

都市再生整備計画(第1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8年2月

事業名	確認
都市構造再編集支援事業	<input 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 checked="" type="checkbox"/>

目標及び計画期間

様式(1)-②

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	154 ha
計画期間	令和 7 年度 ~ 令和 11 年度	交付期間	令和 7 年度 ~ 令和 11 年度				

目標 大目標 市民や国内外からの観光客等でにぎわう交流拠点の形成 目標1 青森駅周辺の官民連携による持続的な賑わい創出 目標2 既存ストックの有効活用等による回遊性の向上

目標設定の根拠 まちづくりの経緯及び現況 ○本市は、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、中心市街地活性化法に基づく認定計画として、青森市中心市街地活性化基本計画(第1期:平成19年、第2期:平成24年)を策定し、「ウォーカブルタウン」をキーワードに、これまで様々な事業を展開してきた。 ○ハード面での取組としては、市が主体となって、 ・平成22年12月の東北新幹線新青森駅開業に向けた、青森駅の総合交通ターミナル機能の強化(東口駅前広場の整備)や文化観光交流施設(ねぶたの家ワ・ラッセ)の整備(平成22年完了)、 ・鉄道で分断された駅東西の市街地をバリアフリーで結ぶ青森駅自由通路や西口駅前広場の整備(令和6年完了)、 において、順次、整備を進めてきた。 ○また、近年、青森駅周辺では、 ・市役所の総合窓口機能、青森商工会議所の移転(平成30年) ・国際クルーズ船ターミナルの供用開始(平成31年) ・青森駅前ビーチの供用開始(令和3年) ・再開発事業による商業施設やホテル・マンションのオープン(令和5~6年) ・青森駅東口へのJR青森駅東口ビル(商業施設、ホテル、行政施設)のオープン(令和6年) といった形で、官民が連携した様々なまちづくりの取組が進められてきた。 ○令和5年には、このような取組を同地区の継続した活性化に繋げていくために、また、同地区で抱える様々な課題(歩行者通行量の減少、周辺道路の老朽化、渋滞等)を関係者間で共有しつつ、近年の社会情勢の変化に応じた道路空間再構築・利活用に関する知見を深めることで、今後のよりよいまちづくりに繋げていくための「青森駅周辺ウォーカブル勉強会」を定期的に開催している。
--

課題 ○青森駅周辺地区では、これまで進めてきたハード面の整備やインバウンド需要の拡大を、同地区の賑わい創出や経済活性化につなげるための取組が必要である。 (クルーズ客船が寄港する青森港新中央ふ頭から青森駅、ねぶたの家ワ・ラッセ等の主要施設への回遊性の向上など) ○同地区では空き地や空き店舗が点在しており、これらの有効活用により魅力的で個性的なエリアを形成し、賑わいと回遊性の向上を図る必要がある。 (観光客や市民が同地区の商店街を歩いて回遊したくなるような魅力の向上など) ○このためには、専門的な知見を有したまちづくりプレイヤーによる継続的かつ効果的なソフト面での取組が必要である。

将来ビジョン(中長期) 【青森市総合計画前期基本計画(2024年度~2028年度)】(2024年度策定) 「まちをデザインする」 ・政策 交流拠点としての中心市街地の形成 ・主な取組 本市の顔である中心市街地において、既存ストックの有効活用や都市機能の誘導等による、回遊性の向上や来街しやすい環境づくりを進めることなどを通じて、市民や国内外からの観光客等でにぎわう交流拠点の形成を図ります。
--

協定制度等の取り組み

官民連携によるエリアマネジメント方針等														
事業	事業の目的/事業によって解決される課題	事業期間	事業主体(占用主体)	活用する制度										
				制度別詳細1 [法第46条第10項]	制度別詳細2 [河川敷地占用許可準則22]	制度別詳細3 [法第46条第12項]	制度別詳細4 [法第46条第28項]	制度別詳細5 [法第46条第24項]	制度別詳細6 [法第46条第26項]	制度別詳細7 [法第46条第3項第2号]	制度別詳細8 [法第46条第14項第1号]	制度別詳細9 [法第46条第14項第2号イ]	制度別詳細10 [法第46条第14項第2号ロ]	制度別詳細11 [法第46条第14項第4号]
1	●食事施設、購買施設その他これらに類する施設の設置 道路空間を有効活用し、青森駅自由通路の通行者又は利用者の利便の増進に資する休憩施設、物販施設、イベント施設等を設置する。	R8～R11	公募選定された事業者	○										
2														
3														
4														
5														

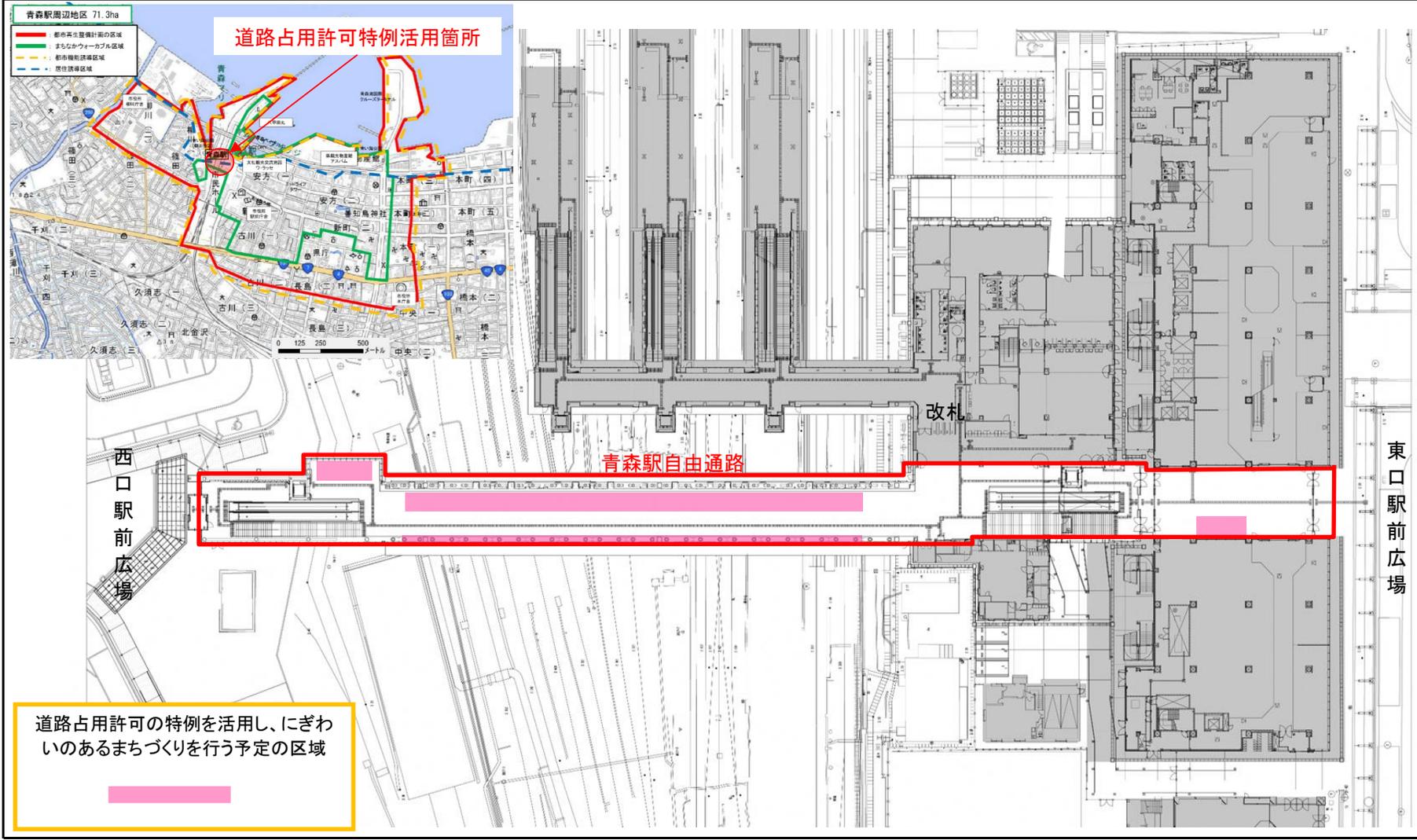
滞在快適性等向上区域における駐車場の配置方針等					
取組	取組の目的/取組によって解決される課題	開始時期	活用する制度		
			制度別詳細11 [滞在快適性等向上区域] [滞在快適性等向上区域] [滞在快適性等向上区域]	制度別詳細12 [滞在快適性等向上区域] [滞在快適性等向上区域] [滞在快適性等向上区域]	制度別詳細13 [滞在快適性等向上区域] [滞在快適性等向上区域] [滞在快適性等向上区域]
1					

制度別詳細1-1(道路占用に関する事項)法第46条第10項

事業番号1, 2, 3

制度別詳細【道路占用許可基準の特例】

制度を活用して整備・設置する施設等の配置を示す地図



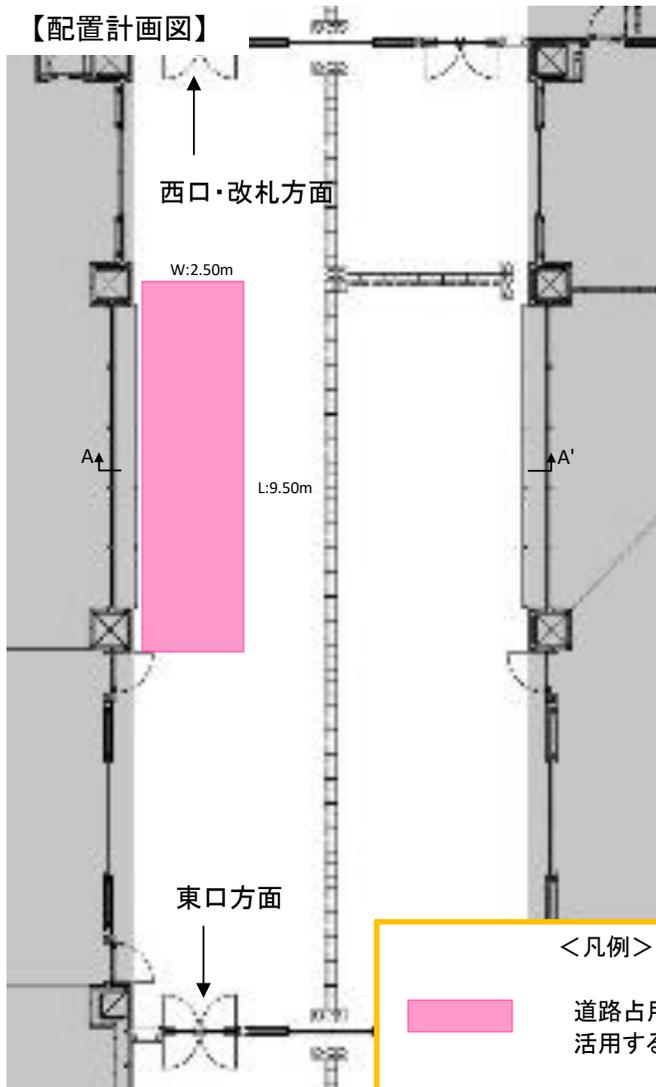
制度別詳細1-2-①(道路占用に関する事項)法第46条第10項

事業番号1, 2, 3

制度別詳細【道路占用許可基準の特例】

制度を活用して整備・設置する施設等のイメージ

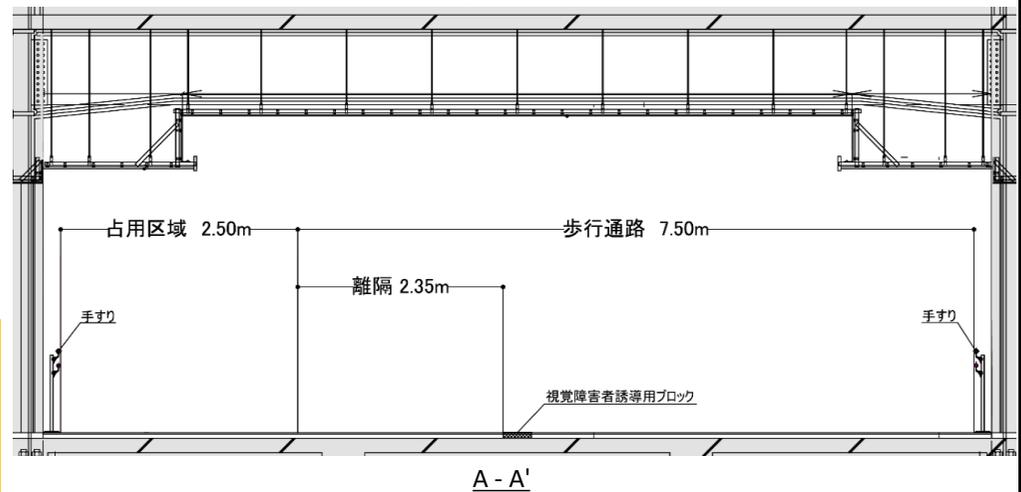
【配置計画図】



【イメージ写真】



【断面図】



<凡例>

道路占用許可の特例を
活用する予定の区域

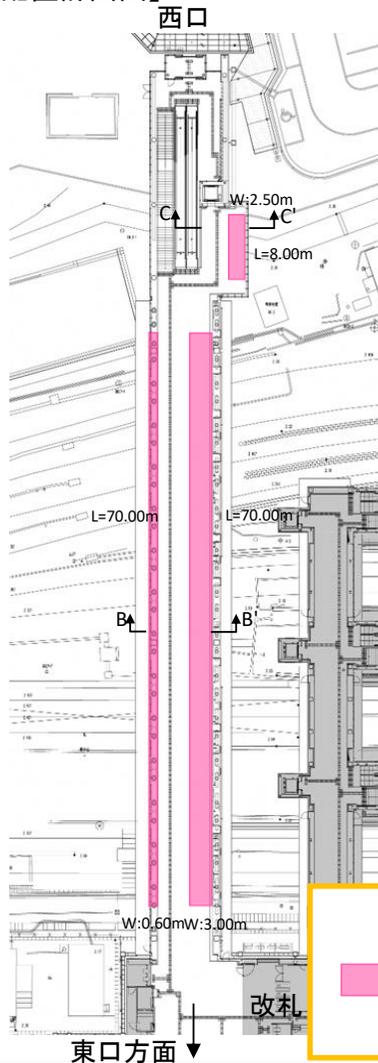
制度別詳細1-2-①(道路占用に関する事項)法第46条第10項

事業番号1, 2, 3

制度別詳細【道路占用許可基準の特例】

制度を活用して整備・設置する施設等のイメージ

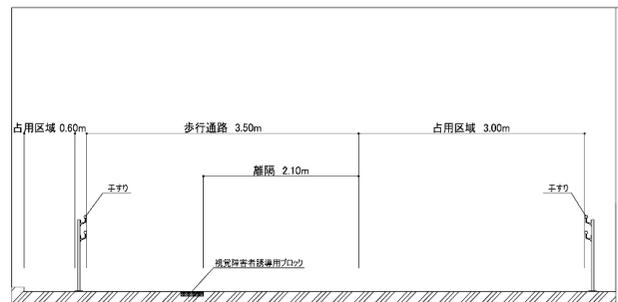
【配置計画図】



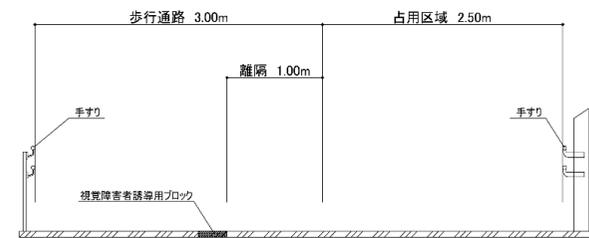
【イメージ写真】



【断面図】



B - B'



C - C'

<凡例>



道路占用許可の特例を
活用する予定の区域

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	154 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。

