

令和2年度 弘前市中心市街地活性化基本計画の定期フォローアップに関する報告

令和3年5月

弘前市（青森県）

○計画期間：平成28年4月～令和4年3月（6年0月）

I. 中心市街地全体に係る評価

1. 令和2年度終了時点（令和3年3月31日時点）の中心市街地の概況

当市認定基本計画は、平成28年4月に認定を受け、令和2年度までに計8回の計画変更を実施し、現在76事業（全事業が完了または着手済）により中心市街地活性化を推進している。

令和2年度における中心市街地の概況については、新型コロナウイルス感染症の感染拡大により、弘前さくらまつりをはじめとする大型イベントや事業等の中止が相次いだことや、弘前れんが倉庫美術館のグランドオープンの延期、そしてクラスターが発生した業種である飲食業を中心とした来客数の減少などにより、中心市街地のみならず、市全体に大きな影響が及んだ。

こうした状況の中、市では、市の融資制度利用者に対する利子補給制度の創設や、業種や従業員数に応じた各種支援金等の給付を実施したほか、事業者が事業を持続するための新たな取組にチャレンジする際の経費の一部補助を実施し、中心市街地で事業活動する事業者にも利用された。また、組合や団体等が実施する販売促進事業やプレミアム付き商品券の発行事業に対する支援等も実施し、商店街振興組合をはじめ中心市街地内に構成員の店舗を有する組合・団体等にも多く活用され、消費喚起につながる様々な取組が実施された。

そのような取組により、事業活動の下支えを凶ったものの各目標指標のうち、「歩行者・自転車通行量」、「中心市街地観光施設等利用者数」は大幅に減少した。また、「中心商店街空き店舗率」については、消費環境の変化に伴う規模の大きな空き店舗が令和元年度において複数発生したことを皮切りに、令和2年度においても閉店する店舗が続いて発生し、新規出店数を上回ったため悪化した。これらの指標はいずれも基準値を下回る結果となったが、一方で「居住人口の割合」については、目標値を上回った。

これらのことから、令和3年度においては、引き続き掲載事業の円滑な実施を図るだけでなく、新型コロナウイルス感染症の感染拡大の状況を見極めながら、必要に応じた対策を講じ、中心市街地の活性化を図っていく必要がある。

【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1年度 （4年目）	令和2年度 （5年目）
人口	10,111人	10,017人	10,083人	9,556人	10,028人	10,068人
人口増減数	△143人	△94人	66人	△527人	472人	40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/㎡)

(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 1 年度 (4 年目)	令和 2 年度 (5 年目)
商業地域平均	73,340	73,180	73,080	73,020	73,020	71,520
駅前一丁目 1 番 5	96,600	96,600	96,600	96,600	96,600	95,100
鍛冶町 30 番 1 外	63,200	62,400	61,900	61,600	61,600	59,700
上鞆師町 16 番 1	65,100	65,100	65,100	65,100	65,100	64,000
土手町 45 番 1 外	76,700	76,700	76,700	76,700	76,700	75,000
土手町 152 番 1 外	65,100	65,100	65,100	65,100	65,100	63,800
住居地域平均	47,300	47,300	47,300	47,300	47,300	47,300
若党町 57 番 1	35,800	35,800	35,800	35,800	35,800	35,800
塩分町 2 1 番 1 外	58,800	58,800	58,800	58,800	58,800	58,800

(資料：国土交通省「土地総合情報システム」)

2. 令和2年度を取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見

当初の中活計画では、令和 2 年度を計画の最終年として、目標値の達成が求められるところであった。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・山道町樋の口線街路整備事業は、計画期間内に終わることができず、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、非常に厳しい状況となっている。

令和 2 年度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「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」は前年比約 84%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。

本計画は、令和 3 年度末まで期間延長したが、現状でも新型コロナウイルス感染症の影響は厳しさを増すばかりであり、目標値の達成は困難であると推察される。計画記載事業の実施や実効性のある対策を行いながら目標値達成に少しでも近づける努力は必要であるが、「ウィズコロナ」「アフターコロナ」を見据えて、新たな中心市街地の在り方についての調査研究を行い、具体的に実行力のある事業を検討していくべきである。

そのためには、官民が協働しこれまでの前例に捉われない新しい発想で、あらゆる事業についてその実現可能性を高めるようディスカッションすることが必要であると考えており、本協議会としては、今後の取り組みを今まで以上に積極的に推進し参画する。

II. 目標ごとのフォローアップ結果

1. 目標達成の見通し

目標	目標指標	基準値	目標値	最新値	基準値からの改善状況	前回の見通し	今回の見通し
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)	11,861 人 (R2)	C	②	②
空き店舗を減らす	中心商店街 空き店舗率	8.4% (H26)	6.5% (R3)	13.8% (R2)	C	②	②
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)	330,780 人 (R2)	C	②	②
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)	6.0% (R2)	A	①	①

< 基準値からの改善状況 >

A : 目標達成、B : 基準値より改善、C : 基準値に及ばない

< 目標達成に関する見通しの分類 >

① 目標達成が見込まれる

② 目標達成が見込まれない

※関連する事業等の進捗状況が順調でない場合はそれぞれ 1、2 とする。

2. 目標達成見通しの理由

< 歩行者・自転車通行量（平日と休日の平均） >

令和2年度は 11,861 人と前年度からは約 32%の減少となり、平成 26 年度の基準値である 19,666 人を下回った。今後も、引き続き新型コロナウイルス感染症の影響により、賑わい創出に資する事業の実施が不透明であるなど、中心市街地への来街者数に影響があると見込まれることから、令和3年度（最終年度）の目標値の達成が難しい見通しとなっている。

< 中心商店街空き店舗率 >

令和2年度は、前年度からさらに 2.8ポイント悪化の 13.8%となり、前年度に引き続き 10.0%を超える結果となった。令和3年度においては、改善につなげるための更なる対策を講じるものの、新型コロナウイルス感染症の収束が見通せない中、残りの計画期間内において、これまで以上に空き店舗を解消し、目標値に達することは困難であると見込まれる。

< 中心市街地観光施設等利用者数 >

令和2年度は、330,780人となり、前年と比較し約84%の減少となった。弘前れんが倉庫美術館のオープンなどの増加要因はあったものの、例年、当市の観光入込客数の約半数を占める催事である「弘前さくらまつり」や「弘前ねぶたまつり」が、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により中止となったことが、観光施設等利用者数を大きく減少させた要因である。

最終年度である令和3年度においては、新型コロナウイルス感染症の影響が続く中、万全の感染拡大防止対策を講じて「弘前さくらまつり」を開催したものの、桜の開花が観測史上2番目の早咲きとなり見頃が大型連休と重ならないことや、県内外の感染状況の悪化により、外出が抑制傾向にあることなどを受け、例年以上の観光客数は見込めない状況である。また、大型連休の前後にわたる4都府県への緊急事態宣言発出の影響や、その他の各種イベントについても、中止や感染拡大防止対策を講じるために従来規模を縮小することが予想されることから、観光施設等利用者数についても、令和2年度以上の利用者数となるよう取組むものの、新型コロナウイルス感染症の拡大前である令和元年度以前の水準への回復は厳しく、目標達成は困難と見込まれる。

< 市全体に占める中心市街地の居住人口の割合 >

令和2年度においては、当市全体の人口が減少（168,683人⇒167,061人）したが、中心市街地における人口はほぼ横ばい（9,989人⇒9,978人）だったことから、市全体に占める中心市街地の居住人口の割合は、目標値である5.9%を超え、6.0%に達した。これは、中心市街地区域内における民間事業者によるマンション開発の効果が現れたものと推察される。中心市街地の居住人口は今後も維持されるものと見込まれることから、目標は達成できる見通しである。

3. 前回のフォローアップと見通しが変わった場合の理由

< 歩行者・自転車通行量（平日と休日の平均） >

前回から変更はない

< 中心商店街空き店舗率 >

前回から変更はない

< 中心市街地観光施設等利用者数 >

前回から変更はない

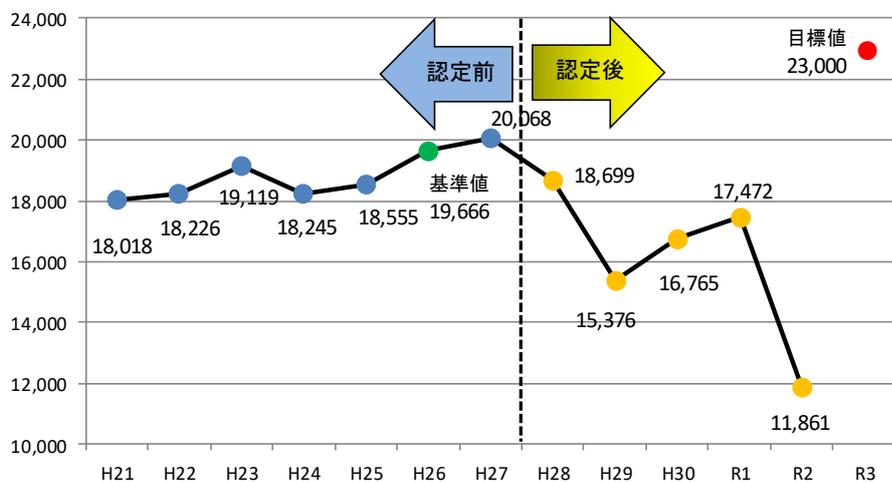
< 市全体に占める中心市街地の居住人口の割合 >

前回から変更はない

4. 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）」※目標設定の考え方認定基本計画 P. 62～P. 69 参照

●調査結果の推移



年	(人)
H26	19,666 (基準年値)
H27	20,068
H28	18,699
H29	15,376
H30	16,765
R1	17,472
R2	11,861
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2年6月、8月(10月は市内での飲食店クラスター発生のため中止)

※調査主体：NPO法人コミュニティネットワークキャスト

※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 1 年度 (4 年目)	令和 2 年度 (5 年目)
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
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
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
D：ルネスアリー前	3,650	3,040	2,267	2,719	3,138	1,745
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
F：かだれ横丁前	1,383	1,297	1,091	1,249	1,107	759
G：秋田銀行弘前支店前	972	864	740	846	754	517
合計	20,068	18,699	15,376	16,765	17,472	11,861

<分析内容>

令和2年度の歩行者・自転車通行量は、全体で 11,861 人と前年度からは約 32%減少となり、すべての地点で総じて減少しているほか、平成 26 年度の基準値である 19,666 人を下回っている状態である。

減少した理由としては、新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響による市民の外出自粛や観光客の減少が挙げられる。加えて、中心商店街における空き店舗の増加による吸引力の減衰や、中心市街地内の回遊性向上に大きく寄与することを見込んでいた弘前れんが倉庫美術館のグランドオープンが、新型コロナウイルス感染症の感染拡大により、当初予定していた令和2年4月から、7月に延期されたこともあり、通行量増加への効果が期待したほど発現しなかったことが要因と考えている。

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. 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"> ・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） ・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） ・個別支援制度（都市構造再編集集中支援事業）（国土交通省）令和 2

	年度
事業目標値・最新値及び進捗状況	<ul style="list-style-type: none"> 事業目標値は715人。 令和2年から実施予定であった駅前広場の整備が延期となり、令和2年度は用地補償のほか街路整備工事（橋梁架替、電線共同溝整備、既存の地下埋設物移設）を実施。
事業の今後について	<ul style="list-style-type: none"> 令和3年度末の供用開始に向けて、引き続き街路整備工事を実施する。

②. 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	<ul style="list-style-type: none"> 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・最新値及び進捗状況	<ul style="list-style-type: none"> 平成29年6月に、吉野町煉瓦倉庫及び土淵川吉野町緑地の整備及び維持管理・運営を一括して実施するPFI事業者との事業契約の締結を行い、設計に着手した。 平成30年5月に工事に着手し、令和2年2月に完成したが、新型コロナウイルス感染症の拡大により、令和2年6月に、市民を対象に事前予約制でプレオープンし、その後、対象を県民に拡大したうえで、令和2年7月にグランドオープンした。なお、令和2年4月から指定管理者による運営・維持管理を実施している。 令和2年度は、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、弘前さくらまつりや弘前ねぶたまつりが中止となったため、祭りや中心市街地内各施設との相乗効果による新たな来街者の増加や回遊性向上、賑わい創出効果の発現が、当初期待していたほどにはならなかった。
事業の今後について	<ul style="list-style-type: none"> 令和3年度は、通年での開館となることに加え、感染防止対策を講じた「弘前さくらまつり」の開催による相乗効果により、令和2年度以上の効果発現を見込む。 今後は、新型コロナウイルス感染症の影響を考慮しつつ、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。

③. 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"> ・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 ・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
事業目標値・最新値及び進捗状況	<ul style="list-style-type: none"> ・平成 16 年度から開始となった本事業は、建物移転、工事実施が継続して実施され、令和元年度に清算金徴収・交付を行い、事業が完了した。 ・事業地内においては、平成 30 年に店舗面積が 1,000 m²を超えるドラッグストアが開店した。これは、中心市街地内における大規模小売店舗の新築による新設としては 28 年ぶりである。これ以外にも商業施設が開店したほか、マンションが完成するなど、利便性の向上と居住人口の増加が図られている。 ・マンションの分譲戸数実績は 142 戸と、当初目標としていた 84 戸を上回っており、目標指標の一つである「歩行者・自転車通行量」の減少幅の縮小に寄与した。
事業の今後について	令和元年度を以て事業完了。

④. まちなかお出かけパス事業（弘前市）

事業実施期間	平成 27 年度～【実施中】
事業概要	市内で路線バス、弘南鉄道大鰐線及び乗合タクシーを利用した際の運賃軽減が可能なお出かけパスを発行することで、公共交通の利用を促進し、回遊性の向上を図る。
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 30 年度～令和 4 年 3 月
事業目標値・最新値及び進捗状況	<ul style="list-style-type: none"> ・令和 2 年度は、シニア版お出かけパスを 490 部発行し、中心市街地来街を含めた公共交通利用を促進した。 ・中心市街地への来街手段、機会の増加による歩行者通行量の増加を見込んでいる。
事業の今後について	令和 2 年度から、パス発行部数上限を 200 部から 500 部に拡大し、事業を継続中。

⑤. 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	・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

及び支援期間	年3月
事業目標値・最新値及び進捗状況	<ul style="list-style-type: none"> ・事業目標値は 149 人。 ・令和2年度において、本事業の利用は5件（うち中心商店街内3件）。 ・令和2年度は、補助対象経費について、従来の空き店舗の改修工事費に加え、空き店舗の賃借費のいずれかも対象とするよう制度内容を拡充した。 ・加えて、令和2年度からは年度をまたいでの補助金支出を可能とすることで、利用者の利便性向上を図った。 ・制度の活用により空き店舗解消の効果はあったものの、消費環境の変化や、新型コロナウイルス感染症の影響を受け、空き店舗の発生件数が上回った結果、令和2年度の空き店舗率は13.8%と悪化した。
事業の今後について	<ul style="list-style-type: none"> ・令和3年度以降については、空き店舗の改修工事費のうち、重点区域1階部分については補助率を1/2から2/3に拡充し、賃借料の下限月額100,000円を撤廃するよう制度内容を拡充。 ・今後も空き店舗の活用を支援することで魅力あるまちづくり、回遊性の向上を図っていく。

⑥. 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・最新値及び進捗状況	<ul style="list-style-type: none"> ・事業目標値は70人。 ・令和2年度は、新型コロナウイルス感染症により例年、実施している「津軽まちあるき博覧会」は中止したが、令和元年度に引き続きガイドブックを作成し、まち歩き観光による回遊性の向上と観光客数の増加を図った。 ・令和2年度は新たに、津軽まちあるきに参画する周辺市町村も含めたまちあるきコンテンツの認知度向上を図るため、津軽まちあるきPR動画を制作した。
事業の今後について	<ul style="list-style-type: none"> ・計画期間中は毎年度継続して事業を実施することとしている。 ・令和3年度は、新型コロナウイルス感染症の感染拡大の状況を注視しながら、「津軽まちあるき博覧会」の開催の可否を検討していく。 ・また、令和2年度に引き続きガイドブックを作成するほか、令和2年度に制作した津軽まちあるき動画について、動画共有サイト

などのSNS等でPRを行っていく。

⑦. 中心市街地各種イベント開催事業（中心商店街、弘前商業連合会、弘前商工会議所他）

事業実施期間	昭和54年度～（カルチュアロード）【実施中】
事業概要	中心市街地内において「カルチュアロード」、「よさこい津軽」、「百石町納涼夜店まつり」、「ひろさきりんごハロウィン」などの多様なイベントを開催することにより、中心市街地内の魅力と賑わいを創出し、回遊性の向上を図る。
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22年度～令和4年3月
事業目標値・最新値及び進捗状況	・令和2年度は、新型コロナウイルス感染症の影響により「カルチュアロード」をはじめ、中心市街地内において開催されるイベントが軒並み中止となったことから、まちの魅力発信と賑わい創出、回遊性の向上には至らなかった。
事業の今後について	・令和3年度は、新型コロナウイルス感染症の影響により、令和2年度に続いて「よさこい津軽」の中止が決定した。また、「カルチュアロード」、「百石町納涼夜店祭り」など、中心市街地において開催されるイベントについては、感染拡大の状況を注視しながら、開催の可否も含め、経済活動の回復を見据えた実施の検討がされているところである。

⑧. 商店街魅力アップ支援事業（弘前市）

事業実施期間	平成26年度～【実施中】
事業概要	中心市街地内の商店街がそれぞれの実情に応じて行う自発的取組み（イベント実施等）を弾力的に支援することにより、中心市街地の新たな魅力を創出し、回遊性の向上を図る。
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・最新値及び進捗状況	・令和2年度は、単独の商店街による7事業、実行委員会等による2事業、合計9事業の実施を見込んでいたが、新型コロナウイルス感染症の拡大により、中心市街地で開催されるイベントが軒並み中止となり、実施された事業は単独の商店街による1事業、実行委員会等による2事業の合計3事業となった。
事業の今後について	・計画期間中は毎年度継続して事業を実施することとしている。 ・新型コロナウイルス感染症の収束が見通せない中、感染拡大の状況を注視しながら、感染拡大防止対策を行ったうえでの事業実施など、経済活動の回復を見据えた実施の検討が必要である。

⑨. (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・最新値及び進捗状況	<ul style="list-style-type: none"> ・平成 30 年度に支援措置採択となり、整備に着工。 ・既存の建物(蔵)を活用する予定であったが、耐震性の不足により新築することとなったため工期に遅れが生じ、支援措置を令和元年度に繰り越すこととなった。 ・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。店舗内装等が完成したテナントから順次オープンしている。 ・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、まち歩きの拠点としての機能が徐々に現れてきているものと考える。
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、入居者による賑わいづくりのための組織を立ち上げ、新しい生活様式に即した取り組みを検討しているほか、若手の起業・創業者やUターン創業者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くこととしている。

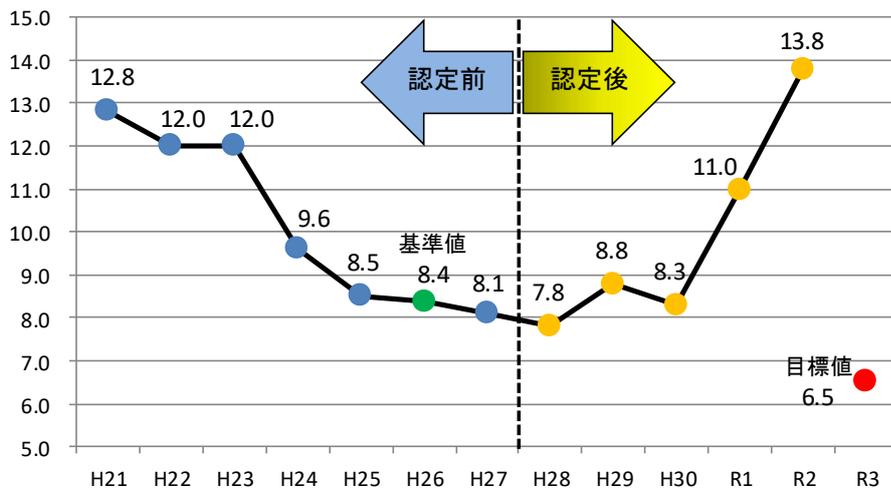
●目標達成の見通し及び今後の対策

令和 3 年度においては、今後も、新型コロナウイルス感染症の収束が見通せず、中心市街地の回遊性向上や賑わい創出に資する事業の一部中止が決定するなど、中心市街地への来街者数に影響があることが見込まれることから、令和 3 年度(最終年度)の目標値の達成が難しい見込みとなっている。

以上のことから、令和 3 年度以降は新型コロナウイルス感染症拡大の状況を注視し、感染防止対策を十分に講じた上で、弘南鉄道の利用促進や、弘前市中心市街地活性化協議会のノウハウを活かし、文化交流エリア内の各施設の連携を促進する事業の実施を検討するなどによって計画推進を図り、これまで整備・展開されてきた各種事業の相乗効果が発現し、目標値に近づくよう、回遊性の向上を目指す。

(2) 「中心商店街空き店舗率」 ※目標設定の考え方認定基本計画 P. 69～P. 71 参照

●調査結果の推移



年	(%)
H26	8.4 (基準年値)
H27	8.1
H28	7.8
H29	8.8
H30	8.3
R1	11.0
R2	13.8
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3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 1 年度 (4 年目)	令和 2 年度 (5 年目)
駅前	11.1	11.1	13.0	11.1	14.8	20.5
大町	2.8	5.6	4.2	8.5	5.6	7.0
上土手町	7.4	4.9	8.6	8.6	12.3	12.3
中土手町	10.0	6.7	10.0	10.0	18.3	20.0
下土手町	4.9	7.3	4.9	7.1	9.5	21.4
百石町	11.8	11.8	11.4	4.5	6.1	4.5
合計	8.1	7.8	8.8	8.3	11.0	13.8

＜分析内容＞

令和2年度の中心商店街空き店舗率は、前年度からさらに 2.8ポイント悪化の 13.8%となり、令和元年度に引き続き 10.0%を超える結果となった。駅前商店街においてこれまで土地区画整理事業のため集計対象に含めていなかった空き店舗を令和2年度から集計に加えたことによるほか、消費環境の変化や、新型コロナウイルス感染症の拡大を機に、中心市街地内において規模の大きい店舗も含めた閉店が相次いだことが要因と考えている。

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

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・最新値及び進捗状況	<ul style="list-style-type: none"> ・事業目標値は出店促進効果数 7 店舗。 ・令和 2 年度において、本事業の利用は 5 件（うち、中心商店街内 3 件）。 ・令和 2 年度において、従来の空き店舗の改修工事費に加え、空き店舗の賃借費のいずれかを補助対象とするよう制度内容を拡充した。 ・これまでは年度をまたいでの補助金支出はできなかったが、令和 2 年度からは可能とすることで、利用者の利便性向上を図った。 ・新規出店による空き店舗解消の効果はあったものの、消費環境の変化や新型コロナウイルス感染症の影響を受けて空き店舗発生件数が上回った結果、令和 2 年度の空き店舗率は 13.8%へと悪化した。

事業の今後について	<ul style="list-style-type: none"> 令和3年度については、空き店舗の改修工事費のうち、重点区域1階部分については補助率を1/2から2/3に拡充し、賃借料の下限月額100,000円を撤廃するよう制度内容を拡充。 今後も空き店舗の活用を支援することで魅力あるまちづくり、回遊性の向上を図っていく。
-----------	---

②. 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・最新値及び進捗状況	<ul style="list-style-type: none"> 令和2年度は、中心商店街の空き店舗解消に向け、計5件の補助を実施し、新規出店時における事業者の負担が軽減された。 弘前市の「空き店舗活用支援事業」と合わせて、今後も継続して事業を実施していくこととしている。 商店街への魅力的な店舗の誘致により、中心市街地の魅力も高まることを見込んでいる。
事業の今後について	・令和3年度は空き店舗率の悪化を踏まえ、令和2年度実績から5件多い計10件の利用を想定しており、引き続き空き店舗解消に向けた利用促進策として実施を継続する。

③. 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・最新値及び進捗状況	・令和2年度においては、新規の融資実行なし。
事業の今後について	<ul style="list-style-type: none"> 計画期間中は毎年度継続して事業を実施することとしている。 金融機関や創業支援機関に対し制度周知を図り、利用を促進する。

●目標達成の見通し及び今後の対策

令和3年度においては、新型コロナウイルス感染症の収束が見通せない中、残りの計画期間内において、これまで以上に空き店舗を解消し、目標に達成することは困難であると見込まれる。

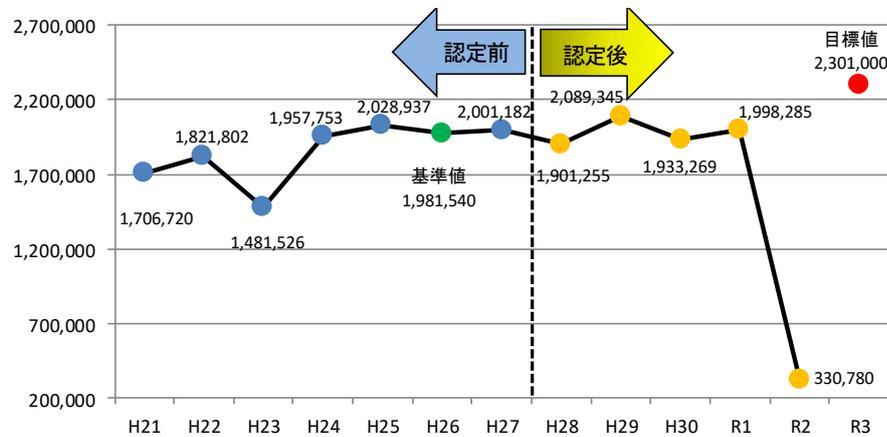
令和3年度は、空き店舗を解消するために、空き店舗対策事業について更なる見直しを図り、これまで以上に利用を促す内容として実施する。また、空き店舗発生の対策として、中心商店街で新たに創業した事業者等も含め、商店街に関わる人を対象とする、個店の経営力の向上や商店街としての魅力向上につながる事業を実施することにより、空き店舗の発生の抑制を図り、目標値に近づくよう努める。

並行して、今後に向け、商業機能以外の、市民生活を支える観点からの空き店舗の活用について検討し、商業機能も含めた都市機能の充実による街の賑わいづくりも図っていく。

(3) 「中心市街地観光施設等利用者数」

※目標設定の考え方認定基本計画 P. 71～P. 76 参照

●調査結果の推移



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
R1	1,998,285
R2	330,780
R3	2,301,000 (目標値)

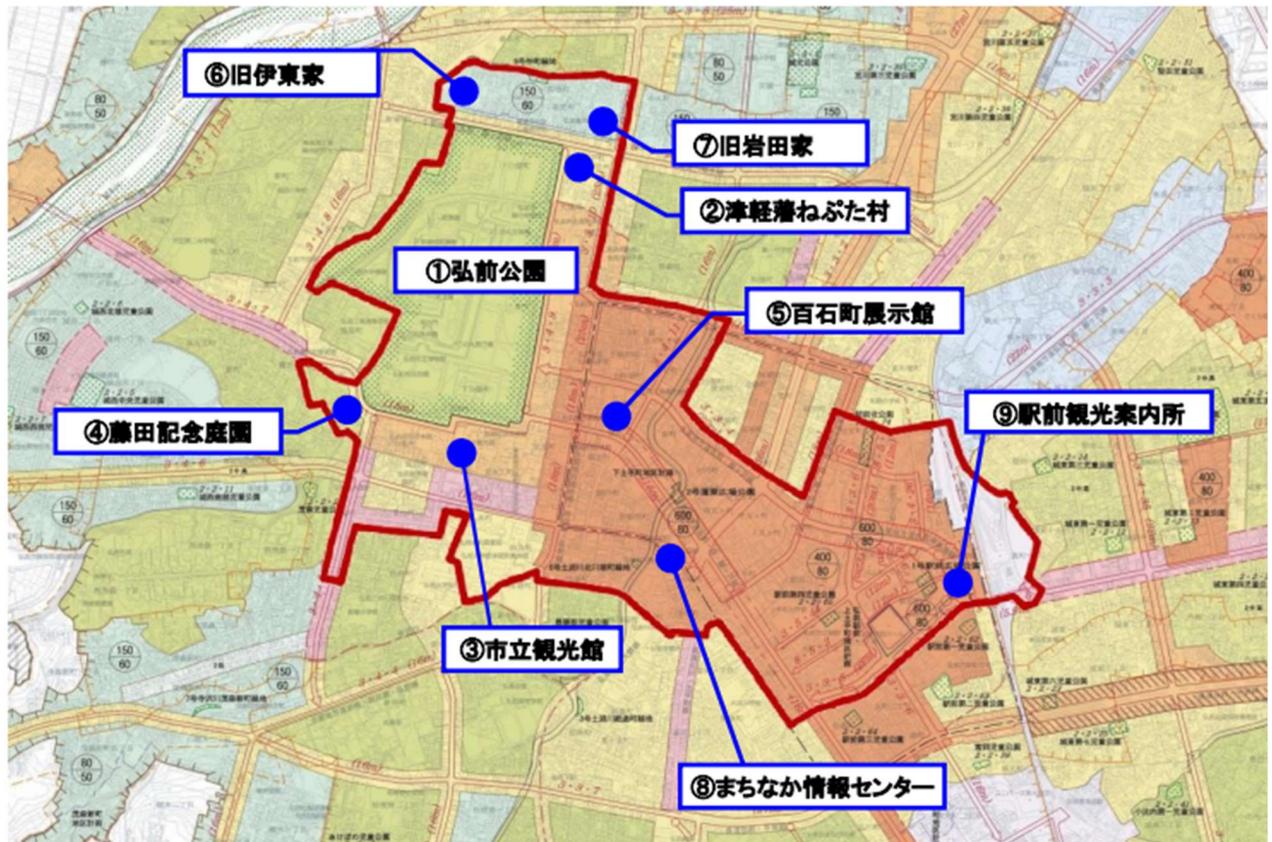
※調査方法：各施設からの聞き取り

※調査月：令和2年4月～令和3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、令和2年度は、330,780人となり、前年と比較し約84%の減少となった。

弘前れんが倉庫美術館のオープンによる増加を見込んでいたが、他方、例年、当市の観光入込客数の約半分を占める催事である「弘前さくらまつり」や「弘前ねぶたまつり」が、新型コロナウイルス感染症による影響により中止となったことが、利用者数を大きく減少させた要因と考えている。

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

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"> ・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 ・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 ・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～
事業目標値・最新値及び進捗状況	<ul style="list-style-type: none"> ・事業目標値は 34,000 人 ・本事業は、前回の石垣修理から約 100 年ぶりの歴史的な事業工事を行うものであり、石垣修理体験イベントや見学会を実施することにより文化財保護意識の高揚とともに来園者の増加につながるものである。 ・令和 2 年度は本丸石垣東面(北側)積直し工事に着手した。
事業の今後について	<ul style="list-style-type: none"> ・令和 3 年度も引き続き本丸石垣東面（北側）積直し工事を行うほか、本丸石垣東面（南側）積直しの実施設計業務を行うなど、今後も事業を継続していく。

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"> ・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 ・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 ・分散型電源導入促進事業費補助金（環境省）平成 27 年度 ・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 ・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
事業目標値・最新値及び進捗状況	<ul style="list-style-type: none"> ・事業目標値は 10,608 人。最新値はさくらまつりを中止したため 0 人であった。 ・耐震強度の工事等を目的とした市庁舎改修工事と併せて、平成 26 年 11 月に立体駐車場を新設し、駐車台数を 142 台から 220 台に増やしたことで、観光客の利便性の向上が図られた。 ・令和 2 年度は、前年度から約 13.9%減少し、平均 834 台/日の利用があった。特にさくらまつり期間中を含む 4 月～5 月は前年度から約 33.7%減少し 754 台/日と、さくらまつりの中止に伴い減少したものと考えられる。
事業の今後について	<ul style="list-style-type: none"> ・平成 25 年度からさくらまつり時期に市民や観光客向けに屋上を開放する取組みを継続して実施している。令和 3 年度は新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止のため、屋上開放は中止したものの、今後も状況を注視しながら、立地に恵まれた庁舎や駐車場の有効活用を図り、集客のコンテンツとして実施を継続していく。

③. 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～30 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・最新値及び進捗状況	<ul style="list-style-type: none"> ・弘前おもてなしレストラン：弘前の歴史と文化を象徴する空間で毎回異なる地元料理人が腕をふるう 1 日限りの予約制レストランの実施（平成 30 年 3 月 4 日、3 月 14 日開催）。 ・ハイカラ庭園：平成 30 年 10 月 7 日～8 日において、大正ロマンを感じさせる衣装の着付け体験や、庭園写真館、人力車の運行、クラシックカーの展示等を実施する予定であったが、台風の影響で中止。 ・夜行庭園：ライトアップされた夜の建物を利用した音楽・アートイベントの開催。 ・上記イベントの開催により、藤田記念庭園の入園者数増加を図った。
事業の今後について	平成 25 年度から事業を開始し、施設の入園者数増加について一定の成果が見られたことから、平成 30 年度をもって事業を完了した。

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	・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・最新値及び進捗状況	<ul style="list-style-type: none"> ・令和 2 年度は、新型コロナウイルス感染症により例年、実施している「津軽まちあるき博覧会」は中止したが、令和元年度に引き続きガイドブックを作成し、まち歩き観光による回遊性の向上と観光客数の増加を図った。 ・令和 2 年度は新たに、津軽まちあるきに参画する周辺市町村も含めたまちあるきコンテンツの認知度向上を図るため、津軽まちあるき PR 動画を制作した。
事業の今後について	<ul style="list-style-type: none"> ・計画期間中は毎年度継続して事業を実施することとしている。 ・令和 3 年度は、新型コロナウイルス感染症の感染拡大の状況を注視しながら、「津軽まちあるき博覧会」の開催の可否を検討していく。

	<ul style="list-style-type: none"> また、令和2年度に引き続きガイドブックを作成するほか、令和2年度に制作した津軽まちあるき動画について、動画共有サイトなどのSNS等でPRを行っていく。
--	---

⑤. 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	<ul style="list-style-type: none"> 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・最新値及び進捗状況	<ul style="list-style-type: none"> 平成29年6月に、吉野町煉瓦倉庫及び土淵川吉野町緑地の整備及び維持管理・運営を一括して実施するPFI事業者との事業契約の締結を行い、設計に着手した。 平成30年5月に工事に着手し、令和2年2月に完成したが、新型コロナウイルス感染症の拡大により、令和2年6月から青森県民を対象に事前予約制でプレオープンし、令和2年7月にグランドオープンした。なお、令和2年4月から指定管理者による運営・維持管理を実施している。 令和2年度は、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、弘前さくらまつりや弘前ねぶたまつりが中止となったため、祭りや中心市街地内各施設との相乗効果による新たな来街者の増加や回遊性向上、賑わい創出効果の発現が、当初期待していたほどにはならなかった。
事業の今後について	<ul style="list-style-type: none"> 令和3年度は、通年での開館となることに加え、感染防止対策を講じた「弘前さくらまつり」の開催による相乗効果により、令和2年度以上の効果発現を見込む。 今後は、新型コロナウイルス感染症の影響を考慮しつつ、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。

●目標達成の見通し及び今後の対策

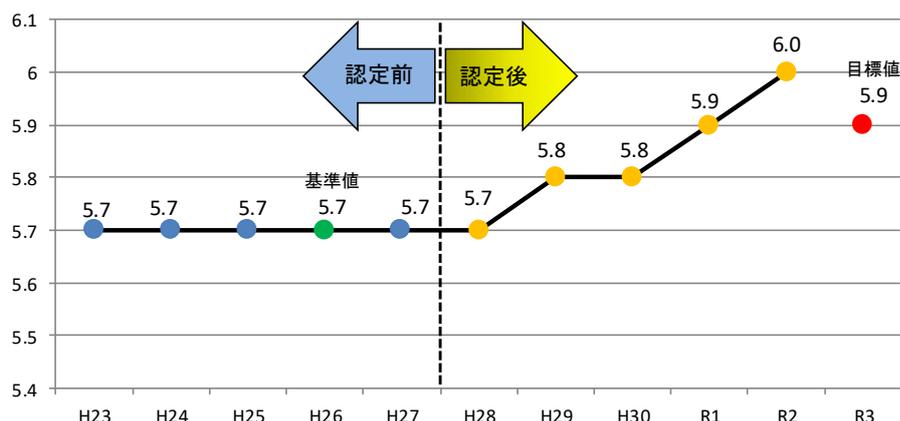
令和3年度においては、新型コロナウイルス感染症の影響が続く中、万全の感染拡大防止対策を講じて「弘前さくらまつり」を開催することとしたものの、桜の開花が観測史上2番目の早咲きとなり、見頃が大型連休と重ならないため、例年以上の観光客数は見込めない状況である。また、大型連休の前後にわたる4都府県への緊急事態宣言発出の影響や、その他の各種イベントについても、中止や感染拡大防止対策を講じるために従来の規模を縮小することが予想されることから、新型コロナウイルス感染症の拡大前である令和元年度以前の水準への回復は厳しいと推察する。

このため、目標達成は非常に厳しい状況ではあるが、新型コロナウイルス感染症拡大

の状況を注視しながら、国等により実施される観光対策事業の活用や、市及び周辺市町村と連携した観光対策の検討・実施による効果が中心市街地に及ぶようにし、目標値に近付けるよう取り組む必要がある。

(4)「市全体に占める中心市街地の居住人口の割合」※目標設定の考え方認定基本計画 P.76～P.78 参照

●調査結果の推移



年	(%)
H26	5.7 (基準年値)
H27	5.7
H28	5.7
H29	5.8
H30	5.8
R1	5.9
R2	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3年4月）から抽出

※調査月：令和3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1年度 (4年目)	令和2年度 (5年目)
中心市街地 区域内	9,982	9,912	9,988	9,890	9,989	9,978
中心市街地 区域外	165,563	164,222	162,456	160,562	158,694	157,083
合計	175,545	174,134	172,444	170,452	168,683	167,061
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

<分析内容>

令和2年度においては、当市全体の人口が減少（168,683⇒167,061）したが、中心市街地の人口はほぼ横ばい（9,989⇒9,978）だったことから、市全体に占める中心市街地の居住人口の割合は、目標値である5.9%を超え、6.0%に達した。

これは、中心市街地内における民間事業者によるマンション開発の効果が現れたことが要因と推察される。

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

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"> ・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 ・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
事業目標値・最新値及び進捗状況	<ul style="list-style-type: none"> ・事業目標値は 204 人、最新値は 295 人（推定値）だった。 ・平成 16 年度から開始となった本事業は、建物移転、工事实施が継続して実施され、令和元年度に清算金徴収・交付を行い、事業が完了した。 ・事業地内においては、平成 30 年に店舗面積が 1,000 ㎡を超えるドラッグストアが開店した。これは、中心市街地内における大規模小売店舗の新築による新設としては 28 年ぶりである。これ以外にも商業施設が開店したほか、マンションが完成するなど、利便性の向上と居住人口の増加が図られている。 ・マンションの分譲戸数実績は 142 戸と、当初目標としていた 84 戸を上回っており、目標指標の一つである「市全体に占める中心市街地の居住人口の割合」の改善につながっている。
事業の今後について	令和元年度を以て事業完了。

②. 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・最新値及び進捗状況	<ul style="list-style-type: none"> ・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おり、今後も空き家・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・空き地の解消による居住人口の増加への効果が期待できる。 ・令和 2 年度の実績は、空き地の購入補助 6 件、空き家の購入補助 4 件、空き家の解体補助 6 件となったものの、中心市街地内の空き家を解消した案件はなかった。

事業の今後について

・計画期間中は毎年度継続して事業を実施することとしている。

●目標達成の見通し及び今後の対策

令和3年度においては、中心市街地の居住人口は今後も維持されるものと見込まれることから、目標は達成できる見通しである。更なる増加を図っていくためには、中心市街地の利便性の向上を図ることによって、今まで以上に「住みたくなる中心市街地」を目指す必要がある。

このため、これまで主に取り組んできた商活動の活性化に加え、市民生活を支える観点からの都市機能の充実についても検討することとし、それによって、他の目標である歩行者・自転車通行量や中心商店街空き店舗率へも効果が波及することによって、更に中心市街地における居住人口の割合が増えるスパイラルアップを目指していく。