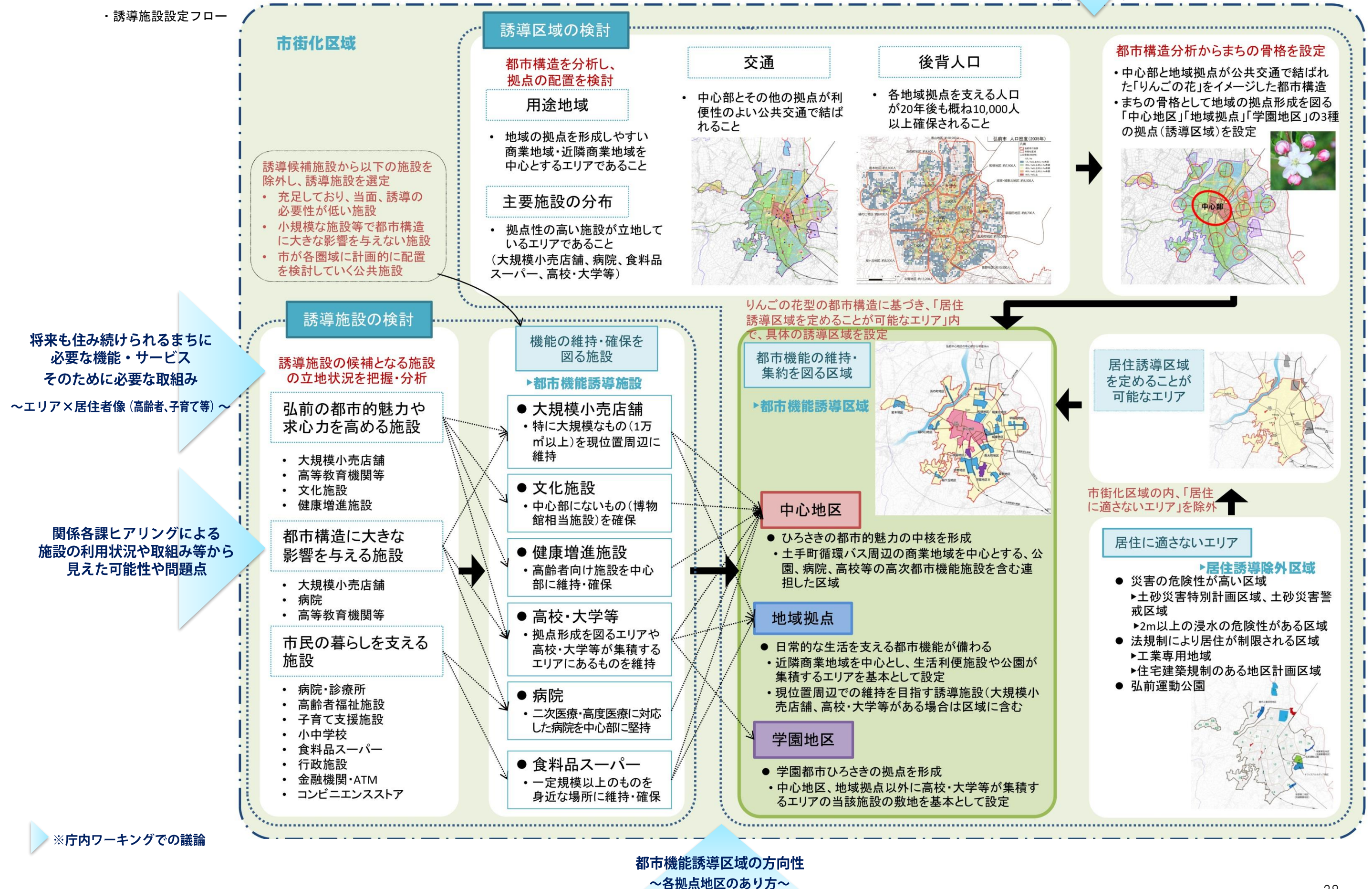


3. 都市機能誘導区域

図表 3-1 都市機能誘導区域
・誘導施設設定フロー



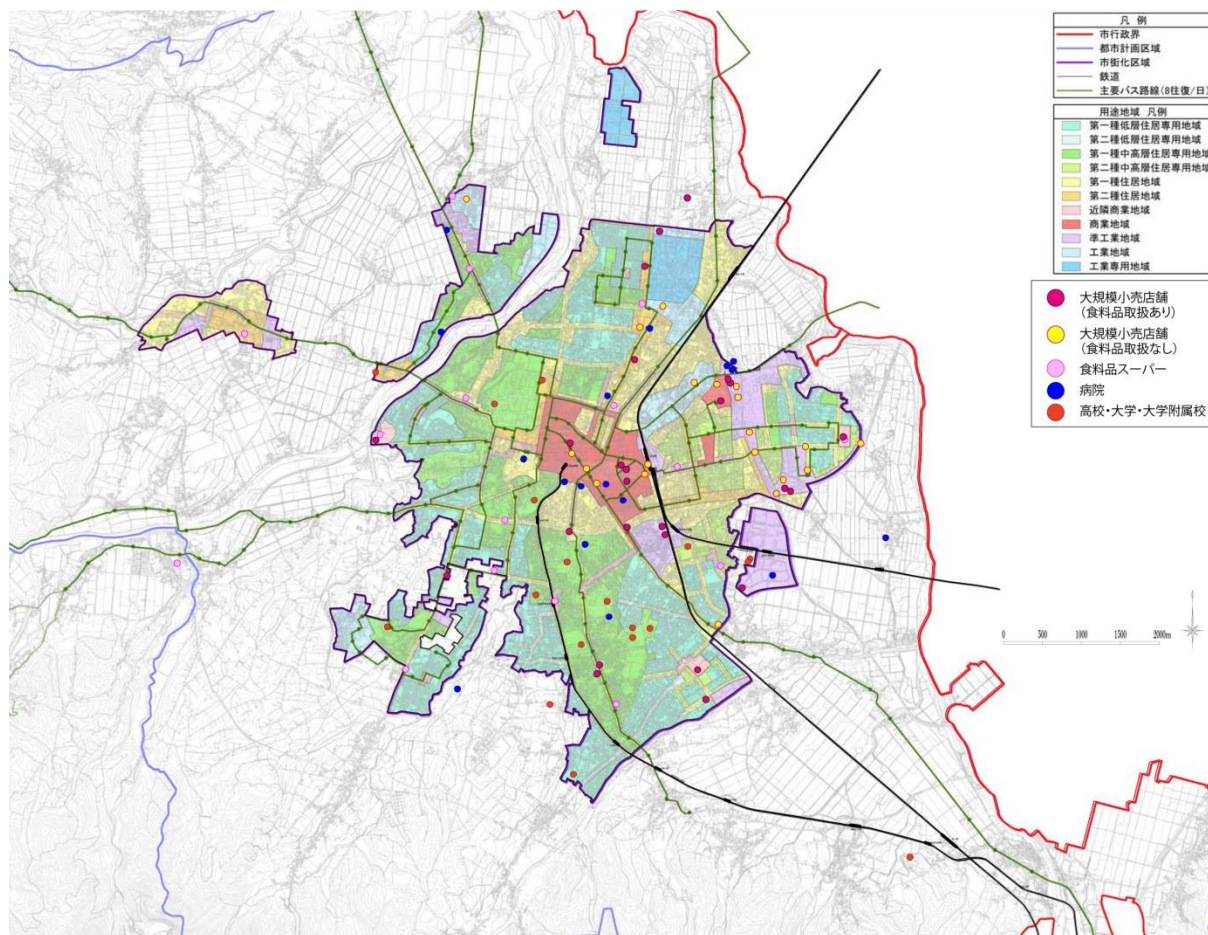
(1) 都市機能誘導区域の設定

1) 拠点の配置の検討

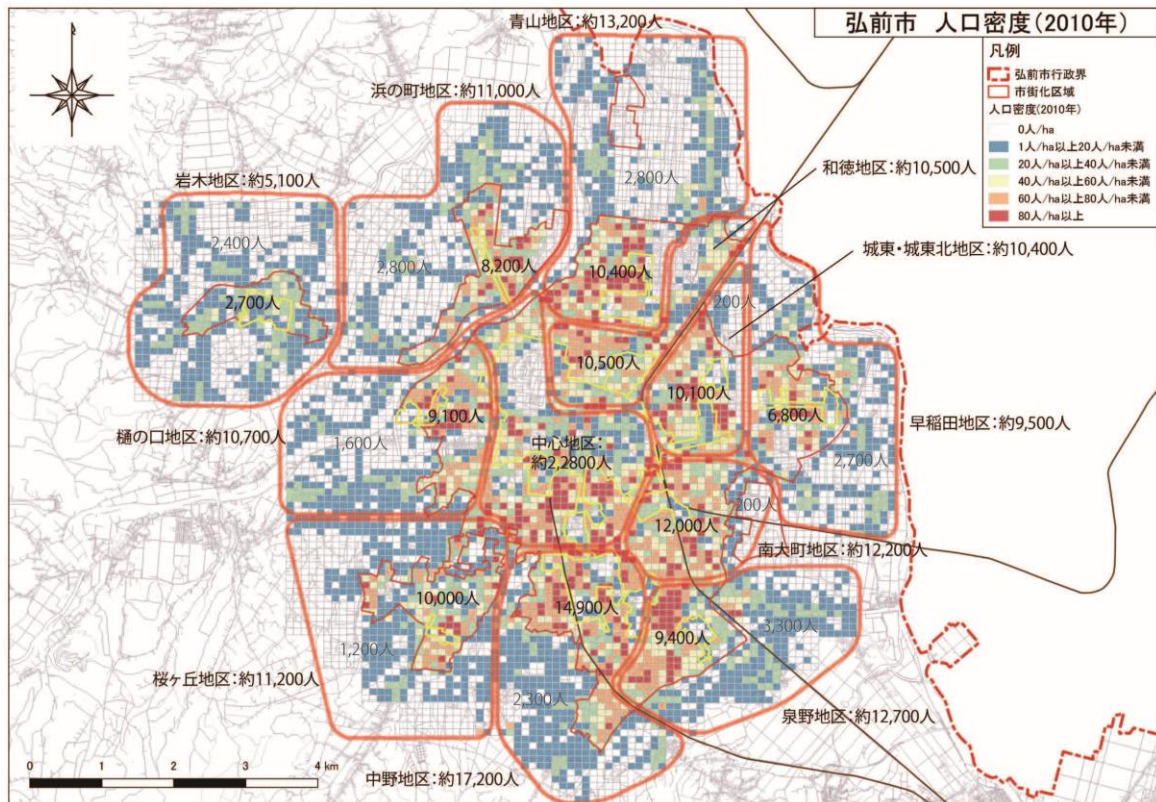
都市機能誘導区域の設定の前段として、以下の視点から「拠点」の配置について検討を行いました。

- 地域の拠点を形成しやすい商業地域・近隣商業地域を中心とするエリアであること。
- 拠点性の高い施設が立地しているエリアであること。(大規模小売店舗、病院、食料品スーパー、高校・大学等)
- 中心部とその他の拠点が利便性のよい公共交通で結ばれること。
- 各地域拠点を支える人口が、20年後も概ね10,000人以上確保されること。

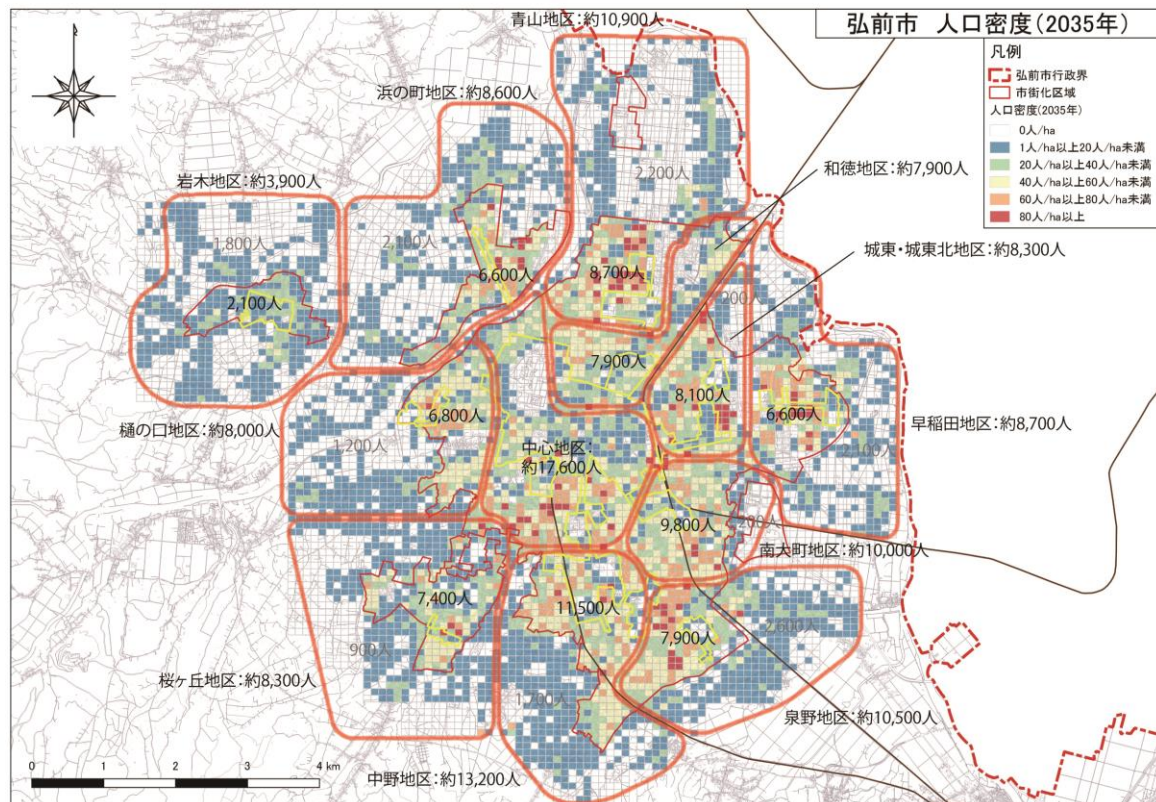
図表 3-2 拠点性の高い施設・主要バスルート位置図（用途地域重ね）



図表 3-3 都市機能誘導区域周辺の人口(平成 22 年 (2010))



図表 3-4 都市機能誘導区域周辺の人口 (令和 17 年 (2035))



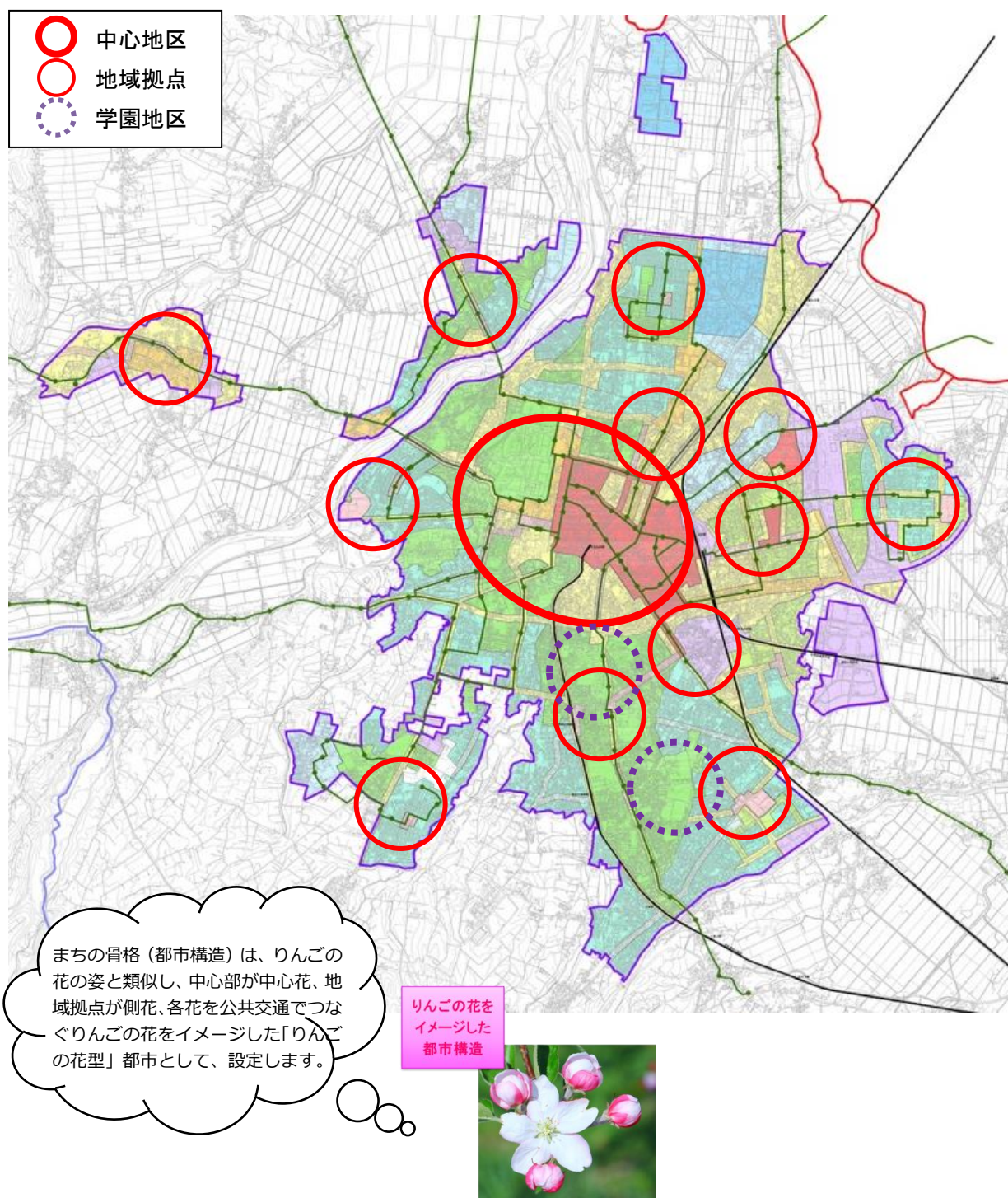
2) 都市構造の設定

前項の視点に基づき、「中心地区」とその外周に配置する「地域拠点」が公共交通で結ばれた「りんごの花」をイメージした都市構造とすることとしました。

なお、「中心地区」と「地域拠点」のほかに、高校・大学等が集積するエリアについては「学園地区」として拠点とすることとしました。

このような都市構造の設定にあたっては、庁内ワーキングにおいて「20年後の弘前市の望ましい姿」について意見交換を行った結果も反映しています。

図表 3-5 拠点の配置方針



3) 居住誘導区域の適否の確認

都市機能誘導区域は居住誘導区域内に定めることとされているため、都市機能誘導区域の設定に先立ち、居住誘導区域に含めることができない区域について、「第8版都市計画運用指針（平成27年（2015）1月）」をもとに確認を行いました。

同指針に示されている「居住誘導区域を定めることが考えられる区域」「居住誘導区域に含まないこととされている区域」「原則、居住誘導区域に含まないこととすべき区域」「災害リスクや整備状況（見込み）等を総合的に勘案し、居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、原則、居住誘導区域に含まないこととされている区域」「慎重に判断を行うことが望ましい区域」の基準と弘前市内の各項目の該当状況は以下の通りです。

図表 3-6 居住誘導区域を定めることが考えられる区域

都市計画運用指針	弘前市の状況等
都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺の区域	・弘前地区の中心市街地及びその周辺の区域が該当する。
都市の中心拠点及び生活拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市の中心拠点及び生活拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域	・市街化区域全体が該当する。
合併前の旧町村の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域	・岩木地区の中心部及びその周辺の区域が該当する。

図表 3-7 居住誘導区域に含まないこととされている区域

（都市再生特別措置法第81条第11項、同法施行令第22条）

都市計画運用指針	弘前市の状況等
都市計画法第7条第1項に規定する市街化調整区域	・線引きされており、当市においては <u>市街化調整区域が対象</u> となる。 ・今後、市街化区域を拡大することは望ましくないが、現在、市街化調整区域のうち、地区計画が定められている地区やD I D地区に指定されている区域については、市街化区域編入の可能性について、別途検討が必要。
建築基準法 第39条第1項に規定する災害危険区域のうち、同条第2項の規定に基づく条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域	・市街化区域内に該当箇所なし。
農業振興地域の整備に関する法律 第8条第2項第1号に規定する農用地区域又は農地法 第5条第2項第1号ロに掲げる農地若しくは採草放牧地の区域	・市街化区域内に該当箇所なし。
自然公園法 第20条第1項に規定する特別地域、森林法 第25条若しくは第25条の2の規定により指定された保安林の区域、自然環境保全法 第14条第1項に規定する原生自然環境保全地域若しくは同法第25条第1項に規定する特別地区又は森林	・市街化区域内に該当箇所なし。

法第 30 条若しくは第 30 条の 2 の規定により告示された保安林予定森林の区域、同法第 41 条の規定により指定された保安施設地区若しくは同法第 44 条において準用する同法第 30 条の規定により告示された保安施設地区に予定された地区	
---	--

図表 3-8 原則、居住誘導区域に含まないこととされている区域

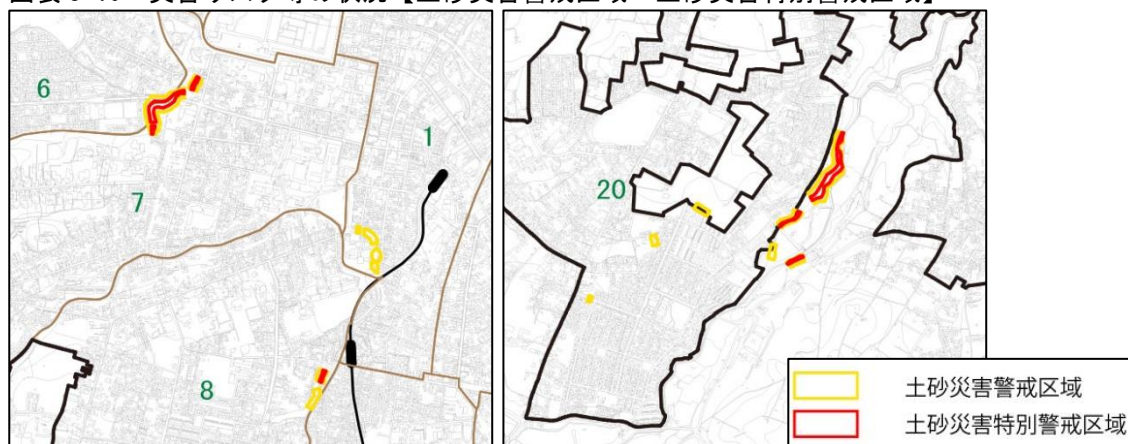
都市計画運用指針	弘前市の状況等
土砂災害特別警戒区域	・市街化区域内に土砂災害特別警戒区域に指定されている区域がある。 ※弘前市地域防災計画資料編土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域、土砂災害ハザードマップ、弘前市ホームページ参照
津波災害特別警戒区域	・市街化区域内に該当箇所なし。
災害危険区域	・市街化区域内に該当箇所なし。
地すべり等防止法 第 3 条第 1 項に規定する地すべり防止区域	・市街化区域内に該当箇所なし。
急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律 第 3 条第 1 項に規定する急傾斜地崩壊危険区域	・市街化区域内に急傾斜地崩壊危険区域に指定されている区域がある。 ※ただし、土砂災害特別警戒区域又は土砂災害警戒区域にも指定されている。 ※弘前市地域防災計画資料編急傾斜地崩壊危険箇所及び危険区域、土砂災害ハザードマップ、弘前市ホームページ参照

図表 3-9 災害リスクや整備状況（見込み）等を総合的に勘案し、居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、原則、居住誘導区域に含まないこととされている区域

都市計画運用指針	弘前市の状況等
土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第 7 条第 1 項に規定する土砂災害警戒区域	・市街化区域内に土砂災害警戒区域に指定されている区域がある（1 住区、6 住区、7 住区、8 住区、20 住区内） ※弘前市地域防災計画資料編 182 ページ土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域 土砂災害ハザードマップ 弘前市ホームページ参照
津波防災地域づくりに関する法律 第 53 条第 1 項に規定する津波災害警戒区域	・市街化区域内に該当箇所なし
水防法第 14 条第 1 項に規定する浸水想定区域	・市街化区域の一部において、浸水の危険性がある ・浸水想定水深は、0.5m 未満が多くを占めるが、部分的に 0.5～1.0m、1.0～2.0m、2.0～5.0m の区域あり ・岩木川水系岩木川の浸水想定区域：5・6・12・13・19・駒越住区の全域、3・4・18・高屋・一町田住区の一部が浸水想定区域 ・岩木川水系平川の浸水想定区域：12 住区 全域、3・13・18 住区の一部が浸水想定区域 ・岩木川水系腰巻川の浸水想定区域：2・10・

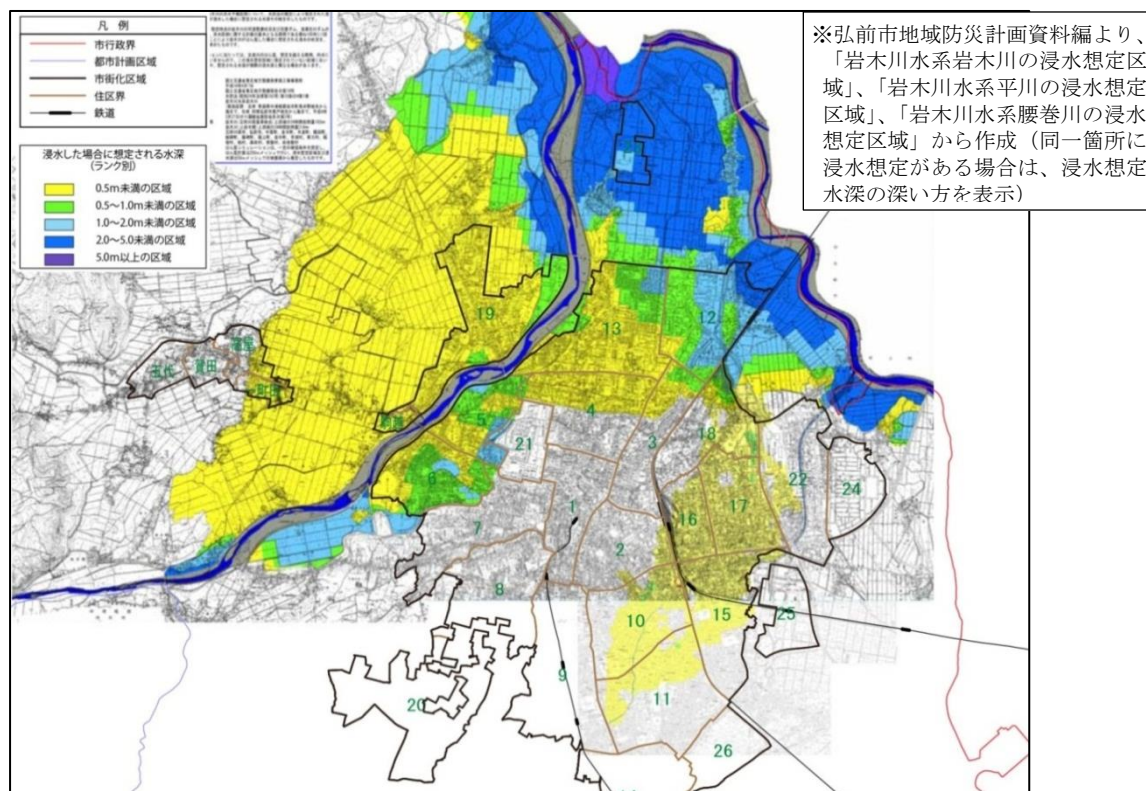
	11・15・16・17・18・22 住区の一部が浸水想定区域（ほとんどの区域は0.5m未満）
特定都市河川浸水被害対策法 第32条第1項に規定する都市洪水想定区域及び同条第2項に規定する都市浸水想定区域	・市街化区域内に該当箇所なし
土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第4条第1項に規定する基礎調査、津波防災地域づくりに関する法律第8条第1項に規定する津波浸水想定における浸水の区域及びその他の調査結果等により判明した災害の発生のおそれのある区域	・市街化区域内に該当箇所なし

図表 3-10 災害リスク等の状況【土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域】



出典：土砂災害ハザードマップ（新寺町・桔梗野地区）、（旭ヶ丘・桜ヶ丘地区）

図表 3-11 災害リスク等の状況【浸水の危険性】

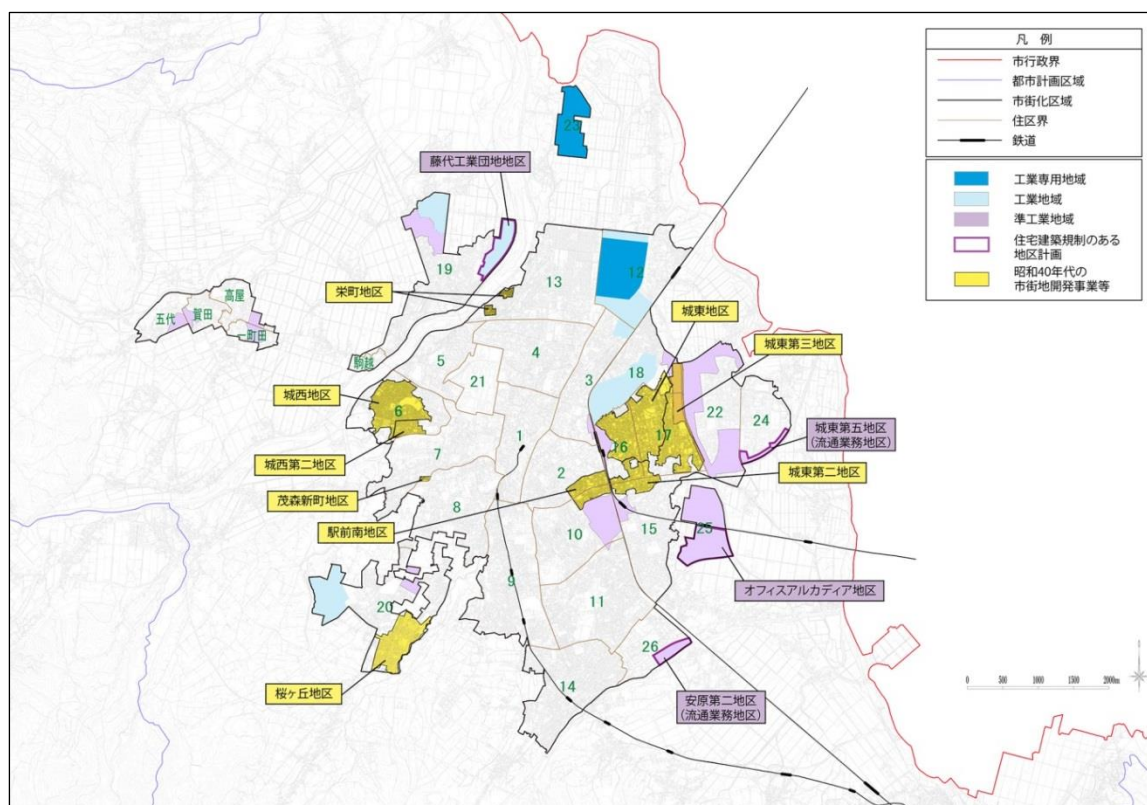


出典：弘前市地域防災計画資料編

図表 3-12 居住誘導区域に含めることについて慎重に判断を行うことが望ましい区域

都市計画運用指針	弘前市の状況等
都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途地域のうち工業専用地域、同項第13号に規定する流通業務地区等、法令により住宅の建築が制限されている区域	・12住区、23住区に「工業専用地域(約89.0ha)」が指定されている
都市計画法第8条第1項第2号に規定する特別用途地区、同法第12条の4第1項第1号に規定する地区計画等のうち、条例により住宅の建築が制限されている区域	・以下の地区では、地区計画により住宅の建築が制限されている -藤代工業団地地区(約20.3ha) -オフィスアルカディア地区(約28.5ha) -城東第五地区のうち流通業務地区(約5.9ha) -安原第二地区のうち流通業務地区(約7.7ha)
過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空地等が散在している区域であって、人口等の将来見通しを勘案して今後は居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域	・該当箇所はないが、昭和40年代に土地区画整理事業や宅地造成事業が実施された地区が複数ある
工業系用途地域が定められているものの工場の移転により空地化が進展している区域であって、引き続き居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域	・約141.0haが工業地域、約228.0haが準工業地域に指定されており、一部の工業地域において、住工混在が進んでいるエリアがある ・住工混在地域について、住居系の用途に変更する可能性について、別途検討が必要

図表 3-13 慎重に判断を行うことが望ましい区域の位置

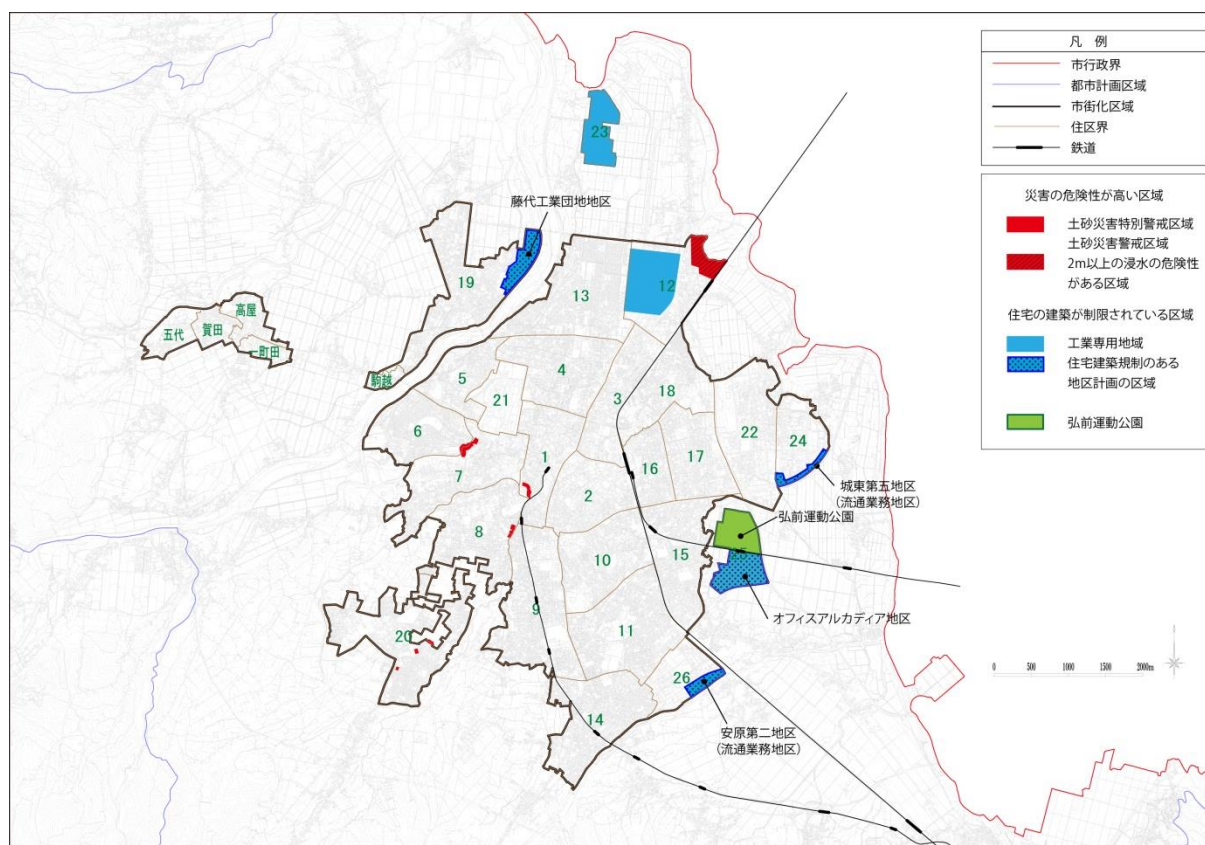


4) 居住に適さないエリア（居住誘導除外区域）

前項で確認した「居住誘導区域には含まないこととされている区域」に基づき、市街化区域内で、居住できない或いは居住に適さないため居住誘導区域から除外する区域について、以下の考え方に基づき設定しました。

- 「原則、居住誘導区域に含まないこととすべき区域」「災害リスクや整備状況（見込み）等を総合的に勘案し、居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、原則、居住誘導区域に含まないこととされている区域」に該当する区域
 - 土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域
 - 浸水が想定される区域（特に危険性が高い2m以上の浸水が想定される区域を設定）
- 「居住誘導区域に含めることについて慎重に判断を行うことが望ましい区域」に該当する区域の内、法令により住宅の建築が明確に制限されている区域
 - 工業専用地域
 - 住宅建築規制のある地区計画区域
- その他、明らかに居住を誘導すべきでない区域（市独自設定）
 - 住宅市街地と連担していない相当規模の公園（弘前運動公園）

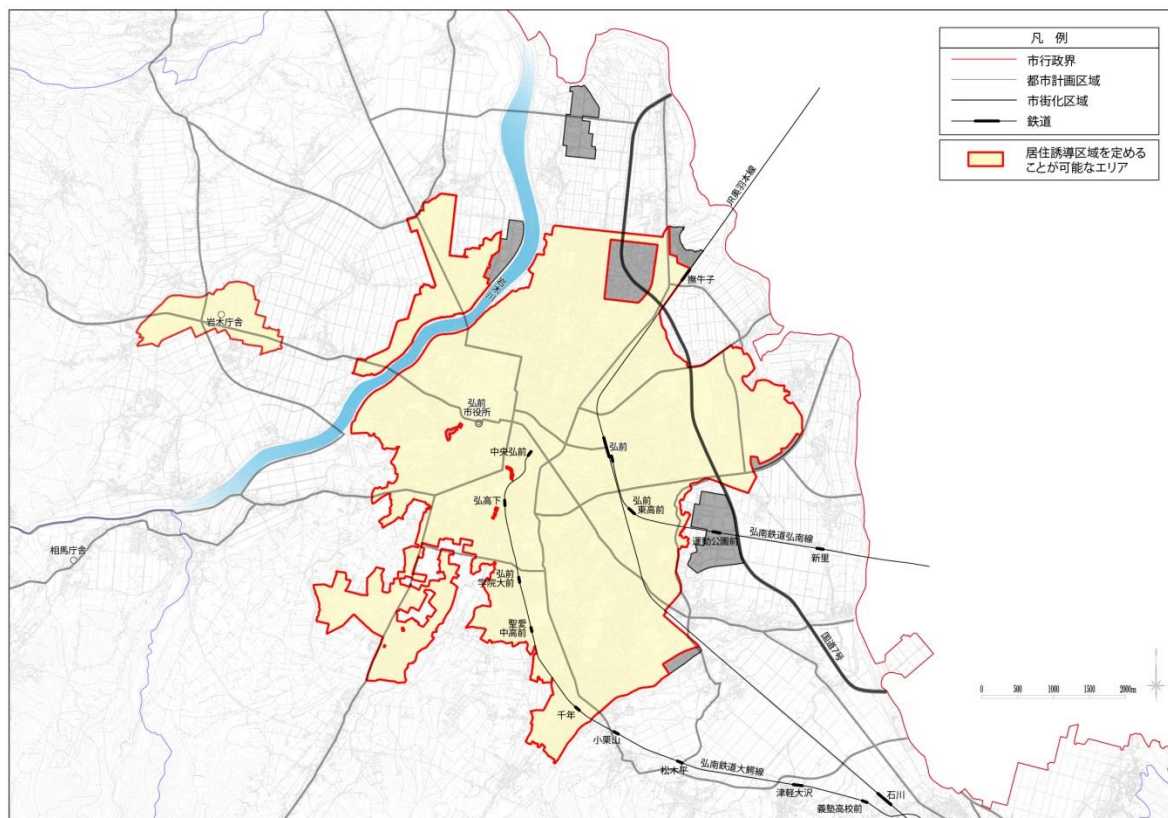
図表 3-14 居住に適さないエリア（居住誘導除外区域）



5) 居住誘導区域を定めることが可能なエリア

市街化区域の内、前項で設定した「居住に適さないエリア（居住誘導除外区域）」を除いた区域が、「居住誘導区域を定めることが可能なエリア」となり、このエリアの範囲内で、都市機能誘導区域の設定を検討します。

図表 3-15 居住誘導区域を定めることが可能なエリア



6) 都市機能誘導区域の設定

りんごの花型の都市構造に基づき、「居住誘導区域を定めることが可能なエリア」内で、
 具体の誘導区域の設定を行いました。

誘導区域の設定の前段として、庁内ワーキングにおいて「各拠点地区のあり方」について、
 各拠点の方向性や担うべき役割などの意見交換を行い、その結果をふまえ、区域設定
 の考え方を整理しました。

各拠点の区域設定の考え方は以下の通りです。

○中心地区：ひろさきの都市的魅力の中核を形成

土手町循環バス周辺の商業地域を中心とする、公園、病院、高校等の高次都市機能施設
 を含む連担した区域

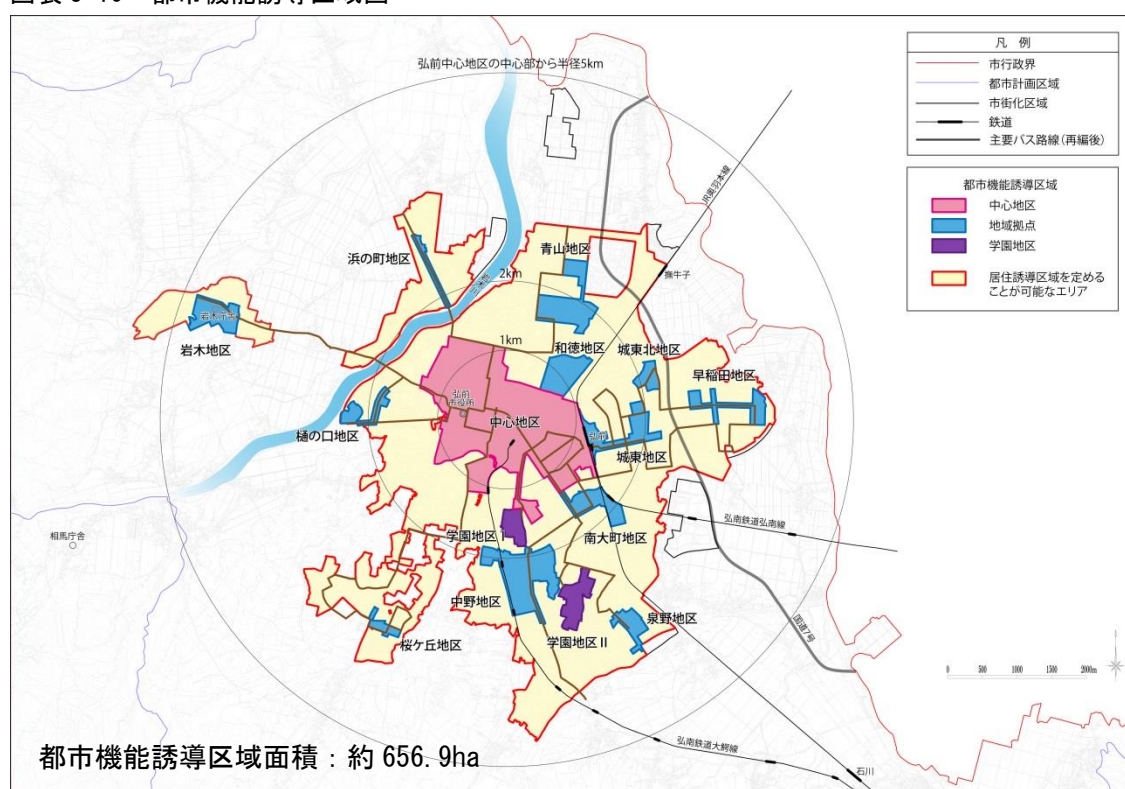
○地域拠点：日常的な生活を支える都市機能が備わる

近隣商業地域を中心とし、生活便利施設や公園が集積するエリアを基本として設定
 現位置周辺における維持を目指す誘導施設（大規模小売店舗、高校・大学等がある
 場合は区域に含む）

○学園地区：学園都市ひろさきの拠点を形成

中心地区、地域拠点以外に高校・大学等が集積するエリアの当該施設の敷地を基本
 として設定

図表 3-16 都市機能誘導区域図

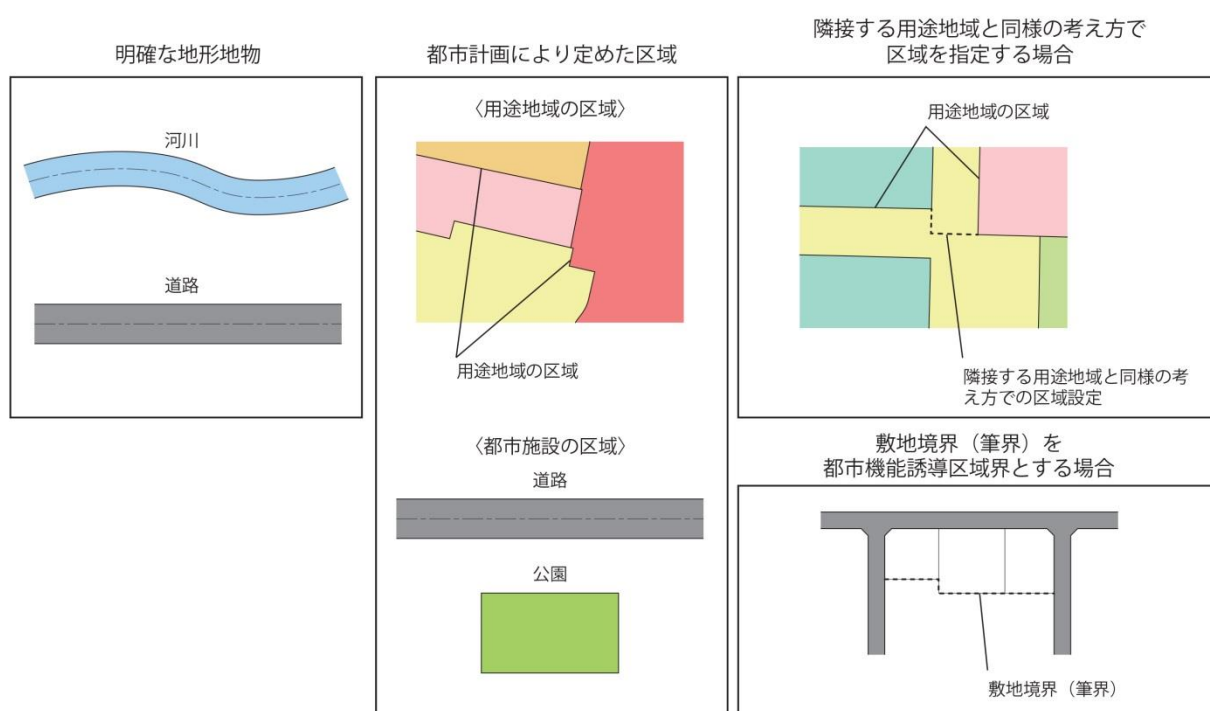


なお、具体的な区域境界については、以下の考え方に基づき、設定することとしました。

- 原則、明確な地形地物、または、都市計画により定めた区域（用途地域の区域^{*1}、都市施設の区域^{*2}）の境界を都市機能誘導区域界とします。
- 道路沿道において、隣接する用途地域と同様の考え方で区域を指定する場合、隣接する用途地域の区域の考え方をもって、都市機能誘導区域界とします。
- 土地の利用状況によって、上記の考え方で区域界を設定できない場合、敷地境界（筆界）を都市機能誘導区域界とします。

*1：用途地域の区域：都市計画法第8条第1項第1号に定める地域について、同条第3項第1号により定めた区域

*2：都市施設の区域：都市計画法第11条第1項に定める施設について、同条第2項により定めた区域



(2) 都市機能誘導区域の概況

都市機能誘導区域内に既に立地している都市機能の立地状況は、次のとおりです。

- 中心地区は、特に、百貨店・総合スーパー・専門店等の大規模商業施設や病院、高校、大学等の高等教育機関といった高次都市機能が多数立地しています。
- 各地域拠点は、食料品スーパー、診療所、子育て支援施設等の住民の日常生活を支える機能が立地しています。
- 学園地区は、高等教育機関等が立地しています。

図表 3-17 都市機能の立地状況

機能都市	地区名 都市機能増進施設	中心地区	青山地区	和徳地区	城東地区	城東北地区	早稲田地区	南大町地区	泉野地区	中野地区	桜ヶ丘地区	樋の口地区	浜の町地区	岩木地区	学園地区Ⅰ	学園地区Ⅱ
医療	病院	○	○	○	×	△	×	×	×	○	△	×	△	×	×	×
	診療所 (内科・小児科)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	△	△
福祉 高齢者	高齢者福祉施設	○	○	○	○	×	△	○	△	○	○	△	△	○	△	△
支援 子育て	子育て支援施設	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	△	○
教育	小学校・中学校	○	△	△	△	×	△	△	×	○	△	△	△	△	△	○
	高等教育機関等	○	×	×	×	×	×	○	×	○	△	×	×	×	○	○
増進 健康	健康増進施設	○	○	×	×	×	×	×	○	○	×	○	×	△	△	△
商業	大規模小売店舗 (スーパー以外)	○	○	×	×	○	○	○	○	×	×	○	×	×	×	×
	食料品スーパー (大規模小売店舗も含む)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	△	△
行政・文化	行政施設	○	×	×	×	×	○	×	×	×	×	×	×	○	×	×
	文化施設	○	○	×	×	×	○	×	○	×	×	○	×	○	×	×
金融	金融機関、ATM	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
トエ コン ン ス ビ ス ニ	コンビニエンス ストア	○	○	○	○	△	○	○	○	○	△	○	×	○	△	△

○：立地している ×：立地していない △：周辺に立地している

1) 中心地区

○面積：約 334.3ha

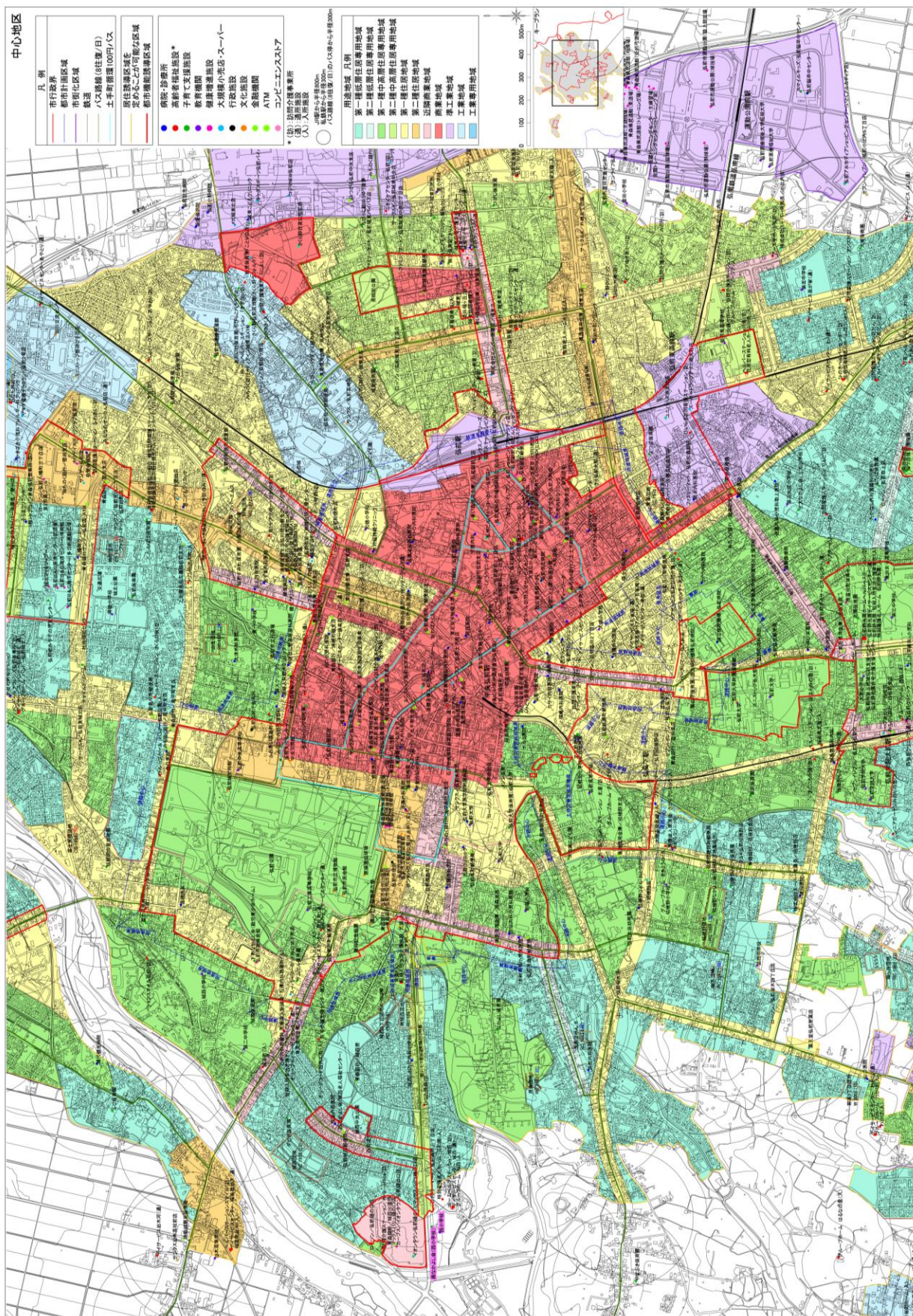
○区域設定の考え方：中心市街地である土手町循環バスのバス停の徒歩圏に広がる商業地域と、弘前公園、藤田記念庭園、弘前大学医学部及び附属病院、弘前高等学校、弘前中央高等学校、国立病院機構弘前病院等の高次都市機能を含む連担した区域とします。

○主な都市機能：高次都市機能を含む多様な機能が集約しています。

- ・医療機能／病院（20床以上）：弘前大学医学部附属病院、弘前市立病院 他、計 6 件、診療所（内科、小児科）：計 34 件
- ・高齢者福祉機能／高齢者支援センター：在宅介護支援センター鷹匠町、計 1 件、高齢者福祉施設：訪問介護事業所 計 8 件、通所施設 計 7 件、入居施設 計 4 件
- ・子育て支援機能／子育て支援センター等：みどり保育園子育て支援センター 他 計 2 件、保育所・幼稚園等：みどり保育園 他 計 9 件、なかよし会：大成なかよし会（ヒロロ3階） 他 計 2 件
- ・教育機能／小・中学校：朝陽小学校、和徳小学校 計 2 件、高等教育機関等：弘前大学（医学部）、東北女子短期大学、弘前工業高等学校、弘前中央高等学校、弘前高等学校 計 5 件
- ・健康増進機能／体育施設：弘前市民体育館、高齢者健康トレーニング教室（ヒロロ教室） 他 計 6 件、フィットネス施設：計 3 件
- ・商業機能／大規模小売店舗（スーパー以外）：ヒロロ 他 計 9 件、食料品スーパー（大規模小売店舗含む）：Uマート弘大前店他 計 2 件
- ・行政・文化機能／行政施設：市役所他、計 3 件、文化施設：弘前市民文化交流館、弘前市民会館、弘前市立弘前図書館、弘前市立博物館、弘前市立郷土文学館、弘前城史料館、藤田記念庭園考古館他 計 11 件
- ・金融機能／金融機関：みちのく銀行上土手町支店 他 計 26 件、ATM：計 49 件
- ・コンビニエンスストア／計 15 件

※下線は高次都市機能を示す

図表 3-18 中心地区の区域



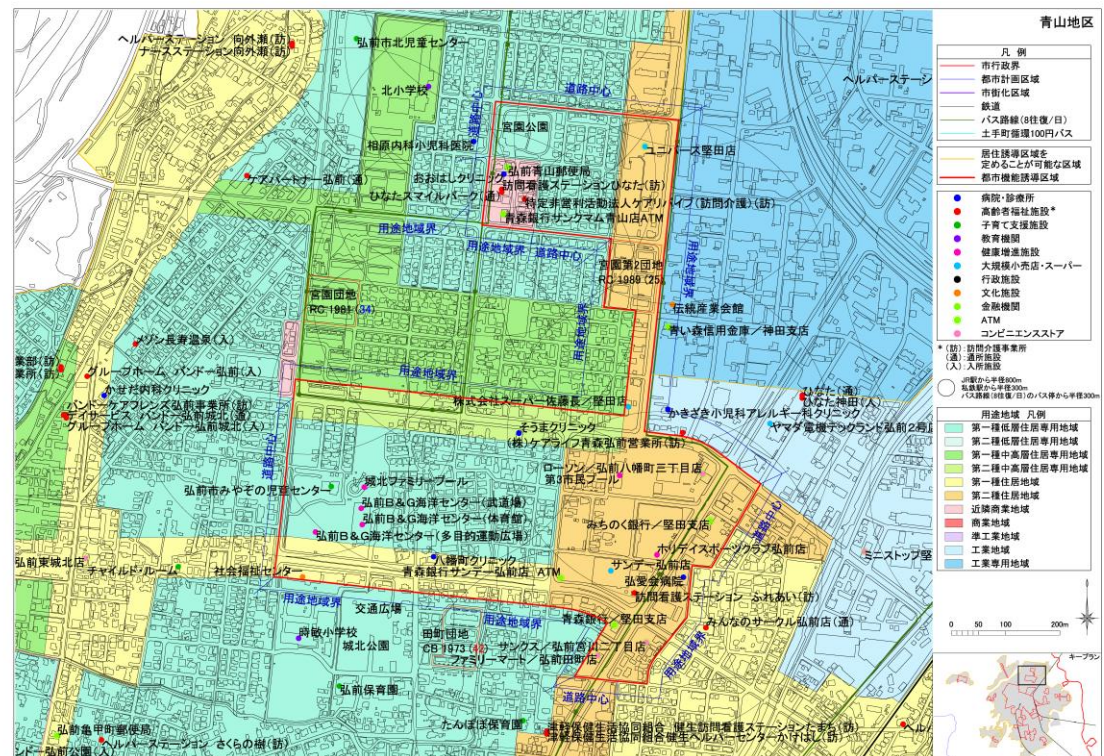
2) 地域拠点

① 青山地区

- 面積：約 40.5ha
- 区域設定の考え方：近隣商業地域、バス通り沿いの第二種住居地域を基本に、宮園公園、弘前市みやぞの児童センター等を含む区域とします。
- 主な都市機能：食料品スーパーや内科、小児科等の診療所など、住民の生活を支える機能が立地するほか、プールや体育館等の健康増進機能が立地しています。
- ・医療機能／病院（20床以上）：弘愛会病院 計1件、診療所（内科、小児科）：計3件
- ・高齢者福祉機能／高齢者福祉施設：訪問介護事業所 計3件、通所施設 計1件
- ・子育て支援機能／子育て支援センター等：弘前市みやぞの児童センター 計1件
- ・教育機能／—
- ・健康増進機能／体育施設：弘前B&G海洋センター（体育館） 他 計6件、フィットネス施設：計1件
- ・商業機能／大規模小売店舗（スーパー以外）：サンデー弘前店 計1件、食料品スーパー（大規模小売店舗含む）：ユニバース堅田店 他 計2件
- ・行政・文化機能／文化施設：社会福祉センター 計1件
- ・金融機能／金融機関：弘前青山郵便局 他 計3件、ATM：計9件
- ・コンビニエンスストア／計3件

※下線は高次都市機能を示す

図表 3-19 青山地区の区域



②和徳地区

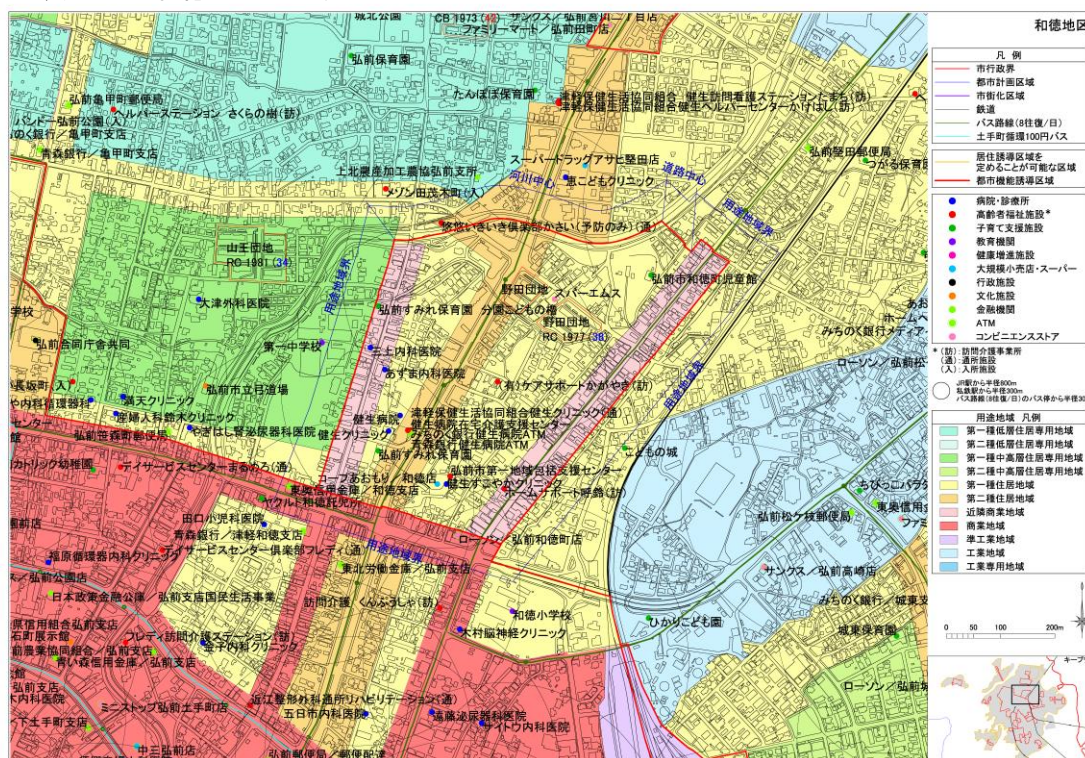
○面積：約 27.1ha

○区域設定の考え方：南北方向の道路沿いの近隣商業地域及びこれらに挟まれた一体的な区域とします。

○主な都市機能：病院や内科、小児科等の診療所、子育て施設、食料品スーパーなど、住民の生活を支える機能が立地しています。

- ・医療機能／病院（20床以上）：健生病院 計1件、診療所（内科、小児科）：計4件
- ・高齢者福祉機能／高齢者支援センター：弘前市第一地域包括支援センター、健生病院在宅介護支援センター 計2件
- ・高齢者福祉機能／高齢者福祉施設：訪問介護事業所 計2件、通所施設 計1件
- ・子育て支援機能／子育て支援センター等：弘前市和徳町児童館 計1件、保育所・幼稚園等：弘前すみれ保育園 他 計2件
- ・教育機能／—
- ・健康増進機能／体育施設：—
- ・商業機能／食料品スーパー（大規模小売店舗含む）：コープあおもり和徳店 計1件
- ・行政・文化機能／文化施設：—
- ・金融機能／金融機関：ATM：計2件
- ・コンビニエンスストア／計1件

図表 3-20 和徳地区の区域



③城東地区

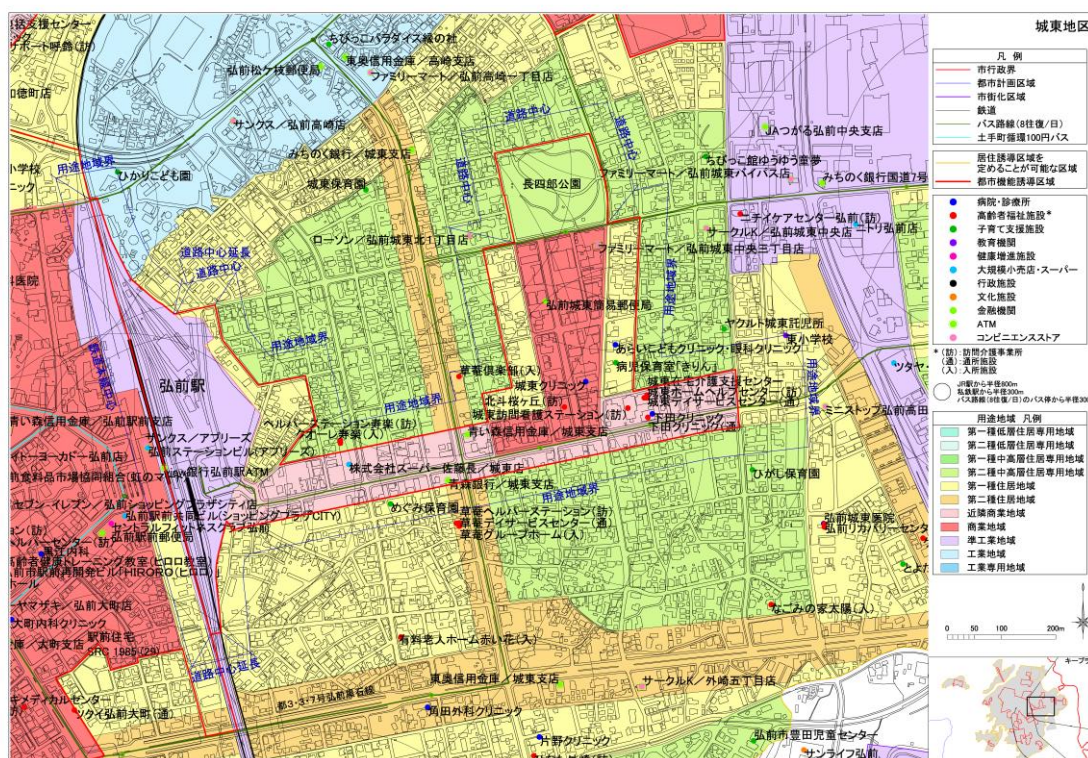
○面積：約 30.4ha

○区域設定の考え方：J R弘前駅東口エリアとそれと連担した近隣商業地域、商業地域及び第一種住居地域を基本に、長四郎公園を含む区域とします。

○主な都市機能：食料品スーパーや内科、小児科等の診療所など、住民の生活を支える機能が立地しています。

- ・医療機能／診療所（内科、小児科）：計 3 件
- ・高齢者福祉機能／高齢者支援センター：城東在宅介護支援センター 計 1 件、
高齢者福祉施設：訪問介護事業所 計 3 件、通所施設 計 2 件
- ・子育て支援機能／保育所・幼稚園等：病児保育室「きりん」 計 1 件
- ・教育機能／—
- ・健康増進機能／—
- ・商業機能／食料品スーパー（大規模小売店舗含む）：スーパー佐藤長城東店 計 1 件
- ・行政・文化機能／—
- ・金融機能／金融機関：青森銀行城東支店 他 計 3 件、ATM：計 3 件
- ・コンビニエンスストア／計 1 件

図表 3-21 城東地区の区域



④城東北地区

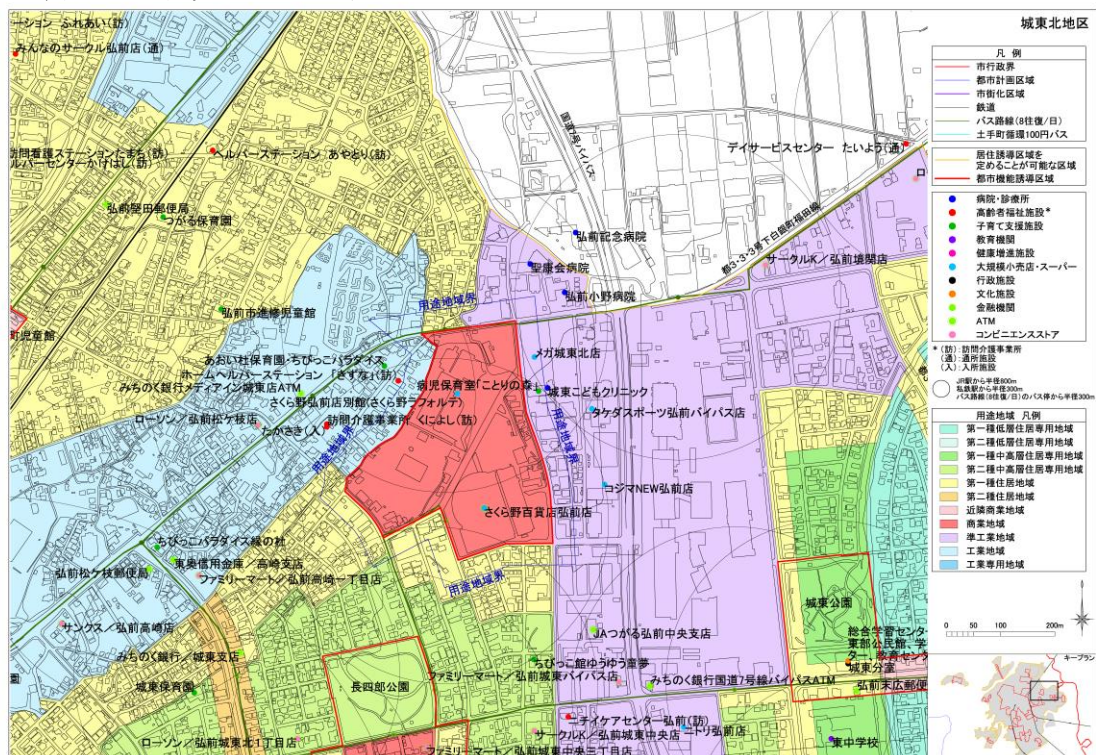
○面積：約 10.1ha

○区域設定の考え方：さくらの百貨店等が立地する商業地域の区域とします。

○主な都市機能：百貨店等の大規模な小売店舗をはじめとする商業機能が立地しています。

- ・医療機能／病院：—
- ・高齢者福祉機能／—
- ・子育て支援機能／保育所・幼稚園等：—
- ・教育機能／—
- ・健康増進機能／—
- ・商業機能／大規模小売店舗（スーパー以外）：さくら野百貨店弘前店 他 計 2 件、食料品スーパー（大規模小売店舗含む）：—
- ・行政・文化機能／—
- ・金融機能／ATM：計 1 件
- ・コンビニエンスストア／—

図表 3-22 城東北地区の区域



⑤早稲田地区

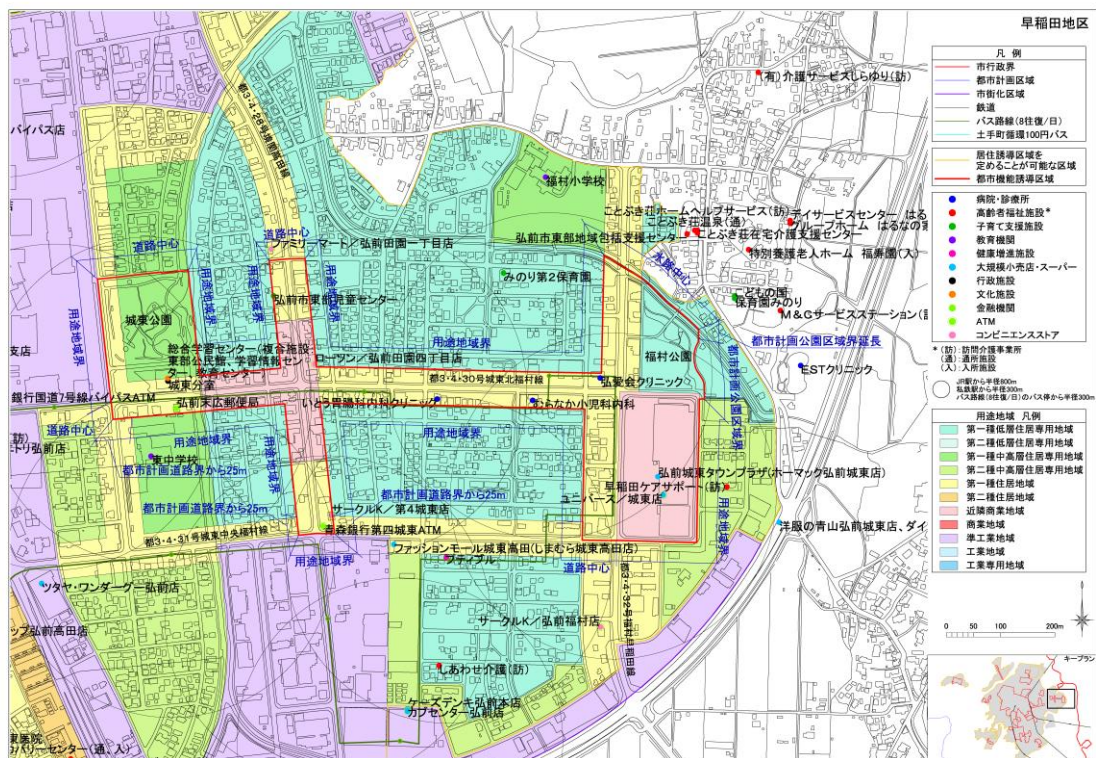
○面積：約 21.2ha

○区域設定の考え方：近隣商業地域、都市計画道路 3・4・28 号境関高田線及び都市計画道路 3・4・30 号城東北福村線、都市計画道路 3・4・32 号福村早稲田線沿いの第一種住居地域を基本に、城東公園、福村公園を含む区域とします。

○主な都市機能：日用品店舗（食料品スーパー、ホームセンター等）や内科、小児科等の診療所など、住民の生活を支える機能が立地するほか、公民館や学習センターの複合施設である総合学習センターが立地しています。

- ・医療機能／診療所（内科、小児科）：計 3 件
- ・高齢者福祉機能／—
- ・子育て支援機能／子育て支援センター等：弘前市東部児童センター 計 1 件
- ・教育機能／—
- ・健康増進機能／—
- ・商業機能／大規模小売店舗（スーパー以外）：弘前城東タウンプラザ 計 1 件、食料品スーパー（大規模小売店舗含む）：ユニバース城東店 計 1 件
- ・行政・文化機能／行政施設：市民課城東分室 計 1 件、文化施設：総合学習センター（学習情報館、東部公民館、教育センターの複合施設）
- ・金融機能／金融機関：弘前末広郵便局 計 1 件、ATM：計 5 件
- ・コンビニエンスストア／計 2 件

図表 3-23 早稲田地区の区域



⑥南大町地区

○面積：約 23.7ha

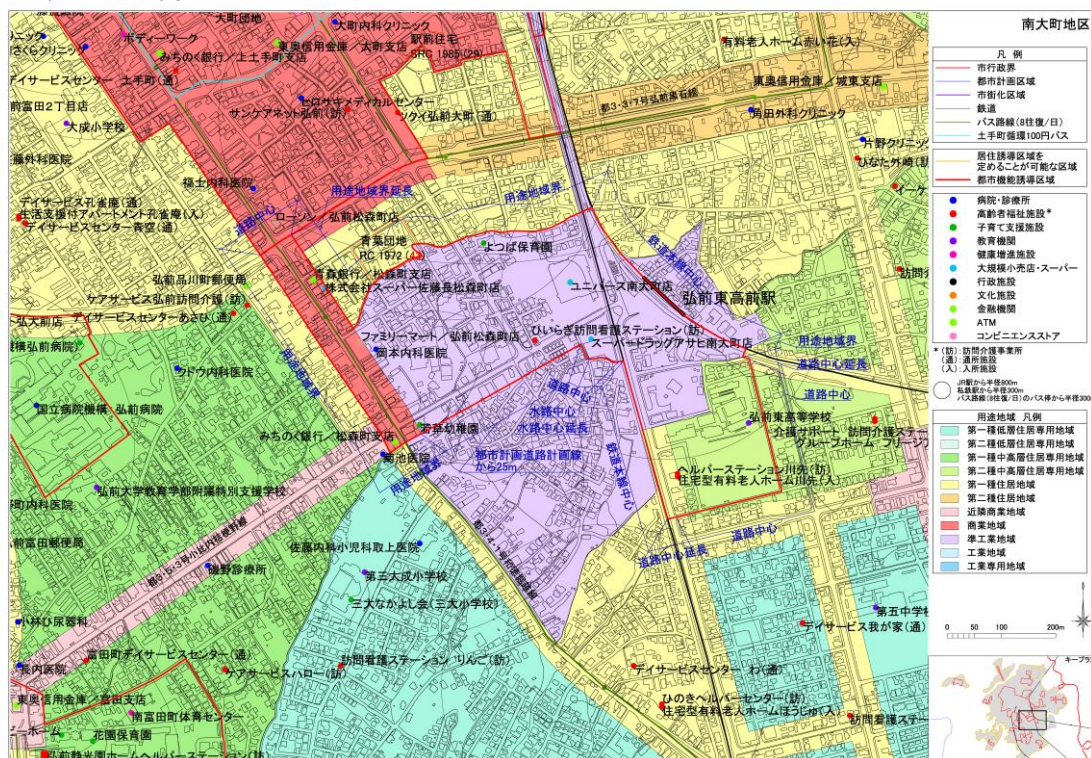
○区域設定の考え方：都市計画道路 3・4・1 号和徳堀越線沿道の商業地域、弘南鉄道弘南線東高前駅周辺の準工業地域を基本に、弘前東高等学校を含む区域とします。

○主な都市機能：日用品店舗（食料品スーパー、ドラックストア等）や内科、小児科等の診療所など、住民の生活を支える機能が立地するほか、高等学校が立地しています。

- ・医療機能／診療所（内科、小児科）：計 1 件
- ・高齢者福祉機能／高齢者福祉施設：訪問介護事業所 計 2 件、入居施設 計 1 件
- ・子育て支援機能／保育所・幼稚園等：若草幼稚園 他 計 2 件
- ・教育機能／高等教育機関等：弘前東高等学校 計 1 件
- ・健康増進機能／—
- ・商業機能／大規模小売店舗（スーパー以外）：スーパードラックアサヒ南大町店 計 1 件、食料品スーパー（大規模小売店舗含む）：ユニバース南大町店 他 計 2 件
- ・行政・文化機能／—
- ・金融機能／金融機関：青森銀行松森町支店 他 計 2 件、ATM：計 4 件
- ・コンビニエンスストア／計 1 件

※下線は高次都市機能を示す

図表 3-24 南大町地区の区域



⑦泉野地区

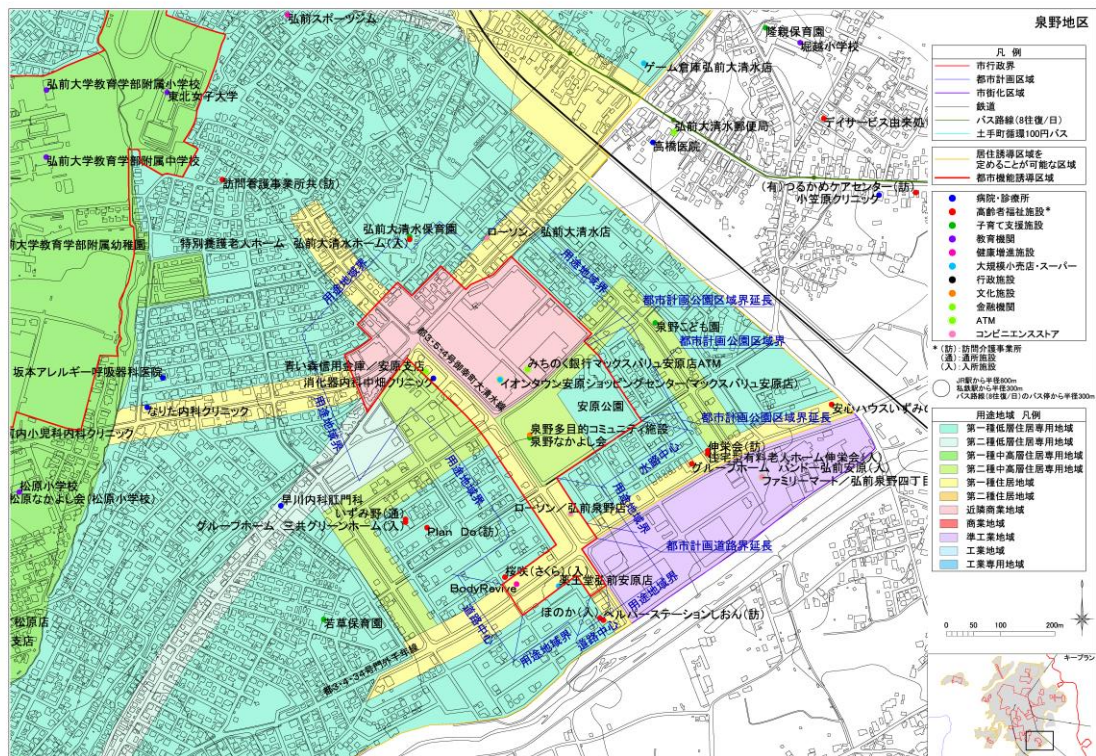
○面積：約 14.1ha

○区域設定の考え方：近隣商業地域、都市計画道路 3・5・4 号御幸町大清水線及び都市計画道路 3・4・34 号門外千年線沿いの第一種住居地域を基本に、泉野多目的コミュニティ施設、安原公園を含む区域とします。

○主な都市機能：日用品店舗（食料品スーパー、ドラッグストア等）や内科、小児科等の診療所など、住民の生活を支える機能が立地するほか、泉野多目的コミュニティ施設が立地しています。

- ・医療機能／診療所（内科、小児科）：計 1 件
- ・高齢者福祉機能／—
- ・子育て支援機能／なかよし会：泉野なかよし会（泉野多目的コミュニティ施設）計 1 件
- ・教育機能／—
- ・健康増進機能／フィットネス施設：計 1 件
- ・商業機能／大規模小売店舗（スーパー以外）：イオンタウン安原ショッピングセンター 他 計 2 件、食料品スーパー（大規模小売店舗含む）：マックスバリュ安原店 計 1 件
- ・行政・文化機能／文化施設：泉野多目的コミュニティ施設 計 1 件
- ・金融機能／金融機関：青い森信用金庫安原支店 計 1 件、ATM：計 4 件
- ・コンビニエンスストア／計 1 件

図表 3-25 泉野地区の区域



⑧中野地区

○面積：約 63.1ha

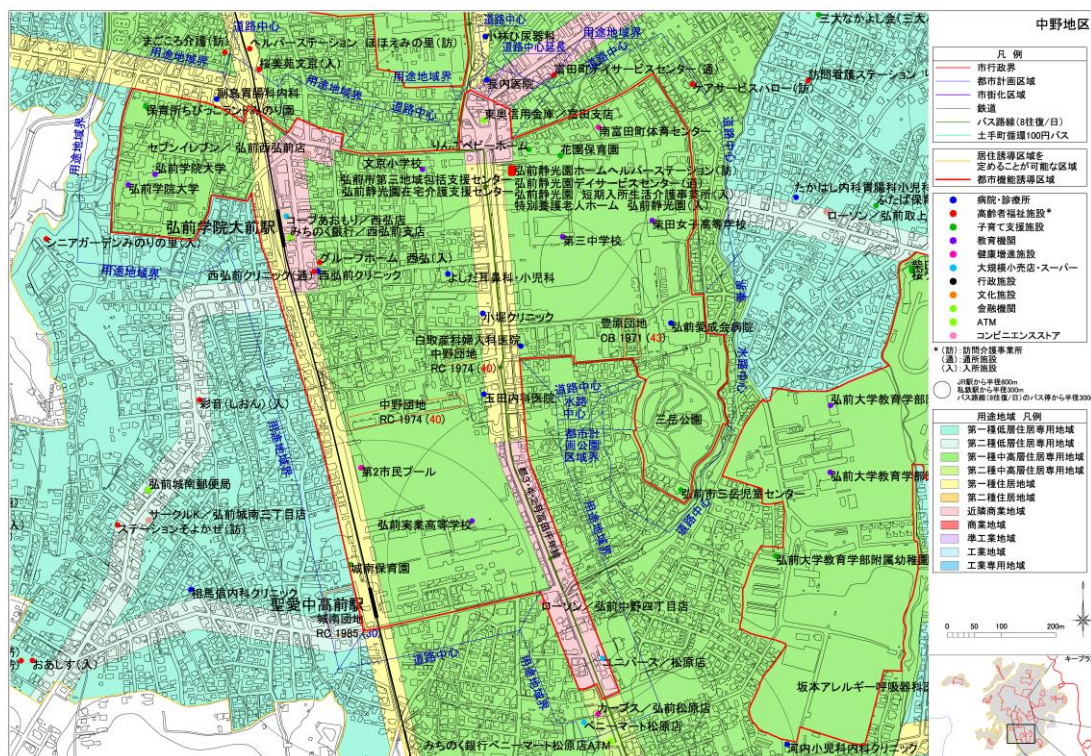
○区域設定の考え方：弘南鉄道大鰐線弘前学院大学前駅の東側に位置する近隣商業地域、都市計画道路 3・4・2 号富田千年線の沿道の近隣商業地域及び第一種住居地域、弘南鉄道大鰐線沿いの第一種住居地域を基本に、弘前学院大学、文京小学校、第三中学校、弘前実業高等学校、柴田女子高等学校、弘前愛成会病院、三岳公園等を含む区域とします。

○主な都市機能：食料品スーパーや内科、小児科等の診療所など、住民の生活を支える機能が立地するほか、複数の教育機関が立地しています。

- ・医療機能／病院：弘前愛成会病院 計 1 件、診療所（内科、小児科）：計 5 件
- ・高齢者福祉機能／高齢者支援センター：弘前市第三包括支援センター、弘前静光園在宅介護支援センター 計 2 件、高齢者福祉施設：訪問介護事業所 計 1 件、通所施設 計 2 件、入居施設 計 3 件
- ・子育て支援機能／子育て支援センター等：弘前市三岳児童センター 計 1 件、保育所・幼稚園等：花園保育園 他 計 4 件
- ・教育機能／小・中学校：文京小学校、第三中学校 計 2 件、高等教育機関等：柴田女子高等学校、弘前実業高等学校、弘前学院大学 計 3 件
- ・健康増進機能／体育施設：南富田町体育センター 他 計 2 件
- ・商業機能／食料品スーパー（大規模小売店舗含む）：ユニバース松原店 他 計 2 件
- ・行政・文化機能／—
- ・金融機能／金融機関：みちのく銀行西弘前支店 他 計 2 件、ATM：計 5 件
- ・コンビニエンスストア／計 2 件

※下線は高次都市機能を示す

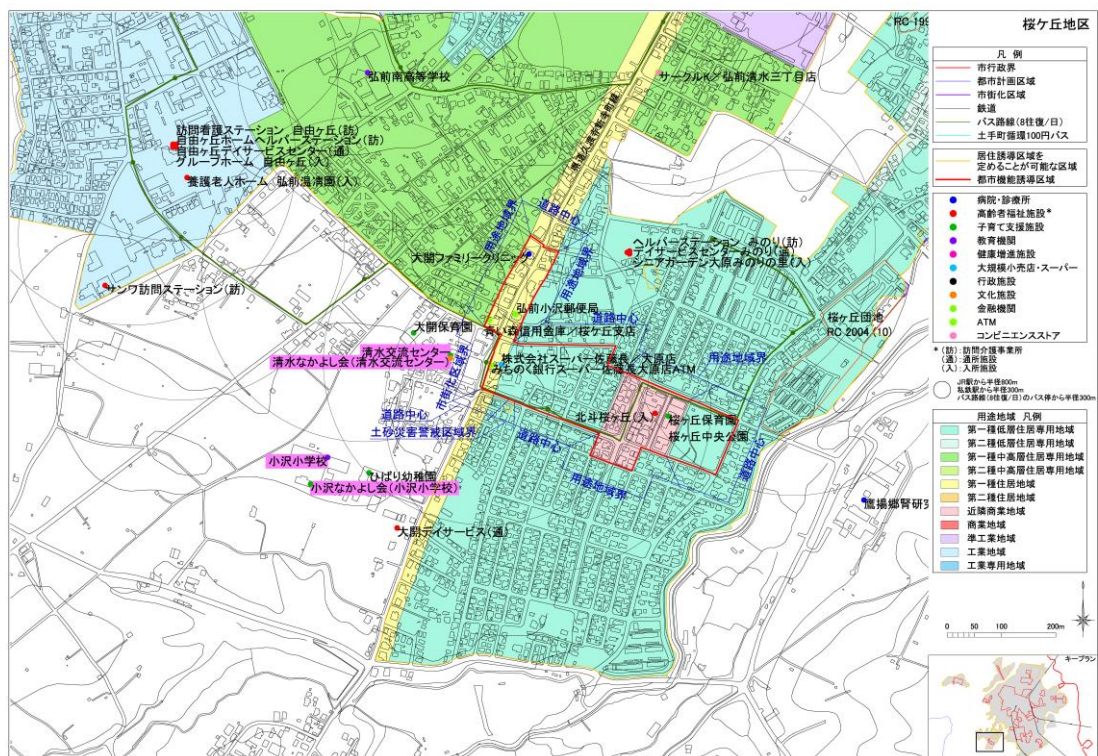
図表 3-26 中野地区の区域



⑨桜ヶ丘地区

- 面積：約 7.1ha
- 区域設定の考え方：近隣商業地域を基本に、商業施設や金融機関等が立地する県道久渡寺新寺町線の沿道、桜ヶ丘中央公園を含む区域とします。
- 主な都市機能：食料品スーパーや内科、小児科等の診療所など、住民の生活を支える機能が立地しています。
 - ・医療機能／診療所（内科、小児科）：計 1 件
 - ・高齢者福祉機能／高齢者福祉施設：入居施設 計 1 件
 - ・子育て支援機能／保育所・幼稚園等：桜ヶ丘保育園 計 1 件
 - ・教育機能／—
 - ・健康増進機能／—
 - ・商業機能／食料品スーパー（大規模小売店舗含む）：スーパー佐藤長大原店 計 1 件
 - ・行政・文化機能／—
 - ・金融機能／金融機関：青い森信用金庫桜ヶ丘支店 他 計 2 件、ATM：計 3 件
 - ・コンビニエンスストア／—

図表 3-27 桜ヶ丘地区の区域



- 面積：約 14.2ha
- 区域設定の考え方：近隣商業地域を基本に、都市計画道路 3・4・6 号山道町樋の口町線沿いの第二種中高層住居専用地域、城西中央公園を含む区域とします。
- 主な都市機能：日用品店舗（食料品スーパー、ホームセンター等）や内科、小児科等の診療所など、住民の生活を支える機能が立地しています。
 - ・医療機能／診療所（内科、小児科）：計 1 件
 - ・高齢者福祉機能／—
 - ・子育て支援機能／なかよし会：西なかよし会（城西老人福祉センター） 計 1 件
 - ・教育機能／—
 - ・健康増進機能／フィットネス施設：計 1 件
 - ・商業機能／大規模小売店舗（スーパー以外）：イオンタウン弘前樋の口 計 1 件、食料品スーパー（大規模小売店舗含む）：マックスバリュ樋の口店 計 1 件
 - ・行政・文化機能／文化施設：西交流センター 計 1 件
 - ・金融機能／金融機関：青森銀行城西出張所 他 計 2 件、ATM：計 4 件
 - ・コンビニエンスストア／計 1 件

凡例

- 市行政区界
- 都市計画区域
- 市街化区域
- 鉄道
- バス路線(8往復/日)
- 土手町道幅100m/バス
- 居住誘導区域を定めることが可能な区域
- 都市機能誘導区域
- 病院・診療所
- 高齢者福祉施設*
- 子育て支援施設
- 教育機関
- 健康増進施設
- 大規模小売店・スーパー
- 行政施設
- 文化施設
- 金融機関
- ATM
- コンビニエンスストア

* (訪) 訪問介護事業
(通) 通所施設
(入) 入居施設
距離が約1km以内の範囲
バス路線(8往復/日)のバス停から半径200m

用途地域 凡例

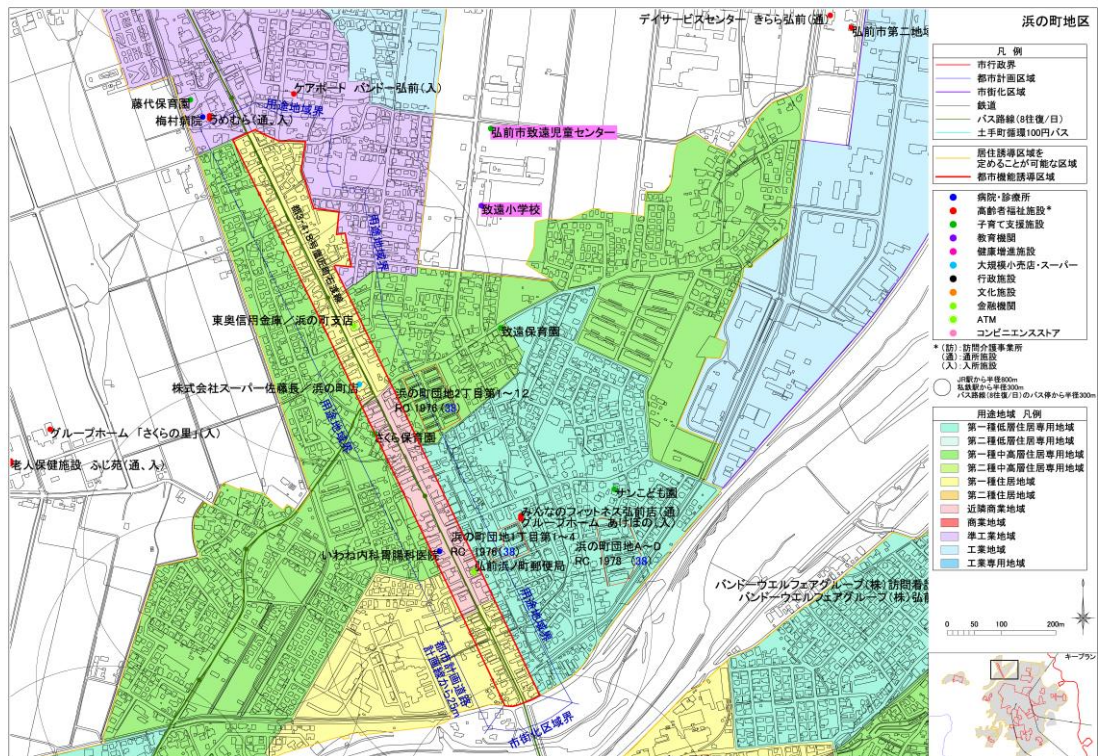
- 第一種低層住居専用地域
- 第二種低層住居専用区域
- 第一種中高層住居専用区域
- 第二種中高層住居専用区域
- 第一種住居地域
- 第二種住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域
- 準工業地域
- 工業地域
- 工業専用地域

0 50 100 200m

⑪ 浜の町地区

- 面積：約 8.5ha
- 区域設定の考え方：都市計画道路 3・4・8 号鷹匠町石渡線の沿道に位置する近隣商業地域、第一種住居地域を区域とします。
- 主な都市機能：食料品スーパーや内科、小児科等の診療所など、住民の生活を支える機能が立地しています。
 - ・医療機能／診療所（内科、小児科）：計 1 件
 - ・高齢者福祉機能／—
 - ・子育て支援機能／保育所・幼稚園等：さくら保育園 計 1 件
 - ・教育機能／—
 - ・健康増進機能／—
 - ・商業機能／食料品スーパー（大規模小売店舗含む）：スーパー佐藤長浜の町店 計 1 件
 - ・行政・文化機能／—
 - ・金融機能／金融機関：東奥信用金庫浜の町支店 他 計 2 件、ATM：計 2 件
 - ・コンビニエンスストア／—

図表 3-29 浜の町地区の区域



⑫岩木地区

○面積：約 25.5ha

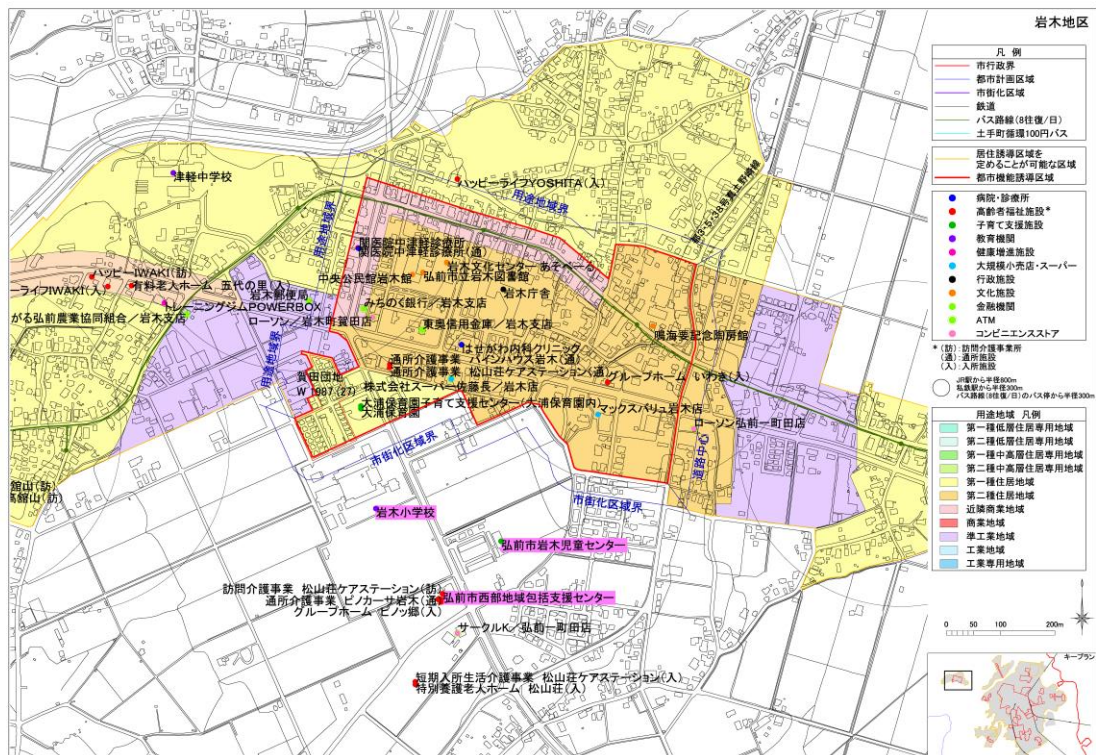
○区域設定の考え方：旧役場である岩木庁舎を中心とした近隣商業地域と第二種住居地域を基本に、大浦保育園（子育て支援センター）を含む区域とします。第二種住居地域のうち、東端は都市計画道路 3・5・38 号真土野崎線までの区域とします。

○主な都市機能：岩木庁舎、公民館、図書館等の行政施設が立地するほか、食料品スーパーや内科、小児科等の診療所など、住民の生活を支える機能が立地しています。

- ・医療機能／診療所（内科、小児科）：計 2 件
- ・高齢者福祉機能／高齢者福祉施設：通所施設 計 3 件、入居施設 計 1 件
- ・子育て支援機能／子育て支援センター等：大浦保育園子育て支援センター 計 1 件、保育所・幼稚園等：大浦保育園 計 1 件
- ・教育機能／—
- ・健康増進機能／—
- ・商業機能／食料品スーパー（大規模小売店舗含む）：マックスバリュ岩木店 他 計 2 件
- ・行政・文化機能／行政施設：市役所岩木庁舎 計 1 件、文化施設：中央公民館岩木館、岩木文化センターあそべる、弘前市立岩木図書館、鳴海要記念陶房館 計 4 件
- ・金融機能／金融機関：みちのく銀行岩木支店 他 計 2 件、ATM：計 4 件
- ・コンビニエンスストア／計 1 件

※下線は高次都市機能を示す

図表 3-30 岩木地区の区域



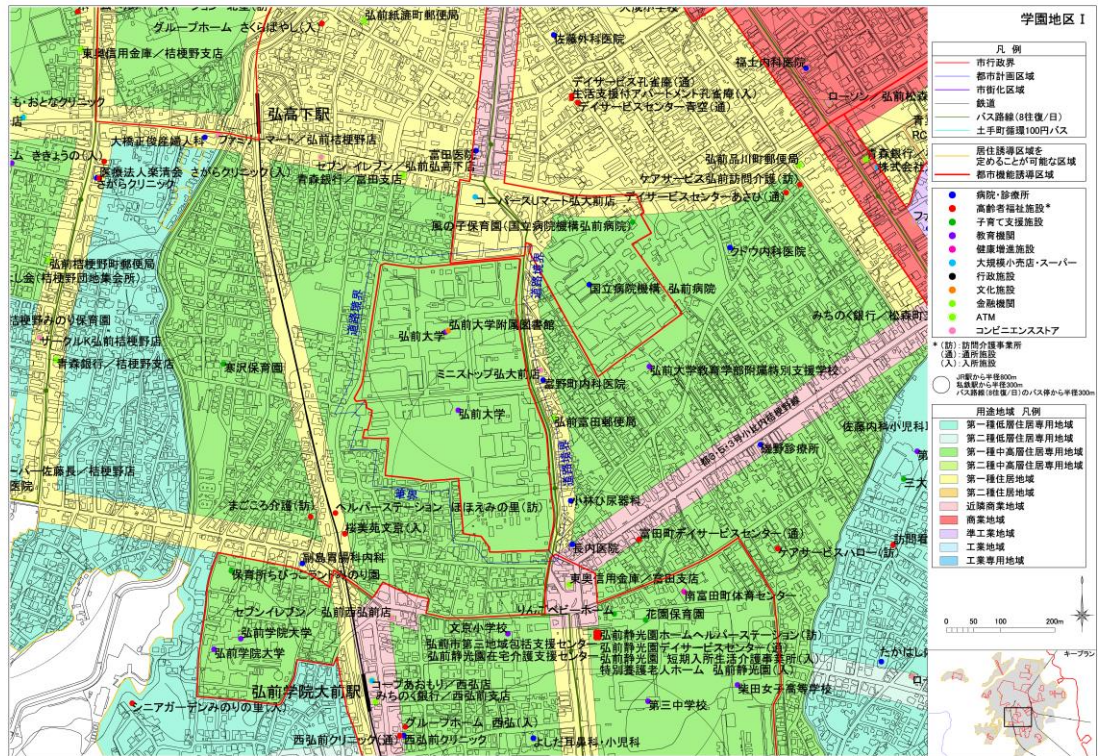
3) 学園地区

①学園地区 I

- 面積：約 13.6ha
- 区域設定の考え方：弘前大学の敷地とします。
- 都市機能：高等教育機関である弘前大学が立地しています。
 - ・教育機能／高等教育機関等：弘前大学

※下線は高次都市機能を示す

図表 3-31 学園地区 I の区域



②学園地区Ⅱ

○面積：約 23.5ha

○区域設定の考え方：弘前大学教育学部附属幼稚園・小学校・中学校、東北女子大学、柴田幼稚園、桜ヶ丘保育園分園の敷地とします。

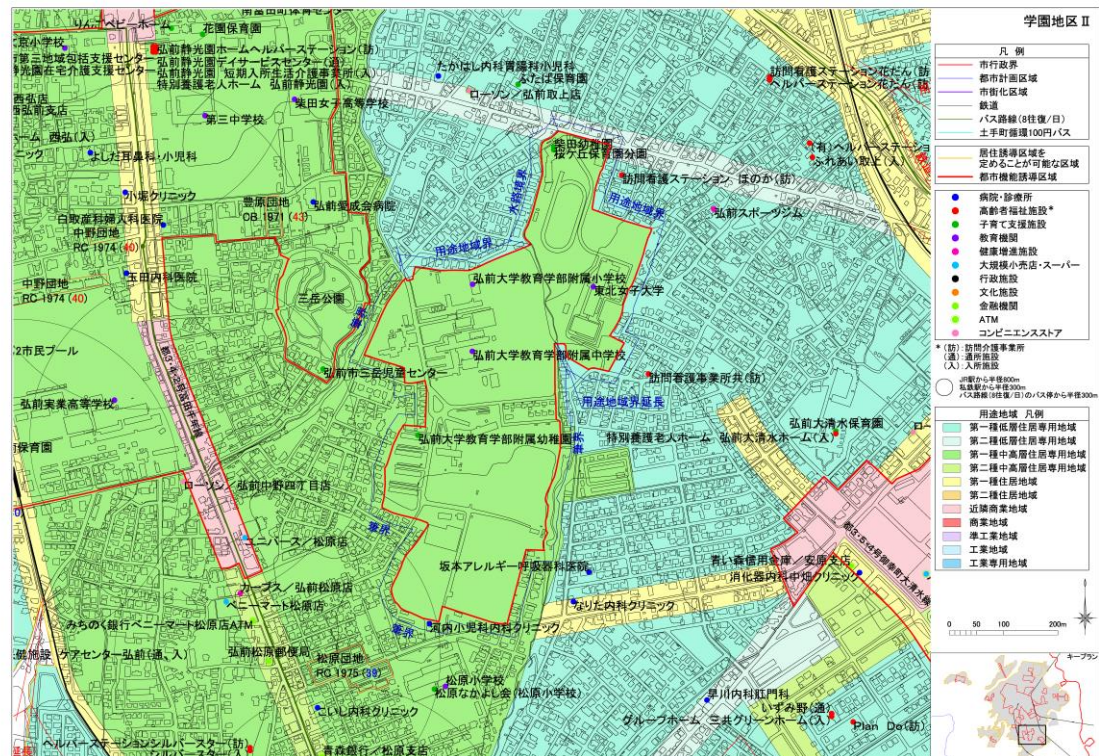
○都市機能：複数の教育機関が立地しています。

・子育て支援機能／保育所・幼稚園等：柴田幼稚園 他 計 3 件

・教育機能／小・中学校：弘前大学教育学部附属小学校・中学校、高等教育機関等：東北女子大学

※下線は高次都市機能を示す

図表 3-32 学園地区Ⅱの区域



(3) 都市機能誘導施設の設定

庁内ワーキングにおいて、「将来の住み続けられるまちに必要な機能やサービス、そのために必要な取組み」について、意見交換を行いました。意見交換では、エリア別に高齢者や子育て等の居住者像の立場で必要となるものを考えました。

また、弘前市に立地する行政施設を所掌する関係各課ヒアリングを実施し、施設の利用状況や取組み等を聞き取り、そこから見えてきた可能性や問題点についても、庁内ワーキングにおいて意見交換を行いました。

これらの庁内ワーキングの結果をふまえ、都市機能誘導施設の候補となる施設として、「弘前の都市的魅力や求心力を高める施設」「都市構造に大きな影響を与える施設」「市民の暮らしを支える施設」の3つの視点を整理しました。

これらの3つの視点から、都市機能誘導施設の候補となる施設の立地状況について把握、分析を行い、各拠点（都市機能誘導区域）において誘導する施設について設定を行いました。

図表 3-33 誘導施設の考え方

機能都市	都市機能増進施設	誘導施設の考え方	都市機能誘導区域別の整理		
			中心地区	地域拠点	学園地区
医療	病院	- 医療機能については、今後、高齢化が進む中で、公共交通が充実した都市機能誘導区域内に立地することが求められます。 - 医療機能の中でも、救急医療は高次都市機能であり、都市機能誘導区域外に立地することは、都市構造や公共交通の維持などに影響があります。また、夜間休日の二次救急医療の輪番制の確保が課題となっていることから、都市構造を踏まえ中心地区に「二次救急輪番制参加病院」を誘導施設に設定します。 - 初期救急医療を担う病院や入院救急医療を担う救急告示病院については、都市構造への大きな影響はないことから誘導施設には設定しません。	○	—	—
	診療所	診療所(内科・小児科)については、都市機能誘導区域内及びその近隣エリアも含めると充足しており、将来においても十分な施設数の確保が見込まれることから、誘導施設には設定しません。	—	—	—
高齢者福祉	高齢者福祉施設	- 今後、高齢化率は高まりますが、高齢者数はほぼ横ばいで推移する見込みです。 - 高齢者福祉施設（訪問介護事業所、通所施設、入居施設）については、今後、高齢化が進む中で引き続きその機能を維持・誘導することが求められる施設です。 - これらの施設は、すでに中心地区や各地域拠点に多数立地し充足しており、将来においても十分な施設数の確保が見込まれることから、誘導施設には設定しません。	—	—	—

子育て支援	子育て支援施設	・保育所や幼稚園をはじめとする子育て支援施設については、人口減少が進む中で引き続きその機能を維持・誘導することが求められる施設です。 ・これらの施設は、都市機能誘導区域内及びその近隣エリアも含めると充足しており、将来においても十分な施設数の確保が見込まれることから、誘導施設には設定しません。	—	—	—
教育	小学校・中学校	・小学校・中学校については、地域のコミュニティ拠点や災害時の避難所としての機能も有しており、今後も重要な役割を担うことになります。 ・児童・生徒数が減少している中で、学校の規模・配置について、地域住民と慎重に検討を重ねて方向性を決定していくほか、余裕教室の有効活用についても検討していきます。 ・市立の学校の立地は市がコントロールできることから、小・中学校は誘導施設には設定しませんが、大学附属のものについては高次都市機能として誘導を図ることとします（「高等教育機関等」参照）。	—	—	—
	高等教育機関等	・高等教育機関のうち高校及び大学、大学附属の小・中学校については、高次都市機能であり、鉄道駅周辺に多く立地しているため、教育機関の立地に関しては都市構造として優位性が大きく、さらに、公共交通の利用に大きく寄与しています。これらの施設の中心地区及び南大町地区、中野地区、学園地区Ⅰ・Ⅱ以外への立地は、都市構造や公共交通の維持、通学の利便性などに影響があることから、中心地区及び南大町地区、中野地区、学園地区Ⅰ・Ⅱに高校及び大学、大学附属の小・中学校を誘導施設として設定します。	○	○ ※南大町地区・中野地区のみ設定	○
健康増進	健康増進施設	・健康増進施設については、今後、高齢化が進む中で高齢者の健康増進やコミュニティの場ともなり、高齢者が元気に暮らし続けるために有効な機能として、特に高齢者のためにその機能を誘導することが求められていることから、中心地区において文部科学省健康増進認定規程及び同規程に準ずる高齢者健康増進施設を誘導施設に設定します。	○	—	—
商業	大規模小売店舗	・大規模小売店舗のうち、ある程度の店舗面積を持つ百貨店・総合スーパー・専門店については、広域商圏を持つ高次都市機能です。これらの機能が都市機能誘導区域外へ立地することは、都市構造や公共交通の維持、生活の利便性などに影響があることから、中心地区及び城東北地区への立地を誘導するため、店舗面積10,000㎡を超える店舗を誘導施設に設定します。	○	○ ※城東北地区のみ設定	—

	食料品 スーパー	・スーパーについては、居住者の生活を支える日用品等を取り扱う店舗であり、特に食料品を多く扱うスーパーが都市機能誘導区域外へ立地することは、都市構造や公共交通の維持、生活の利便性などに影響があります。また、居住者の徒歩圏での利用も視野に入れ、中心地区及び各地域拠点に1つ以上のある程度の店舗面積を持つ施設の維持・誘導することを目指し、店舗面積1,000㎡を超え10,000㎡以下の生鮮食品を扱う店舗を誘導施設に設定します。 ・また、誘導施設として位置づけることで、幹線道路沿道等の郊外部や工業系用途地域などへの立地を抑制する効果も期待できます。 ・小規模なスーパーについては、都市構造への大きな影響はないことから誘導施設には設定しません。	○	○	—
金融	金融機関 A T M	・金融機能については、居住者の生活を支える重要な機能ですが、コンビニ内のA T Mなどもふくめ、都市機能誘導区域内及びその近隣エリアも含めると充足しており、将来においても十分な施設数の確保が見込まれることから、誘導施設には設定しません。	—	—	—
コンビニエンスストア	コンビニエンスストア	・コンビニエンスストアについては、都市構造への大きな影響はないことから特に誘導施設には設定しません。	—	—	—
行政	行政施設	・市役所・支所・出張所などについては、市民に行政サービスを提供する施設として、市が整備するものであり、コントロールできることから、誘導施設には設定しません。	—	—	—
文化	文化施設	・文化施設は市内に複数立地しているが、美術作品等を鑑賞できる施設が市の中心部に存在しません。 ・博物館相当施設は、居住者の楽しみにもつながるとともに、観光資源にもなる高次都市施設であり、まちに魅力をもたらす施設であることから、中心地区において、新たな立地誘導を目指し、誘導施設に設定します。	○	—	—

図表 3-34 各誘導区域における誘導施設の一覧

誘導施設 地区	二次救急輪番制 参加病院	高校・大学・ 大学附属の小・ 中学校	高齢者 健康増進施設	店舗面積(※1) 1,000㎡を 超え10,000㎡ 以下の生鮮食品 (※2)を扱う店舗 (※3)	店舗面積(※1) 10,000㎡を超え る店舗(※3)	博物館 相当施設
中心地区	○	○	○	○	○	●
青山地区	—	—	—	○	—	—
和徳地区	—	—	—	●	—	—
城東地区	—	—	—	●	—	—
城東北 地区	—	—	—	○	○	—
早稲田 地区	—	—	—	○	—	—
南大町 地区	—	○	—	○	—	—
泉野地区	—	—	—	○	—	—
中野地区	—	○	—	○	—	—
桜ヶ丘 地区	—	—	—	●	—	—
樋の口 地区	—	—	—	○	—	—
浜の町 地区	—	—	—	●	—	—
岩木地区	—	—	—	●	—	—
学園地区 Ⅰ	—	○	—	—	—	—
学園地区 Ⅱ	—	○	—	—	—	—

○機能の維持・誘導 ●機能の確保

※1 店舗面積は、大規模小売店舗立地法第二条の定義による。

※2 生鮮食品は、生鮮食品品質表示基準（平成12年（2000）3月31日農林水産省告示第514号）第二条の定義をいう。

※3 店舗は、「建築基準法別表第二 用途地域等内の建築物の制限」による。また、複合型やSC型を含む。

※4 誘導施設の立地は、用途地域による建築物の用途に基づきます。