

# 【先-15】弘前市景観・観光資源の再生・利活用事業可能性調査 (対象箇所:青森県弘前市)

【実施主体】弘前市

平成26年度

## 調査目的・これまでの経緯

文化・芸術活動の拠点を創出するため、吉井酒造煉瓦倉庫・吉野町緑地を整備するにあたり、持続可能な社会構造への転換及び行政負担の軽減の観点から、官民連携手法の導入を検討することとした。また周辺地区のエリアマネジメントについても検討する。

- 平成18年度 展覧会「YOSHITOMO NARA+graf AtoZ」開催
- 平成20年度 「弘前市中心市街地活性化基本計画」の策定
- 平成21年度 「弘前市歴史的風致維持向上計画」の国による認定
- 平成23年度 「弘前市景観計画」、「観光振興アクションプログラム」策定
- 平成25年度 「駅前広場周辺地域活性化基本構想」の策定
- 平成26年度 こどもたちのワークショップ開催

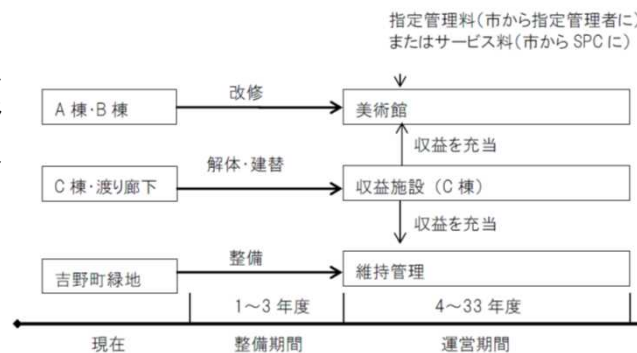
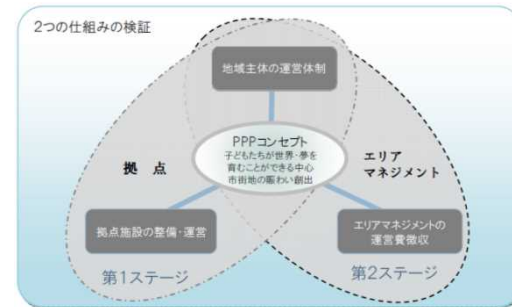
## 施設の概要

- 現況  
吉野町緑地(市有地/6,226㎡)と民間所有の煉瓦倉庫(3棟/総床面積3,933㎡、土地5,313㎡、明治期・大正期に建造)は、様々なイベント会場や市民の憩いの場である。
- 施設の位置づけ  
弘前市中心拠点地区都市再生整備計画において、公園、地域生活基盤施設、高質空間形成施設、中心拠点誘導施設の導入が期待されており、煉瓦倉庫は、教育文化施設として位置付けられている。



## 調査結果

- 1. グループミーティングを通じた事業構想の検討**  
有識者、商工団体、市民からなるグループミーティングを通じ、文化・芸術活動拠点整備・運営のあり方(第1ステージ)と、エリアマネジメントのあり方(第2ステージ)について、事業構想の検討を行った。
- 2. 拠点施設の整備・運営に関わる検討(第1ステージ)**  
煉瓦倉庫等の整備運営について、PFI(RO)やPFI(R)+指定管理等のスキームについて、VFMの算定を行うなど、比較検討を行った。
- 3. 周辺地区のエリアマネジメントの検討(第2ステージ)**  
第1ステージで整備した煉瓦倉庫等の運営が軌道にのり、地域によるまちづくりの機運が醸成されてきた段階における、煉瓦倉庫・吉野町緑地を核としたエリアマネジメント手法の導入について検討し、以下のような課題が整理された。
  - ①新たな社会システム導入の官民双方の受容性
  - ②周辺地区を含む一体的なマネジメント
  - ③拠点としてアートがもつ潜在力の見極め
  - ④地域が主体性をもって取り組める構成企業等と事業方式の選択



## 今後の展望

- 今後の予定  
【平成27年度】
  - ・事業実施要領の決定
  - ・不動産鑑定・用地買収
  - ・市場性調査
  - ・事業者公募
- 【平成28年度】
  - ・事業者選定
- 【平成29年度～】
  - ・工事

○事業化にあたっての課題  
左記課題については、地域関連団体ヒアリングや市場性調査により解決を図る。