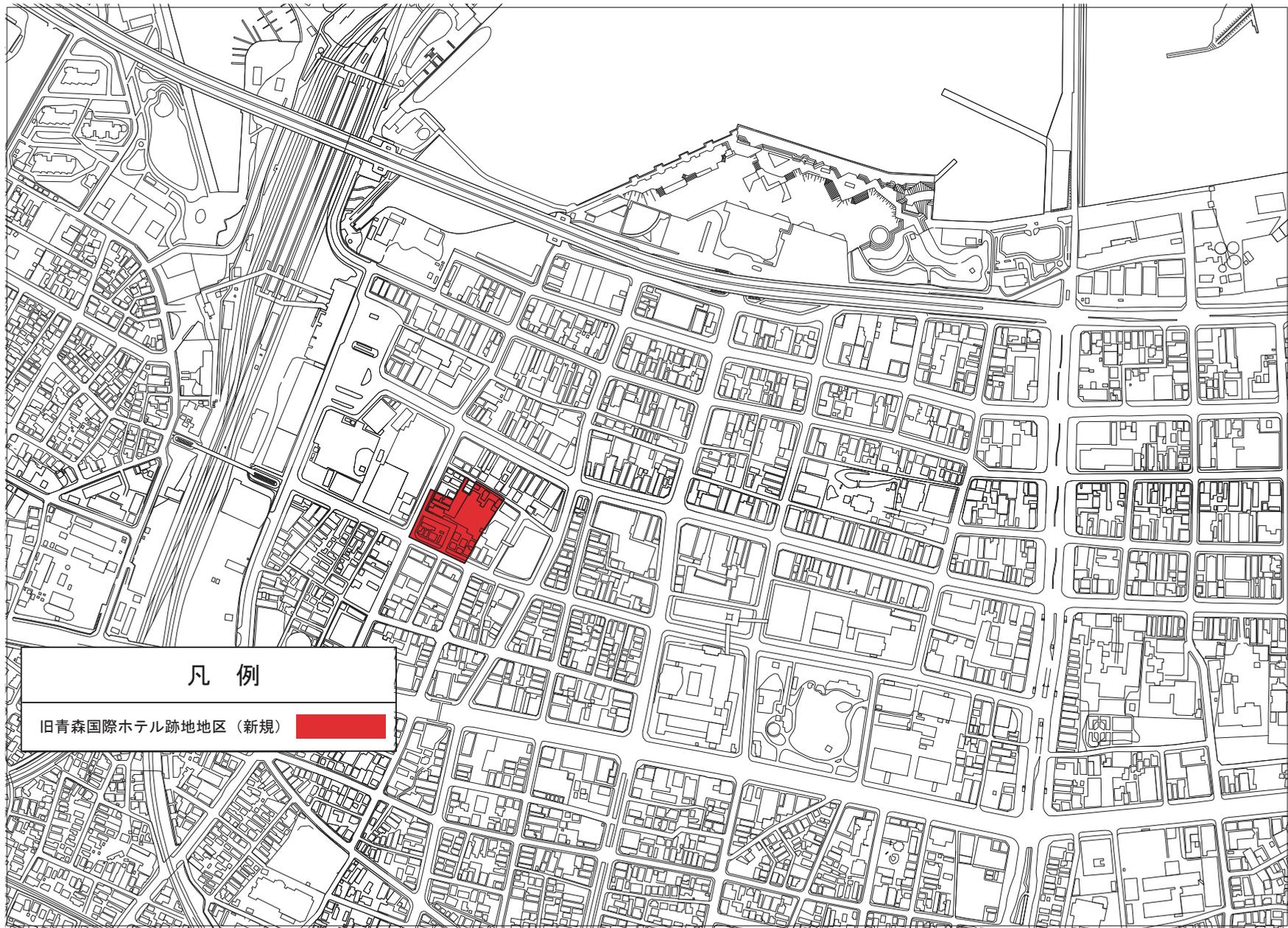
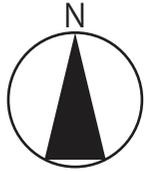


青森都市計画(第一種市街地再開発事業)の決定 計画図



凡例

旧青森国際ホテル跡地地区(新規)

1:2,500 (A1)

青森都市計画第一種市街地再開発事業の決定（青森市決定）

都市計画旧青森国際ホテル跡地地区第一種市街地再開発事業を次のように決定する。

名 称		旧青森国際ホテル跡地地区第一種市街地再開発事業					
面 積		約0.8ha					
公共施設の配置及び規模	道 路	種 別	名 称	幅 員	延 長	備 考	
		幹線道路	3・4・9 図書館通り新町線	(10m) 20m	約82m	〇内は区域内幅員 整備済み	
		幹線道路	3・4・11 安方浪館線	(8m) 16m	約69m	〇内は区域内幅員 整備済み	
		区画街路	新町一丁目8号線	(2.4m) 4.8m	約48m	〇内は区域内幅員 整備済み	
	公園及び緑地	種 別	名 称	面 積	備 考		
	下水道	公共下水等整備済					
	その他の公共施設						
	建築物の整備	街区番号	建築物		敷地面積に対する		主要用途
建 築 積			延 べ 積	建築面積の割合	延べ面積の割合	高 度 利 用 の 制 限 内 容	
1		約4,200㎡	約36,300㎡ (容積対象約24,800㎡)	約8/10	約45/10	商業施設 業務施設 (健康福祉、医療) 共同住宅	建ぺい率の最高限度 8/10 容積率の最高限度 60/10 容積率の最低限度 20/10 建築面積の最低限度 200㎡
建築敷地の整備	建築敷地面積		整 備 計 画				
	約5,500㎡	敷地内に広場（空地）を確保するとともに、パサージュ広場と3・4・9図書館通り新町線（通称ニコニコ通り）を繋ぐ敷地内通路の確保により、にぎわいの創出や歩行者の回遊性向上を図る。 また、冬期間の雪対策として、建築物の周辺部分に融雪装置を設置することにより、歩行者の安全性・快適性を図る。					
住 宅 建 設 の 標 目	戸 数		備 考				
	約200戸						

「施行区域、公共施設の配置及び街区の配置」は計画図表示のとおり

理由

旧国際ホテル跡地地区は、JR青森駅から東に約350m、青森駅前第二地区第一種市街地再開発事業（アウガ）と新町一丁目地区優良建築物等整備事業（THREE）の間に位置している。また、当該地区は、青森市都市計画マスタープランにおいて、公共交通の利便性が高く、かつ、医療・商業等の都市機能が集積した区域である都市機能誘導区域「青森駅周辺地区」に位置している。

しかし、当該地区は、土地が細分化されていることに加え、令和2年に閉館した青森国際ホテルをはじめ、旧耐震基準により建築された建築物や老朽化した建物が存在しており、老朽化した建物等の共同化・集約化が課題となっている。

このことから、閉店したホテルと中小小売店舗や飲食店舗、空地を共同化・集約化することで土地の高度化を図り、商業・業務施設と集合住宅による複合施設と駐車場を一体に整備し、賑わいのある空間を形成するとともに、青森駅前の活性化を目指すことを目的として、第一種市街地再開発事業の都市計画を決定しようとするものである。

字名一覧表

市町村名	青森都市計画第一種市街地再開発事業	指定される区域	面積 (ha)	解除される区域	面積 (ha)	備 考
青森市	旧青森国際ホテル跡地地区	新町一丁目の一部	約0.8			
	計		約0.8			増減 +約0.8ha

都市計画決定経緯表

第一種市街地再開発事業（青森駅前第一地区、第二地区）

決定（変更）年月日	告示番号	決定（変更）内容
昭和 62 年 8 月 8 日	青森県告示第 484 号	当初決定
平成 10 年 7 月 24 日	青森県告示第 490 号	キーテナントである大型百貨店の撤退に伴い、地下 1 階から 4 階までからなる店舗施設と 5 階から 9 階までからなる公益施設に計画変更 街区番号 2 建築物の整備（主要用途） （変更前）店舗施設、駐車場施設 （変更後）店舗施設、駐車場施設、公益施設
平成 15 年 2 月 20 日	青森県告示第 20 号	宿泊施設の誘致は困難と判断し、福祉施設、共同住宅、店舗施設からなる複合施設に計画変更 街区番号 1 建築物の整備（主要用途） （変更前）宿泊施設、店舗施設 （変更後）福祉施設、共同住宅、店舗施設

第一種市街地再開発事業（中新町山手地区）

決定（変更）年月日	告示番号	決定（変更）内容
令和元年 5 月 8 日	青森市告示第 3 号	当初決定 街区番号 1 建築物の整備（主要用途） 店舗施設、事務所、宿泊施設 街区番号 2 建築物の整備（主要用途） 店舗施設、共同住宅

都市計画の策定の経緯の概要

青森都市計画第一種市街地再開発事業の決定（青森市決定）

事 項	時 期	備 考
県 事 前 協 議	令和5年 10月20日から	
計 画 素 案 の 説 明 会	令和5年 11月22日	
計 画 素 案 の 閲 覧	令和5年 11月27日から 令和5年 12月11日まで	2週間
計 画 素 案 の 公 聴 会	令和5年 12月25日	
計 画 案 の 縦 覧	令和6年 1月11日から 令和6年 1月25日まで	2週間
青森市都市計画審議会	令和6年 2月 7日	
知 事 協 議	令和6年 2月14日	
決 定 告 示	令和6年 3月26日	