

青森市立地適正化計画の改定の概要

(1) 計画改定の背景・目的

本市では、人口減少・少子高齢化の進展などの社会環境の変化に対応し、市内各地域の特色を活かしつつ、持続可能な都市づくりを目指して、平成30年3月に「青森市立地適正化計画」を策定し、これまで2回の変更を行いながら、取組を進めてきました。

今回の改定は、計画策定から6年が経過したことを踏まえ、社会経済情勢の変化や関連計画との整合を図るための見直しを行うとともに、都市再生特別措置法の改正に伴い、防災の観点を取り入れたまちづくりを加速化させるため、立地適正化計画に、新たに、都市の防災に関する機能の確保に関する指針（「防災指針」）に関する事項を記載するため、計画を改定するものです。

(1)本市の都市づくりにおける主な課題等

- 【人口】
 - ▶ 人口の減少・低密度化に伴い、地域コミュニティの維持や、生活関連サービス施設の立地が困難になる恐れがあります。
- 【交通】
 - ▶ 通勤・通学時の交通手段について、鉄道・路線バスや自転車を利用している割合は減少傾向にあります。
- 【都市環境】
 - ▶ 市税の増収が期待できない中、社会保障費や維持管理費用等が増加見込みです。
 - ▶ 再生可能エネルギーの発電施設立地の増加等により、保全すべき自然環境を損なう恐れがあります。
- 【防災】
 - ▶ 居住誘導区域の一部が、洪水・津波・高潮浸水想定区域に指定されています。
 - ▶ 冬期間の降積雪による交通障害や家屋の倒壊などの雪害が、市民生活に多大な影響を及ぼしています。
 - ▶ 地球温暖化による気候変動により、さまざまな自然災害の頻発化が懸念されています。

(2)基本理念等

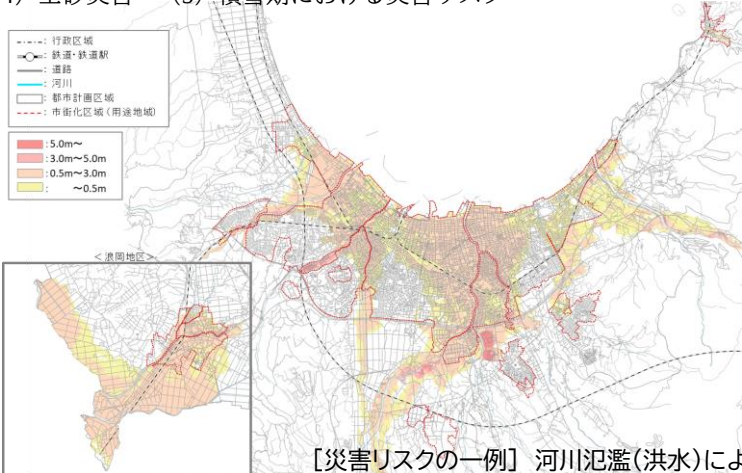
- 【基本理念】 「コンパクト・プラス・ネットワーク」の都市づくり
- 【戦略目標】
 - ① 都市機能と居住の適正配置 ② 交通網を活かした都市環境の形成
 - ③ 自然と調和した快適な都市環境の形成 ④ 災害に備えた都市環境の形成
 - ⑤ 持続可能な都市環境の形成

基本的な方針

災害リスク情報と都市計画情報等を重ね合わせるにより、都市の災害リスクの「見える化」を行うなど、都市が抱える防災上の課題を分析の上、防災まちづくりの将来像や目標等を明確にし、ハード・ソフトの両面からの防災まちづくりの方向性を位置付けます。

【対象とする災害リスク】

- (1) 河川氾濫(洪水)による浸水 (2) 津波による浸水 (3) 高潮による浸水
- (4) 土砂災害 (5) 積雪期における災害リスク



【災害リスクの一例】河川氾濫(洪水)による浸水

(2) 計画の位置付け

- 《本市総合計画 前期基本計画における位置付け》
 - 基本政策3「まちをデザインする」
 - 政策1「コンパクト・プラス・ネットワークの都市づくり」
 - 施策1「公共交通ネットワークとの連携によるコンパクトな複数の拠点づくりの促進」
- 《関連法令における位置付け》
 - 都市再生特別措置法に基づき「都市計画マスタープランの一部」として位置付け

(3) 計画の期間

令和6年度から令和24年度 ※青森市都市計画マスタープランと整合を図るもの。

基本的な方針

本市の発展を支える都市拠点として位置付け、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」とします。

都市機能誘導区域とは、公共交通機関の利便性が高く、かつ、医療・商業をはじめとする高次な都市機能が集積した区域であり、今後、地区の特性に応じた高次な都市機能の立地の誘導を図る区域です。

また、医療・商業施設等の既存ストックが集積している造道周辺地区・浜田周辺地区の2地区について、本市独自の設定として「生活拠点区域」とします。

生活拠点区域とは、医療・商業をはじめとする都市機能が集積した区域であり、今後の人口減少化にあっても、本市の東部地区及び南部地区における生活拠点として、都市機能の立地の誘導を図る区域です。

基本的な方針

公共交通沿線に、民間の集合住宅や宅地開発等の立地の促進を図る居住誘導区域を設定することにより、沿線の人口密度を維持し、持続可能な公共交通網の形成を目指すとともに、公共交通の利便性が高く快適に暮らせるまちづくりを推進します。

《居住誘導区域の設定の基本的な考え方》

高齢化の進行を見据え、高齢者が徒歩で移動できる範囲を考慮するとともに、多雪都市である本市の特徴を踏まえ、冬期を含め、鉄道駅やバス停留所などへ徒歩で移動できる範囲(鉄道駅から800m・日往復30便以上のバス路線から300m)を基本とし、その他、地形・地物や道路利用の状況等を踏まえ設定します。

《指標一覧》

目標とする指標	基準値	目標値
居住誘導区域内の居住人口密度	49.4人/ha	40.0人/ha
公共交通人口カバー率	83.6%	85.1%
陸奥湾の環境基準達成率	100%	100%
市有特定建築物の耐震化率	98.4%	概ね解消
住宅の耐震化率	88.7%	概ね解消
民間特定建築物の耐震化率	84.1%	概ね解消
都市計画道路整備率	69.1%	70.0%

戦略目標1:都市機能と居住の適正配置

- ① 交通便利性の高いエリアへの居住人口の誘導
- ② 拠点区域における医療・商業施設など高次都市機能の維持
- ③ 郊外集落等における地域コミュニティの維持

戦略目標2:交通網を活用した都市環境の形成

- ① 公共交通機関相互の連携等による都市内交通の利便性の向上
- ② 広域高速交通網を活かした土地利用の誘導
- ③ 広域高速交通網と地域観光資源を組合せた交流人口の拡大

戦略目標3:自然と調和した快適な都市環境の形成

- ① 豊かな自然環境や文化的景観資源の保全
- ② 快適で魅力的な市街地景観の形成
- ③ 公共用水域の水質保全による衛生的な生活環境の確保
- ④ 空き家・空き地の適正管理及び有効活用

戦略目標4:災害に備えた都市環境の形成

- ① 地震に強いまちづくり
- ② 水害に強いまちづくり
- ③ 雪害に強いまちづくり
- ④ 災害ハザード区域を踏まえた都市防災機能の向上

戦略目標5:持続可能な都市環境の形成

- ① 都市基盤施設や公共施設等の既存ストックの有効活用
- ② 既存ストックを活用した移住・定住促進や地域の活性化
- ③ 道路等都市基盤施設の適切な維持管理
- ④ 未整備の都市計画道路等の見直し

※なお、具体的な取組や対策等については、各分野における関連計画によるものとします。