

平成26年3月  
青森市（青森県）

計画期間;平成24年4月～平成29年3月(5年)

・ 中心市街地全体に係る評価

### 1. 平成25年度終了時点(平成26年3月31日時点)の中心市街地の概況

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においてにぎわいを創出している。一方で、平成25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等を背景に、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、地方都市における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25年度は、中心市街地における民間主体の取り組みによる商業等の振興及び秩序ある市街地整備の促進を図る「戦略的中心市街地活性化事業」など5事業の追加のほか、事業期間や事業主体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28日に国の認定を受けたところであり、平成26年3月末現在、全44事業のうち、4事業が完了、38事業が実施中、2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「ウォークブルタウンの確立」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. 平成25年度の取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見

青森市と協議会で総会のほか、必要に応じ、タウンマネジメント会議・運営委員会といった会議を開催すると共に、民間事業者・商店街関係者・関係各機関において構成される「青森市街づくりあきんど隊」を月1回開催し、各種事業の協議等を行うなど、官民が密接な連携をして取り組むことができた。「第2期青森市中心市街地活性化基本計画」平成25年度フォローアップについて、事業進捗に合わせて概ね順調に推移していると評価しており、目標達成に向け、より一層、中心市街地活性化の推進を求める。

## ・目標毎のフォローアップ結果

### 1. 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 (H25)	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	59,344		
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	1,518,503		
街ぐらし	夜間人口(人)	3,547	3,737	3,479		
商業の活性化	空き地・空き店舗率(%)	16.4	13.1	13.3		
	【参考指標】 小売業年間商品販売額 (百万円/年)	-	-	44,162	-	-

注) 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。  
 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。  
 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。  
 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。  
 取組が実施されていないため、今回は評価対象外。

### 2. 目標達成見通しの理由

#### 歩行者通行量について

平成25年の平日における一日あたりの歩行者通行量は、平成22年基準値74,048人との比較で14,704人減の59,344人となっている。

商店街をはじめとする中心市街地の吸引力が弱まり、来街者が減少傾向にあることなどが影響し、歩行者通行量は減少している一方、ワ・ラッセやA-FACTORYなどが立地するウォーターフロント地区は、依然として多くの集客を集めている。

今後は、平成25年度、中心市街地における民間の取組を支援するため、新たに創設した「戦略的中心市街地活性化事業」や、平成25年10月にオープンした中新町ウエスト地区、平成26年8月末に完成予定の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「あおもり冬まつり事業」など、既存の四季折々のイベントを継続するとともに、市内各大学との連携による新規事業展開等を通じ、中心市街地の魅力を向上させるとともに、回遊性の向上を図ることにより、目標達成は可能と見込んでいる。

#### 年間観光施設入込客数について

平成25年の年間観光施設入込客数は、平成22年基準値111万7,370人と比較して、40万1,133人増の151万8,503人となっている。

平成25年は、ねぶたの家ワ・ラッセの来館者が継続して増加している一方で、青函連絡船メモリアルシップ八甲田丸におけるホール貸出数の減少や、青森県観光物産館アスパムにおける一部イベントの未実施等の影響もあり、全体として、昨年と比較して8万1,570人減となった。

全体として減少となったが、当該地区は依然として、観光客、市民のイベント参加などで賑わいを見せており、今後は、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た改修を予定して

いることに加え、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活動する「青森ウォーターフロント活性化協議会」による各種イベントの継続実施や新規イベントの展開、施設間連携により、目標達成は可能と見込んでいる。

#### 夜間人口について

平成25年の夜間人口は、平成22年基準値3,547人との比較で68人減、平成24年実績値3,499人との比較で20人減の3,479人となっている。

近年は、主に、新たな供用を開始する民間マンションや賃貸住宅等がなかったことにより微減傾向にある。

今後は、平成26年8月末に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、平成27年3月末に48戸の賃貸住宅が供用開始予定の「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」等の情報発信事業の強化などにより、目標達成は可能と見込んでいる。

#### 空き地・空き店舗率について

平成25年の空き地・空き店舗率については、平成22年基準値16.4%との比較で3.1ポイント改善、平成23年実績値との比較で0.8ポイント改善の13.3%となっている。

市が実施す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」の事業効果などにより、空き地・空き店舗の解消が進んでいる。

今後は、「中心市街地にぎわいプラス資金融資」、「商店街空き店舗対策事業」の継続実施に加え、昨年度より事業展開している、空き店舗の情報提供、中心市街地への出店サポートなどを行う「空き地・空き店舗バンク」の運営により、家賃補助制度との一体的な取組を通じて、目標達成を目指す。

### 3. 前回フォローアップと見通しが変わった場合の理由

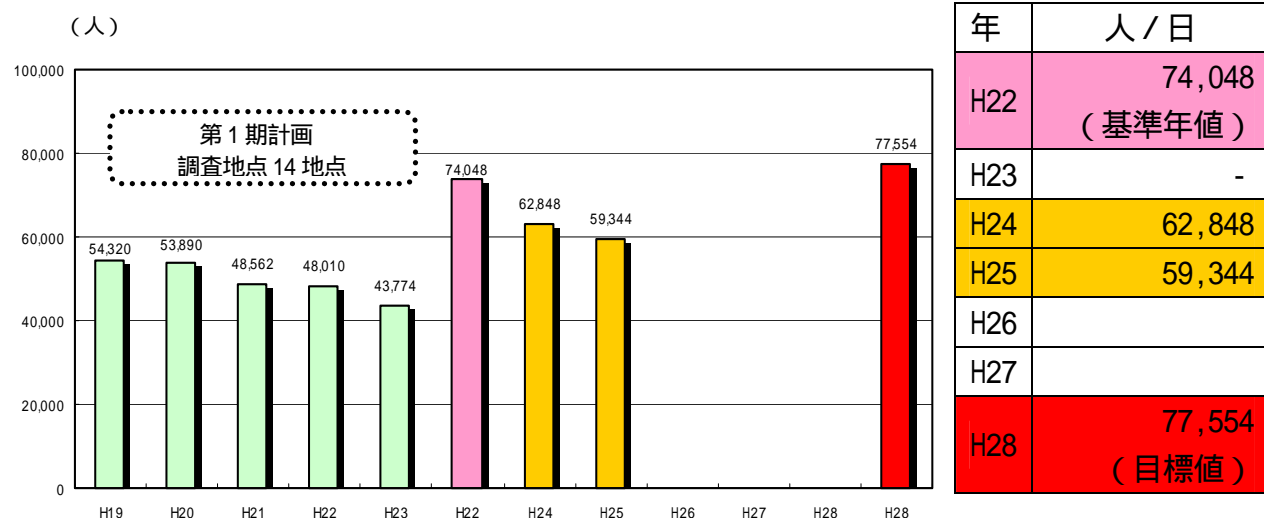
前回フォローアップ結果から変化なし。

### 4. 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。

「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



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

・ 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	【済】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10月 竣工

・ 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26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26年8月末 完成予定

・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に整備するとともに、青森駅東口・西口を機能分担することにより、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。

・駅前子育て支援事業（株式会社JR東日本青森商業開発）

事業完了時期	【実施中】平成25年度～
事業概要	子供たちが天候や気候に左右されず遊べる場を提供し、親子の心身発達に貢献するとともに、中心市街地における親子連れの集客を図る。
事業効果又は進捗状況	・平成26年1月 施設オープン ・平成26年3月末 利用者数6,631人(月平均2,210人)

・戦略的中心市街地活性化事業（青森市）

事業完了時期	【実施中】平成25年度～
事業概要	中心市街地における民間主体の取組みによる商業等の振興及び秩序ある市街地整備の促進を図る。
事業効果又は進捗状況	・平成25年度は、旧映画館の劇場施設への改修等、ハード整備事業4件、イベント実施等のソフト事業3件の計7件の補助を行った。

### 3. 目標達成の見通し及び今後の対策

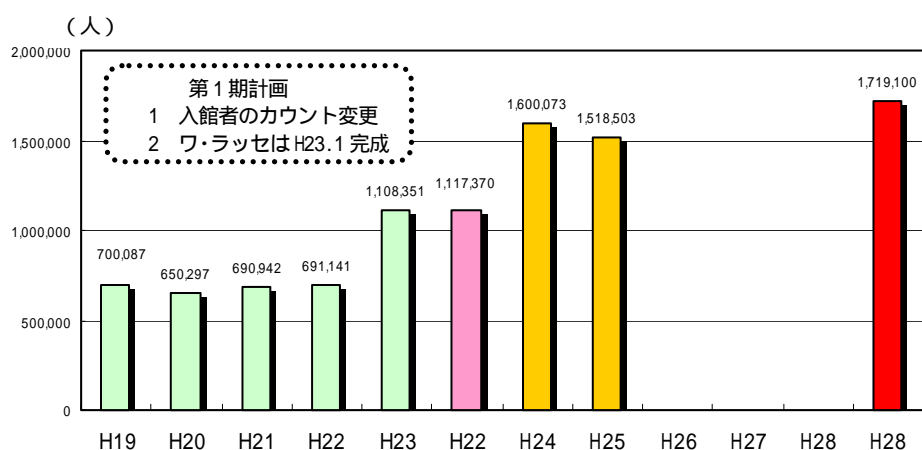
平成25年の平日における一日あたりの歩行者通行量は、平成22年基準値74,048人との比較で14,704人減の59,344人となっている。

商店街をはじめとする中心市街地の吸引力が弱まり、来街者が減少傾向にあることなどが影響し、歩行者通行量は減少している一方、ワ・ラッセやA-FACTORYなどが立地するウォーターフロント地区は、依然として多くの集客を集めている。

今後は、平成25年度、中心市街地における民間の取組を支援するため、新たに創設した「戦略的中心市街地活性化事業」や、平成25年10月にオープンした中新町ウエスト地区、平成26年8月末に完成予定の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「あおもり冬まつり事業」など、既存の四季折々のイベントを継続するとともに、市内各大学との連携による新規事業展開等を通じ、中心市街地の魅力を向上させるとともに、回遊性の向上を図ることにより、目標達成は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	1,518,503
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

・港湾文化交流施設改修事業（青森市）

事業完了時期	【未】平成27年度
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年度は詳細設計を実施した。平成26年度より改修工事開始、平成27年度完了予定。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

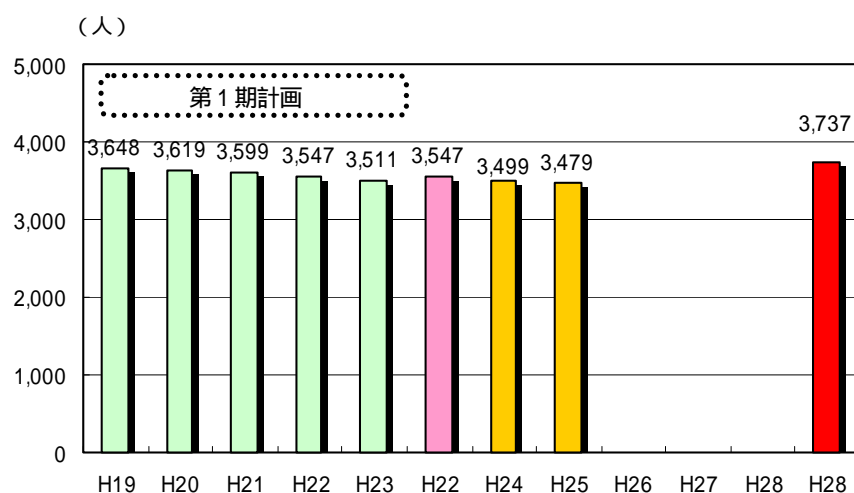
平成25年の年間観光施設入込客数は、平成22年基準値111万7,370人と比較して、40万1,133人増の151万8,503人となっている。

平成25年は、ねぶたの家ワ・ラッセの来館者が継続して増加している一方で、青函連絡船メモリアルシップ八甲田丸におけるホール貸出数の減少や、青森県観光物産館アスパムにおける一部イベントの未実施等の影響もあり、全体として、昨年と比較して8万1,570人減となった。

全体として減少となったが、当該地区は依然として、観光客、市民のイベント参加などで賑わいを見せており、今後は、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た改修を予定していることに加え、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活動する「青森ウォーターフロント活性化協議会」による各種イベントの継続実施や新規イベントの展開、施設間連携により、目標達成は可能と見込んでいる。

「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	3,479
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

・ 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

・ 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】平成27年度
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11月 解体工事实施 ・平成27年3月末 完成予定

・ 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26年3月末で、相談件数は87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25年の夜間人口は、平成22年基準値3,547人との比較で68人減、平成24年実績値3,499人との比較で20人減の3,479人となっている。

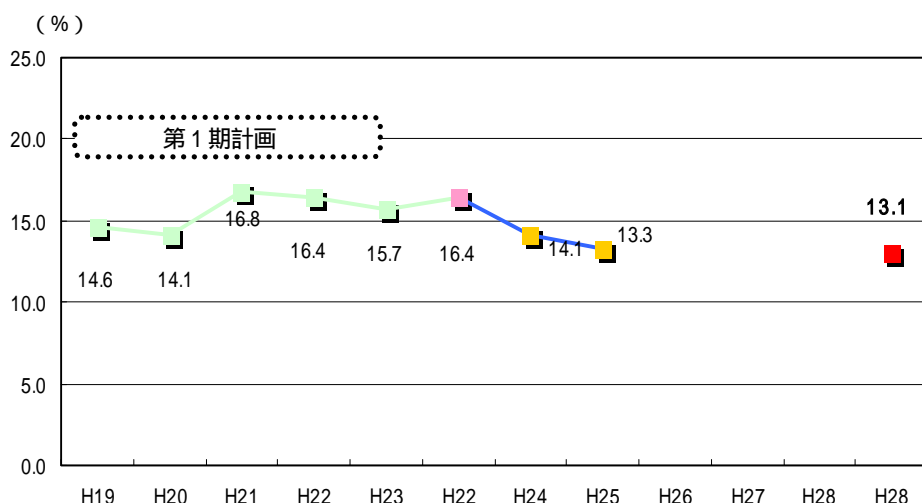
近年は、主に、新たな供用を開始する民間マンションや賃貸住宅等がなかったことにより微減傾向にある。

今後は、平成26年8月末に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、平成27年3月末に48戸の賃貸住宅が供用開始予定の「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」等の情報発信事業の強化などにより、目標達成は可能と見込んでいる。



「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	13.3
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

・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地区内で行われる店舗の新増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25年度までに37件融資を行っており、空き地・空き店舗解消が17件となっている。平成28年度までにさらに2件以上の空き店舗の解消を目指す。

・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件の新規申請者に、平成25年度は6件の新規申請者に対し家賃補助及び改装費補助を行い、事業開始からこれまで、空き店舗解消が13件となっている。平成28年度までにさらに2件以上の空き店舗の解消を目指す。

## ・空き地・空き店舗バンク運営事業（青森市）

事業完了時期	【実施中】平成24年度～
事業概要	中心市街地の空き店舗や空き地等の情報を集め、空き店舗等を活用して出店・起業・創業を希望する方に情報提供を行う。
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年度から事業名称・内容・実施主体を変更し、「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っている。

### 3. 目標達成の見通し及び今後の対策

平成25年の空き地・空き店舗率については、平成22年基準値16.4%との比較で3.1ポイント改善、平成24年実績値との比較で0.8ポイント改善の13.3%となっている。

市が実施する店舗の新增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」の事業効果などにより、空き地・空き店舗の解消が進んでいる。

今後は、「中心市街地にぎわいプラス資金融資」、「商店街空き店舗対策事業」の継続実施に加え、昨年度より事業展開している、空き店舗の情報提供、中心市街地への出店サポートなどを行う「空き地・空き店舗バンク」の運営により、家賃補助制度との一体的な取組を通じて、目標達成を目指す。