

## 10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項

### [ 1 ] 都市機能の集積の促進の考え方

#### (1) 弘前市総合計画（平成20年1月策定）

人口減少に加えて、世帯数の増加も収束傾向となったことや、高齢社会の進展と同時に少子化が進み人口バランスの大きな変動が予想されること、依然として低迷している地域経済情勢や厳しい財政状況など社会経済環境の急激な変化を踏まえた、効率的かつ効果的な土地利用が求められています。これらの状況のもと、都市的土地利用を図る市街地は、人口減少や都市基盤の維持管理費の抑制などの観点から、原則として新たな拡大を抑制するとともに、既存の都市基盤の有効活用に努め、コンパクトなまちを目指すこととしています。

#### (2) 旧弘前市都市計画マスタープラン（平成15年3月策定）

将来人口や社会動向などを考慮し、これまでの人口の増加を前提とした新たな都市基盤の整備から、効率的な都市基盤の整備へ転換し、「まちなか」への都市機能の集約と複合化や既存市街地の効率的利用により、まとまりのある市街地の形成を目指すこととしています。

※ 新しい都市計画マスタープランについては、平成21年度策定に向けて作業を進めることとしています。

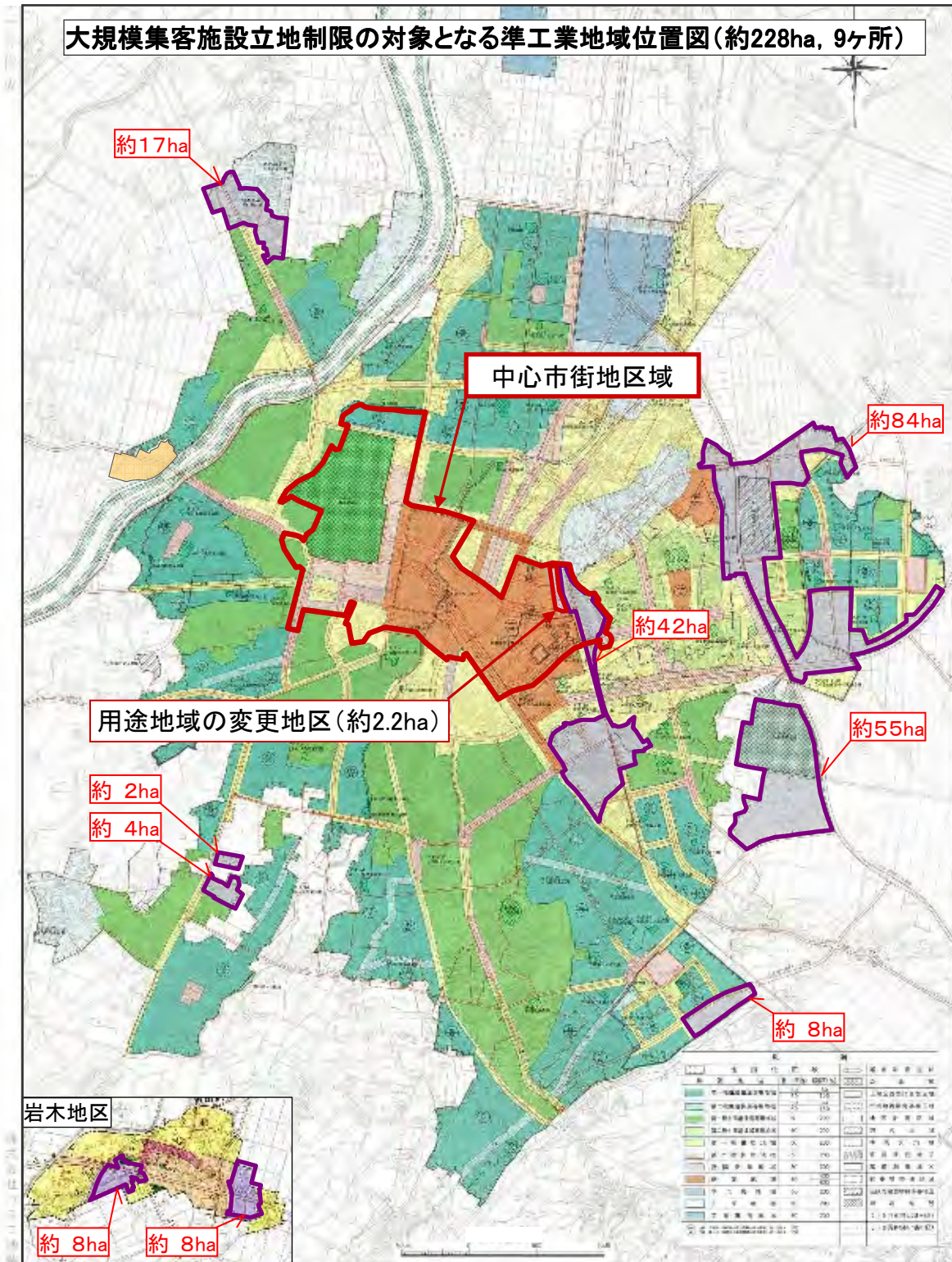
#### (3) 弘前広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（平成16年5月策定）

現在の市街地を基本として、コンパクトで効率的な市街地の維持・形成を行うとともに、弘前市は津軽地域の中心都市として発展してきた都市であり、商業、業務、行政、文化、医療等の機能が集積し、城下町としての歴史的な資源も中心市街地には多く残されていることから、これまでの都市機能の集積や歴史的な環境を生かして、本区域の中心都市として個性と魅力のある中心市街地の再生を進めていくこととしています。

[ 2 ] 都市計画手法の活用

準工業地域における大規模集客施設の立地規制について

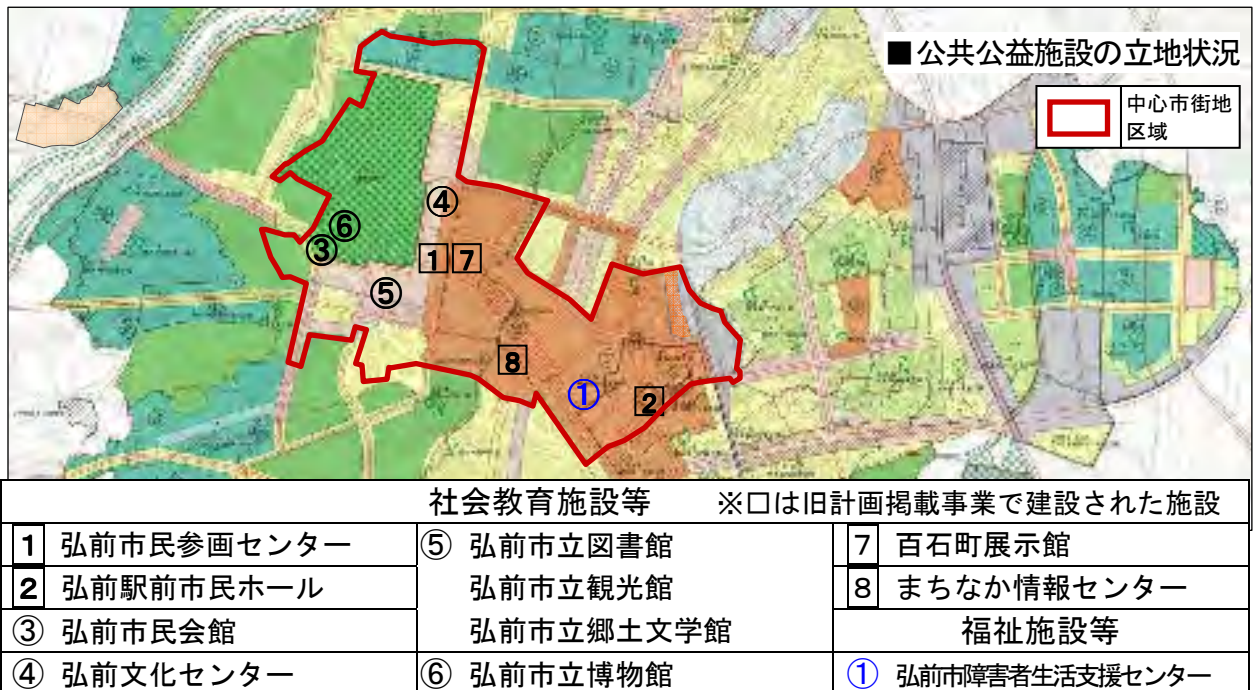
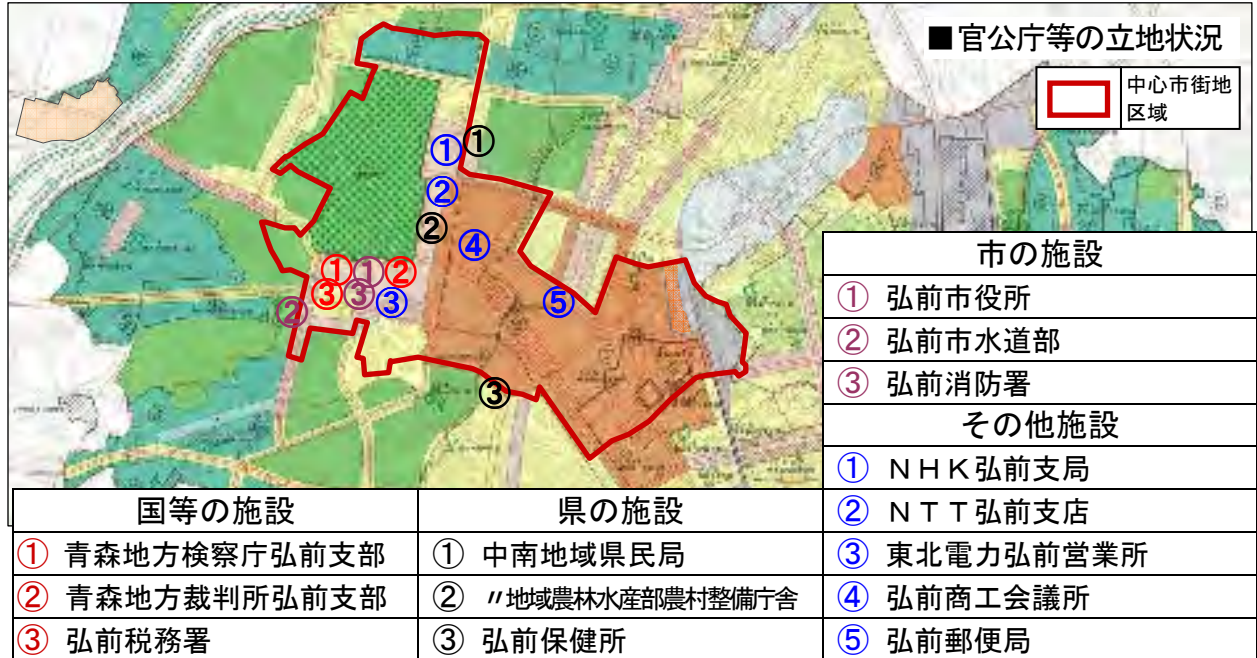
当市では準工業地域が9地区に分散、配置していますが、中核拠点の役割をより明確化するため、駅前地区の準工業地域(約2.2ha)を商業地域に用途変更し、他の準工業地域全て(約228ha)について、特別用途地区の都市計画決定と併せて建築基準法に基づく条例により、大規模集客施設の立地制限を行いました。(平成19年12月21日条例施行)



[ 3 ] 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等

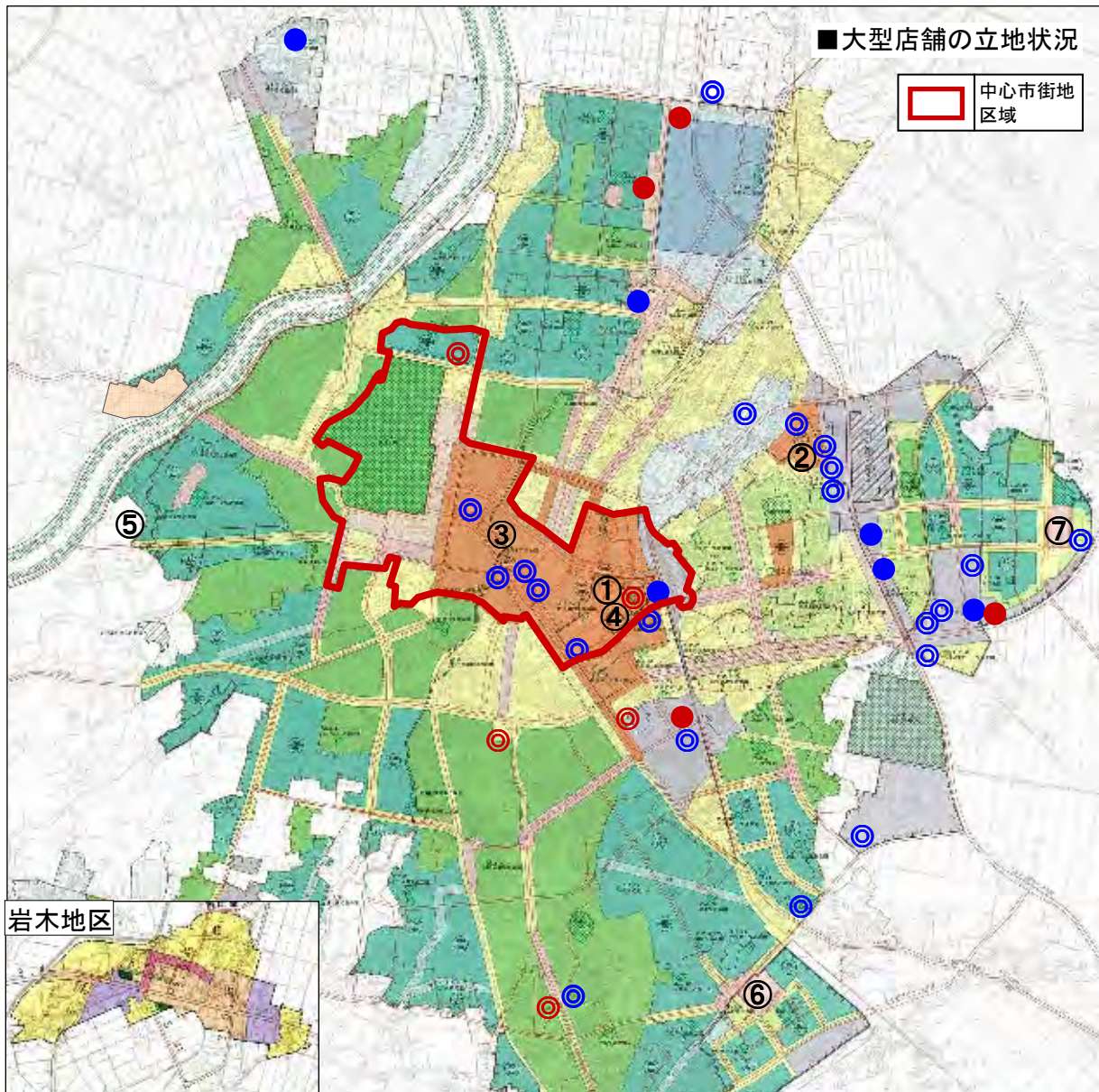
公共公益施設の立地状況

主要な公共公益施設として、国、県、市の行政関連施設が中心市街地域内に集中立地しています。



## 大型店舗の状況

店舗面積が1万㎡を超える大規模集客施設は市内に7施設あり、そのうち3施設が中心市街地にあります。



### ■大規模集客施設(店舗面積1万㎡超)

施設の名称	所在地	用途地域	施設内容	店舗面積	営業年月
① イトーヨーカ堂弘前店	駅前3丁目	商業地域	量販店	20,885㎡	昭和51年10月
② さくら野弘前店	城東北3丁目	商業地域	百貨店	24,491㎡	平成5年10月
③ 中三 弘前店	土手町	商業地域	百貨店	20,434㎡	昭和43年9月
④ 弘前駅前地区再開発ビル	大町3丁目	商業地域	スーパー	22,168㎡	平成6年3月
⑤ 樋の口ショッピングセンター(3店舗)	樋の口2丁目	市街化調整区域	スーパー	12,300㎡	平成18年12月
⑥ 安原ショッピングセンター(6店舗)	泉野1丁目	近隣商業地域	スーパー	11,098㎡	平成15年4月
⑦ 城東タウンプラザ(3店舗)	早稲田4丁目	近隣商業地域	スーパー	11,550㎡	平成15年8月

### ■大規模小売店舗(店舗面積1万㎡以下)

◎食品スーパー(1,000㎡以上3,000㎡未満)	5件	●食品スーパー(3,000㎡以上10,000㎡以下)	4件
◎専門店(1,000㎡以上3,000㎡未満)	21件	●専門店(3,000㎡以上10,000㎡以下)	6件

#### [ 4 ] 都市機能の集積のための事業等

都市機能の集積のために、以下の事業を推進していきます。

##### 4. 市街地の整備改善のための事業

- 弘前駅前北地区土地区画整理事業
- 都市計画道路3・4・7号弘前宮地線街路整備事業
- 中心市街地活性化広場公園整備事業
  - ・ 弘前駅城東口緑地
  - ・ 土淵川北川端町緑地
  - ・ 市民中央広場
  - ・ 藤田記念庭園
- 土淵川総合流域防災事業
- 土淵川環境整備連携事業
- 弘前公園（鷹揚公園）整備事業
- 弘前公園周辺整備事業
  - ・ 新寺構土壘緑地
  - ・ 追手門広場の通路・修景施設の整備
  - ・ 旧第八師団長官舎の建物修復
  - ・ 旧紺屋町消防屯所の建物修復
- 都市計画道路3・4・5号上白銀町新寺町線整備事業
- 本丸石垣整備事業
- 県道弘前・鱒ヶ沢線整備事業
- 地方道改修事業
- 県道弘前・岳・鱒ヶ沢線整備事業
- 市立観光館リニューアル事業

##### 5. 都市福利施設を整備する事業

該当なし

##### 6. 居住環境の向上のための事業

該当なし

##### 7. 商業の活性化のための事業及び措置

- 中土手町商店街環境整備事業
- 土手町コミュニティパーク整備事業
- 弘前駅前地区再開発ビル再生事業
- 弘前中央食品市場再生事業
- 津軽弘前屋台村整備・運営事業

##### 8. 4から7までの事業及び措置と一体的に推進する事業

該当なし