

○計画期間：平成28年4月～平成33年3月（5年）

I. 中心市街地全体に係る評価

1. 平成28年度終了時点（平成29年3月31日時点）の中心市街地の概況

平成28年3月の認定から推進している弘前市中心市街地活性化基本計画は、平成29年3月に新規事業を掲載し、新たな支援措置の追加等に係る計画変更を実施し、現在47事業を展開しているところである。これまでに、45事業が着手、2事業が未着手となっている。

中心市街地の概況として、当市が実施する吉野町緑地周辺整備事業では、平成28年9月27日付けで公募型プロポーザル方式によりPFI事業者の募集を行い、平成29年3月28日をもって優先交渉権者が決定し、平成32年度からの開業に向け予定通りに事業を実施している所である。さらに、中心商店街においても、インバウンド対策として北東北初となる免税手続き一括カウンターが設置された他、市、中心市街地活性化協議会や商店街振興組合、民間事業者等によるソフト事業も順次実施されており、市街地整備に若干の遅れが生じているものの、基本計画掲載事業は概ね予定通りに実施中、あるいは具体的な実施に向けた検討を開始しているところである。

目標数値に関しては、中心商店街空き店舗率は改善しているが、歩行者・自転車通行量は平成27年度実績を下回る結果となった。しかし、歩行者・自転車通行量に関しては、民間事業者による商業施設のリノベーション開始に向け、テナントが退去したことの影響による一時的な減少と考えられ、計画どおりに事業を推進することにより、計画期間中に目標値達成まで回復することが期待される。

今後も、計画掲載事業を着実に推進していくとともに、実効性のある新たな事業の掘り起しや検討を継続して実施し、中心市街地の活性化を図っていく。

2. 平成28年度の実績等に対する中心市街地活性化協議会の意見

当協議会は、多くの民間事業者、団体等によって構成されており、各々が中心市街地活性化に資するイベント等の事業を実施したことで、中心市街地の賑わいが促進されたと考える。

中心商店街の空き店舗率については、市が実施する「空き店舗活用支援事業」、当協議会が実施する「テナントミックス・商店街コーディネート事業」等により数値が改善したと考える。その他の目標値についても計画期間内の達成に向け、鋭意取り組んでおり、今後もインバウンドを含んだ観光客の誘致等、中心市街地の活性化に繋がる事業を事業者、行政、関係機関等が一体となって推進していくこととしている。

II. 目標毎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	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 (H32)	18,699 人 (H28)	—	③
空き店舗を減らす	中心商店街空き店舗率	8.4% (H26)	6.5% (H32)	7.8% (H28)	—	①
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 (H32)	1,901,255 人 (H28)	—	③
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% (H32)	5.7% (H28)	—	①

<取組の進捗状況及び目標達成に関する見通しの分類>

- 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どおりだが、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どおりではないものの、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。

2. 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）

中心市街地活性化への取り組みについては順調に進捗しているものの、平成 28 年度の歩行者・自転車通行量は基準値に比べ、967 人の減少という結果となった。これは、平成 29 年度以降に実施予定の商業施設のリノベーションに向け、テナントが退去したことによる一時的な影響が主な要因と考えられ、整備が完了することで、計画期間内の目標値達成は可能と見込まれる。

②中心商店街空き店舗率

中心市街地活性化への取り組みについては順調に進捗しており、「空き店舗活用支援事業」や、「商店街テナントミックスコーディネート事業」等の効果により、商業者が中心市街地内に出店したくなる環境が整備されつつあることが要因と考える。

今後も、商業者、行政、関係機関等が一体となって取り組みを実施することで、目標値達成は可能と見込まれる。

③中心市街地観光施設等利用者数

中心市街地活性化への取り組みについては順調に進捗しているものの、さくらまつりにおける早咲きの影響により、数値は基準値に比べ 80,285 人の減少となった。しかし、平成 28 年度は、弘前市内宿泊施設の宿泊者数が前年比 103.3%となったほか、弘前公園内のイベントとして、弘前音話祭 Cross.S や城フェスが開催されたことにより、まつり期間以外の観光施設等利用者数が増加傾向となっており、今後も各事業の取り組みを継続するととも

に、観光客を呼び込む新たな施策を検討、展開していくことで、目標数値達成は可能と見込まれる。

④市全体に占める中心市街地の居住人口の割合

中心市街地活性化への取り組みについては順調に進捗しており、居住人口の割合に変動はないものの、駅前エリアに建築中のマンション（84戸）が計画期間中にオープンすることで、目標数値達成は可能と見込まれる。

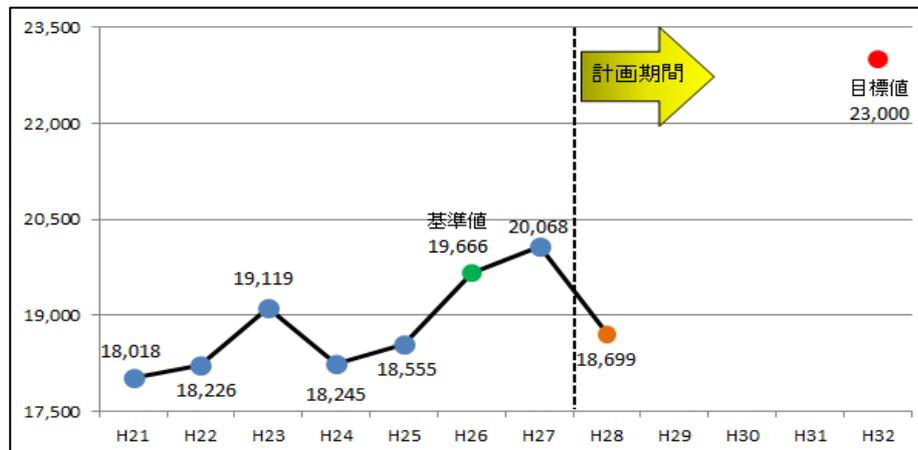
3. 前回のフォローアップと見通しが変わった場合の理由

前回フォローアップは実施していない。

4. 目標指標毎のフォローアップ結果

「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～P68 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	—
H30	—
H31	—
H32	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：平成28年6月、8月、10月

※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（青い森信用金庫弘前駅前支店前、ホテルナクアシティ弘前前、上土手町商店街振興組合事務所前、ルネスアベニュー前、みちのく銀行下土手町支店前、かだれ横丁前、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

●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. 駅前広場整備事業（弘前市）

事業完了時期	【実施中】平成25年度～平成31年度
事業概要	3・4・6号線の拡幅工事及び弘南鉄道中央弘前駅前のバスプールを含んだ駅前広場の一体的な整備により、交通拠点としての回遊性向上を図る。
事業効果及び進捗状況	<ul style="list-style-type: none"> 平成28年度においては橋梁設計、建物等調査、借家人移転補償を実施し、工事着工に向け事業に着手しているところである。 橋梁設計に遅れが生じているものの、民間事業（仮称）ルネスアベニューリノベーション事業の実施に支障が出ないように、目標数値達成に向け、事業内容の調整を図っている。

②. 吉野町緑地周辺整備事業（弘前市）

事業完了時期	【実施中】平成27年度～平成31年度
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。
事業効果及び進捗状況	<ul style="list-style-type: none"> 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事業者の公募を9月に行い、平成29年3月に事業

者の特定・基本協定の締結を行った。
 ・今後のスケジュールとして、平成 29 年 6 月に PFI 事業契約を締結した後、平成 31 年度までに設計・建設を実施し、平成 32 年度からの開業予定としている。

③. 市内循環バス運営事業（弘南バス株）

事業完了時期	【実施中】平成 11 年度～
事業概要	郊外及び中心市街地を循環する 100 円バスの運行により、公共交通を利用した中心市街地へのアクセスを高め、市民及び観光客等の回遊性の向上を図るもの。
事業効果及び進捗状況	<ul style="list-style-type: none"> 年間を通して市内循環バスを運行し、郊外から中心市街地への移動における利便性が向上し、中心市街地の賑わい創出に寄与した。 計画期間中は毎年度継続して事業を継続することとしている。

④. まちなかお出かけパス事業（弘前市）

事業完了時期	【実施中】平成 27 年度～平成 29 年度
事業概要	市内で路線バス及び弘南鉄道大鰐線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もの。
事業効果及び進捗状況	<ul style="list-style-type: none"> 平成 28 年度 4 月より親子版お出かけパスを 230 部発行、平成 28 年 5 月からシニア版お出かけパスを 146 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。 計画期間中は毎年度継続して事業を継続することとしている。

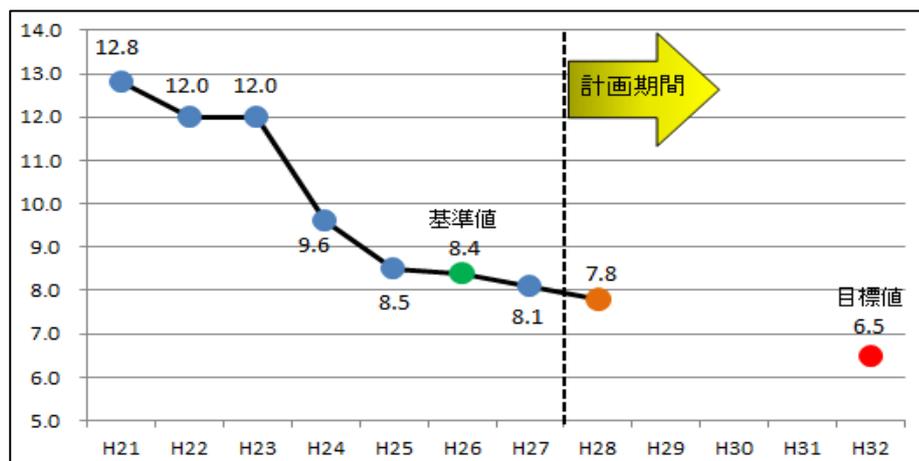
●目標達成の見通し及び今後の対策

平成 28 年度の歩行者・自転車通行量（平日と休日の平均）は前年比で、中土手町（ルネスアベニュー前）約 600 人減、下土手町（コミュニティパーク前）約 900 人減であり、その数値がほぼそのまま昨年度からの減少数（平成 27 年度:20,068 人→平成 28 年度:18,699 人）となっているが、（仮称）ルネスアベニューリノベーション事業の整備計画に先立つテナント退去の影響による一時的な減少であり、平成 29 年度から開始される（仮称）ルネスアベニューリノベーション事業により、オープン予定である平成 30 年度以降には回復、増加に転じると考えられる。

事業者、行政、関係機関等が一体となって各種事業に取り組むことで、点から面へと回遊性が相乗的に向上し、目標値は達成することが可能であると考えます。

「中心商店街空き店舗率」 ※目標設定の考え方基本計画 P69～P70 参照

●調査結果の推移



年	(%)
H26	8.4 (基準年値)
H27	8.1
H28	7.8
H29	—
H30	—
H31	—
H32	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：平成29年2月

※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

●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. 空き店舗活用支援事業（弘前市）

事業完了時期	【実施中】平成22年度～
事業概要	中心市街地内の空き店舗等を活用し、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の創出を図る。
事業効果及び進捗状況	<ul style="list-style-type: none"> 平成28年度においては、本事業の利用は3件であり、中心市街地内の空き店舗の解消が図られた。 また、空き店舗活用支援事業の利用についての問い合わせも多く来ている状況であり、今後も継続して事業を実施することにより、目標値達成に大きく貢献できると考える。

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）

事業完了時期	【実施中】平成20年度～
事業概要	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として、販促物、告知宣伝費用への補助を実施するもの。
事業効果及び進捗状況	<ul style="list-style-type: none"> 平成28年度は、かだれ横丁及び中心商店街の空き店舗へ計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、空き店舗の解消に繋がった。 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。

③. 空き店舗活用チャレンジ融資利子補給措置（弘前市）

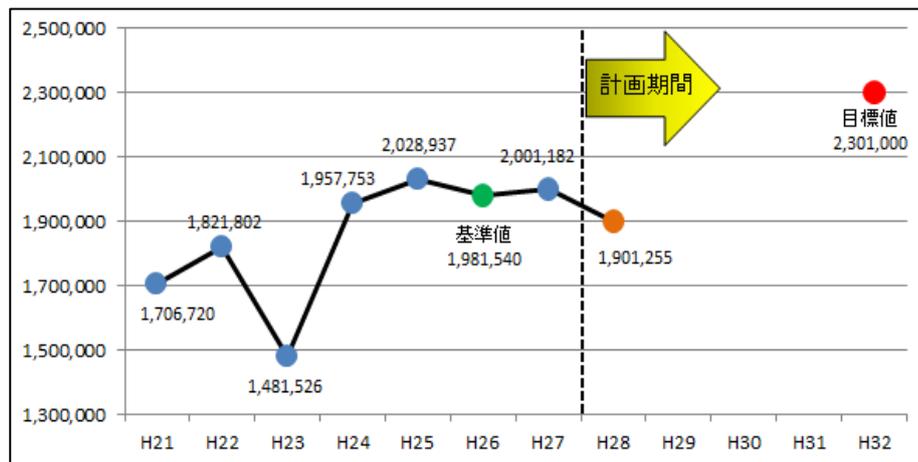
事業完了時期	【実施中】平成 21 年度～
事業概要	青森県の「未来を変える挑戦資金（空き店舗活用チャレンジ融資）」に協調し、市が保証料等の補給をすることにより、融資率を高め、空き店舗の解消を図る。
事業効果及び進捗状況	・平成 28 年度においては、本事業の利用は 2 件となり、いずれも中心市街地内の空き店舗等に対して出店するための融資として活用され、空き店舗の解消が図られた。 ・計画期間中は毎年度継続して事業を継続することとしている。

●目標達成の見通し及び今後の対策

- ・平成 28 年度の中心商店街空き店舗率は、基準値を 0.6 ポイント下回る 7.8%となり、緩やかに改善されている。
- ・取り組みについては、「空き店舗活用支援事業」や「テナントミックス・商店街コーディネート事業」、「空き店舗活用チャレンジ融資利子補給措置」等の事業を予定通り実施しており、平成 28 年度において 9 店舗が新たに中心市街地に出店することとなった。
- ・今後も、商業者、行政、関係機関等が一体となって各種事業を遂行することにより、空き店舗の解消及び中心市街地の賑わい創出を図ることで、目標値は達成できるものとする。

「中心市街地観光施設等利用者数」 ※目標設定の考え方基本計画 P70～P75 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	—
H30	—
H31	—
H32	2,301,000 (目標値)

※調査方法：弘前市商工観光概要

※調査月：平成28年4月～平成29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、津軽藩ねふた村、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、駅前観光案内所）における入場者数

●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）

事業完了時期	【実施中】平成19年度～平成36年度
事業概要	はらみ出しの見られる弘前城本丸石垣の整備に伴う天守の移動、石垣解体・積直工事により、弘前公園を保全しながら改修工事等を広くPRし、当市の観光の魅力向上を図る。
事業効果及び進捗状況	<ul style="list-style-type: none"> 平成28年9月23日に石垣の解体工事を契約し、石垣表面の清掃、メッシュ入れ、番付を終え、平成29年4月29日に第1石目の解体を実施した。 石垣解体イベントを開催し、来園者に対して石曳体験や解体石垣番号付け記念体験を実施することで、市内外への事業PR及び来園者数増加を図った。 石垣解体に伴う天守移動後、平成28年度に弘前公園内において、弘前音話祭 Cross.S や城フェス等のイベントが開催されるなど、平成27年度の曳き屋イベントに続き、まつり期間以外の観光プロモーションによる観光者数増加に資する取り組みが実施された。

②. 中心市街地誘導型パークアンドライド事業（弘前市）

事業完了時期	【実施中】平成26年度～
事業概要	さくらまつり期間中において、郊外の臨時駐車場から中心市街地までのシャトルバス運行及び弘前弘南鉄道大鰐線利用者の弘前公園有料区域と藤田記念庭園の入園料無料化し、市民及び観光客の利便性向上と観光施設利用者数の増加を図る。
事業効果及び	平成28年4月16日～5月3日において、定期的にシャトルバス

進捗状況	<p>を運行、平成 28 年 4 月 16 日～5 月 8 日まで藤田記念庭園の入園料を無料化するとともに、さくらまつり期間に臨時無料駐車場（1,039 台）を設けた。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・計画期間中は毎年度継続して事業を継続することとしている。
------	--

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）

事業完了時期	【実施中】平成 25 年度～
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。
事業効果及び進捗状況	<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（計 10 回）。 ・ハイカラ庭園：平成 28 年 10 月 22 日～23 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、人力車の運行等を実施。 ・夜行庭園：建物を利用した音楽・アートイベントの開催。 ・上のイベントを開催することにより、藤田記念庭園の入園者数増加を図った。 ・計画期間中は毎年度継続して事業を継続することとしている。

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）

事業完了時期	【実施中】平成 22 年度～
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。
事業効果及び進捗状況	<ul style="list-style-type: none"> ・平成 28 年度は、中南津軽地域 7 市町村（弘前市、黒石市、平川市、大鰐町、藤崎町、西目屋村、田舎館村）の街並みをパピリオンに見立て、7 市町村すべてのまちあるきコンテンツを集約した「中南津軽まちあるき博覧会」の開催や、「津軽まちあるきガイドブック」の発行により、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。 ・計画期間中は毎年度継続して事業を継続することとしている。

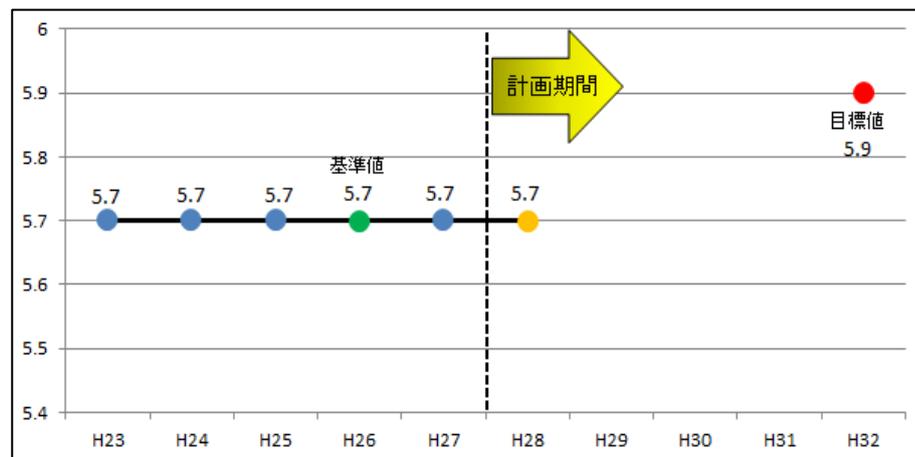
●目標達成の見通し及び今後の対策

- ・平成 28 年度の中心市街地観光施設等利用者数は、基準値と比較し減少する結果となった。
- ・さくらまつりにおける早咲きの影響により、各施設の利用者数が減少したことが主な要因。
- ・当市では、さくらまつり時期以外での観光客呼び込みが課題となっていたが、上の各種事業の遂行を含めた通年観光の推進により、全体では増加傾向にある。
- ・近年の外国人観光客の増加や、北海道新幹線の開業の影響も含め、観光客数が増加傾向で推

移ることが見込まれるが、今後も計画掲載事業を着実に実施し、かつ中心市街地に観光客を誘導し、回遊させるための事業を新たに掘り起し、観光客の受け入れ環境を整えることで、目標値は達成可能と考えている。

「市全体に占める中心市街地の居住人口の割合」※目標設定の考え方基本計画 P76～P77
参照

●調査結果の推移



年	(%)
H26	5.7 (基準年値)
H27	5.7
H28	5.7
H29	—
H30	—
H31	—
H32	5.9 (目標値)

※調査方法：弘前市町内別人口・世帯数（平成 29 年 4 月）より抽出

※調査月：平成 29 年 4 月

※調査主体：弘前市

※調査対象：中心市街地の居住人口

●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）

事業完了時期	【実施中】平成 16 年度～平成 29 年度
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、回遊性の向上などを図るもの。
事業効果及び進捗状況	<ul style="list-style-type: none"> 平成 16 年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ており、平成 29 年度に事業を完了することとしている。 計画期間中の事業完了により、当該地区の居住促進に資する利便性と魅力の向上を見込んでおり、目標値の達成は可能であると考えている。

②. 空き家・空き地の利活用事業（弘前市）

事業完了時期	【実施中】平成 27 年度～
事業概要	空き家・空き地バンクの構築と、登録された物件等に対する取得等に対する支援の実施により、空き家・空き地への居住を促すもの。
事業効果及び進捗状況	<ul style="list-style-type: none"> 平成 28 年度の実績は、空き家の購入補助 14 件、空き地の購入補助 5 件、解体補助 9 件、動産処分補助 2 件となったが、いずれも中心市街地外であった。 今後、空き家・空き地バンクの登録件数が増えることで、中心市街地内の空き家・空き地の解消への効果が期待できる。

●目標達成の見通し及び今後の対策

- 弘前駅前に建設中のマンションが計画期間内に完成予定となっており、弘前駅前北地区区画整理地内における中心市街地外からの居住者増加が見込めるため、計画掲載事業の推進

と合わせて、目標値は達成可能であると考える。

- 今後も、居住人口の割合を増加させるため、空き家・空き地の利活用事業等を継続して推進していくとともに、商業者、行政、関係機関等が一体となって「暮らしたくなる便利で豊かなまち」に資する事業を検討し、実施していく。