

認定中心市街地活性化基本計画の最終フォローアップに関する報告

平成26年5月
弘前市（青森県）

全体総括

○計画期間：平成20年7月～平成26年3月（5年9月）

1. 計画期間終了後の市街地の状況（概況）

本市の中心市街地は、平成20年7月に中心市街地活性化基本計画の認定を受け、「住人と商人と旅人がふれあう“まちなか”」を基本理念に、2つの目標を設定し、中心市街地活性化に向けた各種事業に取り組んできた。

特に、弘前駅を含む大町地区では、弘前駅前地区再開発ビル再生事業により、これまでの懸案であった大型空き店舗が、商業と子育て・コミュニティ交流の拠点「ヒロロ」として平成25年7月にリニューアルオープンし、開業1か月で来館者数が60万人を突破するなど、初年度年間目標250万人を上回る見込みで推移しており、集客効果が図られた。

また、中心商店街を形成する土手町地区では、「土手町コミュニティパーク整備事業」により、平成24年10月に7店舗の飲食店が入居する「ごちそうプラザ」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」もオープンし、新たな集客の拠点が生まれた。

これらのハード整備とともに、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、既存の「よさこい津軽」、「カルチャロード」などに加え、「ひろさきりんごハロウィン」、「弘前マルシェ FORET」などのイベントが新たに開催されるなど、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。

各種目標数値の状況をみると、中心商店街における空き店舗率は目標値を達成し、中心市街地観光施設等の入場者数も改善が進んでいる。しかしながら、歩行者・自転車通行量は当初の基準値を下回る結果となっている。本計画では集客拠点が複数箇所整備され、それなりの集客効果を得ているものの、中心市街地における回遊性には結びついておらず、回遊性の向上が継続した課題となっている。

2. 計画した事業は予定どおり進捗・完了したか。また、中心市街地の活性化は図られたか（個別指標毎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概ね順調に進捗・完了した ②順調に進捗したとはいえない

【活性化状況】

- ①かなり活性化が図られた

- ②若干の活性化が図られた

③活性化に至らなかった（計画策定時と変化なし）

④活性化に至らなかった（計画策定時より悪化）

【詳細を記載】

本計画では、活性化事業として56事業を位置付け、このうち事業実施中を含め54事業が進捗しており、概ね順調に進捗・完了している。計画の後半に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などの核事業が完了し、集客のポイントが構築されたところである。

商店街振興組合をはじめとする地域住民や関係団体の連携による多種多様な事業を展開した結果、「中心市街地空き店舗率」については目標値を達成したほか、「歩行者・自転車通行量」については減少傾向からほぼ横ばいに転向し、「観光施設等入場者数」についても増加傾向で推移しており、中心市街地の賑わいは回復しつつある。

3. 活性化が図られた(図られなかった)要因(弘前市としての見解)

本計画策定時は、郊外への大型店の進出等による影響により、歩行者通行量の減少や空き店舗の増加が見られるなど、中心市街地の活力の低下に歯止めがかからない状況であった。

しかしながら、本計画策定後、商店街、地元企業等で設立された協議会や民間事業者、行政が連携し、空き店舗率の低下に寄与する事業、大型店の撤退施設のリニューアル、新たなコミュニティ交流施設等の導入が進み、中心市街地の新たな魅力の創出と一定の集客効果を得ることができた。

また、観光面でも春夏秋冬の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継続的に進めたことで、東日本大震災の影響により一時期落ち込んだ観光客数も回復の兆しが見えるようになった。

4. 中心市街地活性化基本計画の取組に対する中心市街地活性化協議会の意見

【活性化状況】

①かなり活性化が図られた

②若干の活性化が図られた

③活性化に至らなかった（計画策定時と変化なし）

④活性化に至らなかった（計画策定時より悪化）

【詳細を記載】

当協議会はNPO法人など多くの市民団体が構成団体となっており、現行計画により各団体の中心市街地での市民活動を促進した結果、様々なイベント等が開催されるようになり、中心市街地の賑わいの創出に一定の効果があったと言える。また、計画後期に民間ハード整備の核事業である土手町コミュニティパークの開業や弘前駅前地区再開発ビルの再生事業が遂行され、市民が中心市街地活性化の動きを感じ取れるようになり、街の活力が向上する機運が高まりつつある。

前述事業のほか、弘前市の空き店舗出店者への支援事業、当協議会で実施したテナントミックス・商店街コーディネート事業により「中心市街地空き店舗率」については目標値を達成

したが、「歩行者・自転車通行量」「中心市街地観光施設等入場者数」は目標値に届かない状況にある。前向きに捉えれば「歩行者・自転車通行量」については永らく右肩下がりであった数値が横ばいとなり微増に転じていることや「中心市街地観光施設等入場者数」については東日本大震災による影響が薄れてきたことで、やっとスタートラインに立てたと言える。

今後は国難と言うべき少子高齢化についても中心市街地の課題と捉え、現行計画では不十分であった中心市街地への交通アクセス整備や効果的な情報発信の仕組みづくりに加えて、官民一体となった2期計画を策定し、様々な事業を実施していくことにより、活力のある中心市街地形成が実現できると考える。

5. 市民意識の変化

【活性化状況】

- ①かなり活性化が図られた
- ②若干の活性化が図られた
- ③活性化に至らなかった（計画策定時と変化なし）
- ④活性化に至らなかった（計画策定時より悪化）

【詳細を記載】

本計画の計画期間最終年度に実施した「弘前の中心市街地に関するアンケート調査」をもとに考察する。

○弘前の中心市街地に関するアンケート調査

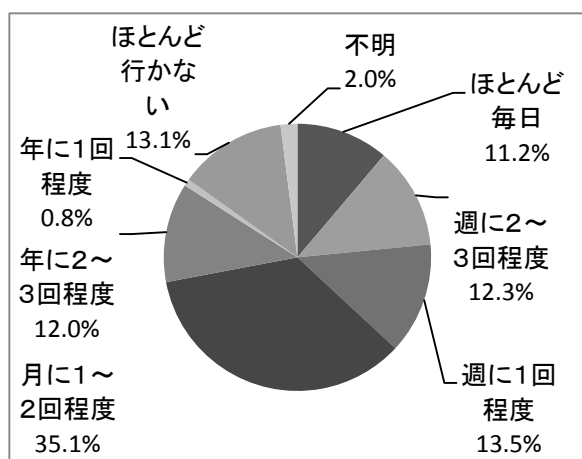
実施期間：平成 25 年 12 月 13 日～12 月 27 日

アンケート発送方法数：2,000 通（平成 25 年 11 月 1 日現在の住民基本台帳より無作為抽出）

調査方法：郵送による配布・回収

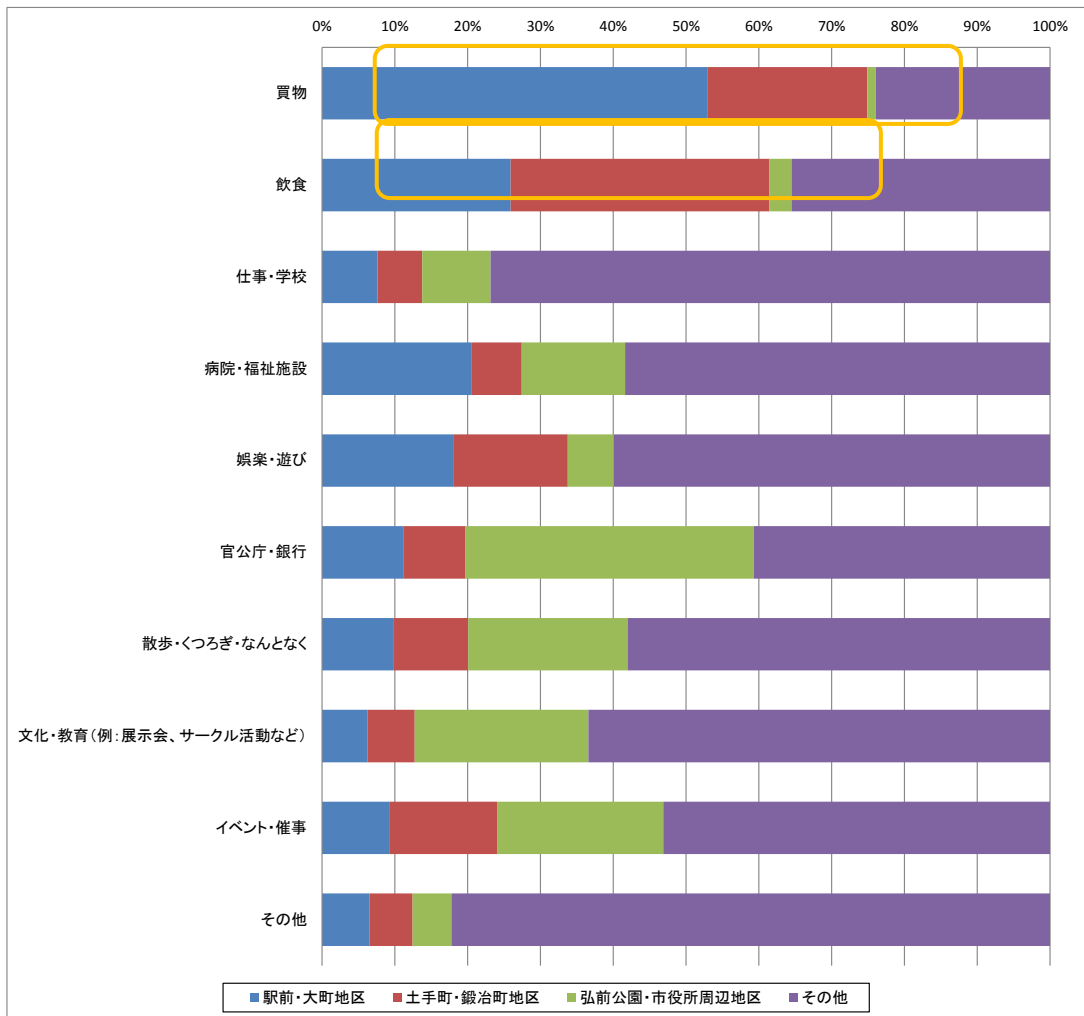
回収結果：調査数 2,000、回収数 840、回収率 42.0%

■中心市街地への訪問頻度



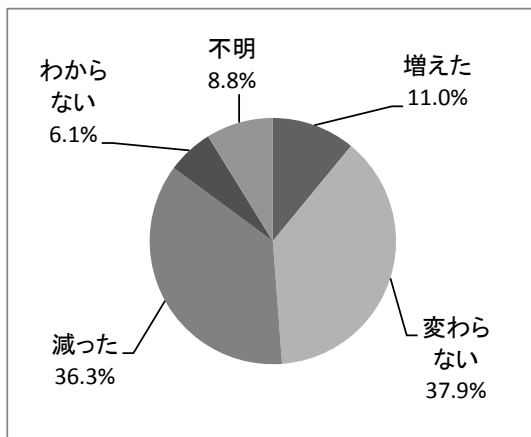
中心市街地の訪問頻度は、「月に1～2回程度」が最も多い。なお、「ほとんど毎日」、「週に2～3回程度」、「週に1回程度」を合わせると、約4割の市民が週1回以上の頻度で中心市街地を訪れている。

■ 中心市街地に行く目的



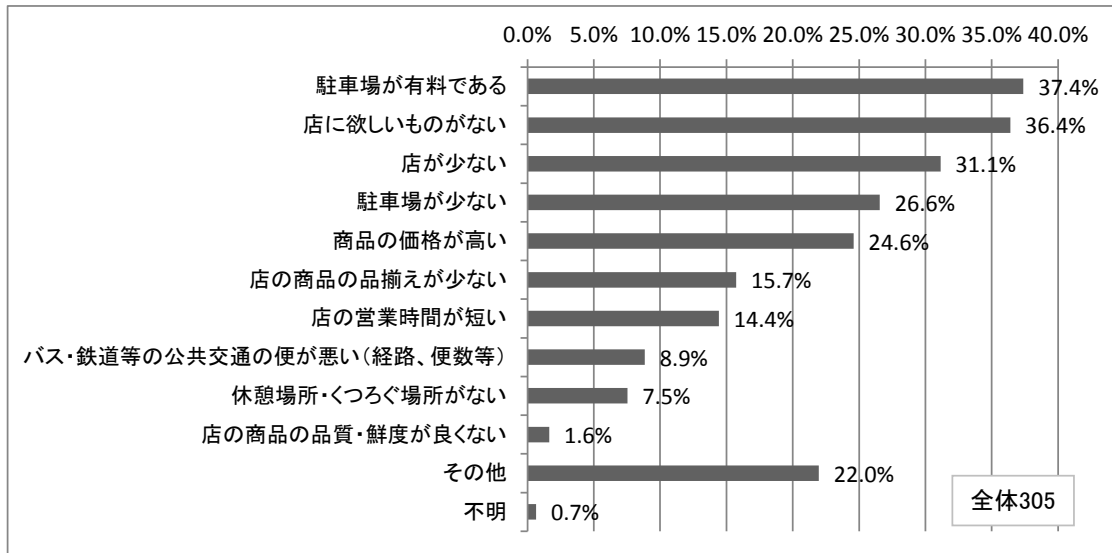
中心市街地へ行く目的としては、「駅前・大町地区」へは主に「買い物」で、「土手町・鍛冶町地区」へは主に「飲食」で、それぞれ訪れていることが窺える。

■ 中心市街地に行く回数について(5年前と比較)



中心市街地に行く頻度は、5年前と比べて「変わらない」が 37.9%で最も多く、次いで「減った」が 36.3%、「増えた」が 11.0%となっている。

■ 中心市街地に行く回数が減った理由



中心市街地に行く回数が減った理由として、「駐車場が有料である」が最も多いが、「店に欲しいものがない」と「店が少ない」の意見を合わせると約7割に上り、市民が中心市街地での買い物に満足していないことが窺える。

上記のアンケート調査結果より、主に買い物・飲食といった商業機能を利用するために、約4割の市民が週1回以上中心市街地を訪れており、また、本計画を推進してきた5年間で、中心市街地へ行く回数が「増えた」という意見が約1割あることから、本計画を通じて中心市街地の賑わい回復が一定程度図られたと言える。

他方で、約4割の市民が、5年前と比べ中心市街地に行く回数が「減った」と回答しており、特に、市民が中心市街地内での個店やテナントの品揃え・サービスに対し満足していないことが窺える。

6. 今後の取組

本計画の推進により、中心商店街空き店舗率や中心市街地観光施設等入場者数の2指標に改善が見られたものの、歩行者・自転車通行量については目標達成には至らなかった。これは、「高等教育機関コンソーシアム交流プラザ整備事業」や「弘前中央食品市場再生事業」等、未着手の事業や実施中の事業があること、また、核事業である「土手町コミュニティパーク整備事業」(平成24年12月オープン)や「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)が計画の終盤に完了し、フォローアップまでの期間が短く効果が十分に発現していないことが要因の1つであると考えている。

今後は、本計画で整備した施設の効果発現状況や波及効果を十分に検証した上で、中心市

街地活性化協議会や商店街振興組合、民間団体等と連携しながら、各種イベント事業や社会実験等を積極的に実施していくことにより、中心市街地内の回遊性を高め、更なる賑わいの創出を図っていききたい。また、市民アンケートの結果を踏まえ、市民が特に中心市街地における買い物に満足していないことから、商店街における商品ラインナップの多様化、充実化に向け民間等と協働して取り組んでいきたい。

(参考)

各目標の達成状況

目標	目標指標	基準値	目標値	最新値		達成状況
				(数値)	(年月)	
歩いて出かけたくなる賑わいのまち	歩行者・自転車通行量(平日と休日の平均)	20,464人	25,000人	18,555人	平成25年10月	C
歩いて出かけたくなる賑わいのまち	中心商店街空き店舗率	13.7%	8.5%	8.5%	平成26年2月	A
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	1,820,000人	2,125,000人	1,962,843人	平成26年3月	<u>b</u>

注) 達成状況欄 (注: 小文字の a、b、c は下線を引いて下さい)

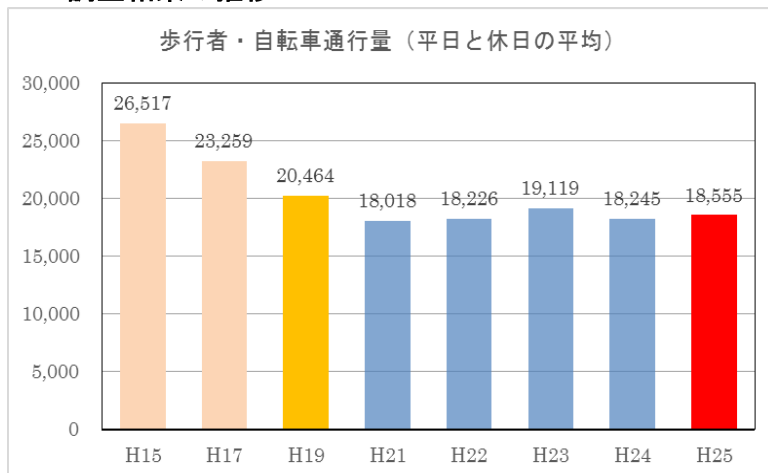
- A (計画した事業は概ね予定どおり進捗・完了。さらに、最新の実績でも目標値を超えることができた。)
- a (計画した事業は予定どおり進捗・完了しなかった。一方、最新の実績では目標値を超えることができた。)
- B (計画した事業は概ね予定どおり進捗・完了。一方、最新の実績では基準値を超えることができたが、目標値には及ばず。)
- b (計画した事業は予定どおり進捗・完了しなかった。また、最新の実績では基準値を超えることができたが、目標値には及ばず。)
- C (計画した事業は概ね予定どおり進捗・完了。一方、最新の実績では目標値および基準値にも及ばなかった。)
- c (計画した事業は予定どおり進捗・完了しなかった。また、最新の実績では目標値および基準値にも及ばなかった。)

個別目標

目標「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：人)
H19	20,464 (基準年値)
H20	—
H21	18,018
H22	18,226
H23	19,119
H24	18,245
H25	18,555 (目標 25,000)

※調査方法；歩行者・自転車通行量調査

※調査月；平成 19～24 年度：8 月

平成 25 年度：6 月、8 月、10 月

※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計画終了後の状況（事業効果）

①. 津軽弘前屋台村整備・運営事業（津軽弘前屋台村協議会）

支援措置名及び支援期間	— 平成 19 年度～
事業開始・完了時期	平成 19 年度～【実施中】
事業概要	飲食屋台とライブ等が実施できる多目的ホールを併設した商業施設の整備。
目標値・最新値	(目標値) 600 人 (最新値) 196 人
達成状況	目標未達成
達成した（出来なかった）理由	リピーター客の増加やイベント開催等により一定の効果が発現したものの、経済事情の低迷により目標値には届かなかった。また、計画策定当時は営業時間を昼夜と想定し目標値を積算していたが、事業実施の結果、ほとんどのテナントが夜間のみの営業となり、昼の来客が極端に少なかったことも数値に影響したものと推察する。
計画終了後の状況（事業効果）	飲食屋台は、定期的に店舗の入れ替えも行われ、リピーター客も定着。多目的ホールでは幅広い世代向けのイベント等も開催されており、一定の集

	客効果がある。業態上、特に平日の夜間における歩行者通行量が他時間帯に比べて多く、賑わい創出に寄与。
津軽弘前屋台村整備・運営事業の今後について	当施設における取り組みが賑わいの創出に寄与していることから、引き続き賑わいの拠点施設としての役割を期待する。

②. 土手町コミュニティパーク整備事業（弘前市、(株)アップルコミュニケーションズ）

支援措置名及び支援期間	戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助 社会資本整備総合交付金(暮らし・にぎわい再生事業) 平成 23 年度～平成 24 年度
事業開始・完了時期	平成 20 年度～平成 24 年度【済】
事業概要	コミュニティFM等の情報発信機能や商業機能等を備えた施設と併設した、学生や市民の交流施設(多目的広場や多目的ホール等)及び起業家支援施設の整備。
目標値・最新値	(目標値)1,200 人 (最新値)217 人
達成状況	目標未達成
達成した（出来なかった）理由	オープン後の通行量は対前年比で増加したが、経済事情の低迷により目標値には届かなかった。また、当事業による施設が本計画の終盤に完成し、フォローアップまでの期間が短いため、その効果が十分に発現していないことも数値に影響したものと推察する。
計画終了後の状況（事業効果）	若者から高齢者まで幅広い世代を中心市街地に誘導し、滞留性を高めるとともに回遊性の向上が図られ、周辺飲食店等の売上増加や空き店舗解消などに波及。
土手町コミュニティパーク整備事業の今後について	実施済み

③. 弘前中央食品市場再生事業（弘前中央食品協同組合）

支援措置名及び支援期間	— 平成 20 年度～
事業開始・完了時期	平成 20 年度～【実施中】
事業概要	既存の市場のテナントミックス等による再生事業。
目標値・最新値	(目標値)1,620 人 (最新値)0 人
達成状況	目標未達成

達成した（出来なかった）理由	新規出店や販売促進に係るイベントの開催等により集客を図るも、自然減が想定以上で、結果、通行者数の増には至らなかった。
計画終了後の状況（事業効果）	野菜や魚、惣菜などに加え、これまで同市場で扱っていなかった輸入食品などを取り揃えた店舗が入居し、中心市街地活性化協議会と連携し販売促進活動を展開したことにより、新たな顧客を獲得し市場の認知度が向上。
弘前中央食品市場再生事業の今後について	引き続きテナントミックス事業を推進する。

④. 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）

支援措置名及び支援期間	－ 平成 21 年度～
事業開始・完了時期	平成 21 年度～【実施中】
事業概要	当市に所在する6大学が人材養成機能の充実及び地域活性・地域貢献を目的として整備する「教員・学生の課外活動の交流」、「市民の生涯学習」、「学園都市構想の共同提案」などの活動を行う共同施設の設置・運営。
目標値・最新値	(目標値)900 人 (最新値)994 人
達成状況	目標達成
達成した（出来なかった）理由	近年、地元大学のまちづくりへの取組みが活発化し、課外活動の拠点として利用者が当初見込みを上回ったと推察する。
計画終了後の状況（事業効果）	土手町コミュニティーパーク・コミュニケーションプラザで6大学合同シンポジウムを開催した他、6 大学合同文化祭や構成大学による公開講座などを開催し、中心市街地の賑わい創出に寄与。
高等教育機関コンソーシアム交流プラザ整備事業の今後について	引き続き、6 大学合同文化祭や構成大学による公開講座などを開催し、中心市街地の賑わい創出を図る。

⑤. 中心市街地各種イベント開催事業（土手町商店街振興組合連合会、中心商店街、中心市街地活性化協議会他）

支援措置名及び支援期間	中心市街地活性化ソフト事業 平成 22 年度～
事業開始・完了時期	昭和 54 年度～【実施中】
事業概要	中心市街地における集客効果のあるイベント等の実施。
目標値・最新値	(目標値)2,050 人 (最新値) 543 人

達成状況	目標未達成
達成した（出来なかった）理由	歩行者・自転車通行量が当初想定を下回ったため。
計画終了後の状況（事業効果）	「カルチュアロード」や「よさこい津軽」、「駅前サマーフェスタ」などの既存のイベントに加え、「りんごハロウィン」をはじめとする新たなイベント等も開催され、中心市街地の魅力が向上し、歩行者・自転車通行量が増加。
中心市街地各種イベント開催事業の今後について	中心市街地の魅力が向上、賑わい創出に寄与していることから、引き続き、事業を推進する。

3. 今後について

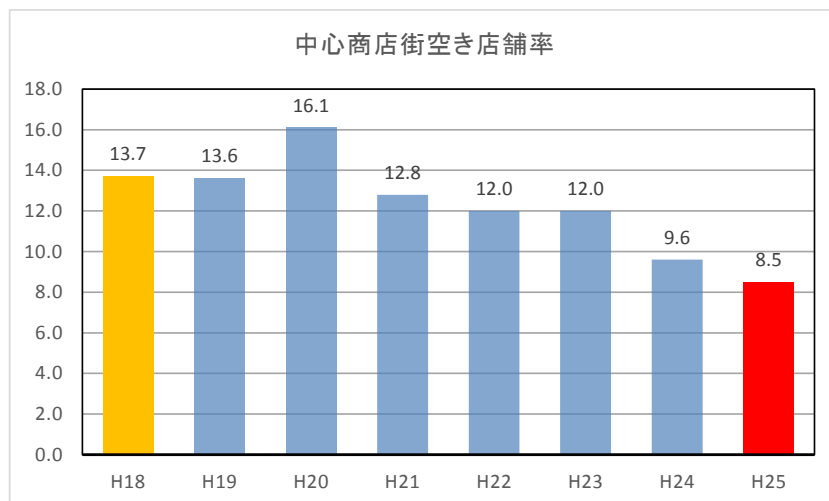
本計画の核事業である弘前駅前地区再開発ビル再生事業において整備した複合商業ビル「ヒロロ」のオープンから1年未満のため、波及効果をはかる数値を取得できていない。今後はその波及効果を検証した上で、中心市街地活性化協議会や商店街振興組合、民間団体等により中心市街地で実施される様々なイベントや公共交通等と連携した社会実験など、新たな取組みを実施していくことにより、中心市街地全体の回遊性の向上を図る。

個別目標

目標「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	(単位：%)
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□8.5%)

※調査方法；中心市街地空き店舗調査

※調査月；毎年2月

※調査主体；弘前市

※調査対象；中心市街地の6商店街の空き店舗・空き地

2. 目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況（事業効果）

①. 空き店舗活用チャレンジ融資利子補給措置（弘前市）

支援措置名及び支援期間	— 平成21年度～
事業開始・完了時期	平成21年度～【実施中】
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。
目標値・最新値	(目標値)-2.0% (最新値)-0.9%
達成状況	目標未達成
達成した（出来なかった）理由	空き店舗活用に係る市補助制度の活用への流動によるものと推察される。
計画終了後の状況（事業効果）	平成22年度2件、平成24年度1件、平成25年度1件の融資実績があり、これまで本制度を活用して4件の新規出店が実現。
空き店舗活用チャレンジ融資利子補給措置の今	空き店舗への新規出店につながっていることから、本制度を継続する。

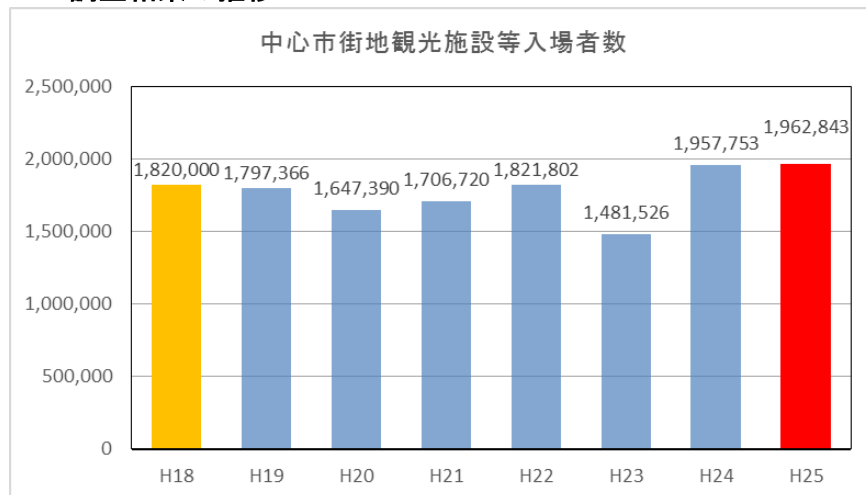
後について	
②. 商業近代化資金融資の特例措置（弘前市）	
支援措置名及び 支援期間	— 平成 20 年度～
事業開始・完了 時期	平成 20 年度～【実施中】
事業概要	市融資制度「商業近代化資金」の融資条件特例措置による店補の新築、増改築(土地購入費含む)のための資金の無利子貸付け。
目標値・最新値	(目標値)-2.0% (最新値)-3.1%
達成状況	目標達成
達成した（出来 なかった）理由	第1期計画の核事業として整備した「ヒロロ」や「土手町コミュニティパーク」の建物内及び周辺に進出したテナントによる当該融資の活用が目標値達成に貢献。
計画終了後の状 況（事業効果）	平成 21 年度2件、平成 22 年度 4 件、平成 24 年度 5 件、平成 25 年度 6 件の融資実績があり、これまで本制度を活用して 17 件の新規出店が実現。
商業近代化資金 融資の特例措置 の今後について	空き店舗への新規出店につながっていることから、本制度を継続する。
3. 今後について	
<p>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たこと、また、「ヒロロ」や「土手町コミュニティパーク」の整備により、当初の目標値まで到達したものと推察される。今後も引き続き、多様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、空き店舗の解消を図る。</p>	

個別目標

目標「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～P77 参照

1. 調査結果の推移



年	(単位：人)
H18	1,820,000 (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	1,957,753
H25	1,962,843 (目標 2,125,000)

※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、津軽藩ねぷた村、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計画終了後の状況（事業効果）

①. 弘前公園（鷹揚公園）整備事業（弘前市）

支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金(都市公園事業) 平成21年度～
事業開始・完了時期	平成20年度～【実施中】
事業概要	便益施設の整備、濠の護岸整備、園路、橋梁の整備等
目標値・最新値	(目標値)33,000人 ※②の事業と合わせた効果 (最新値) -
達成状況	目標未達成
達成した(出来なかった)理由	事業未了につき効果発現に至らず。
計画終了後の状況(事業効果)	同上
弘前公園整備事業の今後	引き続き事業を進める。

ついて	
②. 弘前城本丸石垣整備事業（弘前市）	
支援措置名及び支援期間	国宝重要文化財等保全整備補助金 平成 19 年度～平成 39 年度
事業開始・完了時期	平成 19 年度～平成 39 年度【実施中】
事業概要	国史跡弘前公園本丸の石垣の改修
目標値・最新値	(目標値)33,000 人 ※①の事業と合わせた効果 (最新値) -
達成状況	目標未達成
達成した(出来なかった)理由	事業未了につき効果発現に至らず。
計画終了後の状況(事業効果)	同上
弘前城本丸石垣整備事業の今後について	引き続き事業を進める。
③. 弘前公園周辺整備事業（弘前市）	
支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金(都市公園事業と一体の効果促進事業) 平成 22 年度～
事業開始・完了時期	平成 22 年度～【実施中】
事業概要	新寺構土墨緑地、追手門広場(通路・修景施設の整備)、旧第八師団長官舎(建物修復)、旧紺屋町消防屯所(建物修復)
目標値・最新値	(目標値)48,500 人 ※④の事業と合わせた効果 (最新値) -
達成状況	目標未達成
達成した(出来なかった)理由	事業未了につき効果発現に至らず。
計画終了後の状況(事業効果)	同上
弘前公園整備事業の今後について	引き続き事業を進める。
④. 市立観光館リニューアル事業（弘前市）	
支援措置名及び支援期間	- 平成 20 年度～平成 30 年度

事業開始・完了時期	平成 20 年度～平成 30 年度【実施中】
事業概要	観光館の機能強化
目標値・最新値	(目標値) 48,500 人 ※③の事業と合わせた効果 (最新値) -
達成状況	目標未達成
達成した(出来なかった)理由	事業未了につき効果発現に至らず。
計画終了後の状況(事業効果)	同上
弘前城本丸石垣整備事業の今後について	引き続き事業を進める。

3. 今後について

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、及び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実施中であることが影響し、効果が当初見込を下回ったと推察する。

東日本大震災の影響も概ね改善しており、引き続き、弘前公園及び周辺観光施設で実施中の事業を継続するとともに、春夏秋冬の4大まつりをベースとしながら、通年観光を促進する事業等を推進し、中心市街地観光施設等入場者数の増加を図っていく。