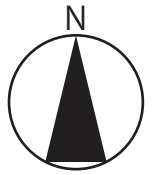


青森都市計画(第一種市街地再開発事業)の決定 計画図



凡例

旧青森国際ホテル跡地地区(新規)

1:2,500 (A1)

青森都市計画第一種市街地再開発事業の決定（青森市決定）

都市計画旧青森国際ホテル跡地地区第一種市街地再開発事業を次のように決定する。

名 称		旧青森国際ホテル跡地地区第一種市街地再開発事業				
面 積		約0.8ha				
公共施設の配置及び規模	道 路	種 別	名 称	幅 員	延 長	備 考
		幹線道路	3・4・9 図書館通り新町線	(10m) 20m	約82m	〇内は区域内幅員 整備済み
		幹線道路	3・4・11 安方浪館線	(8m) 16m	約69m	〇内は区域内幅員 整備済み
		区画街路	新町一丁目8号線	(2.4m) 4.8m	約48m	〇内は区域内幅員 整備済み
	公園及び緑地	種 別	名 称	面 積	備 考	
	下水道		公共下水等整備済			
	その他の公共施設					
	建築物の整備	街区番号	建築物		敷地面積に対する	
建 築 積			延 べ 積	建築面積の割合	延べ面積の割合	主 要 用途
	1	約4,200㎡	約36,300㎡ (容積対象約24,800㎡)	約8/10	約45/10	商業施設 業務施設 (健康福祉、医療) 共同住宅 建ぺい率の最高限度 8/10 容積率の最高限度 60/10 容積率の最低限度 20/10 建築面積の最低限度 200㎡ ただし、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度は、建築基準法第53条第3項第1号又は第2号のいずれかに該当する建築物にあっては、1/10、同項第1号及び第2号に該当する建築物又は第5項第1号に該当する建築物にあっては2/10を加えた数値とする。
建築敷地の整備	建築敷地面積		整 備 計 画			
	約5,500㎡	敷地内に広場（空地）を確保するとともに、パサージュ広場と3・4・9図書館通り新町線（通称ニコニコ通り）を繋ぐ敷地内通路の確保により、にぎわいの創出や歩行者の回遊性向上を図る。 また、冬期間の雪対策として、建築物の周辺部分に融雪装置を設置することにより、歩行者の安全性・快適性を図る。				
住 宅 建 設 の 目 標	戸 数		備 考			
	約200戸					

「施行区域、公共施設の配置及び街区の配置」は計画図表示のとおり

理由

旧国際ホテル跡地地区は、JR青森駅から東に約350m、青森駅前第二地区第一種市街地再開発事業（アウガ）と新町一丁目地区優良建築物等整備事業（THREE）の間に位置している。また、当該地区は、青森市都市計画マスタープランにおいて、公共交通の利便性が高く、かつ、医療・商業等の都市機能が集積した区域である都市機能誘導区域「青森駅周辺地区」に位置している。

しかし、当該地区は、土地が細分化されていることに加え、令和2年に閉館した青森国際ホテルをはじめ、旧耐震基準により建築された建築物や老朽化した建物が存在しており、老朽化した建物等の共同化・集約化が課題となっている。

このことから、閉店したホテルと中小小売店舗や飲食店舗、空地を共同化・集約化することで土地の高度化を図り、商業・業務施設と集合住宅による複合施設と駐車場を一体に整備し、賑わいのある空間を形成するとともに、青森駅前の活性化を目指すことを目的として、第一種市街地再開発事業の都市計画を決定しようとするものである。