

都市再生整備計画

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7年3月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	<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、「ウォーカーブルタウン」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ー勉強会」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。

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 青森駅周辺の官民連携による持続的な賑わい創出</p>	<p>【基幹事業】滞在環境整備事業：中心市街地滞在環境等向上事業(エアーマネジメント) 【基幹事業】滞在環境整備事業：まちなか空き店舗等再生・活用モデル事業 【関連事業】エリア価値向上整備事業：まちなかDX推進事業 【関連事業】エリア価値向上整備事業：まちなかレンタサイクル社会実験 【関連事業】青森駅周辺地区道路空間利活用社会実験</p>
<p>整備方針2 既存ストックの有効活用等による回遊性の向上</p>	<p>【提案事業】地域創造支援事業：空き店舗リノベーション支援事業 【関連事業】青森駅周辺地区道路空間利活用社会実験</p>

【青森駅周辺地区ウォークアブル勉強会】
 目的：同地区における様々な課題（歩行者通行量の減、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、今後のより良いまちづくりにつなげていくもの。
 メンバー：県・市のまちづくり担当者及び道路管理者、青森商工会議所、地元商店街、民間事業者、県警本部（交通管理者）

勉強会での課題共有

○課題共有（行政側）

駅前通り
- 歩道の狭さ、歩道の
- 歩道幅員の不足による歩行者の通行困難
- 歩道幅員の不足による歩行者の通行困難
- 歩道幅員の不足による歩行者の通行困難

駅前通り
- 歩道の狭さ、歩道の
- 歩道幅員の不足による歩行者の通行困難
- 歩道幅員の不足による歩行者の通行困難

勉強会での目標設定

第1回…令和5年8月10日（市、県、国の行政のみ）
勉強会の進め方、地域の課題出し（行政視点）等

第2回…令和5年10月2日（商工会議所、民間事業者が参画）
地域の課題出し（民間側視点）、地域との関わり方・手順等

第3回…令和5年11月2日（新町商店街振興組合が参画）
優良事例を参考にした新町通りの課題解決に向けた方策案検討等

第4回…令和5年12月27日（柳町商店街振興組合、警察が参画）
歩道利活用に向けた意見交換、勉強会の目標策定等

第5回…令和6年1月31日
歩道利活用に向けた意見交換、勉強会の目標策定、具体的取組検討

第6回…令和6年3月21日
歩道利活用に向けた意見交換、令和6年度の具体的取組選定

R5勉強会の成果

- 関係者が集い、議論・協議する場を構築。
- 関係者間で青森駅周辺の問題・課題を共有。
- 道路空間再構築・利活用に関する知見を深めた。
- 本勉強会の目標を設定し、目標毎に官民のR6取組を設定。

大目標：公共・民間空間を活用した人が行き交うまち
 キーワード「人」
目標1：多種多様な人が行き交う魅力ある街づくり
 キーワード「道路」
目標2：車も人も快適な歩きとなる道路空間の形成
 キーワード「駅前」
目標3：駅周辺の官民連携による持続的な賑わい創出
 キーワード「空き地・空き店舗」
目標4：空き地・空き店舗のマッチング機会の創出

青森駅周辺地区(青森県青森市) 整備方針概要図(まちなかウォーカーカブル推進事業)

目標	市民や国内外からの観光客等にぎわう交流拠点の形成	代表的な指標	青森駅周辺地区の歩行者通行量 (人/日)	45,660 (R5年度)	→	45,660 (R11年度)
			年間観光施設入込客数 (人/年)	1,850,108 (R5年度)	→	1,861,770 (R11年度)
			()	()	年度	→

