



南部町国土利用計画 (第一次)

平成25年3月

南 部 町

目 次

前 文	1
1. 町土の利用に関する基本構想	2
2. 町土の利用区分ごとの規模の目標及びその地域別の概要	10
3. 2に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要	14

前 文

この計画は、国土利用計画法第8条の規定に基づき、南部町の区域における国土（以下「町土」という。）の利用に関する基本的事項を定めるものであり、第四次青森県国土利用計画（以下「県計画」という。）を基本とし、町基本構想（第1次南部町総合振興計画）に即して策定したものである。

なお、本計画は、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 町土の利用に関する基本構想

(1) 町土利用の基本方針

ア 基本理念

町土の利用は、町土が現在及び将来における町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町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 町土利用の概要

本町は、青森県の南東に位置し、東に県下第 2 位の人口を有する八戸市、西に三戸町、南に岩手県二戸市・軽米町、北に五戸町に隣接し、緑豊かで多様な自然と美しい景観に恵まれている。

町土面積は 153.15k m²で、町の南西部には標高 615m の名久井岳を臨み、町の中央部を西から東に 1 級河川の馬淵川が貫流し、沿岸部は帯状に平野部が広がり、地味肥沃な土壌となっている。農用地面積は町土全体の約 24%で、低位は水田・そ菜地、丘陵地は樹園地となって農用地の中核をなしている。

人口は 21,552 人、世帯数は 6,802 世帯(平成 17 年国勢調査)で、人口は減少傾向にありますが、65 歳以上の高齢人口は増加しており、全体の 28.0%を占めている。

最近の町土利用の推移をみると、幹線道路の整備の進展や経済活動の活発化により、土地利用の転換が進み、道路、住宅地、工業用地等都市的土地利用は増加傾向を、また、農用地、森林等自然的土地利用は減少傾向を示している。

ウ 町土利用をめぐる基本的条件の変化

今後の町土の利用を計画するにあたっては、町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)本町は、八戸市に隣接し、通勤・通学に適した立地特性を有していることから、道路、宅地等の都市的土地利用に対する需要が将来的に見込まれている。

しかしながら、少子高齢化が急速に進行するなど人口は減少傾向にあり、また、商工業が低成長傾向であることから、既存の市街地の空洞化や低未利用地の増加等により、今後土地利用効率の低下が懸念される。

このことから、今後の都市的土地利用の需要に対応するために、土地需要の調整及び土地の効率的利用の観点から、引き続き町土の有効利用を図る必要がある。

(イ) 近年、国内で発生した災害による被害の甚大化の傾向や、地域コミュニティの希薄化による町土資源の管理能力の低下等が懸念される中、安全・安心な町土づくりが求められている。

また、温室効果ガス排出量の削減が急がれる状況や、地球温暖化の進行により様々な環境問題が引き起こされていることから、自然環境の保全・再生や自然の物質循環を維持しながら、次世代へ町土をより良い状態で引き継ぐために、循環と共生を重視した土地利用を基本とすることが重要となっている。

さらに、急速な都市環境の形成とともに、自然環境や生活環境が悪化したことにより、良好なまちなみ景観の形成や里山の保全・再生、自然と人間活動が調和した自然とのふれあいや心の豊かさに対する町民の意識が高まっている中、美（うるわ）しくゆとりある町土利用をさらに進めていくことが求められている。

このように、町民が安全で快適に健康的な暮らしができるまちづくりの観点から、町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) 町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、緑地等を一連のものとして捉えて快適性や安全性を考えるなど、個々の土地利用を横断的に捉えるべき状況が見られる。また、広域的な交流・連携が進む中で、例えば、農作業への都市住民の参加等、土地利用に関して町外からも含めて様々な人や団体が関与する状況も見られる。このようなことから、様々な土地利用をそれぞれ個別のものとして捉えるのではなく、土地利用の相互の関連性の深まりや多様な主体の関わりの増大等を踏まえ、総合的かつ広域的に捉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の関連性は、本来地域性を強く帯びたものであり、本町においても地域での緑化活動等に見られるように、身近に空間の土地利用に関わりたいという町民意識の高まりなどを受けて、地域での創意工夫ある取組み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、地域の実情に即した柔軟な対応のもと、次世代へ向けて総合的な観点から町土管理の取組みを推進することが必要である。

エ 基本方針

このため、本町の土地利用にあたっては、本町の持つ豊かな自然環境や環境の保全を図りながら、広域的・長期的な視点のもと、本町の均衡ある発展に向けた計画的かつ調和のとれた土地利用を推進するため、土地利用の基本方針を次のとおり定める。

①山・森林・河川の豊かな自然を大切に、緑と水に親しむ空間を確保する。

- ②貴重な歴史資源・景観を大切にし、それらを活用して文化的風土を高め育てる。
- ③うるおいのある住環境・生活空間を確保する。
- ④まちの顔となる地域核の整備を図る。
- ⑤都市と農村の交流による人口の増加、リピーターの創出・確保に努めながら、定住と子育てのできる基盤の整備・確保を図る。
- ⑥農林業、工業、商業、観光の調和のとれた産業基盤を確立する。
- ⑦全町的・広域的にネットワーク化された道路・交通体系を確立する。
- ⑧地域間の均衡のとれた土地利用を推進する。

オ 今回の計画期間における課題

町土地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、(ア)限られた町土資源を前提として、必要に応じて再利用するなど、その有効利用を図りつつ、適切に維持管理するとともに、町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、(イ)土地利用転換の圧力が低下している中、より一層積極的に推進するための機会ととらえ、町土利用の質的向上を図ること、(ウ)より良い状態で町土を次世代へ引き継ぐことにより、「持続可能な町土管理」を行うことである。

このような持続可能な町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、町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) 土地需要の量的な調整に関しては、まず、人口減少傾向であっても増加が見込まれる都市的土地利用については、土地利用需要を的確に把握し、土地の高度利用や低未利用地の有効活用の促進により、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、本町の基幹産業である農業の活性化による食料等の安定供給体制の整備を図りつつ、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、都市的土地利用から自然的土地利用にもどすことが容易でないことや、生態系をはじめとする自然界の様々な循環系や景観に影響を与えることから、慎重な配慮のもと計画的に行うことが重要である。

(イ) 町土利用の質的向上に関しては、側面をめぐる様々な状況を踏まえ、①安全で安心できる町土利用、②循環と共生を重視した町土利用、③美（うるわ）し

くゆとりある町土利用の観点を基本として、相互の関連性に留意する必要がある。

- ① 安全で安心できる町土利用の観点では、災害に対する地域ごとの特性を踏まえた適正な町土利用を基本として、被災時の被害の最小化を図る「減災」の考え方を踏まえ、防災施設の整備を含めた諸機能の適正な配置、被害拡大の防止や災害復旧に対応するための体制の変化、農用地の適切な管理保全等を図ることにより、町土の安全性を総合的に高めていくことが必要である。
- ② 循環と共生を重視した町土利用の観点では、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町土利用との調和、緑地・河川の活用による環境負荷の低減、都市的土地利用にあたっての自然環境への配慮、原生的な自然地域を核として生態的なまとまりを考慮した自然の保全・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町土利用を推進する必要がある。
- ③ 美(うるわ)しくゆとりある町土利用の観点では、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、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、誰もが快適でゆとりある都市環境の形成、緑豊かな自然環境の確保、歴史的・文化的風土の保存、地域の自然的・社会的条件を踏まえた個性ある景観の保全・形成等を進め、安全で安心できる町土利用や循環と共生を重視し、総合的に町土利用の質を高めていく必要がある。

(ウ) 総合的な町土利用の管理に関しては、町土利用の基本的な考え方について、町民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、町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町土利用の諸問題に柔軟に取り組むことが必要である。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り、地域の主体的な取組みを促進していくことが重要である。

(2) ゾーン別の町土利用の基本方向

本町の目指す将来像の実現に向けて、基本方針に基づく土地利用を進めるため、町域を4つのゾーンに区分し、その基本的な土地利用の方向性を以下のとおりとす

る。

なお、ゾーン別の町土地利用にあたっては、相互の関係性にかんがみ、各地域類型を個別に捉えるだけでなく、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。

①市街地整備ゾーン

文化、教育、商業などの施設や住宅が集積する市街地は、地域の核として、まちの機能や交流機能などを整備し、賑わいの創出に努める。また、市街地に連担する機能集積や沿道などの商業地は、生活道路、下水道施設などの基盤整備を推進し、良質な住宅開発や近隣型商業施設の誘導などと合わせ、良好な住宅環境の創出に努める。

さらに、駅前周辺地区は、利便性と快適性の確保、新たな宅地・住宅の供給を図り、新市街地の誘導・形成に努める。

②農業・農村交流定住ゾーン

平坦地・丘陵地・山間平坦地のまとまりのある優良農地については、果樹、園芸、施設農業などの振興に努め、長期的活用を図るための基盤整備などを進め、農産物の供給機能をさらに高める。また、食と農の学習機能や農業体験機能などの更なる活用により、都市住民等との交流の活性化を図る。

農業環境と共存する集落形態を有する地区は、生活道路や集会施設、上下水道施設などを計画的に整備し、自然と共生する農村定住地区として、良好な居住環境の形成に努める。

③森林保全・活用ゾーン

森林は、その保全・育成、貴重な生態系の保護に努めるとともに、林道・作業道などの林業基盤の計画的な整備、適地に自然環境と共生する観光・レクリエーション施設や公園・遊歩道など計画的な整備に努め、自然を活用したレクリエーション・森林体験学習などの促進と農林産物を活かした交流の活性化を図る。

また、水源かん養・保安林などの保全に努める。

④工業団地ゾーン

既存の工業団地地区は、工業立地拠点としての基盤整備を図ることにより、新たな優良企業の誘致に努めるとともに、既存立地企業の支援などに努める。

(3) 利用区分別の町土地利用の基本方向

利用区分別の町土地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捉えるだけでなく、安全で安心できる町土地利用、循環と共生を重視した町土地利用、美(うるわ)しくゆとりある町土地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、本町の基幹産業である農業の基本的な生産基盤であるので、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、農産物の長期的な需給動向を考慮し、農業生産力の維持強化に向け、生物多様性の保全にも配慮しつつ、必要な農用地の確保と整備を図る。

また、農作業体験をしながら農家民泊などをし、地域の伝統行事にふれ、地域の人々との交流を楽しみながら心身のリフレッシュを図るグリーン・ツーリズムの一層の充実のため、農用地の更なる活用・検討に努める。

さらに、良好な管理を通じて町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享受できるよう、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る。

また、都市及びその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るとともに、農山村集落周辺の森林については、地域社会の活性化に加え、多様な町民の要請に配慮しつつ、適正な利用を図る。さらに、原生的な森林や貴重な動植物が生息・生育する森林等自然環境の保全を図るべき森林については、その適正な維持・管理を図る。

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し、劣化している場合は再生を図る。

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農業用排水路の整備等に要する用地の確保を図るとともに、施設の適切な維持管理・更新や水面の適正な利用を通じて、既存用地の持続的な利用を図る。

また、水面・河川・水路の整備にあたっては、森林・河川等を一体的に捉え、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

道路については、周辺市町村との広域的な交通ネットワークの形成を通じて、地域間の交流・連携を促進するとともに、町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ながら、適切な維持管理・更新により持続的な利用に努める。

一般道路の整備にあたっては、冬期間における降雪・積雪に対応した道路構造の推進や交通安全対策の推進等道路の安全性、快適性の向上を図るとともに、高齢者や障がい者が不自由なく移動できるように、歩道・自転車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。特に市街地においては、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、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。農道及び林道の整備にあたっては、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、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、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、本町の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町土利用を図り、安全性の向上とゆとりある快適な環境の確保に努める。

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うえで、町民所得の向上、就業機会の確保、地域への定住化及び町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。

ク その他の宅地

その他の宅地については、商業の活性化及び良好な環境の形成に配慮し、既存商店

街の空き店舗対策等による効率的な利用を図るなど、地域と一体となった魅力ある環境の形成に努めるとともに、本町の立地条件を生かしながら、必要な用地の確保を図る。

また、新たにその他の宅地を整備するにあたっては、農用地等の自然環境を含めた周辺景観との調和を踏まえた適正な立地を図る。

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、町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、各地域への適正配置と必要な用地の確保を図る。

また、施設の整備にあたっては、耐災性の確保と避難所等災害時における施設としての活用に配慮するとともに、空屋・空店舗の再生利用や街なか立地に配慮する。

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、町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

低未利用地のうち、都市的地域の低未利用地については、公共用施設用地、居住用地、事業用地等としての再利用を図る。

また、農用地における耕作放棄地については、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など、農用地としての活用を積極的に図るとともに、それぞれの地域の状況に応じて施設用地、森林等農用地以外への転換による有効利用を図る。

2. 町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) 町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32年とし、基準年次は平成17年とする。

イ 町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32年においてそれぞれ17,974人、6,736世帯と想定する。

ウ 町土の利用区分は、農用地、森林、宅地等の地目別区分とする。

エ 町土の利用区分ごとの規模の目標については、利用区分別の町土の利用の状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 町土の利用に関する基本構想に基づく平成32年における町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、町土の利用区分ごとの規模の目標数値については、今後の社会経済情勢の不確定さなどから、弾力的に理解されるべき性格のものである。

表1 町土の利用区分ごとの規模の目標

	面積(ha)		構成比(%)	
	平成17年	平成32年	平成17年	平成32年
1 農用地	4,151	4,131	27.1	27.0
(1)農地	4,125	4,105	26.9	26.8
(2)採草放牧地	26	26	0.2	0.2
2 森林	7,781	7,778	50.8	50.8
3 原野	0	0	0.0	0.0
4 水面・河川・水路	246	246	1.6	1.6
5 道路	669	685	4.4	4.5
6 宅地	592	611	3.9	4.0
(1)住宅地	454	457	3.0	3.0
(2)工業用地	9	24	0.1	0.2
(3)その他の宅地	129	129	0.8	0.8
7 その他	1,882	1,864	12.3	12.2
合計	15,321	15,315	100	100

- 注 (1) 道路は、一般道路並びに農道である。
(2) 表の中の数値は、それぞれ四捨五入を行っている。
(3) 町土面積は国土調査成果により平成20年10月に15,315haに修正された。

(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あたっては、土地、水、自然等の町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観点から、必要な基礎条件を整備し、町土の調和ある有効活用とともに環境の保全が図られるように、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、本町における自然的、歴史的、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。

表2 地域の区分

地域名	地域の範囲
南部地区	相内、赤石、大向、沖田面、小向、玉掛地区の区域 ※三戸都市計画区域（大字大向の一部区域）
名川地区	上名久井、剣吉、下名久井、平、高瀬、鳥舌内、斗賀、鳥谷、虎渡、法光寺、森越
福地地区	片岸、椈木、小泉、壘渡、杉沢、高橋、苔米地、福田、法師岡、麦沢 ※第一・第二福地工業団地

ウ 計画の目標年次、基準年次、町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32年における地域別の町土利用の概要は次のとおりとする。

①南部地区

国道4号沿い及び三戸駅前周辺は公共施設や商業施設が集中的に配置されているが、空き地等も見られ、土地利用効率の低下が懸念されている。そのため、都市基盤の集積を生かしながら、にぎわいのある良好な市街地を形成するため、既存の低未利用地を有効に活用するなど、道路、宅地等の都市的土地利用の質的向上を図る。

農用地については、既存農地の維持、有効活用を図るとともに、樹園地間に散在する田並びに畑については、集団化や樹園地への転換を進めるなどにより、農用地としての利用を促進する。

②名川地区

この地域は、豊かな樹園地・田園と住宅地が共存する地域で、優良農用地の保全や農業生産性の向上に努めるとともに、病院や公園等の生活関連施設の適正

な配置や道路の整備等、生活利便性や安全性の向上を図り、土地利用の質的向上を推進する。

農用地については、山間部における効率的な開発が難しい箇所を除き、農業生産基盤の整備を進めてきており、田、畑、樹園地の各環境条件に適した営農環境の維持、有効活用を図る。

③福地地区

この地域には、あかね・東あかね・第1あけぼの・第2あけぼの団地が順次整備され、良好な住宅地が形成され若年者の定住を促進している。

また、国道104号や東北縦貫自動車道八戸線等の交通アクセスに優れ、試験・研究・開発を支援する施設が整備された工業都市である八戸市に隣接している立地条件を生かし、第一・第二福地工業団地が形成されている。今後は工業立地拠点としての基盤整備を図ることにより、新たな優良企業の誘致に努めるとともに、既存立地企業の支援などに努める。

農用地については、既存農地の維持、有効活用を図るとともに、樹園地間に散在する田、畑については、集団化や樹園地への転換を進めるなどにより、農用地としての利用を促進する。

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。

これらの措置については、「安全で安心できる町土利用」、「循環と共生を重視した町土利用」、「美（うるわ）しくゆとりある町土利用」等の観点を総合的に勘案したうえで実施を図る必要がある。

(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、自然的、歴史的、社会的、経済的及び文化的条件に応じた適正な利用のため、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、本計画及び県計画を基本として、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を図る。その際、土地利用の影響の広域性を踏まえ、関係行政機関相互の適切な調整を図る。

(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、高齢者や障がい者等にも配慮した地域整備施策を推進し、都市的地域及び農村地域における総合的環境の整備を図る。その際、事業計画の策定にあたっては、社会的、経済的、環境的側面等について総合的に配慮する。

(4) 町土の保全と安全性の確保

ア 町土の保全と安全性の確保ため、地形等自然条件と土地利用配置との適合性、風水害・豪雪、地震への対応等に配慮しながら、適正な町土利用への誘導を図る。

また、渇水に備えるため、水利用の合理化、水意識の高揚、安定した水資源の確保等の総合的な対策を推進する。

イ 森林のもつ町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、流域を基本的な単位とし、地域特性に応じて、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。

その際、林内路網や機械化等効率的な作業システムの整備、地域材の利用並

びに生産、流通及び加工段階における条件整備、林業の担い手の育成等を進めるとともに、森林管理への町民の理解と参加、山村における生活環境の向上を図るなど、森林管理のための基礎条件を整備する。

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等の代替性確保や諸機能の分散配置等を図るほか、本町の地域特性や災害に配慮した町土利用への誘導、防災拠点の整備、危険地域についての情報の収集及び町民への周知等を図る。

(5) 環境の保全と美しい町土の形成

ア 地球温暖化対策を推進し、低炭素社会の構築を目指すとともに、太陽光、バイオマス等の新エネルギーの導入、公共交通機関の整備・利用促進や円滑な交通体系の構築等、環境負荷の小さな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緑地の適切な保全・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。

また、廃棄物の不法投棄等の防止のため、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、不法投棄等の不適正処理の防止と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、大気汚染、騒音等が発生するおそれのある地域においては、適切な指導により土地利用の適正化を図る。

また、都市的地域においては、用途区分等に応じた適正な土地利用への誘導を進める。

エ 農用地や森林の適正な維持管理、雨水対策の促進、下水処理水の効果的利用、水辺地等の保全による河川、湖沼の自然浄化能力の維持・回復、地下水の適正な利用を通じて、水環境への負荷を軽減し、健全な水循環系の構築を図るとともに、土壌汚染の防止に努める。

オ 野生生物の生息・生育や自然風景等の観点から優れている自然については、厳格な行為規制等により厳正な保全を図るとともに、適切な農林業活動や地域協働による保全活動の促進、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。

また、自然が劣化・減少した地域については、自然の再生・創出により質的向上・量的確保を図る。

カ 歴史的・文化的風土の保存、文化財の保護等を図るため、開発行為等の規制を行う。また、地域特性を踏まえた計画的な取組みを通じて、緑豊かな美しいまちなみ景観や水辺環境の維持・形成を図る。

キ 良好な環境を確保するため、事業等の実施段階において、環境影響評価等の実施や環境的側面の検討を行うことなどにより、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、転換後に元の状態へ戻すことの難しさや影響の大きさに十分配慮したうえで、人口及び産業の動向、周辺の土地利用の状況、社会資本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じる。

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から、低未利用地の有効活用を通じて、自然的土地利用の転換を抑制することを基本とする。

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、町土の保全、水源のかん養、自然環境の保全、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ながら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の農業や景観・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に十分配慮する。

エ 大規模な土地利用転換を行う場合には、その影響が広範であるため、周辺地

域も含めて事前に十分な調査を行うなどの総合的な調整に努め、町土の保全と安全性の確保、環境の保全等に配慮しながら、適正な土地利用の確保を図る。

また、地域住民の意向等地域の実情を踏まえた適切な対応を図るとともに、町の基本構想等の地域づくりの総合的な計画、公共施設の整備や公共サービスの供給計画等との整合を図る。

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。

また、土地利用規制の観点からみて無秩序な施設立地等の問題が生じている地域において、制度的的確な運用等の検討を通じ、地域の環境を保全しつつ、地域の実情に応じた総合的かつ計画的な土地利用の実現を図る。

(7) 土地の有効利用の促進

ア 農用地については、土地改良、農地造成等の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、利用度の低い農用地については、新たな経営体による農業参入や不耕作地の解消等、有効活用を図るために必要な措置を講じる。

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、多様な生息・生育環境として必要な水量・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、消融雪施設の整備や道路緑化等を推進して、良好な道路景観や環境の形成を図るとともに、交通の安全と円滑化を確保して、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。また、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、住宅の長寿命化等を通じて、持続的な利用を図る。

また、本町の地域特性等も考慮し、高齢者や障がい者に配慮した安全性の向上とゆとりある快適な環境の確保に配慮しながら、住宅地の質的向上に努める。

カ 工業用地については、社会経済の構造変化や工場の立地動向等を踏まえながら、高度情報通信インフラや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、地域社会と調和及び公害防止の充実を、既存の工業団地のうち未分譲地等の有効利用の促進を図る。

キ 低未利用地のうち、耕作放棄地については、町土の有効活用並びに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推進するとともに、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推進する。

さらに、都市的地域における低未利用地については、町土の有効活用及び良好な都市的環境形成の観点から市街地の再開発への活用等を促進する。

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。

(8) 多様な主体による町土管理の推進

土地所有者以外の者が、それぞれの特長を生かして町土の管理に参加することにより、町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町土の利用に資する効果が期待できる。

このため、国や県、当町における公的な役割や所有者等による適切な管理に加え、農用地の保全管理活動や緑化活動への参加、地産地消の推進等、地域協働により多様な主体が様々な方法で町土の適切な管理に参画していく取組みを推進する。

(9) 町土に関する調査の推進及び成果の普及啓発

町土に関する様々な情報を今後のまちづくりや土地利用に生かすために、町土に関する基礎的な調査を推進し、その総合的な利用を図るとともに、町民による町土への理解を促しながら、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。

さらに、少子高齢化等の進展により、森林や農用地等において境界や所有者が不明となる土地が発生することを防ぐ観点から、境界の保全や台帳の整備等の取組みを推進する。

(10) 指標の活用

持続可能な町土管理に資するため、本計画の推進等にあたっては各種指標の活用を図る。

その他

国土利用計画用語解説

あ行

一般世帯

世帯のうち、①居住と生計を共にしている人の集まり又は一戸を構えて住んでいる単身者、②間借りの単身者や下宿屋等に下宿している単身者、③会社、官公庁等の独身寮に居住している単身者をいう。

なお、一般世帯以外の世帯には、施設等の世帯（寮・寄宿舎の学生・生徒、病院・医療所の入院者等）がある。

一般道路

道路法第2条第1項に定める道路をいう。

農道、林道、道路運送法にいう自動車道、港湾道路等の特定目的のための道路や私道、里道は含まない。

インフラ

都市構造の基盤施設で、長期にわたって変化の少ないもの（例えば、港湾施設、鉄道、自動車道など）をいう。

か行

環境衛生施設

上水道施設、下水道施設、廃棄物処理施設、共同墓地及び火葬場をいう。

基準年次

計画の基礎となる年次であり、通常、計画策定時において様々な実績値を網羅的に把握できる直近の年次としている。

居住環境

通勤通学や買い物の利便性、生活関連施設の整備状況、近隣における自然の豊かさ、災害に対する安全性など、居住地の良好さを規定する環境をいう。

グローバル化

市場経済が世界的に拡大し、生産の国際化が進み、資金、人、資源や技術など生産要素が国境を越えて移動し、貿易も大きく伸び、各国経済の開放体制と世界経済の統合化が進む現象をいう。

計画期間

計画策定時点又は基準年次から目標年次までの期間である。

町土

南部町の区域における国土である。

町土資源

町土における土地、水、自然等をいう。地表面そのもの又は地表面に展開し、人間にとって様々な価値をもたらす素材である。

町土の利用区分

国土利用計画においては、農用地、森林、宅地等の地目別区分及び公用・公共用施設用地、レクリエーション用地、低未利用地の区分をいう。

町土利用

土地、水、自然という側面からみて、町土を利用することをいう。土地利用に比較して、町土利用は水や動植物等の利用を含むことから、より広範な概念である。

原野

一般には、人の手が加えられずに長年雑草や灌木類が生えるままの状態に放置されている土地である。

国土利用計画の中では、「世界農林業センサス林業調査報告書」の「森林以外の草生地」であって、「採草放牧地」又は林野庁所管の国有林以外の土地をいう。

公用・公共用施設

文教施設、公園緑地、厚生福祉施設、交通施設、防衛施設、官公署等公けのために設けられた施設をいう。

工業団地

工業用地として計画的に造成され、工業生産活動に必要な施設が十分に備わった形で工業企業者に分譲又は賃貸することを目的に開発された一団の土地をいう。

工業用地

一般には、工業生産を行うための土地である。

国土利用計画では、住宅地との重複を考慮して、従業員 10 人以上の事業所の敷地としている。

耕作放棄地

作物統計にいう「2 ヶ年以上耕作せず、かつ、将来においても耕作し得ない状態の土地」として統計の対象から除外される土地である。

なお、これ以外にも農林業センサスでは、「過去 1 年以上作物を栽培せず、かつ、ここ数年間に再び耕作する意志のない土地」を耕作放棄地と呼んでいることから、注意が必要である。

工場の立地動向

工場の新規立地及び移転の動向である。統計資料としては、経済産業省「工場立地動向調査」がある。

交通施設

道路、鉄道、空港、港湾など、交通の用に供される施設をいう。ただし、国土利用計画で地目区分の「その他」において用いられる場合には、道路を含まない。

高度情報通信インフラ

- ① 光ファイバーや通信衛星をはじめとするネットワークインフラ
- ② ①の上に展開し、現実の事務や業務を行うためのシステムやソフトウェア、データベースに蓄積されている情報資源、技術者やユーザー
- ③ ①及び②にかかる諸制度を一時的に捉えた基盤をいう。

さ行

自然環境

日光、大気、水、土、生物などによって構成され、微妙な系として町土に賦存する植生、野生生物、地形地質等を総称したものである。

自然的土地利用

農林業的土地利用に、自然環境の保全を旨として維持すべき森林、原野、水面、河川、

海浜などの土地利用を加えたものをいう。

都市的土地利用以外の土地利用を総称したものである。

自然維持地域

人為的な影響が弱いかまたは非恒常的であることから、自然が良好な状態で維持されてきた地域であって、かつ、その自然が優れた属性を有しており、今後ともその優れた自然環境の維持を図るべき地域をいう。

住宅地

「固定資産の価格等の概要調書」において、評価地積のうち住宅用地及び非課税地積のうち都道府県営住宅用地、市町村営住宅用地及び公務員住宅用地とされている土地をいう。

人口

当該地域に存在する人の数、単に人口といった場合、常住人口(夜間人口)をさす。例えば、「国勢調査」の場合、調査実施時に当該地域の居住に3ヶ月以上にわたって居住しているか、あるいは3ヶ月以上住むことになっている人口をいう。通勤・通学などによって一時的に他地域に存在することとなる人々も住居の存在する地域の常住人口とされる。

森林

一時的には、集団となって生育している木材及びその土地(林地)であるが、国土利用計画では、森林法にいう国有林と民有林の合計である。

なお、現在、木材が育成していなくても、将来的に木材の集団的育成に供される土地(例えば、植林前の伐採跡地)は森林に含まれるが、一方、農地や宅地等にある樹林地は森林には含まれない。

森林資源

資源としてみた場合の森林をいう。物的存在としての森林に対し、森林資源とは、原料・材料をはじめ保健休養、情操の涵養など人間にとっての利用価値の意味をこめた用語である。

森林の保続培養

現在ある森林資源をその賦存量、質的状況、配置等に配慮しながら合理的かつ計画的に維持・増大していくことをいう。

水面・河川・水路

一般的には、陸域において通年水面の見られる部分であるが、国土利用計画では、水面とは、湖沼(人造湖および天然湖沼)と溜池の満水時の水域部分、河川とは、河川法による一級河川、二級河川および準用河川の河川区域、水路とは、農業用排水路として

生活環境

日常生活の安全性、住宅の快適性、自然の豊かさ、文化活動の活発さや交流機会の多さなど、我々の日常生活をとりまく環境をいう。

生活関連施設

学校、病院、公民館、公園、図書館等の教育、厚生、福祉、文化施設、スーパーマーケット、食堂等の消費施設、交通施設、その他の都市基盤施設をいう。

世帯

住居と生計を共にするか異にするかという観点からみた人間集団の単位をいう。一般世帯と施設等の世帯に区分される。

その他の住宅地

国土利用計画では、宅地のうち住宅地および工業用地のいずれにも該当しない土地をいう。事務所店舗用地や家屋面積の10倍を超える部分の宅地などがこれに含まれる。

た行

宅地

一般には、住宅地の意味で用いられることもあるが、国土利用計画における宅地とは、土地登記上宅地とされた土地、すなわち、建物の敷地及びその維持もしくは効用を果たすために必要な土地をいう。したがって、住宅地以外に、工業用地、事務所店舗用地等が含まれる。

地域資源

土地、水、自然等の町土資源を地域レベルでとらえ直したものに、人的資源、伝統文化、地域の農林水産物等を加えたものである。

地域防災拠点

地域レベルにおいて災害対策活動の拠点となる施設である。備蓄倉庫や貯水槽が設置された公園等がこれに該当する。

地目別区分

農地、森林、宅地等の土地利用区分をいう。国土利用計画では、不動産登記における地目とは区分が異なるので、注意する必要がある。

低炭素社会

二酸化炭素の排出が少ない社会をいう。

低未利用地

土地利用がなされていないもの、又は個々の土地の立地条件に対して利用実態が社会的に必ずしも適切でないものをいう。特に、大都市においては、地価水準に比べてかなり低い収益しか得られていない状態が一つの目安となる。

道路

人、車輛等の交通の用に供される道で、一般道路、農道、林道がある。車道部(車道、中央帯、路肩)、歩道部、自転車道部及び法面から構成される。

都市

人々が密集して生活、生産活動を展開している地域をいう。

国土利用計画では、おおむね、市街地(人口集中地区)及び計画期間中に市街地化すると考えられる地域を想定して用いている。

都市的土地利用

住宅地、工業用地、事務所、店舗用地、一般道路等、主として人工的施設による土地利用をいう。

な行

農業用排水路

農業用水を供給し、排水するための水路をいう。かんがい時には堰上げにより水位を上昇させ、排水時には堰をはずし、水位を下げるなど水位をコントロールしながら同一の水路を用水、排水両方に用いる場合と、用水、排水を分離してそれぞれ専用の水路を用いる場合がある。

農山漁村

自然的地域のうち、人為的な影響が強く、また、恒常的であるため、自然の循環シス

テムがやや変節した形で機能している地域をいう。この場合、住宅が密集している集落等も農山漁村に含まれる。

農地

広義には農業に用いる土地全般を指すが、国土利用計画では、農地法第2条第1項に定められる農地、すなわち、耕作の目的に供される土地であって、畦畔を含み、「作物統計」において「田」及び「畑」とされている土地をいう。

農道

農産物及び営農資材の輸送並びに営農活動の効率化のため、農村地域に設けられた道路をいう。国土利用計画では、ほ場内農道及びほ場外で「市町村道路台帳」に記載された農道である。

農用地

農業生産に利用される土地で、国土利用計画では、農地法第2条第1項に定める農地及び採草放牧地をいう。

なお、農用地をその良好な環境形成機能に着目して表現する場合、これを生産緑地ということがある。

農林業的土地利用

主として農業生産活動又は林業生産活動の用に土地を利用することをいい、農地、採草放牧地、森林（自然環境の保全を旨として維持すべき森林を除く。）農道、林道等がこれに該当する。

は行

バイオマス

家畜排泄物、食品残渣、稲わら、木くずなど動植物から生まれた再生可能な有機性資源のことで、飼肥料、燃料、メタン発酵による発電などに利用されている。

文教施設

学校、図書館等県民の教育、文化の向上に資する施設をいう。

保安林

公益的機能を特に発揮させるべき森林として、森林法により指定された森林をいう。

防災

災害を未然に防止すること、災害が発生した場合の被害の拡大を防ぐこと及び災害の復旧を図ることをいう。

防災拠点

災害時に災害対策活動の拠点となる施設である。国レベルの施設であることから広域防災基地から、自主防災組織のための防災センター等まで、対象とする範囲により様々な形態がある。

防災施設

雨量、水位等の観測予報施設、堤防、擁壁等町土保全のための施設、行政用無線施設等通信連絡用施設、排水施設、緊急避難所、水防倉庫等救護、保安のための施設など災害の防止に関する施設をいう。

ま行

まちなみ景観

地形や自然環境、建築物、街路などのまちなみの構成要素が総体として生み出す外観をいう。

水循環

水を中心に捉えた環境をいう。水質、水量、水生生物、水辺地を含む概念である。この場合の環境とは、特に人間に豊かな恵みをもたらすものとして捉えている。

目標年次

計画の最終目標を設定した年次である。

や行

優良農用地

土地生産力が高く、かつ、少なくとも数十ha以上の規模で集団化していて労働生産性の向上に期待がもてる農用地、又は農業に対する公共投資の対象となった農地をいう。

ら行

流域

集水域と同義であり、水系をとり囲む分水嶺で区画された範囲をいう。

緑地

樹林地、草地、水辺地等が単独で、又は一体となって、良好な自然環境を形成しているものをいう。

林道

林産物の輸送ないし林業経営の改善のために、森林の内外を通じて築設された道路をいう。国土利用計画では、国有林道及び私有林道両者のうち、林道規定(林野庁長官通達)第4条に定める自動車道である。

レクリエーション用地

町民のレクリエーション活動に供される土地である。

国土利用計画では、観光白書の「公的観光レクリエーション地区」、「公的観光レクリエーション施設」及び「民間観光レクリエーション施設」を用いている。



南部町国土利用計画 平成 25 年 3 月

■発行 青森県南部町 企画調整課

〒039-0892 青森県三戸郡南部町大字苦米地字下宿 23-1

ホームページアドレス <http://www.town.aomori-nanbu.lg.jp/>