

青森県都市計画基本方針（案）

令和7年3月31日時点

| 目 次 |

第1部 青森県都市計画マスタープランとは

- 1. 「青森県都市計画マスタープラン」とは 1
- 2. 「青森県都市計画マスタープラン」の構成と役割 1
- 3. 本計画における「都市づくり」の考え方 3

第2部 青森県都市計画基本方針

第1章 基本方針改定の背景と視点 5

- 1. 改定の背景と目的 5
- 2. 改定の視点 7

第2章 青森県の現状と都市づくりの課題 8

- 1. 本県の現状 8
- 2. 都市づくりの観点からみた課題 18

第3章 都市づくりの基本理念と基本方針 20

- 1. 都市づくりの基本理念 20
- 2. 都市づくりの基本方針 21

第4章 青森県が目指す将来都市構造 23

- 1. 目指すべき将来都市構造 23
- 2. 県全体の将来都市構造 24
- 2. 都市レベルの将来都市構造 26
- 3. 将来都市構造における土地利用と交通基盤の考え方 28

第5章 都市づくりの方針 31

- 1. 居心地が良く魅力ある都市づくり 32
- 2. 安心して住み続けられる都市づくり 34
- 3. 環境と共生する美しい都市づくり 36
- 4. 交流と連携で取り組む都市づくり 38
- 5. 変化を追い風にする都市づくり 39

第6章 都市計画制度の運用・活用方針 41

- 1. 都市計画に関するマスタープラン 41
- 2. 都市計画区域 43
- 3. 区域区分 44
- 4. 土地利用 45
- 5. 都市施設 47

第1部 青森県都市計画マスタープランとは

1. 「青森県都市計画マスタープラン」とは

「青森県都市計画マスタープラン（以下「マスタープラン」という）」は、県及び県内市町村の開発・土地利用の動向や、人口・産業の見通しなどを踏まえ、おおむね20年後を展望した都市の将来像を描き、その実現に向けた都市づくりの方向性や、具体的な都市計画の運用・活用の考え方を明らかにするために作成するものです。

なお、今後さらに進むことが予想されている人口減少・少子高齢化、それに伴うコミュニティの衰退や産業等の担い手の不足、世界的な規模で進む気候変動への対策の必要性、インフラや公共施設の老朽化に伴う財政への負担、全国で激甚化・頻発化している災害への対応など、本県だけでなく我が国全体を取り巻く環境は厳しさを増しつつあります。

本マスタープランは、こうした環境変化の中でも、本県が魅力や活力を持続し続け、子どもから高齢者まであらゆる世代の人々が安心して快適に暮らし続けられるよう、本県の特性、そして本県が抱える課題を踏まえ、今後取り組むべき都市づくり・都市計画の基本的考え方を示すものです。

2. 「青森県都市計画マスタープラン」の構成と役割

本マスタープランは、県全域を対象とする「青森県都市計画基本方針」、県内6圏域を対象とする「圏域別計画」、そして県内の都市計画区域を対象とする「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」によって構成します。それぞれの位置づけと役割は以下のとおりとします。

（1）青森県都市計画基本方針

「青森県都市計画基本方針」（以下、「基本方針」という）は、県が任意に定める計画であり、県土全体の都市計画に関する考え方の骨格・土台となるものです。

基本方針では、都市計画区域外の範囲も含む県土全体を対象として、都市づくりの理念や将来都市構造、それを実現するための都市づくりの方針、そしてそれらを具体化するための都市計画制度運用・活用の方針を示します。

（2）圏域別計画

「圏域別計画」は、県が任意に定める計画であり、各圏域の特性に応じた将来像と将来都市構造、都市計画区域外も含む圏域内市町村の連携や、広域的な土地利用や都市施設の整備、自然的環境の保全・活用等に関する方針を示します。

（3）都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」（以下、「都市計画区域マスタープラン」という）は、都市計画法に基づく計画であり、基本方針及び圏域別計画を踏まえ、各都市計画区域における都市計画の目標、具体の都市計画の決定又は変更に関する方針を示します。

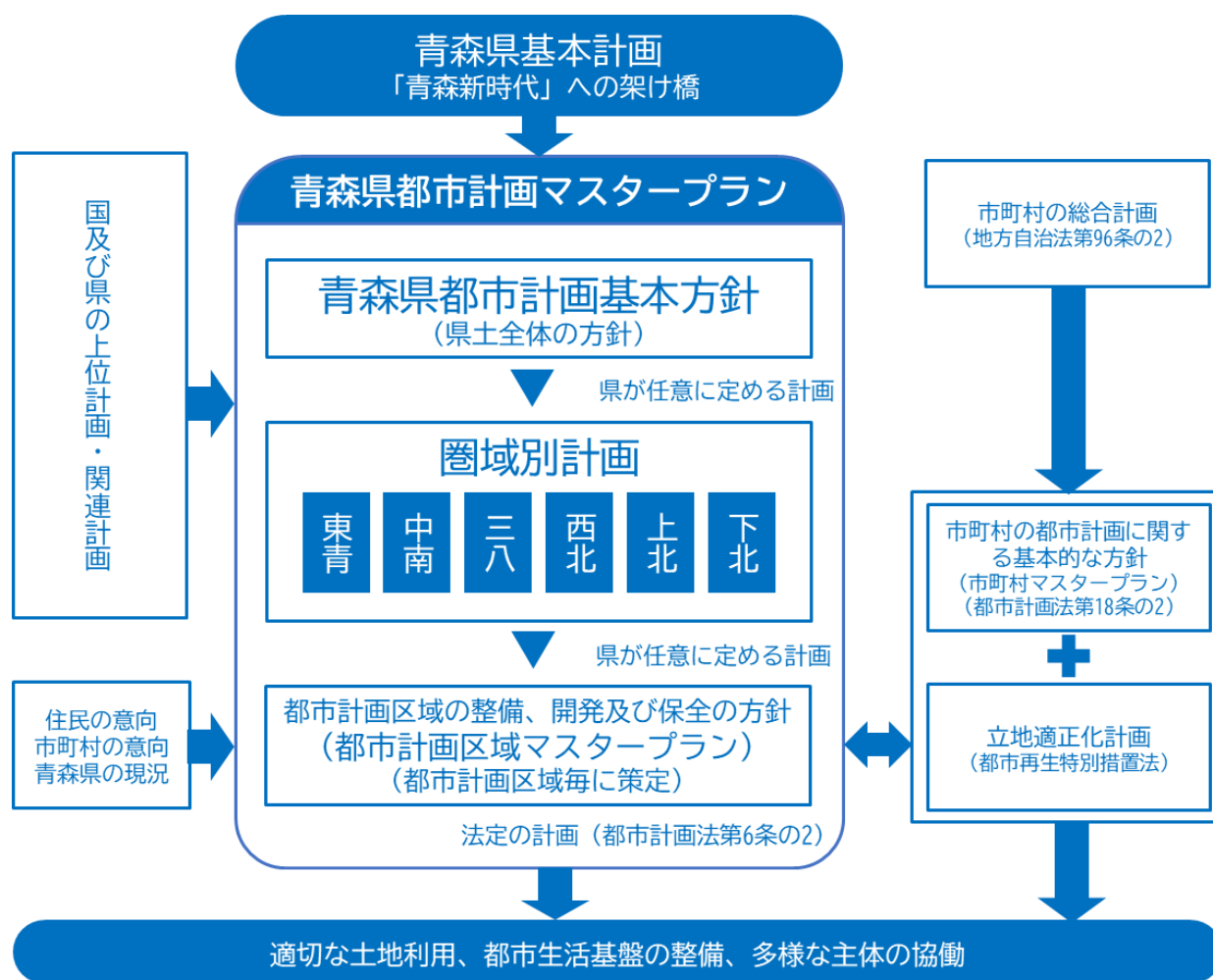


図 青森県都市計画マスタープランの位置づけと構成

3. 本計画における「都市づくり」の考え方

(1) 「都市」と「都市計画」の考え方

都市計画が対象とするのは都市計画区域内の土地利用の配置や規制内容、都市施設の配置と整備、市街地開発事業の実施等が中心となっており、その中でも、市街化区域・用途地域など市街地に関する計画が中心となっています。これら計画は、都市計画法に基づいて検討・実施されることが必要であり、都市計画法によってその実効性が担保されます。

市街地以外の農地や森林、貴重な自然環境を有する自然公園や自然環境保全地域等は、それぞれ別の法制度に基づく計画、規制、管理等が行われていますが、これら地域が一体となって県土が形成されています。

本県では、農山漁村から市街地・都市が形成されてきた歴史があり、第一次産業を基幹産業とする特性も有することから、農地・山林などの自然的環境との共生・調和を前提に「都市」を考える必要があります。

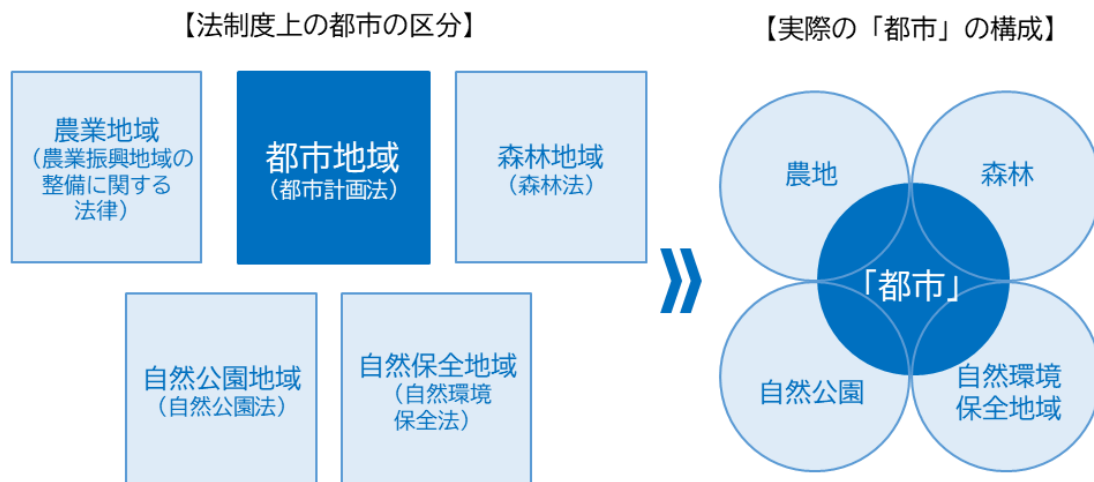


図 県土からみた「都市」の考え方

（２）本計画における「都市づくり」の考え方

本計画における「都市づくり」とは、市街地又は都市計画区域という狭義の「都市」だけを対象とするのではなく、人々が暮らす広義の「都市全体」を対象として、ハード・ソフトの両面から必要な方策を検討・実行していく取組です。

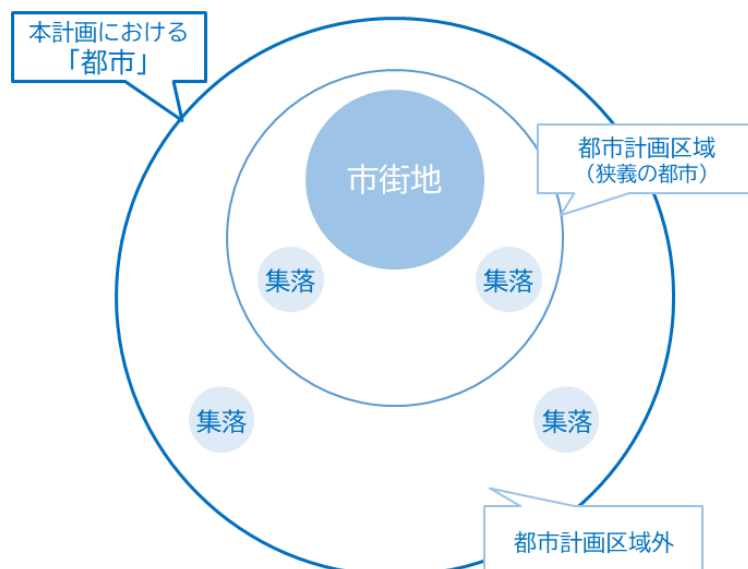


図 「都市づくり」の対象となる「都市」

そのため、県の任意計画である基本方針と圏域別計画においては、都市計画区域外も含む県土全体を対象にした「都市づくり」の方向性を明らかにし、法定計画である都市計画区域マスタープランにおいては、市街地以外の自然的環境との共生・調和を考慮しつつ、都市計画区域内を対象とした「都市計画」の方向性を明らかにします。

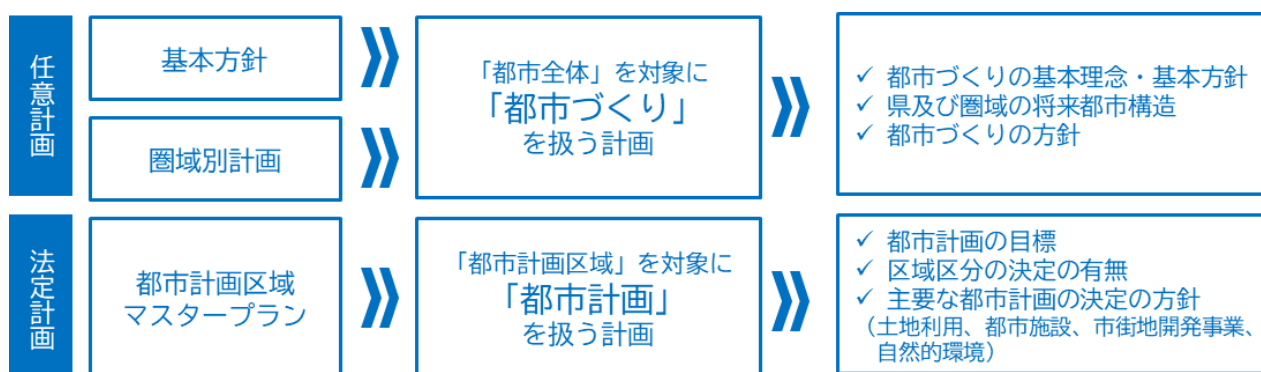


図 本計画における「都市づくり」の考え方

第2部 青森県都市計画基本方針

第1章 基本方針改定の背景と視点

1. 改定の背景と目的

「基本方針」は、平成14年9月に策定、平成22年6月に改定が行われた経緯があり、今回はその後10年以上の間に変化してきた以下のような社会経済情勢の変化、本県の都市づくりの現状と課題、さらに市町村が抱える課題や県への要望等を踏まえて改定を行うこととしました。

① 頻発化・激甚化する自然災害

我が国では、平成23年の東日本大震災以降も、平成28年の熊本地震、令和6年の能登半島地震をはじめ、全国で大規模な地震災害が相次いだほか、台風や前線による集中豪雨等により、毎年のように広範囲で甚大な水害や土砂災害が発生しています。

そのため、かつて「想定外」とされていた想定最大規模の災害の発生を前提に、不測の事態に備えた防災対策の方向性や内容の見直しが必要とされています。

② 歯止めのかからない人口減少・少子高齢化

我が国の人口減少・少子高齢化は長期的な傾向として回復がみられず、国立社会保障・人口問題研究所による「日本の将来推計人口（令和5年推計）」では、2040年には総人口が11,284万人、高齢化率は約35%になることが推計されており、労働力不足や社会保障の負担増加等の深刻化が懸念されています。

人口減少・少子高齢化の傾向は、大都市圏と地方では大きく異なっており、首都圏などの大都市では人口流入による人口増加がいまだに続いているのに対し、本県をはじめ地方部では若者世代の流出による人口減少・少子高齢化に歯止めがかからない状況となっています。

③ 立地適正化計画制度の創設

人口減少社会を迎える中、従来の土地利用規制だけでは民間の施設立地を誘導しきれないことが課題となり、平成26年に都市再生特別措置法に基づく「立地適正化計画制度」が創設されました。

立地適正化計画は、一般的に市町村の都市計画マスタープランの一部として位置づけられており、居住及び都市機能の誘導に向けた取組を推進するために、各市町村が居住や都市機能を誘導すべき区域を設定し、区域内への誘導施策等を定めることができるようになりました。

④ 都市農地に対する方向性の転換

都市農地に対する開発圧力が低下し、都市農業に対する住民の評価も高まってきていることから、平成27年には「都市農業振興基本法」が公布・施行され、都市農地を農業政策、都市政策の双方から再評価し、的確な土地利用に取り組むこととされました。

この基本法により、都市農地については、これまでの「宅地化すべきもの」との位置づけから、都市に「あるべきもの」との位置づけに見直されました。

⑤ 新しい生活様式と働き方の定着

令和２年以降、新型コロナウイルスの世界的な感染拡大により、日本も経済的・社会的な影響を大きく受けました。我が国では緊急事態宣言や外出自粛が行われ、観光業、飲食業、エンターテインメント業界が大きな打撃を受けました。

一方で、コロナ禍を契機にリモートワークやオンライン授業が普及するなど、これまでの生活様式や働き方を見直すきっかけともなりました。

⑥ デジタル分野の技術革新と社会的普及

IT 技術や AI（人工知能）、ロボティクスなどの技術革新が進み、日本の産業や生活様式に大きな変化をもたらしています。近年はキャッシュレス決済やオンラインサービスの普及が顕著であり、交通・物流の分野では自動運転の導入や AI を活用したオペレーションの効率化、エネルギーの分野でもスマートグリッドによる需給バランスの効率化などが進みつつあります。

人口減少・高齢化が進行する中で経済成長を持続させるには、生産性・効率性の向上が不可欠であり、そのための世界共通の解決方策の一つが DX（デジタルトランスフォーメーション）とされています。

⑦ 気候変動と環境問題への対応（脱炭素社会への転換）

18 世紀中頃の工業化以降、大気中の温室効果ガスの濃度は増加し続けており、地球温暖化に伴う気候変動への影響が懸念されています。そのため、平成 27 年に 120 以上の国と地域で締結された、気候変動問題に関する国際的な枠組みを定めた「パリ協定」を受け、わが国でも令和 2 年 10 月、2050 年までに温室効果ガスの排出を全体として実質ゼロにする「カーボンニュートラル」を目指すことを宣言しました。

2. 改定の視点

本県では、持続可能な都市を実現するために、これまでも「コンパクトな都市づくり」を推進してきましたが、今後さらに人口減少が進み、若者の県外流出や大規模災害にも対応する必要があるなか、人々が暮らし・活動する空間をより安全で快適なものにするには、各市町村の枠組みを超え、農山漁村も含めた「都市づくり」を考えていく必要があります。

また、近年の技術革新や生活・働き方の変化などは、人々が離れて生活・就業することを可能にしつつあり、単にコンパクトな都市を形成するだけでなく、デジタルとリアルの両面で人々が交流できる仕組みやネットワークをつくることも重要となっています。

これまでの「コンパクト」な都市づくりから、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の都市づくりに向けた取組に重点を置くため、今回の改定では、以下の3つの視点から、基本方針等の見直しを行いました。

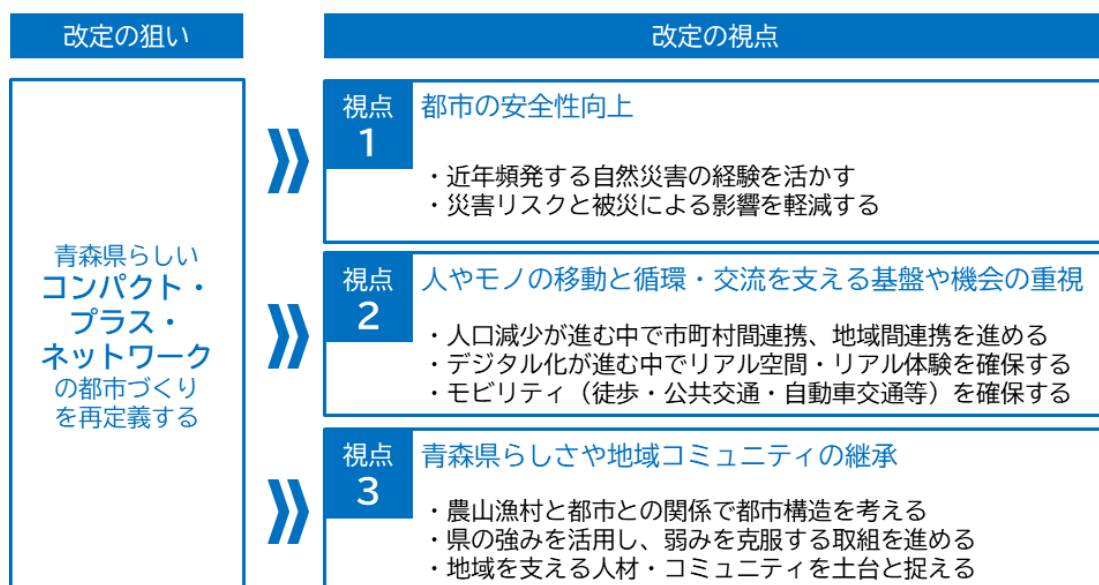


図 改定の視点

第2章 青森県の現状と都市づくりの課題

1. 本県の現状

(1) 人口～他県よりも深刻化する人口減少と少子高齢化

我が国の人口減少は平成23年（2011年）から始まりましたが、本県では昭和58年（1983年）から40年以上も人口減少が続いており、さらに、近年では、東北地方の中でも早いスピードで人口減少が進みつつあります。県の総人口は、2035年には100万人を割り込み、高齢化率も40%以上となる見通しとなっています。

県内市町村の人口増減や高齢化にはばらつきがあり、もともと人口規模の少ない町村部で、急速な人口減少と高齢化が進んでいます。

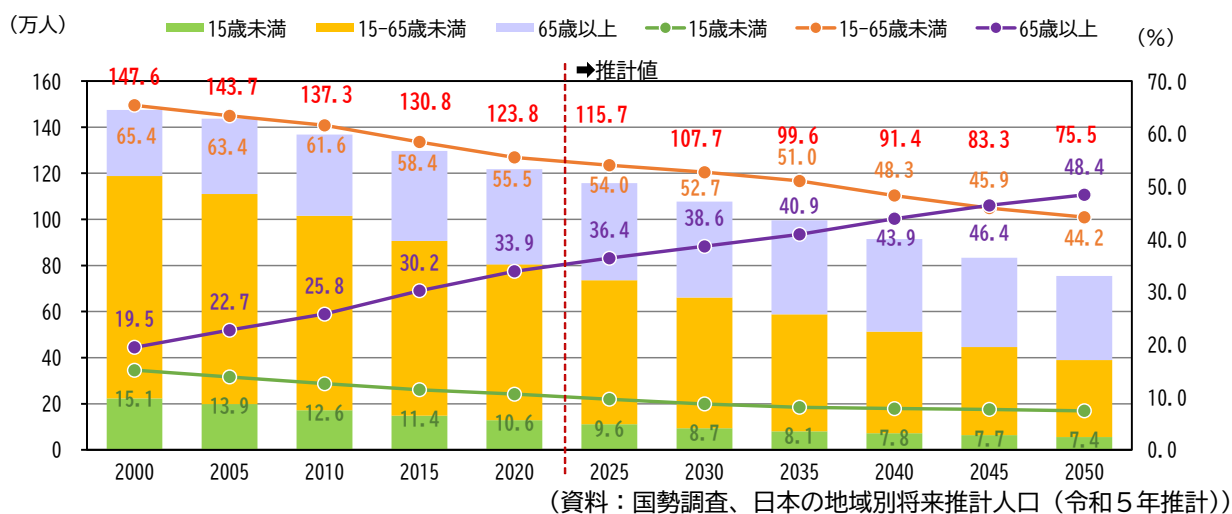
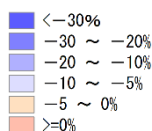
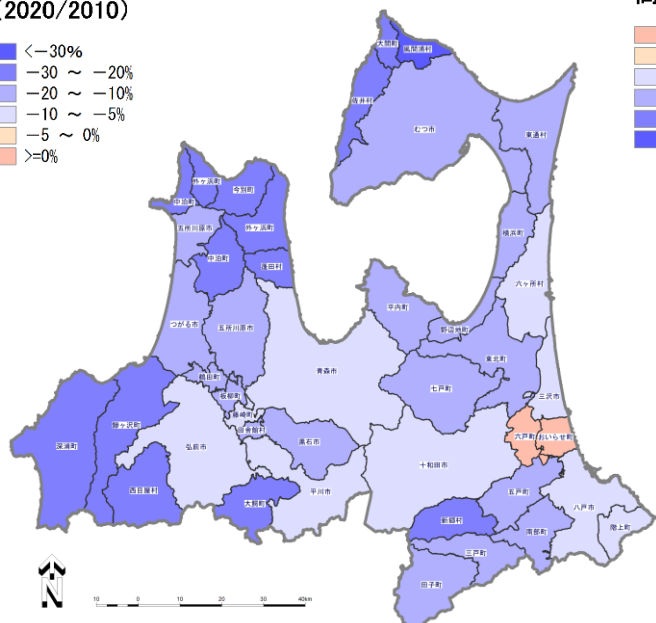
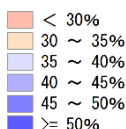


図 総人口及び年齢区分別人口の見通し

人口増減率
(2020/2010)

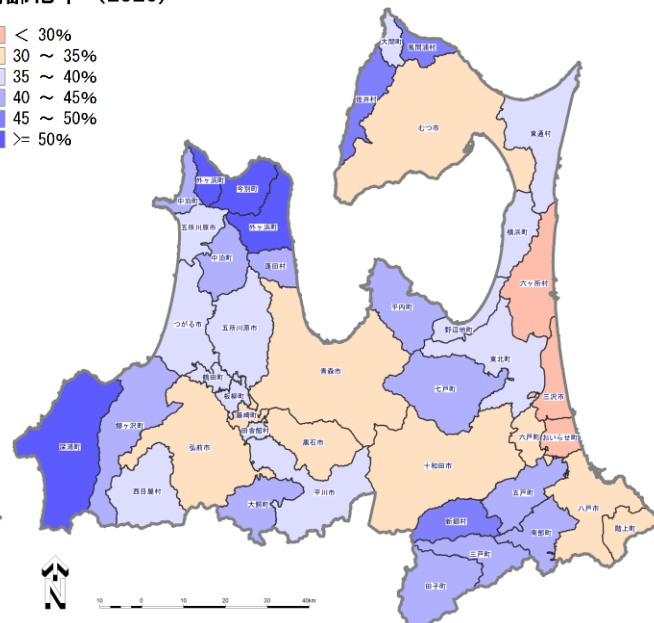


高齢化率 (2020)



(資料：令和2年国勢調査)

図 人口増減比較



(資料：令和2年国勢調査)

図 高齢化率比較

(2) 土地利用～郊外部への市街地拡散と空き地・空き家の発生

「青森県の土地利用 令和5年3月」によると、県土の65.5%を森林、15.5%を農地が占め、宅地は3.6%程度であるものの、森林と農地が減少し、宅地面積が増加する傾向が現在も続いています。

本県の人口集中地区（DID）は、面積が増加する一方で人口が減少することで密度が低下しており、令和2年時点では35.9人/haまで低下しています。また、青森市、弘前市、八戸市の中心市街地は比較的高い人口密度が維持されていますが、その周辺及び郊外部に向かって人口密度の低いエリアが分布しています。

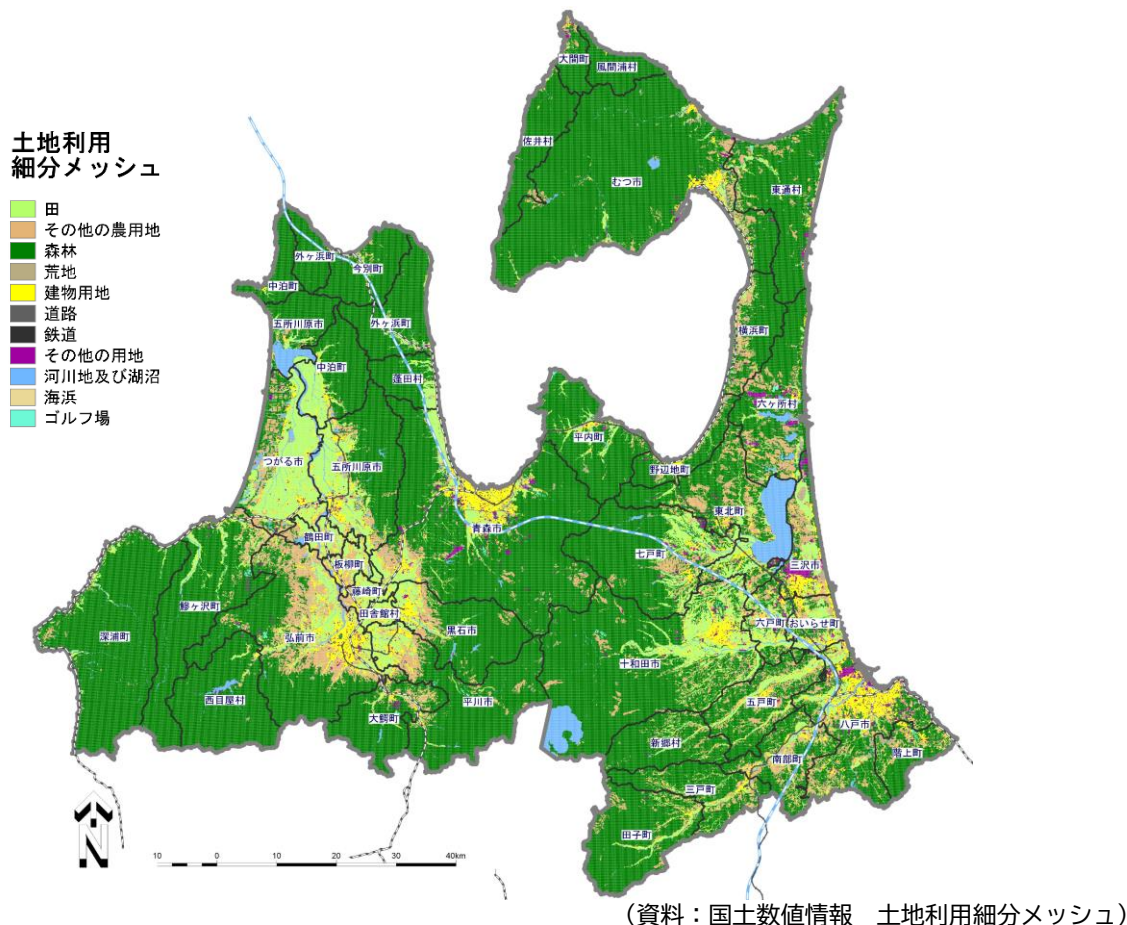


図 土地利用現況

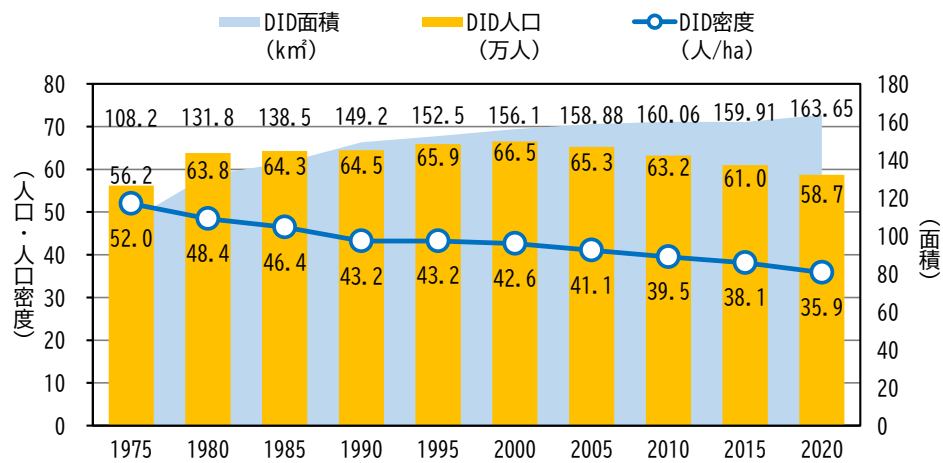


図 DID 面積及び人口の推移

(3) 産業～農林漁業に特化した産業構造

就業者数は人口減少と少子高齢化により減少し続けていますが、県内総生産はほぼ横ばいで推移しており、従業者1人当たりの生産性は年々上昇しています。

本県の特徴として、1次産業に従事する就業者割合が高いことがあげられ、青森県以外の東北地方と比較しても、農林漁業に特化した産業構造となっています。

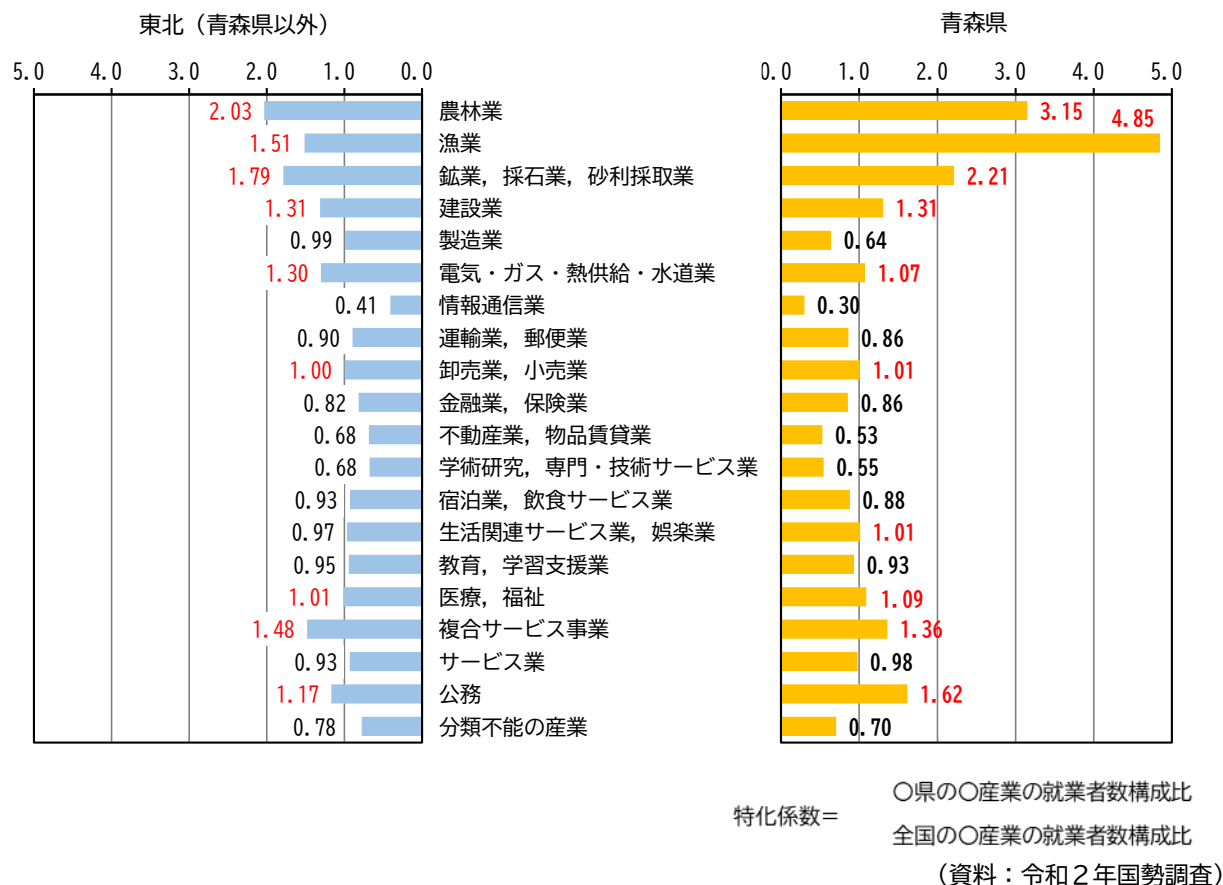


図 産業大分類別特化係数

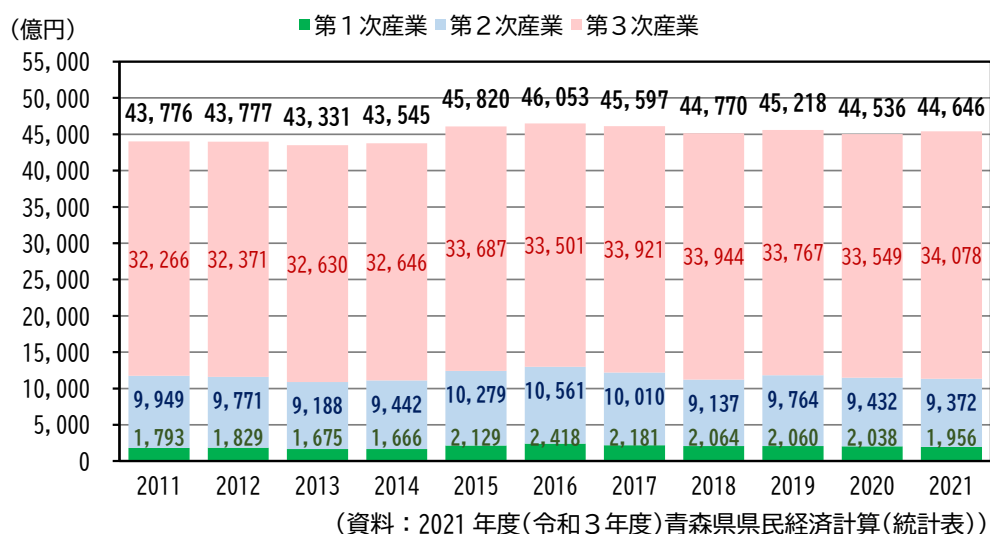
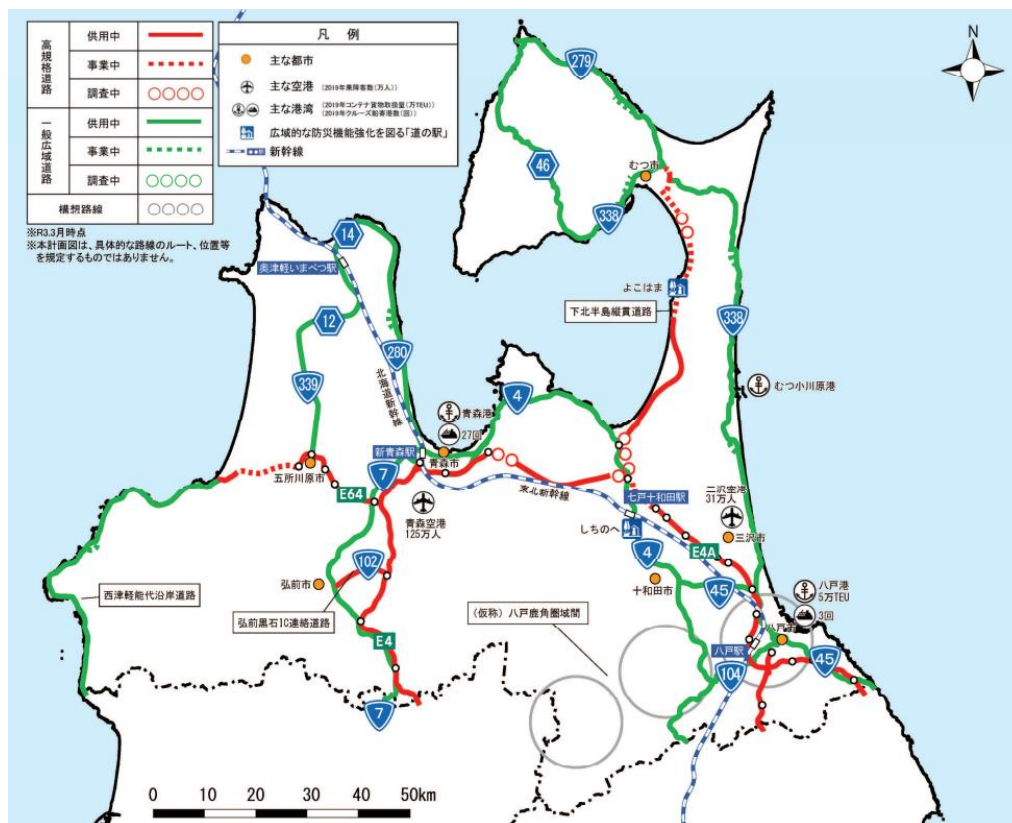


図 県内総生産の推移

(4) 交通～首都圏及び近隣県間のネットワーク強化、公共交通利用者数の減少

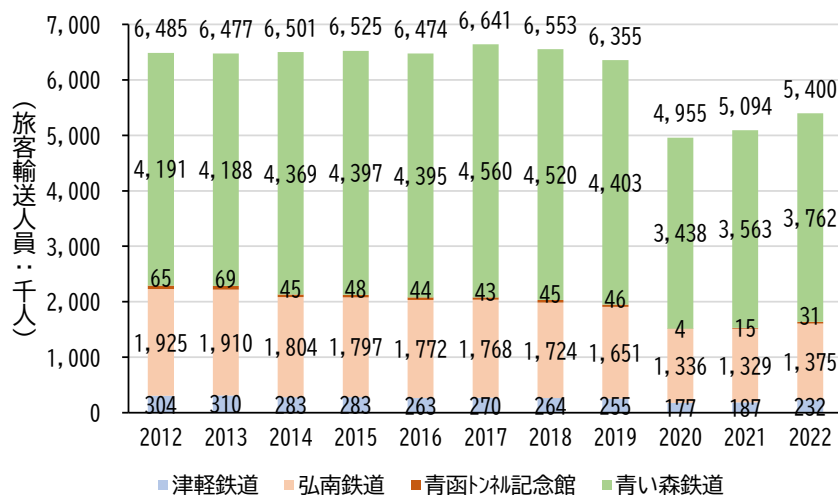
本県の交通ネットワークは、東北新幹線の全線開通及び北海道新幹線の延伸、主要都市間を接続する高規格道路の整備によって、首都圏及び近隣県間の連携が強化されつつあります。

また、青森市・弘前市・八戸市をハブとする鉄道路線網・バス路線網が県内市町村間を連絡していますが、新型コロナ感染症の影響により大幅に輸送人員が減少し、その後は回復傾向にあるものの、以前の水準までは回復していません。



(出典：青森県新広域道路交通計画（令和3年6月）)

図 青森県の広域道路ネットワーク計画



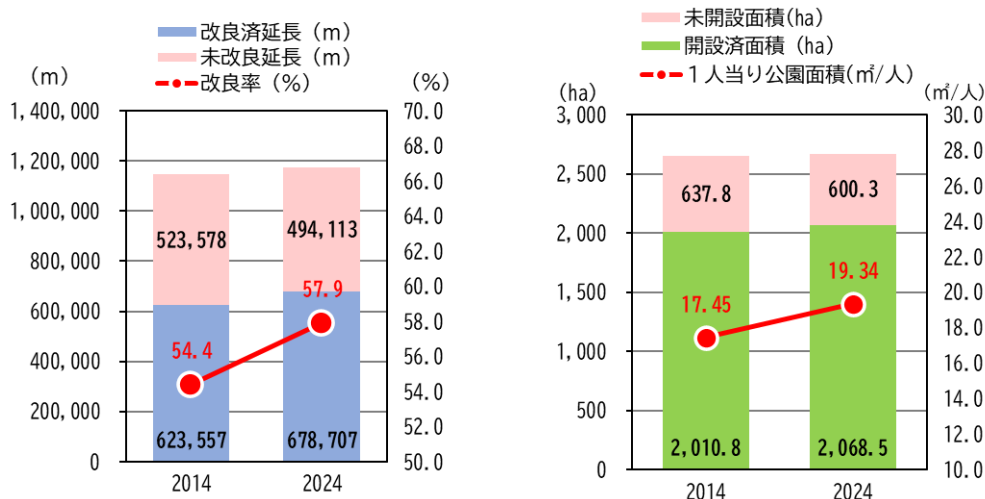
(資料：運輸要覧令和6年版（東北運輸局）)

図 旅客輸送人員の推移

(5) 都市施設～町村部で顕著な都市施設整備の遅れ

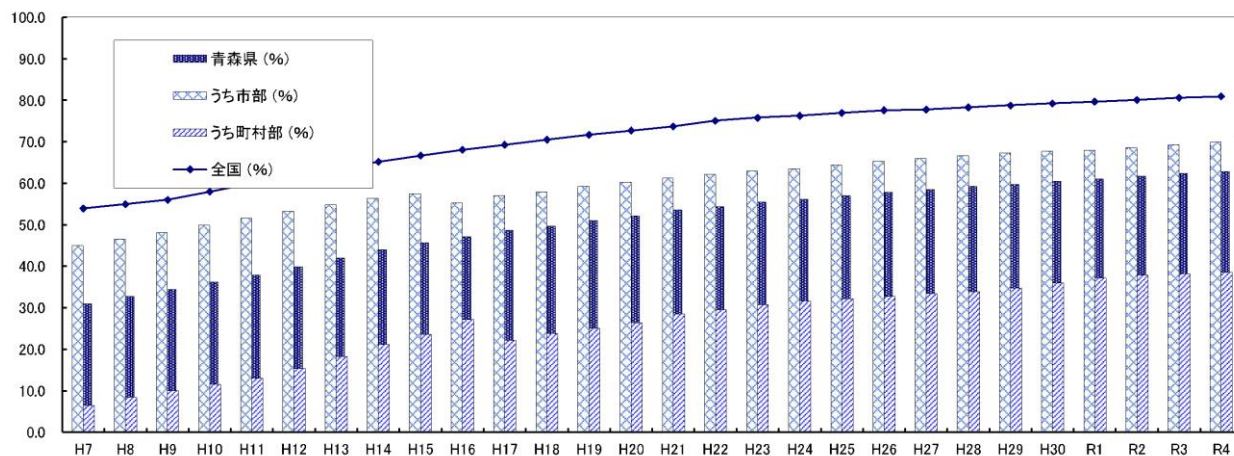
本県の都市計画道路の改良率は令和 5 年度末時点で 57.9%となり、過去 10 年間で 3.5 ポイント整備が進みました。また、都市計画公園の 1 人あたり公園面積は令和 3 年度末時点で 19.34 ㎡/人となり（注：長期的な目標水準は約 20 ㎡/人）、こちらも過去 10 年間で 1.89 ㎡増加しました。

県全体の公共下水道普及率は令和 5 年度末時点で 62.9%となりましたが、市部は 69.9%、町村部は 38.5%程度であり、町村部で都市施設整備の遅れがみられます。



(資料：青森県の都市計画(資料編) 2024 年 3 月 31 日現在)

図 都市施設の整備進捗 (左：都市計画道路、右：都市計画公園)

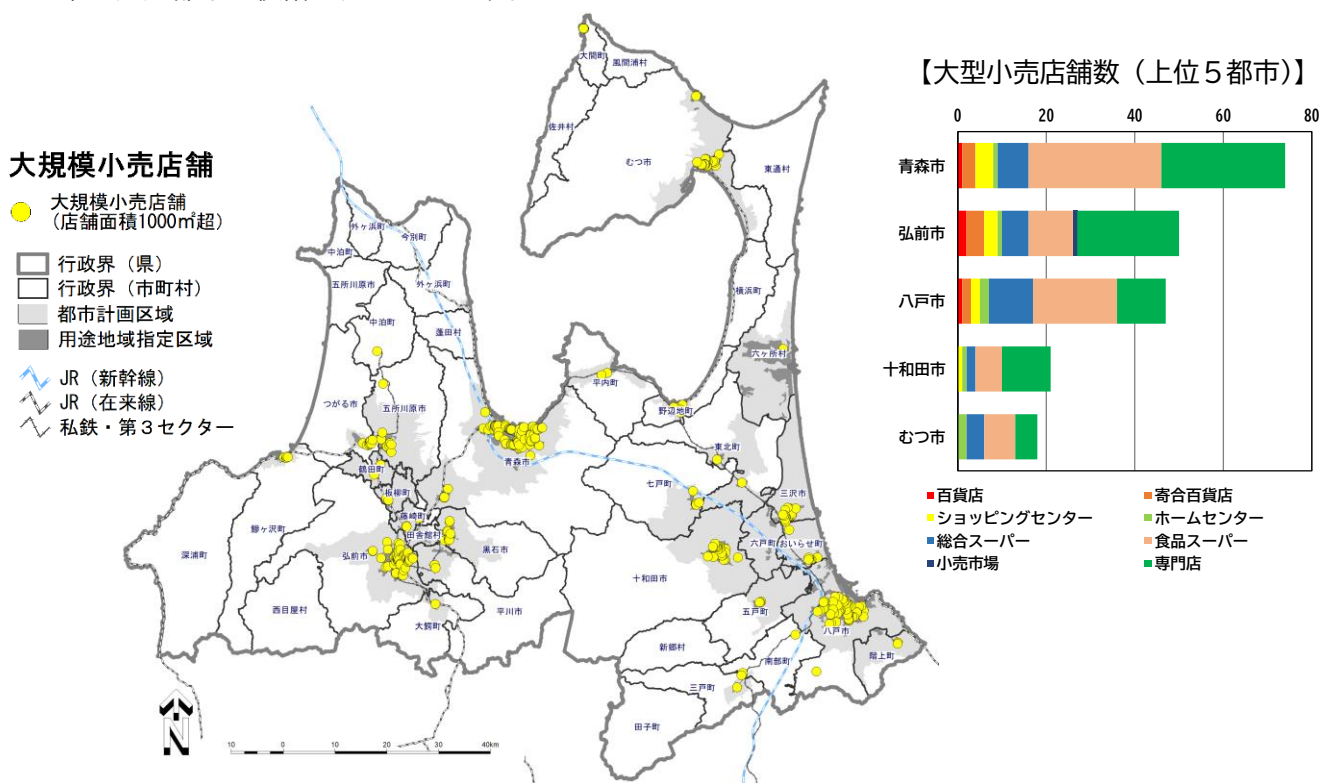


(出典：青森県の都市計画(資料編) 2024 年 3 月 31 日現在)

図 公共下水道普及率の推移

(6) 都市機能～青森市・弘前市・八戸市に集中する都市機能

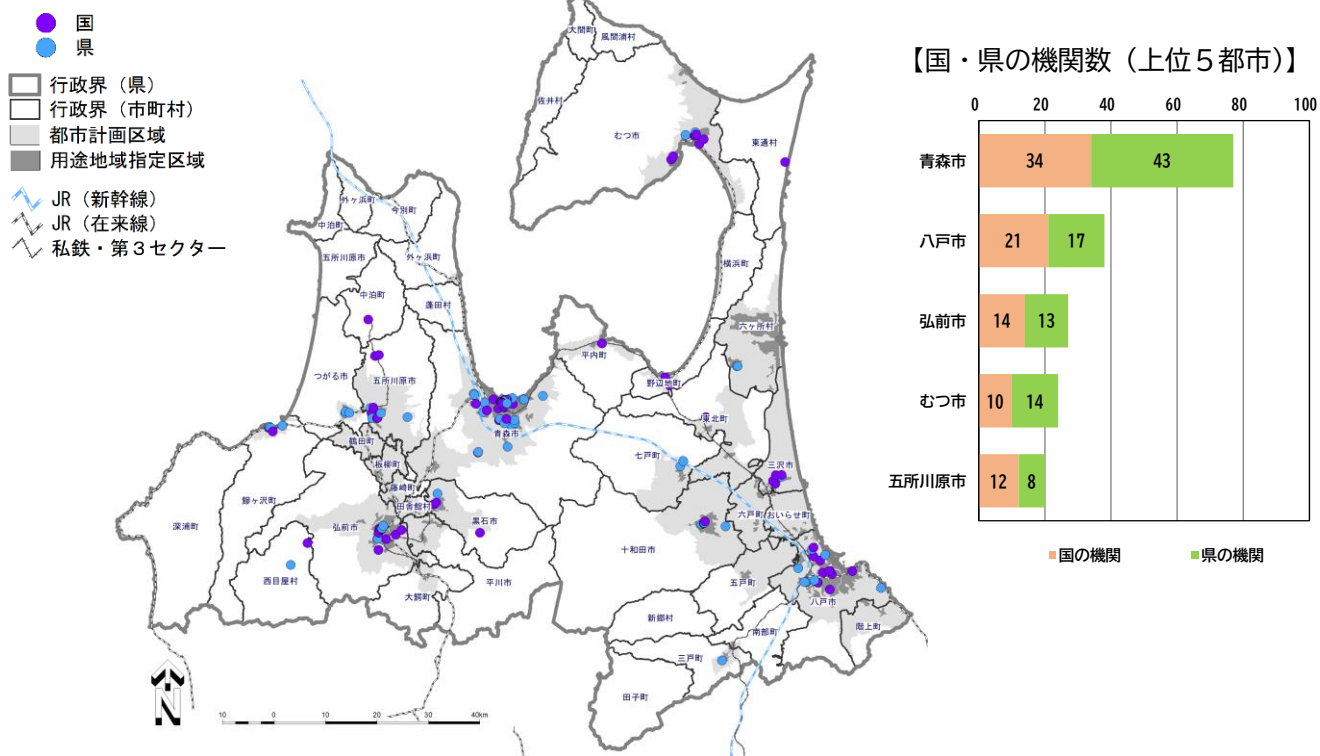
県土全体・圏域全体を利用圏とする高次都市機能（大型小売店舗、大学・短大、拠点的病院、国・県の機関など）は、その多くが青森市・弘前市・八戸市の3市に集積しており、これら3市の市街地が県の拠点都市の役割を担っています。



(資料：大型小売店舗総覧 2025 年版)

図 大型小売店舗の分布

国県の機関



(資料：国土数値情報 国・都道府県の機関)

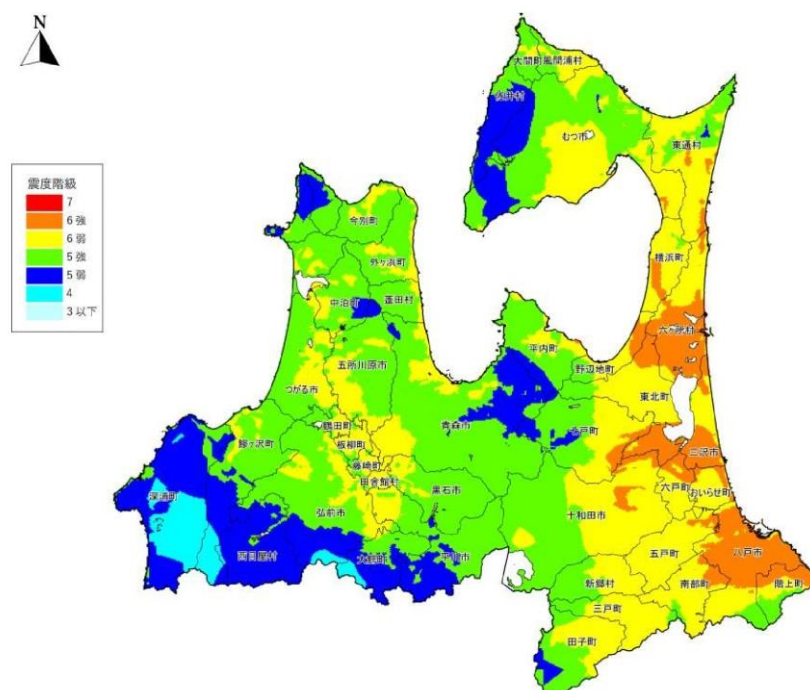
図 国・県の機関の分布

（７）防災～いつ起きてもおかしくない津波・洪水・土砂災害

本県は、海溝型地震とそれに伴う津波による被害を度々受けており、今後も大太平洋沖又は日本海で発生する地震による被害の発生が懸念されています。特に、太平洋沿岸部では広い範囲にわたって津波による浸水被害が想定されています。

近年は、梅雨前線や台風等に伴う豪雨による洪水や土砂災害也多発するようになっており、県内を流れる河川沿いの広い範囲が洪水の浸水想定区域となっており、山間地には土砂災害のおそれのある区域が散在しています。

また、本県は県土全体が豪雪地帯に指定され、令和７年には、豪雪対策本部を設置するレベルの豪雪により、県内各地の道路・鉄道のネットワークが影響を受けました。

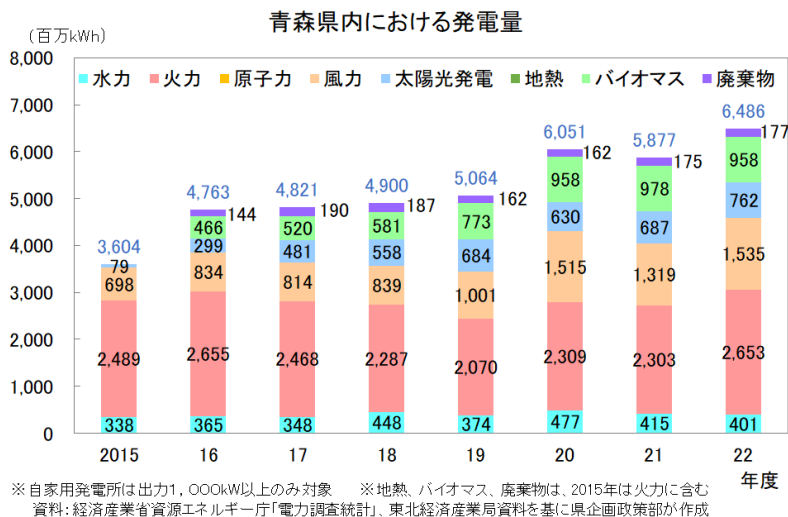


（出典：令和３年度青森県地震・津波被害想定調査（太平洋側海溝型地震））
図 想定される最大値の地表震度分布図

（８）環境～再生可能エネルギー導入による温室効果ガス排出の減少

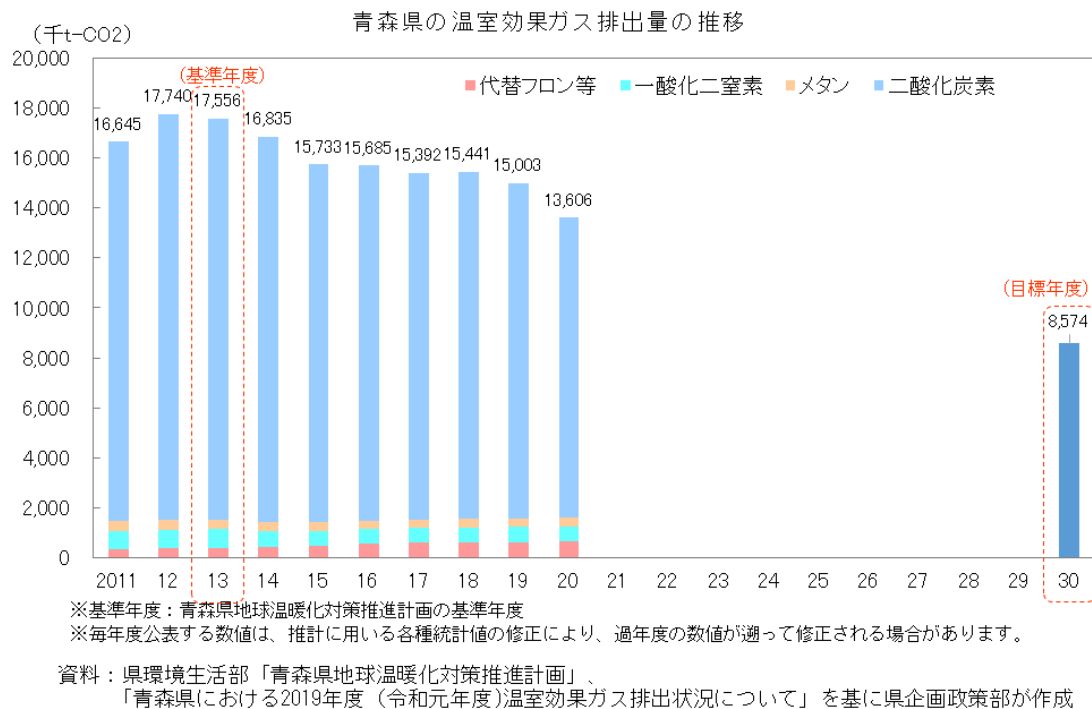
本県では、「再生可能エネルギーとの共生と環境配慮型ビジネスの推進」を掲げ、再生可能エネルギーの活用促進、エネルギー関連産業クラスターによる経済循環の形成、リサイクル、メンテナンス関連産業の集積促進等に取り組んでいます。県内の発電量は増加傾向にあり、特に風力、太陽光発電、バイオマスの発電量が増加しています。

また、県内の温室効果ガス排出量は減少傾向で推移しており、「カーボンニュートラルに向けた脱炭素社会の実現」を着実に推進しています。



(出典：青森県ホームページ（よくわかる青森県）)

図 県内の発電量の推移



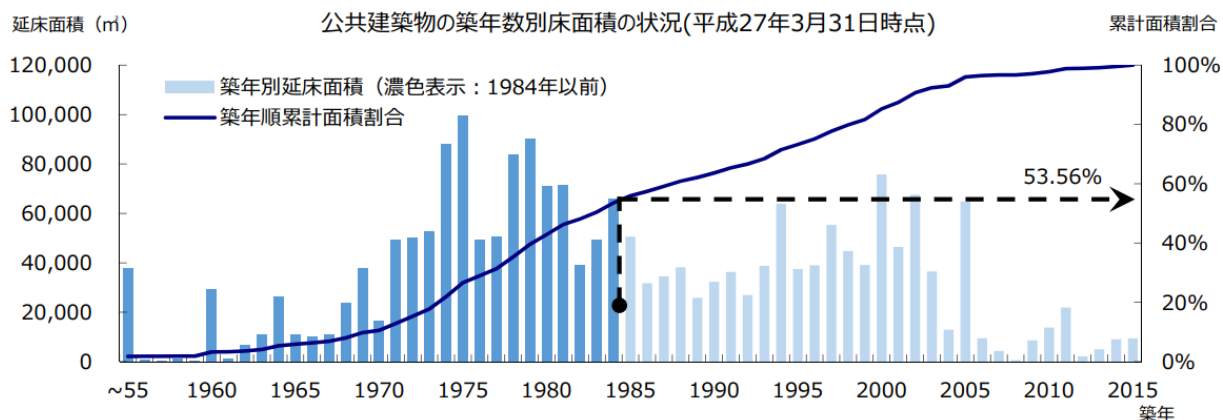
(出典：青森県ホームページ（よくわかる青森県）)

図 県内の温室効果ガス排出量の推移

(9) 財政～老朽化するインフラがもたらす財政への負担

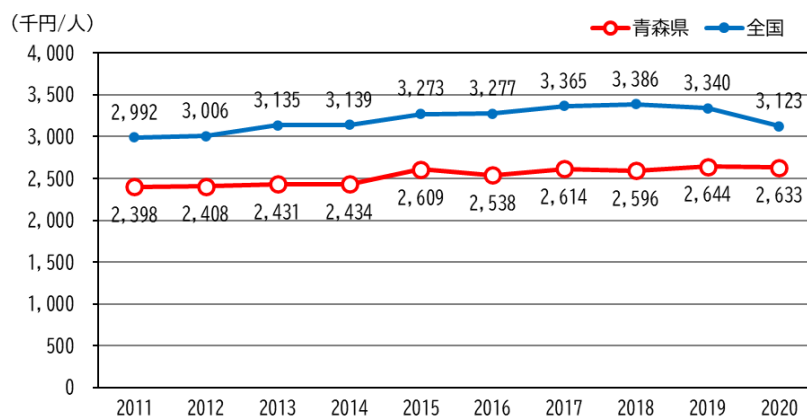
県内の公共建築物は、建築後 30 年が経過する建物の割合が 50% 以上となっています（延床面積での計算）。また、インフラ施設についても、鉄道、農業水利施設、治山施設、港湾施設などは建設後 50 年を経過する施設の割合が今後急速に増加する見込みとなっています。

一方、本県の 1 人当たり県民所得は微増傾向となっているものの、全国を下回る値での推移が続いています。令和 2 年時点の 1 人当たり県民所得は 2,633 千円となっており、東北地方では秋田県に次いで低い水準となっています。



(出典：青森県公共施設等総合管理方針【概要版】(R5. 3))

図 公共建築物の築年数別床面積の推移



(資料：県民経済計算(平成 23 年度 - 令和 2 年度)(内閣府))

図 1 人当たり県民所得の推移

(10) 自然・歴史・景観～豊かな自然環境と培われてきた歴史

本県では、縄文時代から現在に至る長い歴史の中で、豊かな自然環境及び自然景観と調和する町並みが形成され、各地域に様々な歴史・文化資源が継承されています。

我が国で初めてユネスコの世界自然遺産に登録された「白神山地」には、人為の影響をほとんど受けていない原生的なブナ天然林が東アジア最大級の規模で分布しており、地球的に見ても極めて重要であると評価されています。その他にも、県内には、国立公園2箇所、国定公園2箇所、県立自然公園7箇所の自然公園が指定されるなど、貴重な自然環境が広範囲にわたって保全・保護されています。

また、「北海道・北東北の縄文遺跡群」についても、令和3年に世界文化遺産に登録され、青森市、弘前市、八戸市、つがる市、外ヶ浜町、七戸町にある遺跡が1万年以上にわたり採集・漁労・狩猟により定住した人々の生活と精神文化を伝える文化遺産として評価されています。

下北半島5市町村に残る貴重な地質・地形や自然、文化などから構成される「下北ジオパーク」は、平成28年に日本ジオパークの一つとして登録、令和7年に2度目の再認定を受け、現在は世界ジオパークの認定を目指し活動が展開されています。

市街地には、近世以前の民家、神社、寺院、城郭、近代の商業・業務施設や土木施設が数多く残されており、八甲田山系、岩木山などの山並みを背景にした町並みが特徴となっています。

(代表的な写真の掲載を想定)

図

2. 都市づくりの観点からみた課題

本県の課題を整理するにあたり、本県が「内部環境」として持つ「強み」と「弱み」、社会経済情勢や国・県の取組など「外部環境」として捉えられる「機会」と「脅威」、という4つの側面から、本県の現況や情勢を整理しました。

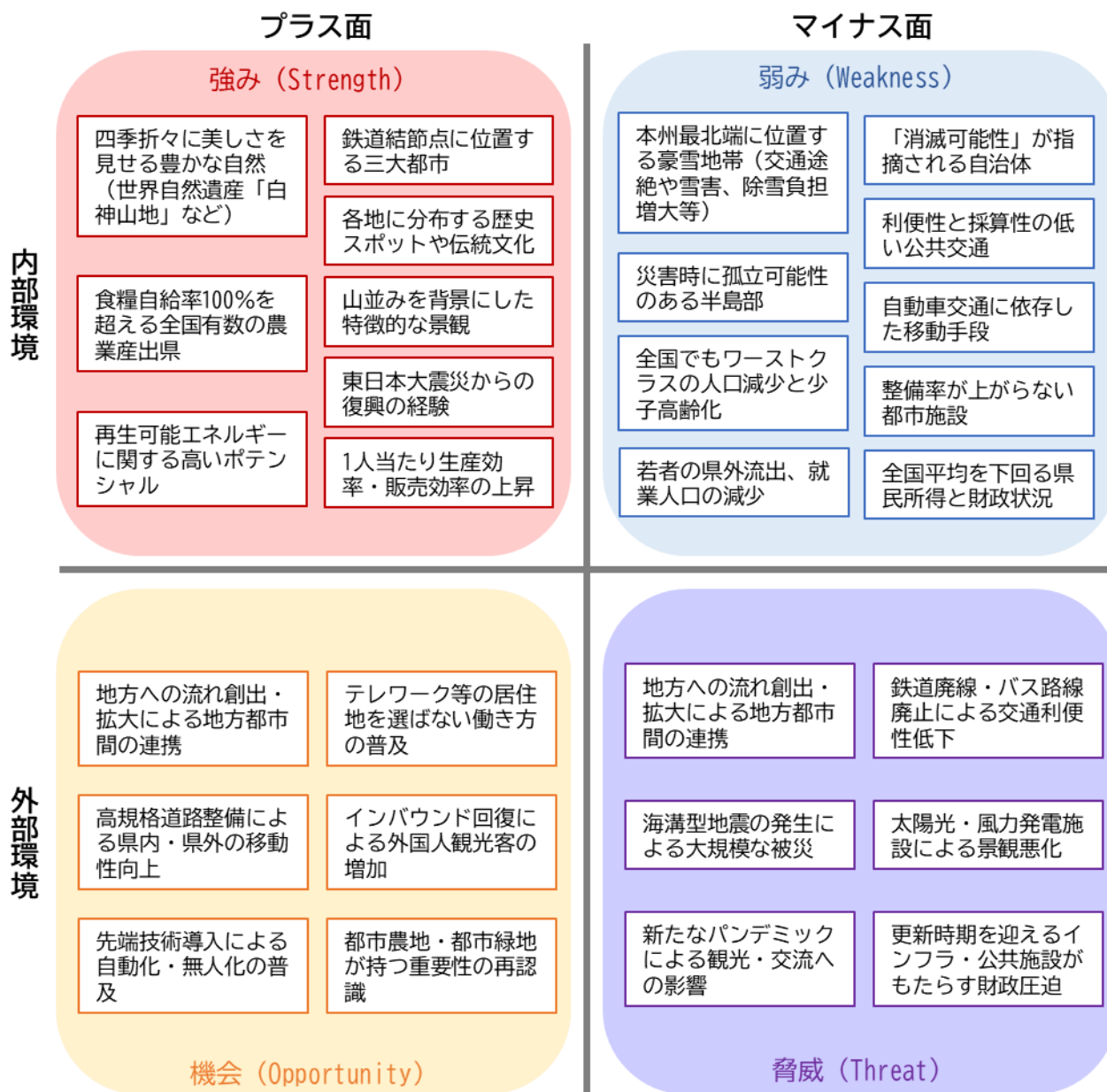


図 本県の強みと弱み、本県を取り巻く機会と脅威（SWOT 分析）

この「SWOT 分析」の結果をもとに、本県の強みを活用する観点、そして本県の弱みを克服する観点から、都市づくりを進めていく上での課題を整理しました。

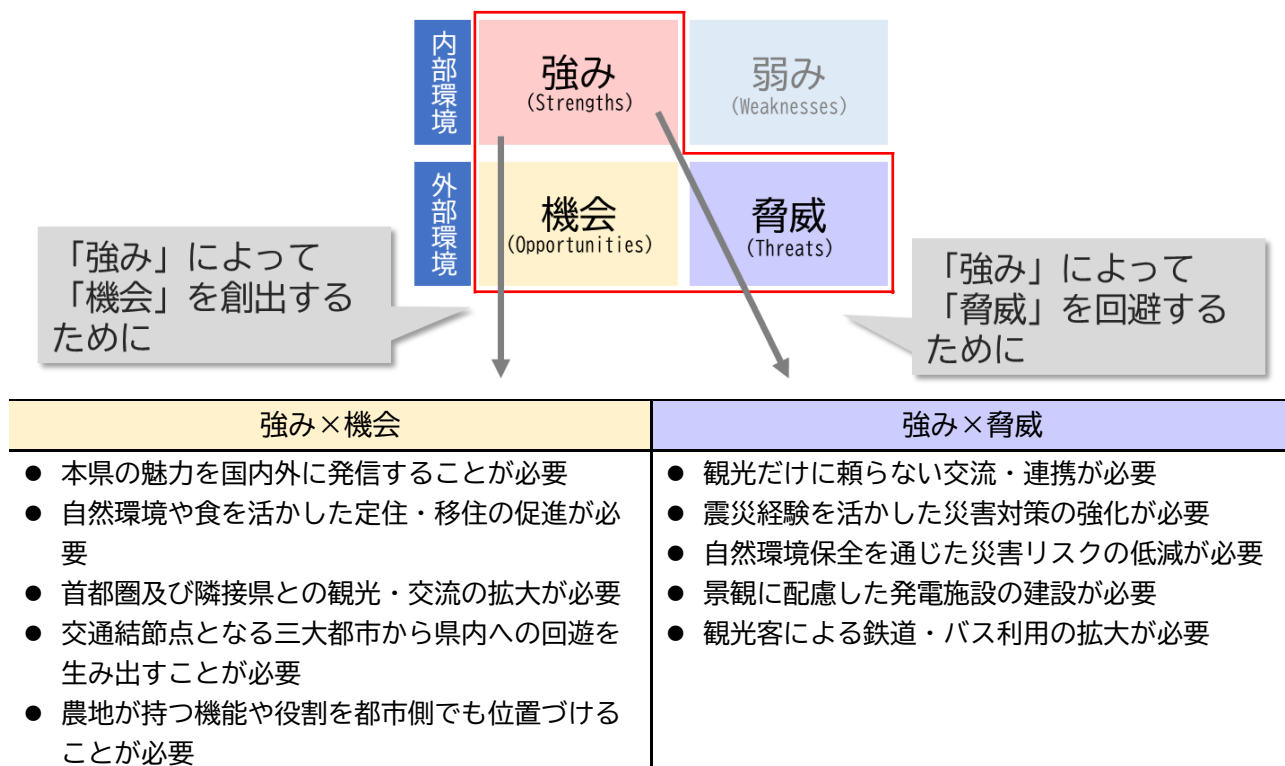


図 本県の「強み」を活用するための課題整理

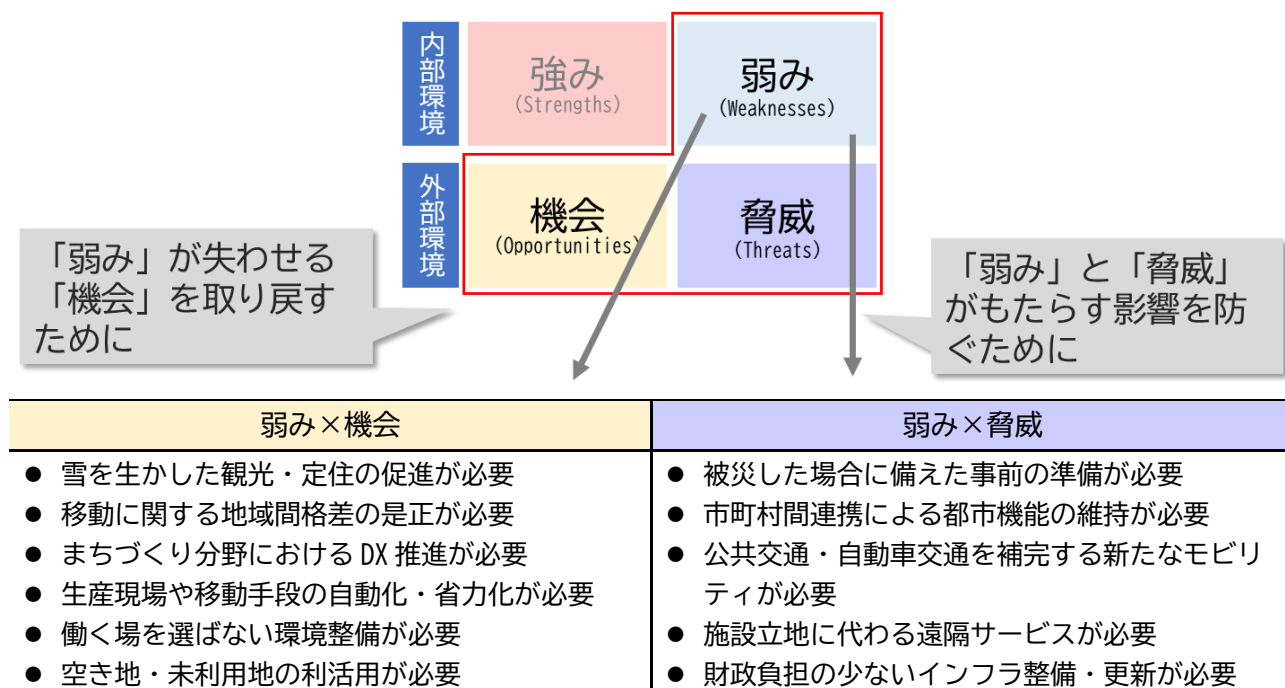


図 本県の「弱み」を克服するための課題整理

第3章 都市づくりの基本理念と基本方針

1. 都市づくりの基本理念

「青森県基本計画『青森新時代』への架け橋」では、「青森県の2040年のめざす姿」として、「若者が、未来を自由に描き、実現できる社会」を掲げており、その具体的な社会像を以下のように提示しています。

この「めざす姿」が実現した2040年の青森県には、多様なしごとと安定した収入があり、誰もが将来への見通しを持って、希望する道を選ぶことができます。そして、一人ひとりの希望する生き方は、地域や世代を超えて尊重されています。また、子どもや若者が、生まれた場所や家庭環境等に左右されずに、学び、成長することができる環境があります。

県民は、自身と周りの人の健康を大切にしながら、災害や犯罪等に心身が脅かされることなく、地域で助け合い生き生きと暮らしています。日々の暮らしの中で県民は、四季折々の美しい自然からもたらされる恵みを享受するとともに、縄文文化が栄えたこの青森で脈々と培われてきた本県の歴史や文化、風土、伝統を大切にしながら、人生を楽しんでいます。

そして、青森県のヒト・モノ・価値は、国内外で高く評価され、県民はふるさとに誇りと愛着を持っています。

青森県都市計画マスタープランは、県の基本計画に即して定める計画であり、基本計画に掲げる「めざす姿」の実現に向けてどのような都市づくりを目指すべきか、という基本理念を掲げます。

本マスタープランで掲げる「都市づくりの基本理念」は、県全体の「めざす姿」に込められた「多様性」「可能性」「魅力」「安心」などの考え方も取り入れて、次のように設定します。

■青森県の都市づくりの基本理念（仮）

「多様な可能性と魅力を備え、安心して未来を描ける都市」

2. 都市づくりの基本方針

「多様な可能性と魅力を備え、安心して未来を描ける都市」(仮)の実現に向け、本県が抱える都市づくり上の課題に対応し、さらに今後さらに変化していく社会経済情勢にも的確に対応していくため、「居心地が良く魅力ある都市づくり」、「安心して住み続けられる都市づくり」、「環境と共生する美しい都市づくり」、「交流と連携で取り組む都市づくり」という4つのテーマ別の基本方針、これらの4分野すべてに共通する「変化を追い風にする都市づくり」という分野横断の基本方針を定め、これら5つの基本方針に即して具体の都市づくりを進めます。

■青森県の都市づくりの基本方針

基本方針
1

居心地が良く魅力ある都市づくり (魅力・賑い)

基本方針
2

安心して住み続けられる都市づくり (安全・安心)

基本方針
3

環境と共生する美しい都市づくり (環境・景観)

基本方針
4

交流と連携で取り組む都市づくり (交流・連携)



基本方針
5

変化を追い風にする都市づくり (分野横断)

これら5つの都市づくりの基本方針の土台となるのが、青森県らしさを取り入れた「コンパクト・プラス・ネットワーク」の都市構造です。

この都市構造は、持続可能で効率的なコンパクトな都市空間に利便性や安全性を備えた居住地・産業地を形成するとともに、その周囲の農山漁村や自然環境を保全することで本県特有の魅力を創出し、どの地域で居住しても多様な選択や暮らし方を可能にするネットワークを充実・強化することで構築することができます。

また、県土全体そして各都市でこの都市構造を目指すことを通じて、5つの都市づくりの基本方針に基づく具体施策も、より効果的に展開されることとなります。

【都市づくりの基本理念】

(仮) 多様な可能性と魅力を備え、
安心して未来を描ける都市

基本理念で掲げた都市を実現していくために・・・

【都市づくりの基本方針】

居心地が良く
魅力ある
都市づくり

安心して住み
続けられる
都市づくり

環境と共生
する美しい
都市づくり

交流と連携で
取り組む
都市づくり



変化を追い風にする都市づくり

都市づくりの基本方針を展開するために・・・

コンパクト・プラス・ネットワーク
の都市構造

コンパクトな
都市空間
の形成

広域・地域間
を結ぶ
ネットワーク

農山漁村・
自然環境
の保全

【都市づくりの土台】

図 都市づくりの基本理念・基本方針のまとめ

第4章 青森県が目指す将来都市構造

1. 目指すべき将来都市構造

(1) コンパクト・プラス・ネットワークの都市構造について

かつての人口増加時代には、急激な市街地拡大が進んだことから、郊外部の開発抑制と計画的な市街地整備が課題となりましたが、現在は、本格的かつ長期的に続く人口減少時代となっており、限られた人口や財源、開発需要を持続可能な範囲内に集約させることが課題となっています。

「コンパクト・プラス・ネットワーク」の都市構造は、人口減少・高齢化が進む時代に対応し、都市機能及び居住を集約化する「拠点」の形成と併せて、これら拠点間、そして拠点と周辺市街地とを「連携軸」で結ぶことを重視した都市モデルです。

(2) 青森県の都市構造の特性

本県は、本州の北端に位置することから、3方向が海に面し、南側のみが岩手県と秋田県と隣接しています。地理的には西部の津軽地方、北東部の下北地方、南東部の南部地方の3つに分割することができ、広域行政をはじめとする各種圏域の区分では、東青・中南・三八・西北・上北・下北の6圏域に区分されます。半島や山地による地形的分断もあり、これら地方・圏域では、中心的な都市とその周辺の都市から構成される広域的な都市構造がそれぞれ形成されています。

また、本県は、農山漁村から都市が形成・発展してきた歴史があり、大都市圏のように都市と農山漁村が分断された都市構造ではなく、都市と農山漁村が一体となって融合した都市構造が特徴となっています。

本県の将来都市構造は、全国画一の都市モデルを持ち込むのではなく、このような都市成立の経緯や特性を踏まえて検討する必要があります。

(3) 青森県が目指す将来都市構造

本県における「コンパクト」とは、長い歴史を持つ農山漁村をはじめとする郊外部を切り捨て、市街地の拠点だけに人口や都市機能を一極集中させることではありません。密度の低い都市の拡大を抑制することで、市街地や農山漁村の中に居住空間や都市機能をコンパクトに配置することであり、少ない人口でも維持管理が可能なエリアにコンパクトな整備・開発を行うことです。

また、本県における「ネットワーク」は、市町村間そして都市内の地域間を結ぶ道路や公共交通のネットワークを形成することであり、このネットワークによって、住む場所・働く場所に関係なく多様な暮らし方・働き方を可能にすることを目指すものです。

2. 県全体の将来都市構造

(1) 県土レベルの拠点の設定

現在の都市機能の集積状況、周辺都市の中での拠点性、交通上の結節機能等から、県土レベルの拠点として以下の3種類の拠点を設定します。

① 広域都市拠点

「広域都市拠点」は、県全体を利用圏とする高次都市機能の集積を図る拠点として、青森市・弘前市・八戸市の中心市街地を対象に設定します。

広域都市拠点では、県内外を結ぶ複数の鉄道路線やバス路線の交通結節点機能のほか、国・県等の行政機能、大規模な商業・業務機能、宿泊機能、教育・文化機能をはじめとする多様な都市機能の集積・集約を誘導し、県全体の各種都市活動をけん引する拠点を目指します。

なお、広域都市拠点は、圏域都市拠点と都市拠点の役割も併せ持つ拠点となります。

② 圏域都市拠点

「圏域都市拠点」は、圏域全体を利用圏とする都市機能の集積を図る拠点として、むつ市・五所川原市・十和田市・三沢市の中心市街地を対象に設定します。

圏域都市拠点では、圏域内都市を連絡する交通結節点機能のほか、国・県等の行政機能、大規模な商業・業務機能、教育・文化機能をはじめとする都市機能の集積・集約を誘導し、圏域内の都市活力を持続させる拠点を目指します。

なお、圏域都市拠点は、都市拠点の役割も併せ持つ拠点となります。

③ 都市拠点

「都市拠点」は、概ね行政区域内を利用圏とする都市機能の集積を図る拠点として、各市町村の中心市街地や比較的機能集積の高いエリアを対象に設定します。

都市拠点では、市町村内のハブとなる交通結節点機能のほか、商業機能、医療・福祉機能等、都市活動に必要な都市機能の集積・集約を誘導し、市町村内の都市サービスを維持・向上させる拠点を目指します。

(2) 県土レベルの連携軸の設定

交通基盤の整備状況、拠点間を結ぶ役割と位置づけ等から、県土レベルの連携軸として以下の2種類の連携軸を設定します。

① 広域連携軸

「広域連携軸」は、県内外、そして県内3つの広域拠点間を結ぶ県の骨格的な連携軸として設定し、具体的なネットワークは、新幹線及び主要な JR 在来線、自動車専用道路及び高規格道路により構成します。

② 都市連携軸

「都市連携軸」は、広域連携軸を補完し、広域拠点を持つ都市と周辺の都市間を結ぶ連携軸として設定し、具体的なネットワークは、JR 在来線及び国道により構成します。

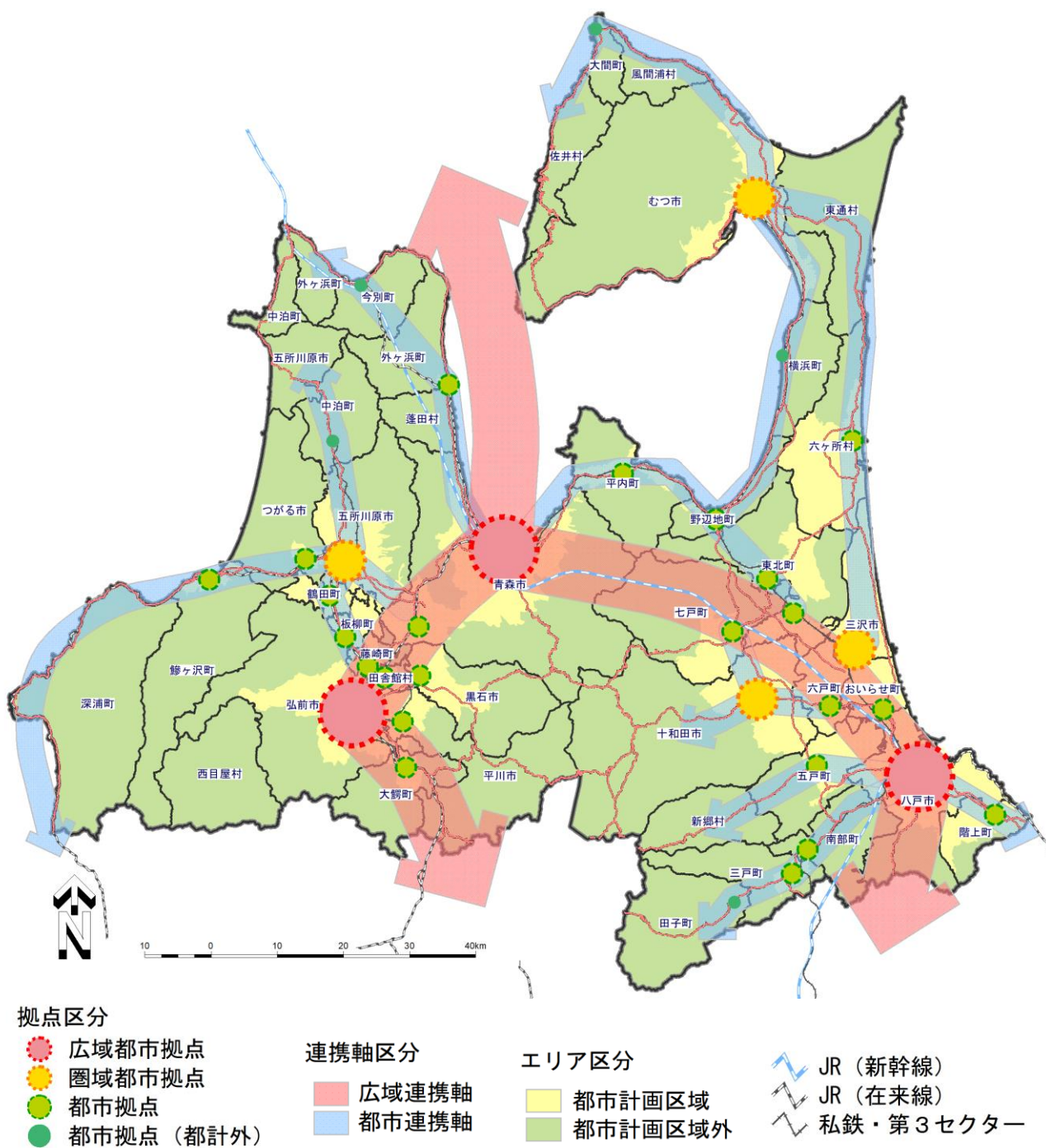


図 県土全体の将来都市構造 (案)

2. 都市レベルの将来都市構造

各都市の将来都市構造は、県土全体の将来都市構造をもとに、地域レベルの拠点や連携軸、さらに、産業や観光をはじめ、都市の特性に応じた拠点や連携軸を配置することで検討することとします。

なお、都市レベルの将来都市構造に関しては、県が都市計画区域ごとに定める都市計画区域マスタープラン、市町村が定める都市計画マスタープラン等で具体的な姿や内容を検討するため、この基本方針では一般的な都市構造のイメージを例示します。

（１）都市レベルの拠点の設定

① 地域拠点

「地域拠点」は、都市拠点等を補完し、地域の生活に必要な都市機能の集積を図る拠点として設定します。

地域拠点を設定する箇所としては、規模の大きい都市では、支所や旧役場周辺をはじめ都市拠点以外に比較的集積の高いエリア、規模の小さい都市や都市計画区域を持たない町村では、鉄道駅周辺や役所・役場周辺など、行政区域内の中心的役割を担うエリアを対象として配置を検討するものとします。

② 集落拠点

「集落拠点」は、集落の生活やコミュニティの維持に必要な公共施設や生活関連施設（遠隔サービス含む）を維持する拠点として設定します。

集落拠点は、一団のまとまりを有する既存集落を対象に、既存の施設集積状況や公共交通のサービス水準等を考慮しつつ、必要に応じて配置を検討するものとします。

③ 産業拠点・流通業務拠点

「産業拠点・流通業務拠点」は、工場、物流施設、研究施設等の産業系施設の集積を図る拠点として、工業団地、物流団地、コンビナート、一団の工業系用途地域などに設定します。

産業拠点や流通業務拠点は、産業系施設の操業環境の維持向上と周辺環境との調和・共生を図る観点から、既存の団地や工業系用途地域だけでなく、新たに整備する団地等の計画も含めて配置を検討するものとします。

④ 緑の拠点（観光拠点）

「緑の拠点（観光拠点）」は、大規模な公園緑地や、多くの観光客を呼び込む観光施設や観光資源を保全・活用する拠点として、鉄道駅や IC 等からのアクセス性、他の拠点とのネットワーク等を考慮して配置を検討するものとします。

（２）都市レベルの連携軸の設定

「地域連携軸」は、都市連携軸を補完し、地域拠点と都市拠点等をつなぐ連携軸として設定し、具体的なネットワークは、幹線道路やバス等の公共交通ネットワークが配置される道路を中心に構成します。

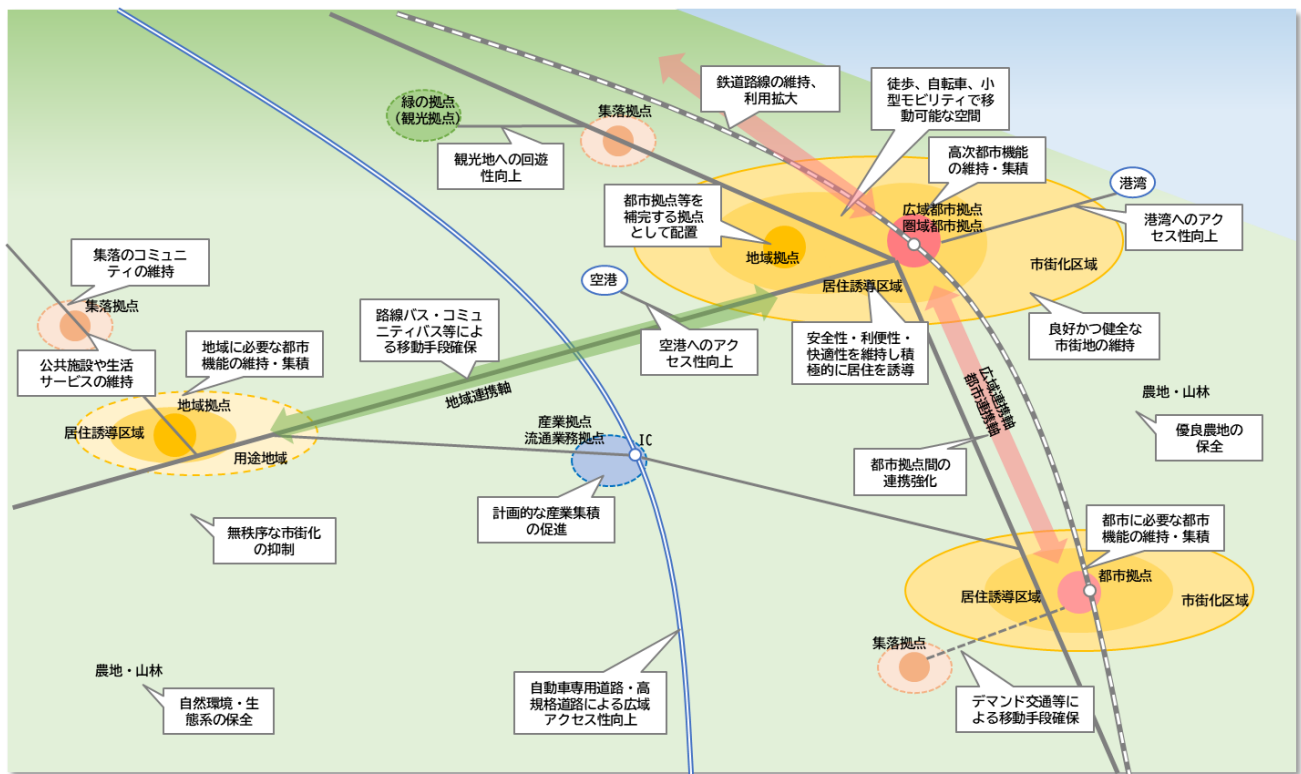


図 都市レベルの将来都市構造（案）

3. 将来都市構造における土地利用の考え方

(1) 市街地内エリア（市街化区域・用途地域）

① 広域都市拠点・圏域都市拠点・都市拠点及び地域拠点（都市機能誘導区域）

広域都市拠点・圏域都市拠点・都市拠点及び地域拠点（以下、「都市拠点・地域拠点」とする。）に位置づけるエリアでは、立地適正化計画により都市機能誘導区域に設定することで、商業・業務・医療福祉・教育文化・行政機能の集積促進を図ります。特に、広域都市拠点及び圏域都市拠点では、国・県の機関や大学等の高等教育機関、宿泊施設や文化施設など、高次都市機能の維持・集積を図ります。

そのため、都市拠点及び地域拠点では、商業系用途地域等による高度利用・複合利用の促進を図るとともに、必要な空間を確保しつつ空き地や空き店舗の活用・再生を図り、にぎわいのある空間づくりを目指します。一方、過度に密集した市街地、特に老朽建物が密集する市街地では、防災性向上に向けた市街地の改善・再編を進めるものとします。

また、徒歩・自転車・小型モビリティで移動可能な都市空間を形成し、回遊性と滞留性のある歩行空間や広場を整備するとともに、各都市・地域の歴史的まち並みや祭り等のイベントを継承する空間づくりに取り組みます。

② 居住誘導区域

都市拠点・地域拠点及びその周辺のエリアに関しては、立地適正化計画により居住誘導区域に設定することで、空き家や空き地の積極的な利活用も含めた居住誘導の促進を図ります。

そのため、都市基盤施設が整備された安全で快適な市街地を形成し、住居系用途地域による良好な住環境の保全を図るとともに、拠点への移動手段確保も含めた生活利便性の維持・向上を図ります。

また、居住誘導区域内に災害のおそれのある区域を含まないこと、やむを得ず浸水想定区域などを含める場合は、災害リスクに応じた防災対策をハード・ソフトの両面から講じることで、重点的に災害リスクの軽減を図るものとします。

③ その他の市街化区域・用途地域

居住誘導区域外の市街化区域・用途地域に関しては、積極的・重点的な居住誘導は行わないものの、道路・下水道等のインフラが整備された良好かつ健全な市街地が維持されるよう、適正な土地利用や都市整備を図ります。

そのため、住居を中心とするエリアでは、住居系用途地域による良好な住環境の保全や住工混在の解消を図り、工業等を中心とするエリアでは、工業系用途地域による産業集積の維持・促進を図るものとします。

また、災害リスクが高いエリアに関しては、市街地の形成状況や地域住民の意向等を踏まえつつ、居住の抑制又は制限について検討することが考えられます。

（２）市街地外エリア

① 市街化調整区域・白地地域

市街化調整区域や白地地域では、周囲の山並みの眺望と調和する農村景観の保全を前提として、優良な農地や自然環境の保全、無秩序な市街地拡大の抑制を図ります。

また、農山漁村集落の生活環境の整備（道路、下水道等の整備）、公共交通や遠隔サービスによる生活利便性の維持を通じて、農山漁村集落のコミュニティ維持に努めるほか、自然や農産物、伝統文化等を活用した観光・交流により、地域活力の維持、移住・定住の促進を図ります。

なお、交通条件や地域資源を活用した産業集積（地域未来投資促進法に基づく先端産業集積等）に関しては、周辺の自然環境や営農環境等との調和・共生を前提として、様々な分野や主体と連携を取りつつ計画的な検討又は推進を図ります。

② 都市計画区域外

都市計画区域外に関しては、他法令に基づく土地利用規制により、貴重な原生林や生態系の保護を図ることを基本とし、現行法令の下では無秩序な開発が進む恐れがある場合は、都市計画区域等の指定を検討します。

3. 将来都市構造における交通基盤の考え方

(1) 道路のネットワーク

都市間・拠点間をつなぐ道路の整備により、平時だけでなく災害発生時にも人・モノが円滑に移動できるネットワークの形成を目指します。

そのため、県内外を連絡する高規格幹線道路、空港、港湾、IC 等に連絡するアクセス道路の整備を推進するとともに、都市内交通を円滑にする幹線道路の整備を図ります。

(2) 公共交通のネットワーク

公共交通の基幹となる鉄道・路線バスにより、高齢者や子どもたちが安全かつ快適に移動できるネットワークの形成を目指します。

また、これら基幹公共交通ではカバーできないエリアや、よりきめ細かなサービス対応が必要なエリアでは、デマンドバスの運行等によるネットワークの補完を図ります。

鉄道駅やバスターミナル等の交通結節点では、乗換利便性の向上を図るとともに、結節点周辺に生活利便施設の集積や回遊性の高い空間を整備することにより、公共交通を利用して中心市街地を訪れる人々の増加を図ります。

(3) 歩行者・自転車のネットワーク

市街地内では、歩行者・自転車の通行を優先しつつ、自家用車や公共交通（バス等）と共存できるネットワークの形成及び空間づくりを進めます。また、市街地外では、歩行者・自転車が安全・快適に通行できるよう、専用の空間・レーンの設置を進めるなど、双方の動線が極力交わらないような方策を講じるものとします。

また、自宅からバス停や鉄道駅を結ぶラストワンマイルの交通手段確保を重視し、徒歩・自転車に加えて次世代モビリティの運行・利用を前提としたインフラ整備に取り組むものとします。

第5章 都市づくりの方針

本県が抱える都市づくりの課題に対応するとともに、本県の都市づくりの基本理念と将来都市構造を具体的に実現していくために、5つの都市づくりの方針を柱として、それぞれ具体的取組を進めていきます。

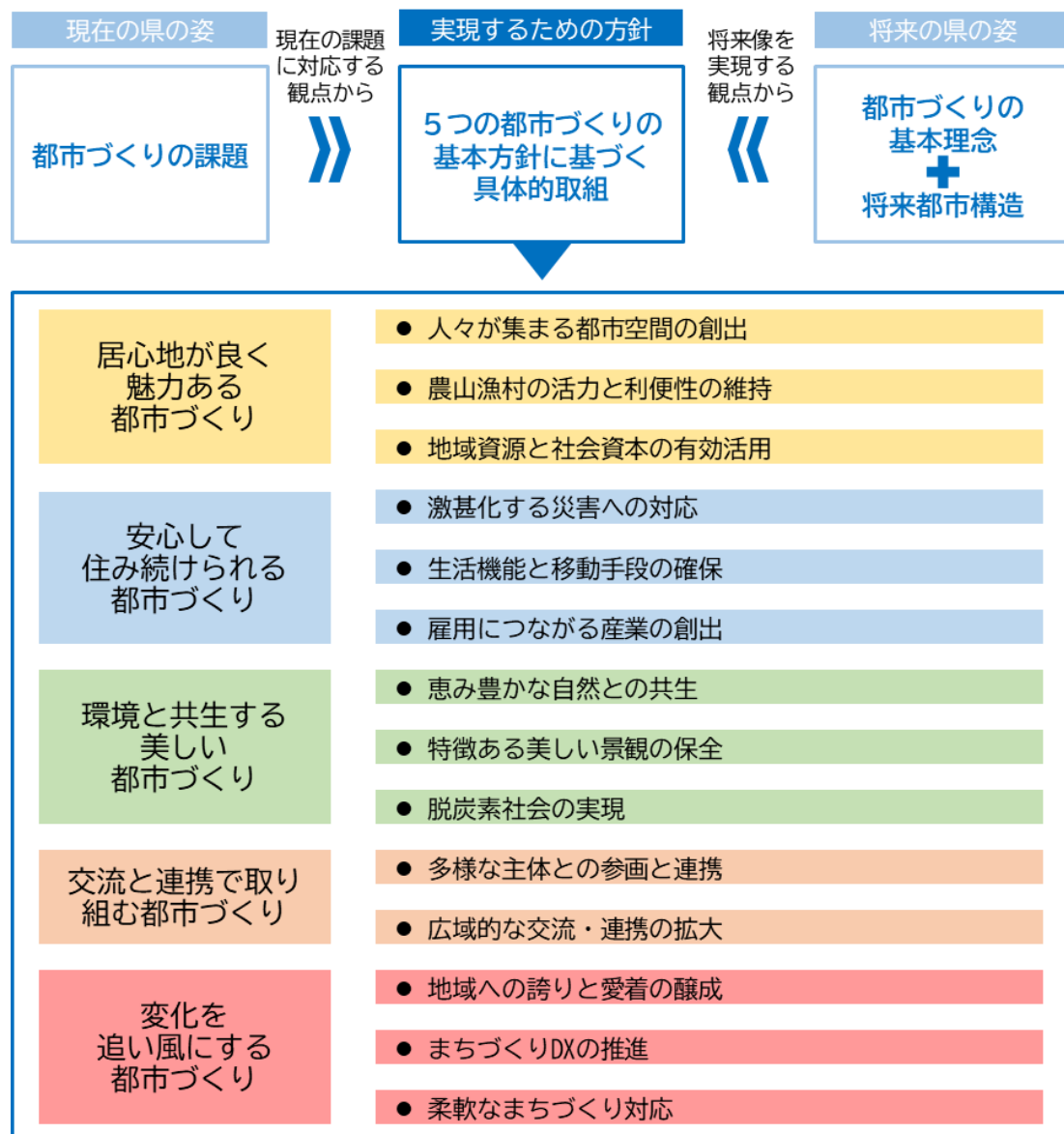


図 都市づくりの方針の体系

1. 居心地が良く魅力ある都市づくり

(1) 人々が集まる都市空間の創出

① 多様な都市機能の集積を通じてまちなかを訪れる機会と人を増やす

具体的 取組

- ✓ 立地適正化計画を活用した都市機能誘導区域の設定
- ✓ 商業・業務・医療・福祉・教育・文化・行政機能の集積
- ✓ 立地適正化計画を活用した居住誘導区域の設定
- ✓ 幅広い世代のまちなか居住の促進

② まちなかへのアクセス性向上とまちなかの回遊性の向上により滞在する人を増やす

具体的 取組

- ✓ まちなかにアクセスする公共交通の維持
- ✓ 交通結節点における乗換利便性向上
- ✓ 人々が集い交流しやすい滞留空間の創出
- ✓ まちなかにおける緑あふれる水辺環境の創出

③ 安全で快適性の高い歩行空間を形成する

具体的 取組

- ✓ 歩道・自転車道の整備とネットワーク化
- ✓ 歩行者・自転車中心の道路幅員構成への見直し検討
- ✓ 人々が集う場所におけるバリアフリー化の推進
- ✓ まちなかの歩行空間における雪対策

(2) 農山漁村の活力と利便性の維持

① 農林漁業の担い手が居住する農山村集落の生活基盤施設を整備する

具体的 取組

- ✓ 既存集落における自立型インフラの整備
- ✓ 開発許可制度に基づく今の生活様式に適合した生活関連施設の立地許可

② 農山漁村においてもコンパクト・プラス・ネットワークを推進する

具体的 取組

- ✓ 生活に必要な機能が集積する集落拠点の形成
- ✓ 市街地に連絡する道路・公共交通の維持
- ✓ 優良農地の保全と無秩序な農地転用の抑制
- ✓ 限界集落への対応方策の検討

③ 都市と農山漁村との交流を通じて集落の活性化、コミュニティ維持を図る

具体的 取組

- ✓ 自然や農産物、伝統文化などを活用した交流の推進
- ✓ 首都圏等からの農山漁村への移住推進
- ✓ 新規就業者用住宅の計画的な整備

(3) 地域資源と社会資本の有効活用

① インフラ、公共施設等の既存の社会資本を活用して利便性と快適性の高い市街地を維持する

具体的 取組



- ✓ 誘導区域を中心とした効果的なインフラ・公共施設整備
- ✓ 既存のインフラ・公共施設の長寿命化と計画的な更新
- ✓ 多様な都市機能の集積によりまちなかを訪れる機会と人を増やす
- ✓ 上下水道の維持と多様なシステムの検討

② 空き地や空き家も活用しながら、まちなか居住やまちなかへの住み替えを促進する

具体的 取組



- ✓ まちなかの空き家を活用した居住誘導の推進
- ✓ 基盤整備済市街地への優先的な住み替え支援
- ✓ まちづくり人材の育成
- ✓ 雪堆積場としてのまちなかの低未利用地の活用

③ 既存ストック活用の観点から既成市街地の計画的な更新・再生を促進する

具体的 取組



- ✓ 既成市街地における柔軟な土地区画整理事業の実施検討
- ✓ 新市街地整備を目的とする市街地開発事業の抑制
- ✓ 高度利用が進まない中心市街地における市街地再開発事業の実施検討

2. 安心して住み続けられる都市づくり

(1) 激甚化する災害への対応

① 災害ハザードエリアにおける土地利用のあり方を見直す

具体的
取組



- ✓ 災害リスク分析を踏まえた土地利用の見直し
- ✓ 災害リスクのある市街地等における防災対策の見直し
- ✓ 災害ハザード内での市街化及び建築物立地の抑制
- ✓ 段階的な避難を想定した避難場所の配置見直し
- ✓ 災害ハザードエリアからまちなかへの住み替え促進

② 河川・下水道の機能向上、道路・公園の整備により市街地の防災性向上を図る

具体的
取組



- ✓ 雨水排水機能強化にむけた河川・下水道の整備
- ✓ 延焼遮断帯や避難路等となる幹線道路の整備
- ✓ 避難場所や応急活動拠点となる公園等の確保・整備
- ✓ 道路や公園等における緑化による防災性の向上

③ 建築物の耐震化・不燃化を促進するとともに必要な防災空地を確保し、災害発生時の被害を軽減する

具体的
取組



- ✓ 建物倒壊や道路閉塞を減らすための建築物の耐震化促進
- ✓ 防火地域や準防火地域の指定による不燃化促進
- ✓ 老朽建築物の建替え、危険空き家の除却の推進
- ✓ 避難路・避難場所周辺の建物の不燃化促進
- ✓ 延焼防止や一時避難に効果のある緑地の確保

(2) 生活機能と移動手段の確保

① 暮らしに必要な生活関連施設やサービスを配置・提供する

具体的
取組



- ✓ 地域に必要な施設立地に向けた用途規制見直しの検討
- ✓ 地区計画を活用した計画的な用途複合化の検討
- ✓ 人口減少エリアにおける移動販売等の買い物支援
- ✓ 巡回診療、遠隔医療等の移動・遠隔サービスの提供支援

② 公共交通の維持、道路ネットワークの整備により、地域による移動格差を減らす

具体的
取組



- ✓ 鉄道、路線バス、コミュニティバスの運行維持
- ✓ 鉄道駅やバス停からのオンデマンド交通の導入
- ✓ 児童生徒の通学手段の確保
- ✓ 幹線道路の整備・改良による交通渋滞の解消

③ 自動運転や小型モビリティの導入を視野に入れた道路空間の再編を検討する

具体的
取組



- ✓ 自動運転バス導入を想定した道路幅員構成の見直し検討
- ✓ 小型モビリティの普及を想定した歩道空間の充実
- ✓ 小型モビリティの駐停車スペース確保の検討

(3) 雇用につながる産業の創出

① 基幹産業である農林漁業の基盤となる森林・農地・漁港を保全・活用する

具体的
取組



- ✓ 食の基盤となる優良農地や拠点漁港の保全
- ✓ 整備された農地や漁港の有効活用
- ✓ 担い手への農地の集約化、大区画化の推進

② 産業活動を支える港湾・空港・高速道路・高規格道路を維持・整備する

具体的
取組



- ✓ 物流拠点としての港湾・空港の整備・更新
- ✓ 高規格幹線道路の整備促進
- ✓ 高速道路・高規格道路の物流機能の維持及び強靱化

③ 新たな産業集積につながる産業用地を計画的に確保する

具体的
取組



- ✓ 市街地内の工業系用途地域の適正な利活用
- ✓ 戦略的かつ計画的な郊外部産業用地の確保
- ✓ 工場跡地における産業系利活用の優先検討
- ✓ 地域未来投資促進法に基づく先端産業の集積

3. 環境と共生する美しい都市づくり

(1) 恵み豊かな自然との共生

① 豊かな生態系の保全、貴重な自然環境を保護する

- 具体的
取組** →
- ✓ 各種法制度と連携した自然環境の保全・保護
 - ✓ 生物多様性に配慮した観光・交流の推進
 - ✓ 市街地内に分布する貴重な自然環境との共生

② 自然に悪影響を及ぼす無秩序な開発を抑制する

- 具体的
取組** →
- ✓ 市街化調整区域や居住調整地域、特定用途制限地域や地区計画等による市街地外の開発や建築の規制・誘導
 - ✓ 都市計画区域外における都市計画区域・準都市計画区域の指定の検討

③ 排水や廃棄物による自然環境への負荷を軽減する

- 具体的
取組** →
- ✓ 污水处理施設の効率的かつ適正な整備と維持更新
 - ✓ 効果的・効率的な污水处理施設の配置と適正管理
 - ✓ 下水処理システムに関する多様な手法の検討
 - ✓ 一般廃棄物の排出量の削減及び適正処理の促進

(2) 特徴ある美しい景観の保全

① 伝統的な建物や街並みを生かして地域の魅力を保全・創出する

- 具体的
取組** →
- ✓ 伝統的まち並み保全を目的とする伝統的建造物群保存地区や歴史的風致維持向上地区の指定
 - ✓ 地域固有のまち並みと調和する建築の誘導
 - ✓ 県内各地の優れた景観の共有と発信

② 土地利用や施設立地の規制誘導により自然景観の眺望を保全する

- 具体的
取組** →
- ✓ 周囲の良好な眺望景観保全を目的とする高度地区の指定
 - ✓ 条例や届出制度に基づく開発規制や誘導
 - ✓ 屋外広告物規制に対する指導・勧告

③ 市街地のデザインガイドライン等により、美しいまち並み景観を創出する

- 具体的
取組** →
- ✓ 市町村の景観計画策定の支援
 - ✓ 地区特性を踏まえたデザインガイドライン作成の推進
 - ✓ 景観地区、景観協定、地区計画等による景観保全・創出
 - ✓ 都市計画区域外等における準景観地区の運用検討

(3) 脱炭素社会の実現

① 二酸化炭素吸収源となる緑地空間を保全・整備する

具体的
取組

- ➡ ✓ 市街地内における公園・緑地の整備推進
- ✓ 公共用地等における緑地確保や緑化推進
- ✓ 緑化地域・緑地地域を活用した民間敷地の緑化推進

② 自然環境や景観に負荷をかけない再生可能エネルギーの導入を推進する

具体的
取組

- ➡ ✓ 地域特性を活用した再生可能エネルギーの導入推進
- ✓ 再生可能エネルギー立地促進区域の検討
- ✓ 河川・下水道熱を活用した消融雪対策の推進
- ✓ 廃棄物焼却余熱を活用したエネルギー供給の拡大

③ 環境負荷の少ない移動手段や建物・設備への転換を促進する

具体的
取組

- ➡ ✓ 自家用車からの二酸化炭素発生削減
- ✓ 住宅・建築物の省エネ対策の推進

4. 交流と連携で取り組む都市づくり

(1) 多様な主体の参画と連携

① 国・県・市町村の役割に応じた連携を進める

- 具体的取組** ➡
- ✓ 県と市町村の役割に応じた都市計画決定・変更
 - ✓ 市町村の都市づくりに対する県からの支援や指導

② 地域住民が主体的かつ積極的に参画・関与する仕組みをつくる

- 具体的取組** ➡
- ✓ 地域コミュニティを対象とした地域住民活動の支援
 - ✓ エリアマネジメント活動を担う人材や団体への支援
 - ✓ 外国人等のまちづくり参画機会の確保

③ 民間事業者や NPO 等との連携機会を増やす

- 具体的取組** ➡
- ✓ インフラや公共施設の整備・運営に関する官民連携事業（PPP/PFI）導入機会の拡大
 - ✓ NPO、まちづくり団体など多様な主体による課題解決に向けた施策提案の支援

(2) 広域的な交流・連携の拡大

① 都市機能等の効率的な利活用に向けた市町村間の広域連携を進める

- 具体的取組** ➡
- ✓ 広域的な立地適正化の方針策定を通じた広域連携・広域調整機能の強化
 - ✓ 意見交換会等を通じた市町村での情報交換及び共有
 - ✓ 広域調整手続きにおける関係市町村からの意見聴取

② 国外や国内県外からの観光・交流を増やし、県内都市間で回遊・対流する仕組みをつくる

- 具体的取組** ➡
- ✓ 新幹線駅や空港等から周辺都市へのアクセス性向上
 - ✓ 県内滞在増大に向けた地域周遊観光の促進
 - ✓ 宿泊施設をはじめとする観光客受入環境の整備
 - ✓ 雪を活用した観光・体験機会の提供

③ 本県の都市づくり・まちづくりに関わる県外関係者を増やす

- 具体的取組** ➡
- ✓ 進学や就職を機に地元を離れた若者がまちづくりに関わり続ける仕組みの検討
 - ✓ 本県の都市づくりに関わる専門家や民間事業者との連携強化

5. 変化を追い風にする都市づくり

(1) 地域への誇りと愛着の醸成

① 各都市固有の歴史、伝統、文化を見直し、後世にも継承する

- 具体的
取組** ➡
- ✓ 歴史、伝統、文化を継承するための担い手、コミュニティの維持
 - ✓ 多様な広報手段を用いた地域の魅力の外部発信

② 青森県らしい暮らし方を求める人々を増やす

- 具体的
取組** ➡
- ✓ 住民参加型イベントなどを通じた地域の魅力の再発見
 - ✓ 各都市の目指す将来像に関する住民等との共有
 - ✓ 雪に魅力を感じる人達の移住・定住、観光・交流の促進
 - ✓ 住みやすさや継続居住意向を重視したまちづくりの推進

③ まちづくりに積極的にかかわる人材を育成する

- 具体的
取組** ➡
- ✓ 子どもたちを対象としたまちづくり学習機会の増加
 - ✓ 県内のまちづくりで活躍する人達の発掘・登用
 - ✓ 各地域のまちづくり人材の登用機会の増加
 - ✓ 県外在住の若者のまちづくりへの参加促進

(2) まちづくり DX の推進

① インフラ整備・維持管理における DX を推進する

- 具体的
取組** ➡
- ✓ インフラ・建築物等の3次元データ化の促進
 - ✓ 3D 測量設計や ICT 工事によるインフラ建設の効率化
 - ✓ ドローンや AI 無人化点検補修技術の導入促進
 - ✓

② 都市計画・まちづくりにおける DX を推進する

- 具体的
取組** ➡
- ✓ 人流等のビッグデータを活用したスマート・プランニングや社会実験の実施
 - ✓ 3D 都市モデルを活用した都市空間の視覚化
 - ✓ 住民参加オンラインプラットフォームの普及促進

③ 県内の各種産業における DX を推進する

- 具体的
取組** ➡
- ✓ スマート農・林・畜・水産業の導入・普及
 - ✓ 自動運転やドローン等によるスマート物流の導入・普及

(3) 柔軟なまちづくり対応

① 立地適正化計画を活用して柔軟な施策展開を図る

具体的
取組



- ✓ 都市マス等を補完する制度としての柔軟な計画運用
- ✓ 市町村の都市政策を反映した独自施策や制度の運用
- ✓ 目標値設定に基づく施策・事業の展開
- ✓ 定期的な評価を通じた適切かつ迅速な施策見直し

② 時代変化に対応した都市計画の見直しを進める

具体的
取組



- ✓ 長期未着手施設・事業の定期的な見直し
- ✓ 土地利用変化等に応じた用途地域等の見直し検討
- ✓ 道路の幅員構成や駅前広場の施設配置等の見直し検討
- ✓ P-PFI を取り入れた公園のリニューアル検討

③ 施設立地に代わる遠隔サービスを導入する

具体的
取組



- ✓ テレワーク・リモートワーク環境整備による場所を選ばない働き方の普及
- ✓ ICT を活用した遠隔医療、遠隔教育の導入促進
- ✓ 買物不便地域における移動販売やネット販売の強化

第6章 都市計画制度の運用・活用方針

1. 都市計画に関するマスタープラン

(1) 県が定めるマスタープラン

県は、基本方針及び圏域別計画で示した都市づくりの基本理念や将来都市構造等を踏まえ、一市町村を超えた広域の見地から、各都市計画区域の目標や市街地像を明らかにした都市計画区域マスタープランを策定します。

都市計画区域マスタープランでは、区域区分、主要な拠点及び用途の配置、都市の骨格を形成する根幹的施設、広域的観点から保全すべき自然環境や景観など、広域的・根幹的な都市計画を中心に定めます。また、今後、広域連携や広域調整を図る上で必要と考えられる場合は、複数の都市計画区域を対象とした都市計画区域マスタープランの策定についても検討することします。

(2) 市町村が定めるマスタープラン

① 都市計画マスタープラン

市町村は、都市計画区域マスタープランに即し、地域固有の課題や住民等の要望に応じて、地域に密着した事項をきめ細かく定めた都市計画マスタープランを策定します。

都市計画マスタープランは、市町村が定める都市計画の長期的指針となることから、具体性や即地性を有した計画内容を示すことが必要です。

また、都市計画区域外も含めた行政区画を計画対象にできることから、都市計画制度だけでは対応できない各種課題への対応や、農林漁業・観光などの産業振興や、防災、教育、福祉などの観点から必要となる都市政策についても盛り込むことが考えられます。

② 立地適正化計画

立地適正化計画は、都市全体を見渡したマスタープランとしての性質を持つものであり、都市計画マスタープランの一部として位置づけられます。

都市計画マスタープランでは長期的に目指す将来像や都市構造を示す役割が重視されますが、立地適正化計画では、都市機能や居住の立地を誘導するための具体方策とそのプロセスを示す役割が重要であり、具体的な施策や事業を実施しつつ、その効果を踏まえて柔軟かつ機動的に見直していくアクションプランとして運用することが考えられます。

なお、広い範囲に誘導区域を指定し、具体的な誘導施策が講じられない場合、誘導の効果が発揮されないことも想定されるため、計画を策定する目的や役割、計画に盛り込む施策や事業、その目標値を明確にした上で、誘導に対して具体的なインセンティブを与えることを念頭に、誘導区域を絞り込むことも検討する必要があります。

また、立地適正化計画の制度上、市街化区域等の市街地だけを対象にした計画となるケースがありますが、都市機能や人口の配置を検討し、都市内のネットワークを考える上では、農山漁村も視野に入れた計画を考える必要があります。さらに、生活圏の広がりとともに、周辺都市との機能連携や機能分担が一般的になっている中、都市計画区域を持たない町村も含めた、複数都市による広域的な立地誘導方針を検討することも必要です。

③ 防災・復興に関する計画

都市計画分野における防災の主流化に対応し、都市計画マスタープランの都市防災の方針や、立地適正化計画の防災指針の内容を充実させるとともに、より防災に重点を置いた計画を策定する必要がある場合は、防災都市づくり計画や事前復興計画など、市町村が任意で定める計画を策定することも考えられます。

このうち事前復興計画に関しては、今後想定される災害の状況や規模を踏まえ、被災する前から課題解決に取り組むとともに、被災後の復興の方向性やプロセスを事前検討しておくものであり、被害の軽減及び迅速かつ円滑な復興を図る上で有効な計画と考えられます。

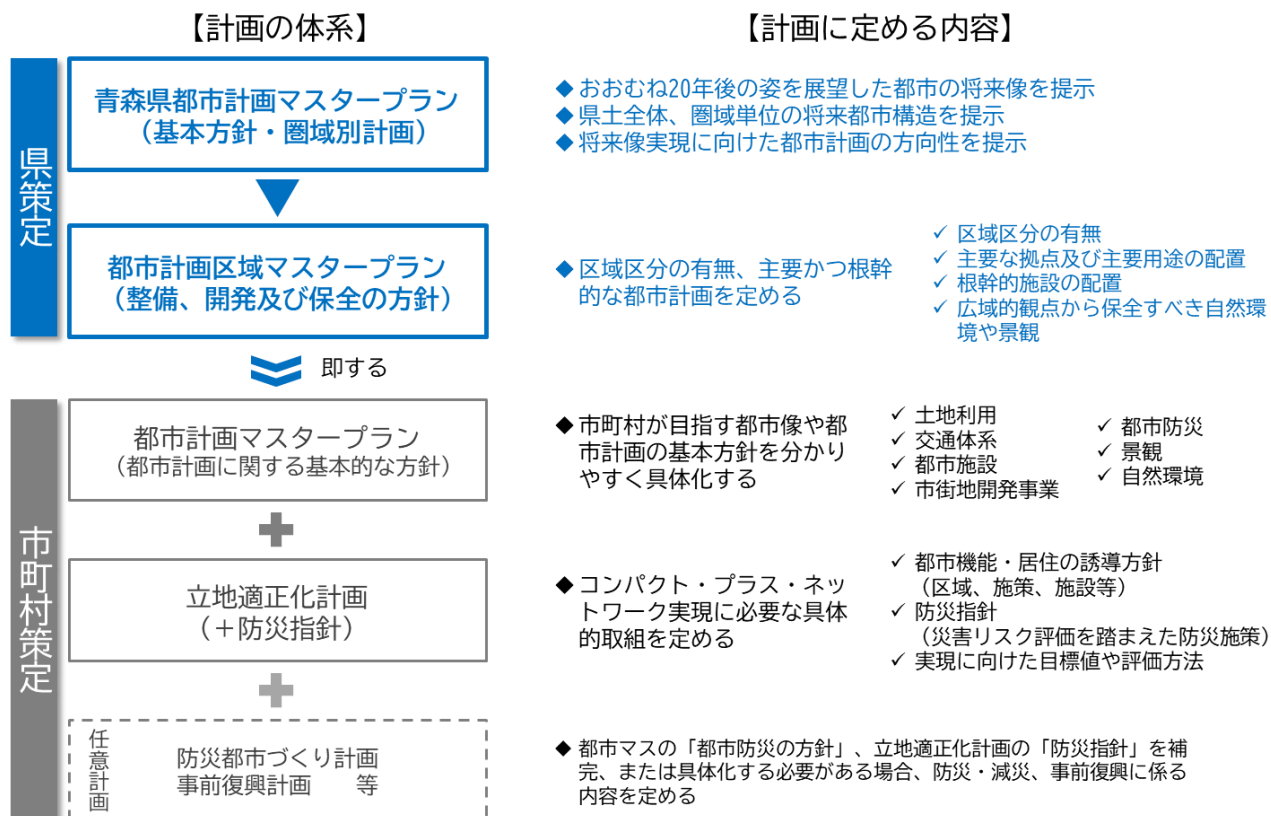


図 都市計画に関するマスタープランの体系と役割分担

2. 都市計画区域

① 区域の拡大又は縮小について

優良な農地や良好な自然の保全及び計画的な都市的土地利用を図るため、土地利用の状況及び見通し、地形などの自然的な条件や、社会的・経済的な状況からみて、将来的に都市的土地利用が見込まれる地域については都市計画区域への指定を推進します。

そのため、既存の都市計画区域の縁辺部など、無秩序な開発が進んでいるケースでは、都市計画区域の拡大を検討することとなります。

逆に、区域解除に合理的な理由があり、他法令で規制が担保される場合に限って、都市計画区域の縮小も検討することとします。

② 区域の新規指定について

都市計画区域を持たない町村からの要望に応じて、新規の都市計画区域指定を検討します。この場合、単独の都市計画区域として指定する方法だけでなく、既存の都市計画区域と一体的に広域都市計画区域として指定する方法も検討します。

③ 区域の広域化について

今後、さらなる人口減少により、単独では都市計画区域の指定基準を満たさなくなる町村については、広域都市計画区域への再編も検討することとします。

3. 区域区分

① 区域区分の有無について

区域区分制度は、急激な都市人口増加とそれに伴う市街地拡大を背景に創設された制度であり、市街化圧力による無秩序な市街化（市街地拡大）を抑制し、計画的な市街地の整備・開発を進める上で重要な役割を果たしてきました。

一方、人口減少時代を迎え、市街地の低密度化が問題となっている現在では、これまで基盤整備を行ってきた良好な市街地を維持するために、限られた開発需要を適正に規制・誘導することが区域区分の大きな役割となっています。

そのため、本県では、現在区域区分を行っている都市計画区域については引き続き区域区分を維持することを原則とします。

なお、区域区分を行わない場合、または区域区分を廃止する場合は、区域区分に代わる制度措置により、無秩序な市街地の拡散が起らないようにすることを原則とします。

【区域区分の代替制度措置の例】

- ✓ 用途地域の継続及び新規指定
- ✓ 特定用途制限地域の指定（白地地域全域）
- ✓ 居住調整地域の指定

② 区域区分見直し（線引き見直し）について

コンパクトな市街地を形成し、市街化区域内の人口密度と都市機能を維持する観点から、住居系・商業系の新市街地の拡大は原則として抑制することとします。

一方、都市活力維持や雇用確保の観点から、産業系の開発は今後も続くことが予想されることから、産業系の市街化区域拡大は開発需要や経済波及効果等を踏まえて検討することとします。

市街地の縁辺部などに存在する良好な農地や緑地、また、市街化区域内の土地であっても、計画的な整備・開発の見込みがないエリアや、災害リスクが高く都市的土地利用を制限すべきエリアについては、市街化調整区域への編入も検討します。

なお、市街化調整区域に編入する、いわゆる「逆線引き」のエリアでは、地域住民等への影響緩和措置として、法第34条に基づく開発許可の緩和規定も検討することとします。

4. 土地利用

（１）市街化区域・用途地域内

① 用途地域の運用について

用途地域は、土地利用規制の根本となる建築規制を行う制度であることから、都市の将来像や土地利用の動向などに応じて、適切な用途地域へと見直しを進めます。特に、立地適正化計画で定める都市機能誘導区域及び居住誘導区域が効果を発揮できるよう、これら誘導区域の範囲や内容と連携して用途地域の見直しを検討することとします。

また、今後、居住誘導区域外などにおいて、農業の利便の増進を図りつつ、これと調和した低層住宅に係る良好な住居の環境を目指す場合、田園住居地域の指定・運用についても検討することとします。

② その他の地域地区の運用について

地域の実情や目指す土地利用の方向性に応じて、用途規制緩和又は多層化が必要な場合、特別用途地区や地区計画などを活用することで、よりきめ細かな立地規制を図ることとします。

また、中低層のゆとりある住環境の保全や、周辺の山並みやまち並みへの配慮が必要な場合、高度地区や地区計画などによる高さ制限の導入を検討することとします。

その他、地震や火災に対する市街地の安全性を高めるため、高密度な建ぺい率・容積率が許容される市街地や、延焼遮断帯となる幹線道路沿道などを対象として、防火地域・準防火地域を活用した不燃化を図ることとします。

③ その他の土地利用規制について

市街化区域・用途地域内に災害リスクの高いエリアが存在する場合、災害危険区域の指定による建物の立地規制又は構造規制や、居住調整地域によるスポット的な開発規制なども検討することとします。

（２）市街化調整区域内

① 法第 34 条 10 号（地区計画）の運用について

市街化調整区域は、基本的に市街化を抑制するべき区域ですが、既存集落とその周辺などにおける良好な居住環境の形成や、地域の雇用拡大につながる計画的な開発については、「市街化調整区域における地区計画の同意の方針」に基づき、周辺環境との調和に配慮しながら、その立地の適否について慎重に判断します。

② 法第 34 条 11・12 号の運用について

市街化調整区域の既存集落では、人口減少や高齢化によるコミュニティの衰退などの課題も生じていることから、都市計画法第 34 条第 11・12 号の適切な運用により、地域の実情を踏まえた土地利用の規制・誘導を図ることとします。

③ 法第 34 条 14 号の運用について

市街化区域内において行うことが困難又は著しく不適當と認められる開発行為については、都市計画法第 34 条第 14 号の運用により、開発審査会の議を経て開発を許可することとします。

なお、今後は、ICT によるスマート農業等に対応した開発行為や、地域未来投資促進法による産業系の開発行為を想定した緩和規定も検討することとします。

(3) 白地地域内

用途地域が指定されていない白地地域は、市街化調整区域と同様に市街化の抑制が必要な地域です。そのため、無秩序な開発・建築がみられる白地地域では、特定用途制限地域の指定による適切な土地利用の規制・誘導を図ることとします。

5. 都市施設

(1) 道路

産業振興や観光振興を支える広域連携軸の形成・強化に向け、引き続き高規格幹線道路の整備を図るとともに、都市間・地域間を結ぶ幹線道路、円滑な交通処理に必要な幹線道路についても整備を推進します。

自動車だけに頼らなくても生活できる環境を目指し、公共交通の維持・充実と併せて、歩行者・自転車のための空間確保及びネットワーク形成を進めます。なお、中心市街地など多くの人々が集まるエリアでは、歩行者・自転車と自家用車が共存できるにぎわいある空間形成を目指し、その周辺の市街地や郊外部などのエリアでは、歩道や自転車道路の設置など、歩行者と自転車が安全・快適に通行できる空間形成を目指すものとします。また、冬でも快適に移動できる歩行空間をつくるため、消融雪施設の整備や堆雪スペースの確保を推進します。

長期未着手の都市計画道路については、将来の都市像や社会情勢の変化など、地域の実情を踏まえた検証を行い、計画の継続、変更、廃止などの見直しを推進します。

(2) 公園・緑地

水と緑豊かな環境の保全・創造に向け、自然公園との連携も考慮しつつ、様々な機能を有する公園・緑地などの整備を進めます。

災害時の活動拠点及び観光・交流の拠点となる広域公園については、適正な配置を検討するとともにその整備を推進します。

また、身近な生活圏においても、市街地の特性や利用者の需要等に応じた公園・緑地の配置・整備を検討するほか、避難地・雪捨て場となるオープンスペースの確保を図るものとします。

(3) 上下水道・河川

快適で衛生的な居住環境を形成する観点と、効率的で低コストの維持管理を実現する観点から、下水道、農業集落排水、合併処理浄化槽などの污水处理施設の適正な役割分担と整備を推進します。

また、災害発生時にライフラインが途絶することがないように、重要となる上下水道施設や管路の耐震性向上を図ります。

近年の水災害の頻発化・激甚化を踏まえ、流域治水プロジェクトに基づくハード・ソフト一体となった水害対策を推進します。