

## 第9章 土地利用基本構想

### 1 土地利用の基本理念

野洲市の土地は、市民生活や市域における社会経済活動等の共通の基盤であり、現在および将来における限られた資源です。このため、公共の福祉を優先させ、「人権」と「環境」を基軸に、地域の自然条件や社会経済条件および歴史文化的条件等に配慮して、健康で文化的な生活環境の確保と持続的な均衡ある発展を図ることを、土地の利用の基本理念とします。

この基本理念に基づき、市民参加と協働により、適切な土地の利用や活用を進め、道路、公園等の都市基盤施設の整備や、琵琶湖沿岸、野洲川、三上山等の美しい自然環境・景観との調和、そして、災害に強いまちづくりをめざします。

### 2 土地利用をめぐる基本的条件の変化

#### ア 土地利用の現状

市域においては、平成7年から平成16年の10年間に市域の約1.8%に当たる110haが農業的土地利用から都市的土地利用等へと転換がされました。

平成16年における土地利用の状況は、農用地39.5%（2,430ha）、森林20.6%（1,267ha）、水面・河川・水路8.8%（539ha）、道路7.4%（452ha）、宅地13.8%（849ha）、その他9.9%（608ha）となっています。

#### イ 土地利用をめぐる基本的条件の変化

今後の土地利用を計画するにあたっては、土地利用をめぐる次のような基本的な条件の変化を考慮する必要があります。

- 1) 野洲市は、大都市近郊に位置する恵まれた立地条件や、高い交通利便性等により、今後とも市街地の拡大と都市機能の集積が見込まれます。このため、農用地や森林等の環境と都市的な土地利用との調和を図る必要があります。
- 2) 人々の価値観の多様化や少子化・高齢化の進行等の社会情勢の変化から、市街地等においては、利便性のみではなく複合的な都市機能や、健康・福祉機能の充実、美しい自然や景観の確保、ゆとりがあり安心できる高い快適性が求められています。

### 3 計画期間中における課題と土地利用の基本方針

計画期間における土地利用にあたっては、土地が有する課題を十分に考慮しながら限られた資源であることを前提として、土地の有効な利用に努める必要があります。

土地利用の転換においては、土地の公共性にかんがみ、その利用目的に応じた区分ごとの需要に基づいた量的調整を行うとともに、土地利用の質的向上を総合的かつ計画的に図ります。

#### ア 土地需要の量的調整

土地需要の量的な調整に関して、増加する都市的土地利用については、中心市街地等において土地の高度利用を図るとともに、周辺の森林、農用地との調和に配慮して、計画的な新市街地の形成を図ります。

農用地を含む自然的土地利用については、生態系、水資源および景観に十分配慮しつつ、農林漁業の生産活動とゆとりある居住環境の調和をめざした適正な保全を図ります。

森林、農用地、宅地等相互の土地利用の転換については、その可逆性が容易に得られないことや、生態系をはじめとする自然環境に与える影響等にかんがみ、慎重な配慮のもとで計画的に誘導します。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して対処します。

また、保全する区域と開発する区域を、社会経済情勢や地域の実情に応じて明確に区分し、自然環境の保全と快適な市民生活、活力ある都市活動が共生するよう調整を図ります。

#### イ 土地利用の質的向上

土地利用の質的向上に関しては、災害に対する安全性を高めるとともに、健康で文化的な生活に資するよう快適性を高めます。このため、森林のもつ土地保全機能の維持増進を基本とし、生態系保全、水資源かん養等の機能を考慮して、森林の適正な保育管理を図ります。また、都市化の進行等に伴い、災害によって被害を受ける可能性のある地域についてはそれぞれの地域に応じた安全性の向上等を図ります。さらに、複合的な都市機能を備えるとともに、琵琶湖や里山等の自然や風土と共生することに配慮しつつ、やすらぎと潤いを感じる景観の形成を図ります。

#### ウ 課題の実現にあたっての配慮

都市部における土地利用の高度化、農山漁村部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正な配置と組み合わせにより調和の取れた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うえで、土地の有効かつ適切な利用に配慮します。

## 第1部 基本構想

### 4 都市軸の形成

- ア 市民生活の広域化や交流人口の増加を視野に入れ、より広域的な地域間の連携軸としてJR琵琶湖線や国道8号を中心とする「国土連携軸」の充実をめざします。
- イ 周辺市町との連携強化に向けて、大津能登川長浜線や大津湖南幹線、近江八幡守山線、野洲甲西線などの県道を中心として、「国土連携軸」の機能を補完・強化する「地域間連携軸」の充実をめざします。
- ウ 市の南北に位置する市街地の間や各拠点間の交流など、地域内交流の促進をめざし、野洲中主線や辻町小比江線などを中心とした「交流連携軸」の形成を図ります。

### 5 拠点別整備方針

#### ア 都市拠点

JR野洲駅周辺地域は、市を代表する拠点として、行政機能、居住機能、商業機能などの高度化を進めます。また、駅へのスムーズな交通アクセスを図り、調和のとれた拠点づくりを進めます。

#### イ 副都市拠点

吉地・西河原地区の市街地は、市北部の中心となる副都市拠点と位置づけます。この一帯については、ゆとりと趣きを保ちつつ、多機能な拠点として発展を促すとともに、周辺に新市街地の拡大を進めます。

#### ウ 情報交流・創造拠点(副都市拠点)

環境に配慮した持続可能なまちづくりを行うため、東西方向の国土連携軸と南北方向の交流連携軸が交わる地域を、市民・企業・行政の交流・連携による情報交流・創造の拠点として整備します。また、さまざまな市民サービスの拠点として、新駅の設置など戦略的に拠点整備を行うものであり、また、都市拠点を補完する副都市拠点とします。

#### エ 東部交通拠点

JR篠原駅を中心とした地域では、周辺に新市街地の拡大を進めます。また、アクセスの整備を図ることなどにより、既存の住居機能・商業機能の向上を進めるとともに工業基盤の強化につなげます。

#### オ 自然・環境交流拠点

琵琶湖岸地域の中心に位置する県営湖岸緑地周辺と、市南部の森林エリアの核となる滋賀県希望が丘文化公園周辺を、自然・環境交流拠点と位置づけ、エリア全体の保全に努めるとともに、拠点を中心に人とひと、自然と人が交流しふれあう場としての整備、活用を推進します。

都市軸・都市拠点

