するとともに、文化・交流施設の利活用の促進、歩行者天国の定期開催や農村と都市の交流、映画や音楽、アートなどのイベント開催等の取り組みを進めていきます。

II 商店街の魅力と賑わいの回復

郊外への大型店の立地の増加とともに、中心商店街では小売店舗の減少、空き店舗の増加などの問題が生じています。アンケート調査結果では、中心市街地に「魅力的な店が多く集まってほしい」「街並みや景観が整備されてほしい」など、商店街にかつての賑わいを取り戻して欲しいとの期待があります。

また、中心商店街の周辺地域の高齢化に伴う消費者ニーズの変化への対応など、社会動向を踏まえた活性化の必要性も明らかになってきました。

このようなことを踏まえ、中心市街地の「商店街の魅力と賑わいの回復」に取り組んでいくものです。

今後は、商店街の環境整備事業や市民市場の再生、屋台村整備などのハード整備に加え、新しい消費者サービスの構築事業、お買い物回数券発券事業、テナントミックス事業のほか、空き店舗解消に係る事業の取り組みを進めます。

III 歴史的・文化的資源を活用した都市観光の推進

中心市街地には、弘前公園をはじめ様々な歴史的・文化的資源が集積しています。また、さくらまつりやねぷたまつりなど、全国的にも知名度が高く、県内外から多くの観光客が訪れるまつりが開催されています。しかし、当市の観光は、気象や天候に左右されやすく、まつり期間以外では中心市街地を回遊する観光客も少なく、中心市街地にある歴史的・文化的資源が十分に活かされていない状況にあります。

観光の形態は、大型バスで決まったコースを巡るツアー観光に代わり、小グループが自由に巡る観光が増加していくと見られ、こうした観光客に滞在してもらい、商店街と観光ポイントを回遊してもらうことは、中心市街地の活性化に大きく貢献するものと考えます。

このようなことを踏まえ、「歴史的・文化的資源を活用した都市観光の推進」に取り組んでいくものです。

今後は、平成22年の東北新幹線新青森駅開業や平成23年の弘前城築城400年を睨みながら、弘前公園及び周辺の歴史的環境の保全や施設整備を進めるとともに、市内中心部に点在する歴史景観や和菓子、和料理、洋食などの食文化との連携、まち歩きガイドマップの作成など、観光客をまちなかへ誘導するための取り組みを進めることとします。

IV まちなかの情報発信機能の整備推進

近年のICT(情報通信技術)の発展に伴い、インターネットや携帯電話など情報を入手する手段が多様化してきており、中心市街地においても様々な取り組みがされています。

これまでの取り組みとしては、コミュニティFMの開設やまちなか情報センターの設置のほか、「ゆきナビあおもりプロジェクト」など、携帯端末を活用した店

舗・観光施設・経路等の情報提供に関する実証実験がなされており、中心市街地にある豊富な資源の利活用を促進するうえで、ICTの活用は非常に有効な手段であると考えられます。

このようなことを踏まえ、「まちなかの情報発信機能の整備推進」に取り組んでいくものです。

今後は、これまでのICT技術の実験事業の成果を踏まえ、まちなか情報センターが運営するサイトである「Ring-o-web」とのネットワーク化を図るなど、まちなかに足を運ぶ契機になる情報の提供やまちなかに来た人が気軽にまちなかの情報を得ることができるシステムの構築を図っていくこととします。

V 街に来やすい交通環境づくり

これまで人口増加や経済規模の拡大、自動車社会の進展を背景に、市街地が徐々に拡大されてきました。しかしその一方で、現在の人口分布状況の特徴的なこととして、中心市街地及びその周辺における高齢者人口の増加が挙げられ、今後も進んでいくものと考えられます。また、市民アンケート調査では、中心市街地の駐車場に対する不便点・不満点が多く挙げられています。これらの状況から、高齢者にとって利便性が高く、また郊外から家族連れや若者が気楽に訪れることができるような交通体系の整備をすることが課題となっています。

このようなことを踏まえ、「街に来やすい交通環境づくり」に取り組んでいくものです。

今後は、中心市街地の市内循環バスや路線バスなどの運行経路の見直しや鉄道を含めた新しいサービスをつくるなど、公共交通の再構築に取り組めます。

また、中心商店街において共通駐車券を発行するなど、既存の駐車場をより利用しやすいものにするとともに、自転車による移動の促進など、訪れやすく、また、訪れた人が便利に移動できる仕組みを構築していくこととします。

VI まちなかを拠点とした市民活動の促進

当市では、NPOなどの市民レベルの団体による子育て支援活動や、文化的活動、弘前大学を中心とした高等教育機関の取り組みなど、中心市街地を中心として様々な活動が行われています。しかし、これらの活動を行っている団体・個人はそれぞれがあまり連携していないことから、中心市街地の活性化に活かしきれていないことが課題となっています。

このようなことを踏まえて、「まちなかを拠点とした市民活動の促進」に取り組んでいくものです。

今後は、中心市街地活性化協議会を中心に様々な団体が連携し活動できる体制をつくっていくこととします。

市内の大学等で組織される「高等教育機関コンソーシアム」の交流プラザ整備事業やまちなかミニシアター文化交流事業、暮らしと市民活動支援事業などNPOや高等教育機関、商業者などが連携した新たな取り組みを進めていくこととします。