

三沢都市計画区域の 整備、開発及び保全の方針

(三沢都市計画区域マスタープラン)

平成23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 樹林地ゾーン.....	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	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.....	10
③ その他の都市施設の都市計画の決定の方針.....	11
(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.....	12
① 主要な市街地開発事業の決定の方針.....	12
(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.....	13
① 基本方針.....	13
② 主要な緑地の配置の方針.....	13
③ 実現のための具体の都市計画制度の方針.....	14
④ 主要な緑地の確保目標.....	14

三沢都市計画整備、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、三沢市全部とし、その規模は次のとおりである。

区 分	市町村	範 囲	規 模
三沢都市計画区域	三沢市	行政区域の全部	約 12,008 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、青森県の東南部に位置し、東側は太平洋、西側は小川原湖に面しており、ほぼ平坦な地形であるが、所々に丘陵地が広がっており、南北に細長い形状をしている。

また、本区域は十和田都市計画区域とともに上北圏域の中心都市の一つであり、J R東北本線三沢駅、東北縦貫自動車道八戸線に接続している第二みちのく有料道路三沢I Cとともに三沢空港が立地しており、県南の空の玄関口としての役割も担っている。

さらに本区域は、三沢基地が中心市街地に隣接しており、国際色豊かな個性を持っている。

道路網は、国道338号、主要地方道3路線及び県道2路線を骨格として形成されており、区域人口は約4.2万人であり、近年は横ばい傾向にある。

本区域は、国際色豊かで市民に魅力ある市街地の整備（商業地・住宅地）、生活・住環境の向上、高速道路、鉄道、空港等の広域交通をいかした産業機能、観光・交流機能の強化、広域生活・経済圏の中心としての都市機能の強化、豊かな水と緑を活用したまちづくりを進めていくものとし、『世界にはばたく国際都市みさわ』を基本理念として、次のような都市づくりをめざす。

● 生活に便利で快適でコンパクトな都市づくり

- ・ 中心商業地は、広域交通体系との整合を図りつつ、個性的で魅力的な中心市街地としての再生を進める。
- ・ 中心商業地周辺の既存市街地は、多様な世代のライフスタイルに合った住宅地として、再生し、コンパクトで誰もが暮らしやすい都市の形成を図る。

● 国際色豊かで恵まれた自然環境をいかした都市づくり

- ・ 米軍基地を持つ特性を活用した国際交流・地域間交流機能の強化を推進し、国際色豊かな都市の形成を図る。
- ・ 小川原湖東側に広がる優良農地への無秩序な開発を抑制し、水と緑に囲まれ恵まれた自然環境を維持・保全し、自然と人が共生する都市環境の形成を図る。

● 広域交通を活用した産業、観光・交流機能を強化する都市づくり

- ・ 空港の活用、輸送道路網や拠点工業団地の整備など立地環境の整備推進を図りながら新規産業の誘致・育成と小川原湖等の豊かな自然を活用した観光産業の振興を進める。
- ・ 農用地の高度活用と優良農地を保全し、農業生産基盤の保全を進める。

(3) 地域ごとの市街地像

本区域は、三沢空港の南側及び、基地周辺に形成された市街地ゾーンと、南北に広がった田園ゾーン並びに樹林地ゾーンによって構成される。

今後とも現在の市街地を基本として、整備を進める地区と保全すべき地区を適切に区分し、バランスのとれた土地利用を図っていく。

① 市街地ゾーン

本区域の市街地は、三沢駅西側、基地南側の中央町、桜町、大町などに広がる商業・業務地（都市拠点）、その周辺には松園町、緑町など住宅地が形成されている。

市街地及び基地周辺には、淋代平工業団地、駅東工業団地、臨空東工業団地、三川目工業団地そして細谷工業団地（それぞれ産業拠点）等、ニュービジネス、地場産業、U・J・Iターナー者などの技術活用による新しい地域産業の育成の受け皿が構成されている。

今後は、中央町、桜町などに広がる市街地を、上北圏域の中心拠点として、都市機能の集積を図るとともに、基地に隣接する特徴をいかした個性的な市街地の形成を目指す。

また、各種広域交通拠点が立地する特性を活用し、交通拠点の連絡性を高め交流の促進を図る。

② 田園ゾーン

本区域の北側に広がる農地、農村集落については、良好な生産環境や田園景観等の保全を図るとともに、集落地においては生活環境の整備を進めていく。

③ 樹林地ゾーン

本区域東側の海岸沿いの樹林地や小川原湖岸の樹林地については、保全を基本としながらも、市民の憩い、自然的なレクリエーションの場などとして活用を図っていく。

④ 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、次のような拠点などを配置し、その機能の充実・強化を進めていく。

- ・ 三沢空港は、県南の交流拠点として位置づけ、交流機能の強化を図る。
- ・ 三沢市民の森及びその周辺を自然とのふれあい拠点として位置づけ、市民のレクリエーション需要に対応した公園として、また、広域観光資源としての整備を図り、十和田湖と連携した広域観光を推進する。

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、区域区分を定めなかった根拠は以下のとおりである。

三沢都市計画区域は、現在区域区分を定めていない。

近年の人口は横ばい傾向となっており、用途地域内において、土地区画整理事業等による既存市街地の更新が計画されていること、新たな住宅市街地を計画的に形成することや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。

また、近年の工業出荷額は概ね横ばい傾向であり、今後も急激に産業が拡大する可能性は低いと考えられる。

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、鳥獣の保護及び狩猟の適正化に関する法律（鳥獣保護法）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

中央町、桜町、大町などの中心市街地を商業・業務地として位置づけ、市民の日常生活をサポートする商業、業務、行政、文化、交流等の都市機能、広域中心としての情報提供機能などの集積を図る。

本区域の中心市街地として行政、文化施設の既存集積と商業の衰退を踏まえ、更なる公共施設の集積・集中、交流・文化拠点の整備、観光・商業拠点の整備（アメリカ村）などによる賑わいと利便性の高い商業・業務地として再整備を進める。

また、三沢駅前に位置する商業地を駅前拠点として位置づけ、駅利用者の利便性を高める駅前景観の形成、情報提供機能の導入を図りながら駅前立地型の商業機能の整備を図る。

b 工業・流通業務地

区域の南部に位置する駅東工業団地、三川目工業団地、区域中部の淋代平工業団地、臨空東工業団地、区域北部の細谷工業団地を工業地として配置する。さらに、工業団地への連絡道路の強化と合わせ、市内工業の集積及び新たな企業誘致を行い、就業の場としての集積を図る。

c 住宅地

東町、美野原など既存市街地内の住宅地は、中心市街地の更新と連携した住宅地の整備を図り、三沢市の特色をいかした国際色豊かな住まいづくりをめざす。

既存市街地の東南に位置する(仮称)南ニュータウンは、統一的な景観、基盤が整備された新しい住宅地として計画的に配置する。

本区域北部の集落地は、自然豊かな田園景観を保全しつつ、生活基盤の整備を図る。

d その他（交流拠点）

三沢空港は、県南の交流拠点として位置づけ、交流機能の強化を図る。

市民の森総合公園及びその周辺を自然とのふれあい拠点として位置づけ、市民のレクリエーション需要に対応した公園として、また、広域観光資源としての整備を図り、十和田湖と連携した広域観光を推進する。

② 土地利用の方針

a 土地の高度利用に関する方針

中心市街地に位置する中央町、桜町などの商業地は、市街地の再生を進め、買物環境・歩行環境の整備を図るとともに、基地との連携において国際色豊かな交流拠点を形成するため土地の高度利用を図る。

b 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

中心市街地は、住宅・商業の混在が進んでおり、市街地整備等により用途の純化による商店の連続性の確保を図る。

c 居住環境の改善又は維持に関する方針

中心市街地にある住宅地は、面的整備による計画的な開発により地域特性に対応した居住環境づくりを行い、快適で安全安心な暮らしやすい環境への改善を図る。

d 都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

既存市街地内に三沢公園等が整備されているが、引き続き市民の身近な緑地として市街地内の都市公園の整備を進める。

e 優良な農地との健全な調和に関する方針

本区域の北部は優良な農地が多く、農業生産の基盤として保全していくとともに集落環境の整備・保全を図る。

f 災害防止の観点から必要な市街地の抑制に関する方針

洪水などの被害から地域住民の生活と安全を確保するため、河川への水の流出を調整する調整池や古間木川の早期改修整備を進める。

新町等15箇所が指定されている急傾斜地崩壊危険区域は、災害防止の観点から今後とも市街化を抑制するとともに崩壊防止工事の整備を進める。

g 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

三沢市民の森は、市民の自然にふれ合う場ともなっており、小川原湖、小田内沼、仏沼干拓地や太平洋岸の淋代海岸などの水面及び周辺の自然の保全を図る。

h 計画的な都市的土地利用の実現に関する方針

若者をはじめとした定住者の増加を目指し、前平地区に位置する(仮称)南ニュータウン等住宅地の計画的な整備を図る。

用途地域外に点在する六川目、谷地頭等の既存集落地は、下水道や道路など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。

本区域市街地南東部の非線引き都市計画区域白地地域では、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による土地利用コントロールの強化を図る。

(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

広域交通網として、三沢空港に加え東北縦貫自動車道八戸線の早期整備の要請を行う。
三沢市の骨格道路網は、南北に六ヶ所村～三沢市～八戸市を結ぶ国道338号が通っている。

三沢空港、三沢ICを結ぶ道路(仮称)市道岡三沢松原線、十和田湖～小川原湖を結ぶ観光道路の整備促進を図る。

空港・基地による市街地の分断と通過交通を排除するため、環状道路の形成を図るとともに、三沢ICへ接続し、都市と農村の交流を促進する南北幹線道路の整備を図る。

イ) 整備水準の目標

都市計画道路等の整備により、市街地内の交通の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

広域幹線道路として東北縦貫自動車道八戸線を配置する。六ヶ所村～三沢市～八戸市を結ぶ南北幹線として国道338号及び県道天ヶ森三沢線を配置する。

三沢市街地の東西道路として都市計画道路3.3.1大町木崎野線を配置する。

県道三沢七戸線、県道大町三沢線、県道天ヶ森三沢線や都市計画道路等を三沢環状道路として配置する。

主要地方道三沢十和田線を十和田湖と小川原湖を結ぶ観光連絡道路として配置する。

三沢空港と三沢IC方面間のアクセスを向上させる道路(仮称)市道岡三沢松原線を配置する。

イ) その他

【空港】

県南の空の玄関口である三沢空港を広域アクセス拠点として配置する。

【鉄道】

市民及び周辺住民の足として青い森鉄道、十和田観光電鉄線及び三沢駅を配置する。

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主要な交通施設は次のとおりとする。

ア) 道路

路線名	整備の概要
3.4.3中央町金矢線	L=1,564m、W=16m
3.4.4春日台十和田線	L=770m、W=16m
3.3.1大町木崎野線	L=200m、W=22m

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】

本区域では、市街地においては三沢市公共下水道計画に基づき整備を図り、集落地においては、生活様式の変化や自然環境への影響への配慮等から污水处理施設整備の必要性が高まっていることから、農業集落排水事業等の他事業との連携を図り整備を進める。

また、下水道事業が計画されていない地区においては、合併処理浄化槽の設置を進める。

市街地の雨水排水処理については、放流河川や公共下水道の整備と整合を図りながら整備を進める。

【河川】

本区域には高瀬川、高瀬川放水路、姉沼川、古間木川等の6つの河川が流れており、河川改修が計画的に推進しており、引き続き治水対策を進める。

また、河川整備にあたっては、市民が水辺に親しむことのできる環境づくりや自然生態に配慮した環境づくりに努める。

イ) 整備水準の目標

【下水道】

污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。

【河川】

河川改修事業に従い、安全な水辺の整備を図る。

b 主要な施設の配置の方針

ア) 下水道

本区域の污水に係る整備については、三沢市公共下水道計画に基づき、市街地全体を対象とし、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る。

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、生活環境や河川・水路等の自然環境の維持保全を図る。

イ) 河川

高瀬川、古間木川等の河川整備を促進する。

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	三沢市公共下水道

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。

一般廃棄物及び粗大ごみ等は、ごみ焼却施設、粗大ごみ処理施設、一般廃棄物最終処分場等で処理を行う。

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は、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	周辺環境の保全に配慮して、維持管理を行う。
ごみ焼却場	需要に合わせた施設の機能拡充や、周辺環境保全に配慮した施設の維持管理を行い、効率的な処理を進める。
と畜場	周辺環境の保全に配慮して、維持管理を行う。

(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

既成市街地は、都市機能の強化、老朽化に伴う更新を行うため、土地区画整理事業等により再生を図る。

整備内容としては、行政センター機能の整備充実、市民文化・交流センター機能の充実、アメリカ村（観光・交流拠点）の整備、広場・公園・駐車場等の都市施設の整備を図る。

（仮称）南ニュータウン等の新市街地は、コンパクトで高機能な快適な環境の都市づくりを目指し、適切な土地利用コントロールを行いつつ、土地区画整理事業、地区計画等により質の高い住宅地の開発を図る。

(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、小川原湖、小田内沼、仏沼干拓地や淋代海岸及び周辺緑地など豊かな自然と美しい景観に恵まれている。

近年、自然資源の保全や環境問題への世界的な関心が高まりつつある。本区域の優れた自然と景観を活用したまちづくりを行うため、自然環境の保全と河川・水路の整備、下水道の整備、ゴミの減量化等生活環境の総合的な整備を進め、緑地の確保に努める。

② 主要な緑地の配置の方針

a 環境保全系統

本区域西側の小川原湖、湖岸の樹林地、小田内沼、仏沼干拓地などは、今後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。

特にオオセッカ・オジロワシをはじめ希少生物が生息しており、生活に潤いを与え、災害を防止する機能を持つ自然環境の保全を図る。

b レクリエーション系統

市街地内では、老朽化した既成市街地の更新、計画的な新市街地の開発にあわせて、徒歩圏内に身近な広場、公園（ポケットパーク、街区公園、近隣公園、地区公園など）の整備を進める。

また、市民の憩いの場、スポーツレクリエーションの場として、三沢市民の森、三沢公園を市街地の代表的な緑地として配置する。特に三沢市民の森はオートキャンプ場など小川原湖を活用した全国を対象とした観光拠点としての整備も図る。

c 防災系統

既存市街地内に災害時には防火空地、避難場所となる身近な公園や広場などの整備、拡充を図る。

d 景観構成系統

本区域が有する小川原湖畔、仏沼干拓地、淋代海岸は、白砂青松などの優れた景観を醸成しており、今後とも自然景観を形成する緑地として保全する。

また、生産の場であるとともに北部の田園風景を醸成しているこれらの周辺の農地や集落についても保全を図る。

③ 実現のための具体の都市計画制度の方針

a 公園緑地等の配置方針及び整備目標

公園緑地等の種別	配 置 方 針
総合公園	小川原湖に隣接する三沢市民の森は、市民の憩いの場、運動施設、自然をいかした湿性植物区やレクリエーションの場として整備を進める。(約30㎡/人)

b 緑地保全地区等の指定方針及び指定規模

地区の種別	指 定 方 針
その他条例等	仏沼地区は、国内希少野生動植物であるオオセッカなど草原性小型鳥類の重要な生息地・繁殖地であり、特別保護区（ラムサール条約登録湿地、約222ha）として生息環境の保全に努める。

④ 主要な緑地の確保目標

おおむね10年以内に整備することを予定する公園緑地等は、次のとおりとする。

種 別	名 称 等
近隣公園	(仮称)堀口地区公園 (2ha)