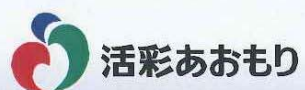


青森県の都市計画



平成26年3月



活彩あおもり

青森県のすがた

位置

私たちの青森県は、本州の最北端にあり岩手県・秋田県と隣りあっています。

この位置を緯度と経度で見ると、北緯40度12分(田子町)から41度33分(大間町)、東経139度30分(深浦町)から141度41分(階上町)の間にあり、ニューヨーク(アメリカ)、ローマ(イタリア)とほぼ同じ緯度に位置しています。



面積

青森県の実積は、9,644.55km²で全国第8位の広さです。この面積は、ほぼ東京都と千葉県、神奈川県を合わせた広さに相当します。また、県の面積の70%近くを森林が占めています。

人口

青森県の人口は、平成22年10月1日現在(国勢調査)、1,373,339人で、全国で第31位、東北六県では宮城県、福島県について第3位となっています。

■東北六県の人口 (H22.10.1国勢調査)

宮城県	2,348,165人
福島	2,029,064人
青森	1,373,339人
岩手	1,330,147人
山形	1,168,924人
秋田	1,085,997人



気候

青森県の気候は、その位置から冷涼型の気候に属します。

県内でも、中央部に位置する奥羽山脈により気候が著しく変わり、冬は湿った空気が山脈にぶつかり津軽地方に雪を降らせる一方、夏は偏東風(通称やませ)のため、太平洋側で低温の日が多くなる時があります。

季節の移り変わりがはっきりして、どの季節も自然が美しいのが特徴です。



表紙の写真は、弘前市都市計画道路3-3-2号山道町無牛子線です。約2mにわたる中央分離帯に約22,000本のランペダーが植えられている区間は、ランペダー通りとも呼ばれ市民に愛されています。

裏表紙の写真は、県では6月1日を「景観の日」と制定しており、県内の優れた景観資源を題材として、画家に依頼しポスター及びちらしを作成しています。

平成25年度は「登山」を題材にして張山田鶴子氏に依頼しています。

C O N T E N T S

第1章 都市計画ってなあに？	
1-1	都市計画 ～まちづくりのルール～2
1-2	都市計画を取り巻く制度 ～上位計画や関連法令などの整合～4 ◆青森県基本計画未来を変える挑戦5
1-3	都市計画区域 ～25都市計画区域・10市16町2村～6 (コラム) 青森県の都市計画の歴史7
第2章 都市計画はなにをきめるの？	
2-1	青森県都市計画マスタープラン8
2-2	都市計画の基本方針12 ◆広域緑地計画・緑の基本計画13
2-3	都市計画の種類14
2-4	土地利用の計画15 ①区域区分(市街化区域・市街化調整区域)15 ②地域地区16 ③臨港地区17 ④用途地域 ～12種類の用途地域のイメージ～18 ◆用途地域の用途制限19
2-5	都市施設20 ①交通施設(道路・都市高速鉄道・駐車場)20 ②公園・緑地等23 ③下水道26 ④その他の都市施設29
2-6	市街地開発事業30 ①土地区画整理事業30 ②市街地再開発事業32
2-7	個性あふれるまちづくり33
2-8	都市計画事業35 ①都市計画事業認可の手続き35 ②都市計画制限35
2-9	地区計画36
第3章 都市計画はどうやってきめるの？	
3-1	都市計画に関する調査38
3-2	都市計画の決定・変更38 ◆都市計画決定一覧表39
3-3	都市計画の提案40
第4章 都市計画はどうやってまもられるの？	
4-1	開発許可制度41 ◆開発許可の基準41
4-2	建築確認制度42 ◆用途地域の形態制限43
第5章 まちを育てる	
5-1	景観に配慮したまちづくり44 ①景観法の概要44 ②青森県景観条例45 ③青森県屋外広告物条例46
5-2	県民協働・啓発48

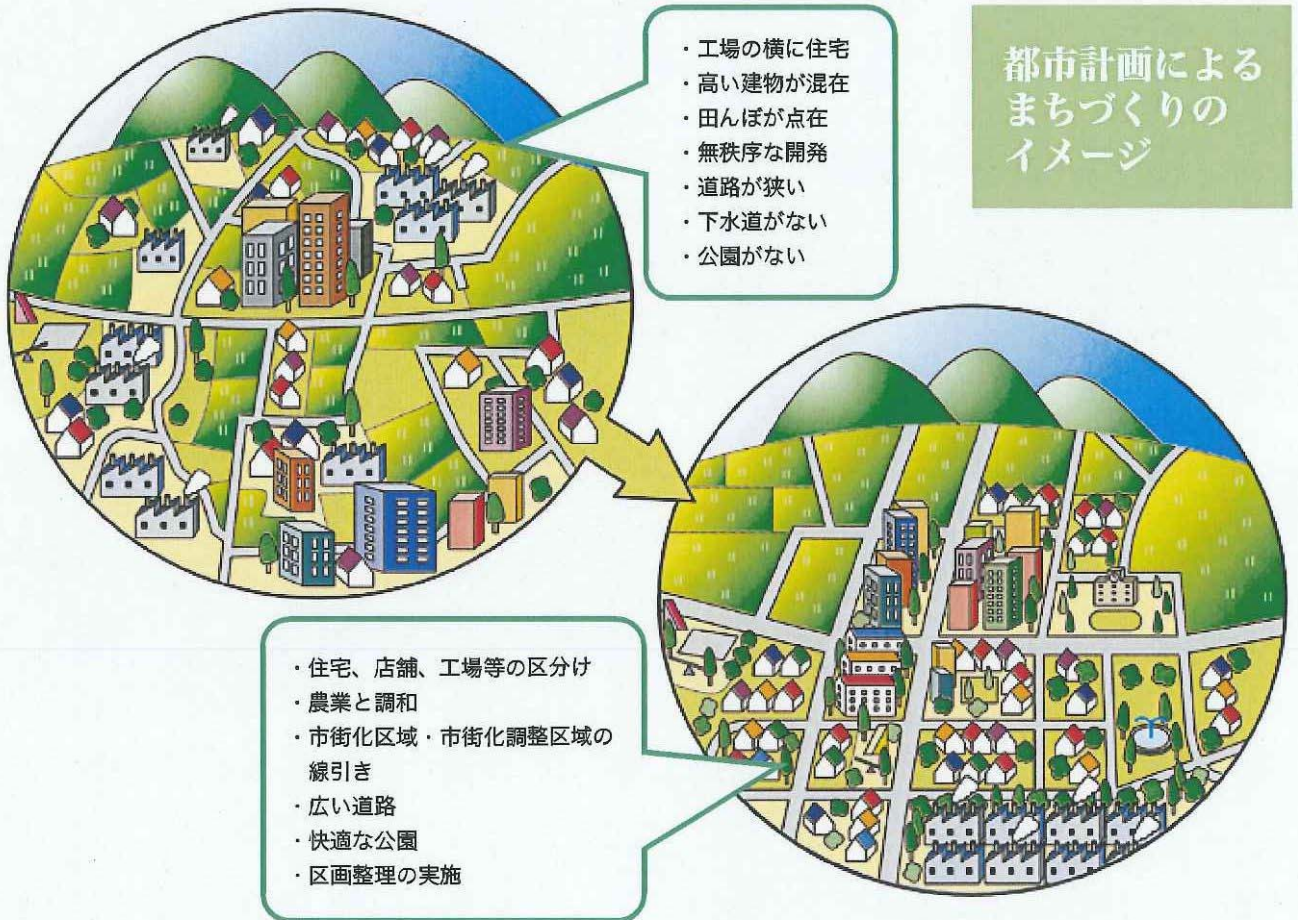
1-1 都市計画 ～まちづくりのルール～

都市は、大勢の人が集まり、働き、学び、生活する場所です。皆が快適で機能的な生活を営むためには、土地の使い方や建物の建て方に共通のルールを定め、それをお互いに守っていかねばなりません。

都市で生活し、生産活動を行うためには、道路や公園、下水道など、まちの機能を維持するための公共施設が必要です。土地利用や道路などの各種都市施設は、人口やまちの将来像、周囲の都市との関係などを考えて、あらかじめ計画を立て、それに従って整備していく必要があります。さらに、新しいまちをつくり、都市基盤整備の遅れている市街地の再開発を行うことも必要です。

このようなまちづくりのルールを定め、個々のまちにあった計画を立て、実行していくのが都市計画なのです。

これまでの都市計画は、高度経済成長期の様々な都市問題に対処するため、国をはじめとする行政が主体となり進められてきました。地方分権が推進され、地域の特性を活かした個性ある豊かなまちづくりが可能となった今、住民と市町村が協力して、共通意識(都市の将来像)を持ったまちづくり(都市計画)が求められています。



豆知識

<都市計画法(昭和43年法律第100号。最終改正:平成25年6月21日)>

■目的

[第1条]

この法律は、都市計画の内容及びその決定手続、都市計画制限、都市計画事業その他都市計画に関し必要な事項を定めることにより、都市の健全な発展と秩序ある整備を図り、もって国土の均衡ある発展と公共の福祉の増進に寄与することを目的とする。

■都市計画の基本理念

[第2条]

都市計画は、農林漁業との健全な調和を図りつつ、健康で文化的な都市生活及び機能的な都市活動を確保すべきこと並びにこのためには適正な制限のもとに土地の合理的な利用が図られるべきことを基本理念として定めるものとする。

■国、地方公共団体及び住民の責務

[第3条]

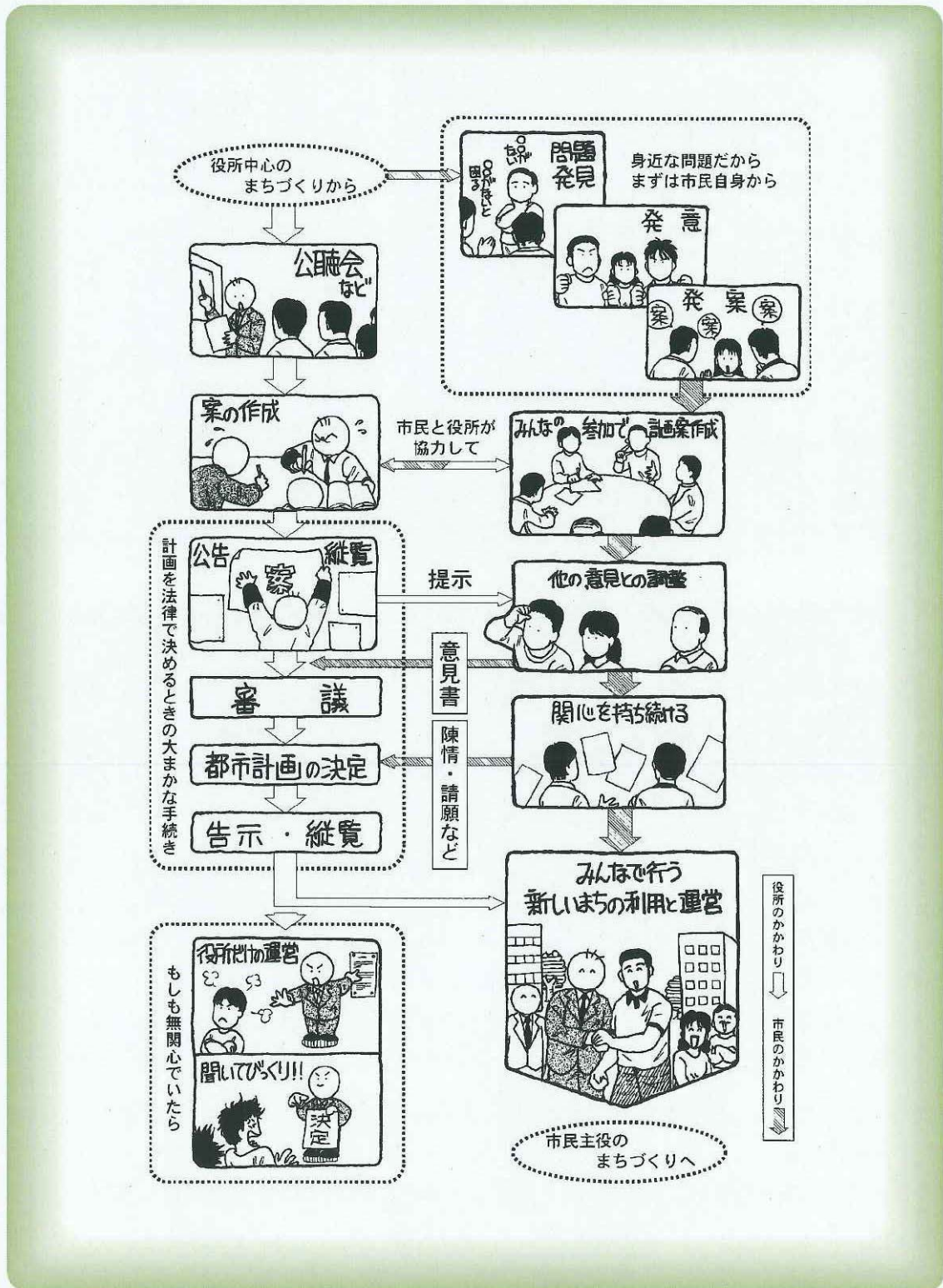
国及び地方公共団体は、都市の整備、開発その他都市計画の適切な遂行に努めなければならない。

2) 都市の住民は、国及び地方公共団体がこの法律の目的を達成するため行う措置に協力し、良好な都市環境の形成に努めなければならない。

3) 国及び地方公共団体は、都市の住民に対し、都市計画に関する知識の普及及び情報の提供に努めなければならない。

まちづくりへの市民のかかわり・・・協力と役割分担

役所中心のまちづくりから市民主役のまちづくりへの過渡期を迎えています。これからのまちづくりは、役所と市民、双方が協力しあい役割を分担しなければなりません。



※このイラストは、福士恵美さん(青森市出身)が作成されたもので、「まちづくりがわかる本ー浦安のまちを読む(浦安まちブックをつくる会編著、彰国社刊)に掲載されているものです。

1-2 都市計画を取り巻く制度

～上位計画や関係法令などとの整合～

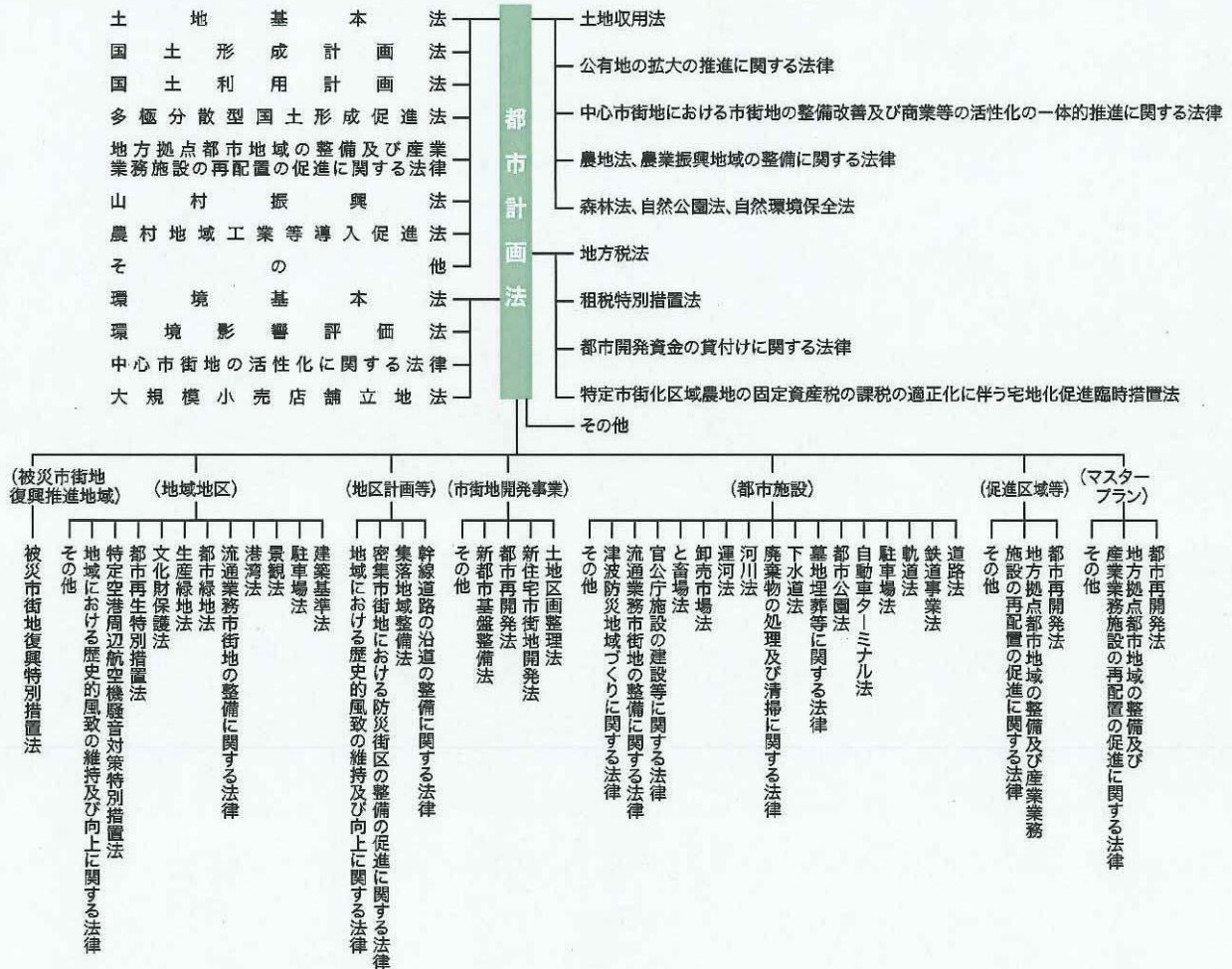
第1章

都市計画ってなあに？

都市計画は、市町村の行政区域にとらわれることなく、実質的に一体の都市として、総合的に整備・開発・保全する必要がある区域を対象として、都道府県と市町村が役割を分担して立てる計画です。しかし、「国土の均衡ある発展と公共の福祉の増進」を図るため、国や地方の都市行政に関する総合的な法律に基づく計画(上位計画など)に適合する必要があります。

国土形成計画(全国計画)、広域地方計画、青森県基本計画、国土利用計画、土地利用基本計画、などの上位計画との整合性を図り、農地・森林関係などの法律、他の分野の広域・長期計画と調整しつつ進める必要があります。

■都市計画法関係法令体系



私たちの都市計画は

- ◆国土形成計画法: 国土形成計画(全国計画)、東北圏広域地方計画(H21)
- ◆国土利用計画法: 第4次国土利用計画(H20)
- ◆青森県基本計画未来への挑戦(H20)
- ◆第4次青森県国土利用計画(H20)
- ◆青森県土地利用基本計画
- ◆国土計画・地方計画に関する法律に基づく計画
- ◆道路・河川・鉄道・港湾・空港等の施設に関する国の計画

これらの計画に適合する必要があります。

◆青森県基本計画未来を変える挑戦(平成25年12月策定)

この計画は、県行政全般に係る政策及び施策の基本的な方向性について総合的かつ体系的に示した県行政運営の基本方針です。これまで県では、平成16年12月の「生活創造推進プラン」を策定し、「生活創造社会」の実現に向けた取組を進めてきました。「生活創造推進プラン」においては「暮らしやすさではどこにも負けない地域づくりをめざす」と定義し、平成20年12月に策定した「青森県基本計画未来への挑戦」では「『生業(なりわい)』に裏打ちされた豊かな『生活』が実現している社会」と定義してきました。

今回策定した計画は、これまで「生活創造社会」実現のために取り組んできた成果、また、本県の持つ可能性や強み、課題を認識した上で、「生活創造推進プラン」、「青森県基本計画未来への挑戦」の理念を継承し、2030年における「生活創造社会」の実現をめざします。また、平成26年度から30年度までを計画期間としており、取組を進める4つの分野を設定しています。そして、2030年における「生活創造社会」の姿を分かりやすくイメージできるよう、それぞれの分野ごとにめざす姿を具体的に掲げています。

計画の構成は、全県的な視点で取り組む政策・施策体系及び主な取組と、県内6地域ごとに取り組む地域別計画を示しています。

4つの分野のうち、都市計画に関連する「安全・安心、健康」分野では、政策目標として「災害や危機に強い人づくり、地域づくり」「安心・安全で快適に暮らせる生活環境づくり」を掲げています。

お問い合わせ

■青森県企画政策部企画調整課 総合政策推進グループ…017-734-9128

◆ この計画における「生業(なりわい)」について

「生業(なりわい)」という言葉は、「生活を営むための仕事」が一般的な意味ですが、青森県基本計画では、「青森県基本計画未来への挑戦」(平成20年12月策定)において、「県民一人ひとりの経済的な基盤となる仕事」という意味で初めて用いました。その中で、「『生業(なりわい)』に裏打ちされた豊かな『生活』が実現している社会」を生活創造社会の定義とし、「生業(なりわい)」と「生活」が、生活創造社会を構成する2つの領域となることを示しています。

この計画においては、その考え方を継承しつつ、次の2つの意味を込めています。

- ①県民一人ひとりにとって「生業(なりわい)」とは、人生をかけてやり遂げる仕事＝ライフワーク、あるいは、自分の適性を存分に発揮する仕事＝天職ともいうべきもの。
- ②地域にとって「生業(なりわい)」とは、地域にしっかりと根をおろし引き継がれ成長していく生命力のある仕事や産業。

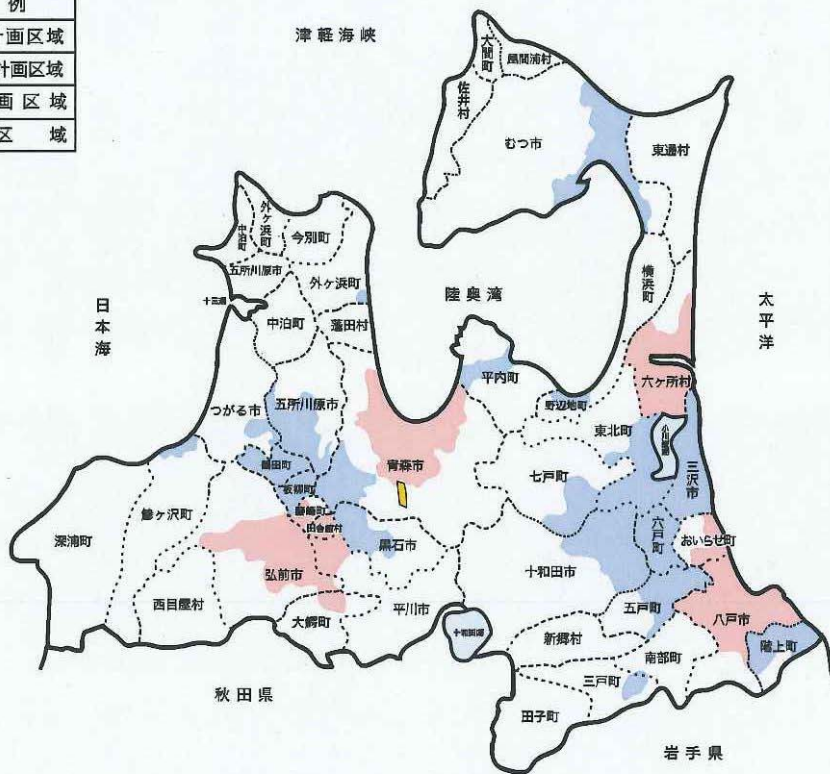
構 成	内 容
第1章 これからどうなる青森県	青森県について、知っておきたい現状と課題、強みや可能性などを示しています。
第2章 みんなでめざす2030年の青森県	2030年における青森県のめざす姿及び取組を進める4分野ごとのめざす姿と、5年間の成長戦略を示しています。
第3章 今からこうする青森県	全県的な視点で取り組む政策・施策体系及び主な取組と、6地域ごとに取り組む地域別計画を示しています。
第4章 めざす姿の実現	第3章に掲げる政策・施策体系及び取組を重点化するための仕組みを示しています。
第5章 めざす姿に向かって 一立ち位置の確認とこれからの伸びしろ	青森県の立ち位置を総合的かつ相対的に表す注目指標を示しています。
第6章 この計画を進めるために	計画の推進に係る重要な取組を示しています。

都市計画区域とは、健康で文化的な都市生活と機能的な都市活動を確保すべき区域をいい、市町村の行政区域にとらわれることなく、人口、就業者数などの一定の要件を満たす市町村の中心市街地を含み、かつ、自然的・社会的条件、人口・土地利用・交通量などの現況・推移を考慮して、実質的に一体の都市として総合的に整備、開発、保全する必要がある区域を県が指定します。本県では、昭和4年7月に青森市の一部が都市計画区域の指定を受けたのをはじめ、24都市計画区域(10市16町2村)が指定されています。

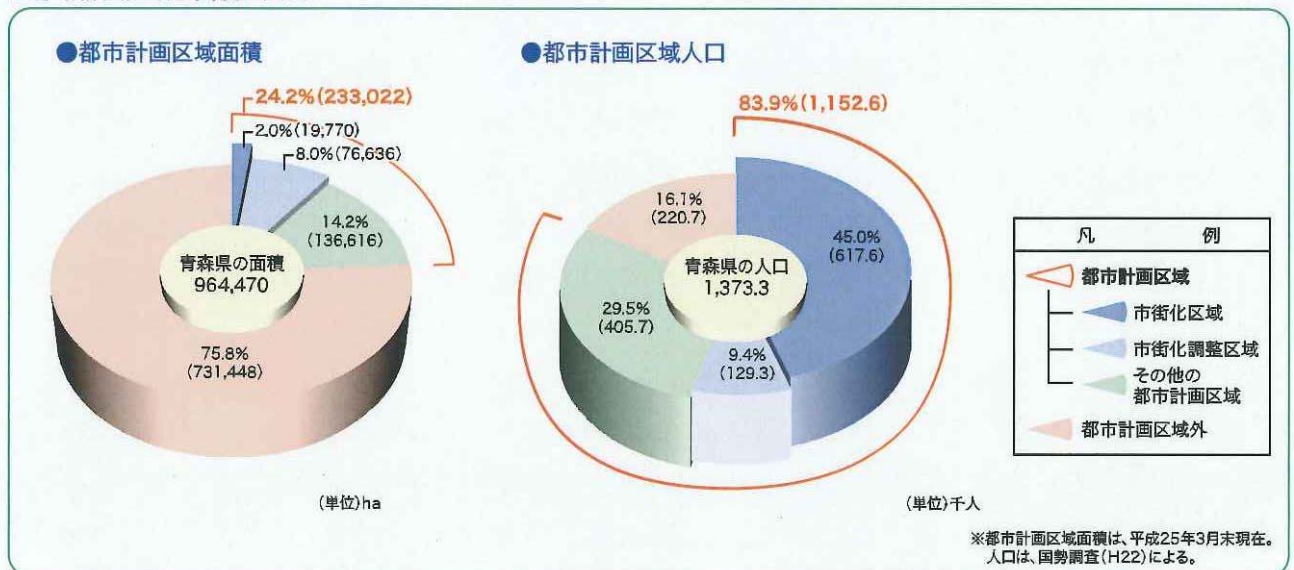
また、準都市計画区域とは、一体の都市として積極的な整備、開発を行う必要はないが、即地的な土地利用規制が必要な区域です。平成12年5月の都市計画法改正により新たに設けられた制度です。本県では、青森市において1区域指定されています。

■都市計画区域図

凡	例
	線引き都市計画区域
	非線引き都市計画区域
	準都市計画区域
	行政区域



■都市計画区域の面積と人口



コラム

青森県の都市計画の歴史

本県は、藩政時代、津軽藩(弘前)と南部藩の一部(八戸)に分かれており、それぞれ城下町として中心的機能を持って発展していました。

明治に入り、廃藩置県により青森県となり、県庁を青森市に置き政治経済の中心が青森市となりました。明治24年には東北本線、同27年奥羽本線が開通し、青森、弘前、八戸を中心とした地域の発展がなされました。

昭和4年7月に青森市の一部が都市計画区域の指定を受けたのをはじめ、戦前9市町村が旧都市計画法の適用を受け、都市基盤整備を進めていきました。

昭和20年7月、終戦直前の空襲により、青森市は市街地中心部の殆どが焼失し、その後、戦災復興事業を実施しています。

戦後、都市への人口集中が顕著となり、高度経済

成長時代に入り、昭和39年に八戸地区が「新産業都市」として指定を受け、また、昭和41年に「津軽地域総合開発計画」の策定などにより、工業誘致及び宅地化が進められました。

市街地の無秩序な外延化が問題となり、新都市計画法に基づき昭和46年には青森、弘前広域、八戸都市計画区域の線引き、昭和53年にはむつ小川原地域の工業開発進展に伴い六ヶ所都市計画区域の線引きが計画決定されています。現在では、非線引きと併せて24都市計画区域(10市16町2村)が指定されています。

地方分権を迎えた今日、都市計画は住民と一体となって、地域特性に応じた個性豊かで快適な都市の整備と環境の保全に積極的に取り組んでいく時期に至っています。



図書館通り(3・4・9号 図書館通り新町線)
治いの焼け跡(青森市)
青森空襲(昭和20年7月28日)
わずか1時間11分の空襲で
市街地の88%が焼失しました。



現在の図書館通り
街路事業、公園事業等で
整備されています。

2-1 青森県都市計画マスタープラン

第2章

都市計画はなにをきめるの？

都市づくりの進め方は、人口増加や産業振興などに対応した行政主導による基盤整備重視の取り組みから、住民と行政の協働による地域の状況を十分に反映した取り組みに変わりつつあります。

また、平成11年7月に制定された地方分権一括法により、都市計画制度の運用が地方公共団体の自治事務として位置づけられることや、平成12年5月に改正された都市計画法により、地域の実情に応じた都市づくりが行えるよう制度の拡充が行われたことなど地域が主体となった都市づくりが求められており、県では、長期間にわたり普遍性を有する都市づくりの基本理念として、「青森県都市計画基本方針」を平成14年9月に決めました。

その後、人口減少、超高齢化社会への対応や市町村合併に伴う新たな都市づくりの方針を定めるため、平成22年6月に改訂を行っております。

青森県都市計画マスタープランの構成

「青森県都市計画マスタープラン」は、「青森県都市計画基本方針」、「圏域別計画」、都市計画区域ごとの「都市計画区域マスタープラン」で構成されます。

「青森県都市計画基本方針」は「青森県都市計画マスタープラン」の一部となります。

青森県都市計画マスタープラン

青森県都市計画基本方針 (平成22年6月改訂)

県土全体の都市計画に関する考え方のベース(基礎)となるものであり、本県の社会経済情勢や都市における課題、青森県基本計画などを踏まえ、長期間にわたり普遍性を有する都市づくりの基本的な考え方を示すものです。

圏域別計画 (平成22年6月改訂)

基本方針を踏まえ、県内6圏域ごとに市町村の連携など圏域内のマネジメントにおける考え方や、広域的な視点での土地利用、都市施設及び自然的環境に関する方針を示すものです。

6圏域は、東青・中南・三八・西北・上北・下北となっています。

〇〇都市計画区域マスタープラン

24の都市計画区域マスタープラン

都市計画法に基づく方針であり、基本方針や圏域別計画を踏まえ、個別の都市計画区域における都市計画の目標や具体的な都市計画に関する決定の方針などを示すものです。

目標とする都市像

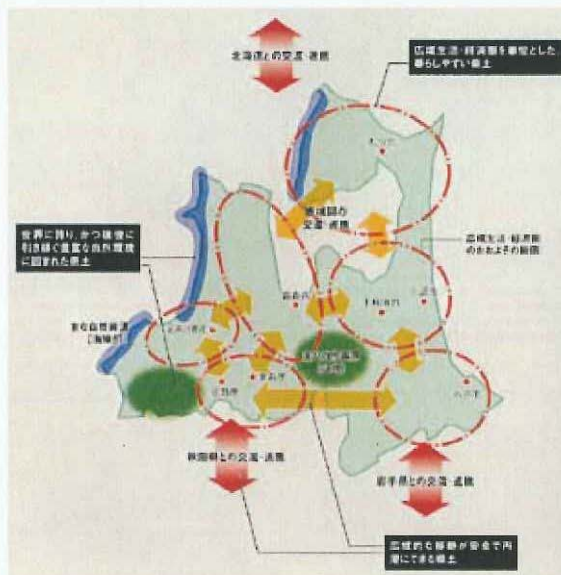
次の視点を重視した
身近な生活圏から県土全体まで
段階的な都市づくりを推進します。

- ・豊かな自然と都市との共存
- ・都市と農山漁村との連携
- ・無秩序な市街地拡大の抑制と良好な生活環境の形成
- ・中心市街地の活性化
- ・移動性の向上
- ・冬期も暮らしやすい県土の形成
- ・個性的でにぎわいのある街並みの形成

「県土全体」、「広域生活・経済圏」、「日常生活圏」の単位ごとに目標とする都市像は次のとおりです。

目標とする県土像

豊かな自然環境に囲まれ、安心
安全で快適な生活基盤が整備
された県土



都市づくりの方針

方針1

にぎわいと
活力のある都市づくり

(1) 産業・雇用の創出・拡大

- 優良な農地の保全 ● 産業活動を支援する広域・高速交通網の整備
- 産業用地需要の既存市街地内への誘導と、既存市街地外への立地が必要な場合の周辺環境の考慮

(2) 中心市街地の活性化

- 賑わいを創出する多様な都市機能の回帰・集積 ● 幅広い世代のまちなか居住
- 歴史などをいかしたまち並み創出 ● 回遊性と快適性の高い歩行空間の形成

(3) 農山漁村部の活性化

- 都市と農山漁村部の交流の推進 ● 基礎的な生活基盤施設の整備
- 帰農者用住宅や二地域居住の場などの土地利用の推進

方針2

安心して住み続け
られる都市づくり

(1) 生活機能の充実

- 利用利便性を考慮した日常生活施設の立地誘導 ● 公共交通機能の充実と各集落や都市を結ぶ生活道路の整備
- ユニバーサルデザインを取り入れた都市基盤の整備
- 冬期間の安全な生活空間づくり ● 身近に自然が感じられるうるおいのある市街地の形成

(2) 安全・安心の確保

- 脆弱地盤地域などへの市街化の抑制 ● 河川や下水道の整備と森林・農地・河川空間などの保全
- 建物の不燃化・耐震化の促進、災害に配慮した都市基盤の整備
- コミュニティの醸成などによる犯罪が発生しにくいまちづくりの推進

方針3

環境と共生する
美しい都市づくり

(1) 自然環境の保全

- 良好な自然に悪影響を及ぼす無秩序な開発の抑制 ● 下水道などの整備や廃棄物の適正処理

(2) 地球環境問題への対応

- 公共交通の充実と交通結節機能の整備 ● 交通需要マネジメントの実践
- 市街地内や周辺での水と緑のネットワークの形成 ● 未利用エネルギーの活用

(3) 景観の保全・創出

- 伝統的なまち並みや特色ある景観の保全・継承 ● 沿道の土地利用や施設立地などの適切な規制・誘導
- 魅力的なまち並み景観の創出

方針4

協働で育む
都市づくり

(1) 多様な主体の協働

- 多様な広報手段を用いた情報提供 ● 住民と行政が協働で取り組める仕組みの形成
- 多様な主体による施策提案や協働の支援 ● 多様な主体による広域的な連携や交流の推進

(2) 人財の育成

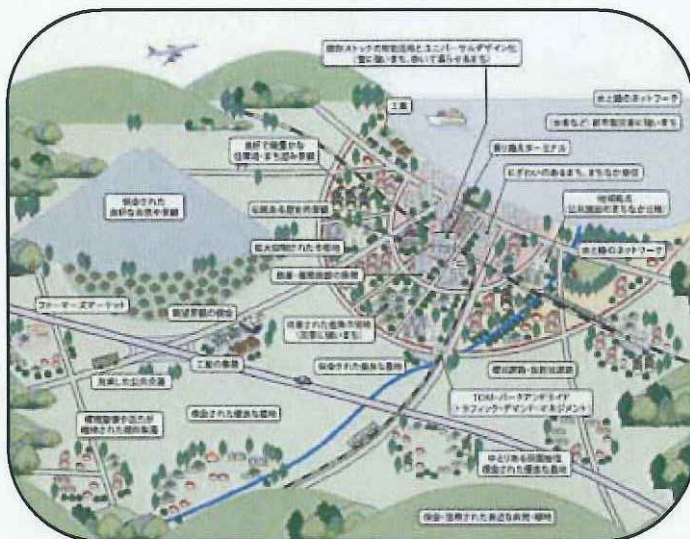
- まちづくりを担う地域に根ざした人財の継続的な育成 ● 子どもたちを対象としたまちづくり学習機会の提供
- 地域のまちづくり活動の担い手間のネットワーク拡大

目標とする都市像

都市の将来像を考えた場合、同じ目的を達成するにあたって、その人口規模などにより注目すべき観点や講じる施策が異なってくることから、以下のとおり3つの都市像を示すこととします。

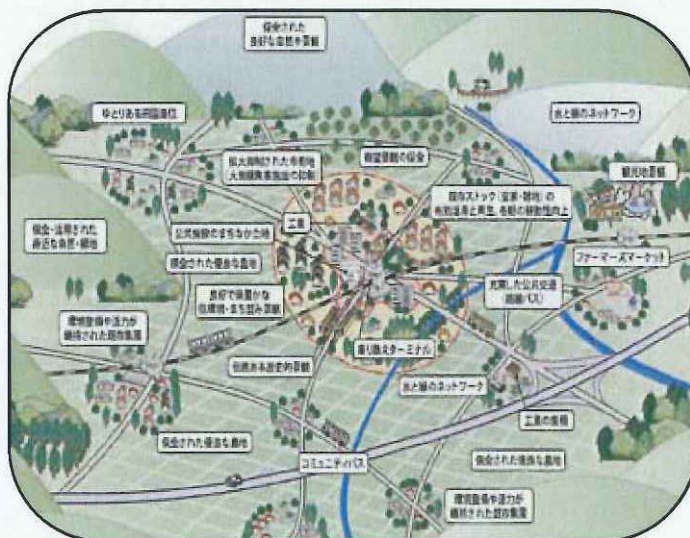
大規模都市 (10万人以上の都市)

大規模都市の市街地においては、高次な都市機能の集積とともに、歩いて暮らせるまちづくりを進めます。中心市街地におけるまちなか居住の推進、公共交通の充実、自動車を利用しやすい環境整備などにより、環境負荷の小さい効率的で利便性の高いコンパクトな市街地の形成を目指します。



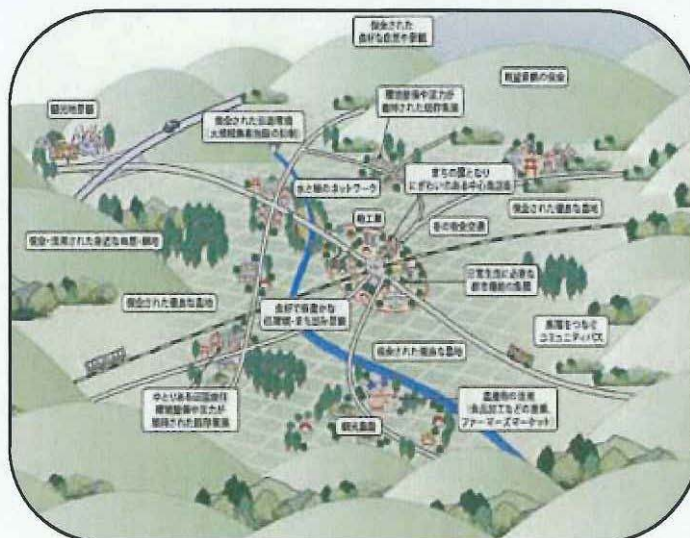
中規模都市 (5万人規模の都市)

中規模都市の市街地においては、地域の生活中心地として、利便性に優れた多様な機能をまちなかへ集積します。さらに地域固有の歴史や伝統、文化などアイデンティティに支えられた、住民が誇りと愛着をもてる市街地の形成を目指します。



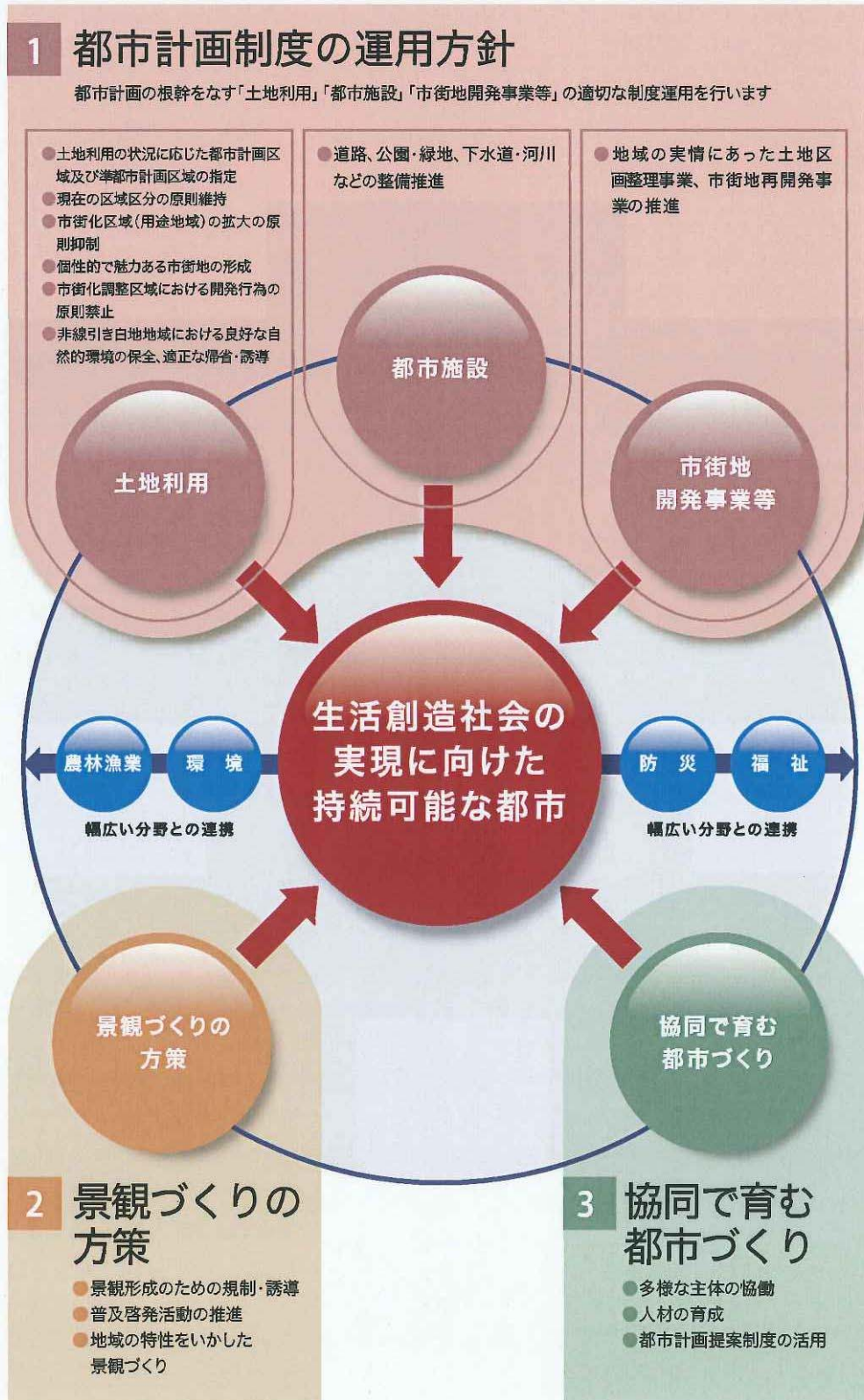
小規模都市 (3万人以下の都市)

小規模都市の市街地においては、日常生活に必要な機能が維持され、ゆとりある暮らしやすい市街地の形成をめざします。また、高齢者も安心して生活できる環境づくりのため、路線バスや集落をつなぐコミュニティバスなど、基礎的な交通の維持・確保をめざします。



➤ 実現に向けた方策

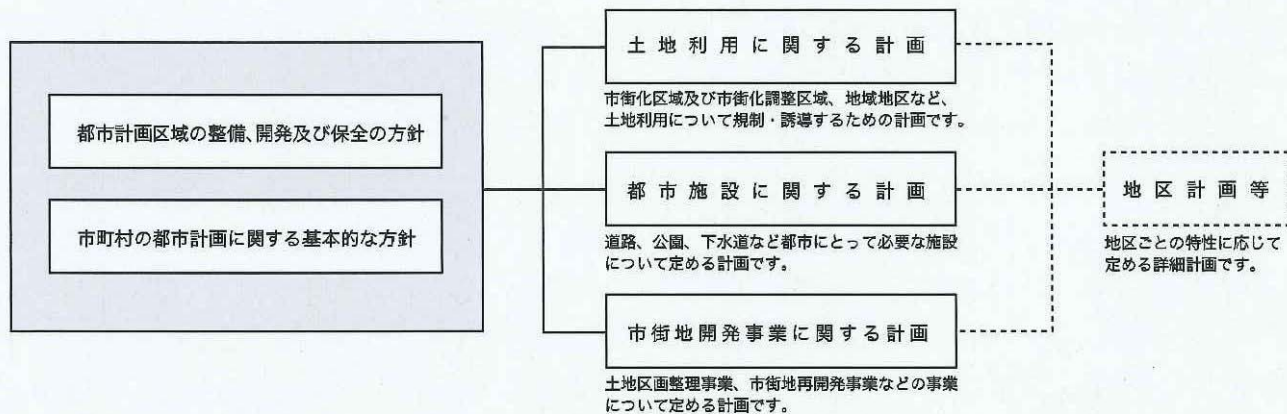
「生活創造社会の実現に向けた持続可能な都市」を実現するためには、「1. 都市計画制度の運用方針」、「2. 景観づくりの方策」、「3. 協同で育む都市づくり」により、幅広い分野が連携した総合的・一体的な取り組みを進めます。



2-2 都市計画の基本方針

魅力あるまちづくりを進めていくためには、都市全体を将来どのようにしていきたいかを具体的に構想し、それを実現するために土地利用の規制・誘導、都市施設の整備などを計画的に行うことが重要です。

このため、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」及び「市町村の都市計画に関する基本的な方針」が大きな役割を担っています。



都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(県のマスタープラン)

それぞれの都市計画区域に「整備、開発及び保全の方針」を県が定めます。

この方針は都市計画区域全体を対象とし、都市計画の目標・区域区分の有無・土地利用、都市施設の整備の方針などを定め、用途地域や都市施設などの都市計画はこの方針に基づいて定められることとなります。

なお、本県では、平成13年5月時点において、青森、弘前広域、八戸、六ヶ所の4都市計画区域で改正法以前の都市計画法の規定に基づく、市街化区域及び市街化調整区域の整備、開発又は保全の方針が定められていましたが、都市計画法改正を受けこれら4区域を含む全ての区域(24都市計画区域)で整備、開発及び保全の方針を定めています。

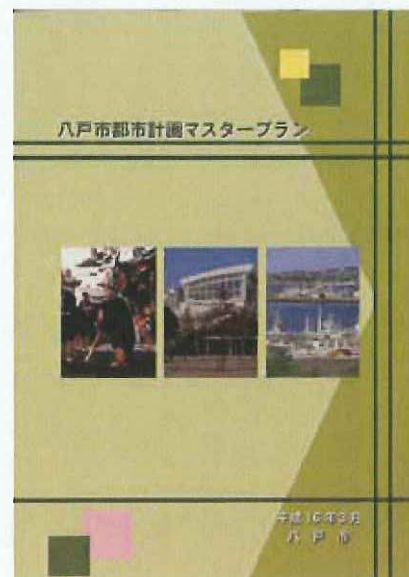
市町村の都市計画に関する基本的な方針(市町村のマスタープラン)

この方針は都市計画区域を有する全ての市町村でその策定が義務付けられており、住民に最も近い立場である市町村が創意工夫の基に、住民の意見を反映させてまちづくりの将来ビジョンを定めるものです。

■市町村の都市計画に関する基本的な方針

(平成25年3月末現在)

都市計画区域名	市町村名	公表年月	都市計画区域名	市町村名	公表年月
青森	青森市	H11.6	蟹田	外ヶ浜町(旧蟹田町)	H 9.3
弘前広域	弘前市	H15.3	つがる	つがる市	H22.3
	弘前市(旧岩木町)	H11.3	浪岡	青森市(旧浪岡町)	H15.3
	藤崎町	H22.3	鶴田	鶴田町	H21.3
	大鰐町	H22.3	野辺地	野辺地町	H 9.5
	平川市	H22.3	七戸	七戸町	H22.3
	田舎館村	H23.3	東北	東北町	H22.3
八戸	八戸市	H16.3	三戸	南部町	H15.3
	おいらせ町(旧下田町)	H 9.3	階上	階上町	H15.3
十和田	十和田市	H23.3	鱒ヶ沢	鱒ヶ沢町	H 9.3
三沢	三沢市	H23.3	五所川原	五所川原市	H25.3
むつ	むつ市	H22.4	黒石	黒石市	H22.9
六ヶ所	六ヶ所村	H20.4			



八戸市のマスタープラン

◆広域緑地計画・緑の基本計画

私たちのふるさと青森県は、十和田湖、奥入瀬溪流、八甲田山を抱える十和田八幡平国立公園や津軽平野にそびえる秀峰岩木山などの優れた自然に恵まれています。また、世界遺産に登録された白神山など原生的な自然が残されています。私たちは、この自然からおいしい空気や水、そして豊かな農林水産物などの恩恵を受けています。

このような自然条件のもとで、環境との調和を図りながらまちづくりを進めてきました。しかし、近年の価値観の多様化とともに心の豊かさが重視され、豊かさを実感できる生活環境の形成が求められています。このため人々が暮らす都市における緑地の重要性が増してきました。

また、阪神・淡路大震災の際には、適正に植栽された公園などの緑地が延焼遮断帯や避難路、避難地として機能し、災害に強い都市構造の形成に寄与することが、改めて認識させられました。

すばらしい自然とそのもたらす恩恵を21世紀の子供たちに伝えていくことは、私たちに課せられた大きな責務であり、同様に、緑豊かで快適な都市環境の創造も大きな課題となっております。

このような背景と「都市緑地法」の改正を受け、市町村が主体となる「緑の基本計画」の策定を進めるとともに、市町村の範囲を越える広域的な緑地の配置、骨格となる緑地などについての方針をまとめた「広域緑地計画」が、今後の緑地に関する行政指針となり、県民の緑地に対する理解の形成により、緑豊かで快適な都市環境を創造し、守り、育てることに寄与するものと考えられます。

本県の場合、平成10年度に「豊かなみどりでつづる青い森計画」（青森県広域緑地計画）を策定し、また、現在、7市町が緑の基本計画を策定しています。



青い森公園(青森市)

●豊かなみどりでつづる青い森計画(青森県広域緑地計画)・・・総合的な緑化へ

みどりの保全・創造・育成及びネットワークの形成に関する4つの基本方針を定め、みどり豊かなまちづくりをめざします。

<p>1</p> <p>基本方針</p> <p>「自然環境や都市景観の保全」 テーマ/先人から受け継いだ貴重で優れた「みどり」の保全</p>	<p>2</p> <p>基本方針</p> <p>「都市の活力や魅力的な生活の創造」 テーマ/次世代へ贈る質の高い「みどり」の創造</p>
<p>3</p> <p>基本方針</p> <p>「景観向上、防災等のためのネットワークの形成」 テーマ/かけがえのない「みどり」のネットワークの形成</p>	<p>4</p> <p>基本方針</p> <p>「まちづくりの主体形成と協働の取り組み」 テーマ/パートナーシップによる「みどり」の育成</p>



豊かなみどりでつづる青い森計画
(青森県広域緑地計画)

■緑の基本計画

(平成25年3月末現在)

都市計画 区域名	市町村名	公表年月
青 森	青 森 市	H19.4
弘前広域	弘 前 市	H11.1
八 戸	八 戸 市	H16.5
五所川原	五所川原市	H10.3
十和田	十和田市	H10.3
板 柳	板 柳 町	H 8.7
三 戸	南 部 町	H10.3



豆知識

<都市緑地法(昭和48年法律第72号)>

■目的

[第1条]

この法律は、都市における緑地の保全及び緑化の推進に関し必要な事項を定めることにより、都市公園法(昭和31年法律第79号)その他の都市における自然的環境の整備を目的とする法律と相まって、良好な都市環境の形成を図り、もって健康で文化的な都市生活の確保に寄与することを目的とする。

緑の 基本計画

都市緑地法第4条により市町村は、当該市町村の緑地の保全及び緑化の推進に関する基本計画(緑の基本計画)を定めることができます。基本計画においては以下の事項を定めることとしています。(③、④は必要に応じて定める。)

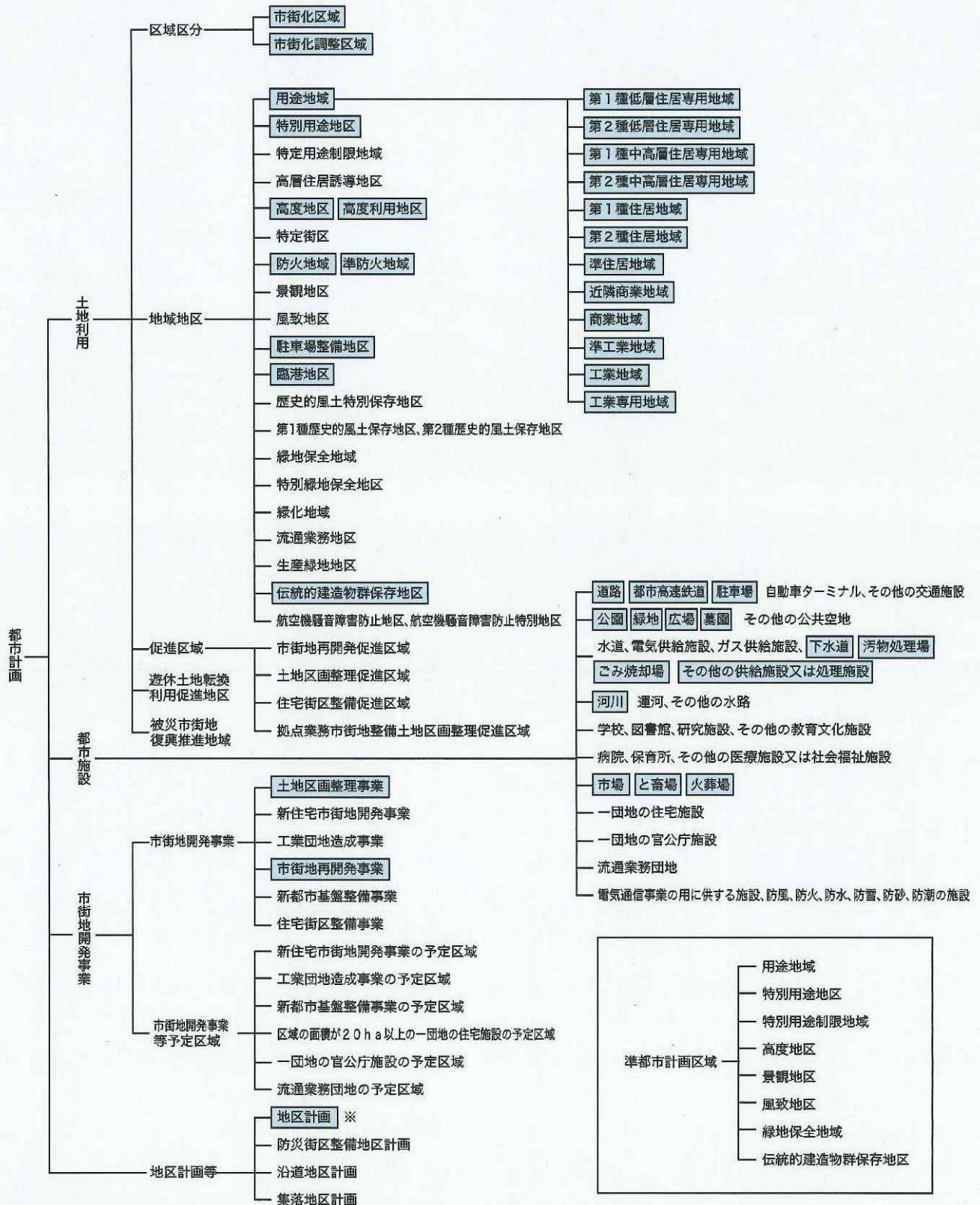
- ① 緑地の保全及び緑化の目標
- ② 緑地の保全及び緑化の推進のための施策に関する事項
- ③ 都市公園の整備の方針その他保全すべき緑地の確保及び緑化の推進の方針
- ④ 特別緑地保全地区及び緑化地域等に関する事項

2-3 都市計画の種類

都市計画はまちづくりの根幹となる、土地利用に関する計画、都市施設の整備に関する計画、市街地開発事業に関する計画の3本の柱で構成され、さらに地区計画等の地区レベルの詳細な計画を加え、都市の健全な発展と秩序ある整備を図るため必要なものを一体的総合的に定めます。

第2章

都市計画はなにをきめるの？



青森県において決定されているものを示しています。(平成25年3月末現在)

注) これらの内容は都市計画区域に定めることが可能なものを示しています。

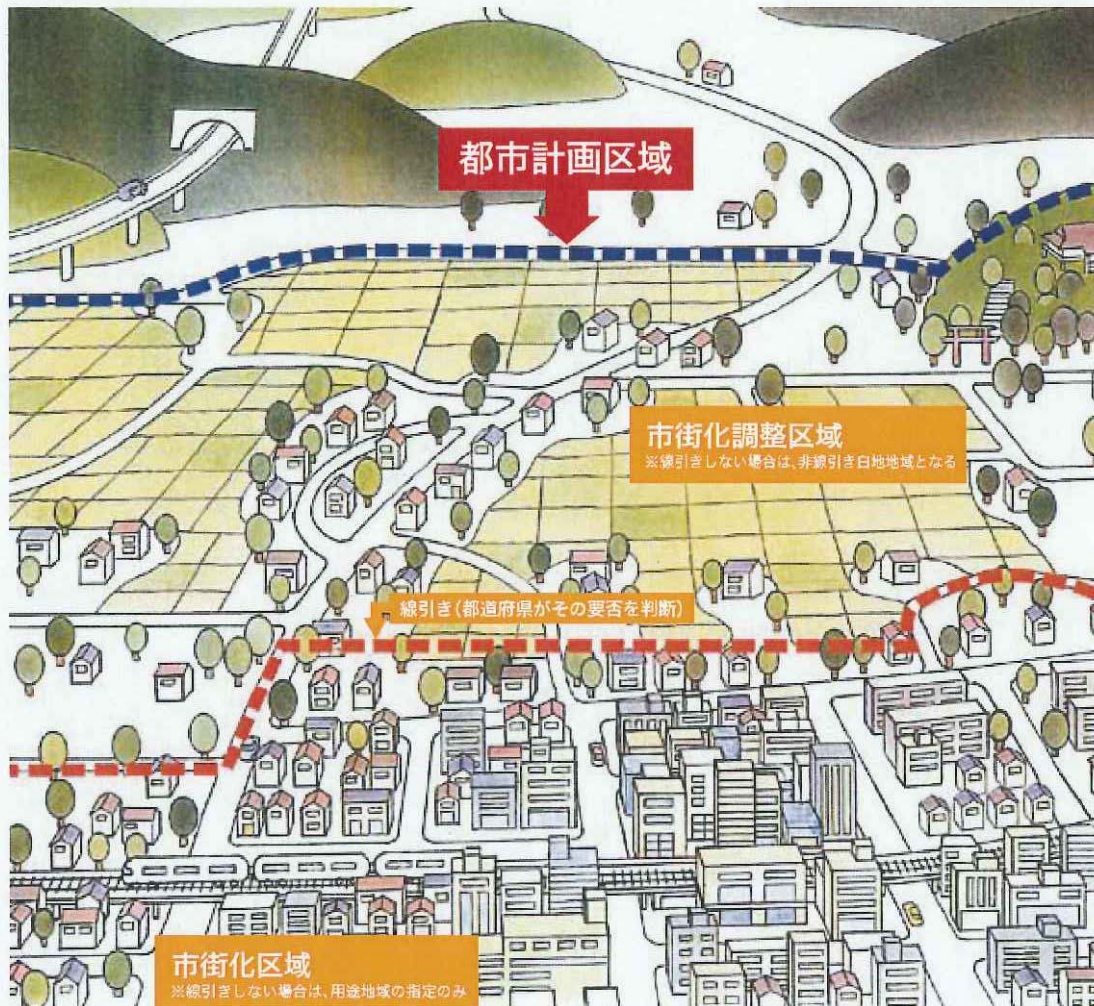
準都市計画区域には、用途地域、特定用途制限地域、風致地区等の建築物の用途制限や景観の維持に係るものに限り定めることができます。

2-4 土地利用の計画

①区域区分(市街化区域・市街化調整区域)

都市計画区域を、おおむね10年以内に優先的に市街化を図る市街化区域と、市街化を抑える市街化調整区域に区分することを、一般に「線引き」といいます。この「線引き」は全ての都市計画区域に設定されておりませんが、都市の秩序ある発展のために重要な役割を持っています。

本県では昭和46年に青森、弘前広域、八戸の都市計画区域3市7町1村で最初の線引きが行われ、その後、昭和54年に六ヶ所都市計画区域で線引きされ、現在、市街化区域19,770ha、市街化調整区域76,636haが定められています。



【市街化区域のイメージ】



【市街化調整区域のイメージ】

②地域地区

地域地区	内 容	県内の決定状況 (平成25年3月末現在)
用途地域	地域地区の中でも基本となるもので地域の性格を明確にした上で、住居系、商業系、工業系の各用途による建築物の規制及び誘導を行い、居住環境の保護や商工業等の都市機能の維持、増進を図り、都市のあるべき土地利用を実現するために定められます。	24都市計画区域 (10市16町2村)
特 別 用途地区	用途地域を補完しながら地域の特性を活かし、土地利用の増進、環境の保護等を図るものです。制限の緩和及び規制の内容は建築基準法に基づき地方公共団体の条例で定めます。	弘前市、青森市、八戸市、 三沢市、十和田市、五所川原市
特定用途 制限地域	用途地域が定められていない土地の区域(市街化調整区域を除く。)内において、その良好な環境の形成又は保持のため当該区域の特性に応じて合理的な土地利用が行われるよう、制限すべき特定の建築物等の用途の概要を定めるものです。建築物の用途の制限は、建築基準法に基づき地方公共団体の条例に定めることができます。	—
高度地区	市街地の環境を維持し、又は土地利用の増進を図るため建築物の高さの最高限度又は最低限度を定めるものです。	八戸市
高 度 利用地区	市街地における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、建築物の容積率の最高限度及び最低限度、建ぺい率の最高限度、建築面積の最低限度並びに壁面の位置の制限を定めます。市街地再開発事業や住宅街区整備事業の施行区域には、この地区の指定が必要となります。	青森市、 弘前市、 八戸市
特定街区	市街地の整備改善を図るため街区の整備又は造成が行われる地区であり、地区内には容積率、建築物の高さの最高限度及び壁面の位置の制限が都市計画で特別に定められ、用途地域内での容積率、建ぺい率、高さ、斜線制限等の一般的な規制は全て適用されなくなります。	—
防火地域 ----- 準防火地域	市街地における火災の危険を防除するために定めるもので建築物の構造等の規制により都市の不燃化を図るもので、建築基準法により必要な建築制限がなされます。	青森市、弘前市、 八戸市、黒石市、 8市(つがる市、平川市 を除く)、おいらせ町
景観地区	都市の特性に応じ建築物の配置・構造・意匠等が市街地における道路、公園等の公共施設等と調和と均斉のとれた地区とするために定めるものです。	—
風致地区	都市の風致を維持するために定める地区で、制限の内容は政令で定める基準の範囲内で都道府県、市町村の条例で定めることとされており、都市環境を維持し、都市内の自然を保護するために、建築物等の建築、土地の形質の変更、木竹の伐採等の行為を都道府県知事、市町村長の許可により、制限することとしています。	—
駐 車 場 整備地区	駐車場法に基づき、商業地域又は近隣商業地域若しくはその周辺の地域において、自動車交通が著しい地区で道路としての機能を保ち円滑な交通の流れを確保する必要がある区域について定めます。地区内では駐車場法に基づいた条例により一定の規模以上の建築物の新築及び増築に対して駐車場の設置を義務付けています。(附置義務条例)	青森市、 弘前市
緑 地 保全地域	都市近郊の緑地の保全を図るため、一定の土地利用との調和を図りつつ、適正な保全を図る地域として定めます。緑地保全地域が定められたときは、県が緑地保全計画を策定し、緑地保全地域内における行為の規制の基準を定めなければなりません。	—
特別緑地 保全地区	都市計画区域内の重要な緑地について、建築物に新築、木竹の伐採等の行為を許可制にするとともに、損失補償や土地の買い入れ等により、その良好な自然環境を現状凍結的に保全するために定めます。	—
緑化地区	用途地域がされている区域のうち、良好な都市環境の形成に必要な緑地が不足し、建築物の敷地内において緑化を推進する必要がある区域について、緑化施設の面積の敷地面積に対する割合(緑化率)の最低限度を定めることができます。	—
流 通 業務地区	流通業務市街地の整備に関する法律に基づき、流通機能の向上及び道路交通の円滑化を図るために定める地区で、流通機能の機能上必要な施設以外の施設の建設は禁止されます。	—
生 産 緑地地区	生産緑地法に基づき、市街化区域内において、農林漁業と調和した都市環境の保全などの生活環境の確保に相当の効用があり、かつ、各種公共公益施設のための多目的保留地としての機能も持つ優れた農地等を都市計画で、地域地区として位置づけて計画的に保全するものです。	—
伝 統 的 建造物群 保存地区	文化財保護法に基づき、古都や城下町等の伝統ある街並み及びこれと一体となってその価値を形成している環境を保全するために定める地区です。	弘前市、 黒石市



仲町伝統的建造物群保存地区(弘前市)



【高度利用地区】青森市駅前(青森市)

③臨港地区

臨港地区は、港湾を管理運営するため定める地域地区です。その対象地域については、港湾施設のほか、海事関係官公署、臨海工場等、港湾を管理運営する上で必要な施設が立地する地域及び将来これらの施設のために併せられる地域として、港湾法に基づき、必要な土地利用規制が課せられる地域です。

こうした地域の性格を反映して、臨港地区においては、都市の一般市街地における土地利用規制と港湾機能の維持増進のための土地利用規制が重層的に適用される場合があり、港湾機能と都市機能の調和の観点から、両者の規制が十分調整される必要があります。また、港湾管理者が分区条例等により建築物等の規制を行う場合は、用途地域、特別用途地区等の用途規制は適用除外となります。なお、本県では、青森市、八戸市、むつ市、平内町、野辺地町、六ヶ所村で臨港地区を定めています。



豆知識

「港湾計画」とは

「港湾計画」とは、一定の水域と陸域からなる港湾という空間について、これを計画的に開発・整備し、また、適正かつ効率的に管理・運営・保全するために、港湾管理者が定めた長期的な指針となる基本的な計画です。また、港湾における港湾管理者以外の者の行為について、港湾管理者が、規制・誘導などをする場合の指針(判断基準)ともなります。

本県では、青森港、八戸港、むつ小川原港(重要港湾)の3港について港湾計画を策定しています。

- 青森港は、青森市の中心市街地に隣接した都市港湾であり、本州と北海道を結ぶフェリー基地として、また、津軽地域を背後圏とした生活関連物資の流通港湾としての役割を果たしています。活力あふれる社会を維持していくため、利用しやすい高質な物流空間、潤い豊かなウォーターフロント空間など、人、もの、情報が行き交う交流拠点の形成を目指しています。



青森港(青森市)



八戸港ポートアイランド構想図

- 八戸港は、貿易の進展を目指す輸入促進地域(FAZ)*に指定されており、また背後圏では、東北縦貫自動車道八戸線、八戸・久慈自動車道、東北新幹線八戸以北などの基幹的な高速交通ネットワークの整備が進められており、県内をはじめ北東北及び首都圏との結びつきが強化されています。北東北の国際物流拠点として、取扱貨物の増大やコンテナ化等の輸送革新の進展に対応するなど物流機能の充実を目指しています。また、平成15年4月には、国土交通省により総合静脈物流拠点港(リサイクルポート)に指定され、リサイクル企業の立地に対応した港湾施設の利用促進に努めています。

- むつ小川原港は、むつ小川原総合開発の中核となる港湾として整備が進められています。背後には、国家石油備蓄基地をはじめ、ウラン濃縮、低レベル放射性廃棄物貯蔵、使用済燃料再処理など原子燃料サイクル施設が立地しており、関連物資の輸送増大への対応を目指しています。

*FAZ = Foreign Access Zone(外国貿易港湾や国際空港及びその周辺地域に輸入品の荷捌き、保管施設、展示場、情報センター、卸売り施設などの輸入インフラを集積する地域で、地域活性化の狙いも持つ。「輸入の促進及び対内投資事業の円滑化に関する臨時措置法」に基づいて地域指定される。)

<港湾法(昭和25年法律第218号)>

■目的

[第1条]

この法律は、交通の発達及び国土の適正な利用と均衡ある発展に資するため、環境の保全に配慮しつつ、港湾の秩序ある整備と適正な運営を図るとともに、航路を開発し、及び保全することを目的とする。

■分区の指定

[第39条]

港湾管理者は、臨港地区内において次に掲げる分区を指定することができる。

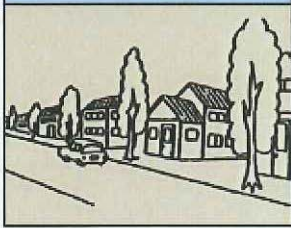
- | | |
|---------------------------------------|---|
| 1 商港区 旅客又は一般の貨物を取り扱う区域 | 6 バンカー港区 船舶用燃料の貯蔵及び補給のための区域 |
| 2 特殊物資港区 石炭、鉱石その他大量ばら積を通例とする物資を取り扱う区域 | 7 保安港区 爆発物その他の危険物を取り扱う区域 |
| 3 工業港区 工場その他工業用施設を設置する区域 | 8 マリーナ港区 スポーツ又はレクリエーションの用に供するヨット、モーターボートその他の船舶の利便のための区域 |
| 4 鉄道連結港区 鉄道と鉄道連絡船との連絡のための区域 | 9 修景厚生港区 その景観を整備するとともに、港湾関係者の厚生増進のための区域 |
| 5 漁港区 水産物を取り扱う、又は漁船の出漁の準備のための区域 | |

お問い合わせ

■青森県県土整備部港湾空港課 港湾計画・空港グループ…017-734-9677

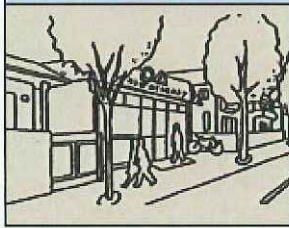
④用途地域 ～12種類の用途地域のイメージ～

第一種低層住居専用地域



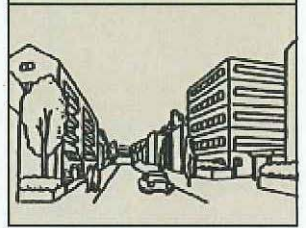
低層住宅の良好な環境を守るための地域です。小規模なお店や事務所をかねた住宅や小中学校などが建てられます。

第二種低層住居専用地域



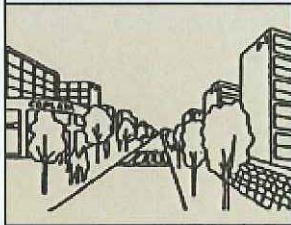
主に低層住宅の良好な環境を守るための地域です。小学校などのほか、150㎡までの一定のお店などが建てられます。

第一種中高層住居専用地域



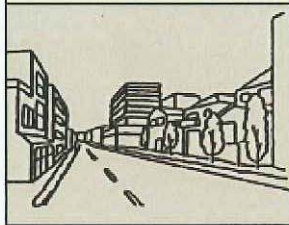
中高層住宅の良好な環境を守るための地域です。病院、大学、500㎡までの一定のお店などが建てられます。

第二種中高層住居専用地域



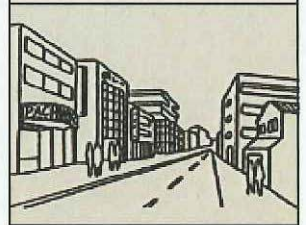
主に中高層住宅の良好な環境を守るための地域です。病院、大学などのほか、1,500㎡までの一定のお店や事務所などが建てられます。

第一種住居地域



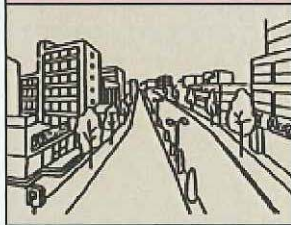
住居の環境を守るための地域です。3,000㎡までの店舗、事務所、ホテルなどは建てられます。

第二種住居地域



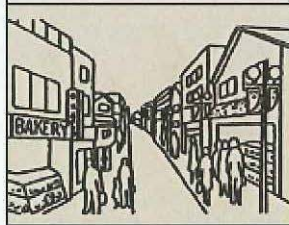
主に住居の環境を守るための地域です。店舗、事務所、ホテル、パチンコ屋、カラオケボックスなどは建てられます。

準住居地域



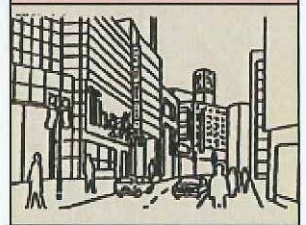
道路の沿道において、自動車関連施設などの立地と、これと調和した住居の環境を保護するための地域です。

近隣商業地域



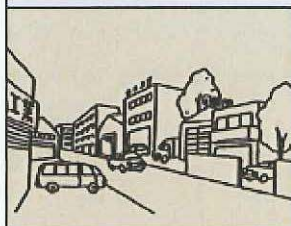
近隣の住民が日用品の買物をする店舗等の業務の利便の増進を図る地域です。住宅や店舗のほか小規模の工場も建てられます。

商業地域



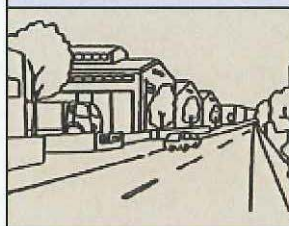
銀行、映画館、飲食店、百貨店、事務所などの商業等の業務の利便の増進を図る地域です。住宅や小規模の工場も建てられます。

準工業地域



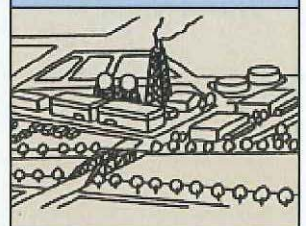
主に軽工業の工場等の環境悪化の恐れのない工業の業務の利便を図る地域です。危険性、環境悪化が大きい工場のほかは、ほとんど建てられます。

工業地域



主として工業の業務の利便の増進を図る地域で、どんな工場でも建てられます。住宅やお店は建てられますが、学校、病院、ホテルなどは建てられません。

工業専用地域



専ら工業の業務の利便の増進を図る地域です。どんな工場でも建てられますが、住宅、お店、学校、病院、ホテルなどは建てられません。

◆用途地域の用途制限

用途地域における住居の環境保護や、商業・工業などの業務の利便の増進を図るために、建築することができる建築物の用途については、次のとおり制限が行われます。

(平成20年3月末現在)

用途地域内の建築物の主な用途制限		第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	備考	
①、②、③、④、▲面積、階数等の制限あり ● 建てられるもの ■ 建てられないもの															
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●		
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のもの		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	非住宅部分の用途制限あり	
店舗等	店舗等の床面積が 150㎡以下のもの	●	①	②	③	●	●	●	●	●	●	●	④	①日用品販売店舗、喫茶店、理髪店及び建具屋等のサービス業務用品店舗のみ、2階以下 ②①に加えて、物販販売店舗、飲食店、損保代理店、銀行の支店、宅地建て物取引業等のサービス業用品店舗のみ、2階以下 ③2階以下 ④物販販売店舗、飲食店を除く	
	店舗等の床面積が 150㎡を超え、500㎡以下のもの			②	③	●	●	●	●	●	●	●	④		
	店舗等の床面積が 500㎡を超え、1,500㎡以下のもの				③	●	●	●	●	●	●	●	④		
	店舗等の床面積が 1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの					●	●	●	●	●	●	●	④		
	店舗等の床面積が 3,000㎡を超え 10,000㎡以下のもの					●	●	●	●	●	●	●	④		
事務所等	事務所等の床面積が 150㎡以下のもの				▲	●	●	●	●	●	●	●	●	▲2階以下	
	事務所等の床面積が 150㎡を超え、500㎡以下のもの				▲	●	●	●	●	●	●	●	●		
	事務所等の床面積が 500㎡を超え、1,500㎡以下のもの				▲	●	●	●	●	●	●	●	●		
	事務所等の床面積が 1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの					●	●	●	●	●	●	●	●		
	事務所等の床面積が 3,000㎡を超えるもの					●	●	●	●	●	●	●	●		
ホテル、旅館						▲	●	●	●	●	●	●	▲3,000㎡以下		
遊戯施設 風俗施設	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場等					▲	●	●	●	●	●	●	●	▲3,000㎡以下	
	カラオケボックス等						●	●	●	●	●	●	●	10,000㎡以下に限る	
	麻雀屋、パチンコ屋、射的場、馬券、車券発売所等						●	●	●	●	●	●	●	10,000㎡以下に限る	
	劇場、映画館、演芸場、観覧場							▲	●	●	●	●	●	10,000㎡以下に限る ▲客席200㎡未満	
	キャバレー、ダンスホール等、個室付浴場等											▲	●	▲個室付浴場等を除く	
大規模 劇場、映画館、演芸場、観覧場、店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬票券発売所、車券売場、勝船投票権発売所に供する建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が10,000㎡を超えるもの										●	●	●	●	用途無指定地域では建築禁止	
公共施設 病院 学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●		
	大学、高等専門学校、専修学校等			●	●	●	●	●	●	●	●	●	●		
	図書館等	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●		
	巡査派出所、一定規模以下の郵便局等	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●		
	神社、寺院、教会等	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●		
	病院					●	●	●	●	●	●	●	●		
	公衆浴場、診療所、保育所等	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●		
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●		
	老人福祉センター、児童厚生施設等	▲	▲	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	▲ 600㎡以下	
	自動車教習所					▲	●	●	●	●	●	●	●	▲3,000㎡以下	
工場	単独車庫(附属車庫を除く)			▲	▲	▲	▲	●	●	●	●	●	●	▲ 300㎡以下 2階以下	
	建築物附属自動車車庫	①	①	②	②	③	③	●	●	●	●	●	●	① 600㎡以下 1階以下 ②3,000㎡以下 2階以下 ③2階以下	
	倉庫業倉庫														
	畜舎(15㎡を超えるもの)					▲	●	●	●	●	●	●	●	▲3,000㎡以下	
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下		▲	▲	▲	●	●	●	●	●	●	●	●	●	原動機の制限あり、▲2階以下
倉庫	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場					①	①	①	②	②	●	●	●	原動機・作業内容の制限あり 作業場の床面積 ①50㎡以下 ②150㎡以下	
	危険性や環境の悪化させるおそれが少ない工場								②	②	●	●	●		
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場										●	●	●		
	危険性が大きいおそれか又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場											●	●		
庫等	自動車修理工場					①	①	②	③	③	●	●	●	作業場の床面積 ① 50㎡以下 ②150㎡以下 ③300㎡以下 原動機の制限あり	
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量	量が非常に少ない施設					①	②	●	●	●	●	●	①1,500㎡以下 2階以下 ②3,000㎡以下	
		量が少ない施設										●	●		
		量がやや多い施設											●		
庫等	量が多くの施設											●			
卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等														都市計画区域内においては都市計画決定が必要 建築基準法第51条参照	

注) 本表は、建築基準法別表第二の概要であり、すべての制限について掲載したものではありません。