

東北都市計画区域の 整備、開発及び保全の方針

平成16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	9
(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	10
主要な市街地開発事業の決定の方針	10
(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	10
基本方針	10
主要な緑地の配置の方針	10

東北都市計画整備、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、東北町の一部とし、その規模は次のとおりである。

区分	市町村	範囲	規模
東北都市計画区域	東北町	行政区域の一部	約 7,216ha

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、青森県の東部、上北郡の中心に位置し、区域の東側は小川原湖に接している。
また、本区域では自然環境を大切にするとともに、都市基盤等を整備することで快適な住環境の確保と産業振興等を図り、地域の元気を創り続ける都市づくりを進めていくものとし、「豊かな自然、住んで快適、元気な都市 とうほく」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。

地域個性を活かした、元気な都市づくり

- ・乙供駅周辺を本区域の中心商業地とし、その周辺に若者や子育て世帯、高齢者世帯等、多様な世帯が住む住宅地とすることで活気ある中心市街地の形成を進める。
- ・自然環境にやさしい企業を誘致し、就業機会の拡大を図るとともに、既存企業との連携による新産業の創出による元気な都市づくりを進める。

快適に暮らせる都市づくり

- ・道路、公園、下水道等の整備により、誰もが快適に暮らせる都市づくりを進める。

豊かな自然資源を活用した都市づくり

- ・森林や小川原湖、河川等、本区域の個性であり宝である自然資源を大切に保全していくとともに、親しめる自然として豊かな自然資源を活用した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、乙供駅周辺の商業地（都市拠点）、その周辺の住宅地及び区域南部の工業地（都市拠点）などから構成される。

今後は、本区域の南部に位置する既存の市街地を基本として、無秩序な市街化を抑制しつつ、道路、公園、下水道等と都市基盤施設の整備を進め、コンパクトで効率的な市街地の維持・形成を図る。

田園ゾーン

既存市街地外の農地・集落地は、良好な生産環境や田園環境等の保全を図るとともに、生活環境の向上を図るため、集落地の環境整備等を進めていく。

樹林地ゾーン

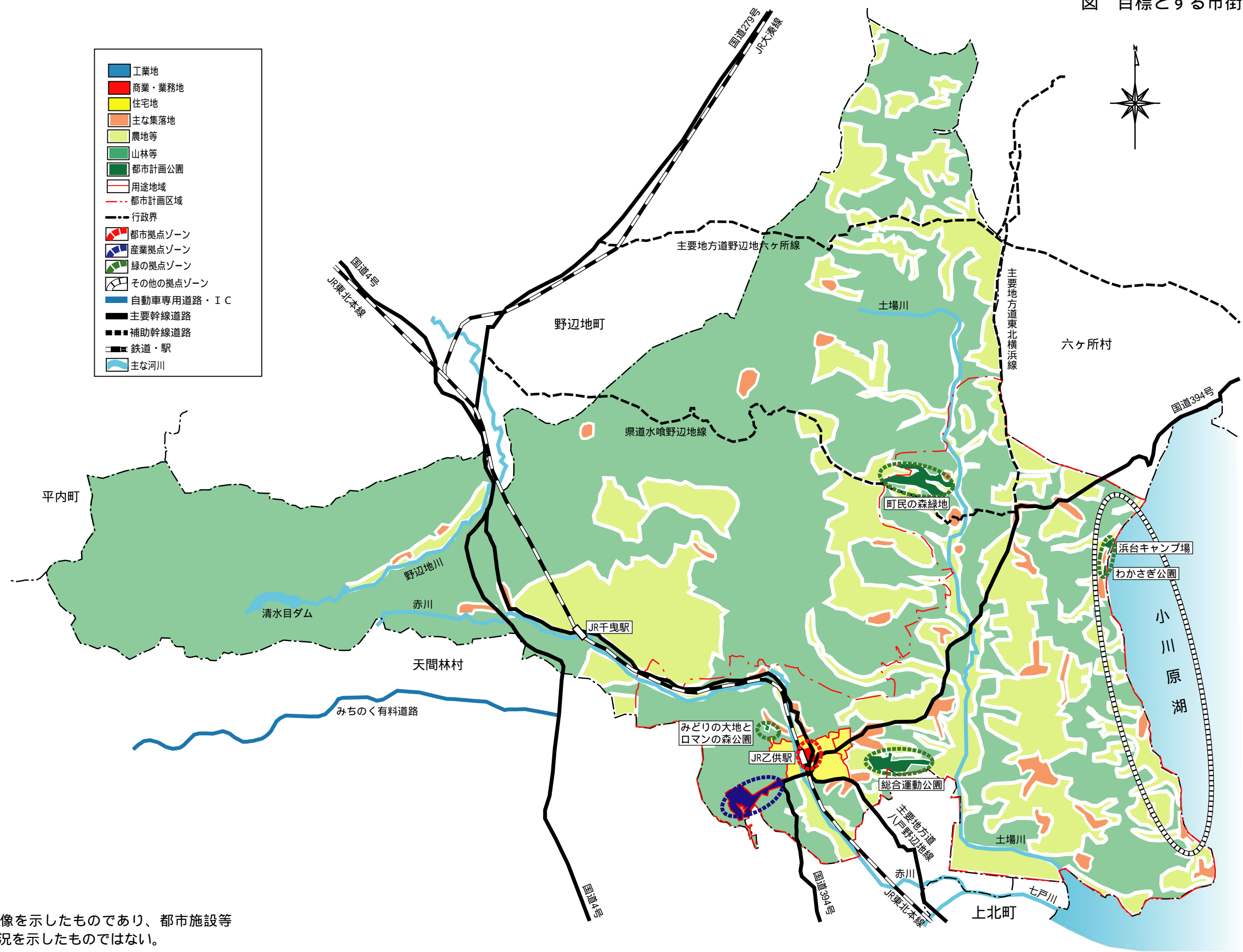
森林及び小川原湖は、本区域の個性そのものであることから保全を基本としつつ、観光レクリエーション要素としてその活用を図る。

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。

- ・ 観光レクリエーション拠点として、みどりの大地とロマンの森公園、わかさぎ公園の整備を図り、既存の公園・緑地とネットワークを形成し、森林や水と親しめる快適でうらおいのある環境を創出する。
- ・ 総合運動公園や町民の森緑地を緑の拠点ゾーンとして位置づけ、町民の多様なスポーツ、レクリエーション需要に応える公園機能の拡充を図る。

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ない。

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。

東北都市計画区域は、現在区域区分を定めていない。

近年の人口及び工業出荷額は、やや減少傾向にあり、今後も急激に人口及び産業が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

乙供駅周辺の既存の商店街を商業地として位置づけ、地域住民の日常生活の利便を提供する地区型商業地の形成を図る。

また、乙供駅東側の行政施設、文化施設の集積する周辺を業務地として位置づけ、機能の集積を進め利用者の利便性の向上を図る。

b 工業地

商業・業務地の西側に位置する乙供工業団地及びその周辺を工業地として位置づけ、計画的な工業地として基盤整備を推進するとともに、企業や研究機関等の誘致と本区域内に点在する既存企業の移転誘導を促進し、周辺の自然環境と共生する工業地の形成を図る。

c 住宅地

乙供駅周辺の住宅地は、狭隘道路や行き止まり道路の解消、緑地、オープンスペースの確保など居住環境の改善を図る。

塔ノ沢山地区などの新市街地は、土地区画整理事業等により住環境の整備を進め、定住環境の向上を目指した住宅地として形成を図る。

集落が点在する北部地域の田園集落地域は、自然豊かな田園景観を保全しつつ、生活基盤の整備を図る。

土地利用の方針

a 土地の高度利用に関する方針

乙供駅周辺は、商業機能の集積によって魅力ある地区型商業の拠点とするため、中心商店街活性化基本計画に基づき駅前整備や道路整備等と連動して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

既存の工業地域は、産業の活性化を担う工業拠点とするため、面的整備によって基盤を強化し企業誘致や既存企業の転入を図るとともに、点在する住宅の建て替え時期に合わせて移転を促進し用途の純化を図る。

c 居住環境の改善又は維持に関する方針

狭隘な道路等が多く、基盤の脆弱な乙供駅周辺の住宅地は、住環境の改善を図る。

塔ノ沢山地区などの新市街地は、土地区画整理事業など面的整備と合わせて、地区計画や建築協定等を活用し敷地の細分化の防止、緑の保全などにより住環境を保全する。

d 都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

既存市街地及びその周辺の斜面緑地は、本区域の地形的個性を醸しだし、良好な緑の景観を形成していることから保全を図る。

乙供駅周辺に広がる既存市街地は、身近な憩いの場、子供が安心して遊べる場を確保するため公園や広場の整備を進める。

e 優良な農地との健全な調和に関する方針

東部地域、中部地域に広がる優良農地は、農業振興の根幹であるとともに、本区域を特色づけている郷土景観であることから保全を図る。

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

本区域は丘陵地が多く崖崩れ等が発生しやすいため、既存市街地内に指定されている急傾斜地崩壊危険区域周辺は、総合的な災害防止対策を図る。

赤川沿いの低地は、集中豪雨による水害に見舞われやすいことから、河川改修等水害防止の対策を図る。

g 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

丘陵地の森林や小川原湖岸、土場川などは、貴重な景観資源として保全を図る。

h 計画的な都市的土地利用の実現に関する方針

集落地が点在する北部地域は、市街地や周辺集落を結ぶ道路整備によって生活利便性の向上を図るとともに、合併処理浄化槽の整備等によって生活環境の改善を図る。

(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

本区域と他都市とを連絡する主要幹線道路は、七戸町・六ヶ所村方面に連絡する国道394号、三沢市・野辺地町方面に連絡する主要地方道八戸野辺地線である。これらの道路は、乙供駅前で交差しており、区域の中心部に人や物が集まることができる形態となっていることから、中心市街地の活性化や産業振興、そして住民の生活利便性向上ため雪に強い道路として整備を図る。

都市計画道路は、中心商店街活性化基本計画に基づく整備や主要幹線道路の整備時期に合わせて整備を図る。

本区域にはJR東北本線が南北に通っており、住民の重要な公共交通機関であることから、関係機関に一層の利便性向上を働きかける。

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

周辺の都市間を結ぶ主要幹線道路として、国道394号、主要地方道八戸野辺地線を配置する。また、これらの幹線道路へアクセスするとともに、市街地内の骨格となる道路を配置する。

イ) その他

【鉄道】

住民の日常生活の利便性を高めるJR東北本線及び乙供駅を配置する。

下水道及び河川の都市計画の決定の方針

a 基本方針

ア) 下水道の整備の方針

【下水道】

本区域の公共下水道は、東北町公共下水道全体計画に基づき東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。

既存市街地の周辺部は、公共下水道事業実施までの間、快適な居住環境を確保するため、合併浄化槽設置事業を推進する。

本区域に点在する集落は、農業集落排水事業等の他事業との連携を図りながら下水道事業を計画的に推進する。

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、東北町公共下水道全体計画に基づき東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、農林調整を行いつつ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進める。

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
公共下水道	東北町公共下水道

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。町民の価値観や生活様式の多様化、高齢社会の到来等に対応するため、教育・文化施設、保健・医療・福祉施設等の整備を進めていく。

ごみ処理及びし尿処理は、中部上北広域事業組合によって広域的に収集・処理を図る。

b 主要な施設の配置の方針

本区域では、その他の都市施設について、以下の方針に基づき配置していく。

種 別	方 針
ごみ処理施設	中部上北清掃センターは、工業地域に配置する。
し尿処理施設	中部上北し尿処理場は、本区域の南部に配置する。

(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

乙供駅西側の老朽化した住宅が密集している住宅地は、安全で快適な住環境の形成を図るために土地区画整理事業等の面的整備により計画的な市街地整備を進めていく。

また、都市基盤の未整備な乙供駅南側の既存市街地は、地区計画制度等を活用し、道路、公園等公共用地の整備等を計画的に進める。

(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

本区域北部の丘陵地は、八甲田連峰の裾野に広がる森林の一部であり良好な自然環境を有している。また、東部一帯は小川原湖に接しており、うるおいあふれる水辺空間に恵まれている。

丘陵地の自然環境、小川原湖などは、本区域の個性的な自然環境資源であることから今後も保全を図るとともに、その活用にあたっては自然との共生や景観の維持、水質汚濁の防止等、自然環境への影響を十分配慮し進めるものとする。

また、森林や水辺、歴史資源等を活かした個性的な公園・緑地、親水空間の整備を図るとともに、これら公園・緑地等をネットワークする緑道等の整備を検討する。

主要な緑地の配置の方針

a 環境保全系統

丘陵地の緑地や土場川等の河川は、優れた環境保全要素として配置する。

b レクリエーション系統

総合運動公園及び町民の森緑地、役場庁舎に隣接する庁舎東公園は、町民のレクリエーションの場として配置する。また、みどりの大地とロマンの森公園、浜台キャンプ場、わかさぎ公園は観光レクリエーションの場として配置する。

c 防災系統

乙供駅周辺の既存市街地においては、地域防災計画に基づき避難地、避難路を配置する。また、市街地の斜面緑地は、災害防止要素として配置する。

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

市街地を取り囲む丘陵地の緑や農地は、本区域の個性を象徴する景観として保全する。