

# 都市再生整備計画(第4回変更)

あおもりえきしゅうへんちく  
青森駅周辺地区

あおもりけん あおもりし  
青森県 青森市

令和6年3月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	<input checked="" type="checkbox"/>
都市再生整備計画事業	<input type="checkbox"/>
まちなかウォークアブル推進事業	<input type="checkbox"/>

目標及び計画期間

都道府県名	青森県	市町村名	青森市	地区名	青森駅周辺地区	面積	144.9 ha
計画期間	平成 30 年度 ~ 令和 5 年度	交付期間	平成 30 年度 ~ 令和 5 年度				

目標	<p>大目標 人が集まる環境整備による回遊とにぎわいの創出</p> <p>目標1 人口減少・少子高齢社会に対応した誰にとっても優しいまちの形成</p> <p>目標2 交通アクセス環境の改善充実や新たな魅力づくりによる、市民や観光客の利便性向上</p>
----	---

目標設定の根拠

都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針)

青森市では、平成30年3月に策定した「青森市立地適正化計画」において、『コンパクト・プラス・ネットワーク』の都市づくりを基本理念とし、持続可能な都市づくりを推進することとしている。

このうち、都市機能誘導区域の一つである「青森駅周辺地区」において、最近では、青森市の窓口部門を集約化した市役所駅前庁舎のオープンや、駅前に移転した青森商工会議所会館の1階に青森スタートアップセンター・ビジネス交流拠点「あおびじ」を開設したところであり、賑わいの再生につながる、新たな人の流れが創出されているところである。今後は、鉄道により分断された東西市街地を結びとともに、バリアフリーに対応した青森駅自由通路を整備しているほか、民間の市街地再開発事業などを支援し、魅力的な拠点整備に取り組むこととしている。

また、「操車場跡地周辺地区」では、市民の健康づくりとスポーツ振興に加えて、交流人口の拡大を図るため、多様な催事ができる交流拠点(アリーナ)を整備する「青森市アリーナプロジェクト」を進めているところである。平成31年3月には「青森操車場跡地利用計画」を策定したところであり、鉄道駅の整備について関係機関と協議するとともに、自由通路及び駅前広場等を整備することとしているほか、アリーナの整備に当たってはPark-PFIなどを活用し、魅力の創出を図ることとしている。

このほか、リノベーションまちづくりや、公共空間の利活用を通じた人材育成等にも取り組むこととしており、各拠点においては、ハード・ソフトの総合的な取組により、「居心地が良く歩きたくなるまちなか」づくりを目指すこととしている。

まちづくりの経緯及び現況

○ 青森市は、明治期より本州と北海道を結ぶ拠点都市として、港と駅のにぎわいなどに支えられて発展し、青森駅を中心に商業・業務等が集積する中心市街地を形成してきたが、高度成長期のモータリゼーションの進展に伴い都市生活の郊外化が進み、中心市街地の空洞化による地域活力の低下が課題となってきた。

○ このような背景のもと、平成11年にはコンパクトシティの形成を都市づくりの基本理念とする都市計画マスタープランを策定し、本市の顔と位置づけた中心市街地地区については、平成10年に中心市街地再活性化基本計画を策定し、様々な事業を展開してきた。

○ また、東北新幹線新青森駅開業効果の獲得に向けて、まちづくり交付金事業を活用し、青森駅の総合交通ターミナル機能の強化や、ウォーターフロント地区において文化観光交流施設(ねぶたの家ワ・ラッセ)の整備など各種事業に取り組んだ結果、平成22年12月の東北新幹線新青森駅開業に伴い、ウォーターフロント地区を訪れる観光客等が増加し、新たな賑わいが創出されている。

○ 新幹線開業後も青森駅はターミナル駅となっているが、かつての青函連絡船への鉄道アクセスの必要性から、海に向かう鉄道により市街地が東西に分断されており、駅の東西を結ぶ歩道橋のバリアフリー性や快適性の向上が課題となっているとともに、新幹線新青森駅方面にアクセスしやすい駅西口は、交通結節機能が未整備な状況にある。

○ 平成28年3月の北海道新幹線「新青森・新函館北斗間」の開業により北海道からの観光客が増加していることに加え、青森港におけるクルーズ客船の寄航便数が年々増加していることや平成29年5月からの天津との国際定期便の就航などによる外国人観光客の増加など交流人口が近年増加している。

○ 駅前再開発ビル「アウガ」を運営する第3セクターが解散したことに伴い、平成30年1月には、アウガ内の商業テナントフロアを市役所の窓口機能に転換させるなど、都市機能の集積を進めている。

○ 今後の人口減少、少子高齢化社会等に対応するため、平成30年3月には、青森駅周辺地区をはじめとする6つの地区拠点区域を設定し、公共交通ネットワークにより有機的に連携させることで各地域の特色を活かしつつ持続可能な都市づくりを推進するための「青森市立地適正化計画」を策定したところである。

○ 令和3年2月には、JR東日本を事業主体とする青森駅東口駅舎跡地を活用した駅ビル開発の推進を発表したところである。

課題

○ 回遊性の向上

- ・ 鉄道による市街地分断の解消や、天候に左右されないバリアフリー環境の向上が必要となっている。
- ・ 多様なアクセスへの対応
  - ・ 公共交通を中心とした総合交通ターミナルとしての一層の機能充実や、自家用車、観光バス、自転車など多様な交通モードへの対応が必要となっている。
- ・ 市民や観光客が集まる新たな魅力や仕組みづくり
- ・ ひとが集まる環境創出と併せ、公共交通と連携し、地区内外の公共・民間施設を結び仕組みが必要となっている。

将来ビジョン(中長期)

青森駅自由通路の整備・青森駅西口駅前広場の整備による交通結節機能の強化などと連動させ、人が集まりやすい環境をつくり、老朽化した建物、空地、中小小売店舗などの共同化・集約化による土地の高度化に向けた民間などによる再開発を促進する。

**都市構造再編集中支援事業の計画**

**都市機能配置の考え方**

・都市機能の立地の適正化に関する基本的な方針として、「市民の生活利便に関するバランスを踏まえながら拠点区域を設定し、それらの区域において、医療・商業等の都市機能の立地の促進を図ることにより、人口減少の中にあっても、市民が持続的に生活サービスを楽しむことができる多極型の都市構造を目指す」としている。  
 ・策定した青森市立地適正化計画では、6つの地区拠点区域のうち、関連計画において、本市の発展を支える4つの都市拠点として位置づけ、これまで様々な取組を行ってきた「青森駅周辺地区」・「新青森駅周辺地区」・「操車場跡地周辺地区」・「浪岡駅周辺地区」の4地区について、都市再生特別措置法に基づく「都市機能誘導区域」とし、医療・商業等の地区の特性に応じた都市機能の立地の促進を図ることとしている。

**都市再生整備計画の目標を達成するうえで必要な誘導施設の考え方**

・立地適正化計画における青森駅周辺地区の基本方針では、商業、医療、業務、都心居住、交流などの高次な都市機能が集積した交流拠点として、これまで蓄積してきた既存ストックを有効活用するとともに、これらの集積を図り、駅を中心とした都市交通ターミナル機能の充実を図ることとしている。  
 ・本地区は、市役所駅前庁舎の全面供用開始（平成30年1月）のほか、青森駅自由通路の整備や、市役所本庁舎（新市庁舎）の整備等の施策を実施することにより、回遊性を高め、都市機能の立地の促進を図ることとしている。  
 ・都市機能誘導区域における主な施策として、青森駅自由通路・青森駅西口駅前広場の整備を推進し、東西市街地のアクセス性の向上を図るとともに、青森駅を中心とした交通結節点機能の強化により、多様な交通手段による当地区へのアクセス環境の向上を図る「青森駅自由通路等の整備の推進」、災害時の市民の緊急避難への対応などの防災拠点施設としての機能や、まちの回遊性を促す「ひろば」を配置するなど、青森らしいまちの回遊性やサードプレイスを備えた「市役所本庁舎（新市庁舎）の整備」、市街地再開発事業や優良建築物等整備事業などの国の支援等を活用しながら、民間などによる再開発を促進し、老朽化した建物、空地、中小小売店舗などの「共同化・集約化による土地利用の高度化」等を掲げている。

**都市の再生のために必要となるその他の交付対象事業等**

- ・庁舎等耐震対策事業  
 国土交通省住宅局
  - ・市街地再開発事業（中新町山手地区第一種市街地再開発事業）  
 国土交通省住宅局
  - ・優良建築物等整備事業（新町一丁目地区優良建築物等整備事業）  
 国土交通省住宅局
- 等

**目標を定量化する指標**

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性		目標値	
			従前値	基準年度	目標値	目標年度
青森駅周辺地区の歩行者通行量	人/日	青森駅周辺3地点における歩行者通行量の合計	11,960	H29	11,960	R5
年間観光施設入込客数	人/年	青森駅周辺観光3施設（文化観光交流施設 ワ・ラッセ、八甲田丸、県観光物産館アスパム）の年間入込客数の合計	1,555,258	H29	1,555,258	R5

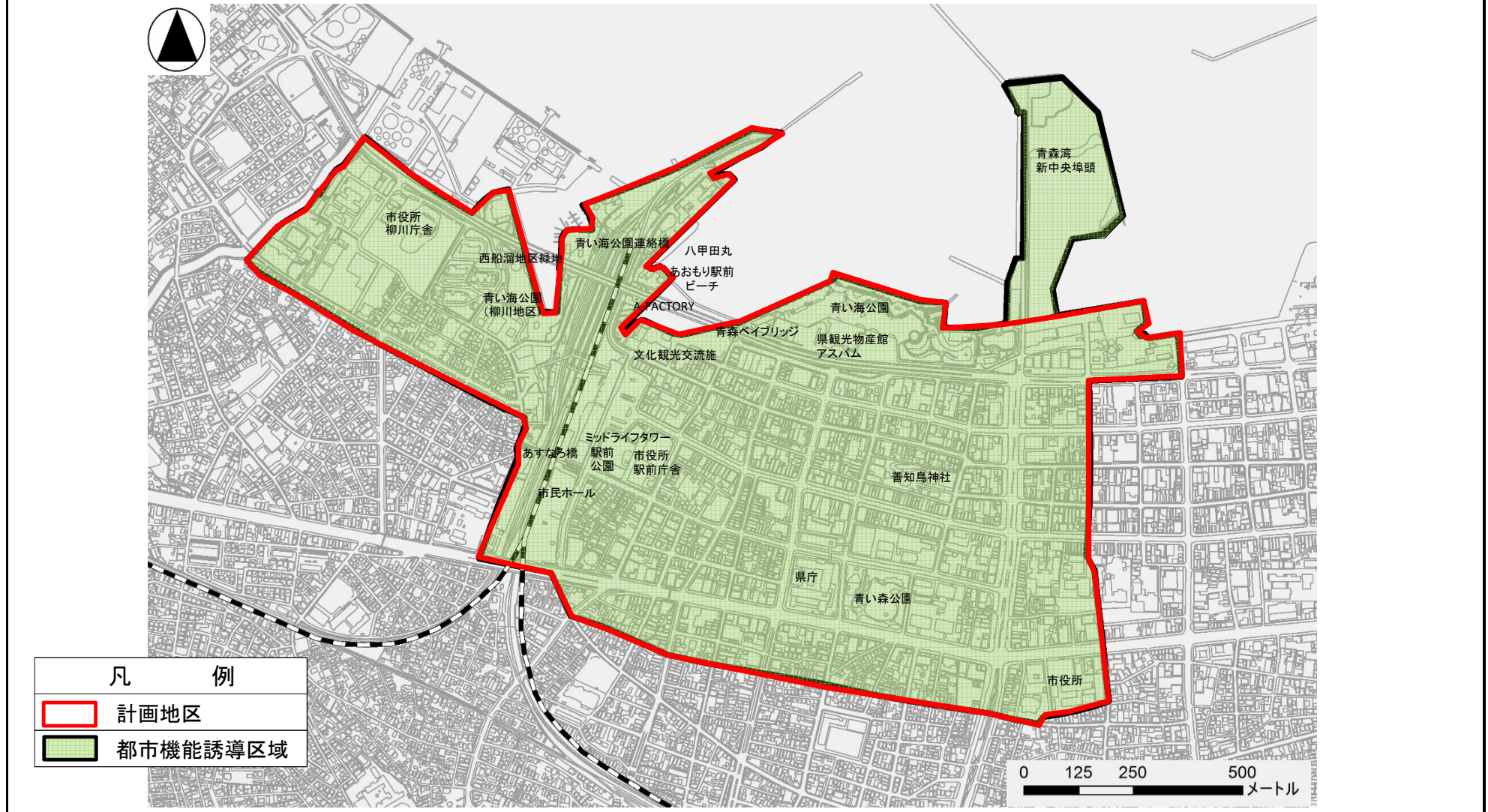
計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>整備方針1 人口減少・少子高齢社会に対応した誰にとっても優しいまちの形成</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>融雪設備・シェルターなど、バリアフリーに対応した西口駅前広場を整備する。</li> <li>青森駅西口にバリアフリーに対応した公衆トイレを整備する。</li> <li>青森駅の西口と東口をつなぐバリアフリー化された自由通路を整備する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>「道路」基幹事業／3・6・6号青森駅西口線、8・7・2号青森駅自由通路(駅ビル内自由通路)</li> <li>「高質空間形成施設(障害者誘導施設等)」基幹事業／青森駅西口公衆トイレ整備事業</li> <li>関連事業／8・7・2号青森駅自由通路</li> </ul>
<p>整備方針2 交通アクセス環境の改善充実や新たな魅力づくりによる、市民や観光客の利便性向上</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>青森駅西口駅前広場を自動車やバス等の多様な交通手段に対応するターミナルとして整備する。</li> <li>青森らしさを表現した印象的な自由通路を整備する。</li> <li>市東部方面の観光施設等を経由する青森市シャトル・ルートバスの実証実験を行う。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>「道路」基幹事業／3・6・6号青森駅西口線、8・7・2号青森駅自由通路(駅ビル内自由通路)</li> <li>「高質空間形成施設(緑化施設等)」基幹事業／8・7・2号青森駅自由通路、3・6・6号青森駅西口線</li> <li>「地域創造支援事業」提案事業／青森市シャトル・ルートバス実証実験</li> <li>関連事業／8・7・2号青森駅自由通路</li> </ul>
その他	



都市再生整備計画の区域

青森駅周辺地区(青森県青森市)	面積 144.9 ha	区域 青森市安方一丁目、二丁目、新町一丁目、二丁目、古川一丁目、長島一丁目の全部 本町三丁目、古川二丁目、柳川一丁目、二丁目の一部
-----------------	----------------	---

※ 計画区域が分かるような図面を添付すること。





青森駅周辺地区(青森県青森市) 整備方針概要図(都市構造再編集中支援事業)

目標	人が集まる環境整備による回遊とにぎわいの創出	代表的な指標	青森駅周辺地区の歩行者通行量 (人/日)	11,960 (H29年度) →	11,960 (R5年度)
			年間観光施設入込客数 (人/年)	1,555,258 (H29年度) →	1,555,258 (R5年度)
			( )	( 年度) →	( 年度)

