

②工業集積地

方針

- ・工業集積を維持・誘導し、工業地としての利便性向上を推進します。
- ・工業に特化する地域は住宅などの混在防止に取り組みます。
- ・工業及び住宅が混在する地域は、適正な工場配置や緑地空間の維持により、住環境と共存する土地利用を推進します。
- ・未利用地や工場跡地については、産業基盤維持のため、産業分野の施策と連携して計画的な企業誘致に取り組むとともに、社会経済情勢などの変化や市場ニーズの動向を見極め、工場の操業環境や周辺の市街地環境に影響を及ぼさないよう柔軟な土地利用を進めます。

《土地利用のイメージ》

○広域交通網へのアクセスが良く、地域産業を支える工業施設が集積した地域



新潟県南部産業団地と直江津港



工業集積地(直江津周辺地域)

③港湾業務地

方針

- ・県や産業分野の施策と連携して物流機能やエネルギー関連産業、製造業などの機能の集積を推進します。
- ・工場跡地については、社会経済情勢などの変化や市場ニーズの動向を見極め、工場の操業環境や周辺の市街地環境に影響を及ぼさないよう柔軟な土地利用を進めます。

《土地利用のイメージ》

○港湾関連施設が集積し、工業の業務の利便性の向上を図る地域で、物流・広域交流を支える地域



直江津港周辺(直江津周辺地域)

港湾関連施設(直江津周辺地域)
(中部電力株式会社提供)

～工業団地と良好な居住環境との共存に向けて～

上越市では、産業と良好な居住環境との共存を図るため、住宅が隣接する新潟県南部産業団地においては産業分野の施策に基づき緑地帯を設け、良好な居住環境の確保に努めています。

これらの産業分野の取組を促進しつつ、工業団地内における適切な規模の緑地・公園の配置を推進します。

また、各工場敷地内においては、適切な規模の緑地の適切な配置を誘導し、事業者との連携により工業団地内の緑化を促進します。



産業団地周辺の緑地帯
(大潟・頸城(西部)地域)

～工業用地の有効活用に向けた産業分野との連携による取組～

工業用地の有効活用に向けて、産業分野の施策との連携により以下の取組を進めます。

●工場内緑化の緩和

既存の産業集積地の有効活用を図るため、工場内緑化を緩和し企業活動の活性化を推進します。

●地域の実情に合った土地利用の規制・誘導

特に、分譲が進まない工業団地においては、市民や地権者と連携・協議し、必要に応じて事業者ニーズや実情に合った土地利用の規制・誘導を検討します。

また、長期間遊休地となっている工業地については、社会経済情勢の変化に応じて、市街化調整区域*への編入や用途地域*の見直しを検討します。

●地域との交流の場となる工業団地の形成

既存の都市基盤*や工業団地の有効活用を図る観点から、地域との交流の場となる工業団地の形成を図ります。

このため、工場見学などの学習・研修ニーズが発生した場合には、土地利用の見直しなどを検討します。



(2) 田園地域

《基本的な考え方》

- 田園地域は、優良農地が多く存在し、上越市の基幹産業である農業を支える農業生産地域としての役割を担います。
- 関係施策と調整を図りながら優良な農地や自然環境、農村部のゆとりある住環境、景観の形成・保全を図ります。
- 無秩序な開発を抑制するとともに、良好な営農・自然環境を保全しつつ、地域の活力を維持するため、適正な土地利用を誘導します。

①集落

方針

- ・農村特有の美しく緑豊かな自然環境や暮らしと調和のとれたゆとりある居住空間の維持・保全に努めます。
- ・関係施策と連携し、集落コミュニティの維持・活性化を支援します。

《土地利用のイメージ》

- ゆとりある敷地の戸建住宅を中心とした低層住宅地
- 農村風土と調和し、豊かな自然環境に囲まれたやすらぎのある住環境を有する



暮らし

- ・平坦な道で市街地にアクセスしやすい
- ・豊かな自然環境のもとで子育てができる
- ・ゆとりある敷地で、園芸や家庭菜園が楽しめる
- ・地域コミュニティとの関わりを持ちやすい



農村環境と調和した住宅地
(上越東部田園地域)



優良農地に囲まれた集落
(頸城(東部)・吉川・三和地域)

②農地

方針

- ・平野部の水田地帯においては、農林分野の施策により農業生産性の向上と農業所得を増加させるため、地域の実情に応じながら、大区画ほ場整備や地域の担い手への農地の集積、集約などを促進します。
- ・良好な田園景観を形成する重要な地域であることから、適切な開発誘導により今後も維持・保全を図ります。

《土地利用のイメージ》

- 生産性の高い大規模な優良農地が分布する地域
- 古くから水源が豊富であり、用水機能が充実していることから良好な水田が多く、基幹産業である稲作の中心を担う
- 田畑の持つ保水機能や、良好な田園景観を有する



大規模な優良農地
(頸城(東部)・吉川・三和地域)



大区画ほ場整備
(上越東部田園地域)

③身近な自然地

方針

- ・レクリエーション活動の観点から、貴重な動植物の生息・生育環境や土壌保全機能を有する森林・水辺においては、市民との協働や関係分野との連携により自然環境の維持・保全を図ります。

《土地利用のイメージ》

- 河川・湖沼の水辺や草地、森林など多様な自然が分布する地域
- 多様な動植物の生息・生育の場である自然環境を有する
- 市民が豊かな自然にふれることのできる空間を有する



地域資源のはさ木
(上越東部田園地域)



多様な自然のある大池
(頸城(東部)・吉川・三和地域)



(3) 中山間地域

《基本的な考え方》

- 自然環境や景観を保全するとともに、水源かん養*などの公益的機能*を維持するため、森林の適切な管理と農地の保全に加え、各種施策と連携しながら人や地域の支え合いなどにより中山間地域の暮らしを支援します。
- 集落は、自然環境と調和した里山らしい住環境の形成を図ります。

①集落

方針

- ・集落機能の維持を支援するため、中山間地域の施策に基づく取組と連携しながら、開発の規制誘導や生活基盤の維持に取り組みます。
- ・複数の集落が集まる地域において、商店、診療所など日常生活に不可欠な施設や地域活動を行う場を形成するため、地域の人と相談しながら遊休地の活用について検討するとともに、適正な維持管理を働きかけます。

《土地利用のイメージ》

- 豊かな森林環境に囲まれたうるおいある住環境を有する地域
- 古くからの集落が多く、独自の歴史や風土が残る

くらし



- ・地域に根付いた風土・文化や、地域コミュニティと深く結びついた暮らしができる
- ・週末居住や季節による二地域居住など、住まい方の多様な選択ができる

自然環境に囲まれた集落



安塚・浦川原・大島地域



上越西部中山間地域

②農地

方針

- ・農業生産活動が持続的に行われるよう、農林分野との施策に基づき基盤整備や中山間地域等直接支払制度などの活用により、耕作放棄地*の発生を抑制し、農産物の安定生産を促進します。
- ・市内外からの体験学習など、地域活性化の取組を促進します。

《土地利用のイメージ》

- 山の斜面を利用した棚田や農地が分布する地域
- 洪水防止、水源かん養*など様々な公益的機能*を有する



農地の保全・管理
(安塚・浦川原・大島地域)



一面に広がる棚田
(牧・板倉・清里地域)

③守るべき自然地

方針

- ・美しい自然景観などを後世に引き継ぐため、農林分野との施策に基づき水源かん養*や災害抑制などの様々な公益的機能*を維持し、市民全体で豊かな森林環境の保全を図ります。
- ・都市部と中山間地域に居住する市民の交流を支援し、交流人口の拡大と地域の活力向上を促進します。
- ・森林を健全で活力ある状態で維持していくため、農林分野の施策に基づき、森林の保全・間伐などを促進します。
- ・上越市水道水源保護条例*などにより水源及び上流地域を保護し、水質の保全に努めます。

《土地利用のイメージ》

- ブナやナラなどの森林、水源かん養機能を担う広葉樹の天然林などが分布する地域
- 洪水緩和、水源かん養*に加え、水質浄化や二酸化炭素の吸収など様々な公益的機能*を有する
- 市民のレクリエーションや自然にふれることのできる場である



自然豊かな森林環境
(安塚・浦川原・大島地域)



水源かん養の保全活動
(上越西部中山間地域)



第3章

全体構想

土地利用の方針図（全体）

