藤崎町国土利用計画

平成２２年３月

藤　崎　町

（　目　　次　）

藤崎町国土利用計画

前文 ･･･ 1
１　町土の利用に関する基本構想 ･･･ 2
２　町土の利用区分ごとの規模の目標及び地域別の概要･････････････････････････12
３　２に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要･････････････････････････16

藤崎町国土利用計画　関係資料

１　計画策定の経緯 ･･･23
２　町土の利用区分の定義及び把握方法 ･････････････････････････････････････24
３　人口及び一般世帯数の推移と見通し ･････････････････････････････････････26
４　町土の利用区分ごとの面積の推移 ･････････････････････････････････････27
５　町土の利用区分ごとの関係指標の推移と目標･････････････････････････････28
６　土地利用転換マトリックス ･･･32
７　土地利用現況図 ･･･33

前　文

藤崎町（以下「本町」といいます。）を取りまく社会経済情勢は、少子高齢化の進展、地球温暖化への対応、町民意識の多様化など、あらゆる分野において大きく変化していることから、豊かな生活環境の形成と地域の活性化を図るためには、新たな自然的、社会的特性を踏まえ、文化・風土・歴史等を活かした土地利用施策を実行する必要があります。

このため、国土利用計画法[1]第８条の規定に基づき、長期にわたって安定した均衡ある土地利用を確保することを目的として、青森県国土利用計画（以下「県計画」といいます。）及び藤崎町総合計画基本構想（以下「基本構想」といいます。）に即して、本町の区域における国土[2]（以下「町土」といいます。）の利用に関する基本的事項を定めた藤崎町国土利用計画（以下「本計画」といいます。）を策定したものです。

なお、本計画は、今後の社会経済情勢の変化等を踏まえて、必要に応じて見直しを行うものとします。

1　**国土利用計画法**　：重要な資源である国土を、総合的かつ計画的に利用するために必要とされる規定をおく法律で、土地利用基本計画の作成や、土地取引の規制を定めています。

2　**国土**　：土地、水、自然等の国土資源及びこれに人間が働きかけ形成した蓄積の総体をいいます。国土利用計画においては、国民がその地域を生活の場として使い、あるいは使う見通しがあり、かつ、保全と利用の調整等計画によって秩序ある利用を図る必要のある範囲を計画の対象としています。

１．町土の利用に関する基本構想

（１）町土利用の基本方針

ア　基本理念

町土は、現在及び将来にわたって、町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す。

このことから、町土の利用[3]は公共の福祉を優先させ、自然環境の保全を図りつつ、町土の自然的、社会的、経済的及び文化的条件に十分配慮し、町民の健康で文化的な生活環境の確保と町土の均衡ある発展を図ることを基本理念として、地域住民との協働により、総合的かつ計画的に行われなければなりません。

イ　町土利用の概要

本町は、青森県の西部に広がる津軽平野のほぼ中央に位置し、県都青森市及び津軽地域の中心的都市である弘前市と隣接しています。町域の標高は 15～25mと概ね平坦地であり、岩木川、平川、浅瀬石川が合流する農業に適した肥沃な沖積層の土壌に恵まれ、緑豊かな田畑や樹園地が広がるなど、水と緑が輝く自然環境に恵まれた地域です。

町土面積は 37.26ｋm^2 と青森県内でも小さい町ですが、農用地面積は町土面積の 69%を占めており、農業的土地利用が大勢を占めています。

人口は 16,495 人、世帯数は 4,844 世帯（平成 17 年国勢調査）で、人口は減少傾向にありますが 65 歳以上の老齢人口は増加しており、人口の約 25%を占めています。また、世帯数も核家族化の進行により増加しています。

近年の町土利用の推移をみると、農業従事者の減少に伴い、農用地などの自然的土地利用[4]は減少傾向にありますが、本町の立地特性を活かした土地利用施策により、道路、宅地等の都市的土地利用[5]は増加傾向にあります。

3　町土の利用　：土地、水、自然という側面からみて町土を利用することをいいます。土地利用に比較して、町土利用は水や動植物等の利用を含む、より広範な概念です。

4　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、河川などの土地利用を加えたものをいいます。都市的土地利用以外の土地利用の総称です。

5　都市的土地利用　：住宅地、工業用地、事務所・店舗用地、一般道路等、主として人工的施設による土地利用をいいます。

ウ　町土利用をめぐる基本的条件の変化

今後の町土の利用を計画するに当たっては、町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ことが必要です。

（ア）　本町は、青森市及び弘前市に隣接し、通勤・通学に適した立地特性を有していることから、道路、宅地等の都市的土地利用に対する需要が将来的に見込まれます。しかしながら、少子高齢化が急速に進行するなど人口は減少傾向にあり、また、商工業が低成長傾向であることから、既存の市街地の空洞化や低未利用地[6]の増加等により、今後土地利用効率の低下が懸念されます。

このことから、今後の都市的土地利用の需要に対応するために、土地需要の調整及び土地の効率的利用の観点から、引き続き町土の有効利用を図る必要があります。

（イ）　温室効果ガス[7]排出量の削減が急がれるなど、地球温暖化の進行により様々な環境問題が引き起こされていることから、自然環境の保全や自然の物質循環を維持しながら、より良い状態で町土を次世代に引き継ぐために、循環と共生を重視した土地利用が必要です。

また、近年、国内で発生した災害による被害の甚大化の傾向や、地域コミュニティの希薄化による町土資源[8]の管理能力の低下等が懸念される中、安全・安心な町土づくりが求められています。

さらに、急速な都市環境の形成とともに、自然環境や生活環境が悪化したことから、自然と人間活動が調和した心の豊かさに対する町民の意識が高まっており、個性ある景観の保全・形成など、ゆとりある土地利用を進めていくことが必要です。

このように、町民が安全で快適に健康的な暮らしができるまちづくりの観点から、町土利用の質的向上を図っていくことが重要となっています。

6　**低未利用地**　：土地利用がなされていないもの、又は個々の土地の立地条件に対して利用形態が社会的に必ずしも適切でないものをいいます。

7　**温室効果ガス**　：大気圏にあって、地表から放射された赤外線の一部を吸収することで温室効果をもたらす気体の総称をいいます。対流圏オゾン、二酸化炭素、メタンなどが該当するといわれています。

8　**町土資源**　：町土における土地、水、自然等をいいます。地表面そのもの又は地表面に展開し、人間にとって様々な価値をもたらす素材です。

（ウ）　町民の価値観やライフスタイルの多様化等の中で、例えば、宅地や建物、道路、緑地等を一連のものとして、全体の快適性や安全性を考えるなど、個々の土地利用を横断的に捉えるべき状況が見られます。また、広域的な交流・連携が進む中で、例えば、農作業への都市住民の参加等、土地利用に関して町外からも含めて様々な人や団体が関与する状況も見られます。このようなことから、様々な土地利用をそれぞれ個別のものとして捉えるのではなく、土地利用の相互の関連性の深まりや多様な主体の関わりの増大等を踏まえ、総合的かつ広域的に捉えていくことの重要性が高まっています。

また、このような土地利用の関連性は、本来地域性を強く帯びたものであり、本町においても地域での緑化活動等に見られるように、土地利用に関わりたいという町民意識の高まりなどを受けて、地域での創意工夫ある取組みの重要性も高まっています。このため、地域の実情に即した柔軟な対応のもと、町土管理の取組みを推進することが必要です。

エ　今回の計画期間における課題

町土利用をめぐる基本的条件の変化を踏まえ、今回の計画期間における町土利用の課題は、(ア)限りある町土資源を必要に応じて再利用するなど、その有効利用を図りつつ、適切に維持管理するとともに、町土の利用目的に応じた区分（以下「利用区分[9]」といいます。）ごとの個々の土地需要の量的な調整を行うこと、(イ)土地利用効率の低下が懸念される中で、より一層積極的に町土利用の質的向上を図ること、(ウ)より良い状態で町土を次世代へ引き継ぐために、総合的な町土利用の管理を行うことです。

このような町土利用の課題への対応に際しては、長期にわたる内外の潮流変化を展望しつつ、豊かな生活や活力ある生産が展開される場として、町の特性を最大限に活用し、町土の魅力を総合的に向上させるように努めることが重要です。

9　利用区分　：国土利用計画においては、農用地、森林、宅地等の地目別区分及び公用・公共用施設用地、レクリエーション用地、低未利用地、沿岸域、市街地の区分をいいます。

（ア）　土地需要の量的な調整に関しては、まず、人口減少傾向であっても増加が見込まれる都市的土地利用については、土地利用需要を的確に把握し、土地の高度利用や低未利用地の有効活用の促進等により、その合理化及び効率化を図るとともに、若年層の定住施策を計画的に推進します。

農業的土地利用を含む自然的土地利用については、本町の基幹産業である農業の活性化による食料等の安定供給体制の整備を図りつつ、農業の生産活動とゆとりある自然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[10]等の適切な利用を図ります。

また、農用地、宅地等の相互の土地利用の転換については、都市的土地利用から自然的土地利用に戻すことが容易でないことや、生態系をはじめとする自然界の様々な循環系や景観に影響を与えることなどから、慎重な配慮のもとで計画的に行うことが重要です。

（イ）　町土利用の質的向上に関しては、様々な状況の変化を踏まえ、①自然と共生する持続可能な町土利用、②安全で安心できる町土利用、③心豊かなゆとりある町土利用の観点を基本として、相互の関連性に留意することが必要です。

①　自然と共生する持続可能な町土利用の観点では、自然と調和した物質循環[11]の維持、緑地・河川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、生物の多様性が確保された自然の保全等を図ることにより、自然のシステムにかなった持続可能な町土利用を推進することが必要です。

②　安全で安心できる町土利用の観点では、災害に対する地域ごとの特性を踏まえた適正な町土利用を基本として、被災時の被害の最小化を図る「減災」の考え方を踏まえ、防災施設の整備を含めた諸機能の適正な配置、被害拡大の防止や災害復旧に対応するための体制の強化、雪に強いまちづくりの推進、農用地の適切な管理保全等を図ることにより、町土の安全性を総合的に高めていくことが必要です。また、高齢者や障がい者をはじめ、誰もが安心して社会参加できる町土利用を進める必要があります。

10　耕作放棄地　：「作物統計」で用いられる用語で「２ヵ年以上耕作されず、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います。

11　物質循環　：生態系の中で炭素や窒素など特定の物質がエネルギーを伴って循環することをいいます。

③　心豊かなゆとりある町土利用の観点では、人間活動と自然の営みの相互作用を心豊かなゆとりとして捉え、地域協働でその質を高めていくことが重要です。このため、誰もが快適でゆとりある都市環境の形成、緑豊かな自然環境の保全、歴史的・文化的風土の保存、岩木山や八甲田山のやまなみと田園や果樹園が調和する個性ある景観の保全等を進め、町土の魅力を総合的に向上させることが必要です。

（ウ）　総合的な町土利用の管理に関しては、町土利用の基本的な考え方について、町民の合意形成を図るとともに、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について管理する視点や、町土利用の質的向上等の視点も踏まえ、地域の実情に即して町土利用の課題に柔軟に取組むことが必要です。

子どもたちによる花いっぱい運動

12　**都市的地域**　：人が密集して生活、生活活動を展開している地域を都市といいますが、町土において都市機能の集約がみられ、都市に類似して、人が概ね密集して生活、生活活動を展開している地域を都市的地域といいます。

13　**農村地域**　：自然的地域のうち、人為的な影響が強く、また、恒常的であるために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い、住宅が立地している集落等も含みます。

（２）地域類型別の町土利用の基本方向

都市的地域[12]、農村地域[13]及び自然維持地域[14]の町土利用の基本方向は、次のとおりとします。なお、地域類型別の町土利用に当たっては、各地域類型を個別に捉えるだけではなく、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に考慮することが重要です。

ア　都市的地域

都市的地域については、人口減少や少子高齢化の進展等の中で、今後土地利用効率の低下が懸念されますが、町土利用の質的向上という観点から、市街地[15]における環境を安全かつ健全でゆとりあるものとして、社会経済情勢の変化に適切に対応できるようにすることが重要となっています。

このため、都市機能の充実や立地条件を活かした生活利便性、快適性の確保を推進するなど、計画的に良好な市街地等の整備を図るとともに、広域的な交通体系を考慮して、周辺市町村との相互の機能分担や交流・連携を促進し、効率的な土地利用を図ります。なお、新たな土地需要がある場合は、既存の低未利用地の再利用を優先する一方で、農用地等の自然的土地利用からの転換は抑制することを基本とします。また、冬期間における雪に強いまちづくりに対応した町土利用への誘導や防災施設の整備等により、災害に対する安全性を高め、災害に強い都市的環境の形成に努めます。

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[16]の形成や豊かな居住環境を創出するなど、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ります。

14　自然維持地域　：自然が良好な状況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います。

15　市街地　：国土利用計画では、「国勢調査」の定義による人口集中地区（ＤＩＤ）をいいます。都市計画関係では、都市計画法でいう既成市街地の意味で用いることがあります。

16　まちなみ景観　：地形や自然環境、建築物、道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います。

イ　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など、町民共有の貴重な財産であるという認識のもと、地域特性を踏まえた良好な生活環境を整備することを基本に、多様な消費者ニーズに対応した農業の展開、農業を活かした新しい産業や地域に適した諸産業の導入により、総合的に就業機会を確保し、活力ある快適で住みよい地域社会を築きます。このような対応の中で、担い手農家等への農用地の利用集積を図るなど、優良農用地を確保しながら、その整備と利用の高度化に努めるとともに、地域住民を含む多様な主体の参画により、町土資源の適切な管理を図ります。

また、災害に対する避難場所の整備等により地域の安全性を高めるとともに、農村における景観、歴史的・文化的風土の保存、市街地との機能分担や交流・連携を促進するなど、都市的地域や自然維持地域と連携した、効率的な土地利用を図ります。

さらに、農用地と宅地等が混在する地域においては、地域住民の意向に配慮しながら、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に、地域の実情に応じた計画的かつ適切な土地利用を図ります。

ウ　自然維持地域

平川周辺の優れた自然環境をはじめとする自然を維持すべき地域については、野生生物の生息空間の適切な配置や連続性を確保するなど、自然環境を適正に保全します。また、自然の特性を踏まえつつ、自然体験学習やレクリエーション等の自然とのふれあいの場としての利用を適正な管理のもとに推進します。

（３）利用区分別の町土利用の基本方向

利用区分別の町土利用の基本方向は、次のとおりとします。なお、各土地利用区分を個別に捉えるだけでなく、自然と共生する持続可能な町土利用、安全で安心できる町土利用、心豊かなゆとりある町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ります。

ア　農用地

農用地については、本町の基幹産業である農業の基本的な生産基盤であるので、効率的な利用と生産性の向上に努めるとともに、農産物の長期的な需給動向を考慮し、農業生産力の維持強化に向け、担い手農家等への農用地の利用集積を進めるなど、優良な農用地の保全・整備を図ります。

また、農用地の多面的な機能が高度に発揮されるよう良好な管理を行うとともに、有機栽培や減農薬栽培等の環境保全に配慮した付加価値の高い農業生産の推進や消費者等と連携した農用地の新しい活用を図ります。

イ　河川・水路

河川・水路については、河川氾濫や雨水等の災害に対する安全性の確保、農業用用排水路の整備に要する用地の確保を図るとともに、利水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。また、河川・水路の整備に当たっては、自然環境の保全・再生に配慮するとともに、多様な機能の維持・向上を図ります。

ウ　道路

道路については、周辺市町村との広域的な交通ネットワークの形成を通じて、地域間の交流・連携を促進するとともに、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ながら、適切な維持管理・更新により持続的な利用に努めます。

また、道路の整備に当たっては、冬期間における雪に対応した道路構造の推進、防災機能の向上、交通安全対策の推進等、道路の安全性・快適性の向上を図るとともに、高齢者や障がい者が不自由なく移動できるように、歩道のバリアフリー[17]化等、交通弱者のための施設整備を図ります。特に市街地においては、道路緑化の推進等により、良好な沿道環境の保全・創造に努めます。

さらに、農道については、農業の生産性の向上及び適正な管理を図るため、必要な用地を確保するとともに、その整備に当たっては、自然環境の保全に十分配慮します。

エ　住宅地

住宅地については、豊かな住生活の実現と秩序ある居住環境形成の観点から、耐震・環境・防犯性能を含めた住宅ストック[18]の質の向上を図るとともに、道路・公園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に必要な用地の確保を図ります。

また、冬期間における雪の多い本町の地域特性を踏まえた適切な町土利用を図るとともに、安全性の向上とゆとりある快適な環境の確保に努めます。

オ　工業用地

工業用地については、環境の保全に配慮した上で、町民所得の向上、就業機会の確保、町内への定住化を図るため、グローバル化[19]の進展等による産業の構造変化や地域産業活性化の動向等を踏まえ、工業生産に必要な用地の確保を図りながら工業の導入を推進するなど、今後の社会経済情勢を見据えた適正な利用を図ります。

カ　その他の宅地（事務所・店舗用地等）

その他の宅地については、商業の活性化及び良好な環境の形成に配慮し、既存商店街の空き店舗対策等による効率的な利用を図るなど、地域と一体となった魅力ある環境の形成に努めるとともに、本町の立地条件を活かしながら、必要な用地の確保を図ります。

17　バリアフリー　：障がい者を含む高齢者等の社会生活弱者が社会生活に参加する上で生活の支障となる物理的な障害や精神的な障壁を取り除いた状態をいいます。

18　住宅ストック　：現在既に建築されている住宅をいいます。

19　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、資金や人や資源や技術など生産要素が国家を越えて移動し、貿易も大きく伸び、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います。

また、新たにその他の宅地を整備するに当たっては、農用地等の自然環境を含めた周辺環境との調整を図るとともに、景観の調和に配慮します。

キ　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、町民生活上の重要性とニーズの多様化を踏まえ、環境の保全に配慮しつつ、各地域への適正な配置と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、民間活力を有効に利用するとともに、耐震性の確保と災害時における避難場所としての活用に配慮します。

ク　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、本町の豊かな自然的景観や町民の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活用に努めます。その際、河川等の余暇空間としての活用や、施設の適正な配置、広域的な利用に配慮します。

ケ　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再利用を図ります。

また、農用地における耕作放棄地については、所有者等による適正な管理に加え、多様な主体の直接的、間接的参加の促進等により、農用地としての活用を積極的に図るとともに、地域の状況に応じて施設用地や農用地以外への転換による有効活用を図ります。

２．町土の利用区分ごとの規模の目標及び地域別の概要

（１）町土の利用区分ごとの規模の目標

ア　計画の目標年次[20]は平成 30 年とし、基準年次[21]は平成 17 年とします。

イ　町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、平成 30 年においてそれぞれ 14,759 人、5,417 世帯と想定します。

ウ　町土の利用区分は、農用地、宅地等の地目別区分とします。

エ　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、用地原単位[22]等を考慮して、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、定めるものとします。

オ　町土の利用に関する基本構想に基づく平成 30 年における町土の利用区分ごとの規模の目標は、表１のとおりです。

カ　なお、町土の利用区分ごとの規模の目標数値については、今後の社会経済情勢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。

20　目標年次　：計画の最終目標を設定した年次をいいます。

21　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としています。

22　用地原単位　：該当する利用区分の用地に関連する、人口１人当たりなどの単位ごとの用地面積をいいます。

表１　町土の利用区分ごとの規模の目標

	面積（ha）		構成比	
	平成 17 年	平成 30 年	平成 17 年	平成 30 年
1　農　用　地	2,578	2,558	69.3%	68.6%
(1)農　　地	2,578	2,558	69.3%	68.6%
(2)採草放牧地	0	0	0.0%	0.0%
2　森　　林	0	0	0.0%	0.0%
3　原　　野	0	0	0.0%	0.0%
4　水面・河川・水路	245	244	6.6%	6.5%
5　道　　路	332	338	8.9%	9.1%
6　宅　　地	394	405	10.6%	10.9%
(1)住 宅 地	271	281	7.3%	7.5%
(2)工業用地	25	25	0.7%	0.7%
(3)その他の宅地	98	99	2.6%	2.7%
7　そ　の　他	171	181	4.6%	4.9%
合　　計	3,720	3,726	100.0%	100.0%

注　(1)　道路は、一般道路並びに農道である。

(2)　若柳地区等の編入により平成 30 年の総面積は 6ha 増加している。

（２）地域別の概要

ア　地域別の概要については、土地、水、自然等の町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観点から、必要な基礎条件を整備し、町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に、地域別の町土利用の概要を定めるものです。

イ　地域の区分については、本町における自然的、歴史的、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３区分とします。

表２　地域の区分

地域名	地域の範囲
藤崎市街化地域	弘前広域都市計画[23]区域（藤崎町）　市街化区域[24]
藤崎市街化調整地域	弘前広域都市計画区域（藤崎町）　市街化調整区域[25]
常盤地域	常盤区域、若柳地区等の区域

ウ　平成 30 年における地域別の町土利用の概要は、次のとおりです。

(ア)藤崎市街化地域

この地域は、町の南西部の国道 7 号と国道 339 号の結節点に位置しており、交通利便性が高いほか、役場を中心とした公共施設や商業施設等が集中的に配置されている地域ですが、空地等も見られ、土地利用効率の低下が懸念されています。そのため、都市基盤の集積を活かしながら、住む人も訪れる人もにぎわいのある良好な市街地を形成するため、既存の低未利用地を有効に活用するなど、道路、宅地等の都市的土地利用の質的向上を図ります。

23　弘前広域都市計画　：都市計画では、人や物の動き、都市の発展、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しており、弘前市、藤崎町、大鰐町、平川市、田舎館村の各市町村の一部から構成される都市計画をいいます。

24　市街化区域　：都市計画法に基づき指定された既に市街地を形成している区域及びおおむね 10 年以内に優先的、計画的に市街化を図るべき区域をいいます。

25　市街化調整区域　：都市計画法により、都市計画で定められる都市計画区域における区分のひとつで市街化を抑制すべき区域をいい、この区域では、開発行為は原則として抑制されます。

(イ)藤崎市街化調整地域

この地域は、平川周辺の自然維持地域や緑豊かな樹園地・田園と住宅地が共存する地域ですが、市街化調整区域であることから、大規模な開発は抑制されています。このことから、優良農用地の保全や農業生産性の向上に努めるとともに、公園等の生活関連施設の適正な配置や道路の整備等、生活利便性や安全性の向上を図り、土地利用の質的向上を推進します。

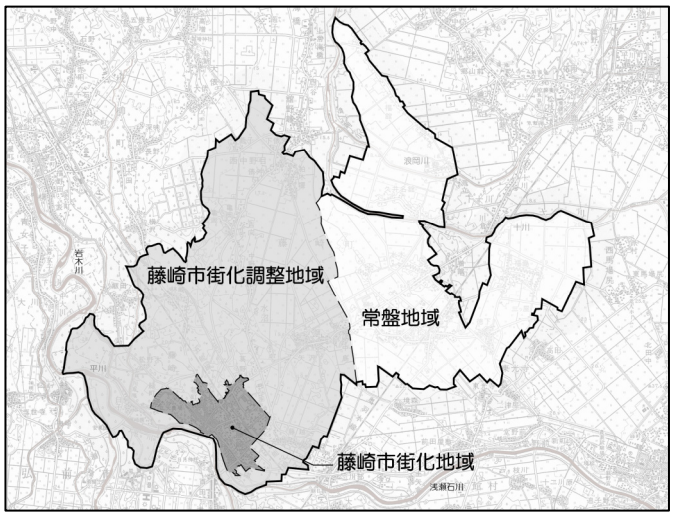
また、平川周辺の自然維持地域は、適正な管理を行うとともに、町民の憩いの場となるように親水性[26]の向上を図ります。

(ウ)常盤地域

この地域は、緑豊かな田園風景や岩木山及び八甲田山を眺望できる景観が特徴的な地域ですが、ＪＲ奥羽本線北常盤駅周辺には公共施設が集中的に配置され、常盤ニュータウンが整備されるなど、良好な市街地も形成されています。

また、国道７号や県道浪岡藤崎線等の幹線道路周辺は、交通利便性が高い地域であり、工業団地が形成されているなど、今後も宅地等への都市的な土地利用の転換が見込まれます。このことから、自然と共生する農工定住地域[27]として、既存の低未利用地の再利用による土地利用の転換を優先しながら、企業誘致や生活基盤整備等を計画的に推進し、良好な居住環境の形成に努めます。

さらに、緑豊かな田園風景を保全するため、優良農用地の確保や農業生産性の向上に努めるとともに、生活関連施設の適正な維持管理等、生活利便性や安全性の向上を図り、土地利用の質的向上を推進します。



地域区分図

26　親水性　：河川等の水に親しむことのできる度合いをいいます。

27　農工定住地域　：農村地域へ工業等の導入を積極的かつ計画的に促進し、農業従事者が導入される工業等に就業することを促進するための措置を講ずることによって、農業と工業等との均衡ある発展を図るとともに、雇用構造の高度化による定住促進に資する地域をいいます。

３．２に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要

２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、「自然と共生する持続可能な町土利用」、「安全で安心できる町土利用」、「心豊かなゆとりある町土利用」等の観点を総合的に勘案したうえで、実施を図る必要があります。

（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、自然的、歴史的、社会的、経済的及び文化的条件に応じた適正な利用のため、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、関係行政機関相互の適切な調整を図ります。

（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、地域の活性化を図るために、高齢者や障がい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、地域協働の取組みのもと進めます。

（４）町土の保全と安全性の確保

ア　町土の保全と安全性の確保のため、自然条件に適合した土地利用配置、風水害・豪雪、地震への対応等に配慮しながら、適正な町土利用への誘導を図ります。また、渇水に備えるため、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　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等のライフライン[28]の代替性確保や諸機能の適正配置等を図るほか、冬期間において雪の多い本町の地域特性や災害に配慮した町土利用への誘導、防災施設の整備、危険地域についての情報の収集及び町民への周知等を図ります。

（５）環境の保全と美しい町土の形成

ア　より良い状態で町土を次世代に引き継ぐために、地球温暖化対策を推進し、低炭素社会[29]の構築を目指すとともに、太陽光、バイオマス[30]等の新エネルギーの導入、公共交通機関の充実や円滑な交通体系の構築等、環境負荷の小さな社会経済システムの形成に向けて適切な土地利用を図ります。また、温室効果ガスの吸収源となりうる緑地の適切な保全・整備を図ります。

イ　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を一層進めます。

　また、廃棄物の不法投棄等の防止のため、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、不法投棄等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。

28　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」と定義されており、具体的には電気、ガス、上下水道、交通、通信といった狭義の施設と、これらに工業用水道、廃棄物等の処理システム、農業用溜池、空港等を含めた広義の施設があります。

29　低炭素社会　：地球温暖化の主因とされる温室効果ガスの１つである二酸化炭素の最終的な排出量が少ない産業・生活システムを構築した社会をいいます。

30　バイオマス　：家畜排泄物、食品残渣、稲わら、木くずなど動植物から生まれた再生可能な有機性資源のことで、飼肥料、燃料、メタン発酵による発電などに利用されています。

ウ　生活環境の保全を図るため、騒音、悪臭等が発生するおそれのある地域においては適切な誘導により、土地利用の適正化を図ります。また、都市的地域においては、用途区分等に応じた適正な土地利用への誘導を進めます。

エ　農用地の適切な維持管理、雨水対策の促進、下水処理水の効果的利用、節水等の水の有効利用の取組みを地域協働で推進するなど、河川、地下水の適正な利用等を通じて、水環境への負荷を低減し、健全な水循環の確保を図るとともに、土壌汚染の防止に努めます。

オ　野生生物の生息や自然風景等の観点からみて優れている自然については、その自然特性に対応した行為規制等により適正な保全を図るとともに、自然とのふれあいの場を確保します。また、その他の自然環境については、適切な農業活動や地域協働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。

カ　歴史的・文化的風土の保存や文化財の保護等を図るため、開発行為[31]等の規制を行い、人と文化が輝く教育・ふれあいのまちづくりを推進します。また、地域特性を踏まえた計画的な取組みを通じて、緑豊かな美しい景観や水辺環境の維持・形成を図ります。

キ　良好な環境を確保するため、事業等の計画段階において環境的側面の検討や環境影響評価[32]等を実施することにより、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

ア　土地利用の転換を行う場合には、転換後に元の状態へ戻すことの難しさや影響の大きさに十分配慮したうえで、人口及び産業の動向、周辺の土地利用の状況、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。

31　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います。

32　環境影響評価　：環境アセスメントともいい、主として大規模開発事業等による環境への影響を事前に調査することによって、予測、評価を行う手続きのことをいいます。

また、転換の途中であっても、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などの適切な措置を講じます。

さらに、農業的土地利用を含む自然的土地利用が減少し、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　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農業や景観・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に、十分考慮します。

ウ　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、周辺地域も含めて事前に十分な調査を行うなど、総合的な調整に努め、町土の保全と安全性の確保や環境の保全等に配慮しながら、適正な土地利用の確保を図ります。

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る恐れのある地域については、制度の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計画的な土地利用の実現を図ります。

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、基本構想等の総合的な計画、公共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。

（７）土地の有効利用の促進

ア　農用地については、土地改良[33]等の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り、農用地の有効利用を促進します。

また、利用度の低い農用地については、新たな経営体による農業参入や不作付地[34]の解消等、有効利用を図るために必要な措置を講じます。

33　土地改良　：農業の生産性の向上、総生産の増大のため、農用地の改良開発、保全、集団化を行う事業をいいます。

34　不作付地　：「作物統計」で用いられる用語で、統計対象となっている農地のうち、調査時において、作物の作付又は栽培が行われていない土地をいいます。

イ　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。

ウ　道路については、消融雪施設の整備や道路緑化等を推進して、良好なまちなみ景観や環境の形成を図るとともに、交通の安全と円滑化を確保し、道路空間の多様な機能の発揮に努め、その有効利用に資することとします。

エ　住宅地については、秩序ある開発を前提として、若年層の定住施策や需要に応じた適正規模の宅地の供給を促進します。また、既存ストックの有効活用やユニバーサルデザイン[35]の導入、住宅の長寿命化等を通じて、持続的な利用を図ります。

　また、雪の多い本町の地域特性等も考慮し、高齢者や障がい者に配慮し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ながら、住宅地の質的向上に努めます。

オ　工業用地については、社会経済の構造変化や工場立地動向等を見据えながら、就業機会の拡充等を促進するために、需要に応じた質の高い低コストの工業用地の確保を図ります。また、その際には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ります。

カ　低未利用地のうち、耕作放棄地については、町土の有効利用及び環境保全の観点から、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、緑地等への転換を図ります。

　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優先的に再利用を推進する一方、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します。さらに、都市的地域における低未利用地については、良好な都市的環境形成の観点から、市街地の再開発[36]への活用等を優先します。

キ　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します。

35　ユニバーサルデザイン　：文化、言語、国籍、年齢、性別の違い、障がい、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）をいいます。

36　再開発　：都市において、人口の集中による過疎化と不合理な土地利用により生ずる都市機能の低下、環境の悪化に対応するため、工場の分散、流通業務の再配置、都市施設の整備等都市における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図ることをいいます。

（８）多様な主体による町土管理の推進

土地所有者以外の人が、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、農用地の保全管理活動や緑化活動への参加、地産地消の推進等、地域協働により多様な主体が様々な方法で町土の適切な管理に参画していく取組みを推進します。

（９）町土に関する調査の推進及び成果の普及啓発

町土に関する様々な情報を今後のまちづくりや土地利用に活かすために、町土に関する基礎的な調査を推進し、その総合的な利用を図るとともに、町民の町土への理解を促しながら、本計画の総合性及び実効性を高めるために、調査結果の普及及び啓発を図ります。

また、少子高齢化等の進展により農用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。

（１０）指標の活用

持続可能な町土管理に資するため、本計画の推進等に当たっては、各種指標の活用を図ります。

藤崎町国土利用計画

関係資料

1　計画策定の経緯

開催日	会議等の名称	概要
平成21年　6月　4日	第1回藤崎町土地利用計画策定庁内プロジェクト・チーム会議（以下、庁内ＰＴ会議）	・町民アンケート調査、まちづくり町民会議の内容検討
平成21年　6月　9日	第1回まちづくり町民会議（ワークショップ）	・藤崎町の地域の良いところ、改善すべきところの検討
平成21年　6月　下旬 ～ 7月　上旬	町民アンケート調査	・土地利用に係る住民意向の把握
平成21年　6月25日	第２回まちづくり町民会議	・地域づくりのテーマの検討
平成21年　7月　9日	第３回まちづくり町民会議	・活動主体を含めた地域づくりの具体的なアイデアの検討
平成21年　9月　7日	第２回庁内ＰＴ会議	・町民アンケート調査、まちづくり町民会議の結果報告 ・土地利用の基本方向の検討
平成21年10月20日	第１回藤崎町総合計画審議会	・土地利用の基本方向の決定
平成21年11月17日 ～ 12月　8日	県事前調整	・藤崎町国土利用計画（素案）の調整
平成21年12月14日	第３回庁内ＰＴ会議	・藤崎町国土利用計画（素案）の作成
平成21年12月25日	第２回藤崎町総合計画審議会	・藤崎町国土利用計画（素案）の諮問 ・パブリックコメントの実施方法
平成22年　1月　8日 ～ 25日	パブリックコメント	・藤崎町国土利用計画（素案）に対する町民への意見公募
平成22年　2月　5日	第３回藤崎町総合計画審議会	・パブリックコメントの結果 ・藤崎町国土利用計画（素案）の答申
平成22年　3月17日	藤崎町議会	・藤崎町国土利用計画　議決

2　町土の利用区分の定義及び把握方法

利　用　区　分	定　義	資　料　等
1　農　用　地	農地法第２条第１項に定める農地及び採草放牧地の合計	
(1)農　　地	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 世界農林業センサス
①　田	「農作物統計」の耕地面積のうち「田」の面積	
②　畑	「農作物統計」の耕地面積のうち「畑」の面積	
(2)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	
2　森　　林	国有林（林野庁所管国有林、官行造林地、その他の省庁所管国有林）と民有林の合計から林道を除いたもの	
(1)国有林	ア　林野庁所管国有林（国有林野の管理経営に関する法律第２条に定める国有林野から採草放牧地を除いたもの） イ　官行造林地（旧公有林野等官行造林法第１条の規定に基づき契約を締結しているもの） ウ　その他の省庁所管国有林（林野庁以外の国が所有する森林法第２条第１項に定める森林）	
(2)民有林	森林法第２条第１項に定める森林であって同条第３項に定めるもの	
3　原　　野	「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「採草放牧地」及び国有林に係る部分を除いた面積	

利　用　区　分		定　義	資　料　等
４　水面・河川・水路		水面・河川及び水路の合計	河川現況調査 図測等
	⑴水　　面	湖沼（人造湖及び天然湖沼）並びにため池の満水時の水面	
	⑵河　　川	河川法第４条に定める１級河川、同法第５条に定める２級河川及び第100条による準用河川の同法第６条に定める河川区域	
	⑶水　　路	農業用用排水路	水路面積=(整備済水田面積×整備済水田の水路率)+(未整備水田面積×未整備水田の水路率)
５　道　　路		一般道路及び農道の合計 車道部（車道、中央帯、路肩）、歩道部、自転車道部及び法面等の合計	道路統計年報 青森県の道路状況
	⑴一般道路	道路法第２条第１項に定める道路	町道路台帳、農道台帳
	⑵農　　道	農地面積に一定率を乗じたほ場内農道と町農道台帳の農道延長に一定幅員を乗じたほ場外農道の合計	
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、必要な土地の合計	
	⑴住宅地	「固定資産の価格等の概要調書」の評価総地積の住宅用地と、非課税地積のうち町営住宅用地及び公務員用住宅用地を加えた面積	固定資産の価格等概要調書
	⑵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	工業統計表
	⑶その他の宅地	⑴、⑵の区分のいずれにも該当しない宅地	
７　そ　の　他		町土面積から１～６の各面積を差し引いた面積	

3　人口及び一般世帯数の推移と見通し

	昭和 40年	45年	50年	55年	60年	平成 2年	7年	12年	17年	29年	目標年次（30年）
総人口（人）	19,235	18,355	17,601	17,787	17,620	17,139	16,940	16,858	16,495	14,909	14,759
15歳未満人口（人）	6,111	4,989	4,208	3,799	3,568	3,151	2,812	2,509	2,234	1,451	1,404
15歳～64歳未満人口（人）	12,051	12,097	11,783	12,069	11,793	11,322	10,892	10,496	10,026	8,711	8,563
64歳以上人口（人）	1,073	1,269	1,610	1,919	2,259	2,666	3,236	3,853	4,235	4,747	4,792
一般世帯数（世帯）	3,721	3,868	3,954	4,168	4,222	4,303	4,454	4,615	4,830	5,352	5,417
平均世帯人員（人）	5.16	4.74	4.43	4.25	4.13	3.94	3.77	3.60	3.34	2.73	2.67
人口集中地区人口（人）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

資料：国勢調査報告、日本の市区町村別将来推計人口（平成 20 年 12 月推計）

注　：（1）一般世帯数は、昭和 50 年以前は普通世帯数。
平均世帯人員は、昭和 50 年以前は普通世帯人員÷普通世帯数、昭和 55 年以降は一般世帯人員÷一般世帯数。

（2）平成 29 年及び平成 30 年は、国立社会保障・人口問題研究所のデータを基にした推計値。

（3）64 歳以上人口＝総人口－（15 歳未満人口＋15 歳～64 歳未満人口）

4　町土の利用区分ごとの面積の推移

（単位:ha）

利　用　区　分	平成4年	5年	6年	7年	8年	9年	10年	11年	12年	13年	14年	15年	16年	17年	18年	基準年次(17年)
1　農　用　地	2,780	2,780	2,770	2,758	2,757	2,757	2,741	2,742	2,732	2,706	2,623	2,620	2,576	2,578	2,567	2,578
(1)農　　地	2,780	2,780	2,770	2,758	2,757	2,757	2,741	2,742	2,732	2,706	2,623	2,620	2,576	2,578	2,567	2,578
①　田	1,978	1,978	1,968	1,956	1,955	1,953	1,937	1,901	1,897	1,873	1,798	1,796	1,728	1,730	1,720	1,730
②　畑	802	802	802	802	802	804	804	841	835	833	825	824	848	848	847	848
(2)採草放牧地	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2　森　　林	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(1)国 有 林	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(2)民 有 林	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3　原　　野	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4　水面・河川・水路	265	264	264	264	261	263	262	255	260	259	256	256	248	245	244	245
(1)水　　面	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(2)河　　川	110	109	110	110	107	110	110	110	110	110	110	110	107	107	107	107
(3)水　　路	155	155	154	154	154	153	152	145	150	149	146	146	141	138	137	138
5　道　　路	307	309	324	325	327	338	343	347	337	342	346	348	348	332	333	332
(1)一般道路	176	177	192	194	195	206	206	211	198	203	213	214	214	207	207	207
(2)農　　道	131	132	132	131	132	132	137	136	139	139	133	134	134	125	126	125
(3)林　　道	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6　宅　　地	341	342	346	348	352	347	358	360	375	391	391	392	392	394	396	394
(1)住 宅 地	254	255	257	259	261	263	264	265	266	268	269	267	270	271	273	271
(2)工業用地	3	2	9	4	7	2	3	3	2	3	3	20	23	25	25	25
(3)その他の宅地	84	85	80	85	84	82	91	92	107	120	119	105	99	98	98	98
7　そ　の　他	28	26	17	26	24	16	16	16	16	22	104	104	156	171	180	171
合　　計	3,721	3,721	3,721	3,721	3,721	3,721	3,720	3,720	3,720	3,720	3,720	3,720	3,720	3,720	3,720	3,720
市　街　地	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5　町土の利用区分ごとの関係指標の推移と目標

（1）農用地

年	農用地面積	人口	農業就業人口	人口１人当たり農用地面積	農業就業人口１人当たり農用地面積
	ha	人	人	a/人	a/人
平成４年	2,780				
５年	2,780				
６年	2,770				
７年	2,758	16,940	2,901	16.3	95.1
８年	2,757				
９年	2,757				
10年	2,741				
11年	2,742				
12年	2,732	16,858	2,510	16.2	108.8
13年	2,706				
14年	2,623				
15年	2,620				
16年	2,576				
17年	2,578	16,495	2,308	15.6	111.7
18年	2,567				
基準年次（17年）	2,578	16,495	2,308	15.6	111.7
29年	2,560	14,909		17.2	
目標年次（30年）	2,558	14,759		17.3	

資料：農林業センサス、国勢調査報告

（2）水面・河川・水路

年	水面・河川・水路面積	人口	町面積	人口１人当たり水面・河川・水路面積	町面積に占める水面・河川・水路面積の割合
	ha	人	ha	a/人	%
平成４年	265		3,721		
５年	264		3,721		
６年	264		3,721		
７年	264	16,940	3,721	1.6	7.1
８年	261		3,721		
９年	263		3,721		
10年	262		3,720		
11年	255		3,720		
12年	260	16,858	3,720	1.5	7.0
13年	259		3,720		
14年	256		3,720		
15年	256		3,720		
16年	248		3,720		
17年	245	16,495	3,720	1.5	6.6
18年	244		3,720		
基準年次（17年）	245	16,495	3,720	1.5	6.6
29年	244	14,909	3,726	1.6	6.5
目標年次（30年）	244	14,759	3,726	1.7	6.5

資料：河川現況調査、国勢調査報告

注　：若柳地区等の一部（6ｈａ）を編入したため、目標年次では町面積が増加する。

（3）道路

年	道路面積	人口	町面積	人口１人当たり道路面積	町面積に占める道路面積の割合
	ha	人	ha	a/人	%
平成４年	307		3,721		
５年	309		3,721		
６年	324		3,721		
７年	325	16,940	3,721	1.9	8.7
８年	327		3,721		
９年	338		3,721		
10年	343		3,720		
11年	347		3,720		
12年	337	16,858	3,720	2.0	9.1
13年	342		3,720		
14年	346		3,720		
15年	348		3,720		
16年	348		3,720		
17年	332	16,495	3,720	2.0	8.9
18年	333		3,720		
基準年次（17年）	332	16,495	3,720	2.0	8.9
29年	338	14,909	3,726	2.3	9.1
目標年次（30年）	338	14,759	3,726	2.3	9.1

資料：道路統計年報、青森県の道路状況、町道路台帳、農道台帳、国勢調査報告

注　：若柳地区等の一部（6ｈａ）を編入したため、目標年次では町面積が増加する。

（4）住宅地

年	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
	ha	人	世帯	㎡/人	㎡/世帯
平成４年	254				
５年	255				
６年	257				
７年	259	16,940	4,454	153	581
８年	261				
９年	263				
10年	264				
11年	265				
12年	266	16,858	4,615	158	576
13年	268				
14年	269				
15年	267				
16年	270				
17年	271	16,495	4,830	164	561
18年	273				
基準年次（17年）	271	16,495	4,830	164	561
29年	280	14,909	5,352	188	523
目標年次（30年）	281	14,759	5,417	190	519

資料：固定資産の価格等概要調書、国勢調査報告

（5）工業用地

年	工業用地面積	従業者数	従業者１人当たり工業用地面積
	ha	人	㎡/人
平成４年	3		
５年	2		
６年	9		
７年	4		
８年	7		
９年	2		
10年	3		
11年	3		
12年	2		
13年	3		
14年	3		
15年	20	817	245
16年	23	787	292
17年	25	709	353
18年	25	674	371
基準年次（17年）	25	709	353
29年	25	-	-
目標年次（30年）	25	-	-

資料：固定資産の価格等概要調書、工業統計表

（6）その他の宅地

年	その他の宅地面積	人口	人口１人当たりその他の宅地面積
	ha	人	㎡/人
平成４年	84		
５年	85		
６年	80		
７年	85	16,940	50
８年	84		
９年	82		
10年	91		
11年	92		
12年	107	16,858	63
13年	120		
14年	119		
15年	105		
16年	99		
17年	98	16,495	59
18年	98		
基準年次（17年）	98	16,495	59
29年	99	14,909	66
目標年次（30年）	99	14,759	67

資料：固定資産の価格等概要調書、工業統計表

（7）町面積

年	町面積	人口	人口１人当たり町面積
	ha	人	a/人
平成４年	3,721		
５年	3,721		
６年	3,721		
７年	3,721	16,940	22.0
８年	3,721		
９年	3,721		
10年	3,720		
11年	3,720		
12年	3,720	16,858	22.1
13年	3,720		
14年	3,720		
15年	3,720		
16年	3,720		
17年	3,720	16,495	22.6
18年	3,720		
基準年次（17年）	3,720	16,495	22.6
29年	3,726	14,909	25.0
目標年次（30年）	3,726	14,759	25.2

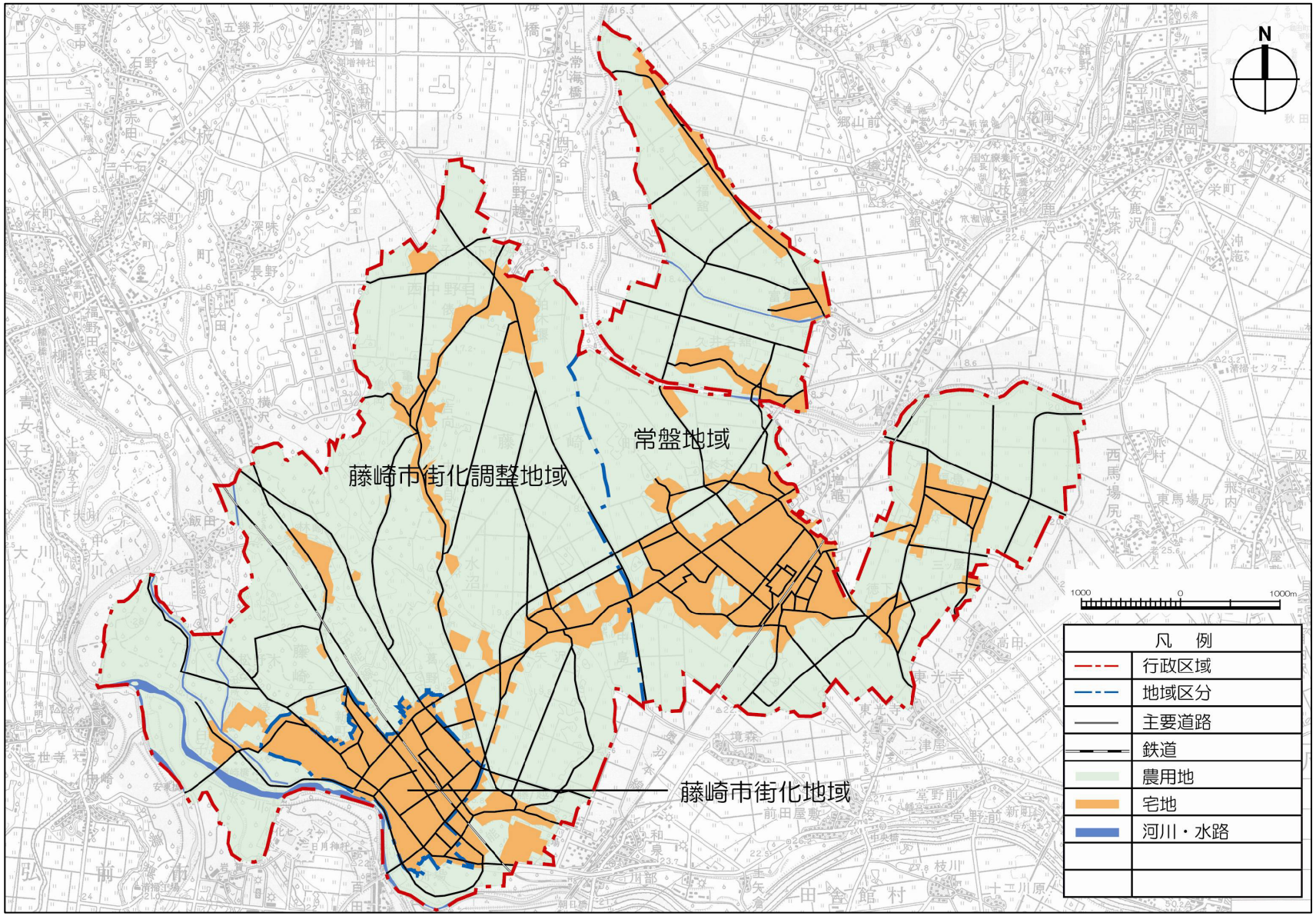
注　：若柳地区等の一部（6ｈａ）を編入したため、目標年次では町面積が増加する。

6　土地利用転換マトリックス

増加面積↓ / （単位：ha） / 減少面積→		農用地			森林		原野	水面等			道路			宅地			その他	計	現況面積	転換により減少する面積	転換により増加する面積	編入により増加する面積	目標面積
		農地		採草放牧地	国有林	民有林		水面	河川	水路	一般道	農道	林道	住宅地	工業用地	その他の宅地		（減少）	(H17)				(H30)
		田	畑																				
農用地	農地 田										5			8			9	22	1,730	22	0	2	2,558
	農地 畑																		848				
	採草放牧地																	0	0	0	0	0	0
森林	国有林																	0	0	0	0	0	0
	民有林																	0	0	0	0	0	0
原野																		0	0	0	0	0	0
水面等	水面																	0	0	0	0	0	0
	河川																	0	107	0	0	0	107
	水路										1							1	138	1	0	0	137
道路	一般道																	0	207	0	6	1	214
	農道																1	1	125	1	0	0	124
	林道																	0	0	0	0	0	0
宅地	住宅地																	0	271	0	8	2	281
	工業用地																	0	25	0	0	0	25
	その他の宅地																	0	98	0	0	1	99
その他																		0	171	0	10	0	181
計（増加）			0	0	0	0	0	0	0	0	6	0	0	8	0	0	10		3,720	24	24	6	3,726
現況面積(H17)		1,730	848	0	0	0	0	0	107	138	207	125	0	271	25	98	171	3,720					
転換により増加する面積			0	0	0	0	0	0	0	0	6	0	0	8	0	0	10	24					
転換により減少する面積			22	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0	0	0	0	24					
編入により増加する面積			2	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	2	0	1	0	6					
目標面積(H30)			2,558	0	0	0	0	0	107	137	214	124	0	281	25	99	181	3,726					

注　：マトリックスとは数を縦横に配置した数学の行列をいう。課題等を明確にして問題を解くための効率的手順を定式化した形で表現する手法の一つである。

7　土地利用現況図


N
常盤地域
藤崎市街化調整地域
藤崎市街化地域
1000
0
1000m
凡　例
行政区域
地域区分
主要道路
鉄道
農用地
宅地
河川・水路

藤崎町国土利用計画　平成22年３月

■発　　行　青森県藤崎町
〒038-3803　青森県南津軽郡藤崎町大字西豊田一丁目１番地
TEL　0172-75-3111（代表）　FAX　0172-75-2515
ホームページアドレス　http://www.town.fujisaki.aomori.jp/

■調査・協力　（株）みちのく計画