

# 青森操車場跡地利用計画 (案)

平成 年 月

青 森 市

# 目 次

---

<b>I</b>	<b>青森操車場跡地の現状</b> .....	<b>1</b>
<b>1</b>	<b>経緯</b> .....	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>現状等</b> .....	<b>2</b>
	(1) 青森操車場跡地の位置付け .....	2
	(2) 青森操車場跡地及びその周辺の現況 .....	6
	(3) 青森操車場跡地利用計画に関する答申書 .....	9
	(4) 青森市アリーナプロジェクト .....	10
<b>II</b>	<b>土地利用の基本方針</b> .....	<b>11</b>
<b>1</b>	<b>基本方針</b> .....	<b>11</b>
<b>2</b>	<b>基本方針に基づく整備の方針</b> .....	<b>12</b>
	(1) 地域の安心を支える緑豊かな拠点 .....	12
	(2) 多様な交通でアクセスできる拠点 .....	12
	(3) にぎわいを生み出す健康・交流拠点 .....	13
<b>3</b>	<b>整備イメージ</b> .....	<b>14</b>
	(1) 現状 .....	14
	(2) 整備イメージ .....	15

# I 青森操車場跡地の現状

## 1 経緯

青森操車場跡地（青森操車場は、昭和 59（1984）年に機能停止）は、陸奥湾に沿って形成されている青森市の市街地のほぼ中央に位置し、北側には市街地中心部、南側には低層住宅地が形成されています。

青森市では、同跡地の有効活用を図るため、平成 9（1997）年 11 月に「青森操車場跡地利用構想」を策定し、平成 10 年 3 月に日本国有鉄道清算事業団から同跡地を青森県とともに取得するとともに、その一部を整備し、平成 15 年 4 月に「青い森セントラルパーク」を開園しました。

平成 22 年 4 月には「青い森セントラルパーク低炭素型モデルタウン構想」を青森県とともに策定し、事業を進めてきましたが、平成 23 年 9 月の第 3 回青森市議会定例会において「青い森セントラルパーク全域を防災のため公有地として継続して管理することを求める請願」が採択されたことを受け、同年 10 月に同事業を中止しました。

その後、平成 24 年 4 月に策定した「青森操車場跡地利用計画素案」や市民アンケート等を踏まえ、平成 25 年 3 月に青森操車場跡地利用計画審議会から土地利用の方向性について答申書が提出されました。

本計画は、青森操車場跡地利用計画審議会からの答申書を踏まえ、青森操車場跡地の利活用の方向性について定めるものです。



## 2 現状等

### (1) 青森操車場跡地の位置付け

青森操車場跡地について、市の上位計画等における位置付けを整理します。

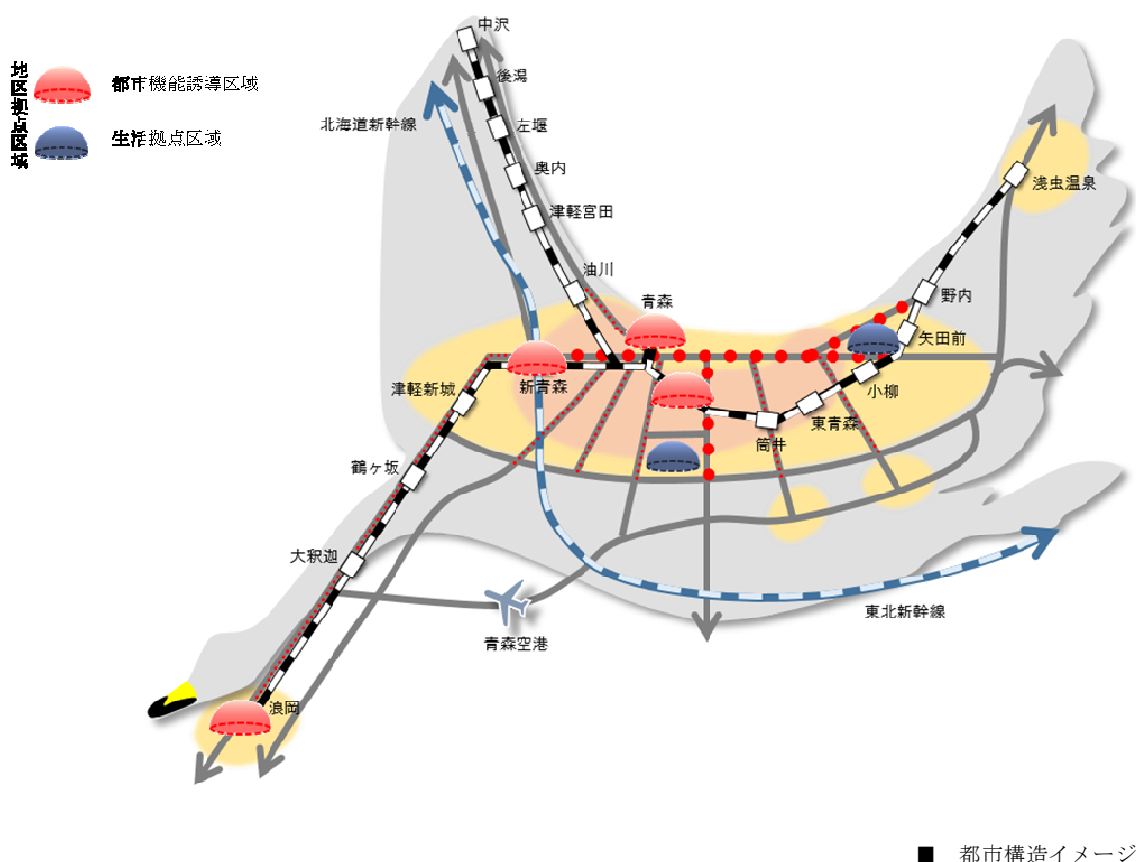
#### ① 青森市総合計画（前期基本計画）（平成 30 年度中策定予定）

（第 5 章第 2 節第 1 項 効率的で計画的な土地利用の推進）

##### ○ コンパクトな複数の拠点づくりの促進

操車場跡地周辺地区は、子育て施設、福祉施設、医療施設等の都市機能が集積した拠点として、これまでの既存ストックを有効活用するとともに、これらの都市機能の施設の集積を図ります。

青森操車場跡地については、青森操車場跡地利用計画審議会からの答申をはじめ、スポーツや多様な催事ができる交流拠点を整備する「青森市アリーナプロジェクト」の実施などを踏まえ、青森操車場跡地利用計画を策定し、跡地の利活用を進めます。



## ② 青森市立地適正化計画（平成 30 年 3 月策定）

（第 3 章 2 都市機能・居住の立地の適正化に関する基本的な方針（各区域の基本的な方針））

## ○ 地区拠点区域・都市機能誘導区域（操車場跡地周辺地区）

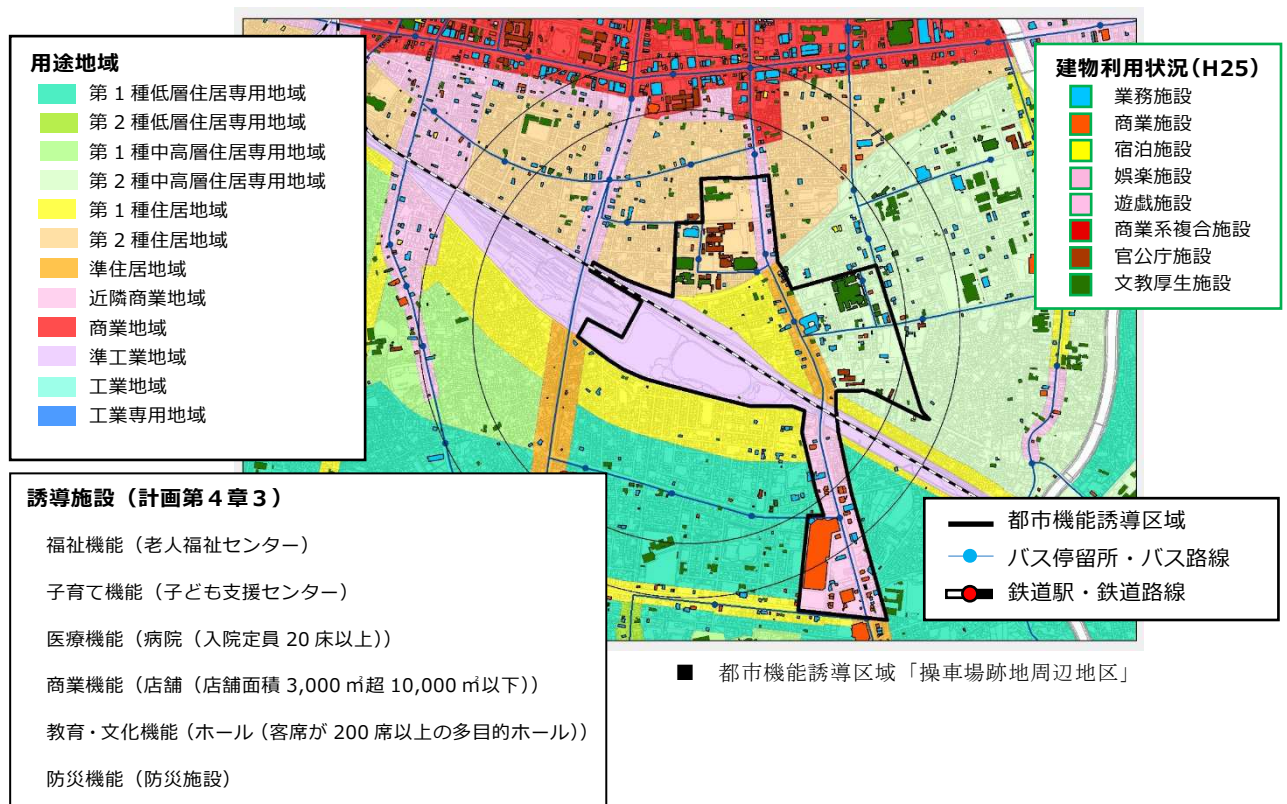
操車場跡地周辺地区は、子育て施設、福祉施設、医療施設等の都市機能が集積した拠点として、これまでの既存ストックを有効活用するとともに、これらの施設の集積を図る。

また、操車場跡地の将来的な活用を踏まえ、本市の災害時の避難場所に指定されている青い森セントラルパークの防災機能を確保する。

## （第 4 章 2 (1) 都市機能誘導区域 ウ 操車場跡地周辺地区）

「操車場跡地周辺地区」は、青森地区の市街化区域の中央部に位置し、子育て、福祉、医療等の都市機能が集積しているとともに、各種ハザード区域に指定されていない、比較的災害の危険性の低いエリアです。

当地区は、操車場跡地の利活用が課題となっており、今後は、既存ストックを有効活用するとともに、操車場跡地の利活用を図り、中部・南部地区の拠点として、さらには防災の拠点として、都市機能の立地を促進します。



③ 青森市地域公共交通網形成計画（平成 30 年 3 月策定）

（第 6 章 1 (4) 交通モードの組み合わせ①）

○ 自家用車等と公共交通の組み合わせの促進

交通手段間の乗換利便性の向上を図り、公共交通の利用を促進するため、鉄道駅周辺の市有地や青森市営バスの営業所を活用したパーク＆ライドについて検討します。

（第 6 章 2 (1) サービスの向上④）

○ 鉄道線の充実（新駅設置の検討）

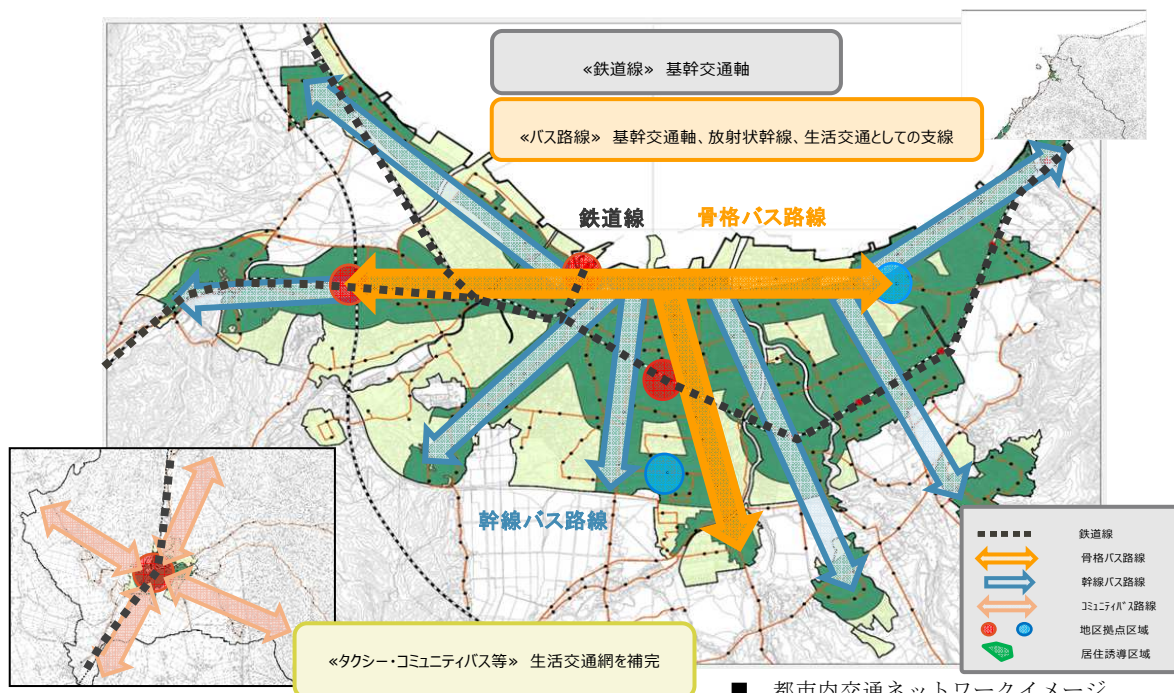
青森操車場跡地の利活用を考えていく中で、市民の鉄道利用環境向上のため、跡地への新駅整備について検討します。

（第 6 章 3 (1) まちづくりとの連携①）

○ 土地利用との連携

「青森市立地適正化計画」では、都市機能を立地促進し、集約する区域として「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 つを「都市機能誘導区域」とし、医療・商業等の既存ストックが集積している「造道周辺地区」・「浜田周辺地区」の 2 つを「生活拠点区域」と位置づけています。

これら 6 つの地区拠点区域間や地区拠点区域と居住地のアクセスについて、鉄道線を効果的に活用するとともに、骨格線・幹線バス路線の利便性の強化を図ります。





## ④ 青森市緑の基本計画（平成28年3月策定）

（第6章6-1(2)④ 人、環境に優しい公園、緑地づくり）

## ○ 防災機能を有した公園の整備

公園、緑地の整備にあたっては、避難所や避難路及び延焼遮断帯等、都市防災上の空間確保のため、他の都市基盤施設との連携を図りながら進めるとともに、防災機能を有した公園としての機能向上を図ります。

市民の身近な避難所を確保するため、適正な公園配置に努めます。

（第6章6-1(3)① 緑のネットワーク化）

## ○ 公園、緑地や街路樹による地域の緑化ネットワークの形成

連続した緑を通して、人と自然が共生する都市環境の創出、都市の安全性確保、美しい景観の形成、余暇活動に対応可能な空間の提供の4つの機能を最大限に生かすような緑のネットワークの形成を図ります。

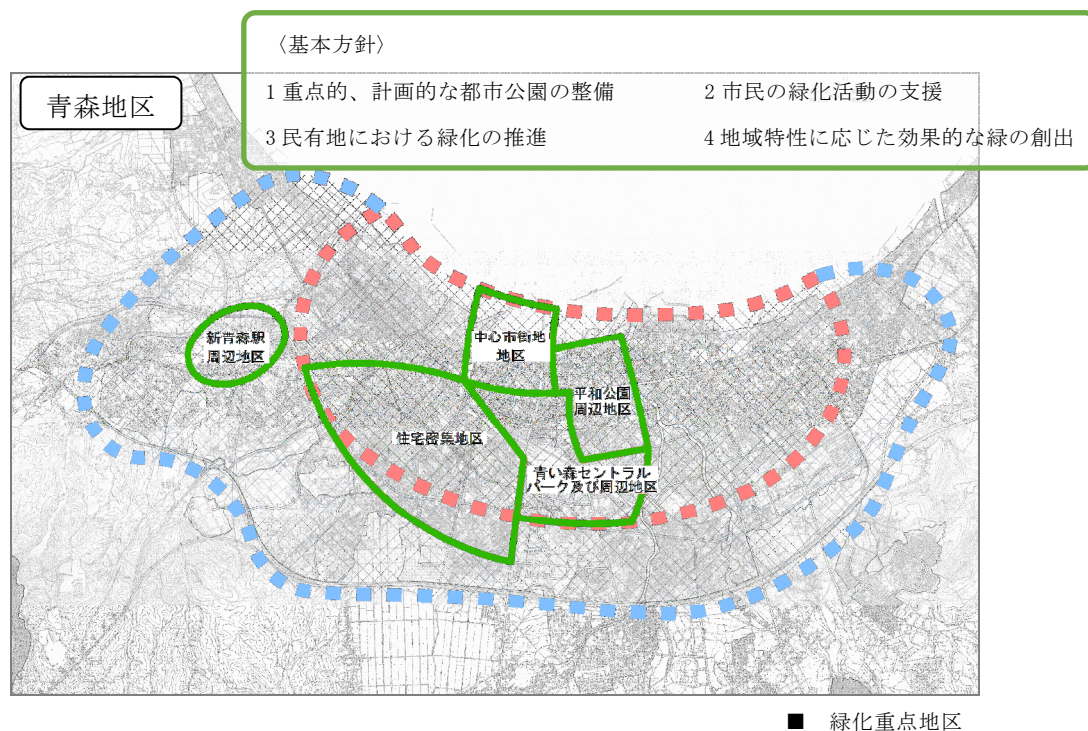
（第6章6-3(1) 緑化重点地区の設定）

## ○ 青い森セントラルパーク及び周辺地区

青い森セントラルパーク及び周辺地区は、本市の緑の拠点であり、住民の緑化意識が高い地区です。

住民参加による公園緑地の花だんづくり等の緑化事業の促進により緑のネットワークを形成し、全体として緑と花があふれる地区を目指します。

※ 公園、緑地等の整備や保全、緑化推進を重点的に行う地区。



## (2) 青森操車場跡地及びその周辺の現況

青森操車場跡地及びその周辺における現在の状況を整理します。

### ① 青森操車場跡地の現況

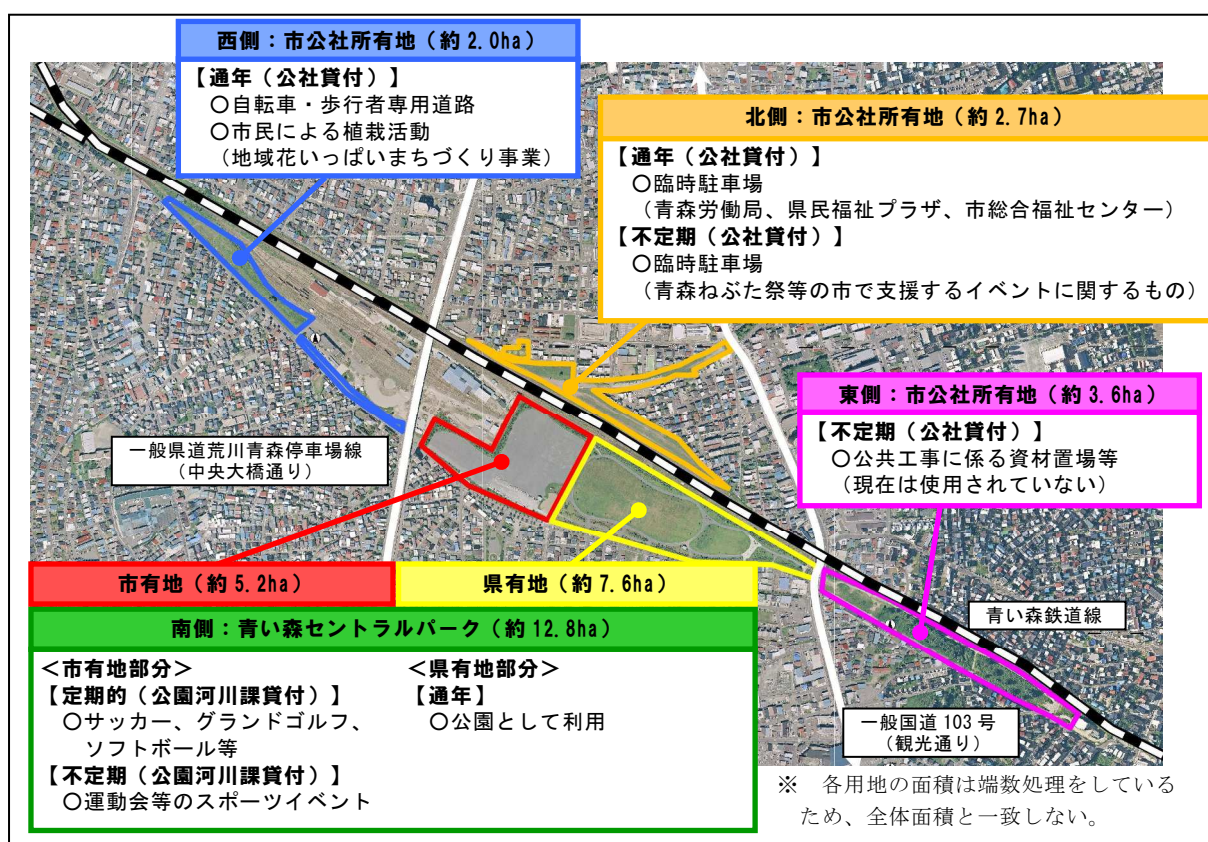
青森操車場跡地（約 21.2 ヘクタール）は、道路や線路で 4 つの区域に分かれており、青森県・青森市が所有している南側用地、青森市土地開発公社が保有する北側、東側及び西側の用地となっています。

南側用地（約 12.8 ヘクタール）は、青い森セントラルパークとして利用されており、県有地部分（約 7.6 ヘクタール）は多目的芝生広場、市有地部分（約 5.2 ヘクタール）は自由運動広場（駐車場含む）となっています。

北側用地（約 2.7 ヘクタール）は、公共施設の臨時駐車場等として利用されることがあるものの、大半が未利用の草地となっています。

東側用地（約 3.6 ヘクタール）は、全体が未利用の草地となっています。

西側用地（約 2.0 ヘクタール）は、一部が自転車・歩行者専用道路となっているほか、市民等による植栽活動の場として利用されています。



■青森操車場跡地の土地利用の現況



## ② 青森操車場跡地周辺の現況

### <土地利用>

北側は、青森市役所本庁舎等の行政機能をはじめ、商業・業務系の機能が集積しており、南側・東側・西側は、主に住宅地として利用されています。

### <公園・緑地>

北側には平和公園、南側には奥野中央公園があります。

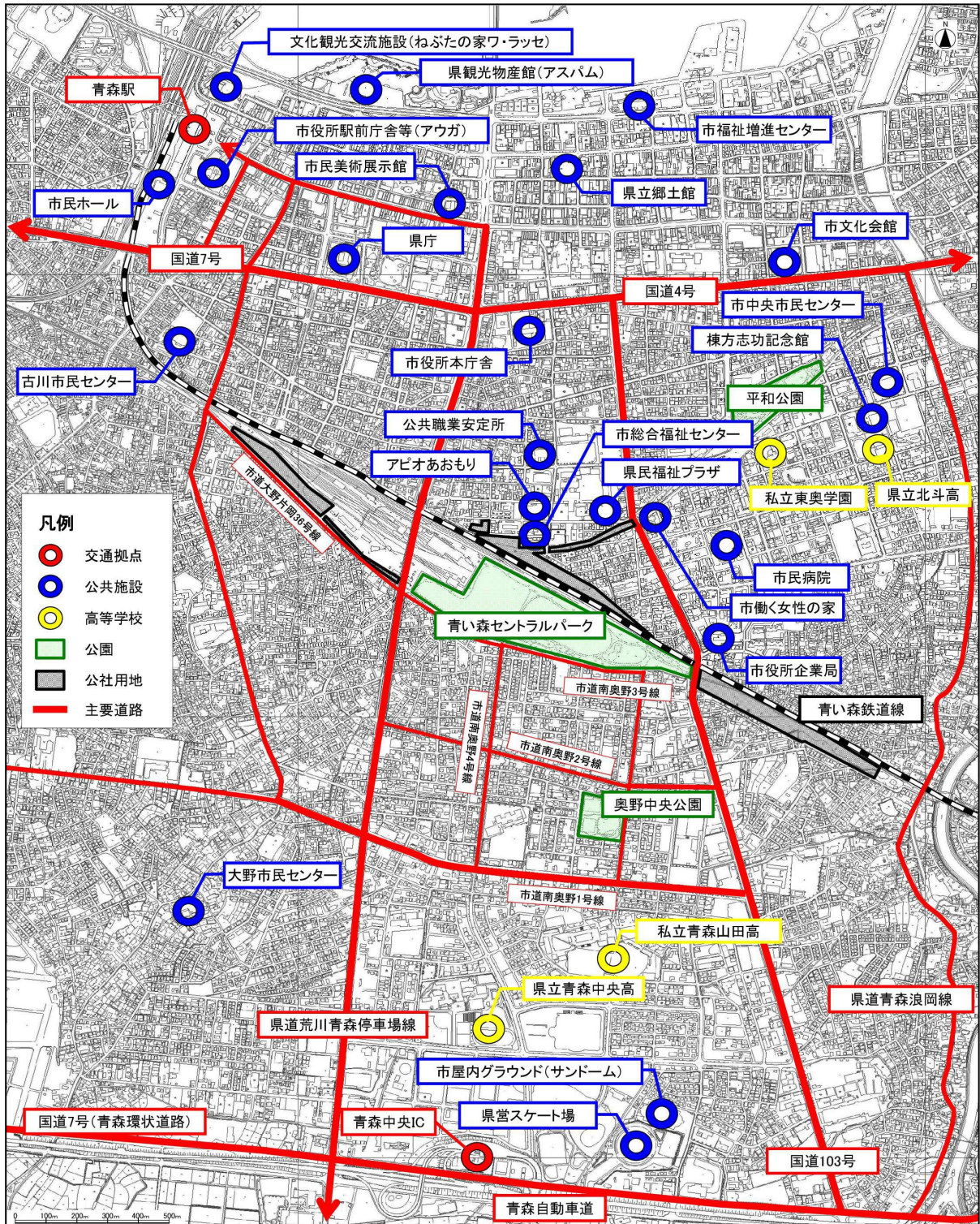
### <交通>

南北に幹線道路である国道 103 号、県道荒川青森停車場線が通っているほか、青い森鉄道線が東西に通っており、西側には青森駅、東側には筒井駅が各々およそ 2 キロメートルの位置に設置されているものの、周辺には駅が無く、路線バスの運行本数も少ない状況です。

### <公共的施設>

北側には、公共職業安定所や県民福祉プラザ、青森県男女共同参画センター及び青森県子ども家庭支援センター（アピオあおもり）、市総合福祉センター、市民病院等の医療・保健・福祉施設が立地しています。

また、南側には、県立青森中央高等学校や私立青森山田高等学校が立地しています。



■青森操車場跡地周辺の現況



---

### (3) 青森操車場跡地利用計画に関する答申書

---

青森操車場跡地利用計画に関する答申書（平成 25 年 3 月答申）では、青森操車場跡地の土地利用について 3 つの方向性が示されました。

#### ○土地利用の方向性

- ・ **防災機能を備えた公園としての利用**

青森操車場跡地全体で青森らしさを表現した緑のネットワークを形成し、後世にわたり維持できるような快適な空間を創造し、青森市中心部における緑ゆたかな拠点とする。

また、青い森セントラルパークは青森市の広域避難所に指定されていることから、その機能を維持しつつ、防災公園としての機能付加及び避難スペースの確保を図る。

- ・ **新駅設置を含む交通結節点としての利用**

青森操車場跡地地区は、その地域性を活かし、新駅の設置等の交通整備を進め、鉄道からバスへの乗り継ぎや徒歩・自転車利用といった複数の交通機関が連携した交通結節点を目指す。

また、新駅への東西南北のアクセス強化と公共施設との連携による利便性向上を図る。

- ・ **公共利用の観点から公共的な施設の建設用地としての利用**

青森操車場跡地地区では、公共的な利便性、中心性、交通結節点としての優位性を踏まえ、市民交流の場を提供する多様な市民活動が展開できる拠点形成を目指す。

#### (4) 青森市アリーナプロジェクト

青森市民のスポーツ活動の場の中心であるカクヒログループスタジアム（青森市民体育館）は、老朽化が進み、建替えが必要な時期となっていますが、敷地が狭く、現在地への建替えが困難な状況にあります。また、広い敷地を有する青森操車場跡地の利活用の課題が残されていることや、市民の平均寿命が全国と比較して短い状況にあります。

これらのことから、青森市では、平成 30 年 1 月、青森操車場跡地にスポーツのみならず多様な催事ができる交流拠点としてアリーナを整備することにより、市民の健康づくりとスポーツ振興に加えて、交流人口の拡大を図り、経済効果を生み出す青森市アリーナプロジェクトを実施することとしました。

アリーナ整備の検討に当たっては、外部の有識者で構成する「青森市アリーナプロジェクト有識者会議」を開催し、アリーナに必要な機能や周辺環境の整備等について意見を伺いました。

##### ○ 青森市アリーナプロジェクト有識者会議の概要

###### ・ 目 的

青森市アリーナプロジェクト推進事業について、市民の健康づくりやスポーツ振興、さらには交流人口拡大等を図るため、多様な催事ができる交流拠点の整備を検討するにあたり、有識者の意見を伺うこと。

###### ・ 検討事項

- (1)健康づくりに関する事項
- (2)スポーツ振興に関する事項
- (3)まちづくり、交流人口拡大に関する事項
- (4)防災に関する事項
- (5)その他市長が必要と認める事項



■カクヒログループスタジアム（市民体育館）外観



■カクヒログループスタジアム主競技場



## II 土地利用の基本方針

### 1 基本方針

土地利用に当たっては、次の3つを基本方針として進めます。



■基本方針

#### ○ 3つの基本方針

- ・ 地域の安心を支える緑豊かな拠点

これまでの広場（青い森セントラルパーク）としての機能を踏まえつつ、緑のネットワークを形成するなど快適な空間を創造するとともに、防災機能の強化を図ることにより、地域の安心を支える緑豊かな拠点を目指します。

- ・ 多様な交通でアクセスできる拠点

鉄道駅の設置やバス運行等をはじめとした交通環境の整備を図り、鉄道からバス・タクシーへの乗り継ぎや徒歩・自転車・自動車利用といった複数の交通手段をつなぎ、多様な交通でアクセスできる拠点を目指します。

- ・ にぎわいを生み出す健康・交流拠点

アリーナを整備することにより、スポーツを通じて心とからだの健康を育むとともに、多様な催事を通じて利用者の交流を図るなど、にぎわいを生み出す健康・交流拠点を目指します。

## 2 基本方針に基づく整備の方針

### (1) 地域の安心を支える緑豊かな拠点

---

- ・ 青い森セントラルパークを中心として、一体的な緑の空間やオープンスペースを確保するとともに、中心部に多くの緑が残されている現状を活かした青森らしい緑のネットワークを形成し、周辺の市街地と調和した市民に親しまれる緑の拠点とします。
- ・ 現在、指定緊急避難場所として指定されていることを踏まえ、一時避難のための広場を確保するとともに、アリーナを指定避難所などの防災拠点として利用します。
- ・ 緑地や広場については、イベント時の臨時駐車場や市民の雪寄せ場など、多目的に利用できるよう検討します。
- ・ 市民と共に作る、緑豊かな市民活動や交流の場とするため、地域住民による自主的な緑化活動の場などを確保します。

### (2) 多様な交通でアクセスできる拠点

---

- ・ 鉄道駅や南北自由通路、駅前広場、駐車場・駐輪場の整備などにより、交通機能の強化を図り、訪れやすい環境を整備します。
- ・ 鉄道からバス・タクシーへの乗り継ぎや徒歩・自転車利用など、複数の交通手段をつなぐ交通環境の整備を進め、利用者にとって利便性の高い交通結節点としての機能強化を図ります。
- ・ 市民の交通手段として、自家用車の利用が多い現状を踏まえ、駐車場の確保やアクセス道路の整備などにより、交通利便性の更なる向上を図ります。

---

### (3) にぎわいを生み出す健康・交流拠点

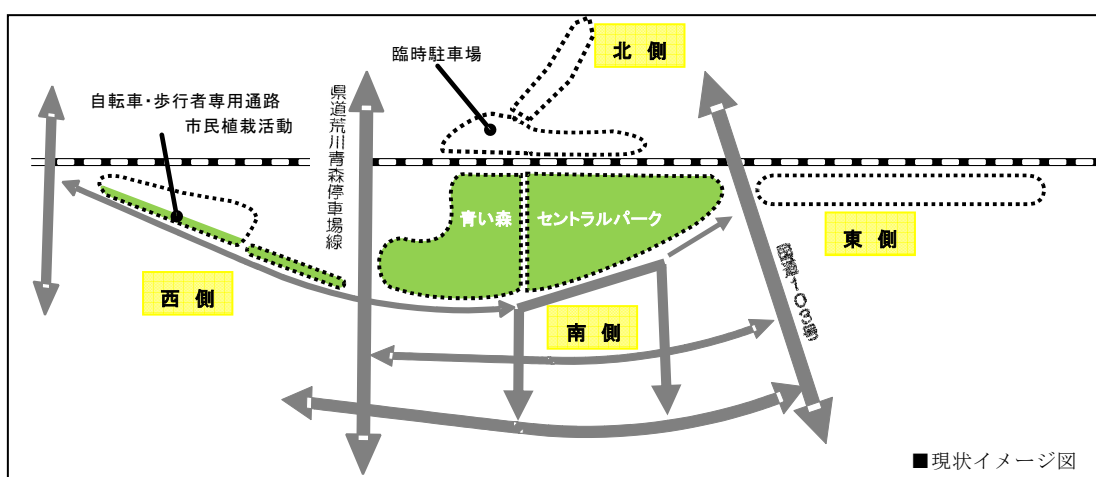
---

- ・ アリーナ等の整備により、スポーツや健康づくりをする機会を確保するほか、興味を持つきっかけや気軽に取り組むことができる環境づくりを進め、市民の健康増進に寄与する拠点とします。
- ・ スポーツのみならずコンサート等の多様な催事に対応できるようにするとともに、Park-PFI（公募設置管理制度）などの活用による民間収益施設の併設を通じたにぎわいの創出などにより、市民をはじめとする多くの利用者が交流することのできる拠点とします。
- ・ キッズルームの設置など、子育て支援機能の充実を図ることにより、周辺地区に集積している子育て・福祉・医療施設などの都市機能との連携を図ります。

### 3 整備イメージ

本地区の利活用を進めるに当たっては、核となる公共的な施設であるアリーナの供用開始が見込まれる概ね5年後を短期的な道標として段階的に整備を進めます。

#### (1) 現状



#### <南側用地>

- ・ 青い森セントラルパークとして利用されており、市有地部分は自由運動広場（駐車場含む）、県有地部分は多目的芝生広場となっています。

#### <北側用地>

- ・ 青森市土地開発公社が保有しており、公共利用の観点から臨時駐車場として一部利用されています。

#### <東側用地>

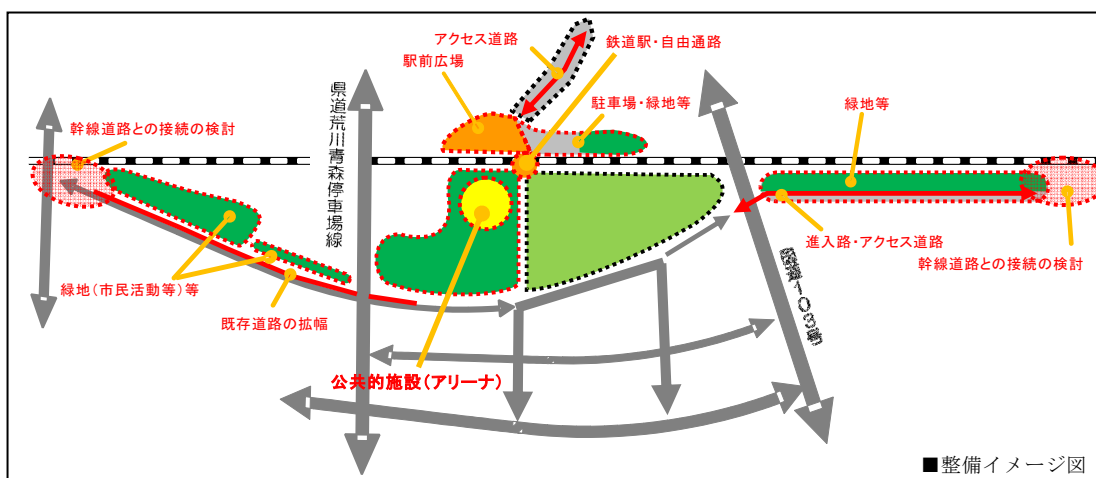
- ・ 青森市土地開発公社が保有しており、大半は草地となっています。

#### <西側用地>

- ・ 青森市土地開発公社が保有しており、公共利用の観点から自転車・歩行者専用通路や市民植栽活動等の場として一部利用されています。



## (2) 整備イメージ



## &lt;南側用地&gt;

- ・ 市有地については、本地区の核となる施設として、スポーツのみならず多様な催事ができる交流拠点（アリーナ）を整備します。
- ・ アリーナにはBリーグ・Vリーグの公式試合やコンサートなどのイベントに対応したメインアリーナのほか、サブアリーナやキッズルームなどを設置します。また、災害時には指定避難所など地域の防災拠点として活用できるようにするほか、併せて広場や駐車場、通路等を整備します。  
(アリーナの具体的内容については、要求水準書(案)においてとりまとめます。)
- ・ 県有地については、広域的な災害時の利用を想定し、引き続き多目的芝生広場として活用します。

## &lt;北側用地&gt;

- ・ 鉄道駅及び自由通路を関係機関と協議し整備するとともに、駅前広場、駐車場・緑地、アクセス道路を整備します。

## &lt;東側用地&gt;

- ・ 市民の雪寄せ場やイベント時の臨時駐車場、災害時の一時的な避難場所など多目的に利用できる緑地などを整備するとともに、南側用地側からの進入路やアクセス道路を整備します。
- ・ 東側用地と幹線道路との接続の検討を行います。

## &lt;西側用地&gt;

- ・ 市民の雪寄せ場やイベント時の臨時駐車場、災害時の一時的な避難場所など多目的に利用できる市民活動の場としての緑地などを整備するとともに、既存道路を拡幅します。
- ・ 西側用地と幹線道路との接続の検討を行います。