

# 平成24年度 認定中心市街地活性化基本計画のフォローアップに関する報告

平成25年3月  
青森市（青森県）

## I. 平成24年度フォローアップ結果のポイント

### ○計画期間;平成24年4月～平成29年3月(5年)

#### 1. 概況

本市では、平成19年2月に国の認定を受けた「第1期青森市中心市街地活性化基本計画」の計画期間終了に伴い、「第2期青森市中心市街地活性化基本計画」を策定し、平成24年3月に国の認定を受け、引き続き、中心市街地活性化に積極的に取り組んでいる。

本市の中心市街地は、平成22年12月の東北新幹線全線開業効果や、第1期計画に位置づけた「文化観光交流施設ワ・ラッセ」などの整備効果により、特にウォーターフロント地区へ多くの観光客や市民が訪れ、にぎわいを創出している。一方で、平成24年度においても、郊外部への大型スーパーマーケットの立地や、中心市街地の核的施設であるアウガの入館者数が減少しているなど、長引く景気低迷を背景に、中心市街地を取り巻く環境は、非常に厳しい状況が続いている。

平成24年度は、国の緊急経済対策に呼応し、中心市街地の冬季間の快適な歩行環境を創出し、回遊性の向上を図る「中心市街地歩道融雪施設等整備事業」など3事業の追加や、支援措置の変更などを内容とする第2期計画の変更を申請し、本年3月29日に国の認定を受けたところであり、平成25年3月末現在、全39事業のうち、1事業が完了、34事業が実施中、4事業が未着手となっている。

本市としては、第2期計画に掲げた「ウォーカブルタウンの確立」を目標に、計画に位置づけた事業を着実に進めるとともに、事業の追加や変更など、必要に応じた計画の見直しを通じて、引き続き、中心市街地の活性化を強力に推進していく。

#### 2. 目標達成の見通し

目標	目標指標	基準値 (H22)	目標値 (H28)	最新値 (H24)	前回の 見通し	今回の 見通し
街の楽しみづくり	歩行者通行量 (20地点) (人/日)	74,048	77,554	62,848	-	③
交流街づくり	年間観光施設入込客数 (暦年) (人/年)	1,117,370	1,719,100	1,600,073	-	①
街ぐらし	夜間人口 (人)	3,547	3,737	3,499	-	①
商業の活性化	空き地・空き店舗率 (%)	16.4	13.1	14.1	-	①
	【参考指標】 小売業年間商品販売額 (百万円/年)	-	-	51,207	-	-

- 注) ①取組(事業等)の進捗状況が順調であり、目標達成可能であると見込まれる。  
②取組の進捗状況は概ね予定通りだが、このままでは目標達成可能とは見込まれず、今後対策を講じる必要がある。  
③取組の進捗状況は予定通りではないものの、目標達成可能と見込まれ、引き続き最大限努力していく。  
④取組の進捗に支障が生じているなど、このままでは目標達成可能とは見込まれず、今後対策を講じる必要がある。  
⑤取組が実施されていないため、今回は評価対象外。

### 3. 目標達成見通しの理由

#### ① 歩行者通行量について

平成24年の平日における一日あたり歩行者通行量は、平成22年の基準値74,048人と比較して11,200人減の62,848人となっている。

平成22年12月4日の東北新幹線全線開業以降、文化観光交流施設「ねぶたの家ワ・ラッセ」や、市場と工場の複合施設「A-FACTORY」がオープンし、ウォーターフロント地区の魅力が向上したことなどを背景に、中心市街地の主要な観光施設の入込客数が増加している一方で、歩行者通行量は減少傾向が続いている。

今後は、青森駅前再開発ビル株式会社が、平成24年度に整備した、アウガ1階に2店舗で構成する「スイーツコーナー」と、地階に5店舗で構成する「あおもり食街道」をはじめ、平成25年度に完成予定の中新町ウエスト地区、中新町センター地区の2つの再開発事業の事業効果のほか、「AOMORI 春フェスティバル」や平成25年3月に基本計画に追加した「あおもり冬まつり事業」など、四季折々のイベントの開催などを通じて、中心市街地の魅力を向上させていくことにより、目標達成可能と見込んでいる。

#### ② 年間観光施設入込客数について

平成24年の年間観光施設入込客数は、平成22年の基準値111万7,370人と比較して、48万2,703人増加の160万73人となっている。

平成22年12月の東北新幹線全線開業以降、本市の観光スポットとなっているウォーターフロント地区においては、特に週末は観光客のほか、市民などでにぎわっており、主要な観光施設である青函連絡船メモリアルシップ八甲田丸、ねぶたの家ワ・ラッセ、青森県観光物産館アスパムの3館の入込客数が増加しており、ねぶたの家ワ・ラッセ、A-FACTORYの整備効果に加えて、新幹線開業効果が顕著に表れている。

加えて、主要な観光施設が集積しているウォーターフロント地区の活性化を目的に、平成22年11月、「青森ウォーターフロント活性化協議会」が設立され、現在、施設間での連携、協力も進んでおり、今後も継続して観光入込客数の増加が見込まれることから、目標達成は可能と見込んでいる。

#### ③ 夜間人口について

平成24年の夜間人口は、平成22年の基準値3,547人との比較で48人減、平成23年実績値3,511人との比較で12人減の3,499人となっている。

近年は、新たに供用を開始する民間マンション等がなかったことや、「移住・住みかえ支援機構（JTI）」のマイホーム借上げ制度を活用した住み替え支援システムの利用が進まなかったことなどを背景に微減傾向にある。

今後は、平成25年度に52戸のマンションが供用開始される「中新町センター地区優良建築物等整備事業」や、48戸のマンションが供用開始される予定の「古川一丁目12番地区優良建築物等整備事業」の事業効果や、「街なか住み替え支援事業」の周知強化などを踏まえると、目標達成は可能と見込んでいる。

#### ④ 空き地・空き店舗率について

平成24年の空き地・空き店舗率については、平成22年の基準値16.4%との比較で2.3ポイント良化、平成23年との比較で1.6ポイント良化の14.1%となっている。

今後も、商業機能の充実に向けた民間投資を誘導するため、中心市街地区内で行われる店舗の新増設等への融資制度である「中心市街地にぎわいプラス資金融資」をはじめ、空き店舗を借り上げる際の家賃及び改装助成制度である「商店街空き店舗対策事業」のほか、平成25年度から、中心市街地の空き地・空き店舗の情報提供などを行う「空き地・空き店舗バンク」を開設・運営し、情報提供、出店サポートなど、家賃補助制度との一体的な取組を通じて、空き店舗の解消が期待できることから、目標値の達成は可能と見込んでいる。

#### 4. 前回フォローアップと見通しが変わった場合の理由

第2期計画の初年度につき、前回フォローアップは実施していない。

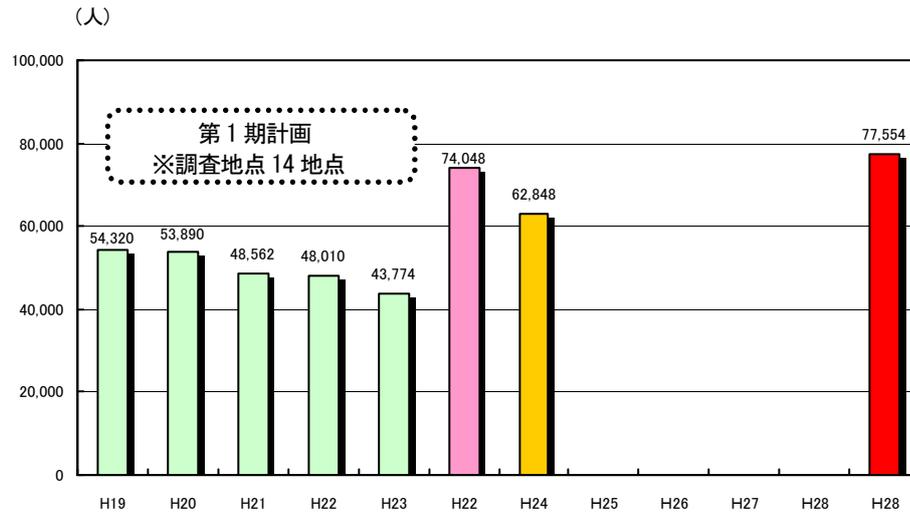
#### 5. 今後の対策

市では、国の認定を受けた「第2期青森市中心市街地活性化基本計画」に位置づけられた事業の着実な実施や、必要に応じて、新たな事業を追加するほか、多様な主体等で組織されている青森市中心市街地活性化協議会と連携・協力し、基本計画に掲げた「歩いて暮らすことのできる質の高い生活空間（ウォークブルタウン）の確立」を目標に、中心市街地活性化を図っていく。

## Ⅱ. 目標毎のフォローアップ結果「(目標名)」

「歩行者通行量」※目標設定の考え方基本計画 P44～P53 参照

### 1. 調査結果の推移



年	人/日
H22	74,048 (基準年値)
H23	—
H24	62,848
H25	
H26	
H27	
H28	77,554 (目標値)

※調査方法：午前9時から午後7時までの10時間、それぞれ1時間のうち30分間計測し、その2倍を1時間当りの数値として集計（20地点）

※調査月：6月

※調査主体：青森商工会議所

※調査対象：自転車を含む中学生以上の歩行者

### 2. 目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

#### ①. 中新町ウエスト地区優良建築物等整備事業（中新町ウエスト街区まちづくり協議会）

事業完了時期	【未】平成25年度
事業概要	老朽化したビル、空き地及び中小小売店舗等の共同化・集約化により、ケーブルテレビのネットワークを活用した情報発信センターをはじめ、教育・人的交流の活動拠点やオフィスなど、多機能型の施設整備を行う。
事業効果又は進捗状況	・平成24年7月 工事着手 ・平成25年度 完成予定

#### ②. 中新町センター地区優良建築物等整備事業（中新町センター街区まちづくり協議会）

事業完了時期	【未】平成25年度
事業概要	老朽化した中小小売店舗等及び空き店舗等の共同化・集約化により、魅力的な商業空間やパブリックスペース、居住など、複合的な機能を有する施設整備を行う。
事業効果又は進捗状況	・平成24年11月 工事着手 ・平成25年度 完成予定

### ③. 青森駅周辺整備推進事業（青森市）

事業完了時期	【未】平成28年度
事業概要	青森駅周辺地区において、自由通路、駅、都市サービス施設を一体的な整備及び青森駅東口・西口を機能分担し、一体となって多様な交通手段に対応できる交通ターミナルの整備を行う。
事業効果又は進捗状況	・関係事業者との協議を進めており、適切かつ迅速な事業推進を図る。

### ④. あおもり「食」街道めぐり事業（青森駅前再開発ビル株式会社）

事業完了時期	【済】平成24年度
事業概要	あおもりの「食」をテーマとした食街道の形成と、他の「食」に関する取組との連携による回遊性向上に向けた仕組みづくり、情報発信等を行う。
事業効果又は進捗状況	・中心市街地の核的施設であるアウガの1階に「スイーツコーナー（平成24年9月オープン）」、地階に「あおもり食街道（平成25年1月）」がオープンし、今後、事業効果が期待できる。

### ⑤. 中心商店街にぎわい創出事業（青森市中心市街地活性化協議会）

事業完了時期	【実施中】平成24年度～
事業概要	ストリートコンセプトを作成し、そのプランに基づく機能配置を実行しようとする商店街組織に対して、基礎調査等に必要な経費支援を行う。
事業効果又は進捗状況	・平成24年度は、市内の大学生が主体となって中心商店街の各商店街コンセプト案を提案した。今後は、この商店街コンセプト案を基に、コンセプトを成案していくとともに、学生及び商店街との連携のもと、具現化を目指していく。

## 3. 目標達成の見通し及び今後の対策

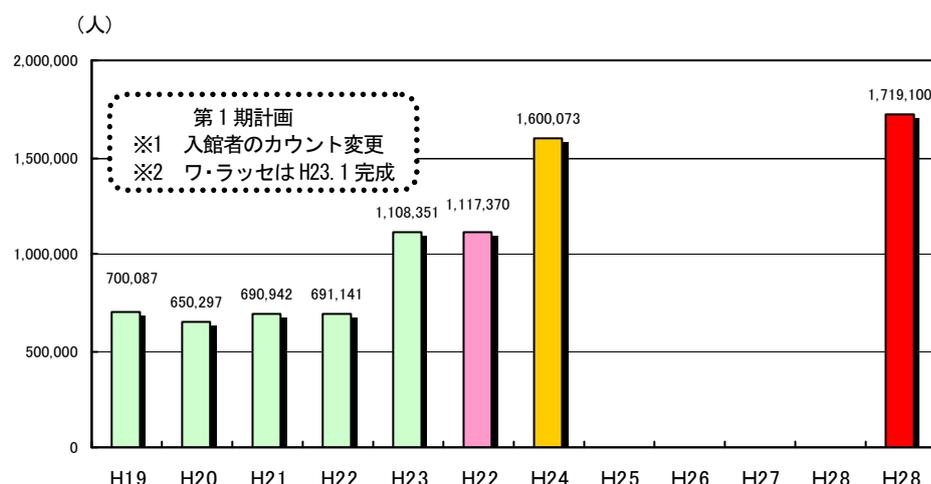
平成24年の平日における一日あたり歩行者通行量は、平成22年の基準値74,048人と比較して11,200人減の62,848人となっている。

平成22年12月4日の東北新幹線全線開業以降、文化観光交流施設「ねぶたの家ワ・ラッセ」、市場と工房の複合施設「A-FACTORY」のオープンにより、ウォーターフロント地区の魅力が向上したことなどにより、中心市街地の主要な観光施設の入込客数が増加している一方で、歩行者通行量は減少傾向が続いている。

今後は、青森駅前再開発ビル株式会社が、平成24年度に整備した、アウガ1階に2店舗で構成する「スイーツコーナー」と、地階に5店舗で構成する「あおもり食街道」をはじめ、平成25年度に完成予定の中新町ウエスト地区、中新町センター地区の2つの再開発事業の事業効果のほか、「AOMORI 春フェスティバル」や平成25年3月に基本計画に追加した「あおもり冬まつり事業」など、四季折々のイベントの開催などを通じて、中心市街地の魅力を向上させていくことにより、目標達成可能と見込んでいる。

「年間観光施設入込客数」※目標設定の考え方基本計画 P53～P57 参照

1. 調査結果の推移



年	人/年
H22	1,117,370 (基準年値)
H23	—
H24	1,600,073
H25	
H26	
H27	
H28	1,719,100 (目標値)

※調査方法：関係機関への聞き取り調査

※調査月：5月

※調査主体：青森市

※調査対象：青森県観光物産館アスパム、青函連絡船メモリアルシップ八甲田丸、青森市文化観光交流施設「ねぶたの家ワ・ラッセ」の入込客（暦年）

2. 目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. 港湾文化交流施設改修事業（青森市）

事業完了時期	未定
事業概要	青函連絡船メモリアルシップ八甲田丸のよりよい保存に向けた船体の調査等を行う。
事業効果又は進捗状況	・平成24年度に船体調査を行い、その結果を受けて、平成25年度は詳細設計を行う。事業完了次期については、詳細設計を行った後に確定予定。改修工事を進めることにより、平成21年2月に近代化産業遺産に、平成23年8月に日本機械学会から機械遺産に認定された青函連絡船メモリアルシップ八甲田丸を良好な状態で保存をしていく。

3. 目標達成の見通し及び今後の対策

平成24年の年間観光施設入込客数は、平成22年の基準値111万7,370人と比較して、48万2,703人増加の160万73人となっている。

平成22年12月の東北新幹線全線開業以降、本市の観光スポットとなっているウォーターフロント地区においては、特に週末は観光客のほか、市民などでにぎわい、主要な観光施設である青函連絡船メモリアルシップ八甲田丸、ねぶたの家ワ・ラッセ、青森県観光物産館アスパムの3館の入込客数が増加しており、ねぶたの家ワ・ラッセ、A-FACTORYの整備効果に加えて、新幹線開業効果が顕著に表れている。

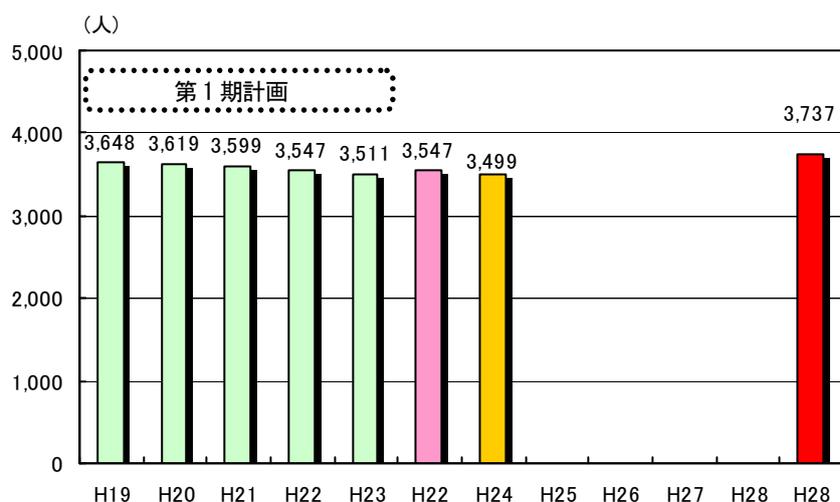
今後の取組としては、青函連絡船メモリアルシップ八甲田丸の機能更新に向け、改修を予定していることや、青函連絡船メモリアルシップ八甲田丸、青森県観光物産館アスパム、ねぶたの家ワ・

ラッセの3館では、平成23年度に8,953枚を販売するなど、好評を得ている3館共通の「青森ベイエリア周遊券」(平成23年1月開始)を継続するとともに、販売促進活動を展開し、集客力の向上に努めている。

また、平成22年11月には、主要な観光施設の管理団体や民間事業者等で構成する「青森ウォーターフロント活性化協議会」が設立され、首都圏向けにウォーターフロント地区の魅力を積極的にPRするなど、施設間での連携、協力も進んでいることから、今後も継続して観光入込客数の増加が見込まれ、目標達成は可能であると見込んでいる。

「夜間人口」※目標設定の考え方基本計画 P57～P59 参照

1. 調査結果の推移



年	人
H22	3,547 (基準年値)
H23	3,511
H24	3,499
H25	
H26	
H27	
H28	3,737 (目標値)

※調査方法；住民基本台帳からの集計

※調査月；10月（9月末日現在）

※調査主体；青森市

※調査対象；中心市街地内住所の住民基本台帳登録者

2. 目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. 中新町センター地区優良建築物等整備事業（中新町センター街区まちづくり協議会）  
【再掲】 P 4 参照

②. 古川一丁目12番地区優良建築物等整備事業（青森地域開発株式会社）

事業完了時期	未定
事業概要	市民の台所「古川市場」街区の一部において、老朽化した建物及び空き店舗の共同化・集約化により、居住や高齢者自立支援、商業など複合機能を有する施設の整備を行う。
事業効果又は進捗状況	・平成25年度中に解体工事、実施設計着手

③. 街なか住み替え支援事業（青森県住み替え支援協議会）

事業完了時期	【実施中】平成20年度～
事業概要	青森県、青森市、関連団体及び移住・住み替え支援機構等の連携により、高齢者や子育て世帯が安心して住み替えができる「青森県住み替え支援システム」を構築し、主な業務として、窓口設置による相談・情報提供及び住み替えシステムの普及・啓発を行う。
事業効果又は進捗状況	・平成21年2月に「移住・住みかえ支援機構(JTI)」のマイホーム借上げ制度を活用した住み替え支援システムを構築し、同年4月に相談窓口を設置。 ・平成25年3月末で、相談件数は82件あり、今後の効果に期待。

### 3. 目標達成の見通し及び今後の対策

平成24年の夜間人口は、平成22年基準値3,547人との比較で48人減、平成23年実績値3,511人との比較で12人減の3,499人となっている。

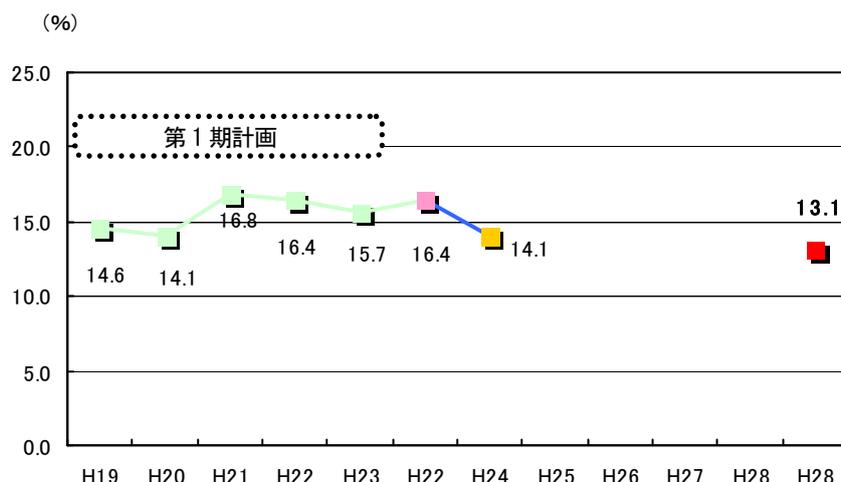
近年は、新たに供用を開始する民間マンション等がなかったことや、平成21年2月に「移住・住みかえ支援機構（JTI）」のマイホーム借上げ制度を活用した住み替え支援システムを構築、同年4月に相談窓口を設置し、平成25年3月末で相談件数が82件あるなど、潜在的なニーズがあるものと考えられる。

一方で、高齢者が所有する郊外の老朽化した家屋のリフォーム費用などの課題から、住み替えが進んでいないことに加えて、中心市街地の高い高齢化率を背景に、自然減が大きいことなどが要因として考えられる。

今後は、平成25年度に52戸のマンションが供用開始される「中新町センター地区優良建築物等整備事業」や、48戸のマンションが供用開始される予定の「古川一丁目12番地区優良建築物等整備事業」の事業効果のほか、「街なか住み替え支援事業」の実施主体である青森県住み替え支援協議会が事業の周知強化を図っていることから、目標達成は可能であると見込んでいる。

「空き地・空き店舗率」※目標設定の考え方基本計画 P60～P64 参照

1. 調査結果の推移



年	%
H22	16.4 (基準年値)
H23	15.7
H24	14.1
H25	
H26	
H27	
H28	13.1 (目標値)

※調査方法；現場確認による空き地・空き店舗調査

※調査月；10月

※調査主体；青森市

※調査対象；中心市街地にある商店街の空き地・空き店舗

2. 目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. 中心市街地にぎわいプラス資金融資（青森市）

事業完了時期	【実施中】平成18年度～
事業概要	商業機能の充実に向けた民間投資を誘導するため、中小企業者を対象とした中心市街地内で行われる店舗の新增設等への融資制度を創設し、当該融資による利子及び保証料を補給
事業効果又は進捗状況	・平成18年度から平成24年度までに31件融資を行っており、空き地・空き店舗解消が12件となっている。平成28年度までに6件の空き店舗の解消を目指す。

②. 商店街空き店舗対策事業（青森市）

事業完了時期	【実施中】平成24年度～
事業概要	中心市街地の区域内にある商店街などの空き店舗に出店しようとする中小企業者等に対して、家賃及び店舗改装費の一部を補助する。
事業効果又は進捗状況	・平成24年度は7件の家賃補助及び改装費補助を行い、空き店舗解消が7件となっている。平成28年度までにさらに6件の空き店舗の解消を目指す。

### ③. 中心市街地空き店舗解消事業（有限責任事業組合青森地域再生commons）

事業完了時期	【実施中】平成24年度～
事業概要	空き店舗等の情報をホームページで発信するほか、街なかへの新規出店者や不動産所有者に対して改修計画や資金計画等のサポートを行う。また、不動産所有者を対象としたオーナー会議や出店希望者等を対象とした空き店舗ツアー等を実施する。
事業効果又は進捗状況	・平成24年度は中心市街地の空き地・空き店舗の情報を集約し、ホームページを作成したほか、不動産所有者を対象としたオーナー会議を開催した。 ・平成25年度は「空き地・空き店舗バンク」を開設・運営し、情報提供や出店サポートを行う。 ※平成25年度から実施主体が変更予定

### 3. 目標達成の見通し及び今後の対策

平成24年の空き地・空き店舗率については、平成22年の基準値16.4%との比較で2.3ポイント良化、平成23年との比較で1.6ポイント良化の14.1%となっている。

今後も、商業機能の充実に向けた民間投資を誘導するため、中心市街地区内で行われる店舗の新増設等への融資制度である「中心市街地にぎわいプラス資金融資」をはじめ、空き店舗を借り上げる際の家賃及び改装助成制度である「商店街空き店舗対策事業」のほか、観光資源であるねぶたを活用した商店街の魅力づくりを図るための「ねぶたのある商店街づくり推進事業」、地域コミュニティ活性化の視点も加えた、「商店街空き店舗活用（地域コミュニティ支援）事業補助金」などを通じて、商店街振興を図ることとしている。

また、平成24年度から「中心市街地空き店舗解消事業」を実施し、中心市街地の空き地・空き店舗の情報集約、システム構築が完成したことを受け、平成25年度から「空き地・空き店舗バンク」を開設・運営し、情報提供、出店サポートを行うこととしており、これらの取組を有機的に連携させることによって、空き店舗の解消が期待できることから、目標値の達成は可能であると見込んでいる。