

平成24年度 認定中心市街地活性化基本計画のフォローアップに関する報告

平成25年3月
弘前市（青森県）

I. 平成24年度フォローアップ結果のポイント

○計画期間;平成20年7月～平成26年3月(5年9月)

1. 概況

平成23年度から実施されていた「土手町コミュニティパーク整備事業」は、平成24年10月に7店舗の飲食店が入居する「賑わいプラザ棟」がオープン、そして同年12月には多目的ホールや起業家支援スペース、多目的広場等を備えた「コミュニケーションプラザ棟」もオープンし、事業が完了した。また、「弘前駅前地区再開発ビル再生事業」についても、平成24年4月から施設改修工事等が始まり、平成25年7月のリニューアルオープンに向けて、現在事業が進められている。

中心市街地活性化協議会や各商店街、NPO等によるソフト事業についても、概ね計画通り実施されており、今年度から中心市街地を会場に新たに実施した「弘前りんご博覧会 りんごハロウィン」などのイベントの開催などにより、子どもから大人まで幅広い世代による更なる賑わいが創出されたところである。

当市の認定基本計画に掲げられた56事業の進捗状況については、現在、11事業が完了、43事業が事業実施中、ハード事業など2事業が未着手となっている。

また、中心市街地の状況としては、歩行者・自転車通行量及び中心市街地観光施設等入場者数は前年度と比較して減少したものの、中心商店街空き店舗率については、前年度と比較して改善する結果となった。

今後も、基本計画掲載事業の着実な推進と、実効性のある新たな事業の検討を進めていくことにより、中心市街地の活性化の実現を図っていくこととする。

2. 目標達成の見通し

目標	目標指標	基準値	目標値	最新値	前回の見通し	今回の見通し
歩いて出かけたくなる賑わいのあるまち	歩行者・自転車通行量 (平日と休日の平均)	20,464人 (H19)	25,000人 (H25)	18,245人 (H24)	②	②
	中心商店街空き店舗率	13.7% (H18)	8.5% (H25)	9.6% (H24)	②	①
歴史・文化と触れあえる観光のまち	中心市街地観光施設等 入場者数	1,820,440人 (H18)	2,125,000人 (H25)	1,889,612人 (H24.12月現在)	③	③

注) ①取組(事業等)の進捗状況が順調であり、目標達成可能であると見込まれる。

②取組の進捗状況は概ね予定通りだが、このままでは目標達成可能とは見込まれず、今後対策を講じる必要がある。

③取組の進捗状況は予定通りではないものの、目標達成可能と見込まれ、引き続き最大限努力していく。

④取組の進捗に支障が生じているなど、このままでは目標達成可能とは見込まれず、今後対策を講じる必要がある。

⑤取組が実施されていないため、今回は評価対象外。

3. 目標達成見通しの理由

①歩行者・自転車通行量（平日と休日の平均）

各ハード事業及びソフト事業については、概ね予定どおり進捗しているが、郊外や周辺市町村の大型商業施設へのシフトや、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おり、このままでは目標達成が見込めない可能性があるところ。今後は、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による効果を検証しながら、中心市街地活性化協議会や商店街振興組合、民間団体等により実施されるイベントや公共交通等と連携した社会実験など、新たな取組みを実施し、数値目標の達成を目指していきたいと考えている。

②中心商店街空き店舗率

空き店舗解消につながる各種融資制度については、計画どおりの効果は発現しなかったものの、空き店舗へ入居する際の改装費の一部を補助する市の補助制度等を活用し、空き店舗に入居する例が増加していることから、融資制度と補助制度等を効果的に活用できる環境を整えていくことにより、数値目標の達成は可能であると考えている。

③中心市街地観光施設等入場者数

東日本大震災の影響により、前年度と比較して大きく減少する結果となったが、その影響も概ね改善していることから、今後も、春夏秋冬の4大まつりをベースとしながら、「街歩きガイド事業」や「冬を彩る光のまちづくり事業」などの通年観光を促進する事業等を引き続き推進することにより、数値目標は達成できるものと考えている。

4. 前回フォローアップと見通しが変わった場合の理由

(1)「中心商店街空き店舗率」

平成23年度フォローアップにおいて「②取組の進捗状況は概ね予定通りだが、このままでは目標達成可能とは見込まれず、今後対策を講じる必要がある。」としたが、融資制度以外の補助制度の活用や、土手町コミュニティパークのオープンにより目標数値が改善してきたこと、及び25年7月にオープンする弘前駅前地区再開発ビルの波及効果も今後見込まれることを踏まえ、「①取組（事業等）の進捗状況が順調であり、目標達成可能であると見込まれる」と見通しを変更したものの。

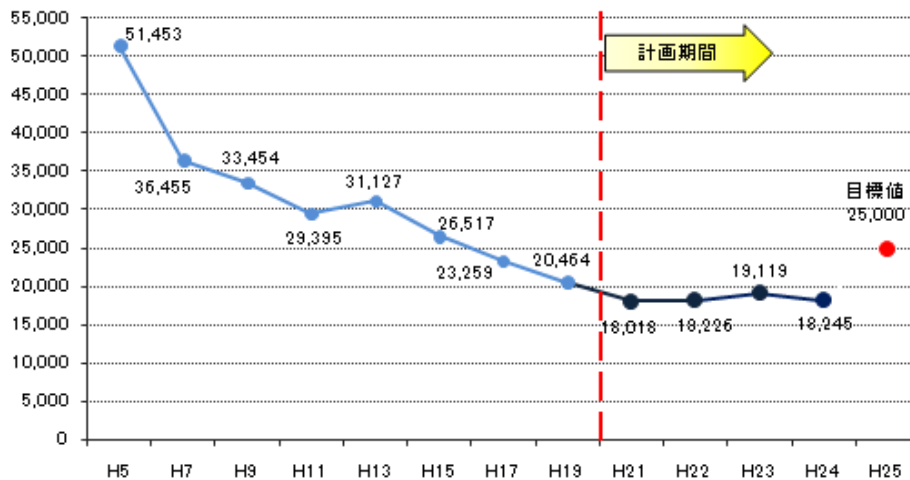
5. 今後の対策

今後も、目標達成に向けて各事業主体と連携しながら、基本計画掲載事業の着実な実施を推進していくこととする。加えて、中心市街地活性化協議会や市の庁内組織等において、各事業の進捗状況及び目標指標の推移について点検・評価し、その評価に対応した効果的な事業を検討することにより、中心市街地活性化の実現を図っていく。

II. 目標毎のフォローアップ結果「歩いて出かけたくなる賑わいのあるまち」

「歩行者・自転車通行量（平日と休日の平均）」※目標設定の考え方基本計画 P62～P69 参照

1. 調査結果の推移



年	(単位)
H19	20,464 (基準年値)
H20	—
H21	18,018
H22	18,226
H23	19,119
H24	18,245
H25	25,000 (目標値)

※調査方法：歩行者・自転車通行量調査（毎年度8月実施）

※調査月：平成24年8月最終金曜日・日曜日実施、12月取りまとめ

※調査主体：弘前市

※調査対象：歩行者及び自転車通行者、平日・休日7地点

2. 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. 中土手町商店街環境整備事業（弘前中土手町商店街振興組合）

都市計画道路3・4・7号弘前宮地線整備事業（青森県）

事業完了時期	【済】平成21年度（中土手町商店街環境整備事業） 【済】平成22年度（都市計画道路3・4・7号弘前宮地線整備事業）
事業概要	中土手町商店街において、電線類地中化・歩道融雪整備事業（青森県事業）及び街路灯・ファサード設置事業（商店街事業）を実施する。
事業効果又は進捗状況	夜間や冬期間でも安全に回遊できる空間が創出され、中土手町商店街における歩行者・自転車通行量は順調に増加してきていたが、平成24年度においては、前年度と比較し12%程度減少する結果となった。しかしながら、同商店街内の別地点では前年度とほぼ横ばいとなっていることから、事業の効果は引き続き出現していると考えている。

②. 【追加】中土手町来街者サービス等拠点施設整備・運営事業（弘前中土手町商店街振興組合）

事業完了時期	【実施中】平成23年度から
事業概要	高齢者等の来街者サービスの実施拠点やコミュニティスペースの整備・運営及び定期的なイベント開催等のソフト事業を実施する。
事業効果又は進捗状況	中土手町商店街区域内に、民間事業者が平成23年度に整備した地域資源等の情報発信スペース（どて箱）を拠点として、商店街来街者へのサービス事業である「買い物宅配サービス」を、平成23年度も引き続き実施したところである。

③. 土手町コミュニティパーク整備事業（株式会社アップルコミュニケーションズ）

事業完了時期	【済】平成24年度
事業概要	情報発信機能及び学生・市民活動の交流機能、商業機能、多目的広場等を備え、多世代の地域住民や観光客等への利便性が高い施設を整備する。
事業効果又は進捗状況	賑わいプラザ棟（商業棟）は、県内初出店の店舗も含め7店舗の飲食店が入居し、平成24年10月にオープンした。また、コミュニケーションプラザ棟（交流機能棟）及び多目的広場は、多目的ホールや地域交流室、起業家支援スペースが設置され、平成24年12月にオープンしたところ。事業効果については、実数での把握はしていないが、施設周辺の店舗や中心商店街への波及効果は大きいものと推測される。

④. 弘前中央食品市場再生事業（弘前中央食品協同組合）

事業完了時期	【実施中】平成21年度から
事業概要	市場内の空店舗が増加し、来客数も減少しているという課題を解消するために、消費者ニーズに対応したテナントミックスにより再生を図る。
事業効果又は進捗状況	地場野菜や魚、惣菜に加え、輸入食品など、これまで同市場で扱っていなかった商品を取り揃えた店舗の入居や、弘前市中心市街地活性化協議会と連携した「市場まるごと食堂」（各店舗で販売している鮮魚や惣菜、麺類等を、自分の好みでアレンジした定食・丼ぶりものとして味わってもらう企画）を実施したことにより、新たな顧客の獲得と市場の認知度の向上が図られた。

⑤. 津軽弘前屋台村整備・運営事業（津軽弘前屋台村協議会（津軽弘前屋台村株））

事業完了時期	【実施中】平成20年度から
事業概要	飲食屋台や多目的ホールを併設した商業施設を整備する。
事業効果又は進捗状況	飲食屋台は、定期的な店舗の入れ替えも行われ、リピーター客を増やしているところ。また、店頭での産直マルシェ事業や多目的ホールでの幅広い世代向けのイベント等も定期的に開催されており、飲食目的以外の来場者も多く見られる。本施設前の直近の歩行者・自転車通行量は、前年度と比較すると、平日は減少に転じたものの、休日は増加している。ただ、平日と休日の平均は中心市街地全体よりも減少幅は小さく、事業効果は引き続き出現していると考えている。

⑥. 高等教育機関コンソーシアム交流プラザ整備事業（弘前大学他5大学）

事業完了時期	【未】平成24年度
事業概要	「学園都市ひろさき高等教育機関コンソーシアム」に参加している弘前市内6大学の共同交流施設の設置及び運営。
事業効果又は進捗状況	同コンソーシアムでは、学生による合同大学祭の開催や、学生の視点から中心市街地の店舗を紹介した「まちあるきMAP」を制作するなど、様々な活動を展開している。今後も引き続き、土手町コミュニティパークをはじめ、中心市街地内の施設等を拠点として活動を展開していく予定である。

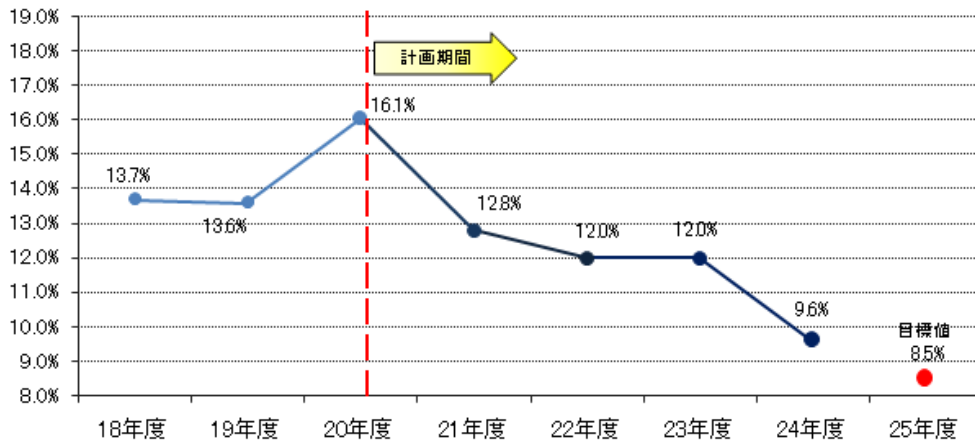
3. 目標達成の見通し及び今後の対策

- ・各ハード事業及びソフト事業については、概ね予定どおり進捗しているが、郊外や周辺市町村の大型商業施設へのシフトや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おり、計画どおりの効果が発現しておらず、今年度の目標数値から考えると、このままでは目標達成が見込めない可能性があるところである。
- ・一方、歩行者・自転車通行量に大きく寄与すると考えられる「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」（平成25年7月オープン予定）による効果については、今年度の目標数値に反映されていない状況であることから、目標達成に向け、新たな事業の追加を検討するだけでなく、これらの事業の検証を確実に行う必要があると考えている。
- ・このようなことから、今後は、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による効果を検証しながら、中心市街地活性化協議会や商店街振興組合、民間団体等により中心市街地で実施される様々なイベントや公共交通等と連携した社会実験など、新たな取り組みを実施していくことにより、中心市街地全体の回遊性を向上させ、数値目標の達成を目指していきたいと考えている。

Ⅱ. 目標毎のフォローアップ結果「歩いて出かけたくなる賑わいのあるまち」

「中心商店街空き店舗率」※目標設定の考え方基本計画 P69～P72 参照

1. 調査結果の推移



年	(%)
H18	13.7 (基準年値)
H19	13.6
H20	16.1
H21	12.8
H22	12.0
H23	12.0
H24	9.6
H25	8.5 (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：平成25年2月実施

※調査主体：弘前市

※調査対象：空き店舗・空き地、中心市街地の6商店街

2. 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・空き地地権者意向調査（中心市街地活性化協議会）

事業完了時期	【済】平成20年度
事業概要	空き店舗・空き地の所有者の状況及び活用についての意向を把握する調査の実施。
事業効果又は進捗状況	調査結果については「テナントミックス・商店街コーディネート事業」などの検討に活用されているほか、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基に、一定期間の家賃減免等の優遇措置を講じ、新規出店が促されるなどの効果もみられた。

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）

事業完了時期	【実施中】平成20年度から
事業概要	専門家によるアドバイスや新規出店者への開業時の販促経費補助等を行う。
事業効果又は進捗状況	新規出店者の開業時販促経費の一部を補助するために、弘前市中心市街地活性化協議会が平成22年度に創設した「中心市街地開業支援助成金」については、平成24年度は6件の実績があり、店舗の認知度向上と顧客の獲得など、一定の効果が現われている。

③. 空き店舗活用チャレンジ融資利子補給措置（弘前市）

事業完了時期	【実施中】平成21年度から
事業概要	青森県の「空き店舗活用チャレンジ融資」に協調し、市が保証料及び利子を補助する。
事業効果又は進捗状況	平成21年度0件、22年度2件（新規出店2件）、23年度1件、24年度1件（新規出店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している。

④. 商業近代化資金融資の特例措置（弘前市）

事業完了時期	【実施中】平成21年度から
事業概要	市の融資制度である「商業近代化資金」の融資条件に特例を設け、中心市街地区域内での店舗の新築、増改築のための資金の融資に係る利子を補助する。併せて、融資限度額の引き上げや資金用途の拡充を行う。
事業効果又は進捗状況	平成21年度2件（新規出店0件）、22年度3件（新規出店2件）、23年度0件、24年度5件（新規出店5件、うち土手町コミュニティパーク内4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している。

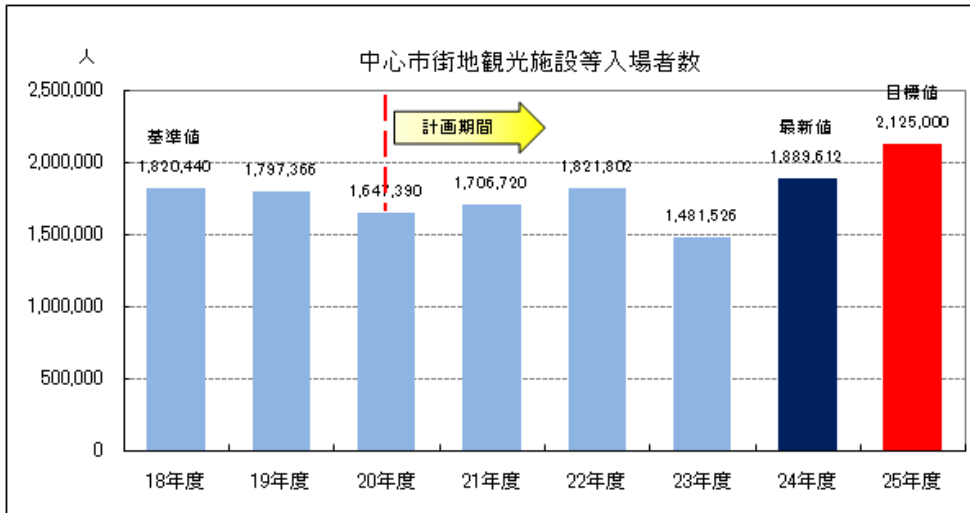
3. 目標達成の見通し及び今後の対策

- ・「空き店舗活用チャレンジ融資利子補給措置」及び「商業近代化資金融資の特例措置」については、土手町コミュニティパーク出店テナントを中心に活用があったものの、計画どおりの効果は発現しなかった。これは、様々な要因が考えられるが、大きな要因としては、市等の融資制度を活用せず、空き店舗へ入居する際の改装費の一部を補助する「空き店舗活用支援事業」（市の補助制度）を活用し、空き店舗に入居する例が増加しているためであると考えられる。
- ・更に土手町コミュニティパーク周辺では、平成24年度後半から空き店舗へ新規出店する動きも多くなっていることから、様々な融資制度や補助制度等を効果的に活用できる環境を整えていくことにより、数値目標の達成は可能であると考えている。

II. 目標毎のフォローアップ結果「歴史・文化と触れあえる観光のまち」

「中心市街地観光施設等入場者数」※目標設定の考え方基本計画 P72～P76 参照

1. 調査結果の推移



年	(人)
H18	1,820,440 (基準年値)
H19	1,797,366
H20	1,647,390
H21	1,706,720
H22	1,821,802
H23	1,481,526
H24	1,889,612 ※H24.12月現在速報値
H25	2,125,000 (目標値)

※調査方法：弘前市商工観光概要

※調査月：4月～翌年3月

※調査主体：弘前市

※調査対象：中心市街地内の9施設（弘前公園、津軽藩ねぶた村、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及び駅前観光案内所）における入場者等

2. 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. 弘前公園（鷹揚公園）整備事業（弘前市）

事業完了時期	【実施中】平成20年度～
事業概要	弘前公園内の便益施設の整備、濠の護岸整備、園路・橋梁整備等を行い、観光資源としての価値を高めるとともに公園機能の充実を図る。
事業効果又は進捗状況	平成20～22年度において、導水施設、西濠護岸、橋梁架替(2箇所)、園路整備等を実施。平成24年度については、引き続き園路整備を行ったほか、園内の照明整備を実施した。

②. 弘前城本丸石垣整備事業（弘前市）

事業完了時期	【実施中】平成39年度
事業概要	崩落の危険性がある弘前城本丸の石垣を積み直し、重要な歴史的文化的資源である弘前城を保全するとともに、工事を一般公開することにより観光資源としての活用を図る。
事業効果又は進捗状況	平成22年度までにボーリング調査等が終了し、平成23年度は、石垣修理の際に必要な天守の移動のため「天守曳屋基本計画」を策定した。今後は、天守を移動させて石垣を修理することとなるが、歴史的に貴重な機会であることから、来園者が作業状況（石垣の積み直し作業等）を見学できるようにする予定である。

③. 弘前公園周辺整備事業（弘前市）

事業完了時期	【実施中】平成22年度～
事業概要	弘前公園の周辺にある新寺構土塁緑地、追手門広場、旧第八師団長官舎、旧紺屋町消防屯所などについて、建物の修復や通路・修景施設を整備し、観光資源としての魅力向上や新たな資源としての活用を図る。
事業効果又は進捗状況	「弘前市歴史的風致維持向上計画」に基づき、これまで旧紺屋町消防屯所の保存修理等を行ってきたが、平成24年度は、旧第八師団長官舎の建物修復・耐震改修工事を行い、新たな観光資源として一般公開している。

④. 市立観光館リニューアル事業（弘前市）

事業完了時期	【実施中】平成30年度
事業概要	津軽地域の観光資源やまつり等の情報発信、伝統産業のPR、土産品の販売等の機能を担ってきた市立観光館の展示物や機器等をリニューアルし、機能を強化することにより観光施設としての魅力を向上させる。
事業効果又は進捗状況	平成23年度にリニューアル構想について検討を行い、その結果を踏まえ、平成24年度では基本構想の作成を業務委託により実施しているところ。今後、同構想に基づき設計作業等の事業を進めていくこととしている。

⑤. 都市と農村交流事業（弘前市、農業団体、中心商店街他）

事業完了時期	【実施中】平成21年度から
事業概要	当市の農村部で収穫された農産物等を中心市街地において販売する「産直マルシェ」の開催等。
事業効果又は進捗状況	平成24年度も引き続き、駅前から上土手町へ続く歩行者専用道路を会場に、7月から10月までの毎週日曜日、弘前マルシェ「FORET」を定期開催したほか、中心市街地内の広場や店舗前等を会場としたマルシェや、歩行者天国での「りんごトラック市」なども開催し、多くの市民や観光客で賑わった。

⑥. 新幹線活用対策事業（弘前市、社弘前観光コンベンション協会、商工会議所他）

事業完了時期	【実施中】平成19年度から
事業概要	平成22年12月に全線開業した東北新幹線で訪れる多くの観光客の中心市街地での回遊を促進させるため、様々な観光イベントを企画・実施するとともに、観光情報の発信やPRを図る。
事業効果又は進捗状況	平成24年度は、23年度に引き続き、JR弘前駅周辺での賑わい創出イベントの実施や、中心市街地の歴史的資源や商店等を素材として組み込んだ街歩きツアー商品の充実に取り組んだところ。また、通年観光促進に向けた施策の一環として、冬を彩る光のまちづくり事業（中心市街地の通りや広場等へのイルミネーションなどの設置）を実施するなど、冬期間の取組を強化したところ。

3. 目標達成の見通し及び今後の対策

- ・平成23年度については、前年度と比較して大きく減少する結果となったが、これは平成23年3月11日に発生した東日本大震災による風評被害等の影響によるところが大きく、特異値であると考えている。
- ・弘前公園及び周辺観光施設で実施される事業の大部分が平成24年度においても実施中であることも影響し、中心市街地全体への効果は当初の見込みよりも低い状況であるが、東日本大震災の影響も概ね改善しており、今後も、春夏秋冬の4大まつりをベースとしながら、「街歩きガイド事業」や「冬を彩る光のまちづくり事業」などの通年観光を促進する事業等を引き続き推進することにより、数値目標は達成できるものと考えている。