

【10/17 現在 企画課修正】

担当省会議後企画課にて修正・更新

参 考 資 料

参 考 資 料	32
1. 土地利用区分面積	33
(1) 利用区分ごとの定義及び把握方法	33
(2) 利用区分ごとの面積の推移	35
2. 基礎フレームの推移	37
(1) 人口の推計	37
(2) 世帯数の推計	38
3. 利用区分ごとの目標面積の推計	38
(1) 農地	38
(2) 森林	39
(3) 原野等	39
(4) 水面・河川・水路	39
(5) 道路	40
(6) 宅地	41
(7) その他	42
4. 利用区分ごとの規模の目標	43

1. 土地利用区分面積

(1) 利用区分ごとの定義及び把握方法

利用区分	定義	把握方法
1. 農地	農地法第2条第1項に定める農地で、耕作の目的に供される土地であって畦畔を含む。 1) 田 2) 畑	田と畑の合計である。 「耕地及び作付面積統計」(農林水産省統計部)の耕地面積のうち「田」の面積である。 「耕地及び作付面積統計」(農林水産省統計部)の耕地面積のうち「畑」の面積である。
2. 森林	森林法第2条第1項に定める森林であって、林道面積は含まない。 1) 国有林 ア. 林野庁所管国有林 森林法第2条第3項に規定する国有林のうち、林野庁が所管する森林。 イ. その他省庁所管国有林 森林法第2条第3項に規定する国有林のうち、林野庁所管以外の森林。 2) 民有林 森林法第2条第1項に定める森林であって、同法同条第3項に定める民有林。	国有林と民有林の合計である。 林野庁所管国有林面積(官行造林地の面積を含む。)から国有林道面積を差し引いたものである。(滋賀森林管理署) 「世界農林業センサス」または「農林業センサス」の林野面積の林野庁以外の官庁の面積である。(農林水産省統計部) 地域森林計画対象民有林に同対象外民有林を加えた面積である。(県森林政策課)
3. 原野等	農地法第2条第1項に定める採草放牧地(農地以外の土地で、主として耕作又は養畜の事業のための採草又は家畜の放牧の目的に供されるもの)と、「世界農林業センサス林業調査報告書」の「森林以外の草生地」から国有林(林野庁所管分に限る)を除いた面積の合計である。	「世界農林業センサス林業調査報告書」(農林水産省統計部)の森林以外の草生地から林野庁所管の森林以外の草生地を除いたものに、「国有林野事業統計書」(林野庁)の国有林野貸付使用地の採草放牧地を加えた面積である。
4. 水面・河川・水路 (1) 水面	湖沼(人造湖及び天然湖沼)並びにため池の満水時の水面。	水面、河川及び水路の合計である。 ① 天然湖沼(面積0.1k㎡以上) 1k㎡以上については、「全国都道府県市区町村別面積調」(国土地理院)による。0.1~0.99k㎡のものについては、「自然環境保全基礎調査」(環境省)による。 ② 人造湖(堤高15m以上) 「ダム年鑑」((財)日本ダム協会)による。 ③ ため池(堤高15m未満) 「国土利用計画基礎資料」(昭和51年12月県土地対策課発行)の昭和50年数値を基礎として各市町村の調査による。
(2) 河川	河川法第4条に定める一級河川、同法第5条に定める二級河川及び同法第100条に定める準用河川の同法第6条に定める河川区域。	一級河川については、「国土利用計画基礎資料」(昭和51年12月県土地対策課発行)の昭和50年数値を基礎として滋賀県の調査による。 準用河川については各市町村の調査による。
(3) 水路	農業用排水路。	水路面積は以下の算式により、水田面積に水路率を乗じて求めた。 水路面積 = (整備済水田面積 × 整備済水田の水路率) + (未整備水田面積 × 未整備水田の水路率)

利用区分	定義	把握方法
5. 道路	一般道路、農道及び林道の合計である。車道部（車道、中央帯、路肩）、歩道部、自転車道部及び法面等からなる。	高速自動車国道については、西日本高速道路(株)、中日本高速道路(株)の資料による。
(1) 一般道路	道路法第2条第1項に定める道路。	一般国道、県道及び市町村道については「道路統計年報」(国土交通省道路局)の道路敷面積。
(2) 農道	圃場内農道及び圃場外農道。	農道面積は以下の算式による 農道面積＝（整備済水田面積×整備済水田の農道率）＋（未整備水田面積×未整備水田の農道率）＋（整備済畑面積×整備済畑の農道率）＋（未整備畑面積×未整備畑の農道率）
(3) 林道	国有林林道及び民有林林道。	林道のうち、国有林林道延長（滋賀森林管理署）及び民有林林道延長「滋賀県森林・林業統計要覧」（森林政策課）に一定幅員（8 m）を乗じて算出する。
6. 宅地	建物の敷地及び建物の維持又は効用を果たすために必要な土地である。	「固定資産の価格等の概要調書」（県税政課）の宅地のうち評価総地積（村落地区については地籍調査進捗状況及び地籍調査実施前後の宅地面積変動率を用いて補正したもの）と非課税地積を加えたもの。
(1) 住宅地	「固定資産の価格等の概要調書」の評価総地積の住宅用地と非課税地積のうち、都道府県営住宅用地、市町村営住宅用地及び公務員住宅用地を加えたもの。	① 評価総地積の住宅地 「固定資産の価格等の概要調書」（県税政課）の数値に住宅地の村落地区補正量を加えたもの。 宅地の村落地区補正量に補正係数(0.7)を乗じた。 ② 公営住宅地 「滋賀県公有財産表」（県財政課）及び市町村調査による。 ③ 公務員住宅地 「滋賀県公有財産表」（県財政課）及び大津財務事務所、市町村調査による。
(2) 工業用地	「工業統計表（用地・用水編）」にいう「事業所敷地面積」を従業員4人以上の事業所敷地面積に補正したもの。	従業員30人以上の規模の事業所については、「工業統計調査結果報告書」（県統計課）の敷地面積。 従業員4人以上29人以下の事業所については同報告書を基に次の算式により算定した。 4人～29人の事業所面積＝30人以上の事業所面積×4人～29人の製造品等出荷額÷30人以上の製造品等出荷額
(3) その他の宅地	(1)、(2)のいずれにも該当しない宅地。	宅地面積から住宅地面積と工業用地面積を除いたものである。
7. その他	市土面積から「農地」、「森林」、「原野等」、「水面・河川・水路」、「道路」及び「宅地」の各面積を差し引いたもの。	定義と同じ。
8. 合計	国土交通省国土地理院公表の数値。	「全国都道府県市区町村別面積調」（国土地理院）による。 平成26年面積調は、平成25年までの面積調における測定方法を変更して実施している。
(市街地)	国勢調査による「人口集中地区」。	「国勢調査」（総務省統計局）による。

(2) 利用区分ごとの面積の推移

	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29
農地	4,449	4,439	4,438	4,427	4,405	4,381	4,372	4,357
森林	1,944.5	1,944.5	1,944.5	1,944.5	1,941.5	1,940.5	1,939.5	1,939.5
原野等	0	0	0	0	0	0	0	0
水面・河川・水路	8,408.9	8,410.0	8,410.1	8,409.8	8,402.0	8,402.4	8,404.8	8,408.6
水面	7,833.3	7,833.3	7,833.3	7,833.3	7,820.0	7,820.0	7,820.0	7,820.0
河川	293.1	294.5	294.6	294.6	300.7	301.7	304.4	308.5
水路	282.5	282.2	282.2	281.9	281.3	280.7	280.4	280.1
道路	758.4	766.3	768.5	763.9	752.6	753.6	764.5	767.4
一般道路	469.2	478.2	480.4	482.4	483.3	484.9	487.6	490.9
農道	282.9	281.8	281.8	275.2	263.0	262.4	270.6	270.2
林道	6.3	6.3	6.3	6.3	6.3	6.3	6.3	6.3
宅地	1,432.8	1,475.6	1,488.1	1,492.4	1,508.7	1,523.2	1,536.1	1,542.9
住宅地	827.3	836.3	843.0	851.2	861.6	873.6	880.0	886.1
工業用地	140.2	138.3	143.3	133.1	125.8	125.8	144.4	148.1
その他宅地	465.2	501.0	501.7	508.0	521.4	523.8	511.7	508.7
その他	745.5	703.6	689.9	701.5	735.2	744.3	728.1	729.6
合計	17,739	17,739	17,739	17,739	17,745	17,745	17,745	17,745
(市街地)	583					512		

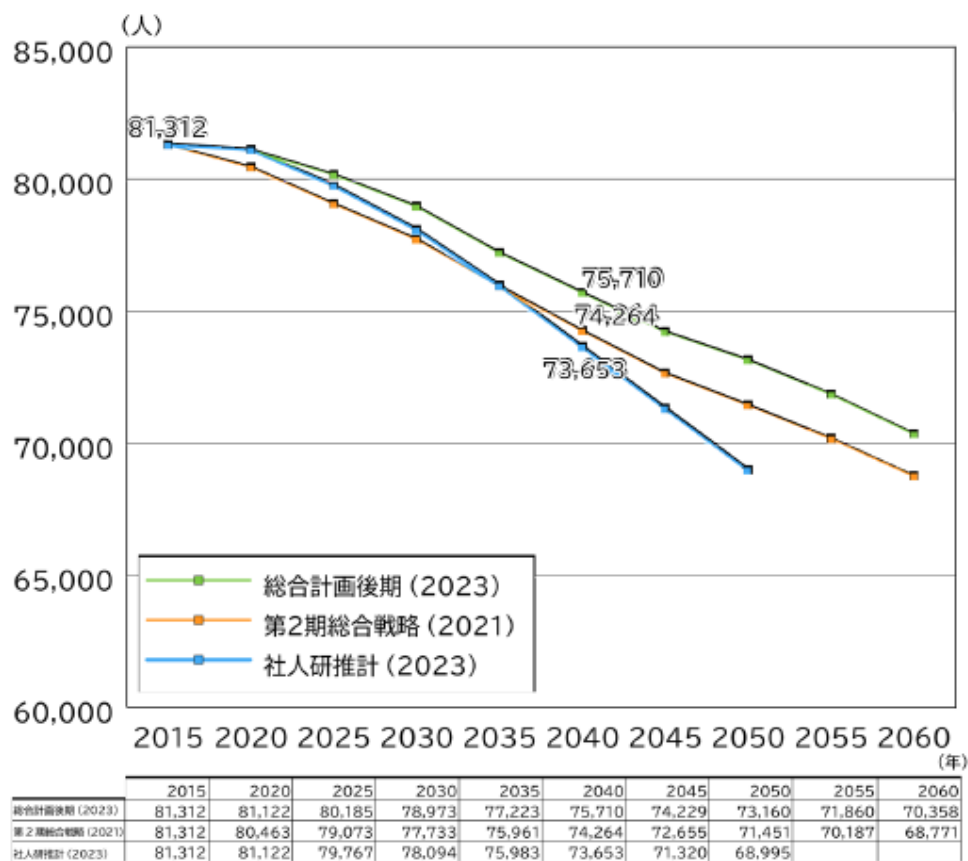
	H30	R1	R2	R3	R4
農地	4,334	4,331	4,309	4,279	4,257
森林	1,940.5	1,939.5	1,939.5	1,933.5	1,932.8
原野等	0	0	0	0	0
水面・河川・水路	8,408.3	8,408.5	8,407.9	8,407.3	8,406.7
水面	7,820.0	7,820.0	7,820.0	7,820.0	7,820.0
河川	308.8	309.0	309.0	309.3	309.3
水路	279.5	279.5	278.9	278.0	277.4
道路	761.0	762.8	763.1	766.0	774.6
一般道路	492.7	494.6	495.5	496.7	497.8
農道	262.0	261.9	261.3	263.1	269.9
林道	6.3	6.3	6.3	6.3	6.9
宅地	1,548.7	1,555.1	1,561.3	1,571.1	1,583.6
住宅地	889.2	893.3	898.8	904.6	908.7
工業用地	139.5	138.9	134.6	142.6	138.0
その他宅地	520	522.9	527.9	523.9	536.9
その他	752.5	748.1	764.2	788.1	790.3
合計	17,745	17,745	17,745	17,745	17,745
(市街地)			658		

2. 基礎フレームの推移

(1) 人口の推計

2028 年（令和 10 年）における本市の人口は、近江八幡市第 1 次総合計画後期基本計画の将来人口に準じて約 7 万 9,400 人とする。

図表III-1 本市の将来推計人口



（注）「第2期総合戦略」は 2015 年まで、「社人研推計」と「総合計画後期」は 2020 年まで実績値、以降は推計値

（資料）国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口（令和5（2023）年推計）」

実績値は総務省「国勢調査」

（資料：近江八幡市第 1 次総合計画後期基本計画）

(2) 世帯数の推計

日本の世帯数の将来推計（全国推計）（令和 6 年推計、国立社会保障・人口問題研究所）の推計値から、目標年次の 1 世帯当たりの人員数を推計する。

近江八幡市の目標年次(令和 10 年)の世帯人員数は、全国推計と同等に推移するものとし、令和 2 年 2.58 人× (2.05/2.21) ≒2.40 人とする。

	2020 年(令和 2 年)	2022 年(令和 4 年)	2028 年(令和 10 年)
全国推計	2.21 人 ※実績	(2.16 人)	(2.05 人)
近江八幡市	2.58 人 ※実績	(2.55 人)	<2.40 人>

よって、目標年次(令和 10 年)の世帯数の推計値は、想定人口 79,457 人÷2.40 人/世帯＝33,107 世帯となる。

近江八幡市	2020 年(令和 2 年)	2022 年(令和 4 年)	2028 年(令和 10 年)
人口	81,122 人 ※実績	(80,747 人)	(79,457 人)
世帯数	31,403 世帯 ※実績	(31,665 世帯)	<33,107 世帯>

- ・ 全国推計（令和 4 年、令和 10 年）は、令和 2 年基準による推計値
- ・ 近江八幡市の実績値（令和 2 年）は、国勢調査の報告値

3. 利用区分ごとの目標面積の推計

(1) 農地

農地については、平成 31 年 3 月の市街化編入以降、令和元年から令和 4 年の転換量（平成 30 年 4,334ha－令和 4 年 4,257ha＝▲19.2ha/年）と、平成 23 年 5 月の市街化編入以降、平成 24 年から平成 31 年 3 月の市街化編入まで転換量（平成 24 年 4,438ha－平成 30 年 4,334ha＝▲17.3ha/年）を比較すると、概ね同水準で減少している。

令和 8 年度内の市街化編入により同水準で推移するものと考え、転換量を平成 24 年から令和 4 年までの平均値▲18ha/年とし、目標値は 4,149ha とする。

令和 4 年 農地の実績値 (A)	農地の 転換見込み (B = ▲18ha×6 年)	令和 10 年 農地の目標値 A + B
4,257ha	▲108ha	4,149ha

(2) 森林

森林については、新たな開発により転換される予定はないことから、適正な維持・管理を図り、保全に努めることとする。しかし、日野川改修による転換等が想定されることから、▲3ha の転換を見込み、目標値は 1,930ha とする。

令和 4 年 森林の実績値 (A)	森林の 転換見込み (B)	令和 10 年 森林の目標値 A + B
1932.8ha	▲3ha	1,929.8ha (≒1,930ha)

(3) 原野等

原野等（採草放牧地含む）については、引き続き 0ha とする。

(4) 水面・河川・水路

水面については、これまでも面積変化はなく、今後も開発により転換される予定はないことから、基本的に保全を図ることとし、現状(令和 4 年)7,820ha を維持する。

河川については、令和元年に策定した 2 次計画で、改修計画による増加分(日野川(7.6ha)、長命寺川(11.5ha) の増加を見込む)を算入して推計しており、他計画も無いことから、目標値は 328ha とし添え置くものとする。

平成 29 年 河川面積の実績値 (A)	令和 4 年 河川面積の実績値	河川改修計画による増加面積		令和 10 年 河川面積の目標値 A + (B + C)
		日野川改修 (B)	長命寺川改修 (C)	
308.5 ha	309.3ha	7.6 ha	11.5 ha	327.6 ha (≒328ha)

水路については、圃場整備がほぼ完了しており、基本的に適正な維持・管理を図り保全に努めることとする。ただし、農地の減少に伴う水路の減少分について推計する。

近畿農林水産統計年報によると、本市の耕地面積については、令和 4 年農地 4,257ha（田 4,090ha、畑 167ha）であり、水田比率 0.960 となる。また、水路率は 6.7%（＝水路 277.4ha／4,090ha）である。圃場整備がほぼ完了している状況を踏まえ、同じ比率で推移すると考え、令和 10 年の水路面積は、267ha となる。

令和 10 年 農地の目標値 (A)	令和 4 年実績値		令和 10 年 水路の目標値 $A \times B \times C$
	水田比率 ($B = 4,090/4,257$)	水路率 ($C = 277.4/4,090$)	
4,149ha	0.960	0.067	266.8ha (≒267ha)

(5) 道路

一般道路については、整備計画に基づき整備が進んでいる。平成 22 年以降の推移としては突出した変化量である平成 22 年 (469.2ha) から平成 23 年 (478.2ha) の整備 9.0ha を除くと、平成 23 年から令和 4 年 (497.8ha) の変化量は、平均 1.78ha/年の整備進捗である。今後も、この整備量と同等に整備を進めていくとし、令和 10 年の目標値を 508ha とする。

$$\text{令和 4 年 } 497.8\text{ha} + (1.78\text{ha} \times 6 \text{ 年間}) = 508.4\text{ha} (\approx 508\text{ha})$$

農道については、圃場整備がほぼ完了しており、基本的に適正な維持・管理を図り保全に努めることとする。ただし、市道への転換計画 (0.5ha) があり、加えて宅地開発などによる転換があることを鑑み、平成 25 年 (275.2ha) から令和 4 年 (269.9ha) までの平均値 0.5ha/年の増加量で推移すると見込み、目標値を 266ha とする。

令和 4 年 農道の実績値 (A)	増加量	減少量	減少量	令和 10 年 農道の目標値 $A + B - C - D$
	新たな 整備計画 (B)	市道への転換 見込み (C)	開発など 転換見込 (D)	
269.9ha	0ha	0.5ha	3.0	266.4ha (≒ 266ha)

林道については、これまで整備、廃道もなく 6.3ha で推移していたが、令和 4 年に国有林道の整備により 0.6ha 増加し 6.9ha となっている。今後も 1.0ha の整備が予定されているが、民有林道 2 路線 1.3ha（向山線：安土町石寺、猪谷線：安土町東老蘇）が廃道となったことから、これらを含め目標値を 7ha とする。

令和 4 年 林道の実績値 (A)	増加量	減少量	令和 10 年 林道の目標値 A + B - C
	新たな整備計画 (B)	廃道見込み (C)	
6.9ha	0.6ha	1.3ha	6.6ha (≒7ha)

(6) 宅地

宅地の合計については、人口が減少期に転じた平成 28 年 (1,536.1ha) から令和 2 年 (1,561.3ha) までは増加量 (6.3ha/年) となり、平成 28 年以前と比較し鈍化傾向であったが、平成 31 年 3 月の市街化編入以降、令和元年 (1,555.1ha) から令和 4 年 (1,583.6ha) までは増加量 (9.5ha/年) となり増加した。令和 8 年 3 月に市街化編入を予定していることも鑑み、平成 28 年 (1,536.1ha) から令和 4 年 (1,583.6ha) までの平均値約 7.9ha/年の増加量で推移すると見込み、目標値を 1,629ha と推計する。

(参考：①平成 23 年 5 月の市街化編入から平成 31 年 3 月の市街化編入までの増加量 (平成 30 年 889.2ha - 平成 24 年 843.0ha = 7.7ha/年)、②平成 23 年 5 月の市街化編入から平成 28 年までの増加量 (平成 28 年 880.0ha - 平成 24 年 843.0ha ≒ 9.2ha/年))

$$\text{令和 4 年 } 1583.6\text{ha} + (7.9\text{ha} \times 6 \text{ 年間}) = 1629.2\text{ha} (\approx 1,629\text{ha})$$

住宅地については、自然発生的転換により推計する。

自然発生的転換として、世帯数の見込みから必要な面積を推計する。令和 4 年の住宅地 908.7ha (A) 及び推計世帯数 31,665 世帯から、1 世帯当たり 286.9 m² (B) と推計する。目標年次までの増加世帯 1,442 世帯 (C = 33,107 世帯 - 31,665 世帯) が必要とする宅地の半数 (1/2) が転換されるとし、住宅地の必要量を 20.6ha (D) とする。

令和 4 年 住宅地面積の 実績値 (A)	令和 4 年 1 世帯当たり 宅地面積の推計 (B)	令和 4 年から 令和 10 年の 増加世帯数 (C)	令和 4 年から 令和 10 年に 必要な住宅地量 (D=B×C÷2)	令和 10 年 住宅地の目標値 A + (D + E)
908.7ha	286.9 m ²	1,442 世帯	20.6ha	929.3ha (≒929ha)

工業用地については、平成 22 年（140.2ha）から平成 29 年（148.1ha）へと堅調な転換が進んできたが、年によって増減はあるものの平成 29 年（148.1ha）をピークに、令和 4 年（138.0ha）にかけて減少している。今後、政策的関与による転換目標を 10ha（B）とし、目標値を 148ha とする。

令和 4 年 工業用地の実績値 (A)	政策的関与の転換 (B)	令和 10 年 工業用地の目標値 A + B
138.0ha	10ha	148.0ha (=148ha)

その他宅地については、宅地面積（1,629ha）から住宅地（929ha）と工業用地（158ha）を除いたものである。

（7）その他

その他については、市土面積から「農地」、「森林」、「原野等」、「水面・河川・水路」、「道路」及び「宅地」の各面積を差し引いたものである。

公用・公共用施設用地、耕作放棄地、湖辺域、公園・緑地などが該当する。

4. 利用区分ごとの規模の目標

	平成 29 年 (2017 年) 改定前 基準年 (ha)	令和 4 年 (2022 年) 基準年 (ha)	令和 10 年 (2028 年) 目標 (ha)	増減	基準年 構成比	目標 構成比
農地	4,357	4257	4,149	▲108	24.0%	23.4%
森林	1,939.5	1,932.8	1,930	▲3	10.9%	10.9%
原野等	0	0	0	0	0.0%	0.0%
水面・河川・水路	8,408.6	8,406.7	8,415	8	47.4%	47.4%
水面	7,820.0	7,820.0	7,820	0	44.1%	44.1%
河川	308.5	309.3	328	19	1.7%	1.8%
水路	280.1	277.4	267	▲10	1.6%	1.5%
道路	767.4	774.6	781	6	4.4%	4.4%
一般道路	490.9	497.8	508	10	2.8%	2.9%
農道	270.2	269.9	266	▲4	1.5%	1.5%
林道	6.3	6.9	7	0	0.0%	0.0%
宅地	1,542.9	1,583.6	1,629	45	8.9%	9.2%
住宅地	886.1	908.7	929	20	5.1%	5.2%
工業用地	148.1	138.0	148	10	0.8%	0.8%
その他宅地	508.7	536.9	552	15	3.0%	3.1%
その他	729.6	790.3	841	51	4.5%	4.7%
合計	17,745	17,745	17,745	0	100%	100%
(市街地)	(512)	(658)			3.7%	

1. 構成比とは、市土の合計面積に対する割合です。
2. 構成比については、端数処理をしているため合計が一致していません。
3. 市街地とは、国勢調査の定義による人口集中地区です。平成 29 年欄の市街地の面積は、平成 27 年、令和 4 年欄の市街地の面積は、令和 2 年の国勢調査による人口集中地区の面積になります。

地域区分図、現況図、構想図



SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

世界を変えるための17の目標



近江八幡市国土利用計画（第2次）

2019年（令和元年）12月

（2025年（令和7年）3月 改定）

■発行／近江八幡市総合政策部企画課

〒523-8501 滋賀県近江八幡市桜宮町236番地

TEL (0748) 33 - 3111（代表）

FAX (0748) 32 - 2695

URL <http://www.city.omihachiman.shiga.jp/>