

青森県都市計画マスタープラン



平成22年6月

青森県都市計画マスタープランの目的

.....	3
-------	---

第1部 青森県都市計画基本方針

第1章 青森県都市計画基本方針の目的

1. 目的	9
2. 背景	9

第2章 都市づくりの課題

1. 青森県を取り巻く環境変化	13
2. 青森県の都市の課題	19

第3章 基本理念と視点

1. 都市づくりの基本理念	31
2. 都市づくりの視点	33

第4章 都市づくりの方針と目標とする都市像

1. 都市づくりの方針	37
2. 目標とする都市像	41

第5章 実現に向けた方策

1. 都市計画制度の運用方針	52
2. 景観づくりの方策	60
3. 協働で育む都市づくり	62

第2部 圏域別計画

1. 東青圏域	66
2. 中南圏域	74
3. 三八圏域	82
4. 西北圏域	90
5. 上北圏域	98
6. 下北圏域	106

用語解説

.....	115
-------	-----

青森県都市計画 マスタープランの目的



1 目的

青森県都市計画マスタープラン(以下「マスタープラン」という)は、県内諸都市の発展動向や人口・産業の見通しなどを踏まえ、おおむね20年後の姿を展望した都市の将来像を描き、その実現に向けた都市計画*の方向性を明らかにするものです。

現在、日本はこれまで経験したことのない人口減少・少子高齢社会*を迎えており、さらには地球環境問題の深刻化や地方公共団体における財政状況の悪化など、都市を取り巻く環境は今後一層厳しさを増すものと予想されています。

本マスタープランは、こうした厳しい社会環境下にあっても、持続可能な都市を実現できるよう、県が市町村や県民に対して都市計画に関する考え方を示すものです。

▶都市計画

良好な都市の形成を目的に、都市計画法で定められたまちづくりのルールです。主な都市計画として、区域区分、地域地区、都市施設、市街地開発事業、地区計画などがあります。

▶少子高齢社会

出生率の低下により子どもや若者が減少を続け、その結果高齢者の割合が増加する社会をいいます。

▶都市計画区域マスタープラン

平成12年の都市計画法の改正に伴い新設された制度の一つで、都市計画区域を対象に、都道府県が都市の目標、区域区分の有無及び方針、主要な都市計画の決定の方針を定めるものです。

▶都市施設

都市における生活や都市機能を維持していくために必要な施設をいいます。

都市計画法においては、道路などの交通施設、公園などの公共空地、水道・下水道などの供給・処理施設、教育文化施設、医療・社会福祉施設などに限定しています。

2 構成

本マスタープランは、「青森県都市計画基本方針」(以下「基本方針」という)、「圏域別計画」、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」(都市計画区域マスタープラン*)で構成します。

(1) 青森県都市計画基本方針 (県が任意に定める計画)

県土全体の都市計画に関する考え方のベース(基礎)となるものであり、本県の社会経済情勢や都市における課題、青森県基本計画などを踏まえ、長期間にわたり普遍性を有する都市づくりの基本的な考え方を示すものです。

(2) 圏域別計画 (県が任意に定める計画)

基本方針を踏まえ、県内6圏域ごとに市町村の連携など圏域内のマネジメントにおける考え方や、広域的な視点での土地利用、都市施設*及び自然的環境に関する方針を示すものです。

(3) 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（法定の計画）

都市計画法*に基づく方針であり、基本方針や圏域別計画を踏まえ、個別の都市計画区域*における都市計画の目標や具体の都市計画に関する決定の方針などを示すものです。

▶都市計画法

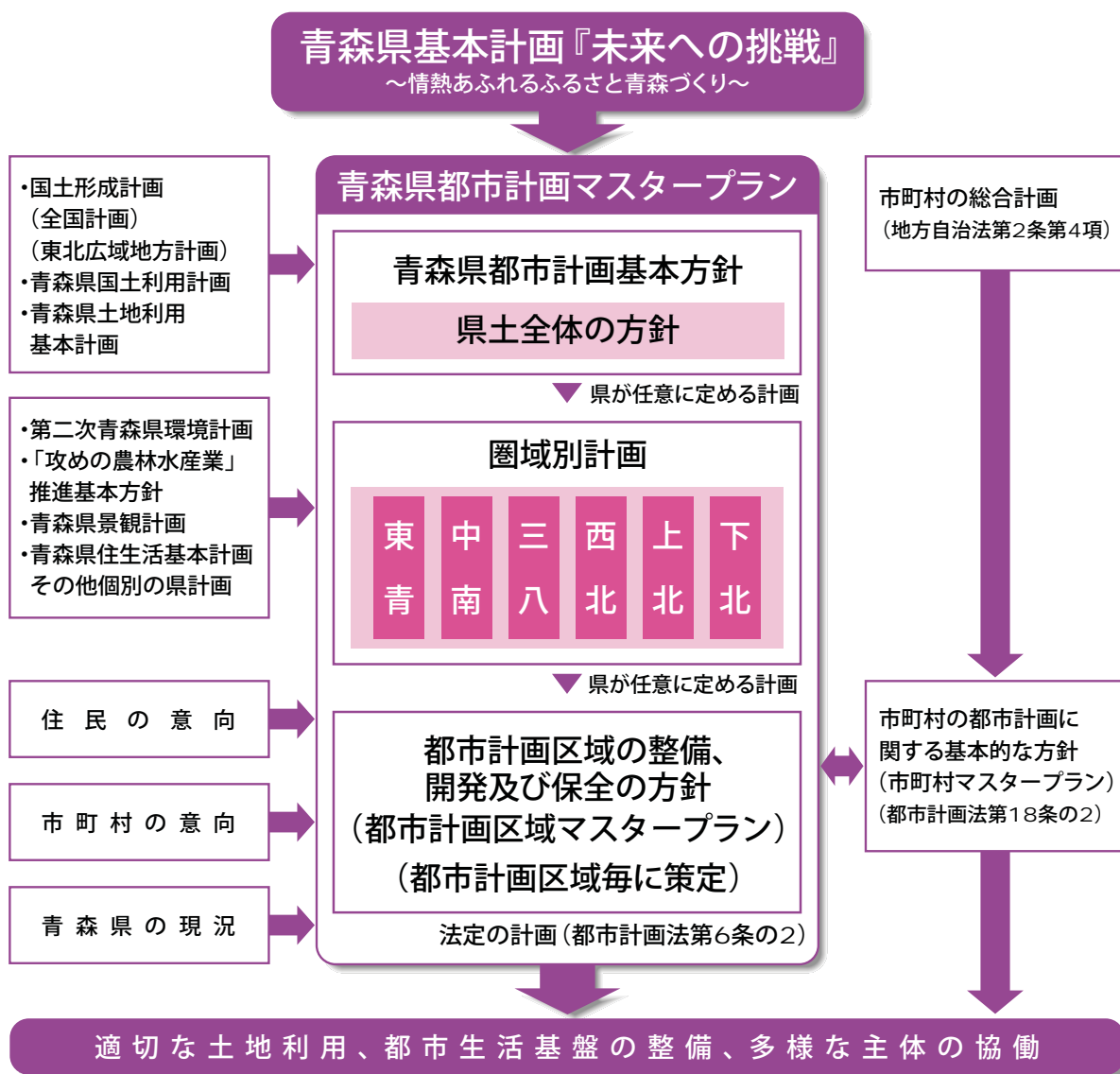
都市計画の実施を図るための法律です。都市の健全な発展と秩序ある整備を図るため、①都市計画の内容及びその決定の手続き、②都市計画制限、③都市計画事業、④その他都市計画に関して必要な事項を定めています。

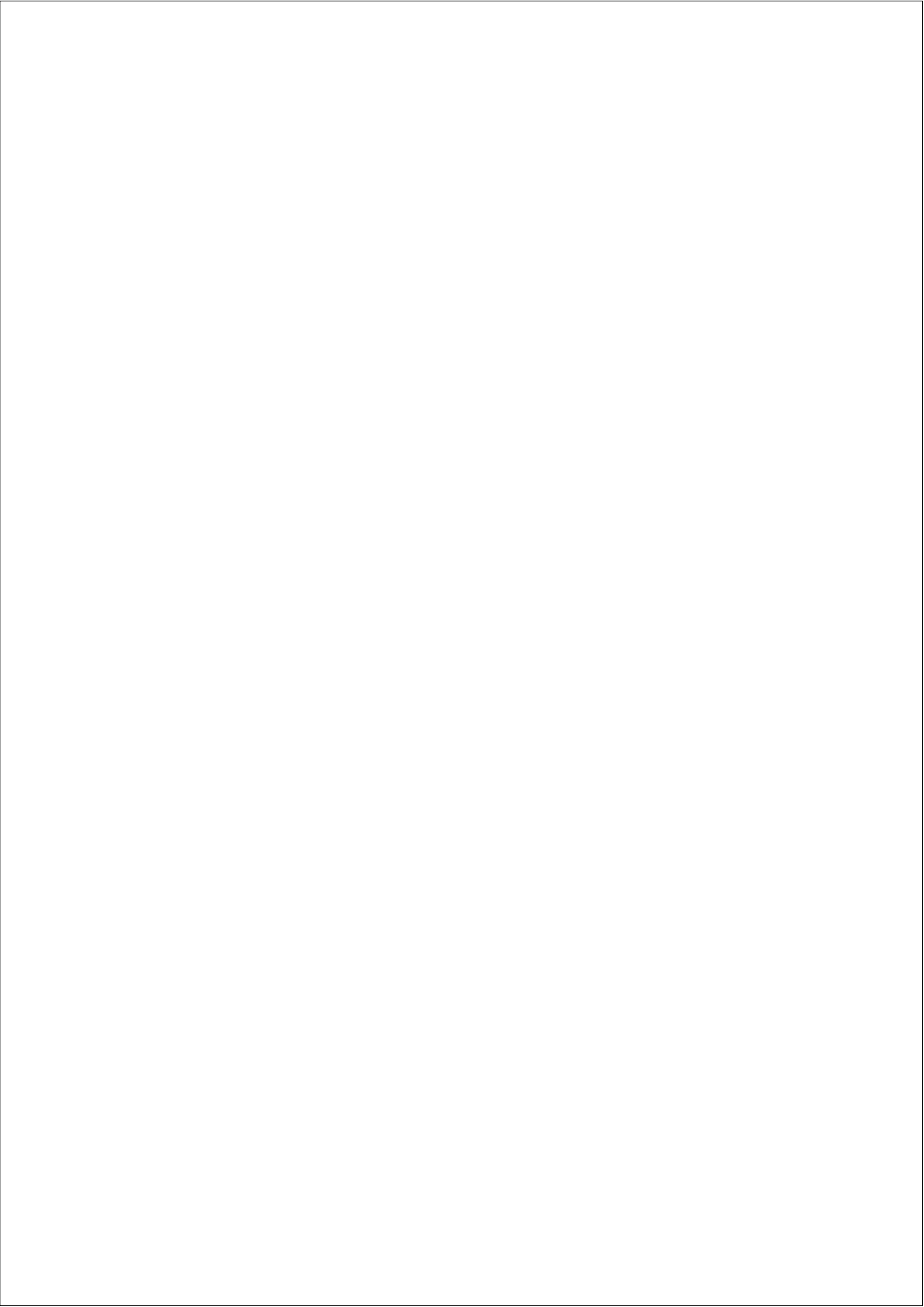
▶都市計画区域

健康で文化的な生活と機能的な都市生活を確保するため、都市計画を活用してまちづくりを行う区域をいいます。

都市計画区域の範囲は、市町村の行政区域にとらわれることなく、人口、就業者数などの一定の要件を満たす市町村の中心市街地を含み、かつ、自然的・社会的条件、人口・土地利用・交通量などの現況・推移を考慮して、実質的に一体の都市として総合的に整備、開発、保全する必要がある区域とし、都道府県が指定します。

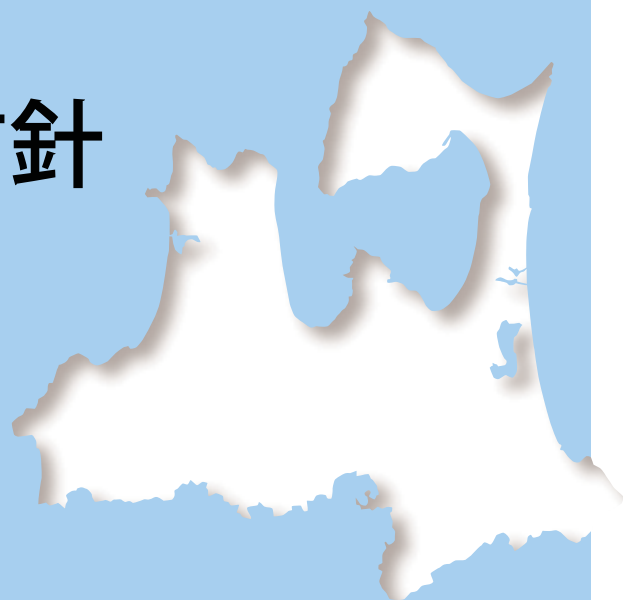
図 青森県都市計画マスタープランの位置づけと構成

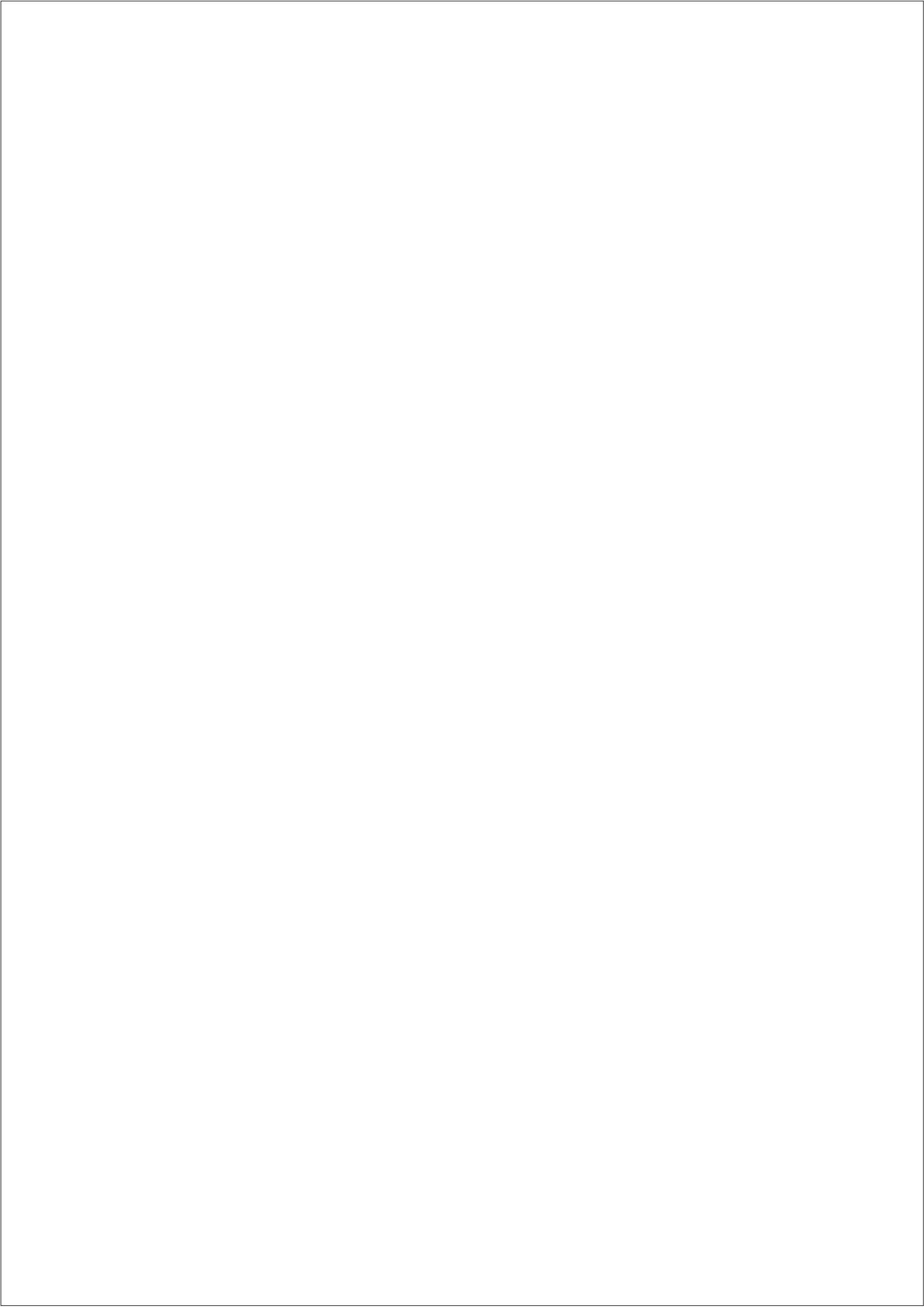




第1部

青森県 都市計画基本方針





[第1章]

青森県 都市計画基本方針の目的

1 目的

青森県都市計画基本方針は、県内諸都市の発展動向及び人口・産業の見通しなどから、おおむね20年後の姿を見据えた都市の将来像を描き、その実現に向けた都市計画の基本的な考え方を明らかにしたものです。本県は、次の3つの内容を示すことを本基本方針の目的としています。

…> 青森県としての都市づくりの基本的な考え方

…> 青森県の目標とする都市像

…> 都市像の実現に向けた方策

2 背景

前回の基本方針は平成14年9月に策定しましたが、その後の社会情勢や都市を取り巻く環境の変化と、平成19～20年度に実施した都市計画基礎調査*の結果に基づき、今回見直しを行いました。

(1) 本格的な人口減少時代の到来

加速する少子高齢化の影響を受け、本県はもとより全国的にも人口が減少傾向に転じ、都市化社会*から都市型社会*への転換が求められています。

(2) 市町村合併の進行

市町村合併が進行し、青森県の市町村数は、前回の基本方針策定時の67市町村(8市34町25村)から40市町村(10市22町8村)へ、都市計画区域を持つ市町村も25都市計画区域の中で36市町村(8市24町4村)から28市町村(10市16町2村)へと減少しました。

(3) さらなる地方分権の推進

地方分権一括法*の制定(平成11年)により、機関委任事務*が

▣都市計画基礎調査

都道府県が都市計画法に基づき都市計画区域について、おおむね5年ごとに人口規模、産業分類別の就業人口の規模、市街地の面積、土地利用、交通量などに関する現況及び将来の見通しについて行う調査です。これらの調査結果は都市計画を決定・変更する際の基礎資料となります。

▣都市化社会

都市へ人口・産業が集中し、それに伴い農地や山林などが都市的土地利用に転換されるなど、既存の市街地がより高密度化することにより、市街地の高度利用と拡大が進行していく社会をいいます。

▣都市型社会

市街地を拡大していくのではなく、これまで都市に整備された社会資本を最大限活用し、安定・成熟した都市環境が形成された社会です。

▣地方分権一括法

正式には、「地方分権の推進を図るための関係法律の整備等に関する法律」といいます。地方の自主性を強化し、地方分権を推進するため、機関委任事務制度の廃止や権限移譲などを内容として、475本の法律を一括して改正した法律です。平成12年4月に施行されました。

▣機関委任事務

本来は、国や他の地方自治体の仕事とされているもののうち、国や他の地方公共団体の指揮監督の下で、自治体の首長や行政委員会に委任して行っていた仕事のことです。平成12年4月の地方分権一括法の施行により廃止され、法定受託事務と自治事務に再編されました。

法定受託事務は、自治体が行う事務のうち、国や他の地方公共団体の委託を受け、代行する事務です。

自治事務*へ移行したことをはじめ、国と地方公共団体における役割分担の見直しが進められています。

平成19年4月に設置された地方分権改革推進委員会の第1次勧告(平成20年5月)では、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針や区域区分*の決定に関する国同意の廃止、市決定の都市計画に関する県同意の廃止などが示されました。現在、抜本的な見直しに向けて検討が進められています。

(4) 平成18年都市計画法の改正

平成18年に都市計画法の改正が行われました。

この改正では大規模集客施設*立地の適正化や準都市計画区域*制度の拡充、開発許可制度*の見直し、都市計画提案権者の拡充、広域調整*手続きの充実などが行われています。

(5) 景観法*の制定

成熟した社会への変化の過程で人々のニーズも変化し、固有の歴史・文化などを持つ地域の個性が尊重されてきました。その風格と魅力を高めることの重要性について、認識が高まったことから、平成16年6月に景観法が制定されました。

現在、青森県の他、青森市、八戸市、弘前市が景観行政団体となっています。また景観法制定により、既存の良好な景観を有する地区を保全するとともに今後良好な景観を形成していこうとする地区においても幅広い活用が可能となりました。

自治事務

地方公共団体の責任において処理する事務で、法定受託事務以外のものをいいます。都市計画の多くは自治事務として位置づけられています。

区域区分

都市の無秩序な市街化を防止し、計画的に市街化を進めるため必要があるときは、都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域に区分することができます。この区分を区域区分といい、通称線引きとも呼ばれます。区域区分を定めない場合は非線引きと呼ばれます。

大規模集客施設

広域にわたり都市構造に大きな影響を与える店舗、飲食店、展示場、遊技場、その他これらに類する建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が1万㎡を超える施設のことです。こうした施設が立地できる場所は建築基準法で制限されています。

準都市計画区域

都市計画区域以外の区域について居住環境の保全や環境悪化の防止などを目的として、県が指定するものです。準都市計画区域の指定により、用途地域などの地域地区を決定できる他、開発許可制度や建築基準法の集団規定が適用されます。

開発許可制度

都市計画法に基づき、一定の開発行為をしようとする者が受けなければならない許可のことです。許可の基準として一定の宅地水準を担保する技術水準と市街化調整区域の趣旨を担保する立地基準があります。

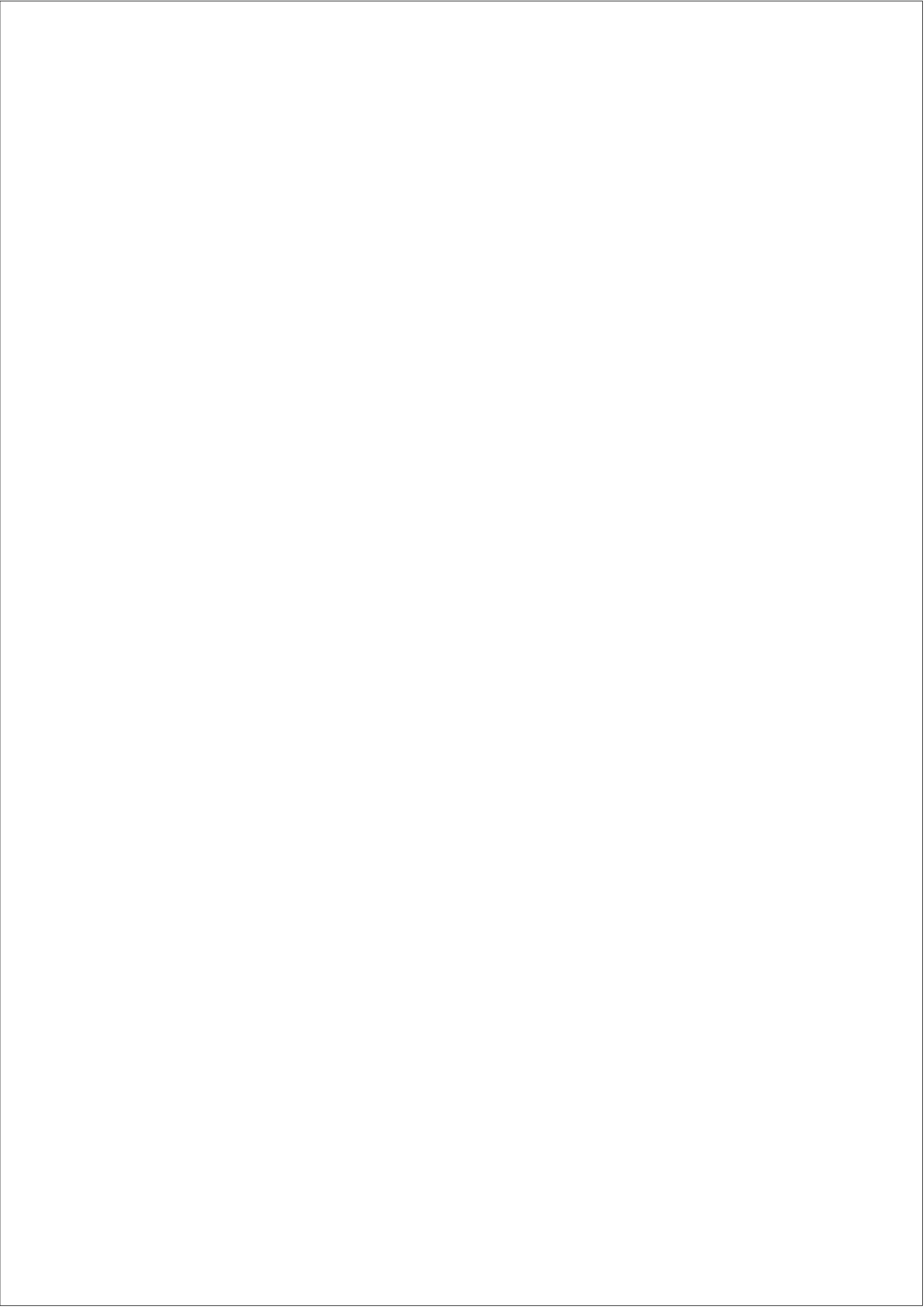
広域調整

市町村が大規模集客施設などの立地制限を解除する都市計画の決定または変更を行う際に、関係市町村に対し資料の提出、意見の開陳、説明、その他必要な協力を求め、市町村間の調整を行うものです。

景観法

都市や農山漁村などにおける良好な景観の形成を促進するために必要となる措置などについて定めた、我が国で初めての景観に関する総合的な法律です。

景観の意義・重要性を明確に示すとともに、景観計画や景観地区の制度の創設など良好な景観の形成のための行為規制の仕組みなどを規定しています。



[第2章]

都市づくりの課題

1 青森県を取り巻く環境変化

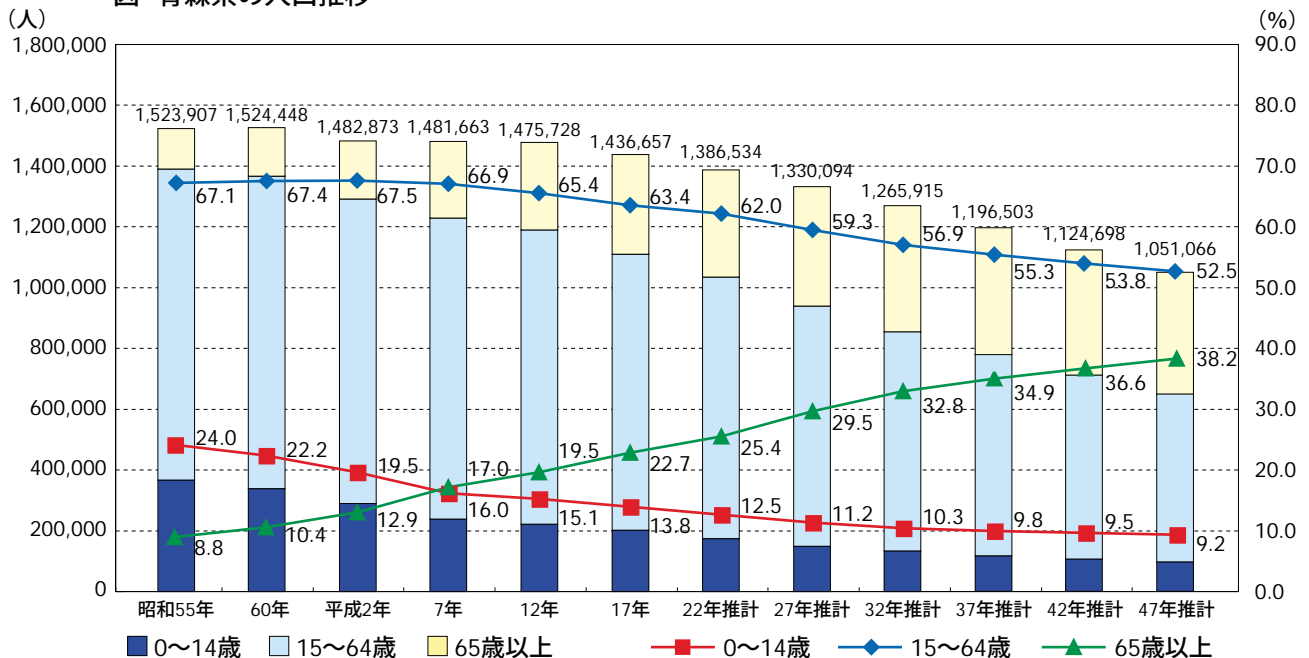
青森県を取り巻く環境変化や直面している課題には以下の点が挙げられます。

(1) 人口減少・高齢化の進行と世帯数減少への転換

- ◎本県では、昭和60年をピークに人口減少が進み、将来的にもますます減少していくことが予測されます。また、平成7年以降、高齢化人口(65歳以上)の割合が年少人口(14歳以下)を上回り、少子高齢化の傾向が今後も続くと予測されます。
- ◎世帯分離によって増加していた世帯数も平成27年にはピークを迎え、その後は減少していくことが予測されます。

人口減少・少子高齢社会に対応した都市づくりが課題です。

図 青森県の人口推移



資料:総務省「国勢調査」、国立社会保障・人口問題研究所「都道府県の将来推計人口」

表 世帯数推計

(千世帯)

圏域	世帯数推計						増減率 H37/H17
	H12	H17	H22	H27	H32	H37	
青森県	506.5	510.5	535.0	536.0	531.0	521.0	1.02

※赤色は増加、青色は減少を示す。

資料:平成18年度版 青森県 住生活基本計画

(2) 経済の低迷と雇用環境の悪化

◎平成14年以降、全国的には戦後最長となる景気拡大期間が続きましたが、本県経済については浮揚感を欠き、実感に乏しい状況です。所得や雇用環境も、全国と比較すると依然として低水準にあります。

▶ 雇用の場の創出と経済の活性化が課題です。 ◀

図 青森県の一人当たり県民所得の推移と全国との水準

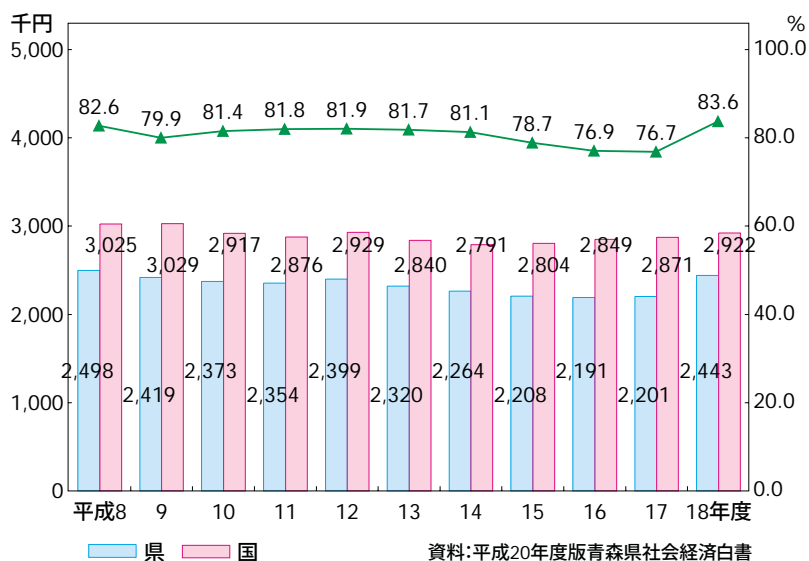
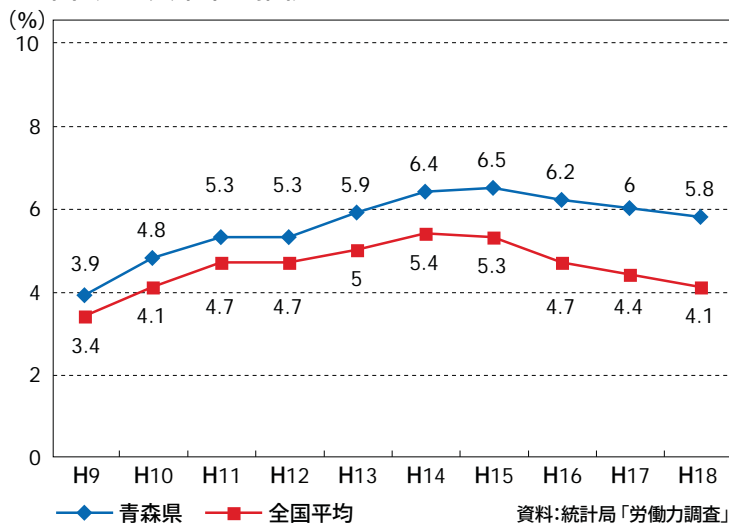


図 完全失業率の推移



(3) 「食」の安全・安心への関心の高まりと経営耕地面積*の減少

◎世界的な食糧需給の逼迫が予測され、我が国のカロリーベースでの食料自給率*が約4割にとどまっています。一方、本県の食料自給率は100%を超えており、品目バランスが非常に良いことなどから、安全・安心な「食」の供給地として農林水産資源の価値は、今後飛躍的に高まる可能性を秘めています。しかしながら、本県の経営耕地面積は次第に減少しつつあります。

■経営耕地面積

農家が経営する耕地(田、畑、樹園地)の面積です。
(自己所有耕地+借入耕地-貸付耕地-耕作放棄地)

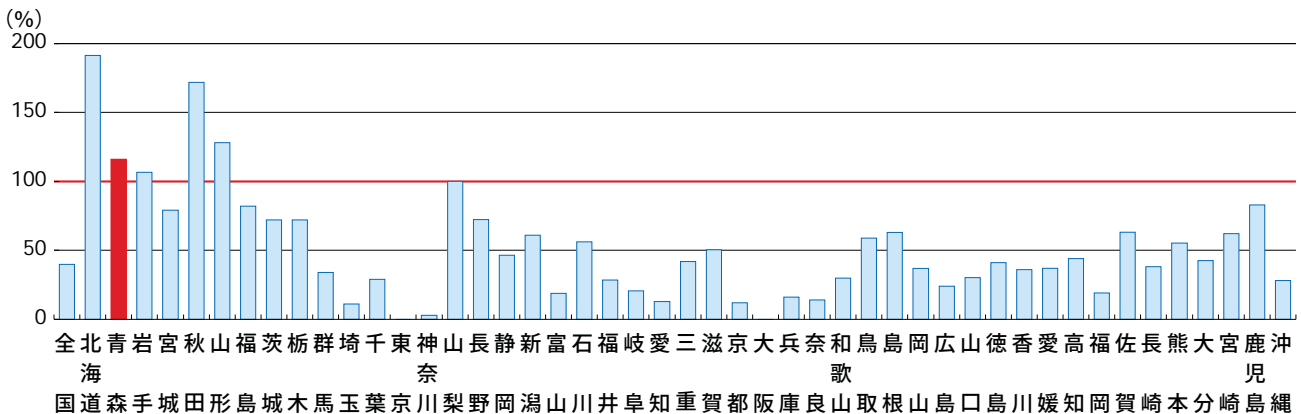
■食料自給率

国内または県内の食料消費が、国内または県内の農業生産でどの程度まかなえているかを示す指標です。

国内生産量、輸入量など食料の重さを用いて計算した自給率を「重量ベース自給率」といいます。食料の重さは種類によって異なるため、その食料に含まれるカロリーを用いて計算した自給率の値を「カロリーベース総合食料自給率」といいます。また、カロリーの代わりに価格を用いて計算した自給率の値を「生産額ベース総合自給率」といいます。

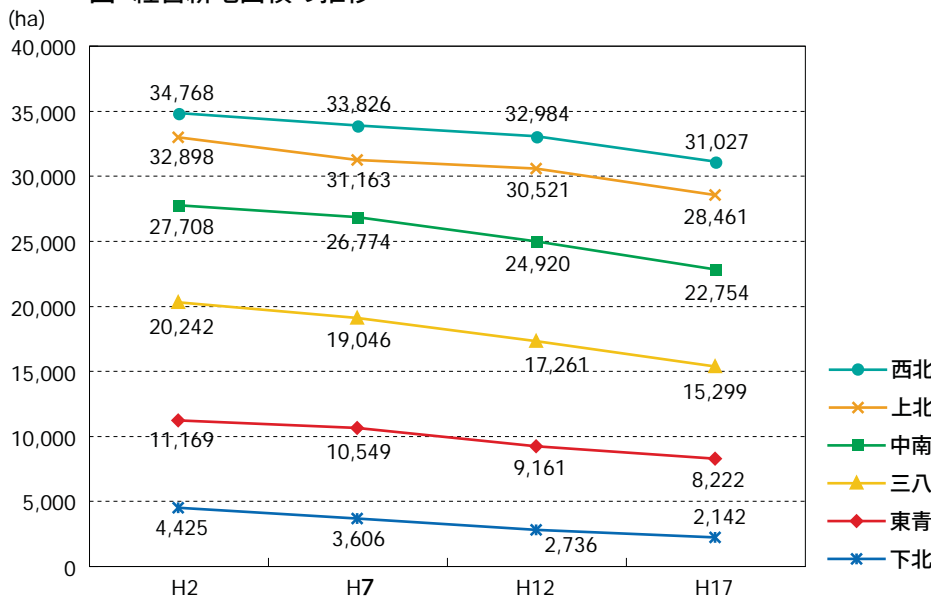
安定した食料供給に向けた優良な農地や自然環境の保全が課題です。

図 平成18年度 食料自給率(確定値)



資料:農林水産省 都道府県別食料自給率(平成18年度確定値)

図 経営耕地面積の推移



資料:農業センサス

(4) 地球環境問題と環境・エネルギー分野における先進的な取り組み

- ◎地球環境問題が大きくクローズアップされ、二酸化炭素排出の増加による地球温暖化への対応や廃棄物の3R*、既存ストック*の有効活用などが、あらゆる場面で重要視されています。
- ◎平成17年(2005)2月に発効した京都議定書によると、我が国の第一約束期間(平成21年[2008]から平成24年[2012])における一年当たりの平均温室効果ガス排出量の削減約束は、基準年(平成12年[1990])比-6.0%とされており、目標達成に向けて積極的な取り組みの継続が求められています。
- ◎化石燃料を中心としたエネルギーの需要が世界的に増大しています。本県では、原子力や風力、太陽光、バイオマス*などのエネルギー分野で先進的な取り組みを進めており、この分野の先駆者として大きく成長していく可能性を秘めています。

▣廃棄物の3R

循環型社会の形成に向けた取り組みの原則で、①廃棄物の発生を抑制すること(Reduce)、②再利用すること(Reuse)、③資源として再使用すること(Recycle)の3つの頭文字「R」を取ったものです。

▣既存ストック

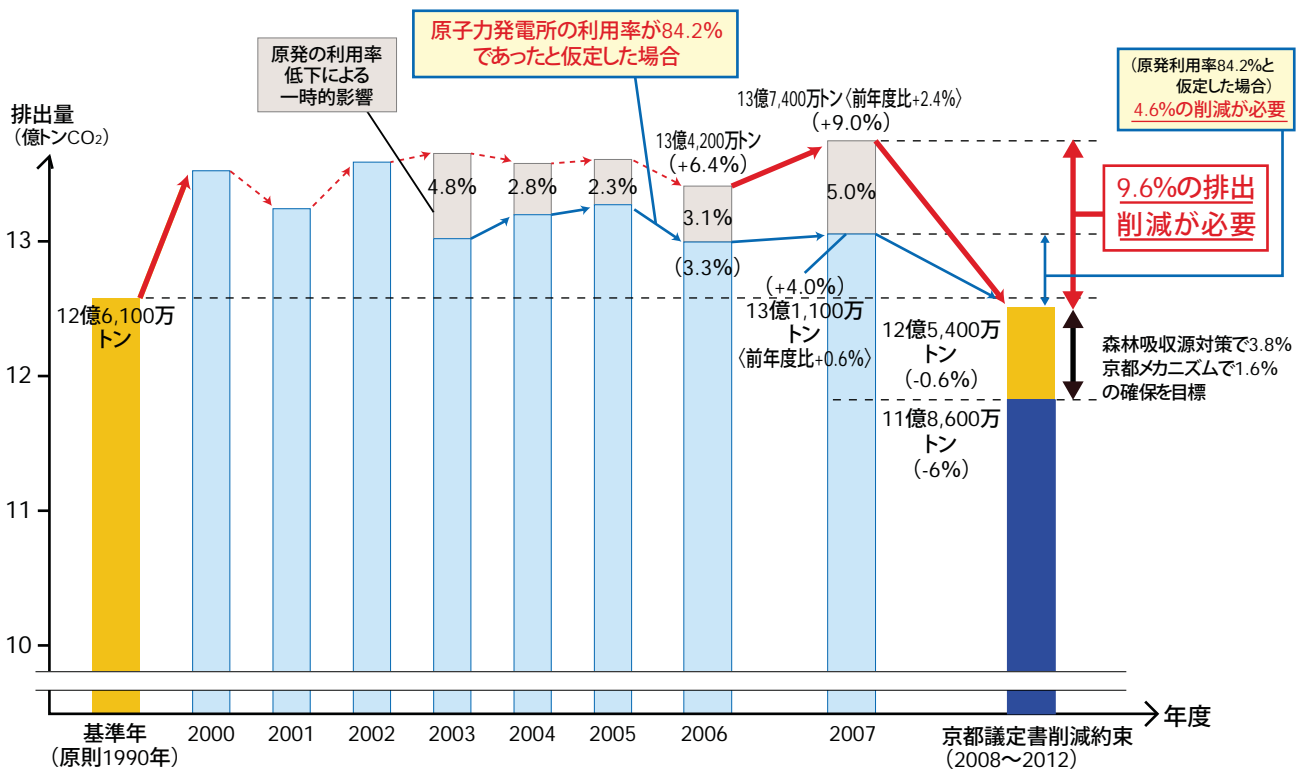
ストックとは「在庫」を意味します。ここでは、市街地において今まで整備されてきた道路、公園、下水道などの都市基盤施設や、住宅、商業施設、業務施設、工業施設などのことです。

▣バイオマス

動植物に由来する有機性の資源の総称で、生物(バイオ/bio)と量(マス/mass)の合成語です。バイオマスには様々な分類の方法があり、利用状況に応じて「未利用系」「廃棄物系」「資源作物系」などと分類されることもあります。バイオマスを用いた燃料は、「バイオ燃料」または「エコ燃料」と呼ばれています。

低炭素・循環型社会づくりに向けた
取り組みが課題です。

図 京都議定書の6%削減約束と我が国の温室効果ガス排出量



資料:環境省平成21年4月報道発表資料
2007年度(平成19年度)の温室効果ガス排出量(確定値)

(5) 持続可能な財政構造の確立

◎平成18年度までの「三位一体の改革*」による地方交付税総額の大幅削減などにより、本県の持続可能な財政構造の確立は道半ばを強いられています。これまでの行財政改革により、元金ベースでのプライマリーバランス*の実質的な黒字化など財政構造改革に一定の伸展が図られてきていますが、今後の行政投資や維持管理費の削減は避けられない状況です。

◎本県の普通会計歳出決算額の推移をみると、全体的に歳出額が年々減少している中、普通建設事業費*はさらに減少しており、新たに公共施設を整備するための財源確保が難しくなっています。

▶三位一体の改革

①国庫補助負担金の廃止・縮減、②税財源の移譲、③地方交付税の一体的な見直しなど、国と地方公共団体に関する行財政システムに関する3つの改革を一体的に進めることです。

▶元金ベースでのプライマリーバランス

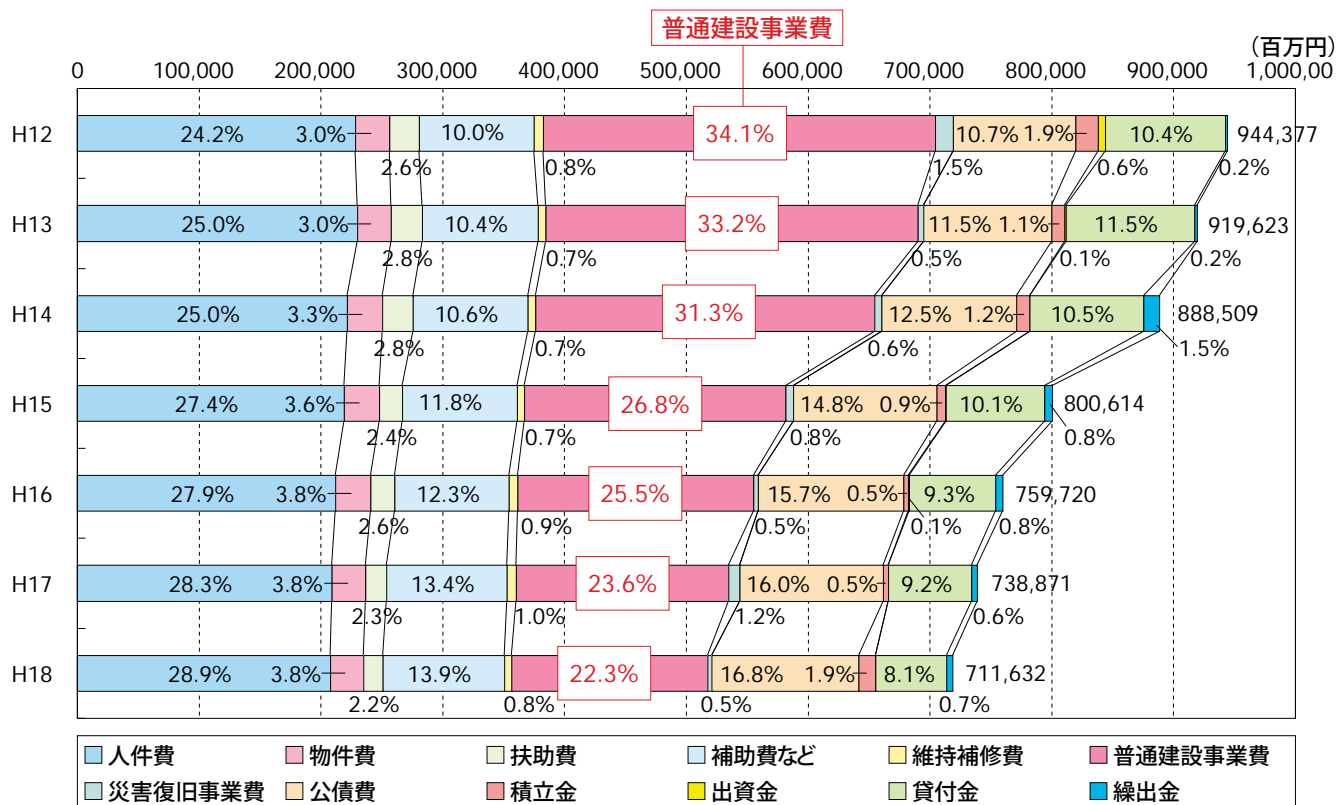
県債発行抑制の指標として使われており、過去からの借金の毎年の返済額(公債費)と、毎年の新たな借金(県債)の額の関係を示すもので、これが黒字(公債費の額が県債の額を上回っている状態)になっていると、借金の残高が減っていることを示します。

▶普通建設事業費

道路、橋梁、学校、庁舎などの公共施設新増設などの建設事業やその用地の取得のために使われる経費をいいます。

▶ 既存ストックを有効に活用した都市づくりが課題です。 ◀

図 青森県普通会計歳出決算額の年次別推移



資料:青森県の財政事情

(6) 平成22年12月 東北新幹線全線開業と新たな発展の可能性

- ◎平成22年12月東北新幹線全線開業に向けて、新青森駅並びに七戸十和田駅の周辺でそれぞれ土地区画整理事業*が進められています。
- ◎新幹線全線開業の効果を最大限に全県へ波及させるため、新幹線駅から各地を結ぶ、充実した交通ネットワークの強化を図ることが求められています。

▶土地区画整理事業

土地区画整理法に基づき、都市基盤が未整備な市街地や市街化の予想される区域を健全な市街地にするため、土地の交換分合（換地）や、事業に必要な土地を地権者が公平に出し合うこと（減歩）により、道路、公園などの公共施設の整備を行うとともに宅地の区画形状を整える事業です。

▶二次交通

空港や新幹線駅などから目的地までの公共交通手段のことです。

新幹線と二次交通*などが連携した交通ネットワークの充実が課題です。

新青森駅イメージパース



資料:青森市ホームページ

七戸十和田駅イメージパース



資料:七戸町ホームページ

八戸駅



資料:八戸市提供

2 青森県の都市の課題

(1) 都市計画区域の見直し

◎本県では、平成20年3月現在、25都市計画区域(10市16町2村)が指定されています。都市計画区域の面積は232,967haで、県土の約24%を占めています。

◎国有林、保安林、自然公園地域*、自然保全地域*、標高の高い地域など、他の法令によってある程度都市的な開発の抑制が図られる地域と、現行の都市計画区域を重ねてみると、法的な規制が緩い空白地域が存在しています。

▶自然公園地域

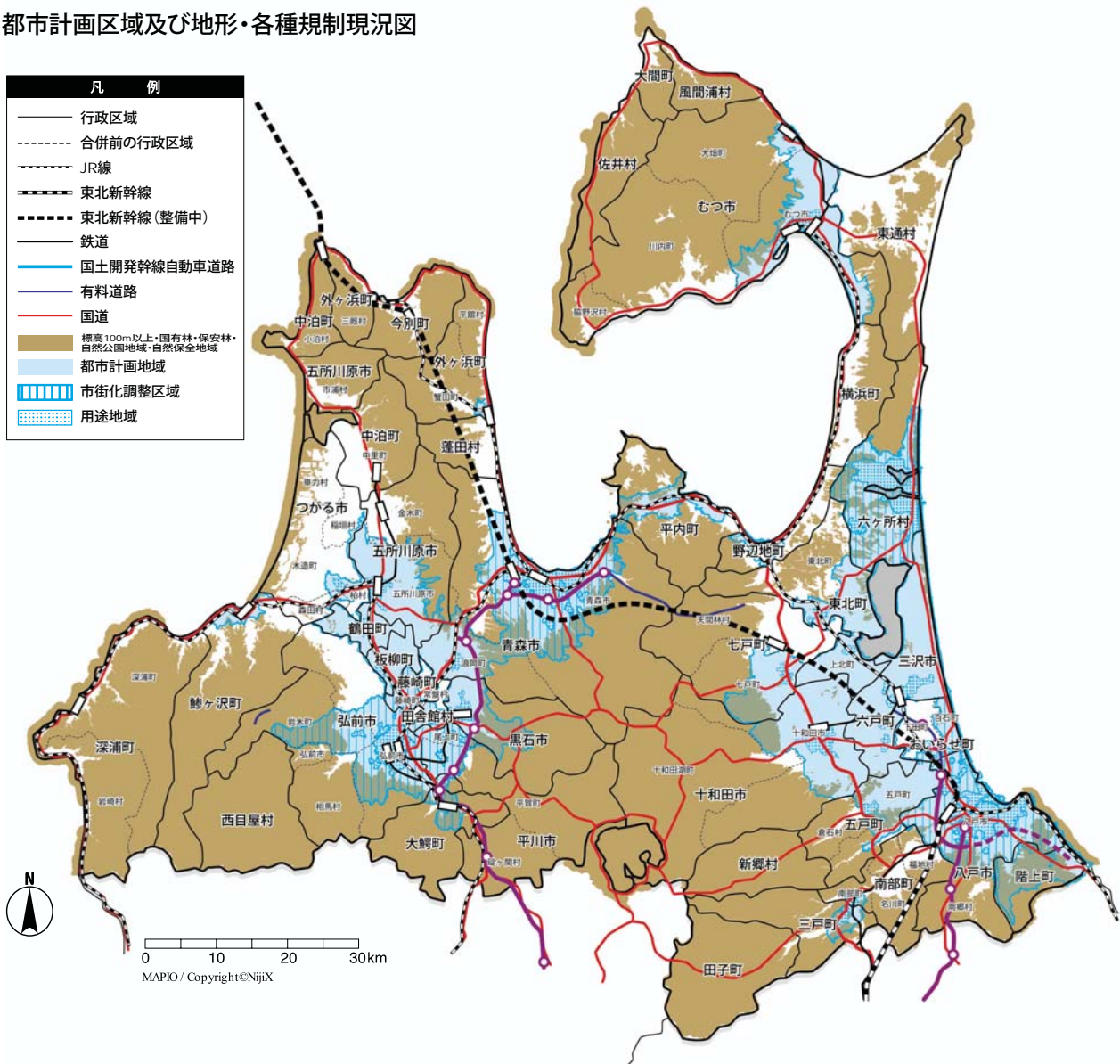
国土利用計画法に定められた5つの地域の一つで、優れた自然の風景地で、その保護及び利用の増進を図る必要がある地域です。自然公園法に基づく国立公園、国定公園、県立自然公園などの指定を受けている地域をいいます。

▶自然保全地域

国土利用計画法に定められた5つの地域の一つで、良好な自然環境を形成している地域で、その自然環境の保全を図る必要がある地域です。自然環境保全法に基づく自然環境保全地域等の指定を受けている地域をいいます。

無秩序な開発の可能性がある地域の存在が課題です。

都市計画区域及び地形・各種規制現況図

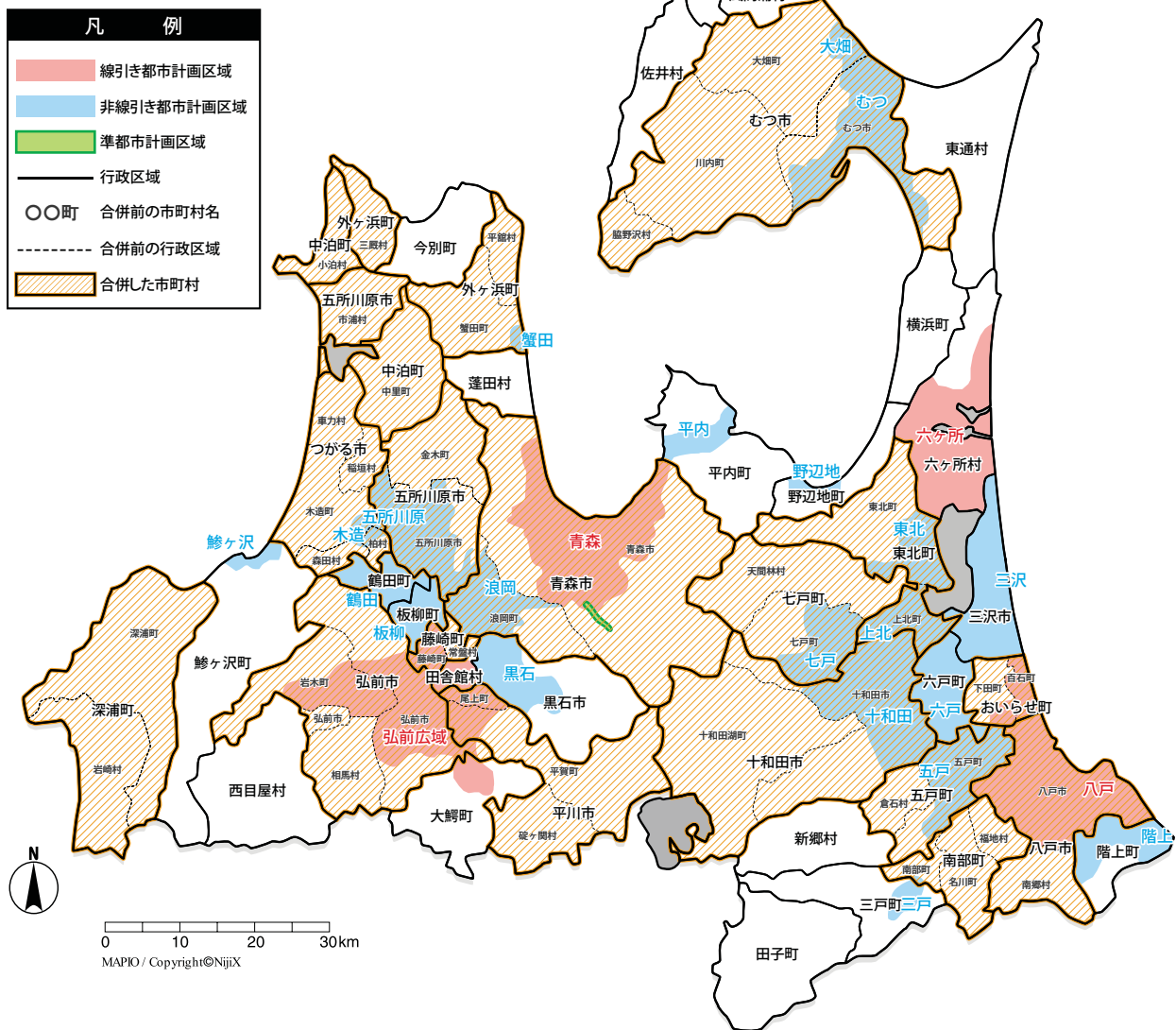


- ◎本県では、平成16年度～18年度の市町村合併によって67市町村から40市町村となり、都市計画区域を持つ市町村が36市町村(8市24町4村)から28市町村(10市16町2村)になりました。
- ◎合併により、複数の都市計画区域を持つ都市、線引き*と非線引き*両方の都市計画区域を持つ都市、また、都市計画区域と都市計画区域外を持つことになった都市など様々な状況が生じています。

- ▶線引き
都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域に区域区分する都市計画区域です。
- ▶非線引き
市街化区域と市街化調整区域との区分(区域区分)が定められていない都市計画区域です。

市町村合併による都市計画区域の再編が課題です。

都市計画区域と合併した市町村の位置



(2) 大規模集客施設などの適正な立地

- ◎モータリゼーション*の進展とともに、住宅地や公共施設などの郊外拡散が進み、郊外型の商業店舗の立地が住民の生活行動圏をさらに広域化しました。
- ◎平成7年～11年までの5年間に青森県内で新規に立地した大規模店舗(1万m²以上)は8件に及び、そのうち6件が非線引き都市への立地でした。
- ◎平成12年～16年までの5年間は、線引き都市への立地がほとんどでしたが、平成17年以降は再び非線引き都市、それも白地地域*への進出が増加しています。

▶モータリゼーション

交通手段が自動車中心になってきたことにより、自動車が人々の生活の中で広く利用されるようになることをいいます。

▶白地地域

区域区分を行わない都市計画区域において、用途地域が指定されていない区域の土地の通称です。

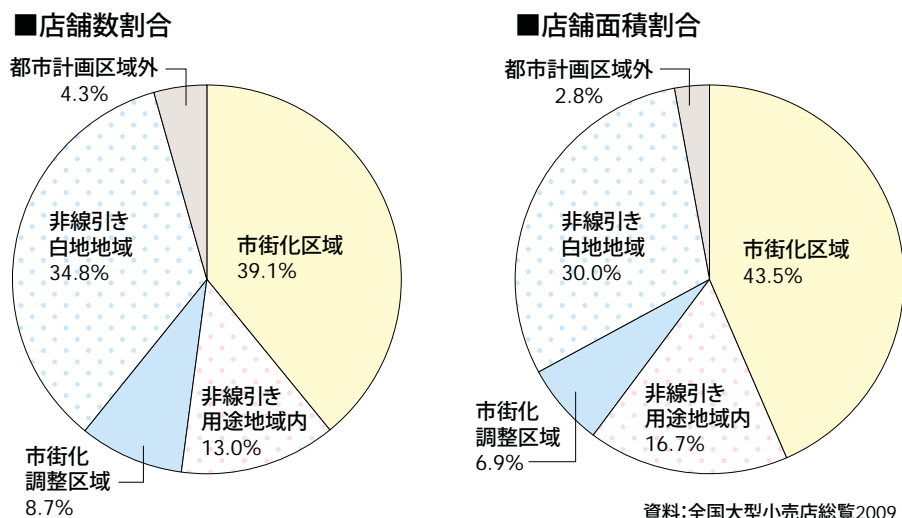
▶ 大規模集客施設などの適正な立地が課題です。 ◀

表 店舗面積1万m²以上の大規模小売店舗の県内立地動向

	線引き都市				非線引き都市				都市計画区域外 件数・面積 (m ²)		合計 件数・面積 (m ²)	
	市街化区域 件数・面積 (m ²)		市街化調整区域 件数・面積 (m ²)		用途地域内 件数・面積 (m ²)		白地地域 件数・面積 (m ²)					
平成7年～平成11年	2	65,910	0	0	2	54,069	4	48,716	0	0	8	168,695
平成12年～平成16年	6	90,479	0	0	0	0	0	0	1	10,692	7	101,171
平成17年以降	1	12,195	2	26,727	1	10,771	4	67,624	0	0	8	117,317
合計	9	168,584	2	26,727	3	64,840	8	116,340	1	10,692	23	387,183

資料:全国大型小売店総覧2009

図 青森県の大規模小売店舗立地状況 (平成7年以降 店舗面積1万m²以上)



(3) 中心市街地の衰退

◎中心市街地は「都市の顔」として発展しましたが、近年は商店数・商品販売額が年々減少していく傾向にあります。都市全体*におけるシェアも減少し、中心市街地における商業機能の衰退・疲弊が深刻化しています。一部ではシャッター通り商店街*となっているところもみられます。

▶都市全体

「青森県都市計画基本方針」では、市街地部分のみならず周辺を取り巻く農地や自然・緑地なども含めた広いエリア（行政区域全体）を指す概念として使用しています。

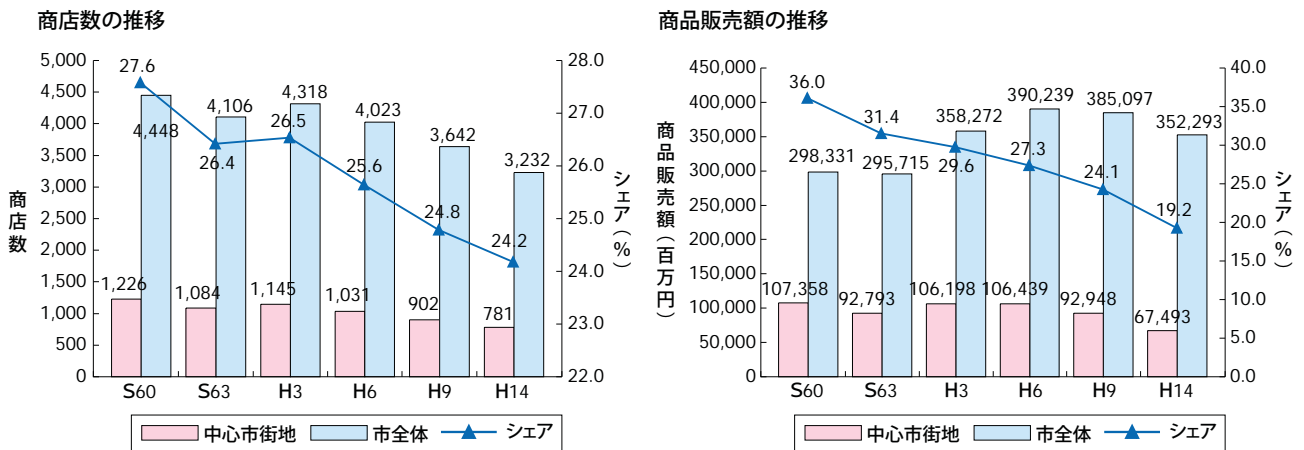
▶シャッター通り商店街

商店街実態調査による空き店舗率が10%超の商店街のことです。

(中小企業庁:平成18年版商店街実態調査報告書)

にぎわいと活力のある中心市街地への再生が課題です。

図 A市における中心市街地の状況



資料:A市中心市街地活性化基本計画

シャッター通り商店街の状況



(4) 公共交通*の維持

◎鉄道や路線バスは、買物や通院・通学に利用されるなど住民の生活に必要不可欠な公共交通機関です。高齢化社会や地球環境問題への対応が迫られている今日、ますますその重要性が高まりつつあります。

◎現実には利用客の減少などから、路線の廃止や便数の削減が余儀なくされています。平成7年度と平成17年度を比較すると、本県のバス輸送人員は約6割にとどまり、全国と比較して大きく減少しています。

■公共交通

鉄道・路線バスなど、不特定多数の人々が利用する公共交通機関をいいます。

公共交通機関を利用しやすいまちづくりが課題です。

図 乗合バスの系統数の推移

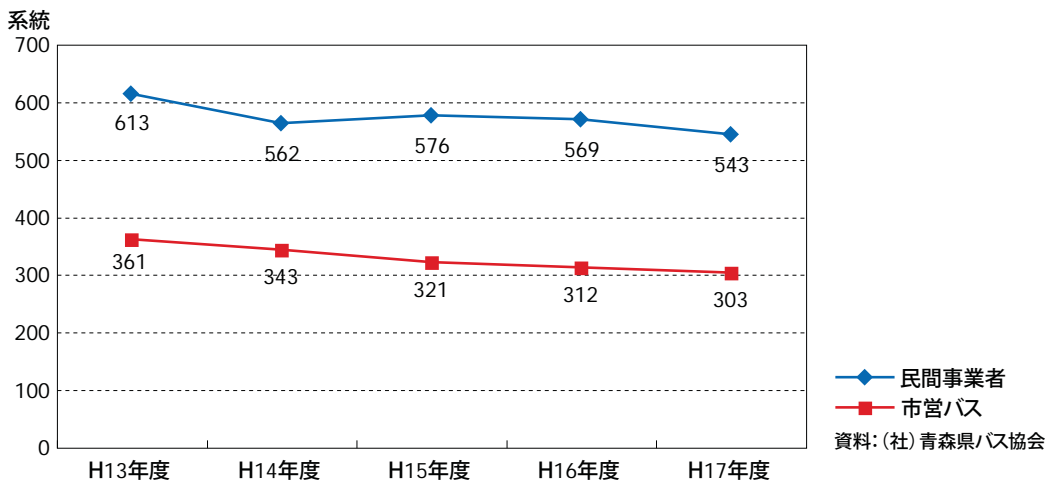


図 乗合バス路線廃止状況

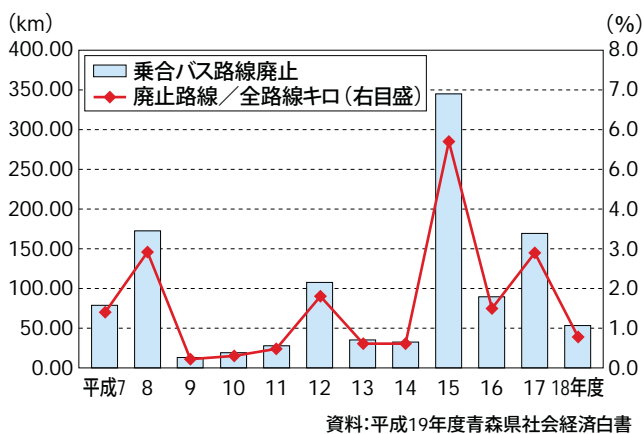
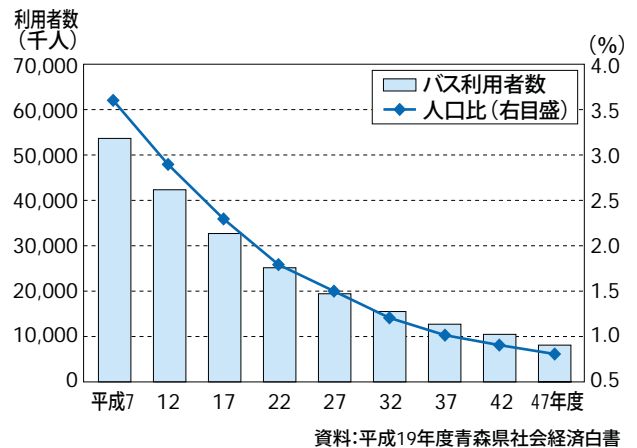


図 青森県内バス利用者数の推移(試算)



※平成15年に数値が突出しているのは、平成14年の改正道路運送法の施行により路線バスの参入・撤退が自由化され、不採算路線の廃止が進んだことが主な要因と推定されます。

(5) 都市施設整備の遅れ

◎本県の都市施設は、圏域による格差はありますが、整備の遅れが目立っています。平成19年度における下水道普及率*は、県平均51.0%と全国平均71.7%を大きく下回っています。都市計画道路*の整備率も、県の整備率42.1%と、全国平均55.1%を下回っています。また、人口一人当たりの都市計画公園面積は約15.7m²で、「青森県広域緑地計画」による緑地の整備目標（約20m²/人：2018年目標）を下回る水準にあります。

▶下水道普及率

総人口に対して下水道を利用できる人口の割合を指します。

下水道普及率(%) =

$$\left(\frac{\text{下水道を利用できる人口}}{\text{総人口}}\right) \times 100$$

▶都市計画道路

都市計画において定める都市施設の一つで、その機能に応じて、自動車専用道路、幹線街路、区画街路及び特殊街路に分けられます。

都市施設整備の推進が課題です。

図 青森県と全国の下水道普及率

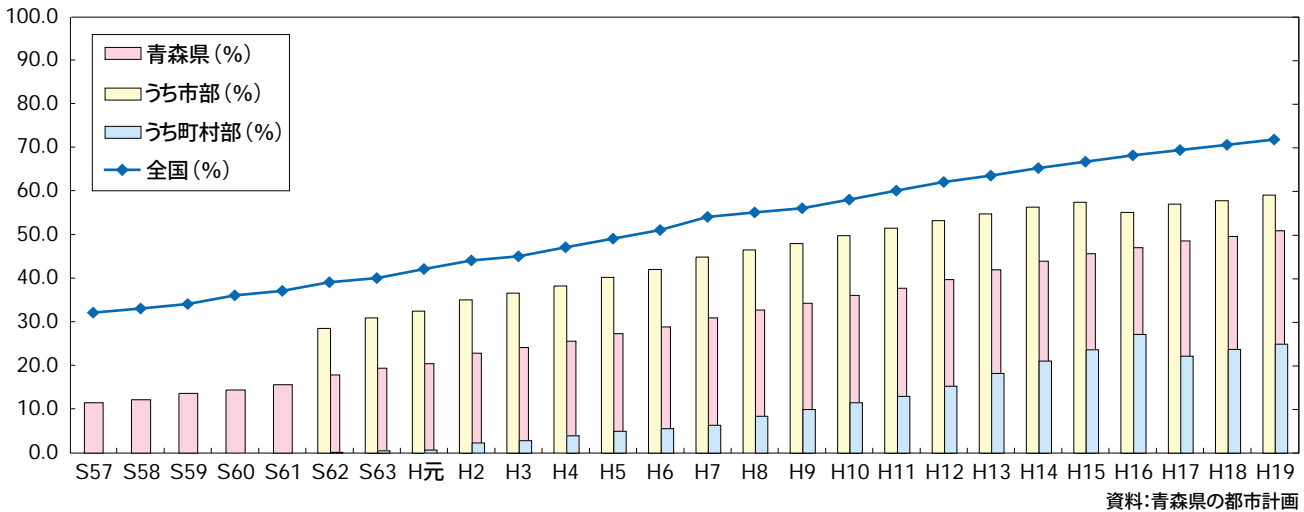


図 都市計画道路整備率

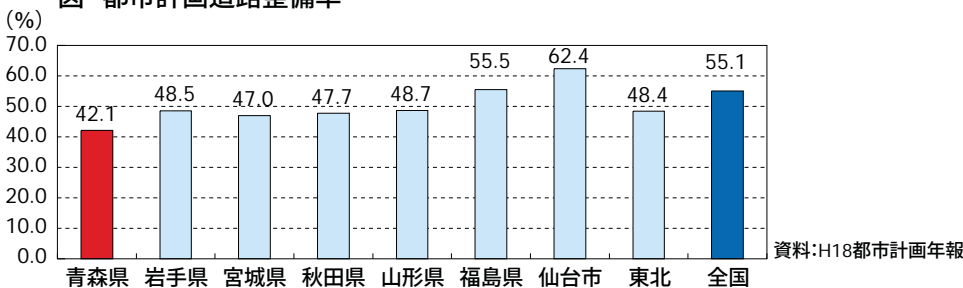


表 各圏域の都市計画公園の整備状況

都市計画区域		都市計画区域人口当公園開設面積 (m ² /人)	青森県広域緑地計画による緑地の目標水準
東 青 圏 (線引き:1 非線引き:3)		12.77	約20m ² /人 (2018年、一人当り)
中 南 圏 (線引き:1 非線引き:1)		18.32	
三 八 圏 (線引き:1 非線引き:3)		12.42	
上 北 圏 (線引き:1 非線引き:7)		21.71	
下 北 圏 (線引き:0 非線引き:2)		9.23	
西 北 圏 (線引き:0 非線引き:5)		21.37	
青 森 県	線引き都市計画区域の合計	16.20	
	非線引き都市計画区域の合計	14.67	
	都市計画区域の合計	15.66	

資料：青森県の都市計画 (H20年度未現在)

(6) 自然災害への対策

- ◎積雪寒冷地である本県は、特別豪雪地帯*に指定されている市町村も多く、ほぼ毎年雪による死者や負傷者が発生しています。また、交通障害の問題も発生しています。
- ◎大雨や台風による内水型の洪水*被害も多く、最近10年間では1,200戸を超える床上浸水や3,500戸を超える床下浸水被害が発生しています。
- ◎本県は、たびたび大規模地震に見舞われています。最近では、平成6年の三陸はるか沖地震において、八戸市で震度6、青森市で震度5を記録するなど、地震災害が多く発生しています。
- ◎ロードヒーティングによる通行確保や防雪柵、流・融雪溝の設置など、雪対策は着実に進められています。ただし、地震や水害などの自然災害に対しては、さらなる取り組みが必要です。

▶特別豪雪地帯

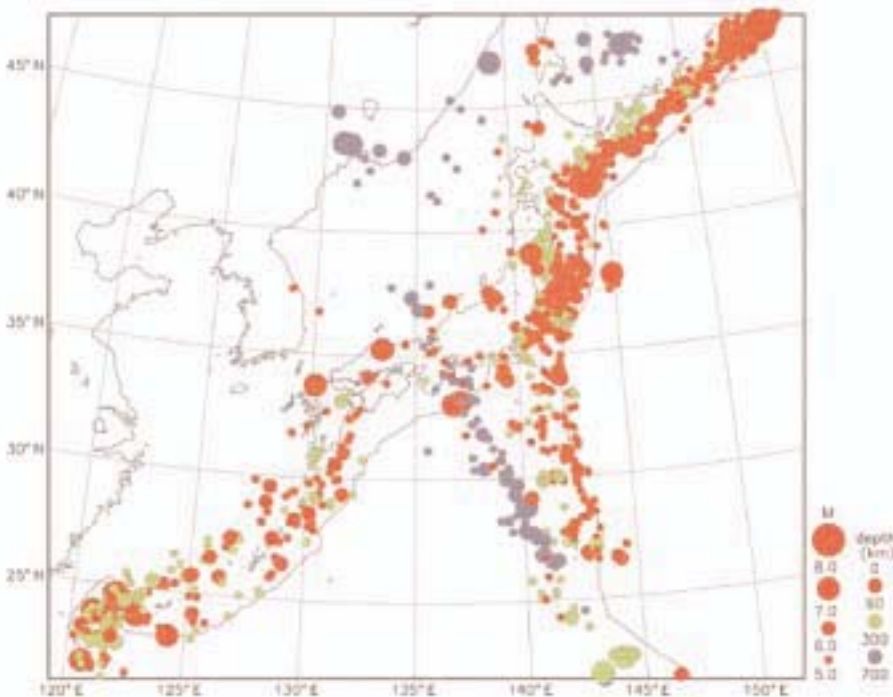
豪雪地帯対策特別措置法に基づき、積雪が特にはなはだしいため、産業の発展が停滞的で、かつ、住民の生活水準の向上が阻害されている地域として国が指定する豪雪地帯のうち、積雪量が特に多く、かつ、積雪により長期間自動車の交通が途絶するなどにより、住民の生活に著しい支障を生ずる地域として国が指定した区域のことです。

▶内水型の洪水

急激な大雨による増水で川幅が狭い中小河川が溢れたり、排水路や排水ポンプ、下水道から一定の水位を超えて雨水が溢れ出し、短時間で特定の地区が冠水する災害のことです。

▶ 自然災害への対策が課題です。 ◀

図 日本付近の地震活動



注) 1999年～2008年に発生したマグニチュード5以上の地震で、気象庁において震源を決定したものを示す。

資料:防災白書(2009年)

ロードヒーティングの整備前



ロードヒーティングの整備後



資料:青森県県土整備行政の概要

表 青森県における災害状況

	雨・台風被害								雪被害							
	人的被害			住家被害(棟)					人的被害			住家被害(棟)				
	死者	行方不明者	負傷者	全壊	半壊	一部破損	床上浸水	床下浸水	死者	行方不明者	負傷者	全壊	半壊	一部破損	床上浸水	床下浸水
H10	0	0	0	0	0	22	59	402	0	0	0	0	0	0	0	0
H11	0	1	2	3	1	67	540	860	5	0	57	0	0	0	0	0
H12	0	0	0	0	0	15	105	411	3	0	21	0	0	0	0	0
H13	0	0	0	0	0	1	64	247	10	0	62	0	1	0	0	0
H14	0	1	1	0	0	28	126	447	1	0	27	0	0	7	0	0
H15	0	0	1	0	0	12	0	8	2	0	46	0	0	0	0	0
H16	1	0	16	0	1	652	95	159	0	0	55	0	0	0	0	0
H17	0	0	1	0	0	21	8	52	16	0	216	6	6	127	11	44
H18	0	0	1	0	0	11	92	274	7	0	143	0	0	103	0	2
H19	0	0	6	0	0	104	155	672	3	0	21	0	0	0	0	0
合計	1	2	28	3	2	933	1,244	3,532	47	0	648	6	7	237	11	46

資料:青森県ホームページ

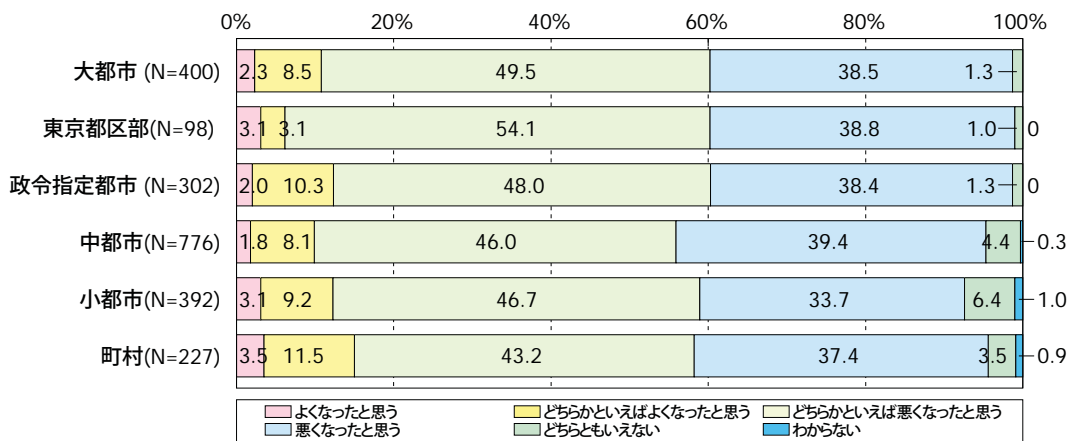
(7) 防犯への対策

◎内閣府の調査によると、治安や犯罪における住民の不安は、都市の規模を問わず高まっています。調査では全体の約10%が、治安について「良くなったと思う」と回答していますが、「どちらかといえば悪くなったと思う」が約50%、「悪くなったと思う」は約40%を占めました。この結果によって、多くの人々が治安に対して不安を感じていることがわかります。

◎犯罪において不安になる場所については、どの規模の都市も路上や繁華街、公園などが高い割合を示しています。

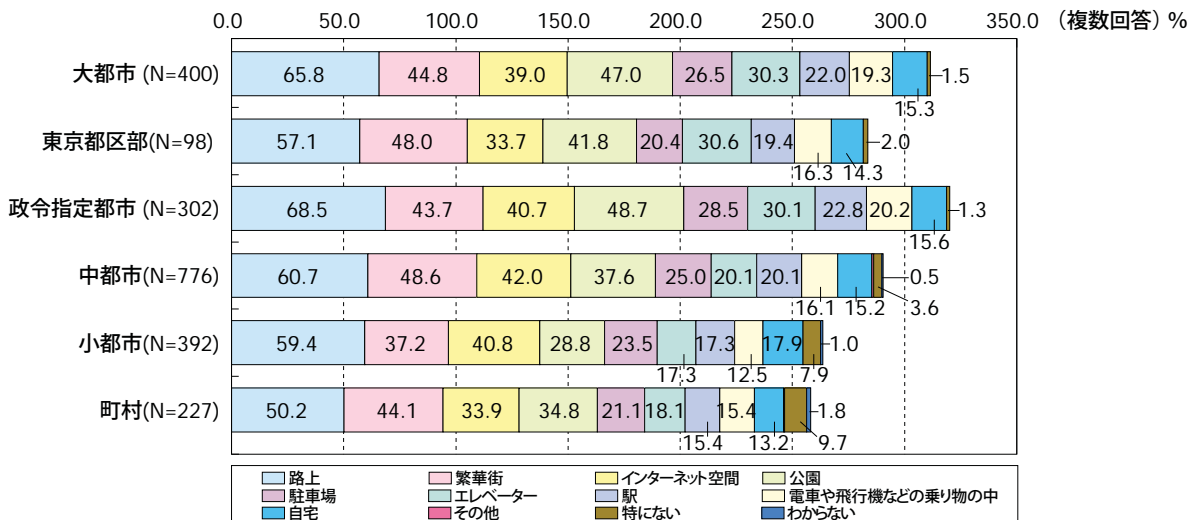
犯罪の少ない安心して暮らせるまちづくりが課題です。

図 最近の治安に対する認識について



資料:内閣府 治安に関する世論調査 (H18)

図 犯罪に対して不安になる場所について



資料:内閣府 治安に関する世論調査 (H18)

(8) 美しい眺望景観や伝統的まち並みの保全・継承

- ◎ 本県には、津軽平野に代表される美しい田園風景や、岩木山、種差海岸などの美しい眺望景観があります。
- ◎ 国の重要文化財である五所川原市の「旧津島家住宅主屋(斜陽館)」をはじめ、重要伝統的建造物群保存地区*に指定されている弘前市の「仲町」や黒石市中町通りの「こみせ」など、本県は伝統的なまち並みや、歴史的・文化的資源に恵まれています。

▶重要伝統的建造物群保存地区

伝統的建造物群保存地区のうち、伝統的な建物だけではなく門や塀なども加えた群としてとらえた上で、周囲の環境も含めた面的な保存地区として、文部科学大臣が指定する地区です。

美しい眺望景観や伝統的なまち並みの
保全・継承が課題です。



岩木山(弘前市)／弘前市提供



種差海岸(八戸市)／八戸市提供



斜陽館(五所川原市)／五所川原市提供



仲町重要伝統的建造物群保存地区(弘前市)／弘前市提供



中町重要伝統的建造物群保存地区こみせ(黒石市)／黒石市提供



八甲田山の紅葉(青森市)／青森市提供



弘前城と桜(弘前市)／弘前市提供



官庁街通り(十和田市)／十和田市提供



恐山(むつ市)／むつ市提供

(9) まちづくりの人財活用と継続的な育成

- ◎人財^(※)育成は、未来の青森県づくりの礎です。まちづくりには住民参加が不可欠です。計画の段階から、空間づくり、維持管理に至るまで住民との協働^{*}を推進することが求められています。
- ◎本県では、平成18年度から2年間、将来の地域のまちづくりを担う人材育成を目的として「あおりまち育て人^{*}講座」を開催しました。これにより、講座を修了した県民受講生を「あおりまち育て人」に認定するとともに、「あおりまち育て人材バンク」に登録しました。
- ◎今後は、これらの人材の有効活用と、住民や企業、NPO^{*}、学術研究機関、行政などの多様な主体との協働を推進することが必要です。次世代を担う子どもたちや地域づくりリーダー、地域を担う人材や組織を継続的に育成していくことが期待されています。

▣協働

住民や企業、NPO、学術研究機関、行政などの多様な主体が、共通の目的を持ち、お互いに対等な立場で問題解決のために協力することです。

▣あおりまち育て人

協働のまちづくりを推進するため、県が実施する「あおりまち育て人講座」などを受講し、「あおりまち育て人」として認定された人です。

▣NPO

ボランティア活動などの社会貢献活動を行う、営利を目的としない民間団体の総称(Non Profit Organizationの略称)です。

▶ 継続的な人材の育成と活動の場の拡大が課題です。 ◀

あおりまち育て人講座



表 あおりまち育て人

市町村	人数	市町村	人数
青森市	2名	板柳町	1名
弘前市	2名	鶴田町	1名
八戸市	3名	野辺地町	1名
黒石市	9名	七戸町	1名
五所川原市	2名	六戸町	1名
十和田市	2名	東北町	1名
三沢市	2名	六ヶ所村	1名
むつ市	2名	おいらせ町	1名
つがる市	1名	三戸町	1名
平川市	2名	五戸町	1名
平内町	1名	南部町	1名
鱒ヶ沢町	1名	階上町	1名
田舎館村	1名	合計	42名

平成22年3月現在

(※) 青森県では、“人は青森県にとっての「財(たから)」である”という基本的考え方から、「人」「人材」などを「人材」と表しています。
(青森県基本計画「未来への挑戦～情熱あふれるふるさと青森づくり～」より)

[第3章]

基本理念と視点

1 都市づくりの基本理念

本県では、県の総合計画である「青森県基本計画」において、県のめざす将来像を「生活創造社会」として位置づけ、その実現をめざすこととしました。

生活創造社会とは、「生業(なりわい)*」に裏打ちされた豊かな「生活」が実現している社会のことです。つまり、住民一人ひとりのチャレンジ精神あふれる取り組みにより経済的基盤の創出・拡大が図られ、輝いて生きられる社会、そして心の豊かさ、命・健康・環境など、暮らしやすさが守られ、安んじて生きられる社会のことです。

一方、社会を取り巻く状況は、人口減少・高齢化の一層の進展、地球環境問題の高まり、厳しい財政的制約など、社会・経済の基盤が変化し続けています。

本県の都市を取り巻く状況を見ると、集客性の高い施設の郊外立地で市街地が拡散していく一方、中心市街地の空洞化が深刻な問題となっています。また、人口減少と低密度化による公共交通の衰退や地域コミュニティの崩壊が懸念されるなど、拡大志向の都市づくりが立ち行かなくなることは明白です。

そこで、本県では、「生活創造社会の実現に向けた持続可能な都市」を基本理念とし、今後の都市計画行政に取り組むこととします。

■生業(なりわい)

「生業(なりわい)」とは、伝統的な日本の言葉では、「生計を立てていくための仕事」「農耕に従事すること」という意味で用いられてきましたが、この計画においては、「県民一人ひとりの経済的基盤」という新たな意味を付すことにより、伝統的な言葉としての精神を継承しつつも、「生活」と対をなす言葉として、未来の青森県づくりをめざすという、青森県基本計画における重要な概念と位置付けています。

基本理念

生活創造社会の実現に向けた持続可能な都市

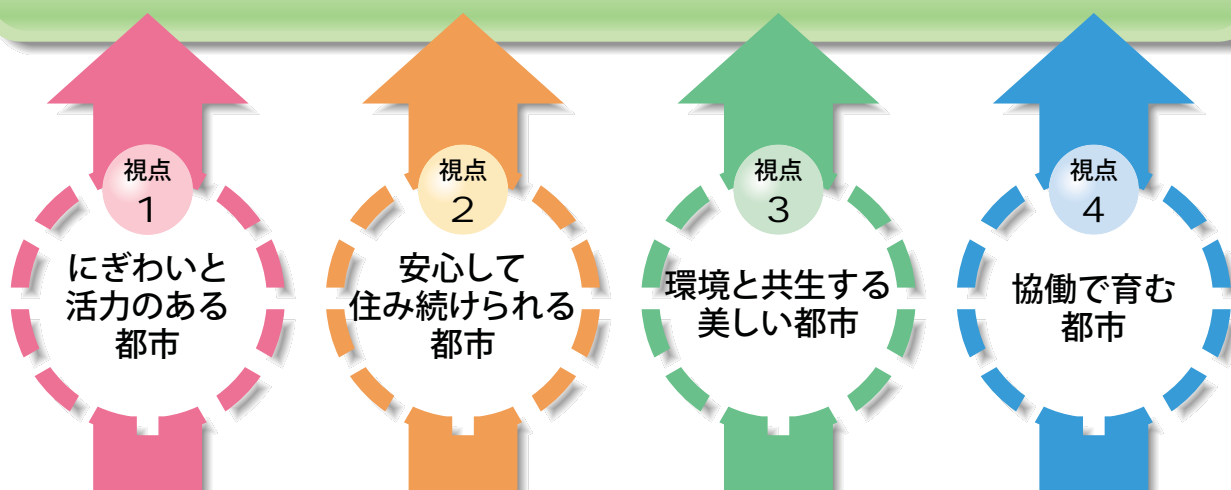
持続可能な都市とは、環境への負荷を抑制しながら安定的な経済活動を可能とする都市です。

このような都市を実現するためには、第一に「コンパクトな都市づくり」と「優良な農地や身近な自然・緑地の保全」の観点による「都市全体のマネジメント」を推進することが必要です。

そしてその上で、人口減少・少子高齢化などの青森県を取り巻く諸課題への確実に対応していくため、「にぎわいと活力のある都市」、「安心して住み続けられる都市」、「環境と共生する美しい都市」、「協働で育む都市」の4つの視点に基づいた都市づくりを推進します。また併せて、広域的な都市間の連携や機能分担などを行うことにより、持続可能な都市の実現をめざします。

「基本理念」と「都市全体のマネジメント」・「4つの視点」の関連イメージ

「生活創造社会の実現に向けた持続可能な都市」



都市全体のマネジメント

コンパクトな都市づくり

優良な農地や
身近な自然・緑地の保全

コンパクトな都市づくり

コンパクトな都市とは、単に市街地を縮めるという形態的概念ではなく、まちなかに商業・業務・住居などの都市機能^{*}を集めた都市のことです。

このような都市づくりによって、市街地と農地などの郊外の環境が将来にわたって良好な状態に保たれ、歴史的・文化的資源が保全され、持続的な経済活動も安定します。このように持続可能な都市づくりに貢献することから、原則として、新たな市街地の拡大は行わないコンパクトな都市づくりを進めます。

優良な農地や身近な自然・緑地の保全

市街地の周囲に広がる比較的大規模にまとまった優良農地は、本県の農林水産業の発展に欠かせない重要な資源です。また、身近な里山や自然環境は、心にもうおいを与え、郷愁誘う農村景観を形成するなど、住民にとってかけがえのない存在です。

「農林漁業との健全な調和を図る」という都市計画の基本理念に基づき、現在ある優良な農地や身近な自然・緑地を保全する都市づくりを進めます。

^{*}都市機能

都市的な活動を支えるために必要な機能の総称です。商業・業務、教育・文化、保健・医療・福祉、工業、レクリエーションなどの機能や居住機能が挙げられます。

2 都市づくりの視点

本県を取り巻く環境変化や、都市の直面する課題に的確に対応し、生活創造社会の実現に向けた持続可能な都市づくりを進めるために、本県では次の4つの視点を設けます。

視点① にぎわいと活力のある都市

産業・雇用の創出・拡大

取り組むべき課題

「経済・雇用環境の改善」、「安定した食料供給・農地の保全」、「新幹線開業による新たな可能性」など

本県の比較優位産業*である「食」産業やエネルギー産業、ものづくり産業の振興・育成を進めることが必要です。生業を維持し、若年層の流出防止と所得の向上が図られる、雇用の場の創出・拡大が求められています。

▶比較優位産業：相対的に優越した位置にある産業のことです。

中心市街地の活性化

取り組むべき課題

「中心市街地の衰退への対応」、「大規模集客施設の適正な立地」、「既存ストックの有効活用」、「伝統的なまち並みの保全」など

まちの「顔」である中心市街地では、昔ながらの建物や個性的なまち並み、祭りなどをいかした魅力を向上させることが必要です。また、多様な都市機能の集積とともに、来訪者や居住者が交流する、にぎわいと活力が求められています。

農山漁村部の活性化

取り組むべき課題

「経済・雇用環境の改善」、「安定した食料供給・農地の保全」など

農山漁村部では、優良な農地を保全しながら、そこに暮らす住民の居住環境を向上させることも必要です。豊かな自然、食、伝統文化などをいかした交流や観光振興などを進める、にぎわいと活力の創出が求められています。

視点② 安心して住み続けられる都市

生活機能の充実

取り組むべき課題

「人口減少・高齢化への対応」、「既存ストックの有効活用」、「公共交通の維持」など

住み慣れた地域で安心して暮らせる生活環境を向上させるため、日常的な生活機能の充実とそれを支える円滑な移動手段の確保が求められています。

安全・安心の確保

取り組むべき課題

「自然災害への対策」、「防犯への対策」など

安全の確保は住民生活の基本です。地震や集中豪雨などの自然災害から命や財産を守り、犯罪や交通事故のない、安心して住み続けることのできるまちづくりが求められています。

視点③ 環境と共生する美しい都市

自然環境の保全

取り組むべき課題

「都市計画区域の適正な指定」、
「大規模集客施設の適正な立地」
など

本県の美しい自然ときれいな水は貴重な資源です。心にうるおいを与えるだけでなく、二酸化炭素を吸収する緑、農業を支える水など、多様かつ重要な役割を果たしています。今後とも大切な財産として保全することが求められています。

地球環境問題への対応

取り組むべき課題

「地球環境問題への取り組み」
など

深刻化する地球環境問題は、本県においても重要な課題となっています。このため、早急に環境負荷の小さな都市への転換を進めていくことが求められています。

景観の保全・創出

取り組むべき課題

「眺望景観・伝統的まち並みの保全」、
「中心市街地衰退への対応」など

美しい田園風景が続く青森らしい農村景観や、歴史・文化を体感できる伝統的建造物群などは、かけがえのない県民の財産です。この魅力的な景観やまち並みを保全・継承・創出していくことが求められています。

視点④ 協働で育む都市

多様な主体の協働

取り組むべき課題

「まちづくり人財の活用・育成」
など

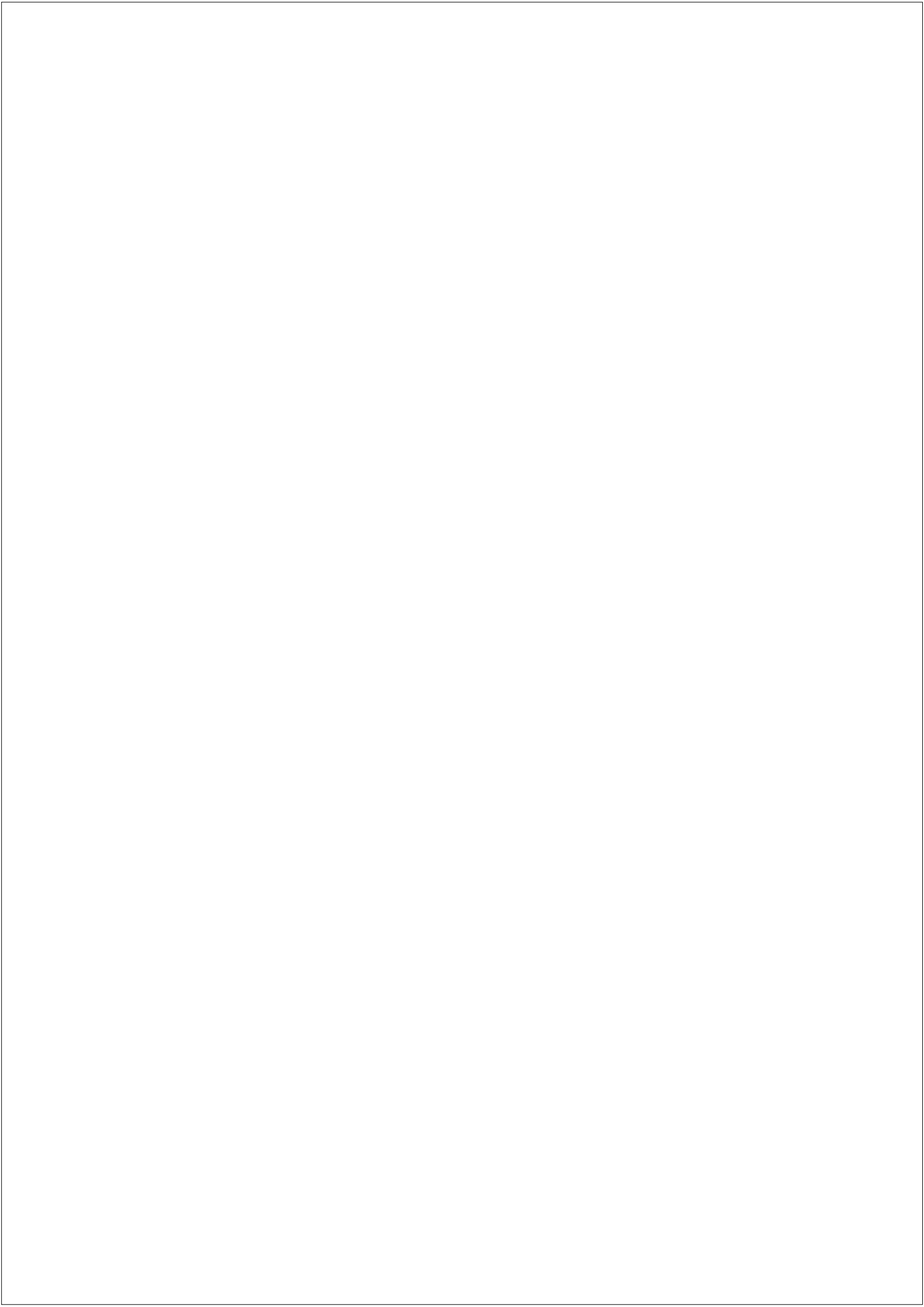
住民や企業、NPO、学術研究機関、行政などの多様な主体が参加し、話しあい、ともに協働するまちづくりが求められています。

人財の育成

取り組むべき課題

「まちづくり人財の活用・育成」
など

住民がまちづくりに関心を持ち、そして自ら主体となっていくことが重要です。その担い手となる人財の育成が求められています。



[第4章]

都市づくりの方針と 目標とする都市像

1 都市づくりの方針

青森県の都市づくりの基本理念「生活創造社会の実現に向けた持続可能な都市」の実現に向け、都市全体のマネジメントを行うとともに、以下の方針に従い、まちづくりの推進を図ります。

▶高規格幹線道路

自動車の高速交通を確保するため必要な道路で、全国的な自動車交通網を構成する自動車専用道路です。

▶ 方針1 にぎわいと活力のある都市づくり ◀

1 産業・雇用の創出・拡大

- ◎本県の比較優位産業である「食」産業の基盤となる優良な農地の保全を図ります。
- ◎雇用の確保や地域の活力向上につながる産業用地需要に対しては、原則として既存市街地内の適切な場所への誘導を図ります。
- ◎既存市街地以外への立地が必要な場合は、将来の都市構造を見据え、周辺環境などを考慮した上で、計画的な土地利用を図ります。
- ◎産業活動を支援する港湾・空港・新幹線・高規格幹線道路*・幹線道路などの整備を図ります。

2 中心市街地の活性化

- ◎中心市街地のにぎわいを創出するため、多くの人々が訪れ、交流できるよう既存ストックを活用しながら商業・業務・教育・文化・医療・福祉・行政施設など多様な都市機能の回帰・集積を図ります。
- ◎住み替えの促進や、高齢者のまちなか居住を推進するなど、幅広い世代のまちなか居住を図ります。
- ◎昔の記憶を今に伝える古くからの建物や、独特の風情を感じさせる界限、伝統的な祭りなどを活用し、住民とともに個性的で魅力的なまち並みを創出し、人々が訪れたくなる中心市街地の形成を図ります。
- ◎中心市街地へのアクセス性を向上させ、人々が集い交流しやすい滞留空間を創出します。これにより、にぎわいやコミュニティが感じられる回遊性と快適性の高い歩行空間の形成を図ります。

3 農山漁村部の活性化

- ◎農山漁村部の活性化をめざし、豊かな自然や農産物、伝統文化などを活用し

たグリーン・ツーリズム*や都市と農山漁村の交流の推進を図ります。

- ◎農山漁村集落のコミュニティを維持するため、必要に応じて帰農者用住宅*や二地域居住*の場など、適正な土地利用を図ります。
- ◎居住環境の向上に向け、一定のまとまりのある既存の集落などを中心に、道路・公園・下水道などの基礎的な生活基盤施設の整備を図ります。

方針2 安心して住み続けられる都市づくり

1 生活機能の充実

- ◎高齢者も安心して住み続けられるまちづくりへ向けて、店舗・銀行・病院・福祉施設などの日常生活に必要な施設は、市街地内の公共交通が利用できる地域などへの立地誘導を行うとともに身近な商店街の再生を図ります。
- ◎日常生活に必要な移動手段を確保するため、鉄道、路線バス、コミュニティバス*など、公共交通機能の充実と各集落や都市を結ぶ生活道路の整備を図ります。
- ◎高齢者をはじめ、子どもや障がい者を含めたすべての人にとって快適で利用しやすい、ユニバーサルデザイン*を取り入れた人にやさしい道路や公園などの整備を図ります。
- ◎冬でも快適に移動できるよう、安全な空間づくりをめざした雪対策を図ります。
- ◎住宅地などでは、水辺や緑が身近に感じられる、うるおいのある市街地の形成を図ります。

2 安全・安心の確保

- ◎自然災害による被害を防止するため、軟弱地盤地域や土砂災害危険地域、水害常襲地域などへの市街化の抑制を図ります。
- ◎近年の集中豪雨などの水害から住民の生命・財産を守るため、河川や下水道などの整備を推進する他、保水・防災機能を備えた森林・農地・河川空間などの保全を図ります。
- ◎火災や地震など災害発生時の被害の拡大を防ぐため、建築物などの耐震化・不燃化を促進します。さらに避難路、輸送路、延焼遮断帯*となる幹線道路の整備や緑化、防災公園の整備を図ります。
- ◎犯罪の発生を抑止し、犯罪に対する不安感を解消するため、道路・公園などの明るさや見通しを確保するとともに、コミュニティの醸成などにより、犯罪が発生しにくいまちづくりの推進を図ります。

▶グリーン・ツーリズム

緑豊かな農山漁村で、その自然、文化、人々との交流を楽しむ滞在型余暇活動のことです。

▶帰農者用住宅

農家出身者が故郷の農村へ戻り農業に従事するための住宅や、都会での生活をやめて地方で農業を始める人のための住宅です。

▶二地域居住

都市に居住している住民が、1か月以上の中長期あるいは定期的・反復的に農山漁村などの同一地域に滞在することにより、農山漁村社会と一定の関係を持ちながら都市以外に生活の拠点を持つことです。

▶コミュニティバス

地域住民の利便向上などのため一定地域内を運行するバスで、車両仕様、運賃、ダイヤ、バス停位置などを工夫したバスターピスのことです。

▶ユニバーサルデザイン

すべての人にとって使いやすいデザインを意味し、年齢や障がいの有無などにかかわらず、最初からできるだけ多くの人利用可能であるようにデザインすることをいいます。

▶延焼遮断帯

幹線道路、都市公園、防災遮断緑地、河川などの整備及びその周辺の建築物の不燃化などを図ることにより、大地震などに伴い発生する市街地大火を計画的に焼け止まらせるための带状の領域のことです。

方針3 環境と共生する美しい都市づくり**1 自然環境の保全**

- ◎ 県土に豊かな恵みをもたらす生態系や森・川・海の健全な水循環を保持するため、良好な自然に悪影響を及ぼす無秩序な開発の抑制を図ります。
- ◎ 下水道などの整備や廃棄物の適正処理を促進し、海や河川、湖沼への環境負荷の軽減を図ります。

2 地球環境問題への対応

- ◎ 地球環境にやさしいまちづくりに向けて、都市機能の集約化を図るとともに、鉄道、路線バス、コミュニティバスなど、公共交通機関の充実を進めます。また、パークアンドライド*などの交通結節点*の整備や、利便性の向上につながる駅前広場の整備などを図ります。
- ◎ 環境負荷の小さな都市へ転換するため、交通需要のマネジメントを実践し、自転車や公共交通への転換を図ります。
- ◎ 市街地周辺や市街地内に存在する都市緑地・農地・林地・水辺などの緑地空間の保全や整備を行い、水と緑のネットワークの形成を図ります。
- ◎ 下水道の余熱や都市施設からの廃熱など、未利用エネルギーの有効活用を図ります。

3 景観の保全・創出

- ◎ 地域の歴史・文化に根ざした伝統的なまち並み景観や、観光地などの特色ある景観の保全・継承を図ります。
- ◎ 青森らしいふるさと・自然景観の眺望を保全するため、沿道の土地利用や施設立地などの適切な規制・誘導を図ります。
- ◎ 新市街地の開発や、既存市街地の再生に際しては、魅力的なまち並み景観の創出を図ります。

▶パークアンドライド

最寄の駅や停留所まで自動車で向かい、そこに近接した駐車場に駐車（パーク）し、公共交通機関に乗り換えて（ライド）、目的地に向かう方法のことです。通勤時における都市部などの自動車交通混雑の緩和や大気汚染防止などの効果が見込まれます。

▶交通結節点

駅前広場やバスターミナルなど、複数あるいは異種の交通手段を相互に連絡する乗り継ぎ・乗り換えのための場所のことです。

方針4 協働で育む都市づくり

1 多様な主体の協働

- ◎住民が将来にわたり本当に住みたいと思う「まち」を実現するためには、住民や企業、NPO、学術研究機関、行政などの多様な主体の参加が不可欠です。住民などがまちづくりの担い手としての意識を醸成できるよう、多様な広報手段を用いて情報提供を図ります。
- ◎住民と行政が協働で将来の都市のデザインを描き、共有しながら、実現に向けて一体となって取り組める仕組みの形成を図ります。
- ◎地域コミュニティを対象とした地域住民自らの活動や、NPO、まちづくり団体など多様な主体による課題解決に向けた施策提案や協働を支援し、健全で持続的な地域コミュニティの形成を図ります。
- ◎都市と農山漁村地域が地域の産物や都市的サービスを提供しあい、共生する関係を築き強化するため、多様な主体による広域的な連携や交流の推進を図ります。

2 人財の育成

- ◎住民が主体的にまちづくりに取り組む環境を整えるため、都市計画などに関する知識を持ち、地域に根ざしたまちづくりを担う人財の継続的な育成を図ります。
- ◎将来のまちづくりの担い手を育成するため、子どもたちを対象としたまちづくり学習の機会づくりを図ります。
- ◎県内各所で活躍している地域のまちづくりの担い手間の情報交換や交流を支援し、まちづくり活動の担い手のネットワーク拡大を図ります。

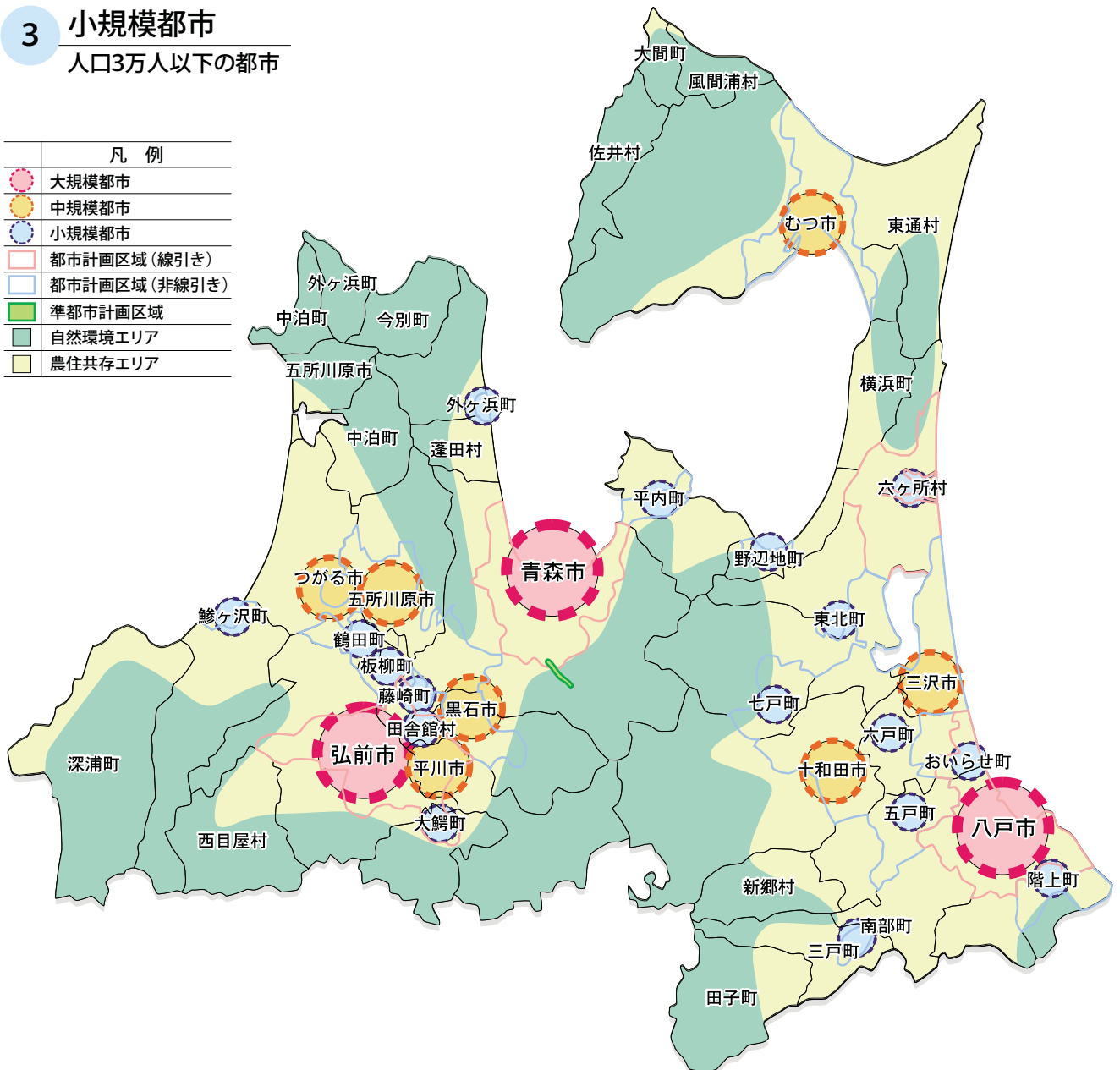
2 目標とする都市像

1 本県の都市の分布

本県では28市町村で都市計画区域を指定しており、人口規模別でみた場合、大きく以下の3つに分類することができます。

- 1 **大規模都市**
人口10万人以上の都市
- 2 **中規模都市**
人口5万人規模の都市
- 3 **小規模都市**
人口3万人以下の都市

凡 例	
	大規模都市
	中規模都市
	小規模都市
	都市計画区域 (線引き)
	都市計画区域 (非線引き)
	準都市計画区域
	自然環境エリア
	農住共存エリア



2 目標とする都市像

都市の将来像を考えた場合、同じ目的を達成するにあたって、その人口規模などにより注目すべき観点や講じる施策が異なってくることから、以下のとおり3つの都市像を示すこととします。

なお、それぞれの都市は地理的な条件や市町村合併の経緯などから、大規模都市の観点も求められる中規模都市や、小規模都市の観点も必要な大・中規模都市もあります。

(1) 大規模都市（人口10万人以上の都市）

①市街地（市街化区域*）

大規模都市の市街地においては、高次な都市機能*の集積とともに、歩いて暮せるまちづくりを進めます。中心市街地におけるまちなか居住の推進、公共交通の充実、自転車を利用しやすい環境整備などにより、環境負荷の小さい効率的で利便性の高いコンパクトな市街地の形成をめざします。

- ◎中心市街地においては、広域のニーズを担う商業・業務・教育・文化・医療・福祉・行政施設など高次な都市機能の集積をめざします。
- ◎中心市街地においては、土地の高度利用を進め、生活利便性の高いまちなか居住をめざします。
- ◎中心市街地においては、コミュニティサイクル*など自転車を利用しやすい環境が整備されているとともに、人々が集い滞留できる空間を確保し、回遊性に富んだ快適な歩行空間をめざします。
- ◎歩道の拡幅や段差の解消など、ユニバーサルデザインを取り入れた、冬でも誰もが移動しやすい人にやさしい都市をめざします。
- ◎中心市街地周辺で交通アクセスが容易な地区においては、店舗・病院・福祉施設など、日常生活に必要な施設が効率的に集約された市街地をめざします。
- ◎密集した市街地の改善や、建築物の不燃化・耐震化を進め、避難路、輸送路、延焼遮断帯となる幹線道路や、緑地、防災公園、オープンスペース*などが整備された安全な市街地をめざします。
- ◎多様な主体の協働による、空き地や空き家などの再生や、昔ながらの歴史や伝統文化などの地域資源を活用した魅力的なまちづくりをめざします。
- ◎住宅地などにおいては、良質な都市基盤施設*の整備を進め、生活利便性が高く、水と緑が感じられる良好なまち並みの創出をめざします。

▶市街化区域

区域区分が行われた都市計画区域において、既に市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域です。

▶高次な都市機能

行政、教育、文化、情報、商業、交通、レジャーなど都市自体が持つ住民生活や企業の経済活動に対する各種のサービス機能のうち、受益圏が広域にわたる質の高い機能をいいます。

▶コミュニティサイクル

都市内に分散する複数の駐輪場や貸出ステーションなどにおいて、自転車をどこでも自由に貸出・返却できるレンタサイクルシステムのことです。

▶オープンスペース

公園・緑地・広場・河川・農地など建物によって覆われていない土地、あるいは敷地内の空地など（道路用地、鉄軌道用地などの交通用地を除く）の総称です。また、都市の中の空地や空間で市民に対して開かれた空間をいいます。

▶都市基盤施設

都市活動を支える道路、公園、上下水道などの施設の総称です。

②市街地周辺(市街化調整区域*)

大規模都市の市街地周辺においては、市街地の外縁部などへの無秩序な市街地の拡大を引き続き抑制し、優良な農地や良好な自然環境の維持をめざします。

- ◎線引き制度の活用や開発許可制度の適切な運用を進めます。特に開発圧力がみられる市街地の外縁部などへの無秩序な市街地の拡大を引き続き抑制し、優良な農地や良好な自然環境の維持をめざします。
- ◎豊かな自然や農産物、伝統文化などを活用したグリーンツーリズムや都市と農山漁村の交流などに役立つ土地利用を行うなど、農山漁村集落の活力の維持をめざします。
- ◎特色ある農村景観、良好な眺望景観を保全し、次世代への継承をめざします。
- ◎集落の生活環境の向上に向け、一定のまとまりのある既存の集落などを中心に、日常の基礎的生活を支える道路、下水道などが整った環境をめざします。

③都市・生活基盤など

大規模都市においては、港湾・空港・鉄道・高規格幹線道路などによる広域的な連携を確保します。日常の移動を円滑にする鉄道や路線バスなどの公共交通ネットワークを形成し、高齢者、障がい者や子どもたちにもやさしい都市をめざします。

公共交通への転換など交通需要マネジメント*の推進、環状道路・放射道路の整備を進め、円滑な都市交通環境をめざします。

- ◎物流拠点の空港・港湾と周辺ICなどを結ぶアクセス道路や鉄道、高規格幹線道路などが整備された都市をめざします。
- ◎高度医療施設などへのアクセスを円滑にする高規格幹線道路などの整備により、安心して生活できる医療環境づくりをめざします。
- ◎日常の移動を円滑にする鉄道や路線バスなどの公共交通ネットワークを形成し、高齢者、障がい者や子どもたちにもやさしい都市をめざします。
- ◎公共交通への転換などによる交通需要マネジメントを進めるとともに、環状道路、放射道路の整備を図り、円滑な都市交通環境をめざします。

▶市街化調整区域

区域区分が行われた都市計画区域において、市街化を抑制すべき区域です。

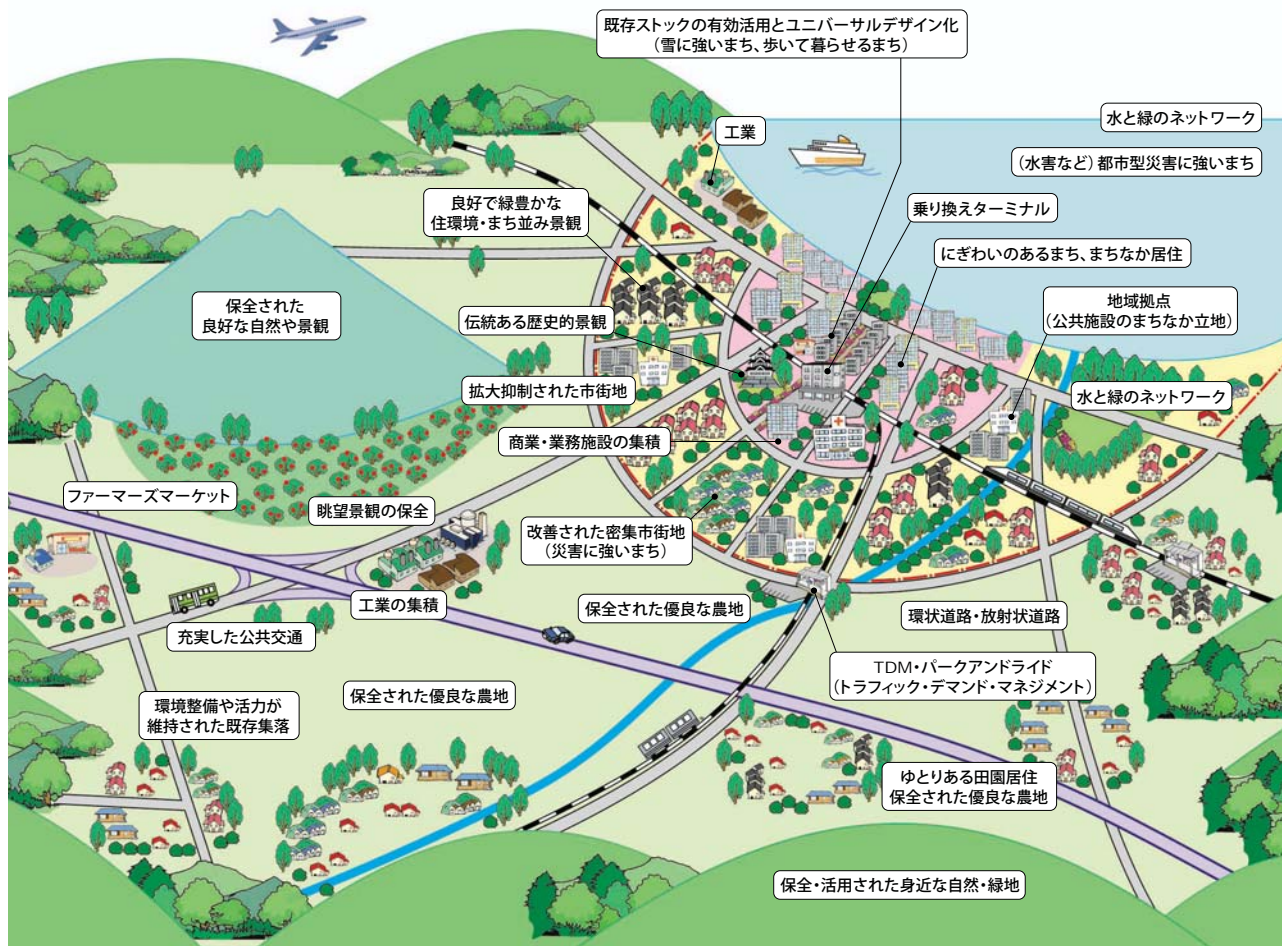
▶交通需要マネジメント(TDM)

道路交通混雑の緩和を主な目的として、都市または地域レベルで、利用時間を平準化する、公共交通機関を利用するなど、道路の利用者側(需要側)から道路の効率的な利用を図る手法です。

交通(Transportation)、需要(Demand)、管理(Management)の頭文字を取り、TDMとも呼ばれます。

- ◎河川や下水道の整備、雨水浸透機能の強化を進め、水害などに強い都市をめざします。
- ◎犯罪の発生を抑止し、犯罪に対する不安感を解消するため、道路・公園などの明るさや見通しを確保するとともに、コミュニティの醸成などにより、犯罪が発生しにくいまちづくりをめざします。

図 大規模都市のイメージ



(2) 中規模都市（人口5万人規模の都市）

①市街地（市街化区域・用途地域*）

中規模都市の市街地においては、地域の生活中心地として、利便性に優れた多様な機能をまちなかへ集積します。さらに地域固有の歴史や伝統、文化などアイデンティティに支えられた、住民が誇りと愛着の持てる市街地の形成をめざします。

- ◎地域の生活中心地として、商業・業務・教育・文化・医療・福祉・居住をはじめとした、利便性に優れた多様な施設のまちなかへの集積を図り、生活利便性が享受できる市街地づくりをめざします。
- ◎祭りや歴史的まち並みの他、地域に脈々と受け継がれている歴史・伝統・文化など、地域のアイデンティティに支えられた、住民が誇りと愛着を持てる市街地の形成をめざします。
- ◎中心市街地においては、面整備や道路などの基盤整備に併せて、魅力あるまち並み景観づくりやにぎわいのある空間づくりをめざします。
- ◎中心市街地においては、商業・業務などの機能だけではなく、その立地利便性をいかし、中低層のまち並みと調和のとれたまちなか居住をめざします。
- ◎建築物の不燃化・耐震化とともに、避難路、輸送路、延焼遮断帯となる幹線道路や緑地、防災公園、オープンスペースなどが整備された安全な市街地をめざします。
- ◎多様な主体の協働による、空き地や空き家などの再生や、昔ながらの歴史や伝統文化などの地域資源を活用した魅力的なまちづくりをめざします。
- ◎住宅地などにおいては、良質な都市基盤施設の整備を進め、生活利便性が高く、水と緑が感じられる良好なまち並みの創出をめざします。

②市街地周辺（市街化調整区域・白地地域）

中規模都市の市街地周辺においては、市街化を抑制すべき区域を明確にするとともに、適切な土地利用規制を図り、優良な農地や自然環境の保全をめざします。

- ◎市街化を抑制すべき区域を明確にし、適切な土地利用規制を図り、第一次産業を支える重要な生産基盤である優良な農地や自然環境を保全します。併せて、市街化を抑制すべき区域への無秩序な都市機能の立地を防ぎ、中心市街地のにぎわい向上をめざします。
- ◎豊かな自然や農産物、伝統文化などを活用したグリーンツーリズムや都市と

▶用途地域

地域地区の一つで、都市機能の維持増進、住環境の保全などを目的とした土地の合理的利用を図るため、建築物の用途、容積率、建ぺい率及び各種の高さについて制限を行うものです。住居系、商業系、工業系に分かれ、12種類の用途地域が設定されています。

農山漁村の交流などに役立つ土地利用を進め、農山漁村集体の活力の維持をめざします。

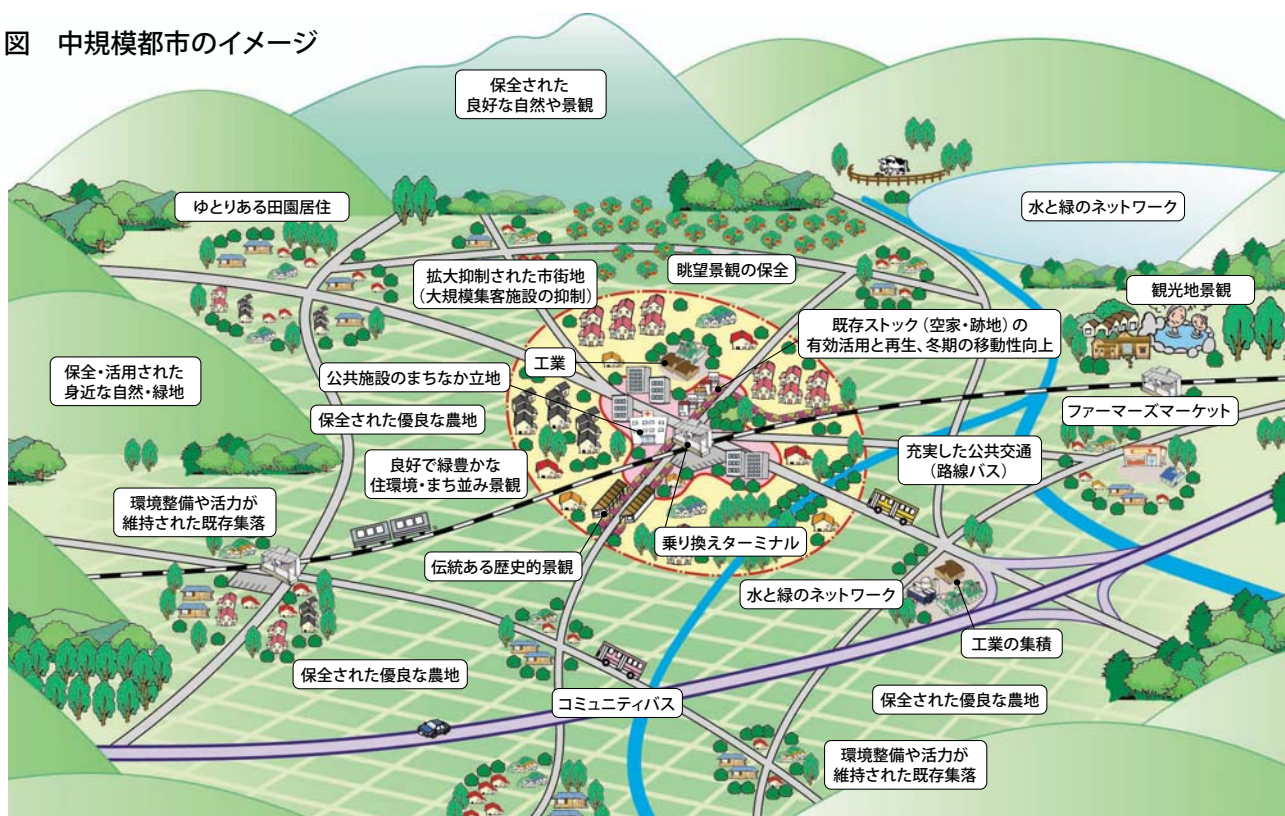
- ◎特色ある農村景観、良好な眺望景観を保全し、次世代への継承をめざします。
- ◎集落の生活環境の向上に向け、一定のまとまりのある既存の集落などを中心に、日常の基礎的生活を支える道路、下水道などが整った環境をめざします。

③都市・生活基盤など

中規模都市においては、近隣都市を含めた生活を支える鉄道や路線バスなどの公共交通の充実と維持・確保を図り、過度に自動車に依存しないまちの形成をめざします。

- ◎地域の生活中心地として近隣する小規模都市との連携も視野に入れ、生活を支える鉄道や路線バスなどの公共交通の充実と維持・確保を図り、過度に自動車だけに頼らなくても暮らせるまちをめざします。
- ◎河川や下水道の整備、雨水浸透機能などの強化を進め、水害などの災害に強い市街地をめざします。
- ◎犯罪の発生を抑止し、犯罪に対する不安感を解消するため、道路・公園などの明るさや見通しを確保するとともに、コミュニティの醸成などにより、犯罪が発生しにくいまちづくりをめざします。

図 中規模都市のイメージ



▶ (3) 小規模都市（人口3万人以下の都市） ◀

①市街地（市街化区域・用途地域）

小規模都市の市街地においては、日常生活に必要な機能が維持され、ゆとりある暮らしやすい市街地の形成をめざします。

- ◎周辺の農村集落を含めた地域全体の生活利便性の向上に向け、店舗・病院・福祉施設など日常生活に必要な機能の維持・確保をめざします。
- ◎良質な都市基盤施設の整備を進め、水と緑あふれる豊かな自然を感じる、ゆとりある暮らしやすい市街地の形成をめざします。
- ◎空き地や空き家の再生と活用による地域外からの移住や二地域居住など、地域コミュニティの再生や活力の維持をめざします。
- ◎地域農林水産物の高付加価値化を進めるための工場や、販売施設などと融和した居住環境の形成をめざします。
- ◎昔ながらの歴史や伝承、祭りや食文化などの地域資源を活用して、観光・交流の振興をめざします。

②市街地周辺（市街化調整区域・白地地域）

小規模都市の市街地周辺においては、第一次産業を支える重要な生産基盤である優良な農地や良好な自然環境を保全します。さらに自然資源をいかした都市との交流機能を強化し、農林漁業を支える集落の生活基盤・地域の活力の維持向上をめざします。

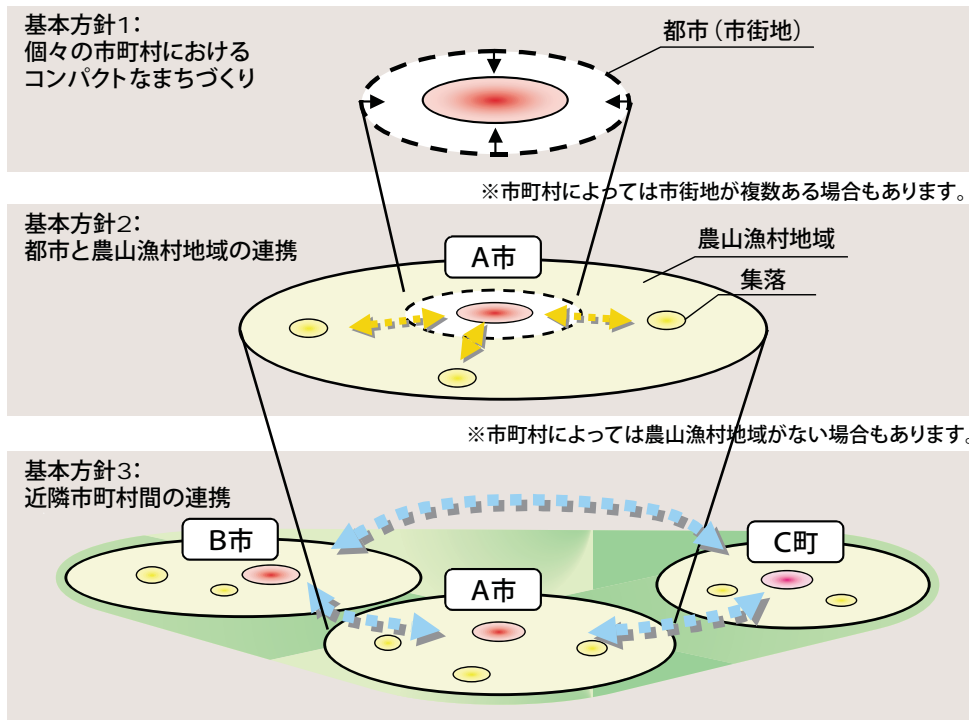
- ◎第一次産業を支える重要な生産基盤である優良な農地や良好な自然環境の保全をめざします。
- ◎農林漁業を支える重要な場として、滞在型体験農業に代表される、豊かな自然や農産物、伝統文化などを活用したグリーンツーリズムを進めます。また、都市と農山漁村の交流などに役立つ土地利用を図り、農山漁村集落の活力の維持をめざします。
- ◎豊かな自然が織りなす連続した農村景観や、良好な眺望景観を保全し、次世代への継承をめざします。
- ◎集落の生活環境の向上に向け、一定のまとまりのある既存の集落などを中心に、日常の基礎的生活を支える道路、下水道などが整った環境をめざします。

3 圏域としてのマネジメント

個々の市町村は、それぞれがコンパクトで持続可能な都市をめざすことを基本としています。しかし、これまで経験したことのない人口減少社会や高齢社会を迎えるにあたっては、以下のような圏域としてのマネジメントを進めることが重要となります。

- ◎個々の市町村においては、市街地の計画的な土地利用コントロールと適正な機能を配置するとともに、市街地と農山漁村地域との連携の強化をめざします。
- ◎人口減少などが進展している社会では、個々の市町村が都市機能をフルセットで持つ「自己完結型」の都市を整備することが困難です。このため、相互に関連性を持つ複数の市町村を“圏域”としてとらえ、それぞれの市町村が有する都市機能を互いに共有・補完しあう「相互補完型」の都市づくりをめざします。
- ◎個々の市町村のみならず周辺の市町村の都市構造やインフラに影響を及ぼすおそれのある施設の立地などにあたっては、広域的な視点に立って適切な調整を行います。

参考



資料:「東北発コンパクトシティのすすめ(国土交通省東北地方整備局:東北発コンパクトシティ検討委員会)」

[第5章]

実現に向けた方策

「生活創造社会の実現に向けた持続可能な都市」を実現するためには、都市計画のみならず、農林漁業・環境・景観・防災・福祉など、これまで以上に幅広い分野と連携した総合的・一体的な取り組みが必要不可欠です。

本県では、特に景観を重要な要素として認識し、先駆的に取り組んできました。景観法の制定により、都市計画と連携した取り組みが創設されるなど、今後は、都市計画と景観の制度を一体的に運用し、その維持保全や創出を図ることが必要です。

また、これらの取り組みを円滑に推進するとともに、地域の特性をいかした個性的な都市づくりを推進していくためには、住民、企業、NPO、学術研究機関、行政など、多様な主体が協働する体制の構築が不可欠です。

この章では上記の観点から、都市計画の根幹をなす「土地利用」「都市施設」「市街地開発事業^{*}等」の制度運用方針と、「景観づくりの方策」並びに「協働で育む都市づくり」について県の考え方を示します。

▶市街地開発事業

都市計画の一つで、都市基盤施設の整備と計画的な土地利用を面的に行い、良好な市街地を形成する事業のことです。土地区画整理事業や市街地再開発事業が該当します。

図 実現に向けた方策のイメージ

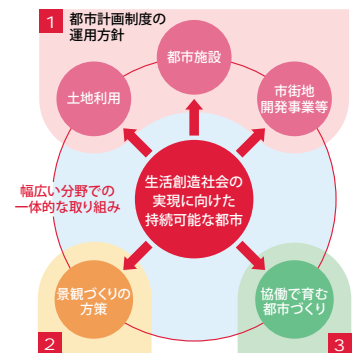


図 都市づくりの方針、目標とする都市像と実現に向けた方策の関係



1 都市計画制度の運用方針

1 土地利用

(1) 都市計画区域等

① 都市計画区域

優良な農地や良好な自然の保全及び計画的な都市的土地利用を図るため、土地利用の状況及び見通し、地形などの自然的な条件や、社会的・経済的な状況からみて、将来的に都市的土地利用が見込まれる地域については都市計画区域の指定を推進します。

- ◎都市的土地利用を図るべきところと優良な農地などの保全すべきところを明確に区分するなど、都市計画制度を活用した都市全体のマネジメントを行うため、都市計画区域の指定、拡大を推進します。
- ◎市町村合併により行政区域が拡大した市町村については、都市計画区域の再編を推進します

② 準都市計画区域

都市計画区域外において、積極的な整備または開発を行う必要はないものの土地利用の整序または都市環境の保全を行う必要がある区域については、準都市計画区域の指定を推進します。

- ◎準都市計画区域は将来的に都市計画区域の指定を想定していない区域を対象とします。具体的には、既存の都市計画区域から離れた観光地や既存集落地区などで、道路の整備状況など、自然的・社会的条件から判断して望ましくない施設が立地する可能性がある区域、地域の歴史・文化をいかした伝統的まち並み景観や特色ある観光地資源を適切に保全・継承すべき区域、さらに沿道景観や良好な自然景観を保全すべき区域について、準都市計画区域の指定を推進します。

(2) 計画的土地利用の推進

① 区域区分

優良な農地や良好な自然を保全するとともに、無秩序な市街化を抑制するため、原則として現在の区域区分を維持します。

- ◎市街化区域と市街化調整区域の区分(以下「区域区分」という)制度は、都市を計画的に整備・開発及び保全していく上で、きわめて有効な制度です。現在区域区分を行っている本県の都市計画区域については、無秩序な市街地の拡大が抑制され、計画的な市街地形成が進んでおり、引き続き区域区分を維持することとします。
- ◎新たに区域区分の有無を定めるにあたっては、次の項目について調査・検討を行い、該当する都市計画区域について定めます。

I	都市計画区域の地形その他の地理的条件
II	都市計画区域の人口の増減及び分布の変化並びに今後の見通し
III	都市計画区域の工業、商業その他の産業の業況及び今後の土地需要の見通し
IV	都市計画区域内の土地利用の現状、密集市街地、災害のおそれのある区域、農地などが介在する公共施設整備とともに計画的な市街地を図るべき区域、その他土地利用転換または土地利用密度の変更を図るべき土地の区域の有無及び分布
V	都市計画区域における都市基盤施設の整備の現状及び今後の見通し
VI	都市計画区域の社会活動及び経済活動に大きな影響を与える産業振興などにかかわる計画の策定または大規模プロジェクトなどの実施の有無

- ◎人口や産業活動の著しい拡大が予測されず、市街地内に相当の低密度利用地が存在する場合など、現に区域区分を行っている都市計画区域において、これを廃止する場合には、再度の区域区分を行うことは事実上相当の困難を伴います。このことから十分な検討が必要となり、市街地が再び急速な拡大を示す要因がないかを慎重に検証を重ねます。また、これまでの市街化調整区域については、良好な環境の形成と保持を図るため、開発許可の面積要件引き下げや特定用途制限地域*の指定、まちづくり条例*の制定など、十分な土地利用規制に取り組みます。
- ◎保留フレーム*を特定する地区において、市街化の進捗がみられない箇所は、土地区画整理事業など基盤整備の機運を踏まえ、その指定を除外するなど適宜見直しを行います。

▶特定用途制限地域

地域地区の一つで、用途地域が定められていない土地の区域(市街化調整区域を除く)内において、その良好な環境の形成または保持のため当該地域の特性に応じて合理的な土地利用が行われるよう、制限すべき特定の建築物などの用途の概要を定めるものです。

▶まちづくり条例

自治体が、市民の合意や協力を得ながら、良好なまちづくりを進めていくことを目的として策定する条例です。

▶保留フレーム

区域区分を実施する都市計画区域では、市街地人口の目標値(人口フレーム)に相当する面積のすべてを具体的に市街化区域として設定せず、一部の人口フレームを保留する場合があります。この保留された人口フレームのことを通称「保留フレーム」と呼びます。

②市街化区域及び非線引き用途地域

将来の人口推計などを踏まえ、市街化区域（用途地域）の拡大は原則として抑制します。

用途地域の適切な指定とそれを補完する特別用途地区*や地区計画*などの活用により、地域の特性にふさわしい個性的で魅力ある市街地の形成を推進します。

- ◎市街化区域(用途地域)は、優先的かつ計画的に市街化を図るべき地域です。本格的な人口減少社会の到来に加えて、世帯数についても今後減少に向かうことが予測されます。このことから、市街化区域(用途地域)の拡大は、原則として抑制することとします。
- ◎用途地域は、土地利用規制の根本となる建築規制を行うものです。このことから、都市の将来像や土地利用の動向などに応じた的確な見直しを推進します。
- ◎用途地域を補完する特別用途地区などの地域地区*や、地区計画などを活用することにより、地域の特性にふさわしい土地利用を推進します。
- ◎大規模都市や中規模都市においては、特別用途地区や高度利用地区*、用途別容積型地区計画*などを活用することにより、高次都市機能の適正な配置・集積とまちなか居住を推進します。
- ◎大規模都市や中規模都市において、工場跡地などの未利用地や密集市街地など、まとまった市街地の再生にあたっては、再開発等促進区*を定める地区計画などを指定し、都市基盤整備と建築物などとの一体的な整備を推進します。

▶特別用途地区

地域地区の一つで、用途地域内の一定の地区における当該地区の特性にふさわしい土地利用の増進、環境の保護などの特別の目的の実現を図るため当該用途地域の指定を補完して定める地区のことです。

例えば、商業専用地区、特別工業地区、文教地区、事務所地区、厚生地区、娯楽・レクリエーション地区、観光地区などを定めることが考えられます。

▶地区計画

都市計画の一つで、建築物の建築形態や公共施設の配置などからみて、一体としてそれぞれの区域の特性にふさわしい態様を備えた良好な環境の街区を整備し、保全するために定められる計画です。

▶地域地区

土地利用に関する都市計画の一つで、都市計画区域内の土地をその利用目的によって区分し、建築物などについての必要な制限を課することにより、土地の合理的利用を図るものです。地域地区には、用途地域や特別用途地区、高度利用地区や防火地域などがあります。

▶高度利用地区

地域地区の一つで、用途地域内の市街地における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、建築物の容積率の最高限度及び最低限度、建ぺい率の最高限度、建築面積の最低限度並びに壁面の位置の制限を定める地区です。

▶用途別容積型地区計画

住宅と事務所などが併存している都心部において、住宅を含む建築物に係る容積率の最高限度を緩和できる地区計画です。

▶再開発等促進区

地区計画の一つで、市街地内のまとまった低・未利用地について土地利用の円滑な転換を推進し、土地の高度利用と都市機能の増進を図ることを目的として定めるものです。

- ◎大規模集客施設の立地が制限される地域において、立地を可能とする用途地域の変更などを行う場合は、「都市計画の広域調整に関する方針」に基づき、関係都市との調整を図るなど、慎重に判断します。
- ◎中規模都市や小規模都市において、地域の実情に応じて必要な場合は、緩和型の特別用途地区を活用して地域の活性化を図りながら、地域の特色をいかした個性ある土地利用を推進します。
- ◎中・小規模都市や、大規模都市の低層住宅が中心の住宅地などにおいては、高度地区*による高さ制限、地区計画や建築協定*、緑地協定*などを活用し、ゆとりとうるおいのある土地利用を推進します。
- ◎市街地の良好な景観を保全すべき地区や、歴史的なまち並みを保全すべき地区などについては、景観地区*や景観協定*、風致地区*、伝統的建造物群保存地区*、街並み誘導型地区計画*などを活用し、個性と魅力あるまち並みの形成を推進します。
- ◎地震や火災に対する市街地の安全性を高めるため、防火地域・準防火地域*の指定による建築物の不燃化を促進するとともに、避難路や延焼遮断帯となる街路や緑地などの整備を推進します。
- ◎市街地の縁辺部などに存在する良好な農地や緑地、また、市街化区域内の土地であっても、現に市街化が進まず、当面の間、計画的な開発の予定もない土地の区域については、市街化調整区域への編入などの検討を行い、計画の見直しを推進します。

▶高度地区

地域地区の一つで、用途地域内において市街地の環境を維持し、または土地利用の増進を図るため、建築物の高さの最高限度または最低限度を定めます。

▶建築協定

建築基準法に基づく制度です。ある一定の土地の区域について、住宅地環境の向上などを目的として、建築物の用途・形態・意匠などに関する協定を土地の権利者などが全員の同意のもとに締結し、土地の権利者が変わった後も引き継がれます。建築協定を締結できる地域は、あらかじめ市町村が条例で定めます。

▶緑地協定

都市緑地法に基づき、一回の土地または道路、河川などに隣接する土地の所有者などが、市街地の良好な環境を確保するために結ぶ緑地の保全または緑化に関する協定のことです。

▶景観地区

地域地区の一つで、より積極的に良好な景観の形成を図るため、建物の形態意匠の制限、高さの最高限度または最低限度、壁面の位置の制限、敷地面積の最低限度などを定める地区のことです。

▶景観協定

景観法に基づく制度の一つで、景観計画区域内のある一定の区域において、土地所有者全員の合意に基づき定められる協定のことです。協定区域内の建築物の形態意匠、緑化、看板など、景観に関するルールを決めます。

▶風致地区

都市計画法に定める地域地区の一つで、都市の風致（自然界のおもむき、あじわい、風趣）を維持するために指定するものです。

▶伝統的建造物群保存地区

都市計画法や文化財保護法に基づき、古都や城下町などの伝統あるまち並み及びこれと一体となってその価値を形成している環境を保全するために定める地域地区の一つです。この他、特に価値が高いものとして文部科学大臣が選定する重要伝統的建造物群保存地区があります。

▶街並み誘導型地区計画

建築物の高さなどの規制を定めるなどにより統一的なまち並みを誘導し、土地の合理的かつ健全な有効利用の推進及び良好な環境の形成を図る地区計画です。

▶防火地域・準防火地域

地域地区の一つで、市街地における火災の危険を防除するために定める地域です。建築物の構造などの規制により都市の不燃化を図るもので、建築基準法により必要な建築制限がなされます。

③市街化調整区域

市街化調整区域においては、開発行為*を原則として抑制します。

- ◎市街化調整区域は、無秩序な市街化やスプロールの防止及び市街化区域における効率的な公共施設の整備を行うため、基本的に市街化を抑制すべき区域です。市街化調整区域においては、農林漁業用施設や公益上必要な施設などによるもの以外の開発行為を原則として抑制します。
- ◎急速な人口減少や高齢化が進み、市街化調整区域の既存集落においては、活力が低下するなどの課題も生じています。このことから、計画的に既存集落におけるコミュニティや地域活力の維持・増進を図る場合は、地区計画及び集落地区計画*の活用や、都市計画法第34条第11・12号の適切な運用を図り、地域の実情を踏まえた土地利用の規制・誘導を推進します。
- ◎既存集落とその周辺などにおける良好な居住環境の形成や、地域の雇用拡大につながる計画的な開発については、「市街化調整区域における地区計画の同意の方針」に基づき、周辺環境との調和に配慮しながら、その立地の適否について慎重に判断します。

④非線引き白地地域

用途地域が指定されていない白地地域においては、良好な農地・森林などの自然的環境の保全を推進します。

良好な自然環境や居住環境などを保全するため、建築物の制限が必要な場合は、地区計画や特定用途制限地域などを活用し、適正な土地利用の規制・誘導を推進します。

- ◎用途地域が指定されていない白地地域は、市街化調整区域と同様に市街化の抑制が必要な地域です。このため、適切な土地利用の規制・誘導により、良好な農地・森林などの自然的環境などの保全を推進します。
- ◎大規模集客施設として立地が制限されていない床面積が1万㎡以下の商業施設や風俗営業施設などは、多人数が集中することで周辺の道路や下水道、河川などに大きな負荷を発生させるとともに、広域的な都市構造に影響を与え、周辺の良好な居住環境に支障を生じさせるおそれがあります。このような建築物の建築制限が必要な場合は、特定用途制限地域や地区計画を定めるなど、適切な立地規制を推進します。
- ◎既存集落とその周辺などにおける良好な居住環境の確保や、地域の雇用拡大につながる計画的な開発については、周辺環境との調和に配慮しながら、その立地の適否について慎重に判断します。

▶開発行為

主として建築物の建築または特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更のことです。一定規模以上の開発行為や市街化調整区域での開発行為は原則として許可制となっており、開発行為に対して許可基準が定められています。

▶集落地区計画

集落地域整備法に基づき、都市近郊の農村集落について、集落地域の土地の区域内で、営農と居住環境が調和した土地利用を図る地区計画です。

2 都市施設

(1) 道路

広域交通ネットワークを支える幹線道路や身近な生活道路などについて、地域の実態にあった適正な配置・整備を推進します。

過度に自動車だけに頼らなくても生活できる環境づくりに向け、公共交通の充実や中心市街地における歩行者・自転車空間の整備を推進します。

- ◎産業の振興や高次医療を支える広域交通ネットワークの形成に向け、高規格幹線道路などの高速交通体系の整備を図ります。また、都市間の連携や都市内の円滑な交通を支える幹線道路の整備を推進します。
- ◎過度に自動車だけに頼らなくても生活できる居住環境の形成に向け、鉄道、路線バス、コミュニティバスなどの公共交通の充実を図り、日常生活を支える生活道路の整備を推進します。
- ◎環境負荷の小さい都市の構築に向け、大規模都市の交通量の多い市街地においては、交通需要マネジメント（TDM）手法を活用した交通渋滞の解消や自動車から公共交通への転換、パークアンドライド機能の導入、自転車の活用など、総合的な都市交通戦略を推進します。
- ◎中心市街地など多くの人々が集まる地区については、高齢者、障がい者をはじめ誰もが安心して円滑に移動できるよう、歩道の拡幅や段差の解消を図るとともに、魅力的な小公園やベンチの設置など、ユニバーサルデザインやコミュニティの形成に配慮した、にぎわいと回遊性のある歩行空間の整備を推進します。
- ◎冬でも快適に移動できる歩行空間をつくるため、消融雪施設の整備や堆雪スペースの確保を推進します。
- ◎火災や地震など災害発生時の被害拡大を防ぐため、避難路、輸送路、延焼遮断帯となる幹線道路の整備を推進します。
- ◎長期未着手の都市計画道路については、将来の都市像や社会情勢の変化など、地域の実情を踏まえた検証を行い、計画の継続、変更、廃止などの見直しを推進します。

(2) 公園・緑地

自然公園との連携も踏まえ、公園・緑地などの適正な配置・整備を行い、うるおいと防災に配慮した緑とオープンスペースの整備を推進します。

- ◎誰もが緑豊かでうるおいのある生活を望んでいます。自然公園との連携も踏まえながら、水と緑豊かな環境の保全・創造に向け、公園・緑地などの整備を推進します。
- ◎広域的な観光・交流の拠点や災害時の活動拠点となる広域公園などについては、適正な配置・整備を推進します。
- ◎日常生活に密着した街区公園*、近隣公園*、地区公園*などについては、適正な配置・整備を図り、避難地や雪捨て場となるオープンスペースの整備を推進します。
- ◎緑が不足している市街地においては、環境負荷の低減やうるおいのある都市環境の形成に向け、緑化地域*や緑地協定などを活用し、市街地の緑化を推進します。

(3) 下水道・河川

自然環境や水循環を守り、快適で衛生的な暮らしを確保し、浸水被害を防止するため、総合的・効率的に下水道などの整備を推進します。

- ◎河川や湖、海域など公共水域の水質保全を図ります。また、快適で衛生的な居住環境の確保に向け、下水道や農業集落排水、合併処理浄化槽などの汚水処理施設の適正な役割分担のもとに、総合的・効率的な下水道の整備を推進します。
- ◎集中豪雨による内水や外水被害などを防止するため、雨水排水機能の強化や河川・下水道などの整備を推進します。
- ◎雨天時の河川への環境負荷を削減するため、合流式下水道緊急改善事業*を推進します。
- ◎冬期間の快適な生活環境の確保に向け、河川水や下水道余熱などの未利用エネルギーを活用した消融雪対策を推進します。

▶街区公園

主として街区内に居住する人が利用することを目的とする公園で、誘致距離250mの範囲内で1箇所当たり面積0.25haを標準として配置します。

▶近隣公園

主として近隣に居住する人が利用することを目的とする公園で、近隣住区当たり1箇所を誘致距離500mの範囲内で1箇所当たり面積2haを標準として配置します。なお、近隣住区とは幹線街路等に囲まれたおおむね1km四方(面積100ha)の居住単位です。

▶地区公園

主として徒歩圏内に居住する人々が利用することを目的とする公園で、誘致距離1kmの範囲内で1箇所当たり面積4haを標準としています。

▶緑化地域

用途地域が指定されている区域のうち、良好な都市環境の形成に必要な緑地が不足し、建築物の敷地内において緑化を推進する必要がある区域について定めるものです。緑化施設の面積の敷地面積に対する割合(緑化率)の最低限度を定めることができます。

▶合流式下水道緊急改善事業

合流式下水道とは、「汚水」と「雨水」を一つの管で流す方式です。合流式下水道緊急改善事業とは、一定以上の降雨時に、雨水とともに未処理下水の一部が川や海に流出することによる水質汚濁など、合流式下水道が抱える問題を解決するため、雨水滞水施設や濾過施設の設置、分留式へと改善する事業のことです。

3 市街地開発事業等

(1) 土地区画整理事業

既存ストックを活用した個性豊かなまちづくりを推進するため、既成市街地における土地区画整理事業などの活用を推進します。

- ◎既成市街地内においては、土地利用や人口の低密度化が進行すると見込まれています。そのため、既存ストックの有効活用を図る観点から、今後は市街地の拡大を目的とした土地区画整理事業を抑制し、既成市街地における土地区画整理事業の活用を進めます。
- ◎既成市街地における土地区画整理事業においては、大幅な地価の上昇が期待できないなど、事業化に向けた合意形成が困難になっています。このことから、地域の実情に応じた区域設定や都市施設の配置など、減歩率*の削減を試み、柔軟な土地区画整理事業を推進します。
- ◎都市内の幹線道路整備を実施する場合には、地権者の現地残留希望に対応しつつ、宅地の集約化・整形化や建築物の共同化など、良好な沿道市街地の形成が可能となる沿道区画整理型街路事業*などの活用を検討します。

(2) 市街地再開発事業*

中心市街地の再生のため、地域の実情にあった市街地再開発事業などの活用を推進します。

- ◎大規模都市や中規模都市の中心市街地においては、既存ストックを活用して密集市街地の改善やまちなか居住の推進など土地の高度利用を図る必要があります。その場合は、市街地再開発事業などの活用を推進します。
- ◎小規模都市や中規模都市の中心市街地の活性化にあたっては、商店街の空き店舗・空き家などの既存ストックを活用します。その上で、まち並みと調和した市街地の再生を図り、身の丈にあった市街地再開発事業などを推進します。

▶減歩率

土地区画整理事業などで、道路・公園などの公共用地を生み出すために、各所有者の宅地面積を整理前より減らすことを減歩といい、整理前の宅地地積に対する減歩地積の割合を減歩率といいます。

▶沿道区画整理型街路事業

幹線街路沿道の带状市街地において、調和のとれた沿道市街地の創出を図るため、土地区画整理事業の手法を活用した街路事業です。

▶市街地再開発事業

都市再開発法に基づき、都市の中心商店街や駅前をはじめとする中心市街地内の木造家屋が密集して防災上危険な地区や、駅前広場などの公共施設の整備が遅れている地区を再整備することによって、活力あふれる豊かなまちづくりを推進する事業のことです。

2 景観づくりの方策

本県では景観について、快適な生活環境を創出し、県民への郷土愛を育み、さらには次世代を担う子どもの情操を育てる重要な要素として認識し、早くから独自に景観条例*を定めるなど、先駆的な取り組みを実施してきました。

このような考えのもと、以下の観点から県土の良好な景観づくりを推進していきます。

1 景観形成のための規制・誘導

景観法の諸制度や都市計画などを一体的に活用して、総合的な施策に基づく景観形成を推進します。

- ◎地域の歴史・文化などに根ざした伝統的なまち並み景観については、伝統的建造物群保存地区や歴史的風致維持向上地区計画*などの指定により、その環境の維持向上を推進します。
- ◎眺望景観の保全を図る必要がある地域については、特定用途制限地域や高度地区などの指定、屋外広告物条例*や大規模行為届出制度*に基づく指導・勧告などによる沿道の開発規制や誘導を行います。周辺環境との調和を図り、良好な眺望景観の保全を推進します。
- ◎良好な景観を創出する必要がある地区などについては、地区計画や景観地区、高度地区、景観協定などを活用します。これにより、建築物などの形態・意匠や工作物などの制限を行うなど、地域の特性に応じた景観の創造を推進します。
- ◎都市計画区域及び準都市計画区域外で、相当数の建築物が存在し、良好な景観が形成されている観光地や農山漁村集落については、準景観地区*に指定し、ふるさと景観の保全を推進します。

2 普及啓発活動の推進

住民と一体となった青森らしい、ふるさと景観の保全と創造に向けて、県民への意識啓発と学習機会の提供を推進します。

- ◎本県では、住民などが自主的・主体的に自分たちの景観を考え、景観づくりに取り組めるよう、その契機として「景観の日」の啓発や、「景観フォーラム」の開催、「ふるさとあおり景観賞*」の授与などを実施しています。

▶景観条例

美しいまち並み・良好な都市景観を形成し保全するため、地方自治体が制定している条例のことです。

景観法施行後の景観条例は、景観法において条例で定めることになっている事項など、景観行政の上で必要な事項を定めるものが多くなっています。

▶歴史的風致維持向上地区計画

地区計画の一つで、歴史的風致の維持及び向上を図るべき地区において、工芸品などの物品の販売を主たる目的とする店舗などの用途制限の緩和を認める地区計画です。

▶屋外広告物条例

良好な景観を形成及び風致の維持並びに公衆に対する危害を防止することを目的に、屋外広告物法に基づいて屋外広告物を適正に規制するための条例です。

▶大規模行為届出制度

大規模な建築物や工作物、開発行為などは、周辺景観に大きな影響を与えます。このため、一定の規模を超える建築物の新築や工作物の建設などの行為（大規模行為）について、青森県景観条例及び景観法に基づき、あらかじめ届出を行うことを定めた制度です。

▶準景観地区

景観法に基づき、都市計画区域及び準都市計画区域外の景観計画区域において、景観の保全を図るために指定される区域をいいます。指定は、相当数の建築物の建築が行われて現に良好な景観が形成されている一定の区域について、市町村が行い、条例で、建築物または工作物や開発行為などについて、一定の規制がなされます。

▶ふるさとあおり景観賞

県内の良好な景観づくりに貢献しているまち並み景観や屋外広告物、まちづくり活動などを表彰する取り組みです。

ふるさと青森の個性をいかした魅力ある景観形成に対する県民意識を高め、本県の美しい景観づくりに寄与することを目的としています。

- ◎次世代を担う子どもたちの景観に対する関心と良好な景観形成に向けた意識を育むため、小学校に講師を派遣して景観に関する学習を行う「景観学習教室」を行っています。
- ◎県民、市町村、事業者などの景観づくりを支援するため、景観形成活動に対して助言を行う「景観アドバイザー*」の派遣や、県、市町村、民間からの参加を交えた色彩に関する研修会「環境色彩セミナー」の開催などを行っています。
- ◎優れた景観を眺望できる地点を「ふるさと眺望点*」として指定し、県内各地の美しい景観を今後もパンフレットなどで広く発信します。併せて、「日本風景街道*」の取り組みを推進します。

3 地域の特性をいかした景観づくり

市町村が主体となり住民とともに地域の特性をいかした景観づくりを行うため、市町村の景観行政団体*への移行を推進します。

- ◎景観行政に関して、住民意識を反映した連携・協働による景観施策を展開していくためには、市町村がその主役となることが望ましいと考えられます。このことから、今後とも市町村に対する景観法の積極的な広報や景観計画*の策定にかかわる技術的な支援などを行い、市町村の景観行政団体への移行を推進していきます。
- ◎屋外広告物に関しては、その許可の基準に景観の視点を盛り込むなど、景観行政と屋外広告物行政との一体的な推進に取り組みます。さらに景観行政団体となった市町村に対しては、積極的に屋外広告物の規制に関する条例の制定権の委譲を図るなど連携・協働を推進していきます。

▶景観アドバイザー(制度)

県民、市町村、事業者などの景観づくりを支援するため、建築、土木、デザイン、緑化、色彩などの専門家を助言者として派遣する制度です。

▶ふるさと眺望点

青森県景観条例に基づき、青森県が県内の優れた景観を眺望できる地点を指定したものです。

地元住民に親しまれているところ、愛されているところについて、67箇所(平成22年3月現在)が選定されています。

▶日本風景街道

道路並びにその沿道や周辺地域を舞台に、多様な主体による協働のもと、景観、自然、歴史、文化などの地域資源や個性をいかした国民的な原風景を創成する運動を促し、観光の振興や地域の活性化に寄与することを目的とする取り組みです。

▶景観行政団体

景観法に基づく地域の景観づくりの担い手で、景観計画の策定など良好な景観形成を推進するための具体的な施策を自ら行うことができる地方公共団体のことです。

青森県では、県の他に青森市、弘前市、八戸市が景観行政団体となっています。(平成22年3月現在)

▶景観計画

区域と方針、景観形成上の制限内容や景観重要公共施設の整備方針、占有基準等を定めるなど、景観行政を進める基本的な計画です。

3 協働で育む都市づくり

住民が将来にわたり本当に住みたいと思う「まち」の実現には、住民や行政をはじめとする多様な主体がめざすべき将来の都市像を共有し、協働してまちづくりを進めることが必要です。

このような考えのもと、以下の観点から協働で育む都市づくりを推進していきます。

▶ワークショップ

様々な立場の人々が集まって、自由に意見を出し合い、互いの考えを尊重しながら、意見や提案をまとめ上げていく作業のことです。

1 多様な主体の協働

住民や企業、NPO、学術研究機関、行政などの多様な主体が参加・協働する都市づくりを推進します。

- ◎都市づくりには、住民や企業、NPO、学術研究機関、行政などの多様な主体の参加が不可欠です。そのため、各主体に対し「まちづくりを自分のこととして考え、自ら参加することの大切さ」を啓発することが大切です。そのためにも、都市計画に関する知識の普及や積極的な情報発信を推進します。
- ◎協働によるまちづくりを進めるため、「めざすべき将来像」をともに考え、共有する場づくり、機会づくりを推進します。
- ◎地域住民自らの活動やNPO・まちづくり団体などによる活動を支援し、持続的な地域コミュニティの育成や「まち育て」を推進します。

2 人財の育成

住民主体のまちづくり活動を推進するため、地域に根ざしたまちづくりの担い手となる人財を育成します。

- ◎まちづくりに対する強い関心と幅広い知識を持つ地域の担い手が求められています。あおもりまち育てブックを活用した「あおもりまち育て人講座」を開催するなど、まちづくりを担う人財（「あおもりまち育て人」など）の継続的な育成を推進します。
- ◎将来のまちづくりの担い手を育成するため、「中学生まちなかワークショップ^{*}」の開催など、子どもたちを対象とした、まちづくり学習の機会づくりを継続的に推進します。

◎県内で活躍しているあおもりまち育て人などの活動や連携を支援するため、相互の情報交換や交流を促進し、人財のネットワークづくりを推進します。

3 提案制度*の活用

提案制度の活用に向け、積極的な情報提供を推進します。

◎近年、まちづくりへの関心が高まる中で、住民やNPOなどが主体となった多くの取り組みが見受けられるようになりました。このような中、都市計画法や景観法における提案制度の活用を通して、まちづくりや都市計画、景観に対する住民の関心を高め、主体的かつ積極的な住民参加の実現が期待されます。そのため、これらの制度が十分に活用されるよう積極的な情報提供を推進します。

▶提案制度

地域の方々が主体となった良好なまちづくりを推進するため、土地所有者、まちづくりNPO法人などが一定の要件を満たした場合に、決定権者に対して都市計画や景観についての提案をすることができる制度です。