

全体総括

計画期間;平成19年2月～平成24年3月(5年2月)

1. 計画期間終了後の市街地の状況(概況)

本市の中心市街地を取り巻く環境は、第1期計画の認定以降、平成22年12月4日の東北新幹線全線開業や、市場と工房の複合施設「A-FACTORY」のオープンに加え、ねぶたを年間通じて体験できる文化観光交流施設「ねぶたの家ワ・ラッセ」がオープンするなど、ウォーターフロント地区の魅力は大きく向上し、観光客や市民等にぎわっている状況にある。一方で、地域経済の長引く景気低迷をはじめ、平成23年3月11日に発生した東日本大震災の影響や、中心市街地の核的施設である複合ビル「アウガ」の経営健全化が問題となっているなど、依然として厳しい側面もある。

また、平成22年12月、本市のまちづくりの最上位の指針として策定した「青森市新総合計画 - 元気都市あおもり 市民ビジョン」基本構想において、将来都市像を「水と緑が共生し 地域の絆で築く 市民主役の元気都市・あおもり」と定めるとともに、「人と環境にやさしいコンパクトシティ」をまちづくりの基本的な考え方に据え、中心市街地地区は、これまで同様、商業、業務、都心居住、交流など、高次な都市機能が集積した交流拠点として、にぎわい創出やアクセス環境の向上等を重点的に進めることとした。

2. 計画した事業は予定どおり進捗・完了したか、また、中心市街地の活性化は図られたか(個別指標毎ではなく中心市街地の状況を総合的に判断)

平成19年2月に国の認定を受けた「青森市中心市街地活性化基本計画」(以下、「第1期計画」という。)に位置づけた26事業は、平成24年3月の計画期間終了時には、12事業が完了、14事業が実施中となっている状況である。

第1期計画に位置づけた本市の取組としては、中心市街地における主要観光スポットであるウォーターフロント地区の新たな魅力として、ねぶた祭本番に出陣した5台の大型ねぶたを展示するとともに、ねぶた制作の体験やねぶた囃子教室を通じた後継者育成など、市民の交流機能をも有する文化観光交流施設「ねぶたの家ワ・ラッセ」が平成23年1月5日にオープンし、平成24年3月末には、入館者数が33万人を超えるなど、ウォーターフロント地区の核的施設として、その機能を十分に発揮しており、平成22年12月の東北新幹線全線開業効果も相まって、多くの来訪者でにぎわいを見せている。

また、東北新幹線全線開業に伴う交通環境の変化を見据え、平成22年に、本市交通の要である青森駅前のターミナル機能の強化・充実を目指し、広場内の自動車交通を整序し、歩行者の安全や冬季快適性を高めるとともに、バス案内機能と観光案内機能を併せ持つ「青森市観光交流情報センター」を駅広場内に設置し、併せて周辺道路等の整備を行うなど、東口駅前広場を総合交通ターミナルとして整備した。

他方、民間事業者の取組としては、本市の地域資源の一つでもある温泉を利用した大浴場と露天風呂、サウナ、理髪店、休憩所などを備えたいわゆるスーパー銭湯と、客室149室(平成24年4月に41室増築済み)のビジネスホテル、レストラン、250台収容の駐車場からなる複合施設「まちなか温泉・センターホテル(まちなかホット・ぶらっと推進事業)」が平成21年3月にオープンし、ホテル稼働率は、開業以来、8割を超える高水準を維持しており、近年減少傾向にあった周辺の歩行者通行量が増加に転じている。

さらに、本市の「食」「歴史」「芸術」等の地域資源を生かし、“じゃわめぐ(「ワクワクする」という意味の津軽地方の方言)”すなわち青森ならではの新たな魅力づくりを通じて、中心市街地のにぎわい創出と地域経済の活性化を図ろうとする取組の一つとして、中心市街地地区内にある市民の台所「古川市場」で、どんぶりご飯に、市場内で販売している新鮮な刺

身等をお好みでのせたオリジナル丼をその場で食べられるサービス「のっけ丼」を平成 21 年度から実施している。販売実績は、平成 24 年 3 月までの累計で約 176,000 杯をほこり、経済波及効果が 1 億円を超えるなど、観光客や市民などで活況を呈しており、周辺の歩行者通行量は、平成 23 年において対前年比約 18%の増加が見られる。

第 1 期計画に掲げた 4 つの目標に設定した 5 つの評価指標の平成 23 年度目標は達成できなかったものの、これら取組を着実に実施したことにより、ウォーターフロント地区において新たなにぎわいが創出されるなど、中心市街地は一定程度、活性化が図られたものと考えている。

3. 活性化が図られた(図られなかった)要因(青森市としての見解)

活性化が図られた要因としては、第 1 期計画の認定当初、目標達成に向け 15 の事業を位置づけていたが、平成 19 年 12 月に 6 事業を追加、平成 21 年 3 月に 3 事業を追加、平成 21 年 12 月に 1 事業を追加、平成 23 年 3 月に 2 事業を追加(1 事業削除)するなど、第 1 期計画の推進過程において、関係者との連携のもと、毎年度のフォローアップ等で把握した課題等の解消に向けた取組を必要に応じて追加してきたことが挙げられる。

また、第 1 期計画の成果として、一つには、青森駅総合交通ターミナル、「ねぶたの家ワ・ラッセ」の整備などにより、中心市街地がにぎわいの交流拠点として基盤整備が進んだこと、二つには、「青森市中心市街地活性化協議会」のほか、商店街関係者等で構成する「街づくりあきんど隊」など、中心市街地を支える主体的なまちづくり活動組織の基盤が整いつつあること、三つには、第 1 期計画の認定を受け、中心市街地活性化に対する機運が高まり、民間事業者による再開発事業が進行するなど、官民協調の波及効果があったものと考えている。

4. 中心市街地活性化協議会として、計画期間中の取組をふり返ってみて(協議会としての意見)

中心市街地活性化協議会としては、第 1 期計画に位置づけられた事業推進のため、行政・タウンマネージャー等と密に連携を図りながら、適宜、助言・支援等を行ってきた。その結果、第 1 期計画に位置づけられた事業が概ね順調に実施されたこと、計画の進捗度等に応じて、当初予定されていた以外の民間開発事業や活性化イベント事業が実施されたことなど、第 1 期計画の推進が中心市街地の活性化に相当程度の効果があったと評価している。

5. 市民意識の変化

本市では、第 2 期計画の策定に当たって、市民ニーズを把握・反映すべく、市民全般を対象に中心市街地の活性化の重要性等を調査した「市民意識調査(平成 23 年 7 月)」及び中心市街地及び街なか居住誘導エリアの居住者を対象に買物動向やニーズ等を調査した「中心市街地に関するアンケート(平成 23 年 9 月)」を実施した。

市民意識調査では、「積極的に取り組むべき分野」として、中心市街地を含む「機能的でにぎわいのある都市拠点の形成」が 16.7%と全 77 分野中、第 4 位と、重要度が極めて高くなっていること、さらには、平成 21 年度及び平成 22 年度市民意識調査において、それぞれ、2.5%、8.9%と、重要度が上昇傾向にあることなどから、市民は、中心市街地の活性化を積極的に取り組むべき分野であるものと考えていると認識した。

一方、両アンケートから導き出された市民ニーズとしては、

- ・誰もが安全・安心・快適に、中心市街地に住み、訪れ、楽しむことができる環境整備が求められている
- ・魅力ある商業機能をはじめ、「本市の顔」として、市民・観光客が訪れたいくなるまちづくり(都市機能の増進)が求められている
- ・駐車場の機能検討、所在地やサービスなどの駐車場情報の周知、公共交通によるアクセス性の向上が求められている

など、これまでと同様であったことから、継続的な取組が必要であるものと認識した。

6. 今後の取組

本市では、これまで、コンパクトシティ形成の手段として、旧法に基づく「青森市中心市街地再活性化基本計画（平成 10 年 11 月策定）」や新法に基づく「青森市中心市街地活性化基本計画（平成 19 年 2 月認定）」を策定し、目指すべき中心市街地の姿を「ウォークブルタウンの創造」と定め、活性化を推進してきた。

第 1 期計画については、平成 23 年度をもって 5 カ年の計画期間が終了することとなるが、本市としては、平成 23 年度からスタートした「青森市新総合計画 - 元気都市あおもり 市民ビジョン - 」の重点分野「元気都市あおもり・リーディングプロジェクト」に「都市拠点機能の充実」に掲げ、都市拠点の一つである中心市街地については、引き続き、その活性化を推進することとしたことを受け、平成 24 年 4 月からのスタートとなる「第 2 期青森市中心市街地活性化基本計画」（以下「第 2 期計画」という。）を策定し、平成 24 年 3 月 29 日付けで内閣総理大臣の認定を受けたところである。

第 2 期計画の方針等については、青森市新総合計画や、第 1 期計画のフォローアップ等を踏まえ、これまでに蓄積されたストック（成果）を、早急に、東北新幹線全線開業効果を持続・拡大させるエンジンとして機能させ、確固たるものとするのが求められることに加え、平成 27 年度に予定されている北海道新幹線開業を見据え、都市間競争に負けない選ばれる都市づくりに向け、スピード感を持って本市発展を牽引する中心市街地の活性化を推進する必要があるといった基本的な考え方のもと、基本的には第 1 期計画を踏襲するものの、目指すべき中心市街地の姿は、これまでのウォークブルタウンの“創造”から“確立”へのステップアップを図ることとした。

第 2 期計画の主な取組としては、青森駅周辺において、自由通路、駅、都市サービス機能の一体的な整備に加え、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を整備する「青森駅周辺整備推進事業」をはじめ、市民の台所である「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、居住や高齢者の自立支援、商業など複合的な機能を持った施設を整備する「（仮称）古川 1 丁目 12 番地区優良建築物等整備事業」のほか、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や、情報発信等を行う「（仮称）あおもり「食」街道めぐり事業」などを位置づけ、中心市街地の活性化を推進していくこととしている。

(参考)

各目標の達成状況

目標	目標指標	基準値 (H17)	目標値 (H23)	最新値		達成状況
				(数値)	(年月)	
街の楽しみづくり	歩行者通行量 (人/日)	59,090	76,000	43,774	H23.6	C
交流街づくり	年間観光施設 入込客数 (人/年)	696,312	1,305,000	1,108,351	H24.6	B
街ぐらし	中心市街地 夜間人口 (人)	3,346	3,868	3,511	H23.9	B
商業の活性化	空き地・空き店舗率 (%)	10.7	8.8	15.7	H23.10	C
	小売業年間商品 販売額 (百万円/年)	68,553	68,553	56,541	H22.9	C

A (計画した事業は概ね予定どおり進捗・完了。さらに、最新の実績でも目標値を超えることができた。)

a (計画した事業は予定どおり進捗・完了しなかった。一方、最新の実績では目標値を超えることができた。)

B (計画した事業は概ね予定どおり進捗・完了。一方、最新の実績では基準値は超えることができたが、目標値には及ばず。)

b (計画した事業は予定どおり進捗・完了しなかった。また、最新の実績では基準値を超えることができたが、目標値には及ばず。)

C (計画した事業は概ね予定どおり進捗・完了。一方、最新の実績では目標値および基準値にも及ばなかった。)

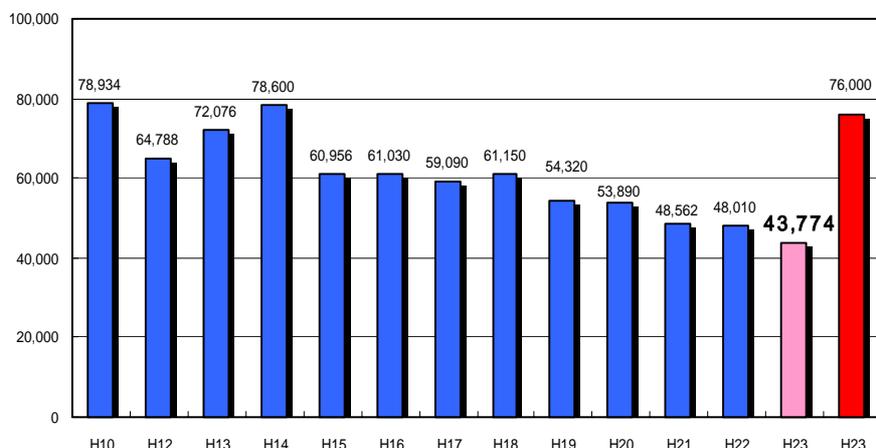
c (計画した事業は予定どおり進捗・完了しなかった。また、最新の実績では目標値および基準値にも及ばなかった。)

個別目標

目標「街の楽しみづくり」

「歩行者通行量」 目標設定の考え方基本計画 P31～P36 参照

1. 調査結果の推移



年	人/日
H17	59,090 (基準年値)
H18	61,150
H19	54,320
H20	53,890
H21	48,562
H22	48,010
H23	43,774
H23	76,000 (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集計（14 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

【総括】

街の楽しみづくりに資する事業は概ね予定通り進捗・完了したが、平成 23 年の平日における一日あたりの歩行者通行量（最新値）は、前年比 4,236 人減の 43,774 人で、目標値である 76,000 人には及ばなかった。他方で、ウォーターフロント地区、古川市場周辺及びアオモリクロスタワー・ベイ付近など、新たな観光拠点の整備効果によって歩行者通行量が増加している地点もあることから、当該地区から他の中心市街地地区への回遊性の向上や歩行者動線の創出などの対策が必要である。

2. 目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況（事業効果）

・文化観光交流施設整備事業（青森市）

支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画） 平成 18 年度～平成 22 年度
事業開始・完了時期	平成 18 年度～平成 22 年度
事業概要	ねぶた祭や港町青森の歴史、文化に触れることのできる「ふるさとミュージアムゾーン」の拠点施設として、「ねぶた」を核とした文化観光交流施設を整備
目標値・最新値	施設周辺の歩行者通行量 H23 目標値：4,747 人の増加 H23 最新値：文化観光交流施設の H23 の入館者数は 30 万人を超えており、施設入口付近の歩行者通行量は大幅に増加したと考えられるが、施設利用者が近隣の歩行者通行量測定ポイントまで回遊しなかったため、目標値である 4,747 人の増加には至らなかった。
達成状況	未達成
達成した（出来なかった）理由	本施設の利用者が近隣の歩行者通行量測定ポイントまで回遊することを想定していたが、狙い通りに回遊してもらえなかったことが最大

	の要因。また、東日本大震災発生以降は、当該施設の主たる客層である観光客数が大幅に減少し、施設自体の入込客数が大幅に落ち込んだことも要因のひとつとして考えられる。
計画終了後の状況（事業効果）	本施設周辺のウォーターフロント地区においては、当該施設を含め、観光スポットとなるなど、新たなにぎわいが創出された。
文化観光交流施設整備事業の今後について	実施済み

・市民ホール整備事業（青森市）

支援措置名及び支援期間	まちづくり交付金 平成 18 年度
事業開始・完了時期	平成 18 年度
事業概要	老朽化した郊外の市民文化ホールの代替施設として、閉館中の「ぱるるプラザ青森」を取得し、芸術文化の拠点となる多目的ホール等の機能を維持・確保するとともに、一部をギャラリー等にリニューアル整備
目標値・最新値	施設周辺の歩行者通行量 H23 目標値：4,158 人の増加 H23 最新値：市民ホールの利用者は年間約 14 万人であり、施設入口付近の歩行者通行量は大幅に増加したと考えられるが、施設利用者が近隣の歩行者通行量測定ポイントまで回遊しなかったため、目標値である 4,158 人の増加には至らなかった。
達成状況	未達成
達成した（出来なかった）理由	本施設の利用者は主に市民であると考えられるが、車で来てそのまま車で帰るケースが多いため、近隣の歩行者通行量測定ポイントまで狙い通りに回遊してもらえなかったことが最大の要因。
計画終了後の状況（事業効果）	市民ホールについては、年間約 14 万人の利用者があり、当該施設が位置する青森駅周辺地区ににぎわいを創出している。
市民ホール整備事業の今後について	実施済み

・パサージュ周辺地区活性化事業（株ナサコーポレーション）

支援措置名及び支援期間	戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金 平成 17 年度～平成 19 年度
事業開始・完了時期	平成 17 年度～平成 19 年度
事業概要	パサージュ構想の推進に向けた民間事業とパサージュ広場との一体的整備
目標値・最新値	施設周辺の歩行者通行量 H23 目標値：4,751 人の増加 H23 最新値：ハイパーホテルズパサージュの H23 年度の宿泊者数は 4 万人を超えており、施設入口付近の歩行者通行量は大幅に増加したと考えられるが、施設利用者が近隣の歩行者通行量測定ポイントまで回遊しなかったため、目標値である 4,751 人の増加には至らなかった。
達成状況	未達成
達成した（出来なかった）理由	本施設の利用者が近隣の歩行者通行量測定ポイントまで回遊することを想定していたが、狙い通りに回遊してもらえなかったことが最大

	の要因。また、東日本大震災発生以降は、当該施設の宿泊者数が大幅に減少したことも要因のひとつとして考えられる。
計画終了後の状況（事業効果）	ハイパーホテルズパサージュについては、現在、ホテル稼働率が高く推移しており、隣接するパサージュ広場とともに、中心市街地のにぎわい拠点となっている。
パサージュ周辺地区活性化事業の今後について	実施済み

・青森駅周辺（総合交通ターミナル）整備事業（青森市）

支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画） 平成 18 年度～平成 22 年度
事業開始・完了時期	平成 18 年度～平成 22 年度
事業概要	総合交通ターミナル機能の強化を図るため、青森駅東口駅前広場と観光交流情報センター、周辺道路等の一体的整備
目標値・最新値	施設周辺の歩行者通行量 H23 目標値：1,000 人の増加 H23 実績値：青森市観光交流情報センターの H23 年度の利用者は約 5 万人であり、施設入口付近の歩行者通行量は大幅に増加したと考えられるが、施設利用者が近隣の歩行者通行量測定ポイントまで回遊しなかったため、目標値である 1,000 人の増加には至らなかった。
達成状況	未達成
達成した（出来なかった）理由	本施設を利用する市民は、主にバスの乗降が目的と考えられるが、狙い通りに近隣の歩行者通行量測定ポイントまで回遊しなかったことが一つの要因。また、東日本大震災以降は観光客数が大幅に減少したため、観光交流情報センターの利用者が落ち込んだことも要因の一つ。
計画終了後の状況（事業効果）	当該事業で整備した青森市観光交流情報センターについては、平成 23 年度には年間約 5 万人に利用されているなど、青森駅周辺地区において、にぎわいが創出されている。
青森駅周辺（総合交通ターミナル）整備事業の今後について	実施済み

・街なか住み替え支援事業（青森市）

支援措置名及び支援期間	- -
事業開始・完了時期	平成 19 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。 主な業務としては、相談窓口設置による住み替え相談・情報提供、住み替え支援システムの普及・啓発
目標値・最新値	歩行者通行量 H23 目標値：720 人の増加 H23 最新値：0 人の増加
達成状況	未達成
達成した（出来	まちなか住み替え支援事業の活用実績がなかったため

なかった)理由	
計画終了後の状況(事業効果)	高齢者の街なかへの住み替えが進まなかったが、当該事業等を通じて、引き続き、街なか居住を進める。
街なか住み替え支援事業の今後について	高齢者の街なかへの住み替えが進まなかったことから、今後、本事業を進めるに当たっては、街なかの住宅情報をはじめ、空きビルのコンバージョンやリフォーム計画、資金計画の作成など、不動産所有者に対する支援も行い、賃借のマッチングを図る「街なか居住情報提供事業」などと連携しながら進めることとしている。

3. 今後について

本市の中心市街地では、これまで「総合交通ターミナル機能の強化」や、「ねぶたの家ワ・ラッセ」の整備等を通じて魅力向上に取り組んできたところであるが、東西市街地のアクセス性の向上、交通結節点機能の強化、都市機能の強化、駅・商店街・ウォーターフロントの一体的な魅力向上、駅のバリアフリー化など、交流機能の強化や東西回遊性の向上が求められている。

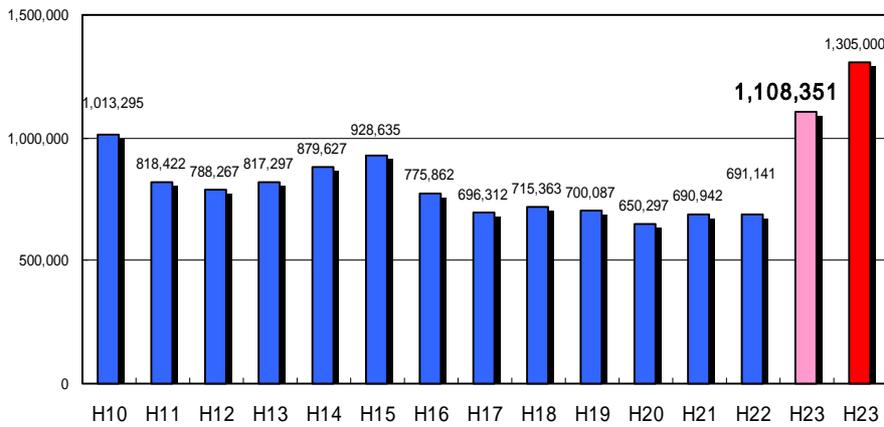
また、古川市場などの一部地区においては、建物の老朽化や空き店舗の増加が進むなど、機能更新により都市の顔にふさわしい地区形成を進める必要が生じているほか、中心市街地東部においても、平成15年4月に地元百貨店が閉店した以降は、集客拠点の欠落により、歩行者通行量が減少し、空き地・空き店舗が増加しており、にぎわい機能の充実が求められている。

さらに、中心市街地全体の課題として、「ねぶたの家ワ・ラッセ」など、新たな拠点施設の整備によりにぎわいが創出されているウォーターフロント地区から中心市街地全体へにぎわいを波及させるため、一層の回遊性の向上を図る必要がある。

目標「交流街づくり」

「年間観光施設入込客数」 目標設定の考え方基本計画 P36～P39 参照

1. 調査結果の推移



年	人/年
H17	696,312 (基準年値)
H18	715,363
H19	700,087
H20	650,297
H21	690,942
H22	691,141
H23	1,108,351
H23	1,305,000 (目標値)

調査方法；関係機関への聞き取り調査

調査月；6月

調査主体；青森市

調査対象；青森県観光物産館アスパム、メモリアルシップ八甲田丸の入込客（暦年）

【総括】

交流街づくりに資する事業は概ね予定通り進捗・完了したが、平成 23 年の中心市街地の年間観光施設入込客数(最新値)は、前年比 417,210 人増の 1,108,351 人と大幅に増加したものの、目標値である 1,305,000 人にはわずかに及ばなかった。

「ねぶたの家ワ・ラッセ」がオープンした効果により、平成 23 年 1 月は約 98,000 人、2 月は約 118,000 人の入込があったが、東日本大震災の影響を受け、3 月は約 47,000 人、4 月は約 73,000 人と大幅に落ち込みながらも、後半、徐々に客足が戻って 110 万人を超えた点を考慮すると、東日本大震災の影響がなければ、交流街づくりの目標値については、概ね達成できていたものと推察される。

2. 目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況（事業効果）

・八甲田丸改修事業（青森市）

支援措置名及び支援期間	-
事業開始・完了時期	平成 21 年度
事業概要	港湾区域のにぎわい再生に向けたリニューアル整備（景観向上等対策のため、船体塗装等を実施）
目標値・最新値	青函連絡船メモリアルシップ八甲田丸の入館者数 H23 目標値：12,930 人の増加 H23 最新値：36,080 人の増加
達成状況	達成
達成した（出来なかった）理由	第 1 期計画に位置づけた文化観光交流施設「ねぶたの家ワ・ラッセ」の整備に加え、平成 22 年 12 月の東北新幹線全線開業効果も相まって、ウォーターフロント地区のにぎわいが創出されたことや、青森県観光物産館アスパム、青函連絡船八甲田丸、ねぶたの家ワ・ラッセ 3 館共通の周遊券の販売が好調だったことが挙げられる。
計画終了後の状況（事業効果）	本施設周辺のウォーターフロント地区においては、当該施設を含め、観光スポットとなるなど、新たなにぎわいが創出された。
八甲田丸改修事	第 2 期計画においては、「港湾文化施設改修事業」として、青函連絡

業の今後について	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実施する予定としている。
----------	---

・【再掲】文化観光交流施設整備事業（青森市）

支援措置名及び支援期間	-
事業開始・完了時期	-
事業概要	-
目標値・最新値	ねぶたの家ワ・ラッセへの入館者数 H23 目標値：400,000 人 H23 最新値：307,759 人
達成状況	未達成
達成した（出来なかった）理由	本施設は、平成 23 年 1 月のオープン以来、入館者数が 1 月は 3 万人、2 月は 2 万 5 千人を超えるなど、好調に推移していたものの、平成 23 年 3 月 11 日発生 of 東日本大震災の影響により、入館者数が伸び悩んだと考えられる。
計画終了後の状況（事業効果）	-
文化観光交流施設整備事業の今後について	-

3. 今後について

第 1 期計画の取組により交流拠点の整備が進み、平成 23 年の年間観光施設入込客数は 110 万人を超え、特に、八甲田丸については、平成 22 年から平成 23 年にかけて入館者数が倍増するなど、施設整備や東北新幹線新青森駅開業の効果が表れている。

「ねぶたの家ワ・ラッセ」がオープンした効果により、平成 23 年 1 月は約 98,000 人、2 月は約 118,000 人の入込があったが、東日本大震災の影響を受け、3 月は約 47,000 人、4 月は約 73,000 人と大幅に落ち込みながらも、後半、徐々に客足が戻って 110 万人を超えた点を考慮すると、東日本大震災の影響がなければ、交流街づくりの目標値については、概ね達成できていたものと推察される。

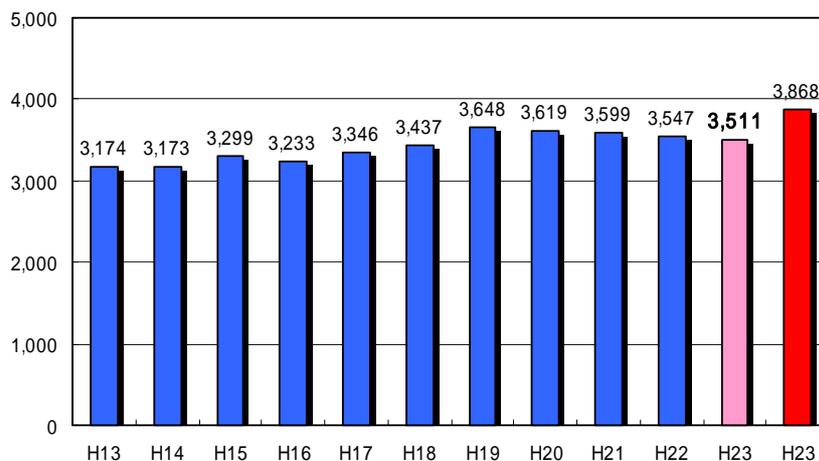
一方で、歩行者通行量調査等の結果を踏まえると、「ねぶたの家ワ・ラッセ」など、新たな拠点施設の整備により、にぎわいが創出されているウォーターフロント地区から、中心市街地全体へのにぎわいの波及効果が乏しいことや、中心市街地への来街に関して、若年・高齢者層の来街頻度が高い一方で、子育て世代など成年層の来街頻度が低いことが課題として挙げられる。

これらのことから、今後、港と近接する本市中心市街地の特性を生かし、青森駅周辺地区からウォーターフロント地区をつなぐ新たな拠点の整備と併せ、既存ストックを活用することにより、青森駅周辺地区からウォーターフロント地区へ、そして商店街への回遊性の向上を図るとともに、広い世代が利用・交流できる環境整備や、来街動機の喚起を行う必要がある。

目標「街ぐらし」

「夜間人口」 目標設定の考え方基本計画 P39～P42 参照

1. 調査結果の推移



年	人
H17	3,346 (基準年値)
H18	3,437
H19	3,648
H20	3,619
H21	3,599
H22	3,547
H23	3,511
H23	3,868 (目標値)

調査方法；住民基本台帳からの集計

調査月；10月

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

【総括】

街ぐらしに資する事業は概ね予定通り進捗・完了したが、平成23年の中心市街地夜間人口（最新値）は、前年比36人減の3,511人で、目標値である3,868人には及ばなかった。

民間開発によるマンション建設が景気低迷を背景に進まなかったこと、住み替え支援の実績があがらなかったことが原因なので、今後は住み替え支援の周知を図りながら、民間の投資意欲が回復してマンション建設が進んでいくことを期待したい。

2. 目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況（事業効果）

・【再掲】街なか住み替え支援事業（青森市）

支援措置名及び支援期間	-
事業開始・完了時期	-
事業概要	-
目標値・最新値	夜間人口 H23 目標値：28人の増加 H23 最新値：0人の増加
達成状況	未達成
達成した（出来なかった）理由	家屋を貸す側では、高齢者が所有している住宅の改修費用が捻出できないことや、借りる側では、広さ、家賃でミスマッチを起こしていることなどが考えられる。
計画終了後の状況（事業効果）	-
街なか住み替え支援事業の今後について	-

・ 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）

支援措置名及び 支援期間	社会資本整備総合交付金（優良建築物等整備事業） 平成 23 年度～平成 25 年度
事業開始・完了 時期	平成 18 年度～平成 25 年度
事業概要	老朽化した中小小売店舗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。
目標値・最新値	施設周辺の歩行者通行量 事業完了が平成 25 年度であり、目標値は設定していない。
達成状況	-
達成した（出来 なかった）理由	-
計画終了後の状 況（事業効果）	事業実施中
中新町センター 地区優良建築物 等整備事業の今 後について	第 2 期計画において、引き続き事業継続し、平成 25 年度中の完成を目指す。（住宅戸数 52 戸予定）

3. 今後について

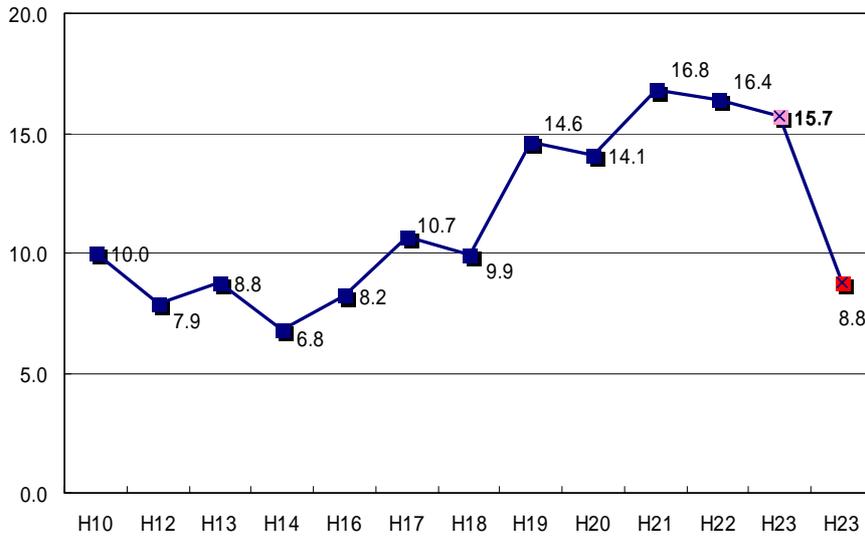
街なか居住の推進に向けた取組により、平成 7 年を底値として、以降、増加傾向にはあるものの、平成 22 年実績値で 3,547 人と、第 1 期計画に掲げた平成 23 年の目標値 3,868 人は達成していない。

第 1 期計画における取組において、郊外から中心市街地への住み替えや、それに伴う既存ストックの活用に著しい進展がなかったことから、今後においては、中心市街地における住宅情報の市民等への提供・周知を図るほか、住み替えのニーズなどの実態把握に努め、官民連携のもと、より効果的な施策展開に向けた検討が必要である。

目標「商業の活性化」

「空き地・空き店舗率」、「小売業年間商品販売額」 目標設定の考え方基本計画 P42～P46 参照

1- .「空き地・空き店舗率」の推移



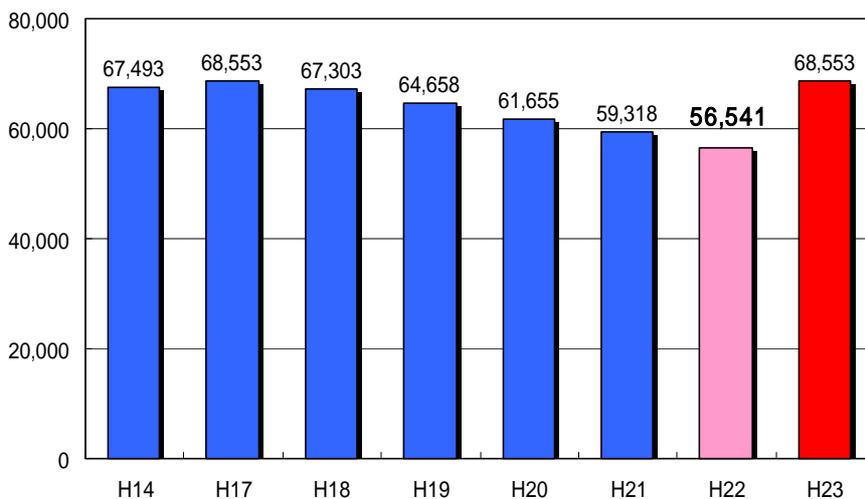
年	%
H17	10.7 (基準年値)
H18	9.9
H19	14.6
H20	14.1
H21	16.8
H22	16.4
H23	15.7
H23	8.8 (目標値)

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

【総括】

商業の活性化に資する事業は概ね予定通り進捗・完了したが、平成 23 年の空き地・空き店舗率（最新値）は、前年比 0.7 ポイント減の 15.7%と前年よりは改善したものの、目標値である 8.8%には及ばなかった。今後、空き地・空き店舗率の高止まりを解消し、中心市街地における商業機能の充実を図るため、既存の空き地・空き店舗対策に加え、空き地・空き店舗の所有者と借受側とのニーズのミスマッチ解消や、歩行者通行量が減少するとともに、空き地・空き店舗率が増加している商店街への早急な対策が必要である。

1- .「小売業年間商品販売額」の推移



年	百万円 / 年
H17	68,553 (基準年値)
H18	67,303
H19	64,658
H20	61,655
H21	59,318
H22	56,541
H23	H24.9月公表
H23	68,553 (目標値)

調査方法；中心市街地の大型 4 店舗の売上高から推計
 調査月；9月
 調査主体；青森市
 調査対象；中心市街地の大型店 4 店舗

【総括】

商業の活性化に資する事業は概ね予定通り進捗・完了したが、平成 23 年の中心市街地小売業年間商品販売額（最新値）は、前年比 2,777 百万円減の 56,541 百万円で、目標値である 68,563 百万円には及ばなかった。

東北新幹線新青森駅開業及び北海道新幹線開業効果を最大限に享受するため、商店街独自の特徴あるおもてなしの提供や、市のみならず、全県の食や文化といった地域資源・青森らしさの提供、集客力あるイベントの開催による来街動機の喚起のほか、駐車場やアーケード機能の再検討といったハード面の充実とあわせて、ボランティアガイドや情報発信などソフト面における受入体制の整備等を進め、中心市街地における来街環境及び商店街の魅力・集客力の向上を図る必要がある。

2. 目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況（事業効果）

・ 中心市街地にぎわいプラス資金融資（青森市）

支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画） 平成 19 年度～平成 22 年度
事業開始・完了時期	平成 18 年度～平成 23 年度
事業概要	中心市街地地区内で行われる店舗の新増設等への融資、利子及び保証料補給
目標値・最新値	空き地・空き店舗数 H23 目標値：10 件の解消 H23 最新値：3 件の解消
達成状況	未達成
達成した（出来なかった）理由	数件の制度活用はあるものの、景気低迷の影響により地方における民間事業者の投資意欲が減退していることが活用件数が伸びない一因と考えられる。
計画終了後の状況（事業効果）	引き続き、空き店舗の解消に向け、事業継続する。
中心市街地にぎわいプラス資金融資の今後について	第 2 期計画においても、本事業を継続実施することにより、中心市街地における民間投資を誘導し、空き店舗の解消や、商業機能の充実を図ることとしている。

・ A O M O R I 春フェスティバル事業（A O M O R I 春フェスティバル実行委員会）

支援措置名及び支援期間	戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金 平成 19 年度～平成 21 年度
事業開始・完了時期	平成 18 年度～
事業概要	ゴールデンウィーク期間中の「ねぶた」と「よさこい」がコラボレートした集客イベント
目標値・最新値	中心市街地小売業年間商品販売額 H23 目標値：200 百万円の増加 H23 最新値：A O M O R I 春フェスティバルは H23 で第 6 回目となり、徐々に青森の春の一大イベントとして定着してきている。H23 は東日本大震災の影響により 1 日での開催としたものの、毎年 10 万人から 15 万人程度の来場者があり、同時開催のレシートウォークラリーの参加者も増加傾向にあるが、目標値である 200 百万円の増加には至らなかった。
達成状況	未達成
達成した（出来なかった）理由	イベントの集客数が直接中心市街地の小売業年間商品販売額につながらなかったことが原因。

計画終了後の状況（事業効果）	引き続き、中心市街地のにぎわい創出に向け、事業継続する。
AOMORI春フェスティバル事業の今後について	第2期計画においても、本取組の継続実施を通じて、中心市街地におけるゴールデンウィーク期間中のにぎわい創出、交流人口の増加を図ることとしている。

・（仮称）じゃわめぐ青森発掘・発信事業（青森商工会議所）

支援措置名及び支援期間	戦略的中心市街地商業等活性化事業費補助金 平成21年度～平成22年度
事業開始・完了時期	平成21年度～
事業概要	商店街や市場などの多様な関係者と連携し、青森の豊富な食材を生かしたメニューづくりをはじめ、中心市街地に散在する地域資源（歴史・文化・芸術等）を有機的に結びつける仕組みを構築し、それらを域内外へ発信するイベントを連続的に実施する。
目標値・最新値	H23 目標値：積算上、設定していない。 H23 最新値：-
達成状況	-
達成した（出来なかった）理由	-
計画終了後の状況（事業効果）	引き続き、中心市街地のにぎわい創出に向け、事業継続する。
じゃわめぐ青森発掘・発信事業の今後について	第2期計画においても、本事業の継続実施を通じて、中心市街地が歩いて楽しい・うれしい街の魅力を広く周知し、来街者の回遊性の向上や滞留性の向上を図ることとしている。

・ 冬季観光イベント開催事業

支援措置名及び支援期間	-
事業開始・完了時期	平成19年度～
事業概要	冬季間の誘客促進及び中心市街地への来街動機の喚起を図ることを目的に、中心市街地内の駅前公園を活用し、青森の「冬の食」をPRする。
目標値・最新値	中心市街地小売業年間商品販売額 H23 目標値：100百万円の増加 H23 最新値：-
達成状況	-
達成した（出来なかった）理由	-
計画終了後の状況（事業効果）	引き続き、中心市街地のにぎわい創出に向け、事業継続する。
冬季観光イベント開催事業の今後について	第2期計画においても、本取組の継続実施を通じて、中心市街地における冬季のにぎわい創出、交流人口の増加を図ることとしている。

3. 今後について

第1期計画における取組により、中心市街地への出店が促進された一方で、歩行者通行量が減少するとともに、空き地・空き店舗率が増加する商店街があった。空き地・空き店舗率については、平成22年の実績値が16.4%と第1期計画に掲げた平成23年の目標値8.8%は達成していない。

今後、空き地・空き店舗率の高止まりを解消し、中心市街地における商業機能の充実を図るため、既存の空き地・空き店舗対策に加え、空き地・空き店舗の所有者と借受側とのニーズのミスマッチ解消や、歩行者通行量が減少するとともに、空き地・空き店舗率が増加している商店街への早急な対策が必要となっている。

また、東北新幹線新青森駅開業及び北海道新幹線開業効果を最大限に獲得するため、商店街独自の特徴あるおもてなしの提供や、市のみならず、全県の食や文化といった地域資源・青森らしさの提供、集客力あるイベントの開催による来街動機の喚起のほか、駐車場やアーケード機能の再検討といったハード面の充実とあわせて、ボランティアガイドや情報発信などソフト面における受入体制の整備等を進め、中心市街地における来街環境及び商店街の魅力・集客力の向上を図る必要がある。