

# 平内都市計画区域の 整備、開発及び保全の方針

(平内都市計画区域マスタープラン)

平成23年2月

青 森 県



## 目 次

<b>1. 都市計画の目標</b> .....	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.....	4
<b>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</b> .....	5
(1) 区域区分の決定の有無.....	5
<b>3. 主要な都市計画の決定の方針</b> .....	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.....	12



# 平内都市計画整備、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、平内町の一部とし、その規模は次のとおりである。

名 称	市町村名	範 囲	規 模
平内都市計画区域	平内町	行政区域の一部	4,540 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、陸奥湾の中央に位置する夏泊半島と八甲田山系に連なる山地に挟まれた平坦地に位置し、農漁業を基幹産業として発展してきた。

青森都市計画区域の東側に接している本区域には、陸奥湾に注ぐ盛田川、小湊川が流れており、その沖積地部分に市街地が形成されている。区域の中央を国道4号と青い森鉄道が貫き、県都青森市を支える物流・サービスの動脈となっているが、東北新幹線全線開業と東北自動車道八戸線の延伸によって交通環境が変化することが想定される。また、区域の周辺には、陸奥湾や夜越山等の豊かな自然環境が広がっており、特徴的な景観が形成されている。

本区域では、各種の都市機能の維持と充実、生活基盤整備の推進、周辺市町村との連携を図りながら『人と自然が調和した躍動感あふれる元気な町』を基本理念とし、次のような都市づくりをめざす。

### ● 快適でコンパクトなまちづくり

- ・ 総合的な交通体系の充実を図るため、国道4号土屋バイパス等の整備を進め、地域住民や来訪者の利便性に配慮したまちづくりを進める。
- ・ 並行在来線をはじめとする地域交通や、青森市へのアクセスの利便性の維持と向上を進める。
- ・ 快適で潤いある生活環境を築くために道路や公園や下水道等の生活に欠かせない基盤整備を計画的に進める。

### ● 環境にやさしいまちづくり

- ・ 浅虫夏泊県立自然公園や夜越山等に連続する山林や小湊川、盛田川等の河川、市街地内の社寺林や田園等の豊かな自然環境を保全するとともに活用する、自然環境と共生した都市づくりを進める。
- ・ 閉鎖性水域である陸奥湾の水質保全や水害、土砂災害の防止等環境の維持、保全を進める。

### ● 活発な産業が生む明るいまちづくり

- ・ 農業の生産基盤である農地を保全するとともに、商工業、観光産業の経営基盤の強化や産業相互の連携、観光施設の整備・拡充等の産業を支える基盤整備を進め、都市的機能の充実を図り、行き交う人がいきいきとした活力あるまちづくりを進める。

### (3) 地域ごとの市街地像

本区域は、盛田川、小湊川沿いの平坦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効率的な市街地の維持・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、小湊駅や平内町役場周辺の商業・業務地（商業・業務拠点）、用途地域東部の沼館地区の工業地（工業拠点）、低地部に広がる住宅地などから構成される。

今後は、無秩序な市街化の拡大を抑制しつつ、道路や公園、下水道等の都市基盤整備を進め、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

市街地の周辺に広がる農地・集落地については、農作物の生産や防災等の多機能を果たす空間として保全する。また、集落では生活環境の質の向上を図るための環境整備を進める。

#### ③ 樹林地ゾーン

区域北側、南側に広がる山林については、潤いのある都市環境の形成及び都市景観の一翼を担う重要な緑地であり、積極的な維持管理と保全を図る。

■ 図 目標とする市街地像（平内都市計画区域）

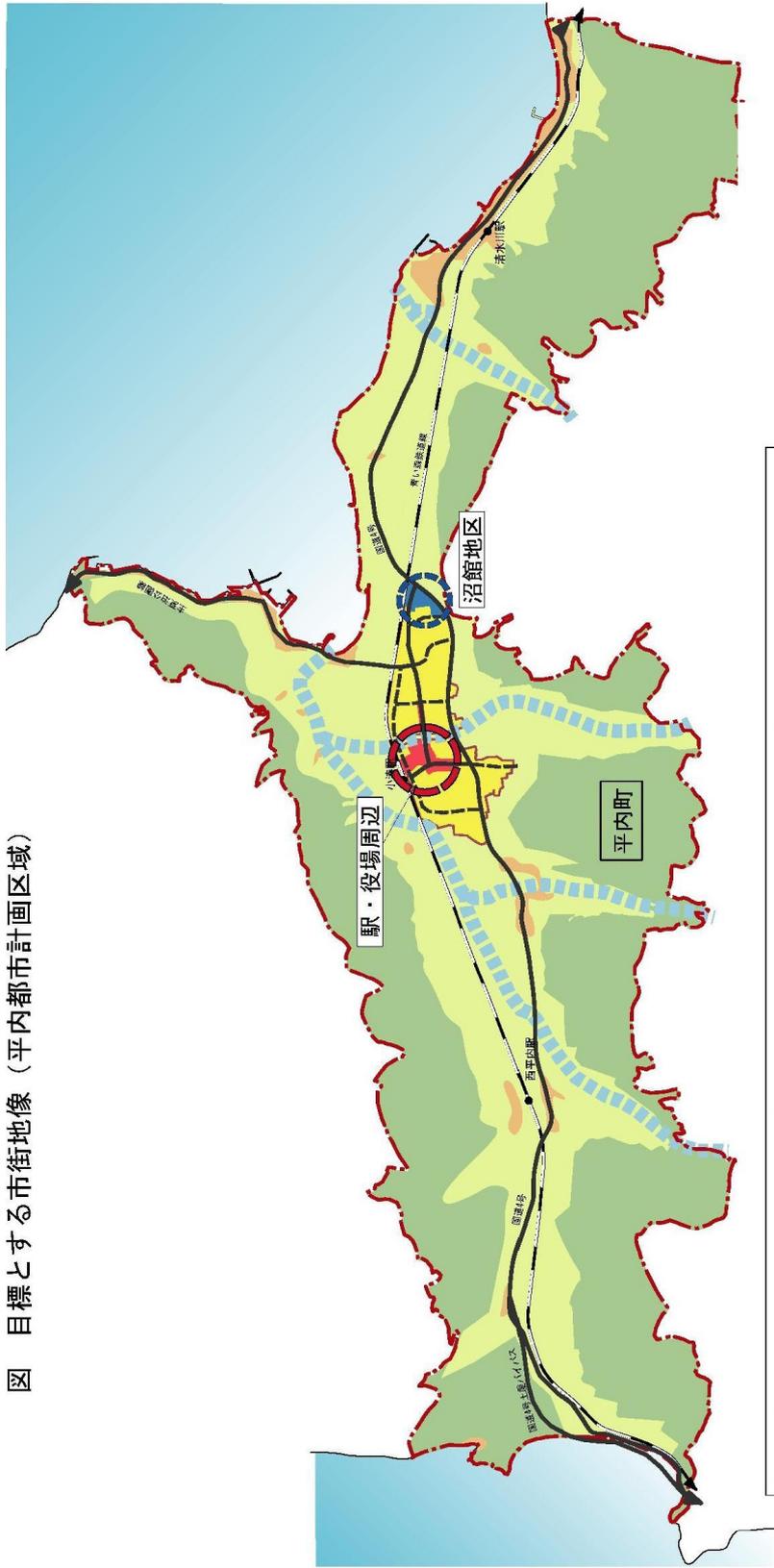


図 目標とする市街地像（平内都市計画区域）

	商業・業務地（商業地）		主な集落地		自専道・I.C		都市拠点ゾーン
	沿道商業地		農地等		主要幹線道路		地域拠点ゾーン
	業務地		山林等		幹線道路		業務核ゾーン
	工業地		公園緑地		鉄道・駅		産業拠点ゾーン
	流通業務地		用途地域		新幹線 新幹線（整備中）		流通業務拠点ゾーン
	住宅地		行政界		主な河川		緑の拠点ゾーン
	沿道サービス型土地利用		旧行政界		都市計画区域		その他の拠点ゾーン



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

本都市計画区域に区域区分を定めない。

なお、区域区分を定めない根拠は以下のとおりである。

平内都市計画区域は、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、工業出荷額についても平成14年以降ほぼ横這いで推移していることから、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、本地区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

商業・業務地については、既存商店街が形成されている小湊駅、平内町庁舎周辺を位置づけ、今後も道路や公園、駐車場の整備等と連携を取りつつ、郊外型の大型店との差別化や店舗の集約化、個別建て替えの誘導等により、居住機能を複合させつつ商業・業務機能の強化・充実を進める。

###### b 工業地

用途地域東部の沼館地区を工業地として位置づけ、計画的な基盤整備等を行い新規企業の誘致等を進める。

###### c 住宅地

商業・業務地周辺に広がる住宅地については、公園、下水道、生活道路等の整備により、快適な居住環境の形成を推進するとともに、適正な宅地開発の誘導と、豪雪地帯である地域的特性を考慮したオープンスペースの確保による、防災性の向上の図られた秩序ある都市形成に努める。

## ② 土地利用の方針

### a 土地の高度利用に関する方針

既成市街地の中でも特に商業施設が集積している小湊駅南側については、安全で快適な都市空間の形成や商業の活性化を目指し、都市計画道路の整備等に合わせた土地の高度利用や商業施設の充実を図る。

### b 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

小湊駅前周辺等の市街地については、商業の活性化や夜間人口の増加を図るため、住宅と商業施設等の混在を許容し、積極的に住居と商業施設等の用途の複合化を誘導する。

### c 居住環境の改善又は維持に関する方針

計画的に整備された市街地西部の住宅地等においては、地区計画制度などの導入による敷地内の緑化等により、快適で魅力ある低層住宅地の形成を図る。

良質な住宅の供給と地域環境の改善を図るため、狭隘道路が分布する地区については、道路や公園等の基盤整備と連動させながら、安全で快適な居住環境を形成する。

### d 都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

市街地内を流れる盛田川や小湊川等の河川や海岸部、市街地内に点在する社寺林、市街地周辺に広がる山林は、本町を特徴づける要素であり、また都市に潤いを与える貴重な緑地として今後とも保全を図る。

### e 優良な農地との健全な調和に関する方針

市街地周辺に広がる農地は、食料の安定的な供給を図るための基礎的な土地資源であるとともに、身近に広がる緑の空間としての機能も果たしており、今後とも優良農地の確保を進める。

### 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

市街地を取り巻く山林や農地については、水害や土砂崩れ等の災害を予防する機能も有しており、防災施設整備等を進めながら今後とも適切な保全を図る。

### g 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

本区域の南側に位置する夜越山森林公園に連続する山林や県立自然公園に指定されている海岸部等の自然環境については、動植物の保護、景観の保全等の観点から保全に努める。

### h 計画的な都市的土地利用の実現に関する方針

既存集落等において新たな整備の検討を要する区域については、農林漁業等との必要な調整を図りながら検討を進め、計画的市街地整備の見通しが明らかになった時点で用途地域を指定し整備を図っていくこととする。

## (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、東西方向の国道4号と主要地方道夏泊公園線によって骨格が形成されており、青森市等の他都市への連絡道路としての広域幹線道路に位置づけ充実を図る。また、市街地内へ連絡する道路整備を進め、流通や観光等を支える体系的な道路網の形成を目指す。

本区域には青い森鉄道の、小湊駅、西平内駅、清水川駅の3駅を有しており、青森市への重要な広域交通軸として、安定した運行確保と誰でも利用しやすい駅舎やその周辺環境の整備を進める。

また、公共交通機関の円滑な利用を促すため小湊駅前に広場や公共駐車場の整備を進めるとともに、鉄道を快適に利用するための駅舎整備等を図る。

##### 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 主要な施設の配置方針

##### ア) 道路

本区域と青森市を結ぶ3・3・1家ノ下鍵懸線を配置する。

また、市街地外縁部において国道4号土屋バイパスを整備し、交通の円滑化を図る。

##### イ) その他（駐車場、鉄道）

本町の玄関口である小湊駅の利便性を高めるため、駅前の道路整備に合わせて駅舎や公共駐車場等の整備を進める。

## 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方針

##### 【下水道】

本区域の公共下水道は、小湊川と陸奥湾等の水質保全、生活環境の向上を図るため、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、下水道が計画されていない地域においては、合併処理浄化槽の導入を誘導する。

##### 【河川】

区域内を流れている小湊川等の河川については、一部歩道が整備され親水性の高い水辺空間が創出されており、今後も防災性に配慮しながら親水公園等の整備を進め、潤いのある水辺空間の創出を図る。

#### 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、市街地の全域を対象に計画的に進める。

### b 主要な施設の配置方針

#### ア) 下水道

本区域の汚水に係る整備については、市街地の全域を対象とし、生活環境の向上を図るために整備を進める。

下水道が計画されていない地域においては、合併処理浄化槽の導入を誘導する。

### 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施設は、次のとおりとする。

種 別	施 設 名 等
公共下水道	平内町公共下水道

### 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

健康で文化的な都市生活及び機能的な都市活動の向上を図るため、人口動態や社会動向、市町村合併等の長期的な展望を踏まえて、それぞれの施設について効率的な整備を図るものとする。

### (3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定方針

#### ① 主要な市街地開発事業の決定方針

小湊駅南側の中心市街地においては、都市防災やアメニティの向上、人にやさしいまちづくりの観点を踏まえて、市街地開発事業や地区計画制度等の活用により、道路や公園等の都市施設の整備や土地の有効活用を図る。

## (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 基本方針

本区域内は、小湊川等の河川や夜越山に連続する山林、浅虫夏泊県立自然公園に指定されている海岸等の自然環境に恵まれた地域である。

これらの自然環境は、良好な都市環境の形成、レクリエーション利用、災害の防止等の多様な役割を担っており、今後とも保全と活用を図りながら、健康的で安全かつ文化的な緑あふれる都市づくりに努める。

### ② 主要な緑地の配置の方針

#### a 環境保全系統

浅虫夏泊県立自然公園に指定されている区域北部の海岸沿いは、すぐれた自然環境を形成しており今後とも保全を図る。

また、小湊川等の河川緑地、散在する社寺林等は、潤いある都市環境の形成及び都市景観の一翼を担う貴重な緑地であり、無秩序な市街化を抑制し、積極的な保全を図る。

#### b レクリエーション系統

身近なレクリエーションの場となる街区公園、近隣公園、地区公園については、誘致距離等を配慮しながら配置し、計画的な整備を進める。

市街地を流れる小湊川等の河川については、親水性を活かした公園の整備を進め河川とふれあえる場を創出する。さらに港湾周辺についても親水性を活かし、賑わいを創出する広場整備を進める。

#### c 防災系統

住民生活の安定と災害防止に資する市街地周辺に広がる山林は、適正な維持管理等の他事業との連携を図りながら保全を図る。また小湊川等の河川改修による治水対策に努め、さらに海岸侵食に対する海岸域の保全を図る。

災害時に避難場所としての機能を有する街区公園の整備を進め、またそれらに安全に避難できるように緑道や歩道等でネットワーク化を目指す。

また、市街地周辺に広がる農地は、降雨等に対し高い治水能力を有することから、今後とも積極的な保全を図る。

#### d 景観構成系統

本区域は、夜越山森林公園等から望むことができる山林と小湊川等の河川、陸奥湾により構成される特徴的な景観を形成しており、今後とも保全を図る。

市街地内の道路については、歩道の整備とともに街路樹や花壇、水路等の整備を進める。

市街地を流れる小湊川等の水辺については、遊歩道整備や緑化により、快適で潤いのある空間の創出に努める。

また、市街地周辺に広がる田園については、農業生産の場であると共に、多面的機能を有していることから無秩序な宅地開発の抑制等により、豊かな農村景観の保全を図る。