

東北都市計画区域の 整備、開発及び保全の方針

(東北都市計画区域マスタープラン)

令和3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 基準年及び目標年次	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 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

東北都市計画整備、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、東北町の一部とし、その規模は次のとおりである。

区分	市町村	範囲	規模
東北都市計画区域	東北町	行政区域の一部	約 12,947 ha

② 基準年及び目標年次

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、上北圏域のほぼ中央部に位置し、東は三沢市、西は七戸町及び平内町、南は十和田市及び六戸町、北は野辺地町及び六ヶ所村に隣接し、区域の東部には青森県最大の湖沼である小川原湖を有している。

既成市街地の外縁部には優良農地が広がり、1級河川高瀬川水系河川や区域のシンボルでもある小川原湖など豊かな自然に恵まれた環境にあり、区域内には温泉などの観光資源が点在する。

本区域は、上北圏域の中央部に位置する地の利を活かし、各種都市機能の強化・充実や上北自動車道などの高規格道路及び国道394号や主要地方道八戸野辺地線などの広域幹線道路の整備により広域的な交通ネットワークを形成し、『「定住環境」をさらに高める。「新たな活力」を生み出す。「みんな」でともに働く。』を基本理念として、次のような都市づくりを目指すものとする。

● 活力と交流あふれる産業の都市づくり

- ・ 市街地周辺の農地を基盤とした農業、小川原湖の水産業などの第1次産業を基盤とし、製造業等の第2次産業や、豊富な温泉と道の駅を活かした第3次産業の連携による活力ある産業の育成と発展を図る。
- ・ 国道394号等の主要道路の整備により、むつ小川原開発と連携した産業の活性化や、上北圏域内外の主要都市との連携を高めて利便性向上に資する。
- ・ 上北町駅や乙供駅周辺の中心商業地の活性化により、住民の日常生活の利便性向上を図る。

● きれいで安全・安心な生活環境の都市づくり

- ・ 無秩序な市街地化の抑止による市街地周辺の農地や山林の保全を進めるとともに、下水道整備等により河川への生活排水の流入を防止し、小川原湖の水質保全に努める。
- ・ 既存市街地の周辺部は、無秩序な市街化を防ぎ計画的な市街地の形成を図る。市街地の形成にあたっては、低層低密度な市街地の形成を目指し、周囲の自然環境と調和した都市づくりを進める。
- ・ 既存住宅地及び新たな住宅地は、道路、下水道などの都市基盤整備を行うことにより、安全で快適に暮らせる都市づくりを進める。

● 発展を支える生活基盤が整った都市づくり

- ・ 上北自動車道等の高規格道路等の道路網を活かして、上北圏域の主要都市や青森市、八戸市、むつ小川原開発の進む六ヶ所村等との広域アクセスを確立し、住民の利便性の向上や産業の発展を促進する。
- ・ 青い森鉄道や路線バスなど生活交通を維持し、利便性の高い都市づくりを進める。
- ・ 県道等の広域幹線道路の整備等による観光拠点へのアクセス性の向上を図り、観光振興を進める。

(3) 地域ごとの市街地像

① 市街地ゾーン

上北市街地は、上北町駅西口から一般県道七戸上北町停車場線沿道地区及び一般県道折茂上北町停車場線沿道地区の商業地（都市拠点）とその周辺の住宅地、そして第一、第二農工団地及び虫神工業団地（産業拠点）から構成される。

東北市街地は、乙供駅周辺の商業地（都市拠点）、その周辺の住宅地及び区域南部の工業地（産業拠点）などから構成される。

今後は、既成市街地を基本として、無秩序な市街化を抑制しつつ、道路、公園、下水道等の都市基盤整備を進め、上北町駅や乙供駅周辺を中心としたコンパクトで効率的な賑わいのある市街地の維持・形成を図る。

また、用途が混在している地域については、適切な用途地域指定により秩序ある土地利用を図る。

② 田園ゾーン

既成市街地を取り囲む農地は、今後も農業生産の基盤となる優良農地として確保するとともに、耕作放棄地などの未利用地の有効利用を図る。

③ 樹林地ゾーン

本区域の個性となっている小川原湖の保全と活用を図るとともに、本区域の南北に位置する森林は、治山・治水機能を有しており、今後も積極的な保全を図る。また、1級河川高瀬川水系河川は、豪雨・長雨等による水害を防ぐため、総合的な河川改修を図るとともに、親水性のある水辺空間の創出を図る。

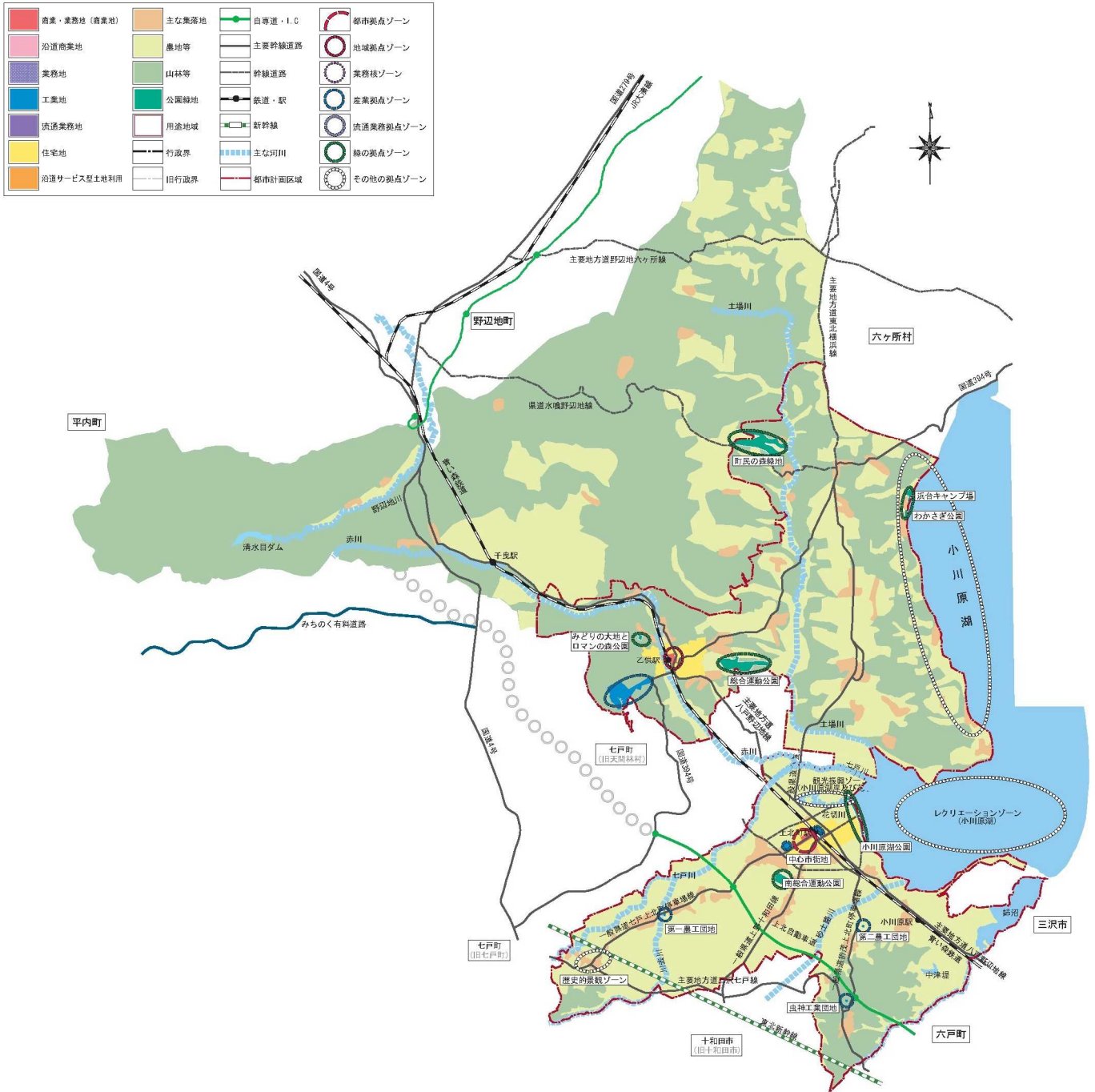
④ その他拠点ゾーン

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。

- ・小川原湖とその湖岸は、内水面漁業の振興や観光拠点としての機能強化、通年・滞在型の観光施設の整備を行う。特に小川原湖ふれあい村やキャンプ場などを含む小川原湖公園は、憩いの場、レクリエーション施設などの機能拡充や環境整備を図る。
- ・北総合運動公園及び南総合運動公園は、憩い・交流の場、スポーツ・レクリエーションの拠点として整備を図る。
- ・みどりの大地とロマンの森公園、わかさぎ公園、町民の森緑地を中心に、既存の公園・緑地とネットワークを形成し、森林や水と親しめる快適でうるおいのある環境を創出する。
- ・新館八幡宮及びその周辺は、建物とその周辺の樹林地の保全を図る。
- ・おがわら湖温泉郷は、いで湯の里として本区域の観光拠点とする。

図 目標とする市街地像

図 目標とする市街地像（東北町）



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。

東北都市計画区域は、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、おおむね農振法、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られ、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

乙供駅及び上北町駅周辺の既存の商店街を商業地として位置づけ、地域住民の日常生活の利便を提供する地区型商業地の形成を図る。

また、乙供駅東側及び上北町駅西南側の行政施設、文化施設の集積する周辺を業務地として位置づけ、機能の集積を進め利用者の利便性の向上を図る。

b 工業地

乙供駅周辺から西側の地域、上北第一農工団地・上北第二農工団地・虫神工業団地及びその周辺を工業地として位置づけ、企業や研究機関等の誘致と本区域内に点在する既存企業の移転誘導や育成を促進し、周辺の自然環境と共生する工業地の形成を図る。

c 住宅地

乙供駅及び上北町駅周辺の既成住宅地は、狭あい道路や行き止まり道路の解消、緑地、オープンスペースの確保など居住環境の改善を図る。

塔ノ沢山地区などの新市街地は、土地区画整理事業等により住環境の整備を進め、定住環境の向上を目指した住宅地として形成を図る。

また、上北町駅東側などの新市街地は、道路、公園、下水道など面整備を行うことにより都市基盤の整備を進め、定住環境の向上を目指して良好な住環境の形成を図る。

集落が点在する北部地域の田園集落地域は、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

② 土地利用の方針

a 土地の高度利用に関する方針

乙供駅及び上北町駅周辺は、商店街の活性化を図るため、都市景観に配慮しながら都市基盤整備を図る。また、基盤整備等と連動しつつ、空き地など未利用地を有効活用し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

既存の工業地域は、産業の活性化を担う工業拠点とするため、面的整備によって基盤を強化し企業誘致や既存企業の転入を図るとともに、点在する住宅の建て替え時期に合わせて移転を促進し用途の純化を図る。

c 居住環境の改善又は維持に関する方針

狭い道路等が多い乙供駅及び上北町駅周辺の住宅地は、道路、公園の整備を進め、住環境の改善を図る。

塔ノ沢山地区や上北町駅東側などの新市街地は、土地区画整理事業など面的整備と合わせて、地区計画や建築協定等を活用し敷地の細分化の防止、緑の保全などにより住環境を保全する。

d 都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

既存河川敷、市街地周辺の斜面緑地及び新館八幡宮周辺の樹林地などは、本区域の地形的個性を醸しだし、良好な緑の景観を形成していることから保全を図る。

乙供駅及び上北町駅周辺に広がる既存市街地は、身近な憩いの場、子供が安心して遊べる場を確保するため公園や広場の整備を進める。

e 優良な農地との健全な調和に関する方針

既存市街地を取り囲むように広がる優良農地は、農業振興の根幹であるとともに、本区域を特色づけている郷土景観であることから保全を図る。

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

本区域は丘陵地が多く崖崩れ等が発生しやすいため、既存市街地内に指定されている急傾斜地崩壊危険区域周辺は、総合的な災害防止対策を図る。

河川沿岸の低地部は、集中豪雨による水害に見舞われやすいことから、河川改修等水害防止の対策を図ると共に市街化を抑制する。

g 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

丘陵地の森林や小川原湖岸などの自然環境は、貴重な景観資源として保全を図る。

h 計画的な都市的土地利用の実現に関する方針

既存集落地は、市街地や周辺集落を結ぶ道路整備によって生活利便性の向上を図るとともに、合併処理浄化槽の整備等によって生活環境の改善を図る。

(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

本区域と他都市とを連絡する主要幹線道路は、七戸町・六ヶ所村方面に連絡する国道394号、三沢市・野辺地町方面に連絡する上北自動車道及び主要地方道八戸野辺地線、七戸町方面へ連絡する一般県道七戸上北町停車場線である。これらの道路は、区域の中心部に人や物が集まることができる形態となっていることから、中心市街地の活性化や産業振興、そして住民の生活利便性向上のため雪に強い道路として整備を図る。

本区域には青い森鉄道線が南北に通っており、住民の重要な公共交通機関であることから、関係機関に一層の利便性向上を働きかける。

また、バスターミナルの整備などにより、乙供駅及び上北町駅の交通結節機能の強化を行い、公共交通機関の利便性向上を図る。

イ) 整備水準の目標

都市計画道路の整備により、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

周辺の都市間を結ぶ主要幹線道路として、上北自動車道、国道394号、主要地方道八戸野辺地線及び一般県道七戸上北町停車場線を配置する。また、これらの幹線道路へアクセスするとともに、市街地内の骨格となる道路を配置する。

イ) その他

【鉄道】

住民の日常生活の利便性を高める青い森鉄道線、乙供駅、上北町駅及び小川原駅を配置し各駅での交通結節機能の強化を図ると共に、公共交通として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) 整備の方針

【下水道】

本区域の公共下水道は、東北町公共下水道全体計画に基づき東北町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行う。

既存市街地の周辺部は、公共下水道事業実施までの間、快適な居住環境を確保するため、合併浄化槽設置事業を推進する。

本区域に点在する集落は、農業集落排水事業等の他事業との連携を図りながら下水道事業を計画的に推進する。

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、東北町公共下水道全体計画に基づき東北町公共下水道事業により、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。

また、集落地についても、農林調整を行いつつ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
公共下水道	東北町公共下水道

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。町民の価値観や生活様式の多様化、高齢社会の到来等に対応するため、教育・文化施設、保健・医療・福祉施設等の整備を進めていく。

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
ごみ処理施設	中部上北清掃センターは、工業地域に配置する。
し尿処理施設	中部上北し尿処理場は、本区域の南部に配置する。
斎場施設	中部上北斎場は、本区域から南西部に配置する。

(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

乙供駅及び上北町駅周辺の住宅が密集している住宅地は、安全で快適な住環境の形成を図るために土地区画整理事業等の面的整備により計画的な市街地整備を進めていくと共に、狭あい道路の改善や除雪対策、生活排水処理施設の普及等を進める。

また、都市基盤の未整備な既存市街地は、地区計画制度等を活用し、道路、公園等公共用地の整備等を計画的に進める。

(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

本区域の丘陵地は、八甲田連峰の裾野に広がる森林の一部であり良好な自然環境を有している。また、東部一帯は小川原湖に接しており、うるおいあふれる水辺空間に恵まれ、観光レクリエーションの場でもある。

丘陵地の自然環境や山林、小川原湖などは、本区域の個性的な自然環境資源であることから今後も保全を図るとともに、その活用にあたっては自然との共生や景観の維持、水質汚濁の防止等、自然環境への影響を十分配慮し進めるものとする。

また、森林や水辺、歴史資源等を活かした個性的な公園・緑地、親水空間の整備を図るとともに、これら公園・緑地等をネットワークする緑道等の整備を検討する。

② 主要な緑地の配置の方針

a 環境保全系統

丘陵地の緑地並びに山間部の樹林や小川原湖及び1級河川高瀬川水系河川は、優れた自然環境を構成する要素として保全する。

b レクリエーション系統

北総合運動公園、南総合運動公園及び町民の森緑地、役場庁舎に隣接する庁舎東公園は、町民のレクリエーションの場として配置する。また、みどりの大地とロマンの森公園、浜台キャンプ場、わかさぎ公園及び小川原湖公園は観光レクリエーションの場として配置する。

c 防災系統

既存市街地においては、地域防災計画に基づき避難地、避難路を配置するとともに、市街地の斜面緑地、広幅員の道路、広域幹線道路、河川及び鉄道等を組み合わせ、都市の防災機能を高める。

また、市街地周辺に広がる農地は、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、今後とも積極的に保全を図る。

d 景観構成系統

本区域が有する河川、湖畔、農地、樹林地、その他の自然が織りなす風景は、ふるさとの風景として原体験を想起させる風景であり、これらの自然景観の保全を図る。

小川原湖は本区域のシンボルとして、自然環境、産業、観光、レクリエーションにおいても欠かすことの出来ないものであり、適正な維持管理を図る。

また、地域の歴史的風致を残す貴重な資源として、新館八幡宮やその周辺の樹林地を配置し、保全及びその有効活用を図る。