

# 青森操車場跡地利用計画

(改訂版)

案

令和8年□月

青 森 市

# 目 次

---

<b>I</b>	<b>青森操車場跡地の現状</b> .....	<b>1</b>
<b>1</b>	<b>経緯</b> .....	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>現状等</b> .....	<b>2</b>
	(1) 青森操車場跡地の位置付け .....	2
	(2) 青森操車場跡地及びその周辺の現況 .....	7
	(3) 青森操車場跡地利用計画に関する答申書 .....	10
<b>II</b>	<b>土地利用の基本方針</b> .....	<b>11</b>
<b>1</b>	<b>基本方針</b> .....	<b>11</b>
<b>2</b>	<b>基本方針に基づく整備の方針</b> .....	<b>12</b>
	(1) 地域の安心を支える緑豊かな拠点 .....	12
	(2) 多様な交通でアクセスできる拠点 .....	12
	(3) にぎわいを生み出す健康・交流拠点 .....	13
<b>3</b>	<b>整備イメージ</b> .....	<b>14</b>
	(1) 現状 .....	14
	(2) 整備イメージ .....	15

# I 青森操車場跡地の現状

## 1 経緯

青森操車場跡地（青森操車場は、昭和 59（1984）年に機能停止）は、陸奥湾に沿って形成されている青森市の市街地のほぼ中央に位置し、北側には市街地中心部、南側には低層住宅地が形成されています。

青森市では、同跡地の有効活用を図るため、平成 9（1997）年 11 月に「青森操車場跡地利用構想」を策定し、平成 10 年 3 月に日本国有鉄道清算事業団から同跡地を青森県とともに取得し、その一部を整備した上で、平成 15 年 4 月に「青い森セントラルパーク」を開園しました。

平成 22 年 4 月には「青い森セントラルパーク低炭素型モデルタウン構想」を青森県とともに策定し、事業を進めてきましたが、平成 23 年 9 月の第 3 回青森市議会定例会において「青い森セントラルパーク全域を防災のため公有地として継続して管理することを求める請願」が採択されたことを受け、同年 10 月に事業を中止しました。

その後も、同跡地の有効活用に向けた検討を進め、平成 25 年 3 月には青森操車場跡地利用計画審議会から土地利用の方向性について答申書が提出され、平成 31 年 3 月に答申内容を踏まえた「青森操車場跡地利用計画」を策定しました。

計画策定後、約 7 年が経過し、

- ・同跡地においては、南側用地では青森市総合体育館、東西用地における道路や緑地、多目的広場の整備が進み、令和 6 年 7 月までに順次、供用を開始したこと
- ・令和 7 年 3 月に青森県と青森市が浜田中央公園・県営スケート場周辺を統合新病院の整備候補地とする「共同経営・統合新病院に係る基本計画」を策定し、整備に向けた検討が進められていること
- ・統合新病院の整備により移転が必要となった青森市屋内グラウンドについては、同跡地の南側用地県有地部分に整備することとした整備方針を策定する見込みであること
- ・これらにより、同跡地利用者のほか統合新病院の利用者にとって利便性の高い交通結節点としての機能強化を図る必要があること

など、同跡地周辺を取り巻く環境が大きく変化していることから、計画の見直しを行うものである。



## 2 現状等

### (1) 青森操車場跡地の位置付け

青森操車場跡地について、市の上位計画等における位置付けを整理します。

#### ① 青森市総合計画（前期基本計画）（令和6年9月策定）

（第3章第1節第1項 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）

##### ○ 「コンパクト・プラス・ネットワーク」の都市づくり

操車場跡地周辺地区は、子育て施設、福祉施設、医療施設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施設の集積を図ります。

##### ○ 多様な交通でアクセスできる拠点づくり

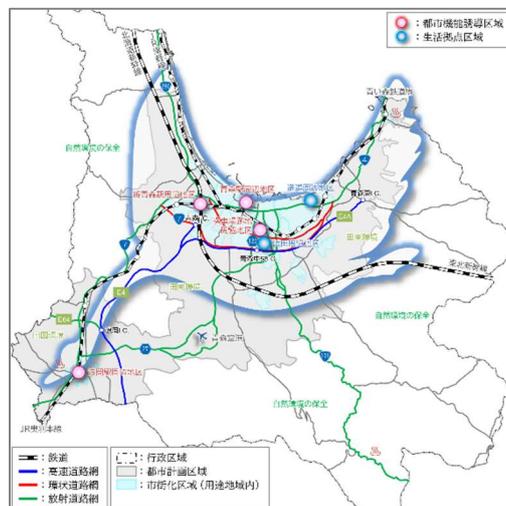
青森操車場跡地は、利用者にとって利便性の高い交通結節点としての機能強化を図るため、鉄道駅について関係機関と協議するとともに、自由通路、駅前広場、駐車場・緑地など跡地の利活用を検討します。

#### ② 青森市都市計画マスタープラン（令和4年2月策定）

（第2章2.1.2（5）拠点区域における土地利用配置の基本的な考え方）

##### ○ 都市機能誘導区域 操車場跡地周辺地区

- ・ 子育て施設、福祉施設、医療施設等の都市機能が集積した拠点として、既存ストックを有効活用するとともに、これらの施設の集積を図ります。
- ・ 操車場跡地の将来的な活用を踏まえ、本市の災害時の避難場所に指定されている青い森セントラルパークの防災機能を確保します。



## ③ 青森市立地適正化計画（令和7年3月改定）

（第1章 1.6 各区域の基本的な方針）

## ○ 【都市機能誘導区域 操車場跡地周辺地区】

- ・子育て施設、福祉施設、医療施設等の都市機能が集積した拠点として、既存ストックを有効活用するとともに、これらの施設の集積を図ります。
- ・操車場跡地の将来的な活用を踏まえ、本市の災害時の避難場所に指定されている青い森セントラルパークの防災機能を確保します。

（第2章 2.2.3 操車場跡地周辺地区）

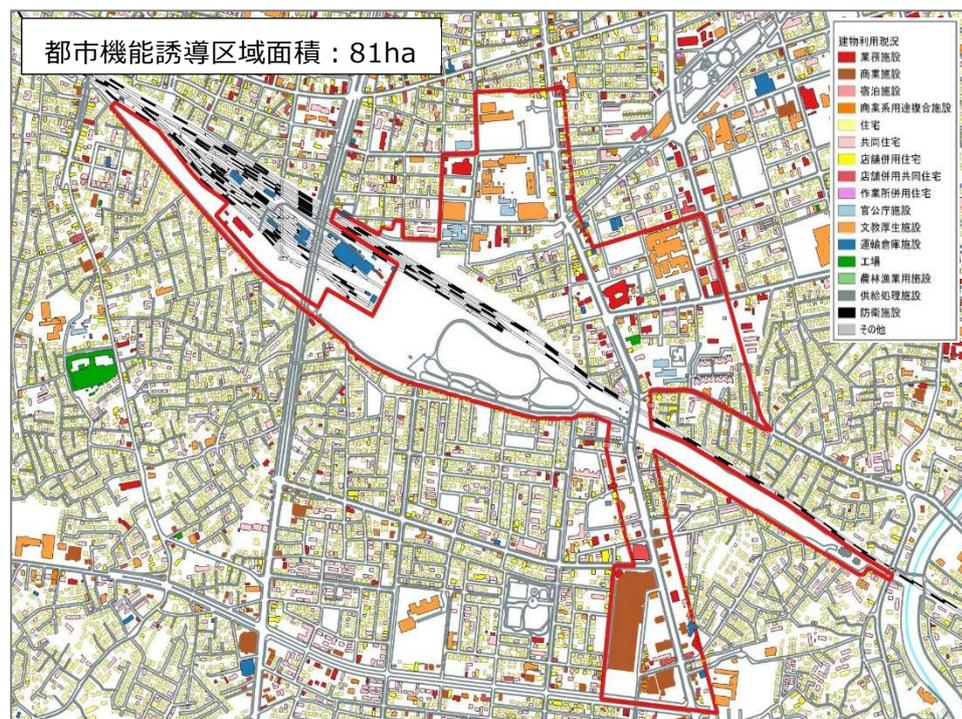
「操車場跡地周辺地区」は、青森地区の市街化区域の中央部に位置し、子育て、福祉、医療等の都市機能が集積しており、青森操車場跡地については全体として効果的な利活用が図られるよう、防災の拠点等として、青い森セントラルパークに、青森市総合体育館を整備しました。

今後は、既存ストックを有効活用するとともに、更なる操車場跡地の利活用を図り、中部・南部地区の拠点として、都市機能の立地を促進します。

（第5章 5.2.1(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）

## ○ 操車場跡地における新駅設置の検討

青森操車場跡地は、利用者にとって利便性の高い交通結節点としての機能強化を図るため、鉄道駅について関係機関と協議するとともに、自由通路、駅前広場、駐車場・緑地など跡地の利活用を検討します。



## ④ 青森市地域公共交通計画（令和7年3月策定）

（第3章 3.1.1（3）路線バス等の他交通モードとの連携を見据えた鉄道線の機能向上及び利活用の推進）

積雪期においても信頼性（定時性）が高く、大量輸送性などに優れる鉄道網を積極的に活用するため、関係機関・団体と連携し、利用の促進を図ります。

## 【操車場跡地における新駅設置の検討】

青森操車場跡地は、利用者にとって利便性の高い交通結節点としての機能強化を図るため、鉄道駅について関係機関と協議するとともに、自由通路、駅前広場、駐車場・緑地など跡地の利活用を検討します。

（第3章 3.3.1（1）立地適正化計画と連携した公共交通ネットワークの構築）

本市立地適正化計画では、都市機能を立地促進し、集約する区域を「都市機能誘導区域」とし、医療・商業等の既存ストックが集積している区域を「生活拠点区域」と位置付け、これらをまとめて「地区拠点区域」と定義付けています。

これらの地区拠点区域間や地区拠点区域と居住地のアクセスについて、鉄道線を効果的に活用するとともに、骨格線・幹線バス路線の利便性確保を図ります。



## ⑤ 青森市緑の基本計画（令和 8 年 3 月策定）

（第 6 章 6-1 基本方針 2 みどりをふやす）

基本施策（3） 安全で快適に利用できる公園・緑地の充実

### ① 指定管理者による管理運営の推進

多様化する市民ニーズや社会情勢に対応するため、広域的に利用される合浦公園や野木和公園などの主要な公園については、民間事業者の資金やノウハウを活用できる指定管理者制度による管理を行います。

また、青い森セントラルパークでは、公募設置管理制度（Park-PFI）を導入しており、民間活力を生かした運営を進めています。今後においても、さらなる民間活力の導入を検討します。

### ③ ユニバーサルデザイン等による公園、緑地整備

誰もが分け隔てなく安心・安全に利用できるインクルーシブデザイン遊具の導入や、公園施設のバリアフリー化を検討します。また、「こども基本法」に基づき、子どもの成長を促す遊びの場となる公園づくりのため、そのための整備や長寿命化を図ります。

### ④ 防災機能を有した公園の整備

本市では、「青森市地域防災計画」に基づき、大規模な公園や公共空地を「広域避難所」として、また近隣公園や街区公園などを「一時避難所」として指定しており、公園は災害時の重要な避難拠点となります。

今後は、青い森セントラルパークのマンホールトイレやかまどベンチなどの整備にみられるように、防災機能に配慮した公園の機能向上を図ります。

（第 6 章 6-1 基本方針 3 みどりをつなぐ）

基本施策（1） みどりのネットワーク化

### ① 公園、緑地、河川、道路等による緑のネットワークの形成維持

主要な公園や史跡などを核とする「みどりの拠点」を、河川や海岸、道路などの「みどりの軸」でつなぎ、連続した緑を通して快適な都市環境の創出、人と生き物との共生、都市の安全性の確保、美しい景観の形成など、緑が持つ機能を最大限に生かしたネットワークの維持を推進します。

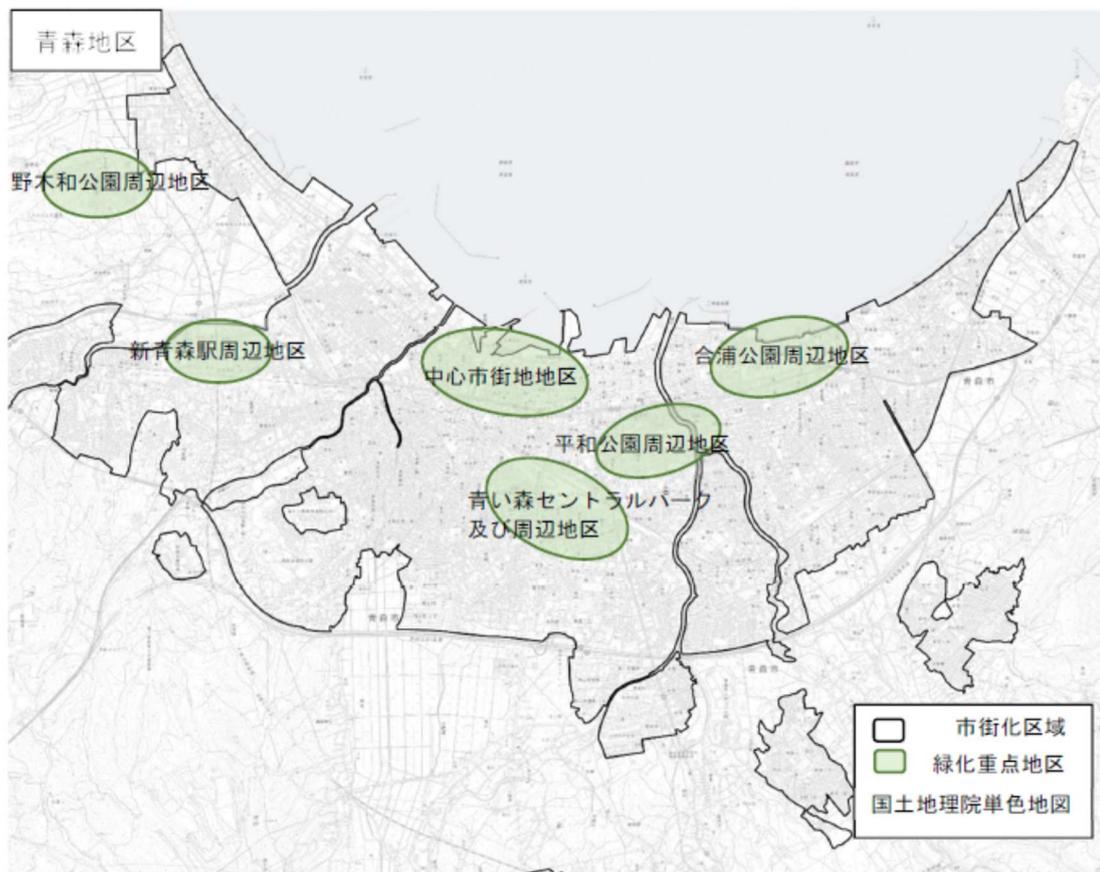
また、市民や事業者による国道や史跡・観光施設周辺の緑化活動を充実させ、市民・事業者・行政がパートナーシップのもとで進める緑化ネットワークの形成を推進します。

## (第7章 7-2 緑化重点地区の設定)

## (2) 青い森セントラルパーク及び周辺地区

青い森セントラルパークは、みどりの拠点の一つであり、青森市総合体育館の整備により防災拠点としても重要な地区です。また、青森市立地適正化計画では「操車場跡地周辺地区」が都市機能誘導区域として指定されています。

青い森セントラルパークでは、青森市総合体育館を核にした防災機能に配慮した公園機能向上を図るとともに、民間活力を活用した公園利便性の向上に努めます。



---

## (2) 青森操車場跡地及びその周辺の現況

---

青森操車場跡地及びその周辺における現在の状況を整理します。

### ① 青森操車場跡地の現況

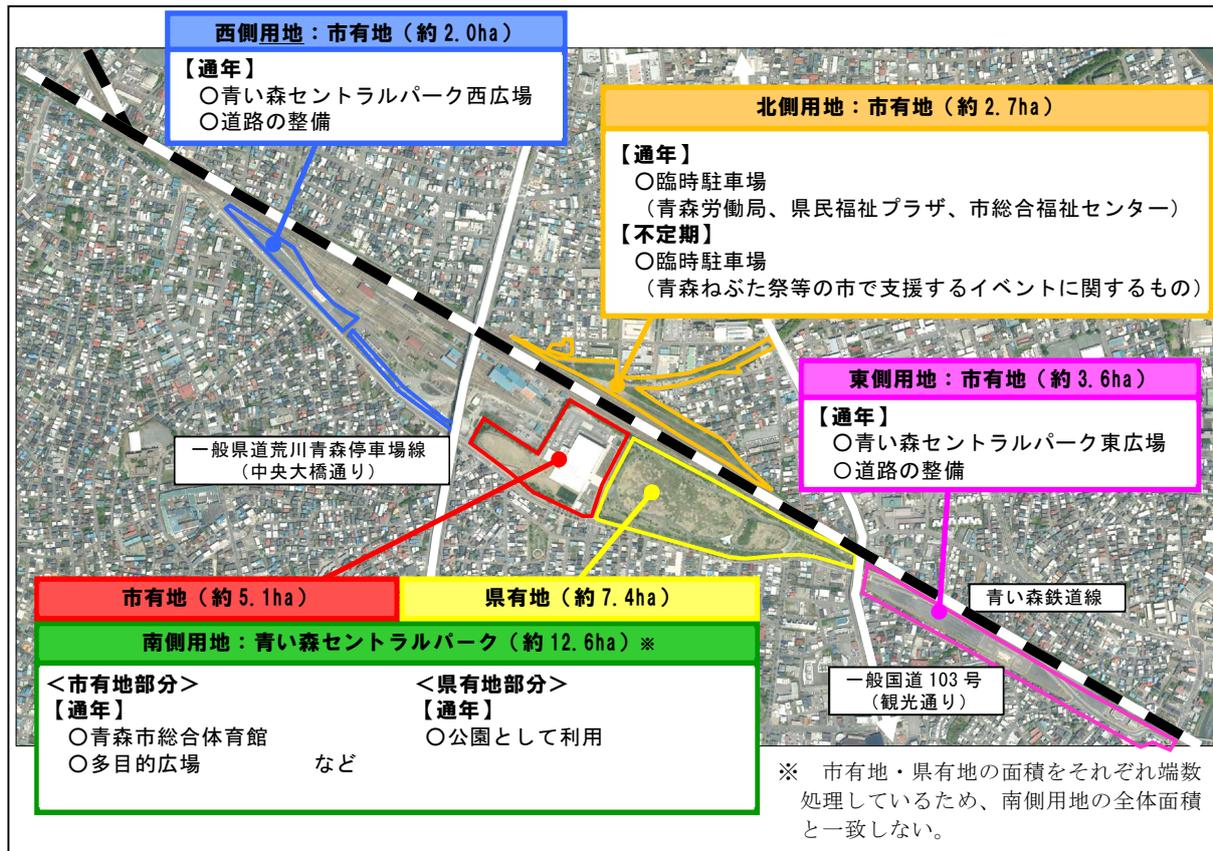
青森操車場跡地（約 20.9 ヘクタール）は、道路や線路で 4 つの区域に分かれており、青森県・青森市が所有している南側用地、青森市が所有する北側、東側及び西側の用地となっています。

南側用地（約 12.6 ヘクタール）については、青い森セントラルパークとして利用されており、県有地部分（約 7.4 ヘクタール）は多目的芝生広場、市有地部分（約 5.1 ヘクタール）は市民の健康づくりとスポーツ振興、交流人口の拡大及び防災を目的とする拠点として青森市総合体育館及び多目的広場等を令和 6 年 7 月に供用を開始しました。

北側用地（約 2.7 ヘクタール）については、公共施設の臨時駐車場等として利用されることがあるものの、大半が未利用の草地となっています。

東側用地（約 3.6 ヘクタール）については、青森市総合体育館へのアクセス道路を新設等し、令和 5 年 12 月に供用開始するとともに、市民の雪寄せ場やイベント時の臨時駐車場、災害時の一時的な避難場所などの多目的に利用できる広場や緑地として青い森セントラルパーク東広場として令和 6 年 4 月に供用開始しました。

西側用地（約 2.0 ヘクタール）については、西側用地に接する既存道路を拡幅等し、令和 5 年 12 月に供用開始するとともに、市民の雪寄せ場やイベント時の臨時駐車場、災害時の一時的な避難場所など、多目的に利用できる広場や緑地として青い森セントラルパーク西広場を令和 6 年 4 月に供用開始しました。



■青森操車場跡地の土地利用の現況

## ② 青森操車場跡地周辺の現況

### <土地利用>

北側には、青森市役所本庁舎等の行政機能をはじめ、商業・業務系の機能が集積しており、南側・東側・西側は、主に住宅地として利用されています。

### <公園・緑地>

北側には、平和公園、南側には奥野中央公園があります。

### <交通>

南北に幹線道路である国道 103 号、県道荒川青森停車場線が通っているほか、南側用地には、「総合体育館前」の停留所を設置し、路線バスを運行しています。

また、青い森鉄道線が東西に通っており、西側には青森駅、東側には筒井駅が各々およそ 2 キロメートルの位置に設置されているものの、周辺には駅が無い状況です。



---

### (3) 青森操車場跡地利用計画に関する答申書

---

青森操車場跡地利用計画に関する答申書（平成 25 年 3 月答申）では、青森操車場跡地の土地利用について 3 つの方向性が示されました。

#### ○土地利用の方向性

- ・ **防災機能を備えた公園としての利用**

青森操車場跡地全体で青森らしさを表現した緑のネットワークを形成し、後世にわたり維持できるような快適な空間を創造し、青森市中心部における緑ゆたかな拠点とする。

また、青い森セントラルパークは青森市の広域避難所に指定されていることから、その機能を維持しつつ、防災公園としての機能付加及び避難スペースの確保を図る。

- ・ **新駅設置を含む交通結節点としての利用**

青森操車場跡地地区は、その地域性を活かし、新駅の設置等の交通整備を進め、鉄道からバスへの乗り継ぎや徒歩・自転車利用といった複数の交通機関が連携した交通結節点を目指す。

また、新駅への東西南北のアクセス強化と公共施設との連携による利便性向上を図る。

- ・ **公共利用の観点から公共的な施設の建設用地としての利用**

青森操車場跡地地区では、公共的な利便性、中心性、交通結節点としての優位性を踏まえ、市民交流の場を提供する多様な市民活動が展開できる拠点形成を目指す。

## II 土地利用の基本方針

### 1 基本方針

土地利用に当たっては、次の3つを基本方針として進めます。



■基本方針

#### ○ 3つの基本方針

- ・ 地域の安心を支える緑豊かな拠点

これまでの広場（青い森セントラルパーク）としての機能を踏まえつつ、緑のネットワークを形成するなど快適な空間を創造するとともに、防災機能の強化を図ることにより、地域の安心を支える緑豊かな拠点を目指します。

- ・ 多様な交通でアクセスできる拠点

鉄道駅の設置やバス運行等をはじめとした交通環境の整備を図り、鉄道からバス・タクシーへの乗り継ぎや徒歩・自転車・自動車利用といった複数の交通手段をつなぎ、多様な交通でアクセスできる拠点を目指します。

- ・ にぎわいを生み出す健康・交流拠点

アリーナを整備することにより、スポーツを通じて心とからだの健康を育むとともに、多様な催事を通じて利用者の交流を図るなど、にぎわいを生み出す健康・交流拠点を目指します。

## 2 基本方針に基づく整備の方針

### (1) 地域の安心を支える緑豊かな拠点

---

- ・ 青い森セントラルパークを中心として、一体的な緑の空間やオープンスペースを確保するとともに、中心部に多くの緑が残されている現状を活かした青森らしい緑のネットワークを形成し、周辺の市街地と調和した市民に親しまれる緑の拠点とします。
- ・ 現在、指定緊急避難場所として指定されていることを踏まえ、一時避難のための広場を確保するとともに、アリーナを指定避難所などの防災拠点として利用します。
- ・ 緑地や広場については、イベント時の臨時駐車場や市民の雪寄せ場など、多目的に利用できるよう検討します。
- ・ 市民と共に作る、緑豊かな市民活動や交流の場とするため、地域住民による自主的な緑化活動の場などを確保します。

### (2) 多様な交通でアクセスできる拠点

---

- ・ 鉄道駅や南北自由通路、駅前広場、駐車場・駐輪場の整備などにより、交通機能の強化を図り、訪れやすい環境を整備します。
- ・ 鉄道からバス・タクシーへの乗り継ぎや徒歩・自転車利用など、複数の交通手段をつなぐ交通環境の整備を進め、利用者にとって利便性の高い交通結節点としての機能強化を図ります。
- ・ 市民の交通手段として、自家用車の利用が多い現状を踏まえ、駐車場の確保やアクセス道路の整備などにより、交通利便性の更なる向上を図ります。

---

### (3) にぎわいを生み出す健康・交流拠点

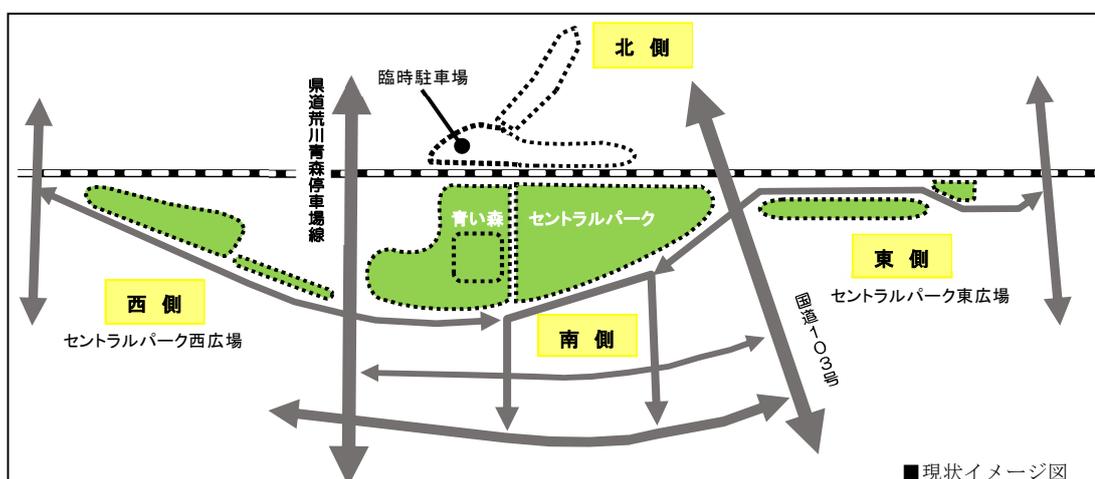
---

- ・ アリーナ等の整備により、スポーツや健康づくりをする機会を確保するほか、興味を持つきっかけや気軽に取り組むことができる環境づくりを進め、市民の健康増進に寄与する拠点とします。
- ・ スポーツのみならずコンサート等の多様な催事に対応できるようにするとともに、公募設置等管理制度（Park-PFI）などの活用による民間収益施設の併設を通じたにぎわいの創出などにより、市民をはじめとする多くの利用者が交流することのできる拠点とします。
- ・ キッズルームの設置など、子育て支援機能の充実を図ることにより、周辺地区に集積している子育て・福祉・医療施設などの都市機能との連携を図ります。

### 3 整備イメージ

本地区の利活用を進めるに当たっては、統合新病院の開院を見据え、段階的に整備を進めます。

#### (1) 現状



#### <南側用地>

- ・ 青い森セントラルパークとして利用されており、市有地部分は青森市総合体育館及び多目的広場等、県有地部分は多目的芝生広場となっています。
- ・ 災害時には、指定避難所など地域の防災拠点として活用するとともに、青森市総合体育館においては、広域防災拠点施設に位置付けられています。

#### <北側用地>

- ・ 青森市が保有しており、近隣にある公共施設の臨時駐車場等として利用されています。

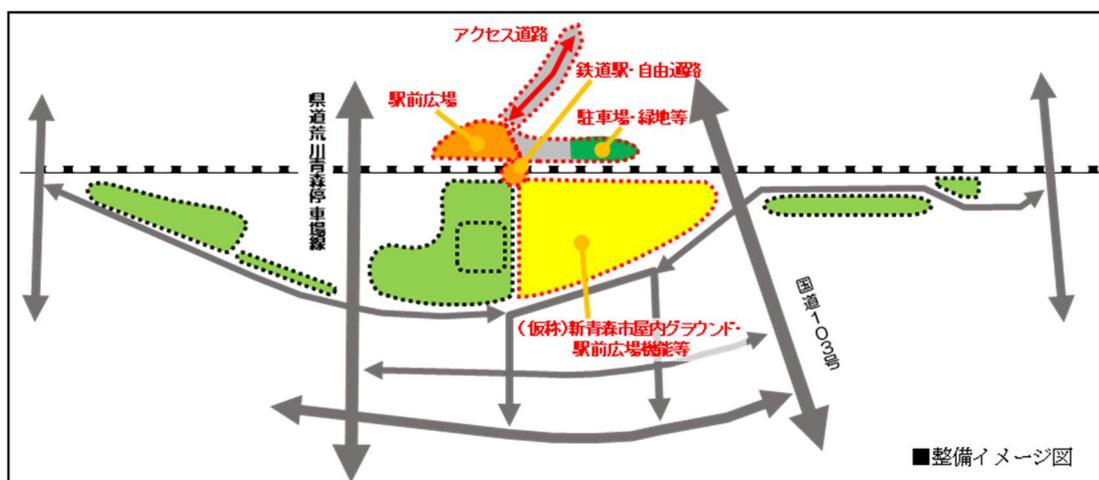
#### <東側用地>

- ・ 青森市が保有し、多目的広場・緑地や駐車場が整備され、青い森セントラルパーク東広場として利用されています。

#### <西側用地>

- ・ 青森市が保有し、多目的広場・緑地や駐車場が整備され、青い森セントラルパーク西広場として利用されています。

## (2) 整備イメージ



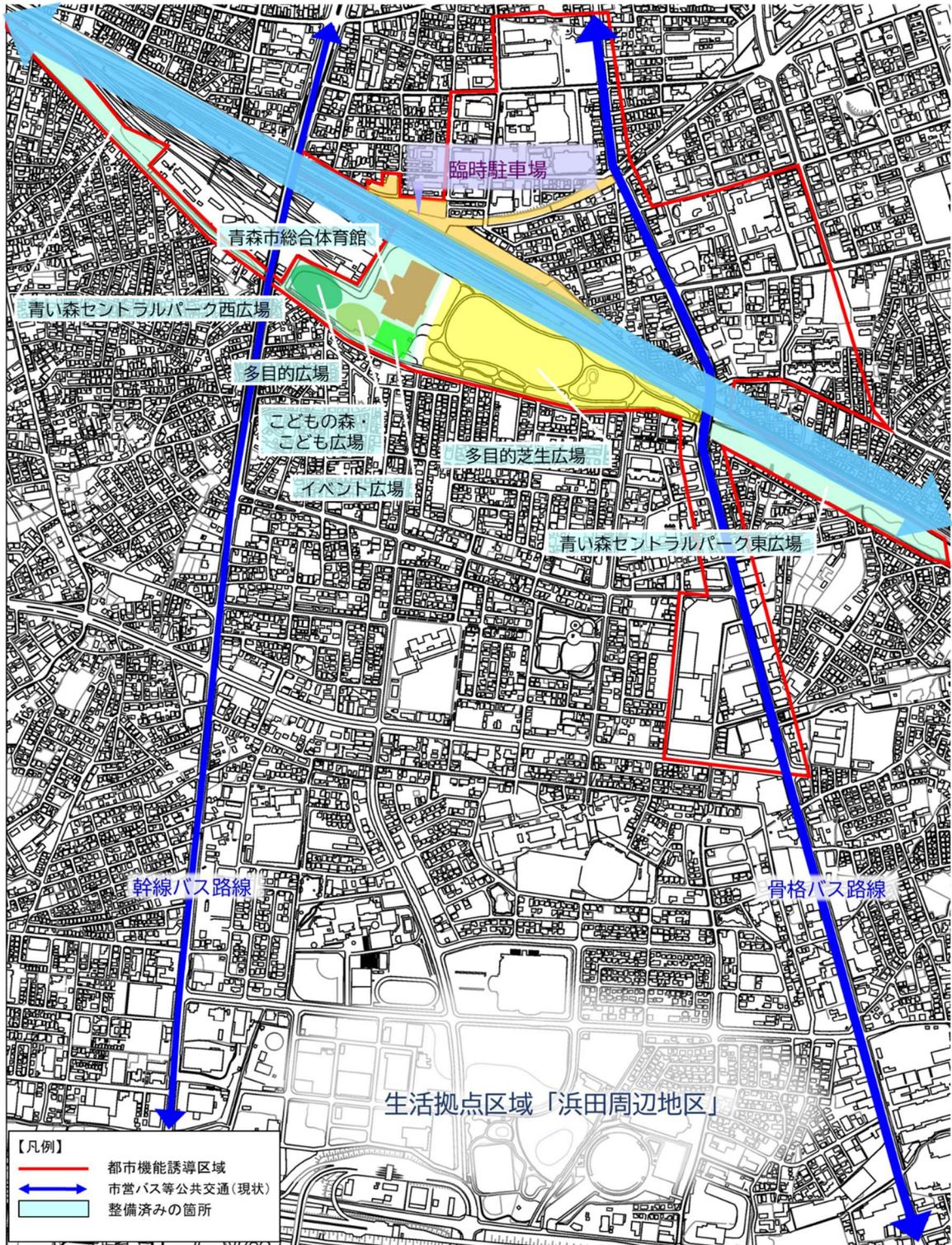
## &lt;南側用地&gt;

- ・ 県有地については、統合新病院の整備に伴い移転することとなる青森市屋内グラウンドの代替施設として、(仮称)新青森市屋内グラウンドを整備します。
- ・ 統合新病院を含む生活拠点区域「浜田周辺地区」等を多様な交通手段で往来できるよう駅前広場機能等を整備します。

## &lt;北側用地&gt;

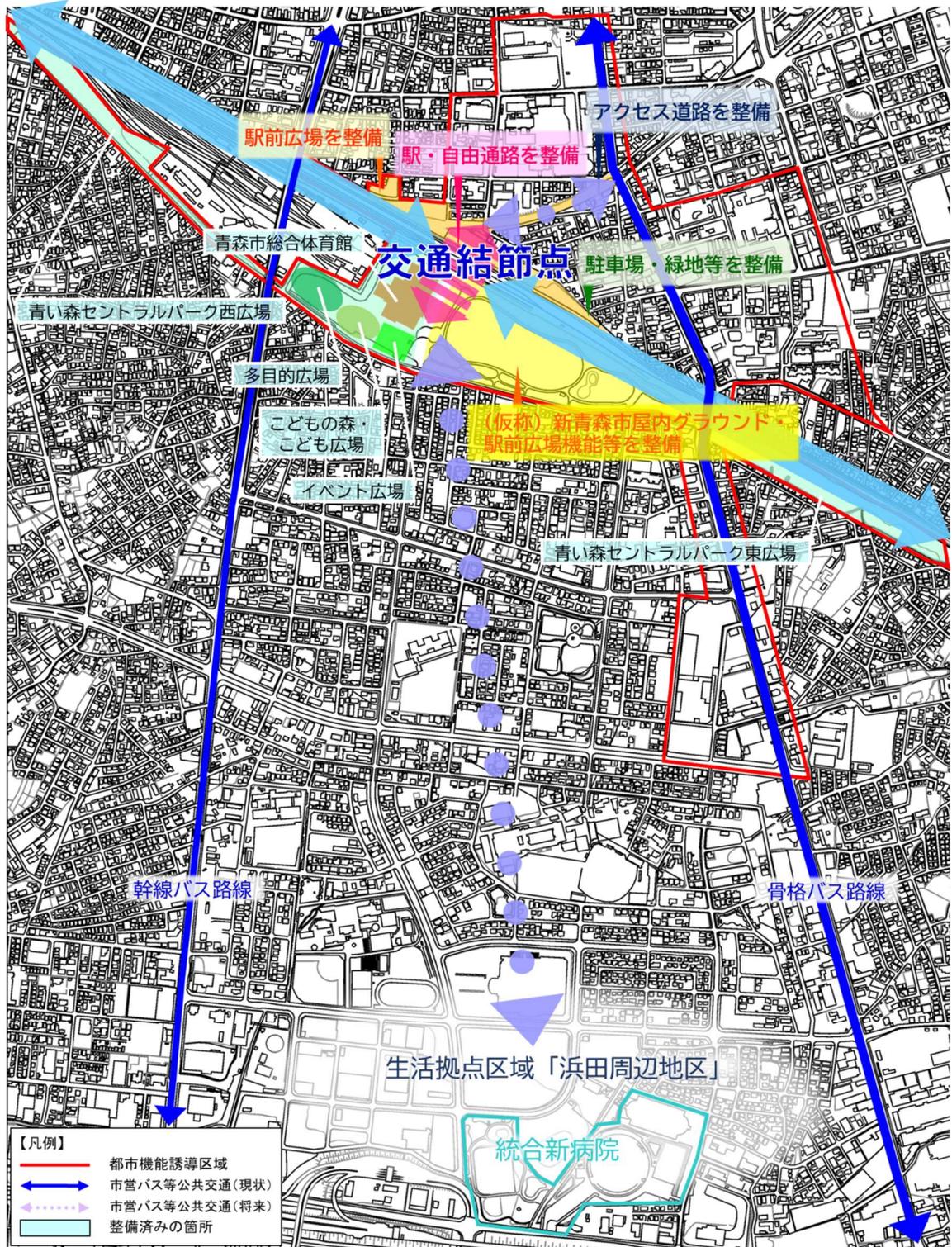
- ・ 鉄道駅の整備について関係機関と協議するとともに、自由通路、駅前広場、駐車場・緑地、アクセス道路を整備します。

【整備前】



※令和3年3月時点

【整備後】



※令和8年3月までの整備状況を踏まえて図示したもの

## 『青森操車場跡地利用計画（改訂版）』

発行年月日	令和8年〇月
発行	青森市都市整備部都市政策課
住所	〒030-8555 青森市中央一丁目22-5
電話番号	017(752)8163
FAX	017(752)9011
HPアドレス	<a href="https://www.city.aomori.aomori.jp/">https://www.city.aomori.aomori.jp/</a>