

十和田都市計画区域の 整備、開発及び保全の方針

(十和田都市計画区域マスタープラン)

平成24年4月

青 森 県

目 次

1. 都市計画の目標	1
(1) 基本的事項	1
① 都市計画区域の範囲及び規模	1
② 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
① 市街地ゾーン	3
② 田園ゾーン	3
③ 樹林地ゾーン	3
④ 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	6
(1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針	6
① 主要用途の配置の方針	6
② 土地利用の方針	7
(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	8
① 交通施設の都市計画の決定の方針	8
② 下水道及び河川の都市計画の決定の方針	9
③ その他の都市施設の都市計画の決定の方針	10
(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	11
① 主要な市街地開発事業の決定の方針	11
(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	12
① 基本方針	12
② 主要な緑地の配置の方針	13

十和田都市計画整備、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

① 都市計画区域の範囲及び規模

本区域の範囲は、十和田市の一部とし、その規模は次のとおりである。

区分	市町村	範囲	規模
十和田都市計画区域	十和田市	行政区域の一部	約 17,344ha

② 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。

目標年次
平成42年

(2) 都市づくりの基本理念

本区域は、青森県東南内陸部のほぼ中央に位置し、三沢都市計画区域とともに、上北圏域の中心都市の一つであり、水田地域としての開拓によって整備され、農村地域と十二丁町割計画により京都を模した碁盤の目の整然とした区画の市街地が形成されている。中心部は、主要地方道十和田三戸線、国道102号等の主要道路が縦横に走る県南内陸部の交通要衝地である。恵まれた立地条件や八戸地区新産業都市の指定、社会経済情勢の変化等から加工組立型の企業の進出が進み、本区域の産業構造は第1次産業中心から第2、3次産業中心へと移行しつつある。

本区域は、圏域の中心都市として自然との共生を基本としながら、美しい景観と快適な地域空間を創造する、『感動・創造都市～人が輝き 自然が輝き まちの個性が輝く理想郷～』を将来の都市像とし、次のような都市づくりをめざす。

● 豊かな心をはぐくみ、安心・安全なコンパクトな都市づくり

- ・ 中心市街地は、圏域からの集客が見込める商業施設の集積や、賑わいを創出するアメニティ空間などにより定住人口の確保を目指し、安心・安全なコンパクトな都市づくりを進める。
- ・ 十和田市現代美術館との連携により、中心市街地を活性化するとともに豊かな心をはぐくむ都市づくりを進める。

● 人と自然が共生する都市づくり

- ・ 市街地を取り囲む八甲田連峰から続く豊かな自然環境を保全する都市づくりを進める。
- ・ 市街地内では、奥入瀬川や稲生川等の自然空間をゆとり機能として活用し、豊かな環境を持つ市街地としての都市づくりを進める。

● 広域高速交通体系を活かした産業、観光振興を強化する都市づくり

- ・ 広域都市圏の交流連携を強化するとともに、新幹線・高規格道路・三沢空港などの広域高速交通体系を活かし、奥入瀬溪流、十和田湖などの広域的な観光資源と連携する観光交通ネットワークを再構築し、観光振興の強化を図るとともに、交通体系の優位性を活用した農林水産業、商工業などの振興を強化する都市づくりを進める。

(3) 地域ごとの市街地像

本区域は、三本木原台地に形成された市街地ゾーンとそれを取り巻く田園及び樹林地ゾーンから構成される。

今後とも現在の市街地を基本としてコンパクトな市街地の維持・形成を図るとともに、周辺の田園及び樹林地ゾーンの保全を図っていく。

① 市街地ゾーン

本区域の市街地は、各種行政施設が集積している官庁街通りの業務地（都市拠点）、主要地方道十和田三戸線沿道周辺や稲生川周辺に広がる商業地（都市拠点）、商業・業務地を取り囲む住宅地、住宅地東側の研究開発拠点（産業拠点）及び区域東側の国道45号沿道の物流産業拠点（産業拠点）で構成される。

本区域の生活の中心拠点となる主要地方道十和田三戸線沿道の市街地は、上北圏域における中心都市としても位置づけられ、商業、業務、行政、文化、交流等の都市機能が高次に複合する市街地環境の形成を目指すとともに、無秩序な市街化を抑制しつつ、道路、公園、下水道等の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形成を図る。

② 田園ゾーン

市街地を取り囲む広大な農地、集落地については、良好な生産環境やのどかな田園景観等の保全を図るとともに、農村集落の定住環境の整備を進める。

③ 樹林地ゾーン

区域西側の緑豊かな樹林地については、保全を基本としながらも、市民の憩い、自然的なレクリエーションの場などとして活用を図っていく。

④ 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。

- ・ 高森山周辺を森林浴、自然学習の場として、また、スポーツ・レクリエーション需要に対応するため緑の拠点と位置づけ、総合運動公園としての整備を図る。
- ・ 奥入瀬川の御幸橋周辺を親水拠点として位置づけ、親水空間としての整備を図る。

図1 目標とする市街地像（十和田都市計画区域）

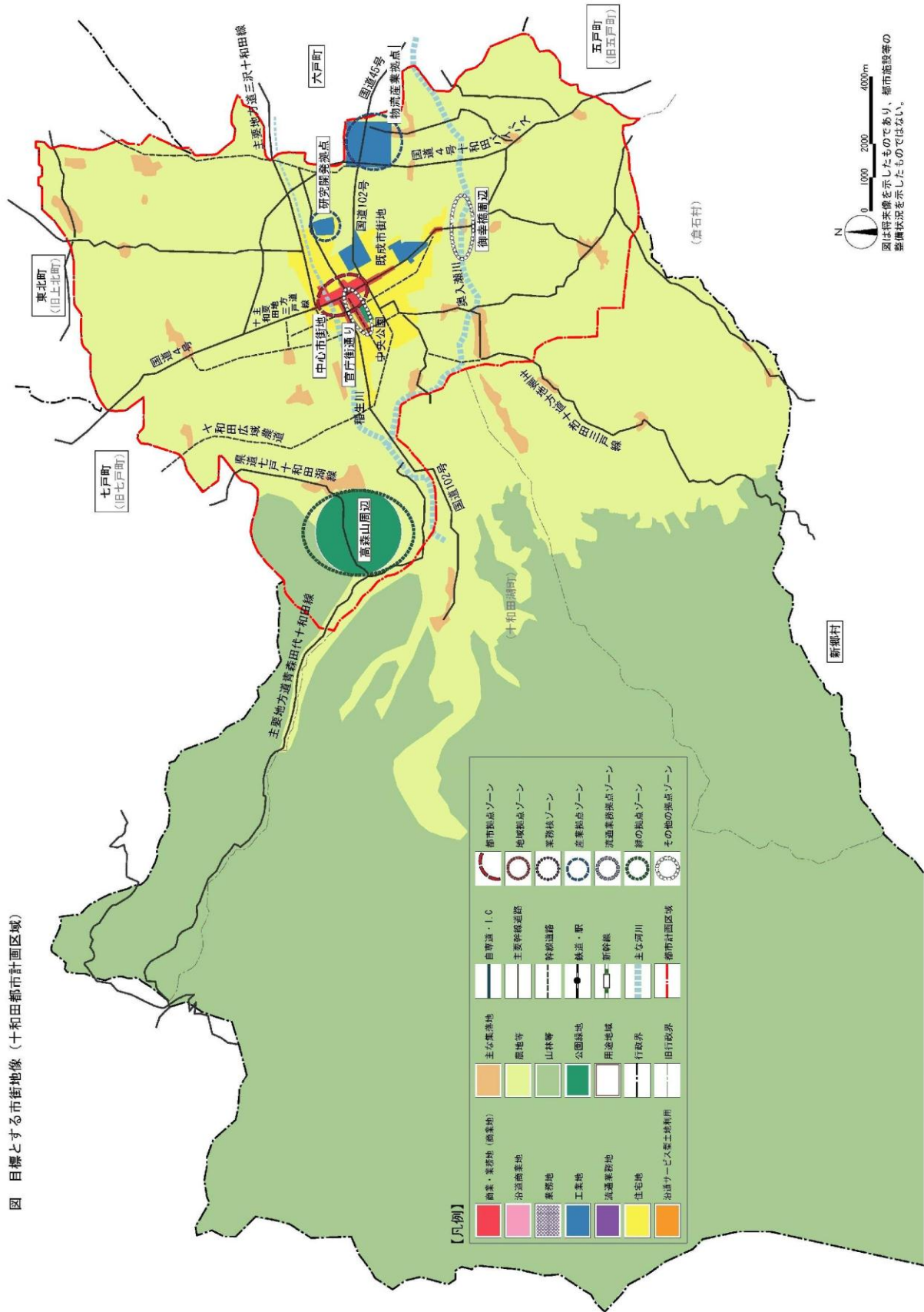


図 目標とする市街地像（十和田都市計画区域）

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。

十和田都市計画区域は、現在区域区分を定めていない。

近年の人口は減少傾向にあり、周辺都市などからの強い市街化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。また、工業出荷額は横ばい傾向にあるものの、商業販売額は減少傾向にあり、今後も急激に産業が拡大する可能性は低いと考えられる。

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、おおむね農業振興地域の整備に関する法律(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、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

① 主要用途の配置の方針

a 商業・業務地

主要地方道十和田三戸線と官庁街通りの交差点周辺や稲生川周辺の商業地、官庁街通り周辺の行政施設などが集積する市街地を商業・業務地として配置し、広域圏の中心都市として機能の集積を図り、活力と賑わいづくりに資する計画的な市街地の再整備を行なう。

主要地方道十和田三戸線と官庁街通り線交差点周辺は、商業施設（専門店街）、業務施設、文化施設、アミューズメント施設、生活サービス施設など広域及び地域対応の面的な広がりを持った商業地として再整備を図る。

稲生川周辺の商業地は、商業地として再整備を図る。

官庁街通り周辺は、広域行政施設及び地域行政施設が集積する商業・業務地と位置づけるとともに、官庁街通り周辺の景観、太素公園の公園機能の強化や開墾の歴史を伝える機能の強化を図り、更には十和田市現代美術館と連携した、観光地としての環境の形成を図る。

b 工業地

自動車関連施設等のサービス工業が集積している国道4号十和田バイパスや国道45号などの都市間を結ぶ幹線道路の周辺を交通の優位性を活かした工業地として配置し、今後も集積を図る。

また、北里大学周辺には、大学の研究機関及びこれに関連する民間施設等を連携させた研究開発施設の集積を図る。

c 住宅地

中心市街地周辺部に形成されている元町などの住宅地は、今後とも水と緑に囲まれた豊かな自然環境を活かし、地域の景観と調和した魅力ある住環境づくりを図る。

また、西一番町周辺などの低未利用地の住宅地については、計画的な基盤整備などにより良好な住宅地としての土地利用を図る。

住宅地と工業施設の混在がみられる元町東や東十三番町などは、適切な土地利用の規制・誘導の下、良好な住環境の形成を図る。

集落地が点在する広大な田園集落地域は、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。

d その他

高森山周辺は、森林浴、自然学習の場として、また、スポーツ・レクリエーション需要に対応するため、総合運動公園の整備の推進等によりスポーツ・レクリエーション拠点として、周辺の自然との調和を図りながら整備を進める。

奥入瀬川の御幸橋周辺は、親水拠点として水と親しめる空間としての環境形成を図る。

② 土地利用の方針

a 土地の高度利用に関する方針

行政施設が集積している官庁街通り周辺は、特別用途地区（事務所地区）を指定し、土地の高度利用を推進する地区として位置づけていることから、今後とも土地の高度利用を図る。

主要地方道十和田三戸線と官庁街通り線交差点周辺及び稲生川周辺の商業地は、商業の活性化や街なかの居住の推進、各種行政サービス・業務施設などの複合市街地の形成を図るために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

住宅地と工業地の土地利用が混在する元町や稲生地区などにおいては、建て替え時期などに土地利用に対応した用途転換や適正用途地域への立地を誘導し、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

都市基盤の整備が行われなまま開発が先行している東小稲地区の住宅地などにおいては、面的な基盤整備などにより安全・安心で暮らしやすい住環境づくりへの改善を図る。都市基盤が整備されている商業・業務地に接する住宅地においては、地区計画等の導入により住環境の維持と良好な都市景観づくりを図る。

d 都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

金崎、西小稲地区などの防風林は、生活の中に緑の提供と防災機能を有しており、今後も地域住民に親しまれる景観の整備を含め、緑地として適正に保全する。

官庁街通りの樹林や中央公園、太素公園は、十和田市のシンボリックな緑として、整備保全を図る。

e 優良な農地との健全な調和に関する方針

本区域の西部に広がる農地や三本木原の国営開墾事業が行われた優良な農地は、今後も保全を図る。

f 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

高森山及びその周辺樹林は、市民の森として親しまれており、中心市街地に近い代表的な緑地として、保全と活用を図る。

市街地を流れる奥入瀬川、稲生川は、市街地における緑の軸を形成するものであり、周辺の樹林とあわせて保全を図る。

g 計画的な都市的土地利用の実現に関する方針

用途地域の縁辺部では、無秩序な市街地の形成を防止し、計画的な都市的土地利用を実現するため、土地区画整理事業、地区計画や道路事業などによる誘導を図る。

用途地域外に点在する既存集落地は、下水道や道路などの生活基盤の整備を進めるとともに、良好な住宅地として保全を図る。

(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

① 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、南北軸に主要地方道十和田三戸線、東西軸に国道45号、国道102号が市街地形成の骨格をなし、これらに主要地方道と一般県道で構成されており、県南内陸部の交通の要衝地となっている。

今後、十和田市及び周辺地域では東北新幹線、高規格道路、三沢空港などによる高速交通体系の整備が進められており、これによって十和田市は、大きく発展する可能性を持っている。

交通の要衝地としての機能を維持、向上を図るため、高速交通へのアクセス性を強化する交通体系の形成を図る。

イ) 整備水準の目標

都市計画道路等の整備により、市街地内の交通の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

広域圏を結ぶ幹線道路として、また、市街地の骨格を形成する道路として、南北に縦断する主要地方道十和田三戸線及び国道4号十和田バイパス、東西に横断する国道45号及び国道102号を配置する。

十和田市と周辺市町村を連携する主要地方道（三沢十和田線、三沢七戸線、青森十和田線、十和田三戸線）・一般県道（七戸十和田湖線、戸来十和田線、上野十和田線、中野渡十和田線、切田五戸線、立崎洞内線、米田六戸線）の11路線を生活と都市活動の軸として配置する。

② 下水道及び河川の都市計画の決定の方針

a 基本方針

ア) 下水道及び河川の整備の方針

【下水道】

本区域の市街地は、公共下水道事業により整備を進めている。近年、自然環境保全等の観点から、住環境には下水道施設は必須との意識が定着しており、さらに下水道整備を図っていく必要があることから、今後とも公共下水道の整備を進める。

農業地域においても、生活様式の変化や自然環境への影響に対して配慮等から污水处理施設整備の必要があり、農業集落排水事業等の他事業との連携を図りながら、下水道整備事業を計画的かつ効率的に行う。

集合処理で整備されない地区においては、合併処理浄化槽の設置を進める。

市街地の雨水排水処理については、放流河川の整備や公共下水道の整備と整合を図りながら整備を進める。

【河川】

主要な河川は、市街地を東西方向に流れる奥入瀬川、稲生川などがあり、水と緑の親水空間、憩いの場となるよう水辺の保全と整備を図る。

イ) 整備水準の目標

【下水道】

汚水及び雨水に係る整備は、市街地全域を対象に計画的に進める。

【河川】

稲生川は、地域住民、来訪者の憩いの場として周辺と一体的に親水空間の整備を進める。

奥入瀬川は、良好な自然環境を有しており、地域住民の憩いの場としての活用を図る。

b 主要な施設の配置の方針

ア) 下水道

本区域の市街地は、十和田市公共下水道事業計画に基づき、汚水及び雨水排水について整備を進めていく。

イ) 河川

流域市町村との連携のもと、各河川の整備を図る。

特に、奥入瀬川及び稲生川は、市民が水や自然に親しめる空間としての整備を図る。

また、快適で安全な生活環境を確保するため、河川管理に万全を期するとともに、河川美化の推進に努めるものとする。

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
公共下水道	十和田市公共下水道事業

③ その他の都市施設の都市計画の決定の方針

a 基本方針

一般廃棄物処理は、十和田地域広域事務組合が共同で処理を行う。

し尿処理及び浄化槽汚泥は、十和田地区環境整備事務組合と連携し、衛生処理を行う。

(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

① 主要な市街地開発事業の決定の方針

既成市街地の都市基盤は、十二丁町割計画により基盤の目の整然とした街区を形成している。

稲生川周辺の商業地は、再開発事業等を活用し、新たな商業空間の形成を進める。

主要地方道十和田三戸線と官庁街通り線交差点周辺の商業地は、再開発事業等により商業基盤施設の再整備を行い魅力ある商業空間の形成を進める。

元町地区などの住宅地は、地区計画制度などを活用し、良好な住環境の整備や防災を意識した街づくりを進める。

(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

① 基本方針

a 自然的環境の整備又は保全の方針

市街地周辺は丘陵地で囲まれ、豊かな自然環境を有している。

物理的な骨格を形成する市街地を取り囲む田園、河川、斜面緑地、丘陵地、防風林、官庁街通りの緑などの保全や活用を図り、環境負荷の軽減、郷土景観の保全等を推進しつつレクリエーション・環境拠点を整備する。

また、市街地内では、住区基幹公園を中心として都市公園を適正に配置し、生活環境のアメニティの向上、身近な緑地空間の確保、安全性の確保を図る。

さらに道路の緑化、河川沿いの緑化等を推進し、核となる緑や商業・業務地など都市の拠点を水と緑で結び、災害に強いまちづくりを進める。

② 主要な緑地の配置の方針

a 環境保全系統

市街地を流れる奥入瀬川、稲生川は、市街地周辺における緑の軸を形成する重要な緑地として位置づける。

また、金崎、西小稲地区など市街地周辺に現存する防風林は、本区域の開拓を物語る歴史的な景観の形成に寄与しており、今後も地域住民に親しまれる景観整備を含め保全を図る。

b レクリエーション系統

市街地周辺部に一本木沢ビオトープなど多くの拠点的な緑地や施設、公園を配置し、さらにこれらを緑道で結ぶ緑のネットワークをあわせて配置する。

また、市街地内では総合公園、地区公園を中心として各住区に過不足がないよう近隣公園、街区公園の配置を行うとともに、高森山総合運動公園をスポーツ活動や豊かな緑とのふれあいの場として整備を進める。

c 防災系統

市街地では、延焼遮断機能を持つ官庁街通り等の広幅員の道路、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、今後も農地として保全を図る。

d 景観構成系統

官庁街通りや中央公園、太素公園等の市のシンボリック景観を醸し出す緑地は、本区域を代表する緑地として配置し整備を進める。

また、高森山及びその周辺樹林は市民の森として広く親しまれており、中心市街地に近い代表的な緑として整備、保全を図る。

三本木稲荷神社等の社寺境内林や防風林は市街地の自然的景観を構成しており、保全に努める。

公共施設、学校等の施設をネットワーク化する緑道は、道路景観や周辺の景観、環境を向上させるものであり整備を図る。