

# 鱒ヶ沢都市計画区域の 整備、開発及び保全の方針

(鱒ヶ沢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 田園及び樹林地ゾーン .....	3
③ 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 .....	10
① 主要な市街地開発事業の決定の方針 .....	10
(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 .....	11
① 基本方針 .....	11
② 主要な緑地の配置の方針 .....	11
③ 主要な緑地の確保目標 .....	12

# 鱈ヶ沢都市計画整備、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、鱈ヶ沢町の一部とし、その規模は次のとおりである。

区分	市町村	範囲	規模
鱈ヶ沢都市計画区域	鱈ヶ沢町	行政区域の一部	約 1,568 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、本県の西海岸に位置し、古くから津軽藩の御用港として全国各地を結ぶ北前船が往来し、経済・文化の中心として発展してきたが、陸上交通の発達等により海上輸送の拠点から漁業拠点として移行してきた。昭和58年に着工した津軽港の建設は、津軽地域の経済活性化の起爆剤として、また日本海交易の拠点として位置づけられるものであり、平成7年にその一部が供用開始されている。

本区域は、世界自然遺産の白神山地などの豊かな自然環境に恵まれており、津軽観光の拠点としての役割も担っている。

本区域は、今後とも良好な自然環境や歴史環境を生かしつつ、津軽港や津軽道の整備、中心市街地の活性化等により、津軽西部地域の産業・文化・行政の中心としての機能強化を図りながら、『人が紡ぎ 結び集う ふるさとあじがさわ』を基本理念として、次のような都市づくりをめざす。

### ● 安心して快適に暮らせるコンパクトな都市づくり

- ・ 鱒ヶ沢駅周辺から鱒ヶ沢漁港周辺に至る商業地や舞戸地区から津軽港に至る産業地の活性化により、日常生活の拠点としての機能強化を図るとともに、西北圏域西部における行政、医療、教育、レクリエーション等の都市的サービスの拠点として広域的な都市機能の集積を進める。
- ・ 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、斜面樹林の保全等を行い、快適で安全な都市づくりを進める。
- ・ 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。

### ● 海、山の優れた自然を生かした都市づくり

- ・ 農地の保全のほか、変化に富む海岸線をはじめ、自然美豊かな自然景観を保全・活用し、世界自然遺産の白神山地などへの玄関口にふさわしい都市環境の形成を進める。

### ● 広域連携による活力ある都市づくり

- ・ 高規格幹線道路（津軽自動車道）、津軽港の整備により、広域的に連絡する骨格的な産業・物流基盤の拡充を進める。
- ・ 津軽港の後背地における適切な土地利用誘導により、新たな産業・物流拠点の形成を進める。
- ・ 観光資源としても集客力のあるJR五能線と東北新幹線を生かした、広域観光ネットワークの形成を進める。

### (3) 地域ごとの市街地像

本区域は、海沿いの平坦地や高台に形成された市街地ゾーンとそれを取り巻く田園及び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、周辺の田園及び樹林地ゾーンの保全を図っていく。

#### ① 市街地ゾーン

本区域では、鱒ヶ沢駅から鱒ヶ沢漁港に至る範囲に中心市街地が形成され、その周辺の海と山に挟まれたわずかな平坦地や高台に住宅系を主体とした市街地が広がっている。また、海岸部及び鱒ヶ沢駅南側には工業系施設の立地も見られている。

地形的な制約により市街化が抑制されてきたため、比較的コンパクトな市街地が形成・維持されているが、今後とも現在の市街地を基本として、道路、公園、下水道等の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・形成を図っていく。

#### ② 田園及び樹林地ゾーン

市街地周辺は山林及び農地となっており、そのなかに集落地が点在している。

ここについては、良好な自然環境及び自然景観の保全を図るとともに、生産環境の維持・向上や集落地の環境整備などを進めていく。

#### ③ その他拠点等

本区域の北側の津軽港は、日本海に面する本県唯一の流通港湾であり、その後背地での適切な産業機能の集積を図る。

大高山総合公園は、西北圏域西部の広域的な緑の拠点として維持・活用を図る。

■ 図1 目標とする市街地像(鯉ヶ沢都市計画区域)

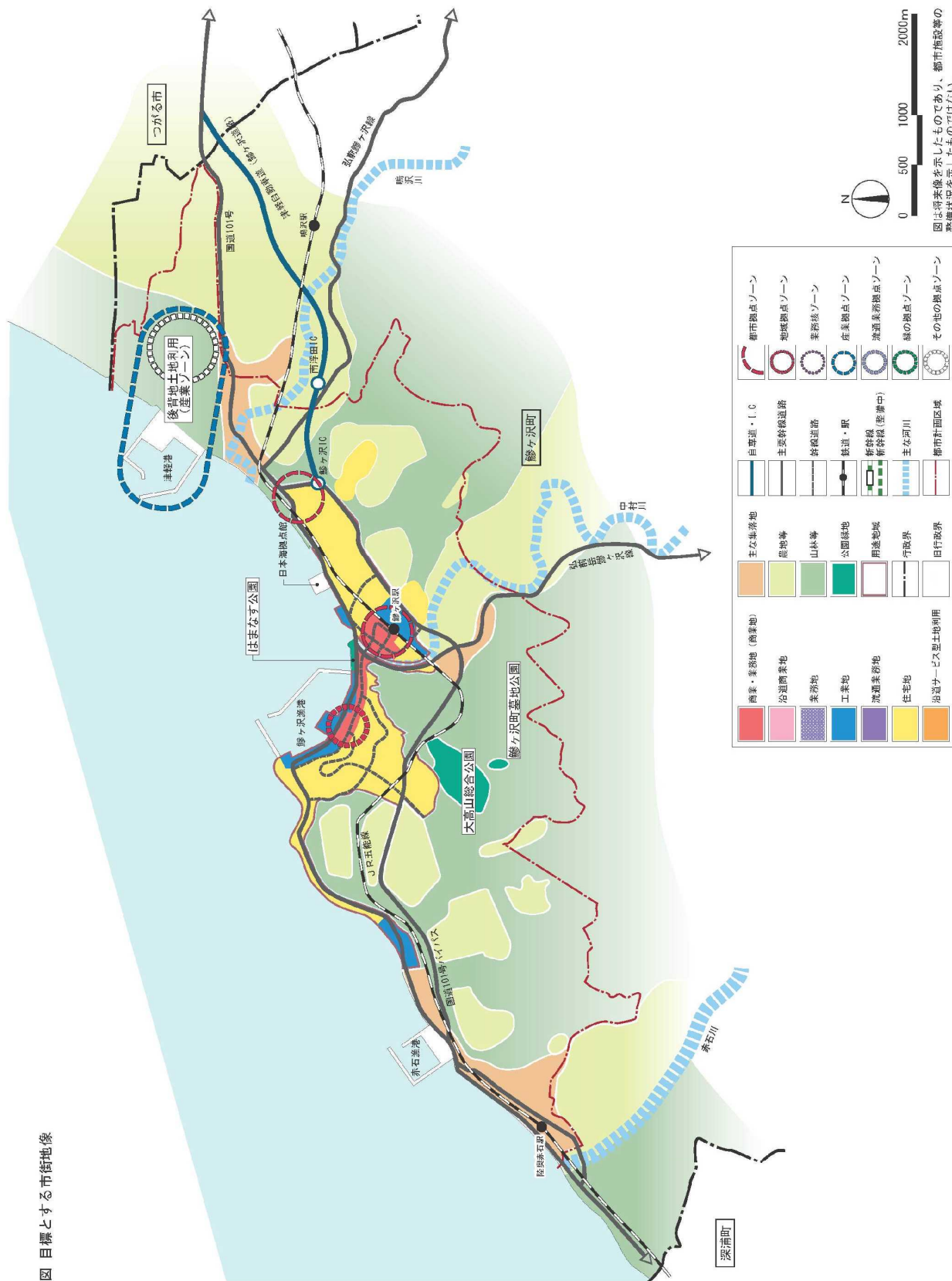


図 目標とする市街地像

## 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。

本区域は、現在、区域区分を定めていない。

近年、人口は減少傾向にあり、工業出荷額、商業販売額も減少傾向にあるため、今後急激に人口及び産業が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）、自然環境保全法や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

鱒ヶ沢駅前前の商業集積地区（舞戸商店街）を本区域の中心商業地として位置づけ、深浦町など近隣町村をも対象とした商業地として、商業・サービス機能の充実・強化を行う。

既存の行政施設などが集積する鱒ヶ沢漁港南側と消防署等の行政施設が集積する鳴戸地区を行政拠点として位置づけ、これに連なる旧国道101号と国道101号沿道を業務地として位置づけ、現在ある機能の充実・強化を図る。

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（産業地）

鱒ヶ沢漁港など海岸部の漁業関連施設、水産加工施設、流通施設が集積する地区については、混在する住宅地との環境の調和に配慮しながら、生産・流通機能等の維持・強化を図っていく。

鱒ヶ沢駅南側の工業地については、サービス型軽工業施設や鉄道関連施設などを誘導していく。

なお、津軽港の後背地については、港湾機能を生かした産業用地としての適切な土地利用を誘導する。

###### c 住宅地

既存住宅地については、基盤施設の拡充と計画的な建替え誘導等により、居住環境の改善を図る。



## ② 土地利用の方針

### a 土地の高度利用に関する方針

鱒ヶ沢駅周辺の商業地では、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

海岸部等の漁業関連施設や加工工場と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

狭い道路や行き止まり道路が多い古くからの市街地については、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。

### d 都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

市街地に残された樹林、社寺内境内地の緑地、鳴沢川、中村川、赤石川等の河川沿いの緑地は、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

集団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。

### 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

市街地を取り囲む急傾斜地の樹林等については、崖崩れ等を防止するために、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

市街地の外周に残されている樹林は、岩木山麓や白神山地の自然環境につながる山林であり、今後とも保全していく。

本区域の海岸には自然海岸が多く残されているが、近年は浸食も進みつつあり、今後とも適切な保全と活用策を講じていく。

### h 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。

津軽港の後背地については、港湾機能との整合を図りつつ、適切な土地利用を進める。

国道101号鱒ヶ沢バイパス沿道等の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の指定等を検討する。

## (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、東西方向は国道101号及びそのバイパスにより、また南北方向は主要地方道弘前鱒ヶ沢線、弘前岳鱒ヶ沢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、今後整備される高規格幹線道路（津軽自動車道）や整備が期待される地域高規格道路（西津軽能代沿岸道路）との連絡を見据えながら、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五能線鱒ヶ沢駅及び陸奥赤石駅があるが、JR五能線は五所川原市、弘前市や秋田県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る。

青森県の港湾物流の西の玄関口として位置づけられる津軽港については、その機能が最大限発揮されるよう、それを支える高規格幹線道路（津軽自動車道）などの広域アクセス網の整備を促進していく。

##### 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

自動車専用道路として高規格幹線道路（津軽自動車道）を配置し、市街地とのアクセス道路を整備していく。

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鱒ヶ沢線、弘前岳鱒ヶ沢線を配置する。

市街地内の骨格を形成する道路として、3・5・1小夜ヶ丘線、3・5・3駅前線、を配置する。

##### イ) その他

###### 【鉄道】

鱒ヶ沢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。

## 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、鱒ヶ沢町下水道整備基本構想に基づき鱒ヶ沢町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。

#### 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、鱒ヶ沢町下水道整備基本構想に基づき鱒ヶ沢町公共下水道事業により、市街地を中心に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	鱒ヶ沢町公共下水道

### 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	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

古くからの住宅地などで狭隘道路や行き止まり道路等が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。

津軽港の後背地については、港湾機能との整合を図りつつ、計画的な開発による土地利用を行う。

#### (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、海岸部の国定公園、赤石川流域の県立自然公園、大高山・然ヶ岳の自然環境保全地域など、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、観光交流の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ことから保全していく。

鱒ヶ沢町墓地公園は今後とも良好な緑地環境を維持していく。新たな公園緑地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。

海岸部に残された自然海岸については、浸食への対応策を適切に講じつつ保全していく。

###### 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。

スポーツレクリエーションの拠点である大高山総合公園については、整備が完了しており、今後は適正な維持・管理に努める。

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。

###### c 防災系統

本区域の農地は、農業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。市街地縁辺部の急傾斜地の樹林は、崖崩れ等を防止する緑地として保全していく。

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として、大高山総合公園を位置づけ、その他の公共施設緑地等と連携して都市の防災機能を高めていく。

###### d 景観構成系統

本区域は、山、海、川及び田園による変化に富んだ特徴的な自然景観を有している。

これらは、今後とも「ふるさとの風景」を形成する要素として保全を行う。

③ 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 ・ 地 区 名 等	規 模 (ha)
近隣公園	はまなす公園バリアフリー化事業	1.2
総合公園	大高山総合公園バリアフリー化事業	27.4
特殊（墓地）	墓地公園バリアフリー化事業	1.5