

分野④：環境・都市計画・都市基盤整備

施策 1：均衡ある土地利用の推進

施策目標

地域特性や市民ニーズに合わせた計画的な土地利用が図られ、豊かな自然環境と快適な都市環境が調和したまちが実現しています。

現状・課題

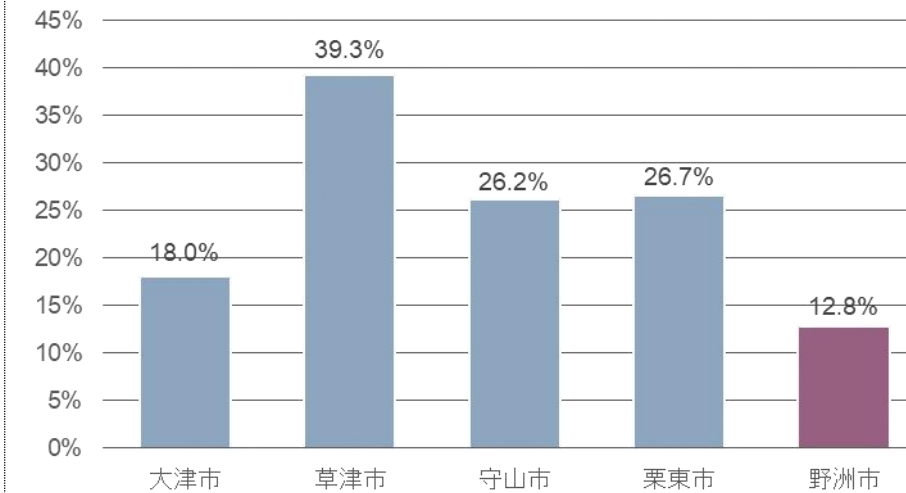
野洲市は高い交通利便性等により、一定の住宅需要や事業用地の需要が見込まれますが、近隣他市と比べて市街化区域が狭小であるという課題があります。一方、人口減少と高齢化の進行に伴い、高齢者世帯の増加や地域コミュニティの維持、地域活力の低下等が懸念される地域もあり、地域特性に応じた計画的な土地利用の推進が必要となっています。

健康で快適な生活環境を構築し、持続可能な都市づくりを計画的に進めるため、医療・商業等の都市機能や居住空間がまとまって立地するよう、緩やかに誘導を図りながら、拠点間及び居住地を結ぶ公共交通網を強化する「多極ネットワーク型コンパクトシティ」の構築を図ります。

中心拠点（JR 野洲駅周辺）においては、低・未利用地の有効利用や土地の高度利用を図るとともに、人々が集い、憩い、楽しめるような都市機能の配置や災害や犯罪に対する安全性を高めることで、市民の生活の質の向上を図ります。また、農用地を含む自然的土地利用については、適正な保全と適切な利用を図ることとし、土地利用転換については自然環境に配慮しながら、計画的に進めます。

空き家・空き地の増加による地域の防災・防犯上の懸念や、既存集落の空洞化が課題となっており、空き家・空き地の適切な管理の促進や利活用の促進を図る必要があります。

■都市計画区域面積における市街化区域面積比率



(資料) 各年版野洲市統計書

取組方針

- ① 計画的な土地利用の推進  
市内の土地利用状況や、社会情勢・人口構造の変化等を踏まえ、計画的な土地利用を推進します。
- ② 都市機能形成の推進  
地域特性や市民ニーズを捉えながら、市民生活や都市の魅力を向上させるための拠点形成を推進します。
- ③ 良好な住宅供給の促進  
快適な生活空間が創出できるよう、社会のニーズに合わせて、需要に応じた良好な住宅供給を促進します。
- ④ 未利用地の利活用促進  
空き家・空き地等の適切な管理や利活用を促進し、土地の有効活用を図ります。

主な取組

- 市街化区域拡大に向けた調査・協議、市街化調整区域における各種法制度の活用、等
- 立地適正化計画等の推進、新駅設置に関する検討、等
- 周辺環境に配慮した開発指導、木造住宅耐震改修の促進等
- 特定空家の発生予防、空き家利活用方策の検討、既存宅地の自己用住宅の開発指導、等

指標

指標	現状値	目標値 (5年後)
① 居住誘導区域内の人口密度	58.1 人/ha (H22・2010)	58.1 人/ha
② JR 野洲駅乗降客数		
③ 市営住宅の管理戸数		337 戸
④ 空家の活用		5 戸 (5年間で)

(指標のそのものや現状値、目標値等の解説)  
都市の魅力・機能を増幅するための施策を講じることにより、居住誘導区域内の人口密度を維持することを目標値として設定

関連する主な市の計画

- 都市計画マスタープラン
- 農業振興地域整備計画
- 立地適正化計画
- 地域住宅計画 (住生活基本計画)
- 耐震改修促進計画
- 空家等対策計画