

青森県土地利用基本計画の概要（令和8年1月変更）

青森県土地利用基本計画策定の趣旨

○適正かつ合理的な土地利用を図るため、国土利用計画法第9条の規定に基づき策定したものであり、

- ・個別規制法（都市計画法、農振法、森林法、自然公園法、自然環境保全法等）に基づく諸計画に対する上位計画として、行政機関相互の総合調整機能を果たす
- ・土地取引に関しては直接的に、開発行為に関しては個別規制法を通じて間接的に規制の基準としての役割を果たす

○この基本計画は、国が定める国土利用計画を基本とすることから、令和5年7月に閣議決定された第六次国土利用計画（全国計画）との整合を図るため、変更するとともに、同計画（県計画）を基本計画に統合し、県土利用の総合的方針を示す計画として一本化

第1 県土利用の状況と基本的条件の変化

1 県土利用の状況

県土の概要

- ・本州最北端に位置し、三方を海に囲まれ、八甲田山系や十和田湖を有し、緑豊かで多様な自然と美しい景観に恵まれている
- ・県土の面積は9,646km²で森林が65.6%を占めている

土地利用の動向（H24→R4）

- ・農地は減少傾向にあり、道路・宅地は増加している
農地 1,565km²→1,493km²（95.4%）
道路 289km²→297km²（102.8%）、宅地 336km²→345km²（102.7%）

2 県土利用をめぐる基本的条件の変化と課題

人口減少・高齢化等を背景とした 県土の管理水準の悪化

- ・中心市街地の空洞化が進行、低未利用地・空き家等の増加
→土地利用の効率・管理水準の低下
- ・農地を管理する担い手の減少
→農地等の管理水準低下、荒廃農地増加

- 県土の適切な利用と管理を通じ、県土を荒廃させない取組の推進が重要
- 地域の生活や生産水準の維持・向上に結び付く土地の有効・高度利用の推進が必要

大規模自然災害に対する 脆弱性の解消と危機への対応

- ・災害リスクの高い地域に人口が密集、県土利用上、災害に対して脆弱な構造
- ・地球温暖化等の気候変動の影響により、風水害、土砂災害の激甚化・頻発化が懸念
- ・巨大地震や津波、活火山による広域かつ甚大な被害が発生する可能性

- 従来の防災・減災対策、災害発生時にも速やかな復旧・復興ができる県土の構築に向けた国土強靱化の取組の推進が必要

自然環境と美しい景観等の悪化

- ・良好な自然環境の喪失・劣化、生物多様性の損失による、生態系サービス（食料・水、酸素の供給等）への影響
- ・太陽光パネルや風力発電設備への地域の懸念が顕在化、地域社会との共生が課題

- 生物多様性の損失を止め、回復軌道に乗せる「ネイチャーポジティブ」の考えに根差した県土利用・管理の推進が重要

第2 県土利用の基本方向

1 基本理念

公共の福祉を優先させ、自然環境の保全を図りながら、地域の自然的、社会的、経済的及び文化的な諸条件に配慮し、土地利用に関する計画に従って利用

多様な地域特性を活かしつつ、持続可能で自然と共生した県土利用・管理を目指す

2 県土利用の基本方針

地域全体の利益を実現する 最適な県土利用・管理

- 地域の合意形成に基づく管理方法の転換
- 所有者不明土地の管理の適正化や空き家の発生抑制・適切な管理・除去
- 都市機能や居住の集約化、郊外への市街地の無秩序な拡大抑制
- 荒廃農地の発生防止・解消・効率的利用
- 県土の保全、水源のかん養等に重要な役割を果たす森林の整備・保全の推進

土地本来の災害リスクを踏まえた 賢い県土利用・管理

- ハード対策とソフト対策を適切に組み合わせた青森県独自の「防災公共」の推進
- あらゆる関係者が協働して対策を行う「流域治水」の推進
- 災害ハザードエリアにおける開発抑制、中長期的な視点でより安全な地域へ都市機能や居住の誘導
- 事前防災の観点からの地域づくりの推進

健全な生態系の確保につながる 県土利用・管理

- 地域住民や農林漁業者、事業者などの主体間連携
- 森・里・まち・川・海のつながりを確保した広域的な生態系ネットワークの形成
- 自然環境が有する多様な機能の活用などによる地域の社会課題解決
- カーボンニュートラルの実現に向けた取組の促進

3 五地域区分の土地利用の原則

都市地域 [都市計画法に基づく都市計画区域]

- ・低未利用土地や空き家等の有効活用による土地利用の効率化を図る
- ・郊外への市街地拡大を抑制、都市機能や居住を中心部等に集約するよう誘導し、都市間のネットワークの充実により周辺農山漁村との相互の対流を促進
- ・災害に対する安全性向上、ゆとりある快適な環境の確保に配慮した市街地の開発を図る

農業地域 [農業振興地域の整備に関する法律に基づく農業振興地域]

- ・効率的利用と生産性向上、県土保全等の多面的機能の維持を図る
- ・農地の大区画化や農地中間管理機構等の活用による農地の集積・集約の推進
- ・都市部は、都市環境の形成及び防災の観点から計画的な保全と利用を図る

森林地域 [森林法に基づく国有林及び地域森林計画対象民有林]

- ・県土の保全、水源のかん養、自然環境の保全、公衆の保健、地球温暖化の防止等の公益的機能を将来につなぐため、間伐等の実施により多様で健全な森林の整備と保全を図る

自然保全地域 [自然環境保護法に基づく自然環境保全地域等]

- ・生物の多様性の確保及びその自然環境の保全を図る

自然公園地域 [自然公園法に基づく自然公園地域等]

- ・優れた自然の風景地の保護とその適正な利用を図る

第3 五地域区分の重複する地域における土地利用に関する調整指導方針

1 調整指導方針

五地域区分	五地域区分	都市地域			農業地域		森林地域		自然公園地		自然保全地域		
	細区分	市街化区域及び用途地域	市街化調整区域	その他	農用地区域	その他	保安林	その他	特別地域	普通地域	原生自然環境保全地域	特別地域	普通地域
都市地域	市街化区域及び用途地域												
	市街化調整区域	×											
	その他	×	×										
農業地域	農用地区域	×	←	←									
	その他	×	①	①	×								
森林地域	保安林	×	←	←	×	←							
	その他	②	③	③	④	⑤	×						
自然公園地	特別地域	×	←	←	←	←	○	○					
	普通地域	⑥	○	○	○	○	○	○	×				
自然保全地域	原生自然環境保全地域	×	×	×	×	×	×	←	×	×			
	特別地区	×	←	←	←	←	○	○	×	×	×		
	普通地区	×	←	←	○	○	○	○	×	×	×	×	

【凡例】

- ×：制度上又は実態上、一部の例外を除いて重複のないもの。
- ←：相互に重複している場合は、矢印の方向の土地利用を優先する。
- ：相互に重複している場合は、両地域が両立するよう調整を図る。
- ①：土地利用の現況に留意しつつ、農業上の利用との調整を図りながら都市的な利用を認める。
- ②：原則として、都市的な利用を優先するが、緑地としての森林の保全に努める。
- ③：森林としての利用の現況に留意しつつ、森林としての利用との調整を図りながら都市的な利用を認める。
- ④：原則として、農用地としての利用を優先するものとするが、農業上の利用との調整を図りながら森林としての利用を認める。
- ⑤：森林としての利用を優先するものとするが、森林としての利用との調整を図りながら農業上の利用を認める。
- ⑥：自然公園としての機能をできる限り維持するような調整を図りながら都市的な利用を認める。

2 その他の土地利用調整上の課題

- 高速道路インターチェンジ周辺における合理的な土地利用の実現
- 良好な眺望景観の確保
- 文化財等に配慮した周辺環境の保全
- 長距離自然歩道周辺の良好な環境・景観の確保
- 水源地域の保全
- 貴重な動植物の保護
- 土地利用規制の及ばない地域（白地地域）の発生への対応
- 非線引き都市計画区域における無秩序な開発の抑制と優良農地の保全
- 優良農地をバイパスする幹線道路の沿道開発への対応
- 市街化調整区域における土地利用整序
- 用途地域の縮小に伴う計画白地地域への対応
- 市街化調整区域とその外側に位置する非線引き都市計画区域との間にわたる広域的な土地利用調整
- 市街化調整区域の外側が都市計画区域外となっている場合の土地利用の非連続性の調整
- 地域間の広域的な規制・誘導の態様の調整

第4 土地利用上配慮されるべき 公的機関の開発保全整備計画

- ・土地区画整理事業（八戸市大字売市）
- ・むつ小川原開発
- ・都市計画公園事業
（三沢市民の森、浪岡緑道、
新青森総合運動公園、高森山総合運動公園）