

弘前市立病院・旧第一大成小学校跡地活用基本構想

～健康づくりのまちなか拠点～



令和3年10月

弘前市企画部企画課 地域振興担当

目 次

1. 基本構想策定の趣旨等	1
(1) 基本構想策定の背景・目的	
(2) 上位計画及び関連計画等	
2. 当該地を取り巻く現状等について	2
(1) 土地・建物の概況	
①位置について	
②敷地・建物の面積及び規制等について	
③中心市街地活性化基本計画における方向性について	
④広域的な視点について	
(2) 歴史・文化的位置づけ	
①前川建築としての弘前市立病院について	
②旧第一大成小学校の歴史、跡地活用の経過について	
(3) 本市における現状と課題	
①人口減少・少子高齢化について	
②市民の健康に対する意識等について	
③中心市街地活性化について	
④公共施設マネジメントについて	
3. 検討の経過等について	8
(1) 検討の方向性	
(2) 市民等の意見	
①市民等懇談会	
②専門家等協議	
4. 弘前市立病院・旧第一大成小学校跡地の活用について	11
(1) 基本的な考え方	
(2) 整備の方針	
(3) 具体的な活用方針	
①導入機能と相互連携について	
②弘前市立病院の活用方針	
③旧第一大成小学校跡地の活用方針	
(4) 事業スケジュール	
(5) 財源及び整備・管理手法	
(6) 弘前市総合計画への位置づけ	
5. 市民等懇談会・専門家等協議の経過等	17

1. 基本構想策定の趣旨等

(1) 基本構想策定の背景・目的

平成 30 年 10 月 4 日、国立病院機構・弘前市・青森県・弘前大学の 4 者により「新中核病院の整備及び運営に係る基本協定」を締結し、弘前市立病院は国立病院機構弘前病院と統合することとなり、令和 4 年 4 月 1 日に予定される国立病院機構が運営する新中核病院「弘前総合医療センター（仮称）」の開院に合わせ、令和 4 年 3 月 31 日に閉院する予定となっています。

また、近接する旧第一大成小学校跡地は、現在、校舎は土手町倉庫として市の公文書等の保管場所となり、グラウンドは弘前市立病院の駐車場として活用されています。

弘前市立病院及び旧第一大成小学校跡地（以下「当該地」という。）は、中心市街地に位置し、まちづくりを進めるうえで大変重要な場所であることから、こうした状況を踏まえ今後どのように活用するべきか、当該地の特性や各種課題を整理するとともに、市民や有識者等で構成する懇談会の意見を聴くなどして検討を重ねてきました。

本基本構想はそれらの結果を踏まえ、本市のまちづくりを計画的かつ効果的に進めるために、当該地の活用方針等に関する基本的な考え方を示すものです。

(2) 上位計画及び関連計画等

本基本構想の策定にあたっては、市の総合計画をはじめとする各種計画との整合性を確保し、行政課題の解決や目指す将来都市像の実現を図ります。

また、今後取り組む基本設計等において、更に各種計画等との整合・調整を深めていきます。

【上位計画】
弘前市総合計画

【主な関連計画】

- ・弘前市まち・ひと・しごと創生総合戦略
- ・弘前市都市計画マスタープラン
- ・弘前市中心市街地活性化基本計画
- ・弘前市立地適正化計画
- ・弘前市公共施設等総合管理計画
- ・弘前市地域福祉計画
- ・弘前市健康増進計画(健康ひろさき21(第2次)) 等

弘前市立病院・旧第一大成小学校跡地活用基本構想

2. 当該地を取り巻く現状等について

(1) 土地・建物の概況

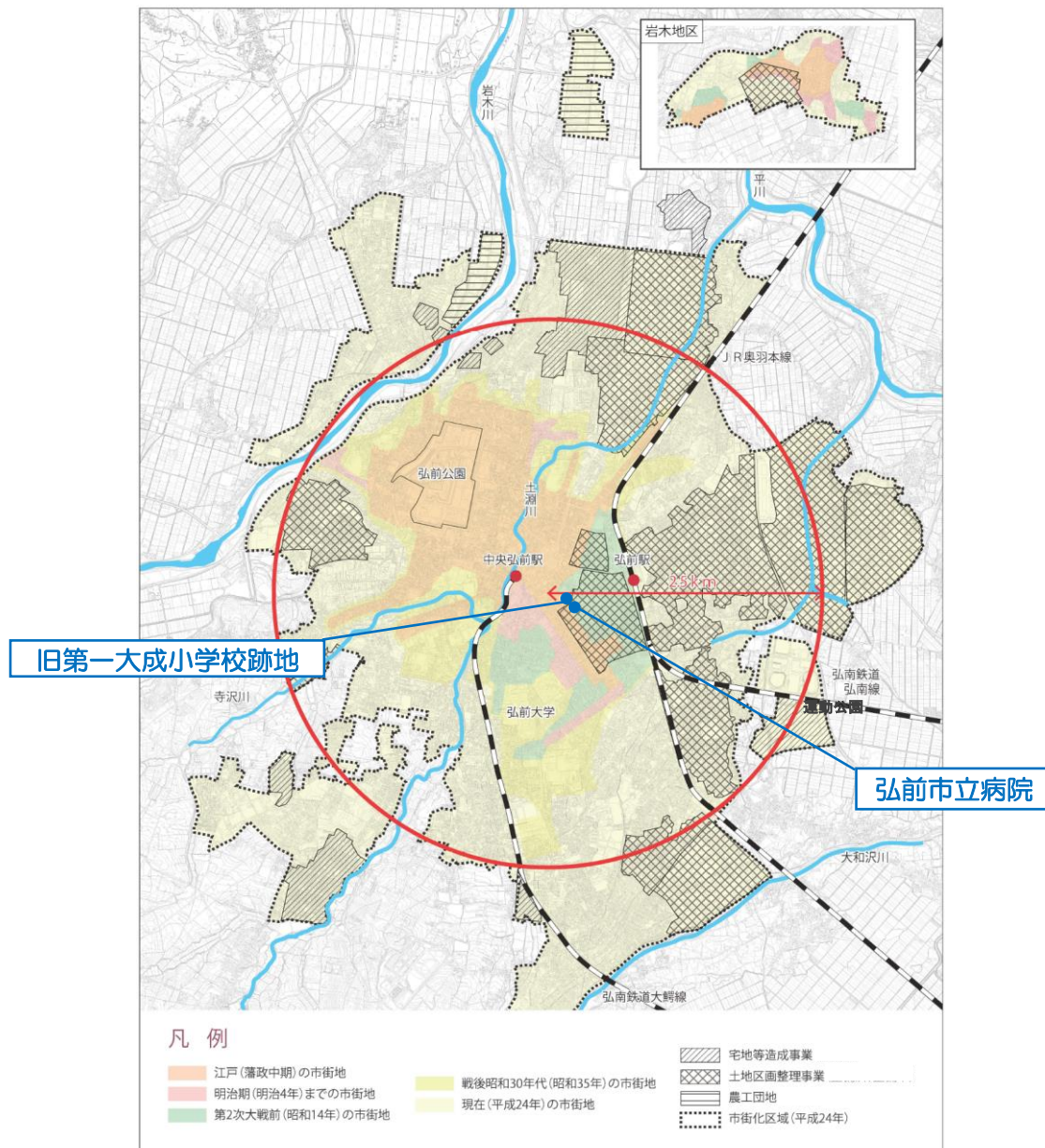
①位置について

当該地は、土手町を中心に半径 2.5km に収まるコンパクトな市街地のほぼ中心に位置しており、JR弘前駅から土手町、弘前公園をつなぐルートで、都市機能が集積し、公共交通の利便性も高く、幅広い年代の市民や来街者等が訪れやすい立地条件です。

西側は岩木山を有し、藩政期から明治・大正期の建築が数多く現存するなど城下町の町割りや文化を色濃く残しながら市街地が形成され、東側は主に昭和期以降に住宅や学校、体育施設等の整備が進められたほか、商業施設など民間による開発も活発に行われ市街地が形成されてきました。

当該地は多くの市民等が訪れやすく、新旧の市街地形成が交わり、歴史と現代が調和しているという観点からも市の中心といえる場所です。

【市街地変貌図】

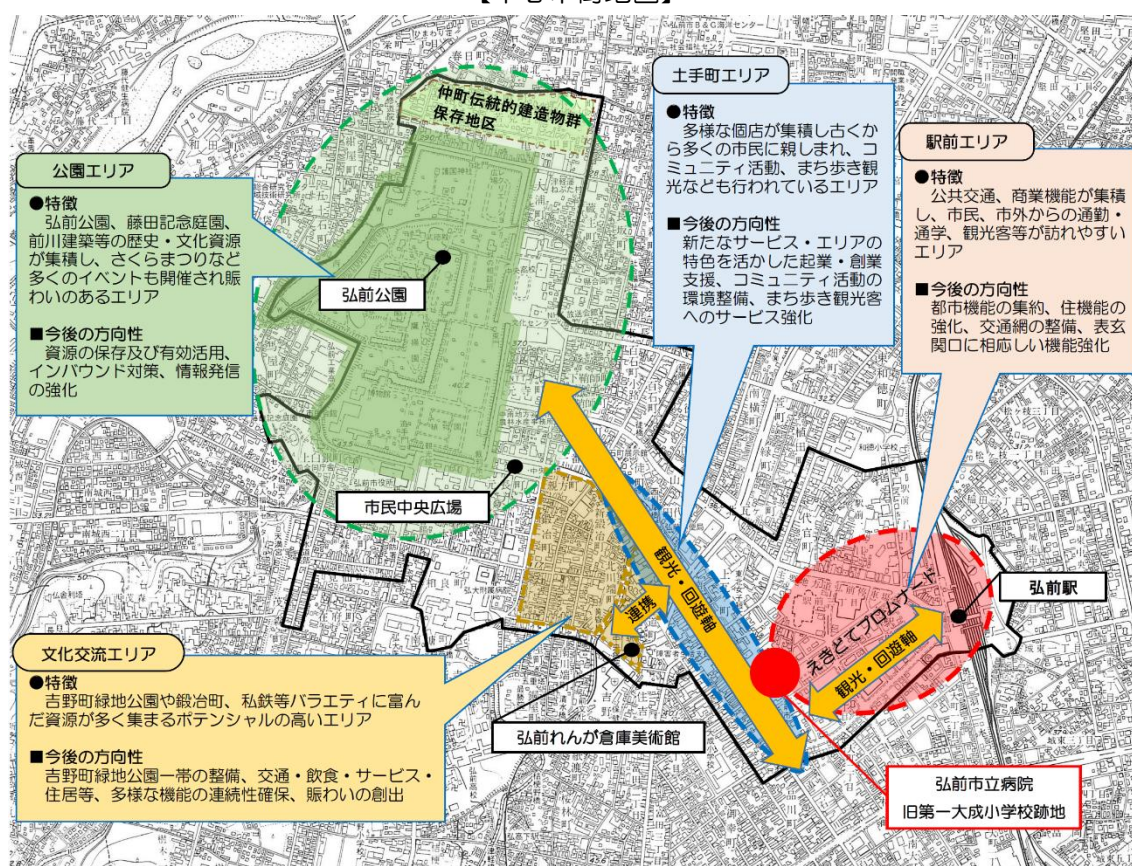


③中心市街地活性化基本計画における方向性について

当該地は「弘前市中心市街地活性化基本計画」で設定した中心市街地域内に位置しています。

計画では中心市街地を「公園エリア」「文化交流エリア」「土手町エリア」「駅前エリア」の4つのエリアに分け「今後の方向性」を示しており、当該地は「土手町エリア」と「駅前エリア」の中間に位置するため、当該地の活用方針はそれぞれの方向性を踏まえる必要があります。

【中心市街地図】



(弘前市中心市街地活性化基本計画より市企画課図化)

④広域的な視点について

医療、商業、通勤・通学など、あらゆる面で住民の行動範囲は広域的な結びつきを強めてきており、当該地周辺をはじめとした本市に集積されている都市機能が周辺市町村の住民によって利用されています。

今後人口減少がさらに加速し住民ニーズも複雑多様化する状況において、様々な行政課題に対応し地域が持続的に発展していくためには、暮らしに必要な諸機能を共有するなど周辺市町村との連携・協力はますます重要になります。

(2) 歴史・文化的位置づけ

①前川建築としての弘前市立病院について

市内には建築家「前川國男」の初作品「木村産業研究所」から晩年の作品「弘前市斎場」まで8棟現存し、弘前で日本の風土を学びながら建築を進化させてきた姿を見ることができます。

その中で弘前市立病院は、患者への配慮と凍害に負けない建物に挑戦した前川の思いが込められた建築です。

特徴として待合ホール、当時では珍しいデイルーム、木目のコンクリート肌、奥に配置した窓枠、外断熱を使用したフラットルーフなどがあげられます。

【本市に現存する前川建築】



【木村産業研究所 昭和7年竣工】



【弘前中央高等学校講堂 昭和29年竣工】



【弘前市庁舎 前川本館 昭和33年
前川新館 昭和47年竣工】



【弘前市民会館 昭和39年竣工】



【弘前市立病院 昭和46年竣工】



【弘前市立博物館 昭和51年竣工】



【弘前市緑の相談所 昭和55年竣工】



【弘前市斎場 昭和58年竣工】

②旧第一大成小学校の歴史、跡地活用の経過について

明治18年に土手町地区の蓬萊小学校・鍛冶町地区の敬業小学校・松森町地区の知類小学校を合併し大成小学校として創立しました。

その後、明治35年に第一大成小学校と第二大成小学校とに分離しますが、都市化による児童数の減少で平成14年4月に両校を再統合した大成小学校が創立し、平成17年3月まで旧第一大成小学校校舎を大成小学校として活用。その後新校舎へ移転しました。

直木賞作家の故「長部日出雄」、画家の故「鳴海健次郎」、作曲家の故「菊池俊輔」（ドラえもん・暴れん坊将軍など）など著名な卒業生を輩出し、敷地内には3校が統合した歴史と知徳体の調和的発展を願った「三つどもえ」をかたどる閉校記念碑が建立されています。

平成16年に「旧第一大成小学校利活用検討会議」を庁内に設置し利活用計画を決定。平成17年4月から土手町分庁舎として市民生活センター、区画整理課などの行政機能や大成なかよし会などに活用しました。

平成26年7月からはヒロロスクエアの開設により土手町倉庫として公文書等の保管場所となり、グラウンドは弘前市立病院の駐車場として活用しています。

【閉校記念碑】



【弘前幼稚園閉園記念植樹】



(3) 本市における現状と課題

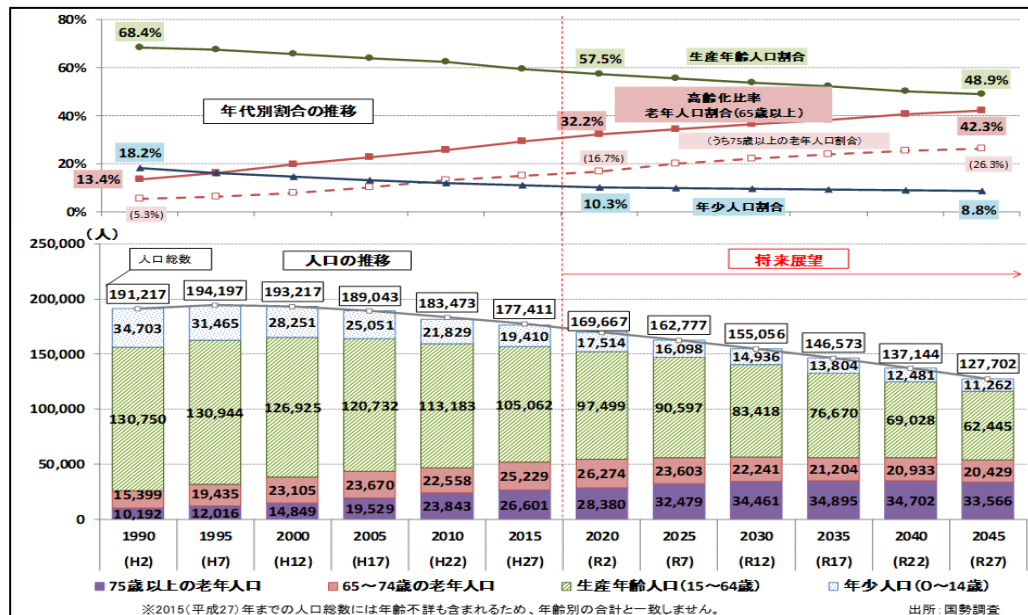
①人口減少・少子高齢化について

本市の総人口は、1995年の19万4千人をピークに減少に転じ、2045年には12万8千人まで減少すると見込まれており、特に生産年齢人口の減少が顕著で労働生産性の低下が経済成長の低下につながる恐れがあります。

本市の人口減少の特徴としては、平均寿命が全国と比較して低いほか、合計特殊出生率が全国や県内と比較して低いことなどがあげられます。

また、2025年までに団塊の世代が75歳以上になり、社会保障費の急増が懸念されています。

【人口の推移】



(弘前市人口ビジョンより)

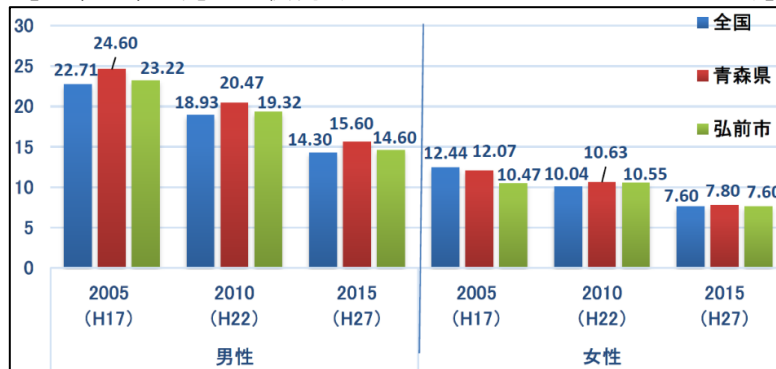
②市民の健康に対する意識等について

本市は特に64歳以下の男性の死亡率が全国と比較して高い傾向にあり、死因別にみても、がん・心疾患・脳卒中の「三大生活習慣病」による死亡率が全国平均より高く、40代・50代の働き盛り世代の健康に関する意識の低さが平均寿命低迷の主要因の一つであると推測されています。

また、20代・30代の若い世代の喫煙率が全国より高いほか、特定健診受診率は全国・県平均より低く、肥満者も全国平均より高い状況にあります。

働き盛り世代の健康意識を変えるため子供への健康教育や食育を行いその保護者へ波及させるなど、生活習慣の見直しにつながる取組の強化などが必要で。

【当市の早世死亡の状況（全死亡に占める64歳以下の死亡割合）】



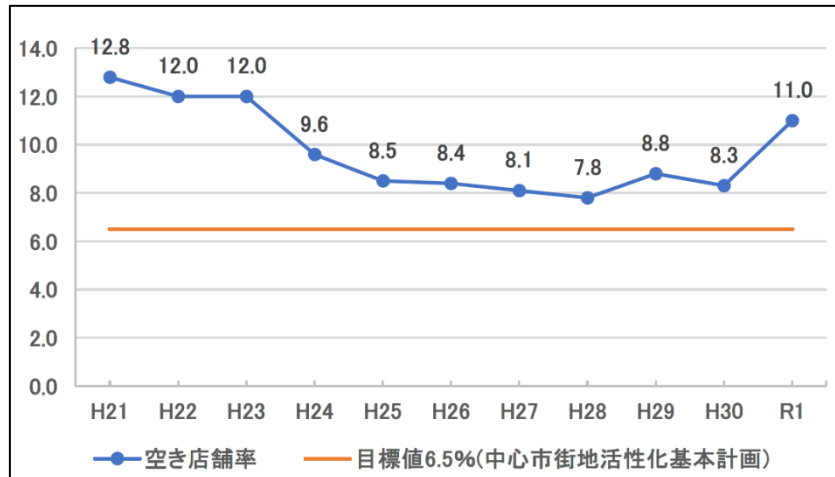
(弘前市健康増進計画（健康ひろさき21(第2次)より)

③ 中心市街地活性化について

郊外の大型店の展開やインターネット通信販売の普及などにより、中心市街地の空き地・空き店舗率は依然高い水準にあり、中心市街地全体の衰退が懸念されています。

商業以外の健康、医療、福祉、子育て、ビジネス、観光など新たな目的や各種イベント、コミュニティの場の創出などにより中心市街地への来街の促進、滞留時間の増大及び回遊性の向上を図る必要があります。

【中心市街地における空き地・空き店舗率の推移（単位：%）】



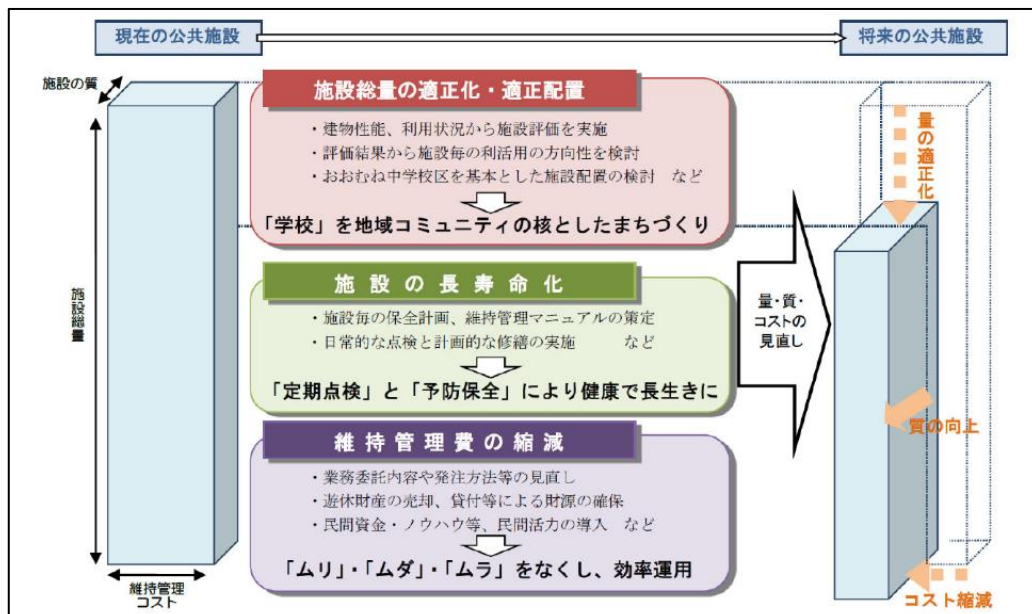
(市独自調査より)

④ 公共施設マネジメントについて

本市の保有する公共建築物のうち、約半数は一般的に大規模改修が必要な目安とされる建築後 30 年を経過しており、今後老朽化がさらに進行することで維持管理費の増大や改修、更新費が集中し大きな財政負担となることが懸念されています。

そのため、施設総量の適正化・適正配置、施設の複合化・多目的化、遊休施設の有効活用、歴史的・文化的価値のある建築物の保存・継承のための経営資産としての活用などを進める必要があります。

【公共建築物の施設管理の考え方】



(弘前市公共施設等総合管理計画より)

3. 検討の経過等について

(1) 検討の方向性

令和元年度に分野横断的に参集した庁内会議をはじめ、関係機関へのヒアリングなどにより当該地の特性や各種課題等を整理し、具体的な活用策を検討するうえでの方針となる「4つの方向性」を決定しました。

I. 方向性 1

歴史と現代が調和する市の中心地であることを背景とした、弘前の風土を大切に
にする市民の思いと賑わいが感じられるエリアとする。

～良好な都市景観の形成に配慮した建築物等の整備を図り、本市の表玄関にふさわしい個性豊かな魅力あふれる空間を目指します。～

II. 方向性 2

まちづくりの中心地として、地域の重要課題である人口減少対策に寄与する複
合的な機能を備え、利用者の快適性に配慮した整備を図ることとする。

～健康・医療・福祉のサービスを利用する方や若者からお年寄りまで、世代を超えた多様な交流が生まれる仕組みづくりを目指します。～

III. 方向性 3

市民との協働による真に必要で使われる機能・施設の検討と、持続可能な運営方
法を探る。

～広く市民意見の集約を行うとともに、関係機関、関係団体との意見交換を踏ま
えながら検討を進めます。～

IV. 方向性 4

健全な行財政運営のため、効率的・効果的な事業手法の選択と公共施設の集約を
図り、将来世代へ有効に引き継ぐ。

～既存施設を有効活用し、市民サービスの維持・向上のために、施設の複合化や多
目的化を進めます。～

(2) 市民等の意見

令和2年度より「4つの方向性」を踏まえ具体的な活用策の検討に着手し、各種課題の把握や市の方針等に対する意見を聴取するため、関係する市民や団体等による市民等懇談会を実施しました。

また、市民等懇談会などの意見を踏まえた活用策の調整や事業手法など、専門性の高い意見を聴取するため専門家等協議を実施しました。

① 市民等懇談会

項目	主な意見
全体	<ul style="list-style-type: none"> ・人口減少の抑制につながる活用。 ・弘前ならではの利活用。 ・賑わいの視点から利用者等が「来る場所」ではなく通勤・通学する人を多くする「いる場所」という考えも大事。 ・学生をこの地区に戻したい。 ・協働によるまちづくり活動や地域活動等を行う団体、市民、学生の活動や交流の場。 ・最初から使い方をすべて当てはめず、新しいニーズを受け入れられる自由なスペースも必要。 ・人口が減少する中でも関係人口が増える空間を形成したい。
弘前市立病院	<ul style="list-style-type: none"> ・長年地域の健康を支えてきた愛着のある施設。今後も健康と暮らしの向上に活用してほしい。 ・健康づくり教室のような施設。 ・弘前総合保健センターの全面移転。職員、看護学校の生徒等により周辺の賑わいも期待できる。 ・誰でも、何でも相談できる総合的な相談機能を有する場の提供。 ・学生（看護学校等）が集まり前川建築の中で学び、かつ下階では高齢者の方もいて世代間交流ができればよい。 ・災害時の避難場所や感染症の受入施設。 ・商店街もあるので観光施設も一部ほしい。
旧第一大成小学校跡地	<ul style="list-style-type: none"> ・箱モノは作らず世代間交流ができるスペース。 ・中心地の広い空地は貴重。広場としての活用。 ・大きなイベントは郊外での開催が多く、中心市街地に大きな広場があれば様々なイベントができ高齢者も行きやすい。 ・観光時期の駐車場、大型バス駐車場。 ・観光施設としてRVパークなどの活用。 ・目的を持った建物（サービス付き高齢者住宅等）と緑地。駐車場と広場では一等地がもったいない。 ・若い人が集まってくる施設。 ・PFIで民間のアイデアを活用。 ・大規模な移住者向け高層マンションの建設。 ・老人のケアを含めた全世代共存型の集合住宅。

②専門家等協議

項目	主な意見
全体	<ul style="list-style-type: none"> • 単に観光施設として人に来てもらうのではなく、市民が楽しむ発想が必要。 • 「健康」というキーワードがバックボーンに大きくあり、その健康を成り立たせているものとして「多世代交流」、「学び」がある。 • まちなかで安心して暮らしていくための健康をサポートする空間を新しく作っていくプロセスが大事。 • 「学生をこの地区に戻したい」という市民等懇談会の意見に関して、学校を建てるというより、市民が色々と学ぶことができる空間が出来ていけばよい。医療、福祉の空間に限ってしまう必要はない。
弘前市立病院	<ul style="list-style-type: none"> • 既存ストックのマネジメントは弘前特有のまちづくりに関する問題であり非常に大事。これまでの歴史的・文化的な資産を大事にする観点は市民と共有していく地盤になる。 • 1階は向かいの旧第一大成小学校跡地との関係で重要。健康、多世代交流、学びという活動が建物の中でも外でもできるように空間をうまく使うことが大事。 • 公共の健康、医療、福祉機能と市民の場所としての機能の両方が入っていることで市民のサードプレイスとして健康につながっていく。 • 公共施設と民間施設とが雰囲気としても一体となっているような空間づくりができればよい。
旧第一大成小学校跡地	<ul style="list-style-type: none"> • 中心市街地にある贅沢な外部空間として弘前ならではの魅力的な空間とする考えが大事。 • 弘前市立病院の活用策を踏まえたランニングコースや小休憩の場など健康増進のための広場としての連携が大事。 • 民間が公園等で収益事業を行い、その余剰分で公園管理をするケースがたくさん出ているので検討が必要。 • 広場だけだとイベントを開催しないと人は来ない。特に冬期間。飲食店等を設置するなど日常的に活動している場が少しでもあればよい。

※各会議の開催日、メンバーは「5. 市民等懇談会・専門家等協議の経過等」に掲載しています。

4. 弘前市立病院・旧第一大成小学校跡地の活用について

(1) 基本的な考え方

当該地の特性や人口減少などの本市を取り巻く各種課題、市民等の意見などを踏まえ、活用にあたっての「基本的な考え方」を次のとおりとします。

当該地は市の中心として、都市機能が集積し公共交通の利便性が高く、子どもから高齢者まで幅広い世代や多様な人々が訪れやすい場所であるとともに、これまで弘前市立病院は地域の健康を支え、旧第一大成小学校は学びの場として多くの市民に親しまれてきました。

人口減少対策に取り組む中であって、本市の平均寿命は全国平均と比べると短く、特に働き盛り世代の早世等による地域の活力や経済への影響などが懸念されることから、その世代を含めた全世代の健康意識の向上が必要です。

今後さらに人口減少・少子高齢化が進む中、地域社会の持続的発展のためには地域コミュニティの維持や地域を担う人材育成などの必要性も増してきています。

こうした状況の下、市民が将来にわたり安心して快適に暮らすためには、身体面だけの健康だけではなく、個々人が生きがいを感じ、安心安全で豊かな生活を送ることができるように、子どもから高齢者まで全ての世代が健康で自立して暮らすことができる「健康寿命の延伸」に取り組む必要があります。

よって、当該地においては、多くの市民等が利用しやすい場所である特性を生かし、地域の最重要課題である人口減少対策として「健康寿命の延伸」に取り組むこととし、食生活や運動習慣等による健康の維持、安心な暮らしのサポートなど「健康・医療・福祉」に資する機能を中心に、「多様な世代の交流機能」、「市民が集い学べる機能」などを集約し、相互に連携することで効果的な取組が図られる魅力的な空間を創出します。

(2) 整備の方針

「基本的な考え方」を踏まえ、当該地における整備の方針を次のとおりとします。

人口減少・少子高齢化が進展する中、スクラップ&ビルドから既存ストックを活かしたサステナブル(持続可能)なまちづくりへの転換が必要とされています。

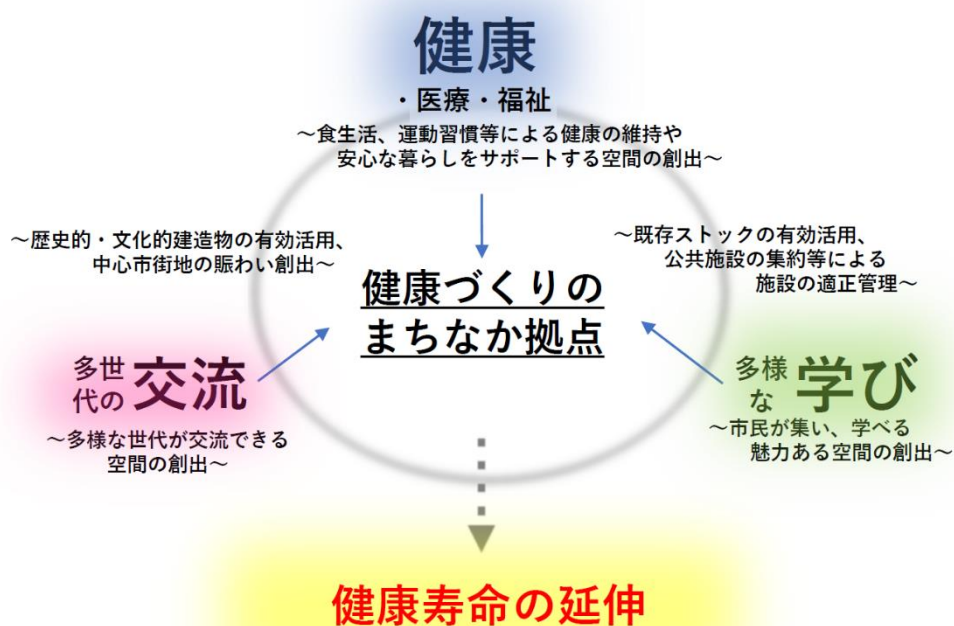
本市はこれまでも歴史的・文化的価値のある建物を保存改修し有効活用することで、その価値を高めるとともに、市民の弘前に対する愛着や誇りを育んできました。

前川建築である弘前市立病院も歴史的・文化的資源として保存改修を行い後世に引き継ぎます。

旧第一大成小学校跡地は、市の中心部に位置し様々な施策を展開する場として非常に利用価値の高い場所であり、将来世代へ大切な空間として残す必要もあることから、大規模な建築物等ではなく広場等を整備することとし、弘前市立病院の活用策と連携した相乗効果を図ります。

これらを踏まえ、当該地を「健康づくりのまちなか拠点」と位置づけて整備し、関連する公共施設や機能の集約等による施設の適正管理や中心市街地の賑わい創出を図りつつ、「健康寿命の延伸」に取り組みます。

基本的な考え方と整備の方針イメージ



(3) 具体的な活用方針

①導入機能と相互連携について

市民等が「健康づくりのまちなか拠点」を様々な目的で利用し、各機能などが相互に連携することによる効果的な取組の展開を図ります。

具体的な導入機能や相互連携、各種取組については、今後、関係団体や各種会議等の意見を踏まえながら整理していきます。

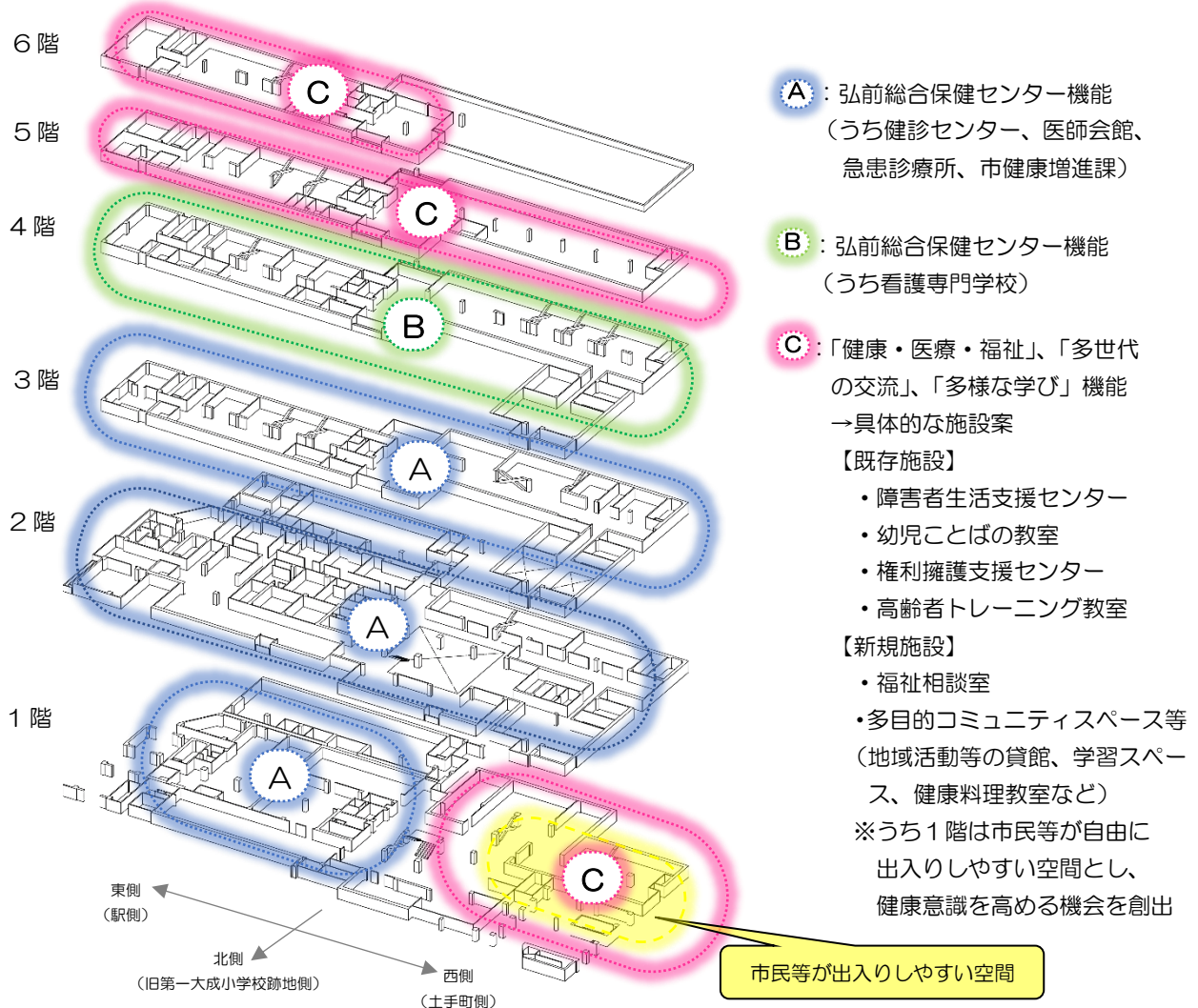
導入機能と相互連携のイメージ



②弘前市立病院の活用方針

- ・「健康寿命の延伸」に関する各種取組を行政、市民、団体、企業、大学等と連携して行うことのできる「健康づくりのまちなか拠点」としての空間を創出します。
- ・弘前総合保健センターの機能を軸に「健康、医療、福祉」「多世代の交流」「多様な学び」に資する施設を設置し、公共施設の集約化・複合化を図ります。
- ・市民等の健康意識を高める機会を創出し、各種取組を利用しやすいような機能配置を図ります。
- ・活用策に適した建築物とするため、耐震補強等による長寿命化や新たな空間の創出のための壁の撤去・再配置、快適な利用環境を整えるための各種設備の更新等を行います。また、防災・減災対策のための施設整備も検討します。
- ・旧第一大成小学校跡地との一体的な活用が感じられる良好な景観形成を図ります。

弘前市立病院活用イメージ



※6階西側は耐震性向上のため撤去し、各階の耐震壁以外の壁は撤去・再配置し新たな空間を創出します。

※詳細な機能及び配置等は今後、関係団体や各種会議等の意見を踏まえ、設計業務で整理していきます。

③旧第一大成小学校跡地の活用方針

- ・「健康づくりのまちなか拠点」の外部空間として、日常的な運動や憩いの場、各種健康イベントなど様々な活動の場を創出します。
- ・急患診療所や健診センター等の利用者用駐車場を整備します。また、イベントスペースなど多目的な活用も検討します。
- ・市民等が快適に利用し賑わいを創出できるように、小規模な利便機能施設の設置やイベントの開催等に必要環境整備を図ります。
- ・災害時の避難場所など緊急時の多目的スペースとしての活用を図ります。
- ・広場としての空間を十分に確保するため老朽化の著しい旧第一大成小学校校舎等は解体しますが、学びの空間を継承する象徴として閉校記念碑等を保存・再配置します。
- ・地域住民の生活環境へ配慮し、広場と住宅地の間に緩衝帯を整備します。

旧第一大成小学校跡地活用イメージ



(4) 事業スケジュール

弘前市立病院は令和4年3月31日に閉院し、令和4年4月1日以降は、清算事務（医療機器や備品の処分等）により1～2年は建物を使用する予定です。

よって清算事務期間である令和4年度から令和5年度頃にかけて設計業務を行い、令和6年度から令和8年度頃に工事に着手、令和9年度頃の供用開始を目指します。

年度 区分	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度～ 令和8年度	令和9年度～
弘前市立病院	→		→ ※清算事務により建物使用			
基本構想策定	→					
設計業務			→			
建設工事等					→	
供用開始						→

※建設工事等のスケジュールは今後、設計業務において整理することとし、工程の詳細整理や財政状況等を踏まえ、旧第一大成小学校跡地に係る整備は後年度に送るなど適宜見直しを検討します。

(5) 財源及び整備・管理手法

国の補助事業や地方交付税措置の割合の高い地方債など有利な財源を活用した整備のほか、官民連携等による効果的な運営・維持管理が期待できる手法を検討します。

(6) 弘前市総合計画への位置づけ

本事業は地域の最重要課題である人口減少対策として取り組むものであるため、弘前市総合計画に位置づけ、整備完了後も当該地で実施される「健康寿命の延伸」に関する各種取組を評価・分析し改善を図ります。

5. 市民等懇談会・専門家等協議の経過等

①会議開催日等

年	月 日	内 容
令和2年	7月 3日	第1回市民等懇談会
	7月17日	第1回専門家等協議（WEB会議）
	9月29日	第2回専門家等協議（WEB会議）
	10月23日	第2回市民等懇談会（書面協議）
	12月18日	第3回専門家等協議（WEB会議）
令和3年	2月 4日	第3回市民等懇談会
	3月12日	第4回専門家等協議
	3月25日	第4回市民等懇談会
	5月24日	第5回市民等懇談会
	7月 1日	パブリックコメント（7月30日まで）

②市民等懇談会メンバー

所属・職名	氏名
弘前大学大学院地域社会研究科長	北原 啓司
一大地区町会連合会会長	工藤 亞義
弘前上土手町商店街振興組合事務長	田中 孝典
弘前市大町商店街振興組合理事長	藤田 善徳
弘前駅前商店街振興組合理事長	工藤 武義
弘前商工会議所専務理事	土岐 俊二
（一社）弘前市医師会事務局長	森岡 良彦
（社福）弘前市社会福祉協議会事務局長	安田 昭弘

（市民等懇談会の様子）



③専門家等協議メンバー

所属・職名	氏名	備考
弘前大学 大学院地域社会研究科長	北原 啓司	学識経験者として参画（専門分野： 都市計画・まち育て・景観等）
国土交通省 東北地方整備局 建政部 都市・住宅整備課長	柳田 穰 (令和2年度)	地方再生モデル都市への国支援制度 である「地方再生パートナー」とし て参画
UR 都市機構 東北まちづくり支援事務所所長	宮澤 巖 (令和2年度)	同機構の「地方都市再生」コーデ ィネート支援として参画 ※外職員1～2名参加
	羽田 俊之 (令和3年度)	
前川建築設計事務所所長	橋本 功	前川建築有識者として参画

(専門家等協議の様子)



弘前市立病院・旧第一大成小学校跡地活用基本構想

～健康づくりのまちなか拠点～

2021年10月

弘前市（企画部企画課地域振興担当）

〒036-8551 青森県弘前市上白銀町 1-1

TEL：0172-26-6348/FAX：0172-35-7956

E-mail：kikaku@city.hirosaki.lg.jp