

	現行（平成 19 年 3 月策定）	改訂理由	改訂素案（平成 25 年 3 月：予定）
	表示凡例 改訂した箇所： _____ 削除した箇所： _____（見え消し）	表示凡例 改訂総計：野洲市総合計画改訂版 区域マス：大津湖南都市計画区域マスタープラン 都市マス：野洲市都市計画マスタープラン	表示凡例 改訂文： _____ 挿入文： _____
第 3 章 都市づくりの理念と目標			
1. 都市づくりの基本理念と将来都市像	<p>(1) 基本理念</p> <p>野洲市では、「人権」と「環境」の視点をもって、まちづくりの施策を進めてきました。そして、この理念の具現化に向けて「協働」を手法としたまちづくりに取り組んできました。</p> <p>将来の都市づくりは、市域で暮らす人と人とのかかわり、きずな、市域に訪れる人との交わり、人と自然の共生の上に成り立つものです。そして、三上山をはじめとする山々と琵琶湖、野洲川のうるおいといった地域固有の自然資源、さらに地域の文化・風土を後世に継承していくことが、野洲市の都市づくりの根本的な課題となるものです。また、土地の利用や建築物の誘導、道路、下水道等の都市基盤施設の整備は、この理念を基本としつつ行っていくことが重要です。</p> <p>「人権」の尊重と「環境」との共生は、野洲市の根本的な考えとして定着しつ つあります。都市計画マスタープランにおいてもこの理念を踏まえつつ、各地域 の個性や魅力を生かした都市づくりを目指し、次のような基本理念を設定しま す。</p> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 10px; text-align: center;"> <p>『人権と環境を主台に、生きる意味が実感できる“地域” づくり』</p> </div>	<p>●野洲市のまちづくりの基本理念は、平成 19 年 6 月制定の「野洲市まちづくり基本条例」に定められており、改訂総計もその理念を共有しているため、都市計画マスタープランにおいても、それを基本理念としました。</p> <p>●下段のキャッチコピーは将来都市像のキャッチコピーと混同しやすいので、わかりやすくするため、基本理念のキャッチコピーは削除し、文章表現での基本理念としました。</p>	<p>(1) 基本理念</p> <p>野洲市では、「人権」と「環境」の視点をもって、まちづくりの施策を進めてきました。そして、この理念の具現化に向けて「協働」を手法としたまちづくりに取り組んできました。</p> <p><u>平成19年6月には、野洲市のまちづくりの進め方の基本を定める「野洲市まちづくり基本条例」が制定され、第1次野洲市総合計画-改訂版-の基本理念もそれにとり、次のように定められています。</u></p> <p><u>『人が「生きる」原点として、人類が獲得し、さらに発展させるべき「人権」や限りある地球の「環境」に普遍的な価値を置き、「私たちのまちを、私たちのために、私たちが自らつくる」という気概で、一人一人の知恵や力を合わせ、みんなでよりよいまちに育てていくことが大切です。このことを基本理念としてまちづくりを進めます。（「野洲市まちづくり基本条例」から一部抜粋）』</u></p> <p>将来の都市づくりは、市域で暮らす人と人とのかかわり、きずな、市域に訪れる人との交わり、人と自然の共生の上に成り立つものです。そして、三上山をはじめとする山々と琵琶湖、野洲川のうるおいといった地域固有の自然資源、さらに地域の文化・風土を後世に継承していくことが、野洲市の都市づくりの根本的な課題となるものです。また、土地の利用や建築物の誘導、道路、下水道等の都市基盤施設の整備は、この理念を基本に行っていくことが重要です。</p> <p>都市計画マスタープランにおいてもこの理念を踏まえつつ、各地域の個性や魅力を生かした「協働」による都市づくりをめざします。</p>


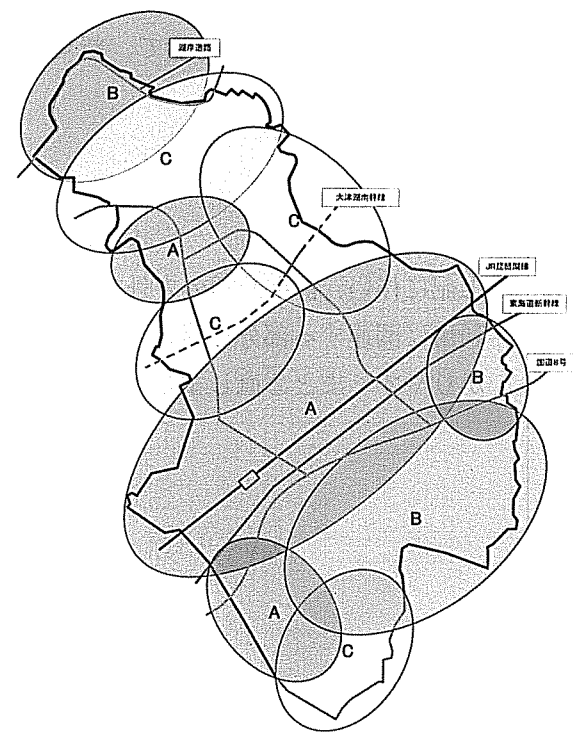
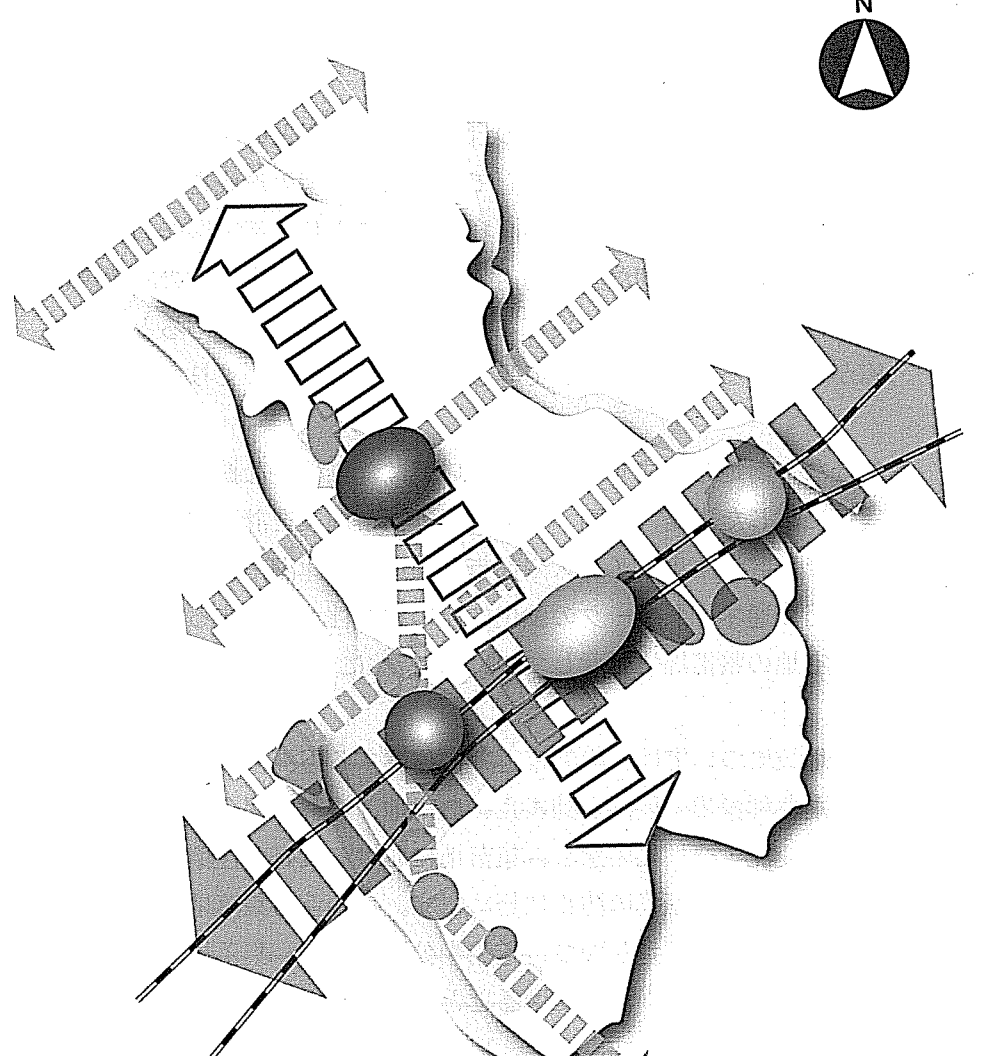
現行（平成 19 年 3 月策定）	改訂理由	改訂素案（平成 25 年 3 月：予定）
<p>表示凡例 改訂した箇所： _____ 削除した箇所： _____（見え消し）</p>	<p>表示凡例 改訂総計：野洲市総合計画改訂版 区域マス：大津湖南都市計画区域マスタープラン 都市マス：野洲市都市計画マスタープラン</p>	<p>表示凡例 改訂文： _____ 挿入文： _____</p>
<p>(2) 将来都市像</p> <p>かつて、わが国では、城下の武家屋敷から郊外の農家に至るまで敷地内に豊かな植栽がなされ、都市、農村を含めた生活空間は水、緑、花があふれていました。美しい農村の風景や庭の園芸は、近世末期に日本を訪れた外国人に高く評価されており、これが後に“庭園都市”につながるという考え方があります。</p> <p>野洲市は、国指定の名勝である兵主神社の庭園や野洲市指定の名勝である苗村氏庭園、滋賀県希望が丘文化公園内の日本庭園の存在とともに、琵琶湖をはさんで対岸の大津市に位置する「天然図画亭庭園（居初氏庭園）」が、借景として三上山を取りこんでいるなど、庭園そのものと深くかかわりがあります。また、“流れ”をつくる野洲川等の河川や、特徴ある三上山等の山々、前面に広がる琵琶湖、県立近江富士花緑公園にある多種多様な樹木など、都市全体に庭園を構成する要素が揃っているといえます。このため、三上山をはじめとする山々から、琵琶湖岸、野洲川等の水辺、農村集落や河川、里山等を含めて美しい日本の原風景を構成する田園、そして住宅の庭木等の身近な植栽に至るまで、四季折々の花や緑を楽しめるよう積極的な緑化を推進すること等により、都市全体を一つの庭園とした空間の創出を目指します。</p> <p>野洲市の将来像としては、マザーレイク・琵琶湖、滋賀県下最大の川・野洲川といった“水”と、近江富士として親しまれている三上山、自然とふれあえる希望が丘等の豊かな“緑”が、郊外に広がる田園風景や緑あふれる快適な市街地とともに都市の骨格を形成します。そして、長い年月をかけて培われてきた歴史と文化が都市を彩り、市民はもとより訪れる人を含め、人々の心がかよう風土をつくり、これらが調和した美しい“庭園都市”を目指します。</p> <div data-bbox="276 1444 1190 1766" style="border: 1px solid black; border-radius: 15px; padding: 10px; text-align: center;"> <p>～ 将来都市像～</p> <p>『美しい水・緑と歴史に彩られた 心かよう“庭園都市”』</p> </div>	<p>●改訂総計に即した野洲市都市計画マスタープランの将来都市像としてわかりやすく端的な表現とすることとしました。</p> <p>【総合計画のめざすべき都市像】</p> <div data-bbox="1249 621 1792 873" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>豊かな自然と歴史に恵まれたにぎわいとやすらぎのあるまち ～みんなが住みたい、住んでみたいと実感できるまちづくり</p> <p>自然と都市が調和した全体像</p> </div> <p>【基本目標】</p> <div data-bbox="1249 894 1792 1423" style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; writing-mode: vertical-rl;">豊かな人間性をはぐくむまち</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; writing-mode: vertical-rl;">人とひとが支えあう安心なまち</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; writing-mode: vertical-rl;">地域を支える活力を生むまち</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; writing-mode: vertical-rl;">美しい風土を守り育てるまち</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; writing-mode: vertical-rl;">うるおいとにぎわいのある快適なまち</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; writing-mode: vertical-rl;">市民と行政がともにつくるまち</div> </div> <div data-bbox="1338 1503 1644 1577" style="border: 1px solid black; border-radius: 10px; padding: 5px; text-align: center;"> <p>都市計画の目標とする都市部の都市像</p> </div> <p>現行都市マスの策定時アンケートから出てきたまちづくりへの要素</p> <ul style="list-style-type: none"> ○自然環境が豊かなまち ○高齢者が住みやすいまち ○災害、交通事故・犯罪に対する安全性 ○通勤・通学・買い物等の交通利便性 	<p>(2) 将来都市像</p> <p>市街地においては、市民の生活利便性や都市のにぎわい・活力を支える多様な機能の誘導・確保を進めます。そして、震災・風水害等の災害や、事故・犯罪に対する安全性を高め、少子高齢化社会の中であって、暮らしにやすらぎがある快適な居住環境の確保を進めます。</p> <p>また、三上山をはじめとする山々から、琵琶湖岸、野洲川等の水辺、農村集落や河川、里山等を含めて美しい日本の原風景を構成する田園、さらには住宅の庭木等の身近な植栽に至るまで、四季折々の花や緑を楽しめる豊かな自然を保全・創出します。</p> <p>以上から、活力に満ちたにぎわいと暮らしにやすらぎのある快適な都市と、山、河川、田園、琵琶湖等の豊かな自然が調和することにより、都市全体が一つの“庭園都市”となるようなまちをめざします。</p> <div data-bbox="1843 1115 2792 1503" style="border: 1px solid black; border-radius: 20px; padding: 20px; text-align: center;"> <p>～ 将来都市像～</p> <p>『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』</p> </div>

現行（平成 19 年 3 月策定）	改訂理由	改訂素案（平成 25 年 3 月：予定）
表示凡例 改訂した箇所： _____ 削除した箇所： _____（見え消し）	表示凡例 改訂総計：野洲市総合計画改訂版 区域マス：大津湖南都市計画区域マスタープラン 都市マス：野洲市都市計画マスタープラン	表示凡例 改訂文： _____ 挿入文： _____
<p>(3) 都市づくりの基本目標</p> <p>基本理念に基づき将来都市像の実現を目指していくため、次のような都市づくりの目標を定めます。</p> <p>①都市づくりへの市民参画を進めます</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆都市づくりに市民等が参画できる仕組みづくりを進めます ◆都市づくりに関する市民等の活動を支援します ◆住民が主体となる地域づくりを誘導します <p>②誰もが暮らしやすい都市づくりを進めます</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆多様な人々の暮らしに配慮したゆとりある住環境を創造します ◆美しい風景を守り育て、緑豊かな都市づくりを進めます ◆安全・安心に暮らせる都市づくりを進めます <p>③魅力・活力ある都市づくりを進めます</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆自然や歴史・文化を生かした魅力ある都市づくりを進めます ◆広域的交通機能を強化します ◆地域経済を支える産業基盤の整備に努めます 	<p>●市民参画を一步進める「多様な主体との協働」の考え方を組み込みました。（改訂総計より）</p> <p>●その他の項目については、現行通りで改訂総計の基本目標に対応していると考えます。</p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p>【参考】改訂総計の「基本目標」</p> <ul style="list-style-type: none"> ①豊かな人間性をはぐくむまち ②人とひとが支え合う安心なまち ③地域を支える活力を生むまち ④美しい風土を守り育てるまち ⑤うるおいとにぎわいのある快適なまち ⑥市民と行政がともにつくるまち </div> <p>●「野洲市景観形成方針」に即し、「野洲市景観計画」に整合させる</p>	<p>(3) 都市づくりの基本目標</p> <p>基本理念に基づき将来都市像の実現をめざしていくため、次のような都市づくりの目標を定めます。</p> <p>①多様な主体の参画による協働の都市づくりを進めます</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆都市づくりに市民・企業・各種団体等が参画できる仕組みづくりを進めます ◆都市づくりに関する市民等の活動を支援します ◆住民や地元の団体等が主体となる地域づくりを誘導します <p>②誰もが暮らしやすい都市づくりを進めます</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆多様な人々の暮らしに配慮したゆとりある住環境を創造します ◆美しい景観を守り育て、緑豊かな都市づくりを進めます ◆安全・安心に暮らせる都市づくりを進めます <p>③魅力・活力ある都市づくりを進めます</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆自然や歴史・文化を生かした魅力ある都市づくりを進めます ◆広域的交通機能を強化します ◆地域経済を支える産業基盤の整備に努めます

	現行（平成19年3月策定）	改訂理由	改訂素案（平成25年3月：予定）																																																																																																	
	表示凡例 改訂した箇所： _____ 削除した箇所： _____（見え消し）	表示凡例 改訂総計：野洲市総合計画改訂版 区域マス：大津湖南都市計画区域マスタープラン 都市マス：野洲市都市計画マスタープラン	表示凡例 改訂文： _____ 挿入文： _____																																																																																																	
2. 将来フレームの設定	<p>野洲市の人口は、平成17年の国勢調査においては49,486人であり、5年間の増加率は2.4%と県内の市町の中では高い水準にあります。全国的には人口減少時代に突入しましたが、本市においては、今後も交通利便性や住環境の優位性を背景に、京都、大阪の通勤圏として、人口が増加すると見込みます。このため、平成32年における目標人口を「約59,000人」と設定します。</p> <p>■ 人口・世帯員数 実績と計画</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="3">総人口（人）</th> <th rowspan="2">世帯数（世帯）</th> <th rowspan="2">平均世帯員数（人）</th> </tr> <tr> <th>実績人口（推計人口）</th> <th>政策人口</th> <th>計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>昭和50年</td> <td>32,513</td> <td></td> <td>32,513</td> <td>7,841</td> <td>4.15</td> </tr> <tr> <td>昭和55年</td> <td>38,144</td> <td></td> <td>38,144</td> <td>9,539</td> <td>4.00</td> </tr> <tr> <td>昭和60年</td> <td>42,478</td> <td></td> <td>42,478</td> <td>10,920</td> <td>3.89</td> </tr> <tr> <td>平成2年</td> <td>43,671</td> <td></td> <td>43,671</td> <td>11,765</td> <td>3.71</td> </tr> <tr> <td>平成7年</td> <td>45,865</td> <td></td> <td>45,865</td> <td>13,190</td> <td>3.48</td> </tr> <tr> <td>平成12年</td> <td>48,326</td> <td></td> <td>48,326</td> <td>15,170</td> <td>3.19</td> </tr> <tr> <td>平成17年</td> <td>49,486</td> <td></td> <td>49,486</td> <td>16,589</td> <td>2.98</td> </tr> <tr> <td>平成32年</td> <td>54,000</td> <td>5,000</td> <td>59,000</td> <td>25,000</td> <td>2.36</td> </tr> </tbody> </table> <p>※平成17年までは国勢調査人口 ※平成32年はコーホート要因法による推計値を基準にした推計人口+政策人口</p>		総人口（人）			世帯数（世帯）	平均世帯員数（人）	実績人口（推計人口）	政策人口	計	昭和50年	32,513		32,513	7,841	4.15	昭和55年	38,144		38,144	9,539	4.00	昭和60年	42,478		42,478	10,920	3.89	平成2年	43,671		43,671	11,765	3.71	平成7年	45,865		45,865	13,190	3.48	平成12年	48,326		48,326	15,170	3.19	平成17年	49,486		49,486	16,589	2.98	平成32年	54,000	5,000	59,000	25,000	2.36	<p>●改訂総計の人口フレームと整合を図りました。 ●人口フレームの考え方は改訂総計の文章をそのまま引用しました。</p>	<p>平成22年の住民基本台帳および外国人登録に基づく人口は50,693人で、平成17年と比べて小幅な増加にとどまりました。日本の総人口が減少に転じる見込みのなかで、野洲市においては、少しの住宅開発があっても、人口増加はわずかなものにとどまると予想されます。これらの状況をもとに推計した結果、平成32年における見込み人口を51,500人と設定します。</p> <p>一方世帯数については、平成22年10月の時点で18,265世帯となっており、平成17年から大きく増加しています。そのため人口があまり増加しない中であっても、核家族化や単身世帯の増加により、世帯数は増加が継続するものと予想されることから、平成32年における見込み世帯数を19,200世帯と設定します。</p> <p>■ 人口・世帯員数 実績と計画</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>実績人口（推計人口）</th> <th>世帯数（世帯）</th> <th>平均世帯員数（人）</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>昭和50年</td> <td>32,513</td> <td>7,841</td> <td>4.15</td> </tr> <tr> <td>昭和55年</td> <td>38,144</td> <td>9,539</td> <td>4.00</td> </tr> <tr> <td>昭和60年</td> <td>42,478</td> <td>10,920</td> <td>3.89</td> </tr> <tr> <td>平成2年</td> <td>43,671</td> <td>11,765</td> <td>3.71</td> </tr> <tr> <td>平成7年</td> <td>45,865</td> <td>13,190</td> <td>3.48</td> </tr> <tr> <td>平成12年</td> <td>48,326</td> <td>15,170</td> <td>3.19</td> </tr> <tr> <td>平成17年</td> <td>49,486</td> <td>16,589</td> <td>2.98</td> </tr> <tr> <td>平成22年</td> <td>50,693</td> <td>18,265</td> <td>2.78</td> </tr> <tr> <td>平成32年</td> <td>51,500</td> <td>19,200</td> <td>2.68</td> </tr> </tbody> </table> <p>※平成22年までは国勢調査人口 ※平成32年はコーホート要因法による推計 ※世帯数については人口推計結果と国立社会保障・人口問題研究所「『日本の世帯数の将来推計（都道府県別推計）』（2009年12月推計）」における滋賀県の性・年齢別世帯主率仮定値と、野洲市と滋賀県におけるこれまでの世帯主率の乖離をもとに推計した。</p>		実績人口（推計人口）	世帯数（世帯）	平均世帯員数（人）	昭和50年	32,513	7,841	4.15	昭和55年	38,144	9,539	4.00	昭和60年	42,478	10,920	3.89	平成2年	43,671	11,765	3.71	平成7年	45,865	13,190	3.48	平成12年	48,326	15,170	3.19	平成17年	49,486	16,589	2.98	平成22年	50,693	18,265	2.78	平成32年	51,500	19,200	2.68
	総人口（人）			世帯数（世帯）	平均世帯員数（人）																																																																																															
	実績人口（推計人口）	政策人口	計																																																																																																	
昭和50年	32,513		32,513	7,841	4.15																																																																																															
昭和55年	38,144		38,144	9,539	4.00																																																																																															
昭和60年	42,478		42,478	10,920	3.89																																																																																															
平成2年	43,671		43,671	11,765	3.71																																																																																															
平成7年	45,865		45,865	13,190	3.48																																																																																															
平成12年	48,326		48,326	15,170	3.19																																																																																															
平成17年	49,486		49,486	16,589	2.98																																																																																															
平成32年	54,000	5,000	59,000	25,000	2.36																																																																																															
	実績人口（推計人口）	世帯数（世帯）	平均世帯員数（人）																																																																																																	
昭和50年	32,513	7,841	4.15																																																																																																	
昭和55年	38,144	9,539	4.00																																																																																																	
昭和60年	42,478	10,920	3.89																																																																																																	
平成2年	43,671	11,765	3.71																																																																																																	
平成7年	45,865	13,190	3.48																																																																																																	
平成12年	48,326	15,170	3.19																																																																																																	
平成17年	49,486	16,589	2.98																																																																																																	
平成22年	50,693	18,265	2.78																																																																																																	
平成32年	51,500	19,200	2.68																																																																																																	

	現行（平成 19 年 3 月策定）	改訂理由	改訂素案（平成 25 年 3 月：予定）
	表示凡例 改訂した箇所： _____ 削除した箇所： _____（見え消し）	表示凡例 改訂総計：野洲市総合計画改訂版 区域マス：大津湖南都市計画区域マスタープラン 都市マス：野洲市都市計画マスタープラン	表示凡例 改訂文： _____ 挿入文： _____
3. 将来都市構造	<p>将来都市構造は、拠点、軸、ゾーンにより、将来の都市の骨格をあらわすものであり、野洲市の土地利用や施設配置等の基本となります。</p> <p>(1) 拠点</p> <p>①都市拠点</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 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、文化、商業・業務・サービス、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。 ● 都市拠点は様々な都市機能の集積地であることから、核となるJR野洲駅への円滑な道路アクセスと公共交通の利便性の強化や、バリアフリー等の整備などを図り、地域内外への情報発信、交流拠点としてにぎわいのある拠点整備を進めます。 <p>②副都市拠点</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 市役所分庁舎を中心とする吉地・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、都市拠点を補完する都市機能の充実を図ります。 ● 副都市拠点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つつ、行政、文化、商業・業務・サービス等の多様な機能の充実・強化を目指して、自然と調和した新たな市街地の整備を図ります。 <p>③情報交流・創造拠点（副都市拠点）</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 市域のほぼ中央で、東西方向の軸と南北方向の軸が交わる地域は、市民・企業・行政の連携による情報交流と創造の拠点として位置づけ、新駅の設置等を含め長期的に市街地整備を図ります。 <p>④東部交通拠点</p> <ul style="list-style-type: none"> ● JR篠原駅を中心とした地域は、市域東側からの玄関口となる東部交通拠点として位置づけ、駅の橋上化と連動した公共交通の利便性の充実を図るとともに、周辺部に新たな市街地の形成を図ります。 ● 東部交通拠点は周囲からの交通アクセスの整備を図ることなどにより、住環境や商業・サービス機能等の向上を進めるとともに、周辺の自然環境と調和した工業基盤の強化につなげます。 <p>⑤自然・環境交流拠点</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 市域北部のピラコマイアミランド・マイアミ浜オートキャンプ場周辺と、南部の滋賀県希望が丘文化公園・県立近江富士花緑公園周辺は、自然・環境交流拠点と位置づけ、琵琶湖湖岸緑地・吉川緑地を含め、自然公園区域等周辺エリア全体の自然環境の保全に努めるとともに、拠点施設を中心として人々の交流、人が自然とふれあう場として整備、活用を進めます。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 都市拠点・副都市拠点という名称については、改訂総計で「拠点」という概念を和らげて、一般的な拠点を中心にした『地域』による整備方針に設定されたことから、名称を変更し、位置付けを整理しました。 ● 地域≥ゾーン≥軸>拠点 <p>【参考】改訂総計の「土地利用の整備方針」 A：にぎわいと活力にあふれた地域 JR琵琶湖線沿線の市街化が進んだ地域においては、商業、行政、居住、産業等の諸機能が効果的に整えられた都市機能の形成を中心ににぎわいと活力にあふれたみんなが集うまちづくりを進めます。</p> <p>特に、①野洲駅周辺を南部地域中心市街地として、行政機能、居住機能、商業機能のほか、文化・交流機能の充実を図り、市の魅力が発信される中心地として整備を図ります。</p> <p>また、②吉地・西河原地区およびその周辺においては、北部市街地として、広域幹線道路の整備促進や都市機能の充実を図ります。</p> <p>さらに、将来的には③J.R琵琶湖線篠原駅の周辺整備や④野洲駅～篠原駅間の新駅設置を想定し、新たな地域拠点創出へ向けた継続的な取り組みを進めます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 自然・環境交流拠点については、自然環境保全・活用ゾーンに内容が網羅されているため、拠点の位置付けからゾーンへ溶け込ませる形で整理します。 	<p>将来都市構造は、拠点、軸、ゾーンにより、将来の都市の骨格をあらわすものであり、野洲市の土地利用や施設配置等の基本となります。</p> <p>(1) 拠点</p> <p>①南部市街地拠点</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 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、文化、商業・業務・サービス、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。 また、様々な都市機能の集積地であることから、核となるJR野洲駅への円滑な道路アクセスと公共交通の利便性の強化や、バリアフリー等の整備などを図り、地域内外への情報発信、交流拠点としてにぎわいのある拠点整備を進めます。 <p>②北部市街地拠点</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 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、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ます。そして、行政、文化、商業・業務・サービス等の多様な機能の充実・強化をめざして、自然と調和した新たな市街地の整備を図ります。 <p>③東部交通拠点</p> <ul style="list-style-type: none"> ● JR篠原駅を中心とした地域は、市域東側からの玄関口となる東部交通拠点として位置づけ、駅の橋上化と連動した公共交通の利便性の充実を図るとともに、周辺部に新たな市街地の形成を図ります。 ● 東部交通拠点は周囲からの交通アクセスの整備を図ることなどにより、住環境や商業・サービス機能等の向上を進めるとともに、周辺の自然環境と調和した工業基盤の強化につなげます。 <p>④情報交流・創造拠点</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 市域のほぼ中央で、東西方向の軸と南北方向の軸が交わる地域は、市民・企業・行政の連携による情報交流と創造の拠点として位置づけ、新駅の設置等を含め長期的に市街地整備を図ります。

現行（平成 19 年 3 月策定）	改訂理由	改訂素案（平成 25 年 3 月：予定）
表示凡例 改訂した箇所： _____ 削除した箇所： _____（見え消し）	表示凡例 改訂総計：野洲市総合計画改訂版 区域マス：大津湖南都市計画区域マスタープラン 都市マス：野洲市都市計画マスタープラン	表示凡例 改訂文： _____ 挿入文： _____
<p>(2) 都市軸</p> <p>①国土連携軸</p> <ul style="list-style-type: none"> ●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「国土連携軸」の充実を目指します。 <p>②地域間連携軸</p> <ul style="list-style-type: none"> ●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、主要地方道近江八幡守山線、主要地方道野洲甲西線、一般県道近江八幡大津線などを中心として、「地域間連携軸」の充実を図ります。 <p>③交流連携軸</p> <ul style="list-style-type: none"> ●市域の南北に位置する市街地間や各拠点間の交流など、地域内交流の促進や新たな地域間連携をめざし、琵琶湖から三上山・希望が丘周辺まで市域の南北を縦貫する「交流連携軸」の形成を目指します。 <p>(3) ゾーン</p> <p>①市街地ゾーン</p> <ul style="list-style-type: none"> ●主要な公共施設が集積する地区や計画的に整備された住宅地を中心とする地域は市街地ゾーンと位置づけ、周辺の自然環境と調和を図りつつ、行政、居住、商業・業務・サービス機能をはじめとする各種都市機能の整備を進めます。 <p>②工業ゾーン</p> <ul style="list-style-type: none"> ●大規模工場・工業団地が立地する地域は工業ゾーンと位置づけ、既存工場と周辺環境の調和を図ります。 <p>③農業ゾーン</p> <ul style="list-style-type: none"> ●郊外に広がる農地・集落地は農業ゾーンとして位置づけ、都市と農村の連携に留意しつつ、生産性の高い農業を目指した生産基盤の強化・高度化や、農地の多面的な機能を考慮した農地全域の環境保全を進めます。 ●市街地周辺の農地など、生産性の高い農業経営が困難な地域については、観光等と連携した体験型農園の整備など、多様な活用を図ります。 <p>④自然環境保全・活用ゾーン</p> <ul style="list-style-type: none"> ●三上山を中心とした森林と、琵琶湖沿岸、野洲川や日野川等の水辺空間は、人々に心の豊かさや潤いを与える水と緑の環境ネットワークとして結びつけ、水にふれ合い、感じることができる水辺空間の整備と、三上山から琵琶湖まで散策やサイクリングを楽しむことができる道づくりを進めます。 ●自然環境と、豊富な歴史文化遺産を相互に結びつけることで、地域内外の人々が潤い・楽しみ・感じる観光・レクリエーション空間の創出を目指します。 	<ul style="list-style-type: none"> ●都市構造の都市軸については、改訂総計において一般的な拠点を中心にした『地域』による整備方針に設定されたことから、構造図で位置付けを整理しました。 <ul style="list-style-type: none"> ●都市構造のゾーンについては、改訂総計と整合が図れているため、変更なしとしました。 <ul style="list-style-type: none"> ●審議会意見により追加しました。 <ul style="list-style-type: none"> ●環境保全にかかる記述を追加しました。 	<p>(2) 都市軸</p> <p>①国土連携軸</p> <ul style="list-style-type: none"> ●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「国土連携軸」の充実をめざします。 <p>②地域間連携軸</p> <ul style="list-style-type: none"> ●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、主要地方道近江八幡守山線、主要地方道野洲甲西線、一般県道近江八幡大津線などを中心として、「地域間連携軸」の充実を図ります。 <p>③交流連携軸</p> <ul style="list-style-type: none"> ●市域の南北に位置する市街地間や各拠点間の交流など、地域内交流の促進や新たな地域間連携をめざし、琵琶湖から三上山・希望が丘周辺まで市域の南北を縦貫する「交流連携軸」の形成をめざします。 <p>(3) ゾーン</p> <p>①市街地ゾーン</p> <ul style="list-style-type: none"> ●主要な公共施設が集積する地区や計画的に整備された住宅地を中心とする地域は市街地ゾーンと位置づけ、周辺の自然環境と調和を図りつつ、行政、居住、商業・業務・サービス機能をはじめとする各種都市機能の整備を進めます。 <p>②工業ゾーン</p> <ul style="list-style-type: none"> ●大規模工場・工業団地が立地する地域は工業ゾーンと位置づけ、既存工場と周辺環境の調和を図ります。 <p>③農業ゾーン</p> <ul style="list-style-type: none"> ●郊外に広がる農地・集落地は農業ゾーンとして位置づけ、都市と農村の連携に留意しつつ、生産性の高い農業をめざした生産基盤の強化・高度化や、農地の多面的な機能を考慮した農地全域の環境保全を進めます。 ●市街地周辺の農地など、生産性の高い農業経営が困難な地域については、観光等と連携した体験型農園の整備など、多様な活用を図ります。 <p>④自然環境保全・活用ゾーン</p> <ul style="list-style-type: none"> ●三上山を中心とした森林と、琵琶湖沿岸、野洲川・日野川・<u>家棟川</u>等の水辺空間は、人々に心の豊かさや潤いを与える水と緑の環境ネットワークとして結びつけ、水にふれ合い、感じることができる水辺空間の整備と、三上山から琵琶湖まで散策やサイクリングを楽しむことができる道づくりを進めます。 ●<u>自然環境の適切な保全に努めるとともに</u>、自然環境と、豊富な歴史文化遺産を相互に結びつけることで、地域内外の人々が潤い・楽しみ・感じる観光・レクリエーション空間の創出をめざします。

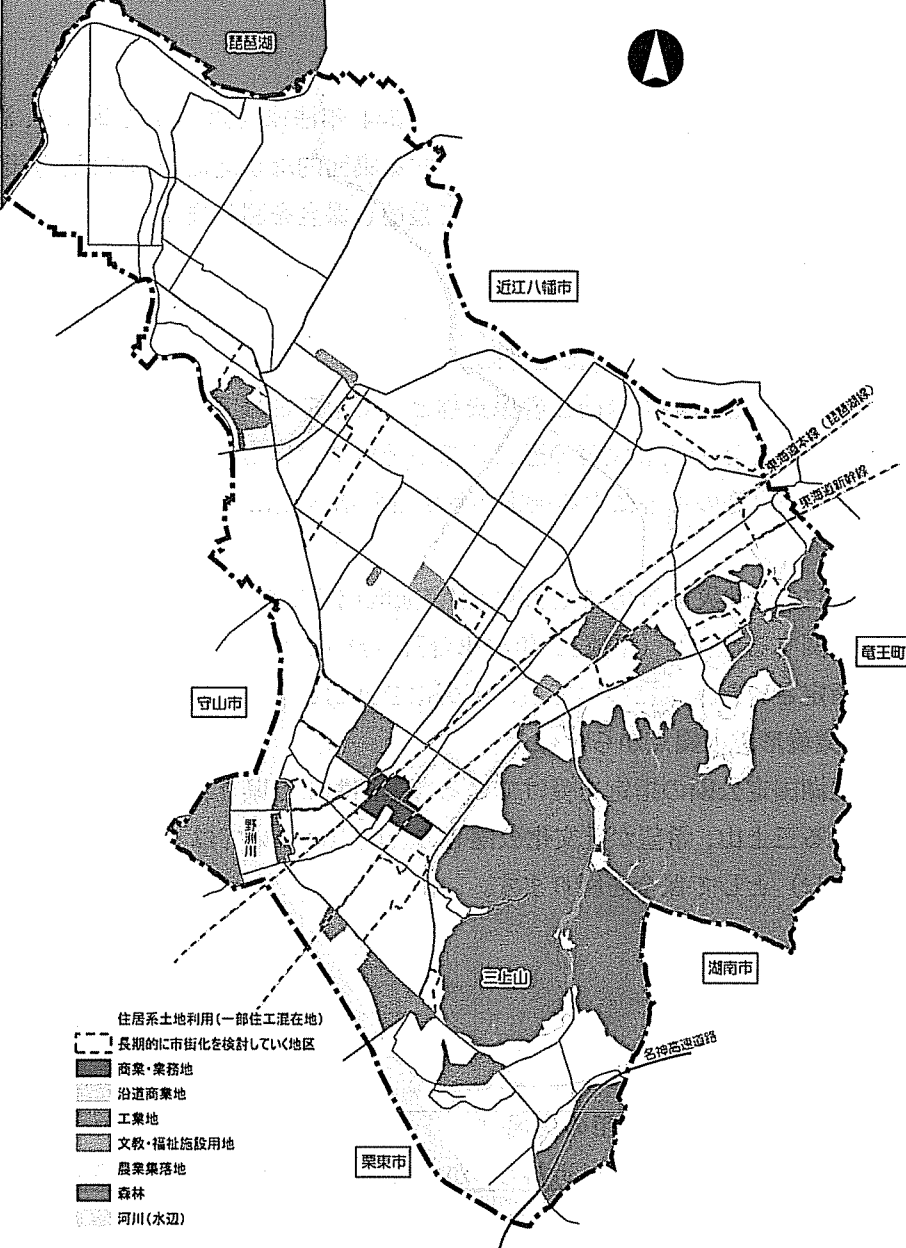
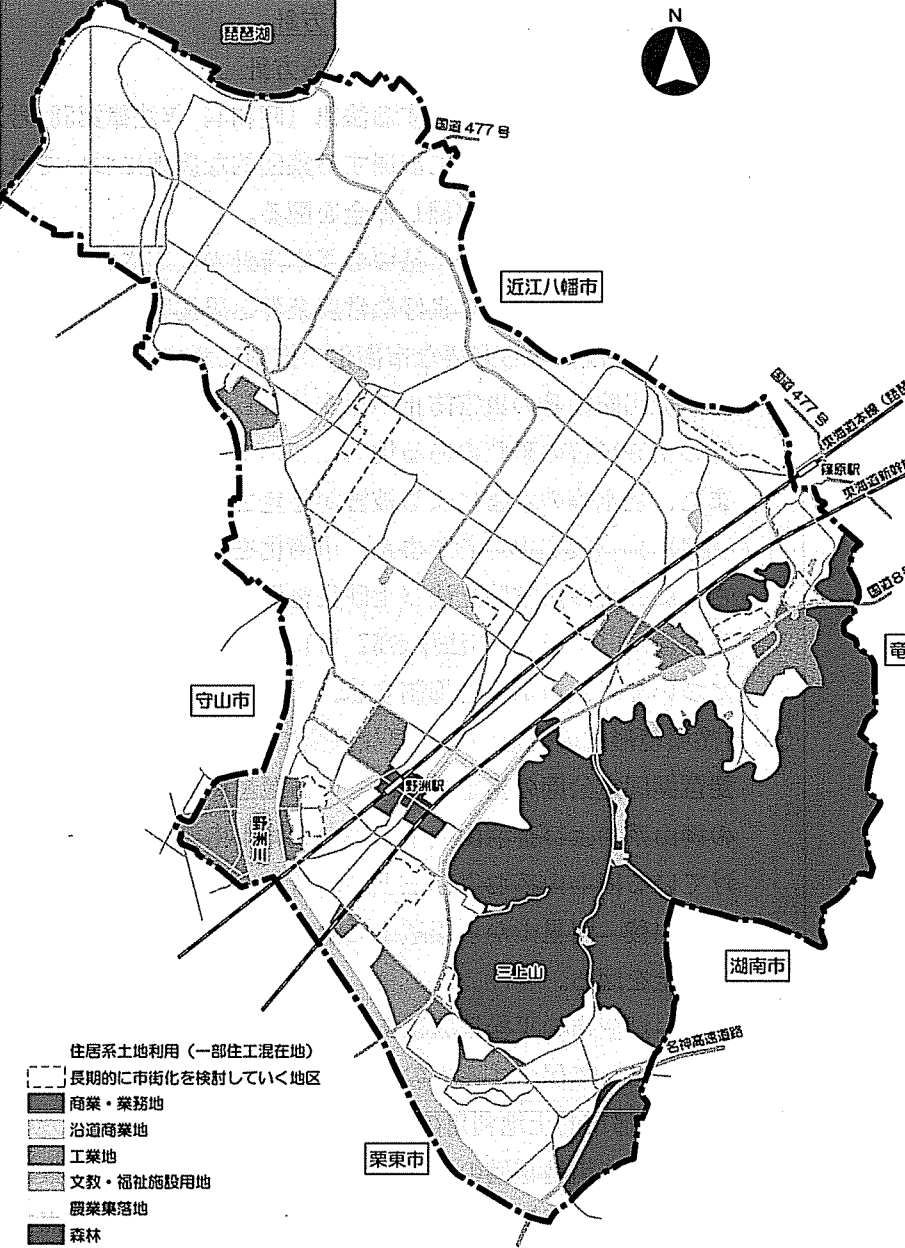
現行（平成 19 年 3 月策定）	改訂理由	改訂素案（平成 25 年 3 月：予定）
表示凡例 改訂した箇所： _____ 削除した箇所： _____（見え消し）	表示凡例 改訂総計：野洲市総合計画改訂版 区域マス：大津湖南都市計画区域マスタープラン 都市マス：野洲市都市計画マスタープラン	表示凡例 改訂文： _____ 挿入文： _____
<p>【将来都市構造図】</p>  <p>● 都市拠点 ● 副都市拠点 ● 情報交流・創造拠点 ● 東部交通拠点 ● 自然・環境交流拠点</p> <p>◀▶▶▶▶▶ 国土連携軸 ◀▶▶▶▶▶ 地域連携軸 ◀▶▶▶▶▶ 交流連携軸</p> <p>市街地ゾーン 農業ゾーン 工業ゾーン 自然環境保全ゾーン</p> <p>※ 図は概ねの範囲を示しています。</p>	<p>● 都市構造の基本的変更はなく、また、改訂総計で設定された3つの地域と齟齬は生じていませんが、交流連携軸はイメージしやすいよう整理しました。</p> <p>● 凡例の名称変更を行います。 都市拠点→南部市街地拠点 副都市拠点→北部市街地拠点 自然・環境交流拠点→ゾーンに受け込み、削除</p> <p>【参考】改訂総計の「土地利用の整備方針」 A：にぎわいと活力にあふれた地域 B：美しい水と緑に恵まれた地域 C：田園が広がる原風景に囲まれた地域</p> <p>地域イメージ図</p>  <p>● 南部市街地拠点 ● 北部市街地拠点 ● 東部交通拠点 ● 情報交流・創造拠点</p> <p>◀▶▶▶▶▶ 国土連携軸 ◀▶▶▶▶▶ 地域連携軸 ◀▶▶▶▶▶ 交流連携軸</p> <p>市街地ゾーン 農業ゾーン 工業ゾーン 自然環境保全ゾーン</p> <p>※ 図は概ねの範囲を示しています。</p>	<p>【将来都市構造図】</p>  <p>● 南部市街地拠点 ● 北部市街地拠点 ● 東部交通拠点 ● 情報交流・創造拠点</p> <p>◀▶▶▶▶▶ 国土連携軸 ◀▶▶▶▶▶ 地域連携軸 ◀▶▶▶▶▶ 交流連携軸</p> <p>市街地ゾーン 農業ゾーン 工業ゾーン 自然環境保全ゾーン</p> <p>※ 図は概ねの範囲を示しています。</p>

	現行（平成 19 年 3 月策定）	改訂理由	改訂素案（平成 25 年 3 月：予定）
	表示凡例 改訂した箇所： _____ 削除した箇所： _____（見え消し）	表示凡例 改訂総計：野洲市総合計画改訂版 区域マス：大津湖南都市計画区域マスタープラン 都市マス：野洲市都市計画マスタープラン	表示凡例 改訂文： _____ 挿入文： _____
第4章 都市づくりの方針			
1. 土地 利用 の方 針	<p>(1) 土地利用の基本的な考え方</p> <ul style="list-style-type: none"> ●既成市街地については、周辺の自然環境・景観との調和に配慮しつつ、道路等の都市施設の整備を進め、快適で安全な住環境の形成を図るとともに、JR野洲駅周辺部においては土地の高度利用等により、都市機能の整備、集積を図ります。そして、適切な土地利用の指導・誘導や防災拠点の配置等により市街地における安全性を高め、災害に強い市街地の形成に努めるとともに、高齢者や障がいのある方等が安心して等しく暮らせる都市づくりを進めます。 ●新たな市街地を形成する地域については、無秩序な拡大を抑制しつつ、地域の实情に応じた道路、公園、下水道等の都市施設を計画的に整備します。特に、国道8号野洲栗東バイパスや都市計画道路大津湖南幹線等の整備をはじめとする道路交通ネットワークの強化に伴い利便性が向上する地域においては、新たな住宅地の整備等に留意しつつ、地域特性に応じた都市機能の誘導を図ります。 ●農村地域については、大都市近郊に位置する野洲市の特色や多様なニーズに対応した農林漁業の展開を踏まえ、農用地、森林の保全を基本としつつ、都市と農村の交流・連携に留意し、集落地における良好な住環境の向上を図り、無秩序な土地利用の転換の防止に努めます。このうち集落地では、農林漁業の生産活動への影響に留意しつつ、道路や公園、河川、集落排水施設等、生活関連施設の保全・整備を計画的に図るとともに、活力のある緑豊かな環境に包まれた農村づくりを進めます。また、農用地と宅地が混在する地域においては、地域住民の意向に配慮しつつ、農業生産活動と地域住民の生活が共存するよう、環境に配慮した計画的かつ適切な土地利用を図ります。 ●市域南部に位置する森林地域については、<u>水土保全林、森林と人との共生林、資源の循環利用林</u>といった機能の区分に応じた整備の方向を踏まえつつ、自然環境を保全・育成する地域として捉え、適切な維持・管理に努めるとともに、森林資源の有効利用を図ります。また、<u>自然体験や環境学習等の人と自然とのふれあいの場</u>としての利用を図ります。居住地周辺については、人々に身近な里山としての整備や維持・管理を行うなど、地域の状況と自然特性に応じた保全と再生、活用を図ります。 ●市域北部の琵琶湖沿岸については、適切な土地利用の指導・誘導により優れた自然環境・景観を適正に保全します。また、それぞれの自然環境の特性を踏まえつつ、<u>自然体験や環境学習等の人と自然とのふれあいの場</u>としての利用を図ります。 	<ul style="list-style-type: none"> ●人口目標の減少に伴うコンパクトなまちづくりの考え方を取り入れた文章を挿入しました。（改訂総計・区域マスより） ●市街化調整区域に関する記述がないため、区域マスの記載事項にあわせて、新規作成しました。 ●上記に伴い、都市計画の方針であるので、土地利用に関連する部分を残し、後は削除して、わかりやすくまとめ直しました。 	<p>(1) 土地利用の基本的な考え方</p> <ul style="list-style-type: none"> ●既成市街地については、周辺の自然環境・景観との調和に配慮しつつ、道路等の都市施設の整備を進め、快適で安全な住環境の形成を図るとともに、<u>拠点を中心としたコンパクトな都市空間の形成を図ります。</u>JR野洲駅周辺部においては土地の高度利用等により、都市機能の整備、集積を図ります。そして、適切な土地利用の指導・誘導や防災拠点の配置等により市街地における安全性を高め、災害に強い市街地の形成に努めるとともに、高齢者や障がいのある方等が安心して等しく暮らせる都市づくりを進めます。 ●新たな市街地を形成する地域については、無秩序な拡大を抑制しつつ、地域の实情に応じた道路、公園、下水道等の都市施設を計画的に整備します。特に、国道8号野洲栗東バイパスや都市計画道路大津湖南幹線等の整備をはじめとする道路交通ネットワークの強化に伴い利便性が向上する地域においては、新たな住宅地の整備等に留意しつつ、地域特性に応じた都市機能の誘導を図ります。 ●<u>市街化調整区域については、優良農地、災害の危険のある区域、自然環境形成の必要がある区域については保全を図ります。また、市街化を抑制するといった市街化調整区域の基本的性格を保持しつつ、地域特性を考慮した土地利用を図る必要のある区域については、計画的で良好な秩序ある都市的土地利用が図れるか検討します。</u> ●農村地域については、農用地、森林の保全を基本としつつ、集落地における良好な住環境の向上を図り、無秩序な土地利用の転換の防止に努めます。また、農用地と宅地が混在する地域においては、地域住民の意向に配慮しつつ、農業生産活動と地域住民の生活が共存するよう、環境に配慮した計画的かつ適切な土地利用を図ります。 ●森林地域については、<u>森林の持つ公益的機能</u>を踏まえつつ、自然環境を保全・育成する地域とし、適切な維持・管理に努めるとともに、森林資源の有効利用を図ります。また、人と自然とのふれあいの場としての利用を図ります。居住地周辺については、人々に身近な里山としての整備や維持・管理を行うなど、地域の状況と自然特性に応じた保全と再生、活用を図ります。 ●琵琶湖沿岸については、適切な土地利用の指導・誘導により優れた自然環境・景観を適正に保全します。また、それぞれの自然環境の特性を踏まえつつ、人と自然とのふれあいの場としての利用を図ります。

現行（平成 19 年 3 月策定）	改訂理由	改訂素案（平成 25 年 3 月：予定）
<p>表示凡例 改訂した箇所：_____</p> <p>削除した箇所：_____（見え消し）</p>	<p>表示凡例 改訂総計：野洲市総合計画改訂版</p> <p>区域マス：大津湖南都市計画区域マスタープラン</p> <p>都市マス：野洲市都市計画マスタープラン</p>	<p>表示凡例 改訂文：_____ 挿入文：_____</p>
<p>(2) 土地利用方針</p> <p>【住居系土地利用】</p> <p>①低層住宅地</p> <ul style="list-style-type: none"> ●計画的に整備された戸建てを中心とした低層住宅地については、地域住民等の協力のもと、適切な指導・誘導により、緑豊かでゆとりある住環境の保全・創出に努めます。 <p>②一般住宅地</p> <ul style="list-style-type: none"> ●一般住宅地については、戸建て住宅を基本としつつも、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の商業・業務施設の配置を許容し、また緑化促進等により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長期的に検討していきます。 <p>【商業・業務系土地利用】</p> <p>③商業・業務地</p> <ul style="list-style-type: none"> ●J R 野洲駅周辺については、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、まちなぎわいを生み、市民の憩いの場、そして地域の交流の場となる商業空間の形成に努めます。特に、J R 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等を検討します。 <p>④沿道商業地</p> <ul style="list-style-type: none"> ●国道 8 号や主要地方道大津能登川長浜線、市道乙窪・比留田線等の幹線道路沿道においては、周辺環境との調和や市街地中心部への影響に配慮した適切な指導を行いつつ、商業・サービス施設等を誘導します。 <p>【工業系土地利用】</p> <p>⑤工業地</p> <ul style="list-style-type: none"> ●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。 ●状況に応じて、<u>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に向けて、周辺環境に配慮しつつ、新規立地を図ります。</u> <p>⑥住工混在地</p> <ul style="list-style-type: none"> ●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、地域の立地特性に応じた有効利用を図ります。 <p>【文教・福祉系土地利用】</p> <p>⑦文教・福祉施設用地</p> <ul style="list-style-type: none"> ●小中学校や図書館等の文教施設、福祉・保健・医療施設等の公共施設が一定のまとまりで集積している地域については、周辺環境や施設利用者に配慮した土地利用を誘導します。 	<ul style="list-style-type: none"> ●区域マスの記載事項の項目に整合しているため、変更ありません。 ●審議会意見により削除 ●改訂総計にある「再生可能エネルギーの普及促進」にあわせ、文言を加えました。 ●現況の土地利用にあわせ記述を整理しました。 	<p>(2) 土地利用方針</p> <p>【住居系土地利用】</p> <p>①低層住宅地</p> <ul style="list-style-type: none"> ●計画的に整備された戸建てを中心とした低層住宅地については、地域住民等の協力のもと、適切な指導・誘導により、緑豊かでゆとりある住環境の保全・創出に努めます。 <p>②一般住宅地</p> <ul style="list-style-type: none"> ●一般住宅地については、戸建て住宅を基本としつつも、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の商業・業務施設の配置を許容し、また緑化促進等により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。 <p>【商業・業務系土地利用】</p> <p>③商業・業務地</p> <ul style="list-style-type: none"> ●J R 野洲駅周辺については、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、まちなぎわいを生み、市民の憩いの場、そして地域の交流の場となる商業空間の形成に努めます。特に、J R 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等を検討します。 <p>④沿道商業地</p> <ul style="list-style-type: none"> ●国道 8 号や主要地方道大津能登川長浜線、市道乙窪・比留田線等の幹線道路沿道においては、周辺環境との調和や市街地中心部への影響に配慮した適切な指導を行いつつ、商業・サービス施設等を誘導します。 <p>【工業系土地利用】</p> <p>⑤工業地</p> <ul style="list-style-type: none"> ●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。 ●<u>周辺環境に配慮しながら、状況に応じて先端技術産業や研究開発、及び環境に配慮した新エネルギー等、新産業の創造や新たな起業形態に応じた企業立地の誘導を図ります。</u> <p>⑥住工混在地</p> <ul style="list-style-type: none"> ●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、地域の立地特性に応じた有効利用を図ります。 <p>【文教・福祉系土地利用】</p> <p>⑦文教・福祉施設用地</p> <ul style="list-style-type: none"> ●小中学校や図書館等の文教施設、福祉・保健・医療施設等の公共施設が立地している地域については、周辺環境や施設利用者に配慮した土地利用を図ります。

現行（平成 19 年 3 月策定）	改訂理由	改訂素案（平成 25 年 3 月：予定）
表示凡例 改訂した箇所： _____ 削除した箇所： _____（見え消し）	表示凡例 改訂総計：野洲市総合計画改訂版 区域マス：大津湖南都市計画区域マスタープラン 都市マス：野洲市都市計画マスタープラン	表示凡例 改訂文： _____ 挿入文： _____
<p>【農地・森林・水辺】</p> <p>⑧農業集落地</p> <ul style="list-style-type: none"> ●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や水質浄化機能に留意した排水施設の整備など、住環境の充実を進めます。 ●農用地は、食糧生産及び美しい田園風景を形成する基盤であるとともに、洪水調節機能等の多面的な機能を有するため、自然環境に配慮した計画的な保全を推進します。 ●休耕地等については、環境保全等の農地の多面的な機能をいかすため、市民等が農産物の収穫を体験できる場として、市民農園、貸し農園等の整備を図るとともに、既存施設や滞在型観光と連携しつつ観光農園としての活用を検討します。 ●長期的な視野にたち、状況に応じて、農業との調整を図りつつ、田園風景と調和した緑豊かでゆとりある住環境の創出や、地域産業の振興に資する工業地の整備を検討します。 <p>⑨森林</p> <ul style="list-style-type: none"> ●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これに連なる三上・田上・信楽県立自然公園等の森林については、森林の多面的な機能が持続的に発揮されるよう、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。また、農業集落地等に近接した身近な里山においては、地域住民の協力等による市民参加型の保全活動を支援します。 <p>⑩河川（水辺）</p> <ul style="list-style-type: none"> ●市域を流れる野洲川及び家棟川、日野川については、治水や自然環境の保全と再生に配慮しつつも、人々が水と緑豊かな水辺と親しみ、憩い、楽しむことができる貴重なオープンスペースとして、レクリエーション機能の充実等を図ります。 	<ul style="list-style-type: none"> ●区域マスの記載事項の項目にあわせて、項目を削除し、市街化調整区域にかかる部分を新規作成します。 	<p>削除</p>

	現行（平成19年3月策定）	改訂理由	改訂素案（平成25年3月：予定）
	表示凡例 改訂した箇所： _____ 削除した箇所： _____（見え消し）		表示凡例 改訂文： _____ 挿入文： _____
新規	<p>区域マスと整合を図りながら右のとおり改訂</p> <p>※参照資料抜粋</p> <p>大津湖南都市計画区域マスタープラン（H24.3滋賀県）</p> <p><u>（5）市街化調整区域の土地利用の方針</u></p> <p>① 優良な農地との健全な調和に関する方針</p> <p>農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）に基づき、湖辺部、野洲川流域あるいは中山間部に展開する集団的な農地については、今後とも生産性の高い農業を営む農用地として整備し保全を図る。</p> <p>また、集落地域整備法に基づき基本方針の決定されている守山市欲賀地域については、集落地区計画等により良好な営農条件と居住環境の確保を図る。</p> <p>② 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針</p> <p>土砂流出防備等の災害防止の保安林として指定されている区域および地すべり防止区域等の土砂災害の恐れのある地域については、市街化を抑制する。</p> <p>また、浸水等の水害による被害が想定される区域についても「滋賀県流域治水基本方針（案）」（策定中）を踏まえ、市街化を抑制する。</p> <p>さらに、土砂災害防止法（土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律）（平成12年法律台57号）に基づき、土砂災害特別警戒区域に指定された区域についても、市街化を抑制する。</p> <p>③ 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針</p> <p>琵琶湖国定公園の指定を受けている琵琶湖および瀬田川沿いの一帯ならびに比良、比叡の両山系および音羽山大平山等の大津市南部の山系、あるいは県立自然公園の指定を受けている田上山系および三上山、希望ヶ丘文化公園等の丘陵地、菩提寺山から十二坊に至る山稜、阿星山から飯道山に至る山稜については、それぞれ自然地（水面含む）として保全を図る。</p> <p>また、湖南市の平松地区にある天然記念物「平松のウツクシマツ自生地」は、貴重な自然財産として保全するものとする。</p> <p>④ 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針</p> <p>計画的な市街地整備の見通しがある、草津市南笠、栗東市六地藏・伊勢落等の区域については、主地区画整理事業等の実施が確実になった時点で農林漁業との必要な調整を行い、保留フレームの範囲内において市街化区域への編入を検討する。</p> <p>また、<u>市街化区域に隣接または近接し、かつ自然的・社会的諸条件から市街化区域と一体的な日常生活圏を構成していると認められる区域において、市街化調整区域の性格を保持し、周囲と調和した土地利用が図れるか検討を行う。</u></p> <p>さらに、<u>既存集落のコミュニティの維持、改善を図るべき区域については、地区計画の導入を図る。</u></p>	<p>修正適用理由</p> <ul style="list-style-type: none"> ● タイトル行の整合と文章段落表示に変更。である調からですます調に変更。 ● 他市域例を除外。 ● 法令基準による整理。 ● 野洲市域を適用。 ● 他市域例を除外。 ● 方針は適用しつつ、一部説明整理。 	<p>野洲市都市計画マスタープラン</p> <p><u>【市街化調整区域の土地利用】</u></p> <p>⑧ 優良な農地との健全な調和</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）に基づき、湖辺部、野洲川流域あるいは中山間部に展開する集団的な農地については、今後とも生産性の高い農業を営む農用地として整備し保全を図ります。 <p>⑨ 災害防止の観点からの市街化抑制</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 土砂流出防備等の災害防止の保安林として指定されている区域および地すべり防止区域等の土砂災害の恐れのある地域については、市街化を抑制します。 また、浸水等の水害による被害が想定される区域についても、市街化を抑制します。 さらに、土砂災害防止法（土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律）（平成12年法律台57号）に基づき、土砂災害特別警戒区域に指定された区域についても、市街化を抑制します。 <p>⑩ 自然環境形成の観点からの保全</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 琵琶湖国定公園の指定を受けている琵琶湖および県立自然公園の指定を受けている三上山、希望ヶ丘文化公園等の丘陵地については、それぞれ自然地（水面含む）として保全を図ります。 <p>⑪ 秩序ある都市的土地利用の実現</p> <ul style="list-style-type: none"> ● <u>市街化区域に隣接または近接し、かつ自然的・社会的諸条件から市街化区域と一体的な日常生活圏を構成していると認められる区域や、既存集落のコミュニティの維持、改善を図るべき区域等については、地権者の意向や地域の実情等を踏まえた上で、市街化を抑制するといった市街化調整区域の基本的性格を保持しつつ、社会経済情勢の変化への対応の観点、また周辺の公共施設の整備状況など公益性の観点から総合的に勘案し、地区計画制度等を活用した計画的で良好な秩序ある都市的土地利用が図れるか検討します。</u>

<p style="text-align: center;">現行（平成 19 年 3 月策定）</p>	<p style="text-align: center;">改訂理由</p>	<p style="text-align: center;">改訂素案（平成 25 年 3 月：予定）</p>
<p>表示凡例 改訂した箇所：_____</p> <p>削除した箇所：_____（見え消し）</p>	<p>表示凡例 改訂総計：野洲市総合計画改訂版</p> <p>区域マス：大津湖南都市計画区域マスタープラン</p> <p>都市マス：野洲市都市計画マスタープラン</p>	<p>表示凡例 改訂文：_____ 挿入文：_____</p>
<p>【土地利用方針図】</p>  <p>※ 図は概ねの範囲を示しています。</p>	<p>●国土利用計画の改訂に即し、整合性を図ります。</p> <p>※17ha 色塗り</p>	<p>【土地利用方針図】</p>  <p>※ 図は概ねの範囲を示しています。</p>