

平成22年 2 月

滋 賀 県 議 会 定 例 会 議 案

(議第36号 別冊)

滋賀県国土利用計画 (第四次)

目 次

	目 次	頁
前文		
1	県土の利用に関する基本構想	
	(1) 県土利用の基本理念	1
	(2) 県土利用をめぐる変化	1
	(3) 計画期間中における課題と県土利用の基本方針	3
	(4) 地域類型別の県土利用の基本方向	5
	(5) 利用区分別の県土利用の基本方向	7
2	県土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) 県土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標	10
	(2) 地域別の概要	12
3	上記に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要	
	(1) 公共の福祉の優先	15
	(2) 国土利用計画法等の適切な運用	16
	(3) 地域整備施策の推進	16
	(4) 県土の保全と安全性の確保	16
	(5) 環境の保全と美しい県土の形成	17
	(6) 土地利用の転換の適正化	19
	(7) 土地の有効利用の促進	20
	(8) 県土利用の総合的マネジメント	21
	(9) 国土の国民的経営の推進	22
	(10) 市町との連携	22
	(11) 県土に関する調査の推進および成果の普及啓発	22
	(12) 指標の活用と進行管理	22

前文

この計画は、国土利用計画法第7条の規定に基づき、滋賀県の区域における国土（以下「県土」という。）の利用に関して必要な事項を定める計画（以下「県計画」という。）であり、全国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」という。）および市町の区域について県内の各市町が定める国土の利用に関する計画（以下「市町計画」という。）とともに同法第4条の国土利用計画を構成し、滋賀県土地利用基本計画および市町計画の基本となるものであり、県土の利用に関する行政上の指針となるものである。

1 県土の利用に関する基本構想

(1) 県土利用の基本理念

県土は、その大半が琵琶湖の集水域に属し、現在および将来における県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。このことにかんがみ、その利用は、公共の福祉を優先させ、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条件に配慮して、健康で文化的な生活環境の確保と県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、総合的かつ計画的に行われなければならない。

(2) 県土利用をめぐる変化

ア 県土利用の現状

本県は、日本列島のほぼ中央に位置し、県土の約6分の1を占める広大な琵琶湖を有し、四方を山並みに囲まれた盆地を形成しており、豊かな自然と美しい景観に恵まれた4,017㎢の県土は、県民140万人（平成20年）の生活の基盤となっている。

これらの恵まれた地理的条件により、本県は、古来から交通の要衝として栄え、幹線交通網の整備等により企業立地が進み、内陸工業県として発展してきたが、近年は産業構造が第二次産業から第三次産業へゆるやかに移行しつつある。

また、京阪神の大都市圏に近接する地理的条件等から、本県の人口や事業所数は、全国的にみても高い増加傾向を示してきたが、事業所数は平成8年をピークに減少に転じ、人口についてもその増加傾向が鈍化しており、県北部ではすでに減少傾向も見られる。

このような状況の中、第三次県計画が策定された平成9年から平成19年までの10年間の県土利用の動向は、都市化の進展に伴う土地需要を反映して、県南部をはじめとして全県的に農用地や森林が減少し、自然的土地利用から宅地、道路等の都市的土地利用へ県土の1.3%（52㎢）が転換された。

こういった土地利用の転換は鈍化傾向にあり、平成19年における県土利用の状況は、農用地13.5%（542㎢）、森林51.0%（2,048㎢）、原野0.2%（7㎢）、水面・河川・水路19.7%（792㎢）、道路3.5%（141㎢）、宅地6.4%（258㎢）、その他5.7%

(230 km²) となっている。

イ 県土利用をめぐる基本的条件の変化

今後の県土の利用を計画するにあたっては、県土利用をめぐる次のような基本的な条件の変化を考慮する必要がある。

(7) 都市化の進展

本県においては、京阪神および中京圏に近接する地理的条件に加え、新名神高速道路の部分開通やJR北陸本線等の直流化などによる交通利便性の向上などにより、市街地の拡大と都市機能の集積が見込まれる。

(4) 人口減少社会の到来

全国的に人口減少社会の到来と急速な高齢化が進行する中、本県においては、今後しばらくは人口が増加するものの、平成27年前後をピークに減少に転じると見込まれている。

また、世帯は、少子高齢化の進行により高齢夫婦世帯や高齢単身世帯が増加傾向にあるほか、全体としても単独世帯が増加していることから、当面は世帯数が増加し、新たな住宅地の需要等も見込まれる。

(ウ) 産業構造の変化

本県は、恵まれた立地特性を生かし、全国有数の工業県として発展してきたが、経済のグローバル化や情報化の進展などに伴い、産業構造は第二次産業から第三次産業にゆるやかに移行している。

なお、農業を取り巻く情勢は輸入農産物の増加や従事者の高齢化など大変厳しいものとなっているが、「環境こだわり農業」の推進とあわせて、食料自給率の向上と農業の多面的機能を維持するための取組が進められている。

(エ) 深刻化する環境問題

地球温暖化の進行など地球規模での環境問題が顕在化し、現在の経済社会諸活動の影響が将来世代に及ぶ可能性が認識されるようになってきている。このため、県土の利用にあたっては、長期的な視点に立って、自然のシステムにかなった持続可能な利用を基本とすることが求められている。

また、本県では、生活や産業活動などに伴い、多様な価値を有する琵琶湖の自然環境への影響が懸念されることから、琵琶湖の水質の保全、水源のかん養、自然的環境・景観の保全に配慮した県土利用を図ることが重要となっている。

(オ) 暮らしを取り巻く環境の変化

近年の全国的な災害の増加や被害の甚大化の傾向、大規模地震発生の懸念に加え、自然災害のおそれのある地域への居住地の拡大やライフラインへの依存の高まり、耕作放棄地等の増加、高齢化、過疎化に伴う地域コミュニティの弱体化なども懸念される中で、地震や水害等の危険情報の公表もあいまって、県土の安全性に対する要請が高まってい

る。

加えて、高齢者、障害者等に配慮した住みよい県土利用が求められている。

さらに、生活水準の向上、余暇時間の増大等に伴い、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。

(カ) 地方分権の進展と新たな自治の担い手

地方分権や市町合併が進展したことなどにより、地域の主体性が高まり、土地利用についても地域での創意工夫ある取組の重要性が高まっている。

また、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。

(キ) 厳しい財政状況

税収の落ち込みや、地方交付税の大幅な削減などに伴い、地方公共団体の財政状況は大変厳しいものとなっており、今後、社会基盤整備等への影響が懸念される。

(3) 計画期間中における課題と県土利用の基本方針

県土利用をめぐる基本的な条件の変化を踏まえ、今回の計画期間における県土利用の課題は、

- ① 今後しばらく都市化が進むものと思われるが、近い将来に人口の減少が見込まれることから、限られた県土資源を前提として、その有効利用を図りつつ、慎重な土地利用転換と適切な維持管理、県土の利用目的に応じた区分（以下「利用区分」という。）ごとの個々の土地需要の量的調整を行うこと。
- ② 全体として土地利用転換の圧力が低下傾向にある中で、この機会をとらえ、県土の環境や安全性等に対する県民の要請に的確に対処するため、県土利用の質的向上を一層積極的に推進すること。
- ③ 個々の土地利用の量的調整や質的向上とあわせて、県土利用の総合的なマネジメントを行い、県土をより良い状態で次世代へ引き継ぐ「持続可能な県土管理」を行うこと。

このような持続可能な県土管理という課題への対応に際しては、県の基本構想の理念に即して、長期的な情勢の変化を展望しながら、豊かな生活や活力ある生産が展開される場として、県土の魅力を総合的に向上させるよう努めることが重要である。

ア 土地需要の量的調整

(7) 計画的な土地利用

交通網の整備等による都市化の進展、経済社会活動の高度化等に対応して増加が見込まれる都市的土地利用については、低未利用地の有効利用および土地の高度利用に配慮

し、計画的に安全で良好な市街地の形成を図る。

なお、市街地の無秩序な外延的拡大は、これを抑制する。

(イ) 適正な土地利用

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、自然循環システムの維持、生物多様性の確保等に配慮しつつ、農林業の生産活動とゆとりとやすらぎの場としての役割に配慮して、適正な保全と耕作放棄地等の適切な利用を図る。

(ウ) 慎重な土地利用

森林、農用地、宅地等の相互の土地利用の転換については、今後は全体として市街地の拡大傾向が弱まると見通されることから、土地利用の可逆性が容易に得られないこと、生態系を始めとする自然の様々な循環系や景観に影響を与えること等にかんがみ、慎重な配慮の下で計画的に行うことが重要である。

特に、琵琶湖の保全に重要な湖辺の自然的土地利用や集水域の森林の転換は、このような配慮を最大限尊重することを基本とする。

イ 県土利用の質的向上

県土利用の質的向上に関しては、県土利用の質的側面をめぐる状況の変化を踏まえ、

- ①自然、生物と共生する持続可能な県土利用
- ②安全で安心できる県土利用
- ③美しくゆとりある県土利用

といった観点を基本とすることが重要である。

(ア) 自然、生物と共生する持続可能な県土利用

自然と人間活動とが調和した健全な物質循環の維持、流域における水循環と県土利用の調和、緑地・水面等の活用による環境負荷の低減、都市的土地利用にあたっての自然環境への配慮、生物の多様性が確保された自然の保全・再生・創出とそのネットワーク化等を図ることにより、自然、生物と共生する持続可能な県土利用を進めていく必要がある。

特に、琵琶湖については自然環境を保全しつつ、その多様な価値を持続的に活用していくことが必要である。

(イ) 安全で安心できる県土利用

災害に対する地域の特性を踏まえた適正利用への誘導を図るほか、流域治水対策など被災時の被害の最小化を図る「減災」の考え方を導入することにより、地域レベルから県土全域の段階まで県土の安全性を総合的に高め、安全で安心できる県土利用を進めていく必要がある。

このため、諸機能の分散や予備体制(バックアップシステム)の整備、防災拠点の整備、被害拡大の防止や復旧復興の備えとしてのオープンスペースの確保、電気、ガス、

上下水道、通信、交通等のライフラインの強化・多重化・多元化を進めるとともに、水系の総合的管理、県土面積の5割を占める森林のもつ県土保全機能の向上等を図る。

また、高齢者や障害者、子ども等も安心して暮らせる、ユニバーサルデザインの考え方に基づいた県土利用を進める必要がある。

(ウ) 美しくゆとりある県土利用

琵琶湖とその周辺は、本県のみならず我が国を代表する優れた水辺景観地であり、これを後代に継承していくことを基本として、その景観の保全に配慮した土地利用を進める必要がある。

また、土地利用の高度化等によるゆとりある都市環境の形成、農山村における緑資源の確保、歴史的・文化的風土の保存、山並み等(スカイライン)の保全、地域の自然的・社会的条件を踏まえた個性ある景観の保全・形成などを進め、県民の余暇志向や自然とのふれあい志向に適切に対応していく必要がある。

ウ 県土利用の総合的マネジメント

土地については、生活および生産の基盤であるとともに、防災や環境、景観など多様な側面を有しており、また、所有者だけでなくNPOや事業者、行政等、多くの人が関わりを持つようになってきている。

このため、その利用にあたっては、地域の実情に即したものとなるよう合意形成を図るとともに、地域の主体的な取組を進めるほか、土地利用の影響の広域性を踏まえて地域間の適切な調整を図るなど、量的調整、質的向上と併せて総合的マネジメントが重要となっている。

エ 課題の実現にあたっての配慮

これらの課題の実現にあたっては、琵琶湖の保全に配慮した土地利用を基本にして、市街地における土地利用の高度化、農山村における農用地および森林の有効利用、両地域を通じた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・社会的特性を踏まえた上で、県土の有効かつ適切な利用に配慮する必要がある。

さらに、国や県、市町による公的な役割の発揮、所有者等による適切な管理に加え、都市住民等の多様な主体による森林づくりや農地の保全管理等直接的な国土管理への参加や、地元農産品の購入や募金等間接的に国土管理につながる取組などにより、国民一人一人が国土管理の一翼を担う動き、すなわち「国土の国民的経営」を推進していく必要がある。

(4) 地域類型別の県土利用の基本方向

市街地、農山村、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あたっては、相互の関係性にかんがみ、各地域類型を別個にとらえるだけでなく、相互の機能分担、交流・連携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 市街地

本県の市街地は、今後しばらくの人口の増加や都市化の進展、交通網の整備等により、面積の拡大が見込まれている。

このため、新たに市街化を図る区域においては、都市基盤の整備の伴わない無秩序な外延的拡大の抑制を図りつつ、地域の特性に応じ、道路、下水道、公園緑地等の都市施設を計画的に配置するとともに、災害や環境等への配慮など、安全で環境負荷の少ない良好な市街地の整備を図る。

既成市街地等は、中心市街地等における都市機能の集積や交通利便性の確保を推進しつつ、再開発による高度利用や低未利用地の有効利用を促進する。なお、将来的には、人口減少、高齢化の進展等の中で全体としては市街化圧力が低下することが見通されることから、これを環境負荷の少ない豊かで暮らしやすい都市形成の好機ととらえ、低炭素型の都市構造や集約型都市構造なども視野に入れて、市街地における環境を安全かつ健全でゆとりあるものとするのが重要となっている。

なお、拠点性を有する周辺市街地や周辺の農山村の相互の機能分担、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、農用地や森林を含む自然的土地利用からの転換は抑制することを基本とする。

また、市街地の整備にあたっては、自然条件や防災施設の整備状況を考慮した土地利用への誘導、諸機能の分散配置や予備体制の整備、地域防災拠点の整備、オープンスペースの確保、ライフラインの強化・多重化・多元化により、災害に対する安全性を高め、災害に強い都市構造の形成に努める。

あわせて、住居系・商業系・業務系等の多様な機能をバランスよく配置すること、健全な水循環系の構築や資源・エネルギー利用の効率化、緑地・水面等の効率的な配置に配慮した整備を行うことなどにより、都市活動による環境への負荷が少ない市街地の形成を図るとともに、高齢者や障害者等が安心して社会参加できるまちづくりを進める。

さらに、美しい良好なまちなみ景観の形成や緑地および水辺空間のエコロジカル・ネットワークの形成等に配慮しつつ、美しくゆとりある環境の形成を図る。

イ 農山村

農山村については、生活と生産の場であるだけでなく、豊かな自然環境や美しい景観を有する等、県民共有の財産であるという認識の下、地域特性を踏まえた良好な生活環境を整備するとともに、多様な県民のニーズに対応した農林漁業の展開、地域産業の振興や地域に適合した諸産業の導入、余暇需要への対応等により総合的に就業機会を確保し、活力ある農山村づくりを進める。このような対応の中で、優良農用地および森林を確保し、農業および森林の有する多面的機能に十分配慮しながら、その整備と利用の高度化を図ると

ともに、地域住民を含む多様な主体の参画等により県土資源の適切な管理を図る。また、あわせて二次的自然としての農山村における景観、県土のエコロジカル・ネットワークを構成する生態系の維持・形成を図るとともに、都市との機能分担や交流・連携を促進することを通じ、効率的な土地利用を図る。

特に、農業の規模拡大が可能な地域にあっては、生産性の向上に重点を置いて、農業生産基盤の整備と効率的かつ安定的な農業を営む経営体への農用地の集積を図る。農業等の生産条件や交通等の生活条件が不利な中山間地域等の地域にあっては、生産条件の不利を補正するとともに、地域資源の総合的な活用等により定住化など地域の活性化と地域格差の是正を進める。

また、農地と宅地が混在する地域については、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、地域の実情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

原生的な自然の地域、野生生物の重要な生息・生育地、琵琶湖の水面およびその周辺の優れた自然の風景地など、自然環境の保全を旨として維持すべき地域については、県土のエコロジカル・ネットワークの形成上、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つつ、自然環境が劣化している場合は再生すること等により、適正に保全する。

その際、外来生物の侵入や野生鳥獣被害等の防止に努めるとともに、同観点から市街地・農山村との適切な関係の構築を図る。あわせて、自然環境データの整備等を総合的に図る。

また、琵琶湖の水源かん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、自然学習等の自然とのふれあいの場として利用を図る。

(5) 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、各利用区分を別個にとらえるだけでなく、自然、生物と共生する県土利用、安全で安心な県土利用、美しくゆとりある県土利用といった横断的な観点や相互の関連性に十分留意する必要がある。

ア 農用地

農用地については、農産物の長期的な需給動向を考慮し、生産性の高い農業を目指し、地力の維持増進、農業生産基盤の整備、効率的かつ安定的な農業を営む経営体への農用地の集積を進め、優良農用地の確保を図るとともに、耕作放棄地の発生防止、解消に努める。

また、農用地の不断の良好な管理を通じて、県土保全、田園景観の保全等農業の有する多面的な機能が高度に発揮されるよう配慮するとともに、琵琶湖の水質保全のために、さ

らに、肥料や農薬の使用量の削減や使用方法の改善をするなど、環境への負荷の低減に配慮した環境こだわり農業の推進を図る。

なお、市街化区域内農地については、良好な都市環境の形成や減災の観点からも、保全を視野に入れ、計画的な利用を図る。

イ 森林

森林については、温室効果ガス吸収源対策の着実な実施、森林資源の成熟化、世界的な木材の需給動向の変化等を踏まえ、将来世代が森林の持つ多面的機能を享受できるよう、緑豊かで美しい森林づくりに向けて、多様で健全な森林の整備と保全を図る。特に、近畿圏の重要な水資源の安定供給に寄与している琵琶湖の水源として重要な森林がその機能を持続的に発揮できるよう保全を図る。

また、市街地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保全および整備を図るとともに、農山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のニーズに配慮しつつ適正な利用を図る。さらに、原生的な森林や貴重な動植物が生息・生育する森林等自然環境の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

原野のうち、良好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。

その他の原野については、環境の保全に配慮しつつ、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、河川氾濫地域における安全性の確保、農業用排水路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、水面、河川および水路の整備にあたっては、流域の特性に応じた健全な水循環系の構築等を通じ、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、生物の多様な生息・生育環境と移動経路、うろおいのある水辺環境、市街地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1,400万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いることから、現在および将来の県民や国民がその恵沢を享受することができるよう総合的な保全を図る。

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

道路のうち、一般道路については、地域間の交流・連携を促進し、県土の有効利用およ

び良好な生活・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、既存用地の持続的な利用を図る。

一般道路の整備にあたっては、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、快適性等の向上ならびに防災機能の向上に配慮するとともに、農用地や森林等周辺環境への影響や環境の保全に十分配慮する。

特に、市街地等においては、環境施設帯の設置、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。

また、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用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。その整備にあたっては、自然環境の保全に十分配慮する。

カ 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、住宅周辺の生活関連施設の整備を計画的に進めながら、良好な居住環境が形成されるよう、必要な用地の確保を図る。

また、災害の危険性に配慮した土地利用への誘導を行うなど、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。特に、既成市街地等では、環境の保全に配慮しつつ、既存住宅地の高度利用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、道路の整備など、安全性の向上とゆとりある快適な環境の確保を図る。

さらに、住宅地の整備にあたっては、環境負荷の低減、高齢者や障害者等に配慮した住まいづくりを進める。

キ 工業用地

工業用地については、水質汚濁の防止その他環境の保全等に十分配慮し、グローバル化、情報化の進展等に伴う産業の高付加価値化や構造変化、地域資源を重視した工場の立地動向、産業・物流インフラの整備状況、地域産業活性化の動向等を踏まえ、工業生産に必要な用地の確保を図る。

工場の新規立地に際しては、工場跡地の活用を優先することとし、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。

なお、工場移転等に伴って生じ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、地域の立地特性に応じた有効利用を図る。

ク その他の宅地

その他の宅地（事務所・店舗用地等）については、市街地等の再開発等による土地利用の高度化、中心市街地等における公共施設等の整備や商業の活性化による良好な環境の形

成に配慮しつつ、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、郊外の大規模集客施設については、都市構造への広域的な影響や地域の合意形成、地域の景観との調和を踏まえた適正な立地を図る。

ケ 公用・公共用施設用地

文教施設、公園緑地、交通施設、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、県民生活上の重要性と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、施設の整備にあたっては、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屋・空店舗の再生利用やまちなか立地に配慮する。

コ 低未利用地

低未利用地のうち、工場跡地等市街地の低未利用地については、再開発用地や防災・自然再生のためのオープンスペース、公共用施設用地、居住用地、事業用地等としての活用を図る。

農山村の耕作放棄地については、所有者等による適切な管理に加え、多様な主体が直接的・間接的に参加することを促進することなどにより、農用地としての活用を積極的に図るとともに、それぞれの地域の状況に応じて施設用地、森林等農用地以外への転換による有効利用を図る。

サ 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。

2 県土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) 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

計画の目標年次は平成32年とし、基準年次は平成19年とする。

なお、目標の参考年次として全国計画の目標年次である平成29年を表示する。

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32年において、それぞれ概ね140万人、53万世帯程度と想定する。なお、平成29年においては、それぞれ概ね140万人、52万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、農用地、森林、宅地等の地目別区分および市街地とする。

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。

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32年および参考年次の平成29年の県土の利用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農用地

農用地については、一定の減少傾向にあるが、優良農用地の確保や市街化区域内農地の保全を視野に入れた計画的な利用など土地利用転換を抑制する方向とし、523千㎡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、水源かん養や地球温暖化防止、山地災害の防止などの多面的機能の維持等を考慮して、大規模な森林開発を抑制するなど土地利用転換を抑制する方向とし、2,034千㎡程度とする。

③原野

原野については、概ね現状で推移するとみられ、7千㎡程度とする。

④水面・河川・水路

水面・河川・水路については、河川改修による増加と水路の廃止による減少などから概ね現状で推移するとみられ、792千㎡程度とする。

⑤道路

道路については、交通網の計画的な整備が進み増加するものとみられることから、152千㎡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、153千㎡程度とする。

⑦工業用地

工業用地については、高速交通網の整備等により一定の需要が見込まれるが、工場跡地の優先的な活用などにより、39千㎡程度とする。

⑧その他の宅地

その他の宅地（事務所・店舗用地等）については、増加傾向にあるが、中心市街地の活性化や市街地の再開発等により必要な用地を確保することとし、79千㎡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、238 ㎥程度とする。

⑩市街地

市街地については、増加傾向にあるが、将来人口の見込みより、107 ㎥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：㎥, %)

	平成19年 (基準)	平成29年 (参考)	平成32年 (目標)	構 成 比		
				19年	29年	32年
農 用 地	542	527	523	13.5	13.1	13.0
農 地	541	526	522	13.5	13.1	13.0
採草放牧地	1	1	1	0.0	0.0	0.0
森 林	2,048	2,038	2,034	51.0	50.7	50.6
原 野	7	7	7	0.2	0.2	0.2
水面・河川・水路	792	792	792	19.7	19.7	19.7
道 路	141	151	152	3.5	3.8	3.8
宅 地	258	268	271	6.4	6.7	6.7
住 宅 地	146	151	153	3.6	3.8	3.8
工 業 用 地	36	38	39	0.9	0.9	1.0
その他の宅地	77	78	79	1.9	1.9	2.0
そ の 他	230	236	238	5.7	5.9	5.9
合 計	4,017	4,017	4,017	100.0	100.0	100.0
市 街 地	102	108	107	—	—	—

注 (1) 平成19年の地目別区分は、県民生活課調べによる。

(2) 道路は、一般道路ならびに農道および林道である。

(3) 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。

(4) 端数処理のため、数値の和は合計と一致しない。

(2) 地域別の概要

ア 地域区分の設定方針

地域区分を定めるにあたっては、土地、水、自然等の国土資源の有限性を踏まえ、市町合併の進展や土地利用の動向、人のつながり、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、自然環境の保全や地域間の役割分担、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、引き続き人口の増加が見込まれることから大規模集客施設の立地等も相次いでいる。

宅地については、無秩序な市街地の拡大の抑制にも配慮しながら、計画的な基盤整備を進めるとともに、災害等への配慮など、安全で良好な市街地の整備を図る。また、大学や研究機関等の集積を生かして、研究所や研究開発機能を有する事業所の立地促進が図られており、立地にあたっては、周辺地域への影響に配慮しつつ、適正かつ計画的な土地利用への誘導を図る。

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や経営の効率化を図る。また、今後は、農業活動と都市活動の調和を図りつつ、市民農園としての活用も進める。市街化区域内農地については、良好な都市環境の形成や減災の観点から、計画的な利用、保全を図る。

森林については、大津地域では、都市近郊林としての色合いが濃いことから、素材生産、林産物生産に取り組むほか、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を図る。

(甲賀地域)

この地域は、新名神高速道路や国道1号バイパス等の新たな道路整備が進むとともに、J R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生かして、新しい産業や物流機能の集積が見込まれており、立地にあたっては、周辺地域への影響に配慮しつつ、適正かつ計画的な土地利用への誘導を図る。

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、地形を生かして、県下の8割を占める「近江茶」の産地を形成しており、茶園の農業生産基盤の整備や優良品種への改植等により、優良な生産団地を整備する。

森林については、スギ、ヒノキの人工林、特に若齢林が多いことから、保育や間伐のための生産基盤の整備を進めるとともに、間伐材等の高度利用に向けての体制整備を図る。

(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新設や三重県との間のトンネル整備などに伴い、今後、他地域との交流や利便性の向上による企業の立地などが見込まれる。このため、立地にあたっては、周辺地域への影響に配慮して適正かつ計画的な土地利用への誘導を図る。

農地については、優良農地の確保を図るとともに、観光型農業施設の整備を進めるなど農業の総合的な振興を図る。

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が、生産森林組合等による森林整備が積極的に進められており、若齢林が多いことから、保育や間伐のための生産基盤の整備を進めるとともに、間伐等を適正かつ計画的に推進する。

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に努めるとともに、歴史的・文化的風土の保存を図る。

(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、琵琶湖線、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、近年は、高等教育機関の充実が進んでいる。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、米原駅周辺における物流の拠点整備や名神高速道路のスマートインターチェンジ整備などが進められており、これらを生かした工場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いる。立地にあたっては、周辺地域への影響に配慮して適正かつ計画的な土地利用への誘導を図る。

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水田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。なお、山間の棚田等においては、地域に応じた特産品づくりや都市との交流の場としての整備を図る。

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を進めるとともに、特に森林面積の多い湖北地域については、森林空間を利用した保健休養施設等の整備などにより、活力ある地域づくりを進める。

なお、琵琶湖環状線の開通に伴い、高島地域との交流・連携など、新たな取組も期待される。

(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、その特性を生かしたまちづくりが進められている。

宅地については、市街地の無秩序な拡大や過度の開発行為を抑制するなど、人口の動向に応じた秩序ある土地利用に努める。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、体験農場や市民農園など、人と自然、都市と農村との交流の場としての活用を促進する。

森林については、多様で豊かな森林地帯を形成しており、保育や間伐のための生産基盤の整備を図るとともに、教育や観光、保健など様々な分野において森林空間を活用した取組を進める。

また、これらの農地と森林の利用区分を明確にし、適正に管理することで、野生鳥獣の生息環境を保全し、野生鳥獣による被害の防止に努める。

なお、琵琶湖環状線の開通に伴い、湖東・湖北地域との交流・連携など、新たな取組も期待される。

3 上記に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要

上記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、「自然、生物と共生する持続可能な県土利用」、「安全で安心できる県土利用」、「美しくゆとりある県土利用」等の観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努める。このため、各種の規制措置、誘導措置等による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、本計画および市町計画等の地域の土地利用に関する計画を基本として、土地利用の計画的な調整を推進し、適正な土地利用の確保を図る。その際、土地利用の公共性と影響の広域性を踏まえ、適切な土地利用への誘導を行うため、その指針と手続の明確化を図るとともに市町等関係行政機関相互間の適切な調整を図る。

また、地価の動向や土地取引の状況を十分把握しながら、国土利用計画法の的確な運用により、投機的な土地取引の防止と地価の安定を図る。

(3) 地域整備施策の推進

地域の個性や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、県土の持続可能な均衡ある発展を図るため、地域の特性に応じた地域整備施策を推進し、市街地および農山村における総合的環境の整備を図る。

特に、新名神高速道路の延伸やスマートインターチェンジの設置、JR草津線の複線化など、高速交通網や地域交通網の整備ならびに高度情報通信基盤の整備促進等により、日常生活から経済社会活動にわたる県民の利便性の向上を図る。

(4) 県土の保全と安全性の確保

ア 県土保全対策

県土の保全のため、治水施設、砂防施設、治山施設等について、既存施設の適正な管理を行うとともに、新たな整備にあたっては、地域の特性と環境の保全に配慮して計画的に行う。

イ 安全性の確保

県土レベルの安全性を高めるため、幹線交通、通信ネットワークの代替性の確保、諸機能の分散等を図る。

また、地域レベルの安全性を高めるため、市街地等において、流域治水対策など被災時の被害の最小化を図る「減災」の考え方を踏まえ、災害に対する地域特性に配慮した土地利用への誘導を図るほか、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、ライフラインの強化・多重化・多元化、危険地域についての情報の周知等を図る。

ウ 森林の適正管理

森林の持つ県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、流域を基本的な

単位とし、地域特性に応じて、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、林道や作業道、機械化等効率的な作業システムの整備、地域材の利用ならびに生産、流通および加工段階における条件整備や林業の担い手の育成等を進めるとともに、山村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。

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 水資源対策

渇水に備えるため、水利用の合理化、水意識の高揚を図るとともに、安定した水資源の確保のため、琵琶湖の水源かん養機能の維持増進の観点から水源かん養保安林の指定や間伐等の施策を進めるなど、総合的な対策を推進する。

なお、森林の管理にあたっては、公的管理を推進し、琵琶湖淀川水系の上下流府県が一体となった森林の流域共同管理等を推進する。

(5) 環境の保全と美しい県土の形成

ア 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、県民、事業者との協働のもと、太陽光、バイオマス等の新エネルギーの導入、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などに取り組み、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市街地等の緑の適切な保全・整備を図る。

イ 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の広域的・総合的なシステムを形成するため、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。

ウ 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、工業系等の用途区分に応じた適正な土地利用への誘導や大規模な住宅地整備における緑地の確保、工場等における緩衝緑地の設置などを進める。また、大気汚染、騒音等の著しい交通施設等周辺において緑地帯の設置、倉庫、事業所等の適切な施設誘導等により土地利用の適正化を図る。

エ 健全な水循環系の構築

琵琶湖を中心とする水環境への負荷を低減し、健全な水循環系の構築を図るため、下水

道や農業集落排水処理施設の整備、浄化槽の普及、工場等の水環境負荷の削減、農用地や森林の適切な維持管理、雨水の地下浸透の促進、環境に配慮した流量・用水の確保、水辺地等の保全による河川・内湖その他の湖沼の自然浄化能力の維持・回復、地下水の適正な利用、水道の取水地点の再編、節水や水の再利用等による水資源の有効利用等を推進する。

特に、県土の大半が琵琶湖の集水域である本県は、水質の保全に資するよう、生活排水、工場・事業場の排水による汚濁負荷および市街地、農地等からの面源負荷の削減対策や、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。

また、土壤汚染の防止と汚染土壌による被害の防止に努める。

オ 多様な自然環境の保全

原生的な自然や野生生物の生息・生育、自然風景、水源かん養、希少性等の観点からみて優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。自然が劣化・減少した地域については、自然の再生により質的向上と量的確保を図る。特に、琵琶湖の自然的環境・景観の保全上重要な湖辺の内湖、樹林地等および琵琶湖の水源かん養上重要な流域内の森林や農地について積極的な保全を図る。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。

カ 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、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。加えて、土砂採取にあたっては、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。

キ 景観の維持・形成と文化財の保存

良好な県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・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。

ク 環境影響評価等の実施

良好な環境を確保するため、事業の実施段階において環境影響評価を実施すること、および事業の特性を踏まえつつ公共事業等の位置・規模等の検討段階において環境的側面の

検討を行うことなどにより、適切な環境配慮を促進し、土地利用の適正化を図る。

(6) 土地利用の転換の適正化

ア 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、災害に対する安全性その他の自然的・社会的条件を勘案して慎重かつ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。

イ 森林の転換

森林の利用転換を行う場合には、森林の保続培養と林業経営の安定に留意しつつ、災害の発生、環境の悪化等公益的機能の低下を防止することを十分考慮して、周辺の土地利用との調整を図る。

特に、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。

ウ 農用地の転換

農用地の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等に及ぼす影響に留意し、非農業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、優良農用地が確保されるよう十分考慮する。

特に、琵琶湖の自然的環境・景観の保全上重要な湖辺の農用地の転換にあたっては、適切な対応により必要な緑地の確保など周辺の土地利用との調整を図る。

エ 大規模な転換

大規模な土地利用の転換については、その影響が広範であるため、総合的な調整を行うための手続き等の整備を図り、周辺地域をも含めて事前に十分な調査を行い、県土の保全と安全性の確保、環境の保全等に十分配慮しつつ、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、市町の基本構想などの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。

オ 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、制度の的確な運用等を通じ、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

ア 農用地

農用地については、農業生産基盤の整備を計画的に推進するとともに、地域農業の核となる効率的かつ安定的な農業経営の担い手への農用地の利用集積を図る。

また、利用度の低い農用地については、地域特性に応じて、集落営農組織を中心とする担い手への集積による不作付地の解消、麦・大豆・園芸作物など水稻以外の作物の作付け拡大、市民農園としての利用、農業生産法人以外の法人による農業参入等、有効利用を図るために必要な措置を講ずる。

なお、良好な管理を通じて、農業の有する、県土保全、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とともに、農作業体験や田舎体験など交流の場として活用する。

イ 森林

森林については、水源かん養や地球温暖化防止、山地災害防止等の多面的機能が高度に発揮されるよう、適切な整備・保全を行うとともに、林業の持続的かつ健全な発展を図る。

また、美しい景観や、自然とのふれあい、癒しの場として、価値の高い森林については、「やまのこ」などの森林環境学習や、レクリエーション利用の場として総合的な利用を図る。加えて、森林の整備を推進する観点から、県産材の住宅建築や公共事業等への利用拡大や木質バイオマスの利活用を促進する。

ウ 水面・河川・水路

水面・河川・水路については、治水および利水の機能発揮に留意しつつ、生物の多様な生息・生育環境、移動経路としての機能の発揮のために、必要な水量・水質の確保や保全、再生を図るとともに、地域の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る。

特に、琵琶湖とその周辺の内湖については、ヨシ群落・樹林地等の緑地保全、固有種をはじ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、漁業の生産基盤、観光資源など多様な機能の発揮に努める。

エ 道路

道路については、電線類の地中化、道路緑化等を推進して、良好な道路景観の形成を図るとともに、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、その有効利用に資する。

オ 住宅地

住宅地については、既存ストックの有効活用を図り、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や、住宅の長寿命化、既存住宅の市場整備を通じて、持続的な利用を図るとともに、需要に応じて適正規模の宅地供給を促進する。

また、市街地等においては、低未利用地の活用等による再開発等を促進するとともに、オープンスペースの確保、避難路の確保等安全性の向上と高齢者や障害者等に配慮したゆとりある快適な環境の確保に配慮する。

カ 工業用地

工業用地については、工場跡地の活用を優先するとともに、既存工業団地の未立地用地の有効活用を図る。

また、グローバル化の進展等に伴う産業の高付加価値化や構造変化、工場の立地動向等を踏まえ、研究開発インフラ、産業・物流インフラ等の総合的な整備を促進するとともに、緑地確保など地域の自然環境との調和に配慮した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、公害防止の充実を図る。

キ その他の宅地

その他の宅地のうち事務所店舗用地については、中心市街地などの既存商業地域等において、再開発等による土地の高度利用を図るとともに、商店街等の活性化と高齢者や障害者等、誰もが快適に暮らせるように、商店や公共施設などの日常生活に必要な機能やコミュニティ機能の再生を進める。

ク 低未利用地の活用

低未利用地のうち、耕作放棄地については、県土の有効利用ならびに県土および環境の保全の観点から、周辺土地利用との調整を図りつつ、農用地としての活用を積極的に促進するとともに、地域の実情に応じ、地域の活性化のための施設用地、森林等への転換を図る。

また、市街地における工場跡地等の低未利用地については、県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。

ケ 適切な土地管理

土地の所有者が良好な土地管理と有効な土地利用を図るよう誘導する。あわせて、定期借地権制度の普及等による有効な土地利用の増進に努める。

また、市街化区域内農地について、宅地化するものと保全するものの区分を踏まえ、これらを活用した計画的なまちづくりを進める。

(8) 県土利用の総合的マネジメント

土地利用について、地域の実情に即したものとなるよう、地域の合意形成を図るとともに、地域間調整に取り組む。

このため、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において

地域住民の参画を進める。

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、その影響が広域にわたる場合には、地域間の適切な調整を図る。

その他、市町、住民等による地域の主体的な取組を促進する。

(9) 国土の国民的経営の推進

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国土の管理に参加することは、国土の管理水準の向上に資するだけでなく、地域への愛着のきっかけや、地域間の交流促進、土地所有者の管理に対する関心の喚起など適切な土地利用に資する効果が期待できる。

このため、所有者等による適切な管理、国や県、市町による公的な役割に加え、地域住民、企業、他地域の住民など多様な主体が、森林づくり活動や農地の保全管理活動への参加や、地元農産品、地域材製品の購入、緑化活動に対する寄付など、様々な方法により国土の適切な管理に参画していく「国土の国民的経営」の取組を推進する。

特に、県土の大半が琵琶湖の集水域である本県においては、琵琶湖の水資源が近畿圏の生活や経済活動に大きな影響を持つことから、下流府県の多様な主体への参画を呼びかける。

(10) 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、県と市町の部局間の連携を図る。

(11) 県土に関する調査の推進および成果の普及啓発

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、土地基本調査、自然環境保全基礎調査等県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。

また、高齢化や不在村化の進展により森林や農地等において境界や所有者が不明となる土地が発生することを防ぐ観点から、境界の保全や台帳の整備等の取組を推進する。さらに、県民による県土への理解を促すとともに、県土に関する多様な情報を、県民生活や地域づくり・土地利用に生かし、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。

(12) 指標の活用と進行管理

適切な県土の利用に資するため、計画の推進等にあ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、県計画の適切な管理を図るため、県土利用の動向、課題、各種措置の状況等の把握に努めるとともに、県土の利用をめぐる経済社会の大きな変化を踏まえ、必要に応じて見直しを行うものとする。