

鶴田都市計画区域の 整備、開発及び保全の方針

(鶴田都市計画区域マスタープラン)

平成22年8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 湖沼・丘陵ゾーン	3
④ その他拠点等	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
① 主要用途の配置の方針	5
② 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
① 交通施設の都市計画の決定の方針	7
② 下水道及び河川の都市計画の決定の方針	8
③ 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	9
① 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	10
① 基本方針	10
② 主要な緑地の配置の方針	10

鶴田都市計画整備、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、鶴田町の全部とし、その規模は次のとおりである。

区 分	市町村	範 囲	規 模
鶴田都市計画区域	鶴田町	行政区域の全部	約 4,640 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
平成42年

(2) 都市づくりの基本理念

本区域は、津軽平野のほぼ中央部に位置し、北は五所川原市、南は弘前市に接し、農業を基幹産業として発展してきた。町の中央部には岩木川が流れており、おおむね平坦な地形のなかで、南西部に津軽地域のシンボルである岩木山を望み、その麓には津軽富士湖（廻堰大溜池）を拝した本区域の特徴ある景観を形成している。

本区域が有する良好な自然環境や歴史環境を生かし、『水と田園に抱かれた 人にやさしい定住都市』を基本理念として、次のような都市づくりをめざす。

- 安心して便利に暮らせる都市づくり
 - ・ JR五能線陸奥鶴田駅前及び駅前通りを柱に中心市街地の活性化を行い、賑わいがあり、便利に暮らすことのできる都市づくりを進める。
 - ・ コンパクトに形成された市街地の中で歩いて買い物などができるように、公共交通機能の拡充、各種施設のユニバーサルデザイン化を行い、誰もが安心して暮らせるまちづくりを進める。

- 町全体が博物館となる、個性的な都市づくり
 - ・ 自然環境の維持・保全とともに、まちなかに点在する伝統文化、文化財、史跡、古木などの歴史・文化資源や津軽富士見湖などの優れた自然資源を積極的にまちづくりに活用し、鶴田町の基本目標である「未来への飛翔 一鶴のミュージアム・タウンづくり」にふさわしい、まち全体が博物館となるような個性豊かな都市づくりを進めるとともに、岩木山を望む眺望や田園景観、歴史的まち並みなど、区域を代表する景観の保全を進める。

- 地域資源を活用した、たくましい活力ある都市づくり
 - ・ 地域住民の生活を支えるため、商業地の賑わいづくりや、自然環境と一体となった農業・農地の保全、定住化促進のための雇用の場の確保を図るとともに、津軽富士見湖周辺の資源を生かした観光産業等、新たな産業の育成を行い、活力ある都市づくりを進める。

(3) 地域ごとの市街地像

本区域は、J R 五能線及び国道399号を軸に形成された市街地ゾーンとそれを取り巻く田園ゾーン並びに湖沼・丘陵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効率的な市街地の維持・形成を図るとともに、周辺の田園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、岩木川東側、J R 五能線陸奥鶴田駅を中心として国道339号に沿って形成されており、J R 五能線陸奥鶴田駅前周辺の商業拠点、町役場周辺の業務拠点、岩木川河川敷やこれに隣接する鶴寿公園の緑の拠点、及びこれらを取り巻く住宅地や工業地などから構成されるが、都市基盤の整備を進めながら適切な土地利用の誘導を図り、コンパクトで良好な市街地環境の維持・形成を図っていく。

② 田園ゾーン

市街地周辺の農地、集落地については、良好な生産環境や田園景観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、広域の観光交流拠点として津軽富士見湖周辺を位置づけ、交流機能の拡充や環境整備を進めていく。

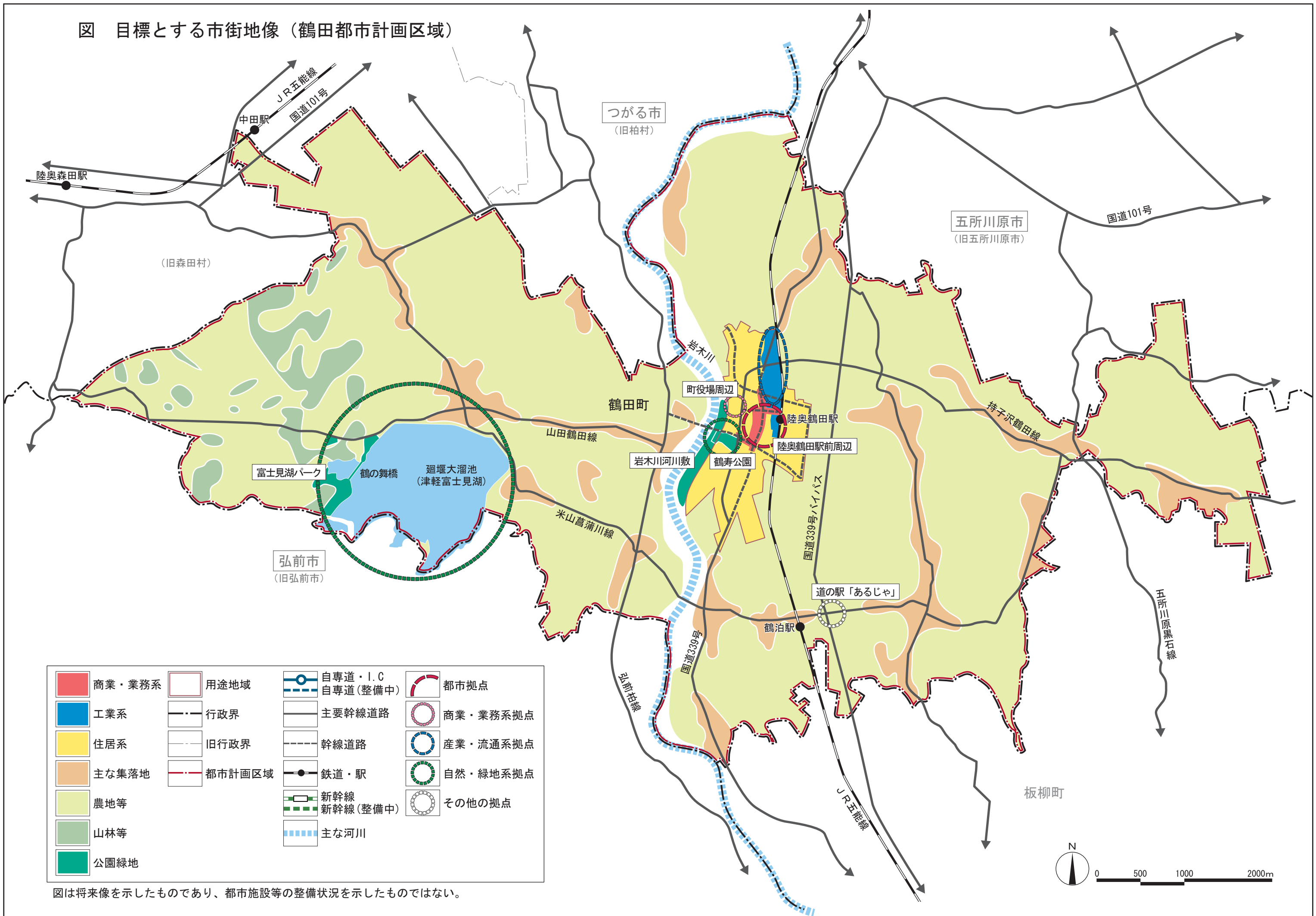
③ 湖沼・丘陵ゾーン

観光レクリエーション機能の中心として津軽富士見湖の周辺を位置づけ、湖の水辺やその周辺に分布する富士見湖パーク、鶴の舞橋などの施設と一体となった拠点を形成する。

④ その他拠点等

国道339号バイパス沿道に位置する道の駅「あるじゃ」を、地場産品の直売と観光の窓口やグリーン・ツーリズムの情報提供などの機能を備えた広域との交流拠点に位置づけ、本区域の活性化に寄与していくものとする。

図 目標とする市街地像（鶴田都市計画区域）



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。

鶴田都市計画区域は現在のところ区域区分を定めていない。

近年、人口はやや減少傾向にあり、今後も急激に増加する可能性は低いと考えられる。産業については、工業出荷額が減少しており、商業販売額も概ね横這いとなっている。このため、今後、産業活動が急激に拡大する可能性は低いと考えられる。

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、概ね農業振興地域の整備に関する法律（農振法）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

本町地区商店街は、今後とも商業・業務地として位置づけて、町の顔にふさわしい空間づくりや日常生活に必要な商業・業務機能の集積を進める。

また、商業・業務機能の強化とあわせて、定住人口の増加を図るために商住複合による市街地居住を促進していく。

b 工業地

J R 五能線の西側の工場集積地は、工業地として位置づけ、混在する住宅地の居住環境との調和に配慮しつつ、計画的な基盤整備などを行い、新規企業の誘致などを進める。

c 住宅地

計画的に開発されたみどり団地等の住宅地については、良好な住宅地としての環境を保全していく。

低未利用地が多く残る住宅地については、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ものとし、古くからの住宅地で狭い道路や行き止まり道路の多い地区では適切な建替え誘導等により居住環境の改善を図っていく。

② 土地利用の方針

a 土地の高度利用に関する方針

陸奥鶴田駅周辺の商業・業務地では、商業・業務機能、居住機能の集積を高めるとともにオープンスペースの拡充を図るため、周辺住宅地等の環境との調和に配慮しつつ土地の高度利用を行う。

b 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

J R 五能線西側の工場等と住宅が混在する地区については、適切な用途地域の見直しや特別用途地区制度などの活用によって施設の再配置や集団化を図る。

c 居住環境の改善又は維持に関する方針

狭隘道路や行き止まり道路が多い古くからの市街地（住宅地）については、安全で快適な居住環境を形成するために、生活道路等の基盤整備を進めていく。

第3みどり住宅団地等の計画的に整備された住宅地では、地区計画制度等の活用により、良好な居住環境を保全していく。

d 都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

市街地に残された樹林や社寺境内地の緑地などは、都市に潤いを与える貴重な緑地として今後とも保全していく。

e 優良な農地との健全な調和に関する方針

集团的優良農地や土地基盤整備事業の対象となった農地等は、生産性の高い農業経営を確立する上でその根幹をなすものであり、今後とも保全していく。

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

市街地を取り囲む農地は、生産の場であるとともに水害を予防する防災的な機能も持っており、今後とも保全していく。

g 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

市街地に沿って流れる岩木川や区域西部にある津軽富士見湖は、本区域を代表する自然資源であり、今後とも保全を図るとともに観光・レクリエーション資源として活用していく。

h 計画的な都市的土地利用の実現に関する方針

既存集落地については、下水道や道路等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、南北方向の国道339号及びそのバイパスと主要地方道弘前柏線、東西方向の一般県道持子沢鶴田線、米山菖蒲川線、山田鶴田線等により骨格が形成されている。

本区域では、これらの道路網を基本とし、広域連携を強化するために高規格幹線道路（津軽自動車道）や周辺市町村とを適切に連絡する道路の充実を図るとともに、年間を通じて安全かつ快適な移動が可能となる体系的な道路網の形成を図る。

また、本区域にはJ R五能線の陸奥鶴田駅があるが、J R五能線は五所川原市や弘前市方面と連絡する重要な広域交通軸として位置づけ、今後とも利便性の向上を図っていく。

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

本区域と周辺都市を結ぶ南北方向の国道339号及び国道339号バイパス及び主要地方道弘前柏線や東西方向の一般県道持子沢鶴田線、米山菖蒲川線、山田鶴田線等を配置する。

市街地内の骨格を形成する道路として、3.4.1 早瀬線、3.4.2 駅通り線、3.5.1 菖蒲川新田子線（国道339号）、3.5.5 小泉中泉線等を配置する。

イ) その他

【鉄道】

陸奥鶴田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。

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) 下水道の整備の方針

本区域の公共下水道は、鶴田町公共下水道事業計画に基づく鶴田町公共下水道事業により整備を進めているが、今後とも、生活環境の改善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。

集落地については、農業集落排水事業等の他事業との連携を図りながら、下水道整備を計画的かつ効率的に行う。

また、市街地内の雨水排除については、放流河川の整備や公共下水道の整備と整合を図りつつ、緊急性の高い地区から重点的に整備していく。

イ) 整備水準の目標

公共下水道の汚水及び雨水に係る整備は、市街地の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

本区域の汚水に係る整備については、鶴田町公共下水道事業計画に基づき鶴田町公共下水道事業により、市街地を中心に行うものとし、雨水に係る整備についても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の連携を図りながら下水道整備を計画的かつ効率的に行う。

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	鶴田町公共下水道

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。

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	配 置 の 方 針
火葬場・ごみ焼却場	周辺環境の保全に配慮して、広域との連携により効率的かつ適正規模の施設整備を進める

(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

古くからの住宅地などで狭隘道路や行き止まり道路等の多く見られる地区については、安全で快適な住環境の形成のために、地区計画制度等を活用し、計画的な建替えを誘導していく。

(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、岩木川と津軽富士見湖が水と緑の拠点を形成しており、この周辺の樹林や水辺は豊かで貴重な自然環境を有している。これらの自然環境を今後とも保全しつつ、観光交流の資源としての活用を図っていく。

② 主要な緑地の配置の方針

a 環境保全系統

本区域の樹林地や河川や田園については、今後とも都市の根幹をなす自然環境として保全していく。特に、岩木川沿いや津軽富士見湖周辺の樹林や水辺の環境は重要な自然環境として保全していく。

公園緑地の整備や河川等の整備にあたっては、極力、生態系に配慮した環境共生の考え方に基づく施設整備を進める。

b レクリエーション系統

市街地では、誘致距離等に配置バランスに配慮しながら計画的に公園の整備を進めるほか、市街地の特性に応じた整備手法や形態により公園緑地の確保に努める。

岩木川河川敷の多目的広場、鶴寿公園、富士見湖パークは、スポーツ・レクリエーションの拠点として、今後とも利用増進のための整備を進めていく。

また、集落地では、地域コミュニティの拠点となる公園や広場等の整備を進める。

c 防災系統

市街地周辺に広がる田園は、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、今後とも保全を図る。

また、鶴寿公園等は、災害時における避難場所等の防災機能を有する公園緑地として位置づけ、その他の公共施設緑地等と連携して都市防災機能を高めていく。

d 景観構成系統

本区域は、岩木川と津軽富士見湖という津軽地域を代表する水辺景観や岩木山と津軽平野で構成される独特の田園景観を有している。また、市街地内に点在する社寺境内地などは歴史的な街並み景観を演出している。これらは本区域の「ふるさとの風景」を形成する景観として保全を行う。

陸奥鶴田駅前のシンボル道路など、市街地の良好な都市景観を維持する。