

■序章 目的と位置付け

1. 立地適正化計画策定の背景と目的

(1) 立地適正化計画策定の背景

我が国の都市における今後のまちづくりは、人口の急激な減少と高齢化を背景として、高齢者や子育て世代にとって、安心できる健康で快適な生活環境を実現すること、財政面及び経済面において持続可能な都市経営を可能とすることが大きな課題となっています。このため、医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、高齢者をはじめとする住民が公共交通によりこれらの生活利便施設等にアクセスできるなど、福祉や交通なども含めて都市全体の構造を見直し、『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』の考えで進めていくことが重要です。

このような背景を踏まえ、平成 26 年 8 月 1 日に都市再生特別措置法等の一部を改正する法律が施行され、行政と住民や民間事業者が一体となって、公共交通ネットワークと連携したコンパクトなまちづくりにより、人口密度の維持、生活サービス機能の計画的配置及び公共交通の充実を図るため、市町村は立地適正化計画を策定できるようになりました。

弘前市は、高度経済成長期以降、弘前市全体の人口・世帯数の増加による宅地需要の高まりや雇用の創出を目指した工場誘致の取組などを背景に、旧城下町の周辺に市街地が急速に拡大しました。郊外部の住宅地や工業団地などは、土地区画整理事業等により面的に整備されましたが、高度経済成長期に急速に市街化した市街地南部などでは、基盤整備を伴わないスプロール的な市街地が形成されています。

近年、当市においても人口減少・超高齢社会に突入し、市街地拡大型の都市開発は少ない状況が続いています。現在の市街地は、商業、医療福祉、教育文化などの多様な都市機能が集積された土手町を中心に半径約 2.5km の範囲に収まるコンパクトな形態をしており、どの場所にも比較的容易に移動できる生活のしやすいまちとなっています。

今後、平成 22 年度から平成 47 年度までの総人口は 2 割以上減少し、生産年齢（15 歳から 64 歳）人口も大きく減少し総人口に占める割合は半数近くまで落ち込む一方、高齢者人口の割合は増加し続け約 4 割までに達する見込みです。

このように人口減少や少子高齢化が急速に進む状況のなかで、現在はコンパクトなまちを形成している当市においても、都市の生活を支える機能（医療・福祉・子育て支援・教育文化・商業）や公共交通の維持が困難となるほか、地域コミュニティや雪対策などの問題が深刻化するなどのおそれがあり、また、これまでは必要だったインフラが陳腐化し、財政に大きな負担となるおそれがあるため、市民生活の利便性の確保、歩きやすい環境づくりといった、将来を見据えたまちづくりへの転換が必要となっています。

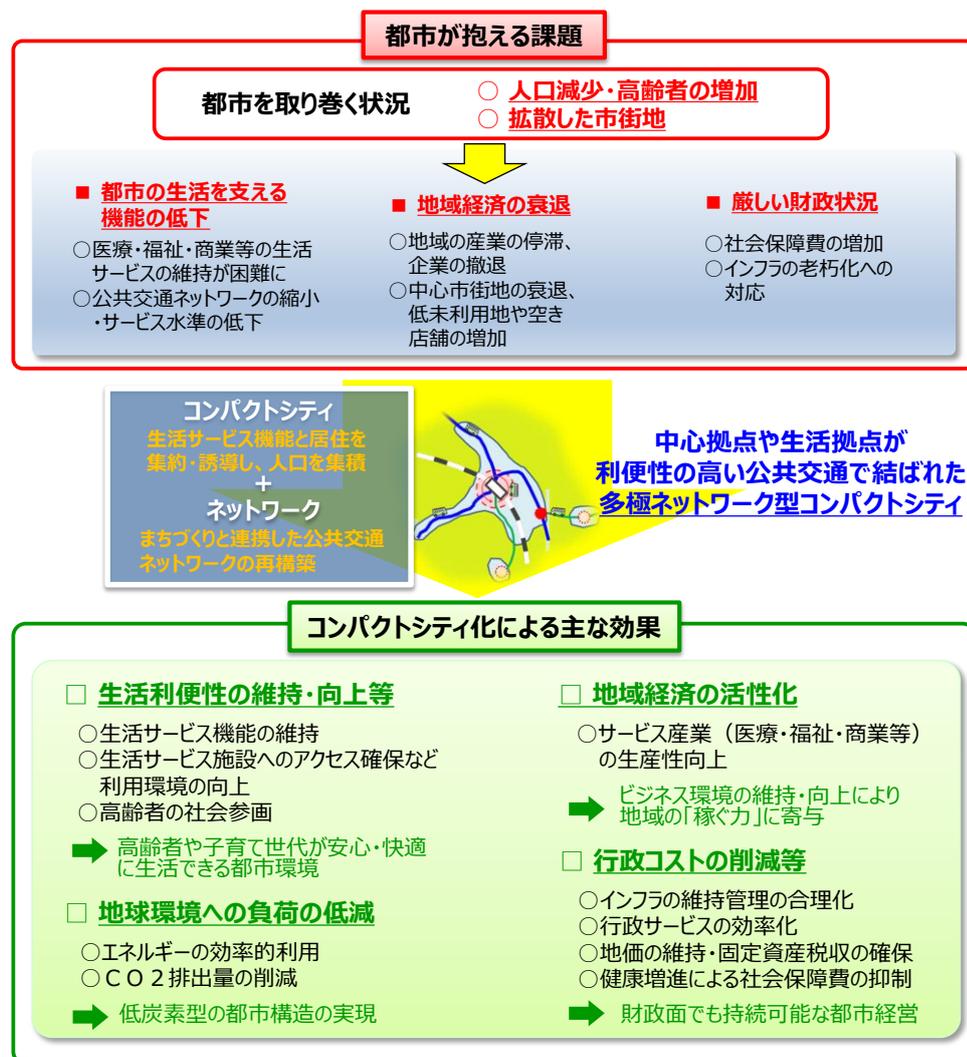
このため、上位計画である弘前市都市計画マスタープランでは、市街化区域を中心とする「まちなか」や「郊外」のエリアにおいて、住宅の誘導や多様な都市機能の既存ストックの維持や有効活用、適切な配置の誘導を行うこととしています。また、市街化区域以外の「田園」のエリアにおいては、「まちなか」や「郊外」のエリアまで公共交通で連動させ、豊かな田園の生活環境と生産環境を創造するコンパクトな集落の実現に向けて農業分野及び産業分野における取り組みにより、持続可能な都市と生活の質の維持・向上とい

った豊かなライフスタイルの実現のために、地域自らが主体となって、市民と行政が協働して行う持続可能なまちづくりを行うこととしています。

(2) 立地適正化計画策定の目的

本計画は、人口減少や少子高齢化が更に急速に進む20年後を見据え、都市計画マスタープランの高度化版として、同プランの方針1「中心都市として都市機能を集積させる」及び方針2「気持ちよく移動できる環境をつくる」に基づき、新たな魅力や都市機能の導入、既存の都市施設を生かしたまちづくり、交通機能を強化させ地域特性に合わせた誰もが公共交通で移動できる環境づくりを行うことで、コンパクトシティ・プラス・ネットワークの考え方を踏まえた効率的で持続可能なまちへと成熟させ、誰もが元気で快適に生活できる弘前ならではの多様な「暮らしを楽しめるまち」の実現を目指すことを目的とします。

図 0-1 「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」のねらい



* 「国土交通省資料」を基に作成

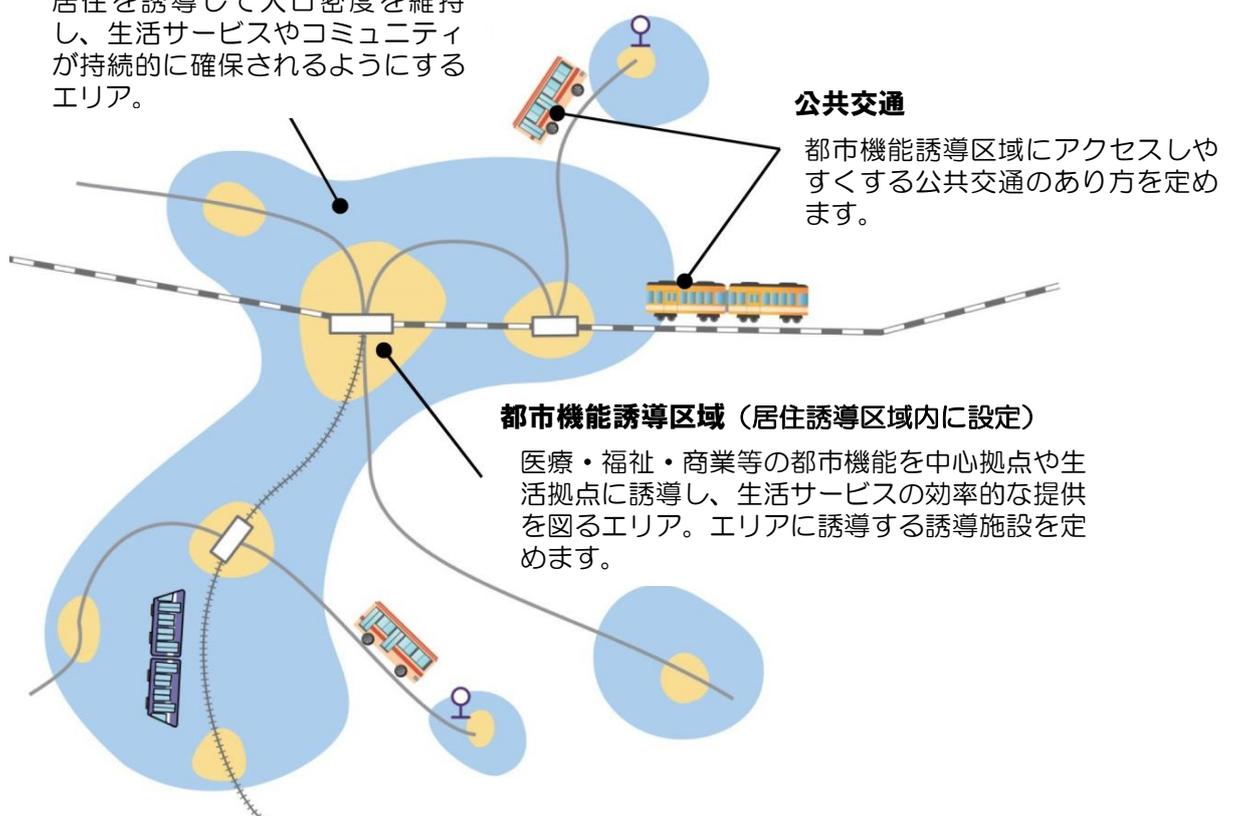
(3) 立地適正化計画とは

- 都市再生特別措置法第 81 条第 1 項に基づき、市町村が作成することができます。
- 立地適正化計画は、居住機能や医療・福祉・商業、公共交通等のさまざまな都市機能の誘導により、都市全域を見渡したマスタープランとして、都市計画マスタープランの一部となります。
- 居住や都市の生活を支える機能の誘導によるコンパクトなまちづくりと地域交通の再編との連携により、『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』のまちづくりを推進するための計画です。
- 立地適正化計画には、以下の事項を定めます。
 - ・立地適正化計画の**区域**
 - ・住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化に関する**基本的な方針**
 - ・都市の居住者の居住を誘導すべき区域（**居住誘導区域**）と市町村が講ずべき**施策**
 - ・都市機能増進施設の立地を誘導すべき区域（**都市機能誘導区域**）と市町村が講ずべき**施策**
 - ・都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設（以下「**誘導施設**」という）とその整備に関する**事業**
 - ・その他、住宅及び誘導施設の立地の適正化を図るために必要な事項（居住の誘導等のために講ずべき**公共交通等に関する施策**など）

【立地適正化計画のイメージ】

居住誘導区域（市街化区域内に設定）

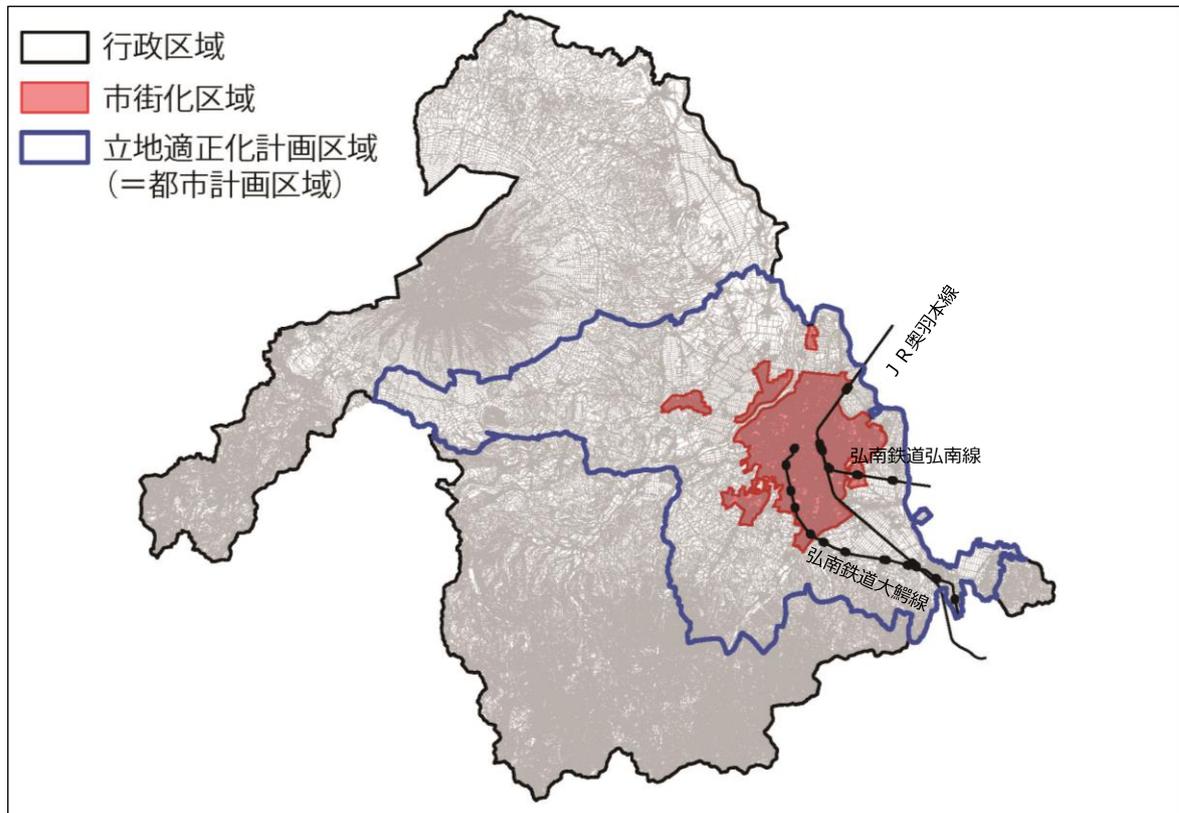
居住を誘導して人口密度を維持し、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるようにするエリア。



2. 立地適正化計画の対象区域

立地適正化計画の区域は、都市全体を見渡す観点から、都市計画区域全体を立地適正化計画の区域とすることが基本となります。このことから、本計画においても、市域のうち都市計画区域を対象とします。

図表 0-2 対象区域図



3. 目標年次

上位計画である「弘前市経営計画」において、地域づくりの理念・目標を「弘前市の20年後の将来都市像（めざす姿）」として計画の中に位置づけており、都市計画マスタープランも概ね20年後の将来像を描き、目標年次を平成46年としています。また、本計画に基づく都市機能・居住の立地適正化は短期間で実現するものではなく、計画的な時間軸の中で進めていくべきことであることから、本計画の目標年次は、基準年次2016年（平成28年）から20年後の2035年（平成47年）とします。

