

第2次東近江市国土利用計画

概要版



平成30年 3月

 東近江市

はじめに

東近江市国土利用計画（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、本市のもつ地域特性を十分生かしながら、秩序あるまちづくりと自然環境の保全を前提に、総合的かつ計画的で均衡のある土地利用を図ることを目的として策定する。

本計画は、東近江市の区域における国土（以下「市土」という。）について各種の土地利用計画の指針となるべきものであり、全国の区域について定める国土利用計画（全国計画）、滋賀県の区域について定める滋賀県国土利用計画（都道府県計画）を基本とし、第2次東近江市総合計画（平成29年3月策定）との整合性を保ちながら定めるものである。

目標年次 ▶ 平成 **39** 年（基準年次は平成 28 年）

市土利用をめぐる基本的条件の変化と課題

人口減少社会の到来

- 土地需要の減少による市土の管理水準の低下
- 非効率な土地利用の増大
- 生活や生産水準の維持・向上に結びつく市土利用が必要
- 全ての市民が豊かさを感じられる市土利用が必要

自然環境と美しい景観等の悪化

- 自然環境の保全・再生
- 再生可能な資源・エネルギーの供給
- 防災・減災、生活環境の改善等、自然がもつ多様な機能の積極的な評価が必要

安全・安心に対する不安の高まり

- 災害に対する不安の高まり
- 社会資本の老朽化

市土管理の主体における状況の変化

- 市土利用への多様な主体の参画
- 地方自治を取り巻く状況の変化
- 増大する財政需要

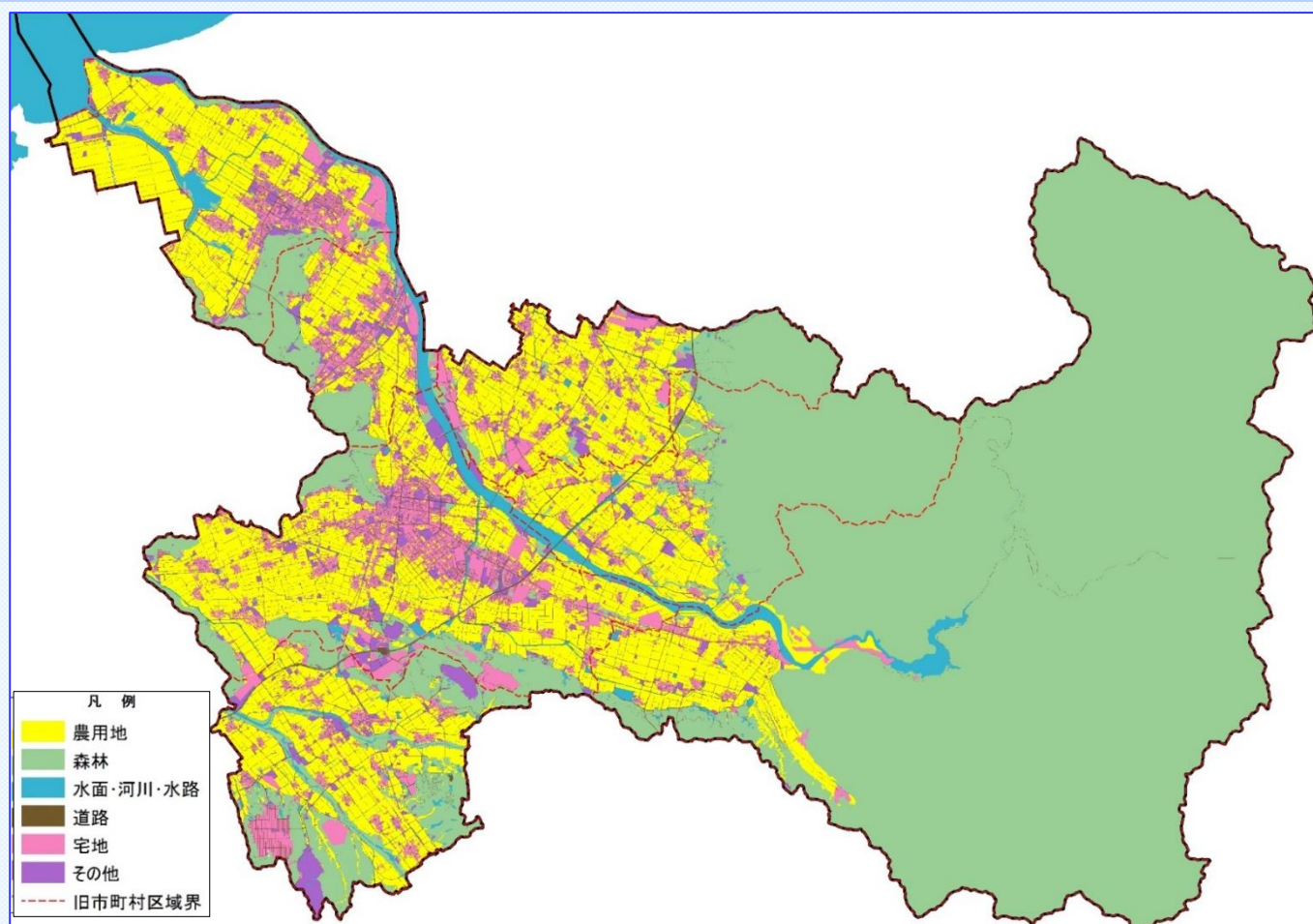
市土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

(ha)

	平成 28 年 (基準年次)	平成 39 年 (目標年次)	増減面積 平成 39 年-平成 28 年	構成比 (%)	
				平成 28 年	平成 39 年
農 用 地	8,511	8,369	-142	21.9	21.5
森 林	21,961	21,930	-31	56.5	56.5
原 野 等	0	0	0	0	0
水 面・河 川・水 路	2,374	2,374	0	6.1	6.1
道 路	1,580	1,605	25	4.1	4.1
宅 地	2,670	2,830	160	6.9	7.3
住 宅 地	1,546	1,563	17	4.0	4.0
工 業 用 地	516	624	108	1.3	1.6
そ の 他 宅 地	608	643	35	1.6	1.7
そ の 他	1,741	1,730	-11	4.5	4.5
合 計	38,837	38,837	0	100.0	100.0
(参考)人口集中地区(市街地)	615	615	0	1.6	1.6

- (1) 平成 28 年の数値は、土地利用現況把握調査（滋賀県）による。
- (2) 平成 28 年欄の人口集中地区面積は、平成 27 年国勢調査結果による。
- (3) 端数処理のため、数値の和は合計と一致しない。

目標年次(平成 39 年)の土地利用構想図



利用区分別の基本方針

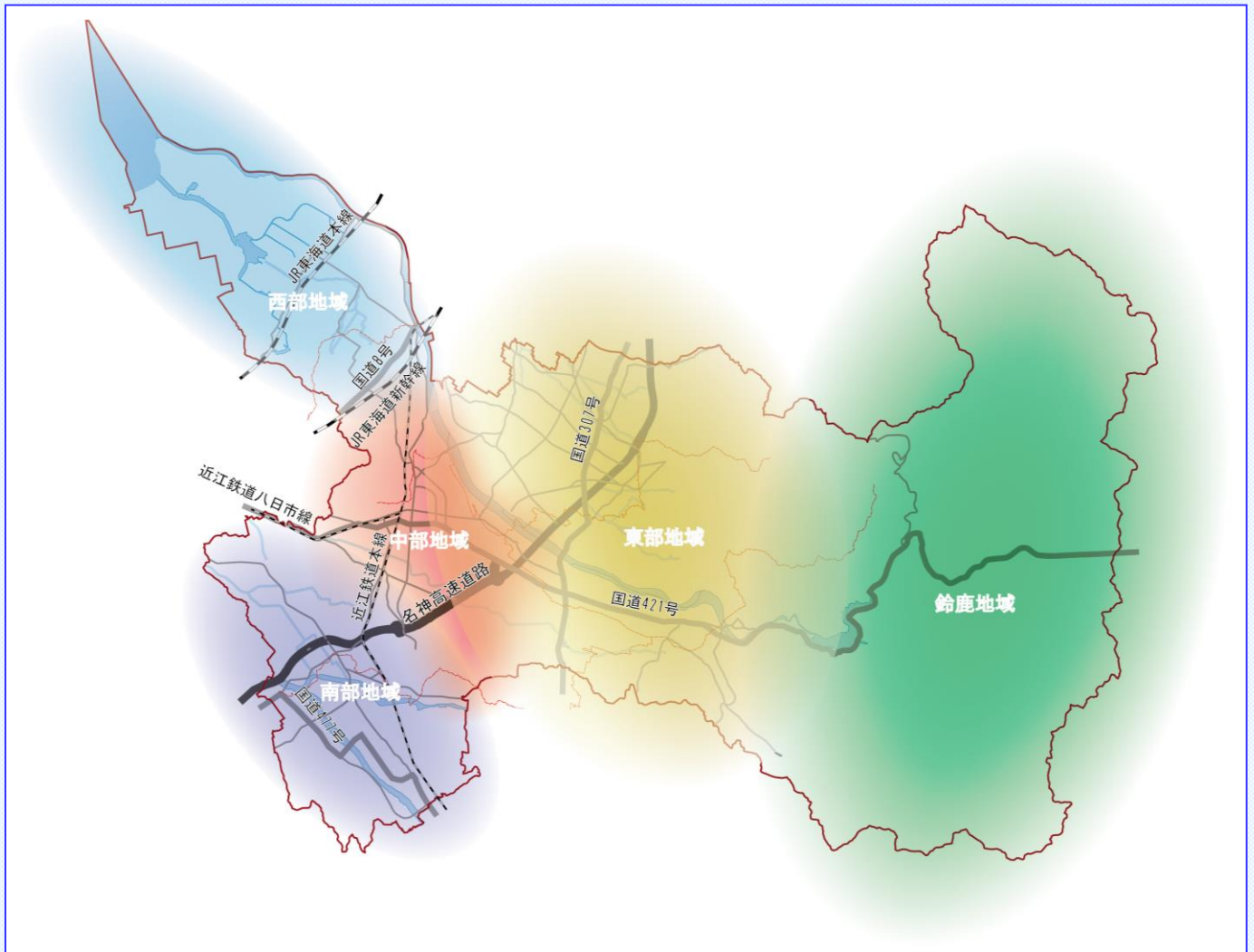
<p>農用地</p>	<p>平野部では、古くから集落単位で守られてきた水田が多く近江米の生産が盛んであり、県下有数の穀倉地帯となっている。また、近江牛やぶどう、メロン、梨等の特産品も多く生産され、県下1位の農業生産高を誇っている。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 優良な農用地の保全、多面的機能をもつ農用地の維持・増進 ● 持続可能な農業経営を進めるための基盤や住環境の整備 ● 美しい自然と調和した農村環境を交流の資源として活用、環境負荷の低減に配慮した農業生産の推進 ● 農業の担い手の確保、農用地の大区画化や集積・集約化、条件不利地域での「通り耕作」等の都市と農村の交流促進 ● 市街化区域内農用地の計画的な保全・利用 				
<p>森 林</p>	<p>鈴鹿の山々を中心とする森林は、木材の供給源や木地師を代表とする伝統・文化の継承、木製品の製造、国土の保全、水源涵養、災害防止、更には地球温暖化の防止など多面的な機能を有している。</p> <p>また、関西有数の紅葉の名所であり、日本遺産の「琵琶湖とその水辺景観一祈りと暮らしの水遺産」の一つである「永源寺と奥永源寺の山村景観」に認定されている永源寺や湖東三山の百済寺、市のシンボルである赤神山に建つ太郎坊宮など、自然と歴史・文化が調和している。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 自然環境や生活環境に配慮した森林の保全や木材としての活用 ● 観光、レクリエーション、教育等の場としての機能の向上 ● 森林境界の明確化、所有者の責任による適切な森林の整備及び保全 ● 多様な主体（企業、行政等）による整備及び保全の促進 ● 都市周辺の森林の保全及び整備並びに集落周辺の森林の適正な利用 ● 自然環境の保護・保全を図るべき森林の適正な維持・管理 				
<p>水面・河川・水路</p>	<p>愛知川や日野川、琵琶湖等は原生的な自然地域、野生生物の重要な生息・生育地及び優れた自然の風景地を有している。豊かな自然環境を有する一方、本市の農業を支える用水や自然災害から市民の命を守る役割等、多様な機能を有しているが、愛知川や日野川、蛇砂川等では、これまで洪水による被害がたびたび発生している。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 河川整備と適切な管理、農業用排水施設の整備等に要する用地の確保 ● 施設の適切な維持管理・更新や既存用地の持続的な利用 ● 健全な水循環の維持又は回復等を通じた自然環境の保全・再生 ● 水辺空間における親水性・オープンスペース等多様な機能の維持・向上、河川や水辺の観光、レクリエーション等の活用 ● 様々な要因による瀬切れの増加や土砂供給の遮断の解消に向けた対策 				
<p>道 路</p>	<p>近畿圏と中京圏とを結び、広域連携を担う名神高速道路が通過し、八日市インターチェンジ・蒲生スマートインターチェンジを有するとともに、国道8号、307号が南北に、また、国道421号が東西に通っており、周辺地域における交通の要衝となっている。</p> <table border="1" data-bbox="201 1809 1457 2096"> <tr> <td data-bbox="201 1809 371 2056"> <p>一般道路</p> </td> <td data-bbox="371 1809 1457 2056"> <ul style="list-style-type: none"> ● 交通利便性の高い土地特性を生かした地域間の交流・連携の促進 ● 市土の有効利用並びに安全・安心な生活・生産基盤の整備を進めるために必要な用地の確保及び既存用地の有効利用、ユニバーサルデザインや歩行者・自転車に配慮した道路による安全性・快適性・防災機能の向上 ● 農用地・森林等周辺環境の保全、道路緑化の推進等による良好な沿道環境の保全・創造と良好なまちなみ形成 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="201 2056 371 2096"> <p>農道・林道</p> </td> <td data-bbox="371 2056 1457 2096"> <ul style="list-style-type: none"> ● 農用地・森林の適正な管理に必要な用地の確保及び自然環境の保全 </td> </tr> </table>	<p>一般道路</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 交通利便性の高い土地特性を生かした地域間の交流・連携の促進 ● 市土の有効利用並びに安全・安心な生活・生産基盤の整備を進めるために必要な用地の確保及び既存用地の有効利用、ユニバーサルデザインや歩行者・自転車に配慮した道路による安全性・快適性・防災機能の向上 ● 農用地・森林等周辺環境の保全、道路緑化の推進等による良好な沿道環境の保全・創造と良好なまちなみ形成 	<p>農道・林道</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 農用地・森林の適正な管理に必要な用地の確保及び自然環境の保全
<p>一般道路</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 交通利便性の高い土地特性を生かした地域間の交流・連携の促進 ● 市土の有効利用並びに安全・安心な生活・生産基盤の整備を進めるために必要な用地の確保及び既存用地の有効利用、ユニバーサルデザインや歩行者・自転車に配慮した道路による安全性・快適性・防災機能の向上 ● 農用地・森林等周辺環境の保全、道路緑化の推進等による良好な沿道環境の保全・創造と良好なまちなみ形成 				
<p>農道・林道</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 農用地・森林の適正な管理に必要な用地の確保及び自然環境の保全 				

宅 地	<p>人口減少下においても、住商工それぞれの開発は一定数行われており、特に用途地域周辺に集中している。</p> <p>工業用地については、優れた公共交通等を背景に、金属製品や電子部品などのマザー工場等の多様な企業が集積しているが、新たな企業が進出するための用地が少ない状況である。</p>
住宅地	<ul style="list-style-type: none"> ●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 ●耐震・環境性能を含めた住宅ストックの質の向上 ●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及び災害リスクの高い地域での整備を適切に制限 ●土地利用の高度化、低・未利用地や空き家等の既存住宅ストックの有効活用を優先、自然的土地利用等から適正に転換 ●環境負荷の低減やユニバーサルデザインに配慮
工業用地	<ul style="list-style-type: none"> ●既存工業団地及び工業系用途地域内の未利用地、工場跡地の活用 ●グローバル化に伴う工場の立地動向、産業・物流インフラの整備状況及び地域産業活性化の動向等を踏まえた工業用地の確保 ●交通利便性の高い土地特性を踏まえた立地の推進 ●農用地や森林、周辺地域への影響に配慮した適切な配置と誘導 ●工場内の緑地、水生生物等の生育・生息環境等の保全
その他宅地 (商業用地)	<ul style="list-style-type: none"> ●市街地の再開発などによる土地利用の高度化 ●災害リスクの高い地域への立地抑制及び良好な環境の形成に配慮 ●経済活動の進展等に対応した必要な用地の確保 ●大規模集客施設の立地が与える都市構造への広域的な影響や地域の景観との調和及び地域の判断を反映した適正な立地
その他宅地 (公共施設)	<ul style="list-style-type: none"> ●地域の災害リスクに十分配慮し、安全な地域への市街地の集約化の促進 ●災害時における公共としての機能の確保
公用・公共用 施設の用地	<ul style="list-style-type: none"> ●市民生活上の重要性とニーズの多様化を踏まえた環境の保全に必要な用地の確保、耐災性の確保と災害時における施設の活用 ●既存施設のネットワーク化と空き家等の再生利用やまちなか立地に配慮
そ の 他	<ul style="list-style-type: none"> ●工場跡地等の都市の低・未利用地を居住用地や防災用地等として活用 ●作付・再生可能な荒廃農地の適切な管理による農用地としての活用 ●再生困難な荒廃農地の農用地以外への転換の推進
湖辺域	<ul style="list-style-type: none"> ●ホンモロコの漁獲等の水産業、日本遺産の「伊庭の水辺景観」や「能登川水車とカヌーランド」の観光・レクリエーション利用 ●自然湖岸、内湖、樹林地等の自然地の保全・再生、維持管理・整備



地域別の基本方針

本市の地域区分は、歴史的・自然的・社会的条件と日常生活圏との整合性を踏まえ、西部地域、中部地域、南部地域、東部地域、鈴鹿地域の5区分とする。



西部地域

愛知川の左岸に当たり、JR琵琶湖線、近江鉄道及び国道8号が通っている。

湖辺域は、ヨシ原や樹林地が形成されており琵琶湖や愛知川に生息する生物の生育地となっている。平地には生産能力の高い農用地を中心として美しい田園風景が広がり、古いまちなみや伝統的な建造物が多く残る。

- 多様な生態系を育む湖辺域の自然環境の保全
- 歴史文化資産を保全継承し、特性を生かした総合的な活用
- JR能登川駅へのアクセス道路等の整備



中部地域

本市のほぼ中央部であり、近江鉄道、国道421号及び名神高速道路が通っており、八日市インターチェンジがある。

市内各地域との交通の要衝である近江鉄道八日市駅とインターチェンジまでの一帯は、本市の中心的な市街地を形成しており、行政・産業・文化等の各種都市機能が集積している。

- 都市基盤の充実、住環境の向上等の都市機能の強化
- 魅力ある中心市街地の形成とにぎわいの創出



南部地域

白鳥川や佐久良川、日野川流域の平地と丘陵部により構成され、平地は農用地を中心として田園風景が広がっており、丘陵部は、住宅地やゴルフ場等の土地利用がみられる。

この地域は、万葉ロマンの舞台となった蒲生野でもあり、雪野山古墳などの歴史文化遺産も多く、あかね古墳公園が整備されている。

- 農用地や農村集落の多面的機能の維持増進
- 国道477号や蒲生スマートインターチェンジ周辺の計画的な土地利用
- 歴史文化遺産の周辺景観を含めた保全・活用



東部地域

愛知川流域北側に開けた平野と、愛知川流域南側で国道307号以東及び布引丘陵北側に広がる平野部を合わせた地域に美しい田園風景が広がっている。

集落周辺では河辺林、平地林などの里山が点在し、豊かな自然環境に恵まれている。

- 里山の保全・再生による活用、優良農地の保全・確保
- 持続可能な農業経営のための基盤整備や集落の住環境の整備
- 石樽トンネルの開通に伴う国道421号沿いの利活用



鈴鹿地域

鈴鹿山脈から麓に広がる森林地帯は、豊かな水を育む緑のダムとして、土砂災害や洪水から市民の生命・財産を守るとともに、保健休養や地球温暖化防止に寄与するなどの公益的機能を有し、市民をはじめ多くの人々に自然の恵みとうるおいを与えている。

木地師のふるさとや大本山永源寺、百済寺をはじめ歴史文化遺産が多く、紅葉の時期には多くの人々でにぎわう観光地でもある。

- 自然に親しむ保健休養機能や森林環境学習、観光等の交流機能の向上
- 森林の保全と活用



必要な措置の概要

- ① 土地利用関連法制等の適切な運用
- ② 人やものが行き交う活力ある市土づくり
- ③ 市土の保全と安全性の確保
 - 自然災害への対応
 - 森林の持つ市土保全などの機能の向上
 - ライフライン等の安全性の強化
 - 都市の安全性の向上
- ④ 持続可能な市土の管理
 - 持続可能な都市の形成
 - 持続可能な農用地・森林の管理
 - 水循環の維持又は回復
 - 湖岸の保全・再生、総合的な土砂の総合管理
 - 景観の保全・再生
- ⑤ 自然環境の保全・再生・活用と生物多様性の確保
 - 自然環境の維持・形成
 - 希少種等への対策
 - 生態系ネットワークの形成
 - 生物多様性の調査
 - 自然生態系が有する防災・減災対策
 - 自然生態系の利活用
 - 獣害や侵略的外来種防止対策
 - 低炭素社会の構築
 - 市民の健康保護と生活環境の保全
 - 循環型社会の形成
- ⑥ 土地の有効利用の促進
- ⑦ 土地利用転換の適正化
 - 大規模な土地利用転換
 - 農用地の利用転換
 - 市街地周辺部における土地利用転換
- ⑧ 市土に関する調査の推進
- ⑨ 計画の効果的な推進
- 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
- ⑪ 県との連携

お問い合わせ先



東近江市 企画部 総合政策課
〒527-8527 滋賀県東近江市八日市緑町10番5号
T E L : 0748-24-5562 (直通) F A X : 0748-24-1457
E-mail : sousei@city.higashiomi.lg.jp
U R L : <http://www.city.higashiomi.shiga.jp/>