

第1章 ~~市土の利用~~市土利用に関する基本構想

書式変更：フォントの色：赤

第1節 市土利用の基本方針

1 基本理念

~~市土の利用~~市土利用は、市土が現在及び将来における市民のための限られた資源であるとともに、生活及び生産を通ずる諸活動の基盤であることから、公共の福祉を優先させ、自然環境の保全を図りつつ、地域の自然的、社会的、経済的及び文化的条件に配慮して、市民の健康で文化的な生活環境の確保と当市の持つ地域性を活かしながら市土の均衡ある発展を図ることを基本理念として、地域住民との協働により、総合的かつ計画的に行われる必要があります。

書式変更：フォントの色：赤

2 市土の概要

本市は、本州最北端の青森県の北部である下北半島の中央部に位置し、北は津軽海峡、南は陸奥湾、西は平館海峡と三方を海に囲まれており、東に東通村、南に横浜町、北西に大間町、風間浦村及び佐井村と接する東西約 55 km、南北約 35 kmにわたる行政区域 863.79 km²を有しています。~~これは、これは~~青森県全体の約 9.0%を占め、県内で最大の行政区域となっています。その内、森林の占める割合は約 85%、農用地の占める割合は約 5%と農林業的土地利用が大勢を占めています。

書式変更：二重取り消し線

地勢は、中央部及び東部は平野など比較的なだらかな広がりを見せ、北部及び西部は恐山山地や台地が海岸近くまで迫る山岳地形となっています。

また、下北半島国定公園に指定され風光明媚な景観や温泉が見られるなど、豊かな自然の恵みを受けています。一方で、気候については、冬季の積雪が平野部や海岸部でもおおむね 70 cmとなり降雪期間も長く、夏季には「ヤマセ」と呼ばれる冷たい偏東風が農作物に悪影響を及ぼすこともあるなど、年間を通して冷涼な気候にあります。

3 市土利用をめぐる基本的条件の変化

今後の市土の利用市土利用を計画するに当たっては、市土利用をめぐる次のような基本的条件の変化を考慮する必要があります。

書式変更：二重取り消し線

書式変更：二重取り消し線

平成22年12月の東北新幹線全線開業に伴う交流人口の増加が見込まれるものの、今後さらに人口が減少し、急速に高齢化が進展することが予想されます。

また、中心市街地の活性化を図るとともに大規模集客施設の郊外への立地を抑制することとなる「改正まちづくり3法」の施行等により、全体として市街化圧力が弱まる市街地の拡大が抑えられるものと見通されます。

書式変更：二重取り消し線

一部の利便性の高い人口集中地区(DID)においては人口が増加することが見込まれるものの、その他の多くの地区においては人口が減少することが予想され、空き家・空き地の増加による空洞化、低未利用地の増加など、土地利用の効率の低下が懸念されます。

経済社会諸活動については、東北新幹線全線開業に伴う地域間交流の活発化が期待されるとともに、エネルギー関連産業の立地など、新たな産業の芽吹きを感じさせるものの、長引く景気低迷による地域経済の落ち込みは、市土の利用へも大きく影を落としています。

このようなことから、全体としては地目間の土地利用転換は鈍化しているものの、地区によっては土地の収益性や利便性に対応した新たな集積も見込まれることから、土地需要の調整及び土地の効率的利用の観点から引き続き市土の有効利用を図る必要があります。

4 今回の計画期間内における課題

市土利用をめぐる基本的条件の変化を踏まえ、今回の計画期間における課題は、(1)市土は限られた資源であることから、有効利用を図りつつ適切に維持管理するとともに、市土の利用目的に応じた区分(利用区分)ごとの土地需要の量的な調整を行うこと、(2)全体として土地利用転換の圧力動きが低下しているという状況を、市土利用の質的向上を推進するための機会ととらえ、市土利用の質的向上を図ること、(3)市土利用の総合的なマネジメントを進め、より良い状態で市土を次世代へ引き継ぐことにより、持続可能な市土管理を行うことです。

書式変更：二重取り消し線

これらの課題への対応に際しては、豊かな生活や活力ある生産が展開さ

れる場として、市土の魅力を総合的に向上させるよう努めることが重要です。

- (1) 土地需要の量的な調整に関しては、人口減少下にあっても当面増加する都市的土地利用については、土地の高度利用や低未利用地の有効利用の促進により、合理的・効率的に進めるとともに、計画的な市街地の形成等を図るものとします。

農林業的土地利用を含む自然的土地利用については、地球温暖化防止や食料の安定供給体制の整備等に配慮しつつ、農林業の生産活動とゆとりある人間環境の創造の場としての役割に配慮して、適正な保全と耕作放棄地等の適切な利用を図ります。

利用区分相互の土地利用の転換については、土地利用の不可逆性、生態系など自然が創り出す様々な循環系や景観に影響を与えることなどから、慎重な配慮のもとで、計画的に行う必要があります。

書式変更：二重取り消し線

書式変更：二重取り消し線

- (2) 市土利用の質的向上に関しては、市土利用の質的側面をめぐる状況の変化を踏まえ、『安全で安心できる市土利用』、『循環と共生を重視した市土利用』、『美（うるわ）しくゆとりある市土利用』といった観点を基本とすることが重要です。

『安全で安心できる市土利用』の観点では、地域ごとの特性を踏まえた適正な市土の利用を基本としつつ、諸機能の適正な配置、防災拠点の整備、オープンスペースの確保、ライフラインの充実、農用地の管理保全、森林の持つ市土保全機能の向上等を図り、市土の安全性を高めていくこととします。

『循環と共生を重視した市土利用』の観点では、人間活動と自然とが調和した物質循環の維持、都市的土地利用に当たっての自然環境への配慮、原生的な自然地域等を核として自然の保全・再生・創出等を図ります。

『美しくゆとりある市土利用』の観点では、ゆとりある都市環境の形成、農山漁村における緑豊かな環境の確保、歴史的・文化的風土の保存、地域の個性ある景観の保全・形成等を進めるとともに、総合的な市土利用の質を高めていくこととします。

- (3) 持続可能な市土管理に関しては、地域において、総合的な観点から市土利用の基本的な考え方についての合意形成を図るとともに、慎重な土地利用転換、土地の有効利用と維持管理、再利用などを管

書式変更：二重取り消し線

書式変更：二重取り消し線

書式変更：二重取り消し線

理する含めた視点や、市土利用の質的向上の視点等も踏まえ、地域の实情に即して柔軟かつ能動的に取り組んでいく必要があります。

上記の課題への対処に当たっては、都市における土地利用の高度化、農山漁村における農用地及び森林の有効利用、両地域を通じた低未利用地の利用の促進を図るとともに、都市的土地利用と自然的土地利用の適切な配置と組み合わせにより調和の取れた土地利用を進めるなど、地域の特性を踏まえた上で、市土の有効かつ適切な利用に配慮するを促進する必要があります。

書式変更：二重取り消し線

第2節 地域類型別の市土利用の基本方向

将来にわたり、安全面や環境面をも含めた暮らしやすい市土づくりを推進するために、市街地、農山漁村及び自然維持地域における市土利用の基本方向を以下のとおりとします。

なお、地域類型別の市土利用に当たっては、相互の関係性に鑑み、各地域類型を個別にとらえるだけでなく、各地域の特性を踏まえ、その機能を補完しあうことで、自然的及び都市的土地利用の調和の取れた発展の推進を図る必要があります。

書式変更：二重取り消し線

1 市街地

人口減少や高齢化の進展等により、空き家等が増加し、全体としては市街化圧力が低下するが、市街地の拡大が抑えられることが予想されますが、低炭素型の都市構造や集約型都市構造等も視野に入れて、市街地における環境を安全かつ健全でゆとりあるものとし、経済社会諸活動を取り巻く状況の変化に適切に対応できるようにすることが重要です。

書式変更：二重取り消し線

また、環境問題、少子高齢化、人口減少等に対応した持続可能なまちづくりを推進するとともに、防災施設の整備等を考慮した土地利用の誘導など、災害に強いまちづくりの推進を図ります。

2 農山漁村

生産と生活の場であるだけでなく、豊かな自然環境や美しい景観を有するなど市民共有の財産であるという認識の下、地域の特性を踏まえた良好な生活環境を整備するとともに、新たなニーズに対応した農林水産業の展開、地場産業の振興や地域に適合した諸産業の導入、観光・教育との融合という新たな地域振興の推進等により、活力ある地域社会の形成を図ります。

また、農用地や森林等は、自然環境保全や災害の未然防止、生物多様性の維持・形成を図る上で、重要な役割を果たしていることから、その

保全に努め、土地利用の転換を行う場合には、周辺環境への影響も十分考慮し、適切に対処することとします。

3 自然維持地域

「下北半島国定公園」として国定公園の指定を受けている恐山などの高い価値を有する自然や、脇野沢地域を中心に生息している「北限のニホンザル」などの学術的にも貴重な野生生物の重要な生息・生育地、優れた自然の景勝地など自然環境の保全を旨として維持される地域については、適正に保全します。

また、適正な管理の下で、自然の特性を踏まえつつ、自然体験・生涯学習の場やエコツーリズム等の自然とのふれあいの場としての利用の促進を図ります。

第3節 利用区別の市土利用の基本方向

利用区分ごとの市土利用の基本方向を以下のとおりとします。なお、各利用区分を個別にとらえるだけではなく、『安全で安心できる市土利用』、『循環と共生を重視した市土利用』、『美（うるわ）しくゆとりある市土利用』といった横断的な観点や相互の関連性に十分留意する必要があります。

1 農用地

本市の基幹産業の一つである農業の基本的な生産基盤であることから、より一層、効率的な利用と生産性の向上に努めるとともに、農業の健全な発展を推進するため、担い手育成事業など農業生産力の維持強化に向けた取り組みを展開し、それに必要な農用地の確保と整備を図る必要があります。

また、市土保全や自然環境保全等の多面的な機能を有していることから、耕作放棄地の増加を防止するなど農用地を適正に保全・管理するとともに、より安全で良質な農産物の生産及び環境への負荷の低減に配慮した農業生産の推進を図ります。

2 森林

市土面積の約85%を占めており、市土保全・水資源かん養など、**現在及び**将来の世代が森林のもつ多面的機能を楽しむことができるよう、緑豊かで美しい森林づくりに向けて、多様で健全な森林の整備と保全を図ります。

また、市街地及び周辺の森林については、良好な生活環境を確保するため、積極的に緑地としての保全及び整備を図り、農山漁村及び周辺の森林については、市民の要請に配慮し、適正な利用を図ります。さらに、原生的な森林や貴重な動植物が生息・生育する森林については、適正な維持・管理を図ります。

3 原野

湿原、水辺植生、野生生物の生息・生育地など貴重な自然環境を形成しているものについては、生態系及び景観の維持の観点から保全を図ります。

その他の原野については、地域の自然環境を形成する機能に十分配慮しつつ、適正な利用を図ります。

4 水面・河川・水路

河川氾濫地域、土砂災害危険箇所等における安全性の確保、より安定した水供給のための水資源開発、農業用排水路の整備等に要する用地の確保を図ります。

また、水面・河川・水路の整備に当たっては、自然環境の保全に配慮するとともに、自然の水質浄化作用、生物の多様な生息・生育環境、潤いのある水辺環境等多様な機能の維持・向上を図ります。

5 道路

一般道路については、各地域を結ぶ幹線の整備及び救急医療病院へのアクセスの強化並びに災害時における代替性のある道路網の確保等を通じ地域間の交流・連携を促進し、市土の有効利用及び良好な生活・生産基盤の整備を進めるため、必要な用地の確保を図ります。

その整備に当たっては、道路の安全性、快適性の向上及び防災機能に配慮するとともに、特に市街地においては、交通弱者への配慮や道路緑化の推進等により、良好な沿道環境の保全・創造に努めます。

また、農道及び林道については、農林業の生産性の向上並びに農用地及び森林の適正な管理に必要な用地の確保を図り、その整備に当たっては、自然環境の保全に十分配慮します。

6 住宅地

高齢化の進展、人口減少等に対応するために望ましい居住環境と秩序

ある市街地の形成を目標として、住宅周辺の道路、公園、上下水道等の生活関連施設の整備を計画的に進めながら、必要な用地の確保を図ります。

また、地域の特性や災害に関する自然的・社会的特性を踏まえた適切な市土利用を図ります。特に市街地においては、土地利用の高度化や低未利用地の有効利用によるオープンスペースの確保、道路の整備等、安全性の向上とゆとりある快適な環境の確保を図ります。

7 工業用地

環境の保全に配慮した上で、市民所得の向上、就業機会の確保、地域への定住化及び市土の均衡ある発展を図るため、グローバル化及び情報化の進展等に伴う産業の高付加価値化や構造変化などを踏まえ、工業生産に必要な用地の確保を図ります。

また、工場移転、業種転換等に伴って生ずる工場跡地については、良好な都市環境の整備のため、有効利用を図ります。

8 その他の宅地

市街地の再開発等による土地利用の高度化、中心市街地における商業の活性化並びに良好な環境の形成に配慮しつつ、事務所・店舗用地について、経済のソフト化・サービス化の進展等に対応して、必要な用地の確保を図ります。

9 公用・公共用施設用地

教育・文化施設、公園緑地、交通施設、環境衛生施設、厚生福祉施設等については、市民生活上の重要性和ニーズの多様化を踏まえ、環境の保全に配慮して、必要な用地の確保を図ります。

また、それらの整備に当たっては、耐震性の確保と避難所など災害時における施設としての活用に配慮します。

10 レクリエーション用地

市民の価値観の多様化や観光の振興、自然とのふれあい志向の高まりを踏まえ、自然環境の保全を図りつつ、地域の景観、振興等を総合的に勘案して、計画的な整備と有効利用を進めます。その際、森林、河川、沿岸域等を余暇空間として利用するとともに、広域的な利用に配慮します。

11 低未利用地

都市の低未利用地については、再開発用地やオープンスペース、公共施設用地、居住用地、事業用地等としての利用を図り、また、農山漁村の耕作放棄地については、所有者による適切な管理等により、農用地としての活用を図るとともに、地域の状況によっては農用地以外への転換による有効利用を図ります。

12 沿岸域

漁業、海上交通、レクリエーション等各種利用への多様な期待があることから、海域と陸域との一体性に配慮しつつ、環境の保全と市民に開放された親水空間としての適正な利用を推進し、長期的視点に立った総合的な利用を図ります。

また、沿岸域の多様な生態系及び景観の保全・再生や漂着ゴミ対策等を図ります。