

## 2 市土利用に関する基本構想

### (1) 都市づくりの理念と目標

#### ア 理 念

守山市国土利用計画は、守山市の都市づくりの方向性とその具体的内容を示す第5次守山市総合計画基本構想の理念のもと、土地利用および関連する施策の具体化を図りつつ、守山市の都市づくりおよび土地利用の課題を踏まえ、市土の適切な利用を進め、市民の健康で文化的な生活環境の確保と市域全体での均衡ある発展を図ることを基本理念とします。

#### イ 目 標

都市づくりの目標は、理念の具体化と適切で有効な市土利用の達成をめざし、次のようにまとめます。

##### (ア) 都市構造を生かした個性ある都市づくり

守山市の都市構造である道路と鉄道からなる南北および東西の2方向に走る軸と南北両市街化地域に位置する拠点を生かした個性ある都市づくりを進めます。

##### (イ) 時代にあった都市環境を備える都市づくり

少子・高齢化の進展や情報化、都市機能の充実など、時代のニーズに即した都市環境を備える都市づくりを進めます。

##### (ウ) 快適な居住環境を有する都市づくり

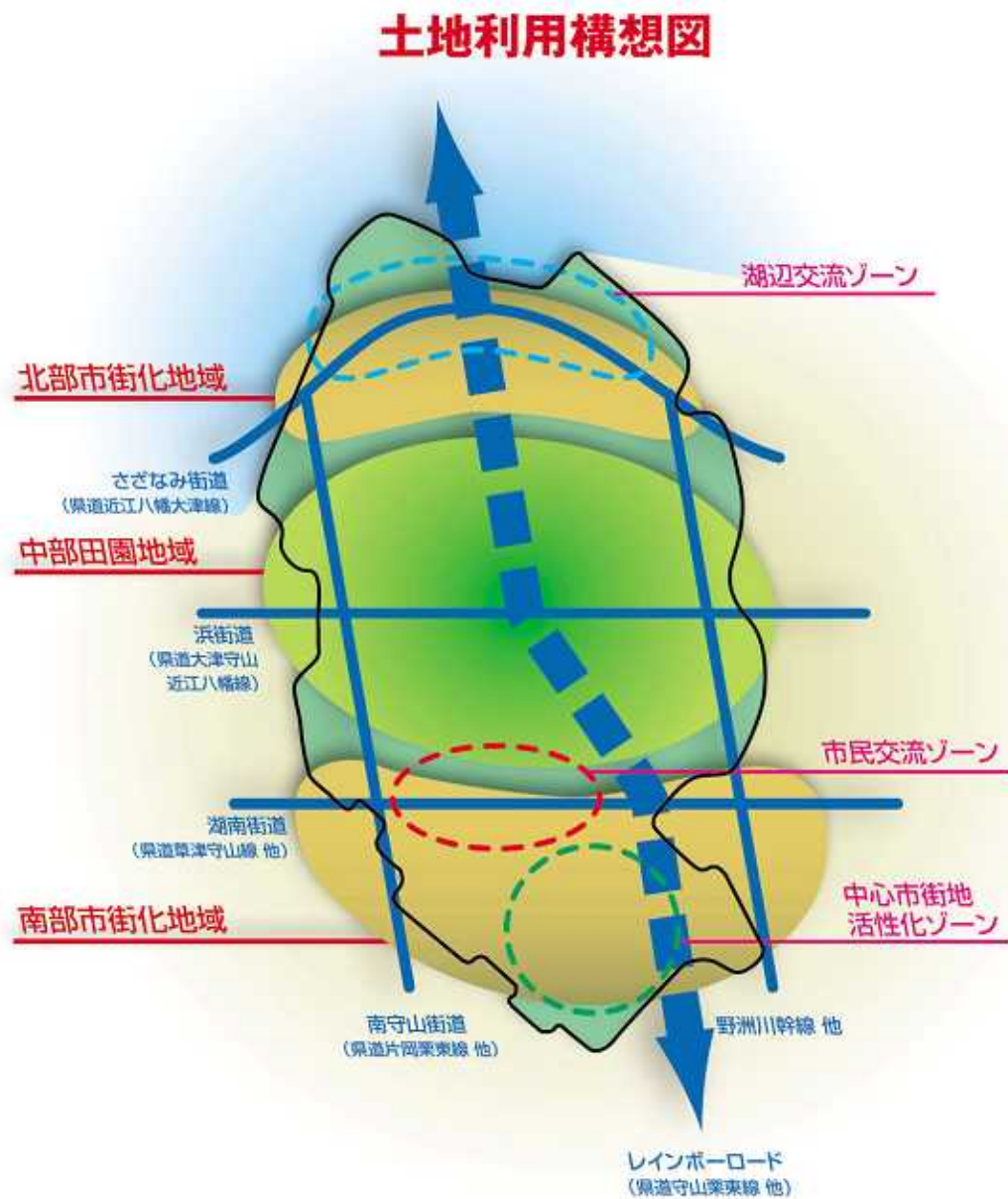
自然環境だけでなく、守山市が有する歴史や文化など、守山市としての都市文化を基本とする快適な居住環境を有する都市づくりを進めます。

##### (エ) 市民がいきいきと健康的な生活ができるまちづくり

市民がライフステージごとに社会の中で貢献でき、存在感もてる都市づくりを進めます。

## (2) 土地利用構想図

守山市の都市構造を生かし、都市機能の充実を図り、「ふるさと守山」の創出のため、次のような土地利用構想図を設定し、土地利用を進めます。



### (3) 市土利用の基本方針

守山市の市土利用の基本方針は次のとおりとします。

#### ア 総合的かつ計画的な市土の利用

市土は、現在および将来における市民のための限られた資源であるとともに、生活および生産に通ずる諸活動の共通の基盤であり、その利用のあり方は、地域の発展と市民の将来に深い関わりをもっています。したがって、今後の守山市の市土の利用は、守山市のまちづくりの基本姿勢である「未来につなぐ ふるさとづくりストーリー」により展開される「ふるさと守山」づくりのため、公共の福祉の優先と、自然環境の保全を図りつつ、市土のもつ自然的、社会的、経済的および歴史・文化的条件に十分配慮し、個々の土地利用の量的調整や質的向上と併せて、市土利用の総合的なマネジメントを行い、市土をより良い状態で次世代へ引き継ぐ「持続可能な市土管理」を行いつつ、長期的な展望のもとに、総合的かつ計画的に行うものとします。

#### イ 限られた市土資源の保全と活用

守山市における市土利用の基本的課題である限られた市土資源の有効活用に配慮しつつ、土地需要の量的な調整を行うとともに市土利用について安全性・快適性・健全性の観点からその市土の有効利用を図るため、土地資源の保全と活用を進めます。

#### ウ 適切な土地需要の調整

守山市における適正な都市的発展を進めるためには、自然環境の保全、景観の保全と創出に配慮しつつ、良好な都市空間づくりをめざす必要があります。このため、土地利用項目ごとの土地需要を総合的に判断し、バランスのとれた適切な市土の利用を図ることとします。

また、市街化調整区域においては、積極的な開発整備を抑制するという主旨に基づき、優良農地の保全や田園景観の保全を図りつつ、地区計画 制度および守山市都市計画法に基づく開発許可の基準等に関する条例を活用し、地域コミュニティ の維持や活性化を図るとともに、市街化区域との境界部においては、市街地の拡大に柔軟に対応した土地需要の調整を図るものとします。ただし、市街地の無秩序な外延的拡大は、これを抑制するものとします。

#### エ 市土の質的向上

『「わ」で輝かせよう ふるさと守山』とする守山市の将来の都市像を具現化する土地利用を図ることが必要です。「街」や「力強い未来」の輝きにつながる都市的発展とともに、「豊かな自然」が輝くための環境の保全と創出、高齢者や障害者、子ども等も

「笑顔」が輝き安心して暮らせるためのユニバーサルデザインの考え方に基づいた生活環境を創出する必要があります。また、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、安全で安心できる快適な都市機能等の条件を整える必要があります。このため、これらのことに配慮した総合的な見地から適切な土地利用を図り、市土の質的向上を進め、守山市のすぐれた特性をさらに育てていくものとしします。

#### オ 市土利用の総合的マネジメント

土地については、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、所有者だけでなく地域住民、NPO、事業者、他地域の住民、行政など、多くの人に関わりをもつようになってきています。

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、地域の主体的な取り組みを進める他、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を図るなど、量的調整、質的向上と併せて総合的マネジメントが重要となっています。

### (4) 利用区分別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、各利用区分を別個にとらえるだけでなく、「自然、生物と共生する市土利用」「安全で安心な市土利用」「美しくゆとりある市土利用」といった横断的な観点や相互の関連性に十分留意するものとします。

#### ア 農用地

農用地は食糧の供給源として大切な土地資源であるとともに、地域の農業経営の安定化あるいは水源涵養、防災、田園風景の保全および地域文化の創造に重要な役割を果たしています。こうした役割を今後も農用地が果たすべきであるとして、これらの多面的な機能を高度に発揮し得るために必要な優良農地の保全・確保を図ります。

また、旧野洲川廃川敷における畑地についても、新しい時代を開く農業基盤としての位置づけから、有効活用を図るとともに、河川や水路、琵琶湖の水質保全を図るための環境への負荷を低減する農業生産の推進を図ります。

#### イ 森林

守山市の森林は、旧野洲川廃川敷や鎮守の森等にみられる樹林地が主なものであり、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。木材生産等の経済的役割はみられないものの、景観形成や動植

物の生息・生育環境、市土の保全等の機能をもっています。

こうしたことから、これらの森林については、今後とも市土の自然環境の保全や景観形成、良好な生活環境の創出等の役割を果たすものとして位置づけ、適切な保全、維持管理を図るものとします。

## ウ 水面・河川・水路

水面・河川・水路については、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、琵琶湖の一部が守山市の市域となりました。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。

河川改修等の整備は進みつつあるものの、流下能力の不足や排水不良地域等がみられることから、治水など、防災の面からも改善が求められています。今後、生態系の保全や生活環境の向上などの面に配慮しつつ、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、治水対策と河川環境の向上をめざす総合的な河川整備を進めるものとします。

水路は、農業用水および排水機能の確保とともに、魚類や水生昆虫、水生植物等の生息・生育環境としての機能をはじめ、田園景観の形成など多面的な機能に配慮した整備を行うものとします。

また、水面・河川・水路については、治水や生産基盤のみならず、観光資源や生態系の一部として多様な価値を有していることから、現在および将来の市民がその恩恵を享受することができるよう、その総合的な保全を図るものとします。

## エ 道 路

道路のうち、一般道路については、都市計画道路や県道、主要地方道、国道等の有効な活用を図るため、これらに接続する道路を含めた総合的な道路網形成のための道路用地の確保を図ります。

一般道路の整備に際しては、ユニバーサルデザインや歩行者、自転車交通に配慮しつつ、道路の安全性、快適性等の向上ならびに防災機能の向上、周辺環境の保全等に十分配慮するものとします。

農道については、農業の生産性の向上や農用地の適正な管理のために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、その整備にあたっては、周辺の自然環境や田園景観の保全等に配慮します。

## オ 住 宅 地

住宅地については、南部と北部の市街地や農業地域など既存の集落等において形成されています。守山市の地理的条件や都市的発展を背景として、今後とも人口の増加が想定され、とりわけ市街地の住宅地においては、拡大が予測されます。これらのことから、住宅地については、成熟化社会にふさわしい豊かな住生活の実現、秩序ある

市街地形成の観点から、耐震・環境性能を含めた住宅ストックの質の向上を図り、住環境の整備、防災上の安全性の確保に配慮しながら、良好な住宅地の確保を図るものとしします。

また、住宅地の整備に際しては、計画的な開発や安全と環境に配慮した空間整備の誘導を行うとともに、都市景観の創出、環境負荷の低減、高齢者や障害者等に配慮した住宅づくりの推進に努めるものとしします。

また、農業地域の集落等においては、特に田園景観の保全に配慮した整備を推進するものとしします。

#### カ 工業用地

工業用地は、都市計画によって南部市街化地域で用途地域が指定され、古高工業団地など、既存の工業団地において工場の立地が進んでいます。今後、活力あるまちづくりに向け、工場の新規立地に際しては、既存の工業団地の有効活用を図るとともに、工場の進出が及ぼす周辺地域への影響に配慮した適切な配置と誘導を行います。

また、市街地内の適切な土地利用を図るため、工場の移転等を可能にする工業用地の確保を図りつつ、住工混在地域の解消に努めます。

#### キ その他の宅地

その他の宅地の中で多くを占める業務用地や店舗など商業用地等については、現在、JR守山駅前一带や主要な道路沿線等を中心に配置されています。今後、都市計画用途地域の指定に配慮し、中心市街地における商業の活性化を図るとともに、商業機能の適切な配置を進めます。

#### ク その他

公共施設用地については、行政需要の拡大と市民生活におけるニーズの多様化を踏まえ、その適切な配置に配慮しつつ、公園、厚生福祉施設、社会教育施設等の必要な用地の確保を図ります。