

## 8. 津幡都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

(津幡都市計画区域マスタープラン)

本方針は、津幡都市計画区域におけるおおむね 20 年後の都市の姿の基本的な方向を定めたものである。

本都市計画区域の範囲及び規模は、次の通りである。

都市計画区域名	市町名	範囲	面積
津幡都市計画区域	津幡町	行政区域の一部	2,998ha

### 1) 都市計画の目標

#### (1) 都市づくりの基本理念

津幡都市計画区域は、古くから交通利便性の高い地域として栄え、豊かな自然環境に恵まれた都市である。こうした歴史や自然をはじめとする魅力的な地域資源を活かしながら、快適かつ便利で、心豊かに暮らせるまちを目指して、まちづくりの基本テーマを「住んでみたい、ずっと住みたい ふるさと つばた」とし、次の基本理念に基づき地域主体のまちづくりを進める。

#### ① 快適生活都市 ～生活者が主役のまちづくり～

うるおい豊かな住宅地、充実した教育や福祉、利便性の高い交通など、快適に生活していくための身近な都市基盤の整備・充実を図る。

また、地震・火災・水害等に対するハード・ソフト両面での防災・減災対策の強化とともに、高齢者の生活を支える公共交通の維持・充実、空き家等の既存ストックを活用など、誰もが安全・安心して暮らせる環境を創出し、移住・定住の促進を図る。

#### ② 快適交流都市 ～便利なまちづくり～

昔から交通の要衝として栄え、現在でも能登方面、富山方面、金沢方面を結びつける重要な結節点であるという恵まれた立地条件を活かし、内外への積極的な情報発信により、周辺地域からの認知度を高め、交流の盛んなまちづくりを目指す。

また、石川県森林公園や河北潟等、広域的なレクリエーション拠点も多く分布していることから、これらの魅力をさらに高めるとともに、金沢駅からの二次交通の充実など周辺地域との連携を強化し、広域交流の拠点となるまちづくりを目指す。

#### ③ 快適産業都市 ～バランスのよいまちづくり～

恵まれた高い交通環境を活かした工業系の企業誘致や産業基盤の充実等に併せ、生活と歩調を合わせたサービス型産業の育成や活性化を行うことで、バランスのとれたまちづくりを目指す。

#### ④ 住民参画都市 ～参加と協働のまちづくり～

住民や企業・NPO・行政等の多様な主体の連携と協働により、地域主体の自主的・自立的なまちづくりを多面的に支援し、地域コミュニティの維持・充実や住民相互の支え合いまちづくりを目指す。

## (2) 地域毎の市街地像

(都) 住ノ江北中条線周辺一帯に配置する都市拠点を中心とした集約型の市街地の形成を図るとともに、都市拠点と富山県方面、かほく・能登方面、金沢方面を連携する都市連携軸を位置付け、広域連携によるまちづくりを推進する。

本都市計画区域におけるおおむね 20 年後の地域毎の市街地像は次に示す通りである。

### ① 市街地ゾーン

#### a 商業・業務ゾーン

津幡駅、本津幡駅、中津幡駅周辺、中心商店街を商業・業務ゾーンとして位置付け、居住や日常生活に必要な都市機能を誘導するとともに、にぎわいと楽しみの拠点づくりを進める。

一般国道 159 号津幡バイパスと一般国道 8 号津幡北バイパスの結節点である舟橋ジャンクション周辺を複合機能開発ゾーンとして位置付け、流通や商業の集積立地を進める。

(都) 住ノ江北中条線を本区域の都心軸として位置付け、周辺一帯を都市拠点とし、津幡駅と中心商店街を結ぶ新しいにぎわいと楽しみの創出できる区域として整備を進める。

#### b 居住ゾーン

既成市街地内の既存の住宅地や役場周辺の新たな住宅地において、快適で安心して暮らせる居住環境整備を進める。

#### c 工業ゾーン

一般国道 8 号沿道を工業ゾーンとして位置付け、石川工業高等専門学校等との連携を推進し、情報関連産業や次世代産業など多様な企業集積を図る。

### ② 農業ゾーン

市街地西部の農地については、洪水時における遊水機能を有した貴重な農地として、また、優良農地及び市街地背後の良好な田園景観として保全を図る。

### ③ 自然保全ゾーン

津幡川や河北潟の環境保全に努めるとともに、地域住民のための親水空間と水辺景観の整備に努める。

本区域北部の森林一帯を森林保全ゾーンとして位置付け、貴重な緑の保全に努めるとともに、石川県森林公園を中心として地域住民が自然に触れ合うことのできる場として有効活用を図る。

## 2) 区域区分の決定の有無

本都市計画区域には、市街化区域と市街化調整区域との区域区分を定めない。なお、区域区分を定めなかった根拠は、以下の通りである。

本区域は、これまで計画的な住宅団地整備により、無秩序な開発を抑制してきた。今後は人口減少が見込まれ、無秩序な開発が進展する可能性が低い。

なお、今後は立地適正化計画などの活用により集約型のまちづくりを目指すことから、世帯分離等による宅地需要については、これまで通り市街地内への誘導を図るほか、開発コントロール施策の検討を進める。

### 3) 主要な都市計画の決定等の方針

#### (1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定等の方針

本都市計画区域では、これまで用途地域を指定しており、今後は立地適正化計画の策定を見据えた配置を行うことで良好な市街地環境の形成を目指す。

##### ① 主要用途の配置の方針

###### (商業地・業務地)

商業、業務、サービス機能などの高水準な都市サービス機能を提供する商業・業務地は、津幡駅周辺、本津幡駅・中津幡駅から中心商店街周辺、津幡町庁舎周辺に配置する。

津幡町庁舎の南側に位置する北中条地区については、(都)住ノ江北中条線を新たな都心軸と位置付け、沿道に商業・業務系施設を配置する。

一般国道 159 号津幡バイパスと一般国道 8 号津幡北バイパスの結節点である舟橋ジャンクション周辺については、交通の利便性を活かし、物流や商業施設等の集積を図る。

###### (工業地)

市街地内の既存工業地については、周辺住宅地との調和を図りながら、機能の向上を図るとともに、一般県道森本津幡線沿道では新たな工業用地を確保し、企業集積を図る。

###### (住宅地)

既成市街地内の商業・業務地周辺においては、適正な密度の住宅地を配置し、地区に密着した歴史や文化の環境を活かしつつ、空き家・空き地等の低未利用地の活用や道路・公園等の基盤整備及び適切な維持管理・更新による居住環境の改善とともに、防災面での安全確保を推進する。

市街地周辺及び西部の住宅地については、専用住宅地として周辺の環境と調和した住宅地を形成する。

##### ② 土地利用の方針

###### ア) 居住環境の改善又は維持に関する方針

既成市街地内の住宅地においては、建築協定や地区計画などのほか、アドプト制度などを積極的に活用することにより、住民が主体となった魅力あるまちづくりを進める。

また、密集住宅市街地などにおいては、建物の耐震化や不燃化を推進するとともに、空き家の利活用や狭あい道路の拡幅、小公園やオープンスペースの整備を推進し、居住環境の向上と災害に強いまちづくりを推進する。

###### イ) 優良な農地との健全な調和に関する方針

河北潟干拓地を含む市街地西部の田園地域一帯は、農業生産基盤となる優良農地であり、本区域を特色付ける田園景観・水郷景観を創出しているため、無秩序な市街化を抑制するとともに、貴重な景観の保全・活用を図る。

#### ウ) 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

地震・津波、風水害、土砂災害及び大規模火災等といった災害リスクの低減に向け、各種ハザードマップを活用しながら、災害リスクの低い地域への居住の誘導を進めるなど、ハード・ソフトが一体となった防災・減災対策の強化を図る。

#### エ) 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

北部の丘陵地一帯の森林は区域の骨格を構成する緑地であり、貴重な自然資源であることから、石川県森林公園と一体となった保全・活用を図る。

#### オ) 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

本都市計画区域の人口増加は落ち着く傾向がみられるものの、宅地需要は依然として見込まれることから、市街地の拡大に際しては、土地需要を勘案し、地区計画の導入を図るなど計画的な土地利用を進める。

また、用途地域が定められていない区域においては、農村集落や田園地域など地域の特徴を考慮して建築物の適正規模への誘導を図る。

## (2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定等の方針

### ① 交通施設

#### a 基本方針

##### 交通体系の整備の方針

本都市計画区域は金沢都市圏と能登地域及び富山県とを結ぶ結節点であり、一般国道 8 号津幡北バイパスや一般国道 159 号津幡バイパスによって構成される「ダブルラダー輝きの美知（みち）」構想の実現により、広域交通のネットワーク化を図る。

また、幹線及び準幹線の町道の計画的な整備推進により、集落と市街地の連絡を円滑にするとともに、歩行者・自転車が安全に移動できる環境の確保を図る。

公共交通については、各交通機関の連携強化及び利便性の向上を図るとともに、利用促進に努める。

#### b 主要な施設の配置の方針

##### (道路)

一般国道 8 号津幡北バイパス（(都) 金沢津幡線）、一般国道 159 号津幡バイパス（(都) 津幡宇ノ気線）を県内市町及び富山県を連絡する広域幹線道路として配置する。

また、(都) 本津幡横浜線や(都) 舟橋南中条線、(都) 清水中須加線等を幹線道路として配置し、円滑な市街地交通を支える道路網として整備促進を図る。

#### c 主要な施設の整備目標

本都市計画区域において、優先的におおむね 10 年以内に整備（着手を含む）することを予定する主要な施設は次の通りである。

	名 称	整備内容等
3・5・1	本津幡横浜線	一部
3・5・2	舟橋南中条線	一部
3・5・5	清水中須加線	一部

### ② 下水道及び河川

#### a 基本方針

##### ア) 下水道及び河川の整備の方針

##### (下水道)

生活排水等による河川や海岸の水質汚濁を防止するため、公共下水道事業や農業集落排水事業による整備や合併処理浄化槽の普及促進を図るとともに、施設の耐震化やストックマネジメント計画の策定による効率的かつ適正な維持管理・更新を実施し、生活環境のより一層の向上と、河川等の水質保全に努める。

## (河川)

河川の整備、保全の方針は、水害から地域の人々の生命及び財産を守るため、安全・安心な川づくりを推進するとともに、水と緑あふれる憩いの空間及び水辺空間の環境を保全・創出し、にぎわい・交流の場づくりを促進する。

## イ) 整備水準の目標

### (下水道)

公共下水道の整備は、おおむね 10 年以内に普及率約 90%を目標とし、汚水処理施設の 10 年概成に向け、下水道の整備促進と合併処理浄化槽の普及促進に努める。

## b 主要な施設の配置の方針

### (下水道)

公共下水道の整備区域は、西部の農地を除く市街地を中心に配置し、現在整備を進めている津幡処理区 (1,085ha) の整備促進を図る。

## c 主要な施設の整備目標

本都市計画区域において、優先的におおむね 10 年以内に整備 (着手を含む) することを予定する主要な施設は次の通りである。

種 別	名 称
下水道	津幡処理区 (単独公共下水道)

## ③ その他の都市施設

### 基本方針

#### (廃棄物処理施設)

一般廃棄物を適正に処理するため、廃棄物処理施設を活用し、ごみの減量化・資源化推進による環境にやさしい循環型社会づくりを目指す。

#### (その他の都市施設)

供給処理、医療、教育等の都市施設については、市街地や地域の拠点といった公共交通の利便性が高い場所に誘導するなど周辺環境に配慮しつつ、広域的見地から適正な施設規模の検討と配置を行うものとする。

### (3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定等の方針

#### 主要な市街地開発事業の決定等の方針

将来的な人口減少を見据え、既存住宅地内の一団の空き地や既成市街地での計画的な宅地開発の促進を図り、無秩序な市街地の拡大を防止するとともに、空き家等の低未利用地への都市機能の誘導や都市基盤の整備・充実に努める。

また、既存住宅地の中でも住宅が密集した市街地については防災面での安全性の確保のため、不燃化・耐震化の促進を図る。



#### (4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定等の方針

##### a 基本方針

###### ア) 自然的環境の特徴と現状、整備又は保全の必要性

本都市計画区域は、津幡川や河北潟、三国山や石川県森林公園、倶利伽羅山にかけての緑豊かな山間丘陵地を有しており、地域の開発と自然環境の調和を図りながらこれらの良好な景観を守り育てるとともに、恵まれた自然と親しめるふれあいの場の整備・充実を図る。

##### b 主要な緑地の配置の方針

###### ア) 環境保全系統

河北潟周辺の植生や津幡川及び能瀬川等市街地に隣接した河川を基軸とした河川環境の保全を図る。

また、寺社林等は環境保全機能を有する緑地として位置付け、保全を図る。

竹橋地区は、街並み景観整備に合わせた緑地環境を整備し、歴史的な街並みと調和した周辺環境づくりに努める。

###### イ) レクリエーション系統

石川県森林公園、津幡丘陵公園、津幡運動公園は、都市計画区域内の住区基幹公園との連携を図りつつ、都市文化活動の場として、複合的なレクリエーション機能を備えた施設整備を促進する。

河北潟は環境保全機能をも有するレクリエーションの場として、バードサンクチュアリーや観察小屋などのレクリエーション活動（学習・観察活動）に資する整備により活用を図る。

###### ウ) 防災系統

中心市街地には防災公園を確保するとともに、規模の大きな公園は避難地として整備し、公園までの避難路となる道路の緑化を促進する。

また、用途地域における工業地域は、工場地周辺に緩衝緑地の配置を推進する。津幡川、能瀬川は、延焼遮断機能を備えた緑地として配置する。

###### エ) 景観構成系統

市街地における景観構成系統緑地の東西軸として、津幡川河川緑地の整備を図る。

河北潟及びその周辺は、眺望が広がる景観として重要な地区であることから、これらの環境を踏まえた計画的な緑化の促進を図る。

また、周辺に広がる丘陵斜面は、都市化の進行を包み、自然的土地利用域と都市的土地利用域の緩衝帯であり、都市の景観上重要な要素となることからその保全を図る。