

## 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、次のとおりです。

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』などの観点を総合的に勘案した上で実施を図る必要があります。

### 1 公共の福祉の優先

土地利用については、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ります。

### 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、また、県計画及び本計画等の土地利用に関する計画により、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、関係行政機関と適切な調整を図ります。

また、地域の実情に即した計画の策定と運用に資するため、住民参加による計画づくりを促進します。

### 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、地域の活性化と市土の均衡ある発展を図るため、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、都市及び農山漁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ります。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します。

#### 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、地形等の自然条件と土地利用配置との整合性、風水害・豪雪・高潮・地震・津波など災害への対応に配慮しつつ、適正な市土利用への誘導を図ります。
- (2) 森林の持つ市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、地域の特性に応じて、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ります。その際、林道網の整備や機械化による効率的な作業システムの構築、地域材の利用、生産、流通及び加工段階における条件整備、林業の担い手育成等を進めるとともに、森林管理への市民の理解と参加、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。
- (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確保を図るほか、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配慮した市土利用への誘導、地域防災拠点の整備、オープンスペースの確保、ライフラインの機能強化、危険地域についての情報の周知等を図ります。

#### 5 環境の保全と美しい市土の形成

- (1) 地球温暖化対策を推進し、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、風力・太陽光・バイオマス等の新エネルギー→再生可能エネルギーを導入するなど、環境負荷の小さい都市構造やシステムの形成に向けて適切な土地利用を図ります。

書式変更：二重取り消し線

また、二酸化炭素の吸収源となる森林や緑地等の適切な保全・整備を図ります。

- (2) 循環型社会の形成に向け、3R（リデュース：発生抑制、リユース：再使用、リサイクル：再生利用）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に、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。

- (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、事業所等の適切な施設の誘導等により土地利用の適正化を図ります。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図ります。

- (4) 農用地や森林の適切な維持管理、雨水の地下浸透の促進、環境用水の確保、水辺空間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など、健全な水循環系の構築を図ります。特に陸奥湾などの閉鎖性の高い水域に流入する流域においては、水質保全に資するよう生活排水、工場・事業場の排水による汚濁負荷や市街地、農地等からの汚濁負荷の削減対策に努めます。

- (5) 野生生物の生息・生育、自然風景、希少性等の観点から見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。

農林業の生産活動等を通じて生じた二次的自然については、適切な農林業活動や民間・団体等による保全活動の促進を通して自然環境の維持・形成を図ります。

また、人と自然との共生を図るために、野生鳥獣による被害の防止及び健全な地域個体群の維持を図り、科学的・計画的な保護管理に努めます。

- (6) 安全・環境・景観に配慮しつつ、海岸浸食対策や下流への土砂供給等山地から海岸までの一貫した総合的な土砂管理の取り組みの推進等を通じて、山河や海岸の保全・再生を図ります。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

な管理を図ります。

- (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います。また、地域の特性を踏まえた計画的な取り組みを通じて、都市においては、美しく良好なまちなみ景観や緑地・水辺景観の形成、周辺の景観に配慮した誰もが親しめる憩いの空間づくりを推進し、農山漁村においては、二次的自然としての景観の維持・形成を図ります。
- (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の実施や、事業の特性を踏まえつつ公共事業等の場所・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。

## 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、土地利用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。
- (2) 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における農業や景観・自然環境等に及ぼす影響に留意し、都市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、農用地が確保されるよう調整を図ります。
- (3) 森林の利用転換を行う場合には、森林の管理及び継続と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、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。

- (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ります。

また、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、市の総合計画をはじめとする、各種計画等との整合を図ります。

- (5) 農山漁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、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。

## 7 土地の有効利用の促進

### 【農用地】

土地改良など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へ向けた担い手への農用地の利用集積を図ります。

また、利用度の低い農用地については、農業生産法人以外の法人等のリース方式による農業参入など有効利用を図ります。

### 【森林】

森林のもつ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ります。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ります。加えて、森林の整備を推進する観点から、地域材の利用や木質バイオマスの利活用を促進します。

#### 【河川・湖沼・水路】

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・生息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ります。

また、三方を海に囲まれている地勢を活用した、海浜地域における親水空間の創造を図ります。

#### 【道 路】

積雪地域における消融雪施設の整備、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こととします。

また、原子力関連施設が集約している下北半島の現状を鑑み、原子力災害時における緊急避難道路としての機能の確保及び代替性のある道路網の確保等にも配慮することとします。

#### 【住宅地】

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します。加えて、中心市街地における街なか居住の促進や住宅の長寿命化などによる持続的な利用を図ります。また、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ます。

そして住宅地の周辺景観等を活用し、市民と協働となり住民や訪問者が親しめる憩いのスペースを創っていくことにより、市土の有効利用を図るものとします。

#### 【工業用地】

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、工場の立地動向を踏まえ、高度情報通信インフラ、研究開発インフラ、雇用環境等の整備及び人材育成を促進し、計画的な土地利用を推進します。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に努めます。

#### 【低未利用地】

耕作放棄地については、市土の有効利用及び環境の保全の観点

から、周辺の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等への転換を図ります。

また、農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、市土の有効利用の観点から優先的に再利用を図るなど、地域の実情を踏まえて計画的かつ適正な活用を促進します。

書式変更：文字間隔狭く 0.1 pt

書式変更：インデント：最初の行：  
0.88 字

## 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加することにより、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など適切な市土の利用に資する効果が期待できます。

このため、国や県、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附など所有者、地域住民、企業、行政など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り組みを推進します。

## 9 市土に関する調査の推進及び成果の普及啓発

市土の総合的な把握を一層充実するため、市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、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、境界の保全や台帳整備等の取り組みを推進します。

さらに、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ります。

## 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ります。