

1 市土地利用の現況と課題

(1) 利用区分別土地利用の現況と課題

ア 土地利用区分別の現況

守山市の市土面積は5,481haとなっています。このうち1,055haは平成19年(2007年)9月に琵琶湖において市町境界が設定されたことにより、水面面積が増加したものです。利用区分別の現況をみると、農用地が2,089haと陸地の約半数を占めています。農用地の内訳では、採草放牧地はなく、田および畑であり、市域の中央部に広がっています。住宅地や工業用地等の宅地の利用面積は1,112haで、全体の20.3%を占めています。市域の南部と北部に市街地が形成され、中央部には集落が点在し、工業用地は南部に分布しています。

また、道路は425haで全体の7.8%、水面・河川・水路が1,291haで23.6%を占めています。森林は、旧野洲川・廢川敷およびその周辺や社寺の境内等にみられ、面積は27haです。なお、原野および林道に該当する土地利用はみられません。

利用区分別面積と比率

利用区分	面積 (ha)	構成比 (%)
農用地	2,089	38.1
農地	2,089	38.1
採草放牧地	-	-
森林	27	0.5
原野	-	-
水面・河川・水路	1,291	23.6
水面	1,055	19.2
河川	127	2.3
水路	109	2.0
道路	425	7.8
一般道路	321	5.9
農道	104	1.9
林道	-	-
宅地	1,112	20.3
住宅地	644	11.7
工業用地	116	2.1
その他の宅地	352	6.4
その他	537	9.8
合計	5,481	100.0

基準年度：平成19年度(2007年度)

* 構成比：市土面積に対する比率

* 端数処理のため、数値の和は合計と一致しない場合があります

イ 土地利用区別による土地利用の課題

(ア) 農用地

農用地は、市域の中央部を中心に広がり、市土の陸地面積の約半数を占めています。農業農村整備事業によるほ場整備等はほぼ終了しており、生産基盤の整備が進んでいます。今後、さらなる農業振興と併せて、防災機能の向上、食糧の安定供給と自給能力の向上、生物多様性の確保等に配慮する必要があります。

また、集落の景観や田園景観の適正な保全と創出を図る必要があります。

(イ) 森林

森林の分布は、旧野洲川廃川敷およびその周辺や社寺に限られています。旧野洲川廃川敷におけるびわこ地球市民の森では、積極的な植林による森林の拡大・保全を図っています。これらの樹林地は、守山市の貴重な緑として、また、景観形成を図るためにも大切な資源です。今後とも、これらの保全を図り、豊かな生活環境づくりや自然環境の保護に努める必要があります。

(ウ) 水面・河川・水路

平成19年(2007年)9月に琵琶湖において市町境界が設定されたことにより、琵琶湖の一部が守山市の市域となり、市の面積の約5分の1が水面となっています。琵琶湖についてはその生物の多様性、観光や水産業等の産業との関わり、さらに守山市の水資源としての活用など、多様な価値と役割を担っており、総合的な保全に努める必要があります。

一級河川野洲川をはじめ、多くの準用河川や普通河川が市内をめぐり、琵琶湖に注いでいます。これらの河川では、改修事業が進みつつありますが、近年の全国的な風水害の増加や被害の甚大化の傾向、地震や水害等の危険情報の公表もあいまって、市土の安全性に対する要請が高まっています。このことから市民生活におけるさらなる安全性の向上を図るとともに、水辺空間のもつ多面的な機能の向上を図る必要があります。

農業用の用排水路は、土地改良事業の進展に伴って整備が進み、農業生産に寄与してきましたが、近年では老朽化が進み、更新の時期を迎えています。

(エ) 道路

道路の整備は市民生活の向上、生産活動の効率化を図る上で重要であり、種類や機能が程良く調和のとれた適切な道路体系に基づく道路整備が必要です。

また、道路は交通機能に加え、市街地の形成、防災、環境等の機能をもち、これらの機能を発揮させるように、総合的、計画的な整備の推進が必要です。

今後は、ユニバーサルデザイン*や歩行者、自転車交通に配慮し、安全性や利便性の向上を図るとともに、農用地等の周辺環境への影響や環境の保全に配慮する必要があります。

(オ) 住宅地

守山市の住宅地は、南部と北部の市街地および市域の中央部に分布する集落を中心に形成されています。近年の人口増加に対応する形で、市街地を中心に住宅地の整備が進んでいます。今後は、人口増加に対応した住宅地の量的な確保を図るとともに、無秩序な外延的拡大の抑制を図る必要があります。また、少子・高齢化が進む中、ユニバーサルデザインの観点から、快適性や安全性、利便性等を高めた良好な住環境づくりが必要です。

(カ) 工業用地

工業用地は、市域の南部、南東部および南西部に分布しています。既存の工場立地地域については、周辺土地利用との調和に配慮する必要があります。また、今後、活力ある守山市を創出する上で、既存の工業団地を拡張する必要があります。その際には、周辺地域への影響に配慮するとともに、周辺土地利用との整合を図る必要があります。

(2) 都市づくりからみた課題

ア 都市構造からみた課題

(ア) 2核2方向軸の構造

守山市は、湖南街道やさぎなみ街道等の主要な道路とJRびわこ線などによって湖南地域の近隣市町とつながるだけでなく、琵琶湖大橋によって、大津市北部、湖西地域および京都市ともつながっており、この東西と南北の2方向軸が守山市の骨格を形成しています。このことから、生活、経済活動、情報等の広域的なネットワーク化が可能となり、持続的発展をめざす上で、重要な都市構造を有しているといえます。

琵琶湖大橋の交通量は、平成19年度(2007年度)で年間約1,250万台を超え、さらに増加傾向にあります。また、平成19年度(2007年度)のJR守山駅の年間乗客総数は約530万人です。

人やものが集中発散するこれら2つの玄関口は、活力ある都市形成にとって大きな影響力をもち、都市核として発展しています。この2極を通過点とすることなく、琵琶湖大橋周辺一帯での拠点形成や、守山駅周辺一帯での乗降客をさらに滞留させる都市的機能や環境の充実が求められています。また、これら2つの玄関口は、市域の北部と南部といった両端部に位置することから、市域全体での均衡ある発展を図る上で、2つの拠点のネットワーク化を進める都市的機能の充実が必要です。

(イ) 豊かな自然の保全と活用

守山市には、野洲川や琵琶湖岸等の水辺を中心として、旧野洲川廃川敷等の林、赤野井湾や内湖、ハマヒルガオが群生する砂浜など、動植物の生息・生育環境を形成する豊かな自然がみられます。これらの水辺や植生等が一体となって、特有の自然景観が形成されているとともに、レクリエーションの場として、湖岸や水面が利用されています。

一方、市土の陸地面積の約半数を占める農地は、野洲川によって形成された肥沃な沖積平野に広がり、集落や社寺林とともに田園景観を形成しています。

これらの環境は近年必ずしも良好な状況にあるとはいえず、水路や赤野井湾にみられる水質汚染や周辺との調和が損なわれている建築物等に関する景観的な課題、農地保全と田園景観保全等の課題がみられます。今後、これらの自然環境の保全と活用を図る適切な土地利用を進める必要があります。

(ウ) 良好な市街地の拡大

守山市の人口集中地区^{*}は、守山学区を中心に広がりつつあり、面積は昭和50年(1975年)の1.9平方キロメートルから平成17年(2005年)には、7.05平方キロ

メートルと30年間で約3.7倍に拡大しています。また、人口集中地区周辺においても住宅地の開発、整備が進んでいます。今後は、北部市街化地域においても人口集中地区が広がりを見せると見込まれます。

このような市街地の拡大と人口の高密化に対して、既存の低・未利用地^{*}の再利用を優先させつつ、災害や環境、さらには景観への配慮など、安全で環境負荷の少ない良好な市街地の整備や維持を図り、市域全体での均衡ある発展について適切に対応する必要があります。

(エ) 市街化区域^{*}に隣接する地域の適切な土地利用

市街化調整区域^{*}にあつて農業振興地域に指定されていない区域が、南部市街化地域の隣接部に带状にみられ、これらの地域は、隣接する市街地の充実や湖南街道の整備等の影響を受け、新たな土地利用の期待が高まっている地域です。

これらの地域は、今後、守山市全体の都市形成において、都市機能の整備上重要な役割を果たす地域であり、都市構造等を考慮した適切な土地利用を図る必要があります。

イ 都市機能からみた課題

(ア) 高齢化に対応した都市機能の充実

高齢化時代に対応して、福祉施設、医療施設の充実に加え、都市環境が高齢者や障害者にとって利用しやすい構造になっている必要があります。道路・交通、公共施設の他、商業施設等においても、ユニバーサルデザインを実現する都市整備が必要です。

(イ) 安全な都市づくり

道路の防災機能を高め、災害時の避難や消火活動を円滑に行うための道路整備を行い、安全な都市としての機能の充実を図る必要があります。

また、豪雨等による浸水を防ぎ治水^{*}上の安全性を高めるための河川整備の充実を図る必要があります。

ウ 都市の快適環境からみた課題

(ア) 都市景観の保全と創出

誰もが自分のまちとして誇りと愛着をもち、安らぎが得られる「ふるさと守山」をつくるために、自然的、社会的、経済的および歴史・文化的条件に十分配慮して、守山市にふさわしい都市景観を創出していくことが大切です。

歴史的環境をはじめ、人の集まる駅や公共施設、街並み、幹線道路沿線等主要な景観形成地域における都市景観の創出が必要です。

(イ) 水辺・緑の保全と創出

都市の豊かさや快適性を高め、都市環境に多様性を備える上で、市民にとって身近な憩いの場や動植物の生息・生育環境となる水辺・緑の保全と活用は重要です。

野洲川や湖岸など豊かな水辺や緑の空間を保全するとともに、市内を流れる中小河川については、市民が日常生活の中で愛着をもてるよう、河川の多面的な機能に配慮した水辺空間の保全、創出、活用を図る必要があります。