

第9回 草津市総合計画審議会 次第

日 時 平成21年12月21日(月)
午前10時から
場 所 草津市役所 2階特大会議室

1. 開会

2. 審議

(1) 国土利用計画のパブリック・コメントの実施について

資料1

参考資料1

(2) 基本計画(案)について

- ・リーディング・プロジェクト 資料2-1 参考資料2
- ・地域経営の方針 資料2-2
- ・分野別の計画・行財政マネジメント編・基礎データ資料編 資料2-3

(3) その他

- ・第5次草津市総合計画のあらまし 参考資料3
- ・平成21年度草津市総合計画策定市民会議報告書 参考資料4

3. 閉会

【資料】

資料1	国土利用計画(案)
資料2-1	リーディング・プロジェクト(案)
資料2-2	地域経営の方針(素案)
資料2-3	分野別の計画・行財政マネジメント編(素案) ・基礎データ資料編(素案)
参考資料1	国土利用計画部会での主な意見とその対応
参考資料2	基本計画部会での主な意見とその対応
参考資料3	第5次草津市総合計画のあらまし
参考資料4	平成21年度草津市総合計画策定市民会議報告書

草津市国土利用計画
－第四次－

(案)

目 次

前文

前文.....	1
---------	---

1 市土の利用に関する基本構想

(1) 市土利用の基本方針	2
(2) 地域類別の市土の基本方向.....	5
(3) 利用区分別の市土利用の基本方向.....	6

2 市土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) 市土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標.....	9
(2) 地域別の概要	10

3 2に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要

(1) 公共の福祉の優先	13
(2) 国土利用計画法等の適切な運用	13
(3) 地域整備施策の推進	13
(4) 市土の保全および安全性の確保	13
(5) 環境の保全ならびにうるおいのある市土の形成.....	14
(6) 土地利用の転換の適正化	15
(7) 土地の有効利用の促進.....	16
(8) 市土に関する調査の推進および成果の普及啓発.....	18
(9) 指標の活用と進行管理.....	18

参考資料.....	19
-----------	----

草津市国土利用計画(以下「市計画」という。)は、国土利用計画法(昭和49年法律第92号)第8条第1項の規定に基づき、草津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る。

また、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(全国計画および県計画という。)を基本として、地方自治法(昭和22年法律第67号)第2条第4項の規定に基づく草津市総合計画基本構想に即し、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。

この計画策定後、社会、経済情勢の変化などにより、現実と大きな隔たりが生じたときには、必要に応じて計画の見直しを行うものとする。

1 市土の利用に関する基本構想

(1) 市土利用の基本方針

ア 土地利用の基本的な考え方

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じる諸活動の共通の基盤である。その利用の在り方は、地域の発展および市民の生活と深い関わりを有している。

したがって、市土の利用に当たっては、公共の福祉を優先させ、自然環境の保全を図っていく。かつ市土の持つ自然的、社会的、経済的および文化的条件に十分配慮して、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、総合的かつ計画的に行う。

イ 土地利用の現状

本市は、湖国の南東部に位置し、東は湖南アルプス、西は琵琶湖に面している。市域は、東部丘陵地から流れる複数の河川によって形成された扇状地、三角州など肥沃な複合沖積平野から成っている。平成 19 年、琵琶湖に市町境界が設定されたことに伴い市域が拡大し、67.92 平方キロメートルの市土に 121,159 人(平成 17 年国勢調査)の人口を擁している。東部地域には、なだらかで緑豊かな洪積丘陵が広がっており、西部地域は、美しい琵琶湖に面し、豊かな水と水田とが優れた田園景観を醸し出している。

草津の歴史は古く、琵琶湖岸から湖底に延びる地帯では、縄文時代から社会的、経済的活動が行われていたことを示す遺跡、遺物が数多く認められるほか、東部丘陵地を中心にほぼ市全域に古墳の分布が見られる。

一方、古代以来重要な街道である東海道および中山道の分岐・合流点に位置する本市は、中世における宿駅の設置以来、交通の要衝として多くの旅人たちでにぎわってきた。湖岸においても、志那、山田および矢橋の港が湖国における水運の要衝として明治初期まで栄え、水陸ともに重要な位置を占めてきた。

現在においても、JR 琵琶湖線、東海道新幹線、国道 1 号、名神高速道路、京滋バイパス、新名神高速道路の整備に伴うジャンクション・インターチェンジなど多くの主要幹線や交通の通過、交通拠点の立地がみられ、これら幹線交通網の整備等により企業立地が進む一方、京阪神への通勤圏内にあるベッドタウンとして住宅開発が進み、流入人口の大幅な増加が促された。

本市の人口は、昭和 29 年市制施行時には 32,152 人であったが、昭和 40 年代(年間増加率 6.9 パーセント)から 50 年代(同 3.5 パーセント)にかけて著しく増加した。昭和 60 年代に入りやや鈍化したものの、近年、大学の立地等により、再び増加傾向にあり、平成 17 年で 121,159 人(国勢調査)であった。また、年齢別人口においては、0～14 歳以下、15～64 歳、65 歳以上人口全ての年代で増加が見られるものの、全人口に占める比率は、65 歳以上人口の増加が目立ち、着実に高齢化が進んでいる。

土地利用で見ると、本市は滋賀県を代表する工業都市として工場が立地するとともに、京阪神大都市圏の近郊都市としての人口増加により、平成9年から平成19年までの間において、農用地および森林約136ヘクタールが住宅地、商業・業務地および道路等へ転換され、かつての農業を基盤とした地域から、県土発展を支える中核都市として成長しつつある。

近年では、JR草津駅周辺整備やJR南草津駅周辺の都市基盤整備等、市の中心部において都市機能の集積が順調に進んでいる。

また、平成20年2月には新名神高速道路の整備に伴い、ジャンクション・インターチェンジが新たに設置されるなど、交通利便性の一層の高まり、大型商業施設の整備など、都市的魅力が増している。さらに、山手丘陵部での立命館大学の拡張、文化・教育・福祉の諸施設の集積などが進み、新たな都市的魅力も増してきている。

ウ 土地利用上の基本的課題

(ア) 土地利用上のひずみ

本市においては、昭和40年代以降、市域の開発が進むにつれ人口の増加が続き、小地域の単位で高齢化が進む地域や若年層が多く住む地域など様々な性格を帯び、地域の成立時期も異なることから、人口特性が小地域単位で様々に異なっている。

また、住工混在といった地域もみられ、これらの土地利用のひずみの解消が、本市の土地利用上の重要な課題となっている。

(イ) 人口減少を見据えたまちづくり

本市では依然、人口の増加が続いているが、全国的には人口減少、少子・高齢化が急激に進み社会問題になっている地域もあり、本市においても長期的には人口減少期を迎えることは避けられず、将来の人口の動きをにらんだまちづくりを進めていくことが求められている。

(ウ) 安全・安心なくらし

全国的な高齢化社会への対応の問題は本市においても例外ではなく、65歳以上人口の比率が徐々に高まってきており、高齢者が安心して暮らしていくことができる土地利用を進めていく必要がある。

また、本市には複数の天井川が通り、集中豪雨による水害発生の可能性がある他、大規模地震への備えの必要性など、防災面における安全性の確保も求められている。

(エ) 環境問題への配慮

環境問題が地球的規模で広がりを見せているなかで、社会経済活動自体を環境に調和したものに変えていくことが求められており、市土の利用に当たっては、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市土の利用を進めていく必要がある。

とりわけ、自然的土地利用については、本市の貴重な財産ととらえ、その保全と活用について十分な配慮が求められる。

(オ) うるおいのあるまちづくり

本市では琵琶湖、河川、歴史的資源などが美しい景観を創り出しているとともに、都市的な土地利用が広がりを見せる中、身近な水や緑による、うるおいある空間が

重要になりつつあり、今後とも美しく、うるおいあるまちづくりが求められる。

エ 土地利用の基本的方向

市土が持つ課題を十分考慮しながら、限られた市土資源を前提として、そ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。)ごとの需要の量的な調整を行うとともに、自然と共生する持続可能な市土利用、安全で人に優しい市土利用、美しくゆとりある市土利用といった観点から、市土利用の質的向上を図ることを基本とすることが重要である。

(ア) 土地需要の量的調整

① 土地の計画的かつ有効活用の推進

今後もおお都市的土地利用の増加が見込まれるが、近い将来に人口が減少に転じると考えられることから、既成市街地における土地利用の再編や低未利用地の有効活用を図る。さらに、土地の高度利用を促進することにより、その合理化および効率化を図り、併せて、新たに市街化を図るべき区域においては、無秩序に市街地が拡大しないよう、計画的で良好な市街地の形成を図る。

一方、自然的土地利用については、持続可能な都市づくりに不可欠なものにとらえ、自然環境に配慮しつつ、農業の生産活動とゆとりある人間環境の場としての役割に配慮して、適正な保全と活用を図る。

また、森林、農用地を宅地等へ土地利用転換すると、もとの自然的土地利用へ戻すことは容易ではないため、森林や農用地の土地利用転換については、自然環境への影響を配慮し、総合的かつ計画的な調整を図りつつ慎重に対処するものとする。

(イ) 市土利用の質的向上

① 自然と共生する持続可能な市土利用の推進

琵琶湖や生態系保全の機能を有する田園など、自然環境の維持を基本とするとともに、「草津市環境基本条例」に基づき、都市的土地利用においても自然環境に配慮しながら、自然のシステムにかなった利用に努める。

② 安全・安心な市土利用の推進

災害時の避難所ともなるオープンスペースの確保やライフラインの多重化・多角化、治水対策、被災時の被害の最小化を図る「減災」の考え方に基づいた都市基盤の整備等を進める。また、高齢者や障害者、子ども等も安心できるバリアフリーの考え方に基づく土地利用への誘導を図る。

③ 美しくゆとりある市土利用の推進

優れた水辺景観地である琵琶湖岸の景観保全に配慮した利用を進めるとともに、農村の緑資源の確保、歴史的風土の保存等、草津の魅力を高める景観形成に努める。

(2) 地域類型別の市土地利用の基本方向

ア 都市地域

市街地については、都市人口が速度を緩めつつも、なお増加すること等により、市街地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、都市における環境を安全で快適なものとするのが重要となっている。

このため、既成市街地においては、市街地再開発事業等による土地の高度利用や地区計画制度等による計画的で良好な居住環境の誘導を図り、快適で魅力ある都市空間を形成する。

新たに市街化を図るべき区域においては、周辺の自然環境に及ぼす影響を十分考慮しながら、土地区画整理事業等による都市基盤整備を促進し、計画的でまとまりのある新市街地を形成していく。

また、住居系・商業系・工業系の土地利用を適正に配置することにより、都市活動による環境への負荷が軽減される都市構造の形成を図るとともに、高齢者や障害者、子ども等が安心して社会参加できるバリアフリーのまちづくりを進める。さらに、緑地および水辺空間の確保、地域防災拠点の整備、ライフラインの多重化・多元化等により、災害に強いまちづくりに努める。

イ 農村地域

農村地域については、優良農用地の保全・確保を図るため、住民の意向に配慮した良好な生活環境の形成および農業経営の多角化、地域産業の振興等により、健全な地域社会を築きつつ、農用地の整備と農用地の機能が十分に発揮できる高度な利用を図る。併せて農地の持つ多面的な機能も考慮し、自然としての農村景観や農村環境の保全に配慮する。

ウ 自然維持地域

琵琶湖の水面とその周辺の優れた自然の風景地および河川など、自然環境の保全、維持を図るべき地域については、その保全と適正な管理を行うとともに、自然の特性を生かした学習の場や自然とのふれあいの場として利用を図る。

(3) 利用区別の市土地利用の基本方向

ア 農用地

農用地については、食料供給のための土地として大切な空間であることから、農業生産基盤の整備等により、生産性の高い農用地の保全・確保を図り、効率的な土地利用を展開する。

特に、市街化調整区域内農用地については、市土保全および防災上、重要な役割を果たしており、特に都市化の著しい本市にあつては、市民にやすらぎとうるおいを与える自然環境であり、農村景観の保全を図りつつ、農用地の持つ多面的な機能に配慮し、総合的な環境整備を進める。

また、優良農用地の保全・確保を図るとともに、耕作放棄地の発生防止、解消に努めることを基本とするが、特に本市の活力の維持・強化や農業振興につながる機能の充実に役立つと考えられる農用地については、計画的な土地利用の転換について、市街地への隣接性等も含め、十分な検討を踏まえ、適切な土地利用を進める。

市街化区域内農用地については、今後の宅地需要に対応するため、環境に配慮しつつ計画的に宅地化を進めるとともに、「開発許可制度の取扱い基準」「草津市開発事業に関する指導要綱」等により、適正な宅地化への誘導を図り、ゆとりのある都市空間の形成に努める。

イ 森林

丘陵部に残る森林については、都市における緑地空間として、うるおいのある生活環境を確保するうえで重要であり、保全を基本としながら、多様な市民ニーズに対応しつつ適正な利用を図る。

ウ 水面・河川・水路

水面については、水面が持つ多様な機能を鑑み、保全することを基本とし、琵琶湖以外の水面についても基本的には保全していくものとする。ただし、既存機能を考慮したうえで、必要なものについては、水質保全および景観等に配慮しつつ、周辺土地利用との関連の中で整備を図る。

特に、琵琶湖については、本市の自然環境、うるおいある空間としての市民の憩いの場、湖辺の優れた景観、水産業の生産基盤、観光資源等、多様な価値を有しており、将来にわたり総合的な保全を図る。

河川については、防災対策と水質保全を基本とし、防災的見地より天井川の解消や河川の改修を進めるとともに、親水性に配慮した環境に優しい空間を確保する。

水路については、農地の生産性向上のための農業用排水路の整備等に要する用地の確保を図る。また、市街地内水路にあつては、下水道整備などに関連させながらその機能を保全する。

エ 道路

道路のうち、一般道路については、市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。整備に当たっては、道路の安全性、快適性、防災性の向上等、道路の多面的機能の発揮に配慮するとともに、環境、景観、バリアフリーに十分配慮する。

生活道路については日常の利便性・安全性の向上を図っていくこととする。

また、施設の適切な維持管理を通じて、既存用地の持続的な利用を図る。

特に、広域幹線道路および都市計画道路の整備に当たっては、良好な市街地の計画的誘導および都市軸の形成に留意し、市域を円滑に循環できる交通体系の形成を促進する。

農道については、農業の生産性の向上および農地の適正な管理を図るため、道路交通の安全性も考慮した整備を進めるとともに、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。

オ 住宅地

住宅地については、当面の人口増加が見込まれているが、将来的には人口減少に転じることが予測されることから、人口の動向を注視し、環境、福祉、防災に留意しつつ、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。

JR草津駅周辺および南草津駅周辺においては、居住環境、景観面に配慮しながら、多様なニーズに対応できる住宅の誘導を図る。

既成市街地では、防災面や人口の空洞化、高齢化に配慮しながら、適正な建て替えおよび地区再整備を検討する。

新市街地では、地区計画制度等の設定により、優良宅地の確保に努める。

カ 工業用地

滋賀県および本市の産業を大きく担っている工業について、既存空間の環境保全を図る。さらに、多様な分野の産業や大学が集積している特徴を活かし、研究・開発型の事業所および施設やマザーファクトリーといった、今後、立地が期待される機能の誘導や、ボーダレス化、情報化の進展に伴う新たな都市型産業に係る利用を誘導するため、自然環境および生活環境の保全等に十分配慮し、計画的な工業用地の確保を図る。

また、住工混在地域においては、居住環境と操業環境との共生を図る。

新規の立地に際しては、工場の進出が及ぼす周辺地域への影響に配慮して、適切な配置と誘導を行っていくものとする。

キ その他の宅地(店舗・事務所用地等)

本市ならびに広域から期待される都市的魅力を高めるために、JR草津駅周辺および南草津駅周辺において、良好な環境に配慮しつつ市街地開発事業等を進め、土地の高度利用を促進するとともに、計画的に商業・サービス・業務用地等の確保を図る。

ク その他(公共施設用地等)

文教施設、福祉施設、生活環境施設、公園緑地などの公用・公共用施設については、環境の保全と防災対策に配慮して、計画的に用地の確保を図る。

ケ 低未利用地

低未利用地のうち、市街化区域内の低未利用地については、防災、自然を生かしたオープンスペース、公共施設用地、居住用地、事業用用地等としての活用を図り、それぞれの立地条件に応じて有効利用の促進を図る。

コ 湖辺域

湖辺域は、琵琶湖の保全の重要性も踏まえ、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進める。

2 市土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) 市土の利用目的に応じた区分ごとの規模

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、目標の中間年次として平成27年を参考表示する。

イ 目標年次における想定人口等

市土の利用に関して、基礎的な前提となる人口と普通世帯数については、平成32年において、それぞれおおむね135,000人、61,700世帯程度になるものと想定する。

ウ 市土の利用区分

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。

エ 利用区分別の規模の目標を定める方法

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

オ 利用区分別規模の目標

市土の利用に関する基本構想に基づく平成32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。

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鑑み、弾力的に理解されるべき性格のものである。

■ 市土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

利用区分	面積 (ha)			構成比 (%)			増減 (平成19年 ~32年)
	平成19年 (基準年)	平成27年 (参考年)	平成32年 (目標年)	平成19年 (基準年)	平成27年 (参考年)	平成32年 (目標年)	
農用地	1,405	1,338	1,296	20.7%	19.7%	19.1%	△ 109
農地	1,405	1,338	1,296	20.7%	19.7%	19.1%	△ 109
採草放牧地	0	0	0	0.0%	0.0%	0.0%	0
森林	255	253	251	3.8%	3.7%	3.7%	△ 4
原野	0	0	0	0.0%	0.0%	0.0%	0
水面・河川・水路	2,281	2,281	2,281	33.6%	33.6%	33.6%	0
道路	538	547	553	7.9%	8.1%	8.1%	15
宅地	1,511	1,580	1,623	22.2%	23.3%	23.9%	112
住宅地	868	918	948	12.8%	13.5%	14.0%	80
工業用地	223	235	243	3.3%	3.5%	3.6%	20
その他の宅地	420	427	432	6.2%	6.3%	6.4%	12
その他	802	793	788	11.8%	11.7%	11.6%	△ 14
合計	6,792	6,792	6,792	100.0%	100.0%	100.0%	0
市街地	1,197	1,397	1,433	17.6%	20.6%	21.1%	236

※構成比は、市土面積に対する割合

道路は、一般道路ならびに農道および林道

市街地は、「国勢調査」の定義による人口集中地区

(2) 地域別の概要

ア 地域区分の考え方

地域別の土地利用を計画するにあたり、土地、水、自然などの市土資源の有限性を踏まえ、地域の振興を基調としつつ、地域間の均衡ある発展を図る見地から、必要な基礎的条件を整備し、市土全体の調和ある有効利用とともに環境の保全が図られるよう適切に対処しなければならない。

第5次草津市総合計画においては、市域を3つのゾーンに分け、それぞれの拠点、各ゾーンのネットワーク化を図る環状道路を示し、まちの構造として位置づけている。

そこで、総合計画で位置づけられているまちの構造を踏まえ、地域別の土地利用の基本方向について、以下のように定める。

(ア) 市域の基本的構成

本市は、JR東海道線を中心として南北に連なる「まちなかゾーン」、その西側一帯の「共生ゾーン」、そして東側一帯の「文化・交流ゾーン」の3つのゾーンに分けることができる。

(イ) 都市拠点

JR草津駅周辺地区およびJR南草津駅周辺地区を「にぎわい拠点」と位置づけ、本市および圏域の中心的な商業・業務・情報・文化・産業機能等の一層の集積と都心居住機能の誘導を図り、多様な都市機能の充実に努める。

広域拠点核としては、烏丸半島とその周辺地域を、琵琶湖の自然・歴史の学習と幅広い人々の交流を促進する「湖岸共生拠点」として位置づける。さらに、東部丘陵地の立命館大学やびわこ文化公園都市区域周辺一帯を、新たな交流と情報発信の場の形成を図る「学術・福祉拠点核」として位置づける。

(ウ) 都市軸

まちなかゾーンにおける2つのにぎわい拠点の一体性を強化させるために「まちなか環状道路」を設定し、骨格となる都市計画道路を整備促進することにより、その強化を図る。

また、まちなかゾーンと共生ゾーンおよび文化・交流ゾーンとの連携を強化していくために、「にし環状道路」「ひがし環状道路」を設定し、都市計画道路などの整備や人・情報の交流によって、その強化に努める。

イ 地域別土地利用方向

(ア) まちなかゾーン

都市地域に存する既成市街地部は、都市的機能の集積したゾーンとなっており、にぎわい拠点であるJR草津駅、JR南草津駅周辺においては、市街地再開発事業などにより土地の高度利用を図り、商業・業務・文化・サービス・居住機能の集積を伴う都市基盤整備を進める。さらに、両拠点を挟む地域に、行政・福祉・教育・文化施設などの集積を図り、にぎわいと交流の創出につなげる。

また、旧東海道および中山道沿道の商店街は、歴史・文化環境を生かした街なみ

の形成に努める。居住環境面では、住宅地における狭い道路の解消、あるいは公園等オープンスペースの確保など、特に防火、防災面に配慮しながら、今後は、草津らしさを踏まえた都市景観の形成を進め、商業・業務機能と調和のとれた土地利用を計画的に進める。

(イ) 共生ゾーン

自然維持地域について、湖岸においては、水辺環境・美しい景観の保全や生態系へ配慮しつつ、湖岸道路を軸に、琵琶湖と向き合い親しみながらその自然や歴史を学ぶことができる、「くさつエコミュージアム」として、幅広い人々の交流促進を図る。

農村地域には、肥沃な田園地帯が広がり、水稲および野菜の生産地等として農業が主体の地域として、農業農村整備事業を重点的に実施していく。この地域では、今後とも農業的利用を主とし、緑の空間地として保全・活用するとともに、神社、仏閣等の文化財の保全および歴史を生かした快適な農村環境の創出に努める。同時に生活基盤の整備によって、住みやすい居住環境づくりを進める。

(ウ) 文化・交流ゾーン

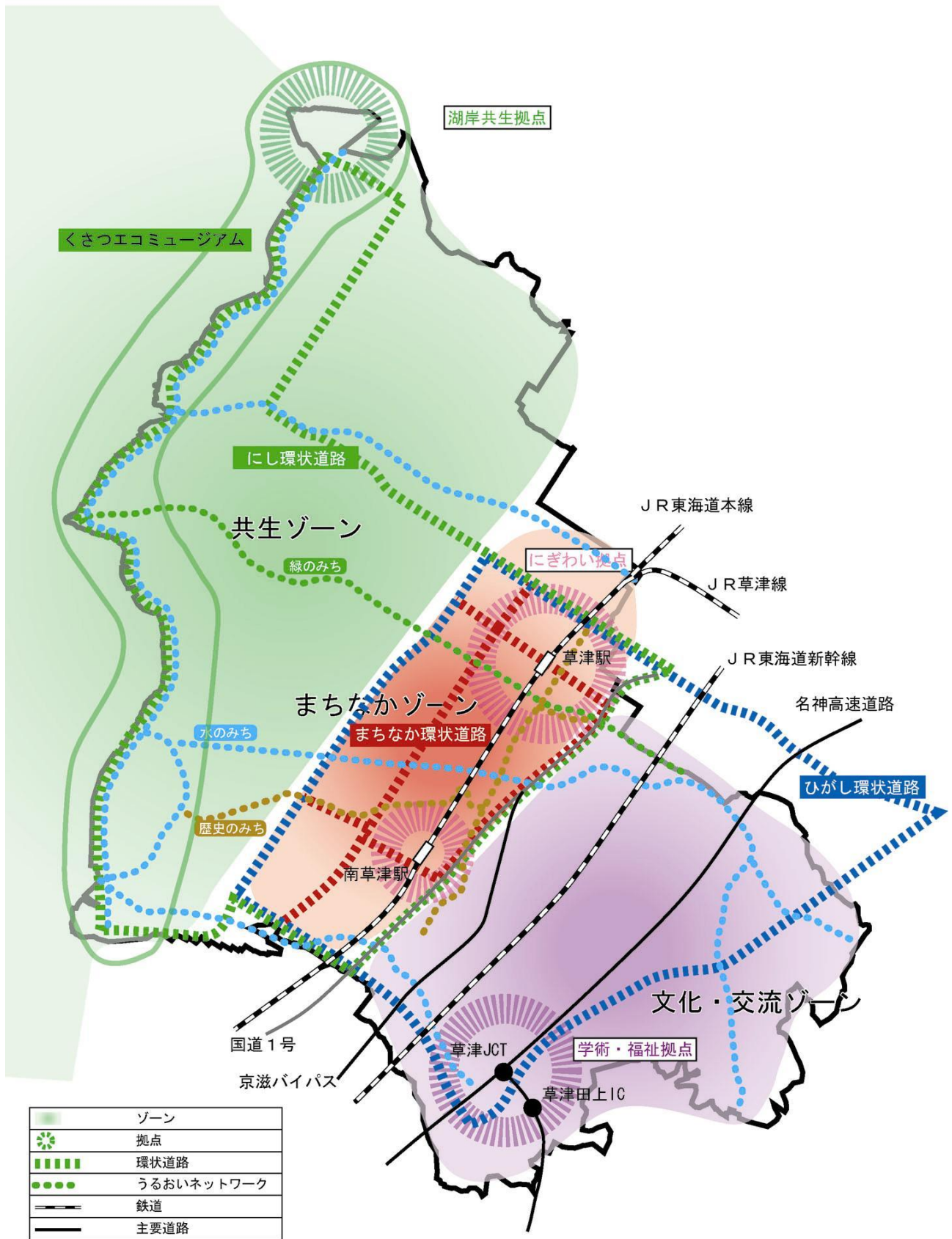
都市地域においては、住宅地と工業地の調和のとれた土地利用を誘導する。

また、新名神高速道路の開通によるジャンクション・インターチェンジの整備に伴う交通結節機能の大幅な強化や、立命館大学およびびわこ文化公園都市区域における教育、文化、福祉施設の集積、および各種企業の立地を生かし、新産業の創出や幅広い人々の交流を促進し、新たな情報発信の場となる交流研究拠点の形成を進める。

農村地域では、農業農村整備事業の推進により農業振興を図るとともに、水と緑の環境保全を進める。

自然維持地域では、緑豊かな森林の保全を図るとともに、自然環境に配慮し、自然とふれあうことができる場の創造を図る。

■地域別土地利用基本方向図



3 2に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要

2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。

(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、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係する土地利用関係法の適切な運用により、また、本計画を基本として、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と地価の安定を図る。

(3) 地域整備施策の推進

地域の振興を基調としつつ、本市の県土における役割を踏まえ、市土の持続可能な均衡ある発展を図るため、まちなかゾーン、共生ゾーン、文化・交流ゾーンの各ゾーンが持つ特性を生かした地域整備施策を進め、総合的な環境の整備を図る。

(4) 市土の保全および安全性の確保

ア 市土の保全

市土を自然災害から守り、市民の生命および財産の安全を確保するため、保安林等の土地利用を規制する区域の設定により、開発行為等の規制を強化し、適正かつ計画的な土地利用を図る。

イ 安全性の向上

市街地における安全性を高めるため、天井川の解消等、災害予防に努めるとともに、防災・減災面を考慮した道路整備や、公園等のオープンスペースの確保、公共建築物等の耐震化・不燃化等、都市施設の整備を推進しながら、適正かつ計画的な土地利用の誘導を図る。

また、地震防災マップ、洪水ハザードマップの周知など、市内危険地域に関する情報の発信に努める。

(5) 環境の保全ならびにうるおいのある市土の形成

ア 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、公害の防止などを図るため、騒音等の著しい交通施設等の周辺において、緑地帯の設置および周辺の環境に適した施設の誘導等により土地利用の適正化に努める。

イ 健全な水環境の保全

琵琶湖の水質、景観等の保全およびそこに生息する動植物の保護は、市民の生活環境を守るためにも欠くことのできないものである。このため、排水規制および水質監視体制の強化に努めるとともに、湖辺の動植物をはじめとする自然環境の保護および保全ならびに優れた水辺景観の維持、形成を図る。

また、琵琶湖を中心とする水環境への負荷を低減し、健全な水環境系の構築を図るため、農用地や森林の適切な維持管理、雨水の地下浸透などを促進する。

ウ 廃棄物の適正処理の推進

廃棄物の発生抑制とリサイクルを一層進め、循環型社会の構築を図るとともに、発生した廃棄物の適正な処理のため、環境への影響に十分配慮しつつ、施設整備等の推進を図る。

エ うるおいある市土の形成

「草津市緑の基本計画」「草津市景観形成基本計画」等に基づき市土の緑化に努めるとともに、市街地においては、緑地空間および水辺空間の積極的な保全および創出、さらには街道沿いの歴史的資産を保全・活用することで、良好な街なみ景観の形成を図り、ゆとりある快適な環境をつくる。

また、琵琶湖、農村等においては、琵琶湖沿岸部、森林、農用地等の水辺や緑の空間を自然とのふれあいの場として確保する。

オ 良好な環境の確保

開発行為等については「草津市環境基本条例」「草津市開発事業に関する指導要綱」の適切な運用および環境影響評価等の実施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

ア 基本方針

土地利用の転換を図る場合、一旦土地利用転換を行うと、もとの土地利用に戻すことが容易ではないこと、さらにその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。

イ 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に及ぼす影響に配慮するとともに、農業以外の土地利用との計画的な調整を図りつつ、農地の持つ多面的な機能の重要性を踏まえ、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して行うものとする。

ウ 森林の転換

森林の利用転換を行う場合には、水源のかん養など森林が持つ公益的機能に配慮し、災害の発生、環境悪化等を招かないよう、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、周辺地域をも含めて環境影響評価を実施するなど、事前に十分な調査を行い、市土の保全および安全性の確保、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対応を図るとともに、市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。

(7) 土地の有効利用の促進

ア 農用地

農用地については、農業農村整備事業の実施により生産基盤の整備を計画的に進めるなど優良農用地の確保に努めるとともに、水稻の栽培、大都市近郊に位置する有利性を生かした野菜づくり等を推進する。また、地産地消の実践、琵琶湖の水質保全にもつながる肥料や農薬の使用量の削減や使用方法の改善など環境に優しい農業生産を進め、農用地の流動化等を促進することにより利用の増進を図る。

イ 森林

森林については、市域の貴重な緑であり、水源かん養など森林が持つさまざまな公益的機能の維持、強化を図るため、森林法等(昭和26年法律第249号)の適切な運用により極力保全するとともに、自然環境を生かした市民のためのレクリエーション活動の場としても積極的に活用していく。

ウ 水面・河川・水路

水面については、基本的に保全していくものとするが、市民の文化・レクリエーションなどの機能を有する水辺空間として必要なものについては、公共福祉の向上を目的とした利用を図る。

河川については、河川改修を進めるとともに、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。

水路については、整備にあたり、水路の保全、自然環境の保全および景観に配慮するとともに、親水性の向上を図る。

エ 道路

一般道路については、各種の道路整備事業、土地区画整理事業等によりその整備を推進する。整備に当たっては、誰もが利用できるようバリアフリーに配慮した歩道等の設置、環境に優しい交通手段である自転車が利用しやすい道路等の整備、修景整備等を行い、道路空間の持つ多様な機能がより発揮できるようその有効活用を図る。

オ 宅地

宅地については、市街化区域および用途地域の適切な設定により、まとまりを持った秩序ある配置を行う。また、市街地内にある大規模土地利用転換の可能性の高い土地については、周辺土地利用との調整を図りつつ、都市的土地利用への有効活用を促進を図る。

(ア) 住宅地

住宅地については、地区計画制度等の設定により良好な住宅地の供給を計画的に進め、土地の高度利用、オープンスペースおよび身近な自然の確保などにより、安全性の向上とゆとりのある良好な居住環境形成に努める。また、既成の密集住宅地

については、道路、公園等の都市施設整備および過密住宅地の解消を中心とした市街地の再整備を進め、居住環境の改善を図る。

(イ) 工業用地

工業用地については、既存工業団地および工業系用途地域内の未利用地の活用を図るとともに、今後も研究・開発型の事業所等を含む工業系施設の誘導を進めるため、工業適地となる用地の確保に努めることで、工場の集団化を図り、まとまりのある工業地区の形成を図る。

(ウ) その他の宅地（店舗・事務所用地等）

事務所、店舗等の用地については、商業地域等において、市街地再開発事業等の実施により土地の有効利用を進め、商業、業務、サービス機能の集積を図り、その活性化に努める。また、幹線道路沿いにおいては、利便性の高い立地特性を活かして、沿道サービスのための施設の誘導を図り、計画的な土地の有効利用を促進する。

さらに、既存のまちなかの商業機能と郊外型の大型商業機能が共存できるよう、特に小地域での市民生活を支えるまちなか商業の活性化につながる良好な環境形成に努める。

カ その他（公共施設用地等）

現行の市民生活のうえで欠くことのできない文教施設、福祉施設、生活環境施設、公園緑地などの公用・公共施設用地については、多様化する市民ニーズや少子・高齢化、コミュニケーション手段の多様化や情報活用力の高度化、ボーダレス化等の時代潮流へ対応していくために、適正な配置とその用地の確保に努めながら、有効利用を図る。

キ 湖辺域

湖辺域は、琵琶湖と一体となった景観を形づくっており、また、ヨシ原や内湖等は、生物の生育地としても重要な地域である一方、水産業、観光、レクリエーション等への期待もあることから、水域と陸域との一体性に配慮した調和ある土地利用を進め、その有効利用を図る。

ク 低未利用地

低未利用地については、計画的かつ適正な活用を促進する。

中でも、廃川となった旧草津川については、独特の天井川としての形態を呈しており、また、市街地内の貴重な緑地であるとともに琵琶湖と山地とを結ぶ生態回廊の役割も果たしていると考えられることを踏まえながら、地域全体の魅力をいっそう高める資源としてとらえ、周辺の歴史的な資源も含めた総合的な活用を図る。

さらに、琵琶湖をはじめとする自然や歴史文化遺産、環境関連施設等を活用し、自然とふれあうことができる空間の創出を図る。

耕作放棄地については、農用地として積極的な活用を努める一方、所有者等による適切な維持管理を促進するとともに、地域の実情に応じた土地利用転換を図る等、その有効活用の促進に努める。

ケ 適正な土地管理

土地の所有者が良好な土地管理および有効な土地利用を図るよう誘導する。併せて、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。

(8) 市土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て、適切な土地利用の推進を図るため、関連する調査を実施するとともに、関連資料の整備、充実および管理の適正化を図る。また、市民による市土の保全および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、調査結果の普及および啓発を図る。

(9) 指標の活用と進行管理

適切な市土の利用に資するため、計画の推進等に当たって各種指標の活用を図る。また、市計画の適切な管理を図るため、市土の利用の動向、課題、各種措置の状況等について把握に努める。

参 考 资 料

1. 市土の利用区分の定義および把握方法

利用区分	定義	把握方法
1. 農用地	農地法第2条第1項に定める農地及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)の田の面積である。 畑については「滋賀県農林水産統計年報」(近畿農政局)の畑の面積である。
(2) 採草放牧地	農地以外の土地で、主として耕作又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)」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。
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	
	ア. 林野庁所管国有林 国有林野の管理経営に関する法律第2条に定める国有林野から採草放牧地を除いたもの。	林野庁所管国有林面積から国有林道面積を差し引いたものである。(滋賀森林管理署)
	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。	官行造林地の面積である。(滋賀森林管理署)
	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。	「世界農林業センサス・滋賀県統計書(林業編)」(近畿農政局)の現況森林面積の林野庁以外の官庁の面積である。
	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。	地域森林計画対象民有林に同対象外民有林を加えたものである。
3. 原野	「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」及び国有林に係る部分を除いた面積である。	「世界農林業センサス・滋賀県統計書(林業編)」(近畿農政局)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。
4. 水面	水面、河川及び水路の合計である。	
	1) 水面 湖沼(人造湖及び天然湖沼)並びにため池の満水時の水面である。	① 天然湖沼(面積0.1k㎡以上) 1k㎡以上については、「全国都道府県市区町村別面積調」(国土地理院)による。0.1~0.99k㎡のものについては、「自然環境保全基礎調査」(環境省)による。 ② 人造湖(堤高15m以上) 「ダム年鑑」および「ダム便覧」(財)

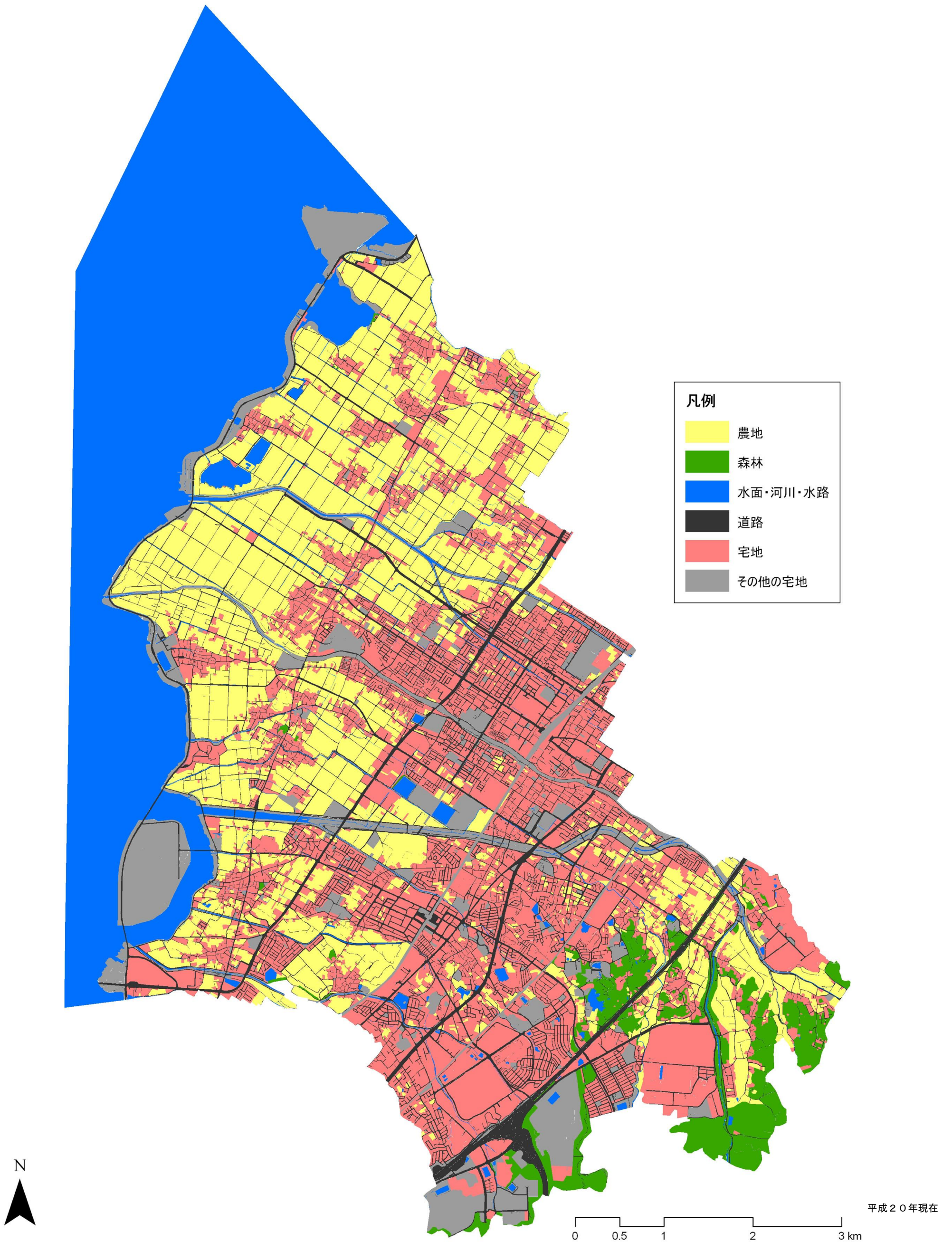
利用区分	定義	把握方法
<p>5. 道路</p> <p>(1) 住宅地</p>	<p>2) 河川 河川法第4条に定める一級河川、同法第5条に定める二級河川及び同法第100条に定める準用河川の同法第6条に定める河川区域。</p> <p>3) 水路 農業用排水路。</p> <p>一般道路、農道、及び林道の合計である。車道部（車道、中央帯、路肩）、歩道部、自転車道部及び法面等からなる。</p> <p>1) 一般道路 道路法第3条第1項に定める道路。</p> <p>2) 農道 圃場内農道および圃場外農道。</p> <p>3) 林道 国有林林道及び民有林林道。</p> <p>建物の敷地及び建物の維持又は効用を果たすために必要な土地である。</p> <p>「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</p>	<p>日本ダム協会)による。</p> <p>③ ため池（堤高15m未満） 「国土利用計画基礎資料」（昭和51年12月県土地対策課発行）の昭和50年数値を基礎として各市町村の調査による。 一級河川については、「国土利用計画基礎資料」（昭和51年12月県土地対策課発行）の昭和50年数値を基礎として、「用地買収面積」「廃川面積」（河港課）の加減による。 準用河川については各市町村の調査による。 水路面積は以下の算式により、水田面積に水路率を乗じて求めた。 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>高速自動車国道については、西日本高速道路(株)、中日本高速道路(株)の資料による。 一般国道、県道および市町村道については「道路統計年報」（国土交通省道路局）の道路敷面積。 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、国有林道延長（滋賀森林管理署）および民有林道延長「滋賀県森林・林業統計要覧」（森林政策課）の一定幅員（8m）を乗じて算出する。</p> <p>「固定資産の価格等の概要調書」（県税政課）の宅地のうち評価総地積（村落地区については地籍調査進捗状況及び地籍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。</p> <p>① 評価総地積の住宅地 「固定資産の価格等の概要調書」（県税政課）の数値に住宅地の村落地区補</p>

利用区分	定義	把握方法
(2) 工場用地	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。	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)および市町村調査による。 ③ 公務員住宅地 「滋賀県公有財産表」(県財政課)および大津財務事務所、市町村調査による。 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。 $10人 \sim 29人の事業所面積 = 30人以上の事業所面積 \times 10人 \sim 29人の製造品等出荷額 \div 30人以上の製造品等出荷額$
(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	県土面積から「農用地」「森林」「原野」「水面・河川・水路」「道路」および「住宅」の各面積を差し引いたものである。	定義と同じ。
8. 合計	国土交通省国土地理院公表の数値である。	「全国都道府県市区町村別面積調」(国土地理院)による。
(市街地)	国勢調査による「人口集中地区」である。	「国勢調査」(総務省統計局)による。

2. 人口・世帯の推移

	昭和40年	昭和45年	昭和50年	昭和55年	昭和60年	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年	平成32年 (見通し)
人口 (人)	38,328	46,409	64,873	77,012	87,542	94,767	101,828	115,455	121,159	135,000
世帯数 (世帯)	8,417	11,036	16,905	22,275	25,473	29,012	34,813	45,300	49,778	61,700

3. 土地利用現況図



4. 土地利用構想図

