

全体総括

○計画期間：平成24年4月～平成30年3月（6年）

1. 計画期間終了後の市街地の状況（概況）

本市では、認定された第2期基本計画に掲げる『歩いて暮らすことのできる質の高い生活空間～ウォーカブルタウン（遊歩街）の確立～』を目指し、「多くの人々が訪れたい魅力ある中心市街地（街の楽しみづくり）」「多様な人々を迎え入れる中心市街地（交流まちづくり）」「歩いて暮らしやすい中心市街地（街ぐらし）」「中心市街地の商業の活性化」の4つの目標を定め、中心市街地の活性化に向けて各種事業に取り組んできた。

中心市街地においては、本市を訪れる国内外の観光客の増加を背景に、第1期計画から継続して取り組んでいるウォーターフロント地区の整備や、多様な主体が連携したイベント等との相乗効果により、観光需要の受け皿地区としての魅力が高まり、青森駅前地区やウォーターフロント地区を中心に年間を通じて賑わいが創出されている。

一方、優良建築物等整備事業を活用した住宅供給や子育て機能等の誘導により、地区内人口の涵養に努めたものの、少子高齢化の進行による人口減少に歯止めをかけるに至っていない。

平成29年2月に、本市中心市街地の核的施設である「フェスティバルシティ アウガ」の商業フロア部分（1～4階）が閉店したが、平成30年1月に同フロアは、窓口部門を移転・集約配置した青森市役所「駅前庁舎」がオープンしたことにより、中心市街地への来街者が増加しつつあり、活気や賑わいが戻ってきている。

また、青森市役所「駅前庁舎」のオープンを契機に、青森商工会議所等の経済関係団体が青森駅前に移転予定であるとともに、周辺では、ホテル、医療施設、オフィスビル等の建設が予定されており、加えて、現在整備中の青森駅自由通路・西口駅前広場が供用されることにより、地区のアクセス利便性が向上する見込みであることから、新たな民間投資の促進や更なる賑わい創出等の波及効果が期待される。

【中心市街地の状況に関する基本的なデータ】

（中心市街地 区域内）	23年度（計 画期間開始 前年度）	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度（計 画最終年度）
人口	3,511	3,499	3,479	3,490	3,450	3,358	3,259
人口増減数	△36	△12	△20	11	△40	△98	△99
社会増減数	—	—	—	—	—	—	—
転入者数	—	—	—	—	—	—	—

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)

【進捗・完了状況】

- ①概ね順調に進捗・完了した ②順調に進捗したとはいえない

【活性化状況】

- ①かなり活性化が図られた
②若干の活性化が図られた
③活性化に至らなかった(計画策定時と変化なし)
④活性化に至らなかった(計画策定時より悪化)

3. 進捗状況及び活性化状況の詳細とその理由(2.における選択肢の理由)

基本計画に位置付けていた55事業のうち11事業が完了、42事業を着手することができたため、概ね順調に進捗・完了したといえる。

本市を取り巻く環境としては、平成22年の東北新幹線全線開業により、交流人口の増加をはじめとする経済効果が期待されていたが、東日本大震災による個人消費の落ち込み等の影響から、その効果は限定的であった。

また、本市の総人口は平成22年から27年の5年間で約4.0%減少し、東北6県の県庁所在都市の中では最も人口減少が著しい。

このような状況下において、中心市街地活性化基本計画における取組を着実に進めたことにより、近年増加している国内外からの観光需要の受け皿地区としての魅力が高まり、青森駅前地区やウォーターフロント地区を中心に年間を通じて賑わいが創出されており、「年間観光入込客数」の増加と、「空き地・空き店舗率」の改善につながっている。

また、アウガへの「駅前庁舎」の移転を契機に、商店街における気運の高まりや、民間投資が活発化しており、市民の中心市街地への来街者が増加しつつあることから、今後の「歩行者通行量」への好影響が期待できる状況となっている。

4. 中心市街地活性化基本計画の取組に対する中心市街地活性化協議会の意見

【活性化状況】

- ①かなり活性化が図られた
②若干の活性化が図られた
③活性化に至らなかった(計画策定時と変化なし)
④活性化に至らなかった(計画策定時より悪化)

【詳細を記載】

「第2期青森市中心市街地活性化基本計画」について、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ともに、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 朝会議」を月1回開催し、各種事業の協議等を行うなど、継続して官民が密接な連携をしながら、計画に位置付けられた各種事業に取り組んできた。

中心市街地における「交流まちづくり(年間観光施設入込客数)」、「中心市街地の商業の活性化(空き地・空き店舗率)」については、各種取組の成果が現れている。特に、目標指標の1つである「空き地・空き店舗率」については、基準値の平成22年度16.4%から、順調に改善が進んだ結果、目標値である13.1%を達成しており、官民の様々な取組により大きな効果が得られた。

順調に推移した目標指標があった一方、「街の楽しみづくり(歩行者通行量)」、「街ぐらし(夜間人口)」については、目標値を下回る結果となった。賑わいを街区全体に波及させていくための回遊性向上、まちなか居住を推進するための住環境の整備促進などの更なる取組が必要である。

中心市街地では、平成30年1月には青森市役所駅前庁舎がオープンし、現在、平成30年

7月に青森商工会議所が駅前地区に移転を予定し、その他、民間のホテル建設、商業施設やマンション等が一体となった民間の再開発事業が検討中であるなど、今後、中心市街地活性化に大きく寄与するものと考えられる。

今後も第1期、第2期で取組んできた効果を維持向上するとともに、第2期計画で位置づけ、現在実施中である事業の着実な推進を図りつつ、更なる活性化の実現に向け、協議会としても関係機関と一層の連携を図りながら継続して取組んでいきたい。

5. 市民意識の変化

【活性化状況】

- ①かなり活性化が図られた
- ②若干の活性化が図られた
- ③活性化に至らなかった（計画策定時と変化なし）
- ④活性化に至らなかった（計画策定時より悪化）

【詳細を記載】

「平成29年度 青森市市民意識調査結果」

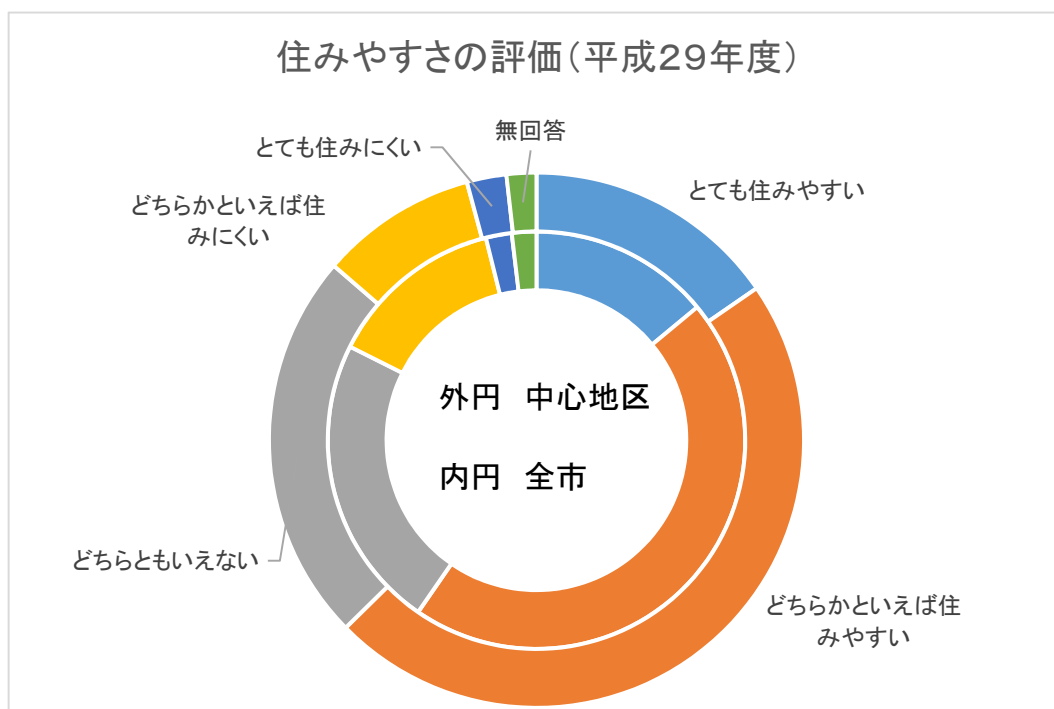
調査時期：平成29年8月10日（木）～8月28日（月）

調査対象：市内に在住する満16歳以上の男女3,000人

調査方法：返信用封筒同封による郵送（無記名、自記式）

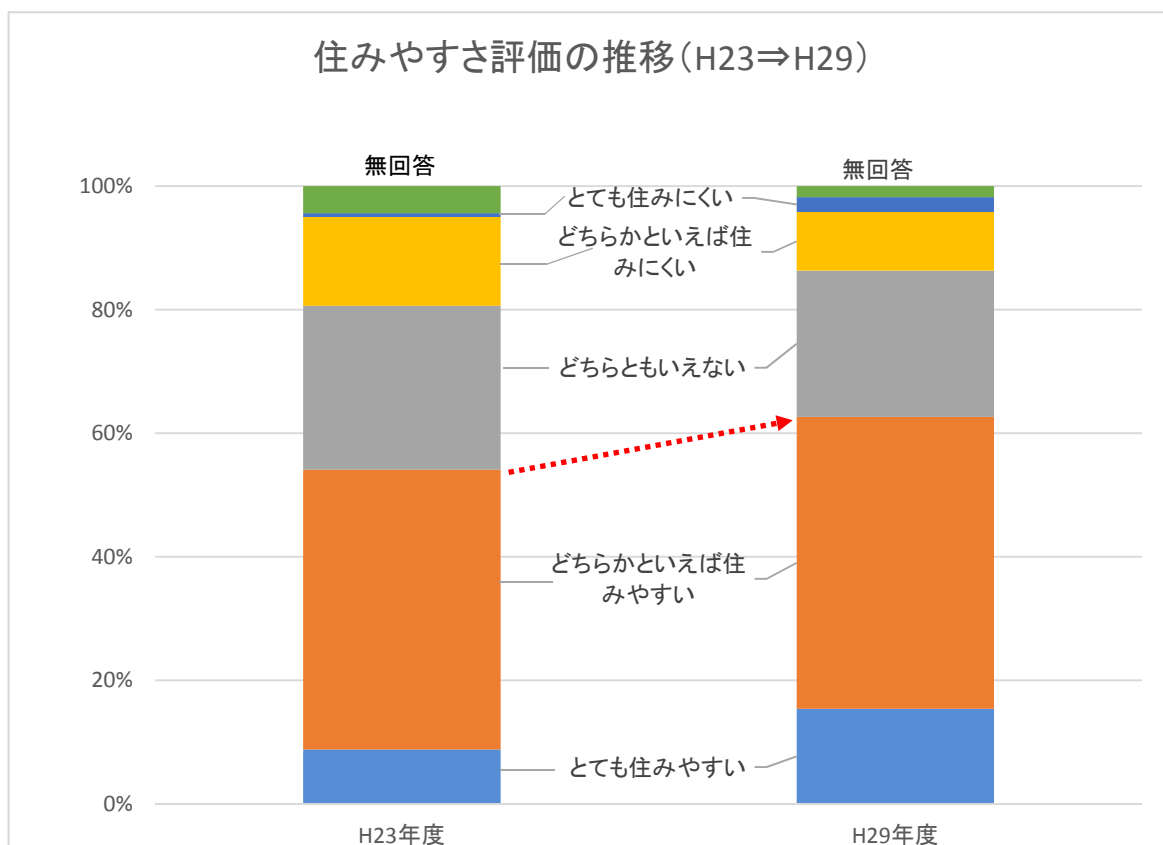
調査項目のうち、「住みやすさの評価、今後の定住意向」において、「とても住みやすい」、「どちらかといえば住みやすい」と回答した人は、市域全体の平均よりも3.1ポイント多い結果となった。

H29年度	とても住みやすい	どちらかといえば住みやすい	どちらともいえない	どちらかといえば住みにくい	とても住みにくい	無回答
全体	14.0%	45.6%	22.8%	13.7%	2.0%	1.9%
中心地区	15.4%	47.3%	23.7%	9.5%	2.4%	1.8%



計画実施前と比較すると、「住みやすい」、「どちらかといえば住みやすい」のどちらかを回答した人の割合が8.6ポイント増加しており、中心市街地における満足度が高まったと考えられる。

中心地区	とても住みやすい	どちらかといえば住みやすい	どちらともいえない	どちらかといえば住みにくい	とても住みにくい	無回答
H23年度	8.8%	45.3%	26.5%	14.4%	0.6%	4.4%
H29年度	15.4%	47.3%	23.7%	9.5%	2.4%	1.8%



6. 今後の取組

基本計画期間内で完了しなかった青森駅自由通路等の整備や、土地利用の高度化を図る民間再開発の促進等のハード整備事業を遅滞なく進めるとともに、多様な主体が連携したイベントや空き店舗対策等のソフト事業を、青森市中心市街地活性化協議会等の関係機関と連携して引き続き取り組む。

また、計画期間終了後も効果を持続していくことが重要であることから、評価指標を継続して計測し、引き続き事業の改善を図る。

本年1月のアウガへの市役所駅前庁舎のオープンを契機に、中心市街地においては、商店街における気運の高まりや、民間投資が活発化しており、本年7月には、青森商工会議所が移転に併せて起業創業支援等を行うビジネス拠点「スタートアップセンター」が整備される。計画終了後は、ビジネスを起業し、雇用を生み、さらには、新たな産業を育成するスタートアップの場として、当該拠点を中心として産学官連携の下、民間投資を促進していく取組を進める。

(参考)

各目標の達成状況

目標	目標指標	基準値 (H22)	目標値 (H29)	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 (20 地点) (人/日)	74,048	77,554	57,882	H29.6	C
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	1,582,878	H29.12	B
街ぐらし	夜間人口 (人)	3,547	3,737	3,259	H29.10	C
商業の活性化	空き地・空き店舗率 (%)	16.4	13.1	13.1	H29.10	A

注) 達成状況欄 (注: 小文字の a、b、c は下線を引いて下さい)

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を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。)

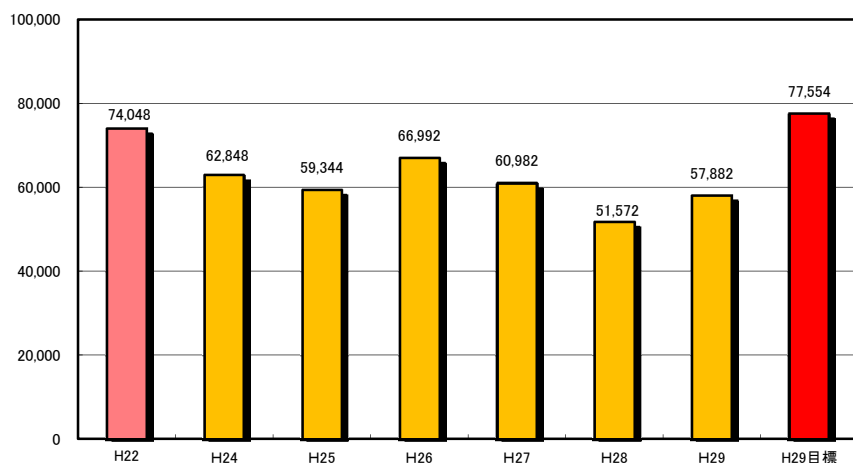
c (計画した事業は予定どおり進捗・完了しなかった。また、最新の実績では目標値および基準値にも及ばなかった。)

個別目標

「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

(人)



年	人/日
H22	74,048 (基準年値)
H23	—
H24	62,848
H25	59,344
H26	66,992
H27	60,982
H28	51,572
H29	57,882
H29	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：青森市中心市街地活性化協議会（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. 目標達成の状況

平成 22 年基準値 7 万 4, 0 4 8 人と比較して、1 万 6, 1 6 6 人減の 5 万 7, 8 8 2 人となり、基準値及び目標値を下回る結果となった。目標を達成出来なかった要因として、青森駅前地区とウォーターフロント地区における交流人口の増加による賑わい創出を地区全体に広げられなかったことが考えられる。

3. 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）

①. 青森駅周辺整備推進事業（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（都市再生整備計画事業） 平成 25 年度～平成 28 年度 社会資本整備総合交付金（道路事業（街路）） 平成 29 年度
事業開始・完了時期	【実施中】平成 25 年度～平成 32 年度
事業概要	青森駅周辺地区において、自由通路、駅、都市サービス施設の一体的な整備と、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として整備を行う。
目標値・最新値	(目標値) 歩行者通行量 926 人増加 (最新値) 歩行者通行量 0 人増加
達成状況	目標未達成
達成した（出来なかった）理由	当該事業については、当初事業計画期間の延長により、中心市街地活性化基本計画の計画期間後に事業完了予定である。
計画終了後の状況（事業効果）	当該事業については、平成 32 年度事業完了を目指して実施中のため、今後、事業効果が発現する見込みである。
事業の今後について	引き続き、青森駅自由通路等の整備を行う。

②. 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）

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 24 年度
事業開始・完了時期	【済】平成 21 年度～平成 25 年度（平成 24 年度繰越）
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。
目標値・最新値	（目標値）地区歩行者通行量 10,012 人 （最新値）地区歩行者通行量 7,754 人
達成状況	目標未達成
達成した（出来なかった）理由	多機能型施設整備により、街区の賑わい創出に一定の効果があったが、全体の回遊性向上が図られなかった影響したものと考えられる。
計画終了後の状況（事業効果）	新たなオフィス及び活性化交流施設として公開空地が整備され、周辺の賑わい創出に寄与している。
事業の今後について	実施済み（平成 25 年度事業完了）

③. 中新町センター地区優良建築物等整備事業（中新町センターまちづくり合同会社）

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	【済】平成 18 年度～平成 26 年度（平成 25 年度繰越）
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。
目標値・最新値	（目標値）地区歩行者通行量 10,069 人 （最新値）地区歩行者通行量 7,754 人
達成状況	目標未達成
達成した（出来なかった）理由	住宅供給と保育所の入所により、街区の賑わい創出に一定の効果があったが、区域内全体の回遊性向上が図られなかったことなど影響などが考えられる。
計画終了後の状況（事業効果）	52 戸の住宅供給及び 1 階部分の保育所の入所により、周辺の賑わい創出に寄与している。
事業の今後について	実施済み（平成 26 年度事業完了）

④. 古川一丁目 12 番地区優良建築物等整備事業（古川一丁目 12 番北地区まちづくり協議会）

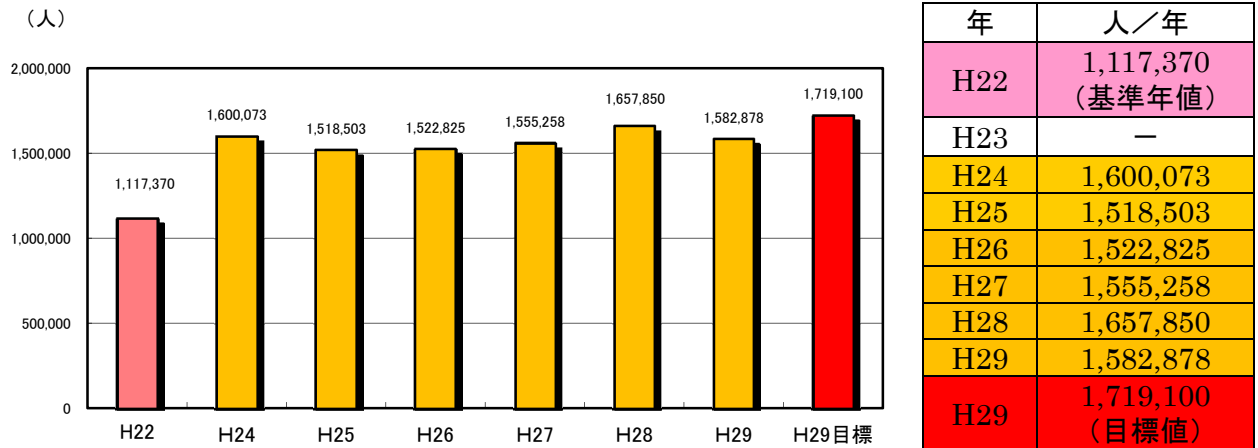
支援措置名及び 支援期間	社会資本整備総合交付金（優良建築物等整備事業） 平成 25 年度～平成 28 年度（平成 29 年度前年度繰越事業）
事業開始・完了 時期	【済】平成 18 年度～平成 29 年度（平成 28 年度繰越）
事業概要	市民の台所「古川市場」街区の一部において、老朽化した建物及び 空き店舗の共同化・集約化により、居住、公共的通路とポケットパー クを備えた施設の整備を行う。
目標値・最新値	（目標値）歩行者通行量 336 人増加 （最新値）歩行者通行量 0 人増加
達成状況	目標未達成
達成した（出来 なかった）理由	当該事業については、当初事業計画期間の延長により、歩行者通行 量の計測時点（平成 29 年 6 月）で事業効果が発現しなかった。
計画終了後の状 況（事業効果）	56 戸の住宅供給のほか、ポケットパーク、ねぶた祭の山車（ミニね ぶた）展示場が整備され、周辺の賑わい創出に寄与している。
事業の今後につ いて	実施済み（平成 29 年度事業完了）

4. 今後について

平成 30 年 1 月、アウガには市役所窓口機能を移転し、中心市街地への来街者が増加しつつあることから、今後の「歩行者通行量」への好影響が期待できるとともに、現在整備中の青森駅自由通路等の着実な事業進捗を図り、地区へのアクセス利便性の向上や回遊性の向上に取り組む。

「年間観光施設入込客数」※目標設定の考え方基本計画 P53～P56 参照

1. 調査結果の推移



※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. 目標達成の状況

平成22年基準値111万7,370人と比較して、46万5,508人増の158万2,878人となった。目標値の達成には至らなかったが、観光需要の受け皿となる地区としての環境が整い、計画前の基準値と比較して増加となったものと考えられる。

3. 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）

①. 港湾文化交流施設改修事業（青森市）

支援措置名及び支援期間	
事業開始・完了時期	【済】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。
目標値・最新値	(目標値) 年間観光施設入込客数 62,959人増加 (最新値) 年間観光施設入込客数 17,805人増加
達成状況	目標未達成
達成した（出来なかった）理由	周辺施設との期待した相乗効果が不足し、計画策定当初に見込んでいた増加には届かなかった。
計画終了後の状況（事業効果）	施設周辺のウィーターフロント地区については、継続して賑わい創出がなされている。
事業の今後について	実施済み（平成27年度事業完了）

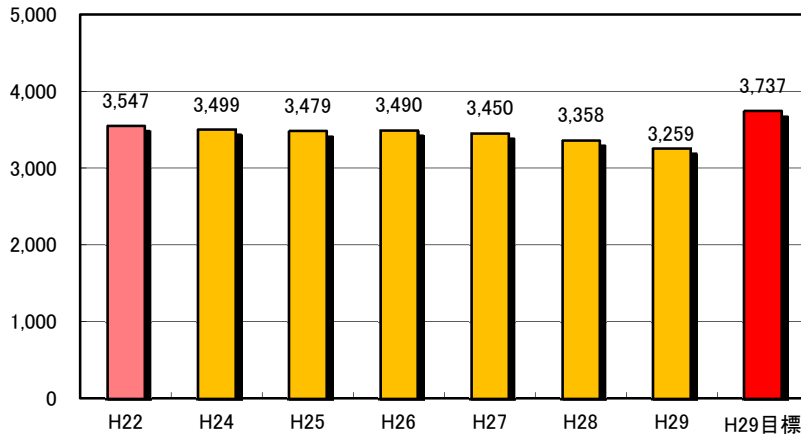
4. 今後について

国内外からの大型クルーズ客船の寄港が、東北有数の実績となっており、新中央埠頭への旅客ターミナル施設整備を推進するとともに、観光客の受入環境の更なる充実のため、Wi-Fi環境の整備や、キャッシュレス決済の推進を図り、引き続き観光需要の受皿地区としての魅力を高める取組を進める。

「夜間人口」※目標設定の考え方基本計画 P57～P60 参照

1. 調査結果の推移

(人)



年	人
H22	3,547 (基準年値)
H23	3,511
H24	3,499
H25	3,479
H26	3,490
H27	3,450
H28	3,358
H29	3,259
H29	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）※平成26年以降は10月1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. 目標達成の状況

「夜間人口」については、平成22年基準値3,547人と比較して、288人減の3,259人となった。目標を達成できなかった要因として、少子高齢化・人口減少の進行による影響が大きかったことが考えられる。

3. 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）

①. 中新町センター地区優良建築物等整備事業（中新町センターまちづくり合同会社）

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	【済】平成18年度～平成26年度（平成25年度繰越）
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。
目標値・最新値	（目標値）夜間人口 118人増加 （最新値）夜間人口 109人増加
達成状況	目標未達成
達成した（出来なかった）理由	当初計画通り住宅供給がなされたが、本市の平均世帯人員が減少していることから、目標に及ばなかったと考えられる。
計画終了後の状況（事業効果）	52戸の住宅供給及び1階部分の保育所の入所により、夜間人口の涵養と周辺の賑わい創出に寄与している。
事業の今後について	実施済み（平成26年度事業完了）

②. 古川一丁目 12 番地区優良建築物等整備事業（古川一丁目 12 番北地区まちづくり協議会）

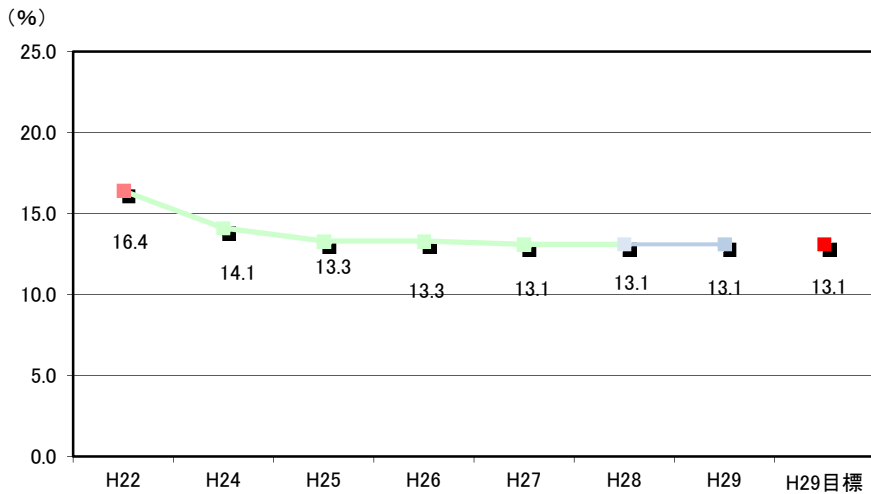
支援措置名及び 支援期間	社会資本整備総合交付金（優良建築物等整備事業） 平成 25 年度～平成 28 年度（平成 29 年度前年度繰越事業）
事業開始・完了 時期	【済】平成 18 年度～平成 29 年度（平成 28 年度繰越）
事業概要	市民の台所「古川市場」街区の一部において、老朽化した建物及び 空き店舗の共同化・集約化により、居住、公共的通路とポケットパー クを備えた施設の整備を行う。
目標値・最新値	（目標値）夜間人口 127 人増加 （最新値）夜間人口 0 人増加
達成状況	目標未達成
達成した（出来 なかった）理由	当該事業については、当初事業計画期間の延長により、夜間人口の 計測時点（平成 29 年 10 月）で、事業効果が発現しなかった。
計画終了後の状 況（事業効果）	56 戸の住宅供給のほか、ポケットパーク、ねぶた祭の山車（ミニね ぶた）展示場が整備され、夜間人口の涵養と周辺の賑わい創出に寄与 している。
事業の今後につ いて	実施済み（平成 29 年度事業完了）

4. 今後について

立地適正化計画に基づく都市機能誘導区域（青森駅周辺地区）に設定し、行政・医療・商業・教育文化等の都市機能誘導を図るとともに、引き続き土地利用の高度化を図る民間再開発の促進に取り組む。

「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	13.3
H27	13.1
H28	13.1
H29	13.1
H29	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. 目標達成の状況

平成22年度基準値16.4パーセントと比較して、3.3ポイント改善し、目標値である13.1パーセントを達成した。

3. 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）

① 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（優良建築物等整備事業と一体の効果促進事業）平成24年度～平成27年度
事業開始・完了時期	【済】平成18年度～平成29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の区域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する。
目標値・最新値	(目標値) 空き地・空き店舗の解消 18箇所 (最新値) 空き地・空き店舗の解消 16箇所
達成状況	目標未達成
達成した（出来なかった）理由	空き地・空き店舗解消が順調に進んだこと等により、制度に対する需要が低くなり、融資件数が減ったと考えられる。
計画終了後の状況（事業効果）	当該事業を実施することにより、空き地・空き店舗の解消と、商業機能の充実が図られた。
事業の今後について	他の融資制度の活用を促進することとし、平成29年度をもって事業終了。

②. 商店街空き店舗対策事業（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（優良建築物等整備事業と一体の効果促進事業） 平成 24 年度～平成 27 年度
事業開始・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。
目標値・最新値	（目標値）空き地・空き店舗の解消 36 箇所 （最新値）空き地・空き店舗の解消 42 箇所
達成状況	目標達成
達成した（出来なかった）理由	店舗改装費の一部を支援対象としたことで利用促進が図られ、空き店舗を利用した新規出店が進んだ。
計画終了後の状況（事業効果）	アウガへの市役所窓口機能の移転や、青森商工会議所の移転による来街者の増加を見据え、空き店舗の解消が期待される。
事業の今後について	制度内容を見直しながら、今後も継続して事業を実施。

4.今後について

平成 30 年 7 月に整備されるビジネス拠点「スタートアップセンター」を活用した起業・創業支援や、空き店舗対策事業等のソフト事業を引き続き実施し、民間投資の促進に取り組む。