

(参考)

野洲市都市計画マスタープラン

全体構想（案）【全体版】

野洲市都市計画マスタープラン

YASU CITY MASTER PLAN

（案）

野洲市

目 次

第1章 野洲市都市計画マスタープランについて 1

1. 都市計画マスタープラン策定の趣旨と見直しの目的 2
2. 計画の役割と位置づけ 3
3. 都市計画マスタープランの構成 4
4. 都市計画マスタープランの改訂体制 4

第2章 都市の現況と課題 5

1. 都市づくりを取り巻く社会経済動向 6
2. 都市の現況からみた強みと弱み 8

第3章 全体構想 19

1. 都市づくりの基本理念 20
2. 将来都市像と都市づくりの目標 24
3. 将来人口の展望 25
4. 将来都市構造 26
5. 都市整備方針 30

附録 規則等 00

参考文献 00

第1章

野洲市都市計画マスタープランについて

1. 都市計画マスタープラン策定の趣旨と見直しの目的

■都市計画マスタープランとは

都市計画マスタープランは、都市計画法（第18条の2）に基づいて定める「市町村の都市計画に関する基本的な方針」となる計画です。市町村が、都市づくりの課題に対応しつつ、市民の意見を反映させながら都市づくりの具体的な将来ビジョンを確立し、地域別のあるべき市街地像、課題に対応した整備方針、都市生活・経済活動等を支える諸施設の計画等を示すものです。

■これまでの計画の策定経緯と見直しの目的

本市においても、右図のように旧町のまちづくりを受け継いだ新市としての都市計画マスタープランを2007年に策定しました。その後、上位計画である大津湖南都市計画区域マスタープランや第1次野洲市総合計画が改訂されたことに伴い、社会情勢の変化や事業の進捗等も踏まえながら、2013年に改訂を行いました。

今回は、前回の都市計画マスタープランが目標年次を迎えるにあたり、人口減少や少子高齢化の進展などの社会情勢の変化に対応するとともに、この間に新たに策定された「野洲市立地適正化計画」等との整合性を図りながら計画の見直しを行います。

■目標年次と計画対象区域

改訂から概ね10年後の2030年を目標年次とします。目指すべき方向性（都市の将来像など）については、20～30年後の長期を見据えて設定します。計画期間内であっても、社会情勢の変化などにより、必要に応じて見直しを図ります。

対象区域は都市計画区域（琵琶湖を除いた本市内全域）とします。

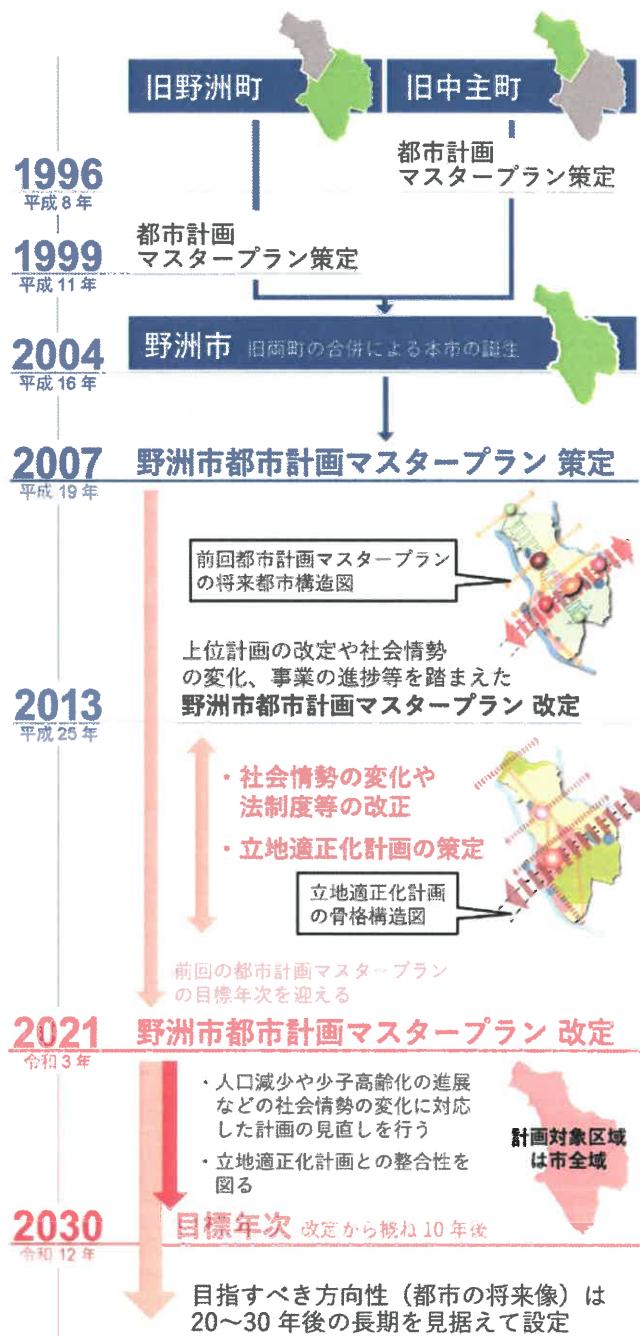


図 本市における都市計画マスタープランの策定経緯

2. 計画の役割と位置づけ

■計画の役割

本計画は、以下の4つの役割を担います。

1 将来都市像の明示	野洲市全体及び目標の生活圏を基本とした地域別の将来像等を示し、多様な主体が共有する都市づくりの目標を設定します。
2 市が定める 都市計画の方針	将来像を実現する手法の一つとして、野洲市の定める都市計画の決定・変更の方針を示します。
3 都市計画の総合性 ・一体性の確保	個々の都市計画の相互関係を調整し、都市全体として総合的かつ一体的な都市づくりを可能にします。
4 市民の理解と 具体的な都市計画の 合意形成の円滑化	市民を含めた多様な主体が都市の課題や方向性について合意し、そのことにより具体的な都市計画の決定・実現が円滑に進むことが期待できます。

なお、本計画は、あくまでも都市の将来像や整備方針を示すビジョンの計画であり、それ自体は私権である土地所有権への制約を課さない性質のものです。このため、厳密かつ即地的な計画内容を示すものではありません。

■計画の位置づけ

各計画との関係は以下の通りであり、個別の都市計画は、本計画に即して進められます。

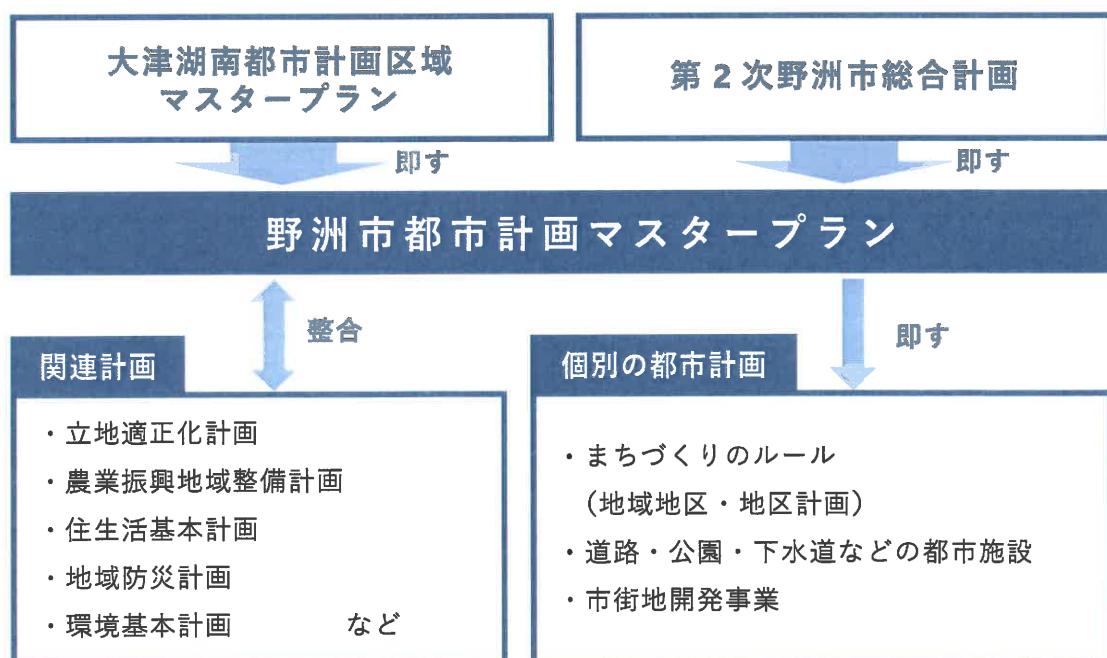


図 野洲市都市計画マスタープランの位置づけ

3. 都市計画マスタープランの構成

本計画は、以下の5つの章で構成します。

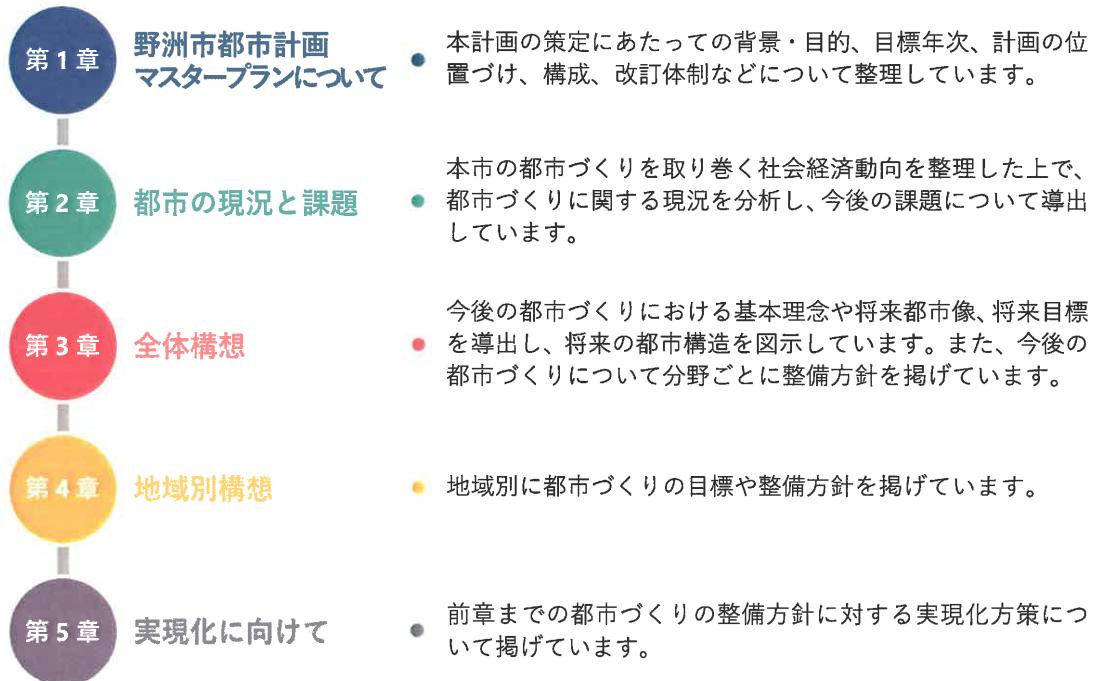
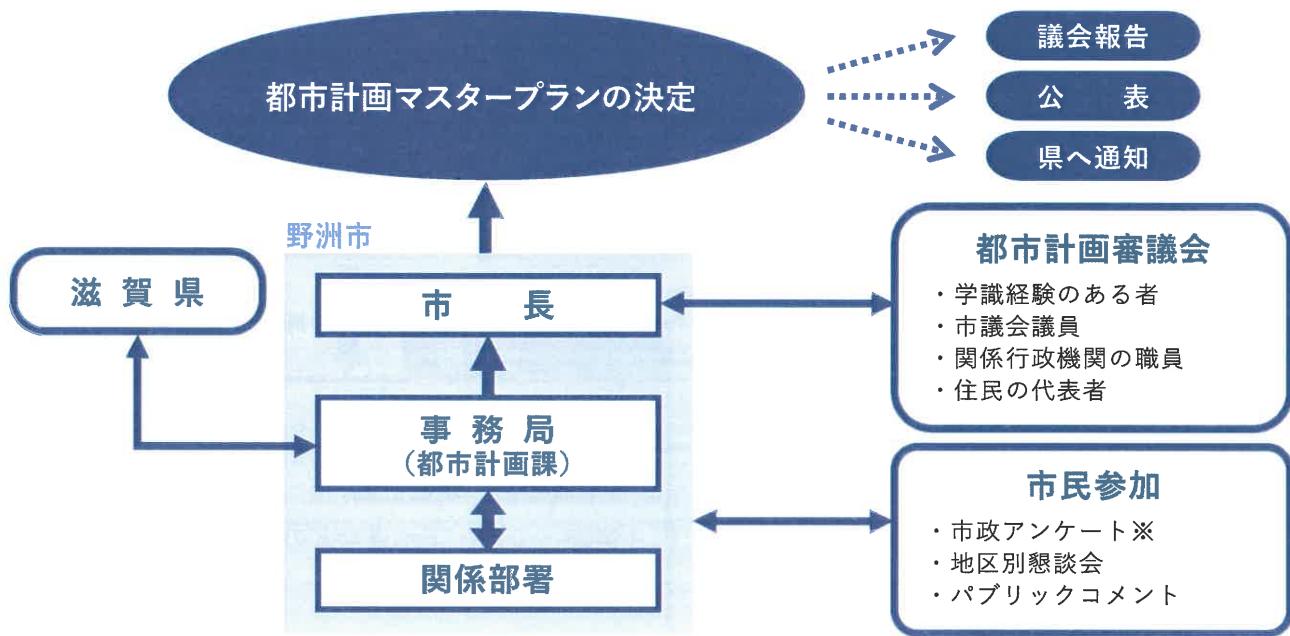


図 野洲市都市計画マスタープランの構成

4. 都市計画マスタープランの改訂体制

本計画は、以下の体制により改訂を行います。



※第2次野洲市総合計画で実施済み

図 野洲市都市計画マスタープランの改訂体制

第2章

都市の現況からみた都市づくりの課題

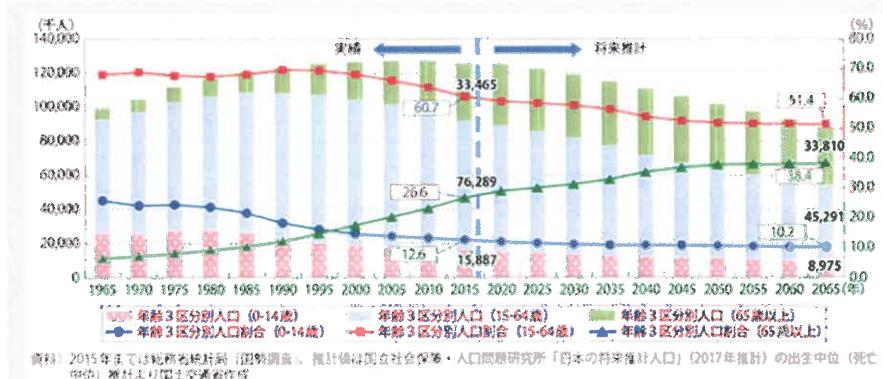
本章では、本市の都市づくりを取り巻く社会経済動向を踏まえて、様々な視点から本市の都市づくりにおける強み・弱みを把握し、今後の都市づくりの課題について整理します。

1. 都市づくりを取り巻く社会経済動向

ここでは、本市の都市づくりを取り巻く社会経済動向について整理します。

(1) 全国的な人口減少、少子高齢社会の進行

我が国の総人口は、2008年をピークに減少に転じ、生産年齢人口（15～64歳）についても、1995年をピークに減少に転じています。国立社会保障・人口問題研究所の将来推計によると、総人口は2015年の約12,564万人から2065年には約8,808万人にまで減少することが予測されています。生産年齢人口は、2015年の約7,629万人から2065年には約4,529万人にまで減少すると見込まれています。

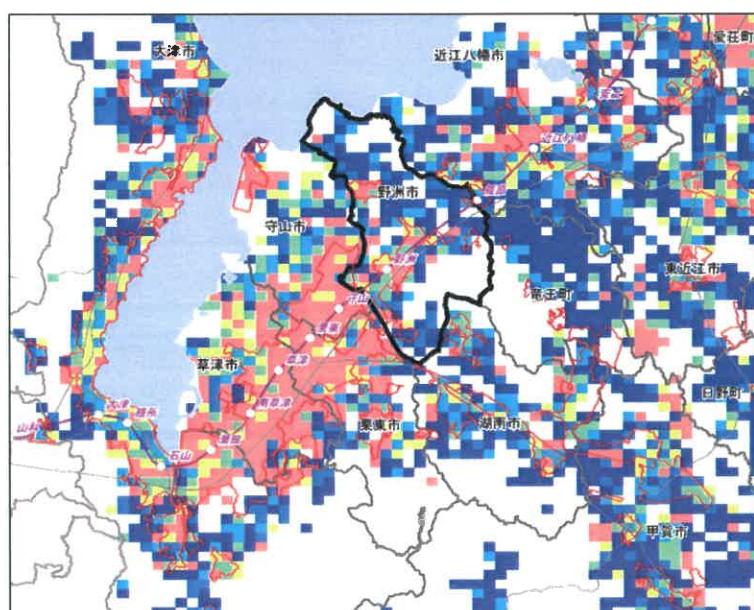


出典：令和元年度国土交通白書

図 日本の総人口の推移・推計

(2) 京阪神地域のベッドタウンとしての人口・世帯数の増加

一方で、同じく国立社会保障・人口問題研究所の将来推計によると、図のように、概ね20年後の2040年までに、JR琵琶湖線沿い一帯は人口増加が想定されています。この一帯は滋賀県内で最も住宅需要が高いエリアと言え、京阪神地域のベッドタウンとしての人口・世帯数の増加が今後も考えられます。



資料：国立社会保障・人口問題研究所
図 250m メッシュ別将来人口推計

(3) 近年の法制度改正等の動向

前回の都市計画マスタープランが改訂された 2013 年以降、以下に示す通り、都市計画に関する法制度の改正等が行われています。今回の改訂では、これらの社会的要請を考慮する必要があります。

表 2013 年度以降の主な法制度改正

年月	法 改 正 等
2014 年	4 月 公共施設等の総合的かつ計画的な管理の推進について（総務省要請）
	8 月 「都市再生特別措置法の一部を改正する法律」施行 ⇒ 「立地適正化計画制度」創設
	11 月 「まち・ひと・しごと創生法」施行 「地域公共交通の活性化及び再生に関する法律の一部を改正する法律」施行
2015 年	2 月 「空家等対策の推進に関する特別措置法」施行
	4 月 「都市農業振興基本法」施行
2016 年	12 月 市街化調整区域における既存建築物の用途変更に係る「開発許可制度運用指針」改正
2017 年	6 月 「都市緑地法等の一部を改正する法律」施行（一部は 2018 年 4 月施行）

(4) 財政状況とインフラ施設の老朽化への対応

全国的な傾向として、今後人口の減少に伴う税収減や、高齢化に伴う扶助費の増加等により、自治体の財政運営は一層厳しさを増すことが避けられない状況にあります。一方で、高度経済成長期に多く整備された公共施設や道路等のインフラが老朽化し、一斉に更新時期を迎えることが想定されています。こうした状況下において、限られた財源で計画的に都市づくりを進めていく必要があります。

(5) 巨大地震や豪雨災害等の自然災害への対応

近年は、巨大地震や豪雨災害などの自然災害が頻発し、これらに対する意識が高まっています。本市においても、2013 年に台風 18 号の豪雨による溢水被害を受けました。今後も、自然災害に対し、ハード整備のみならず、災害の危険度が高い区域での居住の制限などソフト施策を組み合わせながら、総合的に防災対策を推進する必要があります。



資料：滋賀県ホームページ（撮影：2013 年 9 月 16 日午前）
写真 野洲駅前の被害状況

2. 都市の現況からみた強みと弱み

ここでは、様々な視点から本市の都市づくりにおける強みと弱み（内的要因）を把握し、前項の社会経済動向を視野に入れながら、課題を整理します。

(1) 人口・世帯の動向

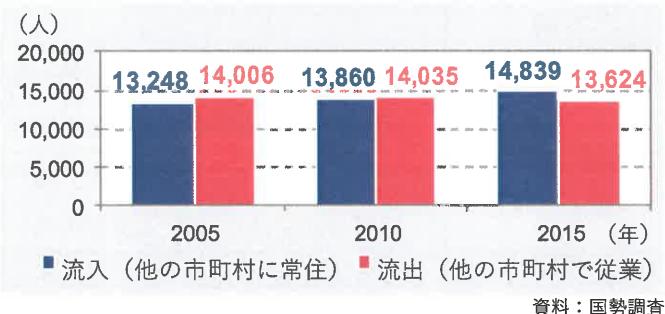
■強みと弱み

強み Strength

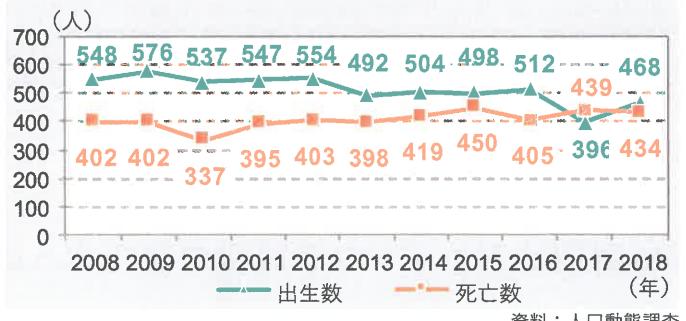
- 総人口は近年横ばいから微減で推移しているものの、**中心拠点（JR 野洲駅周辺）**と**地域拠点（北部合同庁舎周辺）**の大半では人口、世帯数ともに増加しており、これらの地区では**高齢化率も低い**状況です。（図⑥）
- 市外から通勤する就業者が、2015年に**流入超過**に転じています。（図①）
- 社会動態は、近年**若年層や子育て層の転入超過**が目立っており、自然動態は、**出生数がわずかに死亡数を上回っています**。（図②）

弱み Weakness

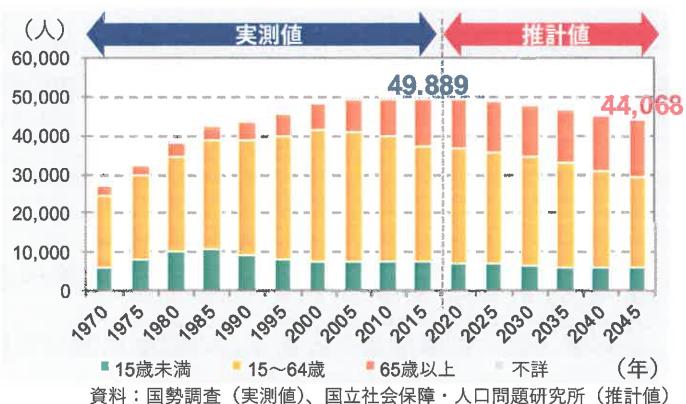
- 本市の将来人口は、**人口減少、高齢化の進行が推計されます**。（図③）
- 世帯数はほぼ全域で増加傾向にあるものの、**核家族化の進行等により地域コミュニティの衰退が懸念されています**。
- 中心拠点・地域拠点周辺以外の区域では人口減少が進んでおり、地区別の将来人口の推計では、市街化調整区域を中心とした**郊外において著しい人口減少が予測されます**。（図⑤）
- さらに、これら**郊外部では高齢化率も高い**状況です。（図⑥）
- 市民の主な転出先としては、**守山市や近江八幡市への転出が多くなっている一方**、これら2市からの通勤流動は大幅な流入超過であることから、就業地は本市にありながら居住地として本市が避けられている状況がうかがえます。（図④）



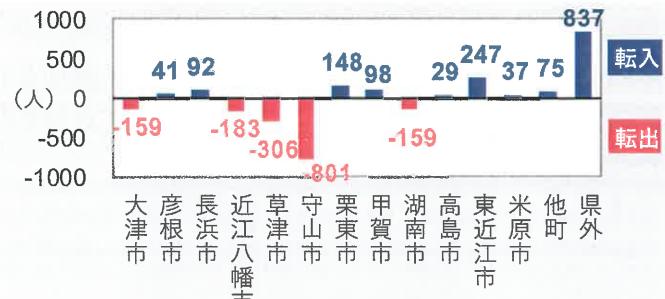
▲図① 就業者の流入・流出人口の状況



▲図② 自然動態の推移

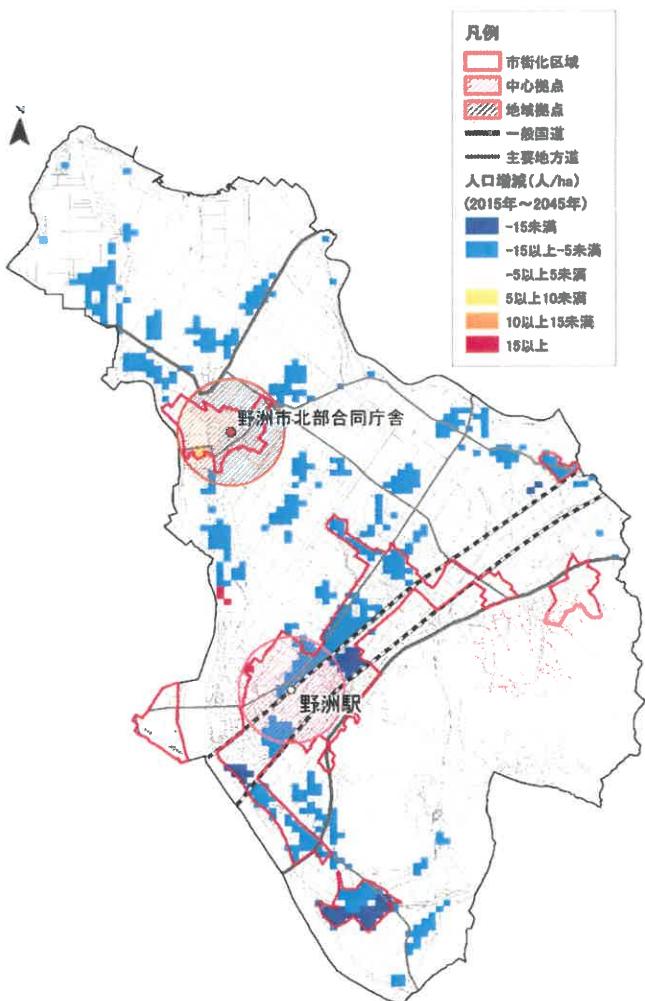


▲図③ 本市の将来人口

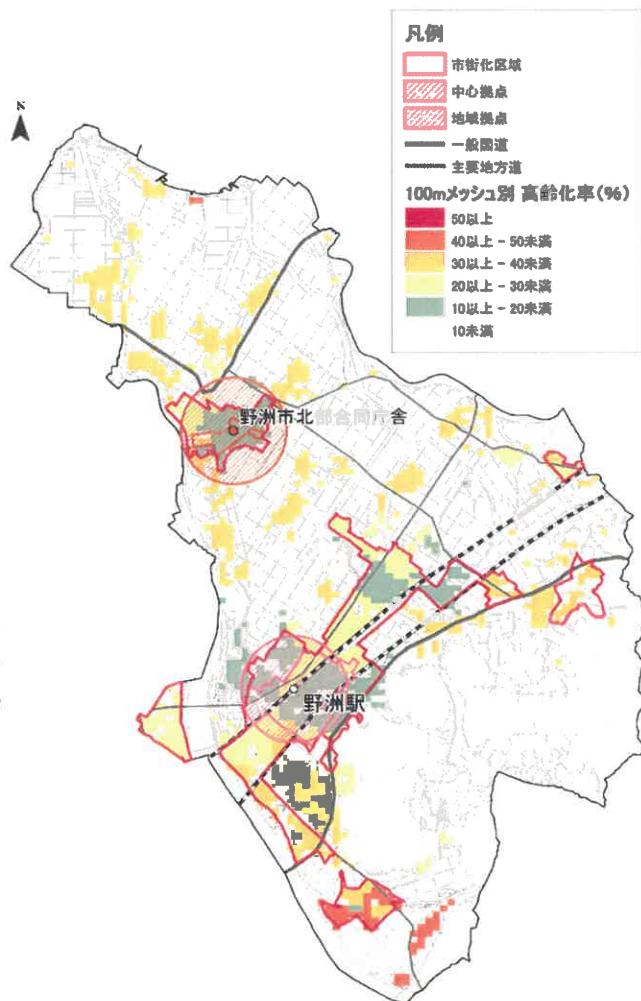


▲図④ 転出入の差

- その理由を転出入者アンケートより考察すると、野洲市内に優良な戸建て物件が少ない、買い物や交通が不便、魅力的な公園が不足している等の理由が考えられます。



資料：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所、国土数値情報
▲図⑤ 人口増減の推計（2015-2045年）



資料：国勢調査、国土数値情報
▲図⑥ 地域別高齢化率

■人口・世帯の動向からみた課題

強み を活かした魅力向上のための課題

- 現状の人口動向を踏まえて、若年層を中心により一層本市を居住地として選んでもらえるよう、中心拠点や地域拠点等において、居住を誘導するような生活サービス機能等の充実が望まれます。
- 主に中心拠点や地域拠点の周辺において、若年層が魅力を感じる住宅・宅地の供給促進が求められます。

弱み を克服するための課題

- 若年層を中心に人口流出を抑制するため、前述のような住宅・宅地の供給とあわせて、生活が便利で子育てしやすい環境づくりが必要です。
- 著しい人口減少や高齢化が進む郊外の住宅地や集落において、地域コミュニティの維持に向けた対策が必要です。あわせて、これらの地区では高齢者の孤立化が懸念されることから、拠点地区等の生活サービス機能が利用しやすいよう、公共交通ネットワークの強化も必要です。

(2) 産業構造と動向

■強みと弱み

強み Strength

【商業】

- 商業の推移は2012年以降商店数、従業員数、年間商品販売額とも増加傾向にあり、特に年間商品販売額は近隣市に比べて急速に増加しています。(図①、②)

【工業】

- 工業の推移は、2011年以降製造品出荷額等が一貫して増加しており、これに伴い従業者数も近年増加傾向にあります。特に製造品出荷額等は近隣市に比べて急速に増加しています。(図③、④)
- 人口あたりの工業用地面積や、工業・工業専用地域の市街化区域に対する割合などからは、本市の工業用地面積割合は近隣市に比べてトップクラスとなっています。

【農業】

- 経営規模別農家(経営体)数の推移として2.0ha以上の農家が増加しており、農地の集積化が進んでいます。(図⑤)
- 青年農業者による観光振興や、六次産業化などの新しい農業経営に関する取組が進行しています。
- 市内生産者と飲食店が協力して新メニューの開発・販売を行うなど、地産地消の取組が活性化しています。



吉川ごぼう

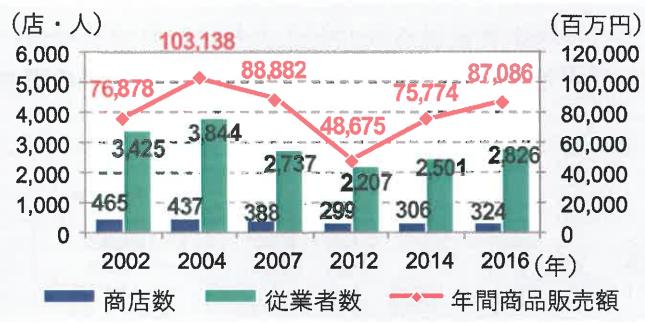


観光振興の一環としての「ひまわり迷路」

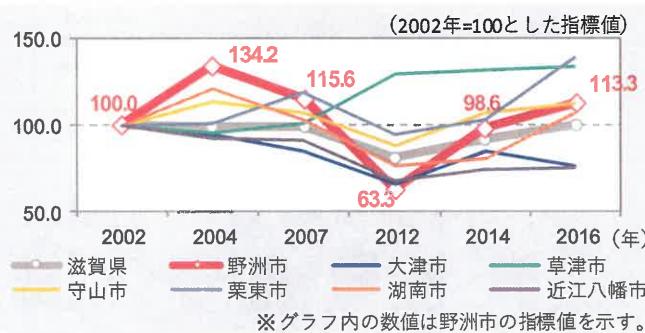
弱み Weakness

【商業】

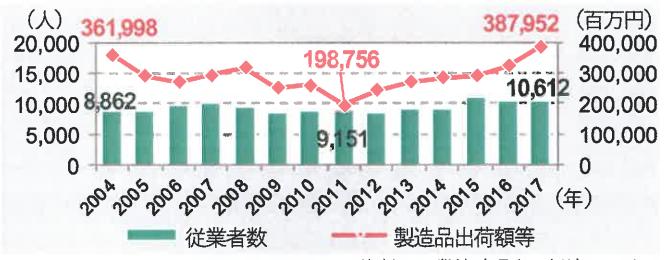
- 商業の中心性は低く、消費が市外に流出しており、特に家電等の大規模な専門店が市内には立地していない状況です。



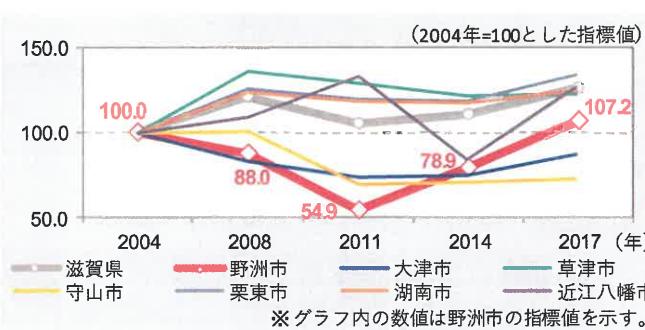
▲図① 商業の推移
資料:商業統計調査、経済センサス



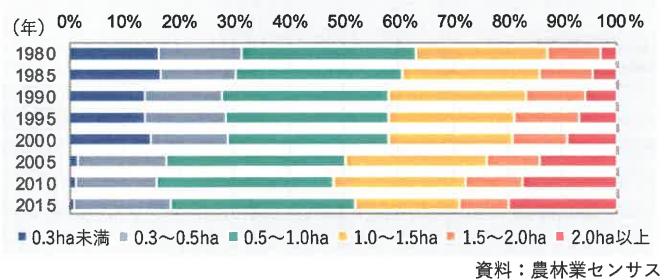
※グラフ内の数値は野洲市の指標値を示す。
▲図② 年間商品販売額の推移(近隣市比較)
資料:商業統計調査、経済センサス



▲図③ 工業の推移
資料:工業統計調査、経済センサス



※グラフ内の数値は野洲市の指標値を示す。
▲図④ 製造品出荷額等の推移(近隣市比較)
資料:工業統計調査、経済センサス

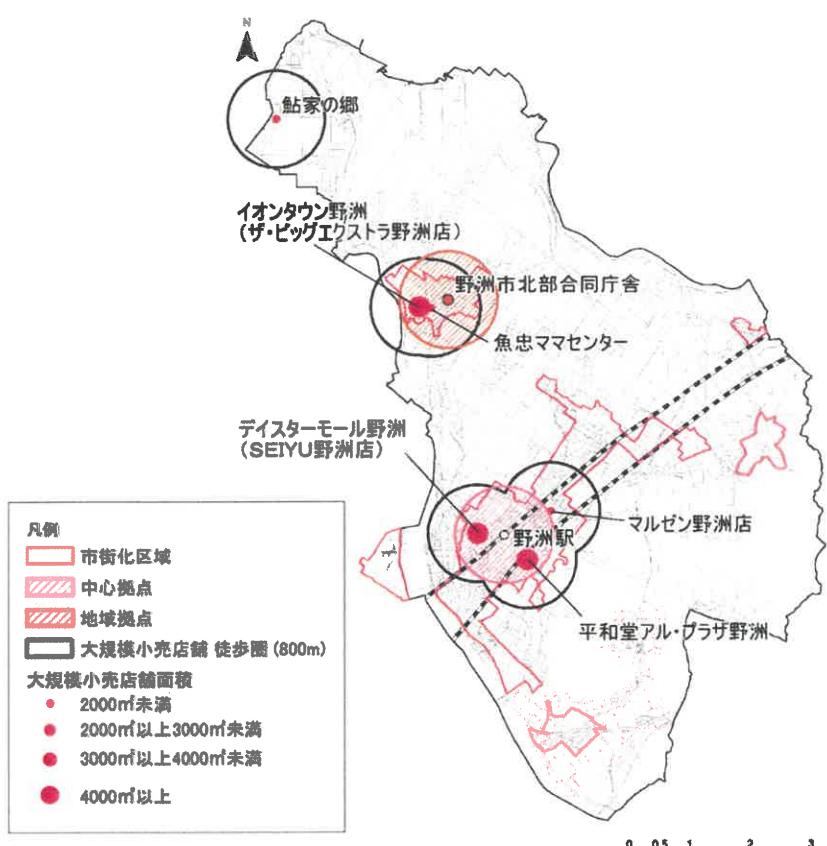


▲図⑤ 経営規模別農家数の推移
資料:農林業センサス

- ・スーパーやショッピングセンター等の大規模小売店舗は、中心拠点や地域拠点等での立地がみられます、徒歩で利用しづらい地域が市街化区域内にも広く存在しています。(図⑥)

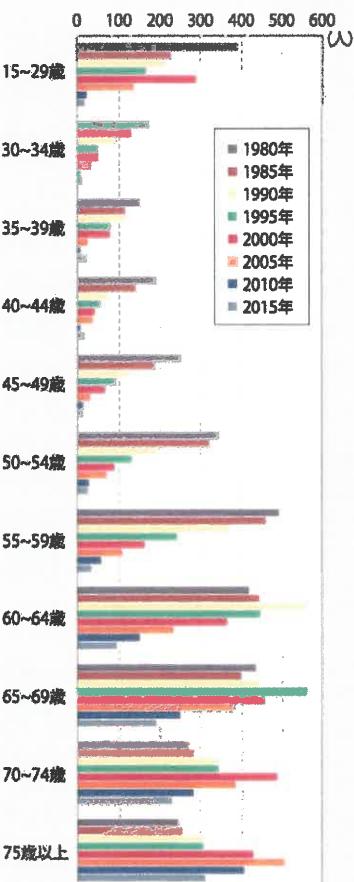
【農業】

- ・農業従業者の高齢化が進行しています。(図⑦)



資料：全国大型小売店総覧 2017年版（東洋経済新報社）、大規模小売店舗立地法 届出状況（滋賀県HP）

▲図⑥ 大規模小売店舗の分布状況



資料：第2次農業振興地域計画

▲図⑦ 年齢別農業従事者数の推移

■産業構造と動向からみた課題

強み を活かした魅力向上のための課題

- ・商業に関しては、近年の伸びを生かしつつ、市民の生活利便やまちの魅力の向上に向けて、店舗等が立地しやすい環境整備が望されます。
- ・工業に関しては、引き続き企業のニーズに応じた新たな産業用地の確保や、広域的な交通網の充実などが望されます。
- ・農業に関しては、道路整備等による営農環境向上や、小売店・飲食店等の立地促進による地産地消の更なる活性化が望されます。

弱み を克服するための課題

- ・商業に関しては、徒歩等で買い物が不便な地域の解消に向け、拠点地区以外でのスーパー等の立地促進が求められます。また、市内に大規模な専門店が立地していないことから、市外で近接する商業集積地へのアクセス強化等の対策も必要です。
- ・農業に関しては、農業後継者の確保に向けて、集落への外部からの移住を許容するなど、必要に応じて柔軟な対応が求められます。

(3) 土地利用の現況と動向

■強みと弱み

強み Strength

- 市街化区域内の人口密度は、近隣市と比較して非常に高く、効率的な都市運営がしやすい状況となっています。(表①)
- 旧中主町域においては、合併前からの規制内容の違いもあり、市街化調整区域での住宅用地の開発が相当数あります。
- 野洲駅南口駅前広場の隣接地に、野洲市民病院等の整備が進められています。(図①)

弱み Weakness

- 市街化区域内には新たな住宅地や工業地の開発に適するまとまった空閑地はほとんど残っていません。(図②)
- 空き家の状況として、空き家数、空き家率とも増加傾向となっています。(図③)
- 記録的大雨等による浸水想定区域は市街化区域を含む広範囲に及び、特にJR篠原駅付近では2.0m以上の浸水が想定されています。(図④)

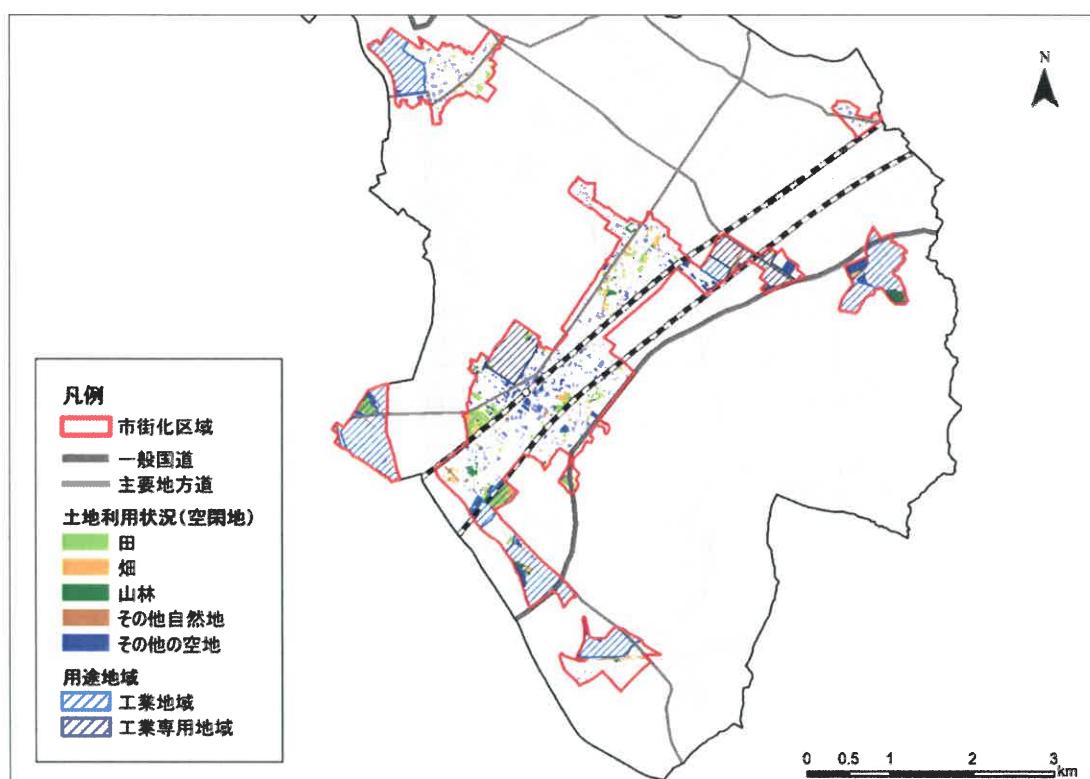
▼表① 市街化区域内の人口密度（近隣市比較）

	工業地域・工業専用地域を除く 市街化区域面積 (ha)	市街化区域内 人口密度 (人/ha)
野洲市	526.4	69.5
大津市	5,646.4	53.3
草津市	1,591.7	64.8
守山市	981.0	63.0
栗東市	1,151.2	52.7
湖南市	903.4	49.0
全 体	10,801.1	56.3

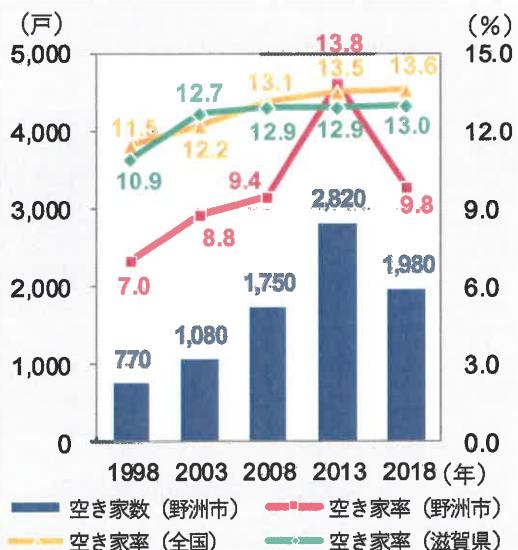
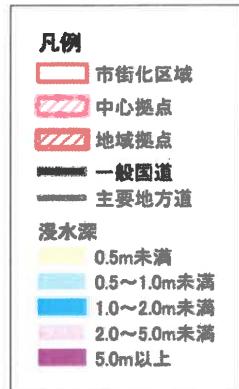
資料：都市計画現況調査（平成29年）



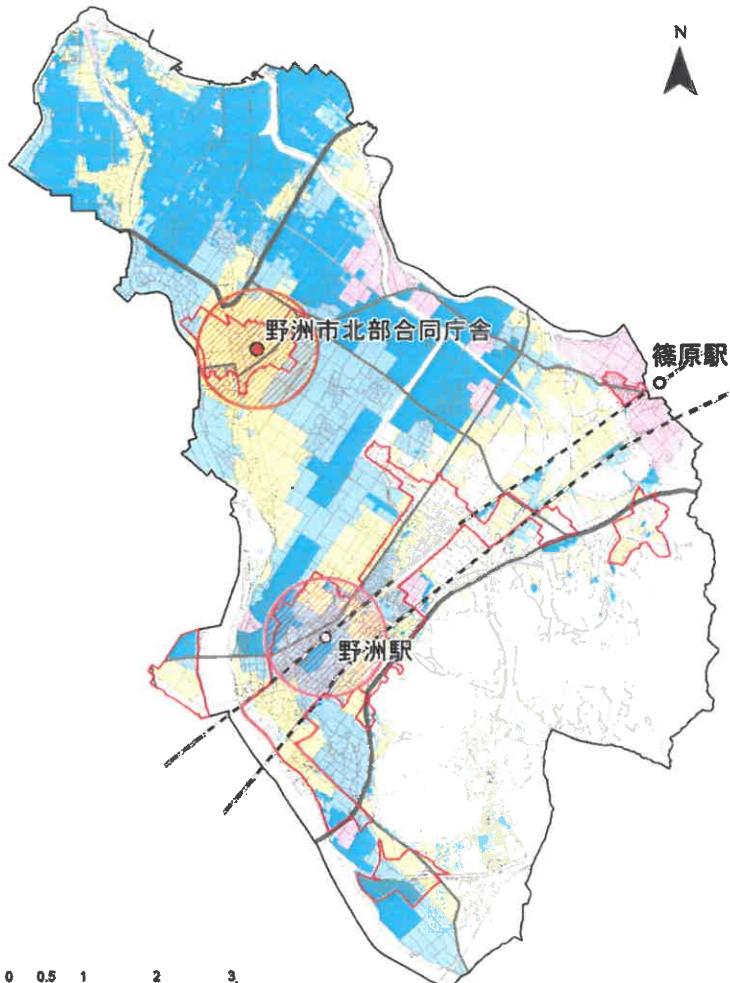
▲図① 野洲市民病院（整備後）イメージパース



▲図② 空閑地の分布状況



▲図③ 空き家の動向



▲図④ 漫水想定区域の状況

■土地利用の現況と動向からみた課題

強み を活かした魅力向上のための課題

- 今後長期的には人口減少が避けられない中で、効率的な都市運営を行うため、現状の市街化区域内の人口密度の高さを一定程度維持していくことが重要です。
- 野洲駅南口周辺整備等の拠点整備を皮切りに、駅周辺における賑わいを創出し、若者等に魅力あるまちづくりを推進していくことが重要です。
- 旧中主町域における市街化調整区域の開発手法について、他地域への展開の可能性を検討する必要があります。

弱み を克服するための課題

- 現行の市街化区域内において新たな住宅地や工業地の開発が困難なことから、適正な規模、位置において市街化区域の拡大を図っていく必要があります。
- 管理が行き届かない空き家は安全面や防犯面、景観面など様々な問題があることから、適正な管理に向け所有者等への周知などを進める一方、管理不全な空き家発生の背景となる狭あい道路の解消等、市街地環境の改善にも取り組む必要があります。
- 漫水による甚大な被害が想定される地域では、排水施設の強化などのハード対策とあわせて、適切な土地利用の誘導を図る必要があります。

(4) 交通体系

■強みと弱み

強み Strength

- ・国道8号等、主に野洲川を渡る幹線道路の交通混雑の解消に向けて、**大津湖南幹線や国道8号野洲栗東バイパスの整備が進められています。**（写真①）
- ・篠原駅では駅舎、自由通路、駅前広場などが近年整備され、現在駅へのアクセス道路の整備が進んでいます。（写真②）
- ・野洲駅の乗車人員は増加傾向にあります。（図②）



資料：野洲市ホームページ

▲写真① 国道8号野洲栗東バイパスの整備

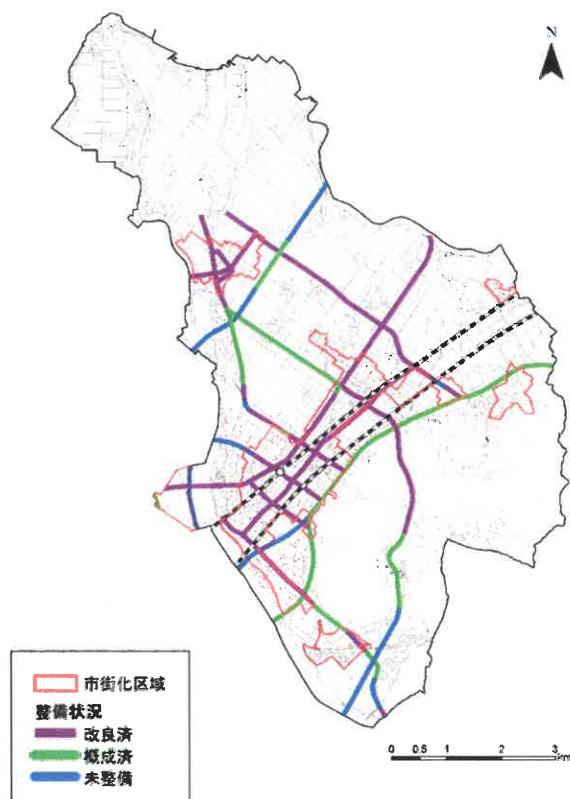
弱み Weakness

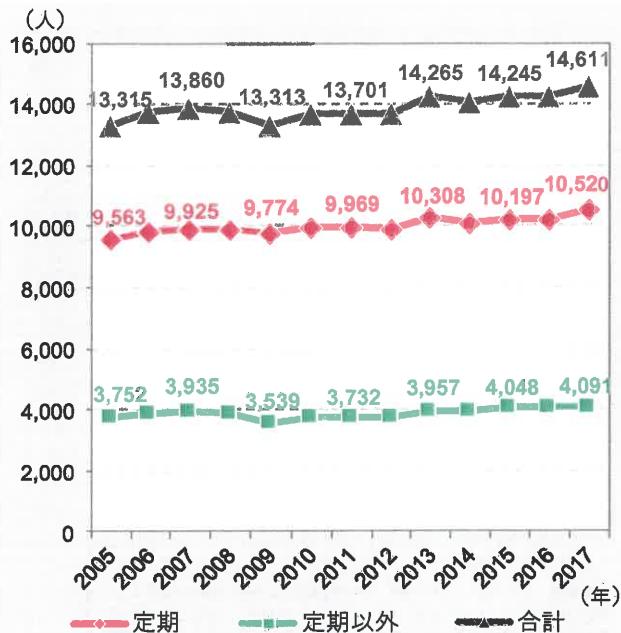
- ・都市計画道路のうち、歩道等の整備が未改良な区間（概成済区間）が27.5%残存しています。（図①）
- ・コミュニティバスの利用者数は、高齢者のみではほぼ横ばいですが、直近の利用者は上昇傾向にあります。（図③）
- ・市民意向では「徒歩での移動が快適にできる道路の整備」及び「公共交通（バス）に対する利便性」への要望が強くなっています。（図④）



資料：野洲市ホームページ

▲写真② 篠原駅南口駅前広場





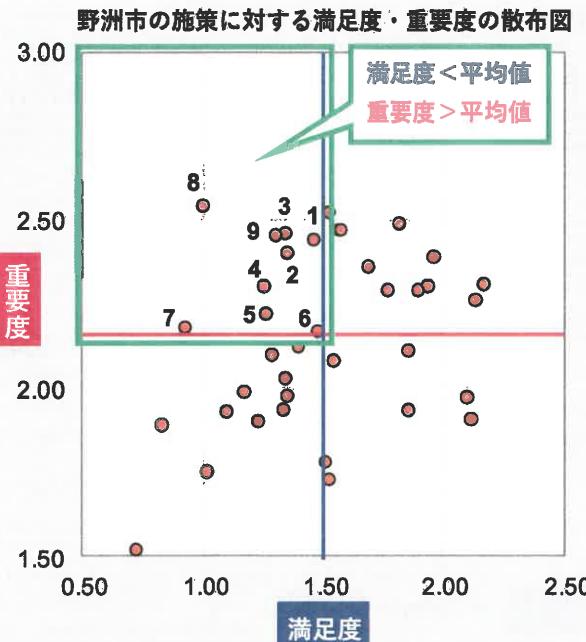
資料：西日本旅客鉄道株式会社

▲図② JR 野洲駅乗車人員の推移



資料：野洲市資料

▲図③ コミュニティバス利用者数の推移



満足度<平均値 重要度>平均値 の施策

- 1 高齢者福祉の充実
- 2 障がい者福祉の充実
- 3 地域福祉の推進
- 4 低所得者福祉の推進
- 5 道路ネットワークの整備（歩行者道路）
- 6 道路ネットワークの整備（自動車道路）
- 7 公共交通の利便性の向上（バス）
- 8 長期的展望に立った財政運営
- 9 防火・防災対策の強化

資料：第2次野洲市総合計画策定にかかる市民意向調査報告書

▲図④ 野洲市の施策に対する満足度・重要度

■交通体系からみた課題

強み を活かした魅力向上のための課題

- ・広域的な幹線道路網の整備インパクトを生かし、都市の活力向上につながる市内外の多様な交流を促進するため、市内の幹線道路網の整備充実が望まれます。
- ・篠原駅周辺の整備インパクトを生かし、引き続き関係市町（近江八幡市）と連携しつつ地域の活性化に向けた検討を行っていく必要があります。
- ・野洲駅の利用者数の増加と周辺の人口増加が相乗効果を発揮しているとみられ、引き続き中心拠点としての魅力向上のため、鉄道の利便性強化と人口誘導策をあわせて実施していくことが重要です。

弱み を克服するための課題

- ・混雑度の高い路線を中心に、混雑解消に向けた道路の改良や新設整備等を推進する必要があります。
- ・歩道等の整備充実による安全で快適な歩行空間の確保が必要です。
- ・公共交通（路線バス・コミュニティバス）の利便性向上をめざした多様な施策展開が必要です。

(5) 都市環境・景観の状況

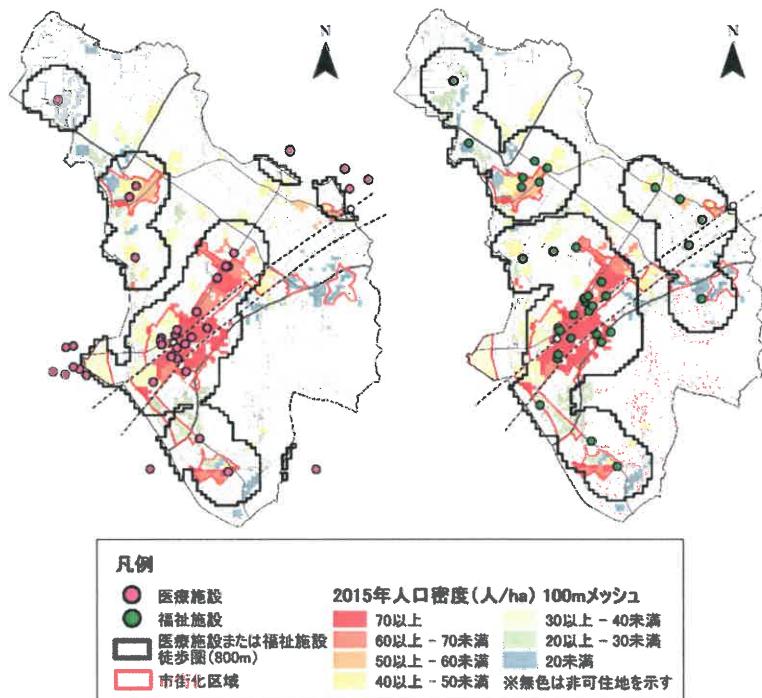
■強みと弱み

強み Strength

- ・公共下水道（汚水）はほぼ整備済となっています。
- ・野洲市景観計画において、三上山周辺や琵琶湖沿岸などの自然景観、及び野洲駅南地区や大津能登川長浜線沿道などの都市景観が重点地区として指定されています。

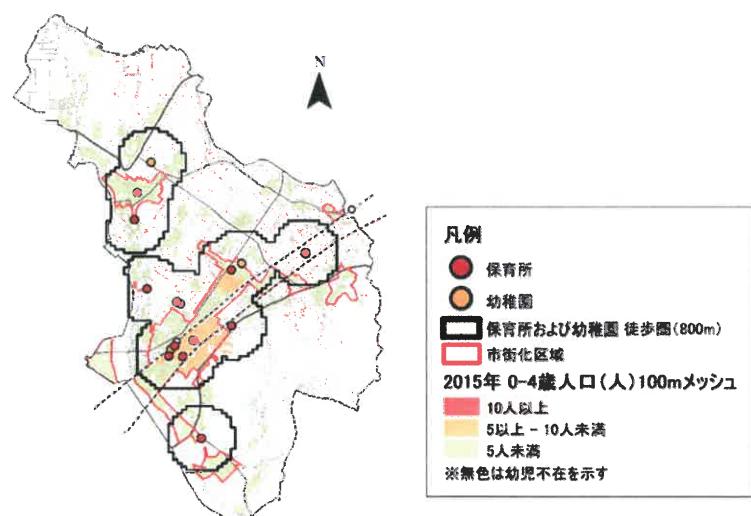
弱み Weakness

- ・既存の雨水排水施設が脆弱な地域があることから、開発にあたって大規模な調整池の設置が必要となる可能性があります。
- ・市街化調整区域では福祉施設や医療施設がほとんど立地していない状況です。（図①、②）



資料：国勢調査、国土数値情報、守山野洲医師会ホームページ 他

▲図① 医療施設および老人福祉施設の分布状況



資料：国勢調査、野洲市ホームページ

▲図② 保育所および幼稚園の分布状況

【注】公園緑地に関する事項は、みどりの基本計画との整合を図るため当面保留とし、今後追記する。

■都市環境・景観の状況からみた課題

強み　を活かした魅力向上のための課題

- ・人口密度が高く、効率的な都市経営が可能な環境を生かしながら、公共下水道（汚水）を適正に管理・運営していく必要があります。
- ・今後の市街地整備や開発にあたっては、重点地区の趣旨に従い、本市固有の自然的・歴史文化的景観の保全と、それらと調和したまちなみ景観の形成を進める必要があります。

弱み　を克服するための課題

- ・本市がめざす都市づくりに必要な開発を促進するため、雨水排水対策の推進が必要です。
- ・公共施設の再編に伴う空き施設や跡地が発生した際には、その活用について、市民のニーズや地域のまちづくりの方向性などと照らし合わせながら検討する必要があります。
- ・集落環境の維持のため、各集落から市街化区域に立地する近傍の福祉・医療施設等への公共交通によるアクセス確保が求められます。



第3章 全体構想

1. 都市づくりの基本理念

本計画における都市づくりの基本理念は、以下の3つの視点を考慮して設定します。

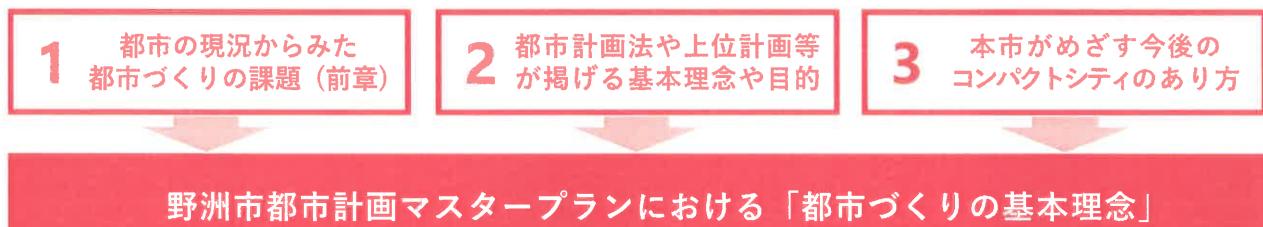


図 都市づくりの基本理念を考えるうえでの3つの視点

(1) 都市計画法や上位計画等が掲げる基本理念や目的

都市計画法や上位計画、そして野洲市まちづくり基本条例が掲げる基本理念や目的は以下のとおりです。

表 都市計画法や上位計画等が掲げる基本理念や目的

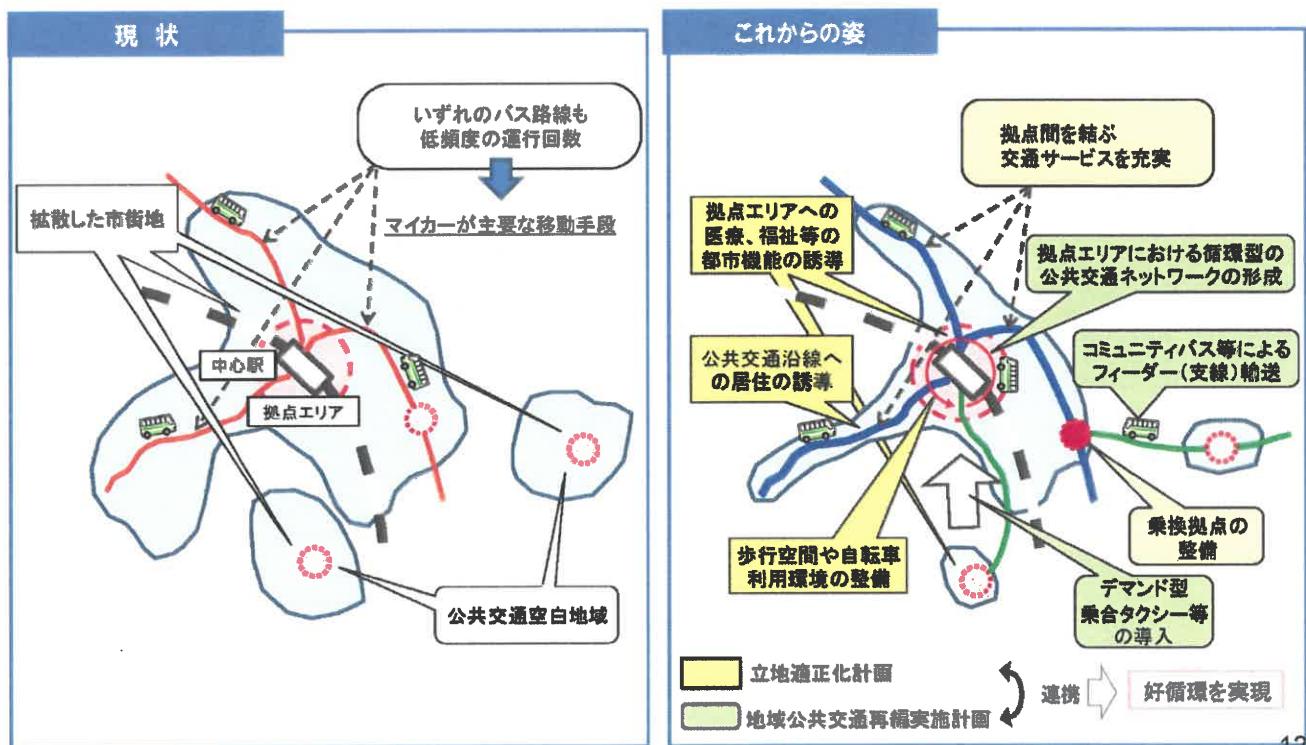
都市計画法	【目的】(第一条) 都市の健全な発展と秩序ある整備を図り、もつて国土の均衡ある発展と公共の福祉の増進に寄与する
	【都市計画の基本理念】(第二条) <ul style="list-style-type: none">・農林漁業との健全な調和・健康で文化的な都市生活及び機能的な都市活動の確保・土地の合理的な利用
大津湖南都市計画 都市計画区域の 整備、開発及び保全の方針	【都市づくりの基本理念】 <ul style="list-style-type: none">・人口増の傾向はしばらく継続するものの、将来的には人口減少社会に備える必要があることから、無秩序に市街地を拡大することなく、自然・歴史的環境との調和のもと、開発する区域と保全する地域を明確にして有効な土地利用を図る・都市機能の集約化（いわゆるコンパクト・シティの考え方）を取り入れたまちづくりを目指す
第2次野洲市総合計画	【将来都市像】(事務局案*) 「豊かな自然や歴史と調和を図り 健康・安全・幸せを実現する元気と安心のまち」
※令和元年度第3回総合計画 審議会会議資料による	【まちづくりの基本目標】(事務局案*) <ul style="list-style-type: none">・誰もがいきいきと輝けるまち・ともに支え合い安心して暮らせるまち・多様な資源を活かした魅力のあるまち・都市と自然が調和した安全なまち・ともにつくる健全で自立したまち
野洲市まちづくり 基本条例	【目的】(第一条) 市民、市議会及び市の役割や行動を明記し、市民の知恵や力をまちづくりに生かすことにより、人権と環境を土台に生きる意味が実感できる活力ある自立した地域社会の実現を図ること

(2) 本市がめざすコンパクトシティのあり方

■国が提唱するコンパクトシティのあり方

今後、地方都市において、全国的に人口減少や少子高齢化の進展が予想される中、国はそれに対応した都市政策の方向性として、これまでの車社会を背景とした市街地の低密度な拡散を抑制し、「多極ネットワーク型コンパクトシティ」を目指すこととしています。

この多極ネットワーク型コンパクトシティは、医療・福祉施設、商業施設や居住等がまとまって立地し、あるいは、高齢者をはじめとする住民が自家用車に過度に頼ることなく公共交通により医療・福祉施設や商業施設等にアクセスできるなど、日常生活に必要なサービスや行政サービスが住まいなどの身近に存在する都市の姿で、下図のようなイメージとなります。



資料：改正都市再生特別措置法等について（国土交通省）

図 多極ネットワーク型コンパクトシティのイメージ

■本市がめざすコンパクトシティのあり方

一方で、本市においては、長期的には人口減少や少子高齢化の進展が予想されつつも、しばらくは中心拠点や地域拠点周辺等においては人口増加が見込まれます。また、近隣市と比較すると、本市の市街化区域面積は狭小でかつ DID 人口密度が高いことや、市街化区域内にまとまった空閑地が少ないとから住宅供給が少なく、これらが市外への転出を助長する要因にもなっていると考えられます。

したがって、本市がめざすコンパクトシティのあり方について、以下のように整理します。

- ① 長期的な視点では国が提唱する「多極ネットワーク型コンパクトシティ」の考え方方に従い、緩やかに生活サービス施設や居住を誘導しながら、短期的な視点では、定住施策として適正な量の住宅供給のために必要な市街地拡大を図ること
- ② 都市計画区域全域でむやみに市街地拡大を模索せずに、拠点となる市街地の周辺において、適切に居住を誘導する区域を設定すること
- ③ 生活サービスが享受できる拠点から離れた郊外住宅団地や集落は、開発規制緩和を図ったり、生活サービスが享受できる施設までの公共交通ネットワークを整備したりすることによって、その地域におけるコミュニティの活力を維持すること

(3) 本計画における都市づくりの基本理念

これまでの視点を踏まえて、本計画の基本理念を、以下のように設定します。

本市は、三上山をはじめとした緑豊かな森林から、市内の大半の河川が合流する家棟川、そして家棟川が流入する琵琶湖まで、連続した自然環境となっており、身近に自然を感じられる都市となっています。

こうした自然の恩恵を受けて、本市は古くから農業が基幹産業として営まれ、現在も水田を中心とした広大な農地が市域の多くを占めていますが、優良企業の進出により、農業に代わって工業を主体とした産業構造が定着してきており、これにより近年は流入人口が増加してきています。

宅地開発においては、JR 琵琶湖線の公共交通の利便性等から、大都市圏の近郊に位置するベッドタウンとして住宅需要があり、これまで JR 野洲駅周辺地域を中心に住宅地開発が進められてきました。今後も、JR 野洲駅や北部合同庁舎の周辺地域などでは、しばらく人口増加の傾向は続くと予想されますが、将来的には全市にわたり人口減少・超高齢社会の到来に備える必要があります。

さらに、近年は大地震や台風・大雨などによる災害が全国的に懸念されています。本市においても過去に台風の豪雨による溢水被害を受けていることから、都市防災としての基盤強化が求められています。

* * * *

以上のことから、本市固有の豊かな自然環境との調和を図りつつ、長期的には、人口減少・超高齢社会の到来や大規模災害の発生に備え、高齢者なども含めた市民の誰もが安全・安心に暮らし続けられるよう、持続可能な都市づくりを進める一方、当面見込まれる人口動向や産業動向を踏まえ、都市の活力を支えるための住宅地、産業地の開発を計画的に誘導するなど、適切な対応を図ります。

また、郊外集落等の農業環境保全に向け、農業者の生活基盤となる集落地の活力維持に努めるとともに、三上山から琵琶湖までの連続した自然の環境、景観を田園風景とあわせて一体的に保全し、こうした地域資源を活用しながら、市内外の活発な交流促進をめざした環境整備を進めます。

さらに、これらを行政だけでなく、市民や事業者等と協働して行うことを都市づくりの基本理念とします。

2. 将来都市像と都市づくりの目標

前項の都市づくりの基本理念を踏まえたうえで、以下のように、将来都市像と都市づくりの目標を設定します。

将来
都市像

活力ある都市と豊かな自然が調和したにぎわいとやすらぎのあるまち

目標 1 拠点の都市機能集約と歩行空間の改善による賑わい強化

- ・中心拠点や地域拠点への都市機能の集約化
- ・快適で歩きたくなる歩行空間の整備
- ・店舗等が立地しやすく持続的に発展できる環境の整備
- ・拠点間の公共交通ネットワークの強化

目標 2 安全で利便性の高い居住環境づくり

- ・中心拠点や地域拠点の周辺において、若年層が住みたくなる住宅・宅地供給のための市街地拡大
- ・歩いて暮らせる街なか居住の推進と拠点までの公共交通ネットワークの整備
- ・郊外住宅団地における店舗等の立地促進による住環境の向上

目標 3 田園集落における地域活力の維持向上に向けたまちづくり

- ・地域ニーズに応じた産業用地としての市街地拡大
- ・集落における定住化の促進による農業後継者確保
- ・中心拠点や地域拠点までの公共交通ネットワークの整備
- ・営農環境向上のため、地産地消を促進できる店舗等を誘導

目標 4 都市の安全を高める防災基盤の強化

- ・浸水想定区域における河川整備や下水道雨水排水整備
- ・災害から身を守るための都市基盤の強化と適切な土地利用誘導

目標 5 豊かな自然環境の保全と身近に自然を感じられる都市の形成

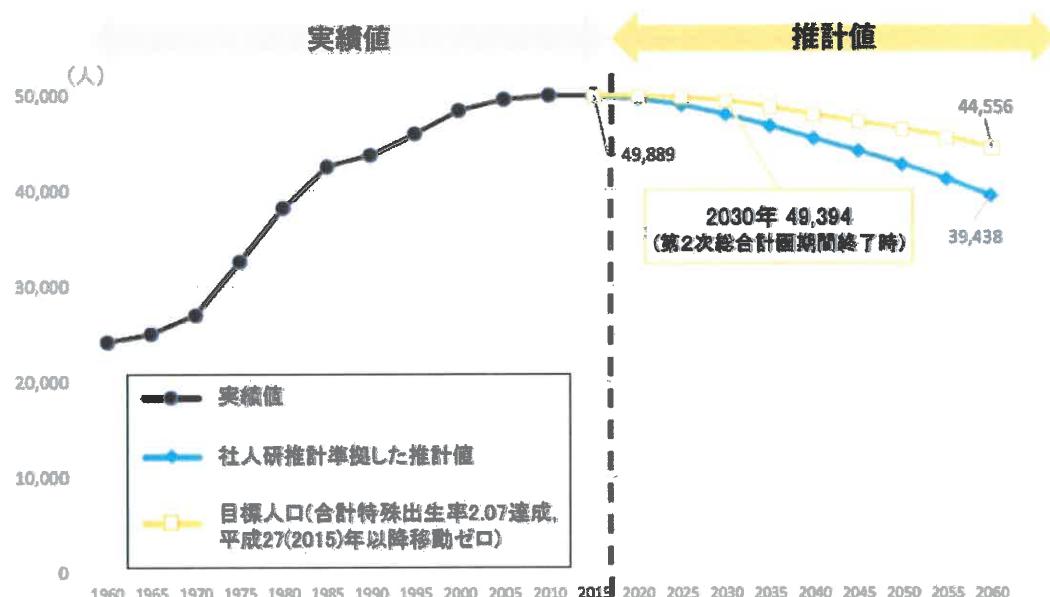
- ・子育てしやすい環境づくりのための魅力ある公園緑地の整備
- ・豊かな自然の資源を活かした市民交流の促進に向けた既存ストックの再生
- ・三上山や野洲川、琵琶湖など豊かな自然環境の保全

図 将来都市像と都市づくりの目標

3. 将来人口の展望

本市の将来人口の見通しは、第2次野洲市総合計画との整合を図り、以下のように設定します。

- 2015年（平成27年）の人口49,889人に対し、2030年（令和12年）では4万9千人程度、2040年（令和22年）では4万8千人程度を維持することを目指す。
- 年齢構成としては、老年人口の増加と生産年齢人口の減少が続く一方、年少人口は2025年（令和7年）以降増加に転じると想定される。



資料：令和元年度第3回総合計画審議会会議資料

図 今後の人口推移

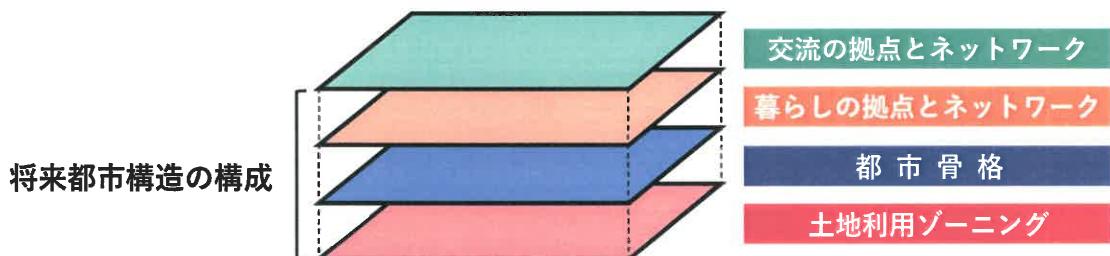


資料：令和元年度第3回総合計画審議会会議資料

図 今後の年齢構成推移

4. 将来都市構造

将来都市構造は、以下の4つの層（レイヤー）を重ねてできた、将来の都市構造をあらわすものです。本計画の長期目標である20～30年後の野洲市の姿であり、野洲市の土地利用や施設配置等の基本となります。



土地利用ゾーニング

まちなか居住ゾーン

- 中心拠点、地域拠点及びその周辺に位置し、生活サービス施設を利用しやすいまとまった居住地域で、本計画の長期目標における居住誘導区域となるゾーンです。周辺の自然環境と調和を図りつつ、安全安心な暮らしの確保とともに、歩行空間の整備や身近で歩いていける公園の確保など子育てしやすい居住環境の整備を進めます。

一般居住ゾーン

- 郊外の近江富士住宅団地や篠原駅周辺の住宅地で、本計画の長期目標における住居系市街化区域となるゾーンです。周囲の自然と調和したゆとりある田園住居の環境形成と地域コミュニティの維持を図ります。

工業ゾーン

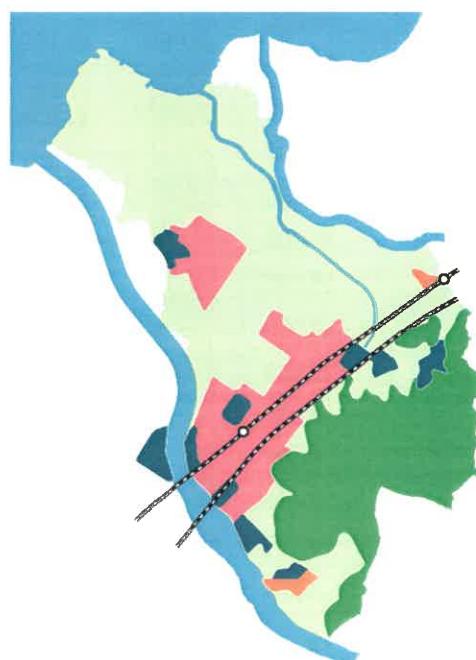
- 大規模工場・工業団地が立地する地域で、既存工場と周辺環境の調和を図ります。

田園集落ゾーン

- 郊外に広がる農地および集落地で、本計画の長期目標における市街化調整区域の農地と集落地となるゾーンです。営農環境や景観を守るために、またまとしての農地等の保全に努めるとともに、農業者の生活基盤となる集落地の活力維持を図ります。

自然環境ゾーン

- 三上山を中心とした森林と、琵琶湖沿岸、野洲川・日野川・家棟川等の水辺空間は、人々に心の豊かさや潤いを与える自然環境資源として保全に努めるとともに、水や緑にふれ合い、感じができる空間の整備を図ります。



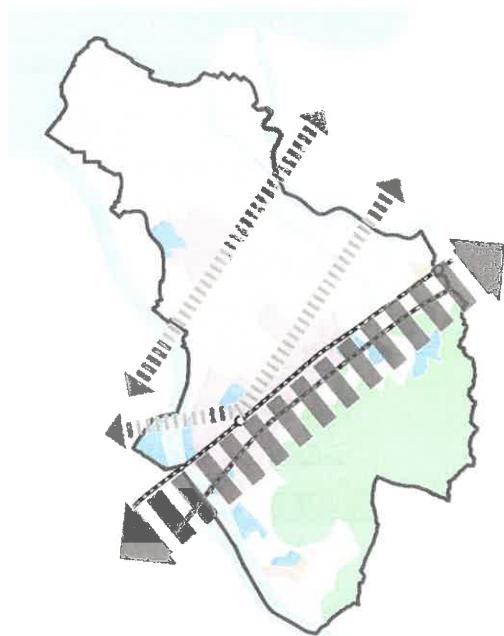
都市骨格

↔ 広域連携軸

- 市民生活の行動範囲の広がりや交流人口の増加等から、京阪神地域はもとより、東海・北陸方面との広域的な連携軸としてJR琵琶湖線、国道8号を中心とする「広域連携軸」の充実を目指します。

↔ 都市間連携軸

- 周辺市町との連携強化に向けて、主要地方道大津能登川長浜線や都市計画道路大津湖南幹線などを中心として、「都市間連携軸」の充実を図ります。



暮らしの拠点とネットワーク



中心拠点（JR野洲駅周辺）

- JR野洲駅周辺地域は、多くの人々が暮らし、訪れ、活動する地域であり、行政、教育文化、商業、医療、子育て、居住及びこれらが複合した機能の配置と更なる充実を図ります。



地域拠点（北部合同庁舎周辺）

- 市域北部の中心地となっている吉地・西河原地区の市街地は、田園に囲まれたゆとりと自然豊かな趣のある居住機能を基本とし、行政、教育文化、商業、医療、子育て等の多様な機能の充実・強化を図ります。



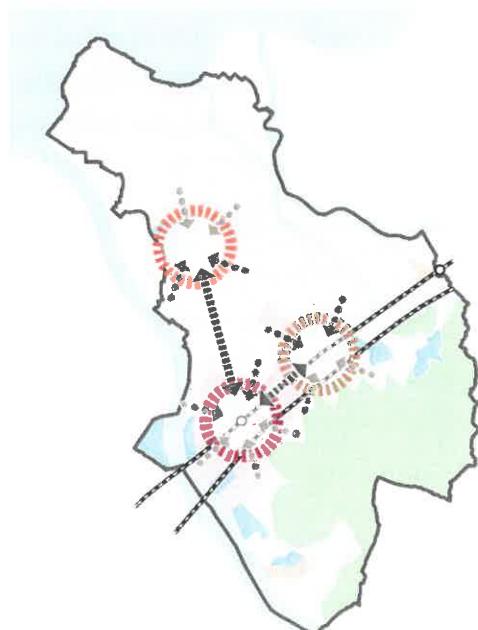
地域拠点（新たな拠点）

- 市域のほぼ中央に位置し、住宅地が広がる祇王地域の市街地は、防災拠点、教育文化、医療、子育て等の公共施設が集積している生活利便機能とあわせて、大規模な産業・商業機能を誘導するための長期的な市街地整備を図りつつ、市域の中央地点として新たな拠点創造を目指します。

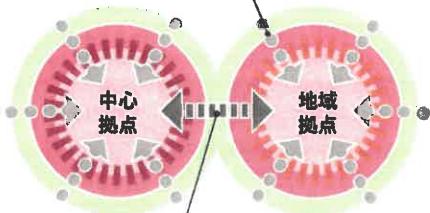


暮らしのネットワーク

- 各地域拠点から中心拠点へのアクセス性の向上をめざし、JR野洲駅への円滑な道路アクセスと公共交通の利便性を高めます。
- 市街化調整区域の集落における暮らしを支えるため、各集落から近傍の拠点までの公共交通ネットワークの充実を図ります。



各拠点までの公共交通の利便性を高める



中心拠点までの円滑な道路アクセスと公共交通による利便性の向上

交流の拠点とネットワーク



自然環境交流拠点

- ピワコマイアミランド・マイアミ浜オートキャンプ場周辺や琵琶湖湖岸緑地・吉川緑地と、滋賀県希望が丘文化公園・県立近江富士花園公園周辺は、自然環境交流拠点と位置づけ、本市固有の自然環境を生かし、市内外の人々の交流を促進する拠点として整備を進めます。



中心拠点（JR 野洲駅周辺）

- 野洲駅南口周辺整備構想に基づく魅力的な“賑わい”の創出を進め、市外から多くの人が訪れ多様な交流を生み出す拠点の形成を図ります。
- 公共交通機関を利用して外部から訪れた観光客向けに情報発信を行い、またレンタサイクル施設の整備や公共交通機関の充実による自然環境交流拠点までのアクセスとネットワークの向上をめざした交通拠点としての整備を図ります。

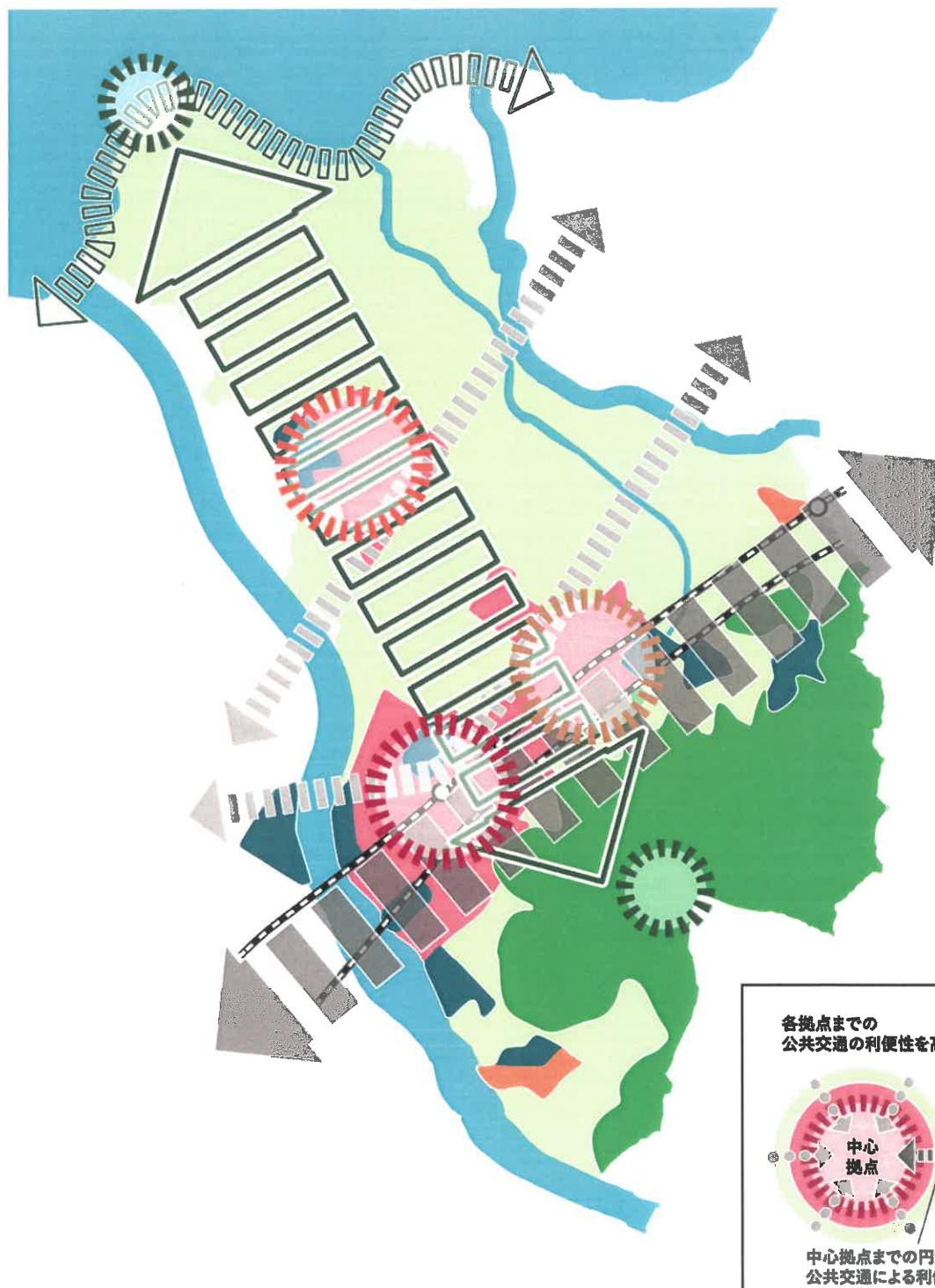


交流連携軸

- 上記の各拠点間を有機的にネットワークする交流連携軸として、道路や河川沿いの水辺を活用しつつ、自転車や公共交通を含め快適に移動できる環境整備を図ります。
- 琵琶湖沿岸の一般県道近江八幡大津線（さざなみ街道）は、琵琶湖沿岸としての沿道景観を保全しつつ、自家用車と自転車等によるツーリング客が気持ちよく移動できるような道路空間の整備を図ります。
- 交流連携軸の魅力を高めるため、沿道への観光交流施設の立地促進を図ります。その際、地域の農業者等と連携して地場産品を販売するなど、地元農業の振興に配慮しながら進めます。



以上を重ね合わせた「将来都市構造」を次頁の図に示します。



- | | | |
|--------------------|-----------|--------|
| 中心拠点
(JR野洲駅周辺) | まちなか居住ゾーン | 広域連携軸 |
| 地域拠点
(北部合同庁舎周辺) | 一般居住ゾーン | 都市間連携軸 |
| 地域拠点
(新たな拠点) | 工業ゾーン | 交流連携軸 |
| 自然環境交流拠点 | 田園集落ゾーン | 鉄道・駅 |
| | 自然環境ゾーン | |

図 将来都市構造

