

4. 三上地域

(1) 地域の概況

三上地域は、概ね元の「三上村」の範囲に一致しており、三上、妙光寺、南桜、北桜地区で構成されています。

北は野洲地域と祇王地域に接し、南東は湖南市に、西は野洲川を隔てて栗東市に、それぞれ接しています。人口 5,018 人、面積約 1,157ha の区域です。

三上地域は、JR野洲駅から比較的離れているため、隣接する野洲地域より市街化の始まりは遅く、昭和 40 年代後半から工場立地、住宅開発が始まりました。地域中南部の近江富士団地は、市内でも最大規模のまとまった住宅地開発です。県道小島野洲線の沿道を中心に、住宅地開発と工場立地が進みましたが、市街化が無秩序に進むことはなく、地域の多くは農地、集落地及び三上山を中心とする山地で占められています。

(2) 地域の特性と課題

①地域の特性

- 野洲市のシンボルである三上山が位置しています。
- 野洲川及び大山川沿いには、計画的に整備された住宅地や工業地が立地し、市街地を形成しています。
- 南部では比較的まとまりのある農地があります。
- 御上神社等の貴重な歴史・文化的資源が存在します。

②地域の課題

- 国道 8 号の野洲川大橋付近において朝夕に渋滞が発生し、バイパス等の整備が求められています。
- 三上山のレクリエーション的活用（登山道など）が求められています。
- 地域南部では、鉄道駅からの交通アクセス等が悪いため、通勤・通学、買い物等が不便な状況です。
- 地域南部の住宅地では、少子高齢化の進行により、地域コミュニティ等が薄れていくことが懸念されています。
- 大山川における水質等の改善が求められています。

(3) 地域の将来像

『自然と歴史に育まれた、安心・安全・快適で
若者の住みやすい活力のある地域づくり』

(4) 地域の将来目標

①交通アクセスが充実した地域づくりを進めます

- 国道8号等の幹線道路網の整備を促進します
- 鉄道駅へのアクセスの強化に努めます

②多様な世代が暮らしやすい地域づくりを進めます

- 歩行者空間の充実等快適で利便性のある住環境の創出に努めます
- 自然環境等を生かした魅力ある住環境の創出に努めます

③優れた自然資源や歴史資源を生かした地域づくりを進めます

- 三上山や御上神社等を生かした観光ルートの充実等を図ります
- 地域風土・文化の継承と地域コミュニティの醸成を促進します

(5) 地域づくりの方針

①土地利用方針

- 近江富士団地や七間場地区等の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。
- 三上山周辺の景観、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長期的に検討していきます。
- 国道8号沿道の一部において、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。
- 野洲川右岸、大山川右岸に立地する既存の工業地については適切な指導により、隣接する住宅地の生活環境に配慮した土地利用の誘導を図ります。
- 住宅地・集落地と工業地が混在する地域については、居住環境に配慮した工業地の適切な指導・誘導により、周辺環境と調和した土地利用を図ります。
- 主に地域南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。
- 北桜、南桜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など、住環境の充実を進めます。
- 滋賀県のシンボルであり貴重な自然的景観要素である三上山や妙光寺山等の森林については、森林の適切な維持管理と開発等の指導・誘導により保全に努めます。
- 滋賀県希望が丘文化公園をはじめとしたレクリエーション拠点の整備・充実を要請します。
- 整備予定の国道8号野洲栗東バイパス周辺において、商工業・サービス施設の誘導及び住宅地の形成を図るため、適切な手法による市街地整備と周辺環境に配慮した土地利用の誘導を検討します。



【まとまりのある農業集落地】

②交通施設の整備方針

- 国道8号については、拡幅等道路交通需要の増加等に適切に対応した道路整備を要請します。
- 周辺市町へのアクセス強化につながる国道8号野洲栗東バイパスの整備を促進し、河川横断時における渋滞緩和等を要請します。

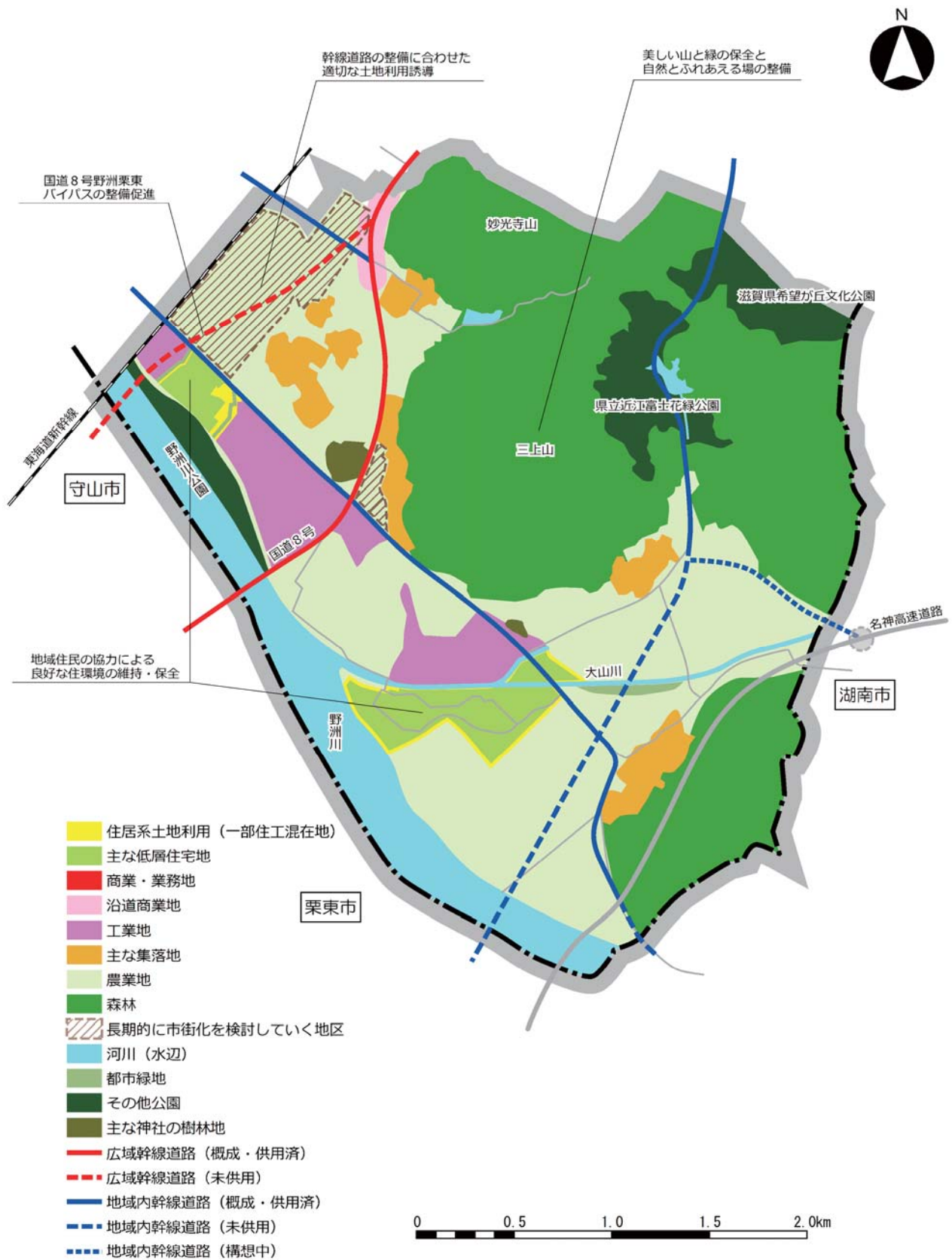
- 既存の道路については、適切な維持管理を図りつつ、歩行者等の安全性に配慮した交差点の改良、歩道の整備、安全施設の整備、バリアフリー化を進めます。
- 住宅地内の道路については、歩行者や自転車通行者に配慮し、安全、安心に利用できるよう適切な整備、改修等を図るとともに、良好な住宅地への自動車交通の排除や走行速度の低減などを図ります。
- JR野洲駅からのアクセスの強化を図るため、バス交通の充実を要請します。

③地域環境形成方針

- 地域北側の既成市街地隣接部において、JR野洲駅に近い立地特性を生かした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市街地の形成を図ります。
- 近江富士団地や七間場地区等の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は、地区計画制度や建築協定等の導入を図ります。
- 県立自然公園の指定を受けている三上山、滋賀県希望が丘文化公園等の丘陵地については、野洲市を代表する貴重な自然資源として保全に努めるとともに、登山道や遊歩道、サイクリング等が楽しみ自然とふれあえる場の整備を推進します。
- 御上神社等比較的まとまりがある寺院・神社の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。
- 野洲川の水辺環境の保全（河畔林の保全・復元）を図るとともに、動植物の生息・生育環境に配慮しつつ、自然にふれあい、親しむことのできる河川空間の整備を図ります。
- 河川やため池において、生態系に配慮した多自然型護岸、親水性や景観に配慮した護岸の整備など、自然環境との調和を図り、緑豊かなうるおいある水辺環境の保全と創造を図ります。
- 住宅地と一体となり、良好な住環境の創出に寄与する下の川原緑地、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推進し、周辺の田園環境と調和した市街地の緑地空間の創出を図ります。
- 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、地域ふれあい公園の充実に努めます。
- 御上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。

- 三上山は、湖南平野や琵琶湖岸から眺望される美しい山並みを形成しているため、今後も、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、三上山周辺から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。
- 野洲川、大山川等の河川については、水面、護岸、河川敷、堤防、河畔林等が一体となった水辺の景観の保全に努めるとともに、護岸改修等にあたっては、自然に配慮した整備に努めます。
- 三上山山麓等に点在するため池については、ため池としての機能に留意しつつ、適切な維持・管理による保全に努め、樹林、田園等と一帯となった景観の形成を創出します。
- 地域南部には、田園集落と一体となった里山の景観があり、森林・樹林地の適切な維持・管理等により、里山の景観の保全に努めます。

【三上地域の方針図】



※ 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。

5. 祇王地域

(1) 地域の概況

祇王地域は、旧野洲町の中央部、概ね元の「義王（祇王）村」の範囲に一致しており、主に永原、中北、北、上屋、辻町、富波甲、富波乙地区で構成されています。

北は中里地域、東は篠原地域、西は北野地域、野洲地域、南西は三上地域に接しています。人口 7,955 人、面積約 763ha の区域です。

当地域は、JR野洲駅からの距離があったため、野洲地域や北野地域よりも市街化の始まりは遅く、昭和 50 年代から住宅開発等が始まりました。地域の中央部は市街化が進んでいますが、北部は一部を除いて農地等が多くあります。また、南北に長い形の地域の北部はほぼ水田と集落地で占められており、南部は三上山に続く山地となっており、南端部には滋賀県希望が丘文化公園が開設されています。

(2) 地域の特性と課題

①地域の特性

- JR 琵琶湖線以北に計画的に整備された住宅地と地域東部の工業地により市街地が形成されています。
- 中央部には図書館等の公共施設が立地しています。
- 地域南部に滋賀県希望が丘文化公園が立地しています。
- 旧朝鮮人街道が横断し、沿道周辺には比較的古い家屋が点在し、旧街道の名残のある家並みを形成しています。
- 永原御殿跡、妓王寺、北村季吟生誕地等の歴史・文化的資源が存在します。

②地域の課題

- 地域中央部において新たな拠点の形成が求められています。
- JR 琵琶湖線をまたぐアクセスの強化と歩行者等の安全性の確保が求められます。
- 河川や空地における環境美化（ごみの散乱防止等）が求められます。
- 自然に配慮した河川改修と一部の冠水対策が求められます。

(3) 地域の将来像

『豊かな歴史・伝統と緑豊かな自然を生かし、
安全・安心で、健康に暮らせる地域づくり』

(4) 地域の将来目標

①新たな拠点整備に併せた地域づくりを進めます

- 鉄道新駅の設置を関係機関に要請します
- 公共施設等の立地に併せた良好な住宅地等の整備を進めます

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

- 地域住民の協力による緑豊かでゆとりある住環境の維持・保全に努めます
- 歩行者等の安全性の確保に努めます

③地域資源を回廊し、歩いて楽しめる地域づくりを進めます

- 永原御殿や妓王寺等の地域資源を回廊できる散策ルートの充実を図ります
- 中ノ池川沿い等のサイクリングが楽しめる道の整備・充実に努めます

(5) 地域づくりの方針

①土地利用方針

- 富波松陽台、富波野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、緑豊かでゆとりある住環境の保全・創出に努めます。
- その他住宅地については、戸建住宅を基本としつつ、中低層規模の集合住宅等の立地と、日常生活に必要な一定規模の商業施設の配置を許容しつつ、周辺環境との調和に配慮した土地利用を図ります。
- 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。
- 構想されているJR新駅周辺については、市民生活、都市活動の拠点として、商業業務施設を誘導するなど、新たな商業空間の形成に努めます。
- 旧朝鮮人街道沿道の一部において、日常生活に必要な一定規模の商業・サービス施設の誘導を図ります。
- 主要地方道大津能登川長浜線沿道において、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。
- 既存の工業地については適切な指導・誘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。
- 住宅地と工業地が混在する地域については、居住環境に配慮した工業地の適切な指導・誘導により、周辺環境と調和した土地利用を図ります。また、産業構造の変化等から、工場移転等に伴って生じる工場跡地については、市街地に隣接する地域の立地特性に応じた有効利用を図ります。
- JR琵琶湖線・JR東海道新幹線と滋賀県希望が丘文化公園線の交差点周辺においては、野洲市健康福祉センターや野洲図書館等を含めた新たな市街地の形成を誘導し、これらの文教・福祉施設を中心とした、身近な公園・緑地のある快適でゆとりある住環境の形成を図ります。
- 地域北部に広がる農地については、市街地に隣接する貴重な緑地空間として、また美しい田園景観を形成する要素として、計画的な保全を推進します。
- 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整備などにより、住環境の充実を進めます。
- 一部農地については面的整備等により計画的な宅地化を図り、市街化区域への適正な編入を図ります。

②交通施設の整備方針

- 国道8号や主要地方道大津能登川長浜線、主要地方道野洲中主線等の幹線道路については、市域内道路の渋滞緩和に対応し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適切な整備、改修等を図るとともに、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新駅の構想について、早期実現を関係機関に要請します。

③地域環境形成方針

- 情報交流・創造拠点において、駅の設置等の動向と連動しつつ、適切な手法による市街地形成を図ります。
- 市街地隣接部において住宅地の形成を図るため、適切な整備手法による市街地の形成を図ります。
- 富波松陽台、富波野地区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は、地区計画制度や建築協定等の導入を図ります。
- 旧街道沿道等の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。
- 生和神社、菅原神社等の比較的まとまりがある寺院・神社の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。
- 家棟川、童子川等において、動植物の生息・生育環境に配慮した多自然型護岸、自然にふれ、親しむことのできる親水性や景観に配慮した護岸の整備など、自然環境との調和を図り、緑豊かなうまいある水辺環境の保全と創造を図ります。
- 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の充実に努めます。
- 永原第一公園、永原第二公園、富波甲児童公園、新上屋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。
- 大規模工業地の外周部における緑化を促進し、田園環境と調和した緑地空間の創出に努めます。
- 森林部においては、希望が丘等の自然環境とふれあい、スポーツ・レクリエーション施設等を伴う野洲公園の整備を図ります。



【菅原神社】

- 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。
- 大岩山古墳群や史跡等、近世初期の城郭であった永原御殿跡といった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。



【旧街道の家並み】

【祇王地域の方針図】



※ 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。