

○ 基本条件

中央市民センター及び勤労青少年ホームの統合施設（以下「統合施設」という）を整備する場所については、ある程度まとまった広さの土地が必要であり、合理性の観点から、用地所有者との交渉や取得に必要な時間や経費を抑えることができる松原地区内の市有地とし、現在の中央市民センター及び勤労青少年ホームの敷地のほか、近接する旧市民図書館の敷地を候補地とします。

なお、統合施設の整備にあたっては、青森市ファシリティマネジメント推進基本方針に基づき、他の周辺既存施設との統合についても必要に応じて検討します。



- 建設候補地 ①**

中央市民センター等 建物跡地

現施設を解体した後、中央市民センターの建物跡地に統合施設を整備する。
- 建設候補地 ②**

中央市民センター等 駐車場

現施設を利用しながら、中央市民センター駐車場に統合施設を整備する。
- 建設候補地 ③**

旧市民図書館 建物跡地

現施設を利用しながら、旧市民図書館を解体した後、旧市民図書館の建物跡地に統合施設を整備する。

○ 条件の整理

1. 次の項目は建設候補地①～③の共通条件

共通条件		
都市計画	用途地域 容積率 建ぺい率 防火指定	第二種中高層住居専用地域 200% 60% なし
公共交通	青森駅前③番バス停から市営バス中筒井線に乗り（約13分）「棟方志功記念館通り」下車、徒歩約5分	
防災	洪水浸水想定区域 津波浸水想定区域 高潮浸水想定区域	0.5～3.0m未満 1.0～3.0m未満 0.5～1.0m未満

2. 3つの建設候補地の整備イメージ、周辺環境及び接道要件

	建設候補地 ① 中央市民センター等 建物跡地	建設候補地 ② 中央市民センター等 駐車場	建設候補地 ③ 旧市民図書館 建物跡地
整備イメージ	<p>9,371㎡</p>	<p>9,371㎡</p>	<p>9,371㎡</p>
周辺環境及び接道要件	四方を市道に囲まれており、北西部には住宅地が立地している。	四方を市道に囲まれており、北西部には住宅地が立地している。	西隣に棟方志功記念館、南側に北斗高校、北側に市道、東側に市管理の道と接している。

3. 3つの建設候補地についての与条件比較

	建設候補地 ① 中央市民センター等 建物跡地	建設候補地 ② 中央市民センター等 駐車場	建設候補地 ③ 旧市民図書館 建物跡地
敷地と駐車場	敷地内に統合施設と駐車場を一体的に整備できる。	敷地内に統合施設と駐車場を一体的に整備できる。	主となる駐車場は道路横断が必要となるが、統合施設の敷地内に車いす用駐車場の整備は可能。
土地利用と棟方志功記念館との繋がり	敷地面積が大きく、計画の自由度は高いが、棟方志功記念館とは道路で分断され、施設間の連携が図り難い。	敷地面積が広いが、現施設を残して工事を行うため、土地利用の制約があり、棟方志功記念館とも道路で分断され、施設間の連携が図り難い。	敷地面積が狭く、土地利用の制約があるが、棟方志功記念館と隣接し連携が図りやすく、棟方志功記念館の庭園も一体利用できる。
整備中の状況	統合施設整備中は、現在の中央市民センターを使用できない。	統合施設整備中は、現在の中央市民センターの機能維持は可能だが、駐車場を使用できない。	現在の中央市民センター及び駐車場の機能を維持したまま統合施設整備を進めることができる。

[凡例： ○ メリット △ デメリット × 重大なデメリット]