

(案)

野洲市都市計画  
マスタープラン

(改訂版)

令和 年 月

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

### 都市の現況からみた都市づくりの課題..... 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

## 第4章

### 地域別構想..... 43

1. 地域区分の設定..... 44
2. 野洲地域のまちづくり構想..... 46
3. 北野地域のまちづくり構想..... 52
4. 三上地域のまちづくり構想..... 58
5. 祇王地域のまちづくり構想..... 64
6. 篠原地域のまちづくり構想..... 70
7. 中里地域のまちづくり構想..... 76
8. 兵主地域のまちづくり構想..... 82

## 第5章

### 実現化に向けて ..... 89

1. 協働による都市づくりの推進 ..... 90
2. 都市づくり・地域づくりへの市民参加 ..... 93
3. 実現に向けた今後の展開 ..... 97

## 第 4 章

## 地域別構想

## 1. 地域区分の設定

地域区分については、市域の自然的、歴史的特性やコミュニティ施設、小学校区界等の社会経済条件等を勘案し、次の7つの地域を設定します。

表 地域の概況

地域名	主な大字
野洲	野洲、大畑、行畑、小篠原
北野	市三宅、久野部、竹生、五之里、竹ヶ丘、北野1丁目、栄、富波乙
三上	三上、妙光寺、北桜、南桜、近江富士
祇王	中北、北、上屋、辻町、富波甲、永原
篠原	大篠原、小堤、入町、長島、高木、小南
中里	比江、小比江、北比江、乙窪、吉地、西河原、比留田、木部、虫生、八夫
兵主	野田、五条、安治、須原、堤、井口、六条、吉川、菖蒲、喜合



図 地域区分図

## 2. 野洲地域のまちづくり構想

### (1) 地域の概況

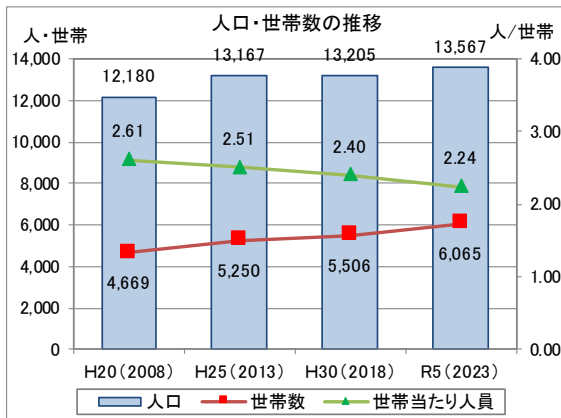
本地域には、JR東海道本線（琵琶湖線）の野洲駅を中心に商業、業務施設が集積しています。また、野洲市役所をはじめ、公共公益施設も多く立地し、本市の中心的な地域となっています。

旧中山道沿道の古いまちなみや、旧朝鮮人街道、祇王井川等歴史的資源が多く残っています。

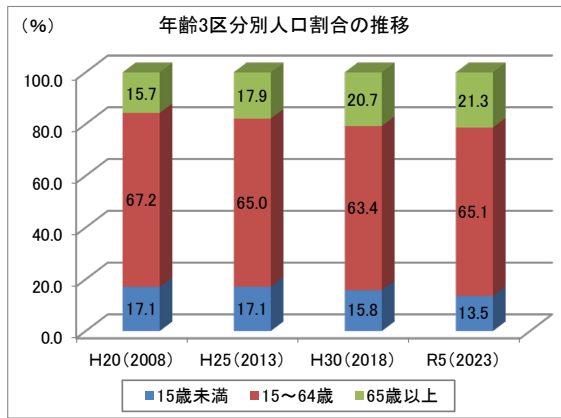


#### ■人口推移

地域内の人口は増加傾向が続いており、また世帯数は人口を上回る割合で増加を続けています。高齢化率は、他の地域に比べ低いですが、本地域でも高齢化が進行しています。



出典：住民基本台帳



出典：住民基本台帳

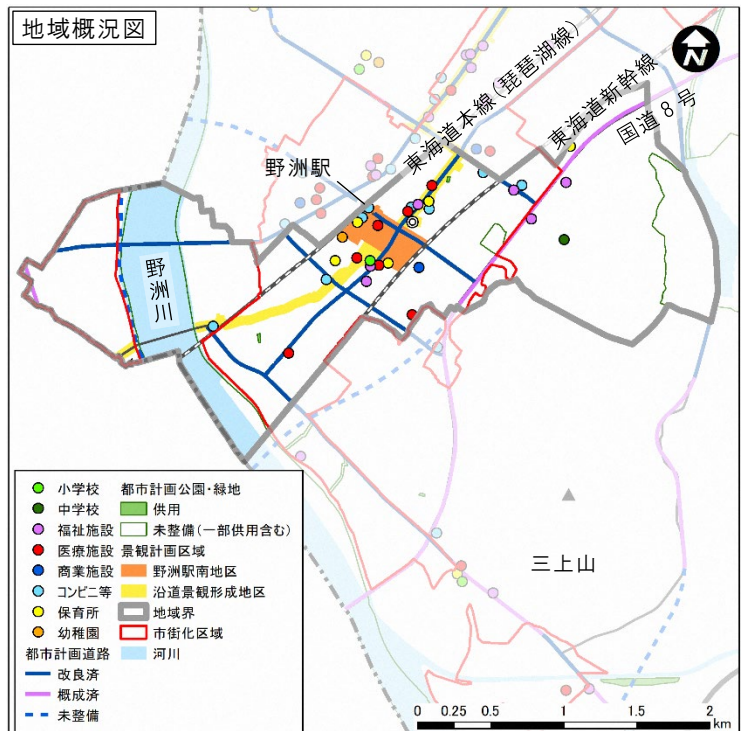
#### ■都市施設

本地域では、都市計画道路のほとんどの区間が既に整備されています。

都市計画公園が4箇所あり、そのうち2箇所が既に供用されています。

#### ■生活利便施設

福祉施設、医療施設、保育所・幼稚園とも、市街地一帯に分布しています。

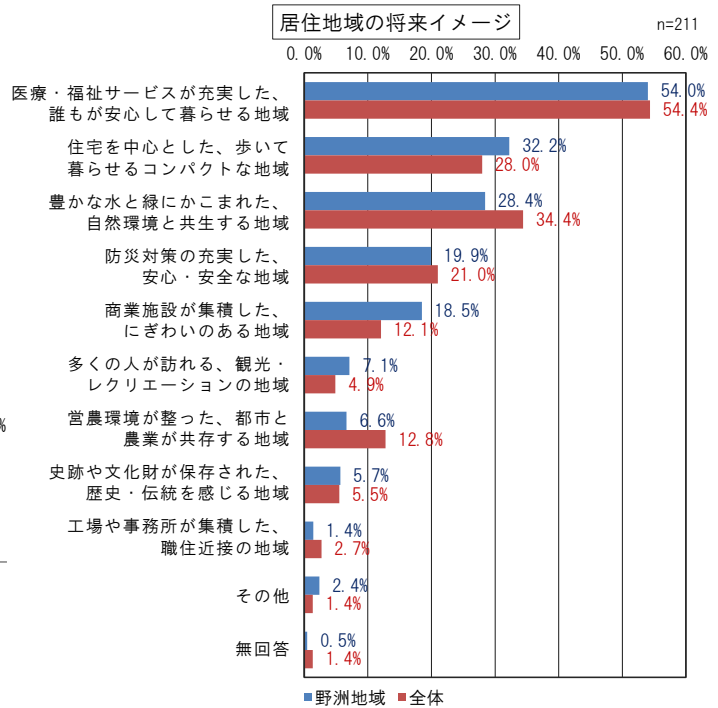
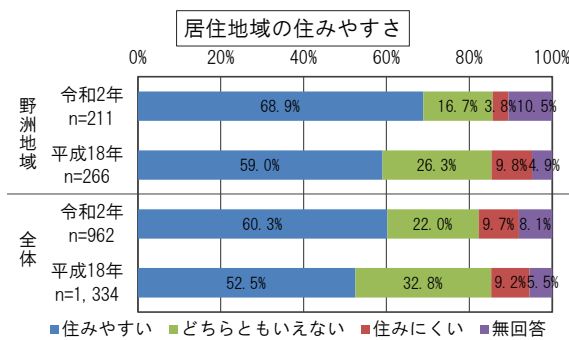




### ■ 住民意識（アンケート調査結果より）

本地域が住みやすいと感じる人は 70% 近くに達し、平成 18 年調査に比べ約 10% 増えています。また、他地域と比べても高い割合となっています。

本地域の将来イメージとしては、住宅を中心としたコンパクトな地域、商業施設が集積したにぎわいのある地域を希望する意見が、他地域と比べ多くなっています。



## (2) 地域の特性と課題

### 地域の強み

- ◆ 中央に J R 野洲駅が位置し、交通利便性が高い地域です。
- ◆ 商業・業務施設が多く、買い物等の利便性が高い地域です。
- ◆ 医療施設や福祉施設等公共公益施設が多く立地し、生活利便性が高い地域です。
- ◆ 三上山や野洲川等、自然景観が優れています。
- ◆ 旧中山道、旧朝鮮人街道、祇王井川等歴史的な資源が多く残っています。

### 強みを活かすための課題

- ◆ J R 野洲駅周辺は、交通結節点として利用環境の充実に努める必要があります。
- ◆ 更なる商業の充実に努める必要があります。
- ◆ 商業施設や生活利便施設の利用者が、安全で快適に移動できる歩行空間の確保が必要です。
- ◆ 自然景観や歴史的な資源は、適切に保全するとともに、地域固有の財産として有効に活用する必要があります。

### 地域の弱み

- ◆ 旧市街地には、道路幅員が狭く、建物が密集した場所が残っています。
- ◆ 市街化区域内には、新たな住宅地等の開発に適するまとまった土地は少ない状況です。
- ◆ 現在の高齢化率は比較的低いですが、今後急速に高齢化が進むと予測されています。
- ◆ J R 野洲駅の南側では、野洲川がはん濫した場合 1m 以上の浸水が想定されているほか、大雨時には内水ははん濫も発生しています。

### 弱みを克服するための課題

- ◆ 密集市街地では、狭あい道路の解消やオープンスペースの確保等、市街地環境の改善に取り組む必要があります。
- ◆ 市街地外縁部の無秩序な開発を抑制し、計画的に市街地整備を進める必要があります。
- ◆ 安全な歩行空間の整備や生活利便施設の集積等、高齢者が歩いて暮らせる環境整備が必要です。
- ◆ 雨水幹線の整備や河川改修等の浸水対策を進める必要があります。

### (3) 地域の将来像とまちづくりの目標

#### ■ 地域の将来像

若者から高齢者まで多世代が集い、暮らす、  
便利で快適なにぎわいのあるまち

#### ■ まちづくりの目標

##### 目標 1 JR野洲駅を中心に、にぎわいのあるまちをつくります

- JR野洲駅周辺は市民生活、都市活動の拠点として、商業・業務空間の形成に努めます。
- JR野洲駅へつながる道路は、歩行者や自転車の通行にも配慮した整備を促進します。
- JR野洲駅周辺は、市の玄関口として、景観整備やバリアフリー化に努めます。

##### 目標 2 安全で快適な、暮らしやすいまちをつくります

- 住宅地内やその周辺に生活利便施設を誘導し、歩いて暮らせるまちなか居住を推進します。
- 幹線道路沿道の商業地や既存の工業地では、周辺環境と調和した土地利用の誘導を図ります。
- 既成市街地隣接部において、必要な供給量に見合った規模の新たな市街地整備を検討します。

##### 目標 3 地域固有の歴史的資源・自然的資源を活かしたまちをつくります

- 旧中山道、旧朝鮮人街道の修景保全に努めます。
- 祇王井川の維持・保全を図ります。

### (4) まちづくりの方針

#### 土地利用

- JR野洲駅周辺では、住環境や景観に配慮しつつ、利便性の向上やにぎわい創出に資する土地利用への誘導に努めます。
- 住宅地では、良好な住環境の保全・創出に努めるとともに、適地においては生活利便施設等の立地を許容し、利便性の向上を図ります。
- 幹線道路沿道では、周辺環境との調和に配慮しながら商業・サービス機能の充実に向けた土地利用の誘導を図ります。
- 工業地については、周辺環境との調和が図られるよう、今後も適切な指導・誘導に努めます。

#### 交通施設

- JR野洲駅南口では、公共交通機関相互の乗り継ぎ、自動車等から公共交通への乗り継ぎ等の利便性向上に資する機能充実を図ります。
- 幹線道路においては、渋滞緩和等に向けた拡幅整備等を促進します。
- 都市計画道路野洲栗東線（国道8号野洲栗東バイパス）等の整備に合わせ、市北部とつなぐ道路の新設、拡幅整備等を検討します。
- 既存の道路については、歩行者等の安全性向上のため、歩道の整備、安全施設の整備、バリアフリー化等を推進します。

### 市街地整備

- JR野洲駅南口駅前広場の西側隣接地においては、にぎわいづくりの拠点形成を図ります。
- 既成市街地隣接部においては、土地利用状況を踏まえつつ、土地区画整理事業や地区計画制度を活用した計画的で良好な秩序ある住環境の創出に努めます。

### 自然環境保全・都市環境形成

- 市街地内では、地域住民に身近な公園やコミュニティ活動の拠点となる公園等の整備と充実、公園の適切な配置と再編に取り組みます。
- 野洲川河川公園の維持管理の充実に努めます。
- 風致地区内の建築・開発行為に対する適切な指導・誘導を行います。

### 景観形成

- JR野洲駅周辺では、サイン（案内標識）の統一、電柱類地中化等による景観形成に努めます。
- 三上山の眺望景観の保全に努めます。
- 旧街道沿道のまちなみ等については、周辺との調和に配慮しながら、地域を代表する歴史的景観の形成に努めます。

### 都市防災

- 市街地では、大雨等による浸水被害、地震による家屋倒壊、火災延焼等の災害に備え、防災性の向上に資する都市基盤の整備・充実に努めます。

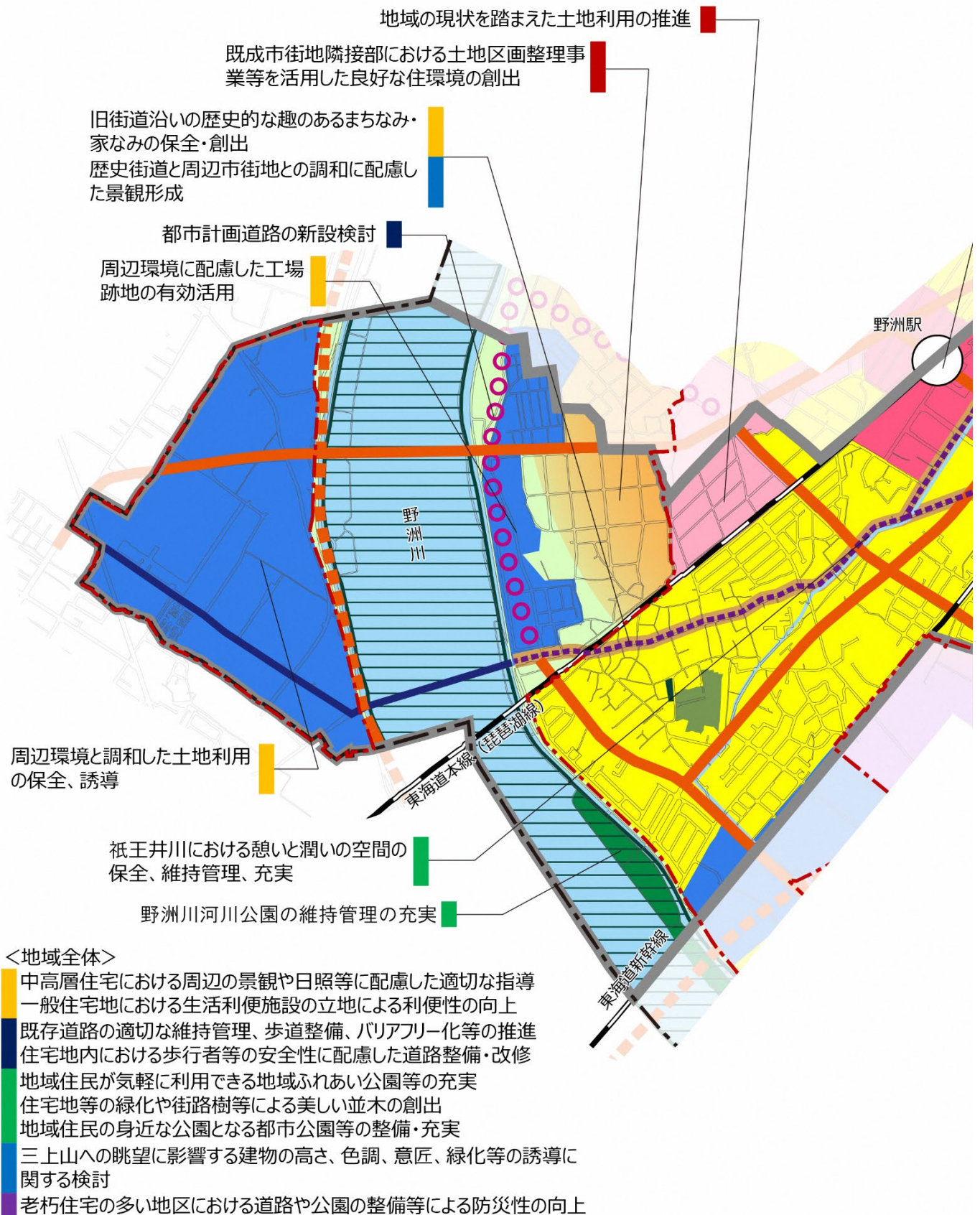


▲写真 JR野洲駅南口



▲写真 旧中山道のまちなみ

【野洲地域のまちづくり方針図】





### 3. 北野地域のまちづくり構想

#### (1) 地域の概況

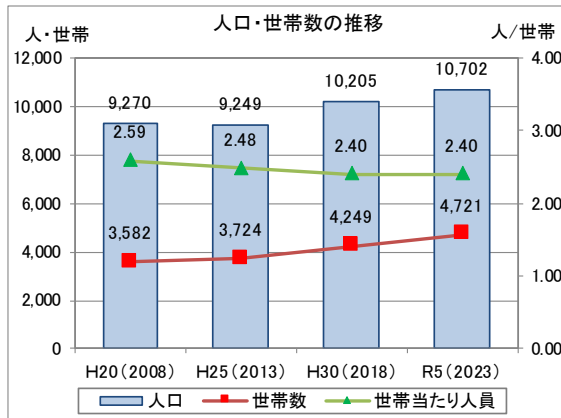
野洲駅北側には、大規模な工場が立地しているほか、JR東海道本線沿線には低層の住宅地が広がっています。また、野洲川沿いには、集落地と新しい住宅地が混在して分布しています。

地域中央から北部にかけては、農地が大半を占めており、田園風景が広がっています。

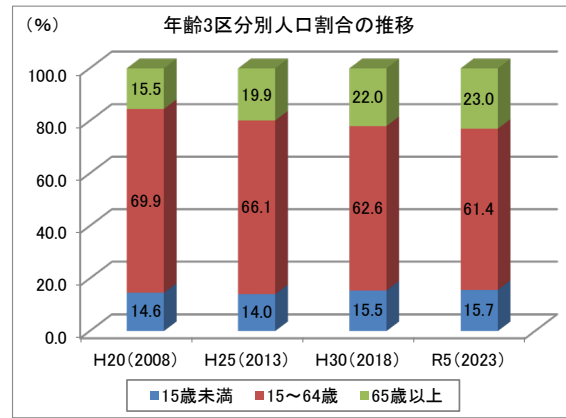


#### ■人口推移

地域内の人口は、近年増加傾向にあり、平成25年から令和5年までの10年間で約1,500人増加しています。高齢化率は、他の地域に比べ低いです。が、本地域でも高齢化が進行しています。



出典：住民基本台帳



出典：住民基本台帳

#### ■都市施設

本地域では、隣接する他地域や守山市と連絡する都市計画道路が計画され、多くの区間が既に整備されています。

本地域内に都市計画公園はありません。

#### ■生活利便施設

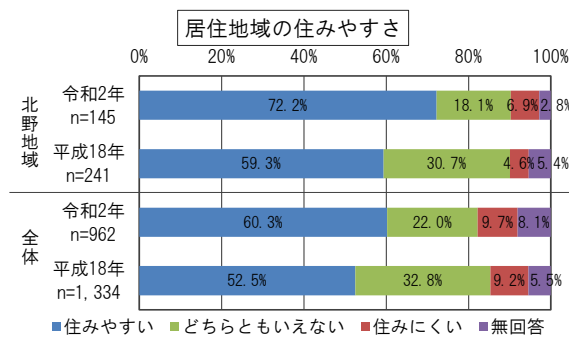
福祉施設、医療施設が、市街地一帯に分布しています。



### ■ 住民意識（アンケート調査結果より）

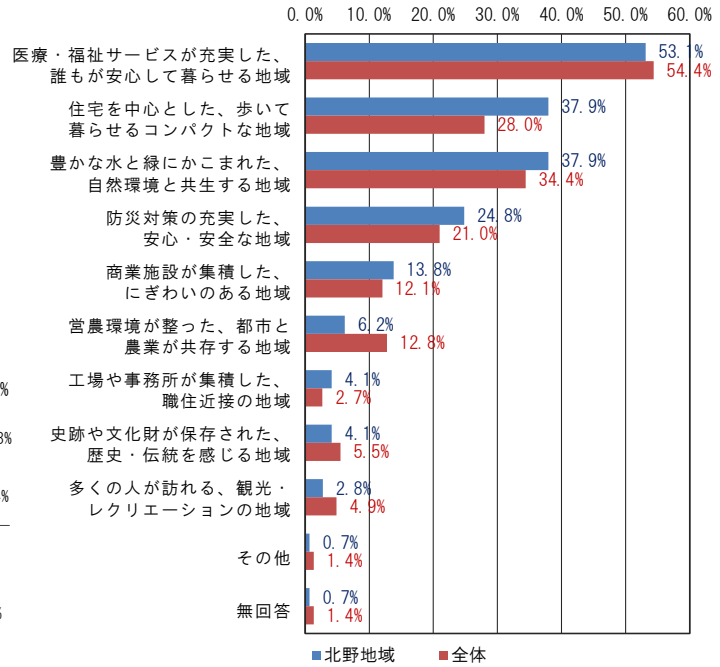
本地域が住みやすいと感じる人は 70% を超え、平成 18 年調査に比べ 10% 以上増えています。また、他地域と比べても高い割合となっています。

本地域の将来イメージとしては、住宅を中心としたコンパクトな地域、自然環境と共生する地域、防災対策の充実した地域を希望する意見が、他地域と比べて多くなっています。



居住地域の将来イメージ

n=145



## (2) 地域の特性と課題

### 地域の強み

- ◆ 地域南部に J R 野洲駅が位置し、交通利便性が高い地域です。
- ◆ 計画的に整備された住宅地が多く、良好な住環境が維持されています。
- ◆ 医療施設や福祉施設が多く立地しています。
- ◆ 野洲市の中核的工業地が、J R 野洲駅北側に位置しています。
- ◆ 身近なところに森林や川などの自然が多く残っています。

### 強みを活かすための課題

- ◆ J R 野洲駅周辺は、交通結節点として利用環境の充実に努める必要があります。
- ◆ 住宅地内では、住民が安全に移動できるよう、歩道等の整備や適切な維持管理が必要です。
- ◆ 徒歩圏内に商業施設の立地を促進し、生活サービスの一層の充実を図ることが必要です。
- ◆ 工場周辺では、周辺環境への継続的な配慮が望まれます。
- ◆ 自然環境の保全や活用が望まれます。

### 地域の弱み

- ◆ 計画的に整備された住宅地が多いですが、空き閑地が見られます。
- ◆ 市街化区域内には、新たな住宅地に適したまとまった土地が少ない状況です。
- ◆ 現在の高齢化率は比較的低いですが、今後急速に高齢化が進むと予測されています。

### 弱みを克服するための課題

- ◆ 周辺環境との調和に配慮しながら、産業、商業、住居系の土地利用の誘導を図る必要があります。
- ◆ 市街地外縁部では、優良農地を保全しつつ、計画的に市街地整備を進める必要があります。
- ◆ 安全な歩行空間の整備や生活利便施設の集積等、高齢者が歩いて暮らせる環境整備が必要です。

### (3) 地域の将来像とまちづくりの目標

#### ■ 地域の将来像

緑豊かな住環境を守り、  
人が笑顔で安心して過ごせるまち

#### ■ まちづくりの目標

##### 目標 1 JR野洲駅を中心に歩いて楽しい地域づくりを進めます

- JR野洲駅周辺は、市民生活の拠点として、商業機能の充実を図ります。
- JR野洲駅周辺の道路等は、バリアフリー化や修景整備等を通じて、誰もが安全・快適に移動することができる環境づくりを進めます。

##### 目標 2 豊かな緑に囲まれた、快適な地域づくりを進めます

- 住宅地では、地域住民と協働で、緑豊かでゆとりある住環境の保全・創出に努めます。
- 住宅地内において、歩行者や自転車が安心・安全に通行できる道路環境づくりに努めます。

##### 目標 3 自然環境や田園環境と調和した地域づくりを進めます

- 野洲川等の自然環境の保全に配慮しながら、自然とふれあえる水辺空間の整備に努めます。
- 集落地と農地が調和した、美しい田園環境の維持に努めます。

### (4) まちづくりの方針

#### 土地利用

- JR野洲駅周辺では、住環境や景観に配慮しつつ、地域生活の利便性の向上に資する土地利用への誘導に努めます。
- 住宅地では、良好な住環境の保全・創出に努めるとともに、適地においては生活利便施設等の立地を許容し、利便性の向上を図ります。
- 幹線道路沿道では、周辺環境との調和に配慮しながら、商業・サービス機能の充実に向けた土地利用の誘導を図ります。
- 大規模工業地については、周辺環境との調和が図られるよう、今後も適切な指導・誘導に努めます。
- 集落地では、周辺の農地との調和を図りつつ、状況に応じて生活基盤等の整備を図り、住環境の充実に努めます。
- 総合体育館周辺では、居住、医療、健康、福祉機能及び豊かな自然環境を活かした交流機能等を集約し、地域生活の利便性の向上に資する土地利用への誘導に努めます。

※総合体育館周辺は北野地域・祇王地域を跨ぐ地域ですが、方針は当該地域一帯としての内容を記載しています。

#### 交通施設

- JR野洲駅北口では、公共交通機関相互の乗り継ぎ、自動車等から公共交通への乗り継ぎ等の利便性向上に資する、駅前広場の適切な維持管理に努めます。
- 都市計画道路野洲栗東線（国道8号野洲栗東バイパス）等の広域幹線道路の整備に合わせ、市の南北をつなぐ道路の新設、拡幅整備等を検討します。
- その他既存の道路については、歩行者等の安全性向上のため、歩道の整備、安全施設の整備、バリアフリー化等を推進します。



### 市街地整備

- 既成市街地隣接部においては、住宅需要に応じて新たな住宅地の形成を検討し、土地区画整理事業等の適切な整備手法による整備を誘導します。
- J R野洲駅北側の大規模工業地の隣接部においては、産業の動向を踏まえ、新産業の創造や新たな企業立地を検討します。
- 総合体育館周辺では、居住、医療、健康、福祉機能等を誘導するため、道路等の適切な基盤整備を検討します。

※総合体育館周辺は北野地域・祇王地域を跨ぐ地域ですが、方針は当該地域一帯としての内容を記載しています。

### 自然環境保全・都市環境形成

- 市街地内では、地域住民に身近な公園やコミュニティ活動の拠点となる公園等の整備と充実、公園の適切な配置と再編に取り組みます。
- J R野洲駅北口周辺や大規模工業地における都市緑化の指導に努めます。
- 野洲川では、野生動植物の生息・生育環境の確保・保全に配慮します。

### 景観形成

- 地域北部に広がる農地では、美しい田園景観を形成する景観要素として、適切な保全に努めます。

### 都市防災

- 中高層の建築物が立地するJ R野洲駅周辺では、火災による被害軽減に向けて、防火対策の充実を図ります。
- 大雨等による浸水被害に備え、防災拠点の整備や河川改修等の治水対策を促進します。

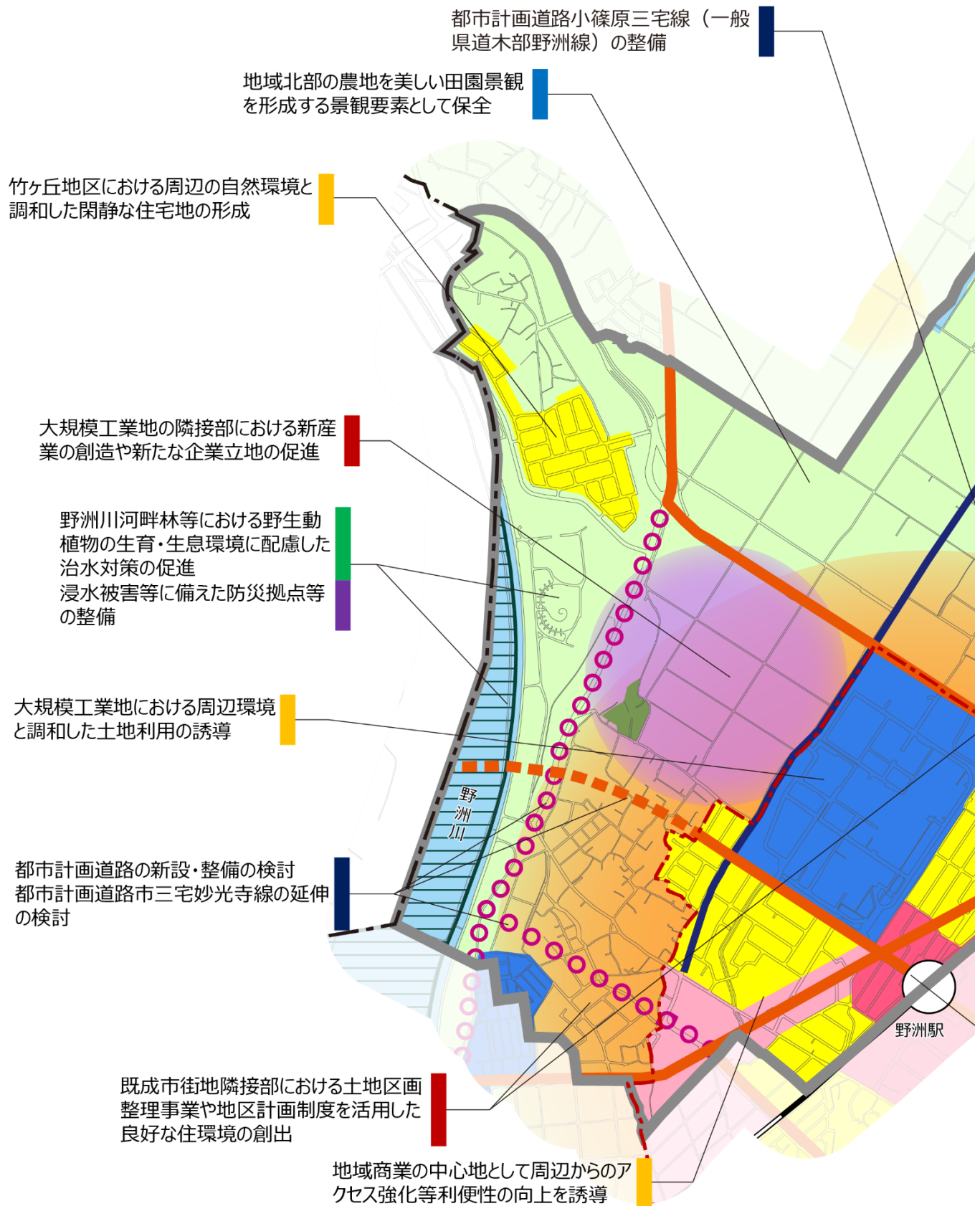


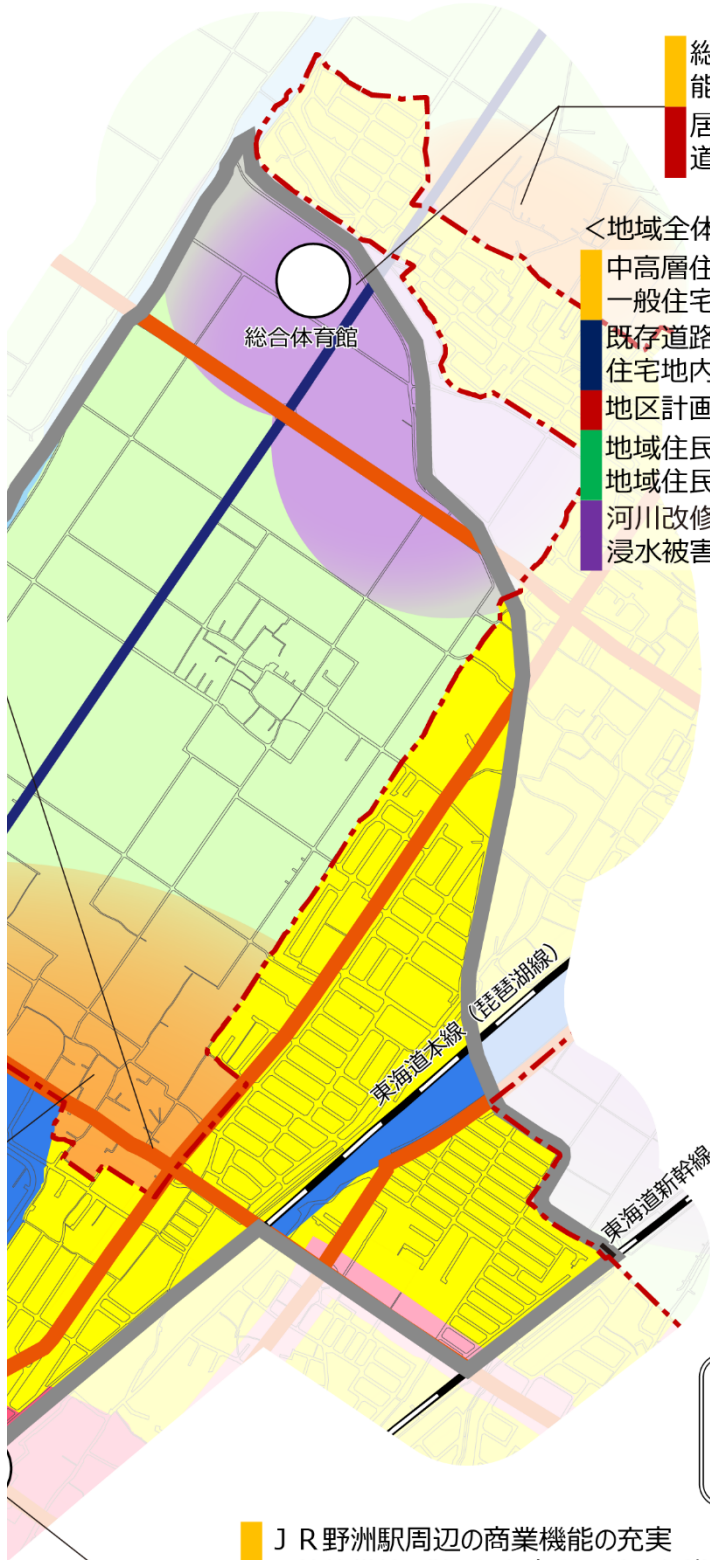
▲写真 J R野洲駅北口



▲写真 大規模工業地

【北野地域のまちづくり方針図】





総合体育館周辺への居住、医療・健康・福祉機能等の集約による、地域生活の利便性向上  
 居住、医療、健康、福祉機能等を誘導するため、道路等の適切な基盤整備を検討

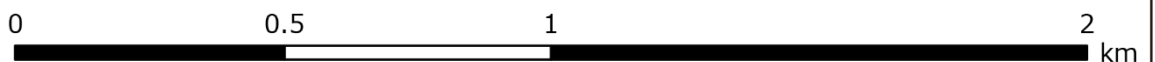
<地域全体>

- 中高層住宅における周辺の景観や日照等に配慮した適切な指導
- 一般住宅地における生活利便施設の立地による利便性の向上
- 既存道路の適切な維持管理、歩道整備、バリアフリー化等の推進
- 住宅地内における歩行者等の安全性に配慮した道路整備・改修
- 地区計画に基づく計画的な市街地整備や建築協定等の活用を検討
- 地域住民が気軽に利用できる地域ふれあい公園等の充実
- 地域住民の身近な公園となる都市公園等の整備
- 河川改修等による治水対策の促進
- 浸水被害等に備えた防災拠点等の整備

- 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）
- 都市計画緑地・墓地
- 主な神社の樹林地
- 住居系拡大市街地圏域
- 産業系拡大市街地圏域
- 都市計画道路 [改良済・概成済]
- 都市計画道路 [未整備]
- 幹線道路 [構想中]
- 主要な道路
- 市街化区域
- 地域境界

- 土地利用
- 交通施設
- 市街地整備
- 自然環境保全・都市環境形成
- 景観形成
- 都市防災

- J R 野洲駅周辺の商業機能の充実  
駅前整備等と併せた高度利用等の促進
- J R 野洲駅北口における乗り継ぎ利便性の維持・向上
- J R 野洲駅北口周辺や大規模工業地における都市緑化の推進
- J R 野洲駅周辺における防火地域・準防火地域の指定検討

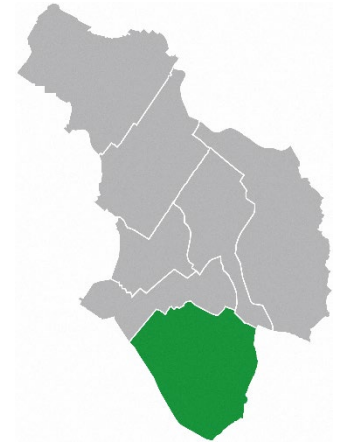


## 4. 三上地域のまちづくり構想

### (1) 地域の概況

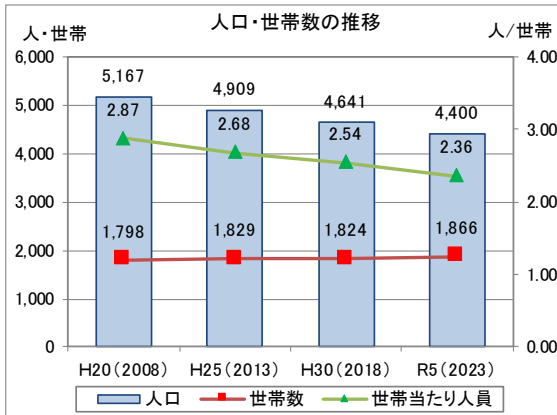
地域中央には、野洲市のシンボルである三上山が位置し、森林や農地が広い面積を占めています。

野洲川沿いには、計画的に整備された住宅地、工業地が位置しているほか、古くからの集落地が点在しています。

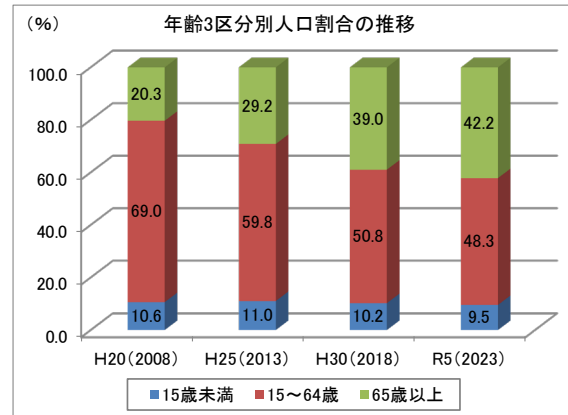


#### ■人口推移

地域内の人口は、減少傾向が続いており、今後も人口減少が続くと予測されています。高齢化率は、他の地域に比べて非常に高く、高齢化が大きく進行しています。



出典：住民基本台帳



出典：住民基本台帳

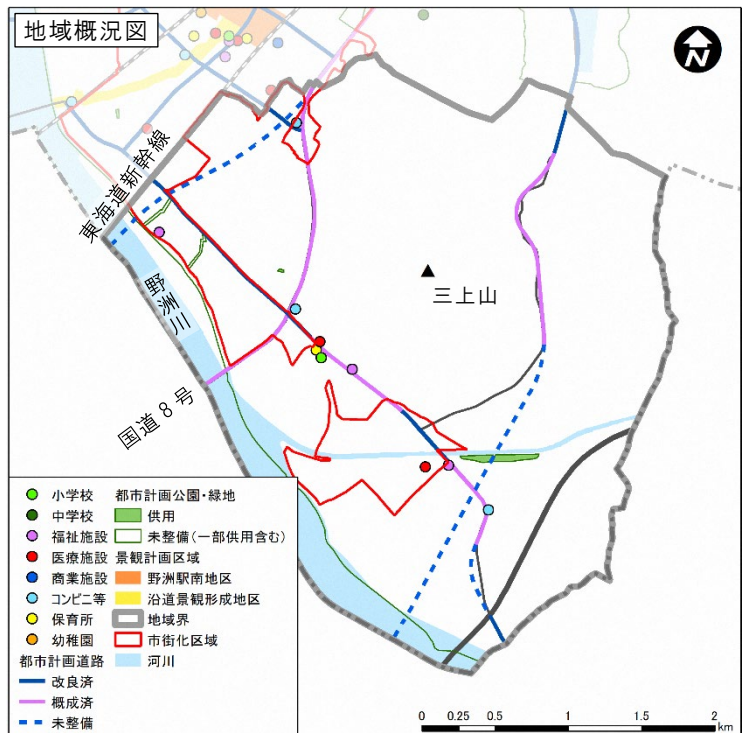
#### ■都市施設

本地域では、都市計画道路野洲栗東線(国道8号野洲栗東バイパス)の整備が進められています。

都市計画公園が1箇所あり、既に供用されています。

#### ■生活利便施設

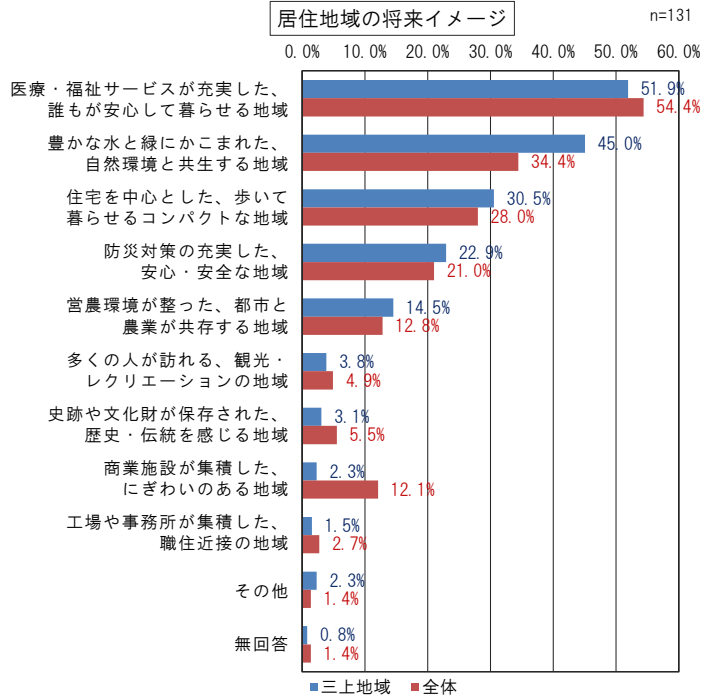
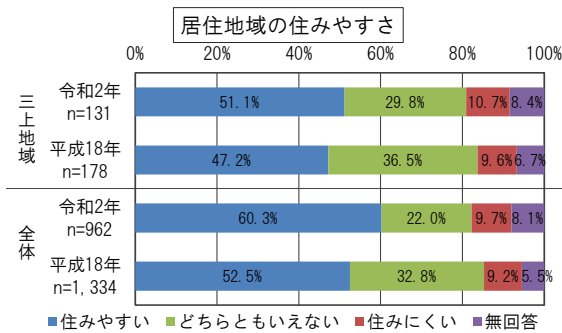
地域内に、医療施設、福祉施設が徒歩圏内(半径800m)に点在しています。



### ■住民意識（アンケート調査結果より）

本地域が住みやすいと感じる人は 50% あまりで、平成 18 年調査に比べやや増加していますが、他地域と比べて低い割合となっています。

本地域の将来イメージとしては、自然環境と共生する地域、住宅を中心としたコンパクトな地域を希望する意見が、他地域と比べ多くなっています。



## (2) 地域の特性と課題

### 地域の強み

- ◆三上山の森林や野洲川の水辺等、豊かな自然に囲まれています。
- ◆御上神社等歴史的・文化的資源が残っています。
- ◆野洲川沿い等に、住宅地や工業地が計画的に整備され、良好な住環境が保たれています。

### 強みを活かすための課題

- ◆自然景観や歴史的な資源は、適切に保全するとともに、地域固有の財産として有効に活用することが必要です。
- ◆住宅地内では、住民が安全に移動できるよう、歩道等の整備や適切な維持管理が必要です。

### 地域の弱み

- ◆国道 8 号の野洲川大橋付近で、朝夕に渋滞が発生しています。
- ◆地域南部では、鉄道駅との交通アクセスが十分ではなく、交通利便性が低い状況です。
- ◆高齢化率が非常に高く、地域コミュニティの維持等が懸念されます。
- ◆野洲川沿いの市街地では、野洲川がはん濫した場合 1m 以上の浸水が想定されています。
- ◆山地沿いには、土砂災害警戒区域が指定されています。

### 弱みを克服するための課題

- ◆都市計画道路野洲栗東線(国道 8 号野洲栗東バイパス)の早期整備に向けて、継続的な働きかけが必要です。
- ◆今後も引き続き、住民の利用状況に合わせたバスの運行本数の見直し等、交通利便性の向上が望まれます。
- ◆高齢化が進む住宅地等において、地域コミュニティの再構築に向けた取組が必要です。
- ◆浸水被害や土砂災害に備えた避難対策の充実が必要です。

### (3) 地域の将来像とまちづくりの目標

#### ■ 地域の将来像

子どもから高齢者まで、  
安全・安心に、快適に暮らせるまち

#### ■ まちづくりの目標

##### 目標 1 幹線道路沿道を中心に、にぎわいと活力ある地域づくりを進めます

- 都市計画道路野洲栗東線（国道8号野洲栗東バイパス）の整備に合わせ、周辺部での計画的な市街地整備、沿道への商業・サービス施設の誘導を図ります。

##### 目標 2 子どもから高齢者まで、誰もが安心して暮らせる地域づくりを進めます

- 高齢者等が安心して生活できるよう、余裕のある歩行空間の確保や交通安全施設の充実に努めます。
- JR野洲駅等へのアクセス強化に向け、公共交通等の充実に努めます。

##### 目標 3 三上山や野洲川等、優れた自然資源を活かした地域づくりを進めます

- 三上山の眺望景観の維持、森林環境の保全に努めます。
- 森林や水辺の豊かな自然環境を活用し、自然に身近にふれあえる場づくりを推進します。

### (4) まちづくりの方針

#### 土地利用

- 住宅地では、良好な住環境の保全・創出に努めるとともに、適地においては生活利便施設等の立地を許容し、利便性の向上を図ります。
- 工業地周辺の適地においては、地区計画等の制度を用いて周辺環境との調和が図られるよう、適切な指導・誘導に努めます。
- 都市計画道路出庭大篠原線（国道8号）沿道や整備予定の都市計画道路野洲栗東線（国道8号野洲栗東バイパス）周辺では、周辺環境との調和に配慮しながら、商業・サービス機能の充実に向けた土地利用の誘導を図ります。
- 集落地では、周辺の農地との調和を図りつつ、状況に応じて生活基盤等の整備を図り、住環境の充実に努めます。

#### 交通施設

- 周辺市町へのアクセス強化につながる都市計画道路野洲栗東線（国道8号野洲栗東バイパス）の整備を促進します。
- 既存の道路については、歩行者等の安全性向上のため、歩道の整備、安全施設の整備等を推進します。
- バス路線については、コミュニティバスを含め、少子高齢化の進展に伴い、持続可能な生活交通の確保・維持に努めます。

## 市街地整備

- 地区計画制度や建築協定等の活用による市街地整備を検討します。

## 自然環境保全・都市環境形成

- 市街地内では、地域住民に身近な公園やコミュニティ活動の拠点となる公園等の整備と充実、公園の適切な配置と再編に取り組みます。
- 三上山、滋賀県希望が丘文化公園等の丘陵地では、自然環境の保全に努めます。
- 野洲川では、野生動植物の生息・生育環境の確保・保全に配慮します。
- 野洲川河川公園や下の川原緑地、下の新田緑地の適切な維持管理に努めます。
- 大規模工場の外周部や住宅地等の緑化を促進します。
- 河川やため池の生態系や親水性に配慮した護岸整備に努めます。

## 景観形成

- 三上山等の森林は、適切な維持管理と開発等の指導・誘導により保全に努めます。
- 森林や農地、河川等自然が多く残る地域では、自然環境の適切な維持管理に努め、田園景観、水辺景観の保全に努めます。

## 都市防災

- 土砂災害の危険性が高い地域では、地域住民に対する避難所や土砂災害警戒区域等の周知徹底、新たに避難場所等を確保する等、防災対策の充実を図ります。
- 大雨等による浸水被害に備え、新たに避難場所等を確保するとともに、河川改修等の治水対策を促進します。



▲写真 住宅地（近江富士団地）



▲写真 野洲川

【三上地域のまちづくり方針図】

都市計画道路野洲栗東線（国道8号  
野洲栗東バイパス）周辺における市街  
地整備と周辺環境に配慮した土地利  
用の誘導  
都市計画道路野洲栗東線（国道8号  
野洲栗東バイパス）の整備促進

下の川原緑地、下の新田緑地の  
適切な維持管理

野洲川河川公園の維持管理の  
充実

都市計画道路出庭大篠原線（国道8号）  
沿道への商業・サービス施設の誘導  
都市計画道路出庭大篠原線（国道8号）  
における歩道拡幅等の道路整備

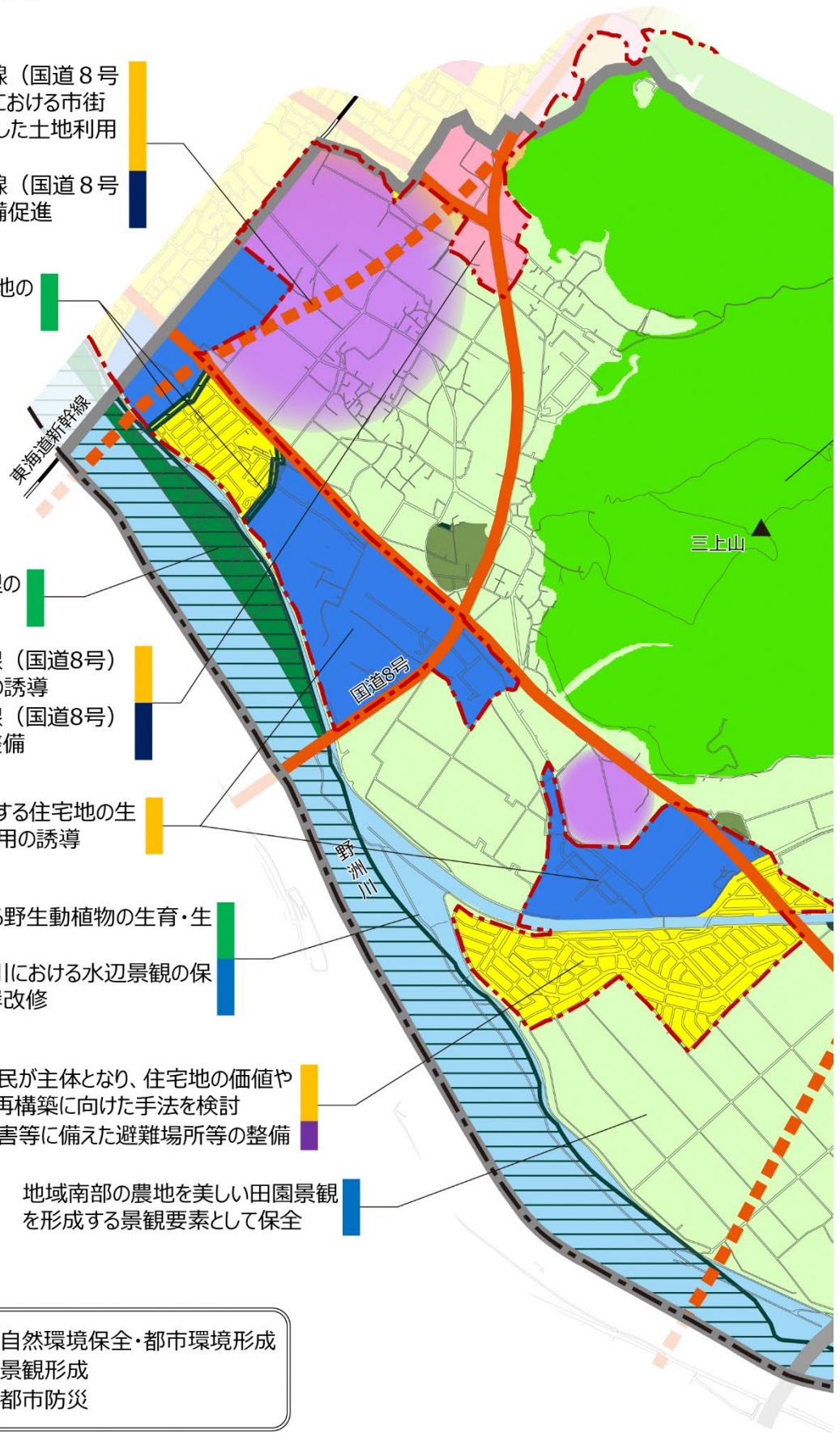
既存工業地における隣接する住宅地の生  
活環境に配慮した土地利用の誘導

野洲川河畔林等における野生動植物の生育・生  
息環境の確保、保全  
野洲川、大山川等の河川における水辺景観の保  
全や自然に配慮した護岸改修

地域住民が主体となり、住宅地の価値や  
魅力の再構築に向けた手法を検討  
浸水被害等に備えた避難場所等の整備

地域南部の農地を美しい田園景観  
を形成する景観要素として保全

 土地利用	 自然環境保全・都市環境形成
 交通施設	 景観形成
 市街地整備	 都市防災



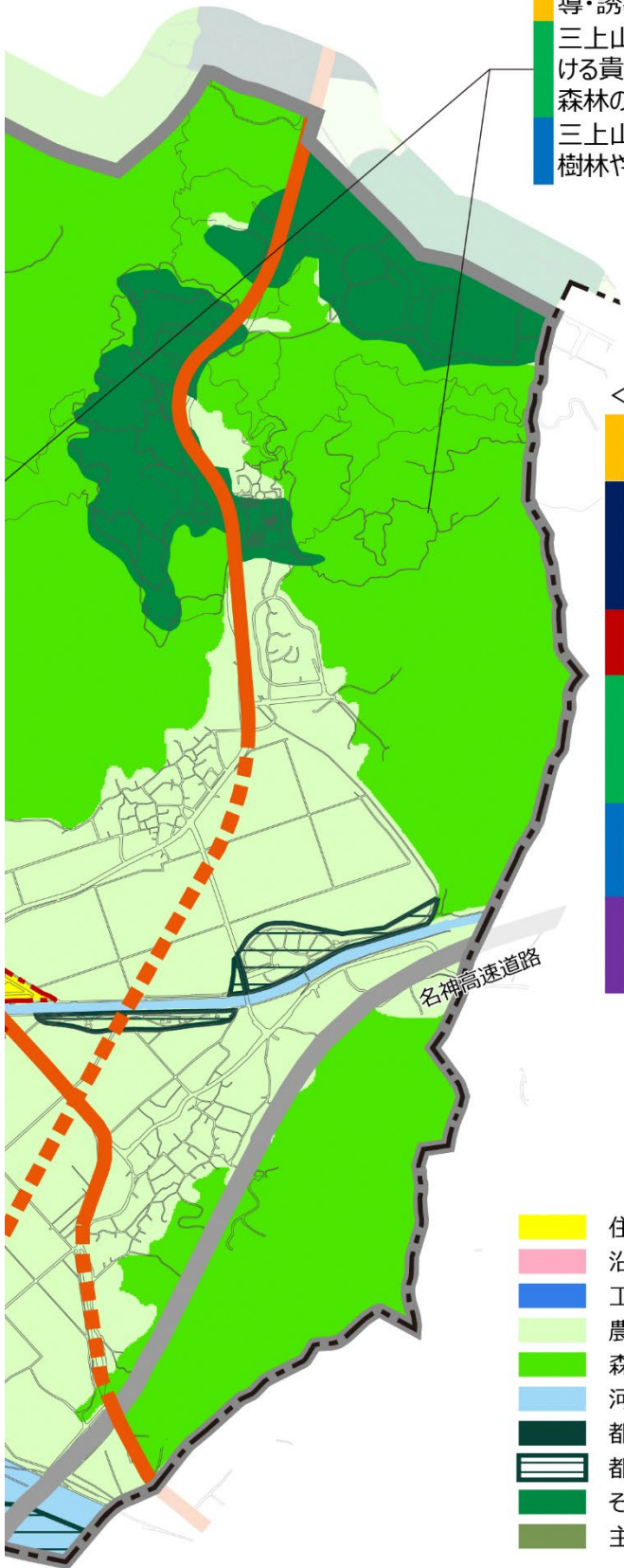




- 三上山等の森林の適切な維持管理と開発等の指導・誘導
- 三上山・滋賀県希望ヶ丘文化公園等の丘陵地における貴重な自然環境の保全  
森林の適切な維持管理
- 三上山山麓等に点在するため池の適切な維持管理、樹林や田園等と一帯となった景観形成

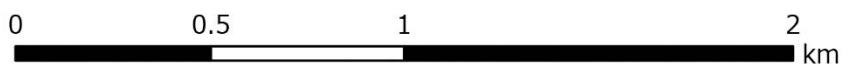
<地域全体>

- 工業地周辺の適地における地区計画等の制度を用いた周辺環境との調和が図られる適切な指導・誘導
- 既存道路の適切な維持管理や歩道整備等の推進  
住宅地内における歩行者等の安全性に配慮した道路整備・改修
- J R野洲駅からのバス交通の充実
- 地区計画に基づく計画的な市街地整備や建築協定等の活用を検討
- 大規模工場の外周部や住宅地等の緑化促進  
地域住民が気軽に利用できる地域ふれあい公園等の充実  
地域住民の身近な公園となる都市公園等の整備
- 河川やため池の生態系や親水性に配慮した護岸整備
- 三上山周辺からの眺望に影響する建物の高さ等の誘導に関する検討
- 田園集落と一体となった里山景観の保全
- 土砂災害警戒区域の周辺地域の住民に対する危険箇所や避難所等の周知徹底
- 河川改修等による治水対策の促進



名神高速道路

- |  |   |
|--|---|
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FFFF00; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 住宅地       | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FFA500; border: 1px solid black; border-radius: 50%; margin-right: 5px;"></span> 住居系拡大市街地圏域 |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FFB6C1; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 沿道商業地     | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #DDA0DD; border: 1px solid black; border-radius: 50%; margin-right: 5px;"></span> 産業系拡大市街地圏域 |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #4169E1; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 工業地       | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FF4500; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 都市計画道路 [改良済・概成済]               |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #E0FFE0; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 農地・集落地    | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FF4500; border: 1px dashed black; margin-right: 5px;"></span> 都市計画道路 [未整備]                  |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #32CD32; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 森林        | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px dashed purple; margin-right: 5px;"></span> 幹線道路 [構想中]  |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #ADD8E6; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 河川 (水辺)   | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #000080; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 主要な道路                          |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #006400; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 都市計画公園    | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px dashed red; margin-right: 5px;"></span> 市街化区域  |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #008000; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 都市計画緑地・墓地 | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #808080; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 地域境界                           |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #008000; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> その他の公園    |   |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #6B8E23; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 主な神社の樹林地  |   |



## 5. 祇王地域のまちづくり構想

### (1) 地域の概況

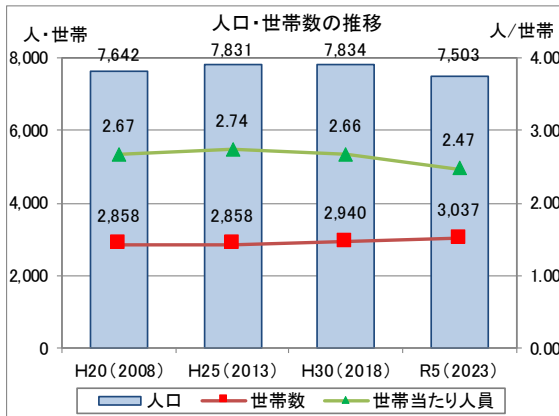
本地域は、南北に細長く、北部には集落地と農地が、南部には三上山へつながる山地が広がっており、南端部には滋賀県希望が丘文化公園が立地しています。

地域中央には、野洲市健康福祉センターや野洲市立図書館等の公共施設が集積しています。

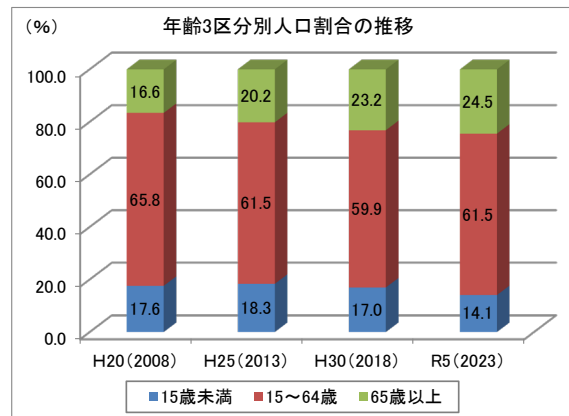


#### ■人口推移

地域内の人口は、ほぼ横ばいに推移していましたが、令和5年には減少に転じ、今後も減少が続くと予測されています。高齢化率は、他地域に比べるとやや低いですが、近年高齢化が急速に進行しています。



出典：住民基本台帳



出典：住民基本台帳

#### ■都市施設

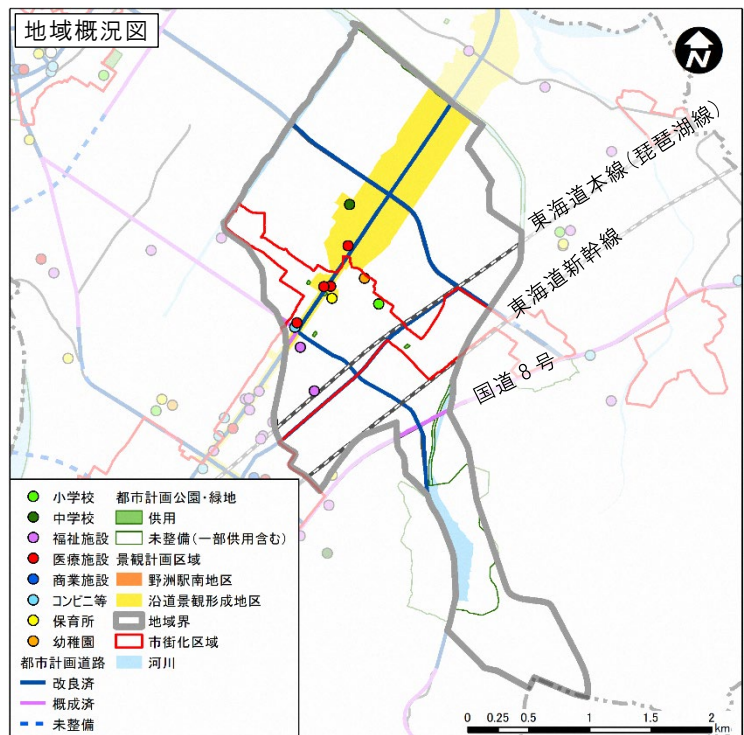
本地域の都市計画道路は、中心拠点や地域拠点に比べて少ないものの、ほとんどの区間が既に整備されています。

都市計画公園は5箇所あり、そのうち4箇所については、既に供用されています。

#### ■生活利便施設

福祉施設や医療施設は、市街地の北側にやや片寄って分布しています。

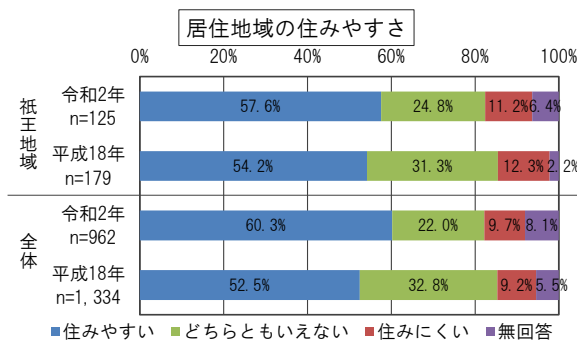
地域内に商業施設が少ない状況にあります。



### ■ 住民意識（アンケート調査結果より）

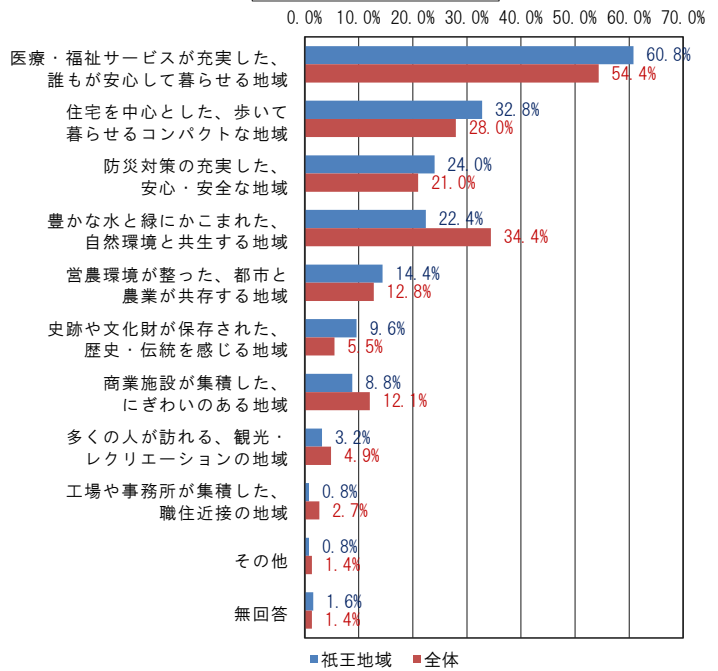
本地域が住みやすいと感じる人は約60%で、平成18年調査に比べやや増加していますが、市全体の割合と比べてわずかに低い割合となっています。

本地域の将来イメージとしては、医療・福祉サービスが充実し、誰もが安心して暮らせる地域を希望する意見が、非常に多くなっています。



居住地域の将来イメージ

n=125



## (2) 地域の特性と課題

### 地域の強み

- ◆ 地域中央に公共施設が集積し、新たな拠点としてのポテンシャルを秘めています。
- ◆ 旧朝鮮人街道や永原御殿跡等、歴史的・文化的資源が残っています。

### 強みを活かすための課題

- ◆ 新たな商業施設等の誘致を図り、集客機能を高める必要があります。
- ◆ 自然環境や歴史的な資源は、適切に保全するとともに、地域固有の財産として有効に活用することが必要です。

### 地域の弱み

- ◆ JR 東海道本線と東海道新幹線に挟まれたエリアでは、有効な土地活用がなされていません。
- ◆ 生活利便施設の分布にかたよりが見られ、買い物等の利便性が低い状況です。

### 弱みを克服するための課題

- ◆ 都市施設や旅客施設の誘導を含め、持続可能なまちづくりの検討が必要です。

### (3) 地域の将来像とまちづくりの目標

#### ■ 地域の将来像

地域に伝わる歴史や自然の中に、  
新たな伝統をつくり出す魅力あるまち

#### ■ まちづくりの目標

##### 目標 1 商業・産業機能を有する、新たな拠点づくりを検討します

- 野洲市健康福祉センターや野洲市立図書館等の周辺に、都市施設の誘導も含め、住居系、商業・産業系の新たな市街地整備を検討します。

##### 目標 2 緑豊かでゆとりある住環境の保全に配慮した地域づくりを進めます

- 地域住民と協働で、緑豊かでゆとりある住環境の保全・創出に努めます。
- 住宅地内において、歩行者等の安全性の確保に努めます。

##### 目標 3 歴史資源や自然資源を活用した地域づくりを進めます

- 永原御殿跡等の歴史的資源は、周囲の樹林地の保全や緑地の整備等により一体的な保全・整備に努めます。
- 森林や河川において、自然とふれあえる空間整備を推進します。

### (4) まちづくりの方針

#### 土地利用

- 野洲市健康福祉センターや野洲市立図書館の周辺では、市民の利便性向上に資する住居系、商業・産業系の市街地としての土地利用を検討します。
- 住宅地では、良好な住環境の保全・創出に努めるとともに、適地においては生活利便施設等の立地を許容し、利便性の向上を図ります。
- 工業地については、周辺環境との調和が図られるよう、今後も適切な指導・誘導に努めます。
- 都市計画道路野洲川日野川線（主要地方道大津能登川長浜線）沿道では、周辺環境との調和に配慮しながら、適地においては生活利便施設を誘導します。
- 集落地では、周辺の農地との調和を図りつつ、状況に応じて生活基盤等の整備を図り、住環境の充実に努めます。
- 総合体育館周辺では、居住、医療、健康、福祉機能及び豊かな自然環境を活かした交流機能等を配置し、地域生活の利便性の向上に資する土地利用への誘導に努めます。

※総合体育館周辺は北野地域・祇王地域を跨ぐ地域ですが、方針は当該地域一帯としての内容を記載しています。

#### 交通施設

- 都市計画道路出庭大篠原線（国道8号等幹線道路）においては、バイパス北側延伸等の道路整備を要請します。
- 既存の道路については、歩行者等の安全性向上のため、歩道の整備、安全施設の整備等を推進します。
- バス路線については、コミュニティバスを含め、少子高齢化の進展に伴い、持続可能な生活交通の確保・維持に努めます。
- JR野洲駅とJR篠原駅の2駅間においては、新たな市街地整備に併せた新駅設置を検討します。

### 市街地整備

- 野洲市健康福祉センターや野洲市立図書館等の周辺地域は、住居、産業・商業機能を誘導するための長期的な市街地整備を検討します。
- 総合体育館周辺では、居住、医療、健康、福祉機能等を誘導するため、道路等の適切な基盤整備を検討します。
- 地区計画制度や建築協定等の活用による市街地整備を検討します。

※総合体育館周辺は北野地域・祇王地域を跨ぐ地域ですが、方針は当該地域一帯としての内容を記載しています。

### 自然環境保全・都市環境形成

- 市街地内では、地域住民に身近な公園やコミュニティ活動の拠点となる公園等の整備と充実、公園の適切な配置と再編に取り組みます。
- 滋賀県希望が丘文化公園においては、施設等を活用したレクリエーション活動等の充実を推進、促進します。
- 家棟川、童子川等では、野生動植物の生息・生育環境に配慮した護岸整備や水辺空間の保全・創造に努めます。
- 大規模工場の外周部や住宅地等の緑化を促進します。
- 河川やため池の生態系や親水性に配慮した護岸整備に努めます。

### 景観形成

- 旧街道沿道や史跡等周辺では、まちなみの維持や緑地の整備等により、歴史的景観の保全・形成に努めます。
- 地域北部に広がる農地は、美しい田園景観を形成する景観要素として、適切な保全に努めます。

### 都市防災

- 木造住宅密集地等では、街路や公園等公共施設の整備を推進し、防災性向上に努めます。
- 大雨等による浸水被害に備え、河川改修等の治水対策を促進します。



▲写真 旧朝鮮人街道



▲写真 滋賀県希望が丘文化公園

【祇王地域のまちづくり方針図】

家棟川、童子川等における野生動植物の生息・生育環境に配慮した護岸整備、自然にふれ親しむことのできる水辺空間の保全・創造

総合体育館周辺への居住、医療・健康・福祉機能等の集約による、地域生活の利便性向上  
居住、医療、健康、福祉機能等を誘導するため、道路等の適切な基盤整備を検討

旧朝鮮人街道沿道における歴史街道と周辺市街地との調和に配慮した景観形成

都市施設の誘導も含めた住居系、商業・産業系の長期的な市街地整備の検討  
新たな市街地整備に併せた新駅の検討

施設等を活用したレクリエーション活動等の充実を推進・促進

総合体育館

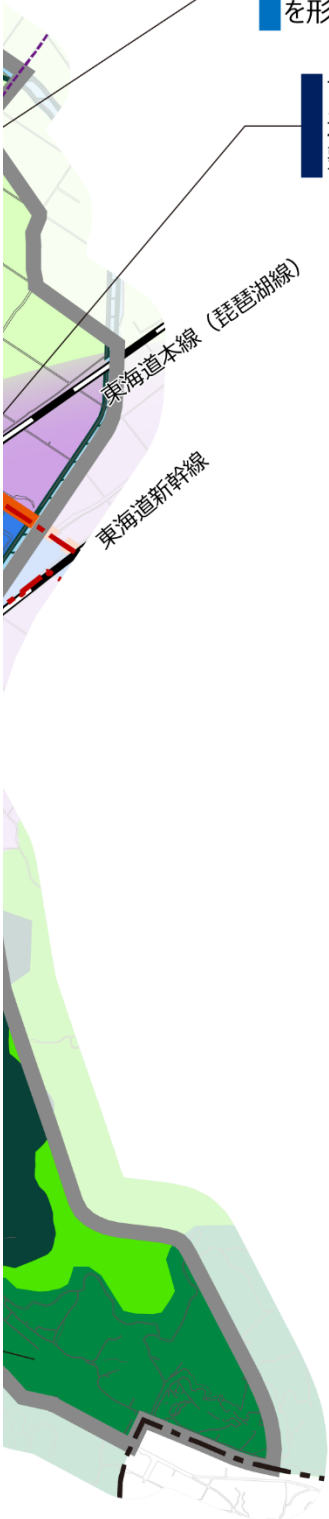
国道8号

- |         |                 |
|---------|-----------------|
| ■ 土地利用  | ■ 自然環境保全・都市環境形成 |
| ■ 交通施設  | ■ 景観形成          |
| ■ 市街地整備 | ■ 都市防災          |



地域北部の農地を美しい田園景観を形成する景観要素として保全

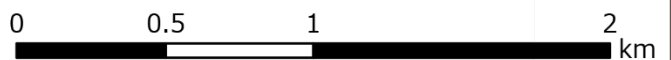
南北間の道路交通アクセス強化に向けた都市計画道路六条野洲線（主要地方道野洲中主線）の整備推進



<地域全体>

- 中高層住宅における周辺の景観や日照等に配慮した適切な指導
- その他住宅地における周辺環境との調和に配慮した土地利用の誘導
- 既存工業地における周辺環境と調和した土地利用の誘導
- 都市計画道路野洲川日野川線（主要地方道大津能登川長浜線）沿道における適地への生活利便施設の誘導
- 幹線道路における歩道拡幅等の道路整備
- 既存道路の適切な維持管理や歩道整備等の推進
- 住宅地内における歩行者等の安全性に配慮した道路整備・改修
- J R野洲駅からのバス交通の充実
- 地区計画に基づく計画的な市街地整備や建築協定等の活用の検討
- 地域住民が気軽に利用できる地域ふれあい公園等の充実
- 地域住民の身近な公園となる都市公園等の整備
- 大規模工場地の外周部の緑化促進
- 河川やため池の生態系や親水性に配慮した護岸整備
- 大岩山古墳群、永原御殿跡等を活用した本市の歴史を象徴する景観形成
- 木造住宅密集地等における道路や公園の整備等による防災性の向上
- 河川改修等による治水対策の促進

- |           |                  |
|-----------|------------------|
| 住宅地       | 住居系拡大市街地圏域       |
| 中心商業地     | 産業系拡大市街地圏域       |
| 沿道商業地     | 都市計画道路 [改良済・概成済] |
| 工業地       | 都市計画道路 [未整備]     |
| 農地・集落地    | 幹線道路 [構想中]       |
| 森林        | 主要な道路            |
| 河川 (水辺)   | 旧街道              |
| 都市計画公園    | 旧街道沿道            |
| 都市計画緑地・墓地 | 市街化区域            |
| その他の公園    | 地域境界             |
| 主な神社の樹林地  |                  |

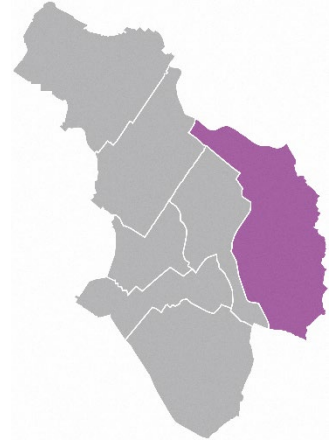


## 6. 篠原地域のまちづくり構想

### (1) 地域の概況

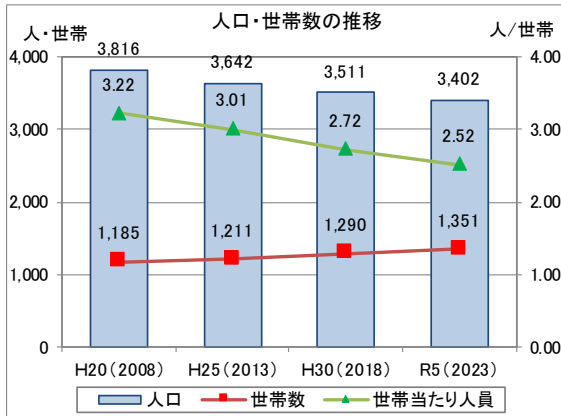
本地域は南北に細長く、北部の低地には集落地や農地が、三上山に連なる南部の山地には森林が広がっています。

地域の東側には、JR篠原駅が隣接しており、近年、南北駅前広場と駅南口へのアクセス道路が整備され、利便性が向上しています。

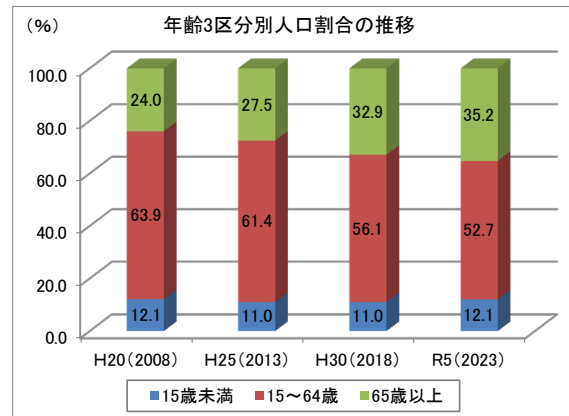


#### ■人口推移

地域内の人口は、減少傾向が続いており、今後も人口減少が続くと予測されています。高齢化率は、年々増加しており、他の地域に比べて高い状況が続いています。



出典：住民基本台帳



出典：住民基本台帳

#### ■都市施設

本地域の都市計画道路は、ほとんどの区間が既に整備されています。

都市計画公園が3箇所あり、そのうち1箇所については、既に供用されています。

また、本地域の東部にゴミ処理施設である野洲クリーンセンターが立地しています。

#### ■生活利便施設

地域内には、福祉施設が点在しています。また、地域内に商業施設が少ない状況にあります。

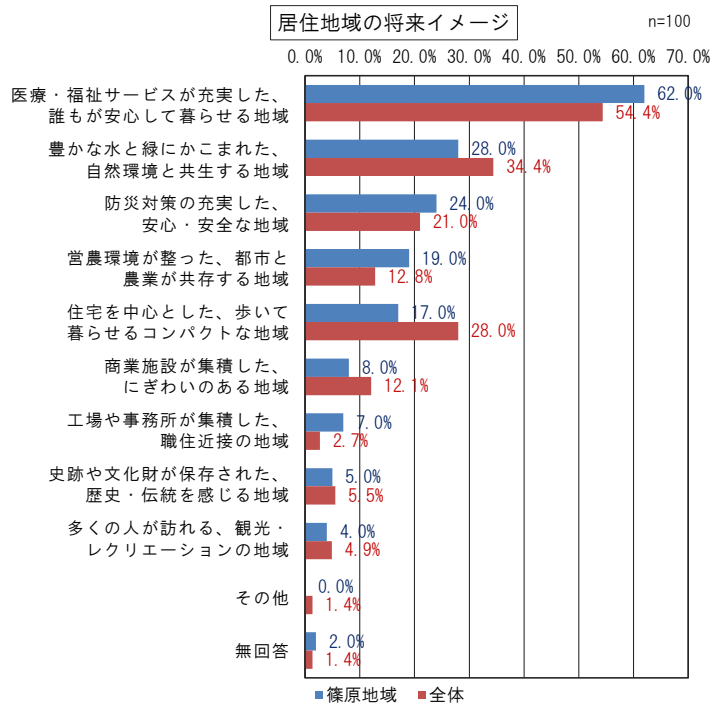
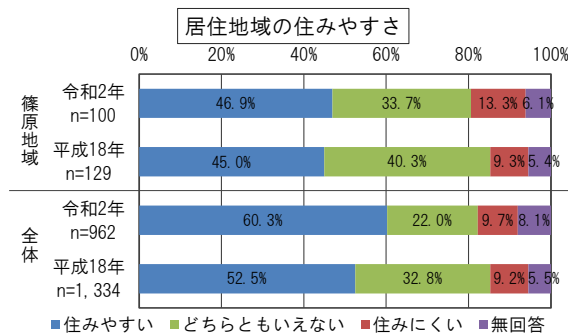




## ■ 住民意識（アンケート調査結果より）

本地域が住みやすいと感じる人は約50%で、平成18年調査に比べても大きく変わりませんが、市全体と比べると低い割合となっています。

本地域の将来イメージとしては、医療・福祉サービスが充実し、誰もが安心して暮らせる地域を希望する意見が、非常に多くなっています。



## (2) 地域の特性と課題

### 地域の強み

- ◆ 地域東側にJR篠原駅が立地し、交通利便性が比較的高い地域です。
- ◆ 本市産業の中核となる大規模工業地が立地しています。
- ◆ 地域南部の森林や日野川の水辺等、豊かな自然に囲まれています。

### 強みを活かすための課題

- ◆ JR篠原駅南口へのアクセス向上を図り、交通利便性を高める必要があります。
- ◆ 森林等の自然資源は、適切に保全するとともに、自然とふれあい、親しむ場として有効に活用することが望めます。

### 地域の弱み

- ◆ 医療施設や商業施設が少なく、生活利便性が低い地域です。
- ◆ 国道8号では、朝夕に渋滞が発生しています。
- ◆ 日野川沿いでは、日野川がはん濫した場合、2m以上の浸水が想定されています。

### 弱みを克服するための課題

- ◆ 生活利便施設の空白域での生活利便性確保に向けて、JR野洲駅周辺等の生活利便施設が集積する地区への公共交通ネットワークの充実等に今後も引き続き努める必要があります。
- ◆ 特定路線に交通が集中しないよう、南北方向の道路ネットワークの充実が必要です。
- ◆ 浸水被害に備えた避難対策の充実が必要です。

### (3) 地域の将来像とまちづくりの目標

#### ■ 地域の将来像

都市と自然が共存し、安心して過ごせるまち

#### ■ まちづくりの目標

##### 目標1 JR篠原駅とのアクセスを強化し、利便性の高い地域づくりを進めます

- JR篠原駅と、大規模工業地や集落地をつなぐ、道路ネットワークの充実に努めます。
- JR篠原駅西側の住宅地において、緑豊かでゆとりある住環境の保全・創出に努めます。

##### 目標2 緑豊かな住環境を維持するとともに、生活利便性の向上に努めます

- 集落地において、生活基盤の充実や生活利便施設の誘致等に努めます。
- 集落地一帯の田園景観の保全に努めるとともに、水害等の災害に強いまちづくりを推進します。

##### 目標3 優れた自然環境の保全・育成に努めます

- 森林の適切な維持管理等により、動植物の生息地の保全や、集落地と一体となった里山景観の保全に努めます。

### (4) まちづくりの方針

#### 土地利用

- 篠原駅西側の低層住宅地では、地域住民の協力のもと、緑豊かでゆとりある住環境の保全に努めるとともに、適地においては生活利便施設等の立地を許容し、利便性の向上を図ります。
- 工業地については、周辺環境との調和が図られるよう、今後も適切な指導・誘導に努めます。
- 地域南部の森林は、適切な維持管理と開発等の指導・誘導により保全に努めます。

#### 交通施設

- 都市計画道路出庭大篠原線（国道8号）等幹線道路においては、バイパス北側延伸等の道路整備を要請します。
- 地域中部の大規模工業地や集落地からJR篠原駅南口へのアクセス向上を図ります。
- 既存の道路については、歩行者等の安全性向上のため、歩道の整備、安全施設の整備等を推進します。
- 野洲市内から名神高速道路竜王I.Cへのアクセス道路となる新規路線の可能性を検討します。
- バス路線については、コミュニティバスを含め、少子高齢化の進展に伴い、持続可能な生活交通の確保・維持に努めます。

#### 市街地整備

- 地域中部の工業地周辺においては、状況に応じて面的整備等を検討し、工場・事業所等の立地を誘導します。
- 地区計画制度や建築協定等の活用による市街地整備を検討します。

**自然環境保全・都市環境形成**

- 市街地内では、地域住民に身近な公園やコミュニティ活動の拠点となる公園等の整備と充実、公園の適切な配置と再編に取り組みます。
- 大規模工場の外周部や住宅地等の緑化を促進します。
- 河川やため池の生態系や親水性に配慮した護岸整備に努めます。

**景観形成**

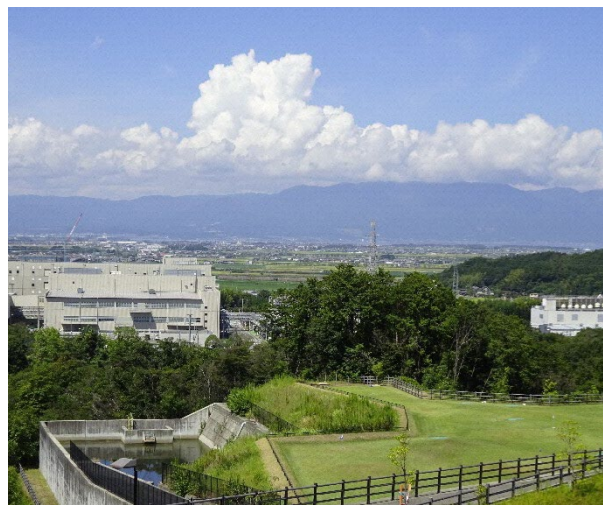
- 森林や農地、河川等自然が多く残る地域では、自然環境の適切な維持管理に努め、田園景観、水辺景観の保全に努めます。

**都市防災**

- 日野川沿いの住宅地・集落地では、住民に対する浸水想定区域や避難所等の周知徹底を推進します。
- 大雨等による浸水被害に備え、河川改修等の治水対策を促進します。



▲写真 住宅地（篠原高木）



▲写真 野洲クリーンセンターからの眺望

【篠原地域のまちづくり方針図】

地域北部の農地を美しい田園景観を形成する景観要素として保全

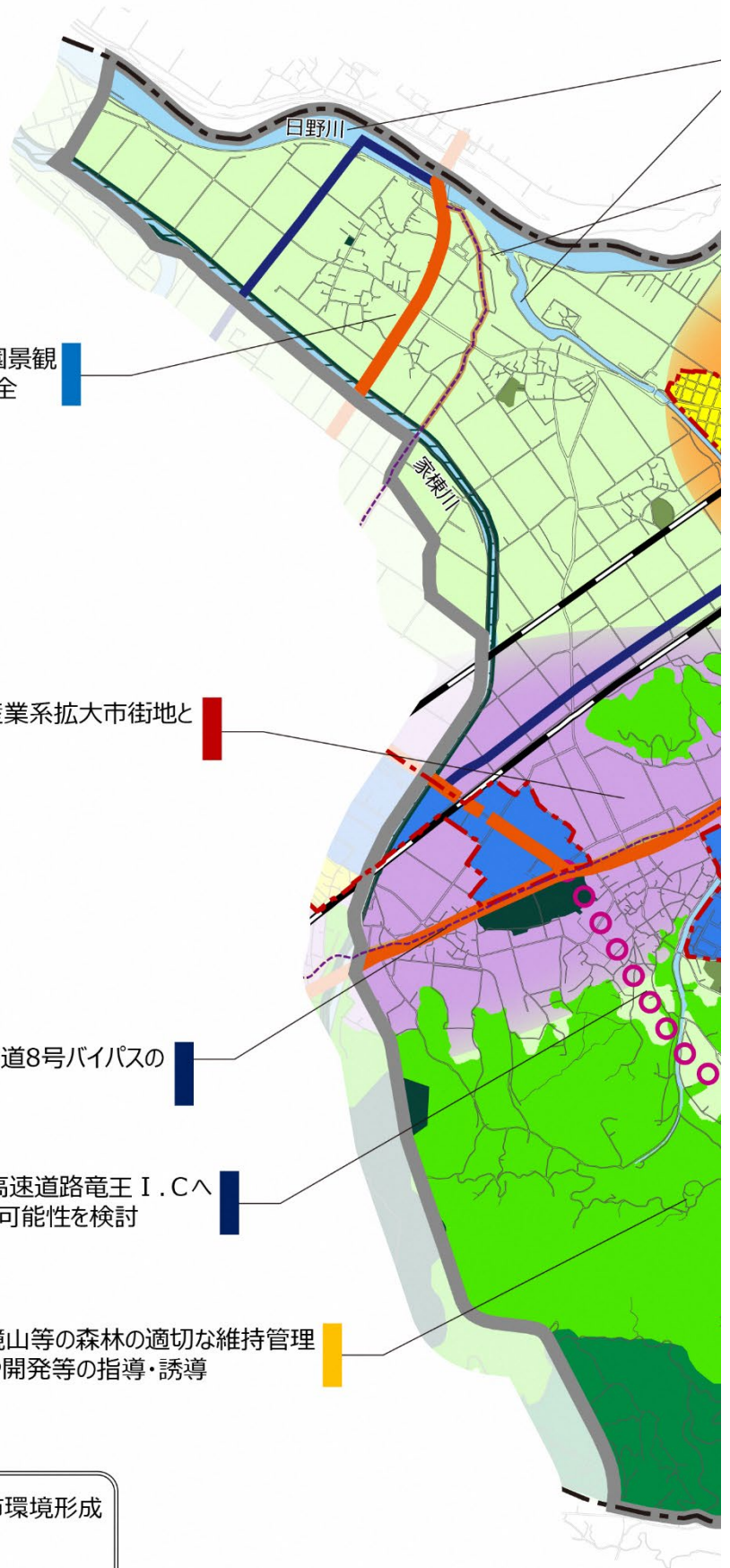
既存工業地周辺における産業系拡大市街地としての面的整備等の検討

渋滞緩和に向けた国道8号バイパスの北側延伸等の整備

野洲市内から名神高速道路竜王 I.C.へのアクセス道路として可能性を検討

鏡山等の森林の適切な維持管理や開発等の指導・誘導

- |       |               |
|-------|---------------|
| 土地利用  | 自然環境保全・都市環境形成 |
| 交通施設  | 景観形成          |
| 市街地整備 | 都市防災          |

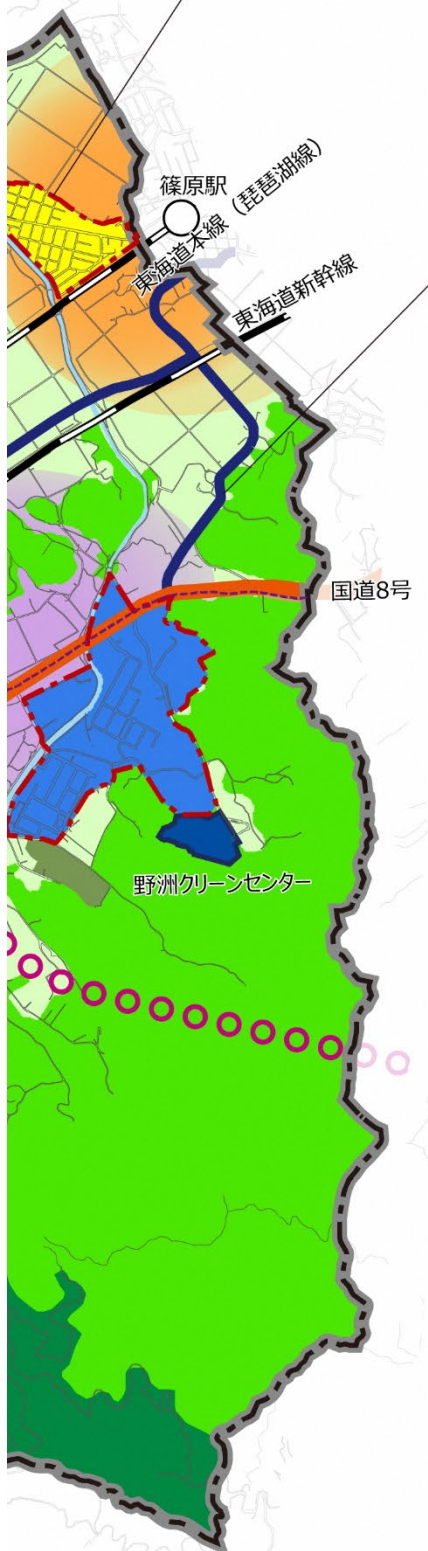




自然に配慮した河川改修による  
治水対策の促進

日野川沿いの住宅地・集落地の住民に対する  
浸水想定区域や避難所等の周知徹底

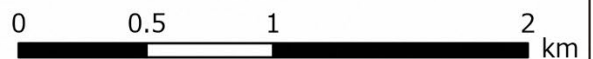
一般県道安養寺入町線における拡幅や  
歩道整備等の道路整備・改良



<地域全体>

- 既存工業地における周辺環境と調和した土地利用の誘導
- 都市計画道路野洲川日野川線（主要地方道大津能登川長浜線）沿道における適地への生活利便施設の誘導
- 既存道路の適切な維持管理や歩道整備等の推進
- 住宅地内における歩行者等の安全性に配慮した道路整備・改修
- 地区計画に基づく計画的な市街地整備や建築協定等の活用等の検討
- 地域住民が気軽に利用できる地域ふれあい公園等の充実
- 地域住民の身近な公園となる都市公園等の整備
- 大規模工場地の外周部の緑化促進
- 河川やため池の生態系や親水性に配慮した護岸整備
- 地域に点在するため池の機能保全、樹林や田園等と一帯となった景観形成
- 地域南部の田園集落と一体となった里山景観の保全

- |           |                  |
|-----------|------------------|
| 住宅地       | 住居系拡大市街地圏域       |
| 中心商業地     | 産業系拡大市街地圏域       |
| 沿道商業地     | 都市計画道路 [改良済・概成済] |
| 工業地       | 都市計画道路 [未整備]     |
| 農地・集落地    | 幹線道路 [構想中]       |
| 森林        | 主要な道路            |
| 河川（水辺）    | 旧街道              |
| 都市計画公園    | 旧街道沿道            |
| 都市計画緑地・墓地 | 市街化区域            |
| その他の公園    | 地域境界             |
| 主な神社の樹林地  |                  |



## 7. 中里地域のまちづくり構想

### (1) 地域の概況

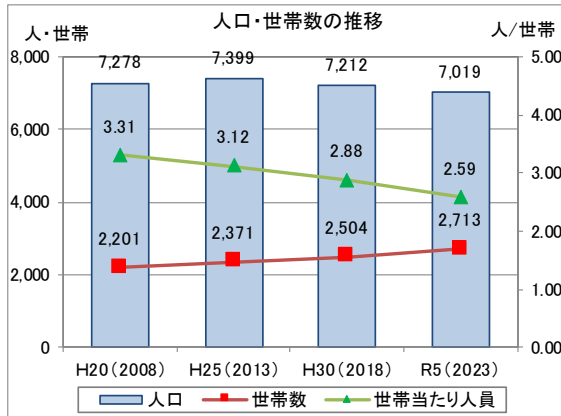
吉地・西河原地区には、北部合同庁舎が位置し、市北部の中心地として機能しています。

それ以外の範囲は、平坦な土地に集落地・農地が広がっており、良好な田園環境が保たれています。

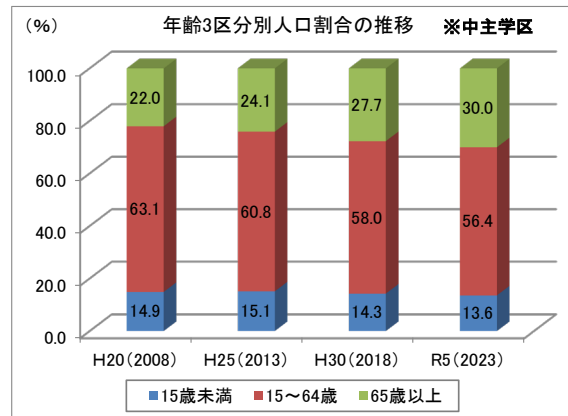


#### ■人口推移

地域内の人口は、微増傾向が続いていましたが、近年減少に転じています。高齢化率（中主学区）は、他の地域に比べるとやや高く、高齢化が進んでいます。



出典：住民基本台帳



出典：住民基本台帳

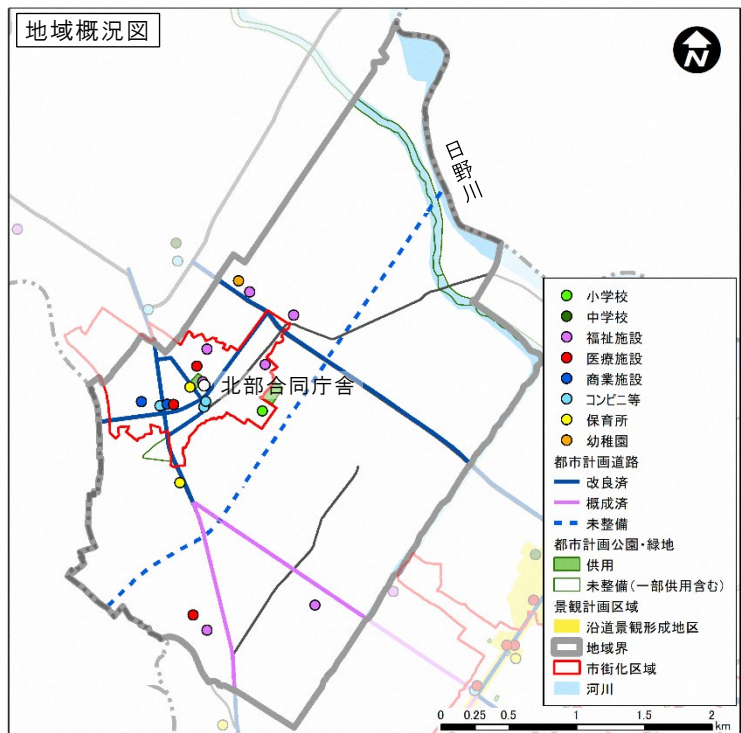
#### ■都市施設

都市計画道路が市街化区域内に多くあり、市内と隣接市町をつなぐ都市計画道路大津湖南幹線は、現在整備が進められています。

都市計画公園は3箇所あり、そのうち2箇所については、既に供用されています。

#### ■生活便利施設

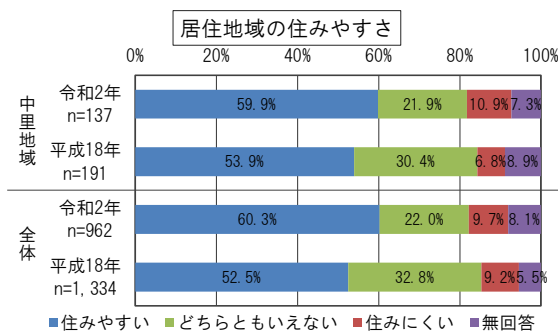
福祉施設、医療施設等は、地域西側にかたよって分布しています。



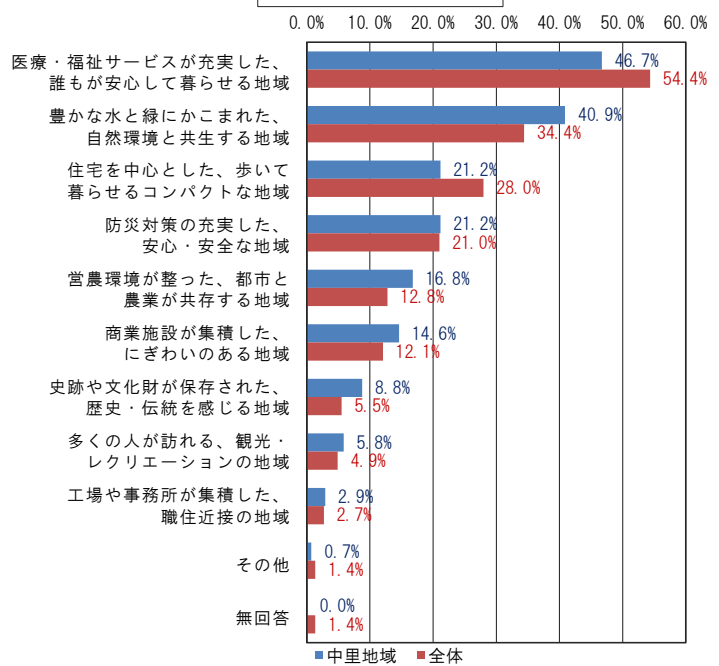
### ■住民意識（アンケート調査結果より）

本地域が住みやすいと感じる人は約60%で、平成18年調査に比べやや増加しており、市全体の割合とほぼ同じとなっています。

本地域の将来イメージとしては、豊かな水と緑にかこまれた、自然環境と共生する地域を希望する意見が、非常に多くなっています。



居住地域の将来イメージ



## (2) 地域の特性と課題

### 地域の強み

- ◆ 北部合同庁舎を中心に、福祉、医療、商業等の施設が集積し、生活利便性が高い地域です。
- ◆ 農地や水辺地等良好な自然環境が多く残っています。

### 強みを活かすための課題

- ◆ 各施設の利用者増に向けて、各施設へ移動しやすい環境整備が必要です。
- ◆ 市街地周辺の自然環境は、適切に保全するとともに、自然とふれあえる場として有効に活用することが必要です。

### 地域の弱み

- ◆ 生活利便施設の分布にかたよりが見られ、地域東部の集落地での利便性が低くなっています。
- ◆ JR野洲駅等市中心部への交通アクセスが十分でなく、交通利便性が低い地域です。
- ◆ 守山市方面に向けて、朝夕に渋滞が発生しています。

### 弱みを克服するための課題

- ◆ 生活利便施設の空白域での生活利便性確保に向けて、北部合同庁舎周辺やJR野洲駅周辺等、生活利便施設が集積する地区への公共交通ネットワークの充実等に今後も引き続き努める必要があります。
- ◆ 都市計画道路大津湖南幹線の早期整備が必要です。

### (3) 地域の将来像とまちづくりの目標

#### ■ 地域の将来像

豊かな水と緑にかこまれた、  
自然と共存する住み心地のよいまち

#### ■ まちづくりの目標

##### 目標 1 市北部の拠点となる地域づくりを進めます

- 北部合同庁舎を中心に、生活利便機能の充実を図ります。
- 住宅地では、緑豊かでゆとりある住環境の保全・創出に努めます。
- JR野洲駅や集落地を結ぶバス交通の充実等に努めます。

##### 目標 2 大津湖南幹線沿道での、にぎわいある地域づくりを進めます

- 都市計画道路大津湖南幹線の整備に合わせ、沿道型商業施設の誘致や住宅地整備を進めます。
- 南北方向の道路整備を促進し、交通ネットワークの充実を図ります。

##### 目標 3 潤いある水辺と農地を生かした地域づくりを進めます

- 家棟川、童子川等の水辺では、市民が身近に水辺とふれあえる空間整備を推進します。
- 集落地と農地が一体となった田園環境の維持に努めます。

### (4) まちづくりの方針

#### 土地利用

- 吉地・西河原地区の市街地については、市域北部の中心地として、地域生活の利便性の向上に資する医療、福祉、行政機能等の充実・強化を図ります。
- 住宅地では、良好な住環境の保全・創出に努めるとともに、適地においては生活利便施設等の立地を許容し、利便性の向上を図ります。
- 工業地については、周辺環境との調和が図られるよう、今後も適切な指導・誘導に努めます。
- 整備が進められている都市計画道路大津湖南幹線沿道では、沿道型商業施設の誘導を図ります。
- 幹線道路と既成市街地に囲まれたエリアにおいては、市街地整備を推進し、産業・住居系の土地利用の誘導を図ります。
- 地域一帯に広がる農地は、優良農地として保全するとともに、都市近郊型農業を展開していきます。

#### 交通施設

- 隣接市町のアクセス強化につながる都市計画道路大津湖南幹線や、他地域と南北をつなぐ都市計画道路の整備を促進します。
- その他既存の道路については、歩行者等の安全性向上のため、歩道の整備、安全施設の整備等を推進します。
- バス路線については、コミュニティバスを含め、少子高齢化の進展に伴い、持続可能な生活交通の確保・維持に努めます。



### 市街地整備

- 地区計画制度や建築協定等の活用による市街地整備を検討します。
- 既成市街地隣接部においては、土地利用状況を踏まえつつ、土地区画整理事業等の適切な整備手法による市街地の形成を図ります。

### 自然環境保全・都市環境形成

- 市街地内では、地域住民に身近な公園やコミュニティ活動の拠点となる公園等の整備と充実、公園の適切な配置と再編に取り組みます。
- 生態系や親水性に配慮した水辺空間の保全・充実、河川改修に努めます。

### 景観形成

- 農地、河川等自然が多く残る地域では、自然環境の適切な維持に努め、田園景観、水辺景観の保全に努めます。

### 都市防災

- 建物が密集した市街地・集落地では、道路や公園等の整備を推進し、防災性向上に努めます。
- 住民に対する浸水想定区域や避難所等の周知徹底を推進します。



▲写真 北部合同庁舎周辺



▲写真 家棟川

【中里地域のまちづくり方針図】

優良農地の保全や都市近郊型農業の展開

市北部の中心地として、地域生活の利便性の向上に資する医療、福祉、行政機能等の充実・強化

都市計画道路乙窪比留田線（市道乙窪比留田線）沿いにおける日常生活に必要な商業機能の集積・誘導

既存工業地における周辺環境と調和した土地利用の誘導

既成市街地隣接部における土地区画整理事業や地区計画制度を活用した良好な住環境の創出

幹線道路と既成市街地に囲まれたエリアにおける適切な手法による市街地整備の推進

優良農地の保全や都市近郊型農業の展開

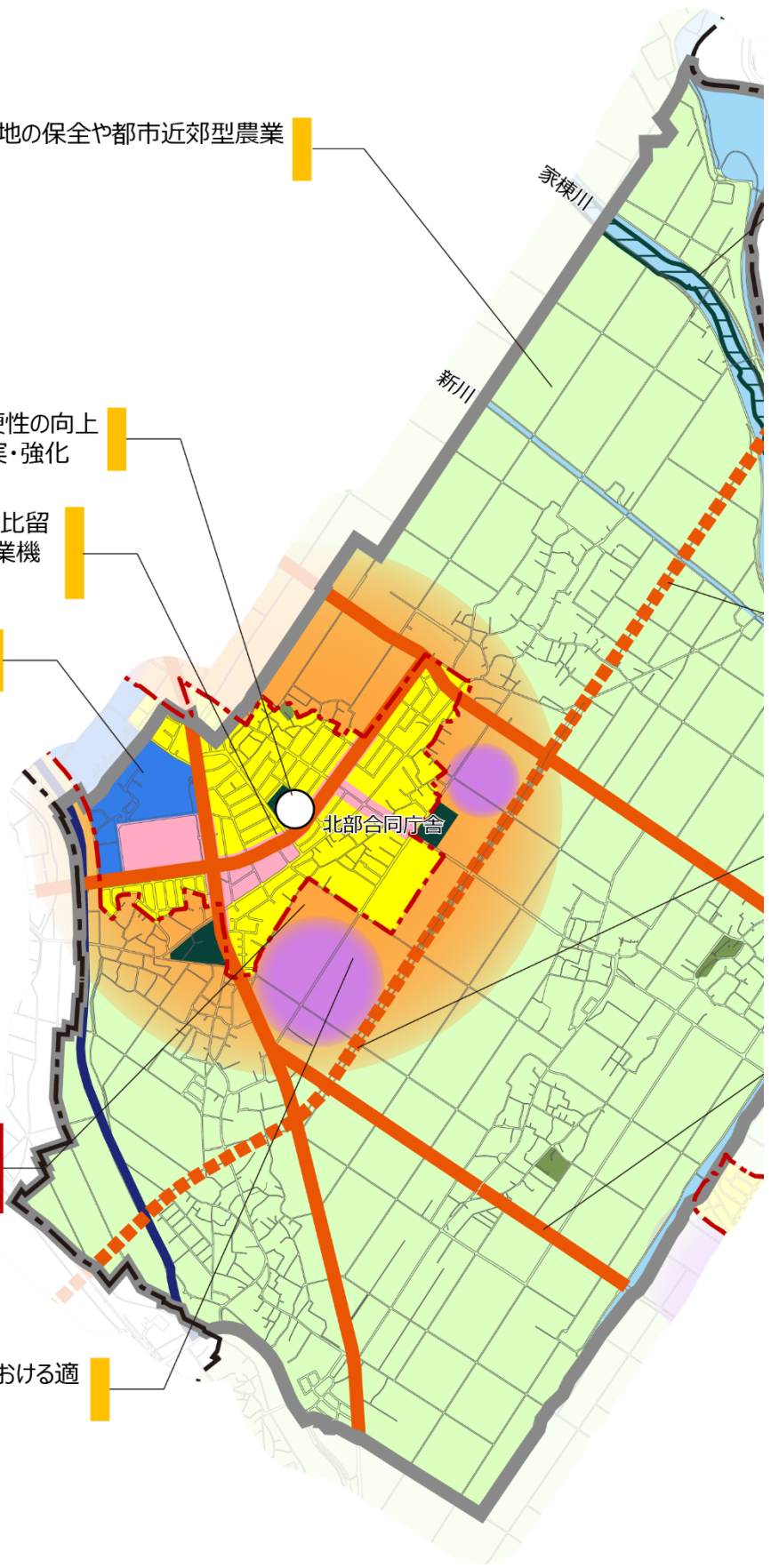
市北部の中心地として、地域生活の利便性の向上に資する医療、福祉、行政機能等の充実・強化

都市計画道路乙窪比留田線（市道乙窪比留田線）沿いにおける日常生活に必要な商業機能の集積・誘導

既存工業地における周辺環境と調和した土地利用の誘導

既成市街地隣接部における土地区画整理事業や地区計画制度を活用した良好な住環境の創出

幹線道路と既成市街地に囲まれたエリアにおける適切な手法による市街地整備の推進





家棟川、日野川等の河川における水辺景観の  
保全や自然に配慮した護岸改修

<地域全体>

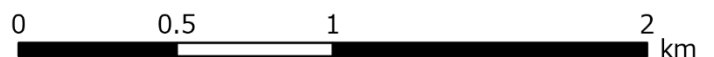
- 日常生活に必要な商業・業務施設等の立地による利便性の向上
- 都市計画道路大津湖南幹線沿道における沿道型商業施設の誘導
- 既存道路の適切な維持管理や歩道整備等の推進
- 住宅地内における歩行者等の安全性に配慮した道路整備・改修
- J R野洲駅からのバス交通の充実
- 地区計画に基づく計画的な市街地整備や建築協定等の活用を検討
- 地域住民の身近な公園となる都市公園等の整備
- 河川における生態系や親水性に配慮した水辺空間の保全・充実
- 動植物の生息・生育環境に配慮した河川改修
- 密集した市街地・集落地における道路や公園等の整備による防災性の向上

都市計画道路大津湖南幹線の整備促進

南北間の道路交通アクセス強化に向けた都市計画道路小比江  
童子川線（市道辻町小比江線）の整備推進

- |   |   |
|---|---|
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: yellow; border: 1px solid black;"></span> 住宅地        | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: orange; border-radius: 50%; border: 1px solid black;"></span> 住居系拡大市街地圏域 |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: pink; border: 1px solid black;"></span> 中心商業地        | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: purple; border-radius: 50%; border: 1px solid black;"></span> 産業系拡大市街地圏域 |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightpink; border: 1px solid black;"></span> 沿道商業地   | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: orange; border: 2px solid orange;"></span> 都市計画道路 [改良済・概成済]              |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: blue; border: 1px solid black;"></span> 工業地          | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: orange; border: 2px dashed orange;"></span> 都市計画道路 [未整備]                 |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black;"></span> 農地・集落地 | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 2px solid purple; border-radius: 50%;"></span> 幹線道路 [構想中]                          |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: green; border: 1px solid black;"></span> 森林          | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: blue; border: 2px solid blue;"></span> 主要な道路                             |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightblue; border: 1px solid black;"></span> 河川（水辺）  | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 2px dashed red;"></span> 市街化区域   |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: darkgreen; border: 1px solid black;"></span> 都市計画公園  | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 2px solid gray;"></span> 地域境界  |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: gray; border: 1px solid black;"></span> 都市計画緑地・墓地    |   |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: olive; border: 1px solid black;"></span> 主な神社の樹林地    |   |

- |   |   |
|---|---|
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: yellow; border: 1px solid black;"></span> 土地利用 | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: green; border: 1px solid black;"></span> 自然環境保全・都市環境形成 |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: blue; border: 1px solid black;"></span> 交通施設   | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightblue; border: 1px solid black;"></span> 景観形成      |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: red; border: 1px solid black;"></span> 市街地整備   | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: purple; border: 1px solid black;"></span> 都市防災         |

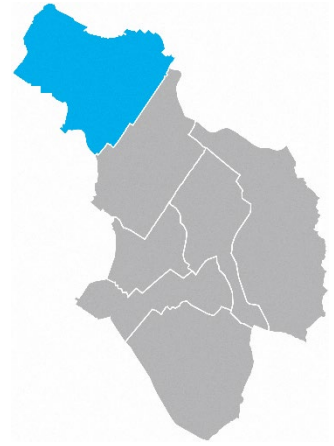


## 8. 兵主地域のまちづくり構想

### (1) 地域の概況

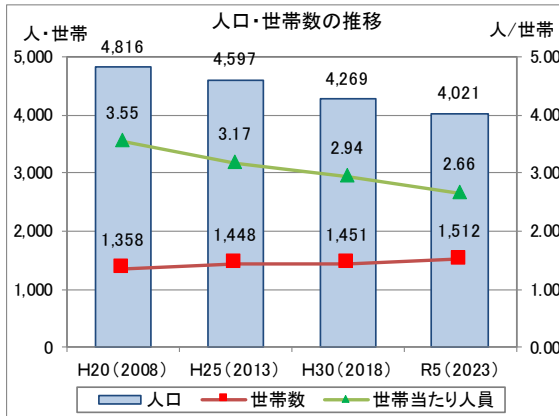
兵主地域は、ほぼ全域が集落地・農地で占められ、良好な田園環境が保たれています。

地域北端の琵琶湖湖岸は、ピワコマイアミランド等のレクリエーション施設が立地するほか、琵琶湖湖岸緑地として保全・整備が進められています。

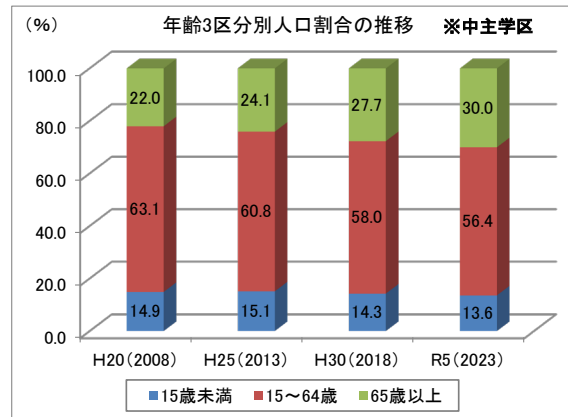


#### ■人口推移

地域内の人口は、減少傾向が続いており、今後も人口減少が続くと予測されています。高齢化率（中主学区）は、他の地域に比べるとやや高く、高齢化が進んでいます。



出典：住民基本台帳



出典：住民基本台帳

#### ■都市施設

都市計画道路は、地域南部にわずかにあるのみです。

都市計画公園はありませんが、琵琶湖湖岸や家棟川沿いが都市緑地として計画決定されています。

#### ■生活利便施設

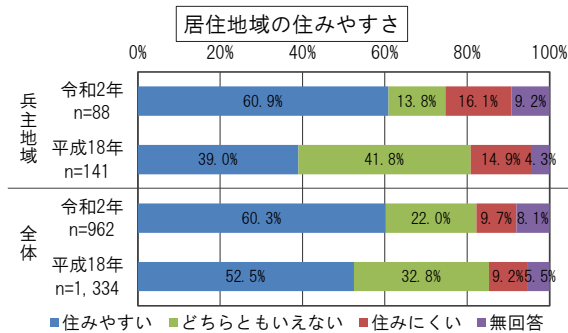
地域内には、福祉施設、医療施設等は少ないですが、中里地域内の各施設が比較的近くに位置しています。



## ■ 住民意識（アンケート調査結果より）

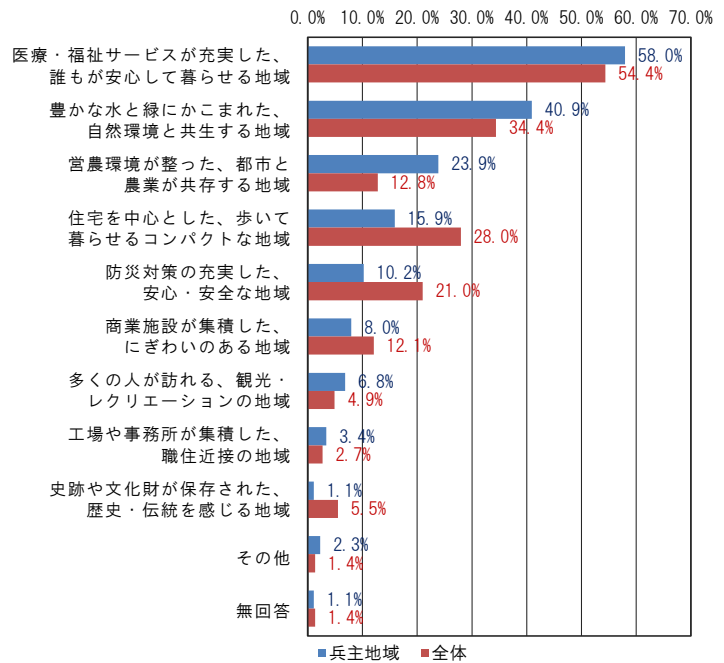
本地域が住みやすいと感じる人は 60% を超えており、平成 18 年調査と比べ約 20% 増え、市全体とほぼ同じ割合となっています。

本地域の将来イメージとしては、医療・福祉サービスが充実し、誰もが安心して暮らせる地域を希望する意見が多いほか、自然環境と共生する地域、都市と農業が共存する地域の割合が、他の地域と比べ高くなっています。



居住地域の将来イメージ

n=88



## (2) 地域の特性と課題

### 地域の強み

- ◆ 琵琶湖湖岸を中心に、レクリエーション施設が分布しています。
- ◆ 琵琶湖湖岸や家棟川等、自然豊かな水辺環境が多く残っています。

### 強みを活かすための課題

- ◆ 琵琶湖と市中心部等との交通アクセスの向上やレクリエーション機能の充実を図る必要があります。
- ◆ 豊かな水辺環境は、適切に保全するとともに、自然とふれあえる場として有効に活用することが必要です。

### 地域の弱み

- ◆ 医療施設や商業施設が身近になく、生活利便性が低い地域です。
- ◆ 地域内に点在する集落地では、建物等が密集した地域が多く見られます。
- ◆ 地域の広い範囲で、野洲川や日野川がはん濫した場合 1m 以上の浸水が想定されています。

### 弱みを克服するための課題

- ◆ 市中心部等への移動環境を向上するため、公共交通や道路網の充実が望まれます。
- ◆ 集落地内の生活基盤の整備・充実が必要です。
- ◆ 浸水被害に備えた治水対策や避難対策の充実が必要です。

### (3) 地域の将来像とまちづくりの目標

#### ■ 地域の将来像

琵琶湖の水辺を背景に、  
自然とともに暮らすまち

#### ■ まちづくりの目標

##### 目標 1 自然と田園に囲まれた住みよい地域づくりを進めます

- 集落地では、安心・安全に配慮した住環境の充実に努めます。
- 集落地と農地が一体となった、田園環境の維持に努めます。

##### 目標 2 琵琶湖湖岸の自然特性を活かした地域づくりを進めます

- 琵琶湖湖岸周辺では、貴重な自然資源に配慮しながら、観光レクリエーション施設の充実に努めます。
- 琵琶湖湖岸と市中心部等との交通アクセスの向上に努めます。

##### 目標 3 水辺の自然資源を活用した地域づくりを進めます

- 家棟川等水辺の自然資源の保全に配慮しながら、親水空間の整備や水辺景観の維持に努めます。

### (4) まちづくりの方針

#### 土地利用

- 六条地区の既存の工業地北部では、新たな産業系用地としての土地利用の誘導を図ります。
- 集落地では、周辺の農地との調和を図りつつ、状況に応じて生活基盤等の整備を図り、住環境の充実に努めます。
- 琵琶湖湖岸周辺では、貴重な自然資源の保護・保全に配慮しつつ、観光レクリエーション施設、商業施設等の誘導を図ります。
- 地域一帯に広がる農地は、優良農地として保全するとともに、都市近郊型農業を展開していきます。

#### 交通施設

- 琵琶湖湖岸に立地する観光レクリエーション施設等へのアクセス向上を図るため、一般県道菟蓆線のバイパス整備を促進します。
- その他既存の道路については、歩行者等の安全性向上のため、歩道の整備、安全施設の整備等を推進します。
- バス路線については、コミュニティバスを含め、少子高齢化の進展に伴い、持続可能な生活交通の確保・維持に努めます。

#### 市街地整備

- 既成市街地隣接部においては、土地利用状況を踏まえつつ、土地区画整理事業等の適切な整備手法による市街地の形成を図ります。

### 自然環境保全・都市環境形成

- 集落地やその周辺では、地域住民のコミュニティ活動の拠点となる公園等の整備と充実、公園の適切な配置と再編に取り組みます。
- 琵琶湖一帯では、貴重な自然環境の保全に努めるとともに、自然資源を活かした観光レクリエーション機能の充実を図ります。
- 家棟川河口部におけるピオトープの保全など、動植物の生息・生育環境の確保に配慮するとともに、自然にふれ、親しむことのできる水辺空間の整備・保全にも努めます。
- 兵主神社の社寺林の保全と適切な維持管理に努めます。

### 景観形成

- 琵琶湖湖岸では、周辺部を含めて建築・開発行為等に対する適切な指導・誘導に努め、琵琶湖岸一帯の景観資源の保全に努めます。
- 農地、河川等自然が多く残る地域では、自然環境の適切な維持に努め、田園景観、水辺景観の保全に努めます。

### 都市防災

- 建物が密集した市街地・集落地では、道路や公園等の整備を推進し、防災性向上に努めます。
- 大雨等による浸水被害に備え、河川改修等の治水対策を促進します。

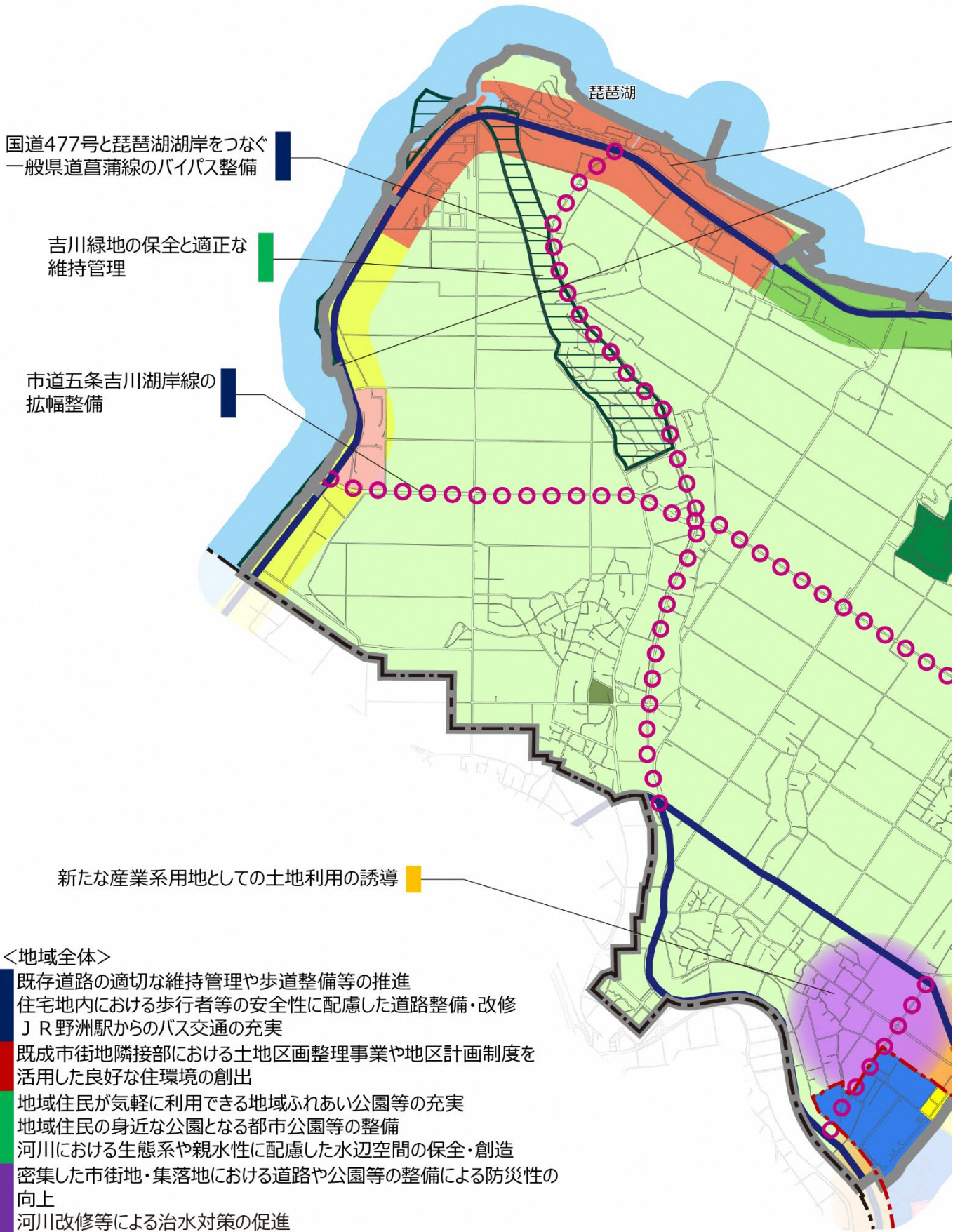


▲写真 集落地（五条）



▲写真 琵琶湖岸

【兵主地域のまちづくり方針図】







- 琵琶湖湖岸における自然資源の保護・保全に配慮した観光レクリエーション施設や商業施設の誘導
- 琵琶湖一帯における貴重な自然資源の保全や自然環境を生かした観光レクリエーション・宿泊機能の充実
- 琵琶湖湖岸緑地の整備
- 琵琶湖湖岸一帯における建築・開発行為等に対する適切な指導・誘導





## 第5章

## 実現化に向けて

## 1. 協働による都市づくりの推進

近年多発している大規模災害や少子高齢化の進展から、都市づくりにおいては、市民や事業者などの果たす役割がますます重要になってきています。

都市計画マスタープランの実現にあたっては、行政だけではなく、市民や事業者がそれぞれの立場において都市づくりの担い手であるという自覚を持ちながら都市づくりに取り組んでいくことが必要になります。

そのため、市民、事業者、行政が都市の将来像や目標を共有し、対等な立場で連携しながら協働の都市づくりを進めます。

### (1) 都市づくり・地域づくりの役割

都市計画マスタープランに基づく都市づくりを円滑に進めていくためには、市民、事業者と行政が、それぞれの役割を明確にし、都市づくり・地域づくりに関わっていくことが求められます。

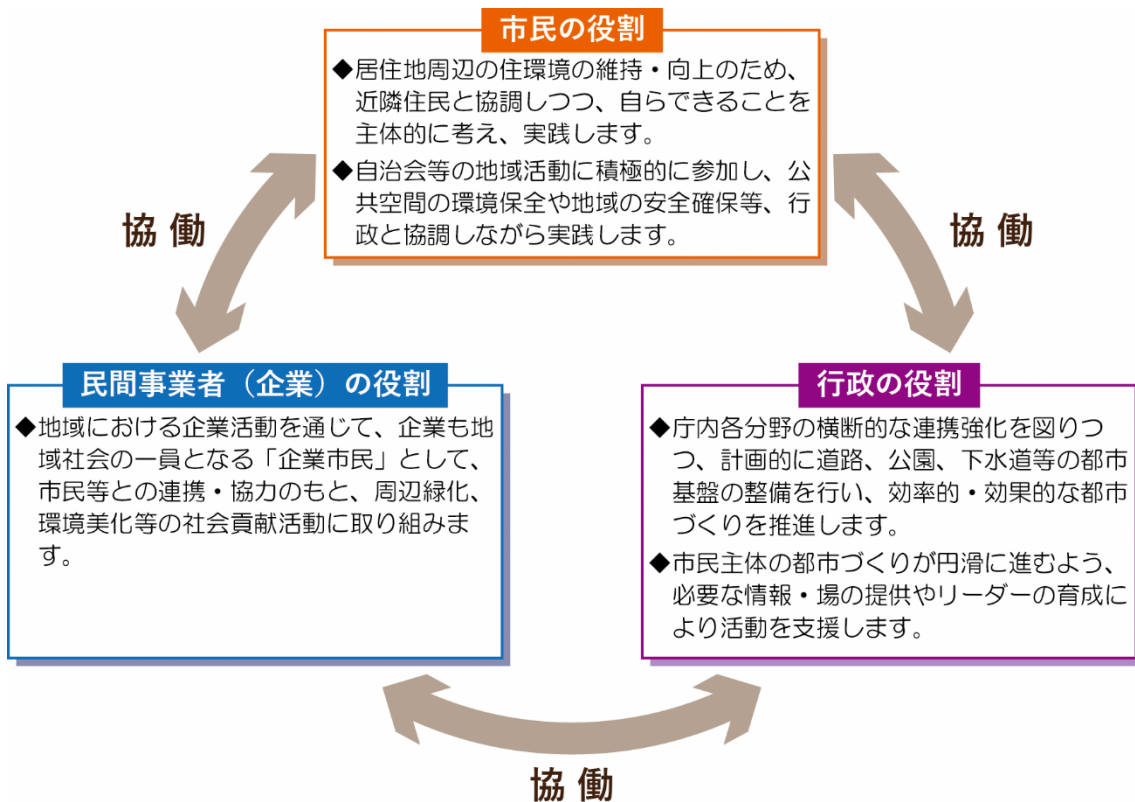


図 都市づくりの役割イメージ

## (2) 都市計画の推進体制

### ■ 庁内体制の強化・充実

都市計画は、土地利用や道路等の都市施設の整備、緑地等環境・景観の保全・創出、バリアフリー等多岐にわたるため、建設部門をはじめ、企画、農政、商工観光、環境、防災、福祉、市民活動等、庁内の様々な分野が連携して取り組む必要があります。

このため、都市計画マスタープランに位置づけた方針に基づき、円滑な事業の展開に向け、関連する分野との連携強化を図り、分野横断的な取り組みを進めます。

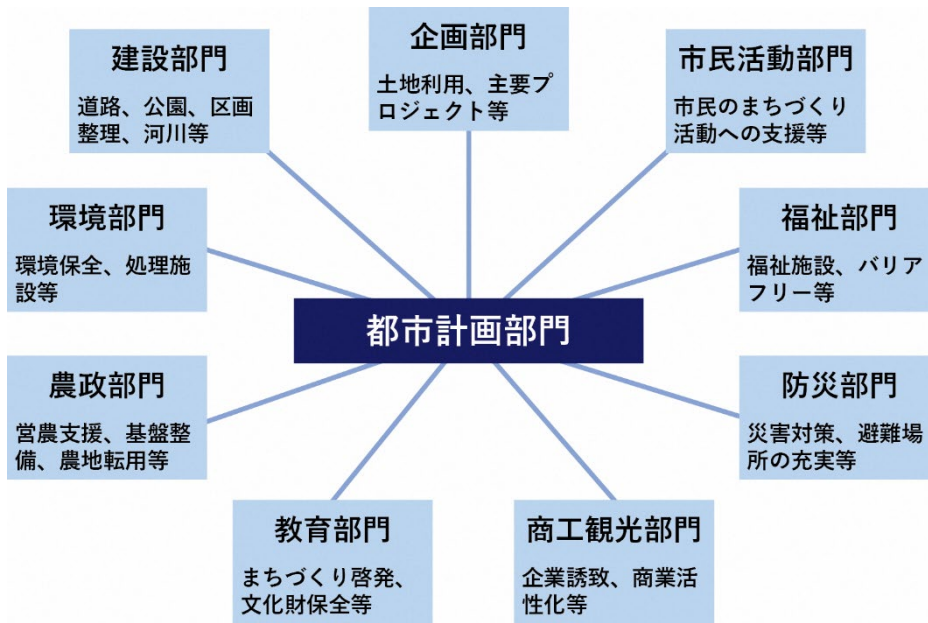


図 都市計画に関する庁内連携強化

### ■ 関係機関との連携強化

野洲市の都市計画は、野洲市が主体となりつつ、各種事業が円滑に実施されるよう、国・滋賀県等の関係機関との連携はもとより、大津湖南都市計画区域を構成する都市やJR篠原駅周辺で隣接する近江八幡市、竜王町との協力、調整、さらに野洲市の都市計画に大きく関わるJR西日本等の公共交通機関等の公益企業との連携を図ります。

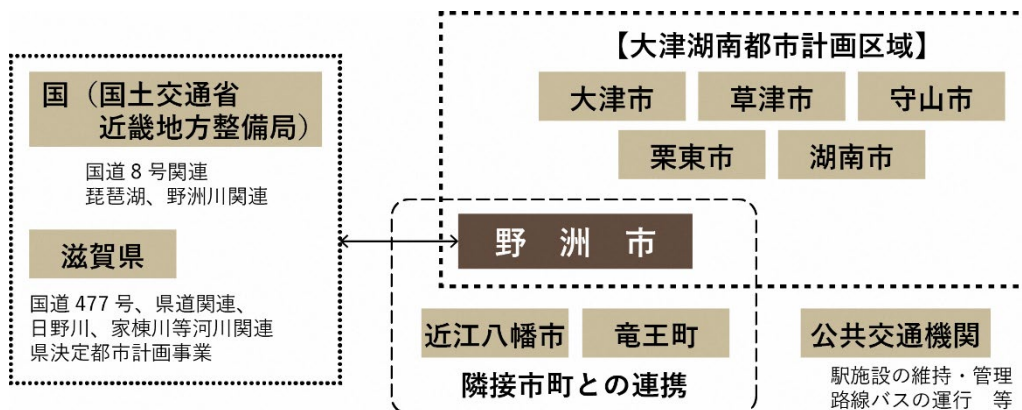


図 関係機関との連携イメージ

### (3) 都市計画事業の進め方

#### ■優先度の明確化

都市計画マスタープランに位置づけた道路や公園、下水道等の都市施設等の整備、維持・管理等には多くの事業費が必要となります。

限りある財源を合理的・効果的、計画的に投資するため、費用対効果の分析、事業の必要性や効果、地域の状況、事業の熟度、社会経済情勢に即応した上位・関連計画との整合、地域住民との合意状況等を総合的に勘案した事業評価等を行います。その結果に基づき、事業優先度の明確化を行い、堅実な事業の推進に努めます。

表 主な事業

<b>実施中の事業</b> 現在事業（計画）が着手されており、今後、計画的に整備を進める事業	<b>実施検討する事業</b> 都市づくりを進めるうえで、重要性や緊急性等から判断して着手を目指す事業、及び都市の動向や、市民の事業の理解度・成熟度等から判断し、長期的に検討する主な事業
<ul style="list-style-type: none"> <li>◆国道8号野洲栗東バイパス整備事業（都市計画道路 野洲栗東線）</li> <li>◆都市計画道路大津湖南幹線整備事業</li> <li>◆都市計画道路小篠原三宅線整備事業（一般県道木部野洲線）</li> <li>◆都市計画道路六条野洲線整備事業（主要地方道野洲中主線）</li> <li>◆J R野洲駅周辺のバリアフリー化事業</li> <li>◆J R野洲駅前排水対策事業</li> <li>◆吉川緑地整備事業</li> <li>◆永原御殿跡史跡整備事業</li> <li>◆野洲市民病院整備事業</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆J R新駅整備事業</li> <li>◆都市計画道路野洲駅北口線（未供用部）整備事業</li> <li>◆都市計画道路市三宅妙光寺線延伸事業</li> <li>◆（仮称）野洲竜王線整備事業</li> <li>◆都市計画道路南桜永原線（未供用部）整備事業</li> <li>◆市道五条吉川湖岸線整備事業</li> <li>◆市道市三宅竹生線延伸事業</li> <li>◆国道8号バイパス北側延伸事業</li> <li>◆新規都市公園整備事業</li> <li>◆中ノ池川改修事業</li> <li>◆河川防災ステーション整備事業</li> </ul>

#### ■整備手法の検討

都市づくりの整備にあたっては、土地区画整理事業や地区計画制度をはじめとする多様な事業・制度を積極的に導入するとともに、都市計画事業に関わらず、環境、景観、防災、バリアフリー等様々な分野の事業手法の活用と組み合わせにより、効果的な事業の推進を図ることが必要です。このため、国・滋賀県が進める事業等を積極的に活用していきます。

#### ■民間活力の導入検討

都市計画マスタープランに位置づけた各種整備方針やこれに基づく事業・施策の推進にあたり、事業費の削減や、効率的かつ効果的な質の高い公共サービスの提供等をめざしていく必要があるため、公園や駐車場等の公共施設の整備、維持管理、運営等については、P F I や指定管理者制度等を活用した、民間活力の導入による新しい整備手法の可能性を検討していきます。

## 2. 都市づくり・地域づくりへの市民参加

### (1) 都市づくりと市民活動

近年、大雨等による大規模災害が多発し、地域住民がお互いに助け合う「共助」の考え方が重視されるようになってきました。また、都市計画を基本とする都市づくりにおいても、公共施設や公的空間の管理・運営や地域のルールづくり等に地域の住民が主体的に関わることが望まれています。

一方、少子高齢化の進展やライフスタイルの多様化等を背景に、地域活動の担い手の減少や高齢化等の課題が顕著となっており、若年層への地域活動の参加促進や活動の担い手の育成等の対策が急務となっています。

そのため、都市づくりへの市民参加をより活発なものとするため、都市づくりに関する情報発信の充実や気軽に相談できる環境づくりを行うほか、多様な市民の意見を数多く把握するための広聴活動に努めるとともに、出前講座やアドバイザーの派遣等により、都市づくりの人材育成についても積極的に取り組みます。

### (2) 市民参加型事業の展開

社会経済情勢の変化に伴い、都市づくりに対する市民の関心が高まってきており、地域特性に応じた都市づくりへの需要も多様化しています。

このため、地域独自の課題に直接対応すべき事項等については、行政主導から、市民参加型の事業に移行していくことが望まれています。

今後、市民参加の都市づくりを進めるにあたり、基盤整備等の過程において、初期段階から維持管理まで、市民等と行政が協働した事業の実施を展開していく必要があります。

市民の役割と行政の役割は次のように整理できます。

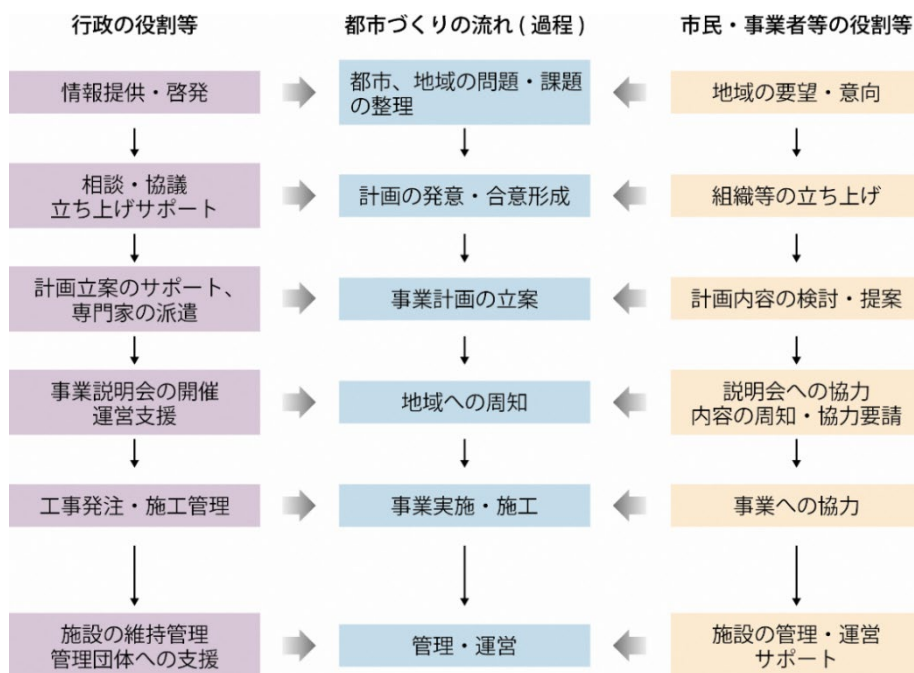


図 市民参加の都市づくりの流れ(参考例)

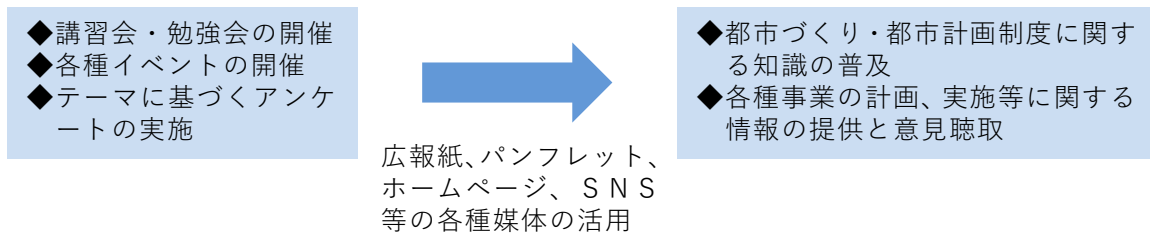
### (3) 都市づくり参画手法

市民参加は、都市づくりの様々な段階で実施することが重要です。市民参加への取組は、地域への愛着、市民意識の育成、まちづくりの合意形成の円滑化、行政手続きの透明化といった効果が期待されます。

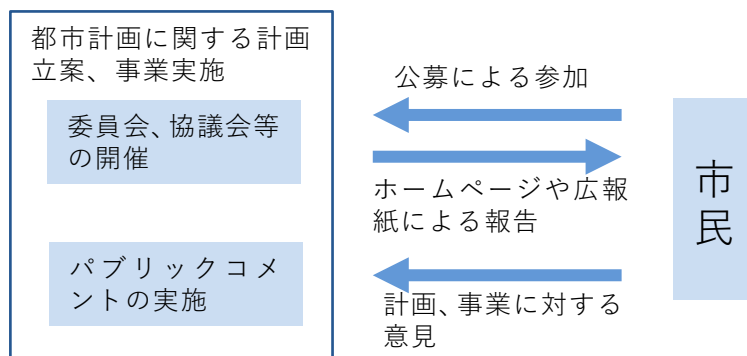
特に都市計画マスタープランの地域別構想においては、ワークショップの手法を活用したタウンミーティングの開催により、地区住民との意見交換を行いつつ作成していることから、地域独自の課題については具体的な事業化に向けて積極的な市民の参加・参画を図ります。

都市づくりへの参加手法としては、これまでの成果を踏まえつつ、次の方策を進めていきます。

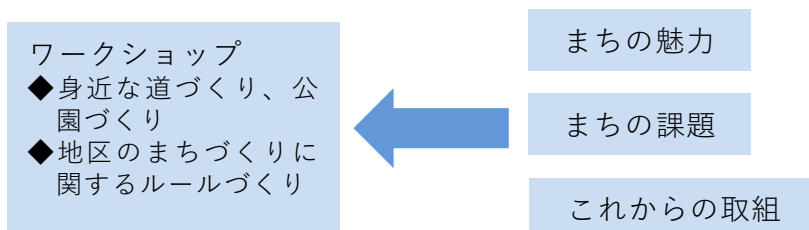
#### ■ 広報・公聴（情報の提供と聴取）



#### ■ 会議等の開催（話し合いの場、意見聴取の場）



#### ■ ワークショップ等の開催（課題発見・計画立案）





## (4) 都市づくりへの市民参加の制度

都市計画法の都市計画提案制度の創設により、地域住民や事業者等においても地区計画の案を提案することが可能になりました。

また、野洲市では、『野洲市建築協定に関する条例』を制定し、地域住民が主体となった制度設計を行うなど、地域主体の都市づくりに関する制度の充実に努めています。

### ■地区計画制度等

地区計画制度は、一定の範囲の地区を設定し、都市づくりの方針を定め、建物形態の制限や、道路、公園等の地区施設の配置など、住民の意向を配慮して地区レベルの詳細な計画を策定するものです。

野洲市においては、ホープタウン錦の里地区や細流の郷地区等において地区計画が策定され、地区住民の協力による良好なまち並みの創出が行われています。

### ■協定の締結等

地区計画制度に類するものとして、建築基準法に基づく建築協定があります。建築協定は、地域の特性等に基づく一定の制限を地域住民等が自ら設けることのできる制度であり、それをお互いが守っていくことによって、将来にわたって地域の住環境を保全し、魅力ある個性的なまちづくりを進めることを目的とします。建築協定により協定できる内容は、建築物の敷地・位置・構造・用途・形態・意匠・建築設備に関する基準についてです。

表 建築協定と地区計画制度

	建築協定	地区計画
根拠法	建築基準法	都市計画法
決定主体	区域内住民（協定者全員の合意）	野洲市（区域内の土地所有者の合意形成を図る）
対象地域	野洲市全域（工業系用途地域を除く）	野洲市全域（都市計画区域）
協定・計画内容	建築物の用途、敷地面積、建ぺい率、容積率、高さ、壁面の位置、形態・意匠、構造、設備、垣・柵など	地区施設、建築物の用途、敷地面積、建ぺい率、容積率、高さ、壁面の位置、形態・意匠、垣・柵など
決定手続	区域内住民（全員の合意） →公聴会 →野洲市意見 →特定行政庁の認可・公告	野洲市 →原案縦覧や意見聴取 →利害関係者意見 →案の縦覧→住民等意見 →滋賀県知事協議（必要事項のみ） →野洲市決定告示
効力の範囲	協定者全員（協定の認可公告後に土地所有者等になった者にも効力が及ぶ）	区域内の土地所有者
運営主体	地元の建築協定運営委員会	野洲市
違反に対する措置	運営委員会が行う	野洲市が行う
適用期限	協定で定める期間	期限なし

■都市計画提案制度

平成14年の都市計画法改正により、都市計画提案制度が創設されました。この都市計画提案制度は、市民や団体等が行う自主的な都市づくり・地域づくりの取組を都市計画行政に積極的に反映させることを目的とし、市民等が都市づくりに積極的に参加し、都市計画の変更等の提案を行政に対して申し出ることができる制度です。

提案の要件	提案者の要件
◆一定の面積以上の一体的な区域であること	◆土地所有者等
◆都市計画に関する法令上の基準に適合すること	◆まちづくりNPO
◆提案する区域における土地所有者等の3分の2以上の同意を得ていること	◆民法第34条公益法人
	◆条例規定団体
	◆都市再生機構
	◆一定の実績を有する開発事業者

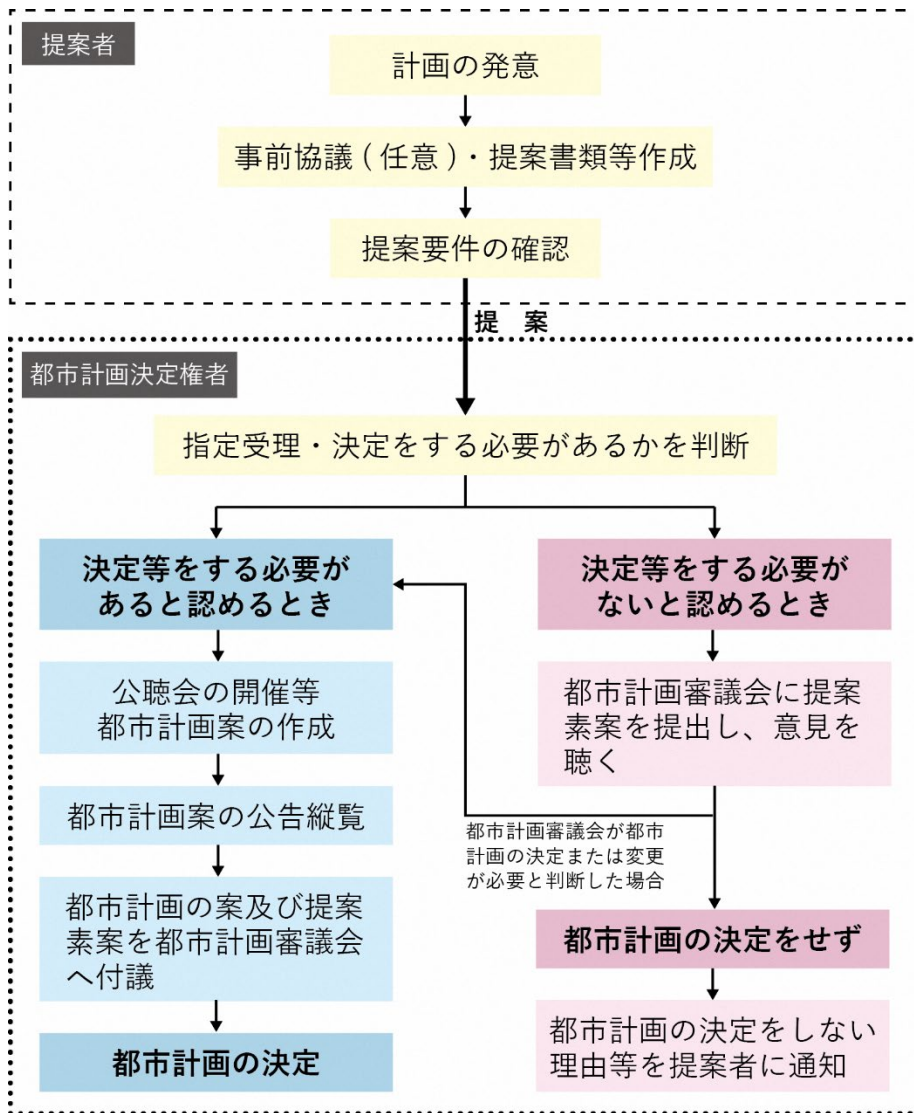


図 都市計画提案制度の流れ

### 3. 実現に向けた今後の展開

---

#### (1) 進行管理の考え方

都市づくりに関する施策や事業は、早期に事業等を実施し、その効果発現を短期間で図らなければならないものもあれば、長い時間をかけて、その着実な進捗を期待すべきものなどがあります。このような施策・事業の目的や性格を踏まえつつ、限られた財源の中で、効率的・効果的に街づくりを進めていくためには、その内容や進捗状況を確認し必要に応じて見直しを図っていく必要があります。

このため、概ね5年後を目途に、市総合計画に基づく事業の達成状況、関連計画に基づき実施される施策の実施状況等を確認し、本計画に基づく事業の進行状況について把握・評価を行います。

また、市政アンケート結果等を活用し、市民のまちづくりに対する意識や意向の変化についても把握し、必要に応じて適切な対応策を検討します。

#### (2) 社会情勢に対応した柔軟な計画の見直し

都市計画マスタープランは長期にわたる方針であり、その成果を得るまでに一定の期間を要します。本市を取り巻く社会経済情勢や人口・産業の動向の変化、市民意向の変化、法制度の改正、上位関連計画の見直し等を踏まえ、必要に応じて適宜、見直しを図ります。