

上北都市計画区域の 整備、開発及び保全の方針

平成 1 6 年 5 月

青 森 県

目 次

1 . 都市計画の目標	1
(1) 基本的事項	1
都市計画区域の範囲及び規模	1
基準年及び目標年次	1
(2) 都市づくりの基本理念	2
(3) 地域ごとの市街地像	3
市街地ゾーン	3
田園ゾーン	3
樹林地ゾーン	3
その他拠点など	3
2 . 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針	5
(1) 区域区分の決定の有無	5
3 . 主要な都市計画の決定の方針	5
(1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針	5
主要用途の配置の方針	5
土地利用の方針	6
(2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針	7
交通施設の都市計画の決定の方針	7
下水道及び河川の都市計画の決定の方針	8
その他の都市施設の都市計画の決定の方針	8
(3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針	9
主要な市街地開発事業の決定の方針	9
(4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針	9
基本方針	9
主要な緑地の配置の方針	9

上北都市計画整備、開発及び保全の方針の決定

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を次のように決定する。

1. 都市計画の目標

(1) 基本的事項

都市計画区域の範囲及び規模

本区域の範囲は、上北町の一部とし、その規模は次のとおりである。

区分	市町村	範囲	規模
上北都市計画区域	上北町	行政区域の一部	約 5,731ha

基準年及び目標年次

おおむね20年後の都市の姿を展望した上で都市計画の基本方針を示す。

なお、都市施設、市街地開発事業については、優先的におおむね10年以内に整備するものを整備の目標として示す。

基準年	目標年次
平成12年	平成32年

(2) 都市づくりの基本理念

本区域は、十和田・三沢広域生活・経済圏のほぼ中央部に位置し、東は三沢市、西は七戸町、南は十和田市、六戸町、北は東北町、天間林村に隣接し、区域の北東部には青森県最大の湖沼である小川原湖を有している。

既存市街地の外縁部には優良農地がひろがり、1級河川高瀬川水系河川や区域のシンボルでもある小川原湖など、豊かな自然に恵まれた環境にある。また、小川原湖や区域内に点在する温泉などの観光資源が存在する。

本区域は、十和田・三沢広域生活・経済圏の中央部に位置する地の利を活かし、各種都市機能の強化・充実や高規格な道路及び広域幹線道路の整備により広域的な交通ネットワークを形成し、「自然とふれあう、健康で活力のある湖のまち」を基本理念として、次のような都市づくりを目指すものとする。

中心市街地の活性化による賑わいのある都市づくり

- ・中心市街地は、空き店舗、空き地などを有効利用するとともに、公共・公益施設を集積し、利便性の向上を図ることで集客力を高め、賑わいのある都市づくりを進める。

豊かさとうるおいの感じられる都市づくり

- ・既存市街地の周辺部は、無秩序な市街化を防ぎ計画的な市街地の形成を図る。市街地の形成にあたっては、低層低密度な市街地の形成を目指し、豊かさとうるおいが感じられる都市づくりを進める。
- ・県道等の広域幹線道路の整備等による観光拠点へのアクセス性の向上を図り、観光振興を進める。

安全で快適に暮らせる都市づくり

- ・既存住宅地及び新たな住宅地は、道路、下水道などの都市基盤整備を行うことにより、安全で快適に暮らせる都市づくりを進める。

(3) 地域ごとの市街地像

市街地ゾーン

本区域の市街地は、上北町駅西口から一般県道七戸上北町停車場線沿道地区及び一般県道折茂上北町停車場線沿道地区の商業地（都市拠点）とその周辺の住宅地、そして第一、第二農工団地及び虫神工業団地（産業拠点）から構成される。

今後は、上北町駅周辺の中心市街地については、道路、公園、下水道等の都市基盤整備を進め、コンパクトで効率的な賑わいのある市街地の形成を図る。

田園ゾーン

既存市街地を取り囲む農地は、今後も農業生産の基盤となる優良農地として確保するとともに、耕作放棄地などの未利用地の有効利用を図る。

樹林地ゾーン

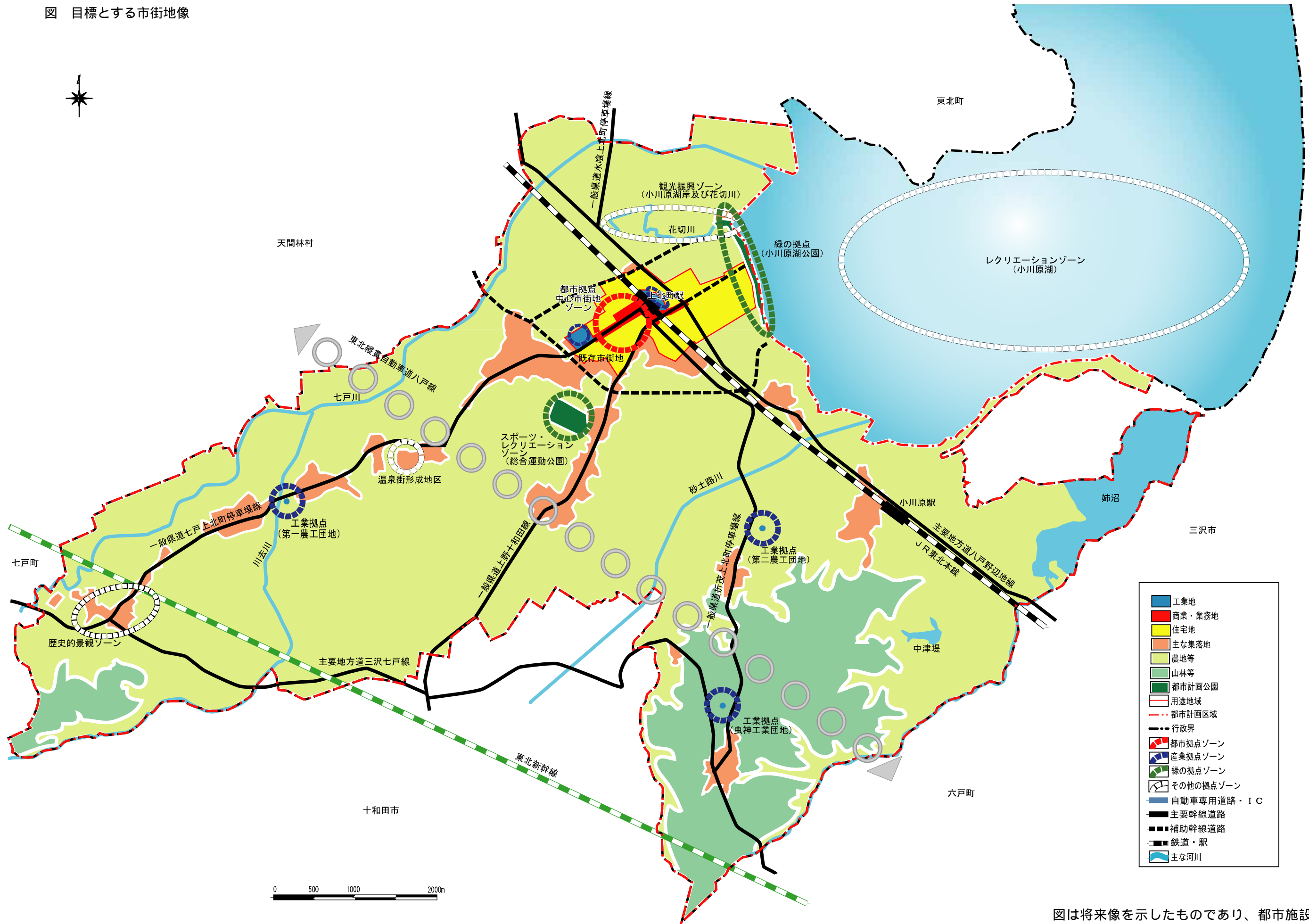
本区域の南部に位置する山林は、治山・治水機能を有しており、今後も積極的な保全を図る。また、1級河川高瀬川水系河川は、豪雨・長雨等による水害を防ぐため、総合的な河川改修を図るとともに、親水性のある水辺空間の創出を図る。

その他拠点など

都市としての魅力や利便性を高めていくため、次のような拠点などを配置し、その機能の充実・強化を進めていく。

- ・ 小川原湖とその湖岸は、内水面漁業の振興や観光拠点としての機能強化、通年・滞在型の観光施設の整備を行う。特に小川原湖ふれあい村やキャンプ場などを含む小川原湖公園は、憩いの場、レクリエーション施設などの機能拡充や環境整備を図る。
- ・ 総合運動公園は、憩い・交流の場、スポーツ・レクリエーションの拠点として整備を図る。
- ・ 新館八幡宮及びその周辺は、建物とその周辺の樹林地を含む地域の保全を図りながら、まちづくりの核として有効活用していく。
- ・ 境の沢地区の温泉街は、いで湯の里として本区域の観光拠点とする。

図 目標とする市街地像



図は将来像を示したものであり、都市施設等の整備状況を示したものではありません。

2 . 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

(1) 区域区分の決定の有無

本都市計画に区域区分を定めない。

なお、区域区分を定めなかった根拠は以下のとおりである。

上北都市計画区域は、現在区域区分を定めていない。

近年の人口はやや減少傾向にあり、今後も人口は急激に拡大する可能性は低いものと考えられる。産業についても、近年の工業出荷額は増加傾向にある物の既に工業団地が整備されているため、新たな工業系の土地需要を伴った産業が急速に拡大する可能性は低いものと考えられる。また、周辺都市などからの強い市街化の圧力もないことから、今後、無秩序に市街化が進行する恐れは少ないと考えられる。

さらに、本区域の市街地の外周に広がる農地や山林等の自然環境については、おおむね農振法、森林法などによる土地利用規制がされており、市街化圧力を適切に制御している状況にある。

このことから、計画的な市街地整備や環境保全が図れるものと考えられ、本区域には区域区分を定めないものとする。

3 . 主要な都市計画の決定の方針

(1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

主要用途の配置の方針

a 商業・業務地

上北町駅西南に位置する中心市街地を商業・業務地として位置づけ、商業、行政、交流の拠点として日常生活機能の充実を図り、住民の日常の利便性を高める。

b 工業地

幹線道路沿道に位置する既存の上北第一農工団地、第二農工団地、虫神工業団地を工業地と位置づけ、既存企業の育成、研究型企業や内需拡大型企業の誘致を促進する。

c 住宅地

上北駅西側の既存住宅地は、低層低密度の住宅を主とし、快適な住環境の創出を図る。

また、上北町駅東側などは、道路、公園、下水道など面整備を行うことにより都市基盤の整備を進め、良好な住環境の形成を図る。

土地利用の方針

a 土地の高度利用に関する方針

上北町駅周辺地区は、商店街の活性化を図るため、都市景観に配慮しながら都市基盤整備を図る。また、空き地などの未利用地の有効利用など、土地の高度利用を図る。

b 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

上北駅西側の既存市街地に点在する工業系施設は、中央北三丁目などの工業系用途地域への移転を促進し、用途混在の解消を行い、用途の純化を図る。

c 居住環境の改善又は維持に関する方針

狭隘道路が多い上北駅西側の住宅地は、道路、公園等の整備を進め、住環境の改善を図る。

d 都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

花切川河川敷、新館八幡宮周辺の樹林地は、本区域を特徴づける緑地として保全を図る。

e 優良な農地との健全な調和に関する方針

上野、大浦などの優良農地は、農作物の生産の場であるとともに地域の生態系の一部として貴重な資源であり、保全を図る。

f 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

豪雨や長雨による住宅の浸水被害の発生を防ぐため、総合的な治水対策のもと河川改修等を行うとともに、河川沿岸の低地部は市街化を抑制する。

g 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

小川原湖や湖岸の樹林地などは、良好な自然環境を形成している水面及び緑地であり、保全を図る。

h 計画的な都市的土地利用の実現に関する方針

既存集落地は、市街地と連絡するための道路の整備を進めるとともに、集落の基盤整備を行ない集落環境の向上を図る。

(2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

交通施設の都市計画の決定の方針

a 基本方針

ア) 交通体系の整備の方針

本区域の道路網は、主要地方道八戸野辺地線、一般県道七戸上北停車場線など県道を中心に構成されている。本区域ではこれらの道路網を基本とするが、広域連携を強化するために高速交通ネットワークの充実を図るとともに、地域間や拠点間の交通の円滑化を進め有機的な連携を強化するための都市計画道路の整備を含めた総合的な交通ネットワークの整備を図る。

東北新幹線八戸 - 新青森間早期建設を促進するとともに、新幹線の新駅に予定されている七戸（仮称）駅へのアクセス性の向上を図る。さらに、東北縦貫自動車道八戸線の北方延伸を関係機関に働きかけていくこととする。

また、バスターミナルの整備などにより上北町駅の交通結節機能の強化を行い、公共交通機関の利便性の向上を図る。

イ) 整備水準の目標

おおむね20年後には、都市計画道路の整備により、市街地内の交通円滑化を図ることを目標とする。

b 主要な施設の配置の方針

ア) 道路

広域的な連携や拠点間のネットワークを形成する幹線道路として、主要地方道八戸野辺地線、一般県道七戸上北町停車場線、一般県道上野十和田線、一般県道折茂上北町停車場線、一般県道水喰上北町停車場線及び主要地方道三沢七戸線の6路線を配置する。

イ) その他

【鉄道】

上北町駅、小川原駅での交通結節機能の強化を図るとともに、公共交通としての利便性の向上を図る。

下水道及び河川の都市計画の決定の方針

a 基本方針

ア) 整備の方針

【下水道】

本区域の公共下水道は、上北町公共下水道計画に基づき上北町公共下水道事業により整備を進めているが、今後とも、公衆衛生の向上と公共用水域の水質の保全を図るため、市街地の動向や道路などの都市基盤整備と十分に整合を図りながら効率的な施設整備を行う。

集落地については、農林調整を行いつつ、農業集落排水事業などの他事業と連携を図りながら下水道の整備を進める。

イ) 整備水準の目標

【下水道】

公共下水道の汚水に係る整備は市街地全域を対象に計画的に進める。

b 主要な施設の配置の方針

ア) 下水道

本区域の汚水に係る整備については、上北町公共下水道計画に基づき上北町公共下水道事業により、市街地全体を対象とし、生活環境の向上を図るために整備を進めていく。

また、集落地についても、農業集落排水事業等の他事業と連携を図りながら整備を検討する。

c 主要な施設の整備目標

おおむね10年以内に整備することを予定する主要な施設は、次のとおりとする。

種 別	施 設 名 等
単独公共下水道	上北町公共下水道

その他の都市施設の都市計画の決定の方針

a 基本方針

本区域は、今後、より一層の高齢社会への移行や産業構造の変化に伴う生活行動の多様化が予想される。これらに対して、健康で文化的な都市生活や都市活動を確保していく必要があり、施設需要を踏まえつつ、その他の都市施設の整備を進めていく。

一般廃棄物処理は、七戸町、上北町、東北町、天間林村からなる中部上北広域事業組合が東北町に設置した中部上北清掃センターにおいて処理しており、今後も引き続き清掃センターを利用するが、ゴミの増加に対応して新たなゴミ処理施設の整備を図る。

(3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

主要な市街地開発事業の決定の方針

既存の住宅密集市街地や宅地化の進行している地域は、道路、公園、下水道などの都市施設を総合的、一体的に整備する土地区画整理事業などの面的整備により住環境の向上を図る。

(4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

基本方針

a 自然的環境の整備又は保全の方針

小川原湖は、動植物の生息地であるとともに、観光レクリエーションの場でもある。小川原湖畔の樹林地や区域の南部にある山林は、治山・治水、保健休養などの様々な機能を有しており、自然環境の保全を図る。

区域内に点在する温泉資源や新館八幡宮及びその周辺樹林地などの歴史的景観は、本区域の観光資源として、小川原湖など公園・緑地とネットワークの形成を図る。

主要な緑地の配置の方針

a 環境保全系統

小川原湖や周辺の樹林地、1級河川高瀬川水系河川は、優れた自然環境を有する地域として配置する。

b レクリエーション系統

町民の憩いの場、スポーツ、レクリエーションの場として、小川原湖公園、総合運動公園を配置する。

c 防災系統

既存市街地は、広幅員の道路、広域幹線道路、河川及び鉄道等を組み合わせ、都市の防災機能を高める。市街地周辺に広がる農地は、生産の場であるとともに、降雨時には高い治水機能を有するものであり、今後とも積極的に保全を図る。

d 景観構成系統

本区域が有する河川、湖沼、農地、樹林地その他の自然が織りなす風景は、ふるさとの風景として原体験を想起させる風景であり、これらの自然景観の保全を図る。

小川原湖は、本区域のシンボルとして自然環境、産業、観光、レクリエーションにおいて欠かすことのできないものであり、適正な維持・管理を図る。

地域の歴史的景観を残す貴重な資源として、新館八幡宮やその周辺の樹林地を配置し、保全及びその有効活用を図る。