

#### (4) 活性化の目標

目標の設定に当たっては、定期的なフォローアップに使用できる指標であり、かつ分かりやすい指標であることが必要となります。これらのことを踏まえ、前計画と同様、以下の目標指標を設定することとします。

課題	基本方針	目標	目標指標
①回遊性の向上 ②商業機能の強化	1 出かけたくなる賑わいと魅力のあるまち	①来街者を増やす ②空き店舗を減らす	①歩行者・自転車通行量 (平日と休日の平均) ②中心商店街空き店舗率
③観光機能の充実	2 歴史・文化とふれあえる観光のまち	③観光客を増やす	③中心市街地観光施設等利用者数
④住環境の充実	3 暮らしたくなる便利で豊かなまち	④居住者を増やす	④市全体に占める中心市街地の居住人口の割合

#### ①「歩行者・自転車通行量（平日と休日の平均）」

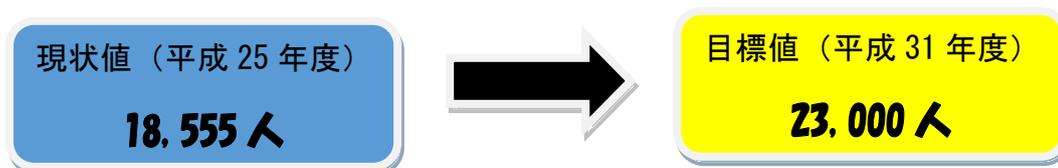
##### [1] 目標指標の考え方について

歩行者・自転車通行量は、中心市街地への来街者数の状況を端的に把握できる指標であることから、「まちの賑わいと中心市街地が来街者にとって魅力のある場となったか」という達成度を測る指標としてわかりやすい指標です。それに加えて、定点観測方式であることから、中心市街地における回遊性についての継続的な評価が可能であるという観点からも適切な指標と考えられます。

##### [2] 数値目標と設定の考え方について

歩行者・自転車通行量の数値目標の設定に際しては、これまでの調査の数値をベースに平成31年度における歩行・自転車通行量を推計したものに、以下の事業効果等を積算して設定します。

なお、これまで前計画で進めてきた取組を活かしつつ、引き続き活性化に取り組むことにより、これまで不十分であった効果が発現すると考え、目標年度である平成31年度には約4,500人増の23,000人とします。



■ 中心市街地の調査地点（7地点）と歩行者・自転車通行量（平日と休日の平均）

地点名	歩行者・自転車通行量(平成25年度)
A 青い森信用金庫弘前駅前支店前	3,691人
B ホテルナクアシティ弘前前	3,273人
C 上土手町商店街振興組合事務所前	1,828人
D ルネスアベニュー前	3,425人
E みちのく銀行下土手町支店前	4,077人
F かだれ横丁前	1,256人
G 秋田銀行弘前支店前	1,005人
合計	18,555人

(資料：市独自調査)



I 回帰分析による推計値からの増加分 654人

前計画期間における歩行者・自転車通行量の推移をみると、平成21年度の18,018人を最小値とし、以降、従来の減少傾向に歯止めが掛かっています。

なお、集客・交流拠点施設となる土手町コミュニティパーク及びヒロロの整備がそれぞれ平成24年度、平成25年度と、前計画期間の終盤に完了していることから、今後その集客効果の発現が予想されます。これらを踏まえ、回帰分析の対数近似により今後の通行量を推計すると、平成31年度における中心市街地の歩行者・自転車通行量は、平成25年度より654人増加の19,209人となります。

■ 歩行者・自転車通行量の推計 (単位：人)

実数値	H21	H22	H23	H24	H25	
	18,018	18,226	19,119	18,245	18,555	
推計値	H26	H27	H28	H29	H30	H31
	18,755	18,852	18,946	18,037	19,125	19,209



(資料：市独自調査)

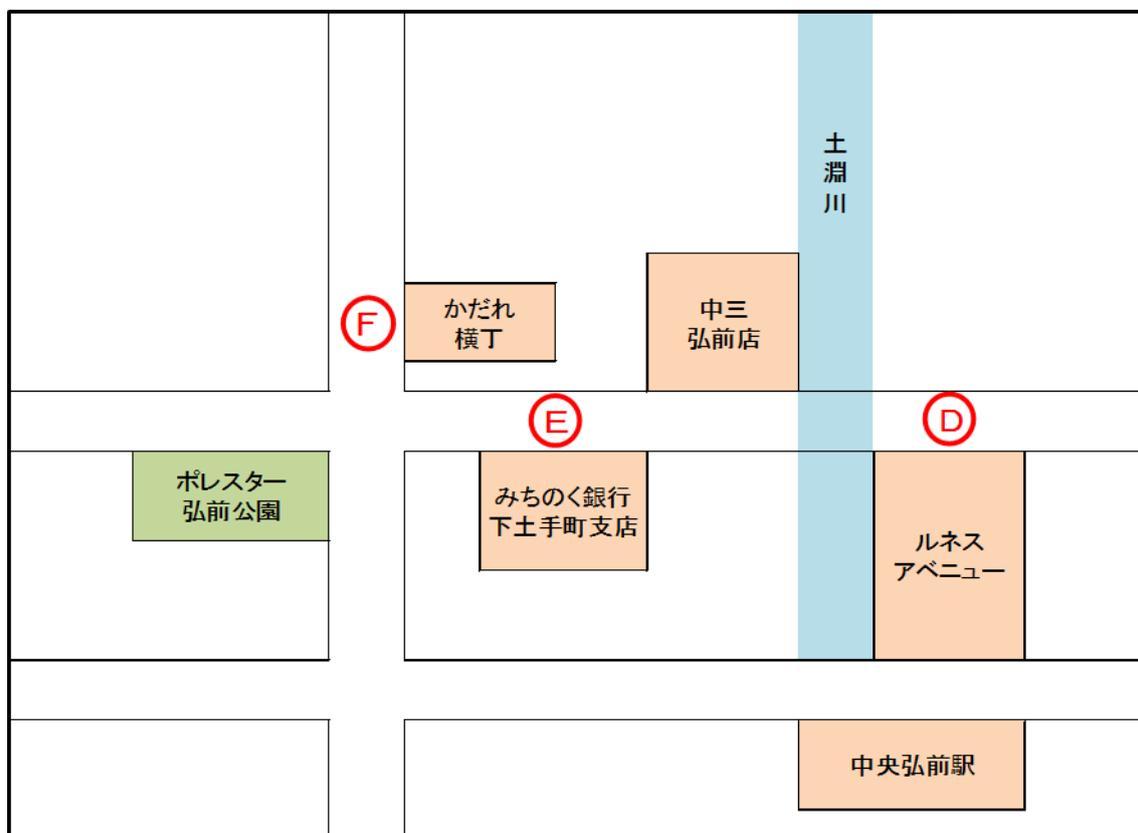
## Ⅱ 民間マンション建設による増加分 780人

平成25年9月竣工、同年12月から入居開始となった民間マンション（ポレスター弘前公園）の建設に伴い、居住者が通勤や買い物、余暇活動などの生活行動により、日常的に調査地点DからFまでを往復通過すると考えます。

同マンションの分譲戸数に当市の平均世帯人員を乗じて得た数値を同マンションの居住者数とします。

$$\begin{aligned} & \text{分譲戸数 } 56 \text{個} \times \text{弘前市の平均世帯人員 } 2.32 \text{人} \div 130 \text{人} \\ & 130 \text{人} \times 3 \text{地点} \times 2 \text{回 (往復)} = \underline{780 \text{人}} \end{aligned}$$

### ■ポレスター弘前公園及び調査地点



Ⅲ 各種事業の実施等による増加分 3,086人

1) 都市計画道路3・4・6号山道町樋の口町線街路事業による効果 907人

都市計画道路3・4・6号山道町樋の口町線及び弘南鉄道大鰐線中央弘前駅前広場の整備により、同駅からの路線バスの発着が可能となり、交通結節機能の強化が図られ、駅利用者のJR弘前駅周辺地区への回遊性向上が期待されます。

平成25年10月から11月にかけて実施した弘南鉄道大鰐線の利用者アンケートで、駅前広場の整備重要度に関する質問に対し、9.1%が「バス乗降場及びバスが通れるよう配慮してほしい」と回答していることから、同駅の1日当たり平均降客数503人のうち9.1%が路線バスを利用しJR弘前駅前地区を訪れ、調査ポイントA及びB地区を通過すると考えます。

$$503人 \times 9.1\% \times 2地点 \doteq 91人 \quad \dots a)$$

■都市計画道路3・4・6号山道町樋の口町線街路事業実施箇所及び調査地点



このほか、歩行者の安全に配慮した歩道の整備や自転車置場の整備により、駅前広場の整備重要度に関する質問で「歩道を広くして欲しい」と回答した12.8%の利用者や「自転車置場を広く確保してほしい」と回答した10.4%の利用者が中心市街地内を回遊し、全調査ポイントを通過すると考えます。

$$503人 \times (12.8\% + 10.4\%) \times 7地点 \doteq 816人 \quad \dots b)$$

$$a) + b) = \underline{907人}$$

2) 空き店舗解消による効果 441人

空き店舗活用チャレンジ融資利子補給措置や商業近代化資金融資の特例措置などの融資制度と併せ、空き店舗活用支援事業や店舗シェアリング支援事業などの補助制度の活用により、中心市街地空き店舗への新規出店が促され、魅力的な市街地

が形成されることから、中心市街地への来街者の増加が期待されます。

これまでの実績を踏まえ、これらの融資制度及び補助制度の活用により、計画期間内に7店舗が空き店舗に新規出店するものと見込んだうえで(58頁の「中心商店街空き店舗率」の「[2]数値目標と設定の考え方について」参照)、過去の歩行者・自転車通行量と小売売場面積から単位商業床面積当たりの通行量を推計し、その推計値を基に、空き店舗解消による通行量の増加分を算出します。

まず、過去の小売業店舗数と小売売場面積から1店舗当たりの商業床面積を算出します。

■ 空き店舗1店舗あたり商業床面積

	中心市街地 小売売場面積 (A)	中心市街地 小売店舗数 (B)	A/B
平成16年	84,983㎡	437店舗	194.4 ㎡/店舗
平成19年	75,729㎡	335店舗	226.0 ㎡/店舗
平均	80,356㎡	386店舗	210.2 ㎡/店舗

(資料：市独自調査)

以上より、1店舗当たりの商業床面積を210.2㎡/店舗します。

空き店舗対策事業により計画期間に7店舗の出店が見込まれることから、本事業による商業床面積の増加分を1,471.4㎡と試算します。

$$210.2\text{㎡/店舗} \times 7\text{店舗} = 1,471.4\text{㎡}$$

過去の歩行者・自転車通行量と小売売場面積から単位商業床面積当たりの通行量を推計し、その推計値を基に、本事業による通行量の増加分を算出します。

	歩行者・自転車 通行量 (A)	中心市街地 小売売場面積 (B)	A/B
平成14年	31,127人	95,075㎡	0.33 人/㎡
平成16年	26,517人	84,983㎡	0.31 人/㎡
平成19年	20,464人	75,729㎡	0.27 人/㎡
平均	26,036人	85,262㎡	0.30 人/㎡

以上より、単位商業床面積当たりの通行量を0.30人/㎡と推計したうえで、本事業による通行量の増加分を算出します。

$$1,471.4\text{㎡} \times 0.30\text{人/㎡} \doteq 441\text{人}$$

**3) まち歩き観光パワーアップ事業による効果** 56人

本事業の実施により、中心市街地内を巡るまち歩きガイドツアーの定着とツアーへの参加促進が図られ、中心市街地への来街者の増加が期待されます。

過去の中心市街地におけるまち歩き観光ガイドツアー参加実績をみると、1回あたり約4名となっており、本事業の実施によりガイドコースの拡充を図ることにより、計画期間内にツアー参加者数が倍増し、これらの参加者が調査地点AからGまでを回遊するものと見込みます。

$$4人 \times 200\% \times 7地区 = \underline{56人}$$

**4) 自転車利用環境研究事業による効果** 1,188人

自転車利用者を対象に、お勧めルートやレンタサイクルステーション・休憩施設の紹介、道路形状や安全性などの情報を掲載した「まちなか自転車マップ」を作製・配布することにより、自転車利用環境の向上が図られ、自転車による来街者の増加と回遊性の向上が期待されます。

平成25年度の自転車通行量（平日・休日平均）5,944人を基準とし、A～G全地点において平成31年度までに20%の増加を見込み、本事業による通行量の増加分を算出します。

$$5,944人 \times 20\% \doteq \underline{1,188人}$$

**5) 観光客増加による効果** 494人

弘前公園（鷹揚公園）整備事業、弘前城本丸石垣修理事業、伝統的建造物群保存地区修理修景事業、四大まつり開催事業、弘前感交劇場推進事業、おいでよひろさき魅力発信事業などの事業実施により当市の魅力向上を図り、A～G全地点の観光客増加による通行量の増加を見込みます。

平成24年の観光地点観光入込客数を基準とし、平成31年までに約20%の増加を見込みます。なお、回遊率を20%、少なくとも1地点を通過するものと想定し、本事業による通行量の増加分を算出します。

$$4,508,592人 \times 20\% \div 365日 \times 20\% \times 1地点 \doteq \underline{494人}$$

**※その他効果を促進する事業等**

その他、各種イベント開催事業や青空市場開催事業、商店街魅力アップ支援事業などの中心市街地活性化に係る事業の推進により、魅力的な市街地が形成されることから、中心市街地への来街者の増加に資するものと期待されます。

上記Ⅰ～Ⅲの合計値は4,520人であり、平成25年度の歩行者自転車通行量（現状値）と合わせ、平成31年度の歩行者・自転車通行量は、

$$18,555人 + 4,520人 = 23,075人 \approx \underline{23,000人}$$

と見込みます。

## ②「中心商店街空き店舗率」

### [1]目標指標の考え方について

空き店舗（空き地も含む）の増加は、来街者の立場から見て、商店街に対するイメージの低下につながる要因になります。

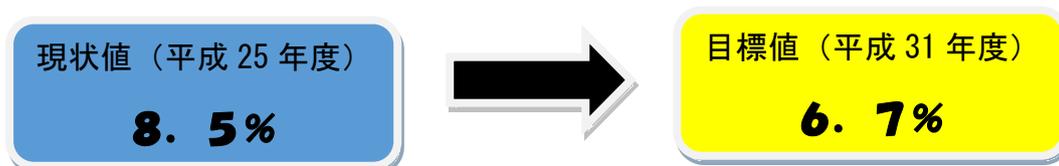
- ・商店街の連続性が低下することにより、商店街全体の魅力も低下すると考えられます。
- ・「弘前市の中心市街地に関するアンケート」調査結果では、将来の中心市街地の姿として、回答者の47.4%が「幅広い業種の魅力的な店が多く集まるまち」と回答していることから、市民の目からは、空き店舗の存在が商店街のイメージ低下につながっていると考えられます。

これらのことから、中心商店街の空き店舗率は、中心商店街が買い物などをするために出かける魅力的な場所になっているかを推し量る適切な指標と考えます。

### [2]数値目標と設定の考え方について

前計画の取り組みによる効果により、当市の空き店舗率は継続して減少しています。空き店舗を解消し、連続性を持った商業地域が形成されることが、中心市街地の魅力を高めると考えられることから、各施策の実施により現状値をさらに減少させることとします。

具体的には、本計画に盛り込む事業の実施により、目標年度である平成31年度には1.8%減の6.7%とします。



## I 空き店舗率把握の継続実施

前計画との連動性や比較のため、対象とする商店街は前計画と同一区域とし、店舗数は平成25年度の現況値が継続するものとして見込みます。

**総店舗数 375店舗**

## II 融資制度の活用による解消

空き店舗解消を目的とした青森県融資制度への利子補給事業の実施により、空き店舗を活用した出店を促します。

**出店数 2店舗（平成31年度まで、1店舗/2年）**

## III 補助制度の活用による解消

市独自の補助制度として、空き店舗への新規出店者への内装外装費の補助事業の実施により、出店を促します。

**出店数 5店舗（平成31年度まで、1店舗/1年）**

**平成25年度 空き店舗数**

**32店舗 ÷ 総店舗数 375店舗 ≒ 8.5%**

**平成31年度 空き店舗数**

**25店舗(32店舗－2店舗－5店舗) ÷ 375店舗 ≒ 6.7%**

## ③「中心市街地観光施設等利用者数」

### [1] 目標指標の考え方について

歴史的・文化的資源を活用したまちづくりの実現には、当市に数多く存在する歴史的な建造物や伝統文化等を保全・活用し、観光客に魅力のある空間をハード、ソフトの両方で提供することが重要です。

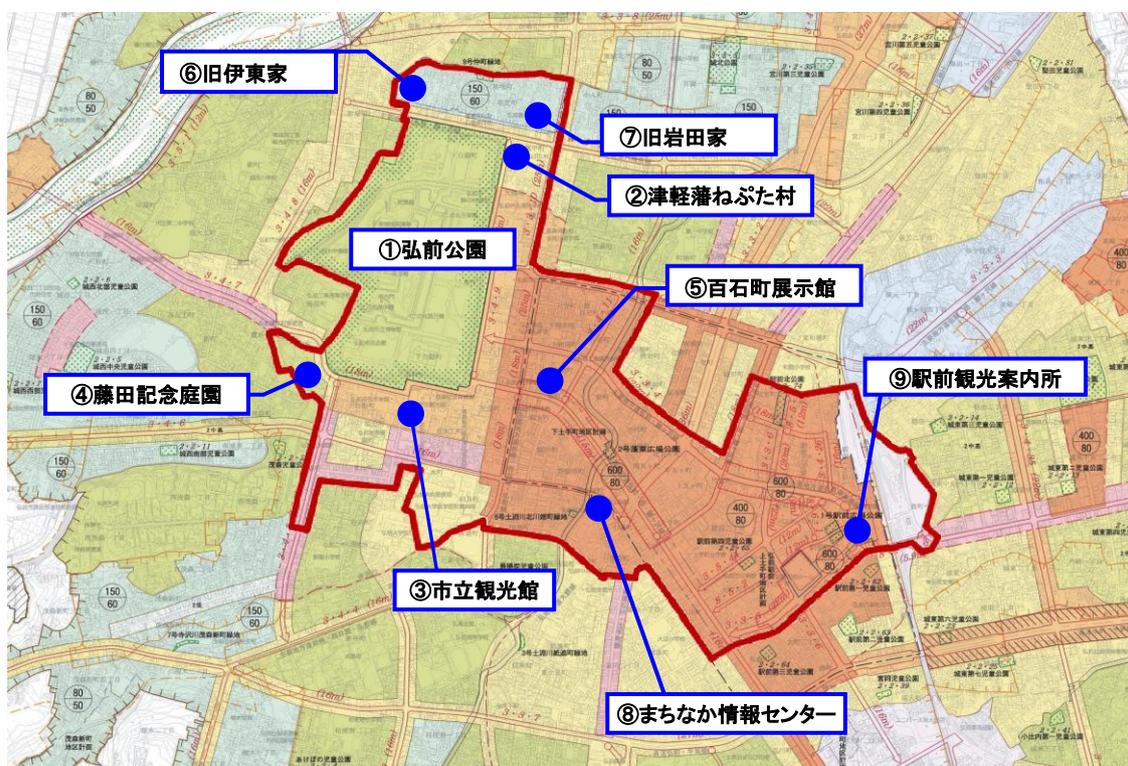
中心市街地の観光拠点的存在となっている弘前公園、津軽藩ねぷた村、市立観光館の利用者数及びその周辺や商店街に立地する観光関連施設利用者数の増減は、観光客が中心市街地をまち歩き（回遊）しながら楽しめる、歴史的・文化的資源を活かした、経済的・文化的活動の面からも活力ある中心市街地の形成を推し量る適切な指標と考えられます。

なお、目標指標の対象は以下の観光施設とします。

番号	施設名称	
①	弘前公園	⑥ 旧伊東家
②	津軽藩ねぶた村	⑦ 旧岩田家
③	市立観光館	⑧ まちなか情報センター
④	藤田記念庭園	⑨ 駅前観光案内所
⑤	百石町展示館	
平成25年度利用者数		1,962,843人

(資料：市独自調査)

### ■ 目標指標の対象とする観光施設の位置図

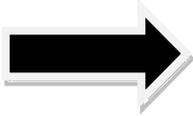


### [2] 数値目標と設定の考え方について

中心市街地観光施設における施設整備及び観光施設間の回遊性を高めるための環境整備やソフト事業などを行うことにより、中心市街地観光施設等の利用者の増加が図られると考えます。

本市では津軽地域全体を一つの劇場ととらえ、観光客も地域住民もともに共感、共鳴できる感動と交流の新たな旅のスタイルである「弘前感交劇場」を展開しており、平成28年3月に予定されている北海道新幹線新函館北斗駅の開業の効果を最大限に活かすものとし、以下の事業を実施することで、中心市街地の観光施設等利用者数を計画期間終了時の平成31年度には約71,000人増の2,034,000人とします。

現状値（平成 25 年度）  
**1,962,843 人**



目標値（平成 31 年度）  
**2,034,000 人**

I 各種ハード事業の実施等による効果 30,452人

1) 食と物販をメインにした観光館整備事業による効果 20,000人

現在の観光館は平成2年に当市の観光案内の要となる施設として設置されましたが、開館から20年以上が経過し、経年により設備等の劣化が進むとともに、バリアフリー構造になっていないこと、外観から観光館であることが伝わりにくいこと、物販コーナーの狭隘さが問題となっています。



市立観光館・外観



市立観光館・物販コーナー

以上から、当事業により、外観や内装を一新するとともに、来場者の利便性と快適性の向上や手狭な物産コーナーの拡充とラインアップの充実化を図ることで、観光客が立ち寄りたくなる、買い物したくなる魅力ある観光館を整備し、年間入込客数について、平成31年度には平成25年度実績の約1割（2万人）の増加を見込みます。

2) 庁舎増改築事業による効果 10,452人

当市は春夏秋冬の四大まつりを軸とした観光都市として、毎年多くの観光客が訪れておりますが、人口規模が類似した他の観光都市と比較すると、観光客を受け入れるための駐車場が少ないことが課題です。

■ 当市の主なまつりの人出

（単位：千人）

	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	年平均
弘前さくらまつり <small>（開催日数※準まつり期間含む）</small>	2,440 <small>（13 日間）</small>	2,470 <small>（13 日間）</small>	2,010 <small>（13 日間）</small>	2,120 <small>（13 日間）</small>	2,270 <small>（16 日間）</small>	2,262 <small>（13.6 日）</small>
弘前ねぷたまつり	1,580	1,630	1,610	1,620	1,630	1,614
弘前城菊と紅葉まつり	285	315	500	290	394	357
弘前城雪燈籠まつり	360	390	260	320	200	306
合計	4,665	4,805	4,380	4,350	4,494	4,595

（資料：市政概要）

■他市の観光施設駐車場と当市（市立観光館駐車場）との比較

	滋賀県彦根市	福島県会津若松市	島根県松江市	弘前市
人 口	約11万人	約12万人	約20万人	約18万人
施設の駐車可能台数 (一般車のみ)	195台	273台	202台	100台

(資料：市独自調査)

特にさくらまつり期間は駐車場が不足します。平成21年度から平成25年度までの5年間における1年あたりの人出の平均値が2,262千人、開催日数の平均値が13.6日であることから、1日あたり約16万人(2,262千人/13.6日)の観光客が当市を訪れている計算になります。100台収容の観光館駐車場はまつり期間中常に満車状態となるため、まつり期間中に限り、弘前公園に近接している市役所駐車場(一般車収容台数：142台)を平日の午後5時以降及び土日祝日に開放していますが、それでもなお観光客の駐車場不足は解消されず依然として課題となっており、弘前公園周辺の観光施設への回遊性を妨げる一因ともなっています。

そこで当事業では、耐震強度の向上等を目的とした市庁舎改修工事に併せ、敷地内に立体駐車場を新設し、収容台数を142台から220台に増やすことで観光客の移動の利便性向上を図るとともに、公園周辺の観光施設の回遊性を高めることで、観光施設利用者数を増やします。

具体的には、観光対象施設を駐車場に隣接する弘前公園または市立観光館、対象日数を平成25年度のさくらまつり期間(平日9日間、土日祝日7日間)、平日の駐車場回転数を2回転(17時～19時、19時～21時)土日祝日の駐車場回転数を7回転(7時～9時、以降21時まで2時間刻み)、車1台あたりの乗車数を2人、終日すべての駐車床が埋まると想定した場合、弘前公園来場者の増加数は下記の通り増えると見込みます。

$$\{(9日間 \times 2回転) + (7日間 \times 7回転)\} \times (220台 - 142台) \times 2人$$

$$= \underline{10,452人}$$

Ⅱ 北海道新幹線開業による効果 41,500人

平成27年度末に北海道新幹線の一部区間が開業し、新函館北斗駅—新青森駅間約1時間が新幹線で結ばれることに伴い、函館市を訪れる観光客は年間約50万人増えると試算されています。これにより、函館市に近い弘前市を含む津軽半島の観光客の増加が見込まれます。

以下は、新幹線新函館北斗駅及び奥津軽いまべつ駅(新函館北斗駅と新青森駅の間に整備中)の開業に関するアンケート調査とその結果です。

## Q8. 行ってみたい観光ルート

Q8. 「奥津軽駅」(仮称)が2015年(平成27年)に開業すると、青森県の津軽半島が身近になります。「奥津軽駅」を起点とした仮定の観光ルートを5つ作成してみました。以下の中から、最も行ってみたいルートをひとつ選んでください。\*

【必須入力】

- 1. とことん奥津軽
- 2. 奥津軽と陸奥湾・八甲田山
- 3. 奥津軽と古都弘前
- 4. 津軽・下北 2つの半島物語
- 5. 奥津軽～函館 津軽海峡物語
- 6. 上記コースでは行きたくない

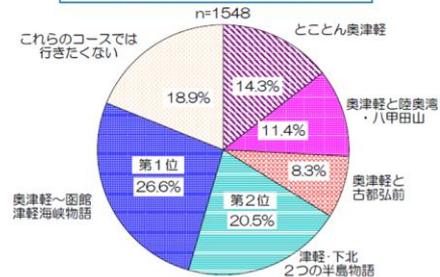
### Q8. 行ってみたい観光ルート(ルートイメージ) 【3. 奥津軽と古都弘前】



### Q8. 行ってみたい観光ルート

Q8. 「奥津軽駅」(仮称)が2015年(平成27年)に開業すると、青森県の津軽半島が身近になります。「奥津軽駅」を起点とした仮定の観光ルートを5つ作成してみました。以下の中から最も行ってみたいルートをひとつ選んでください。

- ☆ 1位: 奥津軽～函館 津軽海峡物語 (26.6%)
- ☆ 2位: 津軽・下北 2つの半島物語 (20.5%)



(資料: 財東北活性化研究センター「2012年2月 津軽半島における地域活性化に関する調査研究報告書」)

これによると、弘前市を含む「奥津軽と古都弘前」を選択した割合が8.3%あることから、これらの観光客が当市を訪れるものと見込みます。

$$50万人 \times 8.3\% \times = \underline{41,500人}$$

上記 I 及び II の合計値は71,952人であり、平成25年度の中心市街地観光施設等利用者数(現状値)と合わせ、平成31年度の中心市街地観光施設等利用者数は、

$$1,962,843人 + 71,952人 = 2,034,795人 \cong \underline{2,034,000人}$$

と見込みます。

## ④ 「市全体に占める中心市街地の居住人口の割合」

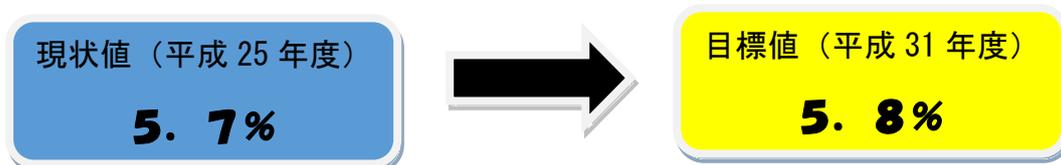
### [1] 目標指標の考え方について

中心市街地の居住人口は、まちなか居住の状況を端的に把握できる指標であり、定量的に測定することが可能で、なおかつ住民基本台帳により定期的にフォローアップが可能です。

市全体に占める中心市街地の居住人口の割合は、中心市街地の居住の集積状況を測る観点から、適切な指標と考えられます。

## [2] 数値目標と設定の考え方について

市全体に占める中心市街地の居住人口の割合の数値目標の設定に際しては、平成25年度における住民基本台帳による数値をベースに、これまでの数値の推移を踏まえ、引き続き商業機能の回復や利用しやすい交通環境の整備等により中心市街地の利便性向上に取り組むことにより、目標年度である平成31年度には約0.1%増の5.8%に増加させることとします。



### I 民間事業による住宅供給の促進による増加分 127人

民間事業でのマンション建設等による住宅供給を誘導促進することにより、中心市街地外からの居住者が新たに増加するものと考えます。

1棟あたり供給戸数を60戸と想定し、うち55戸が中心市街地外からの居住世帯とみなし、計画期間内に1棟建設されるものと考えます。

分譲戸数に当市の平均世帯人員を乗じて得た額を、中心市街地における新たな居住者数と見込みます。

$$\begin{aligned} & \text{中心市街地外からの居住戸数 } 55 \text{ 戸} \times \text{建設棟数 } 1 \text{ 棟} \\ & \times \text{弘前市の平均世帯人員 } 2.32 \text{ 人} = \underline{127 \text{ 人}} \end{aligned}$$

### II その他まちなか居住の推進に資する事業効果による増加分 150人

その他、駅前北地区における土地区画整理の進捗のほか、住みたいまち弘前推進事業や融雪対策などへの取り組みにより、まちなか居住の推進が図られ、中心市街地の居住人口が増加することが期待されます。

これらの効果により、新たに中心市街地に150人の居住者が増加すると見込みます。

### III 人口推計に基づく中心市街地の人口 (計画期間終期) 9,570人

国立社会保障・人口問題研究所による人口推計によると、平成32年には弘前市の人口は167,913人にまで減少することが見込まれています。

平成21年以降、市全体に対する中心市街地の人口の割合は5.7%で推移しており、本計画の終期にあたる平成32年まで同率で推移するものと考えます。

$$\begin{aligned} & \text{市全体の人口 (平成32年) } 167,913 \text{ 人} \times \\ & \text{市全体に対する中心市街地の人口の割合 } 5.7\% \cong \underline{9,570 \text{ 人}} \end{aligned}$$

上記ⅠからⅢの合計値は9,736人であり、これによる平成32年における市全体に対する中心市街地の人口の割合を

$$(127人 + 150人 + 9,570人) / 167,913人 \approx 5.8\%$$

と見込みます。

#### (5) フォローアップの方針

成果指標については、毎年度、指標の推移、事業の進捗状況の点検・評価を中心市街地活性化協議会及び庁内組織である中心市街地活性化基本計画推進会議において行うこととし、その結果に応じて本計画の見直しを行う等、より効果的な中心市街地活性化の推進を図るものとします。

また、市が実施する市民を対象とした世論調査等や観光客に対して行われる各種アンケート等も十分に活用しながら、指標による検証だけでなく、意識調査等による検証を行うこととします。