

都市再生整備計画（清算報告）

ごしよがわらしちゆうしんしがいち
五所川原市中心市街地地区

あおもりけん 五所川原市
青森県

都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	青森県	市町村名	ごしよがわらし 五所川原市	地区名	ごしよがわらしちゆうしんがいらちく 五所川原市中心市街地地区	面積	34 ha
-------	-----	------	------------------	-----	-----------------------------------	----	-------

計画期間	平成 16 年度 ~ 平成 27 年度	交付期間	平成 18 年度 ~ 平成 22 年度
------	---------------------	------	---------------------

目標

大目標:地域固有の歴史・文化資源である立佞武多を活用した多くの人が訪れる賑わいのあるまちづくり

目 標 1	① 観光施設等の集客拠点を中心とする市街地を総合的に整備することにより、観光機能を強化して交流人口の増加を図り、街なかの賑わいを回復する。
目 標 2	② 歩行者空間の整備により、歩行者ネットワークの形成を図り、まち歩きが楽しいまちづくりを推進する。
目 標 3	③ TMOと連携し、既存商店街の更新を図り、商業者を中心とする地域コミュニティを再生する。

目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況

- 五所川原市は、青森県の津軽地域の北部中心、国道101号と339号の交差箇所に位置し、JR駅や津軽鉄道始発駅があることから中心都市としての商業集積度が高く、県内で最も商業の吸引人口比が高い商都であった。しかし、郊外型大規模店舗の進出、ライフスタイルの変化、都市基盤の整備の遅れ等により、商業を主要産業とする中心市街地は、建築物の老朽化、交通渋滞、駐車場不足等の課題が顕在化している。
- 一方、本市では街なかでの地域固有の歴史・文化の継承・伝承の醸成を図っており、平成8年市有志により約80年ぶりに立佞武多(たちねぶた)が復活し、平成10年からは中心市街地での運行が開始された。それ以降毎年8月初旬に「五所川原立佞武多」が夏祭りとして開催され、その入り込み客数は平成15年で138万人と観光の大きな核となっている。
- また、市が平成12年度に策定した中心市街地活性化基本計画において、基本目標を「立佞武多に会えるまち～文化の薫るハイカラなまち：五所川原～」と設定し、五所川原市の歴史と時代背景から「立佞武多」をキーワードとしたまちづくりを進めている。
- 市では、平成16年4月に立佞武多を常時体験できる中心市街地活性化の核施設として「立佞武多の館」を開業するとともに、運行コースを拡大するなど、キーワード「立佞武多」を活用した観光と商業の新たな展開を図るため平成16年度から中心市街地地区内の大町二丁目地区4.4haに都市再生土地区画整理事業を導入し、中心市街地の活性化に努めているところである。
- 平成17年4月には「TMOごしよがわら」が設立され、大町二丁目地区における市と協調した民間による中心市街地活性化を目指して、事業計画調査等を平成17年度より開始している。

課題

- 本地区では都市基盤施設整備の遅れ、建築物の老朽化、商業施設の撤退等地域活力の低下が顕在化している。
- 地域活性化施設として「立佞武多の館」を整備したものの、周辺環境整備が進んでおらず、中心市街地として観光客等の来訪者に対する受け入れ態勢が整っていない。
- 中心市街地の居住者の高齢化、人口減少が顕著で、空店舗の増加や地区内商業消費減少の悪循環に陥っている。

将来ビジョン(中長期)

「五所川原市長期創造プラン21」(第三次五所川原市総合開発計画)

- 「立佞武多の館」をまちづくりの拠点とし、地域活動や産業振興の誘導を図るとともに、運行コースを「(仮称)立佞武多の道」として電線の地中化やシンボルロード化の整備を図るなど、ゆとりの空間の創出とまちの魅力向上に努める。また、施設整備と一体的な面的整備を進め、魅力ある市街地環境の形成と商業集積地としての再編・機能向上を推進する。
 - 商店街自らの街の魅力づくりを支援、商業と生活環境の充実を図る。
- 「五所川原市中心市街地活性化基本計画」
- 基本方針として「①西北五地区における中心市街地づくり、②賑わい・活気のある魅力的な商業集積・商業空間づくり、③多世代が交流し・集い・賑わうことができるまちの魅力づくり、④立佞武多に代表される本市固有の歴史・文化を感じられるまちづくり、⑤生活のしやすさを感じられる環境づくり」が設定されている。

目標を定量化する指標

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
五所川原立佞武多入込客数	万人	8月上旬に開催される五所川原立佞武多の期間中入込客数	交流人口増加の指標として五所川原観光の大きな核である五所川原立佞武多開催期間中の入込客数を設定する。運行コースの拡大、街なかの魅力向上により、約1.2倍を目標値とする。	162.5	H16	200	H22
空き店舗数	店舗	都市再生土地区画整理事業区域の空き店舗数	中心市街地活性化及び商業者を中心とする地域コミュニティ再生の指標として空き店舗数を設定する。中心市街地において商業の再集積を図り、空き店舗の解消を図る。	24	H16	0	H22
歩行者空間利用アンケート	%	中心市街地に必要な空間、整備して欲しい施設のうち、オープンスペース・小広場及び歩行空間・散策空間と回答した割合(複数回答、市内居住者に対するアンケート調査による)	歩行者空間の整備の指標として利用者アンケートの回答割合を設定する。快適な歩行空間整備によって、必要施設としてオープンスペース・小広場、歩行空間・散策空間と回答する割合を減少させる。	77.8	H12	25.0	H22

都市再生整備計画の整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地活性化の核施設である「立佞武多の館」を中心とした大町二丁目地区において、総合的に市街地整備を進める。 	<ul style="list-style-type: none"> ・土地区画整理事業(基幹事業:都市再生)・土地区画整理事業(提案事業:都市再生)
<ul style="list-style-type: none"> ・基本となる観光・商業施設間のネットワーク及び立佞武多運行コースの無電柱化、流雪溝を含めた歩道整備を推進するとともにサイン等を整備し、歩行者の利便性向上と街なかへの誘導を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ・道路整備(基幹事業)・事業活用調査(提案事業:中心市街地サイン計画調査、まちづくり事業効果分析調査)・道路事業(関連事業:交通安全施設整備事業/県)
<ul style="list-style-type: none"> ・TMOごしょがわらが作成する活性化施設の整備計画に対応した市街地整備を進め、民間事業者による既存商店街の活性化や更新を誘導する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・事業設計・調査・システム開発事業
<p>その他</p> <p>既存まちづくり組織との連携</p> <ul style="list-style-type: none"> ・大町二丁目地区の活性化施設整備を目標としている「TMOごしょがわら」と連携し、効率的・効果的まちづくりの推進を目指す。 <p>継続的なまちづくりの推進</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業完了後は、五所川原市大町二丁目まちづくり協議会与五所川原商工会議所が連携し、街なかの歩行空間の充実やイベント開催などハード・ソフト両面の施策を展開することにより、交流人口・居住人口の増加を図り、地域の活性化を推進する。 <p>定期的な事業評価</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域住民と供に定期的に事業への評価調査を行い、その整備段階における課題を整理の上、課題解決のための検討を行う。 <p>・「TMOごしょがわら」について、H17.2企画調整型TMOとして発足したが、まちづくり三法改正に伴い(平成19年度)TMOごしょがわらを解散、現在は土地区画整理事業関係者で組織する五所川原市大町二丁目まちづくり協議会の各通りグループの部会が五所川原商工会議所と連携して引き継いでいる。</p>	

