

第4回 国土利用計画(長岡市計画)改定 アドバイザー会議

令和7年5月27日
長岡市都市整備部都市政策課

目 次

1 第3回アドバイザー会議での主な意見と対応状況.....	3
2 新潟県土地利用計画及び関係課意見を踏まえた修正.....	10
3 計画素案(第2章、第4章).....	13
4 住民説明会の結果報告.....	30
5 総合計画改定の進捗状況.....	32
6 策定スケジュール.....	35

1 第3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)	原案ページ (新旧表 ページ)	関係課
計画素案 (第1章)	計画策定により、何をやりたいのかが伝わっていない。施策や計画、事業などを記載することにより、管理の基本方針の具体性が見えてくるのではないか。	第3章の「必要な措置の概要」で取組を記載している。上位計画であることから、個別計画の名称は書いていないが取組の方向性が分かるよう記載している。	全体	共通
	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について、「(1)市土地利用・管理の基本方針」に共通事項として記載しているのであれば、「(3)利用区分別の土地利用・管理の基本方向」の利用区分に記載する必要はないのではないかと懸念される区分であれば記載があってもよい。	現状案では、共通事項としての記載のほか、特に懸念される「イ 森林」、「ク その他の宅地」、「ケ 低未利用土地」に記載している。 特に注視したいと考えるため、案のとおりとする。	6～7・ 10～11・ 12～13 (12・21・ 26)	環境政策課
	小さな拠点について、総合計画でどのような議論になっているのか。 小さな拠点は持続可能な土地利用を進める上で重要であり、総合計画でしっかりと位置づけてほしい。	まだ総合計画の議論の俎上に上がっていない。 今後、しっかりと議論し、位置づけたい。 (総合計画改定における進捗状況はP34のとおり)	8～9 (16)	政策企画課 地域振興戦略部
	「イ 山間丘陵地域」について、「人口減少が著しい中山間地域の集落では、デジタル技術やモビリティ等を活用し～」とあるが、モビリティは移動可能性という意味である。従来型ではない、新たな公共交通やドローンの活用などを言いたいのであれば違う表現を検討した方がよい。	「モビリティ」を削除し、「オンデマンドバス、ドローン物流等」に修正。	8～9 (16)	交通政策室 都市政策課
	「オ 道路」の記述は、主語に対し、最後が「道路ネットワーク」の構築を進めます。」となっており、主語と文末の言葉が繋がらない。「構築に繋がります」とした方が文章的によい。	下記のとおり修正。 「～、多重性・代替性を備えた災害に強い道路ネットワーク」の構築を図ることにより、利便性と安全性を強化します。」	11 (22～23)	土木政策調整課 交通政策室

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)	原案ページ (新旧表 ページ)	関係課
計画素案 (第1章)	<p>荒廃農地を増やさないための土地利用・管理手法として、家畜を活用して雑草を管理する方法がある。他の自治体などの事例を確認してみてもよいのでは。</p>	<p>長岡ではそういった事例を聞いたことがない。</p> <p>全国では牛やヤギ・羊による除草を行っている事例が確認できた。県内では、佐渡市で牛の放牧による管理を行っている事例があった。</p> <p>本市は、荒廃農地が点在していることや家畜を管理できる人がいないことなどから、家畜による管理は難しいと考えるため記載しない。</p>	<p>13・15 参考資料 (26・ 29～30)</p>	<p>農水産政策課 農林整備課</p>
	<p>「ウ 生産活動維持ゾーン」の主なエリアの記載は、ネガティブなものを後述して強調し、課題が多いという書き方をしているが、そういう書き方になっていないところがあるので、統一した方がよい。</p>	<p>「ウ 生産活動維持ゾーン」の主なエリアの記載のうち、下記項目の下線を修正。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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、あるいは農業の担い手により管理されているものの、<u>生産条件が厳しい農地が広がるエリア。</u> ・ 山間丘陵地域や海岸丘陵地域で、ある程度平坦で生産活動がしやすい農地等であるものの、農業の担い手が少ない、あるいは農業の担い手が確保されているものの、<u>傾斜を有する生産条件が厳しい農地が広がるエリア。</u> 	<p>14～15 (28～29)</p>	<p>農林整備課 農水産政策課</p>

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)	原案ページ (新旧表 ページ)	関係課
計画素案 (第1章)	土地の管理の検討フロー図の英語表現に懸念があるようだが、端的にwant can shouldで仕分けをした方が、日本語よりもわかりやすい。	市民により分かりやすく伝わるよう、下記の注釈を追加する。 「can」のエリア 持続的な利用と管理ができると考えるエリア 「want」のエリア 優先的に守っていきたいと考えるエリア 「should」のエリア 最小限の管理などにより守っていくべきと考えるエリア エリアは「can」、「want」、「should」のみで記載。	16 (31)	都市政策課

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)	原案ページ (新旧表 ページ)	関係課
計画素案 (第3章)	デジタル技術の活用という記載があるが、効率的な土地管理のためには、市で所有する土地の情報を一元管理し、職員がいつでも利用できる環境にあることが重要である。例えば、農地転用や開発申請などの窓口をワンストップ化すると土地の管理が効率的にできると思うが、そういったシステムは既に庁内で構築されているのか。	都市計画の情報や立地適正化計画の誘導区域等が閲覧できる「ながおか便利地図」を運用している。災害ハザードエリアやクマの出没エリアなども見ることができるが、統合型GISはない。	22～23 (40～41)	都市政策課
	「エ 生活環境保全ゾーン」は、高齢化や後継者不足により生産活動が困難となっているところがたくさんある。「土地所有者等による農林業活動の継続を基本とします」とあるが、現状には即さない。前段(ウ 生産活動維持ゾーン)の記載にあるように「土地所有者等による継続的な維持管理を原則とします」という記載の方がよいと考える。 2つのゾーンの違いをどう打ち出すか、よく考えてもらいたい。	「ウ 生産活動維持ゾーン」は、「粗放的な管理」を「粗放的な利用」に修正。 「エ 生活環境保全ゾーン」の記載内容を下記のとおり修正。 ・ 担い手の不足により、生産活動の維持が憂慮される地域として、生活環境を守るための土地所有者等による継続的な維持管理を原則とします。 ・ 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必要最低限の管理や粗放的な管理については、あらゆる関係者との連携により行います。	24 (44～45)	農林整備課 農水産政策課
	ネイチャーポジティブは、どういう意味か。市民が分かりやすいよう、用語説明の注釈があるとよい。	自然を再興すること。今あるものを保全するだけでなく、壊れたものや生物多様性の損失を止めて回復させていくという意味がある。 用語説明を巻末に追加。	5・25 (8・46)	環境政策課

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)	原案ページ (新旧表 ページ)	関係課
計画素案 (第3章)	「キ その他の宅地」にある「土地利用規制の緩和」は何を意味しているのか。 「土地の規制緩和」は非常に危ない言葉で便利に使えてしまうため、例示的に、「学校跡地をその用途地域だけでは使えない用途も含めて複合利用したい」旨を書いたほうがよい。	もともと公共公益施設として使っていたところを他の建築物の用途として使うイメージでいる。例えば、第一種低層住居専用地域の学校が廃校となった際に、店舗等として活用できるようにするなどをイメージしている。	27 (51)	都市政策課
	「キ その他の宅地」について、公共用地の有効活用の部分の記述は、使われなくなったところを何が何でも有効活用を図らなくてはいけないという風に読めてしまう。「有効活用の妥当性を見極めた上で、真に必要ならば、有効活用を図るための政策を進める。」などの記載をしたほうがよい。	下記のとおり修正。 「また、公共公益施設用地については、地域の居場所、ふれあいの場としての必要性が認められ、建築物の用途変更等により複合施設として有効活用を図る場合、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。」	27 (51)	都市政策課
	「ク 低未利用土地」の「土地の有効利用の観点から優先的に、土地利用規制の緩和を含めた～」とあるが、土地利用規制の緩和は何を意味しているのか。農振除外をして農地転用を認めることを指しているならば、記載しない方がよい。	市街化調整区域の小学校跡地等で地区計画制度による土地利用規制の緩和を実施するなど想定している。	27～28 (51～52)	都市政策課

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)	原案ページ (新旧表 ページ)	関係課
計画素案 (第3章)	「ク 低未利用土地」においても、需要があればいいというわけではなく、未利用地のある場所の妥当性などを総合的に判断した上で、問題なければ有効活用を図るという書きぶりにしておいた方がよい。	指摘を踏まえ、以下のように修正。 「再利用やゆとりを持った区画の再編等の利活用を促進するため、新たな土地需要がある場合には、それに伴う <u>土地利用の妥当性の判断を行った上で、土地の有効利用の観点から優先的に、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。</u> 」	27～28 (51～52)	都市政策課
	外部不経済の問題を生じる可能性があるものについては、必要最低限の管理をすることの記述はあってよい。	「オ 災害予防点検ゾーン」では、最小限の管理、「ク 低未利用土地」では必要最低限の管理や粗放的な管理について記載する。そのため、当市においても「 <u>最小限の管理</u> 」を位置づけることとしたい。	25・ 27～28 (45・ 51～52)	都市政策課

2 新潟県土地利用計画及び関係課意見を踏まえた修正

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)	原案 ・素案(第2 章)ページ (新旧表 ページ)	関係課
計画素案 (第1章)	「イ 森林」の記述に、花粉症対策について全国計画及び県計画に即して記載を追加。	下記のとおり記載を追加。 「さらに、主伐後の再生林に当たっては、花粉症対策として、スギ花粉等の発生が少ない多様で健全な森林への転換を図ります。」	10～11 (20～21)	県計画 (農林整備課)
	「カ 住宅地」 「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を検討する」とあり、「需要」が重複している。	下記のとおり修正。 「～、地域の実情に応じた住環境を形成することを踏まえて検討します。」	12・27 (23～24 ・50)	都市政策課
	〈管理区分と管理水準の考え方〉について、よりわかりやすい内容に整理。	「ゾーン決定の支配要素」と「管理レベルの定義」を「ゾーンの方向性」と「公的関与の状況」の内容として修正。	16 (31)	都市政策課
計画素案 (第2章)	「イ 目標年次における人口」の数値	次期総合計画にあわせて修正。	18 (33)	政策企画課
計画素案 (第3章)	「(4)持続可能な市土の管理」 中山間地域では、鳥獣被害が多いことから、鳥獣を寄せ付けない取組を推進する内容としたい。	下記のとおり修正。 「中山間地域における既存集落では、小さな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。また、藪の刈り払いによる鳥獣緩衝帯の整備を支援するなど、鳥獣を集落に寄せ付けない対策を推進します。」	23 (42)	鳥獣被害 対策課

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)	原案ページ (新旧表 ページ)	関係課
計画素案 (第3章)	「ア 保全活動推進ゾーン」、「イ 生産活動促進ゾーン」、「ウ 生産活動維持ゾーン」は利用の度合いが高く、「エ 生活環境保全ゾーン」、「オ 災害予防点検ゾーン」は管理の度合いが高いことから、文の修正をする。	<p>下記のとおり修正。 「ウ 生産活動維持ゾーン」 生産条件が厳しい地域では、～<u>粗放的な利用</u>とするなど～。</p> <p>「エ 生活環境保全ゾーン」 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<u>必要最低限の管理</u>や<u>粗放的な管理</u>については～。</p> <p>「オ 災害予防点検ゾーン」 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<u>最小限の管理</u>を基本とします。</p>	24～25 (44～45)	都市政策課
	「ア 環境の保全」 野生生物に対する「保護」と相反する「害獣」の記載が混在している。鳥獣被害対策は、「(4)持続可能な市土の管理」で記載するのが良い。	<p>下記の記載を削除。 「特に、里山は、野生生物の生息域と農地や人の生活圏との緩衝帯としての機能を有することから、鳥獣保護・管理のための人材育成とデジタル技術の活用による鳥獣被害の防止などを図ります。」</p>	25 (46)	鳥獣被害対策課
	「ク 低未利用土地」 「粗放的な管理」と「必要最低限の管理」の記載順を入替え。	<p>下記のとおり修正。 その他の低未利用土地については～、<u>必要最低限の管理</u>や<u>粗放的な管理</u>を促進します。</p>	27～28 (51～52)	都市政策課
	(7)土地利用転換の適正化 「集落地域における地区計画制度活用の手引き(H23長岡市)」については、作成年次は記載しないこととするため、「H23」の記載を削除。	<p>下記のとおり、修正。 「集落地域における地区計画制度活用の手引き(長岡市)」</p>	28 (53)	都市政策課

3 計画素案

(第2章、第4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

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

新規

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4回アドバイザー会議
検討範囲

特に論点としたい内容

第2章 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

○ 利用区分ごとの目標の設定

- ・ 目標とする面積を実績及び全国計画の方針を踏まえて設定。

(3)管理構想図

○ 管理構想図の表現方法

- ・ これまでの即地的な図案を五地域区分の位置図との調整などにより、概略化した図に修正。

第4章 五地域区分等別の土地利用

○ 土地利用の原則・調整方針・調整指導方針の記載内容

- ・ 改定中の新潟県土地利用計画では「修正なし」としていることから、方針等は変更しない。本計画第1章及び第3章の改定内容との整合を図るべき箇所等について修正。

更新

(1)市土の利用目的に応じた区分ごとの目標

○ 利用区分ごとの目標の設定

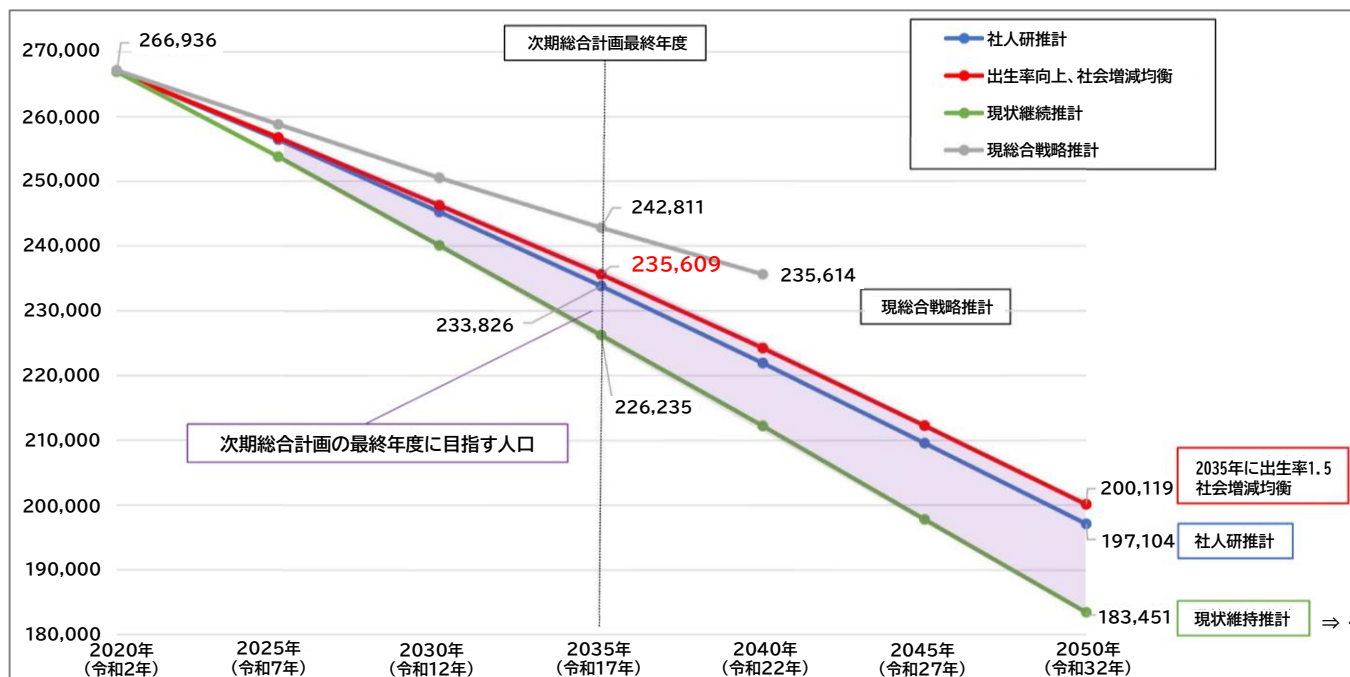
- ・ 設定条件

ア 目標年次

令和15年(基準年次:令和3年)

イ 目標年次における人口

235,609人 (令和17年) (第3回総合計画策定委員会資料より)



第2回会議資料再掲

朱書き:修正箇所

(1)市土の利用目的に応じた区分ごとの目標

区分	面積 (km ²)		
	H26 現行計画 基準年	R3 実績値	R7 現行計画 目標値
農地	185.90	181.40	183.36
田	170.00	166.00	167.77
畑	15.90	15.40	15.59
森林	437.60	437.68	437.75
国有林	23.26	23.26	23.26
民有林	414.34	414.42	414.49
原野等	1.70	0.00	1.70
原野	0.44	0.00	0.44
採草放牧地	1.26	0.00	1.26
水面・河川・水路	58.86	58.20	58.74
水面	2.04	2.04	2.04
天然湖沼	0.00	0.00	0.00
人造湖（ダム）	0.23	0.23	0.23
溜池	1.81	1.81	1.81
河川	46.59	46.59	46.59
1級河川	45.81	45.81	45.81
2級河川	0.72	0.72	0.72
準用河川	0.06	0.06	0.06
水路	10.23	9.57	10.11

○ 利用区分ごとの目標の設定

・ 実績の確認・評価

R3実績を利用区分ごとの増減・維持の視点で整理し、新たな目標を設定(トレンドとして整理)

エ 利用区分ごとの目標

農地

R7目標より減少量が多い。(-2.0km²)

→道路及び宅地の影響で農地が減少。

→R3実績値からの更なる減少は抑制することを前提とした目標値を設定。

森林

R7目標より増加量が少ない。(-0.1km²)

→引き続き一定量を確保した目標値を設定。

原野等

算出根拠を確認した結果、平成26年時点から現在まで0km²であった。(-1.7km²)

→R15目標値は定めない。「0.00km²」とする。

水面・河川・水路

R7目標より減少量が多い(-0.5km²)

→農地面積に対する水路面積比が小さくなったため。

→R3実績値からの更なる減少は抑制することを前提とした目標値を設定。

第2回会議資料再掲

朱書き:修正箇所

区分	面積 (km ²)		
	H26 現行計画 基準年	R3 実績値	R7 現行計画 目標値
道路	48.29	51.52	49.16
一般道路	36.00	36.33	36.93
高速道路	1.89	2.25	1.89
国管理道路	2.36	2.36	2.36
県管理道路	9.77	9.96	9.83
市管理道路	21.98	21.76	22.85
農道	10.95	13.83	10.85
田	10.41	12.73	10.32
畑	0.54	1.10	0.53
林道	1.34	1.36	1.38
国有林道	0.00	0.00	0.00
民有林道	1.34	1.36	1.38
宅地	56.53	58.33	58.78
住宅地	33.54	34.41	34.26
工業用地	3.47	3.38	4.34
その他の宅地	19.52	20.54	20.18
その他	102.03	103.93	101.57
合計	890.91	891.06	891.06

道路

R7目標より増加量が多い。(+2.4km²)

- 高速道路が長岡北SIC整備により増加。
- 農道が農地の変数のため、農地面積は減少したが、農道率が増加したことにより、農道が大きく増加。

→R3実績値に事業未完了分の数値を積み上げ目標値を設定。

宅地

R7目標より増加量が少ない。(-0.5km²)

- 住宅地及びその他の宅地が定期線引き見直しにより増加。
- 工業用地は製造品出荷額の関数で整理しているため、実情を再現できない。
- その他の宅地の内訳として、商業業務用地及び公共施設用地の面積算出を検討中。

→住宅地 : 拡大しないことを前提に、事業未完了分の数値を積み上げ目標値を設定。

→工業用地 : R3実績値に事業未完了分の数値と今後の見通しで必要な目標値を設定。

→その他の宅地: R3実績値から、公共施設用地は縮小、商業施設用地は維持することを前提とした目標値を設定。

第2回会議資料再掲

朱書き:修正箇所

区分		面積 (km ²)		
		H26 現行計画 基準年	R3 実績値	R7 現行計画 目標値
道路		48.29	51.52	49.16
	一般道路	36.00	36.33	36.93
	高速道路	1.89	2.25	1.89
	国管理道路	2.36	2.36	2.36
	県管理道路	9.77	9.96	9.83
	市管理道路	21.98	21.76	22.85
	農道	10.95	13.83	10.85
	田	10.41	12.73	10.32
	畑	0.54	1.10	0.53
	林道	1.34	1.36	1.38
	国有林道	0.00	0.00	0.00
	民有林道	1.34	1.36	1.38
宅地		56.53	58.33	58.78
	住宅地	33.54	34.41	34.26
	工業用地	3.47	3.38	4.34
	その他の宅地	19.52	20.54	20.18
その他		102.03	103.93	101.57
合計		890.91	891.06	891.06

その他

R7目標と異なり増加傾向。(＋2.4km²)

→原野等の除外により増加。

→その他の面積は今後、食料・農業・農村基本計画に合わせて変更となる。

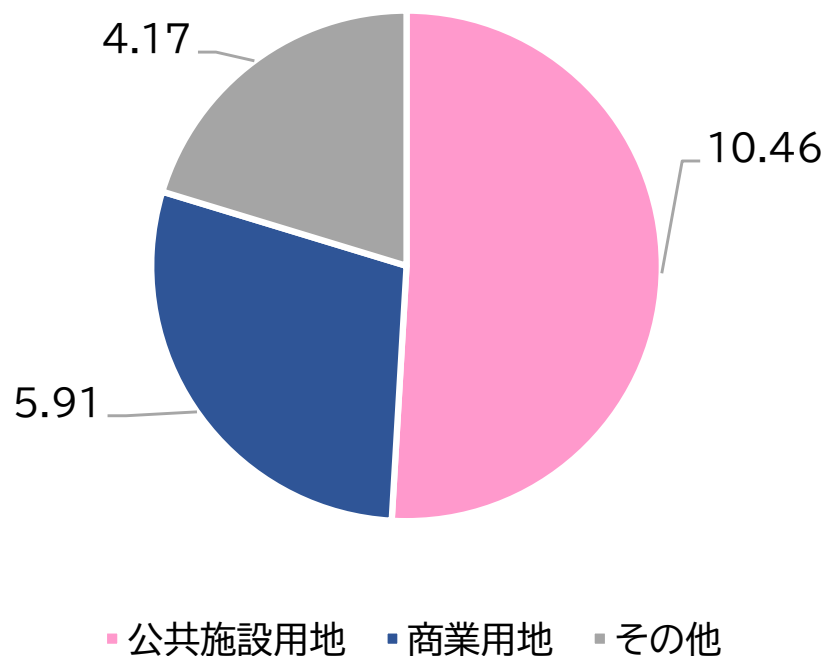
合計(行政面積)

R7目標と実績は同じ。ただし、令和4年7月に国土地理院の公表値が改定されたため、改定計画目標は891.05km²に変更予定。

(参考)

その他の宅地 R3実績値の内訳

第2回会議資料再掲

「その他の宅地」内訳(km²)

現行計画策定時のR7目標値の内訳が不明であること、中間評価や次回改定時の分析作業が膨大となることから、その他の宅地については現行のとおり、とりまとめることとしたい。

(1)市土の利用目的に応じた区分ごとの目標

- ・ 目標とする面積を実績及び全国計画を踏まえて設定

エ 利用区分ごとの目標

利用区分	全国計画のR15年までの見通し	本市の目標値の設定案 (政策的加味は今後検討)
農 地	<ul style="list-style-type: none"> ・農地面積は宅地への転用や荒廃農地の発生等により<u>減少傾向</u>。 ➡ 食料の安定供給等の観点からも<u>一定の面積の確保</u>が必要。 	<ul style="list-style-type: none"> ・食料安定供給と多面的な機能の発揮の観点から、守るべき農地を確保。 ➡ 現行計画の目標値より下回ったことから、転用は最小限に抑制する目標値を設定。
森 林	<ul style="list-style-type: none"> ・森林面積は<u>近年横ばい傾向</u>。 ➡ 国土の保全や水源の涵養に重要な役割を果たす<u>森林の整備・保全を進め、一定量の森林面積の確保</u>が必要。 	<ul style="list-style-type: none"> ・地球温暖化の防止や国土保全、水源のかん養など重要な役割を果たしている森林の保全に努める。 ➡ 国と同様に、一定量の森林面積を確保する目標値を設定。
原 野 等	<ul style="list-style-type: none"> ・原野等の面積は<u>近年横ばい傾向</u>。 ➡ 開発により大きく減少する見込みは低く、原野を構成する草地などは<u>生態系保全の観点から面積は同程度</u>とする。 	<ul style="list-style-type: none"> ・湿原・草原等の貴重な自然環境を形成している原野の維持を図るとともに、採草放牧地の適正な利用を継続する。 ➡ H26年時点から現在まで0.00km²のため目標値は設定しない。
水 面・河川 ・ 水 路 ※	<ul style="list-style-type: none"> ・水面の面積は<u>近年横ばい傾向</u>。 ・河川の面積は<u>横ばい傾向</u>が続き、今後も大きく変化しないと予想。 ・水路の面積は<u>減少傾向</u>にあるが、引き続き農業用排水路の整備が必要。 ➡ これらを踏まえ、<u>面積は同程度</u>とする。 	<ul style="list-style-type: none"> ・水面の面積は地域における安全性の向上、安定した水供給、農業用水の確保などの役割を踏まえ現状維持。 ・河川の面積は安全性の向上等から現状維持。 ・水路の面積は農業用水の供給などの役割を踏まえ、適切な維持管理・更新等に取り組む。 ➡ 現行計画の目標値より下回ったことから、更なる減少は抑制する目標値を設定。

※については農地転用実績から推計した値を加算

利用区分	全国計画のR15年までの見通し	本市の目標値の設定案 (政策的加味は今後検討)
道 路	<ul style="list-style-type: none"> ・道路面積のうち、<u>一般道路は一貫して増加傾向</u>にあるが、<u>市街地の集約化等を考慮し増加割合は減少する</u>としている。 ➡ 拠点となる地域間のネットワークの構築、災害時における避難や輸送等の多重性・代替性を確保する観点から必要な整備を計画的に進める。 	<ul style="list-style-type: none"> ・一般道路は広域幹線道路ネットワークを担う幹線道路として維持管理を図るとともに、必要な道路整備に取り組む。 ・農道及び林道は農林業の生産性の向上や農地・森林の適正な管理を図るため、適切に維持管理・更新等に取り組む。 ➡ 一般道路は、既存の計画で位置づけた事業実施に必要な目標値を設定。
住 宅 地	<ul style="list-style-type: none"> ・<u>地域における人口減少や社会的ニーズの変化</u>等に伴い、空き家化する家屋が増加する中で、住宅地<u>面積は一貫して増加傾向</u>。 ➡ <u>総世帯数の減少が予想</u>されていることなどを踏まえ、目標値は減少させている。 	<ul style="list-style-type: none"> ・コンパクトなまちづくりの視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する。 ・空き地や空き家の適正管理と活用を進める。 ➡ 人口減少・高齢化により土地利用需要の減少が見込まれるため、R3までの未完了事業を踏まえ、目標値を設定。
工 業 用 地 ※	<ul style="list-style-type: none"> ・工業用地面積は、<u>近年増加傾向</u>。 ➡ <u>トレンド</u>を踏まえつつ、国内における企業立地の促進の方針等を踏まえ、目標値は増加させている。 	<ul style="list-style-type: none"> ・新たな起業の促進や産業の誘致を推進し、産業集積を図る土地利用転換を進める。 ・既存の公設工業団地は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する。 ➡ 真に必要な整備に対応する目標値を設定。

※については農地転用実績から推計した値を加算

利用区分	全国計画のR15年までの見通し	本市の目標値の設定案 (政策的加味は今後検討)
その他の宅地※	<ul style="list-style-type: none"> ・その他の宅地の面積(商業業務用地や公共施設用地等)は、<u>これまで一貫して増加</u>。 ➡ <u>人口減少下において都市の居住や機能を集約する必要がある</u>こと、また、<u>土地利用の効率化、高度化を図る</u>方針であることから、目標値は横ばいとしている。 	<ul style="list-style-type: none"> ・コンパクトなまちづくりの視点から、居住や市民生活を支える商業や医療、福祉、教育等の都市機能を一定の区域に集積する拠点性を高める土地利用を図る。 ・低未利用土地の活用や用途制限の緩和による利便性の向上を踏まえた土地利用・管理を促進する。 ➡ 国と同様に、目標値は横ばいとする。
そ の 他 ※	<ul style="list-style-type: none"> ・各地目の面積目標では、「森林」と「道路」の面積が増加するものの、「農地」の面積が引き続き減少する見込み。 ➡ 食料・農業・農村基本計画に変更があった場合、農地面積の増減に合わせて目標値が変更されたものとみなす。 	<ul style="list-style-type: none"> ・低未利用土地の有効活用を図る。 ➡ 国と同様に、食料・農業・農村基本計画に変更があった場合、農地面積の増減に合わせて目標値が変更されたものとみなす。

※については農地転用実績から推計した値を加算

更新

(1)市土の利用目的に応じた区分ごとの目標

- 目標とする面積を実績及び全国計画を踏まえて設定
(政策的な加味について、今後調整の上、修正する)

修正中

(河川事務所回答待ち)

エ 利用区分ごとの目標

【主な増減要因】

区分	面積 (km ²)		R15目標値との増減量
	R3実績値 (基準年)	R15目標値	
農地	181.40	179.96	-1.44
田	166.00	164.84	-1.16
畑	15.40	15.12	-0.28
森林	437.68	437.55	-0.13
国有林	23.26	23.26	0.00
民有林	414.42	414.29	-0.13
原野等	0.00	0.00	0.00
原野	0.00	0.00	0.00
採草放牧地	0.00	0.00	0.00
水面・河川・水路	58.20	58.07	-0.13
水面	2.04	2.07	0.03
天然湖沼	0.00	0.00	0.00
人造湖(ダム)	0.23	0.23	0.00
溜池	1.81	1.84	0.03
河川	46.59	46.60	0.01
1級河川	45.81	45.82	0.01
2級河川	0.72	0.72	0.00
準用河川	0.06	0.06	0.00
水路	9.57	9.40	-0.17

農地

- 田は推計による減少に加え、中之島中央産業団地等の整備により減少を見込む。
- 畑は推計による減少及びほ場整備事業等による増加を見込む。

森林

- 国有林はR3実績(基準年)から現状維持とする。
- 民有林は基本的に横ばいで推移するとし、大積スマートIC(仮称)等の整備により減少を見込む。

原野等

H25時点からR3時点まで面積が0.00km²であることから、R15目標値は定めない。

水面・河川・水路

- 水面はR3実績(基準年)から現状維持とする。
- 河川は主要事業による増加を見込む。
- 水路は田の面積の変化に伴い減少を見込む。

【主な増減要因】

更新

- ・市管理道路は推計による増加に加え、広域基幹道路整備等による増加を見込む。

【農道】

- ・農道は田・畑の面積の変化に伴い減少を見込む。

【林道】

- ・林道は森林の面積に大きな変化はないことから現状維持とする。

宅地

- ・住宅地は今後、市街地の拡大はしないものの、稲葉地区など整備予定の事業による増加を見込む。
- ・工業用地は推計による増加に加え、西部丘陵地区(第2期)等の整備による増加を見込む。
- ・その他の宅地は商業系市街地及び公共施設用地等の拡大はしないものの、長岡北部地域斎場(仮称)の整備等による増加を見込む。

その他

- ・現行計画と同様に、上記までの各項目の合計値を市域面積から控除。

合計(行政面積)

- ・令和4年7月に国土地理院の公表値が改定されたため、減少とする。

区分		面積 (km ²)		R15目標値との増減量
		R3実績値 (基準年)	R15目標値	
道路		51.52	51.81	0.29
	一般道路	36.33	36.54	0.21
	高速道路	2.25	2.26	0.01
	国管理道路	2.36	2.36	0.00
	県管理道路	9.96	9.96	0.00
	市管理道路	21.76	21.96	0.20
	農道	13.83	13.91	0.08
	田	12.73	12.81	0.08
	畑	1.10	1.10	0.00
	林道	1.36	1.36	0.00
	国有林道	0.00	0.00	0.00
	民有林道	1.36	1.36	0.00
宅地		58.33	60.07	1.74
	住宅地	34.41	34.64	0.23
	工業用地	3.38	4.32	0.94
	その他の宅地	20.54	21.11	0.57
その他		103.93	103.59	-0.34
合計		891.06	891.05	-0.01

道路

【一般道路】

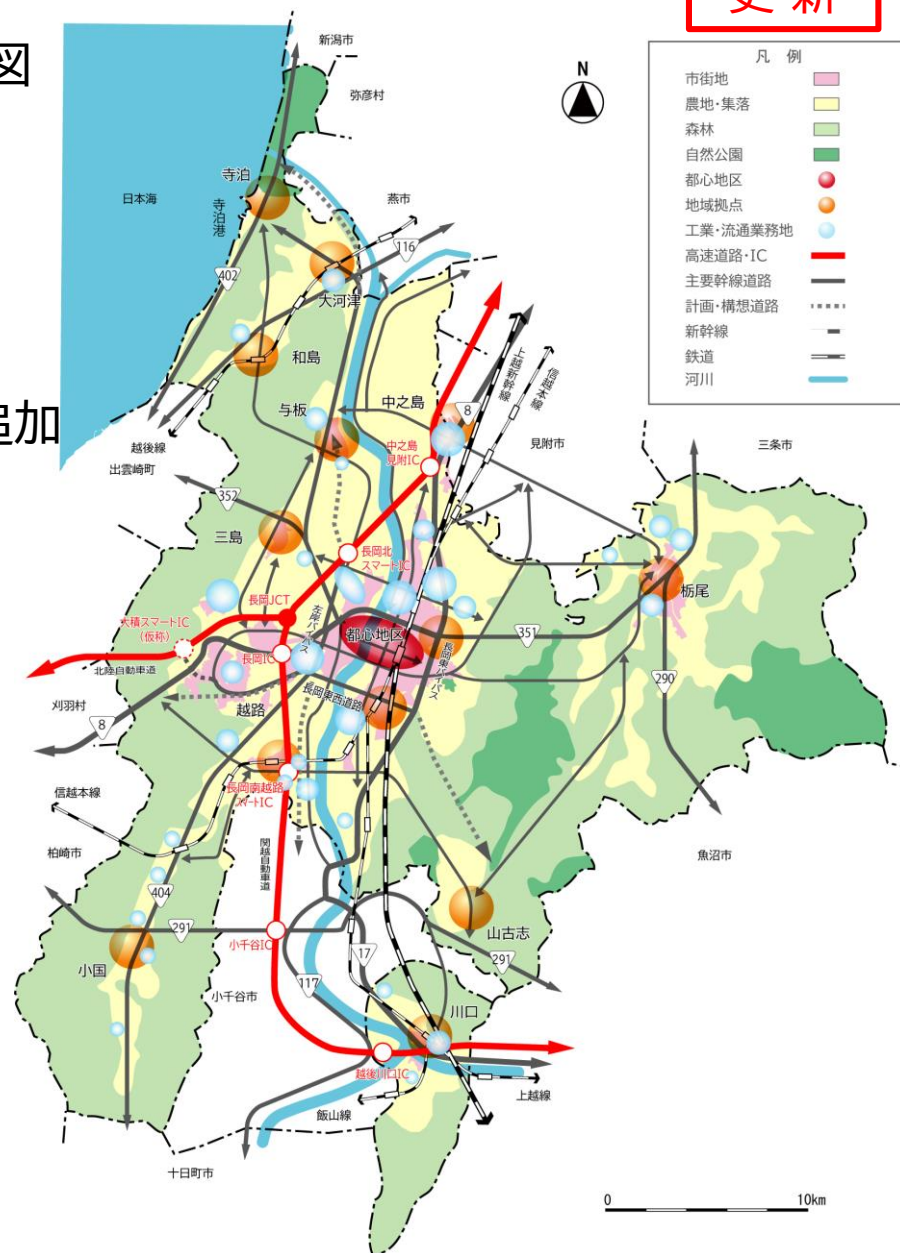
- ・高速道路は増加を見込む。
- ・国・県管理道路は主要事業の完了が公表できないことから、現状維持とする。

(2)土地利用計画図

都市計画マスタープランの将来都市構造図
を基に修正

<主な修正点>

- ・ 地域拠点に「大河津」、「宮内」、「川崎」を追加
- ・ 大積スマートIC(仮称)を追加
- ・ 道路整備の進捗による修正
(左岸バイパス、長岡東西道路を主要
幹線道路に修正)
- ・ 計画・構想道路を追加
(宮本町長岡ニュータウン線、大河津分水
路左岸道路)



新規

(3)管理構想図

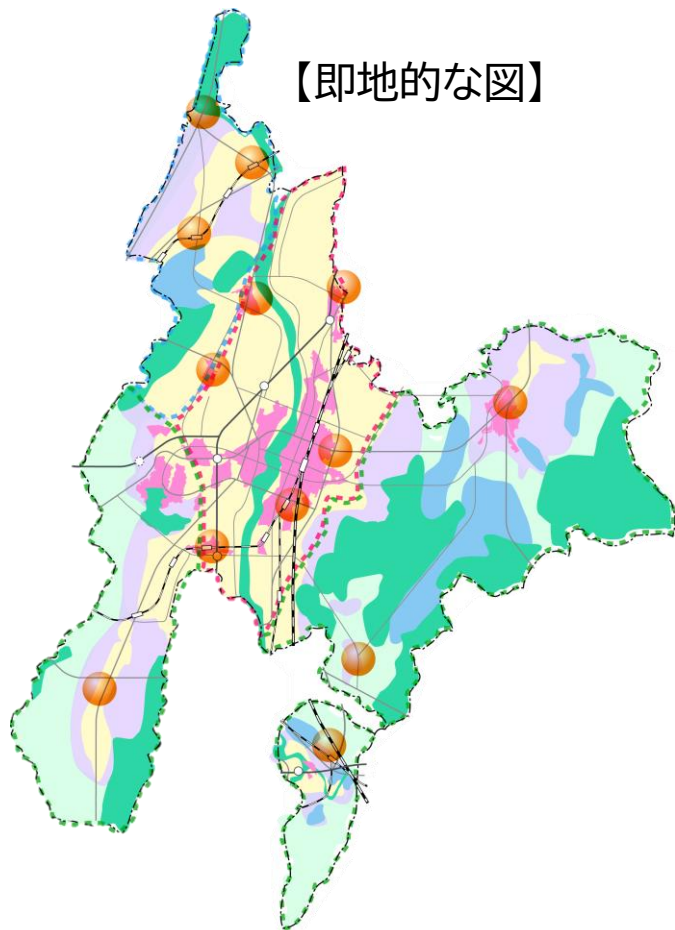
○ 管理構想図の表現方法

これまでの即地的な図案を、五地域区分の位置図との調整等により簡略化

<見せ方のポイント>

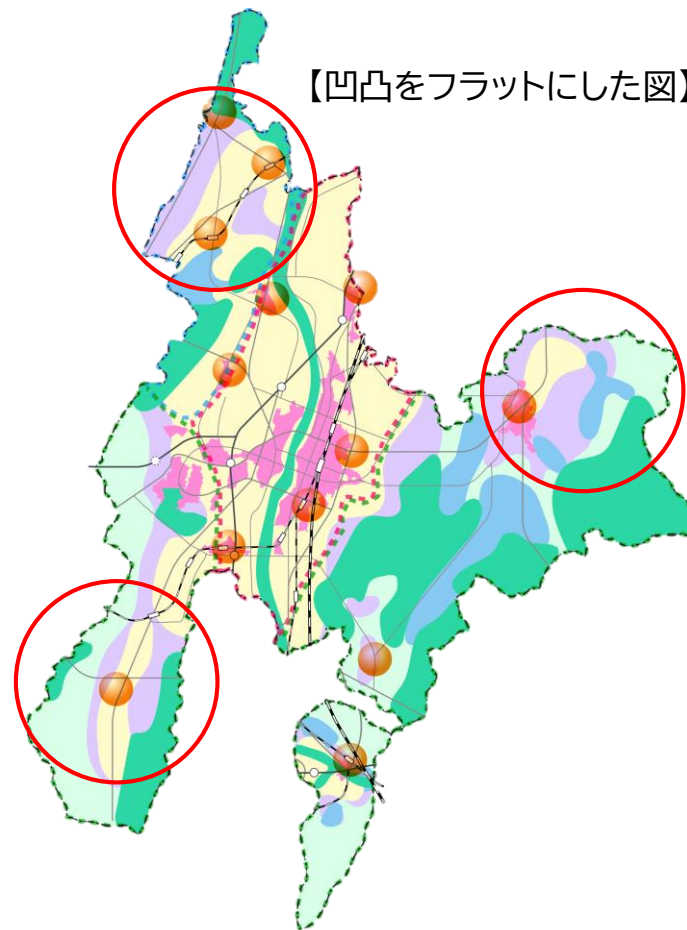
管理の視点で区分した5つのゾーニングが、市域において概ねどのエリアに位置し、どの程度の広がりとなるのか分かるように図示

【即地的な図】



【凹凸をフラットにした図】

- 保全活動推進ゾーン
- 生産活動促進ゾーン
- 生産活動維持ゾーン
- 生活環境保全ゾーン
- 災害予防点検ゾーン



○ 土地利用の原則・調整方針・調整指導方針の記載内容

現行計画の方針等は変更せずに、第1章及び第3章の改定内容と整合を図るべき箇所等について修正。

(1)五地域区分等の土地利用の原則 **記載内容の強化** (新旧対照表P1～P6)

(都市地域)

- ・ 人口減少・高齢化の進行への対応

(農業地域)

- ・ 農地の集積・集約化
- ・ スマート農業の導入による担い手の負担軽減 など

(2)五地域区分等の土地利用の調整方針 **記載内容の強化** (新旧対照表P7～P12)

- ・ 再生可能エネルギー関連施設や大規模な盛土造成行為、大規模な開発協議があった場合の方針 など

(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 (新旧対照表P13～P18)

- ・ 文言等、わかりづらい箇所の修正

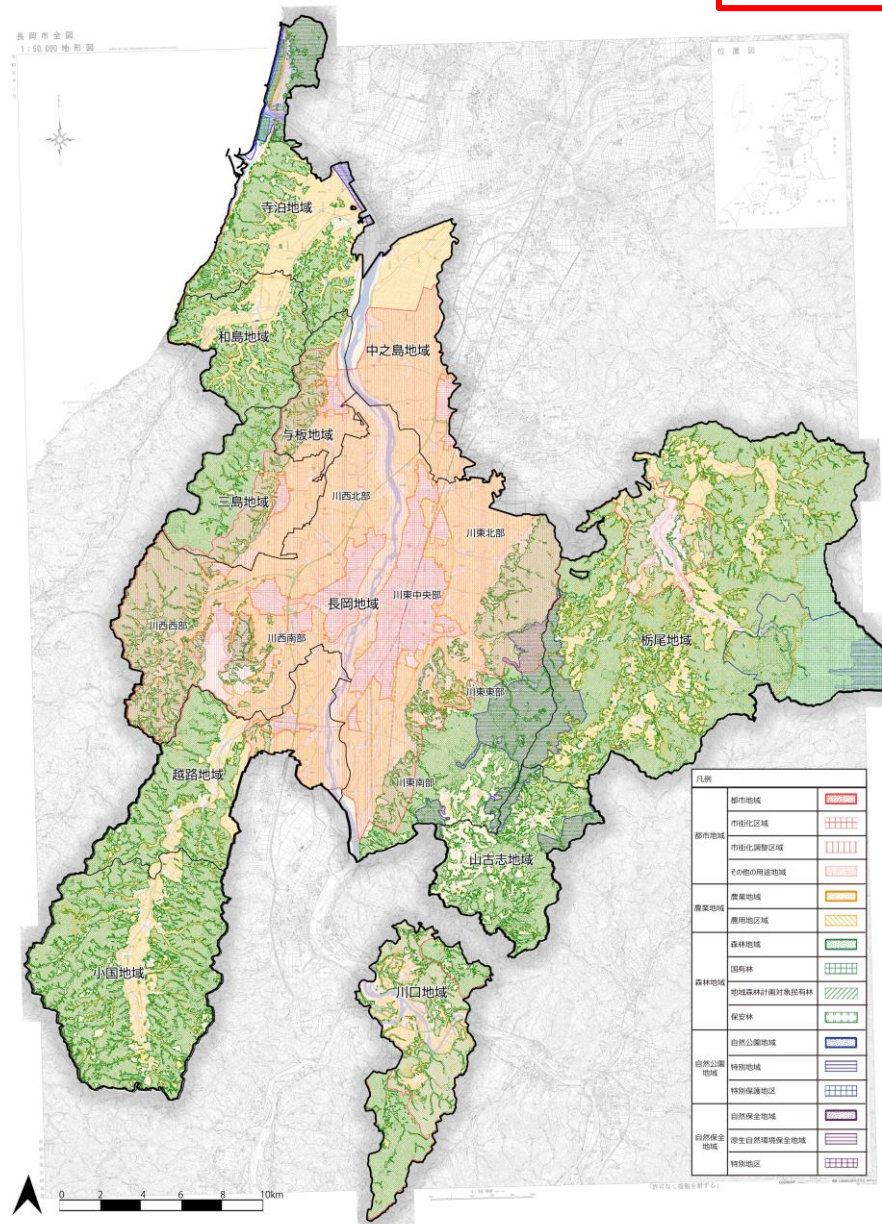
(3)五地域区分の重複する地域における土地利用に関する調整指導方針

更新

五地域区分の位置図(案)

<主な修正点>

- ・五地域区分を最新に更新



4 住民説明会の結果報告

説明会の実施

① 説明会動画

公開期間 : 令和7年3月1日(日)から公開中

動画閲覧数: 95回

② 対面による説明会

日時・会場: 令和7年3月17日(月) さいわいプラザ4階 大ホール

昼の部14時～15時 / 夜の部19時～20時

参加者数 : 3名

③ 住民説明会資料の掲示

掲示期間 : 令和7年4月1日(火)から令和7年5月2日(金)

掲示場所 : 10支所



主な意見

- ・ 少子高齢化の進行を踏まえ「子育て環境」、「高齢者の長寿命化」等を視野に入れた土地利用を考えるべき。長岡の人口を維持するためにも両者を呼び込む生活ゾーン(市土計画)が必要ではないだろうか。
- ・ 人口減少・少子高齢化を踏まえたコンパクトなまちづくりを進めるべきである。
- ・ 長岡らしい、地域の特性を活かした土地利用・管理を進めてほしい。
- ・ 人口が減少する中で土地管理が課題となる。地域に対しての周知の取組を行ってほしい。
- ・ 地域の課題を共有するにも、小学校区単位は広くて難しいのではないか。

5 総合計画改定の進捗状況

(1)策定スケジュール

令和7年6月 骨子案

8月 素案

12月 議会説明、パブリックコメント

令和8年3月 基本構想(案)を市議会へ上程、策定・公表

(2)改定計画について ※別紙資料を参照(第3回策定委員会資料より)

【将来像を実現するための6つの基本目標】

- 1 誰にも優しく寄り添う共生社会のまち
- 2 子ども・若者が夢や希望をもって育つまち
- 3 災害や雪に強く安全安心に暮らせるまち
- 4 産業が成長し活力を創出するまち
- 5 にぎわいや交流が生まれる魅力あるまち
- 6 市民の期待に応え、信頼される行政を推進するまち



第3回策定委員会において
6つの基本目標や主な取組
み等について審議

土地利用構想については、国土利用計画第1章基本構想の5つの基本方針(下記)に沿って総合計画へ記載する方向で策定委員会において検討中

- (1) 地勢上のつながりを踏まえた土地利用・管理
- (2) コンパクトで、広域的な拠点性を高める土地利用・管理
- (3) 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
- (4) 豊かさや安全・安心を支える土地利用・管理
- (5) みんなで考え実践する土地利用・管理

(3) 拠点のあり方について

国土利用計画による各拠点の考え方を計画でどこまで整理できるか今後調整。

【各拠点の定義(案)】

○都心地区

立地適正化計画で定めた都市機能誘導区域

⇒ 中心市街地・シビックコア地区、千秋が原・古正寺地区

○地域拠点

立地適正化計画で定めた都市機能誘導区域

⇒ 宮内・川崎地区、中之島・越路・三島・与板・枋尾・川口地域の中心部

⇒ 都市計画区域外にある各地域(寺泊・小国・和島・山古志)の中心部については、
「地域生活拠点」として整理したい。

○小さな拠点

市街化調整区域及び中山間地域内の既存集落のうち、一定の都市機能(小学校、コミセン、郵便局等)の集積が見られ、公共交通が利用できる大規模な集落地域

⇒ 浦瀬、滝谷、宮本、福戸、中条、塚山 など



拠点の維持に必要な都市機能や区域設定は、
都市計画マスタープラン及び立地適正化計画で定義したい。

6 策定スケジュール

令和7年度末の策定に向けて検討を進める

