

# 蟹田都市計画区域の 整備、開発及び保全の方針

(蟹田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 樹林地ゾーン	3
④ その他拠点など	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) 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 実現のための具体の都市計画制度の方針	12



# 蟹田都市計画整備、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、外ヶ浜町の一部とし、その規模は次のとおりである。

名 称	市町村名	範 囲	規 模
蟹田都市計画区域	外ヶ浜町	行政区域の一部	448 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、陸奥湾に面した平野部に位置し、南北は山林、西側には田園が広がり、区域中央を東西に蟹田川が陸奥湾に向けて流れる等豊かな自然環境に恵まれており、これらの自然環境を活かして、養殖漁業や青森ヒバの産出等の産業を基に発展してきた。

また本区域は、国道280号と日本海側へと連絡する主要地方道鱒ヶ沢蟹田線との結節点、さらには下北半島へ向かうフェリーの発着所でもあるほか、隣り合う今別町には北海道新幹線奥津軽（仮称）駅開業が計画されることもあり、交通の要衝となっている。

本区域では、各種の都市機能の維持と充実、生活基盤整備の推進、周辺市町村との連携を図りながら『**青い海・力強い風・緑ゆたかな半島 三つの個性を結んでつくる 新しいつがるの創造**』を基本理念として、次のような都市づくりをめざす。

### ● 安心して定住できるまちづくり

- ・ 公園や下水道等の生活基盤整備等により、生活の利便性の向上を図るとともに、東青圏域の中心都市である青森市を補完する拠点都市として医療分野を中心に都市機能の充実を図り、安心して定住できるコンパクトなまちづくりを進める。
- ・ 青森市と近接し、下北半島、北海道と対面する立地条件を最大限にいかし、さまざまな人・物・情報が行き交う拠点として、本地域全体が一体的に機能し、発展することを目指し、域内外を結ぶ道路・交通・情報通信等の社会基盤の整備を進める。

### ● 豊かな自然環境と共存するまちづくり

- ・ 地域住民一人ひとりが、観瀾山公園、陸奥湾、蟹田川等の豊かな自然・風土がもたらす美しい風景と多彩な恵み、多様な価値を再認識し、心休まる生活空間を守り育て、本区域にふさわしい資源循環型のまちづくりを進める。

### ● 地域特性を活かした産業が躍動するまちづくり

- ・ 農地の保全等により農林水産業の生産性を一層高めるとともに、本区域の特色ある資源をいかした食品加工産業や滞在型・体験型観光の展開、いくつもの産業が関連した新たな産業の創出などに結びつく、自立性ある地域経済の基盤づくりを進める。

### (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

本区域の市街地は、国道280号沿道の商業・業務地（商業・業務拠点）、その西側に広がる住宅地などから構成される。

今後、予定されている国道280号バイパスの整備に伴い、市街地及び市街地周辺の開発ポテンシャルが高まることが予想されるが、無秩序な開発や市街地の外延化を抑制しつつ、道路や公園、下水道など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形成を図る。

#### ② 田園ゾーン

市街地の西側に広がる農地・集落については、農作物の生産や防災等の多機能を果たす空間として保全する。また、集落では生活環境の質の向上を図るための環境整備を進める。

#### ③ 樹林地ゾーン

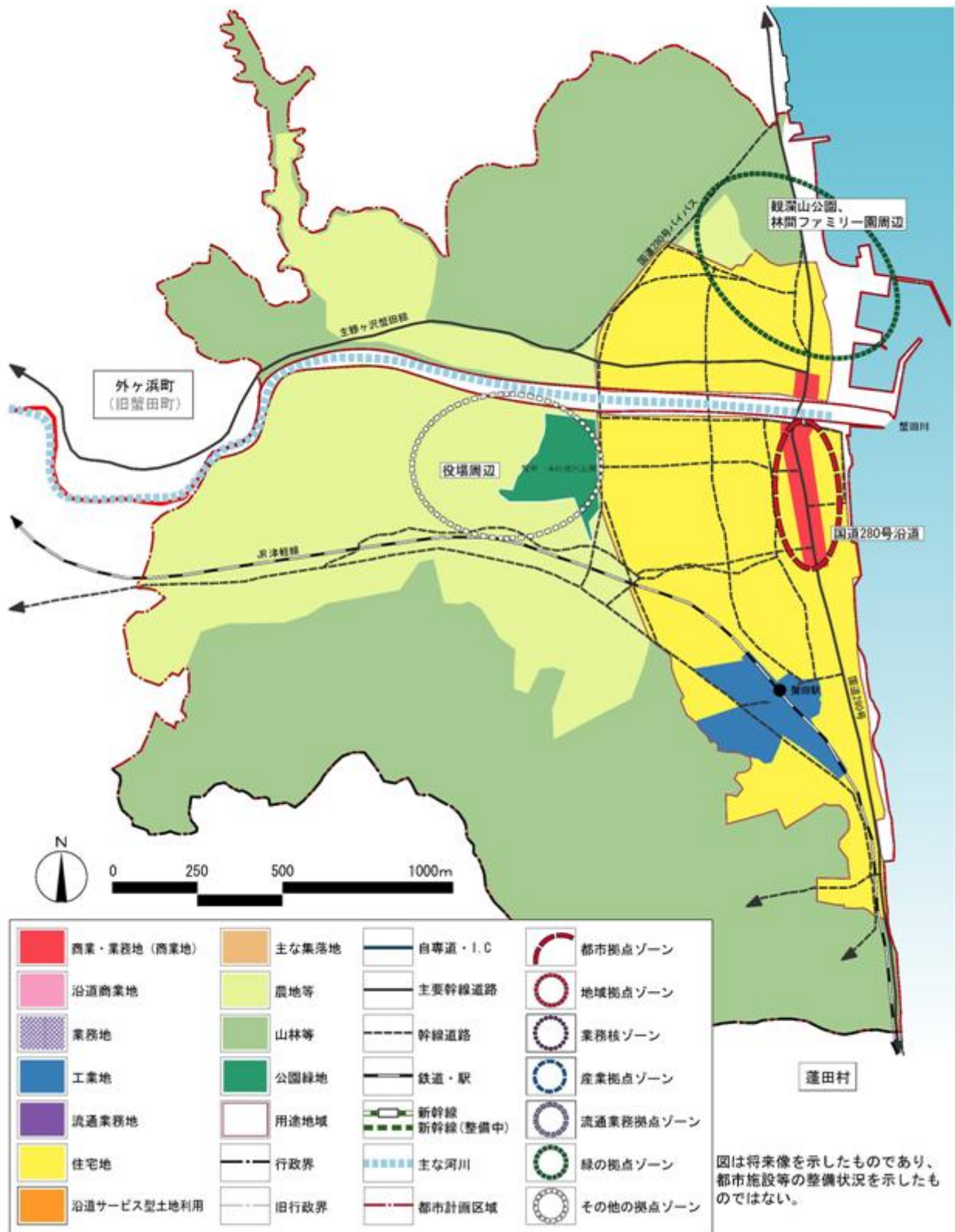
市街地の東面を除く三方に広がる山林等については、潤いのある都市環境の形成及び都市景観の一翼を担う重要な緑地であり、積極的な維持管理と保全を図る。

#### ④ その他拠点など

都市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。

- ・ 町役場周辺において、多目的施設等の整備を行い、様々な機能が一体となった複合拠点の形成を進める。
- ・ 観瀾山公園や蟹田漁港周辺の林間ファミリー園周辺を、本区域の緑の拠点として、ニーズに応じた施設の整備と適正な維持管理を図る。

図 目標とする市街地像（蟹田都市計画区域）





## 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

本都市計画区域に区域区分を定めない。

なお、区域区分を定めない根拠は以下のとおりである。

蟹田都市計画区域は、現在区域区分を定めていない。

近年の人口及び工業出荷額は、減少傾向にあり、今後も急激に人口及び産業が拡大する可能性は低いものと考えられる。また、周辺都市などからの強い市街化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、本区域の市街地外周に広がる農地や山林等の自然環境については、おおむ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られるものと考え、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

市街地内の国道280号沿道の商店が集積している本町、中師地区を商業・業務地として位置づける。

国道280号沿道の商店街を中心として、魅力ある商業空間の形成を図るため、店舗の集約化や駐車場の整備等を進め、賑わいのある魅力的な商業サービス拠点の形成を目指す。

またJR蟹田駅周辺については、工業系の用途であるが、駅前広場の整備とともに商業と観光の機能をあわせ持つ土地利用を誘導する。

###### b 住宅地

国道280号西側に広がる住宅地については、公園、下水道、生活道路等の整備により、快適な居住環境の形成を推進するとともに、適正な宅地開発の誘導と豪雪地帯である地域的特性を考慮したオープンスペースの確保により、防災性の向上の図られた秩序ある都市形成に努める。

## ② 土地利用の方針

### a 土地の高度利用に関する方針

既成市街地の中でも特に商業施設が集積している国道280号沿道やJR蟹田駅前周辺については、後背地の住宅地への環境や沿道の景観に配慮した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

国道280号沿道及び東側の漁港周辺については、住宅と商業施設、住宅と小規模な業務施設の混在を許容しつつ、居住環境としての保全を図る。

### c 居住環境の改善又は維持に関する方針

市街地内に形成されている宮本団地等の低層住宅地は、地区計画制度などの導入による敷地内の緑化等により、快適で魅力ある低層住宅地の形成を図る。

また、狭隘道路が分布する地区については、良質な住宅の供給と地域環境の改善を図るため、道路や公園等の基盤整備と連動させながら、安全で快適な居住環境を形成する。

### d 都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

市街地内のシンボルである観瀾山公園、市街地内に点在する神社・仏閣や鍛冶屋の一本松等の歴史的な要素をもった緑地については、本町を特徴づける要素であり、また都市に潤いを与える貴重な緑地として今後とも保全を図る。

### e 優良な農地との健全な調和に関する方針

市街地周辺に広がる農地は、食料の安定的な供給を図るための基礎的な土地資源であるとともに、身近に広がる緑の空間としての機能等も果たしており、今後とも優良農地の確保を図る。

### 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

市街地を取り巻く山林や農地については、水害や土砂崩れ等の災害を予防する機能も有しており、防災施設整備等を進めながら今後とも適切な保全を図る。

### g 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

本区域の周囲に広がる観瀾山公園の山林等の自然環境については、レクリエーションの場としての活用を視野に入れながら、動植物の保護、景観の保全等の観点から開発を抑制する。

また、蟹田川や陸奥湾等の水辺については、防災性に配慮しながら自然環境の保全を図る。

### h 計画的な都市的土地利用の実現に関する方針

既存集落等において新たな整備の検討を要する区域については、農林漁業等との必要な調整を図りながら整備を進める。

## (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に関する方針

#### a 基本方針

##### ア) 交通体系の整備の方針

本区域の交通体系は、南北に縦断する国道280号と東西に横断する主要地方道鱒ヶ沢蟹田線の基幹道路によって骨格が形成されている。これらの道路は、青森市等の他都市への連絡道路としての広域幹線道路に位置づけられ、流通や観光等の多面的な役割を担う重要な路線となっている。

本区域内の交通を適切に処理するため、都市計画道路等の幹線道路の配置は、蟹田本町地区と中師地区の2つの住区内に約1km間隔で市街地幹線道路を、またその間を約500m間隔で補助幹線道路の配置を進める。

鉄道はJR津軽線が整備されており、蟹田駅が設置されている。蟹田駅周辺に公共交通機関の円滑な利用を促すため駅前広場の整備を進めるとともに、鉄道を快適に利用するための駅舎整備やその周辺の整備を図る。

##### イ) 整備水準の目標

都市計画道路等の整備により、市街地内の交通円滑化を図ることを目標とする。

#### b 主要な施設の配置方針

##### ア) 道路

市街地内を南北に縦断し、青森市と津軽半島の北端とを連絡する幹線道路の商店街が形成されている区間については、ゆとりある商業空間の形成を図る。また、市街地内に流入する交通をスムーズに処理するために、環状道路(3・6・2上蟹田磯ノ山線)を配置し、青森市と結ぶ国道280号の機能を強化するバイパス道路の整備を推進する。

##### イ) その他(駐車場、鉄道、港湾等)

JR蟹田駅前の道路整備に合わせて、公共駐車場の充実を図る。

鉄道については、高速化等の輸送能力の向上に努めるとともに、駅舎やその周辺環境の整備を進める。

#### 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施設は、次のとおりとする。

##### ア) 道路

路線名	整備の概要
3・6・2 上蟹田磯ノ山線	L=760m、W=11.5m

## 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方針

##### 【下水道】

蟹田川と陸奥湾等公共用水域の水質保全、居住環境の改善のため、外ヶ浜町公共下水道基本計画に基づき、下水道整備を計画的かつ効率的に行う。また、下水道が計画されていない地域においては、合併処理浄化槽の導入を誘導する。

##### 【河川】

区域内を流れている蟹田川については、改修整備と一体的に、潤いのある水辺空間を創出する。

#### イ) 整備水準の目標

##### 【下水道】

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 主要な施設の配置方針

#### ア) 下水道

本区域の汚水に係る整備については、外ヶ浜町公共下水道基本計画に基づき、市街地全体を対象とし、生活環境の向上を図るために整備を進めていく。

### 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	外ヶ浜町下水道浄化センター及び管渠

### (3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定方針

#### ① 主要な市街地開発事業の決定方針

上町、中町等の既成市街地については、市街地開発事業や地区計画等の制度の活用や、都市計画道路の整備と合わせた土地の有効利用を誘導し、不燃化の促進と利便性の高い市街地の形成を目指す。

また、上蟹田地域等にみられる未利用地については、土地区画整理事業等による計画的な住宅地の形成を図る。

## (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 基本方針

本区域内は、蟹田川等の河川や観瀾山周辺の山林、陸奥湾などの自然環境に恵まれた地域である。

これらの自然環境は、良好な都市環境の形成、レクリエーション利用、災害の防止等の多様な役割を担っており、今後とも保全と活用を図りながら、健康的で安全かつ文化的な緑あふれる都市づくりに努める。

### ② 主要な緑地の配置の方針

#### a 環境保全系統

蟹田川等の河川緑地や観瀾山公園一帯の山林及び散在する長楽寺の社寺林等は、潤いある都市環境の形成及び都市景観の一翼を担う貴重な緑地であり、無秩序な市街化を抑制し、積極的な保全を図る。

特に、歴史資源としても重要な社寺林等の緑地については、緑地保全地区に指定し保全を図る。

#### b レクリエーション系統

身近なレクリエーションの場である街区公園、近隣公園、地区公園については、誘致距離等の配置バランスに配慮しながら整備を進める。

市街地を流れる蟹田川については、親水性を活かした公園の整備を進め、河川とふれあえる場を創出する。さらに港湾周辺についても親水性を活かし、賑わいを創出する広場整備を進める。

広域的なレクリエーション施設である観瀾山公園や蟹田漁港周辺の林間ファミリー園については、利便性の向上を図るため施設等の充実に努める。

#### c 防災系統

町民生活の安定と災害防止に資する本区域の西側に広がる山林は、保安林等の他事業との連携を図りながら保全を図る。また蟹田川改修等による治水対策に努め、さらに海岸侵食に対する海岸域の保全を図る。

災害時に避難場所としての機能を有する街区公園の整備を進め、またそれらに安全に避難できるように遊歩道等でネットワーク化を図る。

市街地の周囲に広がる田園は高い治水能力も有しており、今後とも積極的な保全を図る。

#### d 景観構成系統

本区域は、観瀾山等の山林と蟹田川等の河川、陸奥湾の豊かな自然環境により構成される特徴的な景観を有しており今後とも保全を図る。

市街地内の道路については、歩道の整備とともに街路樹や花壇、水路等の整備を行う。また市街地を流れる蟹田川等の水辺については、遊歩道整備や緑化により、快適で潤いのある空間の創出に努める。

市街地周辺に広がる農地については、農業生産の場であるとともに、多面的機能を有していることから、無秩序な宅地開発を抑制し、豊かな田園景観の保全を図る。

観瀾山公園は、市街地を眺める場として、また市街地からのランドマークとして貴重な資源であるため、風致地区として保全を図る。

### 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
街区公園	各住区に4箇所配置することを目標とし、約10.5ha整備する。
近隣公園	各住区に1箇所配置することを目標とし、約2.0ha整備する。

#### b 緑地保全地区等の指定方針及び指定目標

地区の種別	配置方針
緑地保全地区	市街地に点在する社寺林を緑地保全地区として保全を図る。
風致地区	観瀾山公園及びその周辺を指定する。



