

# 弘前市中心市街地活性化ビジョン



令和4年3月 弘前市

## 目次

1 策定の趣旨（経緯・目的）	・・・・・・・・	1ページ
2 本ビジョンの考え方と位置づけ	・・・・・・・・	2ページ
3 区域及び期間	・・・・・・・・	3ページ
4 中心市街地の特徴等	・・・・・・・・	4ページ
5 中心市街地全体の将来像・取組の方向性	・・・・・・・・	6ページ
6 エリアごとの将来のまちの姿・取組の方向性	・・・・・・・・	10ページ
7 推進体制	・・・・・・・・	18ページ
8 取組の進行管理・フォローアップの方法	・・・・・・・・	20ページ
《資料編》		
1 市及び中心市街地の現状	・・・・・・・・	22ページ
2 市民ニーズ及び関係機関からの意見	・・・・・・・・	27ページ
3 策定までの経緯	・・・・・・・・	32ページ
4 用語集	・・・・・・・・	34ページ

## 1 策定の趣旨（経緯・目的）

本市では、昭和 50 年代から、駅前・大町・土手町の各商店街を中心としたエリアを「中心市街地」として、数多く現存している歴史的・文化的な資源の活用とともに、商業機能の充実と積極的なインフラ整備により、まちづくりを進めてきました。

その上で、より一層の中心市街地の活性化を図るため、本市では、中心市街地の活性化に関する法律に基づき「第 1 期弘前市中心市街地活性化基本計画」を平成 20 年 7 月に、「第 2 期弘前市中心市街地活性化基本計画」を平成 28 年 3 月にそれぞれ策定し、弘前市中心市街地活性化協議会を推進母体として、ハード事業・ソフト事業の両面から様々な取組を展開し、賑わいの創出と回遊性の向上に努めてきたところです。

こうした中で、現在の本市の中心市街地は、既存の商店街や大規模小売店舗によって商業機能が維持されてきているうえ、弘前市役所をはじめとした行政機能の集積、土地区画整理事業等による居住機能の充実が図られており、また、鉄道や多くのバス路線の起点ともなっているなど、市民の生活を支える多くの都市基盤が整備されています。

しかしながら、近年、中心市街地活性化の進捗を評価する基本的指標である、歩行者・自転車通行量や空き店舗率は悪化の傾向が強まってきており、令和 2 年からはそこに、新型コロナウイルス感染症の感染拡大が追い打ちをかけ、更に深刻な状況となっています。

これら中心市街地の活力低下は、域内消費の規模縮小や郊外化の流れなど、市民のライフスタイルや商業環境の大きな変化が主な要因と考えられますが、令和 2 年 6 月には、経済産業省に設置された研究会において、「商店街・中心市街地は、買物、介護・医療、子育て支援、リモートワーク拠点など、地域の住民やコミュニティが期待する多様なニーズの受け皿にもなり得る」との見解が示されており、今後の中心市街地の役割自体を見直す必要があります。

以上のことから、本市では、これら商業環境の変化に加えて、市民の中心市街地に対する意識や本市に約 9,000 人いる大学生の生活の変化、近年のDX（デジタルトランスフォーメーション）の推進なども踏まえ、中長期的な視点から「弘前市中心市街地活性化ビジョン（以下「本ビジョン」という。）」として、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、その考え方を示すこととしたものです。

## 2 本ビジョンの考え方と位置づけ

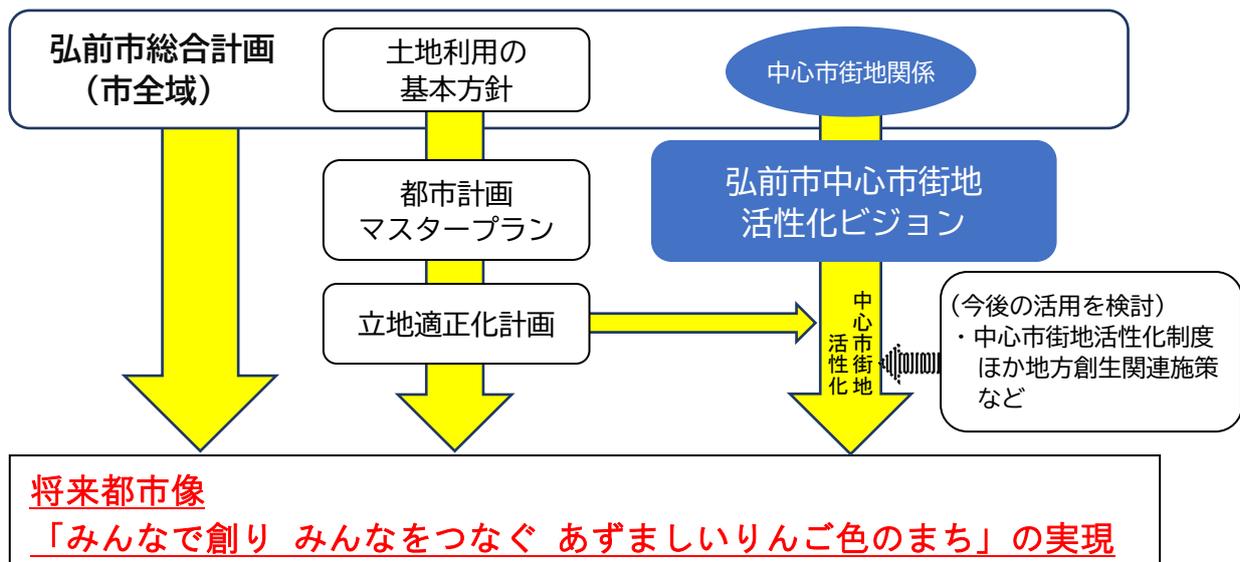
本市の中心市街地においては、市民の生活を支える都市基盤が整備されているほか、都市の魅力である地域資源も豊富に存在し、また、観光客や県外のビジネス客等を誘引する際に必要となる、ホテルや飲食店なども数多く立地しています。

地域資源を活かした中心市街地のエリア価値を向上させていくことは、まちの魅力を最大限に引き出すことに繋がるほか、地価の維持・上昇により、継続的な行政サービスの提供に必要な安定財源が確保できることとなり、本市の持続可能性の向上につながるものと考えられます。

人口減少・少子高齢化の進展や域内消費の規模縮小、郊外化の流れの中にあっても、本市の中心市街地を、今後も社会経済活動の中心となる場所として将来世代に引き継いでいくべきであり、近年の新型コロナウイルス感染症の影響やインターネット技術のさらなる発展・普及などによって、人々の生活意識・行動が大きく変化している状況を受けて、中心市街地においても、商業にとどまらない多様なニーズに対応し、将来にわたり地域内の経済循環を確保していくための方策が必要と考えられます。

こうしたことから、本ビジョンについては、本市の最上位計画である「弘前市総合計画」で掲げる地域課題の解決や目指す将来都市像の実現に向けて、地域・中心市街地の現状や市民・事業者等の意見を踏まえた上で、10年後、20年後を見据え、長期的・安定的にその周辺に波及効果をもたらす、中心市街地としての目指す将来像をまとめるものです。

なお、今後、本ビジョンの考え方に基づく具体的な取組等を検討する際には、次期中心市街地活性化基本計画等の策定の有用性なども考慮しながら、着実かつ効果的な取組の推進を図ります。

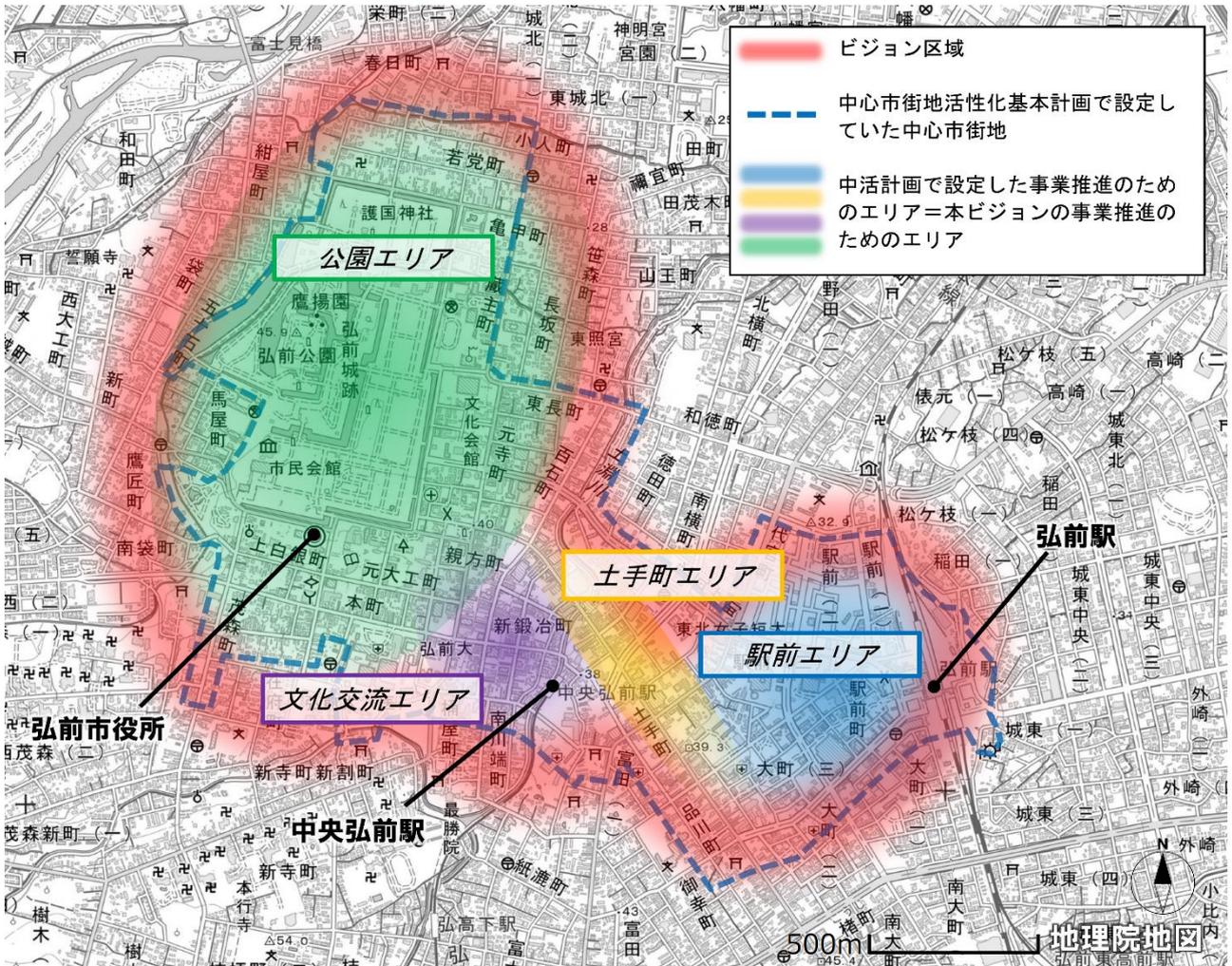


### 3 区域及び期間

#### (1) 区域

本ビジョンでは、第2期弘前市中心市街地活性化基本計画で位置づけた、「駅前エリア」「土手町エリア」「文化交流エリア」「公園エリア」の4つのエリアを踏襲しつつ、その全体を「中心市街地」として設定します。

弘前市中心市街地活性化ビジョン 対象区域図



#### (2) 期間

本ビジョンは、10年後、20年後を見据えた、中心市街地の今後のまちづくりの方向性と将来の姿を示すものですが、本市の最上位計画である「弘前市総合計画」の基本構想が20年後（2040年頃）の将来都市像を見据えつつも、計画期間を令和8年度までとしていることを踏まえ、本ビジョンについても令和4年度から令和8年度までの5年間を期間とします。

## 4 中心市街地の特徴等

分野	中心市街地の特徴等	
居住	<p><b>【強み】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>弘前駅前周辺の区画整理により、居住環境を含めて利便性の向上が図られている。</li> <li>市全体に占める中心市街地の居住人口の割合が増加している。</li> </ul> <p><b>【弱み】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>将来的に市全体と同様、人口密度の低下とさらなる高齢化が進むと考えられる。</li> </ul>	将来像 1 へ (7 ページ)
子育て	<p><b>【強み】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ヒロロスクエアに駅前こどもの広場やひろさき子育て世代包括支援センターがあるなど、子育て支援機能が充実している。</li> </ul> <p><b>【弱み】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>市全体に比べ 18 歳未満世帯員のいる一般世帯の割合が低い。</li> <li>年少人口の割合が低い地域が多い。</li> </ul>	
健康・医療	<p><b>【強み】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>弘前市立病院・旧第一大成小学校跡を「健康づくりのまちなか拠点」として整備し、健康寿命の延伸に取り組むこととしている。</li> <li>中心市街地やその周辺には、弘前大学医学部附属病院をはじめとする救急医療機能のある病院が集積しているうえ、「弘前総合医療センター（仮称）」が開院予定。</li> </ul>	
福祉	<p><b>【強み】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>公共交通の利便性が比較的高く、高齢者や障がい者等の多様な人々が訪れやすい。</li> <li>ヒロロスクエアで高齢者向けのトレーニング教室が開催され健康増進の場となっている。</li> </ul> <p><b>【弱み】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>市全体と比べ、年少人口及び生産年齢人口の割合が低く、老年人口の割合が高い。</li> <li>利用しやすい駐車場を求める声や、バリアフリー、ユニバーサルデザイン対応設備を求める声があり、施設・設備面での受入環境が整っていない。</li> </ul>	将来像 3 へ (9 ページ)
雇用・ビジネス	<p><b>【強み】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>土手町や駅前周辺に事業所が多い。</li> </ul> <p><b>【弱み】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>月極駐車場や空きオフィスの少なさが、中心市街地への企業誘致を進めるにあたっての課題となっている。</li> </ul>	将来像 2 へ (8 ページ)
商業	<p><b>【強み】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>大規模小売店舗や多様な個店が集積している。</li> </ul> <p><b>【弱み】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>空き店舗の増加や歩行者・自転車通行量の減少が見られる。</li> <li>貸店舗の賃料が高いとの声がある。</li> <li>魅力的な飲食店、小売店を求める声がある。</li> <li>商店街の次世代を担う人材が不足している。</li> </ul>	

分野	中心市街地の特徴等
観光	<p>【強み】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・弘前公園や伝統的建造物群保存地区等、多くの観光資源が集積している。</li> <li>・観光客をターゲットとした飲食店等が集積している。</li> </ul> <p>【弱み】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・中心市街地観光施設等利用者数が減少している。</li> </ul>
学び・文化	<p>【強み】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市民会館や文化センターがあるなど、文化活動のできる場が充実している。</li> <li>・文化的資源や歴史的資源が集積しているほか、弘前さくらまつりをはじめ多様なイベントが開催され、郷土愛を醸成する機会が豊富である。</li> </ul> <p>【弱み】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・公共施設等の空き状況の情報がリアルタイムで把握できない。</li> </ul>
大学生・高校生等	<p>【強み】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・中心市街地及びその周辺部には大学、高校が集積しているほか、居住している学生も多い。</li> </ul> <p>【弱み】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・学生がまちに出て活動する環境と仕組みが少ないことが、若者の商店街離れの要因の一つになっている。</li> </ul>
交通	<p>【強み】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・弘前駅や中央弘前駅、弘前バスターミナルがあり、鉄道やバス網が整備され、公共交通の利便性が比較的高い。</li> </ul> <p>【弱み】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・冬期間、雪により車道が狭くなることや、送迎の車の増加などの理由から渋滞が多く発生する。</li> </ul>
都市基盤・雪対策	<p>【強み】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・病院、高校、大学、市役所などの高次都市機能が集積している。</li> <li>・弘前公園、市民中央広場などイベントに利活用できる場が整備されている。</li> <li>・消流雪溝やロードヒーティングなどが、市全体に比べ整備されている。</li> </ul> <p>【弱み】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・土手町通りが一方通行であることについて、不便だという声がある。</li> <li>・(再掲) 冬期間、雪により車道が狭くなることや、送迎の車の増加などの理由から渋滞が多く発生する。</li> </ul>

将来像3へ  
(9ページ)

すべての分野に関わる基盤のため  
将来像1〜3の取組に個別に反映

「暮らす」「働く」「訪れる」の3つの観点から、中心市街地全体の方向性や取組の内容について示します。

### 将来像1：暮らす

## 「便利で生き生き・ のびのびと暮らせるまち」

中心市街地には都市機能が集積し、生活するうえで利便性が高いことから、居住や生活のための快適な場とするとともに、高齢化の進展も見据え、健康に過ごせる、暮らしたくなるまちを目指します。

### 将来像2：働く

## 「多様な事業活動によって 賑わいあふれるまち」

中心市街地が、事業者にとって事業活動がしやすい場所になるとともに、働く人に加え、利用客など、多様な人が中心市街地を訪れ、賑わうまちを目指します。

### 将来像3：訪れる

## 「幅広い人が訪れ 新しい発見や体験ができるまち」

中心市街地には観光資源をはじめ多くの都市機能が集積していることから、観光客や市民、学生等の幅広い人が訪れる、魅力的な愛着のあるまちを目指します。

## 将来像1：暮らす

# 「便利で生き生き・のびのびと暮らせるまち」

中心市街地には都市機能が集積し、生活するうえで利便性が高いことから、居住や生活のための快適な場とするとともに、高齢化の進展も見据え、健康に過ごせる、暮らしたくなるまちを目指します。

方向性	取組の内容
<p>中心市街地を暮らしの場とする人の増加を目指します</p> <p><b>居住</b></p> <p>子育て 交通 都市基盤・雪対策</p>	<p>市民や移住希望者などがまちなかに居住したり、中心市街地周辺に住んでいる市民が中心市街地に集積している機能を日常的に利用したりすることによって、中心市街地が暮らしの場となるためには、まちなかへの回帰を促す既存ストックを活用したまちなか居住の促進やスポンジ化に対応した仕組みづくり等の検討、中心市街地を暮らしの場とすることのメリット（買い物、雪かきなど）を積極的に情報発信することが求められます。</p> <p>そのためには、本市が実施している「空き地・空き家バンク」制度の推進による既存ストックの活用や、不動産所有者の意向の把握などの取組が必要です。</p> <p>【方策】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・低未利用地等の既存ストック活用を推進</li> <li>・職住一体・近接なまちなか居住の検討</li> <li>・子育て世帯（45歳以下）の移住・定住促進 など</li> </ul>
<p>中心市街地の利便性向上や生活の質の向上のために既存機能の充実を目指します</p> <p>子育て 交通 都市基盤・雪対策</p>	<p>中心市街地で暮らす人の利便性向上や生活の質の向上のためには、既存機能の充実を図るとともに、暮らす人に情報を届け、より利用しやすいものとするのが求められます。</p> <p>そのためには、本市が運営する地域情報システムや、SNS等のWebサービスを活用した情報発信等が必要です。</p> <p>【方策】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・子育てに関連する店舗やサービス拠点の空き店舗への誘導</li> <li>・公園等をソフト面で有効活用する方法の検討</li> <li>・スマートフォンを活用した中心市街地に係る情報の共有 など</li> </ul>
<p>市民の健康づくりの場となることを目指します</p> <p>健康・医療 福祉</p>	<p>本市では、弘前市立病院・旧第一大成小学校跡を「健康づくりのまちなか拠点」として整備し、健康寿命の延伸に取り組むこととしています。</p> <p>その拠点を核として、中心市街地が効果的で利用しやすい市民の健康づくりの場となるためには、市民の意識の醸成や、様々な主体による健康づくりの推進が求められます。</p> <p>そのためには、歩いて店舗に行くとポイントがもらえる制度や、運動できる場の提供、幅広い世代を対象とした健康への意識啓発などの取組が必要です。</p> <p>【方策】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・働き盛り世代をターゲットに商店街等と連携した健康意識の向上につながる仕組みづくり</li> <li>・高齢者向けの介護予防のための取組の推進 など</li> </ul>

## 将来像2：働く

# 「多様な事業活動によって賑わいあふれるまち」

中心市街地が、事業者にとって事業活動がしやすい場所になるとともに、働く人に加え、利用客など、多様な人が中心市街地を訪れ、賑わうまちを目指します。

方向性	取組の内容
<p>中心市街地がこれまで以上に事業活動の場として活用されることを目指します</p> <p><b>雇用・ビジネス</b> <b>商業</b></p>	<p>中心市街地が小売業・サービス業に加え、幅広い業種の事業者やリモートワークなどの新しい働き方をする人に利用されるためには、そうした事業者のニーズに対応した、既存ストックの活用の仕組みや、コワーキングスペース等の設置などの環境整備、新規創業の促進等が求められます。</p> <p>そのためには、空き店舗への幅広い業種の出店を促進する取組や、店舗等の近代化のための設備投資、地方進出を検討している情報サービス関連企業向けのオフィス提供、創業・起業の促進、家賃相場・不動産所有者の意向の把握などの取組が必要です。</p> <p>【方策】</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・ 空き店舗の小売・サービス業以外での利用も含めた活用促進</li><li>・ 中心市街地内の商業施設の改修や出店への資金面での支援</li><li>・ 創業・起業希望者を対象とした空き店舗のマッチング</li><li>・ 空き店舗を活用したまちなかでの幅広い事業の展開 など</li></ul>
<p>商店街等の魅力向上による賑わい創出や、商店街等の持続性向上を目指します</p> <p><b>雇用・ビジネス</b> <b>商業</b></p>	<p>中心市街地にある商店街等が来街者で賑わうためには、魅力向上が求められます。</p> <p>そのためには、魅力ある店舗やニーズの高い、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、個店を対象とした取組のほか、商店街等による販売促進のためのイベント等の実施が必要です。</p> <p>また、そうした取組の継続的な実施に加え、商店街等が持続していくためには、商店街等の活動を担う人材の確保、個店の事業継続のための対策が求められます。</p> <p>そのためには、将来の商店街を担う世代の人材育成やまちを動かしていくまちづくり組織の形成を図る取組、事業継続を支援するための各種融資制度や経営相談体制の構築が必要です。</p> <p>【方策】</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・ 既存ストックを魅力的に活用する取組</li><li>・ 商店街の活動を担う次世代の人材育成</li><li>・ 事業活動に必要な資金として利用できる融資制度の確立</li><li>・ 本市や関係機関による経営支援に必要な情報交換の実施 など</li></ul>

### 将来像3：訪れる

## 「幅広い人が訪れ新しい発見や体験ができるまち」

中心市街地には観光資源をはじめ多くの都市機能が集積していることから、観光客や市民、学生等の幅広い人が訪れる、魅力的な愛着のあるまちを目指します。

方向性	取組の内容
<p>観光客が訪れたい魅力的なまちを目指します</p> <div style="display: flex; flex-wrap: wrap; gap: 10px;"> <div style="background-color: #e91e63; color: white; padding: 5px; border-radius: 10px;">商業</div> <div style="background-color: #e67e22; color: white; padding: 5px; border-radius: 10px;">観光</div> <div style="background-color: #27ae60; color: white; padding: 5px; border-radius: 10px;">学び・文化</div> <div style="background-color: #27ae60; color: white; padding: 5px; border-radius: 10px;">交通</div> <div style="background-color: #2c3e50; color: white; padding: 5px; border-radius: 10px;">都市基盤・雪対策</div> </div>	<p>観光客が中心市街地を訪れ、新しい発見や体験を楽しみ、再び訪れたいまちとなるためには、既存の観光コンテンツの一層の充実や新たな掘り起こし、戦略的な情報発信、交通の利便性向上を図ることが求められます。</p> <p>そのためには、弘前公園や弘前れんが倉庫美術館、四大まつりといった既存コンテンツの活用や景観重要建造物の保存、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、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必要です。</p> <p>【方策】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・まち歩きを楽しむための地域の魅力の掘り起こし</li> <li>・歴史的建造物等を飲食や宿泊に活用する方法の検討</li> <li>・まち歩き観光をより楽しくする情報発信の検討</li> <li>・まちなかを公共交通や自転車で回遊しやすい仕掛け など</li> </ul>
<p>まちが市民の活動する場となり、まちへの愛着や世代・属性を超えた交流が生まれることを目指します</p> <div style="display: flex; flex-wrap: wrap; gap: 10px;"> <div style="background-color: #00a0e3; color: white; padding: 5px; border-radius: 10px;">子育て</div> <div style="background-color: #8e44ad; color: white; padding: 5px; border-radius: 10px;">福祉</div> <div style="background-color: #e91e63; color: white; padding: 5px; border-radius: 10px;">商業</div> <div style="background-color: #27ae60; color: white; padding: 5px; border-radius: 10px;">学び・文化</div> <div style="background-color: #2c3e50; color: white; padding: 5px; border-radius: 10px;">都市基盤・雪対策</div> <div style="background-color: #00a0e3; color: white; padding: 5px; border-radius: 10px;">大学生・高校生等</div> </div>	<p>子ども、高校生、大学生から高齢者までの幅広い世代や属性の人が、まちなかで様々な人とつながり、学ぶ意欲や過ごす楽しみを満たすことによって、まちへの愛着や交流が生まれるようにするには、様々なチャレンジや自己実現等のために活動する機会を後押しする場や仕組み、居場所づくりについて検討・実施することが求められます。</p> <p>そのためには、既存ストックを活用した高齢者等の居場所づくりや、大学生等のアイデアを生かした事業者の課題解決、高校生のアイデアを生かした楽しく暮らしやすい地域づくり活動、小・中学生が地元産業の魅力を知るための体験活動などの取組が必要です。</p> <p>また、弘前市立病院跡に整備する「健康づくりのまちなか拠点」に看護専門学校が移転される予定となっており、中心市街地を訪れる学生の増加が想定されることなどを踏まえ、学生力を活かした取組が必要です。</p> <p>【方策】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・幅広い世代が交流できる居場所づくり</li> <li>・大学生や高校生のアイデアによって生活上の課題や事業者の課題を解決する取組の推進</li> <li>・小・中学生と保護者を対象とした企業見学・体験の実施 など</li> </ul>

## 6 エリアごとの将来のまちの姿・取組の方向性

第2期弘前市中心市街地活性化基本計画で位置づけた「駅前エリア」「土手町エリア」「文化交流エリア」「公園エリア」については、中心市街地全体の将来像・取組の方向性に加え、各エリアの特徴や課題を踏まえ、エリアごとに「目指すまちの姿・取組の方向性」を示します。

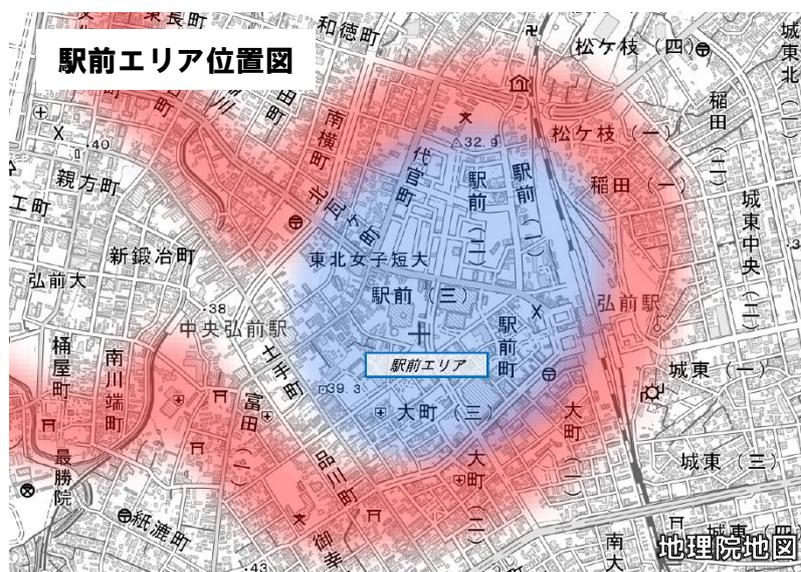
### (1) 駅前エリア

#### 特徴

- JR弘前駅や弘南鉄道弘南線弘前駅、弘前バスターミナルなど公共交通機能が集積し、大規模小売店舗が立地。
- 民間マンションを中心とした住宅の立地などにより、居住人口が増加。
- 子育て世帯の割合が比較的高い。
- 「えきどてプロムナード」や「駅前広場公園」など、様々な活動ができる空間がある。
- 行政機能や子育て支援機能、高齢者の健康増進機能等が揃っている。

#### 課題

- 空き店舗や青空駐車場など低利用の土地の増加。
- エリア内の居住者や子育て世帯が楽しめるイベント、「えきどてプロムナード」や「駅前広場公園」などを利用した活動が少ない。
- 大規模小売店舗には自家用車で訪れる人が多いこともあり、商店街の個店への波及効果が弱い。



## 目指すまちの姿 ①

居住

子育て

商業

### 安心して子育てができる、子育てにやさしいまち

- ひろさき子育て世代包括支援センターによる妊娠期からの子育てへのサポート体制や、えきどてプロムナードや駅前広場公園のほか民間商業施設など様々な場所が、子どもたちやその家族が楽しめる場所となり、子育て世代にとって、安心して住みやすいまちとなっています。
- 民間事業者などによる子育て関連サービス拠点や、子育て家族をターゲットとした商品やサービスを行う店舗等も増え、賑わいがあるまちとなっています。

#### 【方策】

- ・ 妊娠期からの子育てサポート体制の充実
- ・ 子育て関連の店舗やサービス拠点の空き店舗への誘導
- ・ 子どもや子育て世帯をターゲットとしたイベント等の開催

## 目指すまちの姿 ②

健康・  
医療

福祉

商業

学び・  
文化

大学生・  
高校生等

### 買い物のほか、趣味や生きがい、健康づくりなど様々な時間を過ごせるまち

- 中心市街地内に住んでいる人々だけではなく周辺からも人が集まり、平日は学生や働く人、高齢者が、休日は家族連れなどが、様々な場所で行われているイベントに参加したり、その場所で個人や仲間たちで趣味や生きがいにつながる活動をしたり、家族が広場で遊んだり、自分や仲間、家族が楽しい時間を過ごしているまちとなっています。
- 隣接する土手町エリアに整備される「健康づくりのまちなか拠点」と連携し、ウォーキングやジョギングなど健康づくりを目的とした時間を過ごす人々も増えています。

#### 【方策】

- ・ 様々な活動が可能な空間を活用したイベント等の開催の促進
- ・ 場所を使いやすくする環境の構築（手続きなど）
- ・ イベント開催と周辺店舗等との連携支援

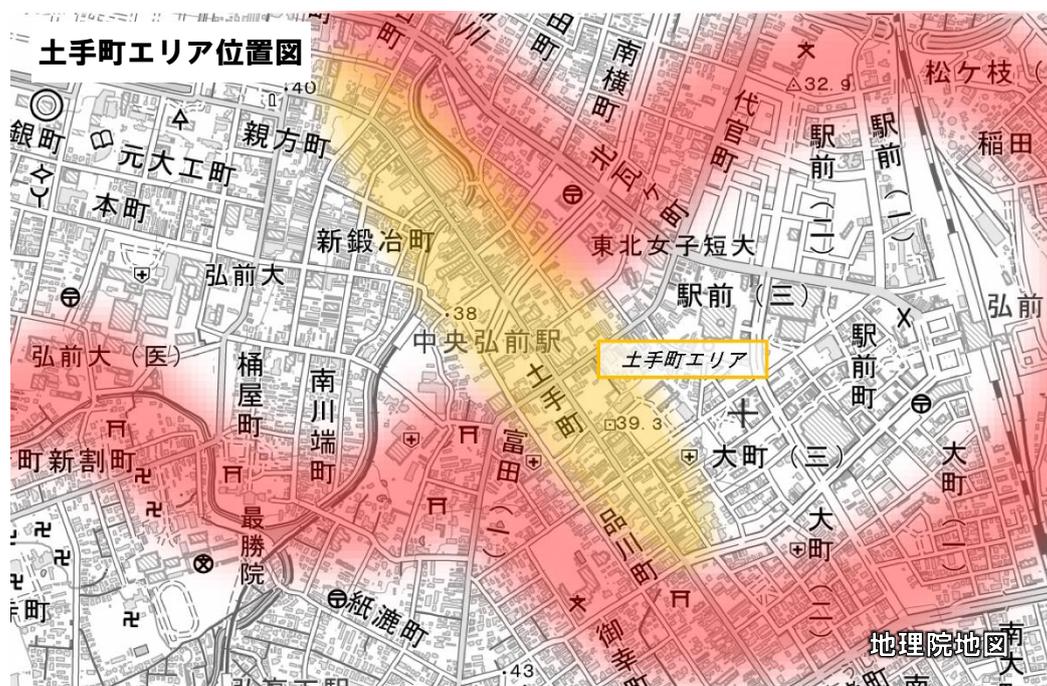
## (2) 土手町エリア

### 特徴

- 多様な個店が集積する商店街で構成されるほか、高校生・大学生が活動できる場所やワーキングスペースなどが立地している。
- まちなか情報センターや土手町コミュニティパーク、蓬萊広場など様々な活動ができるスペースがある。
- 弘前市立病院・旧第一大成小学校跡を「健康づくりのまちなか拠点」として整備予定。
- 弘前ねぶたの運行コースとなっているほか、JR弘前駅と弘前公園の中間に位置する。
- エリア内及びその周辺に歴史的資源が点在している。
- 演劇などもできるイベントスペースやライブハウスなど、趣味や文化活動に向けた場所がある。

### 課題

- 空き店舗、青空駐車場など低利用の土地の増加。
- 飲食業や小売業の割合が多く、ライフスタイルの変化など社会環境の変化の影響を受けやすい。
- 店主の高齢化や後継者がいないなど、担い手が不足している。



## 目指すまちの姿 ①

健康・医療 商業

### 市民の健康づくりの拠点となるまち

- 整備を予定している「健康づくりのまちなか拠点」を中心とし、気軽に健康チェックができる場所がエリア内に整備されているほか、商店街の各店舗や大規模小売店舗と市などが連携した健康づくりを推進する取組が行われているなど、市民の健康づくりをサポートするまちとなっています。
- 市や民間事業者などによる健康関連サービス拠点や、健康をテーマとした商品やサービスを提供する店舗等も増え、賑わいがあるまちとなっています。

#### 【方策】

- ・働き盛り世代を中心とした健康意識向上につながる仕組みづくり
- ・スマートフォンのアプリケーションなどのデジタル技術を活用した、健康と商業が連携した取組の推進
- ・健康増進に関連する店舗やサービス拠点の空き店舗への誘導

## 目指すまちの姿 ②

商業 雇用・ビジネス 学び・文化 大学生・高校生等

### 多様な世代が交流し、様々なチャレンジを実践できるまち

- 気軽に、自由に過ごせる場所やイベントスペースがあり、好きな時間に趣味活動や勉強などを行っている高校生や大学生で賑わうまちとなっています。
- 小学生や中学生が、家族や友達同士で、古くからの商店街のまち並みやまつりも含めた歴史的資源をテーマとした「弘前の魅力」を学校の授業以外で学ぶことができる場所となっているなど、「商業」機能と「学び」や「文化」などの機能が相まった多様な目的に対応したまちとなっています。
- 看護学生をはじめとする学生と多様な世代や商店街の事業者等が交流し、賑わいのあるまちとなっています。
- 創業・起業希望者の相談から出店までをサポートする体制や事業継承、将来を担う学生などの夢を応援する拠点が整っているなど、様々なチャレンジを実践できるまちとなっています。

#### 【方策】

- ・空き店舗の実態調査なども駆使し、オーナー等も巻き込んだ空き店舗の活用促進につなげる取組の推進
- ・創業や起業を総合的にサポートする体制づくり
- ・学生力を活かした多様な世代の交流や賑わいを創出する取組の推進
- ・官民が連携し、小学生や中学生の郷土愛を醸成させる取組の推進

### (3) 文化交流エリア

#### 特 徴

- 文化芸術活動の拠点である弘前れんが倉庫美術館が整備されているほか、土淵川吉野町緑地など様々な活動ができるスペースがある。
- 鍛冶町地区には古くからの歓楽街が形成されている。
- 公共交通機能である弘南鉄道大鰐線中央弘前駅が立地している。
- 地域資源を活用した回遊性向上に資する施設が整備されている。
- 中心市街地のほぼ中央を流れる土淵川周辺は、市民の憩いの空間となっている。

#### 課 題

- 飲食業の割合が多いことから、社会環境の変化の影響を受けやすい。
- エリア内にある様々な資源との連携や、他の隣接エリアとの連携の更なる強化が必要。



## 目指すまちの姿 ①

商業

観光

学び・  
文化

### 市民や観光客が地元文化に触れることができるまち

- 弘前れんが倉庫美術館や土淵川の景観、周辺にある歴史的資源などに触れながら、土手町や弘前公園などを回遊する観光客で賑わう、インバウンドにも対応したまちとなっています。
- 本エリア及び隣接エリアの多くの飲食店では地元素材を活用した料理が提供されるなど、地元の食文化に触れることができ、観光客だけではなく市民も楽しめるまちとなっています。
- 休日などには、土淵川吉野町緑地や土淵川沿いに家族連れや学生などが集う賑わいのあるまちとなっています。

#### 【方策】

- ・ 弘前れんが倉庫美術館から弘前公園、土手町への新たな人の流れを創出する取組の推進
- ・ 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の推進

## 目指すまちの姿 ②

商業

観光

学び・  
文化

大学生・  
高校生等

### 時間や世代に関係なく、様々な活動や娯楽を楽しむことができるまち

- 弘前公園と土手町の間接点として、観光客が地元の魅力に触れながら回遊したり、高校生・大学生も含めた市民が、飲食だけではなく学びや趣味などの活動をしたりするなど、歓楽街である夜の顔だけではなく、昼の顔も持ったまちとなっています。
- 夜間に営業する飲食店だけではなく、昼間も楽しめる飲食店や弘前れんが倉庫美術館をはじめとした様々な活動ができる居場所が整っているまちとなっています。

#### 【方策】

- ・ 空き店舗の実態調査なども駆使し、オーナー等も巻き込んだ空き店舗の活用促進につなげる取組の推進
- ・ 高校生や大学生、趣味のサークルなどが活動しやすい環境と仕組みづくり
- ・ エリア内及び周辺エリアとの連携体制の推進

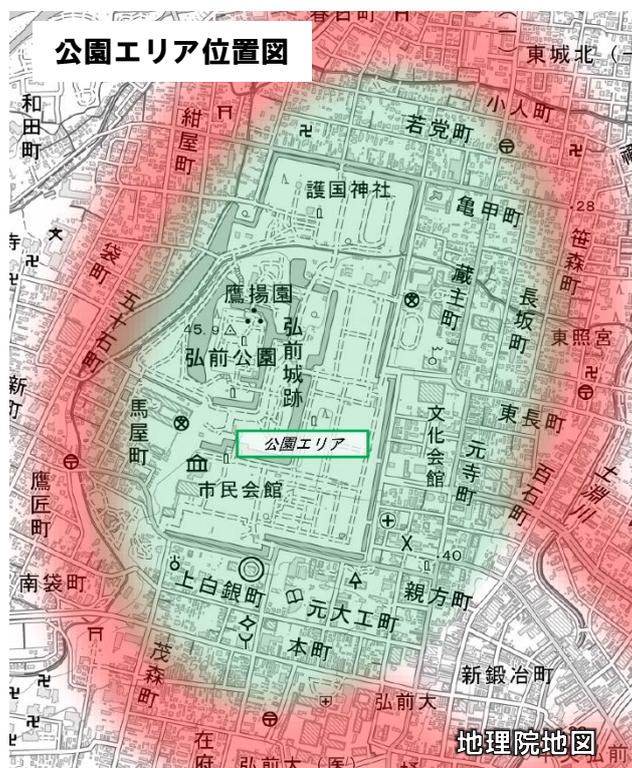
## (4) 公園エリア

### 特 徴

- 弘前城を中心とした弘前公園や藤田記念庭園、堀江佐吉や前川國男が手掛けた建造物、重要伝統的建造物群保存地区など、多くの歴史的・文化的資源が集積している。
- さくらまつりをはじめ、弘前公園を会場とした本市を代表するまつりが開催されるほか、それとタイアップしたイベントが周辺で開催される。
- 市民会館や文化センター、市民中央広場など、大規模な集客イベントをはじめ様々な活動ができるスペースがある。
- 行政機能等が集積している。

### 課 題

- 既存資源の更なる有効活用やインバウンド対策が必要。
- イベント等に活用可能なスペース・空間の中で、比較的活用がされていないものがある。
- 他の隣接するエリアとの連携の更なる強化が必要。



## 目指すまちの姿 ①

観光

学び・  
文化

先人たちが築き、守ってきた歴史的・文化的資源が保存され、活用されているまち

- 本市のシンボルである弘前城を中心とした弘前公園や藤田記念庭園、旧伊東家住宅や旧梅田家住宅などの武家屋敷、明治期の洋風建築の名匠・堀江佐吉や日本近代建築の巨匠・前川國男が手掛けた建造物等、多くの歴史的・文化的資源が保存され続けているまちとなっています。
- これらの歴史的・文化的資源は、適切に保存管理されながら、喫茶スペースや様々な活動スペースとして活用されており、これらの施設を回遊する観光客や市民で賑わうまちとなっています。

### 【方策】

- ・弘前れんが倉庫美術館から弘前公園、土手町への新たな人の流れを創出する取組の推進
- ・歴史的・文化的資源を保存し、活用する取組の推進

## 目指すまちの姿 ②

観光

学び・  
文化

活動スペースや空間の連携により、様々なイベント等が開催されているまち

- 市民中央広場を中心として、エリア内にある市民会館や文化センターなどが連携し、市民の趣味や活動を発表するイベント、観光客をターゲットにしたイベント等が開催されているまちとなっています。
- 土淵川吉野町緑地、蓬萊広場など中心市街地に点在する様々な活動ができるスペース・空間を連携させることなどにより、中心市街地全体を回遊したくなる、魅力あるイベントも開催されるまちとなっています。

### 【方策】

- ・エリア内及び中心市街地全体の活動スペースが連携した取組の推進
- ・イベントスペース等の活用しやすい仕組みづくり

## 7 推進体制

本ビジョンの実現に向け、引き続き、本市と弘前市中心市街地活性化協議会が両輪となって活性化を推進していきますが、民間事業者や市民、学生、地域コミュニティ、関連団体、不動産所有者、行政などの関係者が実施主体となった将来像の実現に資する取組について、これまで以上に強力に実施していく必要があります。

そのため、まずは、それぞれの主体が対話をしながら、試行的なものも含めて様々な取組を実施できるよう、市や弘前市中心市街地活性化協議会は市内部のプロジェクトチームやワーキンググループ、弘前市中心市街地活性化協議会のワーキンググループなど既存の体制を更に強化したうえで、その実施について支援・連携していきます。

また、本ビジョンに基づいたまちづくりが継続されるよう、

- ・まちづくりに関わる人材、今後のまちづくりを担う主体を育成するための支援
- ・特に駅前・土手町・文化交流・公園の各エリアの活性化が、本市の中心市街地活性化の推進にあたり先導的な役割を果たすことを踏まえ、各エリアの特徴や強みを活かし、多様なニーズに対応した取組が効果的に実施できるよう、新たなまちづくり組織の設立に対する支援
- ・将来的に民間の稼ぐ力を活かしたまちづくり組織の自走化に対する支援や、様々な支援措置等を活用し、行政や弘前市中心市街地活性化協議会、民間事業者等と連携できるまちづくり組織（都市再生推進法人など）の設立などについての検討

などを進めていきます。

### <まちづくり組織の参考例>

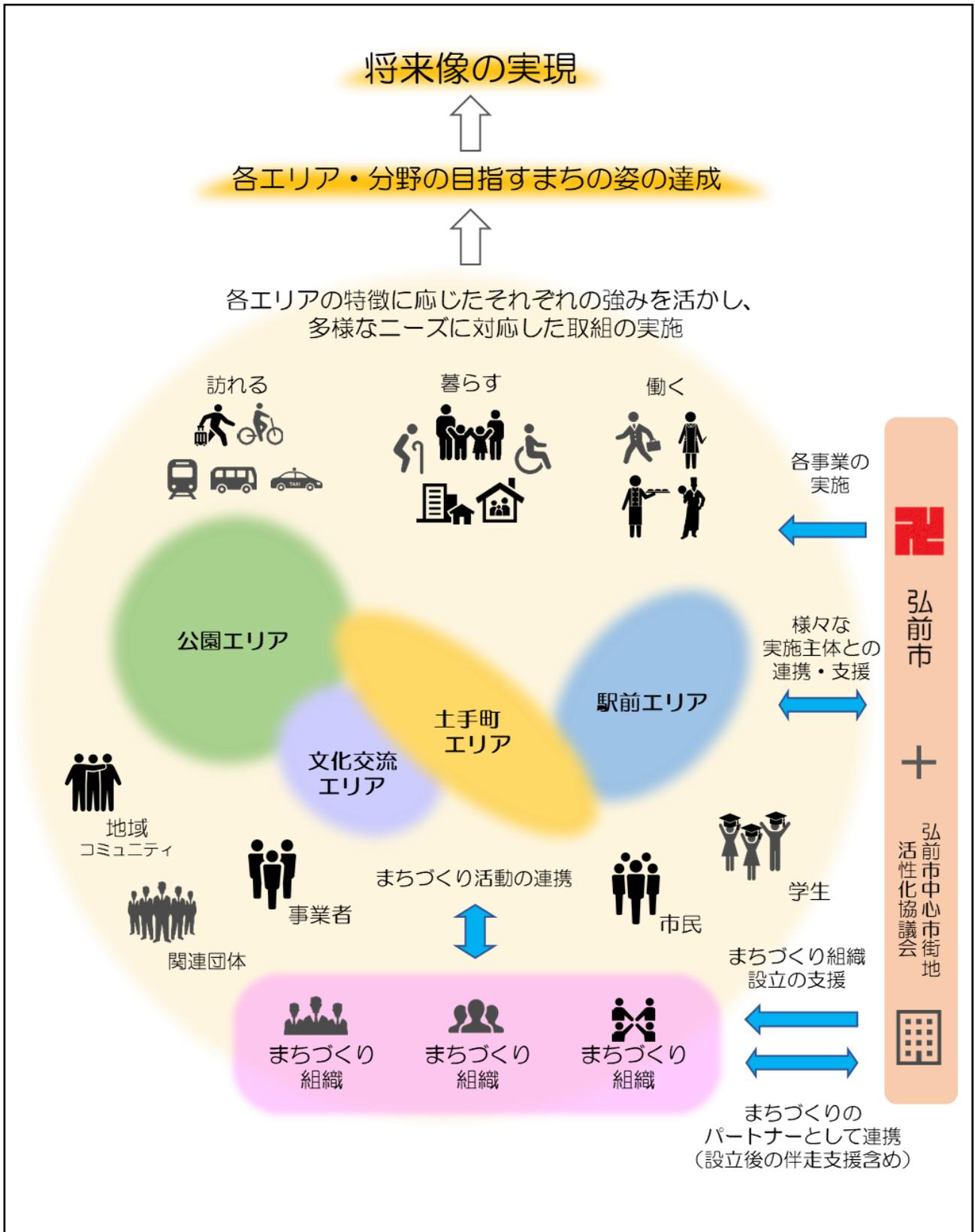
#### ○ 株式会社紀州まちづくり舎（和歌山市）

リノベーションを軸とした、店舗の立ち上げ・プロデュース・運営サポート、直営店舗の立ち上げ・運営、イベントの企画・運営などを行っている。地元根付き、新しい事業オーナーを発掘・支援し、市内の遊休不動産をリノベーションによって再生する。

#### 【実施事業】

- ① the public（ピクニックをテーマにしたカフェ）の経営
- ② 店舗のプロデュース・サポート
- ③ てとこと市（マルシェイベント）の開催
- ④ 本町公園の整備・管理運営及び駐車場の管理運営
- ⑤ マチドリ（市内の空き店舗等を活用し限定で店舗がオープンするイベント）の開催
- ⑥ わかやま水辺プロジェクト（水辺空間を活かしたまちづくりプロジェクト）の実施

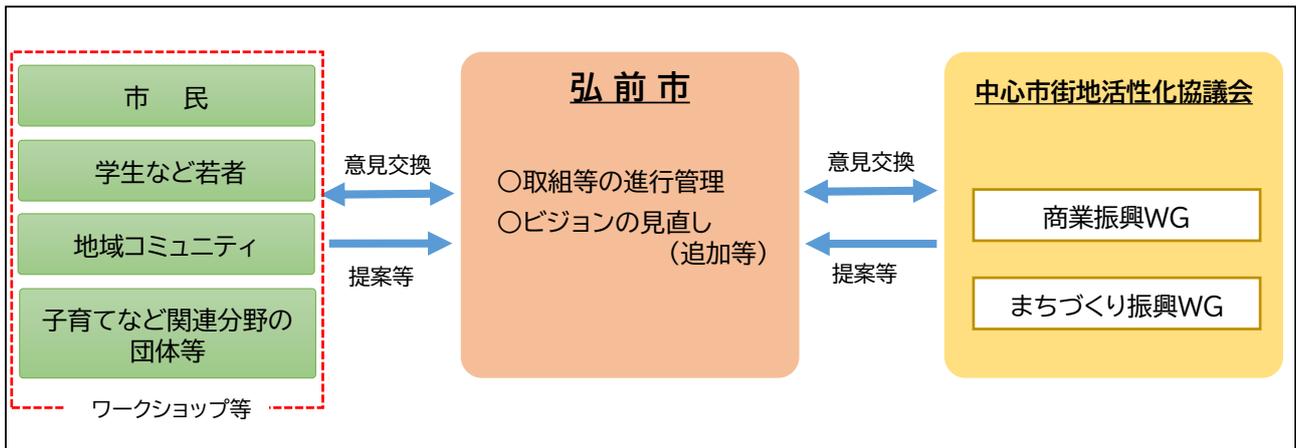
【取組の推進イメージ】



## 8 取組の進行管理・フォローアップの方法

毎年度フォローアップを実施し、各事業の進捗状況及び効果等を把握するとともに、市民アンケートや弘前市中心市街地活性化協議会をはじめとした関係機関・団体等との意見交換などにより、ビジョンの到達状況を評価することとします。

これまで調査を実施してきた、歩行者・自転車通行量や空き店舗率などによる定量的な分析も引き続き行うこととし、事業の追加や見直しを適宜行っていくこととします。



◀ 資 料 編 ▶

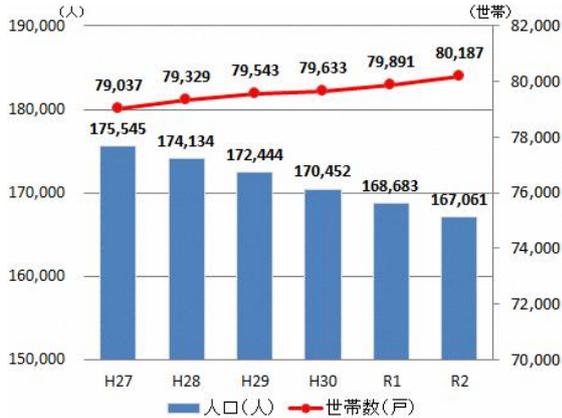
# 1 市及び中心市街地の現状

※本項では弘前市中心市街地活性化基本計画で定めた中心市街地地域について分析しています。

## (1) 各種データ

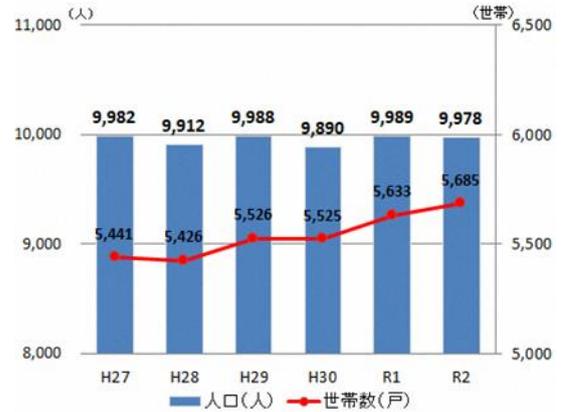
### ① 市全域及び中心市街地の人口

【市全域】



(出典：住民基本台帳)

【中心市街地】

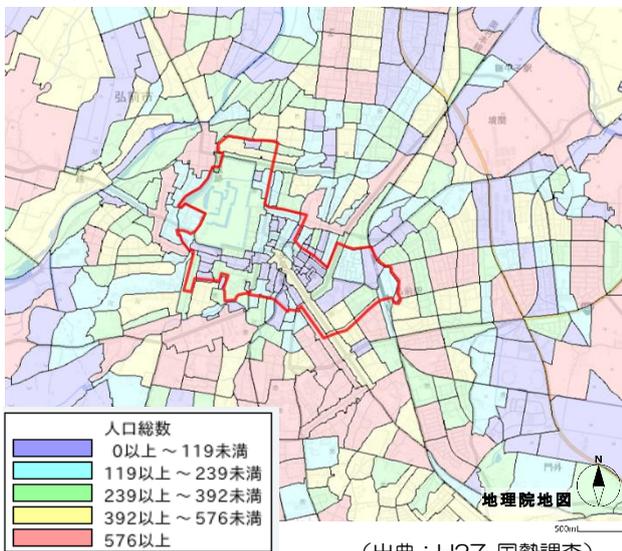


(出典：住民基本台帳)

市全域の人口は減少傾向にある一方で、世帯数は増加しています。

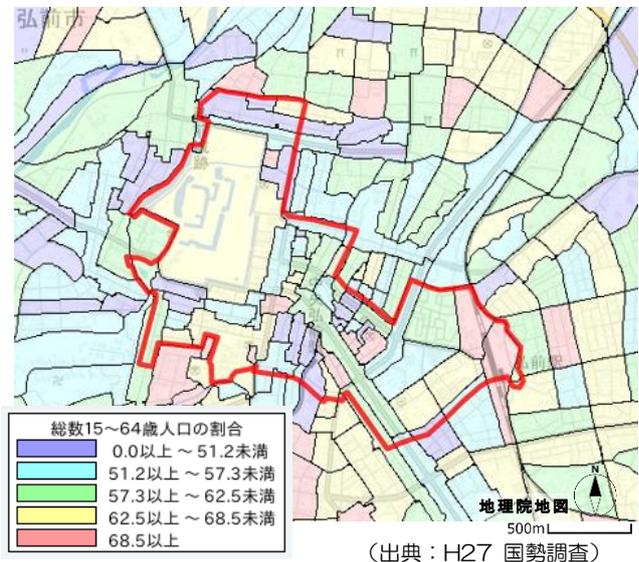
中心市街地内の人口は、近年ほぼ横ばいとなっています。世帯数は増加傾向にあり、単身世帯の増加、核家族化が進んでいるものと考えられます。

### ② 町丁・字等ごとの人口



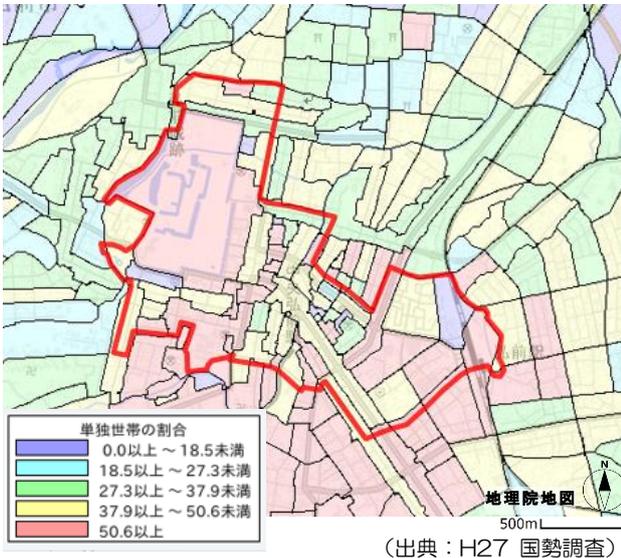
中心市街地については、駅前エリアの人口は比較的多いですが、昔からの住宅地については少ない状況にあります。その他、中心市街地よりは、その周辺（特に南側）の人口が多い状況にあります。

### ③ 生産年齢人口の割合



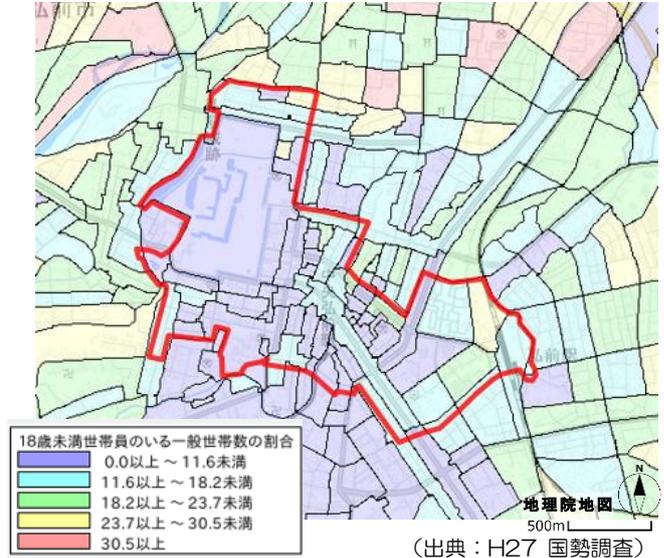
駅前エリア、土手町エリアについては、マンション等の立地も多いことから、比較的生産年齢人口が多い状況にあります。

④ 単独世帯の割合



中心市街地内では、駅前エリアや本町付近に単独世帯が目立ちます。中心市街地外の南側では、学生の居住の多さから単独世帯が多くなっています。

⑤ 子育て世帯(18歳未満の世帯員がいる世帯)の割合



駅前エリアの一部を除き中心市街地全体で、子育て世帯の割合が少ない状況にあります。

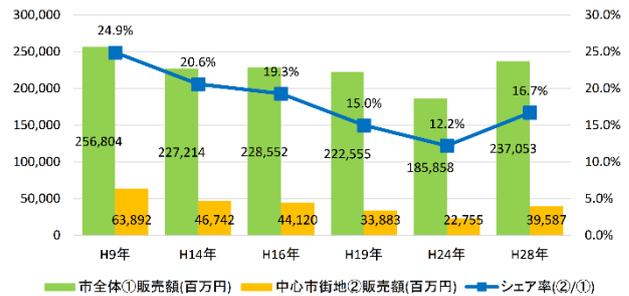
⑥ 商品小売販売額

【市全域】



(出典：H28 経済センサス-活動調査)

【中心市街地】



(出典：H28 経済センサス-活動調査)

市全域では、平成 24 年は 1,800 億円台となっていますが、概ね 2,200～2,300 億円台で推移しています。中心市街地では、平成 28 年に増加へと転じていますが、おおよそ減少傾向となっています。

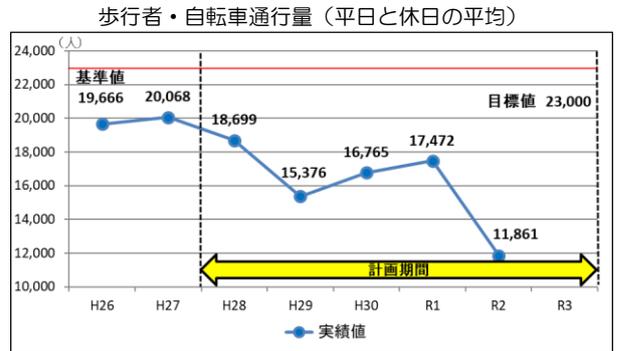
中心市街地の商品小売販売額のシェアも同様の傾向となっています。

(2) 第2期中心市街地活性化基本計画の実施状況

① 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%の減少となりました。平成 26 年度の基準値である 19,666 人からも約 40%減少しています。

引き続き、市郊外への商業施設の立地が続いていることや、ライフスタイルの変化、近年は新型コロナウイルス感染症の影響によるものと分析しています。

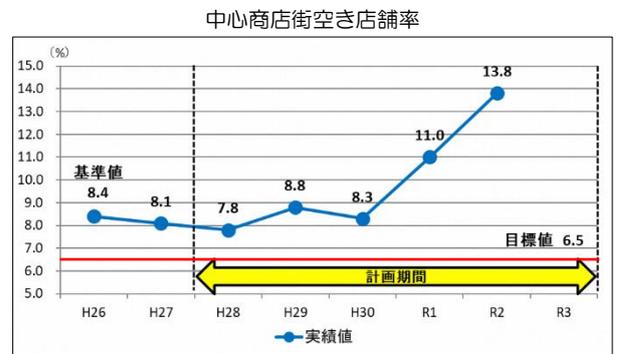


(出典：市独自調査)

② 中心商店街空き店舗率

令和2年度は 13.8%と前年度からさらに 2.8 ポイントの悪化となりました。平成 26 年度の基準値である 8.4%から 5.4 ポイント悪化しています。

歩行者・自転車通行量と同様に商業環境や社会環境の変化が要因となっているほか、店主の高齢化や後継者不足、店舗の流動性の低さなどによるものと分析しています。

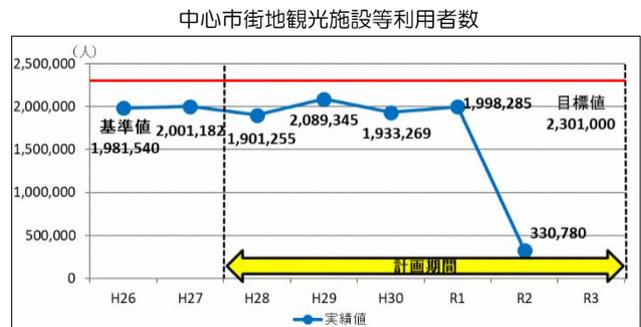


(出典：市独自調査)

③ 中心市街地観光施設等利用者数

令和2年度は 330,780 人と前年度からは約 84%の減少となりました。平成 26 年度の基準値である 1,981,540 人からも約 83%減少しています。

新型コロナウイルス感染症の影響による国内観光客・インバウンドの大幅な減少が要因と考えられます。

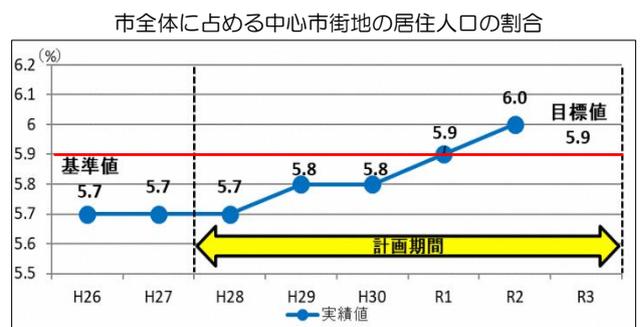


(出典：市独自調査)

④ 市全体に占める中心市街地の居住人口の割合

令和2年度は 6.0%と前年度からは 0.1 ポイントの増加となりました。平成 26 年度の基準値である 5.7%からも 0.3 ポイント増加しています。

中心市街地区域内での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分析しています。



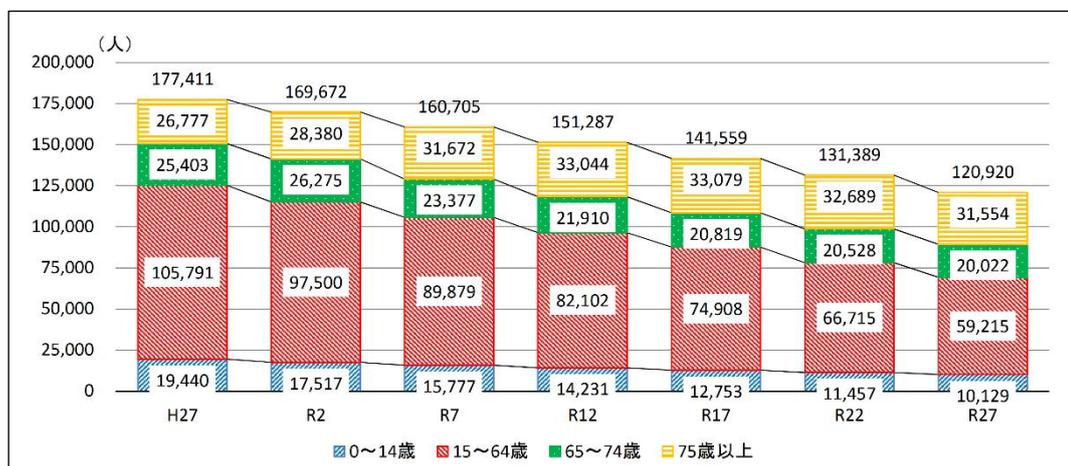
(出典：市独自調査)

### (3) 社会環境・生活環境の変化を踏まえたまとめ

～どのように変化してきたか、今後どのように変化していくのか～

#### 人 口

- 本市の総人口は、平成7年の約19万4千人をピークに減少に転じ、令和12年には約15万1千人、令和27年には約12万1千人まで減少することが見込まれており、中心市街地を訪れる人や中心市街地内で活動する人もこれに伴い減少していくことが見込まれます。



(出典：国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口」)

#### 健 康

- 本市では、平均寿命が全国と比較して短いことが特徴として挙げられます。働き盛り世代の健康に関する意識の低さがその主要因の一つであると推測されており、このような傾向が続くと、人口減少をさらに助長することも想定されます。

#### 商 業

- 新型コロナウイルス感染症の影響によってインターネット通販等の利用がさらに進んでおり、今後その傾向が強まっていくことも予想されます。加えて、人口減少や高齢化が進展することで、実店舗での売上についても一層縮小していくことが懸念されます。
- 店主の高齢化や後継者不在などの理由で閉店が加速することで、空き店舗が増加していくことが懸念されます。

#### 働 き 方

- リモートワークについては、新型コロナウイルス感染症対策として導入した企業もありますが、今後は、勤務の場所や時間が固定化されない働き方を選択する若者が増加し、新しい働き方として定着していくことも予測されます。

#### 大学生・高校生等

- 今後も本市は、多くの大学生や高校生が生活しているという強みを活かしたまちづくりを進めていきますが、学生の生活は「モノ」を消費するスタイルから、「コト」や「トキ」を楽しむ傾向が強くなっています。
- 「仲間同士でサークル活動などを楽しみたい学生」あるいは「趣味、勉強などに勤しむ学生」が、それぞれの時間を過ごす場所（サードプレイス）を求めて活動することが想定されます。

#### DX

- ウィズコロナ、アフターコロナの時代には、DX（デジタルトランスフォーメーション）の推進が求められる社会となります。現在、キャッシュレス決済やアプリケーションなどのデジタル技術が導入されていますが、今後は、その技術とともに蓄積されるデータなどの有効活用により、買い物利便性の向上や地域課題の解決が図られ、便利で快適な生活の実現につながることを期待されます。

## 2 市民ニーズ及び関係機関からの意見

○ 令和2年度中心市街地活性化に関する効果測定アンケート

調査対象：満 18 歳から満 75 歳まで市民 2,000 人

調査期間：令和3年2月12日（金）～2月26日（金）

回収結果：870 通（回収率 43.5%）

○ 新しい中心市街地の在り方に関するアンケート

調査対象：満 18 歳から満 75 歳まで市民 2,800 人

調査期間：令和3年9月3日（金）～9月21日（火）

回収結果：966 通（回収率 34.5%）

○ 関係機関からの意見

弘前市中心市街地活性化協議会 商業振興WG、まちづくり振興WGにて意見聞取りを実施

ヒアリング日程（商業振興WG） ①令和3年12月22日(水)、②令和4年2月3日(木)

（まちづくり振興WG）①令和3年12月23日(木)、②令和4年2月4日(金)

分野	主な意見
<div style="background-color: #e91e63; color: white; padding: 5px; text-align: center; border-radius: 10px;">居住</div>	<p>【効果測定アンケート】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・若い世代（子供のいる世帯）や転勤で弘前に来た世帯の方々にもっと弘前を知ってもらう必要があると思う。そのためにアパート、マンションに住んでいる人にもっと情報が届くようにしてほしい。また、住みたいと思ってもらえる弘前でありたい。</li> </ul> <p>【関係機関からの意見】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・中心市街地活性化には、まちなか居住の観点を引き続き入れるべき。</li> <li>・高齢者が低価格で住めるマンションなど検討できないか。</li> <li>・45歳以下の定住や中心市街地への定住を促進する取組を検討してほしい。</li> </ul>
<div style="background-color: #009688; color: white; padding: 5px; text-align: center; border-radius: 10px;">子育て</div>	<p>【効果測定アンケート】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・幼児から中学生くらいまでの子どもたちが自由に遊べる施設等がほしい。</li> <li>・公園と子供向け店舗が一か所にまとまっているとありがたい。</li> <li>・子どもが一日中楽しめて家族連れで行けるような広場がほしい。</li> </ul> <p>【新しい中心市街地の在り方に関するアンケート】</p> <p>○設問「子育て世帯の方が現在利用している、過去に利用していた、またはこれから利用したい子育てサービス」          [最も多かった回答]…子どもの遊び場 [次点]…子どもの習い事教室</p> <p>【関係機関からの意見】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・弘前で子どもを産んで育てたいという魅力が大切。</li> <li>・子どもたちに「弘前は良いまちだ」と思ってもらうためにも、小さいうちから郷土愛を醸成していったらどうか。</li> <li>・新型コロナウイルス感染症の感染拡大で子どもを連れていく場に苦慮している。そういった場を室内に設けていただければ大変喜ばれると思う。</li> </ul>

分野	主な意見
<p style="text-align: center;">学び・文化</p>	<p>【効果測定アンケート】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>子どもたちが弘前の伝統文化（まつりや伝統工芸等）にもっと触れられるイベントがあればよい。</li> <li>空き店舗を活用して、作品の展示会を行うといいと思う。</li> </ul> <p>【新しい中心市街地の在り方に関するアンケート】</p> <p>○設問「中心市街地に商業以外であるとよい機能」</p> <p>[10～30 歳代の最も多かった回答]…若者や創業希望者が期間限定で出店できるチャレンジショップ</p> <p>[10 歳代が他の世代より多く回答した項目（多い順）]…若者や創業希望者が期間限定で出店できるチャレンジショップ、学生の勉強スペース、イベントスペース</p> <p>【関係機関からの意見】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>子どものうちから郷土愛を醸成していくためにも、郷土を知り、体験できる場を検討してはどうか。</li> <li>古町名の標柱にQRコードをつけて、AR（拡張現実）的な活用をすることはできないか。</li> <li>弘前れんが倉庫美術館に関して、良い企画展があるしロケーションも良いので全国から人が集まる要素がある。例えば、中央弘前駅舎を奈良美智さんにデザインしてもらい、沿線の駅にも作品が展示されるなどの取組がされれば良いのではないか。</li> </ul>
<p style="text-align: center;">福祉</p>	<p>【効果測定アンケート】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>高齢者に優しいまちにしてほしい。</li> <li>定年後の方々が活躍できる場所が少ない。</li> </ul> <p>【新しい中心市街地の在り方に関するアンケート】</p> <p>○設問「中心市街地の各エリアであればよいと思う機能」</p> <p>[各エリアの「その他」の主な回答]…バリアフリー、ユニバーサルデザインに対応したトイレ・施設</p>
<p style="text-align: center;">健康・医療</p>	<p>【効果測定アンケート】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>高齢者や病人を送迎する人が、診察中に待っている場所や休む場所がほしい。</li> <li>冬にジョギングできる施設がほしい。</li> <li>室内のテニススクール（カーペットコート）や学校のテニスコートを開放してテニスをさせてほしい。</li> </ul> <p>【新しい中心市街地の在り方に関するアンケート】</p> <p>○設問「現在やっている、またはやってみたい運動」</p> <p>[最も多かった回答]…ウォーキング [次点]…ストレッチ</p> <p>○設問「中心市街地に商業以外であるとよい機能」</p> <p>[10～30 歳代に多かった回答]…スポーツ施設</p> <p>[40 歳代以上に多かった回答]…健康を保持・増進できる機能</p> <p>【関係機関からの意見】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>歩くことにより、買い物に使用できるポイントを付与するなどの仕組みは、健康増進とまちに人が来る仕掛けになるのでは。駐車場の問題の解決にもつながる。</li> <li>首都圏に比べ地方は近距離でも自動車で移動することが多いため、そういった方々に歩くのを習慣づけてもらうのは強い意識改革が必要なのではないか。</li> </ul>

分野	主な意見
<p style="text-align: center; background-color: #e91e63; color: white; border-radius: 10px; padding: 5px;">商業</p>	<p>【効果測定アンケート】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・貸店舗の家賃を安くして、若者の事業の新規参入を促してほしい。</li> <li>・娯楽施設、アミューズメントパークがほしい。</li> <li>・若者向けのアパレル関連の店舗がほしい。</li> </ul> <p>【新しい中心市街地の在り方に関するアンケート】</p> <p>○設問「中心市街地の興味がある情報」      [最も多かった回答]…イベント情報（朝市、まつりなど）      [次点]…各店舗のセール情報</p> <p>○設問「中心市街地の各エリアにあればよいと思う機能」      [土手町エリア及び駅前エリアで最も多かった回答]…魅力的な店舗（飲食店）      [次点]…魅力的な店舗（物販店）</p> <p>【関係機関からの意見】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・複数の拠点の間に駐車場があるというような仕掛けがあれば、回遊性が生まれるのではないか。</li> <li>・駐車場の課題については、健康・医療の問題に結びつけ、どうやって市民に歩いてもらうかを検討してはどうか。</li> <li>・文化交流エリアは、現在非常に厳しい状況にあるので、官民連携で取り組む必要があるほか、繁華街が今後どうなっていくか話し合うことが必要。</li> </ul>
<p style="text-align: center; background-color: #e67e22; color: white; border-radius: 10px; padding: 5px;">雇用・ ビジネス</p>	<p>【効果測定アンケート】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・（バス送迎するなどして）元気な高齢者が働ける場所がほしい。</li> <li>・若者が働きやすい場所があればよい。</li> </ul> <p>【関係機関からの意見】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・近年、働き方が今まで以上に大きく変わってきているので、リモートワークを推進する取組などによる活性化を検討してはどうか。</li> <li>・新たな働き方として、弘前市に住所を置きながら首都圏企業に就職するというのも近い将来可能になってくると思うので、コワーキングスペースなどを検討してはどうか。</li> <li>・兼業・副業が可能となる流れも視野に入れるべきではないか。</li> <li>・空き店舗の利活用について、例えば、空き店舗を活用してハウス栽培など「まちなか農業」という取組は検討できないか。鍛冶町にも空きビルが多くなっているため、そういったビルも活用できるのではないか。</li> <li>・弘前市立病院の利活用について、コワーキングスペースとして活用できると思うのでスペースに余裕があるのであれば、検討してほしい。</li> </ul>
<p style="text-align: center; background-color: #e67e22; color: white; border-radius: 10px; padding: 5px;">観光</p>	<p>【効果測定アンケート】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・盛岡の「よ市」のようなマルシェがほしい。</li> <li>・シンボルツリー（桜）を植え、街灯はねぷたちょうちんにする等、弘前公園を拡大したような中心市街地にしてはどうか。</li> <li>・弘前公園を中心に桜やりんご、津軽びいどろ、こぎん刺し、津軽三味線等、弘前のたくさん地域資源に触れることができる施設、機会がほしい。</li> </ul> <p>【関係機関からの意見】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・新しいコンテンツもあればよいと思うが、まつりなど既存のものを上手く活かすことも必要だと思う。</li> <li>・歴史的建造物に宿泊できるようにするなど、官民連携で検討してほしい。</li> </ul>

分野	主な意見								
<p style="text-align: center; background-color: #4CAF50; color: white; border-radius: 10px; padding: 5px;">交通</p>	<p>【効果測定アンケート】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 駐車場を無料にしてほしい。</li> <li>・ 駐車しやすい、駐車スペースが広い駐車場にしてほしい。</li> <li>・ 土日等、定期的に駐車場を開放してほしい。</li> <li>・ 100円バスの利便性（本数、運行時間）を充実してほしい。</li> <li>・ 公共交通機関にICカードを導入してほしい。</li> <li>・ 免許を返納しても住みやすいまちにしてほしい。</li> </ul> <p>【新しい中心市街地の在り方に関するアンケート】</p> <p>○設問「使いやすいと感じる中心市街地の駐車場」      [最も多かった回答]… 駐車スペースの間隔が広い      [次点]… 1時間あたりの価格が安い</p> <p>○設問「中心市街地の各エリアがあればよいと思う機能」      [各エリアでの「駐車場の利便性向上」と回答した者の割合（複数回答可）]</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">①文化交流エリア…35.8%</td> <td style="padding-left: 20px;">（エリアでの回答数割合 第1位）</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">②土手町エリア …42.8%</td> <td style="padding-left: 20px;">（エリアでの回答数割合 第3位）</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">③駅前エリア …35.7%</td> <td style="padding-left: 20px;">（エリアでの回答数割合 第3位）</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">④公園エリア …39.4%</td> <td style="padding-left: 20px;">（エリアでの回答数割合 第2位）</td> </tr> </table> <p>【関係機関からの意見】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ できるだけICカードが使えるればよいと思う。</li> <li>・ 中央弘前駅から弘前駅前への直通便があれば便利なのではないか。</li> <li>・ 公共交通と自転車を利用して中心市街地へ来る人を増やす取組を検討してほしい。</li> <li>・ 電気自動車を活用したカーシェアリングを官民連携で検討できないか。</li> </ul>	①文化交流エリア…35.8%	（エリアでの回答数割合 第1位）	②土手町エリア …42.8%	（エリアでの回答数割合 第3位）	③駅前エリア …35.7%	（エリアでの回答数割合 第3位）	④公園エリア …39.4%	（エリアでの回答数割合 第2位）
①文化交流エリア…35.8%	（エリアでの回答数割合 第1位）								
②土手町エリア …42.8%	（エリアでの回答数割合 第3位）								
③駅前エリア …35.7%	（エリアでの回答数割合 第3位）								
④公園エリア …39.4%	（エリアでの回答数割合 第2位）								
<p style="text-align: center; background-color: #395468; color: white; border-radius: 10px; padding: 5px;">都市基盤 ・雪対策</p>	<p>【効果測定アンケート】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 雪が降ると除雪で道路が狭くなるので改善してほしい。</li> <li>・ 冬の中心市街地は渋滞になるので除雪に力を入れてほしい。</li> </ul>								
<p style="text-align: center; background-color: #395468; color: white; border-radius: 10px; padding: 5px;">大学生・ 高校生等</p>	<p>【効果測定アンケート】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 学生が勉強できる場をつくってほしい。</li> </ul> <p>【新しい中心市街地の在り方に関するアンケート】</p> <p>○設問「中心市街地に商業以外であるとよい機能」※再掲      [10～30歳代の最も多かった回答]… 若者や創業希望者が期間限定で出店できるチャレンジショップ      [10歳代が他の世代より多く回答した項目（多い順）]… 若者や創業希望者が期間限定で出店できるチャレンジショップ、学生の勉強スペース、イベントスペース</p> <p>【関係機関からの意見】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 中心市街地で、学生とまちに住んでいる人が交流できる機会を作った方がよいと思う。</li> <li>・ 毎年、弘前のように学生が来てくれるまちはなかなかない。しかし、弘前にどういってお店があるのか伝える機会が少ないと思うので、それを市が商店街と連携して積極的に発信していけばよいのではないか。</li> <li>・ 学生のサークル活動としてまちに出てきてもらうことは可能だと思う。学生の中から意識のある人を見つけ出していくことが必要である。</li> <li>・ まちなかで遊ばせるくらいの感覚で、高校生が主催のイベントをやらせてみる取組があっても面白いのではないか。</li> </ul>								

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・弘前大学だけで 6,000 人いる。この強みを活かさない手はない。</li> <li>・土手町の賑わいを考えるならば、学生が土手町で稼いで土手町で消費する仕組みがあれば良いのではないか。</li> </ul>
--	--

分野	主な意見
その他	<p>【効果測定アンケート】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・自転車にも乗れないような高齢者等に住んでもらえるような取組をしてほしい。</li> <li>・高齢者としては、集える、くつろげる、無料の場がほしい。</li> <li>・弘前で子どもを産んで育てたいという魅力が大切。</li> </ul> <p>【新しい中心市街地の在り方に関するアンケート】</p> <p>○設問「中心市街地の各エリアがあればよいと思う機能」      [〈公園エリア〉で最も多かった回答]…美しい街並みや景観</p> <p>【関係機関からの意見】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・郷土愛の醸成のために、弘前の良さを子どもの頃から教えていってはどうか。</li> <li>・「まちなか回帰」という考え方の要素を入れてはどうか。</li> <li>・高齢者や学生を巻き込んで中心市街地を活性化させる取組を検討してほしい。</li> <li>・指定管理者制度に関して、ソフト面でより活用されるような制度への変更や、近隣の複数の施設のソフト面も含めた運営を民間のユニットベンチャーに担ってもらえるような官民連携はできないか。</li> <li>・SDGs の考えを取り入れられないか。外国では環境に配慮し、排ガス規制の未対応車は中心市街地に入ることができないのだが、こうした付加価値をつけることで、人を呼ぶことができるのではないか。</li> </ul>

### 3 策定までの経緯

本ビジョンを策定するにあたり、次のとおり推進体制を構築してすすめてまいりました。

#### (1) 庁内の推進体制

##### ① 弘前市中心市街地活性化ビジョンプロジェクトチーム

商工労政課長（リーダー）	福祉総務課長	土木課長
都市計画課長	こども家庭課長	地域交通課長
企画課長	農政課長	教育総務課長
財政課長	産業育成課長	
市民協働課長	観光課長	

##### ② 弘前市中心市街地活性化ビジョン作業部会

商工労政課	都市計画課	企画課
-------	-------	-----

##### ③ 庁内ワーキンググループ

ワーキンググループ名	構成課	
健康・医療・福祉分野 ワーキンググループ	企画課 福祉総務課 障がい福祉課	介護福祉課 健康増進課 スポーツ振興課
子育て・学び・文化芸術分野 ワーキンググループ	商工労政課 市民協働課 こども家庭課 文化振興課 都市計画課	教育総務課 生涯学習課 中央公民館 文化財課
産業（商工業・観光業・農林業） 分野ワーキンググループ	商工労政課 産業育成課 農政課	観光課 国際広域観光課
都市整備分野 ワーキンググループ	都市計画課 建築指導課 地域交通課	公園緑地課 土木課 道路維持課

## (2) 外部からの意見聴取

### ① アドバイザー（敬称略）

- ・国立大学法人弘前大学大学院 地域社会研究科長 北原 啓司
- ・独立行政法人都市再生機構  
東日本都市再生本部まちづくり支援部東北まちづくり支援事務所長 羽田 俊之
- ・独立行政法人中小企業基盤整備機構  
高度化事業部まちづくり推進室まちづくり推進室長 安達 富夫

### ② 弘前市中心市街地活性化協議会

- ・商業振興ワーキンググループ
- ・まちづくり振興ワーキンググループ

## (3) パブリックコメント

- ① 募集期間 令和4年2月10日（木）～令和4年3月7日（月）
- ② 意見提出 0件

## (4) 会議の開催日

開催日	会議名称
令和3年 7月 21日	第1回弘前市中心市街地活性化ビジョン作業部会
令和3年 10月 19～21日	（仮称）弘前市中心市街地活性化ビジョン策定に係る 庁内ワーキンググループ会議
令和3年 10月 26日	第1回（仮称）弘前市中心市街地活性化ビジョン専門家ヒアリング
令和3年 12月 2日	第2回（仮称）弘前市中心市街地活性化ビジョン専門家ヒアリング
令和3年 12月 17日	第1回（仮称）弘前市中心市街地活性化ビジョン 庁内プロジェクトチーム会議
令和3年 12月 22～23日	第1回（仮称）弘前市中心市街地活性化ビジョン検討に係る ワーキンググループ会議（弘前市中心市街地活性化協議会主催）
令和4年 1月 13日	第3回（仮称）弘前市中心市街地活性化ビジョン専門家ヒアリング
令和4年 1月 31日	第2回（仮称）弘前市中心市街地活性化ビジョン 庁内プロジェクトチーム会議（書面会議）
令和4年 2月 3～4日	第2回（仮称）弘前市中心市街地活性化ビジョン検討に係る ワーキンググループ会議（弘前市中心市街地活性化協議会主催）
令和4年 3月 1日	第4回（仮称）弘前市中心市街地活性化ビジョン専門家ヒアリング
令和4年 3月 11日	第3回（仮称）弘前市中心市街地活性化ビジョン 庁内プロジェクトチーム会議（書面会議）

## 4 用語集

用 語		解 説
アルファベット	AR（エーアール）	スマートフォン等で撮影している映像の手前にコンピューター画像を表示する技術。
	DX（ディーエックス）	Digital Transformation（デジタルトランスフォーメーション）の略称であり、進化した IT を普及させることで人々の生活をより良いものにしていく変革のこと。
	IC（アイシー）カード	IC（Integrated Circuit＝集積回路）チップが埋め込まれたカード。
	SNS（エスエヌエス）	Social Networking Service（ソーシャルネットワーキングサービス）の略称であり、登録された利用者同士が交流できる Web サイトの会員制サービス。
あ行	アパレル	洋装系の既製服。また、衣服の製造業及び流通業を、アパレル産業と呼ぶ。
	アフターコロナ	新型コロナウイルス感染症が収束した後の社会を表す言葉。
	アミューズメントパーク	遊園地。娯楽を提供する場所。
	インバウンド	外国人の訪日旅行。
	ウィズコロナ	新型コロナウイルス感染症と共存・共生する社会を表す言葉。
か行	既存ストック	現在ある建物、資産等のこと。
	キャッシュレス決済	支払いや受取りに紙幣・硬貨といった現金を使用せず、クレジットカードや電子マネー、口座振替などを利用して決済する方法。
	コワーキングスペース	独立して働く個人等が、机・椅子などの実務環境を共有しながら仕事を行う場所。
	コンテンツ	内容や中身のこと。
さ行	サードプレイス	自宅（第1の場所：ファーストプレイス）や学校、職場（第2の場所：セカンドプレイス）とは別の、居心地の良い居場所（第3の場所：サードプレイス）のこと。
	実店舗	実際に品物を並べて売っている店舗。オンラインショップに対して言う表現。
	指定管理者制度	多様化する住民ニーズに、より効果的・効率的に対応するため、公の施設の管理に民間の能力を活用しつつ、住民サービスの向上を図るとともに、経費の節減等を図ることを目的とするもの。
	商品小売販売額	小売業における商品の年間販売額。
	スポンジ化	都市の内部で空き地や空き家が数多く発生し、多数の小さな穴を持つスポンジのように都市の密度が低下すること。
	生産年齢人口	15歳以上 65歳未満の人口。
	センサス	経済や人口など、国勢の様々な側面について行う統計調査。

用語		解説
た 行	大規模小売店舗	建物内の店舗面積の合計が 1,000 平方メートルを超える小売業の店舗。
	単独世帯	世帯員が一人だけの世帯。
	中心市街地	行政機能、小売業・サービス業・金融業をはじめとした経済機能、歴史的・文化的遺産や自然等の観光機能、医療・福祉機能、教育機能、交通機能等、多方面において地域をけん引する役割を担う「まちの顔」としての役割を果たす地域のこと。
	中心市街地活性化基本計画	市町村が地域住民や関連事業者等とともに、中心市街地を活性化するために相互に密接な連携を図りつつ主体的な取組を推進するための基本的な計画のこと。「中心市街地の活性化に関する法律（平成 10 年法律第 92 号）」に基づく計画は、内閣総理大臣がその認定を行う。
	（弘前市）中心市街地活性化協議会	自治体が作成する中心市街地活性化基本計画及びその実施に関し必要な事項と、その他中心市街地の活性化の総合的かつ一体的な推進に関し必要な事項について協議し、中心市街地の活性化に寄与することを目的とした、民間事業者と自治体から構成される協議会。 本市の場合は、弘前商工会議所と特定非営利活動法人コミュニティネットワークキャストが共同で設置している。
	中心商店街	中心市街地内に所在する商店街の名称。弘前市の中心商店街は、弘前駅前商店街振興組合、弘前市大町商店街振興組合、弘前上土手町商店街振興組合、弘前中土手町商店街振興組合、弘前下土手町商店街振興組合、百石町振興会、チーム親方町。
	都市再生推進法人	都市再生特別措置法に基づき、都市の再生に必要な公共公益施設の整備等を重点的に実施すべき土地の区域のまちづくりの中核を担う法人として、市町村が指定するもの。
な 行	年少人口	0歳から 14 歳以下の人口。
は 行	弘前市総合計画	本市の地域づくりの最上位計画としてまちづくりの方向性を明らかにするもので、行政運営の最も基本となる計画。
	フォローアップ	自己評価のこと。内閣府の認定を受けている中心市街地活性化基本計画は、自治体自らが認定基本計画に記載された事業等の進捗状況や目標の達成状況等についてフォローアップ（自己評価）を実施し、内閣府に報告することとなっている。
	平均寿命	0歳時点で何歳まで生きられるかを統計から予測した「平均余命」のこと。
ま 行	まちづくり組織	まちづくりを目的として自主的に設立された組織。
や 行	ユニバーサルデザイン	新しいバリアが生じないよう誰にとっても利用しやすくデザインするという考え方。
	ユニットベンチャー	複数の企業からなる集合体のこと。

用 語		解 説
ら 行	(弘前市)立地適正化計画	人口減少や少子高齢化を背景に、高齢者や子育て世代にとって、健康で快適な生活環境を提供し、財政・経済面において持続可能な都市経営を可能とするため、医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、高齢者をはじめとする住民が公共交通によりこれらの生活利便施設等にアクセスできる都市構造を目指す計画。
	リモートワーク	Remote（リモート：遠隔）とwork（ワーク：働く）を組み合わせた造語。オフィスではないところで働く形態。
	老年人口	65歳以上の人口。
わ 行	ワークショップ	参加者の主体性を重視した体験型の講座、グループ学習、研究集会。



## 弘前市中心市街地活性化ビジョン

令和4年3月

弘前市商工部商工労政課

〒036-8551 青森県弘前市大字上白銀町 1-1

TEL 0172-35-1135 / FAX 0172-35-1105

E-mail : [shoukou@city.hirosaki.lg.jp](mailto:shoukou@city.hirosaki.lg.jp)

URL : <http://www.city.hirosaki.aomori.jp/>