

第2 土地の利用区分ごとの規模の目標及び地域別の概要

1 土地の利用区分ごとの規模の目標

(1) 目標年次

本計画は、目標年次を平成40年、基準年次を平成26年とします。

(2) 目標年次における想定人口

平成40年において、本市の人口は約33.4万人になるものと想定します。

(3) 土地の利用区分

農用地、森林、原野、水面・河川・水路、道路、宅地などの地目別区分及び市街地（人口集中地区）とします。

(4) 利用区分ごとの規模の目標を定める方法

土地の利用区分ごとの規模の目標については、将来人口などを前提として利用区分ごとに必要な土地面積を予測し、土地利用の実態との調整を行って定めます。

(5) 利用区分ごとの規模の目標

	平成26年 (基準)		平成40年 (目標)	
	面積 (ha)	構成比 (%)	面積(ha)	構成比 (%)
農用地	2,329	5.0	2,260	4.9
森林	25,204	54.3	25,072	54.0
原野	0	0.0	0	0.0
水面・河川・水路	9,815	21.1	9,814	21.1
道路	1,813	3.9	1,893	4.1
宅地	3,705	8.0	3,761	8.1
(うち)住宅地	2,498	5.4	2,551	5.5
工業用地	210	0.5	216	0.5
その他の宅地	997	2.1	994	2.1
その他	3,585	7.7	3,651	7.8
合計	46,451	100.0	46,451	100.0
市街地(人口集中地区)	3,888	8.4	3,808	8.2

(注)・平成26年の数値は、滋賀県県民活動生活課調べによる現況値

- ・構成比は、市域総面積に対する割合
- ・農用地は、農地及び採草放牧地で、ここでは農業振興地域の農地より広い概念
- ・道路は、一般道路並びに農道及び林道
- ・平成26年の市街地の面積は、平成27年国勢調査による人口集中地区の面積
- ・市域総面積は、46,451ヘクタール（うち琵琶湖の面積8,991ヘクタール）

(6) 規模の目標の性格

「利用区分ごとの規模の目標」の数値については、今後の社会・経済情勢が不確定であることから、弾力的に理解されてよい性格のものであります。

2 地域別概要

(1) 地域区分と地域別将来人口規模

ア 地域区分の考え方

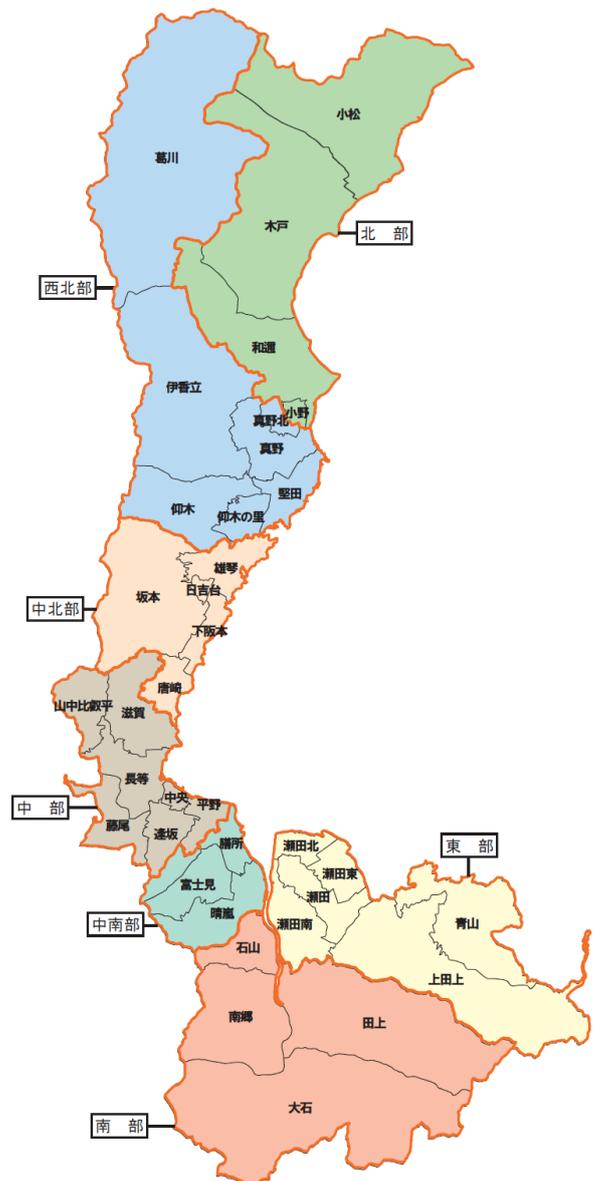
本市は、昭和58年以降、総合計画の中で主として生活圏や地域構造を考慮して、市域を4地域（北部、中部、南部、東部）に区分して各種施策を実施してきました。

平成18年3月の旧志賀町との合併により、前計画では、旧志賀町区域を新たに「志賀地域」と位置付け、大津市全体を5地域に区分して土地利用の基本方向を定めました。

本計画では、これまでの5つの地域区分を見直し、市域の土地利用状況を考慮して、7つの地域区分とします。

(表) 地域区分と構成学区

地域区分	学区
北部	小松、木戸、和邇、小野
西北部	葛川、伊香立、真野、真野北、 堅田、仰木、仰木の里
中北部	雄琴、日吉台、坂本、下阪本、 唐崎
中部	滋賀、山中比叡平、藤尾、長等、 逢坂、中央、平野
中南部	膳所、富士見、晴嵐
南部	石山、南郷、大石、田上
東部	上田上、青山、瀬田、瀬田南、 瀬田東、瀬田北



イ 地域特性及び地域類型別の土地利用の基本方向

- 各地域の特性及び類型別（湖岸地域、歴史的地域）の土地利用の基本方向は、次のとおりです。

(ア) 北部地域

■ 特性

- 同地域の北部は、比良山系や琵琶湖の豊かな自然が特徴の農山村となっていますが、南部は、住宅団地が形成されており、北部とは違った特性を有しています。
- JRの駅は7駅あり、南部が地域の拠点的な役割を果たしています。

■ 基本方向

a 湖岸地域

- 白砂青松、ヨシ群落など、湖岸の自然的特性を活かし、その保全及び活用を図ります。

b 歴史的地域

- 和邇・小野地区などの歴史遺産を継承及び保全し、それらの特性を活かし、総合的な活用を図ります。

(イ) 西北部地域

■ 特性

- 同地域は山村や農村、住宅団地、市街地など様々な特性を持っています。また、南北に非常に長い地域形態を形成しています。
- 葛川や伊香立地区は山村部となっています。
- JR堅田駅周辺は商業施設が集積し、琵琶湖大橋と通じることで地域の拠点的な役割を果たしています。
- 西部山麓の仰木地区には里山や棚田などの田園風景が広がっています。
- 真野、仰木の里地区は住宅団地が形成されています。

■ 基本方向

a 湖岸地域

- 真野浜、堅田内湖公園、港や棧橋、舟だまりなどの自然的特性及び文化的特性を活かし、その保全及び活用を図ります。

b 歴史的地域

- 堅田地区などの歴史遺産を継承及び保全し、それらの特性を活かし、総合的な活用を図ります。

(ウ) 中北部地域

■ 特性

- 同地域は、J Rの駅が3駅、京阪石山坂本線の駅が4駅あります。また、市の中心部にも近く、利便性が高く、日吉台地区は大規模な住宅団地が形成されています。
- 坂本地区は、地域の拠点であり、日吉大社、比叡山延暦寺を始め、神社や寺が数多くあり、本市の歴史文化を象徴する地区です。また、豊かな自然環境も併せ持ち、自然と歴史・文化の両面で多くの観光客が訪れています。
- このほか、近江八景で知られる唐崎の松や雄琴温泉など、多数の歴史的な地域資源が存在しています。

■ 基本方向

a 湖岸地域

- ヨシ群落などが残る自然湖岸を保全します。
- 北大津湖岸緑地、都市公園湖岸緑地北大津地区などの湖岸緑地の保全及び活用を図ります。

b 歴史的地域

- 坂本地区などの歴史遺産を継承及び保全し、それらの特性を活かし、総合的な活用を図ります。

(エ) 中部地域

■ 特性

- 同地域は、本市の中心部であり、交通利便性が高く、J R大津駅、J R膳所駅、J R大津京駅のほか、京阪石山坂本線と京阪京津線の複数の駅があり、交通の要衝となっています。

- 地域の拠点はJ R 大津京駅から浜大津、J R 大津駅、J R 膳所駅に至る幅広い範囲であり、市役所や県庁など行政機関が立地するほか、商業施設やマンションが立地し、人口が集積しています。

■ 基本方向

a 湖岸地域

- 大津湖岸なぎさ公園、琵琶湖疏水、大津港、舟だまりなどの湖岸の自然的特性及び文化的特性を活かし、その保全及び活用を図ります。

b 歴史的地域

- 園城寺、大津百町、旧東海道などの歴史遺産を継承及び保全し、それらの特性を活かし、総合的な活用を図ります。

(オ) 中南部地域

■ 特性

- 同地域の拠点はJ R 石山駅付近であり、その周辺には古くからの商店街があります。また、大規模な工場が立地する本市の工業拠点の1つとなっています。
- J R や京阪石山坂本線があり、交通利便性が高い地域です。
- 音羽山山麓部付近には住宅団地が形成されています。
- 瀬田の唐橋を始め、琵琶湖や瀬田川の水辺風景が地域資源となっています。

■ 基本方向

a 湖岸地域

- 大津湖岸なぎさ公園、膳所城跡公園、瀬田川右岸、港や棧橋、舟だまりなどの自然的特性及び文化的特性を活かし、その保全及び活用を図ります。

b 歴史的地域

- 旧東海道沿いのまち並み、膳所城下町など、歴史遺産を継承及び保全し、それらの特性を活かし、総合的な活用を図ります。

(カ) 南部地域

■ 特性

- 同地域は、自然豊かな地域で、瀬田川や大戸川が流れており、自然公園区域や歴史的風土保存区域などに指定された山並みとの間に、古くからの集落と併せて新たに開発された住宅団地が形成されています。
- 石山寺、石山温泉、南郷洗堰、南郷水産センター、立木観音、大石スポーツ公園などの観光・レクリエーション資源が存在します。
- 田上地区は、水田が広がる田園集落景観を形成しています。

■ 基本方向

a 湖岸地域

- 瀬田川右岸、天ヶ瀬ダム周辺、港や棧橋、舟だまりなどの自然的特性及び文化的特性を活かし、その保全及び活用を図ります。

b 歴史的地域

- 石山寺地区などの歴史遺産を継承及び保全し、それらの特性を活かし、総合的な活用を図ります。

(キ) 東部地域

■ 特性

- 同地域の拠点はJ R瀬田駅周辺であり、商業施設の集積が進んでいます。
- 瀬田川左岸には大規模な工場が立地し、周辺には住宅地が広がっています。
- 青山地区では、大規模な住宅団地が形成されています。
- 瀬田の唐橋、建部大社や近江国庁跡などの歴史遺産が存在しています。
- 上田上地区は、大戸川流域の平地に水田が広がる田園集落景観を形成しています。

■ 基本方向

a 湖岸地域

- 瀬田川左岸、港や棧橋、舟だまりなどの自然的特性及び文化的特性を活かし、その保全及び活用を図ります。

b 歴史的地域

- 近江国庁跡などの歴史遺産を継承及び保全し、それらの特性を活かし、総合的な活用を図ります。

ウ 地域別将来人口規模

各地域の将来人口規模は次の表のとおりです。

(表) 地域別将来人口規模

地域区分	将来人口規模（人）	
	平成 26 年（実績）	平成 40 年（目標年次）
北部	22,866	21,000
西北部	49,621	49,000
中北部	46,360	45,000
中部	69,557	67,000
中南部	43,346	42,000
南部	37,105	34,000
東部	73,488	76,000
合計	342,343	334,000

※平成 26 年（実績）は 4 月 1 日現在（住民基本台帳）

※将来値は大津市推計

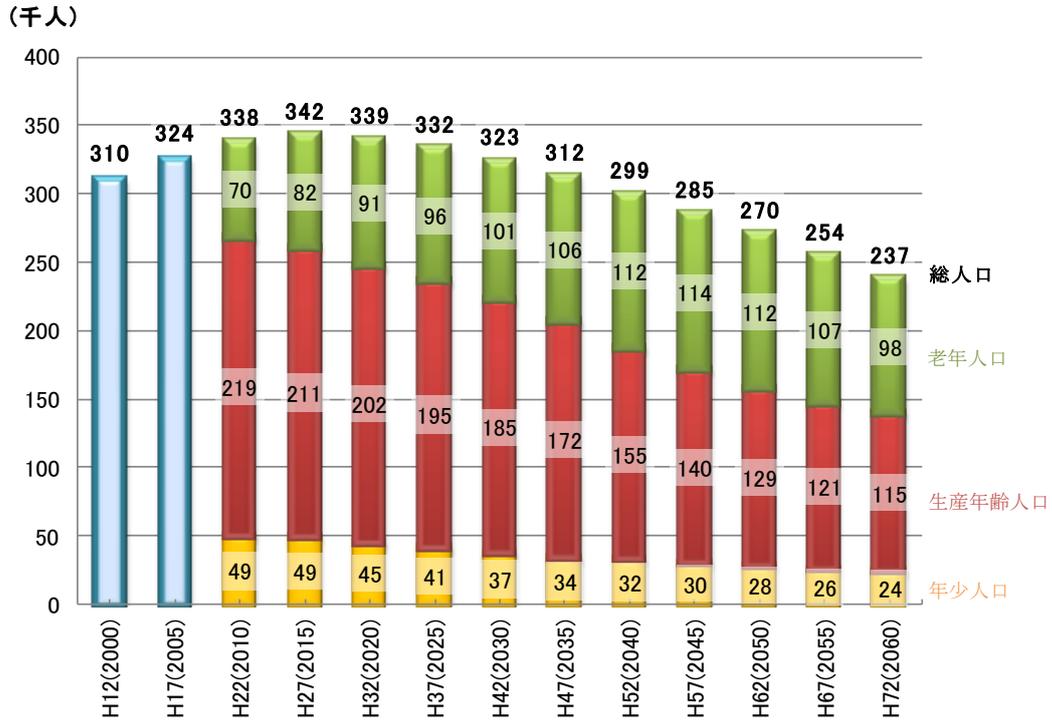
(参考)

(表) 地域別将来人口規模（人口減少のための施策を講じない場合の推移）

地域区分	将来人口規模（人）	
	平成 26 年（実績）	平成 40 年（現状推移）
北部	22,866	21,000
西北部	49,621	48,000
中北部	46,360	44,000
中部	69,557	65,000
中南部	43,346	41,000
南部	37,105	33,000
東部	73,488	75,000
合計	342,343	327,000

(参考) 大津市まち・ひと・しごと創生総合戦略 (平成 27 年 10 月策定)

将来人口 (現状のまま推移した場合)



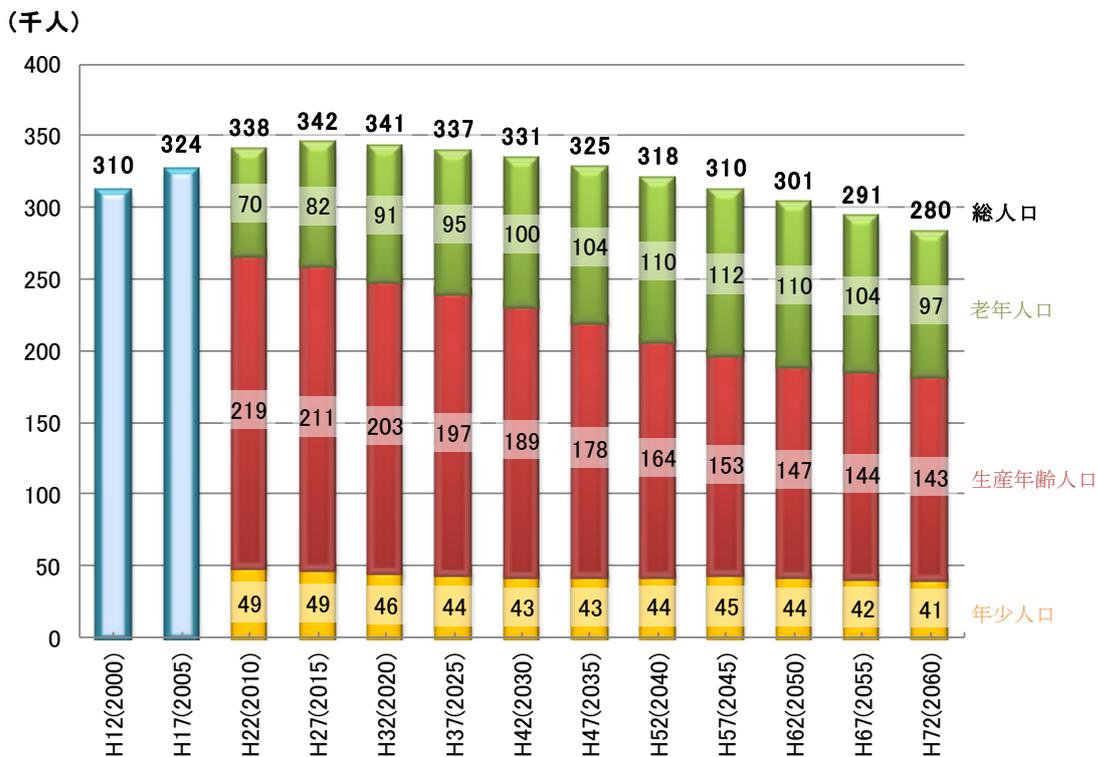
	H22 (2010)	H27 (2015)	H32 (2020)	H37 (2025)	H42 (2030)	H47 (2035)	H52 (2040)	H57 (2045)	H62 (2050)	H67 (2055)	H72 (2060)
年少人口	49,459	48,950	45,302	41,211	37,127	34,374	32,137	30,115	27,999	25,821	23,732
生産年齢人口	218,626	211,133	202,178	194,782	185,164	172,219	154,640	140,304	129,458	121,101	114,980
老年人口	69,549	81,948	91,379	96,420	101,111	105,526	112,230	114,434	112,434	106,928	98,236
総人口	337,634	342,031	338,859	332,412	323,402	312,118	299,007	284,853	269,891	253,850	236,948

(H22:10月1日付け人口、H27以降:4月1日付け人口)

図 将来人口推計結果

将来展望人口

目指すべき将来の方向や人口減少に対応する方向を踏まえ、人口減少に歯止めを掛けるとともに、人口減少に対処するための施策に取り組み、大津市の人口の将来を次のとおり展望します。



	H22 (2010)	H27 (2015)	H32 (2020)	H37 (2025)	H42 (2030)	H47 (2035)	H52 (2040)	H57 (2045)	H62 (2050)	H67 (2055)	H72 (2060)
年少人口	49,459	48,950	46,350	44,276	43,088	43,268	44,181	44,524	43,768	42,077	40,811
生産年齢人口	218,626	211,133	203,348	197,156	188,724	178,070	163,613	153,340	147,310	144,409	142,667
老年人口	69,549	81,948	90,808	95,318	99,597	103,649	110,029	111,712	109,509	104,210	96,798
総人口	337,634	342,031	340,506	336,749	331,409	324,986	317,822	309,576	300,587	290,696	280,275

(H22:10月1日付け人口、H27以降:4月1日付け人口)

図 将来展望人口の推移