

# 青森操車場跡地利用構想

平成9年11月11日

青 森 市

目 次

	頁
1 青森操車場跡地の現況と担うべき役割 .....	1
2 青森操車場跡地利用の基本的な考え方 .....	2
2-1 基本的視点 .....	2
2-2 利用コンセプト .....	2
3 青森操車場跡地利用構想 .....	3
3-1 導入機能 .....	3
3-2 土地利用等について .....	5
3-3 イメージ図 .....	9
3-4 みどりのネットワークゾーンのイメージ .....	10
4 今後の課題 .....	11

# 1. 青森操車場跡地の現況と担うべき役割

青森操車場跡地の担うべき役割を、現況を踏まえ、次のように考える。

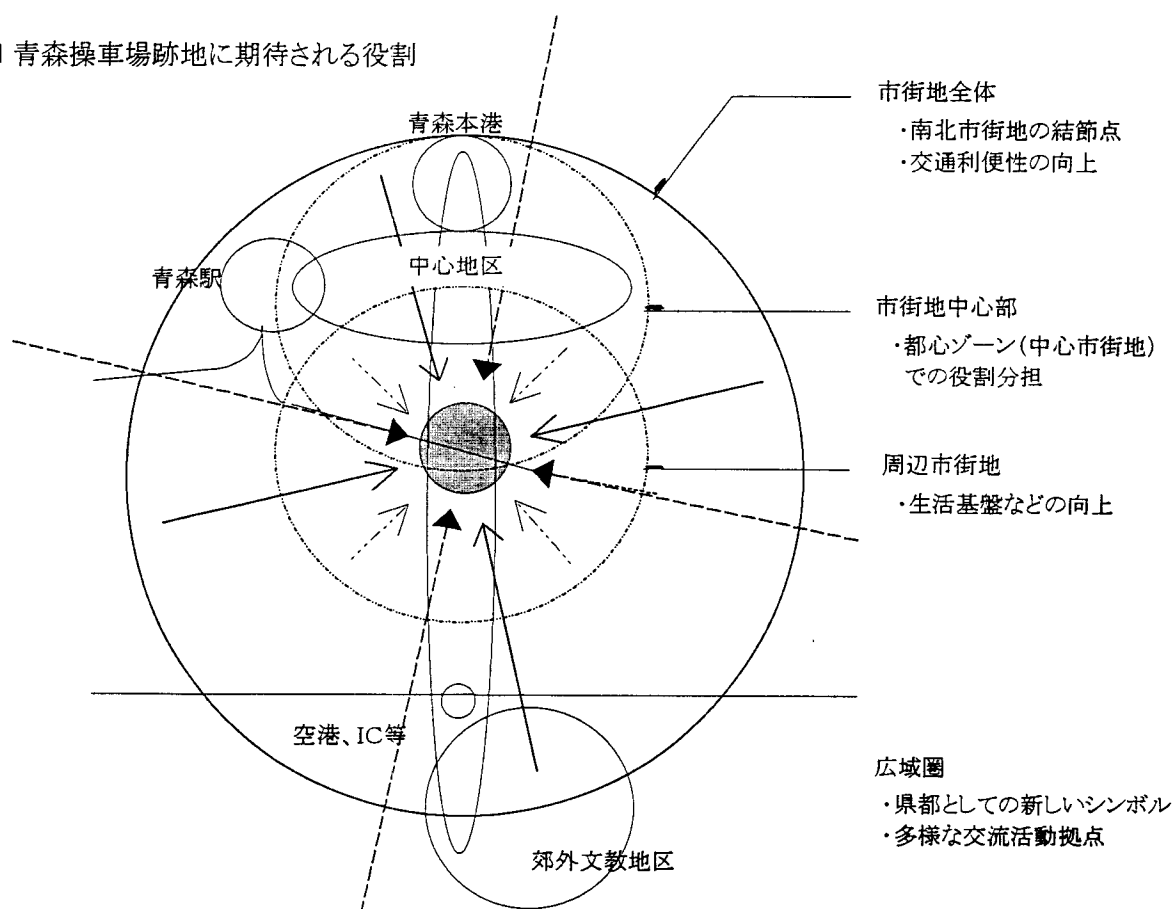
青森操車場跡地は、東北本線により南北に分断されている市街地に隣接し、市街地中央部に残された約21.5haにわたる広大な遊休地であるが、6カ所に分散し、かつ南北に分かれた跡地をつなぐアクセスが充分なものではないといった短所も有している。

このような現況のもとで、本跡地が都市構造や都市機能の面から、広域性、市全体、更には隣接する市街地等との関係を踏まえ、

- 南北に分断された本市市街地の結節点として、南北道路等のアクセス機能の強化、また広範囲にわたる集客機能の導入等により、市街地の一体感・連続性の創出を図る。
- また、市街地中央に位置する利点を活かし、在来鉄道の有効活用やバス等公共交通網の充実等により市民の交通利便性の向上を図る。
- 青森を代表する新しいシンボル・顔を形づくるとともに、多様な交流が展開される拠点の形成を図る。
- 更には、東北本線の北側の市街地中心部での都市機能の役割を分担する地区として、また南側の周辺市街地での生活基盤の不十分な地域での生活環境の向上を図る。

などの役割を担っていくことが期待されている。

## ■ 青森操車場跡地に期待される役割



## 2. 青森操車場跡地利用の基本的な考え方

青森操車場跡地は、青森市が都市として発展してきたこれまでの100年を振り返り、21世紀の本市を象徴する地区として、本市に求められている都市の個性、アイデンティティを探しながら、長期的な展望のもとに、新しい都市づくり、魅力あるまちづくりを進めるための好機ととらえ、ゆっくりと時間をかけながら利用していく。

利用にあたっては、以下の4つの基本的視点に立ち、次のようなコンセプトのもとでの整備・実現を目指す。

### 2-1. 基本的視点

#### (1) 都市の個性、シンボルづくり

青森市のアイデンティティを表現し、将来にわたって市民から愛され続ける新しいシンボルとなるものとしていく。

#### (2) 本市全体のまちづくりとの連携

青森操車場跡地のみならず、青森市全体の都市づくりに連携させ、既存の市街地構造を活かしながら新たな魅力を築いていく。

#### (3) 時間をかけて育むまちづくり

長期的な視点に立ち、現在のみならず将来的に必要な都市基盤や施設づくりのために利用する。例えば、50年後、100年後に残り活かされるもの、あるいは、それだけの時間をかけてつくっていく。

#### (4) 市民の一体感をつくる

市民や県民が快適に楽しく日常生活をおくるためのまちづくりのモデルとする。  
また、愛着と誇りをもてるよう市民が参加しながらつくりあげていく。

### 2-2. 利用コンセプト

#### 『緑豊かな交流拠点

#### ～あおもりセントラルパーク』

◎青森市の新しいシンボル・顔となる「青い森」を築き、青森市のイメージや情報の発信をおこなう緑の拠点とする。

◎多様な交通の結節点として利便性の向上を図る交通拠点とする。

◎多様な人びとが集い憩いにぎわう新たな交流拠点とする。

◎バリアフリーや克雪、さらには地球環境など人や自然にやさしい新しい都市づくりのモデル地区とする。

### 3. 青森操車場跡地利用構想

#### 3-1. 導入機能

##### A. 都心ゾーンのオアシスとなるみどりのセントラルパーク

市街地中心部では「緑花」空間が不足し、「青森」という名前に比べて緑が乏しいとの印象が強い。本地区は、近年その重要性が高く認識されている防災機能、さらには景観にも配慮しつつ、すでに整備されている遊歩道緑地や周辺の公園等とネットワークを図り、「青い森」の都市を象徴する緑とオープンスペースの拠点とする。

- 緑とオープンスペースで快適でゆとりのある都心ゾーンを創出する。  
(レクリエーション、景観、環境、防災、克雪利雪、等)
- 冬でもいろいろな活動のできる場とする。
- 都市のイメージ形成に役立つ効果的な緑の景観づくりをおこなう。
- 周辺に緑のネットワークをつなぎ景観、レクリエーション、災害時の避難路等、市街地の環境向上を図る。

##### B. 市街地全体の利便性を強化する交通結節点

東北本線で南北に分断される市街地中心部と新市街地間のアクセスを大幅に強化し、国道4、7号線を中心に運行するバス交通の南方との接近を図るバスターミナルの配置、新駅設置による在来鉄道の有効活用により、市街地全体の利便性の向上を図る。また、中心市街地の積極的活用を図る交通拠点とする。

- バスターミナルと鉄道新駅の設置、効率的なバス路線の整備等による市全域の交通利便性を強化する。
- 都心ゾーンの第二の玄関口として中心市街地の利便性を強化する。
- 東北本線を横断する道路等の整備による南北市街地の連絡を強化する。

##### C. どこからでもアクセス容易な交流拠点

市街地の中央にあることや交通利便性の向上が図られることから、市内外から幅広い人々が集まり、文化活動や生涯学習などをはじめとする多様な交流が展開できる拠点としていく。

- 市街地中央の立地を活かし、国内外との交流、文化芸術、生涯学習など都市的、知的な楽しみや賑わいの拠点とする。
- 市民への公開講座、各種情報の検索、貸借サービスなど、日常生活に知的活動をとりこみ、行政サービスを提供する。
- 縄文文化や高等教育機関の集積による学術研究機会が拡大するなか、中心市街地と郊外の文教地区を結ぶ南北軸上の立地を活かし、学会など研究者間の交流や情報発信等を展開する。

## D. 補完的機能

### D1. 健康福祉: 誰もが都心生活を楽しめる安全快適ゾーン

周辺に立地する総合福祉センターや福祉プラザなどの福祉公共施設との連携を図りつつ、高齢者や障害者が雪の障害に悩まされることなく、コミュニティ豊かで安全に安心して都市の利便性を享受でき、将来の高齢社会を先導する地区を形成する。

- 市街地周縁に追われがちな施設を都心に配し地域と共生する福祉拠点とする。
- 周辺福祉施設等と連携した保健福祉ゾーンを形成する。
- 高齢者を含む多様な居住者によるコミュニティ住宅のモデルづくりを検討する。
- ユニバーサルデザインによるバリアフリー都市、克雪都市づくりをおこなう。
- 季節や天候にかかわらず、健康づくりを楽しめる環境とする。
- 災害時にも安全で安心な防災環境をつくる。

### D2. 資源循環: 資源・エネルギー循環モデルゾーン

自然豊かな本市の環境を未来に引き継ぐ環境共生型の都市を先導する地区として、資源・エネルギーを有効に活用し環境負荷の少ない資源・エネルギー循環システムを構築する。

- 太陽エネルギーや雨水などを自然資源・エネルギーとして利用する。
- 排水の中水利用や熱源としての活用などを進めていく。
- 資源・エネルギーを有効に活用して、公共施設や道路、街路などへの融雪機能導入をめざす。

## 3-2. 土地利用等について

### 1. 基本的考え方

- 青操跡地全体にわたる大きなみどりの空間、景観を創る。
- 大きな敷地を細分化せずに、できるかぎり一体的に利用する。
- 細長く不整形な敷地は、周辺市街地との接する面が長いことを利点として活かしていく。
- 西側JR機関区も考慮する。
- 南側の周辺住宅市街地との調和に配慮する。

### 2. 土地利用ゾーニング

#### A. 交通拠点（駅前）ゾーン

- 柳町通り、中心市街地との近接性を考慮し、体育館通りの西側に配置する。
- 鉄道駅を設置するとともに、南北に駅前広場を設ける。
- 自由通路等を配して線路の南北を連絡する。

#### B. みどりの交流ゾーン

- 交通拠点に隣接して大きく配置する。
- みどりのなかで多様な交流、レクリエーション活動を展開し、都市的に自然を楽しむ場として施設整備をおこなう。
- 交流施設に加え、健康福祉、防災関連、あるいは行政サービスなど、市民や県民に利便性を供給する施設を導入する。
- 大きな景観をつくるため、できる限り広く一体的なみどりの空間を確保する。

#### C. みどりのネットワークゾーン

- 線状の部分を使って周辺の河川や公園等につくみどりのネットワークをつくる。
- 周辺市街地と青操跡地を結ぶ動線、あるいは周辺住宅市街地との緩衝帯として並木や植栽の豊かな道路や施設を配置する。また、これにより鉄道による中心市街地への導入部を演出する。
- 場所により近隣を対象とした街区公園的な機能を受け持つ。
- また、これからの青森市のスタンダードとなる質の高い集合住宅等の配置も検討する。

### 3. 交通動線

#### 1) 車、バス

- 北側では体育館通り、観光通りからの引き込み道路により駅前にアクセスする。
- 南側では中央大通り荒川線、観光通りから都計道 3.5.11、3.5.10 を経てアクセスする。
- 体育館通り、アスパム通りを南にのばし、東北本線と交差してアクセスすることを検討する。  
(体育館通りと都計道3.5.11の連絡は敷地を分断するため、一体的利用には工夫が必要)

#### 2) 歩行者、自転車

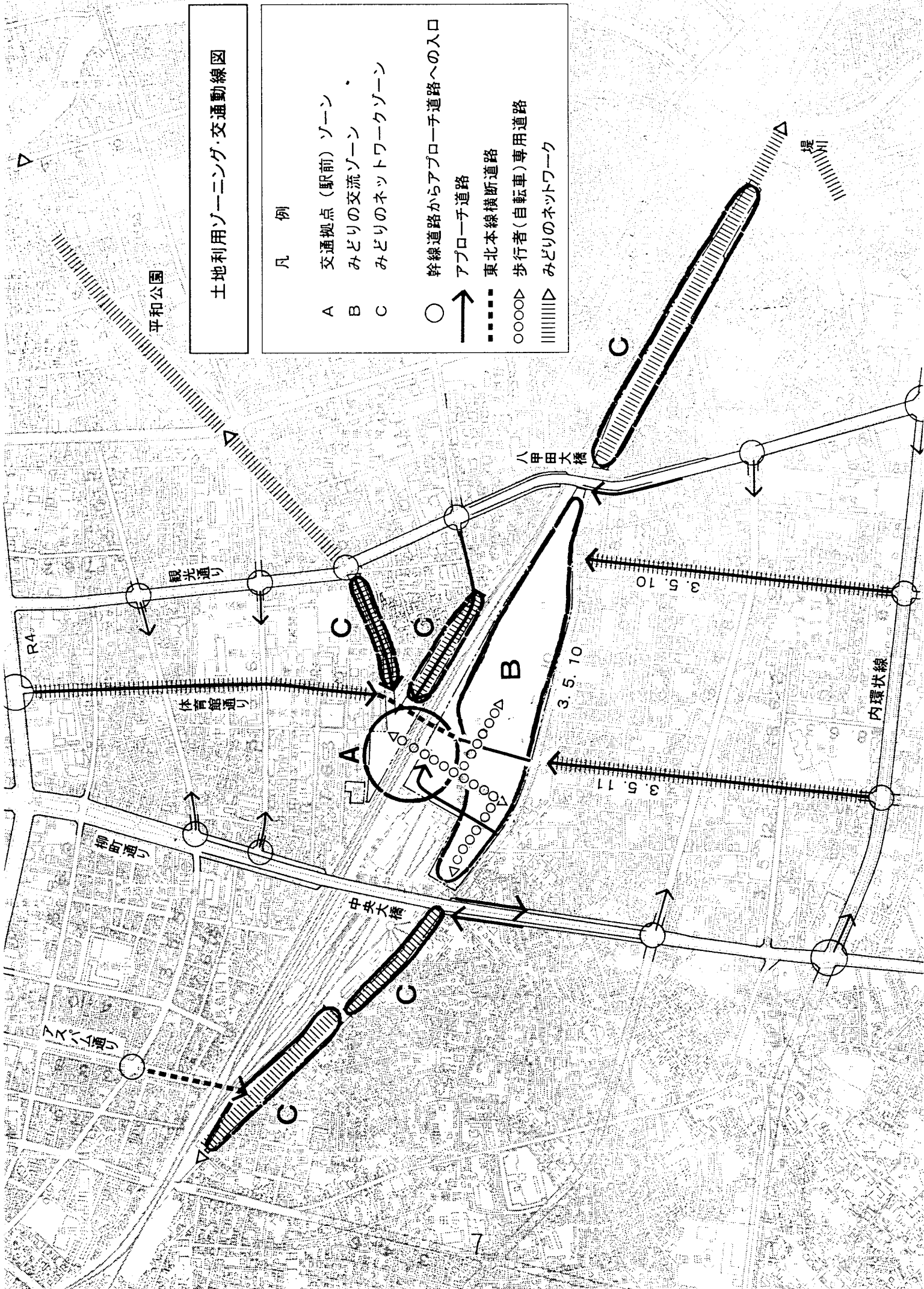
- 上記道路の歩行空間のほか、駅部分で自由通路などを設けて南北市街地を結ぶ。



土地利用ゾーニング・交通動線図

凡 例

- A 交通拠点 (駅前) ゾーン
- B みどりの交流ゾーン
- C みどりのネットワークゾーン
- 幹線道路からアプローチ道路への入口
- アプローチ道路
- 東北本線横断道路
- 歩行者(自転車)専用道路
- ||||| みどりのネットワーク



#### 4. 土地利用、施設整備の方策(中央地区)

青操跡土地利用の中心となる中央地区について、みどりを中心とした大きな景観づくり、魅力的な交通・交流環境づくりのために必要な土地利用、施設整備に関わる方策を示す。

##### 1) 敷地形状を考慮した空間づくり

- 東西に長く、南北に狭い敷地特性を考慮する。(東西約900m、南北約30m～250m)
- 東西の長さ、奥行きを体感できるように視線を連続させる。
- 南北に狭いことから、できるかぎり分断せずに連続した空間として活用する。
- 敷地東端は西から続く大きな空間の終点、東方に続く緑のネットワークとの結節点であることを考慮した空間づくりをおこなう。

##### 2) 建築物、構造物とランドスケープが一体となった総合的な空間づくり

###### ●連続したみどりの空間整備

- 大きな空が広がるオープンスペースを主体とした大空間をつくる。
- 造成や地下あるいは半地下建造物、建築物上部の緑化などにより、連続するみどり、起伏に富むみどりの景観を創出する。

###### ●建築物の整備

- みどりを主体とする景観づくりのため、建築物を導入する用地面積は必要最小限とする。
- 配置に際しては、周辺施設との関係やアクセスを考慮しつつ大きな空間を分断しないこと、周辺市街地に圧迫感をあたえないこと、を考慮する。
- みどりと調和し、みどりを楽しむデザインとしていく。(木々の間に見え隠れする建築物、地下の活用、建物上部の緑化、半屋外空間の活用、等)

###### ●駐車場、駐輪場の整備

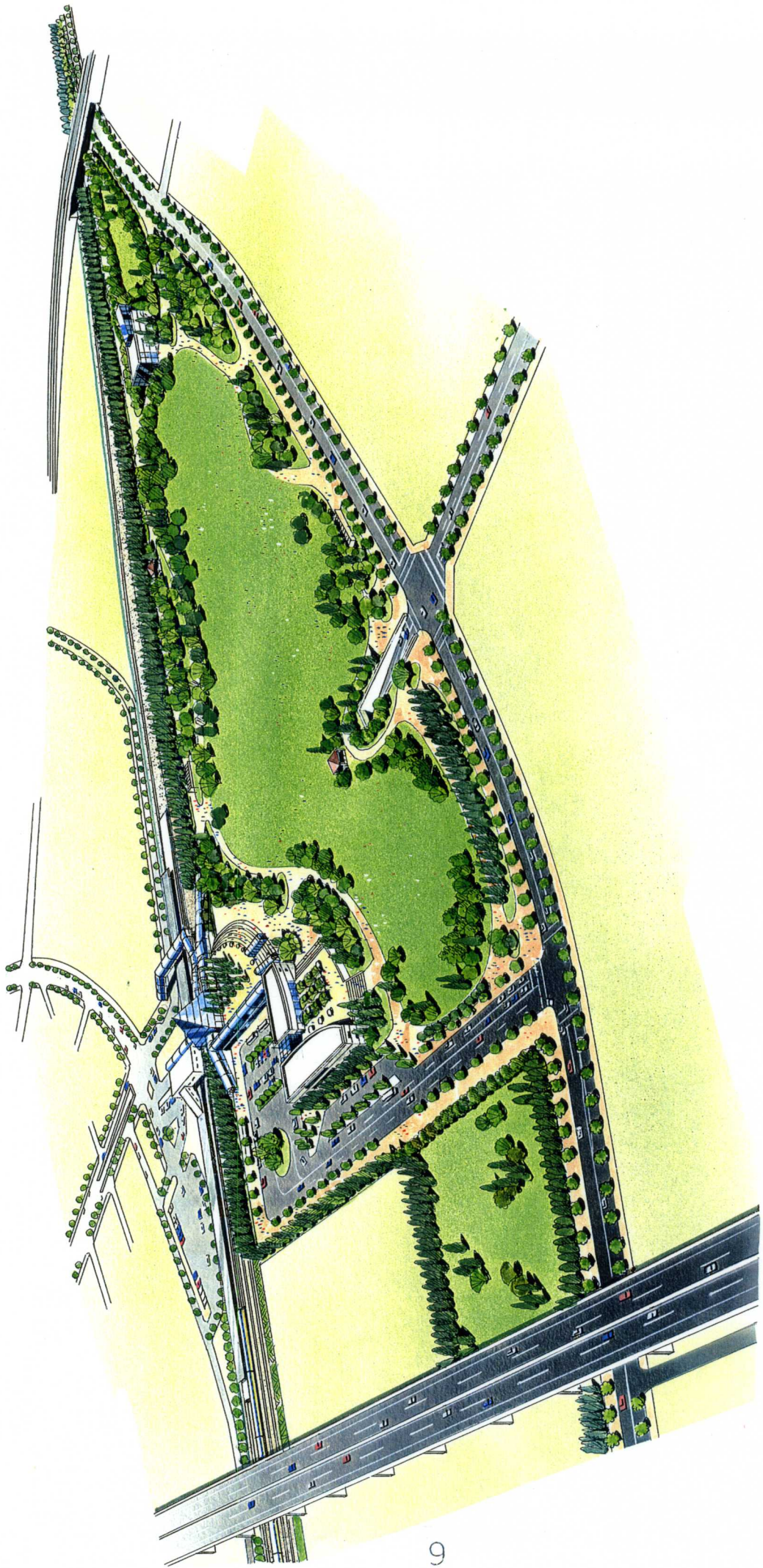
- 地上における緑地のひろがり、冬季の利便性などを確保するため、必要に応じて地下あるいは半地下空間、人工地盤下部の活用や建築物内部への設置を考慮する。
- 平地に設置する場合は、できるかぎりみどりの豊かな環境とする。
- みどりの広場の一部を駐車場として活用することも検討する。

###### ●その他

- 八甲田山など、青森市を代表するランドマークを活かした景観づくりをおこなう。



3-3 イメージ図





### 3-4 みどりのネットワークゾーンのイメージ

- 交通拠点、みどりの交流ゾーンへのアプローチ（並木、緑道、流れ、建築外構など）
- 歩行者、自転車主体（散歩、ジョギング、サイクリング、クロスカンントリーなど）
- 中心市街地、主要施設、河川や公園を結ぶみどりのネットワークとの有機的結合



ジョギング



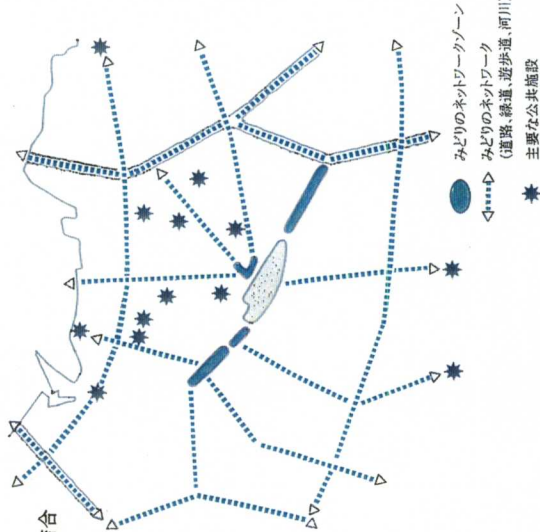
サイクリング



緑豊かな  
住空間



散歩



□ネットワーク模式図



水



並木



大きな木、シンボル

## 4. 今後の課題

### 1) 市全域との連携

本利用構想による青森操車場跡地利用の効果を最大限に発揮できるよう、長期的な視点から以下の各項との連携を図っていく。

- 交通ネットワーク  
青森駅、青森港、青森空港、石江地区、東北縦貫自動車道 I C などの広域交通拠点と青森市内を緊密に連絡する交通網の整備
- 市全域をめぐる緑のネットワーク  
青操跡地を核として中心市街地、主要施設、河川や公園緑地を結ぶ緑のネットワークの整備
- 青操跡地と中心市街地を結ぶ南北軸の強化  
青操跡地から中心市街地、海を結ぶ南北軸における沿道市街地の環境整備  
良好な沿道景観、賑わいを楽しめる歩行者、自転車主体の都心ゾーン回遊ルートの整備
- 中心市街地の環境整備  
宿泊、飲食、物販機能、等の滞在機能の強化  
駅周辺、ウォーターフロント等の拠点地区におけるポテンシャルを活用した魅力的環境の整備
- 文教地区、施設等との連携強化  
青操地区との交通、情報ネットワークの整備、市民大学、公開講座等のプログラム整備等
- 青操跡地へのアクセス道路の整備  
東北本線を横断する道路等の新設、青操跡地へのアクセスとなる道路の新設、拡幅等
- J R 東北本線の再整備等による南北市街地の連絡強化  
南北市街地の連絡性を一層高めていくため、東北本線両側の平面的な連絡方法の検討など南北アクセス機能の向上
- J R 機関区の利用  
青操跡地の西方に続く機関区の活用
- 周辺市街地整備  
青操跡地と連絡する歩きやすい細街路や小公園、広場等のネットワークの整備

### 2) 県・市有地の一体的な利用

本コンセプトで強調した緑の空間をできるだけ大きく確保するため、青操跡地を所有する県と市がその空間を分断しないよう一体的な利用に配慮する。

### 3) 計画推進方策と住民参加

これから具体的に土地利用や施設計画をおこない整備を進めるにあたって、できるだけ多くの市民が参加し、ともに造りあげていけるような方策を検討する。また、各施設の利用方策についても市民から意見やアイデアを集め、管理運営への市民参加も検討していく。

これらにより施設への愛着の醸成、利用意識の向上を図り、青操跡地が将来にわたって市民に愛され、利用され、心のよりどころとなる青森のシンボルとなっていくことが望まれる。



図 長期的視点から見た市全域との連携

- ◁ 都心ゾーン(市街地中心部)回遊ネットワーク
- ◁ 緑の歩行空間ネットワーク
- ★ 主要な公共施設
- ✳ 拠点的地区、施設

中心市街地の環境整備  
商業業務、宿泊滞在機能強化  
青森駅、ウォーターフロントなど拠点地区の整備

青森本港整備、  
親水・交流機能等強化

駅前整備

合浦公園

南北軸の強化  
沿道市街地整備  
歩行空間・沿道景観整備 賑わい創出、等

青操跡地(中央地区)  
みどりの交通、交流拠点整備  
周辺アクセス道路の整備

JR機関区の活用  
JR東北線両側の市街地の連絡強化

周辺市街地整備  
公園、細街路等

県総合芸術パーク

三内丸山遺跡

市スポーツ公園

郊外・文教地区との連携  
交通、情報ネットワーク等