



青森市が進めている コンパクトシティについて

東北地方整備局
第6回コンパクトシティ研究会

平成19年2月1日

青 森 市



青森市の概要



人口 約32万人

地勢 面積約824 k m²

陸奥湾と八甲田連峰に囲まれた都市

産業 3次産業に特化した商業・流通業の都市

リンゴの生産量は全国第二位

気象 世界有数の豪雪都市



青森都市計画マスタープラン

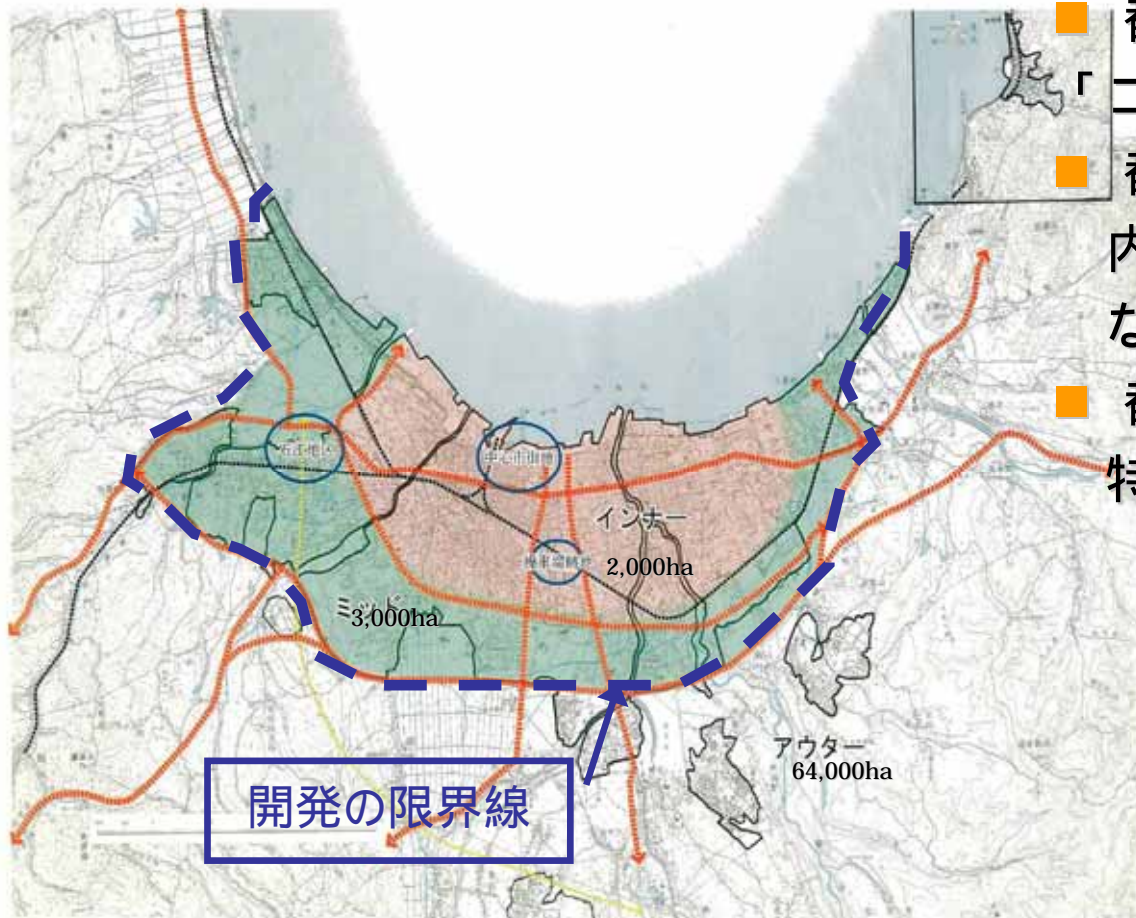
~都市づくりの理念~

コンパクト・シティの形成

中心市街地の活性化と郊外開発の抑制

- 市街地の拡大に伴う新たな行財政需要を抑制
- 既存のストックを有効活用した効率的で効果的な都市整備
- 市街地の周辺に広がる自然・農業環境との調和

都市構造の基本的考え方



- 都市づくり理念
「コンパクト・シティ」を具体化
- 都市づくりの方向を市街地の内側に向ける、機能的で効率的な都市構造
- 都市を3つに区分し、地区の特性に応じた都市整備推進

インナー (Inner-City)

ミッド (Mid - City)

アウトター (Outer-City)

中心市街地の再活性化

「街の楽しみづくり」「交流街づくり」「街ぐらし」

「ウォーカブルタウンの創造」

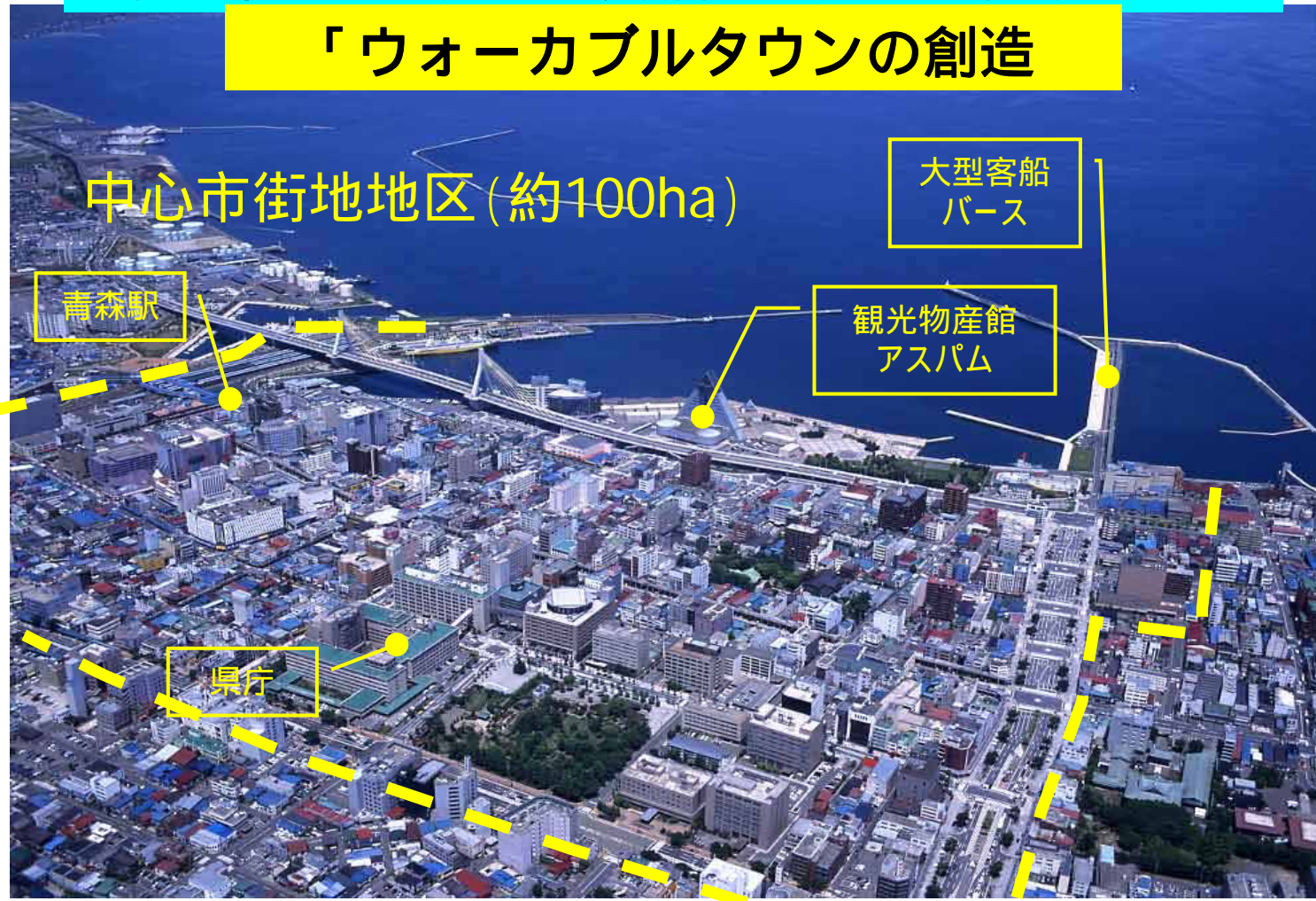
中心市街地地区(約100ha)

青森駅

大型客船
バス

観光物産館
アスパム

県庁

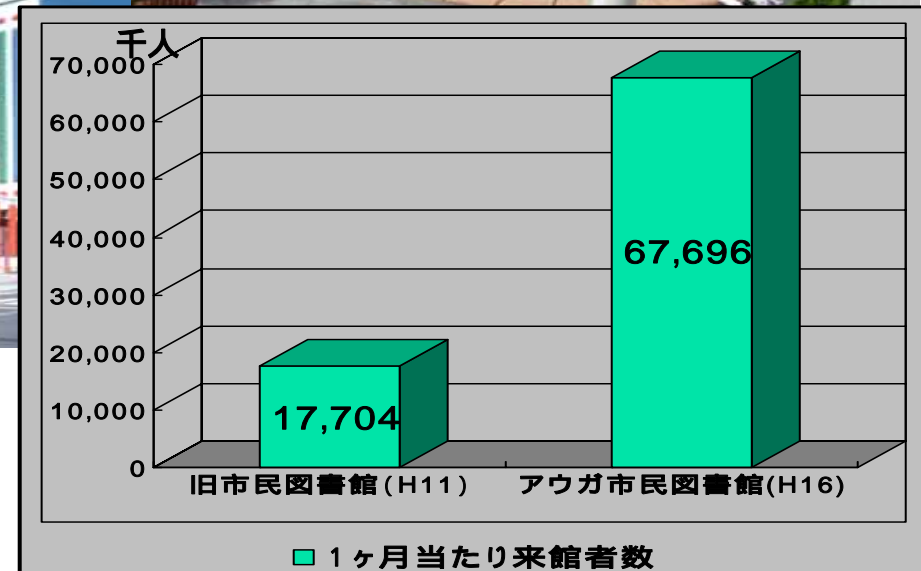


アウガ・パサージュによる活性化 (街の楽しみづくり)

駅前再開発ビルアウガ



パサージュ広場

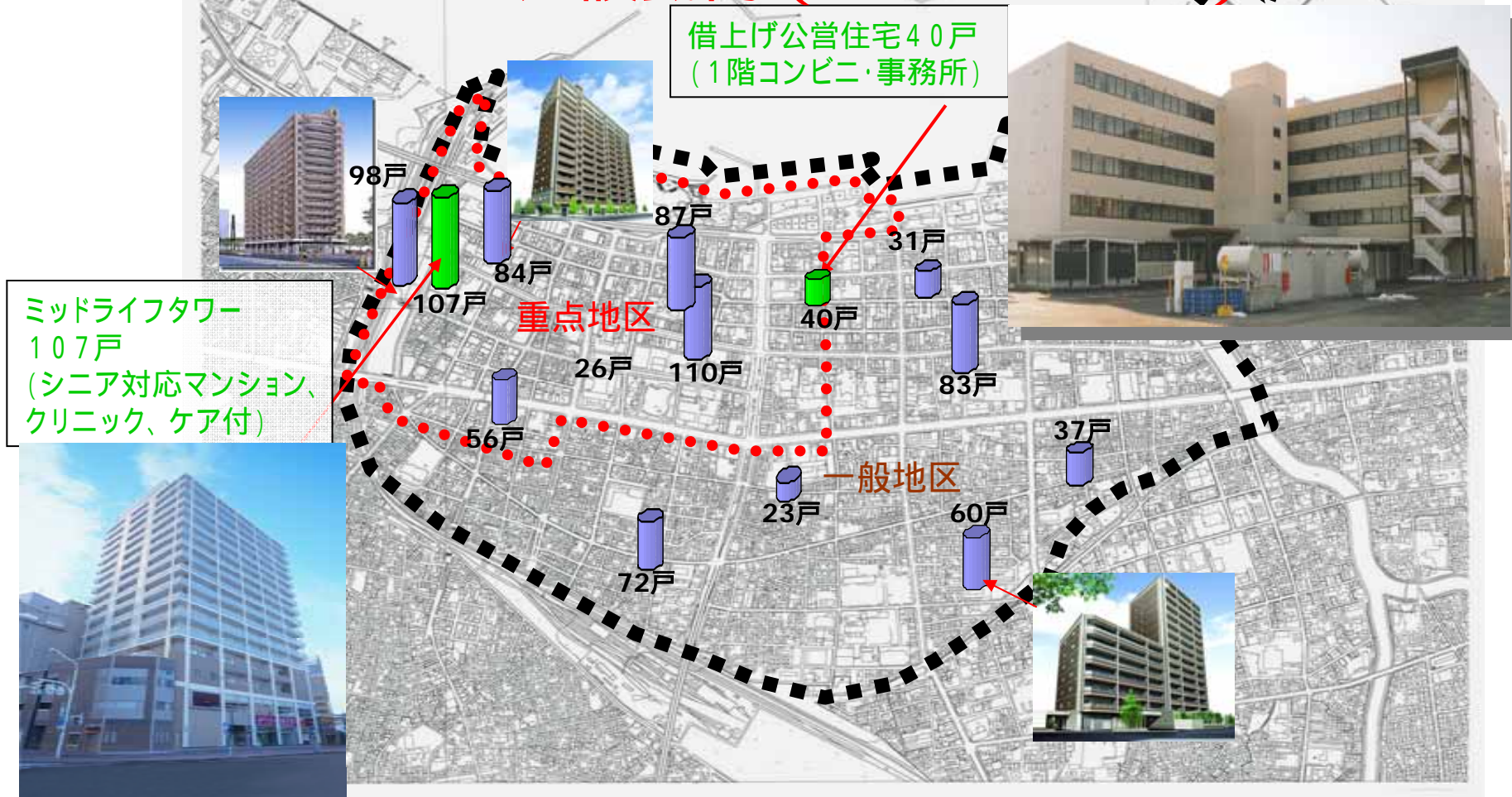


冬期バリアフリー計画 (交流まちづくり)

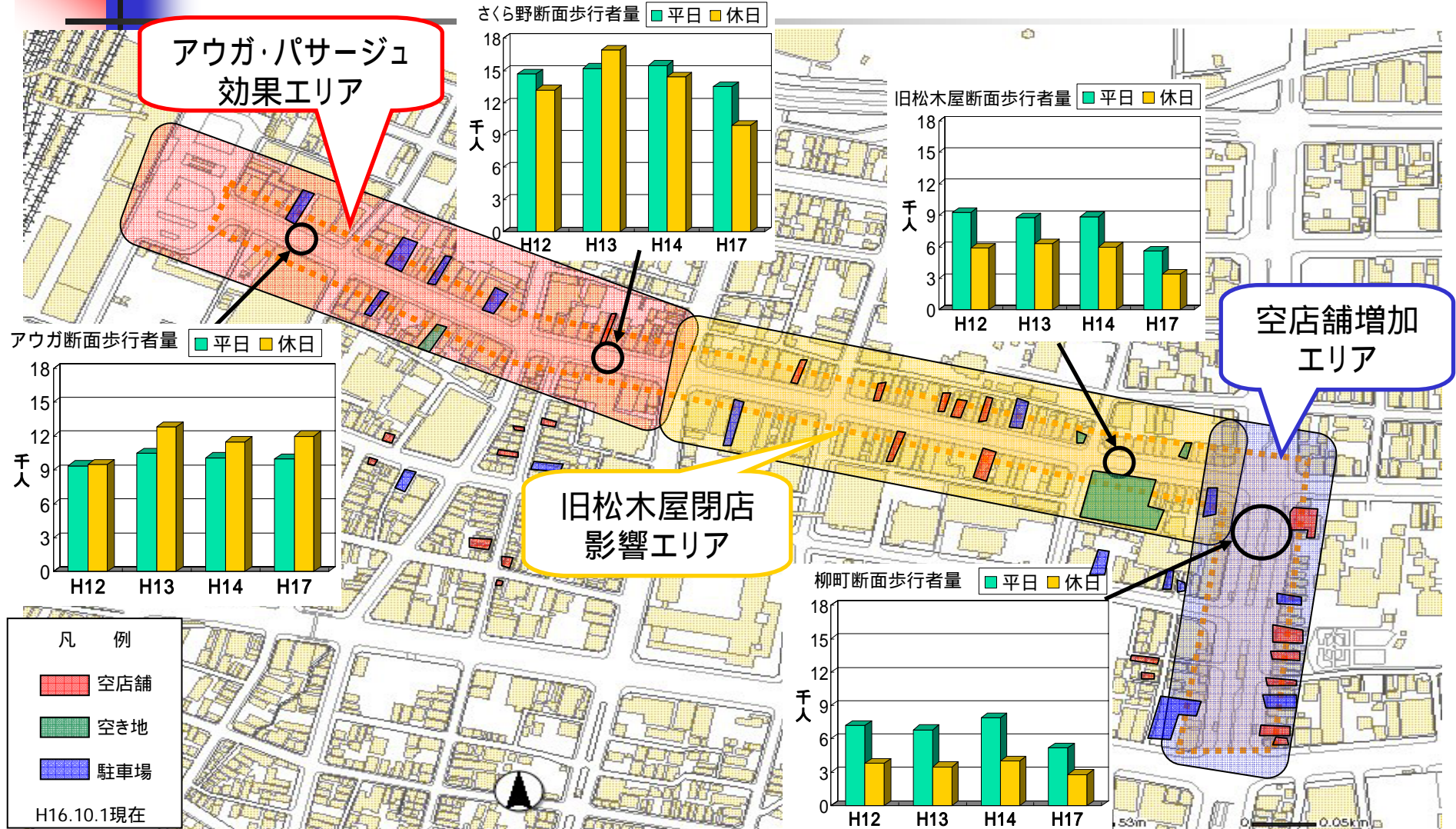


まちなか居住の推進 (街ぐらし)

マンション建設動向 (2002~2007)



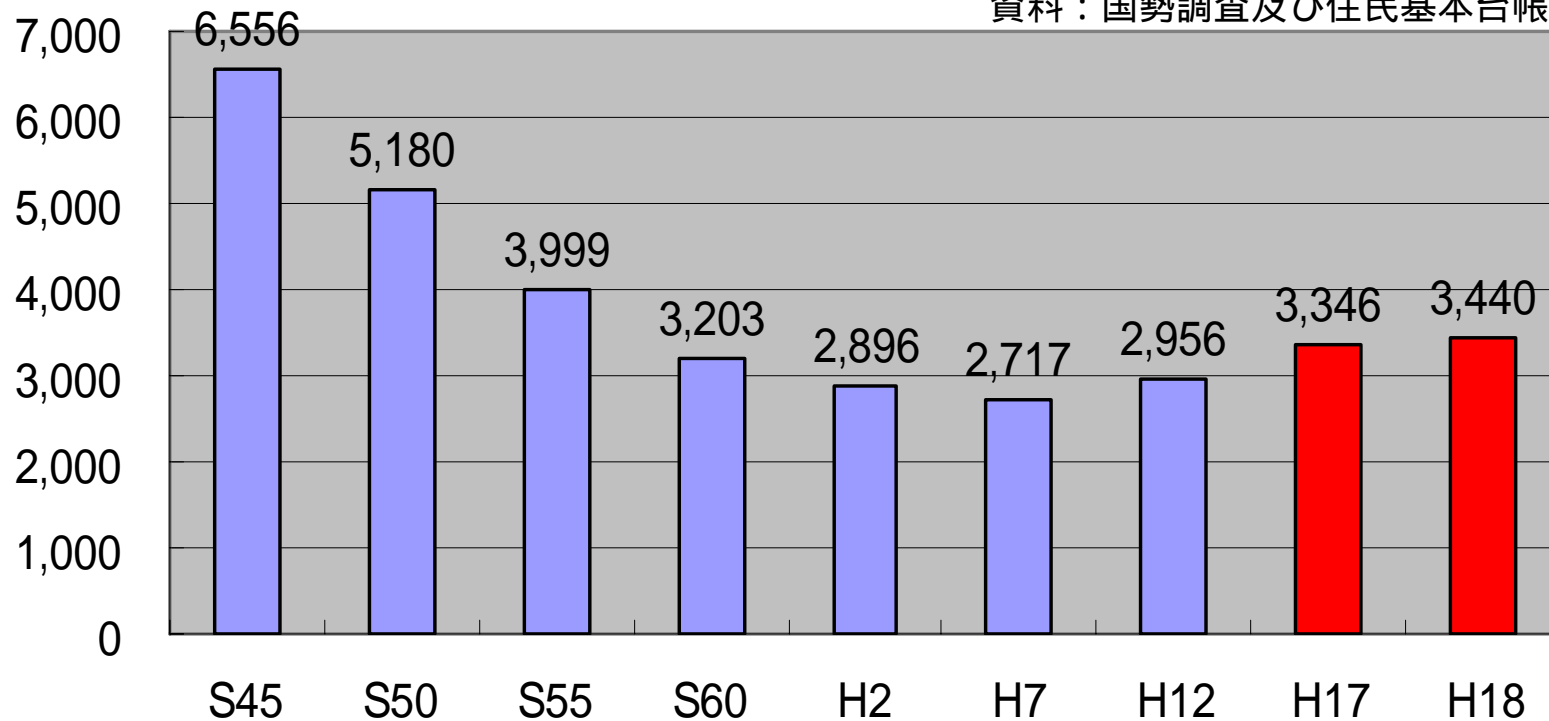
中心市街地活性化の効果と課題 (歩行者通行量)



中心市街地活性化の効果と課題 (人口の回復)

図 - 中心市街地地区の人口推移

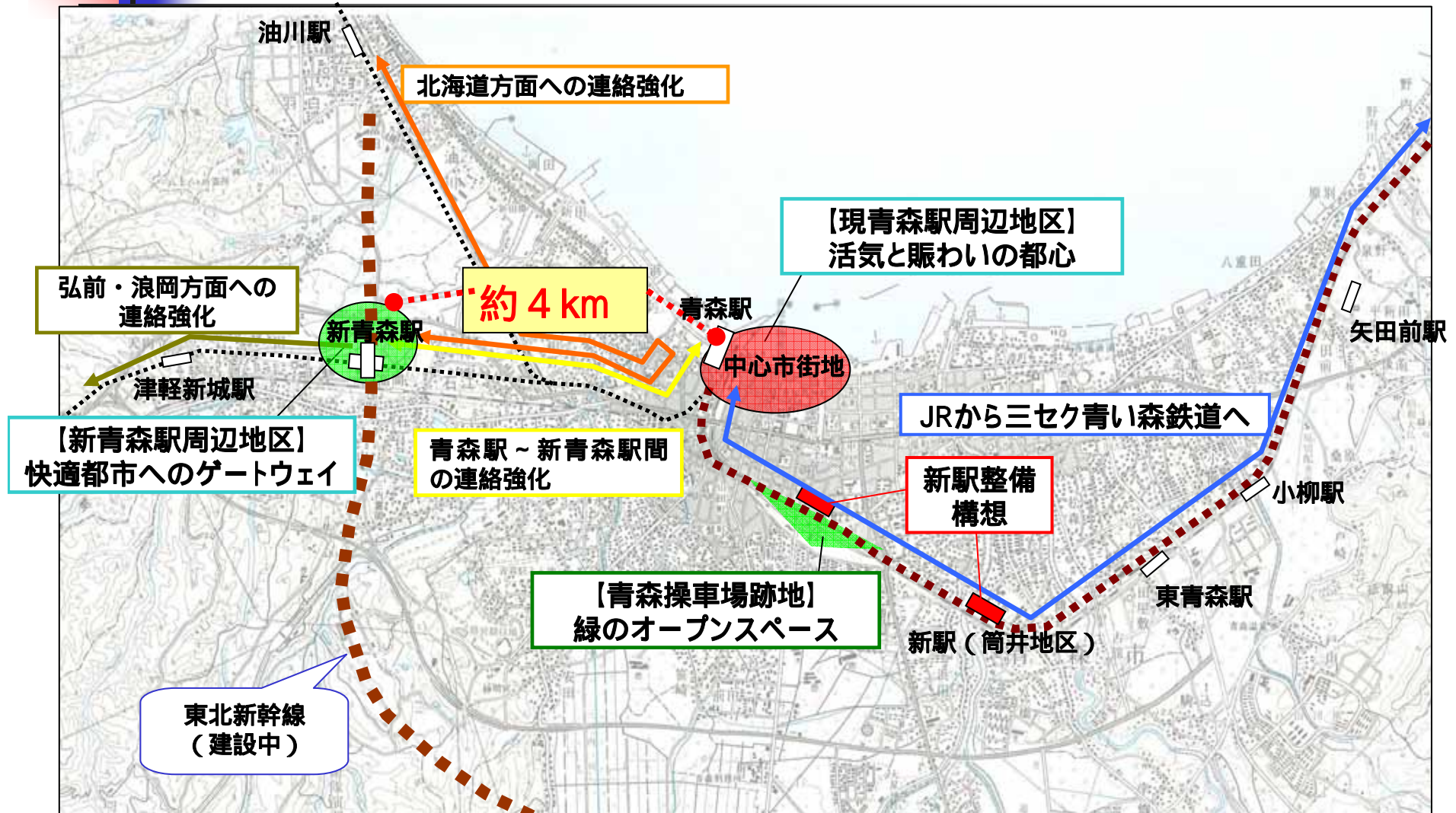
資料：国勢調査及び住民基本台帳



郊外部の開発の抑制(保全) 青森自動車道(都市の城壁)

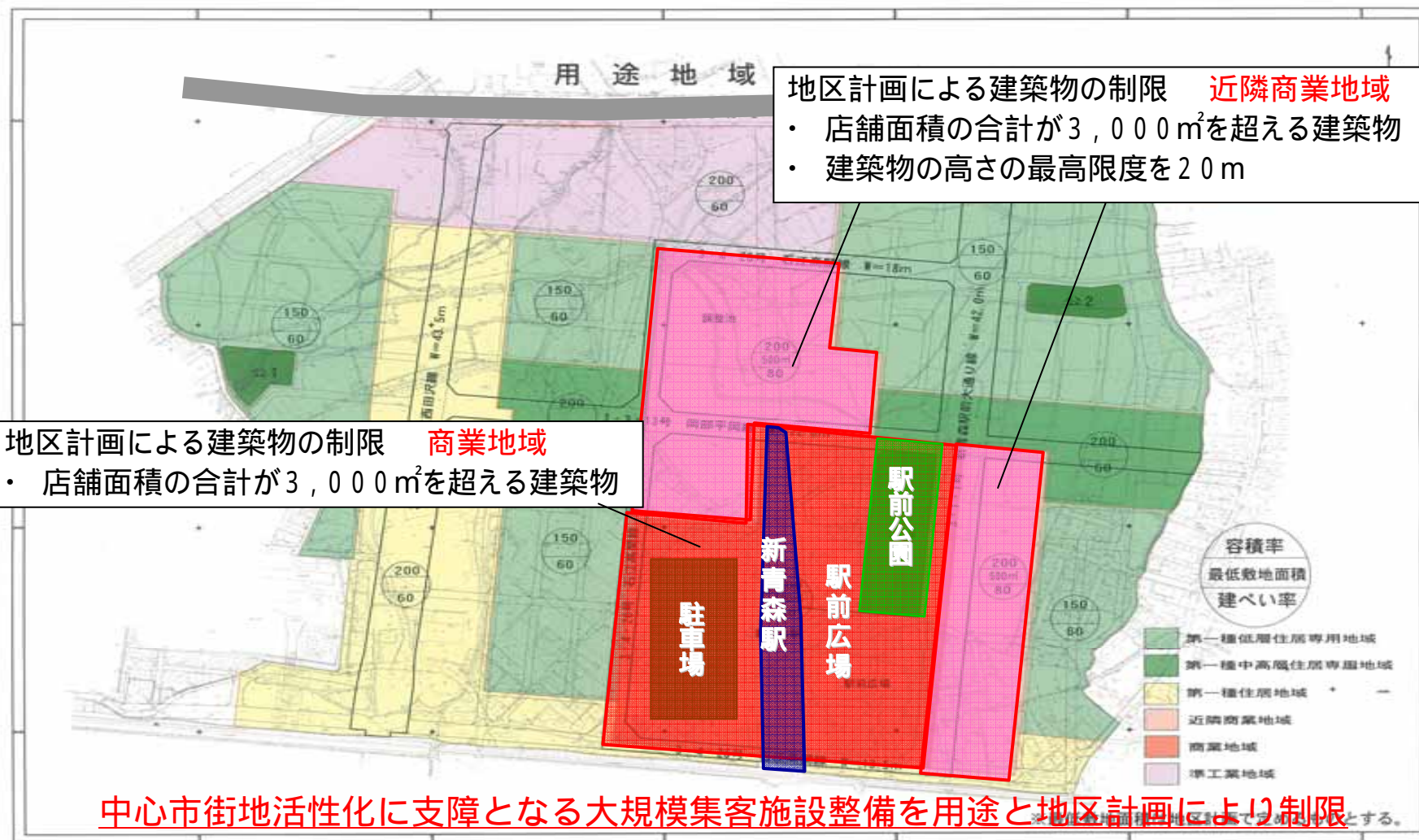


郊外開発の抑制 (新幹線開業対策)



郊外開発の抑制

(新幹線駅周辺地区における規制)



まちづくり三法改正への 青森市の対応

まちづくり三法
中心市街地活性化法
都市計画法
大店立地法

都計法、中活法の改正による中心市街地再生の推進

都市計画法改正(H18.5)への対応

- 1 郊外部に多い準工業地域への特別用途地区の指定(H18.10)
- 2 都市計画区域外への準都市計画区域の指定(H18.10)
- 3 特別用途地区への
大規模集客施設(1万m²超)立地規制条例の施行(H18.10.1)

中心市街地活性化法改正(H18.6)への対応

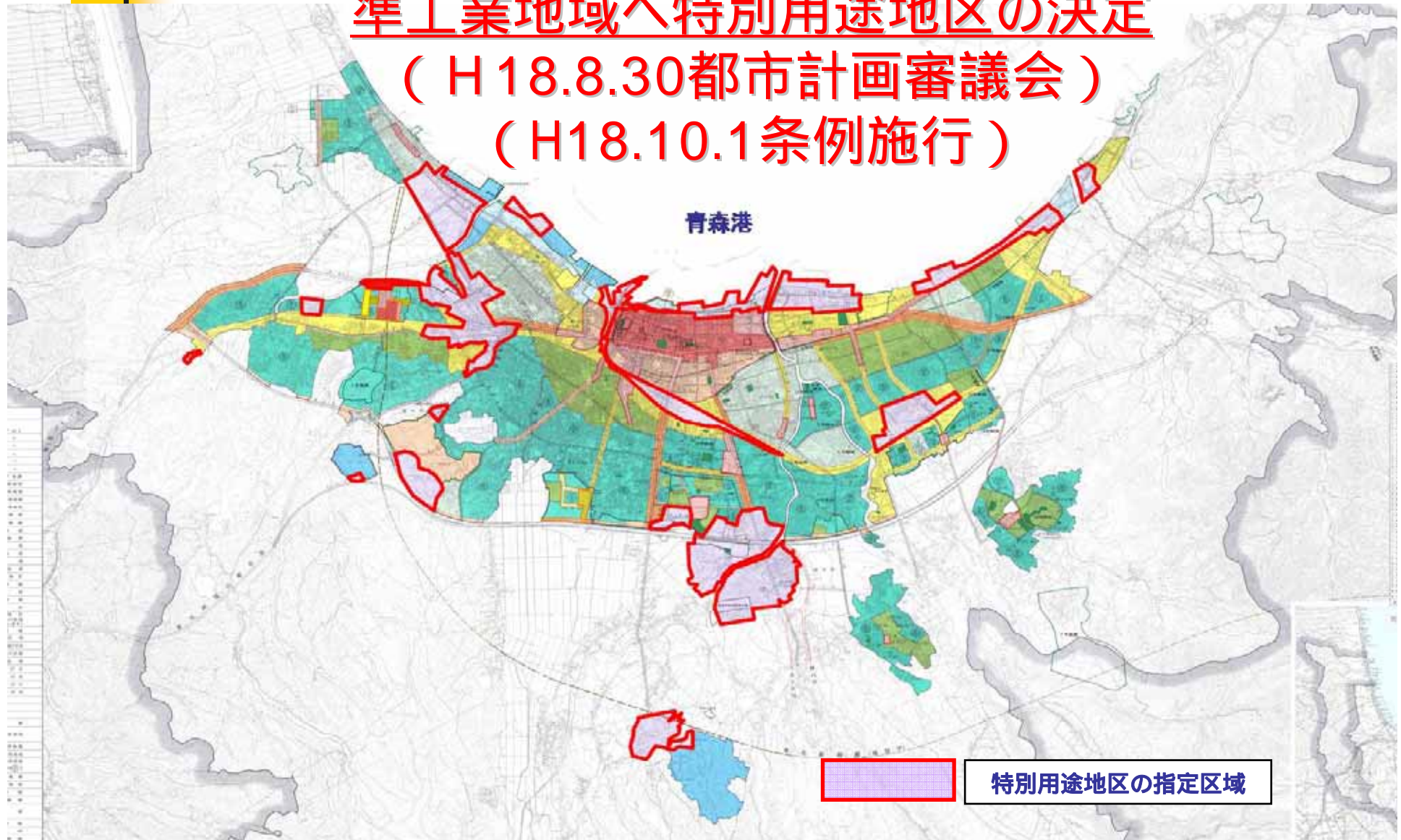
- 1 新中心市街地活性化基本計画の策定・申請(H18.12.22)
- 2 商工会議所等の民間主導による
中心市街地活性化協議会の設置(H18.11.24)

コンパクトシティを推進する都市計画

大規模集客施設の郊外立地を規制
準工業地域へ特別用途地区の決定

(H18.8.30都市計画審議会)

(H18.10.1条例施行)



コンパクトシティを推進する都市計画

都市計画区域外の開発への対応

H18.8.30 青森都市計画審議会

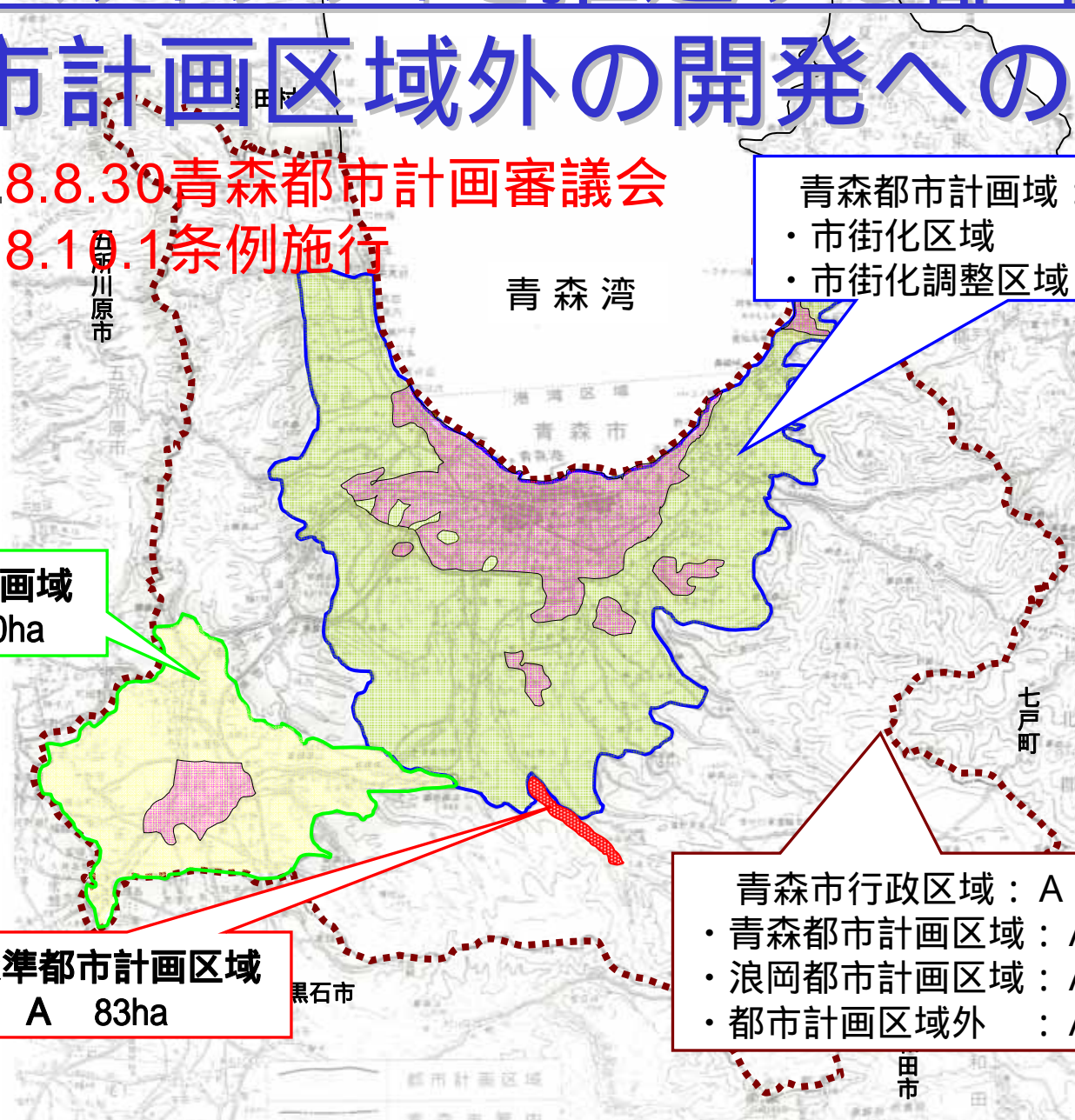
H18.10.1 条例施行

青森都市計画域 : A = 23,753ha
・市街化区域 : A = 4,991ha
・市街化調整区域 : A = 18,762ha

浪岡都市計画域
A = 7,750ha

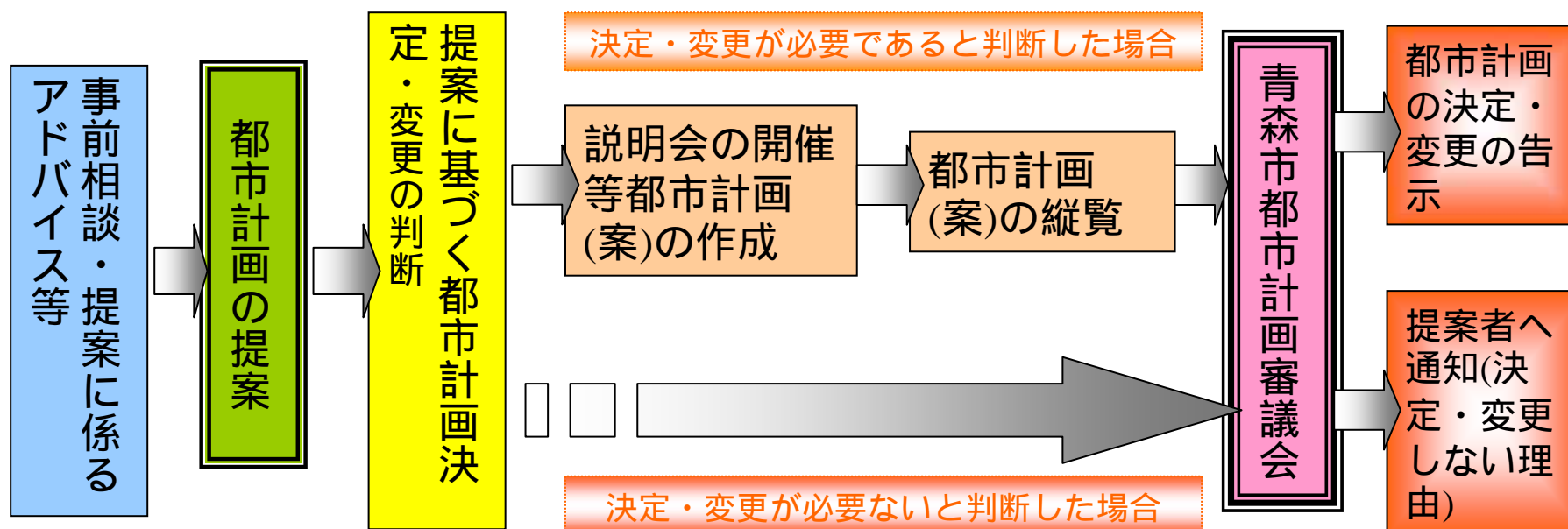
青森準都市計画区域
A 83ha

青森市行政区域 : A = 82,457ha
・青森都市計画区域 : A = 23,753ha
・浪岡都市計画区域 : A = 7,750ha
・都市計画区域外 : A = 50,954ha



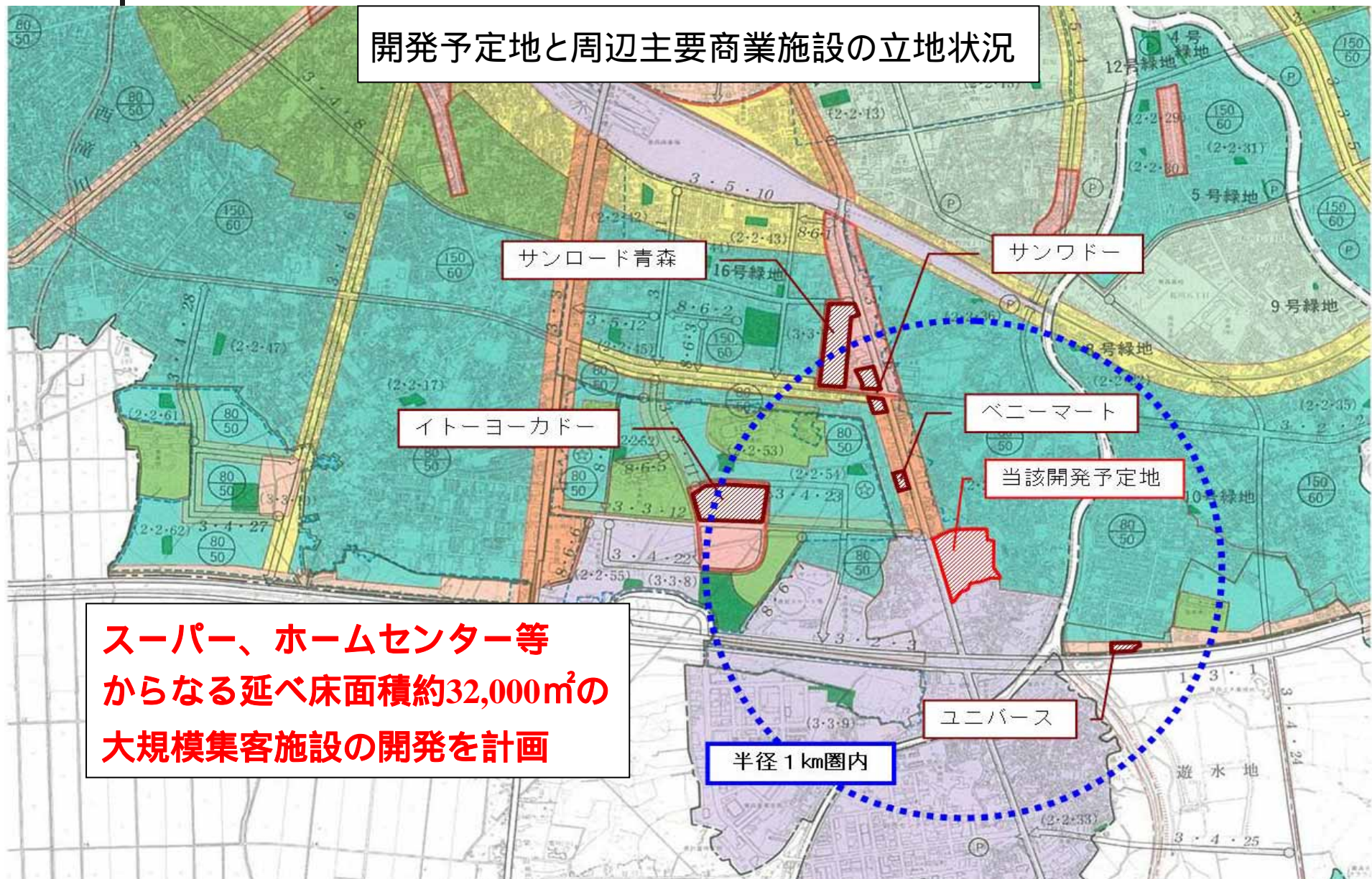
都市計画提案制度

～ 都市計画決定・変更までの流れ～



開発事業者による都市計画提案事例

開発予定地と周辺主要商業施設の立地状況



スーパー、ホームセンター等
からなる延べ床面積約32,000㎡の
大規模集客施設の開発を計画

開発事業者による都市計画提案事例



開発事業者による都市計画提案 への青森市の対応

- H18.11.15 都市計画提案
H18.12. 都市計画評価検討
委員会(第1・2回)
H18.12.18 検討委員会の判断
に基づき提案者へ通知
(基準不適合) →
H19.1.17 市の通知に対する
提案者意見陳述書提出
H19.1.25 都市計画審議会におい
て市の判断は妥当と認
める

基準不適合の理由

都市計画マスタープランで
居住エリアとして位置づけ
ている当該地区への大規模
集客施設立地は、まちづくり
方針に即していない
交通渋滞に対する計画が
不十分で、地域周辺の交通
環境悪化が懸念される
周辺住民の十分な賛同が
得られているとは言い難い

コンパクトシティを推進する 新中心市街地活性化基本計画

新青森市中心市街地活性化計画

- (目標) ウォークブルタウンの創造
- (方針) 街のたのしみづくりの推進
- 交流街づくりの推進
- 街なか居住の推進

策定・申請

国の認定を
目指す

新中心市街地活性化基本計画 における評価指標

区分	評価指標	現況値 (平成17年)	目標値 (平成23年)
目標1	歩行者通行量 (主要14地点)	59,090人	76,000人
目標2	観光施設年間入込客数 (主要3施設)	696,312人	1,305,000人
目標3	夜間人口	3,346人	3,868人
目標4-1	空き地・空店舗率	10.7%	8.8%
目標4-2	小売業年間商品販売額	68,553百万円	68,553百万円

中心市街地活性化事業の展開 (ハード: 現青森駅周辺地区整備)



中心市街地活性化事業の展開 (ソフト:ウォーカブルタウンの推進)

まちなか散策コース整備



AOMORI春フェスティバル



まちなかレンタサイクル



まちなかサポーターズ



中心市街地活性化事業の展開 (街なか住み替え支援事業)

- まちなか居住の推進と既存郊外住宅団地の空洞化（空き家）に対応した住み替えシステムの構築
- 高齢者世帯は街なかへ、子育て世帯は郊外へ
- 世代間の住み替えを支援

