

## 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) 「弘前広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（弘前市広域都市計画区域マスタープラン）」（平成24年1月策定、目標年次・令和16年）

中南圏域の中心都市として位置付けられる当市を中心に、圏域内の各都市（平川市、藤崎町、大鰐町、田舎館村）が相互に連携を深めながら、コンパクトで魅力ある都市づくりを目指すものとし、本区域の都市づくりの目標を次のように定めています。

- 広域都市計画における効率的でにぎわいのあるコンパクトな都市づくり
- 誰もが安心して快適に暮らせる都市づくり
- 地域の歴史や自然を活かした都市づくり
- 食の生産基盤の保全と先端技術が振興する都市づくり

また、当市においては今後も中心都市として圏域の発展を先導するため、「自然と共に生きる豊かな産業・文化都市」を将来像とし、当市の都市づくりの目標を次のように定めています。

- 未来を育む学術と文化のまちづくり
- 人とふれあい、人が輝く健康のまちづくり
- 地域資源を生かした豊かな産業のまちづくり
- 安全・快適なあずましいまちづくり
- 都市基盤の充実した住みよいまちづくり

#### (2) 「弘前市経営計画」（平成26年度－平成29年度、以下「経営計画」）

当市が克服すべき社会課題や地域づくりの目標（将来都市像）、それを実現するための具体的な取り組みを定めた総合計画です。地域づくりの理念・目標について、生まれた子どもが成人する20年という長期的な将来都市像として「子どもたちの笑顔あふれるまち 弘前」を掲げ、その理念を市民、各種団体、行政等が共有し、連携協力してオール弘前で地域経営を行うことが必要との考えのもと、4つの観点から地域づくりを総合的に進めていくこととしており、それぞれの観点からも理念・目標となる将来都市像を掲げています。

- ひとづくり  
郷土への愛に裏打ちされた自立心を持つ多様・多才な「弘前人」が躍動するまち
- くらしづくり  
郷土の豊かな歴史や伝統・文化に囲まれ生き活きと安心して暮らせるまち
- まちづくり  
雪に克ち、古さと新しさが交わる魅力とやさしさにあふれるまち

■なりわいづくり

高い競争力を持った地域産業が育ち多くの人々が訪れ楽しめるまち

(3)「弘前市都市計画マスタープラン」(平成27年3月策定、目標年次・令和16年、以下「都市計画マスタープラン」)

「経営計画」に掲げる4つの地域づくりの観点のうち、まちづくりの総合的な指針となる「都市計画マスタープラン」では、歴史的・文化的資源、りんごを中心とした良好な農地、岩木山に代表される豊かな自然等の弘前らしさを伸ばし、市民が地域特性に応じて弘前ならではの多様な暮らしを楽しめるまちを目指すこととしており、「暮らしを楽しめるまち」を将来都市像として掲げています。

そしてこの将来都市像を実現するため、4つの主要テーマに取り組むこととしています。

■都市機能が集積したコンパクトなまち

■集落拠点と市街地が公共交通で連動したまち

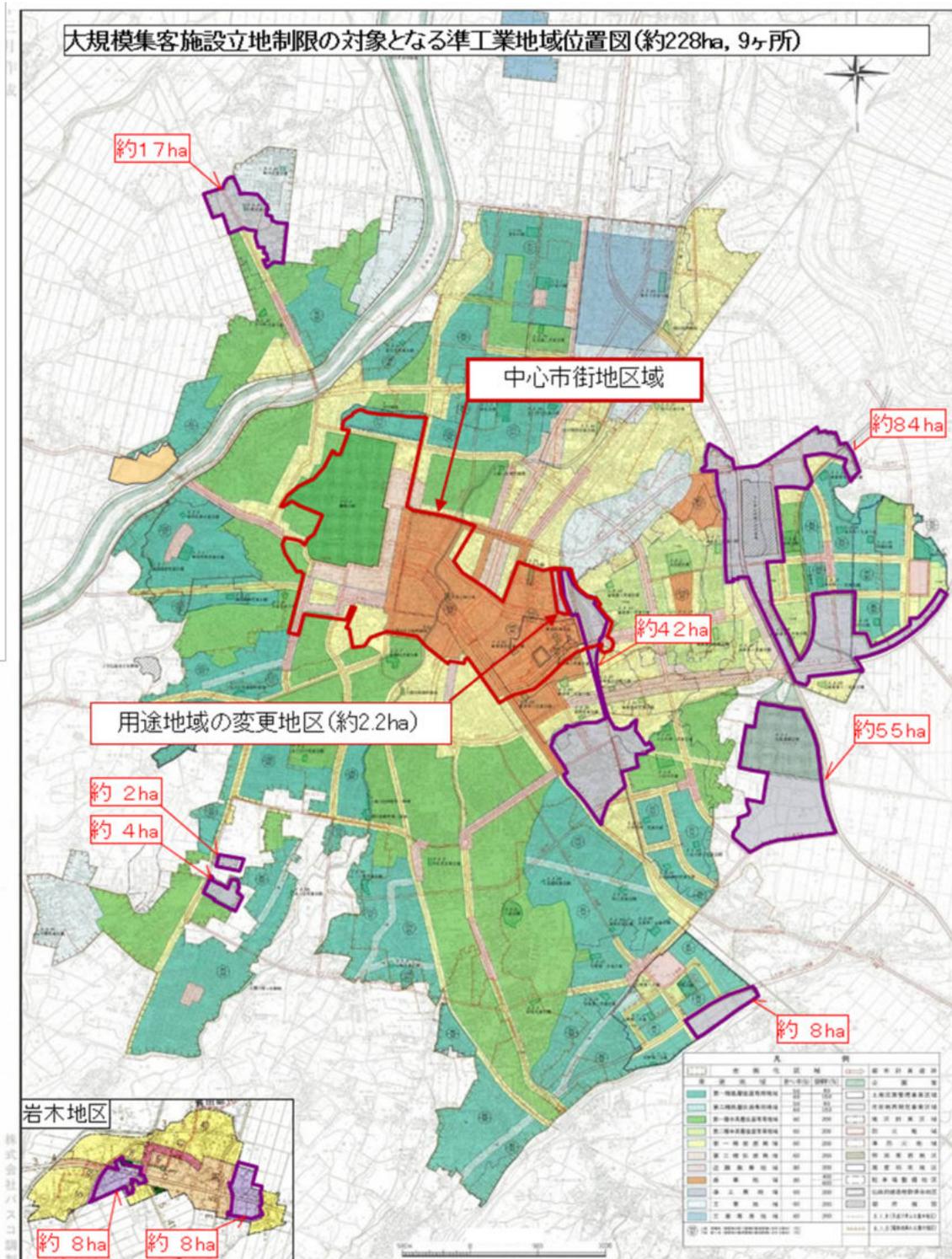
■自然と共に生き、安心して快適な生活を送ることができるまち

■歴史・文化・個性が光るまち

## [ 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)

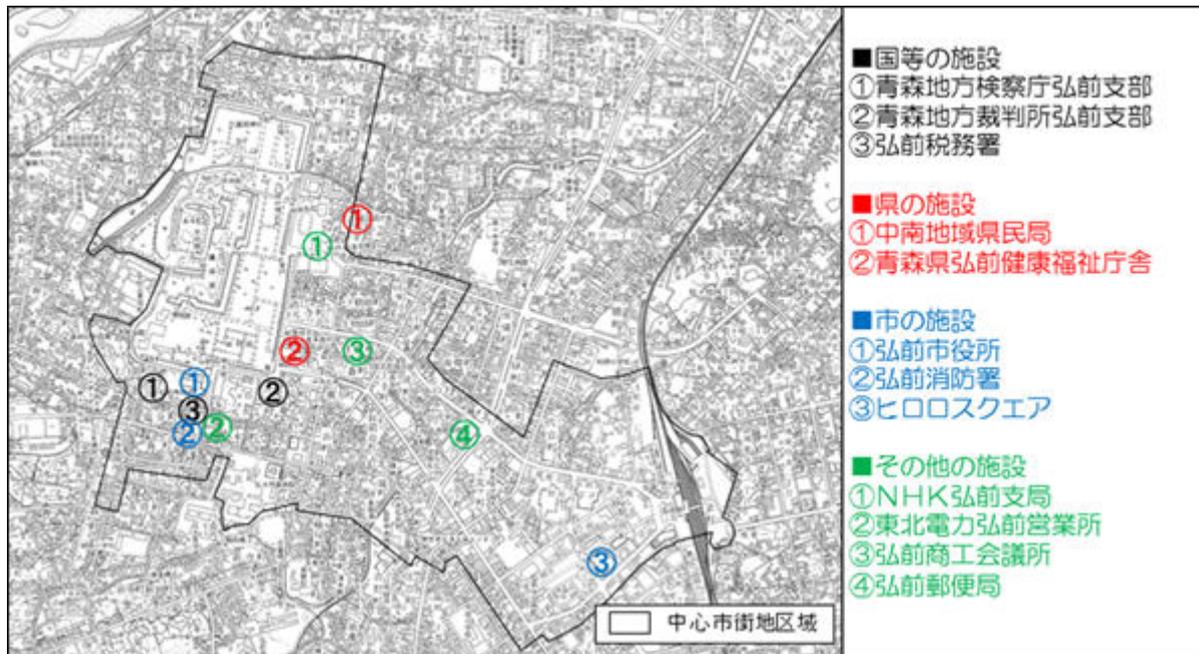


**[3] 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等**

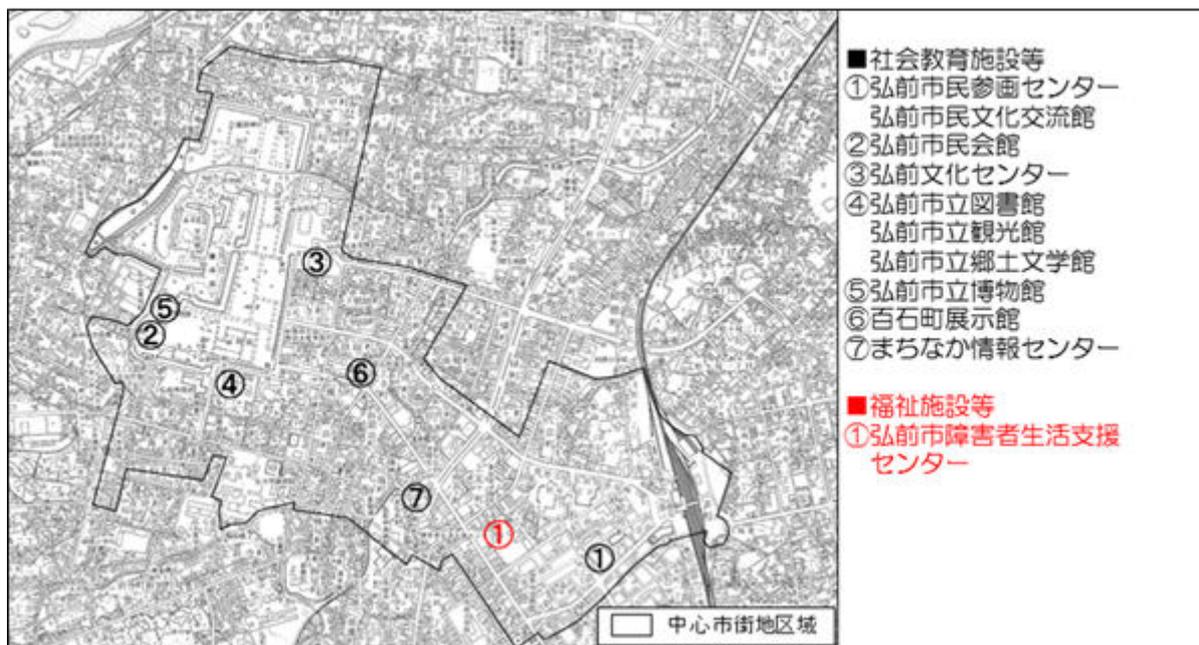
**(1) 公共公益施設の立地状況**

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。

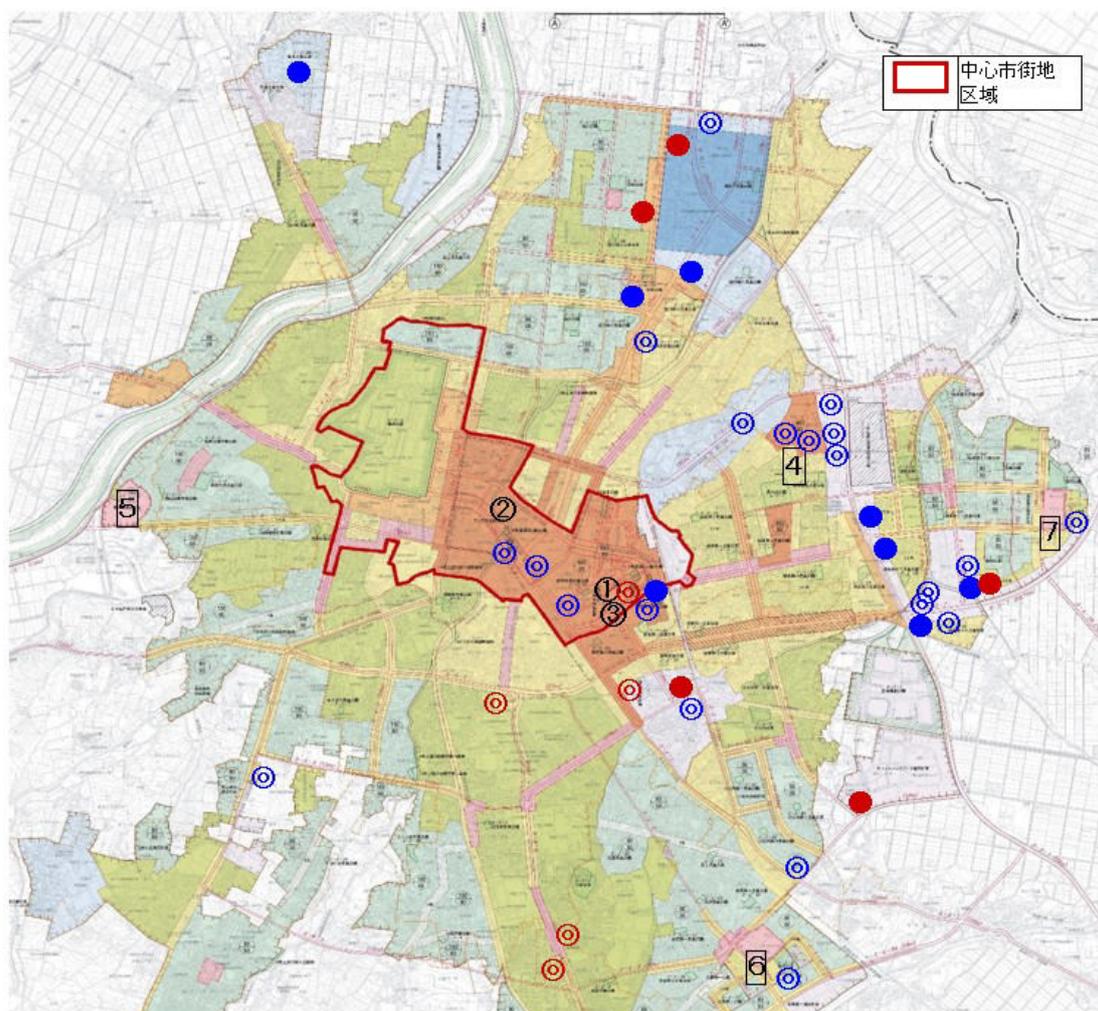
**■官公庁等の立地状況（再掲）**



**■公共公益施設の立地状況（再掲）**



## (2) 大規模小売店舗の立地状況 (再掲)



[大規模小売店舗(店舗面積1万㎡超)]

施設の名称	所在地	用途地域	施設内容	店舗床面積 (㎡)	営業年月
① イトーヨーカドー 弘前店	駅前3丁目	商業地域	量販店	20,885	昭和51年10月
② 中三 弘前店	土手町	商業地域	百貨店	20,434	昭和43年9月
③ ヒロロ	駅前町	商業地域	複合商業施設	22,168	平成25年7月
④ 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
⑤ イオンタウン弘前樋の口(3店舗)	樋の口2丁目	商業地域	スーパー	12,300	平成18年12月
⑥ イオンタウン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 弘前城東タウンプラザ(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)	5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)	8件

(資料:市独自調査)

#### [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

- 吉野町緑地周辺整備事業
- 鷹揚公園整備事業
- 仲町地区伝統的建造物群保存地区電線共同溝整備事業
- 消流雪溝整備事業
- 住吉山道町線道路整備事業
- 駅前広場・山道町樋の口町線街路整備事業
- 弘前駅前北地区土地区画整理事業
- 県道弘前鱒ヶ沢線整備事業
- 県道弘前岳鱒ヶ沢線整備事業
- 弘前城本丸石垣整備事業
- 伝統的建造物群基盤強化事業

##### 5. 都市福利施設を整備する事業

- 庁舎増改築事業

##### 6. 居住環境の向上のための事業

- (仮称) 土手町コミュニティパーク第二期整備事業

##### 7. 商業の活性化のための事業及び措置

- (仮称) ルネスアベニューリノベーション事業
- (仮称) 城東閣リノベーション事業
- (仮称) 土手町コミュニティパーク第二期整備事業

##### 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