

I. 中心市街地全体に係る評価

○計画期間：平成28年4月～令和4年3月（6年）

1. 計画期間終了時点の中心市街地の概況

当市では、平成28年3月に第2期となる基本計画の認定を受け、将来都市像として「多くの人が集う、活気ある楽しいまち」を掲げ、実現に向けた3つの方針「出かけたくなる賑わいと魅力のあるまち、歴史・文化とふれあえる観光のまち、暮らしたくなる便利で豊かなまち」の下、各事業を実施してきた。

計画期間中のハード事業としては、平成16年度から実施してきた「弘前駅前北地区土地区画整理事業」が令和元年度に完了するとともに、「吉野町緑地周辺整備事業」として弘前れんが倉庫美術館が令和2年度に開館、「住吉山道町道路整備事業」及び「駅前広場・山道町樋の口町線街路整備事業」では、令和3年度末に同道路及び街路が供用開始に至った。加えて、文化・交流エリアでは、「ルネスアリー」と「城東閣」が平成30年度と令和元年度にそれぞれオープンした。

ソフト事業では、「空き店舗対策事業」や、「まち歩き観光パワーアップ事業」を実施してきた。

これらの取組により、都市施設の効率的な配置や都市機能の立地、中心市街地の交通結節機能の強化、新規創業をはじめとする魅力ある店舗開業の促進、市民や観光客のまちなかへの多様な吸引力の向上等が図られ、市全体に占める中心市街地の居住人口の割合は基準値を上回る結果となった。一方で、歩行者・自転車通行量、中心商店街空き店舗率、中心市街地観光施設等利用者数については、各事業の実施による効果よりも、人口減少を始めとする経済・社会環境の変化等の影響に加え、新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響が大きく、いずれも基準値を下回る結果となり、居住人口割合の増加の効果も及ばず、活力が低下した状態となっている。

【中心市街地の状況に関する基礎的なデータ】

(1) 居住人口

(基準日：毎年度1月1日)

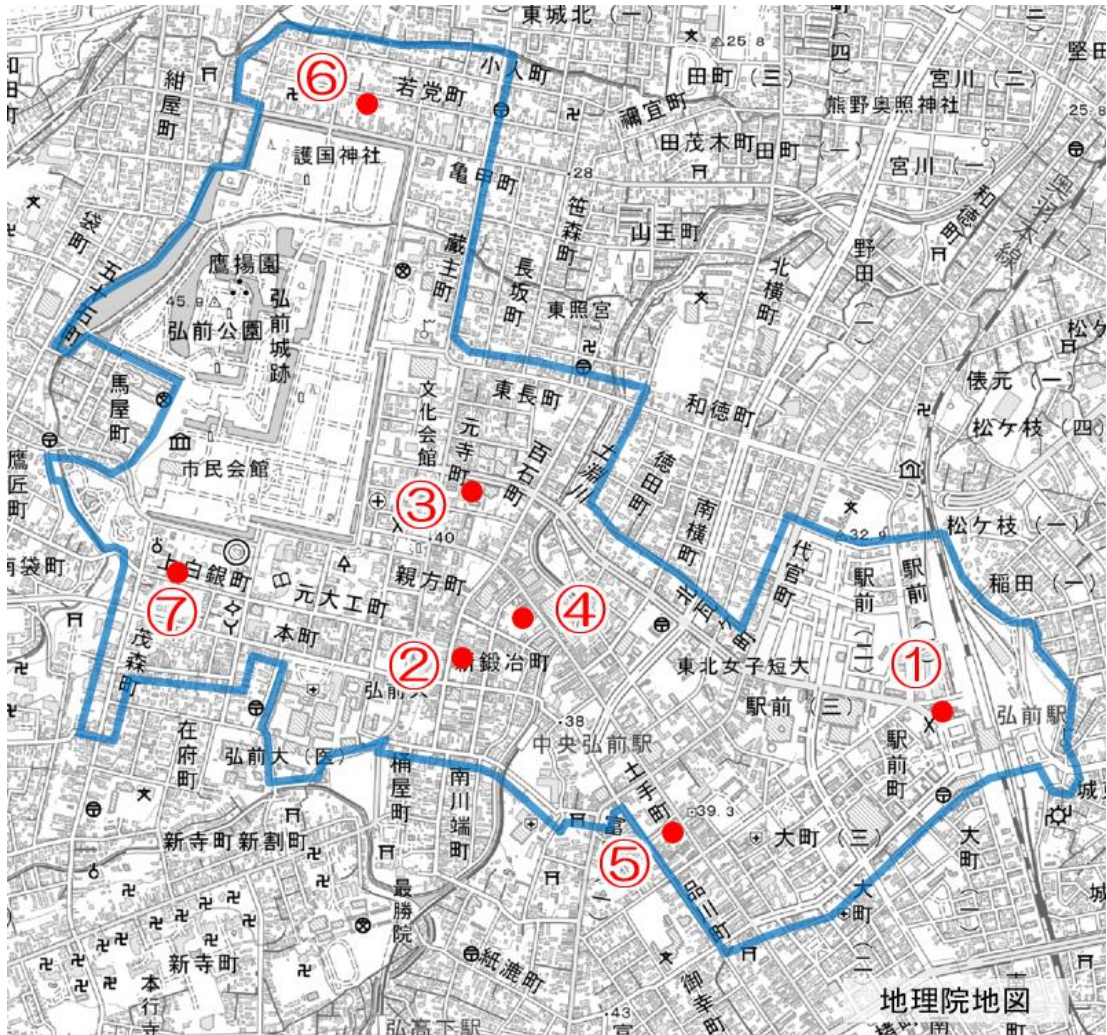
（中心市街地 区域）	平成27年度 （計画前年度）	平成28年度 （1年目）	平成29年度 （2年目）	平成30年度 （3年目）	令和元年度 （4年目）	令和2年度 （5年目）	令和3年度 （最終年度）
人口	10,111人	10,017人	10,083人	9,556人	10,028人	10,068人	9,942人
人口増減数	△143人	△94人	66人	△527人	472人	40人	△126人
自然増減数	—	—	—	—	—	—	—
社会増減数	—	—	—	—	—	—	—
転入者数	—	—	—	—	—	—	—

(2) 地価

(基準日：毎年度1月1日)(単位：円/㎡)

		平成27年度 (計画前年度)	平成28年度 (1年目)	平成29年度 (2年目)	平成30年度 (3年目)	令和元年度 (4年目)	令和2年度 (5年目)	令和3年度 (最終年度)
商業地域	①駅前一丁目 1番5	96,600	96,600	96,600	96,600	96,600	95,100	94,200
	②鍛冶町 30番1外	63,200	62,400	61,900	61,600	61,600	59,700	58,500
	③上鞆師町 16番1	65,100	65,100	65,100	65,100	65,100	64,000	63,000
	④土手町 45番1外	76,700	76,700	76,700	76,700	76,700	75,000	73,400
	⑤土手町 152番1外	65,100	65,100	65,100	65,100	65,100	63,800	62,500
	商業地域 平均	73,340	73,180	73,080	73,020	73,020	71,520	70,320
住居地域	⑥若党町 57番1	35,800	35,800	35,800	35,800	35,800	35,800	35,800
	⑦塩分町 21番1外	58,800	58,800	58,800	58,800	58,800	58,800	58,800
	住居地域 平均	47,300	47,300	47,300	47,300	47,300	47,300	47,300

(資料：国土交通省「土地総合情報システム」<https://www.land.mlit.go.jp/webland/>)



**2. 計画した事業等は予定どおり進捗・完了したか。また、中心市街地の活性化は図られたか。(個別指標ごとではなく中心市街地の状況を総合的に判断)**

**【進捗・完了状況】**

- ①概ね予定通り進捗・完了した      ②予定通り進捗・完了しなかった

**【活性化状況】**

- ①活性化した  
②若干活性化した  
③計画策定時と変化なし  
④計画策定時より悪化

**3. 進捗状況及び活性化状況の詳細とその理由(2.における選択肢の理由)**

本計画において計画していた事業は、新型コロナウイルス感染症の影響により一部実施できなかった事業はあるものの、概ね順調に進捗・完了したと考えられる。

中心市街地活性化の状況は、歩行者・自転車通行量については、平成 29 年度は基準値である 19,666 人の 78.1%に落ち込み、それ以降は回復傾向だったが、令和 2 年度には基準値の 60%である 11,861 人へと急激に悪化した。計画期間を 1 年延長した最終年度の実績値は令和 2 年度を下回る 10,918 人となり、基準値の 55.5%であった。

中心商店街空き店舗率については、平成 30 年度まではやや悪化傾向にあり、令和元年度には比較的規模の大きい店舗 2 件が空き店舗になるなど 11%へ大きく悪化した。令和 2 年度には、土地区画整理事業の区域を調査対象に含めたことから空き店舗率は悪化し、13.8%となり、最終年度では、目標値 6.5%に対し実績値は更に悪化して 14.8%となった。

中心市街地観光施設等利用者数については、目標値 2,301,000 人に対して最終年度の実績値は 586,278 人となり、目標値の 25.4%にとどまった。本指標は、春の弘前さくらまつり、夏の弘前ねぶたまつりなど、各まつりの入込数と連動して増減する傾向があるが、令和 2 年度は、当市で最も観光入込数のある弘前さくらまつりをはじめ、弘前ねぶたまつり、弘前城菊と紅葉まつりなどが中止となったことによる影響が特に大きく、前年度比 83.4%減の 330,780 人と激しく下落した。

以上の 3 つの目標指標については、令和 2 年度以降、新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響を大きく受け、失速したものであるが、「歩行者・自転車通行量」及び「空き店舗率」については、計画認定以前から続いている人口減少とそれに伴う域内消費の規模縮小、消費者ニーズの多様化、インターネット通販の普及など、商業環境の変化の影響も受け続けている。

「市全体に占める中心市街地の居住人口の割合」については、中心市街地内でマンションの増加傾向が続いていることから、目標値 5.9%に対して、最終年度の実績値は 6.0%となり、目標を達成したものの、通行量増加や空き店舗解消に至るまでは効果が及んでいない。

このように、中心市街地の賑わいが失われた状態になっていることから、上記 2.「活性化状況」は、「④計画策定時より悪化」したものと考えられる。

#### 4. 中心市街地活性化基本計画の取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見

##### 【活性化状況】

- ①活性化した
- ②若干活性化した
- ③計画策定時と変化なし
- ④計画策定時より悪化

##### 【詳細を記載】

本計画は当初、令和2年度で計画最終年を迎え目標値達成が求められるところであったが、計画期間を1年延長し、令和3年度末での計画期間満了となった。

1年延長となった計画期間においては、核事業である吉野町緑地周辺整備事業により弘前れんが倉庫美術館が開館したものの、隣接地で進めている駅前広場・山道町樋の口町線街路整備事業は、計画された事業の内容を一部見合わせ、さらに令和元年度末から続く新型コロナウイルス感染症の影響により、中心市街地を含む当市の景況は悪化の一途を辿り、非常に厳しい状況が続いている。

令和3年度末の各目標指標の数値では、近年の民間事業者によるマンション建設ラッシュにより「市全体に占める中心市街地の居住人口の割合」は目標値を上回ったものの、その他の目標指標ではいずれも基準値を大幅に下回る結果となった。特に「中心市街地観光施設等利用者数」は基準値から70.4%減という結果となり、基本計画の記載事業である民間商業施設のルネスアリーや城東閣は深刻な影響を受けている。

当市では、令和3年度末に本計画期間が満了となることにあわせて、『弘前市中心市街地活性化ビジョン』を策定している。当協議会には令和3年12月下旬から意見聴取の場を2つのワーキンググループにおいて計4回設けられていたが、十分な期間とは言えない状況であった。ビジョンは今後の中心市街地のまちづくりの方向性と将来の姿を示すものであり、今後、ハード、ソフトを問わず具体的な事業について、現行の事業はブラッシュアップを、新たな事業は調査研究し具現化することで実効性を高め、ビジョンの実現に資する新たな計画を策定する素地を作り上げていくことが必要である。

本計画は期間満了となるが、社会生活への影響などは未だ予測できない状況が続いていることから、今後は官民が協働し前例に捉われない新しい発想を持ち、変化への対応を続けながら中心市街地活性化に取り組むことが重要と捉え、様々な取り組みを支援しながら、次への中心市街地の活性化を図る計画策定に繋げていきたい。

## 5. 市民意識の変化

### 【活性化状況】

- ①活性化した
- ②若干活性化した
- ③計画策定時と変化なし
- ④計画策定時より悪化

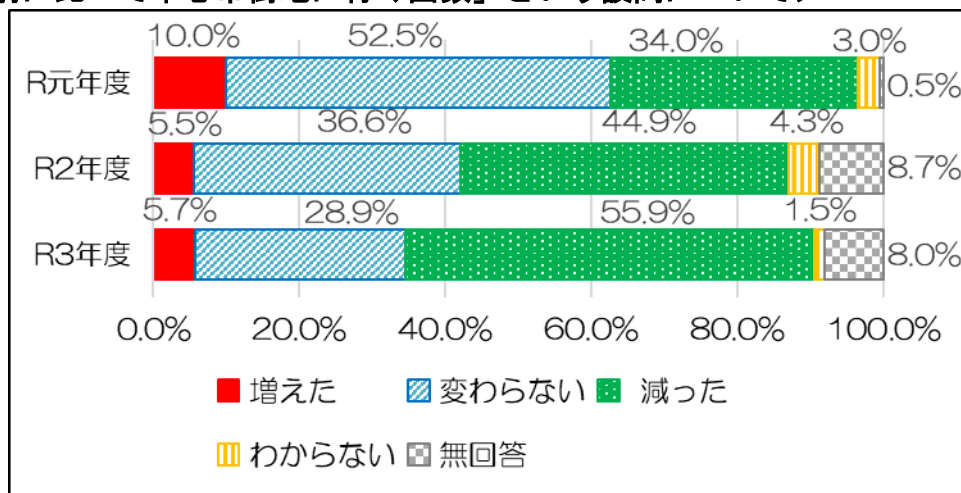
### 【詳細を記載】

調査名称：弘前市の中心市街地効果測定アンケート

調査方法：18歳～75歳の市民2,000人を無作為抽出し、アンケート用紙を郵送

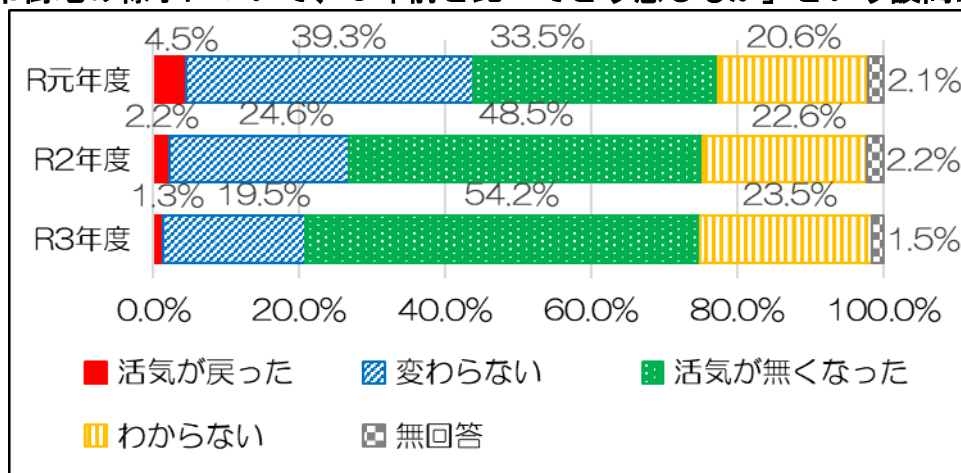
調査年度	R元年度	R2年度	R3年度
調査日	10.14～10.18	2.12～2.26	2.14～2.28
有効サンプル数	773人	870人	775人

### <「3年前に比べて中心市街地に行く回数」という設問について>



令和元年度では、3年前（平成28年度、計画策定時）と比べ、中心市街地に行く回数は「変わらない」と回答した割合は52.5%だったが、令和2年度では「変わらない」と回答した割合が減少し、「減った」と回答した割合が増加、令和3年度では「減った」と回答した割合が全体の半数を超える結果となった。

### <「中心市街地の様子について、3年前と比べてどう感じるか」という設問について>



令和元年度では、3年前（平成28年度、計画策定時）と比べ、中心市街地の様子について「変わらない」と回答した割合は39.3%だったが、令和2年度では「変わらない」と回答した割合が減少し、「活気が無くなった」と回答した割合が増加、令和3年度では「活気が無くなった」と回答した割合が全体の半数を超える結果となった。

以上により、弘前市の中心市街地効果測定アンケートに回答した半数以上が中心市街地に行く回数が減り、中心市街地の活気が無くなったと回答する結果となったことから、市民の意識としては、計画策定時よりも悪化しているものと考えられる。

## 6. 今後の取組

目標数値については、中心商店街空き店舗率を除き、令和元年度までは平均すると概ね横ばいであったことから、各事業の実施により相応の効果があったものと考えているが、新型コロナウイルス感染症の感染拡大後に大きく悪化した。

そのようなことから、引き続き、賑わいの創出につながる取組を実施していくことに加え、地域課題に対応した機能や地域住民・コミュニティが期待する多様なニーズなど、外的要因に影響されにくい新しい役割を担う中心市街地の実現を目指していく。

具体的には、当市中心市街地の今後のまちづくりの方向性と将来の姿をまとめた「弘前市中心市街地活性化ビジョン」（令和4年3月策定）の実現に向け、民間事業者や市民、学生、行政などの各主体が連携しながら、「健康づくりのまちなか拠点」の整備など健康寿命の延伸につながるハード・ソフト両面からの様々な取組を推進していくほか、弘前れんが倉庫美術館・土淵川吉野町緑地・土淵川などのエリアを回遊する取組、調査事業を含めた空き店舗対策などに、弘前市中心市街地活性化協議会等と一体となって取り組んでいく。

## II. 目標ごとのフォローアップ結果

### 1. 各目標の達成状況

目標	目標指標	基準値	目標値	基準値から目標値までの幅の8割ライン	最新値		達成状況
					(数値)	(年月)	
来街者を増やす	歩行者・自転車通行量(平日と休日の平均)	19,666人 (H26)	23,000人 (R3)	22,333人	10,918人	R3.10月	C
空き店舗を減らす	中心商店街空き店舗率	8.4% (H26)	6.5% (R3)	6.9%	14.8%	R4.2月	C
観光客を増やす	中心市街地観光施設等利用者数	1,981,540人 (H26)	2,301,000人 (R3)	2,237,108人	586,278人	R4.3月	C
居住者を増やす	市全体に占める中心市街地の居住人口の割合	5.7% (H26)	5.9% (R3)	5.8%	6.0%	R4.4月	A

<達成状況の分類>

A：目標達成、B1：概ね目標達成（基準値から目標値までの幅の8割ラインを超えている）、B2：基準値より改善（基準値から目標値までの幅の8割ラインには及ばない）、C：基準値に及ばない

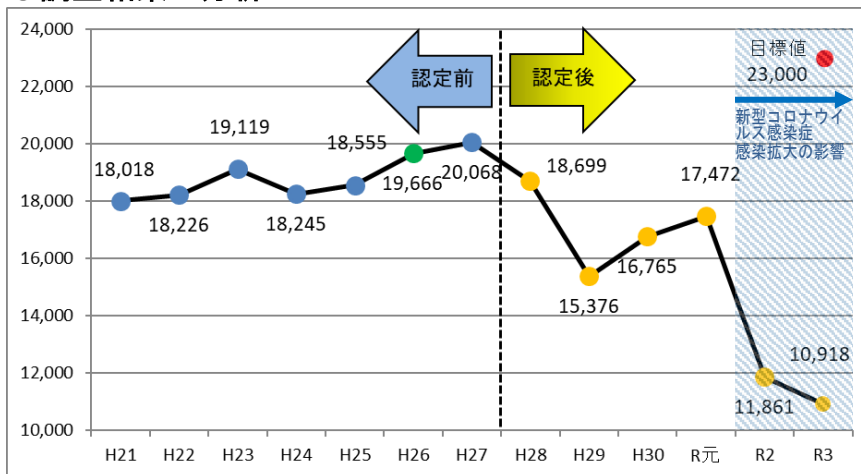
※上記について、関連する事業等が予定どおり進捗・完了しなかった場合は、小文字にして下さい。（注：小文字のa、b1、b2、cは下線を引いて下さい）

### 2. 目標指標ごとのフォローアップ結果

#### (1) 「歩行者・自転車通行量(平日と休日の平均)」(目標の達成状況【C】)

※目標値設定の考え方認定基本計画 P62～P69 参照

#### ●調査結果と分析



年	(人)
H26	19,666 (基準年値)
H27	20,068
H28	18,699
H29	15,376
H30	16,765
R元	17,472
R2	11,861
R3	10,918
R3	23,000 (目標値)

※調査方法：歩行者・自転車通行量、毎年3回(6月・8月・10月)の各金曜日1日、日曜日1日(合計3回×2日)に7地点において9時～19時で計測

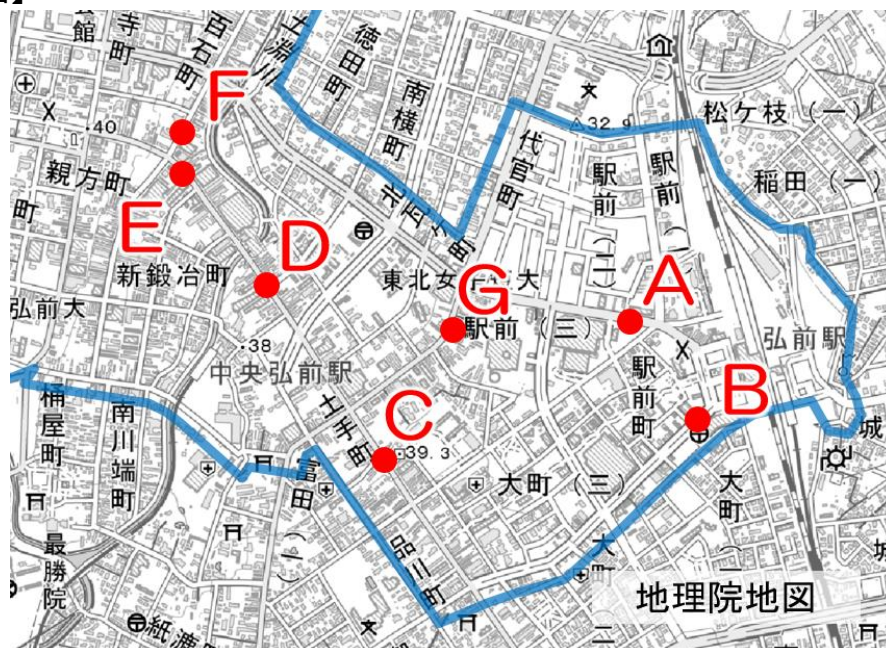
※調査月：令和3年6月、8月、10月

※調査主体：弘前市

※調査対象：中心市街地内7地点(A：青い森信用金庫弘前駅前支店前、B：アートホテ

ル弘前シティ前、C：上土手町商店街振興組合事務所前、D：ルネスアリー前、E：土手町コミュニティパーク前、F：かだれ横丁前、G：秋田銀行弘前支店前）における歩行者及び自転車の通行量

【調査地点図】



【地点別の歩行者・自転車通行量の推移】

(単位：人)

地点	平成27年度 (計画前年度)	平成28年度 (1年目)	平成29年度 (2年目)	平成30年度 (3年目)	令和元年度 (4年目)	令和2年度 (5年目)	令和3年度 (最終年度)
A：青い森信用金庫弘前駅前支店前	3,066	3,145	2,633	2,853	2,669	1,983	1,878
B：アートホテル弘前シティ前	4,167	4,440	3,992	3,796	4,065	2,495	2,492
C：上土手町商店街振興組合事務所前	1,942	1,926	1,418	1,644	1,352	1,010	1,132
D：ルネスアリー前	3,650	3,040	2,267	2,719	3,138	1,745	1,653
E：土手町コミュニティパーク前	4,888	3,987	3,235	3,658	4,299	3,352	2,502
F：かだれ横丁前	1,383	1,297	1,091	1,249	1,107	759	742
G：秋田銀行弘前支店前	972	864	740	846	754	517	519
合計	20,068	18,699	15,376	16,765	17,472	11,861	10,918

〈分析内容〉

最終年度の歩行者・自転車通行量は、全体で 10,918 人となり、基準値から約 44.5% の減少となった。

全体の推移として、令和元年度にかけては、ルネスアリーのオープンを始め、各種事業



実施の効果等により平均すると概ね横ばいとなっていたが、令和 2 年度には新型コロナウイルス感染症の感染拡大による外出自粛や観光客の減少によって基準値の 60%へと急激に悪化した。計画期間を 1 年延長した最終年度の実績値は 10,918 人と、令和 2 年度を下回り、基準値である 19,666 人の 55.5%にとどまった。

また、令和 3 年度と令和 2 年度を比較すると、土手町コミュニティパーク前の地点は約 25%減少し、最も減少率が大きい結果となっており、傾向としては、新型コロナウイルス感染症の影響下においても駅前から上土手町への回遊性はある程度維持されている一方、中土手町から下土手町方面の減少率が大きいことから、駅前・上土手町方面から中土手町・下土手町方面への回遊性の向上を検討する必要がある。

## ●目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況及び事業効果

### ①. 弘前駅前北地区土地区画整理事業（弘前市）

事業実施期間	平成 16 年度～令和元年度【済】
事業概要	JR弘前駅周辺の中心市街地に位置している弘前駅前北地区の道路・公園などの都市施設を効率的に配置・整備し、まちなか居住の整備や商業拠点の連続性、回遊性の向上を図る。
国の支援措置名及び支援期間	<ul style="list-style-type: none"> <li>・社会資本整備総合交付金（都市再生区画整理事業）（国土交通省）平成 17 年度～平成 28 年度</li> <li>・社会資本整備総合交付金（道路事業（区画））（国土交通省）平成 16 年度～平成 28 年度</li> </ul>
事業目標値・最新値及び達成状況	①事業目標値 1,224 人 最新値 1,224 人 目標達成 ②事業目標値 194 人 最新値 272 人 目標達成
達成した理由	①予定どおり建設予定のマンションが建設されたため。 ②過去の傾向から算出した分譲戸数の見込み（84 戸+40 戸）を実績（84 戸+56 戸）が上回ったため。
計画終了後の状況及び事業効果	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市全体に占める中心市街地の居住人口の割合が計画期間全体で増加している。</li> </ul>
事業の今後について	<ul style="list-style-type: none"> <li>・令和元年度をもって本事業は完了。</li> </ul>

### ②. 駅前広場・山道町樋の口町線街路整備事業（弘前市）

事業実施期間	平成 25 年度～令和 4 年度【実施中】
事業概要	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一体的な整備により、バスやタクシーの乗換など交通結節機能の強化と JR 弘前駅周辺地区への回遊性向上を図る。
国の支援措置名及び支援期間	<ul style="list-style-type: none"> <li>・社会資本整備総合交付金（道路事業（街路））（国土交通省）（平成 25 年度～平成 29 年度）</li> <li>・社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業）（国土交通省）（平成 30 年度～令和元年度）</li> <li>・個別支援制度（都市構造再編集中支援事業）（国土交通省）（令和 2 年度）</li> <li>・中心市街地再活性化特別対策事業（令和 3 年度）</li> </ul>

事業目標値・最新値及び達成状況	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業目標値 715人</li> <li>・最新値 643人 目標未達成</li> </ul>
達成出来なかった理由	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業目標値の算出の基準のうち、歩道及び自転車置場については、目標の達成に必要な施設は計画期間中に供用開始となったものの、新規バス路線は運行開始が計画期間終了後の令和4年4月1日であったため。</li> </ul>
計画終了後の状況及び事業効果	<ul style="list-style-type: none"> <li>・道路部分は令和4年3月に供用開始となり、駅前広場部分についても、現状の整備可能な範囲において交通結節機能を向上させていることに加え、令和4年4月から新規バス路線が運行開始しており、効果の発現が期待される。</li> </ul>
事業の今後について	<ul style="list-style-type: none"> <li>・当事業の街路部分については完了したものの、駅前広場の拡張整備については、沿線5市町村による弘南鉄道の維持活性化に注力するために一部整備を見合せている。</li> <li>・今後は、令和5年度の弘南鉄道大鰐線の経営状況等を踏まえ、再度検討する。</li> </ul>

### ③. 空き店舗対策事業（弘前市）

事業実施期間	平成22年度～【実施中】
事業概要	中心市街地内の空き店舗を活用し、新規出店又は移転する際の改修・建築工事の費用の一部を補助することで、出店を促進し、中心市街地内の空き店舗の解消と賑わいを創出し、まちの魅力を高めることにより回遊性の向上を図る。
国の支援措置名及び支援期間	<ul style="list-style-type: none"> <li>・中心市街地活性化ソフト事業（総務省）平成29年4月～令和4年3月</li> </ul>
事業目標値・最新値及び達成状況	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業目標値 149人</li> <li>・最新値 1,194人 目標達成</li> </ul>
達成した理由	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本事業を活用したことにより、空き店舗への入居が56件あったため。</li> </ul>
計画終了後の状況及び事業効果	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本事業により中心市街地での新規出店が促進され、新たな魅力が創出された。</li> </ul>
事業の今後について	<ul style="list-style-type: none"> <li>・令和4年度から、中心市街地内における店舗流出を図るため、中心市街地内での移転も補助対象に加え、制度内容を拡充する予定。</li> <li>・空き店舗発生抑制につながる支援を検討し、取り組んで行く。</li> </ul>

### ④. まち歩き観光パワーアップ事業（津軽まちあるき観光推進実行委員会）

事業実施期間	平成22年度～【実施中】
事業概要	まち歩き観光のコンテンツ発掘・コースづくり、ガイドブック作成、情報発信を行い、まち歩きを推進することで、市民及び観光客の回遊性の向上と観光客数の増加を図る。
国の支援措置名及び支援期間	<ul style="list-style-type: none"> <li>・中心市街地活性化ソフト事業（総務省）平成29年度～令和4年3月</li> </ul>
事業目標値・最新値及び達成状況	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業目標値 70人</li> <li>・最新値 77人 目標達成</li> </ul>
達成した理由	<ul style="list-style-type: none"> <li>・まち歩きガイドツアーの1回あたりの参加者数が増加した</li> </ul>

	ため。
計画終了後の状況及び事業効果	・新型コロナウイルス感染症の収束後を見据えた PR 動画の制作・配信や利便性向上を目的とした予約管理サイトの改修等、次につながる取組を展開している。
事業の今後について	・今後もガイドブック作成等のプロモーションや、まち歩きガイドを育成するための研修は継続する。

●目標達成に寄与するその他の事業の計画終了後の状況及び事業効果

①. 吉野町緑地周辺整備事業（弘前市）

事業実施期間	平成 27 年度～令和元年度【済】
事業概要	吉野町煉瓦倉庫を利用した美術館を核とした芸術文化施設の整備に加え、土淵川吉野町緑地の整備を実施し、弘前市の名所をつなぐ新たな回遊性の創出を図る。
国の支援措置名及び支援期間	・社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業）（国土交通省）平成 27 年度～令和元年度
事業目標値・最新値及び達成状況	・最新値 56,785 人/2 年 ・吉野町緑地周辺整備事業が完了、令和 2 年 7 月に弘前れんが倉庫美術館がグランドオープンした。
達成出来なかった理由	・当初、令和 2 年 4 月 11 日にオープン予定であったが、新型コロナウイルス感染症の影響により延期となり、同年 2 月 6 月 1 日のプレオープンを経て同年 7 月 11 日にグランドオープンした。 ・積極的に企画展を実施し、利用者数の増加に向けて取り組んでいたものの、新型コロナウイルス感染症の影響により令和 3 年度中に 2 回、計 3 カ月程度にわたり市の公共施設が休館となったため、当初見込んだ利用者数には至らなかった。
計画終了後の状況及び事業効果	・令和 2 年 7 月のグランドオープン以降、定期的に展覧会が開催されており、今後は弘前れんが倉庫美術館独自の展覧会の開催に加え、来街者の増加や回遊性の向上が図られている。
事業の今後について	・引き続き、新型コロナウイルス感染症の影響を考慮しつつ、弘前れんが倉庫美術館とその周辺地域を含んだ文化交流エリアにおける各事業の面的な波及効果による回遊性向上、経済活性化を図っていく。

②. （仮称）城東閣リノベーション事業（株城東閣）

事業実施期間	平成 28 年度～平成 30 年度【済】
事業概要	弘前の歴史・文化資源を活用しながら、中心市街地におけるインバウンドを含む観光客の回遊性向上、滞留時間の増加による賑わい創出を目的とする。当該施設の小路性・界隈性を活かしながら景観と調和したデザインを取り入れ、弘前らしい「食文化」の発信と地域コミュニティの場とし、「食」を集積させた「昼の顔」、「街歩きの拠点」となる施設を整備する。
国の支援措置名及び支援期間	・地域文化資源活用空間創出事業費補助金（中心市街地活性化事業）（経済産業省）平成 30 年度

事業目標値・最新値及び達成状況	・最新値 入居率 100%
達成出来なかった理由	・令和元年8月に建屋が完成し、テナントリーシングを開始。テナントは順次オープンしており、現在の入居率は100%となっている。
計画終了後の状況及び事業効果	・自主事業の実施によって城東閣内の小路を昼夜問わず通り抜けする市民や観光客が見られ、まち歩きの出発点としての機能が現れている。
事業の今後について	・実施主体である株式会社城東閣では、テナントによる賑わいづくりのための組織を立ち上げ、独自の取組を検討しているほか、若手の創業・起業家やUターン起業家に対する独自の支援による店舗誘致にも取り組むなど、新型コロナウイルス感染症の影響による新規出店に対する意欲低下を抑制し、施設機能の更なる充実を図り、市民や観光客が回遊するための拠点として各種事業を展開している。

### ●今後の対策

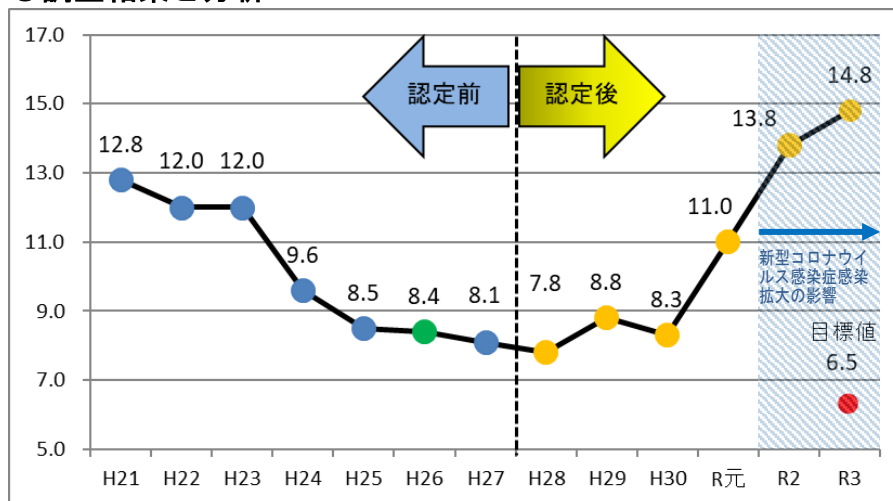
計画期間全体において、歩行者・自転車通行量の増加に資する各事業が実施されたことで、個別の事業単位では回遊性の向上及び賑わい創出効果につながったものの、新型コロナウイルス感染症の影響により、その効果を打ち消す結果となり、基準値を下回る結果となった。

今後の対策としては、新型コロナウイルス感染症の感染状況を注視しつつ、感染防止対策を十分に講じたうえで、各エリアの特徴に応じたそれぞれの強みを活かし、多様なニーズに対応した取組を実施するとともに、これまで実施された各事業の相乗効果が図られるように、各実施主体との連携や取組の支援を検討する。

### (2) 「中心商店街空き店舗率」(目標の達成状況【C】)

※目標値設定の考え方認定基本計画 P69～P71 参照

### ●調査結果と分析



年	(%)
H26	8.4 (基準年値)
H27	8.1
H28	7.8
H29	8.8
H30	8.3
R元	11.0
R2	13.8
R3	14.8
R3	6.5 (目標値)

※調査方法：中心商店街空き店舗調査(毎年度1月～2月実施)

※調査月：令和4年2月

※調査主体：弘前市

※調査対象：中心市街地の6商店街における空き店舗・空き地

### 【調査位置図】



※赤線沿いが調査対象区域

### 【商店街別の空き店舗率の推移】

(単位：%)

地点	平成27年度 (計画前年度)	平成28年度 (1年目)	平成29年度 (2年目)	平成30年度 (3年目)	令和元年度 (4年目)	令和2年度 (5年目)	令和3年度 (最終年度)
駅前	11.1	11.1	13.0	11.1	14.8	20.5	21.8
大町	2.8	5.6	4.2	8.5	5.6	7.0	9.9
上土手町	7.4	4.9	8.6	8.6	12.3	12.3	9.9
中土手町	10.0	6.7	10.0	10.0	18.3	20.0	23.3
下土手町	4.9	7.3	4.9	7.1	9.5	21.4	19.0
百石町	11.8	11.8	11.4	4.5	6.1	4.5	7.6
合計	8.1	7.8	8.8	8.3	11.0	13.8	14.8

### 〈分析内容〉

中心商店街空き店舗率については、平成30年度まではやや悪化傾向にあり、令和元年度には、比較的規模の大きい店舗2件が空き店舗になるなど、11%へ大きく悪化した。令和2年度には、土地区画整理事業の区域を調査対象に含めたことから空き店舗率は悪化した。最終年度は、更に1ポイント悪化し、目標値6.5%に対して実績値は14.8%となった。

最終年度においては、上土手町商店街、下土手町商店街については改善の兆しがある一方、その他の商店街では中心商店街空き店舗率が悪化しており、全体では基準値より悪化している状況である。

### ●目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況及び事業効果

#### ①. 空き店舗対策事業（弘前市）

事業実施期間	平成 22 年度～【実施中】
事業概要	中心市街地内の空き店舗を活用し、新規出店又は移転する際の改修工事の費用の一部を補助することで、出店を促進し、中心市街地内の空き店舗の解消と賑わいの創出を図る。
国の支援措置名及び支援期間	・中心市街地活性化ソフト事業（総務省）平成 29 年 4 月～令和 4 年 3 月
事業目標値・最新値及び達成状況	・事業目標値 6.5% ・最新値 14.8% 目標未達成
達成出来なかった理由	・空き店舗数について、計画期間中での 7 件減少を目標としていたが、28 件増加したため。
計画終了後の状況及び事業効果	・目標指標の達成には至らなかったが、本事業により中心市街地での新規出店が促進され、新たな魅力が創出された。
事業の今後について	・令和 4 年度から、中心市街地外への店舗流出を抑制するため、中心市街地内での移転を補助対象に加え、制度内容を拡充する予定。

●目標達成に寄与するその他の事業の計画終了後の状況及び事業効果

①. テナントミックス・商店街コーディネート事業（中心市街地活性化協議会他）

事業実施期間	平成 20 年度～【実施中】
事業概要	中心市街地内の地域に合った業種、業態の空き店舗への誘致、及び中心市街地内の空き店舗へ新規出店する事業者に対し、開業時の集客促進策を対象に補助を実施する。
国の支援措置名及び支援期間	・国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び達成状況	・最新値 24 件/6 年
達成出来なかった理由	・目標指標の達成には至らなかったが、本事業の利用により新規出店時における事業者の負担が軽減され、新規出店の促進及び賑わい創出に寄与した。
計画終了後の状況及び事業効果	・本事業により新規出店時における事業者の負担が軽減されたことで、中心市街地での新規出店が促進され、新たな魅力と賑わいが創出された。
事業の今後について	・今後も継続予定。

②. 空き店舗活用チャレンジ融資利子補給措置（弘前市）

事業実施期間	平成 21 年度～【実施中】
事業概要	青森県の融資制度「選ばれる青森」への挑戦資金（空き店舗活用チャレンジ融資）に協調し、中心商店街の空き店舗又は空き地を活用して出店する事業を補助対象としており、市が利子等の補給をすることにより、空き店舗・空き地の利用を促す。
国の支援措置名及び支援期間	・国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び達成状況	・最新値 13 件/6 年

達成した(出来なかった)理由	・目標指標の達成には至らなかったが、本事業の利用により新規出店時における事業者の負担が軽減され、新規出店の促進及び賑わい創出に寄与した。
計画終了後の状況及び事業効果	・本事業により新規出店時における事業者の負担が軽減されたことで、中心市街地での新規出店が促進され、新たな魅力と賑わいが創出された。
事業の今後について	・今後も継続予定。

### ●今後の対策

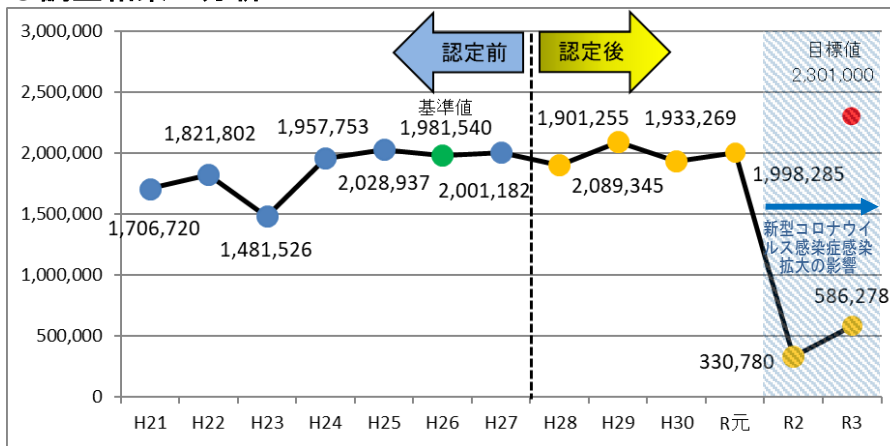
中心商店街内の空き店舗が増加していることから、令和4年度では、空き店舗対策事業において、感染予防対策として、より広い店舗への移転や新たな顧客を獲得するための事業再構築を支援するため、中心市街地内の移転を補助対象に追加するなど、空き店舗解消に向けて更に取り組むほか、事業内容の周知を図る。

また、今後は魅力ある店舗や、市民ニーズが高い、小売業やサービス業以外の幅広い業種の出店につながる空き店舗の活用促進や新規創業の促進などについて検討していく。

### (3)「中心市街地観光施設等利用者数」(目標の達成状況【C】)

※目標値設定の考え方認定基本計画 P71～P76 参照

### ●調査結果と分析



年	(人)
H26	1,981,540 (基準年値)
H27	2,001,182
H28	1,901,255
H29	2,089,345
H30	1,933,269
R元	1,998,285
R2	330,780
R3	586,278
R3	2,301,000 (目標値)

※調査方法：各施設からの聞き取り

※調査月：令和3年4月～令和4年3月

※調査主体：弘前市

※調査対象：中心市街地内の9施設（①弘前公園、②津軽藩ねぶた村、③市立観光館、④藤田記念庭園、⑤百石町展示館、⑥旧伊東家、⑦旧岩田家、⑧まちなか情報センター、⑨駅前観光案内所）における入場者数

【調査位置図】



〈分析内容〉

中心市街地観光施設等利用者数は、計画期間当初は概ね横ばいで推移していたものの、令和2年度は令和元年度に比べ1,667,505人の減少(△83.4%)と大幅に落ち込み、令和3年度は令和2年度と比較して255,498人の増加(+77.2%)とやや回復したものの、基準値との比較では70.4%の減少となった。

主な要因として、令和2年の新型コロナウイルス感染症の感染拡大以降、観光客数が大幅に減少したことと、感染拡大防止のため公共施設の休止期間があったことから、利用者数が大きく減少したものと考えられる。

●目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況及び事業効果

①. 弘前城本丸石垣整備事業(弘前市)

事業実施期間	平成19年度～令和7年度【実施中】
事業概要	はらみ出しの見られる弘前城本丸石垣修理に伴う天守の移動、石垣解体・積直し工事等を常時見学できる展望所を整備し、他では見ることのできない歴史的な工事を広くPRし、当市の歴史と観光の魅力向上を図る。
国の支援措置名及び支援期間	<ul style="list-style-type: none"> <li>・国宝重要文化財等保存整備費補助金(文部科学省)平成19年度～平成29年度</li> <li>・国宝重要文化財等保存・活用事業費補助金(文部科学省)平成30年度～令和2年度</li> <li>・国宝重要文化財等防災施設整備費補助金(文部科学省)令和3年度～</li> </ul>
事業目標値・最新値及び達成状況	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業目標値 34,000人</li> <li>・最新値 34,000人 目標達成</li> </ul>
達成した(出来なかった)理由	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本丸内に展望デッキを設置し、可能な限り現場を公開しながら修理工事を進めるなど集客増につながる様々な取組を実施した。</li> </ul>
計画終了後の状況及び事業効果	<ul style="list-style-type: none"> <li>・石垣現場見学や裏込石メッセージ記入などのイベントをとおして賑わい創出に寄与した。</li> </ul>



事業の今後について	・令和 4 年度も引き続き工事を行うほか今後も事業を継続し、令和 7 年度には天守曳戻しが実施される予定。
-----------	---

②. 庁舎増改築事業（弘前市）

事業実施期間	平成 23 年度～平成 29 年度【済】
事業概要	近代建築の巨匠である前川國男が手掛けた観光資源でもある市役所既存庁舎の老朽化に伴う改修により、弘前公園エリアの観光資源の魅力向上と利便性向上を図る。
国の支援措置名及び支援期間	<ul style="list-style-type: none"> <li>・社会資本整備総合交付金（街なみ環境整備事業）（国土交通省）平成 27 年度～平成 28 年度</li> <li>・社会資本整備総合交付金（住宅・建築物安全ストック形成事業）（国土交通省）平成 28 年度～平成 29 年度</li> <li>・分散型電源導入促進事業費補助金（環境省）平成 27 年度</li> <li>・サステナブル建築物等先導事業（省 CO2 先導型）補助金（国土交通省）平成 28 年度～平成 30 年度</li> <li>・青森県公共施設再生可能エネルギー等導入推進事業費補助金（青森県）平成 28 年度</li> </ul>
事業目標値・最新値及び達成状況	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業目標値 10,608 人</li> <li>・最新値 13,728 人 目標達成</li> <li>・令和 3 年度弘前さくらまつりは準まつり体制を含め、令和 3 年 4 月 17 日～5 月 5 日の計 19 日間になったことから、最新値が増加した。</li> </ul>
達成した理由	・平成 26 年 11 月に立体駐車場を新設し、駐車台数が 142 台から 220 台に増加したため。
計画終了後の状況及び事業効果	・本事業の実施により、観光客の利便性の向上を図るとともに、公園周辺の観光施設の回遊性が高まった。
事業の今後について	・平成 29 年度をもって本事業は完了。

●目標達成に寄与するその他の事業の計画終了後の状況及び事業効果

①. 藤田記念庭園利活用事業（藤田記念庭園利活用事業実行委員会）

事業実施期間	平成 25 年度～令和元年度【済】
事業概要	庭園内の建物、園地、景観を利用したイベントを実施し、藤田記念庭園の認知度とブランド力を高め、市民及び観光客の入園者数増加を図る。
国の支援措置名及び支援期間	・社会資本整備総合交付金（街なみ環境整備事業の効果促進事業）（国土交通省）平成 28 年度～令和元年度
事業目標値・最新値及び達成状況	<ul style="list-style-type: none"> <li>・最新値 337,615 人/6 年</li> <li>※観光入込客数調べ</li> </ul>
達成出来なかった理由	・本事業により、「弘前おもてなしレストラン」「ハイカラ庭園（平成 30 年度は台風の影響により中止）」「夜行庭園」などのイベントを開催したことにより藤田記念庭園の入園者数が増加したため。
計画終了後の状況及び事業効果	・施設の入園者数増加について効果があった。
事業の今後について	・令和元年度をもって本事業は完了した。

て

②. まち歩き観光パワーアップ事業（津軽まちあるき観光推進実行委員会）

事業実施期間	平成 22 年度～【実施中】
事業概要	まち歩き観光のコンテンツ発掘・コースづくり、ガイドブック作成、情報発信を行い、まち歩きを推進することで、市民及び観光客の回遊性の向上と観光客数の増加を図る。
国の支援措置名及び支援期間	・ 中心市街地活性化ソフト事業（総務省）平成 29 年度～令和 4 年 3 月
事業目標値・最新値及び達成状況	・ 最新値 77 人
達成出来なかった理由	・ まち歩きガイドツアーの 1 回あたりの参加者数は増加したものの、指標を押し上げるまでには至らなかった。
計画終了後の状況及び事業効果	・ 新型コロナウイルス感染症の収束後を見据えた PR 動画の制作・配信や利便性向上を目的とした予約管理サイトの改修等、次につながる取組を展開している。
事業の今後について	・ 今後もガイドブック作成等のプロモーションや、まち歩きガイドを育成するための研修は継続する。

●今後の対策

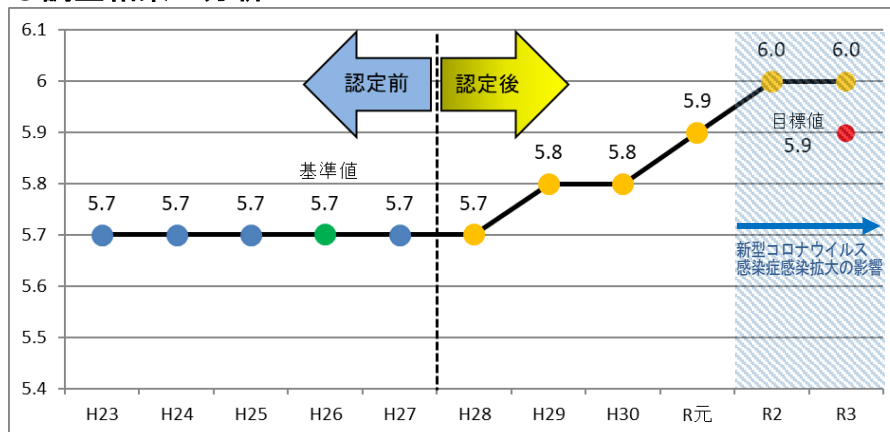
令和 4 年度においては、弘前さくらまつりが開催されることで、中心市街地観光施設等利用者数の一定程度の改善が見込めることから、各事業との相乗効果を図っていく。

今後は、歴史的建造物の宿泊・飲食での利用可能性調査などの地域資源の有効活用や、観光客にまちの魅力を体験してもらう「まち歩き観光」の新たなコンテンツの掘り起こし、観光ガイドの充実、地域情報システムによる情報発信など、様々な主体による取組が図られるよう働きかける。

（４）「市全体に占める中心市街地の居住人口の割合」（目標の達成状況【A】）

※目標値設定の考え方認定基本計画 P76～P78 参照

●調査結果と分析



年	(%)
H26	5.7 (基準年値)
H27	5.7
H28	5.7
H29	5.8
H30	5.8
R元	5.9
R2	6.0
R3	6.0
R3	5.9 (目標値)

※調査方法：弘前市町内別人口・世帯数（令和 4 年 4 月）から抽出

※調査月：令和4年4月  
 ※調査主体：弘前市  
 ※調査対象：市全体及び中心市街地の居住人口

【中心市街地区域内外の人口の推移】 (単位：人)

地点	平成27年度 (計画前年度)	平成28年度 (1年目)	平成29年度 (2年目)	平成30年度 (3年目)	令和元年度 (4年目)	令和2年度 (5年目)	令和3年度 (最終年度)
中心市街地区域内	9,982	9,912	9,988	9,890	9,989	9,978	9,853
中心市街地区域外	165,563	164,222	162,456	160,562	158,694	157,083	154,978
合計	175,545	174,134	172,444	170,452	168,683	167,061	164,831
市全体に占める中心市街地の居住人口の割合	5.7	5.7	5.8	5.8	5.9	6.0	6.0

〈分析内容〉

市全体の人口が減少する中において、当市の令和4年4月1日の推計人口164,831人に対して、中心市街地区域内の推計人口は9,853人となり、市全体に占める中心市街地の居住人口の割合は6.0%となり、目標値である5.9%を超えている。

これは、主に民間事業者によるマンション開発による効果が大いものと考えられる。

●目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況及び事業効果

①. 弘前駅前北地区土地区画整理事業（弘前市）

事業実施期間	平成16年度～令和元年度【済】
事業概要	JR弘前駅周辺の中心市街地に位置している弘前駅前北地区の道路・公園などの都市施設を効率的に配置・整備し、まちなか居住の整備や商業拠点の連続性、回遊性の向上を図る。
国の支援措置名及び支援期間	<ul style="list-style-type: none"> <li>社会資本整備総合交付金（都市再生区画整理事業）（国土交通省）平成17年度～平成28年度</li> <li>社会資本整備総合交付金（道路事業（区画））（国土交通省）平成16年度～平成28年度</li> </ul>
事業目標値・最新値及び達成状況	①事業目標値 204人 最新値 340人 目標達成 ②事業目標値 97人 最新値 136人 目標達成
達成した（出来なかった）理由	<ul style="list-style-type: none"> <li>本計画策定時に見込んでいた84戸の民間マンションに加え、56戸の民間マンションが建設され、分譲戸数実績は計140戸となったため。</li> </ul>
計画終了後の状況及び事業効果	<ul style="list-style-type: none"> <li>市全体に占める中心市街地の居住人口の割合が計画期間全体で増加している。</li> </ul>
事業の今後について	<ul style="list-style-type: none"> <li>令和元年度をもって事業完了。</li> </ul>

●目標達成に寄与するその他の事業の計画終了後の状況及び事業効果

①. 空き家・空き地の利活用事業（弘前市）

事業実施期間	平成 27 年度～【実施中】
事業概要	空き家・空き地バンクの運営と登録された物件に対する取得等に対する支援実施により、空き家・空き地への居住を促す。
国の支援措置名及び支援期間	・国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び達成状況	・最新値 ①空き地の購入補助 43 件/6 年 ②空き家の購入補助 27 件/6 年 ③空き家の解体補助 50 件/6 年 ④空き家の賃貸補助 2 件/6 年 ⑤空き家の動産処分補助 7 件/6 年
達成した理由	・平成 27 年 5 月に施行された「空き家等対策の推進に関する特別措置法」を踏まえ、平成 30 年 4 月から「弘前市空き家等対策計画」を策定し、空き家の解消に向け取り組んでいるため。
計画終了後の状況及び事業効果	・空き家・空き地バンクの運営や各種補助事業の実施により、中心市街地内の空き家・空き地の解消に取り組むことで、居住人口の増加が図られている。
事業の今後について	・今後も事業を継続する。

●今後の対策

引き続き、中心市街地に居住し生活する魅力やメリットを向上させる取組などを実施していく。