

第3回 国土利用計画(長岡市計画)改定 アドバイザー会議

令和6年8月29日
長岡市都市整備部都市政策課

目 次

1 第2回アドバイザー会議での主な意見と対応状況.....	3
2 計画素案(第1章、第3章).....	7
3 住民説明会について.....	37
4 策定スケジュール.....	39

1 第2回アドバイザー会議での 主な意見と対応状況

項目	意見概要	対応状況 (会議時の答弁から追加内容を朱書き)	素案 関連ページ
改定計画の概 要の整理 (1章、3章)	「想定外の土地利用」の例として、太陽光発電設備のほか、残土置き場を明記した方がよいのではないか。 法の網にかからない土地利用に配慮する必要がある。	法の網にかからない太陽光発電設備のほか、 法規制がある「残土置き場」についても、「大規模な盛土を含む土地の造成行為」としてとりまとめ記載する。	7、12、28
	地域管理構想の作成を行政が支援することを記載してほしい。 「「2」に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要」よりも前段から「地域で考えてください」というメッセージを入れてほしい。	地域住民発意による地域管理構想の作成について支援する旨を記載する。 若者をはじめとする市民自身や地域の自治会、NPOなどが参加、企画し、魅力を生み出す土地利用・管理を応援する旨を1章に記載する。	7、22
改定計画の概 要の整理 (1章)	日本一の河川を有する立派な都市だとわかる記述にしてほしい。 現状、河川についてはゾーンの設定がないが、保全活動推進ゾーンなど、エリア分けについて検討してほしい。	信濃川が本市のまちの成り立ちや市民生活に大きく関わっていることを記載する。 ゾーンの設定については、公の管理があることから、 信濃川と魚野川などの河川空間を「①保全活動推進ゾーン」として位置付ける。	2、8、12 15
	都市内河川(柿川、栖吉川等)について、水害の発生に対応する記載を検討してほしい。	都市内河川についても、治水対策を促進する旨を記載する。	12
	新たな産業団地の拡張にあたっては、工場跡地への誘致を優先的に検討することを前提とした上で、必要に応じて新たな土地利用転換についても検討するとしてほしい。	「工場跡地等の低未利用土地の有効活用を図ることを前提とし、必要に応じ拡張整備についても検討」する旨に修正。	13、27
改定計画の概 要の整理 (3章)	コミュニティレベルで色々と進めるためにも、総合計画に地域管理構想の位置付けが必要ではないか。	総合計画の土地利用構想として、地域管理構想の概念が分かるよう記載する。	22
	山古志の養鯉池など、使われなくなったらどうなるのだろうか。使われなくなった後の使い方についても長岡らしい計画策定を心がけてほしい。	中山間地域における棚田や棚池は、農山村の原風景であり、貴重な財産であることから、地域内外の人材交流・連携を図ることにより維持・保全することを記載する。	25

項目	意見概要	対応状況 (会議時の答弁から追加内容を朱書き)	素案 関連ページ
土地の管理に 着目したゾー ニングの方向 性 (1章、3章)	最近、認定農業者よりも、農業生産法人の方が、事業の持続性が高い。 「認定農業者などによる担い手」の記載を「農業生産法人や認定農業者などによる担い手」とした方がよい。	農業の担い手に関する記載方法については、認定農業者等(個人・法人組織)をまとめて「農業の担い手」として整理したい。 第3回会議(P10)で特に論点としたい内容としてご意見を伺いたい。	11, 15, 16、 23, 24、 26 (会議資料 P10)
土地の管理に 着目したゾー ニングの方向 性 (1章)	生活環境保全ゾーンは、生産環境より生活環境保全に注力するといった方向性を示すとよい。	生産活動より生活環境保全に注力した市土の利用・管理を図る旨を明記する。	16
管理構想図 (2章)	既存集落の図示は、都市計画区域外のみでなく、都市計画区域内も同様に示したほうがよい。	既存集落の図面は、管理構想図からは削除し、アドバイザー会議用の参考図とする。	※参考図
	生活環境保全ゾーンは、過去の獣害被害を把握されているのか。 昨年11月に長岡技大の敷地内でクマの目撃報道があった。反映されているのか。	鳥獣被害や出没状況は基礎資料で把握している。 クマの目撃情報も反映し、図示した。 鳥獣出没エリアの図面はアドバイザー会議用の参考図とする。	※参考図

項目	意見概要	対応状況 (会議時の答弁から追加内容を朱書き)	素案 関連ページ
利用区分ごとの目標及び実績 (1章、3章)	外部不経済をもたらす開発に、対応できる計画としておくとよい。	本市にとって真に必要な土地利用を図る旨を記載する。	14、27
利用区分ごとの目標及び実績 (2章)	「利用区分ごとの目標」にある「原野」の項目を削除することについて、国や県との調整はとれているのか。	国と協議し、「原野」については項目を残し、「0(ゼロ)」と表示する。	—
	土地利用の面積と管理を絡めることができるとよい。例えば、生産活動促進ゾーンは、農用地区域で保全するぐらいのイメージ。	指摘事項を踏まえ、目標値を検討中。	—
	目標値は、政策的意図をもって設定してほしい。トレンドによる推計はやめた方がよい。	指摘事項を踏まえ、目標値を検討中。	—
	水路面積が減った理由は何か。全県の平均で割り戻しているのであれば、「変化なし」でよい。	指摘事項を踏まえ、検討中。	—

2 計画素案

(第1章、第3章)

計画の目次構成

1 市土の利用・管理に関する基本構想

- (1) 市土利用・管理の基本方針
- (2) 地勢上の特徴からみた市土利用・管理の基本方向
- (3) 利用区分別の土地利用・管理の基本方向
- (4) 管理区分別の土地管理の基本方向 **新規**

2 市土の利用目的に応じた区分ごとの目標

- (1) 市土の利用目的に応じた区分ごとの目標
- (2) 土地利用計画図
- (3) 管理構想図

3 「2」に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要

- (1) 公共の福祉の優先
- (2) 国土利用計画等の適切な運用
- (3) 市土の保全と安全性の確保
- (4) 持続可能な市土の管理
- (5) 環境の保全と美しい市土の形成
- (6) 土地の有効利用・管理の推進
- (7) 土地利用転換の適正化

4 五地域区分等別の土地利用

- (1) 五地域区分等の土地利用の原則
- (2) 五地域区分等の土地利用の調整方針
- (3) 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

第3回アドバイザー会議
検討範囲

特に論点としたい内容

- コンパクトなまちづくりを継続しつつ、中越圏域における中心都市としての拠点性を高めるとともに、圏域全体で必要となる需要分に対応した土地利用を推進したい。
- 公の所有地以外で公的管理の検討をやむを得ず進める土地は、防災上の問題などの外部不経済が生じる可能性がある土地についてのみとすることを明確化したい。
- 太陽光発電施設をはじめとした再生可能エネルギー関連施設の設置や大規模な盛土を含む造成行為等に対応した土地利用を図る必要がある。このため、「市土地利用・管理の基本方針」に位置付けるとともに、「利用区分別の土地利用・管理の基本方向」においても、特に配慮すべきと考える利用区分(森林、その他の宅地)に明記した。
- 「小さな拠点」については、改定版総合計画に位置及び機能を位置付けることを前提として記載したものであるが、この表現で問題はないか。また、総合計画に位置付ける内容として足りないものはないか。

特に論点としたい内容

- これまでの会議において農業の担い手に関する記載方法のアドバイスをいただいていたが、認定農業者等(個人・法人組織)をまとめて「農業の担い手」として整理したい。
- 「耕作放棄地」に関する統計調査は、平成27年以降行われていないことから、耕作放棄地と荒廃農地の表現を整理する必要がある。(「不作付地」と「荒廃農地」として整理)
- 荒廃農地を増やさないための土地利用・管理に努めるものの、現状として荒廃農地を解消することは難しい。荒廃農地化した場合の管理のあり方についても考える必要がある。
- 土地所有者に求めるべき最低限の管理のあり方を定めたい。

必要最低限の管理 ➤ 粗放的な管理 ➤ 必要最小限の管理

1 市土の利用・管理に関する基本構想

(1)市土利用・管理の基本方針(案)

◎イ 市土利用・管理の基本方針

【とりまとめの視点】

朱書き:新たに追加する主な内容

◎ 特に論点としたい内容

(ア)地勢上のつながりを踏まえた土地利用・管理(計画素案P5)(新旧P9)

とりまとめの視点

- ・ 地勢上のつながり
- ・ 自然環境が有する多様な機能の活用
- ・ 自然災害の発生リスクの低減
- ・ 景観の維持・保全

豊かな市民生活や活発な産業活動が展開されるよう、地勢上のつながりを尊重し、地勢ごとの自然環境が有する多様な機能を活用することにより、自然災害の発生リスクの低減と景観の維持・保全を図る土地利用・管理を進めます。

(イ)コンパクトで、広域的な拠点性を高める土地利用・管理(計画素案P5・6)(新旧P9・10)

とりまとめの視点

- ・ コンパクトなまちづくり
- ・ 供給過多における住居系、商業系の市街地の拡大は行わない
- ・ 地域の持続性確保につながる土地利用
- ・ 中越圏域全体の拠点性を高める土地利用・管理

人口減少や高齢化の急速な進行、環境問題などに対応するため、今後も「コンパクトなまちづくり」に取り組みます。供給過多における住宅地供給や大規模商業施設の立地を図る市街地の拡大は行わず、既成市街地内の低未利用地や空き家を有効に活用します。

都心地区と地域の中心部等を幹線道路及び公共交通で結ぶ「交通ネットワーク」を構築し、地域の持続性確保につながる土地利用を進めます。

さらに、中越圏域全体の発展をけん引する都市として、圏域全体の安心や利便性を支える中心都市としての拠点性を高める効率的な土地利用・管理を図ります。

1 市土の利用・管理に関する基本構想

(1)市土利用・管理の基本方針(案)

◎イ 市土利用・管理の基本方針

【とりまとめの視点】

朱書き:新たに追加する主な内容

◎ 特に論点としたい内容

(ウ)各地域の多様性を活かし、長岡の総合的な魅力を発揮する土地利用・管理(計画素案P6)(新旧P10・11)

とりまとめの視点

- ・ 地域活性化の促進
- ・ デジタル技術の活用
- ・ 都市機能の相互利用
- ・ 土地利用・管理の効率化と高度化

地域固有の資源を保全・活用し、地域の活性化を促進する土地利用・管理に取り組みます。

デジタル技術の活用により、農地や森林の管理水準の維持や市土の見える化によるひと・モノ・情報の活発な交流を促進するとともに、生活に必要な都市機能の相互利用や農地集積の促進を図るための土地利用転換を進めます。本市の総合的な魅力を体感できる土地利用・管理の効率化と高度化を進めます。

(エ)豊かさや安全・安心を支える土地利用・管理(計画素案P6・7)(新旧P11～13)

とりまとめの視点

- ・ 産業集積を図る土地利用転換
- ・ 自然環境の維持・保全
- ・ 景観まちづくりの推進
- ・ 官民連携による防災・減災対策
- ・ 再生可能エネルギー関連施設の設置や大規模な盛土を含む土地の造成行為等における地域との共生

既存産業の事業展開の支援や新たな起業・産業の誘致を推進するほか、産業集積を図る土地利用転換などの地域の持続性の確保につながる土地利用を進めます。

自然環境の維持・保全に努め、景観まちづくりを推進します。

さらに、官民連携により防災・減災対策を講じるほか、平時から事前防災・事前復興の観点から地域づくりを進め、安全・安心に暮らせる土地利用・管理を図ります。

再生可能エネルギー関連施設の設置や大規模な盛土を含む土地の造成行為等に際しては、地域との共生が図られる土地利用・管理を進めます。

1 市土の利用・管理に関する基本構想

(1)市土利用・管理の基本方針(案)

【とりまとめの視点】

朱書き:新たに追加する主要内容

◎イ 市土利用・管理の基本方針

◎ 特に論点としたい内容

(オ)みんなで考え実践する土地利用・管理(計画素案P7)(新旧P13)

とりまとめの視点

- ・ 管理が行き届かない土地の増加
- ・ 官民連携の取組の推進
- ・ 関係人口の拡大
- ・ あらゆる関係者との協働・連携
- ・ 公的管理の検討
- ・ 魅力を生み出す土地利用

管理が行き届かない土地が増加するなどの課題に対しては、地域の発意と合意形成を基礎とした多様な主体の参加や官民連携の取組の推進、関係人口の拡大を通じた市土管理を進めます。

あらゆる関係者が役割を担い、協働・連携する持続可能な土地利用・管理を推進するとともに、防災上の問題などの外部不経済が生じる可能性がある土地において、適切な利用・管理が行われていない土地への公的管理を検討します。

また、市民自身や地域の自治会、NPOなどの多様な主体が参加、企画し、魅力を生み出す土地利用・管理を応援します。

1 市土の利用・管理に関する基本構想

(2)地勢上の特徴からみた市土利用・管理の基本方向(案)

【とりまとめの視点】

朱書き:新たに追加する主な内容

ア 信濃川沿い平野地域(計画素案P8)(新旧P14・15)

とりまとめの視点

- ・ 流域治水の取組
- ・ 地域の実情に合わせた農地の利用・管理
- ・ 優良農地の保全
- ・ コンパクトなまちづくりと農村集落環境の維持・保全

- ・ 信濃川や中小河川を保全するとともに、頻発・激甚化する水災害対策として流域治水の取組を推進するほか、身近で親水性の高い水辺空間の活用を図ります。
- ・ 優良農地は保全するとともに、今後の担い手不足を見据えた農地の集積・集約化を図るほか、地域の実情に合わせた土地利用・管理を推進します。
- ・ 幹線道路沿道や住宅地付近では、虫くいの的な開発を防止します。
- ・ コンパクトなまちづくりに取り組むとともに、農村集落では既存コミュニティや集落活力の維持などにより、適切な環境の維持・保全を図ります。

1 市土の利用・管理に関する基本構想

(2)地勢上の特徴からみた市土利用・管理の基本方向(案)

【とりまとめの視点】

朱書き:新たに追加する主な内容

◎ 特に論点としたい内容

イ 山間丘陵地域(計画素案P8・9)(新旧P15・16)

とりまとめの視点

- ・ 森林の適切な保全・管理
- ・ 農地の多面的機能の保全
- ・ 手間のかからない土地利用・管理
- ・ 防災機能を維持するための土地管理
- ・ 小さな拠点の形成

- ・ 森林は、様々な機能を担っていることから、適切な保全・管理を図ります。
- ・ 山間丘陵地域に広がる農地は、食糧生産基盤として活用しつつ、多面的機能を守ります。
- ・ 担い手の減少に伴う生産活動の困難化を踏まえ、手間のかからない土地利用・管理のほか、防災機能を維持するための土地管理を図ります。
- ・ デジタル技術やモビリティ等を活用し、日常生活サービスの提供及び地域コミュニティの維持に向けた小さな拠点の形成を図ります。

1 市土の利用・管理に関する基本構想

(2)地勢上の特徴からみた市土利用・管理の基本方向(案)

【とりまとめの視点】

朱書き:新たに追加する主な内容

◎ 特に論点としたい内容

ウ 海岸丘陵地域(計画素案P9・10)(新旧P17・18)

とりまとめの視点

- ・ 海岸線の保全と活用
- ・ 林業の担い手確保・育成
- ・ 農業生産の効率化と担い手の確保
- ・ デジタル技術やモビリティ等の活用
- ・ 小さな拠点の形成
- ・ 土地利用規制のないエリアでの計画的なまちづくり

- ・ 美しい海岸線は、保全するとともに観光商業拠点との一体的な活用を図ります。
- ・ 森林の維持・保全のため、経営管理の集積・集約化及びデジタル技術の活用による施業環境の効率化・省力化を進め、林業の担い手の確保・育成を図ります。
- ・ 優良農地は、食糧生産基盤として維持するため、農地の集積・集約化及びデジタル技術の活用による農業生産の効率化、地域内外の人材交流・連携による担い手の確保を図ります。
- ・ 集落では、デジタル技術やモビリティ等を活用し、小さな拠点の形成を図ります。
- ・ 土地利用規制がかけられていなかったエリアでは、無秩序な土地利用のおそれを排除し、計画的なまちづくりを進めます。

1 市土の利用・管理に関する基本構想

(3)利用区分別の土地利用・管理の基本方向(案)

【とりまとめの視点】

朱書き:新たに追加する主要内容

◎ 特に論点としたい内容

ア 農地(計画素案P11)(新旧P19・20)

とりまとめの視点

- ・ 農業振興と農地の維持・利活用
- ・ 農地の集積・集約化とスマート農業
- ・ 地域資源の維持や農地の保全
- ・ 関係法令を遵守した適正な運用
- ・ 担い手の確保
- ・ 地域の状況に応じた土地の維持管理

多面的な機能を発揮する農地は、地域の土地利用や地域条件を活かした多角的な農業振興を図りながら、維持と利活用を進めるとともに、関係法令を遵守し、周辺への影響が懸念される転用を防止するための適正な運用を図ります。

農地の集積・集約化やスマート農業の導入により生産性の向上や農業従事者の負担軽減を図るとともに、地域の共同活動や人材交流の促進により、地域の担い手を確保し、地域資源の維持や農地の保全を図ります。

地域の状況に応じた土地の維持管理を進め、防災の観点からの管理を図ります。

1 市土の利用・管理に関する基本構想

(3)利用区分別の土地利用・管理の基本方向(案)

【とりまとめの視点】

朱書き:新たに追加する主要内容

◎ 特に論点としたい内容

◎ イ 森林(計画素案P11・12)(新旧P20・21)

とりまとめの視点

- ・ 森林の有する多面的機能の維持増進
- ・ 山林や里山の荒廃防止
- ・ 手入れの行き届かない森林
- ・ 防災対策や鳥獣被害対策
- ・ 森林の公益的機能の確保

森林は、地域の貴重な資源であり、さまざまな役割を担っていることから、森林の有する多面的機能の維持増進を図ります。

また、山林や里山の荒廃防止に努め、豊かで美しい森林の保全を図ります。

近年、手入れの行き届かない森林も増加していることから、森林資源の循環利用を促進するなど継続性のある管理を推進します。

集落周辺の森林は、集落環境等の保全を図るため、防災対策や鳥獣被害対策などを促進します。

太陽光発電施設等の再生可能エネルギー関連施設の設置や大規模な盛土を含む土地の造成行為に際しては、関係法令の適正な運用を通じ、森林の公益的機能を確保します。

1 市土の利用・管理に関する基本構想

(3)利用区分別の土地利用・管理の基本方向(案)

【とりまとめの視点】

朱書き:新たに追加する主要内容

ウ 原野(計画素案P12)(新旧P21・22)

とりまとめの視点

- ・ 貴重な自然環境の保全
- ・ 適正な利用

湿原・草原等の貴重な自然環境を形成している原野の保全、その他の原野及び採草放牧地の適正な利用を図ります。

エ 水面・河川・水路(計画素案P12)(新旧P22)

とりまとめの視点

- ・ 適切な維持管理・更新
- ・ 災害リスクの軽減
- ・ オープンスペース

地域における安全性の向上、安定した水供給や農業用水の確保、多種多様な動植物の保全などの役割を踏まえ、適切に維持管理・更新等を行います。また、あらゆる関係者との連携により流域治水やグリーンインフラ等の取組を推進し、災害リスクの軽減を図ります。

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形成し、都市におけるオープンスペース等として活用を図ります。

1 市土の利用・管理に関する基本構想

(3)利用区分別の土地利用・管理の基本方向(案)

【とりまとめの視点】

朱書き:新たに追加する主要内容

◎ 特に論点としたい内容

オ 道路(計画素案P12・13)(新旧P22・23)

とりまとめの視点

- ・ 災害に強い「道路ネットワーク」の構築
- ・ 道路空間の安全性と快適性の確保
- ・ 多面的な利活用の促進
- ・ 農道・林道の適切な維持管理・更新

広域幹線道路ネットワークを担う一般道路は、中越圏域の中心として広域かつ高次な都市機能を有する都心地区などへのアクセスのほか、災害に強い「道路ネットワーク」の構築を進めます。

道路空間の安全性と快適性の確保とともに、地域活性化につながる多面的な利活用が図られる取組を促進します。

農道・林道は、自然環境に配慮しつつ、適切に維持管理・更新等を行います。

◎ カ 住宅地(計画素案P13)(新旧P23・24)

とりまとめの視点

- ・ 供給過多の状況下における住居系市街地の拡大を抑制
- ・ 既成市街地の有効活用
- ・ 地域の需要分に応じた住環境の形成

住宅地は、コンパクトなまちづくりの観点から、供給過多の状況下における住居系市街地の拡大は行わずに、市街地を適正な規模にとどめ、既成市街地を有効に活用します。

まちなか居住区域では、災害に強く安心して住み続けられる環境の形成を図ります。

日常生活を営むエリアでは、集落活力や地域コミュニティの維持・再生に向けた土地利用転換及び用途規制の緩和等を図ります。

中越圏域の中心都市として、圏域全体にとって必要となる需要分について、地域の需要に応じた住環境の形成について検討します。

1 市土の利用・管理に関する基本構想

(3)利用区分別の土地利用・管理の基本方向(案)

【とりまとめの視点】

朱書き:新たに追加する主要内容

キ 工業用地(計画素案P13)(新旧P24・25)

とりまとめの視点

- ・ 産業集積を図る土地利用転換
- ・ 地域産業の活性化
- ・ 既存工業団地の低未利用土地の有効活用

新たな起業の促進や産業の誘致を推進するほか、産業集積を図る土地利用転換を進め、地域産業の活性化につながる土地利用・管理を図ります。

既存公設工業団地の工場跡地等の低未利用土地を有効活用を図ることを前提とし、必要に応じ拡張整備についても検討します。

あわせて、幹線道路や高速道路インターチェンジ周辺の交通利便性などの特色を活かし、新たな産業立地の需要に対応した土地利用を図ります。

1 市土の利用・管理に関する基本構想

(3)利用区分別の土地利用・管理の基本方向(案)

【とりまとめの視点】

朱書き:新たに追加する主要内容

◎ 特に論点としたい内容



ク その他の宅地(計画素案P13・14)(新旧P25・26)

とりまとめの視点

- ・ 拠点性を高める真に必要な土地利用
- ・ 拠点以外への大規模集客施設の立地抑制
- ・ 立地特性を活かした土地利用
- ・ 再生可能エネルギー関連施設の設置

低未利用土地の活用や用途規制の緩和による利便性の向上を踏まえた土地利用・管理を促進し、都市機能のゆるやかな集積を図ります。

中越圏域全体の発展をけん引する都市として、拠点性を高める真に必要な土地利用を図るとともに、拠点以外への大規模集客施設の立地は抑制します。

本市の骨格を成す主要幹線道路の交通結節点周辺では、その立地特性を活かした土地の高度利用を図ります。

再生可能エネルギー関連施設の設置に際しては、関係法令を遵守した適切な防災対策と維持管理を求めるとともに、周辺に配慮した土地利用を図ります。

1 市土の利用・管理に関する基本構想

(3)利用区分別の土地利用・管理の基本方向(案)

【とりまとめの視点】

朱書き:新たに追加する主要内容

◎ 特に論点としたい内容

ケ 低未利用土地(計画素案P14)(新旧P26)

とりまとめの視点

- ・ 都市内の低未利用土地の再利用
- ・ 地域活性化に資する土地利用転換
- ・ 荒廃農地の適切な管理

都市内の低未利用土地は、再開発用地や防災のためのオープンスペースや事業用地等としての再利用を図るほか、地域活性化に資する土地利用転換を検討します。

荒廃農地は、その発生防止と解消に向けた措置を講じるとともに適切な管理を図り、更なる農地の荒廃化を防ぎます。

その他の低未利用土地は、周辺の防災、生活環境、景観などに外部不経済が生じぬよう、適切な管理を促進します。

1 市土の利用・管理に関する基本構想

◎(4)管理区分別の土地管理の基本方向(案)

【とりまとめの視点】

朱書き:新たに追加する主な内容

◎ 特に論点としたい内容

ア 保全活動推進ゾーン(計画素案P15)(新旧P27・28)

とりまとめの視点

- ・ 公による所有
- ・ 公的管理の位置づけ

公的な管理の推進を通じて、継続的な市土の利用・管理を図ります。

<主なエリア>

- ・ 主に森林において、公による所有、公的な管理の位置付けがあるエリア

イ 生産活動促進ゾーン(計画素案P15)(新旧P28)

とりまとめの視点

- ・ 継続的な土地利用
- ・ 生産活動のしやすさ
- ・ 担い手の確保が見込める

生産活動の促進を通じて継続的な市土の利用・管理を図ります。

<主なエリア>

- ・ 本市の農林業を支える地域として、継続的な土地利用が見込まれるエリア
- ・ 農業生産基盤が整備されており生産活動がしやすく、農業の担い手の確保が見込めるエリア
- ・ 森林施業環境が良好で本市の林業の中心となっているエリア

1 市土の利用・管理に関する基本構想

◎(4)管理区分別の土地管理の基本方向(案)

【とりまとめの視点】

朱書き:新たに追加する主要内容

◎ 特に論点としたい内容

ウ 生産活動維持ゾーン(計画素案P16)(新旧P28・29)

とりまとめの視点

- ・ 将来的に管理水準の低下が懸念される
- ・ 担い手の確保、生産条件の課題

条件に応じた生産活動の維持を通じて継続的な市土の利用・管理を図ります。

<主なエリア>

- ・ 本市の農林業を支える地域であるものの、将来的に管理水準の低下に懸念があるエリア
- ・ 農業生産基盤が整備されているものの、農業の担い手の確保に課題があるエリア
- ・ 生産条件は厳しいものの、農業の担い手により管理されているエリア

1 市土の利用・管理に関する基本構想

◎ (4) 管理区分別の土地管理の基本方向(案)

【とりまとめの視点】

朱書き:新たに追加する主要内容

◎ 特に論点としたい内容

エ 生活環境保全ゾーン(計画素案P16)(新旧P29・30)

とりまとめの視点

- ・ 地勢的・人材的にみて管理の困難化が憂慮される
- ・ 災害リスク、鳥獣被害への対応

生産活動より生活環境保全に注力した市土の利用・管理を図ります。

<主なエリア>

- ・ 集落の維持のほか、農林業の継続には地勢的・人材的な観点から不利な条件にあり、管理の困難化が憂慮されるエリア
- ・ 「イ 生産活動促進ゾーン」や都市計画区域外の都市機能集積地等に土地利用的に連続し、災害リスクや鳥獣被害への対応の観点から重要なエリア

オ 災害予防点検ゾーン(計画素案P16)(新旧P30)

とりまとめの視点

- ・ 災害ハザードエリアの存在に伴う防災上の配慮
- ・ 既存集落等との位置

災害の予防・点検に注力し、市土の利用・管理を図ります。

<主なエリア>

- ・ 市土の荒廃化による周辺環境への影響は小さいものの、災害ハザードエリアが広く存在し、防災上の観点から配慮が必要なエリア
- ・ 既存集落等から離れた山間丘陵地域及び海岸丘陵地域の縁辺部のエリア

3 「2」に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要(案)

(1) 公共の福祉の優先

【とりまとめの視点】

朱書き:新たに追加する主要内容

(計画素案P22) (新旧P37)

とりまとめの視点

- ・ 公共の福祉の優先
- ・ 市民のウェルビーイングの向上
- ・ 各種規制、誘導措置を通じた総合的な対策の実施

公共の福祉を優先させるとともに、所在する地域の諸条件に応じて土地の適正な利用・管理を図り、市民のウェルビーイングを向上させるよう努めます。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) 国土利用計画等の適切な運用

(計画素案P22) (新旧P38)

とりまとめの視点

- ・ 土地利用関係法の適切な運用
- ・ 管理構想の推進
- ・ 地域住民発意による土地利用・管理

土地利用関係法の適切な運用を図るとともに、本計画や新潟県土地利用計画などを基本として、土地利用の計画的な調整を推進するほか、本計画の管理構想による土地管理を促進します。
また、地域住民の発意による土地利用・管理に向け、地域管理構想の作成について支援します。

3 「2」に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要(案)

(3)市土の保全と安全性の確保

【とりまとめの視点】

朱書き:新たに追加する主要内容

(計画素案P22・23) (新旧P39・40)

とりまとめの視点

- ・ 適正な市土利用への誘導
- ・ デジタル技術の活用
- ・ 公的主体による管理の検討
- ・ 治水安全度の向上

市土の保全と安全性の確保のため、適正な市土利用への誘導を図るとともに、災害による被害の発生と拡大を防止するため、災害リスクエリアをデジタル技術の活用により把握し、適切な防災・減災対策を実施します。

また、市土の保全と安全性の確保に果たす森林機能を十分に高めるため、デジタル技術の活用による施業環境の効率化と省力化、あらゆる関係者の参加促進を図り、保安林の適切な保全管理及び治山施設の整備等を進め、森林の管理水準の維持・向上を図ります。

土地所有者による管理が困難な場合については、災害の発生予防を図るため、必要に応じ公的主体による管理を検討します。

信濃川水系である本市は、頻発・激甚化する水災害リスクを軽減するため、流域治水の取組を推進するとともに、総合的な治水対策を検討・実施し、治水安全度の向上を図ります。

3 「2」に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要(案)

◎ (4)持続可能な市土の管理

【とりまとめの視点】

朱書き:新たに追加する主要内容

◎ 特に論点としたい内容

(計画素案P23・24) (新旧P41・42)

とりまとめの視点

- ・ 供給過多の状況下における市街地の拡大抑止
- ・ 担い手の確保
- ・ デジタル技術の活用
- ・ 既成市街地の有効活用
- ・ 地域生活拠点の形成
- ・ 地域の状況に応じた方策の検討

コンパクトなまちづくりを目指し、供給過多の状況下における住居系市街地の拡大は行わず、市街地を適正な規模にとどめるなか、既成市街地を有効に活用します。

中山間地域の既存集落では、地域生活拠点の形成を推進し、集落活力や地域コミュニティの維持を図ります。

優良農地を確保するとともに市土保全等の多面的機能を発揮させるため、農業の担い手の確保・育成及びスマート農業の導入や農地の集積・集約化による営農環境等の効率化を図ります。

持続可能な森林管理のため、デジタル技術の活用による施業の効率化を図るほか、鳥獣被害防止につながる地域の生活環境の維持・保全を図ります。

所有者等が管理・利用できない場合や所有者の所在の把握が困難な場合には、所有者以外のあらゆる関係者の連携等による管理・利用を促進するなど、「所有から利用へ」の観点に立った地域の状況に応じた方策を検討します。

3 「2」に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要(案)

(4)持続可能な市土の管理
(市土の管理方針)

【とりまとめの視点】

朱書き:新たに追加する主要内容

ア 保全活動推進ゾーン(計画素案P24)(新旧42・43)

とりまとめの視点

・ 公的機関による継続的な管理 ・ 管理の実情等に応じた公的機関等による管理の検討

- ・ 公的機関等による継続的な管理により、自然環境の保全を図ります。
- ・ 国有林や公有林などの公的な土地は、森林資源が持つ多様な機能を発揮できるよう、公的機関が主体となり維持管理を行います。
- ・ 法的な保全が位置付けられている民間所有地については、民間による維持管理の継続を基本としつつ、管理の実態等に応じて公的機関等による管理も検討します。

イ 生産活動促進ゾーン(計画素案P24)(新旧P43)

とりまとめの視点

・ 農業生産の高度化・効率化 ・ 農業を支える地域 ・ 森林経営管理制度

- ・ 農業の担い手による農業活動を通じて、農業生産の高度化・効率化等を促進し、本市の農業を支える地域として土地の維持管理を図ります。
- ・ 森林経営管理制度により本市から再委託を受けた林業経営体が木材生産及び環境整備等を促進し、計画期間内において土地の維持管理を図ります。

3 「2」に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要(案)

◎ (4)持続可能な市土の管理
(市土の管理方針)

【とりまとめの視点】

朱書き:新たに追加する主な内容

◎ 特に論点としたい内容

ウ 生産活動維持ゾーン(計画素案P24)(新旧P43)

とりまとめの視点

・土地所有者等による継続的な維持管理 ・作業の省力化 ・地域の状況に応じた土地の維持管理

- ・ 生産基盤地域として、土地所有者等による継続的な維持管理を原則とします。
- ・ 生産活動がしやすい地域では、作業の省力化等により農業活動を維持する取組を行い、土地の維持管理を図ります。
- ・ 生産条件が厳しい地域では、土地所有者の意向を踏まえ、粗放的な管理を行うなど、地域の状況に応じた土地の維持管理を図ります。

エ 生産環境保全ゾーン(計画素案P24)(新旧P43・44)

とりまとめの視点

・担い手不足 ・生産活動の維持が憂慮される地域 ・あらゆる関係者との連携

- ・ 担い手が不足し、生産活動の維持が憂慮される地域として、土地所有者等による農林業活動の継続を基本とします。
- ・ 集落環境等の保全につながる防災対策や鳥獣被害対策などの土地の維持管理については、あらゆる関係者との連携により行います。

3 「2」に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要(案)

(4)持続可能な市土の管理 (市土の管理方針)

【とりまとめの視点】

朱書き:新たに追加する主要内容

オ 災害予防点検ゾーン(計画素案P25)(新旧P44)

とりまとめの視点

- ・ 必要最低限の管理
- ・ 公的機関等による防災対策などの点検管理

- ・ 生産活動が非常に困難で担い手の確保が難しい地域として、土地所有者等による必要最低限の管理を基本とします。
- ・ 災害ハザードエリアが指定された区域を多く含むことから、公的機関等により、災害リスクを低減するための防災対策などの点検管理を行います。

3 「2」に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要(案)

(5)環境の保全と美しい市土の形成

【とりまとめの視点】

朱書き:新たに追加する主要内容

(計画素案P25) (新旧P45・46)

とりまとめの視点

- ・ 自然環境の保全
- ・ 生物多様性に配慮した取組の推進
- ・ 地域内外の人材交流・連携

山岳、丘陵、河川、海岸など多彩な自然、そこに生息する多種多様な動植物を将来世代に継承するため、開発との調和に取り組み自然環境の保全とネイチャーポジティブを図ります。

地球温暖化をはじめとした環境問題に対する市民や事業者の意識を醸成するとともに、環境保全や生物多様性に配慮した取組を進めます。

豊かな自然と調和した景観は、貴重な財産であることから、地域内外の人材交流・連携を図ることにより維持・保全を図ります。

3 「2」に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要(案)

(6)土地の有効利用・管理の推進

【とりまとめの視点】

朱書き:新たに追加する主な内容

◎ 特に論点としたい内容

(計画素案P26) (新旧P47・48)

とりまとめの視点

- ・ 農業・森林施業の効率化
- ・ 流域治水の取組の推進
- ・ 都市基盤の既存ストックの有効活用
- ・ 産業用地の計画的な確保
- ・ 本市の発展につながる真に必要な土地利用

土地は限られた資源であることから、農地や森林といった利用区分ごとに、有効利用を図るために必要な措置を講じます。

◎「農地」

農地集積・集約化やスマート農業を促進し、農業の効率化を図ります。

地域内外の人材交流・連携を通して、担い手を確保し、荒廃農地の発生抑制を図ります。

「森林」

林業経営の集積・集約化やスマート林業の導入による施業の効率化など持続的かつ健全な発展を図ります。

「水面・河川・水路」

水路等の管理について、地域住民を含む多様な主体が参加し支える活動を支援します。河川では水災害のリスクを軽減するため、あらゆる関係者との連携により、流域治水の取組を推進します。

「道路」

多面的な利活用を促進するため、ユニバーサルデザインやウォーカブルな環境整備、道路景観の形成を図ります。これまでの既存ストックを有効に活用するため、長寿命化計画に基づく予防保全の取組を推進するほか、多様な主体との連携・協働による包括的な維持管理に取り組みます。

3 「2」に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要(案)

(6)土地の有効利用・管理の推進

【とりまとめの視点】

朱書き:新たに追加する主な内容

◎ 特に論点としたい内容

(計画素案P27・新旧P49～51)

とりまとめの視点

- ・ 農業・森林施業の効率化
- ・ 流域治水の取組の推進
- ・ 都市基盤の既存ストックの有効活用
- ・ 産業用地の計画的な確保
- ・ 本市の発展につながる真に必要な土地利用

◎ 「住宅地」

供給過多の状況下における住居系市街地の拡大は行わず、既成市街地及び都市基盤の既存ストックを有効に活用します。また、中越圏域の中心都市として、圏域全体にとって必要となる需要分については、地域の需要に応じた住環境の形成について検討します。

「工業用地」

工業跡地への誘致を進めるほか、広域交通体系が整った優位性を活かした産業用地の確保を計画的に進めます。

◎ 「その他の宅地」

地域の居場所、ふれあいの場として有効活用を図るため、土地利用規制の緩和等を検討し、コミュニティの維持・形成に資する土地利用を進めます。また、中越圏域をけん引する中心都市として、地域の魅力向上と本市の発展につながる真に必要な土地利用を図ります。

◎ 「低未利用土地」

土地の有効利用の観点等から、土地利用規制の緩和を含めた地域活性化に資する土地利用を図ります。
その他の低未利用地は、周辺の防災等に影響が及ばないよう粗放的な管理や最低限の管理を促進します。

3 「2」に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要(案)

(7)土地利用転換の適正化

【とりまとめの視点】

朱書き:新たに追加する主な内容

(計画素案P28・新旧P52)

とりまとめの視点

- ・ 適正な土地利用転換
- ・ **再生可能エネルギー関連施設の設置や大規模な盛土を含む土地の造成を伴う土地利用転換**
- ・ 自然環境や景観への影響留意

土地利用の転換は、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・社会的条件を考慮して適正に行います。

低未利用土地の有効活用においては、地域活性化に資する土地利用転換を前提とするため、自然的土地利用から宅地等への無秩序な転換を抑制します。

再生可能エネルギー関連施設の設置や大規模な盛土を含む土地の造成による土地利用転換を図る際は、周辺の土地利用状況や自然環境、公害未然防止、景観、防災対策及びその維持管理や撤退時の対応等に十分留意の上、関係法令の遵守と必要な措置を講じるよう指導します。

3 住民説明会について

住民説明会のねらい

- ・ 国土利用計画（長岡市計画）の改定目的と新しく追加する市町村管理構想への理解を深めてもらう。
- ・ 人口減少下での市土を取り巻く課題を共有し、将来の地域づくり・今後のあり方を考えるきっかけとするとともに、取組を促す。

開催場所

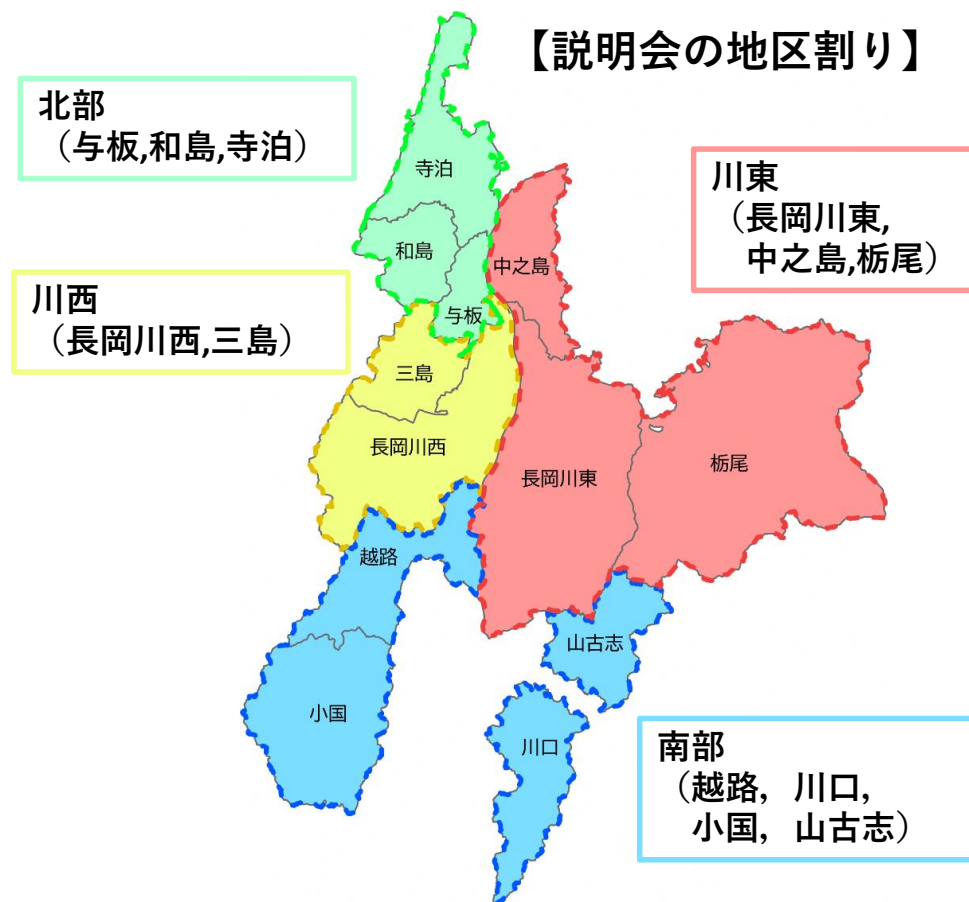
- ・ 4会場

開催時期

- ・ 令和6年11月頃（予定）

周知方法

- ・ 市政だより
- ・ 支所からのお知らせ
- ・ 市ホームページ



4 策定スケジュール

