

青森操車場跡地の土地利用の方向性について

青森操車場跡地利用計画素案における土地利用イメージ

区分	北側用地	南側用地（青い森セントラルパーク）	東側用地	西側用地
短期～中期	新駅・通路の設置 駅前広場・北側広場へのアクセス道路としての利用 緑地としての利用	【市有地部分】 防災の観点からの利用 駅前広場・幹線街路としての利用 【県有地部分】 現状の公園としての利用	緑地としての利用	緑地としての利用
中期～長期	上記に同じ	上記に加え、 【市有地部分】 公共的施設としての利用	上記に加え、 道路としての利用	上記に加え、 道路としての利用

素案における3つの土地利用の方向性に関する現状・課題等

方向性	素案での整理	現状・課題	素案に対する市民意見の概要（第2回資料1）	調査・審議に向けた参考資料																																																
防災機能を備えた公園として利用	<p>「青森市地域防災計画（平成18年度策定）」において、合浦公園、野木和公園、新旧青森県総合運動公園といった大規模公園等とともに、青森操車場跡地の一部である青い森セントラルパーク（約12.8ヘクタール）について、広域避難所として指定。</p> <p>昨年度（平成23年度）実施した意見募集において、「災害時の市民の避難場所として活用すべき」などの市民意見が寄せられた。</p> <p>昨年度（平成23年度）採択された請願においては、「青い森セントラルパーク全域を市民の安全・安心のため、今後とも公有地として継続して管理すること」を求めている。</p> <p>以上を踏まえ、素案において「防災機能を備えた公園として利用」と整理。</p>	<p>青い森セントラルパーク（南側用地）においては、サッカー、グラウンドゴルフ、ペタンク、ソフトボール等の定期的な利用がされているほか、運動会等のスポーツイベント開催の際は貸付を行っている。</p> <p>北側及び東側用地については、臨時駐車場（公共施設、市で支援するイベントの実施等に関するもの）、公共工事に係る資材置場等として利用する場合に貸付を行っている。</p> <p>西側用地については、自転車・歩行者専用道路として一部暫定利用されており、市民による植栽活動（地域花いっぱいまちづくり事業）も行われている。</p> <p>青い森セントラルパーク（南側用地）は、おおむね10ha以上の公園、公共空地であることから、広域避難所として指定されているものの、現状では防災公園として必要な施設として想定される貯水槽等の施設はない。</p> <p>【参考：現在の公園機能】 自由運動広場（市有地）、多目的広場（県有地）、遊びの広場（自由運動広場内：木製遊具）、緩衝緑地帯（幅約20m）、便益施設（トイレ2箇所・水道2箇所）、駐車場（150台）</p>	<p>市民意見・100人委員広聴会・市民と職員の対話サロン</p> <table border="1"> <thead> <tr><th>意見分類</th><th>意見数</th><th>割合</th></tr> </thead> <tbody> <tr><td>防災機能に関する意見</td><td>29件</td><td>49.1%</td></tr> <tr><td>公園機能に関する意見</td><td>25件</td><td>42.4%</td></tr> <tr><td>駐車場機能に関する意見</td><td>5件</td><td>8.5%</td></tr> <tr><td>計</td><td>59件</td><td>100%</td></tr> </tbody> </table> <p>平成24年度第2回青森市民意識調査（8.31現在速報値）</p> <table border="1"> <thead> <tr><th>選択肢</th><th>回答者数</th><th>割合</th></tr> </thead> <tbody> <tr><td>賛成できる</td><td>758人</td><td>51.0%</td></tr> <tr><td>どちらかという賛成できる</td><td>349人</td><td>23.5%</td></tr> <tr><td>どちらかという賛成できない</td><td>61人</td><td>4.1%</td></tr> <tr><td>賛成できない</td><td>57人</td><td>3.8%</td></tr> <tr><td>わからない</td><td>231人</td><td>15.5%</td></tr> <tr><td>無回答</td><td>30人</td><td>2.0%</td></tr> <tr><td>合計</td><td>1,486人</td><td>100%</td></tr> </tbody> </table>	意見分類	意見数	割合	防災機能に関する意見	29件	49.1%	公園機能に関する意見	25件	42.4%	駐車場機能に関する意見	5件	8.5%	計	59件	100%	選択肢	回答者数	割合	賛成できる	758人	51.0%	どちらかという賛成できる	349人	23.5%	どちらかという賛成できない	61人	4.1%	賛成できない	57人	3.8%	わからない	231人	15.5%	無回答	30人	2.0%	合計	1,486人	100%	<p>【第1回資料】 資料3『青森操車場跡地利用計画素案について』 資料4『青森操車場跡地利用計画素案』</p> <p>【第2回資料】 資料1『「青森操車場跡地利用計画」に対する市民意見について』 資料3Ne1『青森操車場跡地利用構想』 資料3Ne3『「地震時等における大規模な火災の可能性があり、重点的に改善すべき密集市街地」の地区数・面積一覧』 Ne3補足『地震時等に著しく危険な密集市街地』の地区数・面積一覧』 資料3Ne4『避難所等の定義について』 資料3Ne5-1『住所別人口集計表（平成24年9月末時点）』 資料3Ne5-2『青森市公園・遊園・開発緑地位置図』 資料3Ne8『「青森市新総合計画—元気都市あおもり 市民ビジョン—」基本構想・前期基本計画』</p>									
意見分類	意見数	割合																																																		
防災機能に関する意見	29件	49.1%																																																		
公園機能に関する意見	25件	42.4%																																																		
駐車場機能に関する意見	5件	8.5%																																																		
計	59件	100%																																																		
選択肢	回答者数	割合																																																		
賛成できる	758人	51.0%																																																		
どちらかという賛成できる	349人	23.5%																																																		
どちらかという賛成できない	61人	4.1%																																																		
賛成できない	57人	3.8%																																																		
わからない	231人	15.5%																																																		
無回答	30人	2.0%																																																		
合計	1,486人	100%																																																		
新駅設置を含む交通結節点として利用	<p>「青森市総合都市交通戦略（平成21年度策定）」において、「交通結節点としての利便性の強化を図ること、新駅の設置等の交通施設整備を進め、鉄道からバスへの乗り継ぎや徒歩・自転車利用といった、マルチモーダルのための交通環境整備を目指す」こととしている。</p> <p>新駅の設置により野内地区・筒井地区の新駅と共に、「人と環境にやさしいコンパクトシティ」に向け、地域が支える青い森鉄道線の新駅設置による通勤・通学などの都市内交通機関としての利便性の向上を図ることができる。</p> <p>将来的に公共的施設や駅が設置することとなった際には、交通量の増加が想定されることから、東西に広く延びた用地を利用し、道路整備（拡幅を含む）の検討が必要。</p> <p>以上を踏まえ、素案において「新駅設置を含む交通結節点として利用」と整理。</p>	<p>定時性を確保できる都市交通として多くの市民の利便性向上を図る上では、駅の間隔は概ね2kmに1箇所が目安となるが、青森駅から東青森駅までは約6kmである。（青森駅から約4kmの地点位置する筒井駅については現在工事中である。）</p> <p>本地区は青森市の中央部にあり周辺に市街地が形成されているが、駅が設置されていない。</p> <p>新駅の位置については、電車線への供給電力を区分するため架線に電力が供給されていない区間があるなど、技術的な制約があるため設置箇所が限定されている。（約200mの間）</p> <p>北側から青い森セントラルパーク（南側用地）に向かう場合、自転車及び歩行者は、八甲田大橋下の踏切を通して往来可能であるものの、自動車については中央大橋または八甲田大橋を通して迂回する必要がある。</p>	<p>市民意見・100人委員広聴会・市民と職員の対話サロン</p> <table border="1"> <thead> <tr><th>意見分類</th><th>意見数</th><th>割合</th></tr> </thead> <tbody> <tr><td>新駅に関する意見</td><td>29件</td><td>54.7%</td></tr> <tr><td>7㍻道路に関する意見</td><td>16件</td><td>30.2%</td></tr> <tr><td>公共交通に関する意見</td><td>8件</td><td>15.1%</td></tr> <tr><td>計</td><td>53件</td><td>100%</td></tr> </tbody> </table> <p>平成24年度第2回青森市民意識調査（8.31現在速報値）</p> <table border="1"> <thead> <tr><th>選択肢</th><th>回答者数</th><th>割合</th></tr> </thead> <tbody> <tr><td>賛成できる</td><td>505人</td><td>34.0%</td></tr> <tr><td>どちらかという賛成できる</td><td>296人</td><td>19.9%</td></tr> <tr><td>どちらかという賛成できない</td><td>139人</td><td>9.4%</td></tr> <tr><td>賛成できない</td><td>149人</td><td>10.0%</td></tr> <tr><td>わからない</td><td>359人</td><td>24.2%</td></tr> <tr><td>無回答</td><td>38人</td><td>2.6%</td></tr> <tr><td>合計</td><td>1,486人</td><td>100%</td></tr> </tbody> </table>	意見分類	意見数	割合	新駅に関する意見	29件	54.7%	7㍻道路に関する意見	16件	30.2%	公共交通に関する意見	8件	15.1%	計	53件	100%	選択肢	回答者数	割合	賛成できる	505人	34.0%	どちらかという賛成できる	296人	19.9%	どちらかという賛成できない	139人	9.4%	賛成できない	149人	10.0%	わからない	359人	24.2%	無回答	38人	2.6%	合計	1,486人	100%	<p>【第1回資料】 資料3『青森操車場跡地利用計画素案について』 資料4『青森操車場跡地利用計画素案』</p> <p>【第2回資料】 資料1『「青森操車場跡地利用計画」に対する市民意見について』 資料3Ne1『青森操車場跡地利用構想』 資料3Ne5-1『住所別人口集計表（平成24年9月末時点）』 資料3Ne8『「青森市新総合計画—元気都市あおもり 市民ビジョン—」基本構想・前期基本計画』 資料3Ne10『青森市総合都市交通戦略』 資料3Ne11『用途地域ごとの建築物の用途制限』</p>									
意見分類	意見数	割合																																																		
新駅に関する意見	29件	54.7%																																																		
7㍻道路に関する意見	16件	30.2%																																																		
公共交通に関する意見	8件	15.1%																																																		
計	53件	100%																																																		
選択肢	回答者数	割合																																																		
賛成できる	505人	34.0%																																																		
どちらかという賛成できる	296人	19.9%																																																		
どちらかという賛成できない	139人	9.4%																																																		
賛成できない	149人	10.0%																																																		
わからない	359人	24.2%																																																		
無回答	38人	2.6%																																																		
合計	1,486人	100%																																																		
公共利用の観点から公共的な施設建設用地として利用	<p>昨年度（平成23年度）実施した意見募集において、「公の土地を民間に売却すべきではない」「公園や公共施設など、公共の場所として活用すべき」などの市民意見が寄せられた。</p> <p>昨年度（平成23年度）採択された請願においては、「青い森セントラルパーク全域を市民の安全・安心のため、今後とも公有地として継続して管理すること」を求めている。</p> <p>以上を踏まえ、素案において「公共利用の観点から公共的な施設建設用地として利用」と整理。</p>	<p>公共施設の建て替え用地として想定している青い森セントラルパーク（南側用地）の市有地部分の面積は約5.2haである。</p> <p>用途地域は準工業地域であることから、建ぺい率は60%、容積率は200%の範囲で、第2回資料資料3Ne11『用途地域ごとの建築物の用途制限』に記載のある施設が建築可能である。</p>	<p>市民意見・100人委員広聴会・市民と職員の対話サロン</p> <table border="1"> <thead> <tr><th>意見分類</th><th>意見数</th><th>割合</th></tr> </thead> <tbody> <tr><td>文化施設に関する意見</td><td>2件</td><td>5.9%</td></tr> <tr><td>ｽﾈｰ施設に関する意見</td><td>5件</td><td>14.7%</td></tr> <tr><td>庁舎に関する意見</td><td>5件</td><td>14.7%</td></tr> <tr><td>病院に関する意見</td><td>3件</td><td>8.8%</td></tr> <tr><td>市営住宅に関する意見</td><td>2件</td><td>5.9%</td></tr> <tr><td>その他施設に関する意見</td><td>17件</td><td>50.0%</td></tr> <tr><td>計</td><td>34件</td><td>100%</td></tr> </tbody> </table> <p>平成24年度第2回青森市民意識調査（8.31現在速報値）</p> <table border="1"> <thead> <tr><th>選択肢</th><th>回答者数</th><th>割合</th></tr> </thead> <tbody> <tr><td>賛成できる</td><td>426人</td><td>28.7%</td></tr> <tr><td>どちらかという賛成できる</td><td>298人</td><td>20.1%</td></tr> <tr><td>どちらかという賛成できない</td><td>154人</td><td>10.4%</td></tr> <tr><td>賛成できない</td><td>225人</td><td>15.1%</td></tr> <tr><td>わからない</td><td>345人</td><td>23.2%</td></tr> <tr><td>無回答</td><td>38人</td><td>2.6%</td></tr> <tr><td>合計</td><td>1,486人</td><td>100%</td></tr> </tbody> </table>	意見分類	意見数	割合	文化施設に関する意見	2件	5.9%	ｽﾈｰ施設に関する意見	5件	14.7%	庁舎に関する意見	5件	14.7%	病院に関する意見	3件	8.8%	市営住宅に関する意見	2件	5.9%	その他施設に関する意見	17件	50.0%	計	34件	100%	選択肢	回答者数	割合	賛成できる	426人	28.7%	どちらかという賛成できる	298人	20.1%	どちらかという賛成できない	154人	10.4%	賛成できない	225人	15.1%	わからない	345人	23.2%	無回答	38人	2.6%	合計	1,486人	100%	<p>【第1回資料】 資料3『青森操車場跡地利用計画素案について』 資料4『青森操車場跡地利用計画素案』</p> <p>【第2回資料】 資料1『「青森操車場跡地利用計画」に対する市民意見について』 資料3Ne1『青森操車場跡地利用構想』 資料3Ne5-1『住所別人口集計表（平成24年9月末時点）』 資料3Ne8『「青森市新総合計画—元気都市あおもり 市民ビジョン—」基本構想・前期基本計画』 資料3Ne11『用途地域ごとの建築物の用途制限』</p> <p>【第3回資料】 参考資料『青森市内の主な公共施設（青森地区）』</p>
意見分類	意見数	割合																																																		
文化施設に関する意見	2件	5.9%																																																		
ｽﾈｰ施設に関する意見	5件	14.7%																																																		
庁舎に関する意見	5件	14.7%																																																		
病院に関する意見	3件	8.8%																																																		
市営住宅に関する意見	2件	5.9%																																																		
その他施設に関する意見	17件	50.0%																																																		
計	34件	100%																																																		
選択肢	回答者数	割合																																																		
賛成できる	426人	28.7%																																																		
どちらかという賛成できる	298人	20.1%																																																		
どちらかという賛成できない	154人	10.4%																																																		
賛成できない	225人	15.1%																																																		
わからない	345人	23.2%																																																		
無回答	38人	2.6%																																																		
合計	1,486人	100%																																																		