

2-2-3 土地利用に関する状況

(1) 地目別土地利用面積

上越市の地目別面積を表 2-2-9 に示す。山林が 41.8%、田が 33.4%を占めている。

表 2-2-1 上越市の地目別土地利用面積（平成 22 年 1 月 1 日現在）

区分	計 (ha)	田 (ha)	畑 (ha)	宅地 (ha)	池沼 (ha)	山林 (ha)	原野 (ha)	雑種地 (ha)	その他 (ha)
面積	52,668.7	17,610.7	2,780.3	4,568.1	52.8	22,009.1	4,444.6	1,197.8	5.3
(%)	100.0%	33.4%	5.3%	8.7%	0.1%	41.8%	8.4%	2.3%	0.0%

出典：上越市統計要覧（上越市、平成 23 年版）

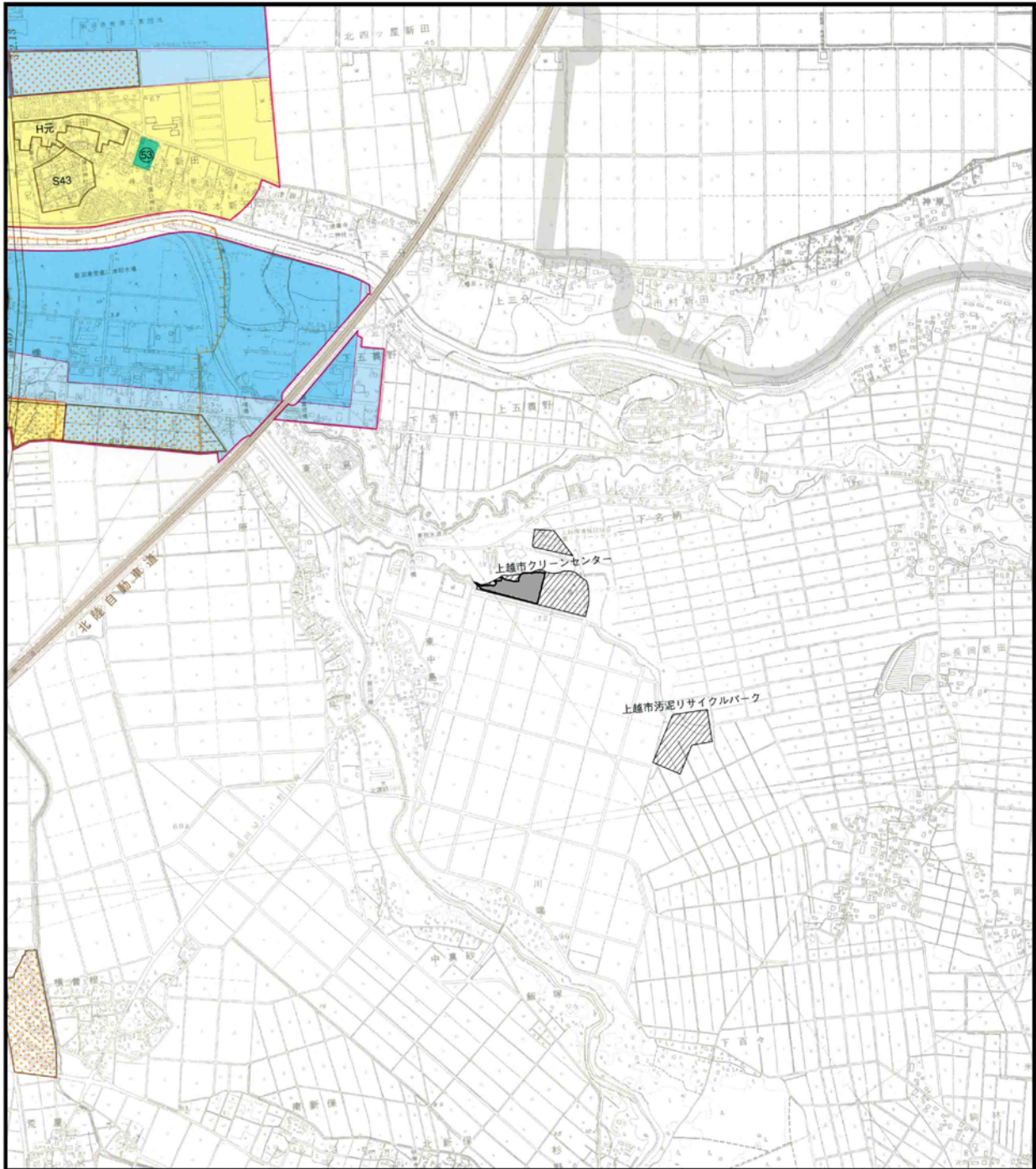
(2) 都市計画における用途地域の指定状況

上越市の都市計画における用途地域の指定状況を表 2-2-10 に、また、対象事業実施区域周辺の指定状況を図 2-2-3 に示す。対象事業実施区域は都市計画施設（ごみ焼却処理施設）用地として都市計画決定を受けている。

表 2-2-2 上越市の用途地域の指定状況（平成 22 年 4 月 1 日現在）

項目	面積 (ha)	構成比 (%)
用途地域		
第一種低層住宅専用地域	626	13.0
第一種中高層住宅専用地域	892	18.5
第二種中高層住宅専用地域	101	2.1
第一種住居地域	1,008	21.0
第二種住居地域	90	1.9
準住居地域	57	1.2
近隣商業地域	92	1.9
商業地域	215	4.5
準工業地域	886	18.4
工業地域	262	5.4
工業専用地域	580	12.1
合計	4,809	100.0

出典：上越市統計要覧（上越市、平成 23 年版）



凡 例

凡例は次頁

出典：上越都市計画総括図（上越市、平成21年）


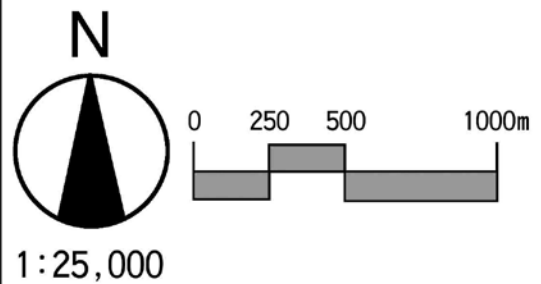
：対象事業実施区域

図 2-2-1 用途地域の指定状況



凡					例		
用途地域	建ぺい率	容積率	高さ制限	都市施設	備考		
第一種低層住居専用地域		50%	80%	10m	都市計画公園	広域公園	
第一種低層住居専用地域		50	100	10m		特殊公園	
第一種中高層住居専用地域		60	200	—		運動公園	
第二種中高層住居専用地域		60	200	—		総合公園	
第一種住居地域		60	200	—		地区公園	
第二種住居地域		60	200	—		近隣公園	
準住居地域		60	200	—		街区公園	
近隣商業地域		80	200	—	都市計画道路		
近隣商業地域		80	300	—	その他の都市計画施設		
商業地域		80	500	—			
準工業地域 <small>(特別用途地区：大規模集客施設制限地区)</small>		60	200	—	その他	備考	
工業地域		60	200	—	地区計画区域		
工業専用地域		60	200	—	市街地開発事業		
その他の地域地区		備考			高度利用地区 第一種市街地再開発事業		
準防火地域					人口集中地区		
臨港地区					市街化区域		
用途地域の指定のない区域		建ぺい率	容積率	高さ制限	市街化調整区域		
		70%	200%	—	都市計画区域外		

出典：上越都市計画総括図（上越市、平成21年）