

◆景観まちづくり刷新モデル地区・弘前市の概要

市域面積	52,420(ha)
人口	167,117 (人)
景観まちづくり刷新モデル地区面積	793(ha)
予算規模 (令和2年度一般会計当初予算)	774.8億円
財政力指数	0.49

弘前市



- ◆人口
 - ・高齢者割合が全国より3~5ポイント程度高い
- ◆産業
 - ・第一次産業の割合が大きい。
 - 弘前市15.4% 全国3.9% (H27国勢調査)
 - ・市町村別農業産出額全国11位 429.8億円
 - 果実は全国1位 357.6億円(H30農林水産統計)
 - りんご生産量日本一
- ◆観光
 - ・観光入込客数 4,540千人 (R1)
 - ・観光消費額 23,118百万円 (R1)
 - 通年観光・滞在時間の増加が課題 (入込客数のほとんどが、弘前さくらまつりと弘前ねぶたまつりに集中)



弘前市の強み

指定等文化財件数 268件 (国61、県60、市147)

代表的な文化財の内訳

※R3.4.1現在

重文 (建造物)22件

伝建1件

史跡2件

名勝 (庭園) 4件

無形 (工芸) 1件

無形民俗2件

藩政期から近現代まで
様々なジャンルの歴史的
遺産を残す



弘前市の弱み

イベント時 (弘前さくらまつりや弘前ねぷたまつり) 以外の入込客数が少ない。

弘前の強みが活かされていない現状→弘前城跡以外に何があるのかPRできていない現状

取り組みの方向性

価値の顕在化と魅力の磨き上げ

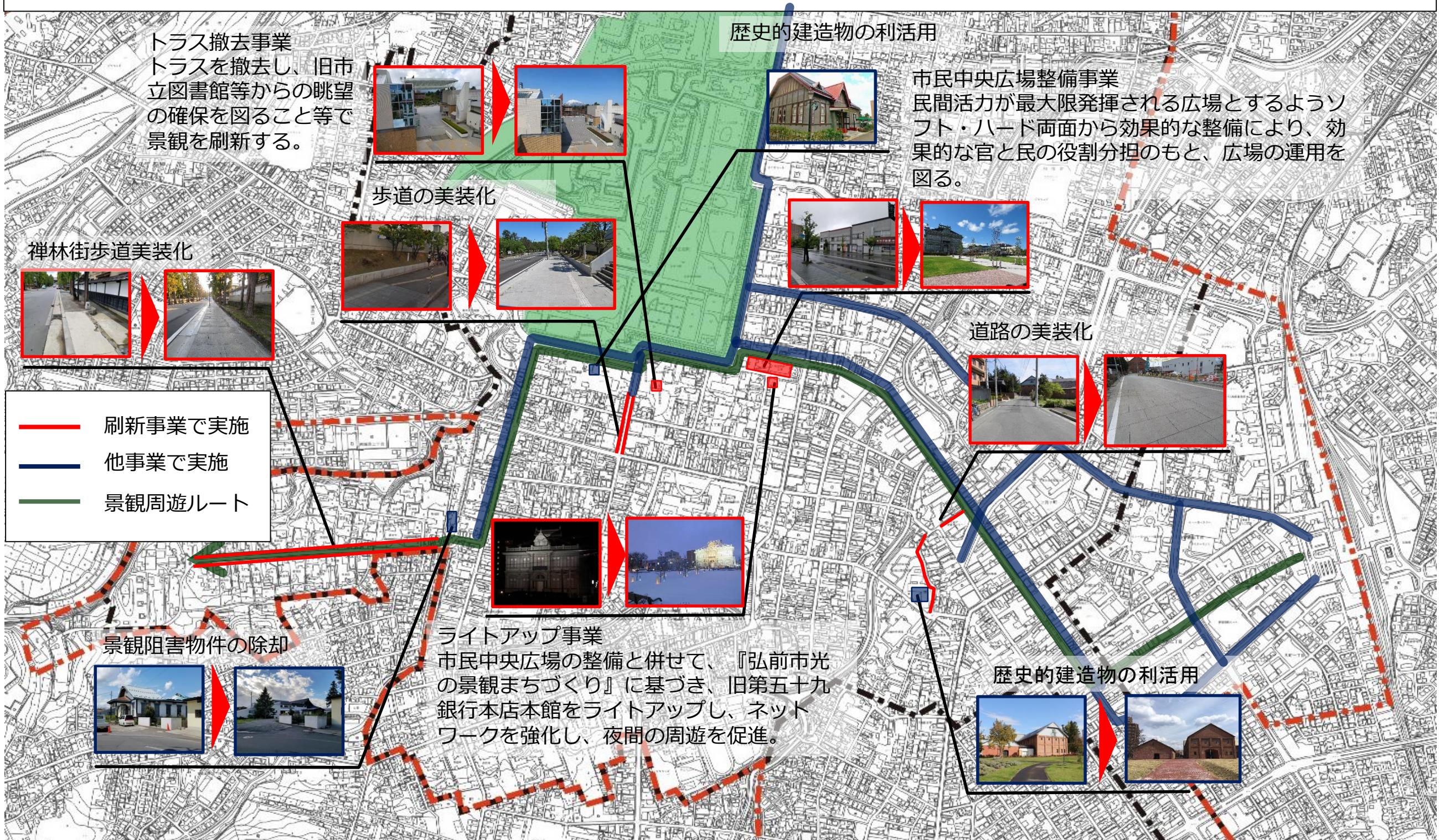
情報発信による誘客

満足度の高いコンテンツの構築

イベントに頼らない通年観光及び滞在時間の増

時代ごとの重層的で特徴的な建造物や、伝建等のまちなみそのものを楽しめるコンテンツを生み出す必要性

- 岩木山をランドマークとした、岩木山の位置を踏まえた城等の立地など400年以上続く古来の文化・風土に基づくまちづくりや文化・風土を観光客に楽しんでもらえるよう、**移動景観を充実**させ、周遊ルートへの**効果的誘導を推進**。
- 道路の美装化や歴史的建造物のライトアップ等によって既存歴史的建造物に係る景観の更なる質的向上に最大限努めることで、歴史的風致の継続と醸成を図る。
- 民間活力が最大限発揮されるような広場の整備・運用等により、観光客の滞在時間の長期化による観光消費額の増加を図る。



トラス撤去事業
トラスを撤去し、旧市立図書館等からの眺望の確保を図ること等で景観を刷新する。



歩道の美装化



禅林街歩道美装化



歴史的建造物の利活用



市民中央広場整備事業
民間活力が最大限発揮される広場とするようソフト・ハード両面から効果的な整備により、効果的な官と民の役割分担のもと、広場の運用を図る。



道路の美装化



- 刷新事業で実施
- 他事業で実施
- 景観周遊ルート

景観阻害物件の除却



ライトアップ事業
市民中央広場の整備と併せて、『弘前市光の景観まちづくり』に基づき、旧第五十九銀行本店本館をライトアップし、ネットワークを強化し、夜間の周遊を促進。



歴史的建造物の利活用



目的

景観まちづくり刷新支援事業と連携し、弘前市固有の優れた景観や歴史的建造物等の資源を活用して、魅力ある景観や観光拠点を生み出すことで、弘前市の魅力向上を図り、観光消費額の増加等による地域活性化を目指す。重要文化財旧第五十九銀行本店本館の拠点整備を実施する。

事業の内容

- ・旧第五十九銀行本店本館美装化事業【18,287千円】
凍害や老朽化により痛んだ外壁等の美装化工事を実施
- ・旧第五十九銀行本店本館防災設備設置事業【13,683千円】
貯水槽及び動力ポンプを設置
- ・旧第五十九銀行本店本館保存活用計画策定事業【2,254千円】
文化財の整備計画等を盛り込んだ保存活用計画を策定
- ・旧第五十九銀行本店本館設備改修事業【45,390千円】
空調設備及び照明設備を設置・改修



景観まちづくり刷新支援事業との相乗効果

景観まちづくり刷新支援事業
「周遊ルートへの効果的な誘導」

+

観光拠点形成重点支援事業
「まちなかへの誘客を図る周遊ルートの形成」

**歴史的景観と新たな景観とを連携させた周遊ルートの創出
(弘前市のさらなる魅力向上、観光消費額等の増加)**

◆旧第五十九銀行本店本館美装化事業



外壁漆喰塗直し



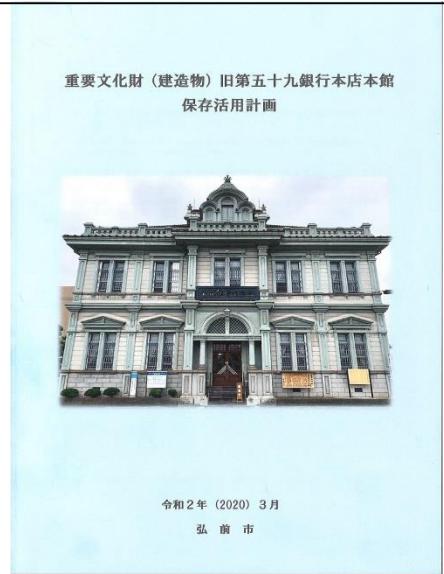
窓格子塗装

◆旧第五十九銀行本店本館防災設備設置事業



貯水槽及びポンプ小屋設置

◆旧第五十九銀行本店本館保存活用計画策定事業



保存活用計画策定検討委員会
委員5名（建築・まちづくり・歴史・観光・市民公募の各分野から構成）
全3回開催（H30.11～R1.5）

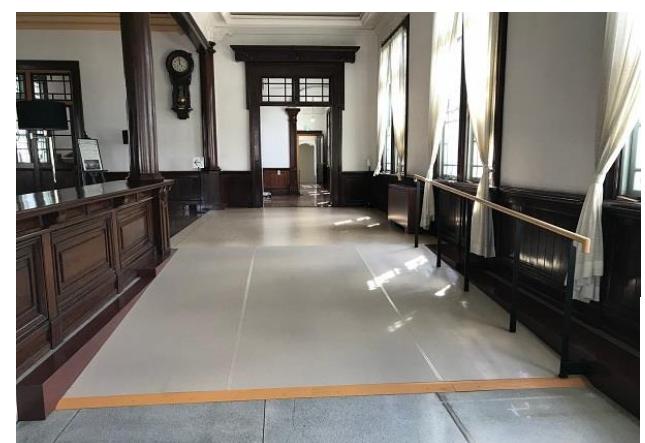
令和2年2月14日付け認定

◆旧第五十九銀行本店本館設備改修事業



空調設備と照明設備

◆その他の整備等（弘前市単独事業）



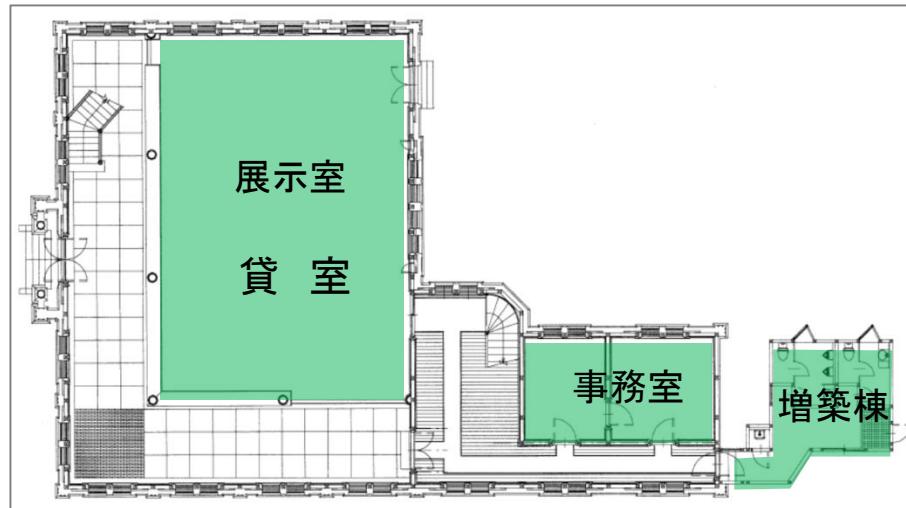
スロープ設置など
一部バリアフリー化



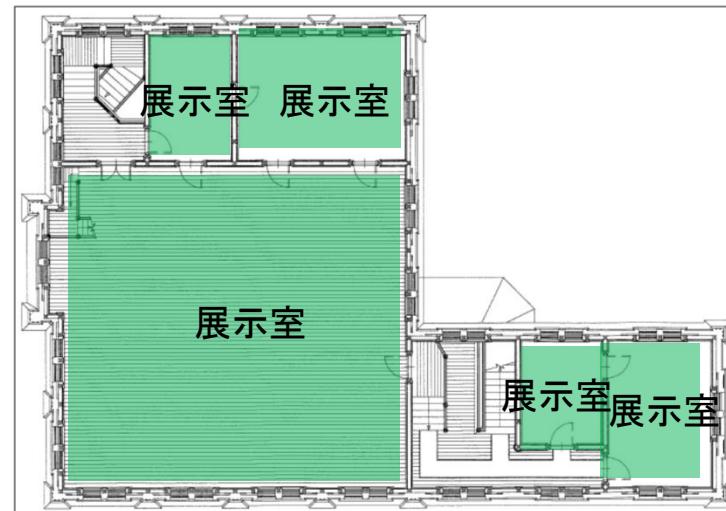
床の養生工事と展示
リニューアル

1) 短期計画の方向性

公開と貸しスペースを基本とする。



【1階】



【2階】



【活用計画】

※2階は人数制限行う（30人）

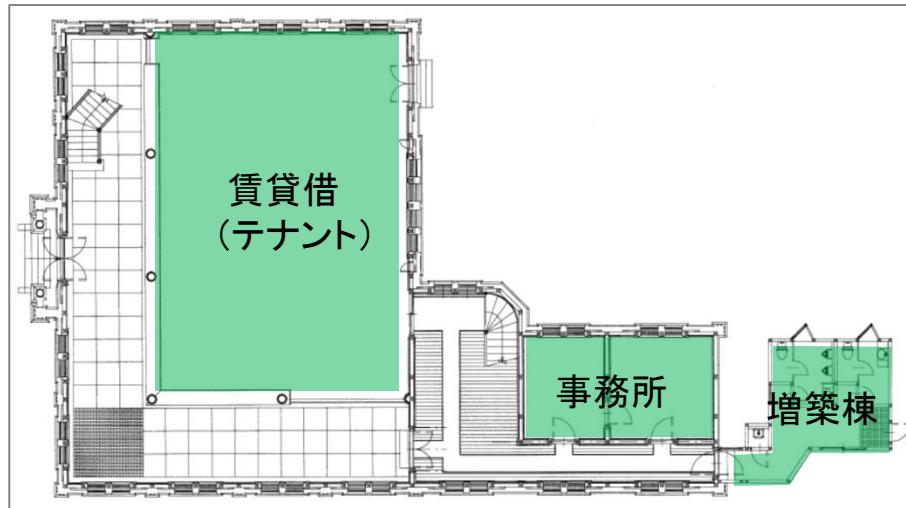
- ・事務室を除いて全面的に公開する。
- ・市民の文化活動等（展示会やサークル活動等）や催事（レセプションやコンサート等）に広く活用してもらうことを目的とし、1階営業室を貸し出す。
- ・展示室では第五十九銀行をはじめとする弘前の近代史・産業史、旧第五十九銀行本店本館の見どころと市内洋風建築のガイダンス、堀江佐吉の業績を紹介する展示を行い、**弘前市の魅力を発信**。
- ・市民中央広場の活用手法との連携→イベント時の入館フリー（休憩・飲食・控室等）、イベント内容に合わせた特別展示

【整備内容】

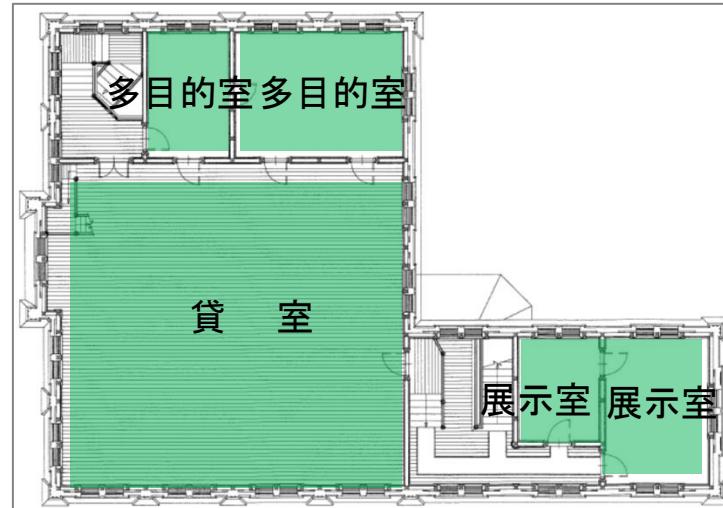
- ・柔軟な活用と利用者の利便性・安全性の向上を図るため、土足利用及びそれに伴う床部材の保全措置（床養生）を実施。
- ・さらなる活用のため、空調・照明設備及び什器等備品等を整備。

2) 中長期計画の方向性

耐震補強等、本質的価値を守りながら、公開を条件としたテナント運営など、より多面的な活用を目指す。



【1階】



【2階】



【活用計画】

※2階の人数制限解除

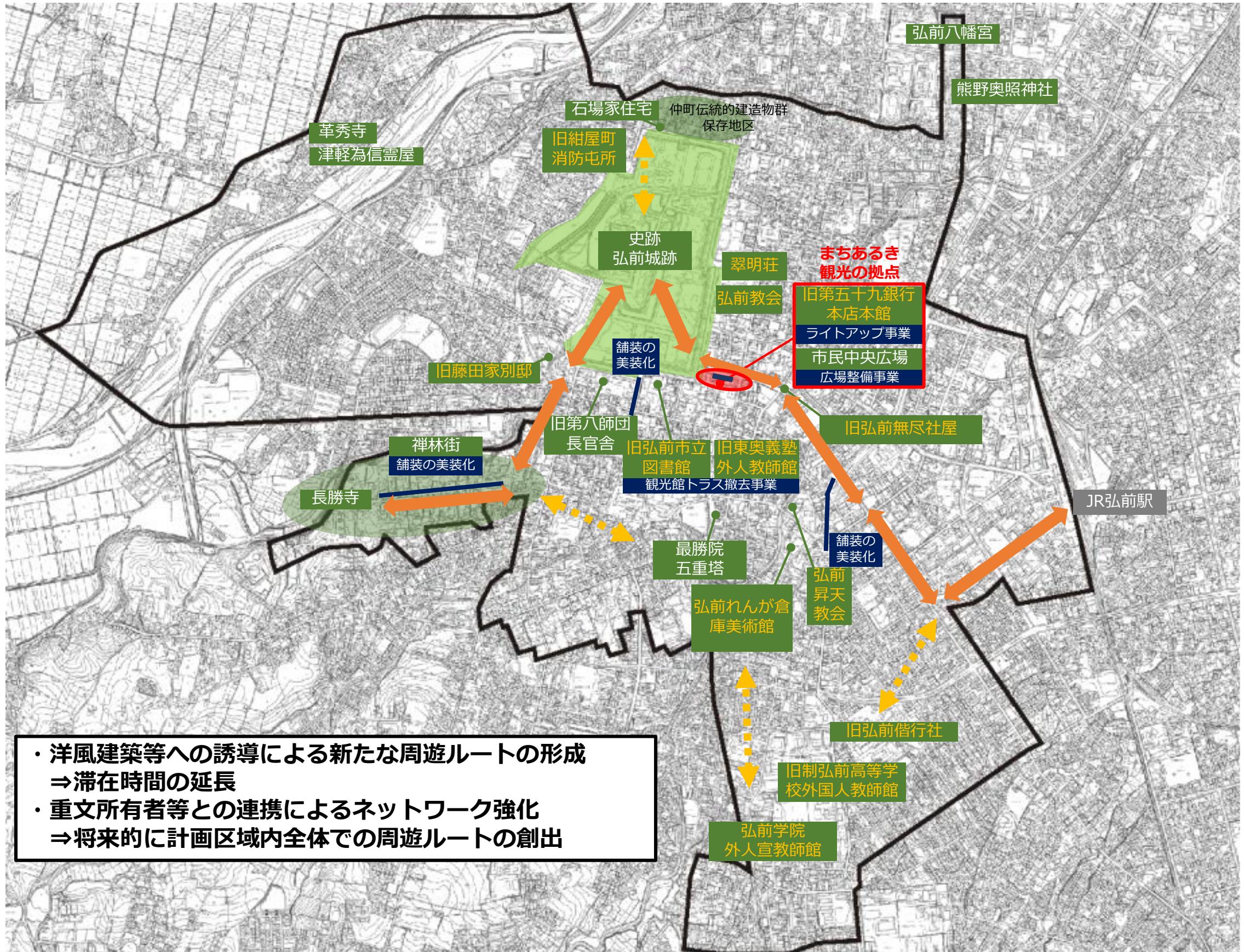
- ・ 展示室では短期計画で整備した展示を引き続き行い、**弘前市の魅力を発信**。
- ・ 多目的室は、イベント開催に併せた物販スペースや控室としての活用のほか、アート展示などその時々に合わせて柔軟に活用できる部屋とする。
- ・ 賃貸借、貸室は、集客につながるより多面的な活用を検討する。
→ 1階テナント（物販等）・事務所、2階貸室
賃貸契約者による貸室の運営を行う→全館賃貸による管理運営（清掃・機械警備・防災設備点検等文化財の価値を守る業務は直営）

【整備計画】

- ・ イベントスペースとしての多面的な活用のため、必要な設備や什器等備品を整備する。
- ・ 恒久的な活用のため、バリアフリー対策を実施する。

○ 民間主導による建物と広場の一体的な管理運営を想定

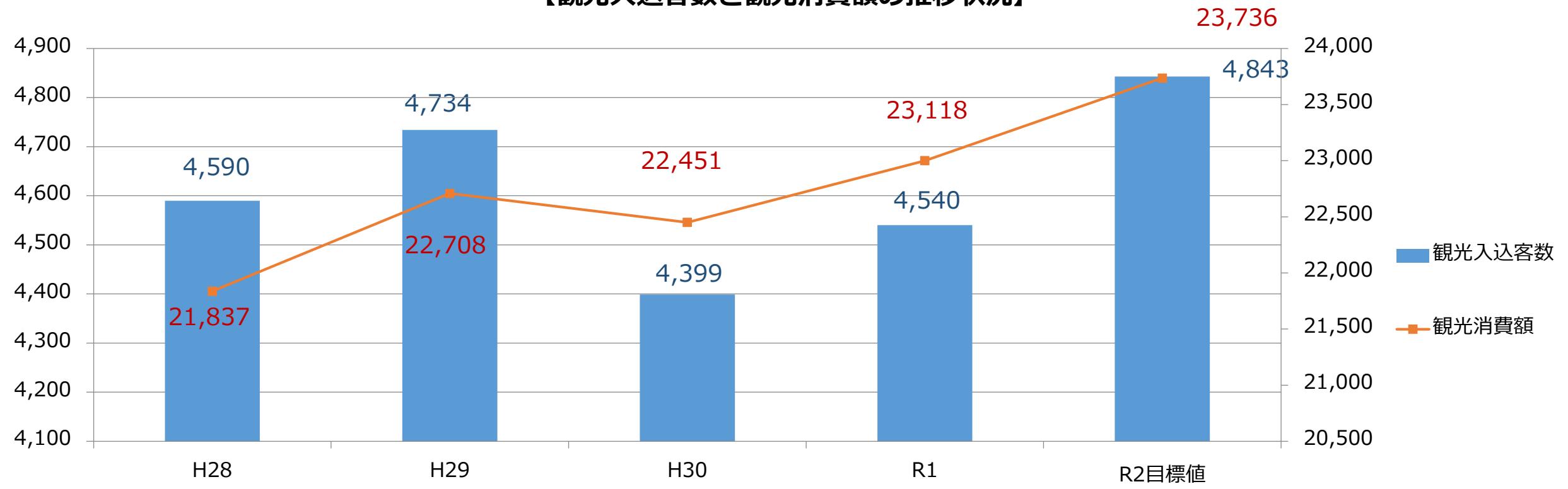
周遊ルートなどの、
まちなか観光の拠点



観光入込客数と観光消費額の推移状況（KPIと達成状況）

観光拠点形成重点支援事業の事業効果の測定について、「観光関連産業の活性化」の観点から**観光入込客数**と**観光消費額**を成果指標とし、**R2目標値**を設定。
 ⇒ **観光入込客数：4,843千人** **観光消費額：23,736百万円**

【観光入込客数と観光消費額の推移状況】



⇒観光入込客数及び観光入込客 1 人あたりの観光消費額は増加傾向で推移

R2目標値の達成は困難だが、周遊ルートの創出と旧第五十九銀行本店本館等の観光拠点としての活用によって弘前市のさらなる魅力向上を図ることで、目標値の達成を目指すものである。

人口減少が進んでいく中での地域課題

- 人口減少が進んでいく中においては、都市の内部において空き地、空き家等の低未利用の空間が小さな単位で時間的・空間的にランダム発生し、都市のスポンジ化が進捗し、「都市の低密度化」、「空き地・空き家等の大量発生」、「中心部における低未利用地の発生」が生じる。
- 市民中央広場についても、中心市街地と弘前公園をつなぐ重要な位置にありながら、単なるアスファルト敷の低利用地であり、その潜在的な価値が十分に発現されていない。
- まちなかで多様な世代や多様な主体が気軽に集まったり、交流したりする開かれた場が少ない。



整備前



整備後

【市民中央広場整備の考え方】

- 芝生広場をメインにした市民に親しまれる空間と屋外イベントに対応できる賑わいあふれるイベント広場の空間にゾーニング。
- 広場内は**人中心の空間**とし、建物ではなく、**居心地のいい場所（サードプレイス）をつくることで賑わいを創出**。また、イベントに使用する車両や緊急車両以外の**車両は原則進入不可**とする。
- 民間事業者による夏まつりやストリートバスケットイベント等を実施した。
評価・検証・提案等により来年度以降も官民連携・民間主導のための動きを創出。



R3スケジュール【予定】

	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3
イベント広場	弘前さくらまつり	ねぷたまつり（ねぷた小屋設置）	朝市（毎週日曜日）		民間主導でイベント等を実施 （行政において広場の活用方法の周知や周辺住民の許容範囲の把握） 【想定されるイベント等】 食イベント、フリマ、コンサート、ストーブまつり、ヨガ教室、パフォーマンス、読み聞かせ教室 等							
芝生広場	民間主導でイベント等を実施 （行政において広場の活用方法の周知や周辺住民の許容範囲の把握）											
民間との連携	適宜、関係者との意見交換及び評価・検証・事業提案 （旧第五十九銀行本店本館との連携事業についても民間事業者との意見交換及び事業提案）											

将来ビジョンと想定される効果

- イベントを民間事業者が主体的に実施することで、公共空間を活用する担い手が増加する。
- 担い手に多様な世代、多様な主体が参加することで、多くの交流が図られるとともに、公共空間を活用するためのノウハウが蓄積される。
- 非日常の日常化（ノウハウが蓄積されることでイベント利用が恒常的な利用へ）

- 民間主体による公共空間の利活用の推進
- 多様な世代、多様な主体の参加 & 民間投資の誘導



エリアの価値向上による **安定的な財源の確保**

- ・ 固定資産税の増収
- ・ 住民税の増収

今後のスケジュール

	H30～R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8
市民中央広場	整備工事	広場の活用（行政主体の管理から民主体の管理へ）						
連携事業		イベント時の建物開放 広場・建物の連携で多様なイベントを実施 観光拠点・まちづくりの拠点化						
旧第五十九銀行本店本館	整備工事	建物の見どころの展示・市内近代建築のガイダンス 貸しスペース（ユニークベニュー）						

令和2年度市民中央広場の活用事例

市民中央広場夏まつり



実施主体：民間
内容：出店・ステージイベント
日程：8/1、8/10

1日は「ねぷたバル」開催
中心市街とイベントとの連携で相乗効果

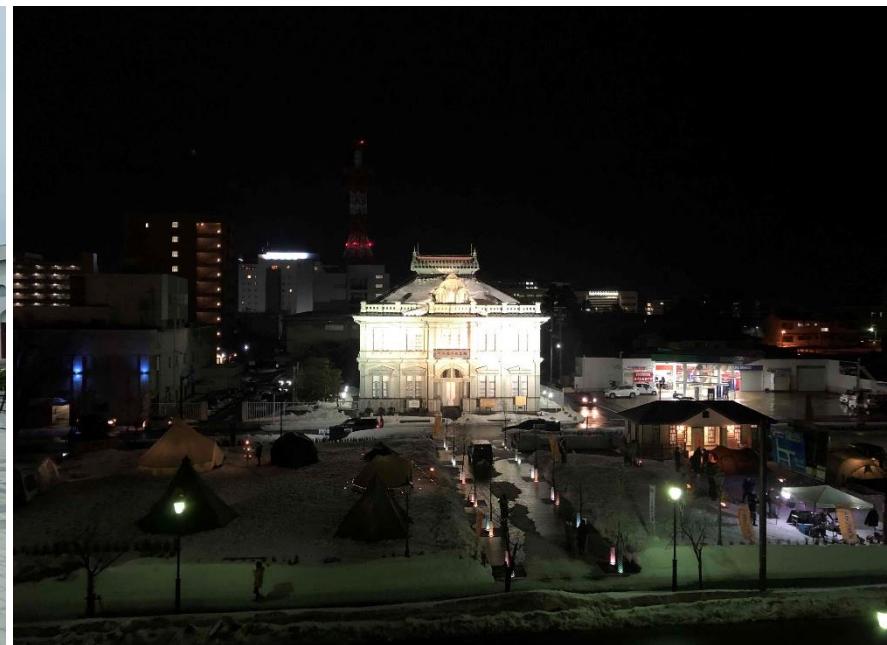
バスケットボール・スキルアップ・トレーニング



実施主体：民間
内容：スポーツイベント
日程：8/8、8/9

市内の小中高生を対象に、ストリートバスケットボール界の有名選手によるコーチングイベント

冬のまちなかキャンプ



実施主体：民間
内容：キャンプ・グッズ販売・出店
日程：1/16～17

周囲の飲食店を巻き込んで実施
50名ほどが真冬のキャンプを楽しんだ

【令和3年度以降の方向性】
旧第五十九銀行本店本館との一体的な空間の創出による活用を進める。
「あそこへ行けば何か（面白そうなことを）やっている」という空間を創出し、観光やまちづくりの拠点化を目指す。

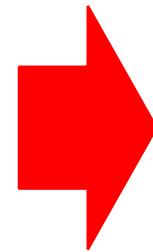
- 1) 効果的なプロモーション活動（の拠点として）
コンテンツの多言語化⇒文化財建造物のガイダンスやまちなか観光の情報の多言語化
SNS等による魅力の情報発信⇒周辺エリア全体の価値づけによるまちなか周遊への誘導
- 2) 適正な収益を生むシステムの構築
価値の明確化によるプレイヤーの確保
建物の保存のみならず、中心市街地への観光客等の流入を誘導
- 3) 地域のたからとしての持続性を担保する体制づくり
地域の子どもたちの郷土学習の場及び地元への愛着を喚起する場としてのさらなる活用
周辺施設や地域住民との連携体制の構築

今後の弘前市の関連事業展開

令和3年度事業

歴史的資源を活用した観光まちづくり事業（市単独費）

- 1) 文化財等の活用の可能性の調査・研究
- 2) 調査研究成果をもとにした実証実験
- 3) ビジネスモデルの形成及び支援体制の構築



弘前市の強みを活かした観光モデルの構築

民間との連携による事業の深化を目指す

関連事業の活用の検討



ウィズコロナ・アフターコロナを見据えて、観光庁や文化庁などの事業の活用も検討しながら、資産の磨き上げを進めていく。