

第2次東北町国土利用計画

令和2（2020）年3月

東 北 町

目次

序章 計画の概要	1
(1) 前文	1
(2) 計画期間	1
第1章 町土の利用の現状と課題	2
(1) 町土利用の現状	2
ア 町土の概要	2
イ 町土利用の状況	2
(2) 町土利用をめぐる基本的条件の変化及び取り組むべき課題	2
ア 人口減少と少子高齢化の進展	2
イ 頻発する自然災害への備え	3
ウ 環境・エネルギー問題の深刻化と優れた景観の継承	3
第2章 町土の利用に関する基本構想	4
(1) 町土利用の基本方針	4
ア 持続可能な町土利用	4
イ 町土の安全性の向上	4
ウ 魅力と個性を高める町土利用の実現	4
(2) 基本方針を実現するための方策	5
ア 総合的な観点からの町土マネジメント	5
イ 多様な主体による町土管理	5
(3) 地域類型別の町土利用の基本方向	6
ア 都市的地域	6
イ 農山漁村	6
ウ 自然維持地域	7
(4) 利用区分別の町土利用の基本方向	7
ア 農地	7
イ 森林	7
ウ 原野等	7
エ 水面・河川・水路	7
オ 道路	8
カ 住宅地	8
キ 工業用地	8
ク その他の宅地	8
ケ その他（公用・公共用施設用地）	8
コ その他（低未利用地）	9
サ その他（湖岸域）	9

第3章 町土の利用目的に応じた 区分ごとの規模の目標及びその地域別の概要	10
(1) 町土の利用区分ごとの規模の目標.....	10
ア 人口.....	10
イ 地目区分	10
ウ 規模の目標	10
エ 基本構想に基づく目標.....	10
オ その他.....	10
(2) 地域別の概要	12
ア 地域別の利用区分ごとの規模の目標.....	12
イ 地域の区分	12
ウ 目標を定める方法.....	13
エ 計画目標年次における地域別の概要.....	14
第4章 目標を達成するために必要な措置の概要	17
(1) 国土利用計画法等の適切な運用	17
(2) 地域整備施策の推進.....	17
(3) 町土の保全と安全性の確保	17
ア 町土の保全	17
イ 森林の管理	17
ウ 安全性の向上	18
(4) 自然環境の保全・再生・活用と生物多様性の確保	18
ア 地球温暖化対策と大気環境の保全.....	18
イ 循環型社会の形成.....	18
ウ 生活環境の保全.....	18
エ 健全な水循環系の構築	18
オ 自然環境の維持・形成	19
カ 歴史的・文化的風土の保護等	19
キ 環境影響評価の実施.....	19
(5) 土地利用転換の適正化	19
ア 措置・抑制	19
イ 周辺の土地利用との調整	20
ウ 優良農地の確保.....	20
エ 保全と安全性の確保・環境の保全.....	20
オ 土地利用の調和.....	20
(6) 多様な主体による町土管理の推進.....	20
(7) 町土に関する調査の推進及び成果の普及啓発	21
(8) 指標の活用	21

序章 計画の概要

(1) 前文

東北町第2次国土利用計画（以下「本計画」という。）は、国土利用計画法（1974（昭和49）年法律第92号）第8条の規定^{※1}に基づき、東北町（以下「本町」という。）が有する地域特性を踏まえながら、長期にわたって安定し、かつ、調和のとれた土地利用を確保することを目的として、本町の町域における国土（以下「町土」という。）の利用に関する基本的事項について定めるものであり、本町の土地利用に関する計画の基本となるものです。

また、本計画の策定に当たっては、国土利用計画（全国計画）第五次（以下「全国計画」という。）及び青森県が策定する青森県国土利用計画第五次（以下「県計画」という。）を基本とし、かつ、第2次東北町総合振興計画との整合性を図り策定しています。

※1 国土利用計画法第8条第1項

市町村は、政令で定めるところにより、当該市町村の区域における国土の利用に関し必要な事項について市町村計画を定めることができる。

(2) 計画期間

計画の基準年次を2018（平成30）年、策定年次を2020（令和2）年とし、目標年次は2029（令和11）年とします。

第1章 町土の利用の現状と課題

(1) 町土利用の現状

ア 町土の概要

本町は、青森県の東部、上北地方のほぼ中央に位置し、東は三沢市、西は七戸町及び平内町、南は六戸町及び十和田市、北は野辺地町及び六ヶ所村に接しています。

本町の区域は、東西約 30.3 km、南北約 29.5 km で面積 326.50 km² (32,650ha) であり、そのうち小川原湖が 61.98 km² (6,198ha) ※² で、町土全体の約 19.0%を占めています。

地勢は、八甲田山系の山々から続く丘陵地、台地が大部分を占め、高瀬川水系の河川沿いに平坦地が広がっています。

県内主要都市との位置関係をみると、県東部の空の玄関である三沢空港や地域の中心都市である十和田市に近接しているほか、県都青森市、県南部地方の拠点都市である八戸市からも約 40 km 圏に位置しており、恵まれた立地条件にあるといえます。

※2 全国都道府県市区町村別面積 (平成 30 年)

イ 町土利用の状況

町土面積は 32,650ha で、森林 (41.4%)、農地 (24.8%)、水面・河川・水路 (21.9%) が全体の 88.1%を占めており、宅地はわずかに 2.5%となっています (2018 (平成 30) 年時点)。

最近の町土利用の推移をみると、交通網の整備や宅地化の進展などにより、土地利用の転換が進み、道路、宅地などの都市的土地利用は全体として増加傾向を、農地、森林などの自然的土地利用は全体として減少傾向を示しています。

(2) 町土利用をめぐる基本的条件の変化及び取り組むべき課題

ア 人口減少と少子高齢化の進展

人口は 17,955 人、世帯数は 5,974 世帯 (2015 (平成 27) 年国勢調査) で、人口は減少傾向にありますが 65 歳以上の高齢者人口は増加しており、全体の 33.8%を占めています。世帯数は核家族化の進行により増加していましたが、近年は横ばい傾向です。今後も人口減少が予測されるため、市街地の人口密度の低下による低未利用地や空き家等の増加、空洞化が懸念されます。農山漁村では、高齢の農業就業者の離農等による農地の荒廃により、農地面積の減少と農地の管理水準の低下が懸念されます。

したがって、人口減少により町土の適切な管理が困難となっていく中、「持続可能な町土管理」を行うため、町土利用の総合的なマネジメントを進め、より良い状態で町土を次世代へ引き継ぐことが重要な課題となっています。

イ 頻発する自然災害への備え

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、大規模地震発生の懸念に加え、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、電気、上下水道、情報・通信、交通等のライフラインへの適切な維持管理や安全性の高い町土づくりの要請が高まっています。防災・減災対策の強化とともに、災害リスクの高い地域の土地利用の適切な制限など、安全性を優先的に考慮する町土利用への転換が急務となっています。

安全・安心は、すべての活動の基盤であることから、従来の防災・減災対策に加え、町土利用においても、災害が発生しても人命を守り、経済社会が致命的なダメージを受けず、被害を最小化し、すみやかに復旧・復興できる町土づくりを進めていくことが必要です。

ウ 環境・エネルギー問題の深刻化と優れた景観の継承

環境・エネルギー問題が深刻化し、特に気候変動は、広く国土の自然環境に影響を及ぼし、更なる自然環境の悪化や生物多様性の損失が懸念されることから、気候変動による将来的な影響も考慮して、これに適応し、自然環境と調和した持続可能な経済社会システムを構築していくことが必要になっています。また、再生可能エネルギーを活用した発電施設を設置する動きも多くなっており、景観や防災対策に配慮した取り組みが必要です。さらには、これまで人と自然の関わりの中で育まれてきた地域の優れた景観や文化を次世代に継承し、地域の魅力を高めながらゆとりある町土利用を進めることが重要です。

したがって、全体としては土地利用転換の圧力が低下しているという状況の中で、魅力的で個性ある町土の質的向上をより一層積極的に推進することが重要な課題となっています。

第2章 町土の利用に関する基本構想

(1) 町土利用の基本方針

町土利用をめぐる基本的条件が変化する中で、「持続可能な町土利用」「町土の安全性の向上」「魅力と個性を高める町土利用の実現」の3つを基本方針とし、「第2次東北町総合振興計画」との調和を図りながら、町土の安全性を高め持続可能で豊かな町土を形成する町土利用を目指します。

ア 持続可能な町土利用

長年にわたる内外の潮流変化をも展望しつつ、「持続可能な町土利用」に向け、農村地域における農地及び森林の有効利用、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、町土の有効かつ適切な利用を進めます。

今後は、自然と調和した防災・減災の促進など複合的な効果をもたらす施策を積極的に進め、町土に多面的な機能を発揮させることで、土地の利用価値を高め、人口減少下においても、町土の適切な管理を行い、次世代へ継承します。

なお、森林、原野等、農地、宅地等の相互の土地利用の転換については、人口減少下においても一定量が見込まれますが、土地利用の可逆性が低いことに加え、生態系や健全な水循環、景観等にも影響を与えることから、土地利用の転換は慎重な配慮の下で計画的に行うことが重要です。さらに、土地の所有者が、所有地の良好な管理と有効利用に努めることを基本としつつ、所有者が管理・利用できない場合や所有者の所在の把握が難しい場合には、所有者以外の者の管理・利用を促進するなど、「所有から利用へ」の観点に立った方策を検討することも必要です。

イ 町土の安全性の向上

災害時に、人命を守ることを最優先とし、ハード・ソフトが一体となった防災・減災対策を実施するとともに、災害リスクの把握及び周知を図った上で、災害リスクの高い地域での土地利用を適切に制限することも必要です。

安全で安心できる町土利用に向け、災害に対する地域ごとの特性を踏まえ、適正な町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、農地の管理保全、森林の持つ町土保全機能の向上等を図ることにより、町土の安全性を総合的に向上させます。

ウ 魅力と個性を高める町土利用の実現

環境問題に対応した町土利用の観点では、人間活動と自然とが調和し、流域における水循環と町土利用との調和、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、原生的な自然地域等を核として町境を越えた視点や生態的なまとまりを考慮した工

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町土利用を進めます。また、大規模太陽光発電施設などの再生可能エネルギー関連施設の設置に際しては、周辺の土地利用状況や自然環境、景観、防災等に特に配慮します。

景観に配慮した町土利用の観点では、人や自然の営み、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を「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す。このため、都市的地域のゆとりある環境の形成、集落地における緑豊かな環境の確保、歴史的・文化的風土の保存、安全で安心できる町土利用や循環と共生を重視した町土利用も含めて総合的に町土利用の質を向上させます。

(2) 基本方針を実現するための方策

ア 総合的な観点からの町土マネジメント

住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、緑等を一連のものとして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ます。さらに、地域間の交流・連携が進む中で、例えば、森林づくり活動への都市住民の参加等、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ます。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関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ます。

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町土利用について総合的な観点からマネジメントを行います。

町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関わりの増大を踏まえ、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、適切な調整を図ります。適切な管理を続けることが困難な中山間地域の荒廃農地などの土地については、それぞれの地域の状況に応じて、森林など新たな生産の場としての活用や、希少野生生物の生息地等としての活用など新たな用途を見いだすことで持続可能な町土利用を進めます。

イ 多様な主体による町土管理

急激な人口減少下においては、将来的には管理の行き届かない町土が拡大することも想定されることから、町民一人ひとりが関心を持ち、その管理の一端を担っていくことが重要となります。国、県又は町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、地域住民やコミュニティを基本としつつ、環境保全などに関心を持つ町民、地域団体、民間企業等の多様な主体による町土利用や地域資源の管理などへの協働・参画を進めます。

また、地元農産品の購入や募金等間接的に町土管理につながる取組み等により、町民一人一人が町土管理の一翼を担う動きを促進します。

(3) 地域類型別の町土利用の基本方向

ア 都市的地域

都市的地域については、本町には上北町駅と乙供駅を中心とした2か所の拠点的地域があります。上北町駅を中心とした地域は小川原湖と接しており、水産業の拠点機能や観光地的要素が高く、観光と特産物流通の複合的な地域です。乙供駅を中心とした地域は、商店街、公共施設、住宅等が密集した地域の拠点となっています。

鉄道や国・県道などの交通網の充実、医療・福祉施設等の立地及び上下水道施設等の公共的整備の進展により生活環境が向上することから、人口減少下であっても都市的土地利用の需要は一定程度あると見込まれます。このため、低未利用地や空き地の活用を進めるなど、計画的な土地利用が求められます。

そのためには、住居系、商業系、観光系、業務系等の多様な機能に配慮し、バランスよく計画的に配置することと、自然条件や防災施設の整備状況を考慮した土地利用への誘導と、周辺の農地及び多面的用途に供する小川原湖の環境に配慮し、美しく良好なまちなみ景観の形成やゆとりある環境の形成等を、計画的かつ適切に図る必要があります。

イ 農山漁村

農山漁村は、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、水源のかん養など都市にとっても重要な様々な機能を有しています。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、観光をはじめとしたサービス需要への対応など多様化する社会ニーズに対応した農林漁業形態の進展により、総合的な就業機会の確保を図っていきます。また、二次的自然としての集落地の景観維持・形成を図ります。

そのためには、生活基盤の整備や土地利用の集積及び作業の共同化等を展開し、効率的な土地利用を図るとともに、都市的機能を備えた生活環境を整備し、安全で安定的な地域社会を構築します。

特に、農業の規模拡大が比較的容易で土地利用転換が進む地域にあっては、農業生産基盤の整備を図るとともに、農地等の利用集積及び共同化等による効率的かつ安定的な生産性の向上を図ります。

また、道路及び農業用排水路等の生産基盤の整備を図るとともに、大型機械等の導入に対応する区画整理による大区画ほ場なども検討することにより、限られた農地の効率的かつ適正な土地利用を図ります。

内水面漁業を主とする地域については、小川原湖の持つ機能及び特性に配慮し、産卵場所及び稚貝等の養成場所の確保及び禁漁区域の設定、採取放流事業等による計画的な生産を図るとともに、養殖場及び水産試験研究施設等の整備により、限られた水産資源の持続的な生産を図ります。また、小川原湖を抱える町ならではの特徴を活かし、美しい自然環境と集落とが調和した、豊かな景観づくりをめざします。

ウ 自然維持地域

小川原湖をはじめとする高い価値を有する貴重な自然地域や貴重な野生生物の生息・生育地、優れた自然の風景地等、自然環境を維持すべき地域については、災害の発生、自然の生態系、環境汚染及び環境破壊等に十分配慮し、周辺地域の理解と協力により適正に維持保全します。

また、自然の特性を踏まえつつ自然体験、観光及びレジャー等のふれあいの場や憩いの空間としての有効利用を図ります。

(4) 利用区分別の町土利用の基本方向

ア 農地

農地については、本町の基幹産業である農業の基本的な生産基盤であることから、一層効率的な利用と生産性の向上に努めるとともに、土地の自然的条件に応じた作物の適正配置と有効利用を推進し、優良農地の確保・保全、規模拡大のため畑地の効果的な基盤整備を図ります。

また、不断の良好な管理を通じて町土保全等農地の多面的機能が高度に発揮されるよう配慮するとともに、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。

イ 森林

森林については、地球環境問題に対する関心の高まりや資源的制約も考慮し、木材生産等の経済的機能及び町土保全、水資源かん養、保健休養、自然環境の保全等の公益的機能を総合的に発揮しうる持続可能な森林経営の確立に向け、必要な森林の確保と整備を図ります。

また、多様な住民的要請に配慮しつつ、国有林野の活用などを含め、適正な利用・維持管理を図ります。

ウ 原野等

原野等のうち、湿原、草原など野生生物の生息・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ります。その他の原野及び採草放牧地については、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。

エ 水面・河川・水路

地域の農業用水としても利用している小川原湖の水質や景観の保全に努めます。その他の水面・河川・水路については、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。

オ 道路

道路のうち、一般道路については、各都市圏を結ぶ広域交通ネットワークを通じ地域間の交流・連携等を促進し、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ます。一般道路の整備に当たっては、道路の安全性・快適性等の向上、防災機能の向上、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、交通弱者のための施設の整備や環境の保全に十分配慮します。特に都市的地域においては、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地及び森林の適正な管理を図るために、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ります。農道及び林道の整備に当たっては、自然環境の保全に十分配慮します。

カ 住宅地

住宅地については、高齢者や障害者等に配慮し、安心快適な住まいづくりに向けて、望ましい居住水準と良好な居住環境を目標として、必要な用地の確保を図ります。

また、積雪等の地域特性を考慮し、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土地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。

キ 工業用地

工業用地については、環境の保全等に配慮しつつ、グローバル化や情報化の進展等にもなう工場の立地動向、産業・物流インフラの整備状況及び地域産業活性化の動向等を踏まえ、必要な用地の確保を図ります。

ク その他の宅地

その他の宅地については、都市的地域の土地利用動向に対応して、必要な用地の確保を図ります。

また、郊外型商業施設等の立地に当たっては、周辺の土地利用との調整を図るとともに、地域の景観との調和に配慮します。

ケ その他（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、住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、施設の整備に当たっては、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します。

コ その他（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活用を図り、また、耕作放棄地については、森林、農地等としての活用を図るなど、それぞれの立地条件に応じて積極的に有効利用の促進を図ります。

サ その他（湖岸域）

小川原湖等の湖岸域については、漁業、観光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、自然的・地域的特性及び経済的・社会的動向を踏まえ、湖域と陸域との一体性に配慮しつつ、長期的視点に立った総合的利用を図ります。この場合、環境の保全と町民に開放された親水空間としての利用に配慮します。

また、湖岸域の多様な生態系の保全を図るとともに、町土の保全と安全性の向上に資するため、湖岸の保全を図ります。

第3章 町土の利用目的に応じた 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 人口

町土の利用に関して基礎的前提となる人口は、計画目標年次である 2029（令和 11）年において 14,573 人^{※3}と想定します。

※3 「第2期まち・ひと・しごと創生 東北町人口ビジョン」による推計パターン1の値を基に推計

イ 地目区分

町土の利用目的に応じた区分は、農地、森林、宅地等の地目区分とします。

ウ 規模の目標

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、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、定めるものとします。

エ 基本構想に基づく目標

町土の利用に関する基本構想に基づく 2029（令和 11）年の利用区分ごとの規模の目標は表 1 のとおりです。

オ その他

次の数値については今後の経済社会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す。

表1 町土の利用区分ごとの規模の目標

利用区分	基準年次 2018年 (平成30年)		目標年次 2029年 (令和11年)		2029年 -2018年	2029年 / 2018年
	面積	構成比	面積	構成比		
単位	ha	%	ha	%	ha	%
1 農 地	8,110	24.8	8,109	24.8	-1	100.0
2 森 林	13,520	41.4	13,520	41.4	0	100.0
3 原 野 等	1,214	3.7	1,214	3.7	0	100.0
4 水 面・河 川・水 路	7,157	21.9	7,148	21.8	-9	99.9
5 道 路	892	2.7	898	2.7	6	100.7
6 宅 地	813	2.5	813	2.4	0	100.0
(1) 住 宅 地	520	1.6	520	1.5	0	100.0
(2) 工 業 用 地	16	0.0	16	0.0	0	100.0
(3) そ の 他 の 宅 地	277	0.8	277	0.8	0	100.0
7 そ の 他	944	2.9	948	2.9	4	100.4
合 計	32,650	100.0	32,650	100.0	0	100.0

注(1) 道路は、一般道路並びに農道及び林道である。

(2) 町土面積の合計は、国土地理院の「全国都道府県市町村別面積調」による。

(3) 表の中の数値は、それぞれ四捨五入を行っている。

(2) 地域別の概要

ア 地域別の利用区分ごとの規模の目標

目標を定めるに当たっては、土地、水、自然等の町土資源の有限性を踏まえつつ、各地域の生活及び生産基盤の適正配置、社会基盤の整備、生活環境基盤の整備を図り、良好な住民定住の場として整備して行く見地から、これらに必要な基礎的条件を整備することによって、調和のある町土の有効利用とともに、環境の保全が図られるよう適切に対処しなければなりません。

イ 地域の区分

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9区分とします。

表2 地域の区分

	地 域 名	地 域 の 範 囲
旧 東 北 町	A地域	美須々、豊瀬、豊前、豊畑、柵、数牛、淋代、十二里、横沢
	B地域	長者久保、豊ヶ丘、輝ヶ丘、枋木、寒水、北栄、夫雑原、林口、千代畑、塔ノ沢
	C地域	宇道坂、添ノ沢、石坂、湯沢、上清水目、大平、下清水目、千曳、上板橋、下板橋、向平、南平、石文、トキワ
	D地域	上畑、大旗屋、向旗屋、大向旗屋、乙供栄町、乙供新町、桜木町、乙供本町、館花、乙供元町、緑町、保戸沢、表町、明美、馬込、朝日団地、内蛭沢、外蛭沢、坂下町、公園団地、みどりヶ丘団地
	E地域	五十嵐、大池、野田頭、水喰、萌出、切左坂、細津、中村、豊栄、旭、滝沢、御料、巴蘭、狼ノ沢、漆玉、蒼前、甲地、長久保、鶴ヶ崎、徳万館、舟ヶ沢、土橋、郡山、蓼内、田ノ沢、浜台、乙部
旧 上 北 町	F地域	菩提寺、虫神、小川原、向山、沼崎本村
	G地域	大洞、境ノ沢、新山、上野、豊田、新町、本町、南町、旭町、花向町、栄沼、栄町
	H地域	新館、戸館、八幡、赤平、大浦、徳万才、中岫平、大浦山、才市田
	I地域	小川原湖、姉沼

図 地域区分の概略図



ウ 目標を定める方法

計画目標年次、基準年次については序章（2）に、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本章（1）に準ずるものとします。

エ 計画目標年次における地域別の概要

計画目標年次である 2029（令和 11）年における「町土の利用区分ごとの規模の目標」の地域別の概要は、次のとおりです。

A地域（旧東北町）

この地域は、丘陵地帯であり、沢地を除き比較的ゆるやかな傾斜地が多く、他地域より農業生産性が低い地域です。水田は沢合に散在し、農地の大部分は飼料畑として利用されている酪農地帯であり、地域の大半は森林です。今後も農業振興地域として、機能強化を図ります。

また、この地域はむつ小川原地域に近接していることから、工場用地、宅地については、今後の動向を見ながら、的確な配置をめざし、用地の確保に努めます。

なお、土地利用の転換に当たっては、この地域は土砂流出防備保安林が多く、治山、治水等町土保全及び森林資源等の自然環境を十分配慮するものとしします。

B地域（旧東北町）

この地域は、丘陵地であり町内最大の優良酪農地帯でもあります。畑は飼料畑がほとんどであり、将来においても酪農団地確立のための土地利用を進めるとともに森林、原野等の草地活用を図ります。

水田は、土場川上流、岩渡沢川流域、袖ノ沢下流、赤川上流域を優良な稲作地帯として保全するとともに、農道や用排水路等の基盤整備を図ることにより、必要な農地の整備と確保を図ります。

C地域（旧東北町）

この地域は、宇道坂より西側の烏帽子岳に向かって広大な国有林が広がっているので、森林資源や自然保護に留意しながら、国有林野の活用などを含めて多目的な利用を図ることが可能な地域です。

集落は、山岳地帯から発する野辺地川流域に沿って散在し、それをとりまくように農地が形成されています。

野辺地川上流部には、清水目ダムがあり、このダムを経て平内町に通ずる峰越林道が開通しています。この自然景観を活かし、オートキャンプ場を中心とした森林レクリエーション拠点として、水道設備を備えた駐車場の整備や道路・交通網の整備を図ります。

また、主要地方道八戸野辺地線沿いの千曳地区は、国道4号及びみちのく有料道路に近く、比較的集落が密集しております。また、「日本中央の碑」、「親巡蹟」といった歴史的・文化的風土の保存を図ります。

D地域（旧東北町）

この地域は、旧東北町の中心地域であり、青い森鉄道及び一級河川赤川が地域中央に位置して

おり、そのまわりに商店街、公共施設、住宅等が集積しています。乙供駅を抱え、人口密度も高く都市的土地利用が中心となっており、それらを取り囲むように農地等が点在しています。

主要な道路網の整備拡充をはじめ、公共下水道、緑地、駐車場整備等の都市基盤の整備を進め、中心市街地として環境整備を図ります。また、良好な住居環境の確保や、計画的な工業地としての基盤整備を推進します。さらには、文教・公共施設の集積配置等を図り、にぎわいのある市街地環境の創出を図ります。

今後、農地、森林、原野等の大幅な土地利用の転換が見込まれることから、適正な対応が必要です。

E地域（旧東北町）

この地域は、農業的土地利用の多い地域であり、今後経営規模拡大とともに農道、用排水施設の設備を図ります。これに伴い森林、原野等が土地利用の転換により減少することが見込まれるため町土保全及び自然環境との調和に十分配慮します。

小川原湖岸については、内水面漁業の振興、水産加工地としての基盤整備を推進するとともに、地域の農業用水としても利用している小川原湖の水質や景観の保全に努めます。また、わかさぎ公園を中心とした観光、保健休養、スポーツ・レクリエーション施設等については、農村観光ゾーンとして整備、活用を図ります。また、わかさぎ公園の環境整備等に国有林、農地の活用が見込まれることから、自然環境、景観等の調和を含めて十分配慮をします。

F地域（旧上北町）

この地域は、本町の東南部に位置し、砂土路川周辺から中津川の間を展開する地域で、青い森鉄道及び主要地方道八戸野辺地線、県道折茂上北町停車場線が通っており、その沿線に5集落が点在しています。この地域には、公立小川原湖青年の家及び知的障がい者入所授産施設の公立ぎんなん寮のほか、農工団地及び工業団地がありますが、地域の大半が農地及び森林で占められる農業地帯で、農林業的土地利用が中心となります。

G地域（旧上北町）

この地域は、旧上北町の中部に位置し、青い森鉄道及び主要地方道八戸野辺地線、一般県道七戸上北町停車場線、上野十和田線、折茂上北町停車場線、水喰上北町停車場線が通っており、旧上北町の交通の要衝の地であるほか、上北町駅を中心に商店街及び住宅街等が形成されており、旧上北町の中心地域です。また、各県道沿線に5集落が点在し、周囲を農地が取り囲んでおり、都市的な土地利用と農地等の自然的土地利用が混在する地域ですが、生活道路、上下水道等の生活関連施設の整備により生活環境の向上が図られ、住宅地等の都市的土地利用が進展するものと見込まれます。

H地域（旧上北町）

この地域は、旧上北町の西部に位置し、中央を南北に川去川が縦断しており、北を七戸川、一般県道七戸上北町停車場線が東西に横断し、7集落がこの沿線に連なっています。また、南を一般県道三沢七戸線が通っています。

本地域は、農工団地等がありますが、農地及び森林が大半を占める農業用地で、農林業的土地利用が中心です。

I地域（旧上北町）

この地域は、全国の湖沼面積中、第11位（汽水湖では第5位）の広さを誇る小川原湖及び姉沼による地域であり、その面積はそれぞれ6,198ha、157ha、合計6,355haで町土総面積の19.5%を占めています。

小川原湖は、平均水深が約11m、最大水深が25mの遠浅な海跡湖であり、また外洋の潮位変動により、高瀬川を通じて湖の北側から海水が湖内に流入し、湖の南側からは河川からの淡水が流入する特異な性質を持つ汽水湖です。湖岸は、本町、三沢市、六ヶ所村に接しており、主な漁獲物はシラウオ、ワカサギ、シジミ、ウナギ、コイ、フナ等多種であり、それぞれの漁獲高は全国の上位を占めているほか、貴重な水鳥など動植物の生息地であり、白鳥の飛来地でもあります。

また、小川原湖は一級河川高瀬川の一部で高瀬川水系を形成しており、流入する河川周辺地域の洪水防止、高潮被害等の治水機能のほか、塩害の防止機能を持っており、治水機能の拡大に対処するために、流入との調和、親水空間の創造、豊かな自然環境の保全等を基本とした河川環境管理計画をもとに、小川原湖総合開発事業が展開されてきたところです。

このため、今後とも内水面漁業、観光・レクリエーション等の利用の拡大を図るとともに、河川改修事業等の展開により治水機能及び防災機能等の向上を図ります。

この地域については、貴重な天然資源が豊富であることを十分にかんがみ、水質、自然環境の保全、景観等に配慮し、観光・レクリエーションや漁業の振興等、漁業関係機関との調整並びに他市町村とも連携して利用を図って行くものであり、水面からの土地利用の転換は見込まれません。

第4章 目標を達成するために必要な措置の概要

土地については、本計画に基づき、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必要があります。

目標を達成するために必要な措置の概要は、次のとおりです。

なお、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上で実施します。

（１）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ります。その際、土地利用の影響の広域性を踏まえ、関係行政機関相互間の適切な調整を図ります。

（２）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ため、高齢者や障害者等にも配慮した地域整備施策を推進し、都市的地域及び農村地域における総合的環境の整備を図ります。また、持続可能な町土づくりを推進していくため、地域の特性に応じた施策を推進します。

（３）町土の保全と安全性の確保

ア 町土の保全

町土の保全と安全性の確保のため、水系ごとの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、風水害及び地震等への対応に配慮しつつ、適正な町土利用への誘導を図ります。

また、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します。

イ 森林の管理

森林の持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、地域特性に応じて、間伐等による森林の整備、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ります。

その際、林業の担い手の育成等を進めるとともに、森林管理への住民の理解と参加、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します。

ウ 安全性の向上

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、本町の地域特性や災害に配慮した町土利用への誘導、国土保全施設や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、危険地域についての情報の周知等を図ります。

(4) 自然環境の保全・再生・活用と生物多様性の確保

ア 地球温暖化対策と大気環境の保全

地球温暖化対策を加速し、低炭素社会の構築をめざすとともに、良好な大気環境の保全を推進するため、本町の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、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、環境負荷減少に配慮した適切な土地利用を図ります。また、二酸化炭素の吸収源となる森林や公園、河川等の緑の適切な保全・整備を図ります。

イ 循環型社会の形成

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ります。

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ます。

ウ 生活環境の保全

生活環境の保全を図るため、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ます。

エ 健全な水循環系の構築

農地や森林の適切な維持管理、水辺地等の保全による河川、湖沼及び沿岸域の自然浄化能力の維持・回復、地下水の適正な利用、水道の取水地点の再編等を通じ、水環境への負荷を低減し、健全な水循環系の構築を図ります。特に湖沼等閉鎖性水域に流入する流域において、水質保全に資するよう、生活排水及び工場・事業場の排水による汚濁負荷並びに都市的地域、農地等からの面源負荷の削減対策や、緑地の保全その他自然環境の保全のための土地利用制度の適切な運用に努めます。

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ます。

オ 自然環境の維持・形成

小川原湖をはじめとする高い価値を有する貴重な自然については、公有地化や厳格な行為規制等により厳正な保全を図ります。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、行為規制等により適正な保全を図ります。二次的な自然については、適切な農林業活動・内水面における漁業活動や民間・NPO等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・形成を図ります。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・量的確保を図ります。この場合、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します。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します。さらに、野生鳥獣による被害の防止や健全な地域個体群の維持を図るため、科学的・計画的な保護管理を図ります。

カ 歴史的・文化的風土の保護等

歴史的・文化的風土の保存、遺跡・文化財の保護等を図るため、開発行為等の規制を行います。また、地域的特性を踏まえた計画的取り組みを通じて、都市的地域においては美しく良好なまちなみ景観や緑地・水辺景観の形成を図ります。農村地域においては、二次的自然としての景観の維持・形成を図ります。

キ 環境影響評価の実施

良好な環境を確保するため、事業の計画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ります。

(5) 土地利用転換の適正化

ア 措置・抑制

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します。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ます。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します。

イ 周辺の土地利用との調整

森林の利用転換を行う場合には、森林の維持と林業経営の安定に留意しつつ、町土の保全、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ります。また、原野等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ります。

ウ 優良農地の確保

農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、優良農地が確保されるよう十分考慮します。

エ 保全と安全性の確保・環境の保全

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、町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ります。さらに、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、地域づくりの総合的な計画、公共用施設の整備や公共サービスの供給計画等との整合を図ります。

オ 土地利用の調和

農村等で混住化の進行する地域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、農地、宅地等相互の土地利用の調和を図ります。

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ります。

(6) 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、それぞれの特長を活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ます。

このため、国、県、本町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町土の適切な管理に参画していく取組みを推進します。

(7) 町土に関する調査の推進及び成果の普及啓発

町土に関する各種の情報を今後のまちづくりや土地利用の実現に活かすため、町土に関する基礎的な調査を推進するとともに、その総合的な利用を図ります。

また、高齢化の進展により森林や農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します。さらに、住民による町土への理解を促すため、調査結果の普及及び啓発を図ります。

(8) 指標の活用

持続可能な町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ります。また、今後の町土利用をめぐる社会情勢の大きな変化を踏まえ、必要に応じて計画の総合的な点検を行います。