

(新)



青森県基本計画
「青森新時代」への架け橋
Aomori Transformation

青森都市計画区域の 整備、開発及び保全の方針 (青森都市計画区域マスタープラン)

令和 年 月

青 森 県

(旧)



活彩あomor

青森都市計画区域の 整備、開発及び保全の方針 (青森都市計画区域マスタープラン)

令和4年8月

青 森 県

(新)

目 次

1. 都市計画の目標	1
(1) 基本的事項	1
① 都市計画区域の範囲及び規模	1
② 目標年次	1
(2) 都市づくりの基本理念	2
(3) 地域ごとの市街地像	4
2. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針	6
(1) 区域区分の決定の有無	6
(2) 区域区分の方針	7
① おおむねの人口	7
② 産業の規模	7
③ 市街化区域のおおむねの規模及び現在市街化している区域との関係	7
3. 主要な都市計画の決定の方針	8
(1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針	8
① 主要用途の配置の方針	8
② 市街地における建築物の密度の構成に関する方針	10
③ 市街地における住宅建設の方針	11
④ 市街地において特に配慮すべき問題等を有する市街地の土地利用の方針	12
⑤ 市街化調整区域の土地利用の方針	13
(2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針	14
① 交通施設の都市計画の決定の方針	14
② 下水道及び河川の都市計画の決定の方針	16
③ その他の都市施設の都市計画の決定の方針	17
(3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針	18
① 主要な市街地開発事業の決定の方針	18
② 市街地整備の目標	18
(4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針	19
① 基本方針	19
② 主要な緑地の配置の方針	19
③ 実現のための具体の都市計画制度の方針	21
④ 主要な緑地の確保目標	21

(旧)

目 次

1. 都市計画の目標	1
(1) 基本的事項	1
① 都市計画区域の範囲及び規模	1
② 目標年次	1
(2) 都市づくりの基本理念	2
(3) 地域ごとの市街地像	4
2. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針	6
(1) 区域区分の決定の有無	6
(2) 区域区分の方針	7
① おおむねの人口	7
② 産業の規模	7
③ 市街化区域のおおむねの規模及び現在市街化している区域との関係	7
3. 主要な都市計画の決定の方針	8
(1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針	8
① 主要用途の配置の方針	8
② 市街地における建築物の密度の構成に関する方針	10
③ 市街地における住宅建設の方針	11
④ 市街地において特に配慮すべき問題等を有する市街地の土地利用の方針	12
⑤ 市街化調整区域の土地利用の方針	13
(2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針	14
① 交通施設の都市計画の決定の方針	14
② 下水道及び河川の都市計画の決定の方針	16
③ その他の都市施設の都市計画の決定の方針	17
(3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針	18
① 主要な市街地開発事業の決定の方針	18
② 市街地整備の目標	18
(4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針	19
① 基本方針	19
② 主要な緑地の配置の方針	19
③ 実現のための具体の都市計画制度の方針	21
④ 主要な緑地の確保目標	20

(新)

青森都市計画整備、開発及び保全の方針の決定

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を次のように決定する。

1. 都市計画の目標

(1) 基本的事項

① 都市計画区域の範囲及び規模

本区域の範囲は、青森市の一部とし、その規模は次のとおりである。

区 分	市町村名	範 囲	規 模
青森都市計画区域	青森市	行政区域の一部	23,774 ha

② 目標年次

おおむね20年後の都市の姿を展望した上で、都市計画の基本方針を示す。

なお、都市施設、市街地開発事業については、優先的におおむね10年以内に整備するものを整備の目標として示す。

目標年次
令和22年

(旧)

青森都市計画整備、開発及び保全の方針の決定

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を次のように決定する。

1. 都市計画の目標

(1) 基本的事項

① 都市計画区域の範囲及び規模

本区域の範囲は、青森市の一部とし、その規模は次のとおりである。

区 分	市町村名	範 囲	規 模
青森都市計画区域	青森市	行政区域の一部	23,774 ha

② 目標年次

おおむね20年後の都市の姿を展望した上で、都市計画の基本方針を示す。

なお、都市施設、市街地開発事業については、優先的におおむね10年以内に整備するものを整備の目標として示す。

目標年次
令和22年

(新)

(2) 都市づくりの基本理念

青森都市計画区域は、県都としての政治・経済・文化等の都市機能が集積し、北東北及び北海道の交通及び流通の要（かなめ）として発展を遂げてきた。

近年の地方都市を取り巻く環境は、少子高齢化社会への対応、長期にわたる経済の低迷による資本投資の限界、自然環境に負荷の少ない社会環境づくりへの対応など、都市づくりにおいて大きな転換点を迎えている。なお、本区域の人口は約27万人程度で、その内約9割が市街化区域に居住している。

本区域は、“多彩なビジネスや生活様式を実現できる 県都を中心とした活力圏域”を将来像とする東青圏域の中心都市として、人口減少・高齢化社会への対応、これまでの都市機能拡大・分散化による都市活力の停滞と市街地の空洞化、行財政コストの増加、自然環境の保全などの課題に対応するため、都市づくりの方向性を、居住や生活、産業経済活動を重視した機能の集約化・質的充実に向けることとした。そのため、無秩序な市街地拡大の抑制等により自然環境に与える影響を最小限にしながら、それぞれの地区の特性に応じた都市づくりを進めるため、雪に強く効率的なまちづくりをめざしつつ、都市の効率を高めるコンパクトな拠点づくりと、拠点を接続する公共交通ネットワークを有機的に連携することにより、各地区の特色を活かしつつ、持続可能な都市づくりを目指した『コンパクト・プラス・ネットワークの都市づくり』を基本理念として、次のような都市づくりをめざす。

● 高齢・福祉社会に対応した、雪と災害に強いコンパクトな都市づくり

- ・ 都市機能の集約化や複合化などにより、社会経済活動の向上を進めるとともに、高齢者向け住宅などの普及促進を図り、高齢者などに優しい、冬でも快適な居住環境の創出を進める。
- ・ 無秩序な市街地拡大の抑制等により、流融雪施設の効率的な配置などきめ細かな雪対策を実施し、効率的な都市づくりを進めるほか、地震など災害時における避難・救援経路の確保、短縮を図りながら、居住機能の集約化による地域コミュニティ意識の向上を促し、お互いに助け、支えあう安心できる地域社会の実現を図る。
- ・ コンパクト・プラス・ネットワークの形成を支える効率的で円滑な都市交通環境の形成をめざし、地域に根ざした持続可能な公共交通体系の整備、選択と集中による計画的な街路整備の促進、主要な拠点の活性化を後押しする交通環境の整備を進める。

● 人と自然が共生する都市づくり

- ・ 無秩序な市街地拡大を抑制し、機能を明確に区分化することなどにより、都市近郊の自然・農地の乱開発を防止し、大気浄化や良質の水源保全などの自然環境と調和した住みよい都市環境の形成を進める。
- ・ 河川と陸奥湾の水質保全を図るとともに、森林や農地の持つ多面的機能の維持・確保など、自然と調和した都市環境の形成を進める。

(旧)

(2) 都市づくりの基本理念

青森都市計画区域は、県都としての政治・経済・文化等の都市機能が集積し、北東北及び北海道の交通及び流通の要（かなめ）として発展を遂げてきた。

近年の地方都市を取り巻く環境は、少子高齢化社会への対応、長期にわたる経済の低迷による資本投資の限界、自然環境に負荷の少ない社会環境づくりへの対応など、都市づくりにおいて大きな転換点を迎えている。なお、本区域の人口は約27万人程度で、その内約9割が市街化区域に居住している。

本区域は、“多彩なビジネスや生活様式を実現できる 県都を中心とした活力圏域”を将来像とする東青圏域の中心都市として、人口減少・高齢化社会への対応、これまでの都市機能拡大・分散化による都市活力の停滞と市街地の空洞化、行財政コストの増加、自然環境の保全などの課題に対応するため、都市づくりの方向性を、居住や生活、産業経済活動を重視した機能の集約化・質的充実に向けることとした。そのため、無秩序な市街地拡大の抑制等により自然環境に与える影響を最小限にしながら、それぞれの地区の特性に応じた都市づくりを進めるため、雪に強く効率的なまちづくりをめざしつつ、都市の効率を高めるコンパクトな拠点づくりと、拠点を接続する公共交通ネットワークを有機的に連携することにより、各地区の特色を活かしつつ、持続可能な都市づくりを目指した『コンパクト・プラス・ネットワークの都市づくり』を基本理念として、次のような都市づくりをめざす。

● 高齢・福祉社会に対応した、雪と災害に強いコンパクトな都市づくり

- ・ 都市機能の集約化や複合化などにより、社会経済活動の向上を進めるとともに、高齢者向け住宅などの普及促進を図り、高齢者などに優しい、冬でも快適な居住環境の創出を進める。
- ・ 無秩序な市街地拡大の抑制等により、流融雪施設の効率的な配置などきめ細かな雪対策を実施し、効率的な都市づくりを進めるほか、地震など災害時における避難・救援経路の確保、短縮を図りながら、居住機能の集約化による地域コミュニティ意識の向上を促し、お互いに助け、支えあう安心できる地域社会の実現を図る。
- ・ コンパクト・プラス・ネットワークの形成を支える効率的で円滑な都市交通環境の形成をめざし、地域に根ざした持続可能な公共交通体系の整備、選択と集中による計画的な街路整備の促進、主要な拠点の活性化を後押しする交通環境の整備を進める。

● 人と自然が共生する都市づくり

- ・ 無秩序な市街地拡大を抑制し、機能を明確に区分化することなどにより、都市近郊の自然・農地の乱開発を防止し、大気浄化や良質の水源保全などの自然環境と調和した住みよい都市環境の形成を進める。
- ・ 河川と陸奥湾の水質保全を図るとともに、森林や農地の持つ多面的機能の維持・確保など、自然と調和した都市環境の形成を進める。

(新)

- **地域資源をいかした個性と活力ある都市づくり**
 - ・ 無秩序な市街地拡大の抑制と農地の保全により、一次産業品の供給力を高め、消費者から支持される地場産品の確立を図る。
 - ・ 地域資源の活用や地元企業等との連携を強化し、地場産業の振興を図り、地域経済の活性化と雇用の創出を進める。
- **県の中心都市としての都市機能の充実と広域交通ネットワークの形成**
 - ・ 青森県の中心都市として、高次都市機能の維持・充実を図り、青森駅周辺地区等の拠点性を高めるとともに、青森空港、青森港、東北新幹線、東北縦貫自動車道等の広域交通ネットワークをいかした交通結節機能の強化を進める。
 - ・ 青森空港、青森港、東北新幹線、東北縦貫自動車道等の多様な交通手段をいかし、工業団地や流通団地などの拠点としての機能充実を図る。

(旧)

- **地域資源をいかした個性と活力ある都市づくり**
 - ・ 無秩序な市街地拡大の抑制と農地の保全により、一次産業品の供給力を高め、消費者から支持される地場産品の確立を図る。
 - ・ 地域資源の活用や地元企業等との連携を強化し、地場産業の振興を図り、地域経済の活性化と雇用の創出を進める。
- **県の中心都市としての都市機能の充実と広域交通ネットワークの形成**
 - ・ 青森県の中心都市として、高次都市機能の維持・充実を図り、青森駅周辺地区等の拠点性を高めるとともに、青森空港、青森港、東北新幹線、東北縦貫自動車道等の広域交通ネットワークをいかした交通結節機能の強化を進める。
 - ・ 青森空港、青森港、東北新幹線、東北縦貫自動車道等の多様な交通手段をいかし、工業団地や流通団地などの拠点としての機能充実を図る。

(新)

(3) 地域ごとの市街地像

本区域の市街地は、青森駅周辺の商業・業務地（商業・業務拠点）及び青森港を中心とする臨海部、西部工業団地、南部工業団地、青森中核工業団地の工業地（工業・流通拠点）、これら以外の大部分を占める住宅地などから構成される。

都市づくりの基本理念である『コンパクト・プラス・ネットワークの都市づくり』を具現化し、都市づくりの方向を新たな市街地の拡大の抑制と既存ストックの有効活用を基本とした、各地域特性に応じて機能を分担する、5つの主要な拠点を設定し、それらの拠点において、医療・商業等の都市機能の立地の促進を図ることにより、人口減少社会にあっても、市民が持続的に生活サービス享受できる多極型の都市構造を目指す。

- ・青森駅周辺地区は、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し、「県都の顔」にふさわしい地区形成を進める。
- ・新青森駅周辺地区は、県内他都市や首都圏、道南地域を結ぶ広域交流の玄関口として、駅利用者のさまざまなニーズに対応した交通結節機能やホスピタリティ機能を充実させるため、観光・交流施設などの集積を図りながら、ふさわしい地区形成を進める。
- ・青森操車場跡地周辺地区は、子育て施設、福祉施設、医療施設、スポーツ施設、防災機能等の都市機能が集積した拠点として、これまでの既存ストックを有効活用するとともに、これらの都市機能の集積を図る。
- ・造道周辺地区及び浜田周辺地区は、生活に便利な都市機能が集積した生活拠点として、ふさわしい地区形成を図る。
- ・既存市街地は、インフラ施設や日常生活に必要な都市機能を維持し、これまで通りに暮らし続けられる、低層戸建て住宅を中心としたゆとりある居住地の形成を目指す。
- ・既存集落は、地域コミュニティの活性化を図り、居住地の集約を促進しながら、自然環境の保全・調和に努める。

(旧)

(3) 地域ごとの市街地像

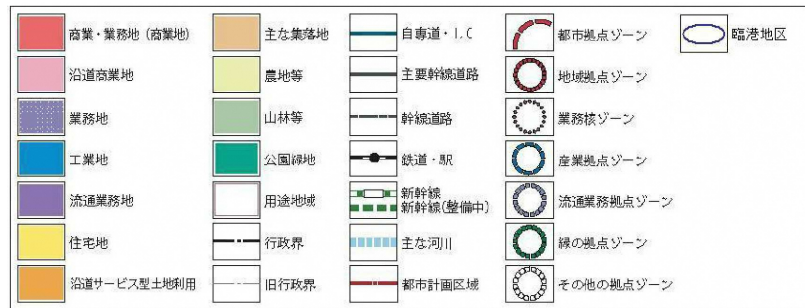
本区域の市街地は、青森駅周辺の商業・業務地（商業・業務拠点）及び青森港を中心とする臨海部、西部工業団地、南部工業団地、青森中核工業団地の工業地（工業・流通拠点）、これら以外の大部分を占める住宅地などから構成される。

都市づくりの基本理念である『コンパクト・プラス・ネットワークの都市づくり』を具現化し、都市づくりの方向を新たな市街地の拡大の抑制と既存ストックの有効活用を基本とした、各地域特性に応じて機能を分担する、5つの主要な拠点を設定し、それらの拠点において、医療・商業等の都市機能の立地の促進を図ることにより、人口減少社会にあっても、市民が持続的に生活サービス享受できる多極型の都市構造を目指す。

- ・青森駅周辺地区は、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し、「県都の顔」にふさわしい地区形成を進める。
- ・新青森駅周辺地区は、県内他都市や首都圏、道南地域を結ぶ広域交流の玄関口として、駅利用者のさまざまなニーズに対応した交通結節機能やホスピタリティ機能を充実させるため、観光・交流施設などの集積を図りながら、ふさわしい地区形成を進める。
- ・青森操車場跡地周辺地区は、子育て施設、福祉施設、医療施設、スポーツ施設、防災機能等の都市機能が集積した拠点として、これまでの既存ストックを有効活用するとともに、これらの都市機能の集積を図る。
- ・造道周辺地区及び浜田周辺地区は、生活に便利な都市機能が集積した生活拠点として、ふさわしい地区形成を図る。
- ・既存市街地は、インフラ施設や日常生活に必要な都市機能を維持し、これまで通りに暮らし続けられる、低層戸建て住宅を中心としたゆとりある居住地の形成を目指す。
- ・既存集落は、地域コミュニティの活性化を図り、居住地の集約を促進しながら、自然環境の保全・調和に努める。

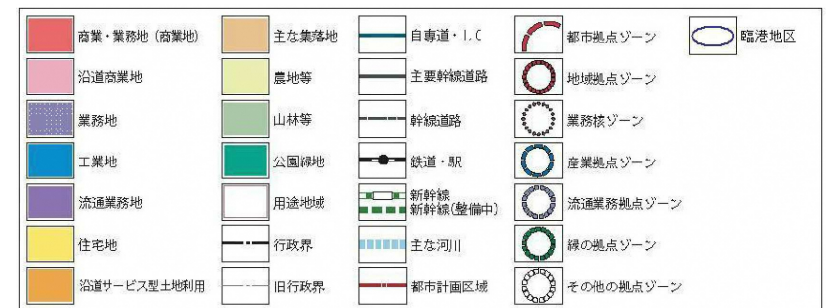
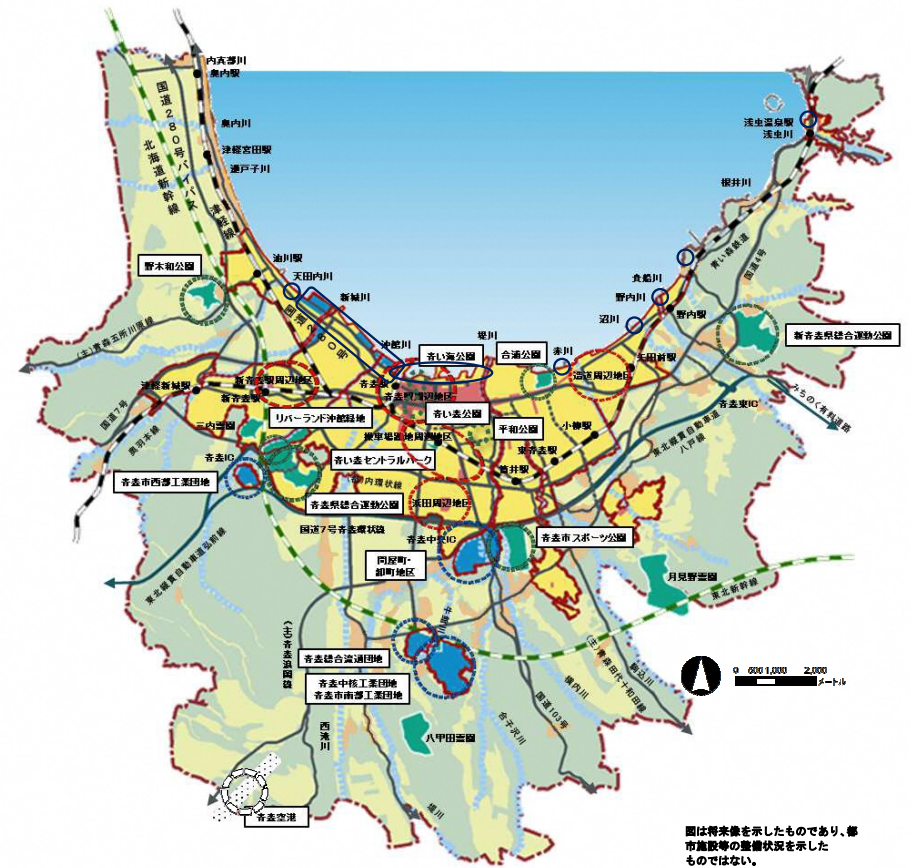
(新)

■図 目標とする市街地像



(旧)

■図 目標とする市街地像



(新)

2. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

(1) 区域区分の決定の有無

本都市計画区域に区域区分を定める。

なお、区域区分を定めるとした根拠は以下のとおりである。

本区域は昭和46年に区域区分を定め、人口や産業の拡大に伴う市街化圧力を適切に制御し、計画的な土地利用を進めてきたところである。

本区域においては、今後人口は減少する見通しであるが、製造品出荷額及び商業販売額は増加する見通しであり、県庁所在市であり、かつ、県内で最も人口を有する都市であることから、市街化圧力は高く、本区域における都市計画の目標を実現していくために、引き続き区域区分を定め、市街化圧力を適切に制御し、市街地における道路、公園、下水道などの地域住民に直結する都市施設を効率的に整備する観点から、まとまりのある良好な市街地の形成が必要である。

また、市街地周辺の山林や田園などの自然環境は、貴重な緑の資源であることから、区域区分により積極的に保全する必要がある。

以上のことから本区域においては、区域区分を定めるものとする。

(旧)

2. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

(1) 区域区分の決定の有無

本都市計画区域に区域区分を定める。

なお、区域区分を定めるとした根拠は以下のとおりである。

本区域は昭和46年に区域区分を定め、人口や産業の拡大に伴う市街化圧力を適切に制御し、計画的な土地利用を進めてきたところである。

本区域においては、今後人口は減少する見通しであるが、製造品出荷額及び商業販売額は増加する見通しであり、県庁所在市であり、かつ、県内で最も人口を有する都市であることから、市街化圧力は高く、本区域における都市計画の目標を実現していくために、引き続き区域区分を定め、市街化圧力を適切に制御し、市街地における道路、公園、下水道などの地域住民に直結する都市施設を効率的に整備する観点から、まとまりのある良好な市街地の形成が必要である。

また、市街地周辺の山林や田園などの自然環境は、貴重な緑の資源であることから、区域区分により積極的に保全する必要がある。

以上のことから本区域においては、区域区分を定めるものとする。

(新)

(2) 区域区分の方針

① おおむねの人口

本区域の将来におけるおおむねの人口を次のとおり想定する。

年次 区分		平成 2 7 年	令和 1 2 年
都市計画区域内人口		266.3 千人	223.5 千人
市街化区域内人口		244.7 千人	213.4 千人
	配分する人口	—	213.4 千人
	保留する人口	—	0.0 千人

② 産業の規模

本区域の将来の産業の規模を次のとおり想定する。

年次 区分		平成 2 7 年	令和 1 2 年
生産規模	製造品出荷額等	1094.4 億円	1458.2 億円
	商業販売額	3152.9 億円	3544.9 億円
就業構造	第一次産業	4.0 千人 (3.2%)	2.4 千人 (2.2%)
	第二次産業	19.1 千人 (15.1%)	18.2 千人 (16.7%)
	第三次産業	102.8 千人 (81.7%)	88.3 千人 (81.1%)

※平成26年－平成28年の補間推計値

③ 市街化区域のおおむねの規模及び現在市街化している区域との関係

本区域の将来的な市街地については、人口、産業の見通しに基づき、かつ市街化の現況及び動向を勘案した、慎重かつ計画的な市街地整備を前提としている。

令和 1 2 年時点で市街化している区域及び当該区域に隣接し概ね 1 0 年以内に優先的かつ計画的市街化を図るべき区域を市街化区域とすることとするが、低未利用地の活用などにより、現況市街地における人口配分で将来的に発生する需要を満たすものと考えられることから、新たな市街地開発の必要は当面ない。

このため、市街化区域のおおむねの規模を次の通り想定する。

なお、新たな社会的環境の変化や人口の大幅な増加などにより市街化の必要性が発生した場合には本計画を見直しするものとする。

年次 区分		平成 2 7 年	令和 1 2 年
市街化区域面積		約5,011 ha	約5,011 ha

(注) 市街化区域面積は、令和12年時点における保留フレームに対応する市街化区域面積を含まないものとする。

(旧)

(2) 区域区分の方針

① おおむねの人口

本区域の将来におけるおおむねの人口を次のとおり想定する。

年次 区分		平成 2 7 年	令和 1 2 年
都市計画区域内人口		266.3 千人	223.5 千人
市街化区域内人口		244.7 千人	213.4 千人
	配分する人口	—	213.4 千人
	保留する人口	—	0.0 千人

② 産業の規模

本区域の将来の産業の規模を次のとおり想定する。

年次 区分		平成 2 7 年	令和 1 2 年
生産規模	製造品出荷額等	1094.4 億円	1458.2 億円
	商業販売額	3152.9 億円	3544.9 億円
就業構造	第一次産業	4.0 千人 (3.2%)	2.4 千人 (2.2%)
	第二次産業	19.1 千人 (15.1%)	18.2 千人 (16.7%)
	第三次産業	102.8 千人 (81.7%)	88.3 千人 (81.1%)

※平成26年－平成28年の補間推計値

③ 市街化区域のおおむねの規模及び現在市街化している区域との関係

本区域の将来的な市街地については、人口、産業の見通しに基づき、かつ市街化の現況及び動向を勘案した、慎重かつ計画的な市街地整備を前提としている。

令和 1 2 年時点で市街化している区域及び当該区域に隣接し概ね 1 0 年以内に優先的かつ計画的市街化を図るべき区域を市街化区域とすることとするが、低未利用地の活用などにより、現況市街地における人口配分で将来的に発生する需要を満たすものと考えられることから、新たな市街地開発の必要は当面ない。

このため、市街化区域のおおむねの規模を次の通り想定する。

なお、新たな社会的環境の変化や人口の大幅な増加などにより市街化の必要性が発生した場合には本計画を見直しするものとする。

年次 区分		平成 2 7 年	令和 1 2 年
市街化区域面積		約5,011 ha	約5,011 ha

(注) 市街化区域面積は、令和12年時点における保留フレームに対応する市街化区域面積を含まないものとする。

(新)

3. 主要な都市計画の決定の方針

(1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

① 主要用途の配置の方針

a 業務地

青森市は、県都としての行政機能及び経済機能の中核をなすとともに、業務機能の中心であり、県庁周辺から青森市役所周辺のエリアにおいて、県庁をはじめとする県の主要施設、国の出先機関、企業の本店、支店の立地など官公庁・業務施設が集積している。

この地区は、青森駅に近く、国道4号、7号に接しており、業務地にふさわしい環境も整っていることから、一団の官公庁施設に準ずる地域として位置づけ、今後とも官公庁及びその他業務施設の集積による業務機能の拡充と土地の高度利用を図る。

b 商業地

青森市は、これまで青森駅周辺を核とした中心商業地を軸に広域的な商業業務の中心として発展を遂げてきたが、今後、県都としてますます多様化する消費者ニーズに対応するため、商業機能の充実や機能分担に応じた商業地の配置に努める。

青森駅及び駅周辺エリアでは、交通結節点としての都市機能に着目した環境整備を行い、青森市の顔づくり、都市核としての機能集約が必要であり、青森駅及び駅周辺エリアの機能強化・再生、まちなか活性化を目的に、総合交通ターミナル機能の強化・充実と駅・港・まちが一体となったまちづくりを進める。

青森駅前から新町通りを中心とし、国道周辺から柳町通り周辺のエリアは、デパート、市場、専門店、銀行、飲食店等が集積するなど、青森市の中心的な商業地を形成している。

この地区は、広域的な商業機能の中核を担う地区として、魅力ある商業空間の形成と高度な商業・文化機能の集積を図るため再開発等による土地の有効利用や高度利用、建築物の防災性の向上を図るなど、商業環境の整備を促進する。

新町通りに隣接する老朽建築物の密集地区等、環境整備が遅れている地区については、各種制度の活用を検討するとともに、地区住民との合意形成に努めつつ防災性の向上を促進し土地の高度利用を図る。

新青森駅周辺地区は、県内の都市や首都圏、道南地域を結ぶ広域交流の玄関口として、観光・交流施設などの集積を図り、必要な商業地等を配置する。青森操車場跡地周辺地区、造道周辺地区、浜田周辺地区の地区拠点のほか、主要幹線道路沿い、古くからの近隣商店街、計画的に住宅地が形成された地区などにおいては、各住宅地区の状況や都市軸の進展状況等を勘案しながら、日用品の需要をまかなう近隣商業地を配置し、地区住民の利便の向上を図る。

(旧)

3. 主要な都市計画の決定の方針

(1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

① 主要用途の配置の方針

a 業務地

青森市は、県都としての行政機能及び経済機能の中核をなすとともに、業務機能の中心であり、県庁周辺から青森市役所周辺のエリアにおいて、県庁をはじめとする県の主要施設、国の出先機関、企業の本店、支店の立地など官公庁・業務施設が集積している。

この地区は、青森駅に近く、国道4号、7号に接しており、業務地にふさわしい環境も整っていることから、一団の官公庁施設に準ずる地域として位置づけ、今後とも官公庁及びその他業務施設の集積による業務機能の拡充と土地の高度利用を図る。

b 商業地

青森市は、これまで青森駅周辺を核とした中心商業地を軸に広域的な商業業務の中心として発展を遂げてきたが、今後、県都としてますます多様化する消費者ニーズに対応するため、商業機能の充実や機能分担に応じた商業地の配置に努める。

青森駅及び駅周辺エリアでは、交通結節点としての都市機能に着目した環境整備を行い、青森市の顔づくり、都市核としての機能集約が必要であり、青森駅及び駅周辺エリアの機能強化・再生、まちなか活性化を目的に、総合交通ターミナル機能の強化・充実と駅・港・まちが一体となったまちづくりを進める。

青森駅前から新町通りを中心とし、国道周辺から柳町通り周辺のエリアは、デパート、市場、専門店、銀行、飲食店等が集積するなど、青森市の中心的な商業地を形成している。

この地区は、広域的な商業機能の中核を担う地区として、魅力ある商業空間の形成と高度な商業・文化機能の集積を図るため再開発等による土地の有効利用や高度利用、建築物の防災性の向上を図るなど、商業環境の整備を促進する。

新町通りに隣接する老朽建築物の密集地区等、環境整備が遅れている地区については、各種制度の活用を検討するとともに、地区住民との合意形成に努めつつ防災性の向上を促進し土地の高度利用を図る。

新青森駅周辺地区は、県内の都市や首都圏、道南地域を結ぶ広域交流の玄関口として、観光・交流施設などの集積を図り、必要な商業地等を配置する。青森操車場跡地周辺地区、造道周辺地区、浜田周辺地区の地区拠点のほか、主要幹線道路沿い、古くからの近隣商店街、計画的に住宅地が形成された地区などにおいては、各住宅地区の状況や都市軸の進展状況等を勘案しながら、日用品の需要をまかなう近隣商業地を配置し、地区住民の利便の向上を図る。

(新)

c 工業地

青森市の工業は、内陸型の中小工場が既定の工業地域、準工業地域に点在しているほか、青森港を中心とする臨海部においては、工場、倉庫、石油コンビナート等が立地し、臨海型の工業地を形成している。これら既存工業地については、今後とも公害の発生防止に努めつつ、適正な工業の集積を図る。

さらに、高速交通網が整備されたことを生かした内陸型の工業団地として、西部工業団地、南部工業団地、中核工業団地があり、市の産業基盤の強化及び地場産業への波及効果による産業の高度化を図るため、工場等の集積を図る。

d 流通業務地

青森市の流通業務地としては、卸売業等が集積し青森中央卸売市場・青森市公設地方卸売市場や関連する施設が立地する問屋町・卸町地区と、自動車運送業等が集積している青森総合流通団地が整備されている。これら既存の流通業務地については、近年の流通環境の変化に対応できるよう、今後とも流通業務施設の集団化を促進し、流通業の集積を図るとともに市場機能の拡充を図る。

e 住宅地

既成市街地及びその周辺はおおむね良好な住宅地を形成しているが、公共交通の利便性の高いエリアの居住の促進や老朽化した木造住宅の密集改善など都市機能の更新が必要な地域は、都市基盤の充実を図り、居住環境の維持改善に努め、良好な住宅地の形成を図る。

戸山地区、浜館地区、浜田地区、八ツ役地区、三好地区、幸畑地区、大野地区、石江地区など計画的な開発によって面整備が行われた住宅地は、引き続き居住環境の維持に努め、良好な住宅地として保全を図る。

今後整備すべき住宅地は大野南地区であり、それぞれ土地区画整理事業の実施による都市基盤の整備を計画的に進めるとともに、地区の特性に応じた地区計画制度などの活用により、優れた住宅地の形成を図る。

さらに、住宅地全般について騒音、振動、水質汚濁等の公害の発生防止に努めるとともに、冬期積雪時にあっても快適な居住環境の確保に努める。

(旧)

c 工業地

青森市の工業は、内陸型の中小工場が既定の工業地域、準工業地域に点在しているほか、青森港を中心とする臨海部においては、工場、倉庫、石油コンビナート等が立地し、臨海型の工業地を形成している。これら既存工業地については、今後とも公害の発生防止に努めつつ、適正な工業の集積を図る。

さらに、高速交通網が整備されたことを生かした内陸型の工業団地として、西部工業団地、南部工業団地、中核工業団地があり、市の産業基盤の強化及び地場産業への波及効果による産業の高度化を図るため、工場等の集積を図る。

d 流通業務地

青森市の流通業務地としては、卸売業等が集積し青森中央卸売市場・青森市公設地方卸売市場や関連する施設が立地する問屋町・卸町地区と、自動車運送業等が集積している青森総合流通団地が整備されている。これら既存の流通業務地については、近年の流通環境の変化に対応できるよう、今後とも流通業務施設の集団化を促進し、流通業の集積を図るとともに市場機能の拡充を図る。

e 住宅地

既成市街地及びその周辺はおおむね良好な住宅地を形成しているが、公共交通の利便性の高いエリアの居住の促進や老朽化した木造住宅の密集改善など都市機能の更新が必要な地域は、都市基盤の充実を図り、居住環境の維持改善に努め、良好な住宅地の形成を図る。

戸山地区、浜館地区、浜田地区、八ツ役地区、三好地区、幸畑地区、大野地区、石江地区など計画的な開発によって面整備が行われた住宅地は、引き続き居住環境の維持に努め、良好な住宅地として保全を図る。

今後整備すべき住宅地は大野南地区であり、それぞれ土地区画整理事業の実施による都市基盤の整備を計画的に進めるとともに、地区の特性に応じた地区計画制度などの活用により、優れた住宅地の形成を図る。

さらに、住宅地全般について騒音、振動、水質汚濁等の公害の発生防止に努めるとともに、冬期積雪時にあっても快適な居住環境の確保に努める。

(新)

② 市街地における建築物の密度の構成に関する方針

a 業務・商業地

青森駅周辺から国道4号、柳町通り周辺までの市街地及び隣接する本町地区については、高密度利用を図るべき地区とする。

高密度利用を図るべき地区のうち、青森市の中心的な業務・商業機能の拠点地区については、高層建築物の集積と業務地区にふさわしい交流空間となる公共空地を確保する。

b 工業・流通業務地

油川地区、新田地区、沖館地区、原別地区、三内地区（西部工業団地）、野木地区（南部工業団地及び青森中核工業団地）については、低密度利用を図るべき工業地とする。

問屋町地区及びハッ役地区（卸商業団地）、卸町地区（中央卸売市場及び青森市公設地方卸売市場）、野木地区（総合流通団地）については、低密度利用を図るべき流通業務地とする。

c 住宅地

青森駅周辺地区については、高度利用を図る地区とし、それ以外の地区については、低密度利用を図る地区とする。

(旧)

② 市街地における建築物の密度の構成に関する方針

a 業務・商業地

青森駅周辺から国道4号、柳町通り周辺までの市街地及び隣接する本町地区については、高密度利用を図るべき地区とする。

高密度利用を図るべき地区のうち、青森市の中心的な業務・商業機能の拠点地区については、高層建築物の集積と業務地区にふさわしい交流空間となる公共空地を確保する。

b 工業・流通業務地

油川地区、新田地区、沖館地区、原別地区、三内地区（西部工業団地）、野木地区（南部工業団地及び青森中核工業団地）については、低密度利用を図るべき工業地とする。

問屋町地区及びハッ役地区（卸商業団地）、卸町地区（中央卸売市場及び青森市公設地方卸売市場）、野木地区（総合流通団地）については、低密度利用を図るべき流通業務地とする。

c 住宅地

青森駅周辺地区については、高度利用を図る地区とし、それ以外の地区については、低密度利用を図る地区とする。

(新)

③ 市街地における住宅建設の方針

a 基本方針

青森駅周辺地区においては、集積している商業・文化・福祉等の多様な機能と連動を図りながら、これらの施設と住宅の複合化による土地の有効活用と良質な利便性の高い住宅の供給を促進する。

また、多様化する市民ニーズに対応し、雪対策、防災対策、道路、公園、景観等を含めた総合的な住環境の向上を図るために、基盤整備の遅れている地区や老朽化した木造住宅が密集している地区などについては、建物の個別更新を住民の理解と協力を得ながら適切に誘導することにより、住宅・住環境の水準の向上を目指す。

b 住宅建設の整備方向

青森駅周辺地区では、市街地再開発等により、土地の高度利用による良好な都市型住宅の供給を促進する。

都市基盤施設が未整備な市街地では、土地区画整理事業等により、良好な居住環境を有する住宅供給を促進する。

(旧)

③ 市街地における住宅建設の方針

a 基本方針

青森駅周辺地区においては、集積している商業・文化・福祉等の多様な機能と連動を図りながら、これらの施設と住宅の複合化による土地の有効活用と良質な利便性の高い住宅の供給を促進する。

また、多様化する市民ニーズに対応し、雪対策、防災対策、道路、公園、景観等を含めた総合的な住環境の向上を図るために、基盤整備の遅れている地区や老朽化した木造住宅が密集している地区などについては、建物の個別更新を住民の理解と協力を得ながら適切に誘導することにより、住宅・住環境の水準の向上を目指す。

b 住宅建設の整備方向

青森駅周辺地区では、市街地再開発等により、土地の高度利用による良好な都市型住宅の供給を促進する。

都市基盤施設が未整備な市街地では、土地区画整理事業等により、良好な居住環境を有する住宅供給を促進する。

(新)

④ 市街地において特に配慮すべき問題等を有する市街地の土地利用の方針

a 土地の高度利用に関する方針

青森駅前地区(駅前広場、新町通り及び中央古川通りに面した地区)において、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市環境の整備及び都市機能の更新を図るため、青森駅やウォーターフロント、商店街と連続性のある総合的な整備を図る。

また、新町・古川地区など周辺環境と一体的な街並み形成のため高度利用を必要とする地区については、地区の合意形成に努めつつ、防災性の向上を促進し、土地の高度利用を図る。

柳川1丁目の一部(青森駅から南側約4ha)は、市の玄関口の一部を形成する地区であることから、高次な文化機能や商業・業務機能、居住機能の誘導を検討し、地区計画等により土地の高度利用を図る。

なお、青森駅周辺地区については、青森市の都市核としての機能集約に努め、必要に応じ高度利用を図る。

b 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

産業構造や社会環境の変化などにより企業が郊外等へ移転することで、大規模な工場跡地などが発生した場合には、その地域の特性に応じた土地利用転換を検討する。

c 居住環境の改善又は維持に関する方針

高齢者向け住宅の供給、無雪空間等の実現により、雪の負担の少ない居住環境を実現することにより、高齢者にとっても住みやすい居住環境の整備を促進する。

老朽化した木造住宅が密集し、狭隘道路等の問題を抱えている地域においては、住宅の老朽化に伴う建て替え・更新ニーズの顕在化に対し、雪に強い住宅の普及促進や住まいに関する情報の提供・相談体制の充実を図り、住民の発意を行政がバックアップする形で地域に合った建て替え・更新・住み替えを適切に誘導する。

これらの動きと連動しながら共同化、土地の高度利用を促進し、前面道路等のセットバック等による冬季の有効道路幅員、堆雪帯・歩道等の確保を図り、居住環境の向上を進める。

d 市街化区域内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

世界文化遺産の構成資産である特別史跡「三内丸山遺跡」及び史跡「小牧野遺跡」を始め、「幸畑墓苑」など歴史資源を活用した公園整備や憩いの空間整備等、市の特徴を活かした緑地の整備を進めるとともに、その維持・保全を図る。また、青森操車場跡地については憩いの空間整備等適切な土地利用を進め、緑地の維持と保全に努める。

身近な公園緑地は、市民のレクリエーションやコミュニティの場であるとともに、日常生活の中で緑とふれあいの場、災害時の避難の場等の多様な役割を担っていることから、ニーズに応じた適切な整備と維持・保全を図る。

(旧)

④ 市街地において特に配慮すべき問題等を有する市街地の土地利用の方針

a 土地の高度利用に関する方針

青森駅前地区(駅前広場、新町通り及び中央古川通りに面した地区)において、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市環境の整備及び都市機能の更新を図るため、青森駅やウォーターフロント、商店街と連続性のある総合的な整備を図る。

また、新町・古川地区など周辺環境と一体的な街並み形成のため高度利用を必要とする地区については、地区の合意形成に努めつつ、防災性の向上を促進し、土地の高度利用を図る。

柳川1丁目の一部(青森駅から南側約4ha)は、市の玄関口の一部を形成する地区であることから、高次な文化機能や商業・業務機能、居住機能の誘導を検討し、地区計画等により土地の高度利用を図る。

なお、青森駅周辺地区については、青森市の都市核としての機能集約に努め、必要に応じ高度利用を図る。

b 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

産業構造や社会環境の変化などにより企業が郊外等へ移転することで、大規模な工場跡地などが発生した場合には、その地域の特性に応じた土地利用転換を検討する。

c 居住環境の改善又は維持に関する方針

高齢者向け住宅の供給、無雪空間等の実現により、雪の負担の少ない居住環境を実現することにより、高齢者にとっても住みやすい居住環境の整備を促進する。

老朽化した木造住宅が密集し、狭隘道路等の問題を抱えている地域においては、住宅の老朽化に伴う建て替え・更新ニーズの顕在化に対し、雪に強い住宅の普及促進や住まいに関する情報の提供・相談体制の充実を図り、住民の発意を行政がバックアップする形で地域に合った建て替え・更新・住み替えを適切に誘導する。

これらの動きと連動しながら共同化、土地の高度利用を促進し、前面道路等のセットバック等による冬季の有効道路幅員、堆雪帯・歩道等の確保を図り、居住環境の向上を進める。

d 市街化区域内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

世界文化遺産の構成資産である特別史跡「三内丸山遺跡」及び史跡「小牧野遺跡」を始め、「幸畑墓苑」など歴史資源を活用した公園整備や憩いの空間整備等、市の特徴を活かした緑地の整備を進めるとともに、その維持・保全を図る。また、青森操車場跡地については憩いの空間整備等適切な土地利用を進め、緑地の維持と保全に努める。

身近な公園緑地は、市民のレクリエーションやコミュニティの場であるとともに、日常生活の中で緑とふれあいの場、災害時の避難の場等の多様な役割を担っていることから、ニーズに応じた適切な整備と維持・保全を図る。

(新)

⑤ 市街化調整区域の土地利用の方針

a 優良な農地との健全な調和に関する方針

市街化調整区域内の農業関連の基盤整備については、これまでに青森中部、青森南部、原別、奥内、野木、大別内・金浜、八ツ役、荒川中部、諏訪沢地区で完了しており、現在は上野、幸畑地区、三本木・滝沢地区で実施している。

これらの農地については、今後も、効率的な営農環境と生産性の向上を図るため、ほ場の大区画化、農道、用水路・排水路の整備などの基盤整備の推進に努め、優良な農地として保全を図る。

b 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

本区域の外周にある林地は、水源涵養保安林として指定されているものも多く、溢水、湛水、土砂流出防備及び急傾斜地の災害防止等のための林地として、また、市街地を取り囲む農地については、生産の場であるとともに水害を予防する防災的な機能を持っていることから、これら区域の保全を図る。

c 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

本区域の南部に位置し、八甲田連峰から市街地へ延びる丘陵部一帯の区域は、極力自然環境及び自然景観の保全を図る。

d 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

今後、市街化調整区域において、自然環境及び居住機能、商業機能の集積に影響を与える市街地開発は、計画的な市街地の形成に支障があるものと考えられることから、これを原則抑制し、計画的かつ秩序ある市街地整備にとどめることとする。

周辺の市街化を促進するおそれがなく、かつ、市街化区域において行うことが困難又は著しく不適当であって、地域における産業立地の促進のために必要と認められる、都市計画法第十八条の二の市町村の都市計画に関する基本的な方針に記載された産業立地のための土地利用に関する事項の内容に即して、地域経済牽引事業の促進に関する基本的な計画の重点促進区域及び土地利用調整区域内に、高速自動車国道等のインターチェンジ又は幹線道路に近接して定める区域において立地する工場、研究施設又は物流施設（都市再生特別措置法第八十一条第一項に規定する都市機能増進施設を除く。）については、市街化調整区域の開発許可手続の緩和を図るものとする。

(旧)

⑤ 市街化調整区域の土地利用の方針

a 優良な農地との健全な調和に関する方針

市街化調整区域内の農業関連の基盤整備については、これまでに青森中部、青森南部、原別、奥内、野木、大別内・金浜、八ツ役、荒川中部、諏訪沢地区で完了しており、現在は上野、幸畑地区、三本木・滝沢地区で実施している。

これらの農地については、今後も、効率的な営農環境と生産性の向上を図るため、ほ場の大区画化、農道、用水路・排水路の整備などの基盤整備の推進に努め、優良な農地として保全を図る。

b 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

本区域の外周にある林地は、水源涵養保安林として指定されているものも多く、溢水、湛水、土砂流出防備及び急傾斜地の災害防止等のための林地として、また、市街地を取り囲む農地については、生産の場であるとともに水害を予防する防災的な機能を持っていることから、これら区域の保全を図る。

c 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

本区域の南部に位置し、八甲田連峰から市街地へ延びる丘陵部一帯の区域は、極力自然環境及び自然景観の保全を図る。

d 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

今後、市街化調整区域において、自然環境及び居住機能、商業機能の集積に影響を与える市街地開発は、計画的な市街地の形成に支障があるものと考えられることから、これを原則抑制し、計画的かつ秩序ある市街地整備にとどめることとする。

(新)

(2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

① 交通施設の都市計画の決定の方針

a 基本方針

ア) 交通体系の整備の方針

青森都市圏は、東北縦貫自動車道八戸線の延伸整備、青森空港のアクセス道路の整備や滑走路延長などの機能強化、北海道・東北新幹線などの高速交通体系の整備により、首都圏などとの広域交通軸は一層強化されつつある。

今後も、都市圏内外の交通環境の変化に対応するため、都市機能の充実と発展を支援する交通体系の確立を図るとともに、他地域間交流を促進するための広域交通体系と都市内骨格交通体系の整備を図る。

特に、鉄道や市営バス等を活用しつつ、それぞれの機能・役割を最大限に活かしながら、地区拠点や都市構造に沿った公共交通ネットワークの形成を図る。

また、「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」に基づき、主に青森都市圏の交流核である青森駅周辺地区においては、全ての人にとって安全、安心、快適な歩行環境の整備を図る。

イ) 整備水準の目標

都市計画道路等の整備により、市街地内の交通円滑化を図ることを目標とする。

b 主要な施設の配置の方針

ア) 道路

東北縦貫自動車道八戸線などの高速交通体系や広域幹線道路の整備を促進するとともに、都市の骨格幹線道路として環状道路及び放射状道路の整備を図る。

また、骨格幹線道路網の整備に併せ、地区内幹線道路の整備を積極的に図り、交通利便性の向上に努める。

イ) その他（駐車場、鉄道）

【駐車場】

交通の円滑化、交通渋滞の解消及び交通安全の向上を図るため、駐車場整備地区内において駐車場等の整備、青森駅周辺等において駐輪場の整備を進めるなど、今後も利便性の向上に努める。

【鉄道】

鉄道については、都市内交通機関として在来線鉄道の利便性の向上に努め、青森駅を中心とした連携ネットワークの展開を図る。

(旧)

(2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

① 交通施設の都市計画の決定の方針

a 基本方針

ア) 交通体系の整備の方針

青森都市圏は、東北縦貫自動車道八戸線の延伸整備、青森空港のアクセス道路の整備や滑走路延長などの機能強化、北海道・東北新幹線などの高速交通体系の整備により、首都圏などとの広域交通軸は一層強化されつつある。

今後も、都市圏内外の交通環境の変化に対応するため、都市機能の充実と発展を支援する交通体系の確立を図るとともに、他地域間交流を促進するための広域交通体系と都市内骨格交通体系の整備を図る。

特に、鉄道や市営バス等を活用しつつ、それぞれの機能・役割を最大限に活かしながら、地区拠点や都市構造に沿った公共交通ネットワークの形成を図る。

また、「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」に基づき、主に青森都市圏の交流核である青森駅周辺地区においては、全ての人にとって安全、安心、快適な歩行環境の整備を図る。

イ) 整備水準の目標

都市計画道路等の整備により、市街地内の交通円滑化を図ることを目標とする。

b 主要な施設の配置の方針

ア) 道路

東北縦貫自動車道八戸線などの高速交通体系や広域幹線道路の整備を促進するとともに、都市の骨格幹線道路として環状道路及び放射状道路の整備を図る。

また、骨格幹線道路網の整備に併せ、地区内幹線道路の整備を積極的に図り、交通利便性の向上に努める。

イ) その他（駐車場、鉄道）

【駐車場】

交通の円滑化、交通渋滞の解消及び交通安全の向上を図るため、駐車場整備地区内において駐車場等の整備、青森駅周辺等において駐輪場の整備を進めるなど、今後も利便性の向上に努める。

【鉄道】

鉄道については、都市内交通機関として在来線鉄道の利便性の向上に努め、青森駅を中心とした連携ネットワークの展開を図る。

(新)

c 主要な施設の整備目標

おおむね10年以内に整備することを予定する施設は、次のとおりとする。

ア) 道路

路 線 名	整 備 の 概 要
3・2・1 国道線	3・2・3（国道7号環状道路・新城地内）～終点の区間
3・4・16 油川岡町線	森林軌道廃線通り線（油川地内）～3・2・4の区間
3・2・2 内環状線	3・3・6（国道103号）～3・3・5（古館地内）の区間 赤川～3・2・3（国道7号環状道路）の区間 3・4・15（三内地内）～市道旭町大通り線の区間
3・4・2 西滝新城線	3・2・4（石江地内）～終点の区間
3・2・4 石江西田沢線	JR奥羽本線～3・4・2（石江地内）の区間
3・5・4 堤町通り浜田線	市道浦町24号線～奥野市民館の区間（奥野地内）
3・5・10 八甲大橋西通り線	市道大野片岡36号線（青森中央大橋周辺）
3・6・6 青森駅西口線	青森駅西口駅前広場
8・7・2 青森駅自由通路	3.6.6（青森駅西口駅前広場）～3.3.2（青森駅東口駅前広場）の区間

(旧)

c 主要な施設の整備目標

おおむね10年以内に整備することを予定する施設は、次のとおりとする。

ア) 道路

路 線 名	整 備 の 概 要
3・2・1 国道線	3・2・3（国道7号環状道路・新城地内）～終点の区間
3・4・16 油川岡町線	森林軌道廃線通り線（油川地内）～3・2・4の区間
3・2・2 内環状線	3・3・6（国道103号）～3・3・5（古館地内）の区間 赤川～3・2・3（国道7号環状道路）の区間 3・4・15（三内地内）～市道旭町大通り線の区間
3・4・2 西滝新城線	3・2・4（石江地内）～終点の区間
3・2・4 石江西田沢線	JR奥羽本線～3・4・2（石江地内）の区間
3・5・4 堤町通り浜田線	市道浦町24号線～奥野市民館の区間（奥野地内）
3・5・10 八甲大橋西通り線	市道大野片岡36号線（青森中央大橋周辺）
3・6・6 青森駅西口線	青森駅西口駅前広場
8・7・2 青森駅自由通路	3.6.6（青森駅西口駅前広場）～3.3.2（青森駅東口駅前広場）の区間

(新)

②下水道及び河川の都市計画の決定の方針

a 基本方針

ア) 下水道及び河川の整備の方針

【下水道】

下水道については、生活環境の改善、水質の保全、浸水防除等都市活動を支える目的から、青森市公共下水道基本計画に基づき、他事業（農業集落排水事業及び合併処理浄化槽設置整備事業等）との整合を図りながら、既成市街地を中心として積極的に整備を進めるとともに、その他下水道計画区域内の地域について生活環境および周辺環境の保全のため整備を図る。また、計画的に開発する市街地における整備や市街地の雨水排除機能を高めるよう整備を図る。

【河川】

河川については、本区域を内真部川、奥内川、瀬戸子川、天田内川、新城川、沖館川、堤川、赤川、沼川、貴船川、野内川、浅虫川が流下しており、いずれも陸奥湾に注いでいる。これらの河川については、市街地の土地利用計画との整合を図り、親水空間の確保や景観に配慮しつつ、河川改修及びダム建設並びに遊水地等の整備促進を図る。

このほか、小規模な都市河川についても、治水安全度を高めるよう整備を図る。

イ) 整備水準の目標

【下水道】

汚水及び雨水排水の整備は、市街地の全域を対象に計画的に進める。

【河川】

事業を実施している河川について、早期概成を目指し整備を進める。

b 主要な施設の配置の方針

ア) 下水道

八重田処理区、新田処理区は、青森市公共事業下水道計画に基づき、処理場の拡充、ポンプ場の設置、幹線管渠等の整備及び面整備を総合的に進める。

イ) 河川

事業を実施している天田内川、駒込川、貴船川等の整備促進を図り、さらに治水安全度を高めるために、駒込ダムの整備を図る。

また、快適で安全な生活環境を確保するため、河川管理に万全を期するとともに、河川美化の推進に努めるものとする。

(旧)

②下水道及び河川の都市計画の決定の方針

a 基本方針

ア) 下水道及び河川の整備の方針

【下水道】

下水道については、生活環境の改善、水質の保全、浸水防除等都市活動を支える目的から、青森市公共下水道基本計画に基づき、他事業（農業集落排水事業及び合併処理浄化槽設置整備事業等）との整合を図りながら、既成市街地を中心として積極的に整備を進めるとともに、その他下水道計画区域内の地域について生活環境および周辺環境の保全のため整備を図る。また、計画的に開発する市街地における整備や市街地の雨水排除機能を高めるよう整備を図る。

【河川】

河川については、本区域を内真部川、奥内川、瀬戸子川、天田内川、新城川、沖館川、堤川、赤川、沼川、貴船川、野内川、浅虫川が流下しており、いずれも陸奥湾に注いでいる。これらの河川については、市街地の土地利用計画との整合を図り、親水空間の確保や景観に配慮しつつ、河川改修及びダム建設並びに遊水地等の整備促進を図る。

このほか、小規模な都市河川についても、治水安全度を高めるよう整備を図る。

イ) 整備水準の目標

【下水道】

汚水及び雨水排水の整備は、市街地の全域を対象に計画的に進める。

【河川】

事業を実施している河川について、早期概成を目指し整備を進める。

b 主要な施設の配置の方針

ア) 下水道

八重田処理区、新田処理区は、青森市公共事業下水道計画に基づき、処理場の拡充、ポンプ場の設置、幹線管渠等の整備及び面整備を総合的に進める。

イ) 河川

事業を実施している天田内川、駒込川、貴船川等の整備促進を図り、さらに治水安全度を高めるために、駒込ダムの整備を図る。

また、快適で安全な生活環境を確保するため、河川管理に万全を期するとともに、河川美化の推進に努めるものとする。

(新)

c 主要な施設の整備目標

おおむね10年以内に整備することを予定する施設は、次のとおりとする。

種 別	施 設 名 等
公共下水道	青森市公共下水道

③ その他の都市施設の都市計画の決定の方針

a 基本方針

健康で文化的な都市生活及び機能的な都市活動の向上を図るため、人口動態や社会動向等の長期的な展望を踏まえて、それぞれの施設について効率的な整備を図るものとする。

b 主要な施設の配置の方針

種 別	方 針
火葬場	周辺環境に配慮して、効率的な維持及び整備を進める。
市 場	青森市中央卸売市場、青森市公設地方卸売市場については、今後の産業や流通の動向に応じた施設の更新等を図る。

(旧)

c 主要な施設の整備目標

おおむね10年以内に整備することを予定する施設は、次のとおりとする。

種 別	施 設 名 等
公共下水道	青森市公共下水道

③ その他の都市施設の都市計画の決定の方針

a 基本方針

健康で文化的な都市生活及び機能的な都市活動の向上を図るため、人口動態や社会動向等の長期的な展望を踏まえて、それぞれの施設について効率的な整備を図るものとする。

b 主要な施設の配置の方針

種 別	方 針
火葬場	周辺環境に配慮して、効率的な維持及び整備を進める。
市 場	青森市中央卸売市場、青森市公設地方卸売市場については、今後の産業や流通の動向に応じた施設の更新等を図る。

(新)

(3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

① 主要な市街地開発事業の決定の方針

青森駅周辺地区においては都心居住を誘導し、都市の防災化と土地の有効活用や高度利用及び都市環境の整備を図るため、市街地再開発事業等の促進に努める。

既存の市街化区域内においては、未利用地の整序に努めるとともに地区の実情に応じて地区計画制度等を導入し、より良好な市街地形成を促進する。また、各住区の特性に応じて土地区画整理事業や街路事業等により都市基盤の整備を行うとともに、併せて地区計画制度等の導入を検討し、計画的に良好な市街地形成を図る。

老朽化した木造住宅が密集し、狭隘道路等がみられる地域においては、住宅の老朽化に伴う建て替え・更新ニーズの顕在化に対し、雪に強い住宅の普及促進や住まいに関する情報の提供・相談体制の充実を図り、住民の発意を行政がバックアップする形で地域に合った建て替え・更新を適切に誘導し、都市環境の改善に努める。

② 市街地整備の目標

おおむね10年以内に進める市街地開発は、次のとおりとする。

市街地開発事業の種別	地 区 名	面 積
土地区画整理事業	大野南地区	約 9 ha
地区計画	油川地区	約 55 ha
市街地再開発事業	中新町山手地区	約 0.5ha

(旧)

(3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

① 主要な市街地開発事業の決定の方針

青森駅周辺地区においては都心居住を誘導し、都市の防災化と土地の有効活用や高度利用及び都市環境の整備を図るため、市街地再開発事業等の促進に努める。

既存の市街化区域内においては、未利用地の整序に努めるとともに地区の実情に応じて地区計画制度等を導入し、より良好な市街地形成を促進する。また、各住区の特性に応じて土地区画整理事業や街路事業等により都市基盤の整備を行うとともに、併せて地区計画制度等の導入を検討し、計画的に良好な市街地形成を図る。

老朽化した木造住宅が密集し、狭隘道路等がみられる地域においては、住宅の老朽化に伴う建て替え・更新ニーズの顕在化に対し、雪に強い住宅の普及促進や住まいに関する情報の提供・相談体制の充実を図り、住民の発意を行政がバックアップする形で地域に合った建て替え・更新を適切に誘導し、都市環境の改善に努める。

② 市街地整備の目標

おおむね10年以内に進める市街地開発は、次のとおりとする。

市街地開発事業の種別	地 区 名	面 積
土地区画整理事業	大野南地区	約 9 ha
地区計画	油川地区	約 55 ha
市街地再開発事業	中新町山手地区	約 0.5ha

(新)

(4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

① 基本方針

a 基本方針

近年、都市化の進展による緑の減少、自由時間の増大による余暇に対するニーズの多様化、長寿・福祉社会への対応の必要性などから、快適で潤いのある生活環境の形成に不可欠なものとして、公園・緑地の重要性はますます高まっている。

また、災害時における避難場所や、冬期積雪時の堆雪空間として、公園・緑地とオープンスペースの確保は、安全で安心な都市づくりのためには欠かせないものである。

そのため、長期的な観点から都市環境と緑地環境のバランスの保たれたまちづくりをめざし、市街地及び周辺の公園・緑地を保全、整備、創出するとともに、総合的かつ効果的に適正配置し、それらのネットワーク化を図ることによって、都市環境の保全・改善、レクリエーション需要の充足、都市防災の強化、都市景観の向上、自然との共生や地域個性の創造を図るものである。

② 主要な緑地の配置の方針

a 環境保全系統

本区域の南部には十和田八幡平国立公園へ連続する山林等、良好な自然環境を形成されていることから、一団の自然環境としての積極的な保全を図る。

陸奥湾に注ぐ新城川、沖館川、堤川、野内川、赤川、沼川の河川緑地については、帯状の都市の骨格を形成する緑地として保全を図る。

市街地に点在する神社仏閣の境内地は、市街地において貴重な樹林を有しており、住区レベルでのランドマークの形成に資する緑地として保全を図る。

住区基幹公園や都市基幹公園については、市街地内に計画的かつ適正に配置し、居住環境の向上を図るとともに、市街地内の緑道・河川緑地等を利用し、水と緑のネットワークの形成を図る。

市域西部の市街化区域に隣接した樹林地は、市街地の無秩序な拡大を抑制する斜面帯状緑地として保全を図る。

陸奥湾沿いの海浜については、豊かな自然環境を形成しておりその整備・保全を図る。

b レクリエーション系統

街区公園・近隣公園については、身近なレクリエーションの場として適正に配置を行い、地区公園については、住区の過不足や周辺住区との調整を考慮して配置する。

都市基幹公園については、既存の合浦公園（総合）と野木和公園（総合）の活用を図るとともに、青い森セントラルパーク（総合）、新青森県総合運動公園（広域）及び遺跡・芸術ゾーンとして青森県総合運動公園（広域）の整備を図る。

また、野内地区の大森山及び観音山周辺については保全を図る。

(旧)

(4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

① 基本方針

a 基本方針

近年、都市化の進展による緑の減少、自由時間の増大による余暇に対するニーズの多様化、長寿・福祉社会への対応の必要性などから、快適で潤いのある生活環境の形成に不可欠なものとして、公園・緑地の重要性はますます高まっている。

また、災害時における避難場所や、冬期積雪時の堆雪空間として、公園・緑地とオープンスペースの確保は、安全で安心な都市づくりのためには欠かせないものである。

そのため、長期的な観点から都市環境と緑地環境のバランスの保たれたまちづくりをめざし、市街地及び周辺の公園・緑地を保全、整備、創出するとともに、総合的かつ効果的に適正配置し、それらのネットワーク化を図ることによって、都市環境の保全・改善、レクリエーション需要の充足、都市防災の強化、都市景観の向上、自然との共生や地域個性の創造を図るものである。

② 主要な緑地の配置の方針

a 環境保全系統

本区域の南部には十和田八幡平国立公園へ連続する山林等、良好な自然環境を形成されていることから、一団の自然環境としての積極的な保全を図る。

陸奥湾に注ぐ新城川、沖館川、堤川、野内川、赤川、沼川の河川緑地については、帯状の都市の骨格を形成する緑地として保全を図る。

市街地に点在する神社仏閣の境内地は、市街地において貴重な樹林を有しており、住区レベルでのランドマークの形成に資する緑地として保全を図る。

住区基幹公園や都市基幹公園については、市街地内に計画的かつ適正に配置し、居住環境の向上を図るとともに、市街地内の緑道・河川緑地等を利用し、水と緑のネットワークの形成を図る。

市域西部の市街化区域に隣接した樹林地は、市街地の無秩序な拡大を抑制する斜面帯状緑地として保全を図る。

陸奥湾沿いの海浜については、豊かな自然環境を形成しておりその整備・保全を図る。

b レクリエーション系統

街区公園・近隣公園については、身近なレクリエーションの場として適正に配置を行い、地区公園については、住区の過不足や周辺住区との調整を考慮して配置する。

都市基幹公園については、既存の合浦公園（総合）と野木和公園（総合）の活用を図るとともに、青い森セントラルパーク（総合）、新青森県総合運動公園（広域）及び遺跡・芸術ゾーンとして青森県総合運動公園（広域）の整備を図る。

また、野内地区の大森山及び観音山周辺については保全を図る。

(新)

c 防災系統

市街地内においては、地震、火災等の災害時における安全性の確保を図るよう指定緊急避難場所としての住区基幹公園の整備を図り、あわせて学校の校庭等の施設付属空地も利用し、大規模公園等の整備、保全を図る。

都市防災の観点から、地域防災計画などとの連携を図り、災害時に指定緊急避難場所となる公園、緑地等に災害応急対策施設（耐震性貯水槽、備蓄倉庫、放送施設、ヘリポート）の整備を計画的に推進する。

また、市街地に隣接する農地は、降雨時には高い治水機能を有するものであり、今後とも保全を図る。

d 景観構成系統

八甲田山系を中心とした市街地外周部の山地については、市街地からの良好な景観を形成しており、レクリエーションの場としての活用を視野に入れながら積極的な保全を図る。

陸奥湾沿いの海浜、河川緑地については、都市の景観に潤いを与える要素であり、積極的な整備と保全を図る。

合浦公園、野木和公園（総合公園）は、桜の名所として市民に親しまれていることからその保全を図るとともに、その他の都市公園等についても、都市景観に配慮しその整備を図る。

街路樹はテーマ性・統一性を持たせ、適正な配置による整備や改植などの維持管理に努めることにより、街並みの景観向上を図る。

また、市街地周辺に広がる田園については、生産の場としての機能を維持しつつ無秩序な宅地開発を抑制し、農村景観の保全を図る。

(旧)

c 防災系統

市街地内においては、地震、火災等の災害時における安全性の確保を図るよう指定緊急避難場所としての住区基幹公園の整備を図り、あわせて学校の校庭等の施設付属空地も利用し、大規模公園等の整備、保全を図る。

都市防災の観点から、地域防災計画などとの連携を図り、災害時に指定緊急避難場所となる公園、緑地等に災害応急対策施設（耐震性貯水槽、備蓄倉庫、放送施設、ヘリポート）の整備を計画的に推進する。

また、市街地に隣接する農地は、降雨時には高い治水機能を有するものであり、今後とも保全を図る。

d 景観構成系統

八甲田山系を中心とした市街地外周部の山地については、市街地からの良好な景観を形成しており、レクリエーションの場としての活用を視野に入れながら積極的な保全を図る。

陸奥湾沿いの海浜、河川緑地については、都市の景観に潤いを与える要素であり、積極的な整備と保全を図る。

合浦公園、野木和公園（総合公園）は、桜の名所として市民に親しまれていることからその保全を図るとともに、その他の都市公園等についても、都市景観に配慮しその整備を図る。

街路樹はテーマ性・統一性を持たせ、適正な配置による整備や改植などの維持管理に努めることにより、街並みの景観向上を図る。

また、市街地周辺に広がる田園については、生産の場としての機能を維持しつつ無秩序な宅地開発を抑制し、農村景観の保全を図る。

(新)

③ 実現のための具体の都市計画制度の方針

a 公園緑地等の配置方針及び整備目標

公園緑地等の種別	配 置 方 針
街区公園	各住区に4箇所配置することを目標とし、88箇所(約19.9ha)配置する。
近隣公園	各住区に1箇所配置することを目標とし、11箇所(約20.4ha)配置する。
地区公園	用途地域内に1箇所(約3.5ha)配置する。
総合公園	合浦公園、野木和公園、青い森セントラルパークの3箇所(約56.0ha)配置する。
広域公園	青森県総合運動公園、新青森県総合運動公園の2箇所(約160.8ha)を配置する。
その他の公園緑地等	雲谷地区のレクリエーション緑地、八甲田霊園など26箇所(約243.0ha)の整備、保全を図る。

④ 主要な緑地の確保目標

おおむね10年以内に整備することを予定する公園緑地等は、次のとおりとする。

種 別	名 称 等
総合公園	青い森セントラルパーク
広域公園	青森県総合運動公園、新青森県総合運動公園

(旧)

③ 実現のための具体の都市計画制度の方針

a 公園緑地等の配置方針及び整備目標

公園緑地等の種別	配 置 方 針
街区公園	各住区に4箇所配置することを目標とし、88箇所(約19.9ha)配置する。
近隣公園	各住区に1箇所配置することを目標とし、11箇所(約20.4ha)配置する。
地区公園	用途地域内に1箇所(約3.5ha)配置する。
総合公園	合浦公園、野木和公園、青い森セントラルパークの3箇所(約56.0ha)配置する。
広域公園	青森県総合運動公園、新青森県総合運動公園の2箇所(約160.8ha)を配置する。
その他の公園緑地等	雲谷地区のレクリエーション緑地、八甲田霊園など26箇所(約243.0ha)の整備、保全を図る。

④ 主要な緑地の確保目標

おおむね10年以内に整備することを予定する公園緑地等は、次のとおりとする。

種 別	名 称 等
総合公園	青い森セントラルパーク
広域公園	青森県総合運動公園、新青森県総合運動公園