

大鰐町都市計画マスタープラン

概要版

(改訂版)

平成27年12月 改訂

(当初計画 平成21年3月 策定)

大 鰐 町

目 次

はじめに	1
1 背景	1
2 目的	1
3 計画策定の区域と計画の目標年次	1
4 計画の位置づけ	1
5 策定体制	2
1章 特性と課題	3
1 都市機能調査	3
2 都市構造調査	5
3 町民意向調査	7
2章 全体構想	10
1 振興計画における将来都市像	10
2 都市整備の理念と目標	11
3 計画フレームの設定	12
4 将来都市構造の設定	13
5 都市整備の基本方針	15
3章 部門別構想	29
1 大鰐温泉駅前地区整備の基本方針	29
2 大鰐らしい景観づくりの基本方針	32

はじめに

1 背景

今日、様々な場所で、地方分権化、情報公開、民間活力の活用等が盛んに議論され、地方の住民及び自治体が、自ら選択し、自ら決定する、さらに、自ら実行することの重要性が指摘されています。

都市計画マスタープランは、「市町村自らが、市町村の創意工夫の下に、住民の意見を反映させて、都市づくりの具体性のある将来ビジョンを確立し、地域別のあるべき市街地、地域別の整備課題に応じた整備方針、地域の都市生活、経済活動等を支える諸施設の計画等をきめ細かく総合的に定める」計画であるとされています（平成5年6月 建設省都市局長通達）。

また、平成10年に都市計画法が改正され、特別用途地域の多様化、調整区域内地区計画指定による開発行為許可、市町村への権限委譲等が盛り込まれることとなり、地方公共団体は、「都市計画に係るまちづくりに関する課題に対応し、21世紀に向けた快適都市を形成するために、住民の理解と参加のもと、都市の将来像と整備の基本方針等を盛り込んだ都市づくりの基本方針」として、「都市計画マスタープラン」を策定することとなりました。

大鰐町では、平成21年度に都市計画マスタープランを策定していますが、策定から6年を経過しており、この間、少子高齢化・人口減少・産業構造の変化等による社会経済情勢が進展していることから、計画の見直しが求められています。

2 目的

今回の都市計画マスタープランの見直しでは、大鰐町の現状分析や課題整理などの基礎的調査及び見直し方針の立案を行い、庁内関係各課の意見等をまとめ、現況社会経済情勢に対応した計画とすることを目的とします。

3 計画策定の区域と計画の目標年次

「都市計画マスタープラン」の策定区域は、市街地を含み一体の都市として総合的に整備、開発、及び保全することが必要な区域である都市計画区域を対象としますが、その周辺区域等において整備、開発、及び保全することの必要性が認められる場合は、都市計画区域外であっても計画の策定区域とします。

「都市計画マスタープラン」は、総合計画をより具体化した計画としての性格をもちますが、都市計画のもつ長期的な視野の必要性を鑑み、概ね20年後の都市像を想定して策定します。今回の計画見直しでは、目標年次は当初計画（平成21年度策定）を踏襲し、平成42年度とします。

4 計画の位置づけ

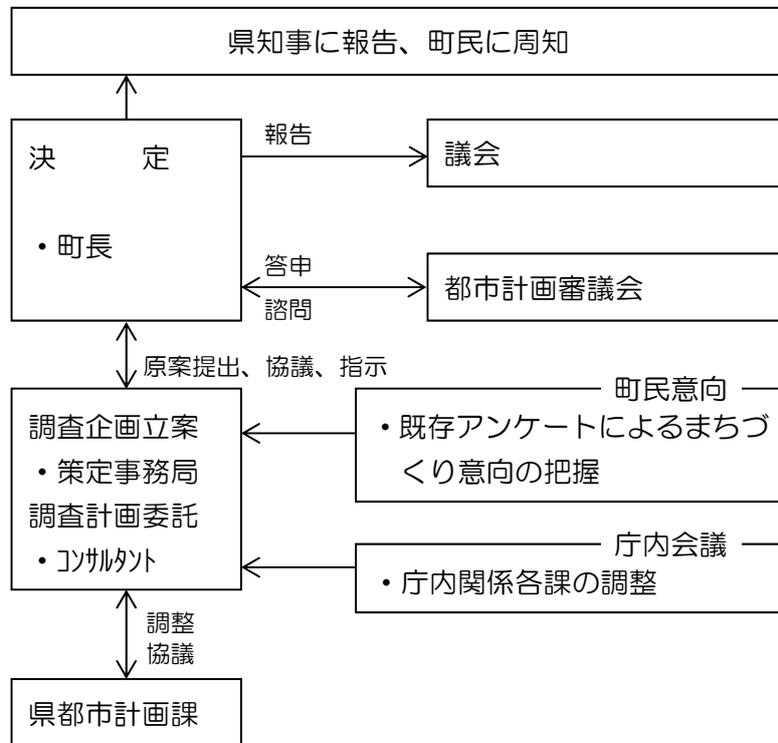
「都市計画マスタープラン」は、「第5次大鰐町振興計画」（平成25年3月）における都市づくりの分野の、より具体的な基本方針として位置づけられます。

「都市計画マスタープラン」は、総合計画における「土地利用、都市施設整備等の都市づくりの分野」について、その骨格的事項を受け、都市のより詳細な調査を加え、住民の意向と参加を得ながら、既定計画との整合を図りつつ、まちの将来像及び土地利用、都市施設整備等に関する基本方針を住民により分かりやすく表現したものといたします。

5 策定体制

今回の都市計画マスタープランの見直しは、当初計画から6年経過して変化している社会的要請に応える必要があること、平成24年に「第5次大鰐町振興計画」を策定する際、町民アンケートを実施していることを考慮し、既存のアンケート調査結果、基礎資料を整理することにより、計画の見直しを行うこととします。

図O-1 策定体制



1章 特性と課題

1 都市機能調査

(1) 都市圏の状況

特性	課題
<p>a.位置</p> <ul style="list-style-type: none"> 大鰐町は、青森県南津軽郡の南端に位置し、秋田県と接する県境の町です。町の西側は圏域の中心都市である弘前市と、東側は平川市とそれぞれ接し、歴史的にもつながりの深い生活圏を形成しています。 	<p>大鰐町では、日常生活の中で関わりの深い商業圏域（第一次商圈）、通勤圏域（町内からの通勤先及び町外からの通勤者の上位3市町村）、保健医療圏域（二次保健医療圏）の3つの圏域について、共通して大鰐町と関わりの深い市町村として、弘前市、平川市、黒石市が挙げられます。</p> <p>今後のまちづくりに向け、こうした日常生活の中で関わりの深い都市との連携や役割分担等について検討する必要があります。</p>
<p>b.商業圏域</p> <ul style="list-style-type: none"> 弘前市を母都市とする商業圏域の中で、弘前市への依存度が高くなっています。 1次商圈に位置づけられる市町村は、岩木町、西目屋村、弘前市、碓ヶ関村、大鰐町、平賀町、田舎館村、相馬村、藤崎町、尾上町、常盤村の5市14町5村（24市町村：平成15年当時）となっています。 	
<p>c.通勤・通学圏域</p> <ul style="list-style-type: none"> 町内に常住する15歳以上の就業者5,264人のうち、町内での従業率は53.4%、町外従業率が多い順に、弘前市32.3%、平川市7.4%、黒石市2.1%、青森市1.8%となっています。 町外から大鰐町に974人が通勤しており、多い順に、弘前市13.7%、平川市7.3%、黒石市1.9%となっています。 また、町内に常住する15歳以上の通学者477人のうち、町内での通学率は、16.6%であり、弘前市へは70.6%が通学しています。 	
<p>d.保健医療圏域</p> <ul style="list-style-type: none"> 二次保健医療圏としては、津軽地域保健医療圏に属しています。 津軽地域保健医療圏を構成する市町村は、弘前市、黒石市、平川市、西目屋村、藤崎町、大鰐町、田舎館村、板柳町（3市3町2村）となっています。 	

(2) 関連計画における大鰐町の位置づけ

特性	課題
<p>a.国・青森県による大鰐町の位置づけ</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「青森県基本計画」において大鰐町が属する中南地域については、「地域特性を生かした高付加価値型農業の先進地」、「伝統工芸から先端技術まで幅広いものづくりに適した地」としています。 ・「津軽広域連合広域計画」において大鰐町は、町の伝統作物を守り、地域資源を最大限に活かしながら、「湯の郷・雪の郷・りんごの郷 おおわに」の魅力を発信できるまちづくりを進めていくと位置づけられています。 ・「企業立地促進法に基づく基本計画」では、大鰐町は、特に重点的に企業立地を図るべき区域として八幡館工業団地が示されています。 ・「弘前広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」において、○広域都市計画における効率的でにぎわいのあるコンパクトな都市づくり、○誰もが安心して快適に暮らせる都市づくり、○地域の歴史や自然を活かした都市づくり、○食の生産基盤の保全と先端技術が振興する都市づくりを基本理念として示しています。 	<p>都市間、地域間の競争がより一層高まる中で、活気に満ちた大鰐町を次の世代へと引き継いでいくには、大鰐町の特長（温泉とスキー場）を活かし、働きやすい環境整備や基幹産業である農業の高付加価値化を推進して、健やかで安全・安心なまちづくりに取り組んでいく必要があります。</p>
<p>b.関連計画の位置づけ</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「第5次大鰐町振興計画」において、人とみどりの共生ゾーン、都市核ゾーン、みどりの保全ゾーンの地位別の土地利用方針が位置づけられています。 	

2 都市構造調査

特性	課題
<p>a.自然環境</p> <ul style="list-style-type: none"> 気候的には、大きくは日本海型気候に属するものの、内陸性気候の特性を示し寒暖の差が大きくなっています。 町土の約75%が山林に占められており、豊かな自然環境に恵まれています。 	<p>温泉、スキー場、あじやら公園、市街地を流れる河川（平川）や豊かな自然環境をまちづくりに生かすとともに、良好な自然環境を末永く守り育てていくことが重要です。</p> <p>市街地の安易な拡大を抑制するとともに、市街地や市街地均衡エリアの豊かな自然環境の保全・再生を図り、自然環境と調和したまちづくりを総合的にすすめる必要があります。</p>
<p>b.人口構造</p> <ul style="list-style-type: none"> 総人口は10,978人となっており、20年間（平成2～22年）で26%減少しています。 総世帯数は3,648世帯となっており、20年間（平成2～22年）で10%減少しています。 高齢人口（65歳以上）率は33.5%となっており、20年間（平成2～22年）で約1.48倍となっています。 平均世帯人員は、3.01人/世帯となっており、20年間（平成2～22年）で0.62人/世帯の減少となっています。 65歳以上の高齢者親族のいる世帯は2,530世帯であり、一般世帯の69.6%を占めています。世帯数が20年間（平成2～22年）で約1割減少しているのに対し、高齢者親族のいる世帯は1.37倍と増加傾向にあります。 	<p>人口・世帯の減少にともない、地域経済を支えてきた産業の衰退、住宅地における低・未利用地の拡大などの土地利用の低下、都市基盤の利用減少など影響が指摘されます。</p> <p>市街地環境の維持向上を図るためにも人口・世帯減少に対応したまちづくりをすすめる必要があります。</p> <p>人口・世帯の減少とともに、少子高齢化が進行しており、まちづくりにおいても、こうした状況に対応していく必要があります。</p> <p>このため、誰もが安全で安心して暮らせるバリアフリー化、ユニバーサルデザイン化をすすめるとともに、安全・快適にまちを移動できる公共サービスの整備、居住形態を選択できる機会を充実し、ゆとりをもって生活できる環境を提供すること等の取り組みが必要です。</p>
<p>c.産業</p> <ul style="list-style-type: none"> 平成22年国勢調査における就業者人口は5,264人で、青森県と比較すると、第1次産業の割合が高くなっていますが、経年的にみると、第1次産業従事者は減少してきています。 就業者1人当たりの工業出荷額は増加傾向、商業販売額は平成19年に増加に転じています。 	<p>人口・世帯減少や少子高齢化が進行するなかでも、活力ある地域を維持していくためには、産業の高度化、高付加価値化を図り、都市間の厳しい競争に勝ち抜いていく必要があります。</p> <p>高速道路網などの既存の社会資本ストックを有効に活用し、産業を誘導し、集積を図る（東北縦貫自動車道弘前線大鰐弘前インターチェンジ周辺等）とともに、地域の主要な産業である農業の高付加価値化を図る食品関連分野や観光分野（高原リゾート観光）などのさまざまな産業との連携を強め、これまで以上に地域全体の発展を担っていく必要があります。</p>

<p>d.土地利用</p> <ul style="list-style-type: none"> • 地目別土地利用の状況は、山林が 10,154.0ha で最も多く町域の 62.1%を占めています。田畑は 1,8041.8ha (11.1%)、宅地は 264.9ha (1.6%)、となっています。 • 本町の都市計画区域は 2,043ha であり、行政区画の 12.5%を占めています。都市計画区域のうち、市街化区域は行政区画の 1.1%、都市計画区域の 8.4%とごくわずかな割合となっています。市街化調整区域は行政区画の 11.5%、都市計画区域の 91.6%を占めています。 • これまでの都市計画では、人口の増加を前提として市街地の拡大が進められ、市街化区域の面積は昭和46年の164haから、昭和53年の169ha、昭和59年の172haへと拡大しています。 • 市街化区域内に 29.9ha の農地と 7.4ha の山林が現存しており、それぞれ市街化区域の 17.4%、4.3%となっています。 	<p>市街地の拡大は、新たな道路や公園、下水道などの都市施設などの財政需要を生み出すとともに、既存市街地の人口密度の低下にもつながり、行政サービスの効率の低下を招き、さらには除雪やごみ収集など移動を伴うサービス費用の増大にもつながります。</p> <p>このため、市街地の安易な拡大を抑制し、これまで蓄積された社会資本を有効活用しながら既存市街地の活性化、都市機能の充実に取り組みとともに、良好な居住環境の形成に取り組みることが必要です。</p>
<p>e.都市基盤施設の整備状況</p> <ul style="list-style-type: none"> • 国道7号線が町内の道路ネットワークの中心となっており、市街地内ではバイパスとなっており、県道大鰐・停車場線を東西方向の骨格道路として南北方向に枝葉をのばした形の道路ネットワークを形成しています。 • 都市計画道路として、3路線が幹線道路に計画決定されています。 • 都市計画公園として、4公園、2緑地が計画決定されています。 • 都市計画区域内の公共公益施設は 15 施設で、官公施設7、福祉施設2、教育施設2、医療施設1、供給施設1、その他2となっています。 	<p>人口・世帯の減少、少子高齢化の進行、さらには地域経済の停滞など、厳しい財政状況が続くなか、効率的で効果的な行政サービスの提供がますます重要になっています。</p> <p>この厳しい財政環境が続くと、道路や公園等の維持管理が十分できなくなるおそれがあります。また、現行の行政サービス水準を維持するためには、莫大な維持管理費が必要となるため、サービス水準の引き下げやサービスの廃止、さらには町民の負担の増加につながる可能性もあります。</p> <p>このため、これまで蓄積された道路など社会資本を有効に活用し、必要な整備は効率的・効果的に行う（駅前・役場周辺の都市機能強化、狭い道路や行き止まり道路の解消、老朽化木造密集地区の改善等）とともに、都市の維持管理コストの少ない効率的なまちづくり、良好な都市環境の形成など質を重視したまちづくりをすすめる必要があります。</p>

3 町民意向調査

(1) 策定時（平成21年度）のアンケート調査

特性	課題
<p>a.市街地のまちづくりについて</p> <ul style="list-style-type: none"> 市街地の拡大については、現況維持 49.3%、多少の拡大はよい 39.0%、拡大した方がよい 8.3%となっています。 良好な住宅地のイメージについては、多い順に、「子どもやお年寄りが安心して暮らせる、生活道路や遊び場のある町」33.6%、「歩いていける距離に、商業施設や公共施設等の整ったまち」23.9%、「働く場所と住む場所が隣接した町」22.2%となっています。 大規模商業施設の立地については、出店を望む選択肢を回答した人は 56.3%、出店を規制する選択肢を回答した人は 30.8%となっています。 働く場の確保については、多い順に、「市街地の空き地・空き家を活かし、皆で地場資源や退職者の技術を活かした働く場所を創出する」で 26.8%、「市街地の空き地・空き家を活かし、働く場所と住む場所の近接が可能な業種の企業を誘致する」23.3%、「工場跡地等の環境や景観対策を行った工業流通地区を整備し、企業を積極的に誘致する」21.6%となっています。 道路や交通については、多い順に、「高齢者や子ども、車椅子、ベビーカーが安全に通れるように、生活道路や歩道を整備する」37.6%、「公共交通（バス、鉄道）を活性化させ、市街地や地域間の移動をしやすいようにする」24.6%、「自動車です市街地を利用しやすいように、道路の拡幅整備を行う」12.4%となっています。 公園や緑については、多い順に、「日常の子どもの遊び場やお年寄りの憩いの場となる、小さな公園や緑地づくりを行う」41.2%、「災害時に避難地や救援拠点として活動できる、公園・広場づくりを行う」40.4%、「身近な耕作放棄地を緑地や家庭菜園として、農地の保全・活用をする」35.8%となっています。 防災・防犯については、多い順に、「避難場所・避難路・緊急輸送道路の整備、ライフライン施設の機能を確保する」51.0%、「犯罪防止のために街路灯の、整備を進める」43.0%、「河川の氾濫や溢水対策のために河川や下水道の整備、雨水の地下浸透能力を高める」21.0%となっています。 都市景観については、多い順に、「山や丘陵地、水辺等の自然景観を保全する」で 42.7%、「田畑等の農地を残し、田園景観を保全する」及び「屋外広告物の規制や電柱の地中化、街路樹の整備を行い、美しい道路景観をつくる」31.2%となっています。 	<p>町民の価値観、生活様式が多様化するなかで、行政に対する町民ニーズも多様化・高度化しています。厳しい財政状況を踏まえると、全ての町民ニーズに対応していくことは難しい状況にありますが、施策の優先度、重要度を十分検討し、まちづくりに取り組む必要があります。</p>

特性	課題
<p>(続き)</p> <ul style="list-style-type: none"> 農村地域の環境改善については、多い順に、「農家レストランや農産物の加工所や直販所等の農業関連施設であれば、農地を利用してよい」35.9%、「耕作放棄地等は、家庭菜園や簡易な住宅付き菜園として利用してよい」29.6%、「食料供給に必要であり、農地保全に規制を強化した方がよい」24.3%となっています。 まちづくりの進め方については、多い順に、「住民と行政が協働で、まちづくり活動を進める」で55.1%、「住民が主体となり、行政が、そのまちづくり活動を支援する」21.5%、「行政が主体となってまちづくりを進め、その情報を公開し、住民は意見を言うことで参加する」12.8%となっています。 	
<p>b.今後、都市全体で特に取り組むべきこと</p> <ul style="list-style-type: none"> 都市づくりの目標については、最も多いのが「子育て世帯や高齢世帯が支えあい快適に暮らす、ふるさと定住のまちづくり」で49.3%、次いで、「人が集い賑わいと活気のある、観光交流のまちづくり」31.5%、「地球環境に優しい、環境共生のまちづくり」16.3%となっています。 取り組んでほしい施策については、最も多いのが「中心市街地の活性化」で31.8%、次いで、「温泉街の整備」31.3%、「生活道路の整備」23.9%となっています。 	<p>町民が望む目標の実現を目指すとともに、取り組んでほしい施策の展開方策について検討する必要があります。</p>
<p>c.お住まいの地域について</p> <ul style="list-style-type: none"> お住まいの地域の満足度について、満足傾向の構成比が最も高いのは、「迷惑施設がない等の、環境のよさ」で79.8%であり、次いで、「身近で自然景観や田園風景を望める」73.3%、「幹線道路を利用した、移動のしやすさ」64.9%となっています。 逆に不満傾向の構成比が最も高いのは、「週末利用の大きな公園の、利用のしやすさ」で56.5%であり、次いで、「身近な公園の、利用のしやすさ」55.5%、「身近な生活道路や歩道の、安全性」55.2%となっています。 お住まいの地域の今後の取り組みについて、「重要」及び「やや重要」の重要傾向の構成比が最も高いのは、「防犯性」で93.4%であり、次いで、「火災の消火や延焼に対する、安全性」91.6%、「地震に対する安全性」90.7%となっています。 逆に「やや重要ではない」及び「重要ではない」の重要ではない傾向の構成比が最も高いのは、「身近に水辺がある」で42.2%であり、次いで、「週末利用の大きな公園の、利用のしやすさ」34.8%、「身近な公園の、利用のしやすさ」32.2%となっています。 お住まいの地域の今後の取り組みで最も重要と考えている項目については、多い順に「身近な医療施設の、利用のしやすさ」21.0%、「防犯性」11.6%、「地震に対する安全性」10.6%となっています。 	<p>公園利用については、町民の不満足度が高い一方で、取り組みの重要度は低く考えられています。公園利用より不満足度は低いですが、防災性や安全性については、取り組みの重要度が高いと考えられており、施策の優先度について、十分検討する必要があります。</p>

(2) 振興計画策定時（平成 24 年）アンケート調査

特性	課題
<ul style="list-style-type: none"> • 大鰐町で今後も住み続けたいかどうかについては、「住み続けたい」が 46.3%、「どちらかといえば住み続けたい」26.2%で合計すると 72.5%の方は今後も大鰐町に住み続けたいと考えています。 • 「住みたくない」4.7%の理由としては、「冬期間における除雪が大変だから」が 46.9%で最も多く、次いで「日常の買い物が不便だから」28.3%、「道路事情や交通の便が悪いから」20.4%の順となっています。 • 身近な住環境の中で整備充実が必要だと思う施設については、「商店・スーパー」が 35.0%で最も多く、次いで「下水道・排水路」が 24.8%、「街路灯・防犯灯」が 20.1%の順となっています。 • 施策（分野）に対する重要度評価として、“重視”“やや重視”という評価については「生活の安全性の向上」が最も多く 68.5%、次いで「上水道の整備」67.3%、「社会保障の充実」66.8%の順となっています。 • 施策（分野）に対する現在の満足度として、“満足”“やや満足”という評価については「上水道の整備」が最も多く 40.9%、次いで「生涯健康づくりの推進」32.7%、「生活の安全性の向上」31.1%の順となっています。 • “不満”“やや不満”という評価については「雇用対策の充実」が最も多く 51.6%、次いで「観光・レクリエーションの振興」45.6%、「魅力ある市街地の形成」44.9%の順となっています。 • 大鰐町で自慢したい・次世代に伝えたいと思うものは、「温泉、温泉街」が最も多くなっています。 • 大鰐町が好きかどうかについては、「とても好き」と「まあまあ好き」とを合計した肯定的意見は 77.2%で、好きな理由としては、「親しい友人などがいるから」が 51.4%、「生まれ育ったところだから」が 50.3%で過半数を占めています。「自然環境が豊かだから」も 40.8%で、好きな理由の第 3 位にあげられています。 • 「あまり好きではない」と「きらい」とを合計した否定的意見は 21.9%で、嫌いな理由としては、「仙台に比べると大きな商店街などもなく都会的でないから」が 47.1%で最も多く、次いで「好きな施設や場所がないから」が 41.2%、「娯楽施設など遊べる場所がないから」が 39.2%の順となっています。 • 将来に向けて目指すべきまちづくりの方向については、「自然が大事され、人と自然が共生できる『自然豊かなまち』」が 45.7%で最も多く、次いで「買い物客でにぎわう『商業のまち』」25.4%、「美しいまちなみ、快適な住まいの『快適な住環境のまち』」22.0%の順となっています。 	<p>町民から魅力として、認知されている豊かな自然や温泉街という魅力の質を高める必要があります。また、不足していること、満足度が低いものとして回答数が多くなっている「商業施設」、「雇用対策」等については、他の施策との優先度、重要度を十分検討しながら、満足度の向上に取り組む必要があります。</p>

2章 全体構想

全体構想は、大鰐町の都市計画区域全体を対象とし、都市づくりの基本的な方針を定めています。

なお、大鰐町は、弘前市、平川市、藤崎町、田舎館村とともに弘前広域都市計画区域を構成しています。

1 振興計画における将来都市像

第5次大鰐町振興計画は、時代背景の変化や町の実情を踏まえ、平成25年3月に策定されました。

(1) 今後のまちづくりの課題とまちづくりの理念

今後のまちづくりの課題は、①財政健全化を図ることであり、「財政健全化計画」を確実に実行していくこととなります。②新たなまちづくりの再スタートを切ることで、大鰐町のまちづくりの理念の原点に立ち返ることです。

大鰐町のまちづくりの理念とは、町のシンボルマークが示す「2つのO」である「発信」と「交流」であり、再度新たな発信と新たな交流を展開することです。

即ち、「発進力」を高めるためには、今一度大鰐町ならではの魅力を高めること。「交流」は、内なる交流と外との交流を強化していくこと。そしてこの2つの総合力として「地域力」を高めることです。

(2) 課題に基づく今後のまちづくりの視点

今、町にある資源、人材などの財産をしっかりと「磨く」こと、それらを「つなぐ」こと、また、小さい町だからこそ互いに「支え合う」ことが必要であり、このことにより、町全体としての総合力を高めていくことが、非常に重要になります。

(3) 基本理念

まちづくりの基本理念は、全ての町民が「安全・安心」に「健やか」で「心豊か」な暮らしができるまちづくりを目指すことにあります。

(4) めざす将来目標像

本町の個性を前面に出し、今後の町の姿を明確にするものとして、まちの将来像を設定します。

湯の郷・雪の郷・りんごの郷 おおわに

2 都市整備の理念と目標

(1) 都市整備の理念

まちづくりの理念は、上位計画である第5次大鰐町振興計画の町の将来目標像の理念を継承します。さらに広域圏の総合計画である青森県基本計画並びに都市計画の上位計画である弘前広域都市計画における市街化区域及び市街化調整区域の整備、開発及び保全の方針（平成24年）に整合するものとします。

豊かな自然と共生し、安全・安心で心豊かに暮らせるまちの形成

(2) 都市整備の目標

大鰐町都市計画マスタープランは、第5次大鰐町振興計画を都市計画として実現するものです。マスタープランが目指す、大鰐町の概ね20年後の将来目標像を設定します。

①土地利用の目標

周辺の森林や農地と調和する大鰐らしいいうおいのある市街地を形成します。歴史のある温泉等を生かした大鰐の顔として都市核、地域の特性を生かした暮らしやすい住宅地、産業の振興を支える工業・流通地を形成します。

②道路整備の目標

道路の段階構成に応じた役割を明確にするとともに、橋や雪が多い大鰐町の特徴を考慮した安全で快適な道路網を形成します。

③公園・緑地・オープンスペース整備の目標

周囲の豊かな自然環境を体感できる親水空間、緑地空間を形成します。

④都市施設整備の目標

既存の施設の集積や、豊かな自然環境、温泉等を生かし、大鰐らしい個性と特色のある都市施設を形成します。

⑤街並み景観整備の目標

町の玄関口としての大鰐温泉駅前地区の整備、湯のみちの整備、平川の景観軸整備等、地域の成り立ちや自然特性を反映させた美しく魅力的な景観が日々の暮らしの中で感じられ、町民が誇りと愛着をもてる特色のある景観を形成します。

⑥防災まちづくりの目標

災害に強い市街地づくり、体系的な防災空間の整備とそのネットワーク等により、町民の生命と財産を守り、子どもから高齢者まで、全ての町民が安心して生活できるまちを形成します。

3 計画フレームの設定

まちづくりの将来フレームは、まちづくりの将来像を土地利用として具体化するための量的枠組みの設定です。平成 42 年を目標として人口について設定を行っています。

今回の見直しにおいても当初計画の目標年次を踏襲することとします。

○大鰐町の将来フレームは、都市計画としてまちづくりを進めていくための方針（＝まちづくり方針）を土地利用として具体化するための量的な枠組みとして位置づけられます。

○フレームの目標設定年次は、短期：平成 32 年度、中期：平成 37 年度、長期：平成 42 年度とします。

人口フレームは、都市の運営方針を決定する上で、判断材料とすべき基本的な目標枠組みになります。

都市計画マスタープランにおいても、まちづくり方針や具体の各種都市施設の配置等の方針を検討する中で、人口フレームは主要な枠組みとなります。

大鰐町では、現在、人口ビジョンを策定中であり、今後も人口の減少傾向は続くものの、「まち・ひと・しごと大鰐町総合戦略」に基づき、住民と行政の協働によって積極的、総合的な施策展開の効果が現れ、人口減少率に歯止めがかかり、定住化が図られることとして、平成 42 年度における目標人口を 7,510 人と計画しています。

ここでは、人口ビジョンにおける推計人口を採用し、将来人口フレームとして設定します。

大鰐町の夜間人口の実績値と総合振興計画の設定値及び人口問題研究所の推計値

	H12	H17	H22	H27	H32	H34	H37	H42	備考
実績値	12,881	11,921	10,978						
第 5 次大鰐町 振興計画						8,700			
国立社会保障・ 人口問題研究所			10,978	10,001	9,087		8,181	7,316	
設定人口 (H27 人口ビ ジョン)					9,103		8,267	7,510	

4 将来都市構造の設定

(1) 市街地の輪郭

無秩序な市街地の拡大を防ぎ、市街地周辺の自然環境との調和を図るため、樹林地や農地などの緑地により市街地の輪郭を形成します。

(2) 交通軸

高速道路、広域幹線道路及び放射・環状の道路網を構成し、分かりやすく防災に強い交通軸を形成します。

(3) 水と緑の軸

市街地を貫流する平川により景観軸を形成し、これに都市公園をネットワークし、都市にうるおいとやすらぎを与えます。

(4) 土地利用区分

○緑の保全ゾーン

東北縦貫自動車道の北部一体及び町南部の山間地域は、豊富な森林資源と自然度の高い環境が残されており、これらを「緑の保全ゾーン」として位置づけ、森林資源、自然資源の適切な保全を促進します。

また、自然度の高い環境や生態系の適切な保全に努めながら、緑や水辺に親しむ空間、生きものにふれあえる空間、農山村生活の体験空間などの活用を図ります。

○人とみどりの共生ゾーン

都市計画区域に含まれる地域を基本にその連担地域も含め「人とみどりの共生ゾーン」として設定し、自然環境との調和に配慮しつつ、町の中心地域にふさわしい都市的サービス機能の集積や良好な住環境の形成を進め、無秩序な開発が進まないよう適切な市街地化を促進します。

東北縦貫自動車道大鰐・弘前インターチェンジ周辺は、「職住近接ゾーン」として工業用地への企業誘致を図るとともに、秩序ある良好な住宅地形成や商業集積の誘導に努めます。

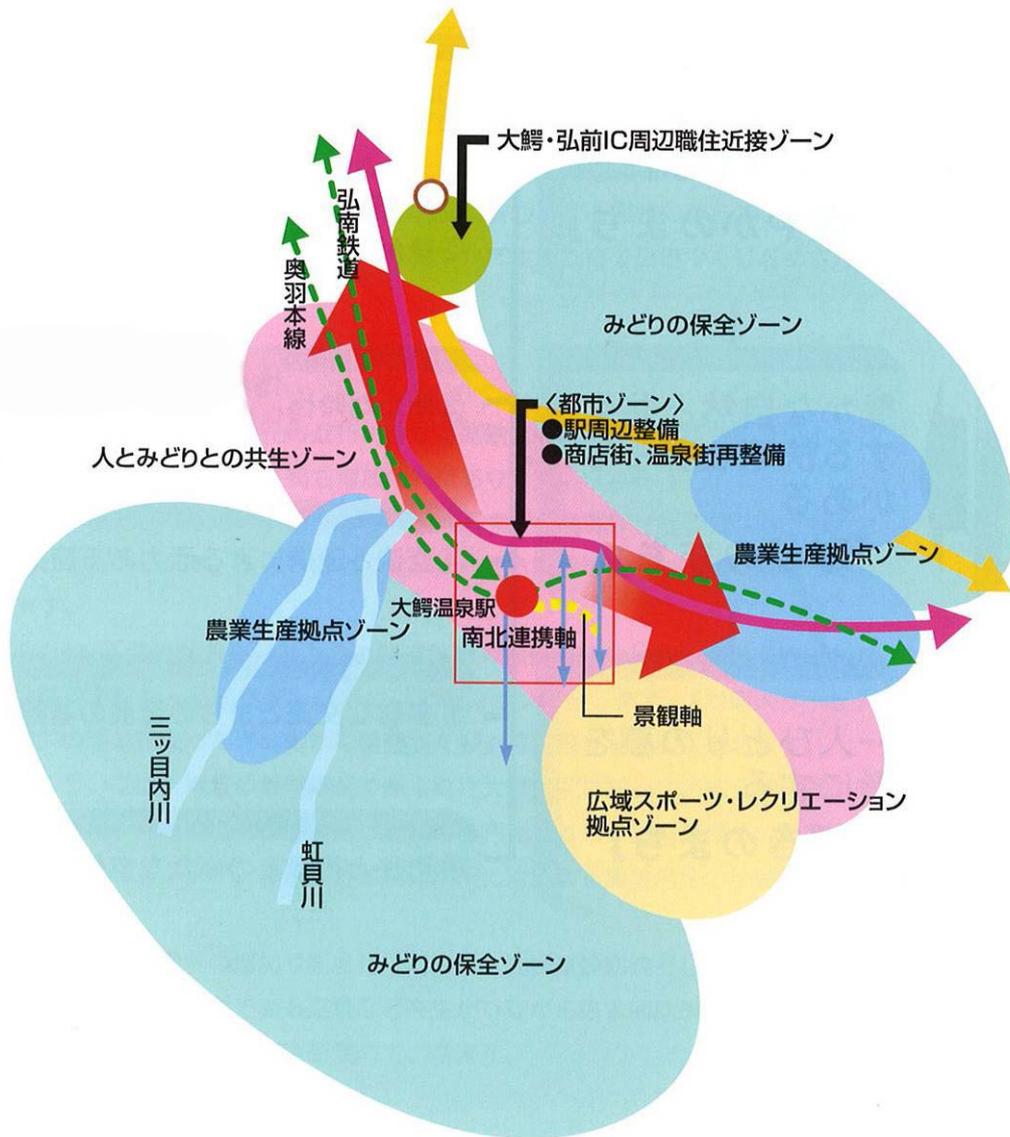
○都市核ゾーン

上記の「人とみどりの共生ゾーン」の中でも人口の多くが集中し古くからの商業地、住宅地が形成されている駅前周辺を中心とする地域を「都市核ゾーン」とし、低利用地などの高度活用を進め、町のシンボルゾーンの形成、商店街の魅力化や情緒ある温泉街としての再整備などを図り、町の中心地としての機能や魅力、求心性の向上をめざします。

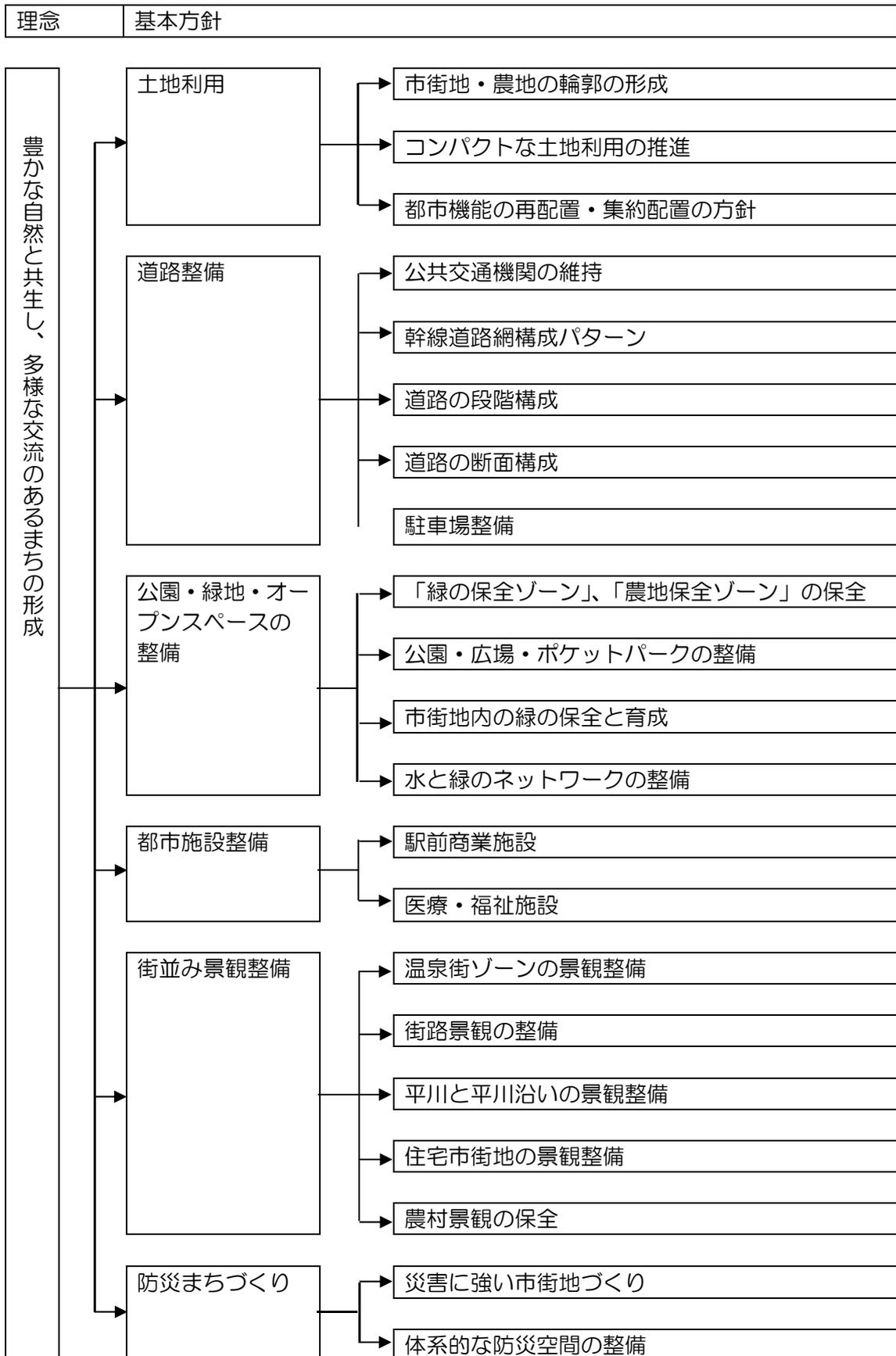
都市核ゾーンは、平川で分断された地域構造にあることをふまえ、両岸域を結ぶ南北軸となる道路、橋梁の重点的な整備に努め、相互の連携を強め、都市的土地利用への需要に応じた土地利用を誘導します。

さらに、国道7号から町内各集落へのアクセス道として、また大鰐あじら公園などの交流拠点へのアクセス道となる路線の重点的整備を推進するなど、体系的な道路整備に取り組みます。

図 都市構造のイメージ



5 都市整備の基本方針



(1) 土地利用の方針

①市街地・農地の輪郭の形成

- 大館山や大高森などの樹林地や斜面緑地は、豊富な森林資源と自然度の高い環境が残されており、これらを「緑の保全ゾーン」として位置づけ、森林資源、自然資源の適切な保全を促進するとともに、無秩序な拡大を避ける市街地・農地の輪郭として機能します。
- また、市街地周辺の優良農地は、「農地保全ゾーン」として今後とも基本的にその保全に努め、健全な農業の維持と発展を図るゾーンとします。

②コンパクトな土地利用の推進

- 土地利用の前提となる区域区分として、市街化区域は商業・文化・居住系の土地利用とし、市街化調整区域は農地・山林等の保全系の土地利用を基本として誘導します。
- 本町の人口は減少傾向にあり今後もそれほど増加は望めないこと、市街地周辺の自然環境を保全すること等から、基本的に市街化区域は拡大せず、今後もコンパクトな市街地形成を進めます。
- また、市街化区域の拡大は基本的に行わないことから、市街地内に点在する未利用地の有効活用を推進します。また、市街化調整区域の一部については、規制を緩和する「都市計画法第34条第11号の指定区域」を設定しているほか、大鰐町国土利用計画（第三次）により良好な住環境を持つ職住近接型の住宅地や商業集積の誘導を進める地域としての位置づけにある国道7号沿道の北部地域（八幡館、鯖石、宿川原）では、開発動向に合わせ、周辺の市街地・農地環境に配慮した産業誘導に資する非住居系の土地利用を検討します。
- まちづくりの将来目標である観光都市整備のために、単に観光施設の整備だけでなく、メリハリのある分かり易く、防災に強い安全な市街地構造に再編するため、骨格道路網、景観軸の整備を図ります。
- 幹線・補助幹線により放射・環状の骨格道路網を形成し、市街地の骨格構造を明確にします。また、平川で分断された地域構造であることを踏まえ、両岸域を結ぶ南北軸となる道路、橋梁の重点的な整備を行います。中心市街地では防災道路網を構成していきます。これらは県道の改修に併せて実施することを目指します。
- 市街地を流れる平川により景観軸を形成し、これに都市公園をネットワークしていきます。これは今後の河川改修に合わせて実施することを目指します。

③都市機能の再配置・集約配置の方針

- 現状では全般的に都市機能の集積が不十分であり、また、住宅等の市街地から周縁部への移動による市街地中心部の都市機能の低下も起きています。そこで、市街地の活性化を図るためには計画的・効果的に都市機能をまちなかへ誘導・集積していきます。
- 既成市街地内においては、農地の宅地化による住宅地、拠点地区の整備を誘導・推進し、また、住宅の新住宅地への移転誘導などを図り敷地の共同化等による木造住宅の建て替えを促進するなど、住機能の更新を図ります。

○土地利用は以下のように誘導するものとします。

i) 住居系地域

住宅地については、今後の人口や世帯数の動向、地域開発に伴う都市傾向などを見通しながら、市民の多様なニーズに対応できるよう、道路や生活環境施設などの整備を進め、良好な居住環境の形成に努めます。また、民間の適正な開発を誘導していくとともに、土地の高度利用、未利用地の有効利用を促進します。

ii) 商工業系地域

商業機能の充実を図るため、既存商店街における土地利用の高度化を図ります。

工業用地については、環境との調和や生活環境等の調和に留意しながら適地を確保し、町の活性化と市民の就労機会の拡大に寄与する企業の立地に努めます。

また、東北縦貫自動車道弘前大鰐インターチェンジ周辺に隣接する北部地域では、関連計画と整合性を図りながら、開発動向に合わせ、周辺の市街地・農地環境に配慮した土地利用を検討します。

iii) 流通業務地域

東北縦貫自動車道大鰐弘前インターチェンジ周辺において、広域交通をいかした物流産業拠点の形成を検討していきます。また、隣接する北部国道7号沿道区域について、開発動向に合わせ、交通利便性を生かした非住居系の土地利用の検討を進めていきます。

図 将来土地利用イメージ（拡大）

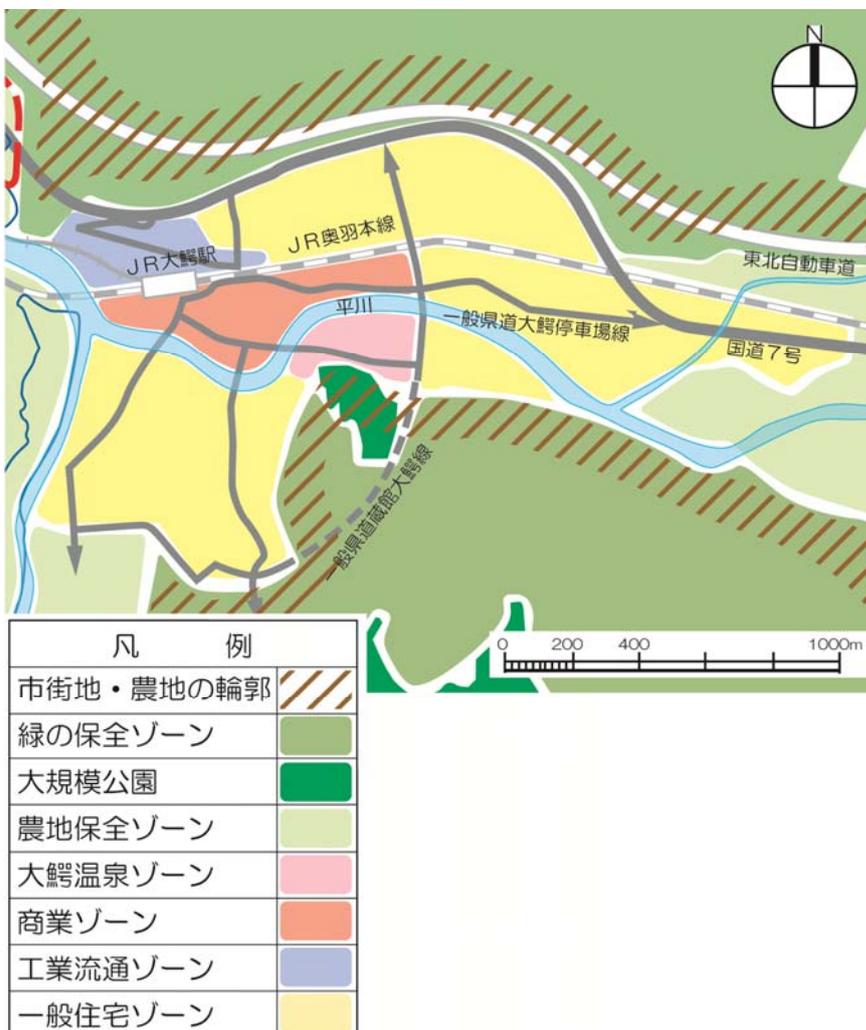
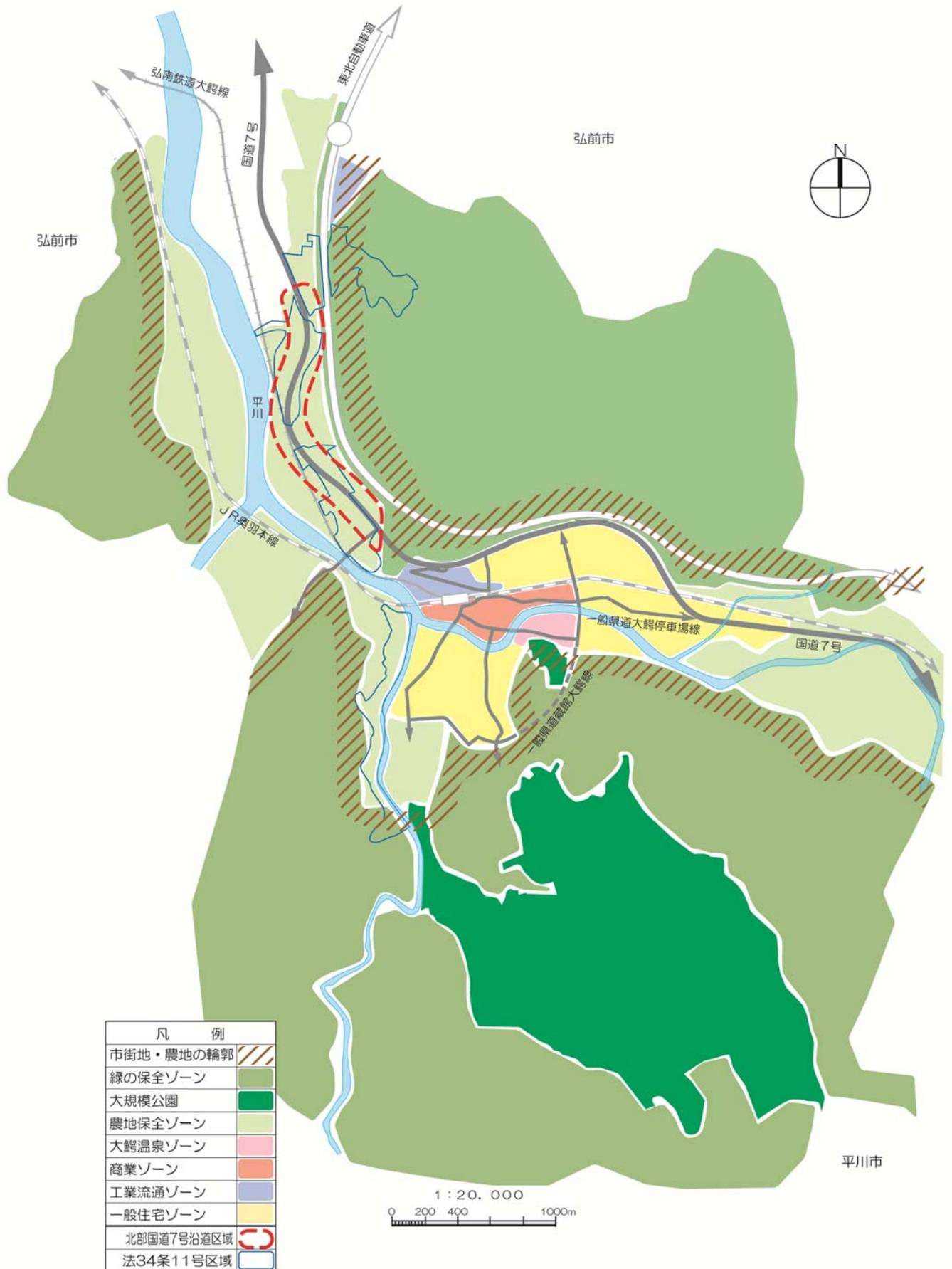


図 将来土地利用イメージ



(2) 道路整備の方針

①公共交通機関の維持

- 公共交通機関である JR 奥羽本線や弘南鉄道大鰐線の2路線については、沿線自治体と連携し、利便性の向上を働きかけていきます。
- また、路線バスが日常生活の足としてその機能を発揮できるよう、デマンドバスの運行等町民の利用を促進しながら、運営維持を要請していきます。

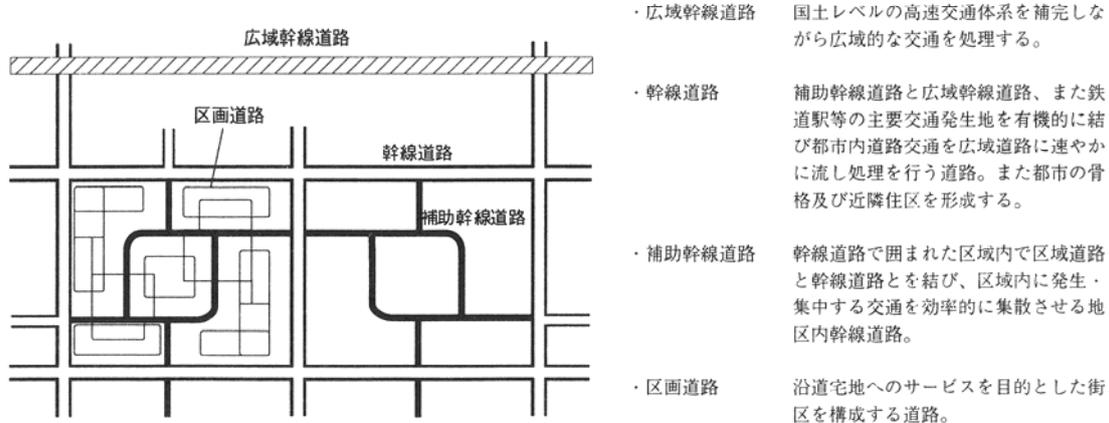
②幹線道路網構成パターン

- 骨格構造の明確な市街地を形成し、市街地内・重点整備地区のアクセス性を高める幹線道路網構成パターンとします。
- 温泉街ゾーン、商業ゾーン、住宅ゾーン等、市街地内の各地区をネットワークするように、環状の幹線道路及び補助幹線道路で構成します。また、平川で分断された地域構造であることを踏まえ、両岸域を結ぶ南北軸となる道路、橋梁の重点的な整備を行います。

③道路の段階構成

- 市街地の沿道土地利用特性に対応した機能役割をもつ道路を幹線道路・補助幹線道路・区画道路で適切に構成します。
- 市街地の道路を適切にネットワークします。

<参考>道路の段階構成と役割

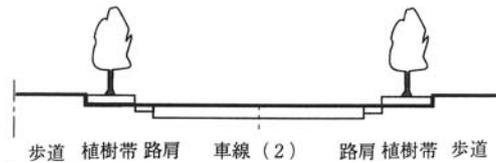


④道路の断面構成

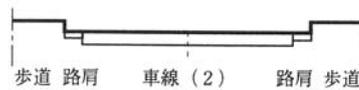
- 道路の機能役割が果たせるような幅員・断面構成で整備し、橋などのボトルネックの解消を図ります。
- 沿道の土地利用に対応し、適切な沿道アクセスが可能な断面構成とします。
- 駅前から温泉街に通じる町道湯の街通り線は、シンボル性をもつ「湯のみち」として整備します。

- バリアフリーの視点を取り込み、歩道設置や段差解消など、国・県道を含め歩行者にとって安全で潤いのある、人にやさしい道路づくりに取り組みます。
- また、冬期間の道路を確保するため、ロードヒーティング、消流雪溝整備など、雪道空間の確保整備に努めます。

●幹線道路の断面構成



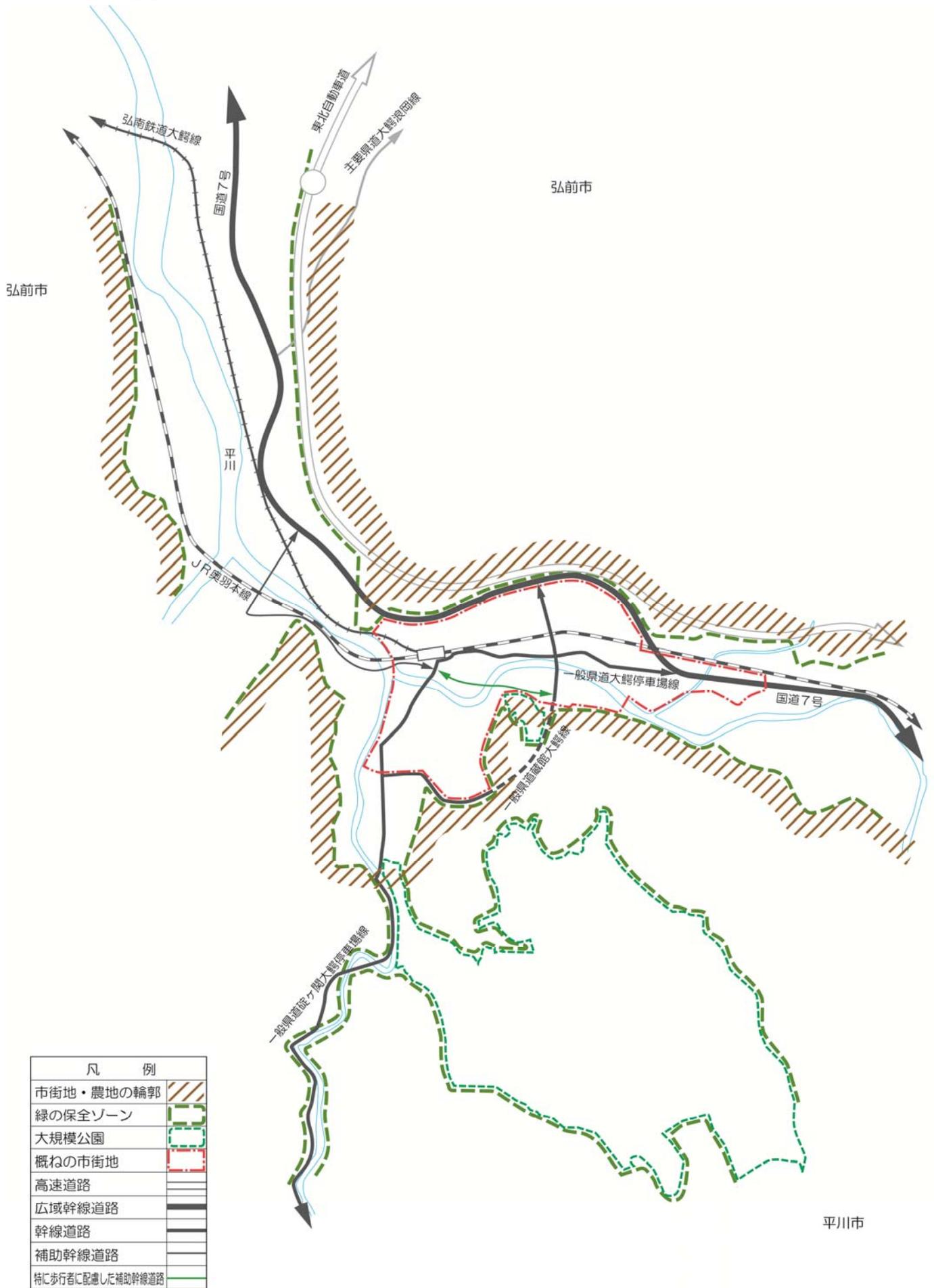
●補助幹線道路の断面構成



⑤駐車場整備

- 駐車場の不足が顕著な中心市街地に対応して重点的に整備します。

図 道路整備の基本方針



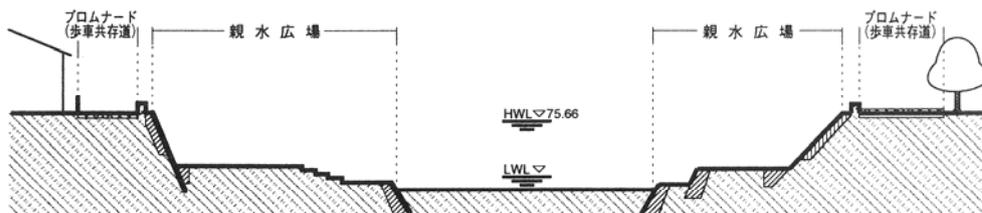
(3) 公園・緑地・オープンスペースの整備の方針

①「緑の保全ゾーン」、「農地保全ゾーン」の保全

- 大館山や大高森などの樹林地や斜面緑地は、豊富な森林資源と自然度の高い環境が残されており、これらを「緑の保全ゾーン」として位置づけ、森林資源、自然資源の適切な保全を促進します。
- また、市街地周辺の優良農地は、「農地保全ゾーン」として今後ともその保全に努め、健全な農業の維持と発展を図るゾーンとします。

②公園・広場・ポケットパークの整備

- 大鰐あじら公園は、町民が自然とふれあいつつ、スポーツ・レクリエーションや文化活動、イベントができる多目的な公園として、維持管理、充実を図ります。
- 地区公園、街区公園は、児童の遊び場、スポーツ・レクリエーションやコミュニティ活動の場として、維持管理に努めます。
- 平川河道整備事業を推進し、市街地の中心的オープンスペースとなる親水広場を整備します。
- 新規に整備する公共施設等の敷地内においては広場、あるいはポケットパークを併設し、町民に開かれたオープンスペースとして整備します。



平川の親水空間の断面構成

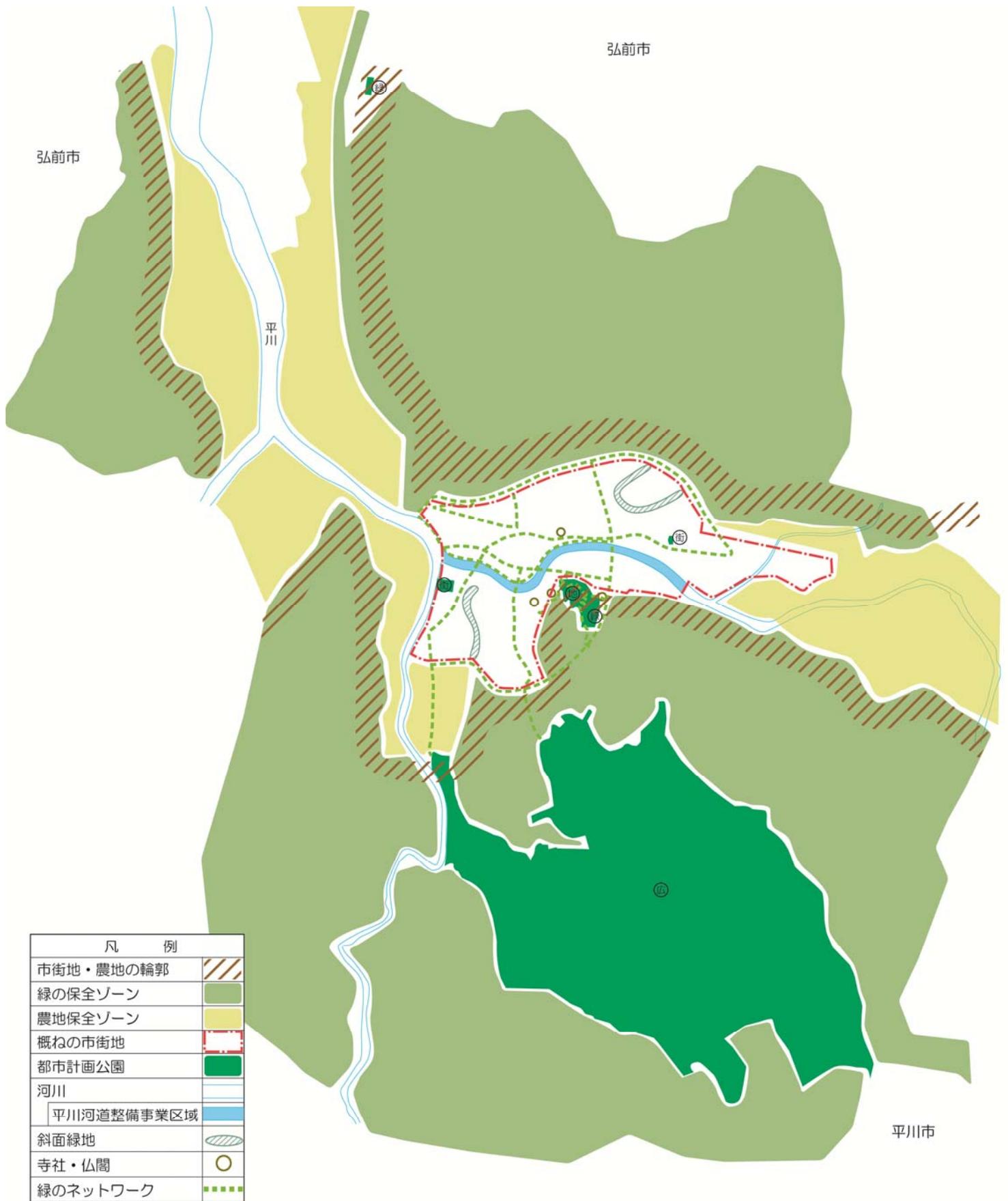
③市街地内の緑の保全と育成

- 市街地内の斜面緑地、歴史ある神社・仏閣等の緑地等、貴重な緑を保全します。
- 公共施設整備においては、十分な緑を配置、育成します。
- 民間施設、振興住宅地においても、敷地内の緑化を進めます。
- 農工団地においては、緩衝緑地・敷地内緑地・緑地公園等を、周囲の環境と調和させ、保全に努めます。

④水と緑のネットワークの整備

- 市街地の水・緑空間・歩行者空間の骨格軸として、平川の河道整備ならびに、平川沿いにプロムナードを整備します。
- 平川を骨格軸としてこれと茶臼山公園、あじら公園を結ぶ動線を市街地の基本となる歩行者動線として、歩道、歩行者空間を整備します。
- 歩行者動線と、公共施設、広場・ポケットパークをネットワークさせ、町民の日常生活動線となる水・緑空間のネットワークを形成します。

図 公園・緑地・オープンスペースの整備の基本方針



(4) 都市施設整備の方針

○駅前商業施設

商業など中心地としての拠点機能を高め、町民の利便性を図っていくため、鯿 come との連携を含めた大鯿温泉駅前地区の再整備に取り組みます。

現在弘前市に依存している消費財を含め、町民の消費生活の利便性を高めるため大鯿温泉駅前地区にスーパーや量販店などと地元商店の共同店舗を、中心市街地の商業核にふさわしいかたちで整備します。

○医療・福祉施設

医療施設については老朽化が進む町立大鯿病院は、広域的な位置付けの中で、津軽地域保健医療圏自治体病院機能再編成推進協議会等の動向を踏まえて、新築・改築の方針を定めることとします。

福祉施設については、介護老人福祉施設（特別養護老人ホーム）、介護老人保健施設（老人保健施設）等の需要は続くと考えられますが、当面、新設、増設は見込めない状況にあり、適正な運用の指導に努めます。

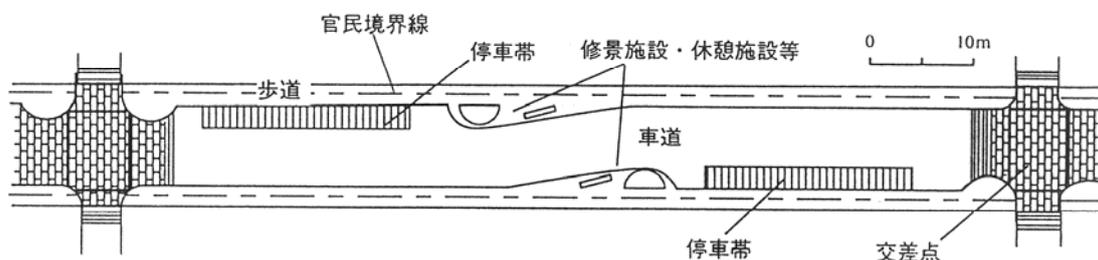
(5) 街並み景観整備の方針

①温泉街ゾーンの景観整備

○大鯿温泉駅前地区は、町の玄関口として南津軽らしさを彷彿とさせる景観形成を図ります。

○大鯿温泉駅前より温泉街に続く、町道湯の街通り線を温泉街のシンボルロードとして、温泉街の風情を醸し出すシンボル性の高い「湯のみち」として整備します。温泉を利用した融雪システム、温泉水の演出、落ち着いた色彩、統一感のあるストリートファニチュアや、路面の舗装などによる道路景観と、沿道整備による温泉街らしい沿道建物のファサードを形成します。

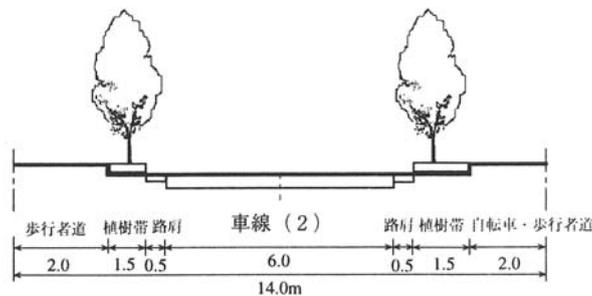
○また、温泉街ゾーンより湯のみちを経て大鯿病院を結ぶ道路を、高齢者・障害者も安心して歩ける人にやさしいシンボルロードとして整備します。



「湯のみち」の平面構成イメージ

②街路景観の整備

○町の主要な幹線道路となる環状道路については、来訪者にもわかりやすいゆったりとした緑溢れる街路景観を形成します。



環状道路の断面構成イメージ

③平川と平川沿いの景観整備

○市街地の景観軸となる平川について、河道空間、川沿いのプロムナード、街なみ、丘陵地等が一体となった河川景観づくりを行います。

○河道空間、橋梁、プロムナードについては一体的な景観計画に基づき、統一したイメージの景観づくりを色彩、材質等の誘導によって図ります。川沿いの街並み景観は、川に顔をむけた建物のファサードのなどの誘導を図ります。

④住宅市街地の景観整備

○青森県景観条例に基づき、大規模行為届出制度によるゆるやかな規制誘導、啓発普及を図ります。

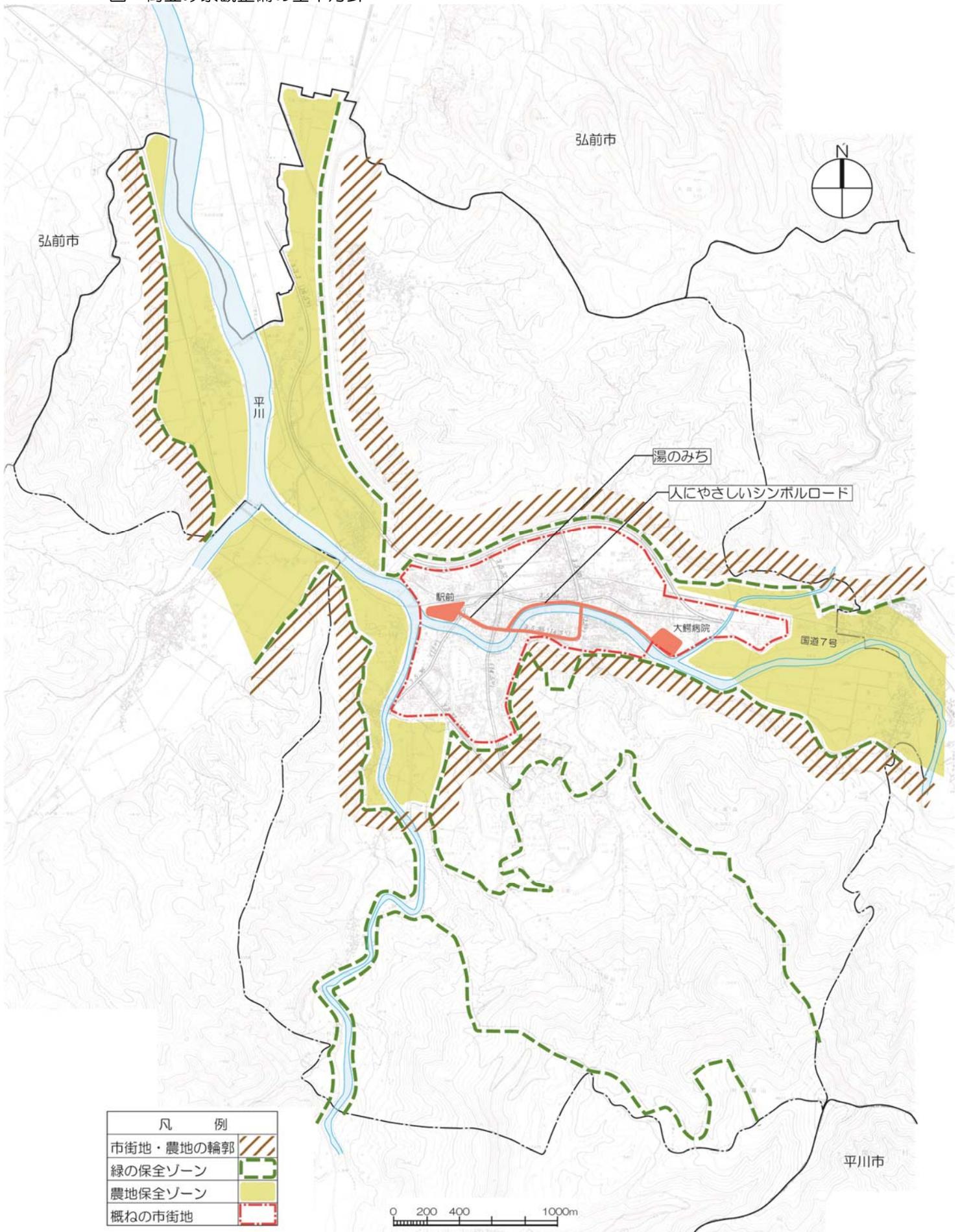
○既成市街地の未利用地等を活用して住宅地を整備する場合、自然環境と調和する高質な住宅地景観を、緑化協定、建築協定などを利用して形成します。

○緑化協定では、生け垣やシンボルツリー、玄関部の植栽、花壇等の誘導、建築協定では、壁面線の位置や、高さ、屋根の種類、色彩等の誘導を図ることが望まれます。

⑤農村景観の保全

○市街地の郊外に広がる農地は、優良農地として保全します。特にりんご畑等は大鰐町らしい景観の一つであり、今後は、観光資源の一つとしても大切に保全します。

図 街並み景観整備の基本方針



(6) 防災まちづくりの整備の方針

①災害に強い市街地づくり

- 用途混在による環境上、防災上の阻害要因を排除するため、適切な用途地域を定めます。
市街地における火災を防止するため、地域を指定し、建築物に対する規制を強化します。
- 避難路、延焼遮断帯、緊急輸送路、消防用道路等の都市防災上の機能を高めるため、道路整備事業を推進します。
- 安全な都市環境を実現するため、建築物の不燃化を図ります。

②体系的な防災空間の整備

- 日常的な生活動線、広場空間、道路ネットワークを、災害時の避難動線、避難場所、延焼遮断帯、活動動線としても機能するよう、道路の拡幅・ネットワーク化、防災拠点とのネットワーク化を図ります。

i) 地域防災拠点の整備

- まち全体の防災活動や緊急時の諸活動の中心的拠点となる地域防災拠点を、大鰐小学校と一体的に整備します。
- 緊急時の指令拠点や物資輸送拠点としての機能を果たせるよう、公共施設の不燃化と通信機能の導入、グラウンド等の十分なオープンスペースの確保と幹線道路からのアクセスを確保します。

ii) 防災道路、幹線道路ネットワークの整備

- 「緊急時の諸活動のための車両動線」、「広域からのアクセス動線」として、幹線道路・補助幹線道路ネットワークを整備します。
- 各幹線道路は、沿道建物の倒壊や火災に影響されず機能するような幅員を確保し、街路樹を配置し、更に沿道の建物の耐震・不燃化をすすめます。
- また、中心市街地においては、災害時の避難路を平川と幹線・補助道路をつなぐように配置・整備します。
- 平川河道部の広場空間を各コミュニティ防災拠点を結ぶようにネットワーク化をすすめます。

図 防災まちづくりの基本方針



凡 例	
緑の保全ゾーン	
避難地	
避難路	
床下・床上浸水区域	
がけ崩れ発生地点	
急傾斜地崩壊危険区域	
地すべり防止区域	

3章 部門別構想

1 大鰐温泉駅前地区整備の基本方針

(1) 大鰐温泉駅前地区整備の目的と背景

大鰐温泉駅前地区は、古くから大鰐温泉への入り口として、商業地や住宅地が形成され、公共交通機関や公共公益施設等の都市機能が集積し、大鰐町の中心市街地として発展してきましたが、近年の車社会への対応の遅れ、町民ニーズへの対応の遅れ、大型店の出店等が重なり、中心市街地の空洞化が進行しています。

今後大鰐町においては、人口・世帯の減少、少子高齢化の進行、地域経済の停滞、厳しい財政状況等が予想されており、早期に、効果的で実現性の高い施策の展開が求められています。

こうした背景のもとに、大鰐温泉駅前地区は、本マスタープランにおいて、町民ニーズに応え、鰐 come との連携を図り、これまで蓄積された道路や下水道、公共交通機関等の社会資本等を有効に活用して、再整備を進めることと位置づけされています。

本項は、大鰐町の中心商店街の活性化を図るために、駅前周辺の駅前広場や幹線道路、商店施設を一体的に整備するための方針となるものです。

(2) 大鰐温泉駅前地区の特性

①維持保全すべき事項

- ・近年整備された「地域交流センター周辺地区（愛称：鰐 come と引家した住宅）」
- ・近年整備された「県道蔵館大鰐線における虹の大橋から大鰐温泉駅間」
- ・当面整備の見通しのない「羽黒橋と碓ヶ関大鰐停車場線」
- ・現道幅員を活かし歩行者優先道路として改良予定の「町道湯の街通り線」

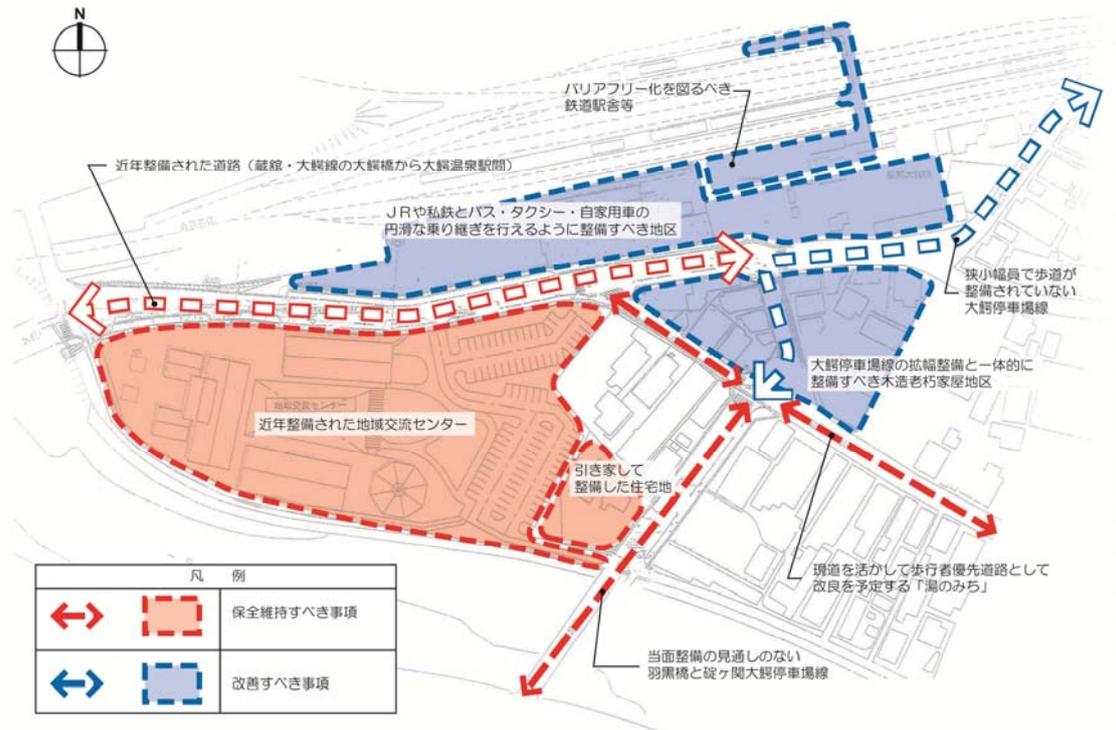
②改善すべき事項

- ・狭小幅員で歩道等が整備すべき「大鰐停車場線」
- ・大鰐停車場線の拡幅整備と一体的に整備すべき「木造老朽家屋集積地区」
- ・鉄道とバス、タクシー、自家用車との乗り継ぎ機能を整備すべき「駅前広場」
- ・バリアフリー化整備をすべき「鉄道駅舎や歩道橋」

③新たに導入すべき施設

- ・大鰐停車場線の拡幅整備に伴い移転する店舗サービス業向けの「共同店舗施設」
- ・朝市や地場産品や土産等の「物産店」
- ・新たに導入する「共同店舗施設向け駐車場」

図 大鰐温泉駅前地区の特性



(3) 大鰐温泉駅前整備の基本方針

大鰐温泉駅前地区整備の基本目標は、以下のとおりとします。

- 基本目標 1（都市機能）
駅前広場と商業施設を一体的に整備し、利便性の高く賑わいのある中心市街地の形成を目指します。
- 基本目標 2（街並み）
水辺と豊かな自然景観を活かし、古くからの温泉街の情緒を残した街並みの形成を目指します。
- 基本目標 3（基盤施設）
誰もが安心して過ごせる、歩行者に優しい道路等の整備を目指します。
- 基本目標 4（環境）
温泉の熱や自然エネルギーを活かし、環境に優しい街づくりを目指します。
- 基本目標 5（官民協働）
社会資本を有効利用し、住民参加により計画づくりを進め、公的支援と民間活力による、協働の街づくりを目指します。

(4) 共同店舗の開発方針

国は、地方都市の空洞化が進む中心商店街の再生に有効な手法として、不動産の所有と利用の分離等を図ることによる商店街の再生方法を提案しています。

①不動産の所有と利用の分離と利用権の集約

- ・まちづくり会社等が、個々の地権者から、不動産利用権を集約し、合同運用する、又は大規模な空き地の利用権を獲得します。
- ・建物収益に連動する地代の定期借地契約や信託契約を活用し、地権者のメリットを高め、利用権の提供を促進します。

②空き店舗の改修・複合商業施設の整備

- ・市場構造、需要規模、競争環境等を調査し、施設の売上・賃料を予測。これを踏まえた適正な投資規模と維持費用の収益性の確保された複合商業施設を整備します。
- ・土地を売買せず建築費を節約して、初期費用を抑制します。
- ・街並みに調和し、回遊性のある建物を建築し、建物は区分所有せず、まちづくり会社が一括所有します。

③テナントの誘致と販売促進

近隣住民、通勤通学者等の地域の消費需要を踏まえた店揃えのコンパクトな商業・サービス業の集積を進めます。

④まちづくり会社等の設立と資金調達

まちづくり会社等が、事業主体となることで、補助や融資等において国の手厚い支援を受けられます。まちづくり会社等とは、地域の関係者で設立された、広く中心市街地の活性化に関連する事業目的を持つ会社形態の組織を指します。大鰐町においては、地権者に加え商工会又は出店者等が出資する形態が考えられます。

2 大鰐らしい景観づくりの基本方針

(1) 基本的な考え方

景観法が施行され、市町村は自ら景観行政団体となり、景観を保全、形成するための景観計画を定め、建築物の建築等に対する届出・勧告を基本とするゆるやかな規制誘導を行い、また、建築物・工作物のデザイン・色彩については、条例を定めることにより変更命令が可能となりました。

大鰐町はこれまで、大鰐町まちづくりマスタープランにおいて、街並み景観整備の基本方針を定めるとともに、青森県景観条例に基づき大規模行為のゆるやかな規制を行うなどの景観行政を行ってきました。

今後は、景観法の施行を踏まえ、景観行政団体への移行や法に基づく景観計画の策定を視野に入れ、景観行政を進めます。

(2) 大鰐町景観基本計画（景観計画素案）

a.町・町民・事業者の責務

町・町民・事業者の責務（案）

①町の責務

大鰐町は、良好な景観保全及び形成を図るために必要な誘導施策を行うとともに、この計画実現のため国や青森県への協力を依頼し、近隣市町村との連携を図りながら総合的な景観保全及び形成を図るものとします。施策の実施に当たっては、町民及び事業者の意見、要望等が十分に反映されるよう努めるものとします。

②町民の責務

大鰐町民は、自らが良好な景観保全・形成の主体であることを認識し、積極的にその役割を果たすとともに、町や他者が取り組む良好な景観づくりに積極的に協力するものとします。

③事業者の責務

事業者は、良好な景観の保全・形成の妨げとなる行為を慎み、この計画に定める事項を遵守するとともに良好な景観づくりに積極的に協力するものとします。

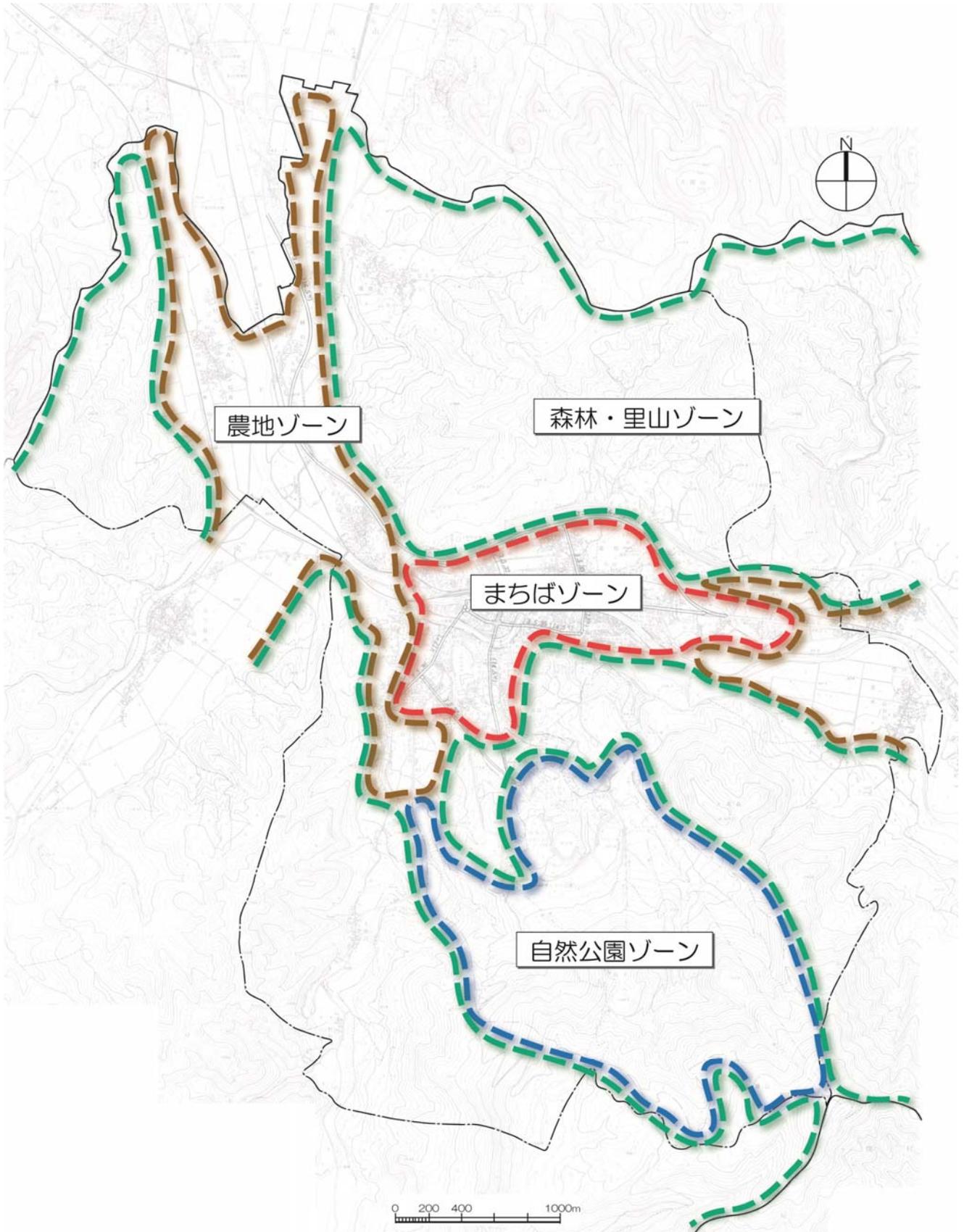
b.景観計画の区域

大鰐町では、町域全域について、青森県景観条例に基づき大規模行為届出制度によるゆるやかな規制誘導を行っていることから、大鰐町景観計画における景観計画区域は、町域全域を指定し、全域に大規模行為を対象とする緩やかな基準を設けるとともに、上乘せした基準を持つエリアを設けることを想定します。

c.地域別基本方針

		ゾーンの考え方	大鱈で重視すること
面的要素	自然公園ゾーン	自然公園法により自然景観が保護されるゾーン。 大鱈碓ヶ関温泉郷県立自然公園が該当する。	山岳、溪流、滝等の自然景観と豊かな湯量を誇る温泉地が織りなす美しい景観を保全します。 茶臼山はつつじの名所であり、町民にとって親しみのある景観を形成していますが、一部に景観阻害要素もみられ、そうしたものの改善方策を検討します。
	森林・里山ゾーン	森林ゾーンは、基本的に人の手が加えられていない緑で、原生林をはじめとする水源かん養林など、多くの動植物の生息地で自然景観あふれるゾーン。 里山ゾーンは、市街地周辺部の原野、雑木林のゾーン。	豊かな原生林を守るとともに、身近な里山に親しみます。
	農地ゾーン	高原や丘陵地に広がる良好な農村景観を満喫できるゾーン	大鱈らしいりんご園の農村景観を保全します。
	まちばゾーン	市街地や集落など人々の生活の営みがあるゾーン。	温泉街の雰囲気と歴史風土がとけ込む景観を大切にします。
軸・点的要素	景観重要建造物・景観重要樹木	地域の景観の核となるような景観上、重要な建築物や工作物、樹木。	先人から引き継いだ遺産を大切にします（今後、町民意見を募集し、保全すべき建造物、樹木等をリストアップします）。
	屋外広告物	景観上の影響が大きい屋外広告物。	青森県屋外広告物条例に基づき、規制を行います。
	景観重要公共施設	地域の景観の核として親しまれている道路や河川、都市公園等、地域の顔となる特定公共施設。	湯のみちや人にやさしいシンボルロード等の道路、橋梁を含む平川等を指定し、良好な景観形成を図ります。

ゾーン設定の例



d.景観地区、準景観地区指定の方針

景観計画よりも更に積極的に景観の形成や誘導を図っていきたい場合、都市計画として景観地区を定めることができます。

景観地区では建築物の形態意匠の制限等を設けることができ、都市計画区域及び準都市計画区域内で設定することができます。また、条例を制定することで、その他の地域でも準景観地区を設定することができます。

景観地区に関する都市計画では、「建築物の形態意匠の制限」、「建築物の高さの最高限度又は最低限度」、「壁面の位置の制限」、「建築物の敷地面積の最低限度」のうち、「建築物の形態・色彩・意匠」について必ず定め、そのほかについては必要なものを定めることとなっています。工作物も建築物と同様の規制が可能であるが、その内容や手続きは条例で定めることとなっており、「土地の形質の変更」「木竹の伐採」「廃棄物等の物件の堆積」等の行為の制限についても、制限内容を条例で定めることができます。

大鰐町では、温泉街の良好な景観を保全するため、特に駅前から温泉街にかけての地区の指定を検討します。

e.景観重要建造物の指定の方針

景観重要建造物に指定された建築物は、外観を保全する目的であれば、条例を定めることで、建ぺい率制限、斜線制限、道路内建築制限等の建築基準法の制限を緩和することが可能です。

増改築等をする際には、景観行政団体の長の許可が必要となりますが、建築物の内部の変更は自由です。

大鰐町には文化財に指定されている建築物はあまりありませんが、歴史的・文化的価値を証明するのが難しく、文化財指定まではいかない歴史を感じる建物も多数存在します。比較的新しいものの、歴史的な建築様式を継承した建築物や地域のランドマークともなる特徴的な建築物など、積極的に指定していくことにより地域固有の景観の保全につながると考えられます。

但し、景観重要建造物には、改修等に対する直接的な金銭の支援は位置づけられていないため、所有者が指定を受けやすいよう、町独自の支援等も検討する必要があります。

f.景観重要樹木の指定の方針

景観重要樹木については、これまでに同様の制度がないため、指定の対象となる物件がある場合は、新たに定めなければなりません。

景観重要建築物と同様に、文化財保護法の規定により、特別施設天然記念物又は史跡名勝天然記念物として指定又は仮指定されたものは適用除外となりますが、町指定の天然記念物や登録記念物は指定の対象となります。町指定の天然記念物（樹木）としては2件ありますが、地域のシンボルとなる樹木であれば、学校施設や公園等範囲を広げることで、より多くの候補が挙がる可能性もあります。また、個人所有の場合、維持保全が所有者だけでは困難な場合も想定され、そうした場合、景観重要樹木は、管理協定を結ぶことにより景観行政団体等が管理を行うことも可能であり、地域固有の景観を保全

していく上で、制度の活用について検討する必要があります。

しかし、景観重要建造物と同様に、伐採又は移植等の形状の変更については許可制であることから強い規制が働く反面、金銭的な支援については位置づけられておらず、町独自の支援等も検討する必要があります。

g.その他の景観形成上の重要事項

①屋外広告物の表示等の制限に関する事項

町では、これまで屋外広告物法及び青森県屋外広告物条例に基づき、屋外広告物の規制を行ってきたところでありますが、景観法の制定により、景観行政団体である市町村は都道府県に代わり、屋外広告物の制限に関する条例を制定することが可能となりました。このことから、良好な景観形成のための行為の制限と合わせて、眺望の確保や道路景観の保全等に配慮した景観形成の基準を検討する必要があります。

②景観重要公共施設の指定及び整備に関する事項

景観重要公共施設は、それぞれの施設について許可の基準を定めることができ、道路の占用許可、河川の占用・土石の採取・工作物等の新設等の許可、公園管理者以外が行う公園施設の設置等の際の許可があり、それぞれに係る法律に基づく基準に景観計画の基準が付加されることとなります。

大鰐町では、湯のみちや人にやさしいシンボルロード等の道路、橋梁を含む平川等の指定について検討します。

③景観農業振興地域整備計画に関する事項

大鰐町は、市街地を豊かな農地が囲み、水田やりんご畑なども重要な景観構成要素であるものの、農地の利用に関する事項を定めるなど農業と密接な関係にあるため、農政部局の定める農業振興計画との調整が必要です。

④自然公園法の特例

景観計画に位置づけることで国定公園や国定公園内の建築物の新築等について、細かな基準を定め、景観上支障がある場合は許可しないことが可能です。

しかしながら、自然公園法では地域の種別毎に許可又は届出が必要な行為が定められ、厳格な規制がなされており、自然公園法の許可が必要となる行為に対して更に基準を上乗せする必要があるか等検討する必要があります。また、当面は現行の規制としながら、保全が困難な状況が生じた際には独自の基準を盛り込む事も想定されます。

大鰐町では、大鰐碓ヶ関温泉郷県立自然公園が指定されており、町内各所から見る眺望は大きな景観要素の一つとなっています。なかでも茶臼山はつつじの名所であり、町民にとって親しみのある景観を形成していますが、一部に景観阻害要素もみられ、そうしたものの改善方策を検討します。

⑤地区計画の特例

建築物や工作物のデザイン、色、について、地区計画では届出・勧告までであったのが、景観法に基づく条例を定めることにより、景観地区と同様の認定制度を導入することが可能となりました。これにより、建築物等のデザイン、色について、より実効性をもったコントロールが可能となりました。

都市計画法に基づく届出・勧告の仕組み、建築基準法に基づく条例を制定した場合の建築確認の要件となる仕組みに加えて、景観法に基づく認定制度が選択肢として新たに加えられたこととなります。これにより、既定の地区計画においても新たに条例を定めることが可能です。

⑥景観協議会の設立

景観協議会は、景観行政団体等に観光関連団体や商工関連団体等の公営事業者や住民等の関係者を加え、景観計画区域内における良好な景観形成のために必要な協議を行う場です。景観重要公共施設を指定する場合はその管理者、景観整備機構を指定する場合はその団体も加える必要があります。

1つの景観計画区域内に複数の景観協議会を設立することもできることから、例えば景観計画区域のエリア毎や景観地区毎に限定した地域密着型の景観協議会を設立することや、特定のテーマに沿って設置することも可能です。

⑦景観整備機構の指定

景観法により、NPO 法人や公益法人を景観整備機構として指定することが可能となりました。景観整備機構は、景観に関する住民の取り組みの支援、景観重要建造物や景観重要樹木の所有者と協定を結び、管理を行うことができます。

景観を保全し続けていくためには、地域における様々な主体による活動を持続可能とする仕組みが必要です。NPO 等の団体が景観整備機構に指定されることにより、景観整備機構は景観重要建造物や景観重要樹木の提案を行うことも可能となり、積極的な保全活動が期待できます。

また、景観重要建造物等の所有者が独自での管理が困難な場合、所有者に代わり景観整備機構が管理することで、所有者も指定を受けやすくなることも想定されます。

改訂版における改訂の概要

(1) はじめに～2章 都市構造調査

当初計画策定時の平成 21 年 3 月から、約 6 年が経過しており、現況の把握のために統計資料や関連既定計画の内容を更新しています。

具体的には、国勢調査、都市計画基礎調査等の調査結果を踏まえた内容の更新、青森県基本計画等の関連既定計画の見直しや計画変更に伴う内容の確認から特性や課題を新たに整理しました。

(2) 3章 町民意向調査

町民意向については、当初計画策定時にアンケート調査及びワークショップ等を実施していますが、その後平成 24 年に総合計画策定のための住民意向把握を目的としたアンケート調査が実施されていることから、都市計画に関わる部分について、その結果から課題を整理しました。

(3) 4章 全体構想

a.第 5 次大鰐町振興計画

当初計画策定後の平成 25 年に本計画の上位計画となる「第 5 次大鰐町振興計画」を策定しています。「1 振興計画における将来都市像」、「2 都市整備の理念と目標」については、上位計画の変更を踏まえて内容を変更しています。

b.大鰐町人口ビジョン

当初計画では、国立社会保障・人口問題研究所の推計した平成 42 年における将来人口 7,240 人から目標年度（平成 42 年）の人口を 7,200 人と設定しています。本計画では、「3 計画フレームの設定」で平成 27 年策定予定の大鰐町人口ビジョンを踏まえ、平成 42 年における人口を 7,510 人と設定しています。

c.土地利用の基本方針

本計画「5 都市整備の基本方針」では、住民意向の「商業施設の不足」、「雇用対策の必要性」等の課題整理から、国土利用計画にも位置づけられている国道 7 号沿道の北部地域（八幡館、鯖石、宿川原）を、開発動向に合わせ、周辺の市街地・農地環境に配慮した産業誘導に資する非住居系の土地利用を検討する地域としています。

d.道路等整備の基本方針

本計画「5 都市整備の基本方針」では、①都市計画道路が 7 路線から 3 路線に変更、②教育施設（小学校、高等学校）の閉校、③関連計画の変更・検討（交通分野、福祉医療分野）を踏まえて、道路整備の方針、公共交通の位置づけ（デマンドバスの運行）、大鰐病院の位置づけを変更しています。