

第2次つがる市国土利用計画



令和元年6月

つがる市

目次

前文

第1章 市土の利用に関する基本構想

第1節 市土利用の基本方針

- 1 基本理念・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3
- 2 市土利用の概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3
- 3 市土利用をめぐる基本的条件の変化・・・・・・・・・・・・・・ 3
- 4 今回の計画期間における課題・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 5

第2節 地域類型別の市土利用の基本方向

- 1 市街地地域・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 6
- 2 農村地域・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 6
- 3 自然維持地域・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 7

第3節 利用区分別の市土利用の基本方向

- 1 農用地・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 7
- 2 森林 3 原野 4 水面・河川・水路 5 道路 6 住宅地・・・・・・・・ 8
- 7 工業用地 8 その他の宅地 9 公用・公共用施設用地 10 レクリエーション用地・ 9
- 11 低未利用地 12 沿岸域・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 9

第2章 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

第1節 市土の利用区分ごとの規模の目標

- 1 目標年次・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 10
- 2 人口等の想定・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 10
- 3 市土の利用区分及びその規模の目標・・・・・・・・・・・・・・ 10
- 4 その他・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 10

第2節 地域別の概要

- 1 地域の区分・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 12
- 2 地域別の概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 12

第3章 第2章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・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 17
- 2 国土利用計画法等の適切な運用・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 17
- 3 地域整備施策の推進・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 17
- 4 市土の保全と安全性の確保・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 17
- 5 環境の保全と美しい市土の形成・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 18
- 6 土地利用の転換の適正化・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 19
- 7 土地の有効利用の促進・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 19
- 8 多様な主体による市土管理の推進・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 21
- 9 市土に関する調査の推進及び成果の普及啓発・・・・・・・・・・・・ 21
- 10 指標の活用・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 21

前 文

この計画は、国土利用計画法第8条の規定に基づき、青森県国土利用計画（以下「青森県計画」という。）を基本とし、つがる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た計画として、市土利用の各種計画の基本となるものである。

なお、本計画に大きな影響を及ぼす社会経済情勢等の変化が生じた場合には、必要に応じて計画の見直しを行うものとする。

第1章 市土の利用に関する基本構想

第1節 市土利用の基本方針

1 基本理念

市土の利用は、「新田の歴史が彩る 日本のふるさと」を基調とし、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れなければならない。

2 市土利用の概要

本市は、青森県の西北部、津軽平野の中央部から西に位置している。東は岩木川を境に五所川原市、中泊町に接し、西は日本海に面している。その海岸線は「七里長浜」と呼ばれ、北は五所川原市から南は鱒ヶ沢町まで続き、海岸沿いは「屏風山」と呼ばれる丘陵地帯が続いている。南方には津軽の秀峰「岩木山」と世界遺産「白神山地」を望み、平野部は、岩木川により育まれた広大な津軽平野が拓け、津軽藩の新田開拓以来の一大穀倉地帯が形成されている。

本市では、南部地区を東西に走る一般国道101号、東部地区を南北に走る県道五所川原車力線、西部地区を南北に走る県道鱒ヶ沢蟹田線及び弘前市に連絡する県道弘前柏線が主要幹線道路の役割を果たしている。また、平成26年に津軽自動車道柏ICの供用が開始され、津軽自動車道が国道101号に接続した。

本市の面積は、253.85km²で、これは県域の約2.6%を占めています。土地利用の構成は、農用地56.7%、森林15.3%、宅地4.7%、その他23.3%となっている。

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。

- (1) 本市においては、人口減少が続き、少子高齢化により過疎化が進展している中で、経済基盤である農業を取り巻く環境が、農産物市場のグローバル化、米価の下落や担い手の高齢化などで厳しさを増し景気が低迷している。

このような状況により、市街地では空き店舗や空き家がみられ、農村地域では空き家・空き地や耕作放棄地がみられる等、低未利用地等による土地利用の効率の低下等が懸念される。

また、東日本大震災被災地の災害復興の進展やそれに伴う東北新幹線利用の増による経済効果に相まって、津軽自動車道と連結する柏ICの完成後の交通環境の変動などの要因も加わり、本市では緩やかながらに景気浮揚が期待されたが、横ばいの状態である。

しかしながら、平成 28 年に北海道新幹線が開業したことに加え、今後は津軽自動車道 柏一浮田間が接続するなど、交通環境は絶えず変動している状況である。

そのため、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土地利用転換や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。

- (2) 東北地方太平洋沖地震や北海道胆振東部地震は、停電によりライフライン等に甚大な被害をもたらした。今後本市においても大規模地震・津波等の災害の懸念に加え、高齢化や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の要請がにわかに高まっている。

また、地球規模での温暖化、生態系の危機など環境問題への対応が急がれている中、本市でも野焼きや藁焼き、不法なごみ投棄や砂利採取などによる自然環境への悪影響あるいは自然等の景観の毀損が懸念されている。

一方、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が求められている中、本市でも自然環境の豊かさを誇りに感じ、それを保全あるいはそれとの関わりを大事に感じている市民が多くなっている。

さらに、近年では地球環境への影響が小さい再生可能エネルギーの導入が進められ、本市においては風力発電機の建設が多く行われている。地球規模での温暖化に配慮した発電技術として期待されてはいるものの、自然等の景観や生態系、騒音等への影響には今後も留意していくべきである。

そのため、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であり、また、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こた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。

- (3) これらに加え、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、緑地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、郊外商業地区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行政界を越えて連動するなど、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観点からマネジメントを行っていくことが期待される。

4 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、(1)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、(2)土地利用の質的向上を図ること、さらに、(3)これらを含めた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いで「持続可能な市土管理」を行うことである。

(1) 土地需要の量的調整に関しては、人口減少下であっても地区によってはある程度増加する都市的土地利用については、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必要がある。

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、自然環境の適切な保全や食料等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、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や自然環境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。

(2) 市土利用の質的向上に関しては、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、防災拠点の整備、オープンスペースの確保、ライフラインや水系の総合的管理、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維持を図ることにより、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、環境負荷の低減、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、ゆとりある市街地環境の形成、農村の緑豊かな環境の確保、歴史的・文化的風土の保存、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含めて総合的に市土利用の質を高めていく必要がある。

(3) 市土利用の総合的なマネジメントに関しては、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、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必要がある。また、そ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。

(4) これらの課題への対処に当たっては、市街地における土地利用の高度化、農用地等における有効利用、両地域を通じた低未利用地の利用促進を図るとともに、地域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、市土の適切な管理実現のため、市民を含めた多様な主体による市土管理への参画や取組などを促進していく必要がある。

第2節 地域類型別の市土利用の基本方向

将来にわたり暮らしやすい市土づくりを推進するため、市街地地域、農村地域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。

1 市街地地域

市街地の土地利用については、住宅系、商業系、工業系などの多様な機能をバランスよく配置することを基本としながら、課題とされている低未利用地の有効利用や土地利用の転換では、周辺の土地利用と調整を図り有効利用及び適正な転換を進める。特に、一団の低未利用地においては、市街地にふさわしい活用計画に基づき有効利用を図る。

また、環境や景観に配慮しながら、都市機能の充実及び集積を図り、利便性の高い市街地を形成する。

そして、減災・克雪を考慮した土地利用の誘導やオープンスペースの確保などにより、災害に対する安全性を高めて暮らしやすい市街地の形成、さらに、緑地の効率的な配置等により環境への負荷を少なくするとともに、自然環境と調和したまちなみ景観を形成するなど、農村地域や自然維持地域と連携した、心豊かなゆとりある環境の構築を図る。

2 農村地域

農村地域については、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、多様な消費者のニーズに対応した農林水産業の展開、地場産業の振興あるいは各産業同士の融合や体験型・滞在型観光の推進により、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、消防防災施設、避難場所の整備、ライフラインの強化に取り組むことで、災害に対する安全性を高める。

農村地域は、農業の規模拡大が比較的容易な地域と農地や宅地が混在する地域にも類型的に区分されるほか、二次的自然としての地域と文化遺産が点在する地域としても類型区分することができる。細分された農村地域の市土利用については以下のとおりである。

まず、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。

次に、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。

また、二次的自然としての農村地域では、生態系の維持・形成を図るとともに、市街地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。

最後に、文化遺産が点在する地域では、文化遺産の保護に配慮した適切な土地利用を図り、特に史跡亀ヶ岡石器時代遺跡と史跡田小屋野貝塚周辺については、遺跡景観に調和するよう計画的かつ適切な景観保全・形成を図る。

3 自然維持地域

屏風山地帯にある野生生物の重要な生息・生育地であるベンセ湿原等や、松林からなる保安林などの優れた自然の風景地、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。

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・学習やエコツアー等自然とのふれあいの場としての利用を図る。

第3節 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。

1 農用地

農用地については、本市の基幹産業である農業の基本的な生産基盤であり、将来にわたる食料の安定的供給を考慮し、農業経営の安定と農業生産力の維持強化に向け、必要な農用地の確保と整備を図る。

また、不断の良好な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。

2 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、森林資源の成熟化等を踏まえ、防風、飛砂防備、自然景観保全など、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。

3 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、開発行為の際、地域の自然環境を形成する機能に十分配慮しながら適正に開発を誘導し、適正な土地利用を図る。

4 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と、農業用排水路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。

また、水面・河川・水路整備に当たっては、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。

5 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防犯対策・交通安全対策の推進等、道路の安全性、快適性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。

6 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、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・積雪の多い本市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市土利用を推進し、特に市街地においては、公園、緑地等のオープンスペースの確保など、環境の保全に配慮しながら、防災上の安全性の向上及びゆとりと潤いのある快適な生活環境の確保を図る。

7 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、市民の所得の向上、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、地域の特性や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、必要に応じ市有財産の有効利用あるいは新たな工業用地の確保に努める。

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。

8 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高齢社会に対応した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。

9 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・公共施設の用地については、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る。

10 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、沿岸域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。

11 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・間接的に参画することを促進すること等により、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有効利用を図る。

12 沿岸域

沿岸域については、漁業、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、海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る。この場合、環境の保全と利用者に開放された親水空間としての適正な利用に配慮する。

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、汚濁負荷対策を図るとともに、市土の保全と安全性の向上に資するため、海岸の保全を図る。

第2章 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

第1節 市土の利用区分ごとの規模の目標

1 目標年次

計画の目標年次は令和9（2027）年とし、基準年次は平成25（2013）年とする。

2 人口等の想定

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、令和9年において、それぞれ約29,097人、約11,166世帯と想定する。

3 市土の利用区分及びその規模の目標

(1) 市土の利用区分は、農用地、森林、宅地等の地目別区分とする。

(2) 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、用地原単位等をしんしゃくして、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。

(3) 市土の利用に関する基本構想に基づく令和9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。

4 その他

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25年 (2013年)	令和9年 (2027年)	構成比	
			平成25年 (2013年)	令和9年 (2027年)
農用地	14,397	14,276	56.7	56.2
農地	14,329	14,208	56.4	56.0
採草放牧地	68	68	0.3	0.3
森林	3,878	3,868	15.3	15.2
原野	0	0	0.0	0.0
水面・河川・水路	2,364	2,354	9.3	9.3
道路	1,898	2,013	7.5	7.9
宅地	1,194	1,213	4.7	4.8
住宅地	900	909	3.5	3.6
工業用地	9	9	0.0	0.0
その他の宅地	285	295	1.1	1.2
その他	1,654	1,631	6.5	6.5
合 計	25,385	25,355	100.0	100.0

- 注 1 道路は、一般道路並びに農道及び林道である。
 2 表の中の数値は、それぞれ四捨五入を行っている。



第2節 地域別の概要

1 地域の区分

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。

- (1) 地域の区分については、本市における自然的、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7区分とする。

地 域 名	地域の範囲
木造中央地域	旧木造町の中央地域
木造東部地域	旧木造町の東部地域
木造西部地域	旧木造町の西部地域
柏 地 域	旧柏村地域
森 田 地 域	旧森田村地域
稲 垣 地 域	旧稲垣村地域
車 力 地 域	旧車力村地域

- (2) 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、第1節市土利用の基本方針に準ずるものとする。

2 地域別の概要

(1) 木造中央地域

本地域は、都市計画区域の用途地域に指定されていて、有楽町や千代町商店街、木造若緑団地や桜木団地等の公営住宅、向陽小学校や木造中学校、つがる市民診療所をはじめとした各種病院、銀杏ヶ丘公園をはじめとする公園・緑地、さらには計画・整備済み7路線の都市計画道路やJR木造駅の交通機能などの多様な都市機能が集中して、市の中心的な役割を担っている地域である。また、本地域には一団の未利用地があるとともに、人口・世帯数の減少により、商店街での空き店舗や住宅地の空き家・空き地など未利用地が多くなってきている。

今後は、低未利用地の有効利用を図るとともに環境や景観に配慮しながら、都市機能の充実及び集積を図る。特に、高齢者等に優しく安全性のある公営住宅への建替えなどにより居住機能の充実、活気ある中心商店街づくり支援など、都市機能の充実及び集積を図る。

また、利便性の高い市街地や災害に対する安全性を高めて暮らしやすい市街地を形成するとともに、緑地の効率的な配置等により、自然環境と調和したまちなみ景観を形成

する。

(2) 木造東部地域

本地域は、東側に岩木川、西側に山田川水系が流れ、その間に優良な農地や集落が広がる田園地帯が形成されている。今後、農家の安定経営のため、担い手農家への農用地の利用集積を図りながら、未利用地の有効活用と優良農地の維持に努め、優良な田園地域づくりをする。

また、本地域の一部が都市計画区域に指定されていて、市役所、縄文住居展示資料館、生涯学習交流センター、体育センターなどの公共施設がある。さらに、市総合体育館を建設中であり、市の行政・文化の中心的な役割を担っている地域である。今後も利便性の高い行政サービスを提供するために、施設機能を維持強化していくとともに、必要に応じ、行政・文化施設周辺の土地利用の転換を検討する。

(3) 木造西部地域

本地域は、主要地方道鱒ヶ沢・蟹田線を境界にした木造地域の西側となっている。また、本地域には防風林を持つ丘陵地帯の屏風山が広がり、海岸沿いに木造漁港や出来島海水浴場やあるいは津軽国定公園に指定されている地域がある。近年においては、風力発電機の建設が多く行われている。本地域には、動植物の宝庫のベンセ湿原や平滝沼などの貴重な自然資源、世界文化遺産推薦候補へ選定された史跡亀ヶ岡石器時代遺跡や史跡田小屋野貝塚、2万8千年前の埋没林などの貴重な歴史資源が点在している。そのため、これら自然資源や歴史資源の保全を旨として適正に保全するとともに、その有効活用による縄文文化の薫り高いまちづくりを推進する。

また、本地域はスイカ、メロン、長いもなどの畑作が盛んであり、今後農家の安定経営のため、担い手農家への農用地の利用集積を図りながら、未利用地の有効活用と優良農地の維持に努め、特に畑作農業の振興を図る。

(4) 柏地域

本地域の北側の一部が都市計画区域に指定されていて、国道101号及び県道妙堂崎五所川原線の沿道部に多数の郊外型大型店舗が進出していることから、本市最大の商工業エリアとなっている。また、国道101号の渋滞緩和を目的とした津軽自動車道柏ICが整備され、広域的な交通の利便性が向上した。

今後は、国道101号と県道妙堂崎五所川原線の沿道部及び柏IC周辺においては、今後土地利用転換が増えていくことが想定される。そのため、沿道部においては、中心商業地とのバランスを考慮してその転換を適正に誘導するとともに、IC周辺では、広域的利便性が向上することで、新たな企業進出等による土地利用転換が沿道部より高まり、本市の産業経済の活力創出の場として進展することが想定される。また、そのエリア周辺では、買物等日常生活における利便性が非常に高いため、その地域特性を生かした居住空間の形成を目指す。

また、本地域の南東部にはりんごの果樹園が広がり、その中に日本最古のりんごの木

の地域資源を有している。このため、本地域ではりんごと水稲との複合経営農家が多く、今後は、農家の安定経営のため、担い手農家への農用地の利用集積を図りながら、未利用地の有効活用と優良農地の維持に努め、特にりんご、米作農業の振興を図る。

(5) 森田地域

本地域は、市の南部に位置し北東側の一部が都市計画区域に指定されており、JR五能線の陸奥森田駅など3つの駅が存し、その線と国道101号が地域の中心を東西に走り、隣接する五所川原市や鱒ヶ沢町等へ交通を繋いでいる。国道沿いには「道の駅もりたアーストッブ」が整備されている。

また、この地域の南側にはため池が点在する丘陵地帯があり、その中には歴史資源の石神遺跡やレクリエーション施設の「つがる地球村」がある。そのため、今後は良好な交通環境の十分な活用とともに、施設機能の維持と活用に努める。

この地域ではりんごの畑作が盛んであり、本地域の北側には田園地帯が広がっている。今後は、農家の安定経営のため、りんご、米作担い手農家への農用地の利用集積を図りながら、未利用地の有効活用と優良農地の維持に努め、特にりんご、米作農業の振興を図る。

(6) 稲垣地域

本地域の東側には岩木川が流れ、その西側には津軽平野の優良な農地や集落が広がる田園地帯が形成されていて、米、トマト、ねぎなどが生産されている。今後、農家の安定経営のため、担い手農家への農用地の利用集積を図りながら、未利用地の有効活用と優良農地の維持に努め、特に米、トマト、ねぎ作農業の振興を図る。

また、本地域の南東部には、稲垣支所をはじめとして稲穂いこいの里や稲垣交流センターなどの公共施設が集積し、その岩木川沿いにはレクリエーション施設の岩木川河川公園があり、今後はレクリエーション機能の維持と活用を図る。

(7) 車力地域

本地域は、優良な農地が広がる丘陵地帯が形成されていて、北側に十三湖、南側には田光沼が存し、東側には岩木川が流れており、主要地方道鱒ヶ沢蟹田線を境界に東側は田園地帯、西側は畑作地帯となっている。近年においては、風力発電機の建設が多く行われている。

その畑作地帯では、つがるブランド品目であるメロン、ながいも、ごぼう、ねぎなどが生産されていて、今後は農家の安定経営のため、担い手農家への農用地の利用集積を図りながら、未利用地の有効活用と農業基盤として優良農地の維持に努め、特に畑作農業の振興を図る。

また、本地域では、車力漁港中心の漁業や、十三湖周辺や山田川下流でのしじみ漁が営まれていて水産振興ゾーンとして漁港漁場の確立を図る。

そして、本地域では「マグアビーチ」や「しゃりきサンセットドーム」などの海岸施設や鱒ヶ沢・蟹田線沿いのむらおこし拠点館「フラット」があり、観光、交流面で重要なと

ころから、その活用、維持に努める。その他、地域内には高山稲荷神社や自衛隊基地がある。



市土利用における地域の区分

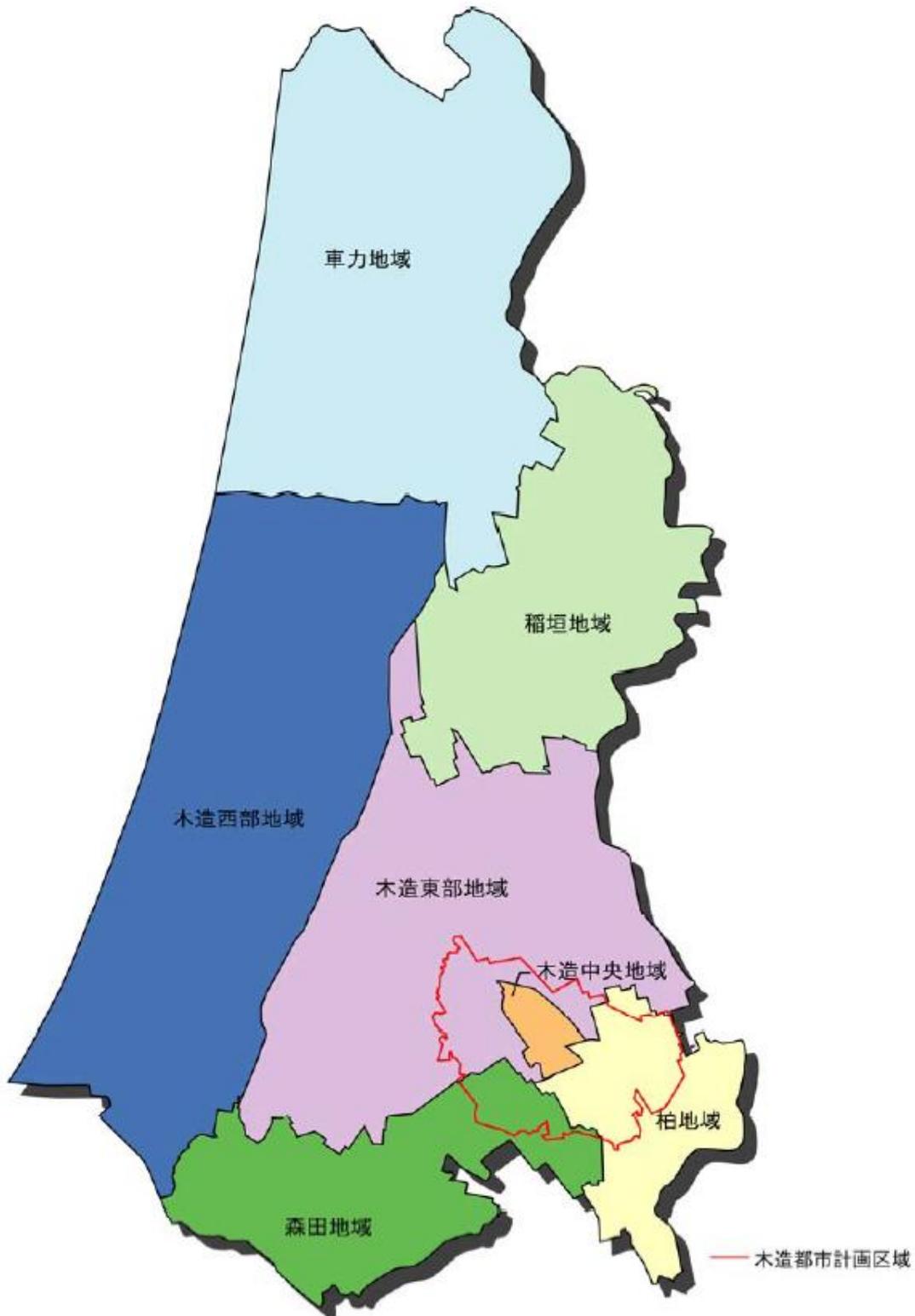


図 地域区分

第3章 第2章に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要

第2章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」等の観点を総合的に勘案した上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、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、本計画を基本として、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。その際、土地利用の影響の広域性を踏まえ、地方公共団体等関係行政機関相互間の適切な調整を図る。

また、地域の実情に即した本計画の策定、運用に資するため、住民の意見を反映する。

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。そのため、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、市街地及び農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

(1) 市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・豪雪・地震・津波への対応に配慮しつつ、適正な土地利用への誘導を図る。

(2) 森林の持つ土地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を進め、森林の管理水準の向上を図る。

(3) 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、消防・防災機能の適正な配置整備、冬期間において降雪・積雪の多い本県の地域特性や災害に配慮した市土利用への誘導、オープンスペースの確保、ライフラインの多重化・多多元化、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

- (1) 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、本市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、新エネルギーの導入など、環境負荷の小さな市街地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緑の適切な保全・整備を図る。
- (2) 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。
- (3) 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交通施設等の周辺において、緑地帯の設置、倉庫、事業所など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。
- (4) 農用地や森林の適切な維持管理、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、水道用水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る。
- (5) 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、適切な農林漁業活動や集落・NPO等による保全活動の促進を通して、自然環境の維持・形成を図る。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。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等に配慮する。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。
- (6) 安全・環境・景観に配慮しつつ、適切な植林など海岸浸食対策の推進等を通じて、美しい山河や海岸の保全・再生を図る。加えて、土砂採取に当たっては、環境・景観保全や経済社会活動等に配慮しつつ適切な管理を図る。
- (7) 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うとともに、遺跡景観に調和するよう計画的かつ適切な景観保全に配慮し、その有効

活用による縄文文化の薫り高いまちづくりを推進する。また、地域特性を踏まえた計画的な取組を通じて、市街地においては、美しく良好なまちなみ景観や緑地・水辺景観の形成、農村においては、二次的自然としての景観の維持・形成を図る。

- (8) 良好な環境を確保するため、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

- (1) 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。
- (2) 森林の利用転換を行う場合には、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。
- (3) 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。
- (4) 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。
- (5) 農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

- (1) 農用地については、土地改良、農地造成等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、不作付地の解消等有効利用を図るために必要な措置を講じる。

- (2) 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。
- (3) 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。
- (4) 道路については、電線類の地中化、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。
- (5) 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、市街地においては、積雪地域の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。
- (6) 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、工場の立地動向や需要に応じ、低利用の市有地を有効利用し、各種のインフラの充実など用地の整備を推進する。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。
- (7) 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、市街地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市街地環境の形成の観点から、市街地再開発による活用等を促進する。
- (8) 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画することにより、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

市土の有効利用を図ることや市土利用の質的向上に向け、市土に関する情報の整備、自然環境に関する調査等を推進するとともに、その総合的な利用を図る。

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。

《 つがる市の市民憲章 》

私たちの祖先は、秀峰岩木山を仰ぎ、大いなる日本海にいだかれて、この壮大な大地に屏風山を造成し、苦難の新田開拓の偉業を成し遂げた歴史を持ちます。そして、母なる岩木川の恵みを受け、実り豊かな津軽平野を生み出しました。ここはかつて、世界に誇る縄文文化が華（はな）ひらいた古（いにしえ）のふるさとでもありました。

私たちは、その伝統と遺産を未来に受け継ぎ、自然と人とが共に生きることのできる「新田の歴史が彩る日本のふるさと」を築くために、5つの彩りあるまちづくりをめざし、ここに市民憲章を定めます。

- 1 私たちは、恵まれた自然環境を守り、先人たちが築きあげた歴史と伝統を尊ぶまちをつくります。
- 1 私たちは、生涯を通して学ぶ心を育み、教育と文化、かつ芸術を大切にするまちをつくります。
- 1 私たちは、スポーツに親しみ、心身ともに健康で、生きがいと笑顔のたえない楽しいまちをつくります。
- 1 私たちは思いやりと助け合う心で互いに敬愛し、きまりを守って安全で安心な信頼できるまちをつくります。
- 1 私たちは働くことに誇りと喜びを持ち、個性と能力が発揮できる社会をめざして、活力ある元気なまちをつくります。

つがる市 国土利用計画

令和元年6月

つがる市 総務部 企画調整課

〒038-3192

青森県つがる市木造若緑 61 番地 1

電 話 : 0 1 7 3 - 4 2 - 2 1 1 1 (代表)

F A X : 0 1 7 3 - 4 2 - 3 0 6 9

～ 関係資料目次 ～

1.	用語説明	1～7
2.	利用区分の定義及び資料	8～10
3.	利用区分ごとの市土利用の推移	11
4.	人口等の推移と目標年次における想定値	12
5.	利用区分ごとの規模の目標の算定方法	13～15
6.	利用区分ごとの市土の規模の目標	16
7.	市土利用の推移	16
8.	市土利用転換マトリックス表	17
9.	国土利用計画（県計画）とつがる市における 土地利用の規模目標	18
10.	主要土地利用転換要因	19
11.	市土利用における主な法規制	20
12.	人口を基礎とした用地原単位の推移	21～25
13.	土地利用現況図	26

1 用語説明

【あ行】

●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（インフラストラクチャーの略）

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をいう。

●I C

高速道路のインターチェンジの略した表現で、高速道路と一般道路の結節点をいう。

●エコツーリズム

地域ぐるみで自然環境や歴史文化など、地域固有の魅力を観光客に伝えることにより、その価値や大切さが理解され、保全につながっていくことを目指していく仕組みをいう。

●N P O

「Nonprofit Organization」又は「Not-for-Profit Organization」の略で、広義では非営利団体のこと。狭義では、非営利での社会貢献活動や慈善活動を行う市民団体のことをいう。

●沿岸域

海岸線を挟み相互に密接な関連を有する沿岸の陸域と海域を一体としてとらえた範囲をいう。

●オープンスペース

公園、道路、河川、立ち入りが可能な空地等をいう。

●温室効果ガス

地球に温室効果をもたらすガス。二酸化炭素・メタン・亜酸化窒素・フロンなどをいう。

【か行】

●開発行為

建築物の建築、土石の採掘、開墾等の目的で行われる、土地の区画形質を変更する行為をいう。なお、建築物の新築、改築等は、ここでは含まない。

●外来生物

過去、現在の分布域から、人為的に域外に導入されて、そこで野生化した動物・植物をはじめすべての生物を外来生物という。

●可逆性

ある変化を考えたとき、条件を変えるとその変化と逆の方向に変化が起こってもとの状態に戻ることをいう。

●環境影響評価

環境に大きな影響を及ぼすおそれのある事業を実施する事業者が、その事業の実施に伴って生ずる環境への影響について事前に調査・予測・評価するとともに環境保全措置の検討を行い、住民や行政機関などの意見も取り入れつつ、その事業の実施の際に環境の保全への適正な配慮を行うための仕組みをいう。

●環境負荷

環境に与えるマイナスの影響を指す。環境負荷には、人的に発生するもの（廃棄物、公害、土地開発、干拓、戦争、人口増加など）があり、自然的に発生するもの（気象、地震、火山など）も環境負荷を与える一因である。特に人的に発生する環境の保全上の支障の原因となるおそれのあるものを、環境基本法では環境への負荷と呼ぶ。

●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。

●間伐

樹木の成長がほぼそろっている林で、最終の伐採収穫の前に、育林と収入を目的とし、一部の立木（りゅうぼく）を抜き切りすることをいう。

●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をいう。

●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、資金や人、資源、技術などの生産要素が国境を越えて移動し、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。

●原野

一般的には、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をいう。

●工業用地

一般的に、工業生産を行う土地をいう。

●耕作放棄地

作物統計では、「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をいう。

●厚生福祉施設

病院、保健所、福祉事務所など市民の健康で幸福な生活に資する施設をいう。

●交通施設

鉄道、港湾など交通の用に供される施設をいう。

●交通弱者

自動車中心社会において、移動を制約される人をいう。

●高付加価値化

顧客の満足を高めるために、農産物に何か高い価値を付加（加工、特別栽培、こだわり野菜等）することをいう。

【さ行】

●サービス化

経済社会諸活動における非物的価値の増大をいう。具体的には、第三次産業のような、物的な価値ではなく、主として行為に価値を置く業種が拡大する状況をいう。ただし、必ずしも産業の分野に限るものではなく、あらゆる分野でこの傾向が見られる。

●里地里山

都市と奥山の間際に位置し、農林業者など人の手で管理されてきた地域。集落とその周囲の森林(二次林)、農地、ため池、草地などで構成される。動植物の繁殖地や希少生物のすみかの役割も果たす。

●市街地

本計画では、国勢調査の定義による人口集中地区(DID)がないので、人家や商店が密集したにぎやかな土地をいう。

●自然維持地域

人為的な影響が弱いか又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。

●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、海浜などを加えたものをいう。都市的土地利用以外の土地利用の総称である。

●自治体病院機能再編成

つがる西北五圏域の自治体5病院を、医療機能の高度化によりサービスの充実や医師不足の現状の解消などのため、平成24年4月から広域連合へ経営統合すること。

●市土

つがる市の区域における国土をいう。

●(土地の)収益性

土地を売買することによって生まれる利益。購入時の資本以上の金額で売買することで生まれる利差額をいう。

●新エネルギー

「再生可能エネルギー」のうち、技術的には導入段階にあるものの、コストが高いためにその普及のために支援を必要とするものとして、新エネルギー利用等の促進に関する特別措置法施行令において指定されているものをいう。風力発電、太陽光発電、バイオマスエネルギーなど。

●親水空間

地域住民が河川、海岸、水路等の水に親しむことができる場を立体的・空間的に呼称したものをいう。

●森林

本計画では、森林法にいう国有林と民有林の合計をいう。

●水(資)源かん養

森林のもつ、樹冠や土壌などを通じて下流の河川流量を調整する機能をいう。

●水面・河川・水路

本計画では、水面とは湖沼（人造湖及び天然湖沼）とため池の満水時の水域部分、河川とは河川法による一級河川、二級河川及び準用河川の河川区域、水路とは農業用排水路をいう。

●ストック

ためておくこと。蓄えておくこと。

●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。

●生態系

生物とそれを取り囲む環境を一つの物質循環系として捉えたものをいう。

●ソフト化

装置、施設（ハード）を主体とした追求から、その利用技術（ソフト）を主体とした追求へと経済社会活動の目的が移っていく流れをいう。サービス化と併せて用いられることが多い。

【た行】

●大規模集客施設

ショッピングセンター等の大規模小売店舗、パチンコ店等大規模な遊戯場、複数のスクリーンを持つ大型映画館、テーマパーク等をいう。

●地域コミュニティ

地域住民が生活している場所、すなわち消費、生産、労働、教育、衛生・医療、遊び、スポーツ、芸能、祭りに関わり合いながら、住民相互の交流が行われている地域社会、あるいはそのような住民の集団をいう。

●地球温暖化

地球表面の大気や海洋の平均温度が長期的に見て上昇する現象をいう。

●治水施設

洪水、高潮等による災害発生を防止し、河川が適正に利用され、流水の正常な機能を維持増進するための堤防等をいう。

●地方分権

特に政治・行政において統治権を中央政府から地方政府に部分的、あるいは全面的に移管することをいう。対義語は中央集権。

●通信ネットワーク

電信、電話、インターネット等の通信において、複数要素が互いに接続された網状の構造体をいう。

●低炭素社会

地球温暖化の原因とされるCO₂（二酸化炭素）の排出を抑制する社会をいう。

●低未利用地

土地利用がされていない、又は土地の立地条件に対して利用形態が社会的に適切でないものをいう。

●都市

比較的狭い地域に多数の人口、家屋が密集、農業以外のおもに商工業などが経済生活の主体をなす集落をいう。村落に対する用語だが、その差は必ずしも人口数では定義されえない（市町村）。

●都市機能

都市のもつ都市としての機能。電気や水道の供給、交通手段の提供、行政や商業、教育、観光などを行う場として、など。

●都市計画区域

都市計画制度上の都市の範囲。人や物の動き、都市の発展を見通し、地形などから見て、一体の都市として捉える必要がある区域を都市計画区域として指定することとなっている。

●都市的土地利用

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

●土地利用関係法

農地法、農業振興整備に関する法律、森林法、自然公園法などをいう。

【な行】

●二次的自然

人間の働きかけと自然循環システムとの相互関係によって形成された半人工的な自然であり、農林業的土地利用が行われている地域の自然というものが代表的な例である。

●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。

●農村

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。住宅が密集している集落等も含まれる。

●農用地

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

●農林業的土地利用

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、林道等をいう。

【は行】

●(土地利用の)不可逆性

一度用地種目を転換した場合、土地の形状、質等が変化することで元の状態に戻らない状態をいう。

●物質循環

生態学用語。生物体を構成する物質が、無機的環境から取り入れられ、食物連鎖や腐食連鎖を通じて生態系内を循環して再び環境に戻されることをいう。主要なものとして水の循環、炭素循環、窒素循環、リン循環などがある。

●文教施設

学校や図書館など市民の教育、文化の向上に資する施設をいう。

【ま行】

●街なか居住

少子・高齢化社会や環境問題への対応を考えると、街なかにコンパクトに居住することが求められている。また、地域の歴史や文化を後世に継承するためにも、街なか居住を進めていくことが必要である。

●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。

●マネジメント

経営学の一つであり、組織の管理についての実践的な技法。本計画では、管理し経営することとして使用。

●水循環系

地表、海面から蒸発した水蒸気が、雨となって、地表に降り、一部は地下水となって、川を流れて海に至るという循環を繰り返す、この循環の経路をいう。

●水辺植生

水辺に成立する植物体の総称をいう。

【や行】

●優良農用地、優良農地

土地生産力が高く、かつ、少なくとも10ha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及び農地、又は農業に対する公共投資の対象となった農用地及び農地をいう。

●ユニバーサルデザイン

文化・言語・国籍の違い、老若男女といった差異、障害・能力の如何を問わずに利用することができる施設・製品・情報の設計（デザイン）をいう。

【ら行】

●ライフスタイル

生活の様式・営み方。また、人生観・価値観・習慣などを含めた個人の生き方をいう。

●ライフライン

生活の幹線、すなわち、都市生活を営む上での命綱（Duke/1975）と定義されるものであり、①公共性が高い、②システムやネットワークが形成されている、③物質・情報等の伝達機能を有している等の特徴を有している。本計画では具体的に、電気、ガス、上下水道、交通、通信といった施設を想定している。

●ライフラインの多重化・多元化

「ライフラインの多重化」とは、ライフラインの途絶による機能不全をカバーするため、バイパスの整備など、同一手段での代替を確保すること、「ライフラインの多元化」とは車の代わりに船を使うなど、異なる手段により代替性を確保することをいう。

●レクリエーション

仕事・勉強などの肉体的・精神的疲労をいやし、元気を回復するために休養をとったり娯楽を行ったりすること。また、その休養や娯楽をいう。

●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。

2 利用区分の定義及び資料

利用区分	定義	資料
1. 農地	農地法第2条第1項に定める農地で、耕作の目的に供される土地であって畦畔を含む。	「農作物統計」の田及び畑の合計である。
2. 森林	国有林と民有林の合計である。(林道面積は含まない。)	「青森県森林資源統計書」の国有林及び民有林の合計である。
(1) 国有林	ア. 林野庁所管国有林 国有林野法第2条に定める国有林野から採草放牧地を除いたもの。	「国有林野事業統計書」の「機能類型別、林種別面積」の総数から「国有林野貸付使用地の採草放牧地面積」及び「国有林林道面積」を除いたものである。
	イ. その他省庁所管国有林 林野庁以外の国が所有している森林法第2条第1項に定める森林。	「世界農林業センサス青森県統計書(林業編)」の「林野庁以外の官庁」の面積を、各年の「その他省庁所管国有林面積」とし、これを基に推計するものとする。
	(2) 民有林	森林法第2条第1項に定める森林であって、同法第2条第3項に定める民有林。
3. 原野等(原野、採草放牧地)	農地法第2条第1項に定める採草放牧地(農地以外の土地で、主として耕作又は養畜の事業のための採草又は家畜の放牧の目的に供されるもの)と、「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」から国有林(ただし、林野庁所管分に限る。)を除いた面積の合計である。	「森林以外の草生地(合計)」-「森林以外の草生地(国有のうちの林野庁)」+「採草放牧地(国有林野貸付使用地)」 「森林以外の草生地(合計)」 「森林以外の草生地(国有のうちの林野庁)」は、「世界農林業センサス」又は「農林業センサス」による。 「世界農林業センサス」又は「農林業センサス」調査が実施されない年においては、直近調査と直近調査の前回調査から当該年の面積を推計値として算定する。また、次回の「世界農林業センサス」又は「農林業センサス」が実施された後は、次回調査と直近調査から年を遡って補正を行い確定値とする。
4. 水面・河川・水路	水面・河川及び水路の合計である。	
(1) 水面	湖畔(人造湖及び天然湖沼)並びにため池の満水時の水面である。	
	ア. 天然湖沼(面積10ha未満のものは除く。)	10ha以上100ha未満: 「第4回自然環境保全基礎調査湖沼報告書」による。

(1)水面		100ha以上： 「全国都道府県市町村別面積調」による。
	イ. 人造湖(堤高 15m 以上のダム)	「ダム年鑑」の「湛水面積」による。
	ウ. ため池(堤高 15m 未満の農業用ため池)	「つがる市農業用ため池台帳」による。
(2)河川	河川法第 4 条に定める一級河川、同法第 5 条に定める二級河川及び同法 100 条による準用河川の同法第 6 条に定める河川区域。	二級河川及び準用河川の面積である。
(3)水路	農業用排水路である。	水路面積は以下の算式による。 【水路面積】 = {整備済水田面積 × 整備済水田の水路率(8.5%)} + {未整備水田面積 × 未整備水田の水路率(7.3%)}
5. 道路	一般道路、農道及び林道の合計である。 車道部(車道、中央帯、路肩)、歩道部、自転車道路部及び法面などからなる。	
(1)一般道路	道路法第 2 条第 1 項に定める道路。	市道は「道路施設現況調査表」による。 国道及び県道は県土整備部道路課の「青森県の道路状況」(路線別道路現況調査)による。
(2)農道	農地面積に一定率を乗じた圃場内農道及び「市町村農道台帳」の農道延長に一定幅員を乗じた圃場外農道。	農道面積は以下の算式による。 【農道面積】 = 圃場内農道面積 + 圃場外農道面積 <u>圃場内農道面積</u> ： 水田地域における圃場内農道面積(A) + 畑地域における圃場内農道面積(B) (A) = (整備済水田面積 × 整備済水田の農道率) + (未整備水田面積 × 未整備水田の農道率) (B) = (整備済畑面積 × 整備済畑の農道率) + (未整備畑面積 × 未整備畑の農道率) <u>圃場外農道面積</u> ： 「市町村農道台帳」の農道延長 × 一定幅員(8m) ※ 東北農政局資料等により、整備済水田の農道率は 5.7%、未整備水田の農道率は 2.4%とし、整備済畑の農道率は 6.7%、未整備畑の農道率は 2.3%とする。
(3)林道	国有林林道及び民有林林道	東北森林管理局の国有林林道に一定の幅員(8m)を乗じ、営林署別の「林道面積」をつがる市の「国有林面積」の比率に応じて案分したものの。

6. 宅地	建物の敷地及び建物の維持又は効用を果たすために必要な土地である。	「固定資産概要調書」の宅地のうち評価総地積と非課税地積を合計したものとする。
(1) 住宅地	「固定資産概要調書」の評価総地積の住宅用地に、非課税地積のうち、県営住宅用地、市営住宅用地及び公務員住宅用地を加えたもの。	「固定資産概要調書」の総評価地積の住宅用地と県営、市営住宅及び公務員住宅の用地面積の合計とする。
(2) 工業用地	「工業統計表(用地・用水編)」にいう「事業所敷地面積」を従業員 10 人以上の事業所敷地面積に補正したもの。	<p>次の(A)と(B)の合計とする。</p> <p>(A) 従業員 30 人以上の事業所については、工業統計表(用地・用水編)による敷地面積。</p> <p>(B) 従業員 10 人以上 29 人以下の事業所については、産業中分類別に次の算式により算出した面積の合計。</p> <p>(従業員 30 人以上の事業所の敷地面積) × (従業員 10 人以上 29 人以下事業所の製造品出荷額) ÷ (従業員 30 人以上事業所の製造品出荷額等)</p>
(3) その他の宅地	(1) 及び (2) の区分のいずれにも該当しない宅地。	「宅地」から (1) 住宅地及び (2) 工業用地を除いたものとする。
7. その他	市土面積から「農用地」、「森林」、「原野」、「水面・河川・水路」、「道路」及び「宅地」の各面積を差し引いたものである。	

3 利用区分ごとの市土地利用の推移

(単位:ha)

利用区分	平成20年	平成21年	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年
1 農 地	14,450	14,440	14,440	14,435	14,427	14,329
(1) 田	11,500	11,500	11,500	11,494	11,487	11,407
(2) 畑	2,950	2,940	2,940	2,941	2,940	2,922
2 森 林	3,910	3,910	3,841	3,886	3,878	3,878
(1)国有林	941	941	872	917	917	917
(2)民有林	2,969	2,969	2,969	2,969	2,961	2,961
3 原 野 等	68	68	68	45	44	42
4 水面・河川・水路	2,270	2,271	2,272	2,274	2,272	2,364
(1)水 面	736	736	736	736	736	834
(2)河 川	572	572	573	574	575	576
(3)水 路	962	963	963	964	961	954
5 道 路	1,930	1,940	1,917	1,908	1,901	1,898
(1)一般道路	546	554	535	533	533	533
(2)農 道	1,375	1,377	1,374	1,367	1,360	1,357
(3)林 道	9	9	8	8	8	8
6 宅 地	1,124	1,128	1,127	1,130	1,206	1,194
(1)住 宅 地	916	893	896	897	905	900
(2)工業用地	10	10	8	8	8	9
(3)その他の宅地	198	225	223	225	293	285
7 そ の 他	1,633	1,628	1,720	1,707	1,657	1,680
合 計	25,385	25,385	25,385	25,385	25,385	25,385

※四捨五入の関係で合計と内訳の計が一致しない場合がある。

4 人口等の推移と目標年次における想定値

	平成					目標年次
	7年 (1995年)	12年 (2000年)	17年 (2005年)	22年 (2010年)	27年 (2015年)	令和9年 (2027年)
総人口(人)	42,384	41,320	40,091	37,243	33,316	29,097
15歳未満人口(人)	6,821	5,759	5,050	4,268	3,474	1,473
15歳～64歳人口(人)	26,922	25,502	23,991	21,792	18,309	14,091
65歳以上人口(人)	8,641	10,059	11,038	11,183	11,507	13,502
一般世帯数(世帯)	11,139	11,454	11,470	11,432	10,937	11,099
平均世帯人員(人)	3.7	3.5	3.4	3.2	2.9	2.5
人口集中地区人口(人)						

※平成7年～平成27年は国勢調査の数値による。

※2027年は推計値による。(最小自乗法)

5 利用区分ごとの規模の目標の算定方法

利用区分	25年現況 (2013年) ha	令和9年目標 (2027年) ha	増減 ha	増減率 %	令和9年目標の設定
(1) 農地	14,329	14,208	△121	△0.84	<p>農地は、農業生産力の維持強化に向け、周辺と土地利用との調整を図りつつ無秩序な転用を抑制するが、津軽自動車道が鯉ヶ沢 IC まで接続することによる周辺の土地利用転換及び公共事業等による減少があるため農地面積は 121ha 減少して、14,208ha となると見込む。</p> <p>【算定方法】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・減少分 (田) 115ha (畑) 6ha 一般道路へ 105ha、住宅地へ 9ha、その他の宅地へ 5ha、その他へ 2ha 移行
2 森林	3,878	3,868	△10	△0.25	<p>森林は、市土保全等の公益機能を総合的に発揮するために必要な森林の確保と整備を行うとともに、周辺の土地利用との調整を図りつつ開発行為の抑制推進をするが、公共事業等により一般道路などへの転換があるため森林面積 3,868ha となると見込む。</p> <p>【算定方法】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・減少分 (10ha) 公共事業に係る転換面積 (10 ha)
3 原野等	42	42	0	—	原野等の増加の予定はないと想定する。

利用区分	25年現況 (2013年) ha	令和9年目標 (2027年) ha	増減 ha	増減率 %	令和9年目標の設定
4 水面・河川 水路	2,364	2,354	△10	△0.42	<p>水面・河川・水路は、農業用水の安定的供給のために治水施設の充実推進をし、また水辺環境の多様な機能発揮のために保安全管理に努めるが、水田面積の減少に伴う水路の減少により、10ha減少して2,354haになるものと想定する。</p> <p>【算定方法】</p> <p>① 水面・河川は一定と見込む。</p> <p>② 水路は、水田の減少による面積から推計した。</p> <p>・減少分（10ha）</p>
5 道 路	1,898	2,013	115	6.05	<p>道路は、良好な生活基盤及び産業活動基盤としての道路整備及び必要な用地を確保することに加え、津軽自動車道が鰯ヶ沢ICまで接続することによる周辺の土地利用転換により115ha増加し、2,013haとなると見込む。</p> <p>【算定方法】</p> <p>・増加分（115ha）</p> <p>農用地から105ha、森林から10ha</p>
6 宅 地	1,194	1,213	19	1.59	住宅地、工業用地及びその他の宅地の合計
(1)住宅地	900	909	9	1.00	<p>住宅地は、世帯数の増加や高齢化及び都市化の進展に配慮した、安全性とゆとりのある居住水準づくりを行うことから、9ha増加して、909haとなると見込む。</p> <p>【算定方法】</p> <p>・増加分（9ha）</p> <p>農用地から9ha</p>

利用区分	25年現況 (2013年) ha	令和9年目標 (2027年) ha	増減 ha	増減率 %	令和9年目標の設定
(2) 工業用地	9	9	0	0	工業用地の増減の予定はないと想定する。
(3) その他の宅地	285	295	10	3.51	その他の宅地は、事務所・店舗等の増加及び公共施設の増加を見込んで10ha増加して295haと推計した。 【算定方法】 ・増加分 その他から5ha 農用地から5ha
7 その他	1,680	1,657	△23	△1.39	その他は、公共施設の増加が見込まれる一方、農業従事者の高齢化、人口減少等により耕作放棄地などの低未利用地に対してその有効利用を図る。これらによって7ha増加するが国土地理院「全国都道府県市町村別面積調」におけるつがる市の面積が30ha減少したことから、差引により1,631haになるものと見込んだ。 【算定方法】 ・増加分 公共事業などにより農用地からの転換面積は2ha、水路から10ha。 ・減少分 低未利用地の有効利用等面積はその他の宅地へ5ha。 国土地理院「全国都道府県市町村別面積調」におけるつがる市の面積減少30ha
市土総面積	25,385	25,355	0	0	①農用地 △121 ha ②森林 △10 ha ③原野 0 ha ④水面・河川・水路 △10 ha ⑤道路 115 ha ⑥宅地 19 ha ⑦その他 △23 ha 計 △30 ha

6 利用区分ごとの市土の規模の目標

利用区分	市町村全域				
	県計画 基準年次	基準年次	県計画 目標年次	目標年次	b÷a
	(平成25年)	(平成25年)	(令和8年)	(令和9年)	
	a		b		
1 農地	14,329	14,329	14,217	14,208	0.99
2 森林	3,878	3,878	3,869	3,868	1.00
3 原野等	42	42	42	42	1.00
4 水面・河川・水路	2,364	2,364	2,355	2,354	1.00
5 道路	1,898	1,898	2,005	2,013	1.06
6 宅地	1,194	1,194	1,212	1,213	1.02
(1)住宅地	900	900	908	909	1.01
(2)工業用地	9	9	9	9	1.00
(3)その他の宅地	285	285	294	295	1.04
7 その他	1,680	1,680	1,659	1,657	0.99
合計	25,385	25,385	25,355	25,355	1.00

注：県計画目標年次における各利用区分の数値は、当計画における基準年次から目標年次までの数値の推移により求めている。

四捨五入の関係で合計と内訳の計が一致しないことがある。

7 市土利用の推移

(単位：ha)

利用区分	市町村全域				
	前回計画基準年次 (平成17年)		基準年次 (平成25年)		増減 面積
	面積	構成比	面積	構成比	
1 農地	14,445	56.9	14,329	56.4	△ 116
2 森林	3,924	15.5	3,878	15.3	△ 46
3 原野等	68	0.3	42	0.2	△ 26
4 水面・河川・水路	2,273	9.0	2,364	9.3	91
5 道路	2,014	7.9	1,898	7.5	△ 116
6 宅地	1,128	4.4	1,194	4.7	66
(1)住宅地	906	3.6	900	3.5	△ 6
(2)工業用地	12	0.0	9	0.0	△ 3
(3)その他の宅地	210	0.8	285	1.1	75
7 その他	1,533	6.0	1,680	6.6	147
合計	25,385	100.0	25,385	100.0	0

注：四捨五入の関係で合計と内訳の計が一致しないことがある。

9 国土利用計画(県計画)とつがる市における土地利用の規模目標

(単位:ha、%)

利用区分	県計画(全県)						県計画(津軽地域)						つがる市						
	平成25年		令和8年		b/a		平成25年		令和8年		b/a		平成25年		令和9年		b/a		
	面積	構成比	面積	構成比	面積	構成比	面積	構成比	面積	構成比	面積	構成比	面積	構成比	面積	構成比	面積	構成比	
1 農地	156,000	16.2	152,900	15.9	98.0%	68,500	20.4	67,000	20.0	97.8%	14,329	56.4	14,208	56.0	99.2%				
2 森林	634,800	65.8	634,800	65.8	100.0%	212,300	63.4	212,300	63.4	100.0%	3,878	15.3	3,868	15.3	99.7%				
3 原野等	11,700	1.2	11,700	1.2	100.0%	1,200	0.4	1,200	0.4	100.0%	42	0.2	42	0.2	100.0%				
4 水面・河川・水路	34,800	3.6	35,200	3.6	101.1%	13,800	4.1	14,100	4.2	102.2%	2,364	9.3	2,354	9.3	99.6%				
5 道路	29,100	3.0	30,900	3.2	106.2%	10,700	3.2	10,900	3.3	101.9%	1,898	7.5	2,013	7.9	106.1%				
6 宅地	33,400	3.5	31,900	3.3	95.5%	10,900	3.3	10,400	3.1	95.4%	1,194	4.7	1,213	4.8	101.6%				
(1)住宅地	20,000	2.1	18,500	1.9	92.5%	7,100	2.1	6,600	2.0	93.0%	900	3.5	909	3.6	101.0%				
(2)工業用地	2,100	0.2	2,100	0.2	100.0%	300	0.1	300	0.1	100.0%	9	0.0	9	0.0	100.0%				
(3)その他の宅地	11,300	1.2	11,300	1.2	100.0%	3,600	1.1	3,600	1.1	100.0%	285	1.1	295	1.2	103.5%				
7 その他	64,800	6.7	67,100	7.0	103.5%	17,600	5.3	19,100	5.7	108.5%	1,680	6.6	1,657	6.5	98.6%				
合計	964,500	100.0	964,600	100.0	100.0%	335,100	100.0	335,100	100.0	100.0%	25,385	100.0	25,355	100.0	99.9%				
市街地	16,000		14,000		87.5%														

注 1: 県及び津軽地域の数値については、青森県国土利用計画(第五次)による。

2: 津軽地域は、弘前市、黒石市、五所川原市、つがる市、平川市、西津軽郡、中津軽郡、南津軽郡及び北津軽郡の区域。

3: 四捨五入の関係で合計と内訳の計が一致しない場合がある。

4: 市街地は、「国勢調査」の定義による人口集中地区である。

10 主要土地利用転換要因

(単位:ha)

事業名	地目		農地		森林		原野等	水面・河川・水路			道路			宅地			その他	合計	転換後の地目
	年度	田	畑	国有林	民有林	水面		河川	水路	一般道路	農道	林道	住宅地	工業用地	その他の宅地				
つがる市総合体育館建設		5																その他の宅地	
津軽自動車道柏一浮田間接続		99	6					10										一般道路 105 その他 10 ※推定値である	
亀ヶ岡遺跡館建築		2																その他 ※構想段階である	
合計	増減差引	106	6					10											

1 1 市土利用における主な法規制

○主な法規制面積

(単位：ha)

法令名	区域名等	区域細分名	面積
農業振興地域の整備に関する法律	農業振興地域	農用地域	14,494.2
		その他	9,023.4
	計		23,517.6
森林法	保安林地域	国有林地域	922.0
		民有林地域	2,217.0
	地域森林計画対象地域(保安林を除く)	民有林地域	758.0
	計		3,897.0
自然公園法	特別地域	第1種地域	349.0
		第2種地域	933.0
		第3種地域	1,031.0
	普通地域		465.0
	計		2,778.0
都市計画法	都市計画区域(未線引き)	用途地域	201.7 (199.2)
		その他	1,179.3 (1,181.8)
	計		1,381.0
その他の法	土地区画整理法	事業決定区域	—
	都市公園法	都市公園区域	19.2
	文化財保護法	周知の埋蔵文化財包蔵地	987.0

※平成30年現況値

※都市計画法の用途地域及びその他の面積の括弧内は現況値、実数は用途地域変更予定の面積

12 人口を基礎とした用地原単位の推移

(1) 農地面積と関係指標の推移と目標

<参考:県>

区分	農地面積	人口	農業就業人口	人口1人当たり 農地面積	農業就業人口 1人当たり 農地面積	人口1人当 たり 農地面積	農業就業人 口1人当たり 農地面積
	ha	人	人	a/人	a/人	a/人	a/人
平成20年	14,450					11.3	
平成21年	14,440					11.4	
平成22年	14,440	37,243	5,083	38.8	284.1	11.4	221.9
平成23年	14,435					11.5	
平成24年	11,427					11.6	
平成25年	14,329					11.7	
基準年次(平成25年)	14,329					11.5	
県計画目標年次(令和8年)	14,217	29,097	2,538	48.9	560.2	13.3	
目標年次(令和9年)	14,208	29,097	2,538	48.8	559.8		

※ 目標年次における農業就業人口の数値は平成17年度から平成27年までの国勢調査の数値の推移により求めている。

(2) 森林面積と関係指標の推移と目標

<参考:県>

区分	森林面積	人口	市町村面積	人口1人当たり 森林面積	市町村面積に 占める森林面 積の割合	人口1人当 たり 森林面積	全県面積に 占める森林 面積の割合
	ha	人	人	a/人	%	a/人	%
平成20年	3,910		25,385		15.4	45.5	66.0
平成21年	3,910		25,385		15.4	45.9	65.7
平成22年	3,841	37,243	25,385	10.3	15.1	46.1	65.7
平成23年	3,886		25,385		15.3	46.6	65.8
平成24年	3,878		25,385		15.3	47.0	65.8
平成25年	3,878		25,385		15.3	47.5	65.8
基準年次(平成25年)	3,878		25,385		15.3	47.5	65.8
県計画目標年次(令和8年)	3,869	29,097	25,355	13.3	15.3	55.2	65.8
目標年次(令和9年)	3,868	29,097	25,355	13.3	15.3		

(3)原野等面積と関係指標の推移と目標

<参考:県>

区分	原野等面積	人口	市町村面積	人口1人当たり 原野等面積	市町村面積に 占める原野等 面積の割合	人口1人当 たり 原野等面積	全県面積に 占める原野 等面積の割 合
	ha	人	人	a/人	%	a/人	%
平成20年	68		25,385		0.3	0.8	1.2
平成21年	68		25,385		0.3	0.8	1.2
平成22年	68	37,243	25,385	0.2	0.3	0.8	1.2
平成23年	45		25,385		0.2	0.9	1.3
平成24年	44		25,385		0.2	0.9	1.2
平成25年	42		25,385		0.2	0.9	1.2
基準年次(平成25年)	42		25,385		0.2	0.9	1.2
県計画目標年次(令和8年)	42	29,097	25,355	0.1	0.2	1.0	1.2
目標年次(令和9年)	42	29,097	25,355	0.1	0.2		

(4)水面・河川・水路面積と関係指標の推移と目標

<参考:県>

区分	水面・河川・ 水路面積	人口	市町村面積	人口1人当たり 水面・河川・水路 面積	市町村面積に 占める水面・ 河川・水路面 積の割合	人口1人当 たり 水面・河川・ 水路面積	全県面積に 占める水面・ 河川・水路面 積の割合
	ha	人	人	a/人	%	a/人	%
平成20年	2,270		25,385		8.9	2.2	3.2
平成21年	2,271		25,385		8.9	2.5	3.6
平成22年	2,272	37,243	25,385	6.1	9.0	2.5	3.6
平成23年	2,274		25,385		9.0	2.5	3.6
平成24年	2,272		25,385		9.0	2.6	3.6
平成25年	2,364		25,385		9.3	2.6	3.6
基準年次(平成25年)	2,364		25,385		9.3	2.6	3.6
県計画目標年次(令和8年)	2,355	29,097	25,355	8.1	9.3	3.1	3.6
目標年次(令和9年)	2,354	29,097	25,355	8.1	9.3		

(5) 道路面積と関係指標の推移と目標

<参考: 県>

区分	道路面積	人口	市町村面積	人口1人当たり 道路面積	市町村面積に 占める道路面 積の割合	人口1人当 たり 道路面積	全県面積に 占める道路 面積の割合
	ha	人	人	a/人	%	a/人	%
平成20年	1,930		25,385		7.6	2.0	2.9
平成21年	1,940		25,385		7.6	2.1	3.0
平成22年	1,917	37,243	25,385	5.1	7.6	2.1	3.0
平成23年	1,908		25,385		7.5	2.1	3.0
平成24年	1,901		25,385		7.5	2.1	3.0
平成25年	1,898		25,385		7.5	2.2	3.0
基準年次(平成25年)	1,898		25,385		7.5	2.2	3.0
県計画目標年次(令和8年)	2,005	29,097	25,355	6.9	7.9	2.7	3.2
目標年次(令和9年)	2,013	29,097	25,355	6.9	7.9		

(6) - ① 住宅地面積と関係指標の推移と目標

<参考: 県>

区分	住宅地面積	人口	一般世帯数	人口1人当たり 住宅地面積	1世帯当たり 住宅地面積	人口1人当 たり 住宅地面積	1世帯当たり 住宅地面積
	ha	人	世帯	m ² /人	m ² /世帯	m ² /人	m ² /世帯
平成20年	1,124					140.5	
平成21年	1,128					142.1	
平成22年	1,127	37,243	11,432	302.6	985.8	143.2	385.0
平成23年	1,130					144.6	
平成24年	1,206					147.3	
平成25年	1,194					149.4	
基準年次(平成25年)	1,194					149.4	
県計画目標年次(令和8年)	1,212	29,097	11,099	416.5	1,092.0	160.8	393.0
目標年次(令和9年)	1,213	29,097	11,099	416.9	1,092.9		

(6)－②工業用地面積と関係指標の推移と目標

区分	工業用地面積 ha	従業者数 人	従業者1人当 たり 工業用地面積 m ² /人
平成20年	10	1,118	89.4
平成21年	10	968	103.3
平成22年	8	891	89.8
平成23年	8	816	98.0
平成24年	8	850	94.1
平成25年	9	791	113.8
基準年次(平成25年)	9	791	113.8
県計画目標年次(令和8年)	9		
目標年次(令和9年)	9		

<参考:県>

従業者1人当 たり 工業用地面積 m ² /人
m ² /人
312.2
327.9
349.4
352.5
352.6
367.4
367.4

(6)－③その他の宅地面積と関係指標の推移と目標

区分	その他の宅 地面積 ha	人口 人	人口1人当 たり その他の宅地 面積 m ² /人
平成20年	198		
平成21年	225		
平成22年	223	37,243	59.9
平成23年	225		
平成24年	293		
平成25年	285		
基準年次(平成25年)	285		
県計画目標年次(令和8年)	294	29,097	101.0
目標年次(令和9年)	295	29,097	101.4

<参考:県>

人口1人当 り その他の宅地 面積 m ² /人
m ² /人
77.9
80.8
82.9
83.6
87.4
84.8
84.8
102.6

(7)市町村面積と関係指標の推移と目標

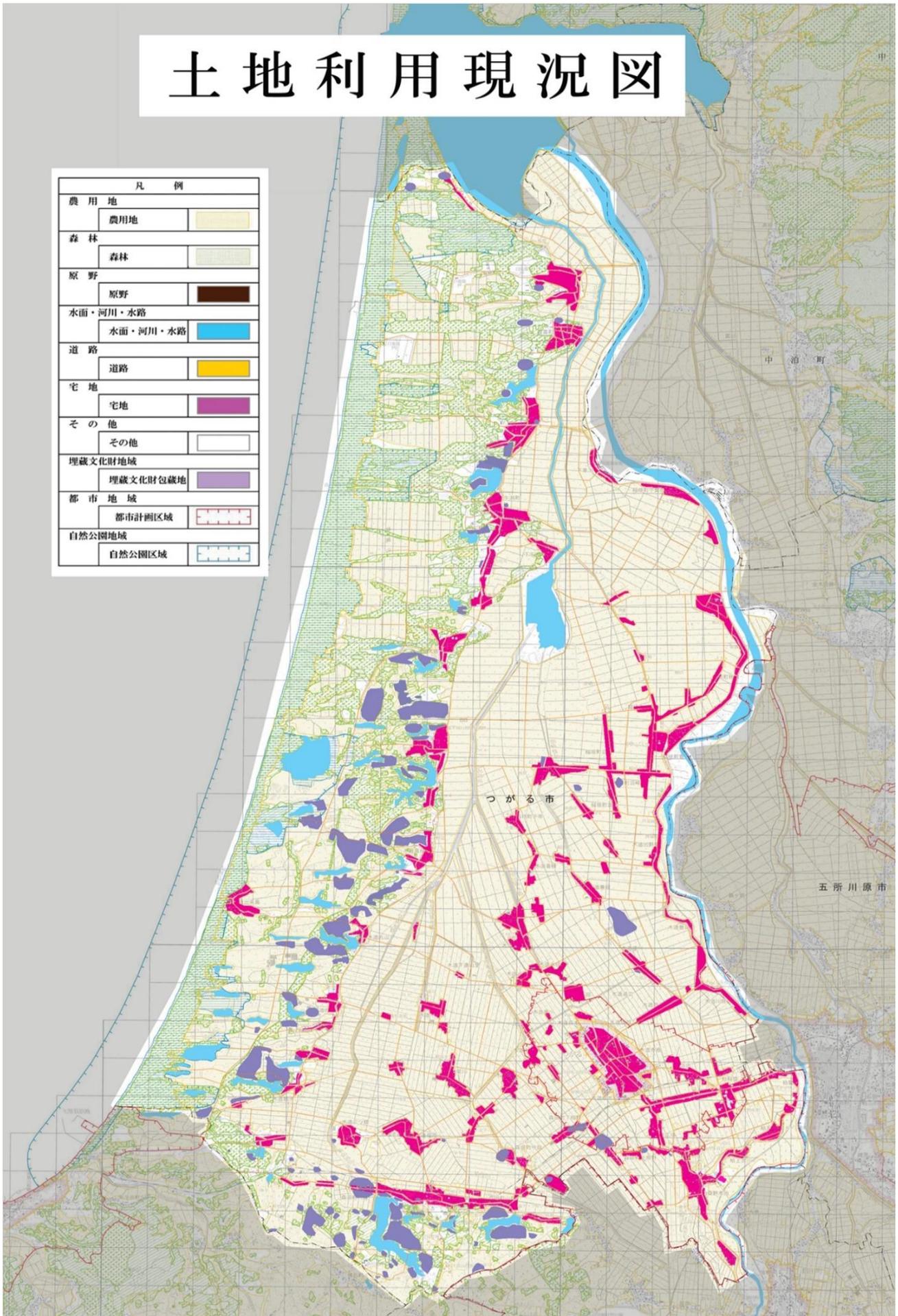
区分	市町村面積	人口	人口1人当たり 市町村土面積
	ha	人	a/人
平成20年	25,385		
平成21年	25,385		
平成22年	25,385	37,243	68
平成23年	25,385		
平成24年	25,385		
平成25年	25,385		
基準年次(平成25年)	25,385		
県計画目標年次(令和8年)	25,355	29,097	87
目標年次(令和9年)	25,355	29,097	87

<参考:県>

人口1人当たり 県土面積
a/人
68.9
69.8
70.2
70.8
71.4
72.2
72.2
83.9

土地利用現況図

凡 例	
農 用 地	農用地
森 林	森林
原 野	原野
水 面・河川・水路	水面・河川・水路
道 路	道路
宅 地	宅地
そ の 他	その他
埋蔵文化財地域	埋蔵文化財包蔵地
都 市 地 域	都市計画区域
自然公園地域	自然公園区域



《 つがる市の市民憲章 》

私たちの祖先は、秀峰岩木山を仰ぎ、大いなる日本海にいだかれて、この壮大な大地に屏風山を造成し、苦難の新田開拓の偉業を成し遂げた歴史を持ちます。そして、母なる岩木川の恵みを受け、実り豊かな津軽平野を生み出しました。ここはかつて、世界に誇る縄文文化が華（はな）ひらいた古（いにしえ）のふるさとでもありました。

私たちは、その伝統と遺産を未来に受け継ぎ、自然と人とが共に生きることのできる「新田の歴史が彩る日本のふるさと」を築くために、5つの彩りあるまちづくりをめざし、ここに市民憲章を定めます。

- 1 私たちは、恵まれた自然環境を守り、先人たちが築きあげた歴史と伝統を尊ぶまちをつくりまします。
- 1 私たちは、生涯を通して学ぶ心を育み、教育と文化、かつ芸術を大切にするまちをつくりまします。
- 1 私たちは、スポーツに親しみ、心身ともに健康で、生きがいと笑顔のたえない楽しいまちをつくりまします。
- 1 私たちは思いやりと助け合う心で互いに敬愛し、きまりを守って安全で安心な信頼できるまちをつくりまします。
- 1 私たちは働くことに誇りと喜びを持ち、個性と能力が発揮できる社会をめざして、活力ある元気なまちをつくりまします。

つがる市 国土利用計画

令和元年6月

つがる市 総務部 企画調整課

〒038-3192

青森県つがる市木造若緑 61 番地 1

電 話 : 0 1 7 3 - 4 2 - 2 1 1 1 (代表)

F A X : 0 1 7 3 - 4 2 - 3 0 6 9
