第４章　地域別構想

【地域区分の設定の考え方】

本都市計画マスタープランの地域区分は、歴史ある市街地や集落地を形成してきた経緯がある旧町村の区域を基本とし、更に市街地や沿道商業地の位置等の土地利用を勘案して、次の図のとおり区分します。

なお、つがる市の将来のまちづくりの方向性を示すことを目的とするため、都市計画区域の内外に関わらず各地域の位置づけ、将来像及び地域づくりの方針を地域別構想で定めます。

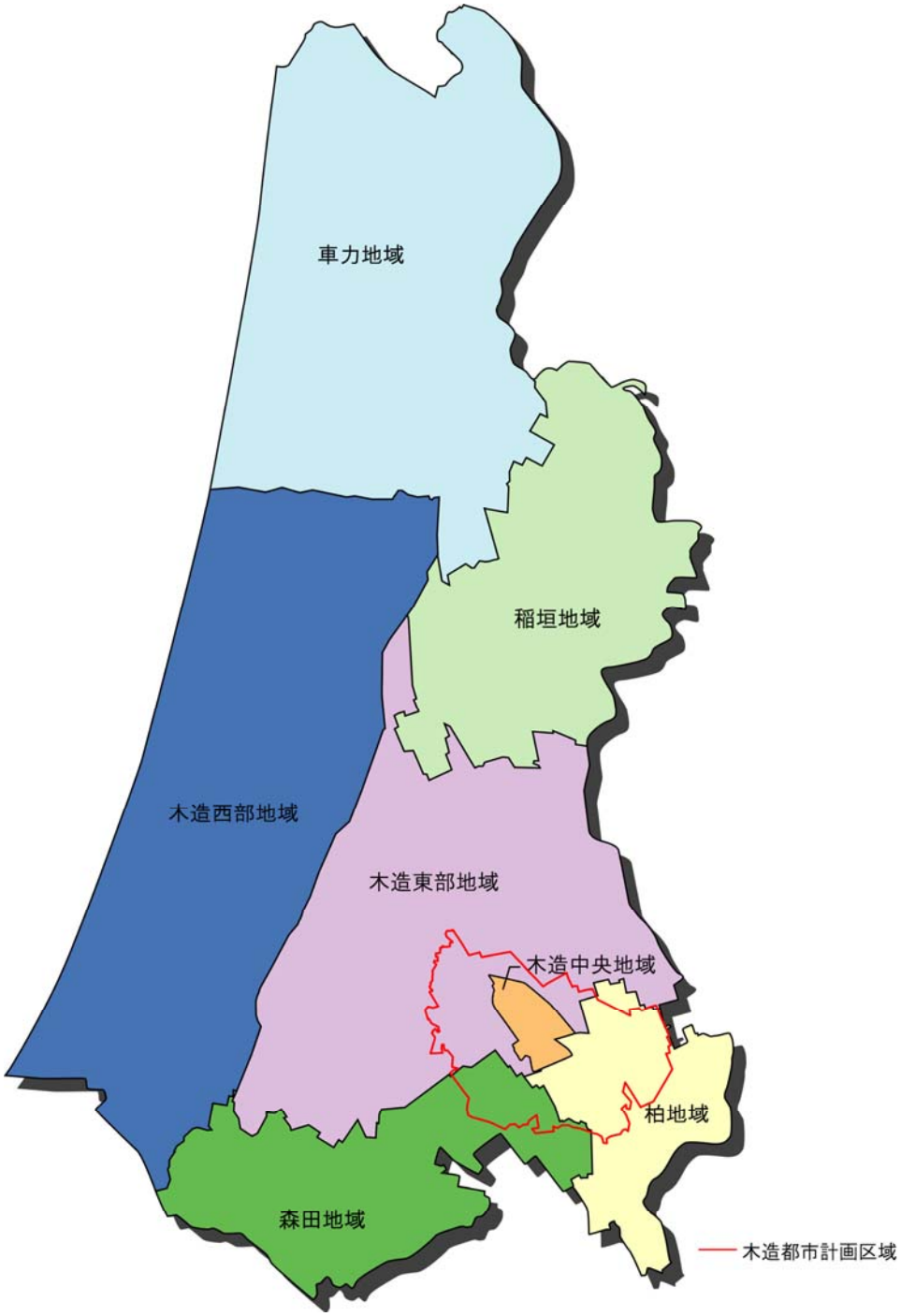


図　地域区分

４－１　木造中央地域

４－１－１　地域の現況

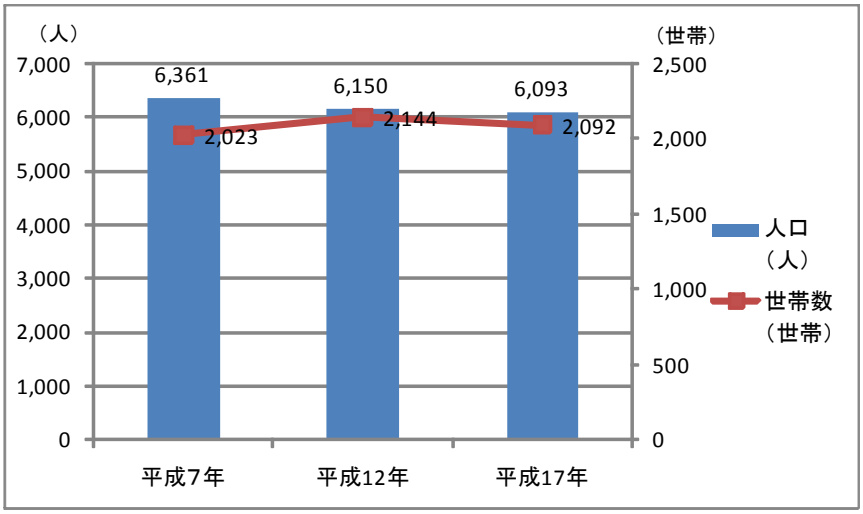
■地域の特性

・本地域は、都市計画区域内であり、用途地域に指定されています。指定されている用途は、第２種中高層住居専用地域、第１種住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域となっています。
・本市の中心商業地は、歴史がある商店街を形成していますが、空き店舗等が多い状態となっています。
・近隣商業地域に指定されている古田川沿いには、店舗併用住宅が多く立地しています。
・一団の未利用地が地域の北部にあります。
・広大な田園に包まれ、静かな住宅地の環境が形成されています。
・木造若緑団地、桜木団地等の老朽化した公営住宅が存在します。
・地域内には、都市計画道路が７路線計画されており、計画延長は、約 11.7 ㎞となっています。その内、約 5.0 ㎞が整備済みとなっています。
・亀ヶ岡石器時代遺跡から発掘された土偶をモチーフとした木造駅の駅舎は、東北の駅百選に選ばれています。
・地域の人口は、平成７年から減少傾向となっており、世帯数も同様な傾向となっています。

■人口・世帯数

年次	人口（人）	人口増加率（%）	世帯数（世帯）	世帯数増加率（%）	人口密度（人／ha）
平成７年	6,361	－	2,023	－	53.3
平成 12 年	6,150	-3.3	2,144	6.0	51.6
平成 17 年	6,093	-0.9	2,092	-2.4	51.1

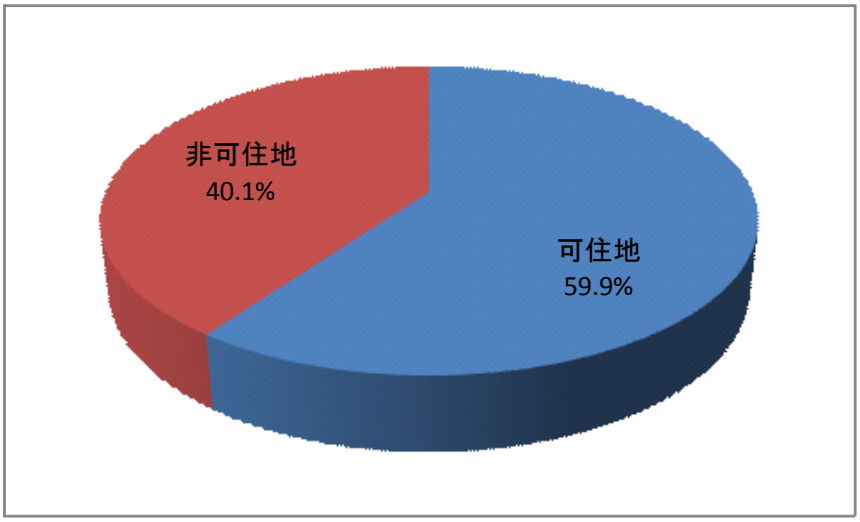
※人口密度は平成 17 年の可住地面積 119.2ha に対する密度である。



■土地利用の状況

可住地	面積(ha)	比率(%)
田	30.3	25.4
畑	10.2	8.5
山林	1.3	1.1
住宅	55.0	46.1
未利用宅地	3.3	2.7
商業用地(1)	19.2	16.1
合計	119.2	100.0

非可住地	面積(ha)	比率(%)
商業用地(2)	7.2	9.1
工業用地	6.0	7.5
道路	25.8	32.4
道路以外の交通要地	0.3	0.4
公園・緑地	2.1	2.7
水面	0.8	1.0
公共・公益施設用地	29.9	37.5
寺社仏閣	2.5	3.1
その他自然地	5.1	6.4
合計	79.8	100.0



■法規制

第２種中高層住居専用地域、第１種住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域

■都市基盤

国道	県道		都市計画道路			都市公園
	主要地方道	一般県道	路線数	計画延長	整備済み	
－	－	6路線	7路線	11,750m	4,510m	3箇所

４－１－２　地域づくりの課題

地域づくりの課題は、地域の現況特性と住民意見（アンケート調査、住民懇談会）等を踏まえた地域づくりの問題点を基に設定しました。

主な特性・問題点等	地域づくりの課題
◇中心商業地に空き家、空き店舗、空地がみられ、魅力が低下しています。 ◇歩いて買物できるための歩道の整備等が不十分です。	◆市の中心となる商業地、商店街は、魅力向上を図り活性化させる必要があります。 ◆安心して回遊できる歩行空間を確保する必要があります。
◇静かな住環境が魅力となっています。	◆閑静な住宅地及び田園に包まれた良好な住環境を維持していく必要があります。
◇有効活用されていない一団の未利用地が地域の北部に存在します。	◆計画的な住宅地の整備、開発を行う必要があります。
◇老朽化した公営住宅が存在します。	◆安全性を配慮し、老朽化した公営住宅の建替えの検討が必要です。
◇長期未整備となっている都市計画道路が存在します。	◆長期にわたり整備が未着手となっている都市計画道路の見直し検討や機能の検討も含め、計画的に整備する必要があります。
◇観光者の交流のための施設が不足しています。	◆観光者等の外来者のための宿泊施設の確保、交流施設を有効活用する必要があります。
◇本市のシンボルとなっている駅舎が存在します。	◆木造駅周辺は、駅舎と調和した景観空間の形成が必要です。

４－１－３　地域づくりの目標

木造中央地域の地域づくりの目標と具体的な将来の方向性は、次のとおりです。

【キーワード】

◇本市の中心　◇身近な生活を支える商店、商業
◇街の駅「あるびょん」　◇馬市まつり・ネブタまつり

目標Ⅰ	交流と賑わいの中心市街地づくり

【将来の方向性】

○中心商業地の賑わいの再生と活性化を目指します。
○本市の中心となる生活・商業・経済の拠点の形成を目指します。
○生活の利便性の高いまちなか居住を目指します。

【キーワード】

◇閑静な住環境　◇平穏　◇快適

目標Ⅱ	閑静な居住地環境づくり

【将来の方向性】

○閑静な住環境の維持を目指します。
○暮らしやすい住環境の創造を目指します。

【キーワード】

◇木造中学校　◇木造高等学校　◇向陽小学校　◇学校の集積

目標Ⅲ	学ぶ環境が充実した文教拠点づくり

【将来の方向性】

○閑静で緑が多い等の学ぶ環境の向上を目指します。
○更なる安心・安全な文教拠点の向上を目指します。

４－１－４　整備構想

（１）土地利用の方針

○高齢社会に向けたケア付き住宅や多世代交流型住宅等の福祉型住宅の供給、子育て世代にも優しい誰もが安全で安心して暮らせる住宅地等、需要に応じた住宅市街地づくりの展開を図ります。

○住宅規模が小さく老朽化も著しい若緑団地、桜木団地は、建替えを検討し、緑豊かなゆとりのある良好な住宅地を供給するように努めます。

○地区内の一団の未利用地は、将来の土地利用を検討し、計画的な市街地の形成を図ります。

○商業関係者が一体となった魅力ある商店街づくりを推進し、大型商業施設とは違う視点をもった店づくりを目指して、現在の商店街の形態を将来的にも維持していくことに努めます。

○魅力ある商店街づくりとしての整備手法を検討していきます。

（２）都市施設整備の方針

①交通施設の方針

○都市計画決定されてから長期間にわたって整備が未着手な都市計画道路は、計画の見直し等を検討していきます。

○一部が未整備になっている都市計画道路は、未整備区間の早期整備を図ります。

○中心商業地の活性化を図るために、中心商業地に入りやすい道路の整備を検討します。

○向陽小学校、木造中学校、木造高校の周辺の生活道路は、通学の安全・安心を確保するため、自動車の速度を抑制する工夫や街路灯の適正な配置等を推進します。

○商店街の歩道には、冬期間の安全性を確保するためロードヒーティング等の雪害対策整備を検討します。

○狭あい道路が多い地区については、冬期間の除排雪を計画的、効率的に行うよう努めます。

○木造駅は、鉄道とバス、タクシー等の交通結節機能の強化を図るため、駅前広場や関連する各種交通施設の整備改善を図ります。

○木造駅周辺に鉄道の利便性向上と鉄道利用の促進を図るため、鉄道利用者用の駐車場・駐輪場の確保に努めます。

○商店街に集客させる手段として、ワンコインバス等の運行を検討します。

②公園・緑地の方針

○地域ニーズに見合った身近な公園の整備を検討します。

○既存公園は、コミュニティの場、防災、高齢化対策等の新たなニーズに対応できるように改修整備を検討します。

○中心商業地の活性化のために空店舗等の既存ストックの活用、空地を利用したポケットパークの設置を検討します。

③河川・下水道の方針

○公共下水道の未整備区域においては、計画的に整備を図ります。また、公共下水道認可区域外の住宅の立地が著しい地区においては、認可区域の拡大を検討します。

○若緑団地、桜木団地は建替えの計画にあわせて、公共下水道の整備を検討します。

④公益的施設の方針

○老人福祉センターは、地域福祉センター等との連携を図り、介護保険事業を含めた高齢者福祉対策を担う施設として機能充実を図ります。

○市の鉄道の玄関口となる木造駅は、観光と交流、情報発信の場としての活用を図ります。

○街の駅「あるびょん」は、地域の交流の場、広域の交流の場、情報発信の場としての活用を図ります。また、観光ネットワークの拠点の形成を図り、地域の活性化を図っていきます。

○イベント広場は、馬市まつり等のメイン会場として活用し、交流・観光の促進を図っていきます。

（３）地域環境形成の方針

①自然環境保全の方針

○魅力ある商店街の形成のために、中心街を流れている古田川を水質改善し、自然とふれあうことができる親水空間として、活用を図ります。

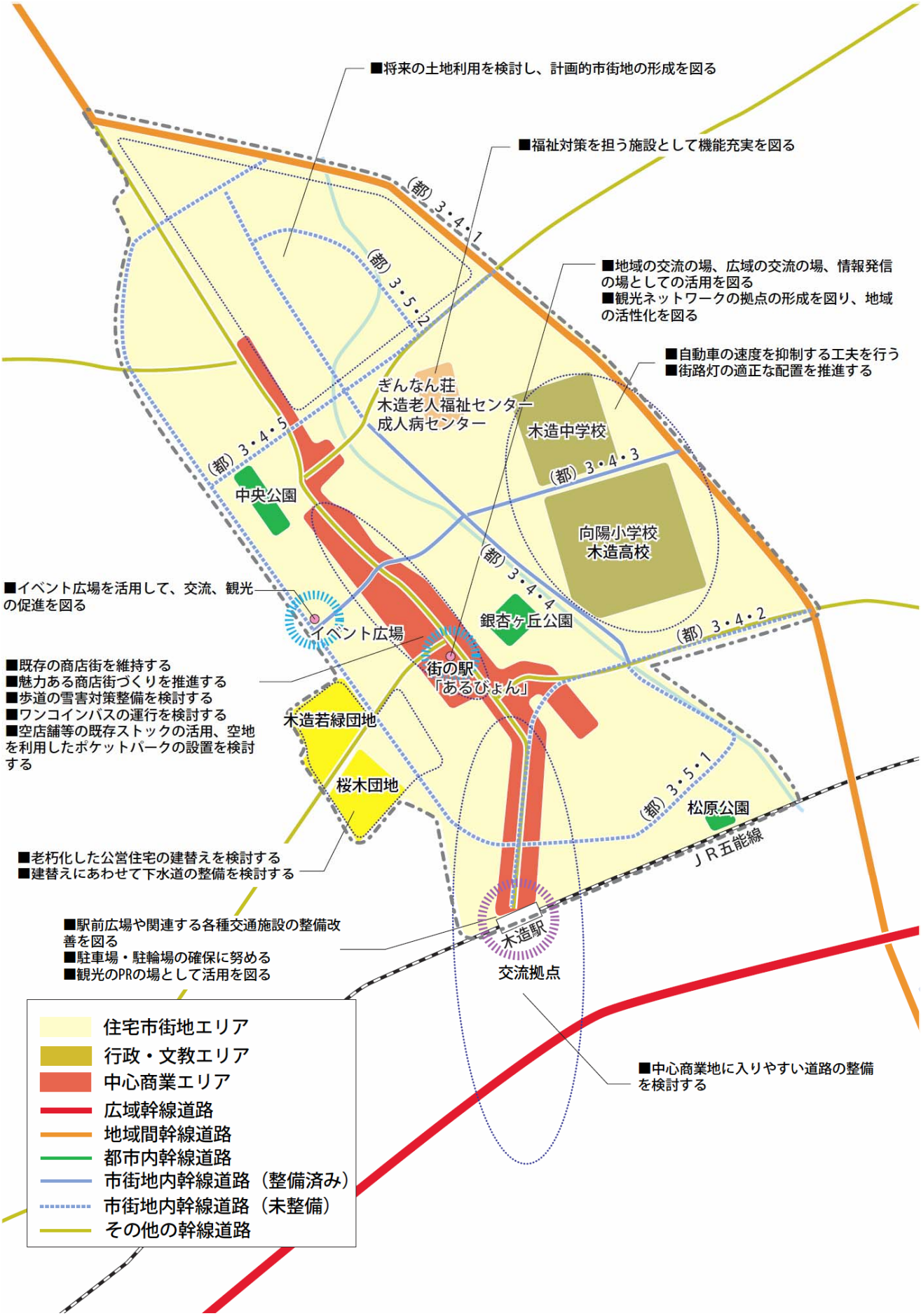
②景観形成の方針

○周辺市街地との調和のとれた住宅地景観を形成するために、規制誘導を図ります。

○交流拠点としての木造駅周辺の街路樹や街路灯等は、県の景観条例に基づき、市全体で統一感のある景観形成となるように整備検討します。

○伝統ある祭りを後世まで残せるようにイベント広場の活用を図っていきます。

４－１－５　整備方針図


■将来の土地利用を検討し、計画的市街地の形成を図る
■福祉対策を担う施設として機能充実を図る
■地域の交流の場、広域の交流の場、情報発信の場としての活用を図る
■観光ネットワークの拠点の形成を図り、地域の活性化を図る
■自動車の速度を抑制する工夫を行う
■街路灯の適正な配置を推進する
(都) 3・4・1
(都) 3・5・2
(都) 3・4・5
(都) 3・4・3
(都) 3・4・4
(都) 3・4・2
(都) 3・5・1
ぎんなん荘
木造老人福祉センター
成人病センター
木造中学校
中央公園
向陽小学校
木造高校
銀杏ヶ丘公園
■イベント広場を活用して、交流、観光の促進を図る
イベント広場
街の駅
「あるびょん」
■既存の商店街を維持する
■魅力ある商店街づくりを推進する
■歩道の雪害対策整備を検討する
■ワンコインバスの運行を検討する
■空店舗等の既存ストックの活用、空地を利用したポケットパークの設置を検討する
木造若緑団地
桜木団地
松原公園
ＪＲ五能線
■老朽化した公営住宅の建替えを検討する
■建替えにあわせて下水道の整備を検討する
■駅前広場や関連する各種交通施設の整備改善を図る
■駐車場・駐輪場の確保に努める
■観光のPRの場として活用を図る
木造駅
交流拠点
■中心商業地に入りやすい道路の整備を検討する
住宅市街地エリア
行政・文教エリア
中心商業エリア
広域幹線道路
地域間幹線道路
都市内幹線道路
市街地内幹線道路（整備済み）
市街地内幹線道路（未整備）
その他の幹線道路

４－２　木造東部地域

４－２－１　地域の現況

■地域の特性

・本地域は、津軽平野の優良な農地が広がる田園地帯を形成しており、東側には岩木川、西側には、山田川水系が流れており、南側の一部は木造都市計画区域に指定されています。

・その南側に市役所、福祉交流センター（花しょうぶの館）、福祉センター（かっこうの館）、生涯学習交流センター（松の館）、体育センター等、本市の行政・文化の中心となっている施設が集積しています。

・田園地帯には、集落地が点在しています。主な集落地は、中舘、柴田、菊川、福原、千代田、川除、出野里、永田、土滝、林等です。

■法規制

木造都市計画区域、農業振興地域、農用地区域

■都市基盤

国道	１路線	101 号
主要地方道	２路線	鰺ヶ沢蟹田線、五所川原車力線
一般県道	９路線	出来島丸山線、桑野木田南広森線、越水木造線、豊川館岡線、再賀木造線、林五所川原線、菰槌木造線、川除木造線、稲盛千代町山田線

４－２－２　地域づくりの課題

地域づくりの課題は、地域の現況特性と住民意見（アンケート調査、住民懇談会）等を踏まえた地域づくりの問題点を基に設定しました。

主な特性・問題点等	地域づくりの課題
◇本市の行政・文化の中心となっている施設が集積しています。	◆行政・文化施設の集積機能を維持していく必要があります。 ◆行政・文教エリアを活性化させ、ゾーンに相応しい地域づくりを進める必要があります。
◇田園地帯に集落が点在しています。	◆集落の居住環境と営農環境の向上を図る必要があります。 ◆集落の古くから培われたコミュニティの維持を図る必要があります。
◇広大な田園地帯が形成されています。 ◇地域の主な特産品は米となっています。	◆優良な水田等を保全していく必要があります。 ◆良好な田園風景を保全していく必要があります。
◇兼館地区等の公共交通の利用が不便な地区が存在します。	◆既存のバス路線に該当していない集落地の公共交通の利便性を向上させる必要があります。

４－２－３　地域づくりの目標

木造東部地域の地域づくりの目標と具体的な将来の方向性は、次のとおりです。

【キーワード】

◇本市の行政機能の中心　◇文化施設等の集積

目標Ⅰ	都市の活動の拠点づくり

【将来の方向性】

○行政拠点の形成と機能の強化を目指します。
○行政・文化施設の既存の集積している機能の維持を目指します。
○様々な市民活動の拠点を目指します。

【キーワード】

◇集落地の点在　◇田園

目標Ⅱ	生活・居住環境の向上

【将来の方向性】

○居住環境の向上と営農と共生する環境の維持を目指します。
○集落地においてコミュニティの維持を目指します。
○高齢化社会に対応する生活・住環境を目指します。

【キーワード】

◇米　◇広大な田園　◇岩木川

目標Ⅲ	田園の地域づくり

【将来の方向性】

○稲作等による農地の保全を目指します。
○地域の特産物の活用により、地域活力の創出を目指します。
○営農基盤等の充実と営農環境の向上を目指します。
○良好な田園景観の維持を目指します。

４－２－４　整備構想

（１）土地利用の方針

○行政・文教エリア周辺は、行政・文化施設が集積する本市の中心的な機能を維持していきます。また、利便性の高い行政サービスを図るため、必要に応じて行政・文化施設周辺の土地利用の転換を検討します。

○集落居住エリアは、生活の利便性の向上のための改善や、良好な田園居住環境、コミュニティの維持を図ります。

○田園エリアは、農業基盤として優良な農地を維持していきます。

（２）都市施設整備の方針

①交通施設の方針

○集落居住エリアのネットワーク強化のため、既存道路の幅員の拡幅整備や、冬期の交通を確保するための流・融雪溝の充実等を進めます。

○集落居住エリアを維持するために、既存のバス路線が運行していない集落地と病院や駅等を結ぶコミュニティバス等の導入を検討します。

②公園・緑地の方針

○点在する既存公園は、必要に応じてコミュニティの場、防災、高齢化社会等の新たなニーズに対応できるように改修を検討します。

○集落地内では、必要に応じて、地域ニーズに見合った身近な公園・広場の確保を検討します。

③河川・下水道の方針

○公共下水道認可区域外については、農業集落排水事業や浄化槽による整備を進めます。既存施設については、適切な維持管理に努めます。

④公益的施設の方針

○縄文住居展示資料館の文化施設は、展示品の充実を図ります。

○行政・文教エリアのつがる市生涯学習交流センターは、特産品をＰＲするイベントの会場等の交流の場として活用を図ります。

（３）地域環境形成の方針

①自然環境保全の方針

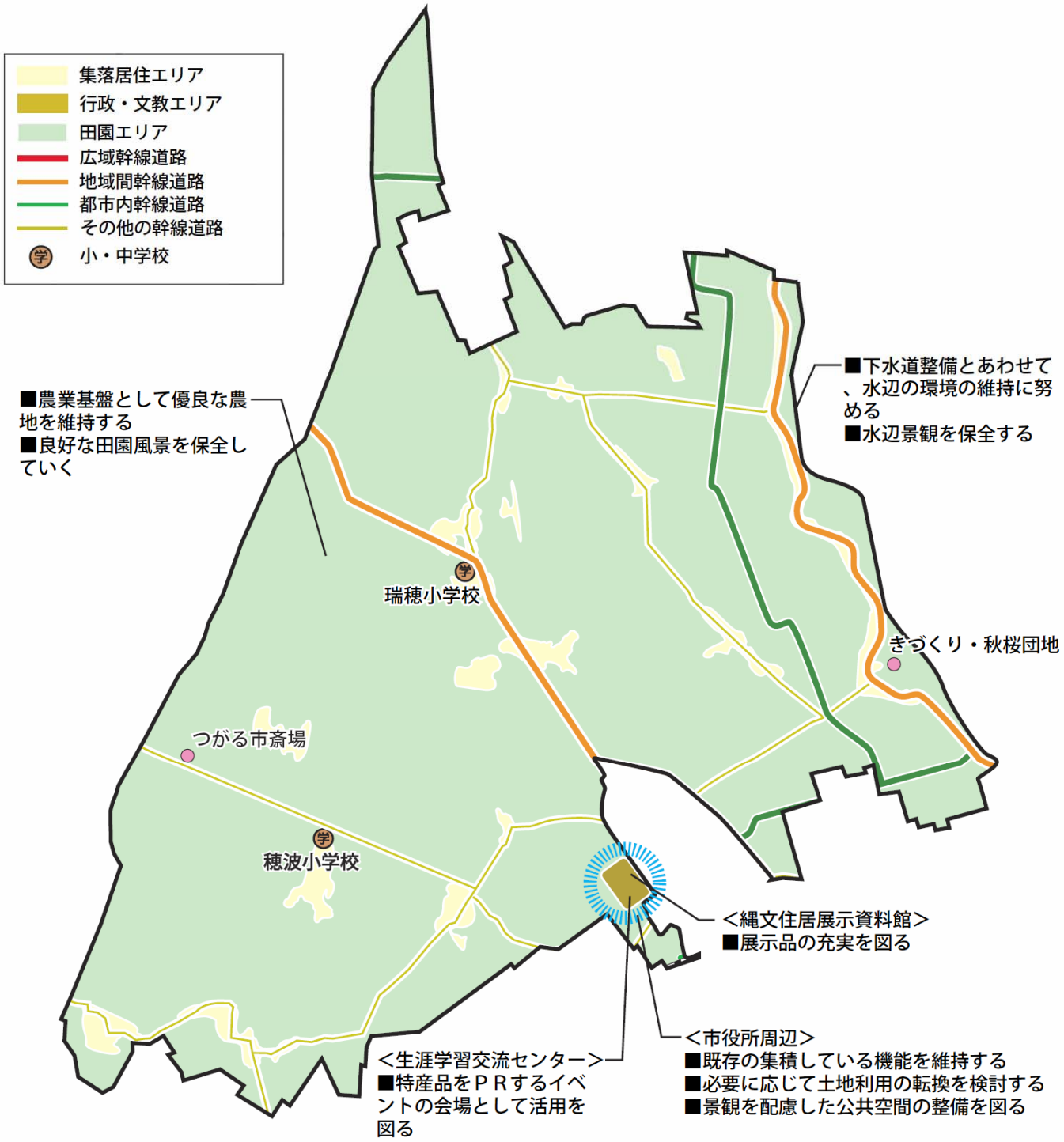
○岩木川・山田川水系は、優良な水田を維持していくために、下水道整備とあわせて、水辺の環境の維持に努めていきます。

②景観形成の方針

○良好な田園風景、岩木川、山田川水系の水辺景観を保全していきます。

○市役所周辺は、魅力ある生活環境の形成のために、景観を配慮した公共空間の整備を図ります。

４－２－５　整備方針図


集落居住エリア
行政・文教エリア
田園エリア
広域幹線道路
地域間幹線道路
都市内幹線道路
その他の幹線道路
小・中学校
■農業基盤として優良な農地を維持する
■良好な田園風景を保全していく
■下水道整備とあわせて、水辺の環境の維持に努める
■水辺景観を保全する
瑞穂小学校
きづくり・秋桜団地
つがる市斎場
穂波小学校
＜縄文住居展示資料館＞
■展示品の充実を図る
＜市役所周辺＞
■既存の集積している機能を維持する
■必要に応じて土地利用の転換を検討する
■景観を配慮した公共空間の整備を図る
＜生涯学習交流センター＞
■特産品をＰＲするイベントの会場として活用を図る

４－３　木造西部地域

４－３－１　地域の現況

■地域の特性

・本地域は、主要地方道鯵ヶ沢蟹田線を境界にして、西側は防風林を持つ丘陵地帯、東側は田園地帯となっています。
・本地域の西側では、ベンセ湿原をはじめとする湿地帯や平滝沼をはじめとする池沼群が点在しています。また、メロンやスイカの畑作が盛んにおこなわれています。
・本市の誇るべき地域資源が豊富な地域であり、特に亀ヶ岡石器時代遺跡とベンセ湿原が有名です。
・海岸線の埋没林、木造漁港や出来島海水浴場へのアクセス道路が脆弱となっております。
・主に主要地方道鯵ヶ沢蟹田線の沿道に集落地が点在しています。主な集落地は、越水、吹原、丸山、出来島、菰槌、館岡、筒木坂、平滝等です。
・統廃合による廃校が点在しています。

■法規制

農業振興地域、農用地区域、保安林、国定公園

■都市基盤

国道	１路線	101 号
主要地方道	１路線	鯵ヶ沢蟹田線
一般県道	５路線	出来島丸山線、越水木造線、桑野木田南広森線、菰槌木造線、豊川館岡線

４－３－２　地域づくりの課題

地域づくりの課題は、地域の現況特性と住民意見（アンケート調査、住民懇談会）等を踏まえた地域づくりの問題点を基に設定しました。

主な特性・問題点等	地域づくりの課題
◇亀ヶ岡石器時代遺跡、ベンセ湿原等の本市が誇るべき地域資源が数多くあります。	◆地域資源が集積している亀ヶ岡地区は、観光施設を充実させるために、新たな文化施設等の建設を検討する必要があります。 ◆地域資源は、基本的には保全に努める必要があります。 ◆その地域資源を活用し、地域の活性化を図る必要があります。 ◆地域文化の振興のために、観光資源を活かしたネットワークを形成する必要があります。
◇海岸線の埋没林、木造漁港や出来島海水浴場等の観光地へのアクセスが不便です。	◆観光地へのアクセス道路の整備・改善の必要があります。
◇主要地方道鯵ヶ沢蟹田線の沿道に集落地が点在しています。	◆集落の居住環境と営農環境の向上を図る必要があります。 ◆集落の古くから培われたコミュニティの維持を図る必要があります。
◇地域の主な特産品は、メロンやスイカとなっています。	◆優良な農地を生産基盤として位置づけ、維持していく必要があります。
◇丘陵地には松林、池沼群が多く存在しています。	◆自然環境を維持していくため、水辺環境を保全する必要があります。 ◆丘陵地の松林等が創り出す自然景観を保全していく必要があります。
◇統廃合による廃校が点在しています。	◆廃校となった跡地を有効活用する必要があります。

４－３－３　地域づくりの目標

木造西部地域の地域づくりの目標と具体的な将来の方向性は、次のとおりです。

【キーワード】
◇亀ヶ岡石器時代遺跡　◇ベンセ湿原　◇出来島海水浴場　◇亀ヶ岡・平滝沼公園

目標Ⅰ　自然環境と歴史文化資源を活かした空間づくり

【将来の方向性】
○亀ヶ岡石器時代遺跡、埋没林等の歴史文化資源の活用を目指します。
○ベンセ湿原、平滝沼等の自然環境の保全と活用を目指します。
○出来島海水浴場は、交流の場としての活用を目指します。

【キーワード】
◇点在する集落地　◇丘陵地の畑地

目標Ⅱ　生活・居住環境の向上

【将来の方向性】
○居住環境の向上と営農と共生する環境の維持を目指します。
○集落地においてコミュニティの維持を目指します。
○高齢化社会に対応する生活・住環境を目指します。

【キーワード】
◇メロン　◇スイカ　◇防風林　◇丘陵地

目標Ⅲ　農業（メロン・スイカ）の地域づくり

【将来の方向性】
○畑作等による農地の保全を目指します。
○地域の特産物の活用により、地域活力の創出を目指します。
○営農基盤等の充実と営農環境の向上を目指します。
○松林が形成する良好な景観の維持を目指します。

４－３－４　整備構想

（１）土地利用の方針

○観光・レクリエーションエリアのベンセ湿原、埋没林、平滝沼等の観光拠点は、基本的に維持・保全を図ります。また、観光の場としての整備が必要となる場合においては、自然に対する環境負荷の抑制に努めます。

○防風林等の自然地については、維持保全を図ります。

○市内外の交流の場である出来島海水浴場、亀ヶ岡・平滝沼公園は、現在の機能の維持に努め、利用者のニーズや利便性の向上のために、必要に応じた改善を図ります。

○集落居住エリアは、良好な田園居住環境、コミュニティを維持していきます。また、集落地周辺への無秩序な宅地化を抑制していきます。

○丘陵・畑作エリア及び田園エリアは、農業基盤として優良な農地を維持していきます。

（２）都市施設整備の方針

①交通施設の方針

○集落居住エリアのネットワーク強化のため、既存道路の幅員の拡幅整備や、冬期の交通を確保するための流・融雪溝の充実等を進めます。

○市道木造屏風山線、市道富菟 23 号線と主要地方道鯵ヶ沢蟹田線は、主要な観光拠点を結ぶアクセス道路として活用し、デザイン等に配慮した観光案内板等のサイン計画を検討します。

○観光拠点のネットワークの形成を図るため、市道木造屏風山線、市道富菟 23 号線及び、主要地方道鯵ヶ沢蟹田線と海岸線を結ぶ既存道路の幅員拡幅等の整備を検討します。

②公園・緑地の方針

○点在する既存公園は、必要に応じてコミュニティの場、防災、高齢化社会等の新たなニーズに対応できるように改修を検討します。

○集落地内では、必要に応じて、地域ニーズに見合った身近な公園・広場の確保を検討します。

③河川・下水道の方針

○公共下水道認可区域外については、農業集落排水事業や浄化槽による整備を進めます。既存施設については、適切な維持管理に努めます。

④公益的施設の方針

○レクリエーション施設である亀ヶ岡・平滝沼公園は、現在の機能の維持に努め、地域ニーズに応じて施設の充実を図ります。

○文化・交流活動を図る施設として、亀ヶ岡地区に（仮称）縄文ミュージアムの建設を検討します。

○今後の利用目的が決定していない廃校や跡地は、地域利用や民間企業等の活用を検討していきます。

○木造漁港は、つがる水産振興プランと連動し、漁港を中心とした交流機能の拠点づくりやＰＲ活動の場として、交流機能の強化・食文化の伝承を図ります。

（３）地域環境形成の方針

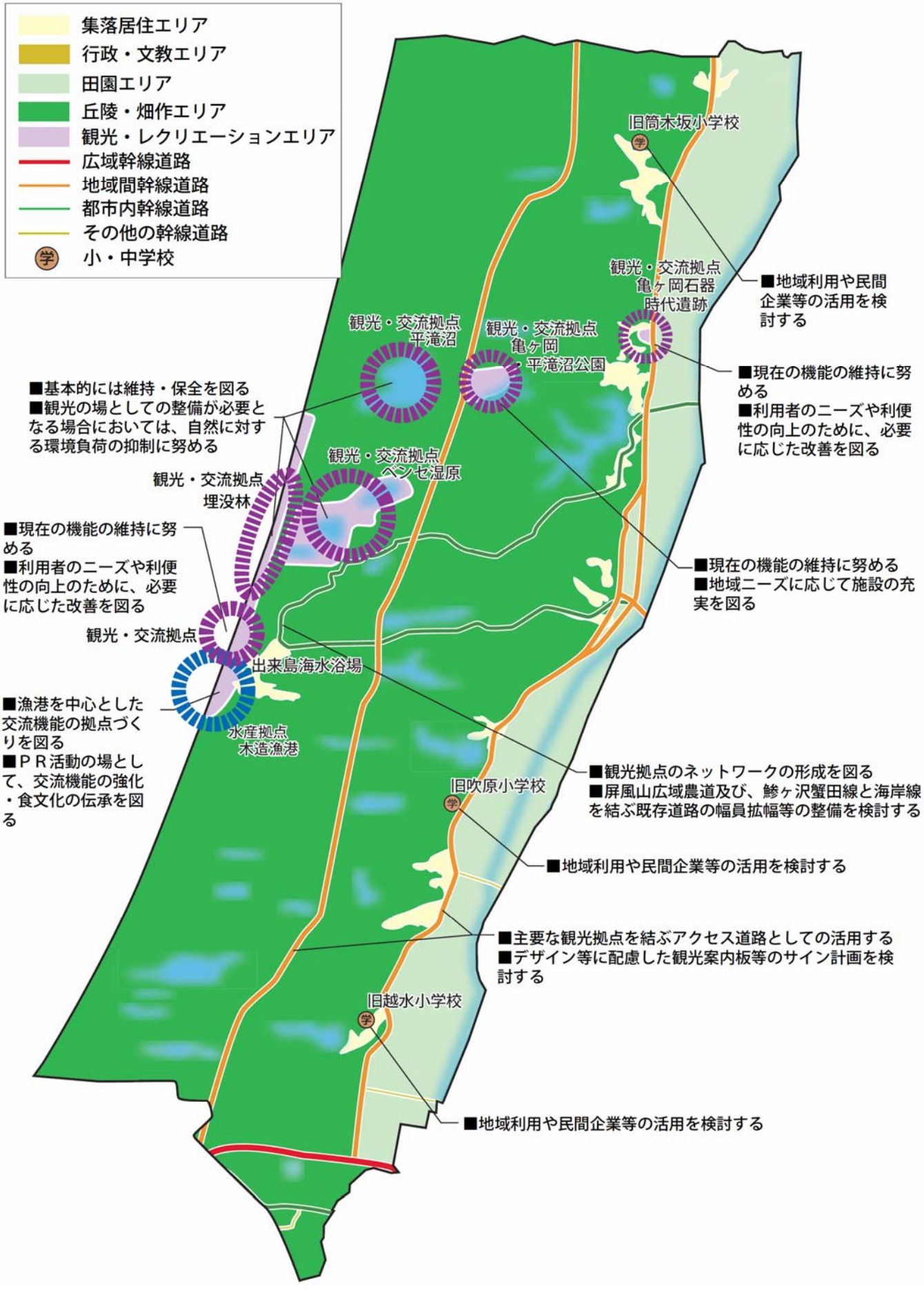
①自然環境保全の方針

○良質な自然環境を維持していくために、水田、畑地、防風林、池沼群等の自然地の保全を図ります。

②景観形成の方針

○良好な田園風景、丘陵地に点在する湿地帯、松林等の自然景観等が創り出す「日本のふるさと」の景観を維持・保全していきます。

４－３－５　整備方針図


集落居住エリア
行政・文教エリア
田園エリア
丘陵・畑作エリア
観光・レクリエーションエリア
広域幹線道路
地域間幹線道路
都市内幹線道路
その他の幹線道路
学 小・中学校
旧筒木坂小学校
観光・交流拠点
亀ヶ岡石器
時代遺跡
■地域利用や民間企業等の活用を検討する
観光・交流拠点
平滝沼
観光・交流拠点
亀ヶ岡
平滝沼公園
■現在の機能の維持に努める
■利用者のニーズや利便性の向上のために、必要に応じた改善を図る
■基本的には維持・保全を図る
■観光の場としての整備が必要となる場合においては、自然に対する環境負荷の抑制に努める
観光・交流拠点
ベンセ湿原
観光・交流拠点
埋没林
■現在の機能の維持に努める
■利用者のニーズや利便性の向上のために、必要に応じた改善を図る
■現在の機能の維持に努める
■地域ニーズに応じて施設の充実を図る
観光・交流拠点
出来島海水浴場
■漁港を中心とした交流機能の拠点づくりを図る
■ＰＲ活動の場として、交流機能の強化・食文化の伝承を図る
水産拠点
木造漁港
■観光拠点のネットワークの形成を図る
■屏風山広域農道及び、鯵ヶ沢蟹田線と海岸線を結ぶ既存道路の幅員拡幅等の整備を検討する
旧吹原小学校
■地域利用や民間企業等の活用を検討する
■主要な観光拠点を結ぶアクセス道路としての活用する
■デザイン等に配慮した観光案内板等のサイン計画を検討する
旧越水小学校
■地域利用や民間企業等の活用を検討する

４－４　柏地域

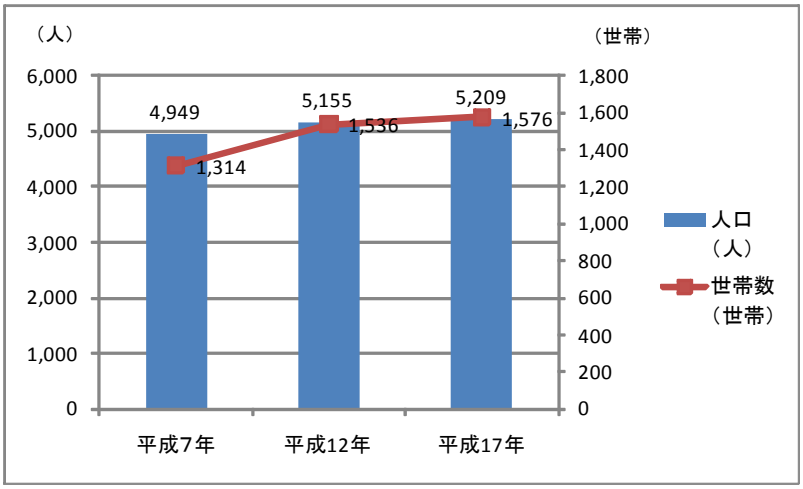
４－４－１　地域の現況

■地域の特性

・本市の交通軸の東西方向の骨格軸を担う、国道 101 号と主要地方妙堂崎五所川原線があります。
・その沿道部には、商業店舗が多く立地しており、大型ショッピングセンターをはじめ郊外型店舗が立地し、賑わいがある一方で、空き店舗も目立つ状況となっています。
・五所川原西バイパスのＩＣが設置される予定であり、広域交通の玄関口として期待されます。また、ＩＣの完成後は広域的な交通利便性の向上が期待されます。
・田園地帯では稲作、畑作地帯ではりんごの生産が盛んにおこなわれています。
・地域の北側の一部は、木造都市計画区域に指定されています。市役所出先機関の周辺に主要な都市施設が集積しています。
・主な施設としては、レクリエーション施設のみずべのわんぱく広場、交流施設の柏ロマン荘、柏ふるさと交流センター、柏特産品直売所が地域内にあります。
・主に主要地方道弘前柏線、一般県道妙堂崎五所川原線の沿道に集落地が点在しています。主な集落地は、桑野木田、広須、玉水、下古川、上古川等です。また、公営住宅が点在しています。
・地域資源としては、地域の南側に青森県天然記念物文化財指定された日本最古のりんごの木があります。
・地域の人口、世帯数ともに平成７年から増加傾向にあります。

■人口・世帯数

年次	人口（人）	人口増加率（%）	世帯数（世帯）	世帯数増加率（%）
平成７年	4,949	－	1,314	－
平成 12 年	5,155	4.2	1,536	16.9
平成 17 年	5,209	1.0	1,576	2.6



■法規制

木造都市計画区域、農業振興地域、農用地区域

■都市基盤

国道	１路線	101 号
主要地方道	１路線	弘前柏線
一般県道	３路線	妙堂崎五所川原線、桑野木田南広森線、稲盛千代町山田線

４－４－２　地域づくりの課題

地域づくりの課題は、地域の現況特性と住民意見（アンケート調査、住民懇談会）等を踏まえた地域づくりの問題点を基に設定しました。

主な特性・問題点等	地域づくりの課題
◇幹線道路沿道部には、商業店舗が多く立地しており、大型ショッピングセンターをはじめ郊外型店舗が立地しています。 ◇大型ショッピングセンターの周辺に空き店舗、空地等がみられます。	◆中心商業地との経済的なバランスを考慮して、幹線道路沿道土地利用の方向性を明確化するとともに、出店を計画的に規制、誘導していく必要があります。 ◆市内における買い物の利便性を図るため、柏地域と各地域を結ぶ公共交通の利便性を向上させる必要があります。
◇五所川原西バイパスのＩＣが設置される予定であり、広域交通の玄関口として期待されます。 ◇ＩＣの完成後は広域的な交通利便性の向上が期待されます。	◆五所川原西バイパスＩＣの整備が予定され、広域的な交通利便性が向上することから、ＩＣ周辺ではその利便性を踏まえた土地利用の活用が必要です。
◇近年の人口は、増加傾向にあり、柏ニュータウンをはじめとして公営住宅が多く存在します。 ◇つがる市の中心市街地、五所川原市の中心市街地に近接する位置的条件を備えています。	◆住宅の需要やニーズに応じた住宅を計画的に供給していく必要があります。 ◆柏ニュータウン等の良好な居住環境を維持していく必要があります。
◇りんごの畑作、稲作が盛んにおこなわれています。	◆優良な田園、畑地を保全していく必要があります。 ◆岩木川沿いの農地を活用し、地域の特徴ある景観の創造を図る必要があります。
◇柏ロマン荘、柏ふるさと交流センター、柏特産品直売所等の交流施設が存在します。	◆交流施設を拠点化し、イベント等に活用する必要があります。

４－４－３　地域づくりの目標

柏地域の地域づくりの目標と具体的な将来の方向性は、次のとおりです。

【キーワード】

◇骨格的な交通軸　◇高規格道路　◇国道

◇市外から人を呼べる商業施設　◇商業施設の集積

目標Ⅰ　産業経済と活力と創出する基盤づくり

【将来の方向性】

○国道 101 号線と一般県道妙堂崎五所川原線の沿道商業地の形成を目指します。

○広域交通の利便性、立地条件を活かした、本市の産業を支える商業と工業の複合拠点の形成を目指します。

○五所川原西バイパスの IC 周辺は、交通利用を活かした新たな土地利用の展開を目指します。

○都市的土地利用の促進区域と農地等の保全区域の明確化を目指します。

【キーワード】

◇木造中心市街地　◇五所川原市中心市街地　◇国道　◇高規格道路　◇商業施設の集積

目標Ⅱ　職住近接の利便性の高い居住地づくり

【将来の方向性】

○木造の中心市街地、五所川原市の中心市街地等の通勤・通学に便利な住宅地の形成を目指します。

○多様なニーズに対応する需要に応じた住宅の供給の計画的誘導を目指します。

【キーワード】

◇水田　◇岩木川河川敷沿いの果樹地　◇日本最古のりんごの木

目標Ⅲ　農業（米・りんご）の地域づくり

【将来の方向性】

○稲作、畑作等による農地の保全を目指します。

○地域の特産物の活用により、地域活力の創出を目指します。

○営農基盤等の充実と営農環境の向上を目指します。

○岩木川沿いの果樹地、田園等の良好な景観の維持を目指します。

４－４－４　整備構想

（１）土地利用の方針

○沿道型商業エリアは、中心商業地とのバランスに配慮するとともに、住民及び関係機関との協働で将来像を検討し、適切な土地利用の誘導を図り、無秩序な沿道商業地の拡大を抑制します。

○ＩＣ周辺複合エリアは、良好な交通条件を活かし、計画的に商業系の流通業務系企業や工業系の物流系会社の誘致を図ります。

○国道 101 号及び（主）妙堂崎五所川原線に囲まれている沿道商業地エリアの未利用地については、新たなる土地利用の転換を検討します。

○地域住宅エリアは、住環境の維持・向上に努め、コンパクトな地域生活の場を図り、周辺への無秩序な宅地化を抑制していきます。

○生活商業エリアは、現在の市役所出先機関を中心として、集積している機能の維持を図り、バランスに考慮し、地域生活に必要な商業や生活サービス等を確保していきます。

○集落居住エリアは、既存の集落地周辺への無秩序な宅地化を抑制し、良好な田園居住環境、コミュニティを維持していきます。

○田園エリア、丘陵・畑作エリアの果樹地は、農業生産基盤として優良な農地を維持していきます。

（２）都市施設整備の方針

①交通施設の方針

○津軽自動車道及びＩＣの整備を促進します。

○集落居住エリアのネットワーク強化のため、既存道路の幅員の拡幅整備や、冬期の交通を確保するための流・融雪溝の充実等を進めます。

②公園・緑地の方針

○みずべのわんぱく広場は、住民等の親水広場として、維持管理に努め、必要に応じて施設の充実を図ります。

○集落地内に点在する既存公園は、必要に応じてコミュニティの場、防災、高齢化社会等の新たなニーズに対応できるように改修を検討します。

③河川・下水道の方針

○農業集落排水事業や浄化槽による整備を進めます。既存施設については、適切な維持管理に努めます。

④公益的施設の方針

○交流施設の柏ロマン荘、柏ふるさと交流センター、柏特産品直売所は既存の機能の維持に努め、更につがるブランド８品目の収穫祭等の特産品をＰＲするイベントの会場として活用を図ります。

○柏村名の起源となった歴史ある観光資源の「柏の木」の活用を図ります。

○市役所出先機関は、現在のサービスの維持・向上に努め、地域にとって利便性の高い複合的な利用を図ります。

○公営住宅は、適切な維持管理を図ります。

（３）地域環境形成の方針

①自然環境保全の方針

○優良な農地の保全を基本とします。

○優良な水田、山田川水系の水質を維持していくために、下水道整備とあわせて、自然環境の維持に努めていきます。

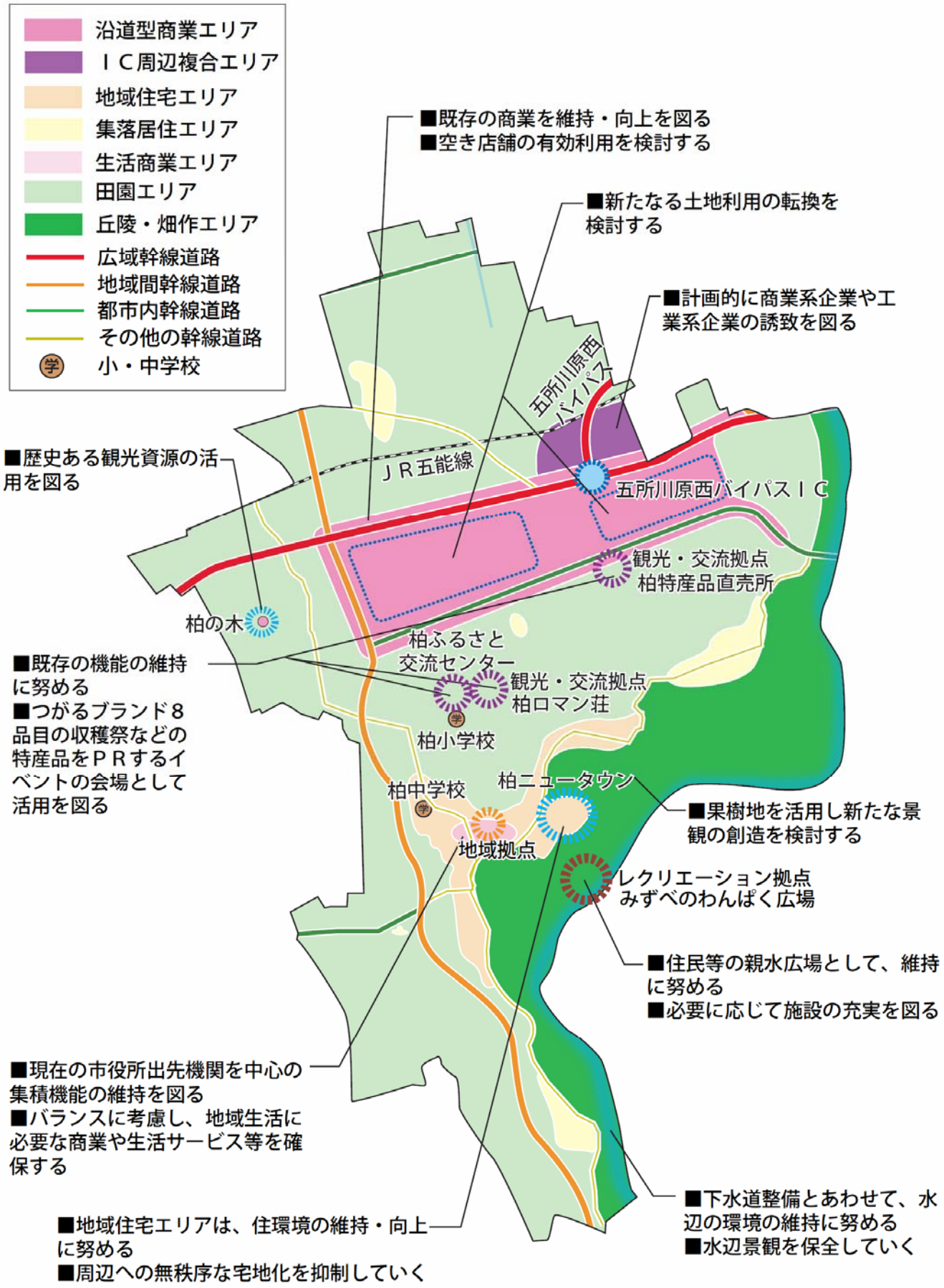
②景観形成の方針

○国道 101 号及び（主）妙堂崎五所川原線の沿道商業地は、周辺環境との調和のとれたまちなみ景観となるよう、建築物や看板等の工作物の形態、意匠の規制誘導を検討します。

○良好な田園風景、岩木川水系の景観を保全していきます。

○果樹地を活用し、地域の特徴ある景観の創造に努めます。

４－４－５　整備方針図


沿道型商業エリア
ＩＣ周辺複合エリア
地域住宅エリア
集落居住エリア
生活商業エリア
田園エリア
丘陵・畑作エリア
広域幹線道路
地域間幹線道路
都市内幹線道路
その他の幹線道路
学 小・中学校
■既存の商業を維持・向上を図る
■空き店舗の有効利用を検討する
■新たなる土地利用の転換を検討する
■計画的に商業系企業や工業系企業の誘致を図る
五所川原西バイパス
ＪＲ五能線
五所川原西バイパスＩＣ
■歴史ある観光資源の活用を図る
観光・交流拠点
柏特産品直売所
柏の木
柏ふるさと交流センター
■既存の機能の維持に努める
■つがるブランド８品目の収穫祭などの特産品をＰＲするイベントの会場として活用を図る
観光・交流拠点
柏ロマン荘
柏小学校
柏中学校
柏ニュータウン
地域拠点
■果樹地を活用し新たな景観の創造を検討する
レクリエーション拠点
みずべのわんぱく広場
■住民等の親水広場として、維持に努める
■必要に応じて施設の充実を図る
■現在の市役所出先機関を中心の集積機能の維持を図る
■バランスに考慮し、地域生活に必要な商業や生活サービス等を確保する
■地域住宅エリアは、住環境の維持・向上に努める
■周辺への無秩序な宅地化を抑制していく
■下水道整備とあわせて、水辺の環境の維持に努める
■水辺景観を保全していく

４－５　車力地域

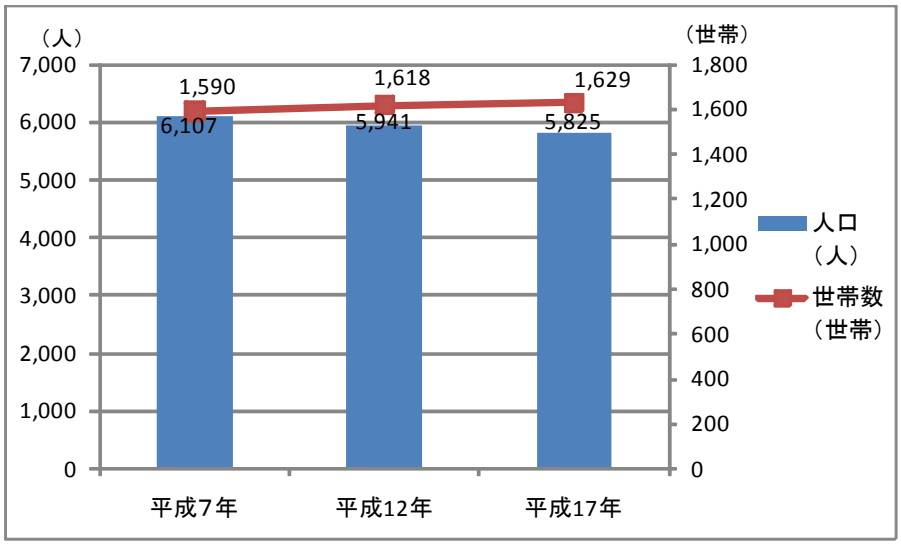
４－５－１　地域の現況

■地域の特性

・本地域は、優良な農地が広がる丘陵地帯を形成しており、北側には十三湖、南側には田光沼、東側には、岩木川が流れており、主要地方道鯵ヶ沢蟹田線を境界として、東側は田園地帯、西側は畑作地帯となっています。
・その畑作地帯では、つがるブランドの品目であるごぼう、メロン、ながいも、ねぎの畑作、十三湖の周辺や山田川の下流では、しじみ漁が盛んにおこなわれています。
・主な施設としては、むらおこし拠点館（フラット）、車力漁港、しゃりきサンセットドーム、マグアビーチ、観光の拠点の高山稲荷神社、また自衛隊の基地が地域内にあります。
・歴史のあるチェスボローカップ等のイベントがあります。
・主に主要地方道鯵ヶ沢蟹田線の沿道に集落地が点在しています。主な集落地は、富菟、豊富、車力、牛潟等です。
・地域の人口は、平成７年から減少傾向にある一方で、世帯数は増加しています。

■人口・世帯数

年次	人口（人）	人口増加率（%）	世帯数（世帯）	世帯数増加率（%）
平成７年	6,107	－	1,590	－
平成12年	5,941	-2.7	1,618	1.8
平成17年	5,825	-2.0	1,629	0.7



■法規制

農業振興地域、農用地区域、保安林、国定公園

■都市基盤

国道	―	―
主要地方道	２路線	鯵ヶ沢蟹田線、五所川原車力線
一般県道	１路線	富菟薄市線

４－５－２　地域づくりの課題

地域づくりの課題は、地域の現況特性と住民意見（アンケート調査、住民懇談会）等を踏まえた地域づくりの問題点を基に設定しました。

主な特性・問題点等	地域づくりの課題
◇丘陵部の富菟地区、車力地区、牛潟地区の中心となる集落地では、道路幅員が狭小となっています。 ◇農地に集落地が点在しています。	◆丘陵地であることから、土砂災害等の自然災害の危険性の安全対策を講じる必要があります。 ◆狭あい道路の拡幅等の改善、建物密集を解消する必要があります。 ◆集落の機能の維持する必要があります。 ◆集落のコミュニティの維持を図る必要があります。
◇十三湖の周辺や山田川の下流では、しじみ漁が盛んにおこなわれています。 ◇車力漁港が存在します。	◆車力漁港を活かした、地域振興や交流振興を図ることが必要です。
◇丘陵地帯の畑作地では、ごぼう、メロン、ながいも、ねぎの生産が盛んに行われています。 ◇山田川沿いでは、田園地帯が広がっています。	◆優良な田園、畑地を保全していく必要があります。
◇しゃりきサンセットドーム、マグアビーチ等のレクリエーションの場があります。 ◇マグアビーチでは、歴史のあるチェスボローカップ等のイベントが開催されています。 ◇高山稲荷神社の歴史的文化資源が存在しています。	◆レクリエーション施設の活用やイベントの継続を支援する場の維持が必要です。 ◆基本的には歴史的文化資源の景観の維持に努め、観光資源として活用する必要があります。
◇十三湖、田光沼の水辺の拠点や山田川水系等の水辺のネットワークが形成されています。	◆良好な水辺環境を維持していく必要があります。

４－５－３　地域づくりの目標

車力地域の地域づくりの目標と具体的な将来の方向性は、次のとおりです。

【キーワード】

◇マグアビーチ　◇チェスボローカップ　◇高山稲荷神社
◇車力漁港　◇十三湖のしじみ

目標Ⅰ　地域資源を活かした交流づくり

【将来の方向性】

○水産資源を活かした交流拠点の形成を目指します。
○マグアビーチを活用して、交流の促進や地域の活性化を目指します。

【キーワード】

◇丘陵地の畑地　◇集落地の点在

目標Ⅱ　生活・居住環境の向上

【将来の方向性】

○既存集落の防災面の向上を目指します。
○居住環境の向上と営農と共生する環境の維持を目指します。
○集落地においてコミュニティの維持を目指します。
○高齢化社会に対応する生活・住環境を目指します。

【キーワード】

◇丘陵地の畑地　◇ごぼう　◇ながいも　◇ねぎ
◇メロン　◇むらおこし拠点館（フラット）

目標Ⅲ　農業（ごぼう、ながいも、ねぎ、メロン）の地域づくり

【将来の方向性】

○畑作等による農地の保全を目指します。
○地域の特産物の活用により、地域活力の創出を目指します。
○営農基盤等の充実と営農環境の向上を目指します。
○松林の防風林等が形成する良好な景観の維持を目指します。

４－５－４　整備構想

（１）土地利用の方針

○地域住宅エリアは、住環境の維持や密集している住宅地の改善に努め、コンパクトな地域生活の場を図り、周辺への無秩序な宅地化を抑制していきます。

○生活商業エリアは、地域生活に必要な商業や生活サービス等の集積している機能を維持していきます。

○集落居住エリアは、集落地周辺への無秩序な宅地化を抑制し、良好な農業居住環境、コミュニティを維持していきます。

○田園エリア、丘陵部・畑作エリアは、農業基盤として優良な農地を維持していきます。

（２）都市施設整備の方針

①交通施設の方針

○集落居住エリアのネットワーク強化や防災性の向上のため、既存道路の幅員の拡幅整備や、冬期の交通を確保するための流・融雪溝の充実等を進めます。

②公園・緑地の方針

○点在する既存公園は、必要に応じてコミュニティの場、防災、高齢化社会等の新たなニーズに対応できるように改修を検討します。

○集落地内では、必要に応じて、地域ニーズに見合った身近な公園・広場の確保を検討します。

③河川・下水道の方針

○下水道施設の適切な維持管理と、加入促進を図ります。

④公益的施設の方針

○既存の交流施設であるフラットは、特産品をＰＲするイベントの会場として活用し、観光ネットワークを担う施設として維持管理を推進していきます。

○海岸線に沈む夕日が展望できる眺望景観施設、アウトドアでキャンプもできるシーサイドコミュニティーセンターのしゃりきサンセットドームは、地域住民等の憩いの場や交流の場として維持管理を図ります。

○車力漁港は、つがる水産振興プランと連動し、漁港を中心とした交流機能の拠点づくりやＰＲ活動の場として、交流機能の強化・食文化の伝承を図ります。

○市役所出先機関は、現在のサービスの維持・向上に努め、地域にとって利便性の高い複合的な利用を図ります。

○全国、世界各国から参加者が集まる一大イベントとなっているチェスボローカップを継続することに努めるとともに、そのイベントの場となっているマグアビーチを活用し、交流の促進を図ります。

○地域の活性化のために、交流の場である高山稲荷神社の活用を図り、広域交流を促進していきます。

（３）地域環境形成の方針

①自然環境保全の方針

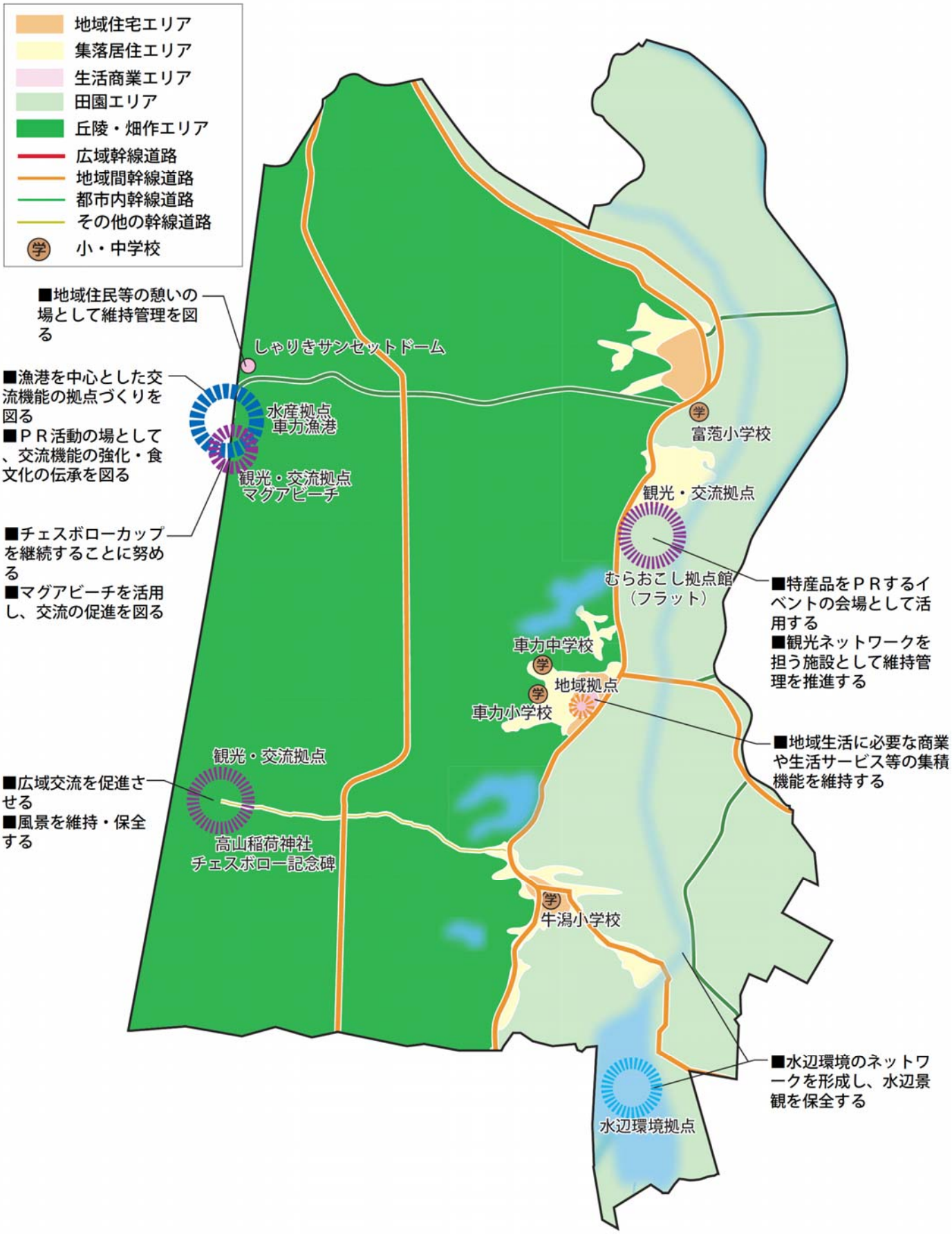
○岩木川・山田川水系は、優良な水田を維持していくため、水辺の環境の維持に努めていきます。

②景観形成の方針

○観光拠点である高山稲荷神社の風景を維持・保全していきます。

○良好な緑の風景を保全していきます。また、岩木川、山田川水系、田光沼の水辺環境のネットワークを形成し、水辺景観を保全していきます。

４－５－５　整備方針図


地域住宅エリア
集落居住エリア
生活商業エリア
田園エリア
丘陵・畑作エリア
広域幹線道路
地域間幹線道路
都市内幹線道路
その他の幹線道路
小・中学校
■地域住民等の憩いの場として維持管理を図る
しゃりきサンセットドーム
■漁港を中心とした交流機能の拠点づくりを図る
■ＰＲ活動の場として、交流機能の強化・食文化の伝承を図る
水産拠点
車力漁港
観光・交流拠点
マグアビーチ
■チェスボローカップを継続することに努める
■マグアビーチを活用し、交流の促進を図る
富菟小学校
観光・交流拠点
むらおこし拠点館
（フラット）
■特産品をＰＲするイベントの会場として活用する
■観光ネットワークを担う施設として維持管理を推進する
車力中学校
地域拠点
車力小学校
■地域生活に必要な商業や生活サービス等の集積機能を維持する
観光・交流拠点
■広域交流を促進させる
■風景を維持・保全する
高山稲荷神社
チェスボロー記念碑
牛潟小学校
■水辺環境のネットワークを形成し、水辺景観を保全する
水辺環境拠点

４－６　稲垣地域

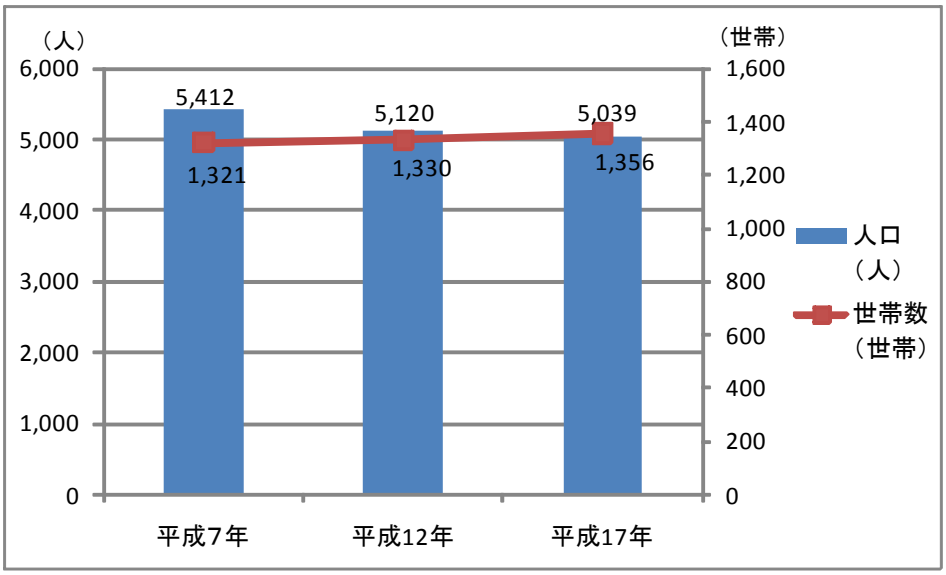
４－６－１　地域の現況

■地域の特性

・本地域は、津軽平野の優良な農地が広がる田園地帯を形成しており、地域の東側には、岩木川が流れております。
・その田園地帯では、米、トマト、ねぎの生産が盛んにおこなわれています。
・市役所出先機関の周辺に、福祉施設（安住の里）、宿泊施設やレクリエーション施設の主要な施設が集積しています。
・主な施設としては、レクリエーション施設の岩木川河川公園、交流施設の稲穂いこいの里、稲垣交流センターが地域内にあります。
・主に主要地方道五所川原車力線、一般県道下派沼崎線の沿道に集落地が点在しています。主な集落地は、沼崎、豊川、繁田、沼館等です。
・統廃合による廃校が存在しています。
・岩木川河川沿いには、文化財に指定されている樹齢 1,000 年のヤチダモ「一本タモ」の観光資源が存在しています。
・地域の人口は、平成７年から減少傾向となっている一方、世帯数は増加傾向にあります。

■人口・世帯数

年次	人口（人）	人口増加率（%）	世帯数（世帯）	世帯数増加率（%）
平成７年	5,412	－	1,321	－
平成 12 年	5,120	-5.4	1,330	0.7
平成 17 年	5,039	-1.6	1,356	2.0



■法規制

農業振興地域、農用地区域

■都市基盤

国道	―	―
主要地方道	２路線	五所川原車力線、屏風山内真部線
一般県道	３路線	豊川館岡線、下派沼崎線、再賀木造線

４－６－２　地域づくりの課題

地域づくりの課題は、地域の現況特性と住民意見（アンケート調査、住民懇談会）等を踏まえた地域づくりの問題点を基に設定しました。

主な特性・問題点等	地域づくりの課題
◇沼崎・豊川地区に福祉施設(安住の里)、宿泊施設やレクリエーション施設の主要な施設が集積しています。	◆生活に密着した地域の中心地の機能を維持する必要があります。 ◆コンパクトな地域生活空間を形成する必要があります。
◇広大な田園地帯が形成されています。	◆優良な水田等を保全していく必要があります。 ◆良好な田園風景を保全していく必要があります。
◇公共交通の利用が不便な地区があります。	◆既存のバス路線に該当していない集落地の公共交通の利便性を向上させる必要があります。
◇レクリエーション施設の岩木川河川公園が活用されていません。	◆地域のスポーツ振興のために、ニーズに対応する機能の充実を図る必要があります。
◇統廃合による廃校が存在しています。	◆廃校となった跡地を活用する必要があります。
◇岩木川沿いに集落が点在しています。 ◇岩木川の堤防に暫定堤防区間があります。	◆岩木川河川沿いの住宅地の安全性を強化する必要があります。
◇岩木川河川沿いには、文化財に指定されている「一本タモ」の観光資源が存在します。	◆地域固有の文化資源の活用のために、観光地を拠点化し、有効活用を図る必要があります。

４－６－３　地域づくりの目標

稲垣地域の地域づくりの目標と具体的な将来の方向性は、次のとおりです。

【キーワード】

◇地域サービス施設の集積　◇岩木川河川公園　◇バレーボール
◇安住の里　◇稲穂いこいの里

目標Ⅰ	地域に密着した生活の中心地づくり

【将来の方向性】

○沼崎・豊川地区は、行政・福祉・商業・交流等の地域に密着した生活の中心地の機能維持を目指します。
○地域住民に利用しやすい移動手段となる公共交通機関の充実を目指します。
○レクリエーション施設を活用し地域のスポーツ振興を目指します。

【キーワード】

◇点在する集落地　◇田園

目標Ⅱ	生活・居住環境の向上

【将来の方向性】

○災害に強い集落地を目指します。
○居住環境の向上と営農と共生する環境の維持を目指します。
○集落地においてコミュニティの維持を目指します。
○高齢化社会に対応する生活・住環境を目指します。

【キーワード】

◇米　◇トマト　◇ねぎ　◇肥育牛

目標Ⅲ	農業（米、トマト、ねぎ）の地域づくり

【将来の方向性】

○稲作等による農地の保全を目指します。
○地域の特産物の活用により、地域活力の創出を目指します。
○営農・酪農基盤等の充実を目指します。
○広大な田園地帯が形成する良好な景観の維持を目指します。

４－６－４　整備構想

（１）土地利用の方針

○地域住宅エリアは、住環境の維持・向上に努め、コンパクトな地域生活の場を図り、周辺への無秩序な宅地化を抑制していきます。

○生活商業エリアは、現在の市役所出先機関を中心として集積している機能の維持を図り、バランスに考慮し、地域生活に必要な商業や生活サービス等を確保していきます。

○集落居住エリアは、既存の集落地周辺への無秩序な宅地化を抑制し、良好な田園居住環境、コミュニティを維持していきます。また、岩木川河川沿いの住宅地は、岩木川堤防の整備を図り、住宅地の安全性を強化していきます。

○田園エリアは、農業基盤として優良な農地を維持していきます。

（２）都市施設整備の方針

①交通施設の方針

○集落居住エリアのネットワーク強化のため、既存道路の幅員の拡幅整備や、冬期の交通を確保するための流・融雪溝の充実等を進めます。

○集落居住エリアを維持するために、既存のバス路線に該当していない集落地と病院や中心市街地等を結ぶコミュニティバス等の導入を検討します。

②公園・緑地の方針

○住民のレクリエーションの場としての岩木川河川公園内にある運動公園は、地域ニーズに応じて施設の充実を図ります。

○点在する既存公園は、必要に応じてコミュニティの場、地域のニーズに対応できるように改修を検討します。

③河川・下水道の方針

○農業集落排水事業によって整備された下水道施設の適切な維持管理と、加入促進を図ります。

④公益的施設の方針

○稲穂いこいの里は、機能の維持に努め、更に特産品をＰＲするイベントの会場として活用を図ります。

○今後の利用目的が決定していない廃校や跡地は、地域利用や民間企業等の活用を検討していきます。

○市役所出先機関は、現在のサービスの維持・向上に努め、地域にとって利便性の高い複合的な利用を図ります。

（３）地域環境形成の方針

①自然環境保全の方針

○岩木川・山田川水系は、優良な水田を維持していくため、水質の維持、水辺の環境の維持に努めていきます。

②景観形成の方針

○良好な田園風景、岩木川、山田川水系の水辺景観を保全していきます。

○岩木川河川公園や一本タモを中心として、周辺の景観を保全するとともに、観光資源として活用していきます。

４－６－５　整備方針図

地域住宅エリア
集落居住エリア
生活商業エリア
田園エリア
広域幹線道路
地域間幹線道路
都市内幹線道路
その他の幹線道路
小・中学校
■農業基盤として優良な農地を維持していく
■良好な田園風景を保全する
■機能の維持に努める
■特産品をＰＲするイベントの会場として活用を図る
堆肥センター
■地域利用や民間企業等の活用を検討する
繁田ライスセンター
旧繁田小学校
西部クリーンセンター
花キ野菜育苗センター
カントリエレベーター
稲垣中学校
稲垣小学校
観光・交流拠点
稲穂いこいの里
稲垣交流センター
安住の里
■岩木川堤防の整備を合わせて住宅地の安全性を強化していく
ＪＡつがるにしきた本店
地域拠点
レクリエーション拠点
岩木川河川公園
花キ野菜育苗センター
稲垣西小学校
吉出ライスセンター
野菜センター
本タモ
■地域ニーズに応じて施設の充実を図る
■周辺の景観を保全するとともに、観光資源として活用する
■現在の市役所出先機関を中心の集積機能の維持を図る
■バランスに考慮し、地域生活に必要な商業や生活サービス等を確保する

４－７　森田地域

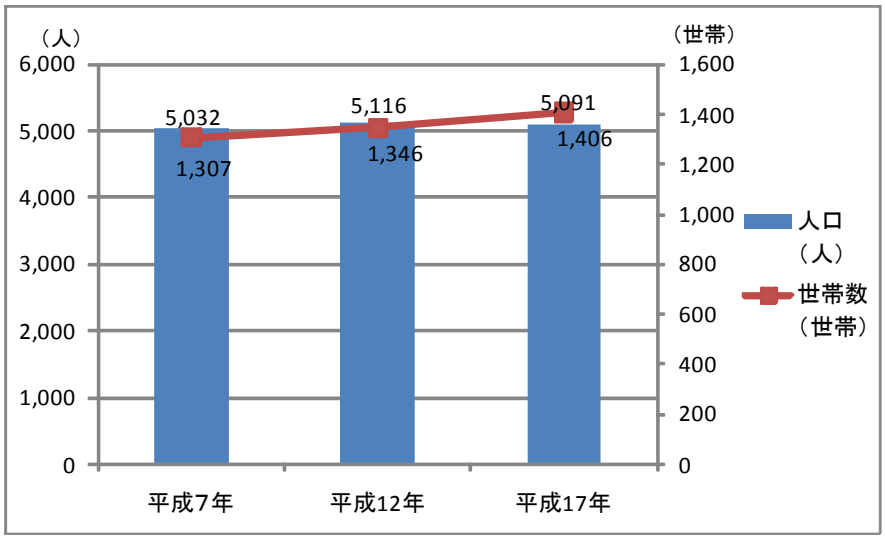
４－７－１　地域の現況

■地域の特性

・本地域は、主に農地が広がる丘陵地帯を形成しており、狄ヶ館溜池等のため池が点在しています。
・その丘陵地帯では、りんごの生産が盛んにおこなわれており、そのりんごを使った加工品が多数あります。
・地域の北東側は木造都市計画区域に指定されています。ＪＲ五能線の陸奥森田駅を中心に、主要な都市施設、住宅地が集積しています。また、本地域内には、陸奥森田駅をはじめとして、中田駅、越水駅の３つが存在し、バス路線も存在することから、公共交通の利便性がよい地域となっています。
・主な施設としては、レクリエーション施設のつがる地球村、藤山邸、山田川河川公園、交流施設の道の駅もりた（アーストップ）があります。
・主に一般県道山田鰺ヶ沢線の沿道に集落地が点在しています。主な集落地は、大館、床舞、森田、山田、中田、下相野、上相野です。また、地域内には、つきみの団地、月見野丘団地、森田若緑団地等の公営住宅が点在しています。
・観光資源としては、縄文前期・中期に繁栄した円筒土器文化の代表的遺跡の石神遺跡が地域内にあります。
・地域の人口は、平成 12 年までは増加傾向にありましたが、平成 12 年以降は減少傾向となっています。また、世帯数は平成 12 年から増加傾向にあります。

■人口・世帯数

年次	人口（人）	人口増加率（%）	世帯数（世帯）	世帯数増加率（%）
平成７年	5,032	－	1,307	－
平成 12 年	5,116	1.7	1,346	3.0
平成 17 年	5,091	-0.5	1,406	4.5



■法規制

木造都市計画区域、農業振興地域、農用地区域

■都市基盤

国道	１路線	101 号
主要地方道	１路線	長平町森田線
一般県道	６路線	山田鰺ヶ沢線、十腰内陸奥森田停車場線、山田鶴田線、桑野木田南広森線、稲盛千代町山田線、福原陸奥森田停車場線

４－７－２　地域づくりの課題

地域づくりの課題は、地域の現況特性と住民意見（アンケート調査、住民懇談会）等を踏まえた地域づくりの問題点を基に設定しました。

主な特性・問題点等	地域づくりの課題
◇陸奥森田駅周辺に地域サービス施設等が集積しています。 ◇集落地が点在しています。 ◇公共交通の利便性が高い地域です。	◆利便性が高い公共交通を活用した生活環境を形成する必要があります。 ◆陸奥森田駅周辺の地域サービス施設等の維持を図る必要があります。
◇丘陵地帯では、つがるブランドの８品目であるりんごの生産が盛んにおこなわれています。 ◇りんごを使った加工品が多数あります。	◆優良な田園、畑地を保全していく必要があります。 ◆丘陵部の既存の果樹地を活用し、景観の創造を図る必要があります。
◇自動車利用者の利便に供する場の道の駅もりた（アーストップ）があります。 ◇他の交流施設とのネットワークが形成されていません。	◆収穫時に応じた、特産品のＰＲの場として活用する必要があります。 ◆利用者確保のために、各交流施設のネットワーク化を図る必要があります。
◇広域的集客力のあるレクリエーション施設のつがる地球村が存在します。	◆多様な余暇、スポーツ、各種交流活動等のニーズに対応するレクリエーション機能の充実を図る必要があります。
◇狄ヶ館溜池等の溜池が点在し、良好な水辺環境を形成しています。	◆良好な水辺環境、水辺景観を保全する必要があります。

４－７－３　地域づくりの目標

森田地域の地域づくりの目標と具体的な将来の方向性は、次のとおりです。

【キーワード】
◇つがる地球村　◇藤山邸　◇道の駅もりた（アーストップ）　◇山田川河川公園

目標Ⅰ　交流・レクリエーション施設を活用した交流拠点づくり

【将来の方向性】
○集客力があるつがる地球村は、憩いとレクリエーションの交流を促進するため、更なる活用を目指します。
○道の駅もりた（アーストップ）は、自動車利用者へのサービスの向上や地域・広域交流を促進するため、有効活用を目指します。
○点在する交流施設のネットワーク形成を目指します。

【キーワード】
◇３つの鉄道駅　◇ＪＲ五能線　◇バス路線　◇国道　◇点在する集落地

目標Ⅱ　良好な交通環境を活かした生活・居住環境づくり

【将来の方向性】
○利便性が高い公共交通機関を活用した生活環境の維持を目指します。
○居住環境の向上と営農と共生する環境の維持を目指します。
○集落地においてコミュニティの維持を目指します。

【キーワード】
◇りんご　◇りんごの加工品　◇米　◇丘陵地の果樹地　◇道の駅もりた（アーストップ）

目標Ⅲ　農業（りんご、米）の地域づくり

【将来の方向性】
○稲作、畑作等による農地の保全を目指します。
○地域の特産物の活用、道の駅の活用により、地域活力の創出を目指します。
○営農基盤等の充実と営農環境の向上を目指します。
○丘陵地帯の果樹地等が形成する良好な景観の維持を目指します。

４－７－４　整備構想

（１）土地利用の方針

○地域住宅エリアは、住環境の維持・向上に努め、良好な交通環境を活かしたコンパクトな地域生活の場を図り、周辺への無秩序な宅地化を抑制していきます。

○生活商業エリアは、陸奥森田駅周辺に集積している機能の維持を図り、バランスに考慮し、地域生活に必要な商業や生活サービス等を確保していきます。

○集落居住エリアは、既存の集落地周辺への無秩序な宅地化を抑制し、良好な田園居住環境、コミュニティを維持していきます。

○田園エリア、丘陵・畑作エリアの果樹地は、農業基盤として優良な農地を維持していきます。

○観光・レクリエーションエリアは、住民等のレクリエーションの場、交流の場としての機能維持を図り、必要ニーズに応じて整備を検討していきます。

（２）都市施設整備の方針

①交通施設の方針

○鉄道利用の促進と駅周辺の利便性向上を図るため、鉄道利用者用の駐車場・駐輪場の確保に努めます。

○集落居住エリアのネットワーク強化のため、既存道路の幅員の拡幅整備や、冬期の交通を確保するための流・融雪溝の充実等を進めます。

○道の駅もりた（アーストップ）と市街地の街の駅「あるびょん」等の施設間交流のためのアクセス道路の整備を図ります。

②公園・緑地の方針

○つがる地球村は、住民のレクリエーションの場であるとともに、広域の人との交流の場としての機能を維持し、更に施設の充実を図ります。

○点在する既存公園は、必要に応じてコミュニティの場、防災、高齢化社会等の新たなニーズに対応できるように改修を検討します。

③河川・下水道の方針

○公共下水道認可区域外については、農業集落排水事業や浄化槽による整備を進めます。既存施設については、適切な維持管理に努めます。

④公益的施設の方針

○道の駅もりた（アーストップ）、つがる地球村内の藤山邸は、現在の機能の維持に努め、更に交流の場として活用を図ります。

○市役所出先機関は、現在のサービスの維持・向上に努め、地域にとって利便性の高い複合的な利用を図ります。

（３）地域環境形成の方針

①自然環境保全の方針

○水辺環境拠点となっている狄ヶ館溜池と水辺環境軸となっている山田川水系は、良好な水

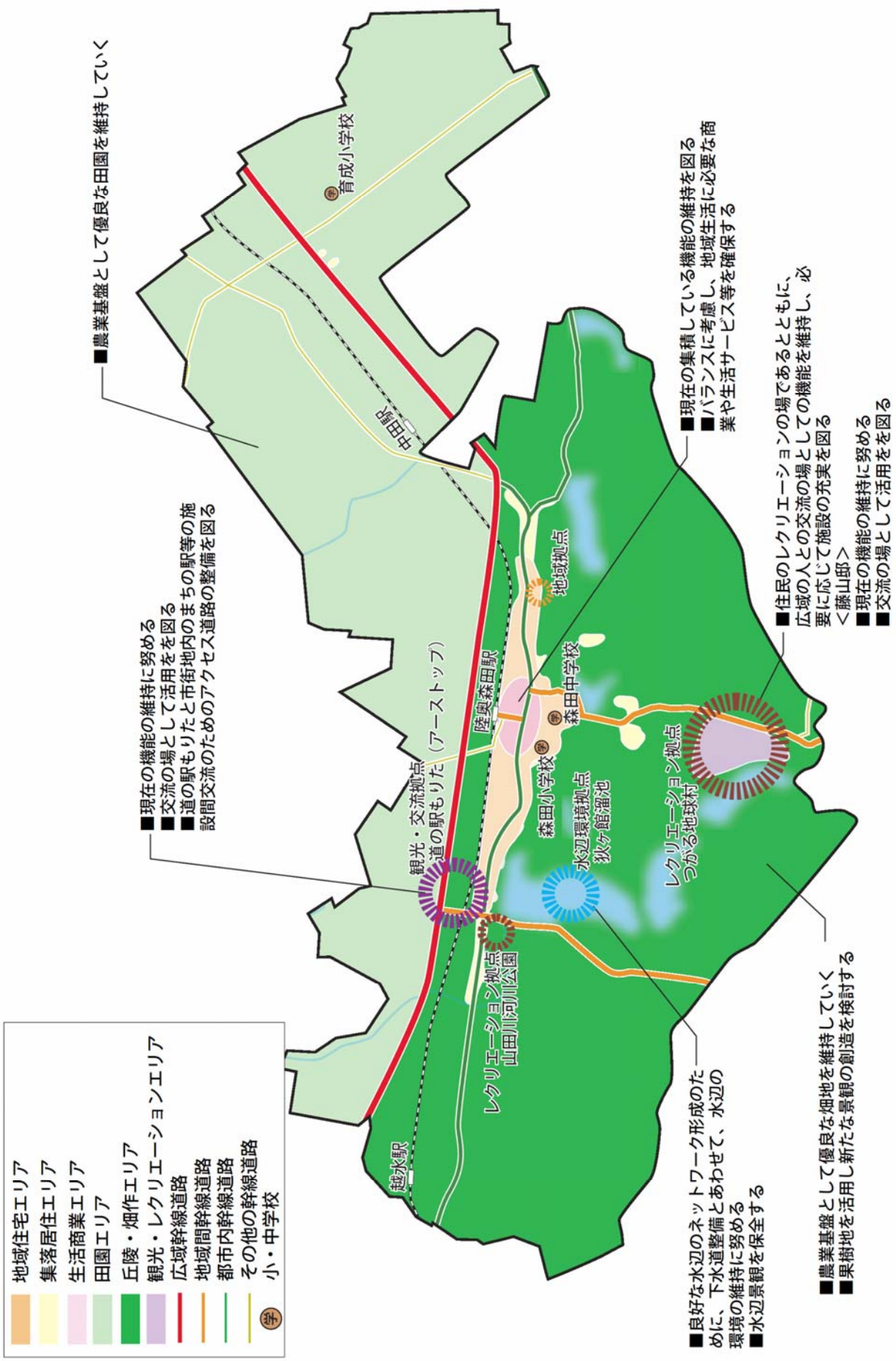
辺のネットワーク形成のために、下水道整備とあわせて、水辺の環境の維持に努めていきます。

②景観形成の方針

○良好な丘陵風景、狄ヶ館溜池等のため池と山田川水系の水辺景観を保全していきます。

○果樹地を活用し新たな景観の創造を検討します。

４－７－５　整備方針図


地域住宅エリア
集落居住エリア
生活商業エリア
田園エリア
丘陵・畑作エリア
観光・レクリエーションエリア
広域幹線道路
地域間幹線道路
都市内幹線道路
その他の幹線道路
小・中学校
■農業基盤として優良な田園を維持していく
■現在の機能の維持に努める
■交流の場として活用をを図る
■道の駅もりたと市街地内のまちの駅等の施設間交流のためのアクセス道路の整備を図る
■現在の集積している機能の維持を図る
■バランスに考慮し、地域生活に必要な商業や生活サービス等を確保する
■住民のレクリエーションの場であるとともに、広域の人との交流の場としての機能を維持し、必要に応じて施設の充実を図る
＜藤山邸＞
■現在の機能の維持に努める
■交流の場として活用を図る
■良好な水辺のネットワーク形成のために、下水道整備とあわせて、水辺の環境の維持に努める
■水辺景観を保全する
■農業基盤として優良な畑地を維持していく
■果樹地を活用し新たな景観の創造を検討する
育成小学校
中田駅
観光・交流拠点
道の駅もりた（アーストップ）
陸奥森田駅
地域拠点
森田中学校
森田小学校
水辺環境拠点
狄ヶ館溜池
レクリエーション拠点
つがる地球村
レクリエーション拠点
山田川河川公園
越水駅