

滋賀県における  
土地利用の現状と対策

平成31年3月

滋賀県県民生活部県民活動生活課

# 目 次

## 第1部 土地利用の概況

### 1 県土の概況

- (1) 自然的特性……………1
- (2) 社会的・経済的な特性……………2

### 2 県土利用の概況

- (1) 県土の利用形態別構成……………4
- (2) 利用形態別にみた土地利用の現況……………5
  - ア 農用地……………5
  - イ 森林……………6
  - ウ 住宅地……………9
  - エ 工業用地……………10

### 3 土地取引の動向

- (1) 土地登記件数の動き……………11
- (2) 土地取引の状況……………11

### 4 地価の動向

- (1) 土地の評価に関する制度のあらまし……………17
  - ア 地価公示……………17
  - イ 地価調査……………17
  - ウ 公的土地評価制度との比較……………18
- (2) 地価調査結果にみる地価の推移……………19

## 第2部 土地利用対策の概況

### 1 国土利用計画

- (1) 全国計画……………26
- (2) 滋賀県国土利用計画……………26
- (3) 国土利用計画の管理……………26
- (4) 市町計画の策定状況……………27

### 2 土地利用基本計画

- (1) 土地利用基本計画の策定……………30
- (2) 土地利用基本計画の性格および機能……………30
- (3) 滋賀県土地利用基本計画……………30
- (4) 平成29年度土地利用基本計画の変更……………30

### 3 土地取引の規制および開発指導の状況

- (1) 土地取引規制制度の概要……………34
- (2) 事後届出制……………35
- (3) 事前届出制……………36

ア	注視区域制度	36
イ	監視区域制度	36
ウ	事前届出制の手続等	38
(4)	許可制	39
	規制区域制度	39
(5)	事前確認制	39
(6)	届出および事前確認制度の運用状況	40
ア	届出の状況	40
イ	審査処理の状況	40
ウ	事前確認申請および審査処理の状況	40
(7)	遊休土地制度	47
ア	制度の概要	47
イ	遊休土地実態調査	48
(8)	開発指導の状況	49
ア	大規模土地取引事前指導要綱の概要	49
イ	土地利用に関する指導要綱	50
ウ	ゴルフ場開発計画の規制について	51
4	租税特別措置法に基づく優遇措置制度	
(1)	制度の概要	53
(2)	事務の概要	53
(3)	申出・申請の状況	54
5	土地の先買い制度とその施行状況	
(1)	公有地の拡大の推進に関する法律	55
(2)	制度の概要	56
ア	土地有償譲渡の届出	56
イ	土地買取り希望の申出	56
(3)	法の施行状況	56
6	不動産鑑定業者の登録等	58
7	国土調査事業の概況	
(1)	制度の概要	60
ア	沿革	60
イ	国土調査の種類	60
ウ	県土の国土調査	60
(2)	地籍調査	60
ア	地籍調査の概要	60
イ	地籍調査の目的	60
ウ	地籍調査の作業手順と各作業工程内容	61
エ	調査経費の負担割合	62
オ	地籍調査の効果	63
カ	地籍調査成果の活用（GIS）	63

キ	地籍調査の実施状況	64
ク	地籍調査に関する広報	67
(3)	都道府県土地分類基本調査	67
ア	調査の目的	67
イ	調査の内容	67
ウ	調査実施状況	67
8	土地利用転換等の概要	
(1)	農住組合制度	68
(2)	その他の土地利用転換関連事業	69
ア	土地利用転換計画策定事業	69
イ	土地有効利用促進基礎調査事業	70
ウ	土地利用調整システム総合推進事業	70
9	土地に関する基本理念の普及・啓発	72
10	土地情報	73

#### 参考資料

●	滋賀県国土利用計画（第五次）	74
●	滋賀県土地利用基本計画	112
●	大規模土地取引等に関する事前指導要綱	142
●	滋賀県土地利用に関する指導要綱	144
●	ゴルフ場開発計画	
・	ゴルフ場開発計画の規制について	149
・	ゴルフ場開発計画に係る取り扱いについて	151
●	所管審議会等委員名簿	
・	滋賀県国土利用計画審議会委員名簿	152
・	滋賀県土地利用審査会委員名簿	152