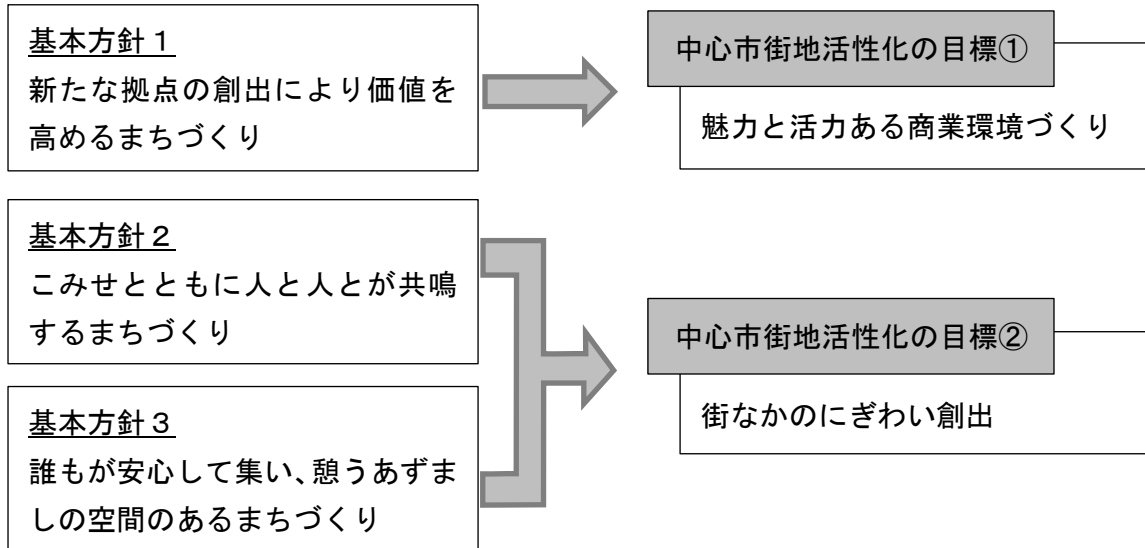


3. 中心市街地の活性化の目標

(1) 中心市街地の活性化の目標

基本的な方針に基づく取組みの結果として、その実現を目指す目標を以下のように設定する。



① 魅力と活力ある商業環境づくり

基本方針1「新たな拠点の創出により価値を高めるまちづくり」に向けて、中心市街地に不足している宿泊機能、市民や観光客が様々な用途で利用できる多目的ホール等の複合施設を整備することで、中心市街地内に観光や市民活動の拠点の形成を図る。これにより、これまでにない新たな人の流れを生み出し、既存の商業環境のブラッシュアップへつなげる。あわせて、創業・起業希望者への支援、中心商店街の空き店舗への出店を後押しする取り組みにより、魅力と活力ある商業環境をつくる。さらに、移住促進や居住人口・定住人口の増加に資する取り組みによる周辺居住区域からの人の誘導により商業活動を活性化する。

② 街なかのにぎわい創出

基本方針2「こみせとともに人と人との共鳴するまちづくり」に向けて、「こみせ」の保存・修景整備とともに、電線類地中化や歩道整備などを行うことで、中心市街地に訪れる観光客が安心して楽しく、ゆっくり回遊できる環境を整える。さらに、黒石よさをはじめとするイベントへの支援、ブラッシュアップ、PRの強化など、誘客促進を図る取り組みにより、年間を通じて集客の増加をさせ、街なかのにぎわいを創出する。

基本方針3「誰もが安心して集い、憩うあずましの空間のあるまちづくり」に向けて、市立図書館を整備するとともに、旧大黒デパートを解体し、跡地に公益機能を有する新たな複合施設を整備する。さらに、松の湯交流館を市民交流や情報発信の場として活用することにより、さまざまな世代が集い、憩える空間を創出する。また、回遊バスの利便性向上により中心市街地へ人の流れを創り、居住者及び来街者の居心地を高める環境整備を推進する。

(2) 計画期間の考え方

本計画の計画期間は、平成 31 年 4 月（令和元年度）から各事業進捗により効果が発現すると見込まれる令和 6 年 3 月（令和 5 年度）までの 5 年間とする。

(3) 目標指標の設定の考え方

① 「魅力と活力ある商業環境づくり」の指標の考え方

「魅力と活力ある商業環境づくり」については、中心市街地の商業活動の活性化として、新たな消費・サービスの提供や空き店舗・空き地の活用、新たな商業活動の担い手の出現などにより把握することが可能であることから、これらを端的に検証可能な数値目標の指標として、新規出店数を設定する。

中心市街地 活性化の目標	目標指標	基準値	目標値 (令和 5 年)
目標① 魅力と活力ある商業 環境づくり	新規出店数 (件)	10 件 (H25～29 の合計値)	15 件 (R1～5 の合計値)

目標指数	基準値内訳(実績値)					基準値 (H25～29 の合計値)	目標値 (R1～5 の合計値)
	H25	H26	H27	H28	H29		
新規出店数 (店舗/年)	1	0	2	5	2	10 件	15 件

【具体的な目標値の考え方】

中心市街地内での新規出店数は平成 25 年から平成 29 年までの 5 年間では年間平均 2 件となっている。また、中心市街地内の空き店舗数は、平成 25 年から平成 29 年までは年 30 件程度で推移し徐々に減少してきているが、さらに新規出店数を増加させ、空き店舗解消を目指していく。

これまで実施してきた「中心商店街空き店舗対策事業」を引き続き実施しつつ、「創業・起業支援事業」の実施により新たな事業者の新規出店機会の創出や出店意欲の向上につなげ、「中心市街地複合宿泊施設整備事業」の実施により市民や観光客の来街機会を増加させる。

また、「空き家・空き地バンク」の運用により中心市街地の居住人口を増やし、商業活動の活性化につなげていく。これらの取り組みにより、年間 3 件の新規出店を見込み、令和元年から令和 5 年までの 5 年間の合計を 15 件とすることを目標値として設定する。

【事業による効果】

○中心商店街空き店舗対策事業（家賃・店舗改装費補助、H26～）

○創業・起業支援事業（相談ルームの開設・セミナー開催、H30～）

中心商店街の空き店舗に新規に出店する小売業者等に対し、家賃や店舗改修費を補助する中心商店街空き店舗対策事業による新規出店の実績は、事業開始の平成 26 年度から平成 29 年度までで7件であった。この取り組みを継続して実施するとともに、創業・起業支援事業によりインキュベーション・マネジャーのサポートを受け起業を目指す人に空き店舗対策事業の制度周知を図る。併せて新規事業者の掘り起こしや、創業・起業の具体的な段取りが分からない、専門知識の習得や資金調達が課題で創業・起業に踏み出せない人に対し必要な支援を行うことで創業・起業者を増加させ、起業後についても、経営状況や事業展開に関する相談受付などのフォローアップを実施することで、事業の安定と発展を下支えする仕組みを整備する。両事業を一体的に進めることで、**年2件、5年間で10件**の新規出店を見込む。

○中心市街地複合宿泊施設整備事業（宿泊、多目的ホール、商業施設等の整備、R1）

当該事業で中心市街地に新たに整備される複合宿泊施設を**令和元年に1件**の新規出店とする。

○新たな活性化事業等による効果

空き店舗等への新規出店に加え、令和元年に整備される中心市街地複合宿泊施設の利用者による来街者の創出と、弘前圏域空き家・空き地バンク連携事業による居住者の増加により、新たな人の流れが生まれるとともに中心市街地へ賑わいがもたらされ、新規出店への機運が高まることから新規出店が期待できる。

中心市街地複合宿泊施設が本稼働する令和2年から**年1件、4年間で4件**の新規出店を見込む。

- ・弘前圏域空き家・空き地バンク連携事業（遊休資産の活用、H30～）
- ・中心市街地複合宿泊施設整備事業（宿泊、多目的ホール、商業施設等の整備、R1）

項目	値	備考
中心商店街空き店舗対策事業 創業・起業支援事業	10件	中心商店街空き店舗対策事業と創業・起業支援事業を一体的に取り組むことにより10件の新規出店を見込む
中心市街地複合宿泊施設整備事業	1件	当該事業で1件の新規出店とする
新たな活性化事業等による効果	4件	弘前圏域空き家・空き地バンク連携事業、複合宿泊施設の事業効果等、新たな活性化事業の相乗効果で4件の新規出店を見込む
合計	15件	

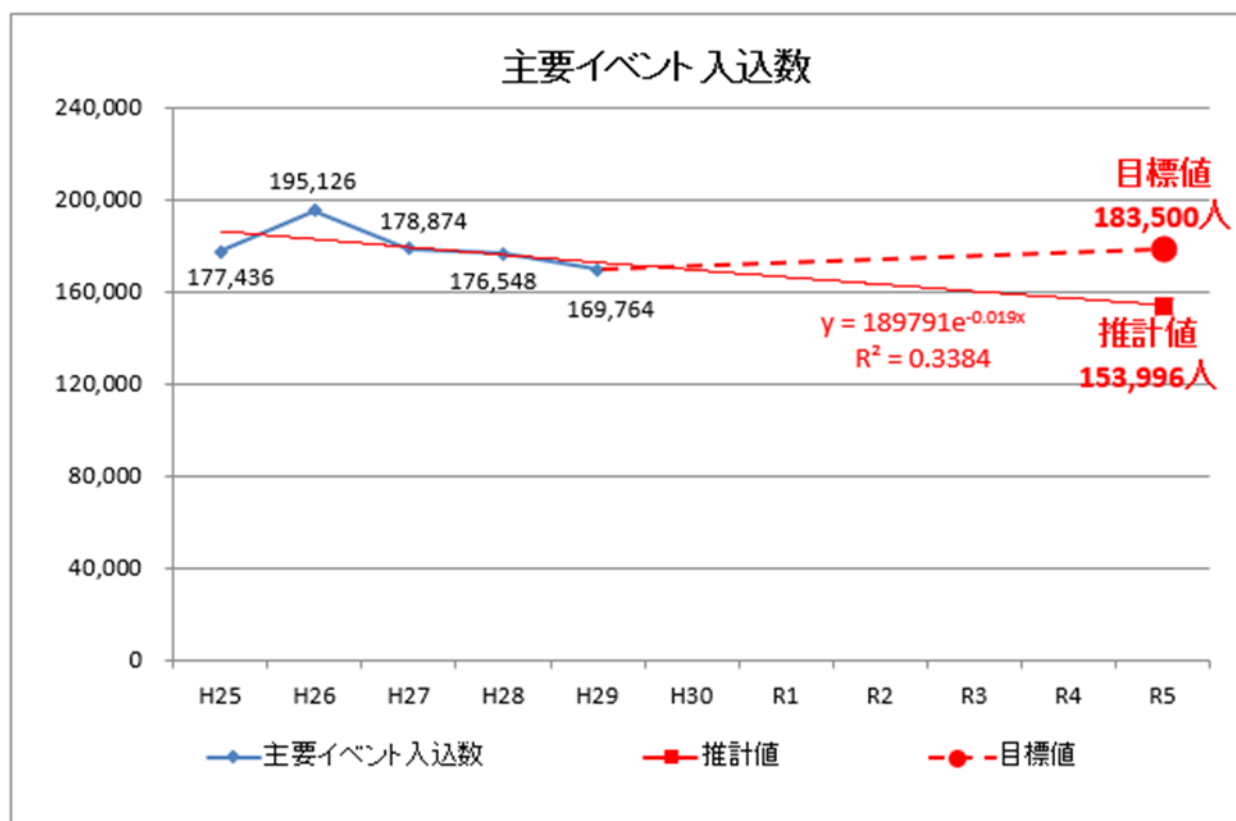
②「街なかのにぎわい創出」の指標の考え方

「街なかのにぎわい創出」については、街なかの交流人口の増加と滞在・滞留時間の延伸が必要と考え、これらを端的に検証可能な目標指標として、街なかで開催される主要イベントの入込数と歩行者通行量の2つを設定する。

中心市街地 活性化の目標	目標指標	基準値	目標値 (令和5年)
目標② 街なかのにぎわい創出	i) 主要イベント入込数	169,764 人 (平成 29 年)	183,500 人 (令和5年)
	ii) 歩行者通行量 (人/日) (平日・休日の計)	3,974 人/日 (平成 29 年)	4,300 人/日 (令和5年)

○目標指標 i) 主要イベント入込数

- ◆黒石よされ[8月15日、16日、18日、19日、20日 計5日間]
- ◆黒石ねぶた祭り[合同運行7月30日、8月2日 計2日間]
- ◆黒石こみせまつり[9月開催 2日間]
- ◆クラシックカークラブ青森ミーティング in こみせ[7月開催 1日間]



【具体的な目標値の考え方】

平成 29 年の街なかのイベントのうち 4 件（黒石よされ、黒石ねぷた祭り、黒石こみせまつり、クラシックカークラブ青森ミーティング in こみせ）の入込数は 169,764 人となっているが、最も入込数が多かった平成 26 年の 195,126 人から 13%減少しており、このまま推移すると令和 5 年には 154,000 人程度まで減少すると推計される。

「街なかイベント支援事業」、「黒石よされブラッシュアップ事業」を初めとした各種イベントの充実を図る取り組みや、「街なか情報発信事業」により街なかへの関心を高め、各種イベントの集客力を向上することでイベント入込数を 29,474 人増加させ、令和 5 年に 183,500 人とすることを目標値として設定する。

・ 事業効果の合計	16,976 人	+	8,488 人	+	4,010 人	=	29,474 人	
								29,474 人増加
・ R5 推計値	153,996 人	+	事業効果合計	29,474 人	=	183,470 人		
								目標値 183,500 人

【事業による効果】

○街なかイベント支援事業（街なかで開催されるイベントへの開催・運営に対する支援、S61～）
⇒上記事業を実施した場合、イベントの入込客数の増加が事業効果として見込まれるが、事業効果を+10%と設定する。

近年の入込数で最も多い値は平成 26 年の 195,126 人であり、前年の平成 25 年の 177,436 人から約 10%の増である。平成 26 年は市制施行 60 周年の年であり、記念事業として各種イベントを市内外へ積極的に P R したほか、人的、金銭的支援を行い内容が充実したことで入込数が増加した。

街なかイベント支援事業の取り組みにより、これまでの最大の伸び率である 10%の増加を目指す。

・ 街なかイベント支援事業	169,764 人 (H29) × 10% (事業効果) = 16,976.4 人	
		16,976 人

街なかイベントの主催者に対しその費用の一部を補助するほか、イベントの企画から開催に至るまで市も参画し、イベントを円滑に運営できる人数の職員を投入し、運営スタッフとして関わるなどの人的支援等を行う。また、既存のイベント内容に加え、県内外のご当地グルメや手仕事ブースの出店を誘致し、地酒イベント等の併催により各種イベントの集客力向上を図ることで 16,976 人の入込数増を見込む。

○街なか情報発信事業（街なか情報の発信、H27～）

⇒上記事業を実施した場合、イベントの入込客数の増加が事業効果として見込まれるが、事業効果を+5%と設定する

近年の入込数で最も多い値は平成 26 年の 195,126 人であり、前年の平成 25 年の 177,436 人から約 10%の増である。街なか情報発信事業実施による事業効果としてこれまでの最大の伸び率である 10%増の 2 分の 1 である 5%の増加を目指す。

・街なか情報発信事業 169,764人（H29）× 5%（事業効果）= 8,488.2人

8,488人

これまでの商店街マップや情報誌、SNS、観光アプリ等での情報発信に加え、インバウンド対応のため、無料 Wi-Fi 設置の促進と、英語圏、主にオーストラリアをターゲットとした情報発信により誘客を図る。また、景観が向上した「こみせ通り」の街なみと、そこで開催される主要イベントの開催時期に合わせた PR を充実させることで、**8,488人**の入込数増加を見込む。

○黒石よされブラッシュアップ事業（黒石よされへの参加者増・知名度アップ、H30～）

⇒上記事業を実施した場合、イベントの入込客数の増加が事業効果として見込まれるが、事業効果を+5%と設定する。

近年の黒石よされへの入込数で最大の伸び率は平成 28 年の 76,700 人から平成 29 年の 80,200 人と約 5%増である。増加の要因として、市内の高校生が作成したこけし灯籠や市内企業等の協賛により作成した提灯を運行コースに設置し、会期前から祭りムードを盛り上げたことや、黒石市出身のご当地キャラクターが凱旋参加した影響と考えられる。

黒石よされブラッシュアップ事業の取り組みにより、事業効果としてこれまでの最大の伸び率である 5%の増加を目指す。

・黒石よされブラッシュアップ事業 80,200人（H29）× 5%（事業効果）= 4,010人

4,010人

黒石よされへの参加者増と知名度アップのため、浴衣の無料貸し出し・着付け等を行うことにより、市民及び観光客の踊り手としての参加者の増加を図る。また、県外イベントに参加する PR 団体に対し経費の一部補助を行うほか、新たな取り組みとして流し踊りで囃方が使用する地方車を改修することで市外での生演奏による黒石よされの披露を行い、PR を通して市外からの観光客の誘客拡大も図ることで、**4,010人**の入込数増加を見込む。

○目標達成に向けたその他の取り組み

- ・回遊バス運行事業（市内循環バスの運行、H10～）

弘南鉄道や路線バスとの接続を考慮した運行、バス停の多言語化や店舗前へのバス停設置などの取り組みを行う。

- ・前町野添線電線共同溝整備事業（電線地中化、L=150m、H23～R2）

こみせ通りにおいて、縦横に張りめぐらされた電線類の地中化をすることにより観光資源としての価値を高める。

- ・街なみ環境整備事業（道路の美装化、景観の修復、H30～R9）

「こみせ」などの伝統的な景観の保全・形成並びに街なかの回遊ネットワーク構築にあたり、道路の美装化、景観の復元を行う。

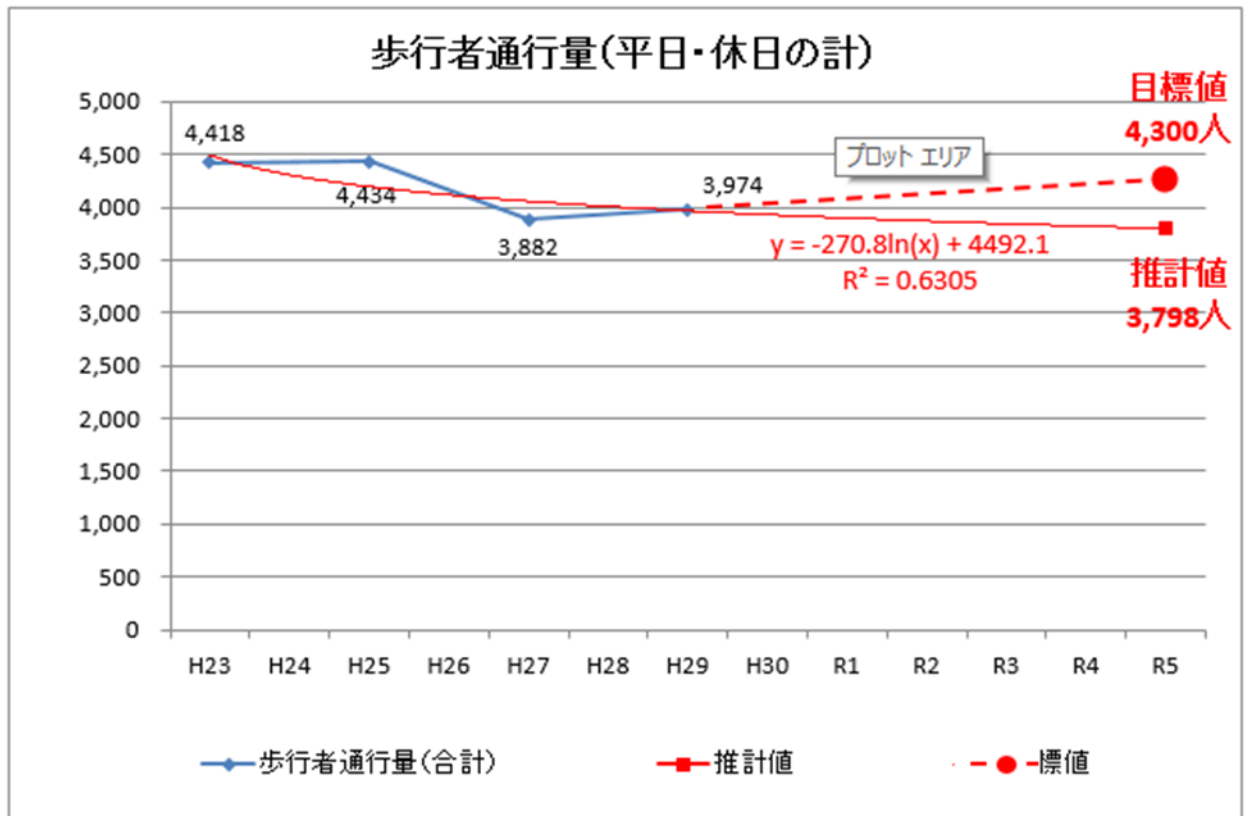
これらの目標の達成に資する事業の実施により、イベント入込数の増加を図る。

項目	値	備考
街なかイベント支援事業	16,976 人	事業効果を 10%と設定し H29 実績値からの増加分を見込む
街なか情報発信事業	8,488 人	事業効果を5%と設定しH29実績値からの増加分を見込む
黒石よされブラッシュアップ事業	4,010 人	事業効果を5%と設定しH29実績値からの増加分を見込む
合計	29,474 人	

◆目標達成に向けた積算（事業による増加分） (人)

主要イベント	基準値 (H29)	街なかイベント 支援事業		街なか情報 発信事業		黒石よされ ブラッシュアップ 事業		増加分 計
		事業 効果	増加分	事業 効果	増加分	事業 効果	増加分	
黒石よされ	80,200	10%	8,020	5%	4,010	5%	4,010	16,040
黒石ねぶた	65,000	10%	6,500	5%	3,250	-	0	9,750
こみせまつり	9,564	10%	956	5%	478	-	0	1,434
クラシックカー	15,000	10%	1,500	5%	750	-	0	2,250
計	169,764		16,976		8,488		4,010	29,474

○目標指標 ii) 歩行者通行量



【数値指標の概要】

数値指標：歩行者通行量
 (平日・休日の計)
 調査対象：中心市街地内商店街の
 6調査地点(右図参照)
 調査日時：各年9月中旬の平日・休日
 (予備日として調査日の翌週を設定)



【具体的な目標値の考え方】

平成 29 年の歩行者通行量（平日・休日の計）は、3,974 人となっており、平成 17 年の約 7,900 人の約半分まで落ち込んでいる。このまま推移すると令和 5 年には約 3,800 人程度まで減少すると推計される。そのため、平日及び休日の来街機会を増やすための事業を展開し、歩行者通行量の増加を目指していく。

地域住民が交流の場としても利用できる「市立図書館整備事業」や、市民が気軽に利用できる「市民サービス施設整備事業」のほか、観光施設である「こみせ」の保存・修景整備、市民交流や情報発信の拠点となる「松の湯交流館管理運営事業」などに取り組むことにより、街なかの生活空間としての価値を高め、さらに「回遊バス運行事業」などの取り組みにより、中心市街地の居住者だけでなく市内外の各所から街なかへの来街機会を創出することで歩行者通行量を 511 人増加させ、令和 5 年に 4,300 人とすることを目標値として設定する。

・事業効果の合計 85 人+156 人+140 人+130 人 = 511 人

511 人増加

・R5 推計値 3,798 人+ 事業効果合計 511 人 = 4,309 人

目標値 4,300 人

【事業による効果】

○市立図書館整備事業（市立図書館の整備、R1～R4）

黒石公民館駐車場に、新たに市立図書館を建設し、様々な世代の憩いの場として活用する。これまで当市になかった図書館を建設することで、図書館を利用する様々な世代の来街者を増やし、回遊を生み出し、にぎわいの創出に寄与することで歩行者通行量増加を見込む。

中心市街地北部にある「スポカルイン黒石」の図書コーナーの利用状況は平成 29 年度の実績で 18,158 人であったが、新たに整備する市立図書館は、現状の施設規模の概ね 2 倍程度と想定し、さらに住民交流の場所としても活用できる交流機能を持たせて利用者増を図るため、利用者数は約 2 倍の約 36,300 人が見込まれる。

閉館日を週 1 日及び年末年始 6 日として設定した場合、1 日平均利用者数は 118 人見込まれる。

$$36,300 \text{ 人} \div (365 \text{ 日} - 58 \text{ 日}) = 118.2 \text{ 人} \Rightarrow 118 \text{ 人}$$

⇒このうち、中心市街地来街者調査結果の中心市街地への来街手段は、徒歩又は路線バスの利用者数の割合は約 36%（平日・休日の平均値）であるため、新たに整備された市立図書館の利用者が、調査地点 1 から 6 までの 6 地点のいずれかを通過する回数が少なくとも 1 回増加すると想定できる。

$$118 \text{ 人} \times 36\% \times 2 \text{ 日 (平日・休日分)} = 84.9 \text{ 人} \Rightarrow 85 \text{ 人増}$$

よって、市立図書館整備事業を実施した場合、平日、休日ともに調査地点 1 から調査地点 6 のいずれかで歩行者通行量が増加し、合せて **85 人**が事業効果として見込まれる。

○市民サービス施設整備事業（市役所機能を有する複合施設を整備、R1～R5）

旧大黒デパートの建物を解体し、新たに市役所窓口業務等を含む市民サービス関連機能や交流拠点機能などを含む複合施設、広場を整備し、中心市街地の新たな人の流れを創出し、歩行者通行量増加を見込む。

新たに整備する市民サービス施設の利用者数については、平成16年に開館した青森県弘前市の「弘前市まちなか情報センター」を参考に設定する。なお「弘前市まちなか情報センター」の利用状況は平成29年の実績で45,521人であり、施設規模は約480㎡となっている。

新たに整備する施設の交流機能部分の利用者数は、整備規模を弘前市まちなか情報センターの1/4程度、120㎡と想定し約11,000人を見込む。

よって、閉館日を週1日及び年末年始6日として設定した場合、1日平均利用者数は36人となる。

$$11,000 \text{ 人} \div (365 \text{ 日} - 58 \text{ 日}) = 35.8 \text{ 人} \Rightarrow 36 \text{ 人}$$

⇒このうち、中心市街地来街者調査結果より中心市街地への来街手段のうち、徒歩又は路線バスの利用者数の割合は約36%（平日・休日の平均値）であることから、新たに整備された市民サービス施設の利用者が調査地点2、3、6の3地点を通過する回数が2回増加（往復）すると想定できる。

$$36 \text{ 人} \times 36\% \times 2 \text{ 日 (平日・休日分)} = 25.9 \text{ 人} \Rightarrow 26 \text{ 人}$$

$$26 \text{ 人} \times \text{調査地点3箇所 (2, 3, 6)} \times 2 \text{ 回 (往復)} = 156 \text{ 人増}$$

よって、市民サービス施設整備事業を実施した場合、平日、休日ともに調査地点2（上町）、調査地点3（一番町通り）、調査地点6（市ノ町）で歩行者通行量が増加し、合せて156人が事業効果として見込まれる。

○中心市街地複合宿泊施設整備事業（再掲）

横町に宿泊施設、多目的ホール及び売店等を整備し、市民や観光客が交流・滞在する場を創出することで、中心市街地の賑わいの創出と交流人口の増加を図り歩行者通行量増加を見込む。

新たに整備する中心市街地複合宿泊施設は、中心市街地内の主要観光施設であるこみせ通りに近く、街なか観光の拠点となる施設として宿泊定員40人を想定。稼働率57.5%（宿泊旅行統計調査平成29年確定値の青森県平均）とすると、1日あたり23人の宿泊が見込まれる。また、多目的ホールは定員100人を想定し、1日あたりの利用者数を25人と見込み、施設利用者数は96人を見込まれる。

$$(23 \text{ 人} + 25 \text{ 人}) \times 2 \text{ 日 (平日・休日分)} = 96 \text{ 人}$$

⇒このうち、中心市街地来街者調査結果より中心市街地への来街手段のうち、徒歩又は路線バスの利用者数の割合は36%（平日・休日の平均値）であるため、新たに整備された中心市街地複合宿泊施設の利用者が調査地点2、4の2地点を通過する回数が2回増加（往復）すると想定できる。

$$96 \text{ 人} \times 36\% \text{ (平日・休日分)} = 34.6 \text{ 人} \Rightarrow 35 \text{ 人}$$

$$35 \text{ 人} \times \text{調査地点2箇所 (2, 4)} \times 2 \text{ 回 (往復)} = 140 \text{ 人増}$$

よって、中心市街地複合宿泊施設整備事業を実施した場合、平日及び休日の調査地点 2（上町）、調査地点 4（横町）で歩行者通行量が増加し、合せて **140 人** が事業効果として見込まれる。

○来街者数を増加させる取り組み

「前町野添線電線共同溝整備事業」「街なみ環境整備事業」により、こみせ通りにおいて、縦横に張りめぐらされた電線類の地中化及び道路の美装化、景観形成を行い、こみせ通りの回遊性が向上し一体的な景観が形成された観光資源としての価値を高めることで観光客を増やし、賑わいの創出に寄与することで歩行者通行量増加を見込む。

また、「松の湯交流館管理運営事業（松の湯交流館を市民交流や活動の場として活用、H27～）」により、重要伝統的建造物群保存地区に存在する松の湯交流館をコミュニティ及び観光・まち歩き拠点として活用するとともに、NPO法人による市民交流やワークショップ、展示会等を実施し、中心市街地の賑わいの創出と交流人口の増加を図り歩行者通行量増加を見込む。

調査地点 5（中町）の歩行者通行量（平日・休日の計）は平成 27 年の 762 人から平成 29 年の 864 人と約 13%増加していることから、これらの事業に取り組むことにより、さらに上積みを見込み 15%増加すると想定した。

$864 \text{ 人 (平日・休日分)} \times 15\% = 129.6 \text{ 人} \Rightarrow 130 \text{ 人増}$

よって、上記の来街者数を増加させる取り組みを実施した場合、平日、休日ともに調査地点 5（中町）で歩行者通行量が増加し、**130 人** が事業効果として見込まれる。

○目標達成に向けたその他の取り組み

上記事業のほか、「回遊バス運行事業」により、自家用車を所有しない高齢者や若者などの来街手段として、回遊バスを利用して新たに整備した施設に気軽に行くことができるよう利便性を高めることで、中心市街地内の回遊性を高め歩行者通行量増加を見込む。

項目	値	備考
市立図書館整備事業	85 人	118 人 × 36% × 2日(平日・休日分) = 84.9 人 ⇒ 85 人増
市民サービス施設整備事業	156 人	36 人 × 36% × 2日(平日・休日分) × = 25.9 人 ⇒ 26 人 26 人 × 調査地点 3 箇所(2、3、6) × 2回(往復) = 156 人増
中心市街地複合宿泊施設整備事業	140 人	96 人 × 36%(平日・休日分) = 34.6 人 ⇒ 35 人 35 人 × 調査地点 2箇所(2,4) × 2回(往復) = 140 人増
来街者を増加させる取り組み	130 人	864 人 × 15% = 129.6 人 ⇒ 130 人増
合計	511 人	

(4) フォローアップの時期及び方法

目標値の値	数値検証方法
新規出店数	新規出店数は、中心商店街空き店舗対策事業による新規出店及び、商工会議所、各商店会組織への聞き取りを行い実態を把握する。併せて新規出店した店舗の業種・形態、経営状況等を確認するとともに目標達成に向けた事業の検証を行い、事業改善等の対策を講じていく。
主要イベント入込数	各イベント入込数は、毎年2月に調査回答する青森県観光入込客統計の入込数を根拠とし、数値目標の達成状況を把握する。併せて目標達成に向けた事業の検証を行い、目標達成に向けた事業改善等の対策を講じていく。
歩行者通行量	歩行者通行量は、毎年9月のイベント日を除く平日及び休日各1日について中心市街地の6地点で実施する商店街交通量調査結果を根拠とし、数値目標の達成状況を把握する。併せて目標達成に向けた事業の検証を行い、目標達成に向けた事業改善等の対策を講じていく。 なお、商店街交通量調査は悪天候等による変動を避けるため、予備日を設定し天候の平準化を図る。