



第5章

実現化方策

第5章では、全体構想、地域別構想の実現に向けた取組と仕組みづくりについて示します。

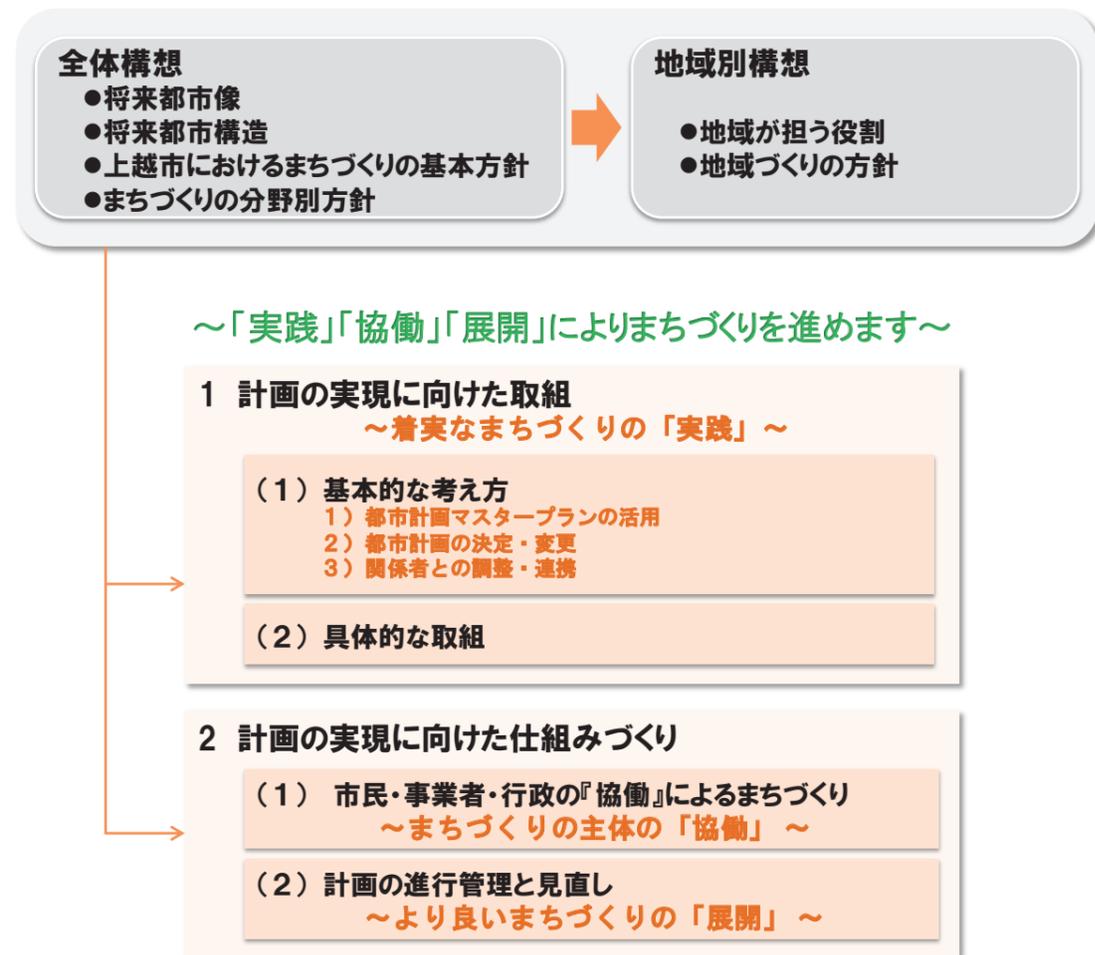
第1節 実現化方策の構成	250
第2節 実現化方策	251
1 計画の実現に向けた取組	251
2 計画の実現に向けた仕組み	269

第5章 実現化方策

～「実践」「協働」「展開」によりまちづくりを進めます～

第1節 実現化方策の構成

「全体構想」及び「地域別構想」の実現に向けて、都市計画及び関係分野・関係機関との連携による具体的な取組、協働による推進体制及び計画の進行管理・見直しによる運用の仕組みについて定めています。



第2節 実現化方策

1 計画の実現に向けた取組

(1) 基本的な考え方

～着実なまちづくりの「実践」～

将来都市像の実現に向けて、本都市計画マスタープランを活用し、着実にまちづくりを実践していきます。

- 土地利用や建築物などの規制・誘導などにかかわる事項の決定・変更にあたっては、本都市計画マスタープランの方針に沿って進めます。
- 各部門別計画づくりや具体のまちづくり施策の実施について、本都市計画マスタープランの方針に沿って進めます。
- 土地利用、道路、公園、公共交通、防災、環境、観光など、分野横断的なまちづくりにおいては、本都市計画マスタープランの方針との整合を図り、関係者と調整・連携しながら進めます。

(2) 具体的な取組

～着実なまちづくりの「実践」～

- 将来都市像の実現に向けて、都市計画マスタープランを活用し、着実にまちづくりを実践していきます。
- 本都市計画マスタープランでは、人口減少・少子高齢化などの社会経済情勢の変化に対応するため、都市計画が主体となる取組に加え、農業・観光など他分野が主体となり都市計画が支援しながら進める取組も含めて方針を定めています。
- 都市計画以外の分野が主体となる取組について、必要に応じて働きかけをし、庁内で連携しながら効果的・効率的にまちづくりを進めます。

面

点

線

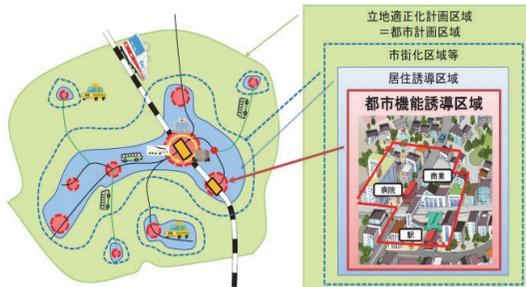
市街地

市街地の取組1 土地利用の規制・誘導 (用途地域の見直し、地区計画等の見直し)



地区計画等を活用した地域づくりの例 (直江津周辺地域)

市街地の取組2 持続可能な都市構造の形成 (立地適正化計画の策定)



出典:国土交通省ホームページ

市街地の取組3 都市施設の決定・変更 (都市計画道路の見直し)

全域の取組 土地利用と公共交通との連携(地域公共交通網形成計画(上越市総合公共交通計画)の策定)

全域の取組 地域特性をいかした景観づくり(上越市景観計画)

景観アドバイザー制度の活用事例(上越市立東本町保育園)



改修前



改修後

田園地域

田園地域の取組1 無秩序な開発の抑制 (都市計画区域の検討)

田園地域の取組2 農地の保全



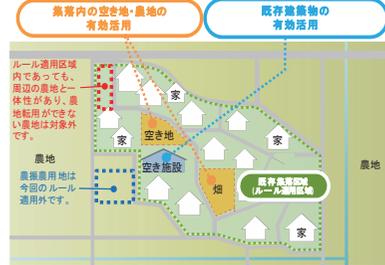
保全すべき 大規模な優良農地 (頸城(東部)・吉川・三和地域)



保全すべき 中山間地域の優良農地 (牧・板倉・清里地域)

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) (集落の集束に対する検討)

市街化調整区域の土地利用の適正化のイメージ



田園地域の取組4 生活の利便性向上 (小さな拠点の検討)

中山間地域

中山間地域の取組1 農地・森林の保全



保全すべき田麦ぶなの森園 (安塚・浦川原・大島地域)



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 (市街化調整区域の土地利用の適正化) (集落の集束に対する検討)

中山間地域の取組3 生活の利便性向上 (小さな拠点の検討)

小さな拠点のイメージ



出典:国土交通省国土政策局【実践編】「小さな拠点」づくりガイドブック(概要)(H27.3)

具体的な取組の概要一覧

★:都市計画が主体となって進める取組

中山間地域の取組 1 農地・森林の保全

面
面

田園地域の取組 2 農地の保全

- 農振法や農地法による土地利用規制に基づき、引き続き優良な農地を保全します。必要に応じて、関係分野と連携を図りながら、都市計画の面からも支援を検討します。

農地法・農振法に基づく農地の保全

優良農地の確保のため、「農地法」による農地転用許可制度とあわせ、「農業振興地域の整備に関する法律(以下、農振法)」に基づく**農業振興地域制度**が設けられています。

農業振興地域は、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として、農振法に基づき都道府県が指定しています。

上越市では、農業振興地域を対象とした上越農業振興地域整備計画*を策定し、農用地利用計画や農業生産基盤の整備・開発計画、保全計画など土地利用や基盤整備について定めており、計画に基づき農地の保全、基盤整備などに取り組んでいます。

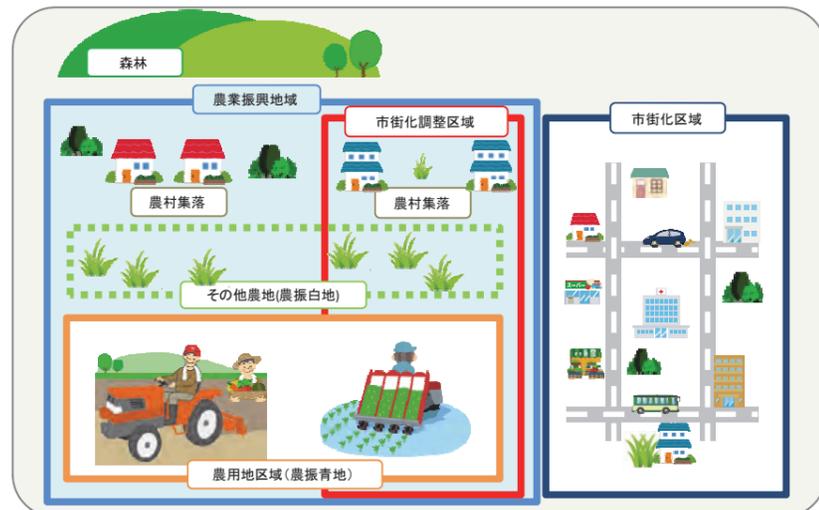
なお、農業振興地域整備計画*とは、優良な農地を保全するとともに、農業振興のための各種施策を計画的に実施するため市町村が定める総合的な農業振興の計画です。農業振興地域整備計画*の中で定めている農用地利用計画は、今後 10 年以上にわたり農業上の利用を確保すべき土地及び農用地区域内の農業上の用途を指定しています。



保全すべき大規模な優良農地
(頸城(東部)・吉川・三和地域)



保全すべき中山間地域の優良農地
(牧・板倉・清里地域)



農業振興地域、農用地区域のイメージ

- 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、造林などの森林施策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 ★面
(集落の集束に対する検討)

田園地域の取組 3 暮らし続けられる集落づくり ★面
(市街化調整区域の土地利用の適正化)

- 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、地域の方々との相談しながら、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、めりは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1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...
10年以上土地を所有してないと建築は難しいんだよ...

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。

新たな道路築造は ×

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。

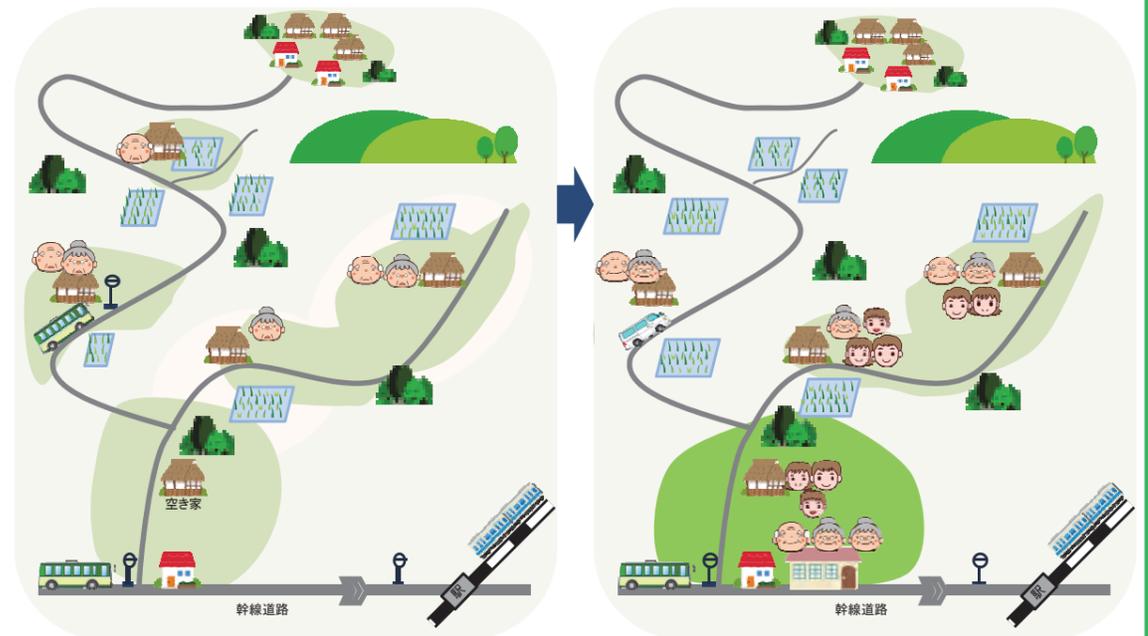
イメージ図



- 人口減少・少子高齢化が進む集落において住民の日常生活に対する不安の解消を図るため、暮らしやすい環境や地域の活力、コミュニティの維持・向上の方策として、安全で安心して地域の人々が暮らせるような取組を検討します。
- 検討にあたっては長期的な視点を大切にし、地域の方々との慎重に必要性・実現性を検討します。

移動手段や生活基盤の維持、福祉サービス水準の日常生活に関する不安

暮らしやすい環境や地域の活力、コミュニティにより安全・安心な生活環境



暮らし続けられる集落のイメージ例