

第3章 前計画の主な取り組みと課題

(1) 事業一覧と主な事業の成果

※平成26年3月末現在（網掛けは主な事業）

| 事業の実施区分 | 事業区分 | 事業名 | |
|---------|-----------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| 完了 | 市街地の整備改善に資する事業 | 都市計画道路3・4・7号弘前宮地線整備事業 | |
| | | 中心市街地活性化広場公園整備事業 | |
| | 都市福祉施設の整備に資する事業 | 土手町コミュニティパーク整備事業 | |
| | | 大規模小売店舗立地法の特例措置 | |
| | 商業の活性化（経済活力の向上）に資する事業 | | 中土手町商店街環境整備事業 |
| | | | 土手町コミュニティパーク整備事業（再掲） |
| | | | 弘前駅前地区再開発ビル再生事業 |
| | | | 空き店舗、空き地地権者意向調査事業 |
| | | | アドバンス商店街支援診断事業 |
| | 総合かつ一体的推進に資する事業 | | 利用しやすい駐車場構築事業 |
| | | | 交通案内施設整備事業（弘前圏域サインナビゲーション整備事業） |
| | | | 弘前観光ユビキタス事業 |
| | | | 弘前城築城400年祭事業 |
| | | | 趣のある建造物ガイドマップ作成事業 |
| | | | インバウンド観光（外国人受入体制づくり）推進事業 |
| | | | |
| 実施中 | 市街地の整備改善に資する事業 | 弘前駅前北地区土地区画整理事業 | |
| | | 弘前公園（鷹揚公園）整備事業 | |
| | | 弘前公園周辺整備事業 | |
| | | 都市計画道路3・4・5号上白銀町新寺町線整備事業 | |
| | | 土淵川総合流域防災事業 | |
| | | 土淵川環境整備連携事業 | |
| | | 県道弘前鯉ヶ沢線整備事業 | |
| | | 県道弘前岳鯉ヶ沢線整備事業 | |
| | | 弘前城本丸石垣整備事業 | |
| | | 市立観光館リニューアル事業 | |
| | 地方道改修事業 | | |
| | 都市福祉施設の整備に資する事業 | まちなか情報センター有料施設予約システム構築事業 | |
| | 商業の活性化（経済活力の向上）に資する事業 | 中土手町来街者サービス等拠点施設整備・運営事業 | |
| | | 中心市街地各種イベント開催事業 | |
| | | 弘前中央食品市場再生事業 | |
| | | 津軽弘前屋台村整備・運営事業 | |
| | | 中心商店街サービス構築事業 | |
| | | お買い物自転車貸出事業（社会実験事業） | |
| | | 中心商店街ぶらっと散策ガイド事業 | |
| | | 歩行者天国定期開催事業（社会実験事業） | |
| | | 都市と農村交流事業 | |
| | | テナントミックス・商店街コーディネート事業 | |
| | | 空き店舗活用チャレンジ融資利子補給措置 | |
| | | 商業近代化資金融資の特例措置 | |
| | | 商店街等近代化促進補助 | |
| | | 中心市街地活性化協議会支援補助事業 | |
| | | 総合かつ一体的推進に資する事業 | 地域公共交通再構築事業 |
| | 市内循環バス運営事業 | | |
| | 地域ICT活用モデル構築事業 | | |
| | まちなかミニシアター文化交流事業 | | |
| | レンタサイクル再構築事業 | | |
| | ファッション甲子園開催事業 | | |
| | 情報誌「TEKUTEKU」の発刊事業 | | |
| | ホスピタリティ向上推進事業 | | |
| | 新たな観光資源開発事業 | | |
| | 新幹線活用対策事業 | | |
| | イベント列車運行事業 | | |
| | 暮らしと市民活動支援事業 | | |
| | まちなかイメージアップ事業 | | |
| | | | |
| | | | |
| | 未実施 | 都市福祉施設の整備に資する事業 | 高等教育機関コンソーシアム交流プラザ整備事業 |
| | | 商業の活性化（経済活力の向上）に資する事業 | お買い物回数券発券事業 |

■主な事業の成果

○都市計画道路3・4・7号弘前宮地線整備事業

| | |
|------|--|
| 事業期間 | 平成18年度～22年度 |
| 実施主体 | 青森県 |
| 事業概要 | レトロモダンなまちをコンセプトに魅力的な商店街の形成を目指している中土手町商店街と連携した電線類の地中化や歩道融雪等の整備 電線類地中化等 延長 L=約355m×2 幅員 W=3.0m(歩道部) |
| 成果 | 冬季歩行者空間が確保され、景観に配慮した歩道整備により中心市街地のイメージアップ及び歩行者の安全性、利便性の向上が図られ、中土手町の歩行者・自転車通行量が増加。 |

○土手町コミュニティパーク整備事業

| | |
|------|---|
| 事業期間 | 平成20年度～24年度 |
| 実施主体 | 弘前市 |
| 事業概要 | コミュニティFM等の情報発信機能や商業機能等を備えた施設と併設した、学生や市民の交流施設(多目的広場や多目的ホール等)及び起業家支援施設の整備 |
| 成果 | 若者から高齢者まで幅広い世代を中心市街地に誘導し、滞留性を高めるとともに回遊性の向上が図られ、周辺飲食店等の売上増加や空き店舗解消などに波及。 |

○中土手町商店街環境整備事業

| | |
|------|---|
| 事業期間 | 平成19年度～21年度 |
| 実施主体 | 弘前中土手町商店街振興組合 |
| 事業概要 | 県事業である歩道整備事業に併せた歩道照明(街路灯)及び統一看板(ファサード)の設置 |
| 成果 | 環境整備による中土手町のイメージアップ、夜間における安全性確保、利便性向上が図られ、中土手町の歩行者・自転車通行量が増加。 |

○弘前駅前地区再開発ビル再生事業

| | |
|------|---|
| 事業期間 | 平成23年度～25年度 |
| 実施主体 | 株式会社マイタウンひろさき |
| 事業概要 | 商業機能と時間消費型施設を導入する複合商業施設の整備 |
| 成果 | 開業1か月で来館者数が60万人を突破したほか、正月三が日には約10万人の人出を記録。初年度年間目標250万人を上回る見込みで推移。ヒロロスクエアでの各種催事の実施等により集客が図られ、大町地区の歩行者・自転車通行量が増加。 |

○空き店舗、空き地地権者意向調査事業

| | |
|------|--|
| 事業期間 | 平成20年度 |
| 実施主体 | 弘前市中心市街地活性化協議会 |
| 事業概要 | 空き店舗、空き地に係る地権者等への意向調査 |
| 成果 | 調査結果を「テナントミックス・商店街コーディネート事業」の検討に活用するほか、調査と併せて実施した空き店舗の活用支援等に関する提案をもとに家賃減免等の優遇措置や空き店舗への新規出店に対する支援策を講じ、空き店舗への新規出店を促進。中心商店街の空き店舗率が減少。 |

○利用しやすい駐車場構築事業

| | |
|------|---|
| 事業期間 | 平成 20 年度～24 年度 |
| 実施主体 | 弘前市中心市街地活性化協議会 |
| 事業概要 | 中心市街地の駐車場の実態の調査研究による利用しやすいシステムの構築 |
| 成 果 | 下土手町の「したどてスカイパーキング」で一時無料化実験を実施（平成 24 年 11 月～平成 25 年 3 月）。期間中において駐車台数・現金売上ともに上昇。来街者の増加が図られる具体策としてその有効性を検証。 |

○弘前駅前北地区土地区画整理事業

| | |
|------|---|
| 事業期間 | 平成 16 年度～29 年度 |
| 実施主体 | 弘前市 |
| 事業概要 | 都市改造型の土地区画整理事業であり、道路・公園などの都市施設を効率的に配置するほか、まちなかの安全・安心が備わった居住環境の整備を進める。 施行面積 A=約11.2ha |
| 成 果 | 事業実施中のため、効果については判断できないが、今後居住区画が整備されることにより、居住人口の増加が期待される。 |

○弘前公園（鷹揚公園）整備事業

| | |
|------|--|
| 事業期間 | 平成 20 年度～ |
| 実施主体 | 弘前市 |
| 事業概要 | 公園内における便益施設及び園路等の整備 便益施設の整備、濠の護岸整備、園路、橋梁の整備等 |
| 成 果 | 本事業による園内各施設の整備により、歴史的・文化遺産の保全や公園機能の充実が図られ、市民や観光客の快適性と利便性が向上。 |

○弘前公園周辺整備事業

| | |
|------|--|
| 事業期間 | 平成 22 年度～ |
| 実施主体 | 弘前市 |
| 事業概要 | 弘前公園周辺の新寺構土墨緑地、追手門広場、旧第八師団長官舎、旧紺屋町消防屯所の整備 新寺構土墨緑地：(A=約 2,000 m ²)、追手門広場：(通路・修景施設の整備)、 旧第八師団長官舎：(建物修復)、旧紺屋町消防屯所：(建物修復) |
| 成 果 | 保存・公開のための修理及び耐震改修により、歴史的風致が維持・向上 藤田記念庭園、市役所本庁舎、追手門広場内の旧市立図書館、旧東奥義塾外人教師館、及び旧第五十九銀行本店本館といった明治から昭和の中頃までの建築物を見学する上での回遊性の向上が図られ、観光施設等の利用者数が増加。 |

○市立観光館リニューアル事業

| | |
|------|---|
| 事業期間 | 平成20年度～30年度 |
| 実施主体 | 弘前市 |
| 事業概要 | 弘前市の歴史や文化を理解するための新たな展示機器等の設置や施設配置と内容の見直し |
| 成 果 | 現在、観光館リニューアル基本構想の作成を完了。今後、基本設計・実施設計を経てリニューアル工事を行っていく。 |

○中土手町来街者サービス等拠点施設整備・運営事業

| | |
|------|---|
| 事業期間 | 平成21年度～ |
| 実施主体 | 弘前中土手町商店街振興組合 |
| 事業概要 | 高齢者や家族連れの来街者などに対するサービス事業の実施拠点及びコミュニティスペース等の整備・運営並びに関連ソフト事業の実施 |
| 成 果 | 商店街区域内に民間事業者が整備した地域資源等情報発信スペース(どて箱)を拠点に、イベントの実施や買い物宅配サービスの提供などを行い、来街者の集客・利便性の向上が図られ、中土手町の歩行者・自転車通行量が増加。 |

○中心市街地各種イベント開催事業

| | |
|------|--|
| 事業期間 | 昭和54年度～ |
| 実施主体 | 土手町商店街振興組合連合会、中心商店街、弘前市中心市街地活性化協議会 他 |
| 事業概要 | 中心市街地における、集客効果のあるイベント等の実施 |
| 成 果 | 「カルチュアロード」や「よさこい津軽」、「駅前夏まつり」などの既存のイベントに加え、「りんごハロウィン」をはじめとする新たなイベント等も開催され、中心市街地の魅力が向上し、歩行者・自転車通行量が増加。 |

○弘前中央食品市場再生事業

| | |
|------|--|
| 事業期間 | 平成 20 年度～ |
| 実施主体 | 弘前中央食品協同組合 |
| 事業概要 | 既存の市場のテナントミックス等による再生事業 |
| 成 果 | 地場野菜や魚、惣菜に加え、これまで同市場で扱っていなかった輸入食品などを取り揃えた店舗が入居。弘前市中心市街地活性化協議会と連携し販売促進活動が展開されたことにより、新たな顧客を獲得し市場の認知度が向上。 |

○津軽弘前屋台村整備・運営事業

| | |
|------|---|
| 事業期間 | 平成 19 年度～ |
| 実施主体 | 津軽弘前屋台村協議会 |
| 事業概要 | 飲食屋台とライブ等が実施できる多目的ホールを併設した商業施設の整備 |
| 成 果 | 飲食屋台は、定期的に店舗の入れ替えも行われ、リピーター客も定着。多目的ホールでは幅広い世代向けのイベント等も開催されており、一定の集客効果がある。業態上、特に平日の夜間における歩行者通行量が他時間帯に比べて多く、賑わい創出に寄与。 |

○都市と農村交流事業

| | |
|------|---|
| 事業期間 | 平成 20 年度～ |
| 実施主体 | 弘前市、農業団体、中心商店街他 |
| 事業概要 | 農村部で収穫された農産物等を活用した「市」や「まつり」の実施及び産直施設マップ作成 |
| 成 果 | えきどてプロムナードで7月から 10 月までの毎週日曜日に開催された弘前マルシェ「FORET」をはじめ、中心市街地内の広場や店舗等を会場にマルシェを開催。市民や観光客で賑わいを創出。 |

○テナントミックス・商店街コーディネート事業

| | |
|------|---|
| 事業期間 | 平成 20 年度～ |
| 実施主体 | 弘前市中心市街地活性化協議会 |
| 事業概要 | 専門家による空き店舗・空き地への魅力ある店舗の誘致 |
| 成 果 | 弘前市中心市街地活性化協議会が行う「中心市街地開業支援補助金」による新規出店者の開業時における販売促進活動支援により、新規店舗の認知度向上や顧客の獲得に寄与。 |

○空き店舗活用チャレンジ融資利子補給措置

| | |
|------|---|
| 事業期間 | 平成 21 年度～ |
| 実施主体 | 弘前市 |
| 事業概要 | 青森県の「中小小売業等振興資金特別保証融資制度（空き店舗活用チャレンジ融資）」に協調した保証料補助及び利子補給 |
| 成 果 | 平成 22 年度 2 件、平成 23 年度 1 件、平成 24 年度 1 件、平成 25 年度 1 件の融資実績があり、これまで本制度を活用して 3 件の新規出店が実現。 |

○商業近代化資金融資の特例措置

| | |
|------|---|
| 事業期間 | 平成 20 年度～ |
| 実施主体 | 弘前市 |
| 事業概要 | 市融資制度「商業近代化資金」の融資条件特例措置による店舗の新築、増改築（土地購入費含む）のための資金の無利子貸付け |
| 成 果 | 平成 21 年度 2 件、平成 22 年度 3 件、平成 24 年度 5 件、平成 25 年度 6 件の融資実績があり、これまで本制度を活用して 7 件の新規出店が実現。 |

○地域公共交通再構築事業

| | |
|------|--|
| 事業期間 | 平成 18 年度～ |
| 実施主体 | 弘前市 |
| 事業概要 | 交通事業者及び市民との連携による、地域特性や需要に即した適切な公共交通のあり方や路線の見直しについての検討 |
| 成 果 | 公共交通空白地帯や交通不便地域の解消を図るため公共交通の再編を行い、中心市街地へのアクセス向上を図る交通体系を構築。 |

○新幹線活用対策事業

| | |
|------|---|
| 事業期間 | 平成 19 年度～ |
| 実施主体 | 弘前市、(公社)弘前観光コンベンション協会、商工会議所他 |
| 事業概要 | 平成 22 年 12 月の東北新幹線新青森駅開業に向けた観光イベントの企画・実施、観光情報の発信及び宣伝活動の推進 |
| 成 果 | 平成 22 年 12 月の東北新幹線新青森駅開業に向け、さまざまな事業を展開。その直後東日本大震災に見舞われ、観光客の入込客数は東北地方を中心に減少したが、J R 東日本によるデスティネーションキャンペーンのほか、街歩きを中心とした着地型観光の充実など、さまざまな事業の展開により、減少幅を最小限に抑え、落ち込んだ観光入込客数が徐々に復活。 (弘前市観光入込客数…平成 23 年：413 万人、平成 24 年：450 万人) |

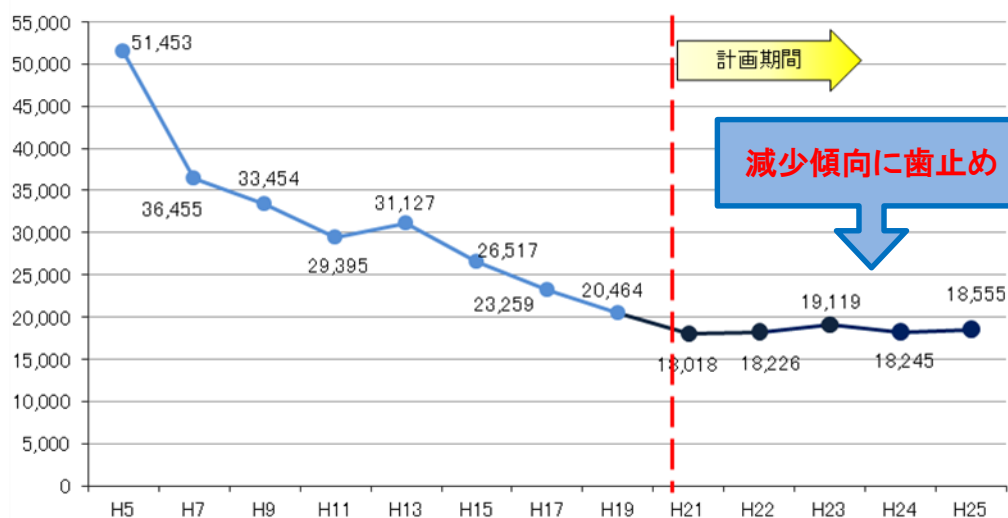
(2) 前計画の数値目標と達成状況

①歩行者・自転車通行量（平日と休日の平均）

歩行者・自転車通行量(平日と休日の平均)は、最終値(平成25年度調査)が18,555人で、計画策定時の当初目標(25,000人)を達成できませんでした。これは、目標値設定の際に通行量増加効果を見込んだ一部の事業が未実施、または当初想定したとおりに実施されなかったことや、郊外や周辺市町村の大型商業施設へのシフト、いまだ低迷する経済環境のほか、中心市街地内の主要百貨店の民事再生手続きの開始(平成23年3月)や老舗小売店の廃業・閉店の連鎖的発生による影響が残存していることが考えられます。

しかしながら、計画策定後は、それまでの減少傾向からほぼ横ばいに推移するとともに、最終年度には前年度値を上回るなど、計画事業の効果が着実に発現してきているものと考えられます。これは、前計画期間後半(平成24~25年度)に、土手町コミュニティパーク整備事業、及び弘前駅前地区再開発ビル再生事業等の集客の核施設が整備されたとともに、シティプロモーションによる来街者の増加、回遊性の創出に向けたソフト事業等、総合的な取り組みによる効果であると考えられます。

■目標指標1：歩行者・自転車通行量（平日と休日の平均）の推移

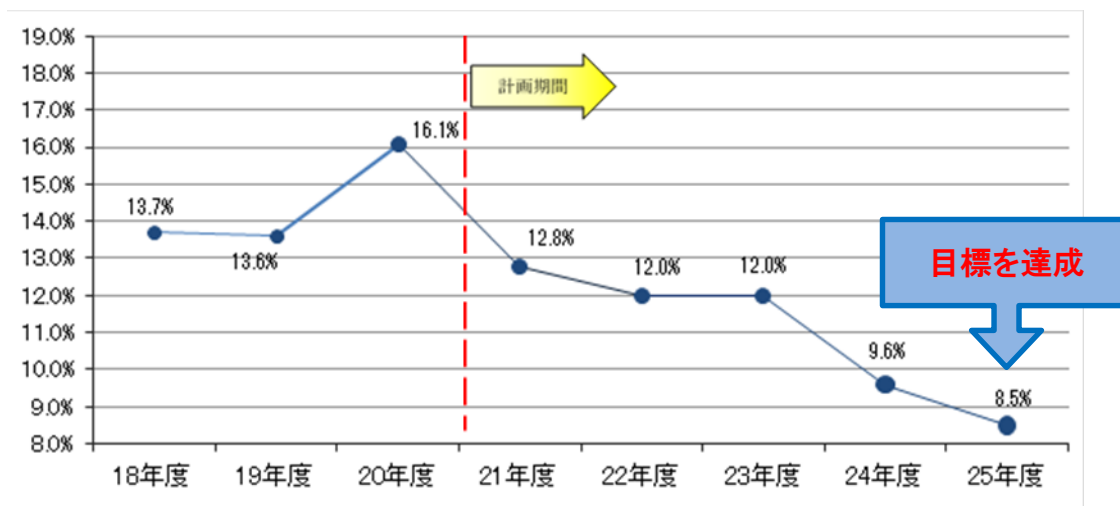


(資料：市独自調査)

②中心商店街空き店舗率

中心商店街の空き店舗率は、最終値(平成25年度調査)が8.5%で、計画策定時の当初目標(8.5%)を達成しました。これは、中心商店街における空き店舗率の解消に向け、各種融資制度を整備、運用したほか、テナントミックス・商店街コーディネート事業や空き店舗活用支援補助制度の実施に加え、土手町コミュニティパーク及びヒロロのオープンによる波及効果も数値の改善に寄与したものと考えられます。

■目標指標 2：中心商店街空き店舗率の推移

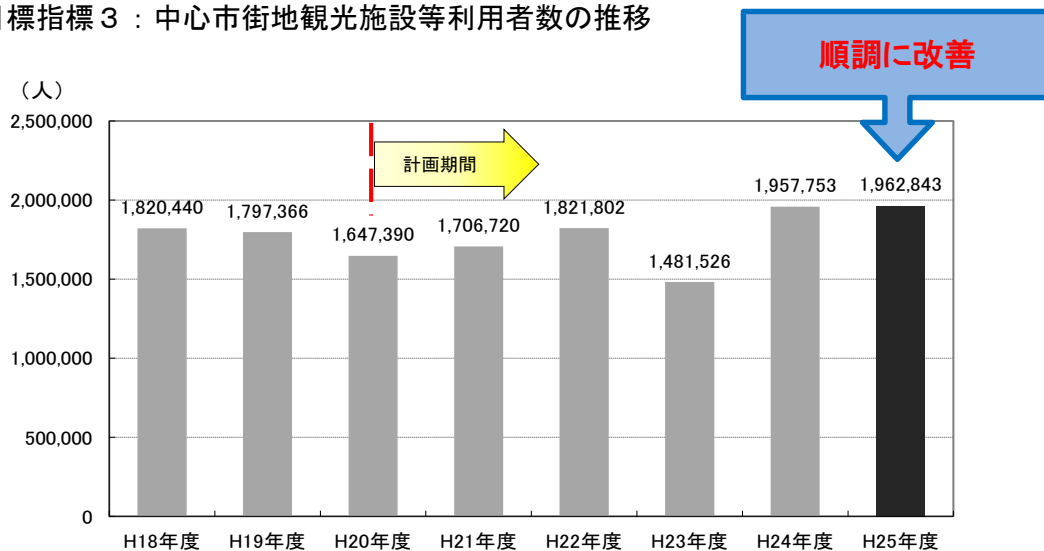


(資料：市独自調査)

③中心市街地観光施設等利用者数

中心市街地観光施設等利用者数は、最終値（平成 25 年度調査）が 1,962,843 人で、計画策定時の当初目標（2,125,000 人）を下回ったものの、増加傾向で推移しています。東日本大震災の影響により、平成 23 年度は前年度と比較して大きく減少する結果となりました。その後、前計画では、中心市街地の観光施設の整備及び施設間の回遊性を高めるためのソフト事業を継続的に実施し、その影響も概ね改善しています。

■目標指標 3：中心市街地観光施設等利用者数の推移



(資料：市独自調査)

(3) 中心市街地の現況

①人口・世帯

- ・市全体の人口が減少傾向にあるなか、中心市街地の人口も減少傾向にあります。しかしながら、市全体の減少割合より低く、緩やかな減少となっています。

(市全体：平成20年 186,209人 → 平成25年 180,607人 増減率 96.99%)

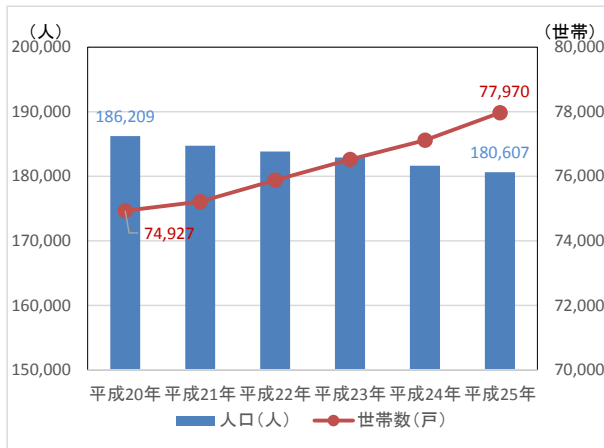
(中心市街地：平成20年 10,515人 → 平成25年 10,262人 増減率 97.59%)

・市全体及び中心市街地では人口は減少していますが、世帯数は増加しています。

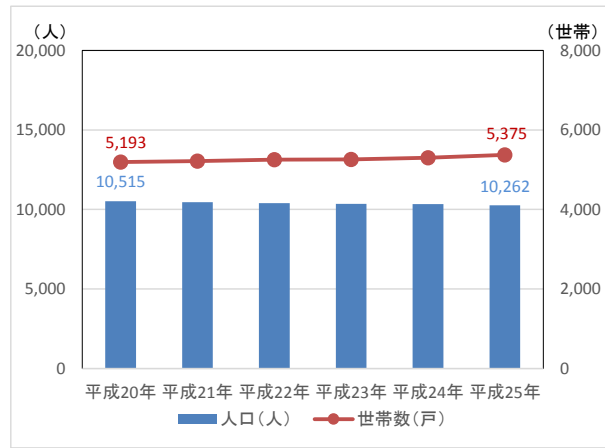
(市全体：平成20年 74,927世帯 → 平成25年 77,970世帯 増減率 104.06%)

(中心市街地：平成20年 5,193世帯 → 平成25年 5,375世帯 増減率 103.50%)

■市全体の人口・世帯数推移



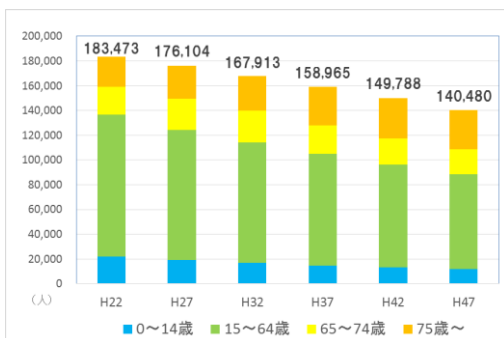
■中心市街地の人口・世帯数推移



| | | 平成20年 | 平成21年 | 平成22年 | 平成23年 | 平成24年 | 平成25年 |
|-------------------------|--------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 弘前市全体 | 人口(人) | 186,209 | 184,719 | 183,834 | 182,884 | 181,622 | 180,607 |
| | 世帯数(戸) | 74,927 | 75,211 | 75,882 | 76,521 | 77,118 | 77,970 |
| 中心市街地 | 人口(人) | 10,515 | 10,457 | 10,398 | 10,348 | 10,342 | 10,262 |
| | 世帯数(戸) | 5,193 | 5,216 | 5,253 | 5,259 | 5,300 | 5,375 |
| 市全体に対する 中心市街地の 割合 | 人口 | 5.6% | 5.7% | 5.7% | 5.7% | 5.7% | 5.7% |
| | 世帯数 | 6.9% | 6.9% | 6.9% | 6.9% | 6.9% | 6.9% |

(資料：住民基本台帳 各年3月末)

■市全体の人口の今後の見通し



| 人口推計 | | H22 | H27 | H32 | H37 | H42 | H47 |
|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 総計 | | 183,473 | 176,104 | 167,913 | 158,965 | 149,788 | 140,480 |
| 年齢階層別 | 0~14歳 | 21,894 | 19,139 | 16,803 | 14,795 | 13,120 | 11,974 |
| | 15~64歳 | 114,545 | 105,087 | 97,150 | 90,190 | 83,237 | 76,510 |
| | 65歳~ | 47,034 | 51,878 | 53,960 | 53,980 | 53,431 | 51,996 |
| | うち、75歳~ | 24,169 | 26,454 | 27,905 | 31,088 | 32,196 | 31,879 |
| 年齢構成比層別 | 0~14歳 | 11.9% | 10.9% | 10.0% | 9.3% | 8.8% | 8.5% |
| | 15~64歳 | 62.4% | 59.7% | 57.9% | 56.7% | 55.6% | 54.5% |
| | 65歳~ | 25.6% | 29.5% | 32.1% | 34.0% | 35.7% | 37.0% |
| | うち、75歳~ | 13.2% | 15.0% | 16.6% | 19.6% | 21.5% | 22.7% |

(資料：国立社会保障・人口問題研究所)

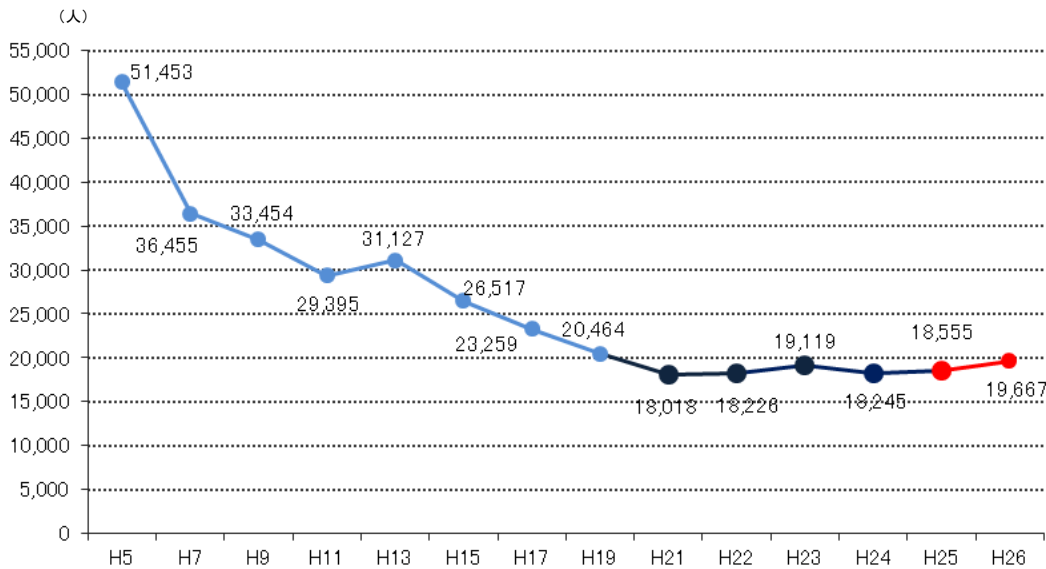
②歩行者・自転車通行量

・平成5年度以降、減少傾向にあった中心市街地の歩行者・自転車通行量は、前計画期間においては下げ止まり、横ばいの状況でしたが、最終年度の平成25年度に

は微増となっております。

- 前計画期間を終えた平成 26 年度でも、中心市街地全体では増加しており、前計画により実施した事業の効果が表れているものと思われます。
- 土地区画整理事業が施行中の駅前地区では減少していますが、下土手町と大町では大きく増加しており、土手町コミュニティパーク（下土手町）やヒロロ（大町）などの大型拠点施設の効果といえます。
- 駅前地区を除き、横ばいから増加傾向にはあるものの、各地区によってばらつきがみられ、大型拠点施設の効果が中心市街地全体まで波及しているとはいえません。

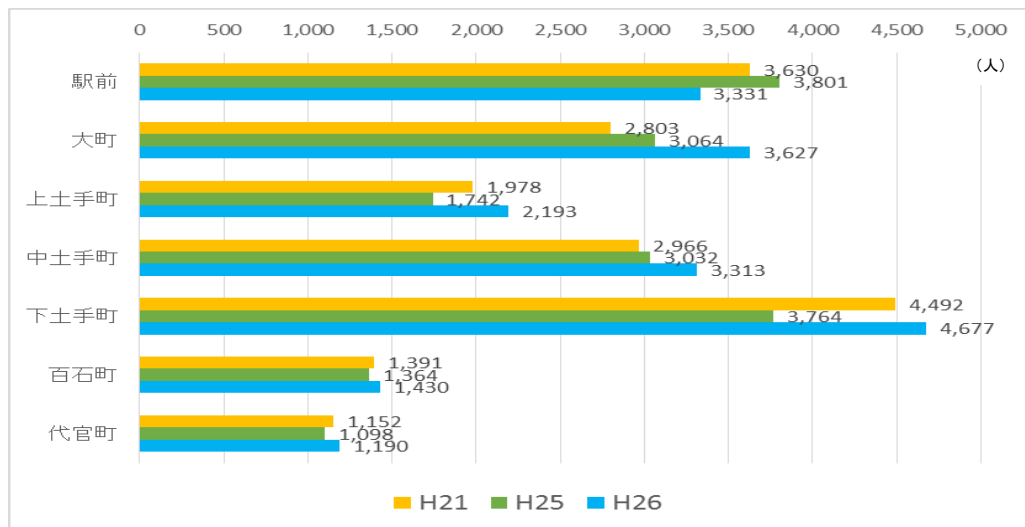
■ 中心市街地（7 商店街）における歩行者・自転車通行量の推移（平日と休日の平均）



(資料：市独自調査)

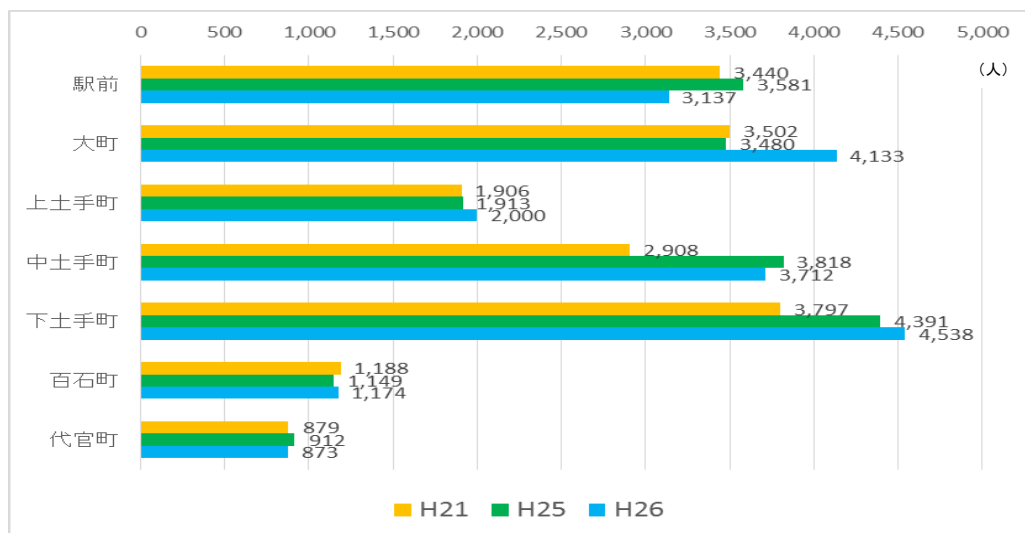
■ 商店街別歩行者・自転車通行量

< 平日 >



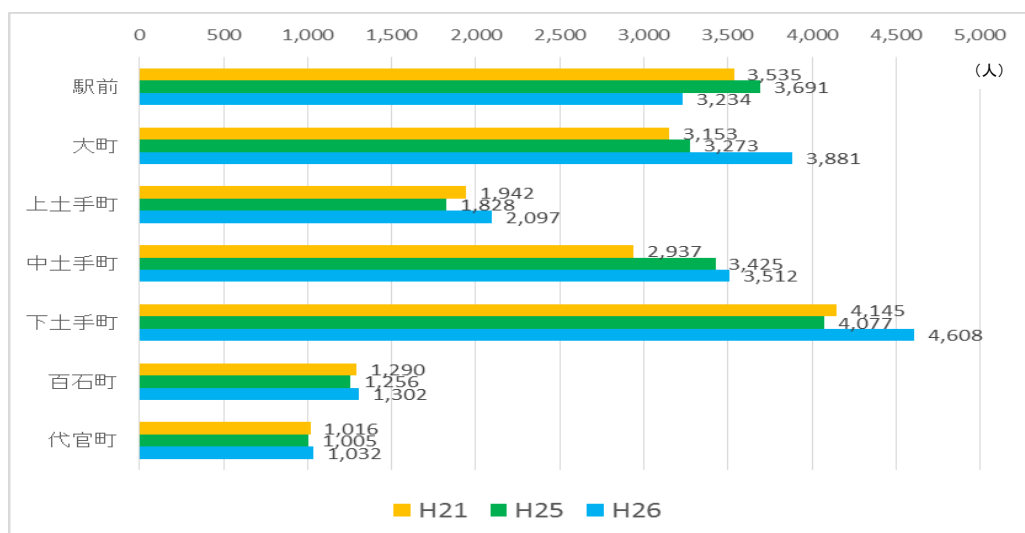
(資料：市独自調査)

<休日>



(資料：市独自調査)

<平日・休日平均>



(資料：市独自調査)

③商業機能

- ・弘前市は周辺市と比較して、小売吸引力が高い都市です。近接する青森市、五所川原市、黒石市と比較すると、小売吸引力は最も高く、周辺都市から吸引していることがわかります。
- ・市全体及び中心市街地の小売年間販売額、小売店舗数は減少しています。そのような中、小売売場面積は市全体では増加しているのに対して、中心市街地が減少しており、これは中心市街地以外の小売店舗が大型化していることがうかがえます（郊外部への大型店進出など）。
- ・中心市街地の空き店舗の推移をみると、直近の平成25年度には空き店舗率8.5%であり、近年で最も低い値となっています。
- ・平成25年度時点の商店街別の空き店舗率をみると駅前商店街が11.5%と、中心市街地の中では高くなっています。一方、大町商店街は空き店舗1件（空き店舗率

2.9%) とほぼ空き店舗がない状況です。

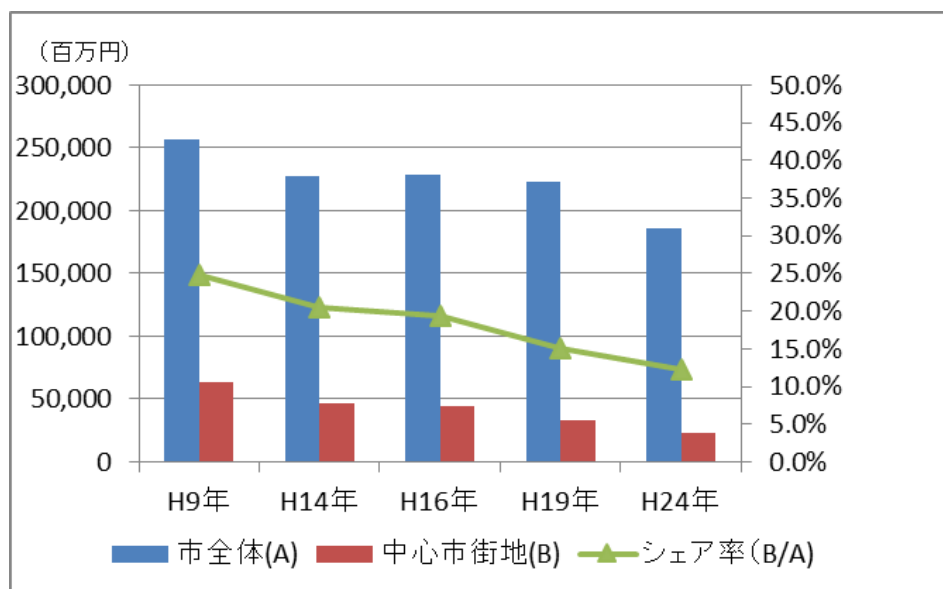
■小売吸引力

| | 人口1人当たりの小売年間販売額(千円) | | | 小売吸引力 | | |
|-------|---------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| | 平成 16 年 | 平成 19 年 | 平成 24 年 | 平成 16 年 | 平成 19 年 | 平成 24 年 |
| 青森県 | 1,004.5 | 996.1 | 858.9 | — | — | |
| 青森市 | 1,127.2 | 1,135.6 | 924.6 | 1.12 | 1.14 | 1.08 |
| 弘前市 | 1,195.6 | 1,184.9 | 1,023.3 | 1.19 | 1.19 | 1.19 |
| 八戸市 | 1,242.3 | 1,219.4 | 1,029.2 | 1.24 | 1.22 | 1.20 |
| 黒石市 | 871.4 | 832.9 | 807.5 | 0.87 | 0.84 | 0.94 |
| 五所川原市 | 1,131.7 | 1,136.4 | 892.2 | 1.13 | 1.14 | 1.04 |
| 十和田市 | 1,209.6 | 1,220.6 | 1,001.6 | 1.20 | 1.23 | 1.17 |
| 三沢市 | 949.0 | 863.0 | 806.4 | 0.94 | 0.87 | 0.94 |
| むつ市 | — | 1,119.5 | 955.0 | — | 1.12 | 1.11 |
| つがる市 | 989.7 | 937.6 | 874.3 | 0.99 | 0.94 | 1.02 |
| 平川市 | 564.5 | 550.2 | 575.3 | 0.56 | 0.55 | 0.67 |

(資料：平成 16 年-平成 19 年_地域経済総覧 2011、平成 24 年：平成 24 経済センサス・活動調査)

※小売吸引力：各市の人口 1 人当たり小売業年間商品販売額÷県全体の人口 1 人当たり小売業年間商品販売額でみた指標

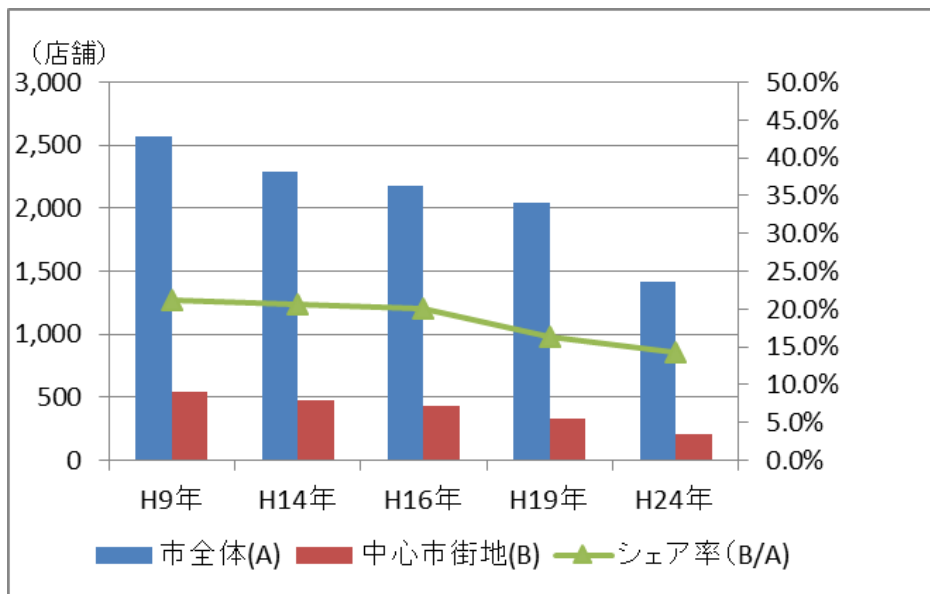
■小売年間販売額（単位：百万円）



| | 平成 9 年 | 平成 14 年 | 平成 16 年 | 平成 19 年 | 平成 24 年 |
|-----------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 市全体(A) | 256,804 | 227,214 | 228,552 | 222,555 | 185,858 |
| 中心市街地(B) | 63,892 | 46,742 | 44,120 | 33,473 | 22,755 |
| シェア率(B/A) | 24.9% | 20.6% | 19.3% | 15.0% | 12.2% |

(資料：平成 19 年まで→商業統計調査・平成 24 年→経済センサス)

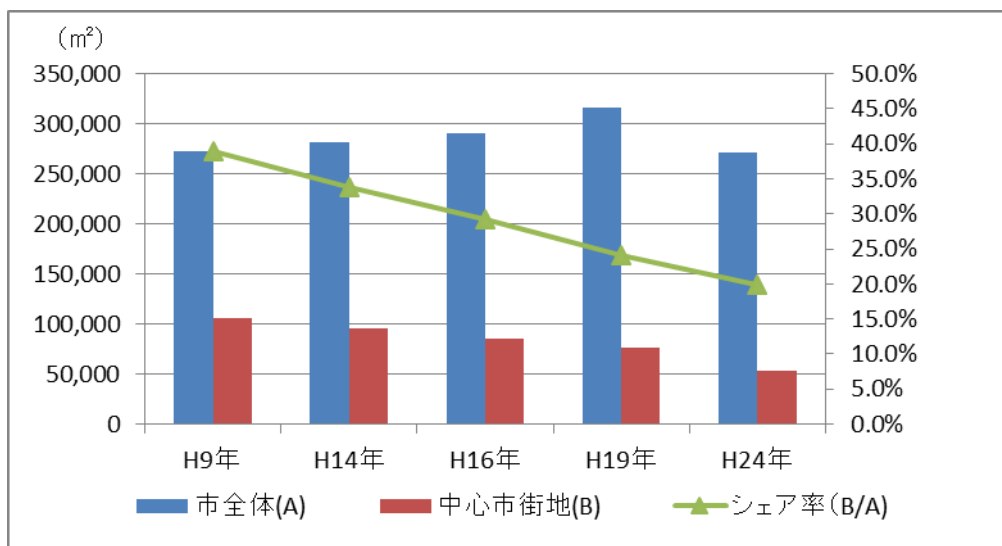
■小売店舗数（単位：店）



| | 平成 9 年 | 平成 14 年 | 平成 16 年 | 平成 19 年 | 平成 24 年 |
|-----------|--------|---------|---------|---------|---------|
| 市全体(A) | 2,566 | 2,288 | 2,175 | 2,043 | 1,422 |
| 中心市街地(B) | 542 | 474 | 437 | 335 | 203 |
| シェア率(B/A) | 21.1% | 20.7% | 20.1% | 16.4% | 14.3% |

(資料：平成 19 年まで→商業統計調査・平成 24 年→経済センサス)

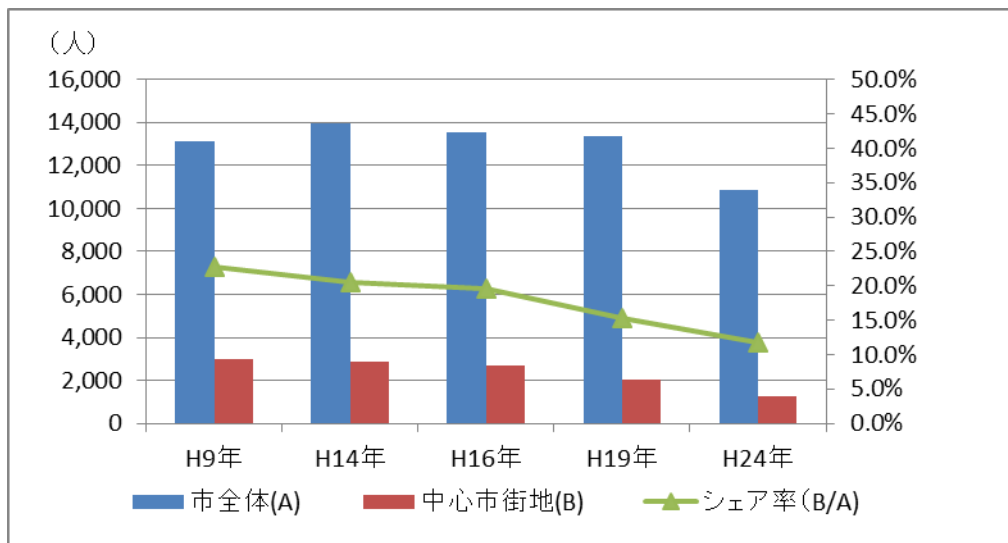
■小売売場面積（単位：㎡）



| | 平成 9 年 | 平成 14 年 | 平成 16 年 | 平成 19 年 | 平成 24 年 |
|-----------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 市全体(A) | 272,545 | 281,496 | 290,149 | 315,481 | 271,107 |
| 中心市街地(B) | 106,237 | 95,075 | 84,983 | 75,729 | 53,745 |
| シェア率(B/A) | 39.0% | 33.8% | 29.3% | 24.0% | 19.8% |

(資料：平成 19 年まで→商業統計調査・平成 24 年→経済センサス)

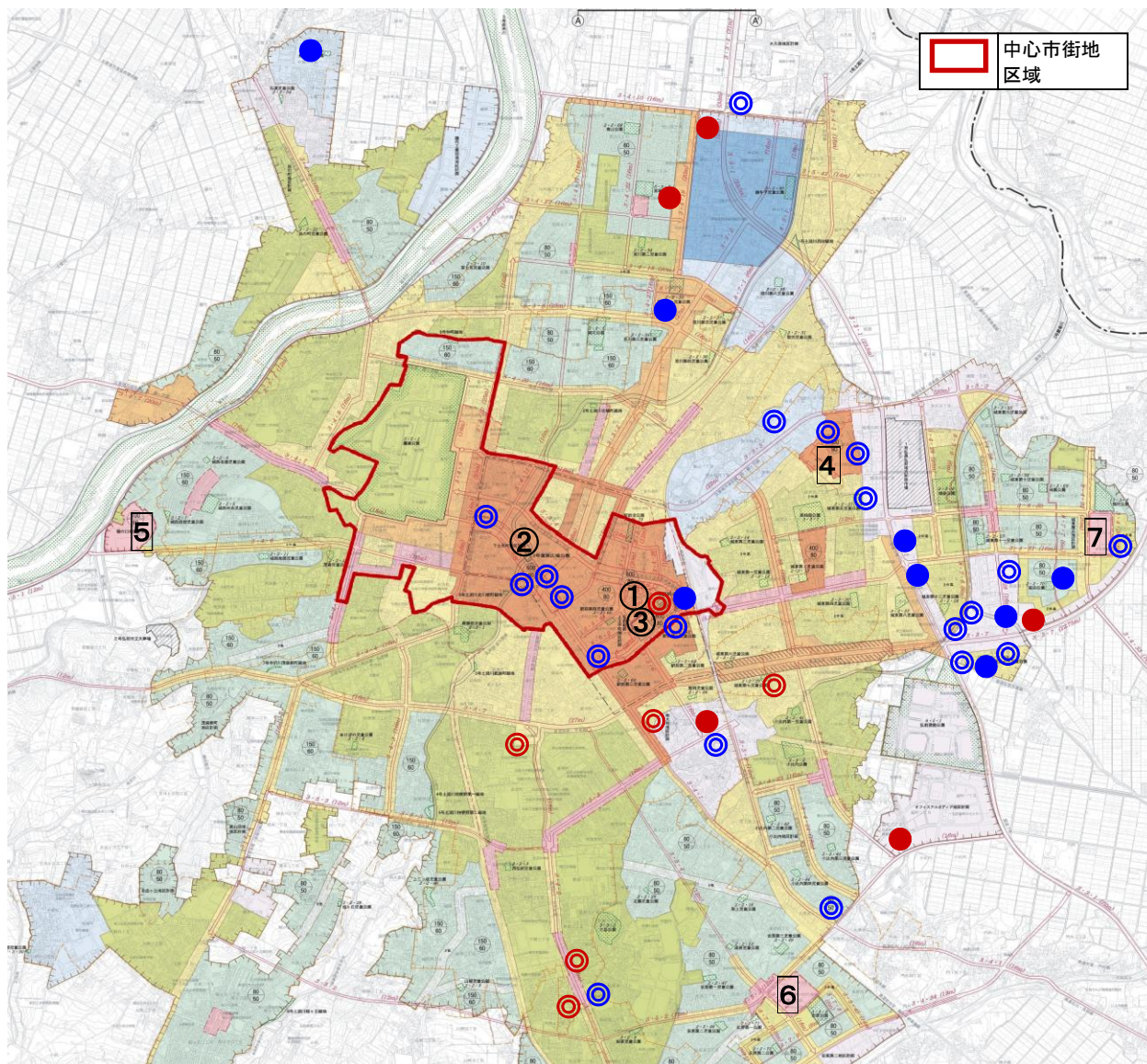
■小売従業員数（単位：人）



| | 平成 9 年 | 平成 14 年 | 平成 16 年 | 平成 19 年 | 平成 24 年 |
|-----------|--------|---------|---------|---------|---------|
| 市全体(A) | 13,096 | 13,972 | 13,544 | 13,360 | 10,839 |
| 中心市街地(B) | 2,981 | 2,877 | 2,660 | 2,040 | 1,274 |
| シェア率(B/A) | 22.8% | 20.6% | 19.6% | 15.3% | 11.8% |

(資料：平成 19 年まで→商業統計調査・平成 24 年→経済センサス)

■大規模小売店舗の立地状況



(資料：市独自調査)

[大規模小売店舗(店舗面積 1 万㎡超)]

| 施設の名称 | 所在地 | 用途地域 | 施設内容 | 店舗床面積(㎡) | 営業年月 |
|---------------------------|--------|--------|--------|----------|----------|
| ① イトーヨーカドー 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 ヒロコ | 大町3丁目 | 商業地域 | 複合商業施設 | 22,168 | 平成25年7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 イオンタウン弘前樋の口(3店舗) | 樋の口2丁目 | 商業地域 | スーパー | 12,300 | 平成18年12月 |
| ⑥ イオンタウン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 弘前城東タウンプラザ(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 |

[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) 6件 ●食品スーパー(3,000㎡以上10,000㎡以下) 5件
- ◎専門店(1,000㎡以上3,000㎡未満) 20件 ●専門店(3,000㎡以上10,000㎡以下) 8件

■大規模小売店舗の郊外立地状況（平成25年10月現在）

※店舗床面積 2,000㎡以上

| No | 大規模小売店舗名 | 形態 | 店舗床面積(㎡) | 営業年月 |
|----|-----------------------|------|----------|----------|
| 1 | ユニバース堅田店 | スーパー | 3,018 | 平成4年11月 |
| 2 | さくら野弘前店 | 百貨店 | 24,491 | 平成5年10月 |
| 3 | さくら野弘前店 ラフォルテ | 専門店 | 2,322 | 平成6年9月 |
| 4 | スーパースポーツゼビオ弘前店 | 専門店 | 3,448 | 平成7年5月 |
| 5 | サンデー弘前石渡店 | 専門店 | 3,698 | 平成9年12月 |
| 6 | サンデー弘前店 | 専門店 | 3,697 | 平成9年4月 |
| 7 | ユニバース南大町店 | スーパー | 4,424 | 平成10年11月 |
| 8 | スーパードラッグアサヒ弘前堅田店 | 専門店 | 2,012 | 平成11年11月 |
| 9 | サンワドー弘前城東店2号館 | 専門店 | 2,000 | 平成12年11月 |
| 10 | メディアイン城東店 | 専門店 | 2,104 | 平成12年8月 |
| 11 | カブセンター弘前店 | スーパー | 3,453 | 平成14年9月 |
| 12 | イオンタウン安原ショッピングセンター | スーパー | 11,098 | 平成15年4月 |
| 13 | ケーズデンキ | 専門店 | 4,454 | 平成15年7月 |
| 14 | 弘前城東タウンプラザ | スーパー | 11,550 | 平成15年8月 |
| 15 | カブセンター神田店 | スーパー | 3,154 | 平成16年4月 |
| 16 | TSUTAYA WonderG00 弘前店 | 専門店 | 4,463 | 平成16年11月 |
| 17 | ニトリ弘前店 | 専門店 | 6,943 | 平成16年11月 |
| 18 | ファッションモール城東高田 | 専門店 | 2,034 | 平成17年12月 |
| 19 | 弘前アルカディアショッピングセンター | スーパー | 3,004 | 平成18年4月 |
| 20 | コジマNEW弘前店 | 専門店 | 2,400 | 平成18年11月 |
| 21 | イオンタウン弘前樋の口 | スーパー | 12,300 | 平成18年12月 |
| 22 | ドン・キホーテ弘前店 | 専門店 | 2,535 | 平成25年9月 |
| 23 | テックランド弘前2号店 | 専門店 | 4,967 | 平成25年10月 |

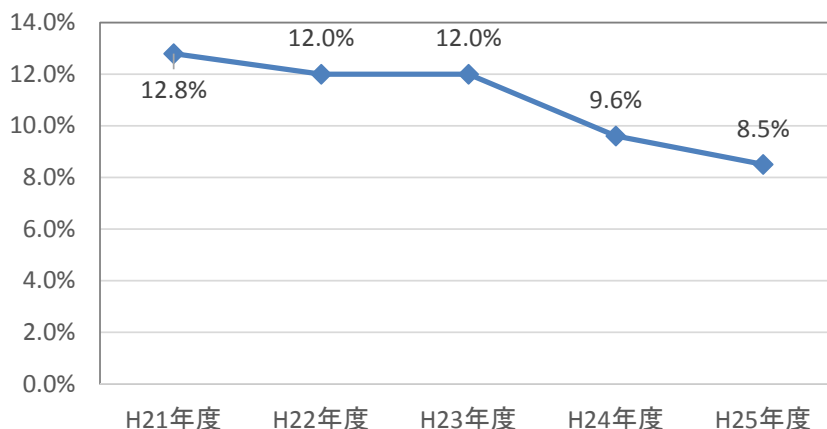
（資料：市独自調査）

■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25年）

| | 名称 | 形態 | 変更事由等 (現在の状況) | 変更等 年月日 | 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) | 廃業・郊外移転 (立体駐車場) | 平成5年10月 | 8,550 |
| 2 | 中三 弘前店 | 百貨店(総合) | 増床 | 平成6年10月 | 20,434 |
| 3 | イトーヨーカドー 弘前店 | 百貨店(総合) | 増床 | 平成7年3月 | 20,885 |
| 4 | ハイローザ | 百貨店(総合) | 廃業 (マンション) | 平成10年6月 | 5,063 |
| 5 | タケダスポーツ 駅通り店 | 専門店 (スポーツ用品) | 廃業 (駐車場) | 平成13年 | 1,185 |
| 6 | さいくま | 専門店 | 廃業 (保育施設) | 平成14年12月 | 1,409 |
| 7 | 今泉書店 | 書店 | 廃業 (ゲームセンター) | 平成15年3月 | 1,284 |
| 8 | 紅屋商事 | 百貨店(総合) | 廃業 (マンション) | 平成16年1月 | 6,993 |
| 9 | 弘前駅前地区再開発ビル | スーパー (食料品・専門店) | 所有者変更・新規 開業(ヒロロ) | 平成25年7月 | 22,168 |
| 10 | 丸幸あかいし | 専門店 | 廃業 (空地) | 平成23年6月 | 2,012 |

（資料：市独自調査）

■ 中心市街地における空き店舗率の推移



(内訳)

| 年度 | 店舗数 | 営業店舗 | | 空き店舗 | | 空き地 | | 空き店舗率 |
|------|-----|------|-------|------|-------|-----|------|-------|
| | | 数 | 率 | 数 | 率 | 数 | 率 | |
| 19年度 | 404 | 349 | 85.1% | 45 | 11.1% | 10 | 2.5% | 13.6% |
| 20年度 | 411 | 345 | 83.9% | 52 | 12.7% | 14 | 3.4% | 16.1% |
| 21年度 | 375 | 327 | 87.2% | 37 | 9.9% | 11 | 2.9% | 12.8% |
| 22年度 | 376 | 331 | 88.0% | 36 | 9.6% | 9 | 2.4% | 12.0% |
| 23年度 | 375 | 330 | 88.0% | 32 | 8.5% | 13 | 3.5% | 12.0% |
| 24年度 | 376 | 340 | 90.4% | 26 | 6.9% | 10 | 2.7% | 9.6% |
| 25年度 | 375 | 343 | 91.5% | 25 | 6.7% | 7 | 1.9% | 8.5% |

※空き店舗率＝(空き店舗＋空き地) / 店舗数

(資料：市独自調査)

■ 中心市街地における商店街別空き店舗数 (平成 25 年度)

| 商店街 | 店舗数 | 営業店舗 | | 空き店舗 | | 空き地 | | 空き店舗率 |
|------|-----|------|-------|------|-------|-----|------|-------|
| | | 数 | 率 | 数 | 率 | 数 | 率 | |
| 駅前 | 52 | 46 | 88.5% | 6 | 11.5% | 0 | 0.0% | 11.5% |
| 大町 | 70 | 68 | 97.1% | 1 | 1.4% | 1 | 1.4% | 2.9% |
| 上土手町 | 78 | 74 | 94.9% | 4 | 5.1% | 0 | 0.0% | 5.1% |
| 中土手町 | 59 | 50 | 84.7% | 5 | 8.5% | 4 | 6.8% | 15.3% |
| 下土手町 | 41 | 38 | 92.7% | 3 | 7.3% | 0 | 0.0% | 7.3% |
| 百石町 | 75 | 67 | 89.3% | 6 | 8.0% | 2 | 2.7% | 10.7% |
| 計 | 375 | 343 | 91.5% | 25 | 6.7% | 7 | 1.9% | 8.5% |

※駅前商店街については、弘前駅前北地区土地区画整理事業区域内にある店舗等を集計から除外している。

(資料：市独自調査)

※空き店舗率＝(空き店舗＋空き地) / 店舗数

④ 観光機能

- ・本市を代表する四大まつりの人出は、400万人台で推移しています。前計画策定以降(平成20年度以降)着実に増加していましたが、東日本大震災時(平成23年度)に一時減少したものの、回復傾向にあります。
- ・主な中心市街地の観光施設(9施設)の利用者数推移をみると、四大まつりの人出と同様の傾向で、前計画策定以降(平成20年度以降)着実に増加していましたが、

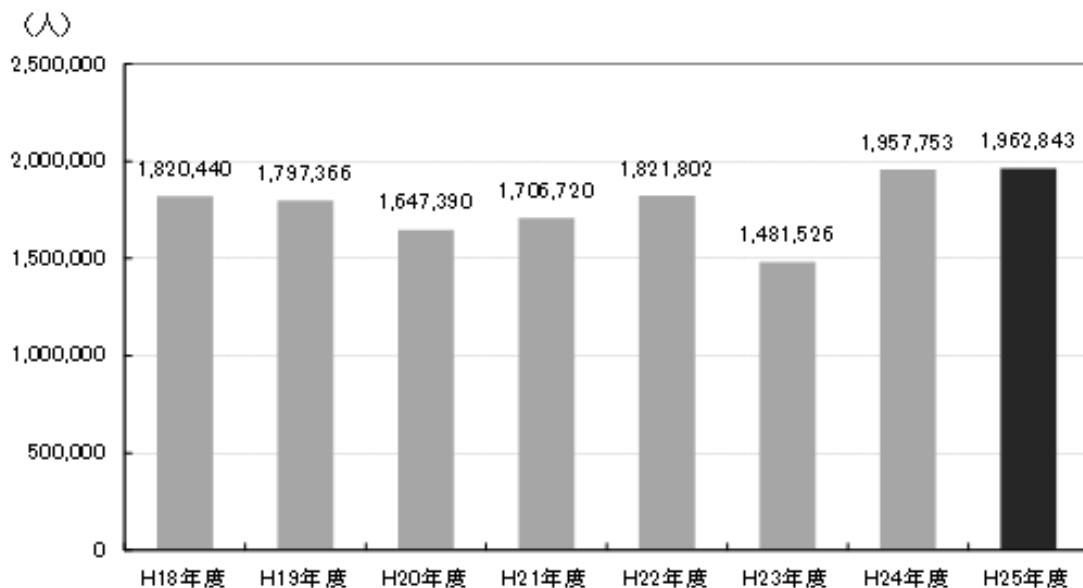
東日本大震災時(平成 23 年度)に一時減少したものの、回復に至っています。

■四大まつりの人出(単位:千人)

| | 平成 16年度 | 平成 17年度 | 平成 18年度 | 平成 19年度 | 平成 20年度 | 平成 21年度 | 平成 22年度 | 平成 23年度 | 平成 24年度 | 平成 25年度 |
|-------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| さくら まつり | 2,130 | 2,560 | 2,550 | 2,510 | 2,180 | 2,440 | 2,470 | 2,010 | 2,120 | 2,270 |
| ねふた まつり | 1,610 | 1,440 | 1,660 | 1,680 | 1,690 | 1,580 | 1,630 | 1,610 | 1,620 | 1,630 |
| 菊と紅葉ま つり | 260 | 312 | 346 | 263 | 243 | 285 | 315 | 500 | 290 | 394 |
| 雪燈籠 まつり | 340 | 270 | 260 | 340 | 280 | 360 | 390 | 260 | 320 | 200 |
| 合 計 | 4,340 | 4,582 | 4,816 | 4,793 | 4,393 | 4,665 | 4,805 | 4,380 | 4,350 | 4,494 |

(資料:市勢ハンドブック、青森県観光入込客統計概要)

■主な中心市街地の観光施設利用者数



(資料:市独自調査)

※対象施設:弘前公園、津軽藩ねふた村、市立観光館、藤田記念庭園、百石町展示館、旧伊東家、旧岩田家、まちなか情報センター、駅前観光案内所の9施設

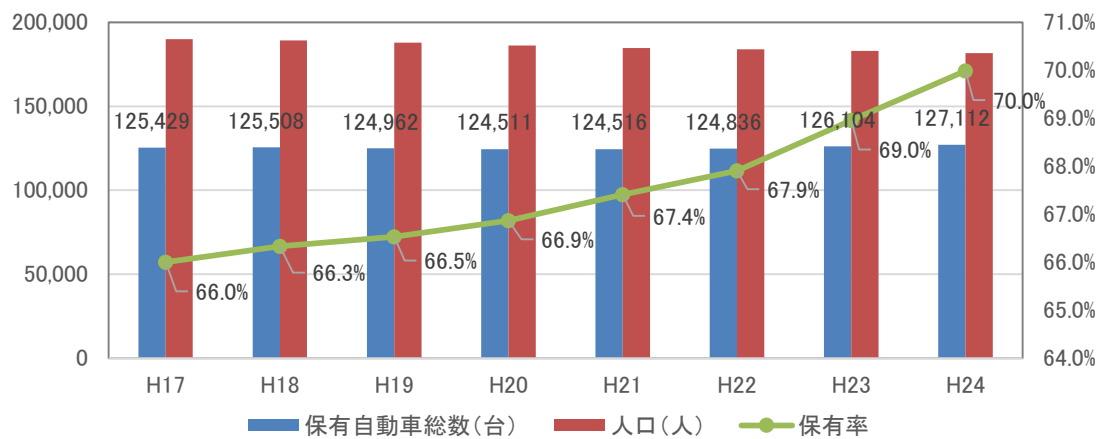
⑤交通機能

- ・人口は減少傾向にあるのに対し、自動車保有台数及び自動車保有率は増加しています。自動車保有率は、平成 17 年度と平成 24 年度を比較すると約 4%増加しており、自動車への依存が高くなっていることが分かります。
- ・駐車場は、中心市街地全体では、約 4,000 台弱の駐車能力を有しています。
- ・駐車場規模で見ると収容台数 100 台未満の駐車場が過半数を占めるのに対し、収容台数 100 台以上の大規模な駐車場も区域内に散在しています。
- ・公共交通機関は、交通の結節点である J R 東日本及び弘南鉄道弘南線の弘前駅、弘前バスターミナルが区域内東端部に位置し、弘前バスターミナルを拠点として

路線バスのほとんどが中心市街地を經由しているほか、弘南鉄道大鰐線中央弘前駅も中心部の土手町地区にあります。

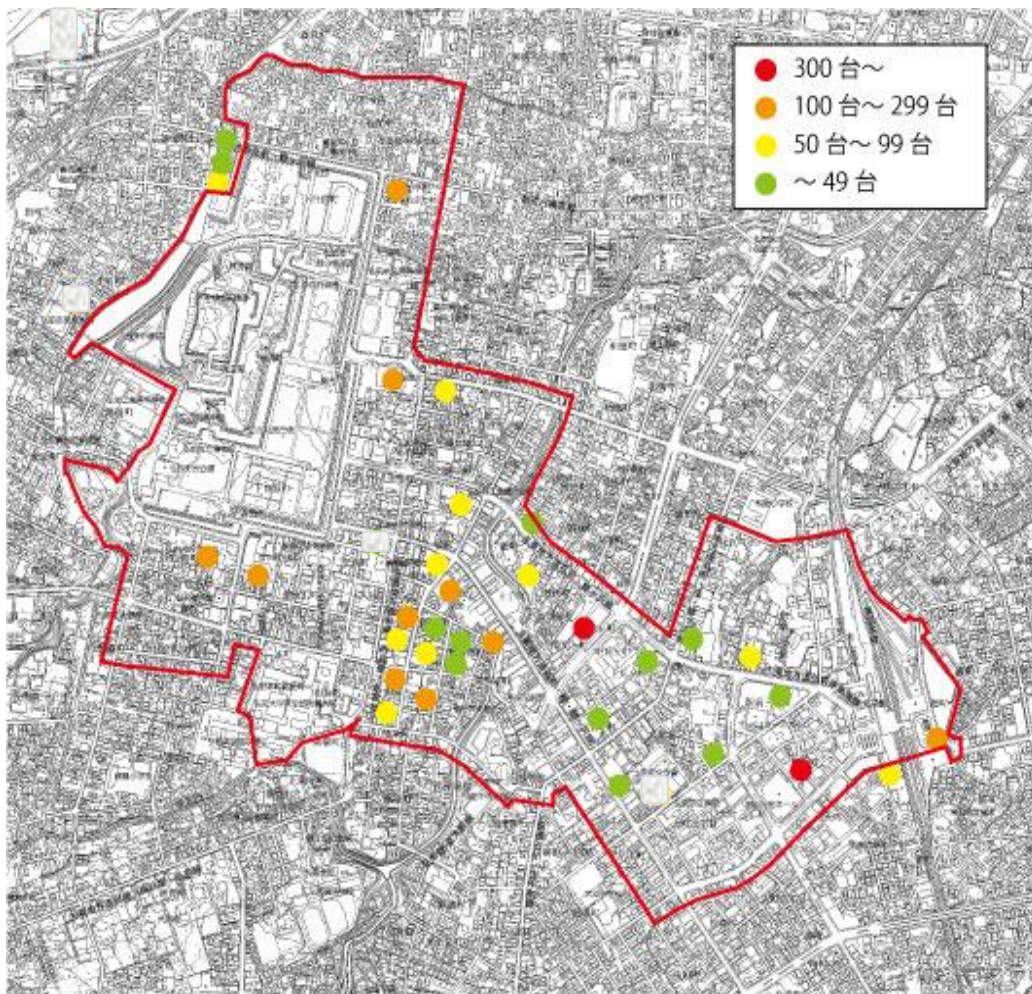
- 中心市街地にある鉄道駅の乗客数の推移をみると、JR弘前駅、弘南線弘前駅は減少傾向にありましたが、平成22年度に増加に転じています。
- 平成22年国勢調査によると、弘前市へ通勤通学する人は、弘前市内から市外へ通勤・通学する人を上回っており、本市は就業・就学の拠点となっています。
- 路線バス総数の利用者数は平成19年度と比較すると減少しています。市民アンケート(平成25年度弘前市の中心市街地に関するアンケート)からも、中心市街地への主な移動手段として約7割が自動車をあげ、弘南鉄道大鰐線・バスの利用者は少なくなっています。
- しかしながら、土手町循環100円バスは1便あたりの乗車数は23人程度を維持しており、運行台数を調整する等の工夫により、利用者はほぼ横ばいで推移しています。

■自動車の保有状況の推移



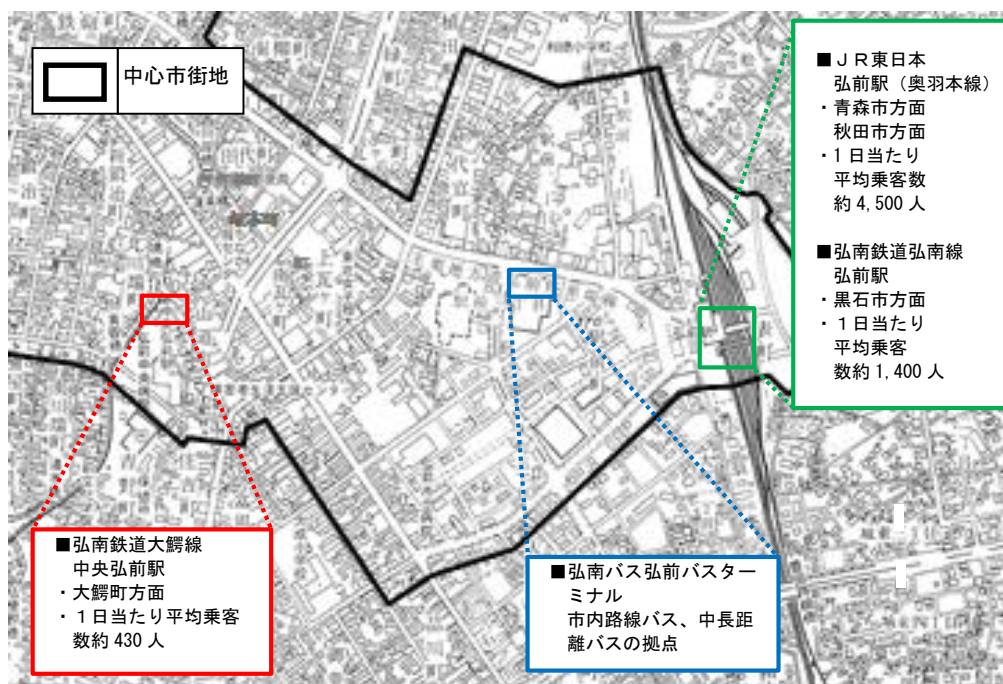
(資料：東北運輸局「青森県市町村別保有車両数」)

■ 駐車場の状況



(資料：市独自資料)

■ 中心市街地の交通拠点



(資料：東日本旅客鉄道(株)弘前駅、弘南鉄道(株))

■ JR 弘前駅、弘南鉄道弘前駅及び中央弘前駅乗客数（単位：千人）

| | 平成 17年 | 平成 18年 | 平成 19年 | 平成 20年 | 平成 21年 | 平成 22年 | 平成 23年 | 平成 24年 |
|--------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| JR 弘前駅 | 1,615 | 1,615 | 1,615 | 1,582 | 1,544 | 1,586 | 1,621 | 1,638 |
| 弘前鉄道弘南線弘前駅 | 572 | 559 | 532 | 515 | 497 | 500 | 504 | 508 |
| 弘前鉄道大鰐線中央弘前駅 | 312 | 278 | 240 | 222 | 187 | 183 | 165 | 158 |

（資料：東日本旅客鉄道(株)弘前駅、弘南鉄道(株)

■（参考）弘前市へ通勤・通学する市外居住者の動向（単位：人）

| 総 数 | | 通 勤 | | 通 学 | |
|--------------|-------|----------|---------------|-------|----------|
| 平川市 | 5,275 | 平川市 | 4,393 | 平川市 | 882 |
| 黒石市 | 3,498 | 黒石市 | 2,870 | 青森市 | 671 |
| 藤崎町 | 2,722 | 藤崎町 | 2,294 | 黒石市 | 628 |
| 青森市 | 2,587 | 青森市 | 1,916 | 藤崎町 | 428 |
| 大鰐町 | 2,039 | 大鰐町 | 1,702 | 大鰐町 | 337 |
| 板柳町 | 1,653 | 板柳町 | 1,384 | 板柳町 | 269 |
| 田舎館村 | 1,495 | 田舎館村 | 1,284 | 五所川原市 | 237 |
| 五所川原市 | 1,198 | 五所川原市 | 961 | 田舎館村 | 211 |
| つがる市 | 710 | 鶴田町 | 575 | つがる市 | 184 |
| 鶴田町 | 705 | つがる市 | 526 | 鶴田町 | 130 |
| 市外に通勤する市内居住者 | | 11,423 人 | 弘前市に通勤する市外居住者 | | 18,804 人 |
| 市外に通学する市内居住者 | | 967 人 | 弘前市に通学する市外居住者 | | 4,374 人 |

（資料：平成 22 年国勢調査）

■ バス利用者数（単位：千人）

| | 平成 17年 | 平成 18年 | 平成 19年 | 平成 20年 | 平成 21年 | 平成 22年 | 平成 23年 | 平成 24年 |
|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 弘南バス利用者総数 | 4,154 | 4,241 | 4,143 | 3,945 | 3,692 | 3,261 | 3,207 | 2,931 |
| 松原方面 | 357 | 370 | 421 | 424 | 343 | 265 | 260 | 303 |
| 駒越方面 | 196 | 178 | 174 | 177 | 145 | 113 | 116 | 107 |
| 浜の町方面 | 85 | 97 | 96 | 93 | 73 | 51 | 51 | 49 |

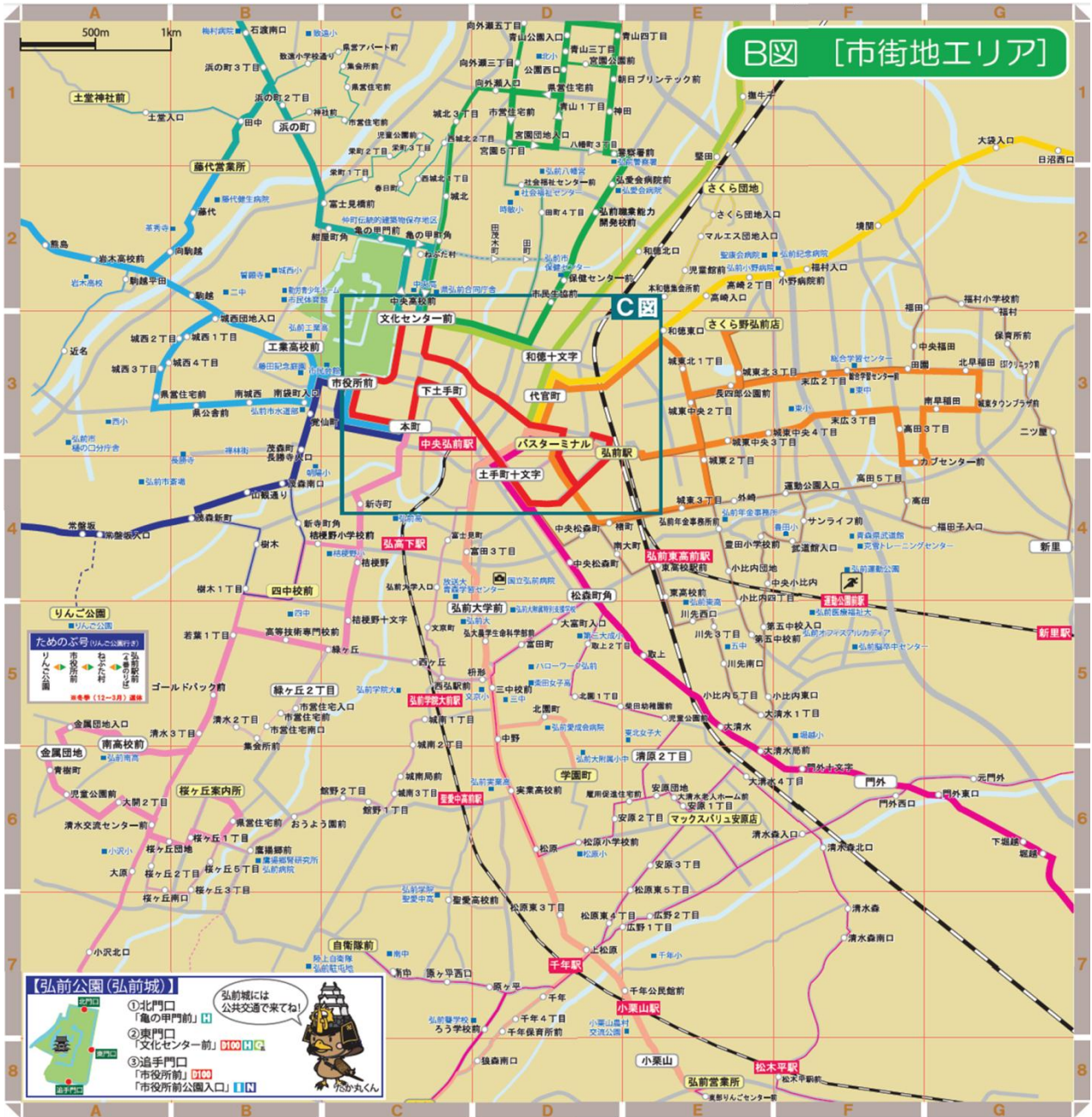
（資料：弘南バス(株)）

■ 土手町循環 100 円バスの利用者数の推移（単位：人）

| | 平成 19 年 | 平成 20 年 | 平成 21 年 | 平成 22 年 | 平成 23 年 | 平成 24 年 |
|--------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 利用者数 | 454,046 | 437,012 | 401,276 | 400,844 | 391,229 | 394,195 |
| 1 便当たり | 23.3 | 24.0 | 23.2 | 23.1 | 22.7 | 23.0 |

（資料：弘南バス(株)）

■バス路線図 (市街地)



【弘前公園 (弘前城)】

- ①北門口 「龜の甲門前」
- ②東門口 「文化センター前」
- ③追手門口 「市役所前」

弘前城には公共交通で来てね!



■バス路線図（中心市街地）



(資料：ひろさき公共交通マップ)