



第 3 章

エリア毎に目指す暮らしのすがた

1 暮らしのビジョンの考え方

2 エリア毎の暮らしのビジョンを実現するための方針

まちなかのビジョン

歩いて暮らせる範囲に機能が集約された快適なまち

- ① まちなかにふさわしい多様な住宅の供給・誘導
- ② まちなかの地域の魅力向上と市民活動の活性化の土壌づくり
- ③ 幅広い世代に対応する生活サービス機能の導入
- ④ 空き家の利活用、老朽住宅の更新による市街地環境整備
- ⑤ まちなかの回遊を円滑にする公共交通環境の整備

郊外のビジョン

生活拠点周辺で歩いて暮らせる、
まちなかと公共交通で連動したまち

- ① 郊外の生活を支え、活動の拠点となる場づくり
- ② 良好な住環境の保全と創出
- ③ 雪に強い次世代型の住宅地の整備
- ④ 空き家の利活用方法の検討・推進
- ⑤ 骨格となる道路ネットワークと移動しやすい公共交通の整備

田園のビジョン

豊かな田園生活環境と
生産環境を創造するコンパクトな集落

- ① 田園地域の豊かな自然環境と風景の保全・整備
- ② 地域の拠点づくりと地域主体の集落環境の整備
- ③ 田園地域の観光・交流拠点の整備
- ④ 田園地域に合った持続可能な公共交通の確保

暮らしのビジョンの考え方

暮らしのあり方や楽しみ方は一人一人異なりますが、ここでは、弘前市を地域の特性により、「まちなか」「郊外」「田園」の大きく3つのエリアに区分し、それぞれで「暮らしを楽しめるまち」を実現するための目標となる「暮らしのビジョン」を示しました。この「暮らしのビジョン」を実現するために、具体的な政策・取組の展開へとつなげていきます。

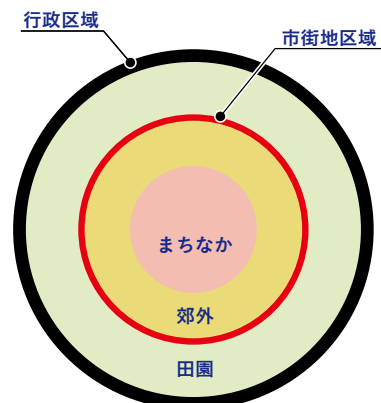


言葉の解説【エリア分けの言葉の使い方について】

まちなか：弘前地区と岩木地区の市街化区域である都市部において、行政・文化施設、商業・娯楽施設、高等教育施設などさまざまな都市機能が集積し、住宅などが複合的に立地しているエリアをいいます。

郊外：地域コミュニティを育むいくつかの住宅地のまとまりが形成されている市街化区域の中心部から離れたエリアをいいます。

田園：市街化区域外である農村部において、水田、りんご園といった広大な農地とこれを維持する農業集落が点在するエリアをいいます。



エリア毎の暮らしのビジョンを実現するための方針

ここでは、エリア毎に、暮らしのビジョンを実現するためのまちづくりの具体的な方針を示します。

「まちなか」の暮らしのビジョン

歩いて暮らせる範囲に 機能が集約された快適なまち

- ① まちなかにふさわしい多様な住宅の供給・誘導
- ② まちなかの地域の魅力向上と市民活動活性化の土壌づくり
- ③ 幅広い世代に対応する生活サービス機能の導入
- ④ 空き家の利活用、老朽住宅の更新による市街地環境整備
- ⑤ まちなかの回遊を円滑にする公共交通環境の整備



「郊外」の暮らしのビジョン

生活拠点周辺で歩いて暮らせる、 まちなかと公共交通で連動したまち

- ① 郊外の生活を支え、活動の拠点となる場づくり
- ② 良好な住環境の保全と創出
- ③ 雪に強い次世代型の住宅地の整備
- ④ 空き家の利活用方法の検討・推進
- ⑤ 骨格となる道路ネットワークと移動しやすい公共交通の整備



「田園」の暮らしのビジョン

豊かな田園生活環境と 生産環境を創造するコンパクトな集落

- ① 田園地域の豊かな自然環境と風景の保全・整備
- ② 地域の拠点づくりと地域主体の集落環境の整備
- ③ 田園地域の観光・交流拠点の整備
- ④ 田園地域に合った持続可能な公共交通の確保



まちなかのビジョン

歩いて暮らせる範囲に機能が集約された快適なまち

◆ 背景となる課題と市民意向

課題

- 中心市街地におけるこれまでの基盤整備の成果を活用し有効な土地利用を推進する必要があります。
- 老朽化、密集した低層の住宅地の更新を図る必要があります。
- 今まで取り組んできたまちづくりの成果など多様な都市機能の集約、幅広い世代の居場所の確保、歩きやすい環境づくりなどによりまちなかの魅力を向上させ、新たな居住を誘導する必要があります。

市民意向

- 中心部の高層マンションの建設により景観が損なわれることを懸念する意見があります。
- 高齢者、親子、子ども、若者など幅広い世代の居場所の確保が求められています。

実現の考え方

(丸数字は対応する取組イメージ)

機能が集約されたまちなかに幅広い世代が住むことができる住宅供給を行います。……………①

住宅供給や開発事業に伴って、各種の生活支援サービス機能や活動拠点など、これからの市民活動に必要な機能の導入を図ります。……………③

まちなかに住む「魅力」を向上させるため、歩行者環境やアメニティの向上、多様な市民活動が展開する場を創出します。……………②

老朽化した住宅の更新など市街地環境の改善を図り、弘前らしい安全で中層・中密な市街地を形成します。……………④

まちなかの回遊を円滑にする公共交通環境を整備していきます。……………⑤



1 まちなかにふさわしい多様な住宅の供給・誘導

まちなかはこれまで、人口が減少し高齢化が進むなどの課題を有していましたが、近年ではマンションの供給などにより人が戻りつつあります。弘前市の中心部でにぎわいや活動の拠点であるまちなかが、高齢者や子育て世代、若年層など幅広い世代・世帯が居住できる環境となっていることが重要です。

住宅の供給は、老朽化した住宅地や低未利用地の更新に伴って発生しますが、その際にまちなかの景観や環境に調和し、かつ雪にも強い住宅が供給されるよう適切な誘導方策を検討します。

このような住宅を、景観や低層部の賑わい、雪の処理が負担とならないモデル住宅として検討し、事業者と協議しながら多様な市民がまちなかに快適に住むことができる環境づくりを目指します。

④ 主要な取組

- ◎ まちなか住宅のあり方の検討
- ◎ 住宅の誘導による街並み形成のルールづくり
- ◎ 空き地・空き家の活用や身近な再開発の推進など、まちなか住宅を誘導する支援制度の創設
- ◎ 幅広い世代が居住できる市営住宅、民間活用型賃貸住宅など公的住宅の供給
- ◎ 子育て世帯に対する住宅支援
- ◎ 弘前駅前北地区土地区画整理事業の推進

2 まちなかの地域の魅力向上と市民活動の活性化の土壌づくり

まちなかでは、これまで弘前駅から土手町の軸を中心に様々な基盤整備を実施し、まちなかの活性化を図ってきました。今後は、JR弘前駅および弘南鉄道大鰐線中央弘前駅周辺の整備等をきっかけにし、まちなかの活動の場を土手町から一步裏側の街区まで広げ、奥行きを出し、来街者が回遊して楽しめることが必要です。



また、まちなかが市民の多様な活動の場としてますます活用されていくためには、開発事業等にもなって、コミュニティ・ビジネスや市民活動の場となる空間や小スペースを数多く創造していくことが重要です。

④ 主要な取組

- ◎ 中心軸から「奥」へ展開する歩行者ネットワークの整備
- ◎ 市民創発型まちづくり活動への支援
- ◎ コミュニティビジネスや市民活動の場となる小スペースの導入
- ◎ 都市計画道路の整備と一体となった沿道のまちづくりの推進

③ 幅広い世代に対応する生活サービス機能の導入

幅広い世代が居住する場所となるためには、住宅のみならず、高齢者や子育て支援機能などの、今後ますます市民から求められる機能を導入していく必要があります。



また、まちなかは、商業機能のみではなく、これらの生活サービス機能や交流機能・居場所機能を合わせて導入していく必要があります。高齢者や若者の居場所の必要性については市民からも指摘されていますが、空き店舗の活用や開発事業に伴う誘導など、事業者や市民、各種団体による取組が重要であり、これらの取組を支援することも必要です。

④ 主要な取組

- ◎住宅供給に伴う、高齢者支援機能、子育て支援機能の導入
- ◎幅広い世代が気軽に集える居場所、交流の場づくり
- ◎商店街に面する低層部分への生活サービス、商業機能等の誘導

④ 空き家の利活用、老朽住宅の更新による市街地環境整備

まちなかに多様な市民が居住し、活性化を図るためには、空き地や空き家の有効活用や、老朽住宅の更新に伴って、必要な施設や機能を導入していくことが必要になります。

特にまちなかの老朽戸建て住宅については、まちなかとしての一定の高度利用を伴う適切な更新を促して、災害に強い市街地を形成するとともに、一定の人口を受け止められるようにすることが必要です。

そのためには、空き地・空き家情報を集約化し、利用ニーズとのマッチングを図るなど、土地の有効活用を後押しする仕掛けが必要となります。また、住宅供給に際しては、雪に強い住宅供給を促せるよう、支援策を検討する必要があります。

④ 主要な取組

- ◎空き地・空き家情報の集約化と提供のシステムづくり
- ◎老朽住宅の共同化への支援
- ◎雪に強い住宅建設の支援策の検討
- ◎空き家等を活用したまちなかへの若者居住の促進
- ◎学生と連携した空き家活用対策

⑤ まちなかの回遊を円滑にする公共交通環境の整備

まちなかを中心に運行を開始した循環バスについては、ルート改善を求める声もあり、その要望を踏まえて、まちなかの回遊を円滑にするより適切なルートを設定していきます。

また、高齢者や障がい者が利用しやすい公共交通機関とするため、ノンステップバス等の導入を図ります。

④ 主要な取組

- ◎ニーズに応じた循環バス等のルートの見直し、バスの利便性の向上(再掲)
- ◎低床式公共交通機関(ノンステップバス等)の導入(再掲)

郊外のビジョン

生活拠点周辺で歩いて暮らせる、 まちなかと公共交通で連動したまち

◆ 背景となる課題と市民意向

課題

- 中心市街地と周辺の拠点地区との関係を整理しながら、周辺地域の生活を支える生活拠点を充実することが課題になっています。

市民意向

- 公共交通の利便性の向上が求められています。
- 車と共存した、歩いて暮らせるまちづくり、楽しく歩けるまちづくりの実現が求められています。

実現の考え方

(丸数字は対応する取組イメージ)

郊外の生活の拠点となる場所のサービス機能や活動機能を強化し、郊外でも歩いて暮らせる環境づくりを行います。……………①④

住宅の更新や新たな住宅地を整備する際に雪に強い快適な住宅を誘導し、次世代の郊外住宅地への転換を図ります。……………③

住宅更新に伴い良好な住環境の保全と住宅地景観を形成するための地域ルールづくりを行い、愛着の持てる住宅地づくりを行います。……………②

今後加速する高齢化に備え、地域活動の活性化を図るとともに、必要な生活サービスの導入を図ります。……………①④

生活拠点周辺で歩いて暮らせる環境が整っている郊外では、まちなかとの公共交通ネットワークについて利便性の向上を図ります。……………⑤



1 郊外の生活を支え、活動の拠点となる場づくり

郊外市街地には市街地開発に伴って拠点となる商業地が形成されてきました。時代の変化やさらなる商業の郊外化により、これらの拠点地域における店舗も厳しい競争にさらされ、店舗の入れ替わりや衰退が懸念されます。

これらの施設や機能は、身近な生活の拠点として重要であり、時代のニーズに対応して内容を変えながらも、存続させていく必要があります。

特にこれからの時代においては商業サービスのみではなく、地域住民の活動や交流機能を有すること、さらにニーズに合った機能を誘導する仕組みがあることが重要となります。

また、身近な地域で自家用車を使わずに生活をできる環境であることや、このような近隣の拠点に近い場所に高齢者向けの住まいが供給されていることも重要です。このような身近な拠点とその近隣にふさわしい機能を誘導する仕組みを検討します。

④ 主要な取組

- ◎ 拠点地区への必要な機能集積を誘導するための計画づくり
- ◎ 住宅地から拠点地区へ至る主要歩行者ルートの整備
- ◎ 拠点地区周辺における高齢者サービス対応型住宅の誘導検討

2 良好な住環境の保全と創出

郊外住宅地では良好な住宅地環境を適切に維持管理していくことが重要です。今後、住宅の老朽化や相続により建替えが発生することを踏まえると、建物や敷地、緑化などに関するルールづくりを進めていく必要があります。

さらに、郊外住宅地には計画的に整備された公園が数多くありますが、今後の都市基盤の維持管理に関する負担を考えると、市民の参加による公共空間の維持管理の方法も検討する必要があります。

④ 主要な取組

- ◎ 良好な街並みの保全・形成のためのルールづくり（緑化、敷地の細分化の防止等）
- ◎ 住民主体による公園・緑地等の計画や維持管理への取組

3 雪に強い次世代型の住宅地の整備

近年の豪雪により、市民の雪に対する意見・要望が多くなっています。特に高齢化がますます進展することを踏まえると、住宅の更新にともなって、敷地内や地区内道路などの公共空間の雪を効率的に処理する仕組みをもった次世代型住宅地として再生させていくことが重要です。

このような観点から、モデル的な住宅の研究や支援策の検討を進めていく必要があります。

④ 主要な取組

- ◎官民連携による新たな住宅モデルの研究・開発
- ◎融雪装置やエネルギー供給システムを備えた次世代型住宅を誘導するための支援策の検討

4 空き家の利活用方法の検討・推進

まちなかと同様に郊外住宅地でも近年、空き地や空き家が見られるようになってきました。全国的にも課題になっていますが、このような空き地や空き家も、地域における有効なストックの1つとらえ、地域に必要な機能として前向きに利活用する方法を検討する必要があります。

他都市の活用事例としては、高齢者のサービス拠点、居場所・多目的施設、カフェなどがありますが、その地域のニーズにあった機能を導入し、郊外住宅地を住みやすくするしかけを考えていくことが重要です。

④ 主要な取組

- ◎発生した空き家の多様な利用方法の検討と実現のための制度検討
(例. 小さな分譲など住宅地の更新、住替え住宅、地域の多目的拠点施設・居場所、福祉サービスの拠点等)

5 骨格となる道路ネットワークと移動しやすい公共交通の整備

郊外では、生活拠点周辺で歩いて暮らせる環境が整い、まちなかとの公共交通ネットワークについて利便性の向上が求められており、バス交通については、利用者の少なさから赤字となっている路線も多く、いかに維持していくかが課題になっていますが、利用実態に合わせて、路線の再編や合理化を図りつつ、基幹的路線については維持していきます。鉄道がある地域においては、主たる公共交通の軸となるよう強化、利用促進に向けた取組を実施します。

また、まちなか同様、高齢者や障がい者が利用しやすい利用環境とするため、ノンステップバス等の導入を図ります。

④ 主要な取組

- ◎まちなかへ向かう公共交通のルートや拠点間を結ぶ交通ネットワークの形成
- ◎ニーズに応じた循環バス等のルートの見直し、バス・鉄道の利便性の向上(再掲)
- ◎低床式公共交通機関(ノンステップバス等)の導入(再掲)
- ◎周辺都市へのバス・鉄道による交通利便性の確保
- ◎多くの人々が利用する公共公益施設などでのユニバーサルデザインの導入(再掲)

田園のビジョン

豊かな田園生活環境と
生産環境を創造するコンパクトな集落^{まち}

◆ 背景となる課題と市民意向

課題

- 豊かな自然や農村の景観を保全するとともに、農業や農村地域の生活を支えるため、小さな拠点づくりや福祉・移動などのサービスの提供を行うことが課題となっています。

市民意向

- 都市づくりの施策がまちなかに集中していることへの不満の声が聞かれます。

実現の考え方

(丸数字は対応する取組イメージ)

弘前らしい自然・田園景観を有する地域として集落及び田園環境を保全するとともに、地域を活性化するための地域ごとのまちづくりの取組を展開します。……………①

高齢化に対応するため、地域での支え合い活動の展開やそれを実現するための拠点づくりを展開します。……………②

田園地域らしい集落環境の整備を図る地域のルールづくりや地域独自の魅力資源を発掘し、それらを生かしたまちづくり活動の展開を図ります。……②③

新たな地域の担い手・U I ターンを誘導するため、地域風景やライフスタイルに合った田園型住宅環境を整備していきます。……………②

田園地域に合った持続可能な公共交通を確保します。……………④



小学校など集落の中心になるあたりに日常生活を支える買い物、医療等の機能をコンパクトに集積

交通と情報通信によるネットワークで周辺を支える

1 田園地域の豊かな自然環境と風景の保全・整備

田園地域の美しい自然環境と風景は地域の大きな財産であり、これを保全していきます。

優良な農地や山林は法令によっても一定の保全策が講じられていますが、地域の集落地内の豊かな緑（屋敷林など）や社寺林なども貴重な資源として、地域で保全できるようルールづくりなどを検討します。



また、地域に流れる河川や様々な歴史文化的な資源を発掘し、これらを地域の人が利用しながら適正に管理できる方法を検討する必要があります。

また、このような取組は、地域別構想の作成や地域のまちづくりの活動を通じて発展していくことも重要であることから、このような地域のまちづくり支援も行います。

④ 主要な取組

- ◎ 優良な農地・林地、屋敷林や社寺林等の環境緑地の保全
- ◎ 地域に親しまれる川づくり（集落付近における親水空間整備等）
- ◎ 風景を形成する地域資源の発掘と保全・活用のルールづくり
- ◎ 農業的土地利用の保全のための優良農地などの良好な農業生産環境の確保

2 地域の拠点づくりと地域主体の集落環境の整備

まちなか、郊外と同様に、地域には拠点となる場所が必要です。田園地域は数多くの集落地の集合体であり、各集落において寄合いやお祭りの場となる拠点があるものです。このような場所では、日常的にも地域の人が気軽に立ち寄れて交流できる「小さな拠点」機能を持てるようなまちづくりのあり方を検討する必要があります。



また、田園には農村集落独特の街並みや環境があります。これらを上手に継承していくためには環境整備や街並み形成のルールづくりを促し、あわせて道路等の整備のあり方も検討する必要があります。

さらに、定住対策や農業の担い手確保のためには、一定の住宅環境の整備ができる仕組みも必要であり、地域の街並みや住宅のスタイルにあった田園型住宅環境の整備のあり方についても検討する必要があります。

④ 主要な取組

- ◎ 集落地域における小さな拠点づくり
（空き家・公共施設等を活用した住民の居場所作りなど）
- ◎ 集落景観整備のためのルールづくり
- ◎ 優良な田園型住宅環境の整備（宅地規模にゆとりのある住宅）
- ◎ 主要な生活道路・通学路の歩行環境の整備
- ◎ 公共下水道事業・農業集落排水事業・浄化槽事業の推進

3 田園地域の観光・交流拠点の整備

地域の活性化のためには、来街者との一定の「交流」が必要といわれています。りんご公園を市のりんご産業の中核施設として再整備するほか、基幹産業であるりんごを活用した小さな観光拠点づくりや直売所など、観光客や来街者との触れ合いの機会を設けることも検討する必要があります。



💡 主要な取組

- ◎りんご産業の中核施設にふさわしいりんご公園の再整備
- ◎地域の身近な観光交流拠点づくり
(体験交流の拠点、直売所、ミニインフォメーション等)

4 田園地域に合った持続可能な公共交通の確保

田園地域のバス交通については、利用者の少なさから赤字となっている路線も多く、いかに維持していくかが課題になっていますが、利用実態に合わせて、路線の再編や合理化を図りつつ、基幹的路線については維持していきます。また、このような基幹的路線の再編に伴い、特に条件が厳しい地域では、乗合タクシー等で代替輸送するデマンド型交通など、持続可能な他の公共交通に代替し、誰もが公共交通で移動できる環境を維持していきます。

高齢者や障がい者が利用しやすい公共交通機関とするため、ノンステップバス等の導入を図ります。

周辺自治体への移動手段として弘南鉄道大鰐線・弘南線、JR奥羽本線・五能線などの鉄道が重要です。運行本数の増強など利便性の向上を要請していきます。

💡 主要な取組

- ◎利用実態に合わせたバス路線の見直し、バス・鉄道の利便性の向上
- ◎田園地域にふさわしい公共交通の導入(デマンド型交通等の検討)(再掲)
- ◎低床式公共交通機関(ノンステップバス等)の導入(再掲)
- ◎多くの人が利用する公共公益施設などでのユニバーサルデザインの導入(再掲)

