

弘前市中心市街地活性化基本計画

青 森 県 弘 前 市

平成20年7月

平成20年7月9日認定
平成21年3月27日変更
平成21年12月7日変更
平成22年3月23日変更
平成22年11月12日変更
平成23年3月31日変更
平成23年10月26日変更
平成23年11月24日変更
平成24年7月13日変更
平成25年3月29日変更

弘前市中心市街地活性化基本計画

目 次

1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針	
[1] 弘前市の概要	1
(1) 本市の成り立ちと特色	1
(2) 中心市街地の形成と概況	3
(3) 中心市街地に集積されている歴史的・文化的資源、景観資源、 社会資本や産業資源等の既存ストック状況	4
[2] 中心市街地及び周辺地域の現状	11
(1) 統計的なデータの把握・分析	11
1) 人口等に関する状況	11
2) 商業に関する状況	13
3) 公共交通機関に関する状況	24
4) 観光に関する状況	28
5) 情報通信技術(ICT)の活用に関する状況	31
(2) 地域住民のニーズ等の把握・分析	32
[3] これまでの中心市街地活性化に係る取り組みと評価	38
(1) シェイプアップマイタウン計画(昭和61年)	38
(2) 旧弘前市中心市街地活性化基本計画(平成12年)	39
(3) 中心市街地における様々な主体による取り組み	42
(4) これまでの取り組みの評価	45
[4] 取り組みの評価と現状分析を踏まえた今後の課題	47
(1) 旧基本計画の施策の検証	47
(2) 現状分析や地域住民のニーズ等の把握・分析による課題の整理	49
(3) 中心市街地の課題のまとめ	50
[5] 中心市街地の活性化に関する基本方針	51
(1) 中心市街地活性化の基本理念	51
(2) 中心市街地活性化の基本方針	52
2. 中心市街地の位置及び区域	55
[1] 位置	55
[2] 区域	56
[3] 中心市街地要件に適合していることの説明	57
3. 中心市街地の活性化の目標	61
[1] 弘前市中心市街地活性化の目標の設定について	61
[2] 目標指標の考え方及び数値設定について	62
[3] フォローアップの方針	77
[4] 計画期間	77

4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項	78
[1] 市街地の整備改善の必要性	78
[2] 具体的事業の内容	80
5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項	84
[1] 都市福利施設の整備の必要性	84
[2] 具体的事業の内容	85
6. 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等に関する事項	87
[1] 街なか居住の推進の必要性	87
[2] 具体的事業の内容	88
7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業その他の商業の活性化のための事業及び措置に関する事項	89
[1] 商業の活性化の必要性	89
[2] 具体的事業等の内容	90
8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項	98
[1] 公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性	98
[2] 具体的事業の内容	100
◇4から8までに掲げる事業及び措置の実施箇所	105
9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項	106
[1] 市町村の推進体制の整備等	106
[2] 中心市街地活性化協議会に関する事項	110
[3] 基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進	116
10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項	119
[1] 都市機能の集積の促進の考え方	119
[2] 都市計画手法の活用	120
[3] 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等	121
[4] 都市機能の集積のための事業等	123
11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項	124
[1] 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項	124
[2] 都市計画との調和等	127
12. 認定基準に適合していることの説明	128

- 基本計画の名称：弘前市中心市街地活性化基本計画
- 作成主体：青森県弘前市
- 計画期間：平成20年7月から平成26年3月まで（5年9月）

1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

[1] 弘前市の概要

(1) 本市の成り立ちと特色

1) 沿革

『400年の歴史がある城下町』

弘前のまちの歴史は、戦国時代の津軽氏の台頭に始まります。津軽の統一を果たした津軽為信が、当時高岡と呼ばれていたこの地で築城を計画した後、2代藩主信枚(のぶひら)によって慶長16年(1611)弘前城が完成し、近世城下町弘前が誕生しました。その後、明治維新までの約260年間にわたり、一度も戦場となることがなく、また、幕命による国替えも経験せず、津軽藩10万石の城下町として、津軽の政治・経済・文化の中心となりました。



旧弘前市は、明治22年4月1日に全国31市の一つとして県下で最初の市制を施行し、同27年、青森～弘前間の鉄道開通に続き、同31年には陸軍第八師団司令部が設けられ、軍都としての歩みを続けますが、大正10年に官立弘前高等学校が開校し、学都としての性格も加わりました。



昭和初期には都市機能が備わった旧城下町と、周辺農村部の一部合併で市域を広げ、発展を遂げました。そして、昭和30年には中津軽郡11村、昭和32年には南津軽郡石川町と合併し、更に平成18年2月27日には、隣接する岩木町、相馬村との合併により、人口が約19万人、面積が約523km²の新弘前市が誕生しました。

2) 自然・文化・産業

『弘前のキーワードは「白神山地」「弘前城のさくら」「ねぷた」「りんご」』

当市は、東に八甲田連峰を望み、西に津軽の霊峰岩木山を有し、南には世界自然遺産の白神山地が連なっており、これらがもたらす自然的資源のほか、藩政期以降受け継がれてきた歴史的資源が豊富に存在することが特徴として挙げられます。

観光面においては、日本一の桜の名所である弘前公園をはじめ、藩政時代のたたずまいを残す寺院街など伝統的建築物などが存在する一方で、明治・大正期の洋風建築などの歴史的文化財も数多く有しています。さらには、「弘前さくらまつり」、「弘前ねぷたまつり」、「お山参詣」、「弘前城菊と紅葉まつり」及び「弘前城雪燈籠まつり」に代表される、津軽の四季を活かしたまつりが催され、毎年多くの観光客

で賑わっています。

また、基幹産業である農業は、米はもとより、日本一の生産量を誇る「りんご」や岩木山麓の「嶽きみ(とうもろこし)」など、全国的に有名な作物が多数あります。

その他、国立大学法人弘前大学など高等教育機関が中心市街地に集積しており、「学都弘前」と称される学園都市が形成されています。高等教育機関は知的資源として存在だけではなく、学生・教職員合わせて約11,000人を有していることも含め、社会的・経済的な効果をもたらしており、当市の特色の1つとなっています。

3) 都市構造

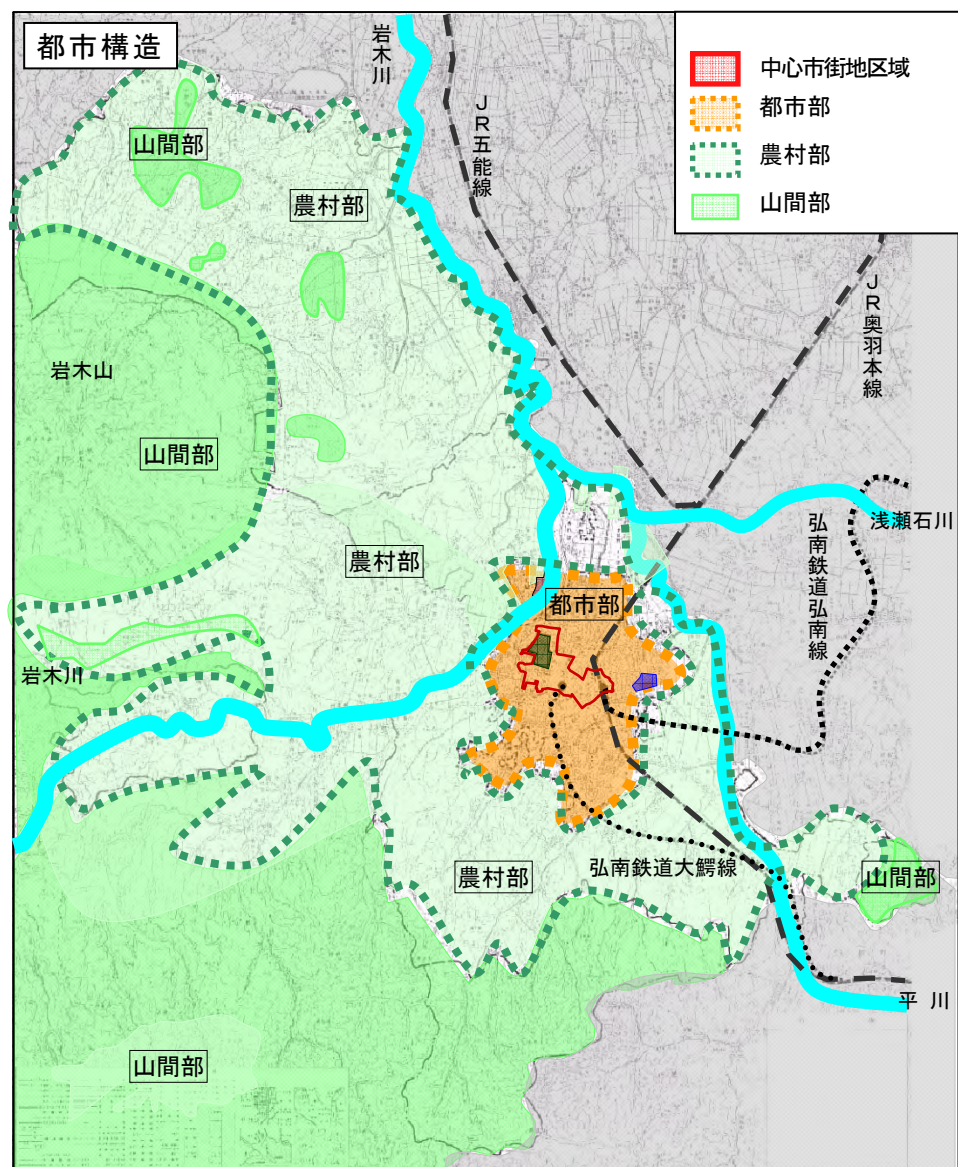
『都市部を中心に、周辺は農村部、さらに北西から南側は山間部が広がる都市構造』

当市の都市空間の基本的な成り立ち(都市構造)は、市の東側に位置する都市部、その外周に広がる水田、りんご園といった広大な農地と、これを維持する農業集落が点在する農村部、さらに北西側から南側にかけての山間部に分けることができます。

都市部では、様々な都市機能が集積する中心部と地域コミュニティを育むいくつかの住宅地のまとまりが形成されています。

農村部においては、人口減少と高齢化の進展が加速しています。

都市部から農村部、山間部の白神山地や岩木山には、県道などの放射状道路網が整備され、公共交通はバスが利用されています。



(2) 中心市街地の形成と概況

『城下町を原型として周辺に広がった都市』

当市の市街地は、約400年前に築かれた城下町の町割りを原型として形づくられています。特に、旧城下町の区域は、自然地形を巧みに取り込みながら計画的に建設されており、道路網や町割り、あるいは今日の歴史資源となっている多くの社寺の配置なども含めて、当市の都市個性を印象づけています。

この城下町の区域をベースに、明治27年の奥羽本線開通(弘前～青森間)により現在のJR弘前駅に向かって市街地が拡大し、明治30年の陸軍第八師団司令部設置による軍施設が整備されたことにより南部に市街地が拡大しました。

昭和40年以降は、土地区画整理事業等による計画的な宅地開発が進み、土手町十字を中心とした半径3.0～3.5kmの範囲にまとまりのある市街地が形成されています。

特に、弘前公園からJR弘前駅前までの中心市街地は、多様な機能が集積しています。

弘前公園周辺は、官公庁や公共公益施設、観光施設等が多く集積しているほか、国の重要文化財をはじめ、多くの観光資源を有し、当市独自の景観が形成されています。

土手町地区は参勤交代時の奥州街道に通じる道筋として町家が形成され、古くから商業が栄えました。明治以降は商店街として更に集客力を増し、近年では商店街近代化事業等により部分的に商業施設の近代化を図ってきました。しかし、車社会を背景とした郊外のロードサイドショップやショッピングセンター（SC）の増加により、大型店舗の移転や廃業が続き、空き店舗も発生するなど衰退傾向にあります。

弘前駅前地区は、明治以降、奥羽本線の開通により市街地が拡大した地域であり、周辺市町村の広域交通結節点としての機能を持っています。駅前地区土地区画整理事業により一時的に居住人口が減少しましたが、居住機能の再配置が進み人口は増加傾向にあります。商業面においては、平成18年のダイエー弘前店の撤退による衰退が懸念されています。現在、弘前駅前北地区において土地区画整理事業が進められており、今後も津軽地域の交通機能、商業機能、居住機能の役割を担う地区として発展が期待されています。



(3) 中心市街地に集積されている歴史的・文化的資源、景観資源、社会資本や産業資源等の既存ストック状況

1) 歴史的・文化的資源の状況

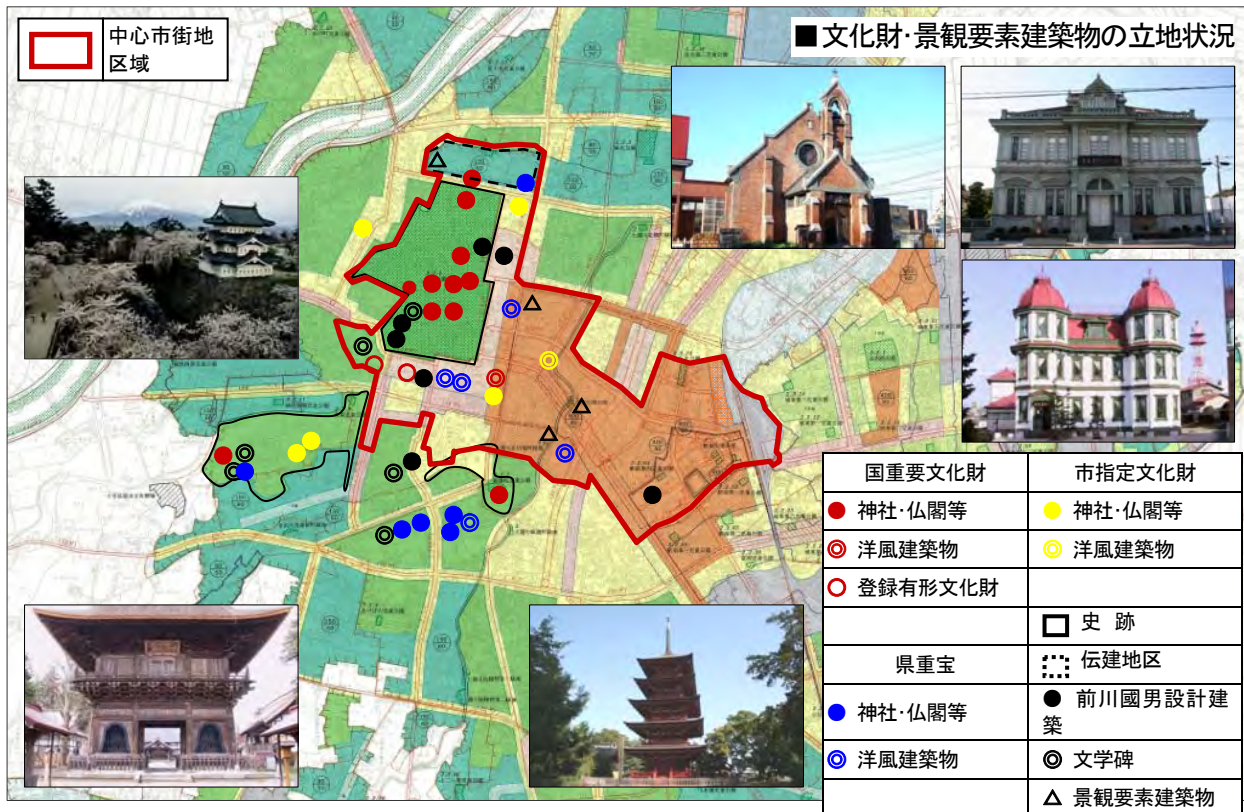
慶長16年(1611年)に津軽2代藩主信枚(のぶひら)によって弘前城が築城され、現在の城下町は、その弘前城(弘前公園)を中心として形成されています。当市は、幸いにも戦災に遭わなかったことから、歴史的建築物が今もなお多数残っています。

中心市街地の北側には、国の重要伝統的建造物群保存地区に指定されている「仲町伝統的建造物群保存地区」があり、武士住居遺構が旧姿を残し、道路境及び敷地境のサワラ垣は黒塗りの薬医門と合わせて侍町の風情をとどめています。

西側には、津軽家の菩提寺である「長勝寺」を中心とした全国的にも希な曹洞宗の33の寺院が建ち並ぶ「禅林街」をはじめ、「新寺町」と呼ばれる寺院街や「最勝院五重塔」(国の重要文化財に指定)があり、藩政時代の趣が残っています。

当市は藩政時代の建築物が現存している一方で、明治時代の洋風建築物も各所に多く残っているという特徴をもっています。代表的なものとしては、青森銀行記念館、日本基督教団弘前教会、弘前学院外人宣教師館、旧弘前市立図書館などがあり、なかには建物内部に津軽地域の伝統的な技法を用いた建物もあります。また、日本を代表する近代建築の建築家である前川國男が設計した建築物が多数現存していることでも有名であり、これらを見学に訪れる人も年々増加し、他都市にはない様々なジャンルの建築物が中心市街地には集積されています。

また、石坂洋次郎、葛西善三など、当地出身の作家や著名人が多く、弘前をモチーフに描かれた作品も数多く存在しており、市内には、ゆかりある人々の句碑や歌碑が建てられています。



2) まつり

当市では四季を通じて多様なまつりが行われています。約2,600本の桜を有し、日本の桜の名勝とよばれる弘前公園で行われる「弘前さくらまつり」や、夏に行われる勇壮華麗な「弘前ねぶたまつり」は毎年多くの観光客で賑わっています。秋は見事な菊と鮮やかな紅葉に彩られた「弘前城菊と紅葉まつり」。冬は幻想的で詩情豊かな「弘前城雪燈籠まつり」があります。特に「弘前ねぶたまつり」は、中心市街地を運行コースとした歴史ある市民参加型のまつりであり、長年にわたり市民に親しまれています。その他、地域にある神社の大祭の前日に行われる「宵宮」は夏の夜を彩る風物詩となっています。

また、近年、中心市街地の商店街を舞台としたまつり・イベントが開催されています。6月にはよさこい津軽、7月には百石町納涼夜店まつり、8月には駅前夏まつり、9月には土手町通りカルチュアロードなど商工会議所や商店街、町会が連携した特徴的なイベントがあります。



弘前さくらまつり



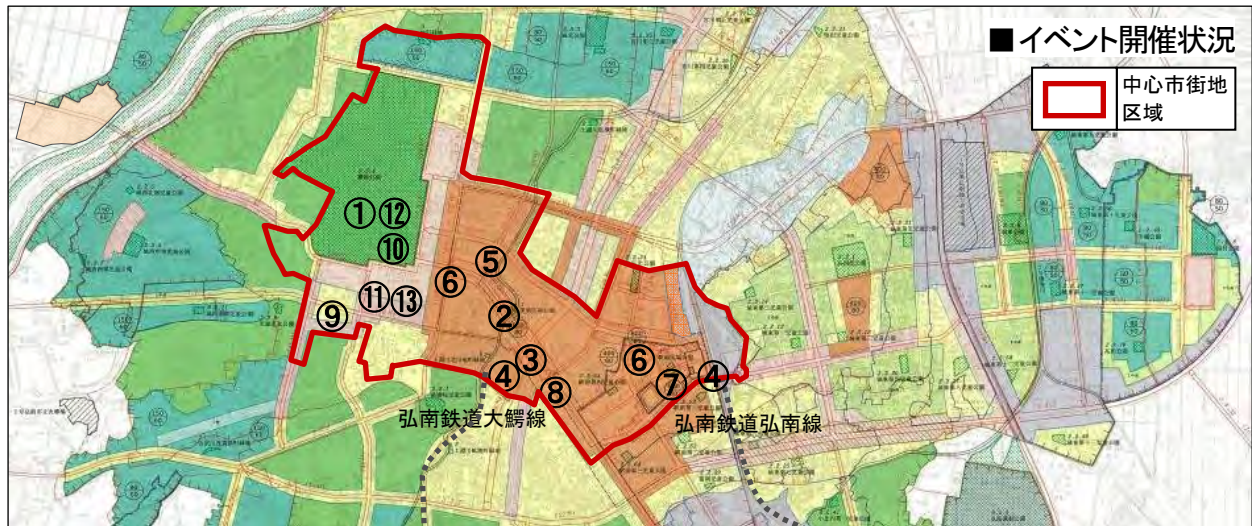
弘前ねぶたまつり



弘前城菊と紅葉まつり



弘前城雪燈籠まつり

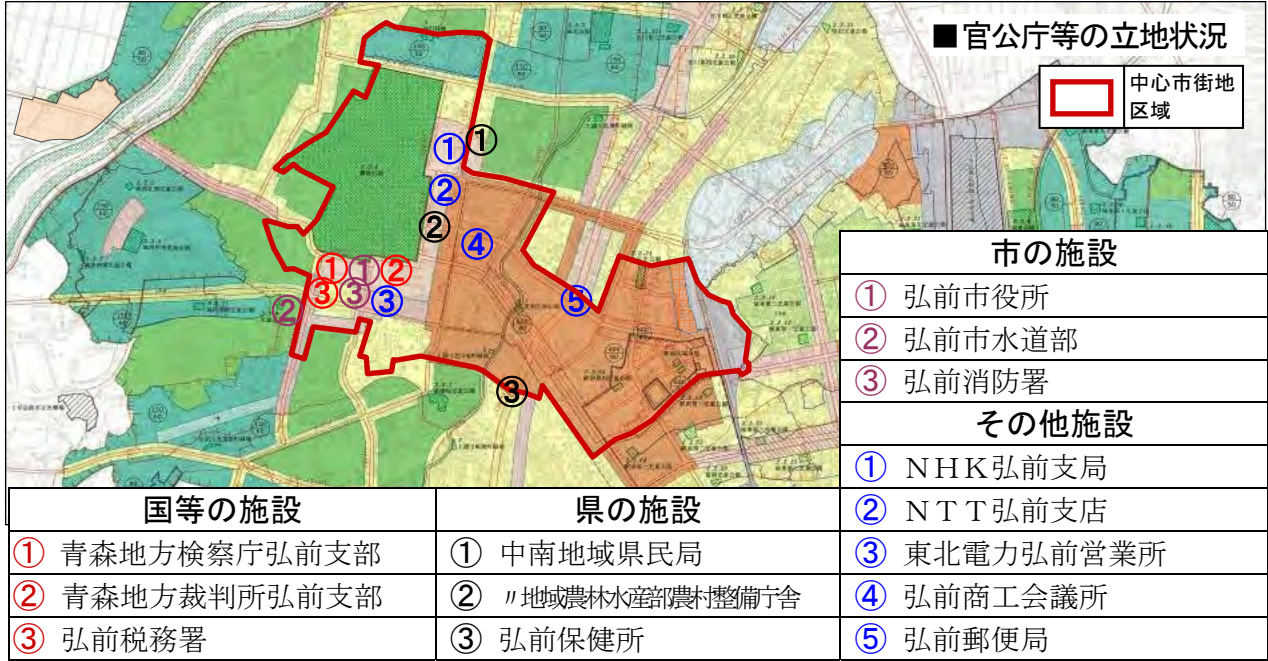


イベント名	期間	イベント名	期間
① 弘前さくらまつり	4/23～5/5	⑧ 土手町カルチュアロード	9月中旬
② じよっぱれ弘前春ねぶた	4月下旬	⑨ 弘前・白神アップルマラソン	10月上旬
③ よさこい津軽	6月下旬	⑩ 弘前城菊と紅葉まつり	10月下旬
④ 弘南鉄道納涼ビール列車	7月	⑪ 追手門クリスマス	12/1～12/25
⑤ 百石町納涼夜店まつり	7月下旬	⑫ 弘前城雪燈籠まつり	2月上旬
⑥ 弘前ねぶたまつり	8/1～8/7	⑬ 追手門広場クリスマスマーケット	通年
⑦ 駅前夏まつり	8月中旬		

3) 官公庁等

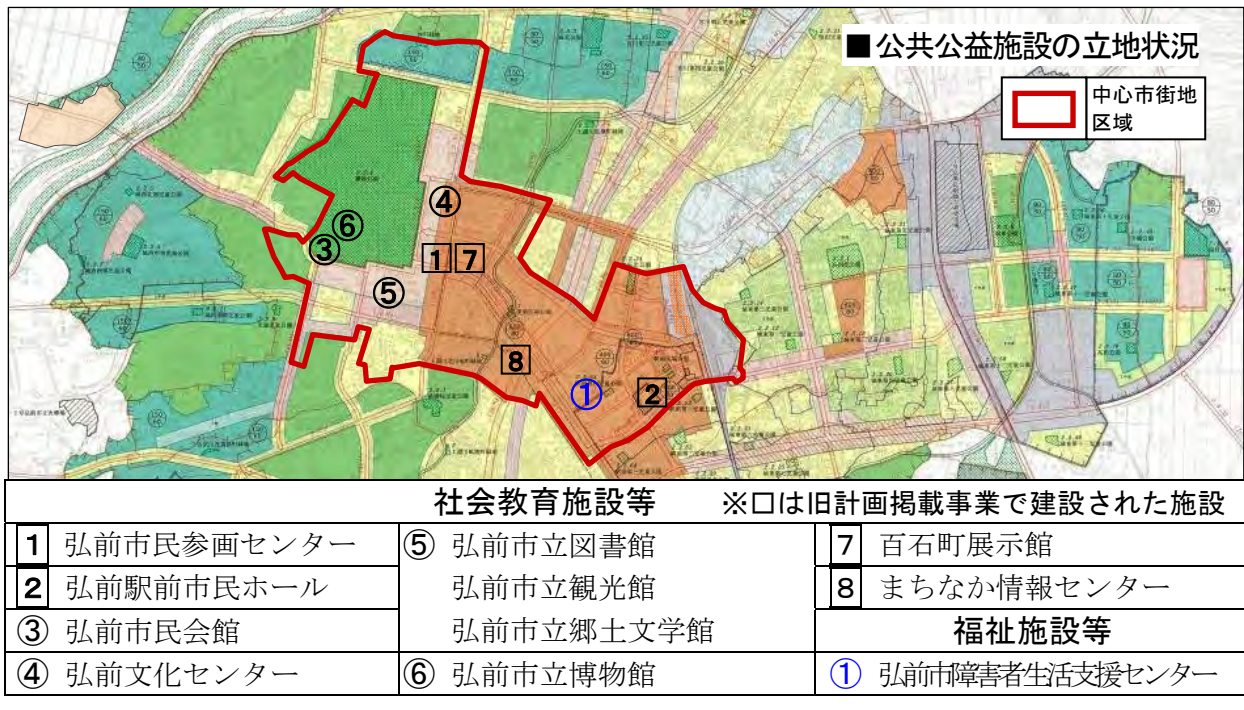
主な官公庁は中心市街地周辺に立地しており、特に弘前公園周辺を中心に官公庁街が形成されています。

近年における官公庁の郊外移転は、平成14年12月に青森地方法務局弘前支部が郊外の城東第五地区に移転しましたが、これは同施設が黒石市に所在する黒石支部と統合されたことにより周辺の市町村からの交通の利便性を考慮し、郊外に移転したものです。



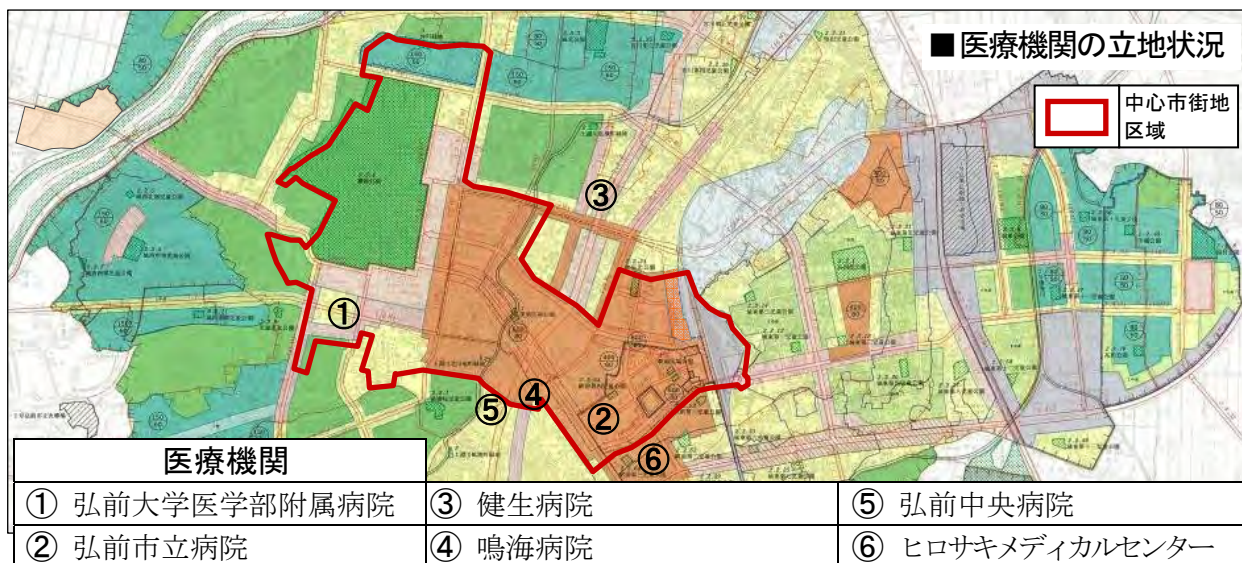
4) 公共公益施設

多くの社会教育施設は中心市街地及び周辺に立地しており、弘前駅前市民ホール、弘前市民参画センター、百石町展示館及びまちなか情報センターは旧計画掲載事業で建設されたものです。



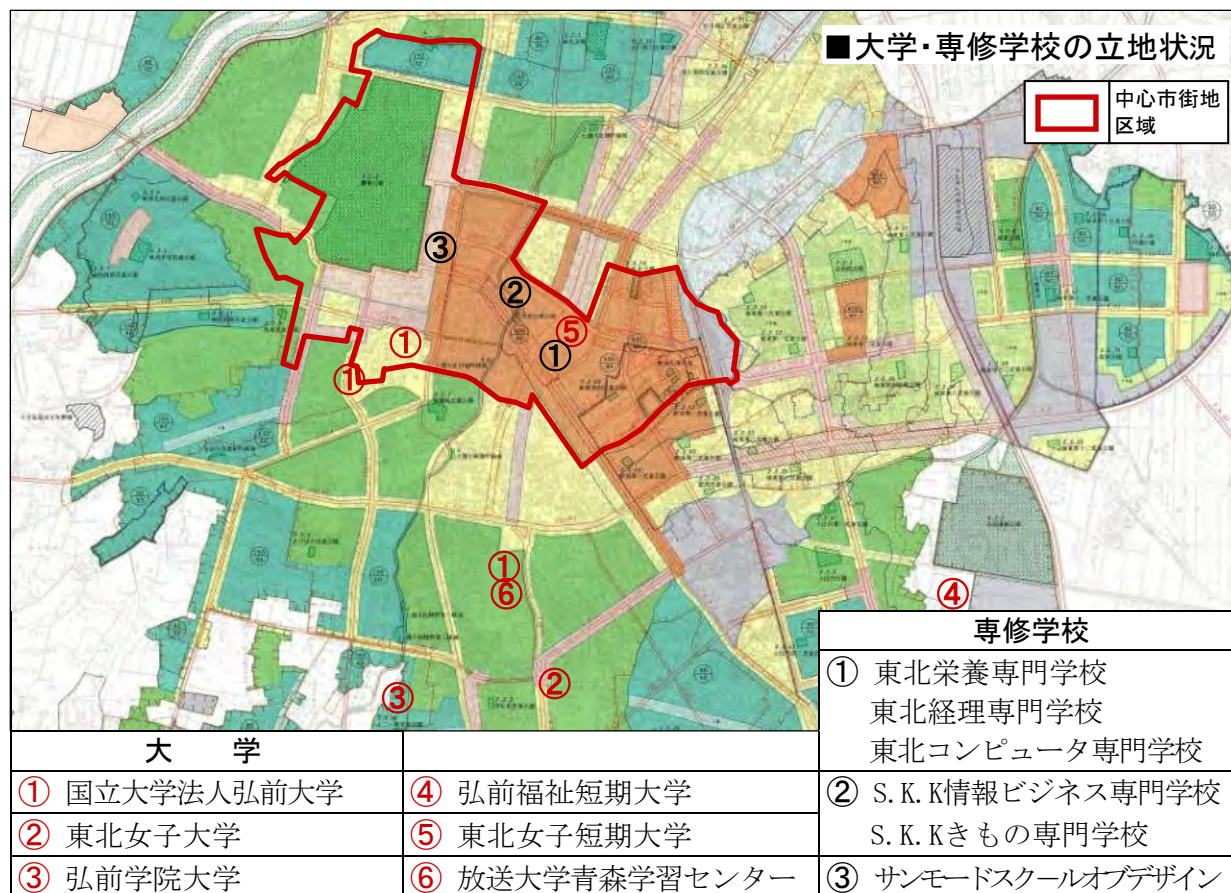
5) 医療機関

20床以上の入院施設を持つ市内の医療機関は17施設有り、そのうち14施設が市街化区域に立地しています。そのなかでも、北東北の医療圏の中核病院であり、高度医療機関である国立大学法人弘前大学医学部附属病院が中心市街地にあります。



6) 大学・専修学校

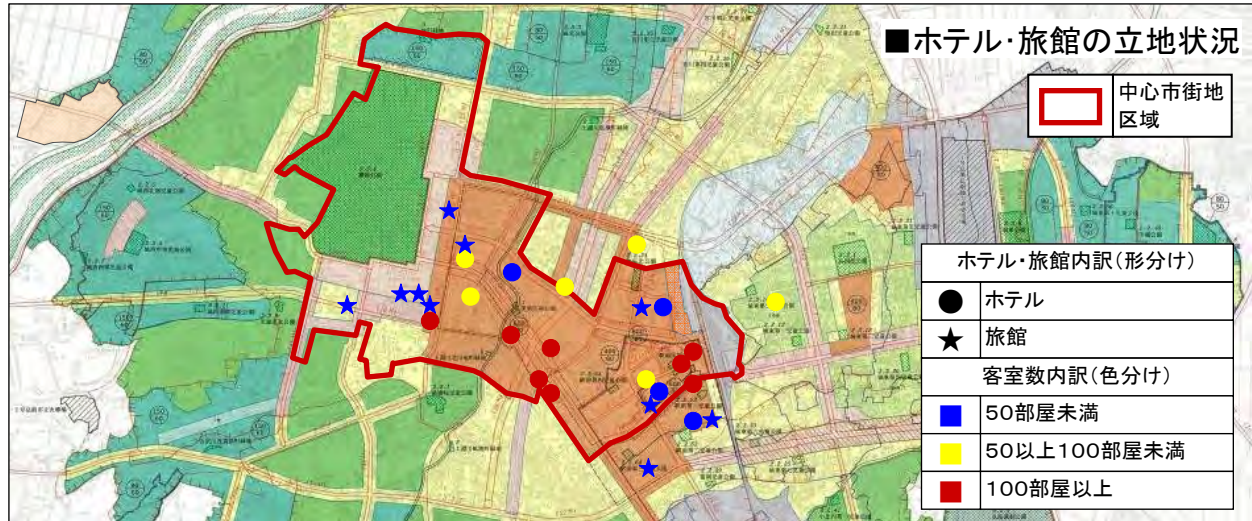
高等教育機関は、国立大学法人の大学が1校、私立大学が2校、私立短期大学が2校、放送大学が1校、専修学校が8校あり、いずれも中心市街地及びその周辺に多く立地しています。



7) ホテル・旅館

平成19年末現在で、市街地にある主なホテルは19施設、客室数1,683、旅館等は16施設、客室数213となっています。

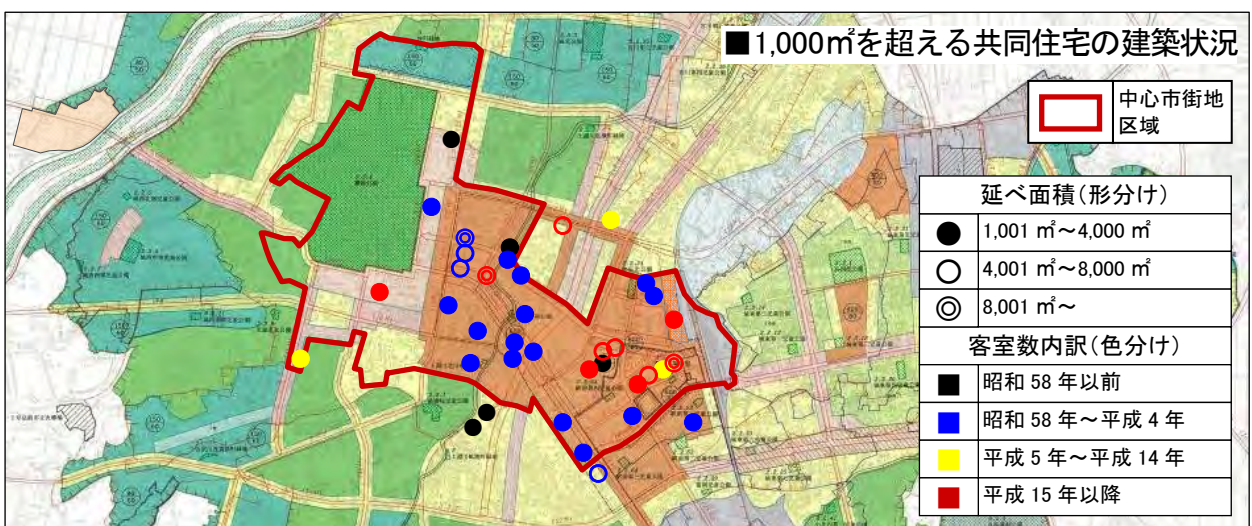
更に平成20年4月までには、本町にドーマーイン(客室数196)、城東にルートイン弘前城東(客室数198)が建設され、約400室増加しました。



8) 1,000㎡を超える共同住宅

共同住宅のなかでも分譲マンションについては、昭和58年から平成4年までの間に16棟(935戸)建設されましたが、その後平成14年まで建設の動きはありませんでした。

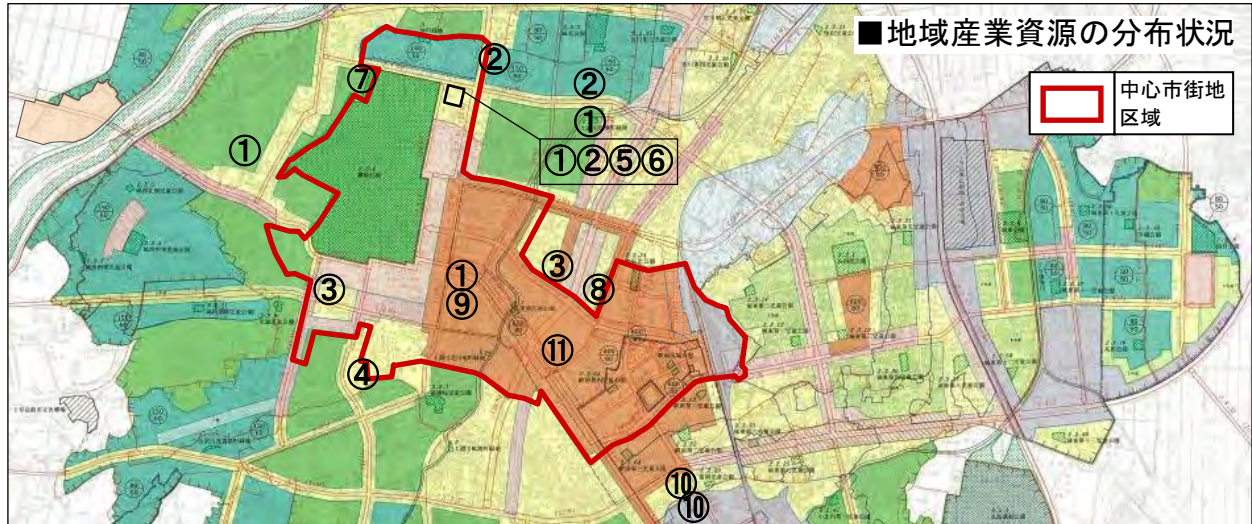
しかし、平成15年からは、再び中心市街地内にマンションが建設されるようになり、現在建設中のものも含め6棟(375戸)が建設されています。



9) 地域産業資源

当市には、藩政時代に地域に生まれ、生活の中で育まれてきた素朴で優しくあたたかい伝統工芸品が数多く存在します。優れた伝統工芸品は、現在も職人により巧の技が受け継がれています。

それら工芸品の工房等は中心市街地にもあり、作業風景を見学できる施設が多くあるほか、作業を体験できる施設もあり、観光資源としても活用されています。



① 津軽塗

津軽地方は漆の自然林が豊かで、青森県特産のヒバを木地に使用し、塗り・研ぎ・磨きを繰り返し、約50もの長い工程を経て完成される塗物です。昭和50年に国の伝統的工芸品の指定を受けています。



② 津軽焼

元禄四年(1691)に始まり、津軽藩の調度品となりました。「天目釉(うわぐすり)」や、りんごの木炭を材料とする「りんご釉」などによって、素朴で独特の色合いの焼き物に仕上がっています。



③ あけび蔓細工

あけび蔓や山ぶどう蔓などの材料を使い、江戸時代から背負い籠や裁縫箱など農家の日用品として作られてきました。現在は、照明器具など様々な編組品があります。



④ こぎん刺し

津軽のこぎん刺しは江戸時代から農家の野良着の麻袋を木綿糸で刺して補強する「刺しこ」から発展しており、幾何学的な刺繍模様は、ネクタイ、ハンドバック、財布などに活用されています。



⑤ 弘前こけし・木地玩具

津軽系こけしの中で大鰐系の流れをくむ弘前こけしは、素朴で上品で無邪気な顔立ちが特徴です。また、こけし作りとともに、こまやダルマなどの木地玩具も盛んに作られています。



⑥ 津軽凧

津軽地方では寒さで竹が育たないため、凧の骨には、軽くて弾力性に富むヒバ材を薄く削って骨として用います。凧絵には、三国志や水滸伝などを題材とした勇壮な武者絵が多く描かれています。



⑦ 錦石

古くは室町時代より「陸奥の錦石」として名高く、現在では、観賞用の美石のほか、指輪、ブローチなどの装飾具として広く活用されています。



⑧ 津軽打刃物

藩政時代から刀剣類等の武器製作が盛んなことから、良質の包丁や農具などの打刃物が生産され、りんごの産地には欠くことのできない摘果・枝切り用の剪定鋏も高い品質を誇っています。



⑨ 津軽桐下駄

白木の下駄のほか、雪の多い土地柄に合わせた雪下駄、津軽塗下駄などが古くから作られ、しっとりした雰囲気を持っています。



⑩ 太鼓

太鼓は津軽地方のまつりであるねぷたには欠かせないものであり、藩政時代から現在まで受け継がれています。また、楽器や神事用として全国各地に出荷されています。



近年開発された工芸品

⑪ ブナコ

昭和31年に工業試験場と漆職人によって考案されたもので、ブナ材を薄くテープ状にした物をコイル状に巻き(ブナコイル)、その巻いた材料をおわん等で少しずつ押し出して成形されます。器・トレイから照明器具など創造的な作品により、通産省選定グッドデザイン選定や、日本クラフトコンペ・京都グランプリなど数々の賞も受賞しています。



[2] 中心市街地及び周辺地域の現状

(1) 統計的なデータの把握・分析

1) 人口等に関する状況

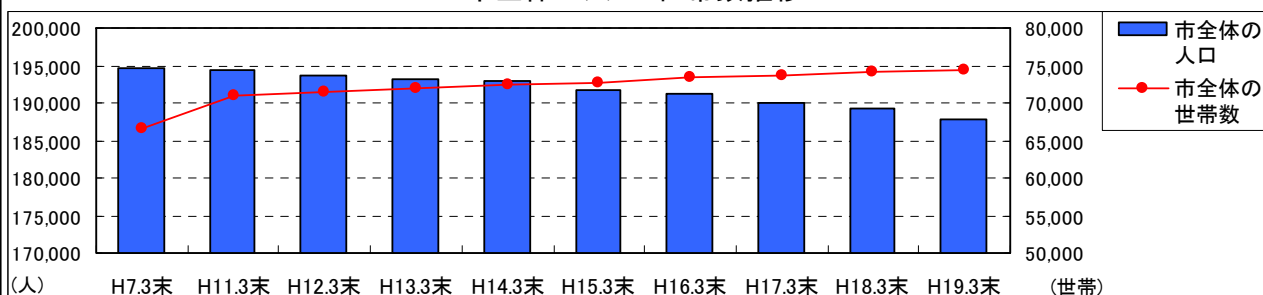
① これまでの市全体と中心市街地における人口と世帯（住民基本台帳ベース）

『中心市街地は平成15年度以降、人口・世帯数とも減少から横ばい・微増へ』

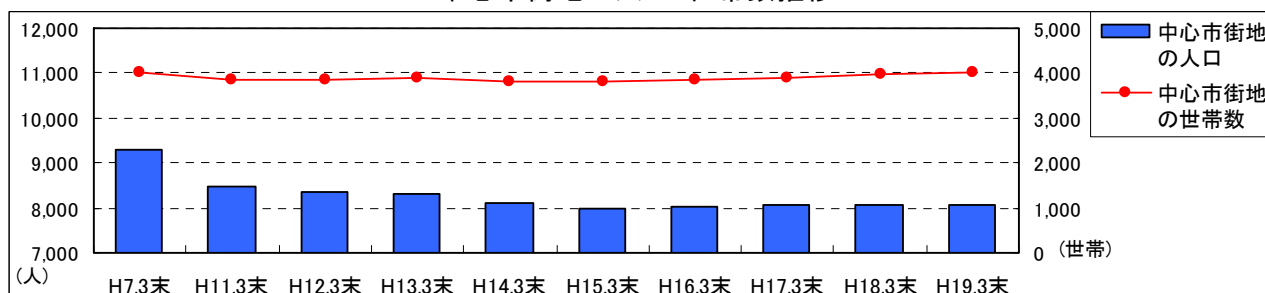
当市の人口・世帯数の推移は、市全体の人口は平成7年以降減少し、世帯数は増加しているのに対し、中心市街地の人口・世帯数は、平成15年度以降、減少から微増に転じています。

ただし、中心市街地の人口、世帯数が増加傾向にあるのは、駅前地区土地区画整理事業地区であり、その他の地域は横ばいか減少傾向にあります。

市全体の人口・世帯数推移



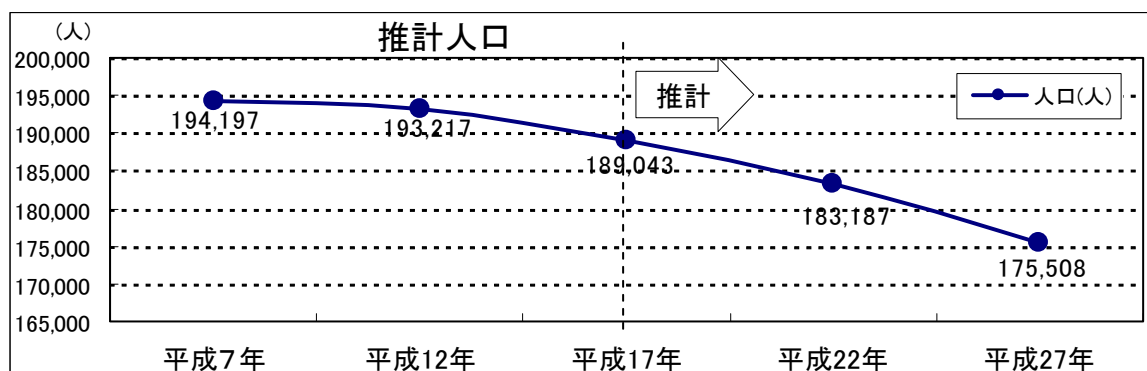
中心市街地の人口・世帯数推移



(資料:住民基本台帳)

② 市全体の人口の今後の見通し（国勢調査ベース）

人口は平成7年を境に減少に転じており、平成17年では減少割合が拡大しました。今後、平成22年、27年では減少の割合が更に拡大する見通しとなっています。



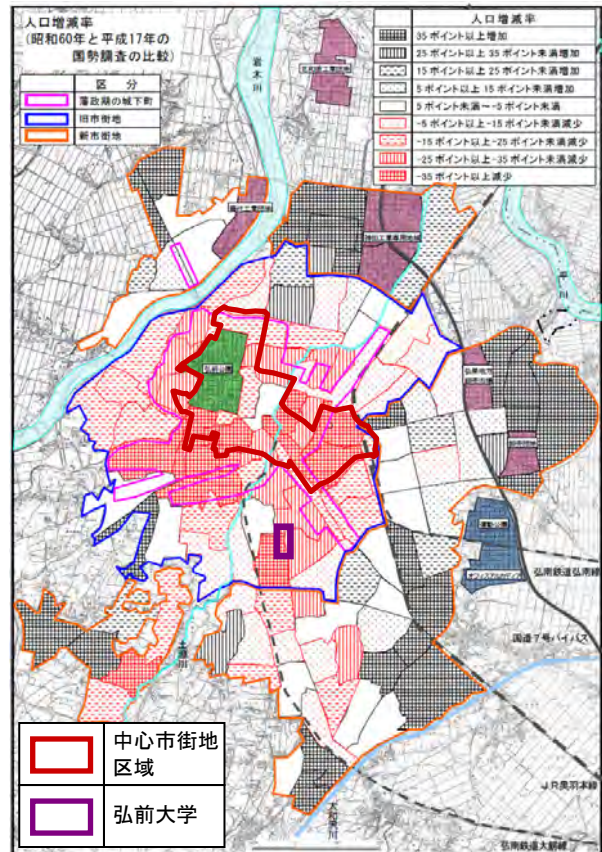
(資料:弘前市総合計画)

※ 将来の数値の推計方法は、コーホート変化率法を採用しています。
 (コーホートとは、ある一定期間に出生した集団を意味し、「コーホート変化率法」とは、そのコーホートの時間的変化を基に将来人口を推計する方法です。)

③ 市街地の地区別人口の増減率

『中心市街地は減少だが、郊外へいくほど増加している』

昭和60年と平成17年の人口の増減率を地域別に比較すると、中心市街地において△35ポイント以上減少している地域があり、さらに中心部から西側の藩政期に形成された地域や弘前大学周辺での減少率が高く、旧市街地は全体的に人口が減少しているのに対し、新市街地の旧市街地周辺は横ばい、郊外新興住宅地は人口が増加しています。

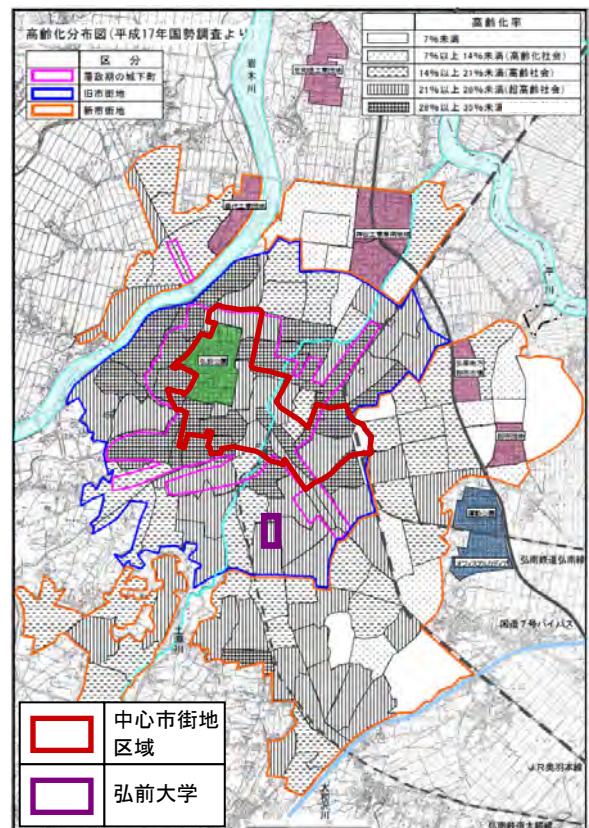


④ 市街地の地区別高齢化率

『中心市街地及び西側は高く、郊外へいくほど低くなっている』

市街地の高齢化率を地域別に見ると、中心市街地では土手町地区が28%以上と高いほか、市の中心部から西側の藩政期に形成された地域や弘前公園西側の昭和30年代頃から開発された住宅団地での高齢化がより進んでいます。

また、弘前大学周辺の学生居住者が多い中心部から南側の地域においても高齢化率21%以上の地域が多くなっており、旧市街地は高齢化率が高く、郊外へいくほど高齢化率は低くなっています。



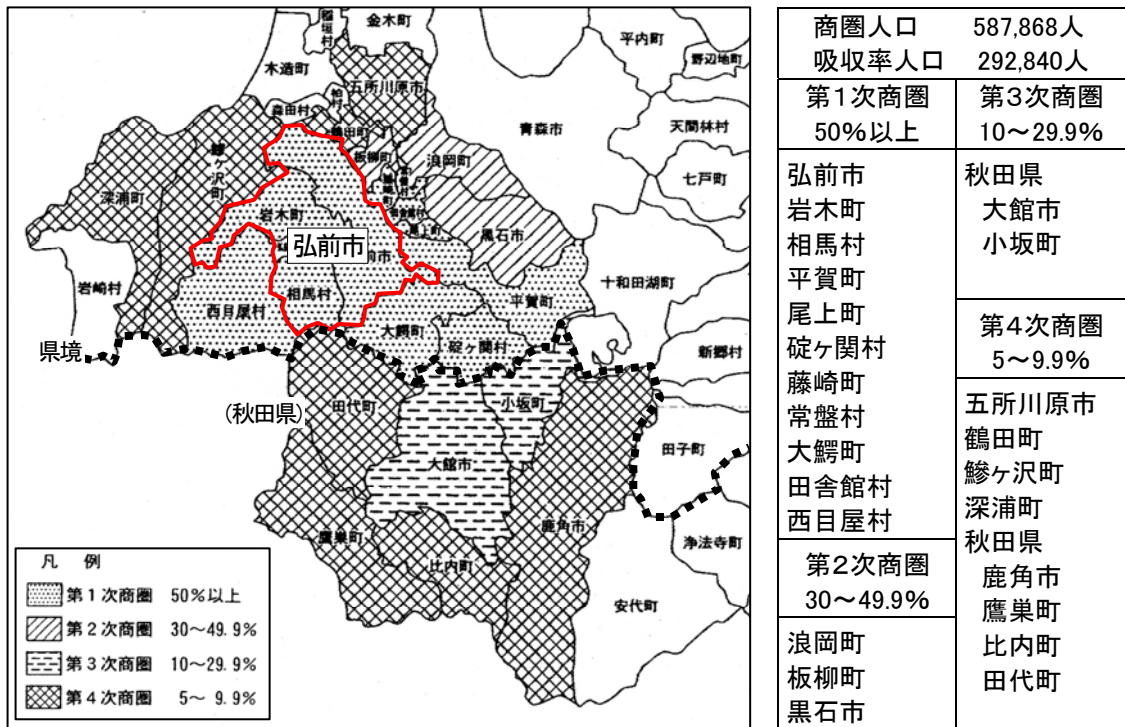
2) 商業に関する状況

① 商圏人口等

『人口は約19万人、商圏人口は約58万人で秋田県の北部も含む』

当市は津軽地域で最も商業・教育・業務などの都市機能が集積している地域であり、当市を中心に一定の商圏や通勤圏が形成されています。また、商圏人口については、秋田県北部を含む25市町村587,868人となっています。

【商圏：平成15年消費者購買動向調査】※市町村名は平成15年現在



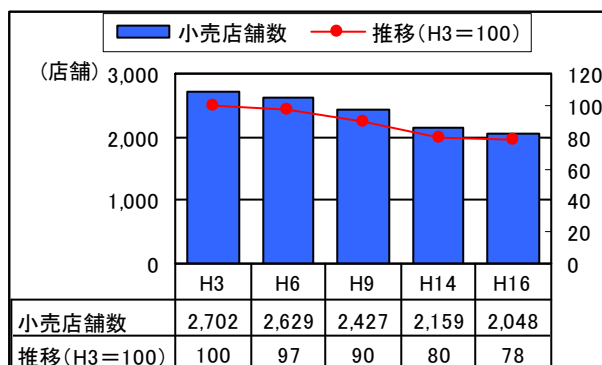
② 商業集積状況について（小売業全体）

ア 小売店舗数

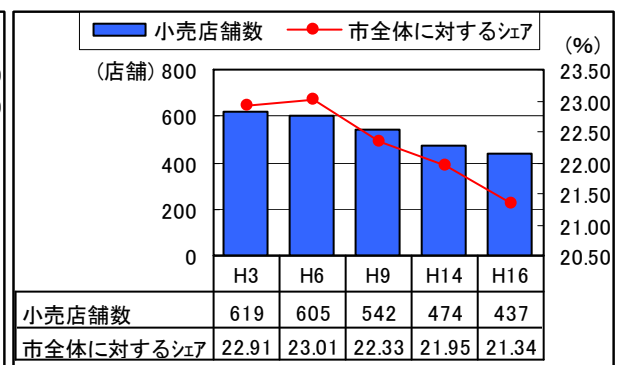
『旧市全体、中心市街地ともに減少し、中心市街地の減少率が高い』

旧弘前市全体での小売店舗数は減少傾向にあり、平成16年には対平成3年比で約22%減少しています。また、中心市街地に限定してみると、市全体の小売店舗数と同様に減少傾向にあると同時に、市全体の小売店舗に対するシェアも下落しています。

旧弘前市における小売店舗数の推移



中心市街地における小売店舗数の推移とシェア



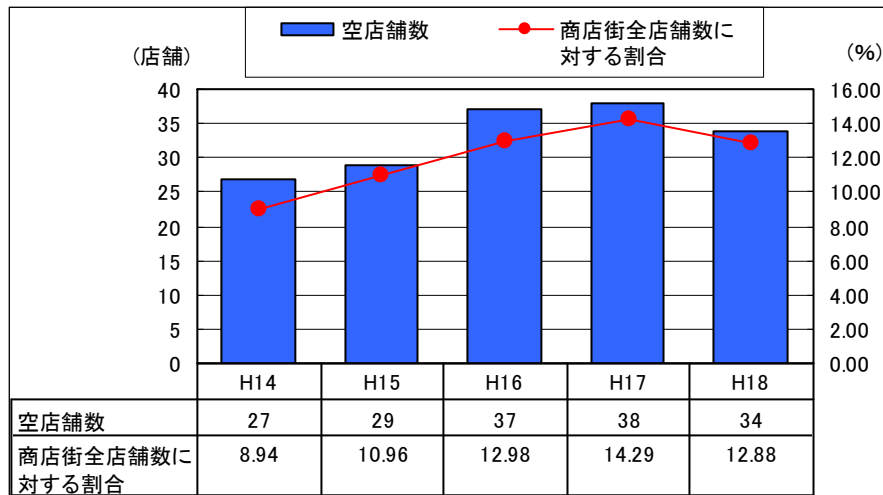
(資料：商業統計)

イ 空き店舗数

『平成17年から減少傾向に転じたものの、横ばい状態が続く』

中心市街地の4商店街(上土手町・中土手町・下土手町・駅前商店街)における空き店舗数は、平成14年の調査開始以来増加傾向にありましたが、平成18年に初めて減少傾向に転じ、商店街全店舗数に対する割合は12.88%となっています。

中心市街地における空き店舗数の推移とシェア率



(資料：青森県中心商店街空き店舗調査)

平成18年に調査した結果では、駅前商店街と百石町商店街において約20%前後の空き店舗率となっており、対策が必要な状況となっています。一方、大町商店街や上土手町商店街、下土手町商店街は比較的少なく、4%前後の割合となっています。

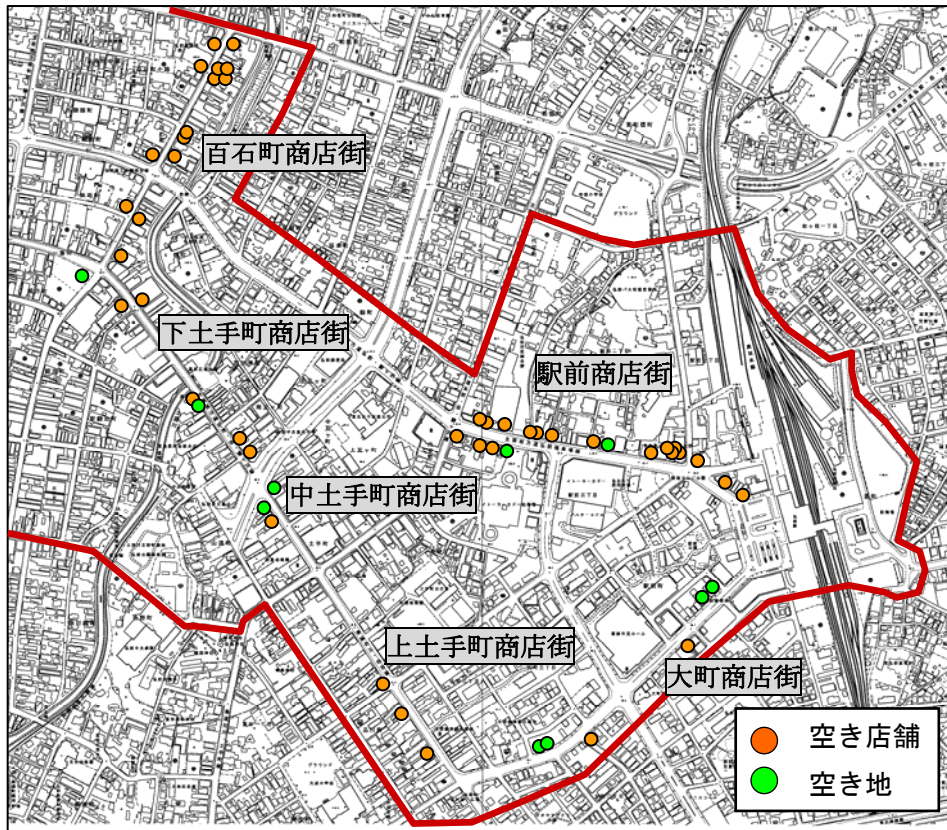
また、空き地(未利用地)については、大部分の商店街に存在しているものの、全体で3%弱にとどまっています。

中心商店街(6商店街)の空店舗及び未利用地の状況(平成18年)

	店舗数	営業店舗		空き店舗		空き地	
駅前	88	68	77.3%	18	20.6%	2	2.3%
大町	63	57	90.5%	2	3.2%	4	6.3%
上土手町	77	74	96.1%	3	3.9%	0	0.0%
中土手町	57	49	86.0%	4	7.0%	4	7.0%
下土手町	42	39	92.9%	2	4.8%	1	2.4%
百石町	81	65	80.2%	15	18.5%	1	1.2%
計	408	352	86.3%	44	10.8%	12	2.9%

(資料：市独自調査)

中心商店街（6商店街）の空店舗及び未利用地の状況（平成18年）

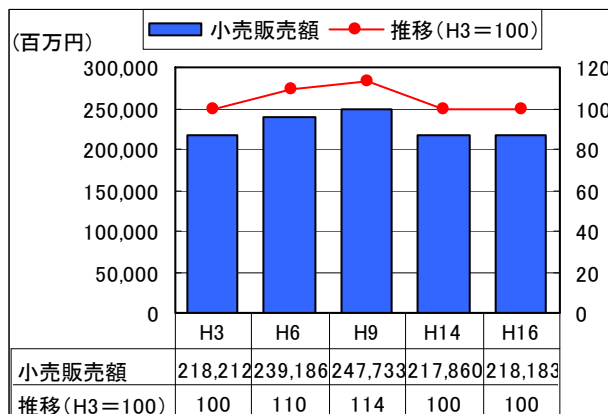


ウ 小売販売額

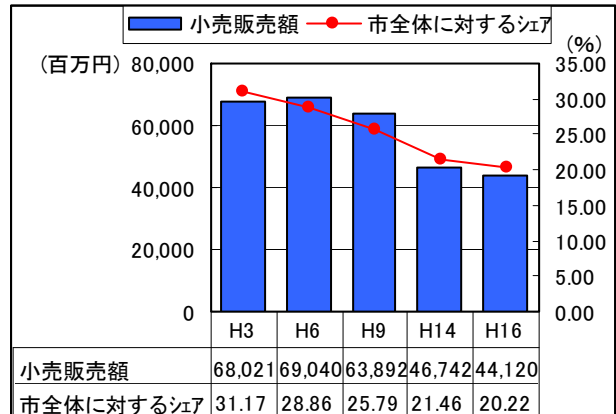
『中心市街地は旧弘前市全体より早い平成6年以降から減少』

旧弘前市全体の小売販売額は平成3年～9年は増加傾向でしたが、平成14年から減少に転じています。また、中心市街地でも平成9年から減少傾向にあり、旧弘前市全体に対するシェアは平成3年以降、連続して下落しています。さらに、平成9年～16年の下落率は、旧弘前市全体では12%ですが、中心市街地では30.9%となっており、中心市街地における小売販売額は急激に悪化しているといえます。

旧弘前市における小売販売額の推移



中心市街地における小売販売額の推移とシェア



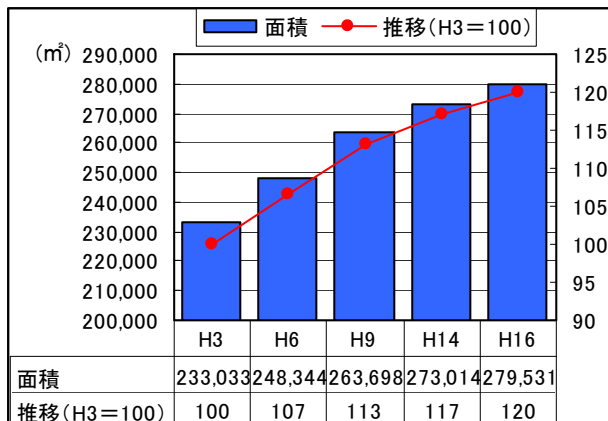
(資料：商業統計)

エ 売場面積

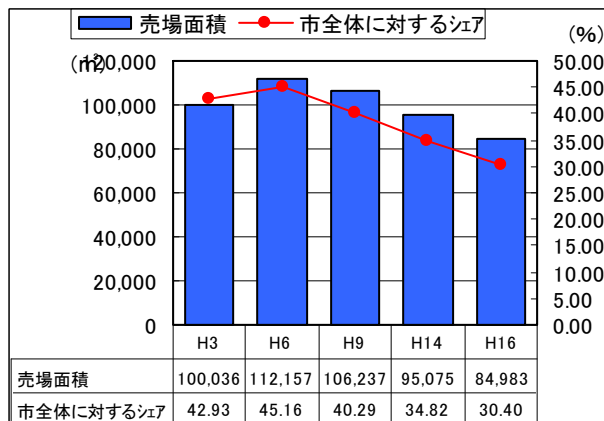
『旧市全体は増加を続けるが、中心市街地は平成6年以降から減少』

旧弘前市全体の売場面積は増加傾向にあり、平成16年には平成3年と比較して約20%増加しています。一方、中心市街地では、平成6年をピークに減少傾向にあり、市全体に対するシェアも下落しています。

旧弘前市における売場面積の推移



中心市街地における売場面積の推移とシェア



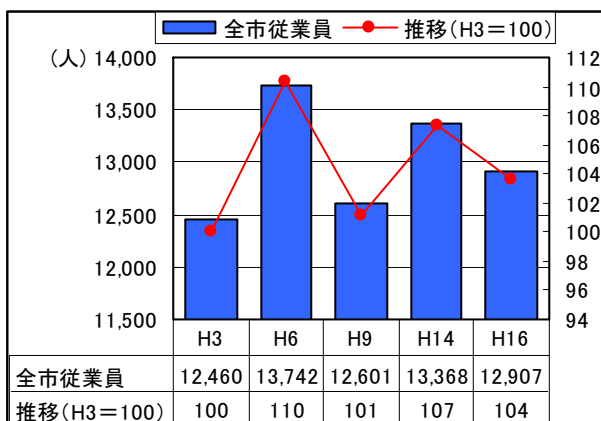
(資料：商業統計)

オ 従業員数

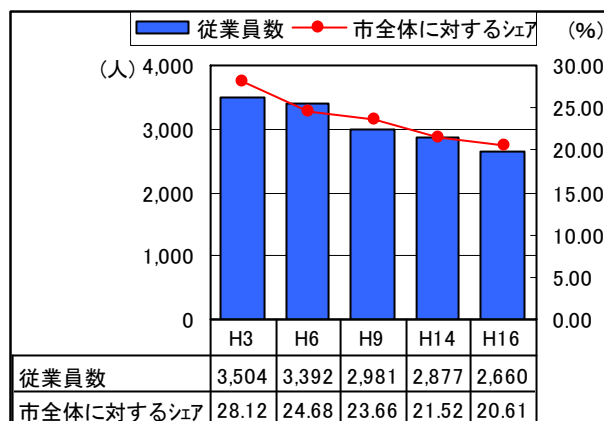
『旧市全体では増減を繰り返しているが、中心市街地は減少傾向』

旧弘前市全体の従業員数は増減を繰り返しており傾向がつかめない状況にありますが、中心市街地においては一貫して減少傾向にあります。また、市全体に対するシェアについても同様な傾向を示しています。

旧弘前市における従業員数の推移



中心市街地における従業員数の推移とシェア

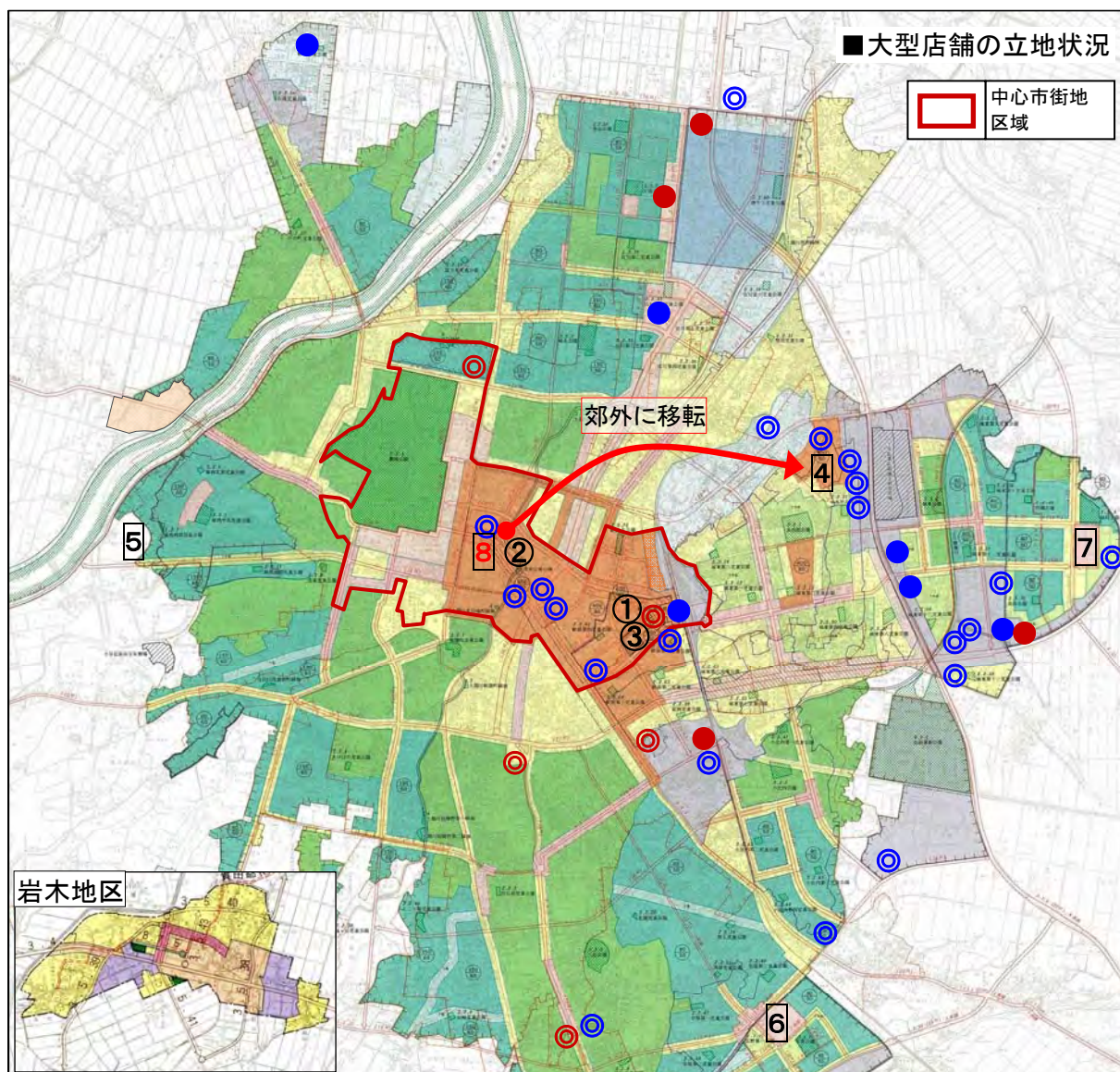


(資料：商業統計)

③ 大規模小売店舗の状況について

ア 大型店舗の分布

店舗面積が1万㎡を超える大規模集客施設の立地状況をみると、平成6年までに立地した4施設については広域圏を商圈とする店舗であるのに対し、平成15年以降に立地した3施設(安原SC、城東タウンプラザ、樋の口SC)については、地区周辺を商圈としています。また、中心市街地では郊外に移転、廃業した施設もあります。



■大規模集客施設(店舗面積1万㎡超)

施設の名称	所在地	用途地域	施設内容	店舗面積	営業年月
① イトーヨーカ堂 弘前店	駅前3丁目	商業地域	量販店	20,885㎡	昭和51年10月
② 中三 弘前店	土手町	商業地域	百貨店	20,434㎡	昭和43年9月
③ 弘前駅前地区再開発ビル	大町3丁目	商業地域	スーパー	22,168㎡	平成6年3月
④ さくら野 弘前店	城東北3丁目	商業地域	百貨店	24,491㎡	平成5年10月
⑤ 樋の口ショッピングセンター(3店舗)	樋の口2丁目	市街化調整区域	スーパー	12,300㎡	平成18年12月
⑥ 安原ショッピングセンター(6店舗)	泉野1丁目	近隣商業地域	スーパー	11,098㎡	平成15年4月
⑦ 城東タウンプラザ(3店舗)	早稲田4丁目	近隣商業地域	スーパー	11,550㎡	平成15年8月
⑧ ハイローザ	土手町	商業地域	百貨店		平成10年6月廃業

■大規模小売店舗(店舗面積1万㎡以下)

◎食品スーパー(1,000㎡以上3,000㎡未満) 5件
 ◎専門店(1,000㎡以上3,000㎡未満) 21件

●食品スーパー(3,000㎡以上10,000㎡以下) 4件
 ●専門店(3,000㎡以上10,000㎡以下) 6件

イ 大規模小売店舗の郊外立地状況（平成4年～平成18年）※店舗床面積 2,000㎡以上

	名 称	形 態	営 業 年月日	店舗床面積 (㎡)
1	ユニバース 堅田店	スーパー（食料品）	H 4. 11	3,018
2	さくら野 弘前店	百貨店（総合）	H 5. 10	24,491
3	ホビー館	専門店（映画館等）	H 6. 9	2,322
4	サンデー 弘前石渡店	専門店（日用品）	H 9. 12	3,698
5	サンデー 弘前店	専門店（日用品）	H 9. 4	3,697
6	ユニバース南大町店	スーパー（食料品）	H10. 11	4,424
7	サンワドー 弘前城東店 2号館	専門店（日用品）	H12. 11	2,000
8	メディアイン 城東店	専門店（ビデオレンタル等）	H12. 8	2,104
9	カブセンター 弘前店	スーパー（食料品）	H14. 9	3,453
10	安原ショッピングセンター	スーパー（食料品）	H15. 4	11,098
11	ケーズデンキ	専門店（家電）	H15. 7	4,454
12	城東タウンプラザ	スーパー（食料品等）	H15. 8	11,550
13	カブセンター 神田店	スーパー（食料品）	H16. 4	3,154
14	ニトリ 弘前店	専門店（家具）	H16. 11	6,943
15	ファッションモール城東高田	専門店（衣料品）	H17. 12	2,034
16	弘前オフィスアルカディア複合商業施設	スーパー（食料品等）	H18. 4	3,004
17	コジマNEW 弘前店	専門店（家電）	H18. 11	2,400
18	ロックタウン樋の口	スーパー（食料品等）	H18. 12	12,300

（資料：「大規模小売店舗立地法」等の届出に基づき作成）

ウ 中心市街地における主な大規模小売店舗の状況（平成4年～平成18年）

	名 称	形 態	変更等 年月日	変更事由等 (現在の状況)	店舗床面積 (㎡)
1	ダックシティカネ長武田百貨店 (現在のさくら野 弘前店)	百貨店（総合）	H 5. 10	廃業・郊外移転 (立体駐車場)	8,550
2	中三 弘前店	百貨店（総合）	H 6. 10	増 床	20,434
3	イトーヨーカ堂 弘前店	百貨店（総合）	H 7. 3	増 床	20,885
4	ハイローザ	百貨店（総合）	H10. 6	廃 業 (空地)	5,063
5	タケダスポーツ 駅通り店	専門店 (スポーツ用品)	H13	廃 業 (空ビル)	1,185
6	今泉書店	書店	H15. 3	廃 業 (ゲームセンター)	1,284
7	紅屋商事	百貨店（総合）	H16. 1	廃 業 (マンション)	6,993
8	弘前駅前地区再開発ビル	スーパー(食料品・専門店)	H17. 10	ダイエー撤退 (規模縮小)	22,168

（資料：「大規模小売店舗立地法」等の届出に基づき作成）

■ 中心市街地における郊外及び周辺市町村のショッピングセンターや郊外型中規模店の影響

中心市街地にある小売店舗の業種（衣服・身の回り品・飲食料品・家具・日用雑貨・スポーツ用品等）と競合する店舗構成の大型集客施設（これに入居するテナントを含む）や郊外型中規模店が郊外や周辺市町村に立地されたことにより、中心市街地における商業集積に係る状況の悪化が挙げられます。

平成5年11月に中心市街地の核店舗の1つであった「ダックシティカネ長武田百貨店（現：さくら野弘前店）」が郊外へ移転し、また平成6年9月には同店に隣接した場所にシネコンが併設されたことなどにより、平成6年以降、中心市街地の小売店舗数・小売販売額・従業員数などの主要指標が減少傾向へ転じています。さらに、平成9年に当市の商圏でもある五所川原市に「エルムの街ショッピングセンター」が立地、その翌年には中心市街地の核店舗であった「ハイローザ」が撤退したことなどにより、主要指標の減少傾向が大きくなっています。

また、大・中規模店舗の郊外立地が進んでいることは、旧弘前市全体の売場面積は一貫して増加傾向にある一方で、中心市街地における指標が悪化していることからわかります。

このようなことから、郊外及び周辺市町村のショッピングセンター等の立地は、中心市街地にあった比較的集客力のある店舗の廃業、さらにその周辺の店舗にも影響を及ぼすこととなり、中心市街地における衰退現象に拍車をかける結果となったと考えられます。

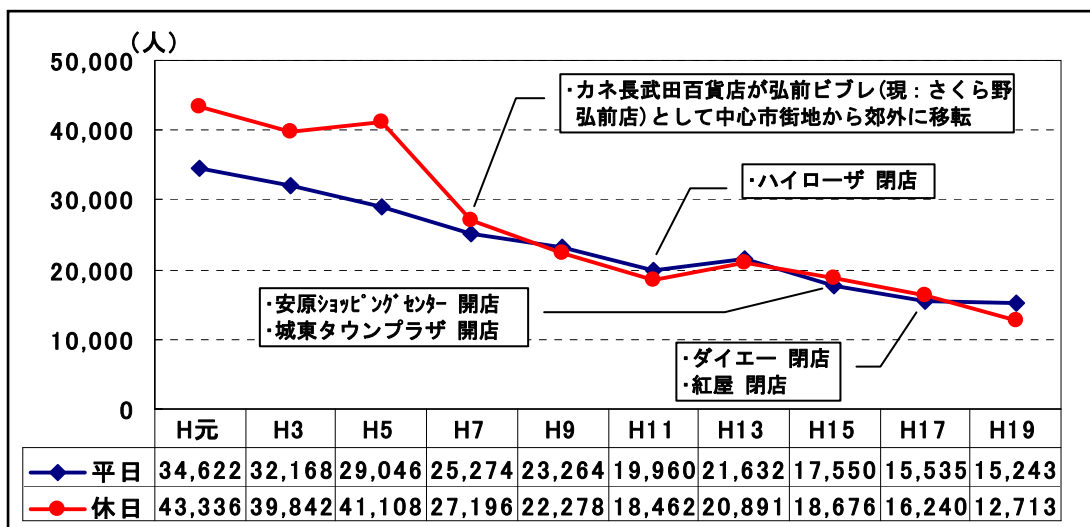
● 商店街別小売業種の構成（平成18年12月現在）

（資料：市独自調査）

	商店数	業 種 内 訳				
		小売業	飲食業	サービス業	駐車場	その他
駅 前	68	33	5	8	6	16
大 町	57	16	6	12	10	13
上土手町	74	37	4	7	14	12
中土手町	49	38	2	2	4	3
下土手町	39	21	7	5	2	4
百 石 町	65	28	6	9	10	12
計	352	173	30	43	46	60

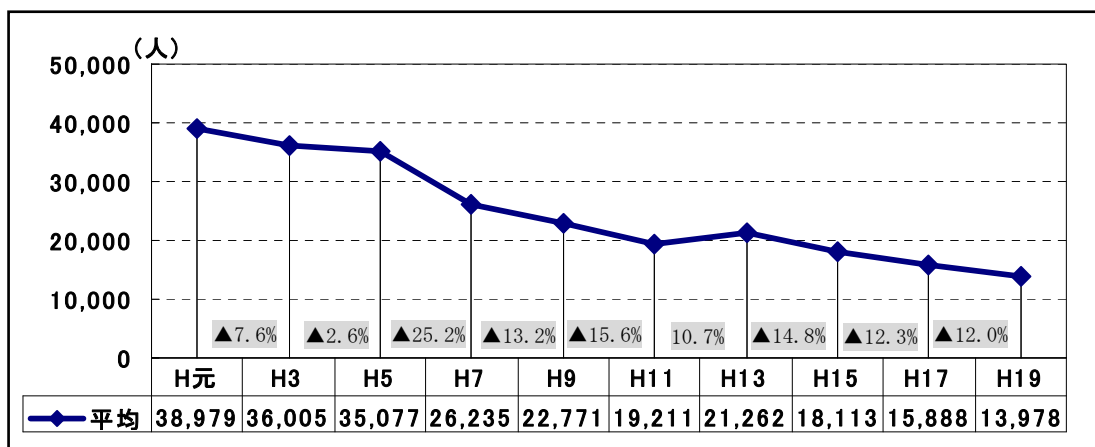
④ 中心市街地（中心商店街）における歩行者通行量

中心商店街（7商店街）における歩行者通行量（平日・休日）



（資料：弘前市及び弘前商工会議所 歩行者通行量調査）

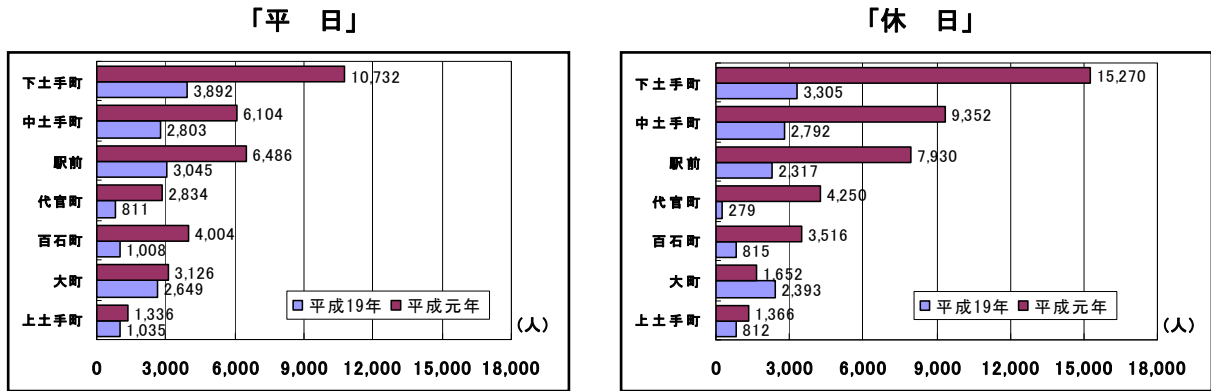
中心市街地（7商店街）における歩行者通行量（平日と休日の平均）



商店街全体での歩行者通行量は、平成元年の調査開始以降減少傾向にあり、平成19年の平日と休日の平均は、平成元年と比較して64.1%減少しています。その他の大きな特徴としては、平成5年～7年で休日の歩行者通行量が激減し、平日の歩行者通行量と変わらない状況となっていることが挙げられます。

平成5年～7年は、大型百貨店が中心市街地から撤退し、郊外にシネコンを含む大型商業施設として移転した時期であることから、この影響が大きいと考えられます。その上、郊外の大型百貨店やショッピングセンター等は広いスペースの中であらゆる商品をまとめて買うことができる、いわゆるワンストップショッピングが可能であることはもちろんのこと、低価格・駐車場の利便性、子供も楽しめる空間を備えているなど、消費者のニーズに対応していることから、休日の家族連れ客を中心市街地から遠のかせ、急激な減少を生み出したと考えられます。

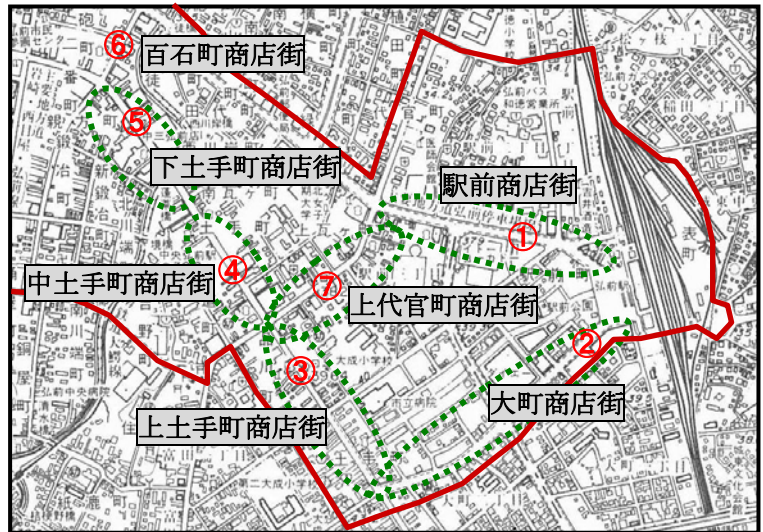
● 商店街別歩行者通行量



また、中心市街地の各商店街別の歩行者通行量を見てみると、下土手町及び駅前商店街における減少割合が比較的大きくなっているという特徴があります。これは、郊外の大型百貨店と競合する比較的集客力のあったハイローザや、ダックシティカネ長武田百貨店、紅屋などの大型店舗の移転・廃業などが大きく影響していると考えられます。

(参考) 目標指標に用いる調査ポイント

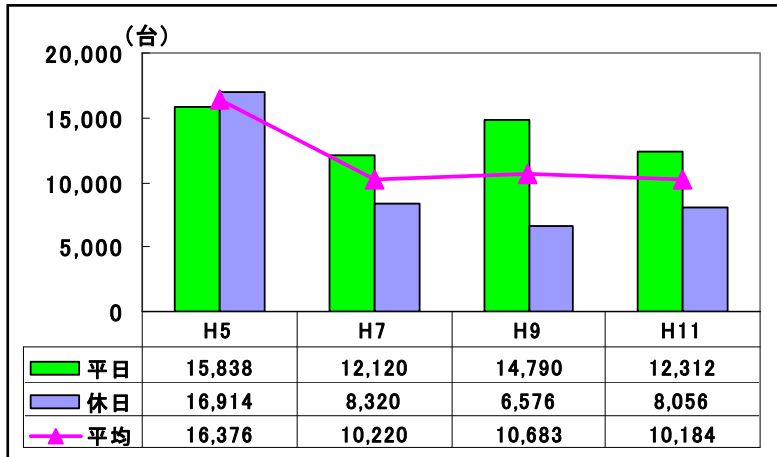
- ① りんご商業会館
あおり信用金庫駅前支店
- ② ゲームフェスタミタマ
シティホテル
- ③ 上土手町商店街振興組合
- ④ ルネスアベニュー
- ⑤ みちのく銀行下土手町支店
- ⑥ 旧パチンコ店前
- ⑦ 秋田銀行弘前支店前



⑤ 中心商店街における自転車通行量

当市では、平成11年までは歩行者通行量調査とともに自転車通行量調査を実施していましたが、近年は実施されていない状況にあります。

中心商店街（7商店街）の自転車通行量



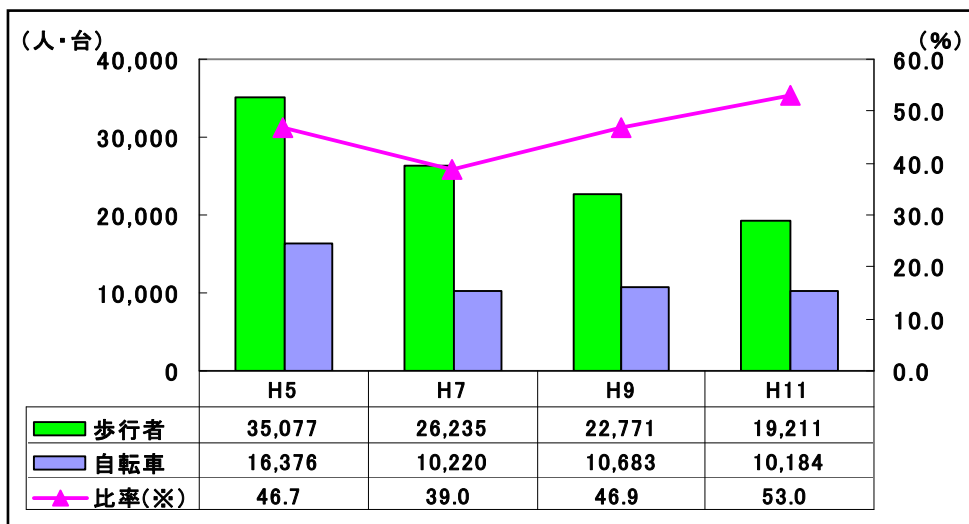
【調査日の天候】

平成5年 (平日) 晴
(休日) 晴
平成7年 (平日) 曇時々雨
(休日) 曇時々雨
平成9年 (平日) 晴
(休日) 雨
平成11年 (平日) 晴
(休日) 雨のち晴

(資料：弘前市 通行量調査)

自転車通行量については、調査日の天候に左右される面はありますが、平成5年及び9年、11年の平日（いずれも天候は「晴」）を比較すると、歩行者通行量と同様に減少傾向にあります。

中心商店街（7商店街）の歩行者・自転車通行量（平日と休日の平均）



(資料：弘前市 通行量調査)

※歩行者通行量を100とした場合の、自転車通行量の比率を表す。

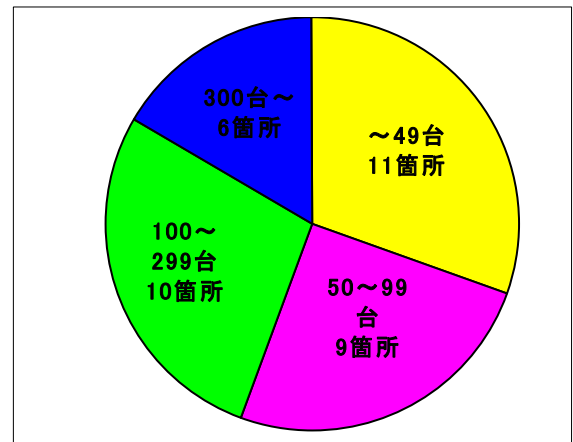
歩行者通行量に対する自転車通行量は、平成7年度は悪天候であったため特異値と扱い除外して考えると、歩行者通行量を100とした場合、自転車通行量は46.4ポイントとなっており、自転車での来街者は歩行者のほぼ半数に達することがわかります。

⑥ 中心市街地における駐車場の状況

中心市街地全体では、約5,000台弱の駐車能力を有しています。駐車場規模で見ると約半数以上が100台未満である一方で、100台以上の駐車場は中心市街地に分散して立地され、台数としては十分に足りている状況から、車で訪れる人にとっては利便性が低いとは言えない状況です。

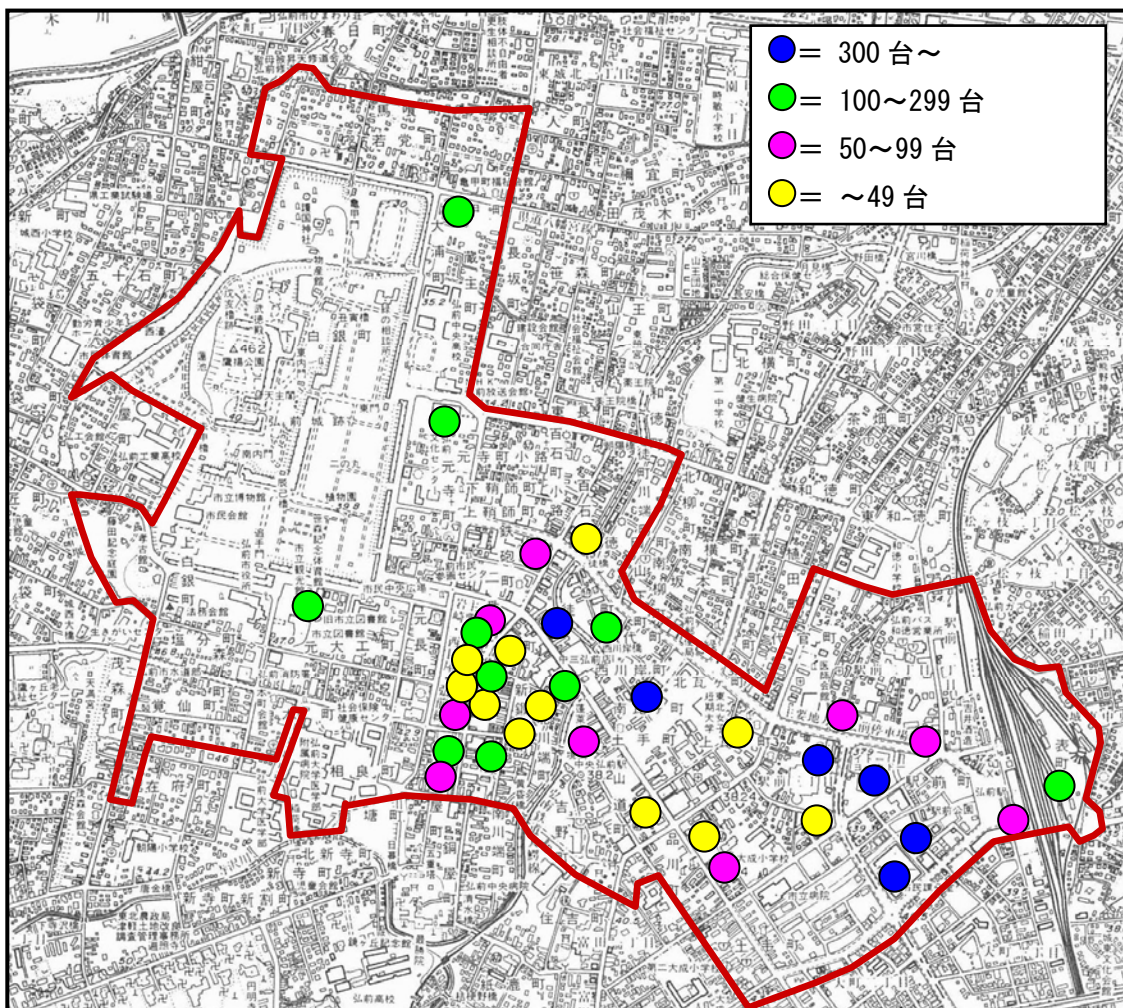
しかし、「平成18年度実効性確保診断事業」におけるアンケート結果では、駐車場に対する不満を持つ人の割合が高くなっており、これは、郊外の無料駐車場を備えた大型店等との比較で、中心市街地の駐車場のほとんどが有料であることが大きな要因と考えられます。

駐車台数別分布



(資料：市独自調査)

駐車場の分布

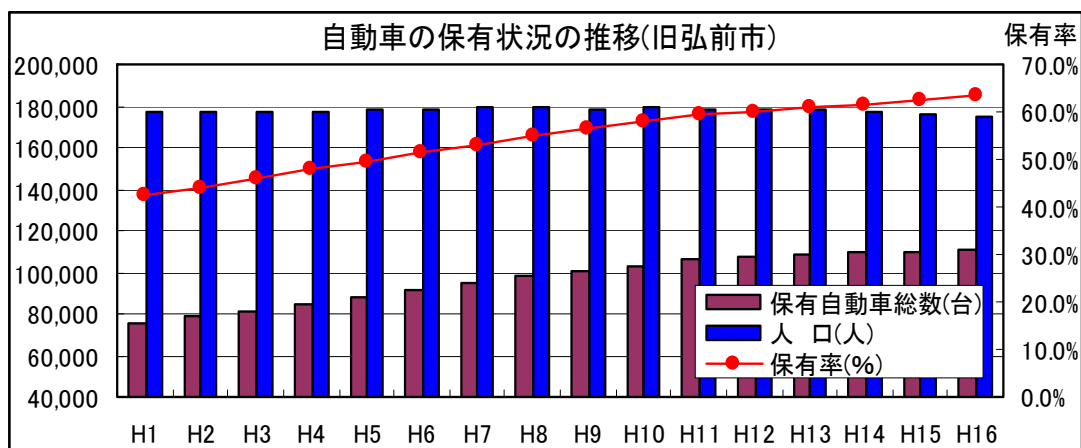


(資料：市独自調査)

3) 公共交通機関に関する状況

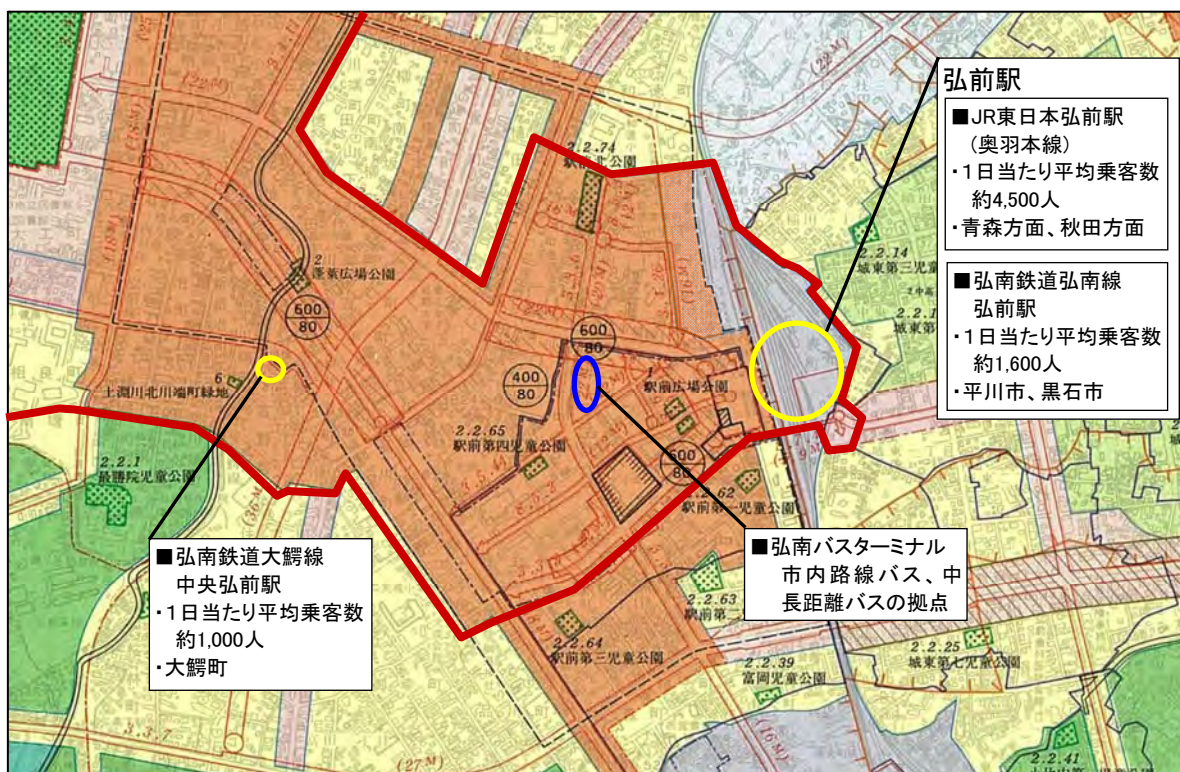
① 自動車の保有状況

人口が減少しているのに対して、保有自動車数及び保有率はともに増加しています。保有率については、平成元年と平成16年を比較すると約21ポイント増加しており、自動車への依存が高くなっていることがわかります。



② 交通の拠点性

公共交通機関は、交通の結節点であるJR東日本及び弘南鉄道の弘前駅が区域内東端部に位置し、路線バスのほとんどが中心市街地を經由しているほか、弘南鉄道中央弘前駅も中心部の土手町地区にあります。

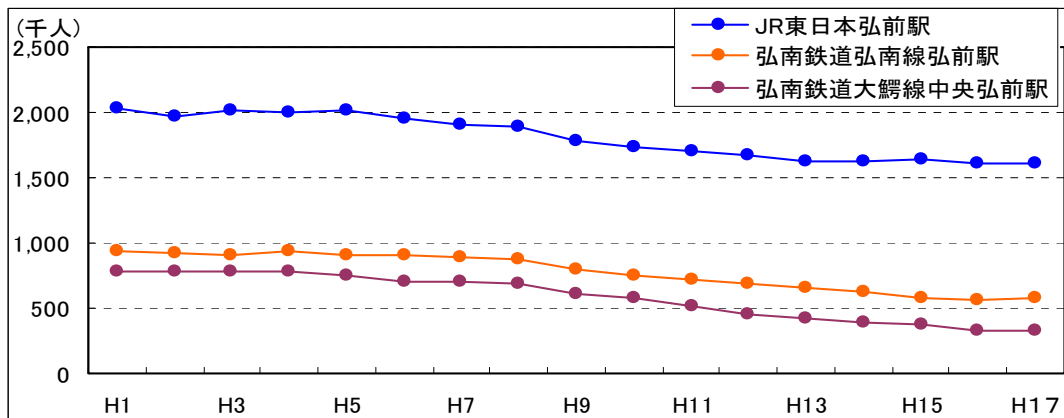


【弘前市へ通勤・通学する市外居住者の動向：平成17年国勢調査】

総 数		通 勤		通 学	
旧平賀町	3,396人	旧平賀町	2,848人	青森市	702人
黒石市	3,386人	黒石市	2,762人	黒石市	624人
青森市	2,669人	旧藤崎町	2,159人	旧平賀町	548人
旧藤崎町	2,602人	青森市	1,967人	旧藤崎町	443人
大鰐町	2,082人	大鰐町	1,743人	大鰐町	339人
板柳町	1,507人	板柳町	1,291人	田舎館村	228人
旧尾上町	1,486人	旧尾上町	1,282人	五所川原市	222人
田舎館村	1,446人	田舎館村	1,218人	つがる市	222人
五所川原市	1,049人	五所川原市	827人	板柳町	216人
鶴田町	674人	鶴田町	549人	旧尾上町	204人
市外に通勤する市内居住者	11,385人	弘前市に通勤する市外居住者	20,773人		
市外に通学する市内居住者	1,054人	弘前市に通学する市外居住者	4,824人		

③ J R弘前駅、弘南鉄道弘前駅及び中央弘前駅乗客数

鉄道の利用者数は減少傾向にあり、乗客数で見ると、平成元年を100とした場合、J R弘前駅では平成17年が79.7ポイント、弘南鉄道弘南線弘前駅では61.4ポイント、弘南鉄道大鰐線中央弘前駅が42.1ポイントとなっています。

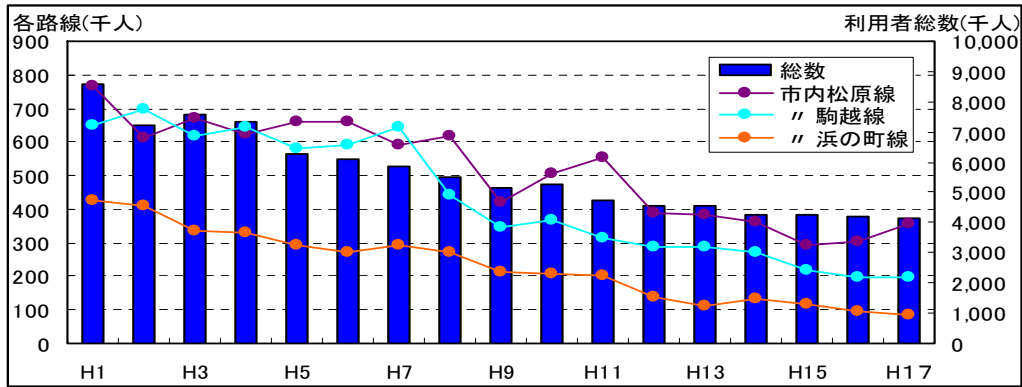


(単位:千人)

	H1	H3	H5	H7	H9	H11	H13	H15	H17
JR弘前駅	2,024	2,009	2,019	1,907	1,784	1,705	1,623	1,640	1,614
弘南鉄道弘南線弘前駅	932	904	904	895	791	721	652	583	572
弘南鉄道大鰐線中央弘前駅	787	776	747	710	612	520	426	369	332

④ 路線バス利用者数

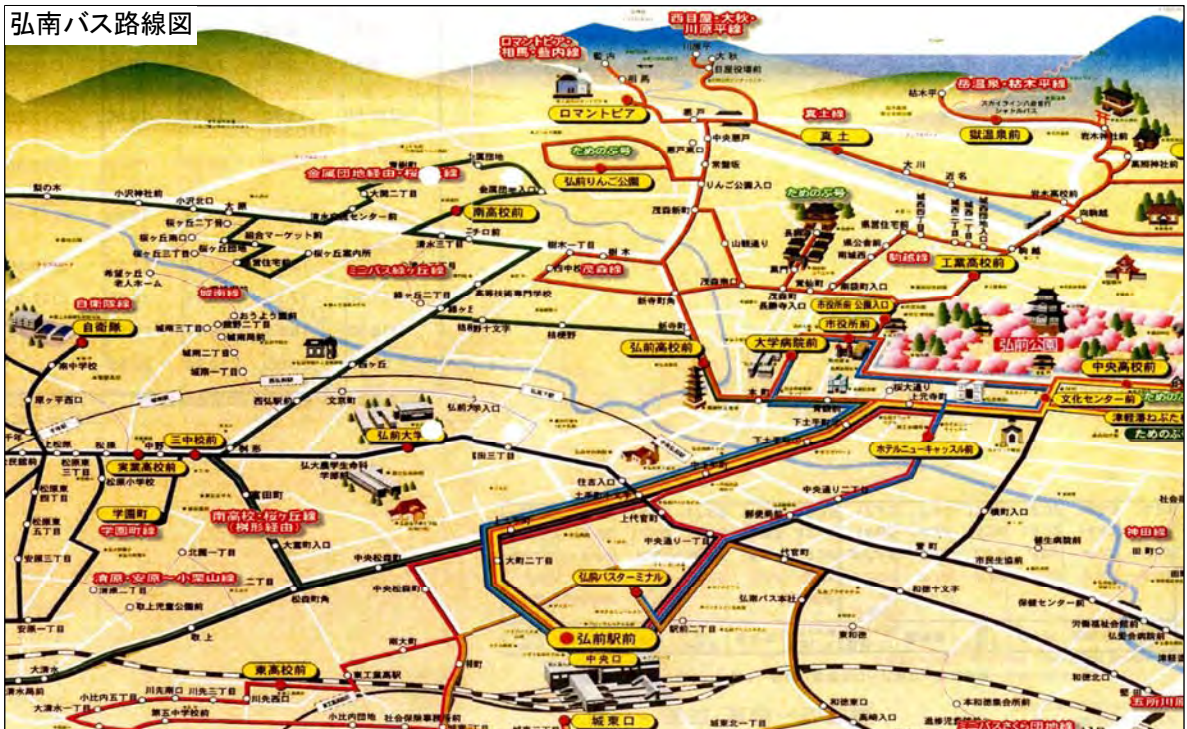
民間の弘南バス㈱が運営する路線バスの利用者数は減少傾向にあり、平成元年を100とした場合、総数(長距離路線バス含む)では平成17年が48.3ポイント、市内の主要路線である松原線では46.7ポイント、駒越線では30.1ポイント、浜の町線では20.0ポイントと半数以下となっています。



(単位:千人)

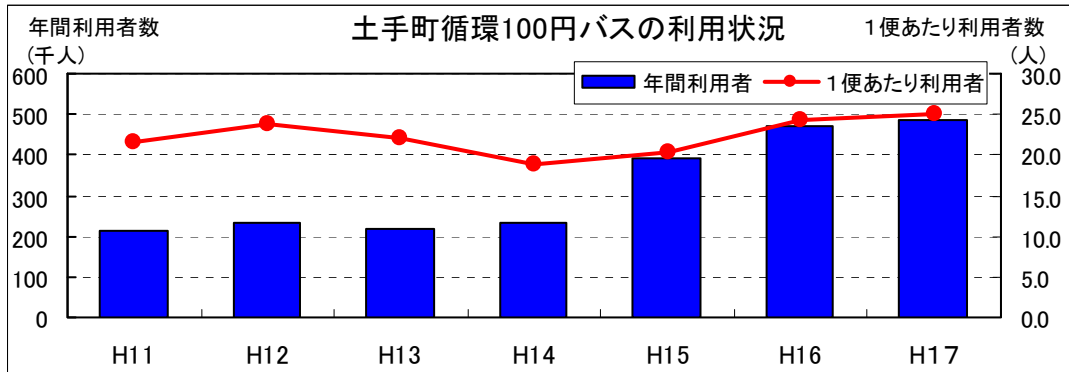
	H1	H3	H5	H7	H9	H11	H13	H15	H17
総数	8,603	7,580	6,277	5,835	5,132	4,746	4,543	4,233	4,154
市内松原線	765	672	658	590	423	555	384	292	357
駒越線	651	619	579	644	346	312	290	216	196
浜の町線	424	335	294	291	211	205	113	118	85

弘南バス路線図



⑤ 市内循環100円バス利用者数

民間の弘南バス㈱が運営する土手町循環100円バスの利用者数は、平成11年開始以来、増加傾向にあります。特に平成14年7月から10分間隔で運行することで、1便あたりの利用者数を保ちながら年間利用者数が倍増しています。



(単位:人)

	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17
年間利用者	212,020	235,361	217,215	232,326	392,808	469,928	483,583
1便あたり利用者	21.5	23.8	22.0	18.8	20.3	24.2	25.0

※平成10年9月14日から平成14年7月21日は午前10時～午後6時40分まで20分間隔で1日27便運行
平成14年7月22日からは、午前10時～午後6時40分まで10分間隔で1日53便運行



4) 観光に関する状況

① 四大まつり（弘前さくらまつり・弘前ねぶたまつり・弘前城菊と紅葉まつり・弘前城雪燈籠まつり）の入り込み数

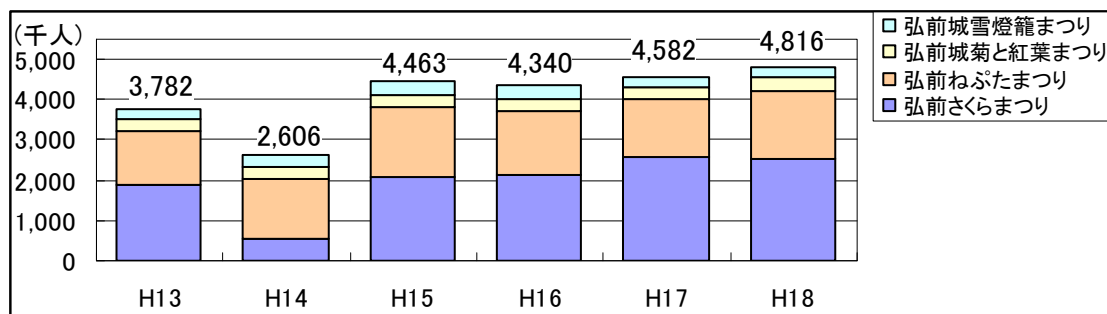
当市のまつりは、弘前さくらまつりに代表されるように自然環境を活かしたまつりが多いことから、入り込み数は天候に大きく影響を受けます。そのため、一概に経年比較できない面がありますが、四大まつりの入り込み数については、平成13・14年度を除くと400万人台で推移しています。

四大まつり入り込み数

(単位：人)

	13年度	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度
弘前さくらまつり	1,870,000	550,000	2,070,000	2,130,000	2,560,000	2,550,000
弘前ねぶたまつり	1,360,000	1,480,000	1,730,000	1,610,000	1,440,000	1,660,000
弘前城菊と紅葉まつり	312,000	286,000	333,000	260,000	312,000	346,000
弘前城雪燈籠まつり	240,000	290,000	330,000	340,000	270,000	260,000
四大まつり合計	3,782,000	2,606,000	4,463,000	4,340,000	4,582,000	4,816,000

(資料：主催者発表数値)



※「弘前さくらまつり」の入り込み数とソメイヨシノの開花状況との関係

弘前公園内の桜の大部分を占める「ソメイヨシノ」の見頃が、ゴールデンウィーク期間中に重なった年度の入り込み数が増加する傾向にあります。

年度	入り込み数	開花	満開	散り始め	状況
平成13年度	1,870,000人	4月19日	4月27日	4月29日	標準
平成14年度	550,000人	4月14日	4月17日	4月20日	早咲き
平成15年度	2,070,000人	4月19日	4月25日	4月28日	標準
平成16年度	2,130,000人	4月16日	4月20日	4月24日	早咲き
平成17年度	2,560,000人	4月28日	5月2日	5月3日	遅咲き
平成18年度	2,550,000人	4月30日	5月5日	5月7日	遅咲き

(資料：市公園緑地課公表)

② 主な中心市街地の観光施設来場者数

主な中心市街地の観光施設別の来場者数については、四大まつり入り込み数と同様に平成13・14年度を除くと170万人～180万人台で推移しており、まつり等に訪れた観光客の利用が多いということがわかります。

主な中心市街地の観光施設別来場者数

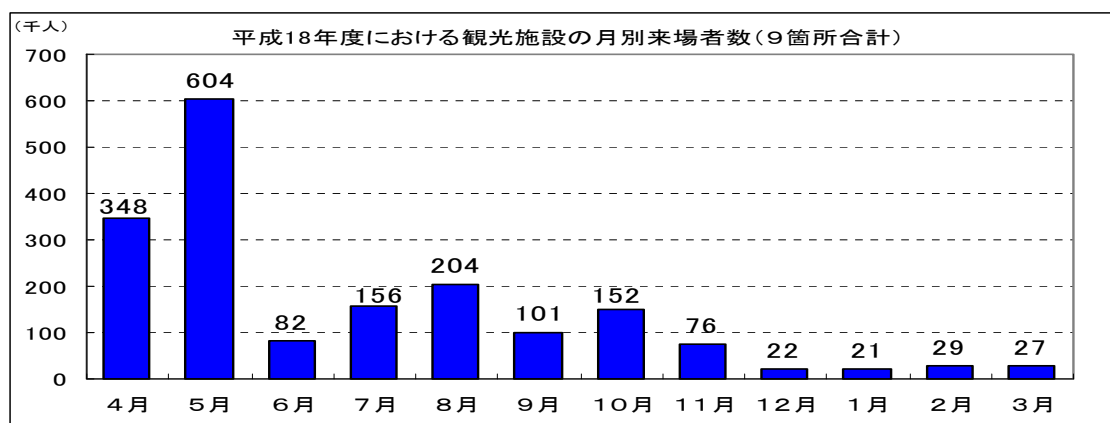
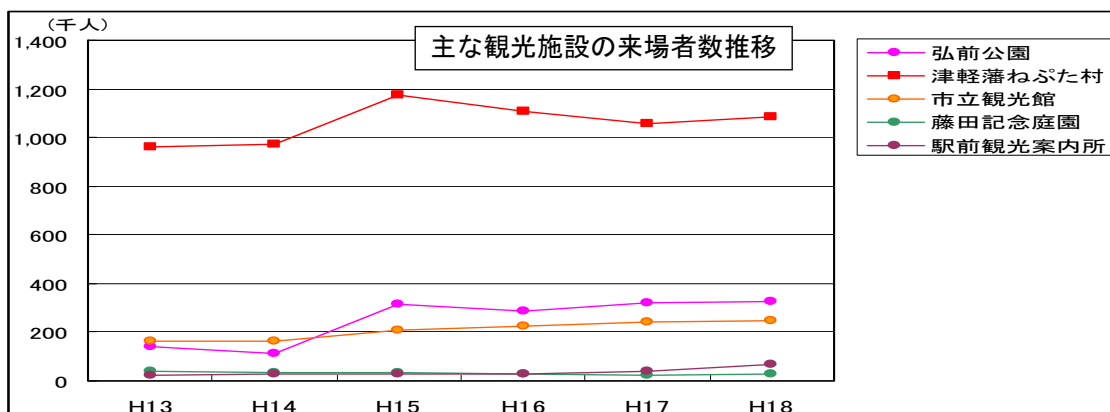
(単位：人)

	13年度	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度
弘前公園	139,462	109,829	312,947	284,862	322,990	327,047
津軽藩ねふた村	963,150	970,500	1,175,000	1,109,000	1,056,800	1,088,500
市立観光館	163,903	162,507	208,856	223,329	243,298	241,617
藤田記念庭園	40,033	30,973	31,291	27,625	24,908	29,295
百石町展示館	—	—	—	35,019	33,203	52,113
旧伊東家	8,043	7,532	7,069	5,795	5,195	6,271
旧岩田家	5,239	4,953	5,808	5,057	6,227	4,734
まちなか情報センター	—	—	—	—	—	4,118
駅前観光案内所	24,047	25,890	30,200	29,424	41,957	66,745
合 計	1,343,877	1,312,184	1,771,171	1,720,111	1,734,578	1,820,440
(参考)四大まつり入り込み数	3,782,000	2,606,000	4,463,000	4,340,000	4,582,000	4,816,000

(資料：弘前市商工観光概要等)

※津軽藩ねふた村の13年度から17年度の数値は年度ではなく年間の値を記載している。

百石町展示館は平成16年4月に開館したため、平成15年度以前の統計はない。また、まちなか情報センターについても平成16年4月に開設され、「観光案内者数」の統計については平成18年度からデータを取り始めたことから、平成17年度以前の統計はない。

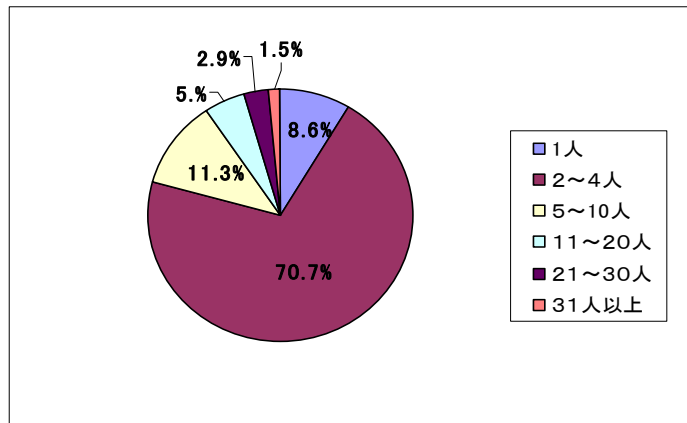


③ 弘前市の観光の特徴

ア グループ規模別

弘前市が含まれている南津軽地域においては、約 71%が「2から4人」の小グループとなっています。次の多いのが「5～10人」となっていることから、小グループ中心の構造となっています。この傾向は、前年もほぼ同様な構成比になっていることから、今後も続いていくものと考えられます。

南津軽地域におけるグループ規模別観光客構成



(資料：平成 18 年青森県観光統計概要)

イ SWOT分析による課題の整理

弘前市の観光に関するSWOT分析

弘前市観光の強み (Strengths)	弘前市観光の弱み (Weaknesses)
<ul style="list-style-type: none"> ・弘前城と400年の歴史・文化 ・山紫水明の自然環境と歴史的建造物 ・豊富な温泉地 ・知名度の高い「さくらまつり」、「ねふたまつり」 	<ul style="list-style-type: none"> ・観光入込客数の伸び悩み ・イベント頼み ・通年観光の弱さ ・対外PRの弱さ ・二次交通等の観光インフラ ・観光商品企画力（コーディネート）が弱い
弘前市観光の今後の機会 (Opportunities)	弘前市観光の今後の脅威 (Threats)
<ul style="list-style-type: none"> ・東北新幹線の新青森延伸 ・団塊世代の退職に伴うマーケット拡大 ・国の観光立国政策《ビジット・ジャパン・キャンペーン》による訪日外国人観光客の増加 ・韓国・中国などの海外観光マーケット拡大 ・グリーンツーリズム 	<ul style="list-style-type: none"> ・弘前らしい都市個性の希薄化 ・他の観光地との競争激化 ・東北新幹線の函館延伸

(資料：平成 18 年度版「弘前市の産業・経済の推移と現状等調査報告書」)

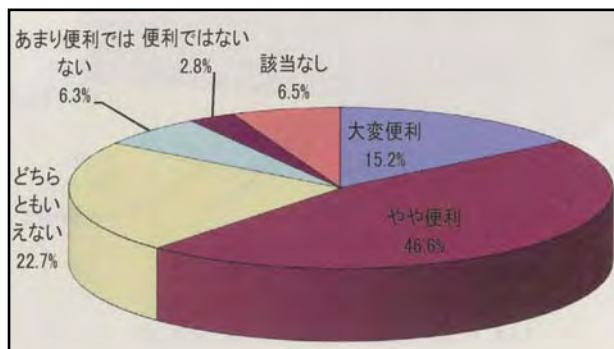
「観光の強み」の中で述べられている、弘前城やさくらまつり・ねふたまつり、歴史的建造物は、中心市街地の歴史的・文化的な資源であることから、今後の弘前市の観光では、これらの資源を十分に活用しながら、弘前らしい個性をもった取り組みをしていくことが必要であることがわかります。

5) 情報通信技術（ICT）の活用に関する状況

平成19年8月4日～31日に、弘前公園を中心とした中心市街地において「弘前ユビキタス観光ナビ実証実験」が行われました。当該事業は、弘前公園内にucodeQRを設置し、携帯電話を使用して様々な情報提供がなされるものです。

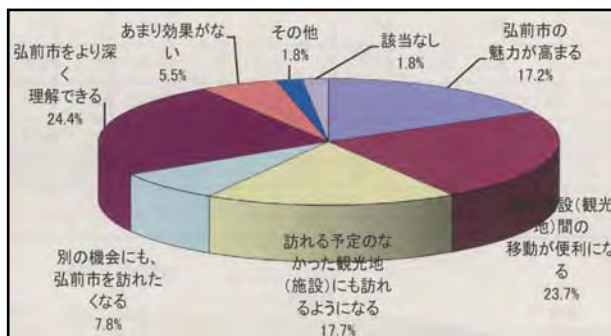
システムを体験した感想・印象については、最も多いのが「やや便利」で47%、次いで「どちらともいえない」が23%、「大変便利」が15%となっています。このことから、大部分の利用者が便利であるという感想をもっており、携帯電話等を活用した情報発信については有益であることがわかります。

システムを体験した感想・印象について



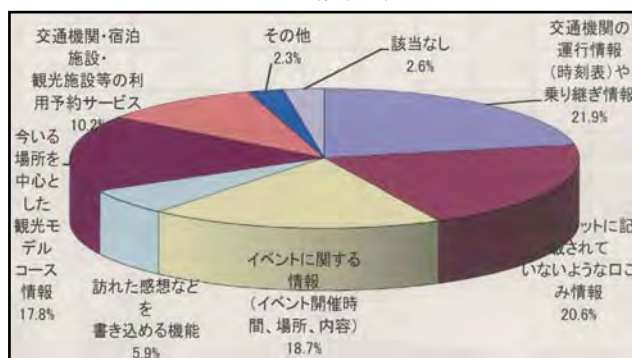
システム導入の効果については、「観光施設間の移動が便利になる」、「訪れる予定のなかった観光地にも訪れるようになる」、「弘前市の魅力が高まる」という回答が上位を占めており、新たな来街者の掘り起こしや回遊性を高める上で有効な手段であることがわかります。

システムの導入効果について



提供してほしい情報（機能）については、最も多いのが「交通機関の運行情報や乗り継ぎ情報」で21.9%、次いで「パンフレットには記載されていないような口こみ情報」で20.6%、以下「イベント情報」や「今いる場所を中心とした観光モデルコース情報」等となっています。これらの情報は、中心市街地への来街者等にとっても必要な情報であることから、中心商店街などでも有効に活用できると考えられます。

提供してほしい情報(機能)について



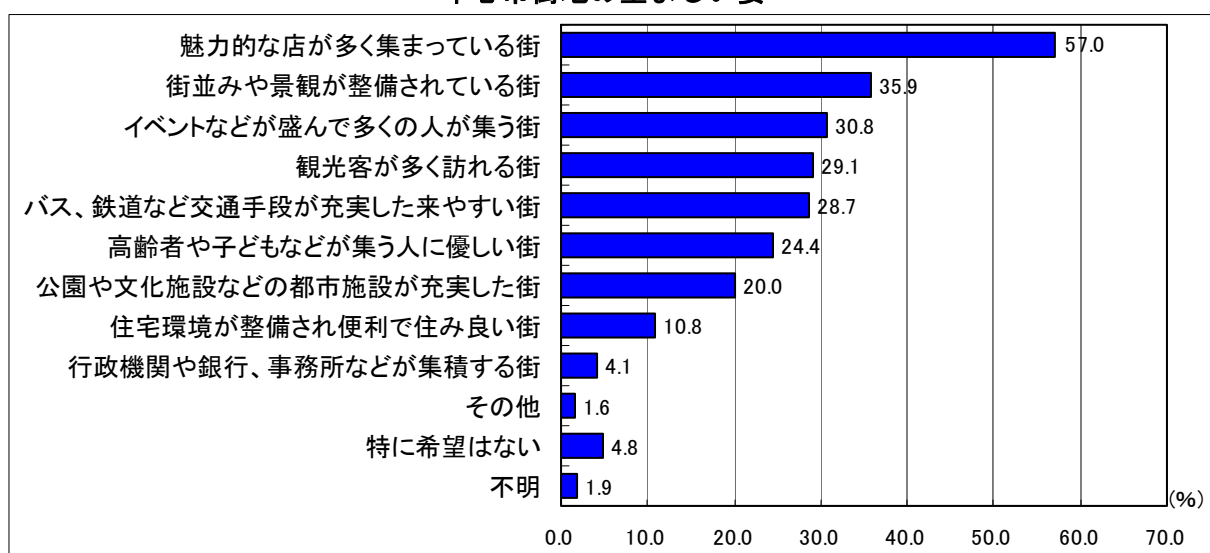
(2) 地域住民のニーズ等の把握・分析

「平成 18 年度実効性確保診断事業現地実態調査報告」

- 調査主体 独立行政法人 中小企業基盤整備機構
- 調査期間 平成 19 年 1 月 24 日～2 月 1 日
- 調査区域 弘前市全域
- 調査対象 弘前市に居住する 18 歳以上の男女個人
- 標本数 3,000 サンプル
- 抽出方法 住民基本台帳から無作為抽出
- 調査方法 郵送配布・郵送回収法
- 回収数 (回収率) 1,273 サンプル (42.4%)

1) 中心市街地活性化の必要性及び期待される活性化策について

中心市街地の望ましい姿

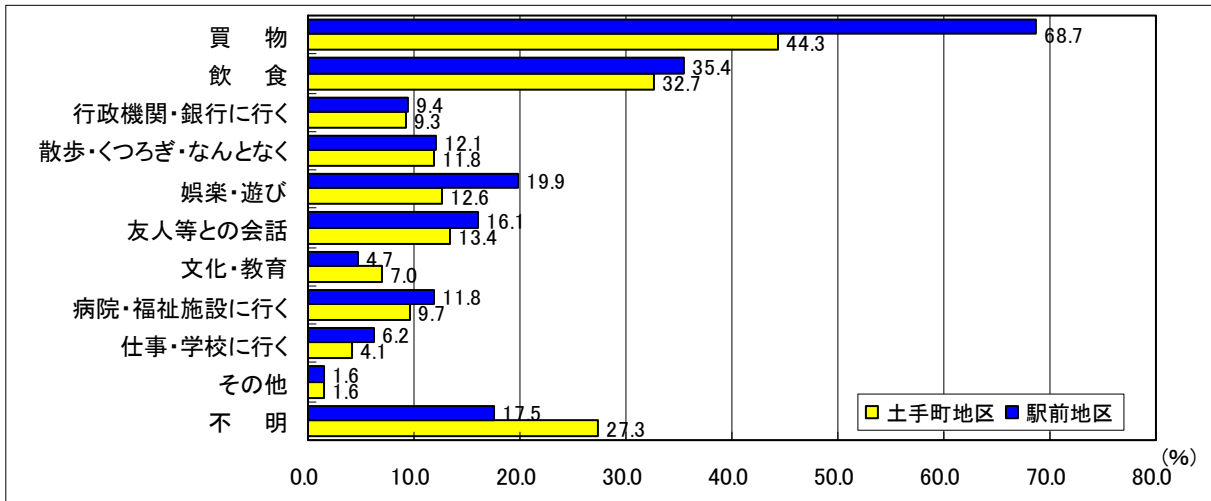


※回答方法：1人3個まで選択する方法

中心市街地の望ましい姿についてのアンケートでは、市民の大部分が中心市街地に望まれる姿について何らかの要望を持っており、活性化の必要性を感じていることがわかります。

主な回答としては、「魅力的な店が多く集まっている街 (57.0%)」、「街並みや景観が整備されている街 (35.9%)」、「イベントなどが盛んで多くの人が集う街 (30.8%)」、「観光客が多く訪れる街 (29.1%)」、「バス、鉄道など交通手段が充実した来やすい街 (28.7%)」などが挙げられています。

中心市街地の利用目的・理由

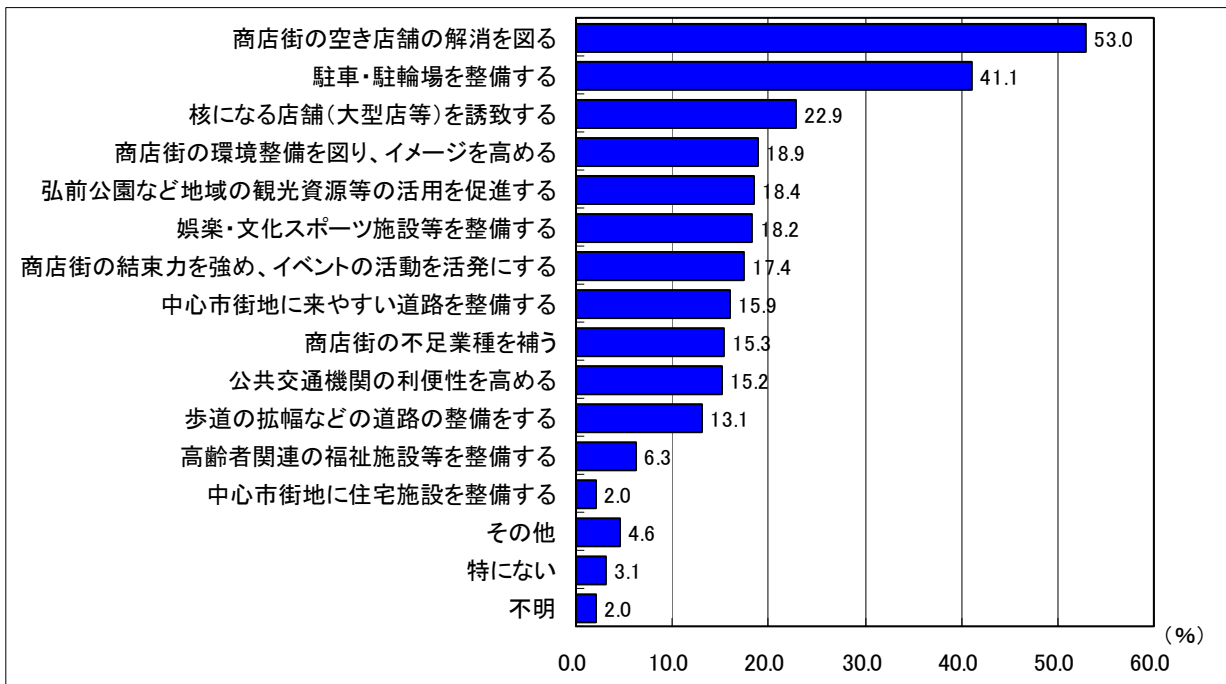


※回答方法：1人いくつでも該当するものを選択する方法

中心市街地の利用目的・理由についてのアンケートでは、市民の大部分が「買物」や「飲食」となっており、特に駅前地区はその割合が高くなっています。これは、駅前地区にデパートや市場が立地していることが要因であると考えられます

2) 中心市街地の発展に必要な機能について

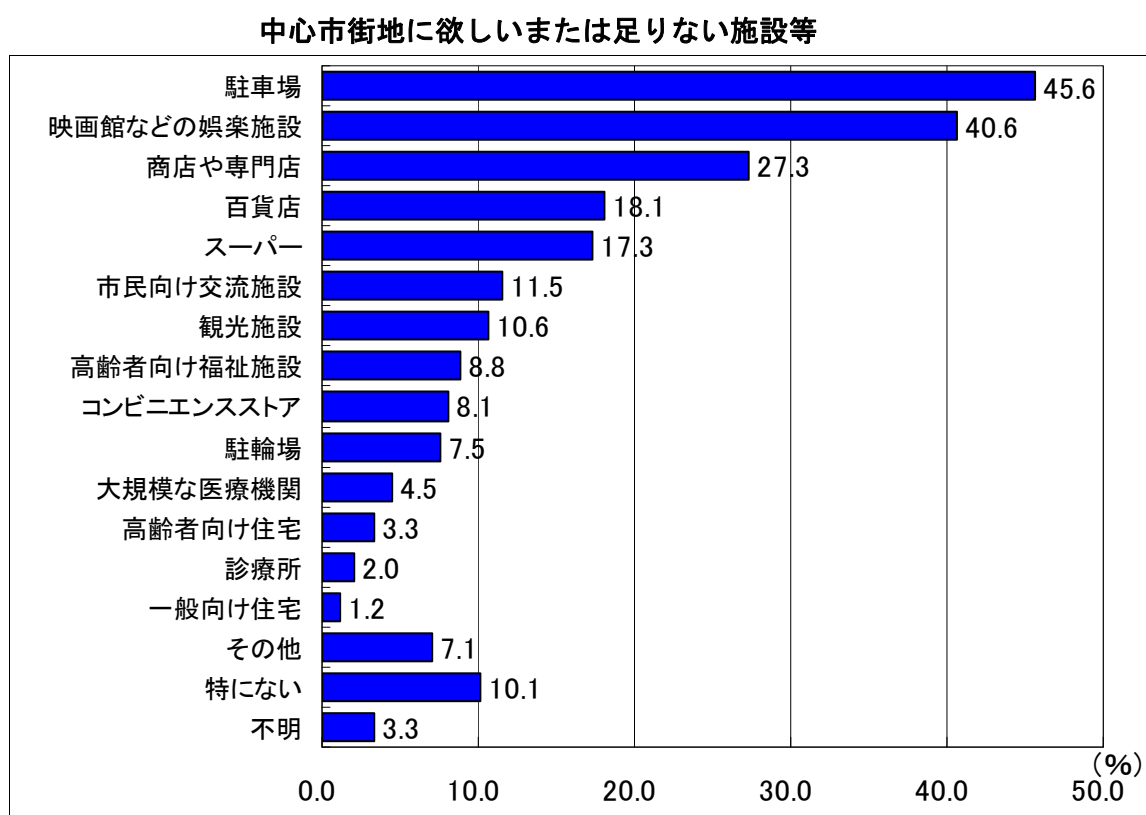
中心市街地発展のために必要と思うこと



中心市街地発展のため必要と思うことについてのアンケートでは、最も多かった回答が「商店街の空き店舗の解消を図る（53.0%）」でした。次いで、「駐車・駐輪場を整備する（41.1%）」、「核になる店舗（大型店等）を誘致する（22.9%）」、「商店街の環境整備を図り、イメージを高める（18.9%）」、「弘前公園など地域の観光資源等の活用を促進する（18.4%）」となっています。

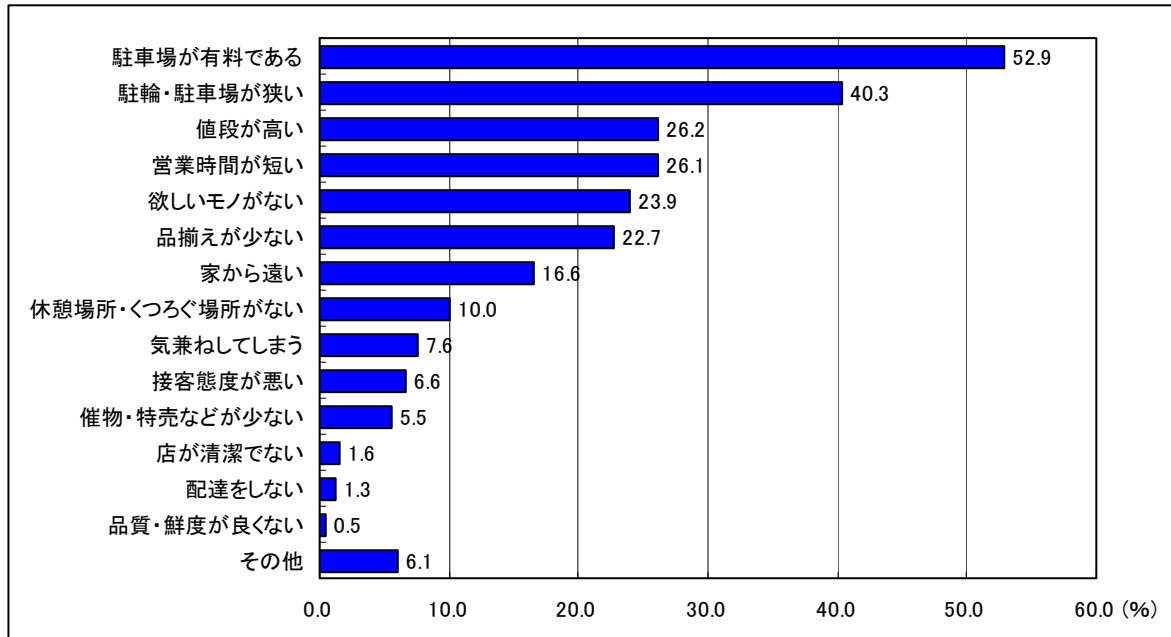
一方、「高齢者関連の福祉施設等を整備する（6.3%）」や「中心市街地に住宅施設を整備する（2.0%）」は割合が低くなっています。

3) 中心市街地に求められるものについて



中心市街地に欲しいまたは足りない施設等についてのアンケートでは、最も多かった回答が「駐車場（45.6%）」でした。次いで、「映画館などの娯楽施設（40.6%）」、「商店や専門店（27.3%）」、「百貨店（18.1%）」、「スーパー（17.3%）」となっています。

中心市街地の不便点・不満点の理由



中心市街地の不便点・不満点についてのアンケートでは、上位2つの回答が「駐車場が有料である (52.9%)」、「駐輪・駐車場が狭い (40.3%)」となっており、駐車場に対して不便・不満を感じている割合が高くなっています。

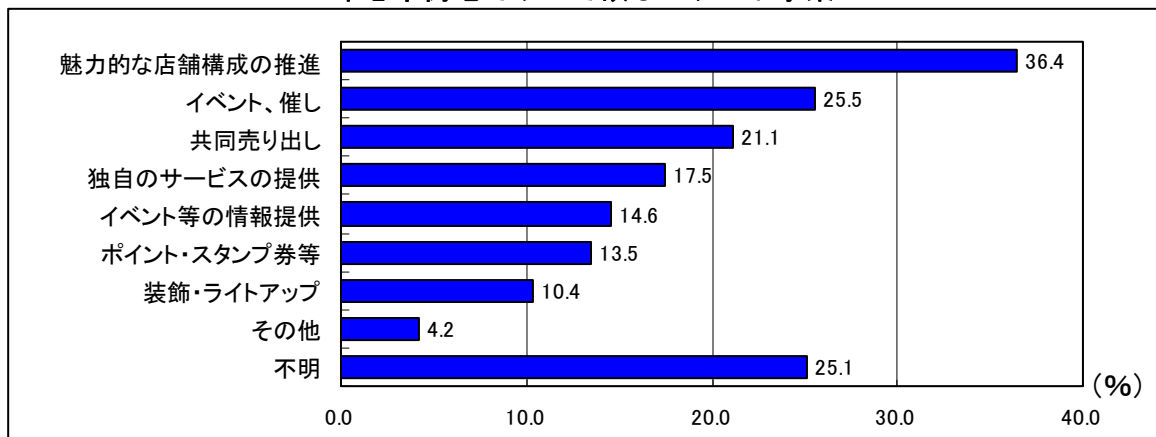
次いで、「値段が高い (26.2%)」、「営業時間が短い (26.1%)」、「欲しいモノがない (23.9%)」となっています。

来街頻度別で30ポイント以上差があった項目

項目	ほとんど毎日来る人	年に1回程度来る人
駐車場が有料である	44.4%	88.2%
品揃えが少ない	37.0%	5.9%
家から遠い	3.7%	41.2%

この結果から、駐車場の料金体系や品揃え、中心市街地へのアクセスの見直しにより、来街者が増加する可能性があることがわかります。

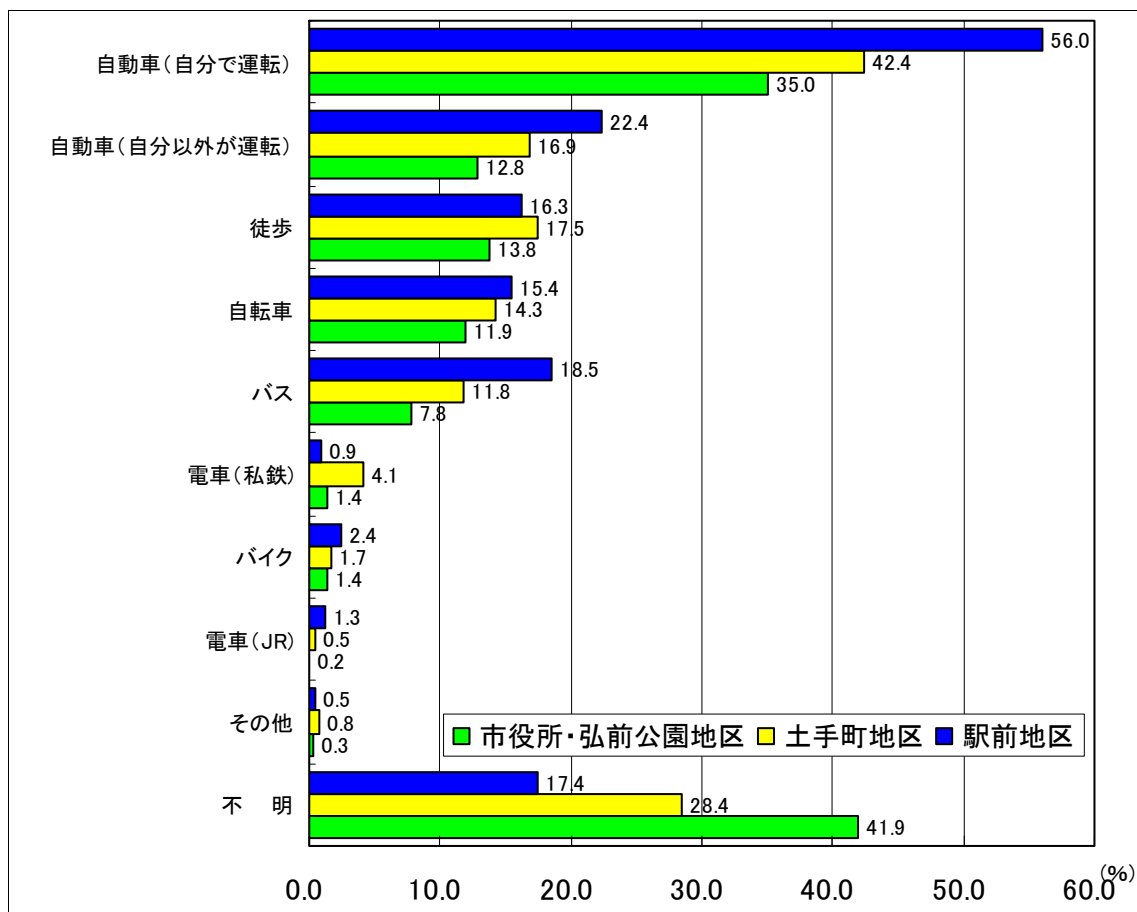
中心市街地でやって欲しいソフト事業



中心市街地でやって欲しいソフト事業についてのアンケートでは、「魅力的な店舗構成の推進（36.4%）」が最も多い要望となっており、以下「イベント、催し（25.5%）」、「共同売り出し（21.1%）」、「独自のサービスの提供（17.5%）」の順となっています。

4) 交通手段について

中心市街地への交通手段

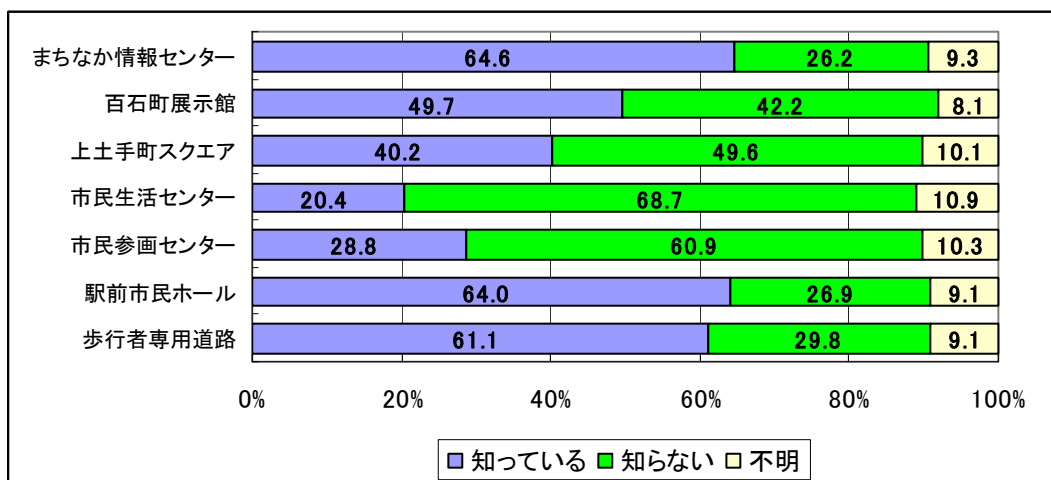


中心市街地への交通手段についてのアンケートでは、大部分が何らかの形で自動車を交通手段としており、徒歩や自転車、バスなどは1割にとどまる結果となりました。

また、地区によるばらつきもほとんどないという結果となっています。

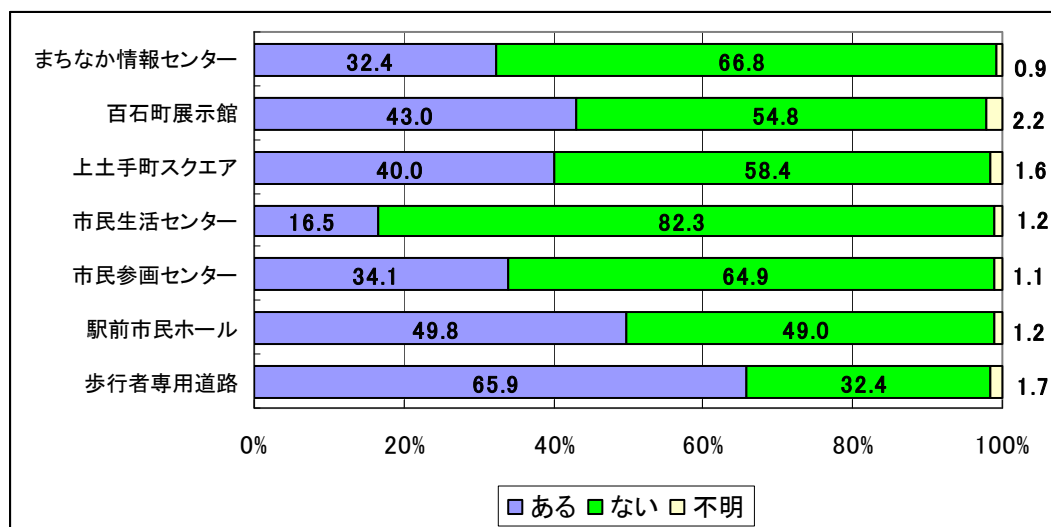
5) 中心市街地の施設に対する認知度及び利用経験について

中心市街地にある施設の認知度



中心市街地にある施設の認知度については、「まちなか情報センター」や「駅前市民ホール」、「歩行者専用道路」が約60%以上の人が知っていると回答しています。一方、「市民生活センター」や「市民参画センター」は約60%以上の人が知らないと回答している結果となりました。

中心市街地にある施設の利用度



施設を知っていると答えた人の当該施設の利用度について、「歩行者専用道路」が約65%、「駅前市民ホール」は約50%が利用したことがあると回答しています。

また、「まちなか情報センター」については、認知度はある程度高いものの、利用度が低いという結果となっており、今後の活用策の検討が必要となっています。

[3] これまでの中心市街地活性化に係る取り組みと評価

(1) シェイプアップマイタウン計画（昭和61年）

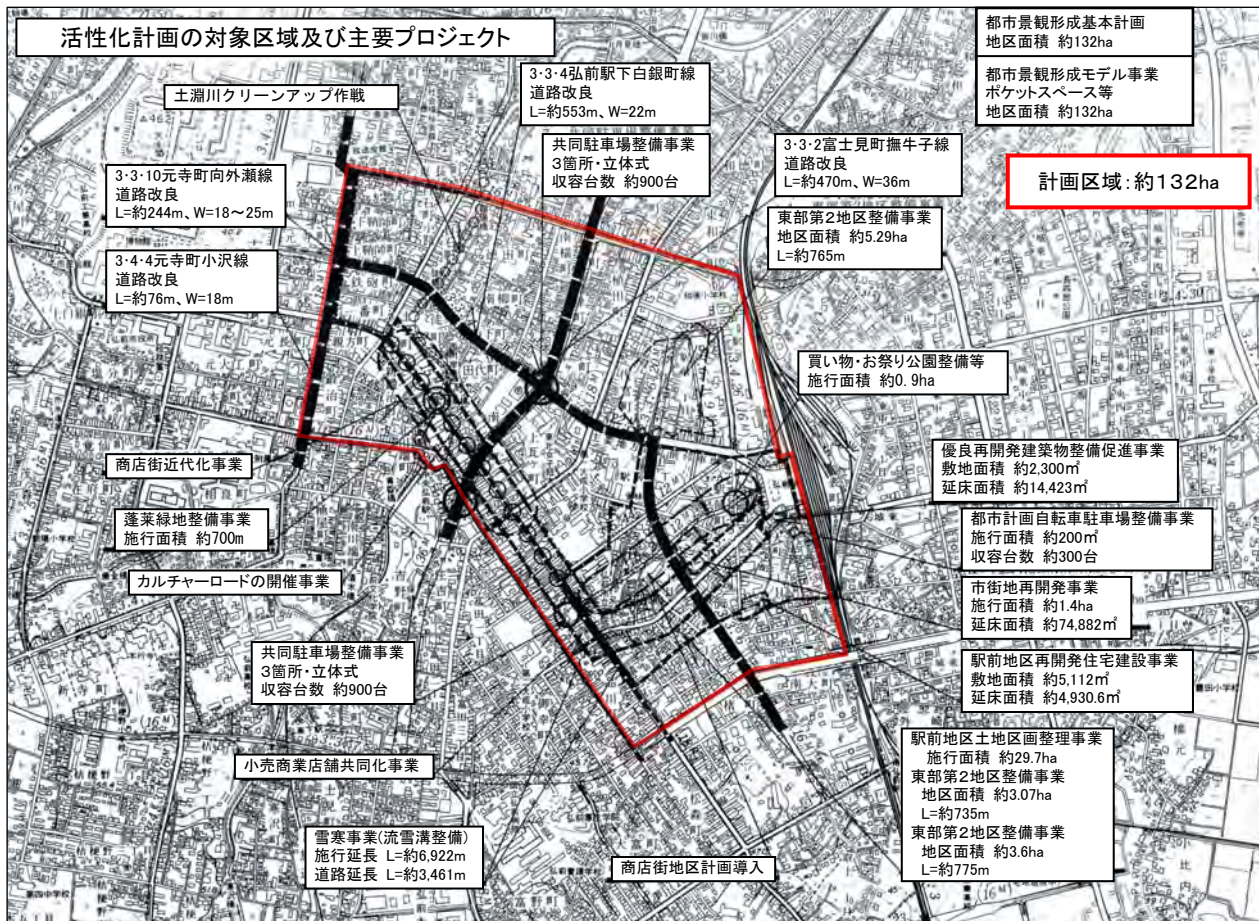
当市において、総合的かつ戦略的に中心市街地の活性化に取り組んだのは、昭和61年3月に策定された「弘前市中心市街地活性化計画(シェイプアップマイタウン計画)」によるプロジェクト事業です。

それまで、中心部において個々に展開されていた取り組みを包括するとともに、中心市街地活性化にハード面、ソフト面での新たな施策及び民間活力の導入を含めて中心市街地の活性化を誘導した計画となっています。

計画区域は駅前地区及び土手町地区を含む約132haで、その核的事業が駅前地区土地区画整理事業(市施行：面積約29.7ha)であり、駅前広場、都市計画道路3・3・5号(幅員22m、延長約590m)の基幹街路、都市計画道路8・5・2号(幅員12m、延長約650m)の歩行者専用道路及び公園等の整備を行いました。また、雪に強いまちづくりとして、本区域内の流雪溝整備(延長約6,922m)など、市民生活や雪国特有の課題に対応し、現在の中心市街地近代化の根幹と基軸を築いています。

さらに、弘前駅前・上土手町地区及び下土手町地区の地区計画により、壁面の位置や意匠を制限することにより、JR弘前駅前より土手町通りに至る地域において、津軽地域の表玄関にふさわしい街並みが形成されました。

近年、駅前地区において、マンション(平成16年以降4棟221戸)、ホテル(平成18年以降2棟444室)が建設され、居住機能や飲食、宿泊などのサービス機能の集積が進んでおり、中心市街地の活性化を牽引する役割を果たしています。



(2) 旧弘前市中心市街地活性化基本計画（平成12年）

平成12年12月に旧弘前市で策定した中心市街地活性化基本計画では、シェイプアップマイタウン計画の区域をベースに、弘前公園周辺地区を新たに加えるなど区域の精査を行い、土手町周辺地区、JR弘前駅周辺地区を含めた約130haを中心市街地活性化区域として設定しています。

シェイプアップマイタウン計画が、駅前地区土地区画整理事業などJR弘前駅前周辺地区を中心としたプロジェクト計画となっているのに対し、活性化の具体的な取り組みを進めるべき最も重要なエリアを土手町周辺地区として位置づけ、JR弘前駅周辺地区や弘前公園周辺地区と影響を及ぼしあいながら中心市街地全体の活性化につなげていくこととしました。

事業内容においても、これまで中心だった道路、公園などの整備に加え、JR弘前駅東西自由通路、百石町展示館、まちなか情報センター、借上公営住宅、コミュニティFMの開局など多様な機能が導入されたのが特徴となっています。

また、上土手町商店街近代化事業など商店街の環境整備を進めたほか、循環バスの運行やイベント事業などのソフト事業の充実も特徴の1つとなっています。



■まちなか情報センター



■市民参画センター



■借上公営住宅



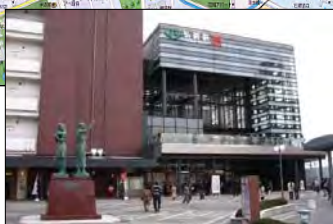
■百石町展示館



■上土手町商店街近代化事業



■よさこい津軽



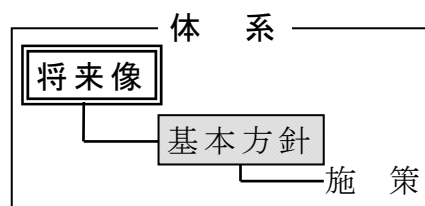
■JR弘前駅東西自由通路



■コミュニティFM開局

1) 旧弘前市中心市街地活性化基本計画の将来像・基本方針・施策

旧基本計画では、下記のとおり将来像・基本方針・施策を設定しています。



1. まち遊びのストーリーがつけられるまち

市民が交流を深めたり情報や文化に触れ合うことにより、まちでの一日を豊かに楽しく過ごすことができる場所づくりに努める。

- 魅力的で個性あふれる店舗や商店街の形成
- 歩行者の回遊空間の整備
- 情報発信、交流拠点の整備
- まちを楽しむ仕掛け、イベントの導入

2. 暮らしの歴史と営みが豊かに感じられるまち

歴史や風土がもたらす固有の景観や産業、文化をまちづくりに積極的に活かす。

- 特徴のある風景や歴史的建造物の保全、活用
- 観光商業の振興
- 案内サイン等の整備・充実

3. 便利で快適に過ごせるまち

誰もが楽しく快適に過ごせるよう、利便性や潤い、安全性を配慮したしつらえが施されているまちを創る。

- 中心部へのアクセス道路の整備
- 歩行の起点となる駐車場や駅の整備
- 快適で安全な歩行者空間の整備
- バスや電車等の域内交通の積極的活用
- 花と緑と水のある憩いと潤いのある空間の整備
- 高齢者や障害者に優しいバリアフリーに配慮した都市空間の整備
- まちなか居住の推進
- 安全で清潔な都市環境の維持・保全
- NPOの参加など、街の維持・管理に対する多様な関わりの推進
- 官民による協働方策の充実

2) 市街地の整備改善のための事業

市街地の整備改善のための事業については、21事業のうち12事業が完了、実施中が2件、未実施が7件となっています。

実施中のものとしては、「弘前駅前北地区土地区画整理事業」、「(都)3・4・7号弘前・宮地線」、未実施の主な事業としては、「土淵川河川再生事業」、「小路・小道改修事業」、「JR弘前駅広域交流拠点施設整備事業」、「小学校跡地活用事業」などがあります。

未実施の理由としては、事業実施の段階で、連携する他の事業の構築が図れなかったことや市町村合併の枠の変更による内容の再編、財源的確保が得られなかったことが挙げられます。

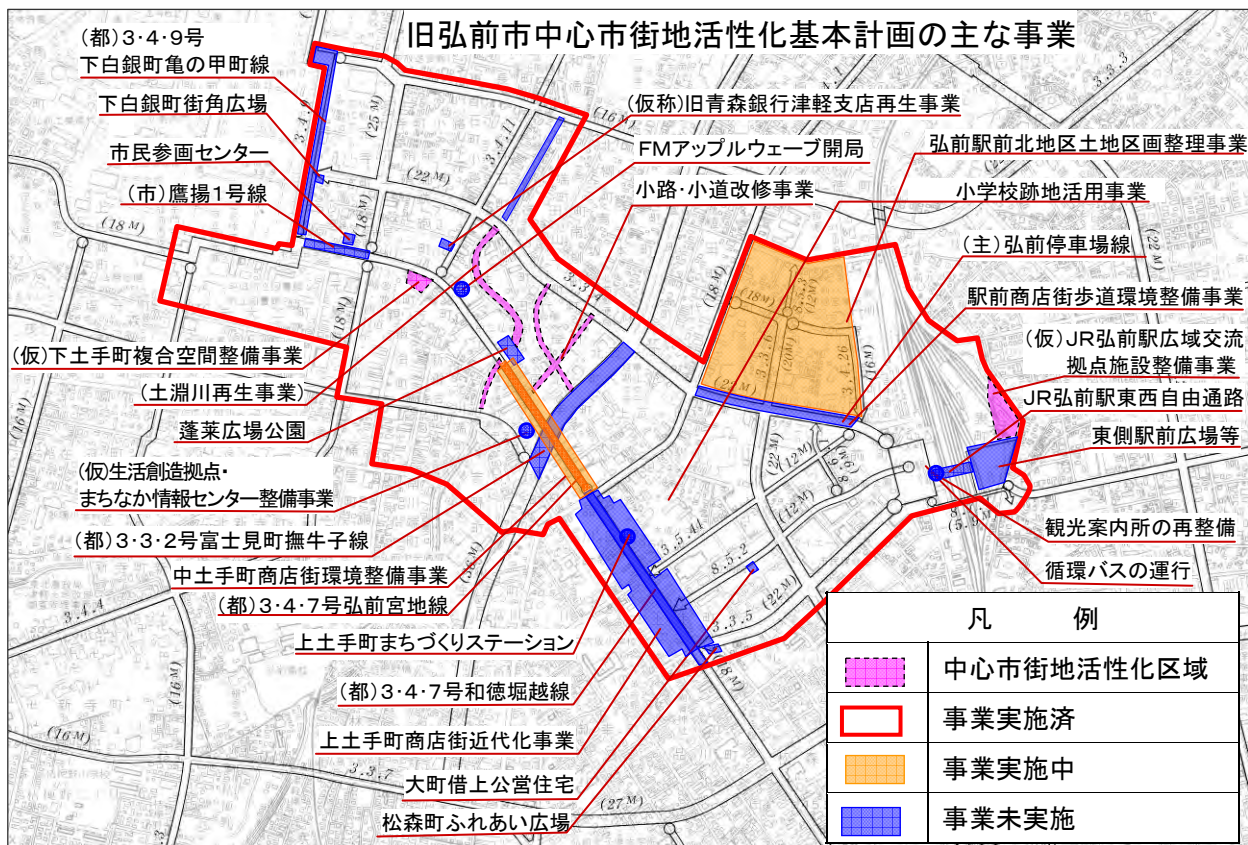
3) 商業の活性化のための事業

商業の活性化のための事業については、24事業のうち7事業が完了、5事業が終了、実施中が7件、未実施が5件となっています。

実施中の事業としては、「中土手町商店街環境整備事業」、「テナントミックス事業」などがあります。

未実施の主な事業としては、「(仮)下土手町複合空間整備事業」、「界わい空間整備事業」、「各種消費者サービスの検討」などがあります。

未実施の理由としては、ハード整備については、地権者、開発者との協議においてコンセンサスを得られなかったことが挙げられるほか、ソフト事業については協議不足により、事業計画内容が商店街や商業者に十分伝わっておらず、関係者の意識が醸成されなかったことなどが挙げられます。



(3) 中心市街地における様々な主体による取り組み

当市の中心市街地では、平成12年以降、旧基本計画掲載事業の他にNPO、大学などの様々な主体により多様な取り組みが成されています。

1) NPO法人コミュニティネットワークキャスト

旧基本計画の商業活性化事業に掲げられているコミュニティFM放送局（アップルウェーブ）の立ち上げの中心となったメンバーが、多くの市民が参加して地域の様々な情報を発信する構想を打ち出し、平成12年3月に土手町に設立しました。

ラジオ番組の制作のほか地域活性化やまちづくりの活動を目的としており、旧青森銀行津軽支店再生事業（平成16年百石町展示館としてオープン）の施設構想を市民や各種団体が参加するワークショップなどの手法により手がけています。

現在は、ラジオ番組の制作が主な事業となっていますが、市民に人気の飲食店を紹介する地域密着情報番組のほか、高校生が学校生活について語り合う「高校生万歳!」、弘前大学の教授らが研究テーマをわかりやすく解説する「りんご王国こうぎょくカレッジ」、まちづくりをテーマとした「まち育てないと」など14本の枠を受け持っており、市民活動やまちづくりをテーマとした番組づくりにも力を入れています。



2) NPOふれーふれーファミリー

平成17年に土手町に設立され、暮らしの中で、人手が欲しい人とやる気がある人をつなぐ活動をしています。急な用事や通院時に子どもを預かったり、家事や犬の散歩など、ちょっとした「困った」時に、主婦などの労働力を生かし、お互いに助け合える場としています。土手町の歴史や文化性へのこだわりと、中心市街地にある病院機能や商業機能などとの連携が期待できる可能性から、活動拠点を土手町に置き、今後、病院や商店街等と連携して子どもを預かり、ゆっくり診察や買い物ができるサービスにも力を入れて取り組むとしています。



3) NPO法人弘前子どもコミュニティ・ぴーぷる

自分たちの子育て経験を活かして、子育てに悩んでいる若いお母さんたちの手助けをし、家庭とは別にホッとできる親と子の居場所づくりをしようと平成17年5月に百石町に設立されました。親も子もつながりが希薄になっている社会環境の中で、親同士の出会いの場づくり事業や体験事業など多くの活動が中心市街地の各施設や商店街を拠点に実施されています。

平成19年度事業では、「まちをあそぶ！忍者修行」と題した弘前公園での体験活動や百石町納涼夜店まつり、土手町のカルチャロードへの参画など地元と連携した活動も実施しています。



4) NPO法人harappa

平成14年の夏に中心市街地にある吉井酒造煉瓦倉庫で「奈良美智展 弘前」が開催されたのをきっかけとして、ボランティア活動の中心となったメンバーにより設立されました。平成18年には、同じく煉瓦倉庫で開催された「YOSHITO MO NARA+graf A to Z」で実行委員会の事務局を担うなど開催の中心となり、市民をはじめとするボランティアが活動したほか、全国から多くの観客が集まり会場を埋め尽くしました。

平成18年4月には、市の施設である百石町展示館を運営する指定管理者に指定され、同館の運営とイベントなどの事業にあたっているほか、同年秋に土手町に展示スペースを併設した活動拠点を置き様々な活動や活動支援を実施しています。



5) NPO法人スポネット弘前

地域住民に対し、社会や行政との連携、協働しながらスポーツを通じた「まちづくりの推進」「子どもの健全育成」「スポーツ環境の整備に関する事業」を推進し、いつでも、どこでも、だれでもが、楽しくスポーツできる場や環境を築いていくことを目的に、平成16年12月に設立され、活動拠点とする事務所を土手町に設置しています。

平成19年5月には地域住民が主体的に運営し、さまざまなレベルの人が世代を超えて集まりスポーツを楽しむことができる「総合型地域スポーツクラブ」として新たなスタートを切りました。今後、ウォーキング、ニュースポーツなど弘前公園や中心市街地の各施設、広場等を活用した親子交流、地域交流、世代を超えた交流活動への展開が期待されています。



6) ギャラリーネットワークひろさき

当市は文化活動が盛んな土地柄であり、市街地には多くのギャラリーや展示スペースがあります。

市民や観光客に気軽に弘前を歩いて、アートにふれてもらおうと、平成15年3月にホール、画廊を営む人や展示スペースを提供している店舗などが、ギャラリーネットワークひろさきを発足させ、現在50軒のギャラリーや店舗が参加しています。これまで、参加ギャラリーを網羅したマップを作成したほか、インターネットにサイトを開設し、各ギャラリーの展示を紹介するなど、文化の香り高い学都弘前を盛り上げています。



7) 学園都市ひろさき高等教育機関コンソーシアム

市内には、弘前大学をはじめ6つの高等教育機関が存在しています。平成19年10月22日には、この6つの高等教育機関が、在籍する学生の人材育成の充実や地域における「知の拠点」として、教育・文化・産業・医療の振興など様々な分野を通じた地域の自立と発展を目的とし、「学園都市ひろさき高等教育機関コンソーシアム」を設立しました。

今後は、活動の拠点となる共同施設を設置し、「教員・学生の課外活動の交流」、「市民の生涯学習」などの共同事業を進めることとしています。

8) 上土手スクエア

平成14年12月に地元の新聞販売会社が土手町営業所の新築にともない、市民が自由に使える空間を多く取り入れた上土手スクエアを建設しました。

この計画には、設計から運営計画まで地元建築家グループや商店街関係者、市民などが意見を出し合い参画しています。

1階のフロアではパソコンでインターネットの閲覧ができ、各種チラシやパンフレット等の情報提供コーナーが併設されているほか、休息やミニコンサートが開催できる中庭が設置されています。また、2階には会議室や展示室として利用できる2つの部屋が設置されており、絵画や写真展、各種講座や教室、発表会が開催されています。

また、上土手スクエア独自のイベントとして写真展や子供を対象としたゲーム大会などが開催されており商店街の活性化に寄与しています。



(4) これまでの取り組みの評価

1) 将来像、基本方針等の評価

- 旧基本計画では将来像、基本方針を設定していますが、目標及び目標数値が設定されていなかったため、数値により達成度合いを評価できないものとなっています。

2) 市街地の整備改善事業の評価

- シェイプアップマイタウン計画を含めると、土地区画整理、街路整備、公園整備を中心とした大型プロジェクトによる基盤整備のほか、まちなか情報センターなど、情報、文化、交流などの施設を整備し、多様な機能を集積させており、一定の成果があったと考えます。
- 特に、消流雪溝やロードヒーティングの整備など積雪時の対応は、雪国独自の課題解消や歩行者の安全において高く評価されているところです。
- しかし、アンケート調査結果からは、認知度や利用経験が低い施設があり、整備した施設が中心市街地の活性化に結びついていない状況になっており、今後、市民へ利用を促す必要があります。
- 未実施の事業としては、「土淵川河川再生事業」、「小路、小道改修事業」などがありますが、親水機能を持つ憩いと潤い空間や市民や観光客が歩いて楽しめる歩行空間の整備は、実施中の道路整備も合わせ、中心市街地の活性化に必要な事業で、今後も推進する必要があります。
- また、上記事業はそれぞれを個別に展開するのではなく、一体的に進める必要があります。

3) 商業の活性化のための事業の評価

- ハード事業については、事業実施中の「中土手町商店街環境整備事業」により、駅前から土手町にかけて統一感のある街並みが形成され、商店街の環境整備はほぼ終了することとなります。
- テナントミックス事業などにより、新しい店舗が誕生した一方で、TMO構想の核施設である「(仮) 下土手町複合空間整備事業」が未着手となっているなど空き店舗、空き地への対応は十分なものとはなっていません。
- ソフト事業については、「よさこい津軽」など観客が5万人を超えるイベントに育っているものもありますが、「ひろさき街かど音楽祭」など終了したイベントも多く、新しい企画への移行やスタッフの充実など事業のフォローアップがうまくできなかった状況がありました。

- 未実施の事業としては「各種消費者サービスの検討」がありますが、自宅への宅配サービスをはじめ、本格的な検討には至っておらず、今後、高齢社会や消費者ニーズに対応したきめ細かなサービスをいかに構築するかが重要となります。
- 公共交通関係においては、循環バスや弘南鉄道のイベント列車などが実施中となっていますが、中心商店街などとの連携が希薄であり、より連携した事業展開が望まれます。

4) まちづくりの推進体制の強化と多様な主体の参画

- 旧基本計画において、事業の有効かつ適切な進捗を図ることを目的に、総合的な見地から中心市街地の活性化策を検討する組織として「(仮)中心市街地活性化協議会」の設置を予定していましたが設置には至っておらず、計画のフォローアップ等が十分に行われませんでした。
- また、旧基本計画掲載事業以外にも中心市街地では様々な分野の主体による新たな取り組みが行われていますが、一部には市や商工会議所が関わっているものの、総合的なコーディネートはされていない状況です。
- 今後は、弘前市中心市街地活性化協議会を中心に、基本計画のフォローアップを行うとともに、行政や商工会議所、NPOや大学、民間企業など様々な主体が情報を共有し、相互関連を図った事業を行うなど、企画・実践型の体制づくりが必要となります。

5) 中心市街地活性化区域とゾーンの設定

- 旧基本計画においては、シェイプアップマイタウン計画のエリアに弘前公園を含まない公園周辺エリアを追加し、土手町周辺エリアを核として、JR弘前駅周辺エリアを含む3エリアが相互に影響を及ぼしあいながら中心部全体の活性化につなげていくこととしました。
- しかし、駅前地区から土手町地区を歩きながら買い物をしたり、弘前公園周辺と土手町を回遊する市民や観光客の数は多くないのが現状です。
- 中心市街地の位置・区域の設定にあたっては、3つのエリア及び周辺を含む地域の地域資源の状況や魅力を高めるための事業、また、これらのエリアの回遊を促進させる具体的取り組みなどを視野に入れながら定める必要があります。

[4] 取り組みの評価と現状分析を踏まえた今後の課題

(1) 旧基本計画の施策の検証

中心市街地の現状分析やこれまでの取り組みの評価を踏まえ、旧基本計画で設定された施策の検証により今後の課題を整理します。

基本方針1－市民が交流を深めたり、情報や文化に触れ合うことにより、まちでの一日を豊かに楽しく過ごすことができる場所づくりに努める。

施 策	検 証	今後の課題
魅力的で個性あふれる店舗や商店街の形成	「各種消費者サービスの検討」など未実施事業があるほか、空き店舗の増加、歩行者通行量の落ち込みからも魅力の向上が十分に図られていない状況にある。また、アンケート調査では、商店街にやってほしい事業として「魅力的な店舗構成」、「イベント・催し」が上位に挙げられている。	魅力ある店舗や商店街の形成や賑わいの回復
歩行者の回遊空間の整備	「小路・小道改修事業」など未着手となっているものもあり、今後も界わい性の演出など、まちを楽しみながら歩ける歩行空間が求められる。	まちを歩いて楽しむことへの対応
情報発信、交流拠点の整備	まちなか情報センター、市民参画センター、百石町展示館などの設置等、情報発信や交流拠点が整備されたが、アンケート調査ではこれら施設の認知度及び利用経験が低い水準となっている。	交流機能を活用した活性化の取り組み
まちを楽しむ仕掛け、イベントの導入	掲載イベントでは「街角音楽祭」など終了したものもあり、効果的なイベントの導入やまちを楽しむ継続的な仕掛けが不十分である。	まちを楽しむ仕掛けづくり

基本方針2－歴史や風土がもたらす固有の景観や産業、文化をまちづくりに積極的に活かす

施 策	検 証	今後の課題
特徴のある風景や歴史的建造物の保全、活用	「まちなか観光案内マップ」を作成したが、効果は不十分である。中心市街地にある歴史的・文化的資源を保全、活用した新たな事業が求められている。	景観や歴史・文化資源を活用し観光客がまちを回遊する工夫
観光商業の振興	観光案内所の再整備や観光振興の主体となる組織が強化され、弘前感交劇場など新たな事業の展開が期待される。	
案内サイン等の整備・充実	案内サインは十分とは言えないため、観光地への誘導を検証しながら事業を継続している。	

基本方針3－誰もが楽しく快適に過ごせるよう、利便性や潤い、安全性を配慮したしつらえが施されているまちを創る

施策	検証	今後の課題
中心部へのアクセス道路の整備	都市計画道路3・3・2号の整備が終了し、土手町へのアクセスが向上した。	
歩行の起点となる駐車場や駅の整備	J R弘前駅が東西自由通路により西口と城東口が繋がり、城東口の駐車場が公共事業として整備され、J R弘前駅周辺の交通環境が向上した。	
快適で安全な歩行空間の整備	中土手町商店街など、歩道融雪が未整備の箇所がある。歩いて楽しむことができる快適な歩行空間の整備は今後も必要である。	まちを歩いて楽しむことへの対応
バスや電車等の域内交通の積極的活用	中心部の循環バスが積極的に活用されている一方で、路線バスや電車の利用は落ち込んでいる。	公共交通への対応
花と緑と水のある憩いと潤いのある空間の整備	公園、広場の整備により花や緑のある空間は整備されたが、土淵川河川再生事業が未整備であり、潤いのある水辺空間の整備は達成されていない。	水辺空間など楽しむことへの対応
高齢者や障害者に優しいバリアフリーに配慮した都市空間の整備	既存道路のバリアフリー化を検証するとともに、今後も高齢者をはじめ誰もがまち歩きを楽しむことができる都市空間の整備を行う必要がある。	誰もがまちを歩いて楽しむことへの対応
まちなか居住の推進	過年度に実施された土地区画整理事業地区を中心に人口は増加傾向にあり、一定の成果を上げた。	
安全で清潔な都市環境の維持・保全	街の維持管理に関しては、住民、商店街活動等により、河川清掃や道路清掃、流雪溝の維持管理が継続的に行われている。中心市街地には様々な市民団体が活動しており、今後、交流施設、公園や広場など管理や活用、イベントなどの実施に多様な主体の関わりが考えられる。	協議会の設置による多様な市民活動との連携と活性化への取り組み
NPOの参加など、街の維持・管理に対する多様な関わりの推進		
官民による協働方策の充実		
	TMOは設置されたが、多様な団体による協議会が設置されなかったことから、掲載事業の関係者への説明不足や認識の共有が希薄であり、フォローアップが十分なされなかった。 掲載事業とは別に様々な主体による取り組みがなされているものの、中心市街地の活性化を切り口として全体的なコーディネートはされていない。	

(2) 現状分析や地域住民のニーズ等の把握・分析による課題の整理

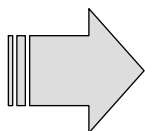
現状分析や地域住ニーズ等の把握・分析からの検証により課題を整理します。

	現状分析や地域住ニーズ等の把握・分析	今後の課題
中心市街地及び周辺の人口の高齢化 P 12	中心市街地のみならず、周辺住宅地において更に高齢化が進んでいる。	高齢者がまちなかに来やすい公共交通システムや商店街の魅力の付加
中心市街地における駐車場の状況 P 23	中心市街地の駐車場は、十分足りている状況にあるが、アンケート調査結果からは、駐車場に対する不満が多い。また、中心市街地への交通手段としては、自動車を使用する人が一番多くなっている。	まちなかの駐車場への対応
中心市街地の不便点・不満点 P 35		
中心市街地の交通手段 P 36		
観光に関する状況 P 28～30	当市の観光は「弘前さくらまつり」に代表される四大まつりに大きく依存しているが、気象や天候に影響を受けやすい。観光施設の入場者においてもまつりに連動しており、都市観光を模索している。	まつり期間以外においても歴史的・文化的資源を活用し、観光客をまちで回遊させる仕掛けづくり
中心市街地での社会実験によるデータ P 31	近年のICT（情報通信技術）の発展に伴い中心市街地においても携帯端末を使った社会実験とアンケート調査が行われており、今後、中心市街地の活性化に活用が期待されている。	まちに来たくなるための情報発信や来た人が便利に使える情報機能の構築
中心市街地での事業認知度、利用経験 P 37	中心市街地に設置された住民サービス窓口や歩行者専用道路、交流施設などについてアンケート調査を行ったところ、認知度及び利用経験とも低い水準となっている。	暮らしや活動に役立つ各種機能をもっと活用し活性化につなげる
空き店舗、未利用地の状況 P 14～15	空き店舗・未利用地があるが、その活用について地権者との話し合いは不十分である。	協議会の設置による地権者との連携強化

(3) 中心市街地の課題のまとめ

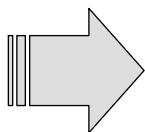
今後の課題を以下のとおりまとめます。

○ 暮らしに役立つ機能の活用やまちなかでの時間を楽しく過ごせる仕掛けづくり



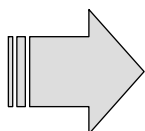
これまで設置した交流施設、公園、広場や住民サービス窓口など暮らしに役立つ機能の市民活動への利活用を促進させるとともに、水辺の環境や快適な歩行空間の整備、定期イベントなどでまちを歩いて楽しむことができる仕掛けづくりが必要です。

○ 魅力的で個性あふれる店舗づくりや商店街の賑わいの回復



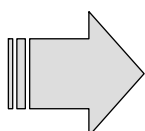
消費者ニーズを捉えた店舗構成や高齢化等の社会動向を捉えたサービスの提供、また、イベントや共同売り出しなど魅力的な商店街と賑わいを回復する必要があります。

○ 歴史的・文化的資源、景観などを活用した都市観光の推進



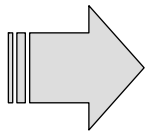
観光客の多くが「弘前さくらまつり」の開催期間など特定の期間に集中して訪れていることから、中心市街地に多く分布する優れた歴史的・文化的資源を活用し、一年を通して観光客が訪れる都市観光を進めていく必要があります。

○ まちに來たくなる情報発信や來た人が便利に使える情報機能の構築



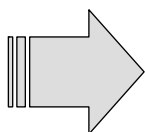
近年発達しているICT(情報通信技術)などの活用により、市民や観光客が中心市街地に足を運ぶ機会となる情報の発信やまちを訪れた人が、観光施設や店舗、経路等の情報を得る事ができる情報システムなどが求められています。

○ 街に來やすい交通環境の構築



中心市街地及び周辺の高齢者の増加などに対応し、車を使わない人が気軽にまちを訪れることができるような交通体系や、車で訪れる人が駐車場を利用しやすい仕組みを構築していく必要があります。

○ 中心市街地活性化協議会を核とした様々な団体との事業連携や市民活動の促進



中心市街地で展開されている様々な団体による市民活動などに着目し、中心市街地活性化協議会を中心に商店街との連携による取り組みや各種施設の有効活用など、まちでの市民活動を促進する必要があります。

[5] 中心市街地の活性化に関する基本方針

(1) 中心市街地活性化の基本理念

弘前市の中心市街地活性化の取り組みは、J R弘前駅西側の駅前地区土地地区画整理事業（昭和54年都市計画決定）により本格的に始まり、その後シェイプアップマイトウン計画、旧基本計画における各プロジェクト事業を駅前地区、土手町地区を中心に約30年にわたり実施しており、公共による旧中心市街地区域でのハード整備は最終段階を迎えつつあります。

これらの取り組みの結果、都市環境が向上したことで、駅前地区を中心にマンション等の共同住宅の立地が進み、定住人口が減少から増加傾向に転じていることから、一定の効果を生み出したと言えます。こうした街なか居住の動きは、短期的には民間活力により、また、中期的には現在進めている公共による基盤整備により進展が図られていくものと考えられます。一方、商業については、郊外における大型店舗の進出による影響から、中心市街地の歩行者通行量の減少や空き店舗の増加がみられるなど、いまだ活力の低下は止まっていない状況となっています。

このような中、現在、中心市街地においては、商業関係者より複数の商業施設整備構想が出ているほか、商店街地区を中心に民間企業やNPO、観光関係者、大学など様々な主体が「居住」、「観光」、「情報・技術」、「子育て」、「芸術」、「仕事」、「学習」といった幅広い分野で、市民の生活や活動に密着した取り組みを行っています。また、400年を超えるまちづくりの歴史の中で培われた貴重な歴史的・文化的資源、官公庁・教育文化・商業・医療など多くの機能、さらには交流施設等の整備など、市民の生活や活動、商業活動、観光資源の面から活性化を支える下地は十分に整っているとと言えます。

このようなことから、今後はこの中心市街地を舞台に、公共によるハード事業中心のまちづくりから、既存ストックを有効に活用しながら様々な団体や人が創意工夫しながら活動を広げてもらうことで、消費者ニーズや社会動向に対応したまちづくりを進めていく必要があります。

弘前市の中心市街地活性化はこのような状況を踏まえ、「市民＝住人」、「商業者＝商人」、「観光客＝旅人」など、多くの人々が生き生きとふれあう舞台として中心市街地「まちなか」をブラッシュアップ「まちみがき」していくこととし、次のように基本理念を定めます。

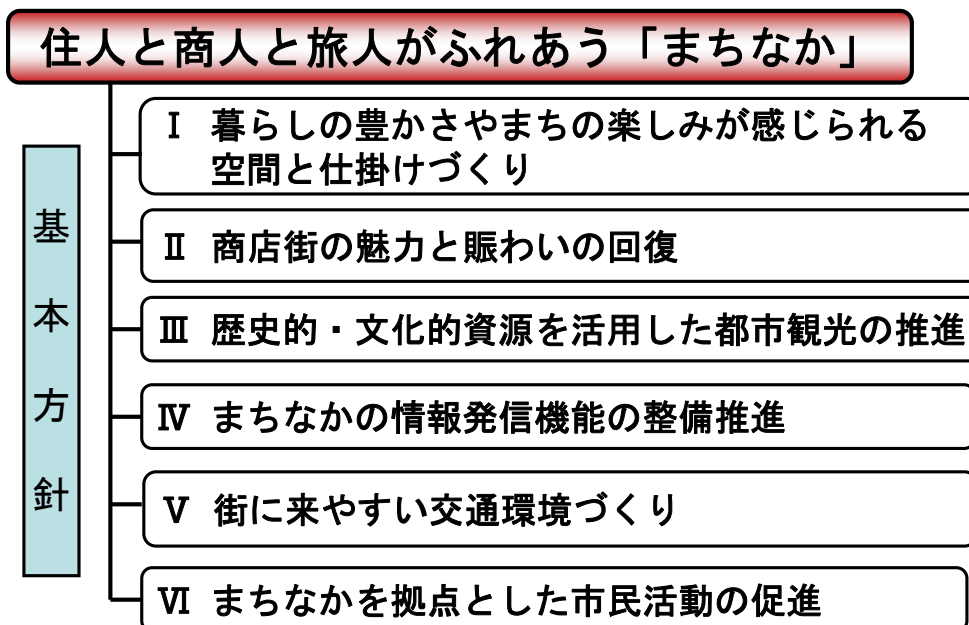
《中心市街地活性化の基本理念》

ひと ひと ひと

住人と商人と旅人がふれあう「まちなか」

(2) 中心市街地活性化の基本方針

中心市街地の現状分析、課題から「中心市街地活性化の基本方針」を以下のよう
に定めます。



I 暮らしの豊かさやまちの楽しみが感じられる空間と仕掛けづくり

中心市街地は、市役所をはじめとした多くの官公庁や交流施設、市民の憩いの場となっている公園や広場、歩行者専用道路などが整備され、多様な機能が集積したまちとして形成されています。

中心市街地に存在する多様な機能を十分に活用し、中心市街地でなければ味わえない独特の雰囲気づくりや他では体験できない楽しみの創出など、独自性のあるまちづくりを進めることで活性化につなげていく必要があります。

このようなことを踏まえ、人々が憩い・活動・感動・発見することができる日常の暮らしの舞台となるよう「暮らしの豊かさやまちの楽しみが感じられる空間と仕掛けづくり」に取り組んでいくものです。

今後は、弘前公園をはじめ、中心部を流れる土淵川や道路、小路・小道の環境整備など、歩いて楽しめる空間整備を推進するとともに、文化・交流施設の利活用の促進、歩行者天国の定期開催や農村と都市の交流、映画や音楽、アートなどのイベント開催等の取り組みを進めていきます。

II 商店街の魅力と賑わいの回復

郊外への大型店の立地の増加とともに、中心商店街では小売店舗の減少、空き店舗の増加などの問題が生じています。アンケート調査結果では、中心市街地に「魅力的な店が多く集まってほしい」「街並みや景観が整備されてほしい」など、商店街にかつての賑わいを取り戻して欲しいとの期待があります。

また、中心商店街の周辺地域の高齢化に伴う消費者ニーズの変化への対応など、社会動向を踏まえた活性化の必要性も明らかになってきました。

このようなことを踏まえ、中心市街地の「商店街の魅力と賑わいの回復」に取り組んでいくものです。

今後は、商店街の環境整備事業や市民市場の再生、屋台村整備などのハード整備に加え、新しい消費者サービスの構築事業、お買い物回数券発券事業、テナントミックス事業のほか、空き店舗解消に係る事業の取り組みを進めます。

III 歴史的・文化的資源を活用した都市観光の推進

中心市街地には、弘前公園をはじめ様々な歴史的・文化的資源が集積しています。また、さくらまつりやねぷたまつりなど、全国的にも知名度が高く、県内外から多くの観光客が訪れるまつりが開催されています。しかし、当市の観光は、気象や天候に左右されやすく、まつり期間以外では中心市街地を回遊する観光客も少なく、中心市街地にある歴史的・文化的資源が十分に活かされていない状況にあります。

観光の形態は、大型バスで決まったコースを巡るツアー観光に代わり、小グループが自由に巡る観光が増加していくと見られ、こうした観光客に滞在してもらい、商店街と観光ポイントを回遊してもらうことは、中心市街地の活性化に大きく貢献するものと考えます。

このようなことを踏まえ、「歴史的・文化的資源を活用した都市観光の推進」に取り組んでいくものです。

今後は、平成22年の東北新幹線新青森駅開業や平成23年の弘前城築城400年を睨みながら、弘前公園及び周辺の歴史的環境の保全や施設整備を進めるとともに、市内中心部に点在する歴史景観や和菓子、和料理、洋食などの食文化との連携、まち歩きガイドマップの作成など、観光客をまちなかへ誘導するための取り組みを進めることとします。

IV まちなかの情報発信機能の整備推進

近年のICT(情報通信技術)の発展に伴い、インターネットや携帯電話など情報を入手する手段が多様化してきており、中心市街地においても様々な取り組みがされています。

これまでの取り組みとしては、コミュニティFMの開設やまちなか情報センターの設置のほか、「ゆきナビあおもりプロジェクト」など、携帯端末を活用した店

舗・観光施設・経路等の情報提供に関する実証実験がなされており、中心市街地にある豊富な資源の利活用を促進するうえで、ICTの活用は非常に有効な手段であると考えられます。

このようなことを踏まえ、「まちなかの情報発信機能の整備推進」に取り組んでいくものです。

今後は、これまでのICT技術の実験事業の成果を踏まえ、まちなか情報センターが運営するサイトである「Ring-o-web」とのネットワーク化を図るなど、まちなかに足を運ぶ契機になる情報の提供やまちなかに来た人が気軽にまちなかの情報を得ることができるシステムの構築を図っていくこととします。

V 街に来やすい交通環境づくり

これまで人口増加や経済規模の拡大、自動車社会の進展を背景に、市街地が徐々に拡大されてきました。しかしその一方で、現在の人口分布状況の特徴的なこととして、中心市街地及びその周辺における高齢者人口の増加が挙げられ、今後も進んでいくものと考えられます。また、市民アンケート調査では、中心市街地の駐車場に対する不便点・不満点が多く挙げられています。これらの状況から、高齢者にとって利便性が高く、また郊外から家族連れや若者が気楽に訪れることができるような交通体系の整備をすることが課題となっています。

このようなことを踏まえ、「街に来やすい交通環境づくり」に取り組んでいくものです。

今後は、中心市街地の市内循環バスや路線バスなどの運行経路の見直しや鉄道を含めた新しいサービスをつくるなど、公共交通の再構築に取り組みます。

また、中心商店街において共通駐車券を発行するなど、既存の駐車場をより利用しやすいものにするとともに、自転車による移動の促進など、訪れやすく、また、訪れた人が便利に移動できる仕組みを構築していくこととします。

VI まちなかを拠点とした市民活動の促進

当市では、NPOなどの市民レベルの団体による子育て支援活動や、文化的活動、弘前大学を中心とした高等教育機関の取り組みなど、中心市街地を中心として様々な活動が行われています。しかし、これらの活動を行っている団体・個人はそれぞれがあまり連携していないことから、中心市街地の活性化に活かしきれていないことが課題となっています。

このようなことを踏まえて、「まちなかを拠点とした市民活動の促進」に取り組んでいくものです。

今後は、中心市街地活性化協議会を中心に様々な団体が連携し活動できる体制をつくっていくこととします。

市内の大学等で組織される「高等教育機関コンソーシアム」の交流プラザ整備事業やまちなかミニシアター文化交流事業、暮らしと市民活動支援事業などNPOや高等教育機関、商業者などが連携した新たな取り組みを進めていくこととします。

2. 中心市街地の位置及び区域

[1] 位置

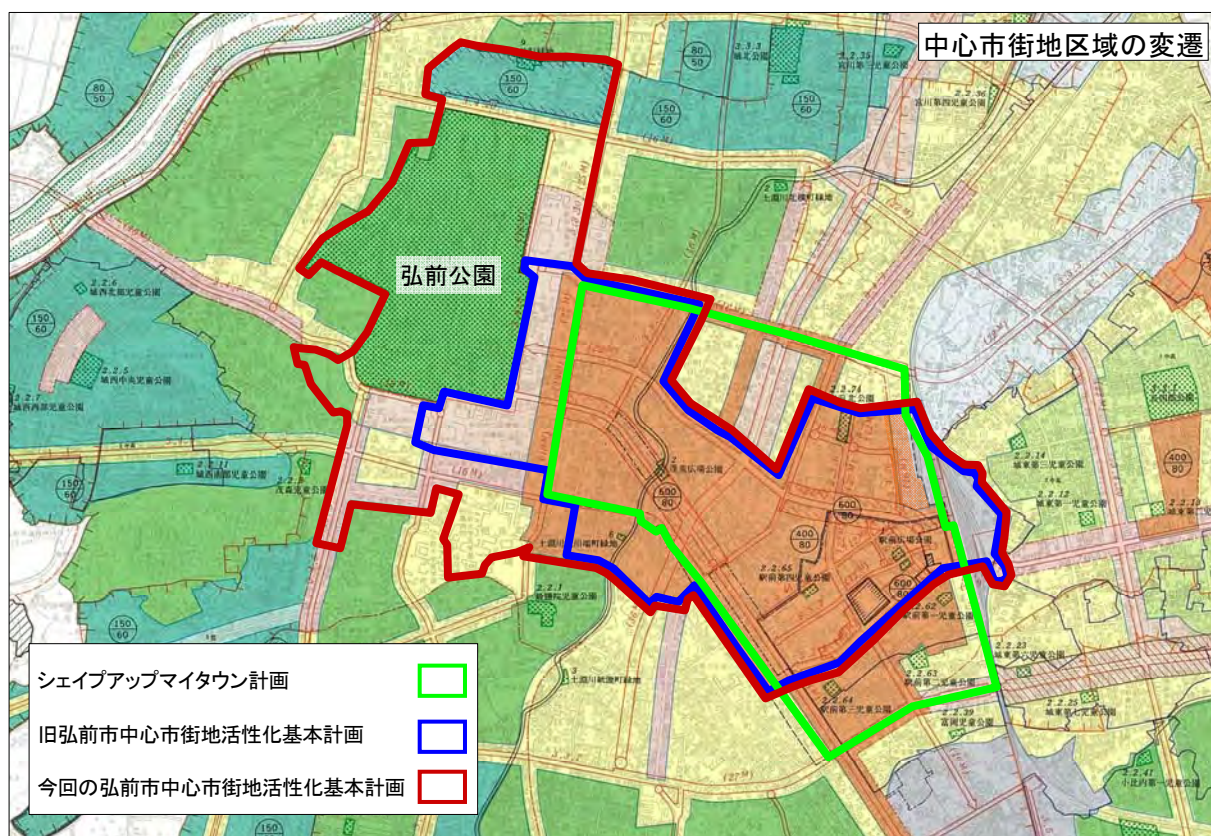
位置設定の考え方

弘前市の市街地形成は、津軽藩2代藩主信枚によって弘前城を中心とした町割り(約240ha)が行われたのが始まりで、その後、いくつかの変遷を経て、現在に至っています。

城跡である弘前公園は面積約49haを有し、明治28年に市民に開放され、現在桜の名所となっていますが、400年近い年月を経てもなお天守閣、櫓、城門など、藩政時代の歴史を物語る多くの建造物が残っており、築城形態の全貌を残す城跡は全国でも類例が少なく、極めて高い評価を受けています。

また、公園内には、市民会館などの教育文化施設をはじめ、市民広場などのレクリエーション機能、1,500種類の植物を鑑賞できる植物園が設置されているほか、50種類以上の野鳥や虫などが確認されるなど、市民が自然に親しむ機能も兼ね備えており、歴史的環境の保全や周辺を含めた施設整備を進めることとしています。

当市の中心市街地の位置は、シェイプアップマイタウン計画においては、駅前地区及び土手町地区を核とした区域を設定していましたが、旧基本計画においては弘前公園の周辺部を加えることで、来街者(観光客)の視点を持った区域としました。



[2] 区域

区域設定の考え方

(1) 区域についての考え方

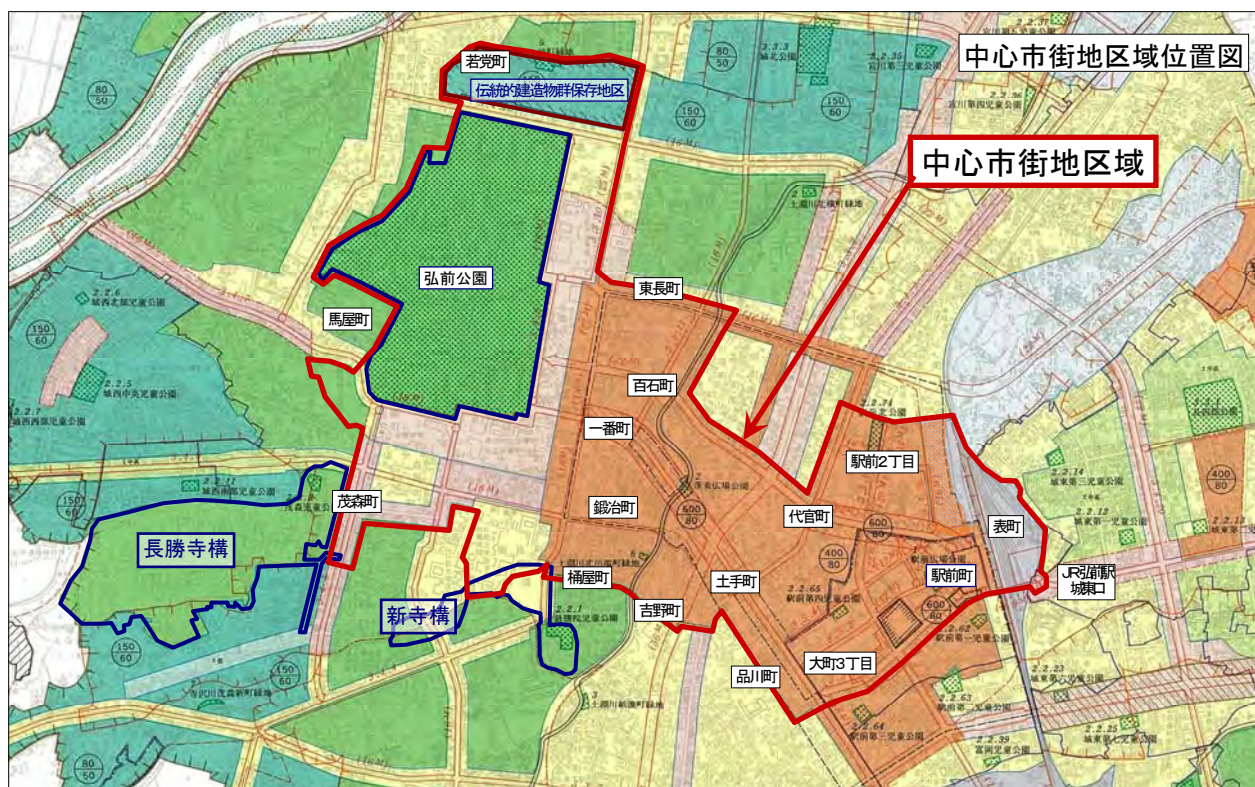
当市の成り立ちの原点であり、平成23年に築城400年を迎える弘前城を有する弘前公園が、街の中心部に位置し、かつ多面的な機能を持つことに着目し、歴史的・文化的資源の更なる保全と周辺施設の魅力化を進め、都市観光の振興と市民活動の場としてこれまでも増して積極的な活用を図ることを施策の方向に位置づけていることから、中心市街地の区域は、弘前公園及び歴史的・文化的資源が多く立地するその周辺部と、この区域から東側に接し、当市の商業集積地である一番町、土手町、鍛冶町、百石町、代官町、大町、駅前町、そして玄関口であるJR弘前駅及び城東口周辺までの地域を設定します。

(2) 区域の境界となる部分

- ・ 東側の境界は、JR弘前駅城東口周辺の準工業地域ほか
- ・ 南側の境界は、市道大町1丁目11号線、市道森町・品川町線、市道土手町・住吉町線沿道の商業地域、市道桶屋町線沿道の商業地域、市道南塘町線、市道在府町・新寺町線、市道覚仙町線沿道の近隣商業地域ほか
- ・ 西側の境界は、都市計画道路3・4・5号上白銀町新寺町線沿道の近隣商業地域、二階堰、弘前公園西側、大久保堰ほか
- ・ 北側の境界は、大久保堰、都市計画道路3・3・3号下白銀町福村線及び3・3・4号弘前駅下白銀町線沿道の商業地域、主要地方道弘前岳鯨ヶ沢線ほか

(3) 区域の面積

旧中心市街地活性化基本計画の区域(約130ha)をベースに伝統的建造物群保存地区、弘前公園、茂森町周辺等を加えた区域 約230ha



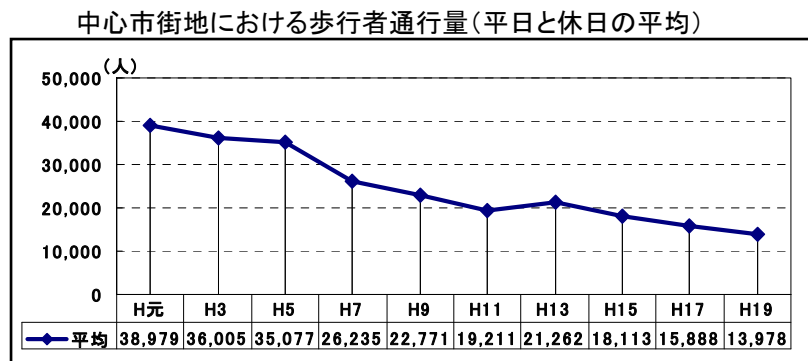
[3] 中心市街地要件に適合していることの説明

要件	説明																																				
<p>第1号要件 当該市街地に、相当数の小売商業者が集積し、及び都市機能が相当程度集積しており、その存在している市町村の中心としての役割を果たしている市街地であること</p>	<p>(1) 商業・業務の集積</p> <p>中心市街地の小売商業は、下土手町、中土手町、上土手町、百石町、大町、駅前の6商店街が組織され、大型店を含む小売店舗が437店(市全体の21.3%)、年間販売額で約441億円(20.2%)となっています。</p> <p>中心市街地における小売店舗数の推移とシェア 中心市街地における小売販売額の推移とシェア</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="389 555 906 862"> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>H3</th> <th>H6</th> <th>H9</th> <th>H14</th> <th>H16</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>小売店舗数</td> <td>619</td> <td>605</td> <td>542</td> <td>474</td> <td>437</td> </tr> <tr> <td>市全体に対するシェア</td> <td>22.91</td> <td>23.01</td> <td>22.33</td> <td>21.95</td> <td>21.34</td> </tr> </tbody> </table> </div> <div data-bbox="922 555 1442 862"> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>H3</th> <th>H6</th> <th>H9</th> <th>H14</th> <th>H16</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>小売販売額</td> <td>68,021</td> <td>69,040</td> <td>63,892</td> <td>46,742</td> <td>44,120</td> </tr> <tr> <td>市全体に対するシェア</td> <td>31.17</td> <td>28.86</td> <td>25.79</td> <td>21.46</td> <td>20.22</td> </tr> </tbody> </table> </div> </div> <p>(2) 公共公益施設の集積</p> <p>主要な公共公益施設として、税務署、中南地域県民局、市役所、図書館など、国、県、市の行政・関連施設が中心市街地に集中立地しています。</p> <p>(3) 交通の拠点性</p> <p>公共交通機関は、交通の結節点であるJR東日本及び弘南鉄道の弘前駅が中心市街地東端部に位置し、路線バスのほとんどが当該区域を經由しているほか、弘南鉄道中央弘前駅も中心部の土手町地区にあります。</p> <p>1日当たりの平均乗客数は、弘前駅で約6,100人、中央弘前駅で約1,000人となっています。</p> <p>(4) 商圈・通勤圏</p> <p>中心市街地は、当市で最も商業・業務及び都市機能が集積する地域であり、当該区域を核として一定の商圈や通勤圏が形成され、当市において経済的、社会的に中心的な役割を担っています。</p>		H3	H6	H9	H14	H16	小売店舗数	619	605	542	474	437	市全体に対するシェア	22.91	23.01	22.33	21.95	21.34		H3	H6	H9	H14	H16	小売販売額	68,021	69,040	63,892	46,742	44,120	市全体に対するシェア	31.17	28.86	25.79	21.46	20.22
	H3	H6	H9	H14	H16																																
小売店舗数	619	605	542	474	437																																
市全体に対するシェア	22.91	23.01	22.33	21.95	21.34																																
	H3	H6	H9	H14	H16																																
小売販売額	68,021	69,040	63,892	46,742	44,120																																
市全体に対するシェア	31.17	28.86	25.79	21.46	20.22																																

要件	説明																																				
<p>第2号要件 当該市街地の土地利用及び商業活動の状況から見て、機能的な都市活動の確保又は経済活動の維持に支障が生じ、又は生ずるおそれがあると認められる市街地であること</p>	<p>(1) 商業・業務の状況</p> <p>1) 商業</p> <p>中心市街地の小売り店舗は年々減少傾向にあり、市全体に対する小売り店舗のシェアも下落しています。また、売場面積も、平成6年をピークに減少が続いており、市全体に対するシェアは30.4%まで落ち込んでいます。</p> <p>小売販売額は、近年減少傾向にありましたが、平成9年から14年の下落率が高く、急激に悪化している状況となっています。</p> <p>2) 業務</p> <p>中心市街地の事業所数、従業員数ともに減少傾向にあります。従業員数については、市全体の事業所数が減少している中で、郊外の従業員数が増加しています。</p> <p>(2) 空き店舗・空き地の状況</p> <p>平成14年の調査開始以来、年々増加しており、平成18年には中心商店街の約14%が空き店舗、空き地になっている状況です。</p> <div data-bbox="821 515 1428 918"> <p>中心市街地における売場面積の推移とシェア</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>H3</th> <th>H6</th> <th>H9</th> <th>H14</th> <th>H16</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>売場面積</td> <td>100</td> <td>112</td> <td>106</td> <td>95</td> <td>85</td> </tr> <tr> <td>市全体に対するシェア</td> <td>42.93</td> <td>45.16</td> <td>40.29</td> <td>34.82</td> <td>30.40</td> </tr> </tbody> </table> </div> <div data-bbox="821 963 1428 1377"> <p>中心市街地における従業員数の推移とシェア</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>H3</th> <th>H6</th> <th>H9</th> <th>H14</th> <th>H16</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>従業員数</td> <td>3,504</td> <td>3,392</td> <td>2,981</td> <td>2,877</td> <td>2,660</td> </tr> <tr> <td>市全体に対するシェア</td> <td>28.12</td> <td>24.68</td> <td>23.66</td> <td>21.52</td> <td>20.61</td> </tr> </tbody> </table> </div>		H3	H6	H9	H14	H16	売場面積	100	112	106	95	85	市全体に対するシェア	42.93	45.16	40.29	34.82	30.40		H3	H6	H9	H14	H16	従業員数	3,504	3,392	2,981	2,877	2,660	市全体に対するシェア	28.12	24.68	23.66	21.52	20.61
	H3	H6	H9	H14	H16																																
売場面積	100	112	106	95	85																																
市全体に対するシェア	42.93	45.16	40.29	34.82	30.40																																
	H3	H6	H9	H14	H16																																
従業員数	3,504	3,392	2,981	2,877	2,660																																
市全体に対するシェア	28.12	24.68	23.66	21.52	20.61																																

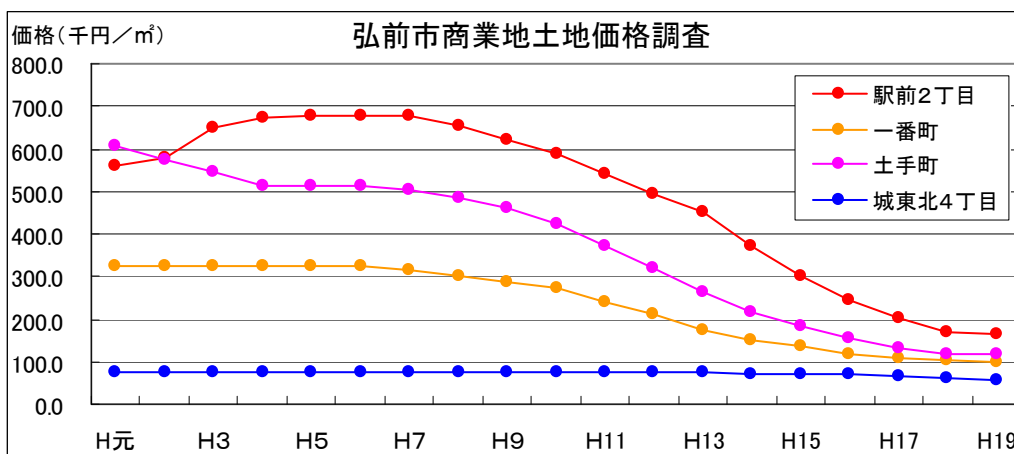
(3) 歩行者通行量の状況


中心市街地の歩行者通行量（平日と休日の平均）は、調査開始以降減少傾向にあり、平成元年と平成19年を比較すると64.1%減少しています。



(4) 地価公示の状況

中心市街地の地価公示の状況(駅前2丁目・一番町・土手町)をみると、郊外(城東北4丁目：ロードサイド)よりも下落率が高くなっており、中心部の活力が低下しています。



要件	説明
<p>第3号要件</p> <p>当該市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上と一体的に推進することが、当該市街地の存在する市町村及びその周辺地域の発展にとって有効かつ適切であると認められること</p>	<p>中心市街地の活性化は、弘前市総合計画と整合性をもって進めることとしており、中心市街地の発展は、市全域及び周辺地域の発展に有効かつ適切です。</p> <p>(1) 弘前市総合計画との整合性</p> <p>基本構想の【都市基盤の充実した住みよいまちづくり】において、「既存の公共公益機能を有効活用したコンパクトな市街地形成を進める」こととしています。</p> <p>また、【地域資源を生かした豊かな産業のまちづくり】では、「コンパクトなまちづくりと連動した中心市街地の活性化を図っていく」としています。</p> <p>(2) 市全体及び周辺地域の発展との関係</p> <p>当市の中心市街地は、津軽地域の経済的、社会的中心を担っており、行政、商業、金融、学術文化、医療、交通など既に多くの広域的都市機能が集積しています。</p> <p>市全体及び周辺地域に及ぼす影響ですが、観光分野を例にとれば、中心市街地で開催される弘前城さくらまつり、弘前ねぶたまつり等は毎年多くの観光客を誘致しており、宿泊客は市内一円にあるホテル・旅館のみならず周辺市町村に点在する温泉旅館等の宿泊施設を利用しています。本計画による観光を視点とした中心市街地の活性化は、市内全域及び周辺市町村の経済活性化に連動し、地域の発展に資するものです。</p> 

3. 中心市街地の活性化の目標

[1] 弘前市中心市街地活性化の目標の設定について

「中心市街地活性化の基本方針」のうち、「Ⅰ 暮らしの豊かさやまちの楽しみが感じられる空間と仕掛けづくり」、「Ⅱ 商店街の魅力と賑わいの回復」、「Ⅲ 歴史的・文化的資源を活用した都市観光の推進」の3項目から、次の2つの目標を定めます。

なお、基本方針のその他3項目については、2つの目標の達成を包括的に支える手段として位置付けるものとします。

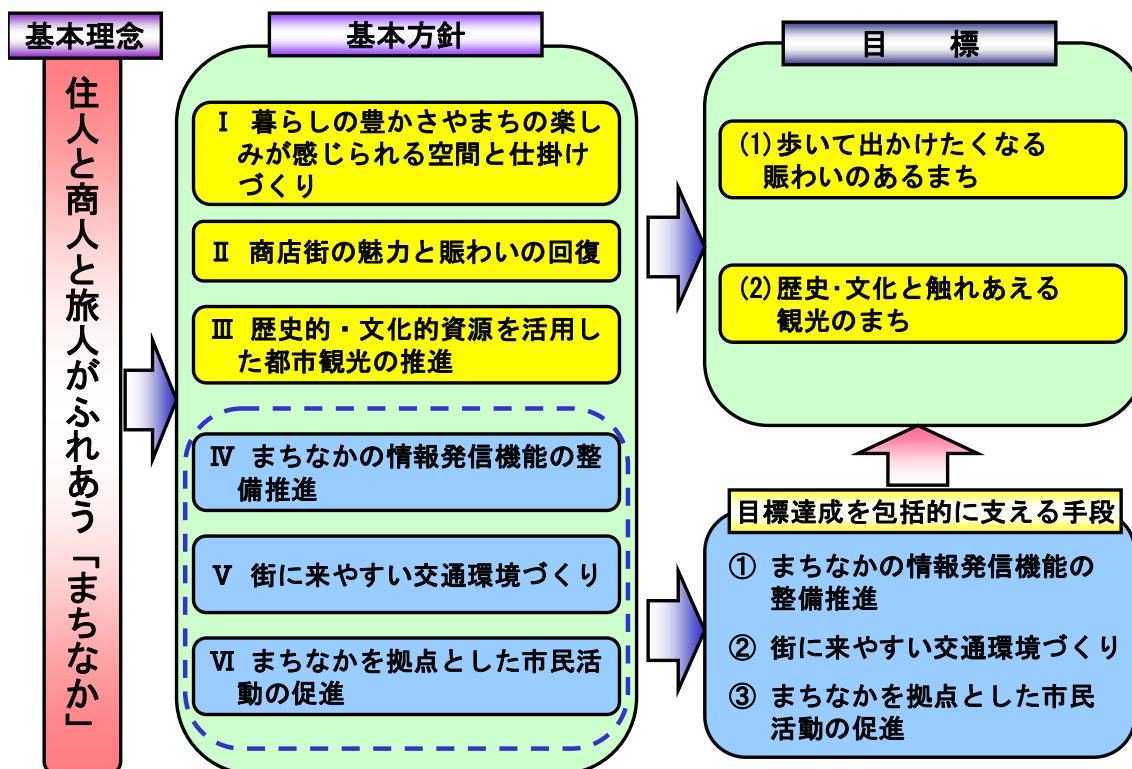
「(1) 歩いて出かけたくなる賑わいのあるまち」

中心市街地でなければ味わえない雰囲気や楽しみなどが得られるまちづくりや、消費者ニーズの変化などに対応した魅力や賑わいのある商店街づくり、誰でも気軽に訪れることができる交通環境づくりを通じて、多くの市民が訪れ、回遊できる中心市街地を形成します。

「(2) 歴史・文化と触れあえる観光のまち」

中心市街地の歴史的・文化的資源を活かしながら、観光客が滞在し、市民と触れあい、そして商店街や観光施設を回遊しながら楽しめるまちづくりを通じて、経済的・文化的活動の面において、活力ある中心市街地を形成します。

「基本理念」・「基本方針」・「目標」の概念図



[2] 目標指標の考え方及び数値設定について

目標指標の設定に当たっては、定期的なフォローアップに使用できる指標であり、かつ分かりやすい指標であることが必要となります。これらのことを踏まえて、以下のような目標指標を設定することとします。

目 標	目 標 指 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）」 ○「中心商店街空き店舗率」
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」

「歩行者・自転車通行量（平日と休日の平均）」

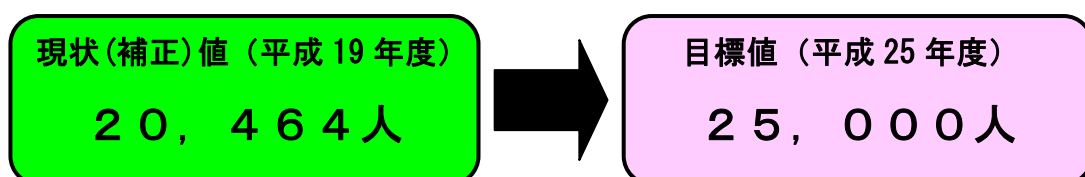
(1) 目標指標の考え方について

歩行者・自転車通行量は、中心市街地への来街者数の状況を端的に把握できる指標であることから、「まちの賑わいと中心市街地が来街者にとって魅力のある場となったか」という達成度を測る指標としてわかりやすい指標です。それに加えて、定点観測方式であることから、中心市街地における回遊性についての継続的な評価が可能であるという観点からも適切な指標と考えられます。

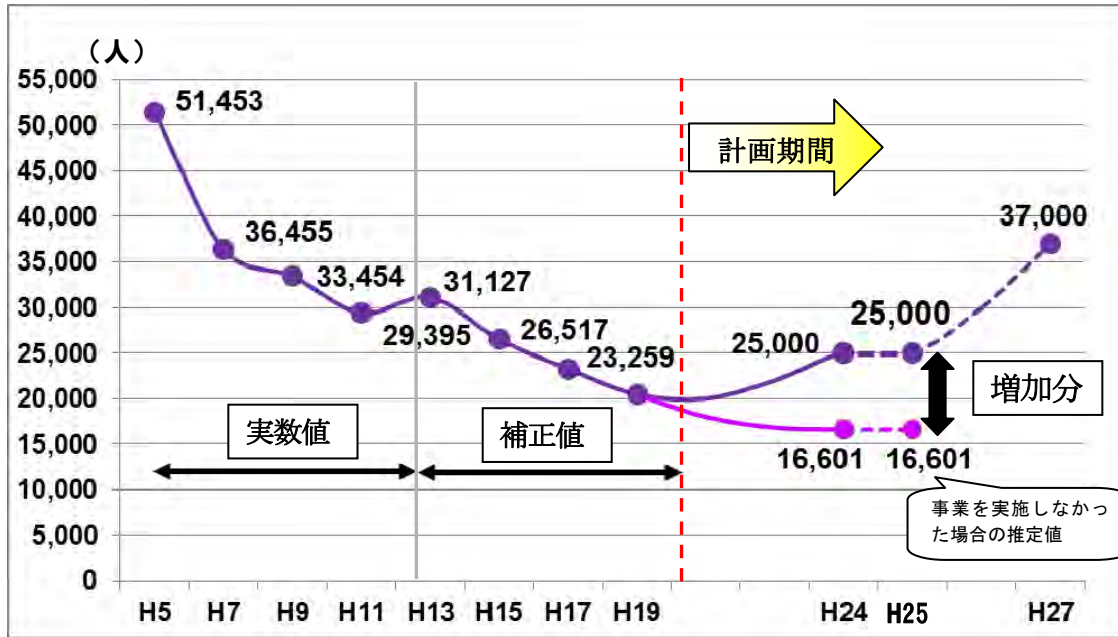
(2) 数値目標と設定の考え方について

中心市街地からの大型店の撤退や郊外型の中規模店舗の急増を背景に、歩行者通行量の減少が顕著となったのが平成5年度以降であることから、その当時が最も賑わいがあった時期であると言えますが、中心市街地と郊外における商業店舗の構成や消費者ニーズ等の変化により、平成5年度当時の賑わいを回復させることは困難であると考えられます。

このようなことを背景に、平成20年1月に策定した弘前市総合計画においては、平成5年度から平成17年度の減少分の約1/2を平成27年度までに回復させることとしていますが、本計画においては、基本計画に盛り込む事業の実施による効果を考慮し、目標年度である平成25年度には、約4,500人増の25,000人とします。



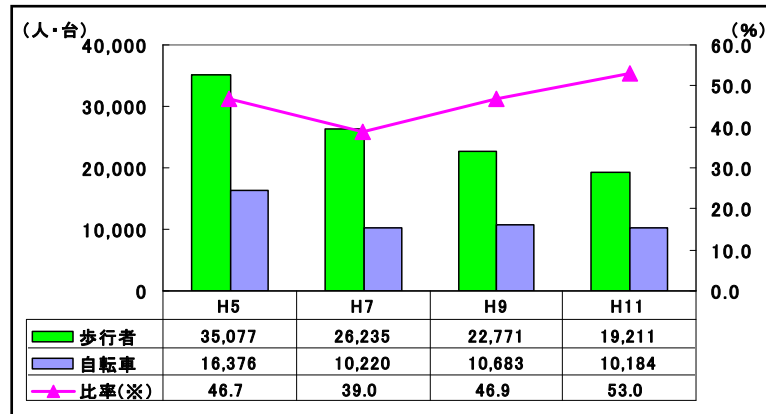
歩行者・自転車通行量（平日と休日の平均）の推移と今後の目標値



《上記グラフの数値について》

本市では、平成5年度～平成11年度まで自転車通行量調査を実施していましたが、平成13年度以降実施されていません。そこでグラフでは、平成5年度～平成11年度は実測値、平成13年度～平成19年度は補正值を用いることとし、補正值は以下の方法で計算することとします。

歩行者・自転車通行量調査結果（平日と休日の平均）



・平成5年度～平成11年度における歩行者通行量と自転車通行量の比率を平均すると、自転車通行量は歩行者通行量の46.4%となっています。

・このことから、平成13年度～平成19年度についても「自転車通行量＝歩行者通行量×46.4%」と仮定し、各年度において補正值を算出することとします。

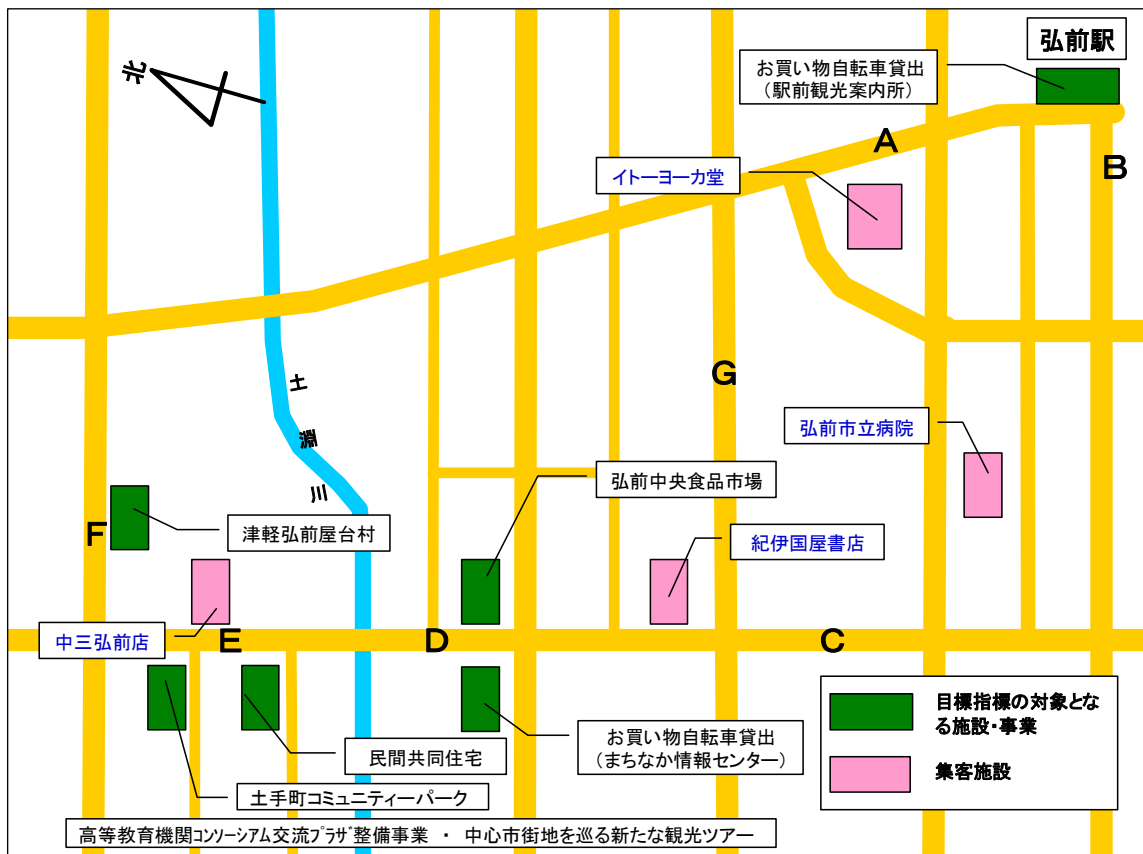
数値目標を達成するためには、以下のような考え方で設定します。

〔※計画変更により計画の終期を当初設定していた平成25年3月から平成26年3月へ延長したが、これに伴う推計値・事業効果の増減は考慮せず、平成24年度目標数値をそのまま平成25年度目標数値とする。〕

中心商店街（7地点）の歩行者・自転車通行量（平日と休日の平均）

地点名	歩行者・自転車通行量(H19)
A りんご商業会館前 あおり信用金庫駅前支店前	3,925人
B ゲームフェスタミタマ前 シティホテル前	3,691人
C 上土手町商店街振興組合事務所前	1,352人
D ルネスアベニュー前	4,096人
E みちのく銀行下土手町支店前	5,268人
F 旧パチンコ店前	1,334人
G 秋田銀行弘前支店前	798人
合計	20,464人

調査地点の位置と主な集客施設



※歩行者・自転車通行量は道路の両側を合計します。

1) 過去の傾向を踏まえた減少分

▲3,863人

中心市街地における大型店の撤退及び郊外や周辺市町村への大型・中型店舗の立地について一区切りを迎えた平成11年度～平成19年度の増減率をもとに、平成25年度までの減少数を考えます。

歩行者・自転車通行量とその増減率の推移

年 度	H11	H13	H15	H17	H19
歩行者・自転車通行量	29,395	31,127	26,517	23,259	20,464
増 減 率 (%)	—	5.9	▲14.8	▲12.3	▲12.0

(平均値) ▲4.1%/年

(平成19年度) 20,464人 → (平成25年度) 16,601人

▲3,863人

平成25年度までの歩行者・自転車通行量の推計値

年 度	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25
歩行者・自転車通行量	20,464	19,625	18,821	18,050	17,310	16,601	16,601

2) 各種事業の実施等による増加分

9,070人

① 民間共同住宅による効果

750人

平成19年1月に実施した「実効性確保診断事業」によるアンケートにおいて、居住エリア別の中心商店街へ来る頻度についての調査を行っています。

中心市街地居住者の中心商店街へ来る頻度

頻 度	よく行く	たまに行く	あまり行かない	行かない
割合 (%)	45.0	38.3	15.0	1.7

(資料：平成18年度実効性確保診断事業アンケート)

この結果から、19年度末から入居が開始された民間共同住宅の居住者の約65%（「よく行く」45.0%と「たまに行く」38.3%×1/2の合計）が中心市街地に外出すると想定し、調査ポイントD及びE（往復で延べ2回）を通過すると考えます。

286人（H25の推定居住者数^{※1}）× 65% ≒ 186人（想定される外出者）

186人 × 2地点 × 2回 ≒ 750人

※1 予定戸数110戸×2.6人（平成25年度の平均一般世帯人口推計値）＝ 286人

② 津軽弘前屋台村による効果 600人

運営主体では300人／日の来場者を予定していますが、営業時間については現在のところ定まっていません。そのため、来場者数の割合を昼1/3・夜2/3と想定し、来場者が調査ポイントE及びF（往復で延べ2回）を通過すると考えます。

$$\frac{\text{昼} \quad \quad \quad \text{夜}}{(300人 \times 1/3 + 300人 \times 2/3 \times 1/4^{(\ast 2)}) \times 2地点 \times 2回 = 600人}$$

※2 歩行者通行量調査の調査時間：9:00～19:00であるため、夜の来場者数のおよそ1/4が調査時間内に来場すると想定

③ 土手町コミュニティパーク整備事業による効果 1,200人

土手町コミュニティパークへの来場者については、現時点では集客予定数の公表に至っていませんが、FMアップルウェーブの本社機能やスタジオ及び商業施設、NPO法人の入居、広場を活用したイベントを日常的に行う予定であることを考慮し、近隣に立地しており建設コンセプトに関連性のある「弘前市まちなか情報センター」（FMラジオスタジオ及びオープンスペース、喫茶コーナーを設置）においてイベント（ミニコンサート）を開催した日の平均入場者数である300人と想定し、調査ポイントD及びE（往復で延べ2回）を通過すると考えます。

$$300人 \times 2地点 \times 2回 = 1,200人$$

④ 弘前中央食品市場再生事業による効果 1,620人

弘前中央食品市場の主な業種は、「鮮魚」・「青果」・「精肉」・「惣菜」となっています。アンケートの「中心商店街にもっと欲しいお店」では、この4業種を望む人の割合は合計で16.1%となっています。

本事業に係る店舗面積や業種構成等は、具体的に定まっていますが、ここでは弘前中央食品市場がリニューアルした場合、中心市街地内で市場から半径500m範囲にある1,677世帯（平成19年3月31日住民基本台帳）の16.1%が、日常的に利用すると想定し、調査ポイントC、D、E及びFの少なくとも3地点（往復で延べ2回）を通過すると考えます。

中心商店街にもっと欲しいお店（主な回答）

業種	割合(%)	業種	割合(%)
スーパー(大型店含む)	26.4	弁当・惣菜店	5.6
百貨店・デパート	22.0	青果店	2.3
飲食店	18.1	精肉店	2.0
鮮魚店	6.2		

(資料：平成18年度実効性確保診断事業アンケート)

$$1,677人^{(\ast 3)} \times 16.1\% \times 3地点 \times 2回 = 1,620人$$

※3 平成19年3月31日現在の世帯数が平成25年度まで維持されると仮定し、1世帯当たり少なくとも1名が来場すると想定

⑤ 高等教育機関コンソーシアム交流プラザ整備事業による効果 900人

平成19年10月に設立した「学園都市ひろさき高等教育機関コンソーシアム」では、コンソーシアムの各種事業の拠点となる共同利用施設（交流プラザ）の設置が掲げられており、この施設を中心市街地に設けることとしています。

当該施設は、市内の6つの大学の教員や学生の課外活動の交流や市民を対象とした生涯学習活動を共同で進めることとしています。

そこで、利用者の大部分を占める学生が、各大学から移動するものと考えられるため、調査ポイントC、D及びE^(※4)（往復で延べ2回）を通過すると考えます。

$$\underline{(120人^{(※5)} + 30人^{(※6)}) \times 3地点 \times 2回 = 900人}$$

※4 E地点周辺に整備されると想定

※5 (10,000人(学生) + 2,000人(教職員)) × 1% = 120人が利用すると想定

※6 市民を対象とした生涯学習は、1回当たり30人の参加を想定

⑥ お買い物自転車貸出事業による効果 630人

駅前やまちなか情報センターに買物客が利用できるレンタサイクルを配置し、買い物の利便性と中心市街地の回遊性を高める事業であることから、中心市街地の調査ポイントの全地点に対して効果があると考えます。

$$\underline{30台^{(※6)} \times 3回転^{(※7)} \times 7地点 = 630人}$$

※6 自転車配置台数を30台と想定

※7 利用時間を2時間/回と仮定して、9:00～18:00の間に1台の自転車につき3回転すると想定

⑦ 中心市街地を巡る新たな観光ツアーによる効果 480人

(社)弘前観光コンベンション協会が弘前感交劇場の「新たな観光資源開発事業」として企画している観光ツアー「弘前“街なか”散策とティータイム」などには、中心市街地の歴史的・文化的資源を活用したコースが組みまれています。この事業により、観光客を中心とした中心市街地における回遊が期待され、歴史的・文化的資源が集積している調査ポイントD、E及びFの3地点（往復で延べ2回）を通過すると考えられます。

$$\underline{20人^{(※8)} \times 4コース^{(※9)} \times 3地点 \times 2回 = 480人}$$

※8 現在企画されているツアーの募集人員 20人

※9 中心市街地の歴史的・文化的資源を活用したツアーが2種類あり、それぞれ1日2組となっていることから4コースと想定

⑧ 中心市街地観光施設等利用者数の増加に伴う波及効果 840人

中心市街地の観光施設等の利用者数を増加させる事業の実施により、観光客や市民が複数の観光施設等を利用することが考えられ、中心市街地における回遊性が向上すると考えられます。

このことから、平成25年度までに増加する中心市街地観光施設等利用者の約1/3が、調査ポイント全地点の少なくとも3地点を通過すると考えます。

$$305,000人^{(\ast 10)} \div 365日 \times 1/3^{(\ast 11)} \times 3地点 \approx 840人$$

※10 平成25年度までの「中心市街地観光施設等利用者数」の増加分（P.73参照）

※11 中心市街地観光施設等の対象施設／通行量調査の対象地域内にある施設 = 3/9 = 1/3

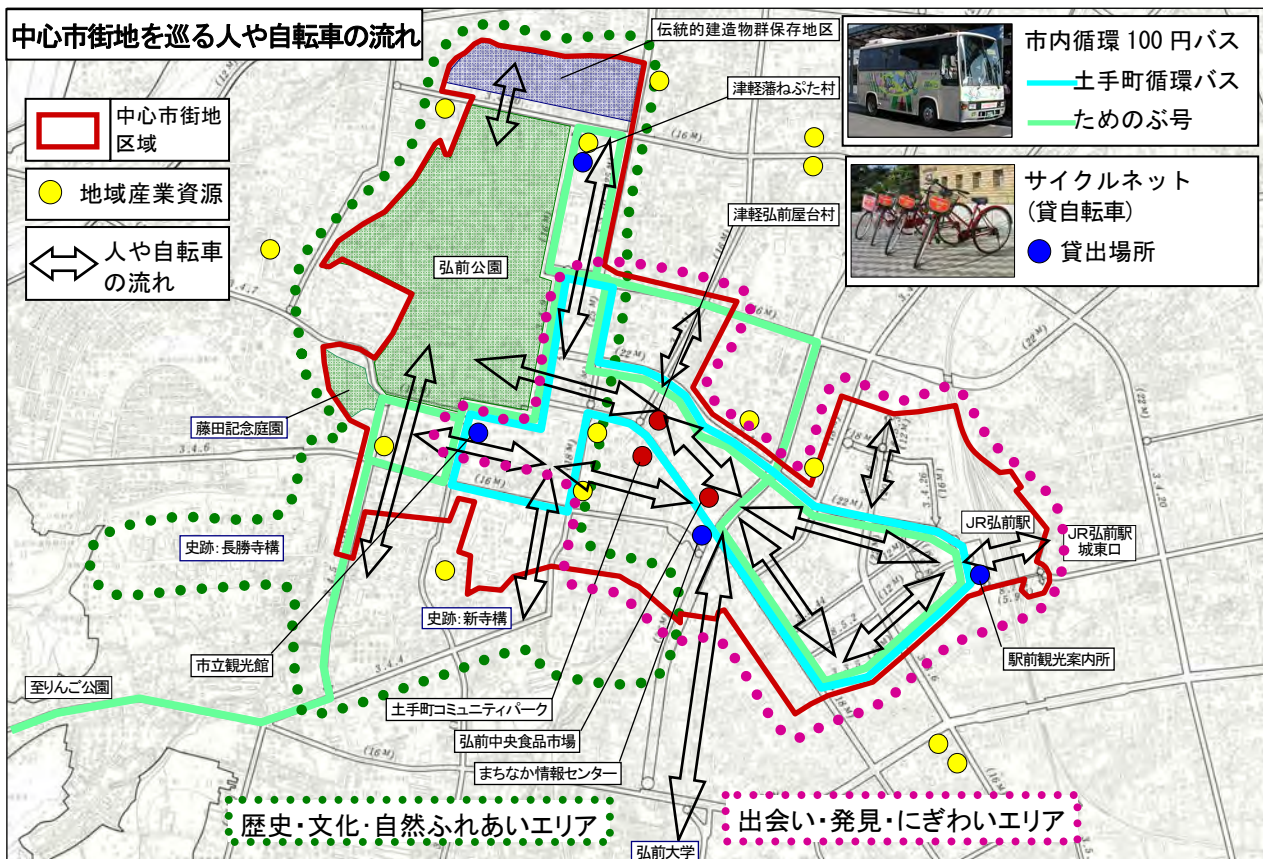
⑨ その他ソフト事業による波及効果 2,050人

①～⑧の事業以外に、中心市街地活性化協議会や各商店街振興組合等が行う中心市街地でのイベントの実施や来街者への新たなサービスの構築などを行うことにより、当市の歴史的・文化的資源や地域産業資源等を活かしながら、中心市街地にあらゆる回遊パターンが生まれると考えられます。

これにより、平成19年度の歩行者・自転車通行量の10%程度の増加が見込まれると考えます。

平成19年度の歩行者・自転車通行量（7地点合計） = 20,464人

$$20,464人 \times 10\% \approx 2,050人$$



総 括 表

項 目		人 数
平成19年度 現状値		20,464人
減少要因	過去の傾向を踏まえた減少分	▲3,863人
小 計（減少要因）		▲3,863人
増加要因	① 民間共同住宅による効果	750人
	② 津軽弘前屋台村による効果	600人
	③ 土手町コミュニティパーク整備事業による効果	1,200人
	④ 弘前中央食品市場再生事業による効果	1,620人
	⑤ 高等教育機関コンソーシアム交流プラザ整備事業による効果	900人
	⑥ お買い物自転車貸出事業による効果	630人
	⑦ 中心市街地を巡る新たな観光ツアーによる効果	480人
	⑧ 中心市街地観光施設等利用者数の増加に伴う波及効果	840人
	⑨ その他ソフト事業による波及効果	2,050人
小 計（増加要因）		9,070人
平成25年度 推計値		25,671人

「中心商店街空き店舗率」

(1) 目標指標の考え方について

空き店舗（空き地も含む）の増加は、来街者の立場から見て、商店街に対するイメージの低下につながる要因になります。

- ・商店街の連続性が低下することにより、商店街全体の魅力も低下すると考えられます。
- ・アンケート調査結果から、空き店舗の解消を図ることが中心市街地発展のためには必要であるとの回答は53%に達していることから、市民の目からは、空き店舗の存在が商店街のイメージ低下につながっていると考えられます。

これらのことから、中心商店街の空き店舗率は、中心商店街が買い物などをするために出かける魅力的な場所になっているかを推し量る適切な指標と考えます。

(2) 数値目標と設定の考え方について

当市の空き店舗率は緩やかに減少傾向にあります。アンケート結果からも空き店舗の解消は重要な課題であることから、中心商店街の連続性がある程度確保され、商店街のイメージが良くなったと感じられるようにするためには、

現在の空き店舗数の2つに1つ(50%)を解消させることが必要だと判断します。

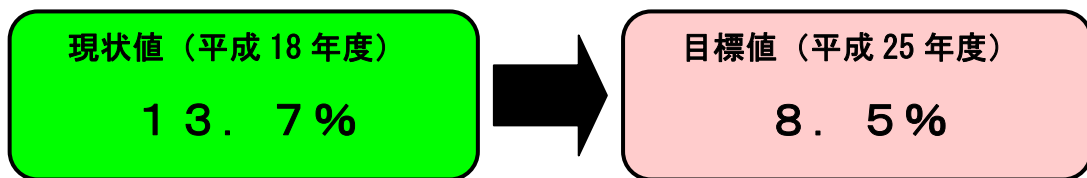
その際には、本計画の目標年度である平成25年度には、弘前駅前北地区土地区画整理事業が整備中であることから、駅前商店街の同事業施行地区部分の空き店舗(13店舗)については、解消する対象から除外して考えることとし、目標年度である平成25年度においては、5.2%減の8.5%とします。

※平成18年度の空き店舗数 56店舗 (うち土地区画整理事業区域内 13店舗)

平成18年度の店舗数 408店舗 (平成25年度まで一定と考える)

$(56\text{店舗} - 13\text{店舗}) \times 50\% \div 408\text{店舗} \times 100 = 8.5\%$ 【平成25年度までに解消する店舗数】

$(56\text{店舗} - 21\text{店舗}) \div 408\text{店舗} \times 100 = 8.5\%$



数値目標を達成するためには、以下のような考え方で設定します。

【※計画変更により計画の終期を当初設定していた平成25年3月から平成26年3月へ延長したが、これに伴う推計値・事業効果の増減は考慮せず、平成24年度目標数値をそのまま平成25年度目標数値とする。】

① 「空き店舗・空き地地権者意向調査」の実施

弘前市中心市街地活性化協議会が実施する「空き地・空き店舗地権者意向調査」により、空き店舗や未利用地の活用の意向を地権者や不動産業者から聞き取り、有効な活用策を検討します。

② 「テナントミックス・商店街コーディネート事業」の実施

「空き店舗・空き地地権者意向調査」を基に、専門家による事業アドバイスや誘致活動を行う「テナントミックス・商店街コーディネート事業」を展開します。これらの事業及び融資制度の組み合わせなどにより、空き店舗・空き地への最適な業種・業態の店舗が誘致され、商店街等の商業環境の向上が見込まれるものと考えます。

1) 融資制度の活用による変化

▲16店舗

① 「空き店舗活用チャレンジ融資」の利子補給の拡充による誘導

空き店舗解消を目的とした青森県融資制度である「中小小売業等振興資金特別保証融資制度（空き店舗活用チャレンジ融資）」の平成11年度～平成18年度における弘前市内の融資実績は12件であり、年平均で1.5件であり活用実績が少ないものとなっています。

中小小売業等振興資金特別保証融資実績

年	11年	12年	13年	14年	15年	16年	17年	18年
件数(件)	1	1	5	2	2	0	0	1

(資料：市商工労政課)

しかし、空き店舗活用チャレンジ融資の利用者のほとんどが、市の窓口や商工会議所、商店街との相談により入店を決定していることから、今後、空き店舗情報の提供や相談窓口の強化を図るとともに、現行2分の1の「空き店舗活用チャレンジ融資利子補給事業」の補給率を拡充することにより、事業者がより空き店舗活用に魅力を感じる制度とし、新規事業を誘導します。

$$\underline{\underline{\text{▲2店舗/年} \times 4\text{年間} = \text{▲8店舗}}}$$

② 「商業近代化資金融資」の特例条件の（空き地対応）拡充による誘導

当市の融資制度である「商業近代化資金融資」は、主に店舗の新築や増改築（これに伴う土地購入費も含む）のための資金を事業者に融資するものです。平成18年度には、弘前商工会議所（旧TMO）が行う旧中心市街地活性化区域のテナントミックス事業に協調し、利子を市が全額補給する特例措置を設けていますが、今後、土地購入時については限度額を引き上げるなど内容を拡充することにより空き地、空き店舗への新規事業を誘導します。

$$\underline{\underline{\text{▲2店舗/年} \times 4\text{年間} = \text{▲8店舗}}}$$

※なお、上記の特例措置を設けた平成18年度には、5店舗（うち4店舗が新規出店）が活用しています。

2) 取り組み全般による変化

▲5店舗

テナントミックス・商店街コーディネート事業の取り組みにより誘致されたものであっても、例えば、平成19年度に下土手町商店街に開店した全国展開している美容院などのように、融資制度を活用せずに空き店舗に入居する店舗を見込みます。

$$\underline{\underline{\text{▲1店舗/年} \times 5\text{年間} = \text{▲5店舗}}}$$

総 括 表

項 目	店 舗 数
1) 融資制度の活用による変化	▲ 16 店舗
①「空き店舗活用チャレンジ融資」の利子補給の拡充による誘導	▲ 8 店舗
②「商業近代化資金融資」の特例条件の（空き地対応）拡充による誘導	▲ 8 店舗
2) 取り組み全般による変化	▲ 5 店舗
平成25年度までの空き店舗減少数	▲ 21 店舗

「中心市街地観光施設等利用者数」

(1) 目標指標の考え方について

歴史的・文化的資源を活用したまちづくりの実現には、当市に数多く存在する歴史的な建造物や文化的な要素を保全・活用し、観光客に魅力のある環境をハード、ソフトの両方で提供することが必要となります。

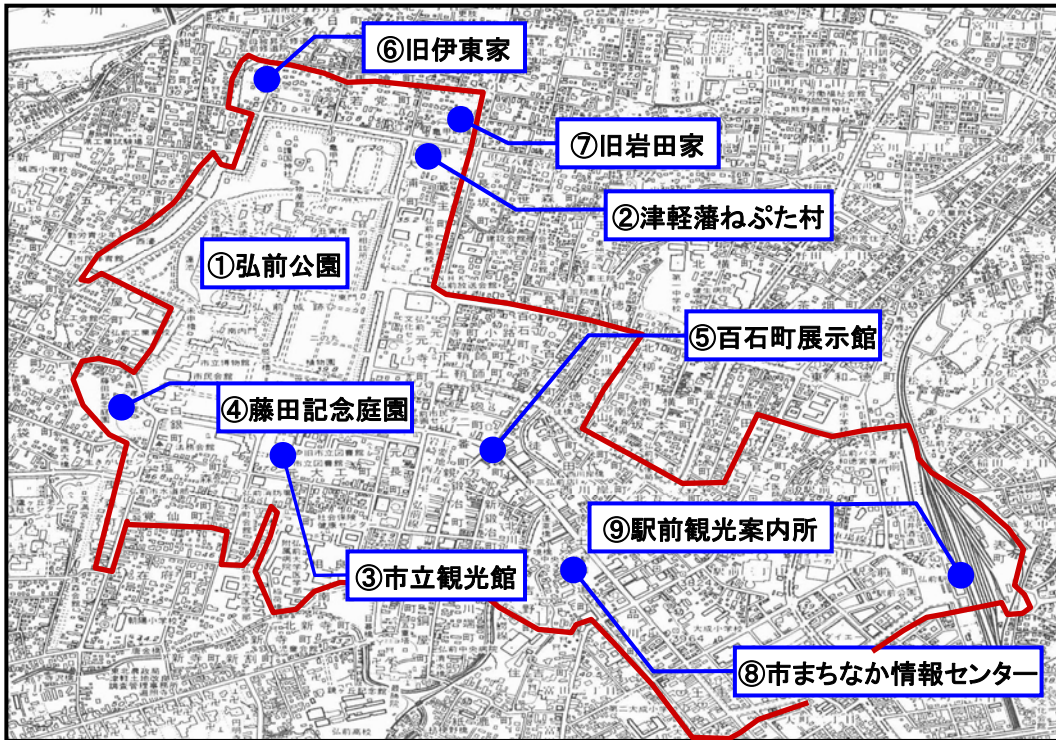
中心市街地の観光拠点的存在となっている弘前公園、津軽藩ねぶた村、市立観光館の入場者数及びその周辺や商店街に立地する観光関連施設利用者数の増減は、観光客が中心市街地をまち歩き（回遊）しながら楽しめる、歴史的・文化的資源を活かした、経済的・文化的活動の面からも活力ある中心市街地の形成を推し量る適切な指標と考えられます。

なお、目標指標の対象は以下の観光施設とします。

番 号	施 設 名 称	対象とする数値	(参考)18年度利用者数
①	弘前公園	入場者数	327,047人
②	津軽藩ねぶた村	入場者数	1,088,500人
③	市立観光館	入場者数	241,617人
④	藤田記念庭園	入場者数	29,295人
⑤	百石町展示館	入場者数	52,113人
⑥	旧伊東家	入場者数	6,271人
⑦	旧岩田家	入場者数	4,734人
⑧	市まちなか情報センター	観光案内者数	4,118人
⑨	駅前観光案内所	観光案内者数	66,745人
合 計			1,820,440人

(資料：弘前市商工観光概要)

『目標指標の対象とした観光施設の位置図』

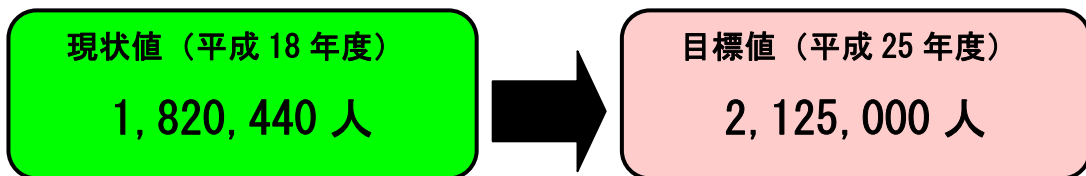


(2) 数値目標と設定の考え方について

まず、中心市街地観光施設における施設整備及び観光施設間の回遊性を高めるための環境整備やソフト事業などを行うことにより、中心市街地観光施設等の利用者の増加が図られると考えます。

また、平成22年度に予定されている東北新幹線新青森駅開業の効果を最大限に活用するための「弘前感交劇場推進プロジェクト」により、中心市街地の観光施設においても、10%程度の増加効果が見込まれると考えます。

以上のことから、目標年度である平成25年度には、約305,000人増の2,125,000人とします。



数値目標を達成するためには、以下のような考え方で設定します。

※計画変更により計画の終期を当初設定していた平成25年3月から平成26年3月へ延長したが、これに伴う推計値・事業効果の増減は考慮せず、平成24年度目標数値をそのまま平成25年度目標数値とする。

1) その他各種事業の実施等による効果

123,000人

① 弘前公園整備事業及び弘前城本丸石垣整備事業による効果

かつて演武場として弘前公園内に建設された「武徳殿」を休憩所として施設整備した平成11年には、弘前公園入場者数（まつり期間中を除く）の押し上げ効果が約8%ありました。今回の事業は施設整備だけではなく、石垣や堀の整備などの環境整備も含まれることにより、弘前公園の入場者数は、少なくとも10%程度の増加が見込まれると考えます。

$327,047人 \times 10\% \div 33,000人$ … 「弘前公園」の増加数

② ①の事業による相乗効果

弘前公園に近く、地元工芸品の製作体験や津軽三味線の生演奏、物販・飲食機能を備えている津軽藩ねふた村は、特に弘前公園を訪れた観光客の多くが立ち寄る観光施設となっています。

このことから、平成25年度における津軽藩ねふた村の入場者の増加数は、弘前公園入場者の増加数と同等の33,000人と考えます。

③ 弘前公園周辺整備事業及び市立観光館リニューアル事業等による効果

弘前公園周辺整備事業（追手門広場）や市立観光館リニューアル事業については、当該施設周辺で行われる県道弘前・岳・鱒ヶ沢線整備事業、中心市街地活性化広場公園整備事業（市民中央広場・藤田記念庭園）による効果も相まって回遊性が向上し、藤田記念庭園及び市立観光館、百石町展示館の利用者数を増加させる効果が考えられます。

これまで、藤田記念庭園では、平成13年度に行われた開園10周年記念事業の際には前年度比で約18.8%の押し上げ効果、百石町展示館では、平成19年度に行われた「『津軽打刃物展』～北の鍛冶職人匠の技～」の際には、3日間で約1,000人の来場者あり、平成18年度の同展示館の1日当たりの入場者数と比較すると約25%の押し上げ効果がありました。

このことから、施設及びその周辺の整備事業やソフト事業等により少なくとも15%程度の押し上げ効果があると考えます。

市立観光館・藤田記念庭園・百石町展示館の合計 323,025人

$323,025人 \times 15\% \div 48,500人$ … 3施設の増加数

④ その他中心市街地の回遊性を向上させる各種事業による波及効果

その他の中心市街地の回遊性を向上させる事業の実施により、中心市街地の観光施設の利用者数への波及効果があると考えられることから、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利用者数が、10%程度増加すると見込まれます。

旧伊東家・旧岩田家・まちなか情報センター・駅前観光案内所の合計

81,868人

81,868人 × 10% ≒ 8,500人 . . . 4施設の増加数

ア) 回遊性を向上させる主な基盤整備事業

- ・土淵川総合流域防災事業
- ・土淵川環境整備連携事業
- ・中心市街地活性化広場公園整備事業（市民中央広場）
- ・土手町コミュニティパーク整備事業
- ・津軽弘前屋台村整備・運営事業

イ) 回遊性を向上させる主なソフト（イベント・ガイド・利便性向上）事業

- ・中心商店街ぶらっと散策ガイド事業
- ・歩行者天国定期開催事業
- ・都市と農村交流事業
- ・中心市街地各種イベント開催事業
- ・弘前城築城400年祭事業
- ・趣のある建造物ガイドマップ作成事業
- ・情報誌「TEKUTEKU」の発刊事業
- ・まちなかイメージアップ事業
- ・中心商店街サービス構築事業
- ・弘前観光ユビキタス事業
- ・地域ICT利活用モデル構築事業
- ・レンタサイクル再構築事業

2) 「弘前感交劇場推進プロジェクト」実施による効果

182,000人

弘前感交劇場は、平成22年度に予定されている東北新幹線新青森駅開業が、観光資源の豊富な弘前市をはじめ津軽地域全体に大きな経済効果をもたらすものと期待されることから、その効果を最大限に活用するため、弘前市を一つの舞台に見立てて、「弘前感交劇場」をキーワードに新たな旅のスタイルの構築を目指すものです。

本プロジェクトは、平成19年度「頑張る地方応援プログラム」にも位置付けられ、その成果目標を、平成23年度までに観光入込客数を10%増加させるとしていることから、その効果が、中心市街地の観光施設の利用者数増加に波及すると考えます。

平成18年度中心市街地観光施設入場者 1,820,440人

$1,820,440人 \times 10\% \div 182,000人$

総 括 表

項 目	人 数
平成18年度 現状値	1,820,440人
1) 各種事業の実施等による効果	123,000人
① 弘前公園整備事業及び弘前城本丸石垣整備事業	33,000人
② ①の事業による波及効果	33,000人
③ 弘前公園周辺整備事業及び市立観光館リニューアル事業等	48,500人
④ その他中心市街地の回遊性を向上させる各種事業	8,500人
2) 弘前感交劇場推進プロジェクト実施による効果	182,000人
平成25年度 推計値	2,125,440人

[3] フォローアップの方針

成果指標については、毎年度、指標の推移、事業の進捗状況の点検・評価を中心市街地活性化協議会及び市内組織である中心市街地活性化基本計画推進会議において行うこととし、その結果に応じて基本計画の見直しを行う等、より効果的な中心市街地活性化の推進を図るものとします。

また、市が実施する市民を対象とした世論調査等や観光客に対して行われる各種アンケート等も十分に活用しながら、指標による検証だけでなく、意識調査等による検証を行うこととします。

[4] 計画期間

計画期間は、現在進捗中の事業や平成22年度の東北新幹線新青森駅開業と平成23年度の弘前城築城400年にあわせた観光関連事業、その他の事業計画等を考慮し、平成20年7月から平成26年3月までの5年9月間とします。

4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項

[1] 市街地の整備改善の必要性

[1] - 1 JR弘前駅から土手町商店街までの整備について

(1) 現状分析

当市の中心市街地は、藩政時代の旧城下町と、明治27年に奥羽本線の青森－弘前の開通によりJR弘前駅方面に広がった市街地が主な範囲です。中心市街地の整備については、JR弘前駅前の29.7haを市の表玄関としてふさわしい街に改造するため、昭和54年から着手した駅前地区土地区画整理事業により、本格的に始まりました。

以後、シェイプアップマイタウン計画及び旧基本計画における各プロジェクトを計画的に進め、中心市街地においては、市街地整備・街路整備・公園整備などが実施され、快適な居住空間、歩行者空間の整備やまちなかの緑地空間の創出により、統一感のある街並みの形成が図られたほか、消流雪溝やロードヒーティングの整備などにより、冬期間も快適な交通基盤を確保してきました。

今後は、駅前地区の北側に位置し、まちなかの居住空間の確保やにぎわい創出を目指すため、平成16年10月に事業認可を受けた弘前駅前北地区土地区画整理事業を引き続き進めていく必要があります。

また、東側からの玄関口であるJR弘前駅城東口には、市が整備を計画している弘前駅城東口緑地用地があり、交通結節点の機能を活かした幅広い利用が求められています。

土手町地区においては、県が中土手町商店街で電線類の地中化などの街路整備事業に着手しましたが、旧基本計画で未実施となっている土淵川河川再生事業については、周辺の小路・小道改修や緑地の再整備、眺望広場の設置など河川再生と連携した事業が求められています。

(2) 市街地の整備改善を実現する必要がある理由

このような状況を踏まえ、JR弘前駅東口から土手町までの中心市街地を「歩いて出かけたくなる賑わいのあるまち」とするためには、以下の事業を推進する必要があります。

- 弘前駅前北地区土地区画整理事業
- 都市計画道路3・4・7号弘前宮地線整備事業
- 中心市街地活性化広場公園整備事業
 - ・ 弘前駅城東口緑地
 - ・ 土淵川北川端町緑地
- 土淵川総合流域防災事業
- 土淵川環境整備連携事業

[1] - 2 弘前公園及びその周辺から土手町商店街までの整備について

(1) 現状分析

国指定城跡である弘前公園は明治28年に市民に開放され、現在では桜の名所となっています。400年近い年月を経てもなお天守閣、櫓、城門など、藩政時代からの建物としての重要文化財が残っているとともに、市民会館、博物館、市民広場、ボート乗り場、植物園など文化教育施設やレクリエーション機能、自然に親しむ機能などを兼ね備えています。

また、周辺には城下町の風情を残した寺院街や明治以降の洋館など、数々の歴史的・文化的資源が存在しています。

近年、その土地の文化や食に触れ、まちを歩くことにより、旅の楽しさを味わう小グループの観光客が増えています。当市を代表する観光資源である弘前公園及びその周辺地域にある歴史的・文化的資源を活用し、風格のあるまちづくりを進めるとともに、観光客や来街者にとって魅力あるまちと感じられるような施設の整備、景観・環境への配慮が必要です。

(2) 市街地の整備改善を実現する必要がある理由

このような状況を踏まえ、弘前公園及びその周辺から土手町商店街までの中心市街地を「歴史・文化と触れあえる観光のまち」とするためには、以下の事業を推進する必要があります。

- 中心市街地活性化広場公園整備事業
 - ・ 市民中央広場
 - ・ 藤田記念庭園
- 弘前公園（鷹揚公園）整備事業
- 弘前公園周辺整備事業
 - ・ 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
- 都市計画道路3・4・5号上白銀町新寺町線整備事業
- 弘前城本丸石垣整備事業
- 県道弘前鱒ヶ沢線整備事業
- 地方道改修事業
- 県道弘前岳鱒ヶ沢線整備事業
- 市立観光館リニューアル事業

(3) フォローアップの考え方

計画期間内の各年度において、既に開始している事業については進捗状況の点検を行い、完了した事業については事業効果について検証を行うこととします。そして、その状況及び目標指標に対する効果に応じて、必要な改善等を講じていくこととします。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

該当なし

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>○事業名 弘前駅前北地区土地 区画整理事業</p> <p>○内容 施行面積 A=約11.2ha</p> <p>○実施時期 平成16年度～29年度</p>	弘前市	<p>弘前駅前北地区は、都市改造型の土地 区画整理事業であり、道路・公園など の都市施設を効率的に配置するほか、 まちなかの安全・安心が備わった居住 環境の整備を進めています。また、地 区の南側は駅前商業拠点の一部を構成 していることから、賑わいと魅力ある 市街地空間の創出にも寄与するもので す。</p> <p>本計画の目標年度においては、地区内 の生活道路や宅地は未だ整備中と考え られますが、幹線道路や公園の整備は 終了しており、市内北側の区域から中 心市街地への交通アクセスが強化され るほか、公園を活用したねぶた小屋（製 作からまつり期間までの格納庫）の設 置により、市民や観光客が訪れる機会 が多くなると思われます。以上のこと から、「歩いて出かけたくなる賑わい のあるまち」、「歴史・文化と触れあ える観光のまち」の実現につながる必 要な事業です。</p>	<p>○支援措置名 社会資本整備総 合交付金（道路 事業（区画））</p> <p>○実施時期 平成16年度～ 平成28年度</p>	
<p>○事業名 都市計画道路3・4・7号 弘前宮地線整備事業</p> <p>○内容 電線類地中化等 延長 L=約355m×2 幅員 W=3.0m(歩道部)</p> <p>○実施時期 平成18年度～22年度</p>	青森県	<p>中土手町を通る都市計画道路3・4・ 7号弘前宮地線の整備は、レトロモダ ンなまちをコンセプトに魅力的な商 店街の形成を目指している中土手町 商店街と連携し、電線類の地中化や歩 道融雪等の整備を行うことで「歩いて 出かけたくなる賑わいのあるまち」、 「歴史・文化と触れあえる観光のま ち」の実現につながる必要な事業で す。</p>	<p>○支援措置名 街路事業</p> <p>○実施期間 平成18年度～ 平成21年度</p>	

<p>○事業名 中心市街地活性化広場公園整備事業</p> <p>○内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ・弘前駅城東口緑地 A=約8,982㎡ ・土淵川北川端町緑地 A=約637㎡ ・市民中央広場 A=約4,091㎡ ・藤田記念庭園 A=約21,800㎡ <p>○実施時期 平成21年度～</p>	弘前市	賑わいの場、商店街や地域イベントなどの交流拠点を確保し、いきいきとした活力のある市街地を形成することで、「歩いて出かけたくなる賑わいのまち」、「歴史・文化と触れあえる観光のまち」の実現につながる必要な事業です。	<p>○支援措置名 社会資本整備総合交付金（中心市街地活性化広場公園整備事業）</p> <p>○実施時期 平成21年度～</p>
<p>○事業名 弘前公園（鷹揚公園）整備事業</p> <p>○内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ・便益施設の整備 ・濠の護岸整備 ・園路、橋梁の整備等 <p>○実施時期 平成20年度～</p>	弘前市	弘前公園内の国指定史跡弘前城は、平成23年に築城400年を迎え、さらなる魅力の向上と施設の充実が望まれていることから、公園内に歴史性を醸し出す便益施設の整備や施設の整備・拡充により、観光資源としての価値を高めるとともに、公園機能の充実も図ることで、「歴史・文化と触れあえる観光のまち」の実現につながる必要な事業です。	<p>○支援措置名 社会資本整備総合交付金（都市公園事業）</p> <p>○実施期間 平成21年度～</p>
<p>○事業名 弘前公園周辺整備事業</p> <p>○内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新寺構土塁緑地 (A=約2,000㎡) ・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) <p>○実施時期 平成22年度～</p>	弘前市	弘前公園の周辺施設を整備することにより、観光資源としての魅力度向上や新たな資源としての活用を図るため、新寺構土塁緑地、追手門広場、旧第八師団長官舎、旧紺屋町消防屯所の整備を行うことで、「歴史・文化と触れあえる観光のまち」の実現につながる必要な事業です。	<p>○支援措置名 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）</p> <p>○実施期間 平成22年度～</p>
<p>○事業名 都市計画道路3・4・5号上白銀町新寺町線整備事業</p> <p>○内容 延長 L=約550m 幅員 W=16.0m</p> <p>○実施時期 平成15年度～24年度</p>	弘前市	弘前公園から禅林街入り口までのこの区間は観光ルートでもあることから、歩行者の安全と景観に配慮した整備を行うことで魅力ある空間を形成し、「歩いて出かけたくなる賑わいのまち」、「歴史・文化と触れあえる観光のまち」の実現につながる必要な事業です。	<p>○支援措置名 社会資本整備総合交付金（地域活力基盤創造計画）</p> <p>○実施期間 平成15年度～平成24年度</p>

<p>○事業名 土淵川総合流域防災事業</p> <p>○内容 土淵川の環境整備</p> <p>○実施時期 平成21年度～</p>	青森県	<p>中心部を流れる土淵川は、憩い・潤いの空間として活用することで、「歩いて出かけたくなる賑わいのあるまち」の実現につながる必要な事業です。</p>	<p>○支援措置名 地域自主戦略交付金(河川事業)</p> <p>○実施期間 平成21年度～</p>
<p>○事業名 土淵川環境整備連携事業</p> <p>○内容 土淵川につながる小路・小道等の整備</p> <p>○実施時期 平成22年度～</p>	弘前市	<p>中心部を流れる土淵川のみならず、土淵川につながる小路・小道の環境整備も行い、土淵川周辺を一体的に整備することで、「歩いて出かけたくなる賑わいのあるまち」の実現につながる必要な事業です。</p>	<p>○支援措置名 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)</p> <p>○実施期間 平成23年度</p>
<p>○事業名 県道弘前鱒ヶ沢線整備事業</p> <p>○内容 電線類地中化等 延長 L=約300m×2 幅員 W=3.5m(歩道部)</p> <p>○実施時期 平成21年度～</p>	青森県	<p>JR弘前駅から弘前公園をつなぐ区間に位置する県道弘前・鱒ヶ沢線について、歩行者の安全と景観に配慮した電線類地中化、歩道融雪・舗装等の整備を行うことで、「歩いて出かけたくなる賑わいのあるまち」、「歴史・文化と触れあえる観光のまち」の実現につながる必要な事業です。</p>	<p>○支援措置名 社会資本整備総合交付金(地域活力基盤創造計画)</p> <p>○実施期間 平成22年度</p> <p>○支援措置名 地域自主戦略交付金(道路事業)</p> <p>○実施期間 平成23年度～</p>
<p>○事業名 県道弘前岳鱒ヶ沢線整備事業</p> <p>○内容 電線類地中化等</p> <p>○実施時期 平成21年度～</p>	青森県	<p>弘前公園から重要文化財旧第五十九銀行本店本館を通り、中心商店街へつながるルートは、藩政時代から大正時代に、さらに現代へと変化する街並みを偲ばせる建物が残っており、その魅力的な街並みを一層向上するため、電線類地中化、歩道融雪・舗装等の整備を行うことで「歩いて出かけたくなる賑わいのあるまち」、「歴史・文化と触れあえる観光のまち」の実現につながる必要な事業です。</p>	<p>○支援措置名 地域自主戦略交付金(道路事業)</p> <p>○実施期間 平成23年度～</p>

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>○事業名 弘前城本丸石垣整備事業</p> <p>○内容 国史跡弘前公園本丸の石垣の改修</p> <p>○実施時期 平成19年度～39年度</p>	弘前市	国史跡弘前公園のシンボルである弘前城天守閣のある石垣が変化し崩落の恐れがあることから、石垣を積み直し、観光資源でもある弘前城を保全することで、「歴史・文化と触れあえる観光のまち」の実現につながる必要な事業です。	<p>○支援措置名 国宝重要文化財等保全整備補助金</p> <p>○実施期間 平成19年度～平成39年度</p>	

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>○事業名 市立観光館リニューアル事業</p> <p>○内容 観光館の機能強化</p> <p>○実施時期 平成20～30年度</p>	弘前市	市立観光館は、津軽地域の観光資源や四季折々のまつり等の情報発信機能と伝統産業のPR、お土産品の販売機能を担ってきましたが、展示物や機器等の老朽化が進んでおりリニューアルが必要となっています。弘前市の歴史や文化を理解するための新たな展示機器等の設置や施設配置と内容の見直しを行うことは、「歴史・文化と触れあえる観光のまち」の実現につながる必要な事業です。		
<p>○事業名 地方道改修事業</p> <p>○内容 電線類地中化等、消流雪溝設置 L=100m</p> <p>○実施時期 平成21年度～</p>	弘前市	冬期間、伝統的建造物群保存地区を回遊するための快適な道路空間の整備を行うことで、「歩いて出かけたくなる賑わいのあるまち」、「歴史・文化と触れあえる観光のまち」の実現につながる必要な事業です。		

5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項

[1] 都市福利施設の整備の必要性

(1) 現状分析

主な官公庁は弘前公園東側・南側の中心市街地周辺に立地しており、特に弘前公園周辺を中心とした官公庁街が形成されています。

主な社会教育施設は中心市街地に集中しており、その中の駅前市民ホール、市民参画センター、百石町展示館及びまちなか情報センターは旧計画掲載事業で建設されたものです。

高等教育機関は、国立大学法人の大学が1校、私立大学が2校、私立短期大学が2校、放送大学が1校、専修学校が8校あり、いずれも中心市街地及びその周辺に立地しています。

20床以上の入院施設を持つ市内の医療機関は17施設有り、そのうち14施設が市街化区域に立地し、うち5施設は中心市街地内若しくは隣接しています。中心市街地にある国立大学法人弘前大学医学部附属病院は、北東北医療圏の中核病院である高度医療機関であり、市内はもとより県内外から診察を求める人が来ています。

このように本市の中心市街地においては、公共施設や病院など、市民生活を支える都市福利施設は充足していますが、学生等による活動を促す機能など、居住者にとって住みやすい仕掛けや仕組みづくりについては、更に高めていく必要があると考えられます。

(2) 都市福利施設の整備を実現する必要がある理由

このような状況を踏まえ、今後、既存施設における継続的なサービスの提供とともに、居住者にとっての利便性及びサービス向上につながる取り組みや、市内の6つの高等教育機関の教員や学生が交流し、地域活動の拠点となる共同施設等の整備により、「歩いて出かけたくなる賑わいのあるまち」の実現を目指します。

- 土手町コミュニティパーク整備事業
- まちなか情報センター有料施設予約システム構築事業
- 高等教育機関コンソーシアム交流プラザ整備事業

(3) フォローアップの考え方

計画期間内の各年度において、既存施設の活用状況について検証し、必要な改善等を講じていくこととします。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>○事業名 土手町コミュニティパーク整備事業 【下土手町地区】</p> <p>○内容 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</p> <p>○実施時期 平成20年度～24年度</p>	弘前市	既存のコミュニティFMを活用した情報発信機能や、起業家支援機能、市内の大学生やNPO等の市民団体の活動交流拠点の整備は、若者や高齢者にも利便性が高いものとなることから、中心市街地における「歩いて出かけたくなる賑わいのあるまち」の実現のために重要となります。また、多目的広場や併設される商業施設は、アンケートで挙がっている散歩・くつろぎなどの利用目的にも合致しているほか、イベント等の拠点ともなることから、中心市街地活性化に重要な役割を果たすものです。	<p>○措置の内容 社会資本整備総合交付金(暮らし・にぎわい再生事業)</p> <p>○実施時期 平成23年度～平成24年度</p>	

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

該当なし

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

該当なし

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>○事業名 まちなか情報センター有料施設予約システム構築事業</p> <p>○内容 携帯電話や一般パソコンより、施設の空き情報や仮予約ができる新システムを構築する。</p> <p>○実施時期 平成21年度～</p>	弘前市	<p>携帯電話や一般のパソコンから、公共施設の情報検索や空き状況の確認、仮予約等ができるシステムを構築することは、中心市街地に集積している公共施設の認知度を高め、利便性が高まり、利用者の増加につながることから、「歩いて出かけたくなる賑わいのあるまち」の実現につながる必要な事業です。</p>		
<p>○事業名 高等教育機関コンソーシアム交流プラザ整備事業</p> <p>○内容 弘前市内6大学の共同交流施設の設置・運営</p> <p>○実施時期 平成21年度～</p>	弘前大学 他5大学	<p>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を中心市街地に設けることは、「歩いて出かけたくなる賑わいのあるまち」の実現につながる必要な事業です。</p>		

6. 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等に関する事項

[1] 街なか居住の推進の必要性

(1) 現状分析

中心市街地における人口と世帯数は減少し続けてきましたが、平成15年度以降、横ばいか微増傾向の状態が続いています。これは駅前地区土地区画事業地区において、新たなマンションの建設により人口、世帯が増加しているもので、その他の地域は横ばいか減少傾向になっています。

駅前地区を中心としたまちなかのマンション建設は、平成15年から現在まで6棟、375戸が新たに建設されており、市においても平成13年度から14年度で駅前の大町3丁目に借上市営住宅を導入し、30世帯が入居しています。また、19年度には、弘前駅前北地区土地区画整理事業地内に弘前駅前北地区借上都市再生住宅を導入し、50世帯が入居可能となっています。

土地区画整理事業終了後は居住区画が整備され、居住人口の増加が期待されますが、本計画期間内では、街路等は整備されるものの、住宅建設はまだ始まっていないと予測されます。

(2) 街なか居住の推進を実現する必要がある理由

このような状況から、街なか居住は既に終了した事業により効果が現れているほか、弘前駅前北地区土地区画整理事業においても計画終了後に効果が現れると予測されることから、本計画期間では新たな居住に関する事業を予定しないこととします。

(3) フォローアップの考え方

計画期間内の各年度において、居住の状況について検証を行い、必要な改善等を講じていくこととします。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

該当なし

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

該当なし

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

該当なし

(4) 国の支援がないその他の事業

該当なし

7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業その他の商業の活性化のための事業及び措置に関する事項

[1] 商業の活性化の必要性

(1) 現状分析

中心市街地の商業の現状は、平成3年から平成16年の間に小売店舗数が約29.4%、小売販売額が約35.1%減少し、空き店舗数は平成14年から平成18年の間に7店舗増加しています。また、歩行者通行量（平日と休日の平均）はピークの平成5年から平成19年の間に約60.2%減少している状況です。これは、中心市街地の大型店撤退や郊外部へのショッピングセンター等の立地が要因となっていると考えられます。

市民アンケートの結果からも、大部分の市民は中心市街地に対して何らかの要望をもっており、特に、利用目的が買物や飲食の割合が高いことから、「店舗の魅力向上」や「景観整備」を望む意見が比較的多い傾向にあります。また、「観光客が多く訪れる街」を望む意見も多く、中心市街地には賑わいが必要であると考えられます。

また、NPOや民間企業などの「子育て」、「情報・技術」、「芸術」、「観光」、「仕事・就業」、「学習」といった幅広い分野での取り組みが活発化しており、様々なサービスの構築など商店街との連携が求められています。

(2) 商業の活性化を実現する必要がある理由

このような状況を踏まえ、市民だけではなく訪れる観光客にとっても魅力のある中心市街地にすることが重要となっており、そのためには、商業者や市民など多様な主体により、店舗及び商店街の魅力の向上やイベント、その他ソフト事業などを実施することが必要となります。その際には、消費者ニーズや高齢化、農村部との連携、滞在観光の実現といった当市の課題を十分考慮することが求められます。

その上で、「歩いて出かけたくなる賑わいのあるまち」を実現するためには、以下のような事業を推進する必要があります。

- 大規模小売店舗立地法の特例措置
- 中土手町商店街環境整備事業
- 中土手町来街者サービス等拠点施設整備・運営事業
- 土手町コミュニティパーク整備事業
- 弘前駅前地区再開発ビル再生事業
- 都市計画道路3・4・7号弘前宮地線整備事業
- 弘前中央食品市場再生事業
- 津軽弘前屋台村整備・運営事業
- お買い物回数券発券事業
- 中心商店街サービス構築事業
- お買い物自転車貸出事業
- 中心商店街ぶらっと散策ガイド事業
- 歩行者天国定期開催事業
- 都市と農村交流事業
- 空き店舗、空き地地権者意向調査事業
- 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
- 商業近代化資金融資の特例措置
- 商店街等近代化促進補助
- 中心市街地各種イベント開催事業
- アドバンス商店街支援診断事業

(3) フォローアップの考え方

計画期間内の各年度において、既に開始している事業については進捗状況の点検、完了した事業については事業効果について検証を行い、必要な改善等を講じていくこととします。



中土手町商店街環境整備事業完成予定図



「よさこい津軽」

[2] 具体的事業等の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業等

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>○事業名 大規模小売店舗立地法の特例措置</p> <p>○内容 青森県に対して第一種大規模小売店舗立地法特例区域の指定に係る要請</p> <p>○実施時期 平成20年度</p>	弘前市	<p>当市の中心市街地の商店街には、複数の商店街への誘客効果をもたらす大規模小売店舗が存在しており、それらが商店街の回遊性向上の核店舗の役割を果たし、市民や観光客が訪れる場となっています。今後、消費者ニーズに対応した商店街づくりを目指すにあたっては、中小の個店における消費者ニーズに対応した事業の実施はもちろんのこと、大規模小売店舗の集客力が商店街への誘客に重要な役割を果たします。</p> <p>このようなことから、旧ハイローザ跡地などの大型店が撤退した空き地や弘前駅前地区再開発ビルなどの既存大型店を含む区域を特例区域に指定することにより、迅速な出店を促すことが可能となることから、「歩いて出かけたくなる賑わいのあるまち」の実現につながる必要な措置です。</p> <p>また、このような位置づけである大規模小売店舗が、万が一、撤退や廃業という状況となった際には、後継店舗の誘致等において強力なインセンティブにもなることから当該措置の必要性は非常に高いものです。</p>	<p>○措置の内容 大規模小売店舗立地法の特例</p> <p>○実施時期 平成20年度</p>	

<p>○事業名 中土手町商店街環境整備事業</p> <p>○内容 県事業である歩道整備事業に併せて、歩道照明(街路灯)及び統一看板(ファサード)を設置する</p> <p>○実施時期 平成19年度～21年度</p>	<p>弘前中土手町商店街振興組合</p>	<p>商店街の回遊性を高めるための、歩行空間の形成と景観の向上に資する事業です。これにより、市民アンケートの中心市街地に対する要望の上位にある景観整備・イメージの向上と歩行者に対する安全性が確保され、買い物等の利便性が向上するようなサービス事業や集客を促すイベントなどのソフト事業を併せて実施することで、幅広い世代の来街者増加と回遊性の向上が図られるものです。更に、県が実施する「都市計画道路3・4・7号弘前宮地線整備事業」と並行して行われることにより、当該事業との相乗効果が期待され、中心市街地活性化に重要な役割を果たすことから、「歩いて出かけたくなる賑わいのあるまち」の実現につながる必要な事業です。</p>	<p>○措置の内容 中小小売商業高度化事業に係る特定民間中心市街地活性化事業計画の主務大臣認定</p> <p>○実施時期 平成20年度</p>	<p>戦略的中心市街地中小商業等活性化支援事業費補助金を活用</p>
--	----------------------	--	---	------------------------------------

●当該中小小売商業高度化事業が、当該中心市街地内における他の商店街等への商業活性化に係る取組にもたらす影響（当該商店街等及び当該中心市街地内における他の商店街等の来街者数の現況等）

中心市街地の歩行者通行量は年々減少傾向にあり、特に土手町の各商店街（上土手町・下土手町・中土手町商店街）の減少率は高くなっています。

《土手町3商店街における歩行者・自転車通行量(平日と休日の平均)の増減率》

平成5年度～平成19年度 3商店街合計 ▲64.8%

(上土手町商店街 ▲23.5%、中土手町商店街 ▲63.4%、下土手町商店街 ▲69.9%)

本2事業が行われる中土手町商店街は、土手町商店街の中心に位置していることから、他の2商店街への回遊性も高まり、土手町商店街全体への波及効果も増大することが見込まれます。さらには、土手町地区と駅前地区との回遊性の向上も期待できることから、商店街の魅力と賑わいの創出に寄与するものです。

●個店の活力や集客力、営業状態等が全体の魅力の向上にどのように結び付き、また逆に、商店街の特性や共同事業の成否が構成店舗の活力の向上にどのように結びついているのか、「個々の取組」と「共同的な取組」との連動内容

土手町3商店街は「土手町商店街連合会」を組織しており、合同イベントやショッピングポイント制度の導入など一体となった取組を進めています。一方、各商店街・個店ではファサード整備やソフト事業の実施など、魅力的な商店街づくりを行うこととしており、これらが連動し商店街の魅力と賑わいの創出が図られるものです。

●当該中小小売商業高度化事業に影響を与える空き店舗数・率の現況

中心市街地の4商店街（上土手町・中土手町・下土手町・駅前商店街）の空店舗数及び率は、平成18年度には34店舗（12.9%）で、平成14年度の27店舗（8.9%）と比較して7店舗（4.0%）増加しています。しかしながら、平成18年度には14年度の調査開始以来初めて減少傾向に転じるなど、改善傾向が現れている特徴があります。

●文教施設、医療施設、公共事業等まちの諸事業と連動した中小小売商業高度化事業であること

青森県が整備する「都市計画道路3・4・7号弘前宮地線整備事業」と一体的に行われるもので、商店街の賑わいと同時に快適な歩行空間の確保も図られるものです。

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>○事業名 土手町コミュニティパーク整備事業</p> <p>○内容 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と併設した、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の整備</p> <p>○実施時期 平成20年度～24年度</p>	<p>(株)アップルコミュニケーションズ</p>	<p>既存のコミュニティFMを活用した情報発信機能や、起業家支援機能、市内の大学生やNPO等の市民団体の活動交流拠点の整備は、若者や高齢者にも利便性が高いものとなることから、中心市街地における「歩いて出かけたくなる賑わいのあるまち」の実現のために重要となります。また、多目的広場や併設される商業施設は、アンケートで挙げられている散歩・くつろぎなどの利用目的にも合致しているほか、イベント等の拠点ともなることから、中心市街地活性化に重要な役割を果たすものです。</p>	<p>○措置の内容 戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金</p> <p>○実施時期 平成23年度～平成24年度</p>	
<p>○事業名 中土手町商店街環境整備事業【再掲】</p> <p>○内容 県事業である歩道整備事業に併せて、歩道照明(街路灯)及び統一看板(ファサード)を設置する</p> <p>○実施時期 平成19年度～21年度</p>	<p>弘前中土手町商店街振興組合</p>	<p>商店街の回遊性を高めるための、歩行空間の形成と景観の向上に資する事業です。これにより、市民アンケートの中心市街地に対する要望の上位にある景観整備・イメージの向上と歩行者に対する安全性が確保され、買い物等の利便性が向上するようなサービス事業や集客を促すイベントなどのソフト事業を併せて実施することで、幅広い世代の来街者増加と回遊性の向上が図られるものです。更に、県が実施する「都市計画道路3・4・7号弘前宮地線整備事業」と並行して行われることにより、当該事業との相乗効果が期待され、中心市街地活性化に重要な役割を果たすことから、「歩いて出かけたくなる賑わいのあるまち」の実現につながる必要な事業です。</p>	<p>○措置の内容 戦略的中心市街地中小商業等活性化支援事業費補助金</p> <p>○実施時期 平成21年度</p>	
<p>○事業名 中土手町来街者サービス等拠点施設整備・運営事業</p> <p>○内容 高齢者や家族連れの来街者などに対するサービス事業の実施拠点及びコミュニティスペース等の整備・運営並びに関連ソフト事業の実施</p> <p>○実施時期 平成21年度～</p>	<p>弘前中土手町商店街振興組合</p>	<p>中土手町商店街環境整備事業により、快適な買い物空間が整備されますが、そのメリットを最大限に活用するためには、効果的な事業の実施が必要となります。そのため、高齢者や家族連れでも気軽に安心して買い物ができるようなサービス事業や市民・観光客等が来街したくなるようなイベントなどのソフト事業の実施、併せてこれらの事業の拠点施設やコミュニティスペース等を整備・運営することは、「歩いて出かけたくなる賑わいのあるまち」、「歴史・文化と触れあえる観光のまち」の実現につながる必要な事業です。</p>	<p>○措置の内容 戦略的中心市街地中小商業等活性化支援事業費補助金</p> <p>○実施時期 平成21年度～平成23年度</p>	

<p>○事業名 弘前駅前地区再開発ビル再生事業</p> <p>○内容 商業機能と時間消費型施設を導入する複合商業施設の整備</p> <p>○実施期間 平成23年度～25年度</p>	<p>株式会社 マイタウンひろさき</p>	<p>J R弘前駅前に立地する当該施設の再生は、まちなかでの滞留時間を増加させる核施設として、新たな「弘前の顔」としての魅力形成に効果的な事業です。</p> <p>まちなかでの滞留時間を増加させる「時間消費型」の機能を中心に、複合商業施設として地域に必要な業種業態を導入（テナントミックス）することにより、中心市街地の新たな魅力の形成と地域の商業力の向上に貢献する極めて重要な事業であります。</p> <p>特に、市の公共施設との連動によって施設全体を複合的に利用できるよう、子育て世代を主なターゲットとした業種の導入を進め、時間消費を促進するとともに、パブリックスペースを地域のNPOや文化団体等へ開放することにより「まちなかを拠点とした市民活動の促進」を進める新たな拠点施設ともなります。</p> <p>さらには、隣接した「歩行者専用道路」との一体感を演出し、地域と連携したイベントなどでの活用により賑わいの創出と回遊性の向上が見込まれるなど、多様な人々が集まる駅前の核施設として、中心市街地活性化に重要な役割を担うことから、「歩いて出かけたくなる賑わいのあるまち」の実現につながる必要な事業です。</p>	<p>○支援措置名 戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金</p> <p>○実施時期 平成23年度～平成25年度 (平成25年度は、平成24年度の繰越)</p>
<p>○事業名 中心市街地各種イベント開催事業</p> <p>○内容 中心市街地における、集客効果のあるイベント等の実施</p> <p>○実施時期 昭和54年度～ (カルチャアロード)</p>	<p>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</p>	<p>現在中心市街地では、市民の文化活動の発表の場である「カルチャアロード」やよさこいグループが集う「よさこい津軽」、「駅前夏祭り」、「百石町納涼夜店まつり」など、中心商店街を歩行者天国にして行うイベントが多数実施されています。今後もこのようなイベントを継続的に実施するとともに、市民が足を運ぶような新しいイベントも開催します。また、中心市街地活性化協議会がイベントを取りまとめ、マネジメントする仕組みを作ります。このことにより、中心市街地への来街者が増加することから、「歩いて出かけたくなる賑わいのあるまち」の実現につながる必要な事業です。</p>	<p>○支援措置名 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>○実施時期 平成22年度～</p>

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>○事業名 都市計画道路3・4・7号弘前宮地線整備事業 【再掲】</p> <p>○内容 電線類地中化等 延長 L=約355m×2 幅員 W=3.0m(歩道部)</p> <p>○実施時期 平成18年度～22年度</p>	青森県	中土手町を通る都市計画道路3・4・7号弘前宮地線の整備は、レトロモダンなまちをコンセプトに魅力的な商店街の形成を目指している中土手町商店街と連携し、電線類の地中化や歩道融雪等の整備を行うことで「歩いて出かけたくなる賑わいのあるまち」、「歴史・文化と触れあえる観光のまち」の実現につながる必要な事業です。	<p>○支援措置名 街路事業</p> <p>○実施期間 平成18年度～平成21年度</p>	

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

該当なし

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>○事業名 弘前中央食品市場再生事業</p> <p>○内容 既存の市場のテナントミックス等による再生事業</p> <p>○実施時期 平成20年度～</p>	弘前中央食品協同組合	中心市街地で「買物」をすることは、来街者の最も多い利用目的となっていることから、現在建物が老朽化し、空店舗が増加してきた当該市場を消費者ニーズにあった店舗構成として再生することは、中心市街地活性化に重要な役割を果たし、「歩いて出かけたくなる賑わいのあるまち」の実現につながる必要な事業です。		
<p>○事業名 津軽弘前屋台村整備・運営事業</p> <p>○内容 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</p> <p>○実施時期 平成19年度～</p>	津軽弘前屋台村協議会	津軽地方の食材を活かした店舗で構成されるとともに、併設の多目的ホールにおいてライブ等が開催される当該施設は、市民だけではなく観光客にも親しまれる場となることから、中心市街地への誘客に対して重要な役割を果たし、「歩いて出かけたくなる賑わいのあるまち」の実現につながる必要な事業です。		

<p>○事業名 お買い物回数券発券事業</p> <p>○内容 弘南バスと弘南鉄道の回数券を活用した中心商店街とのタイアップ事業</p> <p>○実施時期 平成21年度～</p>	<p>弘南バス(株)、弘南鉄道(株)、中心商店街他</p>	<p>郊外から中心市街地への交通機関である弘南バス（市内循環100円バス）及び弘南鉄道の使用時間帯を指定した回数券等を活用し、中心商店街の販売促進事業とタイアップさせることは、弘南バス・弘南鉄道の利用者及び中心商店街への来街者の増加や中心市街地の回遊性の向上に資することから、「歩いて出かけたくなる賑わいのあるまち」の実現につながる必要な事業です。</p>		
<p>○事業名 中心商店街サービス構築事業</p> <p>○内容 商店街周辺地域への宅配や、観光客を対象にホテルへの宅配サービス等の実施</p> <p>○実施時期 平成21年度～</p>	<p>中心市街地活性化協議会</p>	<p>中心商店街と郊外の商業施設と差別化を図るためにも、中心商店街ならではのサービスの構築が必要です。具体的な内容については、今後、中心市街地活性化協議会等で検討されますが、例えば、商店街での買い物を自宅へ、観光客であればホテルへ届けたりする宅配サービスは、高齢者の豊かな生活や、滞在型・回遊型観光を促す有効な手段となり、「歩いて出かけたくなる賑わいのあるまち」、「歴史・文化と触れあえる観光のまち」の実現につながる必要な事業です。</p>		
<p>○事業名 お買い物自転車貸出事業（社会実験事業）</p> <p>○内容 市民等を対象としたお買い物を目的とした自転車の貸出</p> <p>○実施時期 平成21年度～</p>	<p>中心市街地活性化協議会</p>	<p>現在観光客向けに自転車の貸出しを実施している「サイクルネット」のほかに、対象者を中心市街地に買い物に訪れた市民とする社会実験を実施することは、駅前及び土手町の2核の回遊性を実現できるほか、駐車場等公共交通に関する課題へも対応できることから、中心市街地への誘客に対して重要な役割を果たし、「歩いて出かけたくなる賑わいのあるまち」の実現につながる必要な事業です。</p>		
<p>○事業名 中心商店街ぶらっと散策ガイド事業</p> <p>○内容 土手町及び周辺を散策しながら、街の歴史や文化、建物の解説をする</p> <p>○実施時期 平成20年度～</p>	<p>弘前市、中心商店街他</p>	<p>中心商店街には、商業施設が多い一方で、歴史的・文化的な建物や古くからの名残が多く存在している場所です。また、商店街には弘前ならではの特徴を持った商店も多く、このことを案内し、広くPRすることで、散策目的の市民来街者のほか観光客の来街機会も増加することから、「歩いて出かけたくなる賑わいのあるまち」、「歴史・文化と触れあえる観光のまち」の実現につながる必要な事業です。</p>		
<p>○事業名 歩行者天国定期開催事業(社会実験事業)</p> <p>○内容 土手町通りなどで定期的な歩行者天国を実施する。</p> <p>○実施時期 平成21年度～</p>	<p>中心市街地活性化協議会</p>	<p>土手町通りなどの一部に車両通行規制を行い、歩行者天国を定期的で開催することは、来街者が安心してショッピングができるとともに、イベントなどにより街の楽しさを味わう機会ができ、街の魅力が高まることから、「歩いて出かけたくなる賑わいのあるまち」の実現につながる必要な事業です。</p>		

<p>○事業名 都市と農村交流事業</p> <p>○内容 農村部で収穫された農産物等を活用した「市」や「まつり」の実施及び産直施設マップの作成</p> <p>○実施時期 平成20年度～</p>	<p>弘前市、農業団体、中心商店街他</p>	<p>「りんご」や「嶽きみ」など、全国的に知名度が高く、魅力に満ちた地元の農産物を活用した「市（いち）」や「まつり」の中心市街地での開催や、常設の産直施設をマップにより広く紹介する事業を行うことは、市民や観光客の来街が増加につながることから、「歩いて出かけたくなる賑わいのあるまち」の実現のためには必要な事業です。</p>		
<p>○事業名 空き店舗、空き地地権者意向調査事業</p> <p>○内容 空き店舗、空き地に係る地権者への意向調査</p> <p>○実施時期 平成20年度～</p>	<p>中心市街地活性化協議会</p>	<p>空き店舗、空き地の現状を把握し、地権者等に今後の利用方針などの意向を聞き取る調査を行い、利活用策を検討することは、空き店舗、空き地を解消する基礎となるもので、アドバイザーによる事業構想や店舗誘致につながるもので、「歩いて出かけたくなる賑わいのあるまち」の実現につながる必要な事業です。</p>		
<p>○事業名 テナントミックス・商店街コーディネート事業</p> <p>○内容 専門家による空き店舗空き地への魅力ある店舗の誘致</p> <p>○実施時期 平成20年度～</p>	<p>中心市街地活性化協議会</p>	<p>中心市街地の空き店舗の増加や魅力的な店舗の不足は、アンケート調査においても課題として取り上げられています。このことに対応し、商業、流通業界に精通したアドバイザーを招致し、商店街の個店の状況を把握し、助言などを行うことにより、廃業や移転による空き店舗発生を防ぎ、かつ、空き店舗や空き地へ魅力ある業種、業態を誘致することは、「歩いて出かけたくなる賑わいのあるまち」の実現につながる必要な事業です。</p>		
<p>○事業名 空き店舗活用チャレンジ融資利子補給措置</p> <p>○内容 現行の利子補給率をあげ、活用率を高める</p> <p>○実施時期 平成21年度～</p>	<p>弘前市</p>	<p>青森県の「中小小売業等振興資金特別保証融資制度（空き店舗活用チャレンジ融資）」に協調し、市が保証料、利子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ことは、「歩いて出かけたくなる賑わいのあるまち」の実現につながる必要な事業です。</p>		
<p>○事業名 商業近代化資金融資の特例措置</p> <p>○内容 中心市街地の店舗改装、改築に特例を設け、無利子融資とする</p> <p>○実施時期 平成20年度～</p>	<p>弘前市</p>	<p>市の融資制度である「商業近代化資金」の融資条件特例措置により、店舗の新築、増改築（これを伴う土地購入費含む）のための資金を無利子で貸し付け、空き地、空き店舗の解消を図ることは、「歩いて出かけたくなる賑わいのあるまち」の実現につながる必要な事業です。</p>		

<p>○事業名 商店街等近代化促進補助</p> <p>○内容 商店街が実施するファサード、街路灯、その他の施設整備に対する助成</p> <p>○実施時期 平成20年度～</p>	弘前市	<p>商店街のファサードや街路灯などの整備に対する助成を行い、商店街の環境を整備し快適な空間を形成と商店街の魅力を高めることは、「歩いて出かけたくなる賑わいのあるまち」の実現につながる必要な事業です。</p>		
<p>○事業名 アドバンス商店街支援診断事業</p> <p>○内容 魅力ある個店づくりを支援するための調査及び診断</p> <p>○実施時期 平成20年度～</p>	青森県	<p>魅力ある個店づくりのために、専門家や消費者の視点からの課題や提案を行う支援事業を商店街で行うことは、「歩いて出かけたくなる賑わいのあるまち」の実現につながる必要な事業です。</p>		

8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項

[1] 公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性

[1] - 1 公共交通機関の利便性の推進に関するもの

(1) 現状分析

当市の中心市街地には、青森市や秋田市をつなぐ奥羽本線のJR弘前駅、黒石市をつなぐ弘南鉄道弘南線の弘前駅、大鰐町をつなぐ弘南鉄道大鰐線の中央弘前駅の3つの鉄道駅があります。また、JR弘前駅付近にある弘前バスターミナルからは市内循環100円バスや市内路線バスをはじめ、近隣市町村を結ぶ路線バスや青森空港線、盛岡、仙台及び東京への長距離バスが運行されています。このように駅前が交通の結節点となっており、公共交通の利便性が高い地域となっています。

しかし、人口が減少しているのに対して、保有自動車数及び保有率はともに増加しており、保有率については、平成元年と平成16年を比較すると約21ポイント増加と、自家用自動車への依存が高くなっています。

そのため、市内の路線バスの利用者は年々減少しており、平成元年から平成17年にかけては51.7ポイントの減少となっています。また、弘南鉄道でも、平成元年から平成17年にかけて弘南線が48.6ポイントの減少、大鰐線では57.9ポイントの減少となっています。

このような状況の中、中心市街地を循環する100円バスは好調であり、土手町循環バスは平成11年開始から平成17年にかけての利用者数が128ポイントの増加となっています。

(2) 公共交通機関の利便性の推進を実現する必要がある理由

地球環境問題への対応や、高齢化の進展による自動車利用困難者の増加、特に、当市においては中心市街地周辺部の高齢化に対応したまちなかの活性化が課題であり、公共交通を利用した中心市街地へのアクセスの向上が求められています。

このような状況を踏まえ、「歩いて出かけたくなる賑わいのあるまち」、「歴史・文化と触れあえる観光のまち」を包括的に実現するためには、以下の事業を推進する必要があります。

- 地域公共交通再構築事業
- 市内循環バス運営事業

(3) フォローアップの考え方

計画期間内の各年度において進捗状況の点検を行い、事業が完了した場合、事業効果について検証を行うこととします。そして、その状況及び目標指標に対する効果に応じて、必要な改善等を講じていくこととします。

[1] - 2 その他の一体的に推進する事業に関するもの

(1) 現状分析

アンケート調査によると、中心市街地の交通手段としては、自動車を使用する人が最も多い一方で、駐車場に対する不満が多くなっており、何らかの対応が必要となっています。

また、中心市街地では、情報携帯ツール技術の革新やネットワークの発達による新たな情報提供の可能性を探る実証実験などが実施されており、このシステムが観光客や市民の利便の向上につながることを予想されます。

このほか、新幹線青森駅開業や弘前城築城400年を迎え、観光振興への取り組みや城下町フォーラムの開催など、まちづくりに対する市民意識が高まっています。中心市街地には多くの歴史的・文化的資源が集積していますが、活用しきれていないため、これら資源を取り込みながら観光客の回遊性を高める事業を進めていく必要があります。

中心市街地には、観光、文化、学習などをテーマに、観光関係者、大学、NPOなど様々な主体による取り組みが行われていますが、まだ連携された活動には至っていません。今後、このような取り組みと中心市街地の活性化をいかに結びつけるかが課題となっています。

(2) その他の一体的に推進する事業を実現する必要がある理由

このような状況を踏まえ、「歩いて出かけたくなる賑わいのあるまち」、「歴史・文化と触れあえる観光のまち」を実現するためには、以下の事業を推進する必要があります。

- 中心市街地活性化協議会支援補助事業
- 利用しやすい駐車場構築事業
- 弘前観光ユビキタス事業
- まちなかミニシアター文化交流事業
- レンタサイクル再構築事業
- 趣のある建造物ガイドマップ作成事業
- ホスピタリティ向上推進事業
- インバウンド観光(外国人受入体制づくり)推進事業
- 新幹線活用対策事業
- 暮らしと市民活動支援事業
- 交通案内施設整備事業
- 地域ICT利活用モデル構築事業
- 弘前城築城400年祭事業
- ファッション甲子園開催事業
- 情報誌「TEKUTEKU」の発刊事業
- 新たな観光資源開発事業
- イベント列車運行事業
- まちなかイメージアップ事業

(3) フォローアップの考え方

計画期間内の各年度において、開始している事業の進捗状況の点検及び完了した事業についても効果の検証を行うこととし、その状況及び目標指標に対する効果に応じて、必要な改善等を講じていくこととします。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>○事業名 中心市街地活性化協議会支援補助事業</p> <p>○内容 弘前市中心市街地活性化協議会が行う活性化事業等に対する支援</p> <p>○実施時期 平成20年度～</p>	弘前市	中心市街地活性化協議会が行う活性化事業や運営等に対して支援することは、中心市街地活性化に向けた一体的な取り組みへの実効性確保がより高められることから、「歩いて出かけたくなる賑わいのあるまち」、「歴史・文化と触れあえる観光のまち」の実現につながる必要な事業です。	<p>○支援措置名 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>○実施時期 平成20年度～</p>	

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

該当なし

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

該当なし

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>○事業名 地域公共交通再構築事業</p> <p>○内容 循環バス、路線バスの経路の見直し等を行う</p> <p>○実施時期 平成18年度～</p>	弘前市	高齢化の進展による自動車利用困難者の増加や地球環境問題への対応と、まちなかの活性化を両立するために、公共交通を利用した中心市街地へのアクセスの向上を図る交通体系を構築することは、「歩いて出かけたくなる賑わいのあるまち」、「歴史・文化と触れあえる観光のまち」の実現につながる必要な事業です。		

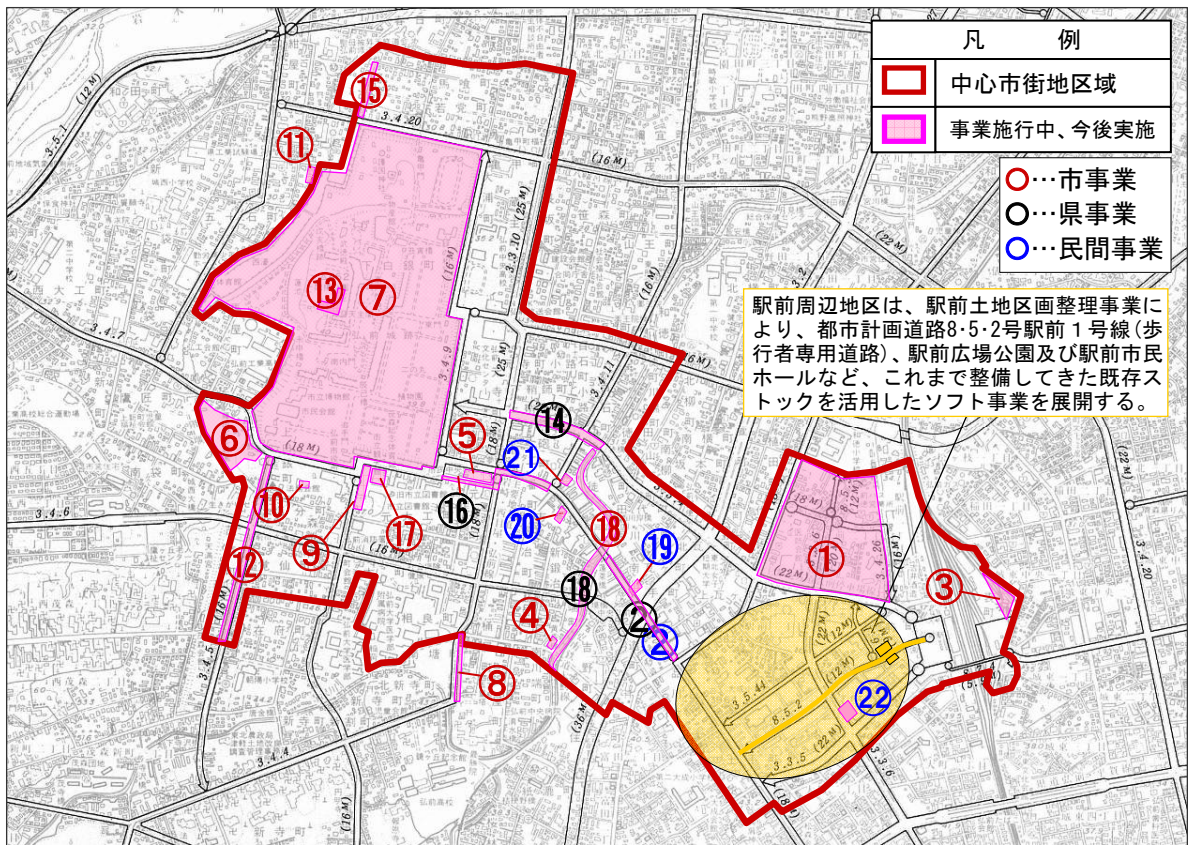
<p>○事業等名 市内循環バス運営事業</p> <p>○内容 土手町循環などの循環バスの運行（4系統）</p> <p>○実施時期 平成11年度～</p>	<p>弘南バス （株）</p>	<p>郊外と中心市街地を循環するバスや中心市街地内を循環するバスの運行は、公共交通を利用した中心市街地へのアクセスの向上につながることから、「歩いて出かけたくなる賑わいのあるまち」、「歴史・文化と触れあえる観光のまち」の実現につながる必要な事業です。</p>		
<p>○事業名 利用しやすい駐車場構築事業</p> <p>○内容 中心市街地の駐車場の実態を調査研究し、利用しやすいシステムを構築する</p> <p>○実施時期 平成20年度～</p>	<p>中心市街地活性化協議会</p>	<p>中心市街地の駐車場をより利用しやすく構築することは、郊外に居住する市民や車を利用する観光客にとって、利便性の向上につながることから、「歩いて出かけたくなる賑わいのあるまち」の実現につながる必要な事業です。</p>		
<p>○事業名 交通案内施設整備事業（弘前圏域サインナビゲーション整備事業）</p> <p>○内容 主要公共施設及び観光施設への案内誘導標識整備</p> <p>○実施時期 平成11年度～</p>	<p>弘前市</p>	<p>来街者を公共施設や観光施設に円滑に誘導するために、機能的で充実した案内標識を設置することは、「歩いて出かけたくなる賑わいのあるまち」「歴史・文化と触れあえる観光のまち」の実現につながる必要な事業です。</p>		
<p>○事業名 弘前観光ユビキタス事業</p> <p>○内容 弘前ユビキタス観光ナビシステムの運用</p> <p>○実施時期 平成19年度～</p>	<p>弘前市</p>	<p>ユビキタスネットワーク技術を活用し、「移動経路」、「交通手段」、「目的地」などの情報について、「いつでも、どこでも、だれでもが」アクセスできる環境を構築し、観光情報等を提供することは、「歩いて出かけたくなる賑わいのあるまち」、「歴史・文化と触れあえる観光のまち」の実現につながる必要な事業です。</p>		
<p>○事業名 地域ICT利活用モデル構築事業</p> <p>○内容 除排雪及び観光支援、バスロケーション等に係るシステムの開発・運用等</p> <p>○実施時期 平成19年度～</p>	<p>弘前市</p>	<p>インターネットや携帯電話など様々な情報通信技術を活用し、まちなかの情報を発信することやまちなかで情報を得ることができるシステムの構築は、「歩いて出かけたくなる賑わいのあるまち」、「歴史・文化と触れあえる観光のまち」の実現につながる必要な事業です。</p>		

<p>○事業名 まちなかミニシアター文化交流事業</p> <p>○内容 非常設での会員制定期映画上映会の運営</p> <p>○実施時期 平成20年度～</p>	<p>NPO 法人 harappa</p>	<p>中心市街地にある交流施設を拠点として、非常設であっても定期的に映画を上映することは、世代を超えた交流やまちなかに歩いて出かけるきっかけとなり、「歩いて出かけたくなる賑わいのあるまち」の実現につながる事業です。</p>		
<p>○事業名 弘前城築城400年祭事業</p> <p>○内容 弘前城築城400年を記念したイベント等、弘前公園をはじめとした中心市街地全体で開催</p> <p>○実施時期 平成21年度～23年度</p>	<p>弘前市 他</p>	<p>弘前城築城400年を記念し、弘前公園だけではなく中心市街地全体で市民及び商業者、観光客が交流できるようなイベント等を開催することは、「歩いて出かけたくなる賑わいのあるまち」、「歴史・文化と触れあえる観光のまち」の実現につながる必要な事業です。</p>		
<p>○事業名 レンタサイクル再構築事業</p> <p>○内容 観光客に対しての自転車貸出</p> <p>○事業時期 平成20年度</p>	<p>弘前市、 (社)弘前観光コンベンション協会</p>	<p>中心市街地の放置未返還自転車の有効利用等により、弘前市外からの観光客を対象に自転車を貸し出して弘前公園や中心市街地の観光名所なども巡ってもらうことは、「歩いて出かけたくなる賑わいのあるまち」、「歴史・文化と触れあえる観光のまち」の実現につながる必要な事業です。</p>		
<p>○事業名 ファッション甲子園開催事業</p> <p>○内容 全国の高校生等を対象としたファッションショー形式での審査会の開催</p> <p>○実施時期 平成18年度～</p>	<p>ファッション甲子園実行委員会</p>	<p>全国の高校生等によるファッションショー形式で行われる審査会を開催し、それに併せてファッションをキーワードとした事業を中心市街地で開催することは、「歩いて出かけたくなる賑わいのあるまち」の実現につながる必要な事業です。</p>		
<p>○事業名 趣のある建造物ガイドマップ作成事業</p> <p>○内容 観光客に対して歴史的・文化的建物を紹介するガイドブックの発行</p> <p>○実施時期 平成19年度～20年度</p>	<p>弘前市</p>	<p>観光資源となる建物を発掘し、(仮称)「趣のある建造物」に認定し、それらの紹介や散策ルートを載せたパンフレットの作成により、観光客に市内を巡ってもらうことは、「歩いて出かけたくなる賑わいのあるまち」、「歴史・文化と触れあえる観光のまち」の実現につながる必要な事業です。</p>		

<p>○事業名 情報誌「TEKUTEKU」の発刊事業</p> <p>○内容 「新しいひろさき」を発見するタウン誌の発行</p> <p>○実施時期 平成15年度～</p>	<p>TEKU TEKU 編集部</p>	<p>「まち」と「ひと」のネットワークを築き、「新しいひろさき」を楽しむタウン誌を発行し、商店、人、サービスの情報、観光資源などを新しい視点から伝えるとともに、市民や観光客からの意見、希望を聞いていくことは、「歩いて出かけたくなる賑わいのあるまち」、「歴史・文化と触れあえる観光のまち」の実現につながる必要な事業です。</p>		
<p>○事業名 ホスピタリティ向上推進事業</p> <p>○内容 観光ボランティアガイド事業や弘前市文化観光検定の実施等</p> <p>○実施時期 平成19年度～</p>	<p>弘前市、 (社)弘前 観光コン ベンショ ン協会他</p>	<p>観光ボランティアガイド事業や弘前市文化観光検定などの実施により、観光地に居住する市民としてのおもてなしの心を醸成するなど、市民の意識向上を図り、観光客受け入れ態勢の整備を行うことは、「歩いて出かけたくなる賑わいのあるまち」や「歴史・文化と触れあえる観光のまち」の実現につながる必要な事業です。</p>		
<p>○事業名 新たな観光資源開発事業</p> <p>○内容 新たな観光資源の開発と効果的な宣伝事業等</p> <p>○実施時期 平成19年度～</p>	<p>弘前市、 (社)弘前 観光コン ベンショ ン協会、 商工会議 所</p>	<p>「洋館とフランス料理の街ひろさき」、「和料理と和菓子の旅 古都ひろさき」、「弘前“街なか”散策とティータイム」など中心市街地を巡る新しい観光企画の開発をし、効果的な宣伝活動を推進することは、「歩いて出かけたくなる賑わいのあるまち」や「歴史・文化と触れあえる観光のまち」の実現につながる必要な事業です。</p>		
<p>○事業名 インバウンド観光(外国人受入体制づくり)推進事業</p> <p>○内容 外国語版パンフレットや誘導標識の多言語化等</p> <p>○実施時期 平成19年度～</p>	<p>弘前市、 (社)弘前 観光コン ベンショ ン協会他</p>	<p>インバウンドについて観光団体との連携による中心市街地の観光施設及び誘導標識の多言語化を図ることは、「歩いて出かけたくなる賑わいのあるまち」や「歴史・文化と触れあえる観光のまち」の実現につながる必要な事業です。</p>		

<p>○事業名 新幹線活用対策事業</p> <p>○内容 観光情報の発信、宣伝活動の推進等</p> <p>○実施時期 平成19年度～</p>	<p>弘前市、 (社)弘前 観光コン ベンショ ン協会、 商工会議 所他</p>	<p>平成22年度に予定されている東北新幹線新青森駅開業に向けて、観光情報の発信や宣伝活動の推進を図ることは、「歩いて出かけたくなる賑わいのあるまち」や「歴史・文化と触れあえる観光のまち」の実現につながる必要な事業です。</p>		
<p>○事業名 イベント列車運行事業</p> <p>○内容 夏季の「納涼ビール列車」や冬季の「忘年列車」の自主運行及び団体等への貸切列車として運行</p> <p>○実施時期 平成20年度～</p>	<p>弘南鉄道 (株)</p>	<p>郊外から中心市街地への交通アクセスである弘南鉄道を活用したイベントは、電車という特別な空間で行われることから、中心市街地への来街者や弘南鉄道の利用者の拡大だけではなく、観光資源として積極的に活用することにより観光客の中心市街地への誘客にも資するものです。この事業は、「歩いて出かけたくなる賑わいのあるまち」、「歴史・文化と触れあえる観光のまち」の実現につながる必要な事業です。</p>		
<p>○事業名 暮らしと市民活動支援事業</p> <p>○内容 市民活動を行う各種団体と商店街との連携、中心市街地の各施設との連携の促進に対する支援</p> <p>○実施時期 平成20年度～</p>	<p>中心市街 地活性化 協議会</p>	<p>中心市街地で展開されている様々な団体による市民活動と商店街とを連携させた事業や各施設を有効に活用した事業、暮らしや健康などをテーマとした事業、活動などを中心市街地を舞台として実施することは、「歩いて出かけたくなる賑わいのあるまち」の実現につながる必要な事業です。</p>		
<p>○事業名 まちなかイメージアップ事業</p> <p>○内容 商店街の街路灯などへのフラッグの掲示やイルミネーション及びフラワーポット等の設置</p> <p>○実施時期 平成20年度～</p>	<p>中心市街 地活性化 協議会</p>	<p>商店街等において、フラッグを掲示したり、花や緑、音、光などの演出によりまちをイメージアップさせることは、「歩いて出かけたくなる賑わいのあるまち」の実現につながる必要な事業です。</p>		

◇ 4 から 8 までに掲げる事業及び措置の実施箇所



事業名等	番号	事業名等	番号
弘前駅前北地区土地区画整理事業	①	都市計画道路3・4・5号上白銀町新寺町線整備事業	⑫
都市計画道路3・4・7号弘前宮地線街路整備事業	②	弘前城本丸石垣整備事業	⑬
中心市街地活性化広場公園整備事業		県道弘前鱒ヶ沢線整備事業	⑭
弘前駅前東口緑地	③	地方道改修事業	⑮
土淵川北川端町緑地	④	県道弘前岳鱒ヶ沢線整備事業	⑯
市民中央広場	⑤	市立観光館リニューアル事業	⑰
藤田記念庭園	⑥	土淵川総合流域防災事業	⑱
弘前公園（鷹揚公園）整備事業	⑦	土淵川環境整備連携事業	⑲
弘前公園周辺整備事業		中土手町商店街環境整備事業	⑳
新寺構土塁緑地	⑧	弘前中央食品市場再生事業	㉑
追手門広場	⑨	土手町コミュニティパーク整備事業	㉒
旧第八師団長官舎	⑩	津軽弘前屋台村整備・運営事業	
旧紺屋町消防屯所	⑪	弘前駅前地区再開発ビル再生事業	

ソフト事業等	民間が事業主体	民間と市が事業主体	市が事業主体
ファッション甲子園開催事業	情報誌「TEKUTEKU」の発刊事業	まちなか情報センター有料施設予約システム構築事業	大規模小売店舗立地法の特例措置
お買い物回数券発券事業	イベント列車運行事業	空き店舗活用チャレンジ融資利子補給措置	商業近代化資金融資の特例措置
中心商店街サービス構築事業	暮らしと市民活動支援事業	商業近代化資金融資の特例措置	商店街等近代化促進補助
お買い物自転車貸出事業	まちなかイメージアップ事業	中心市街地活性化協議会支援補助事業	中心市街地活性化協議会支援補助事業
中心商店街ぶらっと散策ガイド事業	中土手町来街者サービス等拠点施設整備・運営事業	地域公共交通再構築事業	交通案内施設整備事業
歩行者天国定期開催事業		弘前観光ユビキタス事業	弘前観光ユビキタス事業
都市と農村交流事業	中心市街地各種イベント開催事業	地域ICT活用モデル構築事業	地域ICT活用モデル構築事業
利用しやすい駐車場構築事業	レンタサイクル再構築事業	趣のある建造物ガイドマップ作成事業	趣のある建造物ガイドマップ作成事業
テナントミックス・商店街コーディネート事業	ホスピタリティ向上推進事業	弘前城築城400年祭事業	弘前城築城400年祭事業
空き店舗、空き地権者意向調査事業	新たな観光資源開発事業		
市内循環バス運営事業	インバウンド観光(外国人受入体制づくり)推進事業		
高等教育機関コンソーシアム交流プラザ整備事業	新幹線活用対策事業		
まちなかミニシアター文化交流事業			

9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項

[1] 市町村の推進体制の整備等

(1) 中心市街地活性化推進体制の強化

弘前市では、商工観光部商工労政課と都市整備部都市計画課が中心となって中心市街地活性化の推進を行っていますが、平成20年度から、基本計画の実効性を高めるため、商工労政課において1名増員し専門担当職員を2名としています。

(2) 弘前市中心市街地活性化基本計画策定会議の設置

弘前市中心市街地活性化基本計画策定にあたって、計画策定作業の円滑な推進を図るとともに、今後、基本計画に登載した事業の実効性を確保するため、平成19年4月26日に庁内組織を設置しました。計画策定時には目標・事業等の検討を重点的に行ってきましたが、基本計画認定後は各事業の進捗管理と計画全体のフォローアップ等を行う組織として機能させることとしています。

また、同会議の下部組織として、作業部会である「中心市街地活性化プロジェクトチーム」を設置し、事務レベルにおいても連携した円滑な作業が進められるような体制としています。

●弘前市中心市街地活性化基本計画策定会議の構成員

会議における役職	職 名
委員長	副市長
副委員長	商工観光部長
〃	都市整備部長
委 員	関係7部長 (企画、総務、市民環境、健康福祉、農林、建設、教育)

●開催経過

【第1回】 平成19年5月11日開催

- ①弘前市中心市街地活性化基本計画策定方針について
- ②これまでの中心市街地におけるまちづくりの状況について

【第2回】 平成19年12月27日開催

- ①これまでの会議等の開催状況について
- ②中心市街地活性化基本計画（内閣府ヒアリング資料）について
- ③内閣府からの指摘事項と対応について
- ④今後のスケジュールについて

【第3回】 平成20年3月18日開催

- ①弘前市中心市街地活性化基本計画（素案）について
- ②今後のスケジュールについて

●中心市街地活性化プロジェクトチームの構成員

会議における役職	職名
リーダー	商工観光部商工労政課 課長
副リーダー	都市整備部都市計画課 課長
委員	関係11課の課長補佐級職員 (企画、情報政策、農政、商工労政、観光物産、公園緑地、土木、建築住宅、都市計画、区画整理、文化財保護)

●開催経過

【第1回】 平成19年5月15日開催

- ①弘前市中心市街地活性化基本計画策定方針について
- ②今後の作業内容及びスケジュールについて

【第2回】 平成19年5月29日開催

- ①中心市街地における関連事業計画について
- ②地域自立・活性化総合支援制度について
- ③中心市街地活性化に係る意見等について

【第3回】 平成19年7月5日開催

- ①中心市街地活性化基本計画（叩き台）について
- ②中心市街地活性化プロジェクト事業について
- ③地域自立・活性化総合支援プロジェクト案について

【第4回】 平成19年7月30日開催

- ①中心市街地活性化基本計画（叩き台）について
- ②中心市街地活性化プロジェクト事業について

【第5回】 平成19年12月7日開催

- ①これまでの経過について
- ②中心市街地活性化基本計画（内閣府ヒアリング資料）について
- ③内閣府からの指摘事項と対応について
- ④今後のスケジュールについて

(3) 中心市街地活性化基本計画アドバイザー会議の設置

弘前市中心市街地活性化基本計画の策定にあたって、有識者等から計画の基本的な方向等について助言を求めるために設置しました。委員は、「まちなか居住」、「インフラ整備」、「情報関連」、「公共交通」、「商業」、「観光」、「コミュニティ活動」などの分野の有識者で構成し、庁内組織で検討した基本的な方向性や各種事業内容等について、各分野の専門的見地から助言を受けています。

●中心市街地活性化基本計画アドバイザー会議の構成員

役 職	分 野	職 名
座 長	まちづくり全般	青森県中南地域県民局 局長
委 員	まちなか居住	国立大学法人弘前大学教育学部 教授
〃	インフラ整備	元 青森県職員
〃	情報関連	青森公立大学経済経営学部 教授
〃	公共交通	国立大学法人弘前大学人文学部 准教授
〃	商 業	民間企業 代表取締役
〃	観 光	旅行会社 代表取締役社長
〃	コミュニティ活動	NPO団体 代表

●開催経過

【第1回】 平成19年7月9日開催

- ①中心市街地活性化基本計画策定方針について
- ②中心市街地の活性化に関する基本的な方針（叩き台）について
- ③意見交換

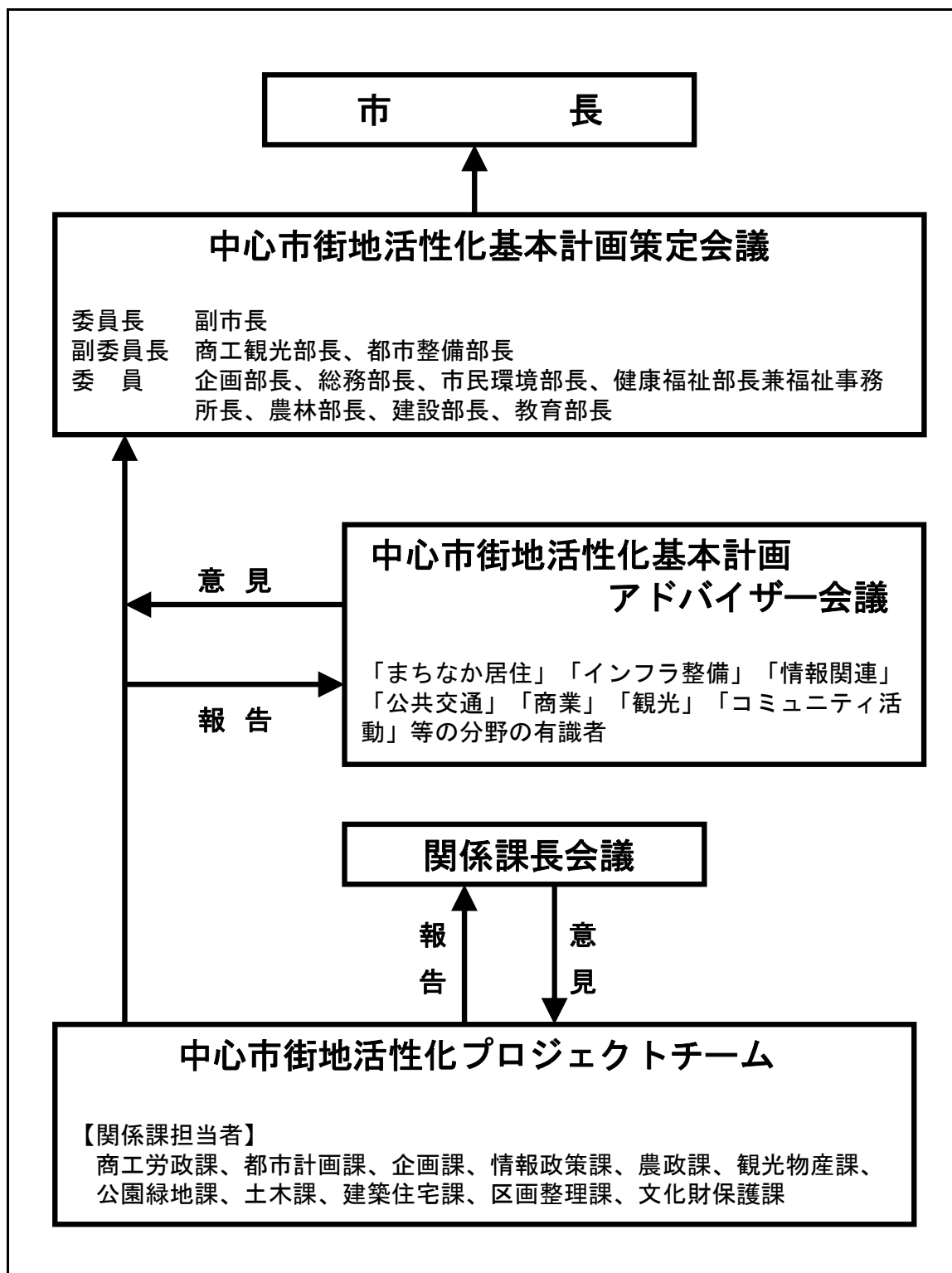
【第2回】 平成19年8月8日開催

- ①中心市街地の位置及び区域について
- ②中心市街地活性化の目標について

【第3回】 平成19年12月25日開催

- ①これまでの会議等の開催状況について
- ②これまでのアドバイザー会議における議論のまとめと対応について
- ③中心市街地活性化基本計画（内閣府ヒアリング資料）について
- ④内閣府からの指摘事項と対応について
- ⑤今後のスケジュールについて

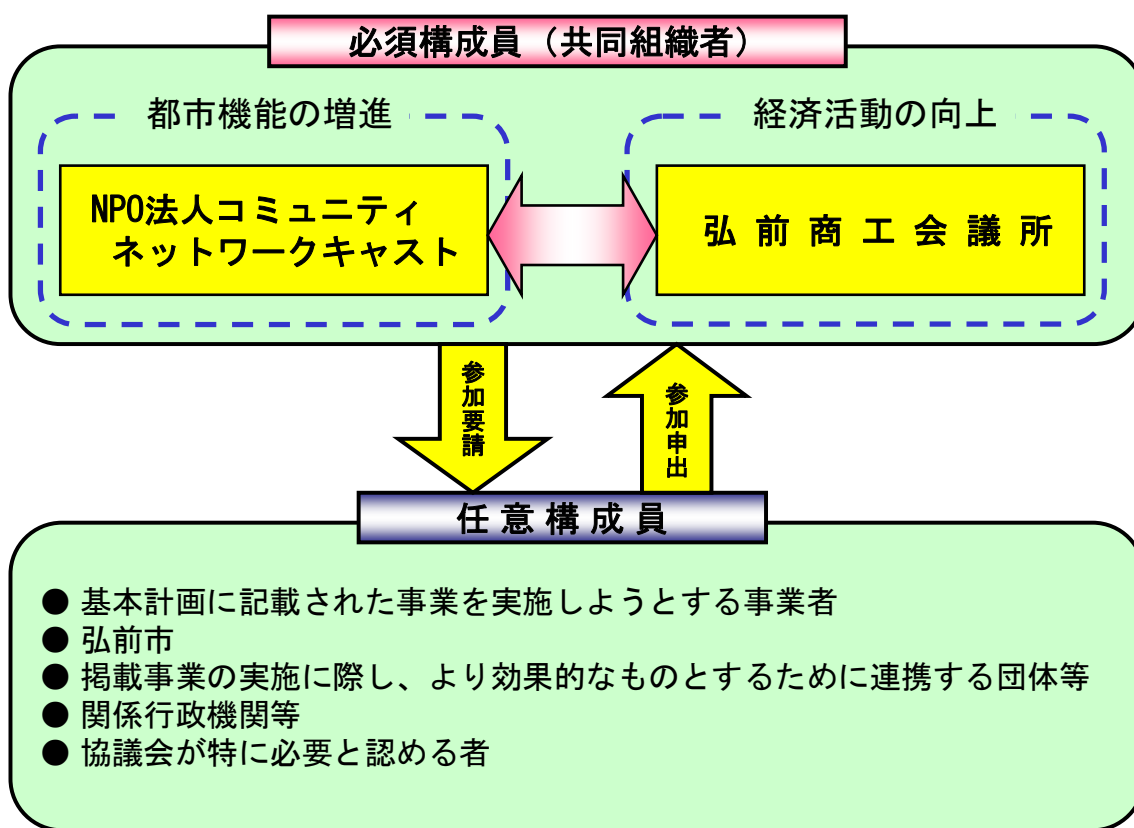
市の推進体制図



[2] 中心市街地活性化協議会に関する事項

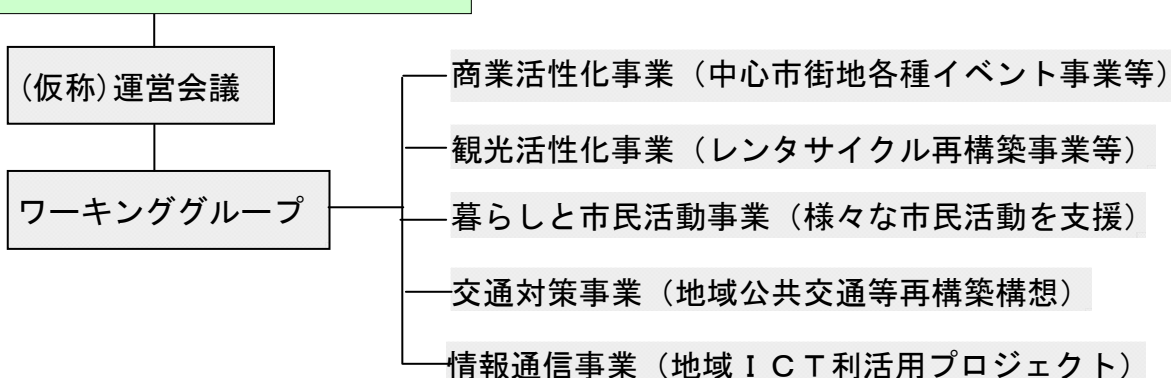
平成20年1月17日に開催された弘前市中心市街地活性化協議会準備会において、「経済活力の向上の柱」となる者として弘前商工会議所、「都市機能の増進の柱」となる者については、「NPO法人コミュニティネットワークキャスト」（中心市街地整備推進機構に指定）が選出されました。そして、これらの必須構成員に加えて、弘前市をはじめ、基本計画に掲載された事業を実施しようとする事業者や、掲載事業の実施に際し、より効果的なものとするために連携する団体等を任意構成員として、平成20年1月30日に弘前市中心市街地活性化協議会が設立されました。

なお、事務局は弘前商工会議所が担い、協議会の設立趣意及び規約、活動状況等についてはホームページ（アドレス <http://www.hcci.or.jp>）にて公表しています。



今後の事業推進体制

弘前市中心市街地活性化協議会



●中心市街地活性化協議会委員及びオブザーバー

役 職	所 属	根拠法令
会 長	弘前商工会議所 会頭	法第15条第1項第2号
副会長	NPO法人コミュニティネットワークキャスト 理事長	法第15条第1項第1号
副会長	NPOふれ～ふれ～ファミリー 代表	法第15条第4項第1号 及び第2号
会計監事	弘前駅前商店街振興組合 理事長	
会計監事	NPO法人弘前こどもコミュニティ・ぴーぷる 代表理事	
委 員	弘前商工会議所 副会頭	法第15条第1項第2号
委 員	弘前商工会議所 地域開発委員会委員長	
委 員	弘前商工会議所 青年部会長	
委 員	NPO法人コミュニティネットワークキャスト 副理事	法第15条第1項第1号
委 員	NPO法人コミュニティネットワークキャスト 理事	
委 員	NPO法人コミュニティネットワークキャスト 理事	
委 員	弘前市 商工観光部 商工労政課長	法第15条第4項第3号
委 員	弘前市 都市整備部 都市計画課長	
委 員	弘前市大町商店街振興組合 理事長	法第15条第4項第1号 及び第2号
委 員	弘前上土手町商店街振興組合 理事長	
委 員	弘前中土手町商店街振興組合 理事長	
委 員	弘前下土手町商店街振興組合 理事長	
委 員	百石町振興会 会長	
委 員	弘南バス株式会社 取締役乗合部長	
委 員	弘南鉄道株式会社 常務取締役	
委 員	株式会社アップルコミュニケーションズ 取締役営業部長	
委 員	弘前中央食品協同組合 理事長	
委 員	津軽弘前屋台村協議会 事務局員	
委 員	社団法人弘前観光コンベンション協会 専務理事	
委 員	国立大学法人弘前大学 学術情報部 渉外調整役	
委 員	NPO法人harappa 理事長	
委 員	NPO法人スポネット弘前 理事長	
委 員	ギャラリーネットワークひろさき 代表	
委 員	社団法人弘前青年会議所 理事長	
委 員	弘果弘前中央青果株式会社 代表取締役社長	

オブザーバー	経済産業省東北経済産業局 産業部 商業・流通サービス産業課長
オブザーバー	青森県 商工労働部 経営支援課長
オブザーバー	青森県 中南地域県民局長
オブザーバー	(独)中小企業基盤整備機構 東北支部 地域振興部地域振興課長
オブザーバー	(独)都市再生機構 東日本支社 都市再生業務部リーダー
オブザーバー	日本政策金融公庫 弘前支店 支店長

●開催経過

【第1回】 平成20年1月30日開催

- ・弘前市中心市街地活性化協議会設立趣旨について
- ・弘前市中心市街地活性化協議会規約（案）について
- ・平成19年度事業計画について

【第2回】 平成20年2月8日開催

- ・弘前市中心市街地活性化基本計画の説明

【第3回】 平成20年2月19日開催

- ・弘前市中心市街地活性化基本計画に対する意見聴取

【第4回】 平成20年2月27日開催

- ・弘前市中心市街地活性化基本計画に対する意見聴取

【第5回】 平成20年3月4日開催

- ・弘前市中心市街地活性化基本計画に対する意見書(案)審議

【第6回】 平成20年3月10日開催

- ・弘前市中心市街地活性化基本計画に対する意見書(案)審議

●中心市街地活性化協議会からの意見

弘前市中心市街地活性化協議会では、平成20年2月8日から「弘前市中心市街地活性化基本計画（原案）」に対する意見聴取を実施し、3月10日に意見書を取りまとめました。

そして、3月14日には弘前市長に対して、「基本計画（原案）については、概ね妥当である」旨の意見書が、弘前市中心市街地活性化協議会長から提出されています。

弘前市中心市街地活性化基本計画（原案）に対する意見書

弘前市は、藩政時代を含めて約400年の歴史を有する城下町として、津軽地域を牽引してまいりました。しかし、モータリゼーションの進展による相次ぐ郊外開発をはじめ、少子高齢化による人口減少社会の到来により、本市においても、中心市街地を活性化させることが課題となっております。

弘前市では、中心市街地を活性化することを求められていることから、弘前市中心市街地

活性化基本計画（原案）を策定しました。これまで受け継がれてきた歴史、地域の文化や伝統に加えて社会資本等を基本として、地域における社会的、経済的及び文化的活動拠点となるにふさわしい魅力ある中心市街地の形成を図り、『まちの顔』を将来の弘前市民へ引き継いでいくために、この基本計画（原案）を推進することが、本協議会の責務であると考えております。

本協議会では、基本計画（原案）に対して意見を提出するため、商業のみならず、観光や交通、または福祉や市民活動団体など、多様な協議会構成員の全てからの意見を聴取すべく、総会を開催して協議を重ねて参りました。

以下の意見については、弘前市中心市街地活性化協議会の総意として、取りまとめたものでありますので、よろしくお取り計らいくださるようお願い申し上げます。

1 中心市街地活性化の基本方針について

基本方針は、中心市街地の現状分析と、これまでの取り組みの再評価から課題を抽出し、①暮らしの豊かさやまちの楽しみが感じられる空間と仕掛けづくり、②商店街の魅力と賑わいの回復、③歴史的・文化的資源を活用した都市観光の推進、④まちなかの情報発信機能の整備推進、⑤街に来やすい交通環境づくり、⑥まちなかを拠点とした市民活動の促進、が挙げられており、歴史と文化を有し、市民活動も盛んな当市の特性を考えれば、概ね妥当であります。

2 中心市街地の位置及び区域について

基本計画（原案）では、平成12年度に策定した旧基本計画における中心市街地の区域に、弘前公園周辺部及び弘前大学医学部附属病院が追加されており、区域が広がっております。

一般的に、活性化区域はコンパクトにしていくべきであるといわれておりますが、新幹線新青森駅開業も控え、観光事業も中心市街地活性化に多大に寄与することは明白でありますし、積極的に取り組むべき課題であると考えます。

また、高度医療機関としての弘前大学医学部附属病院も新しい中心市街地の活性化のための重要な機能であると判断し、基本計画（原案）の中心市街地の位置及び区域は、極めて妥当であると考えます。

3 中心市街地活性化の目標について

歩いて出かけたくなるという視点から、「歩行者・自転車通行量」「中心商店街空き店舗率」を、また、歴史・文化と触れあえるまちなかという観光的視点から「中心市街地観光施設等入場者数」を採用し、基礎数値をもとに目標値を設定したことは妥当であると考えます。

とりわけ、まちなか居住エリアといわれる、中心市街地の隣接区域に住宅密集地が位置する当市の特性は、自転車利用者が非常に多いことから、歩行者のみならず、自転車通行量も目標値として採用したことは評価できます。

4 計画に盛り込まれた事業について

基本計画（原案）に盛り込まれた事業については、目標達成のための適切な事業として妥当であると思われませんが、効果的に成果をあげるため、若しくは、更に実現を可能にするため、次のことを提案します。

（１）土淵川環境整備事業

寺沢川との合流地点までの工区を、中心市街地の区域内に限定し、工区を縮小することにより、事業の早期着工を図ることを提案する。

（２）中心市街地各種イベント開催事業

多様なイベントを実施可能とするため、公共施設の使用にかかわる許認可関係の簡素化をするなど、利用促進を図る施策を加えるよう提案する。

（３）地域公共交通再構築事業

具体的な内容として、中心市街地の東西南北にある住宅密集地と中心市街地を結ぶ、高齢社会に対応できるユニバーサルデザイン仕様の循環バスの運行を提案する。

5 計画に盛り込まれた事業以外について

本協議会として、基本計画（原案）にある事業の他に、中心市街地活性化の目標実現のために必要であると思われる事業等について、今後、積極的に検討していただきたいと考えております。

（１）新幹線新青森駅開業を間近に控えていることから、弘前駅前北地区土地区画整理事業において、商店街区域を優先して整備するよう検討していただきたい。

（２）「健康」という視点から、「歩くこと」を中心市街地活性化の施策として検討していただきたい。

（３）中心市街地の「安心・安全」という視点から、バリアフリー対策や車道及び歩道の無雪化への対応という施策を検討していただきたい。

（４）旧第一大成小学校跡地施設について、NPO 団体等がコミュニケーションをとれる市民活動の拠点施設として位置づけて開放するなど、具体的な施策を検討していただきたい。

（５）商業のみならず、都市型観光の視点からも、中心市街地の繁華街である鍛冶町地区の活性化のためのソフト事業や、街路、歩道の整備事業も検討していただきたい。

（６）中心市街地活性化を加速させるために、地方税の不均一課税の特例措置やまちづくりに関する条例の制定について検討していただきたい。

（７）弘前市内の高等教育機関の教職員住宅を、中心市街地内に誘導する施策を検討していただきたい。

（８）中心市街地活性化を担う人材育成についての支援施策を検討していただきたい。

（９）「リサイクル」や「エコロジー」なども含めて、社会問題への対応という視点に立った内容を検討していただきたい。

6 その他について

上記意見の他に、本協議会として、特段申し述べたい意見は以下のとおりです。

- (1) 本協議会では、当市は「学都弘前」と称される学園都市であり、教育機関の集積が当市にもたらす経済効果等も多大であり、中心市街地活性化の目標実現のためにも、教育機関との連携が不可欠であると考えており、基本計画へその旨記載していただくことを要望する。
- (2) 当市の観光客等の入込数について、もっと実態に即したデータが必要であり、新しい調査手法等の導入が必要ではないかと考えている。

7 総括

本協議会としては、上記のとおり、様々な意見や考えを示しましたが、弘前市中心市街地活性化基本計画（原案）は、基本的な計画として評価しており、一体的に推進していくべき計画であると考えております。

本協議会で、基本計画（原案）に対する意見聴取のための協議を重ねるなかで、本意見書に記載しなかった意見やアイデアも数多く聴取することができました。この意見書に記載した内容、記載しなかった内容を含めて、本協議会としては、今後も協議を重ね、行政と協働して協議会活動を行い、中心市街地活性化の目標実現に向けて努めて参ります。

[3] 基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進

(1) 客観的現状分析、ニーズ分析に基づく事業・措置の集中実施

地域住民のニーズ等の把握・分析については、独立行政法人中小企業基盤整備機構の「平成 18 年度実効性確保診断事業」を受け、アドバイザーによる現地調査、市民アンケート調査、グループインタビュー、関係機関のヒアリングを実施しており、中心市街地の活性化へ向けた提言を下記のとおり受けています。

基本計画はこれらの提言を基本方針、事業などに活かしています。

1) 商業の活性化について

①郊外商業施設にはない中心市街地ならではの雰囲気づくり

街の中にゆったり時間を過ごせる空間を整備することにより、時間消費型の来街行動が可能となります。官と民が協力しながら雰囲気づくりを進める必要がある。

②中心市街地の個店の魅力アップ

それぞれの店が、品揃え、値段、おもてなし等で差別化を図り、それぞれの店に合った「地域一番店」を目指す取り組みが必要。

③歴史的な資源などを活用した恒常的な企画・イベント

「地元」、「市民」の心をしっかりつかみ、市民に愛されるイベントの実施が必要である。

④既存の建物を活かして投資を抑えよう

既存の建物を残しながらファサードを整備するなど、できる限り既存の建物を有効活用することにより、お金のかからないまちづくりを行う。

⑤駐車場問題

駐車場だけを単独に捉えての対策は効果が薄く、交通体系の整備や共通利用システム、料金設定の見直し等、中心市街地の駐車場のあり方を段階的に検討する。

2) 中土手地区及び下土手地区の活性化

①ドテヒロ～蓬萊広場付近

ゆとりの感じられる空間を創出し、友人と会話を楽しむ「ゆとり」と「ハイセンス」をキーワードに「生活シーンを提案するゾーン」とする。

②蓬萊広場～ルネスアベニュー付近

迷路のような通りが独自の雰囲気を出しており、若者向けの新しい店舗の出現などにより、まち歩きという意味で非常におもしろい街ができる。

③弘前中央食品市場付近

弘前中央食品市場は、店舗の老朽化、経営者の高齢化などが進み一部が空き店舗になっていることから、一般消費者、観光客、業者などターゲットを明確した事業計画による取り組みが必要。

④まちなか情報センター付近

まちなか情報センターを核として、ここに来れば一日「まちで遊ぶ」、「買い物をする」などのプランニングができる場とする。

3) 改正中心市街地活性化法における視点から

商業の活性化及び地区別の活性化の提言のほか、公共交通について、中心市街地来街者の立場から、さらに使いやすい公共交通体系を構築する提案として

①弘前駅や弘前バスターミナルを終点としない循環型のバス路線に変更

②循環バスとの乗り継ぎ機能のアップによる利便性の向上

③トランジットモールによる商業地としての土手町地区の魅力づくり

などが挙げられており、計画に掲載している「地域公共交通再構築事業」により検討していくこととしている。

(2) 様々な主体の巻き込み及び各種事業との連携・調整

中心市街地には、コミュニティネットワークキャスト、弘前こどもコミュニティ・ぴーぷる、harappa、スポネット弘前などのNPO法人やNPOふれーふれーファミリー、ギャラリーネットワークひろさきなど、多くのNPO団体が拠点を持ち活動しています。また、市内にある弘前大学、弘前学院大学、東北女子大学、弘前福祉短期大学、東北女子短期大学、放送大学青森学習センターの6つの高等教育機関が「学園都市ひろさき高等教育機関コンソーシアム」を設立し、教員・学生の課外活動の交流や市民の生涯学習の拠点となる共同施設を中心市街地に整備し共同事業を行うこととしています。

中心市街地で取り組む各種事業については、中心市街地活性化協議会において、このような様々な団体を巻き込みながら、また、それぞれの事業と連携しながら効果的に進めることとします。

(3) 中心市街地活性化に関するシンポジウム等の開催

■平成19年 1月24日 「改正まちづくり3法説明会」

・内容

講演1 「中心市街地の課題と改正法への対応」

講演2 「日本と英国のまちづくり事例とそのポイント」

・主催

弘前商工会議所、独立行政法人中小企業基盤整備機構

・参加人数

69名 (商工団体：18、商店街：11、民間企業：10、観光団体：4、交通機関：4、行政機関：8、NPO・その他：14)

■平成19年 6月13日 「中心市街地活性化セミナー」

・内容

講演 「長野市におけるまちづくり ―民間主導のまちづくり―」

・主催

弘前商工会議所、独立行政法人中小企業基盤整備機構

・参加人数

37名 (商工団体：7、商店街：7、民間企業：17、観光団体：1、行政機関：2、学生：2、その他：1)

■平成20年 1月25日 「中心市街地活性化フォーラム」

・内容

講演 「歩いて楽しい“アーバンラビリンス”の構築」

パネルディスカッション

「住民と商人と旅人がふれあう『まちなか』の実現に向けて」

・主催

弘前商工会議所、独立行政法人中小企業基盤整備機構東北支部、弘前市

・参加人数

68名 (商工団体：6、商店街：16、民間企業：9、観光団体：2、行政機関：23、学生：4、その他：8)

(4) 計画素案におけるパブリックコメント

平成20年4月1日から4月21日までの期間において、弘前市中心市街地活性化基本計画(素案)に対するパブリックコメントの募集を行ったところ、4名(9件)のご意見がありました。

今後、これらのご意見を踏まえながら取り組みを推進していくこととします。

10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項

[1] 都市機能の集積の促進の考え方

(1) 弘前市総合計画（平成20年 1 月策定）

人口減少に加えて、世帯数の増加も収束傾向となったことや、高齢社会の進展と同時に少子化が進み人口バランスの大きな変動が予想されること、依然として低迷している地域経済情勢や厳しい財政状況など社会経済環境の急激な変化を踏まえた、効率的かつ効果的な土地利用が求められています。これらの状況のもと、都市的土地利用を図る市街地は、人口減少や都市基盤の維持管理費の抑制などの観点から、原則として新たな拡大を抑制するとともに、既存の都市基盤の有効活用に努め、コンパクトなまちを目指すこととしています。

(2) 旧弘前市都市計画マスタープラン（平成15年 3 月策定）

将来人口や社会動向などを考慮し、これまでの人口の増加を前提とした新たな都市基盤の整備から、効率的な都市基盤の整備へ転換し、「まちなか」への都市機能の集約と複合化や既存市街地の効率的利用により、まとまりのある市街地の形成を目指すこととしています。

※ 新しい都市計画マスタープランについては、平成21年度策定に向けて作業を進めることとしています。

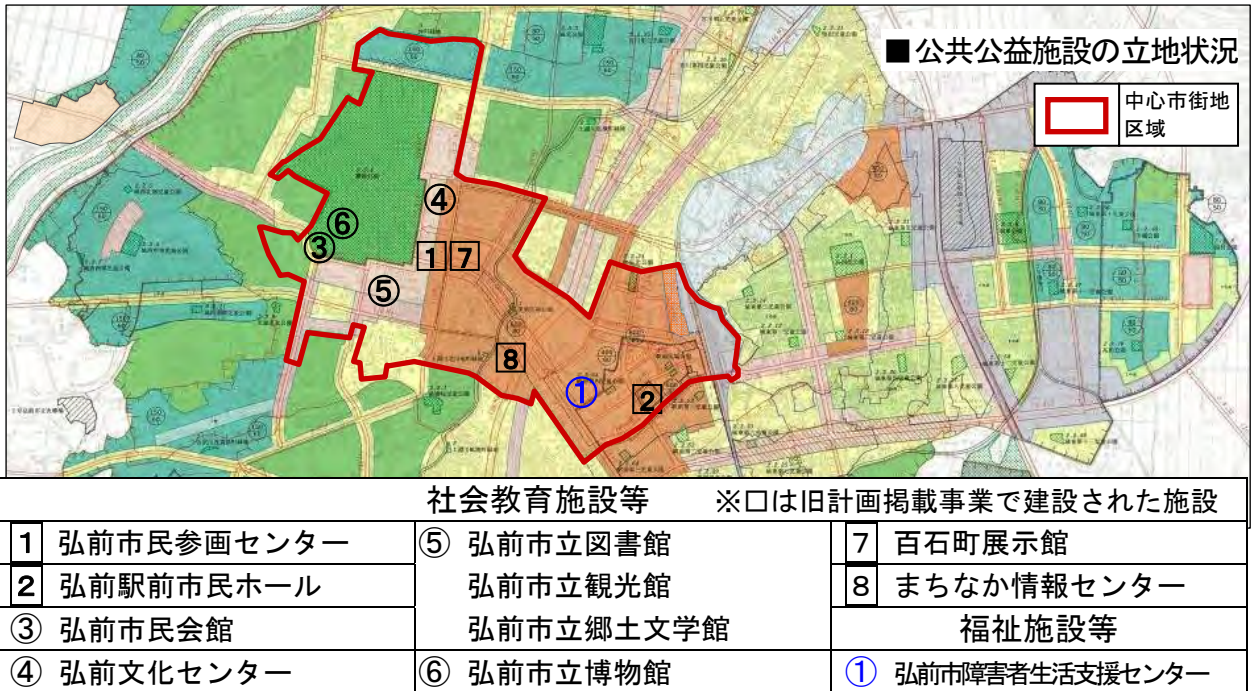
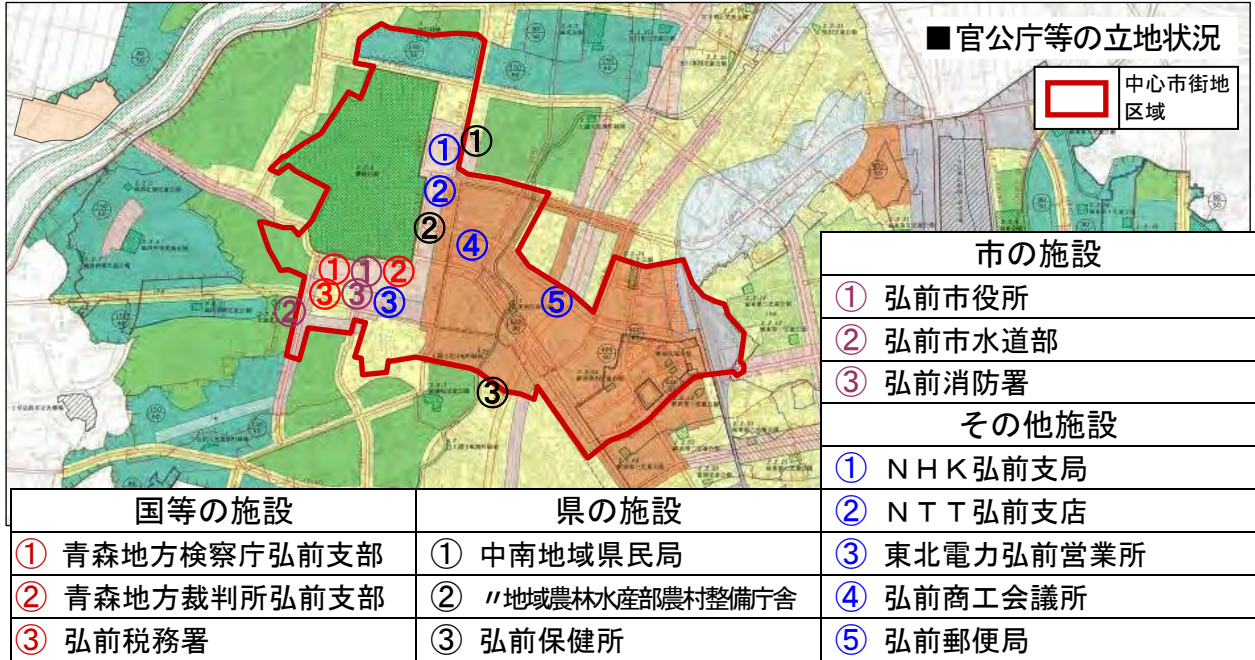
(3) 弘前広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（平成16年 5 月策定）

現在の市街地を基本として、コンパクトで効率的な市街地の維持・形成を行うとともに、弘前市は津軽地域の中心都市として発展してきた都市であり、商業、業務、行政、文化、医療等の機能が集積し、城下町としての歴史的な資源も中心市街地には多く残されていることから、これまでの都市機能の集積や歴史的な環境を生かして、本区域の中心都市として個性と魅力のある中心市街地の再生を進めていくこととしています。

[3] 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等

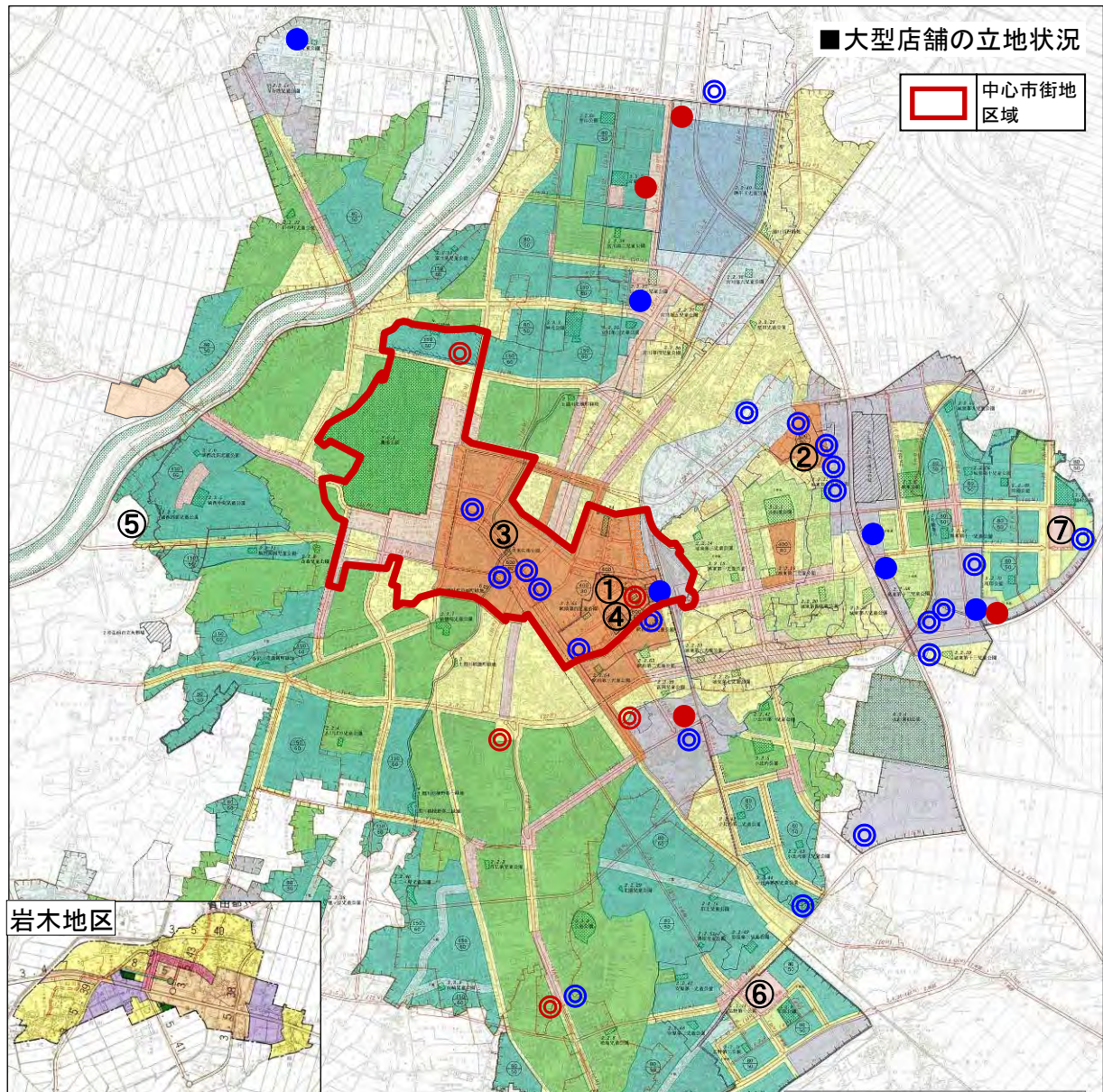
公共公益施設の立地状況

主要な公共公益施設として、国、県、市の行政関連施設が中心市街地域内に集中立地しています。



大型店舗の状況

店舗面積が1万㎡を超える大規模集客施設は市内に7施設あり、そのうち3施設が中心市街地にあります。



■大規模集客施設(店舗面積1万㎡超)

施設の名称	所在地	用途地域	施設内容	店舗面積	営業年月
① イトーヨーカ堂弘前店	駅前3丁目	商業地域	量販店	20,885㎡	昭和51年10月
② さくら野弘前店	城東北3丁目	商業地域	百貨店	24,491㎡	平成5年10月
③ 中三 弘前店	土手町	商業地域	百貨店	20,434㎡	昭和43年9月
④ 弘前駅前地区再開発ビル	大町3丁目	商業地域	スーパー	22,168㎡	平成6年3月
⑤ 樋の口ショッピングセンター(3店舗)	樋の口2丁目	市街化調整区域	スーパー	12,300㎡	平成18年12月
⑥ 安原ショッピングセンター(6店舗)	泉野1丁目	近隣商業地域	スーパー	11,098㎡	平成15年4月
⑦ 城東タウンプラザ(3店舗)	早稲田4丁目	近隣商業地域	スーパー	11,550㎡	平成15年8月

■大規模小売店舗(店舗面積1万㎡以下)

◎食品スーパー(1,000㎡以上3,000㎡未満)	5件	●食品スーパー(3,000㎡以上10,000㎡以下)	4件
◎専門店(1,000㎡以上3,000㎡未満)	21件	●専門店(3,000㎡以上10,000㎡以下)	6件

[4] 都市機能の集積のための事業等

都市機能の集積のために、以下の事業を推進していきます。

4. 市街地の整備改善のための事業

- 弘前駅前北地区土地区画整理事業
- 都市計画道路3・4・7号弘前宮地線街路整備事業
- 中心市街地活性化広場公園整備事業
 - ・ 弘前駅城東口緑地
 - ・ 土淵川北川端町緑地
 - ・ 市民中央広場
 - ・ 藤田記念庭園
- 土淵川総合流域防災事業
- 土淵川環境整備連携事業
- 弘前公園（鷹揚公園）整備事業
- 弘前公園周辺整備事業
 - ・ 新寺構土壘緑地
 - ・ 追手門広場の通路・修景施設の整備
 - ・ 旧第八師団長官舎の建物修復
 - ・ 旧紺屋町消防屯所の建物修復
- 都市計画道路3・4・5号上白銀町新寺町線整備事業
- 本丸石垣整備事業
- 県道弘前鱒ヶ沢線整備事業
- 地方道改修事業
- 県道弘前岳鱒ヶ沢線整備事業
- 市立観光館リニューアル事業

5. 都市福利施設を整備する事業

該当なし

6. 居住環境の向上のための事業

該当なし

7. 商業の活性化のための事業及び措置

- 中土手町商店街環境整備事業
- 土手町コミュニティパーク整備事業
- 弘前駅前地区再開発ビル再生事業
- 弘前中央食品市場再生事業
- 津軽弘前屋台村整備・運営事業

8. 4から7までの事業及び措置と一体的に推進する事業

該当なし

11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項

[1] 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項

(1) 実践的・試行的活動の内容、結果等

1) ユビキタス実証実験事業

国土交通省と青森県が、平成17年度から実証実験を実施しているプロジェクトで、ユビキタスネットワーク技術を活用し、「移動経路」、「交通手段」、「目的地」などの情報について、「いつでも、どこでも、だれでもが」アクセスできる環境を作っていくための検討を行なっており、積雪寒冷地では全国で唯一のプロジェクトです。内容は、実際に雪が積もった歩道での、ユビキタス技術を使った歩行誘導実験や、地元商店街と協力した店舗情報などを提供する実験、移動経路や場所情報、さらには観光情報などを提供する実験を行っています。



2) 弘前IT人材育成特区

基本情報技術者試験の一部が免除となる特定事業を活用した特区であり、平成18年3月に認定されました。本特区の活用により、IT技術の利活用能力を高めた人材の育成が強化され、それらの人材が地域内で就業することにより地域の総合的な情報化を牽引する役割を担っていくことが期待されます。また一方では、学生の就業支援や社会人のスキルアップにもつながることから、雇用や生涯学習の面での効果も期待されるものです。

3) 中心市街地での公開講座などの開催

中心市街地には、シェイプアップマイタウン計画、旧基本計画などにより、駅前市民ホール、市民参画センター、まちなか情報センター、百石町展示館などの公共施設が整備されました。また、民間企業による上土手スクエアの建設など、ホールや展示スペース、会議室を備えた施設が多く整備されたことから、これらの施設を利用した大学の公開講座や講演会、ゼミナール単位での研究・論文発表会が多く開催されています。

その他、百石町展示館では、施設を運営しているNPO法人harappaが弘前大学や百石町商店街と共に指定事業実施委員会をつくり、大学の人材や地元の著名人と連携したコンサートやイベントが実施されています。また、弘前



大学が平成18年より実施している「シニアサマーカレッジ」は、50歳以上のシニアを対象にした2週間の長期滞在型の生涯学習・地域学習プログラムで全国から受講生を募集し、市の観光部門などと連携しながら進められており、地域学習において、日本一のりんごや弘前城の桜、ねふたなど弘前・津軽の文化や産業技術をテーマとした講義が組み込まれています。

4) 中心商店街等での学生の活動

中心商店街で行われるイベントには、各ブースへの参加やゼミナール単位で研究活動が行われています。百石町で行われる「百石町納涼夜店まつり」には、実行委員会に弘前大学教育学部の学生が参加、イベントでは学生がブースを設けるなどまつりを盛り上げています。また、土手町通りの歩行者天国である「カルチュアロード」では、中心商店街の活性化などをテーマとした市民意識アンケート調査を実施するなど、ゼミナール単位での活動が行われています。

平成18年に開催されたイベント、「ジョブ・フレンド・サークル in あおもり ワカモノのカー」は、地域の若者の人間力を高め、就職観を育成することを目的に、弘前大学人文学部の学生が中心となって企画されました。「働く」をテーマに、土手町商店街の菓子店、喫茶店、花屋、アパレルショップ等での職業体験事業を実施したほか、NPO法人harappaをはじめ中心市街地で活動する各種団体と連携したイベントプログラムをまちなか情報センター、上土手スクエアなどの施設で行っています。



5) ファッションをキーワードとした取り組み

これまで青森県の事業として実施されていた全国高等学校ファッションデザイン選手権大会(ファッション甲子園)が、平成17年より弘前商工会議所、県アパレル工業会などで組織する民間団体主導により弘前市民会館で行われることとなったため、中心市街地においてもファッションコンテストやヘアデザインなどのアートに関するイベントが実施されるようになりました。

平成18年度からは、土手町通りと都市計画道路3・3・2号の交差点歩道、まちなか情報センターを主会場として、ファッション甲子園の前夜祭となるエフ・ドット・レーバンが開催され、ファッション甲子園に参加する高校生や関係者、多くの市民で賑わいを見せています。また、平成19年度からは、このイベントに併せ、土手町の商業ビルでも独自のファッションショーを開催するなど、ファッションをキーワードとしたまちづくりの動きが見られます。



6) 情報誌の発行「TEKUTEKU」

「まち」と「ひと」のネットワークを築き、「新しいひろさき」を発見し楽しむためのタウン誌「TEKUTEKU」が発刊されています。創刊号からVol. 3号までは弘前商工会議所が21あおもり助成を活用し、ボランティアスタッフによって発刊していましたが、Vol. 4号からは自主発刊するまでに成長しました。発行目的は、基本的に弘前市商店街の活性化であり、紹介する商品・人等は、基本的に弘前市内の会社・お店等に限定しているものです。



また、消費者とお店の情報交換の媒体として商店を活性化することも目的の一つとし、商店からは商品・人・サービスの情報、消費者からは商店・商店街への希望を「相互乗り入れ」するターミナル的タウン誌としての存在を目指しています。

7) 弘前フィルムコミッション

弘前フィルムコミッションは、当市で行われる映画やテレビドラマなどのロケーション撮影を誘致支援し、映像を通してより多くの人に弘前のいろいろな魅力的な地域性(かお)を発信して地域の活性化につなげていこうと、現在の弘前観光コンベンション協会が平成15年5月に事業化したものです。

津軽藩十万石の城下町の風情や明治大正時代のハイカラな洋館が街のあちらこちらに点在すること、また、津軽三味線やねぷたまつり、作家太宰治や石坂洋次郎が若かりし頃通った路地裏など小さな街の味のある風景をPRし、ロケーションニーズに対応しています。

事業化以降、54番組を受け入れており、そのうち半分以上が弘前公園でロケを行っているほか、周辺の観光施設や寺院、洋館などへの受け入れが多くなっています。



[2] 都市計画との調和等

平成15年3月に策定された旧弘前市都市計画マスタープランにおいては、将来人口や社会動向などを考慮し、これまでの都市基盤整備や社会基盤の蓄積などを活かした、「まちなか」全体の活性化を支える都市づくりの基本的な方向を以下のように示し、まとまりのある市街地形成に取り組むこととしました。

(1) 都市活動の収縮への対応 — 効率的な都市基盤の整備 —

人口の増加を前提とした新たな都市基盤の整備というこれまでの都市づくりを、都市基盤整備の費用対効果に配慮した取り組み、社会的な需要の調整・コントロールという施策と一体となった都市づくりへと転換する。

(2) 機能の分散化への対応 — 「まちなか」への都市機能の集約と複合化 —

自動車利用の一般化といった生活行動上の変化や、商業環境の変化などを背景にして、これまで郊外に流出してきた都市機能を、「まちなか」に集約させていく方向とする。

そのために、「まちなか」には人口を積極的に回帰させるための「まちなか居住」の推進と共存できる働く場の確保、商業機能との複合化などにより、市の中心部にふさわしい環境を形成する。

(3) 市街地拡大への対応 — 既存市街地の効率的利用 —

これまでの市街地の拡大・郊外化に対して一定の歯止めをかけ、都市づくりの中で形成されてきた市街地の効率的な利用による、まとまりのある市街地の形成を目指す。

これは、郊外に広がる農業・自然環境と共存する都市のあり方を追求するものであり、今後は、郊外への無秩序な拡大につながる新たな宅地開発や新規産業機能の配置には慎重に対応し、社会資本整備が進んでいる既存市街地での適切な高度利用や再整備などの取り組みを中心とする。

(4) 既存市街地の再編への対応 — 歴史性と利便性の調和 —

城下町から発展した弘前市は、歴史的な要素が市のイメージを語るうえや経済的価値の側面においても大切であり、新たな時代への対応と歴史性の維持・継承との調和を図ることが必要なため、既存市街地の再編においては、歴史的な要素の「残し方」に対して十分に配慮しながら、新たな都市の魅力を加え、都市の活力を引き出すような取り組みをしていく。

(5) 都市づくりの主体の多様化への対応 — 参加と協働 —

ボランティア・NPO等の積極的な参加という都市づくりの主体多様化の動きを踏まえ、市民や民間事業者などとの連携を強化するために、従来の行政主導から民間主導での都市基盤整備を考慮するとともに、多様な主体の参加と協働の仕組みづくり、多様な意見の調整の仕組みづくりなども検討していく。

今後のまちづくりにおいては、上記方針のもとに進めていきます。

12. 認定基準に適合していることの説明

基準	項目	説明
第1号基準 基本方針に 適合するも のであるこ と	意義及び目標に関する事項	1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針及び3. 中心市街地の活性化の目標に記載
	認定の手續	弘前市中心市街地活性化協議会の意見を聴取
	中心市街地の位置及び区域に関する基本的な事項	2. 中心市街地の位置及び区域に記載
	4から8までの事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する基本的な事項	9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項に記載
	中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する基本的な事項	10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項に記載
	その他中心市街地の活性化に関する重要な事項	11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項に記載
第2号基準 基本計画の 実施が中心 市街地の活 性化の実現 に相当程度 寄与するも のであると 認められる こと	目標を達成するために必要な4から8までの事業等が記載されていること	4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項から8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項までに記載
	基本計画の実施が設定目標の達成に相当程度寄与するものであることが合理的に説明されていること	3. 中心市街地の活性化の目標に記載
第3号基準 基本計画が 円滑かつ確 実に実施さ れると見込 まれるもの であること	事業の主体が特定されているか、又は、特定される見込みが高いこと	4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項から8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項までに記載
	事業の実施スケジュールが明確であること	4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項から8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項までに記載