

# 浪岡都市計画区域の 整備、開発及び保全の方針

(浪岡都市計画区域マスタープラン)

令和3年3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 .....	3
④ その他拠点等 .....	3
<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
③ 主要な緑地の確保目標 .....	13

# 浪岡都市計画整備、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、青森市の一部とし、その規模は次のとおりである。

区 分	市町村	範 囲	規 模
浪岡都市計画区域	青森市	行政区域の一部	約 7,744 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
令和22年

## (2) 都市づくりの基本理念

本区域は、津軽平野の南東部に位置し、浪岡城跡をはじめとする優れた歴史環境を有し、りんご生産を主とする農業を基幹産業として発展してきた。また、津軽自動車道、東北縦貫自動車道弘前線、国道7号といった広域交通網の結節機能を有している。

J R奥羽本線浪岡駅を中心に比較的コンパクトな市街地が形成されており、市街地の周辺には浪岡川や大釈迦川に沿って広大な農地が広がり、区域北部から南東部にかけては山林が連なる、水と緑に恵まれた環境を有している。

本区域では、区域が有する豊かな歴史・自然環境や広域高速交通網や津軽地方の都市との近接性を活かした《津軽地方の玄関口》としてふさわしい地区形成を進めるため、都市の効率を高めるコンパクトな拠点づくりと、拠点を接続する公共交通ネットワークを有機的に連携することにより、各地域の特色を活かしつつ、持続可能な都市づくりを目指した『コンパクト・プラス・ネットワークの都市づくり』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住環境と賑わいのあるコンパクトな都市づくり

- ・ 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により、冬季でも快適な移動が可能な雪害や災害に強い交通環境の形成を図る。
- ・ 誰もが安心して街に出かけることができるように、公共交通機能の拡充やバリアフリー化を進める。
- ・ 既存商業地の活性化を行うとともに、集落地においては都市的な生活利便性を享受できる住環境の整備を進める。

### ● 浪岡城跡や浪岡川などの歴史と自然をいかした魅力ある都市づくり

- ・ 津軽平野や丘陵地に広がる農地や区域北部の梵珠山から黒森山に連なる樹林地を保全するとともに、浪岡城跡、浪岡川などの区域固有の歴史や自然環境をいかし、個性的で魅力ある都市環境の形成を進める。

### ● 広域高速交通を活かした活力ある都市づくり

- ・ 津軽自動車道、東北縦貫自動車道弘前線、国道7号などの広域高速交通網をいかし、東青、中南、西北の三圏域が交わる交通の要衝として産業振興や観光振興を進めるとともに、浪岡I C西側の国道7号浪岡バイパス沿道での産業集積を進める。

### (3) 地域ごとの市街地像

本区域は、区域中央部のＪＲ奥羽本線浪岡駅を中心に形成された市街地ゾーン、それを取り巻く田園ゾーン及び東側丘陵部の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、周辺の田園ゾーン及び樹林地ゾーンの保全を図る。

#### ① 市街地ゾーン

本区域の市街地は、浪岡駅から青森市役所浪岡庁舎へ至る県道沿道に形成された中心商業・業務地、浪岡川南東岸一帯の国道７号浪岡バイパス沿道の工業地、その周辺の住宅地などから構成される。

今後とも、無秩序な市街化を抑制しつつ、都市基盤施設の整備を進め、コンパクトで効率的な市街地の維持・形成を図る。

市街地の中央を流れる浪岡川の沿岸においては、浪岡緑道等の整備を進め、住民の憩いや自然的なレクリエーションの場などとして活用を図る。また、浪岡緑道につながる浪岡城跡公園や市街地周辺に点在する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ため公園機能の拡充を図る。

#### ② 田園ゾーン

市街地を取り囲む農地、集落地については、良好な生産環境やのどかな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る。

#### ③ 樹林地ゾーン

区域東側の緑豊かな樹林地については、保全を基本としながらも、住民の憩い、自然的なレクリエーションの場などとして活用を図る。

#### ④ その他拠点等

大釈迦工業団地と浪岡ＩＣ周辺を工業施設や流通施設等の集積ゾーンとして位置づけ、周辺地域との環境調和に配慮しつつ、産業機能の維持・増進を図る。



## 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。

浪岡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、人口は減少傾向で推移しており、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、製造業出荷額等はほぼ横ばい、商業販売額はやや減少傾向で推移しており、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

国道7号と県道浪岡停車場線などとの交差部に位置する仲町下町周辺は、今後とも区域の中心的な商業・業務地として位置づけ、商業・業務機能の充実・強化などを図る。また、駅前周辺地区についても、都市拠点として商業・業務機能の充実・強化を図る。

仲町下町周辺地区から浪岡駅に至る県道浪岡停車場線沿道は、近隣商業地として位置づけ、近隣住民や通勤・通学者の日常的な商業・サービス需要に対応する施設の立地を誘導する。

これらの地区では、商業・業務機能の強化と合わせて、定住人口の増加を図るために商住複合の市街地居住を推進する。

###### b 工業地

今後の交通基盤の整備状況や工業需要の動向、環境の保全等に十分配慮しながら、工場等の集積を図るとともに、大規模集客施設の立地を制限する特別用途地区により良好な環境づくりを進める。

###### c 住宅地

女鹿沢地区など、水田、未利用地等が多く残る地区においては、農業施策等との調整を図りながら将来の住宅地需要に応じて、段階的に良好な低層住宅地としての土地利用を図る。

浪岡川以北の低層住宅地として市街地が形成されている地区については、将来とも良好な住環境の保全を図る。



## ② 土地利用の方針

### a 土地の高度利用に関する方針

中心的な商業・業務地である仲町下町周辺は、道路等の都市基盤整備の充実と商業の活性化等を行い、土地の高度利用と商業・業務機能の強化を図る。

### b 居住環境の改善又は維持に関する方針

中心市街地の周辺等の古くからの市街地で狭隘道路や行き止まり道路がある地区については、安全で快適な居住環境の形成に向け生活道路等の基盤整備を進める。

市街地北部の土地区画整理事業や開発により整備を進めた地区では、良好な市街地環境の保全のため、地区計画等の活用を進める。

### c 都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

市街地の中心部を東西に流れる浪岡川は、住民が気軽に水や緑に親しむことのできる水辺空間として今後も整備を進める。

市街地内の樹林や境内地等の緑地は、都市に潤いを与える貴重な緑地として保全を図る。

### 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、今後とも保全を図る。

### 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については、生産の場であるとともに水害を予防する防災的な機能を持っており、今後とも適切な保全を図る。

また、急傾斜地等の樹林については、がけ崩れ等を防止するために、今後とも適切な保全を図る。

### f 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

本区域の梵珠山から青森空港にかけて連なる山地は、良好な自然環境を形成しており、今後とも保全を図る。

### 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。

## (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、東北縦貫自動車道弘前線浪岡 I C を広域連携軸とし、これに連絡する国道 7 号及び 7 号浪岡バイパスを南北軸、青森空港と連絡する主要地方道青森浪岡線及び高規格幹線道路（津軽自動車道）と五所川原方面を連絡する国道 101 号を東西軸として骨格が形成され、これを補完する主要地方道（五所川原浪岡線、大鰐浪岡線）や一般県道により構成されている。

本区域では、このような道路網を基本とし、広域連携を強化するために周辺市町村と適切に連絡する道路の充実を図るとともに、年間を通じて円滑な移動が可能となる体系的な道路網の形成を図る。特に、青森空港から市街地や浪岡 I C への連絡機能の強化、青森地区、弘前市、黒石市、五所川原市方面への市街地通過交通の分散化を重点的に行う。

本区域には J R 奥羽本線浪岡駅と大釈迦駅があるが、重要な広域交通軸として利便性の向上を図るものとし、特に浪岡駅については青森駅や新青森駅をはじめ、弘前市、黒石市や五所川原市方面と連絡する公共交通拠点として交通結節機能の強化を図る。

##### 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 主要な施設の配置の方針

##### ア) 道路

浪岡地区と周辺都市を結ぶ広域交通拠点として、東北縦貫自動車道弘前線浪岡 I C を位置づける。

また南北方向の国道 7 号及び 7 号浪岡バイパス、主要地方道大鰐浪岡線、東西方向の主要地方道青森浪岡線、五所川原浪岡線を主要な幹線道路として位置づける。

市街地内のネットワークを形成する都市計画道路としては、3・3・1 榊大釈迦線（国道 7 号浪岡バイパス）、3・4・1 佐野沖菴線、3・4・3 花岡女鹿沢線（主要地方道五所川原浪岡線）、3・4・4 花岡松枝線、3・4・5 東種本福田線、3・5・1 停車場稲村線、3・5・4 赤川淋城線、3・5・5 杉沢松枝線（県道浪岡藤崎線）、3・5・6 館野松山線（主要地方道青森浪岡線）、3・6・1 東種本八幡宮線、7・6・1 平川女鹿沢線を配置する。

##### イ) その他

###### 【鉄道】

浪岡駅での交通結節機能の強化を図るとともに、公共交通の利便性の向上を図る。

###### 【空港】

青森空港と国道 7 号及び 7 号浪岡バイパス、東北縦貫自動車道弘前線浪岡 I C への連絡強化機能の向上を図る。

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。

ア) 道路

路線名	整備の概要
3・4・1 佐野沖菟線	3・5・6 (佐野地内) ～主要地方道大鱈浪岡線の区間

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、岩木川流域下水道全体計画に基づき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、公衆衛生の向上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進める。

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。

イ) 整備水準の目標

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 主要な施設の配置の方針

ア) 下水道

本区域の汚水に係る整備については、岩木川流域下水道全体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、雨水排水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	岩木川流域関連公共下水道

### 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	周辺環境の保全に配慮して、適正かつ効率的な施設の維持・管理に努める。

### (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

狭隘道路や行き止まり道路等のある地区については、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

本区域の梵珠山から青森空港へと連なる山林には優れた植物群落が残されている。

また、なだらかな丘陵部から平地部に続く広大なりんご園、津軽平野の広がりのある水田は、まちの風土を象徴する景観を形成している。

まちのなかを流れる浪岡川、大釈迦川などは、まちに潤いを与える重要な自然環境軸、景観形成軸となっている。

本区域では、このような北東側の山林、丘陵地、河川等の豊かな自然環境を今後とも保全していくとともに、住民利用や観光利用に資する資源として、適切に整備、活用を図る。

### ② 主要な緑地の配置の方針

#### a 環境保全系統

本区域の北東側の山林、丘陵地や、津軽平野に広がる田園などは、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。また、浪岡川などの水辺環境は、まちの個性を創出する緑地として保全を図る。

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。

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。

浪岡城跡公園の整備、浪岡川などの河川の環境整備、河川沿いの緑化や緑道整備などにより市民が水辺に親しめる場を充実するとともに、健康の森（西山公園、花岡公園、湿生花園）のリニューアル、エリアの拡大を進め、水と緑のネットワークの形成を図る。

本区域の北東側の山林、丘陵地は、住民が豊かな自然環境に親しむことのできる場として、周辺樹林地の保全を図る。

#### c 防災系統

本区域の北東側の山林は、治山・治水効果の高い貯水機能を有しており、今後とも保安林や地域森林計画対象民有林として保全を図る。

平野部に広がる田園は、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。

浪岡総合公園や西山公園は、災害時における避難場所等の防災機能を有する公園として位置づけ、その他の公共施設緑地等と連携して都市の防災機能を強化していく。

浪岡川等の河川は、降雨時における水害防止機能を有する緑地として保全し、治水機能の強化を図る。

#### d 景観構成系統

市街地から眺望できる梵珠山から黒森山に連なる山林、津軽平野に展開する田園、浪岡川、大釈迦川等の河川は、本区域を象徴する景観を有しており、今後とも「ふるさとの風景」として保全を図る。

市街地においては、これらの自然景観と調和した市街地景観の形成を進める。

#### ③ 主要な緑地の確保目標

おおむね10年以内に整備や決定を予定する主な公園緑地等は、次のとおりとする。

種 別	名 称 ・ 地 区 名 等	規 模 (ha)
地区公園	西山公園	10.3
特殊（墓園）	浪岡墓地公園	15.9
緑 道	浪岡緑道	25.6