

湖南省国土利用計画

平成19年 9月

湖南省

湖南省国土利用計画 目次

前文	1
第1章 土地利用に関する基本構想	3
1 本市の概要	3
2 土地利用の基本方針	15
3 地域類型別の土地利用の基本的方向	17
4 利用区分別の土地利用の基本的方向	20
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その地域別の概要	24
1 土地の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標	24
2 地域別概要	26
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	29
1 土地についての公共の福祉の優先	29
2 土地利用に関する法律等の適切な運用	29
3 地域整備施策の推進	30
4 土地の保全および安全性の確保	30
5 土地利用の転換の適正化	33
6 土地の有効利用の促進	34
7 魅力と活力を育む軸と拠点の設定	36
8 土地利用区分および土地利用政策推進地区の設定	41
参考資料	45
1 国土利用計画法の概要等	45
2 土地の利用区分ごとの規模の目標の算出方法	50
3 計画策定の経緯等	61

前 文

平成16年10月、石部町と甲西町が合併して「湖南省」が誕生しました。

本市は、名神高速道路をはじめとする交通利便性を活かし、工業団地や住宅地の整備を計画的に進め、交通の要衝として、これまでまちの活力とにぎわいを創出してきました。まちを縁取る阿星山系、岩根山系の山並み、雄大な野洲川の流れは私たちのかけがえのない財産であり、本市には、これらの自然の恩恵を受けた農林産物、旧東海道筋の街並み、歴史・文化資源、伝統工芸が生まれ、固有の風土が築き上げられています。

一方、本格的な少子高齢社会の進展、高度情報化時代の到来、科学技術や国際化の進展、地球規模での環境問題など、社会の潮流は大きく変化し、今後もさらに多様化・複雑化することが予測されています。本市においても、国道1号バイパスの整備推進、JR草津線の複線化をはじめ、広域的には新名神高速道路の整備推進など、広域交通網の整備が進められており、計画的かつ適正な土地利用を誘導し、市民の生活利便性を向上していくことが不可欠となっています。また、都市化の進展の一方では、農林業の後継者不足などにより、多面的機能を有する森林や農地の維持・管理が懸念されています。

さらに、地方を取り巻く状況も大きく変化し、全国的な社会・経済の構造改革にあわせて、地方への権限委譲などの条件整備も進みつつあり、今後のまちづくりにおいては、地域の特性を最大限に活かした独自性、自律性が求められています。

このような背景のもと、湖南省国土利用計画（以下「本計画」という。）は、国土利用計画法第8条の規定に基づき、本市が有する地域特性を踏まえながら、長期にわたって安定し、かつ均衡ある土地利用を確保することを目的として、本市における土地の利用に関して必要な事項を定めたものです。また、本計画の策定に当たっては、第四次国土利用計画（全国計画）※および滋賀県国土利用計画（第三次）を基本とし、かつ湖南省総合計画との整合性を保ちつつ策定しています。

なお、本計画は、今後の社会経済情勢の変化に対応するため、計画の達成度や妥当性を絶えず評価し、必要に応じて見直しを行うものとします。

※現時点においては、第四次国土利用計画（全国計画）の策定中であり、構成(案)および改定のポイントを踏まえて策定している。

第1章 土地利用に関する基本構想

1 本市の概要

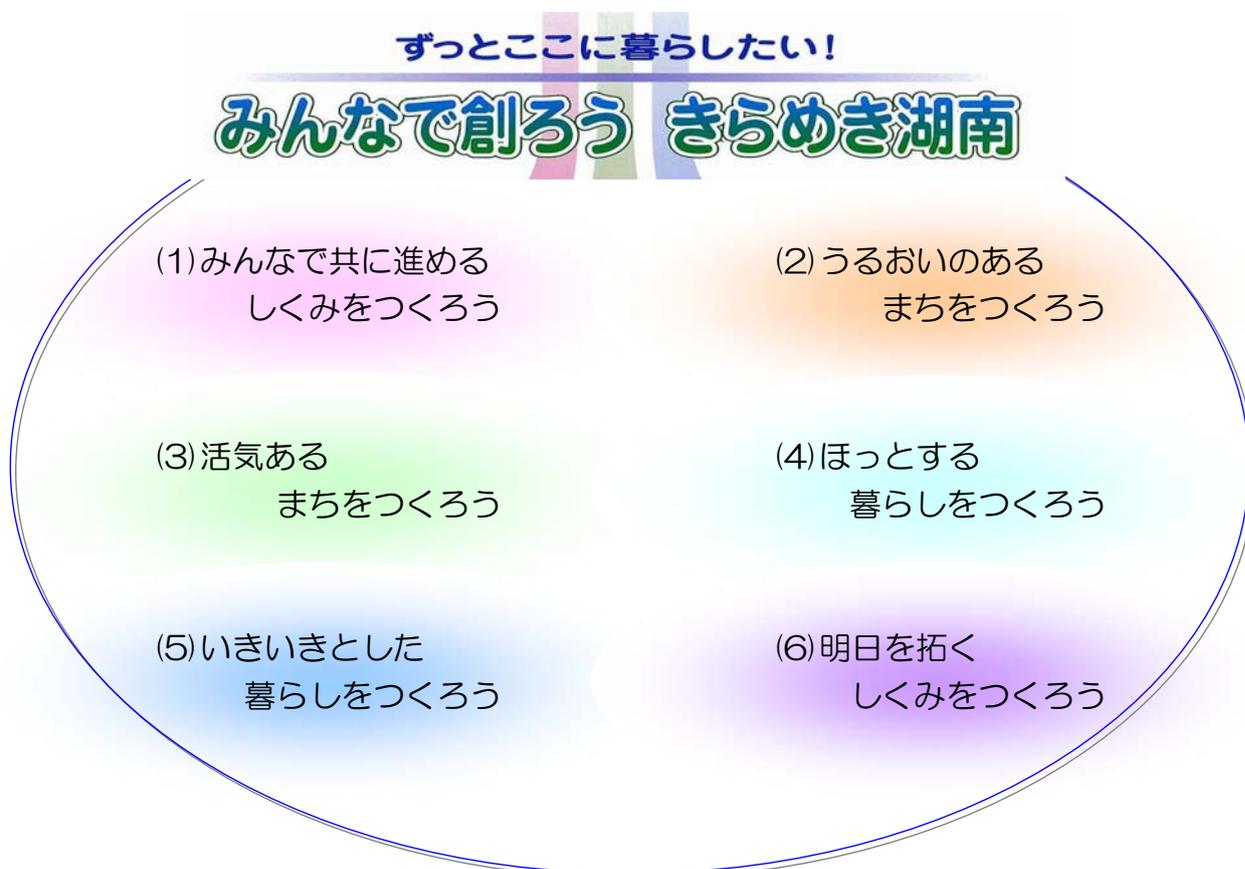
(1) 土地利用の基本理念と目標

土地は、限られた資源であるとともに、市民生活や生産活動をはじめとする諸活動の共通の基盤であり、その利用のあり方は、市民の生活スタイルや地域の発展に深い関わりを有しています。

したがって、土地の利用は、公共の福祉を優先させ、自然環境の保全を図りつつ、地域の自然的、社会的、経済的、および文化的条件に配慮するとともに、すべての人に対して、安全かつ健康で文化的な生活環境の確保と土地の均衡ある発展を図ることを基本理念とし、総合的かつ計画的に行われる必要があります。

平成18年10月に策定した「湖南省総合計画」においては、『ずっとここに暮らしたい！ みんなで創ろう きらめき湖南』という将来像が掲げられています。

今後は、将来像の実現を目指し、まちづくりの目標を基本方向とした土地利用を図っていきます。



② 自然的条件

市域は、穏和な湖南地方の気候帯に属し、夏季は晴天に恵まれ、冬季も穏やかでしのぎやすい気候となっており、四季の変化に恵まれた優れた自然と景観を有しています。南端には大納言や阿星山などの阿星山系、北端には岩根山系が連なり、これらを望む丘陵地に囲まれて中央に野洲川が流れています。野洲川付近には平地が開け、身近に水や緑を感じることができる自然環境に恵まれています。

地形は、平地、丘陵地、山林に大別でき、特に、山林は全土地面積の5割を超える割合となっています。

地質は、古生層、中生界の花崗岩類、古琵琶湖層群、河岸段丘、沖積層によって構成されており、花崗岩類や古琵琶湖層群が広く分布しています。沖積層は、野洲川の左右両岸に広く分布しており、荒川や祖父川、大山川付近にも見られます。一方、古生層は菩提寺山の南側を中心に、河岸段丘はJR三雲駅の南側や朝国地区の東側にのみ見られます。

本市の植生は、古くからの用材需要もあり、現在では大部分がスギやヒノキを主体とした人工林となっています。大正10(1921)年に国の天然記念物に指定された「うつくし松」は、アカマツの一品種であり、美松山南東斜面に群生しています。

③ 歴史的・文化的背景

古くは、宮の森古墳や柿ヶ沢古墳群などに代表されるように、野洲川の豊富な水と肥沃な土地柄を活かして、豊かな農業地帯として栄えてきました。大和や奈良などの都と近いため、奈良時代には、阿星山を中心とした仏教文化の隆盛が見られました。江戸時代に入ってから東海道五十三次の五十一番目の宿場町となる石部宿が整備され、人々の往来も盛んになり、次第に集落を形成するようになりました。現在においても、旧街道筋には、歴史的な面影を偲ばせる家並みが残り、周囲には寺社・仏閣も多く点在しています。

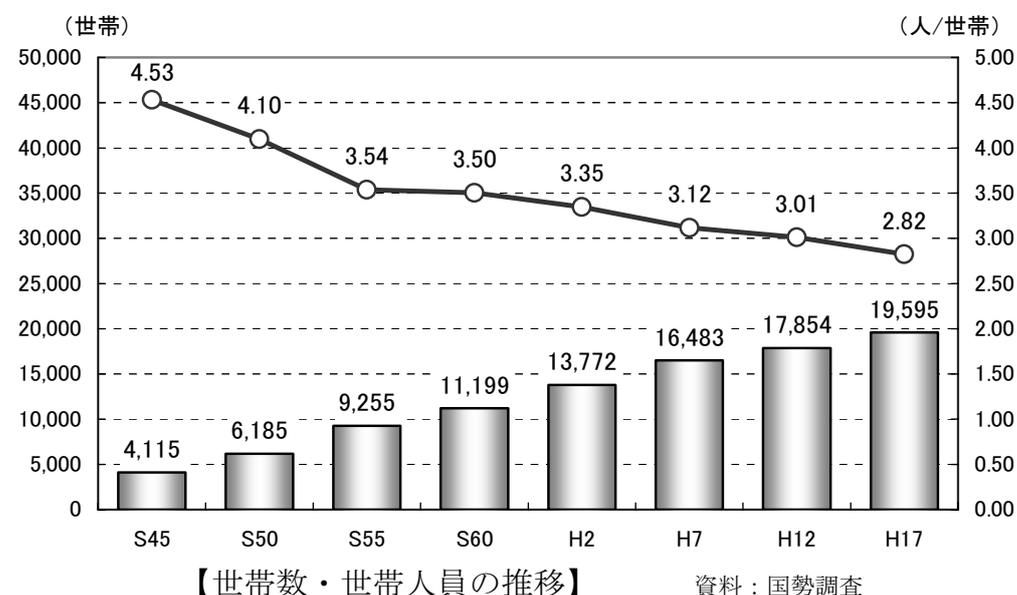
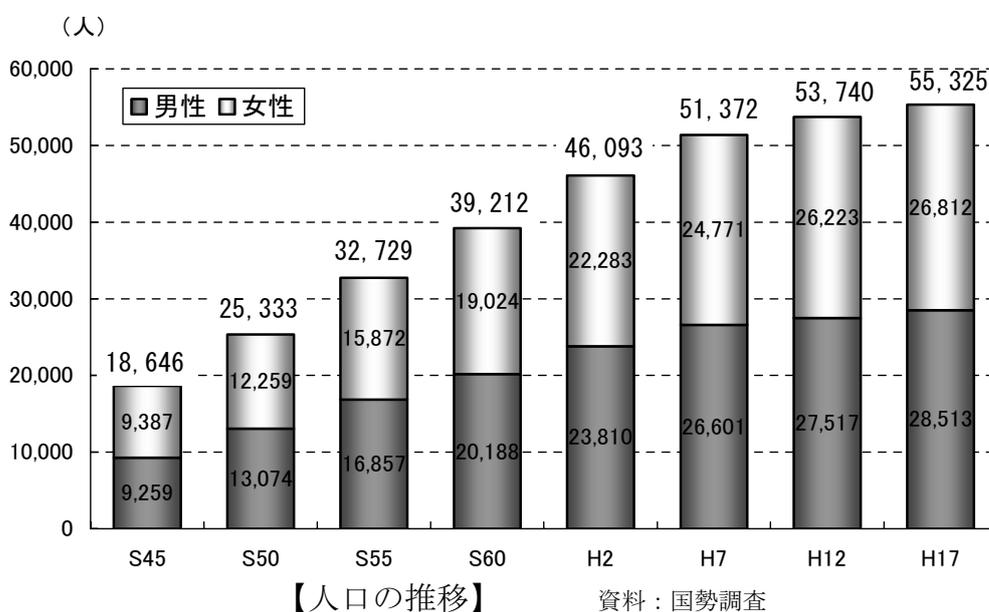
近年になると、名神高速道路の開通によって、栗東インターチェンジや竜王インターチェンジを背景とした立地ポテンシャルが高まり、昭和43(1968)年に県下有数の工業団地となる湖南工業団地が完成しました。

名神高速道路とともに、市域を東西に通過する国道1号とJR草津線により、京阪神への通勤・通学の利便性が高まり、京阪神地域のベッドタウンとして住宅地開発が進んでいます。

④ 社会的条件

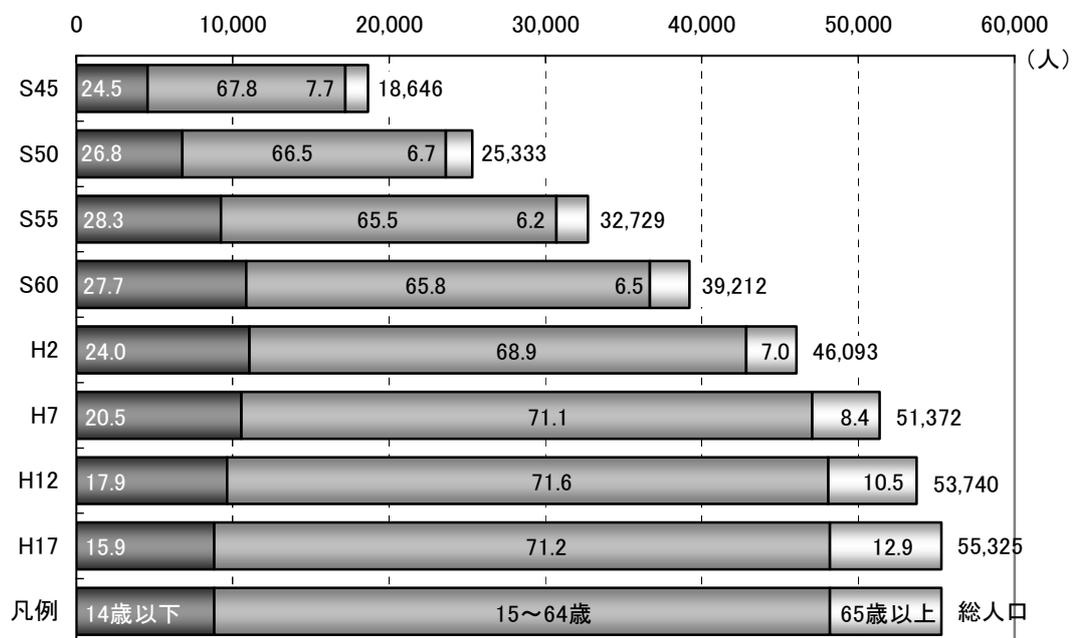
本市の人口は、優れた広域交通の利便性を背景として、昭和45(1970)年から現在まで一貫して増加傾向にあり、平成17(2005)年時点では55,325人(男性：28,513人、女性：26,812人)となっています。増加率自体は、平成7年以降、鈍化傾向になっており、平成17(2005)年は平成12(2000)年と比べて1,585人の増加に留まっています。

また、世帯数は、昭和45(1970)年以降、一貫して増加傾向にあり、人口増加率以上に世帯数の伸び率が高くなっています。一方、世帯人員は、昭和45(1970)年以降、一貫して減少傾向にあり、平成17(2005)年時点では、1世帯当たり3人を下回り、2.82人となっています。



平成 17(2005)年時点における年齢階層別人口を見ると、年少人口が 15.9%、生産人口が 71.2%、老齢人口が 12.9%となっています。平成 12(2000)年時点と比較すると、年少人口は約 2.0%の減少、老齢人口は約 2.4%の増加となっており、全国的な傾向と同様に少子高齢社会が着実に進展していることが伺えます。

しかしながら、平成 17(2005)年時点において、滋賀県全体(年少人口:15.4%、生産人口:66.4%、老齢人口:18.1%)と比較すると、15歳未満の年少人口比率は同程度ですが、15~64歳の生産人口比率が高く、65歳以上の老齢人口比率が低い「若いまち」と言えます。



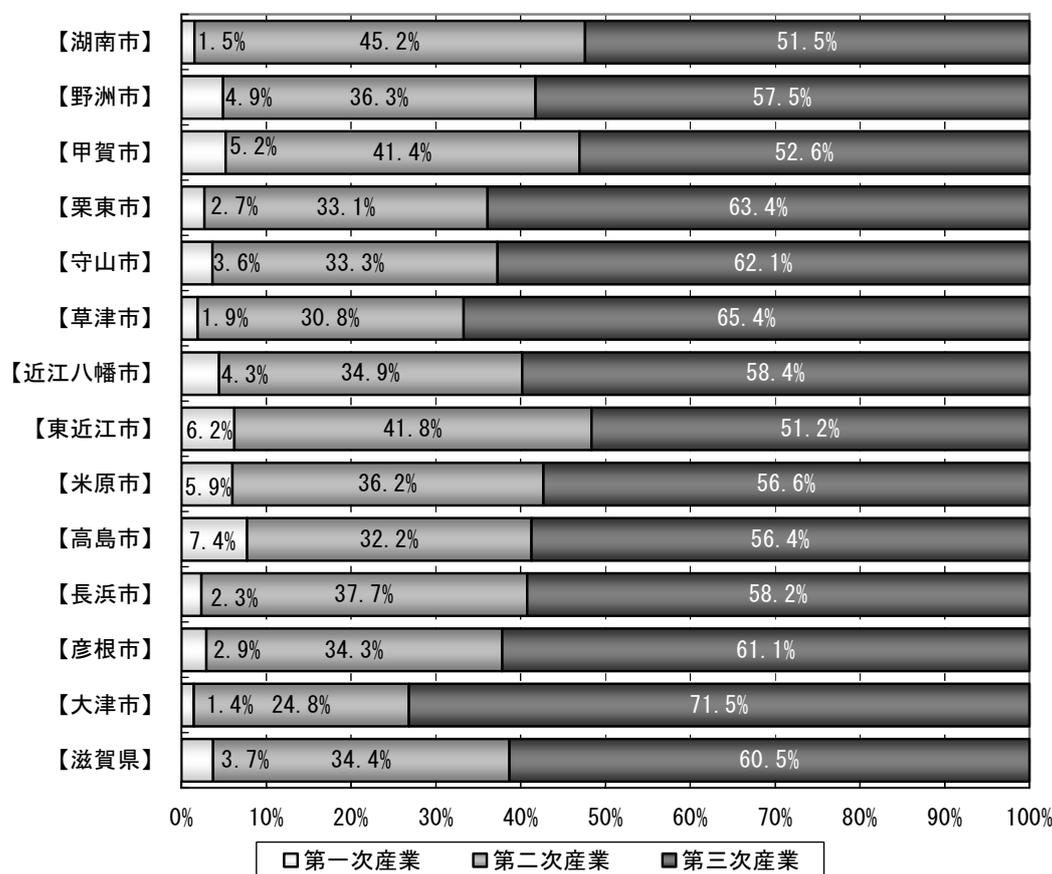
【年齢階層別人口の推移】

資料：国勢調査（割合には年齢不詳を除く）

平成 17(2005)年時点における産業別就業人口の割合は、第一次産業が 1.5%と非常に少なく、第二次産業が 45.2%、第三次産業が 51.5%となっています。

特に、滋賀県全体や他市と比較しても第一次産業の割合は非常に少なく、大津市の 1.4%に次いで低い割合となっています。

また、本市においては、湖南工業団地をはじめとして比較的大規模な製造業の工場が多く立地していることから、工場や建設業の従業者が多く、第二次産業が県内の市の中では唯一45%を超える割合となっていることも本市の特徴と言えます。



【産業別就業人口の比率】

資料：平成17年国勢調査（分類不能を除く）

本市の産業は、南北の山並みと野洲川の豊富な水によって育まれた肥沃な土地柄を背景とした農林業が基幹産業となっていました。農家数は、全国的な傾向と同様に、平成 2 (1990) 年以降、一貫して減少傾向にあり、平成 17 (2005) 年では 729 世帯まで減少しています。

このうち、専業農家自体は、農業従事者の高齢化などに伴い一貫して微増傾向にありますが、第二種兼業農家は大きく減少傾向にあり、平成 17 (2005) 年時点では 440 世帯 (638 世帯の減少) となっています。

また、経営耕地面積についても、平成 2 (1990) 年以降、一貫して減少傾向にあり、平成 17 (2005) 年では 45,286 a まで減少しています。

林業についても、農業と同様に生産環境は厳しく、木材価格の低迷、製品輸入の増大、担い手不足などの問題から生産量が減少し、適正な保育管理が困難な状況となっています。

【農家数等の推移】

	農家数 (戸)	専業農家 (戸)	第一種 兼業農家 (戸)	第二種 兼業農家 (戸)	経営耕地面積 (a)
平成 2 年	1,124	27	19	1,078	73,275
平成 7 年	1,011	33	39	939	69,877
平成 12 年	908	36	12	644	64,028
平成 17 年	729	43	7	440	45,286

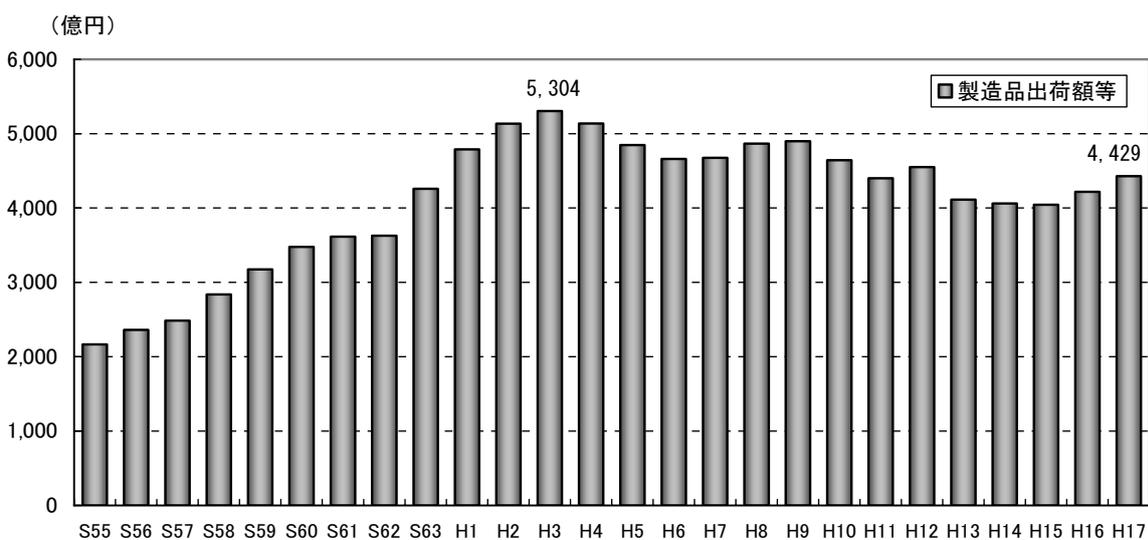
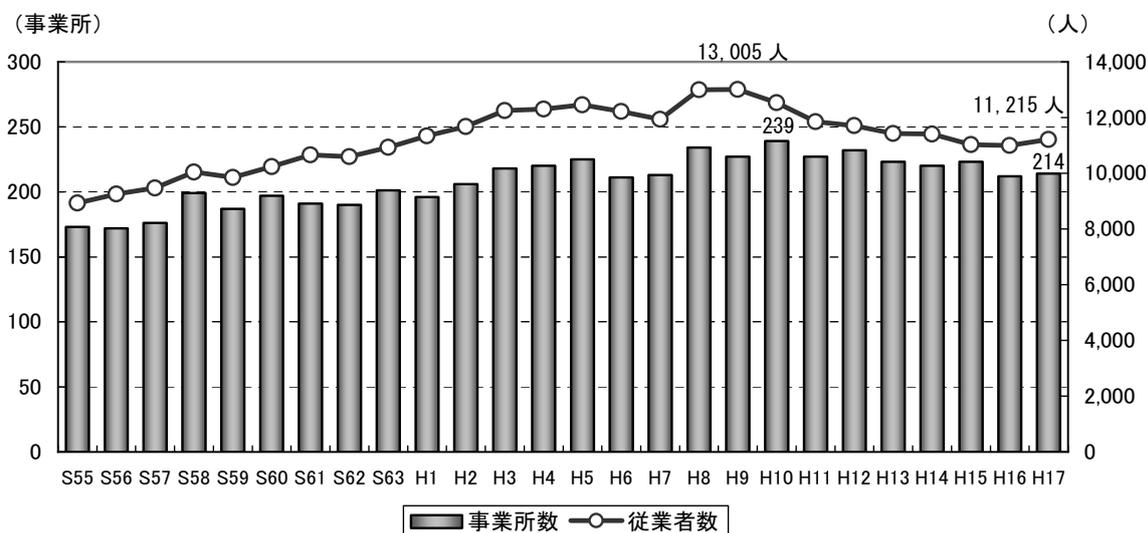
資料：農林業センサス

※平成12年および平成17年の専業農家、第一種兼業農家、第二種兼業農家には自給的農家（平成12年：216戸、平成17年：239戸）が含まれないため、その合計は農家数と一致しない。

一方、昭和40年代以降の積極的な企業誘致により、本市には製造業を中心とした大規模な工場が立地しており、プラスチック製品や一般機械器の製造業が本市の中核的な産業として定着しています。

本市の事業所数は、平成17(2005)年時点で214事業所となっており、平成10(1998)年をピークとして減少傾向にあります。従業者数についても、平成9(1997)年以降、減少傾向にあり、平成17(2005)年時点で11,215人となっています。

また、製造品出荷額等は、平成3(1991)年をピークとして減少傾向にあり、平成17(2005)年時点で、約4,429億円となっています。

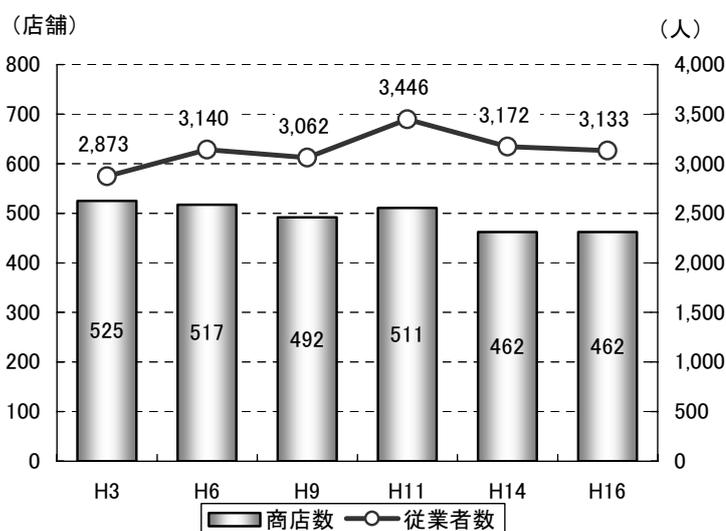


【事業所数・従業者数・製造品出荷額等の推移】

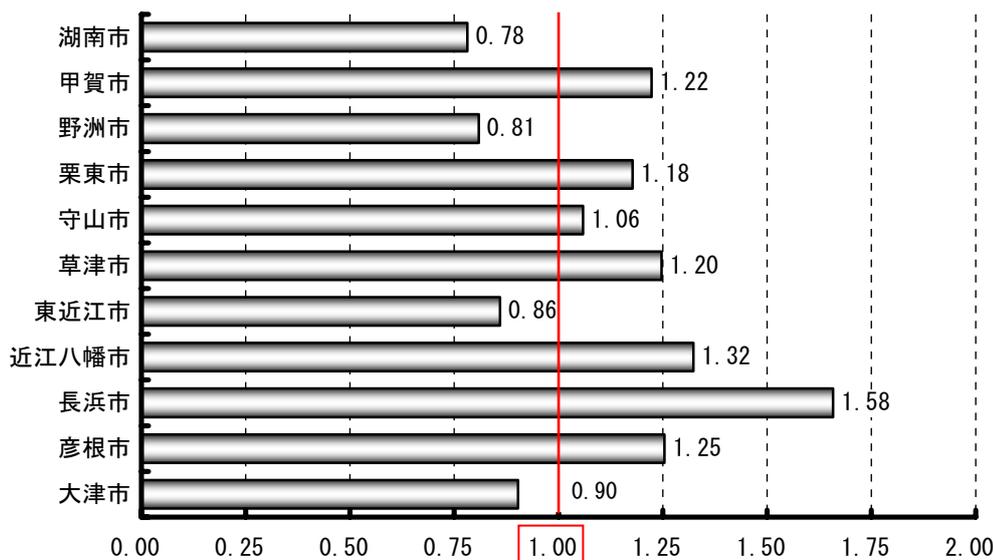
資料：工業統計調査

商店数は、平成3(1991)年以降、減少傾向にあり、平成16(2004)年時点では462店舗となっています。一方、従業員数については、多少の増減は見られるものの、平成3(1991)年以降、増加傾向にあり、平成16(2004)年時点では3,133人となっています。

小売商業のポテンシャルを示す小売吸引力指数は、平成16(2004)年時点で0.78となっており、隣接する栗東市(1.18)や甲賀市(1.22)に購買力を依存する割合が高くなっています。



【商店数・従業員数の推移】 資料：商業統計調査



【小売吸引力指数の比較(H16)】 資料：平成16年商業統計調査
(米原市、高島市は秘匿のため除く)

(3) 土地利用の現状と課題

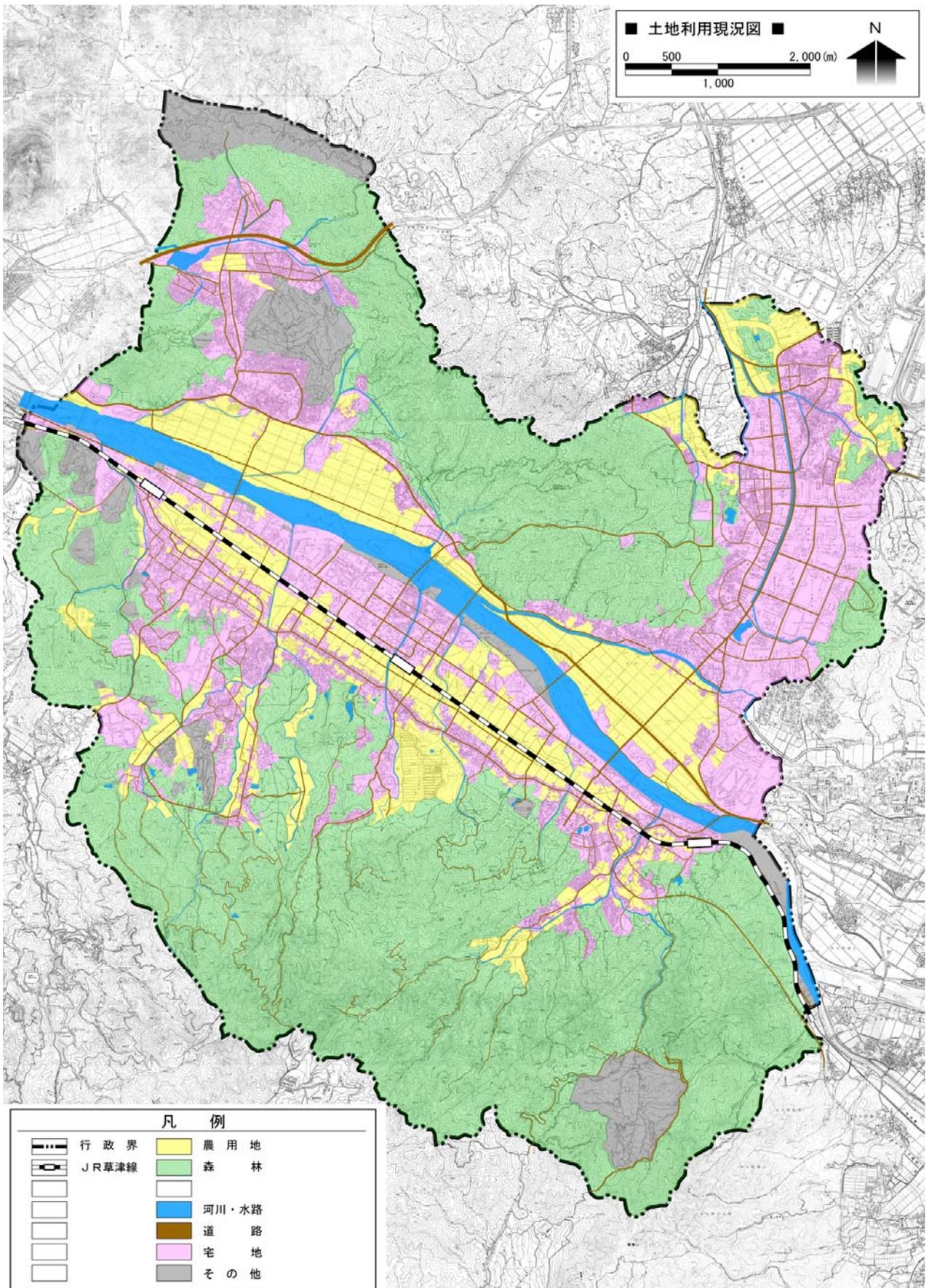
本市は、名神高速道路をはじめ、国道1号やJR草津線などの広域交通基盤施設を活かして、これまで一団の工業団地や住宅地の整備を計画的に進めてきました。このような背景のもと、本市の土地利用は、農用地や森林が減少し、一方で宅地が増加する傾向が続いています。近年では、自然的土地利用から都市的土地利用への転換は鈍化傾向になってきているものの、今後の国道1号バイパスや新名神高速道路の整備に伴って、都市的土地利用への転換が再び増加することが想定されます。

国道1号沿道は、JR甲西駅周辺において行政サービス施設をはじめとした商業・業務施設などが集積する市街地を含み、JR甲西駅とJR石部駅の間では大規模工場の集積が見られます。しかし、一部には、市街化区域以外においても沿道サービス施設の立地が見られ、円滑な交通環境が低下しているところも見受けられます。

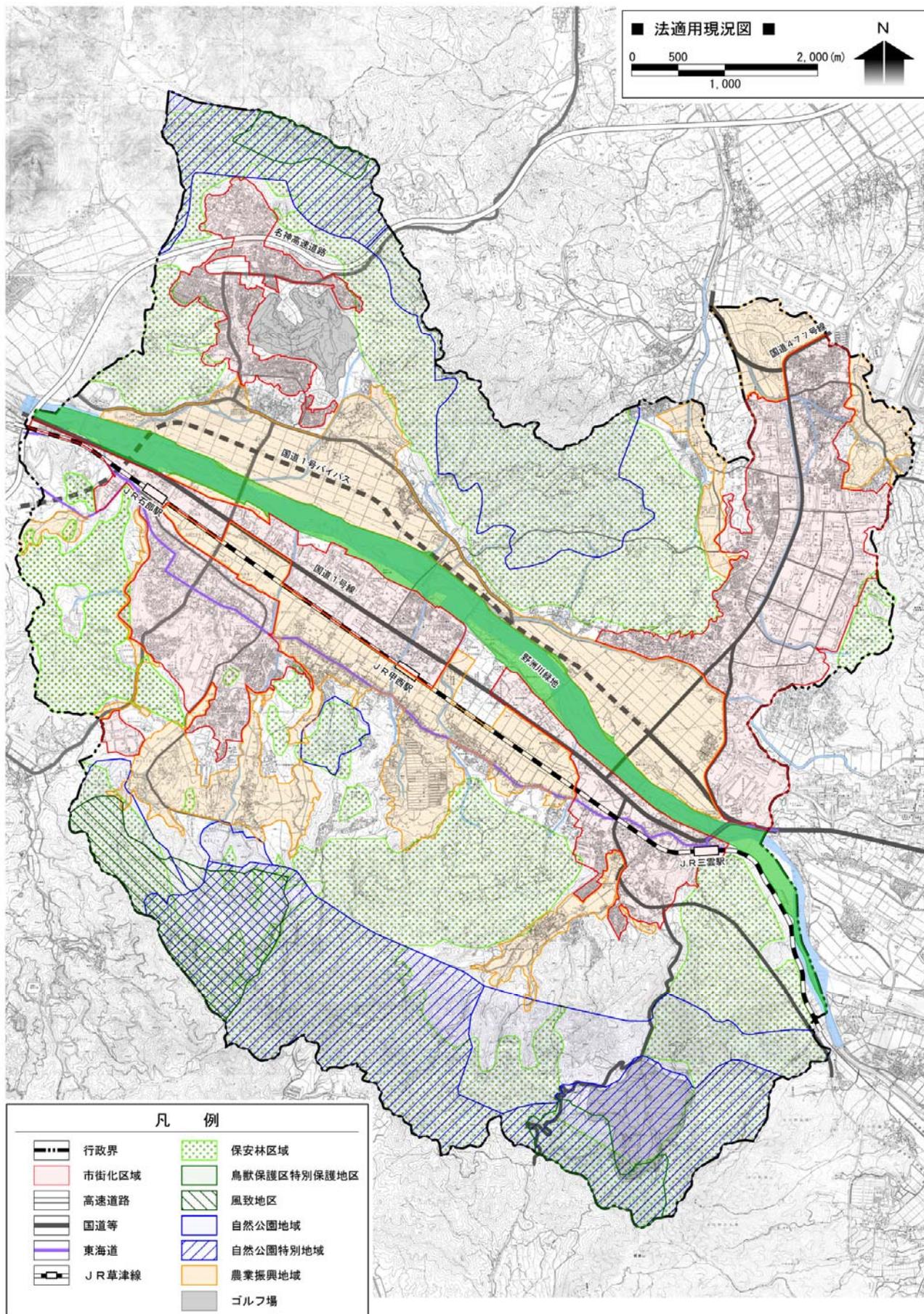
農地については、そのほとんどが水田であり、野洲川北側においては、ほ場整備によって整備された農地が広がり、豊かな田園景観を形成しています。また、現在、甲西南部地区（柑子袋～吉永）においてほ場整備が行われていますが、市全体としては後継者不足などによる耕作放棄地の増加や宅地化の進展などにより、農地が減少している地域もあります。

本市の50%以上を占める森林については、水源涵養や環境保全などの多様な公益的機能を果たしているものの、高齢化や労働力の減少、外材との競合などの理由から生産活動が停滞し、適正な保育管理が行われていないところも見受けられます。

このように、本市においては、国道1号バイパスや新名神高速道路の整備に合わせて、新市街地の計画的整備や国道1号沿道の土地利用の整序などに取り組み、適切な土地利用を図る必要があります。また、「若いまち」ではあるものの、今後の少子高齢化を見据え、今まで以上に市民が安全・安心、便利で快適に暮らせる環境を整えていく必要があります。



【土地利用現況図】



【法適用現況図】

2 土地利用の基本方針

① 量的調整における基本方針

土地需要の量的調整は、今後のすう勢としては鈍化するものの、都市基盤施設の整備などにより、都市的土地利用への土地利用転換がある程度増加するものと予測されます。このため、都市的土地利用については、土地の高度利用および低・未利用地の有効利用を促進しつつ、道路、公園・緑地などのオープンスペースを確保するなど、土地利用の適正化を図ります。

また、これまでに形成された土地利用の適切な維持管理を行うとともに、国土レベルの広域交通基盤施設の整備状況や既存の市街地が分散する特性に配慮しつつ、必要に応じて計画的に新市街地の形成を図るなど、慎重な配慮の下で適切な土地利用転換を図り、より良い状態で次世代へ継承する持続可能な土地の管理を行っていく必要があります。

一方、自然的土地利用については、環境の保全や循環に配慮しつつ、適正な保全と耕作放棄地への対応などに取り組み、適切な土地利用を図ります。

森林、農用地、宅地などの相互の土地利用の転換については、土地利用の不可逆性、生態系をはじめとする自然の様々な循環系に与える影響を総合的に捉え、本市の自然的・社会的条件を勘案して、計画的に行います。

② 質的向上における基本方針

本市における土地利用の質的向上に関しては、第一次湖南省総合計画に掲げる『ずっとここに暮らしたい！ みんなで創ろう きらめき湖南』を実現するため、市域の土地利用に関する基本的な考え方として以下の方針を掲げます。

ずっとここに暮らしたい！

みんなで創ろう
きらめき湖南

方針1 安全で安心できる土地利用

地震や集中豪雨などの自然災害から人命や財産を守るため、防災拠点の整備、オープンスペースの確保、水系の総合的管理、農地・森林の保全管理などに取り組むとともに、危険地域に関する情報提供や適切な土地利用誘導を図り、土地の安全性を総合的に高めていきます。

方針2 環境に配慮した土地利用

環境負荷の少ない土地利用を基調とし、大気や水環境等の保全、農林業を通じた適正な物質循環の確保や再生可能な資源の利活用など、循環と共生に配慮した持続可能な土地利用を図り、限りある資源をより良い状態で次代に継承していきます。

方針3 土地の有効利用と適切な土地利用

本市を取り巻く社会経済情勢を適切に踏まえつつ、農地や森林等の適正な保全と活用、既成市街地内の低・未利用地の活用促進や土地の高度利用を図るとともに、本市の魅力や活力を育む上で必要となる都市機能については計画的な新市街地整備への適正誘導を図るなど、土地の有効利用と適切な土地利用転換に努めます。

方針4 恵まれた自然環境を活かした土地利用

多様化・複雑化する市民ニーズに対応しつつ、本市に生活し、活動することに対する誇りや愛着を育てていくため、やすらぎやうるおいのある身近な生活環境の形成や歴史的・文化的な風土の保存、個性ある固有の景観形成などに努め、恵まれた自然環境や人間の営みによって形成される地域固有の風土を守り活かして、美しい土地利用を実現します。

方針5 自ら守り育む土地利用

国土利用計画法に示される「土地についての公共の福祉の優先」、「健康で文化的な生活環境の確保と国土の均衡ある発展」などの土地に関する基本理念について市民や事業者と意識の共有を図るとともに、地域の魅力や資源を自ら守り育む市民活動支援、ボランティア団体同士の連携促進など、多様な主体が連携した土地利用や維持管理に努めます。

3 地域類型別の土地利用の基本的方向

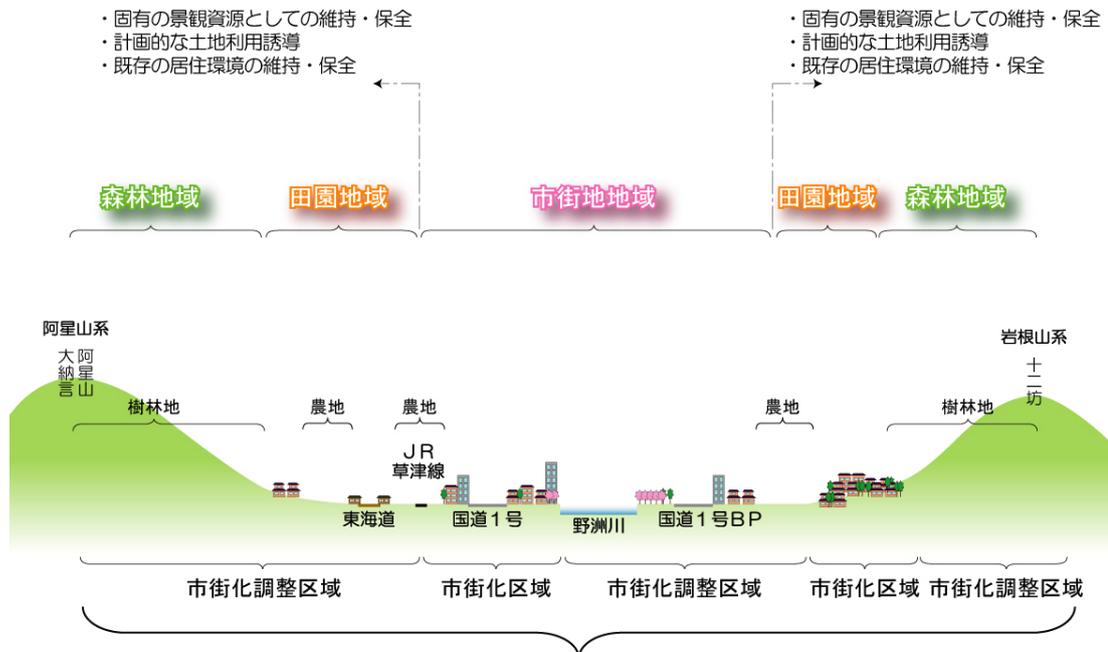
(1) 都市構造の基本的な構成

本市は、北部と南部の森林地域によってまちが縁取られ、国道1号やJR草津線をはじめとする国土レベルの交通軸が通過する中央部の開けた平野部、および丘陵部までの限られた空間を中心として都市的土地利用が展開されています。

広域交通体系が整備される以前は、旧東海道が人や物資輸送の中心であり、南北の森林地域の山裾などを中心に集落地域が点在していましたが、国道1号や名神高速道路などが整備された以降は、北部の菩提寺地区には大規模な住宅地、岩根地区・下田地区には湖南工業団地が新しく整備されています。

一方、国土交通軸上からは、近景には野洲川や一団の農地、遠景には両側に緑の山並みを眺望することができ、南北方向から国土交通軸に向うと近景に市街地景観、遠景に緑の山並みを眺望することができます。

今後のまちづくりは、これらの優れた自然環境を保全・活用しながら、本格的な人口減少時代の到来や情報化社会をはじめとする科学技術の進展など、社会経済情勢の変化を踏まえつつ、これまで以上に土地の有効利用と適切な土地利用転換、持続可能な土地の管理に取り組んでいく必要があります。



- ◆土地の有効利用と適切な土地利用転換
- ◆持続可能な土地の管理
 - ・安全・安心できる土地利用
 - ・循環と共生を重視した土地利用
 - ・美しくゆとりある土地利用

(2) 土地の利用に関する基本的な考え方

本市の自然的・社会的条件などを基本として、本市を市街地地域、田園地域、森林地域に分類し、それぞれ固有の特徴や資質を活かしたまちづくりを進めていきます。

① 市街地地域

J R 駅周辺をはじめ、国道 1 号沿道、一団の低層戸建て住宅地、大規模工業団地など、既に都市的土地利用が行われているエリアを市街地地域として位置づけ、社会経済情勢や宅地需要を見極めながら戦略的な市街地整備・再編を推進します。

都市拠点や生活文化拠点、地域生活拠点などにおいては、生活利便性の高い新たな住宅地の整備など、多様な都市機能の集積立地とともに、緑豊かな歩行空間や公園・緑地の確保、コミュニティバスのネットワークの充実など、自動車に過度に依存しない便利で快適な都市環境の実現を目指し、拠点機能の強化を図ります。

国道 1 号沿道の工場地や湖南工業団地は、現在の操業環境を維持し、さらに強化していくため、機能の集約化・再配置などに合わせた土地利用の整序を検討します。

市街地周辺部においては、低層戸建てを中心とした住宅市街地や一団の工場地、多様な都市機能が集積立地した複合型市街地など、既存の市街地地域内において整備することが困難な場合には、周辺環境との調和に配慮しつつ計画的かつ適切に新市街地整備を検討します。

② 田園地域

野洲川の北側や J R 草津線の南側に広がる農地は、本市における貴重な農業生産の基盤であるとともに、周囲の山並みや河川などと一体となって優れた自然景観を形成しているため、今後とも計画的かつ適切な保全・整備に取り組めます。

山並みや農地と一体となった集落地域や既存の住宅地などは、周囲の自然環境との調和を基調としつつ、居住環境の整備を進めます。

野洲川やこれらの支流は、生活にうるおいを与える貴重な都市環境であるため、安全性の確保を前提としつつ、親水機能の整備・強化を図ります。

③ 森林地域

北部の岩根山系や南部の阿星山系は、本市を縁取る森林地域であるため、眺望景観の対象や市街地景観の背景となる緑としての機能、身近に触れることができるレクリエーション機能など、多面的な機能に配慮しつつ、調和の取れた保全と活用を図ります。

北部の森林地域は、湖國十二坊の森「十二坊温泉ゆらら」をはじめ、善水寺など点在する寺社・仏閣を結ぶ遊歩道や休憩所の整備などに努めます。

南部の森林地域は、日々の生活環境にやすらぎを与える緑としての機能を保全するとともに、常楽寺や長寿寺をはじめとした歴史・文化資源を結ぶ遊歩道や休憩所の整備、身近なレクリエーションの場の整備推進に努めます。

また、これらの遊歩道や休憩所については、市民と行政が協働した維持管理を図ります。

4 利用区分別の土地利用の基本的方向

目指すべき将来像の実現に向けて、社会経済情勢の変化や本市が有する自然的・社会的条件、本市におけるこれまでの土地利用政策の経緯などを踏まえつつ、土地利用の基本となる利用区分ごとに以下の方向性を示します。

① 農用地

農用地は、食料の安定的な供給源として、農業振興地域の整備に関する法律などの関係法令の適切な運用により、優良農地の確保を図ります。また、効率的な利用と生産性の向上に努めるとともに、食料の長期的な需給動向を見据え、農地の集約化・大規模化など、農業生産力の強化に向けて必要となる農用地の確保と整備を図ります。さらに、生産基盤としての機能だけでなく、良好な自然環境ならびに健全な地域社会の維持発展を図る根幹として、自然環境の保全や洪水の調節、固有の地域景観の形成などの多面的な機能が高度かつ十分に発揮されるように努めます。

また、環境負荷の低減に配慮した農業生産の推進を図るとともに、地域社会の活性化に必要となる農地については、体験農業などへの活用促進を検討します。

② 森林

森林は、木材生産などの経済的機能のみならず、水源涵養、保健休養、自然環境の保全、固有の地域景観の形成などの公益的機能を維持・保全する観点から、持続可能な森林の確保と整備を図ります。

また、地球規模での環境問題への取組みが求められる中で、琵琶湖の良好な水環境の確保など、広域的な機能や温室効果ガスの吸収源の確保にも配慮し、森林の有する多面的な機能を総合的に発揮できるよう、無秩序な森林開発を防止し、環境保全対策を図ります。さらに、人間の生活や営み、活動と自然のプロセスが調和した物質循環を構築する観点から、再生可能な資源の利活用の促進を図ります。

市街地内や市街地周辺における森林については、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・整備を図るとともに、地域社会の活性化に必要となる集落周辺の里山などの森林については、社会的ニーズに配慮しつつ、適正な利用を図ります。

③ 水面・河川・水路

水害や土砂災害の恐れのある地域においては、市民の生命や財産を守るため、河川改修や砂防施設等の整備、危険地域や避難情報に関する迅速な情報提供、河川沿岸の自然環境の適正管理に努めるなど、総合的な治水対策・土砂災害対策を進め、安全性の確保に努めます。

また、農業用排水路については、農地整備に合わせて必要となる用地の確保を図ります。

さらに、これまでの基盤整備については、適切な維持管理更新を行います。

水面、河川および水路の整備に当たっては、災害対策はもとより自然環境の保全に配慮するとともに、自然の水質浄化作用、生物の多様な生息・生育環境、うるおいのある水辺環境、都市における貴重なオープンスペースなど、多様な機能の維持向上を図ります。特に、市街地内の河川空間は、市街地内の緑地とのネットワーク化を図るなど、快適な生活環境を整備していく上での貴重な資源として積極的な活用を努めます。

④ 道路

一般道路は、地域間の人や物の交流・連携を促進する土地の有効利用および良好な生活・生産基盤の整備を推進するため、体系的な道路網の形成に向けた必要な用地の確保を図るとともに、適切な維持管理更新を行います。特に、国土レベルの幹線道路など、地域社会の活性化のために必要となる道路については、社会経済情勢を踏まえつつ、積極的かつ計画的に道路整備を推進します。

一般道路の整備に当たっては、安全性や快適性の確保ならびに防災機能の向上、公共・公益施設の収容機能、周辺環境の保全などに十分に配慮します。特に市街地においては、道路の拡幅などにより積極的な道路緑化の推進および良好な沿道環境の整備に努めるとともに、歩道等における段差の解消など誰もが自由に行動することができるバリアフリー対策を推進しつつ、歩行者優先の人にやさしい安全で歩いて楽しい道路空間の整備推進に努めます。

農道の整備に当たっては、自然環境の保全に十分配慮しつつ、農業生産性の向上ならびに農用地の適正な管理を図るため、ほ場整備に合わせて必要な用地の確保を図るとともに、適切な維持管理更新を行います。

林道の維持・管理に当たっては、小規模な補修については迅速な対応を行うとともに、大規模な補修については県と協力しながら整備推進に努めます。

⑤ 宅地

ア) 住宅地

全国的な少子高齢社会の到来や本市の人口増加傾向の鈍化、生活スタイルの多様化などを踏まえつつ、豊かな住生活を実現するため、本市の地域特性に配慮した居住水準と良好な居住環境の形成を目標として、生活関連施設の整備を計画的に進めながら、既存市街地の再生、必要な用地の確保を図ります。

また、周辺環境の保全に配慮しつつ、道路、公園・緑地など、質の高い生活関連施設の優先的な整備を推進するとともに、土地利用の高度化や低・未利用地の有効利用によるオープンスペースの確保、道路の整備、開発・建築指導の強化、環境配慮型住宅地や二世帯共生住宅の整備などにより、安全性の向上、緑豊かでやすらぎとおいのある快適な生活の場や健康的な活動の場の形成を推進します。

周囲の自然環境との調和や固有の歴史・文化にふさわしい地域景観の形成に向けて、地域特性を踏まえながら適切な土地利用を図ります。

イ) 工業用地

自然環境や生活環境の保全に十分に配慮し、社会経済情勢の変化などに伴うグローバル化、産業の高付加価値化、産業構造の変化、工場の立地動向に対応しつつ、工業生産に必要な用地の確保を図ります。特に、既存の工業団地などにおける未利用地の積極的な活用を図るとともに、新規の立地に際しては、周辺環境への影響に配慮し、緩衝帯となる緑地の確保について適切な配置と誘導を図ります。また、排出ガス削減や周辺環境美化への取組みなどの地域貢献を促します。

既存の工業用地については、本市の活力を支える都市機能として、操業環境の維持・管理とともに、必要となる適切な土地利用を図ります。また、子育て支援などの労働環境の改善に向けた取組みを促しながら、地域とともに成長する企業育成を図ります。

工場移転、業種転換に伴って発生する工場跡地については、良好な都市環境整備のための有効利用を誘導します。

ウ) その他の宅地

地域特性にふさわしい土地利用の高度化、中心市街地活性化、良好な都市環境の形成に配慮しつつ、多様化・複雑化する社会経済情勢や市民ニーズを踏まえ、事務所・店舗用地について必要な用地の確保を図ります。

郊外の大型商業施設などについては、広域的な都市機能が都市構造に与える影響を十分に考慮しつつ、地域の合意形成を踏まえ、国土レベルの幹線道路沿道などにおいて周辺環境と調和した計画的な土地利用に努めるとともに、周辺における無秩序なスプロールの防止や固有の地域景観の形成に配慮します。

⑥ その他

文教施設、公園緑地、交通施設、環境衛生施設、厚生福祉施設、観光・レクリエーション施設などの公用・公共用施設の用地については、市民の豊かで生きがいのある生活環境に不可欠な機能として、環境の保全と防災対策に十分に配慮しつつ、必要に応じた用地の確保を図ります。

これらの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します。

第2章

土地の利用目的に応じた区分ごとの 規模の目標およびその地域別の概要

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

本計画は、「湖南省総合計画」と同様、基準年を平成17(2005)年とし、目標年次を平成27(2015)年、中間年次を平成22(2010)年とします。

(2) 将来の目標人口

目標年次の目標人口は、「湖南省総合計画」と同様、6万人とします。



(3) 土地利用区分

土地の利用区分は、農用地、森林、宅地などの地目利用区分および市街地とします。

(4) 利用区分ごとの規模の目標

土地の利用区分ごとの規模の目標については、利用区分別の現況と土地利用転換のすう勢に基づき、将来人口および各種事業などの進捗状況を考慮して、利用区分別に必要な土地面積を予測し、土地利用の実態と調整して定めます。

土地の利用区分ごとの規模の目標は、別表のとおりですが、別表の数値については、今後の経済情勢の不確定さなどを配慮して、弾力的に運用されるべき性格のものとしします。

【土地利用目的に応じた区分ごとの規模目標】

利用区分	H17(2005) : a (ha)	H22(2010) (ha)	H27(2015) : b (ha)	増 減 (b-a)
農用地	734(10.4%)	681(9.7%)	636(9.0%)	-98ha
農地	734(10.4%)	681(9.7%)	636(9.0%)	-98ha
採草放牧地	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0
森林	3,704(52.5%)	3,678(52.1%)	3,634(51.6%)	-70ha
原野	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0
水面・河川・水路	418(5.9%)	418(5.9%)	418(5.9%)	0
道路	363(5.2%)	378(5.4%)	396(5.6%)	33ha
宅地	1,061(15.1%)	1,121(15.9%)	1,188(16.9%)	127ha
住宅地	457(6.5%)	477(6.8%)	493(7.0%)	36ha
工業用地	359(5.1%)	378(5.4%)	427(6.1%)	68ha
その他の宅地	245(3.5%)	266(3.7%)	268(3.8%)	23ha
その他	770(10.9%)	774(11.0%)	777(11.0%)	7ha
合計	7,049(100.0%)	7,049(100.0%)	7,049(100.0%)	—
市街地面積	531	560	589	58ha

注)

- ① 道路は、一般道路、農道、および林道である。
- ② 市街地は、「国勢調査」の定義による人口集中地区である。
- ③ その他の宅地は、事務所、店舗用地などである。
- ④ その他は、公用・公共用施設用地、レクリエーション用地、低未利用地などである。

2 地域別概要

(1) 地域区分

本市は、市域の中央を流れる野洲川によって南北2つに分断される自然的特性や都市の発展過程などの歴史的背景を有しています。

「湖南省総合計画」では、将来のまちの姿や土地利用イメージにおいて、日常生活圏や歴史的経緯などを考慮しながら地域特性に応じた整備を進めていくため、大きく3つの地域に区分し、各ゾーンの整備方針を示しています。

ここでは、「湖南省総合計画」における以下の3つの地域ごとに、土地利用上の課題を整理する前提として、それぞれの地域特性を把握します。

① 東部都市ゾーン ～ 東部・にぎわいの街 ～

ゾーンの最北部には新興住宅地や既存集落が形成され、中部は東側に工業地域があり、西側には新興住宅団地や既存集落、農地が形成されています。また、野洲川と国道1号、JR草津線を挟んで三雲駅周辺の既存集落および住宅地が形成されています。

② 中部都市ゾーン ～ 中部・集いの街 ～

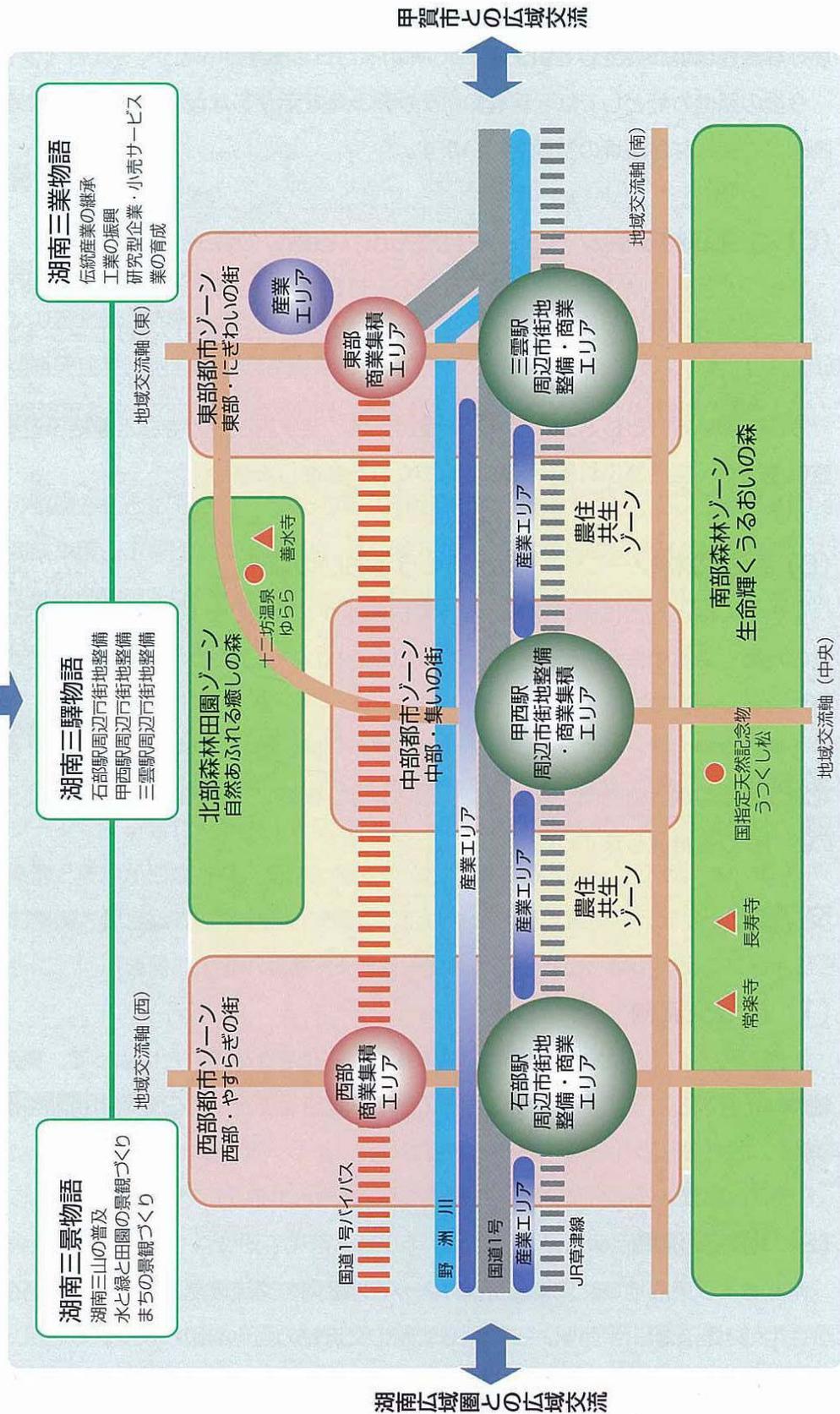
ゾーン中央には、市庁舎をはじめ、商工会館や文化ホール、大型商業施設などが立地しており、本市の核となるゾーンを形成しています。また、野洲川と国道1号、JR草津線を挟んでJR甲西駅があり、周辺には進出企業群と農地が形成され、南部には宅地造成地が形成されています。

③ 西部都市ゾーン ～ 西部・やすらぎの街 ～

ゾーン北部の菩提寺地区には、本市最大規模の新興住宅地があり、野洲川と国道1号、JR草津線を挟んでJR石部駅があり、そこから東側に大型商業施設などの商業系土地利用が進展しています。また、南側には旧東海道筋に形成された既存集落、周辺の自然環境と調和した医療福祉施設や生涯学習施設が形成されています。

みんなで作る将来のまちの姿

野洲市・竜王町との広域交流



【みんなで作る将来のまちの姿】

資料：湖南市総合計画

(2) 地域区分ごとの土地利用の目標

① 東部都市ゾーン ～ 東部・にぎわいの街 ～

J R 三雲駅前周辺市街地整備、国道 1 号バイパス沿道における新たな商業集積、既存工業団地の環境整備、優良農地の保全、河川環境の保全などとともに、行政サービス施設の整備に努めます。

既存の住宅地においては、生活環境の充実を図るとともに、身近な商店街の整備など、にぎわいの街づくりを目指し、計画的かつ適正な土地利用を進めます。

② 中部都市ゾーン ～ 中部・集いの街 ～

J R 甲西駅前周辺市街地整備や商業・業務機能の集積、行政サービス施設の整備に努めます。また、野洲川をはじめとする河川環境の保全、道路ネットワークの整備を進め、集いの街づくりを目指し、計画的かつ適正な土地利用を進めます。

③ 西部都市ゾーン ～ 西部・やすらぎの街 ～

行政サービス施設の整備をはじめ、J R 石部駅の機能充実や周辺整備、国道 1 号バイパス沿道の商業機能の適正誘導、旧街道筋の環境整備を積極的に進めます。

また、優れた一団の農地の保全、河川環境の保全とともに、道路ネットワークの整備推進を図り、やすらぎの街づくりを目指し、計画的かつ適正な土地利用を進めます。

このほか、これらのゾーン周辺を取り巻く農地と既存の住宅地が混在しているゾーンは、雄大な野洲川や緑豊かな山地・丘陵地の景観にも恵まれており、豊かな田園風景と良好な居住環境が共生しています。

このため、これらの優れた特性を活かしながら、農地の保全を基調としつつ、計画的かつ良好な住環境の整備を進めます。

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

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、以下のとおりとします。

なお、これらの措置については、土地利用の基本方針に掲げている「安全で安心できる土地利用」、「環境に配慮した土地利用」、「土地の有効利用と適切な土地利用」、「恵まれた自然環境を活かした土地利用」、「自ら守り育む土地利用」の各視点を総合的に勘案して取り組むこととします。

1 土地についての公共の福祉の優先

土地は、国土利用計画法の基本理念にも示されている通り、土地についての公共の福祉を優先させ、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応じた適正な利用を図ります。

このため、土地利用の基本的指針となる本計画に即した各種個別法による土地利用計画に基づいて、各種の規制、誘導措置などを通じた総合的な土地対策の実施を図ります。

2 土地利用に関する法律等の適切な運用

国土利用計画法およびこれに関連する土地利用関係法令の適切な運用を図り、県計画および本計画の地域の土地利用に関する計画を基本として、計画的な土地利用の調整を図り、適正な土地利用の確保を図ります。

また、土地利用に関する広域的な影響を考慮し、必要に応じて、県をはじめとする関係機関相互の適正な調整を図ります。

さらに、市民の理解と合意形成の促進を図り、地価の安定と適正かつ合理的な土地利用の計画的調整を推進します。

3 地域整備施策の推進

地域が有する個性や多様性、固有の資源などを踏まえ、地域相互の連携と協調を図りながら、土地の均衡ある発展を目指し、地域整備に関する諸施策を推進します。

また、市内における地域相互の連携にとどまらず、広域的な土地利用に関する視点のもと、隣接する他の自治体における様々な地域とも積極的な連携を図りながら、計画的な地域整備を図ります。

4 土地の保全および安全性の確保

(1) 環境の保全

① 生活環境の保全

生活環境の保全を図るため、住居系、商業系、工業系などの用途区分に応じた土地利用への誘導を推進します。

また、施設整備に当たっては、可能な限りまとまりのある緑地の確保に配慮しつつ、自然エネルギーの導入、雨水の適正処理、透水性舗装など、環境の保全や循環に配慮した整備推進に努めます。特に、建物用途が混在している地域や交通量の多い施設周辺においては、二酸化炭素の吸収源ともなる緩衝緑地帯の設置などによって生活環境の保全に努めます。

排水や排出ガスの低減と適正化に関する市民意識の高揚を図り、生活環境の維持・向上を推進します。

② 健全な水循環などの確保

農用地や森林の適切な維持管理、雨水の地下浸透の促進、公共下水道の整備推進、水辺環境の保全による河川が有する自然浄化能力の維持・回復、地下水の適正な利用を通じて、水環境への負荷を軽減し、健全な水循環の確保を図ります。

③ 廃棄物の適正処理の推進

廃棄物の発生を抑制しつつ、資源リサイクルを一層推進するとともに、発生した廃棄物の適正な処理のため、環境の保全に十分配慮し、現在の機能の維持に努めます。

また、生活スタイルや経済活動の多様化などにより、今後、増加が予測される廃棄物の不法投棄については、県と連携した指導の強化を図り、不法投棄の根絶に努めます。

④ 各種事業における環境への配慮

都市基盤整備事業をはじめとする各種事業については、環境との共生に配慮した環境負荷の少ない事業推進を図り、良好な環境の保全に努めます。

また、大規模な開発行為などにおいては、大気、土壌、水質などへの影響を評価する調査の実施を促し、土地利用の適正化を徹底します。

⑤ 特色ある地域環境の保全

自然や歴史的・文化的な風土、文化財など、特色ある地域環境を保全し継承していくため、骨格的な自然と風土の保全を図るとともに、史跡・天然記念物などの調査・指定、埋蔵文化財の発掘調査の実施、旧東海道筋の街並み景観の形成を図り、特色ある地域環境の保全を図ります。

(2) 安全性の確保

① 水系の管理

土石流、地すべり、急傾斜地等の危険箇所留意しつつ、水系ごとの治水施設や砂防施設等の整備、流域内の土地利用との調和、地形や自然条件と土地利用配置との適合性に配慮した適正な土地利用の誘導を図ります。特に、河川沿岸の自然環境の適正管理に努め、野洲川に流れ込む支流の防災性を高めます。

また、ため池などの適正管理、水利用の合理化、水意識の高揚などの対策を総合的に推進します。

② 森林の管理

森林が有する国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、保安林の適正管理を図るとともに、県と連携して治山施設の整備・改善を推進し、森林の管理水準の向上を図ります。

また、林業の担い手育成、地域材の積極的活用、林道の維持・管理を図るとともに、森林管理に対する市民の理解と参加を促すなど、森林管理の基礎条件整備に努めます。

③ 市域の安全性の確保

市域の安全性を高めるため、市内全域を対象として、災害に配慮した土地利用の誘導、公用・公共用施設を核とした緊急避難や物資備蓄などの防災機能を有する地域防災拠点の機能強化を推進するとともに、危険地域についての情報の周知徹底に努めます。

また、市街地内においては、道路・上下水道・通信施設などのライフラインの多ルート化や代替施設の整備、オープンスペースの確保などにより、災害に強い市街地整備を推進します。

5 土地利用の転換の適正化

① 土地利用転換の基本的な考え方

土地利用の転換を図る場合には、土地利用の不可逆性および周辺への影響の大きさに十分配慮した上で、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、その他自然的・社会的条件ならびに各種関連法令などを勘案して適正に行うことを基本とします。

また、土地利用転換の途上であっても、これらの条件の変化を勘案して、必要がある場合には、速やかに計画を見直すなどの適切な措置を講じることとします。

② 農用地の土地利用転換

農用地の土地利用転換を行う場合には、食料生産の確保、農業経営の安定、および地域農業や地域景観などに及ぼす影響に留意するとともに、都市的土地利用との計画的な調整を図りつつ、無秩序な転用を抑制し、農業生産基盤整備が行われた優良農地が確保されるよう十分配慮します。

③ 森林の土地利用転換

森林の土地利用転換を行う場合には、原則的に多面的機能の高い森林を避けることとし、持続可能な森林の管理に留意しつつ、林業経営の安定、山地災害の防止、保健休養、多様な生態系の維持など多面的機能の低下を防止することに十分配慮し、周辺の土地利用との調整を図ります。

④ 大規模な土地利用転換

影響が広範囲に及ぶ大規模な土地利用転換については、各種個別法に基づき、周辺地域をも含めて事前に十分な調査を行い、土地の保全と安全性の確保、環境の保全などに配慮しつつ、適正な土地利用の確保を図ります。

また、地域住民の意向把握など、地域の実情を踏まえた適切な対応を図るとともに、本市の地域整備に関する諸計画、公用・公共用施設の整備や公共サービス供給計画などとの整合を図ります。

⑤ 無秩序な土地利用転換

無秩序な施設立地などの恐れがある地域においては、土地利用規制の観点から、諸制度の的確な運用を通じて、地域住民の意向把握、地域環境の保全など地域の実情を踏まえながら、総合的かつ計画的な土地利用の実現を図ります。

特に、自然的土地利用の区域において土地利用転換を行う場合は、土地利用の混在による弊害を防ぐため、まとまりのある土地利用の確保に努め、農用地や宅地など、相互の土地利用の調和を図ります。

6 土地の有効利用の促進

① 農用地の有効利用

農用地については、土地改良やほ場整備などの農業基盤整備を計画的に推進するとともに、効率的かつ安定的な農業経営を営む者への農用地の集積を図ります。また、低・未利用の農用地については、周辺の土地利用状況を勘案しつつ、農用地の有効利用を促進し、効率的な土地利用と生産性の向上を図ります。

さらに、市街地内の農用地については、市街化の進捗状況などとの調整を図りながら、有効かつ適正な土地利用を図ります。

② 森林の有効利用

森林については、木材生産などの経済的機能および水源涵養などの公益的機能を増進するため、森林資源の整備と計画的な保育の推進を図ります。

また、市街地や既存集落周辺の里山などは、自然とのふれあいの場、歴史的風土を活用した憩いや学びの場として、市民とともに維持管理に努め、総合的な利用を促進します。

③ 水面・河川・水路の有効利用

水面・河川・水路については、生物の生息環境としての機能や治水および利水の機能発揮に留意しつつ、防災機能向上の観点を踏まえ、必要な水量および水質の確保や整備を図るとともに、地域景観と一体となった水辺空間や水と人とのふれあいの場の形成を図ります。

④ 道路の有効利用

道路については、電線類の地中化整備や道路空間の緑化などを推進し、良好な景観形成を図ります。また、交通安全施設の整備などによる災害に強い交通体系の形成、および安全で円滑な交通環境の確保を基本としつつ、道路空間の有効利用を図ります。

⑤ 宅地の有効利用

住宅地については、良好な居住環境の整備・改善に努めるとともに、長期的な需給見通しに基づいて、計画的かつ適切に宅地の供給促進を図ります。また、市街地においては、安全性の向上とゆとりある快適な居住環境の確保に配慮しつつ、低・未利用地の活用と土地の高度利用を促進します。

工業用地については、社会経済情勢や工場立地の動向などを踏まえながら、工業の適正配置を推進するとともに、県の補助制度などを活用した新規産業の育成・誘導、企業支援の充実などに取り組み、地域社会との調和および公害防止の徹底に努めながら、工業用地の整備を総合的かつ計画的に推進します。

また、既存の工業用地における未分譲地の有効利用やニーズを踏まえた用地の再編を推進します。

⑥ 市街地の有効利用

市街地内農地については、都市化するものと保全するものの区分を踏まえ、災害に強く、ゆとりある快適な市街地環境の確保などに配慮しつつ、計画的な土地利用を推進します。

また、土地所有者が良好な土地の維持管理と有効な土地利用が図れるよう、諸制度を適切に活用しながら、有効かつ高度な土地利用誘導に努めます。

7 魅力と活力を育む軸と拠点の設定

本市にふさわしい秩序ある土地利用を推進するため、これまでのまちづくりの経緯や社会潮流、国土レベルでの本市の位置づけなどを踏まえつつ、本市の魅力と活力を育む軸と拠点を設定します。

(1) 軸の設定

① 国土交流軸

名神高速道路、国道1号、国道1号バイパスおよびJR草津線は、国土レベルの交流軸として位置づけ、その機能が効果的かつ最大限に発揮されるよう、積極的な活用を図ります。特に、国道1号バイパスは、暫定供用に合わせて適切な沿道土地利用を図るとともに、継続して計画的な整備を推進します。

一方、国道1号は、国道1号バイパスの暫定供用に伴い、沿道土地利用の整序・再編を図ります。

JR草津線については、継続して複線化整備の推進に努めます。

② 広域連携軸

隣接市町を結び、国土交流軸を補完する国道477号、(主)彦根八日市甲西線、(主)草津伊賀線、(主)牧甲西線、(主)竜王石部線および(県)石部草津線を広域連携軸として位置づけ、広域的な連携を促進する軸の整備・強化を図ります。

国土レベルの交流軸と広域連携軸が交わるエリアは、広域連携を促進する機能や市民の生活利便性を高める機能などの計画的かつ積極的な集積・適正誘導を図ります。

③ 地域内環状道路

(仮称)三雲石部連絡道路をはじめとする市民の日常生活の基本となる道路を地域内環状道路として位置づけ、各市街地間の交流や連携を促進する整備・強化を図ります。

都市拠点や生活文化拠点、地域生活拠点などを結ぶ地域内環状道路は、拠点へのアクセス性の向上や都市活動の活性化などを目指し、計画的かつ適切な道路環境整備と沿道土地利用の誘導に努めます。

④ 景観シンボル軸

古来より人々の往来を支えてきた旧東海道筋、本市中央を流れる雄大な野洲川は、景観シンボル軸として心が落ち着く美しい景観整備を推進します。

(2) 拠点の設定

① 都市拠点

市庁舎(東庁舎)をはじめ、文化ホールや図書館、J R 甲西駅、大規模商業施設などが集積立地する都市拠点は、市民の生活利便性の向上を目指し、より一層多様な都市機能の集積を図ります。

また、歩行者ネットワークや親水拠点の整備など、身近な生活環境の整備・改善に努め、本市の顔となる拠点にふさわしい魅力と活力が感じられる計画的かつ高度な土地利用を推進します。

② 生活文化拠点

市庁舎(西庁舎)からJ R 石部駅に掛けては、行政サービス機能や商業・業務機能、医療・福祉機能や生涯学習機能の維持・強化を図り、市民の便利で快適な日常生活を支える計画的な土地利用を推進します。

J R 三雲駅周辺は、駅周辺整備やアクセス道路整備、行政サービス機能の維持や居住環境整備に努め、市民の便利で快適な日常生活を支える計画的な土地利用を推進します。

③ 地域生活拠点

これまでの町村合併の経緯とともに、国道1号やJ R 草津線、野洲川などによって南北に分断される本市の特性を踏まえ、行政サービス機能や教育・文化機能などの維持・強化を図り、それぞれの市街地において歩いて行ける身近な生活拠点を支える計画的な土地利用を推進します。

④ 産業拠点

湖南工業団地を中心とした産業拠点は、国土交流軸や広域連携軸の交通利便性を最大限に活用し、アクセス性の向上、既存工場の操業環境の維持・強化に努めます。また、緩衝緑地帯の確保や周辺環境美化への取組みなどを促し、地域と共生した産業拠点の形成を図ります。

⑤ 産業集積エリア

大規模な工場や運輸物流施設などが立地する国道1号沿道の石部口～平松間や夏見周辺は、円滑な道路環境に配慮しつつ、既存の操業環境の維持・強化に努めます。また、国道1号の良好な沿道景観や沿道環境の形成に向けて、緩衝緑地帯の確保や周辺環境美化への取組みなどを促し、魅力と活力が感じられる産業集積エリアの形成を図ります。

⑥ 福祉・レクリエーション拠点

じゅらくの里周辺は、福祉・レクリエーション拠点として福祉機能やレクリエーション機能の維持・強化を図るとともに、周辺環境整備により、長寿寺や常楽寺の歴史・文化資源と一体的な活用を図ります。

湖國十二坊の森「十二坊温泉ゆらら」周辺は、現在の機能の維持・強化を図るとともに、連絡道路の整備などによって施設周辺の利便性を高め、市民の健康増進や交流の促進を図ります。

⑦ 観光・レクリエーション拠点

湖國十二坊の森「十二坊温泉ゆらら」周辺、「うつくし松」自生地周辺、雨山研修館周辺、希望が丘文化公園は、これまでのまちづくりの経緯を踏まえつつ、周辺環境を最大限に活用した観光・レクリエーション拠点としての機能の維持・強化を図ります。

また、周囲の自然環境や歴史・文化資産などを含めた各拠点間のネットワークの整備・強化を図ります。

⑧ 歴史・観光拠点

常楽寺、長寿寺および善水寺の湖南三山は、「うつくし松」自生地とともに本市の重要な観光資源であるため、貴重な歴史・文化資源として周辺環境の整備、観光シーズン時の臨時バスの運行などにより、歴史・観光拠点機能の整備・強化を図ります。

⑨ スポーツ・健康増進拠点

総合体育館や野洲川親水公園、市民グラウンド周辺、雨山研修館周辺は、市民の健やかな身体づくりを支えるスポーツ・健康増進拠点として、市民が身近に利用することができる環境整備を推進します。

⑩ 広域交流拠点（東部、西部）

国土交流軸と広域連携軸の結節点となる広域交流拠点は、本市の玄関口となる重要なエリアであるため、商業・業務機能や情報発信機能、多様な世代の交流機能など、本市の魅力や活力、にぎわいを高める多種多様な都市機能の集積を計画的に推進します。

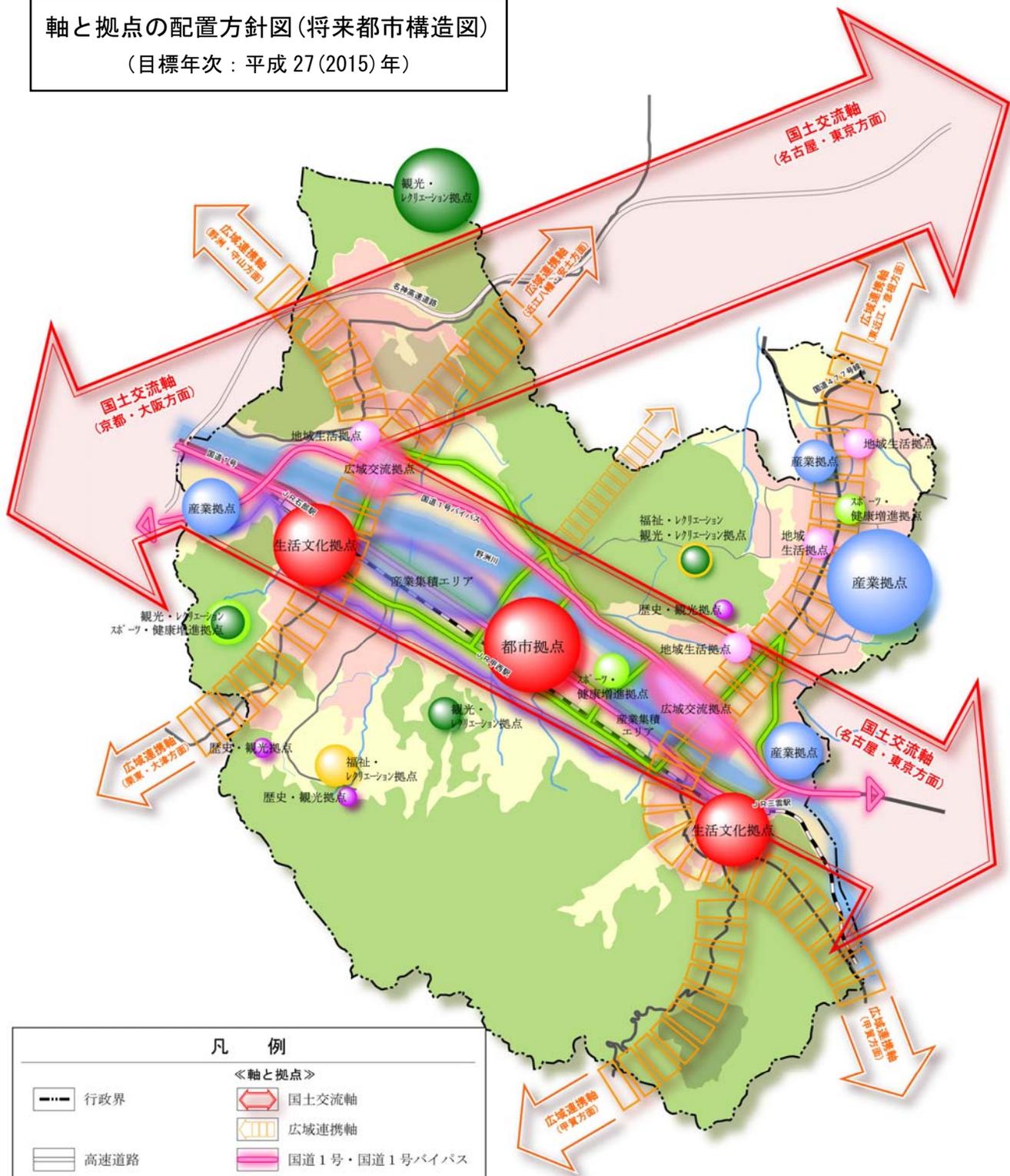
特に、東部については、名神高速道路竜王インターチェンジと国道1号バイパスの交通利便性を活かした湖南工業団地をはじめとする都市機能が周辺一帯に集積し、多くの人やモノが移動しているため、本市の顔となる新たな市街地整備を推進します。

西部は、栗東・大津方面を結ぶ交通の要衝としての立地ポテンシャルを踏まえ、周囲の恵まれた自然環境との調和を基調としつつ、利便性の高い沿道サービス環境の整備に努めます。

広域交流拠点周辺においては、野洲川をはじめ、骨格となる山地・丘陵地や一団の農地などによって形成される本市の自然景観との調和を基調とした魅力ある景観づくりを推進します。

軸と拠点の配置方針図(将来都市構造図)

(目標年次：平成 27(2015)年)



凡 例

- | | |
|---------------------|---------------|
| 行政界 | 《軸と拠点》 |
| 高速道路 | 国道交流軸 |
| 国道等 | 広域連携軸 |
| 東海道(景観シンボル軸) | 国道1号・国道1号バイパス |
| J R 草津線 | 地域内環状道路 |
| 河川
(野洲川：景観シンボル軸) | 都市拠点、生活文化拠点 |
| 《基本的な土地利用構成》 | 地域生活拠点 |
| 市街地地域 | 産業拠点 |
| 田園地域 | 産業集積エリア |
| 森林地域 | 福祉・レクリエーション拠点 |
| | 観光・レクリエーション拠点 |
| | 歴史・観光拠点 |
| | スポーツ・健康増進拠点 |
| | 広域交流拠点 |

8 土地利用区分および土地利用政策推進地区の設定

(1) 土地利用区分

① 田園環境保全エリア

野洲川の北側一帯、ＪＲ草津線沿線などを中心とした田園環境保全エリアは、農業振興地域整備計画に基づき、農産物の供給地として優良農地の保全を図るとともに、研究・実験的な農地の利用を検討します。特に、国道１号バイパス沿道やＪＲ草津線沿線に広がる一団の農地は、計画的な土地利用を図り、周囲の山並みなどと一帯となった本市固有の田園景観の保全に努めます。

② 森林環境保全エリア

保安林区域をはじめ、自然公園地域、鳥獣保護区特別保護地区、風致地区が指定されている南北の森林環境保全エリアについては、森林が有する水源涵養、災害防止、景観形成、木材供給、野生生物の生息、大気の浄化などの多面的な機能の維持・保全に努めます。特に、国道１号や国道１号バイパス、ＪＲ草津線などの広域交通基盤上から眺望できる山並みについては、本市固有の景観形成に配慮した指導・誘導に努めます。

③ 里山環境活用エリア

市街地や既存住宅地などの周辺に残る里山環境活用エリアは、緑豊かな森林や潤いのある河川などの自然環境を活かした身近な憩いの場として、地域の実情に合った適切な土地利用を図ります。特に、既存の住宅地や集落地域の背後に位置する緩斜面の樹林地は、うるおいのある生活環境に資するレクリエーション機能を考慮し、積極的な活用を図ります。

④ 居住環境創造エリア

国道１号バイパスやＪＲ草津線複線化などの広域交通基盤施設の整備により、今後も京阪神地域のベッドタウンとして住宅地開発の進行がある程度予測されることから、区域区分制度などにより、無秩序な開発を抑制するとともに、都市基盤整備状況との調整を図りながら計画的かつ適正な土地利用を図り、良好な居住環境を創造します。

⑤ 既存環境保全エリア

現在、宅地として利用されている既存の住宅地、集落地域、工場地などは、周辺土地利用と調整を図りつつ、良好な居住環境や操業環境などの保全を図ります。

⑥ 産業機能育成エリア

湖南工業団地や国道1号沿道などに集積する既存の工業地は、周辺環境への影響を抑制しつつ、操業環境の維持・強化に努め、まちの活力を支える産業機能としての育成を図ります。

また、子育て支援を含めた労働環境や雇用環境の改善に向けた取組みを促します。

⑦ 商業・業務機能育成エリア

J R 甲西駅から国道1号沿道の周辺、J R 石部駅周辺、J R 三雲駅周辺の商業・業務地は、周辺環境や景観との調和に配慮しつつ、市民の生活利便性を高める機能の配置に努めるなど、適切な土地利用を図ります。

⑧ 新市街地整備エリア

国道1号バイパス沿道(岩根地区)周辺、J R 甲西駅周辺、J R 石部駅周辺などについては、本市の活力やにぎわいを創出し、市民の生活利便性の向上に努めるため、周辺土地利用との調和を図りながら、住宅や商業・業務施設、保健・福祉施設をはじめとする公共施設などの立地を誘導し、計画的な市街地整備を推進します。

⑨ 沿道サービス整序エリア

国道1号バイパス沿道(菩提寺地区)や(主)彦根八日市甲西線沿道は、広域幹線道路の交通利便性を踏まえ、商業・業務施設などの沿道サービス施設の適正な立地誘導に努めます。

⑩ 観光・レクリエーションエリア

野洲川親水公園や野洲川運動公園、希望が丘文化公園などは、周辺環境との調和を図りながら、多様な人々のレクリエーションの場として、既存環境の維持・管理に努めます。

⑪ 歴史街道環境整備エリア

石部宿からＪＲ三雲周辺まで続く旧東海道の歴史資源を守り、活かしながら、本市固有の風土にふさわしい環境整備を推進し、魅力ある街道環境の形成を図ります。

(2) 土地利用政策推進地区

① 都市機能誘導地区

ＪＲ甲西駅、ＪＲ石部駅、ＪＲ三雲駅周辺は、本市の核となる交流拠点であるため、ユニバーサルデザインに基づく都市基盤施設整備や交通アクセス整備による利便性の向上に取り組みます。また、これらの基盤整備と合わせて、商業・業務施設や住宅の機能充実を図り、多くの市民が出会い、にぎわう魅力と活力のある市街地形成を推進します。

国道１号バイパス沿道(岩根地区)周辺においては、多くの人やモノが交流する結節点として、商業・業務や公共公益機能をはじめ、多様な世代の交流機能や情報発信機能などの立地誘導を図り、計画的かつ適切に土地利用を推進します。

② 産業振興地区

国道１号沿道(夏見・針周辺)などにおいては、湖南工業団地をはじめとした多くの特色ある企業の立地による「工業のまち」としての素地を活かし、多様化・複雑化する市場のニーズや進展する科学技術や国際化の状況を的確に踏まえながら、研究産業などの新しい分野の企業を含めた産業機能の立地誘導を推進します。

③ 観光振興地区

湖國十二坊の森「十二坊温泉ゆらら」周辺、「うつくし松」自生地周辺、雨山研修館周辺、じゅらくの里周辺は、観光振興地区として、周囲の恵まれた自然環境や歴史・文化資源を活かしながら、豊かな緑の環境の中で楽しさややすらぎを感じることができる環境整備を推進します。

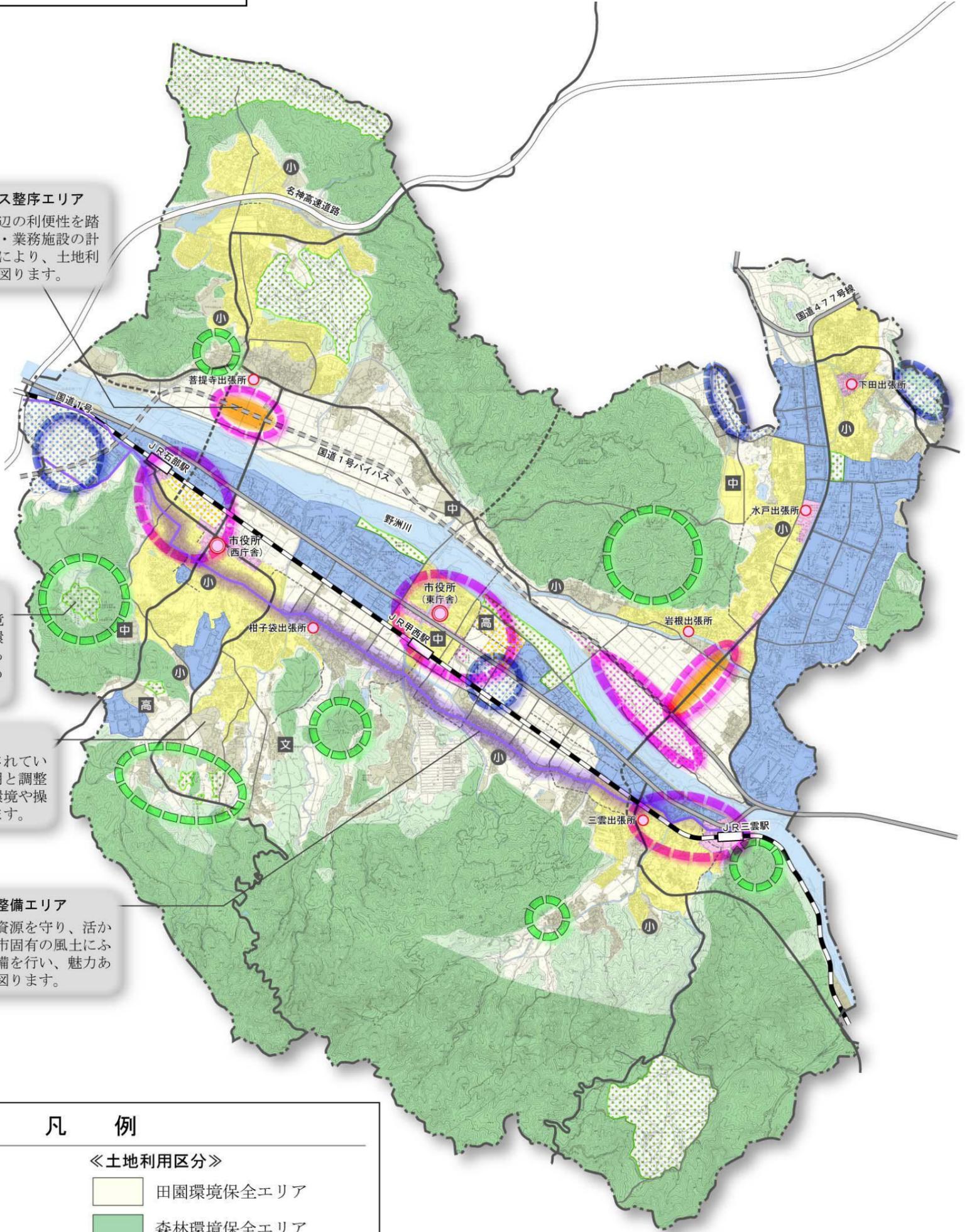
土地利用構想図（目標年次：平成27(2015)年）

沿道サービス整序エリア
 幹線道路周辺の利便性を踏まえ、商業・業務施設の計画的な立地により、土地利用の整序を図ります。

観光・レクリエーションエリア
 周囲の恵まれた自然環境を活かし、豊かな緑の環境の中で楽しさややすらぎを感じることができる環境整備を行います。

既存環境保全エリア
 現在、宅地として利用されている土地は、周辺土地利用と調整を図りつつ、良好な住環境や操業環境等の保全を図ります。

歴史街道環境整備エリア
 東海道の歴史資源を守り、活かしながら、本市固有の風土にふさわしい環境整備を行い、魅力ある街道形成を図ります。



凡 例

凡 例	
	行政界
	高速道路
	国道
	県道
	主要な市道等
	東海道
	J R 草津線
	河川等
	行政サービス機能
	学校教育施設
《土地利用区分》	
	田園環境保全エリア
	森林環境保全エリア
	里山環境活用エリア
	居住環境創造エリア
	既存環境保全エリア
	産業機能育成エリア
	商業・業務機能育成エリア
	新市街地整備エリア
	観光・レクリエーションエリア
	歴史街道環境整備エリア
	沿道サービス整序エリア

※道路の破線部分は、いずれも計画路線を示す。

凡 例

凡 例	
《土地利用政策推進地区》	
	都市機能誘導地区 (住宅、商業・業務、公共公益機能の計画的誘導)
	産業振興地区 (企業誘致・産業集積の計画的誘導)
	観光振興地区 (観光・レクリエーション機能の維持・連携強化)

参考資料

1 国土利用計画法の概要等

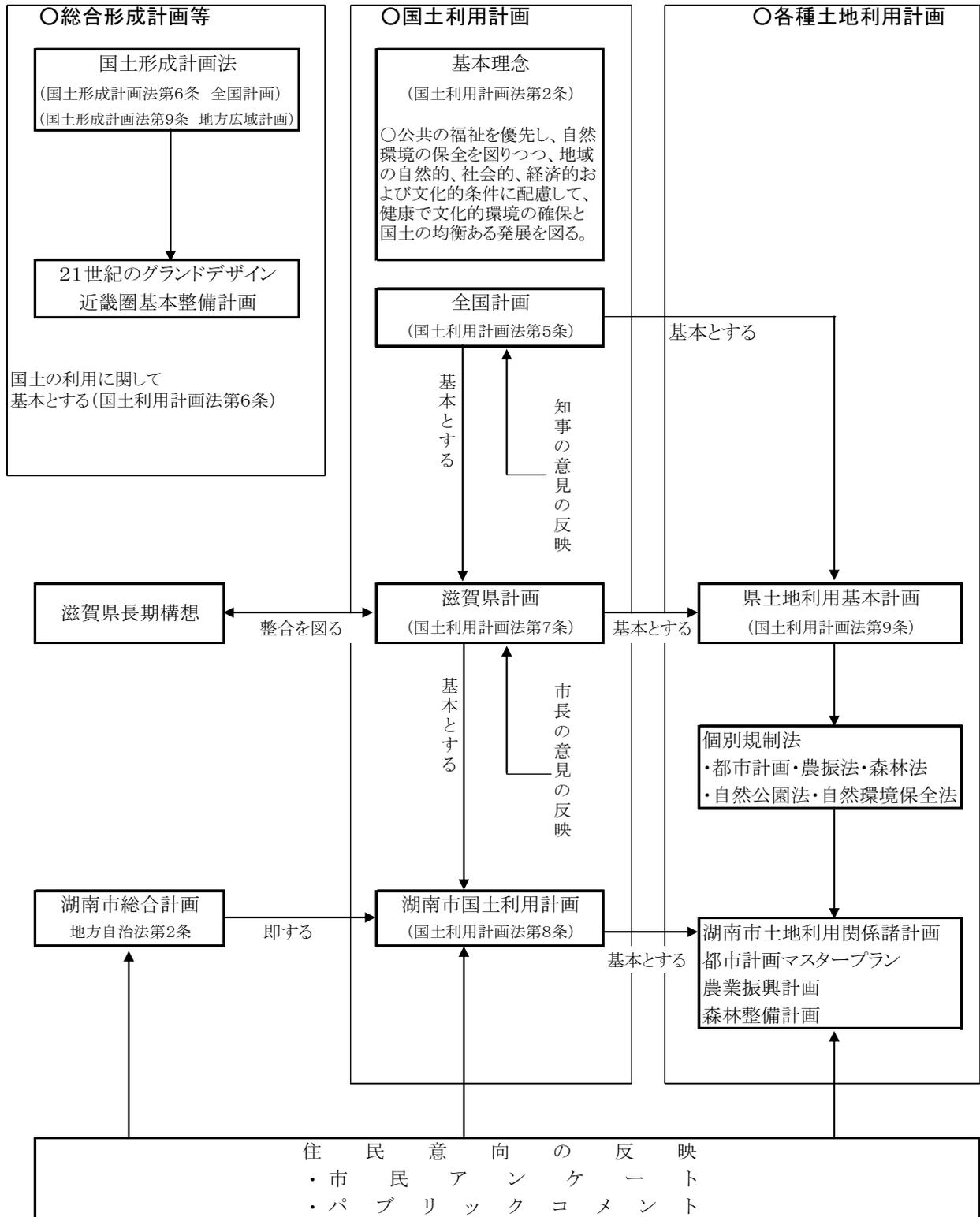
(1) 国土利用計画の目的と性格

- ・国土利用計画は、国土利用計画法の基本理念に示される通り、限りある資源である国土について、公共の福祉を優先させ、計画的かつ適正に土地利用を図るための行政上の指針であるとともに、土地利用についての国、都道府県、市町村等の共通認識を形成する役割を担うものである。
- ・一方、国土利用計画は、総合的かつ計画的な国土利用を確保するために国土利用の基本的方向を定める長期的なビジョンであり、直接事業を行うための性格を有するものではない。

(2) 市町村計画の位置づけと役割

- ・国土利用計画は、全国計画、都道府県計画、市町村計画で構成され、特に、市町村計画は、全国計画および都道府県計画を基本としつつ、地方自治法第2条第4項に定める基本構想に即して、市民意見の反映、議会の議決を経て策定することとされている。
- ・市町村計画は、市町村における土地利用に関する総合的な計画であり、他の計画に関して行政上の指針としての役割や上位計画としての性格を有するため、各種計画の土地利用に関する基本となる。
- ・市町村計画は、国土利用計画法に示されている通り、市町村自らの意思によって責任を持って策定されるべきものであり、地域の個性を活かした地域づくりを進めていくために、総合的かつ計画的な視点から定められる必要がある。
- ・また、近年においては、市民の土地利用に関するニーズは多様化・複雑化しており、個別法の枠を越えた要望等も少なくないため、市全域の土地利用構想として、各種法規制や個別計画の調整・整合を図る役割を有している。
- ・総合計画に即して国土利用計画を定め、さらに都市計画マスタープラン等によって具体的な土地利用計画を定めることにより、市町村における計画体系を確立することができるとともに、これらの策定経過において市民意向を把握することで、市民と行政が協働した土地利用を推進することが可能となる。

国土利用計画と他の計画との関係



(3) 土地の利用区分の定義および把握方法

【国土利用区分の定義および把握方法(1)】

利用区分	定義	把握方法
1. 農用地	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 耕作の目的に供される土地であって畦畔を含む。 	<ul style="list-style-type: none"> 「田」および「畑」の合計である。 「滋賀農林・水産統計年報」の「田」および「畑」の面積である。
(2) 採草放牧地	<ul style="list-style-type: none"> 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または家畜の放牧の目的に供されるもの。 	<ul style="list-style-type: none"> 「世界農林業センサス・滋賀県統計書(林業編)」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)」である。
2. 森林	<ul style="list-style-type: none"> 国有林と民有林の合計である。なお、林道面積は含まない。 <p>1) 国有林</p> <p>ア. 林野庁所管国有林</p> <ul style="list-style-type: none"> 国有林法第2条に定める国有林野から採草放牧地を除いたもの。 <p>イ. 官行造林地</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 <p>ウ. その他省庁所管国有林</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 <p>2) 民有林</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 	<ul style="list-style-type: none"> 「滋賀県森林・林業統計要覧」の「林野庁所管国有林面積」から「国有林道面積」を差し引いた面積である。 「官行造林地」の面積である。 「世界農林業センサス・滋賀県統計書(林業編)」の現況森林面積の林野庁以外の官庁の面積である。 地域森林計画対象民有林および同計画対象外民有林の面積の合計である。
3. 原野	<ul style="list-style-type: none"> 「世界農林業センサス林業調査報告書」の「森林以外の草生地」から「採草放牧地」または国有林に係る部分を除いた面積である。 	<ul style="list-style-type: none"> 「世界農林業センサス・滋賀県統計書(林業編)」の森林以外の草生地から林野庁所轄以外の草生地と採草放牧地を除いた面積である。

【国土利用区分の定義および把握方法(2)】

利用区分	定 義	把 握 方 法
<p>4. 水面・河川 ・水路</p>	<p>・水面、河川および水路の合計である。</p> <p>1) 水面</p> <ul style="list-style-type: none"> ・湖沼（人工湖および天然湖沼）ならびにため池の満水時の水面である。 <p>2) 河川</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 <p>3) 水路</p> <ul style="list-style-type: none"> ・農業用排水路。 	<p>①天然湖沼（面積10ha未満のものは除く。）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・面積100ha以上のものは、国土地理院「全国都道府県市区町村別面積調」による。 ・100ha未満のものは、環境省「自然環境保全基礎調査」による。 <p>②人造湖（堤高15m以上）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・日本ダム協会「ダム年鑑」および「ダム総覧」による。 <p>③ため池（堤高15m未満）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・滋賀県「国土利用計画基礎資料」の結果を基にして各市町の調査による。 <p>・一級河川については、滋賀県「国土利用計画基礎資料」の結果を基にして各市町の調査による。</p> <p>・準用河川については、各市町の調査による。</p> <p>・水路面積は以下の算式による。</p> <p>・水路面積＝（整備済水田面積×整備済水田の水路率）＋（未整備水田面積×未整備水田の水路率）</p>
<p>5. 道路</p>	<p>・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。</p> <p>1) 一般道路</p> <ul style="list-style-type: none"> ・道路法第2条第1項に定める道路。 	<p>・高速自動車道については、日本道路公団資料による。</p> <p>・一般国道、県道および市道については、国土交通省「道路統計年報」による。</p>

【国土利用区分の定義および把握方法(3)】

利用区分	定義	把握方法
	2) 農道 ・ 圃場内農道および圃場外農道。 3) 林道 ・ 国有林林道および私有林林道。	・ 農道面積は以下の算式による。 ・ 農道面積 = (整備済水田面積 × 整備済水田の農道率) + (未整備水田面積 × 未整備水田の農道率) + (整備済畑面積 × 整備済畑の農道率) + (未整備畑面積 × 未整備畑の農道率) ・ 林道のうち、自動車道の延長(国有林道延長および私有林道延長)に一定幅員(8m)を乗じて算出する。
6. 宅地 (1) 住宅地 (2) 工業用地 (3) その他の宅地	・ 建物の敷地および建物の維持または効用を果たすために必要な土地である。 ・ 「固定資産の価値等の概要調書」の評価総地積の住宅用地と非課税地積のうち、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。 ・ 「工業統計表(用地・用水編)」にいう「事業所敷地面積」を従業員10人以上の事業所敷地面積に補正したもの。 ・ (1)および(2)の区分のいずれにも該当しない宅地。	・ 「固定資産の価格等の概要調書」の宅地のうち評価総地積と非課税地積を合計したもの。 ① 「固定資産の価格等の概要調書」の評価総地積のうちの住宅用地の面積。 ② 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については、「滋賀県公有財産表」および市町の調査による。 ① 従業員30人以上の事業所については、「工業統計調査結果報告書」による敷地面積。 ② 従業員10~29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出した面積の合計。 ・ (従業員30人以上事業所の敷地面積) × (従業員10~29人事業所の製造品出荷額等) / (従業員30人以上事業所の製造品出荷額等) ・ 「宅地」から「住宅地」および「工業用地」を除いた面積。
7. その他	・ 県土面積から「農用地」、「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。	・ 定義に同じ。
8. 合計 (市街地)	・ 国土地理院公表の数値である。 ・ 国勢調査の「人口集中地区」である。	・ 国土地理院「全国都道府県市区町村別面積調」による。 ・ 総務省統計局「国勢調査」による。

2 土地の利用区分ごとの規模の目標の算出方法

(1) 算出方法の基本的な考え方

- ・土地の利用区分ごとの規模の目標は、今後、計画的な土地利用転換が行われる箇所ごとに規模の目標を算出するとともに、これまでの実績をもとに住宅地や工業用地の需要量を算出し、各利用区分の規模の目標を調整する。
- ・これまでの実績から算出する需要量については、土地の利用区分の転換として、農用地および森林から、河川、道路、宅地、その他への転換を基本とする。
- ・河川、道路については、国、県、市の整備計画を調査した結果をもとに、今後10年間に整備が予定される施設面積を考慮して算出する。

	面積 (ha)	計画的な土地利用転換を行う区域		合計	
		特定保留区域(3箇所)	新市街地整備エリア等(8箇所)		
平成17 (2005) 年	農用地	0.5	86.7	87.3	
	森林	14.6	59.3	74.0	
	水面・河川・水路	0.4	1.5	1.9	
	道路	2.9	9.5	12.4	
	宅地	住宅地	0.7	5.0	5.7
		工業用地	0.1	31.9	31.9
		その他の宅地	1.5	3.7	5.3
	その他	4.7	9.7	14.4	
	全体面積	25.5	207.3	232.9	

	面積 (ha)	計画的な土地利用転換を行う区域		合計	増減	
		特定保留区域(3箇所)	新市街地整備エリア等(8箇所)			
平成22 (2010) 年	農用地	0.0	39.8	39.8	-47.4	
	森林	0.0	47.9	47.9	-26.0	
	水面・河川・水路	0.4	1.3	1.7	-0.3	
	道路	3.8	16.4	20.2	7.8	
	宅地	住宅地	14.5	11.6	26.2	20.4
		工業用地	0.1	51.0	51.0	19.1
		その他の宅地	1.5	24.3	25.8	20.5
	その他	5.2	15.0	20.2	5.8	
	全体面積	25.5	207.3	232.9	—	

	面積 (ha)	計画的な土地利用転換を行う区域		合計	増減	
		特定保留区域(3箇所)	新市街地整備エリア等(8箇所)			
平成27 (2015) 年	農用地	0.0	0.0	0.0	-87.3	
	森林	0.0	5.6	5.6	-68.4	
	水面・河川・水路	0.4	1.3	1.7	-0.3	
	道路	3.8	29.0	32.8	20.4	
	宅地	住宅地	14.5	28.1	42.7	36.9
		工業用地	0.1	101.2	101.2	69.3
		その他の宅地	1.5	25.2	26.7	21.5
	その他	5.2	17.0	22.3	7.9	
	全体面積	25.5	207.3	232.9	—	

※小数点第2位以下四捨五入のため、各区域の計は一致しない。

(2) 利用区分ごとの規模の目標の算出方法

① 農用地

- ・農用地は、食料の生産基盤をはじめとする多面的な機能を有するため、できる限り減少を抑え、適切な保全と確保を図ることを基本とする。
- ・また、農用地は、社会・経済活動のための用地供給の役割を有するが、減少する農用地の大半は市街化区域内における農用地の減少を見込み、農振農用地の減少は優良農用地を確保するため極力抑えることとする。
- ・今後、計画的な土地利用転換が行われる区域においては、87.3haの農用地の減少が見込まれており、平成7年(815ha)から平成17年(734ha)の実績である81haの農地面積減少を上回る。
- ・今後の社会経済情勢を考慮すると、宅地需要の増加も緩やかになることが予想されるため、農用地の減少は計画的な土地利用転換が行われる区域のみを基本としつつ、農家住宅・分家住宅への転用実績分(0.8ha、平成8～平成17年)、ガソリンスタンド等の沿道利便施設への転用実績分(1.0ha、平成8～平成17年)、一般道路用地および河川用地9.0haを見込み、98haの減少を想定する。
- ・なお、毎年の農地転用面積は、40～80件(2.5～6.0ha)となっており、年平均は50件程度(3.8ha)となっている。

■農用地面積の推移と目標

	農用地面積 (ha)			農地面積 (ha)			
		農地	採草放牧地	田	畑	その他	
平成7年(1995)	815	815	—	815	754	61	—
平成8年(1996)	807	807	—	807	747	60	—
平成9年(1997)	799	799	—	799	739	60	—
平成10年(1998)	787	787	—	787	729	58	—
平成11年(1999)	778	778	—	778	719	59	—
平成12年(2000)	772	772	—	772	714	58	—
平成13年(2001)	766	766	—	766	709	57	—
平成14年(2002)	755	755	—	755	698	57	—
平成15年(2003)	746	746	—	746	690	56	—
平成16年(2004)	740	740	—	740	684	56	—
平成17年(2005)	734	734	—	734	678	56	—
増減(H17～H7)	-81(-7.4)						
平成22年(2010)	681						
平成27年(2015)	636						
増減(H27～H17)	-98(-9.8)						
内訳	-87.3	: 計画的土地利用転換区域					
	-0.8	: 農家住宅等の転用実績分					
	-1.0	: ガソリンスタンド等の転用実績分					
	-9.0	: 一般道路用地・河川用地					

() : 年平均増減量

※小数点第1位以下四捨五入のため、内訳の計は一致しない。

資料 : 各年「滋賀農林・水産統計年報」

② 森林

- ・森林については、木材生産などの経済的機能のみならず、水源涵養をはじめとする重要な国土資源として高い公益性を有するため、保安林をはじめとする各種法規制を活用しながら極力減少を抑えることを基本とする。
- ・平成7年(3,749ha)から平成17年(3,704ha)の森林面積の実績は、45haの減少であり、年平均4.1ha程度減少しているが、今後、計画的な土地利用転換が行われる区域においては68.4haの減少が見込まれている。
- ・一方、植林などにより人工林の面積は増加することが想定されるが、規模としてはわずかであり、一般道路、林道の整備、木材需要などにより全体としては減少することが想定される。
- ・森林の減少は、計画的な土地利用転換が行われる区域内のみを基本としつつ、一般道路用地および河川用地として1.5haの減少を見込み、70haの減少を想定する。

■森林面積の推移と目標

	森林面積 (ha)			地域森林計画対象民有林面積 (ha)			
		国有林	民有林	人工林	天然林	その他森林	
平成7年(1995)	3,749	—	3,749	3,694	1,484	2,111	99
平成8年(1996)	3,737	—	3,737	3,682	1,520	2,063	99
平成9年(1997)	3,733	—	3,733	3,678	1,531	2,048	98
平成10年(1998)	3,728	—	3,728	3,673	1,508	2,068	98
平成11年(1999)	3,725	—	3,725	3,673	1,511	2,064	97
平成12年(2000)	3,721	—	3,721	3,669	1,514	2,062	93
平成13年(2001)	3,720	—	3,720	3,668	1,514	2,062	93
平成14年(2002)	3,725	—	3,725	3,666	1,520	2,056	91
平成15年(2003)	3,723	—	3,723	3,664	1,525	2,050	90
平成16年(2004)	3,708	—	3,708	3,665	1,535	2,041	88
平成17年(2005)	3,704	—	3,704	3,661	1,615	1,959	87
増減(H17~H7)	-45(-4.1)						
平成22年(2010)	3,678						
平成27年(2015)	3,634						
増減(H27~H17)	-70(-7.0)						
内訳	-68.4	: 計画的土地利用転換区域					
	-1.5	: 一般道路用地・河川用地					

() : 年平均増減量

※小数点第1位以下四捨五入のため、内訳の計は一致しない。

資料 : 各年「滋賀県森林・林業統計要覧」

③ 水面・河川・水路

ア) 水面

- ・本市には湖沼およびダムはなく、平成 17 年時点で農業用ため池が 14.8ha となっている。
- ・今後、計画的な土地利用転換が行なわれる区域内的の水面の減少分は 0.3ha であるが、この他の減少はなく、今後とも現状と同規模で推移するものとし、14.5ha とする。

■水面の面積の推移と目標

	水 面 (ha)		
	湖沼	ダム	ため池
平成 7 年(1995)	14.8	-	14.8
平成 8 年(1996)	14.8	-	14.8
平成 9 年(1997)	14.8	-	14.8
平成 10 年(1998)	14.8	-	14.8
平成 11 年(1999)	14.8	-	14.8
平成 12 年(2000)	14.8	-	14.8
平成 13 年(2001)	14.8	-	14.8
平成 14 年(2002)	14.8	-	14.8
平成 15 年(2003)	14.8	-	14.8
平成 16 年(2004)	14.8	-	14.8
平成 17 年(2005)	14.8	-	14.8

	水面 (ha)
平成 22 年(2010)	14.5
平成 27 年(2015)	14.5

資料：各年「国土利用計画基礎資料」、市町調べ

イ) 河川

- ・本市には 1 級河川のみがあり、平成 17 年時点で 364.3ha となっている。
- ・今後とも現状規模で推移するものとするが、今後、由良谷川の改修が行われるため、当該増加分 0.3ha（増加分：約 2.0ha、減少分：約 1.7ha）を見込み、364.6ha とする。

■河川面積の推移と目標

	河 川 (ha)		
	1 級	2 級	準用
平成 7 年(1995)	365.0	365.0	-
平成 8 年(1996)	364.3	364.3	-
平成 9 年(1997)	364.3	364.3	-
平成 10 年(1998)	364.3	364.3	-
平成 11 年(1999)	364.3	364.3	-
平成 12 年(2000)	364.3	364.3	-
平成 13 年(2001)	364.3	364.3	-
平成 14 年(2002)	364.3	364.3	-
平成 15 年(2003)	364.3	364.3	-
平成 16 年(2004)	364.3	364.3	-
平成 17 年(2005)	364.3	364.3	-

	河川 (ha)
平成 22 年(2010)	364.6
平成 27 年(2015)	364.6

資料：各年「国土利用計画基礎資料」、市町調べ

ウ)水路

- ・水路面積は農業用排水路の面積であり、農地面積に対する一定割合として算定されるため、農地面積の減少に伴って減少する。
- ・今後は、計画的な土地利用転換が行われる区域内における農地面積の減少に伴って減少するものの、農業基盤整備などによる増加を見込み、今後とも現状と同規模で推移するものとし、38.4haとする。

■水路面積の推移と目標

	水 路 (ha)		
		農業用	発電用
平成 7 年(1995)	38.4	38.4	—
平成 8 年(1996)	38.1	38.1	—
平成 9 年(1997)	37.9	37.9	—
平成 10 年(1998)	37.6	37.6	—
平成 11 年(1999)	37.3	37.3	—
平成 12 年(2000)	37.2	37.2	—
平成 13 年(2001)	37.0	37.0	—
平成 14 年(2002)	36.7	36.7	—
平成 15 年(2003)	37.8	37.8	—
平成 16 年(2004)	38.4	38.4	—
平成 17 年(2005)	38.4	38.4	—

	水路 (ha)
平成 22 年(2010)	38.4
平成 27 年(2015)	38.4

資料：各年「国土利用計画基礎資料」、市町調べ

- ・以上により、水面・河川・水路の合計面積については、変化がないものと想定する。

■水面・河川・水路面積の推移と目標

	水面・河川・水路面積 (ha)			
		水面	河川	水路
平成 7 年(1995)	418	14.8	365.0	38.4
平成 8 年(1996)	417	14.8	364.3	38.1
平成 9 年(1997)	417	14.8	364.3	37.9
平成 10 年(1998)	417	14.8	364.3	37.6
平成 11 年(1999)	421	14.8	364.3	37.3
平成 12 年(2000)	416	14.8	364.3	37.2
平成 13 年(2001)	416	14.8	364.3	37.0
平成 14 年(2002)	416	14.8	364.3	36.7
平成 15 年(2003)	417	14.8	364.3	37.8
平成 16 年(2004)	418	14.8	364.3	38.4
平成 17 年(2005)	418	14.8	364.3	38.4
増減(H17~H7)	—	—	-0.7(-0.1)	—
平成 22 年(2010)	418	14.5	364.6	38.4
平成 27 年(2015)	418	14.5	364.6	38.4
増減(H27~H17)	—(-)	-0.3	0.3	—(-)

()：年平均増減量

※小数点第1位以下四捨五入のため、各項目の内訳の計は一致しない。

④ 道路

ア) 一般道路

- ・一般道路は、今後とも整備推進が予定される。
- ・平成7年(270.7ha)から平成17年(299.6ha)の道路面積の実績は、28.9haの増加、年平均2.6haの増加となっている。
- ・今後もこのペースが続くものとして推計すると、平成27年においては、さらに23.2ha程度の増加が想定されるが、計画的な土地利用転換が行われる区域内においては、20.4haの増加が見込まれている。
- ・一方、計画的な土地利用転換が行われる区域以外における今後の国道、県道および市道の道路整備事業による増加分は、10.6ha程度が見込まれている。
- ・このため、今後、計画的な土地利用転換が行われる区域内における増加分(20.4ha)と今度の道路整備事業による増加分(10.6ha)、由良谷川の河川改修に伴う増加分(1.7ha)を合わせた32.7haの増加を見込み、332.3haとする。

■一般道路面積の推移と目標

	一般道路面積 (ha)					
		高 速 自動車道	国 道		県 道	市 道
			指定区間	指定区間外		
平成7年(1995)	270.7	25.7	13.8	2.3	55.5	173.4
平成8年(1996)	281.1	25.7	21.5	2.3	55.6	176.0
平成9年(1997)	276.5	25.7	13.8	2.3	55.6	179.1
平成10年(1998)	279.2	25.7	13.8	2.3	55.6	181.8
平成11年(1999)	283.1	25.7	15.0	2.3	55.6	184.5
平成12年(2000)	284.0	25.7	13.8	2.3	57.5	184.7
平成13年(2001)	293.4	25.7	21.5	2.3	57.5	186.3
平成14年(2002)	295.2	25.7	21.5	2.3	57.5	188.1
平成15年(2003)	295.8	25.7	21.5	2.3	57.5	188.8
平成16年(2004)	298.7	25.7	21.5	2.3	58.0	191.3
平成17年(2005)	299.6	25.7	21.5	2.3	58.0	192.2
増減(H17~H7)	28.9(2.6)					
平成22年(2010)	314.5					
平成27年(2015)	332.3					
増減(H27~H17)	32.7(3.3)					
内訳	20.4	: 計画的土地利用転換区域				
	10.6	: 一般道路用地・河川用地				
	1.7	: 由良谷川の改修による分				

() : 年平均増減量

資料 : 道路台帳、各年「国土利用計画基礎資料」、市町調べ

イ) 農道

- ・平成7年(37.2ha)から平成17年(37.0ha)の農道面積は、多少の変動はあるものの、ほぼ変化がなく、0.2haの減少となっている。
- ・農道は、今後とも農用地の減少に伴って農道が減少していくものの、農業基盤整備に伴ってある程度は増加するものと想定されるため、今後もこのペースが続くものとして推計した1.0haの減少を見込み、36.0haとする。

ウ) 林道

- ・平成7年(33.8ha)から平成17年(26.3ha)の実績は、7.5haの減少となっているが、大きくは平成14年に阿星林道が市道への転用になったことによる。
- ・本市の林道整備については、今後新たに整備する路線として三雲支線(延長1,224m)が位置づけられているため、当該林道以外の林道面積の増加はないものとし、1.0haの増加を見込み、27.3haとする。

■ 道路面積の推移と目標

	道 路 面 積 (ha)			
		一般道路	農道	林道
平成7年(1995)	342	270.7	37.2	33.8
平成8年(1996)	352	281.1	37.0	33.8
平成9年(1997)	347	276.5	36.8	33.8
平成10年(1998)	350	279.2	36.5	33.8
平成11年(1999)	356	283.1	36.2	36.2
平成12年(2000)	356	284.0	36.1	36.2
平成13年(2001)	366	293.4	35.9	36.2
平成14年(2002)	360	295.2	35.6	29.4
平成15年(2003)	362	295.8	36.5	29.4
平成16年(2004)	362	298.7	37.1	26.3
平成17年(2005)	363	299.6	37.0	26.3
増減(H17~H7)	21(1.9)	28.9(2.6)	-0.2(-0.03)	-7.5(-0.7)
平成22年(2010)	378	314.5	36.5	26.3
平成27年(2015)	396	332.3	36.0	27.3
増減(H27~H17)	33(3.3)	32.7(3.3)	-1.0(-0.1)	1.0(0.1)

() : 年平均増減量

※小数点第1位以下四捨五入のため、各項目の内訳の計は一致しない。

⑤ 宅地

ア)住宅地

- ・平成7年(391ha)から平成17年(457ha)の住宅地面積の実績は、66haの増加、年平均6.6haの増加となっており、農地転用の実績では、15.5ha程度(年平均1.6ha/年)が住宅用地に転用されている。
- ・平成27(2015)年の目標人口は6万人に設定しており、今後、計画的な土地利用転換が行われる区域においては、36.9haの増加が見込まれている。
- ・今後の社会経済情勢を考慮すると、宅地需要の増加も緩やかになることが予測されるため、住宅地の増加は計画的な土地利用転換が行われる区域のみを基本としつつ、農家住宅・分家住宅への転用実績分(0.8ha、平成8～平成17年)、一般道路用地として1.5haの減少を見込み、493haに設定する。

イ)工業用地

- ・本市の産業振興のため、新しい商品や技術の開発、および人材の育成を図るとともに、新産業の創出、既存産業の新分野への事業展開、企業の新規立地を促進し、今後とも適切な用地確保を推進する。
- ・平成7年(366ha)から平成17年(359ha)の工業用地面積の実績は、7haの減少となっている。
- ・今後は、計画的な土地利用転換が行われる区域において適切に用地を確保する(69.3ha)一方で、一般道路用地として0.9haの減少を見込み、427haに設定する。

ウ)その他の宅地

- ・その他の宅地は事務用地、商業施設用地、病院などの公益施設、官公庁などの公共施設用地であり、今後とも人口や世帯数に合わせた増加が予想されるが、平成7年(254ha)から平成17年の実績(245ha)は、9haの減少となっている。
- ・今後、増加する住宅地(36.2ha)に対して、現状の住宅地に対するその他の宅地の割合相当分(0.53)が増加するものと想定すると、19.2ha程度の増加が予測される。
- ・しかしながら、今後、計画的な土地利用転換が行われる区域においては、既に21.5haの増加が見込まれているため、(主)彦根八日市甲西線および国道1号バイパス(菩提寺地区)の沿道におけるガソリンスタンド等の沿道利便施設への転用面積1.0haを見込み、268haに設定する。

■宅地面積の推移と目標

	宅 地 (ha)				
		住宅地	工業用地	その他の宅地	
平成 7 年(1995)	1,011	391	366	254	
平成 8 年(1996)	1,048	406	374	268	
平成 9 年(1997)	1,056	411	377	268	
平成 10 年(1998)	1,062	417	390	255	
平成 11 年(1999)	1,069	423	366	279	
平成 12 年(2000)	1,073	427	372	274	
平成 13 年(2001)	1,085	435	362	288	
平成 14 年(2002)	1,088	440	377	271	
平成 15 年(2003)	1,092	445	404	243	
平成 16 年(2004)	1,046	450	356	240	
平成 17 年(2005)	1,061	457	359	245	
増減(H17~H7)	50(4.6)	66(6.6)	-7(-0.6)	-9(-0.8)	
平成 22 年(2010)	1,121	477	378	266	
平成 27 年(2015)	1,188	493	427	268	
増減(H17~H27)	127(12.7)	36(3.6)	68(6.8)	23(2.3)	
内訳	127.7	36.9	69.3	21.5	: 計画的土地利用転換区域
	0.8	0.8			: 農家住宅等の転用実績分
	1.0			1.0	: ガソリンスタンド等の転用実績分
	-2.4	-1.5	-0.9		: 一般道路用地・河川用地

() : 年平均増減量

※小数点第 1 位以下四捨五入のため、内訳の計は一致しない。

⑥ その他

- ・その他は、前記の①から⑤以外の面積であり、平成 7 年 (715ha) から平成 17 年 (770ha) の実績は、55ha の増加となっている。
- ・前記、①から⑤の設定値を踏まえ、平成 27 年は 777ha に設定する。

	面積 (ha)	増 減 面 積	
平成 7 年(1995)	715	—	—
平成 17 年(2005)	770	+55 (+5.5)	平成 17 年~7 年
平成 22 年(2010)	774	—	—
平成 27 年(2015)	777	+7 (+0.7)	平成 27 年~17 年

() : 年平均増減量

●土地利用区分毎の面積の推移(総括表)

単位：ha

基準年

	1995 平成7年	1996 平成8年	1997 平成9年	1998 平成10年	1999 平成11年	2000 平成12年	2001 平成13年	2002 平成14年	2003 平成15年	2004 平成16年	2005 平成17年	2010 平成22年	2015 平成27年	増減 (H27-H17)
農用地	815	807	799	787	778	772	766	755	746	740	734	681	636	-98
農地	815	807	799	787	778	772	766	755	746	740	734	681	636	-98
採草放牧地	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
森林	3,749	3,737	3,733	3,728	3,725	3,721	3,720	3,725	3,723	3,708	3,704	3,678	3,634	-70
原野	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
水面・河川・水路	418	417	417	417	416	416	416	416	417	418	418	418	418	0
水面	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	0
河川	365	364	364	364	364	364	364	364	364	364	364	365	365	1
水路	38	38	38	38	37	37	37	37	38	38	38	38	38	0
道路	342	352	347	350	356	356	365	360	362	362	363	378	396	33
一般道路	271	281	277	279	283	284	293	295	296	299	300	315	332	33
農道	37	37	37	36	36	36	36	36	37	37	37	37	36	-1
林道	34	34	34	34	36	36	36	29	29	26	26	26	27	1
宅地	1,011	1,048	1,056	1,062	1,069	1,073	1,085	1,088	1,092	1,046	1,061	1,121	1,188	127
住宅地	391	406	411	417	423	427	435	440	445	450	457	477	493	36
工業用地	366	374	377	390	366	372	362	377	404	356	359	378	427	68
その他の宅地	254	268	268	255	279	274	288	271	243	240	245	266	268	23
その他	715	688	697	706	705	711	696	705	709	776	770	774	777	7
合計	7,049	7,049	7,049	7,049	7,049	7,049	7,049	7,049	7,049	7,049	7,049	7,049	7,049	-
人口集中地区人口(人)	6,959					16,171					19,114	21,327	23,540	4,426
人口集中地区面積(ha)	340					496					531	560	589	58
人口集中地区密度(人/ha)	20					33					36	38	40	-
人口(各年10.1)(人)	51,372					53,740					55,325	57,600	60,000	4,675
世帯数(各年10.1)(世帯)	16,483					17,854					19,595	20,650	22,150	2,555
1世帯当たり人口(人/世帯)	3.12					3.01					2.82	2.79	2.71	-

※平成27(2015)年の人口集中地区面積は専用住居系用途地域の面積、当該区域人口は当該区域人口密度40人で設定した場合の人口である。
 ※平成27(2015)年の世帯数は1世帯当たり人口の推計値2.71により推計した世帯数である。

(3) 土地利用転換マトリックス

●土地利用転換マトリックス(平成17年～27年)

単位:ha

～へ ～から		転換後の利用区分						左記区分の 減少面積の 合計
		農用地	森林	水面・河川・水路	道路	宅地	その他	
転換前の 利用区分	農用地		0	2	19	70	7	98
	森林	0		0	10	59	0	70
	水面・河川・水路	0	0		3	0	0	3
	道路	0	0	0		2	0	4
	宅地	0	0	0	4		2	15
	その他	0	0	0	1	2		3
上記区分の増加面積の合計		0	0	3	38	142	10	193

※小数点第1位以下四捨五入のため、各項目の内訳の計は一致しない。

3 計画策定の経緯等

(1) 計画策定の経緯

- ・本計画は、湖南省都市計画マスタープランとともに策定に取り組んでおり、主な策定経緯は以下の通りである。

年	月	日	策定経緯及び予定
平成18年	8	9	湖南省総合計画基本構想湖南省議会可決
〃	9	19	湖南省国土利用計画策定開始
〃	11	16	湖南省国土利用計画策定委員会設置要綱の制定
〃	11	24	市民アンケート調査
	12	11	
〃	12	13	第1回策定委員会
平成19年	1	19	第1回庁内検討委員会
〃	2	9	第2回庁内検討委員会
	2	14	
〃	2	26	部長会議(政策会議)
〃	2	26	第2回策定委員会
〃	3	8	国土利用計画基本方針資料について総務常任委員会で配布
〃	3	20	湖南省国土利用計画素案作成
〃	3	29	第3回庁内検討委員会
〃	4	13	第3回策定委員会
〃	4	23	部長会議(政策会議)
〃	4	24	滋賀県南部振興局に計画素案提出
〃	5	16	滋賀県南部振興局土地利用調整会議
〃	5	30	滋賀県南部振興局より計画素案に対する意見書送付
〃	6	8	滋賀県南部振興局計画素案意見書に対する対応結果の報告
〃	6	11	湖南省国土利用計画原案の作成
〃	6	12	滋賀県に計画原案提出
〃	6	25	湖南省国土利用計画原案について総務常任委員会に説明
〃	6	29	湖南省国土利用計画原案について全員協議会に説明
〃	7	6	滋賀県より計画原案に対する意見書送付
〃	7	19	第4回庁内検討委員会
〃	7	4	パブリックコメントの実施
	7	20	
〃	7	26	滋賀県計画原案意見書に対する対応結果の報告
〃	7	31	第4回策定委員会
〃	7	31	湖南省国土利用計画策定委員会より提言
〃	8	1	滋賀県より計画原案について調整を了したことの通知受領
〃	8	20	パブリックコメントの意見に対する市の考え方公表
〃	9	4	平成19年9月湖南省議会定例会案件提出 (議案第56号「湖南省国土利用計画を定めることについて」)
〃	9	11	湖南省議会総務常任委員会審議 (議案第56号湖南省国土利用計画を定めることについて「可決」)
〃	9	18	湖南省議会定例会 (議案第56号湖南省国土利用計画を定めることについて「可決」)

(2) 湖南省国土利用計画策定委員会委員名簿

平成18年12月13日現在
敬称略

区 分	氏 名	所 属 等
学識経験を有する者	◎ 柴田いづみ	滋賀県立大学教授
	園田完次	元大津市都市計画部長
市内の公共的団体の代表者	小山達慈	湖南省商工会会長
	中村鍾一	農業委員会連絡協議会長
	高畑松夫	(株)湖南工業団地協会会長
市長が適当と認める者	○ 竹内善一郎	元教育委員・元町議会議員
	木下幹敏	区長会代表
	山元敏光	区長会代表
	伊原康晃	湖南省人権擁護委員
	榎原榮美子	元石部・甲西合併協議会委員

◎:委員長 ○:副委員長

(3) 策定委員会からの提言

平成 19 年 7 月 31 日

湖南市長 谷 畑 英 吾 様

湖南市都市計画マスタープラン策定委員会
湖南市国土利用計画策定委員会

委員長 柴 田 い づ み

湖南市国土利用計画（案）について（提言）

平成 18 年 1 2 月 1 3 日付けで委嘱を受けた表記の件の策定について、第 1 回策定委員会から計 4 回にわたり当策定委員会において慎重に審議を重ねた結果を踏まえ、ここに提言します。

湖南市においては、この提言に基づき、まちの将来像として掲げる「ずっとここに暮らしたい！ みんなで創ろう きらめき湖南」の実現に向けて、下記の総括的な意見に十分に配慮し、最大の努力をされるよう望みます。

なお、当策定委員会においては、湖南市都市計画マスタープランと並行して審議を進めているため、実現に向けては、両計画策定の審議の過程で提起された意見を踏まえた基本理念や計画、具体的な施策等に十分配慮されるよう要望します。

記

1. まちの将来像として掲げた「ずっとここに暮らしたい！ みんなで創ろう きらめき湖南」を実現するため、これまで以上に戦略的な土地利用誘導の視点のもと、まちの活力やにぎわい、市民の暮らしやすさを高める機能の強化や再配置に努められたい。
2. 新市街地整備については、将来に負荷を残さない環境にやさしいまちづくりを推進するため、3つのJR駅周辺や国土レベルの幹線道路沿道などは、計画的に市街地を整備するものとし、一方農地や緑の環境については、積極的な保全に努められたい。
3. 市民の生命や財産を守り、安全で安心して暮らせる災害に強いまちづくりを図るとともに、地域に対する誇りや愛着を育む景観づくりなど、恵まれた自然環境や地域固有の風土を活かした土地利用の実現に向けた取り組みを進められたい。
4. これからの湖南市のまちづくりの骨格となる市民主役のまちづくりを実現するため、主体的な意識づくりや具体的な活動支援、市民同士のネットワークの構築などの具体的な施策を戦略的に展開し、身近な土地利用についても市民と行政の協働によるまちづくりを推進する環境を整えられたい。

(4) 湖南省国土利用計画策定委員会設置要綱

(趣旨)

第1条 この告示は、市民、地域、企業及び行政の協働によって、生涯住み続けたいくなるまちづくりを目指し、もって「ずっとここに暮らしたい！ みんなで創ろうきらめき湖南」の実現を図るため、湖南省国土利用計画策定委員会(以下「委員会」という。)の設置及び運営に関し、必要な事項を定めるものとする。

(所掌事務)

第2条 委員会は国土利用計画(湖南省計画)の策定に関し、必要な事項を調査審議し、意見を述べ、又は助言を行う。

(組織)

第3条 委員会は、委員12人以内で組織する。

2 委員は、次の各号に掲げる者のうちから市長が委嘱する。

- (1) 学識経験を有する者
- (2) 市内の公共的団体の代表者
- (3) その他市長が適当と認める者

(任期)

第4条 委員の任期は2年とし、再任を妨げない。ただし、委員が欠けた場合における補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

2 前項の規定にかかわらず、前条第2項第2号に掲げる者がその職を離れたときは、委員の職を失う。

(委員長及び副委員長)

第5条 委員会に委員長及び副委員長を置く。

2 委員長及び副委員長は、委員の互選によって定める。

3 委員長は、会務を総理し、委員会を代表する。

4 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるとき又は欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第6条 委員会の会議(以下「会議」という。)は、委員長が招集し、その議長となる。

2 会議は、委員の半数以上が出席しなければ、開くことができない。

3 会議の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

(部会)

第7条 委員会は、所掌事務を分掌させるため特に必要と認めるときは、部会を置くことができる。

2 部会に属すべき委員は、委員長が指名する。

3 部会に部会長及び副部会長を置き、部会に属する委員のうちから互選によって定める。

4 部会長は、部務を掌理し、部会の経過及び結果を委員会に報告する。

5 部会の運営その他必要な事項は、部会長が委員長の同意を得て定める。

(事務局)

第8条 委員会の庶務は、国土利用計画の策定及び総合調整に関する事務を所管する課において処理する。

(その他)

第9条 この告示に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員会が市長の同意を得て定める。

付 則

この告示は、平成18年11月16日から施行する。

2 第6条第1項の規定にかかわらず、委員会の最初の会議は、市長が招集する。