

(仮称) 青森市都市計画マスタープランの策定について

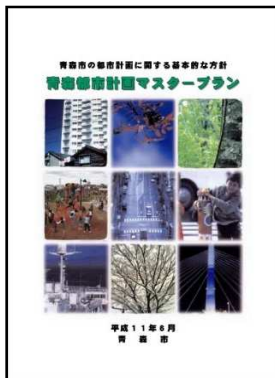
1 市町村都市計画マスタープランとは

「市町村都市計画マスタープラン」は、都市計画法第18条の2に基づき「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として定めるもので、長期的な都市政策の視点にたつて、土地利用・都市施設等の整備方針などを示す、都市計画の総合的な指針としての役割を担うもの。

2 計画策定の背景等

現行の都市計画マスタープラン策定から20年以上経過し、プラン策定当時の予測を上回るペースで、人口減少や少子高齢化が進んでいるなど、社会環境が大きく変化してきており、これらの社会環境の変化や土地利用の実情に対応した持続可能な都市づくりを目指して、市の都市計画の総合的な指針としての役割を担う「都市計画マスタープラン」を策定するもの。

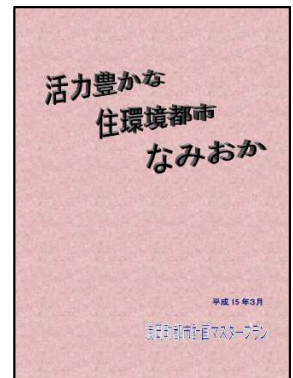
なお、策定に当たっては、平成30年度に実施した県の都市計画基礎調査の結果や都市計画区域マスタープランを踏まえながら、青森地区と浪岡地区を一体とした「(仮称)青森市都市計画マスタープラン」として策定する。



【青森都市計画マスタープラン】
(平成11年6月策定)

(仮称) 青森市都市計画マスタープラン 策定

【浪岡町都市計画マスタープラン】
(平成15年3月策定)



3 都市計画マスタープランに記載する主な事項

- 都市像、都市構造
- 土地利用、施設整備の方針
- 交通体系の整備の考え方
- 都市内の自然環境の保全、都市環境の形成、都市景観の形成の指針 など

4 策定のスケジュール

【令和3年度】

- 6月 ・基本方向の作成
- 7月 ・基本方向について 都市計画審議会に対して意見聴取、全庁照会
意見聴取、全庁照会結果を反映した、計画素案の作成
- 10月 ・計画素案について、パブリックコメント実施の報告
常任委員協議会 計画素案についての報告
- 11月 ・計画素案について パブリックコメント実施
- 12月 ・計画素案について 都市計画審議会に対して意見聴取
- 3月 ・常任委員会 計画原案についての報告
計画策定

序章 基本的な考え方

(1) 計画策定の目的・計画期間

【目的】

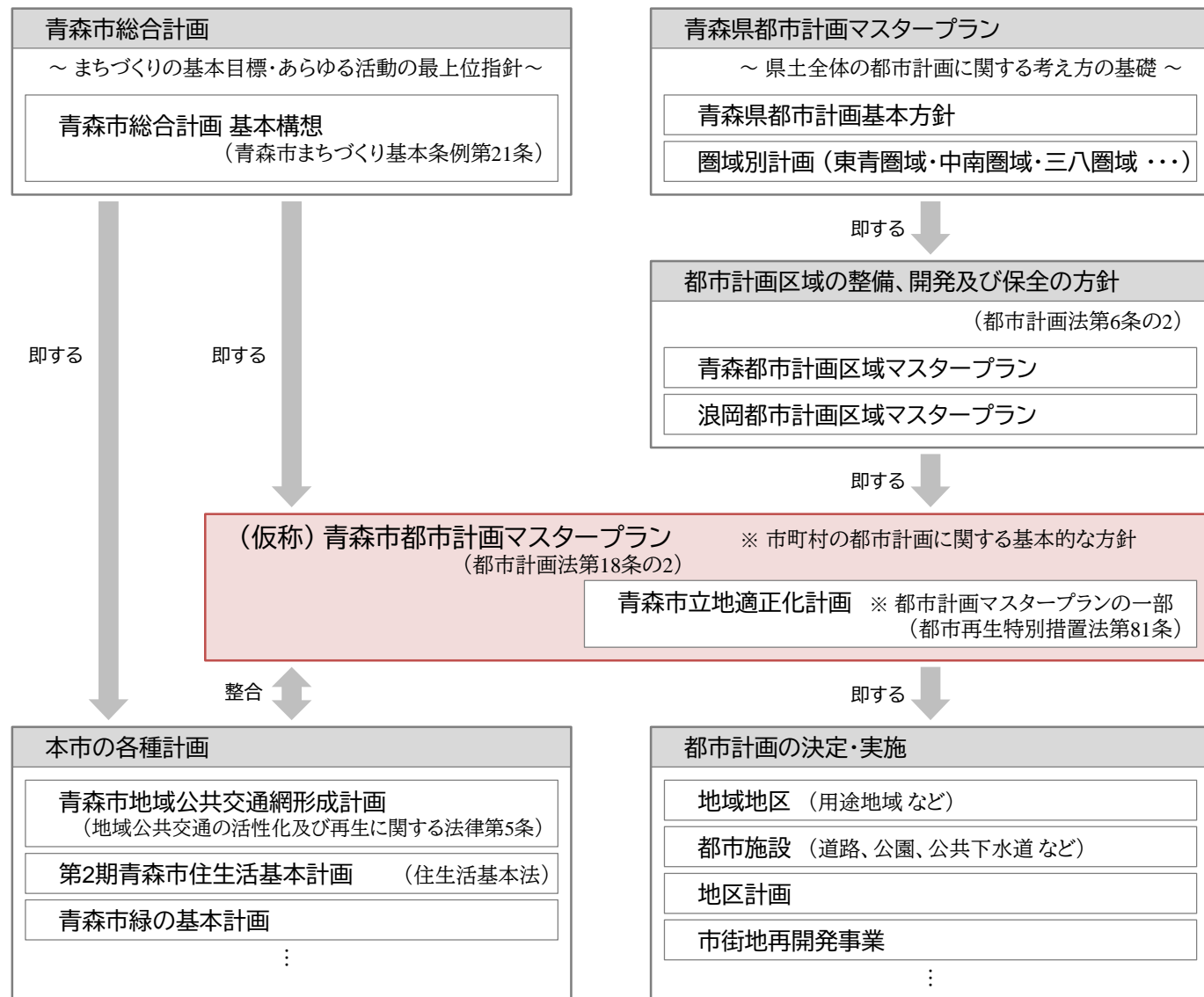
社会環境の変化や土地利用の実情に対応した持続可能な都市づくりを目指し、本市の都市計画における総合的な指針としての役割を担う新たな「都市計画マスタープラン」を策定するものです。

【計画期間】

令和4年度から概ね20ヶ年とします。

(2) 計画の位置づけ

本マスタープランは、青森県都市計画マスタープラン及び本市総合計画基本構想の内容に即するとともに、本市の各種計画との整合を図りながら、長期的な都市政策の視点に立って、都市の将来像から土地利用・都市基盤施設等の整備方針を明らかにし、都市計画の総合的な指針としての役割を担うものです。

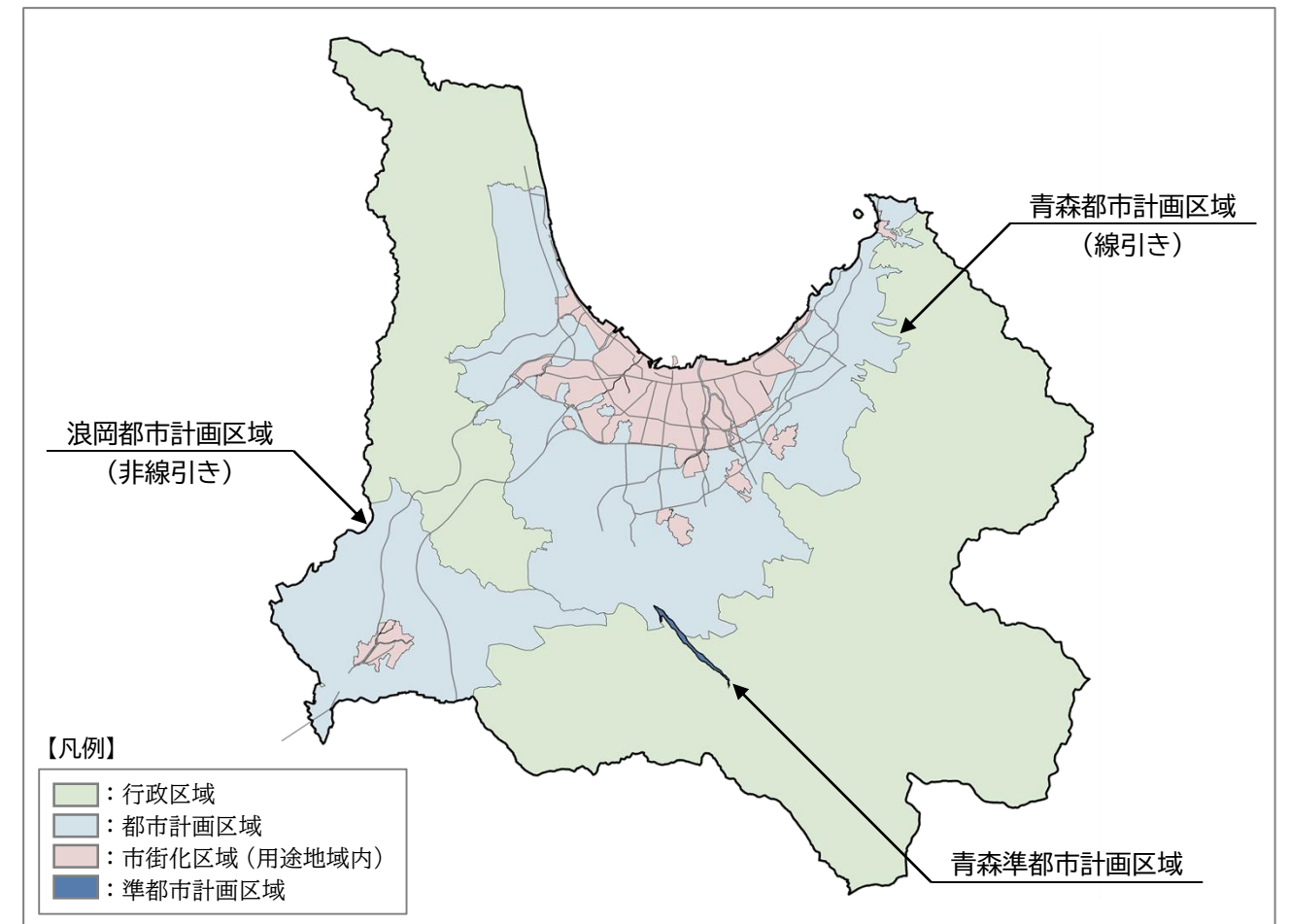


(3) 本市総合計画 前期基本計画における位置づけ

- | | |
|----------------------|-------------------|
| 第3章第1節 地域内連携・広域連携の推進 | 第6章第1節 豊かな自然環境の保全 |
| 第5章第1節 防災体制・雪対策の充実 | 第2節 快適な生活環境の確保 |
| 第2節 土地利用・都市景観の形成 | |
| 第3節 交通インフラの充実 | |

(4) 計画の対象区域

本マスタープランの対象区域は、「青森都市計画区域」及び「浪岡都市計画区域」とします。



| 名称 | 面積 (ha) | | |
|-----------|---------|--------------|------------------------|
| | 都市計画区域 | 市街化区域 (用途地域) | 市街化調整区域 (用途地域の指定のない区域) |
| 青森都市計画区域 | 23,774 | 5,011 | 18,763 |
| 浪岡都市計画区域 | 7,744 | 321.6 | 7,422.4 |
| 青森準都市計画区域 | 83 | | |
| 行政区域 | 82,461 | | |

第1章 都市づくりの理念及び都市計画の目標

(1) 都市づくりの現状と課題 (現状分析結果概要)

【強み・機会】

<人口>

- ▶ 青森駅周辺及び鉄道（在来線）沿線周辺の人口密度が比較的高い。
- ▶ 総人口のうち約9割が市街化区域内に居住（青森地区）。

<市街地・土地利用>

- ▶ 商業施設や病院といった高次都市機能については、概ね都市機能誘導区域や生活拠点区域に立地。

<交通>

- ▶ 路線バスのカバー圏域（鉄道駅から1km圏内、バス停から500m圏内）の居住人口割合は約96%（青森地区）。
- ▶ 広域高速交通網の整備により、流通拠点・交通の要衝として発展。
- ▶ 青森空港への「CAT-Ⅲb」導入による就航率の向上。
- ▶ 東北新幹線新青森駅開業により、東京駅から3.5時間到達圏となった。

<都市環境>

- ▶ 陸奥湾、東岳山地から八甲田連峰、津軽山地から津軽平野など、雄大な自然環境に恵まれている。
- ▶ 青森ねぶた祭や縄文遺跡群、個性的な食文化など豊かな地域観光資源に恵まれている。

<防災>

- ▶ 災害発生に備え防災活動拠点施設等へ物資を備蓄するなど、防災機能を強化。

【弱み・脅威】

<人口>

- ▶ 人口集中地区（DID地区）面積が微増している一方で、市全域において人口密度が低下。
- ▶ 生産年齢人口（特に18～24歳）の流出（社会減）。
- ▶ 人口の減少・低密度化に伴い、地域コミュニティの維持や、生活関連サービス施設の立地が困難になる恐れ。

<市街地・土地利用>

- ▶ 市街化区域のうち面的整備済地区は24.9%にとどまる。

<交通>

- ▶ 鉄道や路線バスなどの公共交通機関の利用者数が減少傾向。

<都市環境>

- ▶ 古くから形成された市街地等においては、都市計画道路等が未整備であり、空き家・空き地も増加。
- ▶ 豪雪災害の発生や、積雪による交通障害や家屋の倒壊など、市民生活に多大な影響を及ぼしている。
- ▶ 市税収入の減少が続く一方で、社会保障費や除排雪経費、都市基盤施設の維持管理費用が増加見込み。

<防災>

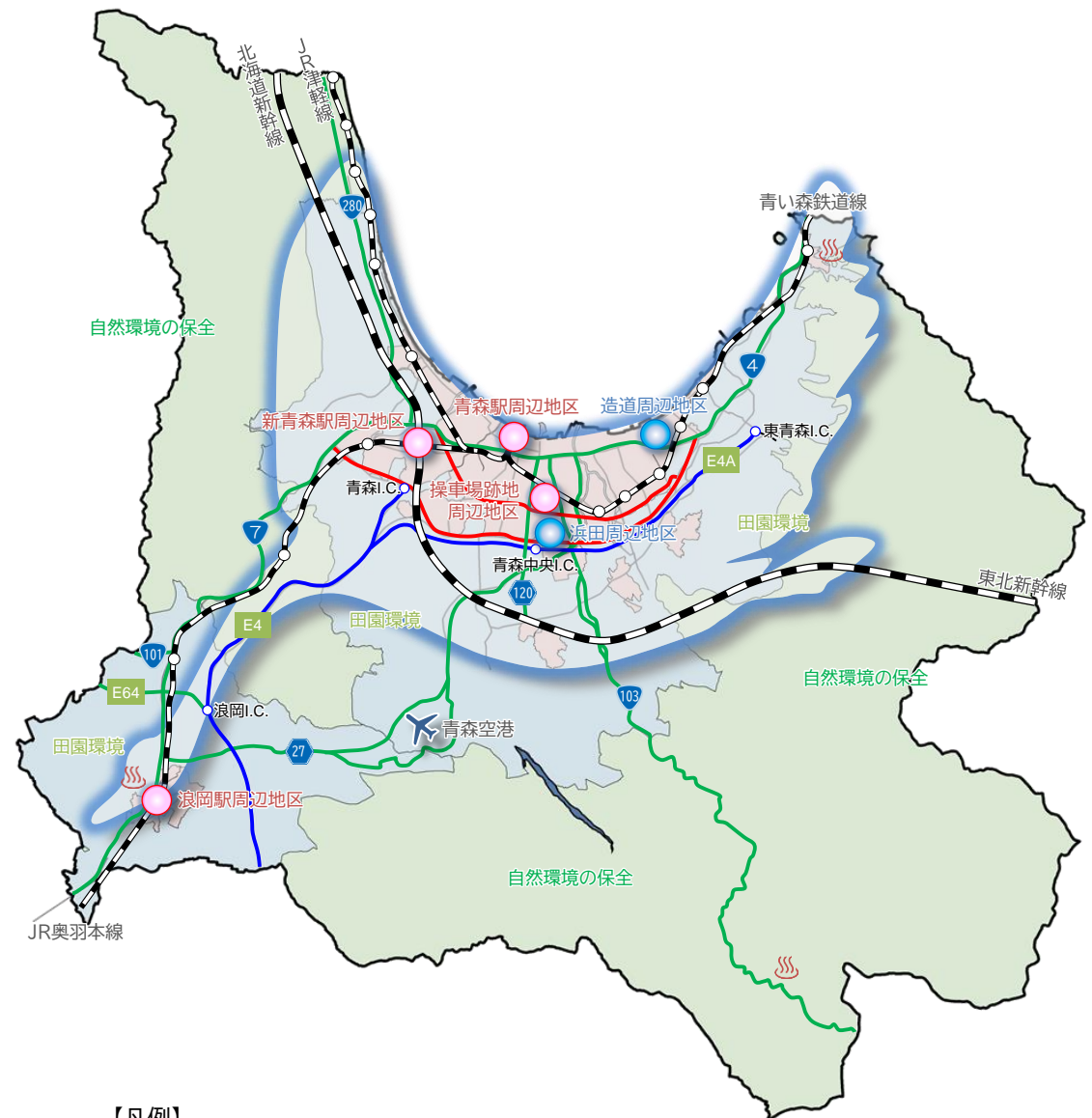
- ▶ 都市機能誘導区域をはじめとする人口・都市機能集積地区の一部が、洪水・津波浸水想定区域に指定。
- ▶ 洪水・土砂災害等の危険性の高い災害ハザード区域内に、一定程度の人口が居住。
- ▶ 洪水・津波ハザード等の見直しに伴い、災害ハザード区域が拡大。
- ▶ 県庁所在地で唯一、市全域が特別豪雪地帯に指定。
- ▶ 住宅及び民間特定建築物の耐震化率が約85%にとどまる。

(2) 目指すべき都市構造

本市は、青森駅周辺地区を中心に陸奥湾に面して東西にまちが広がっており、このまちの姿は「白鳥が翼を広げている姿」と似ています。

この都市構造を踏まえ、都市機能誘導区域や生活拠点区域といった「まちの核」となる各拠点の形成と、これらの拠点間を結ぶ公共交通網等を構築することにより、市内各地域の特色を活かした都市づくりを推進します。

【「～翼を広げた白鳥～」をイメージした都市構造】



【凡例】

| | | |
|-----------|--------------|------------------|
| —●— : 鉄道 | ● : 都市機能誘導区域 | □ : 行政区域 |
| — : 高速道路網 | ● : 生活拠点区域 | □ : 都市計画区域 |
| — : 環状道路網 | | □ : 市街化区域(用途地域内) |
| — : 放射道路網 | | □ : 準都市計画区域 |

(3) 都市づくりの基本理念及び方向性

魅力が集い ひとが行き交う 県都あおもり

● 戦略目標(1) 都市機能と居住の適正配置

- (1)-1 交通利便性の高い区域への居住の誘導
- (1)-2 拠点区域における医療・商業施設など高次都市機能の維持
- (1)-3 郊外集落等における地域コミュニティの維持

● 戦略目標(2) 交通網を活用した都市環境の形成

- (2)-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
- (2)-2 広域高速交通網を活かした土地利用の誘導
- (2)-3 広域高速交通網と地域観光資源を組合せた交流人口の拡大

● 戦略目標(3) 自然と調和した快適な都市環境の形成

- (3)-1 豊かな自然環境や文化的景観資源の保全
- (3)-2 快適で魅力的な市街地景観の形成
- (3)-3 公共用水域の水質保全による衛生的な生活環境の確保
- (3)-4 空き家・空き地の適正管理及び有効活用

● 戦略目標(4) 災害に備えた都市環境の形成

- (4)-1 地震に強いまちづくり
- (4)-2 水害に強いまちづくり
- (4)-3 雪害に強いまちづくり
- (4)-4 災害ハザード区域を踏まえた都市防災機能の向上

● 戦略目標(5) 持続可能な都市環境の形成

- (5)-1 都市基盤施設や公共施設等の既存ストックの有効活用
- (5)-2 既存ストックを活用した移住・定住促進や地域の活性化
- (5)-3 道路等都市基盤施設の適切な維持管理
- (5)-4 未整備の都市計画道路等について、その在り方の検討

第2章 全体構想 (分野別方針)

(1) 土地利用の基本的な方針

- ① 基本理念を実現するため、各エリアの特性に応じた土地利用配置。
- ② 都市機能誘導区域や生活拠点区域といった地区拠点区域を核とした、機能的で効率的な土地利用配置。
- ③ 広域高速交通拠点や各機能間の連携等、特性を考慮した土地利用配置。
- ④ 環境に優しく自然と調和した土地利用配置。
- ⑤ 各都市機能の特性に応じて集約化・複合化を図るなど、効率的な土地利用配置。

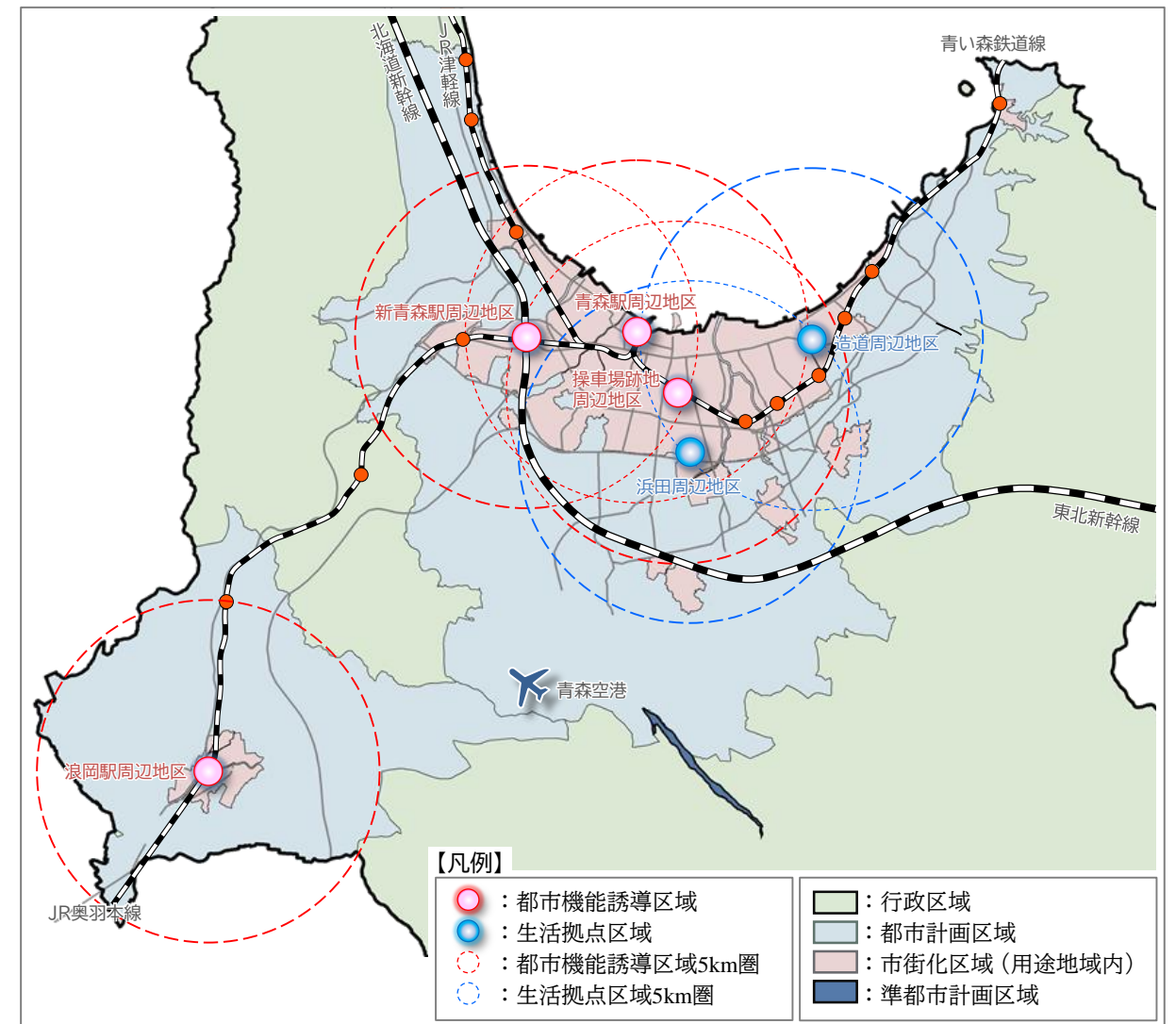
(2) 地区拠点区域における土地利用配置

【都市機能の立地の適正化に関する基本的な方針】

- ・ 市民の生活利便性向上を考慮しながら地区拠点区域（都市機能誘導区域及び生活拠点区域）を設定。
- ・ これらの区域において、医療・商業等の高次な都市機能の立地の促進を図ることにより、人口減少下においても、持続的に生活関連サービスを楽しむことができる多極型の都市構造の構築。

【地区拠点区域の配置】

高次な都市機能の集積状況及び市民の移動（トリップ）状況を踏まえ、地区拠点区域の5km圏で用途地域指定区域をカバーできるよう、青森駅周辺地区・新青森駅周辺地区・操車場跡地周辺地区・浪岡駅周辺地区の4地区を都市機能誘導区域として、造道周辺地区・浜田周辺地区の2地区を生活拠点区域として設定。



(3) 居住機能に係る土地利用配置

【居住の立地の適正化に関する基本的な方針】

- ・ 市内を東西に広がり降雪期においても定時性に優れる鉄道と、公営企業である青森市営バスを含めたバス路線網を有する本市の強みを活用。
- ・ 公共交通機関沿線に、民間の宅地開発や集合住宅等の立地の促進を図る居住誘導区域を設定することにより、沿線の人口密度を維持。
- ・ これらにより、持続可能な公共交通網の形成を目指すとともに、公共交通の利便性が高く快適に暮らせるまちづくりを推進。

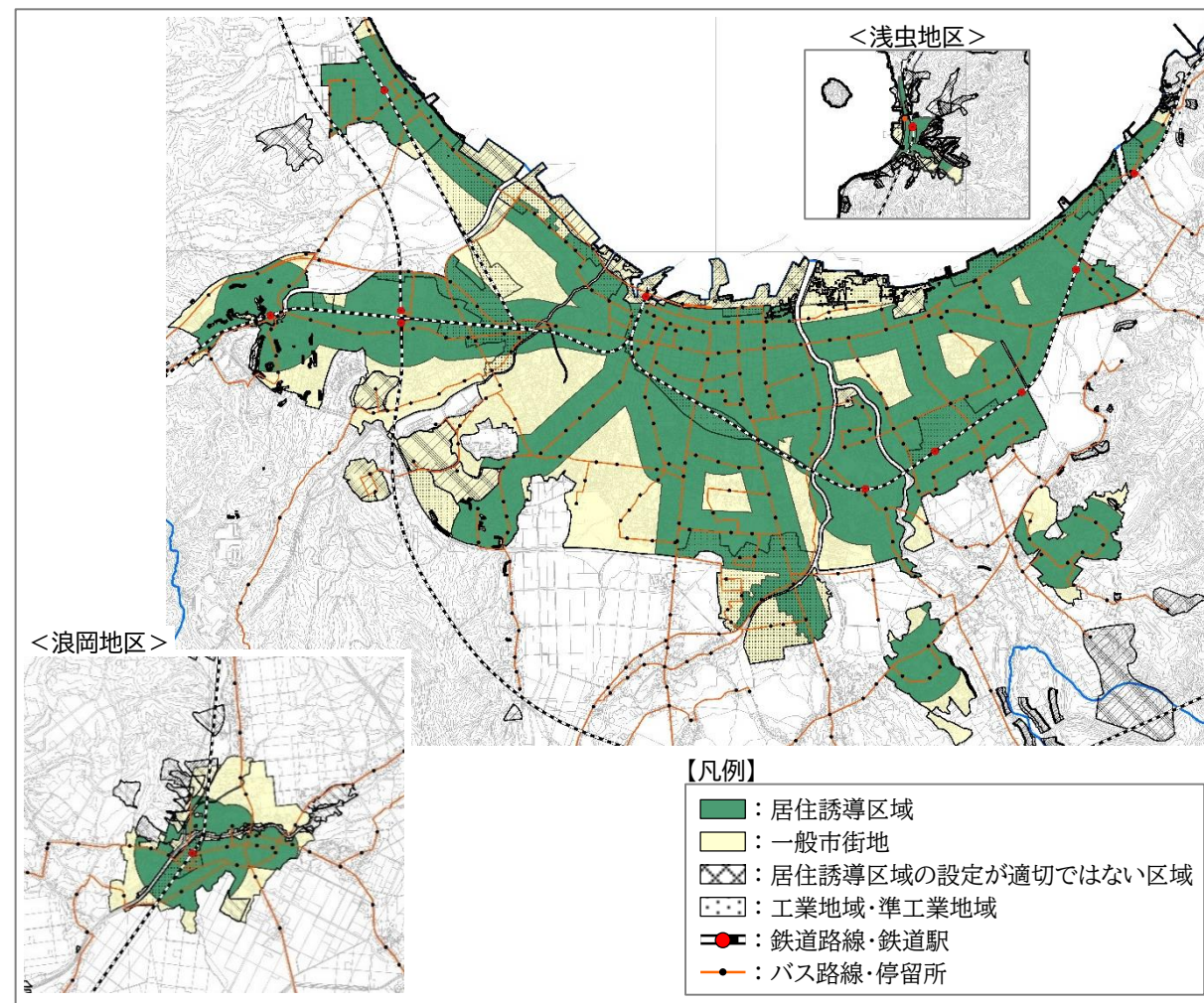
【居住誘導区域の設定が適切ではない区域】

災害発生の危険性が高い場所や、工業専用地域・臨港地区等の主として工業系の土地利用である地域、自然環境の保全を図るための大規模な公園等については、居住に適さない場所であることから除外。

【居住誘導区域とする区域】

高齢化の進行を見据え、高齢者が徒歩で移動できる距離を考慮するとともに、多雪都市である本市の特徴を踏まえ、冬期積雪期を含め鉄道駅や路線バス停留所などへ徒歩で移動可能な範囲として、以下のとおり居住誘導区域を設定。

- ① 公共交通機関沿線 鉄道駅から半径 800m の範囲
日往復 30 便以上のバス路線から半径 300m の範囲
- ② 「第 2 期青森市冬期バリアフリー計画」における重点整備地区・誘導地区

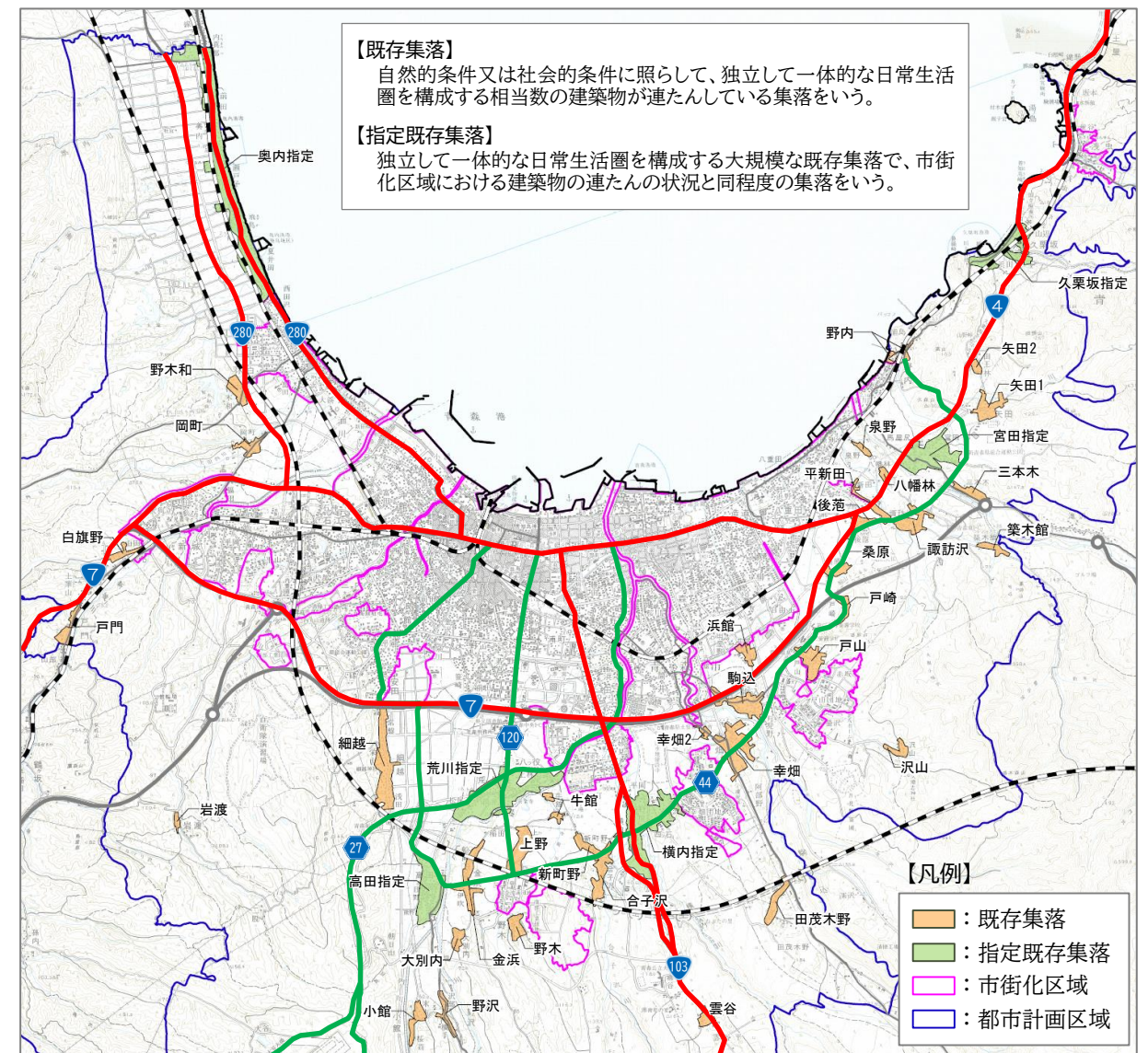


(4) 市街化調整区域における土地利用配置

【基本的な方針】

- ・ 市街化調整区域については、無秩序な市街地の拡大を抑制するため、自然環境及び周辺環境との調和を図りながら、農林漁業用地等の保全を目的とした土地利用が基本。
- ・ 本市の市街化区域の大部分が災害ハザード区域に指定されていること、移住・定住の促進、集落の地域コミュニティ維持の観点から、市街化調整区域の土地利用に係る都市計画制度の一部見直しを検討。

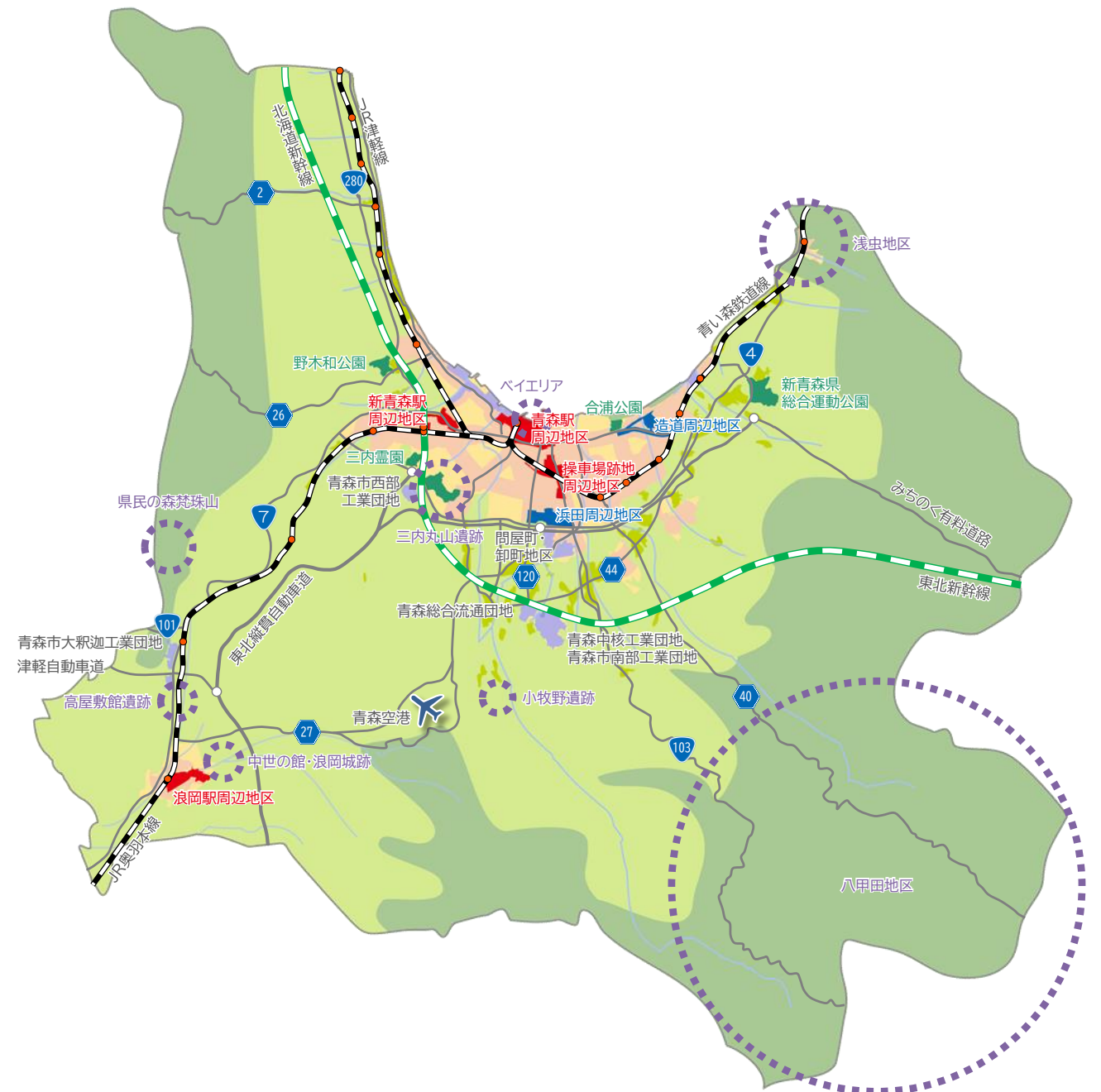
| 区域等 | 配置の考え方 |
|--------|--|
| 集落 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 移住・定住者や新規営農者の受け皿としての活用を検討 ・ 災害ハザード区域内居住者の移転先としての活用を検討 |
| 幹線道路周辺 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 自然環境及び周辺環境に影響を及ぼさない業種であることを前提に、事業用地としての活用を検討 |
| 既存建築物 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 地域コミュニティ維持や観光振興、農林漁業従事者の拡大等に資することを前提に、既存建築物の有効活用について検討 |



(5) 都市機能別の土地利用配置の基本的な考え方

| 都市機能 | 配置の考え方 |
|---------|---|
| 居住機能 | <p>【市街化区域内】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 居住誘導区域内への配置を基本とする。 ・ 都市基盤施設や日常生活に必要な都市機能を維持する。 ・ 民間事業者による公共交通機関沿線等の宅地開発を促進するなど、交通利便性の高い居住区域の形成を目指す。 <p>【上記以外の居住区域】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 地域コミュニティの活性化により、集落を中心とした居住地を維持する。 ・ 幹線道路沿線において、地域振興に寄与する施設の維持や土地利用を図る。 ・ 自然環境の保全及び周辺環境と調和した良好な居住環境の維持・向上を図る。 |
| 商業機能 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 都市機能誘導区域や生活拠点区域を核とした配置とする。 ・ 地域住民の利便性を考慮した配置とする。 ・ サービス・レジャーなど複合利用に対応した配置とする。 |
| 工業・流通機能 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 港町としての特性を考慮した配置とする。 ・ 居住機能との近接・混在を回避した配置とする。 ・ 広域高速交通拠点や高等教育・研究機関との連携に配慮した配置とする。 ・ 自然環境の保全及び公害の防止等、周辺環境との調和を条件とした配置とする。 |
| 農業生産機能 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 農地や周辺の自然を保全し、原則として市街地の拡大を抑制する。 ・ 農業を支える基盤としての集落配置とする。 |
| 行政機能 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 高次都市機能については、都市機能誘導区域や生活拠点区域を核とした配置とする。 ・ 子育て機能や福祉機能等については、地域住民の利便性を考慮した配置とする。 |
| 文化交流機能 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 都市全体の魅力を高めるための配置とする。 ・ 交通利便性や機能の特性に応じた配置とする。 ・ 歴史・文化といった地域特性を活かした配置とする。 |
| 自然環境機能 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 「日本一おいしい水」を支える水系循環システムなど、自然環境の保全及び周辺環境に配慮した配置とする。 |

(6) 土地利用配置概要図



【凡例】

| | |
|------------------|----------------------------|
| ■ (赤) : 都市機能誘導区域 | ■ (オレンジ) : 居住誘導区域 |
| ■ (青) : 生活拠点区域 | ■ (黄) : その他の居住区域(市街化区域) |
| — (緑) : 新幹線・駅 | ■ (黄緑) : その他の居住区域(市街化調整区域) |
| — (黒) : 在来線・駅 | ■ (紫) : 工業団地・流通業務団地 |
| — (黒) : 主要道路 | ■ (黄緑) : 農地等(農業振興地域) |
| — (青) : 主要河川 | ■ (緑) : 主な公園等 |
| | ■ (緑) : 森林等 |
| | ○ (紫点線) : 主な観光レクリエーション区域 |

(7) 都市施設整備の方針

【交通体系】

- ① 都市機能の充実・発展を図る交通体系の確立。
- ② 定住及び他地域間交流を促進するための、広域高速交通網と都市内公共交通網との有機的な結合。
- ③ 産業拠点や観光拠点等との連携軸を強化した交通体系の確立。
- ④ 高齢者・障がい者等の社会参加を支えるための交通環境整備の実施。
- ⑤ 交通施設整備等による雪に強い交通体系の確立。

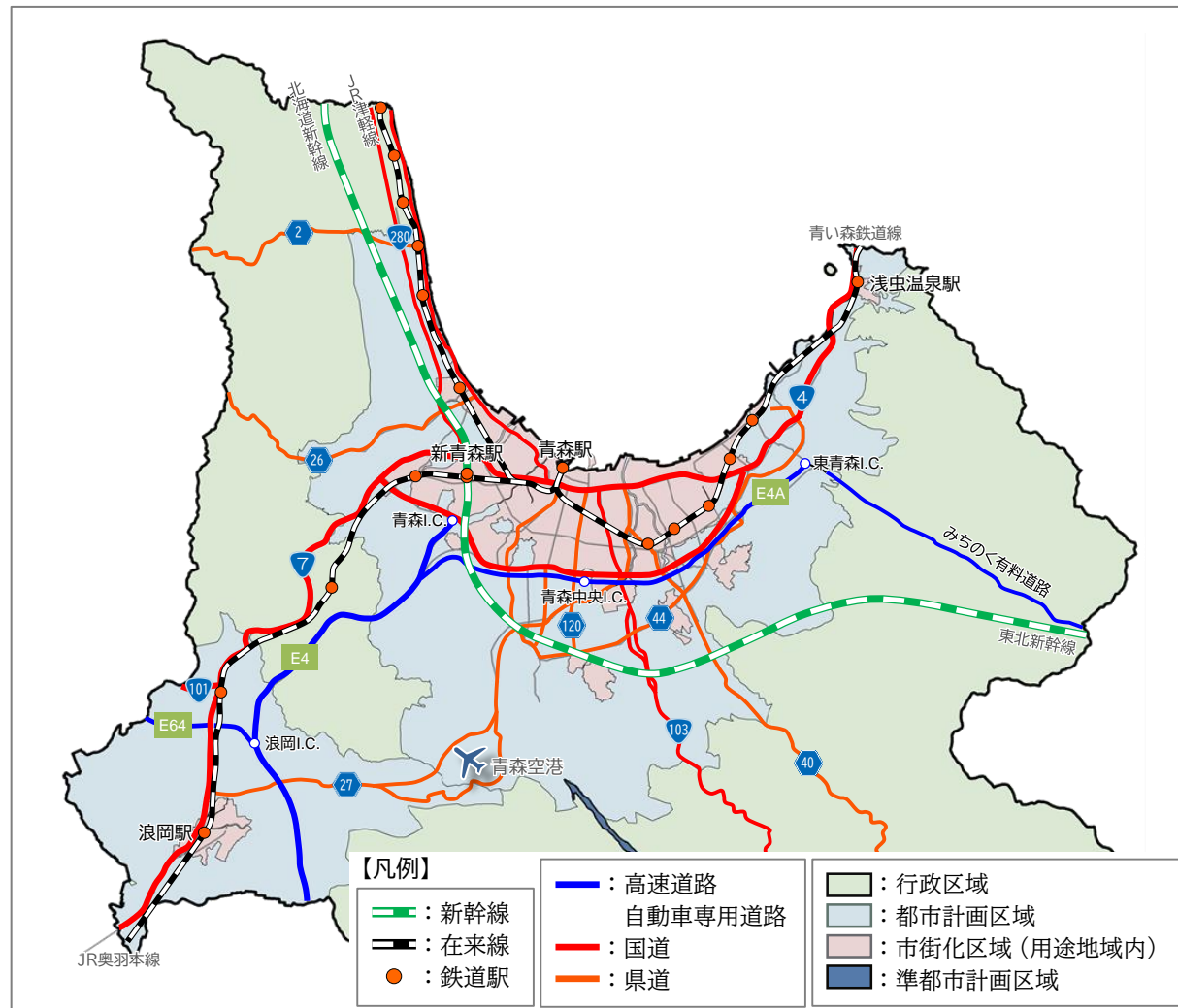
<道路網>

- ① 都市計画道路等の計画的な整備により、広域幹線道路・主要幹線道路を中心とした道路交通体系を確立。
- ② 橋梁をはじめとする既存道路施設の計画的な改築・更新による、維持管理費の削減及び長寿命化の実施。
- ③ 広幅員路肩等堆雪空間を確保することによる、雪に強い道路整備の実施。

<公共交通網>

- ① 鉄道網や路線バス網等の公共交通資源の効果的な活用。
- ② まちづくりや観光振興等幅広い分野との連携を図ることによる、交通需要と利用者ニーズの充足。
- ③ 公共交通機関相互が連続して機能することによる、面的・効果的に結ばれた持続可能な公共交通網の形成。
- ④ 広域交通拠点における交通結節機能及び二次交通の強化による、市民や来街者の利便性を確保。

<本市交通網概要図>



(7) 都市施設整備の方針(続き)

【下水道】

- ① 青森地区においては、農業集落排水事業や合併処理浄化槽事業といった他の汚水処理事業との整合を図りながら、既成市街地を中心とした整備を推進。
- ② 浪岡地区においては、市街化の動向や道路などの都市基盤施設整備と十分に整合を図りながら効率的な施設整備を推進。

【河川】

- ① 堤川等12河川が陸奥湾に流下しており、これらについては、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、河川改修等の整備を促進。
- ② 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。

【公園・緑地等】

- ① 都市環境と緑地環境のバランスを保つため、市街地及び周辺の公園・緑地を保全、整備、創出。
- ② 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。
- ③ 山林、丘陵地、河川等の豊かな自然環境について、住民利用や観光利用に資する資源として適切な整備・保全の実施。

(8) 都市環境整備の方針

【基本的な方針】

- ① 市街地を取り囲む丘陵地や本市の原風景を醸し出す田園・りんご畑といった緑を核として、次世代につなぐ緑と花があふれるまちなみを実現。
- ② 地形・眺望といった自然的景観の保全、先人の遺産を大切にした文化・歴史的景観の保全・育成、ゆとりと潤いのある快適で魅力的な市街地景観の創出。
- ③ 低炭素な生活様式への転換等による温室効果ガス排出量の削減及び、閉鎖水域である陸奥湾をはじめとする公共用水域の水質保全の推進。

【整備方針】

- ① 緑あふれる環境の整備
- ② 青森らしい景観の保全・創出
- ③ 環境負荷を低減する都市環境の整備

(9) 防災性向上の方針

【基本的な方針】

- ① 自然環境の保全に留意しながら災害要因を排除し、都市構造そのものの防災性を高めるなど、災害に強い都市づくりを推進。
- ② 地域住民と行政との連携の強化や自主防災意識の成熟化による地域防災力の向上。

【整備方針】

- ① 地震に強いまちづくり
- ② 水害に強いまちづくり
- ③ 雪害に強いまちづくり
- ④ 災害ハザード区域を踏まえた都市防災機能の向上