

※本資料は、総合計画審議会用に抜粋したものです。

令和5年度 第2回都市計画審議会

- ・野洲市都市計画マスタープラン
 - ・野洲市立地適正化計画
- 一部改訂について(継続審議)

とき 令和5年7月25日

ところ 野洲市役所 2階 庁議室

①野洲市民病院の整備場所変更に伴う 土地利用方針等の見直し

1)総合体育館周辺の拠点形成

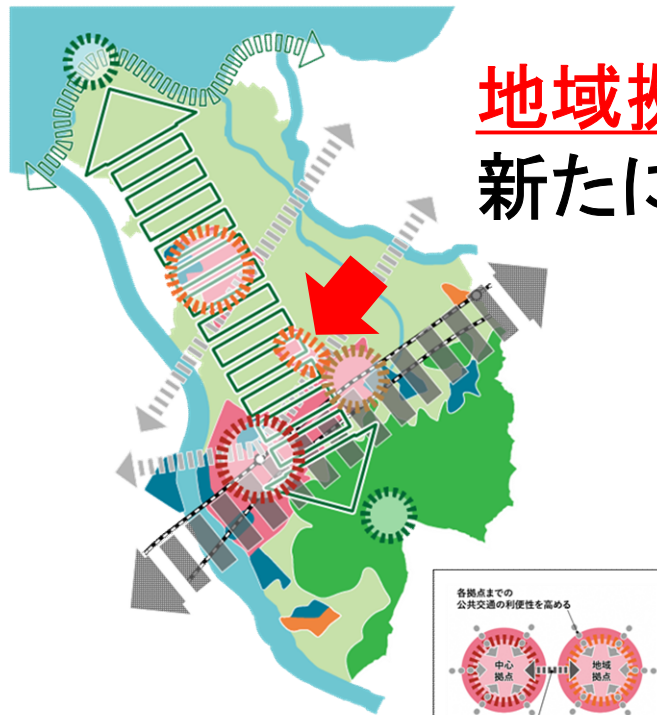
1) 総合体育館周辺の拠点形成

改訂要点

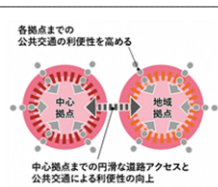
○都市計画マスタープラン(全体構想)

4. 将来都市構造

5. 都市整備方針



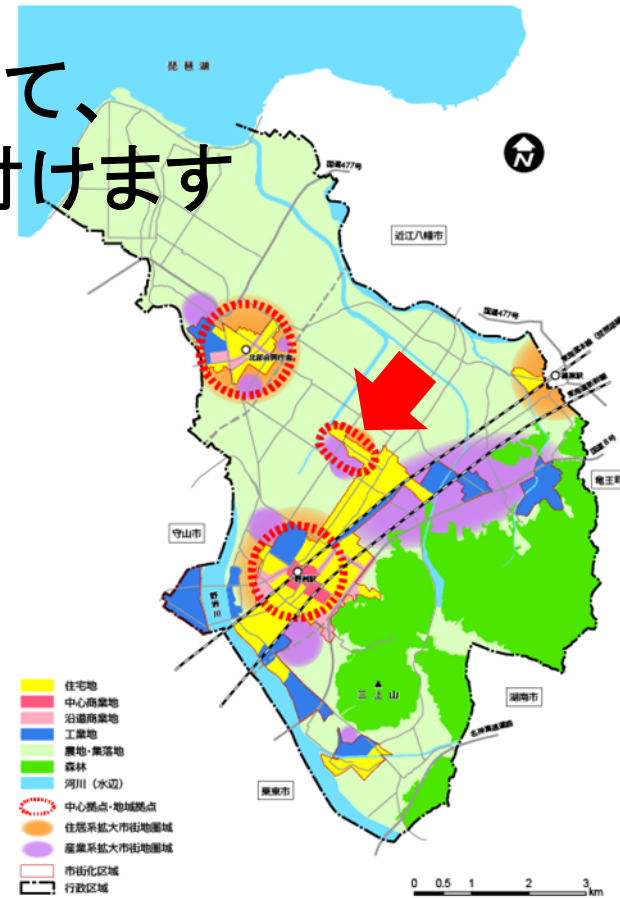
- 中心拠点 (JR野洲駅周辺)
- 地域拠点 (北郡合同庁舎周辺・総合体育館周辺)
- 地域拠点 (新たな拠点)
- 自然環境交流拠点
- まちなか居住ゾーン
- 一般居住ゾーン
- 工業ゾーン
- 田園集落ゾーン
- 自然環境ゾーン



- 広域連携軸
- 都市間連携軸
- 交流連携軸
- 暮らしのネットワーク
- 鉄道・駅

将来都市構造図

地域拠点として、
新たに位置付けます



- 住宅地
- 中心商業地
- 沿道商業地
- 工業地
- 農地・集落地
- 森林
- 河川(水辺)
- 中心拠点・地域拠点
- 住居系拡大市街地圏域
- 産業系拡大市街地圏域
- 市街化区域
- 行政区域

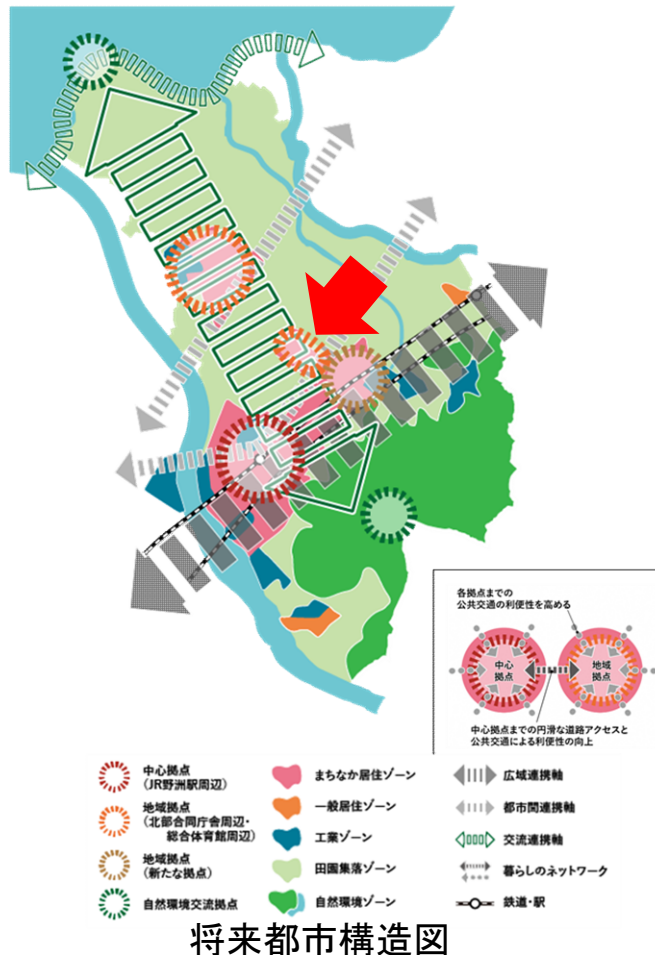
都市利用方針図

1) 総合体育館周辺の拠点形成

改訂要点

○都市計画マスタープラン(全体構想)

4. 将来都市構造



暮らしの拠点とネットワーク

地域拠点 (総合体育館周辺)

市域のほぼ中央に位置し、体育施設、福祉施設及び居住が集積している地域であり、医療・健康・福祉機能の集約や、豊かな自然環境を活かした交流施設の整備などにより、拠点としての機能充実・強化を図ります。

1) 総合体育館周辺の拠点形成

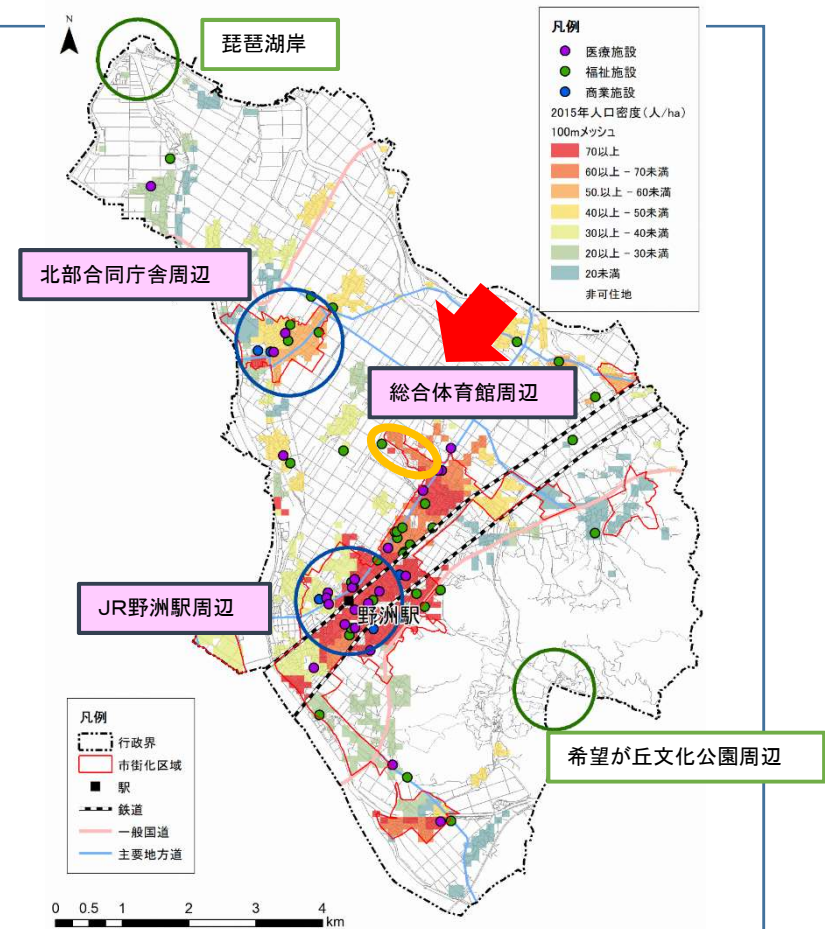
改訂要点

○立地適正化計画

都市づくりの基本方針(拠点の設定)

・市中央部に位置する野洲市総合体育館周辺については、運動(スポーツ)施設、福祉施設が集積しており、新たに医療機能を担う施設として市立病院の整備を進めています。また隣接する市街地(人口集中地区)は将来的にも一定の人口密度が維持されると見込まれることから、医療・健康・福祉機能が集約した**地域拠点**として位置づけます。

・市立病院整備のほか、豊かな自然環境を活かした交流施設の整備を進め、人々の交流や健康づくりにつながる機能をもった拠点の形成を目指します。



1) 総合体育館周辺の拠点形成

改訂要点

○立地適正化計画

総合体育館周辺に関する方針

基本的な考え方

- ・**任意的な誘導施策の検討**
- ・**将来的に当該地域を市街化区域へ**
⇒改めて法律で規定された誘導区域、誘導施設の設定
- ⇒**現状の居住誘導区域における人口密度の維持を図る**

「コンパクトシティ」の理念○

1) 総合体育館周辺の拠点形成

改訂要点

○立地適正化計画

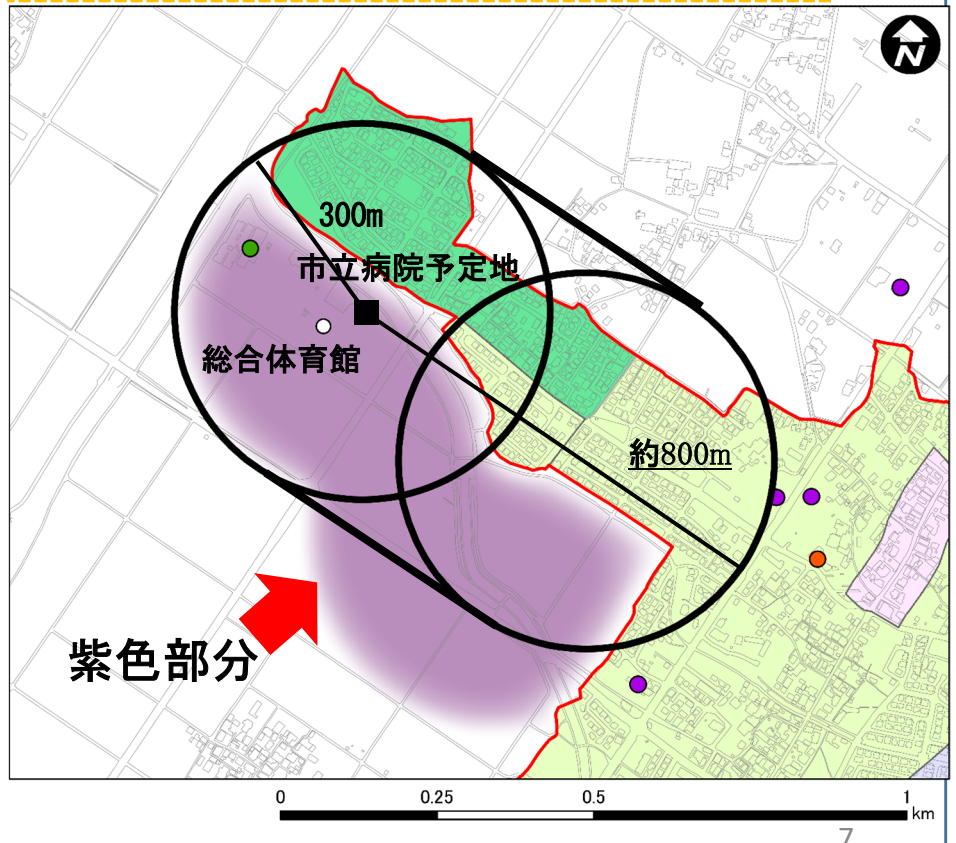
総合体育館周辺に関する方針

想定する誘導施設

都市機能分類		総合体育館周辺
医療機能	病院	●
	診療所	○
行政機能	行政施設	—
子育て機能	子育て支援施設	●
教育文化機能	文化施設 (文化ホール)	—
	図書館 (分館等を含む)	●
商業機能	大規模小売店舗	●

- : 魅力創出施設
- : 都市機能維持施設
- : 該当しない項目

想定する都市機能誘導区域

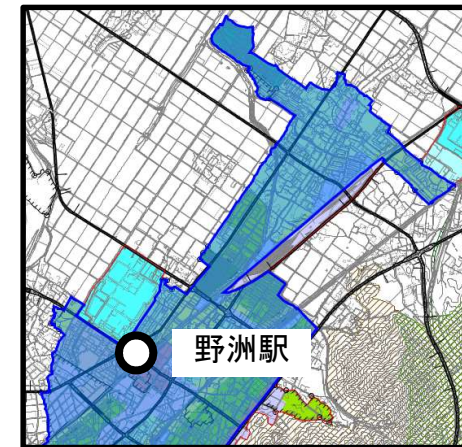
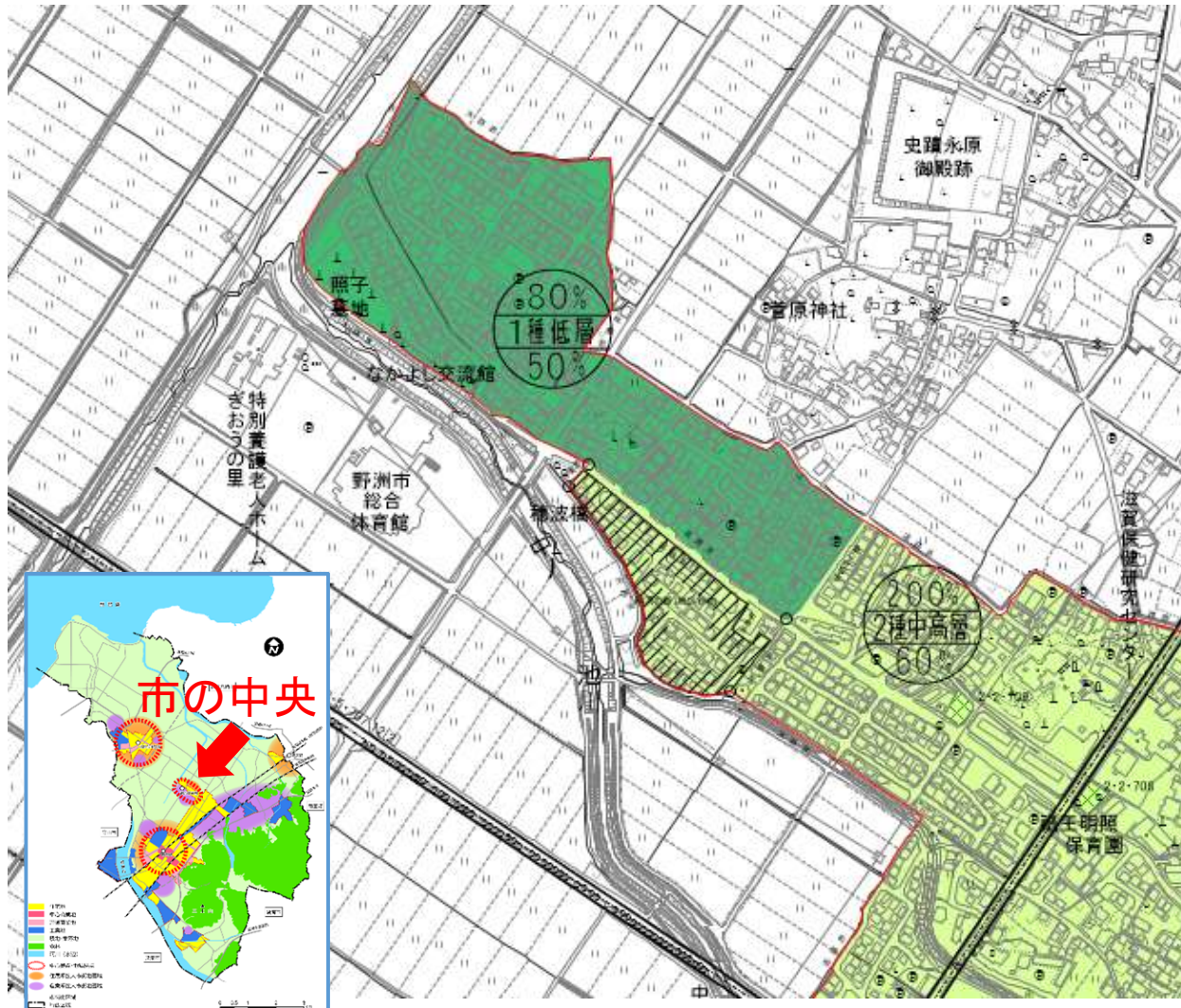


1) 総合体育館周辺の拠点形成

説明

《現状》

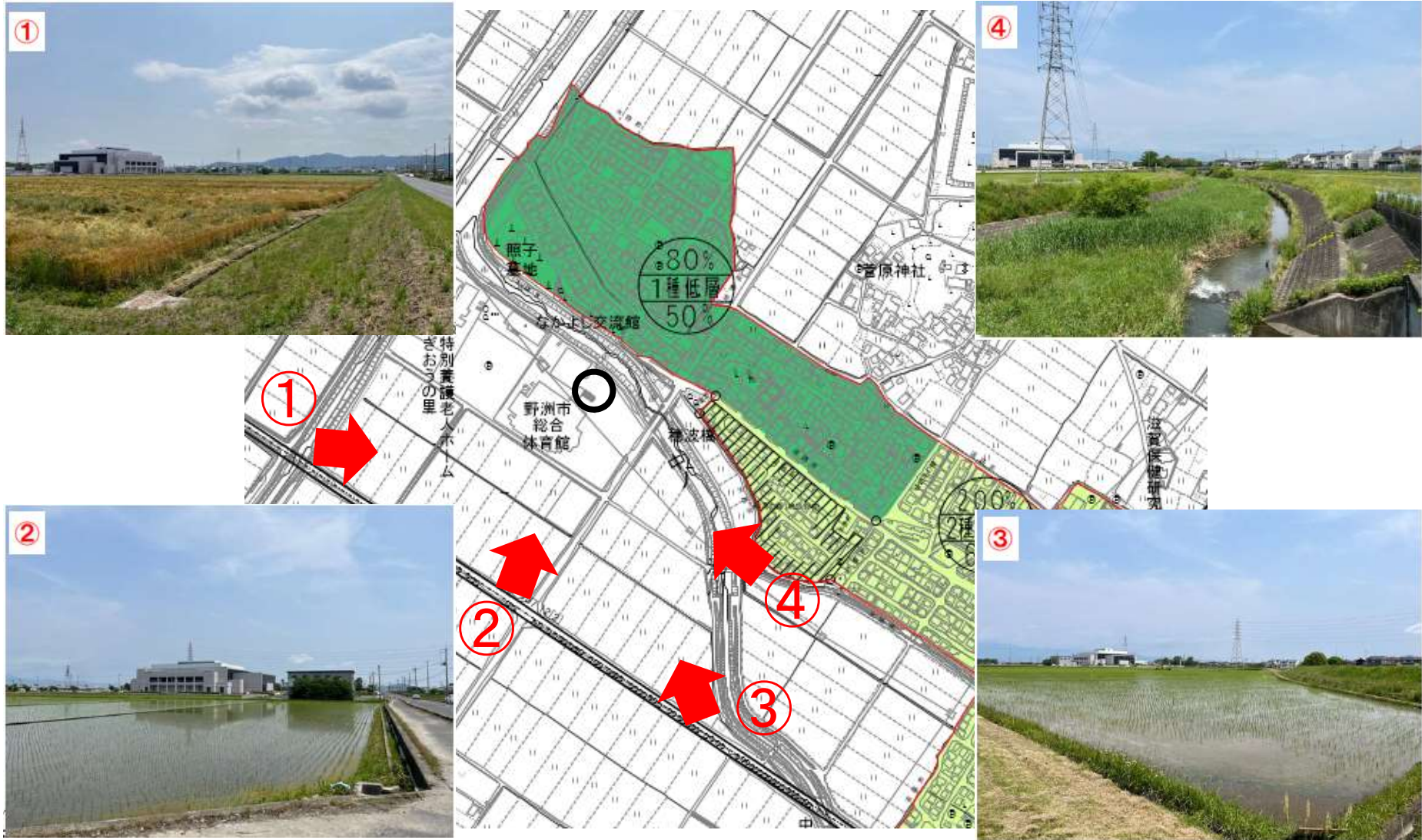
- ・市街化区域(DID地区)に隣接する市街化調整区域です
- ・中心拠点(野洲駅)から連続する居住誘導区域に隣接しています
- ・体育施設、福祉施設が集積する地域です



青色: 居住誘導区域

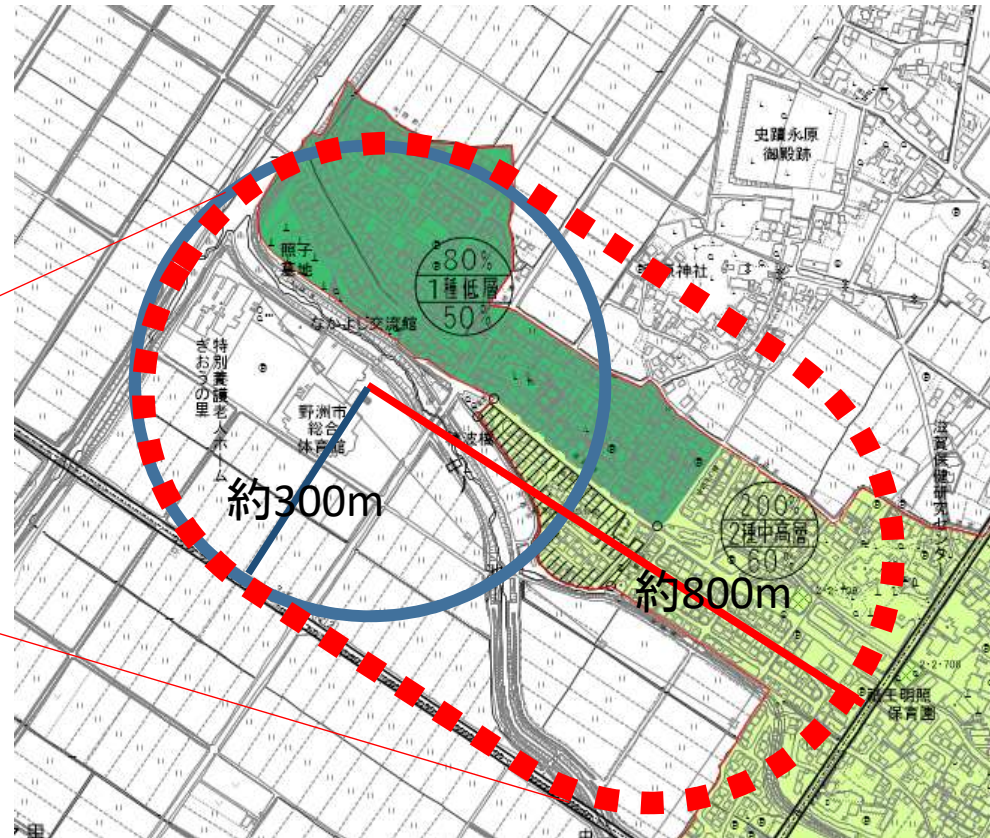
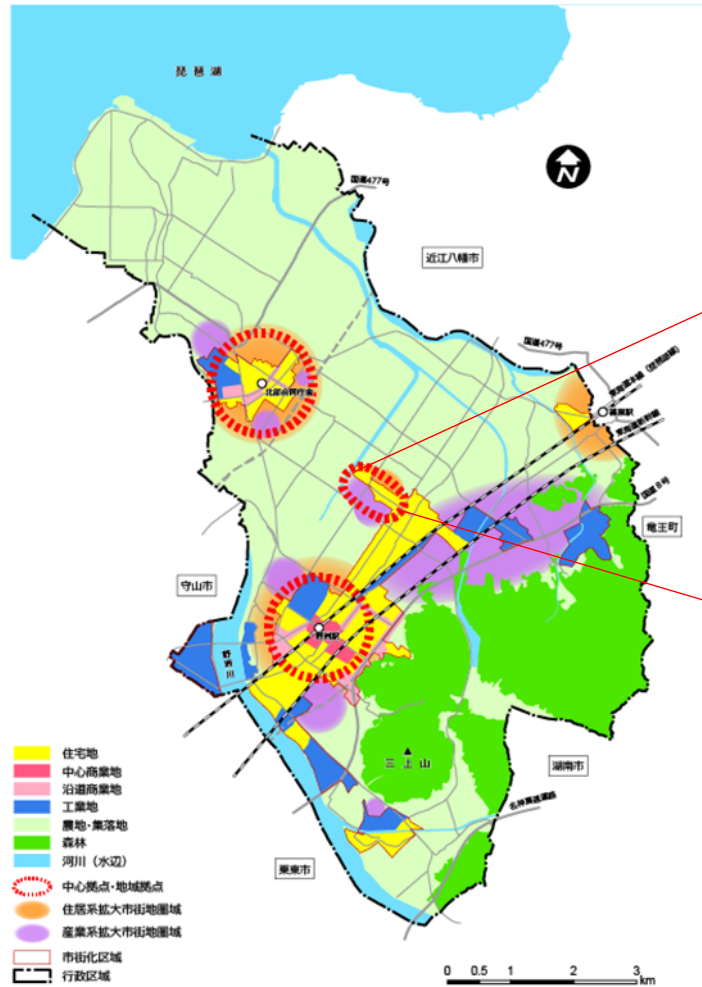
1) 総合体育館周辺の拠点形成

説明



1) 総合体育館周辺の拠点形成

説明



拠点の円(楕円)のイメージ

- ① 総合体育館周辺の宅地部を中心に300mの円
- ② ①の円を市街化区域方面にスライド(800m円の範囲・幹線道路まで)を含む範囲

1) 総合体育館周辺の拠点形成

説明

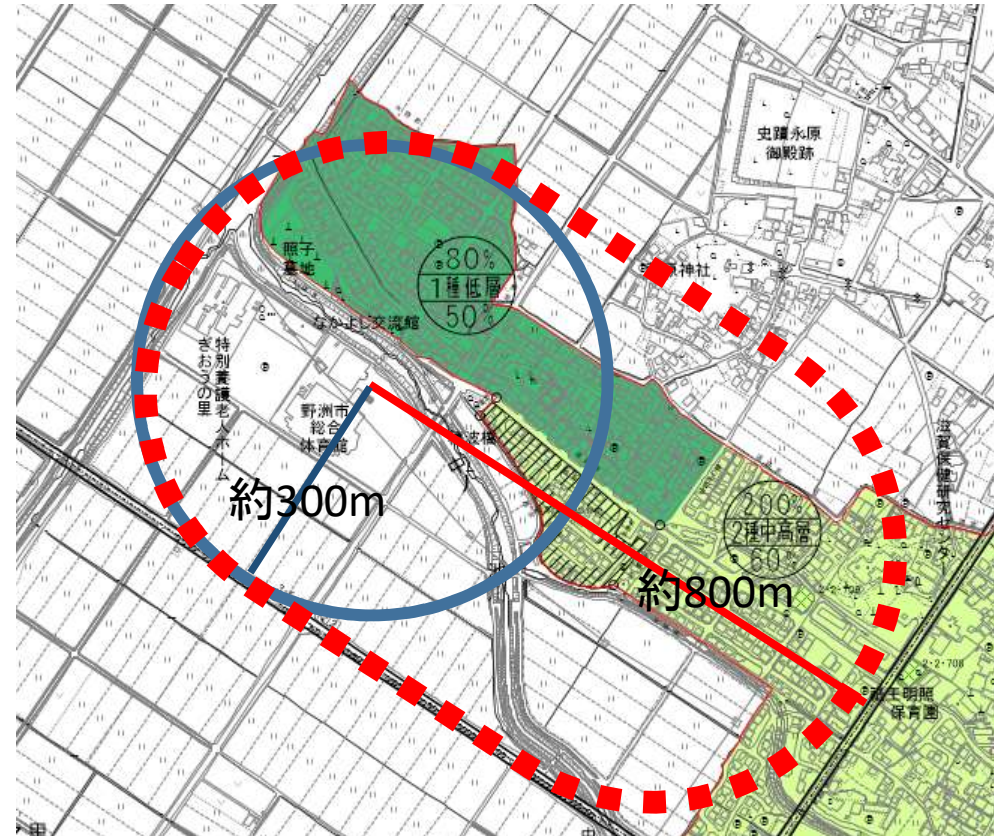
《拠点範囲の考え方》

- ・既に一定の施設が集積する場所の周辺に**都市機能を誘導する**
- ・拠点の魅力を高め、**現状の市街化区域(居住誘導区域)の人口密度の維持を図る**
- ・周囲に設定される**市街化調整区域への影響を極力抑える**



- ・拠点の範囲は、**区域区分・土地利用状況を鑑み限定的な範囲とする**
- ・居住誘導区域は、**原則、現状の範囲から変えずに、人口密度の維持を図る**

※他の2拠点では、拠点の中心となる施設から半径800mの円をベースに設定

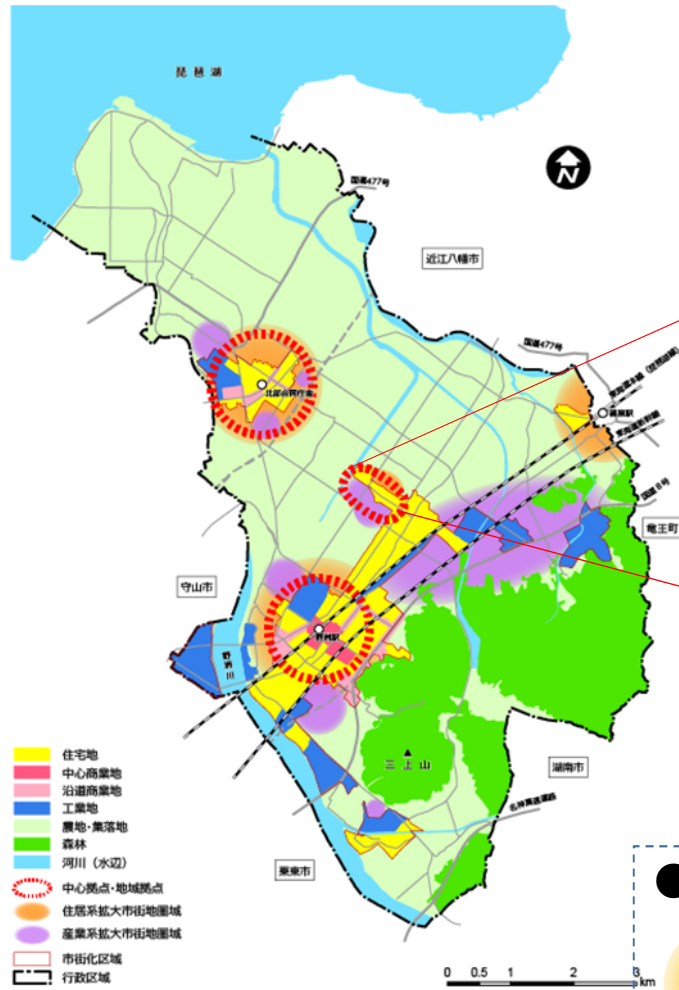


拠点の円(楕円)のイメージ

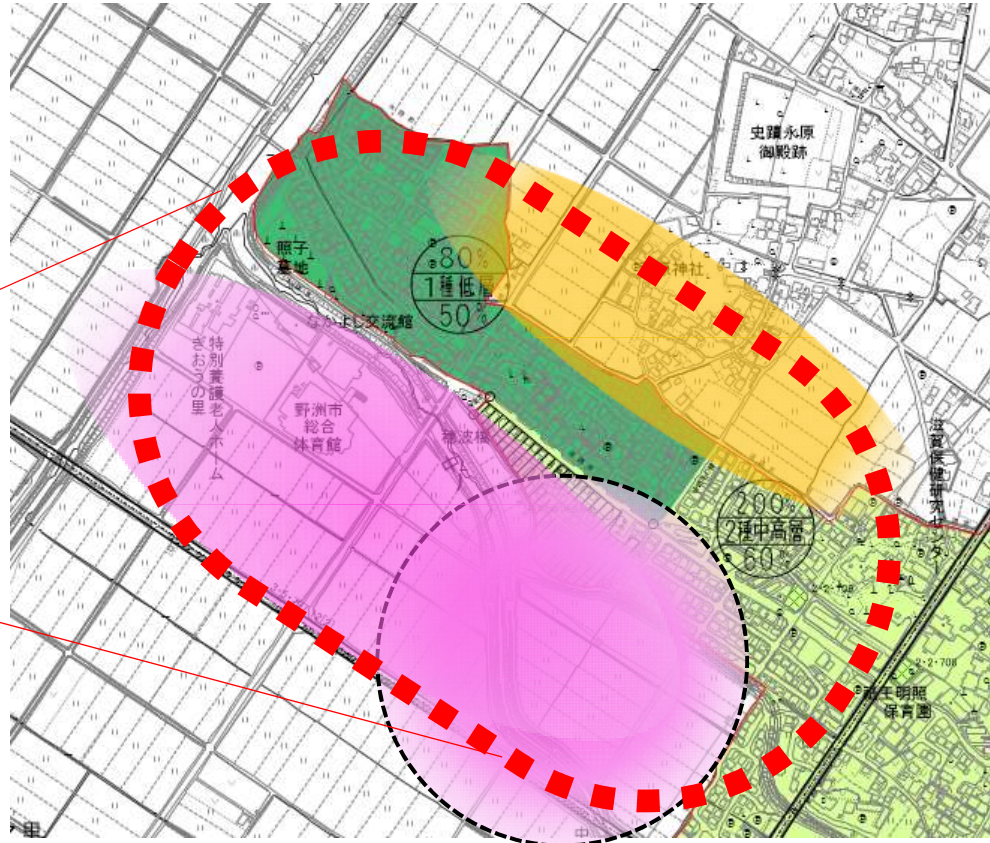
- ① 総合体育館周辺の宅地部を中心に300mの円
- ② ①の円を市街化区域方面にスライド(800m円の範囲・幹線道路まで)を含む範囲

1) 総合体育館周辺の拠点形成

説明



都市マス 土地利用方針図(案)



● 土地利用のイメージ

- 住居系拡大市街地圏域(新)
- 産業系拡大市街地圏域(既存)
- 産業系拡大市街地圏域(新)

1) 総合体育館周辺の拠点形成

《拠点形成の方向性》

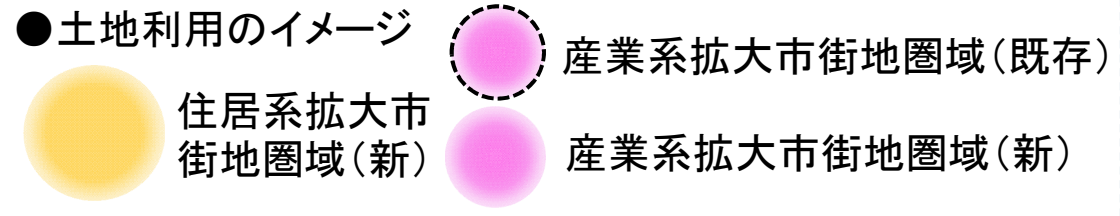
☞ 医療、運動(スポーツ)、福祉等の機能の充実

- ・野洲市民病院の整備
- ・総合体育館の改修
- ・福祉行政機能等の集積の検討

☞ やすらぎの創出

☞ 自然環境を活かした交流施設の整備を検討

- ・中ノ池川等の自然環境
- ・交流施設(公園、回遊性のある歩行環境など)の整備



1) 総合体育館周辺の拠点形成

○立地適正化計画

総合体育館周辺に関する方針

1. 基本的な考え方

- ・**任意的な**誘導施策の検討
- ・将来的に当該地域を市街化区域へ
⇒改めて法律で規定された誘導区域、誘導施設の設定
- ⇒**現状の居住誘導区域における人口密度の維持を図る**

「コンパクトシティ」の理念○

1) 総合体育館周辺の拠点形成

○立地適正化計画

総合体育館周辺に関する方針

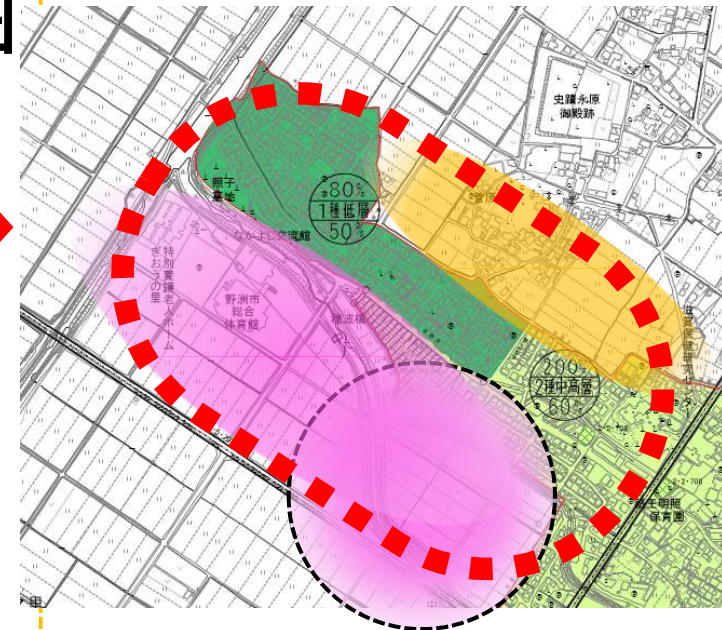
2. 都市機能誘導区域の範囲

都市機能誘導区域は、概ねの範囲として「産業系拡大市街地圏域(都市マス)」の範囲とする

※居住誘導区域の範囲

⇒現時点で新たな設定の検討はしない

※住居系拡大市街地圏域で、確度の高い住居系の計画が進むなど、状況に合わせた検討



●土地利用のイメージ



住居系拡大市街地圏域(新)



産業系拡大市街地圏域(既存)



産業系拡大市街地圏域(新)

1) 総合体育館周辺の拠点形成

説明

○立地適正化計画

総合体育館周辺に関する方針

3. 想定する誘導施設

都市機能分類		J R 野洲駅周辺	北部合同庁舎周辺	総合体育館周辺
医療機能	病院	●	—	●
	診療所	○	○	○
行政機能	行政施設	○	○	—
子育て機能	子育て支援施設	●	●	●
教育文化機能	文化施設 (文化ホール)	●	—	—
	図書館 (分館等を含む)	●	●	●
商業機能	大規模小売店舗	●	●	●

●: 魅力創出施設

○: 都市機能維持施設

—: 該当しない項目

野洲市が設定する誘導施設

説明

《野洲市で定義する誘導施設の分類》

魅力創出施設
都市全体の活力向上に繋がる、にぎわいと活力にあふれた都市拠点の整備に向けて、野洲市特有の魅力を創り出す施設

○魅力創出施設

施設に期待する役割	都市機能分類	具体の誘導施設
若者・子育て層の移住・定住の促進	商業機能	①若者・子育て層が魅力を感じるような商業施設
	子育て機能	②子ども同士の交流や子育て世代が情報交換できる子育て支援施設
多世代が交流したにぎわいの創出・増幅	医療機能	③健康をテーマに、交流を通じたにぎわいづくりに向けて多世代が多目的に利用できる施設(病院・文化施設・図書館)
	教育文化機能	

都市機能維持施設
人口減少や少子高齢社会においても、居住者の共同の福祉又は生活利便性を維持・向上するために、都市機能誘導区域内に立地が求められる日常生活に必要な施設

○都市機能維持施設

施設に期待する役割	都市機能分類	具体の誘導施設
日常生活サービスの維持	医療機能	①患者の生活背景を把握し、適切な診療及び保健指導を行い、地域医療、保健、福祉を担う診療所
	行政機能	②市民のより良い暮らしの実現に向けて、必要な生活サービスの提供を行う行政施設

誘導施策(野洲市立地適正化計画)

- 1) 総合体育館周辺の拠点形成
- 2) 野洲駅南口周辺

誘導施策 (野洲市立地適正化計画)

説明

◆ 都市が抱える課題の分析

若者・子育て世代の転出抑制に向けた住環境の維持・向上

増加する社会保障費の抑制と健康づくりの推進

既存市街地拠点の生活サービス機能の維持・増進

JR野洲駅への公共交通利便性の向上

広域的な基幹交通インフラの整備

災害等に対する安全性の確保



◆ 計画の基本理念

“つながり”を軸とした 住みたい・住み続けたいと思えるまちづくり
～拠点周辺の高い利便性を活かした、にぎわい増幅のまちづくり～



◆ 目指すべき都市の骨格構造

新たに設定

中心拠点：JR野洲駅周辺地域
(南部市街地拠点)

地域拠点：北部合同庁舎周辺地域
(北部市街地拠点)

地域拠点：総合体育館周辺地域
(中央市街地拠点)

広域連携軸、都市間連携軸、交流連携軸：周辺市町との連絡、地域内を結ぶ骨格の強化
(拠点間及び居住地を結ぶ公共交通の利便性向上)



◆ 課題解決のための施策・誘導方針の検討

方針は現行通り

拠点のにぎわい増幅が重要
＜集まる仕組み＞

拠点利用を高める公共交通網の強化が重要
＜歩く仕組み＞

医療環境の効率化が重要
＜防ぐ仕組み＞

1) 総合体育館周辺の拠点形成

2) 野洲駅南口周辺

改訂要点

○立地適正化計画

誘導施策

	現行	変更案
医療環境の効率化 （「防ぐ」仕組みづくりに係る施策	野洲駅周辺地区については、都市再生整備計画事業を活用して、誘導施設（野洲市民病院）の整備を図る。	総合体育館周辺において、野洲市民病院（誘導施設）の整備を進める。

1) 総合体育館周辺の拠点形成

2) 野洲駅南口周辺

改訂要点

○立地適正化計画

誘導施策

	現行	変更案
拠点のにぎわい増幅 （「集まる」仕組みづくり）に係る施策	野洲駅周辺地区については、都市再生整備計画事業を活用して、誘導施設の整備を図る。 ☞ 関連事業 交流/商業施設（図書館分室、子育て支援施設、市民広場 など）	野洲駅周辺地区については、都市再生整備計画事業を活用して、誘導施設の整備を図る。 ☞ 関連事業 野洲駅南口周辺整備検討事業 （市民広場、交流施設、図書館分室、商業サービス、文化スポーツ施設）
	—	総合体育館周辺においては、人々の交流や健康づくりにつながる機能の誘導に向けて、市街化区域の設定を目指す。

1) 総合体育館周辺の拠点形成

2) 野洲駅南口周辺

改訂要点

○立地適正化計画

誘導施策

	現行	変更案
拠点利用を高める公共交通網の強化(「歩く」仕組みづくり)に係る施策	中心拠点(JR野洲駅周辺)と地域拠点(北部合同庁舎周辺)間の路線強化・・・	中心拠点(JR野洲駅周辺)と地域拠点(北部合同庁舎周辺、 総合体育館周辺)間の路線強化、及び 公共交通ネットワークの構築を検討する。
中心拠点や地域拠点(将来的な拠点含む)を利用しやすいネットワークの充実に		

1) 総合体育館周辺の拠点形成

2) 野洲駅南口周辺

改訂要点

○立地適正化計画

誘導施策

	現行	変更案
拠点利用を高める公共交通網の強化(「歩く」仕組みづくり)に係る施策	野洲駅南口において、市民病院と駅・駅周辺集客施設を結ぶヘルスケアストリートを整備し、周辺の市民広場等を結ぶ魅力的な散策・歩行環境を整備する・・・	野洲駅南口周辺整備構想のコンセプト「心と体の健康をテーマに人と人がつながることで生まれるにぎわいづくり」に沿った散策・歩行環境整備を検討する。
中心拠点や地域拠点(将来的な拠点含む)周辺を歩きたくなる環境の充実	—	総合体育館周辺において、豊かな自然環境を活かした交流施設整備の検討を進め、拠点地域内の回遊環境の創造を検討する。