



青森県基本計画

## 未来を変える挑戦

～強みをとことん、課題をチャンスに～

Aomori Prefectural Government Master Plan  
Changing the Future of Aomori  
Breakthrough Innovation

# 青森県土地利用基本計画書

平成30年3月

青 森 県



# 目 次

前文 青森県土地利用基本計画策定の趣旨	1
1 土地利用の基本方向	2
(1) 県土の特徴	2
(2) 県土利用の基本方向	2
(3) 土地利用の原則	9
① 都市地域	9
② 農業地域	10
③ 森林地域	11
④ 自然公園地域	11
⑤ 自然保全地域	12
2 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	13
(1) 都市地域と農業地域とが重複する地域	13
(2) 都市地域と森林地域とが重複する地域	13
(3) 都市地域と自然公園地域とが重複する地域	13
(4) 都市地域と自然保全地域とが重複する地域	14
(5) 農業地域と森林地域とが重複する地域	14
(6) 農業地域と自然公園地域とが重複する地域	14
(7) 農業地域と自然保全地域とが重複する地域	15
(8) 森林地域と自然公園地域とが重複する地域	15
(9) 森林地域と自然保全地域とが重複する地域	15
3 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	16
別表 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	17



## 前文 青森県土地利用基本計画策定の趣旨

青森県土地利用基本計画（以下「基本計画」という。）は、青森県の区域における国土（以下「県土」という。）を適正かつ合理的に利用するため、国土利用計画法（昭和 49 年法律第 92 号）第 9 条の規定に基づき国土利用計画（全国計画）及び青森県国土利用計画を基本として策定したものです。

この基本計画は、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）、農業振興地域の整備に関する法律（昭和 44 年法律第 58 号）、森林法（昭和 26 年法律第 249 号）、自然公園法（昭和 32 年法律第 161 号）、自然環境保全法（昭和 47 年法律第 85 号）等（以下「個別規制法」という。）に基づく諸計画に対する上位計画として行政部内の総合調整機能を果たすとともに、土地取引については直接的に、開発行為につい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ものであり、土地取引規制、開発行為の規制、遊休土地に関する措置を実施するに当たっての基本となる計画です。

# 1 土地利用の基本方向

## (1) 県土の特徴

本県は、本州最北端に位置し、東は太平洋、西は日本海、北は津軽海峡に面し、三方を海に囲まれ、県中央には奥羽山脈の北端に当たる八甲田山系や十和田湖を有しています。東部には小川原湖などの湖沼群、三陸復興国立公園に指定された種差海岸階上岳地域があり、西部には岩木川によって形成された津軽平野が広がり、屏風山砂丘地のほか、県内最高峰の岩木山、世界自然遺産白神山地を有するなど緑豊かで多様な自然と美しい景観に恵まれています。

県土面積は、約 96 万 ha と全国都道府県中第 8 位の広さとなっています。人口は、約 130 万 8 千人（平成 27 年 10 月 1 日現在）であり、人口高密な我が国において、本県は比較的人口密度の低い地域に属しています。

県土の主な土地利用の状況は、農地約 15 万 3 千 ha、森林約 63 万 4 千 ha、宅地約 3 万 3 千 ha（平成 27 年 10 月 1 日現在）となっており、県土に占める割合は、それぞれ 15.9%、65.8%、3.5%と森林及び農地の農林業的土地利用の割合が高くなっていますが、最近の県土利用の推移をみると、農地、森林等自然的土地利用は減少し、道路、宅地等への都市的土地利用への転換が進む傾向を示しています。

## (2) 県土利用の基本方向

人口減少による県土管理水準の低下、自然環境の変化、災害対応と県土利用をめぐる基本的条件が変化する中で、「適切な県土管理を実現する県土利用」「自然環境と美しい景観等を保全・再生・活用する県土利用」「安全・安心を実現する県土利用」の 3 つを基本方針として、「青森県基本計画未来を変える挑戦」との調和を図りながら、県土の安全性を高め持続可能で豊かな県土を形成する県土利用を目指します。

### (ア) 適切な県土管理を実現する県土利用

今後の県土利用をめぐる基本的条件の変化をみると、県人口が減少し、急速に少子高齢化が進むことにより、市街地の人口密度の低下や中心市街地の空洞化が進行するとと

もに、低・未利用地や空き家等の増加、土地利用の効率の低下が懸念されています。そのため、持続可能なまちづくりを図るために行政、医療・介護、福祉、商業等の都市機能や居住を中心部や生活拠点等に集約化し、郊外部への市街地の拡大を抑制するとともに、集約化した都市間のネットワークを充実させることによって、相互の機能分担や対流を促進することを通じ、効率的な土地利用を進めます。また、低・未利用地の有効利用や空き家対策を推進すること等により市街地の活性化と土地利用の効率化を図ります。

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、農地面積が減少するとともに、農地の管理水準の低下も懸念されています。そのため、優良農地を確保し、県土保全等の多面的機能を持続的に発揮させるために良好な管理を行うとともに、農業の担い手への農地集積・集約を進めることなどにより、荒廃農地の発生防止・解消及び効率的な利用を図ります。また、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及び保全を進めます。

本格的な人口減少社会においては、県土の適切な利用と管理を通じて県土を荒廃させない取組を進める必要があります。

#### (イ) 自然環境と美しい景観等を保全・再生・活用する県土利用

人口減少は、開発圧力の減少等を通じて空間的余裕を生み出す面もあるため、生物多様性の確保や自然環境の保全・再生を進めつつ、持続可能で豊かな暮らしを実現する県土利用を進める視点が重要です。

気候変動による影響も考慮しつつ、自然環境の保全・再生を進め、森、里、川、海の連環による生態系ネットワークの形成を図り、県民の豊かな暮らしや地域づくりに資する形での活用を推進するとともに、県土を形づくり、県民生活の基盤となる生物多様性及び生態系サービスの保全と持続可能な利用を進めます。

また、自然環境の活用については、自然環境の有する多様な機能（生物の生息、生育の場の提供、良好な景観形成、気温上昇の抑制等）を活用したグリーンインフラ等の取組を促進し、農山漁村地域においては、農林水産業の生産基盤や農山漁村の生活環境などの整備を通じて、環境の保全・再生を図る「環境公共」の取組を進めます。

## (ウ) 安全・安心を実現する県土利用

昨今、東日本大震災をはじめとする、自然災害の激甚化への対策の必要性が改めて認識されており、県民の意識も高まりを見せています。

安全・安心は、全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、県土利用においても、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・復興できる県土の構築に向けた国土強靱化の取組を進めていくことが必要です。

災害時に、人命を守ることを最優先にハード・ソフト一体となった「防災公共」の取組の推進をはじめとした防災・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や、より安全な地域への諸機能や居住の誘導などを図ります。

また、経済社会上、重要な役割を果たす諸機能の適切な配置や代替施設の確保に向けた取組を推進するとともに、交通、ライフライン等の多重性、代替性を確保します。その他、オープンスペースの確保、雪に強いまちづくりの推進、農地の保全管理、森林やその他の生態系の持つ県土保全機能の向上など、それぞれの段階における取組を通じて県土利用の面からも県土の安全性を総合的に高め、災害に強くしなやかな県土を構築します。

このほか、土地利用調整上の課題については、次のとおり対応するものとします。

### ① 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

高速道路のインターチェンジ周辺地域については、交通利便性の増進により都市的土地利用の需要増加が見込まれますが、田園環境との調和と無秩序な開発の抑止を図るため、広域的な都市構造の在り方を踏まえたインターチェンジ周辺における用途地域（都市計画法第 8 条第 1 項第 1 号による用途地域をいう。以下同じ。）や特定用途制限地域（都市計画法第 8 条第 1 項第 2 号の 2 による特定用途制限地域をいう。以下同じ。）の設定を検討するほか、地域の農業環境を維持するための集団的な優良農地の確保、良好な都市・田園景観の確保、周辺森林環境や自然環境の適切な保全等に配慮しつつ、合理的な土地利用を図ります。

### ② 良好な眺望景観の確保



地域にとって大切な眺望景観については、その対象や視点場等を定め、当該区域において開発が行われる場合には、眺望景観に配慮した位置や建築物の形態・意匠等の検討を行い、適切な環境配慮を促進します。

③ 文化財等に配慮した周辺環境の保全

歴史的なまちなみ、史跡、名勝等が周辺の環境と一体となって文化財的価値を創出している場合、その歴史的・文化的風土の保存、文化財を中心とした地域環境の保全等を図るため、景観法（平成 16 年法律第 110 号）の活用、優良農地の保全、周辺集落等の形態規制等により、文化財を中心とした地域一帯の景観・環境を適切に規制・誘導します。

④ 東北自然歩道周辺の良い環境・景観の確保

東北自然歩道の路線沿いの良い環境・景観を確保するため、自然公園区域（自然公園法第 5 条第 1 項による国立公園、同条第 2 項による国定公園又は第 72 条による県立自然公園の区域をいう。以下同じ。）周辺でその良い環境・景観が損なわれるおそれのある路線沿いにおいては、自然公園区域の拡大や保安林（森林法第 25 条第 1 項及び第 25 条の 2 第 1 項による保安林をいう。以下同じ。）の指定等を通じて開発の規制・誘導に努め、その他の区間については路線沿いの環境・景観の維持に配慮します。

⑤ 水源地域の保全

水源かん養の観点から保全すべき水源地域においては、保安林の指定を検討するものとし、また、保安林に指定されていない地域森林計画（森林法第 5 条第 1 項による地域森林計画をいう。）の対象民有林の場合には、開発許可に当たって必要に応じ条件を附すなどして適切な水源の保全を図ります。

⑥ 貴重な動植物の保護

貴重な動植物の保護の観点から特に重要な森林及び原野については、自然環境保全法の特別地区（自然環境保全法第 25 条第 1 項又は第 46 条第 1 項による特別地区をいう。以下同じ。）等の指定を検討するものとし、また、これ以外の地域のものについては、開発許可に当たって必要に応じ条件を附すなどして、貴重な動植物の保護に配慮します。

⑦ 土地利用規制の及ばない地域（白地地域）の発生への対応

森林地域における開発により、個別規制法の規制が及ばない白地地域が生じ、将来の無秩序な開発等が懸念される場合には、当該地域の特性及び周辺地域との関連等を考慮

して、他の個別規制法の区域・地域の指定による措置を検討するなど、適正な土地利用の規制・誘導を図ります。

#### ⑧ 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

非線引き都市計画区域（都市計画法第 7 条第 1 項の規定による区域区分が定められていない都市計画区域（同法第 5 条第 1 項による都市計画区域をいう。以下同じ。）をいう。以下同じ。）においては、コンパクトな都市構造を実現することが望ましく、市街地外縁部における都市機能の無秩序な拡散を抑制するとともに、都市基盤に影響を及ぼす施設や集落・居住環境の低下を招く施設の立地を抑制することが必要です。また、集団的な優良農地を保全しつつ、農業の担い手への農地の集積・集約等へ支障を生じさせる農用地区域（農業振興地域の整備に関する法律第 8 条第 2 項第 1 号による農用地区域をいう。以下同じ。）の除外は抑制します。この場合、その位置・規模等の適切性や農用地の集団化、農作業の効率化等に支障を及ぼすことのないよう十分配慮します。さらに、その後の土地利用の適切性を担保するため、特定用途制限地域等の適用を検討します。

#### ⑨ 優良農地をバイパスする幹線道路の沿道開発への対応

優良な集団的農地内を通る幹線道路沿道においては、インフラへの影響を及ぼす施設の立地や良好な田園風景を阻害するような無秩序な開発を抑制することが必要です。また、集団的な優良農地を保全しつつ、幹線道路沿道における営農環境へ支障を及ぼすおそれのある農用地区域の除外は抑制します。この場合、その位置・規模等の適切性や農用地の集団化、農作業の効率化等に支障を及ぼすことのないよう十分配慮します。さらに、その後の土地利用の適切性を担保するため、特定用途制限地域等の適用を検討します。

#### ⑩ 市街化調整区域における土地利用整序

市街化調整区域（都市計画法第 7 条第 1 項による市街化調整区域をいう。以下同じ。）であり農業振興地域（農業振興地域の整備に関する法律第 6 条第 1 項による農業振興地域をいう。以下同じ。）でもある地域においては、良好な農業・都市環境を保持するため、保全的土地利用を図り市街化を抑制することを原則とします。ただし、市街化区域（都市計画法第 7 条第 1 項による市街化区域をいう。以下同じ。）では立地困難

かつ市街化を促進するおそれがない場合、また、農用地区域の除外を伴う場合は、その位置・規模等の適切性や農用地の集団化、農作業の効率化等に支障を及ぼすことのないケースについて、土地利用の変更を検討することができるものとします。

なお、具体の許可又は計画の変更に当たっては、都市計画法第 34 条及び農業振興地域の整備に関する法律第 13 条の規定を踏まえて行われます。

#### ⑪ 用途地域の縮小に伴う計画白地地域への対応

今後、人口減少による市街地の縮退も視野に入れて、土地利用の調整を行います。例えば、非線引き都市計画区域の用途地域の中で、市街化されておらず優良農地が地域に多く残っている場合、用途地域の一部を縮小し優良な農用地の区域として再編することも検討します。この際、用途地域の縮小に伴い土地利用規制の空白地域が生じないように、また、優良な農用地の区域として整備するため、農業振興地域に指定の上で農用地区域を定めます。また、直ちには農用地の指定が困難な場合は、それまでの間、特定用途制限地域を指定する等のつなぎの手法も検討します。

#### ⑫ 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

線引き都市計画区域（都市計画法第 7 条第 1 項の規定による区域区分が定められている都市計画区域をいう。）内の市街化調整区域の外側に非線引き都市計画区域が連続して広がっている場合、両区域間の土地利用規制の均衡化にも配慮した良好な都市環境の創出や集団的な優良農地の保全等を図ります。このため、非線引き都市計画区域（用途地域を除く。）における都市的な開発については、農業振興地域の整備に関する法律による規制と相まった効果的な規制・誘導を図るよう、その位置・規模等の適切性や農用地の集団化、農作業の効率化等に支障を及ぼすことのないように十分配慮するとともに、その後の土地利用の適切性を担保するため、特定用途制限地域等の適用を検討します。

#### ⑬ 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

市街化調整区域と都市計画区域外の区域が隣接する場合、区域相互間の土地利用の規制強度に不連続が生じ、例えば、幹線道路沿道では相対的に開発の圧力が高くなり、都市計画区域外への無秩序な都市機能の拡散や幹線道路沿道における無秩序な開発の進行

等が課題となります。

このような土地利用規制が不均衡な地域において、良好な環境形成を図るため、都市計画手法による開発の規制・誘導を検討します。

また、農業地域においては、集団的な優良農地を保全するとともに、既存の集落の住環境の維持を目指します。この場合、その位置・規模等の適切性や農用地の集団化、農作業の効率化等に支障を及ぼすことのないよう十分配慮します。

#### ⑭ 都市型水害への対応

近年、都市部では、地球温暖化現象や異常気象によるとも考えられる局地的な集中豪雨が頻繁に発生し、都市型水害が深刻化しています。このため、都市型水害が想定される河川流域においては、溢水、湛水等の災害リスクの高い地区から、より安全な地域への諸機能や居住の誘導を行います。また、都市地域における良好な農地や樹林地等の保全に配慮するほか、水源かん養保安林等の指定を検討するなど、都市地域、農業地域、森林地域が総合力を発揮し、都市等への被害を最小化するための土地利用調整を進めます。

#### ⑮ 地域間の広域的な規制・誘導の態様の調整

市町村合併等に伴い、都市計画制度をはじめとする土地利用関係法の規制強度の混合が地域内で発生している場合、地域の実情に即した新たな制度運用を円滑に適用するため、関係諸法の適切な調整を図るとともに、必要に応じ、指定地域の拡大等の変更を行います。

#### ⑯ 再生可能エネルギー関連施設の設置に当たっての対応

太陽光発電施設、風力発電施設等の再生可能エネルギー関連施設を設置する案件の増加に伴い、自然環境への影響、景観の変化に対する懸念が発生しています。

これらの施設の設置に当たって土地利用転換が行われる場合には、周辺地域を含めて、公益的機能や景観等を損なうことのないよう十分配慮します。

### (3) 土地利用の原則

土地利用は、土地利用基本計画図に図示された都市地域、農業地域、森林地域、自然公園地域及び自然保全地域の五地域ごとに、それぞれ次の原則に従って行わなければなりません。

また、土地利用規制の観点から無秩序な施設立地等の問題が生じるおそれのある地域については、良好な自然環境の保全を図るほか地域の持つ多様な機能の維持増進を図るため、地域の実情に応じて総合的かつ計画的な土地利用の実現を図るものとします。

なお、五地域のいずれにも属さない地域においては、当該地域の特性及び周辺地域との関連性を考慮して、適正な土地利用を図るものとします。

#### ① 都市地域

都市地域は、一体の都市として総合的に開発、整備及び保全をする必要がある地域です。

都市地域の土地利用については、低・未利用地や近年増加傾向にある空き家等の有効活用により土地利用の効率化を図るとともに、地域の状況等も踏まえつつ、郊外への市街地拡大を抑制し、都市機能や居住を中心部や生活拠点等に集約するよう誘導します。

さらに、集約化した都市間のネットワークを充実させることによって拠点性を有する複数の都市や周辺の農山漁村との相互の対流を促進することを通じ、効率的な土地利用を図ります。その際、良好な都市環境の確保、形成及び機能的な都市基盤の整備等に配慮しつつ、既成市街地の整備を推進するとともに、市街化区域又は用途地域において今後新たに必要とされる住宅地、工業用地、商業・業務用地等宅地を計画的に確保、整備することを基本とします。

ア 市街化区域においては、都市機能の集約化に対応し、積雪地帯である本県の地域特性を考慮するとともに、災害時の避難場所及びライフライン等の多重性・代替性の確保等により、災害に対する安全性の向上とゆとりある快適な環境の確保に十分配慮した市街地の開発を図るものとします。

また、環境負荷の少ない安全で暮らしやすい都市形成を視野に入れつつ、高齢者等の移動手段が確保されたまちづくりを進めるとともに、公共交通機関の再生・活性化を進めます。

さらに、美しく良好なまちなみ景観の形成や豊かな居住環境の創出、緑地及び水辺空間による生態系ネットワークの形成等を通じた自然環境の再生・創出等により、美しくゆとりある環境の形成を図るものとします。

イ 市街化調整区域においては、特定の場合を除き、都市的な利用を避け、良好な都市環境を保持するための緑地等の保全を図るものとします。

ウ 非線引き都市計画区域における用途地域内の土地利用については、市街化区域における土地利用に準ずるものとし、用途地域を定めていない地域においては、土地利用の動向を踏まえ、自然環境及び農林地の保全に留意しつつ、都市的な利用を認めるものとします。

## ② 農業地域

農業地域は、本県の基幹産業である農業の総合的な振興を図る必要がある地域であるとともに、農業生産活動が行われることで県土保全等多面的な機能の発揮も期待される地域です。

農業地域の土地利用については、一層効率的な利用と生産性の向上、県土保全等の農業の有する多面的機能の維持を図るとともに、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。その際、農業生産の効率を高め、安定した農業の担い手を確保するため、農地の大区画化や農地中間管理機構等の活用により農地の集積・集約を推進します。

また、市街化区域内農地など都市における農地については、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ります。

ア 農用地区域内の土地については、農業生産の基盤として確保されるべき土地であることにかんがみ、農用地の利用計画に基づき農業生産基盤の整備及び開発を計画的に推進することとし、他用途への転用は行わないものとします。

イ 農用地区域を除く農業地域内の農地については、次によるものとします。

(ア) 都市計画等農業以外の土地利用計画との調整を了した地域においては、調整後の用途に供するよう誘導するものとします。

(イ) 農業以外の土地利用計画との調整を了しない地域及び農業以外の土地利用計画の存しない地域においては、農業生産力の高い農地、集団的に存在している農地又は農業に対する公共投資の対象となっている農地の転用は原則として行わないものと

します。

### ③ 森林地域

森林地域は、森林の土地として利用すべき土地があり、林業の振興又は森林の有する諸機能の維持増進を図る必要がある地域です。

森林地域の土地利用については、森林が本格的な利用期を迎えていることを踏まえ、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通じて県民生活に大きく寄与していることにかんがみ、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、間伐等を実施し、多様で健全な森林の整備と保全を図るものとします。

ア 保安林については、県土保全、水源のかん養、農林漁業における生産環境の保全、生活環境の保全等の諸機能の積極的な維持増進を図るべきものであることにかんがみ、適正な管理を行うとともに他用途への転用は公益上の理由等の場合に限るものとします。

イ 保安林以外の森林地域については、木材生産機能及び公益的機能の維持増進を図るものとし、林地の保全に特に留意すべき森林、施業方法を特定されている森林、水源としての依存度の高い森林、優良人工造林地又はこれに準ずる天然林等の機能の高い森林については、極力他用途への転用を避けるものとします。

なお、森林を他用途へ転用する場合には、森林の保続培養と林業経営の安定に留意しつつ、森林の有する公益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ものとします。

### ④ 自然公園地域

自然公園地域は、優れた自然の風景地で、その保護、利用の増進及び生物の多様性の確保を図る必要がある地域です。

自然公園地域の土地利用については、自然公園が優れた自然の風景地であり、自然とのふれあいの場、県民の教育の場等としての総合的な利用を通じて県民の保健、休養及び教化に資するとともに、生物多様性の確保に寄与するものであることにかんがみ、その優れた自然の風景地の保護とその適正な利用を図るものとします。

ア 特別保護地区（自然公園法第 21 条第 1 項による特別保護地区をいう。以下同じ。）

については、その指定の趣旨に即して景観の厳正な維持を図るものとします。

イ 特別保護地区を除く特別地域（自然公園法第 20 条第 1 項又は第 73 条第 1 項による特別地域をいう。以下同じ。）については、その風致の維持を図るべきものであることにかんがみ、都市的利用、農業的利用等を行うための開発行為は極力避けるものとします。

ウ その他の自然公園地域においては、都市的利用又は農業的利用を行うための大規模な開発その他自然公園としての風景地の保護に支障を来すおそれのある土地利用は極力避けるものとします。

#### ⑤ 自然保全地域

自然保全地域は、良好な自然環境を形成している地域で、生物の多様性の確保及び自然環境の保全を図る必要がある地域です。

自然保全地域の土地利用については、自然環境が県民の健康で文化的な生活に欠くことのできないものであることにかんがみ、広く県民がそのめぐみを楽しむとともに、将来においても県民に自然環境を継承することができるよう、生態系及び景観の維持等の観点から積極的に保全を図るものとします。

ア 特別地区においては、その指定の趣旨にかんがみ、特定の自然環境の状況に対応した適正な保全を図るものとします。

イ その他の自然保全地域においては、原則として土地の利用目的を変更しないものとします。



## 2 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

都市地域、農業地域、森林地域、自然公園地域又は自然保全地域のうち2地域が重複している地域においては、次に掲げる調整指導方針に即し、また、3以上の地域が重複する地域においては、次に掲げる調整指導方針におけるそれぞれの関係からみた優先順位、指導の方向等を考慮して、1の(2)に掲げる土地利用の原則に沿った適正かつ合理的な土地利用を図るものとします。

### (1) 都市地域と農業地域とが重複する地域

#### ア 市街化区域及び用途地域以外の都市地域と農用地区域とが重複する場合

農用地としての利用を優先するものとします。

#### イ 市街化区域及び用途地域以外の都市地域と農用地区域以外の農業地域とが重複する場合

地域の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ものとします。

### (2) 都市地域と森林地域とが重複する地域

#### ア 都市地域と保安林の区域が重複する場合

保安林としての利用を優先するものとします。

#### イ 市街化区域及び用途地域と保安林の区域以外の森林地域とが重複する場合

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ものとします。

#### ウ 市街化区域及び用途地域以外の都市地域と保安林の区域以外の森林地域とが重複する場合

地域の土地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ものとします。

### (3) 都市地域と自然公園地域とが重複する地域

#### ア 市街化区域及び用途地域と自然公園地域とが重複する場合

自然公園としての機能をできる限り維持するよう調整を図りながら、都市的な利用を図

っていくものとしします。

イ 市街化区域及び用途地域以外の都市地域と特別地域とが重複する場合

自然公園としての保護及び利用を優先するものとしします。

ウ 市街化区域及び用途地域以外の都市地域と特別地域以外の自然公園地域とが重複する場合

自然公園が持つ機能及び景観に留意しつつ、自然公園としての保護及び利用との調整を図りながら、都市的な利用を認めるものとしします。

(4) 都市地域と自然保全地域とが重複する地域

ア 市街化区域及び用途地域以外の都市地域と特別地区とが重複する場合

自然環境としての保全を優先するものとしします。

イ 市街化区域及び用途地域以外の都市地域と特別地区以外の自然保全地域が重複する場合

原則として、自然環境としての保全を優先するものとしします。

(5) 農業地域と森林地域とが重複する地域

ア 農業地域と保安林の区域とが重複する場合

保安林としての利用を優先するものとしします。

イ 農用地区域と保安林以外の森林地域とが重複する場合

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ものとしします。

ウ 農用地区域以外の農業地域と保安林の区域以外の森林地域とが重複する場合

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ものとしします。

(6) 農業地域と自然公園地域とが重複する地域

ア 農業地域と特別地域が重複する場合

自然公園としての保護及び利用を優先するものとしします。

イ 農業地域と特別地域以外の自然公園地域とが重複する場合

自然公園が持つ機能及び景観に留意しつつ、自然公園としての保護及び利用との調整を図りながら、農業上の利用を認めるものとしします。

(7) 農業地域と自然保全地域とが重複する地域

ア 農業地域と特別地区とが重複する場合

自然環境としての保全を優先するものとします。

イ 農業地域と特別地区以外の自然保全地域とが重複する場合

原則として、自然環境としての保全を優先するものとするが、自然環境としての保全との調整を図りながら、農業上の利用を認めるものとします。

(8) 森林地域と自然公園地域とが重複する地域

両地域が両立するよう調整を図っていくものとします。

(9) 森林地域と自然保全地域とが重複する地域

両地域が両立するよう調整を図っていくものとします。

### 3 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

別表に掲げた公的機関を主体とする開発保全整備計画については、当該計画に基づく事業が円滑に実施されるよう土地利用上配慮するものとします。

別表 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

計画(事業)名	事業目的	規模 (ha)	位 置	計画主体	事業主体
土地区画整理事業	宅地造成	136.0	八戸市大字売市	八戸市	八戸市
むつ小川原開発	工業等用地の 造成・分譲	5,180.0	六ヶ所村鷹架沼及び尾 駁沼の周辺から三沢市 北部に至る臨海部	青森県	新むつ小川 原株式会社 (用地取得造 成及び分譲)
都市計画公園事業 (三沢市民の森)	公園建設	129.0	三沢市大字三沢字淋 代平	三沢市	三沢市
都市計画公園事業 (浪岡緑道)	公園建設	25.6	青森市浪岡大字浪岡 外	青森市	青森市
都市計画公園事業 (新青森県総合運動公園)	公園建設	86.0	青森市大字宮田外	青森県	青森県
都市計画公園事業 (高森山総合運動公園)	公園建設	169.5	十和田市大字深持字 梅山外	十和田市	十和田市