

第4章 中心市街地活性化基本計画に係る基本方針

(1) 本計画における中心市街地の位置及び区域

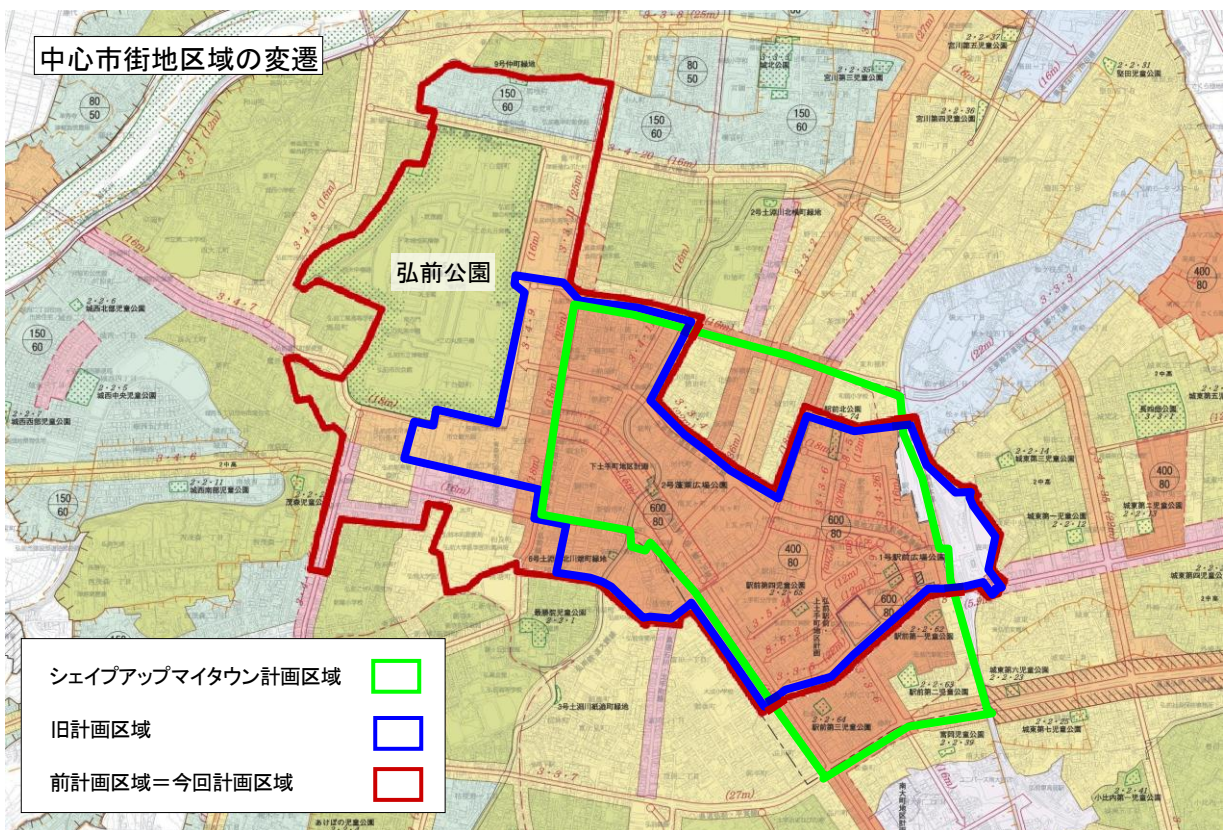
①位置

当市の市街地形成は、約400年前に弘前藩2代藩主津軽信枚によって弘前城を中心とした町割りが行われたことに始まり、その後、明治27年の奥羽本線開通（青森～弘前間）や明治30年の陸軍第八師団司令部設置により、東南部に市街地が拡大し、さらに、昭和40年以降には土地区画整理事業等による計画的な宅地開発が進み、土手町を中心とした半径2.5km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、弘前公園周辺、土手町地区及びJ R弘前駅前地区は、多様な機能が集積しており、前計画ではこれらの地区について重点的に活性化を図るエリアとして設定しました。

本計画では、これまでの歴史的背景や都市機能の集積状況を考慮し、弘前市の中心となる拠点として引き続き都市機能を集積させることが重要であるとし、前計画に引き続き、弘前公園周辺、土手町地区及びJ R弘前駅前地区を中心市街地(約230ha)とします。

(位置図)



②区域

多様な都市機能や歴史的・文化的資源が多数集積し、都市観光の振興と市民活動の場として、引き続き積極的な活用を図ることが重要であることから、前計画区域と同様、弘前公園及びその周辺部と、この区域から東側に接し、当市の商業集積地である一番町、土手町、鍛冶町、百石町、代官町、大町、駅前町、そして玄関口であるJR弘前駅及び城東口周辺までの地域を設定します。

・区域の境界となる部分（前計画と同じ）

- ・東側の境界は、JR弘前駅城東口周辺の準工業地域ほか
- ・南側の境界は、市道大町1丁目11号線、市道森町・品川町線、市道士手町・住吉町線沿道の商業地域、市道桶屋町線沿道の商業地域、市道南塘町線、市道在府町・新寺町線、市道覚仙町線沿道の近隣商業地域ほか
- ・西側の境界は、都市計画道路3・4・5号上白銀町新寺町線沿道の近隣商業地域、二階堰、弘前公園西側、大久保堰ほか
- ・北側の境界は、大久保堰、都市計画道路3・3・3号下白銀町福田線及び3・3・4号弘前駅下白銀町線沿道の商業地域、主要地方道弘前岳鯨ヶ沢線ほか

(区域図)



(2) 市の将来都市像と中心市街地の将来都市像

①弘前市経営計画における将来都市像

人口減少、超高齢社会の到来など、本市を取り巻く社会経済の将来展望は厳しいものと予想されます。そのような変化に対応していくためには、弘前という地域を将来どのような姿にしていくのか、その理念を市民、各種団体、行政等が共有し、連携協力してオール弘前での地域経営を行うことが必要です。

弘前市経営計画では、地域づくりの理念・目標を、生まれた子どもが成人する20年という長期的な将来都市像として、次のように掲げています。

「子どもたちの笑顔あふれるまち 弘前」

弘前市の20年後の将来都市像（めざす姿）を実現するため、4つの観点から地域づくりを総合的に進めていくこととしており、それぞれの観点からも理念・目標となる将来都市像を掲げています。

■ひとづくり

郷土への愛に裏打ちされた自立心を持つ多様・多才な「弘前人」が躍動するまち

■くらしづくり

郷土の豊かな歴史や伝統・文化に囲まれ生き活きと安心して暮らせるまち

■まちづくり

雪に克ち、古さと新しさが交わる魅力とやさしさにあふれるまち

■なりわいづくり

高い競争力を持った地域産業が育ち多くの人々が訪れ楽しめるまち

本計画は、弘前市の掲げる将来都市像を実現するため、「まちづくり」「なりわいづくり」の観点からの地域づくりを具体化するための基本計画となります。

②弘前市都市計画マスタープランにおける目指すべき都市の姿

弘前市経営計画に掲げる4つの地域づくりの観点のうち、「まちづくり」の総合的な指針となる弘前市都市計画マスタープランでは、歴史的・文化的資源、りんごを中心とした良好な農地、岩木山に代表される豊かな自然などの弘前らしさを伸ばし、市民が地域特性に応じて弘前ならではの多様な暮らしを楽しめるまちをめざすこととしており、その目指すべき都市の姿として次のように掲げています。

「暮らしを楽しめるまち」

この将来都市像を実現するため、4つのまちづくりに取り組むこととしております。

■都市機能が集積したコンパクトなまち

■集落拠点と市街地が公共交通で連動したまち

■自然と共に生き、安心して快適な生活を送ることができるまち

■歴史・文化・個性が光るまち

このような理念のもと、中心市街地においては、都市機能が周辺に拡散することを防ぎ、コンパクトな市街地を維持することやまちなか居住の推進、まちなかと郊外を結ぶ公共交通の強化を図るなどの方針を策定しています。

③当計画における中心市街地の将来都市像

弘前市が抱える、中心市街地活性化に向けた課題に対し、前計画では「住人と商人と旅人がふれあう“まちなか”」を基本理念として、様々な事業を実施してきました。

広場や道路などの環境整備をはじめ、中心市街地内の消費行動の拠点となる核施設の整備、地区商店街との連携イベントなどのソフト事業も実施し、まちの賑わいは回復しつつありますが、歩行者・自転車通行量は目標値を達成することができませんでした。

また、前計画期間以降、商店街における空き店舗の解消も進み、空き店舗率は目標値を達成しましたが、市民アンケートからは中心市街地での買い物に満足していない状況がうかがえました。

観光施設等利用者数は目標値を下回っておりますが、東日本大震災の影響は概ね改善してきています。

以上のことから、引き続きまちの賑わい創出、活性化のためにはこれまでの取り組みを継続して実施していくことが必要です。

また、人口減少、超高齢社会が急激に進むなか、更なる活性化に向けて、引き続き実効性のある対策を講じるためには、弘前市経営計画、弘前市都市計画マスタープランと整合の取れた理念・目標を掲げて、中心市街地の将来都市像（めざす姿）をオール弘前で共有することが必要です。

本計画では、中心市街地の将来都市像を次のように掲げ、基本理念とします。

「多くの人が集う、活気ある楽しいまち」

前計画における「住人」「商人」「旅人」を「多くの人」として継承し、賑わいのある元気なまちの姿として、また、行政だけではなく様々な主体が共有できる価値として「活気ある楽しいまち」をめざします。

（３）中心市街地活性化の基本方針

基本理念に掲げた「多くの人が集う、活気ある楽しいまち」を実現し、課題に対応するための具体的な施策についての方針を次のように策定し、位置づけます。

①「出かけたくなる賑わいと魅力のあるまち」

前計画で取り組んできた公園・道路の整備による都市機能の充実効果と併せ、土手町コミュニティパークやヒロロなど、新たな集客・交流拠点施設の機能が最大限に発揮されるよう、これらを拠点に据え、周辺商店街等と連携したソフト事業の強化を図るとともに、新たな起業・創業も支援し、魅力ある商活動が行われ、多世代が交流する地域コミュニティの場づくりを目指します。

また、交通結節点の強化や公共交通の再編・見直しのほか、自転車利用環境の向上を図るなど、自家用車、自転車の利用者も含め、誰でも安全・安心に気軽に訪れることができる交通環境づくりを目指します。

さらには、吉野町緑地周辺の一体的整備によるさらなる集客拠点の形成による効果を最大限に生かし、多くの方が訪れ、回遊できる中心市街地を形成します。

②「歴史・文化とふれあえる観光のまち」

中心市街地の商業機能の回復及び回遊性の向上と併せ、中心市街地に多数存在する歴史的・文化的資源を有効活用して体験・交流・学習などができる着地型観光の充実を図り、これらの情報発信の強化に努め、中心市街地を訪れた観光客が長時間滞在し、市民とふれあい、そして商店街や観光施設を回遊しながら楽しむ、活力ある中心市街地を形成します。

③「暮らしたくなる便利で豊かなまち」

市外や県外にも広く弘前市独特の中心市街地の魅力を伝え、まちなか居住への誘導を促すとともに、官公庁施設、小売業・サービス業・金融業をはじめとした商業施設、医療・福祉施設、教育施設などの都市機能や交通機能のさらなる充実を図り、安全・安心で豊かな居住環境をつくります。

近年では民間事業者によるマンションの建設も多く、まちなか居住へのニーズもうかがえることから、住宅供給の促進を支援し、多様な世代が豊かに暮らし、活動することができる中心市街地を形成します。

課題・理念・方針の概念図

これまでの中心市街地活性化に関する取り組み

- シェイプアップマイタウン計画
 - ・駅前地区、土手町地区など現在の中心市街地近代化の根幹と基軸を構築した。
- 旧弘前市中心市街地活性化基本計画
 - ・弘前公園周辺地区を加え、JR弘前駅東西自由通路やまちなか情報センター、コミュニティFMなどの多様な機能を導入したほか、循環バスの運行やイベント事業などのソフト事業を充実させた。
- 前弘前市中心市街地活性化基本計画
 - ・公共によるハード事業中心のまちづくりから、ヒロロや土手町コミュニティパークなどの民間による整備や新たなソフト事業の展開など、多様な主体の創意工夫によるまちづくりの促進を図った。

前計画の数値目標と達成状況

- 歩行者・自転車通行量（平日・休日平均） 基準値：20,464人 → 目標値：25,000人 → 結果：18,555人
- 中心商店街空き店舗率 基準値：13.7% → 目標値：8.5% → 結果：8.5%
- 中心市街地観光施設等利用者数 基準値：1,820,440人 → 目標値：2,125,000人 → 結果：1,962,843人

中心市街地の現状

- 人口・世帯
 - ・全的に減少傾向
 - ・中心市街地の人口は緩やかに減少傾向、世帯数は増加。
- 歩行者・自転車通行量
 - ・前計画期間において減少傾向から横ばいへ、平成25年度、平成26年度では増加。
 - ・大型拠点施設周辺は大きく増加しているが、区域全体まで波及していない。
- 商業機能
 - ・周辺市と比較して小売吸引力は高い。
 - ・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。
 - ・小売売場面積は市全体では増加しているのに対し、中心市街地では減少。
- 観光機能
 - ・四大まつりの観光入込数は400万人台で推移。
 - ・東日本大震災時に一時的に減少したものの回復傾向。
- 交通機能
 - ・JR弘前駅、弘南線弘前駅は乗客数が減少傾向であったが、平成24年度に増加。
 - ・路線バス総数及び土手町循環100円バスの利用者数は減少、市民アンケートでは、中心市街地への主な移動手段の約7割が自動車。

市民アンケート

- 利用目的
 - ・「買い物」「飲食」の利用が多い。
 - ・「買い物」は駅前・大町地区、「飲食」は土手町・鍛冶町地区が最多。
- 交通手段
 - ・自動車が極端に多く、徒歩、バスと続く。
- 来街頻度
 - ・5年前と比較して「変わらない」が最も多く、次いで「減った」。
 - ・「増えた」は11%。

中心市街地の課題

中心市街地の課題

- 回遊性の向上
 - ・集客拠点施設と周辺の回遊性の向上
 - ・魅力ある個店づくり
 - ・各種イベントとの連携
 - ・交通結節機能の強化
- 商業機能の強化
 - ・個店の経営力強化
 - ・起業創業の支援
 - ・商店街等との連携イベント

- 観光機能の充実
 - ・歴史的・文化的資源の有効活用
 - ・観光資源の掘り起こし、磨き上げ、組み合わせ
 - ・観光施設と商店街のタイアップ

- 住環境の充実
 - ・都市機能、商業機能の集積
 - ・民間住宅の供給促進
 - ・核家族化、単身世帯化向けサービスの提供

中心市街地活性化基本計画

基本方針 1

- 出かけたくなる賑わいと魅力のあるまち
- 目標
 - ・来街者を増やす
 - ・空き店舗を減らす
 - 事業
 - ・都市機能の充実・魅力ある商活動
 - ・交通環境の向上・集客拠点の利活用
 - ・起業・創業支援

基本方針 2

- 歴史・文化とふれあえる観光のまち
- 目標
 - ・観光客を増やす
 - 事業
 - ・資源の有効活用
 - ・情報発信の強化
 - ・着地型観光の充実

基本方針 3

- 暮らしやすくなる便利で豊かなまち
- 目標
 - ・居住者を増やす
 - 事業
 - ・豊かな居住環境づくり
 - ・まちなか居住への誘導

中心市街地の将来都市像（基本理念）

多くの人が集う、活気ある楽しいまち