

黒石都市計画区域の 整備、開発及び保全の方針

(黒石都市計画区域マスタープラン)

令和3年3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 その他拠点等	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	9
① 交通施設の都市計画の決定の方針	9
② 下水道及び河川の都市計画の決定の方針	10
③ その他の都市施設の都市計画の決定の方針	11
(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	12
① 主要な市街地開発事業の決定の方針	12
② 市街地整備の目標	12
(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	13
① 基本方針	13
② 主要な緑地の配置の方針	14

黒石都市計画整備、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、黒石市の一部とし、その規模は次のとおりである。

区 分	市町村	範 囲	規 模
黒石都市計画区域	黒石市	行政区域の一部	約 7,159 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、本県のほぼ中央部、津軽平野の南東部に位置し、津軽藩の城下町として形成されてきた歴史を有する都市であり、中南圏域の副次的な中心都市として、産業・経済・文化・行政機能が集積している。また、本区域には農林総合研究所や我が国唯一のりんご研究所があり、県内農業技術の発信地としての役割を担っている。

本区域では市街地の周辺に広大な農地が広がり、区域の東部には十和田湖につながる八甲田連峰の山林や黒石温泉郷が位置し、水と緑に恵まれた環境を有する田園観光都市でもある。

本区域では、今後とも中南圏域の副次的な中心都市として、各種都市機能の強化・充実や周辺都市との連携強化を図りながら、地域の個性をいかした『いくつになっても住みよいまち 次世代につなぐ故郷 くろいし』を基本理念として、次のような都市づくりをめざす。

● 安心・快適でコンパクトな都市づくり

- ・ 市街地や既存集落における生活基盤の整備を推進し、居住環境の向上を図り、市民の目線に立った、安心で快適なコンパクトな都市の形成を図る。

● 歴史を活かし、自然と共生する都市づくり

- ・ 歴史的な街並み（こみせ）を活かしたにぎわいの再生を図ると共に、歴史・文化そして自然が調和した黒石固有の魅力ある、コンパクトな都市の形成を図る。
- ・ 八甲田連峰や津軽平野の景観、浅瀬石川などの豊かな自然を活かし、良好な自然環境を保全し、豊かな自然を身近に感じられる都市環境の形成を図る。

● 産業振興で活力ある都市づくり

- ・ 主要な産物である米とりんごを活用し、農業の魅力を高めるために、優良な農地の保全を図るとともに、各産業との連携を進めることでそれぞれが成長できる都市環境の形成を図る。
- ・ 農業施策の展開や地場産業の育成・振興・新たな産業の創出による、定住できる活力に満ちた豊かな都市の形成を図る。

(3) 地域ごとの市街地像

本区域は、区域西側の弘南鉄道黒石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っていく。

① 市街地ゾーン

本区域の市街地は、市役所、黒石駅、こみせ通り等の中心市街地（都市拠点ゾーン）、その周辺の住宅地、北部及び南部の工業地などから構成されるが、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。

黒石運動公園や東公園については緑の拠点ゾーンとして位置づけ、市民の多様なレクリエーション需要に応えるよう公園機能の拡充を図る。

市街地に隣接するりんご研究所や農林総合研究所周辺は、農業関連の研究開発拠点として位置づけ、機能強化や環境整備を行う。

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ていく。

③ 樹林地ゾーン

区域東側の緑豊かな樹林地は、良好な自然環境の保全を基本としつつも、黒石温泉郷や浅瀬石川ダム周辺等については、機能拡充や環境整備を図り、津軽広域観光の拠点として活用していく。

④ その他拠点等

市街地の南部で幹線道路沿いの沿道サービス型土地利用が進展しつつある地区については、交通機能や周辺の農業環境に配慮した適切な土地利用コントロールを行う。

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。

黒石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、人口は減少傾向にあり、今後、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、工業出荷額、商業販売額ともに減少傾向にあることから、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、周辺都市からの強い市街化の圧力を受けやすい地勢にはあるものの、現在のところ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

市役所、黒石駅等市街地中心部の商業地については、中南圏域の副次的な中心商業・業務地として位置づけ、住民の日常的な買い物や交流の場として、魅力ある商業施設の誘導やバリアフリーの歩道整備など、歩いて買い物しやすい環境整備を図っていく。

こみせを中心としたエリアでは観光分野との連携を図り、歴史的街並みをいかし、商店街の活性化を推進していく。

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、利便性の高い中心市街地でのまちなか居住を促進していく。

b 工業地

市街地北部の北地区工業団地及び浅瀬石川左岸の工業集積地を工業地、黒石 I C 西側を物流拠点として位置づけ、地域に経済効果や雇用創出をもたらす工場及び業務施設の誘致を積極的に進めていく。

また、工業施設の立地状況に合わせ、機能拡大に向けた用地の拡大を検討する。

c 住宅地

既存住宅地においては、狭い道路の改善や歩いて行ける公園の整備を行いながら、良好な住宅・宅地を供給し、景観や街並みに配慮した快適な居住環境の形成を図っていく。

土地区画整理事業により計画的に整備された住宅地や、浅瀬石川右岸の低層住宅地等については、現在の良好な住環境を保全していくために、地区計画等の活用を進めていく。

市街地周辺で開発された住宅地については、低層住宅地としての居住環境を担保していくために、用途地域の指定や地区計画の活用を図っていく。

② 土地利用の方針

a 土地の高度利用に関する方針

本区域の中心市街地では、中心市街地活性化基本計画に基づく総合的な市街地整備を推進していく。低層な建築物をこみせで繋ぎ、歩いて暮らせる環境を創出することによる新たな交流機能の導入を図る。

b 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

現段階では、用途転換等の対象となる区域はないが、土地利用の動向などに応じて柔軟に対応していく。

c 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は、安全で快適な居住環境の形成のため、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

市街地に隣接した浅瀬石川右岸では、東公園を本市の代表的な水辺空間として整備していく。

中心市街地のこみせ通り周辺の歴史的な環境を有する市街地は、今後ともその保存と活用を図るとともに、こみせの復原や建築物等の修景により、歴史的まち並みの形成を図る。

東側の八甲田連峰や西側の岩木山の姿などの美しい自然が見えるように、建物の高さ制限や色彩の工夫により、自然と共生したまち並み形成を進める。

e 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、まちの風景を印象付ける大きな要素として今後とも保全していく。

国道102号バイパス沿道や用途地域縁辺部の用途地域が指定されていない白地地域においては、農地の保全や周辺環境との調和の観点から、適切な土地利用コントロールを推進していく。

f 災害防止の観点から必要な市街地の抑制に関する方針

市街地を取り囲む農地は、生産の場であるとともに水害を予防する防災的な機能も持っており、今後とも保全していく。

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。

g 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

本区域の東側の山林は、八甲田連峰に連なる山地であり、浅瀬石川ダム周辺や十和田湖に至る良好な自然環境を形成しており、市民共有の財産として積極的に保全を図るとともに、里山づくりや環境学習を通じて自然とふれあう場の充実を図る。

h 計画的な都市的土地利用の実現に関する方針

既存集落地については、生活排水処理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。

黒石温泉郷一帯の地区は、津軽観光の広域的な拠点として、豊かな自然環境をいかした魅力ある環境整備や防災性の向上に努める。

(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及び黒石インターチェンジを広域連携軸とし、これに連絡する国道102号を東西軸、主要地方道大鱈浪岡線を南北軸として骨格が形成され、これを補完する国道394号、主要地方道五所川原黒石線、一般県道浪岡北中野黒石線、一般県道弘前田舎館黒石線により構成されている。

本区域では、これらの道路網を基本とし、青森市、弘前市等の拠点都市や周辺都市とを連絡する幹線道路の充実を行うとともに、市街地内での適切な道路の整備を行い、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。

本区域には弘南鉄道があり、黒石駅は終着駅となっている。今後は駅前での交通結節機能の強化を図り、鉄道、バス等の公共交通の利用を促進し、身近な場所から広域圏まで移動できる総合交通ネットワークの構築をめざす。

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

黒石市の中心市街地と周辺都市を結ぶため、東西方向の国道102号や主要地方道五所川原黒石線、南北方向の主要地方道大鱈浪岡線を配置する。市街地内の外郭環状を形成する都市計画道路として、3・4・7黒石環状線を配置する。また、中心市街地の環状道路として、3・4・4福民境松線、3・4・5黒石駅前八甲線、3・4・6黒石常盤線、3・5・5黒石駅富田線を配置する。

イ) その他

【駐車場等】

弘南鉄道黒石駅周辺の景観及び歩行者の安全の向上を図るため、駐輪場の整備を図る。

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主要な交通施設は次のとおりとする。

ア) 道路

路線名	整備の概要
3・4・7 黒石環状線	角田～柵ノ木、L=950m、W=16m

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

【下水道】

本区域の公共下水道は、黒石市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、生活環境の改善と公共用水域の水質保全を図るため、他事業との連携を図りながら計画的かつ効率的な整備を行う。

【河川】

流域の持つ保水機能の減少等によって、降雨時には河川への流出量が増加することが予想されるため、河川の整備や流出量抑制措置等による総合的な治水対策を図るものとし、洪水などの水害履歴や宅地開発の状況などを考慮して、災害の危険性の高い区間から河川改修を進める。

また、河川整備にあたっては、市民が水辺に親しむことのできる環境づくりや自然生態に配慮した環境づくりに努める。

イ) 整備水準の目標

【下水道】

公共下水道の整備は、市街地を主体とした地域を対象に計画的に進める。

【河川】

一級河川浅瀬石川は、親水及び景観を考慮した河川として整備を図る。

b 主要な施設の配置の方針

ア) 下水道

市街地においては、市街化の動向や道路などの基盤整備と十分整合を図りながら、汚水に係る整備を優先的に進める。また、浸水地域等、緊急性の高い地区から雨水に係る整備も順次進めていく。

集落地においては、合併浄化槽など地区に応じた適切な排水処理を行う。

イ) 河川

本区域には一級河川浅瀬石川が市街地内を流下している。今後、都市化の進展に伴う雨水流出量の増大に対処するために、流域における流出の抑制を行うとともに、緑と水辺の拠点として整備を図る。

また、快適で安全な生活環境を確保するため、河川管理に万全を期するとともに、河川美化の推進に努めるものとする。

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。

種 別	施 設 名 等
流域関連公共下水道	黒石市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は、以下の方針に基づき配置していく。

種 別	配 置 の 方 針
火 葬 場	周辺環境の保全に配慮し、施設の利用環境の向上を図る
ごみ焼却場	既存施設の機能拡充や、周辺環境保全に配慮した施設の整備を促進し、周辺都市との連携による効率的な処理を図る
汚物処理場	周辺環境に配慮しつつ、既存施設の適切な維持・管理を行う

(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

本区域の中心市街地は、中南圏域の副次的な中心地として、商業、業務、行政、文化、観光等の都市機能の集積が図られてきたが、近年は人口の空洞化、空き店舗の増加などが生じており、その活性化が課題となっている。このため、中心市街地活性化基本計画に基づき、都市機能施設の整備やこみせ通り等の歴史的資源の活用など、総合的な活性化策を講じていく。

住宅地については、狭い道路や行き止まり道路等の多く見られる地区や木造家屋が密集している地区があるが、これらの地区では、生活道路の整備や共同建替え・協調建替え等を誘導し、安全で安心して暮らせる市街地環境の整備を進める。

(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

本区域の東側には、八甲田連峰や十和田湖に繋がる山林が広がり、優れた植物群落が残されている。市街地周辺の田園は津軽平野独特の広がりのある風土景観を提供し、区域内を東西に貫流する浅瀬石川は豊かな環境を育む自然環境軸として、また都市に潤いを与える貴重な空間として重要な役割を担っている。浅瀬石川右岸の中心市街地には、城下町としての歴史を伝える街並みが残されている。

このように本区域には、東部の山林、市街地周辺の田園、浅瀬石川など、豊かな自然環境等が多く残されているが、今後ともこれらの保全を図るとともに、都市の資源として適切に活用していく。

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、今後とも豊かな自然環境として保全していく。特に、黒石温泉郷県立自然公園等の貴重な自然環境の保全を図る。また、浅瀬石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していく。

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とともに、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。

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。

市民が気軽に水や緑と親しめるように、浅瀬石川などの河川の環境整備や東公園の維持・管理を行うとともに、河川沿いの緑化や緑道整備を行い、水と緑のネットワークを形成していく。

本区域の東側の山林、丘陵地では、市民が豊かな自然環境に気軽に親しむことができるよう、浅瀬石川ダム周辺等のレクリエーション拠点づくりや周辺樹林地の保全を行う。特に、広域的な観光拠点でもある黒石温泉郷周辺については、自然環境との調和に配慮しながら観光レクリエーション機能の充実を図る。

c 防災系統

本区域の東側の山林は、治山・治水効果の高い防災機能を有しており、今後とも保安林や地域森林計画対象民有林として保全していく。

平野部に広がる田園は、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。

黒石運動公園や東公園は、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。

浅瀬石川等の河川は、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

本区域の山、里、田園、市街地、河川にある緑は、それぞれに特徴のある景観を有しており、今後とも「ふるさとの風景」として保全を行う。

城下町としての歴史的な街並みを伝えるこみせ通り周辺は、本区域の特徴あるまち並み景観として保全していく。

市街地からの岩木山の眺望、本区域の東側の八甲田連峰に連なる山林、津軽平野に展開する田園、浅瀬石川は、本区域を象徴する景観であり、今後とも保全を図る。

e その他（歴史文化系統）

中町伝統的建造物群保存地区（中町こみせ通り）およびその周辺の歴史的・文化的資源を保全するとともに、まちづくりの資源として環境整備を進め、活用を図る。