

滋賀県土地利用基本計画

前 文 土地利用基本計画策定の趣旨

この土地利用基本計画（以下「基本計画」という。）は、滋賀県の区域について適正かつ合理的な土地利用を図るため、国土利用計画法第 9 条の規定に基づき、国土利用計画（全国計画および滋賀県計画）を基本として策定した。

基本計画は、国土利用計画法に基づく土地取引規制および遊休土地に関する措置、土地利用に関する他の諸法律に基づく開発行為の規制等を実施するにあたっての基本となる計画である。すなわち、都市計画法、農業振興地域の整備に関する法律、森林法、自然公園法、自然環境保全法等（以下「個別規制法」という。）に基づく諸計画に対する上位計画として、行政部内の総合調整機能を果たすとともに、土地取引に関しては直接的に、開発行為については個別規制法を通じて間接的に規制の基準としての役割を果たすものである。

1 土地利用の基本方向

(1) 県土利用の基本方向

- ア 県土は、その大半が琵琶湖の集水域に属しており、現在および将来における県民のために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。このことから、その利用は、公共の福祉を優先させるとともに、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十分配慮して、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。
- イ 県土の利用を計画するにあたっては、県土をめぐる次のような基本的条件の変化を考慮する必要がある。
- (ア) 本県における都市化の進展は、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。
- (イ) 全国的に人口減少と急速な高齢化が進行する中、本県の人口は、今後しばらく増加するものの、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、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) 本県は、恵まれた立地特性を背景に、工業団地等への企業立地や、技術革新等が進んだ結果、内陸工業県として発展してきた。また、近年では、県内総生産構成比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。農業においては「環境こだわり農業」の推進と併せて、食料自給率の向上と県土保全機能等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) 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およぶ可能性が認識されるようになってきているため、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、生活や産業活動などに伴い、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) 近年の災害の増加や被害の甚大化の傾向、「琵琶湖西岸断層帯」等による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、過疎化等にとまな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り、県土の安全性に対する要請が高まっている。また、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) 地方分権や市町村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、地域社会への参加意識の高まりなどから、ボランティアやNPO活動に参加する人が増加しており、森林づくり活動などにおいて、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) 景気低迷による税収の落ち込みや、国の三位一体改革等による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。

ウ 本県における県土利用の課題は、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、適切に維持管理するとともに、県土の利用目的に応じた区分ごとの個々の土地需要の量的調整を行うこと、また、全体としては土地利用転換の圧力が低下傾向にあるという状況をよい機会ととらえ、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、さらに、これらと併せて県土利用の総合的なマネジメントを行うことによって、より良い状態で県土を次世代へ引き継ぐこと、すなわち「持続可能な県土管理」を行うことである。

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である「未来を拓く共生社会へ ～人とともに 琵琶湖とともに～」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に関しては、次の事項を基本として対処することが重要である。

まず都市化の進展等により増加が見込まれる都市的土地利用について、低未利用地の有効利用および土地の高度利用に配慮して、計画的に安全で良好な市街地の形成を図るとともに、市街地の無秩序な外延的拡大を抑制する。

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、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。

また、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、転換された土地利用の復元が容易でないこと、生態系をはじ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を考慮し、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に関しては、「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」といった観点を基本とすることが重要である。

自然、生物と共生する持続可能な県土利用の観点からは、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への負荷の低減、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が必要である。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。

安全で安心できる県土利用の観点からは、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ていく必要がある。このため、諸機能の分散や予備体制の整備、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、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。

美しくゆとりある県土利用の観点からは、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、これを次世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に関しては、土地が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、多くの人に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等を図ることが重要である。

(エ) 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が、森林づくりや農地の保管理等直接的な国土管理へ参加すること、また、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を行うなど、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。

なお、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、制度的確な運用等の検討を通じ、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必要がある。

(2) 地域類型別の県土利用の基本方向

県土の利用にあたっては、国土利用計画（滋賀県計画）の区分に従い、市街地、農山村、自然維持地域に類型化された地域において、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。

既存市街地においては、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。また、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、農用地や森林を含む自然的土地利用からの転換は原則として抑制する。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。

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の整備、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そして余暇需要への対応等により総合的に就業機会を確保することにより、

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うとともに、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すぐ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。

その際には、自然環境に係るデータの整備を行い、それに基づいて総合的に保全を行う。また、外来生物の侵入や野生鳥獣被害の防止等に努め、市街地や農山村との適切な関係の構築を図る。

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・保全を図り、あわせて、適正な管理の下で、自然の特性を踏まえつつ、自然体験・学習等の自然とのふれあいの場としての利用を図る。

(3) 地域別の土地利用の基本方向

地域別の土地利用は、土地、水、自然等の国土資源の有限性を踏まえ、環境の保全に配慮し、地域の個性や多様性を活かしつつ、均衡ある県土利用と地域形成を図ることを目指すものとする。

地域の区分は、本県の市町村合併の進展、土地利用の動向、人のつながり等を考慮して、大津・南部地域、甲賀地域、東近江地域、湖東・湖北地域および高島地域の5区分とする。

地域の方向性は、滋賀県国土利用計画（第四次）の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（2）地域別の概要に定める。

(4) 土地利用の原則

土地利用は、土地利用基本計画図に図示された都市地域、農業地域、森林地域、自然公園地域および自然保全地域の5地域ごとに、それぞれ次の原則に従って適切に行われなければならない。

なお、5地域のいずれにも属さない地域においては、当該地域の特性および周辺地域との関連等を考慮して適正な土地利用を図るものとする。

ア 都市地域

都市地域は、一体の都市として総合的に開発し、整備し、および保全する必要がある地域である。

都市地域の土地利用については、良好な都市環境の確保および形成、低炭素型で機能的な都市基盤の整備、災害に対する安全性の向上等に配慮しつつ、既成市街地の整備を推進するとともに、市街化区域（都市計画法第7条第1項による市街化区域をいう。以下同じ。）または用途地域（都市計画法第8条第1項第1号による用途地域をいう。以下同じ。）において今後新たに必要とされる宅地を計画的に確保、整備することを基本とする。

(ア) 市街化区域においては、安全性、快適性、利便性等に十分配慮した市街地の開発、交通体系の整備、上下水道その他の都市施設の整備を計画的に推進するとともに、当該区域内の樹林地、水辺地等自然環境を形成しているもので、良好な生活環境を維持するため不可欠なものについては、積極的に保護および育成を図るものとする。

(イ) 市街化調整区域（都市計画法第7条第1項による市街化調整区域をいう。以下同じ。）においては、特定の場合を除き、都市的な利用を避け、良好な都市環境を保持するための緑地等の保全を図るものとする。

(ウ) 市街化区域および市街化調整区域に関する都市計画が定められていない都市計画区域における用途地域内の土地利用については、市街化区域における土地利用に準じるものとし、用途地域以外の都市地域においては、土地利用の動向を踏まえ、環境および農林地の保全に留意しつつ、都市的な利用を認めるものとする。

イ 農業地域

農業地域は、農用地として利用すべき土地があり、総合的に農業の振興を図る必要がある地域である。

農業地域の土地利用については、農用地が食糧供給源として国民の最も基礎的な土地資源であるとともに、地域の農業経営の安定、自然環境保全、県土保全および防災等において重要な役割を果たしていることから、現況農用地は極力その保全と有効利用を図るとともに耕作放棄地の発生防止と解消に努める。

また、県土の有効利用、生産性の向上等の見地から農用地区域（農業振興地域の整備に関する法律第8条第2項第1号による農用地等として利用すべき土地の区域をいう。以下同じ。）において今後必要とされる農用地を計画的に確保、整備するものとする。

(ア) 農用地区域内の土地は、農業生産の基盤として確保されるべき土地であることから、土地改良等の農業基盤の整備を計画的に推進するとともに、保全するものとする。

(イ) 農用地区域を除く農業地域内の農地等については、都市計画等農業以外の土地利用計画との調整を了した場合には、その転用は極力調整された計画等を尊重し、農業生産力の高い農地、集団的に存在している農地または農業に対する公共投資の対象となった農地（以下「優良農地」という。）は、転用の順位を遅らせるよう努めるものとする。

農業以外の土地利用計画との調整を了しない地域および農業以外の土地利用計画がない地域に存する優良農地については、農業振興を図る土地として農用地区域へ編入し、他用途への転用は行わないものとする。

ウ 森林地域

森林地域は、森林として利用すべき土地があり、林業の振興または森林の有する諸機能の維持増進を図る必要がある地域である。

森林地域の土地利用については、森林が木材生産等の経済的諸機能を持つとともに、水資源のかん養、県土保全、自然環境の保全、レクリエーション利用の受入れ等の公益的機能を通じて県民生活に大きく寄与していることから、必要な森林の確保を図るとともに、森林の有する諸機能が最高度に発揮されるようその整備を図るものとする。

(ア) 保安林（森林法第 25 条第 1 項による保安林をいう。以下同じ。）については水源かん養、県土保全、生活環境の保全等の諸機能の積極的な維持増進を図るべきものであることから、適正な管理を行うとともに他用途への転用は行わないものとする。

(イ) 保安林以外の森林地域については、経済的機能および公益的機能の維持増進を図るものとし、林地の保全に特に留意すべき森林、水源として依存度の高い森林、施業方法を特定されている森林、優良人工造林地またはこれに準ずる天然林等の機能の高い森林については、極力他用途への転用を避けるものとする。

なお、森林を他用途へ転用する場合には、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、環境の悪化等の支障をきたさないよう十分考慮するものとする。

エ 自然公園地域

自然公園地域は、優れた自然の風景地で、その保護および利用の増進を図る必要がある地域である。

自然公園地域の土地利用については、自然公園が優れた自然の風景地であり、その利用を通じて県民の保健、休養および教化に資するものであることから、優れた自然の保護とその適正な利用を図るものとする。

(ア) 特別保護地区（自然公園法第 21 条第 1 項による特別保護地区をいう。）については、その景観の厳正な維持を図るものとする。

(イ) 特別地域（自然公園法第 20 条第 1 項または第 73 条第 1 項による特別地域をいう。以下同じ。）については、その風致または景観の維持を図るべきものであることから、都市的利用、農業的利用等を行うための開発行為は極力避けるものとする。

(ウ) その他の自然公園地域においては、都市的利用または農業的利用を行うための大規模な開発その他自然公園としての風景地の保護に支障をきたすおそれのある土地利用は極力避けるものとする。

オ 自然保全地域

自然保全地域は、良好な自然環境を形成している地域で、その自然環境の保全を図る必要がある地域である。

自然保全地域の土地利用については、自然環境が人間の健康で文化的な生活に欠くことのできないものであることから、広く県民がその恵沢を享受するとともに、将来の県民に自然環境を継承することができるよう、積極的に保全を図るものとする。

(ア) 原生自然環境保全地域（自然環境保全法第 14 条第 1 項による原生自然保全地域をいう。

以下同じ。）においては、その指定の趣旨から、自然の推移にゆだねるものとする。

(イ) 特別地区（自然環境保全法第 25 条第 1 項または第 46 条第 1 項による特別地区をいう。

以下同じ。）においては、その指定の趣旨から、特定の自然環境の状況に対応した適正な保全を図るものとする。

(ウ) その他の自然保全地域においては原則として土地の利用目的を変更しないものとする。

2 5 地域区分の重複する地域における土地利用に関する調整指導方針

土地利用の優先順位、土地利用の誘導の方向等

都市地域、農業地域、森林地域、自然公園地域または自然保全地域のうち2地域が重複している地域においては、次に掲げる調整指導方針に即し、また、3以上の地域が重複する地域においては、次に掲げる調整指導方針におけるそれぞれの関係からみた優先順位、指導の方向等を考慮して、1の(2)に掲げる地域類型別の県土利用の基本方向および1の(4)に掲げる土地利用の原則に沿った適正かつ合理的な土地利用を図るものとする。

① 都市地域と農業地域とが重複する地域

ア 市街化区域および用途地域以外の都市地域と農用地区域とが重複する場合

農用地としての利用を優先するものとする。

イ 市街化区域および用途地域以外の都市地域と農用地区域以外の農業地域とが重複する場合

土地利用の現況に留意しつつ、農業上の利用との調整を図りながら、都市的な利用を認めるものとする。

② 都市地域と森林地域とが重複する地域

ア 都市地域と保安林の区域とが重複する場合

保安林としての利用を優先するものとする。

イ 市街化区域および用途地域と保安林の区域以外の森林地域とが重複する場合

原則として、都市的な利用を優先するが、緑地としての森林の保全に努めるものとする。

ウ 市街化区域および用途地域以外の都市地域と保安林の区域以外の森林地域とが重複する場合

森林としての利用の現況に留意しつつ、森林としての利用との調整を図りながら都市的な利用を認めるものとする。

③ 都市地域と自然公園地域とが重複する地域

ア 市街化区域および用途地域と自然公園地域とが重複する場合

自然公園としての機能をできる限り維持するよう調整を図りながら、都市的な利用を図っていくものとする。

イ 市街化区域および用途地域以外の都市地域と特別地域とが重複する場合

自然公園としての保護および利用を優先するものとする。

ウ 市街化区域および用途地域以外の都市地域と特別地域以外の自然公園地域とが重複する場合

両地域が両立するよう調整を図っていくものとする。

④ 都市地域と自然保全地域とが重複する地域

ア 市街化区域および用途地域以外の都市地域と特別地区とが重複する場合

自然環境としての保全を優先する。

- イ 市街化区域および用途地域以外の都市地域と特別地区以外の自然保全地域とが重複する場合
両地域が両立するよう調整を図っていくものとする。
- ⑤ 農業地域と森林地域とが重複する地域
 - ア 農業地域と保安林区域とが重複する場合
保安林としての利用を優先するものとする。
 - イ 農用地区域と保安林の区域以外の森林地域とが重複する場合
原則として、農用地としての利用を優先するものとするが、農業上の利用との調整を図りながら、森林としての利用を認めるものとする。
 - ウ 農用地区域以外の農業地域と保安林の区域以外の森林地域とが重複する場合
森林としての利用を優先するものとするが、森林としての利用との調整を図りながら、農業上の利用を認めるものとする。
- ⑥ 農業地域と自然公園地域とが重複する地域
 - ア 農業地域と特別地域とが重複する場合
自然公園としての保護および利用を優先するものとする。
 - イ 農業地域と特別地域以外の自然公園地域とが重複する場合
両地域が両立するよう調整を図っていくものとする。
- ⑦ 農業地域と自然保全地域とが重複する地域
 - ア 農業地域と特別地域とが重複する場合
自然環境としての保全を優先するものとする。
 - イ 農業地域と特別地区以外の自然保全地域とが重複する場合
両地域が両立するよう調整を図っていくものとする。
- ⑧ 森林地域と自然公園地域とが重複する地域
両地域が両立するよう調整を図っていくものとする。
- ⑨ 森林地域と自然保全地域とが重複する地域
両地域が両立するよう調整を図っていくものとする。

[参考1]

土地利用基本計画図地域区分別面積

(1) 5地域区分の面積

(平成29年3月31日現在)

区 分		面 積 (h a)	割 合 (%)
5 地 域	都 市 地 域	1 9 3, 3 5 2	4 8. 1
	農 業 地 域	1 0 8, 5 0 5	2 7. 0
	森 林 地 域	1 9 7, 6 2 6	4 9. 2
	自 然 公 園 地 域	1 4 9, 3 7 1	3 7. 2
	自 然 保 全 地 域	-	-
計		6 4 8, 8 5 4	1 6 1. 5
白 地 地 域		4, 2 8 0	1. 1
合 計		6 5 3, 1 3 4	1 6 2. 6
県 土 面 積		4 0 1, 7 3 8	1 0 0. 0

(注) ・各区分の面積は、当初土地利用基本計画図により計測したものに毎年度の拡大分または縮小分を加除したものである。

・県土面積は、平成28年10月1日現在(国土地理院全国都道府県市区町村別面積調)

[参考2]

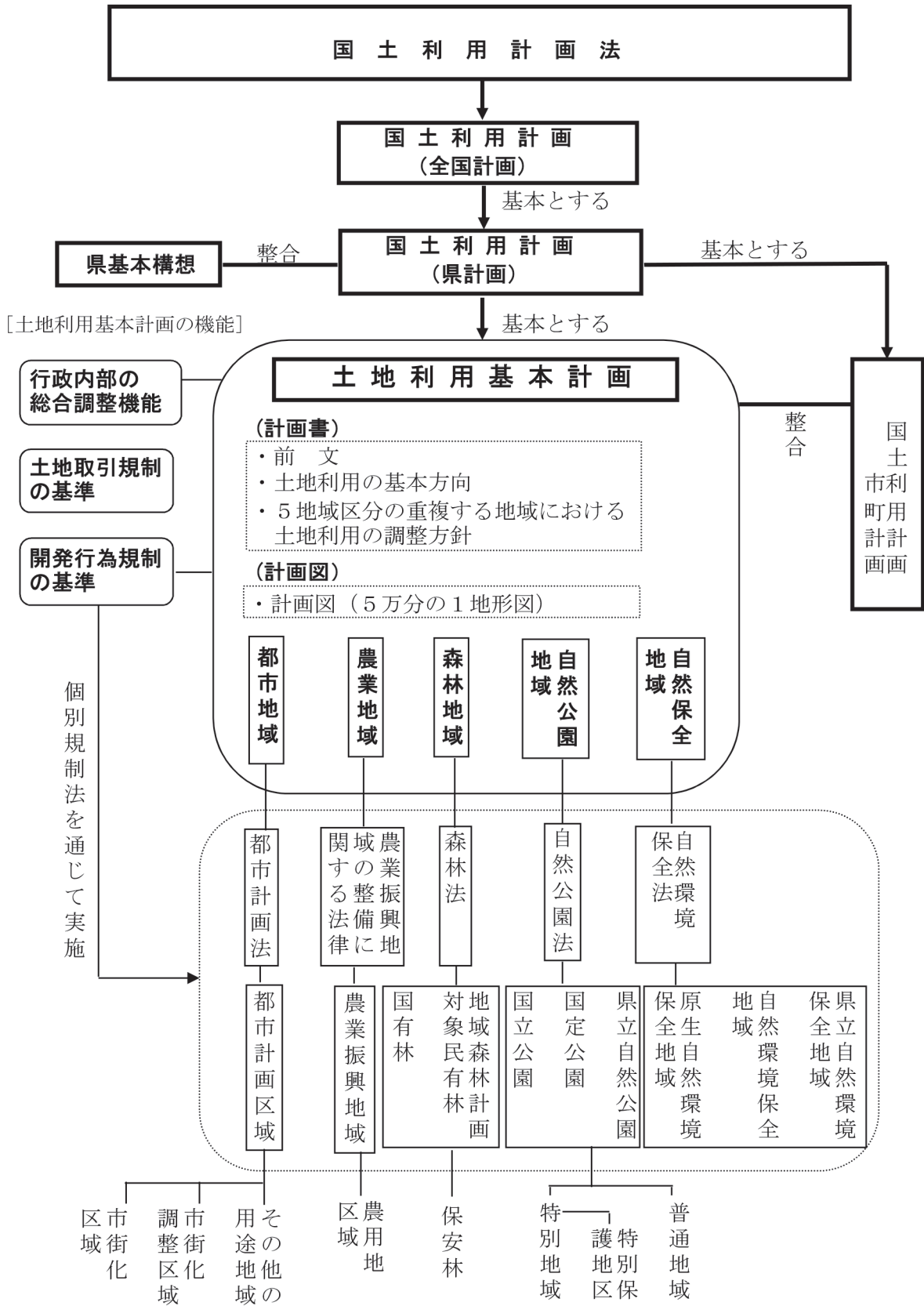
5地域区分の重複する地域における土地利用に関する調整指導方針

5地域区分	5地域区分 細区分	都市地域			農業地域		森林地域		自然公園地域		自然保全地域	
		市街化区域及び用途地域	市街化調整区域	その他	農用地区域	その他	保安林	その他	特別地域	普通地域	原生自然環境保全地域	特別地区
都市地域	市街化区域及び用途地域	■										
	市街化調整区域	⊗	■									
	その他	⊗	⊗	■								
農業地域	農用地区域	⊗	←	←	■							
	その他	⊗	①	①	⊗	■						
森林地域	保安林	⊗	←	←	⊗	←	■					
	その他	②	③	③	④	⑤	⊗	■				
自然公園地域	特別地域	⊗	←	←	←	←	○	○	■			
	普通地域	⑥	○	○	○	○	○	○	⊗	■		
自然保全地域	原生自然環境保全地域	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	←	⊗	⊗	■	
	特別地区	⊗	←	←	←	←	○	○	⊗	⊗	⊗	■
	普通地区	⊗	○	○	○	○	○	○	⊗	⊗	⊗	⊗

[凡例]

- ⊗ 制度上又は実態上、一部の例外を除いて重複のないもの。
- ← 相互に重複している場合は、矢印方向の土地利用を優先する。
- 相互に重複している場合は、両地域が両立するよう調整を図る。
- ① 土地利用の現況に留意しつつ、農業上の利用との調整を図りながら都市的な利用を認める。
- ② 原則として都市的な利用を優先するが、緑地としての森林の保全に努める。
- ③ 森林としての利用の現況に留意しつつ、森林としての利用との調整を図りながら都市的な利用を認める。
- ④ 原則として農用地としての利用を優先するものとするが、農業上の利用との調整を図りながら森林としての利用を認める。
- ⑤ 森林としての利用を優先するものとするが、森林としての利用との調整を図りながら農業上の利用を認める。
- ⑥ 自然公園としての機能をできる限り維持するよう調整を図りながら都市的な利用を図る。

土地利用基本計画と個別土地利用規制法との関係



+

長浜市（旧浅井町・旧湖北町・旧びわ町・旧虎姫町・旧木之本町・旧高月町）

+

米原市（旧山東町・旧米原町・旧伊吹町・旧近江町）

