

つがる都市計画区域の 整備、開発及び保全の方針

(つがる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

つがる都市計画整備、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、つがる市の一部とし、その規模は次のとおりである。

名 称	市町村名	範 囲	規 模
つがる都市計画区域	つがる市	行政区域の一部	約 1,381 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、津軽平野の中央部に位置し、岩木川を挟んで五所川原都市計画区域に接している。

本区域は、津軽地域の穀倉地帯として津軽藩時代から新田の開墾が進められ、農業を基幹産業として発展してきた。また、本区域西部の日本海側には、遮光土器の出土した亀ヶ岡石器時代遺跡を始めとする多数の遺跡や湿原、沼地、樹林地などの歴史環境と自然環境がある。

本区域では、恵まれた自然・風土を活かした産業や観光の活性化、人と人がふれあい思いやるやさしい地域づくり、自らの郷土や歴史・文化を愛し誇れることのできるまちづくりを推進するため、将来の都市像を『自然・伝統文化を継承する誇りあるまちづくり “躍動” と “平穩” の共存都市 つがる』と掲げ、次のような都市づくりをめざす。

● 安全で、安心して暮らせる利便性の高いネットワーク型都市づくり

- ・ 人口減少・少子高齢社会を迎え、バリアフリーや子育て支援等に対応した安全・安心な住環境づくり、都市施設の改善をめざす。
- ・ 旧町村の中心地において、都市機能を集約した拠点の形成を図り、高齢者にも優しく、環境負荷の低減にも配慮したコンパクトな市街地の形成を進める。
- ・ 木造地域の中心市街地を中心に、近隣市町や旧町村の中心地の拠点を機能的に結ぶ道路ネットワーク、誰にでも利用しやすい公共交通ネットワークの充実・強化を進める。
- ・ J R 五能線木造駅前周辺を中心市街地の活性化を積極的に行い、賑わいがあり、便利に暮らすことのできる都市づくりを進める。

● 豊かな自然・田園環境と共生する都市づくり

- ・ 広大な田園地帯、岩木川をはじめとする豊かな自然環境・自然眺望の維持に努め、自然環境が身近に感じられる自然と共生する都市づくりを進める。
- ・ 市街地、集落地においては、生活に潤いを与える水辺・緑の空間の創出や景観を創造し、居住・生活環境と自然環境が共生する地域づくりを進める。
- ・ 豊かな自然環境を次世代に継承していくため、「自然や農地、山林を保全していく区域」を明確化し、無秩序な都市的土地利用の拡大を抑制する。

● 産業の育成による活力ある都市づくり

- ・ 農林水産業を軸として様々な産業が連動する「6次産業化」（1次×2次×3次産業）を展開するため、基幹産業の農業の高度化や生産基盤の強化を進める。
- ・ 歴史文化遺産や豊かな自然・景観資源を有機的に結びつけ、観光・交流ネットワークの形成を進める。
- ・ 6次産業や広域観光ネットワークを支えるため、津軽自動車道等の骨格的な交通網の整備を進める。

(3) 地域ごとの市街地像

本区域は、J R 五能線木造駅北側と、国道 1 0 1 号及び県道妙堂崎五所川原線沿道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コンパクトな市街地の維持・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、J R 五能線木造駅前から北側に伸びる商店街とその周辺に広がる住宅地などから構成される。今後は、適切な土地利用の誘導を図り、利便性の高い、良好な市街地の形成を図っていく。

柏地区の国道 1 0 1 号及び県道妙堂崎五所川原線沿道については、中心商業地等とのバランスに配慮し、適切な商業系・工業系の土地利用の規制・誘導を図るとともに、良好な沿道景観の形成を進める。

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

柏地域、森田地域、車力地域、稲垣地域の各地域の中心地を地域拠点と位置づけ、行政窓口等の支所機能、医療福祉・教育文化など、地域の生活に必要な機能の集積を図る。

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。

つがる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、人口は概ね横ばい傾向にあり、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、商業では販売額の増加が見られるものの店舗数、従業者数は減少傾向にあり、また工業でも出荷額は横ばいで推移していることから、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

木造駅から市役所周辺にかけて形成されている中心商店街は、本区域の中心的な商業・業務地として位置づけ、各種活性化策を講じて魅力のある商店街づくりを推進していく。特に、木造駅前については、駅前交流核ゾーンとして位置づけ、交通結節機能や地域交流機能の拡充を行っていく。

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。

大規模商業施設の立地も見られるなど沿道サービス型の土地利用が進展している国道101号沿道については、商業・業務地との関係も踏まえ、土地利用の適切な規制・誘導を図る。

b 住宅地

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物とし、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

木造駅から市役所周辺にかけて形成されている中心商店街は、商業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 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く見られる古くからの市街地については、安全で快適な居住環境の形成のためにも生活道路等の基盤整備を進めていく。

c 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寺社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。

d 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。

e 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。

f 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

豊かな田園及びその中に貫流する中小河川は、本区域の自然環境の骨格を形成するものであり、今後とも保全していく。

g 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。

用途地域が指定されていない地域においては、周辺環境との調和の観点から特定用途制限地域や地区計画等の活用を検討する。

(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101号、南北方向の主要地方道弘前柏線、一般県道菰槌木造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、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JR五能線木造駅があるが、JR五能線は五所川原市や弘前市方面と連絡する重要な公共交通軸として、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東西方向の国道101号や南北方向の主要地方道弘前柏線、一般県道菰槌木造線を配置する。

市街地内の骨格を形成する道路として、3・4・1広須朝日線、3・4・2木造駅通り線、3・4・3若宮赤根線、3・4・4日向朝日線、3・4・5藤田若宮線、3・5・1曙朝日線等を配置する。

イ) 鉄道

木造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) 下水道及び河川の整備の方針

本区域の公共下水道は、つがる市下水道整備基本計画に基づきつがる市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。

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

ア) 下水道

本区域の汚水に係る整備については、つがる市下水道整備基本計画に基づきつがる市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、集落排水事業等の他事業と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	つがる市公共下水道

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	方 針
火葬場	現在の施設（都市計画未決定）は老朽化が進んでいるため、周辺環境の保全に配慮して、適正規模の新たな施設の整備を進める
ごみ焼却場	既存施設の機能拡充や、周辺環境保全に配慮した施設の整備を促進し、周辺都市との連携による効率的な処理を図る

(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

古くからの住宅地などで狭隘道路や行き止まり道路等の多くみ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、地区計画制度などを活用し、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、津軽平野のほぼ中央に位置し、豊かな田園空間の中に市街地や集落地が形成されている。また、岩木川水系や山田川等の中小河川が区域内を貫流しており、そのほとんどが農業用水路として利用されている。

この田園や中小河川は、本区域の自然環境の骨格を形成するものであり、今後とも適切な土地利用により保全していく。

また、沿岸丘陵部には多様な生物が生息する湿地帯や湖沼が多く残り豊かな自然環境が形成されている。これらの自然環境は市の重要な資産であるので今後とも整備保全していく。

市街地内や集落地には、社寺境内の緑や屋敷林などが残されているが、身近に親しむことのできる緑地、田園景観を構成する緑地として、今後とも保全していく。

② 主要な緑地の配置の方針

a 環境保全系統

本区域の田園や河川については、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。

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。

本区域でのスポーツレクリエーションの拠点となる公園を、市街地周辺部に整備することを検討する。

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

本区域に広がる田園は、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、今後とも積極的に保全を図る。

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の配置を検討し、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

津軽平野に広がる田園は、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。

また、本区域内に点在する社寺境内の緑や屋敷林は、潤いのある街並みの形成や特徴ある集落景観を形成する重要な要素であり、今後とも保全を図る。

