

第六次

竜王町国土利用計画

滋賀県竜王町

平成25年3月

目 次

前文	1
1. 町土地利用に関する基本構想	2
(1) 町土地利用の基本理念	2
(2) 町土地利用をめぐる基本的条件	2
(3) 計画期間中における課題と町土地利用の基本方針	4
(4) 地域類型別の町土地利用の基本方向	6
(5) 利用区分別の町土地利用の基本方向	7
2. 利用区分ごとの規模の目標	10
(1) 利用区分ごとの規模の目標	10
3. 2に掲げる事項を達成するための必要な措置の概要	11
(1) 公共の福祉の優先	11
(2) 国土利用計画法等の適切な運用	11
(3) 地域整備施策の推進	11
(4) 町土の保全と安全性の確保	12
(5) 環境の保全と美しい町土の形成	12
(6) 土地利用の転換の適正化	14
(7) 土地の有効利用の促進	14
(8) 町土地利用の総合的マネジメント	16
(9) 町土の国民的経営	16
(10) 町土に関する調査の推進と成果の普及啓発	16
(11) 指標の活用と進行管理	16
参考図	
土地利用現況図	17
土地利用構想図	18
参 考 資 料	
第六次竜王町国土利用計画 策定の経過	19
諮問書	20
答申書	21
用語集	23

前 文

竜王町国土利用計画は、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、長期にわたって安定した均衡ある土地利用を確保することを目的として、竜王町の区域における国土（以下「町土」という。）の利用に関して必要な事項を定めるものであり、全国の区域および滋賀県の区域について定める国土の利用に関する基本的事項についての計画（全国計画および県計画という。）を基本として、竜王町総合計画の基本構想に即し、策定したものである。

今回の策定は、「第五次竜王町総合計画」の施策の具体化にあたり、必要事項を見直したものである。

この計画の策定後、適宜計画と実績との検討を行い、社会、経済情勢の進展等により、現実と大きな相違が生じたときは、必要に応じて計画の見直しを行うものとする。

1. 町土地利用に関する基本構想

(1) 町土地利用の基本理念

町土は、現在および将来における町民のための限られた資源であるとともに、生活および生産に通ずる諸活動の共通の基盤であり、その利用のあり方は地域の発展、町民の生活に深い関わりを有している。

このことから、今後の町土地利用に当たっては、公共の福祉を優先させ、自然環境の保全を図りつつ、町土の持つ自然的、社会的、経済的および文化的条件に十分配慮し、健康で文化的な生活環境の確保と町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ものとする。

(2) 町土地利用をめぐる基本的条件

ア 町土地利用の現状

本町は、滋賀県の東南部蒲生平野に位置し、東西 7.6 km、南北 8.5 km、面積 4,452ha の町である。町域は平地と丘陵部に大別され、東を雪野山、西を鏡山に囲まれた緑豊かな自然環境に恵まれた地域である。

歴史的には、古くから栄えた地域であり、埋蔵文化財や歴史に名を残す多くの社寺、史跡、建築物が残されている。平安から鎌倉時代にかけては、東国路の要衝、江戸時代には中山道の街道町として栄えてきた。また、奈良時代から始められた開墾は肥沃な水田を生み出し、近江米の主要産地として高く評価されている。明治以降も、農業を基幹産業としつつ発展を遂げてきており、また名神高速道路竜王インターチェンジの開設などにより交通拠点としての機能を強め、工業団地や商業拠点、住宅団地等では道路などの建設が進み、快適な居住環境の町として発展している。

人口は、平成 23 年度において約 12,800*人であり、平成 7 年度以降は人口減少傾向にある。

(※平成 23 年 4 月 1 日現在、滋賀県総合政策部統計課調べ)

町の全域は、都市計画区域に指定されているが、大部分は市街化調整区域になっており、工業団地を中心に一部の地域は工業系の用途指定がなされている。山間部の鏡山を中心に県立自然公園に指定されているほか、山地の大部分は保安林指定区域、砂防指定区域となっている。また町土の約 6 割は農業振興地域に指定されており、うち半分が農用地区域となっている。

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あるものの、都市化の進展に伴う土地需要を反映し、平成 21 年度における町土地利用の状況は、農用地 29.6%(1,320ha)、森林 35.8%(1,595ha)、水面・河川・水路 8.2%(364ha)、道路 5.5%(246ha)、宅地 12.2%(542ha)、その他 8.7%(385ha)となっている。

イ 町土地利用をめぐる基本的条件の変化

今後の町土地利用を計画するに当たっては、安全で快適かつ健康的な暮らしを実現するとともに、地域経済の持続的な発展を進めていくまちづくりの観点から、地域の災害リスクにも十分対応した町土地利用をめぐる次のような基本的条件の変化を整理する。

- (ア) 都市化の進展は、全国的には大都市圏への集中傾向が弱まり、地方中枢・中核都市の拠点性を高めながら緩やかに推移している。

本町においては、「第五次竜王町総合計画」の具体化に基づき、経済産業、雇用創出分野、生活拠点、若者定住等の推進が見込まれる。

- (イ) また、高齢化が進行し、少子化が定着する中で、全国の総人口は、人口減少の時代に突入している。

しかしながら、本町においては、産業立地や雇用創出策、若者定住策の推進や主要交通基盤の整備、生活拠点形成の推進等を背景として「第五次竜王町総合計画」では定住人口の増加を見込んでおり、新たな定住や交流のための都市的土地利用への転換も必要と見込まれる。また、世帯数は、人口・住宅の増加策に加えて、世帯分離の傾向にもあることから、今後とも増加するものと見込まれる。

- (ウ) さらに、経済社会諸活動は、グローバル化や情報化および技術革新が進展する中で、交流の活発化、ソフト化、サービス化の傾向をより一層強めながら成熟化に向かうものと見通される。本町の産業は、このような社会経済の動向に対応しつつ、インターチェンジをもつという立地特性を活かし、物流効率化が進む流通業界の動きを背景とした物流拠点の形成や、技術革新と情報化の進展等による産業の構造変化等が今後進むとともに、農業においては、高付加価値化へのシフトや農業を活かした観光産業振興、農地の集積による生産構造の変化等が見込まれる。

- (エ) 他方、地球規模での環境問題が顕在化し、我が国の国土が地球的規模の環境と密接に係り、現在の経済社会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り、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町土地利用を基本とすることが求められている。本町においても、生活や産業活動に伴い、自然環境への影響が懸念されることから、田園風景やその風土を大切にしつつ自然環境の保全に配慮した町土地利用を図ることが重要となっている。

- (オ) また、都市においては諸機能の集中が進むとともに、防災機能の強化およびライフラインへの依存度が高まり、農村においては国土資源の管理水準の低下等が懸念される中で、本町における町土の安全性に対する要請が高まっている。加えて、高齢者、障がい者等に配慮した住みよい町土利用のために、町民の利便性を向上させる生活拠点形成が求められている。

- (カ) さらに、生活水準の向上、余暇時間の増大等に伴い、町民の価値観の高度化・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町民の志向が高まるとともに、生活の利便性や人との出会い、多世代との交流が求められていることから、自然環境の保全はもとより、快適な生活環境づくり、さらには交流の場となる拠点の形成に取り組む必要がある。

(3) 計画期間中における課題と町土地利用の基本方針

町土地利用をめぐる基本的な条件の変化を踏まえ、今後の計画期間における町土地利用の課題は、①インターチェンジ周辺を活用した産業立地と雇用創出による地域社会経済の持続的な発展、②住民の定住化等、特に若者定住等が求められていることから、限られた町土資源を活かして、暮らしの豊かさを享受できる場所や、にぎわい空間の形成などその有効利用を図りつつ、町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、③町土の自然環境保全や安全性、生活の利便性等に対する町民の要請に的確に対処するため、町土地利用の質的向上を一層積極的に推進することである。

これらの課題への対応に際しては、「第五次竜王町総合計画」に示された「豊かな自然と歴史を誇れるまちづくり」「みんなが安心して暮らせるまちづくり」「チャンスを活かすたくましいまちづくり」「町民と行政の協働により築くオリジナルのまちづくり」を基本理念に“ひと”育ち みんなで煌く 交竜の郷」づくりを進めていくこととし、長期にわたる内外の潮流変化をも展望しつつ、豊かな生活や活力ある生産が展開される場として、町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

- (ア) 交流機能の向上と地域社会経済の活力創生、住民の定住化・住民生活向上等の基盤となる道路網の整備や、必要と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に配慮しつつ、計画的に必要な用地の確保を図る。
- (イ) 他方、農林業的土地利用を含む自然的土地利用については、農林業の振興とゆとりある生活環境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) 森林、農用地、宅地等の土地利用の転換については、土地利用の可逆性が容易に得られないこと、生態系をはじめとする自然の様々な循環系に影響を与えること等に鑑み、慎重な配慮の下で計画的に行うことが重要である。

イ 町土地利用の質的向上

町土地利用の質的向上に関しては、町土地利用の質的側面をめぐる状況の変化を踏まえ、①自然と共生する持続可能で活力を創生する町土地利用、②安全で安心できる町土地利用、③美しくゆとりある田園文化を育む町土地利用、といった観点を基本とすることが重要である。

- (ア) 自然と共生する持続可能で活力を創生する町土地利用の観点からは、自然の健全な物質循環の維持、都市的土地利用に当たっての自然環境への配慮、生物の多様性が確保された自然の保全・創出とそのネットワーク化等を図ることにより、自然のシステムにかなった町土地利用を進めていく必要がある。
- (イ) 安全で安心できる町土地利用の観点からは、災害に対する地域ごとの特性を踏まえた適正な町土地利用を基本として、防災センターを拠点とし、地域防災機能の向上に努めつつ、ライフラインの確保等を進めるとともに、水系の総合的管理、森林の持つ町土保全機能の向上等を図ることによって、町土の安全性を総合的に高めていく必要がある。また、高齢者や障がい者等が容易に社会参加できる町土地利用を進める必要がある。
- (ウ) 美しくゆとりある田園文化を育む町土地利用の観点からは、ゆとりある都市的環境の形成、緑資源の確保、歴史的風土の保存、地域の自然的・社会的条件を踏まえた個性ある景観の形成などを進め、町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 課題の実現に当たっての配慮

これらの課題の実現に当たっては、農用地および森林の有効利用、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、町土の有効かつ適切な利用に配慮する必要がある。

（４）地域類型別の町土地利用の基本方向

ア 都市的地域

本町は、過去に人口増加、都市化の進展、交通網の整備等により、従来の農村集落に含まれない新しい住宅団地、工業団地の開発や、国道等の沿道地域などで宅地化が進み、現在もその状況が続いている。こうした状況により、今後もこれら地域の面積の拡大が見込まれる。さらに、本町の魅力と活力の創出につながる住民の定住を促すため、生活の利便性向上や都市的なにぎわい創出に向けて、町の中心となる生活拠点形成を進めてきたが、引き続き良好な都市基盤・都市施設の整備を推進することが重要となっている。

新たに市街化を図るべき区域においては、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、下水道をはじめとする社会インフラを計画的に配置するなど良好な市街地等の整備を図る。

また、都市的地域の整備に当たっては、自然条件を考慮した土地利用への誘導、防災機能の充実、災害に対する安全性を高め、災害に強い都市的環境の形成に努める。

併せて、高齢者や障がい者等をはじめ、だれもが安心して社会参加できるユニバーサルデザインのまちづくりを進める。

さらに、美しい良好な町並み景観を形成することや緑地および水辺空間を保全・再生し、それらのネットワーク化に配慮しつつ確保することにより、美しくゆとりある環境の形成と持続を図る。

イ 農村的地域

農村的地域については、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、多様な町民ニーズに対応した農業の展開、地域産業の振興や地域に適合した諸産業の導入、農業を活かした観光産業など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するとともに、農用地および森林の有する多面的な公益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。また、農村景観の維持・形成を図るとともに、都市との交流を促進する。

特に農業農村の維持・継承を図るため、自立できる経営体等が効率的かつ安定的な農業を営むことができるよう農用地の確保・集積を図る。

ウ 自然保全・活用地域

鏡山を中心とした三上・田上・信楽県立自然公園など、自然環境の保全を基本とした維持すべき地域については、適正に保全・活用する。また、地区特性を踏まえつつ、自然学習やレクリエーション等の場として利用を図る。

(5) 利用区分別の町土地利用の基本方向

ア 農用地

農用地については、食糧の長期的な需給動向を考慮し、農業の新しい展開を図りつつ、生産性および付加価値の高い農業を目指し、地力の維持増進、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、本町の優良農用地の保全・確保を図る。また、農用地の良好な日常的管理を通じて、町土保全、田園景観の保全等農用地の多面的な機能が高度に発揮されるように配慮するとともに、観光農園や農業公園等の観光や他産業との連携による農用地の有効活用を進めるほか、新規就農志向者や消費者と連携した農業の展開による農用地の新しい活用を図る。さらに、琵琶湖の水質保全のために化学肥料や化学合成農薬の使用量の低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農業生産の推進を図る。

イ 森林

森林については、地球環境問題への関心の高まり等を踏まえ、町土保全、水資源かん養、保健休養、自然環境の保全、景観形成への貢献等の公益的機能を総合的に発揮し得る持続可能な森林経営の確立に向け、必要な森林の確保と整備を図る。また、集落周辺の森林については、地域社会の活性化に加え、多様な町民ニーズに配慮しつつ適正な利用を図る。

ウ 水面・河川・水路

水面・河川・水路については、防災の視点からも河川改修の推進等を図り、整備に当たっては、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、水と親しみ、人を育くむ環境やうるおいのある水辺環境、都市的地域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。

エ 道路

道路については、地域間の交流・連携を促進し、町土の有効利用および環境や景観、バリアフリー等に配慮した良好な生活・生産基盤の整備を進めるため、必要な用地の確保を図る。

また、生活圏の拡大、地域経済、地域産業に対応するため、周辺市町との連携を図りつつ、広域的な交通ネットワークの形成を図る。

一般道路の整備に当たっては、道路の安全性、快適性、バリアフリー機能等の向上ならびに防災機能、防犯対策の向上および公共・公益施設の立地誘導に配慮するとともに、環境の保全に十分配慮する。特に、主要幹線道路沿道においては、交通安全に配慮しつつ道路緑化・道路拡幅の推進等により良好な沿道環境の保全・創造、安全性の確保に努める。

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とともに、道路交通の安全性を考慮した拡幅等の整備を進め、必要な用地の確保を図る。その整備に当たっては、自然環境の保全に十分配慮する。

オ 住宅地

住宅地については、適正なコミュニティ形成の誘導を目指した若者定住策を進め、人口および世帯数の増加、高齢化の進行、都市化の進展の動向等に対応しつつ、居住様式の変化、町民の持家志向等に配慮し、望ましい居住水準と良好な居住環境を目標として、生活拠点エリア等における都市機能の充実等と併せて、必要な用地の確保を図る。

用地は、原則として今日までの計画地を活用するものとし、併せて集落や既設団地周辺での必要用地を確保する。

また、災害リスクに対応できるよう地域の自然的・社会的特性を踏まえた適切な土地利用を図る。特に、地域防災施設や応急活動拠点の整備・拡充、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、住宅地の整備に当たっては、環境への配慮と高齢者や障がい者等に配慮したバリアフリー型の住まいづくりを進める。

カ 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、情報化の進展に伴う産業の高付加価値化や構造変化、工場の立地動向および拡大に対応しつつ、地域振興につながる新産業創出を図るため、現在の工業用地周辺、低未利用地等において必要な用地の確保を図る。

キ 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、商業・生活支援機能の集積および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、地域生活拠点の用地の確保を図る。

また、広域性が高く、本町の活力創生に通じる商業観光等の交流拠点整備等については、低未利用地の活用と良好な環境の形成を両立させ、地域の景観との調和に配慮する。

ク 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、厚生福利施設、医療健康福祉施設等の公用・公共用施設の用地については、町民生活上の重要性和ニーズの多様化を踏まえ、環境の保全に配慮し、用地の確保を図る。また、施設の整備に当たっては、民間活力を有効に利用するとともに、防犯性、耐災性の確保と災害時における施設の活用に配慮する。

ケ レクリエーション用地

レクリエーション用地については、余暇需要の増大や自然とのふれあい志向の高まりを踏まえ、自然環境の保全を図りつつ、地域の振興等を総合的に勘案して、施設の適切な配置と広域的な利用に配慮し計画的な整備を進める。特に、森林、河川の余暇空間としての利用に当たっては、自然地を活かしつつ、良好な自然的環境の創出に努める。

コ 低未利用地

低未利用地のうち、造成放棄地等の低未利用地については、公共用施設用地、居住用地としての活用を図り、農山村の耕作放棄地については、森林、農用地としての活用を図るなど、それぞれの立地条件に応じて有効利用の促進を図る。

2. 利用区分ごとの規模の目標

(1) 利用区分ごとの規模の目標

- ア 計画の目標年次は平成 32 年とし、基準年次は平成 21 年とする。なお、平成 21 年の実績値と「第五次竜王町総合計画」の施策の具体化にしたがって、規模の目標数値を設定する。
- イ 町土利用に関しては、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概ね 14,000 人、4,800 世帯程度になるものと想定する。
- ウ 利用区分は、農用地、森林、宅地等の地目別とする。
- エ 町土の利用区分ごとの規模の目標については、利用区分別の町土利用の現況と変化についての調査に基づくとともに、目標年次の将来人口、世帯数から必要な宅地増加面積を推定し、これらのことを踏まえて利用区分別に必要な土地面積を予測し、計画的都市政策需要等を勘案しながら土地利用の実態との調整を行い定めるものとする。なお、今回の策定に当たっては、目標人口を前計画の 15,000 人（平成 22 年）から 14,000 人（平成 32 年）に変更しているが、若者定住策等の人口、世帯数の増加の方針に変更はなく、特に住宅地については、世帯分離により新しい住居地を求めるライフスタイルの変化や住宅環境の整備に対して一定面積が必要なため、区分ごとの規模の目標については前計画と同様の目標数値を設定する。
- オ 以上を踏まえ、町土利用に関する基本構想に基づく平成 32 年の町土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標は、下表のとおりである。
- カ 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。

●町土地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 (%)	
	平成 21 年 (基準値)	平成 32 年 (目標)	平成 21 年 (基準値)	平成 32 年 (目標)
1. 農用地	1,320	1,267	29.6	28.5
農地	1,320	1,267	29.6	28.5
採草放牧地	0	0	0.0	0.0
2. 森林	1,595	1,435	35.8	32.2
3. 原野	0	0	0.0	0.0
4. 水面・河川・水路	364	356	8.2	8.0
5. 道路	246	255	5.5	5.7
6. 宅地	542	781	12.2	17.5
住宅地	201	237	4.5	5.3
工業用地	257	365	5.8	8.2
その他の宅地	84	179	1.9	4.0
7. その他	385	358	8.7	8.1
合計	4,452	4,452	100.0	100.0

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。

これらの措置については「自然と共生する持続可能で活力を創生する町土利用」、「安全で安心できる町土利用」、「美しくゆとりある田園文化を育くむ町土利用」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、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することによって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、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活かしつつ、町土の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、都市的地域および農村的地域における総合的環境の整備を町民と企業、行政が、それぞれ一定の役割のもと取り組みを進める。

特に、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町民の利便性の向上を図る。

また、「第五次竜王町総合計画」の施策の具体化における戦略的施策の推進により、交流機能の強化、生活支援機能の拡充等を進める。

（４）町土の保全と安全性の確保

ア 町土保全対策

町土の保全のため、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、新たな整備に当たっては、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

町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、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

森林の持つ町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、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。

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、総合的な対策を推進する。

（５）環境の保全と美しい町土の形成

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、町民、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、公共交通機関の利用促進や円滑な交通体系の構築などに取り組み、環境負荷の小さな都市構造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 循環型社会の形成等

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）、断る（リフューズ）、再生品（リジェネレート）の 5Rを一層進めるとともに発生した廃棄物は、広域行政の連携のもと適正に処理を行う。また、廃棄物の不法投棄等の不適正処理の防止に努める。

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、合併処理浄化槽の普及、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その他の溜池の自然浄化能力の維持・回復、地下水の適正な利用、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、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、土壌汚染の防止にも努める。

オ 多様な自然環境の保全

野生生物の生息・生育、自然風景、水源かん養等の観点から見て優れている自然については、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。また、それぞれの自然の特性に応じて自然とふれあう場を確保する。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 土砂の管理

土砂採取に当たっては、環境・景観保全や経済社会活動などに配慮しつつ適切な管理を図る。

キ 景観の維持・形成と文化財の保存

良好な町土景観の形成を図るため、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とともに、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町においては、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。

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は、一度転換すると元に戻すことが難しいこと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。

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。

ウ 農用地の転換

農用地の利用転換を行う場合には、食糧生産の確保、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。

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、町土の保全と安全性の確保、環境の保全等に十分配慮し、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、「第五次竜王町総合計画」などの総合的な計画、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、地域農業の核として効率的かつ安定的な農業を営む経営組織体等に農用地の集積を図る。併せて、地域ぐるみによる農村資源の保全や農用地の多面的機能の活用、環境調和型農業の推進などの土地利用への展開拡大を図る。

イ 森林

森林については、多面的機能を増進するため、適切な保育、管理を行うとともに、森林資源の保全整備を計画的に推進する。

その際、森林の自然とふれあい、学習する場、青少年の教育の場等としての総合的な利用を促進するため、多様な森林の造成・管理と利用施設等の整備を図る。

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・水質の確保や保全を図るとともに、地域の景観と一体に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。

エ 道路

道路については、交通安全に配慮しつつ電線類の地中化、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、防犯対策等への配慮など、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、無秩序な開発を避けながらも、若者定住施策や宅地需要の実態に即しつつ居住環境の整備を推進し計画的な宅地の供給を促進する。また、防災センターを拠点とする地域防災機能や広域避難路の確保等安全性の向上と、自然環境に配慮し、また、高齢者や障がい者等に配慮したゆとりある快適な環境の確保に努める。

カ 工業用地

工業用地については、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、工場の立地や敷地拡大の動向を踏まえ、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、竜王町らしい田園風景を大切にしたい周辺地域景観との調和、公害防止などの対策を図る。

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、小売商業、サービス業、生活支援機能等の生活拠点充実により、町のにぎわいづくりや活性化を進める。

また、竜王インターチェンジ周辺等では、レクリエーション施設、流通業務等の広域拠点施設等の充実を進め、その有効利用を促進する。

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、町土の有効利用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、森林、農用地等としての活用を積極的に促進するとともに、地域の活性化のための産業・生活拠点施設用地等への転換を図る。

造成放棄地等の低未利用地については、町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。

（８）町土地利用の総合的マネジメント

土地利用について、地域の実績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当たっては、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当たっては、事前に地域との合意形成が行われるよう促すとともに、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、町民等による地域の主体的な取り組みを促進する。

（９）町土の国民的経営

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町土の管理に参加することは、町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、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、様々な方法により町土の適切な管理に参画していく「町土の国民的経営」の取り組みを推進する。

（１０）町土に関する調査の推進と成果の普及啓発

町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町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。

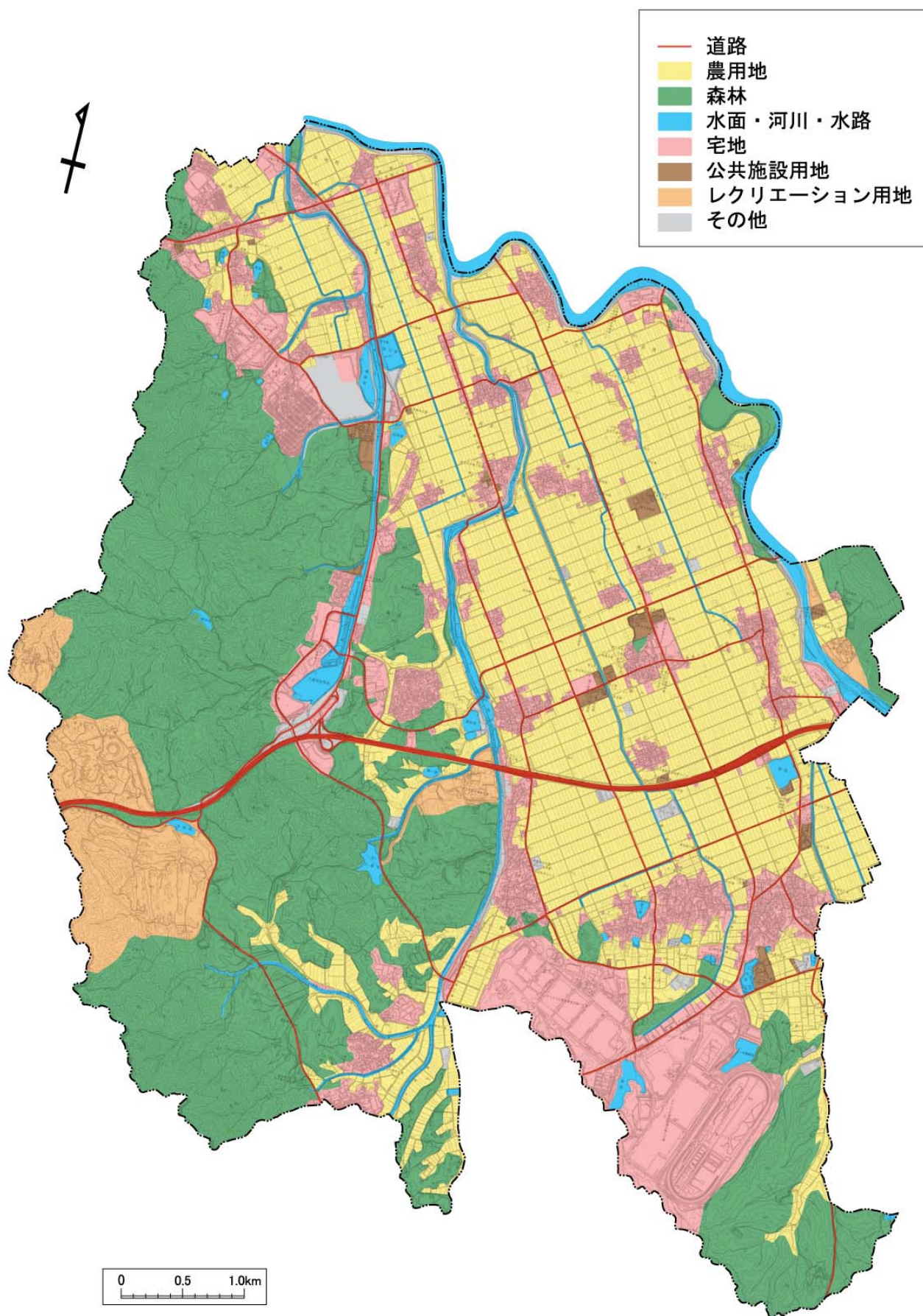
また、町民による町土への理解を促すとともに、町土に関する多様な情報を、町民生活や地域づくり・土地利用に活かし、計画の総合性および実効性を高めるため調査結果の普及および啓発を図る。

（１１）指標の活用と進行管理

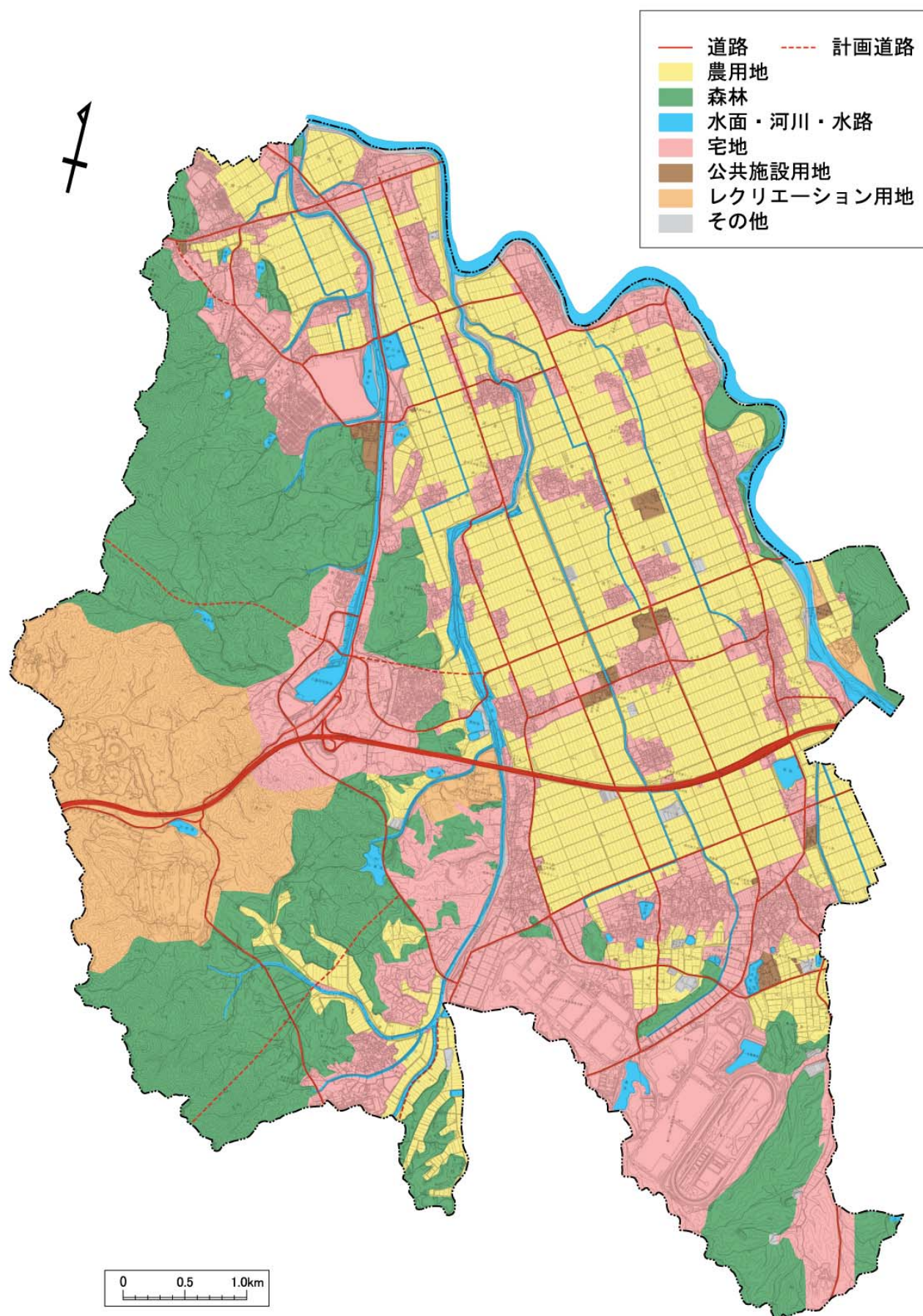
町土の適切な利用に資するため、計画の推進等に当たっては各種指標の活用を図る。また、計画の適切な管理を図るため、町土利用の動向、課題、各種措置の状況等について把握に努めるとともに、町土利用をめぐる経済社会の大きな変化を踏まえ、必要に応じて見直しを行うものとする。

参 考 图

●土地利用現況図



●土地利用構想図



参 考 资 料

■ 第六次竜王町国土利用計画 策定の経過

第六次竜王町国土利用計画の策定に際しては、「竜王町総合計画基本計画審議会」及び「町議会」において審議をいただくとともに、下表のスケジュールで進めた。

竜王町総合計画基本計画審議会

回	開催日時	内 容
第 1 回	平成 25 年 2 月 21 日	・ 町から審議会へ諮問 ・ 第六次国土利用計画について説明
第 2 回	平成 25 年 2 月 26 日	・ 第六次国土利用計画について協議
第 3 回	平成 25 年 3 月 5 日	・ 第六次国土利用計画にかかる答申について協議 ・ 竜王町総合基本計画審議会答申

町議会

会議等	開催日時	内 容
運営委員会	平成 25 年 3 月 7 日	・ 第六次竜王町国土利用計画を定めることについて
全員協議会	平成 25 年 3 月 8 日	・ 第六次竜王町国土利用計画を定めることについて
本会議	平成 25 年 3 月 8 日	・ 第六次竜王町国土利用計画議会上程
総務産業建設 常任委員会	平成 25 年 3 月 11 日	・ 上程議案の説明、審議
本会議	平成 25 年 3 月 26 日	・ 第六次竜王町国土利用計画可決

竜 政 推 第 475 号

平成 25 年 2 月 21 日

竜王町総合基本計画審議会会長 様

竜王町長 竹山 秀雄



第六次竜王町国土利用計画の策定について（諮問）

本町は、平成 23 年（2011 年）に、これからの 10 年間、まちの将来像を『“ひと” 育ち みんなで煌く 交竜の郷』として、第五次竜王町総合計画を策定いたしました。

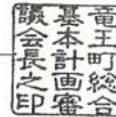
第五次竜王町総合計画は、人口問題を竜王町のまちづくりにとって避けては通れない課題として捉え、「ひと」に焦点をあてた計画として、人口の増加に向けた取組みや、「地域力」や「行政力」を高めるための内発的な力を育む取組みを進めるための総合的な指針・戦略であります。

つきましては、第五次竜王町総合計画の施策の具体化にあたり、まちづくりの基盤となる土地利用構想について必要事項を見直したく考えておりますので、竜王町総合基本計画審議会設置条例第 2 条の規定に基づき、貴審議会の意見を求めます。

平成 25 年 3 月 5 日

竜王町長 竹山 秀雄 様

竜王町総合基本計画審議会会長 西 善一



第六次竜王町国土利用計画（案）について（答申）

平成 25 年 2 月 21 日付け竜政推第 475 号で諮問された、第六次竜王町国土利用計画（案）について、当審議会において慎重に審議を重ねてまいりました。

当審議会といたしましては、本計画（案）は、第五次竜王町総合計画が提唱する「“ひと” 育ち みんなで煌く 交竜の郷」に基づくまちづくりを推進するに当たり、その実現に向けた町土利用にかかる指針として適切であると認め、ここに答申します。

本計画の推進に当たっては、総合計画の基本理念に基づいたまちづくりの視点を欠かさぬようその進捗状況を定期的に確認しつつ、本計画の趣旨と内容を広く町民に周知することにより理解と協力が得られるよう努め、目標とする平成 32 年度には竜王町人口 14,000 人を達成されるよう望みます。

なお、まちづくりを推進する視点から、審議の過程で提起された各委員からの下記の意見について、十分に配慮されるよう要望します。

記

- 1 豊かな自然と歴史を誇れるまちづくり
 - ・ 町土開発に当たっては、緑豊かな自然環境や多くの史跡・優良な農地など、これら先人から引き継いできた貴重な資産を損ねることなく、十分配慮した上で進めること。
 - ・ 住宅施策の実施に当たっても、自然との調和および環境保全等への配慮を怠らないこと。
- 2 みんなが安心して暮らせるまちづくり
 - ・ 町には多くの天井川をかかえている地形的要件を勘案し、土地活用に当たっては水害等を十分配慮し、防災対策等を講じること。
 - ・ 少子高齢化や地域・家族の希薄化が進展する中、計画の具現化に当たっては、地域住民との調整、高齢者および障がい者、子ども、若者子育て世代への配慮等誰もが安心して暮らせる生活環境づくりに努めること。

3 チャンスを活かすたくましいまちづくり

- ・ 大規模な企業立地の可能性が高まるなかで、勤労者住宅等の整備誘導をうまく調和させ、若者定住や人口増の目標を達成すること。
- ・ 地域経済と産業の振興に当たっては、土地利用の計画に加えて、既存事業者も含め民間事業活動の活発化に向け、社会インフラ整備や住宅対策等に積極的に取り組むこと。
- ・ 本計画は、平成 32 年を見据えた町の将来計画であるが、社会・経済情勢の変化などの確に状況を把握し、チャンスを逃すことなく計画見直しに対応すること。

4 町民と行政との協働により築くオリジナルのまちづくり

- ・ 町土は町民の貴重な資産であり、その土地活用に当たっては町民と行政、町民同士の理解と共通意識の醸成が図れるよう、行政からの情報提供と働きかけを積極的に行うこと。
- ・ 住宅地等土地利用に当たっては、地域社会、地域コミュニティーの持続に向けて集落等での本質的な話し合いが深められるよう、行政としてその誘導を行うこと。

ア行

一般道路（いっぱんどうろ）

道路法第2条第1項に定める道路をいう。農道、林道、道路運送法にいう自動車道、港湾道路等の特定目的のための道路や私道、里道は含まない。

NPO

「Non Profit Organization」の略。非営利団体。教育・社会福祉・環境保全等、様々な分野において、非営利の社会的活動を行う団体。

オープンスペース

公園、道路、河川、立ち入りが可能な空地等をいう。

カ行

開発行為（かいはつこうい）

建築物の建築、土石の採掘、開墾等の目的で行われる土地の区画形質の変更をいう。なお、建築物の新築、改築等は、ここでは含まない。

渇水（かつすい）

水資源としての河川の流量が減少または枯渇した状態をいう。

環境衛生施設（かんきょうえいせいしせつ）

上水道施設、下水道施設、廃棄物処理施設、共同墓地及び火葬場をいう。

環境影響評価

（かんきょうえいきょうひょうか）

開発が環境に与える影響の程度や範囲またその対策について、事前に予測・評価をすることをいう。環境アセスメントと同義。

居住環境（きょじゅうかんきょう）

通勤通学や買物の利便性、生活関連施設の設備状況、近隣における自然の豊かさ、災害に対する安全性など、居住地の良好さを規定する環境をいう。

拠点性（きょてんせい）

提供するサービスの対象が広域にわたり、都市全体、さらには複数の都市から多くの来訪者を招くような求心性のことをいう。

グローバル化

国家や地域などの境界を越えて、地球規模に拡大して様々な変化を引き起こす現象。

減災（げんさい）

災害時において発生し得る被害を最小化するための取り組み。防災が被害を出さない取り組みであるのに対して、減災はあらかじめ被害の発生を想定したうえで、その被害を低減させていこうとするもの。

健全な水循環（けんぜんなみずじゅんかん）

治水や利水に対する国民の要望が充足されるとともに、環境の保全に果たす水の役割が損なわれないなど、水の水循環においてさまざまなニーズや機能がバランスよく良好に保たれた状態をいう。

工業用地（こうぎょうようち）

一般には、工業生産を行うための土地。国土利用計画では、住宅地との重複等を考慮して、従業員10人以上の事業所の敷地としている。

耕作放棄地（こうさくほうきち）

農林水産省の統計調査における区分であり、調査日以前1年以上作付けせず、今後数年の間に再び耕作するはっきりした意思のない土地をいう。

国土資源（こくどしげん）

土地、水、自然等をいう。地表面そのもの又は地表面に展開し、人間にとって様々な価値をもたらす素材である。

国土調査（こくどちょうさ）

①地籍調査、②土地分類調査、③水調査、④①～③の基礎とするために行う調査をいう。国土調査法に基づく調査であり、本調査により得られる成果は、土地利用計画の策定や公共事業を推進する際の基礎資料としても用いられている。

サ行

市街化調整区域

（しがいかちょうせいくいき）

都市計画法により、都市計画で定められる都市計画区域における区域区分のひとつで市街化を抑制すべき区域。この区域では、開発行為は原則として抑制され、都市施設の整備も原則として行われない。原則的に新たな建築物を建てたり、増築することができない地域となる。

自然的土地利用（しぜんてきとちりょう）

農林業的土地利用に、自然環境の保全を旨として維持すべき森林、原野、水面、河川、海浜などの土地利用を加えたものをいう。都市的土地利用以外の土地利用を総称したものである。

住宅地（じゅうたくち）

「固定資産の価格等の概要調書」において、評価地積のうち住宅用地及び非課税地積のうち都道府県営住宅用地、市町村営住宅用地及び公務員住宅用地とされている土地をいう。

森林（しんりん）

一般的には、木竹が集団して生育している土地（林地）及びその土地の上にある立木竹であるが、国土利用計画では、森林法にいう国有林と民有林の合計である。なお、現在木竹が生育していなくても、将来的に木竹の集団的生育に供される土地（例えば植林前の伐採跡地）は森林に含まれる一方、農地や宅地等にある樹林地は森林に含まれない。

森林資源（しんりんしげん）

資源としてみた場合の森林をいう。物的存在としての森林に対し、森林資源とは、原料・材料をはじめ保健休養、森林環境教育など人間にとっての利用価値の意味をこめた用語である。

森林の保続培養

（しんりんのほぞくばいよう）

現在ある森林資源を賦存量、質的状況、配置等に配慮しながら、合理的かつ計画的に維持・増大していくことをいう。

水系（すいけい）

地表の水の流れの系統である。河川の本流及び支流に加え、人工的に開削された水路、運河なども含む流域全域にわたる網の目のような水流組織をいう。

生態系（せいたいけい）

生物とそれを取り囲む環境を一つの物質循環系として捉えたものをいう。生物群集と無機的環境とが織りなす物質系の概念である。

生物の多様性（せいぶつのたようせい）

生物の多様さとその生息環境の多様さをあらわす概念である。生物の多様性は、「生態系の多様性」、「生物種の多様性」、「遺伝子（種内、固体群）の多様性」の3つのレベルから捉えることができる。

夕行

宅地（たくち）

一般的には住宅地の意味で用いられることもあるが、国土利用計画における宅地とは、土地登記上宅地とされた土地で、建物の敷地及びその維持もしくは効用を果たすために必要な土地をいう。したがって、住宅地以外に、工業用地、事務所店舗用地等が含まれる。

多面的機能（ためんてききのう）

農業や森林が持つ我々の生活に大切となる様々な機能のことをいう。農業では町土保全機能、自然環境保全機能等がある。森林では水源かん養機能、地球温暖化防止機能、山地災害防止機能等がある。

地域産業（ちいきさんぎょう）

広義には、その地域に存在するすべての産業をさすが、国土利用計画においては、その地域の特性に応じて立地し、地域の経済社会に密接な係わりを有する産業をいう。

地域防災拠点（ちいきぼうさいきょてん）

地域レベルにおいて災害活動の拠点となる施設である。備蓄倉庫や貯水槽が設置された公園等がこれにあたる。

治水施設（ちすいしせつ）

洪水、高潮等による災害の発生を防止し、河川が適正に利用され、流水の正常な機能を維持増進するための堤防、ダム、砂防施設等をいう。

低炭素社会（ていたんそしゃかい）

生活の豊かさの実感と温室効果ガス排出削減が同時に達成できる社会をいう。具体的には、社会の隅々まで環境に対する配慮と技術が浸透し、従来からの技術や新しい技術の普及により、環境保全と両立しながら豊かな生活と経済成長が確保できる社会をいう。

低未利用地（ていみりようち）

土地利用がなされていないもの、又は個々の土地の立地条件に対して利用形態が社会的に必ずしも適切でないものをいう。特に、大都市においては、地価水準に比べてかなり低い収益しか得られていない状態が一つの目安となる。

都市構造（としこうぞう）

都市の輪郭、街路網、土地割、家屋密度、建造物などから構成される形態構造、都市の内部地域、外縁地域あるいは管理業務地域、商業地域、工業地域、住宅地域などから構成される機能地域構造など都市の空間的な地域構造をいう。

都市施設（とししせつ）

都市計画法第11条第1項に掲げる施設をいう。具体的には、道路、公園、水道、河川、学校、病院、市場、一団地の住宅施設、一団地の官公庁施設、流通業務団地等。

都市計画区域（としけいかくくいき）

都市計画を策定する地域の単位となるものであり、自然的、社会的諸条件などを勘案して、一体の都市として総合的に整備し、開発及び保全をする必要のある区域。

ナ行

農業振興地域（のうぎょうしんこうちいき）

自然的・経済的な社会諸条件を考慮して、総合的、一体的に農業の振興を図ることが相当であると認められる地域のこと。

農用地（のうようち）

農業生産に利用される土地で、国土利用計画では、農地法第2条第1項に定める農地及び採草放牧地をいう。

ハ行

バイオマス

生体を利用して有用物質やエネルギーを得ることをいう。また、その生物体や、生物資源のことをいう。家畜資源（家畜排泄物等）、林産資源（林地残材）、糖質資源（さとうきび、てんさい）等がある。

バリアフリー

バリア（障壁）をフリー（のぞく）ことを意味し、障壁となるものを取り除き、生活しやすくすることを意味する。具体的には建物内の段差など、物理的な障壁の除去等がある。

物質循環（ぶっしつじゅんかん）

生態系の中で物質が物理的、化学的性質を変えながら循環することをいう。

保安林（ほあんりん）

水源のかん養等特定の公共目的を達成するため、農林水産大臣又は都道府県知事によって指定される森林をいう。伐採や土地の形質の変更が制限される。

防災施設（ぼうさいしせつ）

雨量、水位等の観測予報施設、堤防、擁壁等国土保全のための施設、行政用無線施設等通信連絡用施設、排水施設、緊急避難所、水防倉庫等救護、保安のための施設など災害の防止に関する施設をいう。

マ行

まちなみ景観（まちなみけいかん）

地形や自然環境、建築物、街路などのまちなみの構成要素が総体として生み出す外観をいう。

水環境（みずかんきょう）

水を中心に捉えた環境をいう。水質、水量、水生生物、水辺地を含む概念であり、この場合の環境とは、特に人間に豊かな恵みをもたらすものとして捉えている。

緑資源（みどりしげん）

自然の循環システムによって生み出される植物体を資源として捉えたものをいう。広義には、その空間を構成する生態系全体をいう。

ヤ行

優良農用地（ゆうりょうのうようち）

土地生産力が高くかつ少なくとも数10ha以上の規模で集団化していて労働生産性の向上に期待がもてる農用地、または農業に対する公共投資の対象となった農地をいう。

ユニバーサルデザイン

だれもがひとりの人間として尊重され、安心して暮らせる社会を実現するために、すべての人が、またどのような状態の時でも利用可能なように、はじめから考えて計画し、実施するとともに、その後もさらに良いものに変えていこうという考え方をいう。

ラ行

ライフラインの強化・多重化・多元化

（きょうか・たじゅうか・たげんか）

ライフラインの強化とは、災害発生時にライフラインが寸断されないように、補強・耐震化を行うことをいう。ライフラインの多重化とは同一モード内で代替性を確保することといい、多元化とは異なるモード（手法等）で代替性を確保することをいう。

第六次竜王町国土利用計画

【発行年月】平成25年3月

【発行】竜王町

〒520-2592

滋賀県蒲生郡竜王町大字小口3番地

【URL】<http://www.town.ryuoh.shiga.jp>

【TEL】0748-58-3701

【FAX】0748-58-1388

【E-mail】info@town.ryuoh.shiga.jp