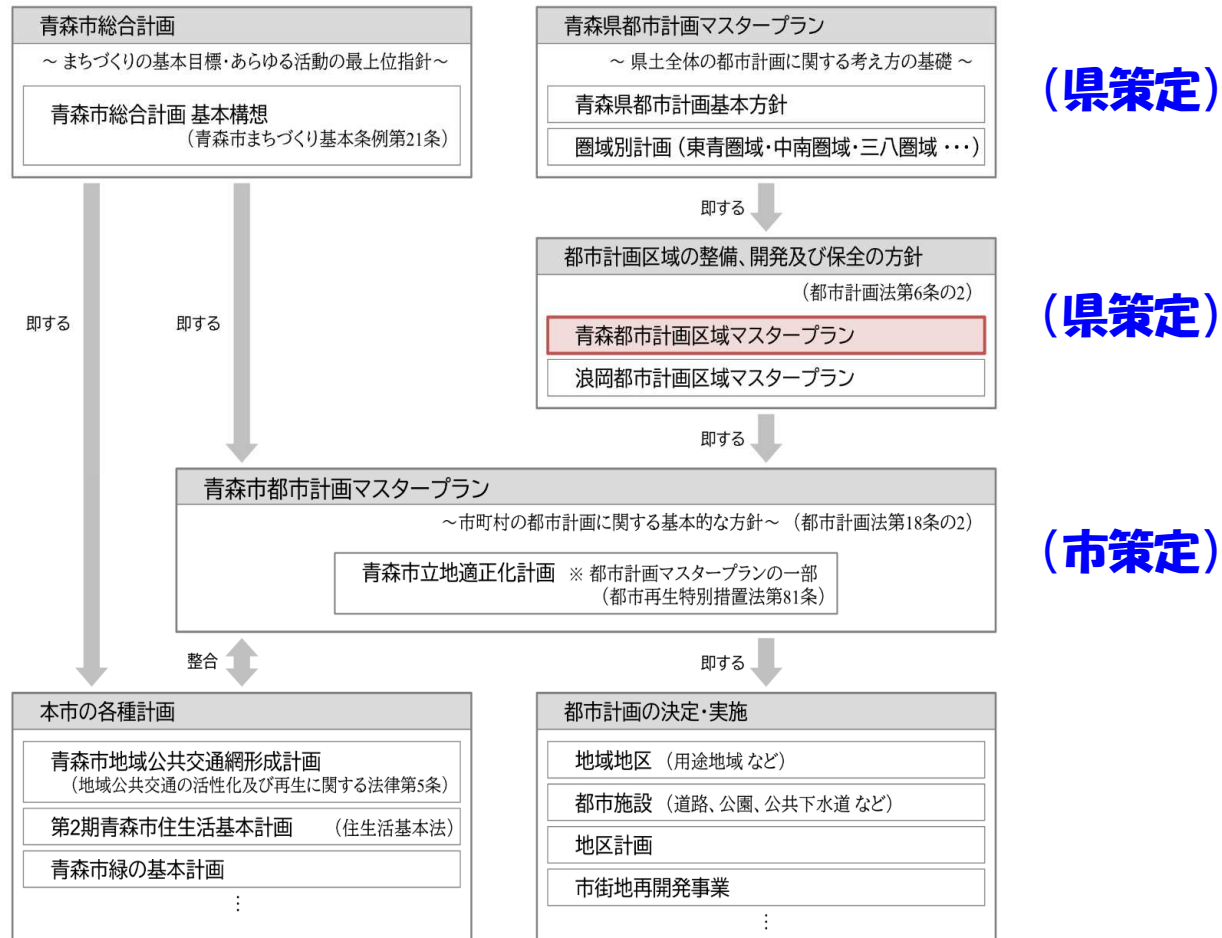


# 青森都市計画区域の整備、開発 及び保全の方針の変更（県決定）

---

# ○本計画の位置づけ



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

---

都市計画法第6条の2の規定により定めるもの

おおむね20年後の都市の将来像を展望した上で、都市計画の基本的方向を定めたもの

## ○何を定めるのか

---

**1. 都市計画の目標** → 将来の都市像を展望

**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**  
市街化区域と市街化調整区域に分けるか否か  
(線引き都市計画区域にするか非線引き都市計画区域にするか)

**3. 主要な都市計画の決定の方針**

- |             |                 |
|-------------|-----------------|
| (1) 土地利用    | (3) 市街地開発事業     |
| (2) 都市施設の整備 | (4) 自然環境の整備又は保全 |

# ○社会情勢の変化と見直しの視点

---

青森県都市計画基本方針（平成22年策定）に基づき、次の視点で見直し

## 社会情勢の変化

- ・ 本格的な人口減少時代の到来
- ・ 少子高齢化の進展
- ・ 地球規模の環境問題
- ・ 財政的な制約の顕在化等

## 全県的な見直しの視点

- ①コンパクトな都市づくり
- ②優良な農地や身近な自然・緑地の保全

## ○変更理由

青森都市計画区域の整備、開発及び保全の方針は、平成23年8月に6回目の定期見直しを行って以降、約10年が経過したところである。

今般、平成30年度に実施した都市計画法第6条の規定に基づく都市計画に関する基礎調査の結果等を踏まえ、当該都市の発展の動向、当該都市計画区域における人口、産業の現状及び将来の見通し等を勘案し、主要な土地利用、都市施設、市街地再開発事業等について概ねの配置、規模等を示し、一体の都市としての整備、開発及び保全を図るため、本案のとおり変更するものである。

### 主な変更点

- ・ 目標年次（平成42年→令和22年）
- ・ 基礎調査に基づき人口フレーム等の見直し
- ・ 都市づくりの基本理念など（各市町村の総合計画との整合）
- ・ 記載している事業の整理など

# 青森都市計画区域マスタープラン(案) の概要

---

## 1. 都市計画の目標

### (1)基本事項

#### ①都市計画区域の範囲及び規模

青森市の行政区域の一部 約23,774ha

#### ②目標年次 令和22年

### (2)都市づくりの基本理念

『コンパクト・プラス・ネットワークの都市づくり』

## (2)都市づくりの基本理念

---

### ●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

- ・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
- ・流融雪施設の効率的な配置などを実施し効率的な都市づくりを進める
- ・効率的で円滑な都市交通環境の形成をめざし、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

- ・都市近郊の自然・農地の乱開発を防止し、大気の浄化や良質の水源地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
- ・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



## (2)都市づくりの基本理念

---

### ●地域資源をいかした個性と活力ある都市づくり

- 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

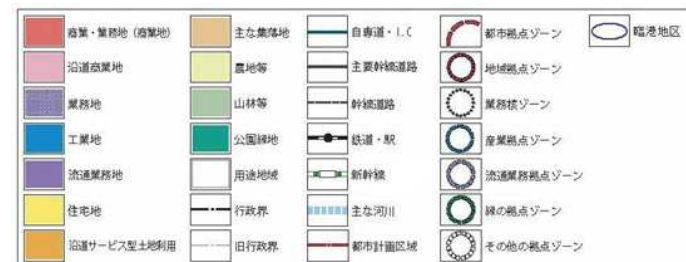
- 青森空港、青森港、東北新幹線、東北縦貫自動車道等の広域交通ネットワークをいかした交通結節機能の強化を進める
- 青森空港、青森港、東北新幹線、東北縦貫自動車道等の多様な交通手段をいかし、工業団地や流通団地などの拠点としての機能充実を図る

## 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

これまでと同じく、  
**区域区分を定める**  
(市街化区域と市街化調整区域に  
分かれた線引き都市計画区域)

おおむねの人口

区分 \ 年次	平成27年	令和12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	— 千人	213.4 千人
保留する人口	— 千人	0.0 千人
（特定保留）	— 千人	0.0 千人
（一般保留）	— 千人	0.0 千人



### 3. 主要な都市計画の決定の方針

---

**(1) 土地利用**

業務地、商業地、工業地、住宅地を適切に配置

**(2) 都市施設の整備**

都市計画道路や下水道の整備

**(3) 市街地開発事業**

地区計画制度等の活用

**(4) 自然環境の整備又は保全**

自然環境や景観構成の保全

# (1) 土地利用

---

## a 業務地

- 青森駅周辺において、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地区は、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

- 青森駅及び駅周辺エリアでは、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、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は、防災性の向上を促進し土地の高度利用を図る
- その他の拠点については、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

# (1) 土地利用

---

## c 工業地

- 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
- 西部工業団地、南部工業団地、中核工業団地は、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

- 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

## (1) 土地利用

---

### e 住宅地

- 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
- 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
- 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

## (2) 都市施設の整備

---

### ① 交通施設

- 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
- 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
- 鉄道や市営バス等を活用しつつ、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
- 都市圏の交流核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

### ② 下水道及び河川

- 青森市公共下水道基本計画に基づき、他事業と整合を図りながら、既成市街地を中心として積極的に整備を進める
- その他下水道計画区域内の地域は生活環境及び周辺環境の保全のため整備を図る
- 市街地については雨水排除機能を高めるよう整備を図る
- 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
- 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

### **(3) 市街地開発事業**

---

- 青森駅周辺においては、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、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
- 各住区の特성에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い、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。

### **(4) 自然環境の整備又は保全**

- 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す
- 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
- 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



## 今後のスケジュール

---

○国との協議、都市計画審議会(7月)を経た後、決定・告示

---

### ・これまでの経緯

- ・素案の作成 令和3年10月
- ・住民説明会 令和3年11月 9日（青森地区 柳川庁舎2F会議室）  
12日（浪岡地区 浪岡庁舎2F会議室）
- ・素案の縦覧 令和3年11月10日～11月24日
- ・国への事前協議 令和4年 1月17日
- ・計画案の縦覧 令和4年 3月 2日～ 3月16日  
(ホームページ)