

七戸都市計画区域の 整備、開発及び保全の方針

(七戸都市計画区域マスタープラン)

令和3年2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 | 9 |
| ① 交通施設の都市計画の決定の方針 | 9 |
| ② 下水道及び河川の都市計画の決定の方針 | 10 |
| 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 | 12 |

七戸都市計画整備、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、七戸町の一部とし、その規模は次のとおりである。

| 区 分 | 市町村 | 範 囲 | 規 模 |
|----------|-----|---------|------------|
| 七戸都市計画区域 | 七戸町 | 行政区域の一部 | 約 7,545 ha |

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 |
| 令和22年 |

(2) 都市づくりの基本理念

本区域は、七戸町の東側丘陵部に位置しており、区域の西側は国有林や国営牧場などの公有地が多く、東側は市街地が形成されている。集落地は、平坦地や河川流域に立地している。

本区域では、先人たちが築いた伝統や文化の継承とこまやかな人情を土台とし、高速交通体系の整備に伴う地理的優位性や新たな町の顔の整備、生活環境・住環境の向上による文化的、経済的な発展の可能性に満ちている。

このことから、本区域は住民・企業等と行政が協働し連携を図りながら、『人・自然・文化を育む田園文化都市 しちのへ』を将来像として、次のような都市づくりをめざす。

● 人にやさしい住みたくなる都市づくり

- ・都市基盤を計画的に整備し住環境の整備をすすめることにより、快適で安全・安心な暮らしを実現する都市づくりを進める。

● 自然と共生する心豊かな都市づくり

- ・区域の基幹産業である農業を支える優良農地や牧場、七戸城跡をはじめとする歴史資源などの豊かな自然環境等を保全、活用をし、やすらぎのある都市づくりを進める。

● 発展する活力ある都市づくり

- ・区域の基幹産業である農業、古くからの商工業、豊かな観光資源をいかした観光交流産業など地域の特性に合わせた多彩な産業が連携し、また高速交通体系の活用による新たな産業の可能性をいかした発展する活力のある都市づくりを進める。

(3) 地域ごとの市街地像

① 市街地ゾーン

本区域の市街地は、国道4号と国道394号の結節部に城下町として古くから町民生活の中心として発展してきた商業・業務地を有し、その商業・業務地を囲んで住宅地が形成されており、北側の住宅地に隣接して公共施設が立地する行政拠点が形成されている。また、荒熊内地区には道の駅しちのへ（七戸町文化村）や東北新幹線七戸十和田駅などからなる市街地が形成されている。

これら市街地ゾーンにおいては、それぞれの持つ拠点機能を充実させるとともに、無秩序な市街地化を抑制しつつ、コンパクトで効率的な市街地の形成を図る。

七戸町役場七戸支所周辺及び東北新幹線七戸十和田駅を中心とした荒熊内地区を都市拠点と位置づけ、防災機能を兼ね備えた道の駅をはじめ、行政、医療、商工業などの各種都市機能の集積を図る。

② 田園ゾーン

市街地を取り囲む農地、集落地については、良好な生産環境や牧場等のどかな農村風景等の保全を図るとともに、集落地の環境整備などを進めていく。

また、八甲田連峰を望む景観や高瀬川などの豊かな自然を活かしながら、潤いのある市街地環境の形成を目指す。

③ 樹林地ゾーン

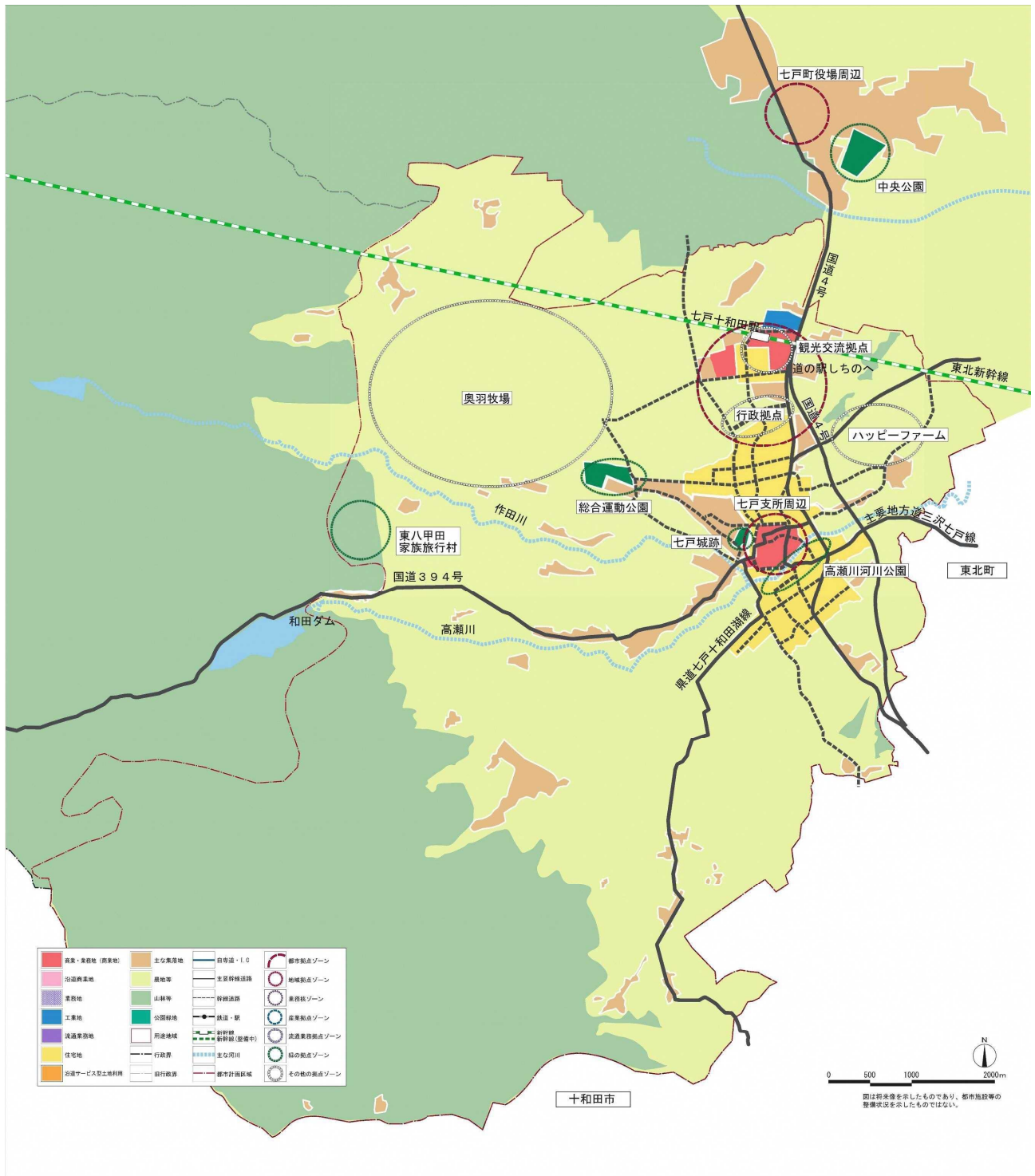
本区域西側の緑豊かな樹林地については、保全を基本としながらも、一部、住民の憩い、自然的な観光レクリエーションの場として、豊かな自然にふれあう広域的な交流活動の推進などにより積極的な活用を図っていく。

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。

- ・東北新幹線七戸十和田駅及び道の駅しちのへ（七戸町文化村）周辺を観光・交流拠点と位置づけ、来町者の利便性を高める施設の整備と駅へのアクセス性を高める交通基盤の整備を検討するとともに、下北半島や十和田湖などへの広域的観光の玄関口として情報発信や交流機能を強化する。
- ・国指定史跡である七戸城跡や二ツ森貝塚は、歴史・文化拠点として景観の保全や資源の有効活用を図る。
- ・中央公園や東八甲田家族旅行村は、家族連れで楽しめる広域レクリエーション施設であり、観光・レクリエーション拠点としての整備・活用を図る。

図 目標とする市街地像（七戸都市計画区域）



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。

七戸都市計画区域は、現在区域区分を定めていない。

近年の人口は減少傾向で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

① 主要用途の配置の方針

a 商業・業務地

国道4号と国道394号の結節部周辺に広がる既成市街地の機能を活かし、商業・業務、行政、文化、交流等の都市機能を持ち合わせる、歴史ある「商人の町」として商業・業務地の形成を図る。

七戸十和田駅周辺は、新たな交流拠点として位置づけ、公共施設が立地する隣接地と連携した商業・業務、行政、文化、交流機能を持つ新しい商業・業務地の形成を進める。

b 工業地

七戸十和田駅北側の工業地を就業の場となる工業地として集積を図る。

c 住宅地

城下町として歴史あるたたずまいを見せる国道394号沿道に広がる市街地及び七戸十和田駅周辺の市街地を住宅地として位置づけ、区画道路、住区基幹公園など基盤整備を進め、良好な住環境の形成を図る。

② 土地利用の方針

a 土地の高度利用に関する方針

七戸十和田駅周辺の交流拠点は、周辺環境に配慮しつつ観光客や地域住民の利便に供する施設の整備を進め、地区の高度利用を図る。

b 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

市街地である七戸町役場七戸支所及び東北新幹線七戸十和田駅を中心とした荒熊内地区周辺では、行政、商業・業務、医療などの都市機能を適切に配置することで、利便性の高い中密度の都市的居住が可能な土地利用を図る。

市街地周辺では計画的な都市基盤整備を推進しながら、地域の特性に合わせた土地利用を図る。

c 居住環境の改善又は維持に関する方針

都市基盤が脆弱な太田野地区などの住宅地においては、面的な基盤整備などにより区画道路や公園の整備を進め、安全・安心で暮らしやすい住環境の形成を図る。

d 都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

国指定史跡七戸城跡は、町民の心のよりどころ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。

牧歌的景観を持つ奥羽牧場、国登録有形文化財盛田牧場は、市街地における七戸を代表する緑地として保全と活用を図る。

七戸町総合運動公園は、町民のスポーツ、レクリエーションの場として保全と活用を図る。

東八甲田家族旅行村は、町民、周辺地域からの観光・レクリエーションの場として、自然環境に配慮しつつ活用を図る。

また、町西側に広がる森林については自然環境保全や水源涵養の視点から保全を図る。

e 優良な農地との健全な調和に関する方針

七戸の特長である多数の広大な牧場と周辺の農地については保全を図る。

周辺農地に点在する既存の集落については周囲の自然環境と調和した住環境整備を図る。

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

本区域の災害の多くは台風等を起因とする高瀬川等の中小河川の氾濫による水害である。

そのため、高瀬川や七戸川といった中小河川の沿岸の低地部については、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

歴史国道「奥州街道七戸松並木」、天王神社などは、町の歴史に触れることができる緑地であり、保全を図る。

町内を東西に流れる高瀬川は、町民の憩いの場として立地する高瀬川河川公園と合わせて保全を図る。

h 計画的な都市的土地利用の実現に関する方針

七戸十和田駅周辺においては、行政機能及び防災機能を兼ね備えた道の駅しちのへ（七戸町文化村）等を中心に交流産業、観光情報発信など観光交流機能の集積を図り、地区計画による計画的な市街地整備を図る。

(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、南北に国道4号、県道七戸・十和田湖線、東西に国道394号、主要地方道三沢七戸線が通っている。

また、東北新幹線七戸十和田駅を利用した広域圏へのアクセス性の強化と町内モビリティの強化を図るための道路網の形成を図る。

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

本区域と十和田市及び野辺地町を結ぶ南北幹線として国道4号を配置する。また、東北新幹線七戸十和田駅から国道4号等の幹線道路を結ぶ道路を配置する。

本区域と青森市及び黒石市を結ぶ広域幹線として、また、東八甲田家族旅行村などの観光・レクリエーション拠点を連絡する国道394号を配置する。

イ) その他

【広域ネットワークの構築】

近隣市町村及び公共交通事業者と連携し、七戸十和田駅を起点とした市町村間の移動の利便性向上を図り、町内外を結ぶ広域公共交通ネットワークの充実を図る。

【地域ネットワークの構築】

利用者の要望、利用状況を的確に把握し、コミュニティバスの運行をはじめとした持続可能な地域公共交通ネットワークの構築を図る。

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】

本区域の公共下水道は、七戸町公共下水道事業全体計画に基づき七戸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、市街化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。公共下水道整備計画区域外については、浄化槽整備事業により合併浄化槽の設置に努める。

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、七戸町公共下水道事業全体計画に基づき七戸町公共下水道事業により、市街地全域を対象とし、生活環境の向上を図るために整備を進めていく。

また、公共下水道整備計画区域外については、浄化槽整備事業等による整備を進める。

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 | 七戸町公共下水道 |

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

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ものとする。

一般廃棄物処理等については、七戸町、東北町からなる中部上北広域事業組合が今後も処理していく。

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、以下のとおり配置していく。

| 種 別 | 方 針 |
|--------|----------------------------|
| ごみ処理施設 | 中部上北清掃センターは、東北町字乙供地内に配置する。 |
| し尿処理施設 | 中部上北し尿処理場は、東北町字乙供地内に配置する。 |
| 斎場施設 | 中部上北斎場は、七戸町字太田地内に配置する。 |

(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

① 主要な市街地開発事業の決定の方針

城内など大半が城下町として形成された狭隘道路が見られる既成市街地は、安全性、防災面を向上するため歩道設置、道路の広幅員化などの基盤整備を図る。

七戸十和田駅周辺は、行政機能ならびに交流産業、観光情報発信などの観光交流機能の集積を図り、地区計画等により計画的に市街地整備を図る。

(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

① 基本方針

a 自然的環境の整備又は保全の方針

本区域は、高瀬川、奥羽牧場、ハッピーファーム、東八甲田家族旅行村などの自然的景観や、歴史国道「奥州街道七戸松並木」、天王神社などの歴史的景観に恵まれており、これらを活用したまちづくりを進める。

近年、自然資源の保全や環境問題への関心が高まっており、本区域においても高瀬川の「水辺の楽校」にみられるように行政と住民が一体となって保全・活用を検討し自然的環境の保全に努める。

② 主要な緑地の配置の方針

a 環境保全系統

市街地を東西に流れる高瀬川は、優れた自然を構成する要素であり、河川公園の整備により、住民が水とふれあえる良好な水辺空間の創出を図る。

b レクリエーション系統

町民の憩いの場として、また、スポーツ、レクリエーション需要に対応するため、七戸町総合運動公園、東八甲田家族旅行村、市街地周辺の牧場などについて、観光交流施設として利活用していく。

c 防災系統

市街地内では、広幅員の道路、広域幹線道路、公園等を組み合わせ、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

市街地周辺の農村風景の構成要素である農地の保全を図る。

また、本区域の歴史文化を現在に伝える七戸城跡（柏葉公園）、歴史国道「奥州街道七戸松並木」、天王神社等の境内林や周辺の山林については、貴重な自然として保全・活用を図る。