

- 森林法による森林の保全など関係法令による土地利用規制や、上越市水道水源保護条例\*に基づき、引き続き森林を保全します。必要に応じて、関係分野と連携しながら、都市計画の面から支援を検討します。
- 中山間地域振興基本条例\*に基づき産業の担い手の確保に取り組んでおり、必要に応じて都市計画の面からも支援を検討します。

#### 森林法に基づく 森林の保全

「森林法」に基づき、**地域森林計画対象民有林\***(林業の振興又は森林の有する諸機能の維持増進を図る必要がある地域)、**保安林\***(水源かん養\*、土砂の崩壊その他の災害の防備、生活環境の保全・形成等、特定の公共目的を達成するための森林)が指定されています。

市内にある森林計画対象森林(民有林)については、上越市地域森林計画(平成33年目標)の中で、市の森林関連施策の方向や伐採、造林などの森林施業に関する指針などを定めています。

また、森林計画対象森林(民有林)については、林地開発許可制度により、1haを超えての開発行為などは都道府県知事の許可が必要となります。

保安林\*では、それぞれの目的に沿った森林の機能を確保するため、立木の伐採や土地の形質の変更等を行う場合、規制されています。



保全すべき田麦ぶなの森園  
(安塚・浦川原・大島地域)

#### 上越市水道水源保護条例

水道水源及びその上流地域の自然環境を保護し、清浄な水を確保するため、上越市では平成6年3月に「上越市水道水源保護条例\*」を制定しました。

水源保護地域内で、ゴルフ場、産業廃棄物処理業、土砂採取業、砂利採取業、その他水質汚濁を招くおそれのある事業を行おうとするときは、事前に市と協議するとともに、関係地域住民への説明会などが義務付けられています。

桑取川水系取水ダムと正善寺ダムの集水区域をはじめとして、市内すべての水道水源(表流水)の集水区域及び周縁部を水源保護地域に指定しています。



水源保護地域のある桑取川  
(上越西部中山間地域)

中山間地域の取組 2

暮らし続けられる集落づくり

(集落の集束に対する検討)



面

田園地域の取組 3

暮らし続けられる集落づくり

(市街化調整区域の土地利用の適正化)



面

- 集落の機能低下や農業の担い手の減少、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の1つの方策として、土地利用規制の適正化を図ります。
- 平成25年度より、市街化調整区域\*において新たな土地利用のルールを運用していますが、地域の方々と相談しながら、ルールの条例化などのよりよい運用方法を検討します。

市街化調整区域の土地利用の適正化

市街化調整区域の土地利用のあり方

- 1) 市街化調整区域\*の原則は保持し、無秩序な市街化は防止する。
- 2) 農用地区域においては農業振興を維持し、良好な営農、自然環境を保全する。
- 3) 農村集落の新規居住や就業の機会を創出可能にし、集落の維持・活性化につなげる。  
(既存施設を有効活用し、新たな都市インフラ\*を整備しない範囲で一定の開発を認め、めりりのある土地利用を誘導)

(前提1) 新たに農振農用地を除外せず、農地転用許可が見込まれる  
(前提2) 新たな公共施設(道路等)を整備しない

ルール1: 集落内の空き地・農地の有効活用

集落の範囲を限定し、その範囲内では農家要件及び土地の所有要件等に関係なく、一定の利活用ができるようになります。

(例1) 東京からのターンの方が、土地の要件(地目、所有期間等)を気にせず、集落に居住することが可能になります。

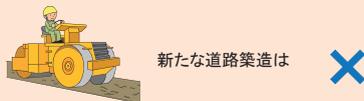
線引き(S59.12.28)以前から宅地じゃないと、建築は難しいんだよね...

10年以上土地を所有していないと建築は難しいんだよね...

これからは...

集落内では、土地要件に関係なく、専用住宅、併用住宅が建築できるようになります。

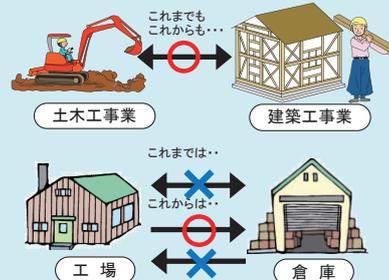
(例2) 工場などの跡地利用については、新たなインフラ整備を伴わず、一回の土地利用で地域の環境に悪影響を及ぼさない範囲で、従前の建物の用途を変更し利活用することができます。



ルール2: 既存建築物の有効活用

既存施設の有効活用を図るため、地域の環境に悪影響を及ぼさない範囲で、建物の用途変更ができるようになります。

(例1) これまでは、建物用途の変更について、日本産業分類の中分類内の変更(例えば土木工事業→建築工事業)はできましたが、今回のルール変更では、より市街化調整区域に支障のない用途への変更が可能になります。(工場を倉庫に利用することはできますが、逆に、倉庫を工場に利用することは、周辺環境の悪化を招くためできません。)



(例2) 農業、水産業の生産、加工、流通販売を業務展開する施設など、新たな地域ニーズに伴う施設の用途変更及び開発行為については、開発審査会に諮り、許可を得れば建築することができます。

イメージ図

