藤崎町
都市計画マスタープラン

The City Planning Master Plan of Fujisaki town

平成２２年３月

藤崎町

目　次

序　章　計画の目的と構成
　１．計画の目的----------1
　２．策定体制----------3
　３．計画の構成----------4
　４．地域の設定----------5
第１章　まちの現況
　１．自然特性----------7
　２．まちの成り立ち----------8
　３．人口・世帯等---------- 11
　４．産業---------- 17
　５．土地利用等---------- 21
　６．都市基盤---------- 25
第２章　課題特性の整理---------- 33
第３章　まちづくりの目標
　１．基本理念---------- 37
　２．まちづくりの将来像及び目標---------- 38
　３．目標人口---------- 40
　４．まちの将来都市構造---------- 42
第４章　全体構想（部門別構想）
　１．土地利用の方針---------- 50
　２．都市構造整備の方針---------- 57
　３．都市環境整備の方針---------- 61
第５章　地域別構想
　１．藤崎市街化地域---------- 69
　２．藤崎市街化調整地域---------- 74
　３．常盤地域---------- 79
第６章　実現化の方策
　１．基本的な考え方---------- 85
　２．まちづくり実現に向けた役割分担---------- 85
　３．実現化に向けた取り組み---------- 86

参考資料　---------- 89

序　章　計画の目的と構成

１．計画の目的

２．策定体制

３．計画の構成

４．地域の設定

序　章　計画の目的と構成

1．計画の目的

（1）役割

都市計画マスタープランとは、都市計画法に定める「市町村の都市計画に関する基本的な方針」のことで、都市計画区域＊が指定されている全ての市町村において、住民の意見を十分反映させて策定することが必要となっており、その内容は、長期的、総合的な観点から都市としての将来像と、その実現に至る整備の基本的な方針について定めており、町民の皆さんがより快適に安心して暮らせる環境としての、土地利用や道路、公園、下水道等の都市施設＊などに関する基本的な計画です。

また、都市計画マスタープランは、上位計画である「藤崎町総合計画」の都市計画に係る部門の実現化を推進するための個別計画であり、それぞれの事業を体系化した計画となっています。

（2）目的

現在、少子高齢化の進行、地球温暖化等の環境問題、ライフスタイルの変化、まちづくりに対する住民ニーズの多様化等に対応する新たなまちづくりの計画が必要となっています。

また、本町は、旧藤崎町・常盤村が平成 17 年 3 月 28 日に合併し誕生した町であり、平成 19 年 9 月には青森市より若柳地区等の一部を編入し現在に至っています。藤崎区域（旧藤崎町の区域）は、弘前広域都市計画（線引き都市計画区域）の、青森市から編入された若柳地区等の一部は、浪岡都市計画（非線引き都市計画区域）の都市計画区域となっていますが、常盤区域（旧常盤村の区域）は都市計画が定められていません。このように、同じ町内であっても、都市計画上の位置づけは、区域により異なる状況にあり、総合的なまちづくりの計画が必要となっています。

以上を踏まえて、本計画は、全町的な将来の望ましい姿（将来像）と町民が安心して快適に暮らせるまちづくりの基本的な方針を定めることを目的とします。

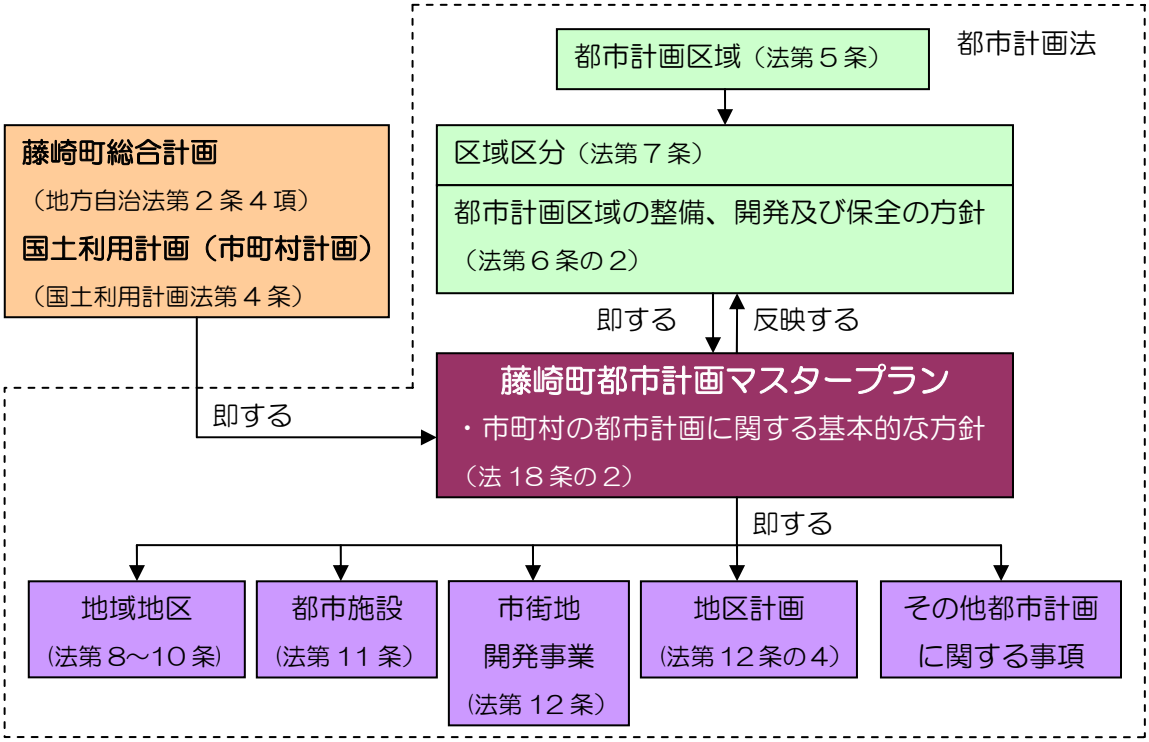
注：＊がついている用語は、参考資料において用語解説を行っています。

（3）位置づけ

本計画は、藤崎町の上位計画である「藤崎町総合計画」、「国土利用計画」（市町村計画）及び県が広域的な視点から都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を定める「都市計画区域マスタープラン」等に即して策定します。

また、関連する部門別計画との調整を十分行い、整合性を図る必要があります。

図序-1　都市計画における都市計画マスタープランの位置づけ



（4）対象区域

一般的に都市計画マスタープランは、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（藤崎区域）において定めることとなっていますが、全町民の意見を十分に反映しながら、全町的に都市的土地利用＊と自然的土地利用＊の健全な調和を図る必要があること、都市的施設の適正配置や交通ネットワークの検討は、広域的な位置づけを含めて全町で行う必要があることから藤崎町全域を計画の対象区域とします。

（5）目標年次

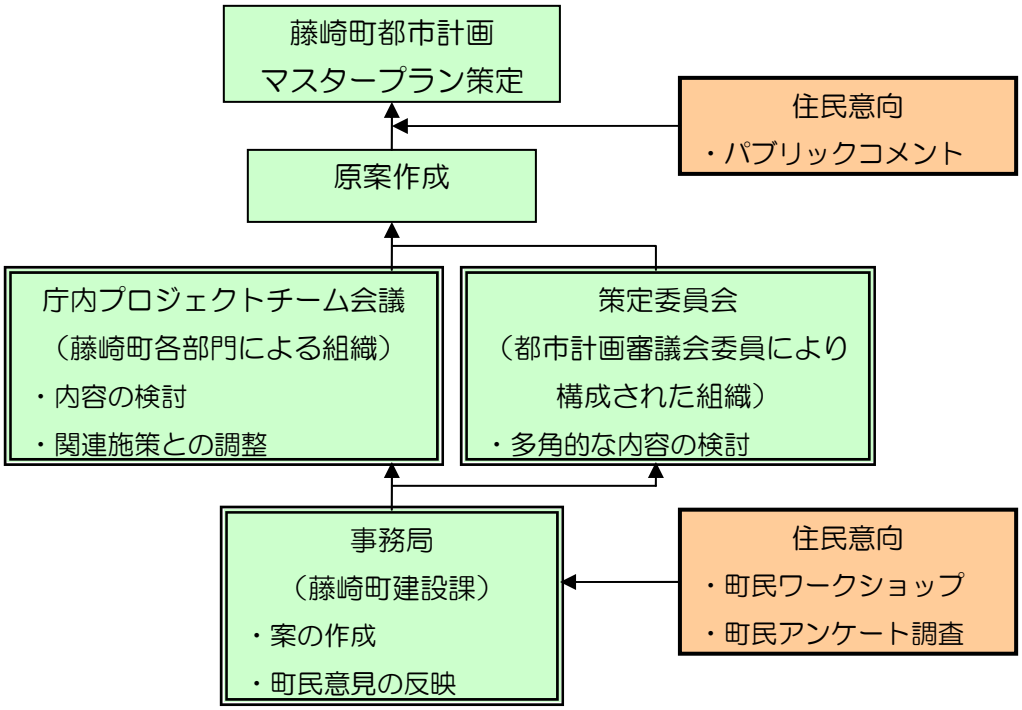
本計画の計画期間は、都市計画のもつ長期的な視野の必要性のため概ね 20 年後の都市像を想定することから、目標年次は平成 42 年度（西暦 2030 年）としますが、他計画との整合性を図るため 10 年後を中間目標年次として、必要に応じて計画の見直しを行い、藤崎町のまちづくりの指針として維持していくものとします。

2. 策定体制

本計画の策定にあたり、町民の意見を反映した計画とするため町民ワークショップ*や町民アンケート調査を実施しました。

また、庁内の関係各課による「庁内プロジェクトチーム会議」を設置し、関連施策との調整を図るとともに、都市計画審議会の委員により構成された策定委員会において多角的な検討を行っています。

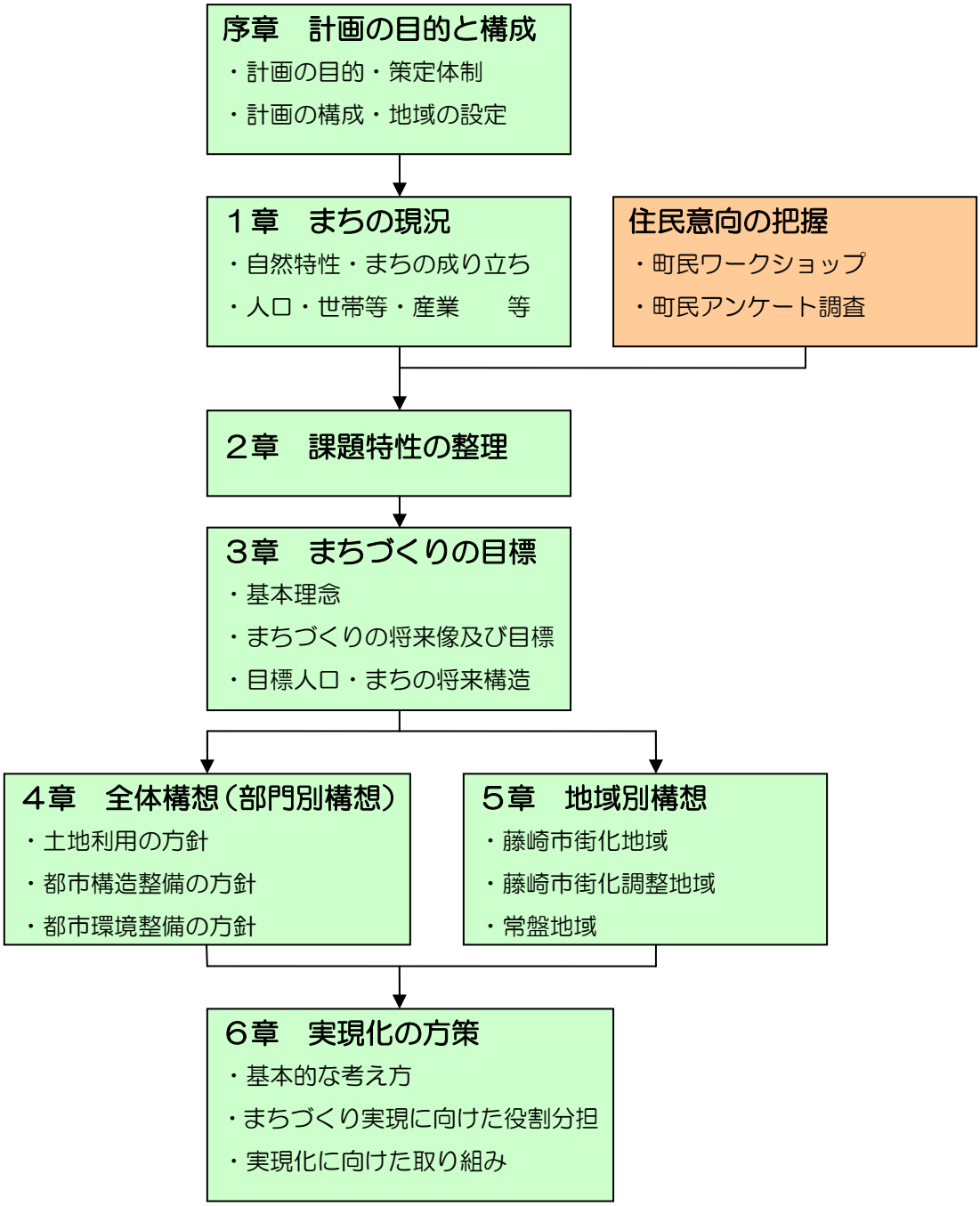
図序-2　藤崎町都市計画マスタープランの策定体制



3. 計画の構成

本計画の構成は、以下のフローの通りです。

図序-3　本計画の構成



4. 地域の設定

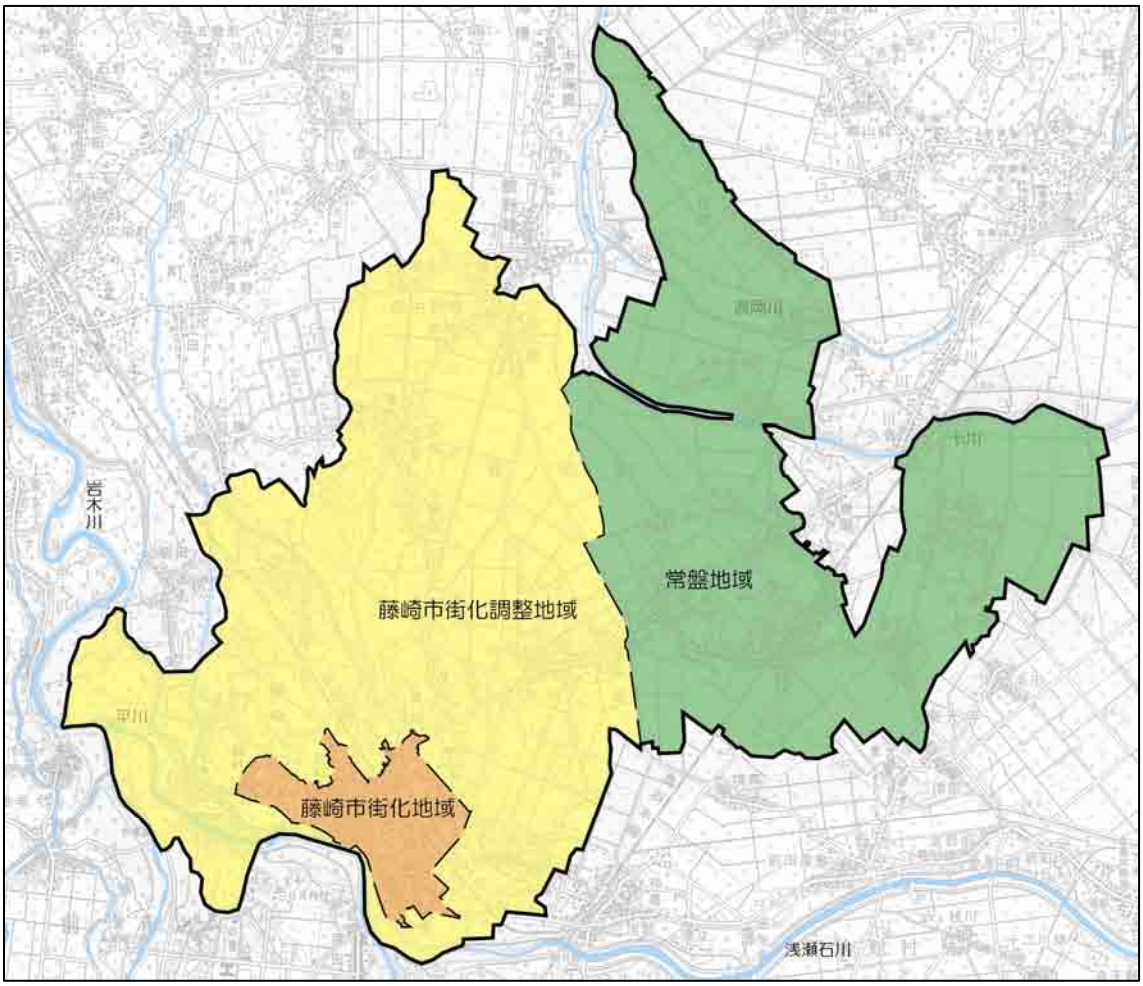
歴史的、地形的背景を踏まえて、地域を以下の３つに区分します。

都市計画上の位置づけとして、平成 19 年に青森市より編入した若柳地区等は、常盤区域との関連が強いことを考慮して、常盤地域とします。

表序-1　都市計画マスタープランにおける地域区分

地　域　名	備　　考
藤崎市街化地域	旧藤崎町の市街化区域＊
藤崎市街化調整地域	旧藤崎町の市街化調整区域＊
常盤地域	常盤区域 若柳地区等の区域

図序-4　都市計画マスタープランにおける地域区分



第１章　まちの現況

１．自然特性

２．まちの成り立ち

３．人口・世帯等

４．産業

５．土地利用等

６．都市基盤

第１章　まちの現況

１．自然特性

（１）位置・地形

①　位置

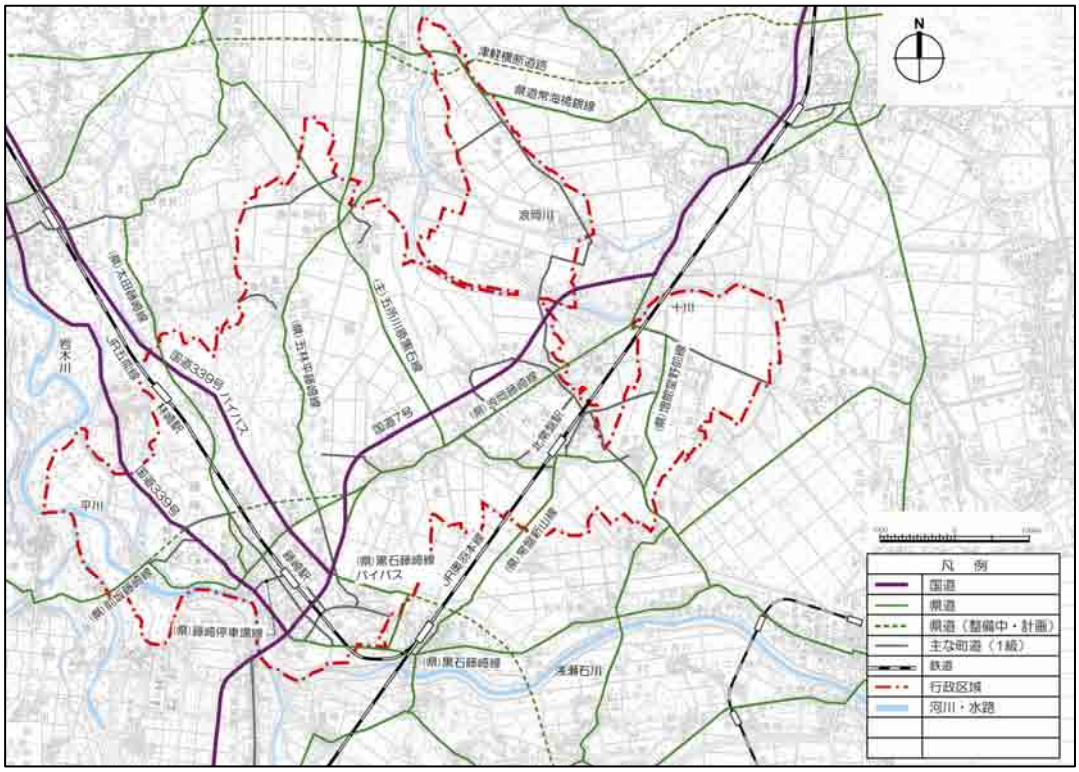
・青森市と弘前市に隣接しており、立地利便性が高くなっています。

・町南部を国道７号、ＪＲ奥羽本線が縦断しており、他に国道 339 号、ＪＲ五能線があり、ＪＲ奥羽本線北常盤駅、ＪＲ五能線藤崎駅、林崎駅を擁しています。

・藤崎町の総面積は 3,726ha と青森県内でも小さい町になっています。

図 1-1　藤崎町位置図

図 1-2　藤崎町管内図



②　地形

・藤崎町は、津軽平野のほぼ中央部、浅瀬石川、平川、岩木川が合流する地点に位置しており、町域の標高は 15～25mと概ね平坦地であり、農業に適した沖積層＊で、樹園地や田畑が広がっています。

２．まちの成り立ち

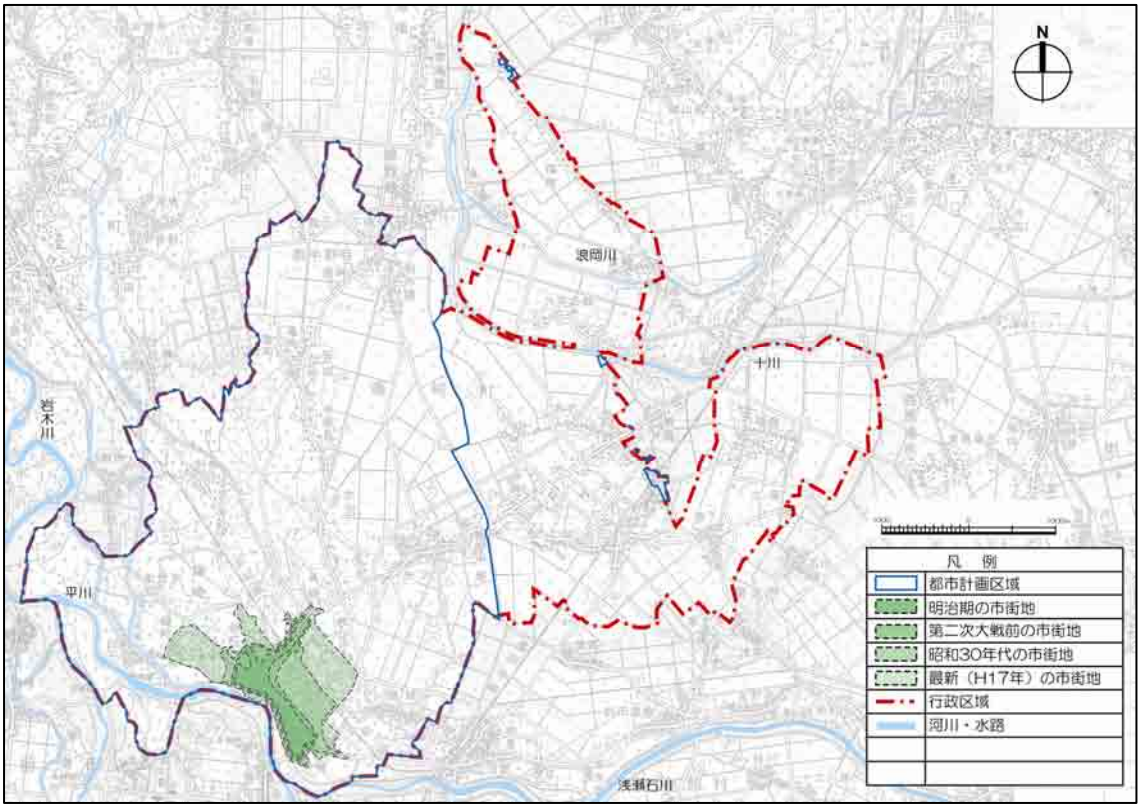
（１）まちの変遷

・藤崎町は、津軽地方を約 350 年にわたって支配した安東氏の居城・藤崎城が築かれた地であり、「津軽の歴史の発祥地」といわれています。

・16 世紀終わりの津軽氏台頭以降は、現在の藤崎町周辺は津軽藩の支配するところとなりました。その後、昭和 30 年に藤崎町と十二里村が対等合併し、翌 31 年に板柳町の林崎地区を編入して、旧藤崎町を形成しました。一方常盤村は、昭和 29 年に常盤村、富木舘村の両村が合併し、さらに昭和 30 年田舎館村の三ツ屋地区の一部を編入して常盤村を形成しました。

・旧藤崎町・常盤村は平成 17 年３月新設合併し、新藤崎町となり、平成 19 年９月には青森市より若柳地区等の一部を編入し現在に至っています。

図 1-3　市街地変遷図



資料：都市計画基礎調査

（2）都市計画の変遷

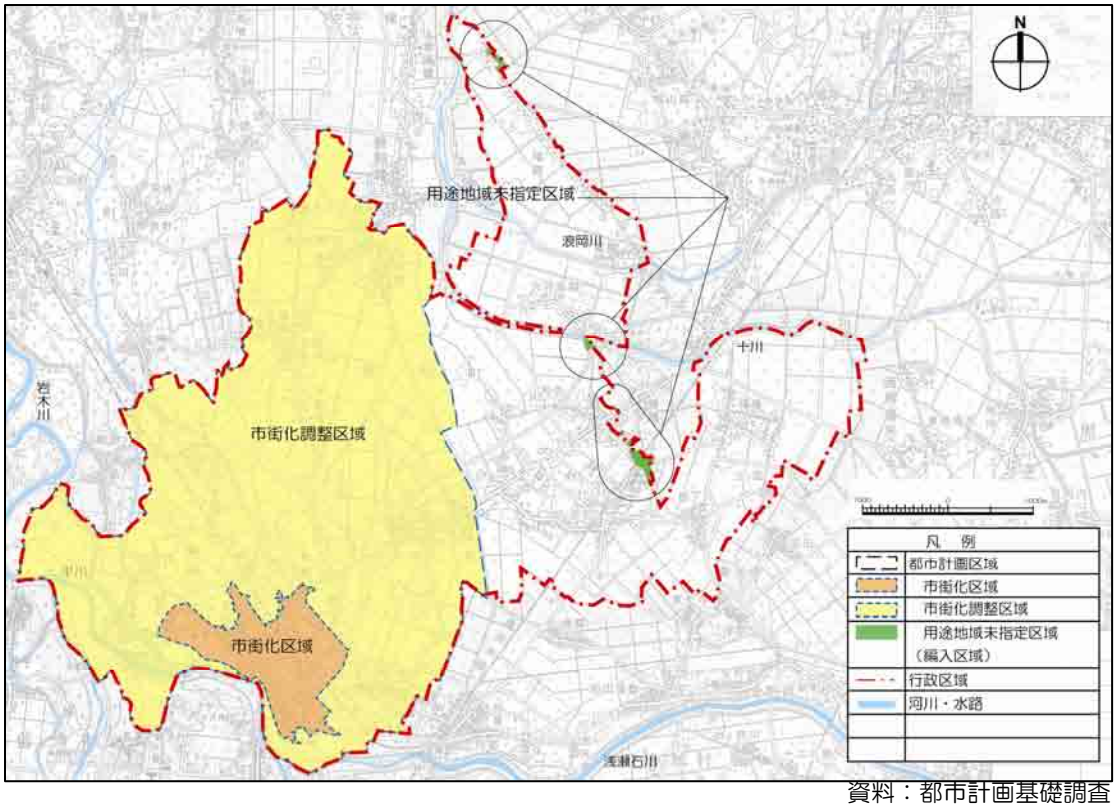
・藤崎区域は、昭和 46 年 2 月 25 日に弘前広域都市計画区域として計画決定されています。また、昭和 50 年 3 月 27 日に浪岡都市計画区域として計画決定されている若柳地区等の一部を青森市から平成 19 年に編入しています。

・藤崎区域では市街化区域を昭和 46 年に約 152ha に定め、その後、市街化の進展により昭和 52 年に約 179ha に拡大し、更に昭和 59 年に約 181ha に拡大し、現在に至っています。

・昭和 59 年 5 月に村井地区（6.6ha）で地区計画*が計画決定されています。

・藤崎町役場周辺の西豊田地区では、昭和 53 年度から昭和 59 年度を事業期間として町施行により西豊田土地区画整理事業*（36.3ha）が施行されています。

図 1-4 都市計画区域図



資料：都市計画基礎調査

表 1-1　用途地域の決定状況

	決定変更年月日	用途地域						計
		住居地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	近隣商業地域	準工業地域	
		ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha
当初	S46.3.31	152.0						152.0
第１回変更	S48.12.1	127.4				9.0	15.6	152.0
第２回変更	S53.1.14	148.0				10.0	21.0	179.0
第３回変更	S54.11.16	146.0				12.0	21.0	179.0
第４回変更	S59.5.10	148.0				12.0	21.0	181.0
第５回変更 現在適用	H8.3.25		6.4	135.0	9.7	14.0	16.0	181.1
建ぺい率			60	60	60	80	60	
容積率			200	200	200	200	200	

資料：町調べ

図 1-5　用途地域の指定状況

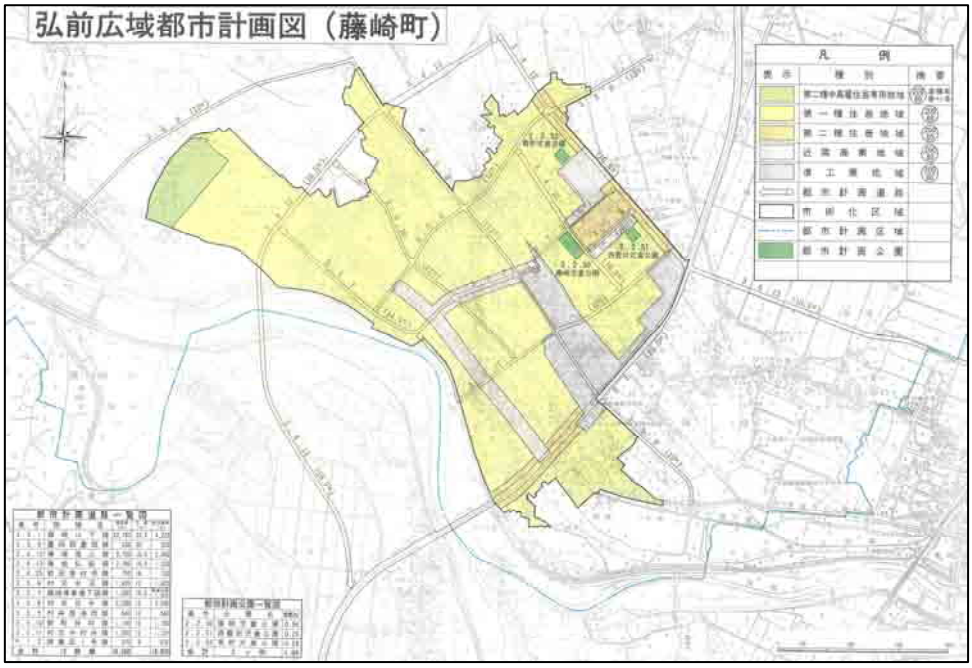
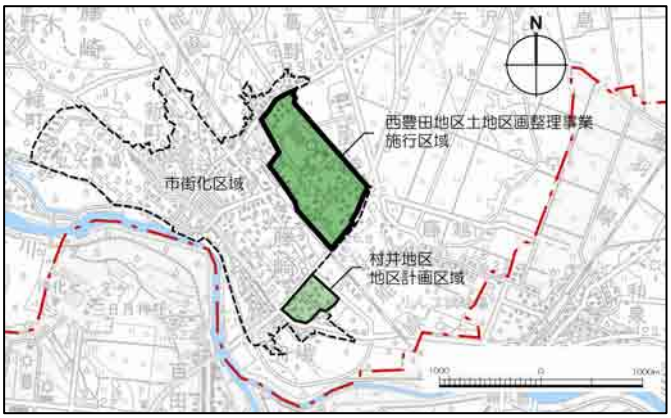


図 1-6　土地区画整理事業及び地区計画位置図



3. 人口・世帯等

（1）人口・世帯

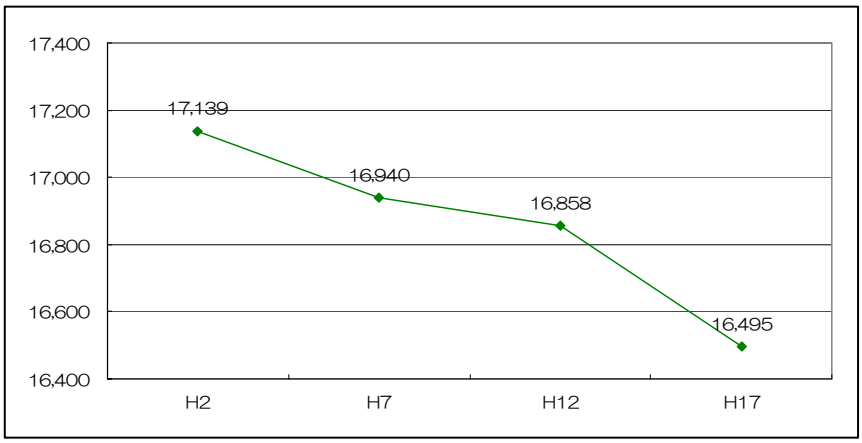
・人口は減少傾向にありますが、世帯数は増加しています。また世帯人員は減少傾向にあります。

表 1-2　総人口の推移　　（単位：人　H17/H2 のみ比率）

	H2	H7	H12	H17	H17／H2
青森県	1,482,873	1,481,663	1,475,728	1,436,657	0.97
藤崎町	17,139	16,940	16,858	16,495	0.96

資料：各年国勢調査

図 1-7　総人口の推移



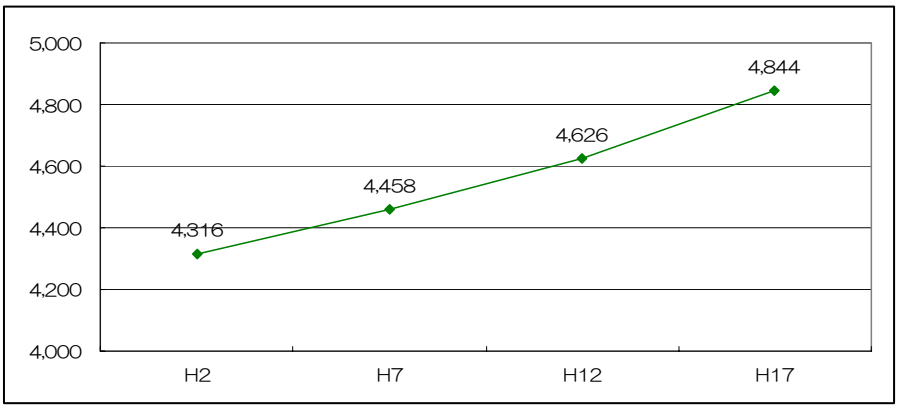
資料：各年国勢調査

表 1-3　総世帯数の推移　　（単位：世帯　H17/H2 のみ比率）

	H2	H7	H12	H17	H17／H2
青森県	455,304	482,731	506,540	510,779	1.12
藤崎町	4,316	4,458	4,626	4,844	1.12

資料：各年国勢調査

図 1-8　総世帯数の推移



資料：各年国勢調査

（2）年齢別人口

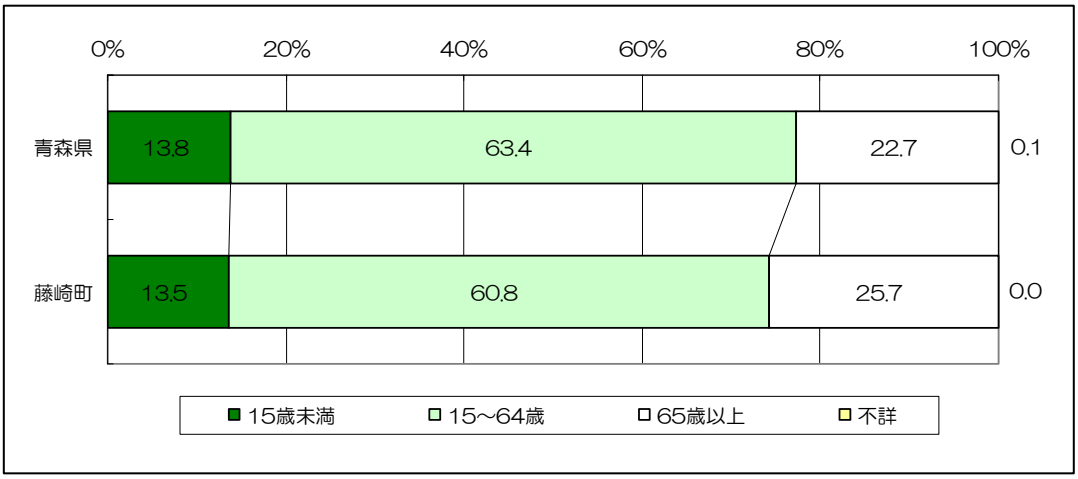
・年齢別人口は、15 歳未満、15～65 歳未満人口とも減少しており、65 歳以上人口は増加傾向にあり、平成 17 年現在 25.7%を占めています。

表 1-4　年齢別人口の比較　（単位：上段：人/下段：%）

	15 歳未満（年少人口）	15～64 歳（生産年齢人口）	65 歳以上（高齢人口）	不詳	総人口
青森県	198,959 13.8%	910,856 63.4%	326,562 22.7%	280 0.1%	1,436,657 100.0%
藤崎町	2,234 13.5%	10,026 60.8%	4,235 25.7%	0 0.0%	16,495 100.0%

資料：平成 17 年国勢調査

図 1-9　年齢別人口比率の比較



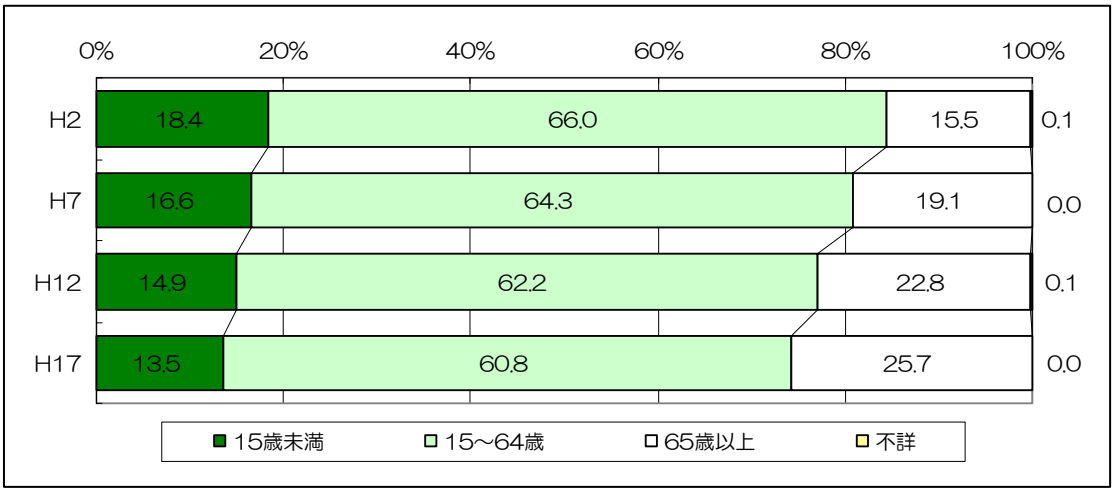
資料：平成 17 年国勢調査

表 1-5　年齢別人口の推移　（単位：上段：人/下段：%）

	15 歳未満（年少人口）	15～64 歳（生産年齢人口）	65 歳以上（高齢人口）	不詳	総人口
H2	3,151 18.4%	11,322 66.0%	2,654 15.5%	12 0.1%	17,139 100.0%
H7	2,812 16.6%	10,892 64.3%	3,236 19.1%	0 0.0%	16,940 100.0%
H12	2,509 14.9%	10,484 62.2%	3,852 22.8%	13 0.1%	16,858 100.0%
H17	2,234 13.5%	10,026 60.8%	4,235 25.7%	0 0.0%	16,495 100.0%
H17/H2	0.71	0.89	1.60	-	0.96

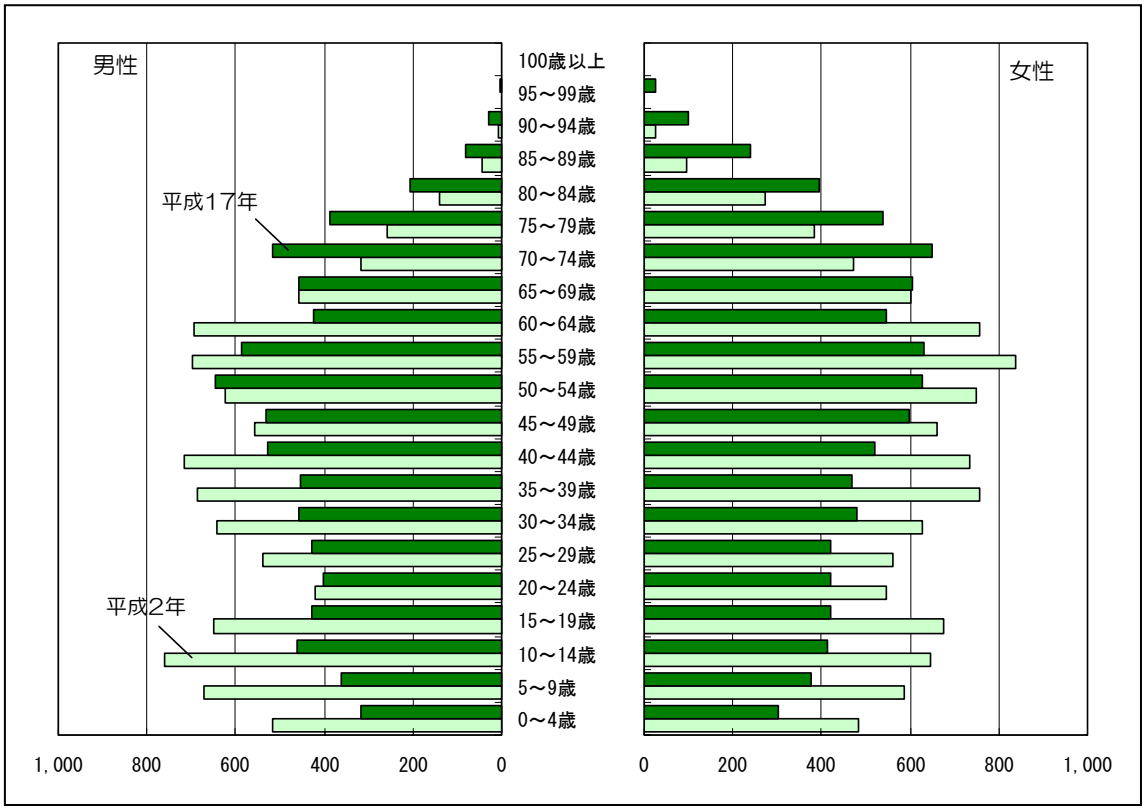
資料：各年国勢調査

図 1-10　年齢別人口比率の推移



資料：各年国勢調査

図 1-11　男女別人口の比較（平成２年、平成 17 年）



資料：各年国勢調査

（3）自然・社会増減

・自然増減は、出生数が 100 人を割り込む年もあり、減少となっています。
・社会増減は、転入者数、転出者数とも約 500 人前後となっています。
・自然増減と社会増減を合わせた人口動態は、減少となっています。

表 1-6　人口動態　（単位：人）

項目	自然増減数			社会増減数			人口動態
		出生数	死亡数		転入者数	転出者数	
	a=b-c	b	c	d=e-f	e	f	g=a+d
H16	▲44	128	172	▲29	417	446	▲73
H17	▲105	93	198	45	522	477	▲60
H18	▲68	124	192	▲16	507	523	▲84
H19	▲57	104	161	38	477	439	▲19
H20	▲141	92	233	41	482	441	▲100

資料：各年青森県人口移動統計調査

（4）通勤・通学動態

・本町に常住する従業者は 8,540 人、従業地とする者は 7,165 人でそのうち 4,764 人（55.8%）が町内に常住、従業地としています。
・他市町村の従業地は弘前市が 2,225 人（26.1%）と最も多くなっており、次いで青森市 579 人（6.8%）、黒石市 294 人（3.4%）が多くなっています。
・本町を従業地とする者の常住地（本町以外）は弘前市が 1,024 人（14.3%）と最も多くなっており、次いで青森市 331 人（4.6%）、黒石市 267 人（3.8%）が多くなっています。

表 1-7　常住地による就業者数　（単位：上段：人/下段：%）

従業地／常住地	藤崎町	青森市	弘前市	黒石市	その他	県外	計
藤崎町	4,764 55.8%	579 6.8%	2,225 26.1%	294 3.4%	643 7.5%	35 0.4%	8,540 100.0%
青森市	331 0.2%	136,119 95.2%	1,987 1.4%	771 0.5%	3,149 2.3%	636 0.4%	142,993 100.0%
弘前市	1,024 1.1%	2,529 2.7%	81,549 88.6%	1,196 1.3%	4,940 5.4%	815 0.9%	92,053 100.0%
黒石市	267 1.4%	1,222 6.3%	2,796 14.4%	13,419 69.3%	1,629 8.4%	42 0.2%	19,375 100.0%

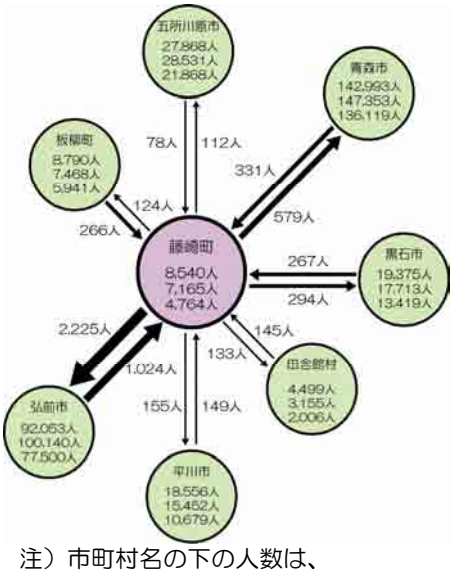
資料：平成 17 年国勢調査

表 1-8　従業地による常住人口

（単位：上段：人/下段：%）

従業地 / 常住地	藤崎町	青森市	弘前市	黒石市
藤崎町	4,764 66.5%	579 0.4%	2,225 2.2%	294 1.7%
青森市	331 4.6%	136,119 92.4%	1,987 2.0%	771 4.4%
弘前市	1,024 14.3%	2,529 1.7%	81,549 81.4%	1,196 6.7%
黒石市	267 3.8%	1,222 0.8%	2,796 2.8%	13,419 75.8%
平川市	149 2.1%	447 0.3%	4,537 4.5%	1,182 6.7%
五所川原市	78 1.1%	1,136 0.8%	843 0.9%	69 0.4%
田舎館村	145 2.0%	232 0.2%	1,246 1.3%	478 2.7%
板柳町	266 3.7%	300 0.2%	1,334 1.3%	76 0.4%
その他	139 1.9%	4,258 2.8%	3,342 3.3%	203 1.1%
県外	2 0.0%	531 0.4%	281 0.3%	25 0.1%
計	7,165 100.0%	147,353 100.0%	100,140 100.0%	17,713 100.0%

図 1-12　通勤の状況



注）市町村名の下の人数は、
上段：当地に常住する就業者
中段：当地で従業する者
下段：自市町村で常住・従業する者

隣接市町村及び流出入いずれかが
100 人以上の市町村を表記した。

資料：平成 17 年国勢調査

・本町を常住地とする通学者は 822 人、通学地とする者は 225 人でそのうち 133 人（16.2%）が、町内を常住地、通学地としています。
・通学先は弘前市が 443 人（53.9%）と半数以上を占めており、次いで黒石市 114 人（13.9%）、青森市 84 人（10.2%）が多くなっています。
・本町を通学地とする者の常住地（本町以外）は弘前市が 66 人（29.3%）と最も多く、次いで板柳町 11 人（4.9%）が多くなっています。

表 1-9　常住地による通学者数　（単位：上段：人/下段：%）

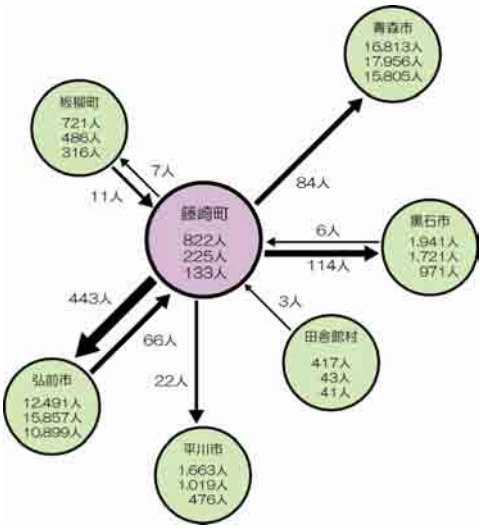
通学地／常住地	藤崎町	青森市	弘前市	黒石市	その他	県外	計
藤崎町	133 16.2%	84 10.2%	443 53.9%	114 13.9%	46 5.6%	2 0.2%	822 100.0%
青森市	0 0.0%	15,805 94.0%	705 4.2%	104 0.6%	168 1.0%	31 0.2%	16,813 100.0%
弘前市	66 0.5%	278 2.2%	11,488 92.0%	152 1.2%	372 3.0%	135 1.1%	12,491 100.0%
黒石市	6 0.3%	165 8.5%	624 32.1%	971 50.1%	175 9.0%	0 0.0%	1,941 100.0%

資料：平成 17 年国勢調査

表 1-10　通学地による常住人口
（単位：上段：人/下段：%）

通学地／常住地	藤崎町	青森市	弘前市	黒石市
藤崎町	133 59.1%	84 0.5%	443 2.8%	114 6.6%
青森市	0 0.0%	15,805 88.0%	705 4.4%	104 6.1%
弘前市	66 29.3%	278 1.5%	11,488 72.4%	152 8.8%
黒石市	6 2.7%	165 0.9%	624 4.0%	971 56.4%
平川市	0 0.0%	55 0.3%	825 5.2%	223 13.0%
田舎館村	3 1.3%	22 0.1%	228 1.4%	92 5.3%
板柳町	11 4.9%	35 0.2%	217 1.4%	24 1.4%
その他	6 2.7%	1,433 8.0%	1,134 7.2%	39 2.3%
県外	0 0.0%	79 0.5%	193 1.2%	2 0.1%
計	225 100.0%	17,956 100.0%	15,857 100.0%	1,721 100.0%

図 1-13　通学の状況



注）市町村名の下の人数は、
上段：当地に常住する通学者
中段：当地で通学する者
下段：自市町村で常住・通学する者

隣接市町村及び流出入いずれかが
10 人以上の市町村を表記した。

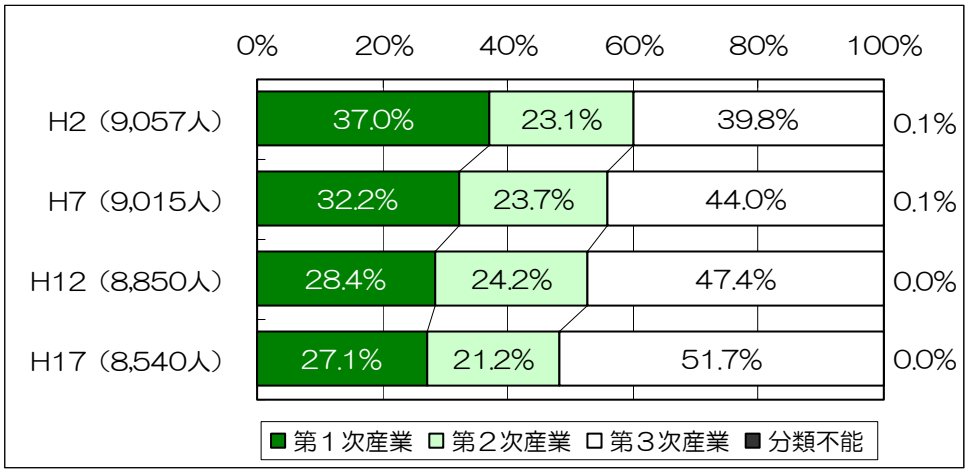
資料：平成 17 年国勢調査

4. 産業

（1）産業構造

・就業者は 51.7%が第 3 次産業となっています。第 3 次産業就業者の割合が高くなる傾向にあり、第 1 次、第 2 次産業就業者の割合は減少傾向にあります。しかし、平成 17 年現在でも第 1 次産業が 27.1%を占めています。

図 1-14　産業別就業者数の推移



資料：各年国勢調査

（2）農業

・藤崎町は、りんごの主力品種「ふじ」発祥の地であり、農業出荷額の 48.6%を果実が占めており、その 95%がりんごとなっています。また米が 28.2%を占めています。

図 1-15　耕地面積の内訳

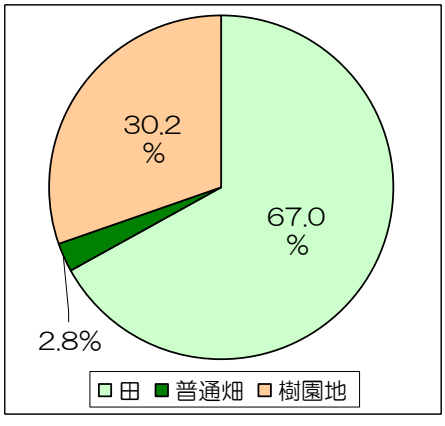
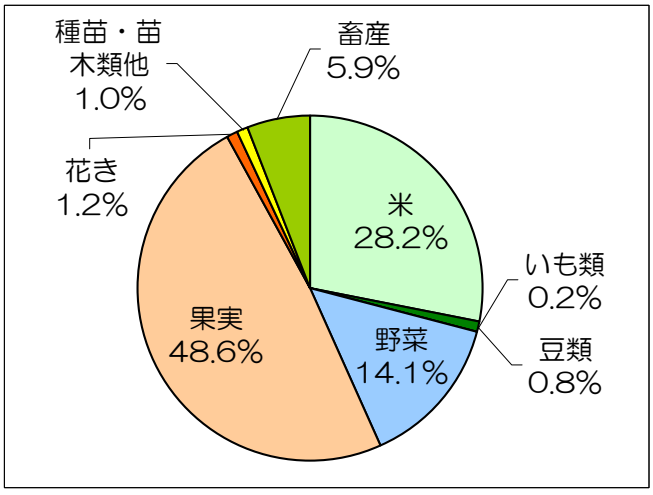
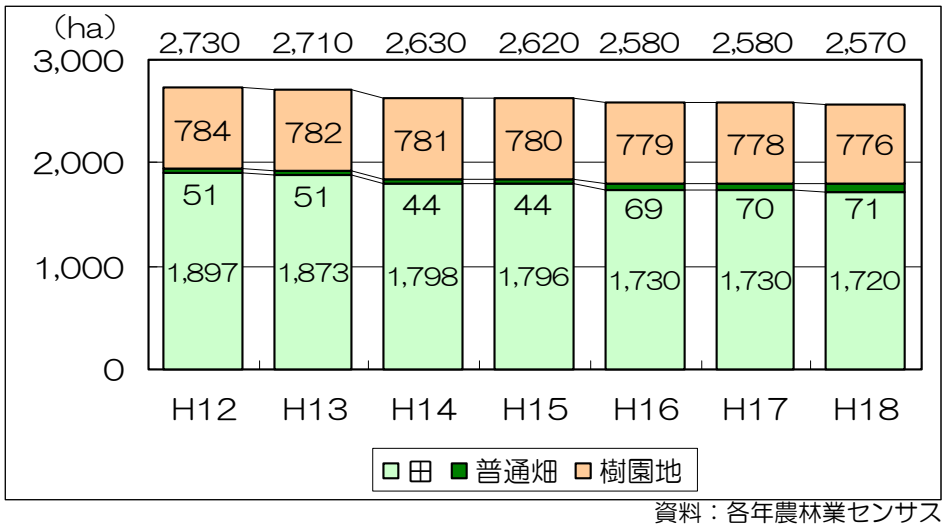


図 1-16　農業出荷額の内訳



資料：農林業センサス

図 1-17　耕地面積の推移



資料：各年農林業センサス

注）棒グラフ上の数値は耕地面積を示しています。

項目毎に独立した集計となっているため合算値は耕地面積と一致しません。

表 1-11　耕地面積の推移　（単位：ha）

項目	耕地面積	田	普通畑	樹園地	
					うちりんご
H12	2,730	1,897	51	784	731
H13	2,710	1,873	51	782	731
H14	2,630	1,798	44	781	736
H15	2,620	1,796	44	780	740
H16	2,580	1,730	69	779	702
H17	2,580	1,730	70	778	709
H18	2,570	1,720	71	776	709

資料：各年農林業センサス

注）項目毎に独立した集計となっているため合算値は耕地面積と一致しません。

表 1-12　農業出荷額の推移　（単位：億円）

項目	米	豆類	いも類	野菜	果実	花き	種苗・苗木類・その他	畜産
H12	173	5	1	58	182	13	11	44
H13	176	7	0	53	176	12	9	43
H14	161	7	0	49	180	10	8	42
H15	154	8	2	84	205	9	7	38
H16	164	6	1	87	256	9	6	39
H17	172	4	1	83	250	7	6	42
H18	166	5	1	83	286	7	6	35

資料：各年農林業センサス

（3）商工業

・商業は、商店数、従業員数、販売額とも減少傾向にあります。

・藤崎町は、弘前市の第 1 次商圏*となっており、食料品、身回品・雑貨は町内での購買が 50%を超えていますが、衣料品、生活用品の購買先は弘前市が 50%を超えています。

・藤崎町では、常盤第 1、常盤第 2 工業団地を中核として現在 14 事業所が立地していますが、事業所数、従業者数、製造品出荷額等とも減少傾向にあります。

図 1-18　小売業商店数の推移　（単位：店）

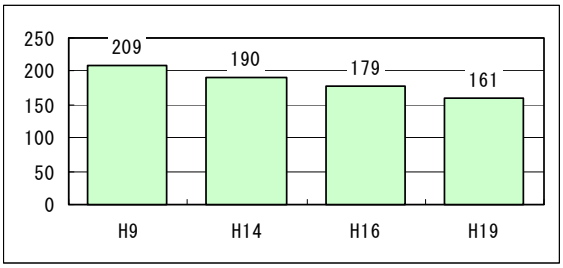


図 1-19　小売業従業員数の推移（単位：人）

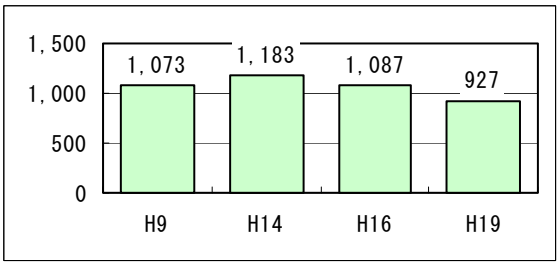


図 1-20　小売業年間販売額の推移

（単位：百万円）

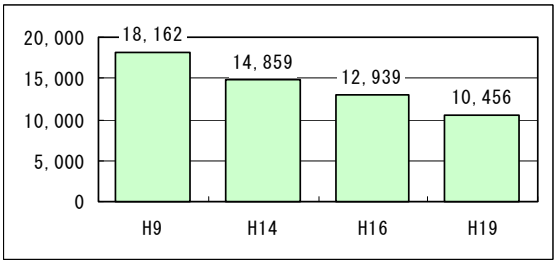
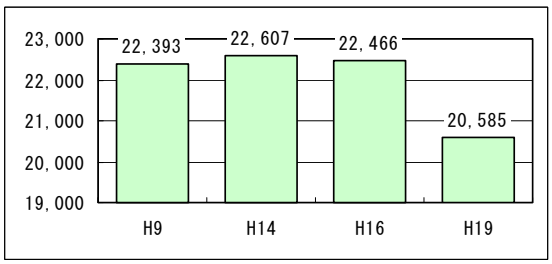


図 1-21　小売業売場面積の推移

（単位：m^2）



資料：各年商業統計

図 1-22　事業所数の推移　（単位：ヵ所）

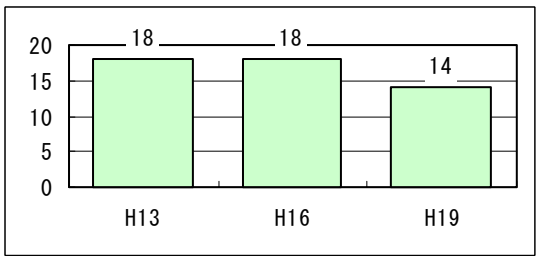


図 1-23　従業者数の推移　（単位：人）

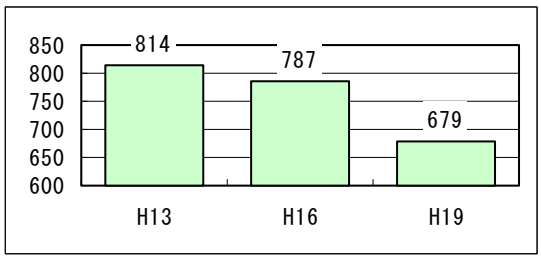
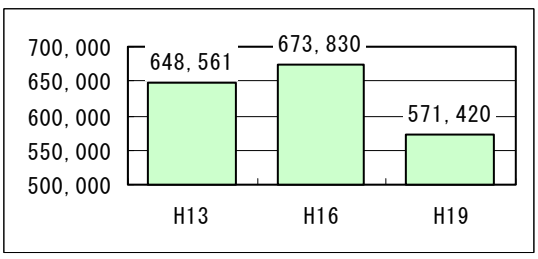


図 1-24　製造品出荷額の推移

（単位：万円）

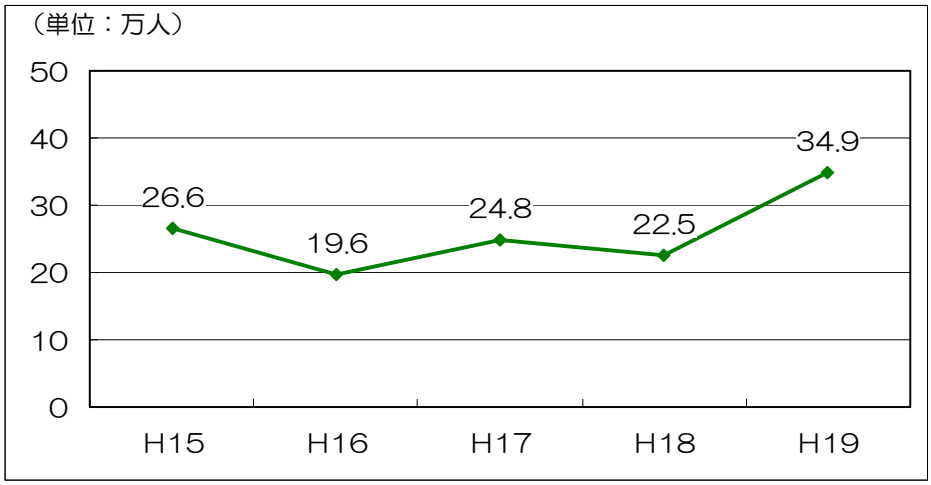


資料：各年工業統計

（４）観光

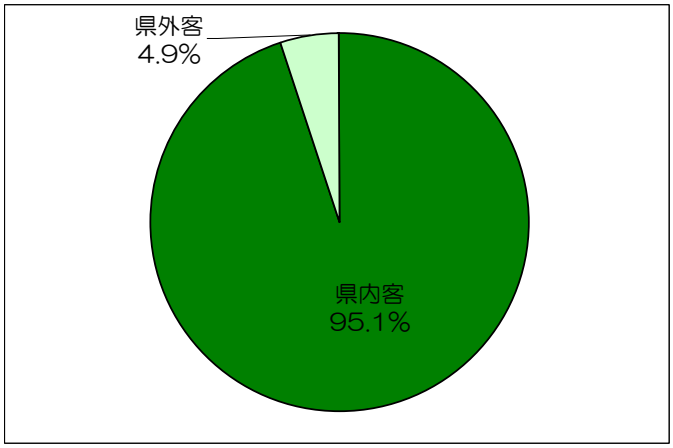
・藤崎町の観光入り込み客数は平成 19 年現在、年間 34.9 万人となっており、そのうち県内客が 95.1%で、そのすべてが日帰り客となっています。主なイベントである藤崎夏まつりは、８万人の入り込みが見られます。

図 1-25　観光入り込み客数の推移



資料：H19 青森県観光統計概要

図 1-26　観光入り込み客の内訳（平成 19 年）



資料：H19 青森県観光統計概要

ふじさきいきいきまつり

表 1-13　主要行催事入り込み客数の推移　　（単位：万人）

	H17	H18	H19
藤崎町藤崎夏まつり	13	10.1	8
ふじフェスタ	0.8	0.2	0.7
ふじさきいきいきまつり	1.5	2	2

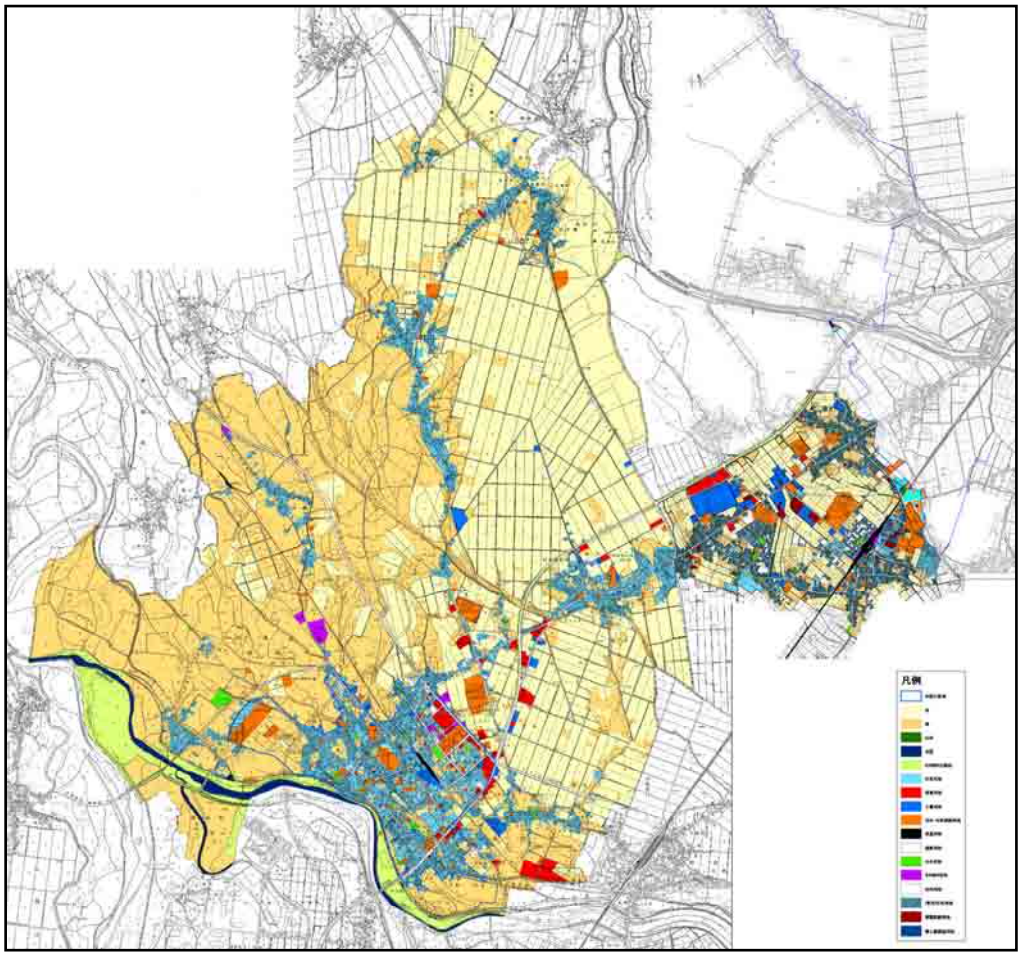
資料：H19 青森県観光統計概要

5. 土地利用等

（1）土地利用状況

・藤崎町は起伏のほとんどない平坦地に立地しており、48.5%が田、22.9%が畑で町域の 71.4%が農地として利用されています。宅地は 10.7%を占めています。また、その他（道路等非課税地）17.2%、雑種地 0.6%、原野 0.1%となっています。

図 1-27　土地利用状況



資料：都市計画基礎調査

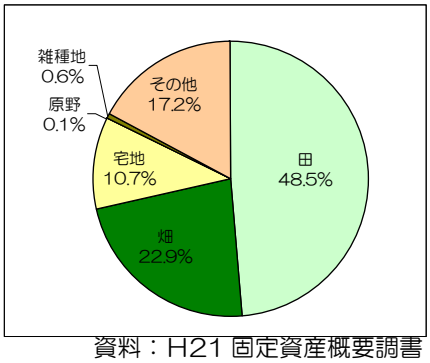
表 1-14　土地利用の状況

（単位：ha）

地目	面積
田	1,807
畑	854
宅地	398
原野	2
雑種地	22
その他	643
合計	3,726

資料：H21 固定資産概要調書

図 1-28　土地利用の状況



資料：H21 固定資産概要調書

（２）市街化動向

・藤崎市街化地域では西豊田地区で町施行により土地区画整理事業が施行され、竣工しています。また、常盤地域では、青森県住宅供給公社により亀田住宅団地、西田住宅団地が造成分譲されています。

・藤崎町の地価は市街化区域内が最も高く約 23 千円～28 千円/㎡となっています。地価は全ての地点で下落傾向にあり、地価の減少率は平成 10～20 年で 20～30%台が多くなっていますが、西豊田地区、亀田地区では減少率が 10%台と低くなっています。

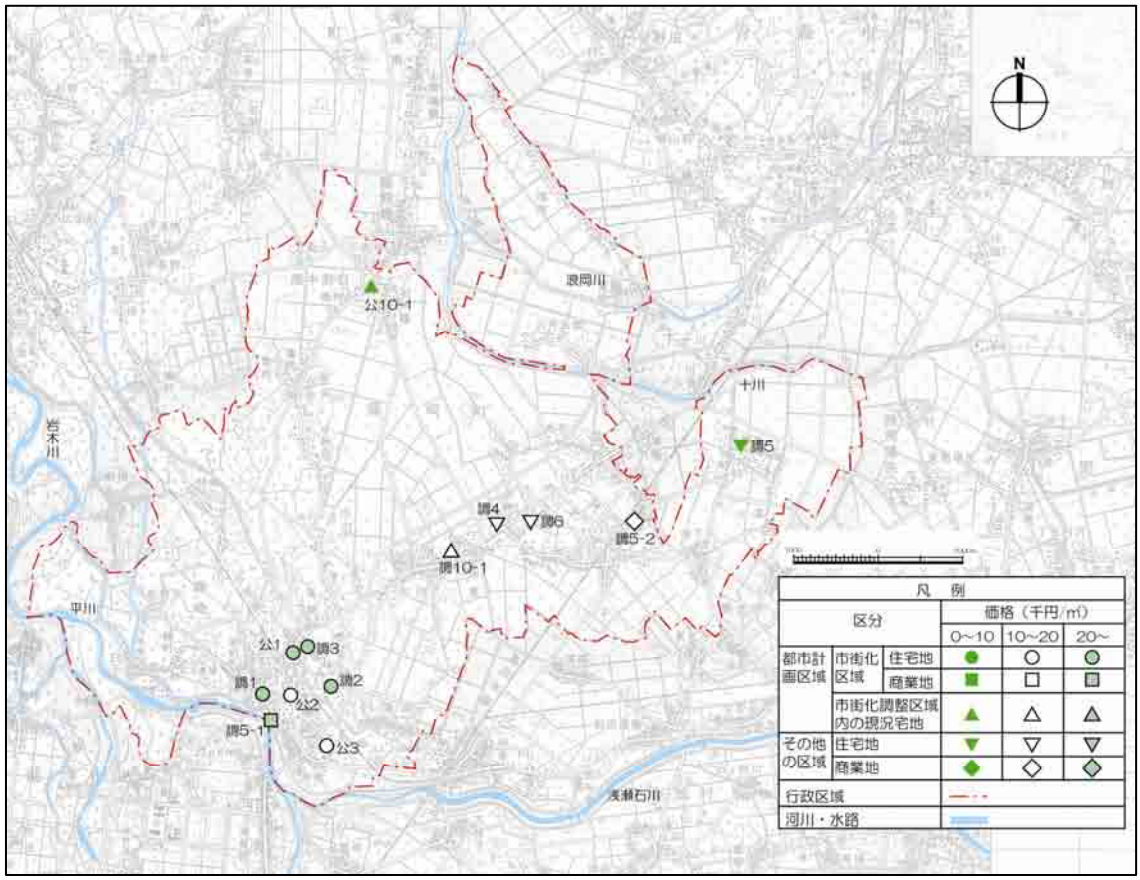
表 1-15　地価の推移

図面対照番号	地点	用途	価格（千円/㎡）						増減率
			H10	H16	H17	H18	H19	H20	H20/H10
			a					b	c
公１	大字葛野字前田１番２	住宅	23.7	23.3	22.4	21.5	20.7	20.0	▲15.6%
公２	大字藤崎字中村井 23 番 11	住宅	26.3	24.2	22.9	21.6	20.7	19.9	▲24.3%
公３	大字藤崎字村井 30 番５外	住宅	20.3	20.1	19.4	18.6	17.9	17.2	▲15.3%
公 10-1	大字俵舛字前田４番３	住宅兼店舗	8.9	8.0	7.6	7.2	6.8	6.4	▲28.1%
調１	大字藤崎字武元 25 番１	住宅	29.5	27.8	26.6	25.4	24.2	23.1	▲21.7%
調２	大字西豊田２丁目５番９	住宅	31.0	30.0	29.3	28.3	27.3	26.3	▲15.2%
調３	大字葛野字前田 66 番５	住宅	39.0	35.5	33.4	31.5	29.8	28.1	▲27.9%
調４	大字榊字種元３番３	住宅	16.5	13.7	12.9	12.2	11.7	11.2	▲32.1%
調５	大字福島字村元 42 番３	住宅	7.2	6.5	6.1	5.8	5.6	5.4	▲25.0%
調６	大字榊字亀田２番 37	住宅	18.4	18.0	17.6	17.1	16.7	16.3	▲11.4%
調 5-1	大字藤崎字舘岡９番１	店舗・事務所･居宅	37.0	30.8	29.6	28.4	27.4	26.4	▲28.6%
調 5-2	大字常盤字一西田 14 番１	店舗	24.6	22.8	21.4	20.1	19.1	18.1	▲26.4%
調 10-1	大字中島字中元５番１	住宅	13.8	13.1	12.5	11.9	11.3	10.8	▲21.7%

資料：各年地価公示、都道府県地価調査

注）増減率（c）＝（平成 20 年の価格（b）-平成 10 年の価格（a））÷平成 10 年の価格（a）

図 1-29　地価の状況



資料：各年地価公示、都道府県地価調査

・藤崎町の持ち家率は 87.0%となっており、青森県の持ち家率（70.5%）を大きく上回っています。民営借家比率が増加傾向にあり、平成 17 年で 5.5%を占めています。

表 1-16　住宅の所有関係別世帯数の推移　（単位：%）

		持ち家	借家			
			公的借家	民営借家	給与住宅	間借り
藤崎町	H2	90.5	5.9	2.5	0.3	0.8
	H7	89.6	5.9	3.1	0.4	1.0
	H12	89.0	5.7	4.2	0.5	0.6
	H17	87.0	5.5	5.5	0.4	1.6
青森県（H17）		70.5	4.4	21.0	2.8	1.3

資料：各年国勢調査

（３）土地利用の規制状況

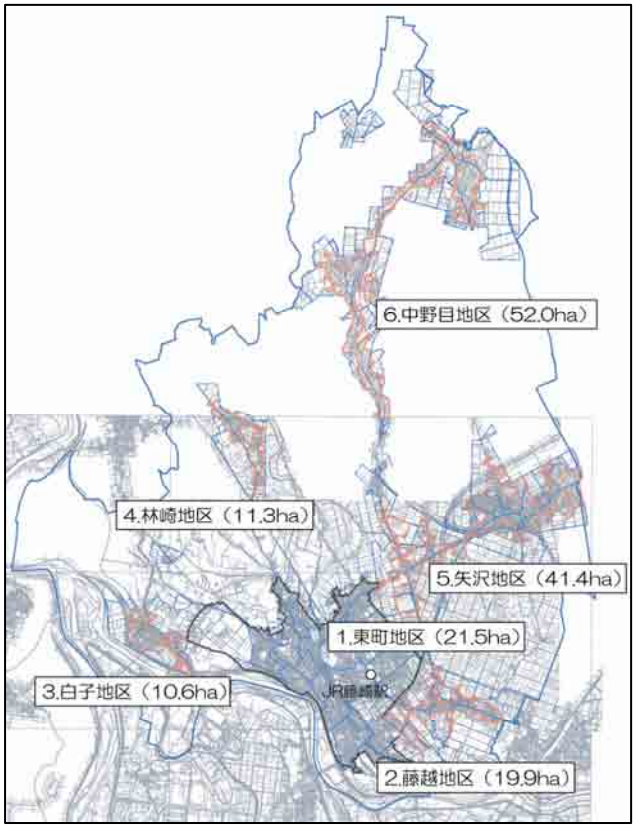
・藤崎区域は、全域都市計画区域（弘前広域都市計画区域）に指定され、そのうちＪＲ藤崎駅周辺の 181ha が市街化区域として指定されています。また、青森市から編入された若柳地区等は、非線引き都市計画区域（浪岡都市計画区域）で用途地域は未指定となっています。常盤区域は都市計画が定められていません。

・本町では、「都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律」（平成 12 年５月）の公布に伴い、都市計画法施行条例（平成 18 年３月藤崎町条例第 3 号）の一部を改正し、「市街化調整区域における開発許可の立地基準」に適合する「法 34 条第 11 号の区域」（以下区域指定といいます。）を平成 19 年９月より施行しています。

・区域は、東町、藤越、白子、林崎、矢沢、中野目の５地区に定められていて、この区域内であれば、要件を満たすことにより住宅等一定の建築物の建築が可能となっています。

・町が条例でその用途と区域を定める定型的な開発行為について、開発審査会の議を必要とせず許可できる「法 34 条第 12 号区域」は平成 18 年４月より施行しています。

図 1-30　区域指定位置図



資料：町調べ

6. 都市基盤

（1）交通

・道路は、国道７号が町内を南西から北東に縦断しており、国道 339 号バイパス、国道 339 号が藤崎市街化地域を起点として町内を横断しています。

・鉄道は、ＪＲ奥羽本線が町内を南西から北東に縦断しており、他にＪＲ五能線があります。町内にはＪＲ奥羽本線北常盤駅、ＪＲ五能線藤崎駅、林崎駅が立地しています。

図 1-31　町内の道路網

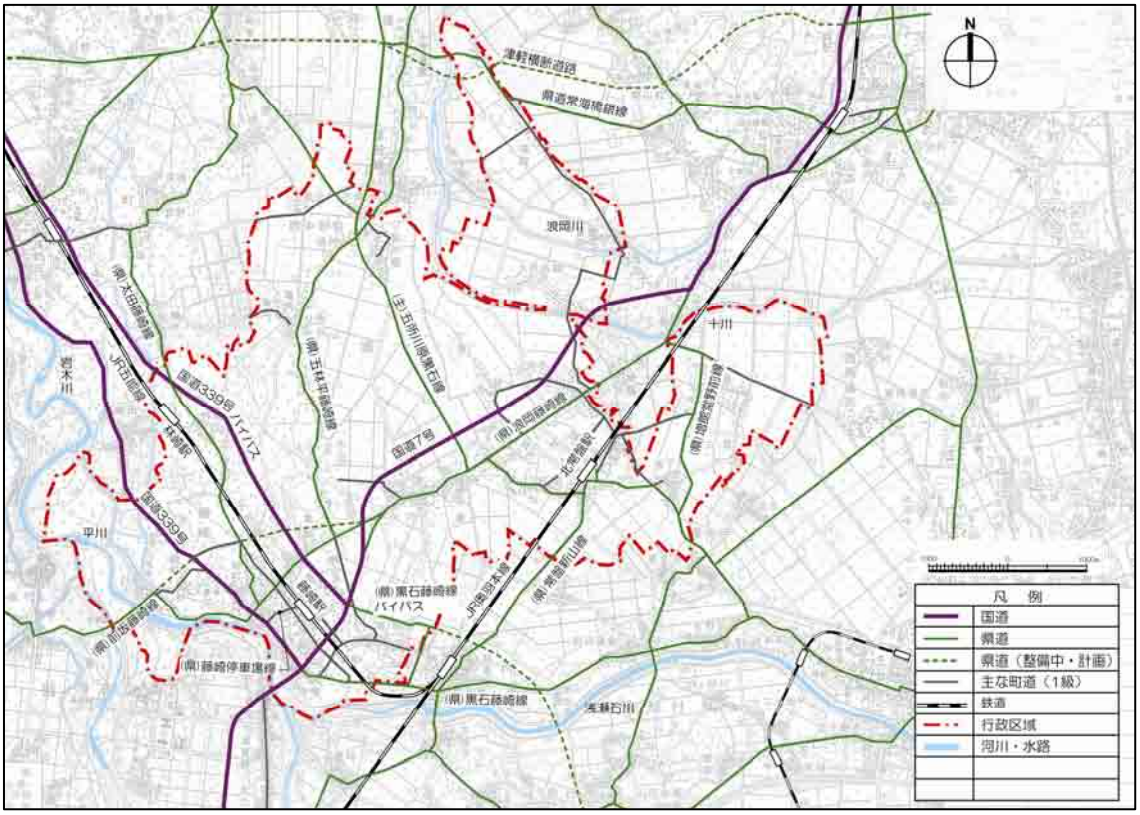
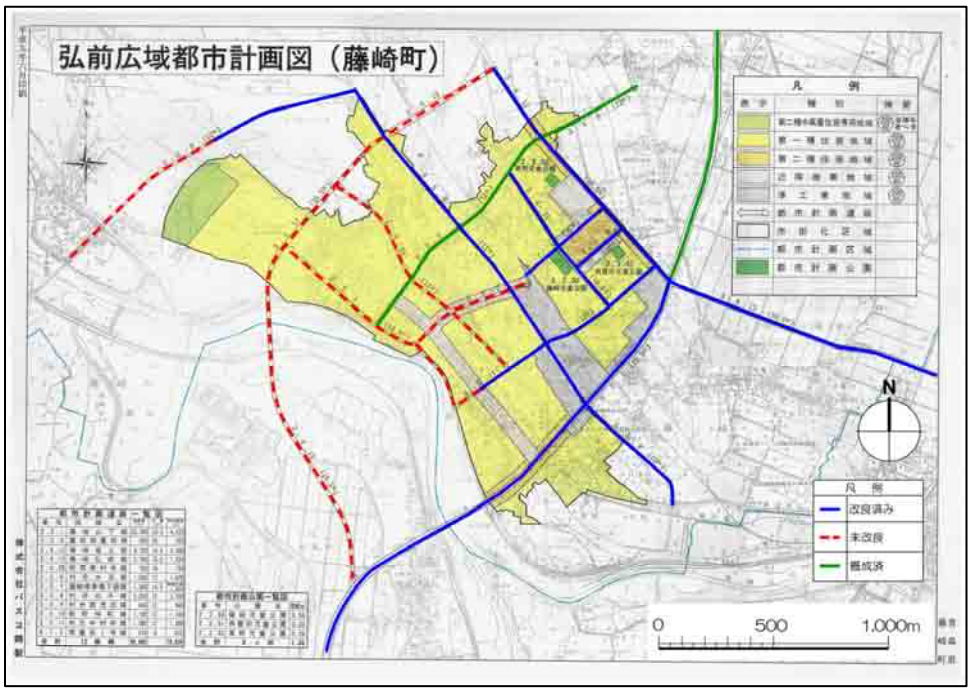


表 1-17　都市計画道路の指定状況

街路番号	路線名	計画決定		所管及び改良状況		
		幅員	延長	所管	計画決定延長（m）	改良済延長（m）
3.3.1	藤崎山下線	23.5m	22,780m (4,220m)	直轄国道	4,220	(改良)1,470 (概成)2,750
3.3.9	豊田西豊田線	20.0m	250m	町道	250	250
3.4.12	藤崎尾上線	16.5m	9,720m (2,400m)	県管理国道	370	370
				県道	2,030	2,030
3.4.13	藤崎弘前線	16.5m	2,780m (1,520m)	県道	1,520	0
3.4.25	前田東村井線	16.0m	720m	町道	720	720
3.5.6	村元水沼線	12.0m	1,620m	県管理国道	1,110	(改良) 0 (概成)1,110
				県道	510	(改良) 0 (概成) 510
3.5.7	藤崎停車場下袋線	14.5m	1,300m	県道	480	0
				町道	820	0
3.5.8	村井白子線	12.0m	3,200m	町道	3,200	2,320
3.5.9	村井西浅田線	12.0m	640m	町道	640	640
3.5.10	新町仲町線	12.0m	1,100m	県道	250	0
				町道	850	0
3.5.11	村元中村井線	12.0m	1,380m	町道	1,380	916
8.7.3	西豊田１号線	6.0m	470m	町道	470	470
	12 路線	幹線街路	18,350m	改良済		9,186m
		特殊街路	470m	概成済		4,370m
		合計	18,820m	合計		13,556m

注）計画決定の下段（　　）は藤崎町内の延長　　資料：町調べ

図 1-32　都市計画道路の改良状況



（2）公園・緑地

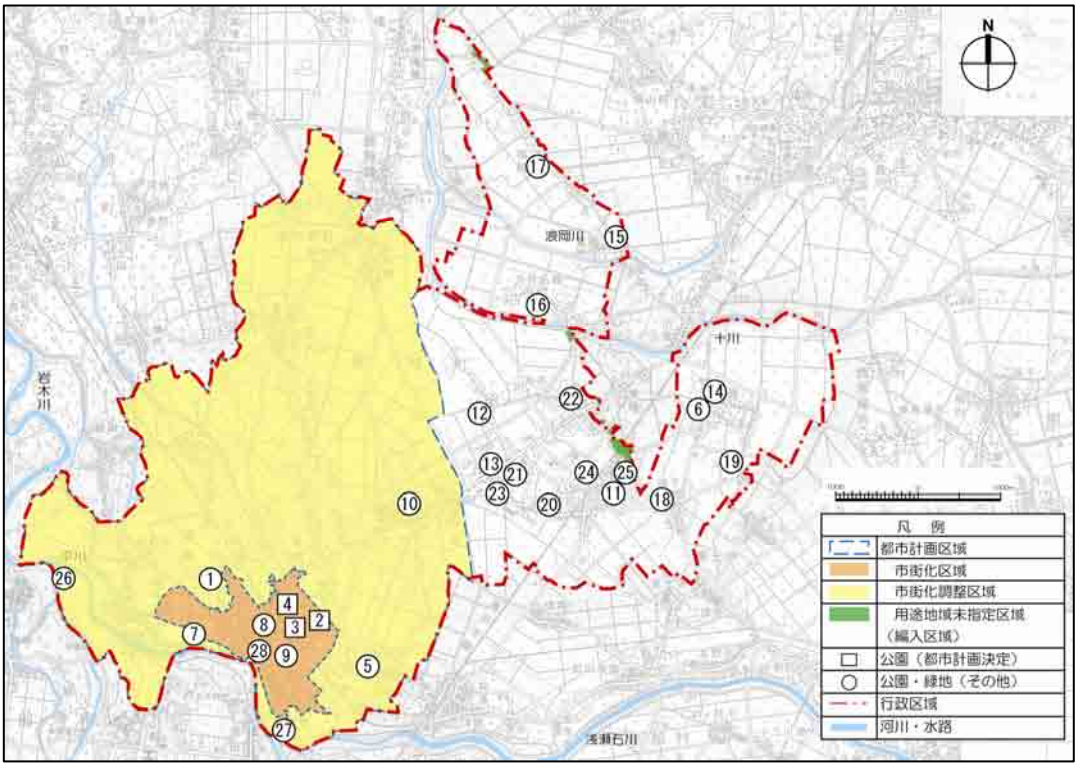
・都市計画区域内では、3 ヵ所の街区公園*が都市計画決定されています。常盤地域には各集落に 1 ヵ所公園が整備されています。

表 1-18　主要な公園・緑地等

図対照番号	公園名	面積（m²）	図対照番号	公園名	面積（m²）
1	唐糸御前史跡公園	6,938	15	富柳地区農村公園	3,394
2	西豊田児童公園	2,498	16	久井名舘地区農村公園	2,447
3	藤崎児童公園	5,575	17	福舘地区農村公園	2,994
4	葛野児童公園	2,805	18	徳下地区農村公園	2,994
5	藤越児童公園	185	19	三ツ屋地区農村公園	1,766
6	子どもの森公園	10,989	20	若松地区農村公園	1,808
7	ふじみパーク	457	21	亀田児童公園	2,413
8	藤崎防災公園	2,619	22	水木地区ふるさと公園	3,105
9	中村井小公園	195	23	亀田地区交流広場	2,446
10	中島地区農村公園	3,000	24	常盤ニュータウン街区公園	1,970
11	常盤地区農村公園	3,000	25	健康づくり憩いの広場	1,987
12	福左内地区農村公園	2,160	26	みずべの学習ひろば	180,000
13	榊地区農村公園	2,845	27	藤崎町ライフコート平川	62,920
14	福島地区農村公園	3,205	28	せせらぎ遊歩道	9,128

資料：町調べ

図 1-33　公園・緑地等位置図



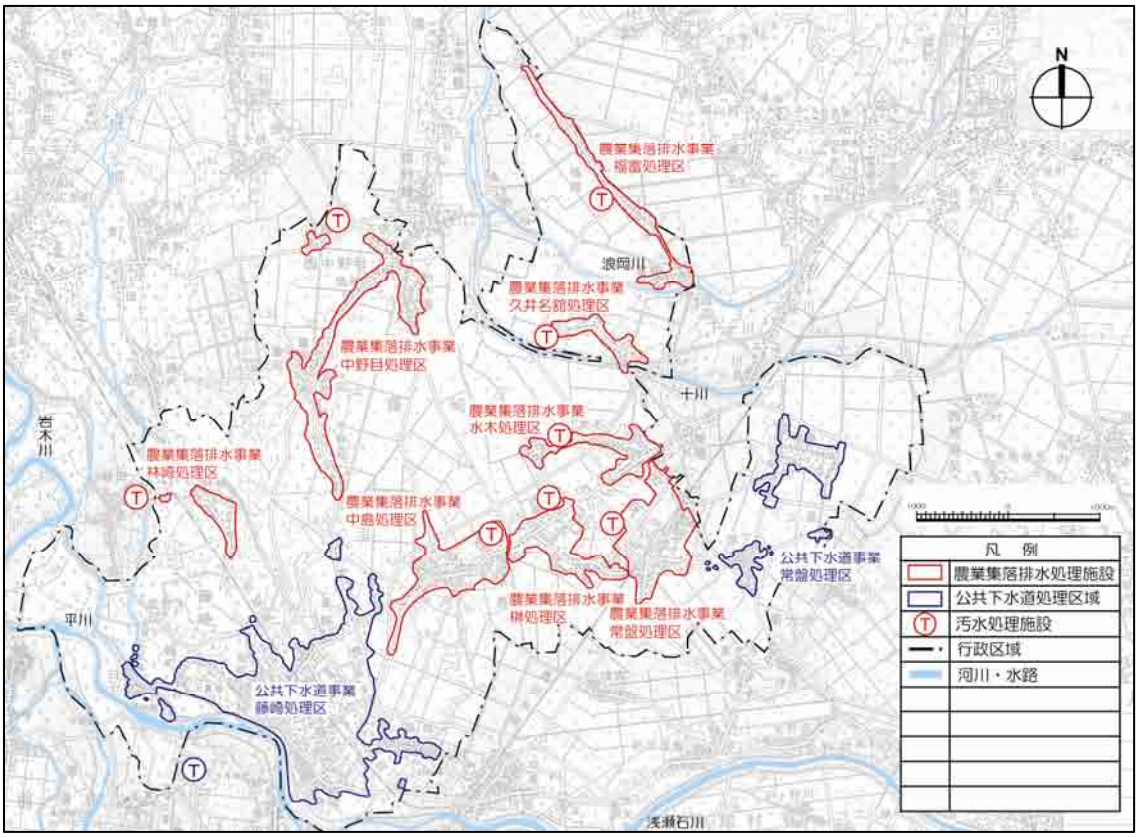
資料：町調べ

（３）下水道

・藤崎町の下水道は、公共下水道と農業集落排水があり、岩木川流域関連公共下水道は、藤崎、常盤の２つの処理区があり、岩木川浄化センターを処理場としています。農業集落排水は、町内に８つの処理区があり、それぞれに処理施設が整備されています。そのなかで、林崎処理区は、隣接する板柳町飯田地区に処理施設があります。町全体の整備率は 97.6%となっています。

・公共下水道は、上位計画である県の岩木川流域下水道計画に基づき、計画面積は約 244ha で、汚水と雨水を分けて整備する分流式下水道*で、処理場は県の岩木川浄化センターを使用しています。

図 1-34　下水道整備状況



（４）その他の都市施設

昭和 55 年に都市計画火葬場が定められています。藤崎町斎場の面積は 0.3ha で、処理能力は４体/日、火葬炉２基、胞衣炉１基となっています。

（5）公共公益施設

・藤崎市街化地域の公共施設は、西豊田地区のセンター街区に町役場、スポーツプラザ藤崎、藤崎町文化センターが隣接して立地しています。常盤地域は、ＪＲ北常盤駅に隣接してコミュニティプラザぽっぽら、また駅周辺に、藤崎町常盤支所、スポーツプラザときわ、常盤生涯学習文化会館、常盤ふるさと資料館あすかなどが立地しています。

表 1-19-1　主な公共公益施設

区分	番号	名称	区分	番号	名称
官公庁等					
官公庁	1	藤崎町役場	供給処理	16	常盤地区農業集落排水施設
官公庁	2	藤崎町常盤支所	供給処理	17	久井名舘地区農業集落排水施設
官公庁	3	弘前地区消防事務組合 東消防署北分署	供給処理	18	水木地区農業集落排水施設
官公庁	4	青森県警察本部機動巡ら隊 藤崎分駐所	供給処理	19	福富地区農業集落排水施設
官公庁	5	弘前警察署藤崎警察官派出所	その他	20	ＪＡつがる弘前藤崎支店
官公庁	6	常盤警察官駐在所	その他	21	藤崎町商工会
官公庁	7	国土交通省青森河川国道事務所 藤崎出張所	その他	22	藤崎町斎場
官公庁	8	藤崎郵便局	その他	23	藤崎除雪センター
官公庁	9	十二里郵便局	その他	24	常盤除雪センター
官公庁	10	陸奥常盤郵便局	その他	25	藤崎町学校給食センター
供給処理	11	藤崎町上水道　西豊田浄水場	その他	26	ＪＲ藤崎駅
供給処理	12	常盤浄水場	その他	27	ＪＲ林崎駅
供給処理	13	中野目地区浄化センター	その他	28	ＪＲ北常盤駅
供給処理	14	中島地区浄化センター	その他	29	青森県りんご試験場藤崎圃場
供給処理	15	榊地区農業集落排水施設	その他	30	ＪＡ津軽みらい常盤支店
教育文化施設					
教育	1	県立弘前実業高等学校藤崎校舎	文化	16	白子研修センター
教育	2	弘前大学農学生命科学部附属生物共生教育研究センター藤崎農場	文化	17	林崎研修センター
			文化	18	藤越研修センター
教育	3	藤崎町立藤崎小学校	文化	19	平成会館
教育	4	藤崎町立藤崎中央小学校	文化	20	藤崎町常盤地区コミュニティーセンター
教育	5	藤崎町立常盤小学校	文化	21	水木地区ふるさとセンター
教育	6	藤崎町立藤崎中学校	文化	22	藤崎町亀田地区交流センター
教育	7	藤崎町立明徳中学校	文化	23	榊公民館
教育	8	私立藤崎幼稚園	文化	24	常盤公民館
文化	9	常盤ふるさと資料館あすか	文化	25	福島公民館
文化	10	ふれあいずーむ館	文化	26	福左内公民館
文化	11	藤崎町文化センター	文化	27	福舘公民館
文化	12	常盤生涯学習文化会館	文化	28	藤崎町老人憩いの家
文化	13	中野目研修集会センター	文化	29	徳下老人憩の家
文化	14	三集落生活改善センター	文化	30	三ツ屋老人憩の家
文化	15	西中野目生活改善センター	文化	31	久井名舘老人憩の家

資料：都市計画基礎調査・町調べ

表 1-19-2　主な公共公益施設（続き）

区分	番号	名称	区分	番号	名称
教育文化施設（続き）					
文化	32	富柳老人憩の家	文化	37	西中野目地区体育館
文化	33	藤崎町就業改善センター	文化	38	スポーツプラザ藤崎
文化	34	若松転作研修館	文化	39	スポーツプラザときわ
文化	35	藤崎町農業者トレーニングセンター	文化	40	藤崎町年縄伝承館
文化	36	小畑地区体育館			
医療福祉施設					
医療	1	藤崎診療所	福祉	18	ふれあい健康センター
医療	2	常盤診療所	福祉	19	特別養護老人ホームさんふじ
医療	3	栄現会せきばクリニック	福祉	20	グループホームすごう
医療	4	むらさわ内科クリニック	福祉	21	グループホームさんふじ
医療	5	博仁会福井診療所	福祉	22	グループホームえびす
医療	6	幸昭会樽沢医院	福祉	23	グループホーム・テレサ苑
医療	7	医療法人ときわ会ときわ会病院	福祉	24	シルバーハウスたんぽぽ
福祉	8	社会福祉法人ふじ保育園	福祉	25	グループホームメープルの里ときわ
福祉	9	社会福祉法人伸栄会藤崎保育所	福祉	26	在宅介護支援センターあずさ
福祉	10	社会福祉法人伸栄会小畑保育所	福祉	27	ときわ会訪問看護ステーション介護サービスセンター
福祉	11	社会福祉法人伸栄会西中野目保育所	福祉	28	老人保健施設明生園
福祉	12	社会福祉法人つくし会ときわ保育園	福祉	29	特別養護老人ホームときわ
福祉	13	社会福祉法人つくし会福島保育園	福祉	30	デイサービスセンターみずき
福祉	14	社会福祉法人つくし会水木保育園	福祉	31	グループホームいこい
福祉	15	藤崎町デイサービスセンター	福祉	32	住宅型有料老人ホーム　ふじの郷
福祉	16	藤崎町立常盤老人福祉センター	福祉	33	ケアハウスしずか
福祉	17	藤崎町老人福祉センター	福祉	34	居宅介護支援事業所ディーサービスセンターメープルの里ふじさき

資料：都市計画基礎調査・町調べ

図 1-35　公共公益施設位置図（官公庁等）

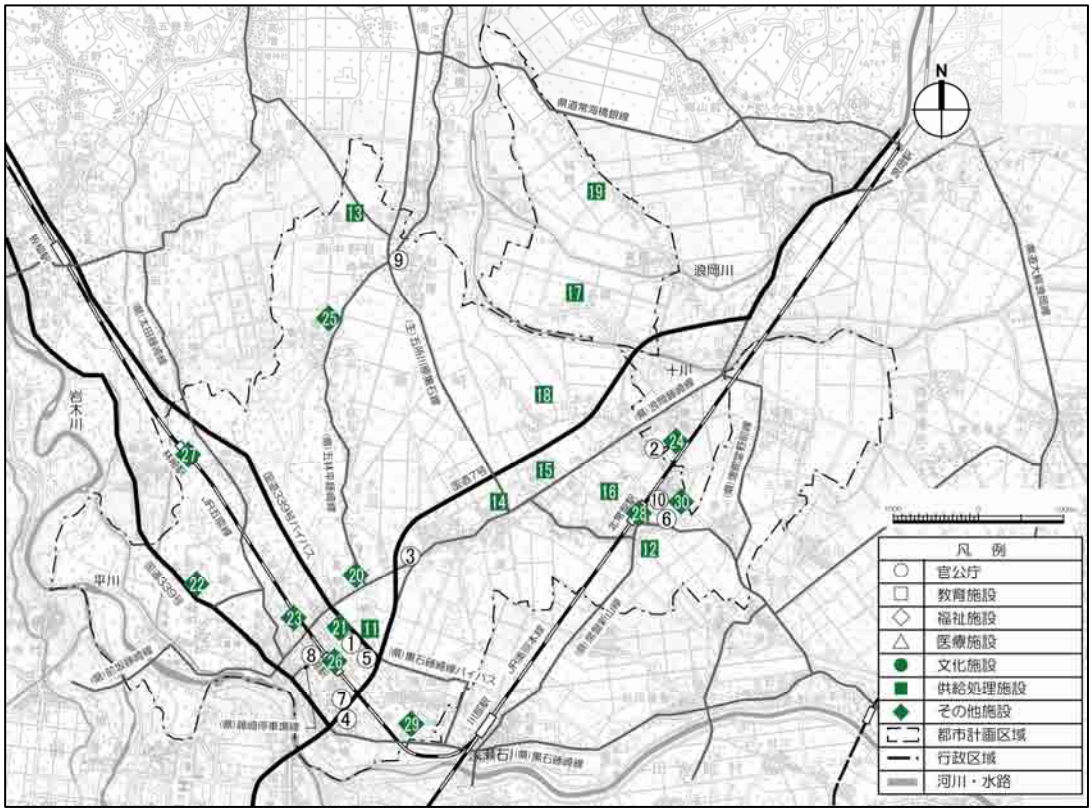


図 1-36　公共公益施設位置図（教育文化施設）

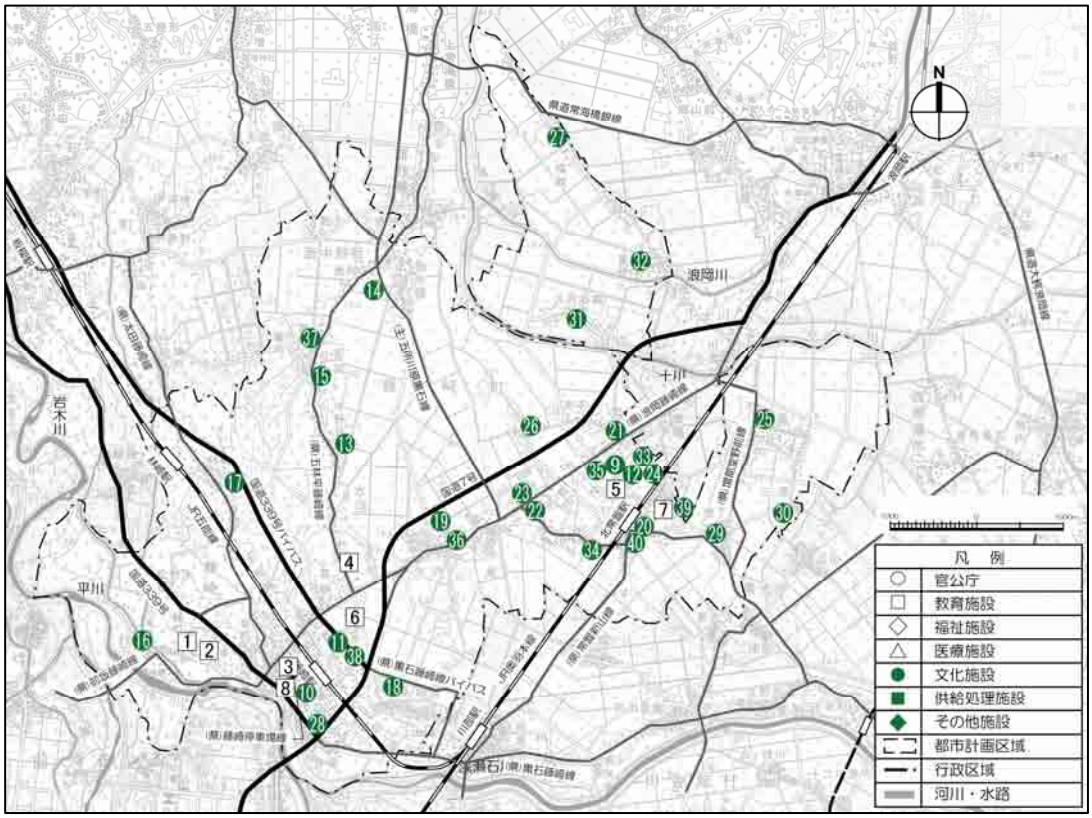
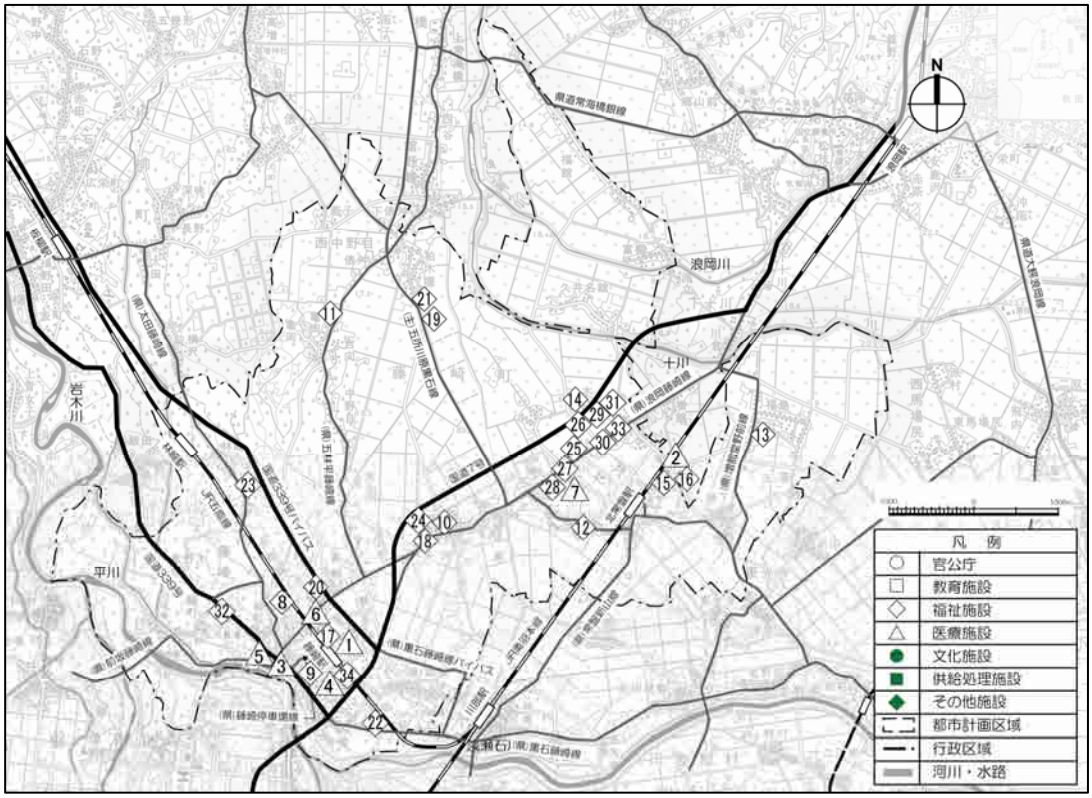


図 1-37　公共公益施設位置図（医療福祉施設）



第２章　課題特性の整理

第２章　現況課題の整理

まちの現況	アンケート調査結果を踏まえた課題・特性
①自然特性 ・青森市と弘前市に隣接しており、立地利便性が高くなっています。 ・町南部を国道 7 号とＪＲ奥羽本線が縦断しており、他に、国道 339 号、ＪＲ五能線があり、ＪＲ奥羽本線北常盤駅、ＪＲ五能線藤崎駅、林崎駅を擁しています。 ・藤崎町は、津軽平野のほぼ中央部、浅瀬石川、平川、岩木川が合流する地点に位置しており、町域の標高は 15～25mと概ね平坦地であり、農業に適した沖積層で、樹園地や田畑が広がっています。 ・藤崎町の総面積は 3,726ha と青森県内でも小さい町になっています。	○立地条件を活かしたまちづくり ・藤崎町は、弘前市と青森市に隣接しており、両市と国道、鉄道で結ばれています。就業・通学とも弘前市と結びつきが強くなっており、宅地需要等の受け皿として可能性が高いまちであるといえます。 ○豊かな自然環境・景観の保全 ・アンケート調査では、藤崎町の緑の豊かさや水辺空間に対する満足度が高くなっており、町内の田園風景、平川などの水辺を残したいと住民は考えています。 ・また、ワークショップでも町内の田園風景や水辺、特に町内各所からの岩木山や八甲田連峰を望む風景が良い景観であるという意見が多く出されており、多くの住民が豊かな自然や景観に愛着を持っているといえます。
②まちの成り立ち ・藤崎町は、津軽地方を約 350 年にわたって支配した安東氏の居城・藤崎城が築かれた地であり、「津軽の歴史の発祥地」といわれています。 ・旧藤崎町、常盤村は平成 17 年 3 月新設合併し、新藤崎町となり、平成 19 年 9 月には青森市より若柳地区等の一部を編入し現在に至っています。	○文化・教育の充実 ・藤崎町は、津軽の歴史の発祥地として伝統芸能が多くあり、住民の愛着も強く、祭りや各種イベントも展開されています。こうした歴史文化を大切にする取り組みの充実を図っていく必要があります。また、自然とのふれあいなど、未来を担う子どもたちへの環境教育を充実させていく必要があります。
③人口動態 ・人口は減少傾向にありますが、世帯数は増加しています。また世帯人員は減少傾向にあります。 ・年齢別人口は、65 歳以上人口は増加傾向にあり、平成 17 年現在約 25%を占めています。	○ 安心して暮らせるまちづくり ・藤崎町では、高齢率が高まる傾向にあり、アンケート調査でも、高齢者が将来にわたって安心して暮らせるため、まちのバリアフリー＊化を求める意見が多く、また、子どもたちが安全に通学できる歩道の整備など、安心して暮らせるまちづくりが求められています。

まちの現況	アンケート調査結果を踏まえた課題・特性
・通勤者のうち約 55%が町内へ通勤しています。町外への通勤先は弘前市が最も多くなっています。	○ 若年層が暮らしたくなるまちづくり ・藤崎町では、全国と同様に少子高齢化が課題となっており、若年層の町外流出も大きな課題となっています。アンケート調査でも、若者が生活する環境に対する不満度が高くなっており、若年層のニーズに即したまちづくりが必要となっています。
④産業 ・就業者のうち約 50%が第 3 次産業に就業しており、第 3 次産業就業者の割合が高くなる傾向にあります。 ・第 1 次、第 2 次産業就業者の割合は減少傾向にありますが、第 1 次産業が就業者の約 30%を占めています。 ・商業は、商店数、従業員数、販売額とも減少傾向にあります。 ・藤崎町では、現在 14 事業所が立地していますが、事業所数、従業者数、製造品出荷額等とも減少傾向にあります。	○就業場所の確保 ・アンケート調査では、就業機会や若者が生活する環境に対する満足度が低くなっており、町内への積極的な企業誘致を求める意見も多くなっています。しかしながら、商業販売額、工業出荷額等とも減少傾向にあり町内での就業機会の減少対策が課題となっています。
・藤崎町は、りんごの主力品種「ふじ」発祥の地と言われ、農業生産額の約 50%をりんご、また、米が農業生産額の約 30%を占めています。 ・藤崎町の観光客入り込み数は年間約 35 万人となっており、そのうち県内客は約 95%で、そのすべてが日帰り客となっています。	○基幹産業である農業の活性化 ・藤崎町の基幹産業である農業は、就業人口が減少傾向にありますが、現在も有機栽培や新たな市場開拓など独自の取り組みを進めています。また、アンケート調査やワークショップでも、農業や田園風景等の保全に対する意見が多く出されており、全町的な農業活性化対策が求められています。

まちの現況	アンケート調査結果を踏まえた課題・特性
⑤土地利用等 ・町域の約 50%が田、約 20%が畑で、合わせて約 70%が田畑として利用されています。宅地は約 10%を占めています。 ・藤崎区域は、弘前広域都市計画区域、青森市から編入された若柳地区等の一部は浪岡都市計画区域で、常盤区域は都市計画区域外となっています。 ・藤崎市街化地域では、西豊田土地区画整理事業（36.3ha）が施行されています。また、常盤地域では、青森県住宅供給公社により亀田住宅団地、西田住宅団地が造成分譲されています。 ・藤崎町の地価は、全ての地点で下落傾向にあり、地価の減少率は 1998 年～2008 年で 20～30%台が多くなっていますが、西豊田地区、亀田地区では減少率が 10%台と低くなっています。 ・藤崎町の持ち家率は 90%弱となっており、青森県（約 70%）を大きく上回っています。民営借家比率が増加傾向にありますが、約 5%となっています。 ・東町、藤越、白子、林崎、矢沢、中野目の市街化調整区域の 5 地区において要件を満たすことにより住宅等一定の建築物の建築が可能となる「市街化調整区域における開発許可の立地基準」に適合する区域指定を施行しています。	○ 計画的な土地利用 ・常盤区域は都市計画区域外で、比較的容易に開発が可能となっています。 ・市街化調整区域内でも区域指定されている地区は、開発行為の柔軟な運用が可能となっています。 ・アンケート調査では、まちづくりに対して何らかのルールが必要であると、比較的多くの住民が考えています。

まちの現況	アンケート調査結果を踏まえた課題・特性
⑥都市基盤 ・都市計画区域内では、３ヵ所の街区公園が都市計画決定されています。常盤地域には各集落に１ヵ所公園が整備されています。 ・藤崎町の下水道には、公共下水道と農業集落排水があり、町全体の下水道整備率は97.6%となっています。 ・藤崎市街化地域の公共施設は、西豊田地区のセンター街区に町役場、スポーツプラザ藤崎、藤崎町文化センターが隣接して立地しています。常盤地域は、ＪＲ北常盤駅に隣接してコミュニティプラザぽっぽら、また駅周辺に町役場常盤支所、スポーツプラザときわ、常盤生涯学習文化会館、常盤ふるさと資料館あすかなどが立地しています。	○生活利便性・快適性の向上 ・アンケート調査では、幹線道路や上下水道、居住環境に対する満足度は比較的高くなっているものの、買い物などの利便性、公共交通機関、余暇施設に対する満足度は低くなっています。また、市街化調整区域の居住者は、公園の整備要望が強くなっており、地域ごとに生活利便性・快適性の向上に関する要望が異なっています。

第３章　まちづくりの目標

１．基本理念

２．まちづくりの将来像及び目標

３．目標人口

４．まちの将来都市構造

第３章　まちづくりの目標

１．基本理念

本計画の上位計画である「藤崎町総合計画　みんなで創る ふじさきプラン」では、将来像を「みんなで創る　心豊かな　優しいまち」としています。

また、まちの現況を踏まえた特性・課題は、以下のように整理されました。

表 3-1　まちの現況を踏まえた特性・課題

まちの現況を踏まえた特性･課題	○豊かな自然環境・景観の保全 ○基幹産業である農業の活性化 ○計画的な土地利用 ○安心して暮らせるまちづくり ○若年層が暮らしたくなるまちづくり ○就業場所の確保 ○生活利便性・快適性の向上 ○立地条件を活かしたまちづくり ○文化・教育の充実

以上を踏まえて、まちづくりの基本理念を次のように設定します。

○豊かな自然環境と共生したまち

本町は津軽平野のほぼ中央部に位置し概ね平坦地で、町域の約 70%は農地として利用されており、基幹産業は稲作、りんごを中心とした農業となっています。

また、「緑の豊かさ」や「水辺空間」に対する町民の満足度は高く、町内の田園風景や平川をはじめとする水辺空間を残したいと考えています。

そのため、都市周辺の豊かな自然環境と共生したまちづくりが必要です。

○誰もが安心して暮らせるまち

本町の人口は、昭和 55 年以降減少傾向にあり、今後もその傾向は続くものと考えられることから、少子高齢化が進行し、高齢世帯や高齢単身世帯が増加すると考えられます。

そのため、地域の中で多様な世代が支え合いながら、高齢者や障がい者など誰もが安心して暮らせるまちづくりが必要です。

○快適で暮らしてみたくなるまち

本町は、弘前市と青森市に隣接し、両市と国道、鉄道で結ばれており、就業・通学とも弘前市と結びつきが強く、宅地需要等の受け皿として可能性が高いまちです。

しかしながら、買い物などの利便性等に対する満足度は低く、若年層の就業場所の確保を求める意見もあります。

そのため、若年層の町外流出の防止、他市町村からの移住者の受け入れ拡大のため、快適で暮らしてみたくなるまちづくりが必要です。

○住民が参画するまち

現在、地方分権改革促進法が施行され、地方分権が一層推進される状況にあり、地域住民のまちづくりに対する興味も高まっています。

本計画も住民参加によるワークショップや町民意向アンケート調査の結果を反映させることとしており、今後は、行政主導のまちづくりから町民の参画によるまちづくり体制を確立することが必要です。

2．まちづくりの将来像及び目標

（１）将来像

藤崎町都市計画マスタープランでは、基本理念を踏まえてまちづくりの将来像を次のように設定します。

「みんなで創る　心豊かな　優しいまち」

（２）目標

まちづくりの将来像を実現するために、まちづくりの目標を次のように設定します。

①　豊かな自然と共生したまちづくり

全町に広がる田園を活かし、自然環境と共生するまちづくりを目指します。

②　農業をはじめとする産業の活力あるまちづくり

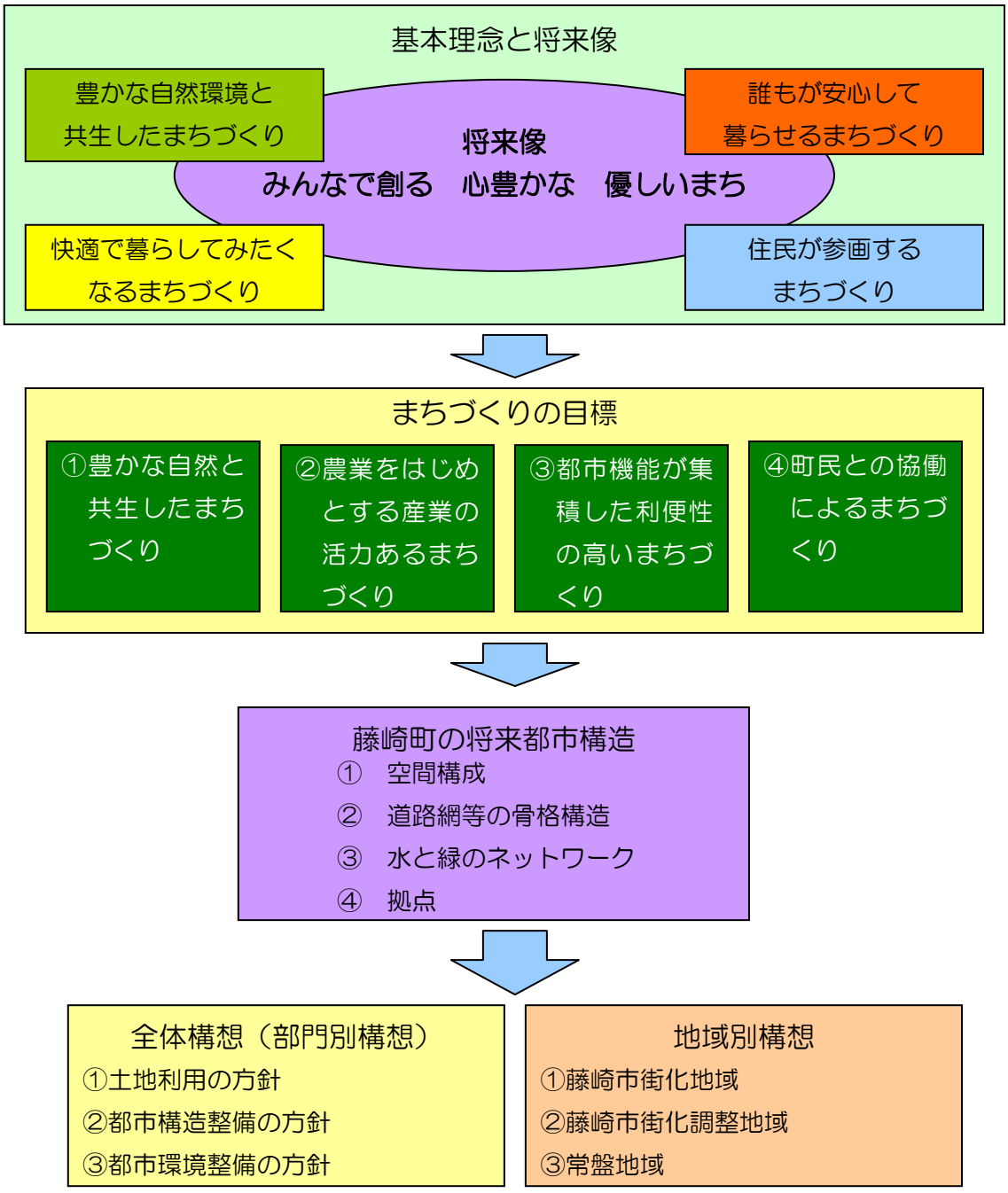
本町の基幹産業である農業をはじめとする地域特性に応じた産業の活性化を図り、活力あるまちづくりを目指します。

③　都市機能が集積した利便性の高いまちづくり

利便性の高い快適な生活を実現するため、都市機能の集積と、都市施設の充実したまちづくりを目指します。

④　町民との協働によるまちづくり

町民が主体となり、町民、事業者等、行政が協働＊したまちづくりを目指します。



3. 目標人口

本町の将来人口は、国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、中間年次にあたる平成 32 年（西暦 2020 年）の人口は 14,524 人、目標年次となる平成 42 年（西暦 2030 年）は 13,030 人となっています。

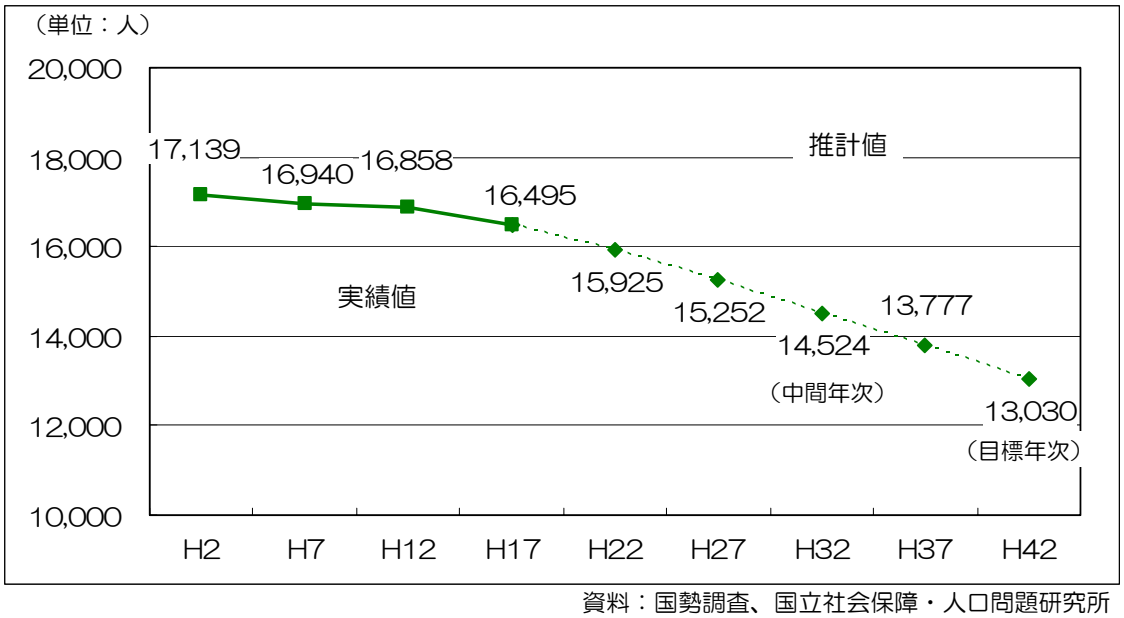
この推計値を参考として、「藤崎町総合計画」に位置づけられた雇用機会の創出や子育て支援等人口増加に直接的に関わる「まちづくり戦略プロジェクト」の実施により、本計画では、平成 42 年（目標年次）における目標人口を 13,000 人と設定します。

表 3-2　将来人口推計

項目	実績値（国勢調査）				推計値	
	H2	H7	H12	H17	H32（中間年次）	H42（目標年次）
人口（人）	17,139	16,940	16,858	16,495	14,524	13,030

資料：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所

図 3-1　将来人口推計



資料：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所

■　雇用創出・子育て支援等に関わるまちづくり戦略プロジェクト　■

①　魅力ある農業のまちづくり推進プロジェクト

・将来の農業を支える認定農業者や営農組織リーダー等の育成に努めるとともに、消費者団体との交流や地域間交流を促進し、地域特性や消費者ニーズに対応した農業の多様化や活性化を図ります。

・地産地消＊体制の確立を図り、農作物のブランド化を目指します。

②　新産業創造推進プロジェクト

・異業種間での共同事業による地域特産品の開発や商店街空き店舗の有効活用、販路の拡大等を推進し、産業基盤の活性化を促進するとともに、国道７号沿道の「産業ゾーン」への企業進出に努めるなど、生産、物流等新産業の創造や新たな雇用創出を図ります。

・地域に密着したコミュニティビジネス＊の創出に努め、地域で生まれた人的・物的財産を地域の中で活かせる環境づくりを推進します。

③　子育てしやすいまちづくり推進プロジェクト

・子育て支援ネットワークの確立や自主育児グループの育成・支援、乳幼児相談体制の充実を図り、地域の中で安心して子育てできる環境の整備に努めるとともに、保育サービスやファミリーサポートセンター機能の充実等、女性が仕事と家庭を両立できる子育てしやすいまちづくりを推進します。

・交通立地条件を活かした新たな住宅地の形成や多様なニーズに即した住宅対策を併せて検討するなど、子育てファミリー層の定住を促進します。

④　子どもの空間づくり推進プロジェクト

・放課後児童クラブ事業の推進や児童センターの整備、みずべの学習ひろば等の利活用を図るなど、子どもの空間づくりに努めるとともに、子ども会等の地域活動への参加機会の拡充を図るなど、子どもの健全育成活動の充実を支援します。

・子どもの読書習慣づくりの推進に努めるとともに、食育や心の教育の推進を図るなど、学校、家庭、地域社会が一体となった特色ある教育環境・子どもの健全育成体制の確立に努めます。

４．まちの将来都市構造

将来都市構造は、本町におけるまちづくりの目標を達成するために、主要な都市機能（公園・緑地・上下水道等）や骨格となる道路網、土地利用等の基本的な方向性を定め、将来あるべき藤崎町の都市としての構造を示すものです。

また、部門別の方針や地域別の方針で示す内容の基礎となるものです。

（１）空間構成

本計画の上位計画である「藤崎町総合計画」及び本町の広域的な都市構成や土地利用の現状等地域特性を踏まえて、都市機能の充実と良好な都市環境の形成を図るため、都市構造を次の４つのゾーンで区分します。

①　市街地・商業ゾーン

ＪＲ藤崎駅周辺及びＪＲ北常盤駅周辺から既存商店街に至る一帯を「市街地・商業ゾーン」と位置づけます。

このゾーンは、公共公益施設が集中して立地しており利便性も高いことから、商業・業務機能の充実により都市機能の集積を図るとともに、歩行空間の確保、消融雪溝の整備等都市施設の質の向上を図り、良好な都市環境の形成に努めます。

②　住宅地・新宅地創出ゾーン

「市街地・商業ゾーン」に連担する既成住宅地と県道浪岡藤崎線沿道の既成住宅地を「住宅地・新宅地創出ゾーン」と位置づけます。

このゾーンのうち、土地区画整理事業や住宅団地事業等で開発された新住宅地においては、道路、公園等の都市施設は概ね整備が完了しており、公園施設の充実、歩行空間の確保、消融雪溝の整備等都市施設の質の向上を図り、良好な居住環境の維持・充実に努めます。

また、既成住宅地については生活道路の整備改良、公園整備等都市施設の充実を図り、良質な居住環境の形成に努めます。

加えて、将来の土地利用需要の動向により、周辺の自然環境と調和した良好な居住環境の創出・形成に努めます。

③　農業・農村定住ゾーン

町全域に広がるりんごを中心とする樹園地や水田等農地と集落地を「農業・農村定住ゾーン」と位置づけます。

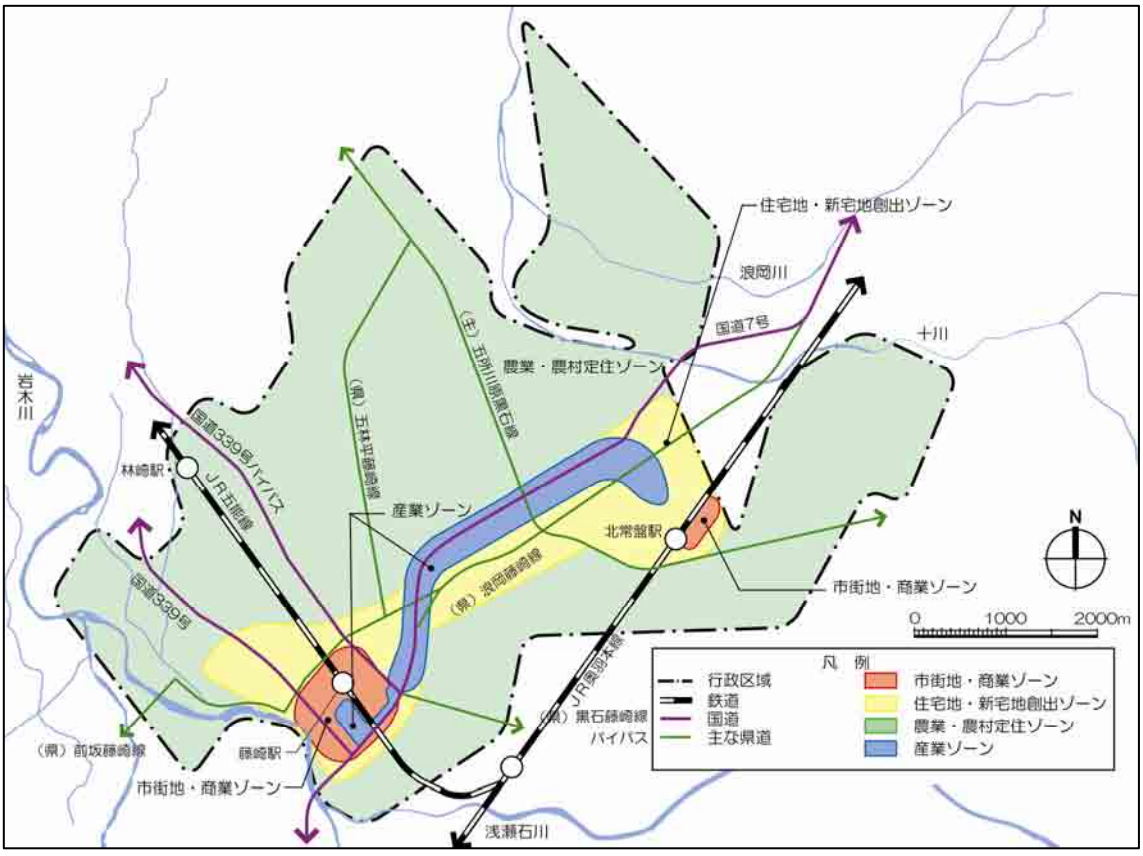
このゾーンは、本町を支える農業生産の場であるとともに、町民から親しみと愛着を持たれている空間であり、持続的な維持・保全に努めます。集落地については、計画的で適正な配置に基づいた整備・改善による生活関連施設の充実を図り、自然と共生する空間として良好な居住環境の形成に努めます。

④　産業ゾーン

国道７号沿道、常盤工業団地及び藤崎市街化地域の準工業地域を「産業ゾーン」と位置づけます。

このゾーンでは、工業等の産業を誘導するため基盤整備等を図るとともに、周辺の自然環境に配慮した計画的な土地利用に努めます。

図 3-2　空間構成図



（2）道路網等の骨格構造

①　広域連携軸

国道７号、国道 339 号、国道 339 号バイパス、県道黒石藤崎線バイパスを広域連携軸と位置づけ、都市間の広域的な交流・連携の強化を図るため、その機能強化を促進します。

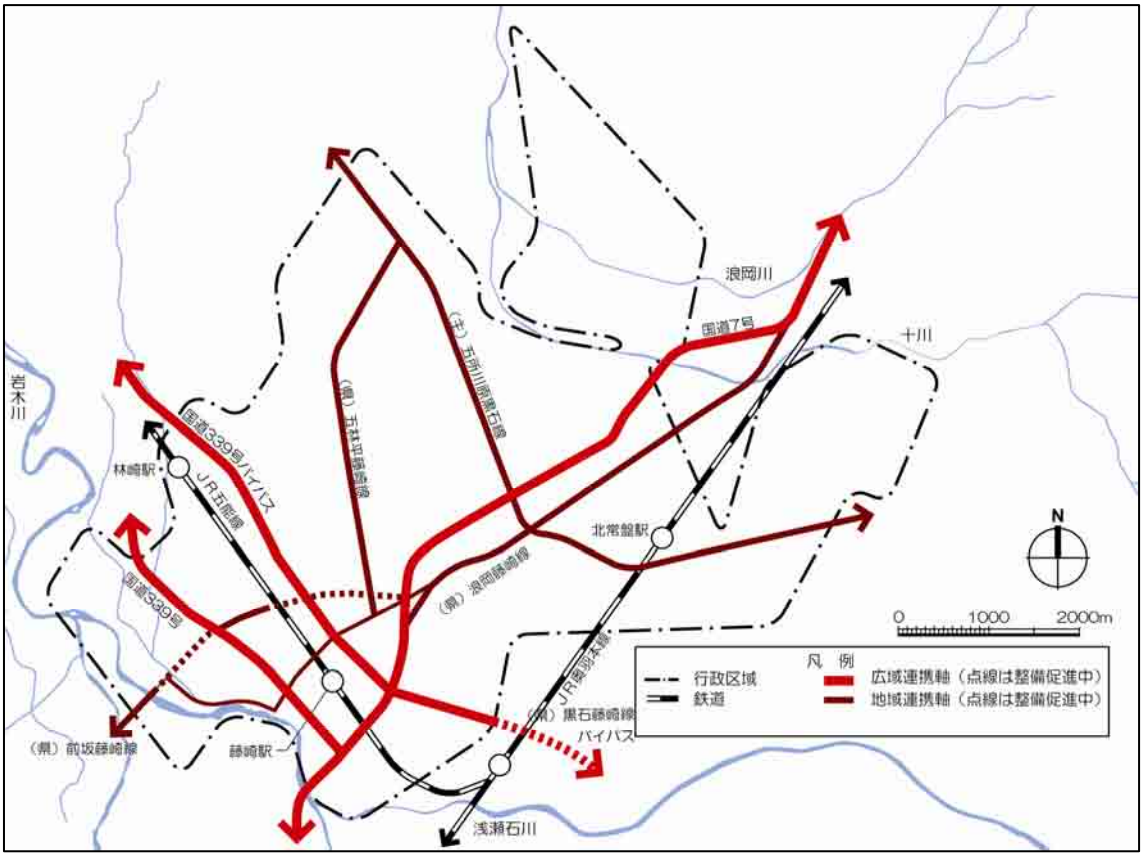
国道７号

②　地域連携軸

主要地方道五所川原黒石線、県道浪岡藤崎線、県道前坂藤崎線（整備促進中）、県道五林平藤崎線を地域連携軸と位置づけ、広域連携軸の補助軸として隣接市町村との連携強化及び都市の拠点相互の連携を図るため、その機能強化を促進します。

県道前坂藤崎線

図 3-3　骨格構造図



（３）水と緑のネットワーク

本町の南西側を東から西へ流れる岩木川、平川、浅瀬石川及び北部を東から西へ流れる十川、浪岡川は、自然豊かな水辺空間を形成しており、平川は町民にレクリエーション空間を提供しています。

親水拠点や緑の拠点を相互につなぎ、市街地や集落地に水と緑を取り込んで、そのネットワークの形成に努めます。

（４）拠点

都市機能の向上を図るため、都市構造を形成する多様な拠点を以下のように位置づけ、その形成・充実を図ります。

①　都市拠点

利便性が高く商業・業務機能の集積した藤崎市街化地域の中心部を都市拠点として位置づけ、行政・業務・医療福祉等各種の都市機能の集積を図ります。

町役場周辺

②　生活拠点

北常盤駅周辺を生活拠点として位置づけ、地域の日常生活において必要な都市機能の集積を図ります。

③　その他の拠点

ア）産業拠点

常盤工業団地や国道７号沿道の産直施設が立地する地区及びＪＲ藤崎駅南側から国道７号沿道にかけて準工業地域に指定されている地区を産業拠点として位置づけ、産業機能の集積・誘致を図ります。

イ）緑の拠点

「子どもの森公園」及び歴史的資源でもある「唐糸御前史跡公園」を緑の拠点として位置づけ、町民の憩いの場として保全・活用し、レクリエーション機能の強化に努めるとともに、都市拠点、生活拠点、親水拠点との連携を図ります。

唐糸御前史跡公園

ウ）親水拠点

「白鳥ふれあい広場」や「みずべの学習ひろば」を親水拠点と位置づけ、町民の憩いの場として保全・活用し、レクリエーション機能の強化に努めるとともに、都市拠点、生活拠点、緑の拠点との連携を図ります。

みずべの学習ひろば

図 3-4　拠点構成図

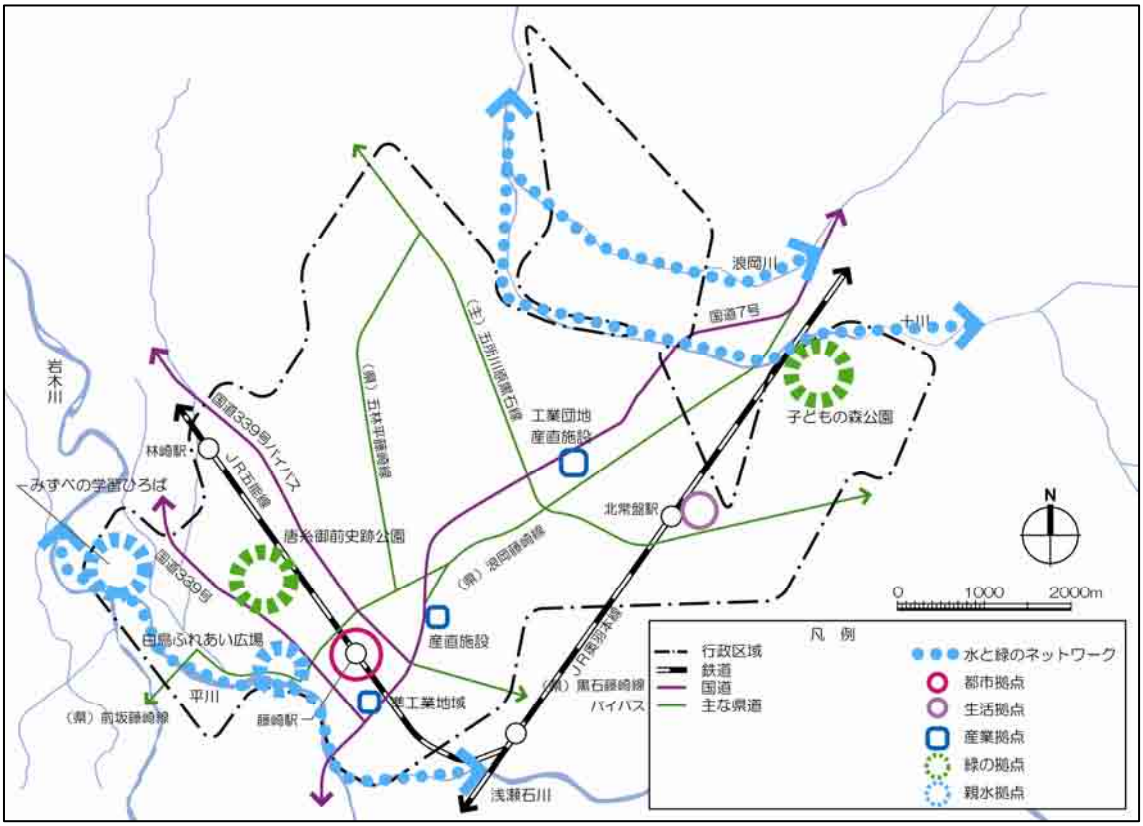
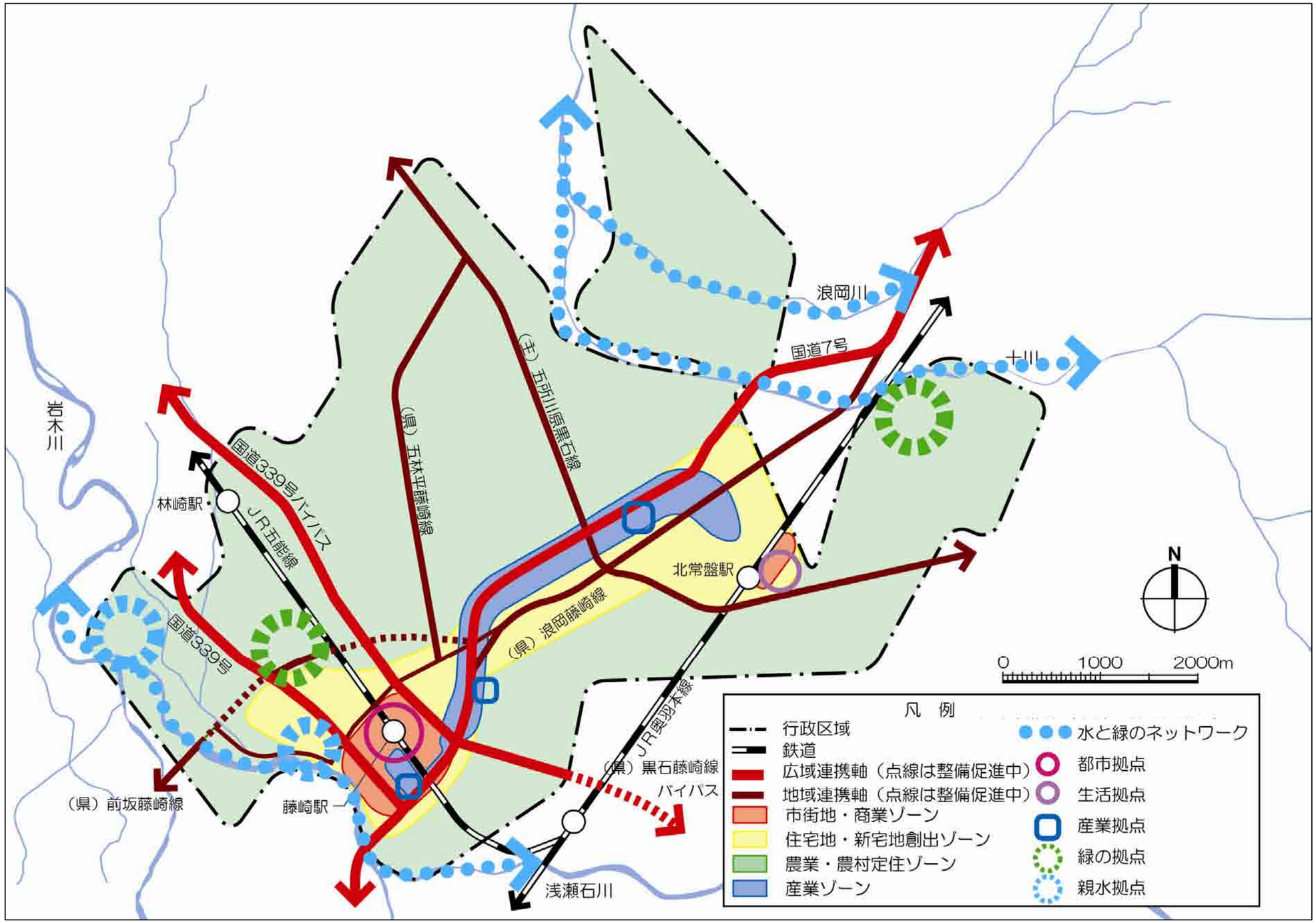


図 3-5　将来都市構造図


浪岡川
国道7号
十川
岩木川
国道339号バイパス
（主）五所川原黒石線
（県）五林平藤崎線
林崎駅
JR五能線
北常盤駅
国道339号
（県）浪岡藤崎線
JR奥羽本線
（県）黒石藤崎線
バイパス
（県）前坂藤崎線
藤崎駅
浅瀬石川
N
0　1000　2000m
凡　例
行政区域
鉄道
広域連携軸（点線は整備促進中）
地域連携軸（点線は整備促進中）
市街地・商業ゾーン
住宅地・新宅地創出ゾーン
農業・農村定住ゾーン
産業ゾーン
水と緑のネットワーク
都市拠点
生活拠点
産業拠点
緑の拠点
親水拠点

第４章　全体構想（部門別構想）

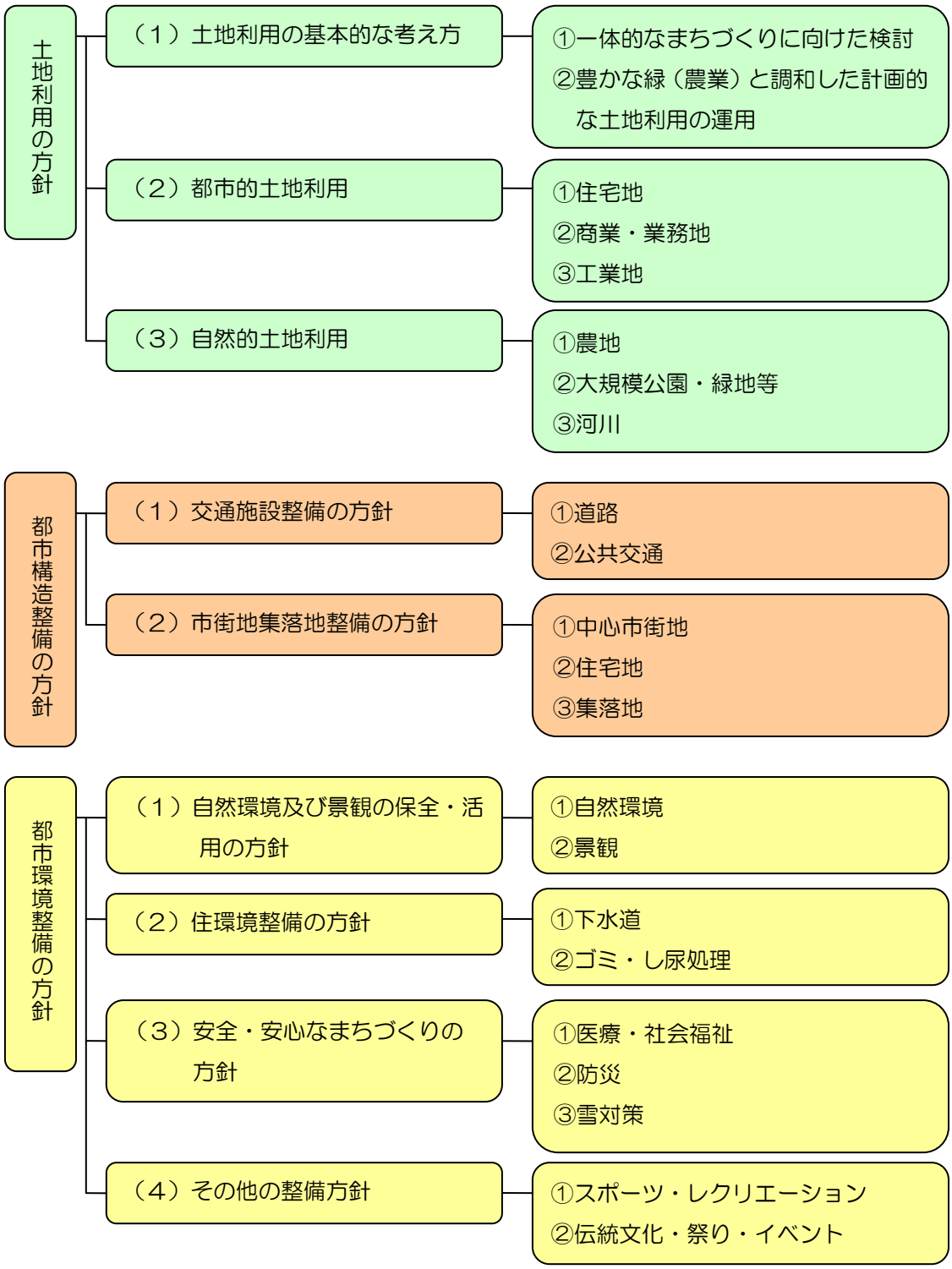
１．土地利用の方針

２．都市構造整備の方針

３．都市環境整備の方針

第４章　全体構想（部門別構想）

図 4-1　全体構想（部門別構想）の構成



第４章　全体構想（部門別構想）

１．土地利用の方針

土地利用の方針は、農業が基幹産業となっている地域的な特性やその他の社会的状況を踏まえて、都市的土地利用と自然的土地利用が調和した将来都市構造を構築するうえで適正な土地利用を図るためのものです。

（１）土地利用の基本的な考え方

①　一体的なまちづくりに向けた検討

本町は、合併及び他市からの編入により弘前広域都市計画区域と浪岡都市計画区域という二つの都市計画区域が定められており、常盤区域は都市計画区域が定められていません。

二つの都市計画区域のうち、弘前広域都市計画区域は市街化区域と市街化調整区域がある線引き都市計画区域であり、浪岡都市計画区域は非線引き都市計画区域となっています。

そこで、良好なまちづくりのために一定のルールを定めることも必要と町民も考えていることから、一体的なまちづくりに向けて適正な土地利用の規制・誘導等都市計画のあり方について検討します。

②　豊かな緑（農業）と調和した計画的な土地利用の運用

本町の土地利用の約 70%を占める農地と調和のとれたまちを目指して、都市的土地利用と自然的土地利用を適正に配置し、快適で質の高い都市環境と安心して暮らせる居住空間の確保を図ります。

本町の基幹産業である農業の生産基盤となる農地については、無秩序な開発を規制することで市街化を抑制し、農地の維持・保全を図ります。

田園風景

（2） 都市的土地利用

都市計画区域内では、都市的土地利用に対する需要や都市施設の整備状況を総合的に考慮しつつ、用途地域や地区計画制度等都市計画を適正に運用することにより、住居系、商業・業務系、工業系等それぞれの役割に応じた土地利用を推進します。

都市計画区域が定められていない常盤区域では、計画的な土地利用を誘導するための方策を検討します。

① 住宅地

ア）中心市街地

・藤崎市街化地域の国道 339 号沿道及び県道藤崎停車場線沿道の既存商店街（中心商業・業務地と同じ区域）にあたる中心市街地では、活力ある商業・業務地の形成を促進するとともに、利便性が高くにぎわいのある中密度住宅地として効率的な土地利用を図ります。

・秩序ある市街地形成の観点から、災害への対応、防犯機能の強化等住宅性能の向上を促進するとともに、高齢社会に対応した道路・公園等の都市施設の充実に努めます。

イ）住宅地

・中心市街地に連担して形成されている住宅地では、低密度住宅地として緑豊かなゆとりある居住環境の形成を図ります。

・比較的人口密度も低く低未利用地＊があることから、計画的な都市施設整備の推進により、土地の有効活用を促進し、ゆとりある居住環境の形成に努めます。

住宅地の状況

ウ）集落地

・住宅地の周辺に広がる「農業・農村定住ゾーン」に点在する集落地では、良好な自然に囲まれた自然的土地利用が中心の地区であることから、都市的土地利用としての市街化を基本的に抑制します。

・生活空間となる集落地は、周辺自然環境に配慮した計画的な生活関連施設＊等の充実を図り、生活利便性の向上に努めます。

②　商業・業務地

ア）中心商業・業務地

・藤崎市街化地域の国道 339 号沿道及び県道藤崎停車場線沿道の中心商業・業務地では、魅力ある商業環境の形成を促進します。
・低未利用地の活用等によるにぎわい創出のための空間形成を促進するほか、歩行空間の充実等都市施設の質の向上に努めます。

中心市街地の状況

イ）生活商業地

・ＪＲ北常盤駅周辺の生活商業地では、地域住民の利便性の向上に資する商業環境の形成を促進します。
・地域住民の生活利便性を確保するため生活道路の整備改善に努めます。

ウ）沿道型商業・業務サービス地

・国道７号及び国道 339 号バイパス沿道と役場周辺の沿道型商業・業務サービス地では、中心商業・業務地との機能分担や周辺自然環境に十分配慮した適正な土地利用に努めます。

③　工業地

・既に企業が立地している常盤工業団地及び藤崎市街化地域の準工業地域の工業地では、環境の保全に配慮したうえで、町民所得の向上、就業機会の確保、町内への定住化を図るため、近年の社会状況を踏まえながら適正な土地利用に努めます。

（３）自然的土地利用

①　農地

・農地は、本町の基幹産業である農業の基本的な生産基盤であるので、「農業振興地域整備計画」に基づき、維持・保全を基本として効率的な利用と生産性の向上を図ります。

農地

② 大規模公園・緑地等

・「唐糸御前史跡公園」、「子どもの森公園」等の大規模公園・緑地は、町民が身近に緑に触れあえるレクリエーションの場として活用を図るとともに、日常生活において身近にうるおいを与える緑空間とのネットワーク形成に努めます。

子どもの森公園

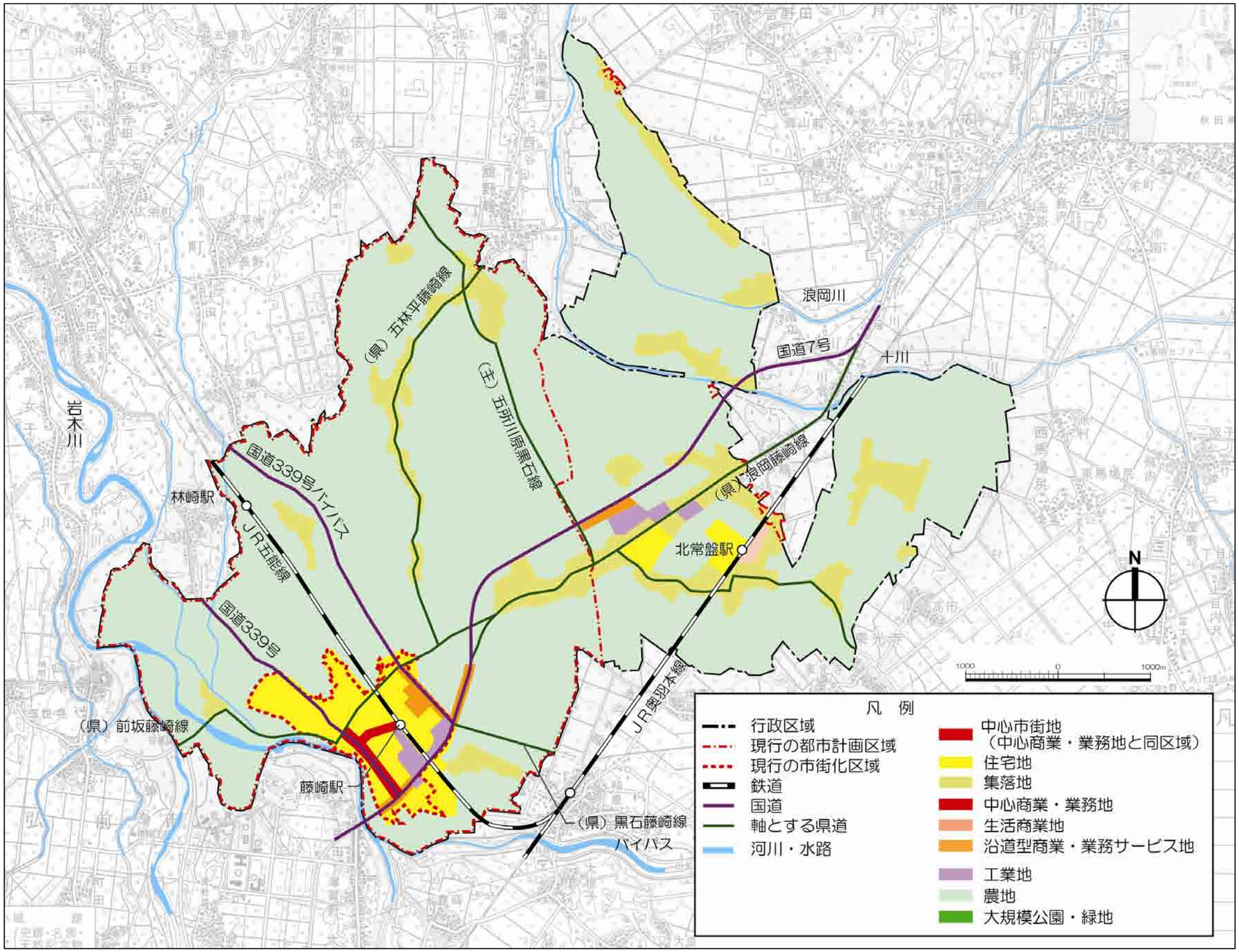
・地域住民が、気軽に憩える場の確保と自然環境を大切にした環境にやさしいまちづくりの一環として、全町的なバランスを考慮して公園・緑地等の整備に努めます。

③ 河川

・岩木川水系の河川は自然環境の維持・保全に努めるとともに、「白鳥ふれあい広場」や「みずべの学習ひろば」の親水拠点については、町民が身近に緑や水に触れあえるレクリエーションの場として有効活用に努めます。

白鳥ふれあい広場

図 4-2　将来土地利用構想図



2. 都市構造整備の方針

（1）交通施設整備の方針

交通施設整備については、町民が安心して生活できる交通施設を確保するため、施設整備を推進し、鉄道等公共交通との連携を促進することで効率的な交通体系の形成を図ります。

① 道路

幹線道路ネットワークの機能強化を進め、周辺市町村及び中心市街地と集落地との交流・連携を強化します。また、住宅地、商業・業務地内では、歩行者の通行に配慮し、歩行空間の確保に努めるほか、雪道でも安全な歩行ネットワークの形成を図ります。

ア）広域連携軸

・国道７号については、道路機能の強化を図るため４車線化等の整備改良を促進するとともに、道路機能の確保を図るため適正な維持管理を促進します。
・県道黒石藤崎線バイパスについては、道路機能の確保を図るため、早期の全線供用を目指し延伸整備を促進します。
・国道 339 号、国道 339 号バイパスについては、道路機能の維持を図るため、適正な維持管理を促進します。

国道 339 号バイパス

イ）地域連携軸

・主要地方道五所川原黒石線、県道浪岡藤崎線、県道前坂藤崎線、県道五林平藤崎線については、道路機能の維持を図るため、適正な維持管理を促進します。
・国道 7 号の機能を補完する県道前坂藤崎線については、交流・連携強化のためバイパスの延伸整備を促進します。

県道前坂藤崎線

ウ）生活道路の整備

・生活道路については、道路ネットワークの適正な配置計画と重要度を検討したうえで、町民の要望に応じた整備改良を推進します。
・通勤・通学路等生活道路として利用度の高い道路については、優先的に積雪・寒冷時に対応した安全な道路として整備を推進し、道路機能の向上に努めます。
・都市計画道路については、地域内外の道路ネットワークの構成と将来の社会状況等を踏まえ、県や周辺市町村と調整を図りながら、見直しについて検討します。

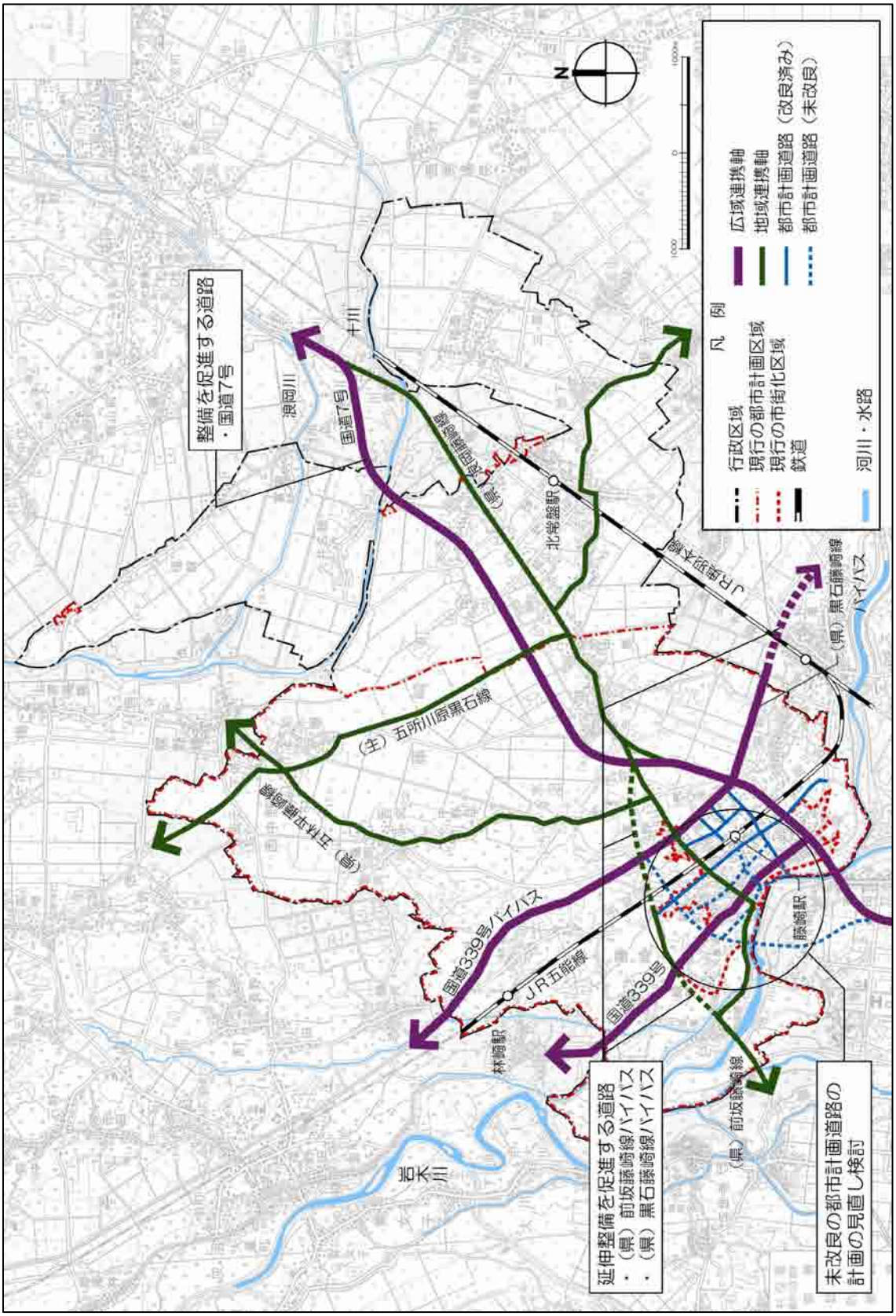
歩行空間の確保

②　公共交通

・高齢社会への対応の観点から、路線バスの輸送サービスの利便性の向上を目指し、既存路線の維持を図ります。
・ＪＲ藤崎駅は、周辺整備について手法を含めて検討します。

ＪＲ五能線

図 4-3　道路網等の方針図



（２）市街地集落地整備の方針

藤崎市街化地域の都市拠点における都市機能の集積と併せて、集落地における良好な居住環境の形成を図るため、公園、道路等都市施設の整備・充実、生活関連施設の整備・維持管理の強化を推進し、生活環境の維持・向上を図ります。

①　中心市街地

・中心市街地では、利便性の確保・向上のため必要な生活道路の整備改良を推進するとともに、歩行空間の充実等都市施設の質の向上に努めます。

・低未利用地を活用した若年層の定住化を図るための中密度の併用住宅の建設やにぎわい創出のための空間形成を促進します。

中心市街地

②　住宅地

・中心市街地に連担して形成されている住宅地では、計画的な都市施設整備の推進により、土地の有効活用を促進します。

・日常生活の安全性、利便性を確保するため、生活道路の整備改良を推進します。

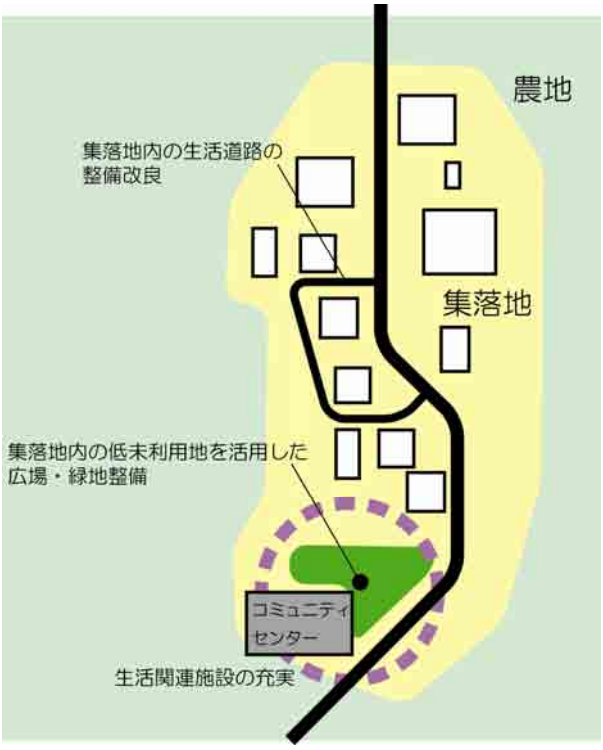
③　集落地

・住宅地の周辺に広がる農地に点在する集落地は、良好な自然に囲まれた自然的土地利用が中心の地域であり、農地の都市的土地利用としての市街化を基本的に抑制します。

・集落地における利便性を確保するため、周辺自然環境に配慮して集落内の生活道路の整備改良を推進します。また、コミュニティセンター、広場等生活関連施設の充実を図ります。

・整備にあたっては、都市計画の手法だけではなく、農村整備の手法を有効に取り入れ効率的な整備に努めます。

図 4-4　集落地整備のイメージ図



3. 都市環境整備の方針

（1）自然環境及び景観の保全・活用の方針

本町の水田やりんご園を中心とする自然環境及び田園景観は、基幹産業である農業の生産基盤であるとともに、町民から愛着を持たれており、維持・保全を図ります。

また、近年の地球温暖化等の環境問題に対応していくために、地域の社会活動を環境負荷*の少ない、持続可能*なまちのシステムへの改善に努めます。

稲刈り体験

① 自然環境

ア）農地

・農地は、景観の面でも町民にうるおいを与えており、その貴重な自然空間の維持・保全を推進します。

・優良農地*については、その市街化を基本的に抑制します。

・現在活用されていない遊休農地については有効活用を図るため、適正な管理運営を指導し、農地の再生を図ります。

イ）公園・緑地等

・「唐糸御前史跡公園」、「子どもの森公園」、等の大規模公園・緑地は、町民が身近に緑に触れあえるレクリエーションの場としての活用に努めます。

・身近な公園・広場は、誰もが安心して利用できるように全町的なバランスを考慮した計画的な整備に努め、施設の維持管理にあたっては、住民参加による管理体制づくりを図ります。

唐糸御前史跡公園

ウ）水辺

・岩木川水系の自然環境の維持・保全と、「白鳥ふれあい広場」や「みずべの学習ひろば」等の親水拠点の有効活用を図ります。

白鳥ふれあい広場

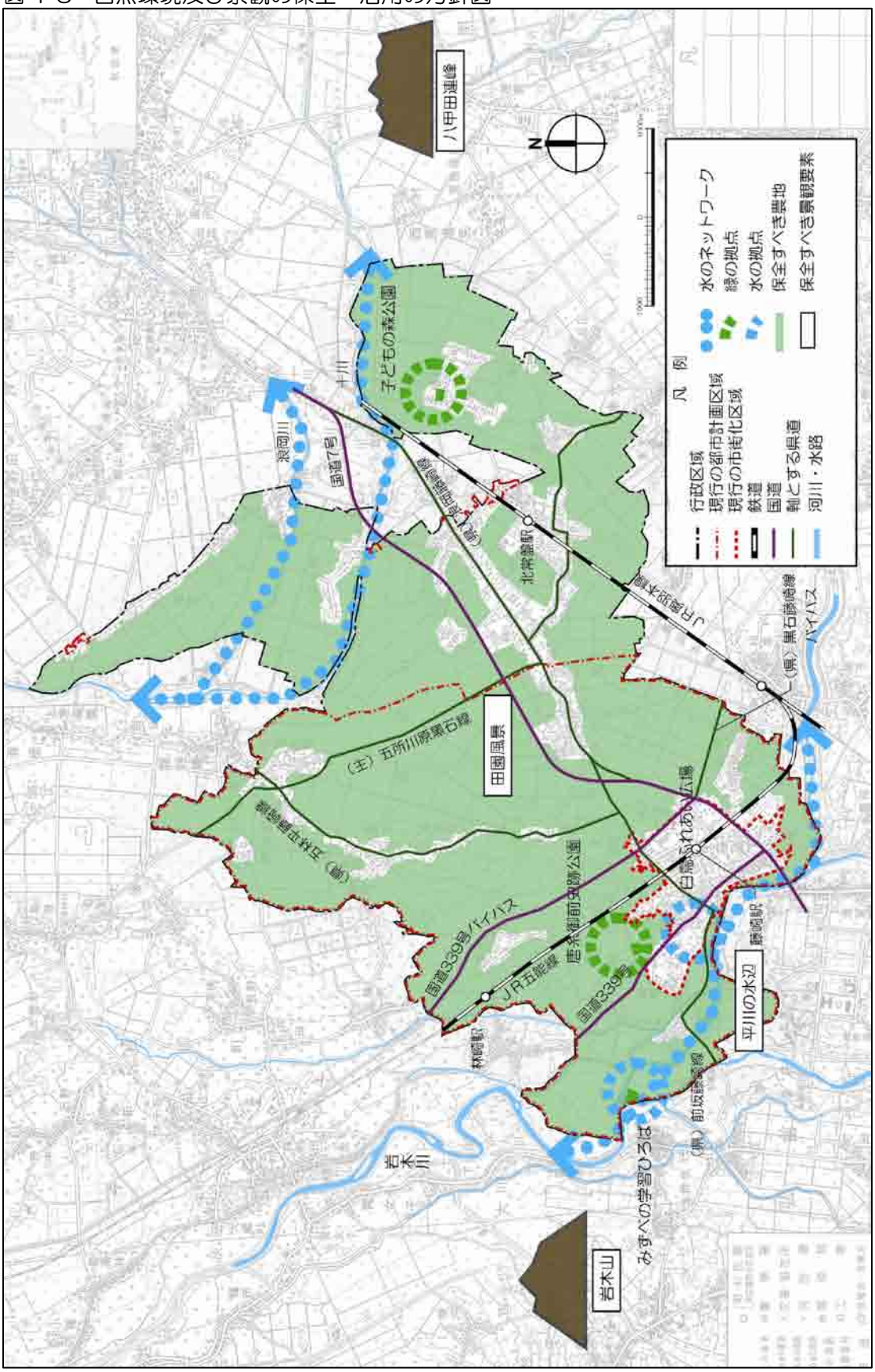
②　景観

・津軽地域のランドマーク＊である岩木山を背景とした田園風景を維持・保全するため、農地の保全を図るとともに、青森県景観条例を適正に運用します。

・河川については、潤いある河川景観の保全を図るため、適正な維持管理を推進します。

リンゴ園から望む岩木山

図 4-5　自然環境及び景観の保全・活用の方針図



（２）住環境整備の方針

①　下水道

・本町では整備区域内での下水道の整備率が 97.6%と高くなっていることから、今後は、整備区域外地域への浄化槽設置事業を含めた効果的な整備に努めます。

・農業集落排水処理施設の周辺環境に配慮した臭気対策等の機能強化事業を推進するなど供用開始後の下水道施設の適正な維持管理に努めるとともに、一層の快適な生活環境形成のため、広報・啓蒙活動等を通じて下水道への加入・普及を促します。

②　ゴミ・し尿処理

・ゴミの収集方法等の合理化を図るとともに、広域的連携によるゴミ分別収集体制の充実、広報・啓蒙活動等を通じたゴミ分別の徹底、ゴミ処理・リサイクル関連体制の充実を図ります。

・環境負荷の少ない地域社会の実現を図るため、広報・啓発活動や地域団体の育成・支援等を通じ、資源ゴミ回収運動など地域住民や事業者の自主的なリサイクル運動を促進するなど、発生抑制（リデュース）、再利用（リユース）、再生活用（リサイクル）に努めます。

・広報・啓発活動や環境教育等を通じ、ゴミ不法投棄に関する住民意識の高揚に努めるとともに、不法投棄の監視・指導体制の強化や適正な処理対策に努めます。

・広域的連携により、し尿処理体制の充実を図ります。

（3）安全・安心なまちづくりの方針

町民が安心して暮らせる安全なまちをつくるために、福祉のまちづくり、防災まちづくり、雪に強いまちづくりを推進します。

① 医療・社会福祉

・少子高齢社会に対応して、高齢者等が安全・安心で質の高い生活を送るための生活環境の充実を図るため、計画的な福祉施設の整備及び既存の公共施設等のバリアフリー化等に努めます。

・子育て支援ネットワークの確立や自主育児グループの育成・支援、保育サービスやファミリーサポートセンター機能の充実、乳幼児相談体制等の充実を図り、地域の中で安心して子育てできる環境の整備に努めます。

・診療圏の広域化や医師不足に対応するため、医療機能の分担や連携を強化し、初期医療や高度医療、救急医療等利用者ニーズに応じた医療提供体制の充実を図ります。

② 防災

・被災時における被害の最小化を図る「減災」の考え方を踏まえ、防災機能の適正な配置に基づき計画的な防災施設の整備に努めます。

・本町の防災計画に位置づけられている災害時の避難所となる公共施設の耐震化を推進するとともに、一時的な避難場所として、公園等を利用するための施設整備を図ります。

・防災知識の普及や少しでも被害を少なくできるよう災害時の対応行動力を向上させるため、町民と合同した防災訓練の実施、自主防災組織の育成に努めます。

・防災施設の設備の充実、防災行政無線の適正な運用等、災害時のライフライン＊の確保対策や緊急時に備えた体制の整備充実を図ります。

・防災意識の向上を図るため、町内の防災マップの作成・配布に努めます。

・河川改修や排水機場設備の更新など治水対策を推進し、水害の未然防止に努めます。

・住環境の改善により災害に強い市街地づくりを目指し、建築物の不燃化や耐震性向上を促進します。

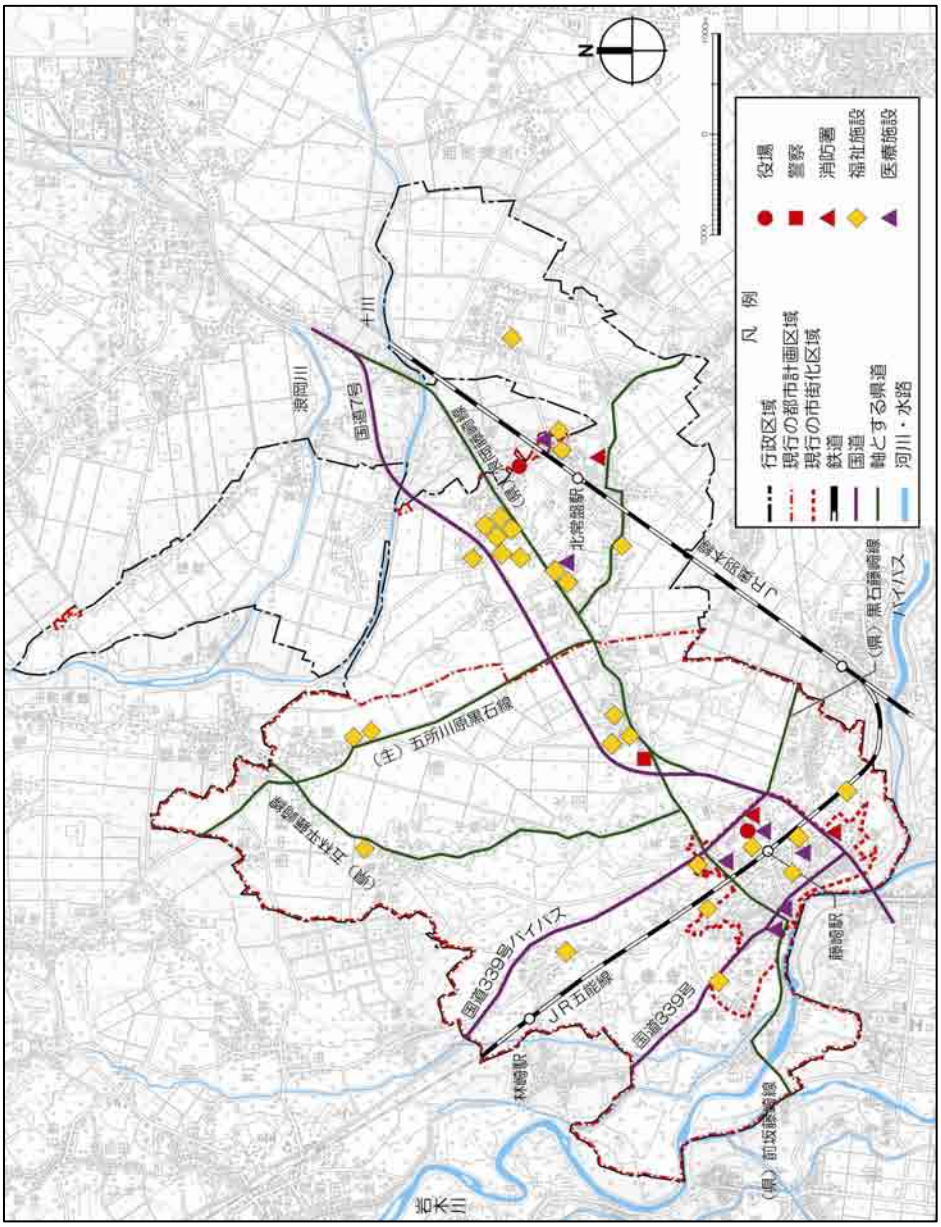
・常備消防・救急体制については、広域連携による充実を図るとともに、消防水利施設等の整備を図り、地域防災体制の確立に努めます。

③　雪対策

・冬期間の円滑で安全な道路交通を確保するため、効率的な除排雪に努めます。
・市街地における歩行空間を確保するため、堆雪場の確保、消融雪溝の整備を図ります。
・地域の実状に応じて町民・事業者等・行政が協働して、消融雪溝の住民主体の管理や除排雪に取り組める体制づくりを構築し、効率的な除排雪に努めます。

地区内の除排雪

図 4-6　安全・安心なまちづくりの方針図



（４）その他の整備方針

①　スポーツ・レクリエーション

・スポーツ・レクリエーションは、町民が生涯にわたってスポーツに取り組めるように施設の充実を図るとともに、関連施設の連携を促進し、スポーツ･レクリエーションイベントの充実に努めます。

・広報誌、ホームページ等を活用したスポーツ・レクリエーション活動や施設利用に関する情報提供体制の充実を図ります。

町民大運動会

・体育協会やスポーツ少年団等の自主的運営を支援するとともに、各種スポーツ団体の統括による総合型地域スポーツクラブの設立について検討します。

・主要な施設の管理運営については、指定管理者制度＊の導入も含めて検討し、利用しやすい管理運営体制の確立に努めます。

②　伝統文化・祭り・イベント

・歴史文化資源は、適切な維持・保存に努め、地域住民が郷土の歴史や伝統文化について学び、ふれあうことができるよう活用を図り、地域住民の文化活動を支援します。

・各地域に伝承されている伝統芸能は、若年層を対象とする伝承活動の活性化を促すなど、積極的な伝統芸能の保存・継承に努めます。

ながしこ

・常盤ふるさと資料館あすかの施設の充実を図り、周辺地域の文化施設等と連携した文化交流を推進します。

・これまで地域で実施されてきた祭りやイベントは、町民が参加し楽しめるように、その内容について広報誌、ホームページ等を活用したＰＲに努めるとともに、祭りやイベントが開催される施設等の充実を図ります。

常盤ふるさと資料館あすか

第５章　地域別構想

１．藤崎市街化地域

２．藤崎市街化調整地域

３．常盤地域

第５章　地域別構想

地域別構想では全体構想（部門別構想）を踏まえて、地域別のまちづくりの方向性を示します。

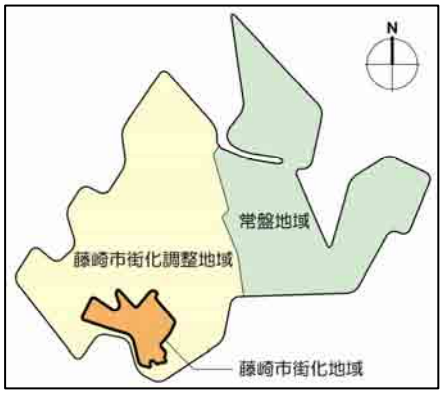
１．藤崎市街化地域

（１）地域の現況

①　位置・地形

・本地域は町南西部に位置し、面積は181ha となっています。

・岩木川水系の平川が地域の南西側を東から西に流れており、地形は概ね平地となっています。



②　土地利用

・本地域は、全域が市街化区域に指定されており、国道 339 号、県道藤崎停車場線の沿道、役場周辺及び国道 339 号バイパス沿道の一部が商業系の用途地域、国道７号沿道の一部及び国道７号からＪＲ五能線藤崎駅までの南西側が工業系の用途地域となっており、その周辺は、住居系の用途地域となっています。また、国道７号沿道の一部、国道 339 号バイパス沿道の一部及び町役場等公共公益施設が立地する地区は商業・業務系の立地が条件により容認される住居系の用途地域となっています。

・本地域は、国道 339 号、県道藤崎停車場線の沿道に商業・業務地が形成されていますが、中心商店街としての活力を失いつつあります。役場が立地している国道 339 号バイパス沿道は、沿道型商業・業務地として利用されています。商業・業務地の周辺は低層の住宅地が形成されています。

・本地域西部には、弘前大学農学生命科学部附属生物共生教育研究センター藤崎農場が立地しています。

③　都市基盤

・本地域は、町役場をはじめとする公共公益施設が立地しており、都市サービス機能が集積しています。

・地域東側を北東部から南西部に国道７号、北側に南東部から北西部に国道 339 号バイパス、南部に南東部から北西部に国道 339 号が通っています。また、地域のほぼ中央にＪＲ五能線藤崎駅が立地しています。

・公園は３ヵ所都市計画決定されており、主要な公園としては、６ヵ所配置されています。

表 5-1　藤崎市街化地域の概況

項目	H7	H12	H17	H17/H7
人口	5,939 人	5,683 人	5,200 人	0.88
面積	181ha			
地区・集落	舟場、みつやの一部、表町、仲町、曲新田、本町、木挽町、朝日町、館川町、下町の一部、緑町の一部、新町の一部、横町の一部、伝馬の一部、葛野の一部、西豊田一丁目、西豊田二丁目、西豊田三丁目の一部			
主要な道路	国道７号、国道 339 号、国道 339 号バイパス、（県）前坂藤崎線、（県）藤崎停車場線、（県）黒石藤崎線、（県）黒石藤崎線バイパス			
鉄道	ＪＲ五能線　藤崎駅			
主要な公園・緑地等	西豊田児童公園、藤崎児童公園、葛野児童公園、藤崎防災公園、中村井小公園、ふじみパーク、せせらぎ遊歩道			
主要な施設	町役場、スポーツプラザ藤崎、藤崎町文化センター、藤崎診療所藤崎小学校、青森県立弘前実業高等学校藤崎校舎、ふれあいすーむ館			

（2）地域の特性と課題

本地域における地域の特性と課題を地域の現況と町民アンケート調査及びワークショップの結果を踏まえて以下のようにまとめました。

表 5-2　地域の特性と課題

項目	地域の特性と課題
土地利用	・低未利用地の利用方策の検討 ・良好で利便性の高い居住環境の形成
道路・市街地整備	・生活道路の整備改良 ・高齢社会に対応した歩行空間の充実 ・公共交通機関（路線・便数）の確保・維持 ・交通関連施設の改善 ・老朽化した都市施設への対応 ・公園等都市施設の維持管理手法の検討
自然環境・景観	・水辺空間の活用促進 ・平川から岩木山を望む景観
歴史	・地域に伝わる伝統・歴史のＰＲ ・地域の伝統・歴史の維持・保全方法の検討
産業	・地域の特産品（りんご等の農作物）の活用手法の検討 ・雇用機会の充実
生活環境	・良好な生活環境の確保

ワークショップでの検討

（３）まちづくりの方針

①　地域の将来像

本地域は、公共公益施設や商業施設の集積を活かし、利便性の高いにぎわいのあるまちづくりを推進します。

ワークショップでは、「明るくきれいな町」、「公共施設を活用する町」、「住みたくなる町」、「歴史文化を大切にする町」、「地場産業を大事にする町」というキーワードが出されていることから将来像を以下のように設定します。

歴史に根付いた利便性が高く住みやすいまち

②　土地利用の方針

・国道 339 号沿道及び県道藤崎停車場線沿道のいわゆる中心商店街となる商業・業務地については、商業振興策と連携して街なか居住を誘導し、既存の都市施設の機能強化を図るなど、にぎわいのある市街地の形成を図ります。
・国道７号、国道 339 号バイパス沿道の沿道型商業・業務サービス地については、中心商店街との機能分担を図りながら、計画的な都市的土地利用を図ります。
・住宅地については、良好で利便性の高い居住環境を確保するため、都市施設の機能強化を図ります。
・若年層の定住化を図るため、中密度の併用住宅の建設等低未利用地の効率的な活用を促します。

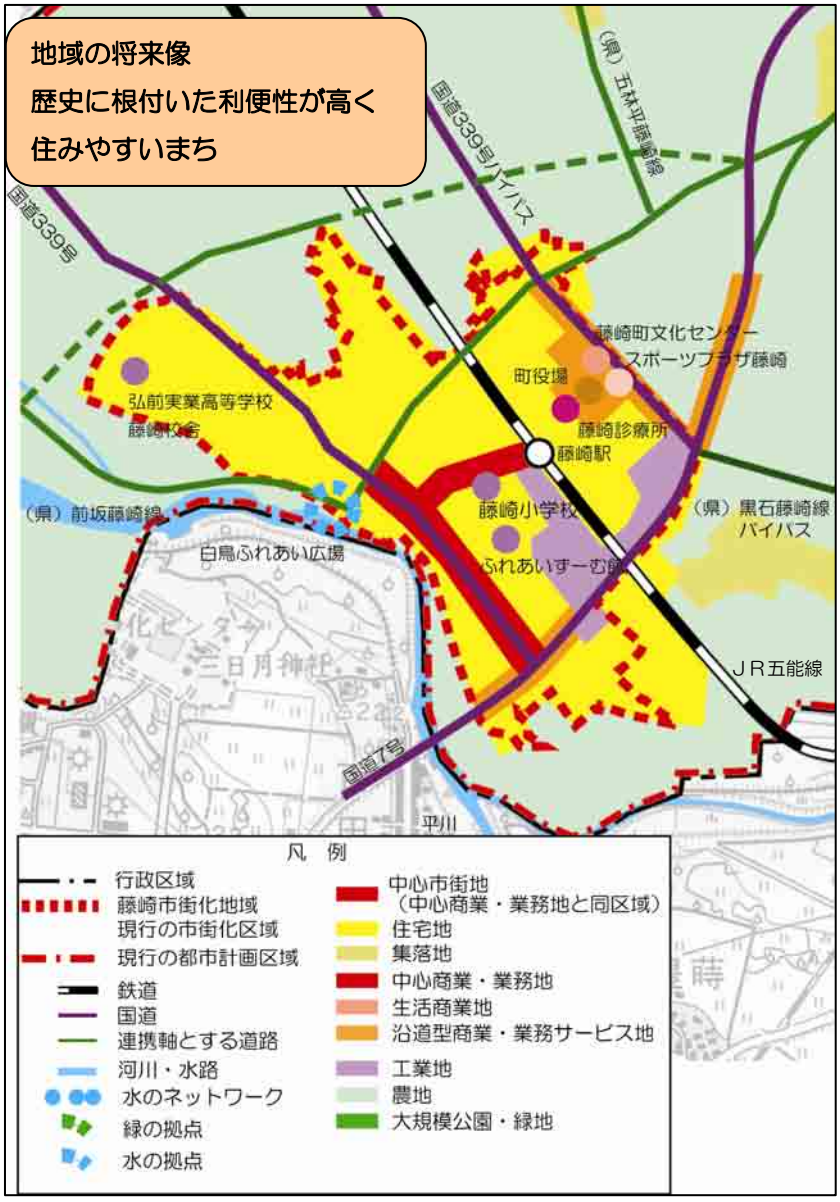
③　都市構造整備の方針

・国道７号、国道 339 号、国道 339 号バイパス、県道前坂藤崎線、県道黒石藤崎線バイパスは、道路機能を維持するため、適正な維持管理を促進します。
・生活道路については、道路ネットワークの適正な配置計画と重要度を検討したうえで、町民の要望に応じた整備改良を推進します。
・通勤・通学路等生活道路として利用度の高い道路については、優先的に積雪・寒冷時に対応して安全に通行できるよう歩行者空間を確保するなど、道路機能の向上に努めます。
・高齢社会への対応の観点から、路線バスの輸送サービスの利便性の向上を目指し、既存路線の維持を図ります。
・ＪＲ藤崎駅は、周辺整備について手法を含めて検討します。

④　**都市環境整備の方針**

・公園、緑地については地元町内会等と協働した維持管理を実施する体制づくりを推進します。
・老朽化した公園施設は、利用者の意向を踏まえて施設の更新を図ります。
・下水道は、公共下水道処理区域で整備率は高くなっていることから、今後はその普及に努めます。
・地域の歴史的資源は維持・保全に努め、地域住民が郷土の歴史や伝統文化について学び、ふれあうことができるよう活用を図ります。
・伝統芸能は、若年層を対象とする伝承活動の活性化を促すなど、積極的な伝統芸能の保存・継承に努めます。

図 5-1　地域づくり方針図（藤崎市街化地域）



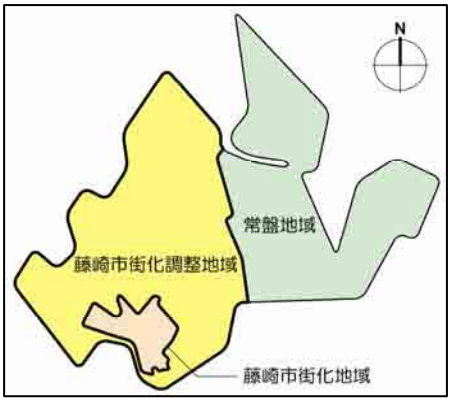
２．藤崎市街化調整地域

（１）地域の現況

①　位置・地形

・本地域は、本町中西部に位置し、北側を板柳町に、南側を弘前市、田舎館村に接する地域で、面積は 2,020ha となっています。

・岩木川水系の平川が地域の南側を東から西に流れており、地形は概ね平地で樹園地や水田が広がっています。



②　土地利用

・本地域は、全域が市街化調整区域に指定されており、農地と集落地から構成されています。

・本地域は、農地が多くを占めており、県道前坂藤崎線、県道太田藤崎線、県道五林平藤崎線、県道浪岡藤崎線、町道藤崎東亀田線沿道に集落地が形成されています。

・国道７号沿道には、ガソリンスタンド、産直施設が立地しています。

③　都市基盤

・地域南部を北東部から南西部に国道７号、県道前坂藤崎線、県道浪岡藤崎線、県道黒石藤崎線バイパス、南東部から北西部に国道339号バイパス、国道339号、主要地方道五所川原黒石線、県道五林平藤崎線が通っています。

・地域の西部にＪＲ五能線林崎駅が立地しています。

・主要な公園・緑地としては、「唐糸御前史跡公園」、「みずべの学習ひろば」があります。

表 5-3　藤崎市街化調整地域の概況

項目	H7	H12	H17	H17/H7
人口	4,456 人	4,644 人	4,771 人	1.07
面積	2,020ha			
地区・集落	舟場の一部、下町の一部、緑町の一部、新町の一部、横町の一部、伝馬の一部、葛野の一部、白子、藤越、林崎、中島、小畑、矢沢、水沼、中野目、吉向、亀岡、西中野目、俵舛、下俵舛、柏木堰、東町、西豊田三丁目の一部			
主要な道路	国道７号、国道 339 号、国道 339 号バイパス、（主）五所川原黒石線、（県）浪岡藤崎線、（県）黒石藤崎線、（県）黒石藤崎線バイパス、（県）前坂藤崎線、（県）五林平藤崎線			
鉄道	ＪＲ五能線　林崎駅			
主要な公園・緑地等	唐糸御前史跡公園、みずべの学習ひろば、藤越児童公園、中島地区農村公園、藤崎町ライフコート平川			
主要な施設	藤崎中央小学校、藤崎中学校、青森県りんご試験場藤崎圃場			

（２）地域の特性と課題

本地域における地域の特性と課題を地域の現況と町民アンケート調査及びワークショップの結果を踏まえて以下のようにまとめました。

表 5-4　地域の特性と課題

項目	地域の特性と課題
土地利用	・優良農地の維持・保全 ・農業活性化施設の充実・利用促進 ・国道７号等幹線道路沿道における商業施設等の誘導検討
道路・集落地整備	・生活道路の整備改良 ・通行時の安全確保 ・歩行空間の充実 ・公共交通機関（路線・便数）の確保・維持 ・生活関連施設（コミュニティセンター・広場等）の充実 ・既存施設の有効活用

項目	地域の特性と課題
自然環境・景観	・植物による地域特性を活かした環境づくり ・田園風景、水辺景観の維持・保全 ・水辺空間の活用促進 ・平川河川敷から見る岩木山の景観 ・白鳥がいる景観 ・果樹園（りんご畑）と岩木山が見える風景
産業	・優良農地の維持・保全（再掲） ・農業活性化施設の充実・利用促進（再掲）

ワークショップでの検討

（３）まちづくりの方針

①　地域の将来像

本地域は、農地の維持・保全を基本として、集落部については自然と共生する良好な生活環境を有するまちづくりを推進します。

ワークショップでは、「歴史・文化を継承するまち」、「人づくりと道徳のまち」、「産業のバランスのとれた自立したまち」、「安心・安全の町」というキーワードが出されていることから将来像を以下のように設定します。

農業と共生した安全・安心な住みやすいまち

②　土地利用の方針

・本地域は、良好な自然に囲まれた自然的土地利用が中心の地域であり、農地の都市的土地利用としての市街化を基本的に抑制します。

・藤崎市街化地域の市街地に連担する国道７号沿道については、沿道型商業・業務サービス地として、町内で生産する農作物の販売促進を目的とする農業活性化施設の充実に努めます。
・平川の水辺空間の利用促進を図るため、河川敷にある藤崎町ライフコート平川の適正な維持管理と施設の充実に努めます。

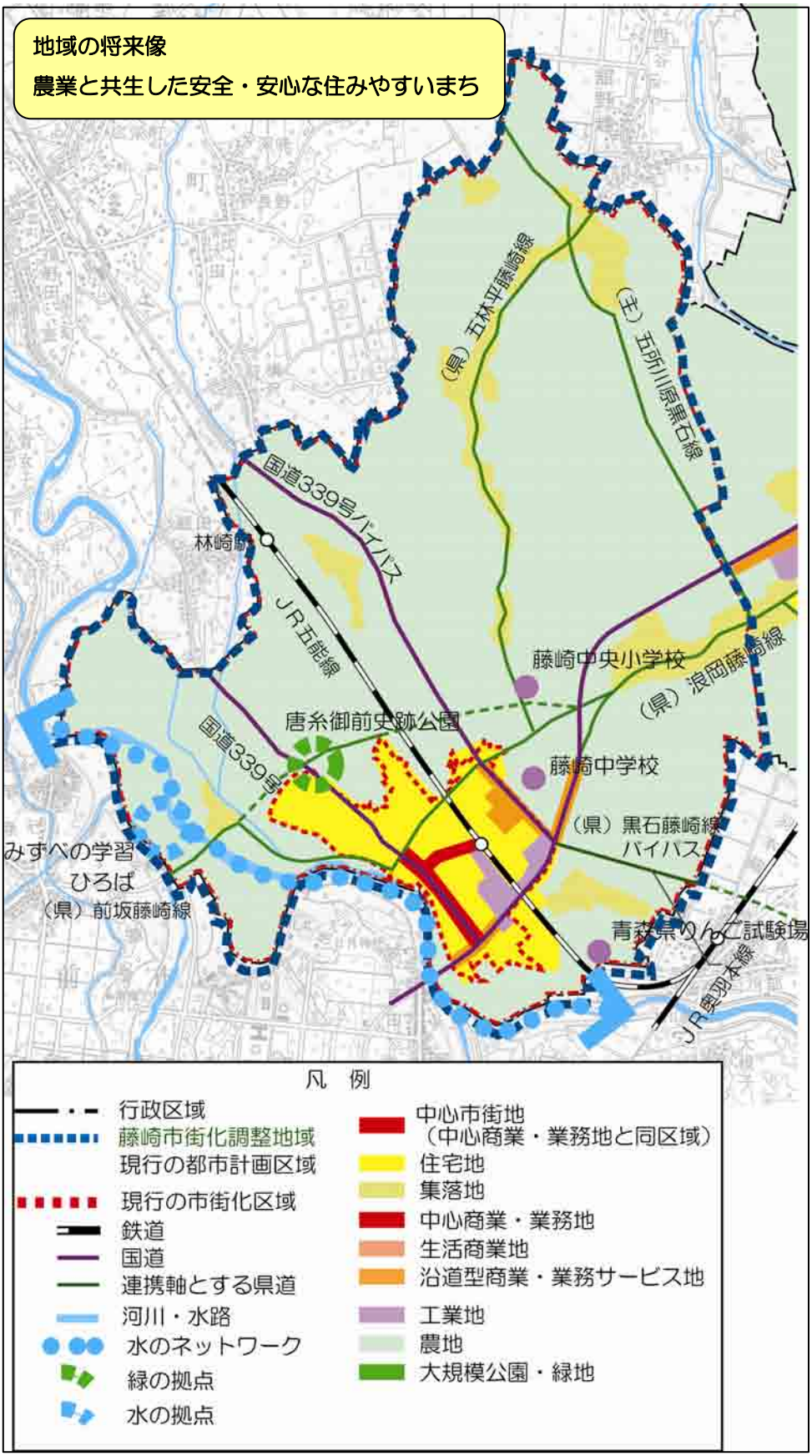
③　都市構造整備の方針

・国道 7 号については、道路機能の強化を図るため 4 車線化等の整備改良を促進するとともに、道路機能の確保を図るため適正な維持管理を促進します。
・県道黒石藤崎線バイパスについては、道路機能の確保を図るため、早期の全線供用を目指し延伸整備を促進します。
・国道７号の機能を補完する県道前坂藤崎線については、交流・連携強化のためバイパスの延伸整備を促進します。
・国道 339 号、国道 339 号バイパス、主要地方道五所川原黒石線、県道浪岡藤崎線、県道五林平藤崎線については、道路機能を維持するため、適正な維持管理を促進します。
・集落地と地域間を連携する県道太田藤崎線、町道藤崎東亀田線については道路機能を維持するため、適正な維持管理を推進します。また、利便性を高めるために地域住民の意向を踏まえて整備改良を推進します。
・生活道路については、道路ネットワークの適正な配置計画と重要度を検討したうえで、町民の要望に応じた整備改良を推進します。
・通勤・通学路等生活道路として利用度の高い道路については、優先的に積雪・寒冷時に対応して安全に通行できるよう歩行者空間を確保するなど、道路機能の向上に努めます。
・高齢社会への対応の観点から、路線バスの輸送サービスの利便性の向上を目指し、既存路線の維持を図ります。

④　都市環境整備の方針

・集落地は、生活利便性の向上を図るため、コミュニティセンター、広場等生活関連施設の充実に努めるとともに、施設の維持管理については地域住民と協働で実施する体制づくりについて検討します。
・下水道は、藤崎市街化地域の縁辺部は公共下水道処理区域、その他は農業集落排水処理区域で計画区域内の整備はほぼ完了している現状にあり、今後は加入促進に努めます。また、処理区域外の未整備地域については、浄化槽の設置を促進します。

図 5-2　地域づくり方針図（藤崎市街化調整地域）



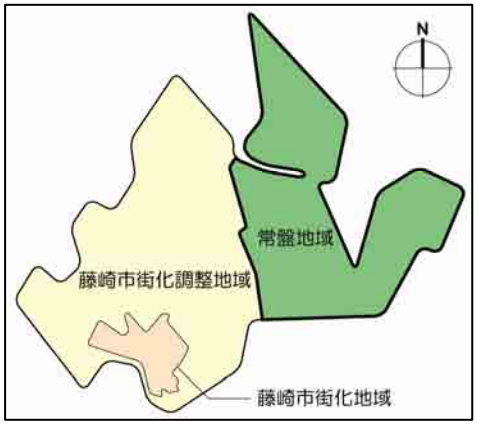
3. 常盤地域

（1）地域の現況

① 位置・地形

・本町東部に位置し、北に青森市、東側及び南側に黒石市と隣接する地域で、面積は1,525ha となっています。

・本地域は全域にわたりほぼ平地で水田・樹園地が集落地を囲むように広がっています。



② 土地利用

・本地域は、浪岡都市計画区域の一部となっている若柳地区の一部（6ha）を除くとほとんどの区域が都市計画区域外となっており、農地が多くなっています。

・ＪＲ北常盤駅周辺には公共公益施設が集積しており、比較的利便性が高い地区となっています。北常盤駅から明徳中学校に至る町道常盤水木線の一部の沿道には、生活商業地が形成されていますが活力が低下しています。

・ＪＲ北常盤駅西側には青森県の住宅団地事業により亀田団地、ときわニュータウンの２つの戸建て住宅団地が整備されており、新たな住宅地を形成しています。

・国道７号、主要地方道五所川原黒石線、県道増舘堂野前線、県道常海橋銀線、町道福舘水木線、町道水木榊線、町道常盤水木線沿道に集落地が形成されており、集落地の周囲に農地が広がっています。

・国道７号及び県道浪岡藤崎線沿道には、工業団地の指定がされており、企業が進出していることから工業地がみられます。また、地域南部には大規模な農業関連施設が立地しています。

③ 都市基盤

・地域中央部を北東から南西に国道７号、県道浪岡藤崎線、地域南部を主要地方道五所川原黒石線が通っています。また、ＪＲ奥羽本線北常盤駅が立地しています。

・主要な広場・緑地は、福島地区に子どもの森公園が整備されています。また、各集落に１ヵ所公園が整備されています。

表 5-5　常盤地域の概況

項目	H7	H12	H17	H17/H7
人口	6,545 人	6,531 人	6,524 人	1.00
面積	1,525ha			
地区・集落	常盤、徳下、三ツ屋、福島、福左内、水木、久井名舘、富柳、福舘、若松、榊、亀田、西田、若柳			
主要な道路	国道７号、（主）五所川原黒石線、（県）増館堂野前線			
鉄道	ＪＲ奥羽本線　北常盤駅			
主要な公園・緑地等	子どもの森公園			
主要な施設	常盤支所、常盤小学校、明徳中学校、常盤ふるさと資料館あすか、スポーツプラザときわ			

（２）地域の特性と課題

本地域における地域の特性と課題を地域の現況と町民アンケート調査及びワークショップの結果を踏まえて以下のようにまとめました。

表 5-6　地域の特性と課題

項目	地域の特性と課題
土地利用	・優良農地の維持・保全 ・幹線道路沿道等土地利用転換時の土地利用誘導方策の検討
道路・集落地整備	・生活道路の整備改良 ・通行時の安全確保 ・歩行空間の整備改善 ・公共交通機関（路線・便数）の確保・維持 ・生活関連施設（コミュニティセンター・広場等）の管理体制の検討 ・既存施設の有効活用・利用促進手法の検討
自然環境・景観	・地域特性を活かした環境づくり ・岩木山や八甲田山を望む田園風景の維持保全と積極的な活用 ・国道７号から望む岩木山の景観 ・田園風景とランドマークとしての岩木山や八甲田連峰
生活環境	・地域で一体となった環境保全対策の検討 ・生活環境の維持・保全

項目	地域の特性と課題
産業	・優良農地の維持・保全（再掲） ・農業活性化施設の充実・利用促進 ・生活商業地の活性化

ワークショップでの検討

（3）まちづくりの方針

①　地域の将来像

本地域は、住民活動によって祭りの継承が行われており、伝統文化が根付いている地域です。また、自然環境に配慮した農業を推進しており、その評価も高いことから、農地を維持・保全することにより豊かな自然環境と共生したまちづくりを推進します。

ワークショップでは、「田園と風景が調和する町」、「文化の香り高いまちづくり」、「農業の活性化（藤崎ときわブランド）」、「住みたくなる安心安全なまちづくり」、「市街地再正」というキーワードが出されていることから、将来像を以下のように設定します。

田園と伝統が調和する農業のまち

②　土地利用の方針

・本地域は、良好で自然環境に配慮した農地を中心とする自然的土地利用が中心の地域であり、農地の都市的利用としての市街化を基本的に抑制します。

・しかしながら、藤崎市街化調整地域に対して比較的容易に開発が可能であり、民間の宅地開発の動向もみられることから、農地から住宅地への土地利用の転換に際しては、良好な居住環境の形成を誘導するための手法を検討します。

・ＪＲ北常盤駅周辺の生活商業地については、活力の低下が著しいことから、住居系の土地利用への転換も含めて、土地の有効利用を促進するための手法を検討します。

③　都市構造整備の方針

・国道７号、主要地方道五所川原黒石線、県道浪岡藤崎線については道路機能を維持するため、適正な維持管理を促進します。

・国道７号については、道路機能の確保・強化を図るため、４車線化等の整備改良を促進します。

・集落地と地域間を連携する県道増舘堂野前線、県道常海橋銀線、町道福舘水木線、町道水木榊線、町道常盤水木線については道路機能を維持するため、適正な維持管理を推進します。また、日常の利便性を高めるために地域住民の意向を踏まえて整備改良を推進します。

・生活道路については、道路ネットワークの適正な配置計画と重要度を検討したうえで、町民の要望に応じた整備改良を推進します。

・通勤・通学路等生活道路として利用度の高い道路については、優先的に積雪・寒冷時に対応して安全に通行できるよう歩行者空間を確保するなど、道路機能の向上に努めます。

・高齢社会への対応の観点から、路線バスの輸送サービスの利便性の向上を目指し、既存路線の維持を図ります。

・北常盤駅の利用促進や環境に配慮した社会実現のため、北常盤駅を利用したパークアンドライド＊の利用拡大に努めます。

④　都市環境整備の方針

・集落地については生活利便性を確保するため、集落内の生活道路の整備を推進します。また、コミュニティセンター、広場等の生活環境の充実を図るほか、維持管理については、地域住民と協働で実施する体制づくりについて検討します。

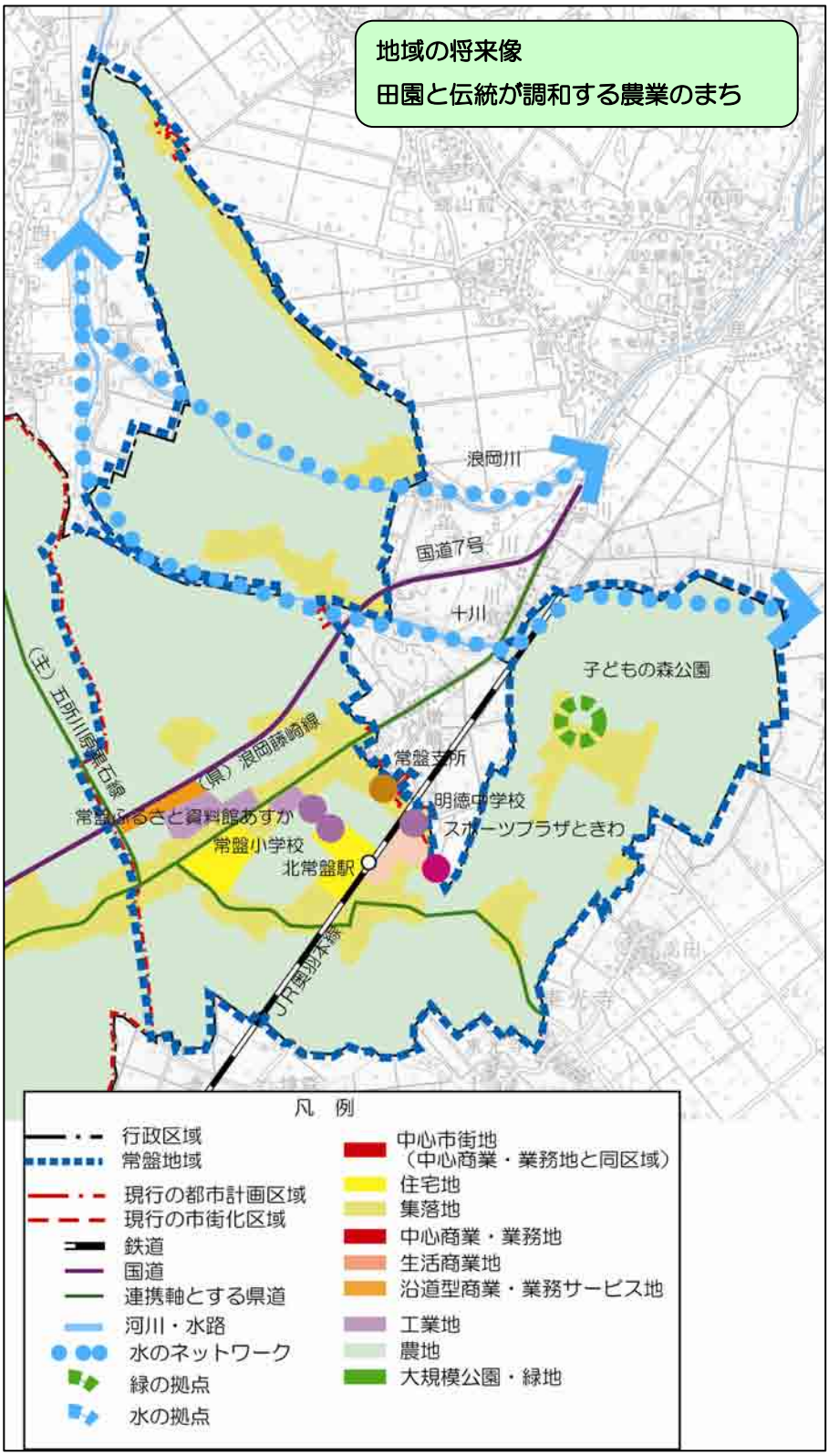
・下水道は、徳下、福島地区では公共下水道処理区域、その他は農業集落排水処理区域で計画区域内の整備はほぼ完了している現状にあり、今後は加入促進に努めます。また、処理区域外の未整備地域については、浄化槽の設置を促進します。

・地域内の生活環境の維持保全に努めます。

・地域に伝承されている伝統芸能は、若年層を対象とする伝承活動の活性化を促すなど、積極的な伝統芸能の保存・継承に努めます。また、伝統芸能の活動の場の整備について検討します。

・常盤ふるさと資料館あすかの施設の充実を図り、周辺地域の文化施設等と連携した文化交流を推進します。

図 5-3　地域づくり方針図（常盤地域）



第６章　実現化の方策

１．基本的な考え方

２．まちづくり実現に向けた役割分担

３．実現化に向けた取り組み

第６章　実現化の方策

１．基本的な考え方

本計画によるまちづくりは、町民・事業者等・行政の関係諸団体のパートナーシップによって推進します。町民がまちづくりの主体であるとの認識にたち、町民・事業者等・行政による対等な協力関係によりまちづくりを推進します。

２．まちづくり実現に向けた役割分担

本町において協働のまちづくりを実現していくためには、町民、事業者等、行政が特性を活かし、それぞれの役割を分担してまちづくりに取り組むことが必要です。

（１）町民の役割

まちづくりの主体である町民の役割は次のとおりです。

・まちづくりに対する意識を高め協働のまちづくりに参加すること
・土地利用の方針に沿った開発、建築への配慮
・地域のまちづくり活動への積極的な参画
・まちづくりに対する意見の行政への提案
・町内会を通じたボランティア活動への取り組み

（２）事業者等の役割

事業者等の役割は次のとおりです。

・事業活動を通じたまちづくりへの取り組み
・独自の専門性を活かしたまちづくりへの参画

（３）行政の役割

行政の役割は、町民や事業者等の意見を踏まえて、本計画に基づいた都市計画の決定や見直しを行うとともに、まちづくり情報の積極的な提供・発信、自主的なまちづくり活動に対する支援等により、町民を主体とするまちづくりを積極的に推進することです。

また、まちづくりは中長期間にわたる持続的な活動であることから、計画的な財政運営により、まちづくりに関係する各課が本計画を共有し、他の個別計画との整合性を図りながら、進行管理を行うことです。

３．実現化に向けた取り組み

（１）まちづくり体制の強化

①　協働の仕組みづくり

まちづくりを、町民、事業者等、行政が協働して円滑に推進していくためには、関係主体がその役割を認識し、能動的にまちづくりに取り組むことが必要であり、連携、協力できる仕組みづくりを進めます。

今後は、生活に身近な道路、河川、公園等の都市施設の整備に関しては、計画や維持管理について懇談会やワークショップの開催等、町民、事業者等と行政が協働できる仕組みを構築します。

②　関係機関との連携強化

まちづくりの実現に向けて、国、県が事業主体となる都市施設の整備等に関しては、各事業主体との連携強化を図り、積極的に整備促進を働きかけていきます。

広域的、横断的な事業については、周辺市町村、警察、消防、広域事務組合、公共交通等と連携や調整を図り、まちづくりを進めます。

③　弾力性を持った仕組みづくり

本計画に基づく、具体的な都市計画決定や事業については、計画、実施、事後の各段階における課題等を適正に判断し、評価できる弾力性を持った仕組みづくりを進めます。

④　推進体制の整備

本計画は、藤崎町総合計画の都市計画に関する個別計画であり、福祉、教育、産業、防災等個別計画の進捗状況を踏まえて総合的に判断する必要があります。そのため、行政内部の関係各課の連携による推進体制を整備し、総合的で効果的なまちづくりを進めます。

（２）まちづくり活動への支援

①　意識の啓蒙と人材育成

広報誌やホームページ等により、まちづくりに関する情報を積極的に提供し、まちづくりの意識の啓蒙に努めます。

②　自発的なまちづくり活動に対する支援

町民や民間団体による自発的なまちづくり活動は、今後まちづくりを進めるうえで重要な役割を担うこととなります。このような活動を広めていくために、必要な情報の提供、活動の場の確保・提供等支援を進めます。

（３）都市計画法の適正な運用

①　規制誘導手法の適用

本町のまちづくりについては、土地利用の方針に基づく適正な土地利用や景観の規制・誘導を図るため、地域に応じて区域区分、地域地区、地区計画、建築協定等、都市計画法、建築基準法、景観法等に基づく規制誘導手法を活用します。

②　都市計画区域の再編

本町では、２つの都市計画区域が存在していることから、一体的なまちづくりを推進するためにも一つの都市計画区域として再編することを検討し、県や関係市町村との調整を図っていきます。

また、常盤区域の市街地についても適正な土地利用の規制・誘導に向けて、県との調整を図っていきます。

③　地区計画等地域特性に応じたまちづくり制度の導入

本町では、地域住民の意向に応じたきめ細かいまちづくりや、地域の実状に応じたまちづくりを推進するため、地区内のまちづくりに関するルールを定める地区計画や建築協定、景観協定など地域に応じた手法を活用します。

また、居住環境の向上を図る必要のある集落地では、集落環境整備の事業手法を活用します。

表 6-1　まちづくりに関するルール（現行）

	藤崎市街化地域	藤崎市街化調整地域	常盤地域	
			若柳地区他	常盤区域
都市計画の指定状況	弘前広域都市計画区域（藤崎町）		浪岡都市計画区域	
	市街化区域	市街化調整区域	用途地域未指定	
用途地域の指定	○	×	×	×
地区計画	○	○	○	×
建築協定	○	○	○	○
開発行為	1000 ㎡以上 必要	必要	3000 ㎡以上 必要	10000 ㎡以上 必要
まちづくり協定（任意）	○	○	○	○

④　都市計画マスタープランの適切な運用

本計画は、概ね 20 年後を目標としたまちづくりの指針をまとめたものです。しかしながら、本計画の上位計画である「藤崎町総合計画」は 10 年間を計画期間としています。このため、都市計画マスタープランの内容も上位計画と整合を図るため、柔軟に運用する必要があります。

以上を踏まえて、社会情勢・経済状況の変化等まちづくりを取りまく状況の変化に対応して、本計画の見直しを図りつつ有効な運用に努めていくものとします。

参考資料

■　策定の経緯

開催日	会議等の名称	概要
平成21年　6月　4日	第1回藤崎町土地利用計画策定庁内プロジェクトチーム会議（以下庁内ＰＴ会議）	・計画の位置付け、アンケート調査、まちづくり町民会議の内容検討
平成21年　6月　9日	第1回まちづくり町民会議（ワークショップ）	・藤崎町の地域の良いところ、改善すべきところの検討
平成21年　6月19日～　7月　6日	町民アンケート調査	・都市計画マスタープランに係る住民意向の把握
平成21年　6月25日	第２回まちづくり町民会議	・地域づくりのテーマの検討
平成21年　7月　9日	第３回まちづくり町民会議	・活動主体を含めた地域づくりの具体的なアイデアの検討
平成21年　9月　7日	第２回庁内ＰＴ会議	・アンケート調査、まちづくり町民会議の結果報告 ・土地利用の方向性の検討
平成21年10月13日	第１回藤崎町都市計画審議会	・アンケート調査、まちづくり町民会議の結果報告 ・土地利用の方向性の検討
平成21年12月14日	第３回庁内ＰＴ会議	・将来都市像、全体構想、地域別構想、実現化の方策の検討
平成21年12月21日	第2回藤崎町都市計画審議会	・将来都市像、全体構想、地域別構想、実現化の方策の検討
平成22年　1月　8日～　1月25日	パブリックコメント	・町民への都市計画マスタープラン（素案）に対する意見聴取
平成22年　2月　8日	第3回藤崎町都市計画審議会	・都市計画マスタープラン（素案）全般についての検討 （1月26日諮問→2月10日答申）
平成22年　3月	都市計画マスタープラン策定（公表）	

■　まちづくり町民会議等名簿

□　まちづくり町民会議参加者名簿

No.	氏　名	区　域　名
1	小　田　桐　　旭　雄	藤　崎　区　域
2	福　　井　　寛	藤　崎　区　域
3	柴　　田　　耕　次	藤　崎　区　域
4	唐　　牛　　智　子	藤　崎　区　域
5	三　　浦　　文　子	藤　崎　区　域
6	阿　　部　　祐　己	藤　崎　区　域
7	相　　坂　　鐵　榮	藤　崎　区　域
8	加　　川　　實	藤　崎　区　域
9	高　　谷　　博　之	藤　崎　区　域
10	成　　田　　縫　子	藤　崎　区　域
11	中　　田　　明　美	藤　崎　区　域
12	神　　礼　子	藤　崎　区　域
13	浅　　利　　直　志	常　盤　区　域
14	赤　　石　　久　男	常　盤　区　域
15	藤　　林　　幸　正	常　盤　区　域
16	加　　藤　　順　康	常　盤　区　域
17	平　　山　　久　雄	常　盤　区　域
18	石　　澤　　貴　幸	常　盤　区　域
19	横　　山　　英　樹	常　盤　区　域

（敬称略、順不同）

□　藤崎町土地利用計画策定庁内プロジェクト・チーム委員名簿

No.	氏　名	所　属	職　名	備　考
1	村　上　辰　美		副　町　長	第１回座長
2	浅　利　　一		副　町　長	第２回以降座長
3	小　杉　利　彦	企　画　課	課　　長	副座長
4	森　　篤	総　務　課	課長補佐	
5	幸　田　信　雄	財　政　課	課長補佐	
6	佐々木　一　廣	企　画　課	課長補佐	
7	三　上　正　裕	農　政　課	課長補佐	
8	對　馬　猛　清	建　設　課	課長補佐	
9	浅瀬石　　隆	上下水道課	課長補佐	
10	齋　藤　美津昭	農業委員会	事務局長補佐	

（敬称略、順不同）

□　藤崎町都市計画審議会委員名簿

No.	氏　名	職　名	備　考
1	相　馬　勝　治	議会選出委員	
2	横　山　哲　英	議会選出委員	
3	小笠原　康　修	学識経験委員	会　長
4	新　谷　弘　美	学識経験委員	副会長
5	工　藤　勝　子	学識経験委員	
6	葛　西　　諭	学識経験委員	
7	浅　利　　一	行政機関職員委員	

（敬称略、順不同）

■　諮問書及び答申書

藤 建 第 ２ ４ ７ 号
平成２２年１月２６日

藤崎町都市計画審議会会長　殿

藤崎町長　小田桐　智　高

「藤崎町都市計画マスタープラン」（素案）について（諮問）

藤崎町都市計画マスタープランを定めるにあたり、別紙のとおり計画素案を策定いたしましたので、貴審議会のご意見を賜りたく、ここに諮問いたします。

平成２２年２月１０日

藤崎町長　小田桐　智　高　殿

藤崎町都市計画審議会
会長　小　笠　原　　康　修

「藤崎町都市計画マスタープラン」（素案）について（答申）

平成２２年１月２６日付けで本審議会に諮問のありました藤崎町都市計画マスタープラン（素案）について、慎重に審議を重ねた結果、藤崎町の目指すべき将来像「みんなで創る　心豊かな　優しいまち」やまちづくりの基本目標が、これから創るべき新しいまちの方向性として適切であると認め、審議の過程で提起された下記の意見を付して答申いたしますので、住民の総力を結集して目標達成のため努力いただきたい。

記

藤崎町都市計画マスタープランは、藤崎町の上位計画である「藤崎町総合計画」、「国土利用計画」及び県の「都市計画マスタープラン」等に即した市町村の都市計画に関する基本的な方針に位置づけられるものであり、これから創るべき新しいまちづくりの指針となるものである。

本計画を実行するにあたっては、その趣旨を藤崎町総合計画をはじめ関連する部門別計画との調整及び整合性を図ること。

また、本計画の推進にあたっては、まちづくりへの住民参画を積極的に促し、住民と行政の協働により進めるとともに、その取り組み状況等について明らかにするなど、計画の適切な進行管理に努めること。

■ 用語解説

カ　行

・街区公園

都市計画に定める公園のうち、半径 250m 程度の街区に居住する人々が利用する 0.25ha を標準とする公園をいいます。

・環境負荷

環境に与えるマイナスの影響をいいます。環境負荷には、人的に発生するもの（廃棄物、公害、土地開発、焼畑、干拓、戦争、人口増加など）があり、自然的に発生するもの（気象、地震、火山など）も環境負荷を与える一因となります。

・協働

複数の主体（町民、事業者等、行政等）が、何らかの目標を共有し、ともに力を合わせて活動することをいいます。

・コミュニティビジネス

地域の特性に応じて立地し、地域の経済社会に密接な関わりを有するビジネスをいいます。

サ　行

・市街化区域

都市計画法に基づき指定された既に市街地を形成している区域及び概ね 10 年以内に優先的、計画的に市街化を図るべき区域をいいます。

・市街化調整区域

都市計画法により、都市計画で定められる都市計画区域における区分のひとつで市街化を抑制すべき区域であり、この区域では、開発行為は原則として抑制されます。

・自然的土地利用

農業的土地利用に、自然環境の保全を旨として維持すべき森林、原野、水面、河川、海浜などの土地利用を加えたものをいいます。都市的土地利用以外の土地利用を総称したものです。

・持続可能

現代の世代が、将来の世代の利益や要求を充足する能力を損なわない範囲内で環境を利用し、要求を満たしていこうとする理念で、「環境」と「開発」を、互いに反するものではなく共存し得るものとしてとらえ、環境保全を考慮した節度ある開発が可能であり重要であるという考え方をいいます。

・指定管理者制度

これまで地方公共団体や外郭団体に限定していた公の施設の管理・運営を、株式会社をはじめとした営利企業・財団法人・NPO 法人・市民グループなど法人その他の団体に包括的に代行させることができる制度をいいます。

・商圏

特定の市町村内に立地する商業施設が影響を及ぼす地理的な範囲をいいます。

・生活関連施設

ここでは、集落地等居住地において日常生活を送る上で必要となるコミュニティセンター、広場等をいいます。広義では、学校、病院、公民館、公園、図書館等の教育、厚生、福祉、文化施設、スーパーマーケット、食堂等の消費施設、交通施設などの都市施設をいいます。

タ　行

・地区計画

都市計画法第 12 条の 4 に定められている、住民の合意に基づいてそれぞれの地区の特性にふさわしいまちづくりを誘導するための計画をいいます。

・地産地消

地域生産地域消費の略語で、地域で生産された農産物や水産物をその地域で消費することをいいます。

・沖積層

沖積層は、地質学的に最も新しい地層です。最終氷期後期の海面上昇により、それまで河谷であった河川の下流部に土砂が堆積し、周りの洪積層（洪積台地）よりも一段低い低地（沖積平野）を形成した。このようにしてできた地層を沖積層といいます。

・低未利用地

土地利用がなされていないもの、又は個々の土地の立地条件に対して利用形態が社会的に必ずしも適切でないものをいいます。

・都市計画区域

都市計画制度上の都市の範囲をいいます。一体の都市として捉える必要がある区域を都市計画区域として指定することとなっており、土地利用の規制・誘導、都市施設の整備、市街地開発事業等を行い、総合的に整備、開発及び保全を図る区域ととらえられています。

・都市施設

一般的には、都市的性格をもつ商業施設などを含む公的サービス機能をもつ施設をいいます。狭義では、都市計画法第 11 条第 1 項第 1 号～第 11 号に定められている、道路等の交通施設、公園等の公共空地、上下水道等の供給処理施設、河川等の水路、学校等の教育文化施設、病院等の医療福祉施設、火葬場等、団地等の住宅施設、官公庁施設、流通業務団地など都市計画法で定める都市計画決定により設置を決める施設のことをいいます。

・都市的土地利用

住宅地、工業用地、事務所・店舗用地、一般道路等、主として人工的施設による土地利用をいいます。

・土地区画整理事業

土地区画整理法による都市計画区域内の土地について公共施設の整備改善及び宅地の利用の増進を図るために行われる、土地の区画形質の変更及び公共施設の新設又は変更に関する事業をいいます。

ハ　行

・パークアンドライド

自宅から自家用車で最寄りの駅またはバス停まで行き、車を駐車させた後、バスや汽車等の公共交通機関を利用して目的地に向かう交通システムをいいます。

・バリアフリー

障がい者を含む高齢者等の社会生活弱者が社会生活に参加する上で生活の支障となる物理的な障害や精神的な障壁を取り除いた状態をいいます。

・分流式下水道

汚水用管路と雨水用管路の２つを埋設し、汚水は下水処理場へ、雨水は川や海に直接放流する下水道をいいます。汚水と雨水をそれぞれ専用の管で集めるので、河川の水質が守られ、環境面でも衛生面でも優れた方式といえます。

ヤ　行

・優良農地

土地生産力が高く、かつ、少なくとも数 10ha 以上の規模で集団化していて労働生産性の向上に期待がもてる農用地、又は農業に対する公共投資の対象となった農地をいいます。

ラ　行

・ライフライン

「生活の幹線、すなわち、都市生活を営む上での命綱」と定義されており、具体的には電気、ガス、上下水道、交通、通信といった狭義の施設と、これらに工業用水道、廃棄物等の処理システム、農業用溜池、空港等を含めた広義の施設がありますが、本計画では、主に狭義の施設を想定しています。

・ランドマーク

特徴のある建物・構造物、木、山等、容易にそれと気づくことの出来るような目印という意味で用いられます。方向を見定める場合の手軽な道案内としての役割、その地域のイメージを決定付けるものです。

ワ　行

・ワークショップ

「体験型講座」のことをいい、企業研修や住民参加型まちづくりにおける合意形成の手法としてよく用いられています。

藤崎町都市計画マスタープラン

平成２２年３月

発　　行：藤　崎　町

編　　集：建　設　課

青森県南津軽郡藤崎町大字西豊田一丁目１番地
TEL：0172 – 75 – 3111（代表）
FAX：0172 – 75 – 2515

調査・協力：株式会社　みちのく計画

●町章デザインの趣旨
藤崎町のりんごのふじ、白鳥、稲穂をシンボライズ。白鳥と稲穂で頭文字のＦを表現しました。赤は、りんごとこれから新しい町としての町民の情熱を表現。黄色は、稲穂と平和への願いを表現。藤色は、白鳥の高貴なイメージと誇り高い町をイメージしました。