

米原市国土利用計画

令和4年(2022年)9月

米 原 市

目次

はじめに	1
1 計画策定の趣旨	
2 計画の性格	
3 計画の期間	
第1章 市土の利用に関する基本構想	2
1 市の概要	
2 市土の利用をめぐる現状と課題	
3 市土利用の基本方針	
4 地域類型別の市土利用の基本方向	
5 利用区分別の市土利用の基本方向	
第2章 市土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標	14
1 目標年次	
2 目標年次における想定人口等	
3 市土の利用区分	
4 利用区分別の規模の目標を定める方法	
5 利用区分別規模の目標	
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の概要	16
1 土地利用関連法制等の適切な運用	
2 土地の有効利用の促進	
3 土地利用転換の適正化	
4 市土に関する調査の推進	
5 計画の効果的な推進	
6 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	
7 県との連携	

参考資料

土地利用現況図

土地利用構想図

はじめに

1 計画策定の趣旨

米原市の区域における土地（以下「市土」という。）は、本市に関わる全ての人にとって、生活やあらゆる活動に不可欠な共通の基盤であり、限られた貴重な資源です。

米原市国土利用計画（以下「本計画」という。）は、限りある市土の利用に関し、総合的かつ長期的な観点に立って、有効な利用や適切な管理を図り、持続可能で豊かな市土を形成することを目指し策定します。

2 計画の性格

本計画は、国土利用計画法第8条の規定に基づき、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（県計画）を基本とし、米原市総合計画に即して、市土の利用に関して必要な事項等を定めるものです。

また、市土の利用に関する長期的なビジョンを示す、本市の土地利用行政の指針となるものであり、都市計画マスタープランや農業振興地域整備計画、森林計画等の土地利用に関連する個別計画の上位計画に位置するものです。

3 計画の期間

令和2年（2020年）を基準年次とし、令和18年（2036年）を目標年次とします。

なお、社会経済情勢の変化等を踏まえ必要となるときは、計画期間中においても見直しを行います。

第1章 市土の利用に関する基本構想

1 市の概要

(1) 地理的条件

米原市は、滋賀県東北部に位置し、総面積は250.39平方キロメートル（うち琵琶湖の面積は27.32平方キロメートル）。南北31.6キロメートル、東西13.2キロメートルと南北方向に長く、北と西は長浜市に、東は岐阜県に、南は彦根市および多賀町に接しています。

県下唯一の新幹線停車駅を有するほか、東海道本線、北陸本線、近江鉄道が乗り入れるとともに、名神高速道路と北陸自動車道のジャンクションとインターチェンジを有し、一般国道8号、8号米原バイパス、21号、365号が通過するなど、広域交通の要衝となっています。

(2) 土地利用の構成

米原市は、滋賀県最高峰の伊吹山とその南には霊仙山がそびえ、総面積の63パーセントを占める森林に蓄えられた水は、姉川や天野川となって市域を流れ、母なる琵琶湖に注ぎ込む「びわ湖の素」とも言える水と緑に包まれた自然豊かな地域です。

土地利用区分ごとの構成は、農地、森林、河川等を合わせた自然的土地利用の比率が86.1パーセントを占め、都市的土地利用への転換が進んでいるものの、豊かな自然環境に恵まれています。

(3) 人口動向

米原市の総人口は、国勢調査によると、2000年から減少に転じ、2015年には4万人を割り込み38,719人となり、直近の2020年調査では更に37,225人に減少しています。国立社会保障・人口問題研究所（以下「社人研」という。）の推計によると、2045年には3万人を割り込み、29,050人になると見込まれています。

年齢区分別に見ると、65歳以上の高齢者人口の増加が続いており、1980年を100とした変動率では、2020年には217.0ポイントに大きく増加しています。一方、生産年齢人口（15歳～64歳）および年少人口（15歳未満）は、2020年にはそれぞれ82.0ポイント、54.8ポイントと大きく減少しており、社人研の推計では、2045年には生産年齢人口は57.3ポイントまで、年少人口は38.9ポイントまで減少すると見込まれています。

世帯数は、少子高齢化の進行に伴い、核家族世帯や単独世帯の増加が続いています。

2 市土の利用をめぐる現状と課題

今後の市土の利用を計画するに当たって考慮すべき基本的条件の変化と取り組むべき課題は、以下のとおりです。

- (1) 人口減少・少子高齢化の進行
- (2) 地球温暖化と自然環境の悪化
- (3) 災害に対する不安の高まり
- (4) 新型コロナウイルス感染症の拡大を契機とした変化

(1) 人口減少・少子高齢化の進行

- ・社人研の推計によると、現在の出生率および社会増減を前提とすると、本市の総人口は2040年に30,788人に、2060年には23,693人になると推計されており、このままでは2020年と比較して減少率は3割を超える見込みです。人口減少の3つのプロセス※から見ると、本市は第2段階（高齢者人口維持・微減、年少・生産年齢人口減少）に差し掛かっていると考えられ、人口減少・少子高齢化への対応は喫緊の課題です。
- ・特に、生産年齢人口および年少人口の減少は、労働力人口減少による地域経済への影響が懸念されます。また、各自治会の中核をなす構成世帯の減少をもたらすことから、自治会機能をはじめとする地域コミュニティの弱体化を招き、地域のつながりの希薄化や防災活動、防犯・交通安全活動の弱体化等も懸念され、更には、単独で自治会機能を継続していくことが難しい集落が出てくることも予想されます。
- ・自治体経営においても、加速度的な人口減少、特に生産年齢人口の減少や少子高齢化の進行により、市税を中心とした歳入の減少や社会保障関係費用の高止まりなど、大きな影響が想定されます。
- ・人口減少の根本的な解決に向けては、国を挙げての取組が必要ですが、これには相当の期間を必要とし、本市において一定の人口減少が避けられない中、まちの活力を維持するためには、生産年齢人口の維持を図り、過度な人口減少を抑制するとともに、人口減少を見据えた持続可能なまちづくりを早急に進めることが必要です。

〔※人口減少の3つのプロセス：人口減少が進行していく段階。第1段階は「若年減少、老年増加」、第2段階は「若年減少、老年維持・微減」、第3段階は「若年減少、老年減少」を指す。〕

ア 市土を荒廃させない取組の必要性

- ・市街地や集落地では、人口密度の低下や空洞化の進行とともに、低未利用地や空き家等の増加など、土地利用の効率の低下が懸念されます。
- ・農地や森林は、農林業従事者の減少等により、適切な維持管理が行われていない荒廃地が増加しています。
- ・高齢化や相続未登記等を背景として、所有者の所在把握が困難な土地や境界が不明確な土地が増加することが予測され、円滑な土地利用に支障を来すおそれがあります。
- ・こうした問題は、既にその多くが顕在化していますが、対策を怠ると今後ますます状況が悪化するおそれがあり、適切な利用と管理を通じて市土を荒廃させない取組を進めていくことが重要な課題となっています。

イ くらしと経済を支える基盤づくりの必要性

(住環境)

- ・米原駅や坂田駅周辺の市街地およびその外縁部では、民間開発等による住宅地の供給により人口増加が続いています。市の核となるべき地区として、行政機能や商業施設等の集積による都市機能の強化を図り、活力あるまちづくり、人が集う魅力あるまちづくりが求められています。
- ・一方、他の地域では一貫して人口の流出が進んでいます。一つの要因として、その受け皿となる居住環境が整備されていないことが考えられ、移住・定住を促進するためには、駅周辺の機能強化や住宅用地の確保を進めながら、身近な生活圏で買い物や行政・福祉サービスを受けることができる住環境の形成に取り組む必要があります。
- ・公共交通は、市民生活を支える重要な社会基盤であることから、高齢者や子ども、障がい者など、全ての人にとって使いやすい交通サービスの提供が不可欠です。

(産業・経済)

- ・生産農家の育成、新規就農者の参入促進を図るとともに、農業経営の効率化を進める担い手への農地の集積や集約化を図るための取組を推進する必要があります。
- ・世代交代などにより、境界が不明な森林が増え、適切な森林管理に支障が生じており、低コストな森林整備や木材搬出のための林道や作業道の整備を進める必要があります。
- ・新型コロナウイルス感染症の拡大により、商工業者の売上げの減少や事業の継続、雇用の維持が難しくなっています。
- ・若者の市外流出を防ぐため、魅力的な仕事や多様な働き方ができる企業誘致や市内での雇用創出、若者や女性の創業や就業支援の充実が必要です。

(2) 地球温暖化と自然環境の悪化

- ・近年の地球温暖化や獣害等により、伊吹山や霊仙山等の生態系、景観、斜面の裸地化への影響が見られます。
- ・自然と触れ合うことが少なくなっている現代の生活様式では、身近な自然の素晴らしさを体感したり、地域特有の自然について知識を得たりする機会が少なくなっています。
- ・土地への働きかけの減少により、これまで人の手が入ることで良好に管理されてきた里地里山等は、自然環境や景観の悪化、野生鳥獣被害の深刻化、一部の侵略的外来種の定着・拡大、更には自然資源の管理や利活用に係る知恵や技術の喪失等が懸念されます。
- ・絶滅危惧種や希少種等の数の増加、外来種の侵入や特定の野生鳥獣の生息数の増加、生息域の拡大により、生物多様性の損失が続いています。
- ・地球温暖化、自然環境の悪化や生物多様性の損失など将来的な影響も考慮して、これに適応し、調和した持続可能な経済社会システムの構築が必要です。
- ・市民生活や産業活動を支えるエネルギーの安定的な確保が求められており、再生可能エネルギーの導入促進を図るとともに、脱炭素の推進、エネルギー関連産業の振興等、総合的に推進していく必要があります。

(3) 災害に対する不安の高まり

ア 風水害を中心とした自然災害の激甚化・頻発化

- ・地球温暖化の影響による局地的な豪雨災害や台風被害をはじめ、各地で相次ぐ自然災害等により、市民の安全・安心に対する不安が高まっています。
- ・河川の整備や土砂災害の防止対策、治山対策、雨水対策整備などのハード事業により、まちの根本的な安全性の強化が必要です。
- ・災害リスクの高い地域の土地利用の適切な制限や、より安全な地域への諸機能や居住の誘導など、安全性を優先的に考慮する市土利用を進めていくことが重要です。

イ 社会資本の老朽化

- ・公共施設の経年劣化に伴う維持管理や大規模改修、更新に多額の費用が必要になると予想されます。
- ・公共施設等総合管理計画に基づく公共施設の再編を進め、全ての公共施設等に関する情報一元化と共有化により、長期的な視点で、公共施設等の適正配置や計画的な維持管理、施設運営等への公民連携手法の導入等に取り組み、将来コストの負担軽減を図る必要があります。

(4) 新型コロナウイルス感染症の拡大を契機とした変化

- ・新型コロナウイルスの感染拡大を契機とし、ICT技術の進展、ライフスタイルや働き方の変化が加速しています。全国的な傾向として、自宅周辺の外出は増加した一方、自宅から離れた都市部への外出は減少した傾向が見られます。
- ・リモート活動の拡大、ネットショッピングなどのEコマース※の浸透により、都心空間に対する通勤通学・買い物などの利用目的の意識の変化などが見られます。
- ・テレワークの拡大により場所に捕らわれない働き方が浸透し、必ずしも都市部に住居を構える必要性がなくなっているほか、二地域居住やワーケーションといった地方と都市での生活をミックスするような新たな働き方・生き方が生まれるなど、地方移住への関心が高まっています。
- ・U・Iターンにおける移住や定住先の候補となるよう、本市の魅力を発信し、就労支援による労働力の確保や定住人口の増加を図る取組を進めています。

〔※Eコマース：電子商取引。インターネットを介して行われる物品やサービスの取引・決済〕

3 市土利用の基本方針

2で示した課題に取り組むため、本計画は次の3つを基本方針とし、市土の安全性を高め持続可能で豊かな市土を形成する市土利用を目指します。

また、この基本方針を実現するための方策についても、その考え方を示します。

基本方針

- 1 持続可能でくらしの豊かさを実現する市土利用
- 2 自然環境と美しい景観等を保全・再生・活用する市土利用
- 3 防災・減災、国土強靱化により安全・安心を実現する市土利用

基本方針を実現するための方策

- 1 複合的な施策の推進と市土の選択的な利用
- 2 多様な主体による市土の管理

(1) 持続可能でくらしの豊かさを実現する市土利用

ア 持続可能な市土利用に向けた取組

- ・地域の状況に応じ、行政、医療・介護、福祉、商業等の都市機能や居住の拠点への誘導等を推進するとともに、高齢者等の移動手段が確保されたまちづくりを進めます。誘導する拠点では、低未利用地や空き家等の有効利用等により、市街地の活性化と土地利用の効率化を図ります。
- ・一方、集約化する地域の外側では、低密度化が進むことから、これに応じた公共サービスの在り方や、公園、農地、森林等の整備および自然環境の再生などの新たな土地利用等を勘案しつつ、地域の状況に応じた対応を進め、拠点間・既存集落間で不足する機能を補完し、公共交通で結ばれた、階層のかつネットワーク化した都市構造を目指します。
- ・空き家等の発生予防、管理および活用を含めた総合的な空き家対策を推進し、地域の安心、安全な生活環境の確保、良好な景観の保全に努めます。
- ・農林業的土地利用については、食料の安定供給に不可欠な優良農地を確保し、市土保全等の多面的機能を持続的に発揮させるために良好な管理を行うとともに、農業の担い手への農地集積・集約を進めることなどを通じて、荒廃農地の発生防止・解消と効果的な利用を図ります。また、市土の保全、水源の涵養等に重要な役割を果たす森林の整備・保全を進めます。
- ・森林、農地等から宅地への土地利用の転換については、土地利用の可逆性が低いことに加え、生態系や健全な水循環、景観等にも影響を与えることから、慎重な配慮の下で計画的に行います。
- ・地籍整備による土地境界の明確化は、防災や被災後の復旧・復興の迅速化をはじめとして、土地取引、民間開発・市土基盤整備、木材資源の利用の円滑化等に貢献することから、その計画的な実施を促進します。
- ・森林境界明確化の推進体制を構築し、集落単位による境界明確化を進めて間伐等の森林整備を進めます。

イ くらしと経済を支える基盤づくり

- ・人口減少に対応した効率的な生活環境の整備を進めます。
- ・市の都市拠点と位置付ける米原駅および坂田駅周辺は、人口減少に歯止めをかけるその受け皿として住環境の整備を行い、それぞれの市街地にふさわしい計画的なまちづく

りを進めます。

- ・米原駅東口周辺市有地等の公民連携による土地利用を推進し、県内唯一の新幹線停車駅である米原駅の強みを生かした、まちの核としての魅力ある都市空間を形成し、新たなにぎわいと活力を生み出す取組を進めます。
- ・市内産業活性化と地域間交流促進のための道路整備を推進するほか、地域の特性に応じた、まちづくりと一体となった地域交通ネットワークの構築を行います。
- ・公共交通は、交通事業者と行政の役割分担と協働の下、市民とともに地域の交通を地域自らが支える持続可能な交通体系を維持します。
- ・農地、農業施設の適正な維持管理を行い、これらを保全するとともに、農業の生産性および農業経営の向上に取り組みます。また、効率的な農地利用を進め、優良農地の確保と農業振興を図るため、農地の適正な管理を行います。
- ・本市の立地環境や物流基盤の充実といった強みを生かし、企業立地を促進するため、適地の確保に向けた取組を推進します。

(2) 自然環境と美しい景観等を保全・再生・活用する市土地利用

- ・将来にわたり保全すべき自然環境や優れた自然条件を有している地域を核として、自然環境の悪化や生物多様性の損失など気候変動による将来的な影響も考慮しつつ、保全・再生を進めます。
- ・地域における再生可能な資源やエネルギーの確保と循環的な利活用に努めるとともに、このような資源を生み出す里地里山等の良好な管理と資源の利活用に係る知恵や技術の承継を図ります。
- ・伊吹山をはじめとする自然公園などの自然資源や、農山村における緑豊かな環境を守るため、野生鳥獣の対策を強化します。また、人と地域の自然との関わりの中で育まれた伝統や文化等を生かした観光や産品による雇用の創出および経済循環を通じて、都市など様々な地域間相互の交流・連携を促進するとともに、移住などの拡大を図ります。
- ・地球温暖化対策を加速し、脱炭素社会の構築を目指すため、太陽光発電等の再生可能エネルギーの導入を促進するとともに、太陽光発電設備の急激な増加に伴う生活環境等への影響にも配慮した土地利用を図ります。
- ・資源の再利用、循環型社会を形成し、環境負荷の低減を図ります。

(3) 防災・減災、国土強靱化により安全・安心を実現する市土地利用

- ・ハード対策とソフト対策を適切に組み合わせた防災・減災対策を実施するとともに、災害リスクを把握し、その周知を図った上で、災害リスクの高い地域の土地利用の適切な制限を行います。
- ・中長期的な視点から、高齢者施設等の要配慮者利用施設や災害時に重要な役割が期待される公共施設等について災害リスクの低い地域への立地を促すことにより、より安全な地域への居住を誘導する取組を進めます。
- ・公共施設や社会基盤の老朽化については、限られた財政運営に配慮しながら優先順位を

見極め、建物の耐震化・長寿命化をはじめ、その統廃合や災害発生時の被害最小化を意識した更新・新設を計画的に進めるとともに、予防保全を重視した適切な維持管理に努めます。

- ・その他、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、農地や森林の保全管理による生態系の持つ市土保全機能の向上などを図り、市土の安全性を総合的に高め、災害に強くしなやかな市土の構築を目指します。

(4) 複合的な施策の推進と市土の選択的な利用

- ・今後、人口減少や財政制約が継続する中で、全ての土地にこれまでと同様に労力や費用を投下し、管理することは困難になることが想定されます。特に、人為的に管理された土地は、放棄されれば自然に戻らず荒廃する可能性もあることから、市土を荒廃させない取組を進めていくことが一層重要となります。
- ・自然と調和した防災・減災の促進、営農型太陽光など、複合的な効果をもたらす施策を積極的に進め、多面的な機能を発揮させることで、管理コストの低減や土地の利用価値を高める、最適な市土利用を選択するよう努めます。

(5) 多様な主体による市土の管理

- ・これらの取組は、国・県等が示す広域的な方針とともに、地域を取り巻く自然や社会、経済、文化的条件等を踏まえ、地域の発意と合意形成を基礎とする土地利用との総合的な調整の上に実現されるものです。このため、土地の所有者や地域住民など、地域の様々な主体が自らの地域の土地利用や地域資源の管理の在り方等について検討するなど、地域主体の取組を促進することが重要です。
- ・特に、市土管理については、地域による取組を基本としつつ、市土の多面的な価値に応じた公による管理と合わせ、山や水資源、農林水産資源など、良好な市土の恵みを受受する住民や民間企業等の多様な主体の参画を進めます。

4 地域類型別の市土利用の基本方向

市土の利用に当たっては、各地域の土地利用を個別に捉えるだけでなく、複数の用途が複合する土地利用を地域類型別として捉えた土地利用の検討が必要です。このため、代表的な地域類型として、都市地域・田園地域・自然維持地域に分類し、各地域の市土利用の基本方向を以下のとおりとします。なお、地域類型別の市土利用に当たっては、相互の関係性に鑑み、機能分担や対流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す。

(1) 都市地域

- ・人口減少下においても必要な都市機能を確保するとともに、環境負荷の少ない安全で暮らしやすい都市の形成を目指すことが重要です。このため、地域の状況等も踏まえつつ、都市機能や居住を拠点と位置付ける地域に集約するよう誘導していきます。その際、低

未利用地や空き家等の有効な利用などにより、土地利用の効率化を図ります。特に、空き家については、今後大幅に増加する可能性が高いため、有効利用できる施策を講じます。

- ・集約化する地域の外側についても、公共サービスの在り方や土地利用等について、地域の状況に応じた対応を行います。
- ・さらに、集約化した都市間のネットワークを充実させることにより、複数の拠点や周辺の集落の相互の機能分担や交流・連携を促進することを通じ、効率的な土地利用を図ります。
- ・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、農林業的土地利用や自然的土地利用からの転換は、抑制を基本としつつ必要性を考慮した上で判断します。
- ・都市防災については、地震等に対して延焼の危険性および避難困難性の高い密集市街地等や、浸水リスクの高い地域が存在することから、安全性の向上の推進とともに、地域防災拠点の整備、オープンスペースの確保等により、災害に対する安全性を高め、災害に強い都市構造・市土構造の形成を図ります。

(2) 田園地域

- ・田園地域は、生産と生活の場であるだけでなく、豊かな自然環境や美しい田園景観、人と自然との関わりの中で育まれた伝統や文化、水源の涵養等、都市にとっても重要な様々な機能を有します。このため、田園地域が市民共有の財産であるという認識の下、集落機能の維持・向上と地域の特性を踏まえた良好な生活環境の整備を図ります。
- ・また、急激な人口減少により生活サービス機能等の維持が困難になると見込まれる中山間地域等の集落においては、公共交通等により近隣地域をネットワークでつなぐなど、必要な機能を利用できる仕組みを維持します。
- ・このような取組とともに、健全な水環境の維持または回復、農業の担い手への農地の集積・集約、農地の良好な管理、野生鳥獣被害への対応、森林資源の循環利用や森林の適切な整備および保全を進めること等により、集落を維持し、良好な市土管理を継続させるとともに美しい景観を保全・創出します。
- ・同時に、長い歴史の中で農林業など人間の働き掛けを通じて形成されてきた里地里山などの二次的自然に適応した野生生物の生息・生育環境を適切に維持管理するとともに、都市との機能分担や都市からの移住などを含む共生・対流を促進します。
- ・農地と宅地が混在する地域においては、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、農業生産活動と生活環境が調和するよう、地域の状況に応じた計画的かつ適切な土地利用を図ります。

(3) 自然維持地域

- ・琵琶湖や伊吹山・霊仙山、天野川や三島池等の原生的な自然地域、野生生物の重要な生息・生育地および優れた自然の風景地など、自然環境を保護・保全、維持すべき地域に

については、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、これにより気候変動への順応性の高い生態系の確保を図りつつ、自然環境が劣化している場合は再生を図ること等によって、適正に保全します。

- ・市域の約6割を占める森林については、市土の保全や水源の涵養等の機能が将来にわたり確保されるよう、積極的な維持・保全を図ります。
- ・伊吹山・霊仙山については、ニホンジカの増加に伴う獣害対策を図り、貴重植物の保護、良好な景観の確保、斜面崩壊の防止を図ります。
- ・併せて、適正な管理の下で、自然の特性を踏まえつつ自然体験・学習等の自然とふれあう場としての利用を図るなど、都市や田園との適切な関係の構築を通じて、生物多様性に関する取組を社会に浸透させ、自然環境の保全・再生・活用を進めます。

5 利用区分別の市土利用の基本方向

利用区分別の市土利用の基本方向は、以下のとおりとします。なお、各利用区分を個別に捉えるだけでなく、相互の関連性にも十分留意します。

(1) 農地

- ・農地は、本市の基幹産業の1つである農業の生産基盤であることから、優良農地の保全・整備を図ります。また、良好な管理を通じて、市土保全や自然環境保全等の農業の有する多面的機能の維持・発揮を図るとともに、環境に対する負担の低減に配慮した農業生産の推進を図ります。
- ・その際、農業生産の効率を高め、農業の担い手を安定的に確保するため、農地の集積・集約を推進するとともに、担い手に集中する水路等の管理を地域コミュニティで支える活動を支援します。
- ・中山間地域などの条件不利地域では、地域ぐるみの農地等の管理に加え、他の地域の担い手が農地管理を行う「通り耕作」といった営農形態や、都市と農村の共生・対流など地域間の交流の促進による管理も含め、地域の状況に応じた多様な主体による役割分担の在り方について検討します。
- ・市街化区域内および集落内の農地は、農業生産活動と生活環境の調和に配慮しつつ、適切な土地利用を図ります。
- ・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その他の自然的・社会的条件等を勘案して適正に行います。

(2) 森林

- ・森林は、市土の保全や水源の涵養等に重要な役割を持つことから、温室効果ガス吸収源対策や生物多様性保全等を踏まえ、整備および保全を進めます。
- ・その際、森林境界の明確化、施業や経営の委託等を含め、所有者の責任で適切な森林の

整備および保全を図るとともに、急傾斜地等の立地条件が悪い森林においては、公的な関与による整備および保全を推進します。

- ・また、戦後に植林した森林が本格的な利用期を迎えていることから、将来にわたりその多面的機能を発揮できるよう、森林資源の循環利用や、森林の整備および保全を推進します。
- ・都市およびその周辺の森林は、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および整備を図るとともに、里山等の農村集落周辺の森林については、地域コミュニティの活性化に加え、多様な市民要請に配慮しつつ、適正な利用を図ります。
- ・さらに、原始的な森林や希少な野生生物が生息・生育する森林等、自然環境の保護・保全を図るべき森林については、適正な維持・管理を図ります。
- ・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その他の自然的・社会的条件等を勘案して適正に行います。

(3) 水面・河川・水路

- ・水面・河川・水路は、地域における安全性向上のための河川等の整備と適切な管理、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ります。
- ・また、水系は生態系ネットワークの重要な基軸となっていることを踏まえ、これらの整備に当たっては、河川の土砂供給や栄養塩類の循環、水質汚濁負担など、流域の特性に応じた健全な水循環の維持または回復等を通じ、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、野生生物の多様な生息・生育環境、魅力ある水辺空間、都市における貴重なオープンスペース等多様な機能の維持・向上を図ります。
- ・伊吹山・霊仙山の荒廃が河川の汚濁につながっており、これらを適切に保全します。
- ・侵略的外来種の拡大の防止を図ります。

(4) 道路

- ・一般道路については、地域間の交流・連携を促進するとともに、災害時における輸送の多様性・代替性を確保し、市土の有効利用および安全・安心な生活・経済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、既存用地の有効利用を図ります。
- ・また、その整備に当たっては、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、快適性や防災機能の向上に配慮するとともに、農地や森林等周辺の保全にも十分配慮することとし、良好な沿道環境の保全・創造に努めます。
- ・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ります。

(5) 宅地

ア 住宅地

- ・住宅地は、人口減少社会に対応した秩序ある市街地の形成や豊かな住生活の実現の観点から、住宅周辺の生活関連施設の整備を計画的に進めながら、耐震・環境性能を含めた住宅ストックの質の向上を図り、良好な居住環境を形成します。
- ・その際、地域の状況を踏まえつつ、都市の集約化に向けた拠点への誘導や、災害リスクの高い地域における立地規制を適切に行います。
- ・住宅地の整備に際しては、世帯数が将来減少に転じると見込まれるため、土地利用の高度化、低未利用地や空き家の有効利用および既存住宅ストックの有効活用を優先し、自然的土地利用等からの転換は抑制しつつ、必要な用地を確保します。

イ 工業用地

- ・工業用地は、グローバル化や情報化の進展等に伴う工場の立地動向、産業・物流インフラの整備状況および地域産業活性化の動向等を踏まえ、環境の保全等に配慮しつつ、必要な用地の確保を図ります。
- ・工場等の新規立地に際しては、高速道路インターチェンジや国道、主要地方道の沿線といった交通基盤を有する土地への誘導を図るとともに、工場の進出が及ぼす周辺地域への影響に配慮しつつ、土地利用の転換も含め、適切な配置と誘導を行い、周辺土地利用との整合を図ります。

ウ その他の宅地

- ・店舗・事務所用地については、市街地の再開発などによる土地利用の高度化、拠点への集積化、災害リスクの高い地域への立地抑制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、必要な用地の確保を図ります。
- ・大規模集客施設の立地については、都市構造への広域的な影響や地域の景観との調和等を踏まえ、地域の意見を考慮した適正な立地を確保します。

(6) その他

ア 公用・公共用施設の用地

- ・公共施設については、建替え等の機会を捉え、地域の災害リスクに十分配慮しつつ、中心部等での立地を促進させることにより、災害時の機能を確保するとともに、より安全な地域への市街地の集約化を促進させます。
- ・文教施設、公園緑地、交通施設、環境衛生施設および厚生福祉施設などの公用・公共用施設の用地は、市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ながら、必要な用地の確保を図ります。
- ・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するとともに、施設の拡散を防ぐ観点から、既存ストックの再生利用や街なか立地に配慮します。
- ・子育て、健康福祉や教育屋外活動、保養等を目的とするレクリエーションの場について

は、本市の持つ自然、歴史、文化資源を生かすことを基本として、市民の生活に潤いを与え、余暇活動の充実をもたらす空間づくりに努めます。

イ 低未利用地

- ・都市およびその周辺地域の低未利用地は、居住環境の向上や地域の活性化に資する観点から積極的な活用を図ります。
- ・荒廃農地は、作付・再生可能なものについては、所有者等による適切な管理に加え、多様な主体の直接的・間接的な参加の促進等により、農地としての活用を積極的に図ります。再生困難な荒廃農地については、それぞれの地域の状況に応じて、森林等新たな生産の場としての活用や営農型太陽光の導入、自然環境の再生を含め農地以外への転換を図ります。

第2章 市土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

1 目標年次

本計画の基準年次は令和2年（2020年）とし、目標年次は令和18年（2036年）とします。

2 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は、米原市人口ビジョンに基づき36,500人、一般世帯数については、おおむね14,950世帯程度と想定します。

3 市土の利用区分

市土の利用区分は、農地、森林、宅地等の地目別区分とします。

4 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、市土利用の基本方針を加味して調整を行い定めるものとします。

5 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令和18年（2036年）の市土の利用目的に応じた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します。

なお、目標の数値については、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す。

（1）農地

農地は、一定の減少傾向にありますが、優良農地の確保や多面的機能の維持・発揮の観点から、無秩序な土地利用転換を抑制しつつ、住環境や産業・経済の基盤形成に応える土地利用調整を図るものとし、2,471ヘクタール程度とします。

（2）森林

森林は、一定の減少傾向にありますが、市土保全や琵琶湖の水源涵養などの重要な役割を考慮し、土地利用転換を抑制しつつ、産業・経済の基盤形成に応える土地利用調整を図るものとし、15,769ヘクタール程度とします。

(3) 水面・河川・水路

水面・河川・水路は、安全性の向上のための河川等の整備に要する用地を確保するものとし、3,219ヘクタール程度とします。

(4) 道路

道路は、地域間の交流・連携の構築や災害時における輸送の多重性・代替性を確保するための用地を確保するものとし、835ヘクタール程度とします。

(5) 住宅地

住宅地は、都市拠点と位置付ける米原駅および坂田駅周辺の市街地の拡大を図るなど、良好な居住環境形成による誘導等により土地利用調整を図るものとし、696ヘクタール程度とします。

(6) 工業用地

工業用地は、幹線道路などのインフラの整備状況や、既存の産業地区の利用動向等を踏まえ、市内の経済の安定的発展を図るための必要な用地を確保するものとし、202ヘクタール程度とします。

(7) その他の宅地

その他の宅地は、横ばい傾向であり、人口の減少を見据えて都市の居住や機能の集約化や土地利用の効率化、高度化を図るものとし、438ヘクタール程度とします。

(8) 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係る面積であり、1,409ヘクタール程度とします。

【利用区分別目標面積】

(単位：ha)

利用区分	令和2年 (2020年) 基準年次	令和18年 (2036年) 目標年次	増減	構成比(%)		増減率 (%)
				令和2年 (2020年)	令和18年 (2036年)	
農地	2,551	2,471	▲80	10.2	9.9	96.9
森林	15,793	15,769	▲24	63.1	63.0	99.8
原野等	0	0	0	0	0	0
水面・河川・水路	3,217	3,219	2	12.8	12.9	100.1
道路	808	835	27	3.2	3.3	103.3
宅地	1,270	1,336	66	5.1	5.3	105.2
住宅地	675	696	21	2.7	2.8	103.1
工業用地	167	202	35	0.7	0.8	121.1
その他の宅地	428	438	10	1.7	1.7	102.3
その他	1,400	1,409	9	5.6	5.6	100.6
合計	25,039	25,039	0	100.0	100.0	100.0

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の概要

市土の利用は、本計画に基づき、公共の福祉を優先させるとともに、地域を取り巻く自然や社会、経済、文化的条件等を踏まえて総合的かつ計画的に進める必要があります。このため、土地の所有者は、良好な土地管理と有効な土地利用に努めるとともに、市は、各種の規制措置、誘導措置等を通じた総合的な対策を実施します。

なお、本計画は、市に加え、地域住民や民間事業者等の多様な主体の活動により実現されます。以下に掲げる措置は、それら多様な主体の参画と、各主体間の適切な役割分担に基づき実施されるものです。

1 土地利用関連法制等の適切な運用

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ならびに本計画など土地利用に関する計画による土地利用の計画的な調整を通じ、適正な土地利用の確保と市土資源の適切な管理を図ります。

2 土地の有効利用の促進

(1) 農地

農地については、農業振興地域整備計画に基づき、生産基盤の整備を計画的に行うとともに、効率的かつ安定的な農業経営者や担い手への農地の利用集積・集約を促進します。

農地を保全する区域は、無秩序な土地利用転換を抑制します。一方、将来の宅地誘導を想定する区域は、新たな生産基盤整備を計画する時点において、関係者と十分な調整を了した上で実施することとします。

(2) 森林

森林については、林業の担い手確保や森林施業・管理の課題に対する対策を引き続き講じつつ、施業集約化の加速化や地域の状況に応じた路網整備、更に、再造林や間伐等の森林の適切な整備および保全等を通じ、森林資源の循環利用を推進するための林業の成長産業化を進めます。

また、農林水産業への被害の防止、伊吹山における貴重植物の保護のため、有害鳥獣の捕獲や個体数調整、侵入防止柵の設置支援などにより、総合的な鳥獣被害対策に取り組めます。

(3) 住宅地

住宅地については、市街地における計画的な整備の推進、適切な開発指導による低未利用地の有効利用を促進し、安全で快適な居住環境を確保した質の高い住宅地の形成を図ります。

(4) 工業用地

工業用地については、地域の特性を踏まえた適正な配置を促進するとともに、周辺環境との調和や保全に十分配慮し整備を推進します。

3 土地利用転換の適正化

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その他の自然的・社会的条件等を勘案して適正に行うこととします。また、転換途上であっても、これらの条件の変化を勘案する必要があるときは、速やかに本計画の見直し等の適切な措置を講じます。

(1) 農地の利用転換

農地等の農林業的土地利用と宅地等の都市的土地利用が無秩序に混在する地域または混在が予測される地域においては、必要な土地利用のまとまりを確保することなどにより、相互の土地利用の調和を図ります。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ている地域において、土地利用関連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状況に応じた総合的かつ計画的な土地利用を図ります。

(2) 森林の利用転換

森林の利用転換に当たっては、山地災害の防止、保健休養、生物多様性の維持、希少種の保護、水源涵養機能、CO₂吸収源等、多面的機能を有し、住民生活と深い関わりがあることに加え、その育成には長い年月を要することから、災害防止や自然環境の保全などに十分配慮するとともに、周辺の土地利用との調整を図り慎重に行います。

(3) 市街地周辺部における土地利用転換

市街地周辺部等の土地利用が混在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、総合的かつ計画的な土地利用を誘導します。

(4) 大規模な土地利用転換

大規模な土地利用の転換については、その影響が広範に及ぶため、周辺地域も含めて事前に十分な調査を行い、市土の保全、安全性の確保、環境の保全等に配慮しつつ、適正な土地利用を図ります。また、地域住民の意向等地域の状況を踏まえるとともに、総合計画など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ります。

4 市土に関する調査の推進

市土の科学的かつ総合的な把握を一層充実するため、国土調査等市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ります。

特に、地籍整備の実施による土地境界の明確化は、事前防災や被災後の復旧・復興の迅速化をはじめとして、土地取引、民間開発・国土基盤整備の円滑化等に大きく貢献する極めて重要な取組です。第6次国土調査事業十箇年計画で示された目標事業量に基づく毎年度の事業計画に従って計画的に実施します。

5 計画の効果的な推進

本計画の推進等に当たっては、各種の指標等を活用し、市土利用を取り巻く状況や市土利用の現況等の変化およびこれらの分析を通じて計画推進上の課題を把握し、本計画がその目的を達するよう効果的な施策を講じます。

6 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

市土の適切な管理・有効利用に向けて、市民に対し、土地に関する諸情報の発信に努めるとともに、土地に対する意識の高揚を図る取組を推進します。

また、所有者等による適切な管理、国や県、市による公的な役割に加え、地域住民、民間事業者等の多様な主体が、山の保全、森林づくり活動、河川・湖沼環境の保全活動、農地の保全管理活動等に参画することを促進するほか、地元農産品や地域材製品の購入、緑化活動に対する寄付等の普及を通じ、多様な主体の連携・協働による市土の適切な管理・有効利用の取組を推進します。

公園等の公共施設や公共空間についても、地域住民自らが課題状況や資源的魅力を把握し、利用や管理の在り方の検討を行う活動を促し、市民や事業者等の多様な主体がそれぞれに持つ知識や経験、技術、人材、情報、資金など、互いの役割分担により維持管理を担う新たな支え合いの仕組みづくりを推進します。

7 県との連携

本計画の推進に向けて、市土利用に関する現状と課題、基本方針を共有し、適切な役割分担の下、県との連携を図ります。

米原市国土利用計画 参考資料

目次

1	利用区分別の定義および把握方法	1
2	利用区分別の面積の推移	3
3	基礎フレームの設定	4
4	利用区分別の目標面積の設定	5
5	利用区分別の規模の目標	7

1 利用区分別の定義および把握方法

利用区分	定義	把握方法
農地	農地法第2条第1項に定める農地。耕作の目的に供される土地であって、畦畔を含む。	「耕作及び作付面積統計」（農林水産省）の「田」および「畑」の面積
森林	森林法第2条第1項に定める森林。国有林と民有林の合計であって、林道面積は含まない。	
国有林	林野庁所管国有林 森林法第2条第3項に定める国有林のうち、林野庁が所管する森林	林野庁所管国有林面積（官行造林地を含む。）から国有林道面積を差し引いた面積（滋賀森林管理署）
	その他省庁所管国有林 森林法第2条第3項に定める国有林のうち、林野庁が所管する森林以外のもの	「世界農林業センサス」または「農林業センサス」の林野面積の林野庁以外の官庁の面積（農林水産省統計部）
民有林	森林法第2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面積（滋賀県森林林業統計要覧）
原野等	森林以外の草生地と採草放牧地の合計	
原野	「世界農林業センサス林業調査報告書」（農林水産省統計部）の「森林以外の草生地」から国有林（林野庁所管分に限る。）を除いたもの	「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林野庁所管の森林以外の草生地を除いた面積
採草放牧地	農地法第2条第1項に定める採草放牧地（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）	「国有林野事業統計書」（林野庁）の国有林野貸付使用地の採草放牧地を加えた面積
水面・河川・水路	水面、河川、水路の合計	
水面	湖沼（人造湖および天然湖沼） ため池の満水時の水面	天然湖沼（面積0.1㎏以上） 1 ㎏以上のものは、「全国都道府県市区町村別面積調」（国土地理院）による。1 ㎏未満のものは、「自然環境保全基礎調査」（環境省）による。 人造湖（堤高15m以上） 「ダム年鑑」（（財）日本ダム協会）による。 ため池（堤高15m未満） 「国土利用計画基礎資料」（昭和51年12月滋賀県土地対策課発行）の昭和50年数値を基礎として市の調査による。
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および同法第100条に定める準用河川の河川区域	「国土利用計画基礎資料」の昭和50年数値を基礎として、一級河川は滋賀県、準用河川は市の調査による。
水路	農業用排水路	水田面積に水路率を乗じた面積 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）
道路	一般道路、農道、林道の合計 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。	
一般道路	道路法第2条第1項に定める道路	一般国道、県道および市道は、「道路統計年報」（国土交通省道路局）の道路敷地面積。高速自動車国道は、中日本高速道路（株）の資料による。

農道	ほ場内農道およびほ場外農道	次の算式による。 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	国有林林道および民有林林道	林道のうち、国有林林道延長(滋賀県森林管理署)および民有林林道延長「滋賀県森林・林業統計要覧」(滋賀県森林政策課)に一定幅員(8m)を乗じた面積
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	「固定資産の価格等の概要調査」(滋賀県税政課)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および地籍調査実施前後の宅地面積変動率を用いて補正したもの)と非課税地積を加えたもの
住宅地	住宅として機能する建物が存在している土地	評価総地積の住宅地 「固定資産の価格等の概要調査」の数値に住宅地の村落地区補正量を加えたもの。宅地の村落地区補正量に補正係数(0.7)を乗じた面積 公営住宅地 「滋賀県公有財産表」(滋賀県財政課)および市調査による。 公務員住宅地 「滋賀県公有財産表」および大津財務事務所調査による。
工業用地	従業員10人以上の事業所の敷地	
その他の宅地	「宅地」から「住宅地」と「工業用地」を除いた土地	
その他	市土面積から、「農地」、「森林」、「原野等」、「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	定義と同じ。
合計	国土交通省国土地理院公表の数値	「全国都道府県市区町村別面積調」(国土地理院)による。 平成27年面積調は、平成26年までの面積調における測定方法を変更して実施している。

2 利用区分別の面積の推移

(単位：ha)

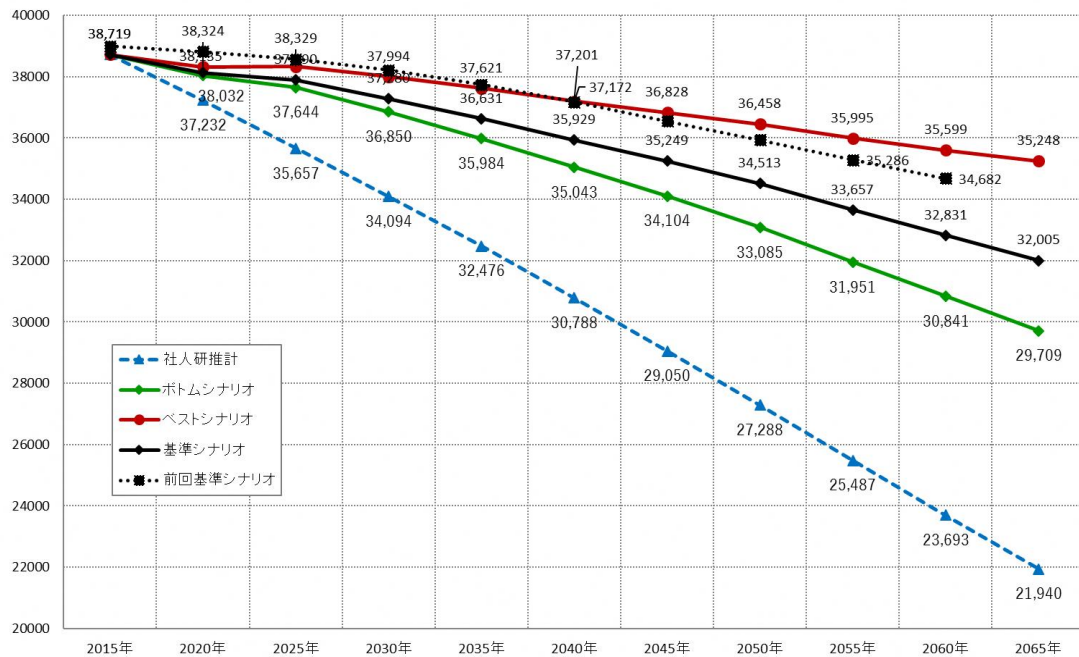
	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	H22→R2
農地	2,624	2,623	2,615	2,614	2,606	2,604	2,593	2,592	2,567	2,553	2,551	▲73
森林	15,808	15,808	15,806	15,806	15,795	15,795	15,794	15,794	15,793	15,793	15,793	▲15
原野等	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
水面・河川・水路	3,220	3,220	3,220	3,221	3,221	3,219	3,219	3,218	3,218	3,217	3,217	▲3
道路	752	758	760	762	795	794	802	803	802	808	808	56
一般道路	532	538	540	540	573	572	580	581	581	586	586	54
高速道路	90	90	90	90	112	112	112	112	112	112	112	22
一般国道	65	67	69	69	77	77	77	77	77	77	77	12
県道	132	131	131	131	131	130	131	130	130	132	132	0
市町村道	245	250	250	250	253	253	260	262	262	265	265	20
農道	139	139	139	140	140	140	140	140	139	139	139	0
林道	81	81	81	82	82	82	82	82	82	83	83	2
宅地	1,216	1,219	1,224	1,232	1,235	1,247	1,255	1,260	1,259	1,267	1,270	54
住宅地	654	657	652	655	658	662	666	667	670	674	675	21
工業用地	145	140	140	152	140	138	138	159	165	166	167	22
その他の宅地	417	422	432	425	437	447	451	434	424	427	428	11
その他	1,426	1,418	1,421	1,411	1,394	1,380	1,376	1,372	1,400	1,401	1,400	▲26
合計	25,046	25,046	25,046	25,046	25,046	25,039	25,039	25,039	25,039	25,039	25,039	▲7

3 基礎フレームの設定

(1) 目標年次における想定人口

令和18年（2036年）における本市の人口は、米原市総合計画（第2次）の将来人口に即して36,500人とします。

米原市人口ビジョン 総人口計画



(2) 目標年次における想定世帯数

令和18年（2036年）における本市の世帯数は、「日本の世帯数の将来推計（都道府県別推計）」（2019年推計、国立社会保障・人口問題研究所）の推計値を参考とし、本市における1世帯当たりの人員数を推計し、想定人口における世帯数を14,950世帯とします。

● 1世帯当たりの人員数

目標年次の世帯人員数は、全国推計と同等に推移するものと仮定し、次のとおりとします。

	平成27年 (2015年)	令和2年 (2020年)	令和7年 (2025年)	令和12年 (2030年)	令和17年 (2035年)	平成27年 →令和2年	令和2年 →令和7年	令和7年 →令和12年	令和12年 →令和17年	平成27年 →令和17年
全国	2.33人 実績値	2.26人 推計	2.19人 推計	2.15人 推計	2.11人 推計	0.97	0.97	0.98	0.98	0.91
滋賀県	2.59人 実績値	2.52人 推計	2.45人 推計	2.40人 推計	2.35人 推計	0.97	0.97	0.98	0.98	0.91
米原市	2.84人 実績値	2.62人 実績値	2.55人 推計	2.50人 推計	2.45人 推計	0.92	0.97	0.98	0.98	0.86

● 想定人口における世帯数

目標年次の世帯数の推計値は、想定人口÷推計世帯員数により、次のとおりとします。

	平成27年 (2015年)	令和2年 (2020年)	令和7年 (2025年)	令和12年 (2030年)	令和17年 (2035年)	平成27年 →令和2年	令和2年 →令和7年	令和7年 →令和12年	令和12年 →令和17年	平成27年 →令和17年
人口	39,893人 実績値	38,614人 実績値	37,890人 推計	37,280人 推計	36,631人 推計	0.97	0.98	0.98	0.98	0.92
世帯数	14,040世帯 実績値	14,716世帯 実績値	14,859世帯 推計	14,912世帯 推計	14,951世帯 推計	1.05	1.01	1.00	1.00	1.06

※平成27年および令和2年の人口および世帯数は、各年10月1日現在の数値

4 利用区分別の目標面積の設定

(1) 農地

農地の過去10年間（平成22年～令和2年）の変化量の実績は73ha（年平均7.3ha）の減少です。これまでの傾向を踏まえると将来的にも減少傾向が続くと考えられますが、宅地等への転換を抑制しつつ、住環境や産業・経済の基盤形成に応える土地利用調整を図るものとし、目標値は年当たり5.0haの減少とします。

平成22年	令和2年 (基準年)	令和18年 (目標年)	基準年からの増減
2,624ha	2,551ha	2,471ha	▲80ha

(2) 森林

森林の過去10年間（平成22年～令和2年）の変化量の実績は15ha（年平均1.5ha）の減少です。農地同様、宅地等への転換を抑制しつつ、産業・経済の基盤形成に応える土地利用調整を図るものとし、目標値は年当たり1.5haの減少とします。

平成22年	令和2年 (基準年)	令和18年 (目標年)	基準年からの増減
15,808ha	15,793ha	15,769ha	▲24ha

(3) 水面・河川・水路

水面は、今後も開発による転換の予定はないことから、現状維持とします。河川は、改修による増加を見込み、微増とします。水路は、農地の減少に伴う減少を考慮し、微減とします。

水面・河川・水路を合わせた目標値は、次のとおりとします。

	平成22年	令和2年 (基準年)	令和18年 (目標年)	基準年からの増減
水面・河川・水路	3,220ha	3,217ha	3,219ha	2ha

(4) 道路

一般道路は、整備計画に基づき整備を進めています。今後も同程度に整備を進めていくと想定し、過去5年（平成28年～令和2年）の実績を基にしたトレンド推計結果による推計値を目標値とします。

農道および林道は、過去10年間ほぼ変動がない状況を踏まえ現状維持とし、一般道路と合わせた道路全体の目標値は、次のとおりとします。

	平成28年	令和2年 (基準年)	令和18年 (目標年)	基準年からの増減
一般道路	580ha	586ha	613ha	27ha
道路	802ha	808ha	835ha	27ha

(5) 宅地

住宅地は、想定人口に基づく必要規模と、都市拠点形成に向けた誘導規模を合わせた面積を目標値とします。

想定人口に基づく必要規模は、令和元年から令和3年までの建築着工住宅の敷地面積（実績）を参考に1戸当たりの基準面積（B）を設定し、目標年次までの増加世帯数（C）が必要とする住宅地の必要量（D）を算定します。

令和2年 住宅地面積の 実績値 (A)	令和元年～3年 建築着工住宅の 敷地面積の平均 (B)	令和2年から 令和18年までの 増加世帯数 (C)	令和2年から 令和18年までに 必要な住宅地量 (D = B × C)
675ha	290㎡	234世帯	7ha

都市拠点形成に向けた誘導規模については、米原駅周辺（駅西部）および坂田駅周辺（駅東部）の市街地の拡大の目標をそれぞれ設定し、誘導が必要な規模（E）を算定します。

	市街地拡大 目標	都市拠点形成 誘導規模 (E)	令和18年 (目標年) (F = A + D + E)
米原駅西部	1.5倍	9ha	696ha
坂田駅東部	1.3倍	5ha	

工業用地は、過去10年間（平成22年～令和2年）の変化量の実績（年平均2.2ha増加）を踏まえた目標値とします。

平成22年	令和2年 (基準年)	令和18年 (目標年)	基準年からの増減
145ha	167ha	202ha	35ha

その他の宅地は、にぎわい創設に向けた都市機能の誘導を考慮し、微増とします。

(6) その他

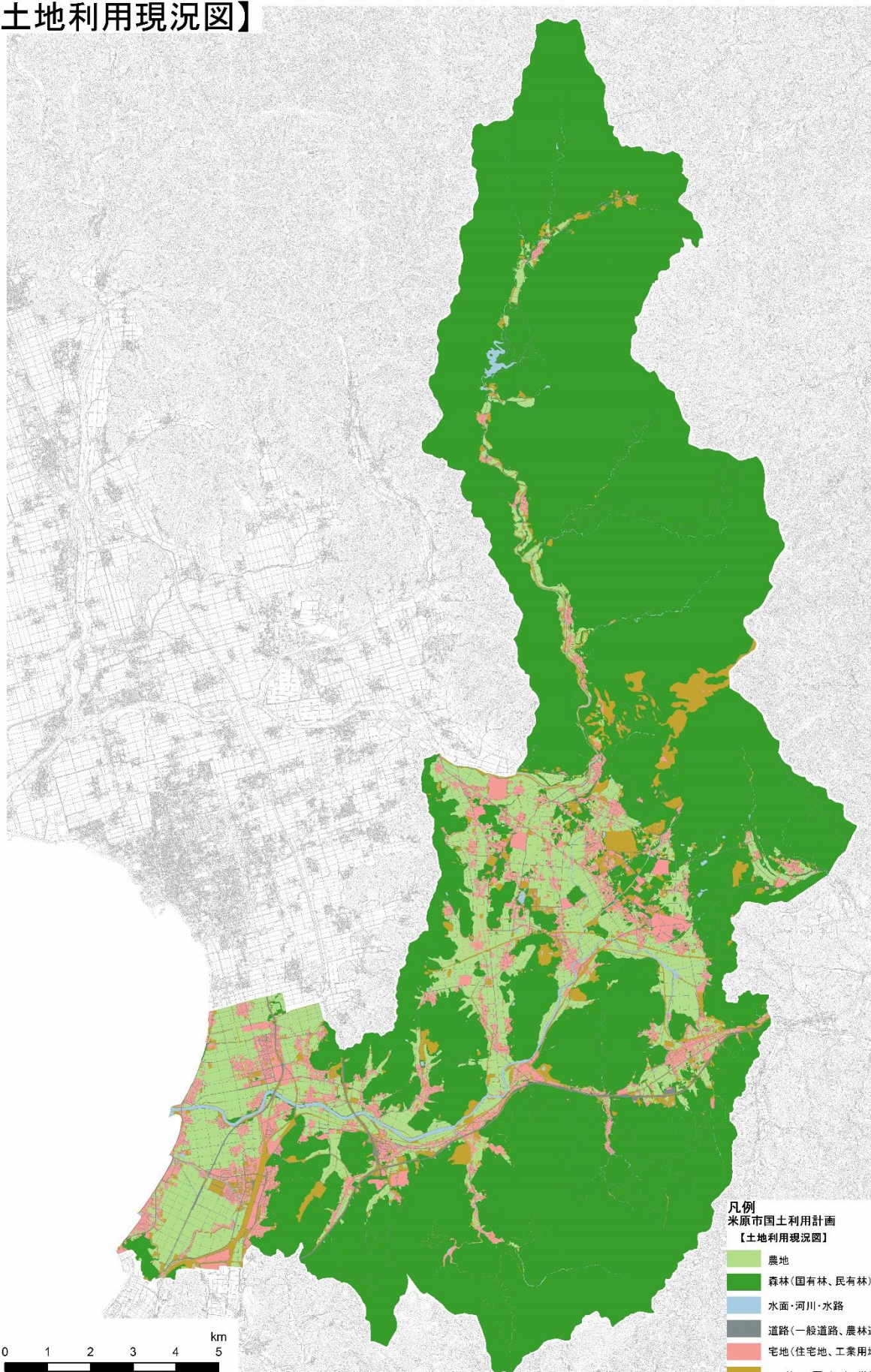
その他には、公園緑地や低未利用地等が含まれます。市土面積から上記（1）から（5）までの面積を差し引いた値とします。

5 利用区分別の規模の目標

(単位：ha、%)

利用区分	令和 2 年 (2020年) 基準年次	令和18年 (2036年) 目標年次	増減	構成比 (%)		増減率 (%)
				令和 2 年 (2020年)	令和18年 (2036年)	
農地	2,551	2,471	▲80	10.2	9.9	96.9
森林	15,793	15,769	▲24	63.1	63.0	99.8
原野等	0	0	0	0.0	0.0	0.0
水面・河川・水路	3,217	3,219	2	12.8	12.9	100.1
道路	808	835	27	3.2	3.3	103.3
宅地	1,270	1,336	66	5.1	5.3	105.2
住宅地	675	696	21	2.7	2.8	103.1
工業用地	167	202	35	0.7	0.8	121.1
その他の宅地	428	438	10	1.7	1.7	102.3
その他	1,400	1,409	9	5.6	5.6	100.6
合計	25,039	25,039	0	100.0	100.0	100.0

【土地利用現況図】



【土地利用構想図】

