

## 第4章 都市づくりの方針



“安全・安心・信頼の野洲市”  
中学校1年 嶽山 佳那さん



“みんなが笑顔になれる街”  
中学校3年 嶽山 ゆかりさん

※平成19年3月策定時“未来の野洲市”作品募集 入選作品より

## 第4章 都市づくりの方針

### 1. 土地利用の方針

#### (1) 土地利用の基本的な考え方

- 既成市街地については、周辺の自然環境・景観との調和に配慮しつつ、道路等の都市施設の整備を進め、快適で安全な住環境の形成を図るとともに、拠点を中心としたコンパクトな都市空間の形成を図ります。JR野洲駅周辺部においては土地の高度利用等により、都市機能の整備、集積を図ります。そして、適切な土地利用の指導・誘導や防災拠点の配置等により市街地における安全性を高め、災害に強い市街地の形成に努めるとともに、高齢者や障がいのある方等が安心して等しく暮らせる都市づくりを進めます。
- 新たな市街地を形成する地域については、無秩序な拡大を抑制しつつ、地域の実情に応じた道路、公園、下水道等の都市施設を計画的に整備します。特に、国道8号野洲栗東バイパスや都市計画道路大津湖南幹線等の整備をはじめとする道路交通ネットワークの強化に伴い利便性が向上する地域においては、新たな住宅地の整備等に留意しつつ、地域特性に応じた都市機能の誘導を図ります。
- 市街化調整区域については、優良農地、災害の危険のある区域、自然環境形成の必要がある区域については保全を図ります。また、市街化を抑制するといった市街化調整区域の基本的性格を保持しつつ、地域特性を考慮した土地利用を図る必要のある区域については、計画的で良好な秩序ある都市的土地利用が図れるか検討します。
- 農村地域については、農用地、森林の保全を基本としつつ、集落地における良好な住環境の向上を図り、無秩序な土地利用の転換の防止に努めます。また、農用地と宅地が混在する地域においては、地域住民の意向に配慮しつつ、農業生産活動と地域住民の生活が共存するよう、環境に配慮した計画的かつ適切な土地利用を図ります。
- 森林地域については、森林の持つ公益的機能を踏まえつつ、自然環境を保全・育成する地域とし、適切な維持・管理に努めるとともに、森林資源の有効利用を図ります。また、人と自然とのふれあいの場としての利用を図ります。居住地周辺については、人々に身近な里山としての整備や維持・管理を行うなど、地域の状況と自然特性に応じた保全と再生、活用を図ります。
- 琵琶湖沿岸については、適切な土地利用の指導・誘導により優れた自然環境・景観を適正に保全します。また、それぞれの自然環境の特性を踏まえつつ、人と自然とのふれあいの場としての利用を図ります。

## (2) 土地利用方針

### 【住居系土地利用】

#### ①低層住宅地

- 計画的に整備された戸建てを中心とした低層住宅地については、地域住民等の協力のもと、適切な指導・誘導により、緑豊かでゆとりある住環境の保全・創出に努めます。

#### ②一般住宅地

- 一般住宅地については、戸建て住宅を基本としつつも、中低層規模の集合住宅等の立地と日常生活に必要な一定の商業・業務施設の配置を許容し、また緑化促進等により周辺環境との調和に配慮した土地利用を図ります。
- 中高層住宅については、周辺の景観、日照等に配慮した適切な指導を行い、必要に応じて、周辺からの眺望に影響する建物の高さ制限等の誘導について検討していきます。

### 【商業・業務系土地利用】

#### ③商業・業務地

- JR野洲駅周辺については、市民生活、都市活動の拠点として、商業業務施設を誘導するなど、まちのにぎわいを生み、市民の憩いの場、そして地域の交流の場となる商業空間の形成に努めます。特に、JR野洲駅南口地区においては、地域や事業者と協働のもと、周辺の景観、日照等に配慮しつつ、一定の高さの建物を許容し、駅前整備等と併せた高度利用等を検討します。

#### ④沿道商業地

- 国道8号や主要地方道大津能登川長浜線、市道乙窪・比留田線等の幹線道路沿道においては、周辺環境との調和や市街地中心部への影響に配慮した適切な指導を行いつつ、商業・サービス施設等を誘導します。

### 【工業系土地利用】

#### ⑤工業地

- 既存の工業地については適切な指導・誘導により周辺環境と調和した土地利用の誘導を図ります。
- 周辺環境に配慮しながら、状況に応じて先端技術産業や研究開発、及び環境に配慮した新エネルギー等、新産業の創造や新たな起業形態に応じた企業立地の誘導を図ります。

#### ⑥住工混在地

- 住宅地と工業地が混在する地域については、居住環境に配慮した工業地の適切な指導・誘導により、周辺環境と調和した土地利用を図ります。また、産業構造の変化等から、工場移転等に伴って生じる工場跡地については、地域の立地特性に応じた有効利用を図ります。

## 【文教・福祉系土地利用】

### ⑦文教・福祉施設用地

- 小中学校や図書館等の文教施設、福祉・保健・医療施設等の公共施設が立地している地域については、周辺環境や施設利用者に配慮した土地利用を図ります。

## 【市街化調整区域の土地利用】

### ⑧優良な農地との健全な調和

- 農業振興地域の整備に関する法律（昭和 44 年法律第 58 号）に基づき、湖辺部、野洲川流域あるいは中山間部に展開する集団的な農地については、今後とも生産性の高い農業を営む農用地として整備し保全を図ります。

### ⑨災害防止の観点からの市街化抑制

- 土砂流出防備等の災害防止の保安林として指定されている区域及び地すべり防止区域等の土砂災害のおそれのある地域については、市街化を抑制します。また、浸水等の水害による被害が想定される区域についても、市街化を抑制します。

さらに、土砂災害防止法（土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律）（平成 12 年法律第 57 号）に基づき、土砂災害特別警戒区域に指定された区域についても、市街化を抑制します。

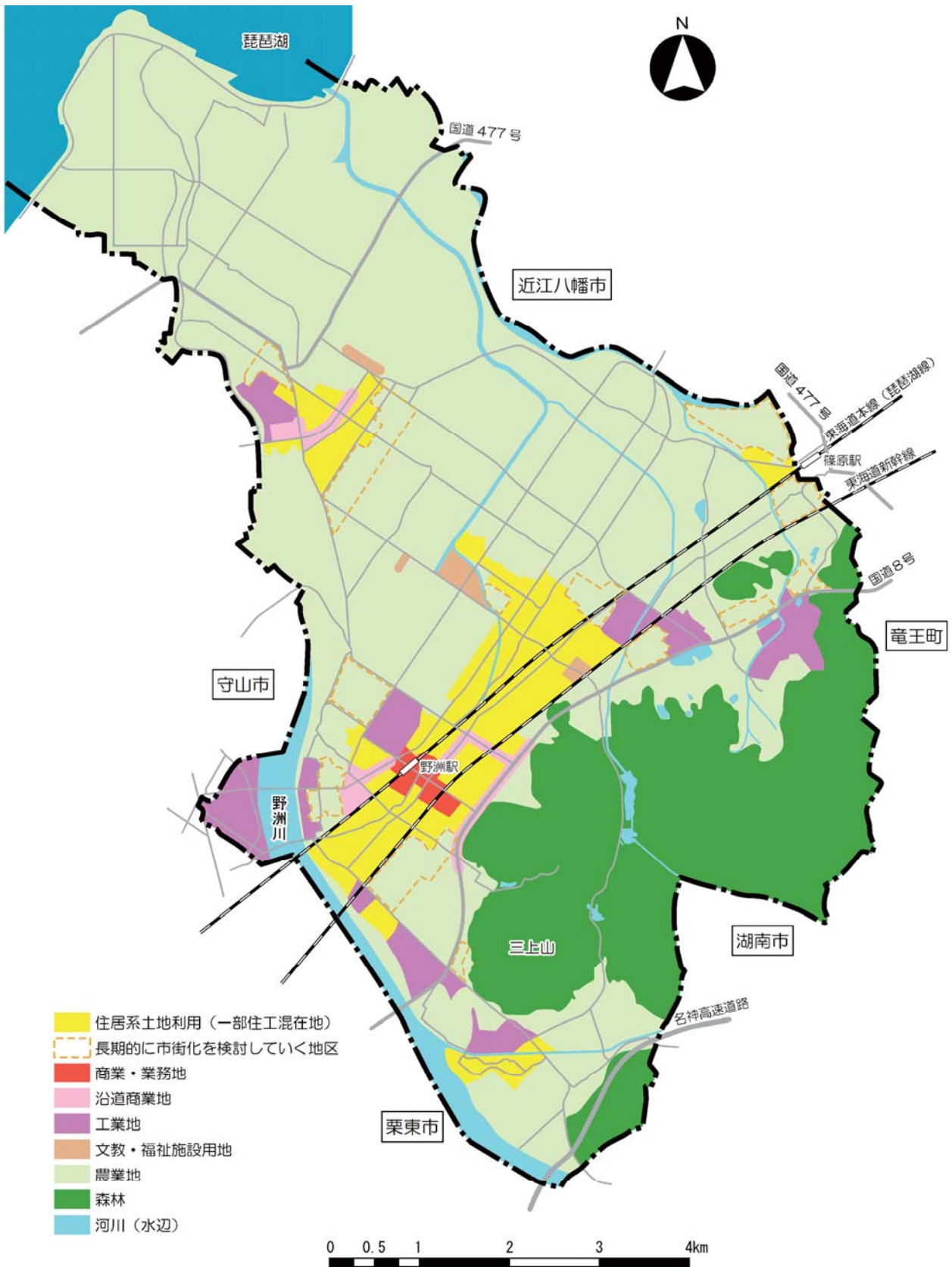
### ⑩自然環境形成の観点からの保全

- 琵琶湖国定公園の指定を受けている琵琶湖及び県立自然公園の指定を受けている三上山、希望が丘文化公園等の丘陵地については、それぞれ自然地（水面含む）として保全を図ります。

### ⑪ 秩序ある都市的土地利用の実現

- 市街化区域に隣接又は近接し、かつ自然的・社会的諸条件から市街化区域と一体的な日常生活圏を構成していると認められる区域や、既存集落のコミュニティの維持、改善を図るべき区域等については、地権者の意向や地域の実情等を踏まえた上で、市街化を抑制するといった市街化調整区域の基本的性格を保持しつつ、社会経済情勢の変化への対応の観点、また周辺の公共施設の整備状況など公益性の観点から総合的に勘案し、地区計画制度等を活用した計画的で良好な秩序ある都市的土地利用が図れるか検討します。

【土地利用方針図】



※ 図は概ねの範囲を示しています。

## 2. 交通施設の整備方針

### ◆交通施設整備の基本目標

- 都市の一体性と地域の活力を生み出す交通施設整備をめざします
- 安全・安心、快適に利用できる人に優しい交通施設整備をめざします
- 地域の個性を生かした、魅力ある交通施設整備をめざします

### (1) 道路交通施設

#### ①広域幹線道路

- 国道8号（都市計画道路出庭大篠原線）については、拡幅、歩道の整備、交差点改良等道路交通需要の増加等に適切に対応した道路整備を要請します。
- 周辺市町とのアクセス強化につながる国道8号野洲栗東バイパス（都市計画道路野洲栗東線）や都市計画道路大津湖南幹線等の整備を要請し、河川横断時における渋滞緩和等を促進します。
- 国道477号や、主要地方道大津能登川長浜線（都市計画道路野洲川日野川線）、一般県道近江八幡大津線（さざなみ街道）においては、適切な維持・管理、充実に要請します。

#### ②地域内幹線道路

- 市域内を結ぶ幹線道路については、主要地方道野洲中主線（都市計画道路六条野洲線）、主要地方道野洲甲西線・一般県道小島野洲線（都市計画道路野洲南桜線）、一般県道守山中主線・一般県道木部野洲線（都市計画道路小篠原三宅線）、市道辻町小比江線（都市計画道路八夫童子川線・南桜永原線）、一般県道希望が丘文化公園北線及び希望が丘文化公園南線（都市計画道路南桜永原線）、都市計画道路市三宅妙光寺線、市道野洲川右岸線など、特に南北の拠点間を結ぶ道路ネットワークの強化を図ります。また、跨線橋等の整備による鉄道横断部の円滑なアクセス確保を図ります。
- 都市計画道路野洲駅北口線及び一般県道野洲停車場線（都市計画道路野洲停車場線）については、歩道の修景整備や街路樹の整備、また状況に応じて無電柱化を図るなど、公共交通における本市の玄関口として歩きやすく魅力あるシンボリックな道路となるよう、適切な維持・管理と充実に図ります。
- JR篠原駅の駅舎橋上化と周辺整備に併せて一般県道安養寺入町線の整備・改良を進め、地域住民の生活利便性と地域内の産業基盤等の充実に図ります。
- 新名神高速道路、国道1号バイパス（水口道路・栗東水口道路）等周辺の高規格道路・広域幹線道路等の整備動向に関連して、近隣市町へのアクセス道路の整備を図ります。

- 湖南地域と東近江地域を連携し、また、野洲市域と名神高速道路竜王Ⅰ、Ⅱ、Ⅲとのアクセス強化を図る道路として、（仮称）湖南・東近江広域幹線の早期着手を促進します。
- 既存道路については、適切な維持管理を図りつつ、改修時等に併せて歩道の修景整備や街路樹の配置、ポケットパークの整備、景観に配慮した防護柵等の整備、交通安全施設の整備、生活関連経路における歩道のバリアフリー化等を進めます。
- 歩道や路肩部分の美化、清掃、除草、植栽・花壇の世話など、地域内にある道路への愛着を持ちながら、自治会等が中心となって住民が道路環境の維持・管理に参画するアダプト（里親）制度等による道路の環境保全を進めます。

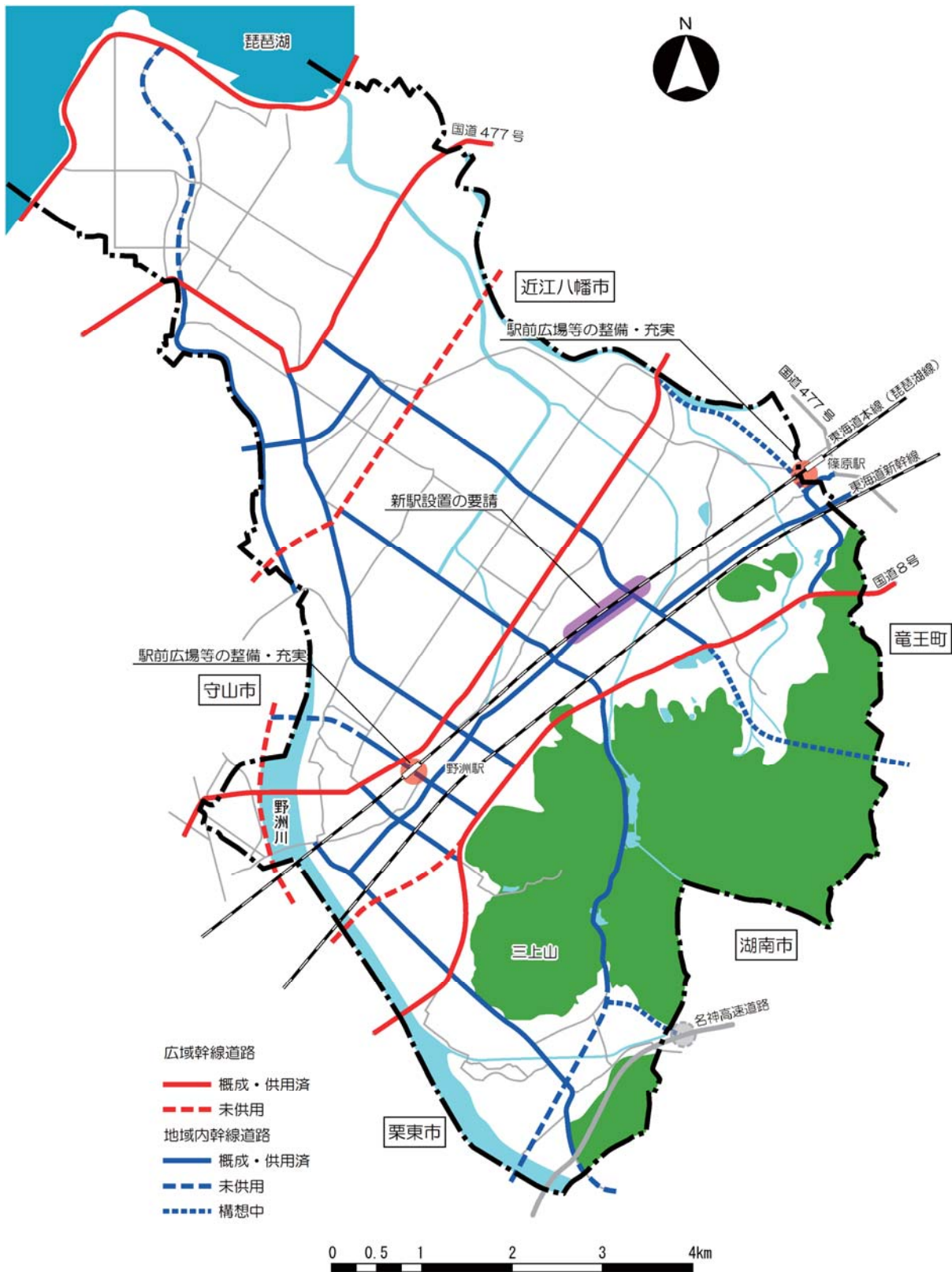
### ③生活道路等

- 住宅地、集落地内の道路については、歩行者や自転車通行者に配慮し、安全、安心に利用できるよう適切な整備、改修等を図るとともに、修景施設の充実など必要に応じて楽しく通行できるよう配慮した整備を行います。
- 生活道路は、良好な住宅地への通過自動車交通の排除や走行速度の低減など、きめ細やかに配慮された道路整備、狭隘部分<sup>あひ</sup>の拡幅や橋りょう整備により、安全で安心して利用できる道路空間を創造します。
- 水と緑、文化のネットワークを担う道路として、中ノ池川、家棟川等の河川堤防や寺院・神社、史跡等の地域資源を結ぶ路線を活用し、散策やサイクリングが楽しめる道路等の整備・充実を図ります。

## （2）公共交通施設

- JR野洲駅周辺においては、鉄道と自動車交通（バス、タクシー、自家用車等）を相互につなぐ結節点としての機能の向上を図るため、駅前広場の整備など、公共交通機関相互の乗り継ぎ、自家用車等から公共交通への乗り継ぎ等の利便性を高める整備・充実を図ります。また、交通渋滞緩和を図るため、自転車利用を促進する整備を図ります。
- JR野洲駅南口については、公共交通と一般車両の輻輳（ふくそう）の解消、路線バス等の乗降スペース・駐停車スペースの確保、自転車歩行者動線・歩行者空間の確保、バリアフリーの整備、さらにサインの統一や電柱類地中化等の景観整備など、市の玄関口として駅前広場の整備・充実を図ります。
- JR篠原駅周辺においては、駅舎橋上化に伴い、市域東側の拠点として駅前広場の整備等による交通利便性の向上を図るとともに、周囲の自然環境に配慮した緑化を推進するなど、潤いある魅力的な駅整備を図ります。
- JR野洲駅とJR篠原駅の2駅間においては、新たな地域拠点の整備に併せた新駅の設置を関係機関に要請します。

【交通施設整備方針図】



※ 図は概ねの範囲を示しています。

※ 未供用・構想中路線については、社会情勢の変化等により適宜見直していきます。



### 3. 市街地整備及び住環境整備の方針

#### ◆市街地整備・住環境整備の基本目標

- 交通アクセスを生かした機能的な市街地整備をめざします
- 田園風景に囲まれた快適な住環境整備をめざします
- 地域の文化・風土に配慮した住環境整備をめざします

#### (1) 都市拠点

##### ① JR野洲駅周辺地区

- JR野洲駅周辺については、駅南口の駅前広場の整備状況や周囲の開発・建築状況、人口・世帯状況等の社会動向を踏まえつつ、駅の利便性の向上を図る商業・業務・サービス機能の配置や土地の高度利用を図るための適切な誘導と整備手法の検討を行います。

##### ② JR篠原駅周辺地区

- JR篠原駅周辺の東部交通拠点周辺においては、近江八幡市・竜王町（篠原駅周辺都市基盤推進協議会）と連携しつつ、駅舎橋上化や駅南側の駅前広場の整備、アクセス道路の整備動向と、駅周辺部における宅地需要を的確に把握し、農業との調整を図るなど適切な手法により一体的な市街地整備を図ります。

##### ③ 情報交流・創造拠点

- 野洲市域のほぼ中央に位置し、地域内の幹線道路が結節する情報交流・創造拠点においては、文教、福祉施設等の公共施設が立地する特性を生かし、長期的に周辺部における宅地需要を的確に把握し、農業との調整を図るなど適切な手法により市街地整備を図ります。

##### ④ 吉地・西河原周辺地区

- 北部市街地拠点周辺においては、地区住民等の参加・協力により、土地区画整理事業等の適切な整備手法による新たな住宅地の形成を図ります。
- 整備が予定されている広域幹線道路沿道においては、地域住民の利便性向上を含め、商業・サービス施設の誘導を図るため、適切な手法による市街地整備と周辺環境に配慮した土地利用の誘導を検討します。

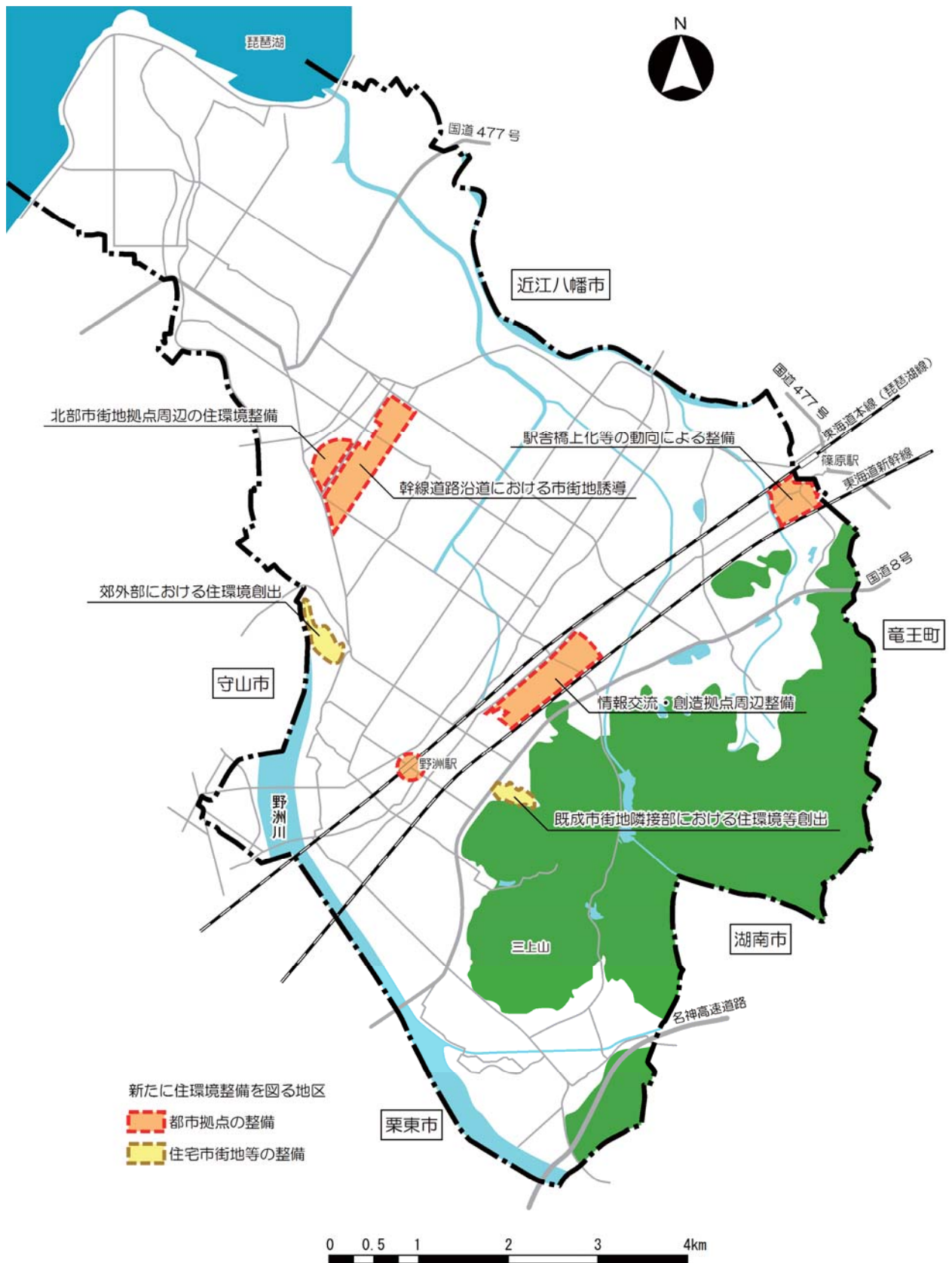
## (2) 住宅市街地等

- 既成市街地隣接部においては、将来の宅地需要を踏まえた良好な住環境の創出を図るため、周辺環境との調和に配慮しつつ、土地区画整理事業等の適切な整備手法による計画的な市街地の形成を図ります。
- 郊外部において新たな住宅地が整備される場合は、都市と農村の交流促進や、周囲の田園景観を生かした住環境を創出するため、地区住民の協力により農業や周辺環境との調和に配慮した住環境整備を誘導します。

## (3) 既成市街地の整備

- 計画的な宅地開発等により良好な住環境を形成している地区等については、地区計画制度や建築協定等の導入を図ります。
- 住宅密集地等については、良好な居住環境の形成、防災性の向上や土地の有効利用を促進するために、街路や公園等公共施設の整備の推進を図ります。
- 農地等の空閑地については、土地区画整理事業等の面整備事業及び開発行為を適切に誘導することにより、良好な宅地の供給に努めます。
- 地区の実情に応じたきめ細かい整備等を行う地区計画制度等の活用を図るとともに、必要に応じて、民間活力の積極的な活用を図ります。

【市街地整備・住環境整備方針図】



※ 図は概ねの範囲を示しています。