

- 現総合計画における土地利用構想について
- 長岡市の土地利用状況と課題について
- 国土利用計画について

目次

1 現総合計画における土地利用構想	
(1) 基本方針	P. 1
(2) 利用形態からみた土地利用	P. 1
(3) 地勢上の特徴からみた土地利用	P. 2
(4) 土地利用構想	P. 2
2 長岡市の土地利用状況	
(1) 長岡市の位置等	P. 3
(2) 長岡市の人口分布	P. 3
(3) 土地利用区分別の状況	P. 4
(4) 土地利用転換の現況	P. 4
(5) 農地転用状況	P. 5
(6) 都市計画区域外の開発	P. 6
(7) その他の土地利用の現況	P. 7
3 長岡市の土地利用状況の課題	
(1) 土地利用状況の課題	P. 8
4 国土利用計画	
(1) 国土利用計画とは	P. 9
(2) 国土利用計画(新潟県計画)及び新潟県土地利用基本計画の概要	P. 9

1 現総合計画における土地利用構想

(1)基本方針

- ▶ 土地は、市民のための限られた資源であるとともに、市民生活や産業活動などを支える共通の基盤です。このため、地域の自然、社会、経済及び文化などの諸条件に配慮して、効率的かつ効果的な活用を図る必要があります。
- ▶ このような状況を踏まえ、総合的かつ計画的な土地利用を図ることにより、魅力的で活力のあるまちづくりを推進するため、次の4つの基本方針を定めています。

- ア 地勢上のつながりを踏まえた土地利用
- イ 地域の特色を活かし、地域連携を促進する土地利用
- ウ コンパクトなまちづくり、拠点性を高める土地利用
- エ 日常生活や地域社会を豊かにする土地利用

(2)利用形態からみた土地利用

自然地

- ▶ 森林は、荒廃防止に努め、豊かで美しい森林の保全を図り、すぐれた自然景観を維持します。
- ▶ 河川や海岸は、治水や海岸の侵食防止などを推進しながら、自然生態系や周辺環境と調和した身近で親水性の高い水辺空間を創出します。
- ▶ 自然公園は、多様な動植物の生態系を保護しながら、その活用を図ります。

農地

- ▶ 市街地周辺に位置する都市近郊の農地は、秩序ある土地利用を進め、優良農地の保全を図ります。
- ▶ 信濃川水系などに広がる平地の農地は、ほ場整備により高い生産性が期待できることから、優良農地として確保し、農村環境の保全を図ります。
- ▶ 中山間地域の農地は、治水・土砂災害などの対策の視点から保全を図るとともに、耕作放棄地については、棚田の再生や林地化、景観作物の植栽などを通じて、適切な保全管理に努めます。

住宅地

- ▶ 既成市街地においては、まちなか居住や既存の住宅団地への定住などを促進するとともに、空地や遊休地の有効活用を促します。
- ▶ 新たな住宅地の供給にあたっては、既成市街地との連続性に配慮しながら適切な住宅供給を図ります。
- ▶ 今後の住宅地供給については、防災面を含め、安全・安心な生活環境の確保に配慮します。

工業業務地

- ▶ 工場などの新たな立地や拡張に際しては、既存の工業団地などへの立地を基本としながら、既存団地では対応しきれない大規模立地案件や用地拡張需要については、周辺環境に配慮し、個別に対応します。
- ▶ 高度な研究開発機関や高速交通インフラ、天然ガスなどの地域資源が活用できる土地については、新たな工業系の土地利用を図ります。

商業業務地

- ▶ 日常生活における買い物利便性の維持・向上を図るため、近隣型商業集積は消費需要に応じて、可能な限り配置されるよう配慮します。
- ▶ 周辺の消費需要や既存商業集積の立地、交通の利便性などの状況によっては、地域型商業集積の展開・配置を検討します。
- ▶ 広域型商業集積は、中越地域全体の広域商圈を担い、求心力の向上や賑わいを創出するため、都心地区への配置を基本とします。

(3) 地勢上の特徴からみた土地利用

信濃川沿い平野地域

- 長岡市民の共通の財産である信濃川や平野部を豊かにする中小河川を保全するとともに、身近に感じられるような水辺空間の活用を図ります。
- 信濃川流域に広がる優良農地を保全し、食糧生産基盤として活用を図ります。
- 今後の住宅需要に対応し、適切な住宅地の供給を図ります。また、市街地周辺に点在する農村集落は、良好な環境の維持・保全を図ります。
- 高速交通体系や地域資源などを十分に生かし、新たな工業業務地の需要に対応した土地利用を図ります。
- 日常の買い物需要に対応できる近隣型商業集積が立地できる土地利用を図ります。
- JR長岡駅周辺の中心市街地から千秋が原・古正寺地区にかけての「都心地区」については、広域型商業業務、公共公益、まちなか居住などの都市機能の集積を促進します。

山間丘陵地域

- この地域の大部分を形成する森林は、自然の恵みの宝庫であるとともに、平野部を潤す河川の水源となっているため、市域全体の環境維持の観点から、保全を図ります。
- 山間丘陵地域に広がる優良農地を保全し、食糧生産基盤として活用を図ります。
- 多くの棚田を抱える農地は、厳しい営農環境にあることから、環境保全やグリーンツーリズムなど多面的な観点からも保全を図ります。
- 日本の原風景ともいわれる中山間地の集落は、震災からの復興を進めながら、農地など一体となった良好な生活環境の維持に努めます。
- 市街地においては、日常的な買い物ができ、公共サービスなどを受けやすい生活利便性の高い良好な環境を維持します。

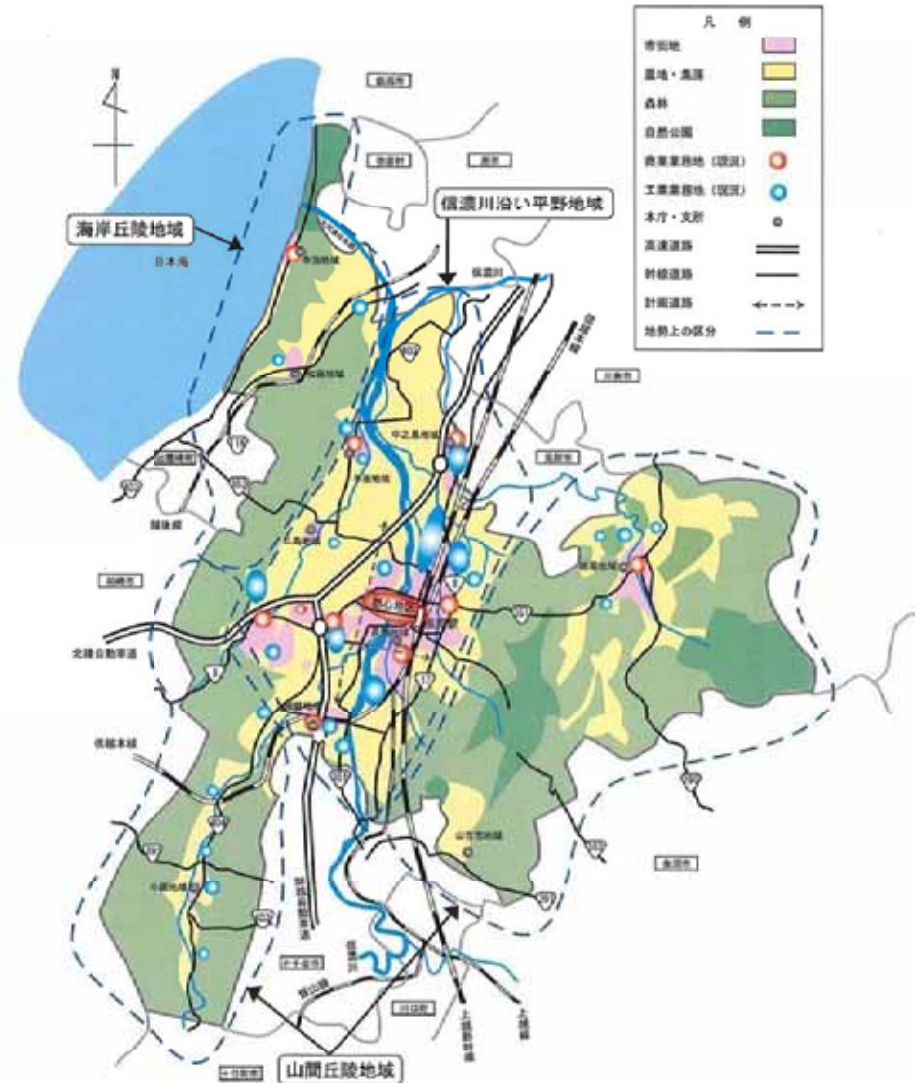
海岸丘陵地域

- 日本海に面した美しい海岸線は長岡市の貴重な財産であり、その保全を図るとともに、寺泊港周辺や魚の市場通りなどの観光商業拠点と一体的な活用を図ります。
- 森林は、林業振興の視点からも保全・活用を図ります。
- 河川流域に広がる優良農地を保全し、食糧生産基盤として活用を図ります。
- 市街地においては、日常的な買い物ができ、公共サービスなどを受けやすい生活利便性の高い良好な環境を維持します。

(4) 土地利用構想

- 土地利用構想図に基づき、自然環境を保全しながら、豊かな市民生活や活発な地域活動、産業の活性化などに結びつく土地利用を積極的に展開し、個性的で魅力あるまちづくりを推進します。

＜土地利用構想図＞



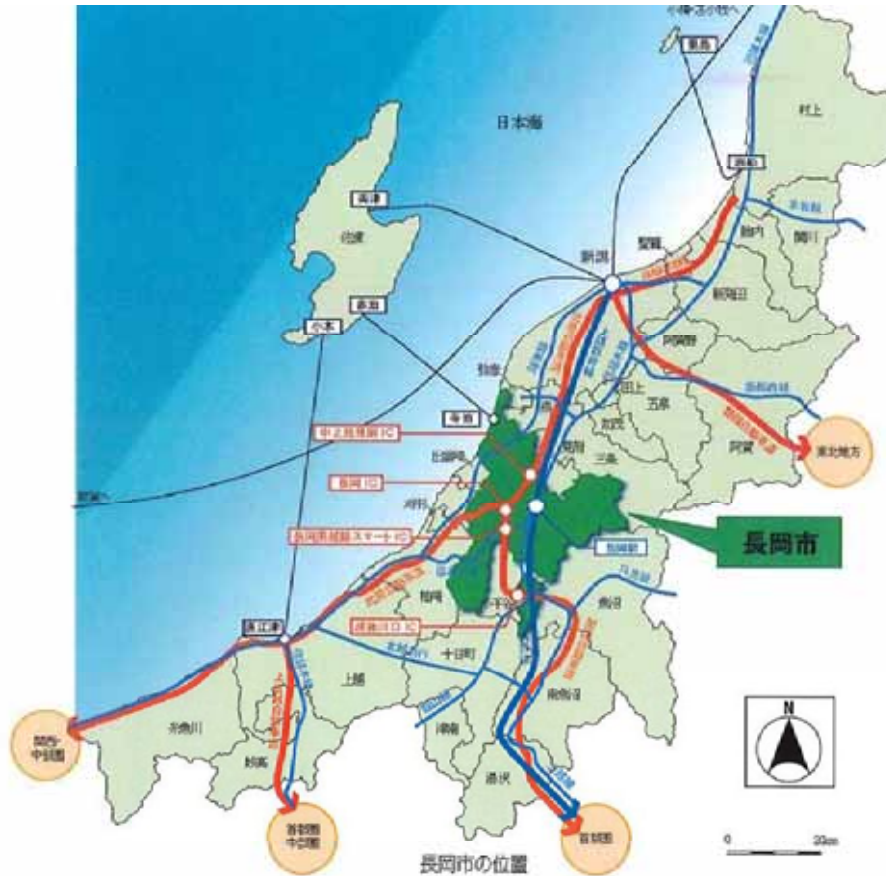
【出典】「長岡市総合計画」(長岡市 平成19年3月)

2 長岡市の土地利用状況

(1)長岡市の位置等

- 新潟県のほぼ中央に位置しており、JR上越新幹線（長岡駅）と関越・北陸自動車道（4つのインターチェンジ）により、首都圏や北陸・東北方面と結ばれています。また、鉄道はJR上越新幹線とともに、信越本線、上越線、越後線、飯山線が整備されています。
- また、中越地域最大の人口を擁し、産業面においても、長岡地域を中心に高度な技術力を持つ製造業が集積しているほか、JR長岡駅周辺や千秋が原・古正寺地区を中心に広域的な商業・業務拠点が形成され、県内第2位の商工業のまちとなっています。

＜長岡市の主な交通インフラの位置図＞



【出典】「長岡市都市計画マスタープラン」（長岡市 平成22年11月）

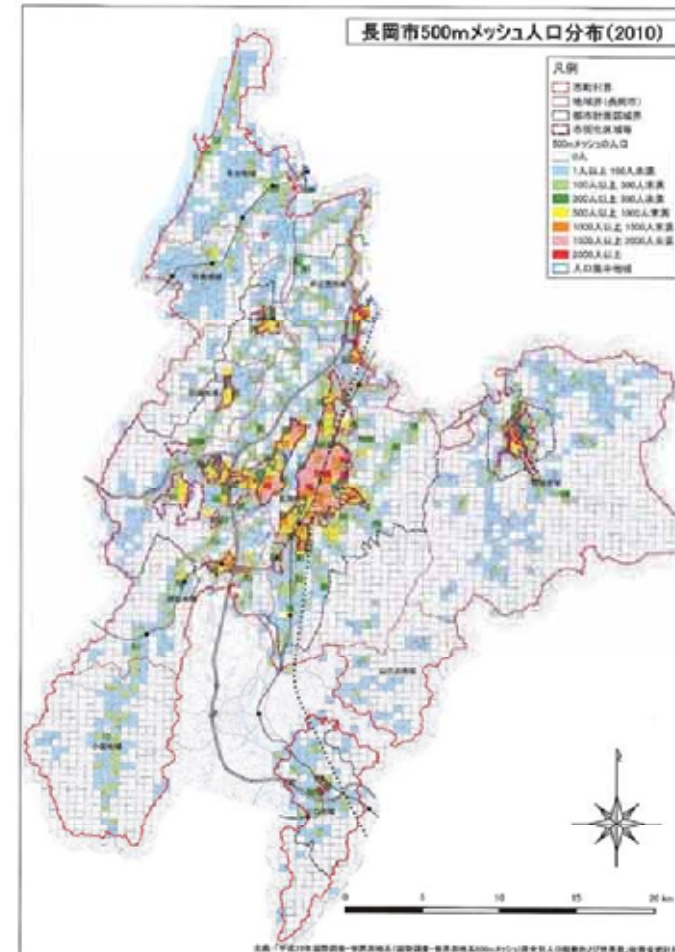
(2)長岡市の人口分布

- 都市計画区域に人口の83.9%が居住し、都市計画区域外は16.1%となっています。また、都市計画区域内の市街化区域・用途地域には56.3%、市街化調整区域・非線引き白地地域には27.6%が居住しています。

	長岡市域				都市計画区域外
	都市計画区域	市街化区域、用途地域	市街化調整区域、非線引き白地地域		
人口	282,674 人	237,252 人	(159,302 人)	(77,950 人)	45,422 人
割合	100%	83.9%	(56.3%)	(27.6%)	16.1%

【出展】「平成22年国勢調査」をもとに作成

※（ ）内は都市計画区域の内訳



【出典】総務省統計局「平成22年度国勢調査」をもとに作成

(3) 土地利用区別の状況

農用地

▶ 長岡地域、中之島地域といった信濃川沿いの平野地域に広がっており、本市面積の21.0% (187.16km²)を占めています。

森林

▶ 主に東山連峰や西山丘陵などの山間地に広がっており、本市面積の49.1% (437.60km²)を占めています。

原野

▶ 原野地域は少なく、本市面積の0% (0.44km²)となっています。

水面・河川・水路

▶ 信濃川をはじめ刈谷田川、太田川、猿橋川、渋海川、栖吉川、黒川などが流れており、水面・河川・水路面積は本市全体の6.6% (58.87km²)を占め、その約8割が河川となっています。

道路

▶ 市内を南北に走っている関越・北陸自動車道のほか、国道、県道、市道、農道が整備されており、道路面積は本市全体の5.4% (48.27km²)を占めています。

宅地

▶ 住宅地、工業用地、その他の宅地を含めた宅地面積は、本市全体の6.3% (56.52km²)を占めています。

(4) 土地利用転換の現況

土地利用現況面積の変化

▶ 平成26年の長岡市では、森林が最も多く総面積の49.1%を占めています。次いで農用地が21.0%、水面・河川・水路が6.6%、宅地が6.3%、道路が5.4%であり、その他は11.5%となっています。

▶ 平成17年と平成26年を比較すると、2級河川、道路、住宅地、工業団地が増えている一方、農用地、森林、水面、河川、その他の宅地が減少していますが、いずれも本市面積の1%未満の増減です。新潟県土では農道、工業団地が減少していますが、長岡市では増えており、それ以外は新潟県と同じ傾向を示しています。

＜平成17年と平成26年の土地利用現況面積＞

	平成17年				平成26年			
	新潟県		長岡市		新潟県		長岡市	
	面積 (km ²)	%	面積 (km ²)	%	面積 (km ²)	%	面積 (km ²)	%
農用地	1,792.03	14.2%	193.02	21.7%	1,734.25	13.8%	187.16	21.0%
農地	1,787.57	14.2%	191.76	21.5%	1,729.79	13.7%	185.90	20.9%
田	1,589.45	12.6%	175.58	19.7%	1,532.17	12.2%	170.00	19.1%
畑	198.12	1.6%	16.18	1.8%	197.62	1.6%	15.90	1.8%
採草放牧地	4.46	0.0%	1.26	0.1%	4.46	0.0%	1.26	0.1%
森林	8,645.62	68.7%	442.55	49.7%	8,547.36	67.9%	437.60	49.1%
国有林	2,942.54	23.4%	23.38	2.6%	2,894.95	23.0%	23.26	2.6%
民有林	5,703.08	45.3%	419.17	47.0%	5,652.41	44.9%	414.34	46.5%
原野	47.73	0.4%	0.44	0.0%	47.72	0.4%	0.44	0.0%
水面・河川・水路	465.87	3.7%	59.05	6.6%	463.04	3.7%	58.87	6.6%
水面	64.32	0.5%	2.15	0.2%	63.43	0.5%	2.04	0.2%
天然湖沼	9.62	0.1%	0.00	0.0%	9.74	0.1%	0.00	0.0%
人造湖(ダム)	39.73	0.3%	0.23	0.0%	40.17	0.3%	0.23	0.0%
溜池	14.97	0.1%	1.92	0.2%	13.52	0.1%	1.81	0.2%
河川	306.40	2.4%	46.61	5.2%	306.76	2.4%	46.59	5.2%
1級河川	252.41	2.0%	45.84	5.1%	252.33	2.0%	45.81	5.1%
2級河川	53.15	0.4%	0.71	0.1%	53.59	0.4%	0.72	0.1%
準用河川	0.84	0.0%	0.06	0.0%	0.84	0.0%	0.06	0.0%
水路	95.14	0.8%	10.28	1.2%	92.85	0.7%	10.23	1.1%
道路	432.59	3.4%	46.94	5.3%	446.89	3.6%	48.27	5.4%
一般道路	302.82	2.4%	34.81	3.9%	316.89	2.5%	35.98	4.0%
高速道路	23.48	0.2%	1.89	0.2%	24.07	0.2%	1.89	0.2%
国道(国管理)	18.75	0.1%	2.35	0.3%	18.67	0.1%	2.36	0.3%
国道(県管理)	19.99	0.2%	2.55	0.3%	20.80	0.2%	2.64	0.3%
主要地方道	25.72	0.2%	2.96	0.3%	26.78	0.2%	3.03	0.3%
一般県道	32.07	0.3%	3.99	0.4%	33.67	0.3%	4.10	0.5%
自転車道	0.11	0.0%	0.00	0.0%	0.12	0.0%	0.00	0.0%
市町村道	182.70	1.5%	21.06	2.4%	192.79	1.5%	21.98	2.5%
農道	105.03	0.8%	10.79	1.2%	103.62	0.8%	10.95	1.2%
田	96.41	0.8%	10.26	1.2%	95.00	0.8%	10.41	1.2%
畑	8.63	0.1%	0.54	0.1%	8.62	0.1%	0.54	0.1%
林道	24.73	0.2%	1.32	0.1%	26.37	0.2%	1.34	0.2%
国有林 林道	2.47	0.0%	0.00	0.0%	3.22	0.0%	0.00	0.0%
民有林 林道	22.26	0.2%	1.32	0.1%	23.15	0.2%	1.34	0.2%
宅地	518.98	4.1%	57.81	6.5%	546.22	4.3%	56.52	6.3%
住宅地	296.17	2.4%	31.71	3.6%	311.18	2.5%	33.54	3.8%
工業用地	34.97	0.3%	3.24	0.4%	35.40	0.3%	3.47	0.4%
その他の宅地	187.84	1.5%	22.83	2.6%	199.65	1.6%	19.52	2.2%
その他	679.78	5.4%	91.08	10.2%	798.35	6.3%	102.05	11.5%
合計	12,582.60	100.0%	890.91	100.0%	12,583.84	100.0%	890.91	100.0%

【出典】新潟県土木部用地・土地利用課提供資料より作成

 : 平成17年<平成26年
 : 平成17年>平成26年

(5)農地転用状況

- ▶ 長岡都市計画区域の市街化区域においては、年間10%前後の農地転用がありますが、平成19年は約20%、平成21年は約19%、平成24年は約27%と多くの転用がありました。主に農地から住宅用地への転用となっています。
- ▶ 長岡都市計画区域の市街化調整区域における農地転用は、年間0.11%~0.34%程度となっています。
- ▶ 栃尾地域の用途地域においては、平成20年以降に農地転用はありません。また、非線引き白地地域では、平成20年以降に年間9~18件、総面積1ha未満の転用がありました。
- ▶ 川口地域の用途地域においては農地転用の実績はありません。非線引き白地地域では、平成22年に4件、平成23年に1件、平成24年に2件あるのみで、いずれの年も合計面積が0.03ha未満の転用となっています。

<長岡都市計画区域の農地転用状況>

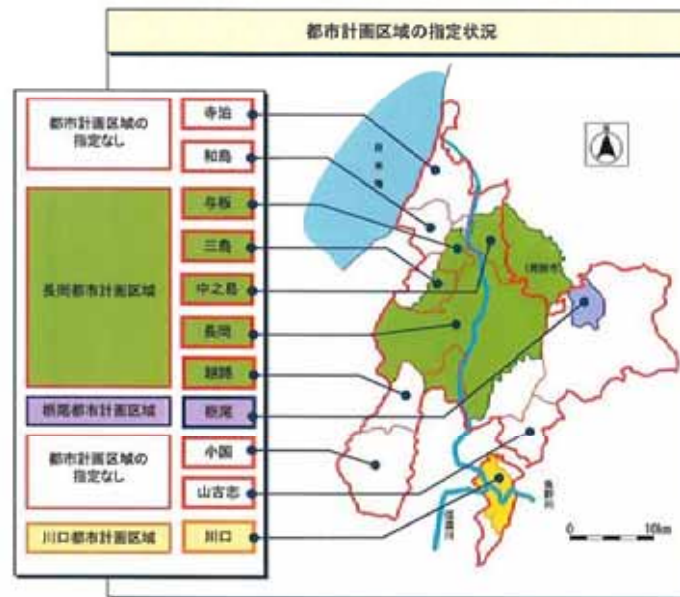
区域	年度	前年末農地面積 (ha)	転用率 (%)	住宅用地		工業用地		公共用地		その他		合計	
				件数 (件)	面積 (ha)	件数 (件)	面積 (ha)	件数 (件)	面積 (ha)	件数 (件)	面積 (ha)	件数 (件)	面積 (ha)
市街化区域	平成17年	255.1	7.01	333	14.5	16	0.7	8	0.5	92	2.2	419	17.9
	平成18年	237.5	8.65	360	13.9	7	2.0	7	0.9	104	3.8	478	20.5
	平成19年	217.0	20.07	359	23.5	10	7.5	5	0.1	127	12.5	501	43.5
	平成20年	173.4	10.90	193	8.2	10	0.7	9	0.1	47	9.9	259	18.9
	平成21年	154.5	18.57	176	26.9	7	0.4	5	0.0	37	1.4	225	28.7
	平成22年	125.8	7.47	160	6.5	16	0.7	6	0.0	48	2.2	230	9.4
市街化調整区域	平成17年	10,980.6	0.34	57	3.0	14	14.9	4	1.3	89	18.2	164	37.3
	平成18年	10,943.2	0.26	80	2.8	26	18.9	3	0.3	66	6.6	175	28.6
	平成19年	10,914.6	0.34	40	1.6	25	26.8	6	1.0	97	7.5	168	36.9
	平成20年	10,877.7	0.26	49	1.6	20	8.5	1	0.0	72	18.6	142	28.7
	平成21年	10,849.0	0.16	37	1.9	7	0.8	1	0.0	50	14.2	95	16.9
	平成22年	10,832.1	0.11	24	0.7	3	0.0	4	1.5	49	9.5	80	11.7
合計	平成17年	11,236.0	0.49	390	17.5	30	15.6	12	1.8	181	20.3	613	55.2
	平成18年	11,180.7	0.44	440	16.7	33	20.9	10	1.2	170	10.4	653	49.2
	平成19年	11,131.5	0.72	399	25.1	35	34.3	11	1.1	224	19.9	669	80.4
	平成20年	11,051.2	0.43	242	9.8	30	9.2	10	0.1	119	28.5	401	47.6
	平成21年	11,003.6	0.41	213	28.8	14	1.2	6	0.0	87	15.6	320	45.6
	平成22年	10,958.0	0.19	184	7.2	19	0.7	10	1.5	97	11.7	310	21.1
平成23年	10,936.9	0.21	211	8.2	17	0.9	2	0.0	115	14.2	345	23.3	
平成24年	10,913.6	0.40	225	27.0	10	0.5	9	0.1	134	16.5	378	44.1	

<栃尾都市計画区域の農地転用状況>

区域	年度	前年末農地面積 (ha)	転用率 (%)	住宅用地		工業用地		公共用地		その他		合計	
				件数 (件)	面積 (ha)	件数 (件)	面積 (ha)	件数 (件)	面積 (ha)	件数 (件)	面積 (ha)	件数 (件)	面積 (ha)
用途地域	平成17年	126.2	0.71	11	0.3	0	0.0	2	0.2	3	0.4	16	0.9
	平成18年	125.3	0.16	4	0.1	0	0.0	0	0.0	1	0.1	5	0.2
	平成19年	125.1	0.32	11	0.4	0	0.0	0	0.0	0	0.0	11	0.4
	平成20年	124.7	0.00	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0
	平成21年	124.7	0.00	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0
	平成22年	124.7	0.00	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0
白地地域	平成17年	362.2	0.11	3	0.1	2	0.3	0	0.0	0	0.0	5	0.4
	平成18年	361.8	0.06	2	0.1	0	0.0	0	0.0	1	0.1	3	0.2
	平成19年	361.6	0.03	1	0.1	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	0.1
	平成20年	361.5	0.17	10	0.3	0	0.0	0	0.0	5	0.3	15	0.6
	平成21年	360.9	0.15	13	0.4	1	0.0	0	0.0	4	0.1	18	0.5
	平成22年	360.4	0.08	7	0.2	0	0.0	0	0.0	4	0.1	11	0.3
合計	平成17年	488.4	0.27	14	0.4	2	0.3	2	0.2	3	0.4	21	1.3
	平成18年	487.1	0.08	6	0.2	0	0.0	0	0.0	2	0.2	8	0.4
	平成19年	486.7	0.10	12	0.5	0	0.0	0	0.0	0	0.0	12	0.5
	平成20年	486.2	0.12	10	0.3	0	0.0	0	0.0	5	0.3	15	0.6
	平成21年	485.6	0.11	13	0.4	1	0.0	0	0.0	4	0.1	18	0.5
	平成22年	485.1	0.06	7	0.2	0	0.0	0	0.0	4	0.1	11	0.3
平成23年	484.8	0.02	5	0.1	0	0.0	3	0.0	1	0.0	9	0.1	
平成24年	484.7	0.10	7	0.3	0	0.0	0	0.0	8	0.3	15	0.5	

【出典】「平成25年長岡市都市計画基礎調査」(長岡市)

<参考>長岡市の都市計画区域の指定状況



【出典】「長岡市都市計画マスタープラン」(長岡市 平成22年11月)

(6) 都市計画区域外の開発

➤ 近年の長岡市における都市計画区域外の開発は、以下の3箇所が挙げられます。

開発場所	開発面積	開発用途	許可時期
越路地域 (飯塚)	19,487㎡	製菓工場	平成17年
栃尾地域 (小貴)	13,856.45㎡	産業廃棄物 中間処理施設	平成18年
越路地域 (東谷)	21,511.18㎡ うち長岡市 8,203.24㎡	天然ガス採取施設	平成20年

<都市計画区域外の開発エリアの位置図>



【出典】「長岡の都市計画2014」（長岡市 平成26年6月）をもとに作成

<都市計画区域外の開発エリアの状況>

●製菓工場



●産業廃棄物中間処理施設



●天然ガス採取施設

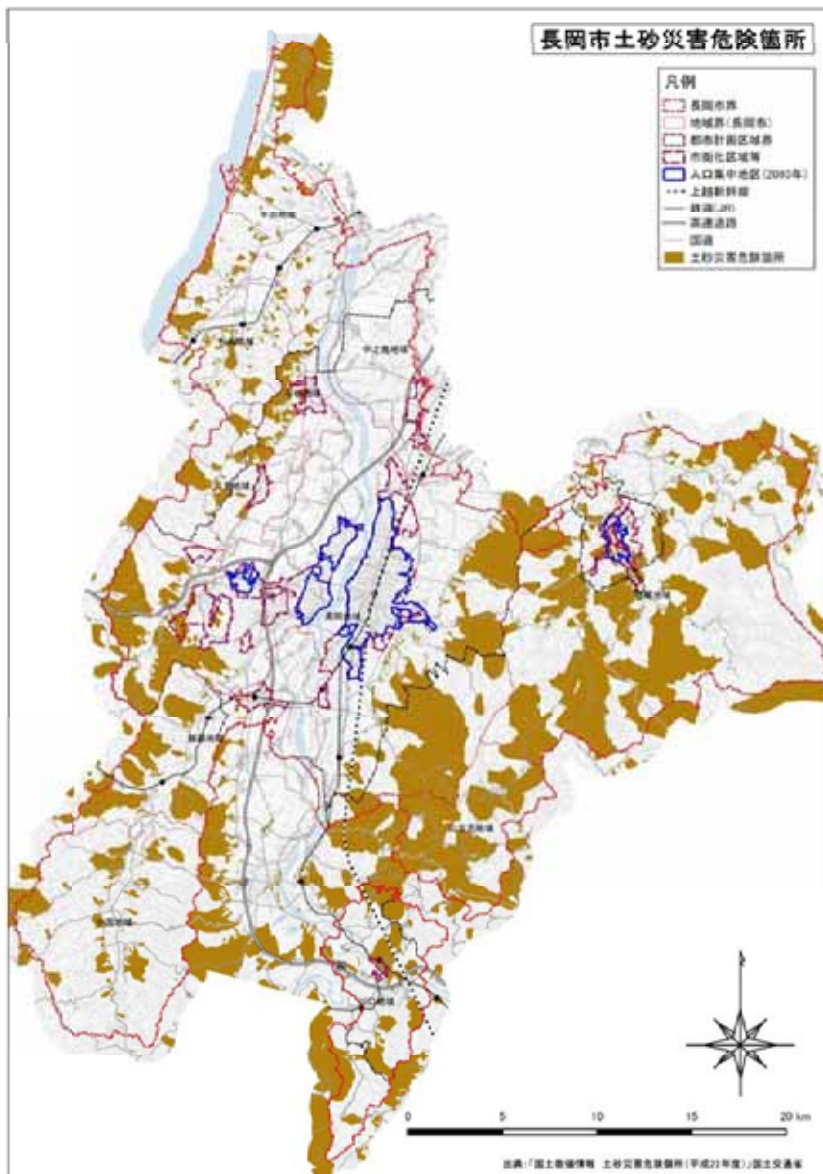


【出典】長岡市都市計画課より提供

(7)その他の土地利用の現況

土砂災害危険箇所

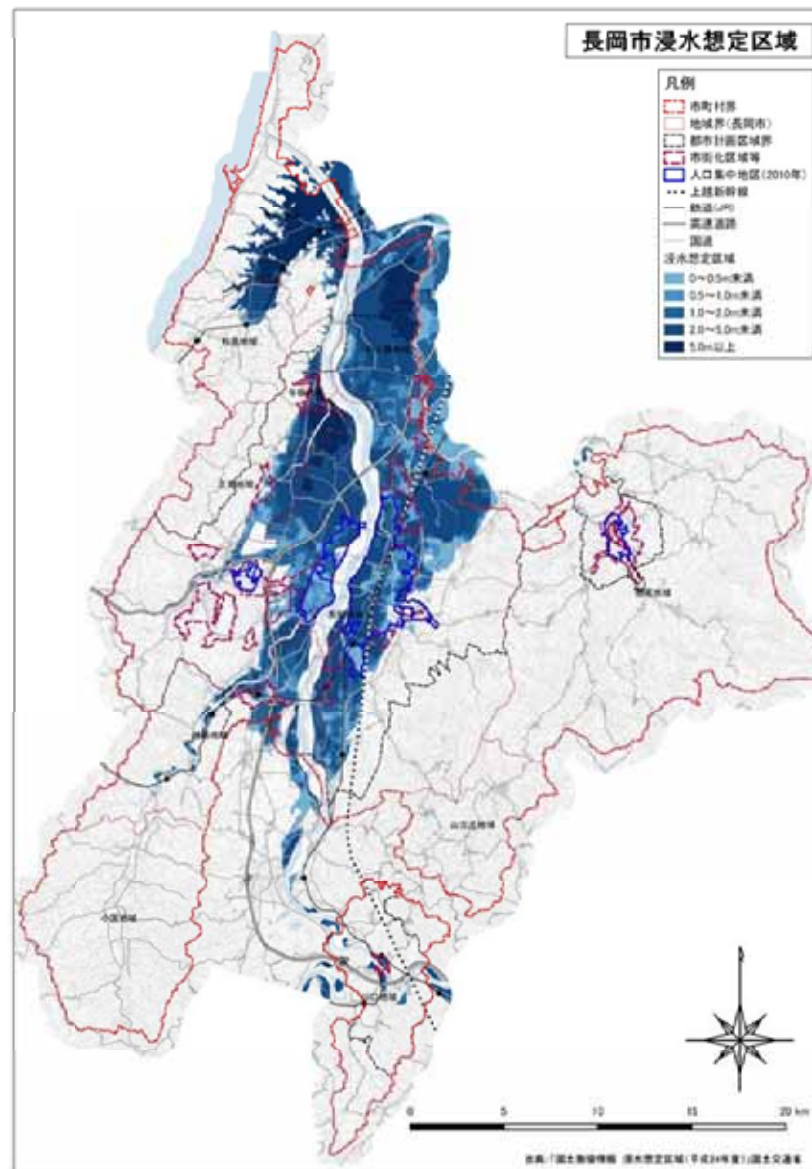
- 東山連峰や西山丘陵などの山間地を中心に、土砂災害危険箇所（土石流危険渓流、急傾斜地崩壊危険箇所、地すべり危険箇所）があります。



【出典】「国土数値情報GISホームページ」(国土交通省国土政策局国土情報課)より作成

浸水想定区域

- 主に信濃川沿いが浸水想定区域に当たり、下流域の中之島地域、寺泊地域、与板地域の一部においては5m以上の浸水が想定されています。



【出典】「国土数値情報GISホームページ」(国土交通省国土政策局国土情報課)より作成

3 長岡市の土地利用状況の課題

(1) 土地利用状況の課題

低未利用地の発生防止と有効利用

- 人口減少・少子高齢化の進行などにより、既存市街地では空き地、空き家や空き店舗、農山村では耕作放棄地、さらに森林においては管理者不在による手入れの行き届かない森林など、低未利用地が増加しています。
このことは、都市部の空洞化や農山村の荒廃につながり、社会生活や経済活動に悪影響を及ぼします。これを防ぐためにも、適切な土地利用を図り低未利用地の増加を防ぐことが必要です。

安全・安心な地域づくり

- 平成16年の新潟豪雨（7.13水害）や新潟県中越大震災、平成19年の新潟県中越沖地震や平成23年7月の新潟・福島豪雨などの大災害に見舞われるなか、これから起こりうる災害に備えるために、災害や雪に強い、安全・安心な地域づくりを推進する必要があります。

経済活性化に向けた土地の高度利用

- 地域経済の厳しい状況は、地域社会全体の活力を低下させています。駅、高速道路インターチェンジ、幹線道路等の交通結節点の周辺の土地利用の高度化を図り、土地の利用目的に応じた工業施設や商業施設の適切な配置を進めることにより、地場産業の活性化や生産性の向上を目指すことが必要です。

農地の課題

- 食糧供給基盤として生産性の向上や自然環境の保全、水源のかん養、自然災害の防止など多面的な機能の向上を図る必要があります。

住宅地の課題

- コンパクトな市街地形成を基本としながら、人口減少社会における全市的な定住人口の確保と地域特性にあった質の高いゆとりある居住環境の維持・整備を図る必要があります。

工業業務地の課題

- 地域産業や地元雇用を支える社会基盤として、開発需要に応じた土地利用を図る必要があります。

商業業務地の課題

- 日常生活における買い物利便性の維持・向上をめざす一方、広域的な商業集積による求心力の向上を図る必要があります。

4 国土利用計画

(1) 国土利用計画とは

国土利用計画の目的

- ▶ わが国の国土は、私たちにとって生活や生産の共通の基盤であり、限られた共通の資源です。
- ▶ 国土利用計画は、自然的、社会的、経済的、文化的といったさまざまな条件を十分に考慮しながら、総合的、長期的な観点に立って、公共の福祉の優先、自然環境の保全が図られた国土の有効利用を図ることを目的としているもので、計画には以下の事項を定めることとなっています。

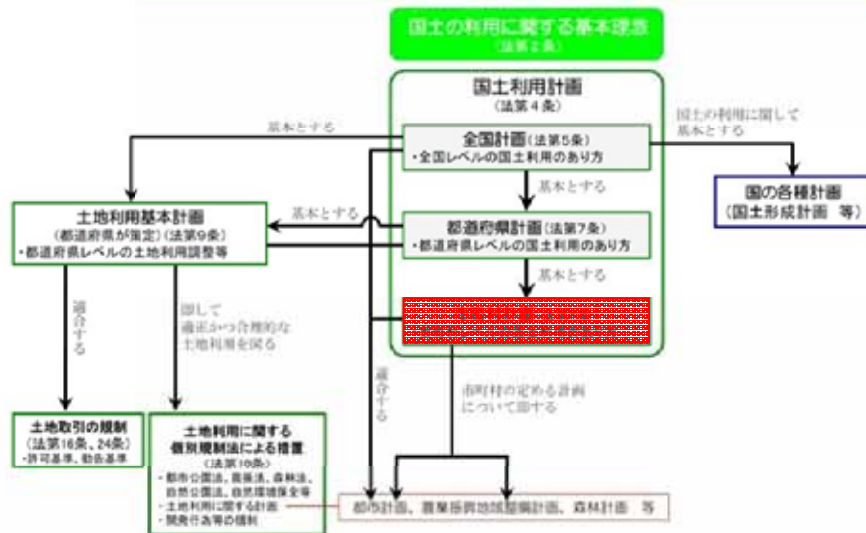
ア 国土の利用に関する基本構想

イ 国土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標及びその地域別の概要

ウ イに掲げる事項を達成するために必要な措置の概要

- ▶ 国土利用計画には、全国の区域について定める計画（全国計画）、都道府県の区域について定める計画（都道府県計画）、市町村の区域について定める計画（市町村計画）があります。
- ▶ 都道府県計画、市町村計画は、それぞれ全国計画、都道府県計画を基本として作成する一方、全国計画、都道府県計画は、それぞれ都道府県知事、市町村長の意見を聴いた上で作成することとされており、これにより、全国計画・都道府県計画・市町村計画の相互調整が十分に図られるようにしています。
- ▶ また、国が策定する計画のうち、国土の利用に関するものについては、国土利用計画（全国計画）を基本とすることになっています。

国土利用計画法の体系



【出典】国土交通省国土計画局総合計画課

(2) 国土利用計画(新潟県計画)及び新潟県土地利用基本計画の概要

国土利用計画(新潟県計画)の特色

- ▶ 全国計画を基本としつつ、市街地の無秩序な拡大を抑制して、農地や森林から宅地への転換を抑制し、既成市街地を優先的に再利用する方向に誘導することを明確に打ち出しています。

基準年次：平成16年

目標年次：平成29年

目標年次における規模の目標：農地1,703km²(基準年次比較△4.8%)、
森林8,626km²(±0.0%)、
住宅地300km²(+1.4%)

土地利用の基本方向

- ▶ 県土の利用は、県民の理解と協力の下、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、歴史的及び文化的な条件に配慮し、健康で文化的かつ安全・安心な生活環境の確保と、県土の均衡のとれた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る必要があります。
- ▶ したがって、土地利用基本計画の策定に当たっては、次の事項を具体的な基本理念に定めました。

ア 多様な主体との連携

イ 複数の土地利用規制を重複させることによる効果的な土地利用

ウ 土地利用規制の及ばない白地地域発生防止

エ 河川流域ごとの特徴を踏まえた土地利用の方針策定

オ 県境を越える土地利用の課題における隣接県との連携

土地利用に関する課題とその対応

- ▶ 全国の地方の地域社会と同様に、新潟県においても、経済環境の変化などにより、土地利用についても色々な課題が生じています。そこで、現在の本県に顕在化している土地利用に係る課題を抽出し、その解決のための基本的な対応策は下記のとおりです。

ア 低未利用地の発生防止と有効利用

イ 地域経済の自立のために

ウ 安全・安心な県土づくり

エ 人間と自然との共生

＜参考＞中越地区の土地利用の基本方向(長岡市の位置づけ)

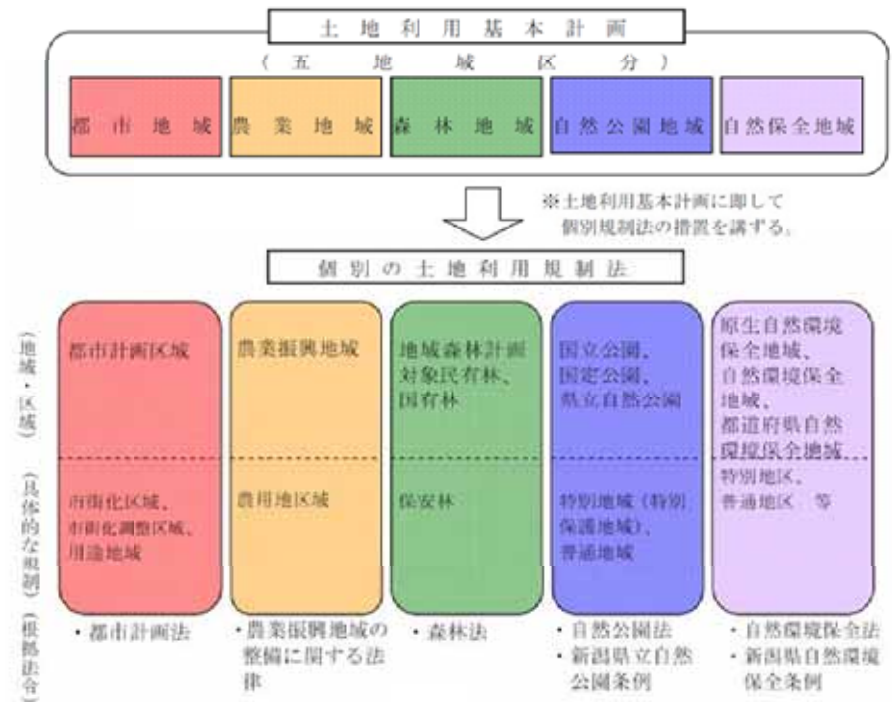
- 長岡市の中心部は古くからの城下町ですが、戦災による復興を経て今日のまちなみとなっています。雪国独特の雁木を備えた建築様式は今日も受け継がれており、景観の保護に配慮した土地利用が必要になります。
- また、郊外への都市化の拡大と中心部の空洞化が進みつつあり、かつて長岡城があった長岡駅周辺への市役所の移転など、中心市街地の活性化への積極的な取組が行われているが、引き続きコンパクトな都市づくりを推進していく必要があります。
- この信濃川の中流域は、良質な水と肥沃な土壌に恵まれ、高品質のコシヒカリの産地となっているが、中山間地には農業の集団化が困難な棚田も多く、人口減少と少子高齢化が進みつつあることから、農業の担い手の確保に努め、耕作放棄地の発生を防止していく取組が必要です。
- そして、平成16年の新潟県中越大震災の復興の経験を活かし、安全・安心なまちづくりのための取組を一層進めていく必要があります。この地区の土地利用に当たっては、下流域への浸水被害を防止するため、下越地区と連携した取組が必要となります。

土地利用の原則

- 新潟県土地利用基本計画図に示された都市地域、農業地域、森林地域、自然公園地域及び自然保全地域ごとに適正な土地利用を図るため、それぞれの地域に原則を定めています。

- 土地利用基本計画書
 - ✓ 土地利用の基本方向
 - ✓ 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
 - ✓ 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

＜土地利用基本計画と個別の土地利用規制法との関係＞



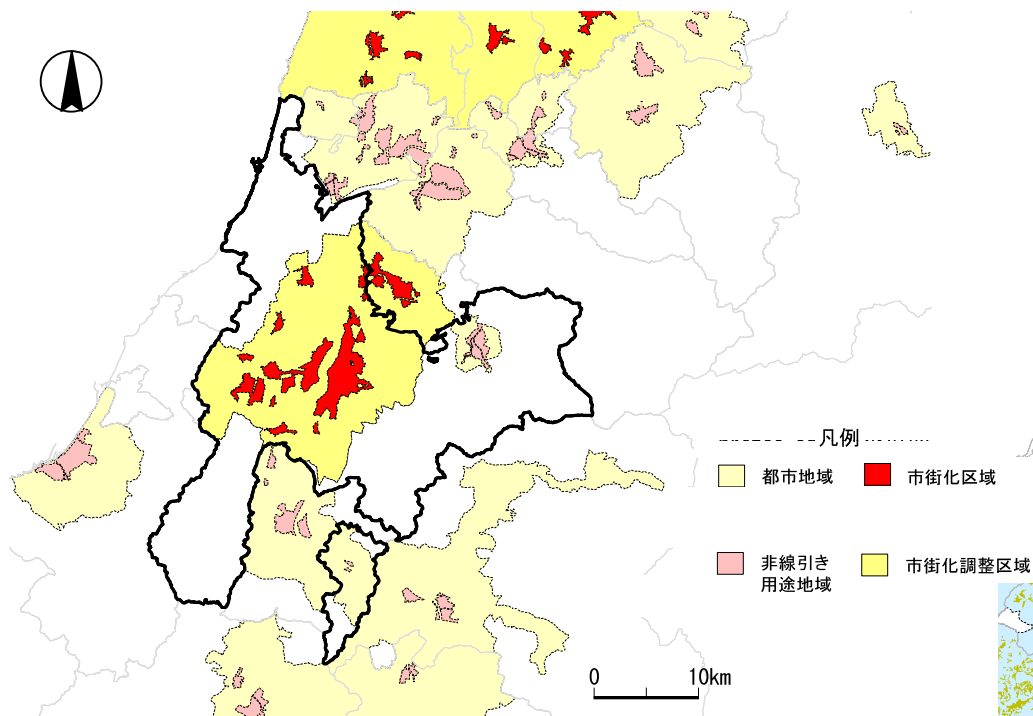
【出典】「新潟県土地利用基本計画の概要等について」新潟県

五地域区分

都市地域

- ▶ 一体の都市として総合的に開発、整備及び保全する必要がある地域です。良好な都市環境の確保及び形成並びに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、「コンパクトな都市」づくりを進めています。市街化区域又は非線引き用途地域において今後新たに必要とされる宅地の計画的な確保・整備を基本に、都市地域の土地利用を進めています。
- ▶ 長岡市では、信濃川沿いの長岡地域を中心に市街化区域があり、そのまわりの長岡都市計画区域内に市街化調整区域が広がっています。また、栃尾地域、川口地域に非線引き用途地域、都市地域があります。

<長岡市の都市地域>

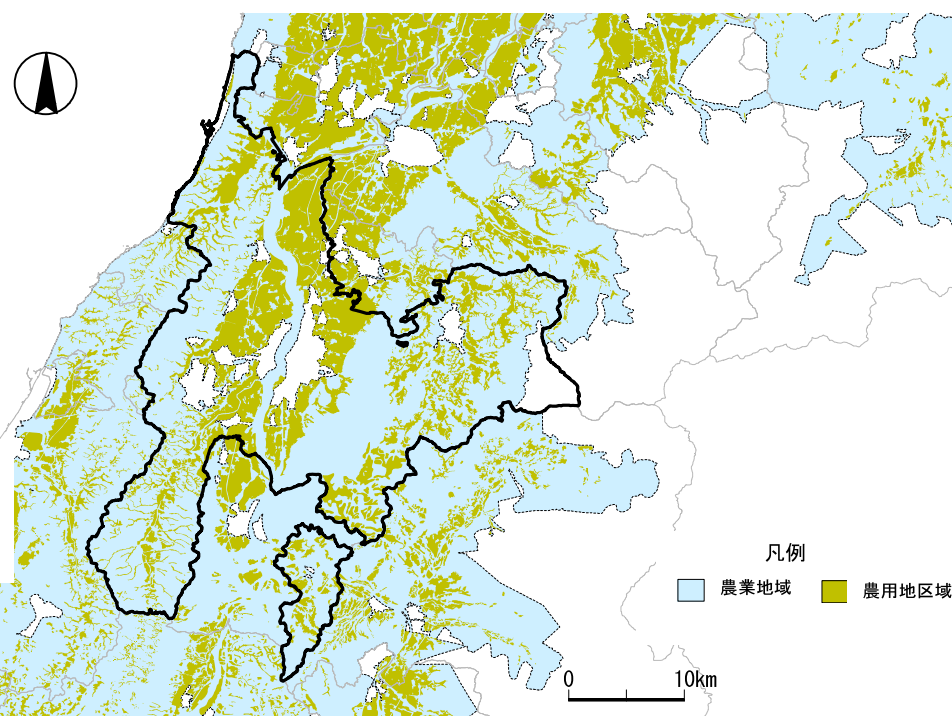


【出典】「国土数値情報GISホームページ」（国土交通省国土政策局国土情報課）より作成

農業地域

- ▶ 農用地として利用すべき土地があり、総合的に農業の振興を図る必要がある地域です。農用地は、食料自給率の向上や農業生産力の維持強化のために必要なものであり、私たちの生活環境を良好なものにしています。そのため、特にその保全と有効利用を図るとともに、生産性向上等の見地から、農用地区域において農用地を計画的に確保・整備するものとします。
- ▶ 信濃川沿いの市街化区域等の一部を除き、長岡市一帯が農業地域となっており、信濃川沿い平野地域を中心に農用地区域が広がっています。

<長岡市の農業地域>

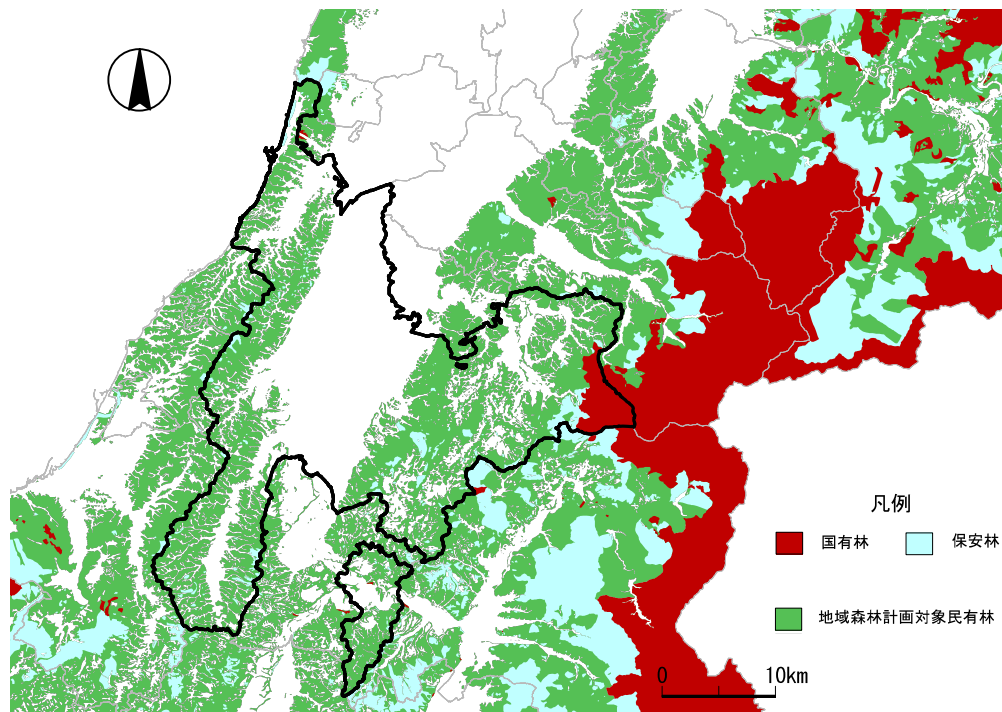


【出典】「国土数値情報GISホームページ」（国土交通省国土政策局国土情報課）より作成

森林地域

- ▶ 林業の振興又は森林の有する多面的機能の維持増進を図る必要がある地域であり、県土の約7割を占めています。地球環境問題を考慮し、森林が有する国土保全、水資源かん養、保健休養、自然環境の保全等の機能が総合的に発揮されるよう、森林経営の担い手の確保と森林整備への投資を図りながら、必要な森林の確保及び整備を図っています。
- ▶ 長岡市では、東山連峰や西山丘陵などの山間地に森林地域が広がり、主に地域森林計画対象民有林となっています。また東部の守門岳の一部が国有林となっています。

<長岡市の森林地域>

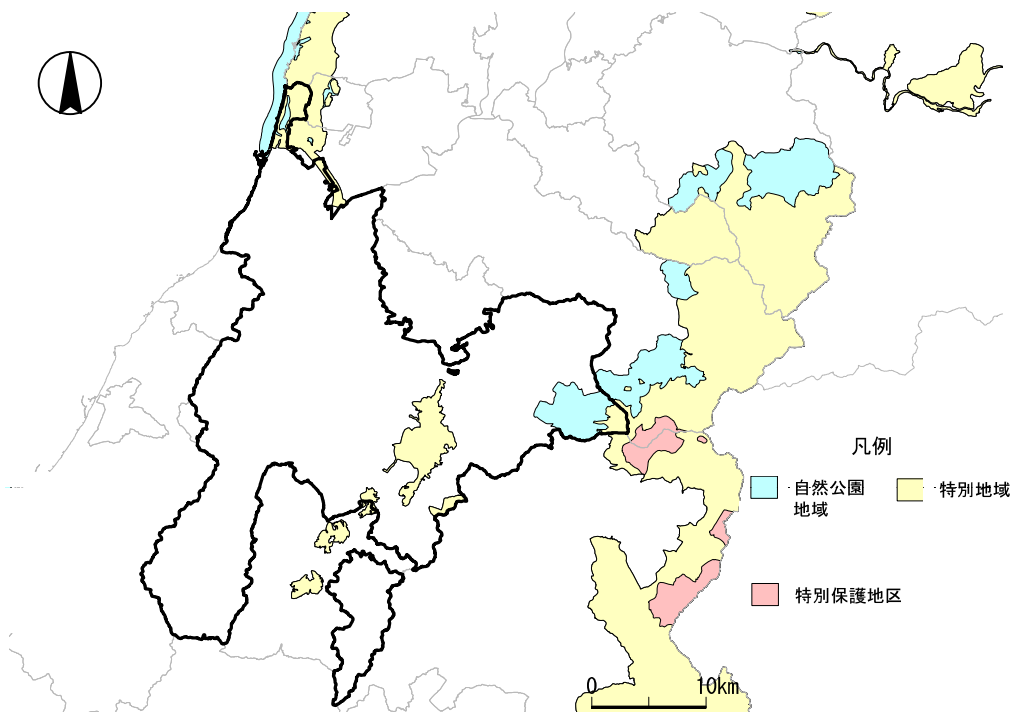


【出典】「国土数値情報GISホームページ」（国土交通省国土政策局国土情報課）より作成

自然公園地域

- ▶ 優れた自然の風景地で、その保護及び利用の増進を図る必要がある地域です。自然公園地域は、県土の約4分の1を占めており、全国有数の規模となっています。自然公園は、その利用を通じて県民の保健・休養及び自然学習とふれあいの場とする趣旨から、この地域については、優れた自然の保護とその適正な利用を図るものです。
- ▶ 栃尾地域の東部、守門岳側の一部が自然公園地域となっており、西部の長岡地域側に特別地域があります。なお、長岡市に特別保護地区はありません。

<長岡市の自然公園地域>



【出典】「国土数値情報GISホームページ」（国土交通省国土政策局国土情報課）より作成

自然保全地域

- ▶ 良好な自然環境を形成している地域で、その自然環境の保全を図る必要がある地域です。良好な自然環境が人間の健康で文化的な生活に欠くことのできないものであり、広く県民がその恩恵を享受するとともに、将来の県民に自然環境を継承することができるよう、この地域については積極的に自然環境の保全を図るものとします。
- ▶ 長岡市では、栃尾地域の杜々の森自然環境保全地域と長岡地域の定正院緑地環境保全地域が県条例により指定されています。

五地域区分の重複

- ▶ 五地域を重ね合わせると、二以上の地域が重複する地域があります。(右図参照) 重複する地域においては、下表の指導方針を踏まえて土地利用の調整を図ります。

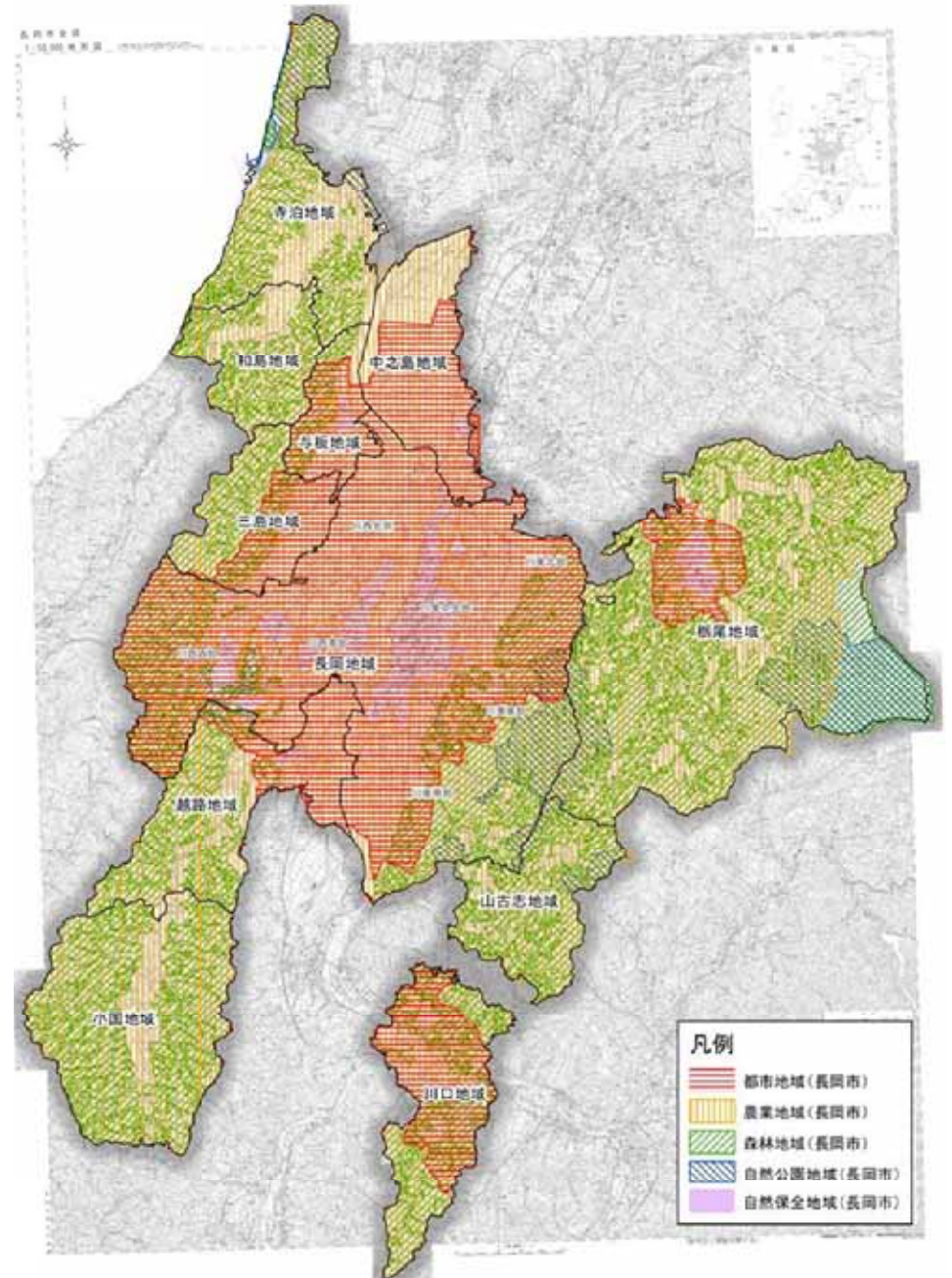
地域区分の重複する地域における土地利用に関する調整指導方針

五地域区分	五地域区分		都市地域	農業地域	森林地域	自然公園地域	自然保全地域
	細区分	細区					
都市地域	市街化区域及び市街化調整区域	市街化区域及び市街化調整区域	×	×	×	×	×
	その他	×	×	×	×	×	×
農業地域	農用地	×	×	×	×	×	×
	その他	×	×	×	×	×	×
森林地域	保安林	×	×	×	×	×	×
	その他	×	×	×	×	×	×
自然公園地域	特別地域	×	×	×	×	×	×
	普通地域	×	×	×	×	×	×
自然保全地域	原生自然環境保全地域	×	×	×	×	×	×
	特別地区	×	×	×	×	×	×
	普通地区	×	×	×	×	×	×

- ×: 制度上又は実地上、一部の例外を除いては重複しないもの。
 一: 相互に重複している場合は、方向が異なる土地利用を優先する。
 ○: 相互に重複している場合は、両地域が両立するよう調整を図る。
 ①: 原則として、農用地としての利用を優先するものとします。ただし、土地利用の状況に留意し、農業上の利用と調整を図りながら、本基本計画を踏まえた、国土利用計画法による計画等に基づく都市の利用については、認めるものとします。
 ②: 都市内に残されている樹木や森林について、緑地としての保全に最大限努めるながら、都市的な利用を図るものとします。
 ③: 森林としての利用の状況に留意しつつ、森林としての利用との調整を図りながら、本基本計画を踏まえた、国土利用計画法による計画等に基づく都市の利用については、認めるものとします。
 ④: 原則として、農用地としての利用を優先するものとします。ただし、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ます。
 ⑤: 森林としての利用を優先するものとします。ただし、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ます。
 ⑥: 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ります。

【出典】「土地利用基本計画の概要等について」(新潟県)

五地域区分重ね図



【出典】「国土数値情報GISホームページ」(国土交通省国土政策局国土情報課)をもとに作成