

板柳都市計画区域の 整備、開発及び保全の方針

(板柳都市計画区域マスタープラン)

平成23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 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	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

板柳都市計画整備、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、板柳町の全部とし、その規模は次のとおりである。

区 分	市町村	範 囲	規 模
板柳都市計画区域	板柳町	行政区域の全部	約 4,181 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あり、北は鶴田町に、南は弘前市等に接している。

町の西部には岩木川、東部には十川が流れており、おおむね平坦な地形のなかでリンゴ園や水田が広がる田園都市であり、農業を基幹産業として発展してきた。

本区域では、今後とも良好な自然環境と基幹産業である農業を土台に、“元気な” “あずましい” そして“誇れる” 『日本一のりんごの里づくり』を目標に、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五能線板柳駅前から国道339号旧道沿いの中心市街地の活性化を積極的に行い、賑わいがあり、便利に暮らすことができるコンパクトな都市づくりを進める。
- ・ 道路、公園、下水道などの基盤施設整備とともに、密集した市街地の改善、防災機能の向上等を行い、快適で安全な都市づくりを進める。
- ・ 都市内の道路網や他都市と連絡する道路網の充実とともに、公共交通機能の拡充やバリアフリー化により、冬季でも快適な移動が可能な交通環境の形成を進める。

● 歴史と自然を生かした都市づくり

- ・ 津軽平野に広がる農地や樹林を保全・活用するとともに、市街地に点在する社寺境内地や岩木川などの区域固有の歴史や自然環境をいかし、個性ある都市づくりを進める。

● 新たな産業の育成による活力ある都市づくり

- ・ 基幹産業の農業の高度化や研究開発機能の育成、ふるさとセンター等の資源をいかした観光産業や新たな産業の育成により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、JR五能線板柳駅を中心に形成された市街地ゾーンと、それを取り囲む田園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、JR五能線板柳駅前から国道339号旧道に至る商業・業務地、板柳駅南側の工場集積地、及びこれらを取り巻く住宅地などから構成される。今後は、都市基盤整備を進めながら適切な土地利用の誘導を図り、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

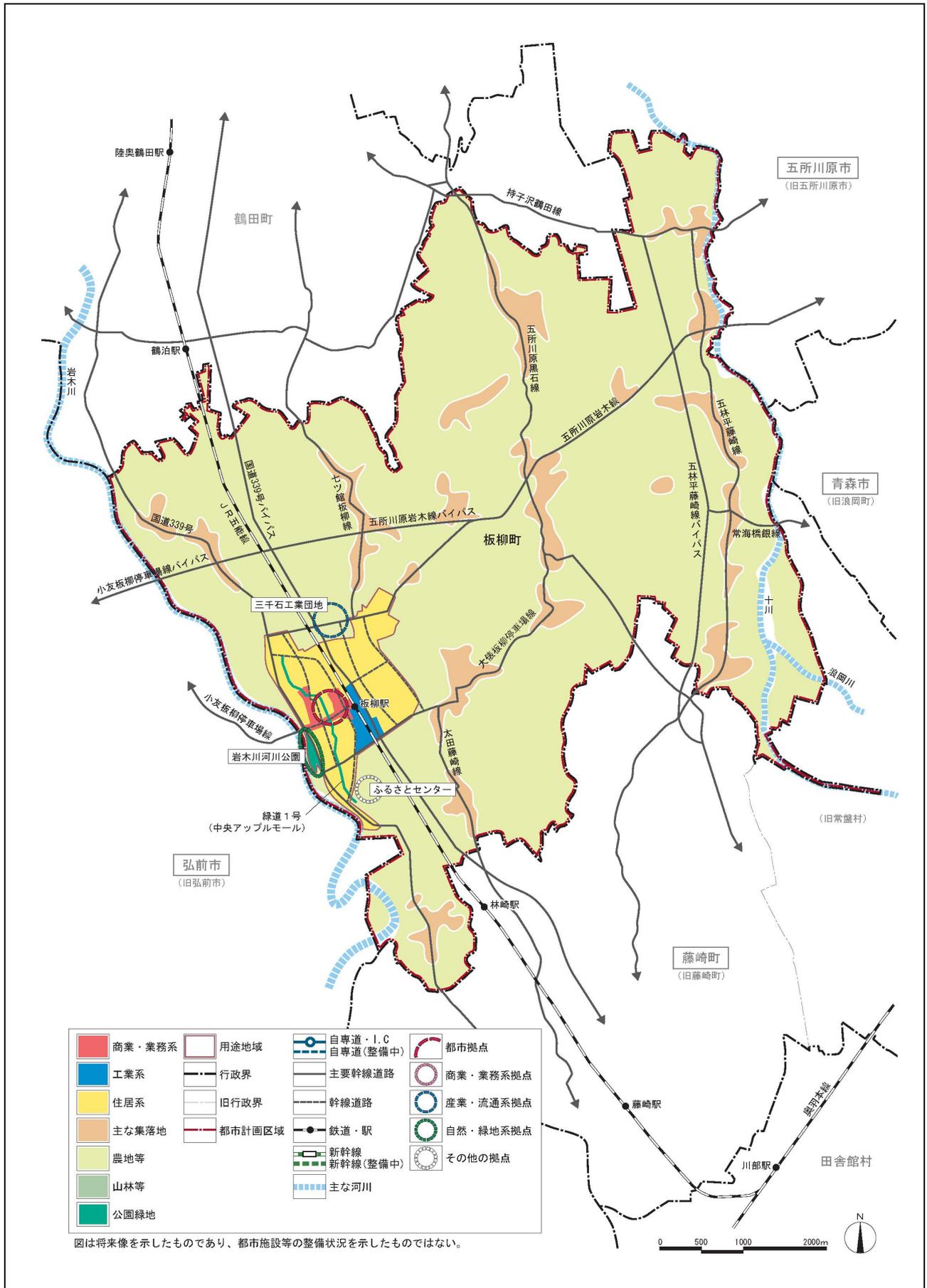
市街地周辺の農地、集落地については、良好な生産環境や田園景観等の保全を図るとともに、集落地の環境整備などを進めていく。

③ その他拠点等

都市としての魅力や利便性を高めていくため、次のような拠点を配置し、その機能の充実・強化を進めていく。

- ・地場産業の研究開発や観光交流の拠点として、ふるさとセンターを位置づけて、農産物加工品等の研究開発機能、観光交流機能の拡充とともに、交流拠点としての環境整備を進める。
- ・市街地に隣接する北側の三千石工業団地を新たな産業拠点として位置づけ、産業機能の集積を高めつつ、周辺地域との環境調和に配慮した緑化等を進める。
- ・市街地に隣接する岩木川河川公園を緑の拠点ゾーンとして位置づけ、住民の多様なレクリエーション需要に応える公園機能の拡充を図る。

図1 目標とする市街地像（板柳都市計画区域）



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、区域区分を定めないとした根拠は以下のとおりである。

板柳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、商業販売額ともに概ね減少及び横這い傾向にあり、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）、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

J R 五能線板柳駅前から国道 3 3 9 号旧道沿いに至る既存商店街周辺を、商業・業務地として位置づけ、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

市街地南部の J R 五能線沿いの工場集積地を工業地として位置づけ、既存の生産機能の維持・向上とともに、先端技術型・研究開発型の企業の誘致を図る。住宅が混在するエリアについては、産業機能の維持・向上を図りつつ、居住環境の改善もあわせて進めていく。

三千石工業団地では用途地域の指定や特別用途地区制度の活用等により、周辺環境と調和した産業拠点としての土地利用を図る。

c 住宅地

計画的に開発された国道 3 3 9 号バイパス以東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。

また、低未利用地を多く残している住宅地については、計画的な整備による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隘道路や行き止まり道路の多い地区では適切な建て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

板柳駅前から国道339号旧道沿道にかけての商業・業務地では、商業・業務機能や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

市街地南部のJR五能線沿いの工場集積地で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

古くからの市街地で狭隘道路や行き止まり道路が多い地区については、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。

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

市街地西側に沿って流れる岩木川は、本区域を代表する緑地であり、今後とも保全を図る。

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。

国道339号バイパス沿道の白地地域では、周辺の良い環境の形成または保持の観点から土地利用コントロールを推進していく。

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

良好な自然環境を有する岩木川沿いの緑地や水辺は、今後とも保全していく。

h 計画的な都市的土地利用の実現に関する方針

ふるさとセンター周辺では、観光交流の拠点としての適切な土地利用や環境形成を図る。

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、主要地方道五所川原黒石線、東西方向の主要地方道五所川原岩木線により、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、五所川原市や弘前市など周辺都市との連絡性が高く、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。

本区域にはJR五能線板柳駅があるが、JR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五所川原黒石線、東西方向の主要地方道五所川原岩木線等を配置する。

市街地内の骨格を形成する道路として、3・4・1駅通り線、3・4・3東木賊線、3・4・6実田上東林線、3・5・1岡本玉川環状線を配置する。

イ) その他

【鉄道】

板柳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、板柳町公共下水道基本計画に基づく岩木川流域関連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、農業集落排水事業などの他事業と連携を図りながら下水道の整備を進める。

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、板柳町公共下水道基本計画に基づき岩木川流域関連公共下水道事業により、市街地全体を対象に行うものとし、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連携を図りながら整備を進める。

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
流域関連公共下水道	板柳町公共下水道

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。
市場	津軽りんご市場の機能拡充を図る。

(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を図るために、地区計画制度等を活用し、計画的な建て替えを誘導していく。

一部に低未利用地が残されている住宅地や工業地では、土地区画整理事業等の計画的な市街地整備を進めていく。

(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

本区域では、岩木川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、ふるさとセンター等の観光交流拠点と連携した観光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、今後とも都市の自然環境の根幹をなす緑地として保全していく。特に、岩木川沿いの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、誘致距離等の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・形態により公園緑地の確保に努める。

地区公園として整備済の岩木川河川公園（水辺プラザ）や、中央アップルモール（緑道）については利用増進のため公園機能の維持・保全を進める。

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、農産物の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、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、岩木川河川公園を位置づけ、その他の公共施設緑地等との連携により、都市の防災機能を高めていく。

d 景観構成系統

本区域は、岩木川という津軽地域を代表する水辺の景観と津軽平野独特の田園景観を有している。また、市街地内には歴史のある社寺境内地の緑地が分布している。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していく。

