

平川市国土利用計画



平成22年3月
青森県平川市

目 次

前 文

ページ

1. 市土の利用に関する基本構想	
(1) 市土利用の基本方針	1
(2) 地域類型別の市土利用の基本方向	5
(3) 利用区分別の市土利用の基本方向	7
2. 市土の利用区分ごとの規模の目標及びその地域別の概要	
(1) 市土の利用区分ごとの規模の目標	11
(2) 地域別の概要	13
3. 2に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要	
(1) 公共の福祉の優先	15
(2) 国土利用計画法等の適切な運用	15
(3) 地域整備施策の推進	15
(4) 市土の保全と安全性の確保	15
(5) 環境の保全と美しい市土の形成	16
(6) 土地利用の転換の適正化	17
(7) 土地の有効利用の促進	18
(8) 多様な主体による市土管理の推進	20
(9) 市土に関する調査の推進及び成果の普及啓発	20
(10) 指標の活用	20

前 文

この計画は、国土利用計画法第8条の規定に基づき、平川市の区域における国土(以下「市土」という。)の利用に関する基本的事項を定めるものであり、青森県国土利用計画(以下「青森県計画」という。)を基本とし、地方自治法第2条第4項の規定による基本構想(「平川市長期総合プラン」)に即して策定したものである。

この計画は、青森県計画及び基本構想の改定、今後の経済社会情勢の変化等を踏まえ、必要に応じて見直しを行うものとする。

1. 市土の利用に関する基本構想

(1) 市土利用の基本方針

ア 基本理念

市土の利用は、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共通の基盤であることにかんがみ、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、健康で文化的な生活環境の確保と市土の均衡ある発展を図ることを基本理念として、総合的かつ計画的に行わなければならない。

イ 市土利用の概要

当市は、青森県の南部、津軽平野の南端に位置し、東は十和田湖を境にして十和田市、秋田県小坂町、西は一級河川「平川」を隔てて弘前市、大鰐町と接し、北は青森市、黒石市、田舎館村、南は秋田県大館市に接した錨型をなしている。市の総面積は345.81km²で、総面積の74.8%が森林によって占められており、このうち78.2%が国有林となっている。

地勢は、津軽平野の一部で農業に適した肥沃な土壌の地質を持ち、水田地帯として利用される平坦地と、標高20～300mの丘陵地で水稲とりんごの複合経営地帯として活用される台地、高冷地野菜の生産地として利用され、八甲田・十和田火山群の一部に属する櫛ヶ峰（標高1,516m）を有し、レクリエーション施設の整備などにより観光資源ともなっている山間地で形成されている。

最近の市土利用の推移をみると、都市的機能、生活環境、交通体系などの住居条件の向上により土地利用の転換が進み、道路、住宅地など都市的土地利用は増加傾向を、農用地などの自然的土地利用は減少傾向を示している。

ウ 市土利用をめぐる基本的条件の変化

今後の市土の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る。

(ア) 一部の利便性の高い地区での人口増加の一方で、それ以外の地区での人口減

少が見通される中、空き家・空き地の増加等により、土地利用の効率の低下等が懸念される。また、経済社会諸活動については、情報通信技術の発達、新産業分野の成長等が見通されるほか、平成22年の東北新幹線新青森駅開業による新しい産業の創出・他地域との交流の活発化、ソフト化・サービス化の傾向を強め、産業の高付加価値化等を伴いながら、成熟化に向かっていくものと見通される。

このような事情から、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等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る。

- (イ) 他方、近年の国内で発生した災害による被害の甚大化の傾向や、大規模地震等の発生の懸念に加え、都市における諸機能の集中や電気、上下水道、情報・通信、交通等のライフラインへの依存の高まり、農山村における市土資源の管理水準の低下、都市化の一層の進展や高齢化及び過疎化に伴う地域コミュニティの弱体化等も懸念される中、安全性の高い市土づくりが求められている。

また、地球温暖化が進行し温室効果ガス排出削減が急がれる状況や、地球規模での生態系の危機等、自然の物質循環への負荷の増大に伴って生じる諸問題、資源制約の高まりや消費資源の安定確保に係る懸念等に適切に対処するため、人間活動と自然とが調和した物質循環の維持や自然環境の保全・再生・創出等循環と共生を重視した市土利用を基本とすることが重要となっている。

さらに、良好なまちなみ景観の形成や里地里山の保全・再生、自然とのふれあいや心の豊かさ等に対する市民の意識が高まっている中で、安全面や環境面も含め、人の営みと自然の営みとの調和を図ることにより、美（うるわ）しくゆとりある市土利用を更に進めていくことが求められている。

このような市民の要請に応える市土利用の質的向上を図っていくことが重要となっている。

- (ウ) これに加え、市土の有効利用や市土利用の質的向上を図るに当たっては、次のような状況を踏まえる必要がある。まず、市民の価値観やライフスタイルの多様化等の中で、例えば、身近な生活空間として土地利用を認識し、宅地や建

物、道路、緑等を一連のものにとらえて快適性や安全性を考えるなど、空間における個々の土地利用を横断的にとらえるべき状況がみられる。また、交通網の発達等によって人々の行動範囲が拡大する中で、例えば、都市近郊での大規模集客施設の立地と既存中心市街地での低未利用地の増加が連動するなど、特定の土地利用が他の土地利用と相互に関係する状況がみられる。さらに、地域間の交流・連携が進む中で、地域の土地利用に対して地域外からも含めて様々な人や団体が関与する状況もみられる。すなわち、地域の様々な土地利用をそれぞれ別個のものとしてとらえるのではなく、土地利用の相互の関係性の深まりや多様な主体のかかわりの増大等を踏まえ、総合的にとらえていくことの重要性が高まっている。

また、このような土地利用をめぐる関係性は本来地域性を強く帯びたものであり、身近な空間の土地利用に自らもかかわりたいという人々の意識の高まりや、土地利用諸制度に係る地方分権の進展等の中で、地域での創意工夫ある取組の重要性も高まっている。

これらの状況に適切に対応するため、地域ごとの柔軟な対応の下、次世代へ向けて能動的に市土利用について総合的な観点からマネジメントを行っていくことが期待される。

エ 今回の計画期間における課題

このため、今回の計画期間における課題は、（ア）限られた市土資源を前提として、必要に応じて再利用を行うなど、その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（以下「利用区分」という。）ごとの個々の土地需要の量的な調整を行うこと、また、（イ）市土利用の質的向上を図ること、さらに、これらを含め（ウ）市土利用の総合的なマネジメントを能動的に進めることによって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」を行うことである。

このような持続可能な市土管理という課題への対応に際しては、長期にわたる内外の潮流変化をも展望しつつ、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ある。

- （ア） 土地需要の量的調整に関しては、まず、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、その合理化及び

効率化を図るとともに、計画的に良好な市街地の形成と再生を図る。

他方、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、食料等の安定供給体制の整備、自然循環システムの維持、生物の多様性の確保等に配慮しつつ、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る。

また、森林、原野、農用地、宅地等の相互の土地利用の転換については、土地利用の可逆性が容易に得られないこと、生態系をはじめとする自然の様々な循環系や景観に影響を与えること等にかんがみ、慎重な配慮の下で計画的に行うことが重要である。

(イ) 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、①安全で安心できる市土利用、②循環と共生を重視した市土利用、③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ある。その際、これら相互の関連性にも留意する必要がある。

① 安全で安心できる市土利用の観点では、災害に対する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、被災時の被害の最小化を図る「減災」の考え方や気候変動の影響への適応も踏まえ、諸機能の適正な配置、防災拠点の整備、被害拡大の防止や復旧復興の備えとしてのオープンスペースの確保、ライフラインの多重化・多元化、水系の総合的管理、雪に強いまちづくりの推進、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ることにより、市土の安全性を総合的に高めていく必要がある。

② 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、流域における水循環と市土利用との調和、緑地・水面等の活用による環境負荷の低減、都市的土地利用に当たっての自然環境への配慮、原始的な自然地域等を核として生態的なまとまりを考慮したエコロジカル・ネットワークの形成による自然の保全・再生・創出等を図ることにより、自然のシステムにかなった市土利用を進める必要がある。

③ 美（うるわ）しくゆとりある市土利用の観点では、人の営みや自然の営み、あるいはそれらの相互作用の結果を特質としており、かつ、人々がそのように認識する空間的な広がりや「ランドスケープ」ととらえ、地域が主体となってその質を総合的に高めていくことが重要である。このため、

ゆとりある都市環境の形成、農山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、地域の自然的・社会的条件等を踏まえた個性ある景観の保全・形成等を進めるとともに、安全で安心できる市土利用や循環と共生を重視した市土利用も含めて総合的に市土利用の質を高めていく必要がある。

(ウ) 市土利用の総合的なマネジメントに関しては、土地利用をめぐる様々な関係性の深まりや多様な主体のかかわりの増大を踏まえ、地域において、総合的な観点で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、土地の有効利用と適切な維持管理、再利用といった一連のプロセスを管理する視点や、市土利用の質的向上等の視点も踏まえ、地域の実情に即して市土利用の諸問題に柔軟かつ能動的に取り組んでいくことが期待される。その際、土地利用の影響の広域性を踏まえ地域間の適切な調整を図ることも重要である。また、このような地域の主体的な取組を促進していくことが重要である。

(エ) これら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合せにより調和ある土地利用を進めるなど、地域の自然的・社会的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必要がある。

また、国、県又は市による公的な役割の発揮や所有者等による適切な管理に加え、都市住民を含めた多様な主体による森林づくりや農地の保全管理等直接的な市土管理への参加、地元農産品の購入等間接的に市土管理につながる取組等により、市民一人ひとりが市土管理の一翼を担う動きを促進していく必要がある。

(2) 地域類型別の市土利用の基本方向

都市、農山村及び自然維持地域の市土利用の基本方向を以下のとおりとする。なお、地域類型別の市土利用に当たっては、相互の関係性にかんがみ、各地域類型を別個にとらえるだけでなく、相互の機能分担、交流・連携といった地域類型間のつながりを

双方向的に考慮することが重要である。

ア 都市

市街地（人口集中地区）については、高齢化の進展等の中で都市における環境を安全かつ健全でゆとりあるものとし、併せて、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となっている。このため、融雪溝の整備や電線の地中化など都市的機能の充実を図りつつ、低未利用地の有効利用を促進する。市街化を図るべき区域においては、地域の合意を踏まえ、計画的に良好な市街地等の整備を図る。

また、冬期間における降雪・積雪の多さ等の自然条件や防災施設の整備状況を考慮した市土利用への誘導、地域防災拠点の整備、オープンスペースの確保、ライフラインの多重化・多元化等により、災害に対する安全性を高め、災害に強い都市構造の形成を図る。

イ 農山村

農山村については、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等市民共有の財産であるという認識の下、地域特性を踏まえた良好な生活環境を整備するとともに、多様な市民のニーズに対応した農林業の展開、地場産業の振興や地域に適合した諸産業の導入、余暇需要への対応等により総合的に就業機会を確保し、活力ある快適で住みよい地域社会を築く。このような対応の中で、優良農用地及び森林を確保し、その整備と利用の高度化を図るとともに、地域住民を含む多様な主体の参画等により市土資源の適切な管理を図る。また、土砂災害等に対する避難場所の整備、ライフラインの多元化等により、災害に対する安全性を高める。併せて、二次的自然としての農山村における景観、エコロジカル・ネットワークを構成する生態系の維持・形成を図るとともに、都市との機能分担や交流・連携を促進することを通じ、効率的な土地利用を図る。

特に、農業の規模拡大が比較的容易な地域にあつては、生産性の向上に重点を置いて、農業生産基盤の整備と効率的かつ安定的な農業経営の担い手への農用地の利用集積を図り、農業等の生産条件や交通等の生活条件が不利な地域にあつては、生産条件の不利を補正するとともに、地域資源の総合的な活用等による地域の活性化を踏まえた土地利用を図る。また、農地と宅地とが混在する地域においては、地域

住民の意向に配慮しつつ、農村地域の特性に応じた良好な生産及び生活環境の一体的な形成を進め、農業生産活動と地域住民の生活環境とが調和するよう、地域の実情に応じた計画的かつ適切な土地利用を図る。

ウ 自然維持地域

十和田八幡平国立公園区域やその周辺等の原生的な自然の地域や野生生物の重要な生息・生育地、優れた自然の風景地等、自然環境の保全を旨として維持すべき地域については、適正に保全する。その際、外来生物の侵入や野生鳥獣被害等の防止に努める。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・学習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を図る。

(3) 利用区分別の市土利用の基本方向

利用区分別の市土利用の基本方向を以下のとおりとする。なお、各利用区分を別個にとらえるだけでなく、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る。

ア 農用地

農用地については、将来にわたり食料の安定的供給を図るための基本的な生産基盤であるので、食料の安定供給と農家経営の安定を図ることを目標として、優良農用地の確保・保全や農用地の流動化、集団化を促進する。

また、行き届いた管理を通じて市土保全等農業の有する多面的機能が高度に発揮されるよう配慮するとともに、有機栽培や減農薬・減化学肥料栽培等の環境への負荷の低減に配慮した農業生産の推進を図る。

イ 森林

森林については、温室効果ガス吸収源対策の着実な実施、森林資源の成熟化、世界的な木材の需給動向の変化等を踏まえ、将来の世代が森林の持つ多面的機能を楽しむよう、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る。

ウ 原野

原野のうち、湿原、水辺植生、野生生物の生息・生育地等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等の観点から保全を基本とする。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、適正な利用を図る。

エ 水面・河川・水路

水面・河川・水路については、河川氾濫^{はんらん}地域、土砂災害危険箇所等における安全性の確保、農業用排水路の整備等に要する用地の確保を図る。

また、その整備に当たっては、森林・河川等を一体的にとらえ、流域の特性に応じた健全な水環境・水循環系の構築等を通じ、自然環境の保全・再生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・向上を図る。

オ 道路

道路のうち、一般道路については、地域間の交流・連携等を促進し、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るとともに、施設の適切な維持管理・更新を通じて、既存用地の持続的な利用を図る。一般道路の整備に当たっては、冬期間における降雪・積雪に対応した道路構造の推進や事件・事故多発地点における防犯対策・交通安全対策の推進等道路の安全性、快適性等の向上及び防災機能の向上のほか、公共・公益施設の収容機能等の発揮及び高齢者や障害者の移動環境に配慮するとともに、歩道等交通弱者のための施設の整備や環境の保全に十分配慮する。

また、農道及び林道については、農林業の生産性向上並びに農用地及び森林の適正な管理を図るため、必要な用地の確保を図るとともに、整備に当たっては、自然環境の保全に十分配慮する。

カ 住宅地

住宅地については、成熟化社会にふさわしい豊かな住生活の実現や秩序ある市街地形成の観点から、耐震・環境・防犯性能を含めた住宅ストックの質の向上を図るとともに、事件・事故等の防止にも配慮した上で、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、良好な居住環境が形成されるよう必要な用地の確保を図る。

また、冬期間において降雪・積雪の多い地域特性や災害に関する地域の自然的・社会的特性を踏まえた適切な市土利用を図る。

キ 工業用地

工業用地については、環境の保全等に配慮した上で、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、地域資源を重視した工場の立地動向、産業・物流インフラの整備状況、地域産業活性化の動向等を踏まえ、工業生産に必要な用地の確保を図る。

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、土壌汚染に係る調査や対策を講ずるとともに、良好な都市環境の整備等のため、有効利用を図る。

ク その他の宅地

その他の宅地については、中心市街地における都市福利施設の整備及び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る。

ケ 公用・公共用施設用地

文教施設、公園緑地、交通施設、環境衛生施設、厚生福祉施設等の公用・公共用施設の用地については、市民生活上の重要性と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る。

コ レクリエーション用地

レクリエーション用地については、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る。その際、森林、河川等の余暇空間としての利用や施設の適切な配置とその広域的な利用に配慮する。

サ 低未利用地

低未利用地については、居住用地、事業用地、農地等としての再利用を図る。また、耕作放棄地の所有者等による適切な管理に加え、多様な主体が直接的・間接的に参加することを促進すること等により、活用を積極的に図るとともに、それぞれの状況に応じて有効利用を図る。

2. 市土の利用区分ごとの規模の目標及びその地域別の概要

(1) 市土の利用区分ごとの規模の目標

ア 計画の目標年次は平成29年とし、基準年次は平成19年とする。

イ 市土の利用に関して基礎的な前提となる人口と一般世帯数については、平成29年において、それぞれ35,000人、約10,600世帯と想定する。

ウ 市土の利用区分は、農用地、森林、宅地等の地目別区分及び市街地とする。

エ 市土の利用区分ごとの規模の目標については、利用区分別の市土の利用の現況と変化についての各種調査に基づき、将来人口等を前提とし、用地原単位等を考慮して、利用区分別に必要な土地面積を予測し、土地利用の実態との調整を行い、定めるものとする。

オ 市土の利用に関する基本構想に基づく平成29年における市土の利用区分ごとの規模の目標は、表1のとおりである。

カ なお、以下の数値については、今後の経済社会の不確定さ等にかんがみ、弾力的に理解されるべき性格のものである。

表1 市土の利用区分ごとの規模の目標

(単位：ha, %)

区分	平成19年	平成29年	構成比	
			平成19年	平成29年
農用地	5,412	5,160	15.7	14.9
農地	5,220	4,968	15.1	14.3
採草放牧地	192	192	0.6	0.6
森林	25,857	25,884	74.8	74.9
原野	123	123	0.4	0.4
水面・河川・水路	498	498	1.4	1.4
道路	856	864	2.5	2.5
宅地	894	999	2.6	2.9
住宅地	592	622	1.7	1.8
工業用地	31	41	0.1	0.1
その他の宅地	271	336	0.8	1.0
その他	941	1,053	2.7	3.0
合計	34,581	34,581	100.0	100.0
市街地	142	142	0.4	0.4

注 1 道路は、一般道路並びに農道及び林道である。

2 市街地は、「国勢調査」の定義による人口集中地区である。平成19年の欄の市街地の面積は、平成17年の国勢調査による人口集中地区の面積である。

3 構成比は、小数点第2位を四捨五入しているため、合計とは一致しない。

(2) 地域別の概要

ア 地域別の利用区分ごとの規模の目標を定めるに当たっては、土地、水、自然等の市土資源の有限性を踏まえ、地域の個性や多様性を活かしつつ地域活力の充実を図る見地から、必要な基礎条件を整備し、市土の調和ある有効利用とともに環境の保全が図られるよう、適切に対処しなければならない。

イ 地域の区分については、自然的、社会的、経済的及び文化的条件並びに土地利用の現況を勘案して、次の3区分とする。

地 域 名	地域の範囲
平 賀 ・ 尾 上 地 域	葛川・小国地域を除く平賀地域及び尾上地域
葛 川 ・ 小 国 地 域	葛川・切明・小国
碓 ヶ 関 地 域	碓ヶ関・古懸・久吉

ウ 計画の目標年次、基準年次、市土の利用区分及び利用区分ごとの規模の目標を定める方法は、(1)に準ずるものとする。

エ 平成29年における市土の利用区分ごとの規模の目標の地域別の概要は、次のとおりである。

① 平賀・尾上地域

この地域は、市の北西部に位置し、市内でも特に温暖な気候に恵まれており、市の人口の9割が居住している。このうち平坦部には商店街や住宅地、公共施設等が集積し、その周辺には水田を主とする農地が広がっている。平坦部から東側は台地となっており、標高50m～300mの緩傾斜地が続いていて、そのほとんどがりんご園として利用されている。都市的土地利用と農業的土地利用が併存している地域である。

当地域は、都市計画区域の市街化区域を有しており、新たな商業地域や住宅地の造成等により、今後も市街化区域内の農用地の転換が進んでいくと見込まれる。

また、市街化区域以外の地域では、農用地の効率的な利用と生産性の向上

に努め、計画的な土地利用を進めていく。

② 葛川・小国地域

この地域は、市の中東部（矢捨山付近）から十和田湖、櫛ヶ峰まで広がる山間地域で、市の総面積の約48%を占めている。その大部分が国有林で、国道102号沿いに小規模な集落が点在している山村であり、高冷地野菜の栽培や畜産がおこなわれている。また、ゴルフ場が整備され、市外からの来訪者も多い。

農用地については、宅地化等による若干の減少がある程度で、変動幅は今後も小さいとみられる。また、森林の保全は重要課題であるが、転換に当たっては、治山、治水等の市土保全及び森林資源の自然環境との調和に十分配慮していく。

③ 碓ヶ関地域

この地域は、市の南部に位置し、JR奥羽本線、国道7号、東北縦貫自動車道が地域の中心を走り、秋田県に通じており、農林業を主とする地域である。幹線道路沿線に農産物直売所・温泉等を完備した道の駅「津軽 関の庄」が整備され、これを含む盆地部分に主要な公共的施設が集積している。また、それらを取り囲む森林・原野の約8割は国有林で占められている。

森林については、資源の維持に努めるとともに、森林と一体の形成を成している耕作放棄地のうち農地への復元が困難であると見込まれるものについては、森林等への転換を図っていく。

3. 2に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要

2に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要は、次のとおりである。

(1) 公共の福祉の優先

土地については、公共の福祉を優先させるとともに、その所在する地域の自然的、社会的、経済的及び文化的諸条件に応じて適正な利用が図られるよう、各種の規制措置、誘導措置等を通じた総合的な対策の実施を図る。

(2) 国土利用計画法等の適切な運用

国土利用計画法及びこれに関連する土地利用関係法の適切な運用により、また、この計画を基本として、土地利用の計画的な調整を推進し、適正な土地利用の確保と地価の安定を図る。

(3) 地域整備施策の推進

地域の個性や多様性を活かしつつ、地域間の機能分担と交流・連携を促進し、地域の活性化と自立的な発展を図ることを通じて、市土の均衡ある発展を図るため、地域の特性に応じて、高齢者や障害者等にも配慮した地域整備施策を推進し、都市及び農山村における生活環境及び生産基盤を含めた総合的環境の整備を図る。その際、事業の計画等の策定に当たっては、社会的側面、経済的側面、環境的側面等について総合的に配慮する。

(4) 市土の保全と安全性の確保

ア 市土の保全と安全性の確保のため、治水施設等の整備と流域内の土地利用との調和、地形等自然条件と土地利用配置との適合性、風水害・豪雪・地震等への対応に配慮しつつ、適正な市土利用への誘導を図る。

イ 森林の持つ市土の保全と安全性の確保に果たす機能の向上を図るため、間伐等森林の整備、保安林の適切な管理及び治山施設の整備等を進め、森林の管理水準の向上を図る。

ウ 地域社会の安全性を高めるため、基幹的交通や通信ネットワークの代替性の確保、諸機能の分散等を図るほか、冬期間において降雪・積雪の多い地域特性や災害に配慮した市土利用への誘導、ライフラインの多重化・多元化、危険地域についての情報の周知等を図る。

(5) 環境の保全と美しい市土の形成

ア 地球温暖化対策を加速し、低炭素社会の構築を目指すとともに、良好な大気環境の保全を推進するため、エネルギー需要や地域特性を踏まえたエネルギーの高度利用を推進するほか、風力、太陽光、バイオマス、地中熱等の地域新エネルギーの導入、都市における環境改善のための緑地・水面等の効率的な配置、公共交通機関の整備・利用促進や円滑な交通体系の構築、低炭素型物流体系の形成等に取り組み、環境負荷の小さな都市等の構造や経済社会システムの形成に向けて適切な土地利用を図る。また、二酸化炭素の吸収源となる森林や都市等の緑の適切な保全・整備を図る。

イ 循環型社会の形成に向け、廃棄物の発生抑制（リデュース）、再使用（リユース）、再生利用（リサイクル）の3Rを一層進めるとともに、発生した廃棄物の適正な処理を行うための総合的なシステムを形成するため、環境の保全に十分配慮しつつ、必要な用地の確保を図る。

また、廃棄物の不法投棄等の不適正処理の防止のため、監視指導の強化や関係団体、地域住民等との協力体制の整備を図るとともに、不適正処理が確認された場合は、適切かつ迅速な原状回復に努める。

ウ 生活環境の保全を図るため、振動や騒音等が発生するおそれのある交通施設等の周辺において、緑地帯の設置、倉庫、事業所等の適切な施設の誘導等により土地利用の適正化を図る。また、緩衝緑地の設置や住居系、商業系、工業系等の用途区分に応じた適正な土地利用への誘導を進める。

エ 農用地や森林の適切な維持管理、雨水の地下浸透の促進、環境用水の確保、都市における下水処理水の効果的利用、水辺地等の保全による河川及び湖沼の自然浄化能力の維持・回復、地下水の適正な利用等を通じ、水環境への負荷を低減し、健全な水循

環系の構築を図る。

また、土壌汚染の防止と汚染土壌による被害の防止に努める。

オ 自然環境の保全を図るため、野生生物の生息・生育、自然風景、希少性等の観点からみて優れている自然については、国・県との連携等により適正な保全を図る。二次的な自然については、適切な農林業活動や民間・NPO等による保全活動の推進、必要な施設の整備等を通じて自然環境の維持・形成を図る。いずれの地域においても、生物の多様性を確保する観点から、外来生物の侵入防止やエコロジカル・ネットワークの形成に配慮する。また、それぞれの自然の特性に応じて自然とのふれあいの場を確保する。

カ 生け垣や農家蔵群の保存など、地域特性を踏まえた計画的な取組を通じて、都市においては、美しく良好なまちなみ景観の形成、農山村においては、二次的自然としての景観の維持・形成を図る。

キ 良好な環境を確保するため、必要に応じ事業の実施段階において環境影響評価を実施すること、事業の特性を踏まえつつ公共事業等の位置・規模等の検討段階において環境的側面の検討を行うこと等により、適切な環境配慮を促進し、土地利用の適正化を図る。

(6) 土地利用の転換の適正化

ア 土地利用の転換を行う場合には、その転換の不可逆性及び影響の大きさに十分留意した上で、人口及び産業の動向、周辺の土地利用の状況、社会資本の整備状況その他の自然的・社会的条件を勘案して適正に行うこととする。また、転換途上であっても、これらの条件の変化を勘案して必要があるときは、速やかに計画の見直し等の適切な措置を講ずる。さらに、農林業的土地利用を含む自然的土地利用が減少している一方で、低未利用地が増加していることにかんがみ、低未利用地の有効活用を推進していくことを基本とする。

イ 森林の利用転換を行う場合には、森林の保続培養と林業経営の安定に留意しつつ、

市土の保全、水源のかん養、自然環境の保全、公衆の保健、地球温暖化の防止、林産物の供給等森林の有する多面的機能の低下を防止することを十分考慮して、周辺の土地利用との調整を図る。

また、原野の利用転換を行う場合には、環境の保全に配慮しつつ、周辺の土地利用との調整を図る。

ウ 農用地の利用転換を行う場合には、食料生産の確保、農業経営の安定及び地域農業や地域景観・自然環境等に及ぼす影響に留意し、非農業的土地利用との計画的な調整を図りつつ、無秩序な転用を抑制し、優良農用地が確保されるよう十分考慮する。

エ 大規模な土地利用の転換を行う場合には、その影響が広範であるため、周辺地域をも含めて事前に十分な調査を行い、市土の保全と安全性の確保、環境の保全等に配慮しつつ、適正な土地利用の確保を図る。

オ 農山村における混住化の進行する地域等において土地利用の転換を行う場合には、土地利用の混在による弊害を防止するため、必要な土地利用のまとまりを確保すること等により、農用地、宅地等相互の土地利用の調和を図る。

(7) 土地の有効利用の促進

ア 農用地については、農業生産基盤の整備を計画的に推進するとともに、効率的かつ安定的な農業経営の担い手への農用地の利用集積を図る。

また、市街化区域内農地については、積極的な転用を推進する。

イ 森林については、その多面的機能が高度に発揮されるよう、適切な整備・保全を行うとともに、林業の継続的かつ健全な発展を図る。また、美しい景観や自然とのふれあい、癒しの場として価値の高い森林については、森林環境教育やレクリエーション利用の場として総合的な利用を図る。

ウ 水面・河川・水路については、治水及び利水の機能発揮に留意しつつ、生物の多

様な生息・生育環境としての機能の発揮のために必要な水量・水質の確保や整備を図るとともに、地域の景観と一体となった水辺空間や水と人とのふれあいの場の形成を図る。

エ 道路については、電線類の地中化、積雪地域における消融雪施設の整備、道路緑化等を推進して、良好な道路景観・環境の形成を図り、交通の安全と円滑化を確保するとともに、道路空間の有効利用に資する。

オ 住宅地については、居住環境の整備を推進するとともに、需要に応じた適正規模の宅地の供給を促進する。加えて、既存ストックの有効活用やユニバーサルデザインの導入による中心市街地における街なか居住の促進、住宅の長寿命化を通じて、持続的な利用を図る。また、都市においては、積雪地域という地域特性も考慮したオープンスペースの確保等、安全性の向上とゆとりある快適な環境の確保に配慮しつつ、住宅地の高度利用に努める。

カ 工業用地については、グローバル化の進展等に伴う産業の高付加価値化や構造変化、工場の立地動向を踏まえ、高度情報通信インフラ、研究開発インフラ、産業・物流インフラ、雇用環境等の整備及び人材育成を促進するとともに、質の高い低コストの工業用地の整備を計画的に進める。その際、自然環境の保全に配慮するとともに、地域社会との調和及び公害防止の充実を図る。

キ 低未利用地のうち、耕作放棄地については、市土の有効利用並びに市土及び環境の保全の観点から、周辺土地利用との調和を図りつつ、農用地としての活用を積極的に促進するとともに、地域の実情に応じ、地域の活性化のための施設用地、森林等への転換を図る。

また、農用地等から宅地へと転換された後に低未利用地となった土地については、新たな土地需要がある場合には市土の有効利用の観点から優先的に再利用を図る一方、状況に応じて自然の再生を図るなど、地域の実情を踏まえて計画的かつ適正な活用を促進する。

さらに、都市における低未利用地については、市土の有効利用及び良好な都市環境の形成の観点から、再利用を図る。

ク 土地の所有者が良好な土地管理と有効な土地利用を図るよう誘導する。併せて、定期借地権制度の活用等による有効な土地利用を図る。

(8) 多様な主体による市土管理の推進

土地所有者以外の者が、それぞれの特長を活かして市土の管理に参加することにより、市土の管理水準の向上等直接的な効果だけでなく、地域への愛着のきっかけや、地域における交流促進、土地所有者の管理に対する関心の喚起等適切な市土の利用に資する効果が期待できる。

このため、国、県、市による公的な役割や所有者等による適切な管理に加え、森林づくり活動や農地の保全管理活動への参加、地元農産品や地域材製品の購入、緑化活動に対する寄付等所有者、地域住民、企業、行政、他地域の住民等多様な主体が様々な方法により市土の適切な管理に参画していく取組を推進する。

(9) 市土に関する調査の推進及び成果の普及啓発

市土の科学的かつ総合的な把握を一層充実するため、市土に関する情報の整備、自然環境に関する調査等市土に関する基礎的な調査を推進する。また、市民による市土への理解を促し、計画の総合性及び実効性を高めるため、調査結果の普及及び啓発を図る。

(10) 指標の活用

持続可能な市土管理に資するため、計画の推進等に当たって各種指標の活用を図る。