

都市再生整備計画 事後評価シート  
弘前市中心拠点地区

令和5年3月

青森県弘前市

様式2-1 評価結果のまとめ

都道府県名	青森県		市町村名	弘前市		地区名	弘前市中心拠点地区			面積	237.9 ha			
交付期間	平成27年度～令和2年度		事後評価実施時期	令和4年度		交付対象事業費	4,129 万円		国費率	0.5				
1) 事業の実施状況	事業名													
	当初計画に位置づけ、実施した事業	基幹事業	公園(土淵川吉野町緑地)、地域生活基盤施設(自転車駐車場、情報板)、高質空間形成施設(高質舗装)、中心拠点誘導施設(教育文化施設)											
		提案事業												
	当初計画から削除した事業	基幹事業	①中心拠点誘導施設(教育文化施設) ②地域生活基盤施設(自転車駐車場)				①既存建造物の活用方針が確定したことから既存建造物活用事業に移行したもの ②既存建造物活用事業の外構工事で一体的に整備したため				影響なし			
		提案事業	なし											
	新たに追加した事業	基幹事業	①道路(街路) ②公園(鷹揚公園) ③既存建造物活用事業(中心拠点誘導施設)(教育文化施設) ④既存建造物活用事業(高次都市施設)(地域交流センター)				①中心市街地の回遊性向上に向けた市民や観光客が楽しめるまち歩きルートを創出するため、道路事業(街路)を追加 ②史跡の価値の維持と史跡にふさわしい空間を構築し、更なる観光客の誘客による交流人口の増加と中心市街地の活性化を図るため、公園事業(鷹揚公園)を追加 ③既存建造物の活用方針が確定したことから中心拠点誘導施設(教育文化施設)から移行したもの ④検討委員会において、交流センター機能が必要とされたことに伴う事業の追加				①指標4を新たに追加 ②指標2を上方修正 ③影響なし ④指標1を上方修正			
提案事業		なし												
交付期間の変更	当初	平成27年度～平成31年度		交付期間の変更による事業、指標、数値目標への影響		指標2、3の数値目標を上方修正								
	変更	平成27年度～令和2年度												
2) 都市再生整備計画に記載した目標を定量化する指標の達成状況	指標		単位	従前値		目標値		数値		目標達成度	1年以内の達成見込み	効果発現要因(総合所見)	フォローアップ予定時期	
	指標1	中心市街地の歩行者・自転車通行量	人/日	18,555	H25	23,300	R2	モニタリング	評価値	×	ありなし ●	新型コロナウイルス感染症の影響が大きく事業効果の発現に至っていない。	-	
	指標2	中心市街地観光施設等利用者数	人/年	1,962,843	H25	2,301,000	R2		586,278	×	ありなし ●	新型コロナウイルス感染症の影響が大きく事業効果の発現に至っていない。	-	
	指標3	中心市街地の居住人口の割合	%	5.7	H25	5.9	R2		6.0	○	ありなし	目標の達成はできたため、引き続き中心市街地の居住人口の維持を図る。	-	
	指標4	公示価格	円/㎡	66,700	H28	66,700	R2		64,700	×	ありなし ●	中心市街地における空き店舗率の上昇や歩行者数の減少による要因が大きく、目標達成は出来なかった。	-	
3) その他の数値指標(当初設定した数値目標以外の指標)による効果発現状況	指標		単位	従前値		目標値		数値		目標達成度	1年以内の達成見込み	効果発現要因(総合所見)	フォローアップ予定時期	
	その他の数値指標1	エリアプラットフォーム(まちづくり組織)の構成員数	団体	2	R1	/		モニタリング	評価値	/	/	社会実験等を実施するなかで構成員が年々拡充されてきており、今後の継続的な事業展開や地域の魅力発展への貢献が期待できる。	-	
	その他の数値指標2	土淵川吉野町緑地を利用したイベント等の件数	件/年	0	H25	/			9	/	/	美術館と一体となった緑地の整備により、利用希望者が増加しており、周辺地域への賑わいの波及が期待できる。	-	
その他の数値指標3														
4) 定性的な効果発現状況	弘前れんが倉庫美術館や土淵川吉野町緑地を活用したイベント等が行われるようになり、周辺エリアでの活動が活発化し、周辺地域への賑わい創出につながっている。													
5) 実施過程の評価	実施内容					実施状況					今後の対応方針等			
	モニタリング	-				都市再生整備計画に記載し、実施できた 都市再生整備計画に記載はなかったが、実施した 都市再生整備計画に記載したが、実施できなかった					-			
	官民連携による取組	PFI事業を担う民間事業者等を中心とした官民連携組織を立ち上げ、美術館を核とする文化交流施設と弘南鉄道中央弘前駅前広場の一体となった利用促進に向けた社会実験を実施。				都市再生整備計画に記載し、実施できた 都市再生整備計画に記載はなかったが、実施した 都市再生整備計画に記載したが、実施できなかった					● 社会実験の知見や人脈を活かしつつ、魅力的なまちなかの空間づくりの手法の知識取得、実施検討を重ね、エリアプラットフォームとしての役割を担い、継続的な事業展開を通して地域の魅力発展へ貢献するよう取り組む。			
	持続的なまちづくり体制の構築	地域団体・民間企業が参画するエリアプラットフォームの設置				都市再生整備計画に記載し、実施できた 都市再生整備計画に記載はなかったが、実施した 都市再生整備計画に記載したが、実施できなかった					● 未来エリアビジョンの作成や公共の空間を活用した社会実験等を実施。 市において委託予定のまちづくりプレイングマネージャーと連携し、エリア再生を目的としたウォーカブルなまちづくりを推進する			

## 様式2-2 地区の概要

### 弘前市中心拠点地区(青森県弘前市) 都市再生整備計画事業の成果概要

まちづくりの目標	目標を定量化する指標	従前値	目標値	評価値				
【大目標】: 城下町ひろさきにおける既存ストックの有効活用による官民一体となった賑わいまちづくり 【目標】 ①歴史・文化・景観資源を活かした住みやすいまちづくりによる居住人口の維持 ②新たな地域間交流拠点の形成による賑わい再生と交流人口の増加	中心市街地の歩行者・自転車通行量	単位: 人/日	18,555	H25	23,300	R2	10,918	R3
	中心市街地観光施設等利用者数	単位: 人/年	1,962,843	H25	2,301,000	R2	586,278	R3
	中心市街地の居住人口の割合	単位: %	5.7	H25	5.9	R2	6.0	R3
	公示価格	単位: 円/㎡	66,700	H28	66,700	R2	64,700	R3

公園(鷹揚公園)

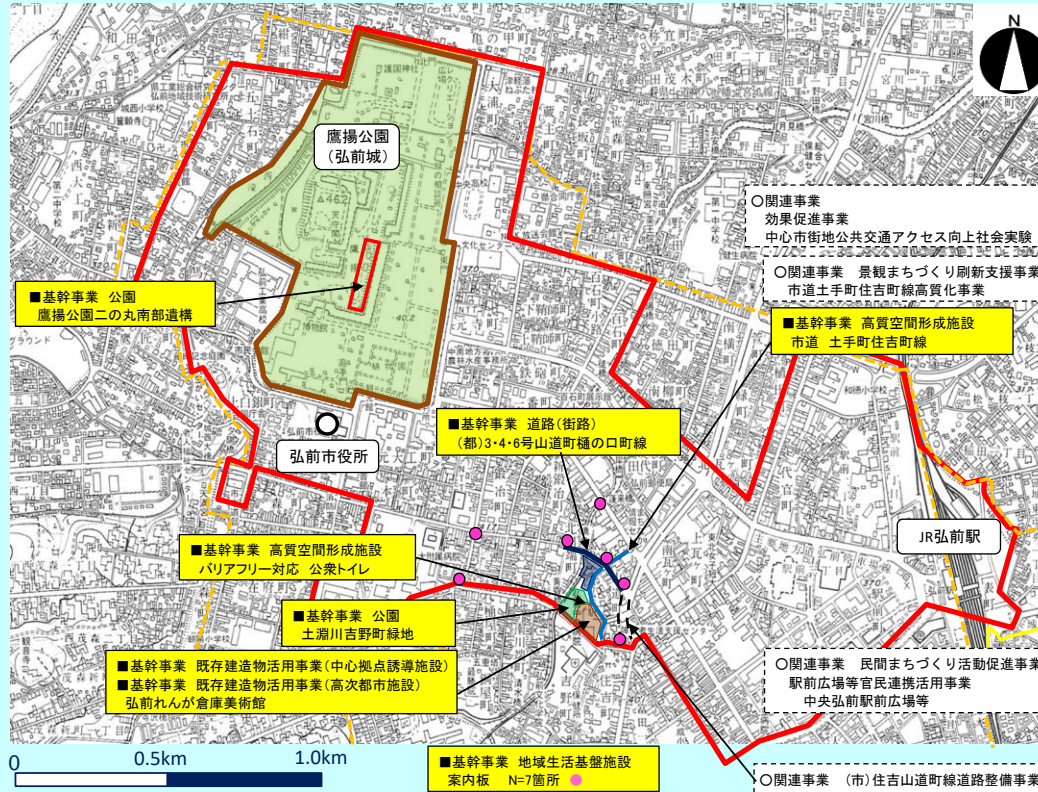


鷹揚公園二の丸南部遺構

道路(街路)



(都)3・4・6号山道町樋の口町線



既存建造物活用事業(中心拠点誘導施設、高次都市施設)



弘前れんが倉庫美術館

公園(土淵川吉野町緑地)



土淵川吉野町緑地

地域生活基盤施設



案内板

高質空間形成施設



市道土手町住吉町線

高質空間形成施設



バリアフリー対応 公衆トイレ

課題1: 中心市街地の商業施設・公共施設のための整備ではなく、周囲に点在する地域資源を関連させた一体的な有効活用がされていない。  
→ エリアプラットフォーム(中土手町まちづくり推進会議)を立ち上げ、弘前れんが倉庫美術館を核とした周辺地域において、公共的空間を利活用した社会実験等を実施し、未来エリアビジョンの作成に取り組んでいる。

課題2: 市民や観光客が歩いて出かけたくなる情報発信拠点施設の拡充や空間形成を創出するための魅力ある回遊路の整備、歩行者動線等のネットワークが構築されていない。  
→ 鷹揚公園二の丸南部遺構の整備による情報発信拠点施設の拡充を図り、(都)3・4・6号山道町樋の口町線の整備や市道土手町住吉町線の高質舗装化によりまちなか回遊性の向上に寄与する歩行空間を形成した。

課題3: 徒歩、自転車の鉄道、バスなどへの公共交通機関との乗換利便性が図られていない。  
→ 駅舎移転を伴う駅前広場整備の拡張整備を見合わせているものの、現在の敷地において一般車両及びタクシー乗降場や駐輪場の整備、バス停の新設等、交通結節機能の強化を図った。

課題4: 地域の核となる施設がなく求心性が弱いため、地域資源の整備(核づくりを含む)を進め、魅力向上が求められている。  
→ 長年市民に親しまれてきた赤レンガ倉庫を美術館を核とする文化交流拠点としてコンバージョンし、中心市街地における賑わい創出の拠点となる施設を整備した。

課題5: 限られた財源や人的資源の中で、効果的・効率的に事業を推進するため、幅広い市民ニーズを捉えて、きめ細かいサービスを提供する必要がある。  
→ 文化交流拠点の整備にあたっては、PFI方式により実施し、民間事業者のノウハウを活用し、より質の高いサービスの提供、整備費の縮減、維持管理の効率化を図り、事業を推進した。

今後のまちづくりの方策(改善策を含む)

- ・弘前れんが倉庫美術館の適正な運営
- ・エリアプラットフォーム、民間プレイヤーとの官民連携を推進
- ・エリアプラットフォームにおける自走化の仕組みと共有すべきビジョンの構築
- ・駅前広場の拡張整備見合わせへの対応



# 都市再生整備計画 事後評価シート (添付書類)

## (1) 成果の評価

- 添付様式1-① 都市再生整備計画に記載した目標の変更の有無
- 添付様式1-② 都市再生整備計画に記載した事業の実施状況(完成状況)
- 添付様式2-① 都市再生整備計画に記載した数値目標の達成状況
- 添付様式2-② その他の数値指標(当初設定した数値目標以外の指標)により計測される効果発現の計測
- 添付様式2-参考記述 定量的に表現できない定性的な効果発現状況

## (2) 実施過程の評価

- 添付様式3-① モニタリングの実施状況
- 添付様式3-② 官民連携による取組みの実施状況
- 添付様式3-③ 持続的なまちづくり体制の構築状況

## (3) 効果発現要因の整理

- 添付様式4-① 効果発現要因の整理にかかる検討体制
- 添付様式4-② 数値目標を達成した指標にかかる効果発現要因の整理
- 添付様式4-③ 数値目標を達成できなかった指標にかかる効果発現要因の整理

## (4) 今後のまちづくり方策の作成

- 添付様式5-① 今後のまちづくり方策にかかる検討体制
- 添付様式5-② まちの課題の変化
- 添付様式5-③ 今後のまちづくり方策
- 添付様式5-参考記述 今後のまちづくり方策に関するその他の意見
- 添付様式5-④ 目標を定量化する指標にかかるフォローアップ計画
- 添付様式6 当該地区のまちづくり経験の次期計画や他地区への活かし方
- 添付様式6-参考記述 今後、都市再生整備計画事業の活用予定、又は事後評価を予定している地区の名称(当該地区の次期計画も含む)

## (5) 事後評価原案の公表

- 添付様式7 事後評価原案の公表

(1) 成果の評価

添付様式1-① 都市再生整備計画に記載した目標の変更の有無

	変更		変更前	変更後	変更理由
	あり	なし			
A. まちづくりの目標	●		弘前の歴史・文化・景観を活用した将来にわたって持続できるまちづくり	城下町ひろさきにおける既存ストックの有効活用による官民一体となった賑わいまちづくり	官民連携組織による駅前広場等の利活用に向けた事業を実施することによる目標の変更
B. 目標を定量化する指標	●		<ul style="list-style-type: none"> <li>・中心市街地の歩行者・自転車通行量</li> <li>・中心拠点地区の主要観光施設入込客数</li> <li>・中心拠点地区の居住人口割合</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・中心市街地の歩行者・自転車通行量</li> <li>・中心市街地観光施設等利用者数</li> <li>・中心市街地の居住人口の割合</li> <li>・公示価格</li> </ul>	中心市街地における街路整備の推進により、沿線の活性化を図り、地価の下落を抑制し、現状を維持するため、中心市街地の公示価格を指標に追加したもの。
C. 目標値	●		<ul style="list-style-type: none"> <li>・中心市街地の歩行者・自転車通行量 18,245人/日(H24) → 20,000人/日(H31)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・中心市街地の歩行者・自転車通行量 18,555人/日(H25) → 23,300人/日(R2)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・弘前市中心市街地活性化基本計画策定による指標値の変更</li> <li>・高次都市施設及び高質空間形成施設の追加に伴う指標の上方修正</li> </ul>
			<ul style="list-style-type: none"> <li>・中心拠点地区の主要観光施設入込客数 1,884,153人/年(H24) → 2,114,000人/年(H31)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・中心市街地観光施設等利用者数 1,962,843人/年(H25) → 2,301,000人/年(R2)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公園事業(鷹揚公園)の追加による指標値の変更</li> </ul>
			<ul style="list-style-type: none"> <li>・中心拠点地区の居住人口割合 6.35%(H24) → 6.35%(H31)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・中心市街地の居住人口の割合 5.7%(H25) → 5.9%(R2)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・弘前市中心市街地活性化基本計画策定及び変更による指標値の変更</li> </ul>
			<ul style="list-style-type: none"> <li>・公示価格 —</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公示価格 66,700円/㎡(H28) → 66,700円/㎡(R2)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・中心市街地における街路整備の推進により、沿線の活性化を図り、地価の下落を抑制し、現状を維持するため、中心市街地の公示価格を指標に追加したもの。</li> </ul>
D. その他(計画期間)	●		平成27年度～平成31年度	平成27年度～令和2年度	街路事業(3・4・6号山道町樋の口町線、駅前広場)及び公園事業(鷹揚公園)について、効果的な整備を図るよう本計画に追加したことによる計画期間の変更。

添付様式1-② 都市再生整備計画に記載した事業の実施状況(事業の追加・削除を含む)

基幹事業									
事業	事業箇所名	当初計画		最終変更計画		当初計画からの 変更の概要 ※1 (事業の削除・追加を含む)	都市再生整備計画に記載した まちづくり目標、目標を定量化する指標、数値目標等への影響	事後評価時の完成状況	
		事業費	事業内容	事業費	事業内容			完成	完成見込み
道路	都市計画道路3・4・6号山道町樋の口町線、駅前広場	-	-	1,250	220m	・中心市街地の回遊性向上に向けた市民や観光客が楽しめるまち歩きルートを創出するため、道路事業(街路)を追加。 ・駅前広場整備の見合わせに伴う事業費の減。	中心市街地における街路整備の推進により、沿線の活性化を図り、地価の下落を抑制し、現状を維持するため、指標(中心市街地の公示価格)を追加。	●	
公園	鷹揚公園	-	-	123	3,800㎡	鷹揚公園二の丸地区の環境整備を行い、史跡の価値の維持と史跡にふさわしい空間を構築し、更なる観光客の誘客による交流人口の増加と中心市街地の活性化を図るため、公園事業(鷹揚公園)を追加。	中心市街地観光施設等利用者数の数値目標を上方修正。	●	
公園	土淵川吉野町緑地	94	6,200㎡	78	6,700㎡	事業実施に伴う事業費の精査。	影響なし	●	
地域生活基盤施設	自転車駐車場	5	約50台	-	-	既存建造物活用事業の外構工事で一体的に整備したことによる事業の削除。	影響なし	-	
地域生活基盤施設	情報板	12	7箇所	9	7箇所	事業実施に伴う事業費の精査。	影響なし	●	
高質空間形成施設	緑化施設等(市道土手町住吉町線高質舗装)	11	107m	2	302m	・回遊性の向上と安全・安心で良質な道路空間を構築するため、高質舗装の延伸。 ・事業見直しに伴い、工事費を景観まちづくり刷新支援事業へ移行。	歩行者・自転車通行量の数値目標を上方修正。	●	
高質空間形成施設	歩行支援施設、障害者誘導施設等(バリアフリー対応公衆トイレ)	-	-	38	約60㎡	美術館と連携した屋外イベントにおける利便性の向上を図るため、事業を追加。	影響なし	●	
中心拠点誘導施設	教育文化施設	1,422	約4,100㎡	-	-	既存建造物の活用方針が確定したことから既存建造物活用事業へ移行したものの。	影響なし	-	
既存建造物活用事業(中心拠点誘導施設)	教育文化施設(博物館相当施設)	-	-	2,051	約2,400㎡	・既存建造物の活用方針が確定したことから中心拠点誘導施設(教育文化施設)から移行したものの。 ・事業進捗に伴う事業費の精査	影響なし	●	
既存建造物活用事業(高次都市施設)	地域交流センター	-	-	572	約700㎡	検討委員会において、地域交流センター機能が必要とされたことによる事業の追加。	歩行者・自転車通行量の数値目標を上方修正。	●	

※1:事業費の大幅変更、新規追加がある場合は理由を明記のこと

提案事業									
事業	細項目	当初計画		最終変更計画		当初計画からの 変更の概要 ※1 (事業の削除・追加を含む)	都市再生整備計画に記載した まちづくり目標、目標を定量化する指標、数値目標等への影響	事後評価時の完成状況	
		事業費	事業内容	事業費	事業内容			完成	完成見込み
地域創造 支援事業									
事業活用調査									
まちづくり 活動推進事業									

※1: 事業費の大幅変更、新規追加がある場合は理由を明記のこと

(参考)関連事業								
事業	細項目	事業箇所名	事業費		事業期間		進捗状況及び所見	備考
			当初計画	最終変更 計画	当初計画	最終変更計画		
都市計画道路3・4・6号山道町樋の口町線街路整備事業		北川端町～山道町	1,200	-	H25～H31	-	完了(都市再生整備計画事業へ移行)	
市道住吉山道町線道路整備事業		山道町～住吉町	850	900	H23～H27	H23～R3	完了	
中心市街地公共交通アクセス向上社会実験(効果促進事業)		吉野町	20	20	H27～H28	H27～H28	完了	
駅前広場等官民連携活用事業(民間まちづくり活動推進・普及啓発事業、官民連携まちなか再生推進事業)		中央弘前駅前広場等	-	16	-	R1～R2	完了	
市道土手町住吉町線高質化事業(景観まちづくり刷新支援事業)		吉野町外	-	45	-	R1	完了	

添付様式2-① 都市再生整備計画に記載した数値目標の達成状況

指標	データの計測手法と評価値の求め方 (時期、場所、実施主体、対象、具体手法等)	単位	(参考)※1 計画以前の値 (ア)	従前値 (イ)		目標値 (ウ)		数値(エ)			目標達成度※2		1年以内の達成見込みの有無		
				基準年度	基準年度	基準年度	目標年度	モニタリング	事後評価	達成見込み	モニタリング	事後評価	あり	なし	
指標1	中心市街地の歩行者・自転車通行量	人/日	中心市街地7地点における歩行者・自転車通行量を計測		18,555	H25	23,300	R2	モニタリング			モニタリング			●
									事後評価	確定見込み ●	10,918	事後評価	×		
指標2	中心市街地観光施設等利用者数	人/年	中心市街地内の9施設における入場者数を計測。		1,962,843	H25	2,301,000	R2	モニタリング			モニタリング			●
									事後評価	確定見込み ●	586,278	事後評価	×		
指標3	中心市街地の居住人口の割合	%	弘前市町内別人口・世帯数(住民基本台帳)から市全体及び中心市街地の居住人口を抽出。		5.7	H25	5.9	R2	モニタリング			モニタリング			
									事後評価	確定見込み ●	6.0	事後評価	○		
指標4	公示価格	円/m <sup>2</sup>	都道府県地価調査による。		66,700	H28	66,700	R2	モニタリング			モニタリング			●
									事後評価	確定見込み ●	64,700	事後評価	×		
指標5									モニタリング			モニタリング			
									事後評価	確定見込み		事後評価			

指標	目標達成度○△×の理由 (達成見込み「あり」とした場合、その理由も含む)	その他特記事項 (指標計測上の問題点、課題等)
指標1	新型コロナウイルス感染症の影響による市民の外出自粛や観光客の減少が大きな要因として挙げられる。	—
指標2	新型コロナウイルス感染症の感染拡大以降、観光客数が大幅に減少したこと、感染拡大防止のため公共施設の休止期間があったことが利用者数を大きく減少させた要因として挙げられる。	—
指標3	当市全体の人口が減少しているものの、中心市街地区域内の人口がほぼ横ばい傾向にあることから、目標を達成できた。	—
指標4	令和元年までは横ばいで推移していたものの、令和2年から下落傾向にあることから、目標達成は困難であると判断した。	—
指標5		

※1 計画以前の値 とは、都市再生整備計画の作成より以前(概ね10年程度前)の値のことをいう。

※2 目標達成度の記入方法

○: 評価値が目標値を上回った場合

△: 評価値が目標値には達していないものの、近年の傾向よりは改善していると認められる場合

×: 評価値が目標値に達しておらず、かつ近年の傾向よりも改善がみられない場合



添付様式2-② その他の数値指標(当初設定した数値目標以外の指標)による効果発現の計測

指標	単位	データの計測手法と評価値の求め方 (時期、場所、実施主体、対象、具体手法等)	(参考)※1 計画以前の値 (ア)		従前値 (イ)		数値(ウ)			本指標を取り上げる理由	その他特記事項 (指標計測上の問題点、課題等)	
				基準 年度		基準 年度						
その他の 数値指標1	エリアプラットフォーム(まちづくり組織)の構成員数	団体	中土手町まちづくり推進会議の構成員数(令和4年12月末時点)			2	R1	モニタリング			10	エリアプラットフォームの構成員が拡充されることで、継続的な事業展開が見込め、地域の魅力発展への貢献が期待できるため。
								事後評価	確定 見込み	●		
その他の 数値指標2	土淵川吉野町緑地を利用したイベント等の件数	件/年	土淵川吉野町緑地における令和4年度の都市公園使用許可件数(令和4年12月末時点)			0	H25	モニタリング			9	土淵川吉野町緑地におけるイベント等の開催件数が増えることで周辺地域における賑わい創出が期待できるため。
								事後評価	確定 見込み	●		
その他の 数値指標3								モニタリング				
								事後評価	確定 見込み			

※1 計画以前の値 とは、都市再生整備計画の作成より以前(概ね10年程度前)の値のことをいう。

添付様式2-参考記述 定量的に表現できない定性的な効果発現状況

弘前れんが倉庫美術館や土淵川吉野町緑地を活用したイベント等が行われるようになり、周辺エリアでの活動が活発化し、周辺地域への賑わい創出につながっている。

## (2) 実施過程の評価

・本様式は、都市再生整備計画への記載の有無に関わらず、実施した事実がある場合には必ず記載すること。

### 添付様式3-① モニタリングの実施状況

都市再生整備計画に記載した内容 又は、実際に実施した内容	実施状況	実施頻度・実施時期・実施結果	今後の対応方針等
	予定どおり実施した		
	予定はなかったが実施した		
	予定したが実施できなかった (理由)		

### 添付様式3-② 官民連携による取組の実施状況

都市再生整備計画に記載した内容 又は、実際に実施した内容	実施状況	実施頻度・実施時期・実施結果	今後の対応方針等
PFI事業を担う民間事業者等を中心とした官民連携組織を立ち上げ、美術館を核とする文化交流施設と弘南鉄道中央弘前駅前広場の一体となった利用促進に向けた社会実験を実施。	<p>予定どおり実施した ●</p> <p>予定はなかったが実施した</p> <p>予定したが実施できなかった (理由)</p>	<p>【実施頻度】2回</p> <p>【実施時期】令和2年2月、令和2年10月</p> <p>【実施結果】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・エリアマネジメントを継続的に行うための収益性の確保に大きな課題がある。</li> <li>・市がエリアプラットフォームの構成員に加わることで、各種行政手続きの簡素化や、公共施設の活用が容易化したのみならず、官民が連携した組織を構築するため、事業者同士を掛け合わせ、それぞれの特色を活かしたより有効な事業を行えた。</li> </ul>	<p>社会実験の知見や人脈を活かしつつ、魅力的なまちなかの空間づくりの手法の知識取得、実施検討を重ね、エリアプラットフォームとしての役割を担い、継続的な事業展開を通して地域の魅力発展へ貢献するよう取り組む。</p>

### 添付様式3-③ 持続的なまちづくり体制の構築状況

都市再生整備計画に記載した内容 又は、実際に実施した内容	構築状況	実施頻度・実施時期・実施結果		今後の対応方針等
		i. 体制構築に向けた取組内容	ii. まちづくり組織名・組織の概要	
地域団体・民間企業が参画するエリアプラットフォームの設置	<p>予定どおり実施した ●</p> <p>予定はなかったが実施した</p> <p>予定したが実施できなかった (理由)</p>	<p>当初は、周辺商店街である弘前中土手町商店街振興組合と弘前れんが倉庫美術館のPFI事業者で組織し、社会実験や各種事業を実施していくなかで、組織員を拡充するなど、体制構築を図っている。</p>	<p>【まちづくり組織名】 中土手町まちづくり推進会議</p> <p>【組織の概要】 中土手町地区及び吉野町緑地周辺の回遊性の向上、賑わい創出等に関するまちづくり事業を民間団体及び住民等と行政の協働により企画及び実施することでまちづくりに関する機運を醸成し、将来的に都市再生推進法人等を設立することを目的とする。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・未来エリアビジョンの作成や公共的空間を活用した社会実験等を実施。</li> <li>・市において委託予定のまちづくりプレイングマネージャーと連携し、エリア再生を目的としたウォーカーブルなまちづくりを推進する</li> </ul>

(3) 効果発現要因の整理

添付様式4-① 効果発現要因の整理にかかる検討体制

名称等	検討メンバー	実施時期	担当部署
庁内関係課による都市再生整備計画事後評価検討会	関係各課職員(都市計画課、地域交通課、公園緑地課、健康づくりのまちなか拠点整備推進室、商工労政課)	令和4年12月	都市計画課(都市再生整備計画事業担当課)

添付様式4-② 数値目標を達成した指標にかかる効果発現要因の整理

指標の種別		指標3	その他の指標1	その他の指標2			
指標名		中心市街地の居住人口の割合	エリアプラットフォーム(まちづくり組織)の構成員数	土淵川吉野町緑地を利用したイベント等の件数			
種別	事業名・箇所名	指標改善への貢献度	総合所見	指標改善への貢献度	総合所見	指標改善への貢献度	総合所見
基幹事業	道路(都市計画道路3・4・6号山道町樋の口町線、駅前広場)	○	当市全体の人口が減少しているものの、中心市街地区域内の人口がほぼ横ばい傾向にあることから、目標を達成できた。	社会実験等を実施するなかで構成員が年々拡充されてきており、今後の継続的な事業展開が見込め、地域の魅力発展への貢献が期待できる。	中心拠点誘導施設である弘前れんが倉庫美術館と一体となった緑地の整備により、緑地を使用したイベント等の開催を希望する市民や団体が増加しており、周辺地域への賑わいの波及が期待できる。	○	
	公園(鷹場公園)	—					
	公園(土淵川吉野町緑地)	○					
	地域生活基盤施設(情報板)	—					
	高質空間形成施設(市道土手町住吉町線 高質舗装)	○					
	高質空間形成施設(バリアフリー対応公衆トイレ)	○					
	既存建造物活用事業(中心拠点誘導施設)(教育文化施設)	○					
既存建造物活用事業(高次都市施設)(地域交流センター)	○						
提案事業							
関連事業							

※指標改善への貢献度

- ◎ : 事業が効果を発揮し、指標の改善に直接的に貢献した。
- : 事業が効果を発揮し、指標の改善に間接的に貢献した。
- △ : 事業が効果を発揮することを期待したが、指標の改善に貢献しなかった。
- : 事業と指標の間には、もともと関係がないことが明確なので、評価できない。

今後の活用	まちなか居住の促進やスポンジ化に対応した仕組みづくり等の検討、中心市街地を暮らしの場とするためのメリットを積極的に情報発信するなど、引き続き郊外への人口流出を抑制し、中心市街地の居住人口の維持・向上を図る。	すべての関係者が共有する将来像として、未来エリアビジョンを作成し、持続可能な体制づくり及び事業の構築を図る。	今後も弘前れんが倉庫美術館と連携した土淵川吉野町緑地の適切な運営に努めるとともに、公共的空間を利活用した、居心地が良い滞在環境の創出に向けた取組を継続して実施する。
-------	---	--	--

添付様式4-③ 数値目標を達成できなかった指標にかかる効果発現要因の整理

指標の種別		指標1			指標2			指標4					
指標名		中心市街地の歩行者・自転車 通行量			中心市街地観光施設等利用者数			公示価格					
種別	事業名・箇所名	目標未達成への影響度	総合所見	要因の分類	目標未達成への影響度	総合所見	要因の分類	目標未達成への影響度	総合所見	要因の分類	目標未達成への影響度	総合所見	要因の分類
基幹事業	道路(都市計画道路3・4・6号山道町樋の口町線、駅前広場)	△	新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響による市民の外出自粛や観光客の減少の要因が大きく、事業効果の発現に至っていない。	Ⅲ	△	新型コロナウイルス感染症の影響による観光客数の大幅な減少や、感染拡大防止のための公共施設休止期間があったことから、利用者数が大幅に減少し、事業効果の発現に至っていない。	Ⅲ	△	中心市街地における街路整備等の推進により、安全な歩行空間の形成やまちなか回遊性の向上を図ったが、新型コロナウイルス感染症の影響による中心市街地における空き店舗率の上昇や歩行者数の減少による要因が大きく、目標値の達成は出来なかった。	Ⅲ	△		
	公園(鷹揚公園)	△			△								
	公園(土淵川吉野町緑地)	△			△								
	地域生活基盤施設(情報板)	△			△								
	高質空間形成施設(市道土手町住吉町線 高質舗装)	△			△								
	高質空間形成施設(バリアフリー対応公衆トイレ)	△			△								
	既存建造物活用事業(中心拠点誘導施設)(教育文化施設)	△			△								
	既存建造物活用事業(高次都市施設)(地域交流センター)	△			△								
提案事業													
関連事業													

※目標未達成への影響度

- ××: 事業が効果を発揮せず、指標の目標未達成の直接的な原因となった。
- ×: 事業が効果を発揮せず、指標の目標未達成の間接的な原因となった。
- △: 数値目標が達成できなかった中でも、ある程度の効果をあげたと思われる。
- : 事業と指標の間には、もともと関係がないことが明確なので、評価できない。

※要因の分類

- 分類Ⅰ: 内的な要因で、予見が可能な要因。
- 分類Ⅱ: 外的な要因で、予見が可能な要因。
- 分類Ⅲ: 外的な要因で、予見が不可能な要因。
- 分類Ⅳ: 内的な要因で、予見が不可能な要因。

改善の方針 (記入は必須)	ウイズ・アフターコロナを見据え、歴史的・文化的価値のある建物をはじめとする既存ストックを有効活用し、市民が健康で住みやすいまちづくりを進めるとともに、官民連携による「居心地が良く歩きたくなる」空間づくりを推進し、中心市街地の魅力を高めることで来街者の増加を図る。	旧市立病院・旧第一大成小学校跡地における「健康づくりのまちなか拠点」整備や、官民が連携した公共的空間の利活用の推進により、他の観光施設等との相乗効果による中心市街地への新たな誘客を図る。	旧市立病院・旧第一大成小学校跡地における「健康づくりのまちなか拠点」整備や、公共的空間を利活用した居心地が良い滞在環境を創出することで、まちなかの活性化を図り、地価(経済的価値)の下落を抑制、維持すると共に、経済活動を生み出すきっかけづくりを行うことで、まちなかでの経済循環を創出し、エリア価値を向上させる。
------------------	---	---	--

#### (4) 今後のまちづくり方策の作成

##### 添付様式5-① 今後のまちづくり方策にかかる検討体制

名称等	検討メンバー	実施時期	担当部署
庁内関係課による都市再生整備計画事後評価検討会	関係各課職員(都市計画課、地域交通課、公園緑地課、健康づくりのまちなか拠点整備推進室、商工労政課)	令和4年12月	都市計画課(都市再生整備計画事業担当課)

##### 添付様式5-② まちの課題の変化

事業前の課題 都市再生整備計画に記載 したまちの課題	達成されたこと(課題の改善状況)	残された未解決の課題	事業によって発生した 新たな課題
中心市街地の商業施設・公共施設のための整備ではなく、周囲に点在する地域資源を関連させた一体的な有効活用がされていない。	地域経営手法を検討するためのエリアプラットフォーム(中土手町まちづくり推進会議)を立ち上げ、弘前れんが倉庫美術館を核とした周辺地域において、公共的空間を活用した社会実験等を実施し、未来エリアビジョンの作成に取り組んでいる。	エリアプラットフォームにおける自走化の仕組みと共有すべきビジョンの構築に取り組んでいるが、策定まで至っていない。	-
市民や観光客が歩いて出かけたくなる情報発信拠点施設の拡充や空間形成を創出するための魅力ある回遊路の整備、歩行者動線等のネットワークが構築されていない。	・鷹揚公園二の丸南部遺構の整備により、史跡に係る学習、展示施設や休憩施設の充実化及び歴史、文化に関する包括的な情報発信拠点施設の拡充を図った。 ・(都)3・4・6号山道町樋の口町線の整備や市道土手町住吉町線の高質舗装化によりまちなか回遊性の向上に寄与する歩行空間を形成した。	-	
徒歩、自転車の鉄道、バスなどへの公共交通機関との乗換利便性が図られていない。	駅舎移転を伴う駅前広場整備の拡張整備を見合わせているものの、現在の敷地において一般車両及びタクシー乗降場や駐輪場の整備、バス停の新設等、交通結節機能の強化を図った。	鉄道事業者の経営状況の悪化により、駅舎移転を伴う駅前広場の拡張整備を見合わせている状況である。	
地域の核となる施設がなく求心性が弱いこと、地域資源の整備(核づくりを含む)を進め、魅力向上が求められている。	長年市民に親しまれてきた赤レンガ倉庫を美術館を核とする文化交流拠点としてコンバージョンし、中心市街地における賑わい創出の拠点となる施設を整備した。	-	
限られた財源や人的資源の中で、効果的・効率的に事業を推進するため、幅広い市民ニーズを捉えて、きめ細かいサービスを提供する必要がある。	文化交流拠点の整備にあたっては、PFI方式により実施し、民間事業者のノウハウを活用した、より質の高いサービスの提供、整備費の縮減、維持管理の効率化を図り、事業を推進した。	-	

これを受けて、成果の持続にかかる今後のまちづくり方策を添付様式5-③A欄に記入します。

これを受けて、改善策にかかる今後のまちづくり方策を添付様式5-③B欄に記入します。



添付様式5-③ 今後のまちづくり方策

	効果の持続を図る事項	効果を持続させるための基本的な考え方	想定される事業
A欄 効果を持続させるため に行う方策	弘前れんが倉庫美術館の適正な運営	弘前ならではの現代アートの鑑賞機会を提供するとともに、市民らによる文化芸術活動の推進を図り、中心市街地における交流人口や関係人口の増加につなげていく。	れんが倉庫美術館等管理運営事業
	エリアプラットフォーム、民間プレイヤーとの官民連携を推進	エリアマネジメントの観点による未来エリアビジョンの作成や、ウィズ・アフターコロナを見据えたまちづくり施策の検討・試行・構築を行う。	歩きたくなるまちなか形成事業

	改善する事項	改善策の基本的な考え方	想定される事業
B欄 改善策  ・未達成の目標を達成するための改善策 ・未解決の課題を解消するための改善策 ・新たに発生した課題に対する改善策	エリアプラットフォームにおける自走化の仕組みと共有すべきビジョンの構築	中土手町まちづくり推進会議において、すべての関係者が共有する将来像として、未来エリアビジョンを作成し、持続可能な体制づくり及び事業の構築を図る。	歩きたくなるまちなか形成事業
	駅前広場の拡張整備見合わせへの対応	・中央弘前駅構内の自由通路化により、土手町及び鍛冶町といった中心商店街、並びに弘前れんが倉庫美術館との連絡性、一体性の向上を図る。 ・鉄道事業者や沿線自治体、地域の関係機関等と連携し、持続可能な運行ができるよう利用促進やサービス向上に取り組む。	・中央弘前駅自由通路運営 ・弘南鉄道維持活性化事業

フォローアップ又は次期計画等において実施する改善策を記入します。

なるべく具体的に記入して下さい。

■様式5-③の記入にあたっては、下記の事項を再確認して、これらの検討結果を踏まえて記載して下さい。(チェック欄)

●	交付金を活用するきっかけとなったまちづくりの課題(都市再生整備計画)を再確認した。
●	事業の実施過程の評価(添付様式3)を再確認した。
●	数値目標を達成した指標にかかる効果の持続・活用(添付様式4-②)を再確認した。
●	数値目標を達成できなかった指標にかかる改善の方針(添付様式4-③)を再確認した。
●	残された課題や新たな課題(添付様式5-②)を再確認した。

添付様式5-参考記述 今後のまちづくり方策に関するその他の意見

添付様式5-④ 目標を定量化する指標にかかるフォローアップ計画

・フォローアップの要否に関わらず、添付様式2-①、2-②に記載した全ての指標について記入して下さい。  
 ・従前値、目標値、評価値、達成度、1年以内の達成見込みは添付様式2-①、2-②から転記して下さい。

・評価値が「見込み」の全ての指標、目標達成度が△又は×の指標、1年以内の達成見込み「あり」の指標について、確定値を求めるためのフォローアップ計画を記入して下さい。

指標		単位	従前値		目標値		評価値		目標達成度	1年以内の達成見込みの有無		フォローアップ計画		
			年度	年度	年度	年度	確定	見込み		あり	なし	予定時期	計測方法	その他特記事項
指標1	中心市街地の歩行者・自転車通行量	人/日	18,555	H25	23,300	R2	確定 ○ 見込み	10,918	×	あり なし ●	→	-	-	次期計画において目標値の達成を目指す。
指標2	中心市街地観光施設等利用者数	人/年	1,962,843	H25	2,301,000	R2	確定 ○ 見込み	586,278	×	あり なし ●	→	-	-	次期計画において目標値の達成を目指す。
指標3	中心市街地の居住人口の割合	%	5.7	H25	5.9	R2	確定 ○ 見込み	6.0	○	あり なし	→	-	-	-
指標4	公示価格	円/㎡	66,700	H28	66,700	R2	確定 ○ 見込み	64,700	×	あり なし ●	→	-	-	次期計画において目標値の達成を目指す。
指標5							確定 見込み			あり なし	→			
その他の数値指標1	エリアプラットフォーム(まちづくり組織)の構成員数	団体	2	R1			確定 ○ 見込み	10			→	-	-	-
その他の数値指標2	土淵川吉野町緑地を利用したイベント等の件数	件/年	0	H25			確定 ○ 見込み	9			→	-	-	-
その他の数値指標3							確定 見込み				→			

## 添付様式6 当該地区のまちづくり経験の次期計画や他地区への活かし方

・下表の点について、特筆すべき事項を記入します。

項目		要因分析	次期計画や他地区への活かし方
数値目標 ・成果の達成	うまくいった点	—	計画作成時に予期できなかった事象が発生し、指標値に大きな影響を及ぼす場合には、随時、モニタリングを実施するなど数値目標や事業の進め方等について再検討することが望まれる。
	うまくいかなかった点	新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響による市民の外出自粛や観光客の減少等、社会情勢が大きく変化しており、数値目標の達成が困難だった点。	
数値目標と 目標・事業との 整合性等	うまくいった点	—	—
	うまくいかなかった点	—	
住民参加 ・情報公開	うまくいった点	—	—
	うまくいかなかった点	—	
PDCAによる事業 ・評価の進め方	うまくいった点	—	—
	うまくいかなかった点	—	
その他	うまくいった点	—	—
	うまくいかなかった点	—	

### 添付様式6—参考記述 今後、都市再生整備計画事業の活用予定、又は事後評価を予定している地区の名称(当該地区の次期計画も含む)

#### 【今後の都市再生整備計画事業の活用】

・都市機能誘導区域内に立地し、建築家「前川國男」の作品である旧市立病院及び旧第一大成小学校跡地を「健康づくりのまちなか拠点」と位置づけ、健康に資する機能を中心に、多様な世代の交流機能、市民が集い学べる機能を集約し、市民の健康づくり及び交流の場として整備する。

・エリアプラットフォームの未来エリアビジョン策定に同調し、歴史的・文化的な資源や魅力的な公共的空間等をつなぐ導線づくりを図るなど、歩きたくなるまちなかの形成に取り組む。

・土淵川の水辺空間エリア、文化交流エリア周辺地域全体のプロモーション等をトータルコーディネートする人材を公募により委託することで、官民の中間支援と具体的な政策形成を図り、さらには空き店舗等を活用した事業等を主として取り組む自走化したまちづくり組織の設立を目指す。

## (5) 事後評価原案の公表

### 添付様式7 事後評価原案の公表

公表方法	具体的方法	公表期間・公表日	意見受付期間	意見の受付方法	担当部署
インターネット	市のホームページに掲載	令和5年2月1日～28日	令和5年2月1日～28日	担当課への電子メール、FAX、郵送、持参	都市計画課 (都市再生整備計画事業担当課)
広報掲載・回覧・個別配布	広報に都市計画課窓口での閲覧及び市のホームページへの掲載により原案を公表している旨を掲載	令和5年2月1日発行 広報ひろさき2月1日号	令和5年2月1日～28日		
説明会・ワークショップ	—	—	—		
その他	都市計画課窓口での閲覧	令和5年2月1日～28日	令和5年2月1日～28日		
住民の意見	意見の提出なし				

## (6) 評価委員会の審議

### 添付様式8 評価委員会の審議

委員構成		実施時期	担当部署	委員会の設置根拠	委員会の母体組織
学識経験のある委員	北原 啓司(弘前大学 教育学部 特任教授) 土井 良浩(弘前大学大学院 地域社会研究科 准教授) 大橋 忠宏(弘前大学 人文社会科学部 教授)	令和5年3月	都市計画課 (都市再生整備計画事業 担当課)	—	都市計画審議会を活用
その他の委員	坂本 崇(弘前市議会議員)、野村 太郎(弘前市議会議員)、 竹内 博之(弘前市議会議員)、石岡 千鶴子(弘前市議会議員)、 阿部 伸樹(青森県中南地域県民局 地域整備部長)、佐藤 隆史(青森県警弘前警察署長)、齊藤 嘉春(弘前商工会議所)、 成田 繁則(弘前市農業委員会)、山形 正臣(弘前市社会福祉協議会)				

審議事項※1		委員会の意見
事後評価手続き等にかかる審議	方法書	・特になし
	成果の評価	・特になし
	実施過程の評価	・特になし
	効果発現要因の整理	・特になし
	事後評価原案の公表の妥当性	・特になし
	その他	・特になし
	事後評価の手続きは妥当に進められたか、委員会の確認	・手続きは適切に進められたことが確認された。
今後のまちづくりについて審議	今後のまちづくり方策の作成	・特になし
	フォローアップ	—
	その他	・特になし
	今後のまちづくり方策は妥当か、委員会の確認	・今後のまちづくり方策について、適切であることが確認された。
その他	・仮に新型コロナウイルス感染症の影響がなかったとした場合、数値目標を達成できなかった要因がないかについても検討し、今後のまちづくりを進めてほしい。	

※1 審議事項の詳細は「まちづくり交付金評価委員会チェックシート」を参考にしてください。