

彦根市総合計画審議会第3・第4合同部会

日 時：令和3年(2021年)9月30日(木)10:00～12:00

場 所：彦根勤労福祉会館 3階 中ホール

1 開 会

2 議 題

(1) 次期彦根市国土利用計画素案(案)について

(2) その他

3 閉会

資料B5-1

彦根市総合計画審議会 各部会委員名簿

(五十音順・敬称略)

第3部会

担当分野：歴史・伝統・文化・観光・スポーツ・産業

所 属 等	氏 名
公益社団法人彦根観光協会 会長	一 圓 泰 成
滋賀県立大学 講師	上 田 洋 平
N P O 法人小江戸彦根 副理事長	岡 村 博 之
一般社団法人彦根市スポーツ協会 会長	小田柿 幸 男
彦根商工会議所 専務理事	志賀谷 光 弘
公募委員	長 崎 弘 法
東びわこ農業協同組合 総務担当常務理事	柳 本 上 司
びわこ成蹊スポーツ大学 講師	吉 倉 秀 和

第4部会

担当分野：都市基盤・環境・安全・安心

所 属 等	氏 名
N P O 法人日本防災士会滋賀県支部湖東ブロック 代表	笠 原 恒 夫
犬上・彦根防犯自治会金城支部 支部長	柴 田 謙
滋賀大学 データサイエンス学部長	竹 村 彰 通
滋賀県立大学 准教授	轟 慎 一
彦根市消防団 団長	中 村 藤 夫
公募委員	久 木 春 次
彦根市環境保全指導員連絡会議	森 雄 三
滋賀県湖東土木事務所 所長	山 崎 彰 吾

次期国土利用計画素案(案)

令和 年 月

彦根市

1		
2	次期国土利用計画素案(案).....	1
3	はじめに	2
4	(1)計画の位置づけ	2
5	(2)計画の目標年次	2
6	1 土地利用に関する基本構想	3
7	(1)土地利用の現状と課題	3
8	① 土地利用の現状	3
9	② 土地利用の課題	4
10	ア 少子高齢化への対応	4
11	a 市土を荒廃させない取組が必要	5
12	b 都市や産業構造の変化への対応が必要	5
13	c すべての人への配慮が必要	5
14	イ 自然環境を保全し、美しくゆとりのある土地利用の推進.....	5
15	ウ 安心・安全な暮らしの確保	6
16	エ 地方自治の改革と市土管理への市民参画の推進.....	6
17	オ 総合的な観点からの土地利用調整の重要性.....	7
18	(2)土地利用の基本方針	8
19	① 適切な市土管理	9
20	ア 市土を荒廃させない	9
21	イ 暮らしと産業を支える基盤づくり.....	9
22	ウ すべての人に配慮した快適な生活環境づくり.....	9
23	② 土地利用の質的向上	9
24	ア 循環と共生を重視した土地利用	9
25	イ 都市と自然が調和する土地利用	10
26	ウ 安全・安心な土地利用	10
27	③ 土地利用の総合的マネジメント	10
28	(3)土地利用の基本方向	11
29	① 地域類型別の土地利用の基本方向	11
30	ア 市街地	11
31	イ 農山村	11
32	ウ 自然維持・活用地域	12
33	② 利用区分別の土地利用の基本方向	12
34	ア 農地等	12
35	イ 森林	12
36	ウ 水面・河川・水路	13
37	エ 道路	13
38	オ 宅地	13

1	カ 公用・公共用施設用地	14
2	キ 低未利用地	14
3	ク 湖辺域	14
4	③ 地域別の基本方向	15
5	ア 北部地域	16
6	イ 中部地域	18
7	ウ 南部地域	19
8	2 市土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標	21
9	(1) 土地の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標	21
10	① 目標年次	21
11	② 目標年次における想定人口等	21
12	③ 土地の利用区分	21
13	④ 利用区分別の規模の目標を定める方法	21
14	⑤ 利用区分別の規模の目標	22
15	3 2に掲げる目標を達成するために必要な措置の概要	23
16	(1) 国土利用計画法等の適切な運用	23
17	(2) 人やものが行き交う活力ある市土づくり	23
18	(3) 市土の保全と安全性の確保	23
19	① 自然災害への対応	23
20	② ライフライン等の安全性の強化	24
21	③ 市街地等における安全性の確保	24
22	(4) 持続可能な市土の管理	24
23	① 持続可能な都市の形成	24
24	② 持続可能な農地の管理	24
25	③ 持続可能な森林の管理	25
26	④ 水循環の維持または回復	25
27	⑤ 湖岸の保全・再生、総合的な土砂の総合管理	25
28	⑥ 景観の保全・再生	25
29	(5) 自然環境の保全・再生・活用	26
30	① 自然環境の維持・形成	26
31	② 生態系ネットワークの形成	26
32	③ 自然生態系が有する防災・減災対策	26
33	④ 自然生態系の利活用	26
34	⑤ 鳥獣害や侵略的外来種防止対策	26
35	⑥ 低炭素社会の構築	27
36	⑦ 健康保護と生活環境の保全	27
37	⑧ 景観の維持・形成と歴史的風致の維持向上	27
38	⑨ 各種事業および開発における環境への配慮	28

1	(6)土地の有効利用の促進	28
2	① 農地等	28
3	② 森林	28
4	③ 水面・河川・水路	28
5	④ 道路	28
6	⑤ 宅地	29
7	ア 住宅地	29
8	イ 工業用地	29
9	ウ その他の宅地(事務所・店舗用地等)	29
10	⑥ 低未利用地の活用	29
11	⑦ 適切な土地管理	29
12	(7)土地利用の転換の適正化	30
13	① 森林の転換	30
14	② 農地の転換	30
15	③ 大規模な転換	30
16	④ 混住化地域等における転換	30
17	(8)土地に関する調査の推進	31
18	(9)計画の効果的な推進	31
19	(10)多様な主体の連携・協働による市土の適切な管理・有効利用	31
20	(11)近隣市町との広域連携	32
21		
22	参考資料	33
23	1 計画策定の経緯	35
24	2 計画策定の検討資料	36
25	(1)計画における地区区分	36
26	(2)計画における主要指標	37
27	①目標年次の人口および世帯数等	37
28	②市街地(DID 地区)の推移と目標	38
29	③ 国土の利用区分の定義	39
30	④ 利用区分ごとの国土利用の規模の目標	42
31	ア 農地等	42
32	イ 森林	42
33	ウ 水面、河川、水路	43
34	エ 道路	43
35	オ 住宅地	44
36	カ 工業地	44
37	キ その他の宅地(事務所、店舗用地等)	45
38		

次期国土利用計画素案(案)

はじめに	2
1 土地利用に関する基本構想	3
2 市土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標	21
3 2に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要	23

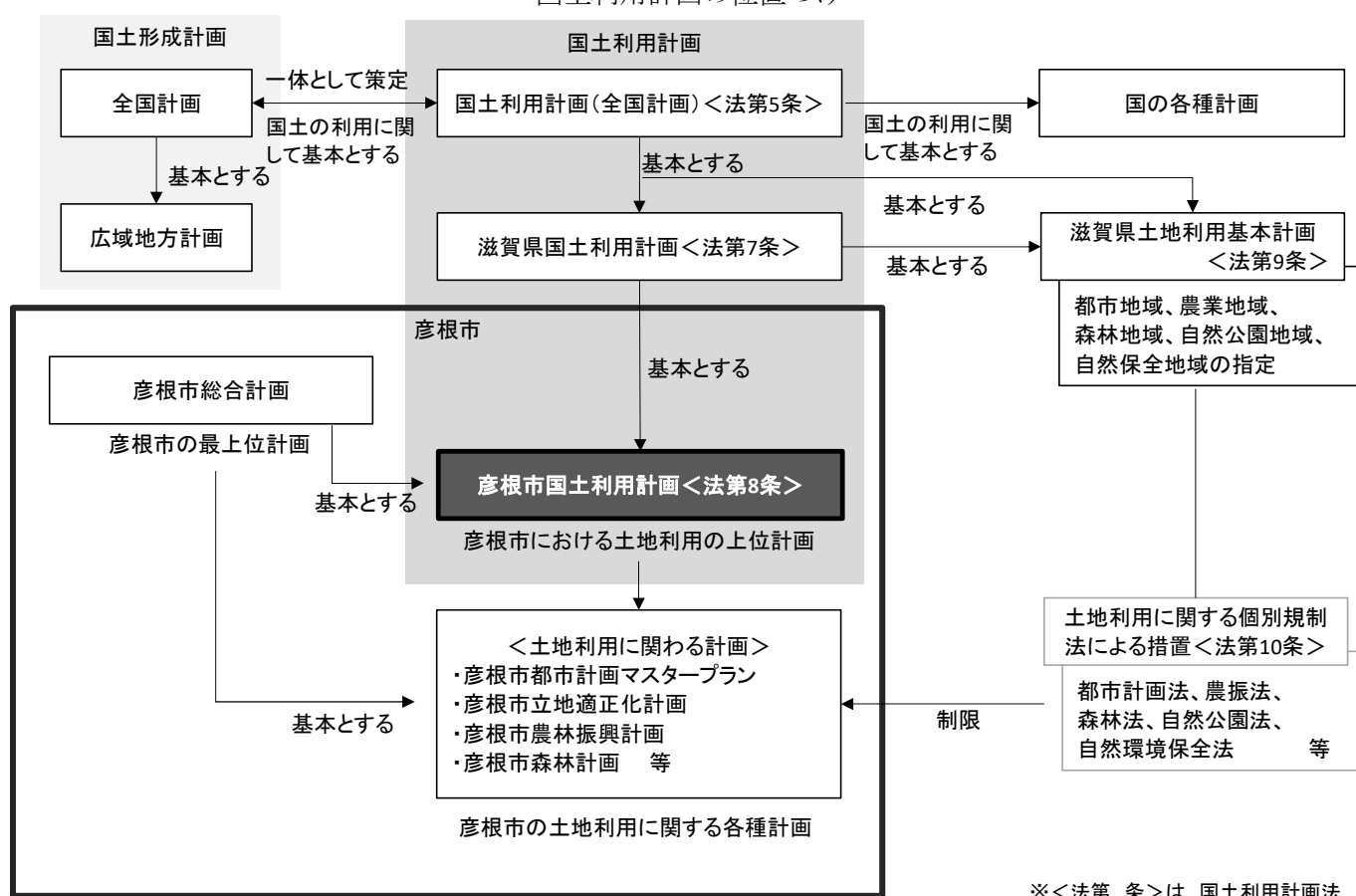
はじめに

(1)計画の位置づけ

本計画は、国土利用計画法の法第8条の規定に基づく彦根市の国土(以下「市土」という。)の利用に関する計画であり、全国計画、都道府県計画とあわせて国土利用計画体系の一部を構成するものである。

本市の基本方針を示す彦根市総合計画に基づき、市内の土地利用に関する構想を示すものであり、その他の土地利用に関連する各種計画の上位計画に位置するものである。

国土利用計画の位置づけ



なお、世界的な目標である「誰一人取り残さない」社会の実現をめざす SDGs(持続可能な開発目標)の達成に連動した計画としても位置づける。

(2)計画の目標年次

令和 15 年度(2033 年度)を目標年次とする。

1 土地利用に関する基本構想

国土利用計画施行令 1 条 1 項 1 号

(1) 土地利用の現状と課題

① 土地利用の現状

本市は、滋賀県の東部に位置し、北部は米原市、東部は多賀町・甲良町・豊郷町、南部は東近江市・愛荘町に接する。人口は、約 11 万人で湖東地域の中心的な都市であり、市域面積は 196.87 km²(19,687ha)、水面(琵琶湖を含む)が約 5 割、農地、森林、宅地がそれぞれ約 1 割を占める。産業は、第 2 次産業、第 3 次産業が主力である。第 1 次産業の農業も一定の産出額を確保しているが、就業者は減少傾向にある。

以下には、自然、歴史、都市の特徴や人口、開発の動向を示すとともに土地利用に関する市民の意向を示す。

○ 豊かな自然に恵まれている

本市は、琵琶湖国定公園や鈴鹿国定公園に囲まれた近江盆地の一角にあり、西は琵琶湖に面している。東に広がる鈴鹿山系から流れる芹川、犬上川、宇曽川、愛知川等が肥沃な穀倉地帯を形成しながら琵琶湖に注いでいる。湖岸には曾根沼・野田沼などの池沼や砂浜が存在し、これらの河川・池沼・砂浜等の水辺は多様な生物の生息の場となっている。平地部では、彦根山、佐和山、荒神山、雨壺山等の小高い山々が点在し、水と緑に恵まれた自然環境を有している。

また、琵琶湖の影響により、夏、冬の気温の変化が緩和され、比較のおだやかな気候で、暖かい地方に生息する植物の北限地、寒い地方に生息する植物の南限地と考えられており、かつ日本海側と太平洋側両方の植物がみられるまちである。

○ 交通の要衝、城下町

縄文時代以後の多くの歴史遺産や史資料等によると、本市は古くから人々の生活が営まれてきた地域であったとされ、荒神山古墳群では、古くから湖上交通を背景として栄えた勢力の存在があったと推定されている。また、陸路では古代から東山道(その後の中山道)の宿駅が設けられ、後には朝鮮人街道も整備され、交通の要衝として栄えてきた。特に近世以後は彦根城の城下町として発展し、徳川幕府約 270 年間、産業、政治、文化の中心として栄え、近世文化の華を開かせたことから、市内には国の特別史跡の指定を受けている彦根城跡をはじめとする数多くの文化財が保存され、今日に活かされている。

○ 湖東の中心都市

彦根城を中心とする旧城下町では、これまで夢京橋キャッスルロードや四番町スクエアを整備し、歴史的風致の維持・向上による魅力アップを進め、国内外から来訪者を誘致することで地

域経済の活性化を図るまちづくりを進めてきた。さらに、彦根城については世界遺産登録に向けた取組を進めており、歴史と調和したにぎわいのあるまちづくりを目指している。

また、滋賀大学、滋賀県立大学、聖泉大学の 3 つの大学が立地しており、滋賀県と米国ミシガン州との姉妹提携の記念として設立されたミシガン州立大学連合日本センターが集積しており学術研究のまちとなっている。

さらに、東海道本線(琵琶湖線)、近江鉄道、国道 8 号、306 号、名神高速道路等の主要幹線が通過し、国土交通軸上にある本市は、近畿圏と中部圏を結ぶ広域交通の結節点として、また、琵琶湖東北部、特に湖東の中心都市として発展をとげてきた。平成 21 年(2009 年)には彦根市、愛荘町、豊郷町、甲良町および多賀町の 1 市 4 町で湖東定住自立圏形成協定を締結し、本市は圏域の中心市としての役割を担っている。

＜土地利用に関する市民の意向＞

○ 市民からは「自然と調和した開発」、「商業用地の充実」、「農地・自然の利用および洪水対策」が求められている

令和元年 10 月に実施した土地利用に関する市民意識調査では、土地所有者、特に農地所有者において売却等による土地利用転換を求める一方で、市民全体では、自然と調和した開発やコンパクトなまちづくりを求める意見が多くなっている。

用途別では商業用地が求められ、郊外や幹線沿道での新しい商業地の開発や身近な商店街の振興が求められている。住宅地については、必要ないとする意見が多い中、鳥居本、稻枝の一部の地域で必要とする意向が高くなっている。工業地については、必要に応じて準備することを求める意見が多くなっている。

農地については、市民農園や自然に関して、自然観察、環境教育の場として利用しながら保全・再生していくことを求める意見が多くなっている。

防災面については、河川整備などは洪水に対する危機意識が高く、狭あい道路の整備や危険性の高い地域での宅地化の制限などが求められている。

② 土地利用の課題

ア 少子高齢化への対応

少子高齢化が進む中、世帯数については、しばらく増加が続くとみられるが、長期的な動向では空き家の増加が進行すると考えられる。地区によっては土地の収益性や利便性に対応した新たな集積なども見込まれることから、土地需要の調整、効率的利用の観点から引き続き市土の有効利用を図る必要がある。

1 **a 市土を荒廃させない取組が必要**

2 市街地の人口密度の低下や中心市街地の空洞化の進行とともに、低未利用地や空き家等
3 の増加など、土地利用の効率の低下が懸念される。また、農業従事者の減少等による耕作
4 放棄地等の増加など農地の管理水準の低下も懸念される。

5 さらに、高齢化を背景として、所有者の所在の把握が難しい土地が増加することが想定
6 され、円滑な土地利用に支障をきたすおそれがある。

7 このことから、市街地の空洞化、低未利用地化、空き家・耕作放棄地の増加への対応と
8 農地、森林の保全を進め、市土の適切な利用と管理を通じて、市土を荒廃させない取組を
9 進めていくことが求められている。

10
11 **b 都市や産業構造の変化への対応が必要**

12 本市では、都市核、地域核が交通で結ばれた多極集約・連携型の都市づくりとともに、
13 さまざまな交通手段で便利に移動できるまちづくりを進めることで、持続可能な快適な生
14 活や効率的な産業活動を実現していくことが求められている。その中で、さらに本市固有
15 の歴史文化、自然を活かした観光やイベント、経済活動などを促進していくことで、交流
16 人口の増加を図り、まちの活力を創造していくことが求められている。

17 農地や森林においては、食料等の供給だけでなく、市土の保全や水源かん養、美しい景
18 観の形成、文化の伝承といった多面的な役割を果たしていくことが求められている。また、
19 農林水産業の従事者の減少や高齢化の進行に対応し、担い手の確保・育成を図り、産業と
20 して今後も持続的に営まれることが求められている。

21
22 **c すべての人への配慮が必要**

23 市民の価値観の多様化が進み、うるおいや安らぎなど心の豊かさと自然とのふれあいに
24 対する志向が高まっており、より快適な生活環境の創造が求められている。

25 高齢者や障害のある人などにとっての障壁を取り除くとともに、一人ひとりの多様性を
26 理解し、尊重することを基本として、ユニバーサルデザインの考え方にに基づき、すべての
27 人が円滑に利用できるよう配慮された生活環境の整備を進めていくことが必要となっ
28 ている。

29 また、交通は、人やものの円滑な移動を通じて日常生活を支える重要な社会基盤である
30 ことから、高齢者や障害のある人などにとっても移動に支障なく、子どもや外国人など
31 にとってもわかりやすく、すべての人にとって使いやすい交通サービスの提供が必要となっ
32 ている。

33
34
35 **イ 自然環境を保全し、美しくゆとりのある土地利用の推進**

36
37 地球温暖化など、地球環境の変化が顕在化する中、自然環境と調和した持続可能な経済社会
38 システムを構築していくことが必要である。

自然環境においては、環境悪化による生物多様性の損失が、土壌の劣化や水質の悪化、植生の変化等をもたらし、食料の安定供給、水源かん養や市土保全など暮らしを支える生態系サービス(自然の恵み)に大きな影響を及ぼすことになる。生物多様性の損失を食い止め、良好な環境を育み、その環境を未来へつないでいくことが必要である。また、過去の開発や土地の改変により失われた良好な自然環境や生物の多様性を再生していくことが大きな課題となる。

良好に管理されてきた里山等においては、今後、景観の悪化、野生鳥獣被害の深刻化、一部の侵略的外来種の定着・拡大、さらには自然資源の管理や利活用に係る知恵や技術の喪失等が懸念される。また、琵琶湖においては、富栄養化の指標である全窒素および全りんなどは改善傾向が見られるものの、水質改善の継続的な取組が必要である。

また、市内のごみ総排出量は概ね減少傾向にあるものの、資源化量は横ばいとなっている。今後、ごみの発生抑制および再使用の取組強化とともに、引き続き再生利用を推進し、環境への負荷をできる限り低減する循環型社会の形成を推進することが求められる。

これまで人と自然との関わりの中で育まれてきた景観、美しい農山村の集落やまちなみ、魅力ある都市空間や水辺空間等を保全、再生、創出し、次世代に継承するとともに、これらを活用して地域の魅力を高めることは、地域固有の伝統や文化を継承しつつ個性ある地域を創生する観点からも重要である。

ウ 安全・安心な暮らしの確保

局地的集中豪雨等が増加する中で、市内の風水害・土砂災害では芹川をはじめとする各河川においてがけ崩れや河川護岸の崩壊が発生している。また、被害を及ぼす地震として、南海トラフ地震、琵琶湖西岸断層帯地震、鈴鹿西縁断層帯地震、柳ヶ瀬・関ヶ原断層帯地震等がある。

これら地震災害や風水害・土砂災害に備えるため、自然環境が持つ水量調整(洪水抑制等)、土壌浸食の抑制、局所災害の緩和等による防災・減災機能を高めることが求められる。あわせて、森林・河川・市街地における災害に強い基盤づくりが必要となっている。

また、道路施設をはじめとした上下水道施設、農業水利施設、港湾・漁港、その他の公共施設などの社会資本の老朽化が進んでおり、特に高度経済成長期以降、整備した多くの社会資本について、その維持管理や更新問題が顕著になっており、戦略的な維持管理を進めていく必要がある。

エ 地方自治の改革と市土管理への市民参画の推進

本市では、平成 21 年(2009 年)に彦根市、愛荘町、豊郷町、甲良町および多賀町と湖東定住自立圏を形成し、圏域全体の住民福祉の向上と地域振興を進めている。経済情勢の変化にともなう税収の落ち込みや国による地方財政制度の改革にともなう財源の減少などによって、財政状況は非常に厳しい状況にあり、今後、公共事業の縮小など社会基盤整備等への影響が懸念される中、今後も広域連携を進めていく必要がある。

さらに、市民や地域、事業者、NPO、行政など多様な主体のパートナーシップによる自治の重要性が高まっており、まちづくりのビジョンと課題認識を共有し、公開と参加を原則とした連携を強めることが求められている。市土の管理においても、このような視点に立った市民参

画を促進していく必要がある。

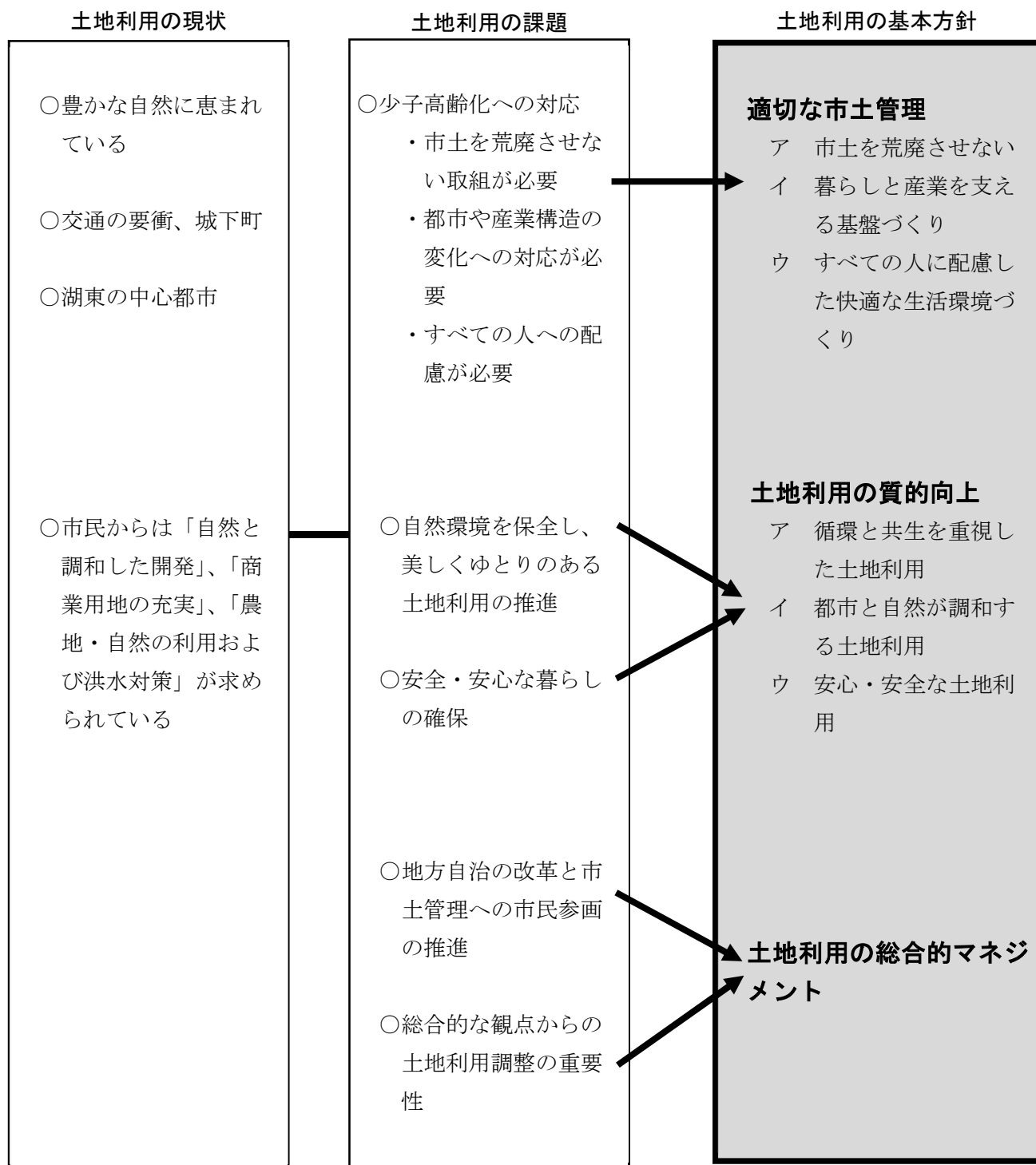
オ 総合的な観点からの土地利用調整の重要性

市土の有効利用や質的向上を図るにあたっては、地域のさまざまな土地利用をそれぞれ別のものとしてとらえるのではなく、土地利用の相互の関係性の深まりや多様な主体の関わりの増大などをふまえ、総合的にとらえていくことの重要性が高まっている。

また、身近な地域の土地利用に自らも関わりたいという人々の意識の高まりや、土地利用諸制度にかかる地方分権の進展などの中で、地域での創意工夫ある取組の重要性も高まっている。これらの状況に適切に対応するため、次世代へ向けて総合的な観点から市土利用についてのマネジメントを行っていくことが求められる。

(2)土地利用の基本方針

土地利用の課題に取り組むため、SDG s を念頭に①適切な市土管理、②土地利用の質的向上、③土地利用の総合的マネジメントから、限られた市土資源の有効利用を図り、より良い状態で次世代へ引き継ぐための土地利用の基本方針を示す。



① 適切な市土管理



ア 市土を荒廃させない

市街地の人口密度の低下や中心市街地の空洞化の進行を防ぐため、市街地の集積、低未利用地や空き家の有効利用を進めていく。

農業従事者の減少等による耕作放棄地等の増加、高齢化を背景として所有者の所在把握が難しい土地が増加することに対し、耕作放棄地への対応と農地や森林の保全を進め、市土の適切な利用と管理を進める。

イ 暮らしと産業を支える基盤づくり

本格的な少子高齢化を迎える中、本市では、持続可能なまちづくりに向け、人口や都市サービス等が集積する都市核、地域核を形成し、これらの核をつなぐ交通ネットワークを強化して多極集約・連携型の都市づくり進めるとともに、どの地域においても、さまざまな交通手段で便利に移動できるまちづくりを進め、快適な生活や効率的な産業活動が実現する基盤づくりを進める。

また、本市固有の歴史文化や自然などの地域資源を活用・共生し、生活の豊かさやうるおいを創出するとともに、多くの来訪者を導く観光関連産業の活性化を図り、交流人口の増加を図る基盤づくりを進める。商工業に関しては、低未利用地を活用し、新産業の育成や新技術に関する産業の誘致、既存企業の高度化を進める。また、農林水産業に関しても、食料等の供給、市土の保全や水源のかん養、美しい景観の形成といった多面的な役割を果たしていく基盤づくりを進める。

ウ すべての人に配慮した快適な生活環境づくり

心の豊かさや自然とのふれあいに対する志向の高まりなど価値観が多様化する中、より快適な生活環境づくりを進める。高齢者や障害のある人など日常生活における障壁を取り除くとともに、一人ひとりの多様性を理解・尊重し、すべての人が利用しやすいユニバーサルデザインの考えに基づく生活環境の整備を進める。

また、交通は市民生活を支える重要な社会基盤であることから、高齢者や障害のある人、子どもや外国人などにとってもわかりやすく、使いやすい交通サービスを提供する。

② 土地利用の質的向上



ア 循環と共生を重視した土地利用

自然の健全な物質循環の維持、都市的土地利用にあたっての自然環境への配慮、生態的なまとまりを考慮した生態系ネットワークの形成、生物の多様性が確保された自然の保全・創出等の総合的な対策を図りつつ、自然の理やシステムにかなった循環と共生を重視した土地利用を進める。

イ 都市と自然が調和する土地利用

多極集約・連携型のコンパクトシティの実現にむけ、都市核における都市機能の集約、都市核を中心とした人口密度の高い都市づくりを進める。一方で、「景観法」や「地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律(歴史まちづくり法)」をふまえつつ、土地利用の規制・誘導等による洗練された都市環境の形成や、農山村部における緑資源の確保、彦根城をはじめとする貴重な文化財の保存、整備と活用、地域の自然的・社会的条件を活かした個性と魅力ある景観の形成、美しい水辺環境の保全等を進め、都市と自然が調和する土地利用をめざす。

ウ 安全・安心な土地利用

「防災」「減災」の考え方をふまえ、市土の安全性を総合的に高めていく必要がある。このため、災害に強いまちづくりに向けて、自然環境の保全や景観に配慮した河川改修等の治水対策を推進するとともに、森林の持つ災害防止等の公益的機能を維持、増進するため、その適正な保全と整備に努める。また、地震被害や浸水被害が想定される区域への住宅等の新築を抑制するとともに、市街地等の住宅等が密集している地域では、**道路後退などの**オープンスペースの確保に努める。

③ 土地利用の総合的マネジメント



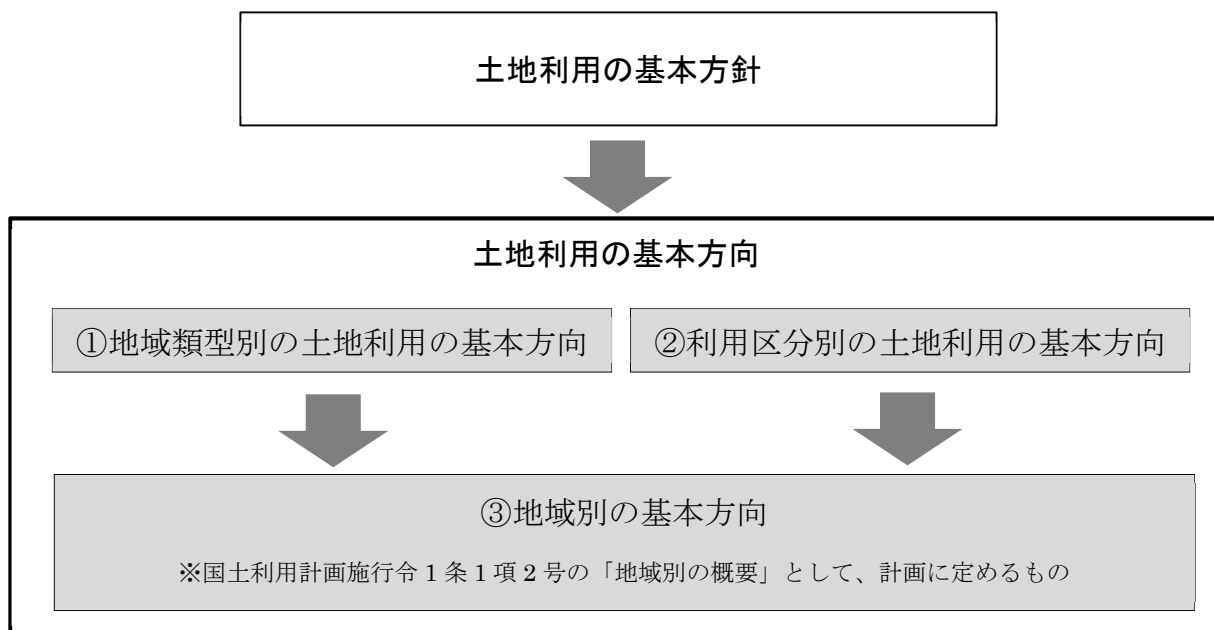
土地利用をめぐるさまざまな目的や主体が多様化し、その関係性が複雑化しており、総合的な観点で土地利用の基本的な考え方についての合意形成を図る必要がある。

慎重な土地利用転換、土地の有効利用と適切な維持管理、再利用といった一連のプロセスを管理する視点や、市土利用の質的向上などの視点もふまえ、土地の所有者だけでなく、事業者、NPO、行政など多様な主体が、地域の実情に即して土地利用の諸問題に柔軟かつ能動的に取り組んでいくことを目指す。

その際、市街地等における土地の高度利用、低未利用地の利用促進、都市的土地利用と自然的土地利用の適切な配置と組合せによる調和、地域の自然的・社会的特性に応じた市土の有効かつ適切な利用に配慮しながら、土地利用の影響の広域性をふまえ地域間の適切な調整を図る。

(3)土地利用の基本方向

土地利用の基本方針をふまえ、地域類型別、利用区分別、地域別の3点から基本方向を示す。



① 地域類型別の土地利用の基本方向

ア 市街地

市街地およびその周辺部においては、空き家、空き地が増加し都市的サービスが低下していくことが想定されるため、都市機能が集約するいくつかの拠点を形成し、それらが機能的につながるコンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりを目指し、計画的な整備を推進することが重要となっている。

よって、既成市街地においては、歴史的まちなみ等の保全に努めつつ、JR 駅周辺地区における土地の高度利用を促進し、低炭素型の都市構造なども視野に入れて、調和のとれた魅力ある都市空間の形成を図る。

また、市街地内の低未利用地において、適切な土地の有効利用を促進するとともに、既存ストックを活用する観点から空き家・空店舗の再生利用に配慮し、良好な市街地等の整備に努める。一方、市街地等の整備にあたっては、オープンスペースの確保等により災害に対する安全性を高めるとともに、高齢者や障害のある人等が安全で安心して移動ができるまちづくりを進める。

イ 農山村

農村部においては、地域の特性に配慮した良好な環境の形成を図りつつ、優良農地の保全整備と環境調和型農業を目指した高度利用、耕作放棄地等の発生防止を図る。

山村部においては、森林の持つ多様な機能を活かした環境の形成を図るとともに、木材生産

等の経済的機能や災害防止等の公益的機能をさらに向上させるため、その保全整備に努める。
あわせて、二次的自然としての田園景観や里山景観等の維持を図る。また、これらの生産活動と
地域住民の生活、さらに環境がともになじみ、調和するよう土地利用の適正化を図る。

さらに、集落部については、生活道路の整備や防災機能の確保等により、住みやすい生活環境
の形成を図る。

ウ 自然維持・活用地域

琵琶湖の水面や湖辺などは、生態系ネットワークの形成上、重要な役割を果たすことから、生
物多様性の保全に留意し、魚類・鳥類などの生息・生育空間の適切な確保や連続性を守り、適正
に保全する。また、琵琶湖の水源かん養上重要な森林については、適切な保育管理を含め、維
持・保全を図る。

琵琶湖の水面や湖辺、森林など、適正な管理の下で、自然の特性をふまえつつ、自然学習等の
自然とのふれあいの場として活用を図る。

② 利用区分別の土地利用の基本方向

ア 農地等

農地については、米・麦・大豆の主要作物の他、野菜や果樹の生産基盤であり、食料の安定的
な供給源であるとともに、自然環境の保全、洪水調整のための防災機能、あるいは人々にうるお
いをもたらす田園風景等の多面的な役割を担っており、保全が必要である。

農業経営の合理化・農地の汎用化によって農業の持続性を確保するために、農地の担い手へ
の利用集積や水田利用の高度化を図る。そして、農地の保全や維持管理のために、耕作放棄地対
策および排水施設の整備やほ場整備等の推進に努める。

また、琵琶湖や流域河川の水質保全のために、化学合成農薬や化学肥料の使用低減による環
境に配慮した先進的な営農活動を推進する。

イ 森林

市東部や荒神山等の森林については、温室効果ガス吸収源対策の着実な実施、貴重で豊かな
緑の資産として捉えるとともに、木材生産等の経済的機能および自然環境の保全、良好な自然
景観の形成、災害の防止等の公益的機能を総合的に活かすため、植林や育林を促進するなど、そ
の保全整備に努めつつ、公園やレクリエーション、環境学習の場等として森林空間の活用を図
る。

ウ 水面・河川・水路

(水面)

水面については、農業用水等の水源としての重要な役割に留意し、水質保全および自然景観の保全に配慮しながら整備を図る。特に、琵琶湖等については、水とのふれあいを重視し、活用を図る。

(河川)

一級河川については、洪水被害から流域住民の生命と財産を守り、安全で安心できる生活環境を確保するため、計画的に治水対策を促進する。また、普通河川については、近年、局地的集中豪雨により、各地域で道路冠水や床下浸水が相次いでいることから、計画的な改修整備と適切な維持管理に努めることにより、浸水被害の軽減を図る。

(水路)

農業用排水路については、環境や景観に配慮しながら農地の基盤整備等にあわせて整備を図るとともに、既設排水路の長寿命化を図る。

エ 道路

(一般道路)

国道および県道の主要幹線は、近隣市町へのアクセス道路、市街地のバイパス道路としての交通渋滞の緩和や道路整備の促進に努める。幹線市道や都市計画道路は、市内の円滑な交通の促進、安全性の向上等を図るため、計画的に、効率的・効果的な投資により整備を推進する。

一般道路の整備にあたっては、さまざまな交通手段で便利に移動できるまちづくりに向け、道路の安全性、快適性等の向上並びに防災機能の向上に配慮するとともに、環境の保全に十分配慮する。特に都市核、地域核では、子どもや高齢者、や障害のある人等も、安全に、安心して外出できるよう、通学路を含めた歩道のネットワークを形成し、バリアフリー化を図る。

(農道および林道)

農道および林道については、農林業の生産性の向上および農地、森林の適正な管理のため、維持管理、環境に配慮した整備を図る。

オ 宅地

(住宅地)

住宅地については、多極集約・連携型のコンパクトシティの実現にむけ、人口密度の高い都市づくりを進めるため、市街地内、特に居住誘導区域における低未利用地の活用を進める一方で、市街地周辺での無秩序な開発を抑制しながら、市域全体として自然環境や都市景観、農村集落景観の保全に配慮しながら総合的な整備に努める。

また、減災の視点から災害に関する地域の自然的・歴史的・社会的特性をふまえた適切な土地利用を図る。特に、住宅等が密集している地域ではオープンスペースを確保しつつ、災害に強い

安全で良好な住環境を目指して、生活関連施設の整備を図る。

(工業用地)

工業用地については、経済のグローバル化、情報化の進展等にもなう企業の経済活動および設備投資の動向等をふまえ、周辺への環境に配慮しつつ、新産業の育成や新技術に関する産業の誘致、既存企業の高度化、地場産業の高付加価値化や高度ものづくり産業、環境関連産業、農商工連携関連産業(農業者と商工業者との連携による食料品製造業)の集積を促進する。

(その他の宅地(事務所・店舗用地等))

その他の宅地として日常生活を支え地域のコミュニティ機能を有する商業地においては、都市景観の形成を図りながら、消費者の動向や地域住民のニーズに対応した環境整備に努め、中心市街地の空洞化抑制と地域経済の活性化を図る。特に、都市核については、商業・業務・アミューズメントなど、多様な都市機能が集積し、魅力とにぎわいある市街地の形成を図る。

カ 公用・公共用施設用地

文教施設、公園緑地、環境衛生施設、厚生福祉施設等の公用・公共用施設の用地については、市民生活上の必要性和ニーズの多様化をふまえ、低未利用地の活用、効果的な再配置、まちなか立地に配慮し、必要な用地の確保に努める。また、施設の整備にあたっては、環境の保全と防災対策に配慮しながら、耐災害性の確保と災害時における施設の活用を進める。

キ 低未利用地

市街地部の低未利用地については、再開発用地、オープンスペース、公共用施設用地、居住用地、事業用地等としての活用を促進する。

増加しつつある耕作放棄地については、関係機関との連携や各種施策の活用により、その解消に努める。

ク 湖辺域

湖辺域については、琵琶湖の保全に密接に関わっており、本市の活性化を図る上でも重要な地域資源であることから、その保全を基本としつつ、良好な湖岸風致の形成や観光・レクリエーション、環境学習の場等としての利用に努める。

③ 地域別の基本方向

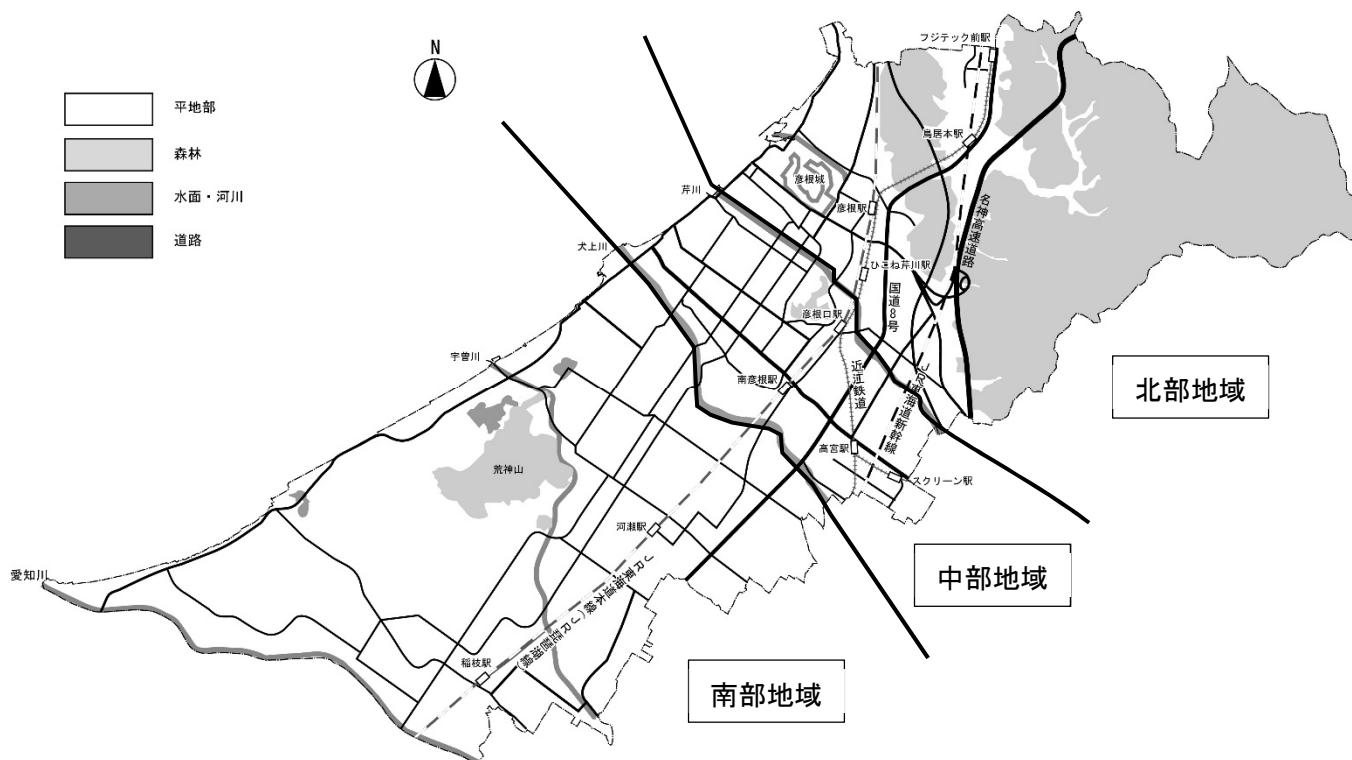
国土利用計画施行令 1 条 1 項 2 号

(地域区分について)

本市の土地利用の形態を見ると、芹川以北は、市の中心市街地と城下町の風情の残る地区および山地のふもとに広がる鳥居本地区等からなる地域、芹川と犬上川の間は、宅地開発によって新市街地が形成され都市化が進んだ地域、犬上川以南は、一部の地域で宅地化がなされているが農地のほとんどがほ場整備等によって基盤整備がなされている地域の大きく 3 つの地域から成っている。これらの自然的・社会的条件は、変わらないと考えられることから、地域区分については、北部地域、中部地域、南部地域の 3 区分とし、それぞれの土地利用の方向を定める。

地域区分

地域名	範囲	備考(小学校区)
北部地域	芹川以北	城東(芹川以北)、城西、城北、佐和山(芹川以北)、旭森(芹川以北)、鳥居本
中部地域	芹川～犬上川	城東(芹川以南)、城南(犬上川以北)、平田、佐和山(芹川以南)、旭森(芹川以南)、金城、高宮(犬上川以北)
南部地域	犬上川以南	城南(犬上川以南)、城陽、若葉、河瀬、亀山、高宮(犬上川以南)、稲枝東、稲枝西、稲枝北



※琵琶湖を除く区域を示しています

ア 北部地域

＜都市的機能が集積する中心市街地と山地、農地を含む地域＞

中心市街地と城下町の風情の残る地区および山地のふもとに広がる鳥居本地区等からなる地域。

JR 彦根駅を中心に、広域的な中心都市の核として、商業・業務・公共サービス機能を集約し、市内外への交通結節地となる都市核を形成するとともに、低未利用地の活用、まちなか居住を促進することで人口密度が高い、持続可能な中心市街地を形成する。

世界遺産登録を目指す彦根城や旧城下町、旧中山道鳥居本宿など歴史文化資源の維持・保全と歴史的なまちなみ景観の形成を図り、観光資源として、まちなみ周辺の回遊性も考えながら、魅力やにぎわいあるまちづくりを進める。一方で、既存市街地および集落における火災や土砂災害などの災害に対する安全性の向上を図る。

工業用地については、低未利用地を活用し、新産業の育成や新技術に関する産業の誘致、既存企業の高度化による産業の集積を図る。

また、農地および森林、農山村部における環境の保全・整備に取り組む。

（農地等）

松原地区や鳥居本地区の一部は米や野菜の生産を主とした農業振興地域であり、その特性を活かし保全・整備に努める。増加しつつある耕作放棄地については、その解消に努める。

（森林）

鳥居本地区の森林の一部は保安林等に、佐和山、彦根城、野田山町周辺は、風致地区や自然公園等に指定されている。木材生産等の経済的機能や温室効果ガスの吸収、自然環境の保全、良好な自然景観の形成、災害の防止等の公益的機能を十分活かすため、植林や育林を促進するなど、その保全整備に努めつつ、適地については、レクリエーションや環境学習の場等としての活用を図る。

（水面・河川・水路）

鳥居本地区等では、自然環境の保全とともに農業用水等の水源として重要な機能を有している水面・水路の保全整備を図る。また、洪水被害から流域住民の生命と財産を守るため、芹川、矢倉川の一級河川について治水対策を促進するとともに、普通河川の計画的な改修整備と適切な維持管理に努める。

（道路）

彦根 IC や国道、県道、湖岸道路などは近隣市町へのアクセス道路としての機能をさらに高めるため、交通渋滞の緩和を図るとともに、国道 8 号バイパスの整備促進に努める。幹線市道や都市計画道路は、円滑な交通の促進、安全性の向上等を図るため、計画的に、効率的・効果的な投資により整備を推進する。さらに、旧城下町の形態をとどめる道路は、それらが持つ特性を活かし、うるおいとやすらぎのある道路環境の整備に努める。

一般道路の整備にあたっては、さまざまな交通手段で便利に移動できるまちづくりに向け、道路の安全性、快適性等の向上並びに防災機能の向上に努める。さらに、密集市街地での狭あい道路などの整備を進めるとともに、JR彦根駅を中心に、高齢者や障害のある人等が、安全に、安心して通行できる歩行空間を確保する。

また、鳥居本地区等では、農林業の生産性の向上および農地、森林の適正な管理のため、農道、林道の維持管理、環境に配慮した整備を図る。

(宅地)

JR彦根駅を中心に、広域的な中心都市の核として、商業・業務・公共サービス機能が集約し、市内外への交通結節地となる都市核を形成するとともに、低未利用地の活用、まちなか居住を促進することで人口密度が高い、持続可能な中心市街地を形成する。

世界遺産登録を目指す彦根城や旧城下町、旧中山道鳥居本宿など歴史文化資源の維持・保全と歴史的なまちなみ景観の形成を図り、観光資源として、魅力やにぎわいあるまちづくりを進める。

また、住宅等が密集している地域では、オープンスペースの確保等により災害に対する安全性を高めるとともに、城下町の面影を残す地域については、その保存を進め、彦根らしさを次代に伝える歴史的景観の育成・保全に努める。

工業用地については、近江鉄道鳥居本駅周辺や野田山町周辺、市街地内の低未利用地を活用し、新産業の育成や新技術に関する産業の誘致、既存企業の高度化による産業の集積を図る。

(公用・公共用施設用地)

JR彦根駅を中心とする都市核、都市核周辺を含む中心市街地や農山村部において、市民生活上の必要性和ニーズの多様化に配慮し、文教施設、公園緑地、環境衛生施設、厚生福祉施設等の用地を適正に配置する。

(低未利用地)

市街地部の低未利用地については、再開発用地、オープンスペース、公共用施設用地、居住用地、事業用地等としての活用を促進する。

耕作放棄地については、関係機関との連携や各種施策の活用により解消する。

(湖辺域)

保全を基本としつつ、良好な湖岸風致の形成や観光・レクリエーションの場等として活用する。

イ 中部地域

＜市街化が進む新たな都市地域＞

宅地開発によって新市街地が形成され都市化が進んだ地域。

JR 南彦根駅を中心に、都市生活に必要な商業・業務・公共サービス機能が集積する都市拠点
を形成し、まちなか居住を促進していくことで快適な生活環境を備える市街地を形成する。

彦根市スポーツ・文化交流センター等による公共施設機能を活かした健康・文化・交流のまち
づくりや、福満遺跡や旧中山道高宮宿などの歴史文化資源をの維持・保全と歴史的なまちなみ
景観の形成を図り、観光資源として活用して、魅力とにぎわいあるまちづくりを進める。

工業用地については、新産業の育成や新技術に関する産業の誘致、既存企業の高度化による
産業の集積を図る。また、農地および森林、農山村部における環境の保全・整備に取り組む。

(農地等)

米や麦・大豆など水田の有効活用を推進するとともに、市街地に隣接する農地については、オ
ープンスペースなどとして、その特性を活かすことを検討する。

(森林)

雨壺山などにおいて森林保全整備を図るとともに、すでに公園として位置付けている区域に
ついては森林としての有効利用を図る。

(水面、河川、水路)

水路については、農業用水等の重要な機能を有しており、その保全を図る。一級河川について
は、洪水被害から流域住民の生命と財産を守るため、計画的な治水対策を促進するとともに、普
通河川の計画的な改修整備と適切な維持管理に努める。

(道路)

幹線市道や都市計画道路は、円滑な交通の促進、安全性の向上等を図るため、計画的に、効率
的・効果的な投資により整備を推進する。

一般道路の整備にあたっては、道路の安全性、快適性等の向上並びに防災機能の向上に努め
る。さらに、狭あい道路などの整備改善を進めるとともに、踏切の解消や、JR 南彦根駅を中心
に高齢者や障害のある人等が、安全に、安心して通行できる歩行空間を確保する。

また、宅地と農地が混在する地区では、農業の生産性の向上および農地の適正な管理のため
の農道の維持管理を図る。

(宅地)

JR 南彦根駅を中心に、都市生活に必要な商業・業務・公共サービス機能が集積し、市内各施
設への交通結節地となる都市核を形成するとともに、人口密度を維持していくまちなか居住を
促進しながら、快適な生活環境を備える市街地を形成する。七曲がりのまちなみや旧中山道高
宮宿などの歴史文化資源をの維持・保全と歴史的なまちなみ景観の形成を図り、観光資源とし

て活用して、魅力とにぎわいあるまちづくりを進める。

工業用地については、高宮地区など、新産業の育成や新技術に関する産業の誘致、既存企業の高度化による産業の集積を図る。

(公用・公共用施設用地)

JR 南彦根駅を中心に、彦根市スポーツ・文化交流センター、千鳥ヶ丘公園をはじめ、文教施設、公園緑地等を配置して、健康・文化・交流のまちづくりを進める。また、施設の整備にあたっては、環境の保全と防災対策に配慮しながら、耐災害性の確保と災害時における施設の活用を進める。

(低未利用地)

市街地部の低未利用地については、オープンスペース、公共用施設用地、居住用地、事業用地等としての活用を促進する。

耕作放棄地については、関係機関との連携や各種施策の活用により解消する。

(湖辺域)

犬上川河口周辺のヨシ群落保全区域をはじめ、自然環境の保全を基本としつつ、良好な景観の形成や観光・レクリエーションの場等としての活用に努める。

ウ 南部地域

<広がる田園環境に多彩な地域資源が点在する地域>

一部の地域で宅地化がなされているが農地のほとんどがほ場整備等によって基盤整備がなされている地域。

農業の振興を図るとともに、さまざまな観光・レクリエーションの場としての活用を図る。特に国の史跡に指定された荒神山古墳や自然公園区域である荒神山、曾根沼等の内湖については、自然環境の保全を図っていくとともに、環境学習の場等として活用を図る。

市街地は、JR 河瀬駅、JR 稲枝駅を中心に、生活に必要な機能が集積し、自然、田園景観と調和した市街地を形成していく。

(農地等)

地域のほとんどがほ場整備等の基盤整備が積極的に進められてきた地域で、担い手への利用集積や、消費者等のニーズに対応できる優良農地の保全整備に努める。

(森林)

荒神山が自然公園区域や保安林等に指定されており、植林や育林を促進するなど、その保全整備に努めつつ、公園やレクリエーション、環境学習の場等としての活用を図る。

1 (水面・河川・水路)

2 自然環境の保全や農業用水等の重要な機能を有しており、その保全整備に努める。特に、曾根
3 沼、野田沼、神上沼等については、水とのふれあいを重視し、環境学習の場等として活用を図る。
4 また、洪水被害から流域住民の生命と財産を守るため、宇曽川、安食川などの一級河川について
5 計画的で治水対策を促進するとともに、普通河川の計画的な改修整備と適切な維持管理に努め
6 る。

7 (道路)

8 国道、県道、湖岸道路などの近隣市町へのアクセス道路とともに、幹線市道や都市計画道路
9 は、円滑な交通の促進、安全性の向上等を図るため、計画的に、効率的・効果的な投資により整
10 備を推進する。

11 一般道路の整備にあたっては、道路の安全性、快適性等の向上、防災機能の向上、並びに環境
12 に配慮するとともに、歩行者、自転車、安全に、安心して通行できる空間を確保していく。

13 また、ほ場や荒神山では、農林業の生産性の向上および農地、森林の適正な管理のための農
14 道、林道の維持管理を図る。

15 (宅地)

16 JR 河瀬駅および JR 稲枝駅を中心に、都市生活に必要な商業・公共サービス機能が集積する
17 地域核を形成するとともに、人口が集積するまちづくりに向けた宅地開発の適正な指導・誘導
18 を図り、自然、田園景観と調和した市街地を形成する。JR 河瀬駅周辺では、一定の人口やサー
19 ビス機能の集約を維持する。

20 JR 稲枝駅周辺では、住宅地の開発が進みつつあり、地区計画等により適正な宅地整備を誘導
21 しながら、人口やサービス機能の集約を促し、良好な住環境を有する市街地を形成する。

22 工業用地については、企業の新規立地や既存企業の高度化による産業の集積を図る。

23 (公用・公共用地)

24 JR 河瀬駅および稲枝駅を中心とする地域の核では、市民生活上の必要性とニーズの多様化に
25 配慮し、文教施設、公園緑地、厚生福祉施設等を計画的に配置していくとともに、荒神山付近で
26 は、広域ごみ処理施設の整備を進める。

27 (低未利用地)

28 耕作放棄地については、関係機関との連携や各種施策の活用により解消する。

29 (湖辺域)

30 柳川町から新海町周辺のヨシ群落保全区域をはじめ、自然環境の保全を基本としつつ、良好
31 な湖岸風致の形成や環境学習の場等としての活用に努める。

2 市土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

国土利用計画施行令 1 条 1 項 2 号

(1) 土地の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

① 目標年次

計画の目標年次は、令和 15 年(2033 年)とし、基準年次は、平成 29 年(2017 年)とする。なお、目標の中間年次として令和 9 年(2027 年)を参考表示する。

② 目標年次における想定人口等

市土の利用に関しての基礎的な前提となる人口と一般世帯数は、令和 15 年(2033 年)において、それぞれ 114,000 人、49,000 世帯程度になるものと想定する。なお、令和 9 年(2027 年)においては、それぞれ 114,000 人、48,000 世帯程度になるものと想定する。

③ 土地の利用区分

市土の利用区分は、農地等、森林、宅地等の地目別区分および市街地とする。

④ 利用区分別の規模の目標を定める方法

利用区分ごとの規模の目標については、利用区分別の市土の利用の現況と推移についての調査に基づき、将来人口等を前提とし、各種計画等をふまえて利用区分別に必要な土地面積を予測し、土地利用実態との調整を行い定めるものとする。

⑤ 利用区分別の規模の目標

市土の利用に関する基本構想に基づく令和 15 年(2033 年)および中間年次である令和 9 年(2027 年)の市土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標は、次表のとおりである。

(表)市土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

区分	平成29年 (2017年) 基準 (ha)	令和9年 (2027年) 参考 (ha)	令和15年 (2033年) 目標 (ha)	平成29年 ～令和15年 増減 (ha)
	構成比	構成比	構成比	
農地等	2,827 14.4%	2,656 13.5%	2,554 13.0%	△ 273
森林	2,535 12.9%	2,535 12.9%	2,535 12.9%	0
原野	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0
水面・河川・水路	10,443 53.0%	10,443 53.0%	10,443 53.0%	0
水面	9,898 50.3%	9,898 50.3%	9,898 50.3%	0
河川	406 2.1%	406 2.1%	406 2.1%	0
水路	139 0.7%	139 0.7%	139 0.7%	0
道路	633 3.2%	670 3.4%	681 3.5%	48
宅地	2,056 10.4%	2,121 10.8%	2,152 10.9%	96
住宅地	1,156 5.9%	1,178 6.0%	1,190 6.0%	34
工業用地	201 1.0%	224 1.1%	240 1.2%	39
その他の宅地	699 3.6%	719 3.7%	722 3.7%	23
その他	1,193 6.1%	1,262 6.4%	1,322 6.7%	129
合計	19,687 100.0%	19,687 100.0%	19,687 100.0%	0
市街地	1,310	1,315	1,315	5

※農地等は、農地と採草放牧地を足した値。

市街地は、国勢調査の定義による人口集中地区。平成29 年は、平成27 年の国勢調査の実績値。

構成比は、市土総面積に対する割合。小数点第2位を四捨五入しているため、内訳の計と合計は一致しない場合がある。

3 2に掲げる目標を達成するために必要な措置の概要

国土利用計画施行令 1 条 1 項 3 号

土地の利用は、本計画に基づき、公共の福祉を優先させるとともに、地域を取り巻く自然や社会、経済、文化的条件等をふまえて総合的かつ計画的に進める必要がある。このため、良好な土地管理と有効な土地利用に努めるとともに、各種の規制措置、誘導措置等を通じた総合的な対策を実施する。

なお、本計画は、市や県、国などの公的主体に加え、地域住民や民間企業、NPO、学術研究者などの多様な主体の活動により実現される。以下に掲げる措置は、それら多様な主体の参画と、各主体間の適切な役割分担に基づき実施されるものである。



(1) 国土利用計画法等の適切な運用

国土利用計画法に基づく届出や土地利用関係法にもとづく制度の適切な運用により、土地利用の総合的かつ計画的な調整を推進し、適正な土地利用の確保と地価の安定を図る。



(2) 人やものが行き交う活力ある市土づくり

市民生活のより一層の向上を図るために、地域ごとの均衡ある発展を図ることが求められることから、各地域の特性を活かして、地域間の機能分担と交流・連携を促進し、地域の活性化を通じて、活力ある市土づくりを推進する。特に、湖東定住自立圏共生ビジョンに基づく地域整備の推進により、中心市にふさわしい都市機能や都市環境づくりを進める。

(3) 市土の保全と安全性の確保



① 自然災害への対応

自然災害への対応として、地域の特性に応じた総合的な流域治水の推進や保全施設の整備と維持管理の推進等を通じ、市土の保全と安全性の確保を図る。

また、より安全な地域への居住等の誘導に向け、災害リスクの高い地域の把握、公表を積極的に行うとともに、災害リスクの低い地域への公共施設等の立地や、関係法令に基づいた土地利用制限を行う規制区域の指定や安全な住まい方への移行を促進する。

災害時に備えた強い交通網の整備などに加え、地域において災害時に活動できる人材の育成・組織体制の整備、市民の災害に対する知識や技術の向上などを通して、自助、共助による地域防災力の強化を図る。

さらに、渇水や水害等に備えるためにも、水利用の合理化、水意識の高揚を図るとともに、水インフラ(河川管理施設、農業用排水施設、干拓施設、工業用水道施設、水道施設、下水道施設等)の適切かつ戦略的な維持管理・更新や、安定した水資源の確保のため、森林の水源かん養機能の維持増進の観点から特に必要と認める森林を水源森林地域に指定し、適正な土地利用につなげる等により水源林の保全に努めることにするなど、総合的な対策を推進する。

② ライフライン等の安全性の強化

中枢管理機能やライフライン等の安全性を高めるため、代替機能や各種データ等のバックアップ体制の整備等を推進するとともに、基幹的交通、エネルギー供給拠点、電力供給ネットワーク、通信ネットワークの多重性・代替性の確保を図る。

③ 市街地等における安全性の確保

市街地等における安全性を確保するため、災害に配慮した土地利用への誘導、オープンスペースの確保、ライフラインの多重化・多元化、危険地域についての情報の周知等を図る。

(4) 持続可能な市土の管理



① 持続可能な都市の形成

都市機能を集約する都市拠点と、これを中心とした人口密度の高いまちづくりによって持続可能な都市を形成するため、都市機能誘導区域として公共サービスや、商業、医療、文化、レクリエーション、福祉、金融などの機能を誘導するとともに、都市拠点を中心とした公共交通の利便性の高い居住誘導区域においてまちなか居住を誘導する。

また、産業活発化と地域間交流促進のための道路整備を推進するほか、地域の特性に応じた、まちづくりと一体となった地域交通ネットワークの構築を行う。

さらに、誰もが安全で快適な生活を営めるようにするため、住宅や市街地・鉄道駅のバリアフリー化をはじめとするユニバーサルデザイン化を促進する。

② 持続可能な農地の管理

食料の安定供給に不可欠な優良農地を確保するとともに農地の多面的機能を発揮させるため、農業の担い手の確保・育成、経営の複合化・多角化等による体質強化、大区画化等の農業生産基盤の整備、農地中間管理機構等を活用した農地の集積・集約、地域の共同活動による農地や水路の保全を推進する。利用度の低い農地や不作付地については、集落営農の推進や担い手への農地の集積、高度利用の推進等、有効利用を図るために必要な支援を行う。また、農産物の流通・

販売の促進、地産地消の推進、ブランド化・6次産業化などによる高付加価値化の推進を支援する。

③ 持続可能な森林の管理

森林の持つ市土の保全と安全性の確保に果たす機能の向上を図るため、林道網の整備と間伐等森林の整備、保安林の適切な管理および治山施設の整備等を進め、森林の管理水準の向上を図る。その際、効率的な作業システムの整備、林業の担い手の育成等を進めるとともに、森林管理への市民の理解と参加、山村部における生活環境の向上を図るなど、森林管理のための基礎条件を整備する。

④ 水循環の維持または回復

琵琶湖を中心とする健全な水循環の維持・回復のため、流域の関係者の連携による管理、森林や農地の貯留・水源かん養機能の維持・向上、農業水利施設やため池の適切な維持管理、安定した水供給・排水の確保、持続可能な地下水の保全と利用の促進、公園等の雨水貯留浸透機能の整備など、総合的かつ一体的に施策を進める。

⑤ 湖岸の保全・再生、総合的な土砂の総管理

湖岸の侵食対策や土砂供給など、山地から湖岸までの一貫した総合的な土砂管理の取組の推進等を通じて、土砂の移動等により形成される美しい山河や白砂青松の湖岸の保全・再生を図る。また砂浜や自然の湖岸は、魚類等の繁殖・生育環境としても重要であり、湖と陸地の生態系のつながりを再生し、回復を図る。

⑥ 景観の保全・再生

良好な市土景観の形成を図るため、琵琶湖の優れた水辺景観や河川・沿道景観等の維持・保全を図る。市街地においては、緑地空間や水辺空間の保全・創出、美しいまちなみ景観の形成を図る。農山村においては、二次的自然として特色ある田園集落景観、里山景観等の維持・形成を図る。

さらに、国宝・重要文化財等の数多くの優れた文化財を有する本市においては、文化財の保護、歴史的・文化的風土の保存等を図るため、開発行為等の規制を行うほか、歴史的なまちなみ等の修景保全と併せ、重要伝統的建造物群保存地区内の修理・修景を図る。

(5)自然環境の保全・再生・活用



① 自然環境の維持・形成

野生生物の生息・生育、自然景観、希少性などの観点から見て優れている自然については、行為規制等により適正な保護・保全を図る。ため池、雑草林などの二次的自然については、適切な農林水産業活動、民間・NPO等による保全活動の促進や支援の仕組みづくり、必要な施設の整備等を通じて自然環境の維持・形成を図る。自然が劣化・減少した地域については、自然の再生・創出により質的向上や量的確保を図る。

② 生態系ネットワークの形成

森林から人々が暮らす集水域、湖辺域を経て琵琶湖に至るまでを一つの系として意識した上で、各主体間・施策間の連携を促進し、生態系と暮らしの両面から保全・再生する。また、生物多様性に関する新たな知見やフィールド検証等をふまえて、低未利用地になった土地等についても自然再生等により活用する。また、農地、荒廃農地等においても希少種等を含むさまざまな野生生物が生息・生育していることをふまえ、生態系に配慮した土地利用を推進する。これらをふまえ、近隣市町とつながる市土全体の生態系ネットワークの形成につなげる。

③ 自然生態系が有する防災・減災対策

自然生態系が有する非常時の防災・減災機能や、その機能の利用による長期的なコストの検証等を行い、自然生態系を積極的に活用した防災・減災対策を推進する。森林については、保水性に富んだ林齢の高い森林へ誘導するなど、森林の水源かん養機能等が持続的に発揮されるような取組を推進する。

④ 自然生態系の利活用

国定公園・県立自然公園などの優れた自然の風景地や地域固有の自然生態系、自然に根ざした地域の文化は、観光資源として極めて高い価値を有している。これらの自然資源を活かしたエコツーリズムの推進に加え、地域に根付く伝統野菜、地域の自然により育まれた伝統、文化等の活用により、観光をはじめとした地域産業を促進する。

また、本市ならではの強みを掘り起こし、広く発信していくとともに情報発信機能を強化し、国内外からの観光客の増加を図ることで優れた自然資源の維持を図る。

⑤ 鳥獣害や侵略的外来種防止対策

野生鳥獣による被害防止のため、侵入防止柵等の整備や鳥獣の保護・管理を行う人材育成等を推進す

る。里山においては、枯木等の除去、竹林の整備、野生獣の生息防止を目的とした緩衝帯整備などの森林整備を支援する。

侵略的外来種の定着・拡大を防ぐため、県の条例による指定外来種の指定などを通じた流通・飼育の適正化などにより野外への放出の防止を図るとともに、必要に応じて防除対策を実施する。また、侵入・定着の状況と影響の程度に応じてカテゴリー分けをした「滋賀県外来種リスト」を、優先度に応じた対策の推進に活用する。

⑥ 低炭素社会の構築

低炭素社会の構築を目指すため、地域の実状に応じたスマートコミュニティの構築や太陽光発電等の再生可能エネルギーの導入を促進するとともに、太陽光発電設備の急激な増加にともなう景観や自然環境、生活環境等への影響にも配慮した土地利用を図る。

加えて、コンパクトシティ形成自体が低炭素社会への取組みになるとされており、公共交通機関の整備・利用促進や円滑な交通体系の構築、低炭素型物流体系の形成等、環境負荷の少ない都市構造や経済社会システムの形成に向けて適切な土地利用を図る。

また、二酸化炭素の吸収源となる森林や都市における緑地等の緑の適切な保全・整備を図るとともに、廃棄物の発生抑制(リデュース)、再使用(リユース)、再生利用(リサイクル)を推進し、廃棄物の処理施設等の適正な運営や不法投棄対策等を図る。

⑦ 健康保護と生活環境の保全

大気汚染、水質汚濁、土壌汚染、騒音、悪臭等の対策や、市民や事業者が生活環境等にできるだけ負荷を与えない行動の啓発・普及を図ることで、市民の健康の保護および生活環境の保全を促進する。

特に琵琶湖の水質の汚濁の防止および改善対策として、工場および事業場の排水対策、下水道等の計画的な整備や合併浄化槽の設置による生活排水対策、農業用排水施設の計画的な整備、適切な更新等による農地および市街地等からの排水の汚濁対策など総合的な対策を推進する。

また、自然環境を活かした運動・スポーツ活動を充実させ、地域の活力の向上と心身の健康づくりに資する土地利用を推進する。

⑧ 景観の維持・形成と歴史的風致の維持向上

美しくうるおいのある市土を形成するため景観計画や歴史的風致維持向上計画等に基づき緑化や修景を進める。琵琶湖・内湖、朝鮮人街道・巡礼街道沿道、城下町、田園集落や山なみなどの特徴ある景観の維持・保全を図る。さらに、彦根城に代表される優れた文化財の保存と活用・共生や、歴史と伝統を反映した人々の活動と歴史上価値の高い建造物や市街地が一体となった歴史的風致の維持・向上を図っていくため、土地利用を規制する区域を設定する制度を活用するなどにより、開発行為等の規制を行うとともに、歴史的まちなみ等の修景整備と併せ、重要伝統的建造物群保存地区内の修理・修景の推進に努める。

⑨ 各種事業および開発における環境への配慮

良好な環境を確保するため、開発行為等については、彦根市宅地開発指導要綱などまちづくり 3 要綱の適切な運用を図る。

(6)土地の有効利用の促進



① 農地等

農地については、農業従事者・農地所有者とともに市民・企業の農業・農地に関する関わり方に関する意向を把握しながら、農地の担い手への利用集積や水田利用の高度化を図るとともに、農業・農地の有する市土保全、田園集落景観保全、環境学習の場等の多面的な機能が発揮されるよう、意向に即した有効利用を促進する。

② 森林

森林については、林業従事者・森林所有者や市民等の林業・山林に関する関わり方に関する意向を把握し、植林・育林の促進を図るとともに、山間集落の活用を含め、レクリエーションや環境学習の場等として、意向に即した有効利用を促進する。

③ 水面・河川・水路

水面・河川・水路については、優れた景観を持つ琵琶湖、曾根沼等は、水質保全、水草対策、外来魚・水系ネットワークづくりなどとともに観光・レクリエーション、環境学習の場等として総合的、一体的な利用を図る。特に、内湖については、ヨシ群落・樹林地等の緑地保全、固有種を始めとする生態系の保全、水面と一体となった良好な景観形成、水質浄化機能の回復・強化に配慮しながら、環境学習の場としての機能の発揮に努める。

一級河川については、水害防止の観点から、主要な河川の改修を促進するとともに、市民の憩いの場としての活用を図る。また、普通河川については浸水被害の軽減を図るため計画的な改修整備を進める。

④ 道路

一般道路については、ライフラインの共同溝への収容や無電柱化、既存道路空間の再配分などにより、道路空間の有効利用を図るとともに、道路緑化等の推進による、良好な沿道景観の形成を図る。ま

た人の集まる区域の道路を中心に、車いすやベビーカー等が余裕を持ってすれ違える歩道幅員の確保、電柱や照明灯等の共同化による有効幅員の確保、既設歩道の段差・急勾配の解消等により歩行空間のバリアフリー化を推進する。維持管理については、一定区間の道路を地域や企業等で管理するなど、多様な主体が道路を管理し、さらに活用するための方策を検討し、既存施設の管理水準を維持する取組を推進する。

⑤ 宅地

ア 住宅地

住宅地については、既存ストックの有効活用やユニバーサルデザインの導入による中心市街地におけるまちなか居住の促進、県産材等を活用した環境と共生する住宅の普及、住宅の長寿命化、中古住宅の市場整備などを通じて、持続的な利用を図る。

空き家等については、所在地の把握や所有者の特定など実態を把握し、所有者と入居希望者とをマッチングする空き家バンク、空き家のリノベーション支援、本市への移住・定住を促す住宅取得費補助などによる空き家の利活用の促進を図る。

イ 工業用地

工業用地については、高度情報通信インフラ、研究開発インフラ、産業・物流インフラ等の戦略的かつ総合的な整備を促進することにより、グローバル化への対応や産業の高付加価値化等を図るとともに、質の高い低コストの工業用地の整備に努め、企業立地を促し、未利用の工業用地や空閑地の利用を図る。その際、周辺の環境に配慮しつつ、地域社会との調和、公害防止に努める。

ウ その他の宅地(事務所・店舗用地等)

その他の宅地としての商業・業務地については、都市生活の利便性を高め、まちの魅力を創出する基本となる都市機能として、都市核、地域核では高度利用を図り集積を誘導する。また、市街地においても効率的に生活サービスを提供するため、用途地域等により商店街などの集積地の形成を図る。

⑥ 低未利用地の活用

市街地部の低未利用地については、市土の有効利用および良好な都市環境の形成の観点から、計画的かつ適正な活用を促進する。また、耕作放棄地については、市土の有効利用並びに市土および環境の保全の観点から、関係機関との連携や各種施策の活用により、その有効利用を促進する。

⑦ 適切な土地管理

土地の所有者に土地の有効利用が図れるよう誘導するとともに、所有者の所在の把握が難しい土地を円滑に利活用していくための方策を検討する。

(7)土地利用の転換の適正化

土地利用の転換を図る場合には、その転換の不可逆性および影響の大きさに十分留意した上で、人口および産業の動向、周辺の土地利用の状況、社会資本の整備状況その他の自然的・社会的条件を勘案して適切に行うこととする。また、転換途上であっても、これらの条件の変化を勘案して、必要があるときは、速やかに計画の見直し等の適切な措置を講ずる。

今後本市では、都市の低未利用地や空き家等が増加している状況をふまえ、自然的土地利用等から都市的土地利用への転換の抑制を図る。

① 森林の転換

森林の利用転換を行う場合には、災害の発生、環境の悪化等公益的機能の低下を招かないよう十分考慮して、周辺の土地利用との調整を図るとともに、無秩序な転換を抑制・防止し、森林が確保されるよう十分考慮して行う。

特に、低炭素社会構築に果たす役割や琵琶湖の水源かん養など森林の有する多面的機能の重要性に留意し、森林の利用転換の抑制に努め、その量的・質的確保を図る。

② 農地の転換

農地の利用転換を行う場合には、農業経営の安定および地域農業に及ぼす影響に留意するとともに、農地の機能として災害の防止やすぐれた景観の形成に寄与していることにも配慮しつつ、地域の土地利用との計画的な調整を図りながら、無秩序な転換を抑制・防止し、優良農地を確保できるよう十分考慮して行う。

また、農地等の農林業的土地利用と宅地等の都市的土地利用が無秩序に混在する地域または混在が予測される地域においては、必要な土地利用のまとまりを確保することなどにより、農地や宅地等相互の土地利用の調整を図る。

③ 大規模な転換

大規模な土地利用の転換を行う場合には、市土の保全と安全性の確保および環境の保全等を図りつつ、適正な土地利用の確保を図る。また、地域住民の意向等地域の実情をふまえた適切な対応を図るとともに、本市総合計画や各種計画、公共用施設の整備や公共サービスの供給計画等との整合を図る。

④ 混在化地域等における転換

農山村で農地等の農林業的土地利用と宅地等の都市的土地利用の混在が進行する地域等において土地利用の転換を行う場合には、土地利用の混在による弊害を防止するため、必要な土地利用のまとまり

を計画的に確保すること等により、農地、宅地等相互の土地利用の調和を図る。また、土地利用規制の観点からみて無秩序な施設立地等の問題が生じるおそれのある地域においては、制度の的確な運用を通じ、地域の環境を保全しつつ地域の実情に応じた総合的かつ計画的な土地利用の実現を図る。



(8)土地に関する調査の推進

市土の総合的な把握を一層充実するため、国土調査等国土に関する基礎的な調査を推進するとともに、その総合的な利用を図る。

特に、地籍調査の実施による土地境界の明確化は、事前防災や被災後の復旧・復興の迅速化をはじめ、土地取引、民間開発・国土基盤整備の円滑化等に大きく貢献するものであり、土地利用の実態および動向を的確に把握し、適切な土地利用行政の推進に寄与するため、市土に関する基礎的な調査の推進に努める。

市民に対する市土の保全と利用への理解を促し、本計画の総合性および実効性を高めるため、周知を図る。

(9)計画の効果的な推進

本計画の推進にあたっては、各種の指標等を活用し、市土利用をとりまく状況や市土利用の現況等の変化およびこれらの分析を通じて計画推進上の課題を把握し、本計画がその目的を達するよう効果的な施策を講じる。

(10)多様な主体の連携・協働による市土の適切な管理・有効利用



土地利用は、地域の実情に即し、市民ニーズをふまえたものとなるよう、市民参画のもと地域の合意形成を図る。加えて、市土の適切な管理・有効利用に向けて、土地に関する諸情報の発信に努めるとともに、土地に対する意識の高揚を図る取組を推進する。

公共事業による土地利用の改変にあたっては、事業計画等の策定段階から多様な機会を通じて市民の参画を進める。また、民間開発等による土地利用の改変にあたっては、事前に地域との合意形成が行われるよう促すとともに、市全体のまちづくりの方向性に対応したものとなるよう、適切な調整を図る。その他、土地利用における市民参画の視点から、住民等による地域の主体的な取組を促進する。

また、農地や森林などの管理の低下が懸念される中、土地所有者以外の者が、それぞれの特性を活かして市土の管理に参加することにより、市土の管理水準の向上など直接的な効果だけでなく、地域への

愛着のきっかけや、地域における交流促進、土地所有者の管理に対する関心の喚起など適切な市土の
用に資する効果が期待できる。所有者等による適切な管理、本市や県による公的な役割に加え、地域住
民、企業、NPO、行政、他地域の住民など多様な主体が、森林づくり活動、河川・湖沼環境の保全活
動、農地の保全管理活動等に参画することを促進するほか、地元農産品や地域材製品の購入、緑化活動
に対する寄付等の普及促進を通じ、多様な主体の連携・協働による市土の適切な管理・有効利用の取組
を推進する。



(11)近隣市町との広域連携

土地利用に関する現状と課題、基本方針等を共有化した上で、近隣市町との広域連携を図りながら、
適切な役割分担のもと計画を実施する。

参考資料

1	参考資料	346
2	その他資料	357

1



1 計画策定の経緯

○庁内体制

関係部局において本計画(素案)の検討および調整を行った。

○市民意向の把握

本計画の策定のため、満 18 歳以上の市民(永住外国人を含む)から 1,000 人を無作為抽出し、土地利用に関する市民意識調査を実施した。

○市民参加

彦根市総合計画審議会(学識経験者、各種団体代表、関係行政機関の職員、公募委員で構成)における関係する専門部会において意見聴取を行う(予定)。

また、素案に対する市民の意見を聴取するため、パブリックコメントを実施する(予定)。

○計画策定経過

年月日	経過等
令和元年 10 月	彦根市国土利用計画策定に係る市民意識調査の実施
令和 <u>2</u> 年 <u>9</u> 月 <u>30</u> 日	<u>彦根市総合計画審議会第 3・第 4 合同部会における意見聴取</u>

2 計画策定の検討資料

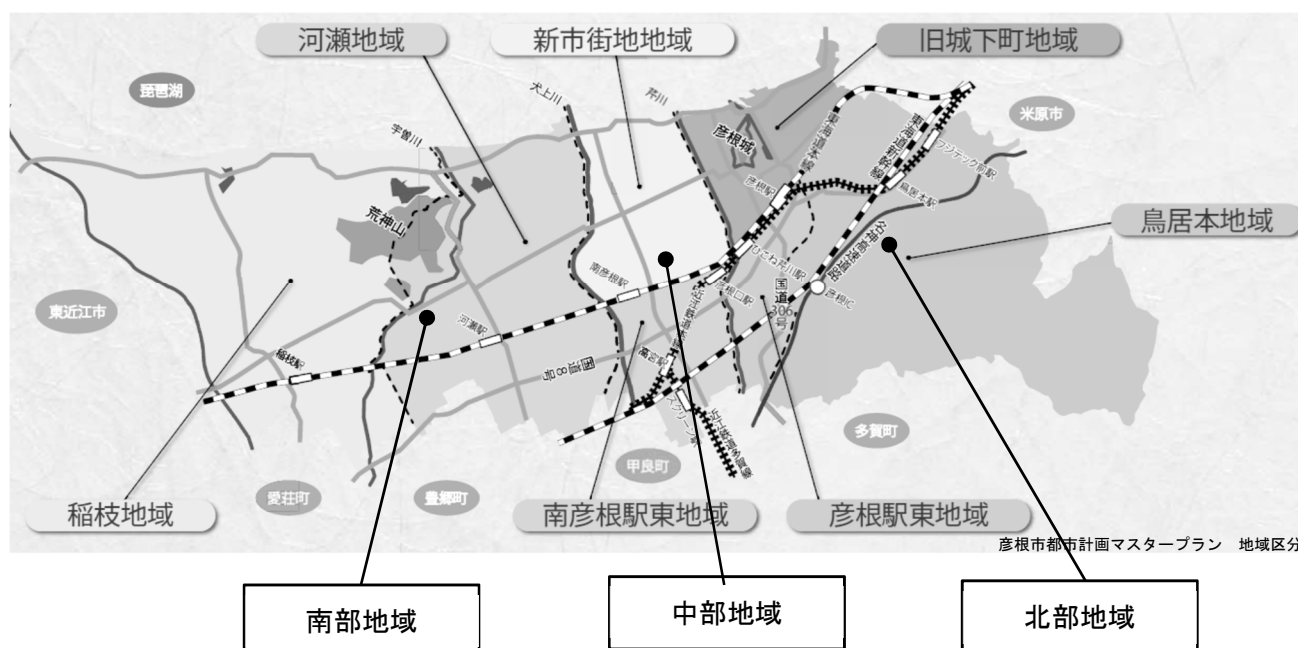
(1) 計画における地区区分

第3次彦根市国土利用計画では、土地利用の形態から、芹川以北の中心市街地、農山村地を含む「北部地域」、芹川から犬上川の進行市街地の「中部地域」、犬上川以南の農村地、新市街地を含む「南部地域」の3区分を設定した。土地利用から地区区分する計画としては、彦根市都市計画マスタープランにおいて7地域が設定されているが、先の3区分に大別することができる。

本市における土地利用の指針を示す本計画においては、これまでと同様に土地利用の形態から3つの地域で区分する。

地域区分

地域名	範囲	彦根市都市計画マスタープラン	備考(小学校区)
北部地域	芹川以北	- 鳥居本地域 - 旧城下町地域 - 彦根駅東地域	城東(芹川以北)、城西、城北、佐和山(芹川以北)、旭森(芹川以北)、鳥居本
中部地域	芹川～犬上川	- 新市街地地域 - 南彦根駅東地域	城東(芹川以南)、城南(犬上川以北)、平田、佐和山(芹川以南)、旭森(芹川以南)、金城、高宮(犬上川以北)
南部地域	犬上川以南	- 河瀬地域 - 稲枝地域	城南(犬上川以南)、城陽、若葉、河瀬、亀山、高宮(犬上川以南)、稲枝東、稲枝西、稲枝北



(2)計画における主要指標

①目標年次の人口および世帯数等

- 将来人口は、「第2期彦根市まち・ひと・しごと創生総合戦略 人口ビジョン」のモデルを用いた新たな人口推計に基づく、目標年である令和15年(2033年)は約114,000人となる。
- 将来の世帯数は、総人口の見通しを「世帯規模(1世帯あたり人員)の見通し」で除して求めると、令和15年(2033年)で約49,000世帯となる。

区分	単位	実績			見通し		増減	
		平成17年 2005年	平成22年 2010年	平成27年 2015年	令和9年 2027年	令和15年 2033年	平成27年 ～令和9年	平成27年 ～令和15年
総人口	人	109,779	112,156	113,679	114,000	114,000	321	321
0-14歳	人	16,871	16,514	15,979	15,000	15,000	△ 979	△ 979
15-64歳	人	72,960	71,225	70,040	69,000	68,000	△ 1,040	△ 2,040
65歳以上	人	19,718	22,660	26,223	30,000	31,000	3,777	4,777
世帯数	世帯	40,704	43,896	45,546	48,000	49,000	2,454	3,454

実績値は国勢調査(総人口は、0-14歳、15-64歳、65歳と年齢不詳の合計値)

②市街地(DID地区)の推移と目標

- 将来の市街地(DID地区)の人口は、コンパクトなまちづくりを進めていく中で、「市街地(DID地区)人口/総人口」を維持するものと設定すると、令和15年(2033年)の市街地(DID地区)人口は65,094人となる。
- 将来の市街地(DID地区)の面積は、同様にコンパクトなまちづくりを進めていく中で、「市街地(DID地区)人口密度」を維持していくものと設定すると、令和15年(2033年)で1,315haとなる。

区分	単位	実績			見通し		増減	
		平成17年 2005年	平成22年 2010年	平成27年 2015年	令和9年 2027年	令和15年 2033年	平成27年 ～令和9年	平成27年 ～令和15年
総人口	人	109,779	112,156	113,679	114,000	114,000	321	321
市街地(DID地区)人口	人	60,789	61,577	64,905	65,094	65,094	189	189
市街地人口/総人口	%	55.4	54.9	57.1	57.1	57.1	平成27年を維持	平成27年を維持
市域面積	ha	9,815	19,684	19,687	19,687	19,687	0	0
市街地(DID地区)面積	ha	1,223	1,256	1,310	1,315	1,315	5	5
市街地面積/市域面積	%	12.5	6.4	6.7	6.7	6.7	△0.0ポイント	△0.0ポイント
市街地(DID地区)人口密度	人/ha	49.7	49.0	49.5	49.5	49.5	平成27年を維持	平成27年を維持

※平成19年10月1日より琵琶湖面積のうち、彦根市分9,869haが彦根市に算入されたため、市域は平成22年で増加。

実績値は国勢調査

(推計方法について)

- ・「市街地(DID地区)人口」は、「市街地(DID地区)人口/総人口」が線形回帰で推移するものと想定し、「総人口」の見通しに乗じて算出。
- ・「市街地(DID地区)面積」は、「市街地(DID地区)人口密度」が平成27年実績値と変わらず推移するものと想定し、「市街地(DID地区)人口」を割って算出。

③ 市土国土の利用区分の定義

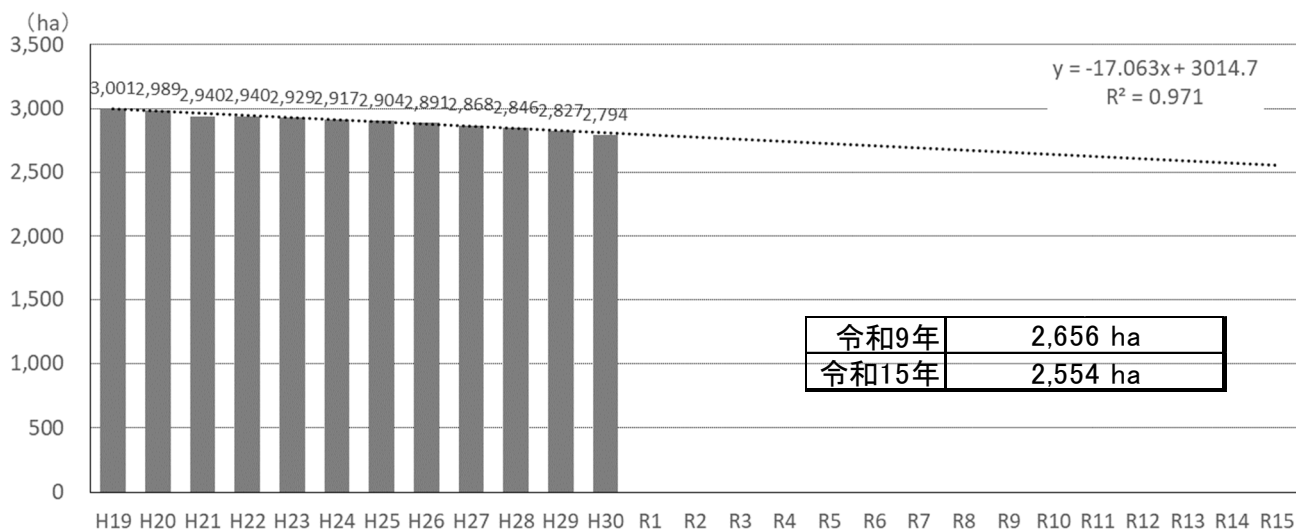
利用区分	定義および把握方法	資料
1 農用地等	農地法第2条第1項に定める農地および採草放牧地の合計である。	
(1)農地	耕作の目的に供される土地であって畦畔を含む。田と畑の合計である。 田については「滋賀県農林水産統計年報」(近畿農政局)の田の面積。 畑については、「滋賀県農林水産統計年報」(近畿農政局)の畑の面積。	農林水産省 作物統計調査 市町村別 ※耕地面積より https://www.maff.go.jp/j/tokei/kouhyou/sakumotu/menseki/index.html#c
(2)採草放牧地	農地以外の土地で、主として耕作または養畜の事業のための採草又は家畜の放牧の目的に供されるもの。 「世界農林業センサス・滋賀県統計書(林業編)」(近畿農政局)の採草放牧に利用されている面積のうち、森林以外の草生地(野草地)を採草放牧地とする。	E-Stat 2010年世界農林業センサス ※耕地以外で採草地・放牧地として利用した土地より https://www.e-stat.go.jp/stat-search/files?page=1&layout=datalist&toukei=00500209&tstat=000001032920&cycle=0&tclass1=000001038546&tclass2=000001045941&tclass3=000001047444&tclass4=000001047469&stat_infid=000012676251
2 森林	国有林と民有林の合計である。なお、林道面積は含まない	
(1)国有林	「滋賀県林業統計要覧」(県森林政策課)の国有林面積である。 ① ア 林野庁所管国有林 国有林野法第2条に定める国有林野から採草放牧地を除いたもの。 ② イ 官行造林地 旧公有林野等官行造林法第1条の規定に基づき契約を締結しているもの。 ③ ウ その他省庁所管国有林 林野庁以外の国が所有している森林法第2条第1項に定める森林。	滋賀県 滋賀県森林・林業統計要覧 ※民有林の所有形態別森林資源より https://www.pref.shiga.lg.jp/ippan/kankyo/shizen/shinrinhozen/308300.html
(2)民有林	森林法第2条第1項に定める森林であって同法同条第3項に定める民有林。 「滋賀県林業統計要覧」(県森林政策課)の民有林面積。	
3 原野	「世界農林業センサス・滋賀県統計書(林業編)」(近畿農政局)の森林以外の草生地から林野庁所管以外の草生地と採草放牧地を除いたものである。	「世界農林業センサス・滋賀県統計書(林業編)」(近畿農政局)

利用区分	定義および把握方法	資料
4 水面・河川・水路	水面、河川および水路の合計である。	
(1)水面	湖沼(人造湖および天然湖沼)並びに溜池の満水時の水面である。 ①湖沼(面積1km²以上) 「全国都道府県市区町村別面積調」(国土地理院)の湖沼および人造湖(面積1km²以上)の面積である。 ②溜池(面積1km²未満) 市が把握する溜池の面積に加え、その他の水面をデジタル地図で測定する。	国土地理院 全国都道府県市区町村別面積調 ※湖沼面積(1km²以上の湖沼より https://www.gsi.go.jp/KOKUJYOHO/OLD-MENCHO-title.htm 市農林水産課が把握する溜池の面積と、その他の水面(池等)をGISで計測した面積の合算
(2)河川	河川法第4条に定める一級河川、同法第5条に定める二級河川および同法第100条に定める準用河川の同法第6条に定める河川区域。	市道路河川課が把握する準用河川の面積と、一級河川をGISで計測した面積の合算
(3)水路	農業用排水路。 水路面積＝ (水路(構造物)断面2m²以上の水路延長×平均幅員13.0m) +(水路(構造物)断面2m²未満の水路延長×平均幅員5.0m)	市農林水産課が把握する水路延長から算定
5 道路	一般道路、農道および林道の合計である。車道部(車道、中央帯、路肩)、歩道部、自転車道部および法面等からなる。	
(1)一般道路	道路法第2条1項に定める道路。 高速自動車国道については、デジタル地図を計測する 一般国道、県道については「道路統計年報」(国土交通省道路局)の道路敷面積。 市道、広域農道は市が把握する面積。	高速道路はGISで計測 彦根市「彦根市統計書」※道路の概況より https://www.city.hikone.lg.jp/shisei/gaiyo/2/4/index.html 市道路河川課、市農林水産課が把握する市道、広域農道の面積。
(2)農道	ほ場内農道およびほ場外農道。 農道面積＝ (広域農道を除く幹線農道の面積) +(幅員4.0m以上の農道の延長×平均幅員4m) +(幅員1.8m以上、4.0m未満の農道の延長×平均幅員2.9m)	市農林水産課が把握する農道延長から算定
(3)林道	国有林林道および民有林林道。 林道のうち自動車道の延長〔国有林道延長(「国有林野事業統計書」(大阪営林局))および民有林道延長(「滋賀県林業統計要覧」(県森林政策課))に幅員(1級は4.0m、2.0級は3.0m、3級は2.0m)を乗じて算出する。〕	滋賀県「滋賀県森林・林業統計要覧」※林道の状態(自動車道) https://www.pref.shiga.lg.jp/ippan/kankyo/shizen/shinrinhozen/308300.html

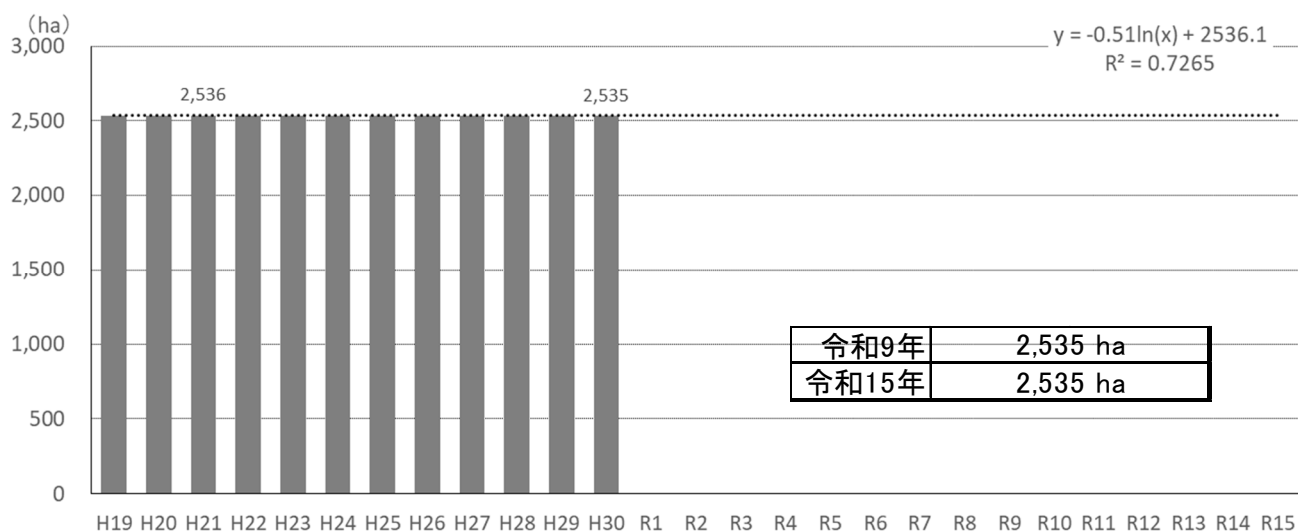
利用区分		定義および把握方法	資料
6 宅 地		建物の敷地および建物の維持又は効用を果たすために必要な土地である。 「固定資産の価格等の概要調書」(彦根市)の宅地のうち評価総地積(村落地区については地積調査進捗状況および地積調査実施前後の宅地面積変動率(1.35)を用いて補正したもの)と非課税地積を加えたもの。	「固定資産の価格等の概要調書」(市)
	(1)住宅地	「固定資産の価格等の概要調書」の評価総地積の住宅用地と非課税地積の内、都道府県営住宅用地、市町村営住宅用地および公務員住宅用地を加えたもの。 ①評価総地積の住宅地 「固定資産の価格等の概要調書」(県自治振興課)の数値に住宅地の村落地区補正量を加えたもの。 宅地の村落地区補正量に補正係数(0.7)を乗じた。 ②公営住宅地 「滋賀県公有財産表」(県財政課)および市調査による。 ③公務員住宅地 「滋賀県公有財産表」(県財政課)および市調査による。	「滋賀県公有財産表」(県財政課)
	(2)工業用地	「工業統計表(用地・用水編)」にいう「事業所敷地面積」に従業員10人以上の事業所敷地面積に補正したもの。 従業員30人以上の規模の事業所については「工業統計調査結果報告書」(県情報統計課)の敷地面積、従業員10人以上29人以下の事業所については同報告書を基に次の算式により算定した。 10～29人事業所面積 $= 30人以上の事業所面積 \times (10 \sim 29 \text{ 人の製造品等出荷額} \div 30 \text{ 人以上の製造品等出荷額})$	「工業統計調査結果報告書」(県統計課)
	(3)その他の宅地	(1)、(2)のいずれにも該当しない宅地。 宅地面積から住宅地面積と工業用地面積を除いたものである。	
7 その他		<u>市土国主</u>面積から「農地等」、「森林」、「原野」、「水面・河川・水路」、「道路」、および「宅地」の各面積を差し引いたものである。	
8 合 計		「全国都道府県市区町村別面積調」(国土地理院)による。	

④ 利用区分ごとの市土国土利用の規模の目標

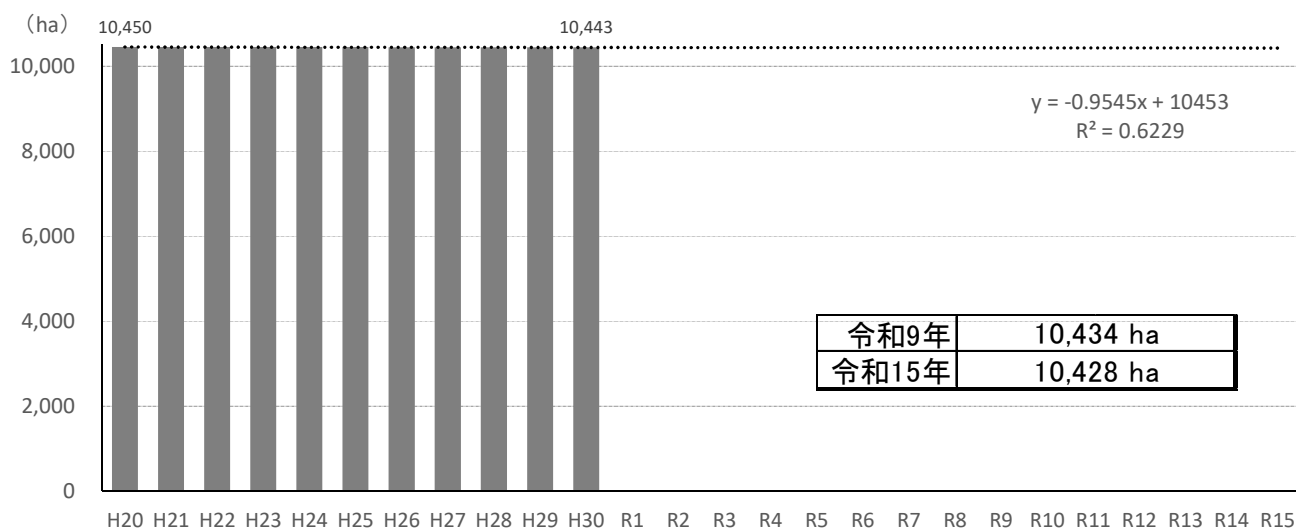
ア 農地等



イ 森林

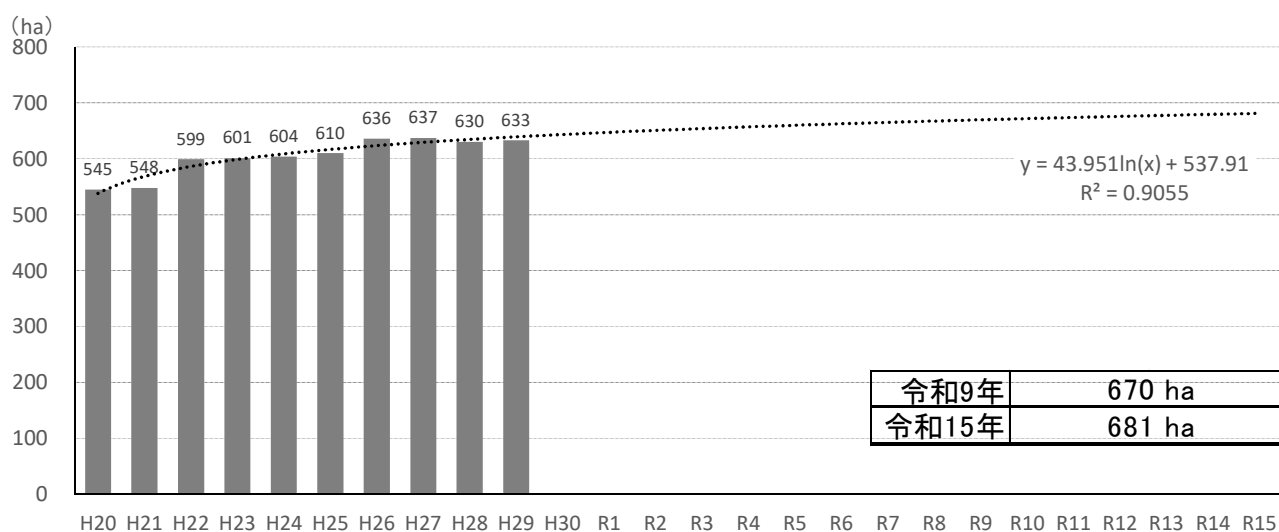


ウ 水面、河川、水路



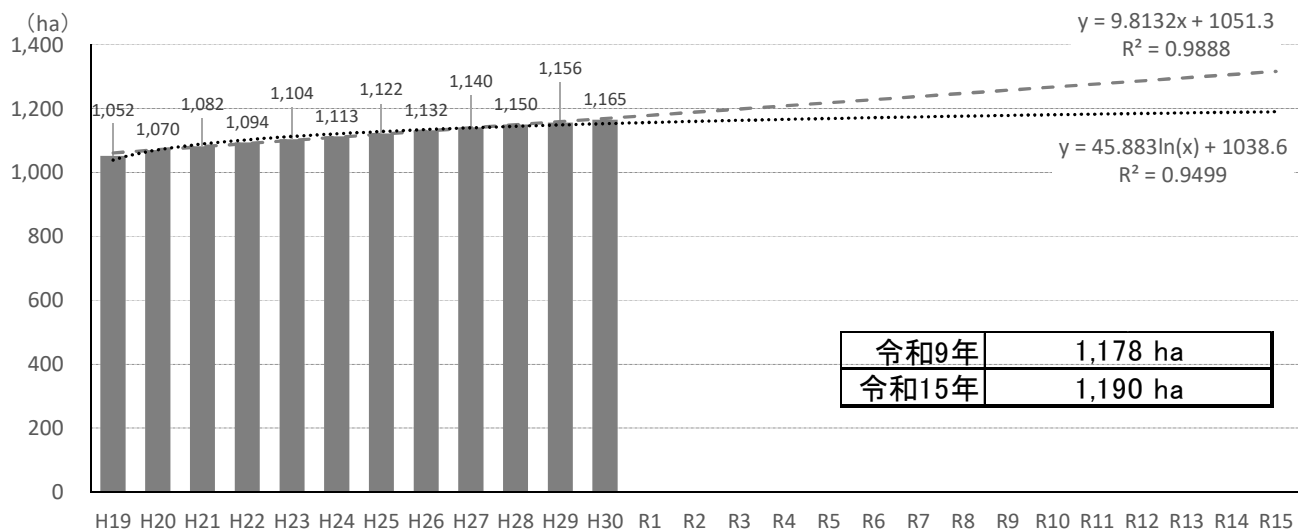
※面積補正により減少傾向を示しているため、目標には現状維持を採用する。

エ 道路



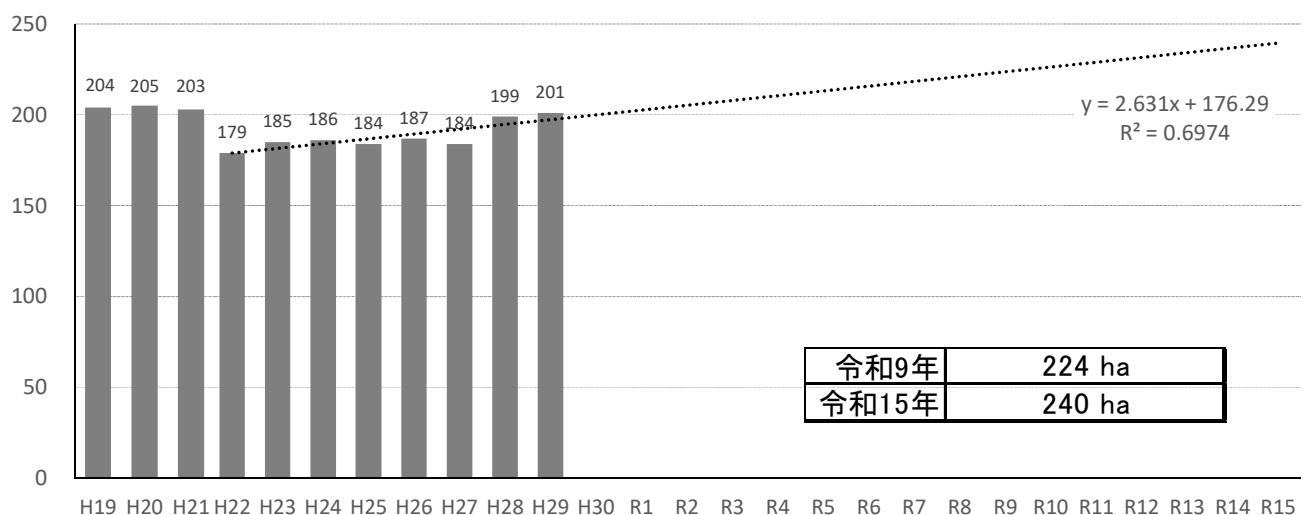
※新国土利用計画で高速道路の面積を補正したため、平成 19 年(現国土利用計画基準年次)を除く

オ 住宅地



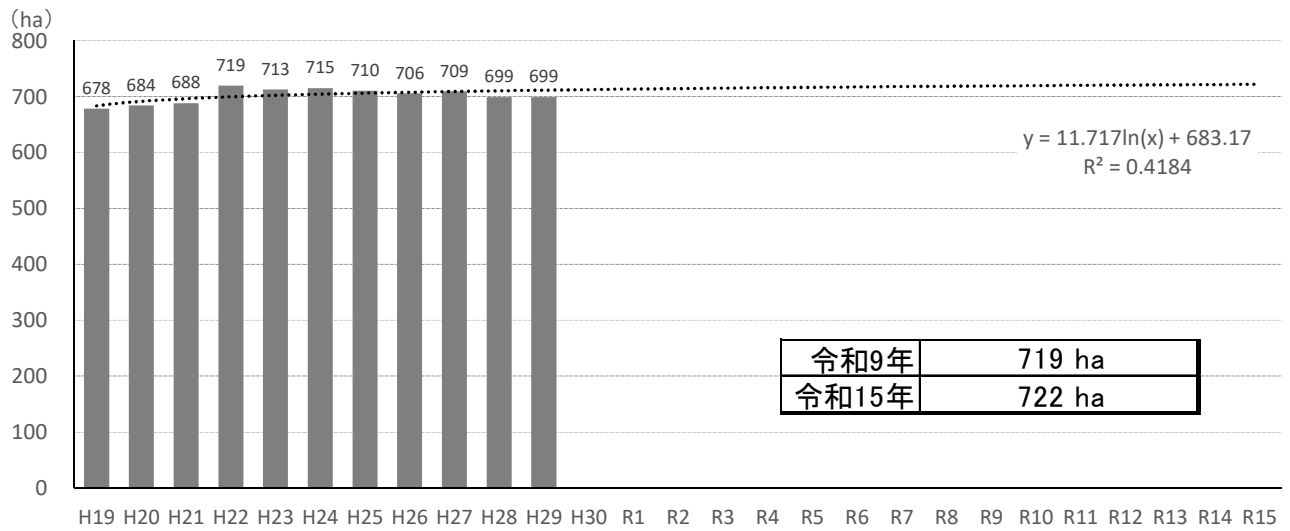
※住宅地については、今後、しばらくは世帯増加が続くことが想定されるが、未利用宅地や空き家の活用や、都市核、地域核への開発の誘導を進めるなかで、郊外の新たな住宅開発が減少していくことが予想される。そこで目標では、緩やかな増加傾向を示す対数トレンド（ $R^2=0.9499$ ）を採用する。

カ 工業地



※平成 21 年から平成 22 年で大きく減衰し、その後安定した推移を示しているため、推計は平成 22 年以後を採用する。

キ その他の宅地(事務所、店舗用地等)



■次期国土利用計画素案(案)に対するご意見とその対応について

資料 B5-3

1 土地利用に関する基本構想

(1)土地利用の現状と課題

ご意見			対 応
1	P3 18行	土地利用の現状と課題 「平地部では、彦根山、荒神山、雨壺山等・・・」 彦根山は彦根城として認識が高いので佐和山に変更しては。また、代表的な、松原水泳場、新海浜水泳場、多景島も追記しては。	ご指摘のとおり「彦根山」は彦根城として認識が高いですが、同時に山でもあるので記述を残し、「佐和山」を加えます。 また、ここでは自然という面から記載していますので、水泳場という記載ではなく「砂浜」という記載で追記します。
2	P5 3行	「農業従事者の減少等による耕作放棄地の増加・・・」 特に中部地域も大藪町の市街化区域の土地の扱いについて今後どのようにされていくのか・？ 現在では県道沿いに、民間保育園、福祉施設や工場用地、駐車場となっています。道路沿いだけが虫食いのように農地転用されていますが、この中部地域は彦根市内でも有数の大型住居団地が形成されており、近年の顕著な大雨による排水の調整池の役割を担っていますので、将来にわたっても市街化調整区域としておくことを明記すべきと思います。	国土利用計画については、市の土地利用の基本的な方針を示すもので、個別具体の事柄を記載するものではありませんので、ご指摘の大藪町の市街化調整区域については、国土利用計画には明記しません。ご理解をお願いいたします。 市街化調整区域の取り扱いについては、都市計画マスタープラン等の下位計画で記載しているとおります。現在のところ、これまでの方針に変更はありません。

1 土地利用に関する基本構想

(2)土地利用の基本方針

ご意見			対 応
3	P8	土地利用の現状の項目で空白があるのでポイントを追記しては。 例 ○豊かな自然に恵まれて ・琵琶湖 ・芹川、犬上川、宇曾川等 ・佐和山、荒神山、雨壺山等	土地利用の基本方針であり、全体的に概念的な記載に留めておりますので、原案どおりの記載としました。
4	P9 12行	「さまざまな<u>交通手段</u>で便利に移動できる街づくりを進める・・・」 具体的にどのような手段かあまりにも概念的すぎる。なにか具体的な手段、それが実現が難しいのは当然としても、将来に希望が持たれるようなものが記されるといいと思います。 例：自家用車相乗りビジネス 稲枝北学区まちづくり協議会で行われている病院・買い物送迎支援活動を全市的な広域で行える方策も一案ではないかと思ひます。 これ等の高齢者の福祉サービス、限界集落的な考えでなく、現状での公共交通が「乗らない、乗れない、走らない」の負のスパイラスに落ちいつていることを考えると、ここに記されている<u>都市核、地域核間をつなぐことも大事ですが、都市核、地域核の各々のなかにおいても公共交通の空白が現に生じている状況</u>の打破を考えたいと思ひます。 自家用車有償旅客運送法の市町村運営有償運送のように、硬い法律の一角も崩れていく時代になっていることを考えると、ライドシェアよりも、現実味のある方策の一つではないでしょうか。勿論、タクシー業界やバス事業者の猛反対は目に見えて	国土利用計画については、市の土地利用の基本的な方針を示すもので、個別具体の事柄については記載しませんが、ご指摘を踏まえ「どの地域においても、」という文言を追記し、市内のどの地域でも快適に移動できるということを明記しました。

		いますが・・・。	
5	P10 15行	「市街地等の住宅等が密集している地域では、<u>道路後退などのオープンスペースの確保に努める。</u>」 道路後退を促すのか、強制的に後退さすのか、私権に関わる問題ですが、努める中身がないと画餅になるかと危惧しますが？	この部分については「住宅の密集地では、オープンスペースの確保に努める」ということが趣旨ですが、ご指摘のとおり「道路後退」という文言を用いますと、道路拡幅の意味合いが強く意識されることとなり、本来の趣旨から離れてしまうと考えます。 したがって、<u>「道路後退など」という文言は削除</u>します。

1 土地利用に関する基本構想

(3) 土地利用の基本方向

ご意見			対 応
6	P 11 28 行	「市街地の低未利用地において、適切な有効利用を促進する・・・」 該当地が点と点の場合には面にする方策を考える。これも前述と同じで何らかの強制的な条例の整備が必要と思います。 低未利用地の空き家の除却費等の補助があれば、駐車場への用途変更または近接者の有効利用などが考えられます。	ご意見として承り、今後の施策の参考にさせていただきます。ありがとうございます。
7	P 13 24 行	「 <u>高齢者や障害のある人等</u> も、安全に、安心して外出できるよう・・・」 ここに通学路の整備を入れては如何ですか。 最近の千葉県八街市、大津市等の通学時の児童・園児に自動車が入り込む事故が多発しています。	ご指摘のとおりかと考えます。文言の中に「子ども」を加え、「 <u>通学路を含めた歩道のネットワーク</u> を形成し・・・」に修正します。
8	P 14 3 行	(工業用地) 「工業用地については、・・・周辺への環境に配慮しつつ、新産業の育成や新技術に関する産業の誘致、既存企業の高度化、地場産業の高付加価値化や高度ものづくり産業、環境関連産業、農商工連携関連産業(農業者と商工業者との連携による食料品製造業)の集積を促進する。」 P 16 12 行 「工業用地については、低未利用地を活用し、・・・集積を図る。」 P 18 9 行 「工業用地については、新産業の育成や新技術に関する産業の誘致・・・集積を図る。」 とあるが、集積を促進する、図るということは工業団地を想定して	「集積」については、工業団地を想定しているわけではなく、工業系用途地域(工業専用、工業)の低未利用地に集積を図ることを想定しています。 また、食料品製造業については農商工連携関連産業として例示したのですが、ご指摘のとおり、具体的に記載しすぎているので、削除します。

		いるのか。 彦根市には土地がないと今まで聞いてきたが、集積できるほどの土地の確保は可能なのか。 また、食料品製造業と具体的に記載がされているが話は進んでいるのか。具体的に記載してもよいのか。	
9	P 15 P 33	地図について 荒神山南東側に現在ない道路が記載されていますが問題ありませんか。	この図は土地の利用区分の今後の構想を示しており、道路についても今後計画されているものを記載しています。 ご指摘のとおり荒神山南東側の市道大藪金田線(清崎工区)については、ルートを含めて計画変更との方針を本年6月議会で示しておりますので、削除します。
10	P 15 P 33	駅の印○⇒□(長方形)、琵琶湖側の行政界は位置が誤りと思う。	駅は地図記号でも長方形になっていますので、□に変更します。また、ご指摘のとおり、行政界には琵琶湖の湖面を含みますが、ここでは表示の便宜上、陸地のみを記載しています。そのことを注釈で記載します。
11	P 16 36 行	「幹線市道や都市計画道路は・・・計画的に、効率的、<u>効果的な投資により・・・道路環境の整備に努める。</u>」 市道西沼波野田山線は幹線の都市計画道路と思います。そのためだと推量しますが、地蔵町旧中山道交差点は平成15年位に拡幅されており、平成25年には交差点より若干西側に下がった土地(地蔵町527-4)を先行買収されています。 地蔵町交差点より東側も先行買収拡幅されています。このように先行買収がなされたのは当該都市計画道路を必ず成し遂げるといふ強い意志と、その拡幅予定地の時宜にあった売買状況が背景にあると思います。 そこで、当該都市計画道路の拡幅予定地で宅地開発等により先行買	本文中に「さらに、旧城下町の形態をとどめる道路は、それらが持つ特性を活かし、うるおいとやすらぎのある道路環境の整備に努める。」とありますとおり、「整備に努める」の主語は「旧城下町の形態をとどめる道路」であり、ご指摘の道路とは異なります。 「幹線市道や都市計画道路は、円滑な交通の促進、安全性の向上等を図るため、計画的に、効率的・効果的な投資により整備を推進する。」としており、「整備を推進する」という、「努める」よりは強い表現にしております。

		収が可能な場合は道路環境の整備に努めるのではなく、 <u>道路環境の整備を目指す</u> と語彙を強調してはどうかと思います。	
12	P 17 32 行	松原水泳場、多景島を追記しては。	特定の公園名や施設名については記載しない方針ですのでご理解ください。 多景島については、八坂町に所在しているため南部に当たります。また、全島が私有地であり、利用は所有者の意向にも左右されるため明記はしません。
13	P 18 17 行	中部地域(森林) 北部、南部地区では、代表の山が記載されているので、雨壺山を記載しては。	ご指摘のとおり、雨壺山を追記します。
14	P 19 14 行	「耕作放棄地については、関係機関との連携や各種施策の活用により解消する。」 市街化調整区域の耕作放棄地は記述のように各種施策で大規模化への布石となり、近年に見られる農業法人又は株式会社の農業参入への一助となると思料します。 しかし、市街化区域内の耕作放棄地は近隣住民にとっては厄介者であり、伸び放題の雑草が道路にまで侵食し、格好のゴミ捨て場となっている。所有者、該当地の農業組合、農業委員会に苦情を申し立てても放置されたままが現状です。都会の中のゴミ屋敷と同じような状況で、道路にはみ出た部分は、近隣住民が伐採除草しています。これも私権が絡みますが、せめて除草、伐採の代執行が出来るよう条例の制定が望まれます。	ご意見として承り、今後の施策の参考にさせていただきます。ありがとうございます。
15	P 19 35 行	荒神山公園、荒神山自然の家を追記しては。	特定の公園名や施設名については記載しない方針ですのでご理解ください。
16	P 19 38 行	(水面・河川・水路)の項目だけなので次ページに移るように 20 行にスペース等入れては。	体裁を整えました。

17	P 20 35 行	新海浜の水浴場を追記しては。	特定の公園名や施設名については記載しない方針ですのでご理解ください。
----	--------------	----------------	------------------------------------

2 市土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

ご意見			対 応
18	P 21 8 行	目標年次における想定人口等 「・・・令和 15 年(2033 年)において、それぞれ 114,000 人、49,000 世帯程度になるものと想定する。令和 9 年(2027 年)においては、それぞれ 114,000 人、48,000 世帯程度になるものと想定する。」とあるが、世帯数が 1,000 世帯増えているのに人口は同じになっているが、それでよいのか。 また、「第 2 期彦根市まち・ひと・しごと創生総合戦略 人口ビジョン」では、2025 年が 114,352 人、2035 年が 112,504 人と減少しているがこれでよいのか。	今後、単身世帯等が増え、世帯数が増加するにもかかわらず、人口の増加については、そこまで増加しないということが、推計されているため、そのようになっています。 なお、将来人口の展望については、今後、総合計画基本構想素案において、修正を行う予定であり、その値としています。 ご指摘の人口ビジョンについても、総合計画の策定に合わせ、修正することを検討しています。
19	P 22 P 39 P 43 ～46	面積の単位について 3 ページの 8 行では㎥を使用されていますが、22, 39、43～46 ページでは ha を使用されています。㎥に統一されないのでしょうか。	市域面積の公表値は㎥であるため、そのままの表記としています。3 ページに括弧書きで ha を追加します。
20	P 22	利用区分別の規模の目標 各面積で水面・河川・水路で 53%を占めるので余白があり現行計画同様に、3 項目別に値表示しては。また、構成比が少しわかりにくい。さらに、原野他、平成 29 年基準の値が、彦根市の環境年次報告書の 5 ページの土地利用と差異がある。	表については、ご提案の表に修正します。原野は、世界農林業センサス・滋賀県統計」を参考にしています。

21	P 22	(表)市土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標 農地等の増減が「△273h a」となっているが、 P 9 5 行 「農業従事者の減少等による・・・耕作放棄地への対応と農地や森林の保全を進め、市土の適切な利用と管理を進める。」 P 12 21 行 「イ 農地」では「保全が必要である」 P 16 14 行 「・・・環境の保全・整備に取り組む。」 P 16 18 行 「・・・増加しつつある耕作放棄地については、その解消に努める。」 P 18 10 行 「・・・環境の保全・整備に取り組む。」 P 18 12 行 「米や麦・大豆などの水田の有効活用を推進・・・、市街地に隣接する農地については、オープンスペースなどとして、その特性を活かすことを検討する。」 P 19、30 行 「・・・担い手への利用集積や、消費者等のニーズに対応できる優良農地の保全整備に努める。」 と保全・整備に取り組む、オープンスペースなどとして、とあるが、この農地が道路や宅地、その他に転用されるということか。 保全・整備、オープンスペースは、P 28-9 行目から記載されている内容となるということか。	ご指摘の「オープンスペース・・・」という点については、あくまでも中部地域の市街地に隣接する農地について、農地としての利用形態を保ったまま、様々な利用ができないか検討していくという意味であり、転用を指すわけではありません。 農地の増減分については、ご指摘のとおり、転用による減少を想定していますが、転用を積極的に進めるということではなく、優良農地の保全を進めることを基本としながら、市街地に点在する農地等については転用を認めるという現在の形を継続することを想定しています。 なお、農地の転換の方針については 30 ページに記載していますので、こちらもご参照ください。
----	------	--	---

3 2に掲げる目標を達成するために必要な措置の概要

委員からのご意見を受けた対応

ご意見			対 応
22	P 27 35 行	34 行目の後ろに移動。	ご指摘ありがとうございます。修正します。
23	P 28 10 行	「農地について・・・」 農地の耕作放棄地については、特に南部地域は大規模圃場整備等が出来ているので、耕作放棄地の予備軍については地域の農事法人、営農組合等が引き受けておられると思います。しかし、村中での小規模な農地(特に屋敷畑)については、近年の空き家問題が顕著になっていますが、その空き家に付随する小規模農地(1 a 以下)は虫食いで放棄されているのが現状です。 そこで、空き家の売却時に付属の農地として売却を認める方向性を出すべしと思います。彦根市としては人口の増加と空き家の解消の一助になるはずです。これには、農地法上の問題がありますが、農林水産省や国土交通省が農地付き空き家問題につき通達を出して各農業員会に農地法第 3 条第 2 項第 5 講の別断面積(下限面積)の設定をうながしており、少ないところでは 10 m²下限面積としているのが実情です。	ご意見として承り、今後の施策の参考にさせていただきます。ありがとうございます。
24	P 29 13 行	「空き家のリノベーション支援、本市への移住・定住を促す<u>住宅取得費の補助</u>などによる空き家の利活用を図る。」 住宅取得補助金要綱に、18 歳以下の子供が 2 人以上いる世帯(多子世帯)、または親、18 歳以下の子供等と同居している世帯とありますが、新婚世帯、あるいは子供のいない世帯はどうなるのでしょうか。特に子供がいないのは、欲しくてもできない夫婦が多々あると思われますが、差別的な取り扱いと苦慮します。	ご意見として承り、今後の施策の参考にさせていただきます。ありがとうございます。

25	P 30	このページだけ①森林・・・、②農地・・・ 他は、農地、森林の順です。	ここでは、転換の方針を記載していますので、転換が困難な、森林→農地の順としています。
26	P 31 10 行	「地積調査の実施による土地境界の明確化は・・・」 日頃の官民境界確定、民民境界確定の困難に難儀しています。現在の彦根市内の進捗度についてお尋ねします。また、推進の明確な目標年度があれば教えて頂きたい。	地元の住民の方々のご協力が必要ですので、彦根市では地籍調査を自治会ごとに実施しています。実施に当たっては自治会のご協力が必要なため、明確な目標はありませんが、自治会および地域住民の理解を得ながら、今後も着実に事業を進めてまいりたいと考えております。 また、令和 2 年度末時点の進捗率は 13.1%であり、令和 7 年度には 13.6%を見込んでおります。

参考 資料

委員からのご意見を受けた対応

ご意見			対 応
1	P 34	「彦根市土地利用構想図(案)」の作成の根拠を、ご説明願えますでしょうか。(この構想図の作成方針・考え方や、作成方法・作成フロー等をふくめ) もし「現行の国土利用計画の構想図」等をベースとしているなら、変更部分(加と除)を明示し、その内容をご説明ねがいます。また、「現行国土利用計画構想図の作成根拠」についても、ご説明願えますでしょうか。 もし「土地利用の現状の図」等をベースとしているなら、変更部分を明示し、その内容をご説明ねがいます。	「彦根市土地利用構想図(案)」は、「次期彦根市国土利用計画策定に係る基礎調査報告書(令和2年3月)」の「土地利用現況図」をベースに作成しています。 この「土地利用現況図」は、統計調査等から整理した利用区分別の面積表を、わかりやく図示するものですが、作図にあたっては都市計画基礎調査の地図を参考にしています。この都市計画基礎調査の地図はGIS(電子地図)で整理され高精度のため、縮小し下敷きにして小規模な区分を表現上省略しながら、わかりやくすデフォルメして「土地利用現況図」を作成しました。 この「土地利用現況図」をベースに「彦根市土地利用構想図(案)」を作成するにあたっては、都市地域や農業地域を再編するなどの一定規模の土地利用転換する計画がないことを確認し、現状維持としています。ただし、市街化区域(おおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域)内に残る農地は宅地に転換していく考え方に基づき作成しています。なお、すべての農地を転換することは難しいことから、市街地中心部に近接し、小規模でまとまりがなく点在している農地を対象としています。 以上より、「彦根市土地利用構想図(案)」は市街化区域内の農地以外の土地利用は現状維持となっています。

2	P 34	「彦根市土地利用構想図(案)」上において、各土地利用区分別の面積を計測願います。 「上記の各面積」と「利用区分別の規模の目標」(P 22)の各面積とを比較し、整合性が有るか、整合性が無ければ、それをどう考えているかご説明願えますでしょうか。	「彦根市土地利用構想図(案)」と、「利用区分別の規模の目標」の各土地利用別の面積比を比較すると「森林」「原野」「水面・河川・水路」「道路」で概ね 0.5%未満の誤差となっており、概ね整合しています。 「その他」については、具体的には公益施設、公共空地などをまとめた土地利用となりますが、小規模で市内全域に点在しているため、図面を縮小するデフォルメによって図示できない範囲も多く、これらは「農地等」、「宅地」に含まれて表現されています。 したがって、「土地利用構想図(案)」と「利用区分別の規模の目標」の面積は概ね一致しています。 しかし、面積が厳密に一致するものではなく、あくまでも参考図のため、「彦根市土地利用構想図(案)」については、現計画と同様に参考資料とし、具体的な事業名等も削除します。
---	------	--	--

3	P 34	上記等を踏まえ、「利用区分別の規模の目標」(P 22)の設定の妥当性についてご説明願えますでしょうか。また、「トレンド」に対して、「政策的な規模設定」等についてどう考えているかご説明願えますでしょうか。	「利用区分別の規模の目標」(P 22)の各面積は、P 39～41 で定義するよう毎年の変化が把握できる統計資料から現況の推移を把握し、P 42～45 で将来推移を予測し目標を設定しています。 本計画では都市地域や農業地域を再編するなどの計画はないため、これまでの推移がそのまま続くトレンド推移を原則としています。なお、「彦根市土地利用構想図(案)」では施設整備(道路整備による宅地からの道路への転換)などを示していますが、これはこれまでのどおり施策を続けていくということであり、この先のトレンド推移に変化を与えるものではないと考えています。 ただし、住宅地については、P 44-16 行で示す通り、未利用宅地や空き家の活用、都市核・地域核への開発の誘導を進めるなかで、郊外部での新たな住宅開発が減少していくことが予想されるため、増加傾向が継続していく1次トレンド($R^2=0.9888$)ではなく、増加傾向が緩やかになる対数トレンド($R^2=0.9499$)を採用しています。
1	P 37 4 行 12 行	(2)計画における主要指標 目標年である令和 15 年は約 114, 000 人となる。と記載されていますが基本構想素案(案)の第 3 章 彦根市の将来像 1 将来人口 p 25 では、目標年次である令和 15 年はおおむね約 113, 000 人となる。と記載されています。 第 7 回全体会議で指標数値の調整等ありますが気になりましたので報告します。	将来人口の展望については、今後、総合計画基本構想素案において、修正を行う予定であり、その値としています。お見込みのとおり、詳細は第 7 回全体会議でご説明させていただきますが、市長公約に沿って、将来人口の展望を上方修正する予定です。
2	P 38	市街地(D I D 地区)について	DID 人口集中地区は、1)原則として人口密度が 1 平方

		資料では、平成 27 年度では、4955 人／km²で条件 5000 人／km²以上に満たないのでは。 ※D I Dの意味がわからず下段に注記の記載と感じ少し調べたら疑問に思いました。 19 行目の琵琶湖面積で現在 98. 59 km²では。	キロメートル当たり 4,000 人以上の基本単位区等が市区町村の境域内で互いに隣接して、2)それらの隣接した地域の人口が国勢調査時に 5,000 人以上を有する地域となります。 また、琵琶湖の面積は国土地理院による面積計測方法が変更されたことに伴い、平成 26 年 10 月に 98.69 km²から 98.59 km²に変更となっています。したがって、編入時の値は 98.69 km²で正しい値となります。
3	P 39 1 行	国土⇒市土 他に 41 ページ 7 その他の横、42 ページ表題	ご指摘ありがとうございます。修正します。
4	P 39	森林の国有林のア、イ、ウの表示は 40、41 ページと同じ①②③を使用した方が良いと感じました。	ご指摘ありがとうございます。修正します。
5	P 40	4. 水面・河川・水 表示 水路の「路」が隠れています。	ご指摘ありがとうございます。修正します。
6	P 43	ウとエのグラフだけH19 が無い。	ウ（水面、河川、水路）とエ（道路）は、平成 20 年以降電子地図をデジタル計測しており、前回調査時の平成 19 年の値と違いがあるため、平成 19 年のデータを除いています。
7	P 44	カ 工業地で、H21 からH22 の 24ha 変化が目につく。下に※注記があれば。	カ（工業地）については、平成 21 年が平成 22 年で大きく減衰し、以後安定した推移を示しているため、平成 21 年以前のデータを除いています。 注記を追加します。

—第三次—

彦根市国土利用計画

彦 根 市

彦根市国土利用計画

目次

前文	1
第1章 土地利用に関する基本構想	2
1 土地利用の基本理念	2
2 土地利用を取り巻く現状と変化	2
3 計画期間中における課題と土地利用の基本方針	6
4 地域類型別の土地利用の基本方向	8
5 利用区分別の土地利用の基本方向	9
第2章 土地の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標および地域別の概要	12
1 土地の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標	12
2 地域別の概要	14
第3章 第2章に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要	18
1 公共の福祉の優先	18
2 国土利用計画法等の適切な運用	18
3 地域整備施策の推進	18
4 土地の保全と安全性の確保	18
5 環境の保全と美しいまちの形成	19
6 土地利用の転換の適正化	21
7 土地の有効利用の促進	22
8 土地利用の総合的マネジメント	24
9 市土管理への市民の参画	24
10 土地に関する調査の推進および成果の普及啓発	24
11 指標の活用と進行管理	24

前文

彦根市国土利用計画（以下「市計画」という。）は、国土利用計画法第8条第1項の規定に基づき、長期にわたって安定した均衡ある土地利用を確保することを目的として、彦根市の区域における国土（以下「市土」という。）の利用に関して必要な事項を定めるものであり、全国の区域および滋賀県の区域について定める国土の利用に関する計画（以下「全国計画および県計画」という。）を基本として、彦根市総合計画の基本構想に即し、市土の土地利用の現状と課題を踏まえつつ策定したものである。

この計画は、社会、経済情勢の変動に対し、必要に応じて見直しを行うものとする。

第1章 土地利用に関する基本構想

1 土地利用の基本理念

市土は、現在および将来における市民のための限られた資源であるとともに、生活および生産を通ずる諸活動の共通の基盤であることから、その利用のあり方は、地域の活性化と市民生活に深い関わりを持っている。従って、市土の利用は、彦根市総合計画の基本構想に沿い、公共の福祉を優先し、琵琶湖をはじめとする自然環境の保全を図りつつ、地域の自然的、社会的、経済的および文化的諸条件に配慮して、健康で文化的な生活環境の確保と市土の持続可能な均衡ある発展を図ることを基本理念として、長期的な展望のもとに総合的かつ計画的に行うものとする。

2 土地利用を取り巻く現状と変化

(1) 本市の土地利用の現状

本市は、滋賀県の中東部に位置し、北部は米原市、東部は多賀町・甲良町・豊郷町、南部は東近江市・愛荘町に接している。

市域面積は、196.84 k m²で、人口は、平成2年（1990年）12月に10万人を超え、平成21年（2009年）10月現在では人口111,751人、世帯数42,863世帯を擁し、琵琶湖東北部、特に湖東の中心都市として発展を続けている。ただし、近年は人口増加傾向の鈍化もみられ、将来は減少傾向に転ずるものと予測される。

本市は、日本一大きく、世界でも有数の歴史をもつ古代湖である琵琶湖の東岸に位置し、東に広がる鈴鹿山系から流れる芹川、犬上川、宇曽川、愛知川等が肥沃な穀倉地帯を形成しながら琵琶湖に注いでいる。そして平地部には彦根山、荒神山、雨壺山等の小高い山々が点在し、自然豊かな本市の環境を形成している。また、かつての松原内湖は干拓されたものの、現在でも曾根沼・野田沼などの池沼が存在し、これらの河川・池沼の水辺は多様な生物の生息の場として、住民の暮らしに多くの恵みをもたらしてきた。一方、彦根城築城とともに付け替えられた芹川では、度々洪水を経験してきたという水との戦いの歴史もあるが、本市は全般に地震や風水害の少ないまちであり、そのおかげで数多くの文化財が今日まで残されてきたという側面がある。

歴史的には、縄文時代以後の多くの歴史遺産や資料等により明らかなように、本市は古くから人々の生活が営まれてきた地域であった。荒神山古墳群にみられるように、古くから湖上交通を背景として栄えた勢力の存在があったと推定されている。また、陸路では古代から東山道（その後の中山道）の宿駅が設けられ、後には朝鮮人街道も整備され、交通の要衝として栄えてきた。特に近世以後は彦根城の城下町として発展し、徳川幕府約270年間、産業、政治、文化の中心として栄え、近世文化の華を開かせたことから、市内には国の特別史跡の

指定を受けている彦根城跡をはじめとする数多くの文化財が保存され、今日に生かされている。

彦根山に築城された彦根城を中心に発展した本市は、昔のたたずまいが今なお色濃く残っており、本町地区では、古い家並みの良さを生かして城下町のまちなみを現代によみがえらせる取組を進め、平成 10 年（1998 年）には夢京橋キャッスルロードが完成、平成 17 年（2005 年）には四番町スクエアがまちびらきした。そして平成 21 年（2009 年）には「歴史まちづくり法（地域における歴史的風致※の維持及び向上に関する法律）」に基づき、本市の「歴史的風致維持向上計画」が認定され、歴史的風致の維持・向上を図るなど、新しい彦根の魅力づくりを進め、市民や観光客等で活気あふれるにぎわいのあるまちづくりに努めている。

このように、本市は、城下町としての市街地と新しく形成された市街地、そして農山村地域という 3 つの地域性をもった良好な景観と生活環境をもったまちである。

また、高等教育機関として滋賀大学、滋賀県立大学、聖泉大学、ミシガン州立大学連合日本センターの立地により、学術拠点としての機能を備え、これに加え、平成 9 年（1997 年）には文化芸術や生涯学習等の拠点となるひこね市文化プラザが完成し、これらの学術文化等の集積を生かした、学術と文化等のまちづくりが進みつつある。

一方、平成 14 年（2002 年）には市立病院を移転新築し、市民の健康保持増進における安心を支える基盤となっている。

さらに、東海道本線（琵琶湖線）、近江鉄道、国道 8 号、306 号、名神高速道路等の主要幹線が通過し、国土交通軸上にある本市は、近畿圏と中部圏を結ぶ広域交通の結節点として、また、琵琶湖東北部、特に湖東の中心都市として着実な発展をとげてきた。平成 21 年（2009 年）には本市を含む 1 市 4 町の間で湖東定住自立圏形成協定が締結され、湖東の中心市としての取組を進めつつある。

このような背景のもと、今後を展望した土地利用については、本市の特性を生かしつつ、人と環境にやさしい都市環境の整備を図っていくとともに、市内の幹線道路等の整備をさらに進め、商業・観光・業務機能等が集積する都市拠点づくりや自然を生かしたレクリエーションゾーンの形成を進めるなど、湖東の中心都市にふさわしいまちづくりを進めていく。

（２）土地利用を取り巻く基本的条件の変化と対応

今後の市土の利用を計画するに当たっては、土地利用をめぐる次のような基本的条件の変化を考慮する必要がある。

① 人口減少時代への対応

少子高齢化の進行とともにわが国の人口は平成 17 年（2005 年）から減少に転じ、先進諸国が経験したことのない人口減少社会に移行した。滋賀県の人口も、平成 27 年（2015

※ 歴史的風致：「地域固有の歴史および伝統を反映した人々の活動と、その活動が行われる歴史上価値の高い建造物およびその周辺の市街地とが一体となって形成してきた良好な市街地の環境」と定義（歴史まちづくり法第 1 条）。

年)をピークに減少に転ずると予想されており、本市においても、県と同様しばらく増加を続けた後、人口減少が予想される。なお、世帯数については、1世帯あたり人員の減少によって、なおしばらく増加を続けるものと予想される。

このような人口減少社会の到来の中で、本市においては世帯数の増加等にとまなう土地需要が当面みられるものの、全体としては市街化圧力が次第に弱まってくることが予想される。したがって、全体としては地目間の土地利用転換は鈍化しているものの、地区によっては土地の収益性や利便性に対応した新たな集積なども見込まれることから、土地需要の調整、効率的利用の観点から引き続き市土の有効利用を図る必要がある。

② 都市や産業構造の変化への対応

人口減少社会の到来の中で、わが国のまちづくり政策においては、従来郊外へと市街化が広がってきた流れを転換し、まとまりをもった市街地の中に様々な都市機能の再集積を図り、併せて地域公共交通の充実を図ることで、環境負荷が少なく、歩いて暮らせるにぎわいのあるまちづくりをめざした取組が進められている。

また、定住人口の減少が予想される中で、観光と地域の活性化を重点戦略のひとつとし、外国人観光客の増加、情報交流の活性化などによって、活力の創造を図ろうとしている。

本市においても、固有の歴史文化に培われた優れた都市機能・都市景観の集積を生かして、観光やイベント、経済活動など、様々な動機で来訪し、市民と交流する交流人口の増加によって、まちの活力を創造していくことが求められている。

③ 安心・安全な暮らしの確保と美しくゆとりのある土地利用の推進

全国各地において局地的集中豪雨等が増加する中で、風水害・土砂災害が相次いで発生している。また、滋賀県内には鈴鹿西縁断層帯や琵琶湖西岸断層帯をはじめ多くの活断層が存在しており、近い将来東南海・南海地震の発生も予測されている。これら地震災害や風水害・土砂災害に備えた地域防災体制や減災の観点からの対策、森林・河川・市街地における災害に強い基盤づくりが急務となっている。

また、地球温暖化が進行し温室効果ガス排出削減が急がれる状況や、地球規模での生態系の危機等、自然の物質循環※への負荷の増大にともなって生じる諸問題、我が国の消費資源の安定確保に係る懸念等に適切に対処するため、循環と共生を重視した市土利用を基本とすることが重要になっている。特に本市では、温室効果ガスの削減をめざして「低炭素社会構築都市宣言」を行っており、今後、地球温暖化問題への啓発を進めながら、身近な省エネルギー、自然エネルギーの導入、総合的な環境対策などに取り組むことが求められている。

さらに、美しい農山村や落ち着いた都市の景観の不調和、生活環境や自然環境の悪化などが懸念される一方、良好なまちなみ景観の形成や里地里山の保全・再生、自然とのふれあいや心の豊かさ等に対する市民志向が高まっている中で、安全面や環境面も含め、人の

※ 自然の物質循環：光合成と呼吸、分解等を通じた酸素等の循環、蒸発と降雨等を通じた水分の循環、食物連鎖を通じた有機物の循環など、自然界における持続的で安定した物質循環をいう。

営みと自然の営みの調和を図ることにより、美しくゆとりある市土利用をさらに進めていくことが求められている。

④ 地方自治の改革と市土管理への市民参画の推進

より住民福祉の向上につながるよう、地域のことを地域の実情に即して地域で考え、地域で決めるため、国から地方への権限と財源の移譲を柱としつつ、基礎自治体のあり方、広域行政のあり方を含めて、地方自治の改革が求められている。

こうした中で、総務省から、それぞれの市町の自主性を尊重しながら、中心市と周辺市町が連携・役割分担を行うことで、地域の活性化を図っていくための「定住自立圏構想」が打ち出され、平成 21 年（2009 年）に愛荘町、豊郷町、甲良町、多賀町と本市の間で湖東定住自立圏形成協定が締結され、湖東定住自立圏共生ビジョンを策定したところであり、今後、圏域全体の住民福祉の向上と地域振興を図ろうとしているところである。本市の土地利用の上でも、このような広域連携の視点に配慮する必要がある。

一方、経済情勢の変化に伴う税収の落ち込みや国による地方財政制度の改革に伴う財源の減少などによって、地方自治体の財政状況は非常に厳しい状況にあり、今後、公共事業の縮小など社会基盤整備等への影響が懸念される。

さらに、市民や地域、事業者、NPO、行政など多様な主体のパートナーシップによる自治の重要性が高まっており、互いにまちづくりのビジョンと課題認識を共有し、公開と参加を原則とした連携を強めることが求められている。本市の土地利用の上でも、このような視点に立った市土管理への市民参画を促進していく必要がある。

⑤ 総合的な観点からの土地利用調整の重要性

市土の有効利用や質的向上を図るに当たっては、地域の様々な土地利用をそれぞれ別個のものとしてとらえるのではなく、土地利用の相互の関係性の深まりや多様な主体の関わりが増大などを踏まえ、総合的にとらえていくことの重要性が高まっている。

また、このような土地利用をめぐる関係性は本来地域性を強く帯びたものであり、身近な地域の土地利用に自らも関わりたいという人々の意識の高まりや、土地利用諸制度にかかる地方分権の進展などの中で、地域での創意工夫ある取組の重要性も高まっている。これらの状況に適切に対応するため、次世代へ向けて総合的な観点から市土利用についてのマネジメントを行っていくことが求められる。

3 計画期間中における課題と土地利用の基本方針

計画期間（基準年次平成 19 年（2007 年）、目標年次令和 3 年（2021 年））における課題は、市土が持つ問題点を十分考慮しながら、限られた市土資源の有効利用を図りつつ、市土の利用目的に応じた区分（以下「利用区分」という。）ごとの土地需要の量的調整を図ることと、①安全で安心できる市土利用、②循環と共生を重視した市土利用、③美しくゆとりのある市土利用等の観点から、市土の質的向上を図ること、さらにこれらを含め市土利用の総合的なマネジメントを能動的に進めることによってより良い状態で市土を次世代へ引き継ぐこと、すなわち「持続可能な市土管理」を行うことである。

（1）土地需要の量的調整

① 都市的土地利用

今後もなお増加する都市的土地利用について、既成市街地における土地の高度利用を促進することや低未利用地※の有効利用に配慮し、その合理的かつ効率的な利用を図るとともに、市街化を図るべき区域においては、地区計画等により、計画的に安全で良好な新市街地が形成されるよう誘導を図る必要がある。

② 自然的土地利用

農林業的土地利用を含む自然的土地利用については、地球温暖化防止、食料等の安定供給と自給能力の向上、自然循環系の維持に配慮しつつ、農林業の生産活動の場としての役割を担うとともに、うるおいとやすらぎをもたらす場としての役割を果たすよう配慮して、適正な保全と耕作放棄地等の適切な利用を図る必要がある。

③ 相互的土地利用転換

農用地、森林、宅地等の相互的土地利用の転換については、土地利用の可逆性が容易でないこと、自然循環系への影響、公益的機能の重要性等にかんがみ、総合的かつ計画的な整備を図りつつ、慎重に対処する必要がある。特に琵琶湖の保全に求められる湖辺の自然的土地利用や森林の転換については、より慎重に対処する必要がある。

（2）土地利用の質的向上

① 安心・安全な土地利用

被災時の被害の最小化を図る「減災」の考え方も踏まえ、市土の安全性を総合的に高めていく必要がある。このため、災害に強いまちづくりに向けて、自然環境の保全や景観に配慮した河川改修等の治水対策を推進するとともに、森林の持つ災害の防止等の公益的機能を維持、増進するため、その適正な保全と整備に努める必要がある。また、地震被害や

※ 低未利用地：土地利用がなされていない未利用地、または個々の土地の立地条件に対して、利用形態が社会的に必ずしも適切でない土地。

浸水被害が想定される区域への住宅等の新築を抑制するとともに、市街地等の住宅等が密集している地域では、道路後退や公開空地などのオープンスペース※の確保に努める必要がある。さらに、高齢者や障害者等が容易に安心して社会参加できる市土利用を進める必要がある。

② 循環と共生を重視した土地利用

循環と共生を重視した市土利用の観点からは、自然の健全な物質循環の維持、都市的土地利用に当たっての自然環境への配慮、生態的なまとまりを考慮したエコロジカル・ネットワーク※の形成、生物の多様性が確保された自然の保全・創出等の総合的な対策を図りつつ、自然の理やシステムにかなった市土利用を進めていく必要がある。

③ 美しくゆとりのある土地利用

美しくゆとりのある市土利用の観点からは、「景観法」や「歴史まちづくり法」を踏まえつつ、土地利用の規制・誘導等によるゆとりある都市環境の形成、農山村部における緑資源の確保、彦根城をはじめとする貴重な文化財の保存、整備と活用、地域の自然的・社会的条件を生かした個性と魅力ある景観の形成、美しい水辺環境の保全等を進め、市民の余暇志向と自然とのふれあい志向に見合う適切な対応が必要である。

（３）土地利用の総合的なマネジメント

土地利用をめぐる様々な目的や主体が多様化することなどにより、その関係性が深まっていることを踏まえ、地域において、総合的な観点で土地利用の基本的な考え方についての合意形成を図る必要がある。また、慎重な土地利用転換、土地の有効利用と適切な維持管理、再利用といった一連のプロセスを管理する視点や、市土利用の質的向上などの視点も踏まえ、土地の所有者だけでなく、事業者、NPO、行政など多様な主体が、地域の実情に即して土地利用の諸問題に柔軟かつ能動的に取り組んでいくことが期待される。その際、土地利用の影響の広域性を踏まえ地域間の適切な調整を図ることも必要である。また、このような地域の主体的な取組を促進していくことが必要である。

（４）課題への対処に当たっての配慮

これらの課題への対処に当たっては、市街地等における土地の高度利用、農山村における農用地および森林の有効利用、両地域に共通する低未利用地の利用促進を図るとともに、都市的土地利用と自然的土地利用の適切な配置と組合せにより調和ある土地利用を進めるなど、地域の自然的・社会的特性に応じた市土の有効かつ適切な利用に配慮する必要がある。

※ オープンスペース：公園、道路、河川、立ち入りが可能な空地等をいう。

※ エコロジカル・ネットワーク：分断された生物種の生息・生育空間を相互に連結することによって、劣化した生態系の回復を図り、生物多様性の保全を図ろうとする構想のこと。

4 地域類型別の土地利用の基本方向

（１）市街地

市街地およびその周辺部においては、従来のような市街化圧力は弱まるものの、核家族化や単身世帯化による世帯数の増加、交通網の整備等により、今後とも市街地等の面積の拡大が見込まれることから、均衡ある発展を図るため、計画的な整備を推進するとともに、市街地等における環境を安全でゆとりのある快適なものにすることが重要となっている。

このようなことから、既成市街地においては、歴史的まちなみ等の保全に努めつつ、鉄道駅周辺地区における土地の高度利用を促進し、低炭素型の都市構造なども視野に入れて、調和のとれた魅力ある都市空間の形成を図る。また、市街地内の低未利用地においては、適切な土地の有効利用を促進するとともに、既存ストックを活用する観点から空家・空店舗の再生利用に配慮し、良好な市街地等の整備に努める。

一方、市街地等の整備に当たっては、オープンスペースの確保等により災害に対する安全性を高めるとともに、高齢者や障害者等が安全で安心して社会参加ができるまちづくりを進める。

さらに、住居系、商業系、工業系等の多様な機能をバランスよく適切に配置することや環境負荷の低減等の観点から望ましい場合には職住近接の市街地形成を図ること等により、生産・輸送等の都市活動による住環境への影響が軽減される都市構造を形成するとともに、美しい都市景観の形成や緑地、水辺空間の確保、緑化の促進等により、快適でゆとりある環境の形成を図る。

（２）農山村

農村部においては、地域の特性に配慮した良好な生活環境の形成を図りつつ、優良農地の保全整備と環境調和型農業を目指した高度利用、耕作放棄地等の適切な利用を図る。山村部においては、森林の持つ多様な機能を生かした生活環境の形成を図るとともに、木材生産等の経済的機能や災害防止等の公益的機能をさらに向上させるため、その保全整備に努める。併せて、二次的自然としての田園景観や里山景観等の維持・形成を図る。また、これらの生産活動と地域住民の生活、さらに環境がともになじみ、調和するよう土地利用の適正化を図る。さらに、集落部については、生活道路の整備や防災機能の確保等により、住みやすい生活環境の形成を図る。

（３）自然維持・活用地域

琵琶湖の水面および湖辺など、自然環境の保全を図りつつ維持すべき地域については、琵琶湖全体のエコロジカル・ネットワークの形成上、重要な役割を果たすことから、生物の多様性の保全に留意し、魚類・鳥類などの生息・生育空間の適切な確保や連続性を守り、適正に保全する。

また、琵琶湖の水源かん養上重要な森林については、適切な保育管理を含め、維持・保全を図る。

あわせて、適正な管理の下で、自然の特性を踏まえつつ、自然学習等の自然とのふれあいの場として活用を図る。

5 利用区分別の土地利用の基本方向

（１）農用地

農用地については、米・麦・大豆の主要作物の他、野菜や果樹の生産基盤であり、食料の安定的な供給源として、また、自然環境の保全、洪水調整のための防災機能、あるいは人々にうるおいをもたらす田園風景等の多面的な役割を担っている。

農業経営の合理化・農用地の汎用化によって農業の持続性を確保するために、農用地の担い手への利用集積や水田利用の高度化を図る。そして、農用地の保全や維持管理のために、耕作放棄地対策および排水施設の整備やほ場整備等の推進に努める。

また、琵琶湖や流域河川の水質保全のために、化学合成農薬、化学肥料使用低減による環境に配慮した先進的な営農活動を推進する。

（２）森林

市東部や荒神山等の森林については、温室効果ガス吸収源対策の着実な実施、世界的な木材の需給動向の変化等を踏まえ、貴重で豊かな緑の資産として捉えるとともに、木材生産等の経済的機能および自然環境の保全、良好な景観の形成、災害の防止等の公益的機能を総合的に生かすため、植林や育林を促進するなど、その保全整備に努めつつ、公園やレクリエーション、環境学習の場等として森林空間の活用を図る。

（３）水面・河川・水路

① 水面

水面については、自然環境の保全および農業用水等の水源としての重要な役割に留意し、水質保全および景観に配慮しながら保全整備を図る。特に、琵琶湖、曾根沼、野田沼、神上沼等については、水とのふれあいを重視し、レクリエーションの場等として活用を図る。

② 河川

一級河川については、未改修区間が多く残されており、洪水被害から流域住民の生命と財産を守り、安全で安心できる生活環境を確保するため、計画的に抜本的な治水対策を促進する。また、普通河川※については、近年、局地的集中豪雨により、各地域で道路冠水

※ 普通河川：一級河川、二級河川、準用河川以外のすべての小河川で、地方公共団体が管理を行う河川。

や床下浸水が相次いでいることから、計画的な改修整備と適切な維持管理に努めることにより、浸水被害の軽減を図る。

③ 水路※

農業用排水路については、環境や景観に配慮しながら農用地の基盤整備等に併せて整備を図るとともに、既設排水路の長寿命化を図る。

(4) 道路

① 一般道路

一般道路については、主要幹線が市内を通過しているが、幹線道路は、市民生活における安全で円滑な移動が確保され、環境および防災等の良好な都市空間を形成するものであり、南北軸および東西軸ともに今後もいっそうの強化を図る必要がある。このようなことから、国道および県道は、主要都市等へのアクセス道路としての機能をさらに高めるため、その整備を促進する。幹線市道や都市計画道路は、円滑な交通の促進、安全性の向上および産学振興等を図るため、計画的に、効率的・効果的な投資により整備を推進する。

これら一般道路の整備に当たっては、道路の安全性、快適性等の向上並びに防災機能の向上および公共・公益施設の収容機能等の発揮に配慮するとともに、環境の保全に十分配慮する。

また、高齢者や障害者等が、安全に、安心して社会参加ができるよう、歩道のネットワークを形成し、バリアフリー化を図る。

② 農道および林道

農道については、農業の生産性の向上および農用地の適正な管理のため、環境に配慮した整備を図る。

林道については、林業の生産性の向上および森林の適正な管理のための整備を図るとともに、山間地域の生活道路として環境に配慮した整備を図る。

(5) 宅地

① 住宅地

住宅地については、成熟化社会にふさわしい豊かな住生活の実現、秩序ある市街地形成の観点から、耐震・環境性能を含めた住宅ストックの質の向上を図るとともに、今後の世帯数の増加に対処しつつ都市機能を強化していくため、市街地の低未利用地の活用や市街地周辺での土地の確保が必要であり、環境や景観に配慮しながら総合的な整備に努める。また、減災の考え方から災害に関する地域の自然的・社会的特性を踏まえた適切な土地利用を図る。住宅等が密集している地域ではオープンスペースを確保しつつ、災害に強い安全で良好な住環境を目指して、生活関連施設の整備を図る。

※ 水路：国土利用計画における定義では、農業用排水路を指す。

② 工業用地

工業用地については、経済のグローバル化、情報化の進展等にもなう企業の経済活動および設備投資の動向等を踏まえ、周辺への環境に配慮しつつ、企業立地を促進し、地場産業の高付加価値化や高度ものづくり産業、環境関連産業、農商工連携関連産業（農業者と商工業者との連携による食料品製造業）の集積を促進する。

③ その他の宅地（事務所・店舗用地等）

その他の宅地として日常生活を支え地域のコミュニティ機能を有する商業地においては、地域の顔にふさわしいまちなみ景観の形成を図りながら、消費者の動向や地域住民のニーズに対応した環境整備に努め、中心市街地の空洞化抑制と地域経済の活性化を図る。また、商業・業務・文化・アミューズメントなど、多様な都市機能が集積する商業地については、都市を代表する顔として、魅力とにぎわいある市街地の形成を図り、郊外の大規模集客施設については、広域的な利便性の確保と市内商業への影響に配慮し、既成市街地への再集積を図る。

（６）公用・公共用施設用地

文教施設、公園緑地、環境衛生施設、厚生福祉施設等の公用・公共用施設の用地については、市民生活上の必要性和ニーズの多様化を踏まえ、環境の保全と防災対策に配慮して、必要な用地の確保に努める。また、施設の整備に当たっては、耐災性の確保と災害時における施設の活用や街なか立地に配慮する。

（７）低未利用地

市街地部の低未利用地については、再開発用地、オープンスペース、公共用施設用地、居住用地、事業用地等としての活用を促進する。

増加しつつある耕作放棄地については、関係機関との連携や各種施策の活用により、その解消に努める。

（８）湖辺域

湖辺域については、琵琶湖の保全に密接に関わっていることから、その保全を基本としつつ、本市の活性化を図る上でも重要な地域資源であることから、良好な景観の形成や観光・レクリエーション、環境学習の場等としての利用を可能にする土地利用に努める。

第2章 土地の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標 および地域別の概要

1 土地の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

（１）目標年次

計画の目標年次は、令和３年（2021年）とし、基準年次は、平成19年（2007年）とする。
なお、目標の中間年次として平成27年（2015年）を参考表示する。

（２）目標年次における想定人口等

市土の利用に関しての基礎的な前提となる人口と一般世帯数は、令和３年（2021年）において、それぞれ113,000人、49,000世帯程度になるものと想定する。

（３）土地の利用区分

市土の利用区分は、農用地、森林、宅地等の地目別区分および市街地とする。

（４）利用区分別の規模の目標を定める方法

利用区分ごとの規模の目標については、利用区分別の市土の利用の現況と推移についての調査に基づき、将来人口等を前提とし、用地原単位※等を考察して利用区分別に必要な土地面積を予測し、土地利用実態との調整を行い定めるものとする。

（５）利用区分別の規模の目標

市土の利用に関する基本構想に基づく令和３年（2021年）および中間年次たる平成27年（2015年）の市土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標は、次表のとおりである。

（６）利用区分別の規模の目標の性格

なお、以下の数値については、今後の経済や社会の変動等にかんがみ、弾力的に理解されるべき性格のものである。

※ 用地原単位：土地利用に関係した諸指標に対し、人口等の指標の単位規模あたりに必要な用地の量（面積）をいう。

(表) 市土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

区分	平成 19 年 (ha) (基準)	平成 27 年 (ha) (参考)	令和 3 年 (ha) (目標)	平成 19 年 ～令和 3 年 増減 (ha)	平成 19 年 (構成比) (%)	平成 27 年 (構成比) (%)	令和 3 年 (構成比) (%)
農用地	3,001	2,917	2,873	△ 128	15.2	14.8	14.6
農地	3,001	2,917	2,873	△ 128	15.2	14.8	14.6
採草放牧地	0	0	0	0	0.0	0.0	0.0
森林	2,536	2,533	2,532	△ 4	12.9	12.9	12.9
原野	0	0	0	0	0.0	0.0	0.0
水面・河川・水路	10,484	10,485	10,486	2	53.3	53.3	53.3
水面	9,912	9,912	9,912	0	50.4	50.4	50.4
河川	406	406	406	0	2.1	2.1	2.1
水路	166	167	168	2	0.8	0.8	0.9
道路	755	760	766	11	3.8	3.9	3.9
一般道路	585	587	590	5	3.0	3.0	3.0
農道	150	152	154	4	0.8	0.8	0.8
林道	20	21	22	2	0.1	0.1	0.1
宅地	1,935	2,003	2,022	87	9.8	10.2	10.3
住宅地	1,052	1,078	1,091	39	5.3	5.5	5.5
工業用地	204	236	237	33	1.0	1.2	1.2
その他の宅地	678	689	694	16	3.4	3.5	3.5
その他	973	986	1,005	32	4.9	5.0	5.1
合計	19,684	19,684	19,684	0	100.0	100.0	100.0
市街地	1,223	1,252	1,273	50	6.2	6.4	6.5

- (注) 1 構成比とは、市土総面積に対する割合である。
- 2 市街地は、国勢調査の定義による人口集中地区である。平成 19 年欄の市街地の面積は、平成 17 年の国勢調査による人口集中地区の面積である。
- 3 各区分の数値は小数点以下を端数処理しているため、合計が一致しないことがある。

2 地域別の概要

(1) 地域区分の設定

本市の土地利用の形態を見ると、芹川以北は、市の中心市街地と城下町の風情の残る地区および山地のふもとに広がる鳥居本地区等からなる地域、芹川と犬上川の間は、近年の宅地開発によって新市街地が形成され都市化が顕著で、今後も開発が進むと見込まれる地域、犬上川以南は、一部の地域で宅地化がなされているが、農用地のほとんどがほ場整備等によって基盤整備がなされている地域の3つの地域から成っている。地域区分については、これらの自然的・社会的条件は、変わらないと考えられることから、本市の地域を北部地域、中部地域、南部地域の3区分とし、それぞれの土地利用の方向を定める。

〔地域区分〕

地域名	主な学区	備考
北部地域	城東、城西、城北、佐和山、鳥居本	芹川以北
中部地域	城南、平田、旭森、金城、高宮	芹川～犬上川
南部地域	城陽、若葉、河瀬、亀山、稲枝東、稲枝西、稲枝北	犬上川以南

(2) 地域ごとの方向性

① 北部地域

都市的機能が集積する中心市街地や城下町を含む地域として、歩いて暮らしやすく環境負荷の少ない都市構造の形成の観点から、広域的な中心都市にふさわしい商業・観光・業務機能等の振興を図り、まちなみ周辺の回遊性も考えながら、魅力的でにぎわいのあるまちづくりを進める。このため、歴史的景観の育成・保全に努めるとともに、市街地における低未利用地の積極的な活用や災害に対する安全性の向上を図る。工業用地については、企業の新規立地や既存企業の高度化による産業の集積を図る。

また、農山村部における農用地および森林の保全・整備に取り組む。

農用地については、松原地区、鳥居本地区は米や野菜の生産を主とした農業振興地域であり、その特性を生かしつつ保全整備に努める。増加しつつある耕作放棄地については、その解消に努める。

森林については、鳥居本地区の山々の一部は保安林等に、佐和山、彦根城、野田山町周辺は、自然公園区域等に指定されている。また、これらのことと併せて、木材生産等の経

済的機能や温室効果ガスの吸収、自然環境の保全、良好な景観の形成、災害の防止等の公益的機能を十分生かすため、植林や育林を促進するなど、その保全整備に努めつつ、適地については、公園やレクリエーション、環境学習の場等としての活用を図る。

水面・水路については、鳥居本地区等では、自然環境の保全や農業用水等の重要な機能を有しており、その保全整備を図る。さらに河川については、洪水被害から流域住民の生命と財産を守るため、一級河川について計画的で抜本的な治水対策を促進するとともに、普通河川の計画的な改修整備と適切な維持管理に努める。また、特別史跡彦根城跡の堀は景観を保全しつつ、導水等による水質改善を進め、親しめる水辺環境の整備を図る。

道路については、湖岸道路等の幹線道路および周辺市町へのアクセス道路の整備を進め、交通渋滞の緩和や誘客等を図るとともに、城下町としての形態をとどめる必要のある道路は、それらが持つ特性を生かし、うるおいとやすらぎのある道路環境の整備に努める。また、安全で安心な歩行空間を確保するため、バリアフリー化に努める。

また、鳥居本地区等の森林整備のため、林業の生産性の向上および森林の適正な管理のための林道整備を図る。

宅地については、低未利用地の積極的な活用を図るとともに、地区計画等による面的整備を進め、広域的な中心都市にふさわしい商業・観光・業務機能等の振興を図り、まちなみ周辺の回遊性も考えながら、魅力的でにぎわいのあるまちづくりを進める。また、住宅等が密集している地域では、オープンスペースの確保等により災害に対する安全性を高めるとともに、城下町の面影を残す地域については、その保存を進め、彦根らしさを次代に伝える歴史的景観の育成・保全に努める。

工業用地については、企業の新規立地や既存企業の高度化による産業の集積を図る。

その他の土地利用については、公共施設用地等の有効利用を図る。

湖辺域については、保全を基本としつつ、良好な景観の形成や観光・レクリエーションの場等としての活用を図る。

② 中部地域

新たな都市形成が進む地域として、今後も宅地開発が進むことが見込まれるため、安全で良好な環境の市街地形成に努める。工業用地については、企業の新規立地や既存企業の高度化による産業の集積を図る。また、都市的な魅力のあるまちづくりに資するため、商業・業務機能の集積をさらに促進する。これらについて、歩いて暮らしやすく環境負荷の少ない都市構造の形成の観点に配慮する。

そして、滋賀県立大学と併せ、学術・文化や福祉機能を持った複合的な都市拠点となるよう計画的な土地利用を図る。

農用地については、米や麦・大豆などの水田の有効活用を推進し、市街地に隣接する農用地については、オープンスペースなどとして、その特性を生かすことを検討する。

森林については、その保全整備を図るとともに、公園整備等により市民のいこいの場として森林空間の有効利用を図る。

水路については、農業用水等の重要な機能を有しており、その保全を図る。さらに河川については、洪水被害から流域住民の生命と財産を守るため、一級河川について計画的で抜本的な治水対策を促進するとともに、普通河川の計画的な改修整備と適切な維持管理に努める。

道路については、幹線道路等の整備を進めるとともに、安全で安心な歩行空間を確保するため、バリアフリー化に努める。

宅地については、今後も宅地開発が進むことが見込まれるため、適正な指導・誘導を図りながら、安全で良好な環境の市街地形成に努める。

工業用地については、企業の新規立地や既存企業の高度化による産業の集積を図る。また、都市的な魅力のあるまちづくりに資するため、商業・業務機能の集積をさらに促進する。

その他の土地利用については、この地域が市の人口重心に位置することから、市民の文化芸術等、福祉の拠点となるゾーンの形成がなされており、隣接する南部地域犬上川周辺に立地された滋賀県立大学と併せ、学術・文化や福祉機能を持った複合的な都市拠点となるよう計画的な土地利用を図る。

湖辺域については、犬上川河口周辺のヨシ群落保全区域をはじめ、自然環境の保全を基本としつつ、良好な景観の形成や観光・レクリエーションの場等としての活用を図る。

③ 南部地域

豊かな田園環境が広がる中に多彩な地域資源を有する地域として、農業の振興を図るとともに、様々な観光・レクリエーションの場としての活用を図る。特に自然公園区域である荒神山や曾根沼等の内湖については、観光・レクリエーションや環境学習の場等として活用を図る。

JR 河瀬駅、稲枝駅周辺では、安全で良好な環境の市街地形成に努める。また、滋賀県立大学およびその周辺地域は、学術研究拠点機能を活用した、「産・学・民・官」の連携による研究開発や、農商工連携による新たな産業振興の場となるような整備に努める。

農用地については、そのほとんどがほ場整備等の基盤整備が積極的に進められてきた地域で、担い手への利用集積や、消費者等のニーズに対応できる優良農地の保全整備に努める。

森林については、荒神山が自然公園区域や保安林等に指定されており、植林や育林の促進するなど、その保全整備を図る。さらに、森林の整備や適正な管理のため、林道整備を行う。また、併せて国の史跡指定へ向けて取り組んでいるところでもあり、その環境的、文化的価値を生かして、観光・レクリエーション、環境学習の場等として活用する。

水面・水路については、自然環境の保全や農業用水等の重要な機能を有しており、その保全整備に努める。特に、曾根沼、野田沼、神上沼等については、水とのふれあいを重視し、観光・レクリエーションの場等として活用を図る。さらに河川については、洪水被害から流域住民の生命と財産を守るため、一級河川について計画的で抜本的な治水対策を促

進するとともに、普通河川の計画的な改修整備と適切な維持管理に努める。

道路については、幹線道路および周辺町へのアクセス道路の整備を促進するとともに、生活道路の整備を図る。また、安全で安心な歩行空間を確保するため、バリアフリー化に努める。

宅地については、滋賀県立大学のアクセス駅として改築整備された JR 河瀬駅周辺では、住宅地の開発が進みつつあり、地区計画等により適正な誘導を図りながら、安全で良好な環境の市街地を形成するため必要な用地の確保に努める。改修の計画がある JR 稲枝駅周辺では、近年、住宅地の開発が進展していることから、安全で良好な環境の市街地形成に努める。また、滋賀県立大学およびその周辺地域は、研究学園都市として、学生等若者の住みよいまちづくりを進め、その機能と役割が十分果たせるよう整備、誘導を図る。さらに、学術研究拠点機能を活用した、「産・学・民・官」の連携による研究開発や、農商工連携による新たな産業振興の場となるような整備に努める。

その他の土地利用については、隣接する中部地域犬上川周辺の文化芸術等や福祉の拠点となるゾーンと併せ、学術・文化や福祉機能を持った複合的な都市拠点となるよう計画的な土地利用を図る。

湖辺域については、柳川町から新海町周辺のヨシ群落保全区域をはじめ、自然環境の保全を基本としつつ、良好な景観の形成や観光・レクリエーションの場等としての活用に努める。

第3章 第2章に掲げる事項を達成するために 必要な措置の概要

第2章に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要は、次のとおりである。

これらの措置については、「安全で安心できる市土利用」、「循環と共生を重視した市土利用」、「美しくゆとりのある市土利用」等の視点を総合的に勘案した上で実施を図る必要がある。

1 公共の福祉の優先

土地については、公共の福祉を優先させるとともに、その所在する地域の自然的、社会的、経済的および文化的諸条件に応じて適正な利用が図られるように努める。このため、各種の規制措置、誘導措置等を通じた総合的な対策の実施を図る。

2 国土利用計画法等の適切な運用

国土利用計画法およびこれに関連する土地利用関係法の適切な運用により、土地利用の総合的かつ計画的な調整を推進し、適正な土地利用の確保と地価の安定を図る。

3 地域整備施策の推進

市民生活のより一層の向上を図るためには、地域ごとの均衡ある発展を図ることが求められることから、各地域の特性を生かして、人と環境にやさしい都市基盤および生産基盤の総合的な整備を進める。

特に、湖東定住自立圏共生ビジョンに基づく地域整備の推進により、中心市にふさわしい都市機能や都市環境づくりを進める。

4 土地の保全と安全性の確保

(1) 河川流域における保全と安全性の確保

市土の保全と安全性の確保のため、河川流域ごとの治水、砂防施設等の整備と流域内の土地利用の調和および地形等自然条件と土地利用配置との適合性に配慮しつつ、適正な土地利用への誘導を図る。

（２）森林の適正な管理

森林の持つ市土の保全と安全性の確保に果たす機能の向上を図るため、林道網の整備と間伐等森林の整備、保安林の適切な管理および治山施設の整備等を進め、森林の管理水準の向上を図る。その際、効率的な作業システムの整備、林業の担い手の育成等を進めるとともに、森林管理への市民の理解と参加、山村部における生活環境の向上を図るなど、森林管理のための基礎条件を整備する。

（３）市街地等における安全性の確保

市街地等における安全性を確保するため、被災時の被害の最小化を図る「減災」の考え方を踏まえ、災害に配慮した土地利用への誘導、地域防災拠点の整備、諸機能の分散配置、オープンスペースの確保、ライフラインの多重化・多元化、危険地域についての情報の周知等を図る。

5 環境の保全と美しいまちの形成

（１）地球温暖化対策と大気環境の保全

地球温暖化対策を加速し、低炭素社会の構築を目指すとともに、良好な大気環境の保全を推進するため、太陽光、バイオマス*等の新エネルギーの導入、市街地における環境改善のための緑地・水面等の効率的な配置、公共交通の利用促進や円滑な交通体系の構築などに取り組み、環境負荷の小さな都市構造の形成に向けて適切な土地利用を図る。また、二酸化炭素の吸収源となる森林や市街地等の緑の適切な保全・整備を図る。

（２）廃棄物処理用地の確保等

循環型社会の形成に向け、廃棄物の発生抑制（リデュース）、再使用（リユース）、再生利用（リサイクル）の３Ｒを一層進めるとともに、発生した廃棄物の適正な処理を行うため、環境の保全に十分配慮しつつ、必要な用地の確保を図る。また、廃棄物の不法投棄等の不適正処理の防止と適切かつ迅速な原状回復に努める。

（３）生活環境の保全

生活環境の保全を図るため、大気汚染、騒音等の著しい交通施設等の周辺において、緑地帯の設置、倉庫、事業所等の適切な施設の誘導等により土地利用の適正化を図る。また、住居系、商業系、工業系等の用途に応じた適切な土地利用へ誘導するとともに、工場や大規模集客施設の新設、増設および移転に際しては、周辺環境との調和に配慮するよう指導に努め

* バイオマス：生物由来の資源をいう。家畜資源（家畜排泄物等）、林産資源（林地残材等）、糖質資源（さとうきび、てんさい）等がある。

る。

（４）健全な水循環の確保

琵琶湖や河川をはじめとする水環境への負荷を減らし、健全な水循環を保全することは、市民の快適な環境を守り、そこに生息する動植物を保護・育成するためにも欠くことのできないものであるため、水質の保全に必要な下水道施設の整備を推進するとともに、整備に時間を要する区域では合併処理浄化槽の普及および適切な排水処理施設の設置指導に努める。また、水質の保全に資するよう、緑地の保全その他自然環境の保全のための土地利用制度の適切な運用に努める。

（５）多様な自然環境の保全

野生生物の生息・生育、自然風景、水源かん養、希少性等の観点からみて恵まれている自然については、それぞれの地域に対応した行為規制等により適正な保全を図る。二次的な自然については、適切な農林漁業活動や民間・NPO等による保全活動の促進、必要な施設の整備等を通じて自然環境の維持・形成を図る。自然が減少した地域については、残された自然の保護と新たな自然の創出等量的確保を図る。この場合において、生物の多様性を確保する観点から、外来生物の侵入防止やエコロジカル・ネットワークの形成に配慮する。また、それぞれの自然の特性に応じて自然とのふれあいの場を確保する。さらに、野生鳥獣による被害の防止や健全な地域個体群の維持を図るため、科学的・計画的な保護管理を図る。

（６）総合的な土砂管理

安全・環境・景観に配慮しつつ、湖岸侵食対策や下流への土砂供給など山地から湖岸までの一貫した総合的な土砂管理の取組の推進等を通じて、土砂の移動等により形成される美しい山河や湖岸の保全・再生を図る。加えて、土砂採取に当たっては、環境・景観保全や経済社会活動などに配慮しつつ適切な管理を図る。

（７）景観の維持・形成と歴史的風致の維持向上

美しくうるおいのある市土を形成するため「公害防止および環境保全に関する協定」や「景観条例」、「景観法」、「歴史まちづくり法」等に基づき緑化や修景等を進める。市街地等においては、緑地空間および水辺空間の積極的な保全および美しいまちなみ景観の形成により、ゆとりのある快適な環境をつくる。農山村においては、二次的自然としての景観の維持・形成を図る。

さらに、彦根城に代表されるすぐれた文化財の保存と活用や歴史的風致の維持・向上を図っていくため、土地利用を規制する区域を設定する制度を活用するなどにより、開発行為等の規制を行うとともに、歴史的まちなみ等の保全整備に努める。

（８）各種事業および開発における環境への配慮

良好な環境を確保するため、開発行為等については、彦根市宅地開発等指導要綱の適切な運用を図るとともに、一定規模以上の開発行為等については、環境影響評価を実施すること等により、土地利用の適正化を図る。

6 土地利用の転換の適正化

（１）基本方針

土地利用の転換を図る場合には、その転換の不可逆性および影響の大きさに十分留意した上で、人口および産業の動向、周辺の土地利用の状況、社会資本の整備状況その他の自然的・社会的条件を勘案して適切に行うこととする。また、転換途上であっても、これらの条件の変化を勘案して必要があるときは、速やかに計画の見直し等の適切な措置を講ずる。

さらに、農林業的土地利用を含む自然的土地利用が減少する中、低未利用地の有効活用を通じて、自然的土地利用の転換を抑制することを基本とする。

（２）森林の転換

森林の利用転換を行う場合には、災害の発生、環境の悪化等公益的機能の低下を招かないよう十分考慮して、周辺の土地利用との調整を図るとともに、無秩序な転用を抑制・防止し、森林が確保されるよう十分考慮して行う。

特に、低炭素社会構築に果たす役割や琵琶湖の水源かん養など森林の有する多面的機能の重要性に留意し、森林の利用転換の抑制に努め、その量的・質的確保を図る。

（３）農用地の転換

農用地の利用転換を行う場合には、農業経営の安定および地域農業に及ぼす影響に留意するとともに、災害の防止やすぐれた景観を形成していることにも配慮しつつ、地域の土地利用との計画的な調整を図りながら、無秩序な転用を抑制・防止し、優良農地を確保できるよう十分考慮して行う。

（４）大規模な転換

大規模な土地利用の転換を行う場合には、周辺地域を含めて環境影響評価の実施等により十分な調査等を行い、市土の保全と安全性の確保および環境の保全等を図りつつ、適正な土地利用の確保を図る。また、地域住民の意向等地域の実情を踏まえた適切な対応を図るとともに、本市総合計画などのまちづくりの総合的な計画、公共用施設の整備や公共サービスの供給計画等との整合を図る。

特に、市域のすべてが琵琶湖の集水域であることから、開発規模の大きなゴルフ場開発等

については、森林の保全その他自然環境の保全の観点から基本的に抑制する。

（５）混住化地域等における転換

農山村における混住化の進行する地域等において土地利用の転換を行う場合には、土地利用の混在による弊害を防止するため、必要な土地利用のまとまりを計画的に確保すること等により、農用地、宅地等相互の土地利用の調和を図る。

また、土地利用規制の観点からみて無秩序な施設立地等の問題が生じるおそれのある地域においては、制度的確な運用等の検討を通じ、地域の環境を保全しつつ地域の実情に応じた総合的かつ計画的な土地利用の実現を図る。

7 土地の有効利用の促進

（１）農用地

農用地については、排水施設の整備やほ場整備等生産基盤の整備の推進に努めるとともに、農用地の汎用化等によって農用地の担い手への利用集積や水田利用の高度化を図る。

なお、良好な管理を通じて、農業の有する、市土保全、田園景観保全等の多面的な機能が発揮されるよう配慮する。

（２）森林

森林については、木材生産等の経済的機能および自然環境の保全、良好な景観の形成、災害の防止等の公益的機能を増進するため、植林や育林を促進するなど、その保全整備を図るとともに、適地については、山間集落の活用を含め、公園やレクリエーション、環境学習の場等としての活用を図る。加えて、森林の整備を推進する観点から、地域材の利用等を促進する。

（３）水面・河川・水路

水面については、琵琶湖、曽根沼等すぐれた景観を持っており、その保全を基本として観光・レクリエーション、環境学習の場等として利用を図る。特に、内湖については、ヨシ群落・樹林地等の緑地保全、固有種を始めとする生態系の保全、水面と一体となった良好な景観形成、水質浄化機能の回復・強化に配慮しながら、保養、レクリエーション、環境学習など多様な機能の発揮に努める。

一級河川については、水害防止の観点から、主要な河川の改修を促進するとともに、市民のいこいの場としての活用を図る。また、普通河川については浸水被害の軽減を図るため計画的な改修整備を進める。

（４）道路

一般道路については、将来の土地利用を考慮しながら計画的に整備を進めるとともに、安全で安心な道路環境をつくるためのバリアフリー化の推進や防災機能等への配慮など、道路空間の多様な機能の発揮に努める。

また、農道、林道については、農林業振興の重要な基盤であるため、環境に配慮しながらその整備を促進する。

（５）宅地

① 住宅地

住宅地については、既存ストックの有効活用やユニバーサルデザイン※の導入による中心市街地における街なか居住の促進、住宅の長寿命化などを通じて、持続的な利用を図るとともに、今後、核家族化などによる世帯数の増加が見込まれることから、需要に応じた適正規模の宅地供給に努める。

また、市街化区域においては、低未利用地の積極的な活用を図るとともに、市街化区域および農村集落居住区域における良好な住環境形成を図るため、環境に十分配慮して生活関連施設の整備に努める。

② 工業用地

工業用地については、産業構造や工場立地動向等社会経済状況の変化を見定めつつ、情報、研究開発、流通等の多様な産業形態に対応できる基盤等の整備に努め、企業立地を促し、未利用の工業用地や空閑地の利用を図る。その際、周辺の環境に配慮しつつ、地域社会との調和、公害防止に努める。

③ その他の宅地（事務所・店舗用地等）

その他の宅地としての商業・業務地については、本市の中心都市としての機能および都市的な魅力を高めるため、消費者の動向やニーズ等に対応しつつ、中心市街地の土地の高度利用を図るとともに、新市街地ではその計画的な整備を進める。

（６）低未利用地の活用

市街地部の低未利用地については、市土の有効利用および良好な都市環境の形成の観点から、計画的かつ適正な活用を促進する。

また、耕作放棄地については、市土の有効利用ならびに市土および環境の保全の観点から、関係機関との連携や各種施策の活用により、その有効利用を促進する。

※ ユニバーサルデザイン：だれもが安心して暮らせる社会を実現するために、製品や建物、サービスなどを、すべての人が、またどんな状態の時でも利用可能なように、はじめから考えてデザインするとともに、その後もさらに良いものに変えていこうとする考え方をいう。

（７）適切な土地管理

土地の所有者に土地の有効利用が図れるよう誘導するとともに、土地信託等による民間活力の導入を図る。

8 土地利用の総合的マネジメント

土地利用について、地域の実情に即し、市民ニーズを踏まえたものとなるよう、市民参画のもと地域の合意形成を図る。このため、公共事業による土地利用の改変に当たっては、事業計画等の策定段階から多様な機会を通じて市民の参画を進める。

また、民間開発等による土地利用の改変に当たっては、事前に地域との合意形成が行われるよう促すとともに、市全体のまちづくりの方向性に対応したものとなるよう、適切な調整を図る。

その他、土地利用における市民参画の視点から、住民等による地域の主体的な取組を促進する。

9 市土管理への市民の参画

農用地や森林などの管理の低下が懸念される中、土地所有者以外の者が、それぞれの特長を生かして市土の管理に参加することにより、市土の管理水準の向上など直接的な効果だけでなく、地域への愛着のきっかけや、地域における交流促進、土地所有者の管理に対する関心の喚起など適切な市土の利用に資する効果が期待できる。このため、市による公的な役割、国や県、所有者等による適切な管理に加え、森林づくり活動、農用地の保全管理活動への参加、地元農産品等の購入、緑化活動への参加など、所有者、地域住民、企業、行政、他地域の住民など多様な主体が様々な方法により市土の適切な管理に参画していく取組を推進する。

10 土地に関する調査の推進および成果の普及啓発

土地利用の実態および動向を的確に把握し、適切な土地利用行政の推進を図るため、市土に関する基礎的な調査の推進に努める。また、市民に対する市土の保全と利用への理解を促し、計画の総合性および実効性を高めるため、普及・啓発を図る。

11 指標の活用と進行管理

持続可能な市土管理に資するため、計画の推進等に当たって各種指標の適切な設定について検討を行うとともに、その活用を図る。また、今後の市土の利用をめぐる経済社会の大きな変化を踏まえ、計画策定より概ね5年後に計画の総合的な点検を行う。

滋賀県国土利用計画 －第五次－

平成29年3月

目 次

はじめに

1. 県土の利用に関する基本構想	1
(1) 県土利用の基本方針	1
(2) 地域類型別の県土利用の基本方向	12
(3) 利用区分別の県土利用の基本方向	15
(4) 地域別の県土利用の基本方向	20
2. 県土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標	24
3. 2. に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要	27
(1) 土地利用関連法制等の適切な運用	27
(2) 人やものが行き交う活力ある県土づくり	27
(3) 県土の保全と安全性の確保	27
(4) 持続可能な県土の管理	29
(5) 自然環境の保全・再生・活用と生物多様性の確保	30
(6) 土地の有効利用の促進	33
(7) 土地利用転換の適正化	34
(8) 県土に関する調査の推進	35
(9) 計画の効果的な推進	35
(10) 多様な主体の連携・協働による県土の適切な管理・有効利用	35
(11) 市町との連携	36

おわりに

はじめに

1. 計画改定の趣旨

国土利用計画は、限りある県土を有効に利用するという観点から、これまでは、無秩序な開発に歯止めをかけるなど土地需要を量的に調整する役割を期待されてきた。このような役割は今後も必要であるものの、土地需要が減少する時代においては、県土を適切に管理し荒廃を防ぐなど、県土利用の質的向上を図る側面がより重要となっており、国土利用計画の役割は大きな転換点を迎えている。

今後は、人口減少を見据え、適切な県土の利用・管理のあり方を県民とともに見いだしていくとともに、土地需要が減少することを踏まえて、自然環境の再生・活用や安全な土地利用の推進等を図り、より安全で豊かな県土を実現していくことが、国土利用計画の重要な役割となる。

このため、本計画は総合的かつ計画的な利用を通じて、県土の安全性を高め、持続可能で豊かな県土を形成する県土利用を目指すものである。

2. 計画の性格

本計画は、国土利用計画法の規定に基づき、全国計画を基本とし、県土の利用に関する必要な事項について定めるものであり、また、市町計画の基本となるものである。

3. 計画の期間

平成26年を基準年次とし、平成39年を目標年次とする。

1. 県土の利用に関する基本構想

(1) 県土利用の基本方針

ア 県土利用をめぐる基本的条件の変化と課題

今後の県土の利用を計画するにあたって考慮すべき、県土利用をめぐる基本的条件の変化と、これを踏まえ本計画が取り組むべき課題は以下のとおりである。

(ア) 人口減少社会の到来

滋賀県の人口は、平成 25 年をピークとして減少していると考えられ、国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、人口減少が継続すると見込まれる。

地域別に見ると、大津・南部地域は平成 37 年頃まで人口が増加すると予測されるが、それ以外の地域の人口は既に減少となっている。

生産年齢人口は平成 17 年をピークとして減少しており、年少人口は長期的に減少傾向にある。高齢者人口は増加し続けており、近年では、年少人口を上回っている。

また、一般世帯数は当面増加するが、平成 37 年前後をピークに減少に転じると予想される。

人口減少社会の到来など時代の大きな転換点を迎え、将来に対する不安感や閉塞感が広がっている。このため、将来に対する不安を安心に変え、夢や希望を描くことができる豊かな社会を築くことが求められている。こうした点も踏まえ、本格的な人口減少社会における県土利用のあり方を構築していくことが重要となる。

滋賀県では、人口減少を見据えて、人口減少を食い止めながら滋賀の強みを伸ばし、活かすことによって豊かな滋賀を築いていくため、平成 27 年 10 月に「人口減少を見据えた豊かな滋賀づくり総合戦略」を策定した。

a 県土を荒廃させない取組の必要性

人口が増加する地域などでは土地需要の増加も想定されるものの、全体として土地需要は減少し、それに伴って県土の利用は様々な形で縮小していくことが想定される。その結果、県土管理水準の低下や非効率な土地利用の増大等が懸念される。

こうした問題は、既にその多くが顕在化しているが、対策を怠れば、今後、ますます状況が悪化するおそれがある。このため、本格的な人口減少社会においては、県土の適切な利用と管理を通じて県土を荒廃させない取組を進めていくことが重要な課題となる。

(県土の管理水準の低下)

都市では、市街地の人口密度の低下や中心市街地の空洞化の進行とともに、低・未利用地や空き家等の増加など、土地利用の効率の低下が懸念される。

また、農山漁村では、農業従事者の減少等による荒廃農地の増加など農地の管理水準の低下も懸念されるとともに、林業や木材産業の厳しい状況を背景に、一部に必要な施業が行われていない森林も見られる。

県土の管理水準の低下や都市化の進展などの県土利用の変化は、水源涵養機能の低下や雨水の地下浸透量の減少等を通じて、水の循環にも大きな影響を与える。

(地籍整備の遅れ)

地籍整備は遅れており、土地境界が不明確な状況は土地の有効利用の妨げとなる。さらに、高齢化を背景として、今後も所有者の所在の把握が難しい土地が増加することが想定され、円滑な土地利用に支障をきたすおそれがある。

b 暮らしと産業を支える基盤づくりの必要性

人口減少、高齢化と経済のグローバル化に伴う国際競争の激化が共に進行していく中で、経済成長を維持し、県民が豊かさを実感できる県土づくりを目指す観点から、滋賀県の強みを活かし、生活や生産水準の維持・向上に結びつく県土利用を推進していくことが必要である。

(新たな広域ネットワークの形成)

スマートインターチェンジの設置や平成35年に予定される新名神高速道路の天津―高槻間の開通により、広域高速道路網の利便性向上が見込まれる。また、リニア中央新幹線や北陸新幹線の全線開業も予定されている。

鉄道および道路の新たな広域ネットワークの形成により、人やものの流れが大きく変化することから、アクセス道路の整備や渋滞対策などによる効果も含め、産業創出、物流や広域的な観光の活性化など県全体の振興につなげることが期待される。

(産業の動向)

本県は、恵まれた立地特性を活かし、これまで全国有数の内陸工業県として発展してきた。近年では、輸送機械、化学や電気機械などのマザー工場が立地していることから、今後はグローバル開発拠点としての集

積が期待される。

また、県内外から人々を引きつけ、人・もの・資金・情報の活発な交流を生み出すことができるよう、地域固有の資源や特性を活用し、付加価値の高いビジネスや魅力ある雇用を創出していくことで地域の活性化を図っていく必要がある。

（様々な役割を担う農林水産業）

本県の農林水産業は、食料等の供給だけでなく、県土の保全や水源の^{かん}養、美しい景観の形成、文化の伝承といった多面的な役割を果たしてきた。こうした中で、従事者の減少や高齢化の進行に対応して、担い手の確保・育成を図り、産業として競争力のある農林水産業が今後も持続的に営まれることが必要である。

また、農山漁村では人口減少や高齢化が進行し、中山間地域をはじめ担い手の確保が困難な地域では営農や漁労の継続が難しく、集落の存続も懸念されることから、生産活動が持続的に行われるよう豊かな資源を活かして地域の活性化を図ることが必要である。

c すべての人への配慮の必要性

県民が豊かさを実感できる社会を築くためには、経済的な豊かさに加えて心の豊かさも不可欠である。こうした点を踏まえつつ、すべての県民が豊かさを感じられる県土利用が求められる。

（より快適な生活環境の創造）

県民の価値観の多様化が進み、うるおいや安らぎなど心の豊かさと自然とのふれあいに対する県民の志向が高まっており、より快適な生活環境の創造が求められている。

（すべての人に配慮した県土利用）

高齢者や障害者など日常生活または社会生活における行動に制限を受ける者にとっての障壁を取り除くとともに、一人ひとりの多様性を理解し、尊重することを基本として、ユニバーサルデザインの考え方にに基づき、すべての人が円滑に利用できるよう配慮された生活環境の整備を進めていくことが必要である。

また、交通は、人やものの円滑な移動を通じて県民生活を支える重要な社会基盤であることから、高齢者や障害者などにとっても移動に支障なく、子どもや外国人などにとってもわかりやすく、すべての人にとって使いやすい交通サービスの提供が必要不可欠である。

(イ) 自然環境と美しい景観等の悪化

自然環境については、開発圧力が減少する機会をとらえ、その保全・再生を図るとともに、再生可能な資源・エネルギーの供給や防災・減災、生活環境の改善等、自然が持つ多様な機能を積極的に評価し、地域における持続可能で豊かな生活を実現する基盤として、経済社会的な観点からもその保全と活用を図ることが重要となる。

(気候変動の顕在化)

地球温暖化をはじめとする気候変動が顕在化しつつある中、世界の平均気温は上昇傾向にあり、国内も含めた世界各地で極端な気象現象が頻発している。

気候変動は、自然環境の悪化や生物多様性の損失を及ぼすこともあるため、気候変動による将来的な影響も考慮して、これに適応し、自然環境と調和した持続可能な経済社会システムを構築していくことが必要である。

(自然環境の悪化と生物多様性の損失)

自然環境の悪化や生物多様性の損失は、土壌の劣化や水質の悪化、植生の変化等を通じて、食料の安定供給、水源の涵養や^{かん}県土保全など暮らしを支える生態系サービス（自然の恵み）に大きな影響を及ぼす。

特に、生物多様性は、人間にとって存立の基盤となり、有用な価値を持つだけでなく、多様な文化を育む源泉ともなっている。しかし、絶滅危惧種や希少種等の数は増加しており、外来種の侵入や特定の野生鳥獣の生息数の増加、生息域の拡大により、生物多様性の損失が続いている。生態系の多様性にも着目しつつ、生物多様性の損失を食い止め、良好な環境を育み、その環境を未来へつないでいく必要がある。

人口減少は、開発圧力の減少等を通じて空間的余裕を生み出す側面もあるため、この機会をとらえ、生物多様性の確保や自然環境の保全・再生を進めつつ、持続可能で豊かな暮らしを実現する県土利用を進めていく視点が重要である。この観点から、過去の開発や土地の改変により失われた良好な自然環境や生物の多様性を再生していくことが大きな課題となる。

特に、一度開発された土地は、それまでの利用が放棄されても人為的な土地利用の影響が残ることから、その地域本来の生態系には戻らず、荒廃地等となる可能性がある。このような土地については、自然の生態系に戻す努力が必要となる。

(土地への働きかけの減少による悪影響)

今後、土地への働きかけの減少により、これまで人の手が入ることで良好に管理されてきた里地里山等においては、自然環境や景観の悪化、野生鳥獣被害の深刻化、一部の侵略的外来種の定着・拡大、さらには自然資源の管理や利活用に係る知恵や技術の喪失等が懸念される。

(琵琶湖の環境の変化)

琵琶湖の水質は、富栄養化の指標である全窒素および全りんなどは改善傾向が見られるものの、水質汚濁に係る環境基準は一部を除き未達成である。

また、琵琶湖の生態系は、湖辺の形態の変化などに伴う環境の変化に加えて、アオコが依然として発生していることや、水草の大量繁茂、外来魚の繁殖、カワウによる食害など新たな課題が顕在化してきている。

こうした中で、平成 27 年 9 月に「琵琶湖の保全及び再生に関する法律」が成立した。

(エネルギーをめぐる社会情勢の変化)

県民生活や産業活動を支えるエネルギーの安定的な確保とともに、今後、原発に依存しない新しいエネルギー社会をできる限り早く実現していくことが求められる。

本県の地域資源を最大限に活用しながら再生可能エネルギーの導入促進を図るとともに、省エネルギーや節電の推進、エネルギー関連産業の振興等、供給側と需要側での取組を併せて総合的に推進していく必要がある。

(循環型社会の形成に向けた取組)

県内のごみ総排出量は概ね減少傾向にあり、再生利用率は、概ね横ばいとなっている。今後、ごみの発生抑制および再使用の取組強化とともに、引き続き再生利用を推進し、環境への負荷をできる限り低減する循環型社会の形成を推進することが求められる。

(自然環境の有する多様な機能)

これまで人と自然との関わりの中で育まれてきた景観、美しい農山漁村の集落やまちなみ、魅力ある都市空間や水辺空間等を保全、再生、創出し、次世代に継承するとともに、これらを活用して地域の魅力を高めることは、地域固有の伝統や文化を継承しつつ個性ある地域を創生する観点からも重要である。

また、自然生態系の有する防災・減災機能も活用することにより、持続可能かつ効果的・効率的な防災・減災対策を進めることも重要である。

(ウ) 安全・安心に対する不安の高まり

相次ぐ自然災害の経験により、居住地や公共施設の立地など県土利用面における安全・安心に対する県民の意識が高まりを見せている。

人口減少は開発圧力の低下等を通じて空間的な余裕を生み出す側面もあるため、中長期の視点から計画的、戦略的に、より安全で持続可能な県土利用を実現することも重要となる。

(災害に対する不安の高まり)

気候変動の影響による局地的な豪雨災害や台風被害、南海トラフ巨大地震、琵琶湖西岸断層帯等による直下型地震、原子力災害等の様々な危機事案の発生が懸念される中、県民の安全・安心に対する不安が高まっている。

このため、防災・減災対策の強化とともに、災害リスクの高い地域の土地利用の適切な制限や、より安全な地域への諸機能や居住の誘導など、安全性を優先的に考慮する県土利用を進めていくことが重要である。

また、都市においては、諸機能の集中や土地の高度利用の進展など経済社会の高度化に伴う脆弱性の増大や、地震時等に著しく危険な密集市街地への対応が重要な課題となっており、農山漁村においては、県土管理水準の低下に伴う県土保全機能の低下が懸念される。

安全・安心は、すべての活動の基盤であることから、従来の防災・減災対策に加え、県土利用においても、大規模災害が発生しても人命を守り、経済社会が致命的なダメージを受けず、被害を最小化し、すみやかに復旧・復興できる県土の構築に向けた国土強靱化の取組を進めていくことが必要である。

(社会資本の老朽化)

道路施設をはじめとしたダム、上下水道施設、農業水利施設、港湾・漁港、その他の公共施設などの社会資本の老朽化が進んでおり、特に高度経済成長期以降、整備を進めた多くの社会資本について、その維持管理や更新問題が顕著になっており、戦略的な維持管理を進めていく必要がある。

(エ) 県土管理の主体における状況の変化

人口減少社会における県土利用の課題に対する対応を検討するに当た

っては、次のような基本的条件の変化と課題についても留意する必要がある。

（県土利用への多様な主体の参画）

価値観の多様化や地域社会への参加意識の高まりから、ボランティアやNPO活動に参加する人が増加しており、地元企業も含めて地域社会における新たな自治の担い手として期待される中、森林づくり活動や道路管理活動など、多くの人が土地利用について関わりを持つようになってきている。

（地方自治を取り巻く状況の変化）

県土利用においても、住民に最も身近な市町との意見・情報交換を行い、地域課題を共有しながら、適切な役割分担のもとに連携を図っていくことが求められる。

また、府県を超える広域的な課題に対応するため、関西広域連合において広域防災や広域環境保全などの分野で取組が進められている。本県は中部圏や北陸圏に隣接しており、防災、環境対策、観光振興など隣接府県との広域的な連携を図っていくことも必要である。

（増大する財政需要）

本県の財政状況は改善傾向にあるものの、国体開催に向けた施設整備をはじめとする大規模事業、社会資本等の老朽化対策、社会保障関係費など、今後増大する財政需要に的確に対応していくことが求められている。

イ 県土利用の基本方針

アで示した課題に取り組むため、本計画は、「適切な県土管理と県民の豊かさを実現する県土利用」、「自然環境と美しい景観等を保全・再生・活用する県土利用」、「安全・安心を実現する県土利用」の3つを基本方針とし、県土の安全性を高め持続可能で豊かな県土を形成する県土利用を目指す。

また、人口減少社会において、このような県土利用を実現するための方策についても、その考え方を示す。

（ア）適切な県土管理と県民の豊かさを実現する県土利用

a 県土を荒廃させない取組

都市的土地利用については、地域の状況等も踏まえつつ、行政、医療・介護、福祉、商業等の都市機能や居住を中心部や生活拠点等に集約化し、

郊外部への市街地の拡大を抑制する。

集約化する中心部では、低・未利用地や空き家を有効利用すること等により、市街地の活性化と土地利用の効率化を図る。一方、集約化する地域の外側では、低密度化が進むことから、これに応じた公共サービスのあり方や、公園、農地、森林等の整備および自然環境の再生などの新たな土地利用等を勘案しつつ、地域の状況に応じた対応を進める。

また、ひとつの地域だけでは十分な機能を備えることが難しい場合には、地域の状況を踏まえ、地域がネットワークで結ばれることによって必要な機能を享受する取組を進める。

農林業的土地利用については、食料の安定供給に不可欠な優良農地を確保し、県土保全等の多面的機能を持続的に発揮させるために良好な管理を行うとともに、農業の担い手への農地集積・集約を進めることなどを通じて、荒廃農地の発生防止・解消と効果的な利用を図る。また、県土の保全、水源の涵養等に重要な役割を果たす森林の整備・保全を進める。

水循環については、都市的土地利用と農林業的土地利用、自然的土地利用を通じた、都市における雨水の貯留・涵養の推進や農地・森林の適切な管理など、流域の総合的かつ一体的な管理等により、健全な水循環の維持または回復を図る。

なお、森林、原野等、農地、宅地等の相互の土地利用の転換については、人口減少下においても一定量が見込まれるが、土地利用の可逆性が低いことに加え、生態系や健全な水循環、景観等にも影響を与えることから、土地利用の転換は慎重な配慮の下で計画的に行うことが重要である。

地籍整備による土地境界の明確化は、防災や被災後の復旧・復興の迅速化をはじめとして、土地取引、民間開発・県土基盤整備の円滑化等に貢献することから、その計画的な実施を促進する。

また、土地の良好な管理と有効利用は、所有者が努めることを基本としつつ、所有者による管理・利用が不可能な場合や、所有者の所在の把握が難しい場合には、所有者以外の者の管理・利用を促進する方策を検討することも必要である。

b 暮らしと産業を支える基盤づくり

広域交通については、滋賀県が、近畿圏、中部圏および北陸圏の連携の要としても機能を発揮し、3圏域全体の活性化に貢献するとともに、経済発展等、県内の活力増進を促していくため、滋賀県と周辺府県とを結び、3圏域の交流に資する放射状の交通ネットワークを強化する。

また、滋賀県内において、人や物の交通流動が交差・接続するクロスポイントの機能を強化し、あるいは新たなクロスポイントを形成する。

なお、広域交通ネットワークづくりにおいて、異常気象や災害に対する強さと、万一の遮断への対応力や回復性に優れたしなやかさを備えることは重要である。

企業立地については、本県の立地環境やモノづくり産業の集積といった強みを活かし、付加価値の高いモノづくり産業に重点を置いて、事業活動の中核となる本社機能や研究開発機能等を有する企業の新規立地の一層の促進を図る。

また、進出企業と既存企業や大学等研究機関、地域との連携を促進し、人材の育成や確保、技術開発等において地域内での協力関係を構築し、本県の産業集積の利点のさらなる活用を図る。

観光振興については、琵琶湖に代表される滋賀ならではの素材や強みを掘り起こし、広く発信していくとともに、豊かな自然や歴史・文化の魅力を活かした特色あるツーリズムを展開し、地域産業の活性化を促し、優れた自然資源の維持を図る。

農林水産業については、農林水産業の担い手の確保・育成とその経営の複合化・多角化等による体質強化、安全・安心な農林水産物の生産・供給により、産業として競争力のある農林水産業の確立を図る。農地や森林等の豊かな地域資源を適切に維持するとともに、新たな魅力として創出・発信することで、農山漁村を活性化するとともに農村の集落機能の維持・向上を図る。

c 快適な生活環境の創造とすべての人に対する配慮

県、県民および事業者が協働して、高齢者や障害者など日常生活または社会生活における行動に制限を受ける者の行動を阻む様々な障壁を取り除き、一人ひとりの多様性を理解し、尊重することを基本として、すべての人が円滑に利用できるよう配慮された生活環境を整備することにより、だれもが自らの意思で自由に行動でき、安全で快適に生きがいを持って暮らすことができる福祉のまちづくりを進める。

交通については、環境負荷の低減を図りつつ、すべての人にとって使いやすく利便性の高い交通サービスを提供するという観点から、公共交通が果たす役割は一層重要なものとなるため、公共交通機関をはじめ低炭素型の交通手段を利用しやすい環境整備を目指す。また、県民、交通事業者、行政の役割分担と協働のもと、地域の交通を地域自らが支える持続可能な交通体系づくりを目指す。

さらに、それぞれの地域の特性や課題を適切に把握し、地域のまちづくりと一体となった安全で安心な交通環境の整備を図る。

(イ) 自然環境と美しい景観等を保全・再生・活用する県土利用

自然環境については、将来にわたり保全すべき自然環境や優れた自然条件を有している地域を核として、気候変動による影響も考慮しつつ保全・再生を進め、「森～川～里～湖」の連環による生態系ネットワークの形成を図り、県民の福利や地域づくりに資する形での活用を推進する。

なお、その際には、県土を形づくり、県民生活の基盤となる生物多様性および生態系サービスの保全と持続可能な利用を基本とする。

また、地域におけるバイオマス等の再生可能な資源やエネルギーの確保と循環的な利活用に努めるとともに、このような資源を生み出す里地里山等の良好な管理と資源の利活用に係る知恵や技術を継承する。

さらに、自然公園などの自然資源や、農山漁村における緑豊かな環境、人と地域の自然との関わりの中で育まれた伝統や文化等を活かした観光や産品による雇用の創出および経済循環を通じて、都市や農山漁村など、様々な地域間相互の交流・連携を促進するとともに、移住などの拡大を図る。

琵琶湖については、健全な姿で次世代に引き継ぐために、「森～川～里～湖」という大きな視点から、これまでの水質保全対策に加えて、在来魚の回復をはじめとする琵琶湖流域生態系の保全・再生や、暮らしと湖の関わりでの再生を進めるとともに、様々な生きものでにぎわう、生命あふれる自然環境の再生を進める。

低炭素社会の実現については、企業や家庭、個人が、自らのライフスタイルやビジネススタイルの転換を進め、節電や省エネ行動をさらに広げていくとともに、公共交通機関や自転車の利用など人と環境に優しいエコ交通の普及や再生可能エネルギーなどの導入促進を図る。

なお、大規模太陽光発電施設などの再生可能エネルギー関連施設の設置に際しては、周辺の土地利用状況や自然環境、景観、防災等に特に配慮する。

廃棄物については、発生抑制（リデュース）、再使用（リユース）、再生利用（リサイクル）を一層進めるとともに、発生した廃棄物の適正処理の推進を図る。

自然環境の活用については、持続可能で魅力ある県土づくりや地域づくりを進めるため、社会資本整備や土地利用において、自然環境の有する多様な機能（生物の生息・生育の場の提供、良好な景観形成、気温上昇の抑制、防災・減災等）を活用したグリーンインフラ^{かん}などの取組を推進する。また森林の水源涵養機能等が持続的に発揮されるような取組を推進する。

さらに、美しい農山漁村、集落やまちなみ、魅力ある都市空間や水辺空間など、地域の個性ある美しい景観の保全、再生、創出を進めるとともに、これらを活用した魅力ある地域づくりを進める。

特に、平成 27 年に「琵琶湖とその水辺景観－祈りと暮らしの水遺産」が文化庁に日本遺産として認定されたことを受け、琵琶湖をはじめとした水辺の景観や水と人の営みが調和した文化的景観を活用した地域の魅力向上に向けた取組を推進する。

あわせて、地球温暖化への対応や水環境の改善等の観点から健全な水循環を維持または回復するための取組を進める。

なお、県土には希少種等を含む様々な野生生物が生息・生育していることを踏まえつつ、外来種対策、野生鳥獣被害対策の推進など、生物多様性の確保と人間活動の調和を図ることなどを通じ、生物多様性に関する取組を社会に浸透させ、自然環境を保全・再生・活用する県土利用を進める。

(ウ) 安全・安心を実現する県土利用

ハード対策とソフト対策を適切に組み合わせた防災・減災対策を実施するとともに、災害リスクを把握し、その周知を図ったうえで、災害リスクの高い地域の土地利用の適切な制限を行う。なお、その際は、規制の対象となる建築物の用途や構造が災害の特性や地域の状況等に即したものとなるよう配慮する。さらに、中長期的な視点から、高齢者施設等の要配慮者利用施設や災害時に重要な役割が期待される公共施設等について災害リスクの低い地域への立地を促すことにより、より安全な地域への居住を誘導する取組を進める。また、災害リスクを踏まえた住まい方について、工夫を促す。

また、経済社会上、重要な役割を果たす諸機能の適正な配置やバックアップを推進するとともに、交通、エネルギーやライフライン等の多重性・代替性を確保する。

その他、被害拡大の防止、仮置場などの復旧復興の備えとしてのオープンスペースの確保、農地の保全管理、森林やその他の生態系の持つ県土保全機能の向上など、地域レベルから県土レベルまでのそれぞれの段階における取組を通じて県土利用の面からも県土の安全性を総合的に高め、災害に強くしなやかな県土を構築する。

地震災害については、県内いずれの地域においても大きな被害が出ると想定されていることを考慮し、安全・安心を実現する県土利用を推進する。

社会資本の老朽化については、優先順位を見極めながら、必要な社会資本の整備・更新を進めるとともに、予防保全を重視した社会資本の戦略的な維持管理を進める。

(エ) 複合的な施策の推進と県土の選択的な利用

このような取組を進めるに当たっては、今後、人口減少や財政制約が継

続する中で、すべての土地について、これまでと同様に労力や費用を投下し、管理することは困難になることを想定しておく必要がある。特に、人為的に管理された土地は、放棄されれば自然に戻らず荒廃する可能性もあることから、県土を荒廃させない取組を進めていくことが一層重要となる。

県土の適切な管理は、県土保全、生物多様性の保全、健全な水循環の維持または回復等を通じて、防災・減災や自然との共生等を促進する効果に加え、これらを通じた持続可能な地域づくりにも効果を発揮する。今後は、自然と調和した防災・減災の促進など、複合的な効果をもたらす施策を積極的に進め、県土に多面的な機能を発揮させることで、土地の利用価値を高め、人口減少下においても、県土の適切な管理を行っていくことが必要である。

また、適切な管理を続けることが困難な中山間地域の荒廃農地などの土地については、それぞれの地域の状況に応じて、管理コストを低減させる工夫とともに、森林など新たな生産の場としての活用や、過去に損なわれた湿地などの自然環境の再生、希少野生生物の生息地等としての活用など新たな用途を見いだすことで県土を荒廃させず、むしろ県民にとってプラスに働くような最適な県土利用を選択するよう努める。

(オ) 多様な主体による県土管理

これらの取組は、国・県等が示す広域的な方針とともに、各地域を取り巻く自然や社会、経済、文化的条件等を踏まえ、地域の発意と合意形成を基礎とする土地利用との総合的な調整の上に実現されるものである。このため、地域住民や市町など、地域の様々な主体が自らの地域の土地利用や地域資源の管理のあり方等について検討するなど、地域主体の取組を促進することが重要である。

特に、県土管理については、このような地域による取組を基本としつつ、県土の多面的な価値に応じた公による管理と合わせ、水資源や農林水産資源など良好な県土の恵みを楽しむ都市住民や民間企業等の多様な主体の参画を進める。急激な人口減少下においては、将来的には無居住化する地域が拡大することも想定されることから、県民一人ひとりが県土に関心を持ち、その管理の一端を担う県民の参加による県土管理を進めていくことが、一層、重要となる。

(2) 地域類型別の県土利用の基本方向

県土の利用に当たっては、各土地利用を個別にとらえるだけでなく、複数の用途が複合する土地利用を地域類型としてとらえた土地利用の検討が重要であることから、代表的な地域類型として、都市、農山漁村および自然維持

地域の県土利用の基本方向を以下のとおりとする。なお、地域類型別の県土利用に当たっては、相互の関係性にかんがみ、相互の機能分担や対流といった地域類型間のつながりを双方向的に考慮することが重要である。

ア 都市

都市においては、人口減少下においても必要な都市機能を確保するとともに、むしろこの機会をとらえて環境負荷の少ない安全で暮らしやすい都市の形成を目指すことが重要である。このため、地域の状況等も踏まえつつ、都市機能や居住を中心部や生活拠点等に集約化するとともに、郊外に拡大してきた市街地についても、集約するよう誘導していく。その際、低・未利用地や空き家等の有効利用などにより土地利用の効率化を図る。特に、空き家については、今後郊外を中心に大幅に増加する可能性が高いため、一層の有効利用を図る必要がある。

また、地域の合意を踏まえ、災害リスクの高い地域の都市化の抑制や既に主要な都市機能が災害リスクの高い場所に立地している場合は、耐震化等により安全性の向上を促進していくことに加え、災害時の避難場所およびオープンスペースの確保に配慮しつつ、より安全な地域に集約を図ることも重要である。

集約化する地域の外側についても、公共サービスのあり方や土地利用等について地域の状況に応じた対応を行う。これらの取組により、より安全で環境負荷の低いまちづくりを進めるとともに、中心市街地の活性化など、街のにぎわいを取り戻し、高齢化にも対応した歩いて暮らせるまちづくりなど、地域住民にとってもメリットを実感できるまちづくりを実現する。

さらに、集約化した都市間のネットワークを充実させることによって、拠点性を有する複数の都市や周辺の農山漁村の相互の機能分担や交流・連携を促進することを通じ、効率的な土地利用を図る。新たな土地需要がある場合には、既存の低・未利用地の再利用を優先させる一方、農林業的土地利用、自然的土地利用からの転換は抑制する。

都市防災については、地震等に対して延焼危険性や避難困難性の高い密集市街地等や、浸水リスクの高い地域が依然として存在することから、安全性の向上の推進とともに、諸機能の分散配置やバックアップの整備、地域防災拠点の整備、オープンスペースの確保、交通・エネルギー・ライフラインの多重性・代替性の確保等により、災害に対する安全性を高め、災害に強い都市構造・県土構造の形成を図る。

また、健全な水循環の維持または回復や資源・エネルギー利用の効率化等により、都市活動による環境への負荷の小さい都市の形成を図る。さらに、美しく良好なまちなみ景観の形成、豊かな居住環境の創出、緑地および水辺空間による生態系ネットワークの形成等を通じた自然環境の保全・再生等により、美

しくゆとりある環境の形成を図る。

イ 農山漁村

農山漁村は、生産と生活の場であるだけでなく、豊かな自然環境や美しい景観、人と地域の自然との関わりの中で育まれた伝統や文化、水源の涵養など都市にとっても重要な様々な機能を有する。このため、農山漁村が県民共有の財産であるという認識の下、集落機能の維持・向上と地域特性を踏まえた良好な生活環境の整備とともに、6次産業化などによる農林水産物の高付加価値化や新たな木材需要の創出等を通じた農林水産業の成長産業化等によって雇用促進や所得向上を図り、総合的に就業機会を確保すること等により、健全な地域社会を築く。また、急激な人口減少により生活サービス機能等の維持が困難になると見込まれる中山間地域等の集落地域においては、日常生活に不可欠な施設や地域活動を行う場を身近な範囲に集め、周辺地域と公共交通などのネットワークでつないだ「小さな拠点」の形成を進めることなど、市町と連携して地域の状況に応じた取組を推進する。

このような取組とともに、健全な水循環の維持または回復、農業の担い手への農地の集積・集約、農地の良好な管理、野生鳥獣被害への対応、森林資源の循環利用や森林の適切な整備および保全を進めること等により、農山漁村における集落を維持し、良好な県土管理を継続させるとともに美しい景観を保全・創出する。同時に、長い歴史の中で農林業など人間の働きかけを通じて形成されてきた里地里山などの二次的自然に適応した野生生物の生息・生育環境を適切に維持管理するとともに、「田園回帰」の流れも踏まえつつ、都市との機能分担や都市からの移住などを含む共生・対流を促進する。

このような県土管理の取組は、農山漁村において地域資源と再生可能エネルギーを持続的に利活用する仕組みを構築することにもつながり、これにより、地域経済の活性化や災害リスクの低減、さらには災害時における被災地への食料供給等にも貢献することが期待される。

農地と宅地が混在する地域においては、地域住民の意向に配慮しつつ、農村地域の特性に応じた良好な生産および生活環境の一体的な形成を進め、農業生産活動と地域住民の生活環境が調和するよう、地域の状況に応じた計画的かつ適切な土地利用を図る。

ウ 自然維持地域

原生的な自然地域、野生生物の重要な生息・生育地および優れた自然の風景地など、自然環境を保護・保全、維持すべき地域については、都市や農山漁村を含めた生態系ネットワークの中核的な役割を果たすことから、野生生物の生息・生育空間の適切な配置や連続性を確保し、これにより気候変動への順応性

の高い生態系の確保を図りつつ、自然環境が劣化している場合は再生を図ること等により、適正に保全する。

その際、外来種の侵入・拡大や野生鳥獣被害等の防止に努めるとともに、自然環境データの整備等を総合的に図る。

また、琵琶湖の水源涵養上重要な森林については、その積極的な維持・保全を図る。

あわせて、適正な管理の下で、自然の特性を踏まえつつ自然体験・学習等の自然とのふれあいの場としての利用を図るなど、都市や農山漁村との適切な関係の構築を通じて、生物多様性に関する取組を社会に浸透させ、自然環境の保全・再生・活用を進める。

(3) 利用区分別の県土利用の基本方向

利用区分別の県土利用の基本方向は以下のとおりとする。なお、各利用区分を個別にとらえるだけでなく、相互の関連性にも十分留意する必要がある。

ア 農地

農地は県民生活を支える食料等の生産基盤であることから、食料の安定供給に不可欠な優良農地の確保を図る。

また、不断の良好な管理を通じて、県土保全や自然環境保全等の農業の有する多面的機能の維持・発揮を図るとともに、「環境こだわり農業」等、環境に対する負荷の低減に配慮した農業生産の推進を図る。

その際、農業生産の効率を高め、安定した農業の担い手を確保するため、農地の大区画化等や農地中間管理機構等の活用による農地の集積・集約を推進するとともに、担い手に集中する水路等の管理を地域コミュニティで支える活動を支援する。

中山間地域などの条件不利地域では、地域ぐるみの農地等の管理に加え、他の地域の担い手が農地管理を行う「通い耕作」といった営農形態や都市と農村の共生・対流など地域間の対流の促進による管理も含め、地域の状況に応じた多様な主体による役割分担のあり方について検討する。

市街化区域内農地については、良好な都市環境の形成や災害時の防災空間の確保の観点からも、計画的な保全と利用を図る。

イ 森林

森林については、県土の保全や、近畿圏における水資源の安定供給に寄与している琵琶湖の水源の涵養などに重要な役割を果たすことから、温室効果ガス吸収源対策や生物多様性保全への対応、国内外の木材の需給動向等を踏まえ、整備および保全を進める。

その際、森林境界の明確化、施業や経営の委託等を含め、所有者の責任で適切な森林の整備および保全を図るとともに、急傾斜地等の立地条件が悪い森林等においては、公的な関与による整備および保全を推進する。さらに、企業など多様な主体による整備および保全についても促進する。

また、戦後に植林した森林が本格的な利用期を迎えていることから、この機会をとらえ、将来にわたり森林がその多面的機能を発揮できるよう、国産材の利用拡大等を通じた森林資源の循環利用や、森林の整備および保全を推進する。

都市およびその周辺の森林については、良好な生活環境を確保するため、積極的に緑地としての保全および整備を図るとともに、里山等の農山漁村集落周辺の森林については、地域社会の活性化に加え多様な県民的要請に配慮しつつ、適正な利用を図る。

さらに、原生的な森林や希少な野生生物が生息・生育する森林等自然環境の保護・保全を図るべき森林については、その適正な維持・管理を図る。

ウ 原野等

原野等のうち、湿原、草原など野生生物の生息・生育地等貴重な自然環境を形成しているものについては、生態系および景観の維持等の観点から保全を基本とし、劣化している場合は再生を図る。

その他の原野および採草放牧地については、地域の自然環境を形成する機能に十分配慮しつつ、適正な利用を図る。

エ 水面・河川・水路

水面・河川・水路については、地域における安全性向上のための河川等の整備と適切な管理、農業用排水施設の整備等に要する用地の確保を図るとともに、施設の適切な維持管理・更新や水面の適正な利用を通じて、既存用地の持続的な利用を図る。

また、水系は生態系ネットワークの重要な基軸となっていることを踏まえ、これらの整備に当たっては、河川の土砂供給や栄養塩類の循環、水質汚濁負荷など、流域の特性に応じた健全な水循環の維持または回復等を通じ、自然環境の保全・再生に配慮するとともに、自然の水質浄化作用、野生生物の多様な生息・生育環境、魅力ある水辺空間、都市における貴重なオープンスペース等多様な機能の維持・向上を図る。

特に、琵琶湖は、世界でも有数の古い起源をもち多様な生物の宝庫であるとともに、県民をはじめ近畿圏 1,450 万人の重要な水資源として、また漁業の生産基盤や観光資源等として、多様な価値を有しており、「琵琶湖の保全及び再生に関する法律」の制定を踏まえ、国民的資産である琵琶湖の健全で恵み豊かな湖としての保全・再生を図る。

なお、生物多様性に富み、自然環境、景観保全上重要な内湖等が減少していることから、その保全・再生を図る。

オ 道路

一般道路については、地域間の交流・連携を促進するとともに、災害時における輸送の多重性・代替性を確保し、県土の有効利用および安全・安心な生活・生産基盤の整備を進めるため、必要な用地の確保を図るとともに、施設の適切な維持管理・更新を通じて、既存用地の有効利用を図る。

また、その整備に当たっては、ユニバーサルデザインや歩行者、自転車交通に配慮しながら、道路の安全性、快適性や防災機能の向上に配慮するとともに、農地や森林等周辺環境の保全にも十分配慮することとし、特に市街地においては、道路緑化の推進等により、良好な沿道環境の保全・創造に努める。

農道および林道については、農林業の生産性向上ならびに農地および森林の適正な管理を図るため、必要な用地の確保を図るとともに、施設の適切な維持管理・更新を通じて既存用地の持続的な利用を図る。農道および林道の整備に当たっては、自然環境の保全に十分配慮する。

カ 宅地

(ア) 住宅地

住宅地については、人口減少社会に対応した秩序ある市街地形成や豊かな住生活の実現の観点から、住宅周辺の生活関連施設の整備を計画的に進めながら、耐震・環境性能を含めた住宅ストックの質の向上を図り、良好な居住環境を形成する。

その際、地域の状況を踏まえつつ、都市の集約化に向けて居住を中心部や生活拠点等に誘導したり、災害リスクの高い地域での整備を適切に制限する。

住宅地の整備に際しては、世帯数が将来減少に転じると見込まれるため、土地利用の高度化、低・未利用地や空き家の有効利用および既存住宅ストックの有効活用を優先し、自然的土地利用等からの転換は抑制しつつ、必要な用地を確保する。

さらに、環境負荷の低減やユニバーサルデザインにも配慮する。

(イ) 工業用地

工業用地については、グローバル化や情報化の進展等にもともなう工場の立地動向、産業・物流インフラの整備状況および地域産業活性化の動向等を踏まえ、水質汚濁の防止等、環境の保全等に配慮しつつ、必要な用地の確保を図る。

工場の新規立地に際しては、工場の進出が及ぼす農用地や森林、周辺地域への影響に配慮して適切な配置と誘導を行い、周辺土地利用との整合を図る。

また、工場移転や業種転換等に伴って生ずる工場跡地については、土壌汚染調査や対策を講じるとともに、良好な都市環境の整備等のため、有効利用を図る。さらに、工場内の緑地、水域やビオトープなどが希少な植物や水生生物等の生育・生息環境となっている場合もあるため、その保全に配慮する。

(ウ) その他の宅地

その他の宅地については、市街地の再開発などによる土地利用の高度化、都市の集約化に向けた諸施設の中心部や生活拠点等への集約、災害リスクの高い地域への立地抑制および良好な環境の形成に配慮しつつ、事務所・店舗用地について、経済のソフト化・サービス化の進展等に対応して、必要な用地の確保を図る。また、大規模集客施設の立地については、都市構造への広域的な影響や地域の景観との調和等を踏まえ、地域の判断を反映した適正な立地を確保する。

公共施設については、建て替えなどの機会をとらえ、地域の災害リスクに十分配慮しつつ、中心部等での立地を促進させることにより、災害時の機能を確保するとともに、より安全な地域への市街地の集約化を促進させる。

キ その他

(ア) 公用・公共用施設の用地

文教施設、公園緑地、交通施設、環境衛生施設および厚生福祉施設などの公用・公共用施設の用地については、県民生活上の重要性和ニーズの多様化を踏まえ、環境の保全に配慮して、必要な用地の確保を図る。また、施設の整備に当たっては、耐災性の確保と災害時における施設の活用に配慮するとともに、施設の拡散を防ぐ観点から空き家・空店舗の再生利用や街なか立地に配慮する。

(イ) 低・未利用地

低・未利用地のうち、工場跡地など、都市の低・未利用地は、居住用地や事業用地等として再利用を図るほか、公共用施設用地や避難地等の防災用地、自然再生のためのオープンスペース等、居住環境の向上や地域の活性化に資する観点から積極的な活用を図る。

農山漁村の荒廃農地は、作付・再生可能なものについては所有者等によ

る適切な管理に加え、多様な主体の直接的・間接的な参加の促進等により、農地としての活用を積極的に図る。再生困難な荒廃農地については、それぞれの地域の状況に応じて森林等新たな生産の場としての活用や、自然環境の再生を含め農地以外への転換を推進する。

また、ゴルフ場やスキー場等の比較的大規模な跡地は、森林への転換を進めるほか、周辺の自然環境や景観等への影響や災害リスク、地形等へ配慮しつつ、有効利用を図る。その際、近隣地域住民の生活環境と調和するよう、用途や撤退時の対応等を含め地域の状況に応じた計画的かつ適切な土地利用を図る。

(ウ) 湖辺域

琵琶湖の湖辺域は、琵琶湖と一体となった景観を形成しており、また、ヨシ原や樹林地、内湖等は、水域と陸域との遷移帯として生物の生息・生育地として重要である。一方、水産業、観光・レクリエーション等各種利用への多様な期待もあることから、琵琶湖の保全の重要性を踏まえ、水域と陸域との一体性に配慮しつつ調和ある土地利用を図る。

特に、湖辺において貴重なものとなっている自然湖岸、内湖、樹林地等の自然地の保全・再生を図るとともに、それと調和した緑地の適切な維持管理、整備等を進める。

(4) 地域別の県土利用の基本方向

ア 地域区分の設定方針

地域区分を定めるに当たっては、土地、水、自然等の県土資源の有限性を踏まえ、土地利用の継続性や動向、人のつながり、地域の特性、共通の課題等を考慮して定める。

イ 地域区分

地域の区分は、次の5区分とする。

地 域 名	市 町 名
大津・南部地域	大津市、草津市、守山市、栗東市および野洲市の区域
甲賀地域	甲賀市および湖南市の区域
東近江地域	近江八幡市、東近江市および蒲生郡の区域
湖東・湖北地域	彦根市、長浜市、米原市、愛知郡および犬上郡の区域
高島地域	高島市の区域

ウ 地域の方向性

地域の方向性については、県土利用の基本方針を踏まえ、地域の個性や多様性を活かしつつ、自然環境の保全や地域間の役割分担、人口動向、地域の持続可能な発展などに配慮して、それぞれの地域の特に配慮すべき事項について定める。

(大津・南部地域)

この地域は、県都を有する最も都市機能の集積が進んだ行政・経済の中心であり、今後一定期間、人口の増加が見込まれる。また、栗東湖南インターチェンジや新名神高速道路、国道1号バイパスおよび国道8号バイパス等の道路整備が進んでいる。

宅地については、人口増加が継続する地域であっても、都市機能および居住を市街地中心部や生活拠点等へ集約することや、無秩序な市街地の拡大の抑制にも配慮しながら、企業立地など計画的な基盤整備を進める。また、土砂災害などの災害リスクの高い地域の宅地化の抑制など、安全で環境負荷の少ない市街地の整備を図る。

農地については、特に南部地域の平野部では野菜や花きなどの都市近郊型農業が営まれており、優良農地の確保と生産性の向上や経営の効率化を図る。

また、今後は、地域住民と都市住民との交流による地域の活性化につながる取組を進める。市街化区域内農地については、良好な都市環境の形成や災害時の防災空間の確保の観点にも配慮した土地利用を図る。

森林については、素材生産、林産物生産に取り組むほか、都市近郊林については、生活環境の保全や教育的観点から、自然とのふれあいの場としての活用等を図る。

なお、水と関わりが深い社寺や歴史的まちなみが自然と調和して、優れた景観を形成しており、その保全を図る。

（甲賀地域）

この地域では、新名神高速道路、栗東湖南インターチェンジへも接続する国道1号バイパス等の道路整備が進むとともに、JR草津線の複線化を目指している。

宅地については、新たな交通基盤や、県下有数の工業集積などを活かして、新しい産業や物流機能等の集積が見込まれており、商工業施設等の新規立地に当たっては、土砂災害などの災害リスク、周辺地域への影響ならびに都市機能等の集約化に配慮して適切な配置と誘導を行い、周辺土地利用との整合を図る。

農地については、河川流域の基盤整備の整った地域においては、優良農地の確保を図る。丘陵地や山間においては、茶園などの農業生産基盤を整備する。また豊かな地域資源を活かし、6次産業化をはじめとする農林水産物の高付加価値化を促進し、農業の振興を図る。

森林については、スギ、ヒノキの人工林率が高く、またその多くが利用期を迎えていることから、将来にわたり森林がその多面的機能を発揮できるよう、県産材の利用拡大等を通じた森林資源の循環利用や、森林の整備および保全を推進する。

（東近江地域）

この地域は、豊かで広大な農用地を有する「近江米」の産地であり、また、地域を縦断する名神高速道路等を活用した内陸型の工場が立地している。

宅地については、スマートインターチェンジの設置や三重県との間のトンネル整備、JR駅および周辺整備工事などに伴い、今後、他地域との交流や利便性の向上による商工業施設や住宅地などの立地などが見込まれる。このため、立地に当たっては、水害などの災害リスク、周辺地域への影響ならびに都市機能等の集約化や既存施設に配慮して適切な配置と誘導を行い、周辺土地利用との整合を図る。

農地については、条件整備の整った地域であり、優良農地の確保と農業生

産性の向上や経営の効率化を図る。また、豊かな地域資源を活かし、6次産業化をはじめとする農林水産物の高付加価値化を促進し、農業の振興を図る。

森林については、愛知川、日野川の上流域は、急峻な地形で人工林率は県平均より低い。適切な森林施業の確保のための集約化等を行い、林業の再生と山村の振興に繋がる森林整備を推進する。また、森林の水源涵養機能をはじめとした森林の多面的機能に着目し、それらの増進を重視した森林整備を推進する。

なお、琵琶湖から西の湖周辺にかけては、優れた景観を有する水郷地帯を形成しており、生態系をはじめとする自然環境の保全および管理に努めるとともに、歴史的・文化的風土の保存を図る。また、国内で唯一、淡水湖内に集落を形成する沖島にあっては、滋賀県離島振興計画などに沿った適切な土地利用を図る。

（湖東・湖北地域）

この地域は、名神高速道路、北陸自動車道やJ R東海道新幹線、東海道本線、北陸本線などの広域交通網が集中する交通の要衝であり、大学等の高等教育機関も多い。また、東近江地域と並ぶ農業生産地であるとともに、北部は豊かな自然に恵まれた美しい地域である。

宅地については、名神高速道路、北陸自動車道のスマートインターチェンジが整備され、これらを活かした商工業施設など産業の集積が見込まれる。また、産学の連携を活用した地域産業の活性化なども進められており、立地に当たっては、低・未利用地等の有効利用を図り、土砂災害などの災害リスクや都市機能等の集約化に配慮して適切な配置と誘導を行い、周辺土地利用との整合を図る。

農地については、主要な河川の流域に広がる平地は条件整備の整った近江米の生産地帯を形成しており、優良農地の確保を図るとともに、農業の総合的な振興を図る。

森林については、鈴鹿山脈や伊吹山地を擁するこの地域は、古くから森林施業が行われている。保育や間伐のための生産基盤の整備や管理を進めるとともに、水源涵養機能をはじめとした森林の多面的機能に着目しつつ、多様な主体が参画する森林整備などを図り、活力ある地域づくりを進める。

なお、奥琵琶湖の急峻な湖岸地形や地形によって形成された独自の集落構造などの水辺空間は、優れた景観を有しており、自然環境の保全および管理に努めるとともに、歴史的・文化的風土の保存を図る。

（高島地域）

この地域は、豊かな自然環境や美しい景観を有する地域であり、その特性

を活かしたまちづくりが進められている。

宅地については、低・未利用地や空き家等の有効利用を図り、人口の動向や水害などの災害リスクに応じた計画的で持続可能な土地利用に努める。また、自然など周辺の環境と調和した良好な集落環境を維持するために、集落と集落の連携を図るとともに若者等の定住につながる良好な居住環境の形成を図る。

農地については、山間、中流域、湖辺域と変化に富んでおり、優良農地の確保を図るとともにそれぞれの地域特性に応じた農業の振興、特産品づくりを推進する。また、地域外の都市と農村の対流を促進するような利用を図る。

森林については、施業の集約化を図り、保育や間伐のため、生産基盤の整備や管理を行うとともに、スギ、ヒノキだけではなくブナなど多様で豊かな森林地帯を形成していることから、教育や観光などの場としての機能をはじめとした森林の多面的機能を利用した取組を進める。

また、豊かな自然環境や自然に根差した地域の文化などを活かしたエコツーリズムなどを推進し、地域産業の活性化を促し、優れた自然資源の保全・活用を図る。

なお、湧水を生活水として利用する集落などの水辺空間は、優れた景観を有しており、自然環境の保全および管理に努めるとともに、歴史的・文化的風土の保存を図る。

2. 県土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

(1) 県土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

ア 目標年次

計画の基準年次は平成 26 年とし、目標年次は平成 39 年とする。

イ 目標年次における想定人口等

県土の利用に関して基礎的な前提となる人口と一般世帯数については、平成 39 年において、それぞれおおむね 141 万人、55 万世帯程度と想定する。

ウ 県土の利用区分

県土の利用区分は、農地、森林、宅地等の地目別区分とする。

エ 利用区分別の規模の目標を定める方法

県土の利用区分ごとの規模の目標については、利用区分別の県土の利用の現況と変化についての調査に基づき、将来人口や各種計画等を踏まえて利用区分別の土地面積を予測し、県土利用の基本方針を加味して調整を行い定めるものとする。また、県内全体を一つの区域として目標を定める。

オ 利用区分別規模の目標

県土の利用に関する基本構想に基づく平成 39 年の県土の利用目的に応じた区分ごとの概要は以下のとおりとし、その規模の目標は次表のとおりとする。

①農地

農地については、一定の減少傾向にあるが、優良農用地の確保や自然環境保全等の農業の持つ多面的機能の維持・発揮の観点から土地利用転換を抑制する方向とし、518 ㎢程度とする。

②森林

森林については、一定の減少傾向にあるが、県土保全や琵琶湖の水源涵養^{かん}などの重要な役割を考慮して、保安林の適切な指定を進めることと等により、土地利用転換を抑制する方向とし、2,044 ㎢程度とする。

③原野等

原野等については、ほぼ横ばい傾向であり、今後も貴重な自然環境を形成している原野等を保全するものとし、8 ㎢程度とする。

④水面・河川・水路

水面・河川・水路については、安全性の向上のための河川等の整備に要する用地を確保するものとし、791 ㎢程度とする。

⑤道路

道路については、地域間の交流・連携の構築や災害時における輸送の多重性・代替性を確保するための用地を確保するものとし、155 km²程度とする。

⑥住宅地

住宅地については、増加傾向にあるが、将来、人口や世帯数の減少が見込まれることから、既存ストックの有効活用などにより増加を抑制することとし、157 km²程度とする。

⑦工業用地

工業用地については、インフラの整備状況、地域産業活性化の動向等を踏まえ、県内の経済の安定的発展を図るための必要な用地を確保するものとし、39 km²程度とする。

⑧その他の宅地

その他の宅地については、横ばい傾向であり、人口の減少を見据えて都市の居住や機能の集約化や土地利用の効率化、高度化を図るものとし、78 km²程度とする。

⑨その他

その他については、他の利用区分に該当しない土地にかかる面積であり、227 km²程度とする。

（参考）人口集中地区（市街地）

人口集中地区については、増加傾向にあるが、将来人口の見込みから、108 km²程度とする。

カ 利用区分別規模の目標の性格

なお、以下の数値については、今後の経済社会の不確定さなどにかんがみ、弾力的に理解されるべき性格のものである。

表 県土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

(単位：km²，%)

	平成 26 年	平成 39 年	構 成 比	
			26 年	39 年
農 地	528	518	13.1	12.9
森 林	2,045	2,044	50.9	50.9
原 野 等	8	8	0.2	0.2
水面・河川・水路	791	791	19.7	19.7
道 路	150	155	3.7	3.9
宅 地	268	274	6.7	6.8
住 宅 地	153	157	3.8	3.9
工業用地	37	39	0.9	1.0
その他の宅地	78	78	1.9	1.9
そ の 他	227	227	5.7	5.7
合 計	4,017	4,017	100.0	100.0
(参考)				
人口集中地区	108	108	—	—
(市街地)				

- 注（１）平成 26 年の数値は、県民活動生活課調べによる現況値。
- （２）道路は、一般道路、農道および林道である。
- （３）平成 26 年欄の人口集中地区面積は、平成 22 年国勢調査結果による。
- （４）端数処理のため、数値の和は合計と一致しない。

3. 2. に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要

県土の利用は、本計画に基づき、公共の福祉を優先させるとともに、地域を取り巻く自然や社会、経済、文化的条件等を踏まえて総合的かつ計画的に進める必要がある。このため、土地の所有者は、良好な土地管理と有効な土地利用に努めるとともに、国・県等は、各種の規制措置、誘導措置等を通じた総合的な対策を実施する。なお、本計画は、国、県、市町などの公的主体に加え、地域住民や民間企業、NPO、学術研究者などの多様な主体の活動により実現される。以下に掲げる措置は、それら多様な主体の参画と、各主体間の適切な役割分担に基づき実施されるものである。

(1) 土地利用関連法制等の適切な運用

国土利用計画法およびこれに関連する土地利用関係法の適切な運用ならびに、本計画および市町計画など、土地利用に関する計画による土地利用の計画的な調整を通じ、適正な土地利用の確保と県土資源の適切な管理を図る。特に、土地利用基本計画においては、地域が主体となった土地利用を推進するため、基礎自治体である市町の意向を十分に踏まえるとともに、土地利用の影響の広域性を踏まえた地方公共団体など、関係機関相互間の適切な調整を図ることにより、土地利用の総合調整を積極的に行う。

(2) 人やものが行き交う活力ある県土づくり

豊富な地域資源を有する滋賀の強みや県内の地域の個性・多様性を生かしつつ、地域間の機能分担と交流・連携を促進し、地域の活性化を通じて、活力ある県土づくりを推進する。県内産業の活性化と地域間交流促進のための道路整備やLRT等新交通システムの検討など、地域の特性に応じた交通ネットワークの充実と社会インフラの戦略的維持管理を推進する。

本県の立地環境やモノづくり産業の集積といった強みを活かし、付加価値の高いモノづくり産業に重点を置いて、企業立地の一層の促進を図る。公共または民間等の幅広い分野からの参入を促し、民間遊休地などの活用を促進し、企業適地の確保に向けた取組を推進する。

(3) 県土の保全と安全性の確保

ア 自然災害への対応

自然災害への対応として、どのような洪水にあっても県民の生命を守り、甚大な被害を回避するためには、「川の中」で水を安全に「ながす」基幹的対策に加え、「川の外」での対策、すなわち、雨水を「ためる」対策、被害を最小

限に「とどめる」対策、水害に「そなえる」対策を組合せ、地域の特性に応じた総合的な流域治水の推進や県土保全施設の整備と維持管理の推進等を通じ、県土の保全と安全性の確保を図る。

また、より安全な地域への居住等の誘導に向け、災害リスクの高い地域の把握、公表を積極的に行うとともに、地域の状況等を踏まえつつ、災害リスクの低い地域への公共施設等の立地による誘導や、関係法令に基づいた土地利用制限を行う規制区域の指定や安全な住まい方への移行を促進する。災害時に備えた強い交通網の整備などに加え、地域において災害時に活動できる人材の育成・組織体制の整備、県民の災害に対する知識や技術の向上などを通して、自助、共助による地域防災力の強化を図る。

さらに、渇水や水害等に備えるためにも、水利用の合理化、水意識の高揚を図るとともに、水インフラ（河川管理施設、農業用排水施設、干拓施設、工業用水道施設、水道施設、下水道施設等）の適切かつ戦略的な維持管理・更新や、安定した水資源の確保のため、森林の水源涵養機能の維持増進の観点から特に必要と認める森林を水源森林地域に指定し、適正な土地利用につなげる等により水源林の保全に努めることにするなど、総合的な対策を推進する。

イ 森林の持つ県土保全などの機能の向上

森林の持つ県土保全などの多面的な機能の向上を図るため、適切な間伐などの森林整備を推進するとともに、水源林保全巡視員を配置し、山地災害の危険地、森林被害の実態、林地の開発状況等の点検や巡視を強化することで、水源林の保全に努め、保安林の指定・管理や治山施設の整備等、災害に強い森林整備を推進する。その際、流域保全の観点からの関係機関との連携や地域における避難体制の整備などのソフト対策との連携を通じた効果的な事業の実施を図る。

ウ ライフライン等の安全性の強化

中枢管理機能やライフライン等の安全性を高めるため、代替機能や各種データ等のバックアップ体制の整備等を推進するとともに、基幹的交通、エネルギー供給拠点、電力供給ネットワーク、通信ネットワークおよび上下水道等の多重性・代替性の確保を図る。また、近隣府県との連携を進めること等により、県土レベルでの多重性・代替性を確保する。

エ 都市の安全性の向上

都市における安全性を高めるため、市街地等において、水害に対する流域治水対策、防災拠点施設の整備、公園・街路等の活用による避難地・避難路の整備、住宅・建築物の耐震化、災害時の業務継続に必要なエネルギーの自立化・

多重化、および道路における無電柱化などの対策を進める。

(4) 持続可能な県土の管理

ア 持続可能な都市の形成

都市の集約化に向け、地域の状況に応じ、行政、医療・介護、福祉、商業等の都市機能や居住の都市中心部や生活拠点等への誘導等を推進するとともに、高齢者等の移動手段が確保されたまちづくりを進める。

生活サービス機能等の維持が困難と見込まれる中山間地域等の集落地域においては、「小さな拠点」の形成を推進することなどにより、若者をはじめ地域住民が住み続けることができる取組を進める。

また、県内産業活発化と地域間交流促進のための道路整備を推進するほか、地域の特性に応じた、まちづくりと一体となった地域交通ネットワークの構築を行う。

さらに、誰もが安全で快適な住生活を営めるようにするため、「だれもが住みたくなる福祉滋賀のまちづくり条例」等の普及啓発を進め、住宅および市街地・鉄道駅のバリアフリー化をはじめとするユニバーサルデザイン化を促進する。

イ 持続可能な農地の管理

食料の安定供給に不可欠な優良農地を確保するとともに、県土保全等の多面的機能を発揮させるため、農業の担い手の確保・育成とその経営の複合化・多角化等による体質強化や大区画化等の農業生産基盤の整備や農地中間管理機構等を活用した農地の集積・集約を推進する。地域の共同活動による農用地や水路の保全を推進する。また、利用度の低い農地や不作付地については、集落営農の推進や担い手への農地の集積、高度利用の推進等、有効利用を図るために必要な支援を行う。さらに、「環境こだわり農産物」をはじめとする農林水産物の流通・販売の促進や地産地消の推進、地域に根付く近江米・近江牛・園芸作物のブランド化と6次産業化などによる農林水産物の高付加価値化、水田における園芸作物等の作付の推進を支援する。

ウ 持続可能な森林の管理

持続可能な森林管理のため、林業の担い手確保や森林施業・管理の課題に対する対策を引き続き講じつつ、施業集約化の加速化や、地域の状況に応じた路網整備等による県産材の安定的かつ効率的な供給体制を構築し、さらに再造林や間伐等の森林の適切な整備および保全やCLT（直交集成板）などの新たな木材製品の普及による木材需要の創出等を通じ、森林資源の循環利用を推進する。

ための林業の成長産業化を進める。

なお、森林管理にあたっては、琵琶湖森林づくり県民税等を活用した、県民協働による森林づくりを進める。

エ 水循環の維持または回復

琵琶湖を中心とする健全な水循環の維持または回復のため、関係者の連携による流域の総合的かつ一体的な管理、農地や森林が持つ貯留・涵養機能^{かん}の維持および向上、農業水利施設やため池の適切な維持管理、安定した水供給・排水の確保、持続可能な地下水の保全と利用の促進、公園等の雨水貯留浸透機能の確保、地球温暖化に伴う気候変動への対応、水環境の改善等の施策を総合的かつ一体的に進める。

オ 湖岸の保全・再生、総合的な土砂の総合管理

湖岸の保全を図るため、湖岸侵食対策や下流への土砂供給など山地から湖岸、下流までの一貫した総合的な土砂管理の取組の推進等を通じて、土砂の移動等により形成される美しい山河や白砂青松の湖岸の保全・再生を図る。また魚類等の繁殖・生育環境としても重要な砂浜や自然の湖岸等の保全・再生を図り、湖と陸地のつながりを再生し、生態系の回復を図る。土砂採取に当たっては、環境・景観保全や経済社会活動等に配慮しつつ適切に行う。

カ 景観の保全・再生

良好な県土景観の形成を図るため、琵琶湖のすぐれた水辺景観や河川・沿道景観等の維持・形成を図る。市街地においては、緑地空間や水辺空間の保全・創出、美しい良好なまちなみ景観の形成を図る。農山村においては、二次的自然として特色ある田園景観、里山景観等の維持・形成を図る。

さらに、国宝・重要文化財等の数多くの優れた文化財を有する本県においては、文化財の保護、歴史的・文化的風土の保存等を図るため、開発行為等の規制を行うほか、歴史的まちなみ等の修景保全に配慮する。

(5) 自然環境の保全・再生・活用と生物多様性の確保

ア 自然環境の維持・形成

高い価値を有する原生的な自然については、厳格な行為規制等により厳正な保護・保全を図る。野生生物の生息・生育、自然景観、希少性などの観点から見て優れている自然については、行為規制等により適正な保護・保全を図る。二次的自然については、適切な農林水産業活動、民間・NPO等による保全活動の促進や支援の仕組みづくり、必要な施設の整備等を通じて自然環境の維持・形成を図る。自然が劣化・減少した地域については、自然の再生・創出に

より質的向上や量的確保を図る。

イ 希少種等への対策

県土には希少種等を含む様々な野生生物が生息・生育していることを踏まえ、原生的な自然環境だけでなく、農地、荒廃農地等においても生態系に配慮した土地利用を推進する。

また、条例等による希少野生動植物種や特に保護が必要な指定希少野生動植物の指定およびそれらの生息・生育環境の保全に関する調査・監視ならびに県民等への啓発・助言を行うための指導員を配置するなどの取組により、希少種の保護を図る。

ウ 生態系ネットワークの形成

森林から人々が暮らす集水域、湖辺域を経て琵琶湖に至るまでを一つの系として意識した上で、各主体間・施策間の連携を促進し、「森～川～里～湖」のつながりを生態系と暮らしの両面から保全・再生する。また、生物多様性に関する新たな知見やフィールド検証等を踏まえて、人口減少に伴い利用されなくなった土地等についても自然再生等により活用する。これらを含めた全国、広域圏、都道府県、市町など様々な空間レベルにおける生態系ネットワークの形成に関する計画を段階的・有機的に形づくることにより、県土全体の生態系ネットワークの形成へつなげる。

エ 生物多様性の調査

自然環境および生物多様性に関しては、直接的な人間活動の影響に加え、気候変動による影響も念頭に置き保全を進めるため、生態系や種の分布等の変化の状況をよりの確に把握するためのモニタリングや、国民の生命や生活の基盤となる生物多様性および生態系サービスへの影響を把握するための調査・研究を推進する。

琵琶湖については県の研究機関のほか、国、大学・企業等の研究機関と連携し、調査研究を行い、多様で豊かな在来生物群集の再生に向かう指標の提示を目指す。

オ 自然生態系が有する防災・減災対策

自然生態系が有する非常時の防災・減災機能や、その機能の利用による長期的なコストの評価や検証等を行い、各地域の特性に応じた計画や事業を通じて、自然生態系を積極的に活用した防災・減災対策を推進する。森林については、保水性に富んだ林齢の高い森林へ誘導するなど、森林の水源涵養機能等が持続的に発揮されるような取組を推進する。

カ 自然生態系の利活用

国定公園・県立自然公園などの優れた自然の風景地や地域固有の自然生態系、自然に根ざした地域の文化は、観光資源として極めて高い価値を有している。このため、これらの自然資源を活かしたエコツーリズムの推進に加え、地域に根付く伝統野菜、地域の自然により育まれた伝統、文化等の活用により、観光をはじめとした地域産業を促進する。また、琵琶湖に代表される滋賀ならではの素材や強みを掘り起こし、その強みを広く発信していくとともに首都圏における情報発信機能を強化し、国内外からの観光客の増加を図ることで優れた自然資源の維持を図る。

キ 獣害や侵略的外来種防止対策

野生鳥獣による被害防止のため、侵入防止柵等の整備や鳥獣の保護・管理を行う人材育成等を推進する。里山においては枯木等の除去・竹林の整備・野生鳥獣の生息防止を目的とした緩衝帯整備などの森林整備を支援する。侵略的外来種の定着・拡大を防ぐため、条例による指定外来種の指定などを通じた流通・飼育の適正化などにより野外への放出の防止を図るとともに、必要に応じて防除対策を実施する。また、県内の外来種を対象に、侵入・定着の状況と影響の程度に応じてカテゴリー分けをした「滋賀県外来種リスト」を、優先度に応じた対策の推進に活用する。

ク 低炭素社会の構築

地球温暖化対策を加速し、低炭素社会の構築を目指すため、地域の実状に応じたスマートコミュニティの構築や太陽光発電・バイオマス発電等の再生可能エネルギーの導入を促進するとともに、太陽光発電設備の急激な増加に伴う景観や自然環境、生活環境等への影響にも配慮した土地利用を図る。

加えて、公共交通機関の整備・利用促進や円滑な交通体系の構築、低炭素型物流体系の形成等、環境負荷の小さな都市構造や経済社会システムの形成に向けて適切な土地利用を図る。

また、二酸化炭素の吸収源となる森林や都市における緑地等の緑の適切な保全・整備を図る。

ケ 県民の健康保護と生活環境の保全

県民の健康の保護および生活環境の保全のため、大気汚染、水質汚濁、土壌汚染、騒音、悪臭等に対して引き続き対策を行う。「淡海のくらし～環境への心づかい～」などを用い、県民や事業者が生活環境等にできるだけ負荷を与えない行動の普及を図る。

特に琵琶湖の水質の汚濁の防止および改善対策として、工場および事業場の

排水対策、下水道等の計画的な整備や合併浄化槽の設置による生活排水対策、農業用排水施設の計画的な整備、適切な更新等による農地および市街地等からの流出水対策、湖底の耕うん・砂地造成などの底質改善対策など総合的な対策を推進し、健全な水循環の維持または回復を図る。

また、地域における運動・スポーツ活動を充実させ、地域の活力の向上と県民の心身の健康づくりに資する土地利用を推進する。

コ 循環型社会の形成

循環型社会の形成に向け、廃棄物の発生抑制（リデュース）、再使用（リユース）、再生利用（リサイクル）を推進する。また、廃棄物の処理施設等の監視指導や不法投棄対策等を推進し、県民の生活環境の保全を図る。

（６）土地の有効利用の促進

ア 都市

市街地における低・未利用地および空き家等を含む既存住宅ストック等の有効利用を図る。特に、空き家等については、所在地の把握や所有者の特定などの実態把握、空き家バンク等による所有者と入居希望者とのマッチング、居住環境の改善や地域の活性化に資する施設等への改修などによる空き家の利活用の促進などに係る市町の取組を支援する。また、県産材等を活用した「滋賀らしい環境こだわり住宅」の普及促進などを通じ、自然環境と共生するまちづくりの促進を図る。あわせて、住宅の長寿命化や中古住宅の市場整備等を推進すること等により、既存住宅ストックの有効活用を進める。

イ 道路

道路については、公共・公益施設の共同溝への収容や無電柱化、既存道路空間の再配分などにより、道路空間の有効利用を図るとともに、道路緑化等の推進による、良好な道路景観の形成を図る。また人の集まる区域の道路を中心に、車いすやベビーカー等が余裕を持ってすれ違える歩道幅員の確保、電柱や照明灯等の共有化による有効幅員の確保、既設歩道の段差・急勾配の解消等により歩行空間のバリアフリー化を推進する。維持管理については、一定区間の道路を地域や企業等で管理するなど、多様な主体が道路を管理し、さらに活用するための方策を検討し、既存施設の管理水準を維持する取組を推進する。

ウ 工業用地

工業用地については、高度情報通信インフラ、研究開発インフラ、産業・物流インフラ等の戦略的かつ総合的な整備を促進することにより、グローバル化への対応や産業の高付加価値化等を図るとともに、質の高い低コストの工業用

地の整備を計画的に進める。その際、地域社会との調和および公害防止の充実を図る。また、既存の工業団地のうち未分譲のもの等の有効利用を促進する。

エ 水面・河川・水路

水面・河川・水路については、河川・農業用排水施設等を整備・管理し安全性の向上や利水の機能発揮に留意しつつ、多様な生物の生息・生育環境、魅力ある水辺空間などの多様な機能の維持・向上を図る。

特に、琵琶湖の総合保全は水質保全、水草対策、外来魚・カワウの駆除、内湖再生、水系ネットワークづくり、暮らしと湖の関わりの再生など多岐にわたるため総合的、一体的に取り組む。

オ 円滑な土地の利活用に向けた方策

都市への人口移動が進む中で、地方を中心に、今後も所有者の所在の把握が難しい土地が増加することが想定され、土地の円滑な利活用に支障を来すおそれもあるため、その増加の防止や円滑な利活用等に向けた現場の対応を支援するための方策を総合的に検討する。

(7) 土地利用転換の適正化

ア 土地転換の基本方針

土地利用の転換を図る場合には、その転換の不可逆性および影響の大きさに十分留意した上で、人口および産業の動向、周辺の土地利用の状況、社会資本の整備状況その他の自然的・社会的条件等を勘案して適正に行うこととする。また、転換途上であっても、これらの条件の変化を勘案する必要があるときは、速やかに計画の見直し等の適切な措置を講ずる。特に、人口減少下にも関わらず自然的土地利用等から都市的土地利用への転換が依然として続いている一方、都市の低・未利用地や空き家等が増加していることを考慮し、これらの有効活用を通じて、自然的土地利用等からの転換を抑制する。

イ 大規模な土地利用転換

大規模な土地利用の転換については、その影響が広範に及ぶため、周辺地域も含めて事前に十分な調査を行い、県土の保全、安全性の確保、環境の保全等に配慮しつつ、適正な土地利用を図る。また、地域住民の意向等地域の状況を踏まえるとともに、市町の基本構想など地域づくりの総合的な計画、公共用施設の整備や公共サービスの供給計画等との整合を図る。

特に、県土の大半が琵琶湖の集水域であることから、開発規模の大きなゴルフ場開発等については、森林の保全その他自然環境の保全の観点から基本的に抑制する。

ウ 農地の利用転換

農地等の農林業的土地利用と宅地等の都市的土地利用が無秩序に混在する地域または混在が予測される地域においては、必要な土地利用のまとまりを確保することなどにより、農地や宅地等相互の土地利用の調和を図る。また、土地利用規制の観点からみて無秩序な施設立地等の問題が生じている地域において、土地利用関連制度の的確な運用等を通じ、地域の環境を保全しつつ地域の状況に応じた総合的かつ計画的な土地利用を図る。

(8) 県土に関する調査の推進

県土の科学的かつ総合的な把握を一層充実するため、国土調査等国土に関する基礎的な調査を推進するとともに、その総合的な利用を図る。

特に、地籍整備の実施による土地境界の明確化は、事前防災や被災後の復旧・復興の迅速化をはじめとして、土地取引、民間開発・国土基盤整備の円滑化等に大きく貢献し、極めて重要な取組である。地籍調査の主な実施主体である市町は、第6次国土調査事業十箇年計画で示された目標事業量に基づく毎年度の事業計画に従って地籍調査を行っており、県は、「滋賀県地籍調査推進プラン」に基づき、市町への指導・助言や県民への認知度の向上施策等により、地籍調査の計画的な実施を促進する。これに加えて、土砂災害警戒区域や浸水想定区域等の災害のおそれのある地域における地籍整備を重点的に実施するほか、都市部では土地が細分化されて筆数が多いことや権利関係が複雑であることなどを背景に、他の地域と比べ多くの費用と期間を要し、進捗率が低くなっているため、都市部における地籍整備の効率的な実施等に取り組む。

また、希少種をはじめとする生物の分布情報は、自然環境を保全・再生する県土利用の促進において重要な情報であるため、様々な主体による調査結果を集約することなどにより、分布情報等の整備を図る。

さらに、県民による県土への理解を促し、計画の総合性および実効性を高めるため、調査結果の普及および啓発を図る。

(9) 計画の効果的な推進

計画の推進等に当たっては、各種の指標等を活用し、県土利用をとりまく状況や県土利用の現況等の変化およびこれらの分析を通じて計画推進上の課題を把握し、計画がその目的を達するよう効果的な施策を講じる。

(10) 多様な主体の連携・協働による県土の適切な管理・有効利用

県土の適切な管理・有効利用に向けて、県民に対し、土地に関する諸情報の発信に努めるとともに、土地に対する意識の高揚を図る取組を推進する。

また、所有者等による適切な管理、国や都道府県、市町による公的な役割に加え、地域住民、企業、NPO、行政、他地域の住民など多様な主体が、森林づくり活動、河川・湖沼環境の保全活動、農地の保全管理活動等に参画することを促進するほか、地元農産品や地域材製品の購入、緑化活動に対する寄付等の普及促進を通じ、多様な主体の連携・協働による県土の適切な管理・有効利用の取組を推進する。

(11) 市町との連携

市町は、地域における計画的な土地利用の推進役であり、本計画の実現を図るためには、市町と土地利用に関する現状と課題、基本方針等の共有化を図る必要がある。

このため、最も地域に密着した具体的な計画である市町国土利用計画が、本計画を基本にしつつ、地域の実情に即して策定されるよう支援するとともに、計画の推進に向けて適切な役割分担のもと、県と市町間の連携を図る。

おわりに

本計画では、「適切な県土管理と県民の豊かさを実現する県土利用」、「自然環境と美しい景観等を保全・再生・活用する県土利用」、「安全・安心を実現する県土利用」の3つの基本方針を示している。

これらの基本方針に沿った県土利用を実現するためには、行政のみの取組だけでなく、長期的な見通しの上に地域の合意形成を進めることや、それを基本とした地域主体の取組も重要である。

また、県民の土地に対する意識の高揚を図り、県土利用について自ら考え、適切な管理等への参画を促すために、土地に関する情報を発信するなどの取組が必要である。

なお、国土利用計画（全国計画）や今後の県土利用をめぐる情勢の変化を見据え、必要に応じ本計画の見直しを行うこととする。