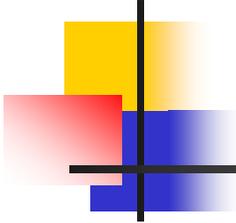


青森市が進めている コンパクトシティについて

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

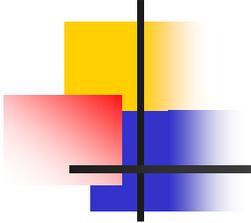
地勢 面積約824 k m²

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

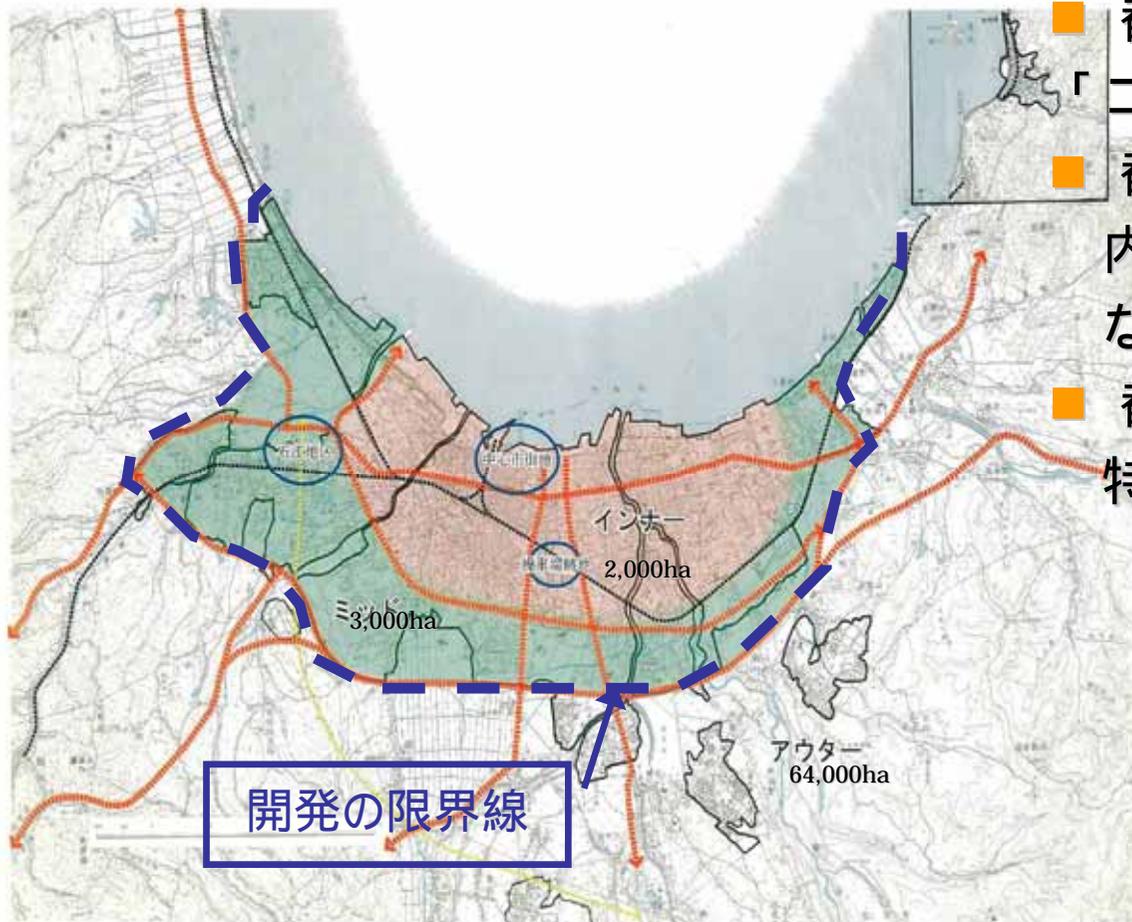
~都市づくりの理念~

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

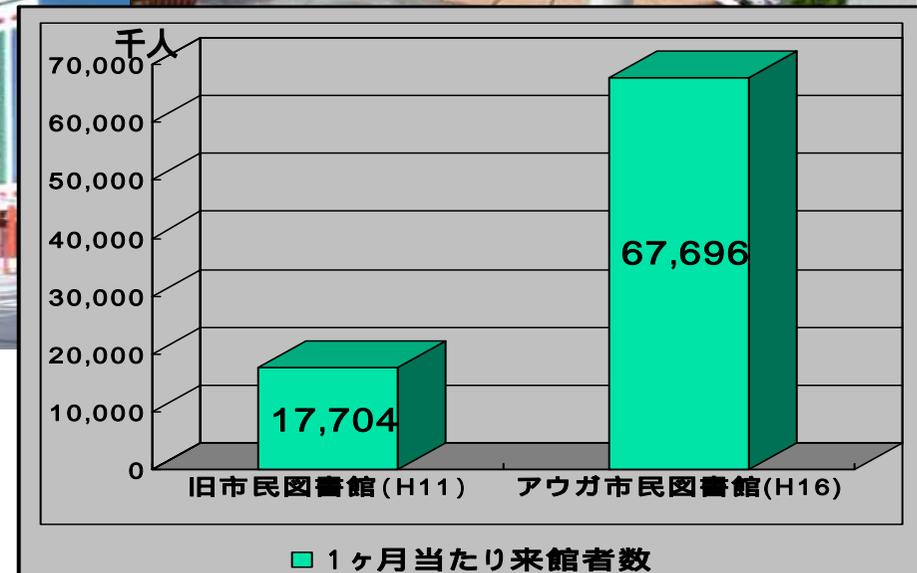
大型客船
バス

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)

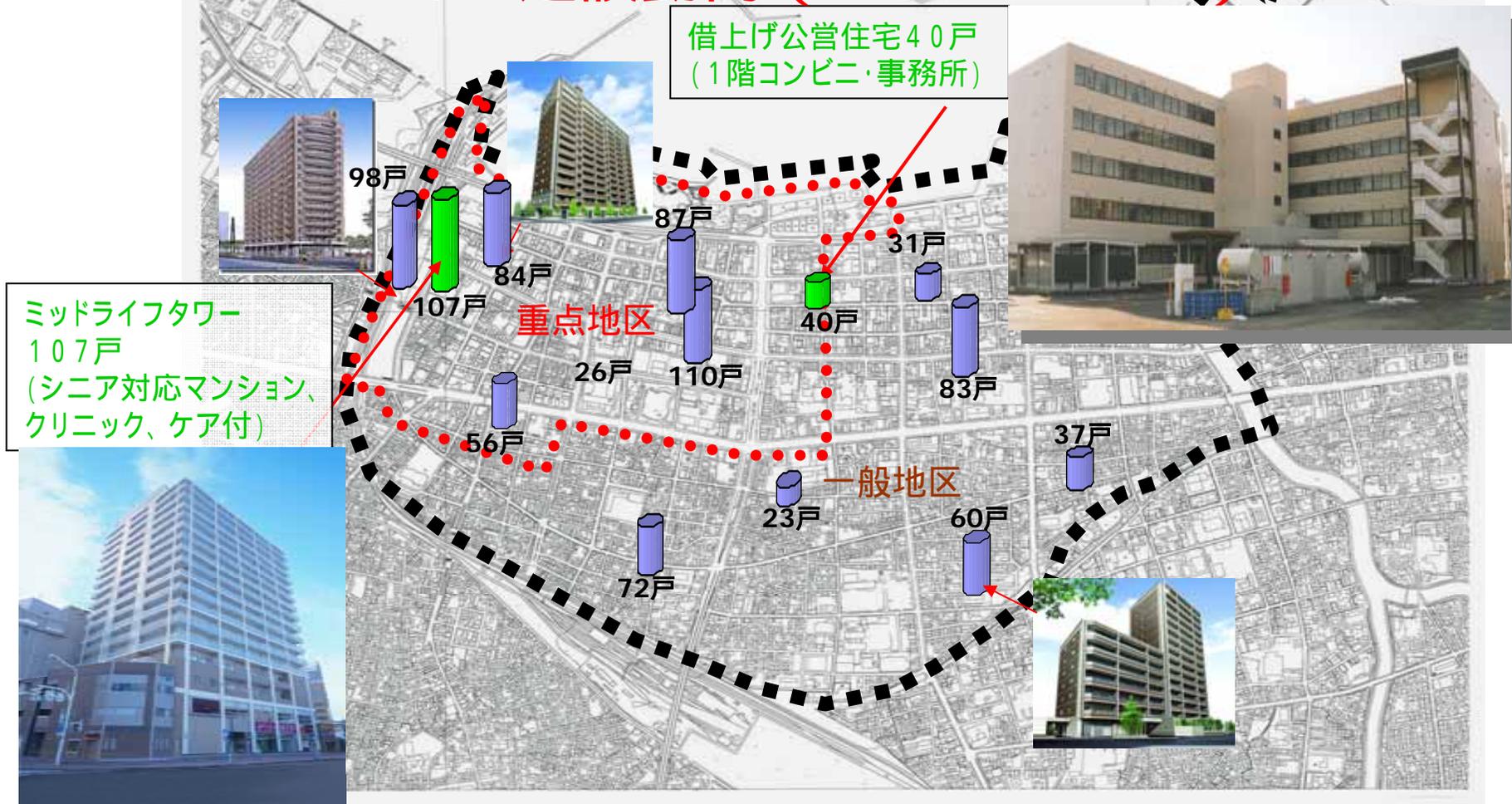


冬期バリアフリー計画 (交流まちづくり)

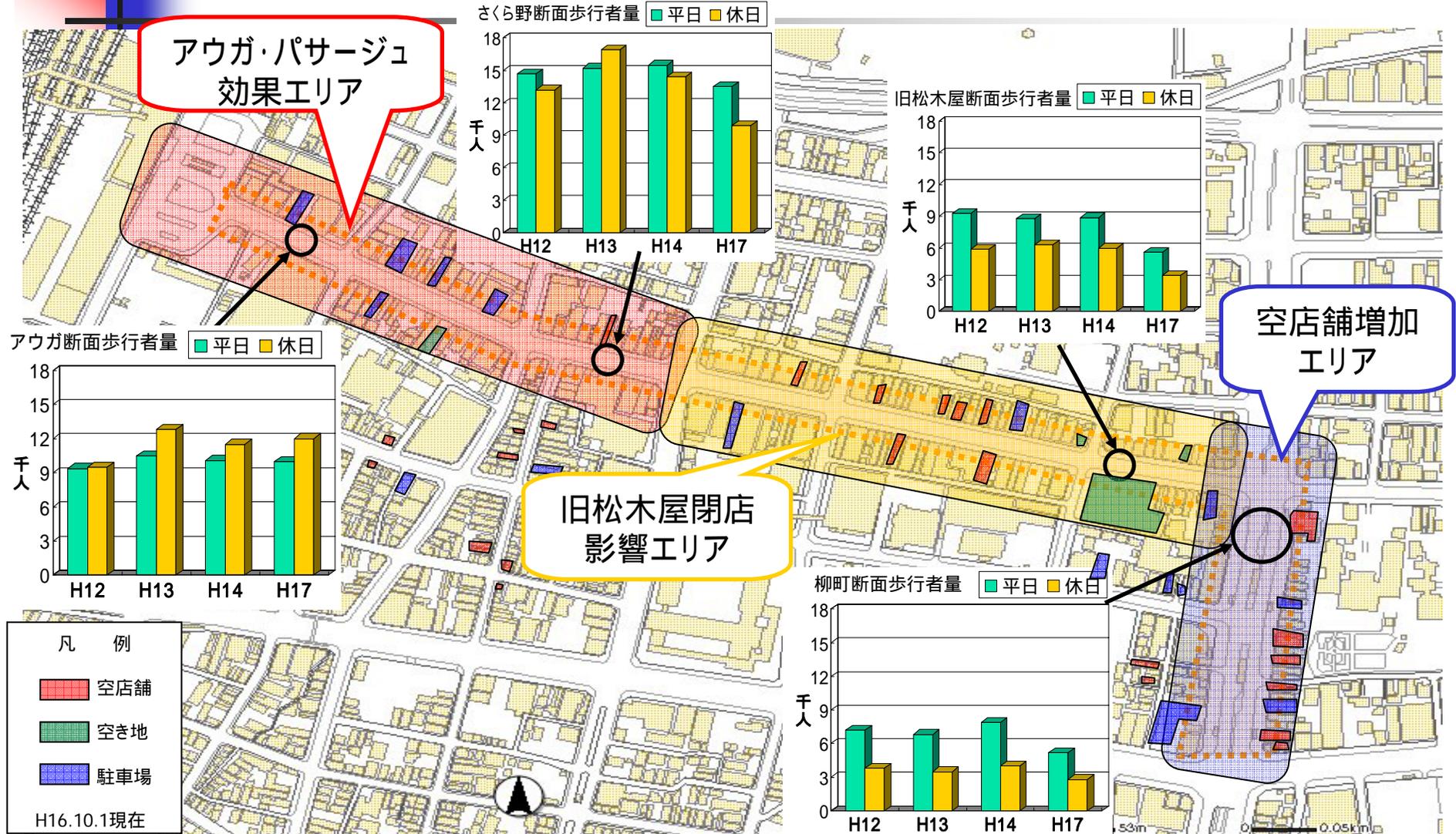


まちなか居住の推進 (街ぐらし)

マンション建設動向 (2002~2007)



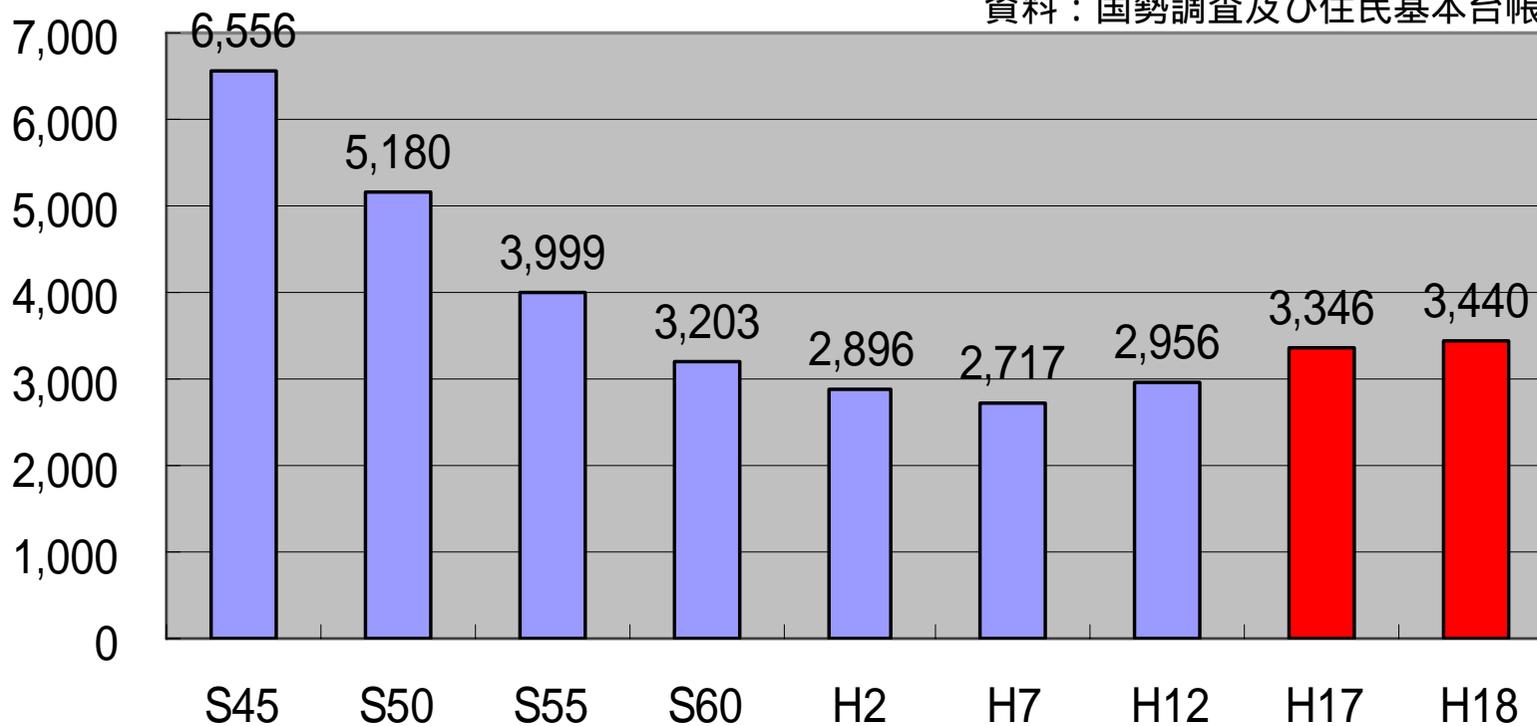
中心市街地活性化の効果と課題 (歩行者通行量)



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

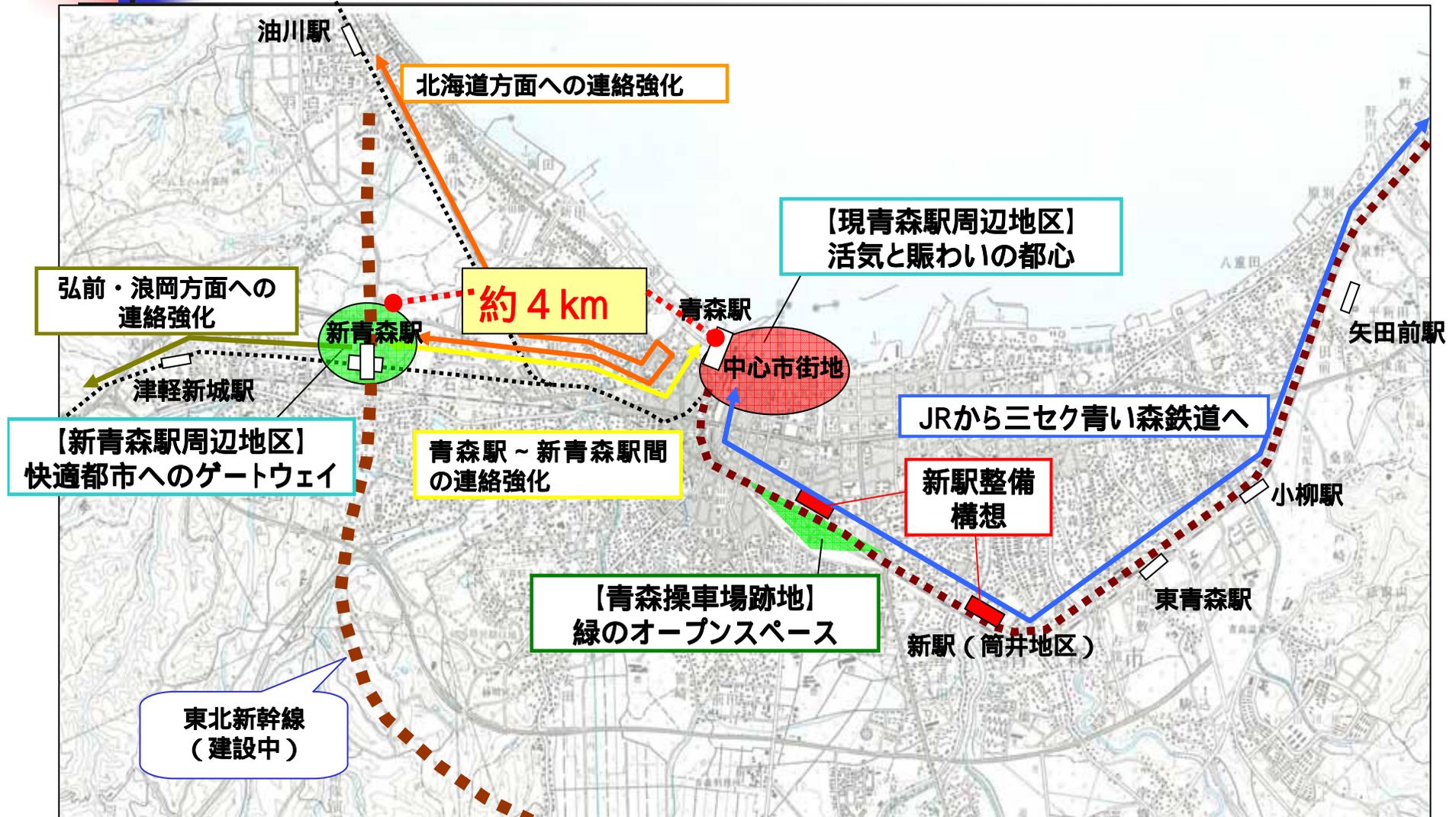
資料：国勢調査及び住民基本台帳



郊外部の開発の抑制(保全) 青森自動車道(都市の城壁)

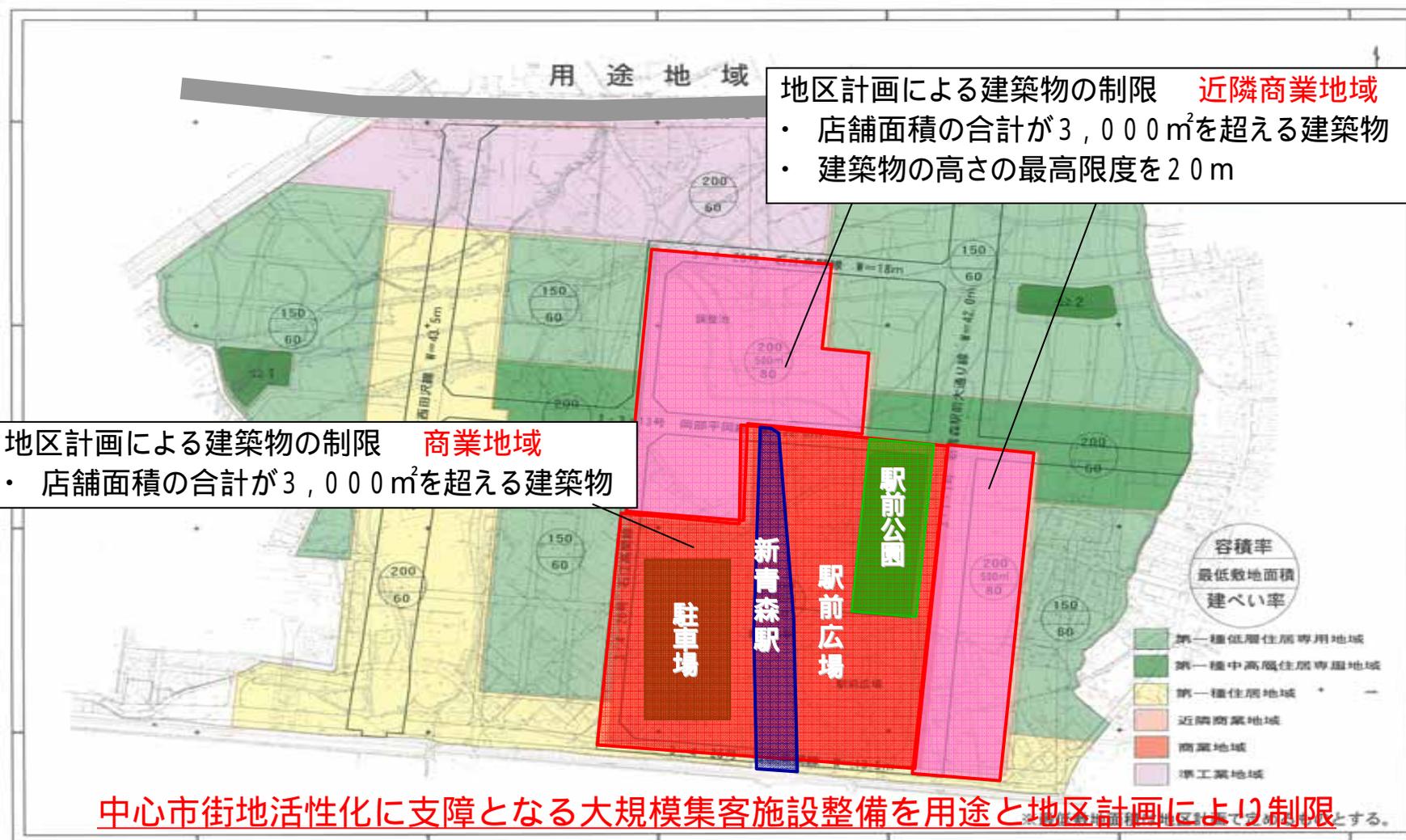


郊外開発の抑制 (新幹線開業対策)



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

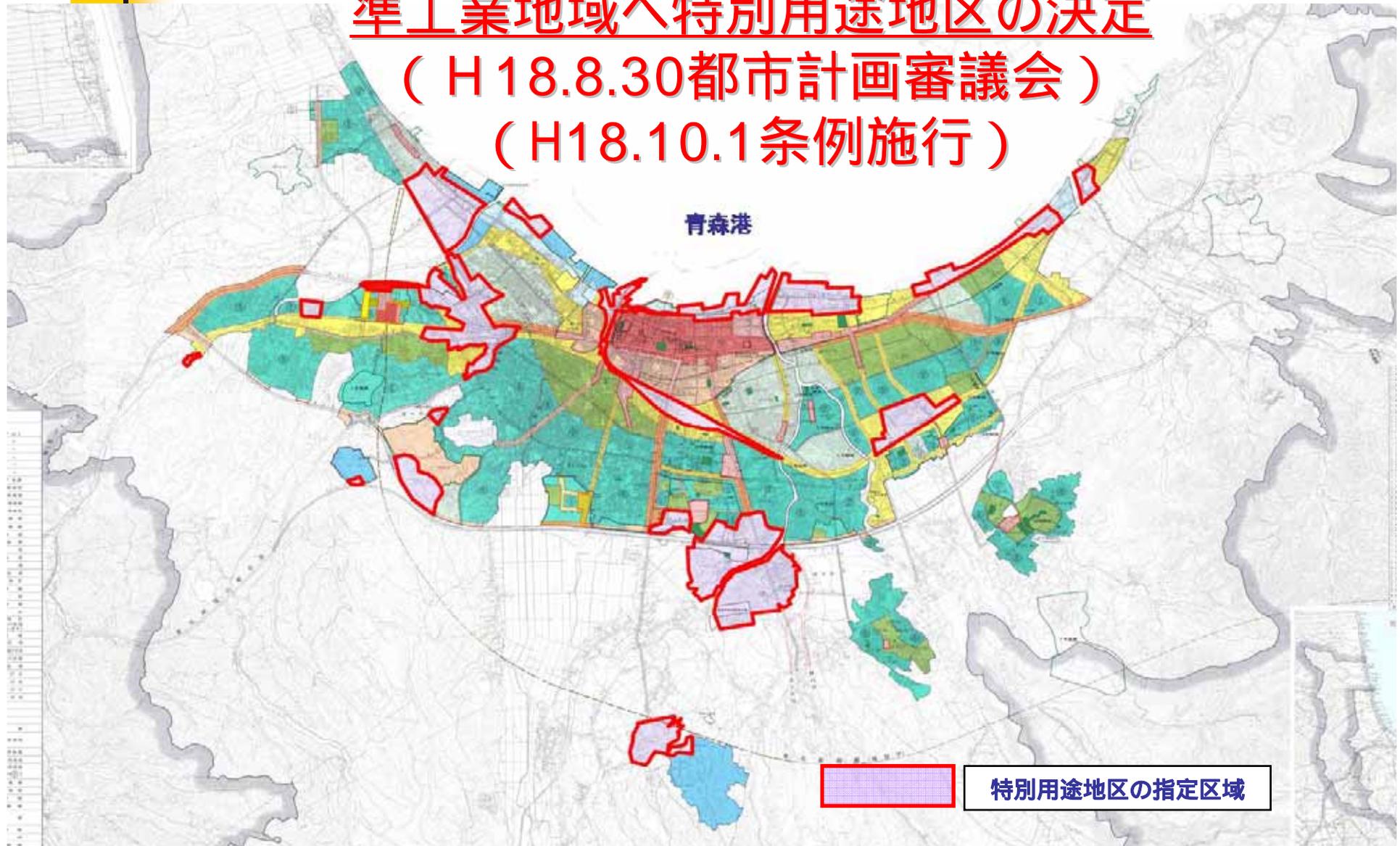
- 1 新中心市街地活性化基本計画の策定・申請(H18.12.22)
- 2 商工会議所等の民間主導による
中心市街地活性化協議会の設置(H18.11.24)

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

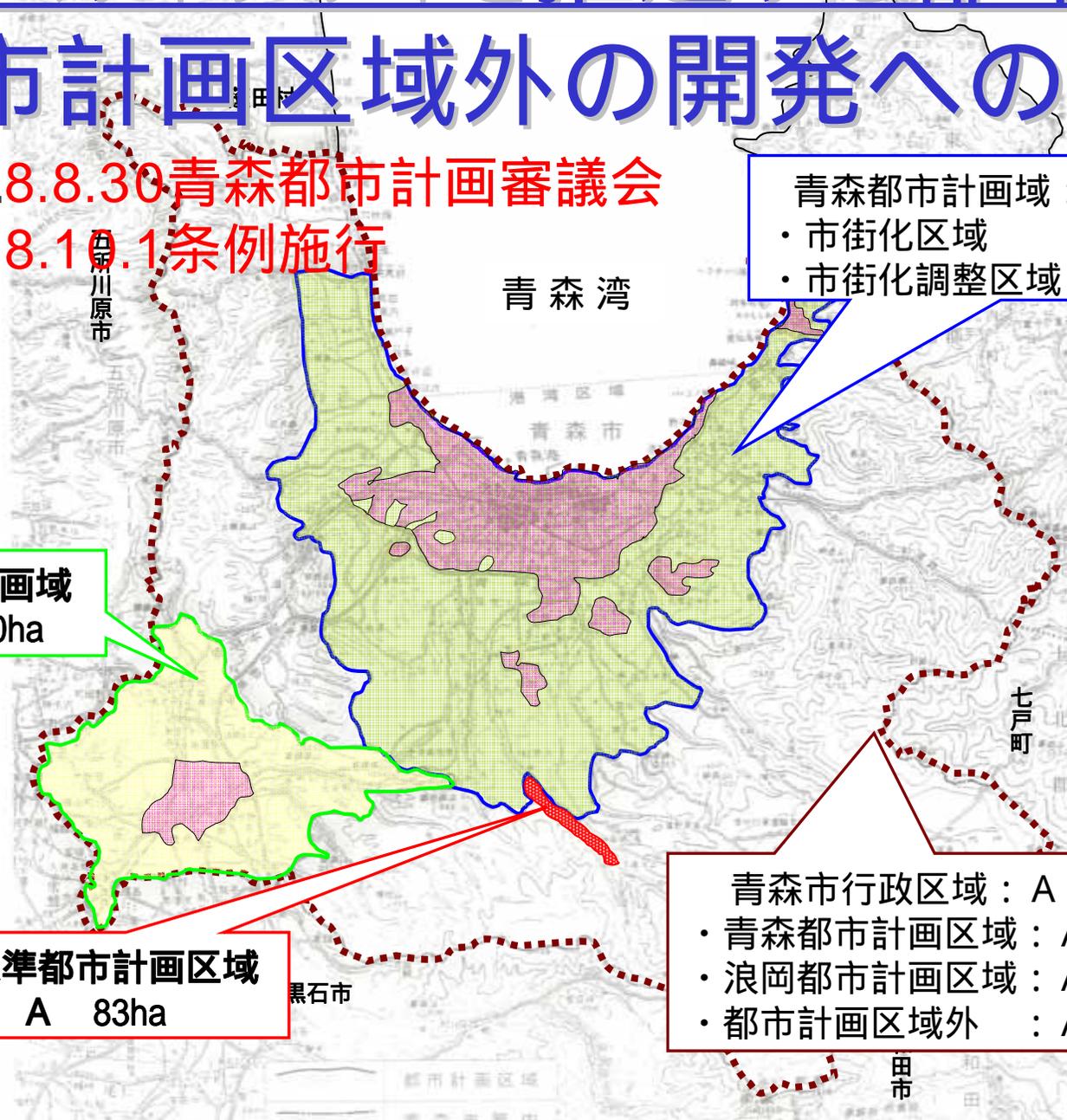
H18.10.1 条例施行

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

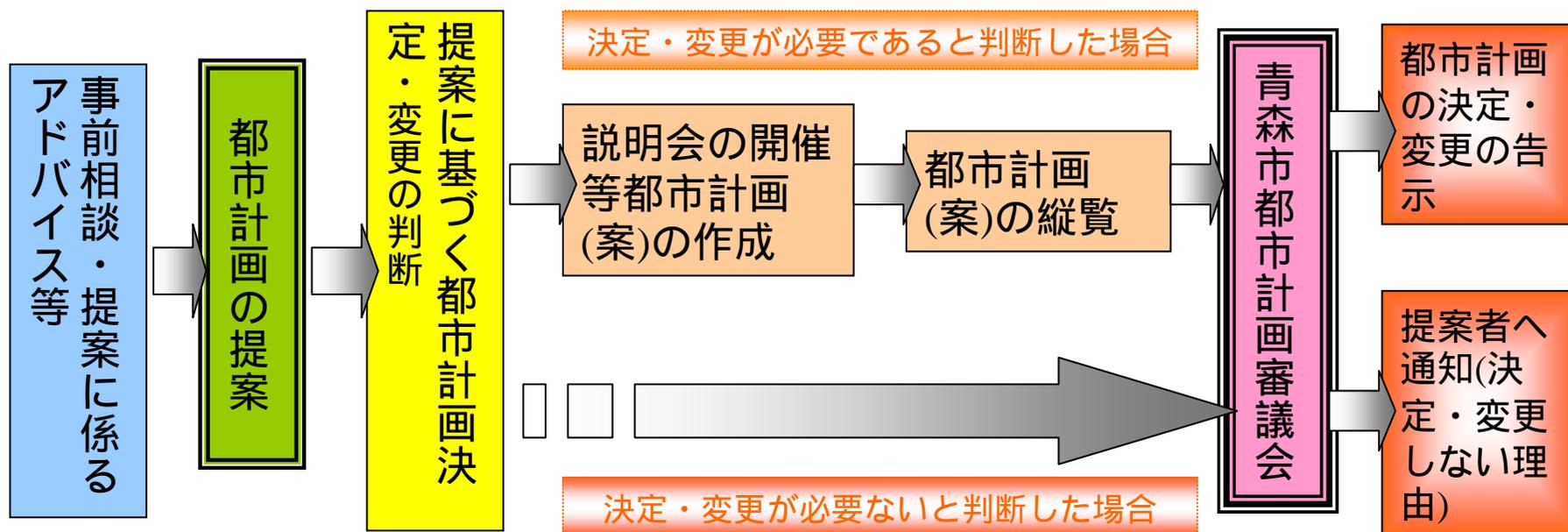
青森準都市計画区域
A 83ha

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



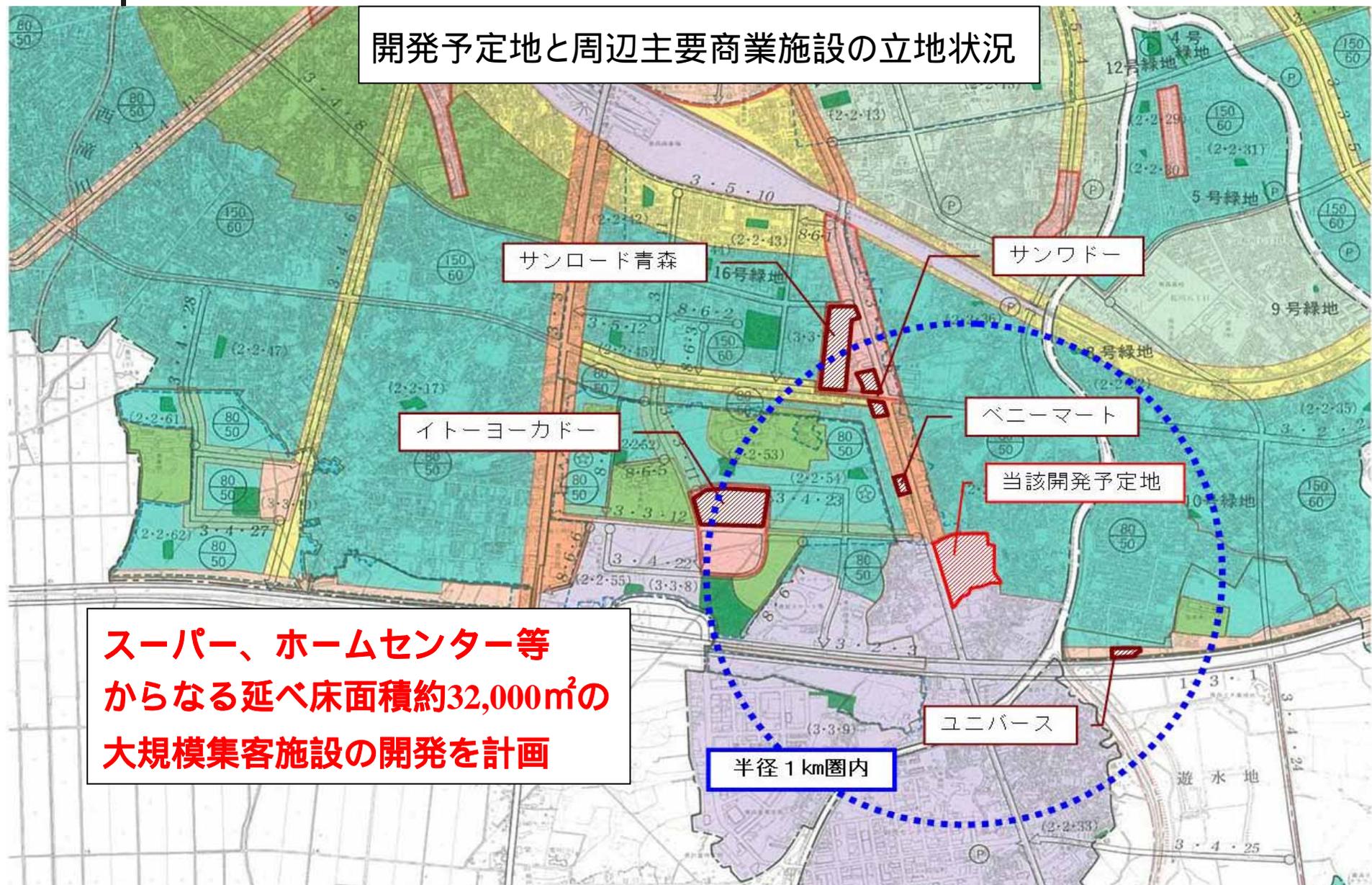
都市計画提案制度

～ 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

