

## 第5章 地域別構想



“日本一きれいな町”  
小学校5年 小森 久視子さん

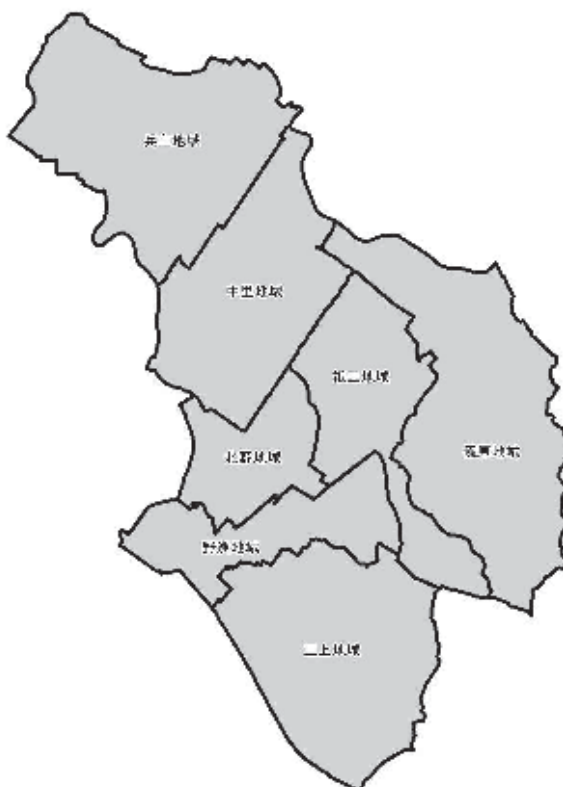
※平成 19 年 3 月策定時 “未来の野洲市” 作品募集 入選作品より

# 第5章 地域別構想

## 1. 地域区分の設定

地域区分については、旧町村界等の市域の自然的、歴史的特性及びコミュニティ施設、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。

【地域区分図】



■地域の概況

地域区分	人口	面積	主な字名
野洲	12,852 人	4.98Km <sup>2</sup>	野洲、行畑、小篠原
北野	9,139 人	3.08Km <sup>2</sup>	市三宅、久野部、竹生、五之里
三上	5,018 人	11.57Km <sup>2</sup>	三上、妙光寺、南桜、北桜
祇王	7,955 人	7.63Km <sup>2</sup>	永原、中北、北、上屋、辻町、富波甲、富波乙
篠原	3,691 人	13.19Km <sup>2</sup>	大篠原、小堤、入町、長島、高木、小南
中里	7,315 人	8.59Km <sup>2</sup>	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	4,672 人	12.35Km <sup>2</sup>	野田、五条、安治、須原、堤、井口、六条、吉川、菖蒲

※人口は平成23年3月31日現在の住民基本台帳+外国人登録人口、面積は字の概ねの面積の合計値（何れも野洲市統計書平成23年度版より）

## 2. 野洲地域

### (1) 地域の概況

野洲地域は、旧野洲町の中央部で、概ね元の「野洲村」の南半分の範囲に一致しており、主に野洲、行畑、小篠原等の地区で構成されています。

北は北野地域、東は祇王地域、南は三上地域に接しており、野洲川対岸にある西側は守山市に面しています。人口 12,852 人、面積約 498ha の区域です。

明治期以前は、野洲川に近い野洲地区が中心的な集落でありましたが、明治 22 年に鉄道(現在の J R 東海道本線)が開通して小篠原に野洲駅が設けられたことにより、次第に駅周辺に市街地が形成されていき、地域の中心も駅近くの小篠原に移っていったと考えられます。市内でも最も早く市街化が進んだ地域ではありますが、本格的な市街化の進展は昭和 40 年代以降のことです。野洲市役所をはじめ、主要な公共公益施設の多くが本地域に立地しているとともに、人口も 7 地域の中で最も多く、市域全体の中心的な地域です。

野洲地域は、西部(野洲川の西側を含む)と中央の市街地部及び東部の山地に区分されます。

### (2) 地域の特性と課題

#### ①地域の特性

- 中央に J R 野洲駅が位置しており、交通利便性が高い地域です。
- 商業・業務施設の立地により、買い物等に便利な地域です。
- 野洲川河川公園等が立地しており、屋外スポーツ・レクリエーション施設が充実した地域です。
- 身近に三上山等の眺望が楽しめる地域です。
- 旧中山道、旧朝鮮人街道、祇王井川等が縦貫しており、歴史的な資源を生かせる地域です。

#### ②地域の課題

- J R 野洲駅周辺をはじめとして、幹線道路において朝夕に渋滞が発生します。
- 高層マンション等の立地により、三上山への眺望等が阻害される可能性があります。
- バリアフリー等、一部の道路で歩道の整備が遅れています。
- 市街地中心部の祇王井川において、大雨時に冠水する時があります。

### (3) 地域の将来像

『子どもからお年寄りまで、  
安全・安心に、快適・健康で、便利に暮らせる地域づくり』

### (4) 地域の将来目標

#### 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野洲駅南口の駅前広場の整備を促進します
- JR野洲駅周辺の歩道の整備に努めます

#### ②安全で快適に、暮らしやすい地域づくりを進めます

- 計画的な道路整備により渋滞緩和を図ります
- 緑豊かな住環境の形成と地域固有の景観を守ります

#### ③地域固有の歴史的資源を生かした地域づくりを進めます

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

## (5) 地域づくりの方針

### ①土地利用方針

- 万葉台、青葉台、大畑地区等戸建住宅を中心とした低層住宅地については、地域住民の協力のもと、良好な住環境の保全・創出に努めます。
- 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。
- 主に旧街道沿いに伝統的な木造家屋等が残る地区については、災害時における安全性等に配慮しつつ、歴史的な趣のある町並み・家並みの保全、創出等を誘導します。
- JR野洲駅周辺について、既存商業施設の環境保全を誘導しつつ、地域生活の利便性の向上に資する商業機能の充実を図ります。
- 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を検討します。
- 野洲地域の中核的商業施設である大規模小売店舗（一アルプラザー小篠原井関地区）については、今後も、地区計画制度に基づく土地利用の誘導を図ります。
- 国道8号、県道木部野洲線等の幹線道路沿道において、周辺環境との調和や市街地中心部への影響に配慮しつつ、商業・サービス施設を誘導します。
- 野洲川左岸の工業地については、今後も、適切な指導・誘導により周辺環境と調和した土地利用の保全、誘導を図ります。
- 工場移転等に伴い生じる跡地については、周辺の自然環境との調和に配慮した有効利用を図ります。
- JR野洲駅から比較的近距離にある既成市街地隣接部における一定規模の地区では、土地利用状況を踏まえつつ、地域の活性化を図るため、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等を創出します。

### ②交通施設の整備方針

- 国道8号については、周辺部を含めた渋滞緩和等に向けた拡幅等の道路整備を要請します。
- 既存の道路については、適切な維持管理を図りつつ、歩行者等の安全性に配慮した交差点の改良、歩道の整備、安全施設の整備、バリアフリー化を進めます。
- 住宅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な適切な整備、改修等を行うとともに、良好な住宅地への自動車交通の排除や走行速度の低減などを図ります。

- JR野洲駅南口において、公共交通機関相互の乗り継ぎ、自家用車・自転車等から公共交通への乗り継ぎ等の利便性を高める駅前広場の整備・充実を図ります。

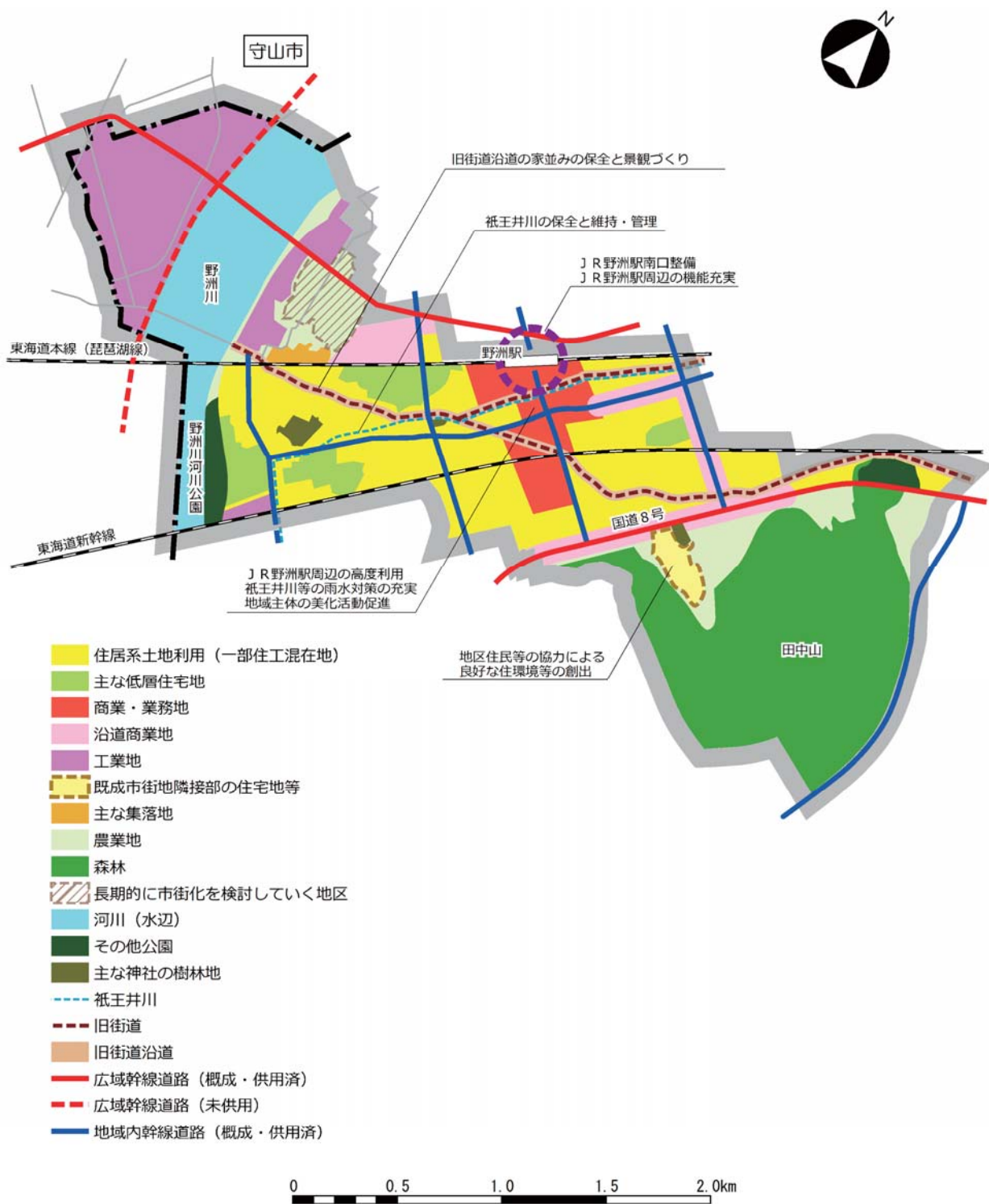
### ③地域環境形成方針

- 古くからの集落地から市街化した木造住宅密集地等については、良好な住環境の形成、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。
- 本市のシンボルである三上山（近江富士）、希望が丘に連なる田中山については、森林の適切な維持管理と開発等の指導・誘導により貴重な自然資源の保全に努めるとともに、遊歩道等の整備等による有効活用を図ります。
- 行事神社、新川神社等の寺院・神社において比較的まとまりがある樹林地等については、地域資源の保護・保存と併せて、適切な維持・管理により周辺環境と調和した樹木・樹林の保全に努めます。
- 自然にふれ、親しむことのできる空間として、祇王井川における憩いと潤いの空間の保全と、維持・管理の充実を図ります。
- 野洲地域の中心となる公園・緑地として、小篠原公園の整備充実を図ります。
- 地域住民が気軽に利用し、コミュニティ活動の推進を図る施設である地域ふれあい公園等の充実を図ります。
- 和田公園、野洲東町公園等の街区公園については、地域の配置バランスを考慮しつつ、地域住民に身近な公園として、憩いやレクリエーション、災害時の避難場所としての整備を図ります。
- JR野洲駅周辺の歩道や野洲川河川敷等において、地域が主体となった美化活動を促進し、美しい都市環境の形成を図ります。
- 住宅地等の緑化や街路樹等による美しい並木の創出を推進し、市街地における緑地空間の創出に努めます。
- 地域南部の田中山等の森林については、適切な維持・管理により森林・樹林地等の保全を図るとともに、建築・開発行為に対しては適正な指導・誘導に努めます。
- 必要に応じて、周辺からの三上山への眺望に影響する建物の高さや色調、意匠、緑化等の誘導について長期的に検討していきます。
- 旧中山道や旧朝鮮人街道の沿道には、旧街道の名残のある比較的古い家屋が点在しているため、地域住民の協力のもと、歴史街道と周辺市街地との調和に配慮した景観形成に努めます。
- 行事神社や新川神社等の歴史的資源について、これらを生かしつつ周囲の樹林地の保全や緑地の整備等と一体となった地域を象徴する景観形成に努めます。

- JR野洲駅周辺においては、浸水被害を未然に防止するため、雨水幹線の整備や河川改修を検討します。
- 中高層の建築物が立地するJR野洲駅周辺においては、緩衝帯となる緑地等の確保を図るとともに、防火地域及び準防火地域の指定を検討します。
- 旧街道沿いなど、既成市街地等において特に老朽住宅の多い地区については、家屋の倒壊や火災による延焼の危険性が高いため、道路、公園の整備等により地域の環境改善や防災性の向上を図ります。



【野洲地域の方針図】



※ 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. 北野地域

### (1) 地域の概況

北野地域は、旧野洲町の西北部、概ね元の「野洲村」の北半分の範囲に一致しており、主に市三宅、久野部、竹生、五之里等の地区で構成されています。

北は中里地域、東は祇王地域、南は野洲地域、西は野洲川を隔てて守山市に接しており、人口 9,139 人、面積約 308ha の区域です。

北野地域は、昭和 30 年代まではほぼ農村の姿をとどめている状況でしたが、昭和 46 年に日本アイ・ビー・エム株式会社の野洲事業所（現在は京セラ株式会社が立地）が進出するのとほぼ同時期に、住宅地開発等の市街化が始まりました。ただし、市街化の広がりは一時的で、地域の西北部の大半は農地によって占められています。

### (2) 地域の特性と課題

#### ①地域の特性

- 幹線道路沿道の商業施設の存在により、買い物等に便利な地域です。
- 野洲市の中核的な工業地が位置しています。
- 建築協定等により良好な住環境を形成しています。
- 北側には豊かな田園が広がり、野洲川沿いをはじめとして自然環境が残されています。

#### ②地域の課題

- 主要地方道大津能登川長浜線をはじめとして、歩道、交差点等、道路の安全上改良が必要な箇所があります。
- 高層マンション等の立地により、景観が阻害される可能性があります。
- 祇王井川、中ノ池川等の河川の汚れが目立っています。
- 地域全体として市街地の緑化が求められています。

### (3) 地域の将来像

『水と緑豊かな自然環境を生かし、  
人にやさしく、楽しく歩ける地域づくり』

### (4) 地域の将来目標

#### 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

- バリアフリー等JR野洲駅周辺の歩道の整備に努めます
- 駐車場の配置や公共交通機関相互の乗り継ぎ等の利便性向上に努めます

#### ② 緑豊かな地域づくりを進めます

- 地域住民の協力により地域内の緑化・美化の促進を進めます
- 大規模施設等における緑化促進と緑地の維持・管理を誘導します

#### ③ 自然環境や田園景観を生かした地域づくりを進めます

- 河川等における水辺の空間を生かした地域環境の創出に努めます
- 田園と調和した沿道の景観を保全します

## (5) 地域づくりの方針

### ①土地利用方針

- 久野部東地区、栄地区、富士美台、湖州平、富波野洲平等戸建住宅を中心とした低層住宅地については、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・創出に努めます。
- 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。
- JR野洲駅北口地区の商業・業務地においては、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。
- 主要地方道大津能登川長浜線等の幹線道路沿道において、周辺環境との調和や市街地中心部への影響に配慮しつつ、商業・サービス施設を誘導します。
- JR野洲駅北西に位置する商業地については、地域商業の中心地として、周辺からのアクセス強化等地域内の利便性の向上を誘導します。
- JR野洲駅北側に位置する大規模工業地については、今後も、適切な指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。
- 状況に応じて、周辺環境に配慮しつつ、先端技術産業や研究開発等の新産業の創造や新たな企業立地を図ります。
- 地域北部に広がる農地については、市街地に隣接する緑地空間として、また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。
- 市三宅地区、五之里地区等一定規模のまとまりのある集落地については、周辺の農用地との調和を図りつつ、地区の状況に応じて道路等の生活基盤の整備等を図り、住環境の充実を進めます。

### ②交通施設の整備方針

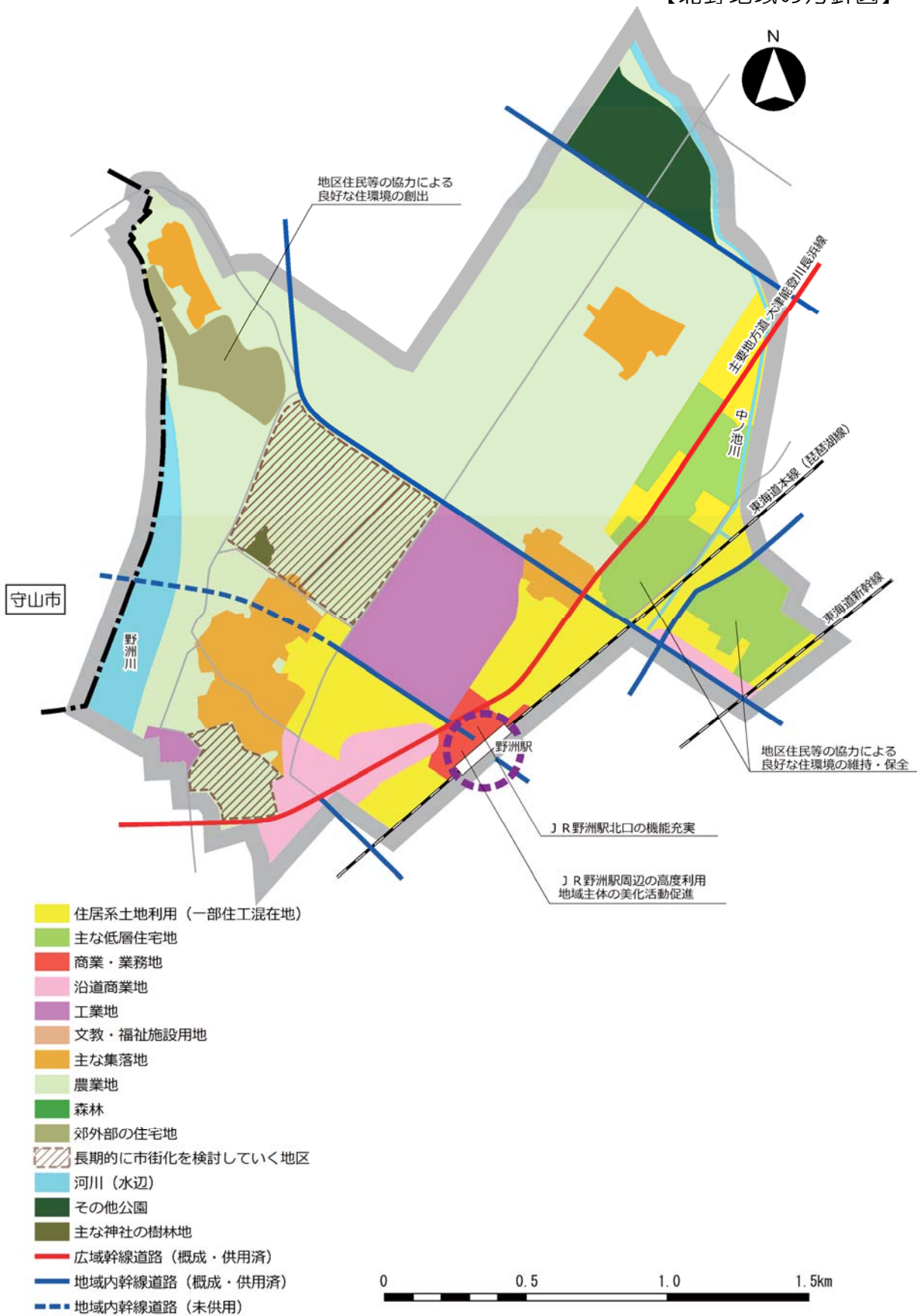
- 地域を縦断する主要地方道大津能登川長浜線については、拡幅や歩道の整備により、渋滞の緩和や安全性の確保に努めます。
- 野洲川をまたぐ交通の円滑なアクセスを確保するため、橋梁整備を含めた都市計画道路の整備を推進します。
- 既存の道路については、適切な維持管理を図りつつ、歩行者等の安全性に配慮した交差点の改良、歩道の整備、安全施設の整備、バリアフリー化を進めます。
- 住宅地内の道路については、歩行者や自転車通行者に配慮し、安全、安心に利用できるような適切な整備、改善等を図るとともに、良好な住宅地への自動車交通の排除や走行速度の低減などを図ります。

- JR野洲駅北口において、公共交通機関相互の乗り継ぎ、自家用車・自転車等から公共交通への乗り継ぎ等の利便性を高める駅前広場の適切な維持・管理と、機能充実を図ります。

### ③地域環境形成方針

- JR野洲駅に近接した立地特性を生かして既成市街地隣接部の空閑地において新たな住宅地の形成を図るため、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。
- 既に建築協定を締結している久野部東地区をモデルとしつつ、栄地区、富士美台、湖州平、富波野洲平等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、将来にわたり緑豊かでゆとりある住環境を維持していくため、地区計画制度や建築協定等の導入を図ります。
- 野洲川の河畔林等において自然環境が残されている地区については、野生動植物の生息・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河川空間の整備・保全、有効活用に努めます。
- 屯倉神社等の寺院・神社において比較的まとまりがある樹林地等については、地域資源の保護・保存と併せて、適切な維持・管理により周辺環境と調和した樹木・樹林の保全に努めます。
- 地域住民が気軽に利用し、コミュニティ活動の推進を図る施設である、地域ふれあい公園の整備、充実に努めます。
- 街区公園をはじめとする住区基幹公園については、地域の配置バランスを考慮しつつ、地域住民に身近な公園として、憩いやレクリエーション、災害時の避難場所としての整備を図ります。
- JR野洲駅周辺の歩道や野洲川河川敷等において、地域が主体となった美化活動等を促進し、美しい都市環境の形成を図ります。
- JR野洲駅北側においては、駅から大規模工業地に至る都市緑化を推進し、市街地における緑地空間の創出に努めます。
- 屯倉神社等の歴史的資源については、これらを生かしつつ周囲の樹林地の保全や緑地の整備等と一体となった本市の歴史を象徴する景観形成に努めます。
- 中高層の建築物が立地するJR野洲駅周辺においては、緩衝帯となる緑地等の確保を図るとともに、防火地域及び準防火地域の指定を検討します。

【北野地域の方針図】



※ 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。