

# ウォーカブルタウンの「創造」から「確立」へ

青森市 経済部 商店街振興課 越後谷 和人

## 1 はじめに

### (青森市の概要)

青森市は平成 17 年 4 月に旧青森市と旧浪岡町の新設合併により誕生した県内唯一の中核市で、人口約 30 万人、面積約 824km<sup>2</sup>を有し、「青森」の名のとおり、面積の約 7 割を森林が占め、人口 30 万人規模の都市としては世界的に有数の豪雪都市です。青森県のほぼ中央に位置し、北は陸奥湾に面し、東部と南部は奥羽山脈の一部をなす東岳山地から八甲田連邦に、西部は梵珠山を含む津軽山地から津軽平野に連なるなど、雄大な自然に囲まれています。

### (都市づくりの背景とコンパクトシティの形成)

本市は、県庁所在都市としては全国で唯一、市全域が国の特別豪雪地帯に指定されており、都市づくりを進めていく上で、雪対策は重要な課題となっています。

また、昭和 40 年代以降の人口増加に対応するため、郊外部に多くの住宅地や商業地の開発を進め市街地が拡大した結果、市街地の中心部では人口が減少し、歩行者通行量についても商業機能の衰退とともに総じて減少したことに加え、既成市街地にあった公益施設のうち、昭和 45 年に中央卸売市場が、昭和 56 年に県立中央病院が、平成 5 年に県立図書館が郊外部に移転するとともに、自家用自動車の普及や郊外部への大型ショッピングセンターの進

出などが相まって、中心市街地の空洞化が進行しました。

このような状況下、本市では、永遠の命題である雪に対応するとともに、無秩序な市街地拡大による行政コストを抑制し、持続可能な都市づくりを進めていくことこそが、本市におけるコンパクトシティ発想の原点であり、都市づくりの基本理念となっています。

## 2 中心市街地活性化に向けたこれまでの取組

本市では、都市づくりの基本理念である「コンパクトシティ形成」の手段として、郊外開発の抑制を進めるとともに、中心市街地活性化を進めてきました。中心市街地の活性化については、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）」における様々な取組に加え、平成 18 年 5 月のまちづくり三法の改正に基づき、目指すべき中心市街地の姿を「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）の創造」を目標とする「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。）」を策定し、平成 19 年 2 月、全国に先駆け、国の認定を受けて以来、国などの支援策を活用して、中心市街地活性化を推進してきましたが、第 1 期計画に掲げた評価指標の目標値に対する結果は下記に示すとおり、大変厳しいものとなりました。

＜第 1 期青森市中心市街地活性化基本計画に掲げた評価指標の状況＞

活性化の目標	評価指標	H 17 基準値	H 23 実績値	H 23 目標値
街の楽しみづくり	歩行者通行量（14 地点）	59,090 人	43,774 人	76,000 人
交流街づくり	年間観光施設入込客数	696,312 人	1,108,351 人	1,305,000 人
街ぐらし	夜間人口	3,346 人	3,511 人	3,868 人
商業の活性化	空き地・空き店舗率	10.7%	15.7%	8.8%
	小売業年間商品販売額	68,553 百万円	56,541 百万（H 22）	68,553 百万円

### 3 第1期計画における主な成果と主な課題

本市では、平成24年3月に、第1期計画の計画期間が終了することから、厳しい結果となった評価指標などの定量的な評価・検証のほか、定性的な評価・検証も加え、これまで進めてきた第1期計画を総括することとし、次のとおり、主な成果と主な課題として整理しました。

#### <主な成果>

- ・文化観光交流施設「ねぶたの家ワ・ラッセ」、青森駅周辺（総合交通ターミナル）が整備され、既存施設との相乗効果の発揮などにより、中心市街地のにぎわい交流拠点の基盤整備が進んだ
- ・本市の施策として、「街なか居住」を進めたことによりマンション建設が進んだほか、民間事業者による再開発事業が進んだことなど、第1期計画の認定を受けたことによる民間強調などの波及効果があった

#### <主な課題>

- ・歩行者通行量が増加している商店街や、ウォーターフロント地区から中心市街地全体に、にぎわいを波及させる取組が求められる
  - ・歩行者通行量及び空き地・空き店舗率ともに悪化し、疲弊している商店街の活性化が求められる
- このような課題等を踏まえ、本市では、まちづくりの最上位指針である「青森市新総合計画－元気都市あおもり 市民ビジョン－」に掲げる県都の顔にふさわしい中心市街地の地区形成に向け、新たな中心市街地活性化基本計画を策定することとしました。

### 4 第2期青森市中心市街地活性化基本計画の概要(ウォーカブルタウンの「創造」から「確立」へ)

#### (基本的な考え方)

まず、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。）の策定に当たり、市が第1期計

画の評価・検証を通じて把握した課題をはじめ、市民意識調査及び中心市街地に関するアンケートの分析を通じて把握された市民ニーズのほか、青森市中心市街地活性化協議会の調査・分析を通じて把握された中心市街地のランドデザインと整備方向から導かれた方向性としては、中心市街地の魅力向上のほか、回遊性の向上や、来街しやすい環境づくりなど、これまでの活性化の方針と一致するものでありました。

第1期計画においては、評価指標面で目標値の達成ができなかったことなどの課題がある一方で、旧法に基づく計画推進から10年以上にも及ぶ中心市街地活性化の取組を通じて、にぎわいの交流拠点として基盤が整ってきたことや、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など、様々な成果が現れてきています。

このように、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、加えて、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ら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ります。

このような考え方のもと、中心市街地における方針等は、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、これまでのウォーカブルタウンの「創造」から「確立」へステップアップを図ることとしました。

#### (中心市街地の位置と面積)

中心市街地のエリアについては、第1期計画と同様、商業施設や業務、公益施設が集積している地区を中心に、交通結節点機能を担う青森駅、国道4、7号線、国内外からの海の玄関口となる大型旅客船バースで囲む区域で、区域の面積は116.7ヘクタールとしました。

#### (目標と評価指標・目標値)

目標達成状況を把握するための指標設定の考え方としては、第1期計画において設定した評価指標の目標値が

\*\*\*\*\*中心市街地のにぎわい交流拠点\*\*\*\*\*



目 標	評価指標	基準値 (平成 22 年)	目標値 (平成 28 年)
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)	歩行者通行量 (20 地点)	74,048 人	77,554 人
多様な人々を迎え入れる中心市街地 (交流街づくり)	年間観光施設入込客数	1,117,370 人	1,719,100 人
歩いて暮らしやすい中心市街地 (街ぐらし)	夜間人口	3,547 人	3,737 人
中心市街地の商業の活性化	空き地・空き店舗率	16.4%	13.1%
	(参考指標) 小売業年間商品販売額	-	-

未達成となったことなどを踏まえ、第 2 期計画においても、引き続き、第 1 期計画の指標を設定することとしました。

**(目標達成のための主要な取組)**

● **青森駅周辺整備推進事業 (実施主体：青森市)**

青森駅周辺地区は、長年鉄道により東西市街地が分断され、地区外からのアクセス性や、地区内の回遊性、バリアフリー性の向上が課題となっているとともに、多様化する都市機能ニーズへの対応などが求められています。そこで、「ひと・まち・海をつなぐ」をコンセプトに、街の求心力を高める複合都心核の形成に向け、東西回遊軸 (自由通路)、駅機能、官民連携による多様な都心機能 (都市サービス施設) を一体的に展開することとしています。

加えて、青森駅東口・西口を機能分担し、西口の交通結節機能の強化を図ることにより、東口を一体となって多様な交通手段に対応できる総合交通ターミナル機能の充実を図ります。

● **(仮称) 古川一丁目 12 番地区優良建築物等整備事業 (実施主体：青森地域開発株式会社)**

市民の台所である当該地区については、ニコニコ通り商店街、いろは通り商店街に位置し、建物が老朽化しているとともに、空き店舗も存在し、年々歩行者通行量も減少している状況にあります。

一方で、青森魚菜センターが実施している「のっけ井」が市場の新しい魅力として市民に浸透するとともに、青森の地域資源である食や文化を体感できる新たな観光資源として、多くの観光客を集客し、当該地区のにぎわいが回復しつつあります。

当該地区の老朽化した建物及び空き店舗の共同化・集

約化により、居住や高齢者支援、商業など複合機能を有する施設の整備を行うことにより、今後の新たなにぎわいの創出に加え、高齢者に対応したまちづくりを進めます。

● **(仮称) あおもり「食」街道めぐり事業**

**(実施主体：青森駅前再開発ビル株式会社)**

本市のウォーターフロント地区においては、ねぶたの家ワ・ラッセがオープンするなど、新たなにぎわい拠点整備され、観光客等でのにぎわいが創出されてきている一方で、そのにぎわいが中心市街地全体へ波及していないなどの課題があります。

当該事業は、青森市の地域資源とも言える「食」をテーマとした新たなにぎわい拠点を整備するとともに、「食」に関する催事を展開しているウォーターフロント地区等を結び、新たな回遊動線を創出することにより、中心市街地における回遊性の向上を図ります。

## 5 おわりに

本市では、これまで「青森市中心市街地再活性化基本計画」から、「第 1 期青森市中心市街地活性化基本計画」まで、「ウォークブルタウン」の創造を目標に、10 年以上の間、中心市街地の活性化を進めてきました。

本市としては、引き続き、認定を受けた「第 2 期青森市中心市街地活性化基本計画」に位置づけられた取組を着実に実施することに加え、毎年度のフォローアップから導き出される課題等を解消すべく、必要に応じて、新たな事業を追加するなど、様々な取組を実施することにより、今後 5 年間で「ウォークブルタウン」の「創造」から「確立」へステップアップを目指していきます。

(えちごや かずひと)