

# **弘前市中心市街地活性化基本計画**

**平成28年4月**

**平成28年3月15日認定**

**平成29年3月24日変更**

**平成30年3月23日変更**

**平成30年6月28日変更**

**平成30年11月29日変更**

**平成31年3月26日変更**

**弘 前 市**

# ≪ 目 次 ≫

ページ番号

<b>第1章 中心市街地の活性化に関する基本的な方針</b>	
[1] 弘前市の概況	1
[2] 中心市街地の現状に関する統計的なデータの把握・分析	11
[3] 地域住民のニーズ等の把握・分析	32
[4] これまでの中心市街地活性化に対する取組の検証	36
[5] 中心市街地活性化の課題	46
[6] 中心市街地活性化の方針(基本的方向性)	48
<b>第2章 中心市街地の位置及び区域</b>	
[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
<b>第3章 中心市街地の活性化の目標</b>	
[1] 中心市街地活性化の目標	62
[2] 計画期間	62
[3] 目標指標、数値目標及び設定の考え方について	62
[4] フォローアップの方針	77
<b>第4章 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</b>	
[1] 市街地の整備改善の必要性	78
[2] 具体的事業の内容	80
<b>第5章 都市福利施設を整備する事業に関する事項</b>	
[1] 都市福利施設の整備の必要性	86
[2] 具体的事業の内容	87
<b>第6章 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</b>	
[1] まちなか居住の推進の必要性	90
[2] 具体的事業の内容	91
<b>第7章 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業、民間中心市街地商業活性化事業、中心市街地特例通訳案内士育成等事業その他の経済活力の向上のための事業及び措置に関する事項</b>	
[1] 経済活力の向上の必要性	93
[2] 具体的事業等の内容	95

<b>第8章</b>	<b>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</b>	
[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 ···	106
[2]	具体的事業の内容 ··· ··· ··· ··· ··· ··· ···	108
<b>第9章</b>	<b>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</b>	
[1]	市町村の推進体制の整備等 ··· ··· ··· ··· ···	113
[2]	中心市街地活性化協議会に関する事項 ··· ··· ···	118
[3]	基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進等 ···	123
<b>第10章</b>	<b>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</b>	
[1]	都市機能の集積の促進の考え方 ··· ··· ··· ···	124
[2]	都市計画手法の活用 ··· ··· ··· ···	126
[3]	都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等 ···	127
[4]	都市機能の集積のための事業等 ··· ··· ···	129
<b>第11章</b>	<b>その他中心市街地の活性化のために必要な事項</b>	
[1]	基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項 ··· ···	130
[2]	都市計画等との調和 ··· ··· ··· ···	132
[3]	その他の事項 ··· ··· ··· ···	134
<b>第12章</b>	<b>認定基準に適合していることの説明</b> ··· ··· ···	135

○ 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28年4月から平成33年3月まで(5年)

## 1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

### [1]弘前市の概況

#### (1)市町村の位置・地勢・気候

当市は、東に八甲田連峰を望み、西に津軽の靈峰岩木山を有し、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、江戸時代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。

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、県道等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)市町村全体及び中心市街地の沿革(まちの成り立ち)

##### ①弘前市の沿革

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、弘前藩2代藩主津軽信枚(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、弘前藩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523km<sup>2</sup>の新弘前市が誕生しました。

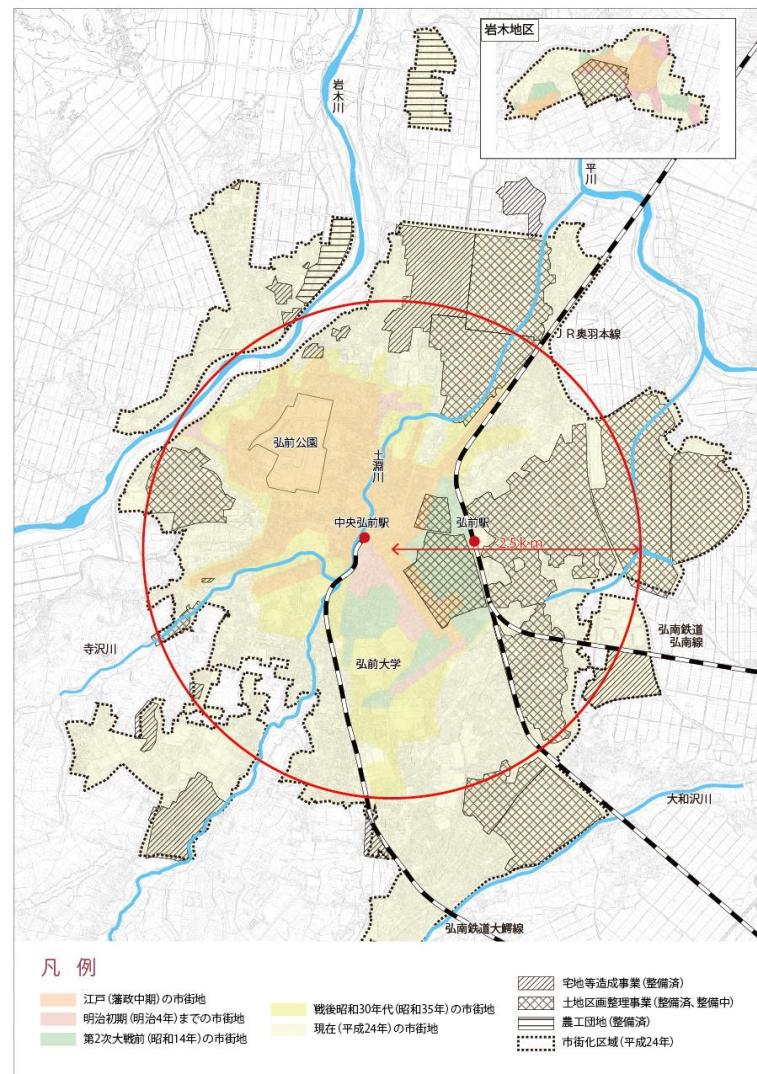
## ②中心市街地の沿革

当市の中心市街地は、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等も含めて、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（青森～弘前間）により現在の弘前駅に向かって市街地が拡大し、明治31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、土手町を中心とした半径2.5km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、弘前公園から弘前駅前までの中心市街地は、土手町地区と駅前地区を中心に多様な機能が集積しています。

土手町地区は参勤交代時の羽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、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。その後、車社会を背景とした郊外のロードサイドショッピングやショッピングセンター（SC）の増加により、大型店舗の移転や民事再生手続き、小売店舗の廃業が続き衰退傾向にありましたが、



土手町コミュニティパークの整備等を契機として空き店舗率も減少してきています。

また、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。また、平成25年に弘前駅前地区再開発ビル「ヒロロ」がオープンし、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中心市街地の歴史的・文化的役割

弘前公園周辺は、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。

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等、伝統的建築物が存在する一方で、明治・大正期の洋風建築等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)」等、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をはじめとする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の存在だけではなく、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。

#### ■歴史的・文化的資源の状況

慶長16年(1611年)に弘前藩2代藩主津軽信枚(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。

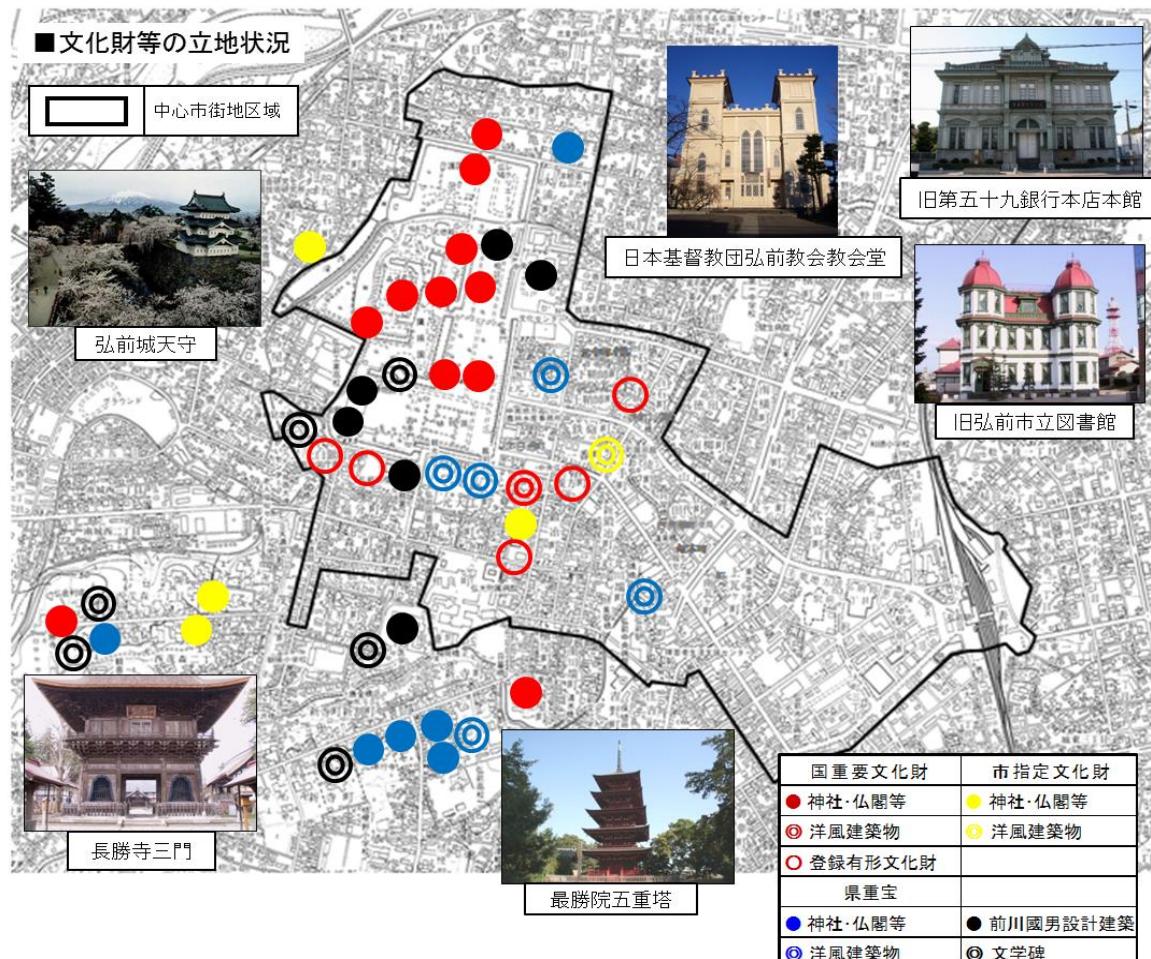
中心市街地の北側には、国の重要伝統的建造物群保存地区に選定されている「仲町伝統的建造物群保存地区」があり、武士住居遺構が旧姿を残し、道路境及び敷地境のサワラ垣は黒塗りの薬医門と合わせて侍町の風情をとどめています。

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、江戸時代の趣が残っています。

当市は江戸時代の建造物が現存している一方で、明治・大正時代の洋風建築物も各所に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、旧第五十九銀行本店本館、日本基督教団弘前教会教会堂、弘前学院外人宣教師館、旧弘前市立図書館等があり、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、日本を代表する建築家である前川國男が設計した建造物が多数現存し

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、葛西善蔵といった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。



## ■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、日本の桜の名所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「弘前ねぷたまつり」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「弘前ねぷたまつり」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。

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月には駅前サマーフェスタ、9月にはカルチュアロード、10月にはひろさきりんごハロウィン等、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数多くあります。

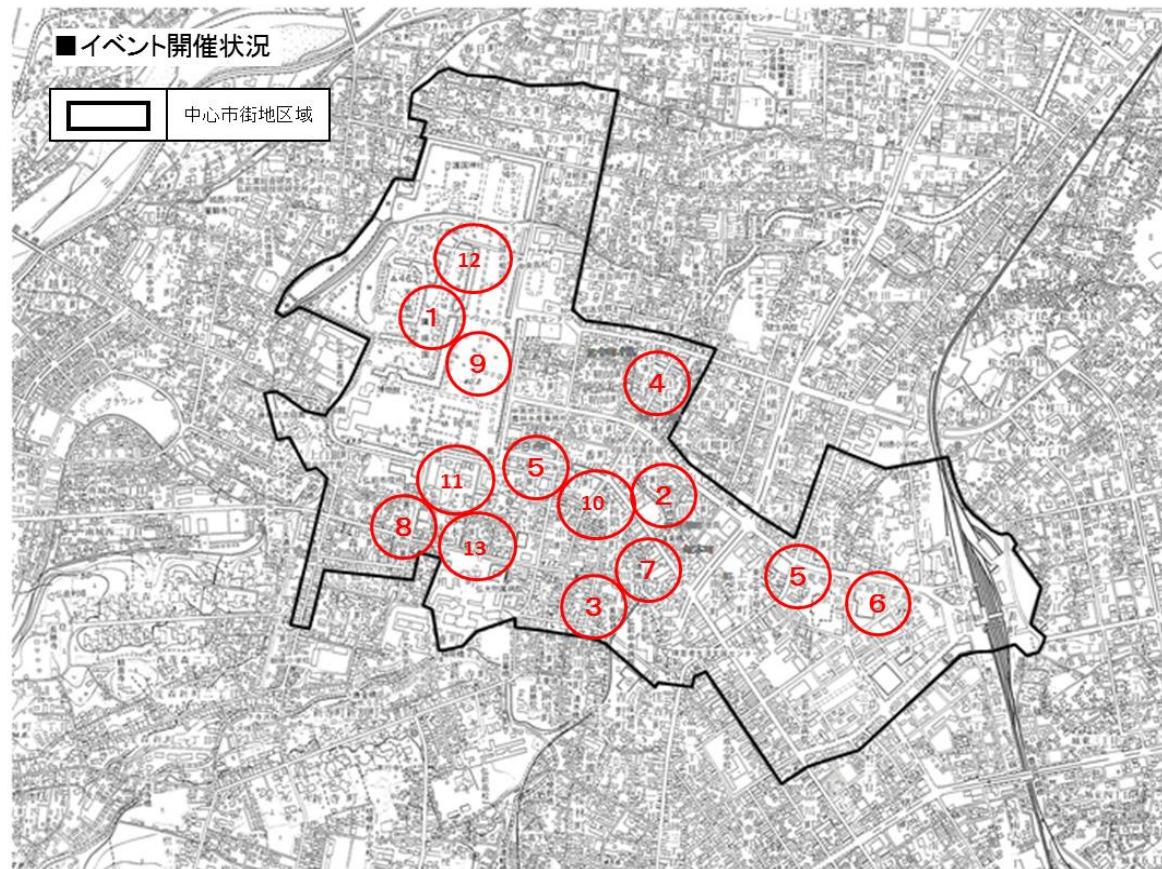


弘前さくらまつり

弘前ねぷたまつり

弘前城菊と紅葉まつり

弘前城雪燈籠まつり

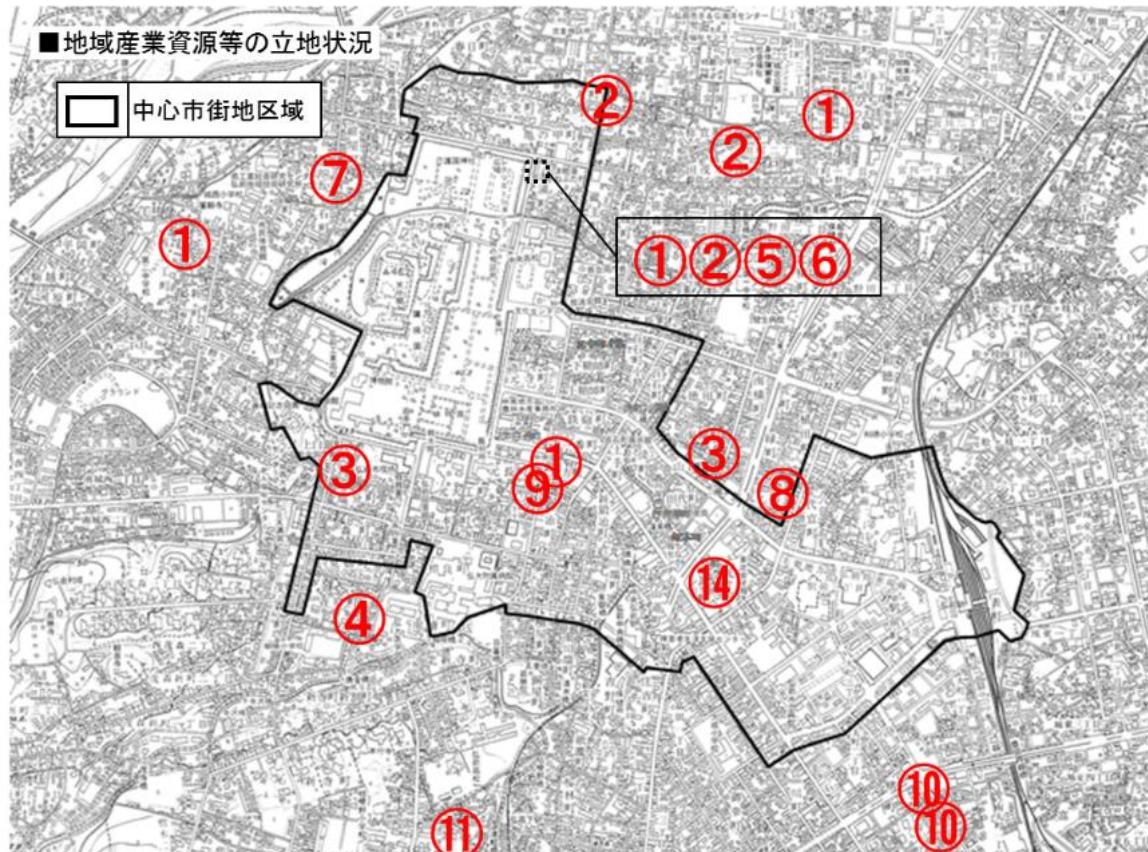


イベント名	期間	イベント名	期間
①弘前さくらまつり	4月下旬～5月上旬	⑧弘前・白神アップルマラソン	10月上旬
②よさこい津軽	6月下旬	⑨弘前城菊と紅葉まつり	10月中旬～11月上旬
③弘南鉄道納涼ビール列車	7月	⑩ひろさきりんごハロウィン	10月中旬
④百石町納涼夜店まつり	7月下旬	⑪弘前エレクトリカルファンタジー	12月～2月
⑤弘前ねぷたまつり	8/1～8/7	⑫弘前城雪燈籠まつり	2月上旬
⑥駅前サマーフェスタ	8月下旬	⑬追手門広場フリースタイルマーケット	通年
⑦土手町カルチュアロード	9月中旬		

## ■地域産業資源

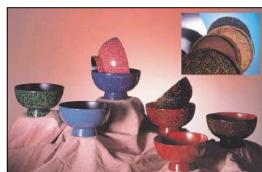
当市には、江戸時代に地域に生まれ、生活の中で育まれてきた素朴で優しくあたたかい伝統工芸品が数多く存在します。優れた伝統工芸品は、現在も職人により匠の技が受け継がれています。

それら伝統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、観光資源となっています。



### ①津軽塗

青森県特産のヒバを木地に使用し、漆を塗り・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

始まりは元禄4年(1691年)とされるが、現在の津軽焼は昭和11年に再興したもので、「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」等により、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等の材料を使い、江戸時代から背負い籠や裁縫箱等、農家の日用品として作られてきました。現在は、照明器具等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、幾何学的な刺繡模様は、ネクタイ、ハンドバッカ、財布等に活用されています。

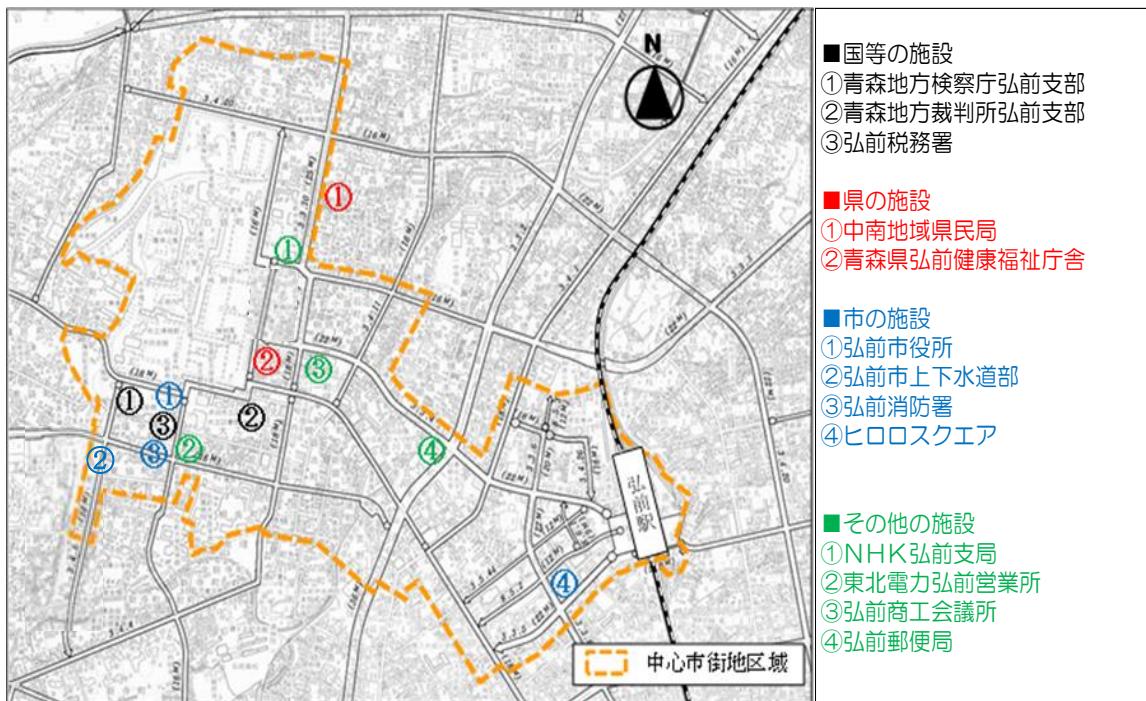


<p>⑤弘前こけし・木地玩具</p> <p>津軽系こけしの中で大鰐系の流れをくむ弘前こけしは、素朴で上品で無邪気な顔立ちが特徴です。また、こけし作りとともに、こまやダルマ等の木地玩具も盛んに作られています。</p>		<p>⑥津軽兜</p> <p>津軽地方では寒さで竹が育たないため、兜の骨には、軽くて弾力性に富むヒバ材を薄く削って骨として用います。兜絵には、三国志や水滸伝等を題材とした勇壮な武者絵が多く描かれています。</p>	
<p>⑦錦石</p> <p>碧玉、めのう、玉髓等の石英に各種金属イオンが混入したことにより、複雑で拡張のある色彩が交錯します。水晶よりも硬く、研磨により美しい艶と輝きを現します。観賞用のほか、指輪、ブローチ等の装飾具として広く活用されています。</p>		<p>⑧津軽打刃物</p> <p>江戸時代からの刀剣類製作の伝統を受け継ぎ、「泥塗り」等の焼入れ技術により、良質の包丁や農具等の打刃物が生産されています。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。</p>	
<p>⑨津軽桐下駄</p> <p>白木の下駄のほか、雪の多い土地柄に合わせた雪下駄、津軽塗下駄等が古くから作られ、しっとりとした雰囲気を持っています。</p>		<p>⑩太鼓</p> <p>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として、江戸時代から現在まで受け継がれています。楽器や神事用として全国各地に出荷されています。</p>	
<p>⑪下川原焼土人形</p> <p>文化年間に、津軽の地に玩具が少ないとから作られ始めたとされています。現在では約200種の型があり、特に「鳩」や「雛人形」等が親しまれ、すべて手作りとなっています。</p>		<p>⑫津軽竹籠（地図範囲外）</p> <p>「りんごの手かご」として知られる竹細工は、「根曲がり竹」という根の曲がった身の厚い竹で作られています。近年では、小物入れ等の民芸品として多くの人々に親しまれています。</p>	
<p>⑬津軽裂織（地図範囲外）</p> <p>江戸中期以降、農民の仕事着や日常着として作られました。その用途から薄く柔らかく仕上げるように工夫された技法で織られ、雪国の寒さから人々を守っていました。現在ではバック等様々に応用され、裂かれた布のささくれた風合いが独特の手ざわりを生み、深みのある色合いが魅力です。</p>		<p>⑭ブナコ</p> <p>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)、その巻いた材料を湯のみ茶わん等で少しづつ押し出して成形されます。器・トレイから照明器具等、創造的な作品により、グッドデザイン賞も受賞しています。</p>	

## ■都市機能等

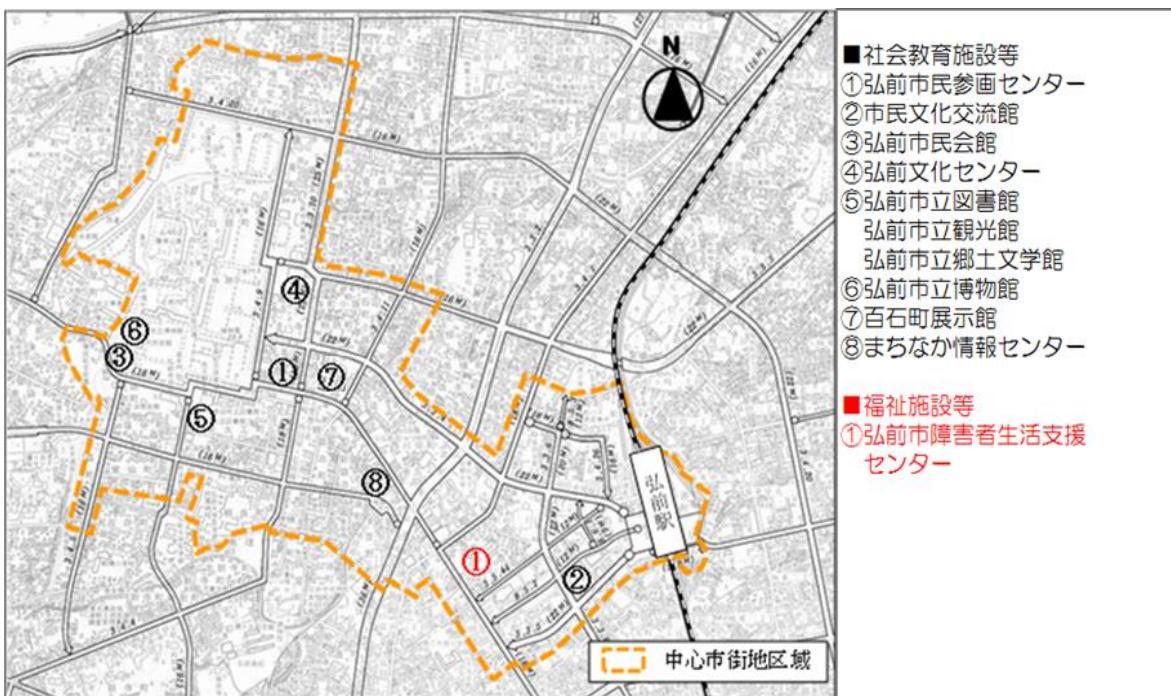
### ・官公庁等

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。



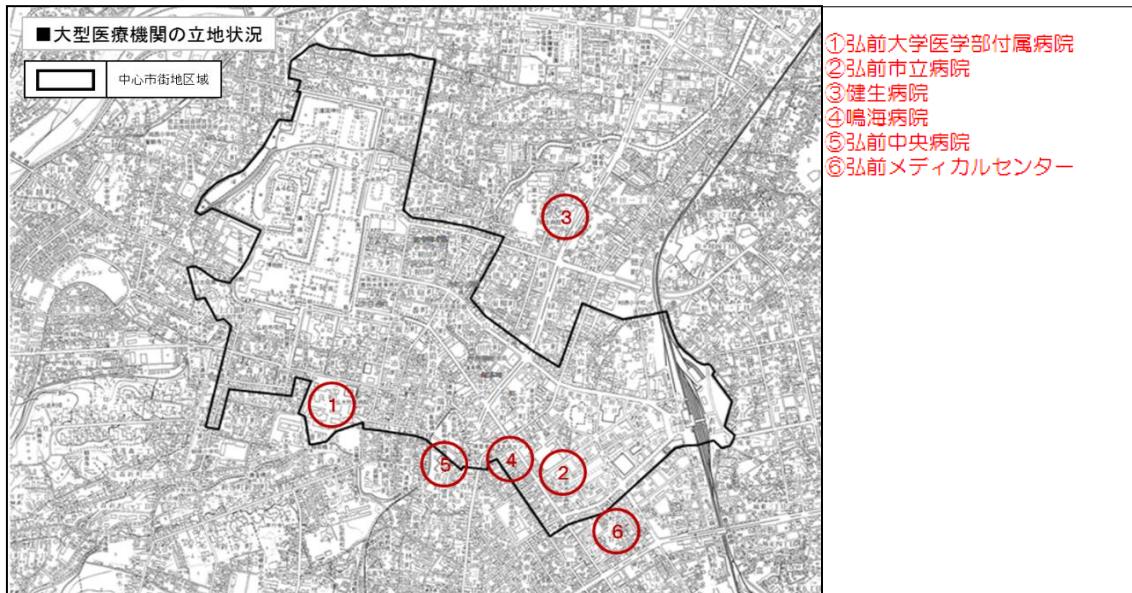
### ・公共公益施設

弘前公園周辺を中心に多くの公共公益施設が立地しています。



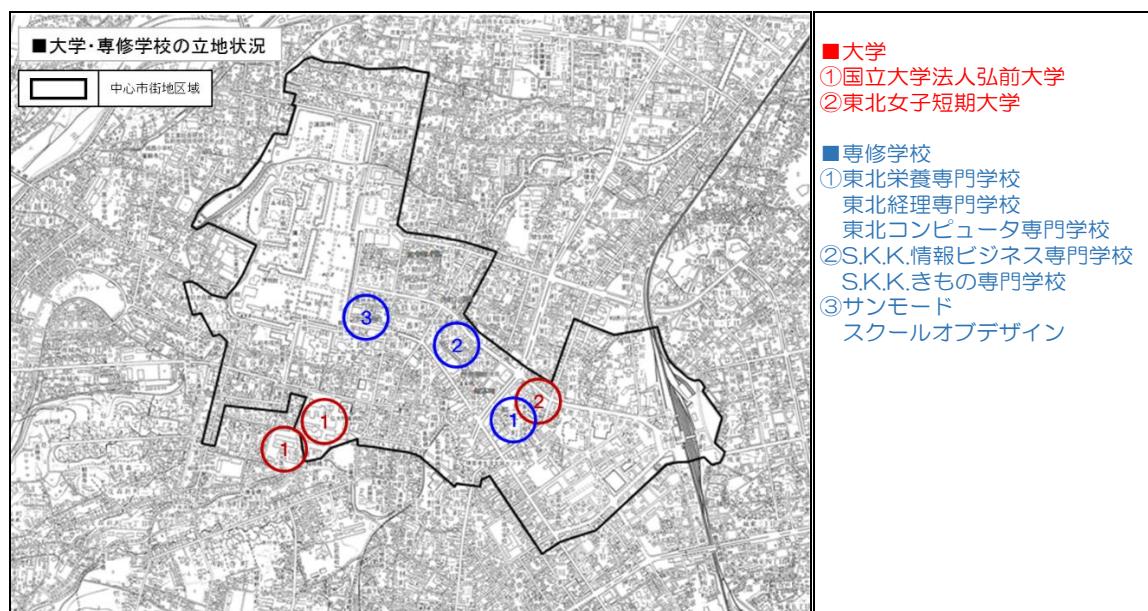
## ・大型医療機関

20床以上の入院施設を持つ医療機関が15施設あり、なかでも、北東北の医療圏の中核病院であり、先進医療を実施する特定機能病院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。



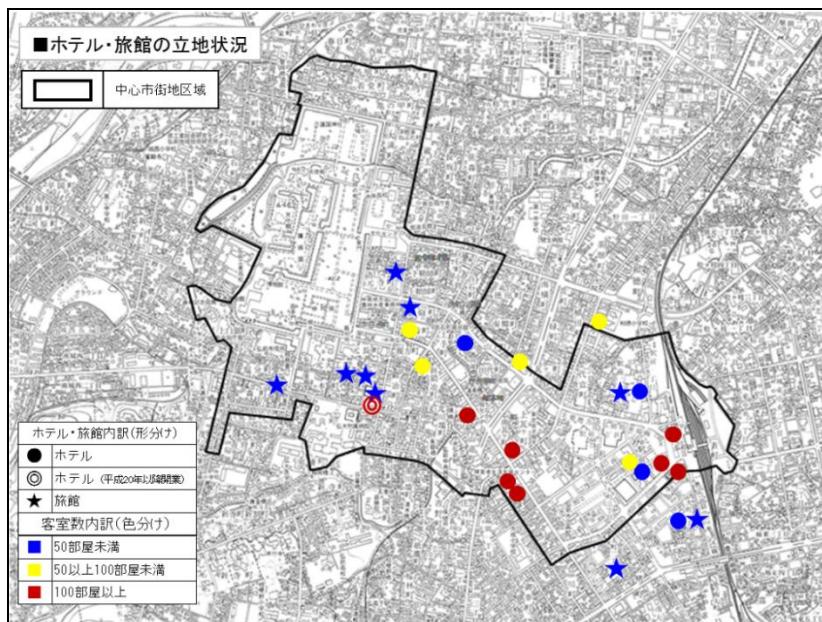
## ・大学・専修学校

高等教育機関は、国立大学法人の大学が1校、私立大学が3校、私立短期大学が1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。



## ・ホテル・旅館

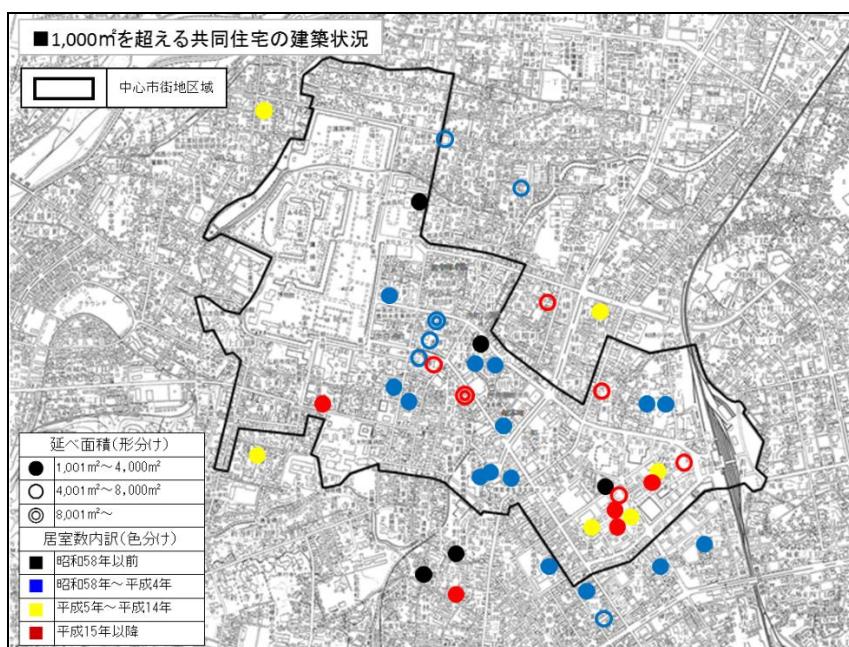
平成26年12月末現在で、中心市街地周辺にある主なホテルは17施設、旅館等は9施設となっています。



## ・1,000m<sup>2</sup>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17棟(928戸)建設されました。

その後、一時マンションが建設されない時期がありましたが、平成15年以降、中心市街地周辺を主に再びマンションが建設されるようになりました。現在延べ24棟(1,430戸)となっています。



## [2]中心市街地の現状に関する統計的なデータの把握・分析

### (1)人口動態

#### ①人口・世帯数のこれまでの推移

市全体の人口が減少傾向にあるなか、中心市街地の人口も減少傾向にあります。

しかしながら、市全体の減少割合より低く、緩やかな減少となっています。

(市 全 体:平成 20 年 186,209 人 → 平成 26 年 179,187 人 増減率 96.22%)

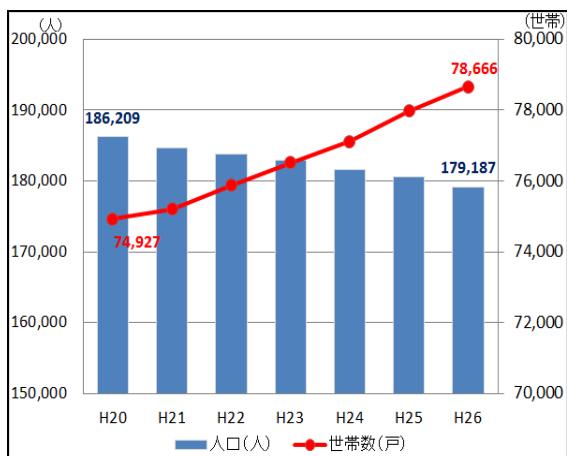
(中心市街地:平成 20 年 10,515 人 → 平成 26 年 10,144 人 増減率 96.47%)

市全体及び中心市街地では人口は減少していますが、世帯数は増加しています。

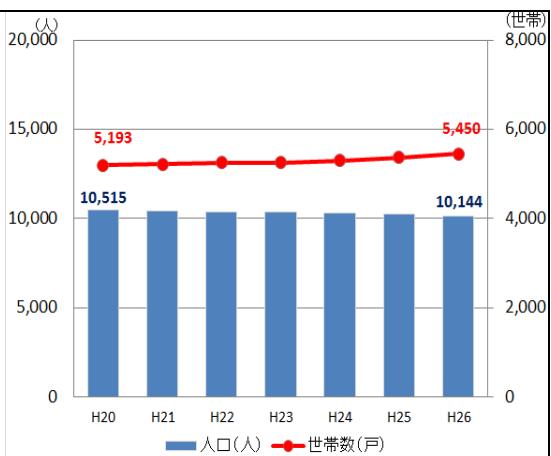
(市 全 体:平成 20 年 74,927 世帯 → 平成 26 年 78,666 世帯 増減率 104.99%)

(中心市街地:平成 20 年 5,193 世帯 → 平成 26 年 5,450 世帯 増減率 104.94%)

■市全体の人口・世帯数推移



■中心市街地の人口・世帯数推移



		平成 20 年	平成 21 年	平成 22 年	平成 23 年	平成 24 年	平成 25 年	平成 26 年
弘前市 全体	人口 (人)	186,209	184,719	183,834	182,884	181,622	180,607	179,187
	世帯数 (戸)	74,927	75,211	75,882	76,521	77,118	77,970	78,666
中心 市街地	人口 (人)	10,515	10,457	10,398	10,348	10,342	10,262	10,144
	世帯数 (戸)	5,193	5,216	5,253	5,259	5,300	5,375	5,450
市全体に 対する中 心市街地 の割合	人口 (人)	5.6%	5.7%	5.7%	5.7%	5.7%	5.7%	5.7%
	世帯数 (戸)	6.9%	6.9%	6.9%	6.9%	6.9%	6.9%	6.9%

(資料:住民基本台帳 各年 3月末)

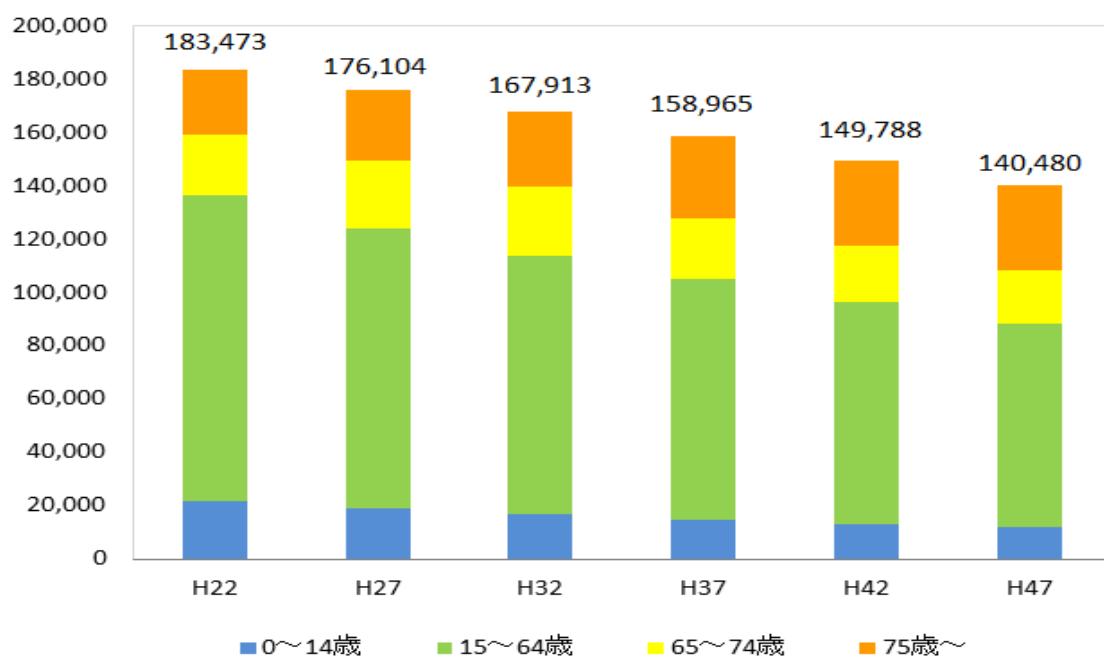
## ②人口の今後の見通し

平成 22 年の国勢調査を基に平成 25 年 3 月に国立社会保障・人口問題研究所が推計した当市の人口は、平成 47 年には約 14 万人まで減少し、生産年齢人口の減少、少子高齢化がさらに進行する見込みとなっています。

(単位:人)

人口推計		平成 22 年	平成 27 年	平成 32 年	平成 37 年	平成 42 年	平成 47 年
総計		183,473	176,104	167,913	158,965	149,788	140,480
年齢階層別人口	0~14 歳	21,894	19,139	16,803	14,795	13,120	11,974
	15~64 歳	114,545	105,087	97,150	90,190	83,237	76,510
	65 歳~	47,034	51,878	53,960	53,980	53,431	51,996
	うち 75 歳~	24,169	26,454	27,905	31,088	32,196	31,879
年齢階層別構成比	0~14 歳	11.9%	10.9%	10.0%	9.3%	8.8%	8.5%
	15~64 歳	62.4%	59.7%	57.9%	56.7%	55.6%	54.5%
	65 歳~	25.6%	29.5%	32.1%	34.0%	35.7%	37.0%
	うち 75 歳~	13.2%	15.0%	16.6%	19.6%	21.5%	22.7%

(単位:人)



(資料: 国立社会保障・人口問題研究所)

### ③通勤・通学の状況

当市へ通勤通学する人は、市内から市外へ通勤・通学する人を上回っており、当市は就業・就学の拠点となっています。

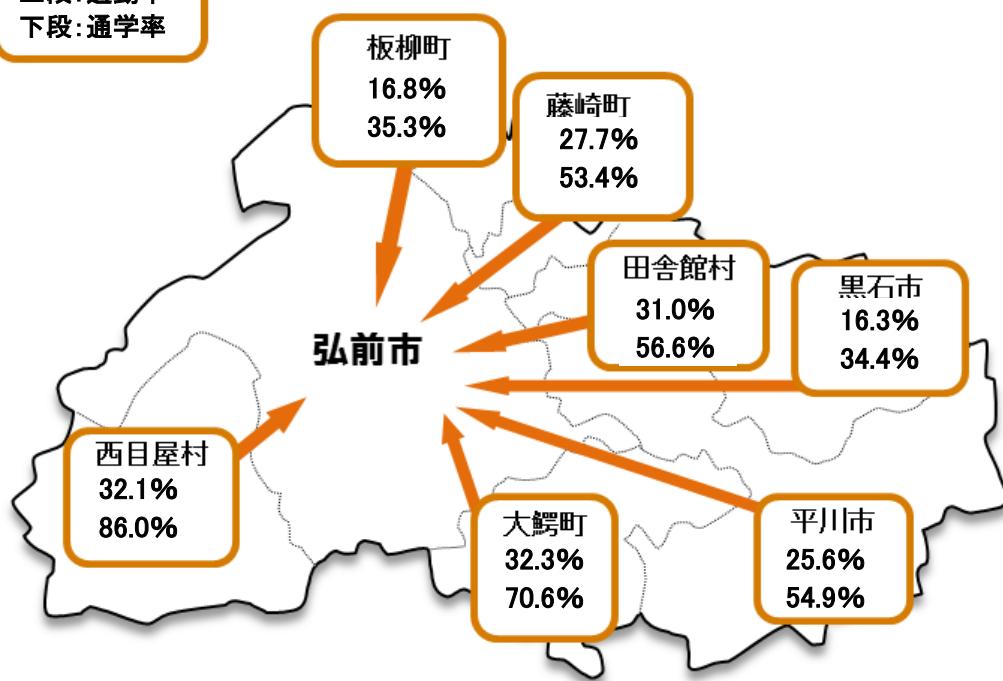
#### ■周辺市町村から弘前市への通勤・通学割合

(単位:人)

市 町 村	※自宅において従事する者数を除く	常住する就業者・通学者	
		うち弘前市への就業者・通学者	通勤・通学割合
黒石市	19,476人	3,498人	18.0%
平川市	18,793人	5,275人	28.1%
藤崎町	9,083人	2,722人	30.0%
板柳町	8,982人	1,653人	18.4%
大鰐町	5,741人	2,039人	35.5%
田舎館村	4,513人	1,495人	33.1%
西目屋村	946人	334人	35.3%
合 計	67,534人	17,016人	25.2%

(資料:平成 22 年国勢調査)

市町村名  
上段:通勤率  
下段:通学率

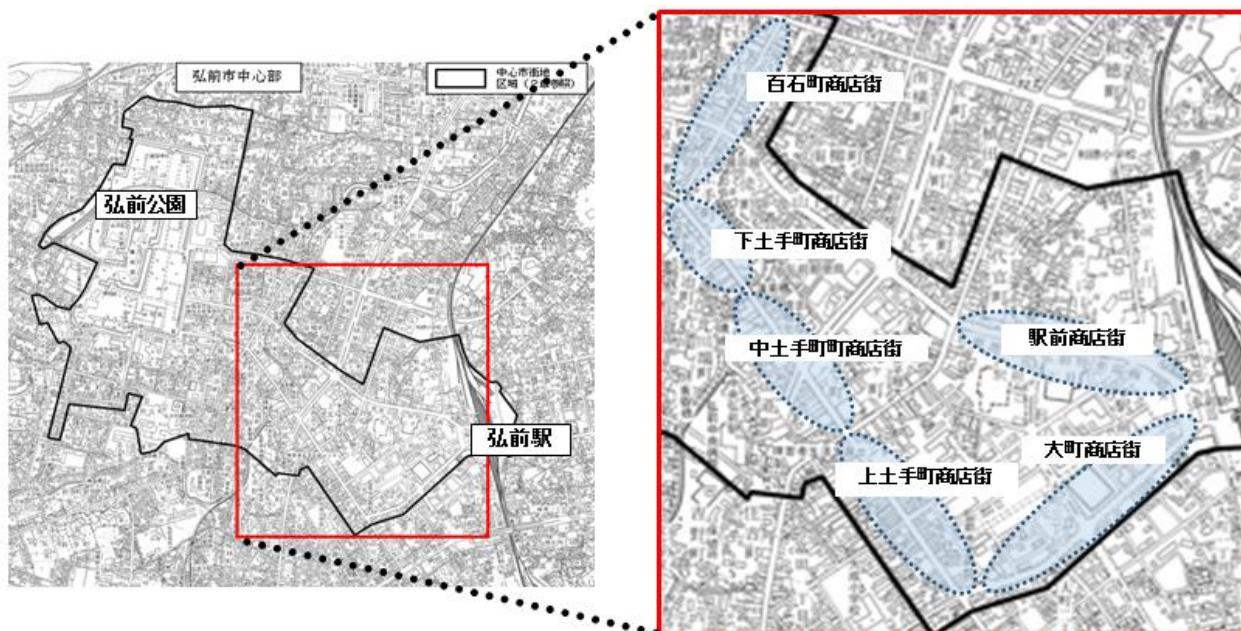


(資料:平成 22 年国勢調査)

## (2)商業に関する状況

### ①中心市街地における商店街

弘前駅から西側に6つの商店街があり、古くから中心市街地の商業の中心的役割を担っています。



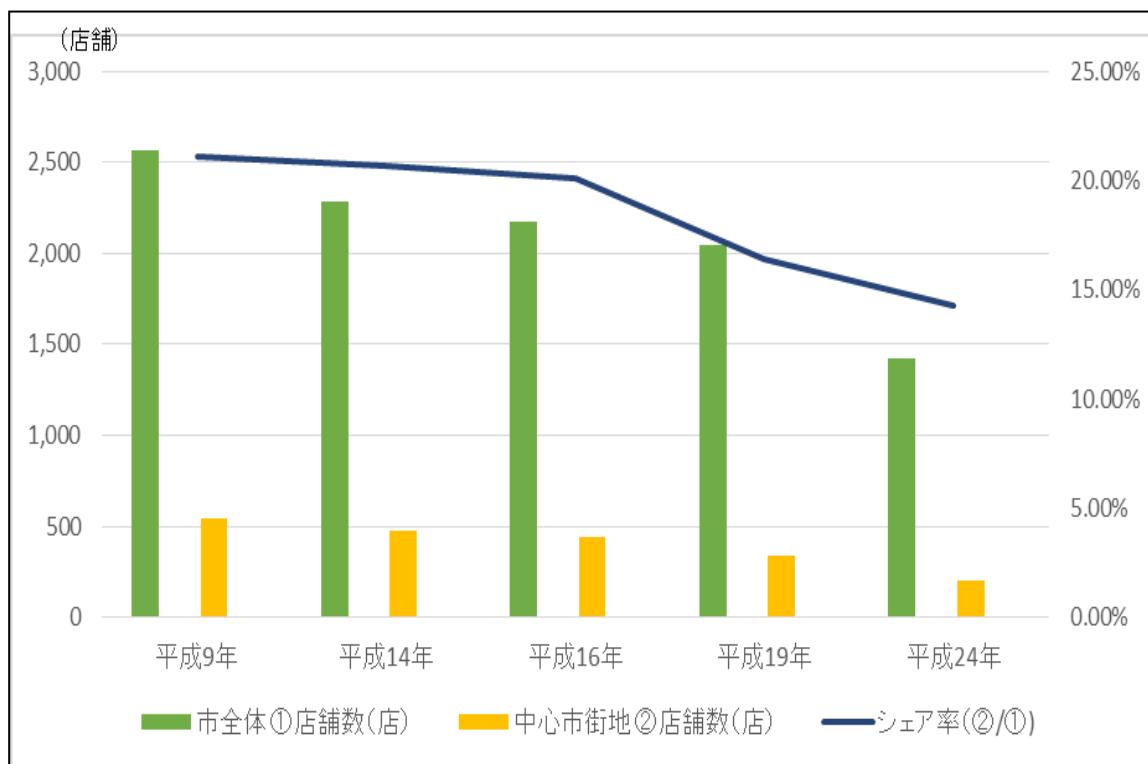
### ■(参考)商店街別小売業の構成(平成27年2月現在)

	店舗数	業種内訳				
		小売業	飲食業	サービス業	駐車場	その他
駅前	54	17	6	9	8	14
大町	71	13	8	20	15	15
上土手町	81	31	4	15	16	15
中土手町	60	33	1	6	6	14
下土手町	41	15	12	3	2	9
百石町	76	19	8	10	9	30
計	383	128	39	63	56	97

(資料:市独自調査)

## ②小売店舗数

店舗数は市全体、中心市街地共に減少傾向にあり、シェア率は低下しています。なお、平成 19 年と平成 24 年を比較すると、市全体よりも中心市街地の方が店舗数の減少幅が緩やかなものとなっていることから、土手町コミュニティパーク（下土手町やヒロロ（大町）等、前弘前市中心市街地活性化基本計画（以下、前計画）におけるハード整備等による店舗数増加等の効果が表れているものと考えます。

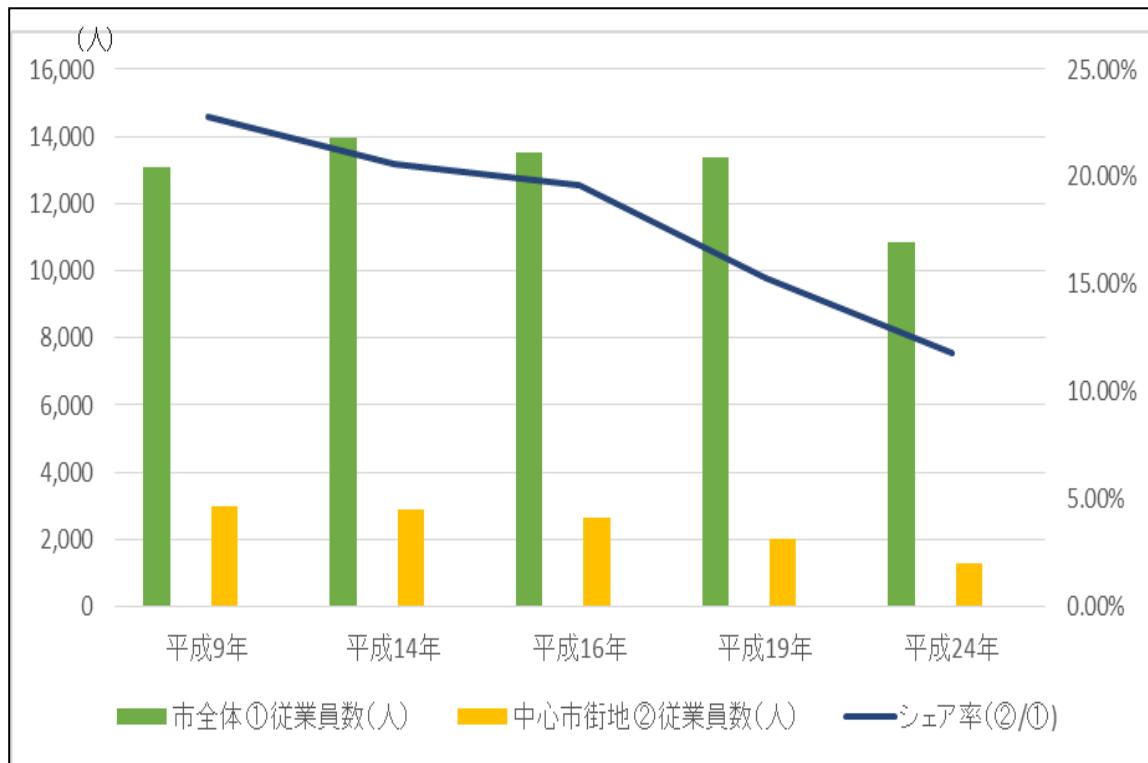


		平成 9 年	平成 14 年	平成 16 年	平成 19 年	平成 24 年
市全体	①店舗数(店)	2,566	2,288	2,175	2,043	1,422
	対前回比		89.1%	95.0%	93.9%	69.6%
中心 市街地	②店舗数(店)	542	474	437	335	203
	対前回比		87.4%	92.1%	76.6%	60.5%
シェア率 (②)/①)		21.10%	20.70%	20.10%	16.40%	14.30%

（資料：商業統計調査・経済センサス）

### ③従業員数

従業員数は市全体、中心市街地共に減少傾向にあり、シェア率は低下しています。なお、平成 19 年と平成 24 年を比較すると、市全体よりも中心市街地の方が従業員数の減少幅が緩やかなものとなっていることから、土手町コミュニティパークやヒロ口等、前計画におけるハード整備等による従業員数増加等の効果が表れているものと考えます。

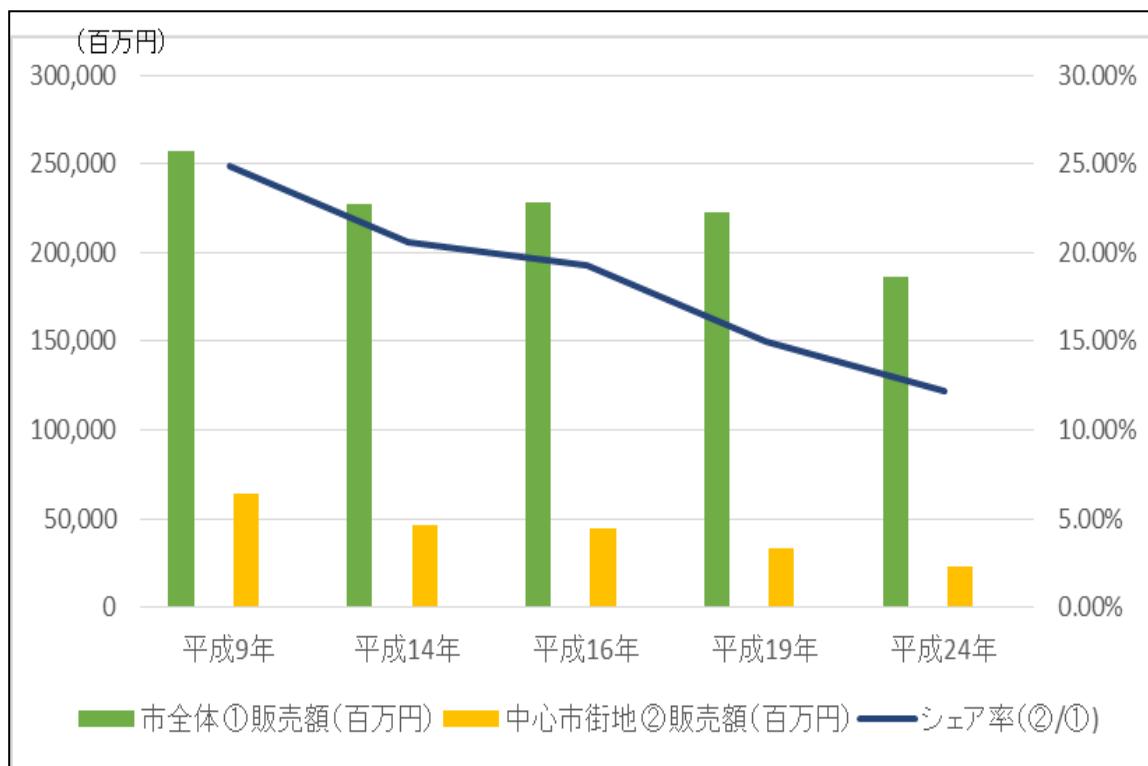


		平成 9 年	平成 14 年	平成 16 年	平成 19 年	平成 24 年
市全体	①従業員数(人)	13,096	13,972	13,544	13,360	10,839
	対前回比		106.6%	96.9%	98.6%	81.1%
中心市街地	②従業員数(人)	2,981	2,877	2,660	2,040	1,274
	対前回比		96.5%	92.4%	76.6%	62.4%
シェア率 (②/①)		22.80%	20.60%	19.60%	15.30%	11.80%

(資料:商業統計調査・経済センサス)

#### ④小売年間商品販売額

販売額は市全体、中心市街地共に減少傾向にあり、シェア率は低下しています。なお、平成 19 年と平成 24 年を比較すると、市全体よりも中心市街地の方が販売額の減少幅が緩やかなものとなっていることから、土手町コミュニティパークやヒロ口等、前計画におけるハード整備等により、中心市街地における消費機会増加等の効果が表れているものと考えます。

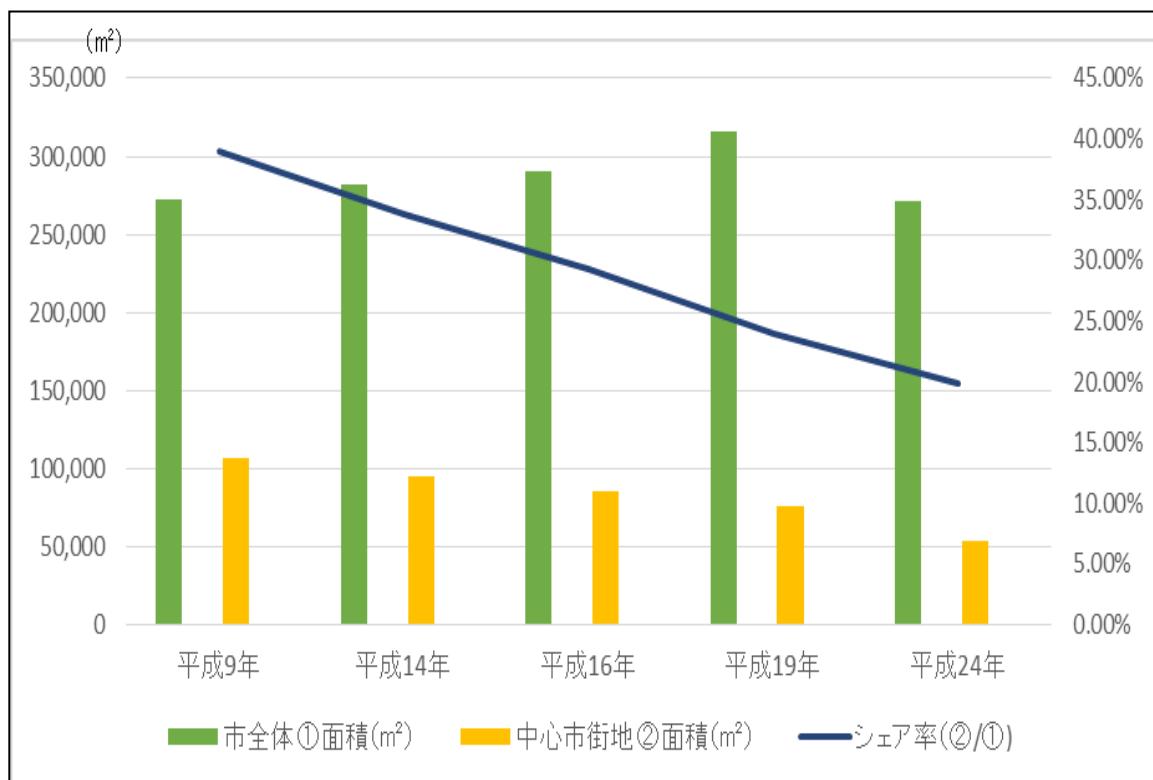


		平成 9 年	平成 14 年	平成 16 年	平成 19 年	平成 24 年
市全体	①販売額 (百万円)	256,804	227,214	228,552	222,555	185,858
	対前回比		88.4%	100.5%	97.3%	83.5%
中心 市街地	②販売額 (百万円)	63,892	46,742	44,120	33,883	22,755
	対前回比		73.1%	94.3%	76.7%	67.1%
シェア率 (②/①)		24.90%	20.60%	19.30%	15.20%	12.20%

（資料：商業統計調査・経済センサス）

## ⑤小売業売場面積

売場面積は市全体では平成19年までは増加していましたが平成24年は減少に転じ、中心市街地については減少しています。また、シェア率は低下しています。なお、平成19年と平成24年を比較すると、市全体よりも中心市街地の方が売場面積の減少幅が緩やかなものとなっていることから、土手町コミュニティパークやヒロ口等、前計画におけるハード整備等により、中心市街地における商業施設数増加等の効果が表れているものと考えます。

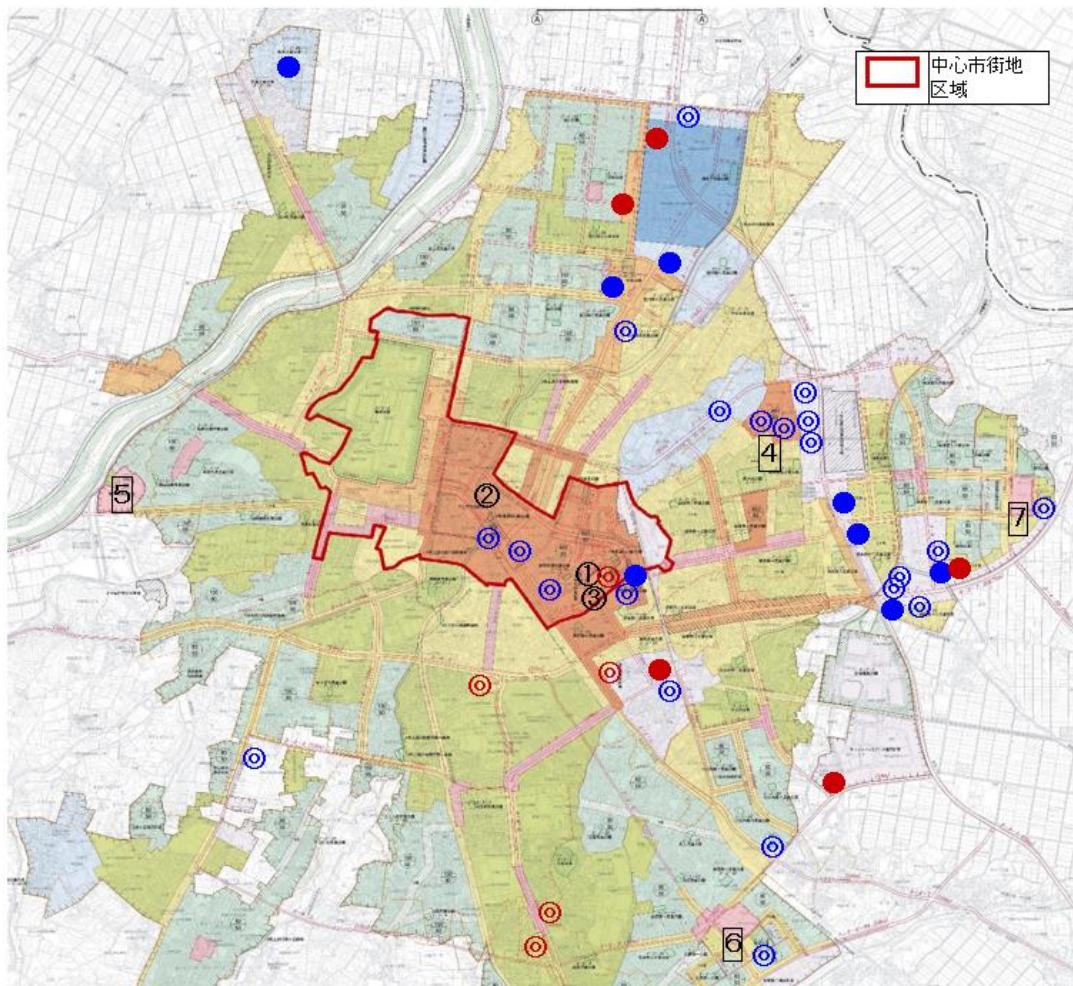


		平成9年	平成14年	平成16年	平成19年	平成24年
市全体	①面積(m <sup>2</sup> )	272,545	281,496	290,149	315,481	271,107
	対前回比		103.2%	103.0%	108.7%	85.9%
中心市街地	②面積(m <sup>2</sup> )	106,237	95,075	84,983	75,906	53,745
	対前回比		89.4%	89.3%	89.3%	70.8%
シェア率(②/①)		39.00%	33.80%	29.30%	24.00%	19.80%

(資料:商業統計調査・経済センサス)

## ⑥大規模小売店舗の立地状況

中心市街地には多くの大規模小売店舗が存在し、10,000 m<sup>2</sup>規模の老舗百貨店・スーパーを中心に長らく当市の商業を支えてきました。平成以降は中心市街地と郊外との二極化が進んでいましたが、平成 25 年 7 月に中心市街地内にヒロ口がオープンしたことにより、中心市街地における新たな集客の拠点として、商業力が向上しています。



### ■大規模小売店舗(店舗面積 10,000 m<sup>2</sup>超)

施設の名称	所在地	用途地域	営業開始年月	形態	店舗床面積(m <sup>2</sup> )
① イトーヨーカ堂弘前店	駅前 3 丁目 2-1	商業地域	昭和 51 年 10 月	総合スーパー	20,885
② 中三弘前店	土手町 49-1	商業地域	昭和 43 年 9 月	百貨店	20,434
③ ヒロ口	駅前町 9-20	商業地域	平成 25 年 7 月	専門店	22,168
④ さくら野弘前店	城東北 3 丁目 10-1	商業地域	平成 5 年 10 月	百貨店	24,491
⑤ イオンタウン弘前樋の口	樋の口 2 丁目 9-6	商業地域	平成 18 年 12 月	スーパー	12,300
⑥ 安原ショッピングセンター	泉野 1 丁目 4-5	近隣商業地域	平成 15 年 4 月	スーパー	11,098
⑦ 城東タウンプラザ	早稲田 4 丁目 2-1 外	近隣商業地域	平成 15 年 8 月	スーパー	11,550

### ■大規模小売店舗(店舗面積 10,000 m<sup>2</sup>以下)

◎スーパー(1,000 m <sup>2</sup> 以上 3,000 m <sup>2</sup> 未満) 5件	●スーパー(3,000 m <sup>2</sup> 以上 10,000 m <sup>2</sup> 以下) 5件
◎専門店 (1,000 m <sup>2</sup> 以上 3,000 m <sup>2</sup> 未満) 21 件	●専門店 (3,000 m <sup>2</sup> 以上 10,000 m <sup>2</sup> 以下) 8 件

(資料:市独自調査)

■(参考)大規模小売店舗の立地状況(平成27年12月現在)

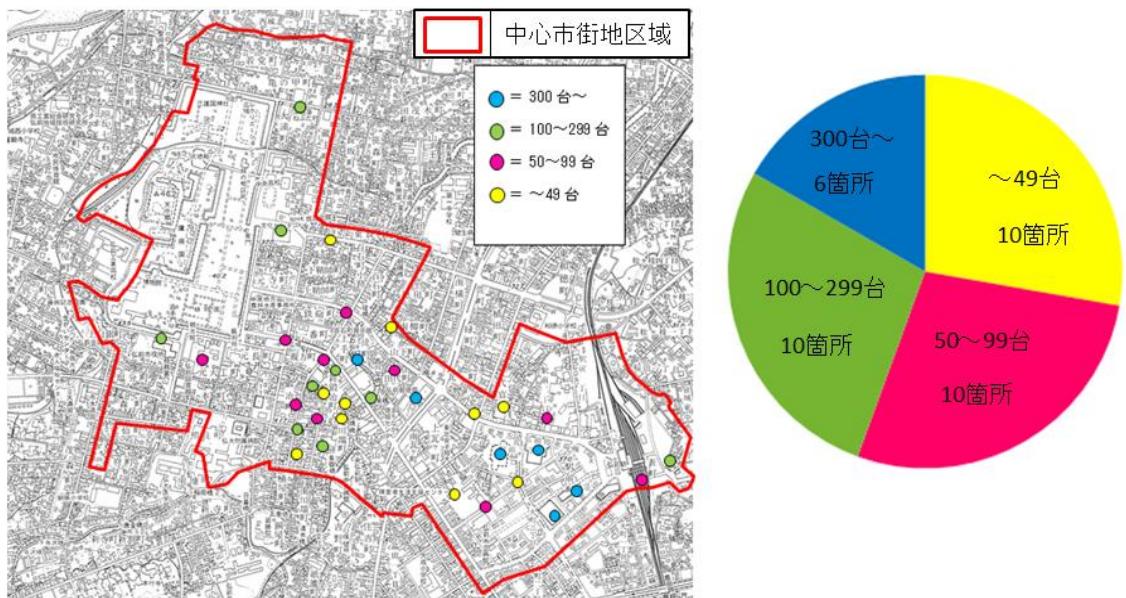
※営業開始年月順、店舗床面積 1,000m<sup>2</sup>以上、網掛けは中心市街地区域内の店舗

No	大規模小売店舗名	所在地	形態	営業開始年月			建物延床面積(m <sup>2</sup> )	店舗床面積(m <sup>2</sup> )
1	中三弘前店	土手町49-1	百貨店	昭和43年9月			26,488	20,434
2	十菱(佐藤長)	松森町93	スーパー	昭和45年8月			1,056	1,056
3	かさい家具センター	土手町161-1	専門店	昭和46年10月			1,200	1,100
4	弘前食料品市場協同組合	駅前町12-1	寄合百貨店	昭和47年9月			2,177	1,255
5	イトーヨーカ堂弘前店	駅前3丁目2-1	総合スーパー	昭和51年10月			52,554	20,885
6	ルネスアベニュー	土手町78	専門店	昭和55年2月			3,752	2,469
7	ベニーマート松原店	中野4丁目4-9	スーパー	昭和56年12月			1,783	1,371
8	アブリーズ弘前店	表町2-11	専門店	昭和57年4月			9,427	3,038
9	川嶋ビル	土手町126-1	専門店	昭和58年9月			14,613	1,974
10	サンワドー弘前城東店	高田3丁目1-1	専門店	昭和62年8月			2,592	2,038
11	弘前駅前共同ビル	大町1丁目1-1	専門店	平成2年1月			17,713	2,641
12	タケダスポーツ弘前バイパス店	城東北4丁目5-5	専門店	平成4年7月			1,389	1,009
13	ユニバース堅田店	青山2丁目23-2	スーパー	平成4年11月			4,803	3,018
14	サンワドー弘前堅田店	堅田字神田378-1	専門店	平成5年3月			2,435	1,800
15	さくら野弘前店	城東北3丁目10-1	百貨店	平成5年10月			60,024	24,491
16	さくら野弘前店 ラフォルテ	高崎2丁目15-1	専門店	平成6年9月			32,896	2,322
17	スーパースポーツゼビオ弘前店	高田5丁目1-1	専門店	平成7年5月			6,651	3,448
18	サンデー弘前店	八幡町3丁目1-5	専門店	平成9年4月			4,105	3,697
19	サンデー弘前石渡店	石渡4丁目5-1	専門店	平成9年12月			3,838	3,698
20	ユニバース南大町店	南大町1丁目10-1	スーパー	平成10年11月			6,098	4,424
21	スーパードラッグアサヒ城東北店	城東北4丁目4-20	専門店	平成11年6月			2,001	1,000
22	スーパードラッグアサヒ弘前堅田店	宮川1丁目2-13	専門店	平成11年11月			2,613	2,012
23	萬屋弘前城東店	和泉1丁目2-1	専門店	平成27年9月			2,261	2,104
24	サンワドー弘前城東店2号館	高田3丁目2-1	専門店	平成12年11月			4,800	2,000
25	Uマート弘大前店	富田3丁目7-8	スーパー	平成14年7月			3,433	1,462
26	カブセンター弘前店	高田4丁目2-10	スーパー	平成14年9月			6,047	3,453
27	スーパードラッグアサヒ南大町店	取上1丁目1-1	専門店	平成14年11月			1,769	1,145
28	安原ショッピングセンター	泉野1丁目4-5	スーパー	平成15年4月			12,411	11,098
29	ケーズデンキ	高田4丁目2-7	専門店	平成15年7月			10,243	4,454
30	城東タウンプラザ	早稲田4丁目2-1外	スーパー	平成15年8月			20,203	11,550
31	洋服の青山 ダイソー＆オヤマ100円プラザ	早稲田4丁目5-1外	専門店	平成16年3月			1,883	1,473
32	カブセンター神田店	神田3丁目2-8	スーパー	平成16年4月			3,501	3,154
33	萬屋弘前店	大清水1丁目9-20	専門店	平成16年8月			2,090	1,449
34	ニトリ弘前店	末広2丁目1-4外	専門店	平成16年11月			8,442	6,943
35	TSUTAYA WonderGOO 弘前店	高田2丁目1-1	専門店	平成16年11月			9,458	4,463
36	ファッショントモール城東高田	高田4丁目3-5	専門店	平成17年12月			2,289	2,034
37	弘前アルカディアショッピングセンター	扇町3丁目1-1外	スーパー	平成18年4月			4,172	3,004
38	コジマNEW弘前店	城東北4丁目6-3	専門店	平成18年11月			3,220	2,400
39	イオンタウン弘前樋の口	樋の口2丁目9-6	スーパー	平成18年12月			17,995	12,300
40	薬王堂弘前安原店	泉野5丁目5-1	専門店	平成19年8月			1,752	1,516
41	薬王堂弘前若葉店	清水1丁目2-2	専門店	平成19年8月			1,829	1,536
42	ユニバース松原店	松原東1丁目3-1外	スーパー	平成25年2月			2,152	1,465
43	ヒロ口	駅前町9-20	専門店	平成25年7月			50,455	22,168
44	ドン・キホーテ弘前店	高田5丁目2-8	専門店	平成25年9月			3,422	2,536
45	テックランドNEW弘前神田店	神田1丁目7-2	専門店	平成25年10月			9,894	4,967
46	メガ城東北店	城東北4丁目4-10	専門店	平成25年11月			1,625	1,323

(資料:市独自調査)

## ⑦駐車場

中心市街地区域全体で約 5,800 台の駐車能力があります。大型商業施設が多い駅前地区には大規模の駐車場が多く、個店や観光施設が多い土手町地区には中小規模の駐車場が多くなっています。

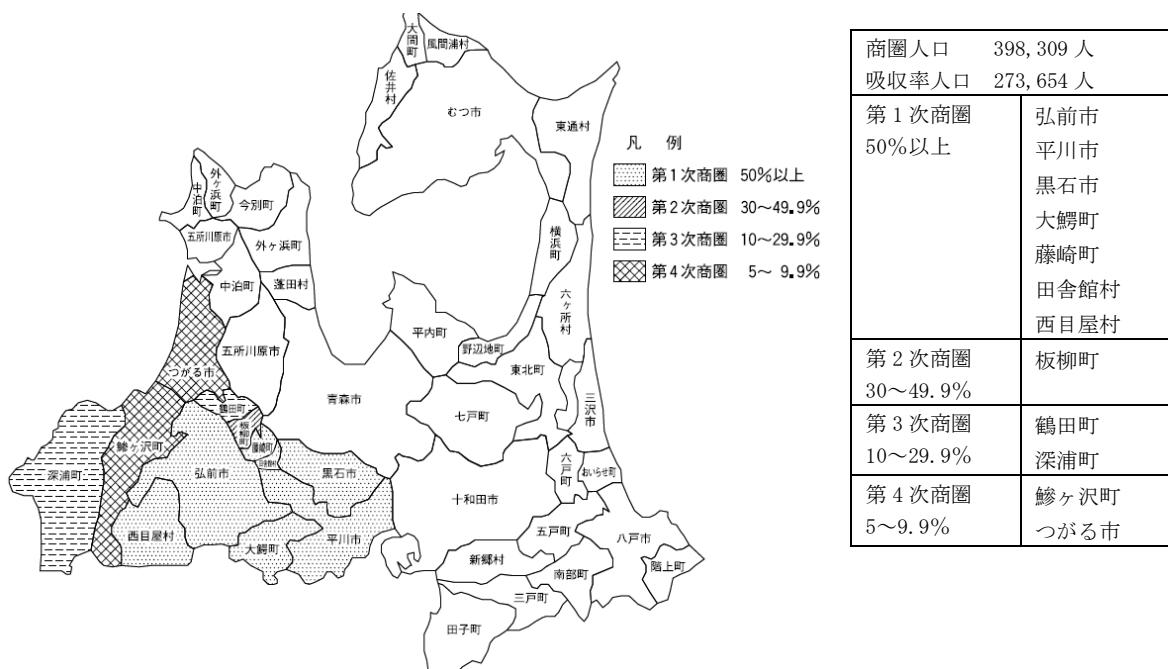


(資料: 市独自調査)

## (3)消費購買の動向

### ①弘前市の商圈人口

平成 18 年 7 月時点において約 40 万人となっています。



(平成 18 年度青森県消費購買動向による商圈調査)

## ②人口1人当たりの小売年間販売額及び小売吸引力

過去3回実施した小売吸引力に係る調査において、当市は近接する青森市、五所川原市、黒石市よりも小売年間販売額や小売吸引力が高く、津軽地域における商業の中心的な役割を担っています。

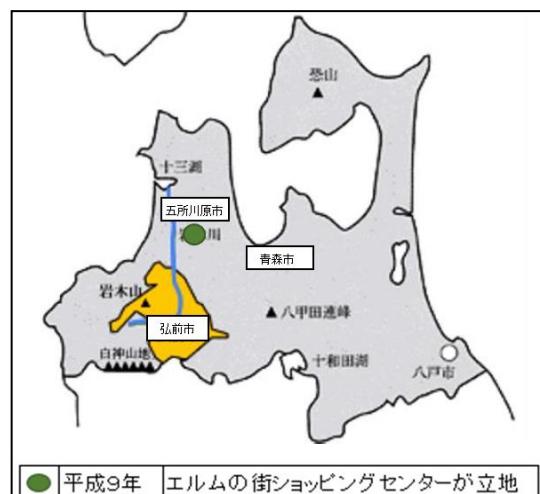
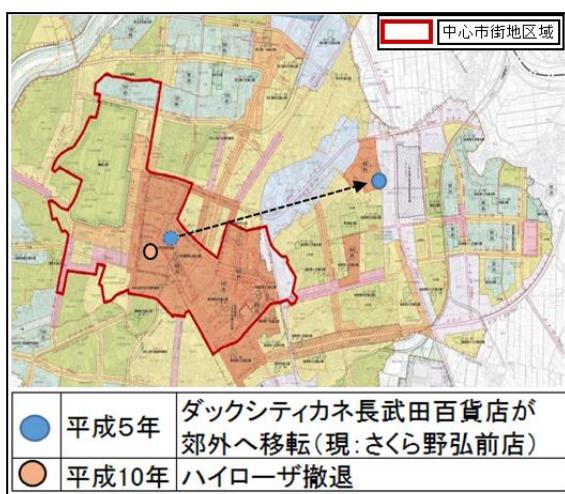
	人口1人当たりの小売年間販売額(千円)			小売吸引力(%)		
	平成16年	平成19年	平成24年	平成16年	平成19年	平成24年
青森県	1,004.5	996.1	858.9	—	—	—
青森市	1,127.2	1,135.6	924.6	112	114	108
弘前市	1,195.6	1,184.9	1,023.3	119	119	119
八戸市	1,242.3	1,219.4	1,029.2	124	122	120
黒石市	871.4	832.9	807.5	87	84	94
五所川原市	1,131.7	1,136.4	892.2	113	114	104
十和田市	1,209.6	1,220.6	1,001.6	120	123	117
三沢市	949.0	863.0	806.4	94	87	94
むつ市	—	1,119.5	955.0	—	112	111
つがる市	989.7	937.6	874.3	99	94	102
平川市	564.5	550.2	575.3	56	55	67

※小売吸引力:各市の人口1人当たり小売業年間商品販売額÷県全体の人口1人当たり小売業年間商品販売額で  
みた指標  
(資料:地域経済総覧2011、経済センサス)

## ③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

平成以降、中心市街地にある小売店舗の業種と競合する店舗構成の大型集客施設等が郊外や周辺市町村に立地されたことにより、中心市街地を取り巻く状況は変化しています。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、平成9年には当市から北部に位置する五所川原市に「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」が撤退する等、大・中規模店舗の郊外立地が進みました。

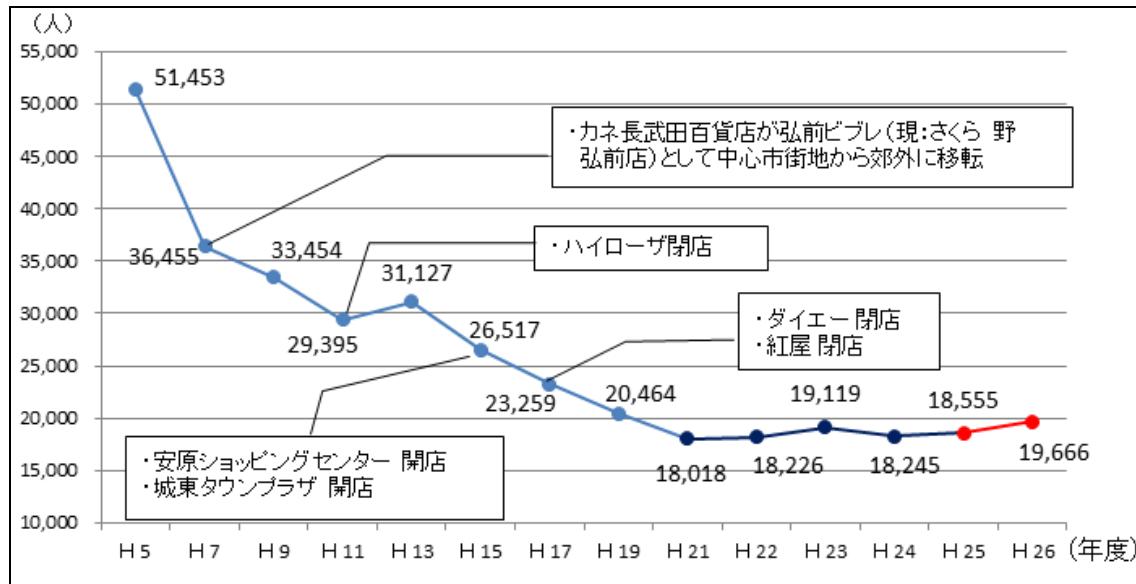
その結果、中心市街地の店舗数や小売業販売額等が減少し、中心市街地や周辺に住む市民が日用品等を手軽に購入する機会が失われつつありましたが、前計画により土手町コミュニティパークやヒロ口等ハード施設が整備されたことにより、中心市街地における商業力は向上しています。



#### (4) 中心市街地に関する状況

##### ① 中心市街地における歩行者・自転車通行量の推移

平成5年度以降減少していましたが、前計画期間において下げ止まり、平成25年度以降は微増となっています。商店街別では、特に下土手町と大町において大きく増加しており、土手町コミュニティパークやヒロロ等、前計画におけるハード整備等による効果が表れているものと考えます。今後はその効果を最大限に活かし、他の商店街にまで波及させるための仕組みづくりが必要です。

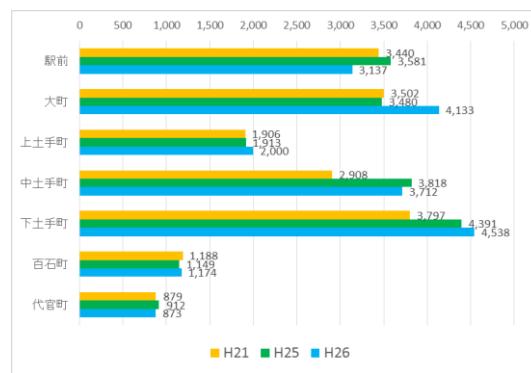


##### ■ 商店街別歩行者・自転車通行量

<平日>(単位:人)



<休日>(単位:人)



<平日・休日平均>(単位:人)



(資料:市独自調査)

## ②中心市街地(6商店街)における空き店舗率の推移

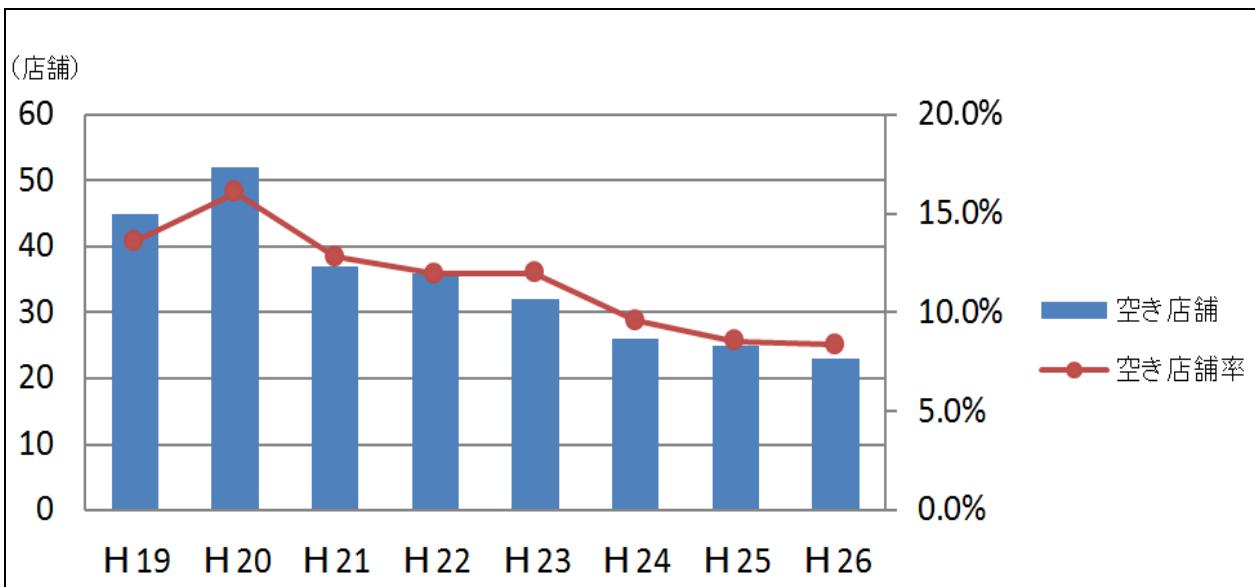
平成 20 年度以降は減少し、平成 26 年度には 8.4% と最低値を更新しました。また、商店街別にみると、大町商店街は空き店舗がほとんどない状況となっているほか、下土手町商店街も高水準を保っており、土手町コミュニティパークやヒロ口等、前計画におけるハード整備等による周辺への波及効果が及んでいるものと考えます。

### ■年度別中心市街地空き店舗数

	店舗数	営業店舗	空き店舗	空き地	空き店舗率
平成 19 年度	404	349	86.4%	45	11.1%
平成 20 年度	411	345	83.9%	52	12.7%
平成 21 年度	375	327	87.2%	37	9.9%
平成 22 年度	376	331	88.0%	36	9.6%
平成 23 年度	375	330	88.0%	32	8.5%
平成 24 年度	376	340	90.4%	26	6.9%
平成 25 年度	375	343	91.5%	25	6.7%
平成 26 年度	383	351	91.6%	23	6.0%

※空き店舗率=(空き店舗+空き地)/店舗数

(資料:市独自調査)



### ■平成 26 年度商店街別空き店舗数

商店街	店舗数	営業店舗	空き店舗	空き地	空き店舗率
駅前	54	48	88.9%	6	11.1%
大町	71	70	98.6%	1	1.4%
上土手町	81	78	96.3%	2	2.5%
中土手町	60	51	85.0%	3	5.0%
下土手町	41	38	92.7%	2	4.9%
百石町	76	66	86.8%	9	11.8%
計	383	351	91.6%	23	6.0%

※駅前商店街については、弘前駅前北地区土地区画整理事業区域内にある店舗等を集計から除外している。

※空き店舗率=(空き店舗+空き地)/店舗数

(資料:市独自調査)

### ③四大まつりにおける観光客数の推移

当市を代表する四大まつりの人出の合計は400万人台で推移しています。平成20年以降は増加し、東日本大震災時(平成23年度)に一時減少したものの、それ以降は回復傾向にあります。

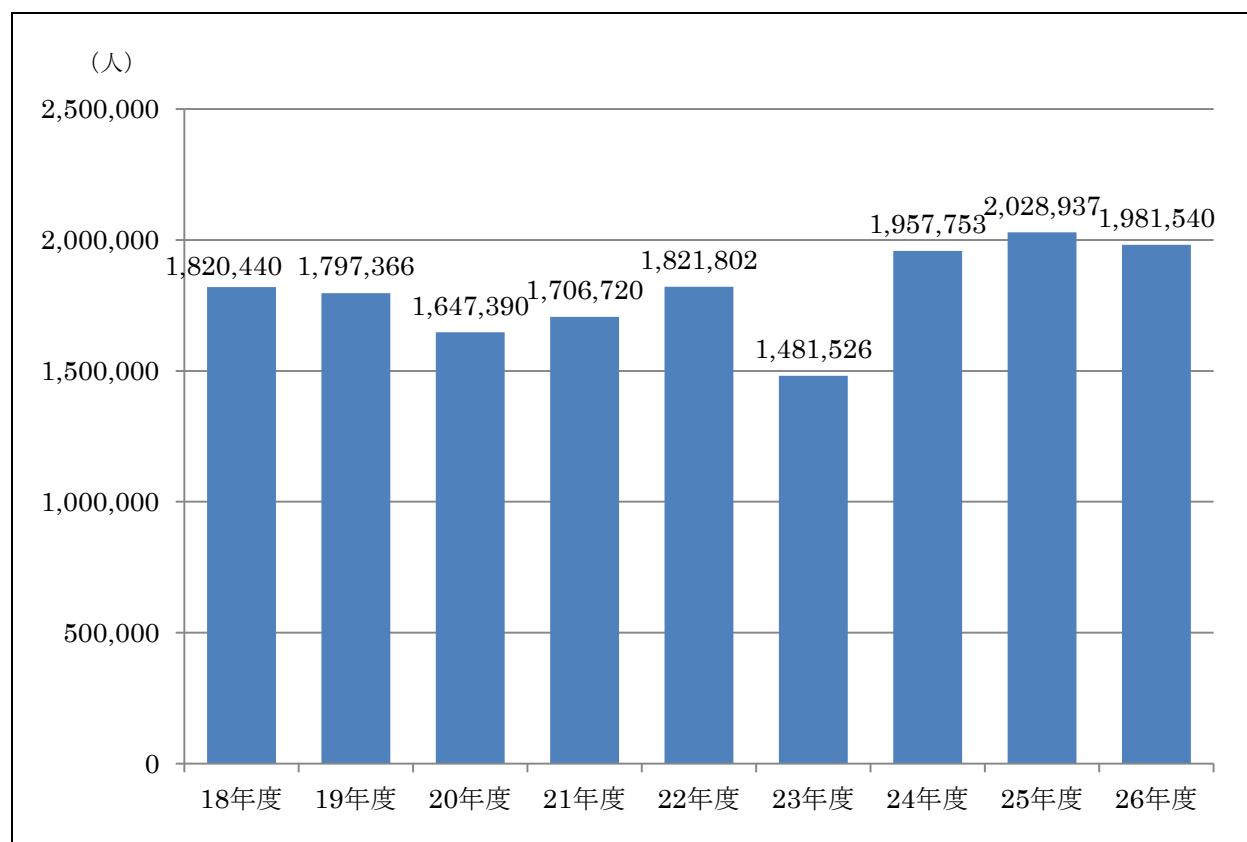
(単位:千人)

	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度
弘前 さくらまつり	2,510	2,180	2,440	2,470	2,010	2,120	2,270	2,300
弘前 ねぷたまつり	1,680	1,690	1,580	1,630	1,610	1,620	1,630	1,300
弘前城 菊と紅葉まつり	263	243	285	315	500	290	394	436
弘前城 雪燈籠まつり	340	280	360	390	260	320	200	220
合計	4,793	4,393	4,665	4,805	4,380	4,350	4,494	4,256

(資料:市勢ハンドブック、青森県観光入込客統計概要)

### ④中心市街地における観光施設利用者数の推移

四大まつりの人出と同様の傾向で、平成20年度以降は増加し、東日本大震災時に一時減少したものの、それ以降は増加傾向で推移しています。



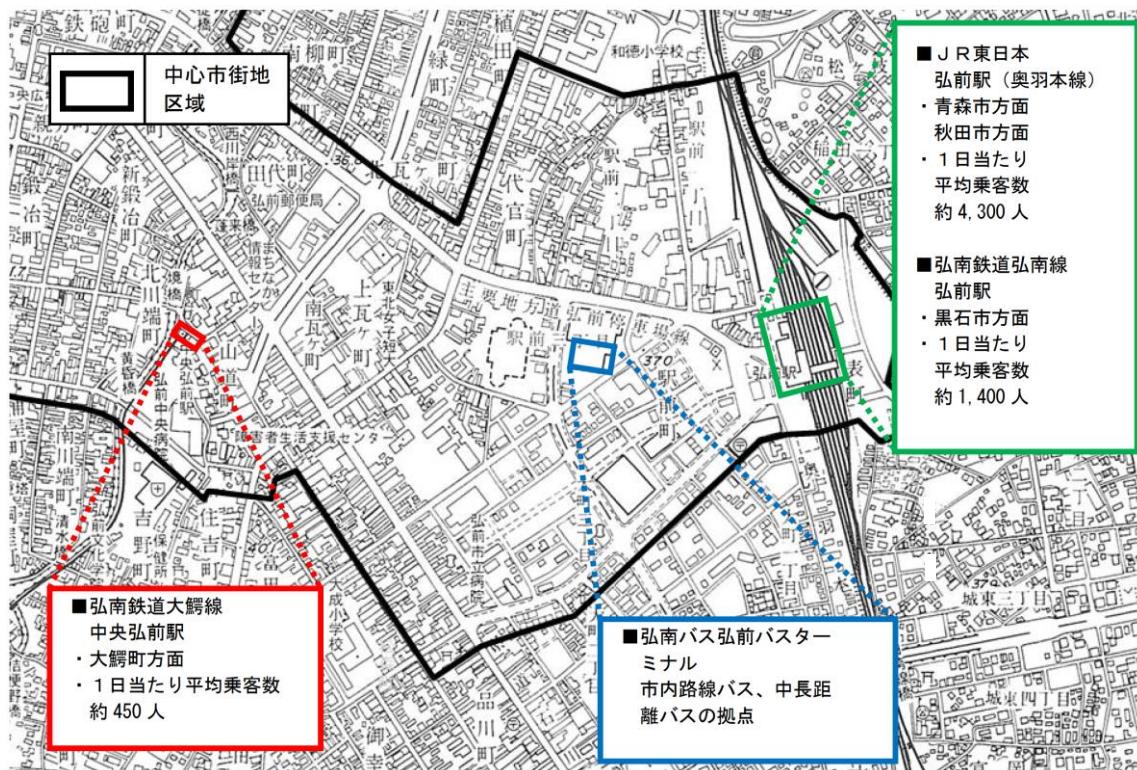
※対象施設は、弘前公園、津軽藩ねぷた村、市立観光館、藤田記念庭園、百石町展示館、旧伊東家、旧岩田家、まちなか情報センター、駅前観光案内所の9施設

(資料:市独自調査)

## (5) 交通に関する状況

### ① 中心市街地の交通拠点

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弘南線の弘前駅、弘前バスターミナルが区域内東端部に位置し、弘前駅・弘前バスターミナルを拠点として路線バスのほとんどが中心市街地を経由しているほか、弘南鉄道大鰐線中央弘前駅も中心部の土手町地区にあります。



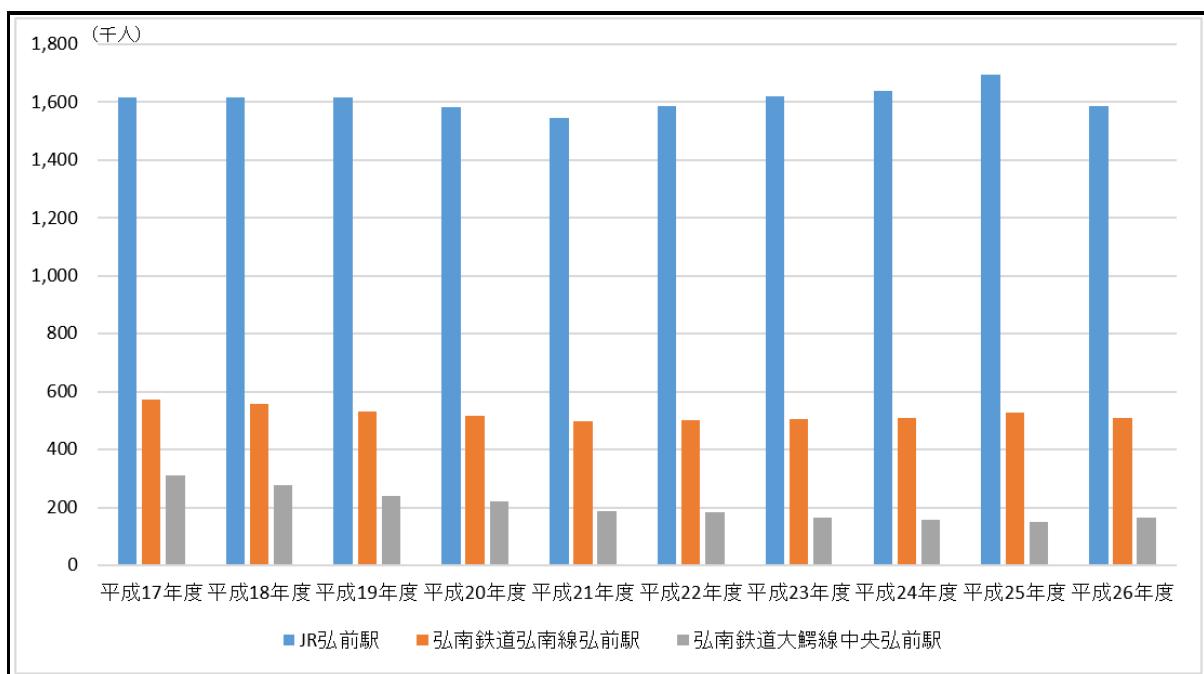
(資料: 東日本旅客鉄道(株)弘前駅、弘南鉄道(株))

## ②鉄道(JR及び私鉄)の乗客数

JR弘前駅、弘南鉄道弘南線弘前駅は横ばいで推移していますが弘南鉄道大鰐線中央弘前駅は減少傾向にあり、今後の大鰐線のあり方については、地域と鉄道事業者と行政の協働により、利用促進に向けた取り組みを行っています。

(単位:千人)

	平成 17年度	平成 18年度	平成 19年度	平成 20年度	平成 21年度	平成 22年度	平成 23年度	平成 24年度	平成 25年度	平成 26年度
JR弘前駅	1,615	1,615	1,615	1,582	1,544	1,586	1,621	1,638	1,694	1,587
弘南鉄道弘南 線弘前駅	572	559	532	515	497	500	504	508	529	510
弘南鉄道大鰐 線中央弘前駅	312	278	240	222	187	183	165	158	151	164

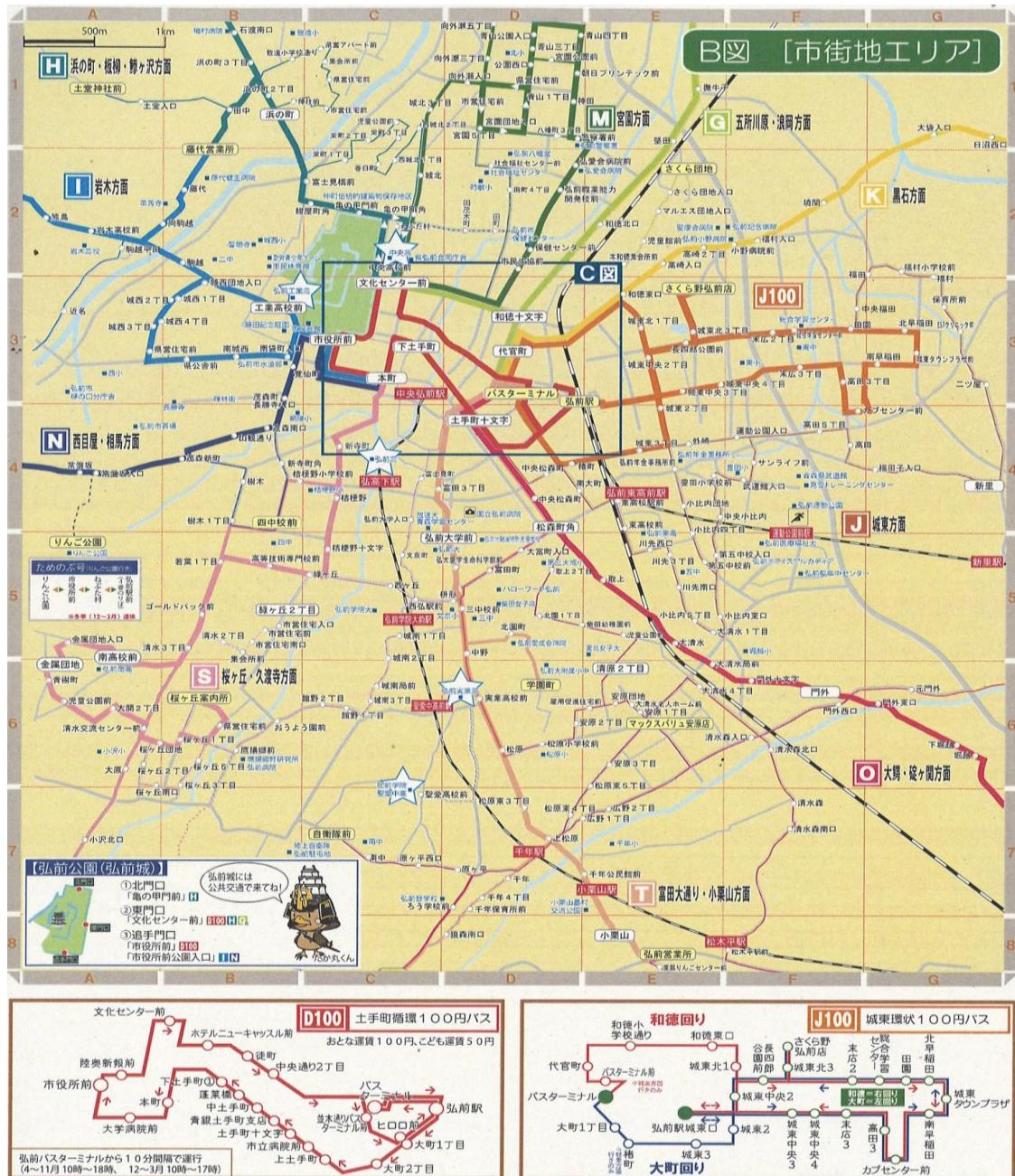


(資料:東日本旅客鉄道(株)弘前駅、弘南鉄道(株))

### ③路線バス等の状況

当市の路線バス・循環バスは弘南バス(株)がすべて運行しており、弘前駅・弘前バスターミナルを拠点に、市中心部及び城東方面を100円バスが循環運行しているほか、1日当たり8往復以上運行する路線が放射状に整備され、8往復未満の路線が補完する形で運行しています。

#### ■路線図(市街地全域)



## ■路線図(中心市街地)



(資料:ひろさき公共交通マップ)

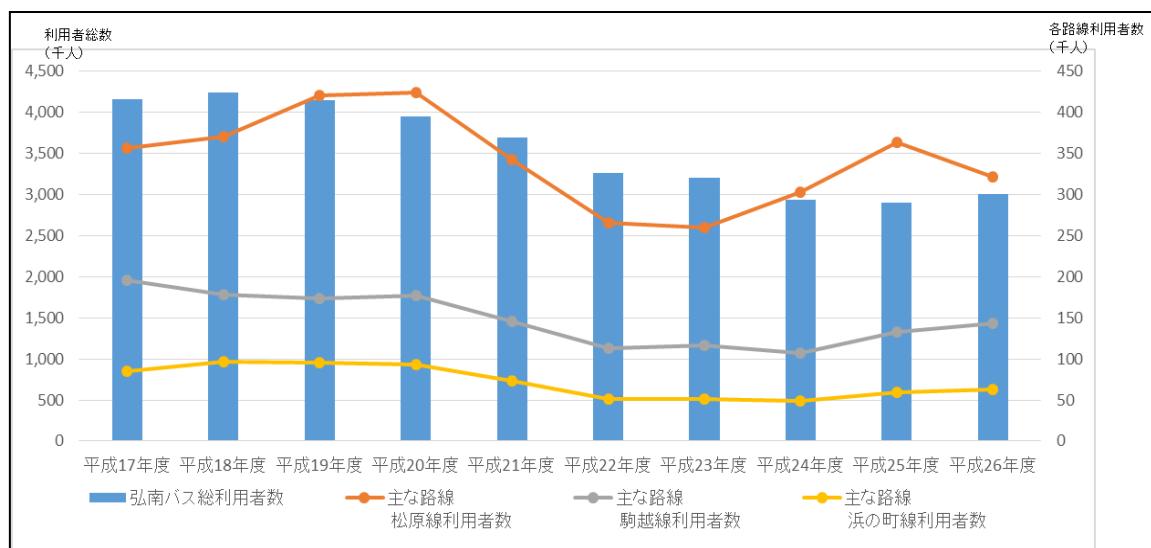
#### ④路線バス等の利用者数

当市の基幹バスである弘南バスの総利用者数は平成18年度から減少傾向にありましたが、平成22年度以降は横ばいで推移しており、前計画における土手町循環100円バス等の整備による効果が表れています。また、100円バスの1便当たりの利用者数は毎年23人前後で推移しており、市民や観光客が中心市街地を回遊する手段のひとつとして定着しています。

#### ■市内路線バス利用者数の推移

(単位:人)

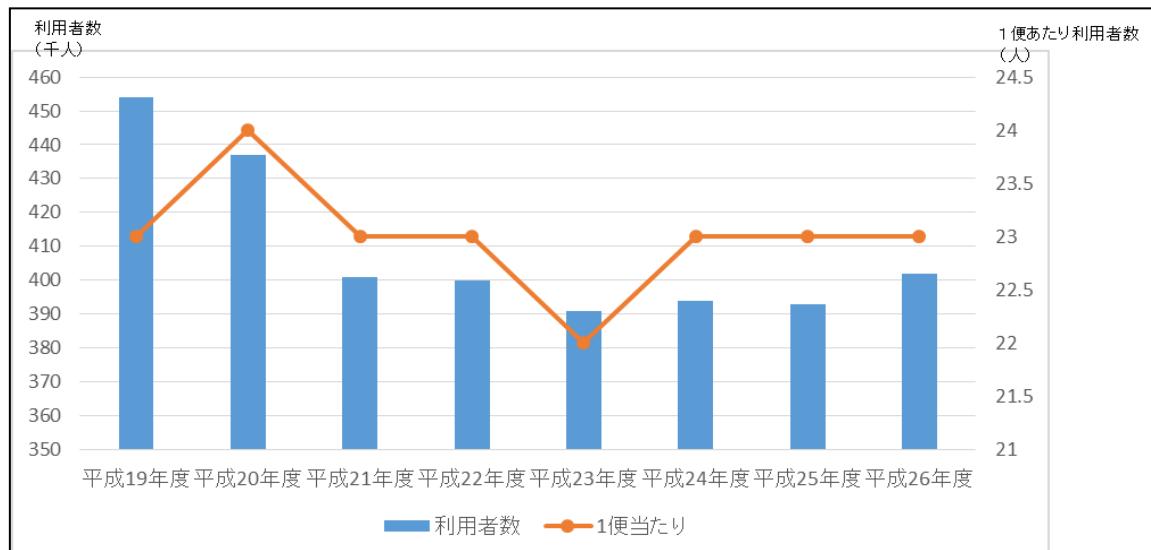
	平成 17年度	平成 18年度	平成 19年度	平成 20年度	平成 21年度	平成 22年度	平成 23年度	平成 24年度	平成 25年度	平成 26年度
弘南バス総利用者数	4,154	4,241	4,143	3,945	3,692	3,261	3,207	2,931	2,898	3,009
主な 路線	松原線利用者数	357	370	421	424	343	265	260	303	363
	駒越線利用者数	196	178	174	177	145	113	116	107	133
	浜の町線利用者数	85	97	96	93	73	51	51	49	59



#### ■土手町循環100円バスの利用者数の推移

(単位:人)

	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度
利用者数	454	437	401	400	391	394	393	402
1便あたり	23	24	23	23	22	23	23	23

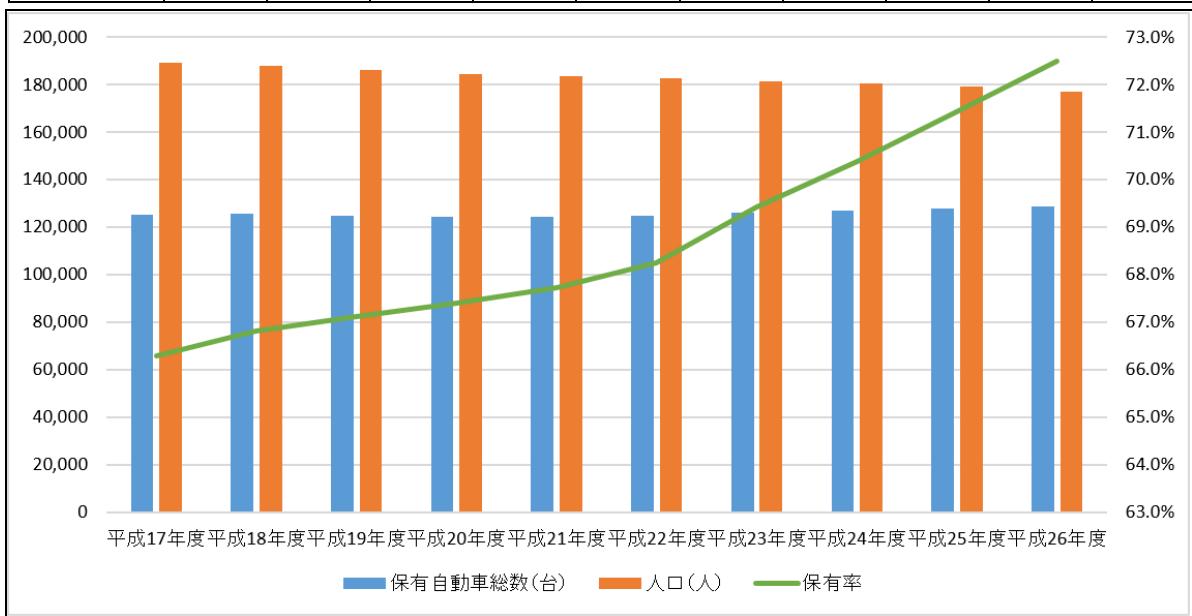


(資料:弘南バス(株))

## ⑤自動車保有の状況

当市の人口が減少している一方で保有自動車総数は年々増加しており、保有率も上がっています。

	平成 17年度	平成 18年度	平成 19年度	平成 20年度	平成 21年度	平成 22年度	平成 23年度	平成 24年度	平成 25年度	平成 26年度
保有自動車 総数（台）	125,429	125,508	124,962	124,511	124,516	124,836	126,104	127,112	127,977	128,550
人口（人）	189,204	187,821	186,209	184,719	183,834	182,884	181,662	180,607	179,187	177,312
保有率	66.3%	66.8%	67.1%	67.4%	67.7%	68.3%	69.4%	70.4%	71.4%	72.5%



(資料:東北運輸局「青森県市町村別保有車両数」)

### [3]地域住民のニーズ等の把握・分析

これまでの定量的なデータから、前計画による商業力向上等の効果が表れていることがうかがえますが、更なる中心市街地の活性化を図るためにには市民が中心市街地に対して抱いている不満や望んでいるものを把握することが必要と考え、平成25年12月から平成26年1月までの間にアンケート調査を実施しました。

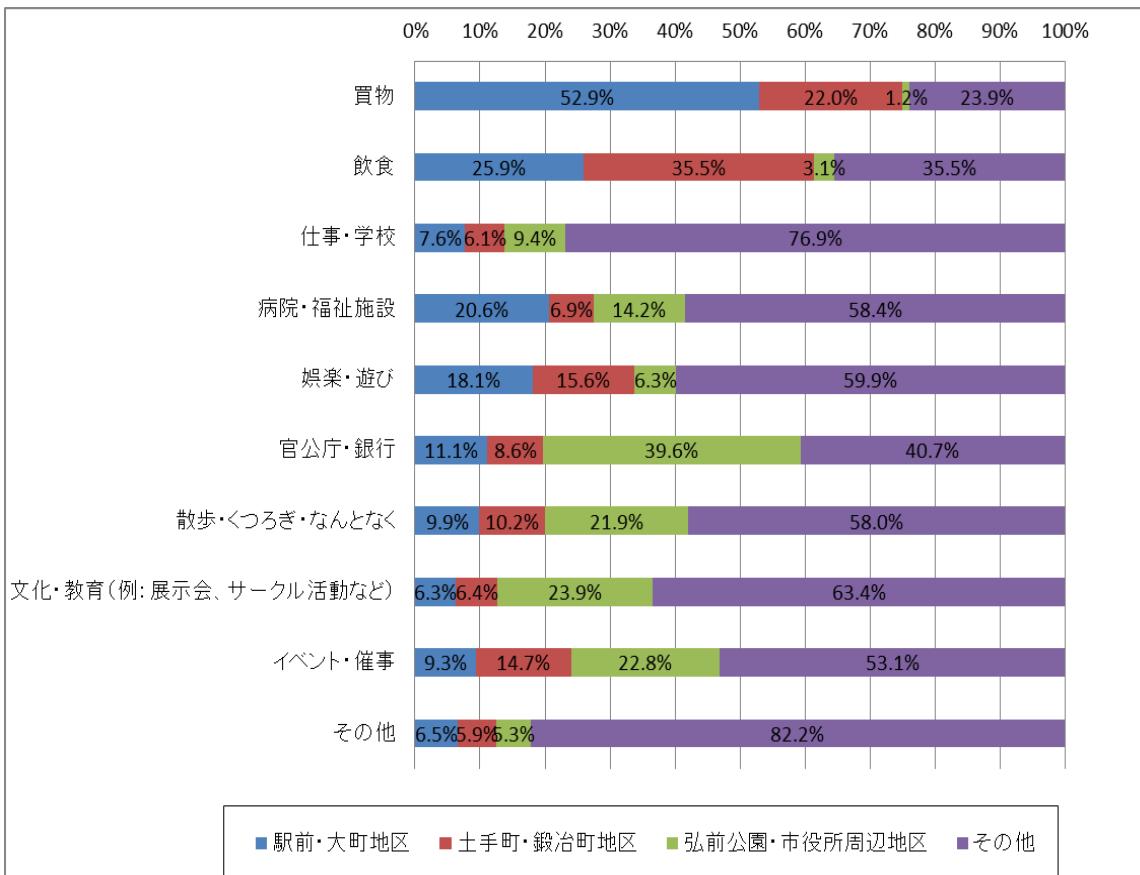
#### 《アンケート調査の概要》

- ・調査対象者：18歳以上の市民2,000人
- ・対象者の抽出方法：平成25年11月1日現在の住民基本台帳登録者より無作為抽出
- ・調査方法：調査票の郵送配付・回収
- ・調査期間：平成25年12月13日～平成26年1月31日
- ・回収結果：調査数2,000、回収数840、回収率42.0%

本アンケートでは、以下のとおりの結果となっています。

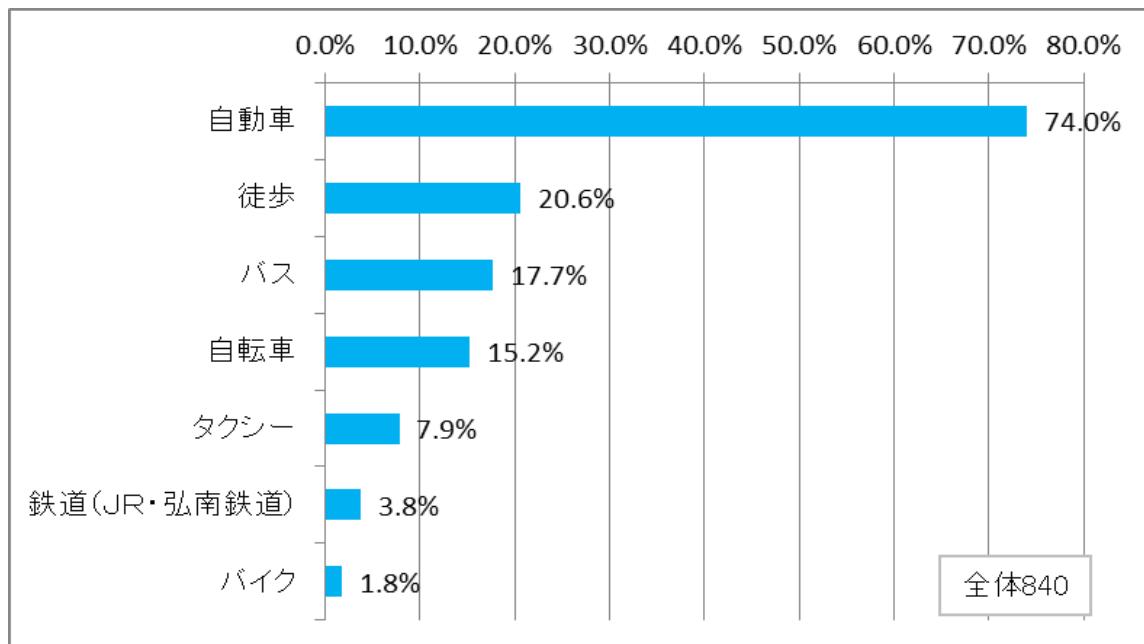
#### ①中心市街地の利用目的(地区別)

「買い物」目的に「駅前・大町地区」へ行くケースが409件と最も多く、次いで「飲食」目的に「土手町・鍛冶町地区」が244件、「飲食」目的に「駅前・大町地区」が178件となっています。



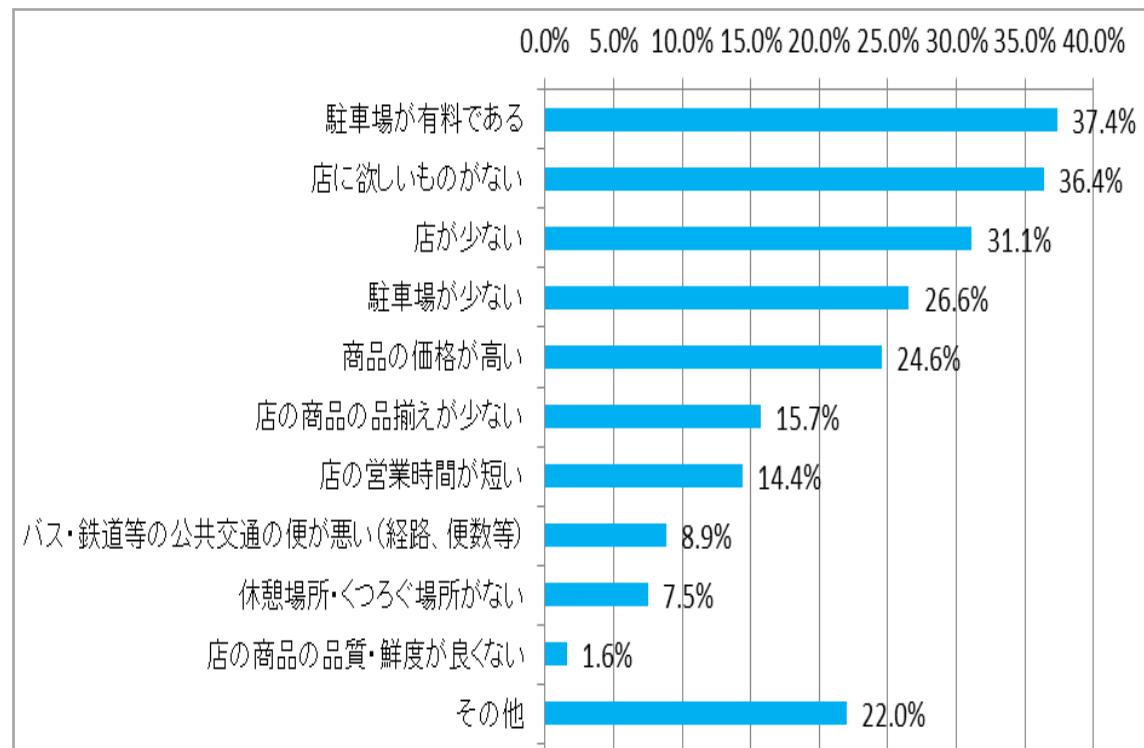
## ②中心市街地への交通手段

「自動車」が最も多く 74.0%、次いで「徒歩」が 20.6%、「バス」が 17.7%を占めており、自動車が極端に多い状況となっています。



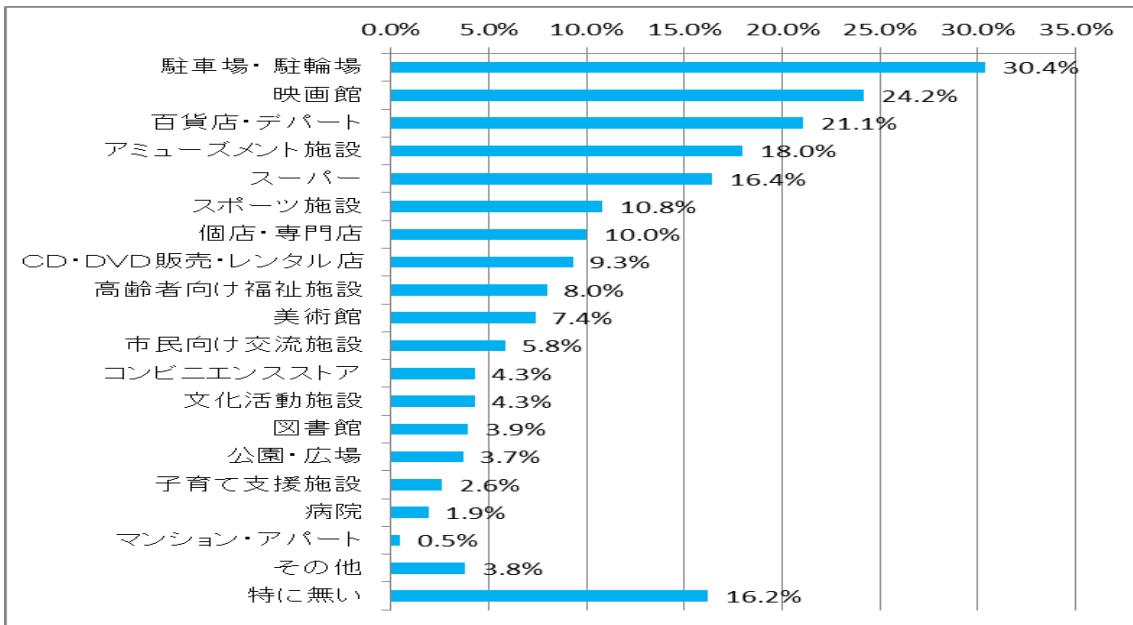
## ③中心市街地に対する不満点

「駐車場が有料である」が最も多く 37.4%、次いで「店に欲しいものがない」が 36.4%、「店が少ない」が 31.1%、「駐車場が少ない」が 26.6%、「商品の価格が高い」が 24.6%を占めています。



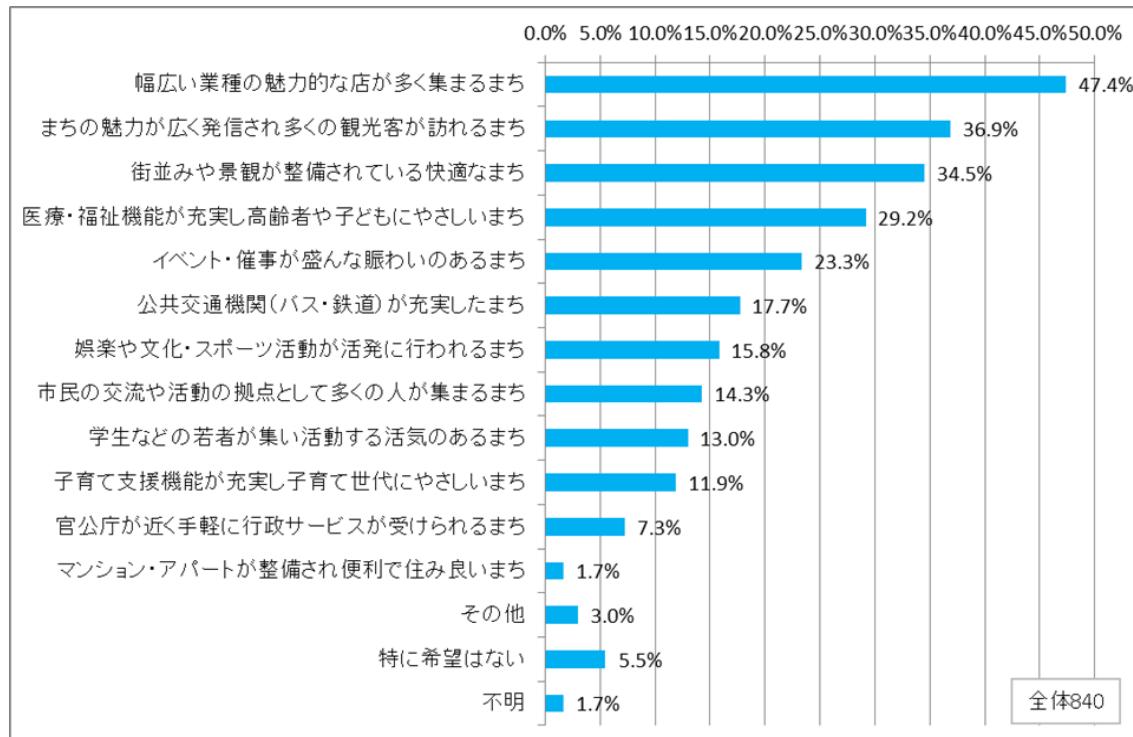
#### ④中心市街地に欲しい、または足りない施設・機能等

「駐車場・駐輪場」が最も多く 30.4%、次いで「映画館」が 24.2%、「百貨店・デパート」が 21.1%、「アミューズメント施設」が 18.0%を占めており、娯楽、アミューズメント施設の需要が高いことが分かります。また、福祉・文化施設では、高齢者向け福祉施設、美術館、市民向け交流施設があげられています。



#### ⑤中心市街地の望ましい姿

回答者の 47.4% が「幅広い業種の魅力的な店が多く集まるまち」、36.9% が「まちの魅力が広く発信され多くの観光客が訪れるまち」、34.5% が「街並みや景観が整備されている快適なまち」を挙げています。



## ⑥アンケート結果のまとめ

中心市街地における歩行者・自転車通行量が下げ止まり増加に転じていること、空き店舗率が改善されていること等、定量的な各データから中心市街地に活気や賑わいが戻りつつあることがうかがえます。特に、土手町コミュニティパークやヒロ口等、大規模集客施設が整備されたことにより、まちの活力が向上する機運が高まりつつあります。

他方でアンケートの結果、中心市街地の個店やテナントの品揃え、サービス等の向上を求める声が多いことから、多様化する市民のニーズへの対応や中心市街地のポテンシャルを更に引き出す取り組みが求められます。

そして、中心市街地の望ましい姿として、「幅広い業種の魅力的な店が多く集まるまち」「まちの魅力が広く発信され多くの観光客が訪れるまち」「街並みや景観が整備されている快適なまち」「医療・福祉機能が充実し高齢者や子どもにやさしいまち」といった意見が多く寄せられていることから、今後は、市民や観光客、子どもからお年寄りまでが快適かつ満足に過ごすことができる中心市街地を目指し、商業や福祉といった施設の機能充実や、まちの魅力の掘り起しや向上、情報発信等に力を入れていくことが必要です。

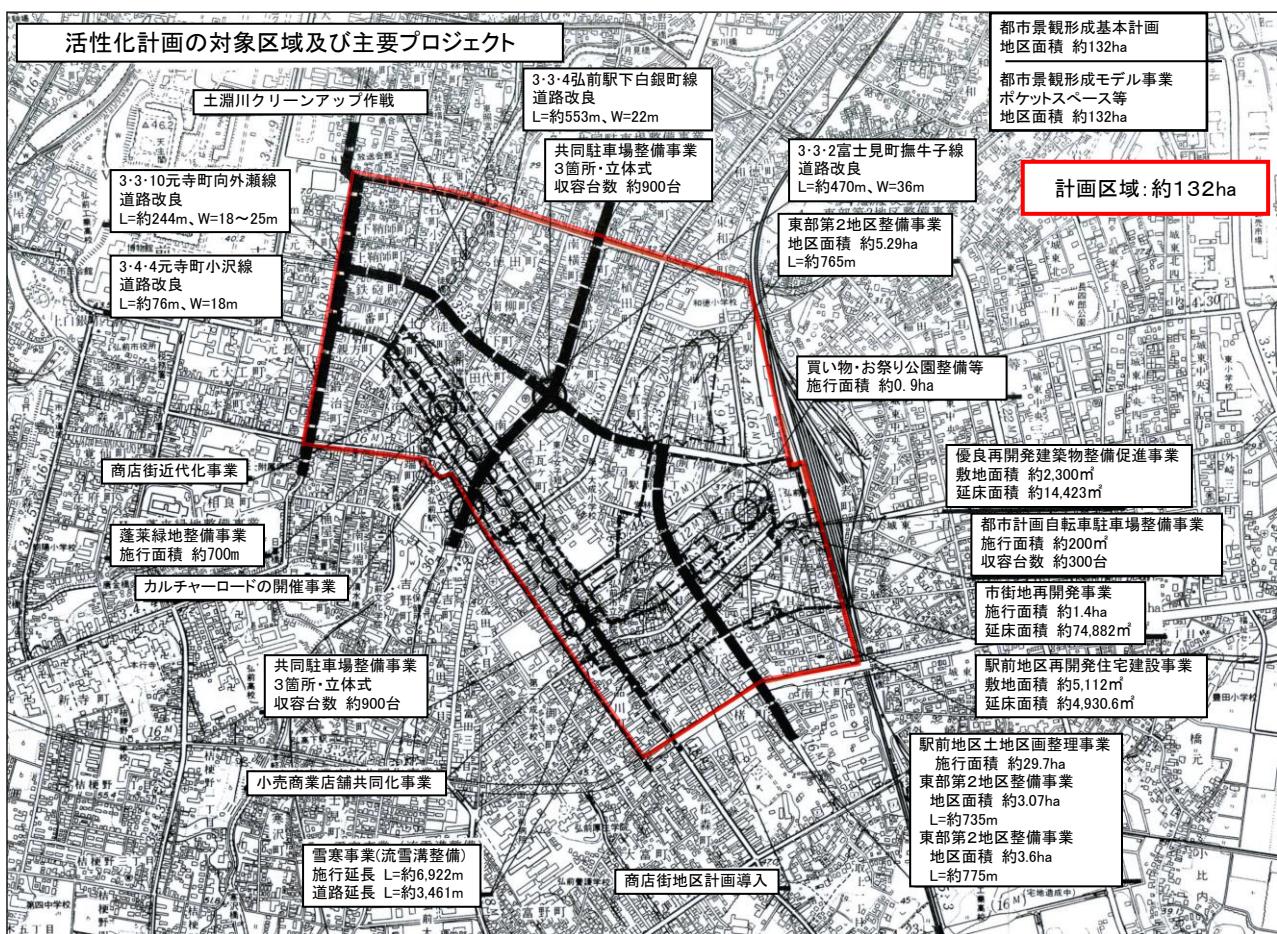
## [4]これまでの中心市街地活性化に対する取組の検証

### (1)「シェイプアップマイタウン計画」(昭和 61 年策定)

当市において、最初に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)」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推進することで、中心市街地の活性化を図る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、駅前地区土地区画整理事業を核事業に、駅前広場、都市計画道路3・3・5号の基幹街路、都市計画道路8・5・2号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当区域内の流雪溝を整備し、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、弘前駅前から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統一した街並みを形成し、現在のまちづくりの根幹を支えています。



### (2)「旧弘前市中心市街地活性化基本計画」(以下旧計画、平成 12 年策定)

平成12年12月に策定した旧計画では、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等区域の精査を行い、土手町周辺地区、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ました。

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等、弘前駅前周辺地

区を中心とした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位置づけ、弘前駅周辺地区や弘前公園周辺地区への波及効果も勘案しながら、中心市街地全体の活性化に繋げていくこととしました。

旧計画においては、従前の計画の中心であった道路、公園の整備事業に加え、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、上土手町商店街の環境整備、循環バスの運行等、多種多様な機能の導入、整備にかかる事業を実施しました。

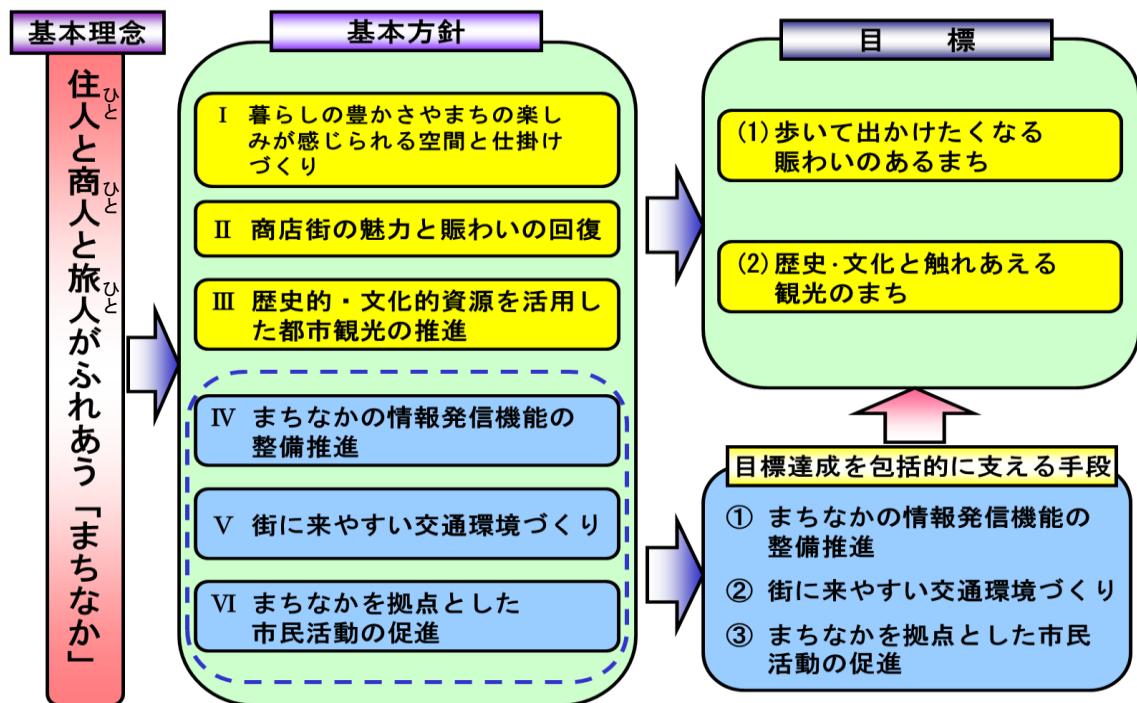


### (3)「前弘前市中心市街地活性化基本計画」(以下前計画、平成 20 年策定)

シェイプアップマイタウン計画及び旧計画に基づく取り組みにより、中心市街地区域におけるハード整備が推進され都市環境の向上が図られるとともに、ハード施設を中心とした多くのソフト事業も展開され、まちなかにおける賑わいは一定程度戻りましたが、他方で、郊外への大型店の進出による影響等により、歩行者通行量の減少や空き店舗数の増加等、中心市街地の活力の低下に歯止めがかからない状況が続きました。

こうした状況を踏まえ、官民連携によるハード事業を中心としつつ、既存ストックを有効に活用しながら様々な主体が創意工夫して活動を広げ、市民のニーズや社会動向に対応したまちづくりを進めるため、平成20年7月に前計画を策定し、「住人と商人と旅人がふれあう“まちなか”」の基本理念の下、各種事業に計画的に取り組んできました。

### 「基本理念」・「基本方針」・「目標」の概念図



### ■事業実施状況 (単位:事業)

項目	完了	実施中	未実施	合計
市街地の整備改善に資する事業	2	11	0	13
都市福利施設の整備に資する事業	1	1	1	3
商業の活性化（経済活力の向上）に資する事業	6	13	1	20
総合かつ一体的推進に資する事業	6	14	0	20
合計	15	39	2	56

## ■前計画の事業一覧

※平成 26 年3月末現在(網掛けは主な事業)

事業の実施区分	事業区分	事業名
完了	市街地の整備改善に資する事業	<b>都市計画道路3・4・7号弘前宮地線整備事業</b> 中心市街地活性化広場公園整備事業
	都市福利施設の整備に資する事業	<b>土手町コミュニティパーク整備事業</b>
	商業の活性化（経済活力の向上）に資する事業	大規模小売店舗立地法の特例措置 <b>中土手町商店街環境整備事業</b> <b>土手町コミュニティパーク整備事業</b> <b>弘前駅前地区再開発ビル再生事業</b> 空き店舗、空き地地権者意向調査事業 アドバンス商店街支援診断事業
		<b>利用しやすい駐車場構築事業</b> 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） 弘前観光ユビキタス事業 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 インバウンド観光（外国人受入体制づくり）推進事業
		<b>弘前駅前北地区土地区画整理事業</b> <b>弘前公園（鷹揚公園）整備事業</b> <b>弘前公園周辺整備事業</b> 都市計画道路3・4・5号上白銀町新寺町線整備事業 土淵川総合流域防災事業 土淵川環境整備連携事業 県道弘前鰯ヶ沢線整備事業 県道弘前岳鰯ヶ沢線整備事業 弘前城本丸石垣整備事業 <b>市立観光館リニューアル事業</b> 地方道改修事業
		まちなか情報センター有料施設予約システム構築事業
	都市福利施設の整備に資する事業	<b>中土手町来街者サービス等拠点施設整備・運営事業</b> <b>中心市街地各種イベント開催事業</b> <b>弘前中央食品市場再生事業</b> <b>津軽弘前屋台村整備・運営事業</b> 中心商店街サービス構築事業 お買い物自転車貸出事業（社会実験事業） 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（社会実験事業） <b>都市と農村交流事業</b> <b>テナントミックス・商店街コーディネート事業</b> <b>空き店舗活用チャレンジ融資利子補給措置</b> <b>商業近代化資金融資の特例措置</b> 商店街等近代化促進補助
実施中	商業の活性化（経済活力の向上）に資する事業	中心市街地活性化協議会支援補助事業 <b>地域公共交通再構築事業</b> 市内循環バス運営事業 地域ICT利活用モデル構築事業 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 ファッショングループ開催事業 情報誌「TEKUTEKU」発刊事業 ホスピタリティ向上推進事業 新たな観光資源開発事業 <b>新幹線活用対策事業</b> イベント列車運行事業 暮らしと市民活動支援事業 まちなかイメージアップ事業
		高等教育機関コンソーシアム交流プラザ整備事業
		お買い物回数券発券事業
	都市福利施設の整備に資する事業	
	商業の活性化（経済活力の向上）に資する事業	
未実施	都市福利施設の整備に資する事業	
	商業の活性化（経済活力の向上）に資する事業	

## ■主な事業の成果

### ○都市計画道路3・4・7号弘前宮地線整備事業

事業期間	平成 18 年度～22 年度
実施主体	青森県
事業概要	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た電線類の地中化や歩道融雪等の整備 電線類地中化等 延長 L=約355m×2 幅員 W=3.0m(歩道部)
成果	冬季歩行者空間が確保され、景観に配慮した歩道整備により中心市街地のイメージアップ及び歩行者の安全性、利便性の向上が図られ、中土手町の歩行者・自転車通行量が増加。

### ○土手町コミュニティパーク整備事業

事業期間	平成 20 年度～24 年度
実施主体	弘前市
事業概要	コミュニティ FM 等の情報発信機能や商業機能等を備えた施設と併設した、学生や市民の交流施設(多目的広場や多目的ホール等)及び起業家支援施設の整備。
成果	若者から高齢者まで幅広い世代を中心市街地に誘導し、滞留性を高めるとともに回遊性の向上が図られ、周辺飲食店等の売上増加や空き店舗解消等に波及。

### ○中土手町商店街環境整備事業

事業期間	平成 19 年度～21 年度
実施主体	弘前中土手町商店街振興組合
事業概要	県事業である歩道整備事業に併せた歩道照明(街路灯)及び統一看板(ファサード)の設置
成果	環境整備による中土手町のイメージアップ、夜間における安全性確保、利便性向上が図られ、中土手町の歩行者・自転車通行量が増加。

### ○弘前駅前地区再開発ビル再生事業

事業期間	平成23年度～25年度
実施主体	株式会社マイタウンひろさき
事業概要	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
成果	開業 1 か月で来館者数が 60 万人を突破したほか、正月三が日には約 10 万人の人出を記録。初年度年間目標 250 万人を上回る見込みで推移。ヒロロスクエアでの各種催事の実施等により集客が図られ、大町地区の歩行者・自転車通行量が増加。

### ○利用しやすい駐車場構築事業

事業期間	平成 20 年度～24 年度
実施主体	弘前市中心市街地活性化協議会
事業概要	中心市街地の駐車場の実態の調査研究による利用しやすいシステムの構築
成果	下土手町の「したどてスカイパーキング」で一時無料化実験を実施(平成 24 年 11 月～平成 25 年 3 月)。期間中において駐車台数・現金売上ともに上昇。来街者の増加が図られる具体策としてその有効性を検証。

## ○弘前駅前北地区土地区画整理事業

事業期間	平成 16 年度～29 年度
実施主体	弘前市
事業概要	都市改造型の土地区画整理事業であり、道路・公園等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る。 施行面積 A=約 11.2ha
成果	事業実施中のため、効果については判断できないが、今後居住区画が整備されることにより居住人口増が期待。

## ○弘前公園(鷹揚公園)整備事業

事業期間	平成 20 年度～
実施主体	弘前市
事業概要	公園内における便益施設及び園路等の整備 便益施設の整備、濠の護岸整備、園路、橋梁の整備等
成果	本事業による園内各施設の整備により、歴史的・文化遺産の保全や公園機能の充実が図られ、市民や観光客の快適性と利便性が向上。

## ○弘前公園周辺整備事業

事業期間	平成 22 年度～
実施主体	弘前市
事業概要	弘前公園周辺の新寺構土壘緑地、追手門広場、旧第八師団長官舎、旧紺屋町消防屯所の整備新寺構土壘緑地：(A=約 2,000 m <sup>2</sup> )、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)
成果	保存・公開のための修理及び耐震改修により、歴史的風致が維持・向上。 藤田記念庭園、市役所本庁舎、追手門広場内の旧市立図書館、旧東奥義塾外人教師館、及び旧第五十九銀行本店本館といった明治から昭和中頃までの建築物を見学するまでの回遊性の向上が図られ、観光施設等の利用者数が増加。

## ○市立観光館リニューアル事業

事業期間	平成20年度～30年度
実施主体	弘前市
事業概要	観光館利用者の快適性・利便性の向上を図るため、リニューアル基本構想を作成し、施設の整備を進める。
成果	作成したリニューアル基本構想を基に施設の修繕や改修を行い、快適性と利便性の向上が図られた。

## ○中土手町来街者サービス等拠点施設整備・運営事業

事業期間	平成21年度～
実施主体	弘前中土手町商店街振興組合
事業概要	高齢者や家族連れの来街者等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
成果	商店街区域内に民間事業者が整備した地域資源等情報発信スペース（どて箱）を拠点に、イベントの実施や買い物宅配サービスの提供等を行い、来街者の集客・利便性の向上が図られ、中土手町の歩行者・自転車通行量が増加。

## ○中心市街地各種イベント開催事業

事業期間	昭和54年度～
実施主体	土手町商店街振興組合連合会、中心商店街、弘前市中心市街地活性化協議会 他
事業概要	中心市街地における、集客効果のあるイベント等の実施
成果	「カルチュアロード」や「よさこい津軽」、「駅前夏まつり」等の既存のイベントに加え、「ひろさきりんごハロウィン」をはじめとする新たなイベント等も開催され、中心市街地の魅力が向上し、歩行者・自転車通行量が増加。

## ○弘前中央食品市場再生事業

事業期間	平成 20 年度～
実施主体	弘前中央食品協同組合
事業概要	既存の市場のテナントミックス等による再生事業
成果	地場野菜や魚、惣菜に加え、これまで同市場で扱っていなかった輸入食品等を取り揃えた店舗が入居。弘前市中心市街地活性化協議会と連携し販売促進活動が展開されたことにより、新たな顧客を獲得し市場の認知度が向上。

## ○津軽弘前屋台村整備・運営事業

事業期間	平成 19 年度～
実施主体	津軽弘前屋台村協議会
事業概要	飲食屋台とライブ等が実施できる多目的ホールを併設した商業施設の整備
成果	飲食屋台は、定期的に店舗の入れ替えも行われ、リピーター客も定着。多目的ホールでは幅広い世代向けのイベント等も開催されており、一定の集客効果。業態上、特に平日の夜間における歩行者通行量が他時間帯に比べて多く、賑わい創出に寄与。

## ○都市と農村交流事業

事業期間	平成 20 年度～
実施主体	弘前市、農業団体、中心商店街他
事業概要	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作成
成果	中心市街地内の広場や店舗等を会場に農産物等を活用した「市」や「まつり」を開催。市民や観光客による賑わいを創出。

## ○テナントミックス・商店街コーディネート事業

事業期間	平成 20 年度～
実施主体	弘前市中心市街地活性化協議会
事業概要	専門家による空き店舗・空き地への魅力ある店舗の誘致
成果	弘前市中心市街地活性化協議会が行う「中心市街地開業支援補助金」による新規出店者の開業時における販売促進活動支援により、新規店舗の認知度向上や顧客の獲得に寄与。

### ○空き店舗活用チャレンジ融資利子補給措置

事業期間	平成 21 年度～
実施主体	弘前市
事業概要	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）」に協調した保証料補助及び利子補給
成果	毎年度複数の利用実績があり、当制度を活用した新規出店を実現。

### ○商業近代化資金融資の特例措置

事業期間	平成 20 年度～
実施主体	弘前市
事業概要	市融資制度「商業近代化資金」の融資条件特例措置による店舗の新築、増改築（土地購入費含む）のための資金の無利子貸付け
成果	毎年度複数の利用実績があり、当制度を活用した新規出店を実現。

### ○地域公共交通再構築事業

事業期間	平成 18 年度～
実施主体	弘前市
事業概要	交通事業者及び市民との連携による、地域特性や需要に即した適切な公共交通のあり方や路線の見直しについての検討
成果	公共交通空白地帯や交通不便地域の解消を図るため公共交通の再編を行い、中心市街地へのアクセス向上を図る交通体系を構築。

### ○新幹線活用対策事業

事業期間	平成 19 年度～
実施主体	弘前市、(公社)弘前観光コンベンション協会、商工会議所他
事業概要	平成 22 年 12 月の東北新幹線新青森駅開業に向けた観光イベントの企画・実施、観光情報の発信及び宣伝活動の推進
成果	平成 22 年 12 月の東北新幹線新青森駅開業に向け、さまざまな事業を展開。その後東日本大震災に見舞われ、観光客の入込客数は東北地方を中心に減少したが、JR東日本によるデスティネーションキャンペーンのほか、まち歩きを中心とした着地型観光の充実等、さまざまな事業の展開により、減少幅を最小限に抑え、落ち込んだ観光入込客数が徐々に復活。 (弘前市観光入込客数…平成 23 年：413 万人、平成 24 年：450 万人、平成 25 年：457 万人)



○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(ヒロ口)

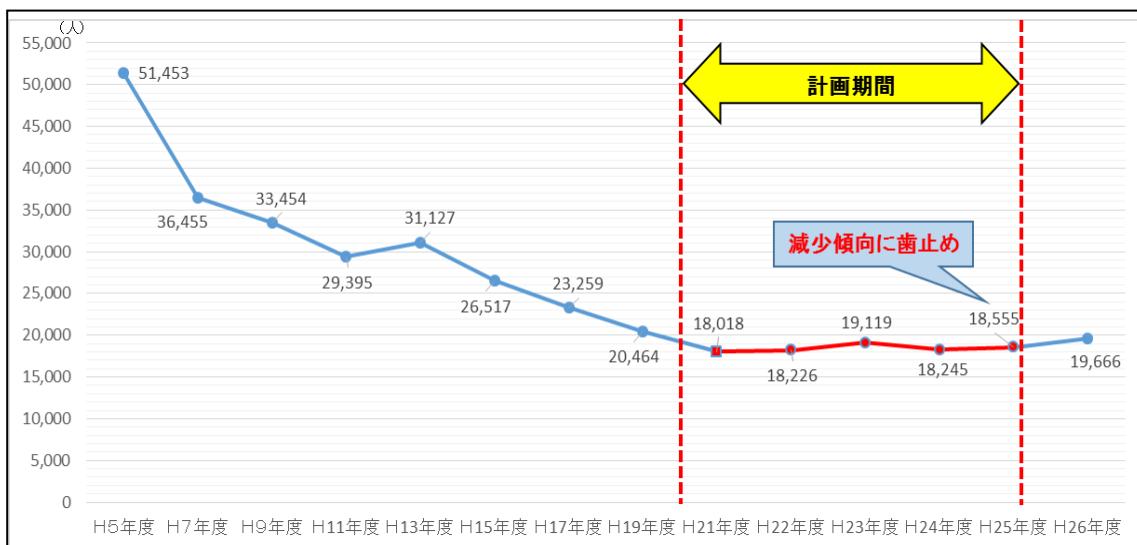
#### (4) 前計画の数値目標と達成状況

##### ①歩行者・自転車通行量(平日と休日の平均)

最終値（平成 25 年度）が 18,555 人で、目標値（25,000 人）を達成することができませんでした。目標値設定の際に通行量増加効果を見込んだ一部の事業が想定通りに実施されなかったことや、郊外や周辺市町村の大型商業施設の立地、経済状況の低迷、老舗小売店の廃業・閉店等による影響が残存していることが要因と考えられます。

しかし計画策定後は、それまでの減少傾向からほぼ横ばいに推移するとともに、最終年度には前年度値を上回りました。このことから、前計画期間の後半（平成 24 年～平成 25 年度）に土手町コミュニティパークやヒロ口等、集客の核施設が整備されたことや、シティプロモーションによる来街者の増加、回遊性の向上に向けたソフト事業等、総合的な取り組みによる効果が表れたものと考えられます。

##### ■目標指標1：歩行者・自転車通行量(平日と休日の平均)の推移

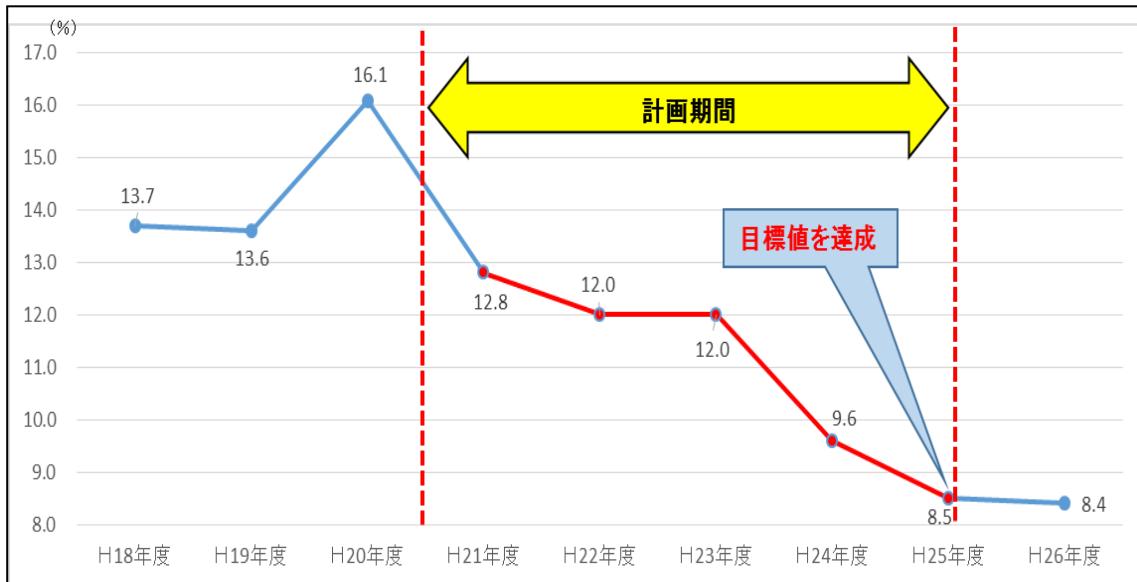


(資料：市独自調査)

##### ②中心商店街空き店舗率

最終値（平成 25 年度調査）が 8.5% で、目標値（8.5%）を達成しました。各種融資制度を整備、運用したほか、テナントミックス・商店街コーディネート事業や空き店舗活用支援補助制度の実施に加え、土手町コミュニティパーク及びヒロ口のオープンによる波及効果等が目標値達成に寄与したものと考えられます。

## ■目標指標2：中心商店街空き店舗率の推移

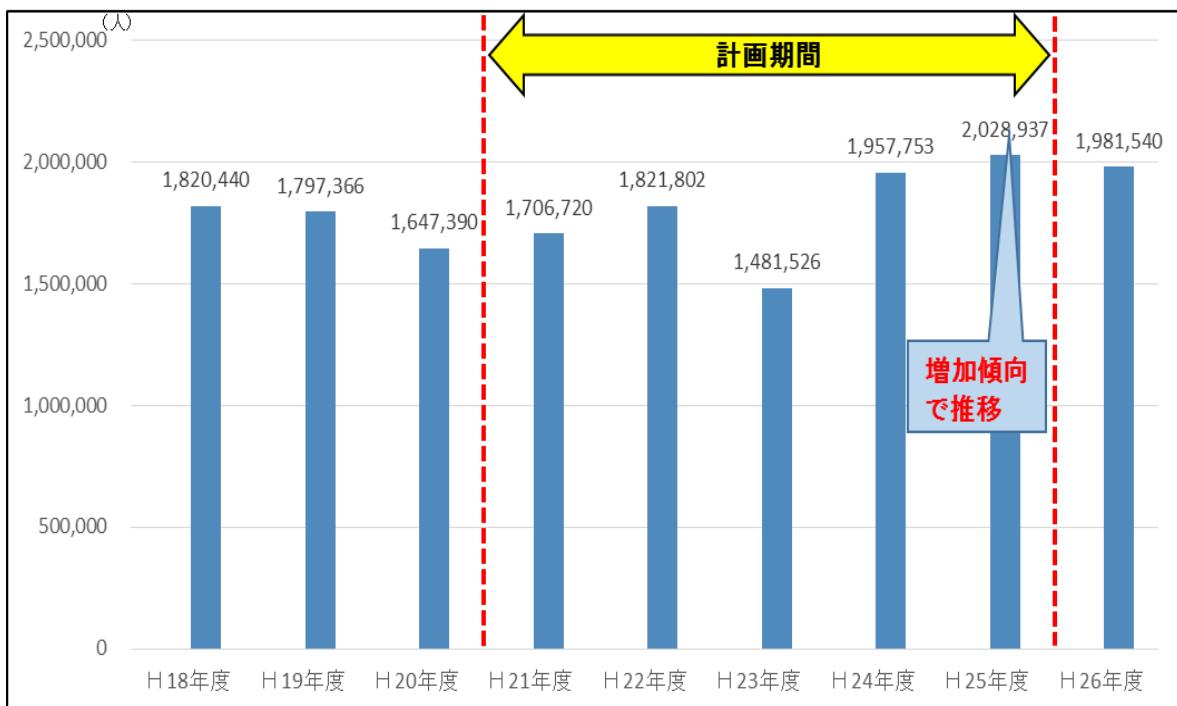


(資料:市独自調査)

### ③中心市街地観光施設等利用者数

最終値（平成 25 年度調査）が 2,028,937 人で、目標値（2,125,000 人）を下回りました。特に、東日本大震災による影響が観光面でもマイナスに働いたものと考えられますが、中心市街地の観光施設の整備及び施設間の回遊性を高めるためのソフト事業等を継続的に実施した結果、震災以降は増加傾向で推移しています。

## ■目標指標3：中心市街地観光施設等利用者数の推移



(資料:市独自調査)

## [5]中心市街地活性化の課題

これまでの中心市街地活性化の取り組み状況とその結果、中心市街地の現況、市民ニーズ等をふまえ、中心市街地活性化のための課題を以下のとおりまとめます。

### (1)滞留時間の増加及び回遊性の向上

前計画に基づき、土手町コミュニティパークやヒロ口等の集客施設の整備をはじめ、賑わいの創出に向けたソフト事業等に取り組んだ結果、中心市街地の歩行者・自転車通行量（平日・休日平均）については、これまでの減少傾向に歯止めがかかっています。特に、下土手町地区や大町地区では通行量が増加しており、土手町コミュニティパークやヒロ口等、前計画におけるハード整備事業等による効果が表れています。

今後、前計画で整備した拠点施設を活かしつつ、中心市街地全体の回遊性を更に高めるためには、中心市街地の各地域の特色を活かしたエリアを設定し、エリアの魅力向上、エリア間の連携の強化が求められます。

のことから、市民や観光客が訪れたくなるような、各エリアの特色を活かしたハード整備や魅力ある個店づくり、各種イベント、新たなコミュニティの場の創出や、エリア間を誰もが気軽に安全に移動できるよう、交通結節点の強化や来街しやすい交通網の整備を進めていくことが必要です。それにより、多様化する市民のニーズに応える中心市街地として、中心市街地への来街の促進、滞留時間の増加及び回遊性の向上に資するものと考えます。

### (2)商業機能の強化

前計画での中心市街地における空き店舗率が目標値を達成していることや、経済センサスにおける各数値等から、土手町コミュニティパークやヒロ口等の整備による波及効果が周辺に及んでいることがうかがえます。

一方で、市民アンケートにおいて「幅広い業種の魅力的な店が多く集まるまち」を望む市民の声が多いことから、今後はそれらを幅広く利活用しながら、市民の多様なニーズに対応していくことが必要です。

のことから、事業者が実施する新たなサービス、エリア毎の魅力を十分に活かした個店の起業・創業や、外国人観光客向けの個店の環境整備に対する支援等により、市民や観光客が満足して買い物できるよう、中心市街地における多種多様な個店の促進による商業機能全般の強化を図ることが必要です。

### (3)観光対策の強化

東日本大震災による影響も概ね改善し、当市の四大まつりのほか、まち歩きをはじめとした着地型観光の充実やインバウンド対策等により、観光施設利用客数は順調に推移しています。

近年、日本への外国人観光客は大幅に増加しており、また、平成28年3月26日には北海道新幹線新青森・新函館北斗間の開業を控えていることから、中心市街地に集積している歴史的・文化的資源の有効活用や情報発信の工夫により、さらに観

光客を増やすことが期待できます。

このことから、今後は四大まつりの充実を図りながら、まつり以外の期間においても当市を訪れたくなる効果的なPR戦略を展開するとともに、外国人観光客受け入れを目的とした環境整備などのインバウンド対策強化や埋もれた観光資源の掘り起こし、観光施設と商店街等が連携する仕組みを構築することで、通年観光の強化を図ることが必要です。

#### (4)住環境の充実

中心市街地における社会経済活動の源泉となるものは、主にそこに住む市民（＝住まい手）です。住まい手が増加することで来街者との交流の機会が増え、それがまちの回遊性の向上や滞在時間の増加、ひいては活力ある中心市街地に寄与することから、住まい手を増やすことが中心市街地の活性化に必要です。

当市においては、各種公共機関や交通機関、医療機関、金融機関、小売・サービス等、住まい手にとっての生活基盤が中心市街地に集積しており、市民にとってコンパクトで住みやすい地域といえます。

このことから、中心市街地の各機能の利便性をさらに向上させるとともに、民間住宅の供給を促進させる環境を整えることにより、子どもから高齢者まで幅広い世代が安心して暮らせるよう、まちなかへの居住を推進することが必要です。

## [6]中心市街地活性化の方針(基本的方向性)

### (1)中心市街地活性化の必要性

中心市街地は、行政機能、小売業・サービス業・金融業をはじめとした経済機能、歴史的・文化的遺産や自然等の観光機能、医療・福祉機能、教育機能、交通機能等、多方面において地域を牽引する役目を担う「まちの顔」としての役割を果たす地域です。

全国的に人口減少、核家族化、少子高齢化の進行に比例して中心市街地の活力が低下するなか、当市において地域の持続性・自立性、豊かさを守るためにには、より安定した社会基盤の構築とコンパクトなまちの利点を活かした各種施策が必要であり、そのためには、多様な都市機能や資源が集積している中心市街地の活性化が不可欠です。

これまでの様々な取り組みにより中心市街地の賑わいは回復しつつありますが、依然として中心市街地活性化に向けた課題は残されており、「まちの顔」としての役割を果たせるよう、引き続き官民が一体となって課題解決に取り組んでいくことが求められます。

### (2)本計画の位置づけ

本計画は、当市の地域づくりにおける最上位計画である「弘前市経営計画」（平成26年度ー平成29年度、以下「経営計画」）に掲げるまちづくり政策及び経営計画におけるまちづくりの総合的な指針を定めた「弘前市都市計画マスタープラン」（平成26年度ー平成29年度、以下「都市計画マスタープラン」）との整合性を確保しつつ、行政だけでなく様々な主体が連携して計画掲載事業を効果的に実施することを目指し策定します。

#### ①「経営計画」における将来都市像

「経営計画」では、地域づくりの理念・目標を、生まれた子どもが成人する20年という長期的な将来都市像として、次のように掲げています。

### 「子どもたちの笑顔あふれるまち 弘前」

人口減少、超高齢社会の到来等、当市を取り巻く社会経済の将来展望は厳しいものと予想されます。そのような変化に対応していくためには、弘前という地域を将来どのような姿にしていくのか、その理念を市民、各種団体、行政等が共有し、連携協力してオール弘前での地域経営を行うことが必要との考えのもと、当市の20年後の将来都市像を実現するため、4つの観点から地域づくりを総合的に進めていくこととしており、それぞれの観点からも理念・目標となる将来都市像を掲げています。

■ひとづくり

郷土への愛に裏打ちされた自立心を持つ多様・多才な「弘前人」が躍動するまち

■くらしづくり

郷土の豊かな歴史や伝統・文化に囲まれ活き活きと安心して暮らせるまち

■まちづくり

雪に克ち、古さと新しさが交わる魅力とやさしさにあふれるまち

■なりわいづくり

高い競争力を持った地域産業が育ち多くの人々が訪れ楽しめるまち

本計画は、当市の掲げる将来都市像を実現するため、「まちづくり」「なりわいづくり」の観点から地域づくりを具体化するための基本計画となります。

## ②「都市計画マスターplan」における目指すべき都市の姿

「経営計画」に掲げる4つの地域づくりの観点のうち、まちづくりの総合的な指針となる「都市計画マスターplan」では、歴史的・文化的資源、りんごを中心とした良好な農地、岩木山に代表される豊かな自然等の弘前らしさを伸ばし、市民が地域特性に応じて弘前ならではの多様な暮らしを楽しめるまちを目指すこととしており、その目指すべき都市の姿として次のように掲げています。

### 「暮らしを楽しめるまち」

この将来都市像を実現するため、4つのまちづくりに取り組むこととしています。

■都市機能が集積したコンパクトなまち

■集落拠点と市街地が公共交通で連動したまち

■自然と共に生き、安心で快適な生活を送ることができるまち

■歴史・文化・個性が光るまち

このような理念のもと、中心市街地においては、都市機能が周辺に拡散することを防ぎ、コンパクトな市街地を維持することやまちなか居住の推進、まちなかと郊外を結ぶ公共交通の強化を図る等の方針を策定しています。

## ③本計画における中心市街地の将来都市像

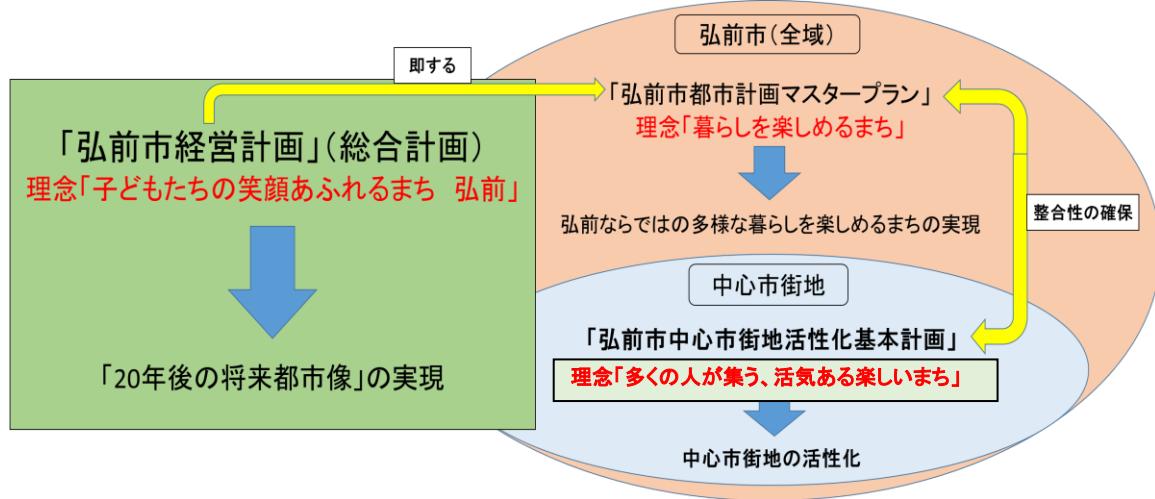
当市にとって中心市街地は古くから地域社会を担ってきた「まちの顔」「活力の源泉」であり、今後もその果たす役割は大きいものと考えます。そのため、中心市街地に係る課題に対し、官民が一体となって計画的かつ継続的に取り組み解決することで中心市街地が活性化し、ひいては当市全体の活性化に繋がるものと考えます。

本計画においては、「経営計画」及び「都市計画マスターplan」との整合性に留意し、中心市街地の将来都市像を次のように掲げます。

# 「多くの人が集う、活気ある楽しいまち」

「経営計画」で掲げる「20年後の将来都市像」を実現するため、また、「マスター プラン」で目指す「弘前ならではの多様な暮らしを楽しめるまち」を可能なものとするためには、地域の社会・経済活動の源泉であり、当市の「まちの顔」である中心市街地の活力が必要不可欠です。

それを持続可能なものとするためには、引き続きまちの賑わいを創出し、中心市街地の活性化を図っていく必要があります。



## (3) 中心市街地活性化の基本方針

中心市街地活性化の基本理念を達成するため、次の3つの方針に基づき事業を推進します。

### ①「出かけたくなる賑わいと魅力のあるまち」

前計画で整備した土手町コミュニティパークやヒロ口といった拠点施設を活かしつつ、交通結節点の強化や来街しやすい交通網の整備を進めることで、中心市街地における滞留時間の増加及び回遊性の向上を図ります。

また、事業者が実施する新たなサービス、エリア毎の魅力を十分に活かした個店の起業・創業や、外国人観光客向けの個店の環境整備に対する支援等により、市民や観光客が満足して買い物できるよう商業機能全般の強化を図ることで、中心市街地への来街を促進します。

### ②「歴史・文化とふれあえる観光のまち」

四大まつりの一層の充実を図りながら、観光機能を更に充実させるため、埋もれた観光資源の掘り起こしや既存資源の更なる有効活用、外国人観光客受け入れを目的とした環境整備などのインバウンド対策や情報発信の強化、観光施設と商店街等が連携する仕組みを構築し、観光客が中心市街地において長時間滞在し楽しむことができるよう、通年観光の強化を図ります。

### ③「暮らしたくなる便利で豊かなまち」

住環境を充実させるため、中心市街地に既存の各種公共機関や交通機関、医療機関、金融機関、小売・サービスといった機能の利便性をさらに向上させるとともに、民間住宅の供給を促進させる環境を整えることで、子どもから高齢者まで幅広い世代が安心して暮らすことができるよう、まちなかへの居住を促進します。

#### ■中心市街地の現状

- 人口・世帯
  - ・全市的に減少傾向
  - ・中心市街地の人口は緩やかに減少傾向、世帯数は増加。
- 歩行者・自転車通行量
  - ・前計画期間において減少傾向から横ばいへ、平成25年度、平成26年度では増加。
  - ・大型拠点施設周辺は大きく増加しているが、区域全体まで波及していない。
- 商業機能
  - ・周辺市と比較して小売吸引力は高い。
  - ・市全体及び中心市街地の小売年間販売額、小売店舗数は減少。
  - ・小売売場面積は市全体では増加しているのに対し、中心市街地では減少。
- 観光機能
  - ・四大まつりの観光入込数は400万人台で推移。
  - ・東日本大震災時に一時的に減少したものの回復傾向。
- 交通機能
  - ・JR弘前駅、弘南線弘前駅は乗客数が減少傾向であったが、平成24年度に増加。
  - ・路線バス総数及び土手町循環100円バスの利用者数は減少、市民アンケートでは、中心市街地への主な移動手段の約7割が自動車。

#### ■市民アンケート

- 利用目的
  - ・「買い物」「飲食」の利用が多い。
  - ・「買い物」は駅前・大町地区、「飲食」は土手町・鍛冶町地区が最多。
- 交通手段
  - ・自動車が極端に多く、徒歩、バスと続く。
- 来街頻度
  - ・5年前と比較して「変わらない」が最も多く、次いで「減った」。
  - ・「増えた」は11%。

#### ■中心市街地の課題

- 滞留時間の増加及び回遊性の向上
  - ・各エリアの魅力向上、エリア間の連携強化
  - ・魅力ある個店づくり
  - ・各種イベントとの連携
  - ・交通結節機能の強化
- 商業機能の強化
  - ・個店の経営力強化
  - ・起業創業の支援
  - ・外国人観光客向けの個店の環境整備支援

- 観光機能の強化
  - ・歴史的・文化的資源の有効活用
  - ・観光資源の掘り起こし
  - ・外国人観光客の受け入れ体制
  - ・観光施設と商店街との連携

- 住環境の充実
  - ・都市機能、商業機能の集積
  - ・民間住宅の供給促進
  - ・中心市街地の各機能の利便性向上

#### ■中心市街地活性化基本計画

##### 【基本方針1】出かけたくなる賑わいと魅力のあるまち

- 目標
  - ・来街者を増やす
  - ・空き店舗を減らす
- 事業
  - ・都市機能の充実・魅力ある商活動
  - ・交通環境の向上・集客拠点の利活用
  - ・起業・創業支援

##### 【基本方針2】歴史・文化とふれあえる観光のまち

- 目標
  - ・観光客を増やす
- 事業
  - ・資源の有効活用
  - ・情報発信の強化
  - ・着地型観光の充実
  - ・インバウンド対策の強化

##### 【基本方針3】暮らしたくなる便利で豊かなまち

- 目標
  - ・居住者を増やす
- 事業
  - ・豊かな居住環境づくり
  - ・まちなか居住への誘導

#### ■中心市街地の将来都市像(基本理念)

多くの人が集う、活気ある楽しいまち

#### (4)事業推進のためのゾーニング

基本理念及び方針に基づき事業を推進していくに当たり、中心市街地を特徴の異なる4つのエリアに分類し、各エリアの魅力向上に資する事業の推進及び連携により、中心市街地全体の活性化を目指します。

##### 「駅前エリア」 → まちの表玄関

###### ・特徴

JR弘前駅や私鉄、バスター・ミナルといった弘前の玄関口としての公共交通機能や、前計画で整備したヒロロやイトーヨーカ堂弘前店等の大規模商業施設が集積しており、市民のほか、市外からの通勤者や通学者、観光客といった様々な人が訪れるエリアです。

###### ・今後の方向性

通勤通学や買い物など多様な動機で訪れる市民や観光客に対応できる多種多様な都市機能を集約しながら、利便性の高い環境を活かした住機能の強化、交通結節点や交通網の整備、前計画から継続している土地区画整理事業など、弘前の顔、表玄関に相応しい機能強化を図ります。

##### 「土手町エリア」 → まちの個性が薫る場

###### ・特徴

当市の目抜き通りを中心に、多様な個店が集積する商店街として古くから多くの市民に親しまれています。また、前計画で整備した土手町コミュニティパークを中心に各種イベントが開催され、コミュニティ活動も活発に行われています。近年、まち歩き観光の進展とともに多くの観光客が訪れており、商業、コミュニティ、観光の面においてエリアの特色が豊かです。

###### ・今後の方向性

事業者が実施する新たなサービス、エリアの特色を十分に活かした個店の起業・創業に対する支援やコミュニティ活動の環境整備、まち歩き観光客や外国人観光客に対するサービスの強化を図ります。

##### 「文化交流エリア」 → まちの文化・交流の拠点

###### ・特徴

過去3回にわたり当市出身の芸術家・奈良美智氏が個展を開催した吉井酒造煉瓦倉庫を中心とする吉野町緑地公園や古くからの娯楽街である鍛冶町、私鉄等バラエティに富んだ資源が多く集まっています。前計画までは一体的な整備が実施されていませんでしたが、多くの市民が関心を寄せるポテンシャルの高いエリアです。

###### ・今後の方向性

まちの文化・交流機能の拠点として吉野町緑地公園一帯を整備するとともに、交通、飲食、サービス、住居等多様な機能の連続性を確保しながら、市民から観光客まで楽しめるエリアとして、賑わいを創出します。

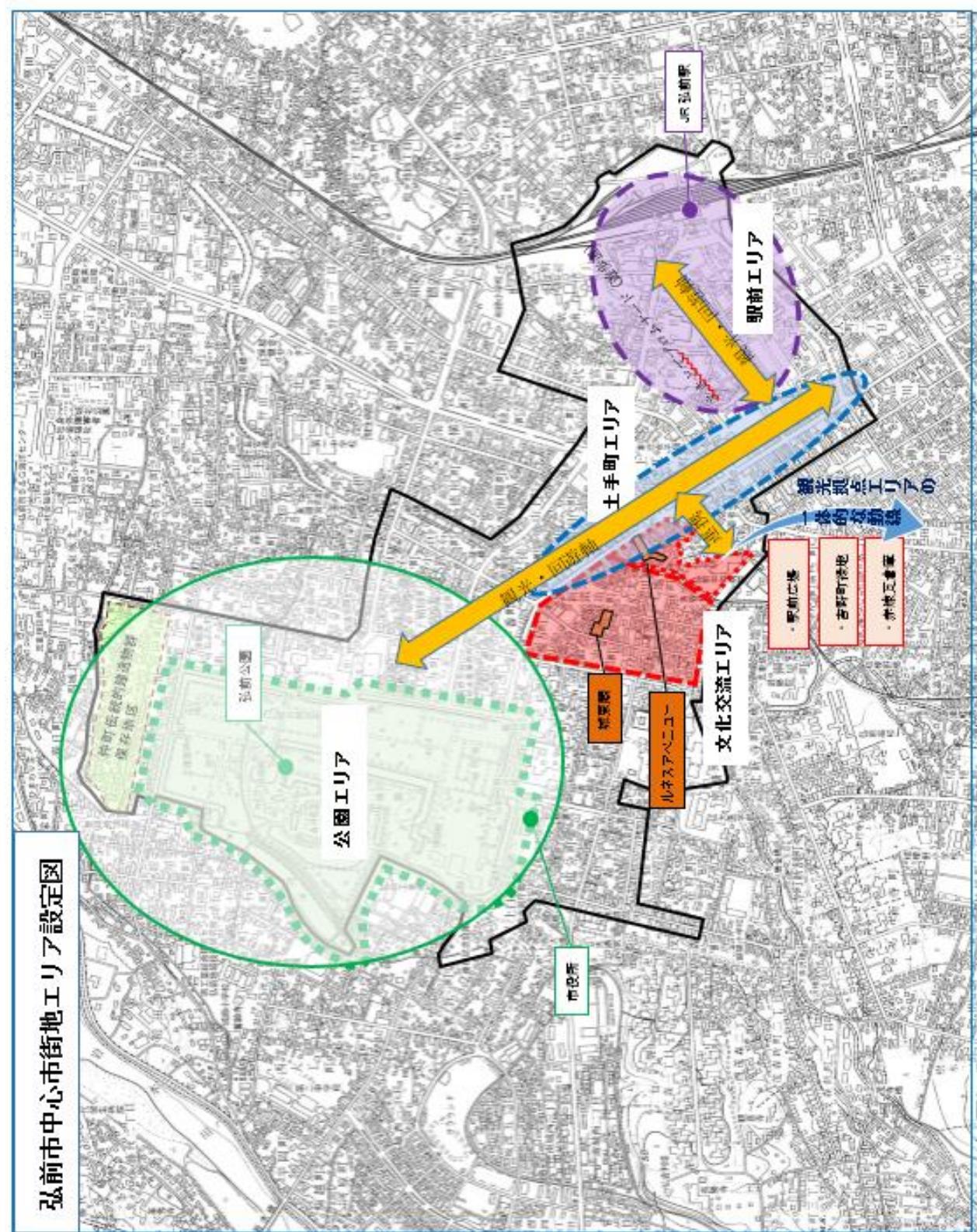
## 「公園エリア」 → まちの観光の拠点

### ・特徴

当市のシンボルである弘前城を中心とした弘前公園や藤田記念庭園、近代建築家・前川國男が手掛けた建造物等、多くの歴史的・文化的資源が集積しています。また、全国でも有数なさくらまつりをはじめ多くのイベントも開催されており、市民や観光客が集い賑わう場となっています。

### ・今後の方針性

既存資源の保存に向けた取り組みを推進するとともに、埋もれた観光資源の掘り起こしや既存資源の更なる有効活用、外国人観光客受け入れを目的とした環境整備などのインバウンド対策や情報発信の強化を図ります。



## 2. 中心市街地の位置及び区域

### [1] 位置

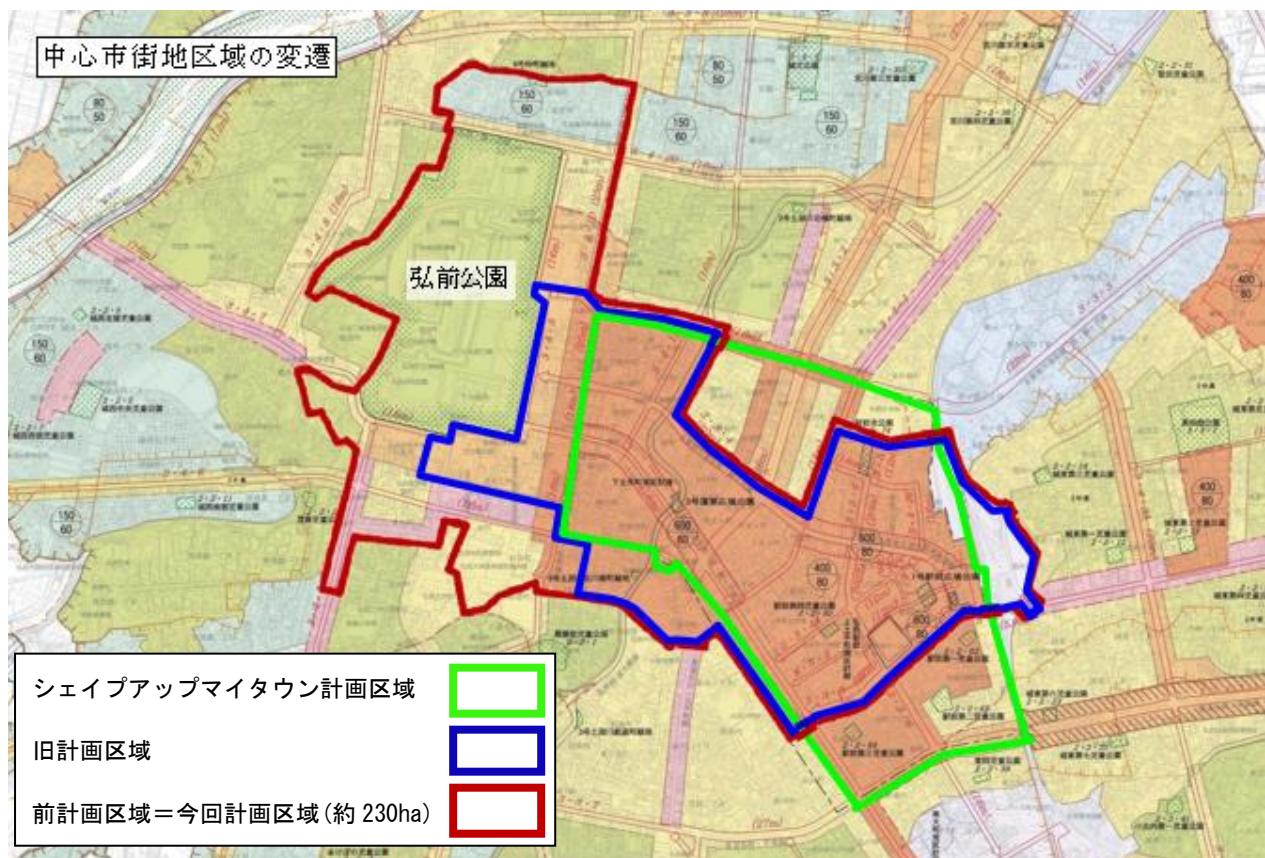
#### 位置設定の考え方

当市の市街地形成は、約400年前に弘前藩2代藩主津軽信枚によって弘前城を中心とした町割りが行われたことに始まり、その後、明治27年の奥羽本線開通（青森～弘前間）や明治31年の陸軍第八師団司令部設置により、南部に市街地が拡大し、さらに、昭和40年以降には土地区画整理事業等による計画的な宅地開発が進み、土手町を中心とした半径2.5km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、弘前公園周辺、土手町地区及び弘前駅前地区は、多様な機能が集積しており、前計画ではこれらの地区について重点的に活性化を図るエリアとして設定しました。

本計画では、これまでの歴史的背景や都市機能の集積状況を考慮し、弘前市を中心となる拠点として引き続き都市機能を集積させることが重要であるとし、前計画に引き続き、弘前公園周辺、土手町地区及び弘前駅前地区を中心市街地（約230ha）とします。

#### （位置図）



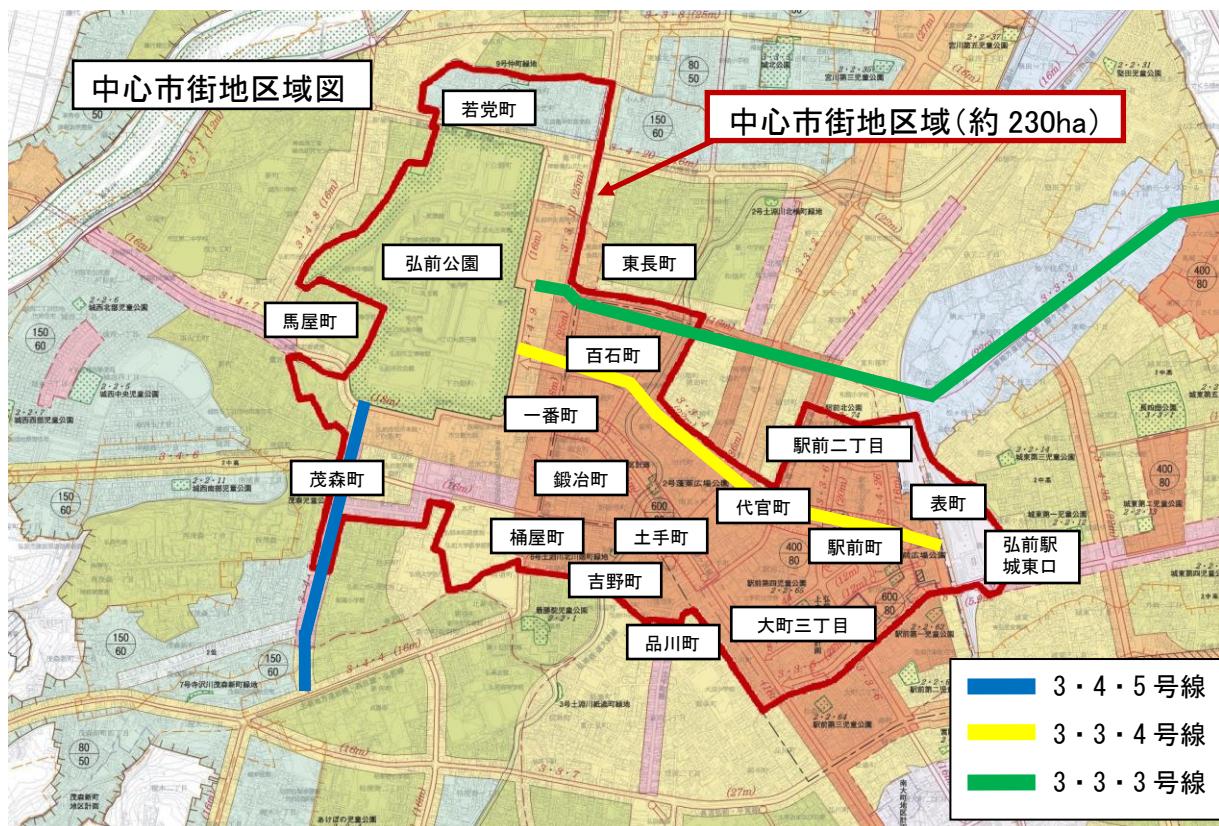
## [2] 区域

### 区域設定の考え方

多様な都市機能や歴史的・文化的資源が多数集積し、都市観光の振興と市民活動の場として、引き続き積極的な活用を図ることが重要であることから、前計画区域と同様、弘前公園及びその周辺部と、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弘前駅及び城東口周辺までの地域を設定します。

- ・区域の境界となる部分（前計画と同じ）
- ・東側の境界は、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号下白銀町福田線及び3・3・4号弘前駅下白銀町線沿道の商業地域、主要地方道弘前岳鯉ヶ沢線ほか

(区域図)



### [3] 中心市街地要件に適合していることの説明

要 件	説 明																				
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><b>(1) 商業・業務の集積</b></p> <p>平成24年の小売業の店舗数、従業員数、年間商品販売額及び売場面積において、中心市街地は市全体の10~20%を占めています。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>小売業</th> <th>市全体</th> <th>中心市街地</th> <th>シェア率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>店舗数（店）</td> <td>1,422</td> <td>203</td> <td>14.3%</td> </tr> <tr> <td>従業員数（人）</td> <td>10,839</td> <td>1,274</td> <td>11.8%</td> </tr> <tr> <td>年間商品販売額（百万円）</td> <td>185,858</td> <td>22,755</td> <td>12.2%</td> </tr> <tr> <td>売場面積（m<sup>2</sup>）</td> <td>271,107</td> <td>53,745</td> <td>19.8%</td> </tr> </tbody> </table> <p>(資料：H24 経済センサス)</p> <p><b>(2) 公共公益施設の集積</b></p> <p>主要な公共公益施設として、税務署、市役所、図書館等、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><b>(3) 交通の拠点性</b></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経由しているほか、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><b>(4) 商圏・通勤圏</b></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圏や通勤圏が形成され、当市において経済面、社会面で中心的な役割を担っています。</p>	小売業	市全体	中心市街地	シェア率	店舗数（店）	1,422	203	14.3%	従業員数（人）	10,839	1,274	11.8%	年間商品販売額（百万円）	185,858	22,755	12.2%	売場面積（m <sup>2</sup> ）	271,107	53,745	19.8%
小売業	市全体	中心市街地	シェア率																		
店舗数（店）	1,422	203	14.3%																		
従業員数（人）	10,839	1,274	11.8%																		
年間商品販売額（百万円）	185,858	22,755	12.2%																		
売場面積（m <sup>2</sup> ）	271,107	53,745	19.8%																		

## 第2号要件

当該市街地の土地利用及び商業活動の状況等からみて、機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じ、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

### (1) 人口の状況

平成20年から平成26年までの間に市全体、中心市街地とともに人口は減少しており、減少率においては中心市街地より市全体の方が高くなっています。

人口(人)	平成20年	平成26年	減少率
市全体	186,209	179,187	3.8%
中心市街地	10,515	10,144	3.5%

(資料：住民基本台帳 各年3月末)

### (2) 商業・業務の状況

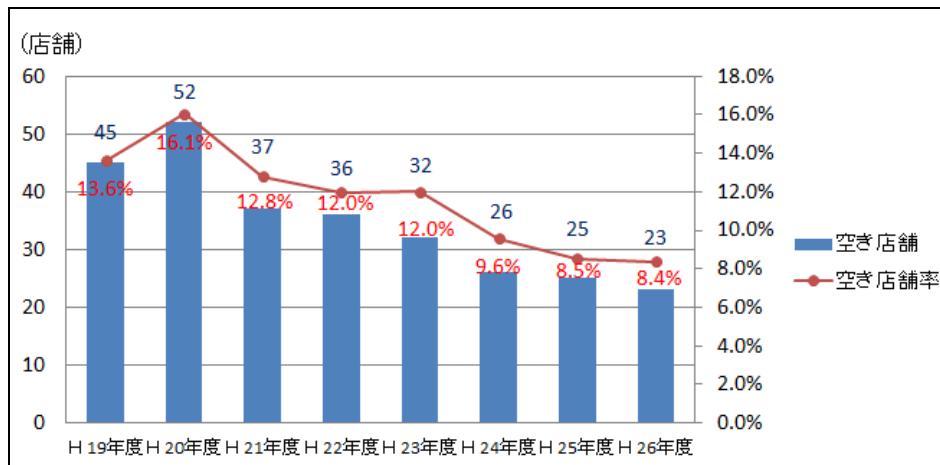
平成9年から平成24年までの間に、店舗数、従業員数、年間商品販売額及び売場面積は減少しており、減少率においてはすべての項目において市全体より中心市街地の方が高くなっています。

小売業	区域	平成9年	平成24年	減少率
店舗数(店)	市全体	2,566	1,422	44.5%
	中心市街地	542	203	62.5%
従業員数(人)	市全体	13,096	10,839	17.2%
	中心市街地	2,981	1,274	57.2%
年間商品販売額(百万円)	市全体	256,804	185,858	27.6%
	中心市街地	63,892	22,755	64.3%
売場面積(m <sup>2</sup> )	市全体	272,545	271,107	0.5%
	中心市街地	106,237	53,745	49.4%

(資料：商業統計調査・経済センサス)

### (3) 空き店舗率の状況

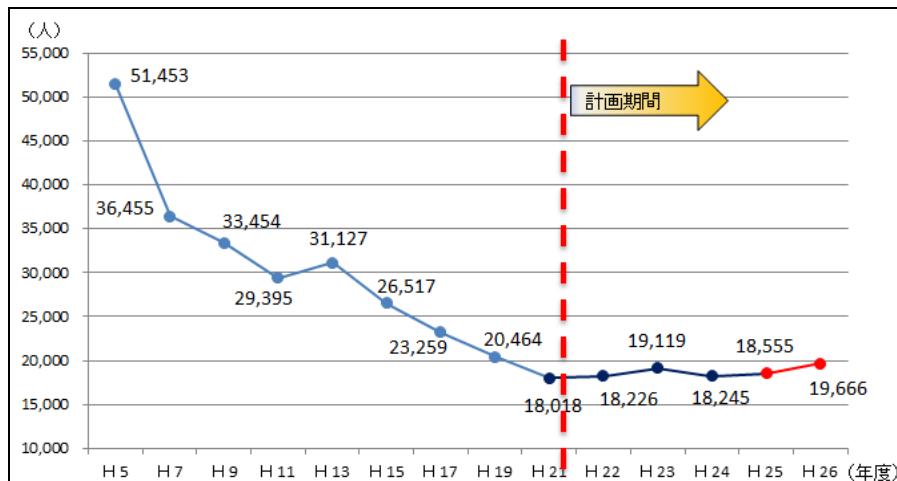
中心商店街の空き店舗率は平成20年度に一時的に高くなつたもののその後は低下し、平成26年度には8.4%と過去8年間での最低値を更新しました。



(資料：市独自調査)

#### (4) 歩行者・自転車通行量の状況

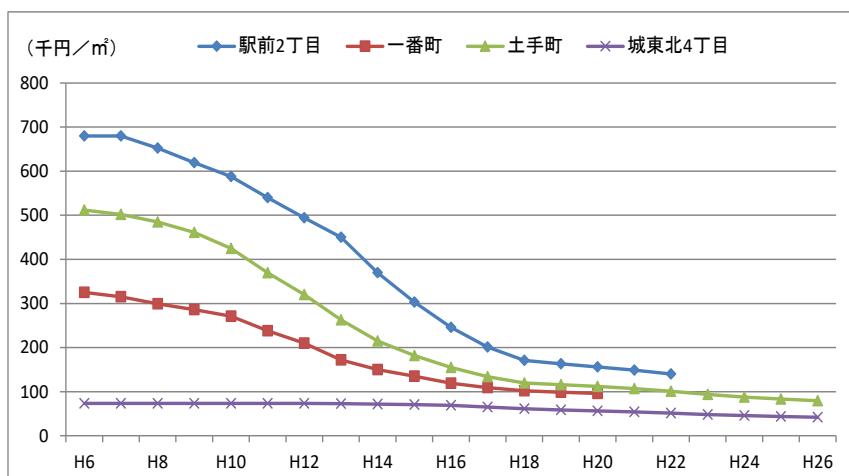
中心市街地の歩行者・自転車通行量（平日と休日の平均）は、平成5年度以降減少していましたが、平成21年度からは横ばいに推移し、平成24年度以降は年々増加しています。



(資料：市独自調査)

#### (5) 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います。



(資料: 国土交通省地価公示・都道府県地価調査)

<p><b>第3号要件</b></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総合的かつ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の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、「経営計画」及び「都市計画マスター プラン」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><b>(1) 「経営計画」との整合性</b></p> <p>「子どもたちの笑顔あふれるまち 弘前」の理念のもと、当市の20年後の将来都市像を次のように掲げています。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「ひとづくり」</li> <li>・「くらしづくり」</li> <li>・「まちづくり」</li> <li>・「なりわいづくり」</li> </ul> <p>このうち、「まちづくり」においては、「魅力あふれる弘前づくりの推進」「公共交通の利便性の向上」が、「なりわいづくり」においては、「観光資源の魅力の強化」「戦略的な誘客活動の展開」「観光客受入環境の整備促進」「外国人観光客の誘致促進」「商活動の活性化」「経営力の向上」が、それぞれ政策の方向性として位置付けられています。</p> <p><b>(2) 「都市計画マスタープラン」との整合性</b></p> <p>「暮らしを楽しめるまち」の理念のもと、当市の将来都市像を次のように掲げています。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「都市機能が集積したコンパクトなまち」</li> <li>・「集落拠点と市街地が公共交通で連動したまち」</li> <li>・「自然と共に生き、安心で快適な生活を送ることができるまち」</li> <li>・「歴史・文化、個性が光るまち」</li> </ul> <p>そして、まちなかの暮らしのビジョンについて、「まちなかにふさわしい多様な住宅の供給・誘導」「まちなかの地域の魅力向上と市民活動活性化の土壤づくり」「幅広い世代に対応する生活サービス機能の導入」「空き家の利活用、老朽住宅の更新による市街地環境整備」「まちなかの回遊を円滑にする公共交通環境の整備」を具体的な方針として示しています。</p> <p><b>(3) 市全体及び周辺地域の発展との関係</b></p> <p>当市の中心市街地は、津軽地域の経済的、社会的中心を担つており、行政、商業、金融、学術文化、医療、交通等、既に多</p>
--	---

くの広域的都市機能が集積しています。また、市外から市内へ通勤通学する人が多いこと、また、周辺市町村と比較して小売年間販売額や小売吸引力が高いことから、当市は津軽地域の就業・就学・商業の拠点となっています。

さらに、平成23年10月には周辺市町村と定住自立圈形成協定構想を締結し、相互連携のもと、津軽地域の中心市として暮らしに必要な諸機能の確保・充実及び経済基盤の整備等により、魅力あふれる圏域としての活性化を図ることを目指しています。

### ■弘前圏域定住自立圈構成市町村



### 3. 中心市街地の活性化の目標

#### [1] 中心市街地活性化の目標

目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。これらのこと踏まえ、前計画と同様、以下の目標指標を設定することとします。

課題	基本方針	目標	目標指標
①回遊性の向上 ②商業機能の強化	1 出かけたくなる賑わいと魅力のあるまち	①来街者を増やす ②空き店舗を減らす	①歩行者・自転車通行量 (平日と休日の平均) ②中心商店街空き店舗率
③観光機能の充実	2 歴史・文化とふれあえる観光のまち	③観光客を増やす	③中心市街地観光施設等利用者数
④住環境の充実	3 暮らしたくなる便利で豊かなまち	④居住者を増やす	④市全体に占める中心市街地の居住人口の割合

#### [2] 計画期間

計画期間は、現在進捗中の事業その他の事業計画等を考慮し、平成28年4月から平成33年3月までの5年間とします。

#### [3] 目標指標、数値目標及び設定の考え方について

##### (1) 歩行者・自転車通行量（平日と休日の平均）

###### ①目標指標について

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

歩行者・自転車通行量の数値目標の設定に際しては、これまでの調査の数値をベースに平成32年度における歩行・自転車通行量を推計したものに、以下の事業効果等を積算して設定します。

なお、これまで前計画で進めてきた取組を活かしつつ、引き続き活性化に取り組むことにより、これまで不十分であった効果が発現すると考え、目標年度である平成32年度には約3,300人増の23,000人とします。

現状値（平成 26 年度）

**19,666 人**

目標値（平成 32 年度）

**23,000 人**

■中心市街地の調査地点（7 地点）と歩行者・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(平成26年度)
A 青い森信用金庫弘前駅前支店前	3,234人
B ホテルナクアシティ弘前前	3,881人
C 上土手町商店街振興組合事務所前	2,097人
D ルネスアベニュー前	3,512人
E みちのく銀行下土手町支店前	4,608人
F かだれ横丁前	1,302人
G 秋田銀行弘前支店前	1,032人
合 計	19,666人



(資料：市独自調査)

## I 近似値による推計値からの増加分

1,003人

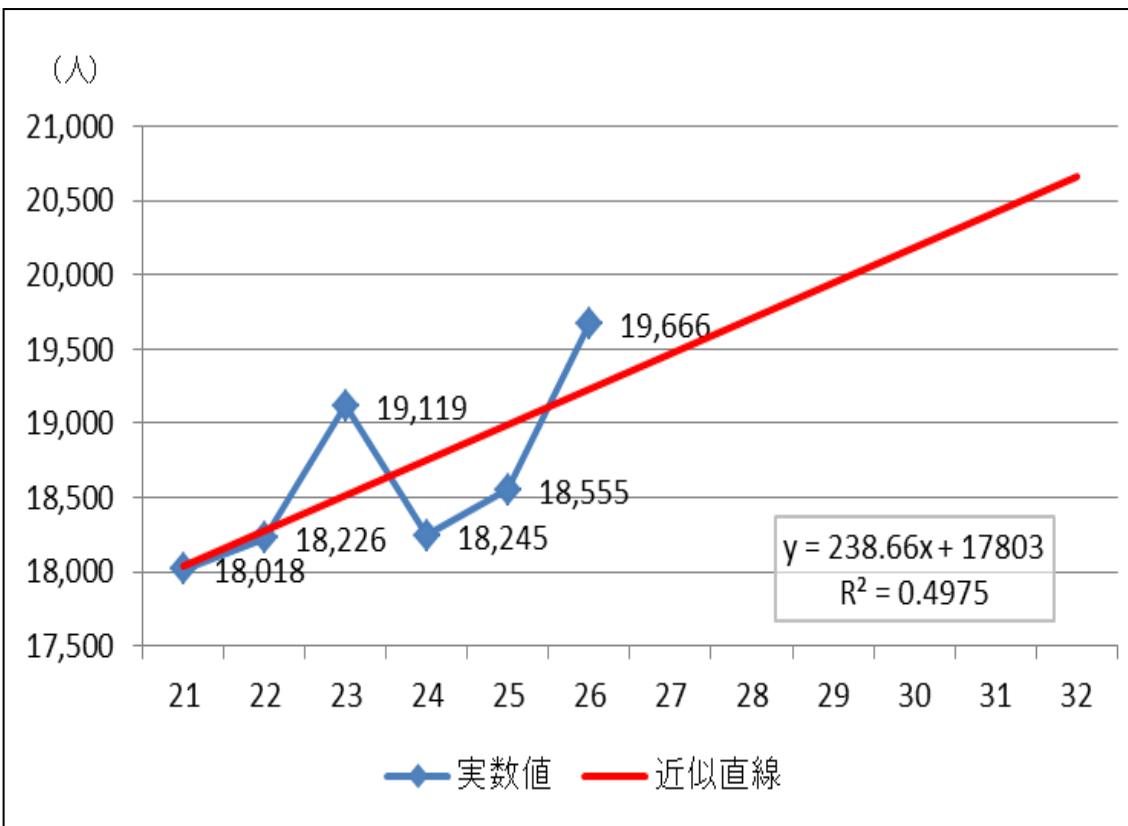
前計画期間における歩行者・自転車通行量の推移をみると、平成21年度の18,018人を最小値とし、以降、従来の減少傾向に歯止めが掛かっています。

なお、集客・交流拠点施設となる土手町コミュニティパーク及びヒロロの整備がそれぞれ平成24年度、平成25年度と、前計画期間の終盤に完了していることから、今後その集客効果の発現が予想されます。これらを踏まえ、近似値より今後の通行量を推計すると、平成32年度における中心市街地の歩行者・自転車通行量は、平成26年度より1,003人増加の20,669人となります。

### ■歩行者・自転車通行量の推計

(単位：人)

実数値	平成 21 年	平成 22 年	平成 23 年	平成 24 年	平成 25 年	平成 26 年
	18,018	18,226	19,119	18,245	18,555	19,666
推計値	平成 27 年	平成 28 年	平成 29 年	平成 30 年	平成 31 年	平成 32 年
	19,475	19,713	19,952	20,191	20,430	20,669



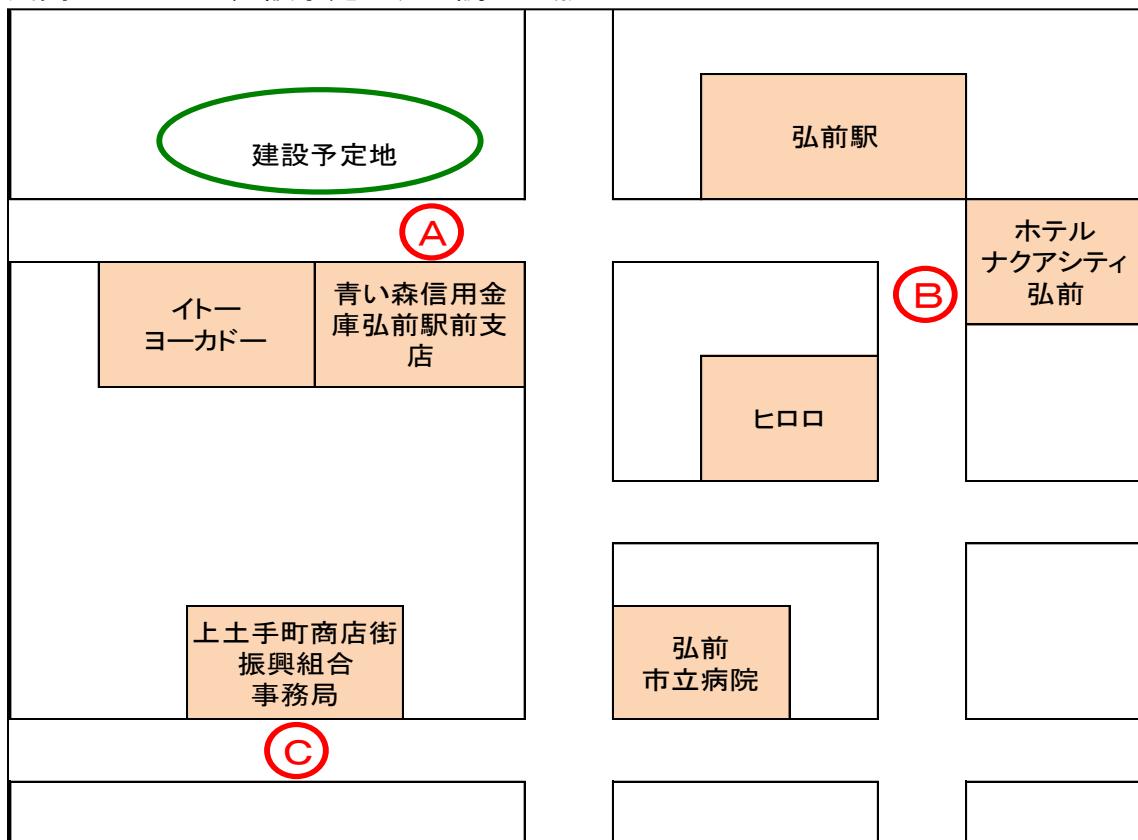
## II 民間マンション建設による増加分

1,224人

計画期間中、弘前駅前北地区区画整理地内において建設予定の民間マンションの建設に伴い、居住者が通勤や買い物、余暇活動などの生活行動により、日常的に調査地点AからCまでを往復通過すると考えます。

同マンションの分譲戸数に当市の平均世帯人員を乗じて得た数値を同マンションの居住者数とします。

■民間マンション建設予定地及び調査地点



$$\begin{aligned} \text{分譲戸数 } 84\text{戸} \times \text{弘前市の平均世帯人員 } 2.43\text{人} &= 204\text{人} \\ 204\text{人} \times 3\text{地点} \times 2\text{回(往復)} &= 1,224\text{人} \end{aligned}$$

III 各種事業の実施等による増加分 1,128人 ※A～Dの合計

A. 駅前広場・山道町樋の口町線街路整備事業による効果 715人

都市計画道路3・4・6号山道町樋の口町線及び弘南鉄道大鰐線中央弘前駅前広場の整備により、同駅からの路線バスの発着が可能となり、交通結節機能の強化が図られ、駅利用者の弘前駅周辺地区への回遊性向上が期待されます。

平成25年10月から11月にかけて実施した弘南鉄道大鰐線の利用者アンケートで、駅前広場の整備重要度に関する質問に対し、9.1%が「バス乗降場及びバスが通れるよう配慮してほしい」と回答していることから、同駅の1日当たり平均降客数396人のうち9.1%が路線バスを利用し弘前駅前地区を訪れ、調査ポイントA及びB地区を通過すると考えます。

## ■駅前広場・山道町樋の口町線街路整備事業実施箇所及び調査地点



$$396\text{人} \times 9.1\% \times 2\text{地点} \approx 72\text{人} \cdots \text{a)}$$

このほか、歩行者の安全に配慮した歩道の整備や自転車置場の整備により、駅前広場の整備重要度に関する質問で「歩道を広くして欲しい」と回答した12.8%の利用者や「自転車置場を広く確保してほしい」と回答した10.4%の利用者が中心市街地内を回遊し、全調査ポイントを通過すると考えます。

$$396\text{人} \times (12.8\% + 10.4\%) \times 7\text{地点} \approx 643\text{人} \cdots \text{b)}$$

$$\text{a)} + \text{b)} = 715\text{人}$$

### B. 空き店舗解消による効果 149人

当市の補助制度の活用により、中心市街地空き店舗への出店促進効果による空き店舗の減少が促され、魅力的な市街地が形成されることから、中心市街地への来街者の増加が期待されます。

これまでの空き店舗活用支援事業の実績を踏まえ、計画期間内に7店舗の空き店舗が減少するものと見込みます。

**出店促進効果数 7店舗**

平成24年度から平成26年度の空き店舗減少実績数は4店舗になります。

1年度あたり 4店舗 ÷ 3年 ≈ 1.3店舗/年

となりますので、計画期間における空き店舗減少数は、

平成32年度までの5年間で 1.3店舗/年 × 5年 ≈ 7店舗

過去の歩行者・自転車通行量と空き店舗活用支援事業利用店舗床面積から単位床面積当たりの通行量を推計し、その推計値を基に、空き店舗解消による通行量の増加分を算出します。

まず、過去の空き店舗活用支援事業利用店舗数と当該店舗床面積から1店舗当たりの床面積を算出します。

	空き店舗活用支援事業 実績店舗合計床面積 (A)	空き店舗活用支援事業 実績店舗数 (B)	A/B
平成24年	497.13m <sup>2</sup>	6店舗	82.86 m <sup>2</sup> /店舗
平成25年	411.62m <sup>2</sup>	9店舗	45.74 m <sup>2</sup> /店舗
平成26年	622.37m <sup>2</sup>	8店舗	77.80 m <sup>2</sup> /店舗
平均	510.37m <sup>2</sup>	8店舗	68.80 m <sup>2</sup> /店舗

(資料：市独自調査)

以上より、1店舗当たりの床面積を68.80m<sup>2</sup>/店舗とします。空き店舗活用支援事業により計画期間に7店舗の出店が見込まれることから、本事業による商業床面積の増加分を481.60m<sup>2</sup>と試算します。

$$68.80\text{m}^2/\text{店舗} \times 7\text{店舗} = 481.60\text{m}^2$$

過去の歩行者・自転車通行量と中心市街地小売売場面積から単位床面積当たりの通行量を推計し、その推計値を基に、本事業による通行量の増加分を算出します。

	歩行者・自転車 通行量 (A)	中心市街地 小売売場面積 (B)	A/B
平成16年	26,517人	84,983m <sup>2</sup>	0.31 人/m <sup>2</sup>
平成19年	20,464人	75,729m <sup>2</sup>	0.27 人/m <sup>2</sup>
平成24年	18,245人	53,745m <sup>2</sup>	0.34 人/m <sup>2</sup>
平均	21,742人	71,486m <sup>2</sup>	0.31 人/m <sup>2</sup>

(資料：市独自調査)

以上より、単位商業床面積当たりの通行量を0.31人/m<sup>2</sup>と推計したうえで、本事業による通行量の増加分を算出します。

$$481.60\text{m}^2 \times 0.31\text{人}/\text{m}^2 \approx 149\text{人}$$

### C. まち歩き観光パワーアップ事業による効果

70人

本事業の実施により、中心市街地内を巡るまち歩きガイドツアーの定着とツアーハーの参加促進が図られ、中心市街地への来街者の増加が期待されます。

過去の中心市街地におけるまち歩き観光ガイドツアー参加実績をみると、1回あたり約5名となっており、本事業の実施によりガイドコースの拡充を図ることにより、計画期間内にツアーパートナー参加者数が倍増し、これらの参加者が調査地点AからGまでを回遊するものと見込みます。

$$5\text{人} \times 200\% \times 7\text{地区} = 70\text{人}$$

### D. 過去5年間の民間マンション建設の傾向による効果

194人

過去5年間の傾向による、中心市街地における民間マンション建設戸数は2棟124戸であり、計画期間においても同数の民間マンションが建設されることが想定されることから、先述の弘前駅前北地区区画整理地内における建設予定の民間マンション84戸にさらに40戸が建設されることを見込むことができます。

居住者が通勤や買い物、余暇活動などの生活行動により、日常的に調査地点AからGまでのいずれか1地点を往復通過すると考えます。

同マンションの分譲戸数に当市の平均世帯人員を乗じて得た数値を同マンションの居住者数とします。

#### ■過去5年間のマンション建設数

平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年	合計
0	0	1棟(68戸)	1棟(56戸)	0	2棟(124戸)

$$\text{分譲戸数 } 40\text{戸} \times \text{弘前市の平均世帯人員 } 2.43\text{人} \doteq 97\text{人}$$

$$97\text{人} \times 1\text{地点} \times 2\text{回(往復)} = 194\text{人}$$

### ※その他効果を促進する事業等

その他、各種イベント開催事業や商店街魅力アップ支援事業、（仮称）城東閣リノベーション事業などの中心市街地活性化に係る事業の推進により、魅力的な市街地が形成されることから、中心市街地への来街者の増加に資するものと期待されます。

上記I～IIIの合計値は3,355人であり、平成26年度の歩行者・自転車通行量（現状値）と合わせ、平成32年度の歩行者・自転車通行量は、

$$19,666\text{人} + 3,355\text{人} = 23,021\text{人} \doteq 23,000\text{人}$$

と見込みます。

## (2) 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。

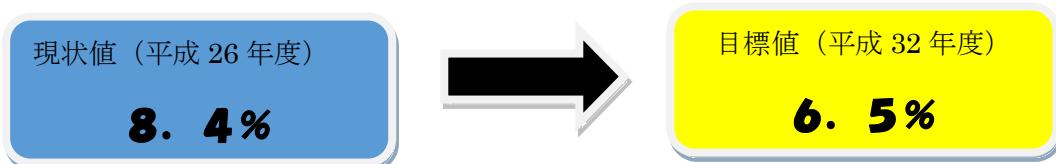
- ・商店街の連続性が低下することにより、商店街全体の魅力も低下すると考えられます。
- ・「弘前市の中心市街地に関するアンケート」調査結果では、将来の中心市街地の姿として、回答者の47.4%が「幅広い業種の魅力的な店が多く集まるまち」と回答していることからも、市民の目からは、空き店舗の存在が商店街のイメージ低下につながっていると考えられます。

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

前計画の取り組みによる効果により、当市の空き店舗率は継続して減少しています。空き店舗を解消し、連続性を持った商業地域が形成されることが、中心市街地の魅力を高めると考えられることから、各施策の実施により現状値をさらに減少させることとします。

具体的には、本計画に盛り込む事業の実施により、目標年度である平成32年度には1.9%減の6.5%とします。



### I 空き店舗率把握の継続実施

前計画との連動性や比較のため、対象とする商店街は前計画と同一区域とし、店舗数は平成26年度の現況値が継続するものとして見込みます。

総店舗数 383店舗  
空き店舗数 32店舗（平成26年度末時点）

## II 補助制度の活用による解消

市独自の補助制度として、空き店舗への新規出店者への内装外装費の補助事業の実施により、出店を促します。

出店促進効果数 7店舗  
平成26年度 空き店舗数  
32店舗 ÷ 総店舗数 383店舗 ≈ 8.4%

平成32年度 空き店舗数  
25店舗(32店舗-7店舗) ÷ 383店舗 ≈ 6.5%

### (3) 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伝統文化等を保全・活用し、観光客に魅力のある空間をハード、ソフトの両方で提供することが重要です。

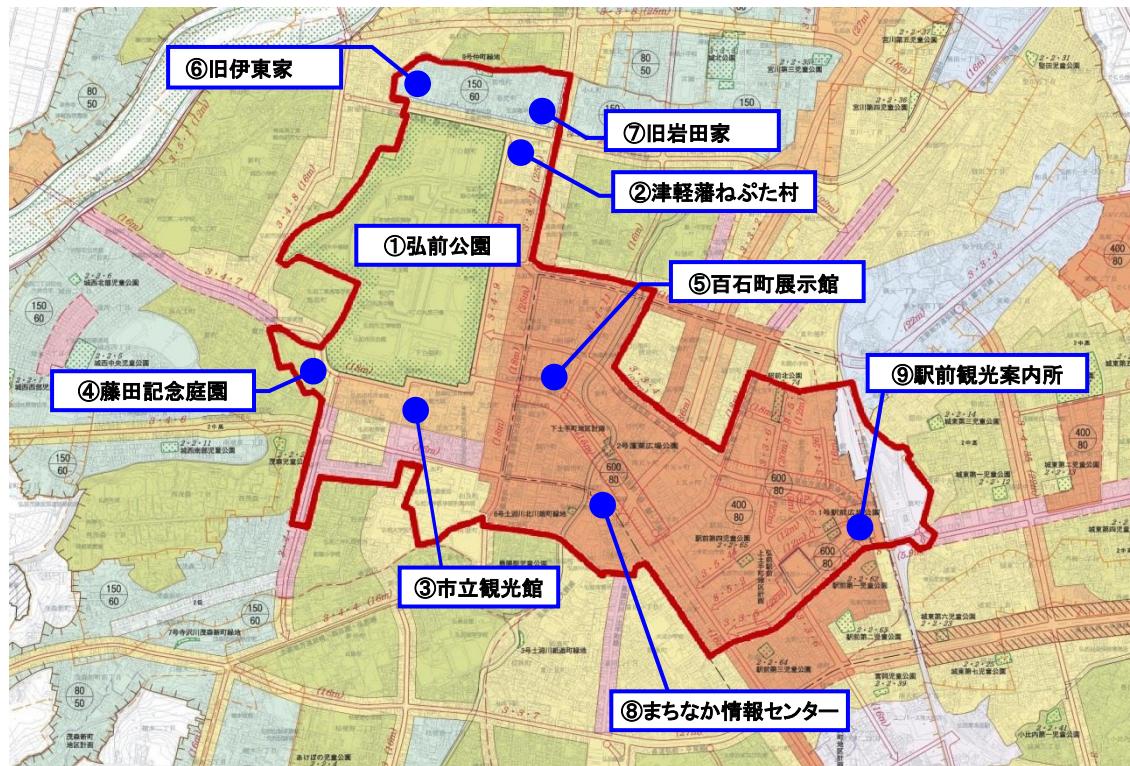
中心市街地の観光拠点的存在となっている弘前公園、津軽藩ねぷた村、市立観光館の利用者数及びその周辺や商店街に立地する観光関連施設利用者数の増減は、観光客が中心市街地をまち歩き（回遊）しながら楽しめる、歴史的・文化的資源を活かした、経済的・文化的活動の面からも活力ある中心市街地の形成を推し量る適切な指標と考えられます。

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		
①	弘前公園	⑥	旧伊東家
②	津軽藩ねぷた村	⑦	旧岩田家
③	市立観光館	⑧	まちなか情報センター
④	藤田記念庭園	⑨	駅前観光案内所
⑤	百石町展示館		
平成26年度利用者数		1,981,540人	

(資料：市独自調査)

## ■目標指標の対象とする観光施設の位置図



## ②数値目標と設定の考え方について

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。

本市では津軽地域全体を一つの劇場ととらえ、観光客も地域住民とともに共感、共鳴できる感動と交流の新たな旅のスタイルである「弘前感交劇場」を展開しており、平成28年3月に予定されている北海道新幹線新函館北斗駅の開業の効果を最大限に活かすものとし、以下の事業を実施することで、中心市街地の観光施設等利用者数を計画期間終了時の平成32年度には約320,000人増の2,301,000人とします。

現状値（平成26年度）

**1,981,540人**

目標値（平成32年度）

**2,301,000人**

### I 近似値による推計値からの増加分

**233,330人**

平成19年から平成26年までの中心市街地観光施設等利用者数の推移をみると、平成20年のリーマンショックや平成23年の東日本大震災による影響はあるものの、従来の減少傾向に歯止めが掛かっています。

平成20年のリーマンショック以前の平成19年以降の実数値をふまえ、近似値より今後の使用者数を推計すると、平成32年度における中心市街地観光施設等利用者

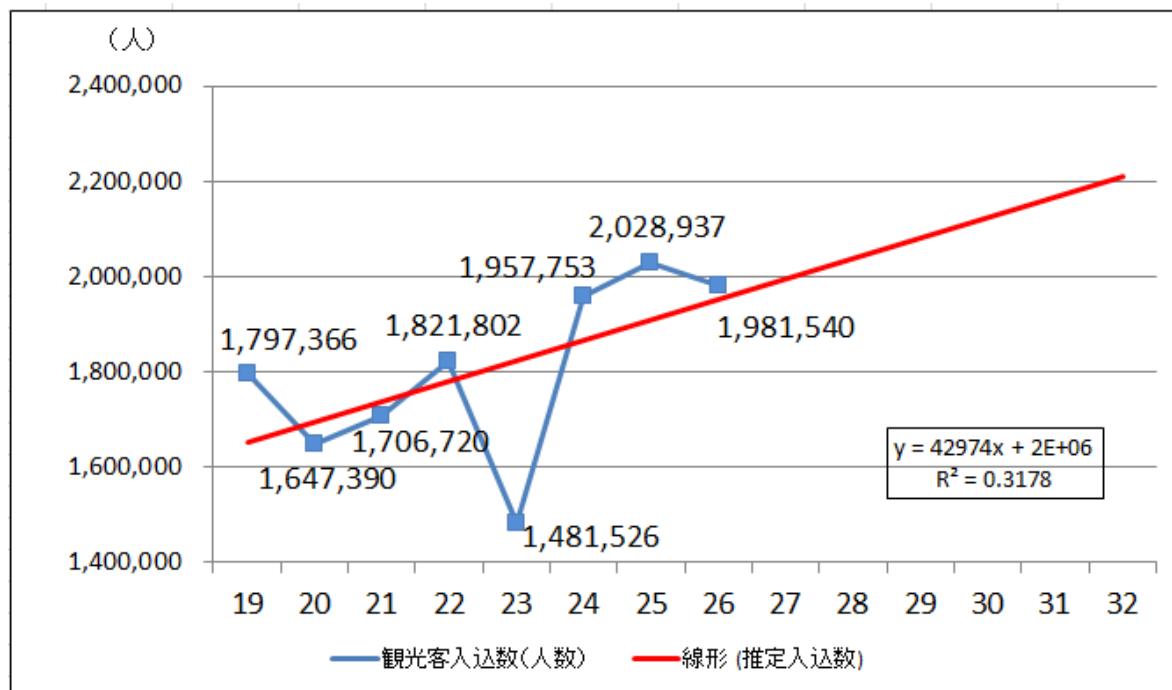
数は、平成26年度より233,330人増加の2,214,870人となります。

### ■観光施設等利用者数

(単位：人)

実数値	平成19年	平成20年	平成21年	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年
	1,797,366	1,647,390	1,706,720	1,821,802	1,481,526	1,957,753	2,028,937	1,981,540
推計値	平成27年	平成28年	平成29年	平成30年	平成31年	平成32年		
	2,000,000	2,042,974	2,085,948	2,128,922	2,171,896	2,214,870		

(資料：市独自調査)



## II 各種ハード事業の実施等による効果

44,608人

\*A～Bの合計

### A. 弘前城本丸石垣修理事業に伴う観光プロモーションによる効果 34,000人

弘前公園については、例年4月、5月の弘前さくらまつり期間以外を除き、観光客等の伸び悩みが課題でしたが、弘前城本丸石垣修理工事に伴い平成27年8月から曳屋工事に着手し、9月には実際に市民や観光客に曳屋を体験してもらう曳屋イベントを開催した結果、8月、9月の対前年度比で約34パーセント増である約34,000人増の入場者数とすることことができました。



曳屋イベント

今後の継続的な取組として公園内に展望デッキを設置し、可能な限り現場を公開しながら修理工事を進めるなど様々な取組による集客増を目指すことから、今後も曳屋イベント同等程度の34,000人程度の集客効果を目指します。

## B. 庁舎増改築事業による効果 10,608人

当市は春夏秋冬の四大まつりを軸とした観光都市として、毎年多くの観光客が訪れておりますが、人口規模が類似した他の観光都市と比較すると、観光客を受け入れるための駐車場が少ないことが課題となっています。

### ■当市の主なまつりの人出

(単位：千人)

	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年	年平均
弘前さくらまつり (開催日数※準まつり期間含む)	2,470 (13日間)	2,010 (13日間)	2,120 (13日間)	2,270 (16日間)	2,300 (14日間)	2,234 (13.8日)
弘前ねぷたまつり	1,630	1,610	1,620	1,630	1,300	1,558
弘前城菊と紅葉まつり	315	500	290	394	436	387
弘前城雪燈籠まつり	390	260	320	200	220	278
合計	4,805	4,380	4,350	4,494	4,256	4,457

(資料：市勢ハンドブック、青森県観光入込客統計概要)

### ■他市の観光施設駐車場と当市（市立観光館駐車場）との比較

	滋賀県彦根市	福島県会津若松市	島根県松江市	弘前市
人口	約11万人	約12万人	約20万人	約18万人
施設の駐車可能台数 (一般車のみ)	195台	273台	202台	100台

(資料：市独自調査)

特にさくらまつり期間は駐車場が不足します。平成22年度から平成26年度までの5年間における1年あたりの人出の平均値が2,234千人、開催日数の平均値が13.8日であることから、1日あたり約16万人（2,234千人/13.8日）の観光客が当市を訪れている計算になります。100台収容の市立観光館駐車場はまつり期間中常に満車状態となるため、まつり期間中に限り、弘前公園に近接している市役所駐車場（一般車収容台数：142台）を平日の午後5時以降及び土日祝日に開放していますが、それでもなお観光客の駐車場不足は解消されず依然として課題となっており、弘前公園周辺の観光施設への回遊性を妨げる一因ともなっています。

そこで当事業では、耐震強度の向上等を目的とした市庁舎改修工事に併せ、敷地内に立体駐車場を新設し、収容台数を142台から220台に増やしたことで観光客の移動の利便性向上を図るとともに、公園周辺の観光施設の回遊性を高めることで、観光施設利用者数を増やします。

具体的には、観光対象施設を駐車場に隣接する弘前公園または市立観光館、対象日

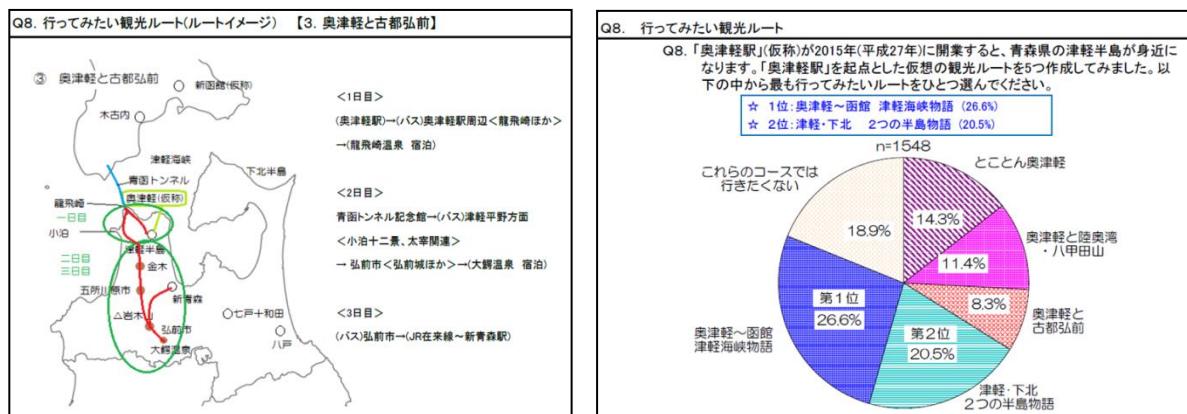
数を平成26年度のさくらまつり期間（平日6日間、土日祝日8日間）、平日の駐車場回転数を2回転（17時～19時、19時～21時）土日祝日の駐車場回転数を7回転（7時～9時、以降21時まで2時間刻み）、車1台あたりの乗車数を2人、終日すべての駐車床が埋まると想定した場合、弘前公園来場者の増加数は下記の通り増えます。

$$\{(6\text{日間} \times 2\text{回転}) + (8\text{日間} \times 7\text{回転})\} \times (220\text{台} - 142\text{台}) \times 2\text{人} = 10,608\text{人}$$

### III 北海道新幹線開業による効果

平成28年3月26日には北海道新幹線の一部区間が開業し、新函館北斗駅—新青森駅間約1時間が新幹線で結ばれることに伴い、函館市を訪れる観光客は年間約50万人増えると試算されています。これにより、函館市に近い弘前市を含む津軽半島の観光客の増加が見込まれます。

以下は、新幹線新函館北斗駅及び奥津軽いまべつ駅（新函館北斗駅と新青森駅の間に整備中）の開業に関するアンケート調査とその結果です。



#### Q8. 行ってみたい観光ルート

Q8. 「奥津軽駅」(仮称)が2015年(平成27年)に開業すると、青森県の津軽半島が身近になります。「奥津軽駅」を起点とした仮想の観光ルートを5つ作成してみました。以下のなかから、最も行ってみたいルートをひとつ選んでください。※

【必須入力】

- 1. ことん奥津軽
  - 2. 奥津軽と陸奥湾・八甲田山
  - 3. 奥津軽と古都弘前
  - 4. 津軽・下北 2つの半島物語
  - 5. 奥津軽～函館 津軽海峡物語
  - 6. 上記コースでは行きたくない

(資料:(財) 東北活性化研究センター)

## 「2012年2月津軽半島における地域活性化に関する調査研究報告書」)

これによると、弘前市を含む「奥津軽と古都弘前」を選択した割合が8.3%あることから、これらの観光客が当市を訪れるものと見込みます。

$$50\text{万人} \times 8.3\% = 41,500\text{人}$$

上記Ⅰ～Ⅲの合計値は319,438人であり、平成26年度の中心市街地観光施設等利用者数（現状値）と合わせ、平成32年度の中心市街地観光施設等利用者数は、

$$1,981,540\text{人} + 319,438\text{人} = 2,300,978\text{人} \approx \underline{2,301,000\text{人}}$$

と見込みます。

#### ※その他効果を促進する事業等

その他、私鉄や歴史的な建物が点在する地域と繁華街から形成されている文化交流エリアにおいては、文化・交流機能の拠点として新たな魅力づくりの中心となる吉野町緑地周辺整備事業を展開します。

当事業において、美術館を核とした賑わいの場を整備することにより、市内外からの多くの来訪者が中心市街地の観光施設を利用することが期待されます。



吉野町緑地と煉瓦倉庫

#### (4) 市全体に占める中心市街地の居住人口の割合

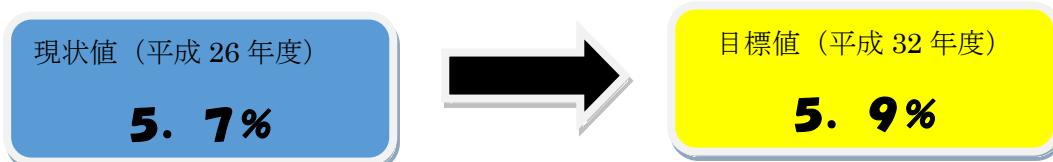
##### ①目標指標の考え方について

中心市街地の居住人口は、まちなか居住の状況を端的に把握できる指標であり、定量的に測定することが可能で、なおかつ住民基本台帳により定期的にフォローアップが可能です。

市全体に占める中心市街地の居住人口の割合は、中心市街地の居住の集積状況を測る観点から、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

市全体に占める中心市街地の居住人口の割合の数値目標の設定に際しては、平成26年度における住民基本台帳による数値をベースに、これまでの数値の推移を踏まえ、引き続き商業機能の回復や利用しやすい交通環境の整備等により中心市街地の利便性向上に取り組むことにより、目標年度である平成32年度には約0.2%増の5.9%に増加させることとします。



##### I 人口推計に基づく中心市街地の人口（計画期間終期）

9,571人

国立社会保障・人口問題研究所による人口推計によると、平成32年には弘前市の人口は167,913人まで減少することが見込まれています。

平成21年以降、市全体に対する中心市街地の人口の割合は5.7%で推移しており、本計画の終期にあたる平成32年まで同率で推移するものと考えます。

市全体の人口（平成32年）167,913人 ×

市全体に対する中心市街地の人口の割合 5.7% ≈ 9,571人

##### II 民間事業による住宅供給の促進による増加分

204人

民間事業でのマンション建設等による住宅供給を誘導促進することにより、中心市街地外からの居住者が新たに増加するものと考えます。

計画期間内には、弘前駅前北地区区画整理地内において建設予定の民間マンションの建設に伴い供給戸数を84戸予定とし、分譲戸数に当市の平均世帯人員を乗じて得た値を、中心市街地における新たな居住者数と見込みます。

中心市街地外からの居住戸数 84戸 × 建設棟数 1棟

× 弘前市の平均世帯人員2.43人 ≈ 204人

### III 過去5年間の民間マンション建設の傾向による効果

97人

過去5年間の傾向による、中心市街地における民間マンション建設戸数は2棟124戸であり、計画期間においても同数の民間マンションが建設されることが想定されます。弘前駅前北地区区画整理地内における建設予定の民間マンション84戸にさらに40戸が建設されることを見込むことができます。

同マンションの分譲戸数に当市の平均世帯人員を乗じて得た数値を同マンションの居住者数とします。

$$\text{分譲戸数 } 40\text{戸} \times \text{弘前市の平均世帯人員 } 2.43\text{人} = 97\text{人}$$

上記IからIIIの合計値は9,872人であり、これによる平成32年における市全体に対する中心市街地の人口の割合を

$$(9,571\text{人} + 204\text{人} + 97\text{人}) / 167,913\text{人} = 5.9\%$$

と見込みます。

### [4] 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府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はなく、意識調査等による検証を行うこととします。

#### 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 ) 現状分析

当市の中心市街地は、当市のシンボルである弘前城を囲む弘前公園周辺、藩政時代の旧城下町の区域である土手町周辺、歴史的建造物や娯楽スポットが集積する鍛冶町周辺、明治27年に奥羽本線の青森ー弘前の開通により開設された弘前駅の西部周辺が主な範囲です。

中心市街地の整備については、弘前駅前を市の表玄関としてふさわしい景観に整備するため、昭和54年から着手した駅前地区土地区画整理事業から本格的に始まり、以後、シェイプアップマイタウン計画、旧基本計画、前計画において各事業を官民一体となって推進してきました。具体的には、駅前や土手町周辺の市街地整備・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等により、冬期間も快適な生活基盤を確保してきました。

###### ( 2 ) 市街地の整備改善の必要性

当市は各種公共機関や交通機関、医療機関、金融機関、小売・サービスなど、住まい手にとっての生活基盤が中心市街地に集積しており、市民にとってコンパクトで住みやすい地域といえます。

これまでの各計画においてその利点を充分に活かした事業を推進してきましたが、今後、人口減少・少子高齢化が加速していくなかで、市民が引き続き安心して暮らし、様々な地域・社会活動を開拓していくよう、引き続き市街地の整備改善を推進していくことが必要です。

###### ( 3 ) 重点事業

以上の現状及び必要性を踏まえ、中心市街地の活性化を目指すうえで必要性が高く、目標達成に特に寄与する事業として以下を位置付け、当市の強みであるコンパクトな中心市街地における各機能の利便性の向上を図ります。

- 吉野町緑地周辺整備事業
- 弘前駅前北地区土地区画整理事業
- 鷹揚公園整備事業
- 仲町地区伝統的建造物群保存地区電線共同溝整備事業
- 消流雪溝整備事業
- 住吉山道町線道路整備事業
- 駅前広場・山道町樋の口町線街路整備事業
- 藤田記念庭園利活用事業
- 弘前城本丸石垣整備事業

- 伝統的建造物群基盤強化事業
- 県道弘前鰺ヶ沢線整備事業
- 県道弘前岳鰺ヶ沢線整備事業
- 景観まちづくり刷新支援事業（市民中央広場）
- 追手門広場内観光施設受入環境整備事業
- 中心市街地活性化広場公園整備事業（蓬萊広場）

#### **(4) フォローアップの考え方**

計画期間の各年度において、事業の進捗状況を調査、確認し、状況に応じて事業促進のために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する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現する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
○事業名 吉野町緑地周辺整備事業 ○内容 吉野町緑地周辺の拠点施設の整備 ○実施時期 平成27年度～31年度	弘前市	土淵川吉野町緑地及び吉野町煉瓦倉庫を中心市街地の新たな魅力を創出する「文化・交流エリア」の拠点として、美術館を核とした賑わいの場とすることは、「出かけたくなる賑わいと魅力あるまち」、「歴史・文化とふれあえる観光のまち」の実現につながる必要な事業です。	○支援措置名 社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画事業) ○実施時期 平成27年度～31年度	
○事業名 弘前駅前北地区土地区画整理事業 ○内容 道路・公園の整備、融雪システムの導入(歩道、区画道路、公園) ○実施時期 平成16年度～31年度	弘前市	J R 弘前駅周辺の中心市街地に位置している弘前駅前北地区は、道路・公園などの都市施設を効率的に配置するとともに、まちなかの安全・安心が備わった居住環境の整備や、商業拠点の連続性、回遊性の向上など、賑わいと魅力ある市街地空間の創出に寄与するものであります。以上のことから、「出かけたくなる賑わいと魅力のあるまち」、「暮らしたくなる便利で豊かなまち」の実現につながる必要な事業です。	○支援措置名 社会資本整備総合交付金(都市再生区画整理事業) ○実施時期 平成17年度～28年度	
○事業名 景観まちづくり刷新支援事業(市民中央広場) ○内容 広場拡張による施設機能強化 ○実施時期 平成28年度～31年度	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、良好な景観を形成することで、中心市街地の新たな魅力創出と回遊性の向上が図られ、「出かけたくなる賑わいと魅力のあるまち」、「歴史・文化とふれあえる観光のまち」の実現につながる必要な事業です。	○支援措置名 中心市街地再活性化特別対策事業 ○実施時期 平成30年度～31年度	

### (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する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現する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 鷹揚公園整備事業</p> <p>○内容 ・濠護岸、橋梁、園路、石段、休憩施設、本丸整備</p> <p>○実施時期 平成20年度～</p>	弘前市	<p>弘前公園内の国指定史跡弘前城は、平成23年に築城400年を迎える、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城郭遺構の整備・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・文化とふ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(都市公園・緑地等事業)</p> <p>○実施時期 平成23年度～29年度</p> <p>○支援措置名 社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画事業)</p> <p>○実施時期 平成30年度～32年度</p>	
<p>○事業名 仲町地区伝統的建造物群保存地区電線共同溝整備事業</p> <p>○内容 亀甲若党町線ほか3路線の電線類地中化</p> <p>○実施時期 平成19年度～31年度</p>	弘前市	<p>弘前市仲町伝統的建造物群保存地区は、昭和53年度に国の重要伝統的建造物群保存地区の選定を受け、地区住民の協力を得ながら伝統的建造物及び景観が保全されています。保存地区内を無電柱化することは、景観向上及び安全で快適な歩行空間が図られることから、「歴史・文化とふ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)</p> <p>○実施時期 平成 19 年度～31 年度</p>	
<p>○事業名 消流雪溝整備事業</p> <p>○内容 笹森町神明宮線ほか2路線、亀甲若党町線外ほか3路線、上白銀新寺町線ほか3路線の消流雪溝整備</p> <p>○実施時期 平成23年度～31年度</p>	弘前市	<p>伝統的建造物群保存地区は、昭和53年度に国の重要伝統的建造物群保存地区の選定を受け、地区住民の協力を得ながら伝統的建造物及び景観が保全されています。保存地区内の道路に消流雪溝を整備することは、冬期間における安全で快適な道路空間の確保が図られる、「歴史・文化とふ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)</p> <p>○実施時期 平成 23 年度～31 年度</p>	

○事業名 住吉山道町線道路整備事業 ○内容 都市計画道路と県道を結ぶ道路整備 ○実施時期 平成23年度～33年度	弘前市	都市計画道路3・3・2号山道町撫牛子線の山道町交差点と県道石川土手町線を結ぶ道路の安全な歩行者空間を確保するための整備を行うことは、「出かけたくなる賑わいと魅力のあるまち」、「歴史・文化とふれあえる観光のまち」の実現につながる必要な事業です。	○支援措置名 社会資本整備総合交付金（道路事業） ○実施時期 平成28年度～33年度	
○事業名 駅前広場・山道町樋の口町線街路整備事業 ○内容 弘南鉄道中央弘前駅の駅前広場及び街路整備 ○実施時期 平成25年度～34年度	弘前市	弘南鉄道中央弘前駅前広場やその周辺を一体的に整備することにより、中心市街地の新たな魅力創出と回遊性の向上が図られ、「出かけたくなる賑わいと魅力のあるまち」、「歴史・文化とふれあえる観光のまち」の実現につながる必要な事業です。	○支援措置名 社会資本整備総合交付金（道路事業（街路）） ○実施時期 平成25年度～29年度 ○支援措置名 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業） ○実施時期 平成30年度～32年度	
○事業名 弘前駅前北地区土地区画整理事業【再掲】 ○内容 道路・公園の整備、融雪システムの導入（歩道、区画道路、公園） ○実施時期 平成16年度～31年度	弘前市	J R 弘前駅周辺の中心市街地に位置している弘前駅前北地区は、道路・公園などの都市施設を効率的に配置するとともに、まちなかの安全・安心が備わった居住環境の整備や、商業拠点の連続性、回遊性の向上など、賑わいと魅力ある市街地空間の創出に寄与するものであります。以上のことから、「出かけたくなる賑わいと魅力のあるまち」、「暮らしたくなる便利で豊かなまち」の実現につながる必要な事業です。	○支援措置名 社会資本整備総合交付金（道路事業（区画）） ○実施時期 平成16年度～28年度	

### (3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現する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
○事業名 藤田記念庭園利用事業 ○内容 藤田記念庭園を	藤田記念庭園利用事業実行委員会	庭園内の建物、園地、景観を利用した事業を実施し、藤田記念庭園の認知度とブランド力を高めることは、市民や観光客の入園の増加が図れることから、「出かけたくな	○支援措置名 社会資本整備総合交付金（街なみ環境整備事業）の効果促	

活用した催事の開催 ○実施時期 平成 25 年度～		る賑わいと魅力のあるまち」、「歴史・文化とふれあえる観光のまち」の実現につながる必要な事業です。	進事業) ○実施時期 平成 28 年度～ 30 年度	
○事業名 弘前城本丸石垣整備事業 ○内容 国史跡弘前城跡本丸の石垣修理 ○実施時期 平成 19 年度～36 年度	弘前市	国史跡弘前城跡のシンボルである弘前城天守閣が位置する石垣を修理し、弘前公園を保全しながらこの改修工事を広く P R し、観光の魅力を高める事は、「歴史・文化とふれあえる観光のまち」の実現につながる必要な事業です。	○支援措置名 国宝重要文化財等保存整備費補助金 ○実施時期 平成19年度～ 29年度 ○支援措置名 国宝重要文化財等保存・活用事業費補助金 ○実施時期 平成30年度～ 32年度	
○事業名 伝統的建造物群基盤強化事業 ○内容 伝統的建造物等の修理修景・景観維持 ○実施時期 昭和53年度～	弘前市	弘前市仲町は、昭和53年度に国の重要伝統的建造物群保存地区の選定を受け、地区住民の協力を得ながら伝統的建造物及び景観が保存されています。地区住民が行う伝統的建造物等の修理修景への支援による保存並びに観光資源として活用していくことは、「歴史・文化とふれあえる観光のまち」の実現につながる必要な事業です。	○支援措置名 国宝重要文化財等保存整備費補助金 ○実施時期 昭和 53 年度～ 平成 29 年度 ○支援措置名 国宝重要文化財等保存・活用事業費補助金 ○実施時期 平成30年度～ 32 年度	
○事業名 弘前駅前北地区土地区画整理事業【再掲】 ○内容 道路・公園の整備、融雪システムの導入（歩道、区画道路、公園） ○実施時期 平成 16 年度～31 年度	弘前市	J R 弘前駅周辺の中心市街地に位置している弘前駅前北地区は、道路・公園などの都市施設を効率的に配置するとともに、まちなかの安全・安心が備わった居住環境の整備や、商業拠点の連続性、回遊性の向上など、賑わいと魅力ある市街地空間の創出に寄与するものであります。以上のことから、「出かけたくなる賑わいと魅力のあるまち」、「暮らしたくなる便利で豊かなまち」の実現につながる必要な事業です。	○支援措置名 二酸化炭素排出抑制対策事業費等補助金（低炭素型融雪設備導入支援事業） ○実施時期 平成28年度～ 29年度	

○事業名 県道弘前鰺ヶ沢線整備事業 ○内容 電線類地中化、歩道融雪等の整備 延長 L=315m×2 幅員 W=3.5m(歩道部) ○実施時期 平成 22 年度～29 年度	青森県	J R 弘前駅から弘前公園をつなぐ区間に位置する県道弘前・鰺ヶ沢線について、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、「出かけたくなる賑わいと魅力のあるまち」、「歴史・文化とふれあえる観光のまち」の実現につながる必要な事業です。	○支援措置名 防災・安全交付金（道路事業） ○実施時期 平成 22 年度～29 年度	
○事業名 県道弘前岳鰺ヶ沢線整備事業 ○内容 電線類地中化、歩道融雪等の整備 (延長L=300m) ○実施時期 平成23年度～	青森県	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「出かけたくなる賑わいと魅力のあるまち」、「歴史・文化とふれあえる観光のまち」の実現につながる必要な事業です。	○支援措置名 防災・安全交付金（道路事業） ○実施時期 平成 23 年度～31 年度	
○事業名 景観まちづくり刷新支援事業 (市民中央広場) 【再掲】 ○内容 広場拡張による施設機能強化 ○事業時期 平成 28 年度～31 年度	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、良好な景観を形成することで、中心市街地の新たな魅力創出と回遊性の向上が図られ、「出かけたくなる賑わいと魅力のあるまち」、「歴史・文化とふれあえる観光のまち」の実現につながる必要な事業です。	○支援措置名 都市再生推進事業費補助 ○実施時期 平成 28 年度～31 年度	

#### (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	中心市街地の活性化を実現する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
○事業名 追手門広場内観光施設受入環境整備事業 ○内容 広場内観光施設の受入環境整備に係る部分改修	弘前市	追手門広場は、平成2年度に市制100周年を記念して、弘前市立観光館や山車展示館、弘前市立図書館などが建設され、市民や観光客が集う場所として整備されました。現在も弘前公園周辺の観光拠点として重要な役割を果たしており、広場内施設の整備は、利用		

○実施時期 平成29年度～		者の利便性・快適性が向上し、周辺エリアの回遊性の向上にも資することから、「出かけたくなる賑わいと魅力あるまち」、「歴史・文化とふれあえる観光のまち」の実現につながる必要な事業です。		
○事業名 中心市街地活性化広場公園整備事業 (蓬莱広場) ○内容 老朽化した融雪設備を含めた公園施設 (1342.4 m <sup>2</sup> ) の再整備 ○事業時期 平成31年度～	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、良好な景観を形成することで、中心市街地の新たな魅力創出と回遊性の向上が図られ、「出かけたくなる賑わいと魅力のあるまち」、「歴史・文化とふ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

当市の中心市街地には主要な都市福利施設が集積しています。

官公庁は弘前公園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。

高等教育機関は、国立大学法人の大学が1校、私立大学が3校、私立短期大学が1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。

大型医療機関については、20床以上の入院施設を備える病院が15施設あり、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、市内外から診察を求める人が数多く来ています。

公共施設については、旧計画の事業で整備した駅前市民ホール、市民参画センター、百石町展示館、まちなか情報センターや、前計画で整備した市民文化交流館が中心市街地に立地しています。

#### ( 2 ) 都市福利施設の整備の必要性

当市の中心市街地においては市民の生活や地域・社会活動を支える都市福利施設は充足しています。今後は既存施設の利便性の向上を図るとともに、それらを連携させることにより利活用を促進させることが必要です。

#### ( 3 ) 重点事業

以上の現状及び必要性を踏まえ、中心市街地の活性化を目指すうえで必要性が高く、目標達成に特に寄与する事業として以下を位置付け、地域活動の拠点となる共同施設等を整備し、都市福利機能の充実を図ります。

- 弘前文化センター環境整備事業
- 弘前市民文化交流館環境整備事業
- 弘前市民会館環境整備事業
- 追手門広場内観光施設受入環境整備事業【再掲】
- 庁舎増改築事業

#### ( 4 ) フォローアップの考え方

計画期間の各年度において、事業の進捗状況を調査、確認し、状況に応じて事業促進のために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する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現する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
○事業名 弘前文化センター環境整備事業 ○内容 弘前文化センターの外壁、エレベーター改修等 ○実施時期 平成29年度～	弘前市	弘前公園に隣接し、市民の文化芸術活動の拠点となっている弘前文化センターの老朽化に伴う改修により、市民の利便性向上が図られることから、「出かけたくなる賑わいと魅力のあるまち」、「暮らしたくなる便利で豊かなまち」の実現につながる必要な事業です。	○支援措置 中心市街地再活性化特別対策事業 ○実施時期 平成29年度～32年度	
○事業名 弘前市民文化交流館環境整備事業 ○内容 弘前市民文化交流館の舞台設備改修等 ○実施時期 平成29年度～	弘前市	弘前駅前地区に立地し、多世代交流及び文化活動の拠点となっている弘前市民文化交流館の老朽化に伴う改修により、市民の利便性向上が図られることから、「出かけたくなる賑わいと魅力のあるまち」、「暮らしたくなる便利で豊かなまち」の実現につながる必要な事業です。	○支援措置 中心市街地再活性化特別対策事業 ○実施時期 平成29年度～32年度	
○事業名 弘前市民会館環境整備事業 ○内容 弘前市民会館の舞台設備改修等 ○実施時期 平成30年度～	弘前市	近代建築の巨匠である前川國男が手掛けた観光資源であり、また、弘前公園内に建ち、市民の文化芸術活動の拠点でもある弘前市民会館の設備等の改修により、市民の利便性向上が図られることから、「出かけたくなる賑わいと魅力のあるまち」、「暮らしたくなる便利で豊かなまち」の実現につながる必要な事業です。	○支援措置 中心市街地再活性化特別対策事業 ○実施時期 平成30年度～32年度	
○事業名 追手門広場内観光施設受入環境整備事業【再掲】 ○内容 広場内観光施設の受入環境整備に係る部分改修 ○実施時期 平成29年度～	弘前市	追手門広場は、平成2年度に市制100周年を記念して、弘前市立観光館や山車展示館、弘前市立図書館などが建設され、市民や観光客が集う場所として整備されました。現在も弘前公園周辺の観光拠点として重要な役割を果たしており、広場内施設の整備は、利用者の利便性・快適性が向上し、周辺エリアの回遊性の向上にも資	○支援措置 中心市街地再活性化特別対策事業 ○実施時期 平成29年度～32年度	

		することから、「出かけたくなる賑わいと魅力あるまち」、「歴史・文化とふれあえる観光のまち」の実現につながる必要な事業です。		
--	--	---	--	--

## (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する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現する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
○事業名 庁舎増改築事業 ○内容 市役所庁舎の外部改修 ○実施時期 平成23年度～29年度	弘前市	近代建築の巨匠である前川國男が手掛けた観光資源でもある既存庁舎の老朽化等に伴う改修により、弘前公園エリアの観光資源の魅力向上と市民の利便性向上が図られることから、「出かけたくなる賑わいと魅力のあるまち」、「歴史・文化とふれあえる観光のまち」の実現につながる必要な事業です。	○支援措置名 社会資本整備 総合交付金(街なみ環境整備事業) ○実施時期 平成27年度～28年度	

## (3) 中心市街地の活性化に資する他の支援措置に関する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現する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
○事業名 庁舎増改築事業 【再掲】 ○内容 市役所庁舎の内部改修・耐震補強、燃料電池型ガスコージェネの設置、BEMS導入による省エネ、省CO2システムの構築 ○実施時期 平成23年度～30年度	弘前市	近代建築の巨匠である前川國男が手掛けた観光資源でもある既存庁舎の老朽化等に伴う改修により、弘前公園エリアの観光資源の魅力向上と市民の利便性向上が図られることから、「出かけたくなる賑わいと魅力のあるまち」、「歴史・文化とふれあえる観光のまち」の実現につながる必要な事業です。	○支援措置名 社会資本整備 総合交付金(住宅・建築物安全ストック形成事業) ○実施時期 平成28年度～29年度 ○支援措置名 分散型電源導入促進事業費補助金 ○実施時期 平成27年度 ○支援措置名 サステナブル建築物等先導事業（省CO2先導型）補助金 ○実施時期 平成28年度～30年度	

#### (4) 国の支援がない他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現する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 庁舎増改築事業 【再掲】</p> <p>○内容 市役所庁舎へ太陽光発電設置、地中熱利用による融雪設置</p> <p>○実施時期 平成23年度～29年度</p>	弘前市	近代建築の巨匠である前川國男が手掛けた観光資源でもある既存庁舎の老朽化等に伴う改修により、弘前公園エリアの観光資源の魅力向上と市民の利便性向上が図られることから、「出かけたくなる賑わいと魅力のあるまち」、「歴史・文化とふ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 青森県公共施設再生可能エネルギー等導入推進事業費補助金</p> <p>○実施時期 平成28年度</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緒に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] まちなか居住の推進の必要

#### (1) 現状分析

当市全体の人口が減少傾向にあるなか、中心市街地の人口も減少傾向にあります。平成20年と平成26年を比較すると、当市全体では増減率が96.22%、中心市街地においても96.47%と、いずれも約5%減少しています。

他方で、平成15年以降、中心市街地周辺に民間によるマンション建設が進んでいくこと、また、中心市街地における世帯数が増加していることから、マンションの稼働率の高さがうかがえます。

#### (2) まちなか居住の推進の必要性

当市は各種公共機関や交通機関、医療機関、金融機関、小売・サービス等、住まい手にとっての生活基盤が中心市街地に集積しており、コンパクトで住みやすい地域といえます。そして、マンションの稼働率の高さは、市民がそれを認識していること、また、まちなか居住に対するニーズが一定程度あることを示しており、今後は、市民がまちなかに住みたくても住めないといった環境に陥ることがないよう、民間住宅の供給を促進させる環境の整備や、そこに住む市民にとって暮らしやすいサービスの提供を推進することが必要です。

#### (3) 重点事業

以上の現状及び必要性を踏まえ、中心市街地の活性化を目指すうえで必要性が高く、目標達成に特に寄与する事業として以下を位置付け、子どもから高齢者まで幅広い世代が安心して暮らせるよう、まちなかへの居住を推進します。

- 道路等融雪対策推進事業
- 子育て支援住宅制度
- （仮称）土手町コミュニティパーク第二期整備事業
- 空き家・空き地の利活用事業

#### (4) フォローアップの考え方

計画期間の各年度において、事業の進捗状況を調査、確認し、状況に応じて事業促進のために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する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現する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 道路等融雪対策推進事業</p> <p>○内容 融雪システムの導入に係る実証実験の実施</p> <p>○実施時期 平成25年度～</p>	弘前市	実証実験を行いながら地域特性にあった融雪システムの導入、普及を図ることで、まちなかでの住環境の質が高まり、まちなか居住が促進され、「出かけたくなる賑わいと魅力のあるまち」の実現につながる必要な事業です。	<p>○支援措置名 二酸化炭素排出抑制対策事業費等補助金(低炭素型融雪設備導入支援事業)</p> <p>○実施時期 平成28年度～31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	中心市街地の活性化を実現する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 子育て支援住宅制度</p> <p>○内容 子育て世帯に対する住宅使用料の減免</p> <p>○実施時期 平成26年度～</p>	弘前市	子育て世帯に低廉な家賃の住宅を提供し、近接するヒロロスクエア（弘前駅前再開発ビル3階）を活用した子育て環境の充実により、まちなか居住が促進され、「出かけたくなる賑わいと魅力のあるまち」の実現につながる必要な事業です。		
<p>○事業名 (仮称)土手町コミュニティパーク第二期整備事業</p> <p>○内容</p>	民間事業者	中心市街地に居住する高齢者等を対象に生鮮食品等の販売、宅配業務を行う地域密着型のスーパーマーケットとシングルマザーの生活・就業支援機能を備えたシェアハウスを整備することによ		

一階を商業サービス施設、二階以上をシングルマザーの生活・就業支援施設とシェアハウス ○実施時期 平成29年度～		り、商業の活性化とまちなか居住の推進を図ろうとするものであり、「出かけたくなる賑わいと魅力のあるまち」の実現につながる必要な事業です。		
○事業名 空き家・空き地の利活用事業 ○内容 空き家・空き地バンクの構築・運営、空き家・空き地の取得に対する支援 ○実施時期 平成27年度～	弘前市、弘前圏域 空き家・空き地バンク協議会	空き家・空き地となっている物件の情報を提供し、その取得に対して市が支援することにより、まちなかの空き家・空き地が減少することは、「暮らしたくなる便利で豊かなまち」の実現につながる必要な事業です。		

## 7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業、民間中心市街地商業活性化事業、 中心市街地特例通訳案内士育成等事業その他の経済活力の向上のための事業及び措置 に関する事項

### [1] 経済活力の向上の必要性

#### (1) 現状分析

当市の中心市街地の商業の現状について平成9年と平成24年を比較すると、小売店舗数が約37.5%、小売年間商品販売額が約35.6%、それぞれ減少しています。

その一方で、中心市街地の空き店舗率は平成20年度以降減少傾向にあり、前計画においては空き店舗率の目標値（8.5%）を達成しました。このことから、前計画で整備した土手町コミュニティパークやヒロロ等の整備による波及効果が周辺に及んでいることがうかがえます。

#### (2) 経済活力の向上のための事業及び措置の必要性

当市の中心市街地は古くから商店街を中心に発展してきた「商業の顔」ともいえる地域であることから、前計画で整備した集客施設を幅広く利活用するとともに、商店街や個店の魅力を掘り起こすイベントや事業者が実施する新たなサービス、エリア毎の魅力を十分に活かした個店の経営力強化や起業・創業等に対して支援することで、市民の多様なニーズに対応していくことが必要です。

#### (3) 重点事業

以上の現状及び必要性を踏まえ、中心市街地の活性化を目指すうえで必要性が高く、目標達成に特に寄与する事業として以下を位置付け、市民が満足して買い物できるよう商業機能全般の強化を図ります。

- 大規模小売店舗立地法の特例措置（第一種大規模小売店舗立地法特例区域）
- （仮称）ルネスアベニューリノベーション事業
- （仮称）城東閣リノベーション事業
- 中心市街地各種イベント開催事業
- W i – F i 環境整備事業
- 花で彩るまちづくり推進事業
- 空き店舗活用支援事業
- 創業・起業支援拠点運営事業
- まち歩き観光パワーアップ事業
- 大学コンソーシアム学都ひろさき活性化支援事業
- ファッション甲子園開催事業
- （仮称）土手町コミュニティパーク第二期整備事業【再掲】
- 弘前街歩き観光推進事業
- 都市と農村交流事業
- （仮称）土手町商店街区インバウンド化事業

- 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
- まちなかクラフト村づくり推進事業
- 店舗シェアリング支援事業
- 中心市街地雇用促進支援事業
- 商店街魅力アップ支援事業
- アートスペース創出事業
- まちなかミニシアター文化交流事業
- 弘前感交劇場推進事業
- おいでよひろさき魅力発信事業
- ひろさき観光情報発信事業
- りんご王国魅力発信事業
- 歴史的建造物等ライトアップ事業
- プロジェクトマッピング事業
- おもてなしガイド育成事業
- 外国人受入環境整備事業
- ホスピタリティ向上推進事業
- まちなかイメージアップ事業
- スマートシティ構想推進事業
- （仮称）吉野町煉瓦倉庫民間シードルカフェ事業
- お試しサテライトオフィス事業

#### （4）フォローアップの考え方

計画期間内の各年度において、事業の進捗状況を調査、確認し、状況に応じて事業促進のために必要な改善等を講じていくこととします。

## [2] 具体的事業等の内容

### (1) 法に定める特別の措置に関する事業等

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現する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（第一種大規模小売店舗立地法特例区域）</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21年度～</p>	弘前市	<p>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あり、回遊性向上の核店舗となっております。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すため、大型店が撤退した空き地やヒロ口などの既存大型店を含む区域を前計画に引き続き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、「出かけたくなる賑わいと魅力のあるまち」「暮らしたくなる便利で豊かなまち」の実現につながる必要な措置です。また、既存大型店舗が、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>○支援措置名 大規模小売店舗立地法の特例（第一種大規模小売店舗立地法特例区域）</p> <p>○実施時期 平成21年度～32年度</p>	

### (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する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現する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 (仮称) ルネスアベニューリノベーション事業</p> <p>○内容 公共事業と連携した民間主体の整備事業</p> <p>○実施時期 平成29年度～30年度</p>	株式会社スコーレ	<p>「文化・交流エリア」の拠点事業である「駅前広場整備事業」、「吉野町緑地周辺整備事業」と連携した民間主体の整備事業であり、「文化・交流エリア」の魅力向上と各事業の相乗効果が創出され、「出かけたくなる賑わいと魅力のあるまち」「暮らしたくなる便利で豊かなまち」の実現につながる必要な事業です。</p>	<p>○支援措置名 地域文化資源活用空間創出事業費補助金（中心市街地活性化事業）</p> <p>○実施時期 平成30年度</p>	
<p>○事業名 (仮称) 城東閣リノベーション事業</p>	株式会社城東閣	<p>「土手町エリア」に接続する「文化・交流エリア」の形成に寄与する民間主体の整備事業であり、回遊性の向上が図られるこ</p>	<p>○支援措置名 地域文化資源活用空間創出事業費補助金</p>	

○内容 当市内随一の繁華街である鍛冶町地区において、文化交流エリアの形成に寄与する民間主体の整備事業 ○実施時期 平成28年度～30年度		とから、「出かけたくなる賑わいと魅力のあるまち」の実現につながる必要な事業です。	(中心市街地活性化事業) ○実施時期 平成30年度	
○事業名 中心市街地各種イベント開催事業 ○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 ○実施時期 昭和54年度～ (カルチュアロード)	中心商店街、弘前商業連合会、弘前商工会議所他	中心市街地では、「カルチュアロード」、「よさこい津軽」、「駅前夏祭り」、「百石町納涼夜店まつり」、「ひろさきりんごハロウィン」など、各種多様な歩行者天国が開催されており、魅力と賑わいのある取り組みを継続することは、「出かけたくなる賑わいと魅力のあるまち」の実現につながる必要な事業です。	○支援措置名 中心市街地活性化ソフト事業 ○実施時期 平成22年度～32年度	
○事業等名 Wi-Fi環境整備事業 ○内容 観光施設や民間店舗等を活用した無線LANサービスの構築 ○実施時期 平成23年度～	弘前市、民間事業者	弘前公園をはじめ、観光施設や民間店舗等、官民協働で無料Wi-Fi環境の整備を行い、外国人を含む観光客や市民へ観光情報の発信をすることで、「出かけたくなる賑わいと魅力のあるまち」、「歴史・文化とふれあえる観光のまち」の実現につながる必要な事業です。	○支援措置名 中心市街地再活性化特別対策事業 ○実施時期 平成30年度～32年度	
○事業名 空き店舗活用支援事業 ○内容 空き店舗を活用し新規出店する際の改裝費を補助 ○実施時期 平成22年度～	弘前市	中心市街地の空き店舗を活用して新規出店する際に要する改裝費の一部を支援することにより、空き店舗が解消され、店舗の密集度が高まるとともに、求心力の高い中心市街地の形成が図られることから、「出かけたくなる賑わいと魅力のあるまち」、「歴史・文化とふれあえる観光のまち」の実現につながる必要な事業です。	○支援措置名 中心市街地活性化ソフト事業 ○実施時期 平成29年度～32年度	

<p>○事業名 創業・起業支援拠点運営事業</p> <p>○内容 ビジネス支援センターの設置・運営による創業起業に係る相談対応、各種セミナー・勉強会の開催、起業者の事業拡大・多店舗展開のサポート</p> <p>○実施時期 平成25年度～</p>	弘前市	<p>創業・起業支援拠点としてのひろさきビジネス支援センターを設置・運営することを通じて、市街地における創業・起業を促進し、新たなビジネスの創出、経済の活性化につながることから、「出かけたくなる賑わいと魅力のあるまち」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29年度～32年度</p>	
<p>○事業名 まち歩き観光パワーアップ事業</p> <p>○内容 まち歩き観光のコンテンツ掘り起し・コース造成・ガイドマップ作成など</p> <p>○実施時期 平成22年度～</p>	民間事業者、(公社)弘前観光コンベンション協会、弘前市等	<p>まちなかに点在する魅力を再発見し、整理・組み合わせ、情報発信することにより、まち歩き観光の定着による通年観光の振興が図られることから、「歴史・文化とふ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 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>○実施時期 平成29年度～32年度</p>	
<p>○事業名 大学コンソーシアム学都ひろさき活性化支援事業</p> <p>○内容 教育機関及び学生団体の地域活動の支援</p> <p>○実施時期 平成26年度～</p>	弘前市	<p>「大学コンソーシアム学都ひろさき」が中心市街地で行う公開講座や、学生団体が魅力あるまちづくりを推進するために行う地域活動を支援することにより、中心市街地の賑わい創出が図られることから、「出かけたくなる賑わいと魅力のあるまち」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29年度～32年度</p>	
<p>○事業名 ファッショントン甲子園開催事業</p> <p>○内容 全国の高校生等を対象としたファッショントンショー形式での審査会の開催</p> <p>○実施時期 平成12年度～</p>	ファッショントン甲子園実行委員会	<p>全国の高校生等によるファッショント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ト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により、「出かけたくなる賑わいと魅力のあるまち」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29年度～32年度</p>	

<p>○事業名 まちなかクラフト村づくり推進事業</p> <p>○内容 工芸品関係団体による工芸品の販売、ワークショップ等の開催</p> <p>○実施時期 平成26年度～</p>	弘前市	中心市街地の空き店舗や未活用行政財産などを活用して工芸品関係団体等が工芸品販売ショップの運営や関連事業に取り組むことにより、地場産業の振興と魅力ある中心市街地が形成されることから、「出かけたくなる賑わいと魅力のあるまち」、「歴史・文化とふ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30年度～32年度</p>	
<p>○事業名 おいでよひろさき魅力発信事業</p> <p>○内容 各種媒体を活用した弘前市の情報発信・PR</p> <p>○実施時期 平成26年度～</p>	弘前市、 フィルム コミュニケーション事業 実行委員会、(公社)弘前 観光コンベンション協会、 (公社) 青森県観光連盟、 在京弘前 関係者交流委員会	映画やテレビ番組などの誘致等を行うフィルムコミュニケーション事業、修学旅行等の誘致事業、首都圏在住の市関係者を対象とした交流会等の実施のほか、各種媒体を活用した宣伝広告事業は、「観光都市弘前」の認知度向上や誘客の拡大に資することから、「歴史・文化とふ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30年度～32年度</p>	
<p>○事業名 りんご王国魅力発信事業</p> <p>○内容 りんごにまつわる各種イベントやまちなか装飾等の実施</p> <p>○実施時期 平成26年度～</p>	弘前市、 民間事業者、(公社)弘前 観光コンベンション協会他	りんごにまつわる各種イベントやまちなかにりんご装飾等を実施し、「りんご王国」「りんごのまち弘前」を広くPRすることにより、秋季における観光客の集客が図られることから、「歴史・文化とふ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30年度～32年度</p>	
<p>○事業名 (仮称)吉野町煉瓦倉庫民間シードルカフェ事業</p> <p>○内容 美術館整備を目的とした吉野町緑地周辺整備事業と一体的に実施する施設整備、シードル製造を行う施設整備、体</p>	弘前賑わい創造株	土淵川吉野町緑地に隣接する吉野町煉瓦倉庫の一部を活用して施設整備を行い、シードルタンクの展示やシードル製造を行う体験型工場、軽食の提供を行うカフェ、美術館の企画展関連グッズ等の販売を行うミュージアムショップの運営により、既存の煉瓦造りを活かした歴史や趣を感じる施設として、地域の方々、美術館の来場者、外国人を含めた観光客の来訪を誘導す	<p>○支援措置名 地域まちなか活性化・魅力創出支援事業費補助金（中心市街地活性化支援事業のうち先導的・実証的事業）</p> <p>○実施時期 平成31年度</p>	

験型工場、カフェを併設した美術館の企画展関連グッズの販売 ○実施時期 平成30年度～31年度		ことは、「出かけたくなる賑わいと魅力のあるまち」、「歴史・文化とふれあえる観光のまち」の実現につながる必要な事業です。		
--	--	---	--	--

## (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

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現する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
○事業等名 W i – F i 環境整備事業【再掲】 ○内容 観光施設や民間店舗等を活用した無線 L A N サービスの構築 ○実施時期 平成23年度～	弘前市、民間事業者	弘前公園をはじめ、観光施設や民間店舗等、官民協働で無料W i – F i 環境の整備を行い、外国人を含む観光客や市民へ観光情報の発信をすることで、「出かけたくなる賑わいと魅力のあるまち」、「歴史・文化とふれあえる観光のまち」の実現につながる必要な事業です。	○支援措置名 東北観光復興対策交付金 ○実施時期 平成28年度	

## (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	中心市街地の活性化を実現する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
○事業名 (仮称) 土手町コミュニティパーク第二期整備事業【再掲】 ○内容 一階を商業サービス施設、二階以上をシングルマザーの生活・就業支援施設とシェアハウス ○実施時期 平成 29 年度～	民間事業者	中心市街地に居住する高齢者等を対象に生鮮食品等の販売、宅配業務を行う地域密着型のスーパーマーケットとシングルマザーの生活・就業支援機能を備えたシェアハウスを整備することにより、商業の活性化とまちなか居住の推進を図ろうとするものであり、「出かけたくなる賑わいと魅力のあるまち」の実現につながる必要な事業です。		

<p>○事業名 弘前街歩き観光推進事業</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>	(公社)弘前観光コンベンション協会、津軽・ひろさき街歩き観光推進実行委員会、中心市街地活性化協議会	中心市街地にある歴史的・文化的な建物や古くからの名残を活用した街歩き観光の推進による観光客の積極的な取り込みは、「出かけたくなる賑わいと魅力のあるまち」、「歴史・文化とふ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 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」の開催</p> <p>○実施時期 平成20年度～</p>	中心市街地活性化協議会、中心商店街、弘前市他	「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）」の中心市街地での開催により、地域の魅力を市民や観光客に発信し高めていくことは、「出かけたくなる賑わいと魅力のあるまち」の実現のためには必要な事業です。		
<p>○事業名 (仮称) 土手町商店街区インバウンド化事業</p> <p>○内容 商店街による免税手続きカウンター整備等</p> <p>○実施時期 平成27年度～</p>	下土手町商店街振興組合他	中心市街地の商店街において、今後も増加が見込まれる外国人旅行者の買い物がしやすい環境を整え、インバウンド需要を取り込むことは、「歴史・文化とふ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 テナントミックス・商店街コーディネート事業</p> <p>○内容 商店街のテナントミックスによる空き店舗等の誘致、空き店舗出店に対する補助</p> <p>○実施時期 平成20年度～</p>	中心市街地活性化協議会他	中心市街地の特徴・機能を把握し、その地域に合った業種業態を商店街との連携により誘致、空き家、空き店舗を流動化・促進し、既存店舗の将来を見据えた提案を行い、商店街の魅力を高めていくことは、「出かけたくなる賑わいと魅力のあるまち」の実現につながる必要な事業です。		

<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 利子補給により、活用率を高める</p> <p>○実施時期 平成21年度～</p>	弘前市	青森県の「未来を変える挑戦資金（空き店舗活用チャレンジ融資）」に協調し、市が保証料、利子の補給することにより、融資率を高め空き店舗の解消を図ることは、「出かけたくなる賑わいと魅力のあるまち」の実現につながる必要な事業です。		
<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>	弘前市	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、「出かけたくなる賑わいと、魅力のあるまち」の実現につながる必要な事業です。		
<p>○事業名 店舗シェアリング支援事業</p> <p>○内容 店舗スペースを細分化し低家賃で貸し出す運営者を支援</p> <p>○実施時期 平成23年度～28年度</p>	弘前市	中心市街地内の店舗スペースを細分化し、低家賃で貸し出す運営者を支援することで、中心市街地での開業・起業促進につながり、商店街の魅力が高まることは、「出かけたくなる賑わいと魅力のあるまち」、「歴史・文化とふ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 中心市街地雇用促進支援事業</p> <p>○内容 中心市街地への進出企業に対し、進出に係る雇用創出の経費を補助</p> <p>○実施時期 平成25年度～29年度</p>	弘前市	中心市街地に新たに進出する企業の新たな雇用に係る人件費の一部を支援することにより、中心市街地への店舗誘致が図られるとともに、従業員による消費活動が活性化し、魅力的な中心市街地の形成が図られることから、「出かけたくなる賑わいと魅力のあるまち」の実現につながる必要な事業です。		

○事業名 商店街魅力アップ支援事業 ○内容 商店街の実情に応じた自発的取組みを支援 ○実施時期 平成26年度～	弘前市	中心市街地内の商店街がそれぞれの実情に応じて行う自発的取組みを弾力的に支援することにより、中心市街地の新たな魅力創出されることは、「出かけたくなる賑わいと魅力のあるまち」、「歴史・文化とふれあえる観光のまち」の実現につながる必要な事業です。		
○事業名 アートスペース創出事業 ○内容 中心市街地での美術関連作品の創作・展示・販売スペースの創出 ○実施時期 平成23年度～	弘前市アートプロジェクト実行委員会	中心市街地内の公園等を活用し、美術関連作品の展示・販売スペースを創出することにより、まちの新たな魅力の創出が図られ、賑わい創出につながることから、「出かけたくなる賑わいと魅力のあるまち」、「歴史・文化とふれあえる観光のまち」の実現につながる必要な事業です。		
○事業名 まちなかミニシアター文化交流事業 ○内容 非常設での定期映画上映会の運営 ○実施時期 平成20年度～	NPO 法人 harappa	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、「出かけたくなる賑わいと魅力のあるまち」の実現につながる事業です。		
○事業名 弘前感交劇場推進事業 ○内容 産学官連携による観光施策の総合的推進に向けた協議 ○実施時期 平成20年度～	弘前市、弘前商工会議所、(公社)弘前観光コンベンション協会、(公社)弘前市物産協会、弘前大学	津軽地域を一つの劇場ととらえ、世界自然遺産白神山地を舞台背景として、地域住民と観光客がともに共感・共鳴できる感動と交流の新しい旅のスタイルを推進するため、産学官が連携し、情報共有や協議を重ねていくことは、「歴史・文化とふれあえる観光のまち」の実現につながる必要な事業です。		
○事業名 ひろさき観光情報発信事業 ○内容 食や観光・地域資源等をインターネットをはじめ	弘前市	全国的なメディアを通じた当市の魅力発信やパソコンやスマートフォン、タブレット等を活用してまち歩き観光情報等を配信により、観光客の利便性の向上が図られ、来街者の増加につながることから、「出かけたくなる		

全国的なメディアを通じて情報発信 ○実施時期 平成26年度～		賑わいと魅力のあるまち」、「歴史・文化とふれあえる観光のまち」の実現につながる必要な事業です。		
○事業名 歴史的建造物等 ライトアップ事業 ○内容 歴史的建造物等 のライトアップ ○実施時期 平成26年度～	弘前市	当市の特徴である歴史的建造物をライトアップし、夜の魅力を向上させることにより、滞在型観光の推進が図られることから、「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。		
○事業名 プロジェクションマッピング事業 ○内容 洋風建築物等を 活用したプロジェクションマッピングの実施 ○実施時期 平成26年度～	弘前市	洋風建築物や弘前城雪燈籠まつりの雪像を活用したプロジェクションマッピングによる観光資源の魅力向上は、滞在型観光の推進が図られることから、「歴史・文化とふれあえる観光のまち」の実現につながる必要な事業です。		
○事業名 おもてなしガイド育成事業 ○内容 観光ガイドの養成 ○実施時期 平成23年度～	弘前市、 (公社)弘前観光コンベンション協会	当市の観光施設や行事・まつり・風俗・自然等に造詣が深い観光ガイドを養成し、観光情報の発信力を高めることは、「観光都市弘前」のイメージアップとリピーター増が期待されることから、「歴史・文化とふれあえる観光のまち」の実現につながる必要な事業です。	○支援措置 人材育成基金 繰入金 ○実施時期 平成23年度～	
○事業名 外国人受入環境整備事業 ○内容 パンフレットや 看板等の多言語化表記の整備等 の支援 ○実施時期 平成24年度～31年度	弘前市	市内観光施設や宿泊施設が実施するパンフレット・看板・H P等の観光ツールの多言語化表記の整備等を支援することにより、外国人観光客の利便性が図られるとともに、インバウンド効果が期待されることから、「歴史・文化とふ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 ファッション甲子園開催事業【再掲】</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12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により、「出かけたくなる賑わいと魅力のあるまち」の実現につながる必要な事業です。</p>	<p>○支援措置名 ファッション産地青森推進事業費負担金</p> <p>○実施時期 平成12年度～28年度</p> <p>○支援措置名 高校生ファッションチャレンジ事業費負担金</p> <p>○実施時期 平成29年度～32年度</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津軽ひろさき歴史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、(公社)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津軽ひろさき歴史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、「出かけたくなる賑わいと魅力のあるまち」や「歴史・文化とふ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等の設置</p> <p>○実施時期 平成20年度～</p>	<p>中心商店街、中心市街地活性化協議会</p>	<p>商店街等のストリートに統一フラッグの設置やイルミネーションなどにより、イメージアップを図ることは、「出かけたくなる賑わいと魅力のあるまち」の実現につながる必要な事業です。</p>		
<p>○事業名 スマートシティ構想推進事業</p> <p>○内容 弘前型スマートシティ構想推進のための協議会及びアカデミーの開催</p> <p>○実施時期 平成24年度～</p>	<p>弘前市</p>	<p>「弘前型スマートシティ構想」の推進に向け、勉強や情報交換を行うための弘前型スマートシティ推進協議会の開催や、未来を担う次世代育成を図るための弘前型スマートアカデミーの開催により、着実なスマートシティの実現が期待されることから、「出かけたくなる賑わいと魅力のあるまち」の実現につながる必要な事業です。</p>		

○事業名 お試しサテライトオフィス事業 ○内容 オフィス誘致を目的とした「お試し勤務」体験事業 ○実施時期 平成29年度～	弘前市	地方展開を検討している大都市圏のオフィスで働く形態の企業が「お試し勤務」を体験できる受け皿を整備することにより中心市街地へのオフィス立地を誘引するものであり、「出かけたくなる賑わいと魅力あるまち」の実現につながる必要な事業です。		
○事業名 花で彩るまちづくり推進事業 ○内容 中心市街地での市民参加による花を活用した事業の実施 ○実施時期 平成29年度	弘前市他	中心市街地内の広場や歩道等を花で彩るなど、花を活用した事業を展開することにより、まちの新たな魅力の創出が図られ、来街者の増加につながることから、「出かけたくなる賑わいと魅力のあるまち」の実現につながる必要な事業です。		

## 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) 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。平成22年には東北新幹線が新青森駅まで延伸され、東京～弘前が3時間30分で結ばれ、鉄道を利用した首都圏からのアクセス性が高まりました。また、弘前駅前及び弘前バスタークから市内循環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17年と平成26年を比較すると約6.5%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17年度から平成26年度にかけては27.5ポイントの減少となっています。また、弘南鉄道でも、平成17年度から平成26年度にかけて弘南線が10.8%の減少、大鰐線では47.4%の減少となっています。

中心市街地を循環する「土手町循環100円バス」の利用者数は、東日本大震災以降（平成23年度以降）若干減少しましたが年間39万人あり、中心市街地への集客ポテンシャルはあることがわかります。

#### (2) 公共交通機関の利便性の増進及びその他一体的に推進する事業の必要性

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、「出かけたくなる賑わいと魅力のあるまち」、「歴史・文化とふれあえる観光のまち」を包括的に実現するためには、(3)の事業を推進する必要があります。

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います。一部の民間駐車場では無料化を実施していますが、一層来街しやすい環境づくりに向けた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モデル事業が実施され、観光客や市民の利便の向上につながり一定の成果を上げましたが、平成23年度に運用を終了しています。このほか、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、N P O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。

### (3) 重点事業

- 中心市街地活性化協議会支援補助事業
- 吉野町緑地周辺整備事業【再掲】
- 中心市街地誘導型パークアンドライド事業
- 城東口駐車場整備事業
- まちなかお出かけバス事業
- 藤田記念庭園利活用事業【再掲】
- 景観形成・魅力発信事業
- 景観重要建造物保存・改修費助成事業
- 趣のある建物散策ガイドマップ作成事業
- 地域公共交通確保維持事業
- 交通結節点ネットワーク環境向上事業
- 市内循環バス事業
- まちなかお出かけバス事業
- サイクルネット活用促進事業
- 新幹線活用対策事業
- イベント列車運行事業

### (4) フォローアップの考え方

計画期間の各年度において、事業の進捗状況を調査、確認し、状況に応じて事業促進のために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する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現する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
○事業名 中心市街地活性化協議会支援補助事業 ○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 ○実施時期 平成20年度～	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し、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が高まることは、「出かけたくなる賑わいと魅力のあるまち」、「歴史・文化とふれあえる観光のまち」の実現につながる必要な事業です。	○支援措置名 中心市街地活性化ソフト事業 ○実施時期 平成20年度～32年度	
○事業名 中心市街地誘導型パークアンドライド事業 ○内容 自動車交通の渋滞緩和と中心市街地のまち歩き誘導 ○事業時期 平成26年度～29年度	弘前市	郊外に設置した臨時駐車場と中心市街地を結ぶシャトルバスにより、さくらまつり期間の自動車交通の渋滞緩和や、中心市街地へ来街者を積極的に誘導することは、「出かけたくなる賑わいと魅力のあるまち」、「歴史・文化とふれあえる観光のまち」の実現につながる必要な事業です。	○支援措置名 中心市街地活性化ソフト事業 ○実施時期 平成29年度	
○事業名 城東口駐車場整備事業 ○内容 JR弘前駅城東口駐車場の管理システムの機器更新 ○実施時期 平成30年度～	弘前市	城東口駐車場の管理システムの機器更新により、駅周辺部の中心市街地にふさわしい交通結節点として一層来街しやすい環境づくりにつながるものであり、「出かけたくなる賑わいと魅力のあるまち」、「歴史・文化とふれあえる観光のまち」の実現につながる必要な事業です。	○支援措置名 中心市街地再活性化特別対策事業 ○実施時期 平成30年度	
○事業名 まちなかお出かけバス事業 ○内容 公共交通で中心市街地に来街す	弘前市	公共交通を利用する高齢者等の運賃軽減は、中心市街地への来街手段・機会の増加が期待でき、「出かけたくなる賑わいと魅力のあるまち」、「歴史・文化とふれあえる観光のまち」の実現に	○支援措置名 中心市街地活性化ソフト事業 ○実施時期 平成30年度～	

る高齢者等への運賃軽減 ○事業時期 平成27年度～		つながる必要な事業です。	32年度	
---------------------------------	--	--------------	------	--

**(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**

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現する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
○事業名 藤田記念庭園利用事業【再掲】 ○内容 藤田記念庭園を活用した催事の開催 ○実施時期 平成 25 年度～	藤田記念庭園利用事業実行委員会	庭園内の建物、園地、景観を利用した事業を実施し、藤田記念庭園の認知度とブランド力を高めることは、市民や観光客の入園の増加が図れることから、「出かけたくなる賑わいと魅力のあるまち」、「歴史・文化とふれあえる観光のまち」の実現につながる必要な事業です。	○支援措置名 社会資本整備 総合交付金(街なみ環境整備事業の効果促進事業) ○実施時期 平成 28 年度～ 30 年度	
○事業名 景観形成・魅力発信事業 ○内容 景観計画に基づいた景観形成の推進 ○実施時期 平成24年度～	弘前市	景観計画の周知やフォーラム等の開催により市民等の意識啓発を図り、当市の特徴的な景観の保全・形成等、円滑な景観計画が運用されることで、「出かけたくなる賑わいと魅力のあるまち」、「歴史・文化とふれあえる観光のまち」の実現につながる必要な事業です。	○支援措置名 社会資本整備 総合交付金(街なみ環境整備事業の効果促進事業) ○実施時期 平成 26 年度～ 30 年度	
○事業名 景観重要建造物保存・改修費助成事業 ○内容 景観重要建造物の指定及び改修等の支援 ○実施時期 平成24年度～	弘前市	景観重要建造物の指定制度を活用した、建造物所有者への助言や改修費の一部助成等を実施することにより、歴史的建造物の保全が図られ、当市の特徴的な景観の保全・形成が推進されることから、「出かけたくなる賑わいと魅力のあるまち」、「歴史・文化とふれあえる観光のまち」の実現につながる必要な事業です。	○支援措置名 社会資本整備 総合交付金(街なみ環境整備事業の基幹事業) ○実施時期 平成 26 年度～ 30 年度	

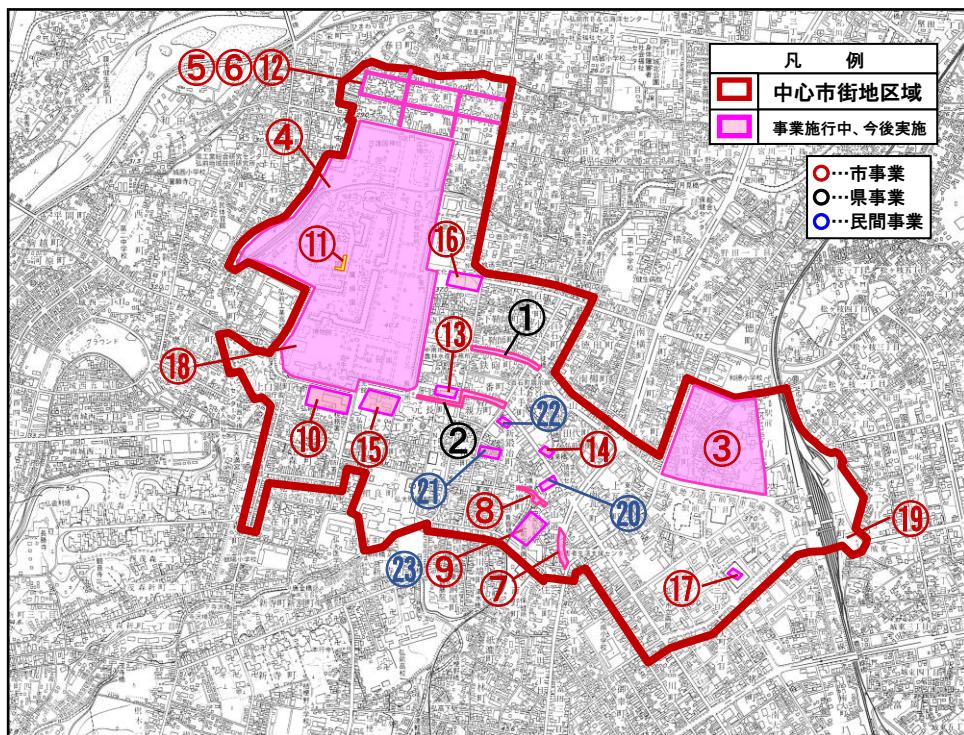
<p>○事業名 趣のある建物散策ガイドマップ作成事業</p> <p>○内容 市民や観光客に対して歴史的・文化的建物を紹介するガイドブックの発行</p> <p>○実施時期 平成19年度～</p>	弘前市	市独自の指定制度である「趣のある建物」の紹介や、それらを巡る散策ルートを載せたパンフレットを作成し、市民や観光客に市内を巡ってもらうことは、「歩いて出かけたくなる賑わいのあるまち」、「歴史・文化と触れあえる観光のまち」の実現につながる必要な事業です。	<p>○支援措置名 社会資本整備総合交付金(街なみ環境整備事業の効果促進事業)</p> <p>○実施時期 平成26年度～30年度</p>	
<p>○事業名 地域公共交通確保維持事業</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27年度～</p>	弘前市	地域住民との意見交換しながら、中心市街地公共交通のアクセス向上のための見直しを進めることは、「出かけたくなる賑わいと魅力のあるまち」、「歴史・文化とふ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 地域公共交通確保維持改善事業(地域公共交通確保維持事業/地域公共交通バリア解消促進等事業/地域公共交通調査等事業)</p> <p>○実施時期 平成28年度～</p>	
<p>○事業名 交通結節点ネットワーク環境向上事業</p> <p>○内容 中心市街地の交通結節点を結ぶ循環バス等の実証運行など</p> <p>○事業時期 平成26年度～</p>	弘前市	弘南鉄道大鰐線中央弘前駅とJR弘前駅などの交通結節点結ぶ循環バス等の実証運行などを行いながら、公共交通機関利用者の利便性向上が、利用者の増加につながる手法を検討することは、「出かけたくなる賑わいと魅力のあるまち」、「歴史・文化とふ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(都市再構築戦略事業)</p> <p>○実施時期 平成27年度～28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	中心市街地の活性化を実現する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</p>	弘南バス(株)	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を高めることは、「出かけたくなる賑わいと魅力のあるまち」、「歴史・文化とふれあえる観光のまち」の実現につながる必要な事業です。		

平成11年度～				
○事業名 サイクルネット活用促進事業 ○内容 観光施設における自転車を有料で貸出 ○実施時期 平成20年度～	弘前市、 (公社)弘前観光コンベンション協会	市内観光の二次交通整備として、市内観光施設において自転車の有料貸出し、観光客の利便性を高めることは、「歴史・文化とふれあえる観光のまち」の実現につながる必要な事業です。		
○事業名 新幹線活用対策事業 ○内容 観光情報の発信、宣伝活動の推進等 ○実施時期 平成19年度～	弘前市、 (公社)弘前観光コンベンション協会、商工会議所他	北海道新幹線新函館開業に伴う、当市へのインバウンド効果など、開業効果を獲得するため観光情報の発信や宣伝活動の推進を図ることは、「出かけたくなる賑わいと魅力のあるまち」や「歴史・文化とふれあえる観光のまち」の実現につながる必要な事業です。		
○事業名 イベント列車運行事業 ○内容 夏季の「納涼ビール列車」や冬季の「忘年列車」「けの汁列車」の自主運行及び団体等への貸切列車として運行 ○実施時期 昭和60年度～	弘南鉄道(株)	郊外と中心市街地を結ぶ弘南鉄道を活用したイベントにより、中心市街地への来街動機の向上や新たな観光資源としての魅力づくりにつながるものであり、「出かけたくなる賑わいと魅力のあるまち」、「歴史・文化とふれあえる観光のまち」の実現につながる必要な事業です。		
○事業名 吉野町緑地周辺整備事業【再掲】 ○内容 吉野町緑地周辺の拠点施設の整備 ○実施時期 平成27年度～31年度	弘前市	吉野町緑地を中心市街地の新たな魅力を創出する「文化・交流エリア」の拠点として、美術館を核とした賑わいの場とすることは、「出かけたくなる賑わいと魅力あるまち」、「歴史・文化とふれあえる観光のまち」の実現につながる必要な事業です。		

◇ 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
県道弘前鰺ヶ沢線整備事業	①	景観まちづくり刷新支援事業（市民中央広場）	⑬
県道弘前岳鰺ヶ沢線整備事業	②	中心市街地活性化広場公園整備事業（蓬萊広場）	⑭
弘前駅前北地区土地区画整理事業	③	追手門広場内観光施設受入環境整備事業	⑮
鷹揚公園整備事業	④	弘前文化センター環境整備事業	⑯
仲町地区伝統的建造物群保存地区電線共同溝整備事業	⑤	弘前市民文化交流館環境整備事業	⑰
消流雪溝整備事業	⑥	弘前市民会館環境整備事業	⑱
住吉山道町線道路整備事業	⑦	城東口駐車場整備事業	⑲
駅前広場・山道町樋の口町線街路整備事業	⑧	(仮称)ルネスアベニューリノベーション事業	⑳
吉野町緑地周辺整備事業	⑨	(仮称)城東閣リノベーション事業	㉑
庁舎増改築事業	⑩	(仮称)土手町コミュニティパーク第二期整備事業	㉒
弘前城本丸石垣整備事業	⑪	(仮称)吉野町煉瓦倉庫民間シードルカフェ事業	㉓
伝統的建造物群基盤強化事業	⑫		

ソフト 事 業 等			
民 間 が 事 業 主 体	歴史的建造物等ライトアップ事業	中 心 市 街 地 活 性 化 协 議 会 支 援 補 助 事 業	
中心市街地各種イベント開催事業	おもてなしガイド育成事業	景観形成・魅力発信事業	
弘前街歩き観光推進事業	サイクルネット活用促進事業	景観重要建造物保存・改修費助成事業	
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	趣のある建物散策ガイドマップ作成事業	
アートスペース創出事業	新幹線活用対策事業	地域公共交通再生モデル事業	
藤田記念庭園利活用事業	市 が 事 業 主 体	Wi-Fi環境整備事業	
市内循環バス運営事業	子育て支援住宅制度	交通結節点ネットワーク環境向上事業	
まちなかミニシアター文化交流事業	道路等融雪対策推進事業	中心市街地誘導型パークアンドライド事業	
ファッショニ甲子園開催事業	空き家・空き地の利活用事業	まちなかお出かけバス事業	
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	ひろさき観光情報発信事業	
まちなかイメージアップ事業	商業近代化資金融資の特例措置	外国人受入環境整備事業	
民 間 と 市 が 事 業 主 体	まちなかクラフト村づくり推進事業	大学コンソーシアム学都ひろさき活性化支援事業	
都市と農村交流事業	空き店舗活用支援事業	お試しサテライトオフィス事業	
弘前感文劇場推進事業	中心市街地雇用促進支援事業	スマートシティ構想推進事業	
おいでよひろさき魅力発信事業	商店街魅力アップ支援事業	店舗シェアリング支援事業	
まち歩き観光パワーアップ事業	創業・起業支援拠点運営事業	大規模小売店舗立地法の特例措置（第一種大規模小売店舗立地法特例区域）	
りんご王国魅力発信事業	プロジェクトマッピング事業	花で彩るまちづくり推進事業	

## 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、商工振興部商工政策課と都市環境部都市政策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。

#### (2) 弘前市中心市街地活性化基本計画推進会議の設置

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日に弘前市中心市街地活性化基本計画策定会議を設置しました。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、基本計画認定後は弘前市中心市街地活性化基本計画推進会議に移行し、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推進会議の構成員

役 職	職 名
委 員 長	副市長
副委員長	商工振興部長
〃	都市環境部長
委 員	関係部長級職員 (企画部、財務部、市民文化スポーツ部、健康福祉部、福祉事務所、農林部、観光振興部、建設部、都市環境部、教育委員会)

#### <開催経過>

##### 【平成24年度 第1回】 平成24年12月17日開催

1. 前計画及び目標値等の状況について
2. 前計画の計画期間終了後の対応について
3. 今後の作業内容等について

##### 【平成25年度 第1回】 平成25年4月24日開催

1. 前計画の変更の認定について
2. 前計画及び目標値等の状況について
3. 前計画期間終了後の対応について

**【平成25年度 第2回】 平成26年2月26日開催**

1. 前計画の総括について
2. 次期中心市街地活性化基本計画の策定時期について

**【平成26年度 第1回】 平成27年1月23日開催**

1. 中心市街地活性化基本計画の素案について
2. 計画策定に向けた今後の予定について

**【平成26年度 第2回】 平成27年2月24日開催**

1. 中心市街地活性化基本計画案（素案修正版）について
2. 計画策定に向けた今後の予定について

**【平成27年度 第1回】 平成27年11月26日開催**

1. 弘前市中心市街地活性化基本計画案（素案）について
2. 内閣府認定にむけた今後の予定等について

**【平成27年度 第2回】 平成28年1月15日開催**

1. 弘前市中心市街地活性化基本計画案（素案）について
2. 内閣府認定にむけた今後の予定等について

**【平成28年度 第1回】 平成28年12月27日開催**

1. 弘前市中心市街地活性化基本計画の計画変更案について

**【平成29年度 第1回】 平成29年4月28日開催**

1. 弘前市中心市街地活性化基本計画の定期フォローアップについて

**【平成29年度 第2回】 平成29年12月22日開催**

1. 弘前市中心市街地活性化基本計画の計画変更案について

**【平成30年度 第1回】 平成30年5月7日開催**

1. 弘前市中心市街地活性化基本計画の定期フォローアップについて
2. 弘前市中心市街地活性化基本計画の計画変更案について

**【平成30年度 第2回】 平成30年12月27日開催**

1. 弘前市中心市街地活性化基本計画の計画変更案について

### ■中心市街地活性化プロジェクトチームの構成員

役 職	職 名
リーダー	商工振興部商工政策課 課長
副リーダー	都市環境部都市政策課 課長
委 員	関係各課 (企画課、財務政策課、情報システム課、財産管理課、市民協働政策課、福祉政策課、農業政策課、商工政策課、観光政策課、国際広域観光課、建設政策課、都市政策課、区画整理課、公園緑地課、吉野町緑地整備推進室、文化財課)

### <開催経過>

#### 【平成24年度 第1回】 平成25年2月21日開催

1. 前計画及び目標値等の現状について
2. 前計画の計画期間終了後の対応について
3. 今後の作業内容等について

#### 【平成24年度 第2回】 平成25年3月22日開催

1. 前計画区域内で実施される事業の洗い出しについて

#### 【平成25年度 第1回】 平成25年4月18日開催

1. 次期計画における「核事業」の候補となる事業の進捗状況等について
2. 前計画期間終了後の対応について

#### 【平成26年度 第1回】 平成27年2月18日開催

1. 中心市街地活性化基本計画案（素案修正版）について
2. 今後の予定について

#### 【平成27年度 第1回】 平成27年11月11日開催

1. 前計画による中心市街地活性化に関する取り組み（検証）と新計画の方向性について
2. 推進体制について
3. 中心市街地活性化基本計画認定までの流れについて
4. 新計画における掲載候補事業の進捗状況等について（照会）

#### 【平成27年度 第2回】 平成28年1月12日開催

1. 弘前市中心市街地活性化基本計画策定に係る修正案について

#### 【平成28年度 第1回】 平成28年12月19日開催

1. 弘前市中心市街地活性化基本計画の計画変更案について

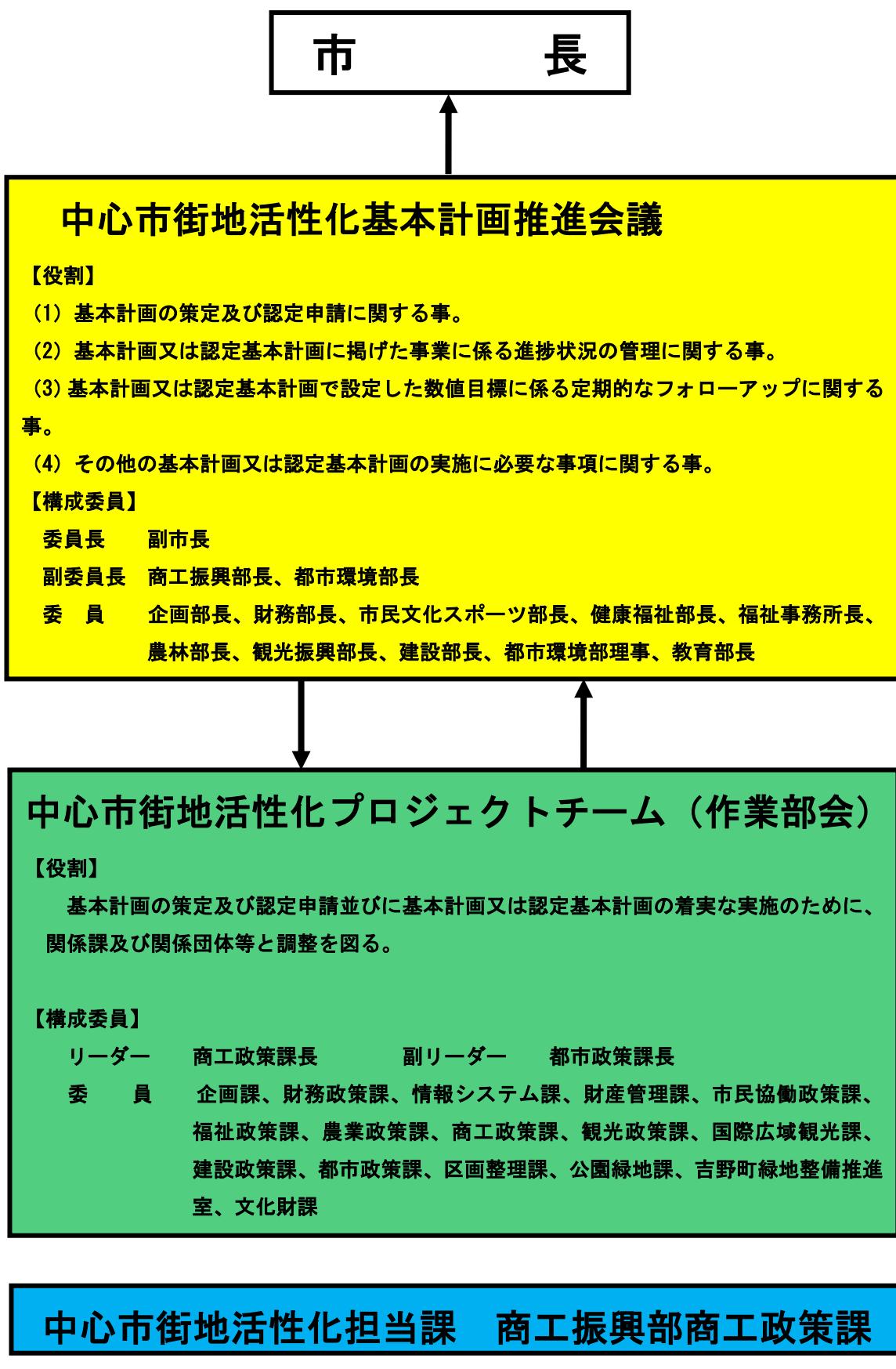
**【平成29年度 第1回】 平成29年12月13日開催**

1. 弘前市中心市街地活性化基本計画の計画変更案について

**【平成30年度 第1回】 平成30年12月19日開催**

1. 弘前市中心市街地活性化基本計画の計画変更案について

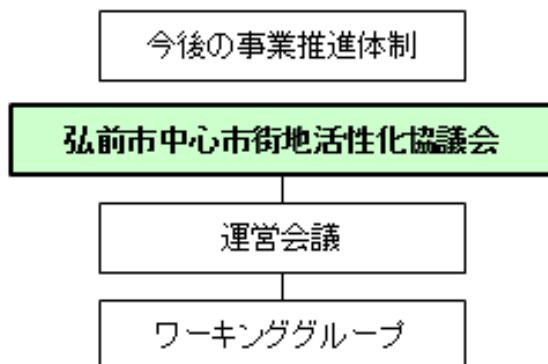
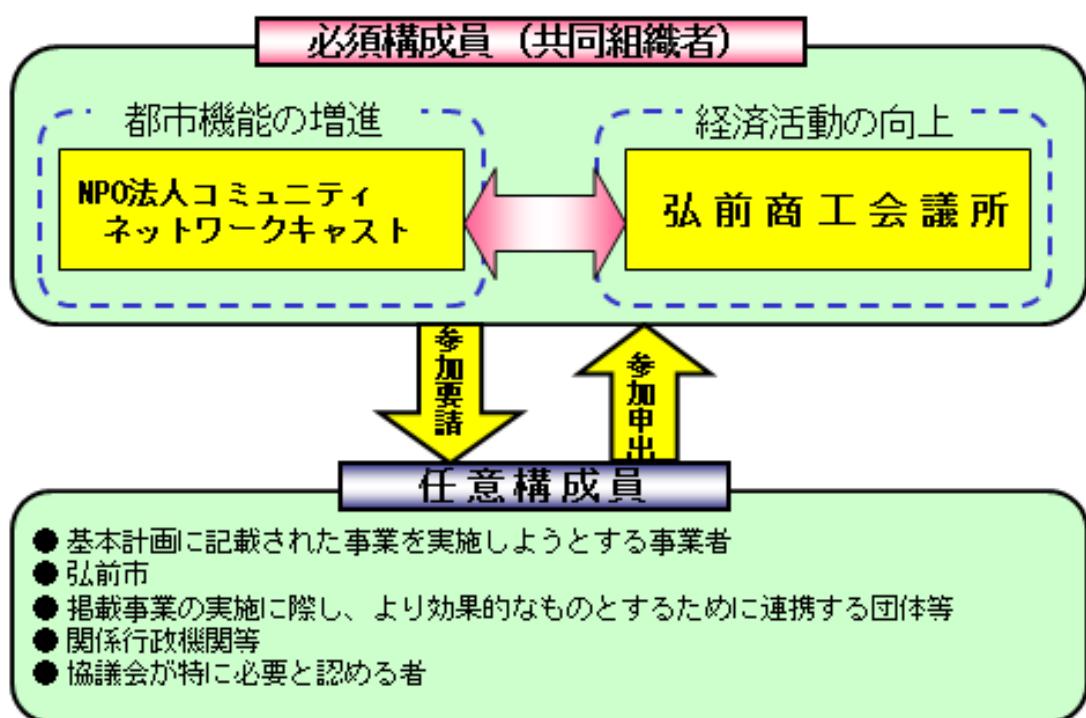
■中心市街地活性化基本計画に係る庁内推進体制



## [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っています。なお、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。



■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
会計監事	弘前駅前商店街振興組合 理事長	及び第2号
会計監事	NPO法人弘前こどもコミュニティ・パーク 代表理事	
委 員	弘前商工会議所 副会頭	
委 員	弘前商工会議所 觀光振興委員会委員長	法第15条第1項第2号
委 員	弘前商工会議所 青年部会長	
委 員	弘前商工会議所 専務理事	
委 員	NPO法人コミュニティネットワークキャスト 副理事長	
委 員	NPO法人コミュニティネットワークキャスト 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	弘前市 商工振興部 商工政策課長	
委 員	弘前市 都市環境部 都市政策課長	法第15条第4項第3号
委 員	弘前市大町商店街振興組合 理事長	
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 乗合部長	
委 員	弘南鉄道株式会社 総務課長	
委 員	株式会社アップルコミュニケーションズ 専務取締役	法第15条第4項第1号
委 員	弘前中央食品協同組合 理事長	及び第2号
委 員	津軽弘前屋台村協議会 事務局員	
委 員	公益社団法人弘前觀光コンベンション協会 事務局長	
委 員	国立大学法人弘前大学 社会連携部社会連携課長	
委 員	NPO法人harappa 理事長	
委 員	NPO法人ネット弘前 理事長	
委 員	ギャラリーネットワークひろさき 代表	
委 員	公益社団法人弘前青年会議所 理事長	
委 員	株式会社マイタウンひろさき 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 商工政策課長
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	日本政策金融公庫 弘前支店 支店長

**【平成25年度 第1回総会】 平成25年5月15日開催**

1. 平成24年度事業報告並びに収支決算書承認について
2. 平成25年度事業計画（案）並びに収支予算（案）について
3. 次期弘前市中心市街地活性化基本計画について

**【平成25年度 第2回総会】 平成26年2月3日開催**

1. 平成25年度の今後の事業について
2. 次期弘前市中心市街地活性化基本計画について
3. 今後の弘前市中心市街地活性化協議会について

**【平成25年度 第3回総会】 平成26年3月4日開催**

1. 前弘前市中心市街地活性化基本計画の総括について

**【平成26年度 第1回総会】 平成26年6月9日開催**

1. 平成25年度事業報告並びに収支決算書承認について
2. 平成26年度事業計画（案）並びに収支予算（案）について

**【平成26年度 第2回総会】 平成27年2月6日開催**

1. 弘前市中心市街地活性化基本計画の策定に関する今後の予定について

**【平成26年度 第3回総会】 ※平成27年3月16日開催**

1. 弘前市中心市街地活性化基本計画（案）について

**【平成27年度 第1回総会】 平成27年5月28日開催**

1. 平成26年度事業報告並びに収支決算書承認について
2. 平成27年度事業計画（案）並びに収支予算（案）について

**【平成27年度 第2回総会】 平成27年12月3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. 弘前市中心市街地活性化基本計画策定に関する今後の予定について

**【平成27年度 第3回総会】 平成28年1月20日開催**

1. 弘前市中心市街地活性化基本計画（最終案）について

**【平成28年度 第1回総会】 平成28年5月26日開催**

1. 平成27年度事業報告並びに収支決算書承認について
2. 平成28年度事業計画（案）並びに収支予算（案）について

**【平成28年度 第2回総会】 平成28年1月25日開催**

1. 弘前市中心市街地活性化基本計画の計画変更案について

**【平成29年度 第1回総会】 平成29年6月1日開催**

1. 平成28年度事業報告並びに収支決算書承認について
2. 平成29年度事業計画（案）並びに収支予算（案）について

**【平成29年度 第2回総会】 平成30年2月9日開催**

1. 弘前市中心市街地活性化基本計画の計画変更案について

**【平成30年度 第1回総会】 平成30年5月29日開催**

1. 平成29年度事業報告並びに収支決算書承認について
2. 平成30年度事業計画（案）並びに収支予算（案）について

**【平成30年度 第2回総会】 平成30年12月20日開催**

1. 弘前市中心市街地活性化基本計画記載事業の進捗について

**【平成30年度 第3回総会】 平成31年2月6日開催**

1. 弘前市中心市街地活性化基本計画の計画変更案について

## ●中心市街地活性化協議会からの意見

弘中活協発第22号  
平成28年1月21日

弘前市長 葛西憲之 様

弘前市中心市街地活性化協議会  
会長 永澤弘之



弘前市中心市街地活性化基本計画（最終案）に対する意見書

平成28年1月20日に開催された当協議会第3回総会にて説明のあった「弘前市中心市街地活性化基本計画（最終案）」（以下「基本計画（最終案）」という。）に対する当協議会の意見は下記のとおりです。

### 記

#### 1 意見

基本計画（最終案）について協議の結果、弘前市の中心市街地の活性化に大きく寄与するものであり、概ね妥当であると判断いたします。なお、基本計画の遂行においては、下記の附帯意見について特段のご配慮をお願いいたします。

#### 2 附帯意見

- (1) 弘前市が重要施策のひとつとして掲げているインバウンド施策は、当協議会でも効果的な中心市街地活性化の重要な政策として推進するため、インバウンド対策事業の積極的かつ継続的な協議と、更なる事業の充実を図るとともに、適切な協力体制と支援策を講じていただきたい。
- (2) 空き店舗対策について、基本計画（最終案）に掲げる目標数値を達成するためには、今後、予算の拡充や更なる制度の見直しが必要になると思われる所以、常に当協議会や商店街と十分な意見交換や協議、検証のうえ、柔軟に制度変更等の対応をしていただきたい。
- (3) 弘前市では、中心市街地を舞台にねぶた祭りや歩行者天国などの多種多様な取り組みがなされており、外国人を含む来街者が増加傾向にあります。これらをより魅力あるものとするためには、事業手続きの簡略化や外国人の受け入れ体制強化に資する「道路占有特例制度」及び「通訳案内士特例制度」の導入が効果的なことから、関係機関と連携しながら意見交換、協議のうえ、導入を目指していただきたい。

以上

### [3] 基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進等

#### (1) 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・ピーぷる、harappa、スポネット弘前等の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等、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、弘前医療福祉大学、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などの各種ソフト事業を行っております。

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。

#### (2) 中心市街地活性化に関するシンポジウム等の開催

##### ■平成23年7月12日 「弘前市中心市街地活性化セミナー」

- ・内容 講演「地域密着顧客創造型商店街づくり」
- ・主催 独立行政法人中小企業基盤整備機構東北支部、弘前市中心市街地活性化協議会
- ・参加人数 69名

##### ■平成24年11月30日 「弘前市中心市街地活性化セミナー」

- ・内容 講演「仲見世整備事業にみる商業施設の開発と運営」
- ・主催 弘前市中心市街地活性化協議会、独立行政法人中小企業基盤整備機構東北本部
- ・参加人数 28名

##### ■平成25年4月25日 「弘前市中心市街地活性化セミナー」

- ・内容 講演「米子方式のまちづくり～6つのまちづくり会社と2つの特定目的会社～」
- ・主催 独立行政法人中小企業基盤整備機構東北支部、弘前市中心市街地活性化協議会
- ・参加人数 47名

#### (3) 計画素案におけるパブリックコメント

平成27年12月16日から平成28年1月4日までパブリックコメントを実施しましたが、市民からの意見は寄せられませんでした。

## 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
<p>(1)「弘前広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（弘前市広域都市計画区域マスターplan）」（平成24年1月策定、目標年次・平成42年）</p> <p>中南圏域の中心都市として位置付けられる当市を中心に、圏域内の各都市（平川市、藤崎町、大鷲町、田舎館村）が相互に連携を深めながら、コンパクトで魅力ある都市づくりを目指すものとし、本区域の都市づくりの目標を次のように定めています。</p> <ul style="list-style-type: none"><li>■広域都市計画における効率的でにぎわいのあるコンパクトな都市づくり</li><li>■誰もが安心して快適に暮らせる都市づくり</li><li>■地域の歴史や自然を活かした都市づくり</li><li>■食の生産基盤の保全と先端技術が振興する都市づくり</li></ul> <p>また、当市においては今後も中心都市として圏域の発展を先導するため、「自然と共に生きる豊かな産業・文化都市」を将来像とし、当市の都市づくりの目標を次のように定めています。</p> <ul style="list-style-type: none"><li>■未来を育む学術と文化のまちづくり</li><li>■人とふれあい、人が輝く健康のまちづくり</li><li>■地域資源を生かした豊かな産業のまちづくり</li><li>■安全・快適なあずましいまちづくり</li><li>■都市基盤の充実した住みよいまちづくり</li></ul>
<p>(2)「弘前市経営計画」（平成26年度—平成29年度、以下「経営計画」）</p> <p>当市が克服すべき社会課題や地域づくりの目標（将来都市像）、それを実現するための具体的な取り組みを定めた総合計画です。地域づくりの理念・目標について、生まれた子どもが成人する20年という長期的な将来都市像として「子どもたちの笑顔あふれるまち 弘前」を掲げ、その理念を市民、各種団体、行政等が共有し、連携協力してオール弘前での地域経営を行うことが必要との考えのもと、4つの観点から地域づくりを総合的に進めていくこととしており、それぞれの観点からも理念・目標となる将来都市像を掲げています。</p> <ul style="list-style-type: none"><li>■ひとづくり 郷土への愛に裏打ちされた自立心を持つ多様・多才な「弘前人」が躍動するまち</li><li>■くらしづくり 郷土の豊かな歴史や伝統・文化に囲まれ活き活きと安心して暮らせるまち</li><li>■まちづくり 雪に克ち、古さと新しさが交わる魅力とやさしさにあふれるまち</li></ul>

■なりわいづくり

高い競争力を持った地域産業が育ち多くの人々が訪れ楽しめるまち

(3)「弘前市都市計画マスタープラン」(平成27年3月策定、目標年次・平成46年、  
以下「都市計画マスタープラン」)

「経営計画」に掲げる4つの地域づくりの観点のうち、まちづくりの総合的な指針となる「都市計画マスタープラン」では、歴史的・文化的資源、りんごを中心とした良好な農地、岩木山に代表される豊かな自然等の弘前らしさを伸ばし、市民が地域特性に応じて弘前ならではの多様な暮らしを楽しめるまちを目指すこととしており、「暮らしを楽しめるまち」を将来都市像として掲げています。

そしてこの将来都市像を実現するため、4つの主要テーマに取り組むこととしています。

■都市機能が集積したコンパクトなまち

■集落拠点と市街地が公共交通で連動したまち

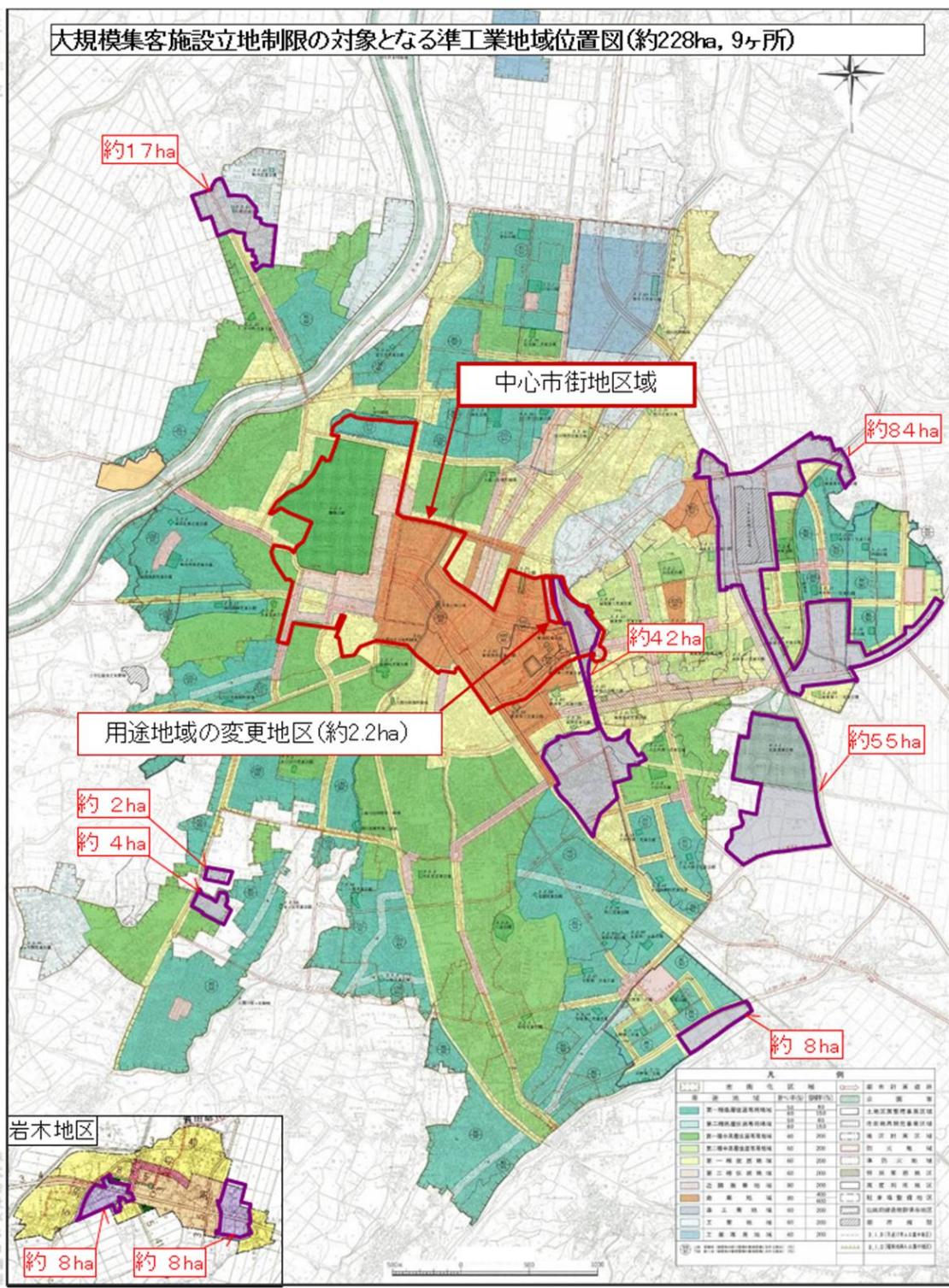
■自然と共に生き、安心で快適な生活を送ることができるまち

■歴史・文化・個性が光るまち

## [ 2 ] 都市計画手法の活用

## ＜準工業地域における大規模集客施設の立地規制について＞

当市では準工業地域が9地区に分散、配置していますが、中核拠点の役割をより明確化するため、駅前地区の準工業地域(約2.2ha)を商業地域に用途変更し、他の準工業地域全て(約228ha)について、特別用途地区の都市計画決定と併せて建築基準法に基づく条例により、大規模集客施設の立地制限を行いました。(平成19年12月21日条例施行)

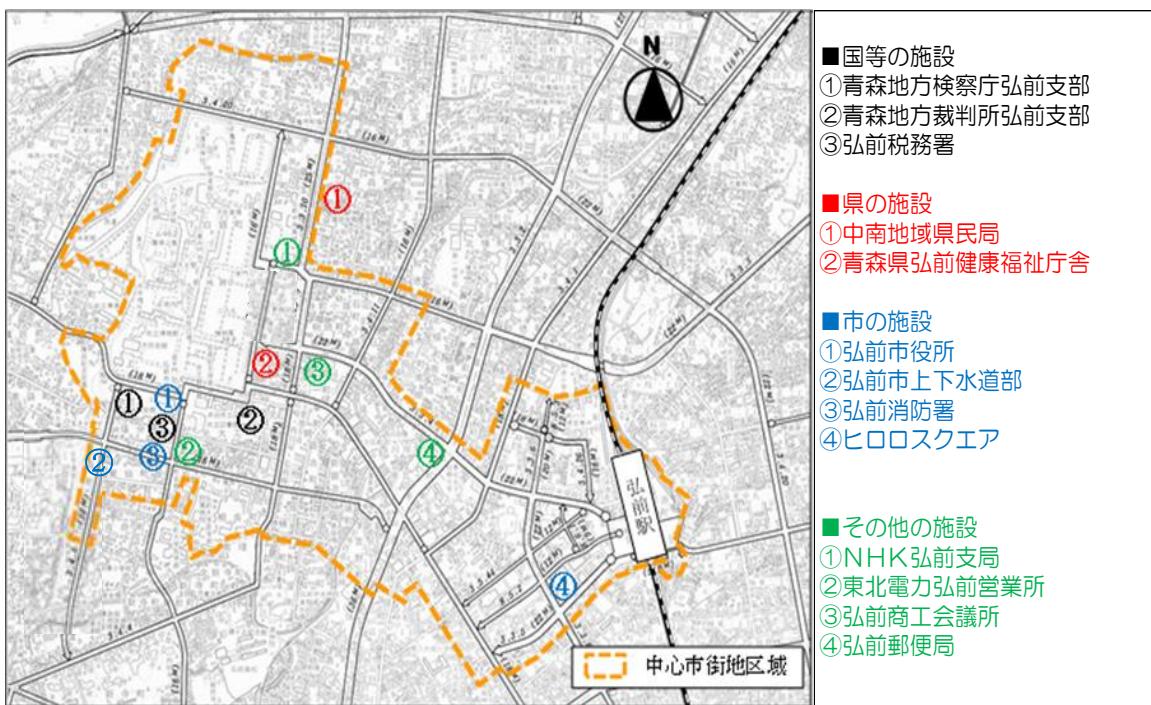


### [3] 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等

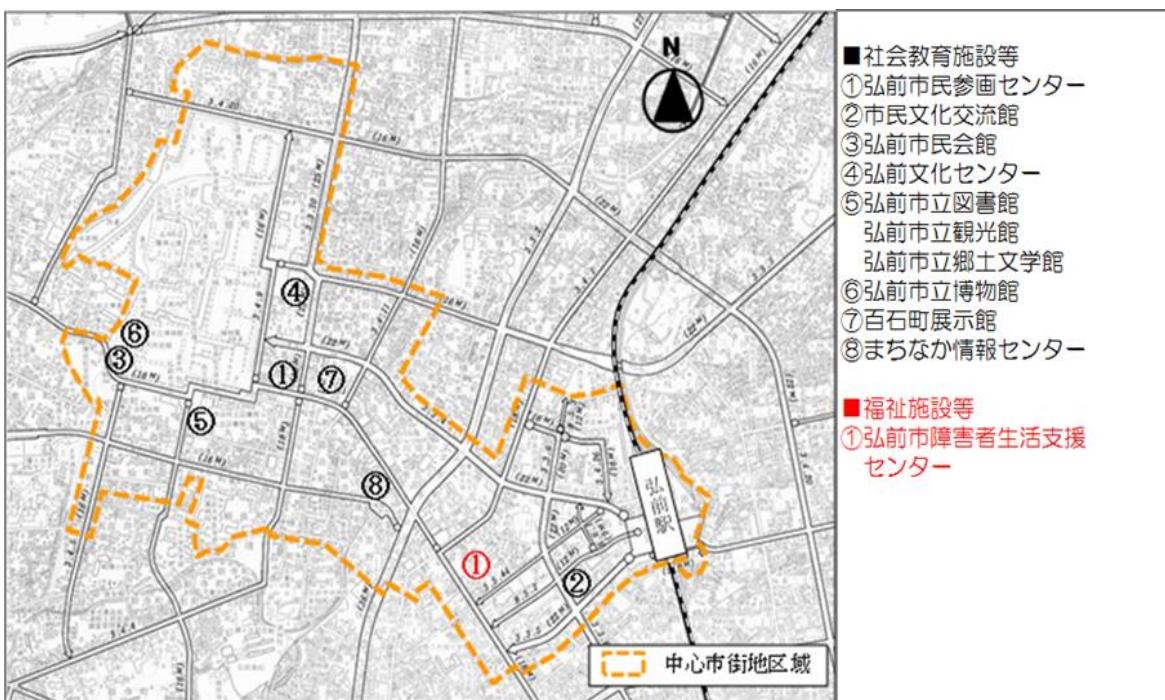
#### (1) 公共公益施設の立地状況

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。

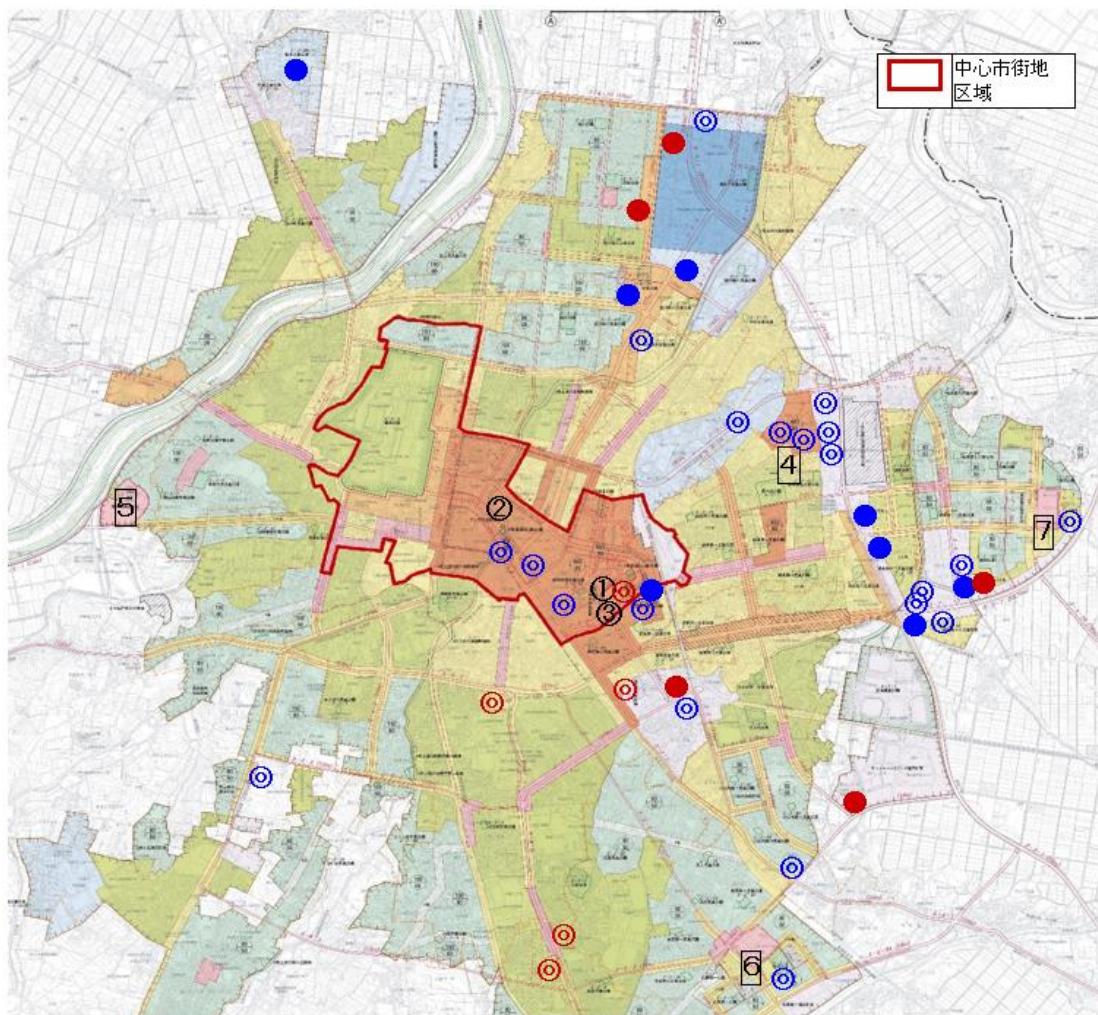
#### ■官公庁等の立地状況（再掲）



#### ■公共公益施設の立地状況（再掲）



## (2) 大規模小売店舗の立地状況（再掲）



[大規模小売店舗(店舗面積1万m<sup>2</sup>超)]

施設の名称	所在地	用途地域	施設内容	店舗床面積(m <sup>2</sup> )	営業年月
① イトーヨーカドー 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 ヒロコ	駅前町	商業地域	複合商業施設	22,168	平成25年7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 イオンタウン弘前樋の口(3店舗)	樋の口2丁目	商業地域	スーパー	12,300	平成18年12月
⑥ イオンタウン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 弘前城東タウンプラザ(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m<sup>2</sup>以下)]

◎食品スーパー(1,000m <sup>2</sup> 以上3,000m <sup>2</sup> 未満)	5件	●食品スーパー(3,000m <sup>2</sup> 以上10,000m <sup>2</sup> 以下)	5件
◎専門店(1,000m <sup>2</sup> 以上3,000m <sup>2</sup> 未満)	21件	●専門店(3,000m <sup>2</sup> 以上10,000m <sup>2</sup> 以下)	8件

(資料:市独自調査)

#### [ 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

- 吉野町緑地周辺整備事業
- 鷹揚公園整備事業
- 仲町地区伝統的建造物群保存地区電線共同溝整備事業
- 消流雪溝整備事業
- 住吉山道町線道路整備事業
- 駅前広場整備事業
- 弘前駅前北地区土地区画整理事業
- 県道弘前鰯ヶ沢線整備事業
- 県道弘前岳鰯ヶ沢線整備事業
- 弘前城本丸石垣整備事業
- 伝統的建造物群基盤強化事業

##### 5. 都市福利施設を整備する事業

- 庁舎増改築事業

##### 6. 居住環境の向上のための事業

- (仮称) コミュニティパーク第二期整備事業

##### 7. 商業の活性化のための事業及び措置

- (仮称) ルネスアベニューリノベーション事業
- (仮称) 城東閣リノベーション事業
- (仮称) コミュニティパーク第二期整備事業

##### 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

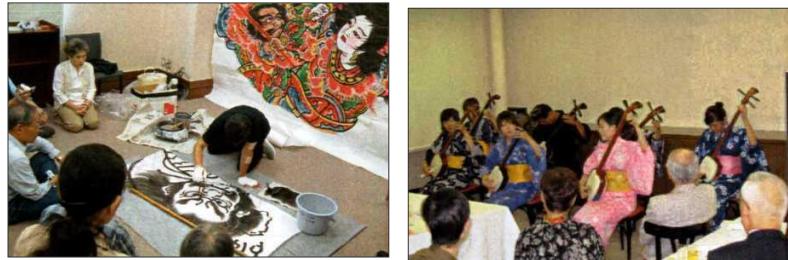
## 11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項

### [1] 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項

#### (1) 中心市街地での公開講座等の開催

中心市街地には、シェイプアップマイタウン計画、旧計画、前計画等により、市民文化交流館ホール、市民参画センター、まちなか情報センター、百石町展示館、ヒロロスクエア等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等、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N P O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。



#### (2) 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等、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等をテーマとした市民意識アンケート調査を実施する等、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 あおもりーワカモノの力」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を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、N P O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、上土手スクエア等の施設で行っています。



#### (3) ファッションをキーワードとした取り組み

平成17年度より弘前商工会議所、県アパレル工業会等で組織する民間団体主導により弘前市民会館で行われている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)は平成27年度で開催11回目となり、全国的なイベントとして

定着しています。

平成26年度には当市内の学校がグランプリを受賞し、当イベントを通じ、最先端のトレンドを全国に発信する力が若者を中心に育まれていることがうかがえます。

また、弘前公園の桜守（樹木医）の制服リニューアルとして、菊池武夫氏と伊勢谷友介氏にデザインを依頼。市民だけではなく日本全国の人を対象としたデザイン投票で決定されました。平成27年度の弘前さくらまつり開会式でお披露目され、ファッションを通じ多くの関心を集めることとなり、観光客誘致に繋がるものとなりました。



#### (4) 弘前フィルムコミッショナ

弘前フィルムコミッショナは、当市で行われる映画やテレビドラマ等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等、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。

近年では韓国ドラマや全国上映規模の映画のロケ地として当市が選ばれ、メディアを通じて弘前公園や周辺の観光施設等、ロケ地を訪問する観光客が増える等、取り組みは着実に成果をあげています。



## 【2】都市計画等との調和

平成26年度策定の「都市計画マスタープラン」においては、弘前らしい都市づくりを行ううえで、「都市機能の集積」「交通機能の強化」「自然との共生」「歴史・文化」という、4つの主要テーマを設け、具体的な方針を示しています。それぞれの方針に基づく市のめざすまちづくりの内容及び将来の都市構造の考え方は以下のとおりです。

### ■4つの主要テーマ

#### ・都市機能の集積

##### 方針1：中心都市として都市機能を集積させる

- ①まちなかにおける新たな魅力や都市機能の導入
- ②医療福祉、教育文化施設を生かしたまちづくり
- ③産業や流通の振興に寄与するまちづくり

#### ・交通機能の強化

##### 方針2：気持ちよく移動できる環境をつくる

- ①骨格となる道路ネットワークの整備
- ②地域特性に合わせた誰もが公共交通で移動できる環境づくり
- ③弘前駅及び弘南鉄道大鰐線中央弘前駅の整備
- ④自転車まちづくりの推進
- ⑤安全で快適な歩行者空間の整備

#### ・自然との共生

##### 方針3：自然と折り合いながら四季の生活を楽しめるようにする

- ①自然環境の保全・活用
- ②身近な緑地空間の整備・充実
- ③弘前市雪対策総合プランに基づく雪対策の推進
- ④自然災害に強く安全・安心なまちづくり

#### ・歴史・文化

##### 方針4：弘前の歴史・文化、個性を光らせるまちをつくる

- ①旧城下町等における歴史を感じさせる街並みの向上
- ②歴史・文化資源を相互につなぐ回遊ネットワークの形成
- ③弘前市内の観光を促す基盤づくり

### ■将来の都市構造の考え方

- ①市域をエリア特性の異なる「まちなか」「郊外」「田園」に区分します。
- ②「まちなか」は本市全体の「拠点」とし、「まちなか」に集中する都市機能が周辺に拡散することを防ぎます。
- ③「郊外」と「田園」の各地域に「拠点」を位置づけ、必要な生活サービス・交

流機能を誘導、コンパクトに集約します。

- ④「まちなか」では弘前駅周辺と土手町を核としてこれらをつなぎ、まちなか居住を誘導する等、まちづくりを面的に展開します。
- ⑤「まちなか」と「郊外」からなる市街地の規模は現状から拡大せず、自転車でも移動が可能なコンパクトな市街地の良さを維持します。
- ⑥「田園」の自然環境を保全し、各地域（集落）から「まちなか」への公共交通のアクセスを確保します。
- ⑦「まちなか」と周辺都市を結ぶ公共交通も強化し、周辺都市の人たちがさらに弘前を利用しやすくなるようにします。
- ⑧「まちなか」、「郊外」の歴史資源、観光資源、高次都市機能を連携する道路交通ネットワークを再編します。

### コンパクトな市街地・集落地を維持し、 各地域の拠点に機能を集約する移動しやすい都市構造



### [3] その他の事項

#### 弘前市まち・ひと・しごと創生総合戦略について

当市では、平成26年に施行されたまち・ひと・しごと創生法に基づき、地域が抱える課題解決のため、今後5年間の基本的方向と具体的な施策をまとめた「弘前市まち・ひと・しごと創生総合戦略」を平成27年9月に策定しました。当戦略における中心市街地の活性化に資する施策の方向性は下記の通りです。

##### ■都市機能の強化

＜快適な都市空間の形成と拠点地域の整備＞

##### ①現状と課題

人口減少が進む中にあって、郊外への開発や住宅の拡散等により、既に中心市街地の空き店舗が目立ち、街全体の活力の停滞や地域コミュニティの希薄化が進んでいます。

持続可能な都市を形成するためには、限りある資源を集約化し、弘前の地域性を活かしたコンパクトなまちづくりを進める必要があります。

##### ②講すべき施策に関する基本的方向

都市機能の集約と居住の誘導等による多極ネットワーク型のコンパクトシティを推進するため立地適正化計画を策定します。

また、土手町地区や駅前地区等の拠点となる地域を整備し、拠点間の連続性や回遊性の向上を図るとともに、中心市街地に新たな賑わいの場を創出し、魅力あふれるまちづくりを進めます。

##### ③重要業績評価指標(KPI)と主な取り組み

重要業績評価指標 (KPI)	目標値 (平成32年度)	基準値
立地適正化計画の策定	平成28年度	—
中心市街地の通行量	23,000人	19,666人 (平成26年度)
中心商店街空き店舗率	6.7%	8.5% (平成25年度)

## 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
	認定の手続	「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
	中心市街地の位置及び区域に 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 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	中心市街地の活性化を実現す 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」に記載
	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章から8章における事業等毎に掲載した 「実施主体」に記載
	事業の実施スケジュールが明 確であること	4章から8章における事業等毎に掲載した 「実施主体」に記載