

IV-457

浪岡地区の市街地開発に伴う計画と設計
－ 豪雪地帯の明るく住みよい街づくり －

㈱コサカ技研 正〇馬渡 光章
浪岡町 福士 良典
㈱コサカ技研 正 小坂 明
㈱コサカ技研 正 淵沢 智秀
㈱コサカ技研 佐々木 賀隆

1. はじめに

青森県内の主要都市においては、都市計画が決定された面的都市基盤の整備が、公共団体や法人組合等により活発に行われている一方、町レベルでは民間によるミニ開発がほとんどで、行政主導による計画的な環境整備はほとんど行われていない。

当浪岡地区では、町が施行主体となり、スプロール化の防止と、除雪を考慮したうまいのある居住空間創出のための計画と設計を行ったので、その結果について述べる。

2. 概要

当町は、人口21,400人余りで、津軽地方の交通の要衝として昔から栄え、周辺を4つの市に囲まれ通勤圏内の広さは青森県で一番と思われる。また、当町は青森地域テクノポリス圏域内にあり、農村地域工業導入地区として工業団地の造成が行われ、すでに10社が参入し、更なる需要増に伴う増設が予定されている。また、21世紀に向けて「長期総合計画」（昭和63年3月）を策定し、「ともにつくる活力あるまち、あずまいまち」を主要テーマにまちづくりを進めている。

そのような背景を踏まえ、中心市街地に隣接する20ヘクタールの水田地帯に、140人の地権者とともに土地区画整理事業手法により、豪雪に耐えうる街づくりを行った。なお、総事業費は18億円で10年の歳月を要し、平成7年12月に竣工している。

3. 計画と設計

1) 土地利用及び景観計画

住居地域及び第2種住居専用地域とし有効な土地利用を図るため、58戸の建物の移転を行った。また、景観計画としては、浪岡町のイメージキャラクター（パサラ君→型やぶり）をあしらった御影石による車止め（写真-1）や、近くの遺跡から出土した縄文時代土偶や民芸品である本郷ダルマ風（写真-2）を高欄にデザインするなど地域の特色を生かした計画をした。

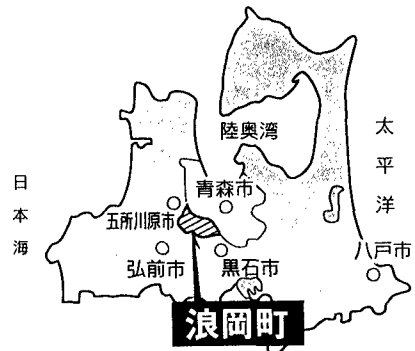


図-1. 位置図

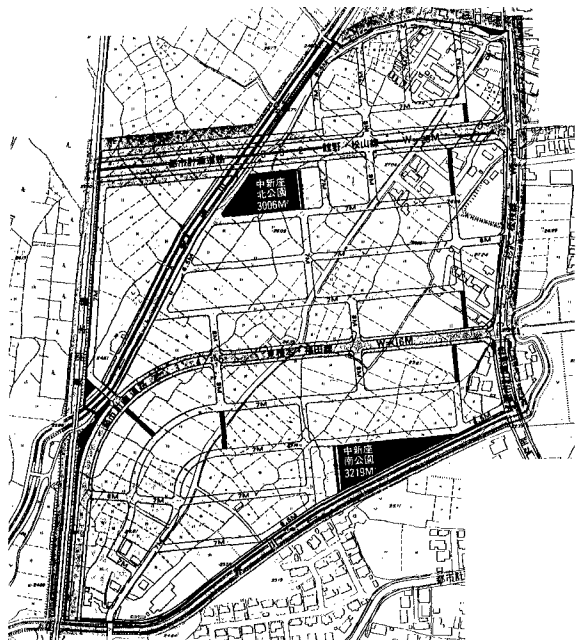


図-2. 土地利用計画図

2) 換地計画

当市街地開発は、140名の土地所有者がおり、土地の区画・形質の変更が伴うので、最も適した事業手法となる土地区画整理により行った。しかし、地権者はもちろん、浪岡町自体もこの事業は初めての試みであり、事業の特色である土地の減歩と計画道路に併せた所有地の移動というしくみを理解するのに長時間を要した。地権者の負担（減歩）を少しでも軽くするため、浪岡町により30,000㎡の土地を先行買収して道路用地とし、減歩率を31.7%まで下げた。

また、換地設計は比例評価方式とし、地区西側に町営住宅用地約10,400㎡を配置して、市街化の促進を図った。

3) 基本設計

イ) 雪対策

当地は豪雪地帯であり、積雪量は最大150～200cmにも達する。そのため、区画道路の幅員はすべて7mとし滞雪スペースを確保し、また除雪のネックとなる電柱は道路外に専用スペースを設けた。更に、ごみ集積所も丸太小屋風の屋根付きにするなど、雪対策を念頭に住み良い街づくりを図った（写真－3）。

ロ) 道路

幹線道路として、都市計画道路2本（幅員25m、15m）を配し、補助幹線道路として都市計画道路1本（幅員16m）を計画した。区画道路は幹線道路との接点になるべく避ける構造とした。

ハ) 公園・緑地

公園の配置計画は、誘置距離を考慮し地区北西部に1ヶ所、南東部に1ヶ所の街区公園を配し、地区面積の3%を確保した。

ニ) 河川

地区の中を1本、隣接して1本の計2本の幅員約15mの河川が流れており、すでに改修済みである。雨水排水先として、1体的利用を図った。

4. おわりに

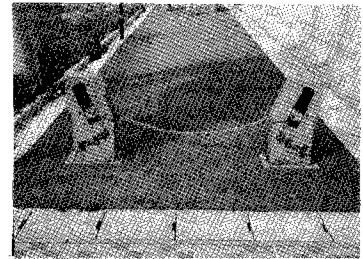
昭和61年に住み良い街づくりを目指し、充実した住居環境整備事業に着手して以来10年の歳月を要し、昨年12月竣工した。これは浪岡町で初めての土地区画整理事業であり、いろいろな困難に遭遇したが、今ようやく完成し、地権者の皆様から歎びと満足の声が聞こえる。

最後に、この事業の推進に終始変わらぬご指導、ご協力を賜りました建設省、青森県並びに関係各位にあらためて深く感謝の意を表します。

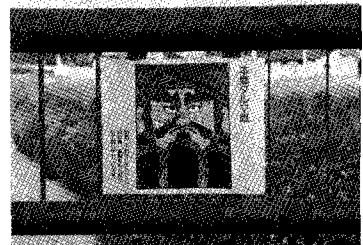
参考分献

- 1) 区画整理（平成8年1月号）：日本土地区画整理協会
- 2) 事業計画書（平成7年9月）：浪岡町
- 3) 実施計画書（平成7年3月）：浪岡町

写真－1. 車 止 め



写真－2. 高 欄



写真－3. 道路から外れた電柱



写真－4. ごみ集積所

