パブリックコメント用

令和 5 年 11 月 24 日～令和 5 年 12 月 22 日

（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 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。

また、2021 年には、2013 年改訂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した。

今回は、前回改訂以後に、大きく進捗のあった主要施策に合わせ、本市の将来都市構造について時点修正を加えるべく、計画の見直しを行います。

■目標年次と計画対象区域

2021 年の改訂から概ね 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。

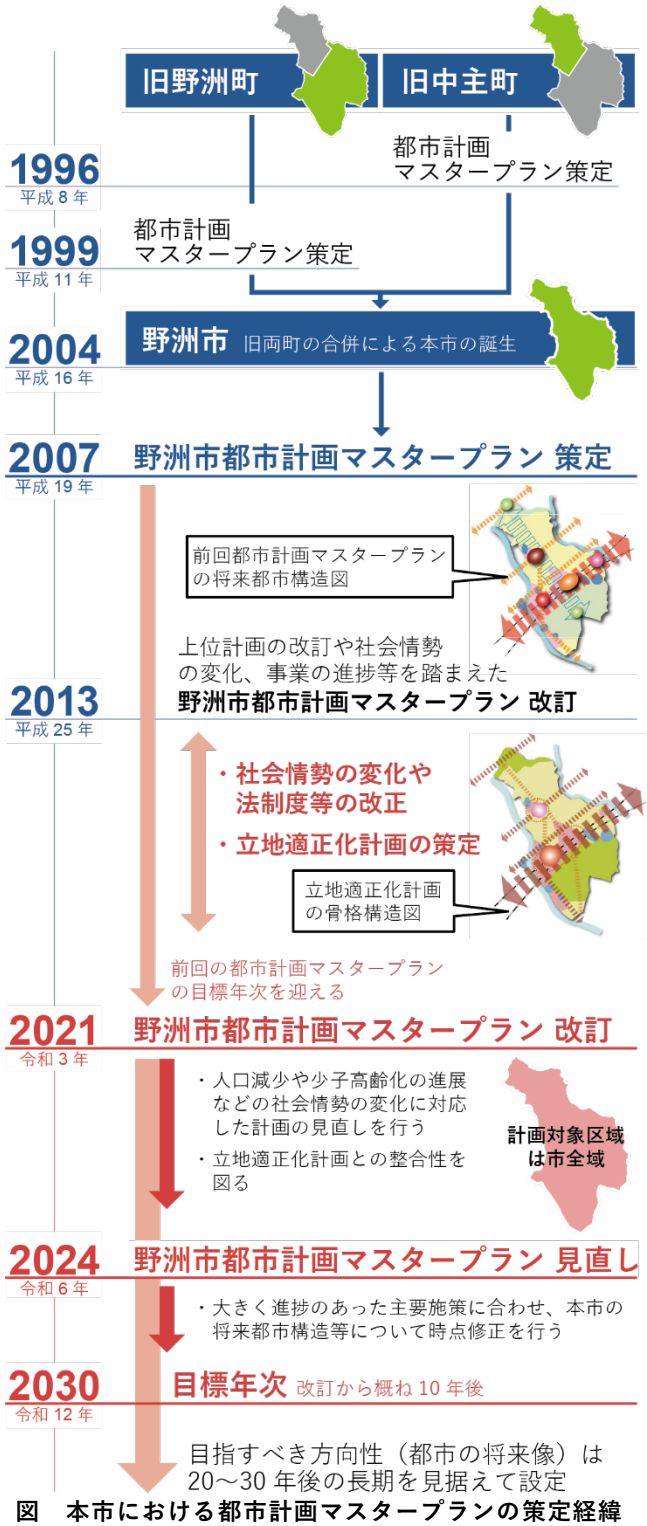


図　本市における都市計画マスタープランの策定経緯

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とおりであり、個別の都市計画は、本計画に即して進められます。

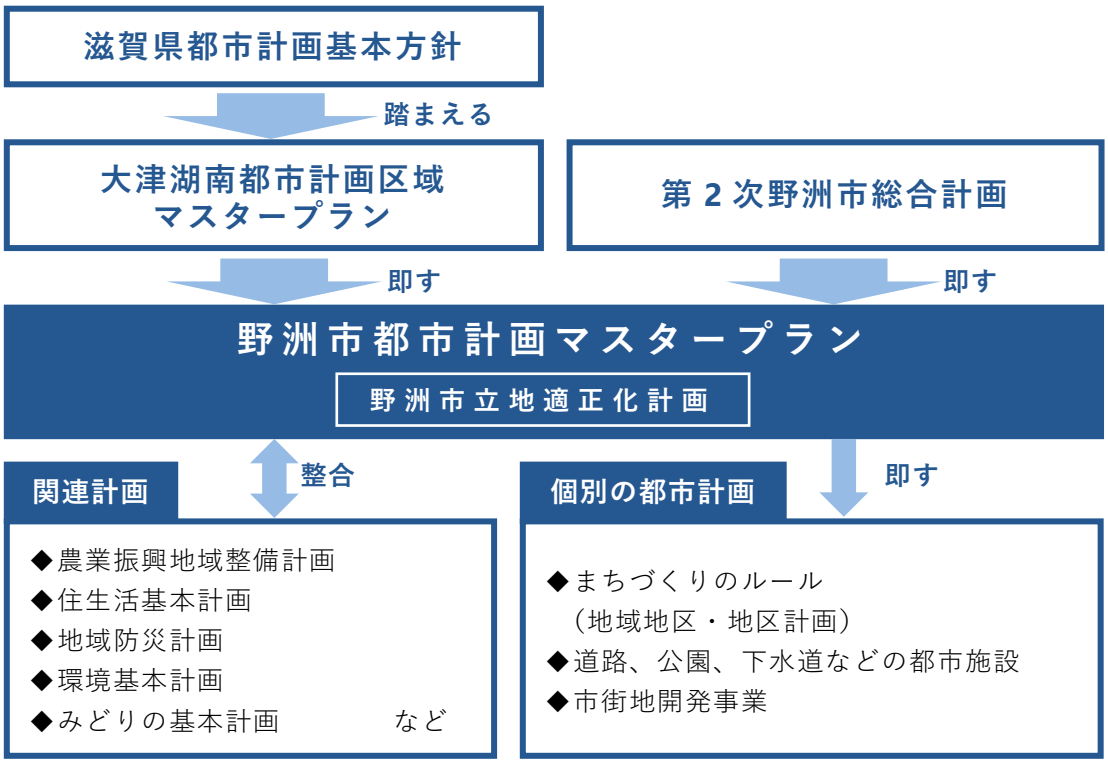


図　野洲市都市計画マスタープランの位置づけ

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。

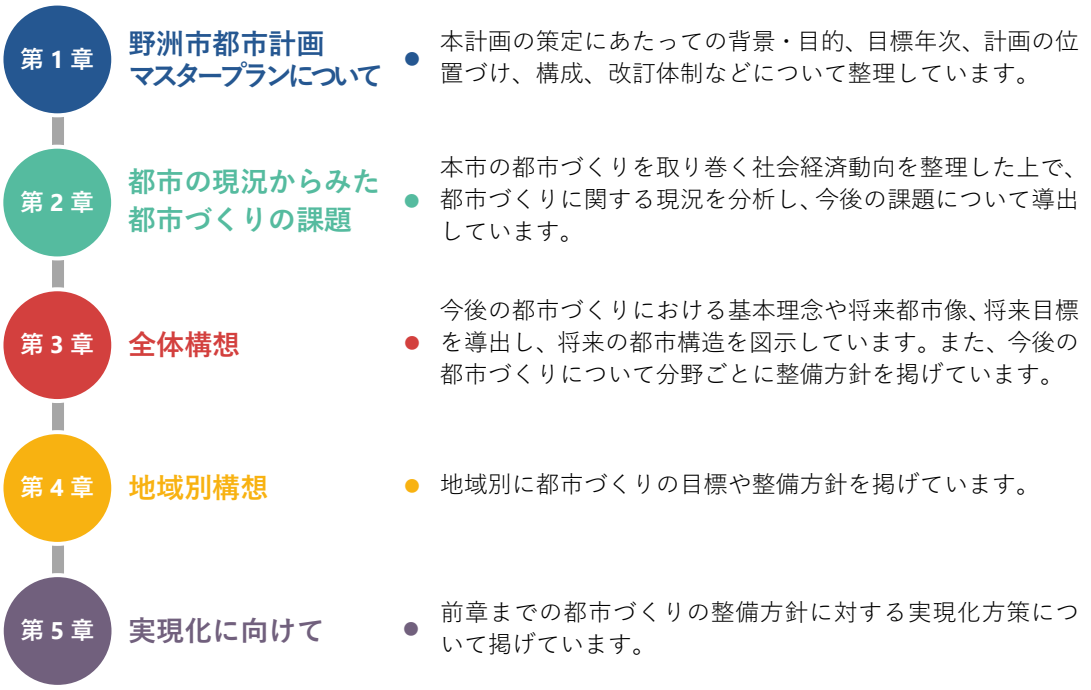


図　野洲市都市計画マスタープランの構成

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。

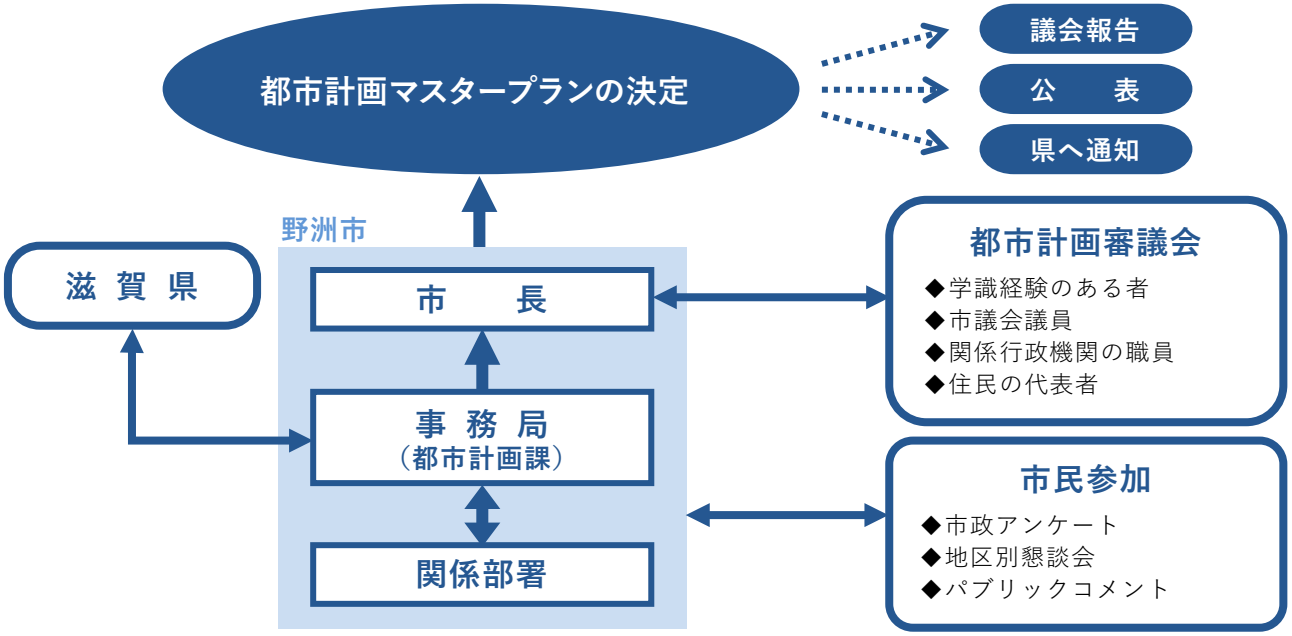


図　野洲市都市計画マスタープランの改訂体制

第２章　都市の現況からみた都市づくりの課題

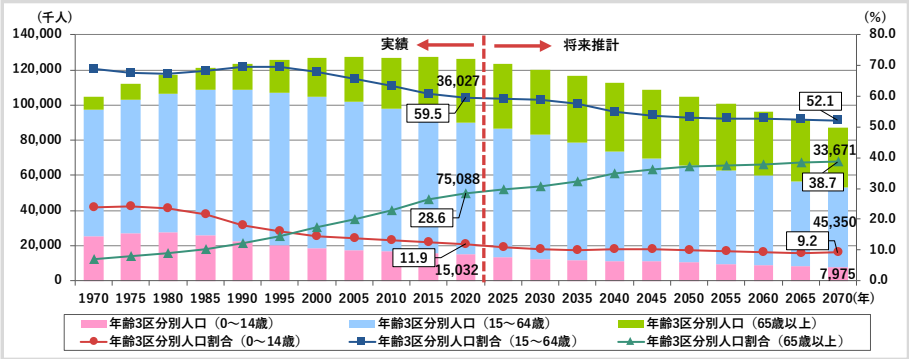
本章では、本市の都市づくりを取り巻く社会経済動向を踏まえて、様々な視点から本市の都市づくりにおける強み・弱みを把握し、今後の都市づくりの課題について整理します。

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 2020 年の約 12,615 万人から 2070 年には約 8,700 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、2020 年の約 7,509 万人から 2070 年には約 4,535 万人にまで減少すると見込まれています。

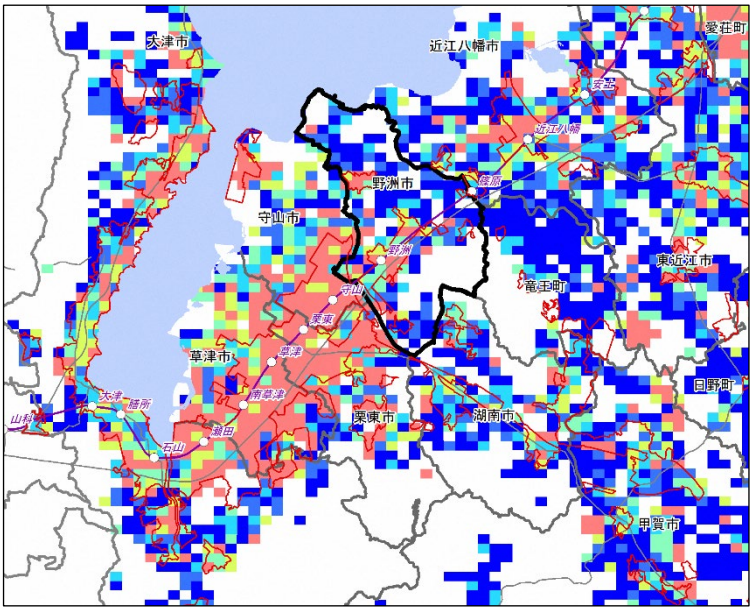


資料：実績値は総務省統計局「国勢調査」(～2020 年)、推計値は国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口」(2023 年推計)の出生中位(死亡中位)推計

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、国立社会保障・人口問題研究所の将来推計（2018 年推計）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「日本の地域別将来推計人口」(2018 年推計)

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、以下に示すとおり、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等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）
2020 年	6 月	「都市再生特別措置法等の一部を改正する法律」公布

(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。

（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 年から**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**が目立っていますが、自然動態は、**死亡数が出生数を上回って**います。（図②）

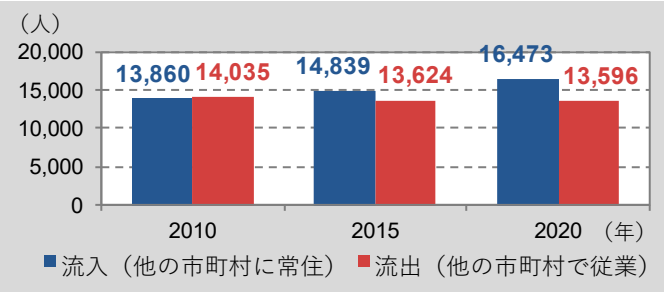
弱　み　Weakness

◆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。

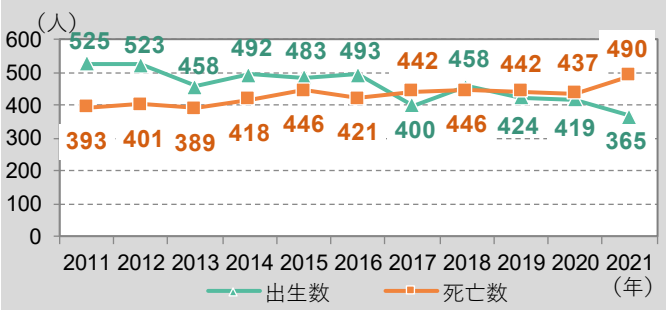
◆中心拠点や地域拠点周辺以外の区域では人口減少が進んでおり、地区別の将来人口の推計では、市街化調整区域を中心とした**郊外において著しい人口減少が予測**されます。（図⑤）さらに、これら**郊外部では高齢化率も高い**状況です。（図⑥）

◆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**なっています。（図④）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。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**



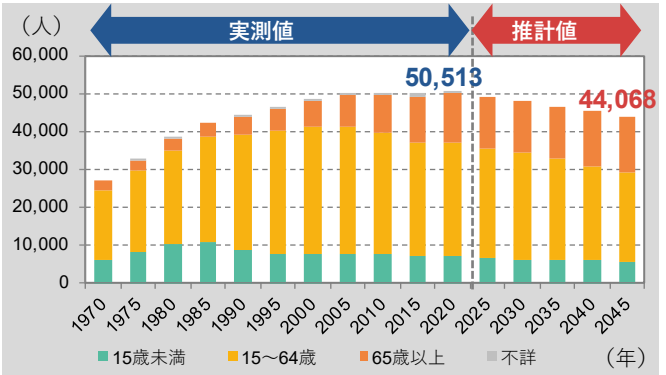
資料：国勢調査

▲図①　就業者の流入・流出人口の状況



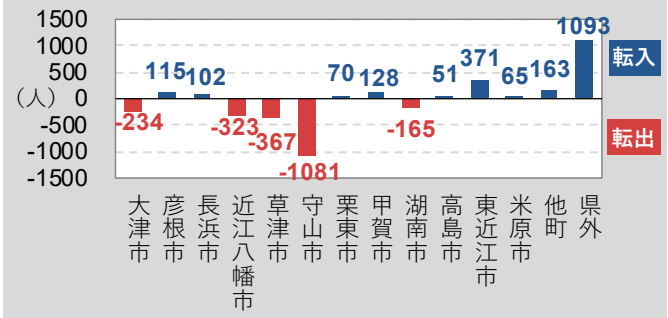
資料：人口動態調査

▲図②　自然動態の推移



資料：国勢調査（実測値）、国立社会保障・人口問題研究所（推計値）

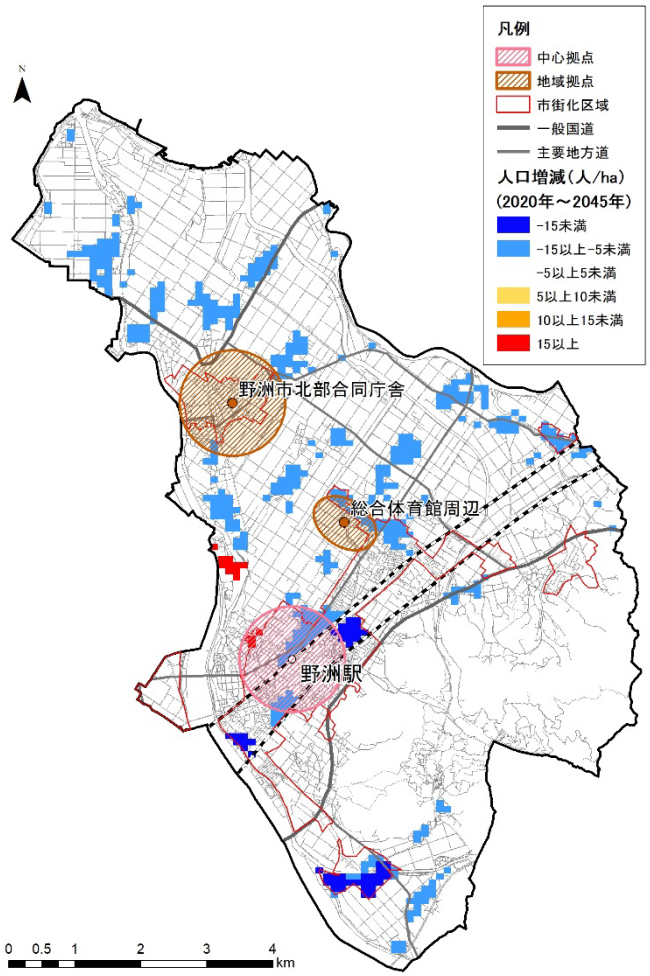
▲図③　本市の将来人口



資料：滋賀県推計人口年報（平成 17 年～令和 4 年）

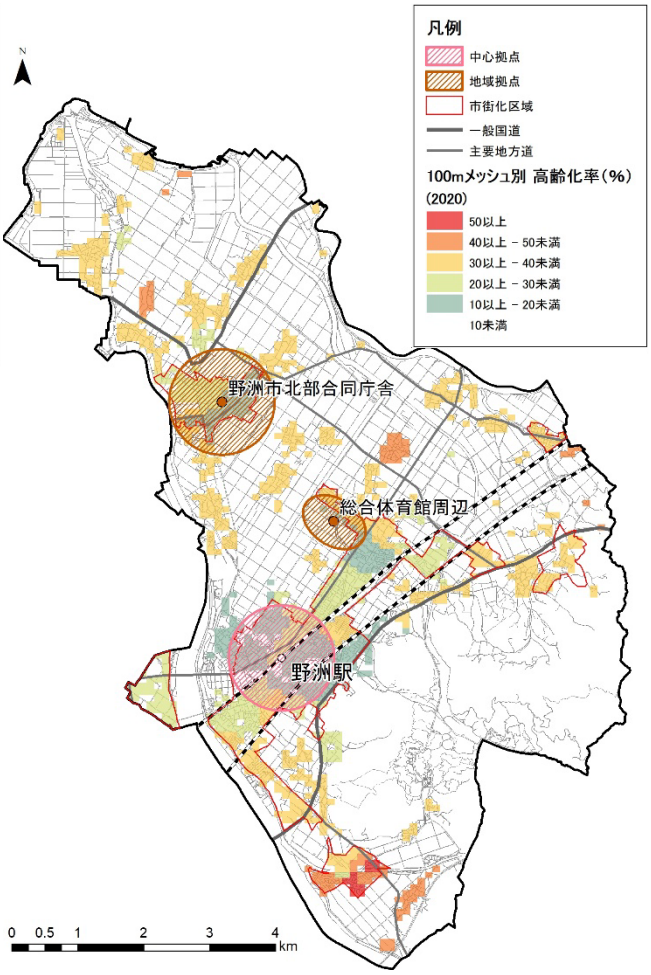
▲図④　転出入の差

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（2020-2045 年）



資料：国勢調査、国土数値情報

▲図⑥　地域別高齢化率（2020 年）

■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、従業者数、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）

◆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。

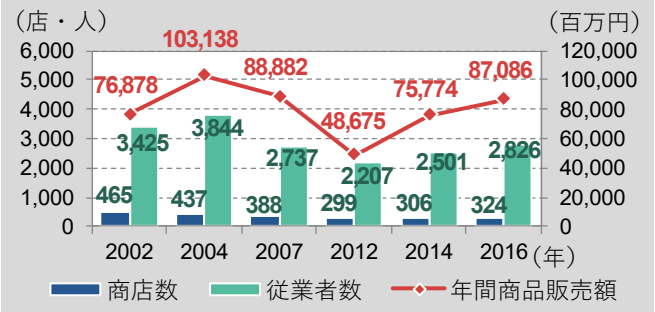
吉川ごぼう

観光振興の一環としての「ひまわり迷路」

弱み　Weakness

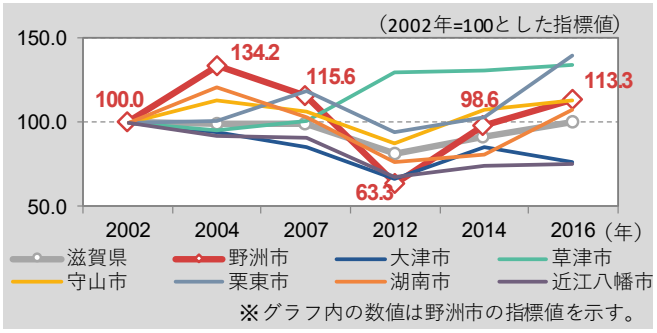
【商業】

◆**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。



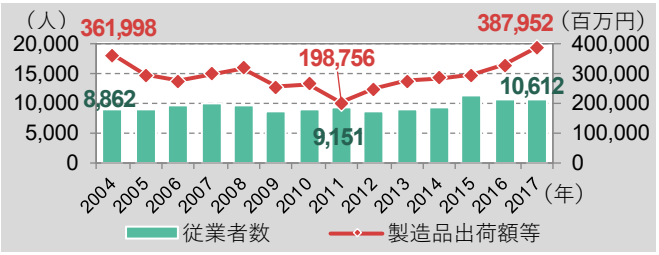
資料：商業統計調査、経済センサス

▲図①　商業の推移



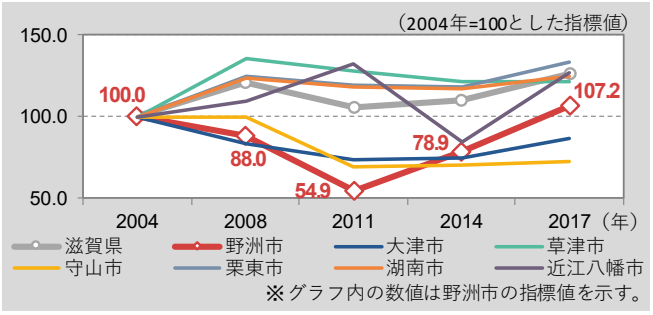
資料：商業統計調査、経済センサス

▲図②　年間商品販売額の推移（近隣市比較）



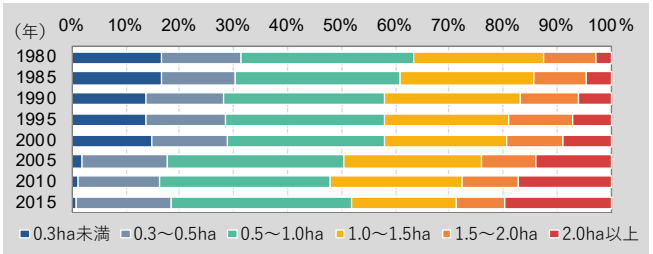
資料：工業統計調査、経済センサス

▲図③　工業の推移



資料：工業統計調査、経済センサス

▲図④　製造品出荷額等の推移（近隣市比較）



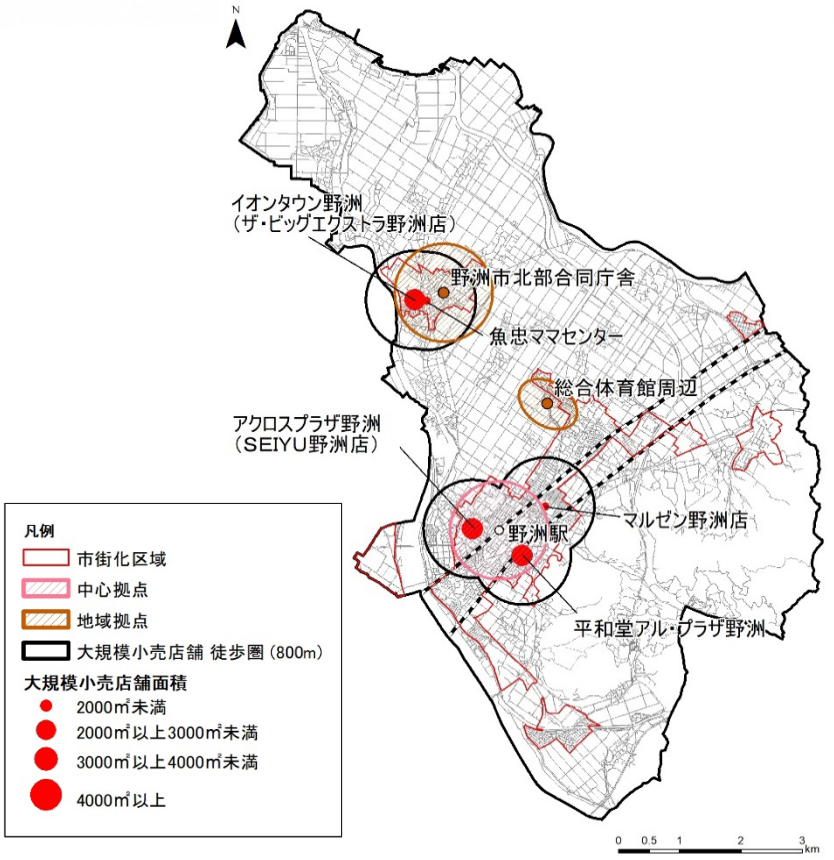
資料：農林業センサス

▲図⑤　経営規模別農家数の推移

◆**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が、**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）

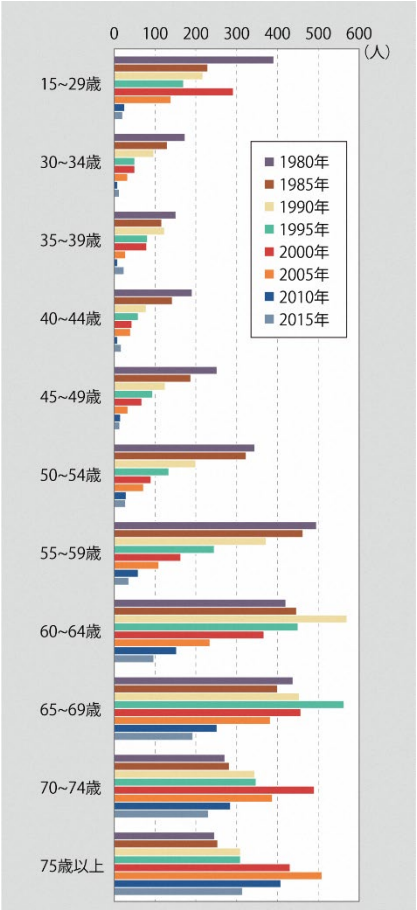
【農業】

◆**農業従事者の高齢化**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まれます。

◆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まれます。

◆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まれます。

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。

◆野洲駅南口に広大な市有地があり、**中心拠点に相応しい空間形成が可能**です。（図①）

▼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	**547.8**	**68.1**
大津市	5,593.4	56.3
草津市	1,664.7	66.6
守山市	1,013.1	63.0
栗東市	1,159.3	54.2
湖南市	878.0	50.5
全　体	10,856.3	58.4

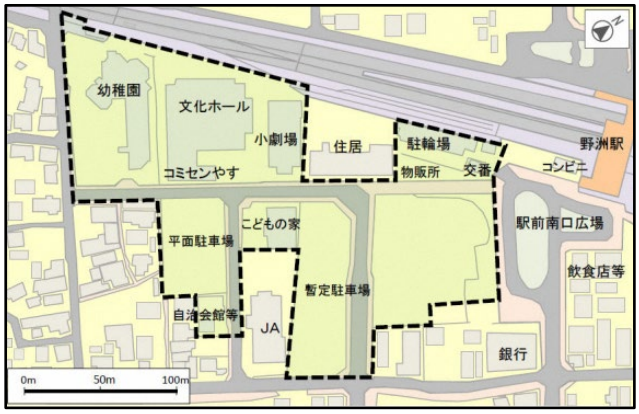
資料：都市計画現況調査（令和 3 年）

弱　み　Weakness

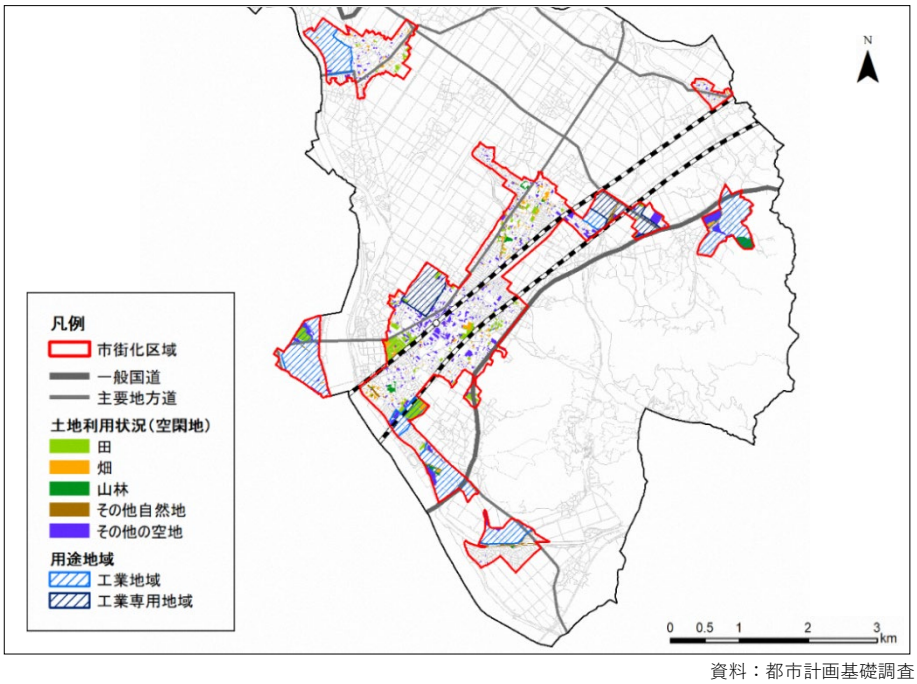
◆市街化区域内には新たな**住宅地や工業地の開発に適するまとまった空閑地はほとんど残っていません**。（図②）

◆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 3.0m 以上の浸水が想定**されています。液状化危険度では、可能性大（15＜PL）の区域が市域北部や中央部等に広く分布しています。（図④、⑤）



▲図①　野洲駅南口駅前広場に隣接する市有地（3.2ha）

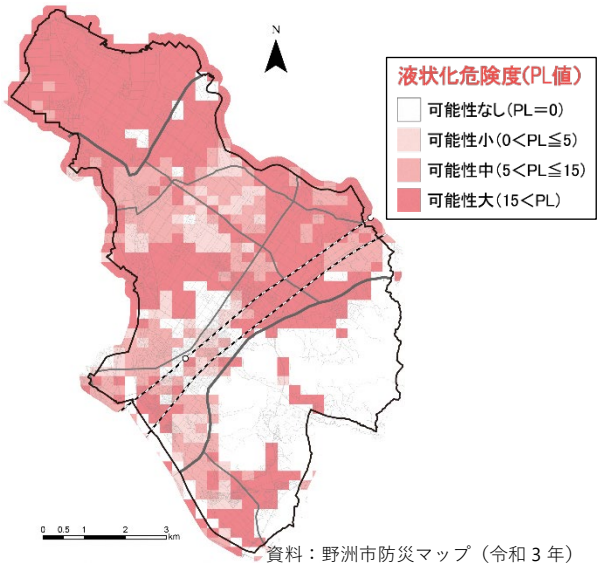


資料：都市計画基礎調査

▲図②　空閑地の分布状況

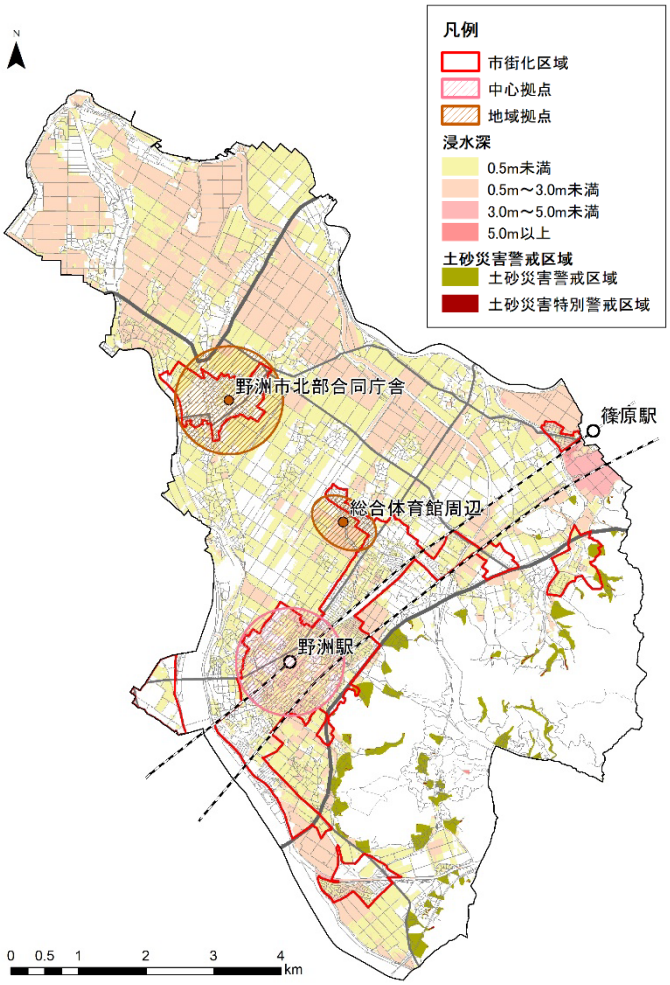
資料：住宅・土地統計調査

▲図③　空き家の動向



資料：野洲市防災マップ（令和 3 年）

▲図④　液状化危険度



▲図⑤　浸水想定区域の状況

図は野洲市防災マップ（令和 3 年）をもとに作成

■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なかで、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。
◆駅周辺におけるにぎわいを創出し、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検討する必要があります。
◆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。
◆大規模災害から人命・財産を守るため、排水施設の強化や避難対策の実施等のハード・ソフトの両面から総合的な防災対策に取り組む必要があります。

(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：滋賀国道事務所提供

▲写真① 国道 8 号野洲栗東バイパスの整備

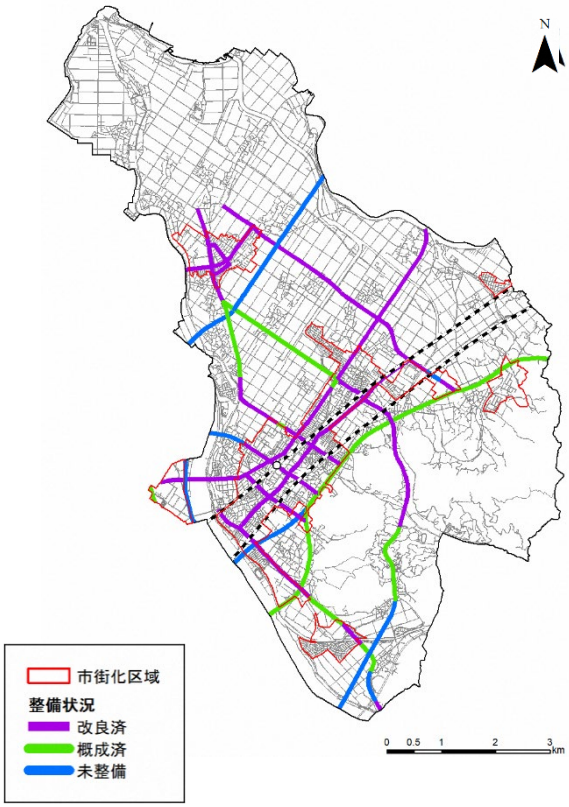
弱 み　Weakness

◆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については、**直近の利用者は上昇傾向にありますが、**高齢者はほぼ横ばい**の状態です。（図③）

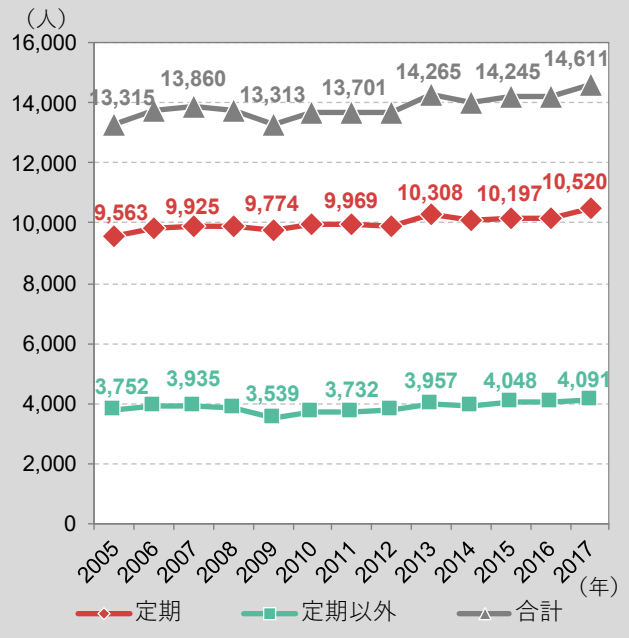
◆市民意向調査では**「徒歩での移動が快適にできる道路の整備」及び「公共交通（バス）に対する利便性」への要望が強く**なっています。（図④）

▲写真②　篠原駅南口駅前広場



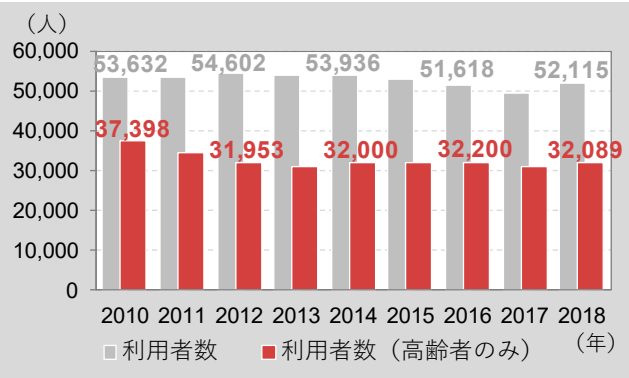
資料：都市計画基礎調査

▲図①　都市計画道路整備状況図



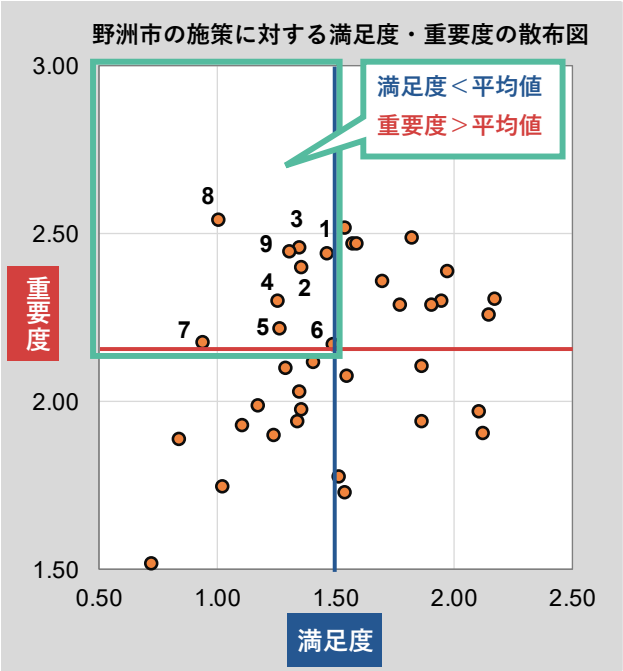
資料：西日本旅客鉄道株式会社

▲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（2018 年）

▲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

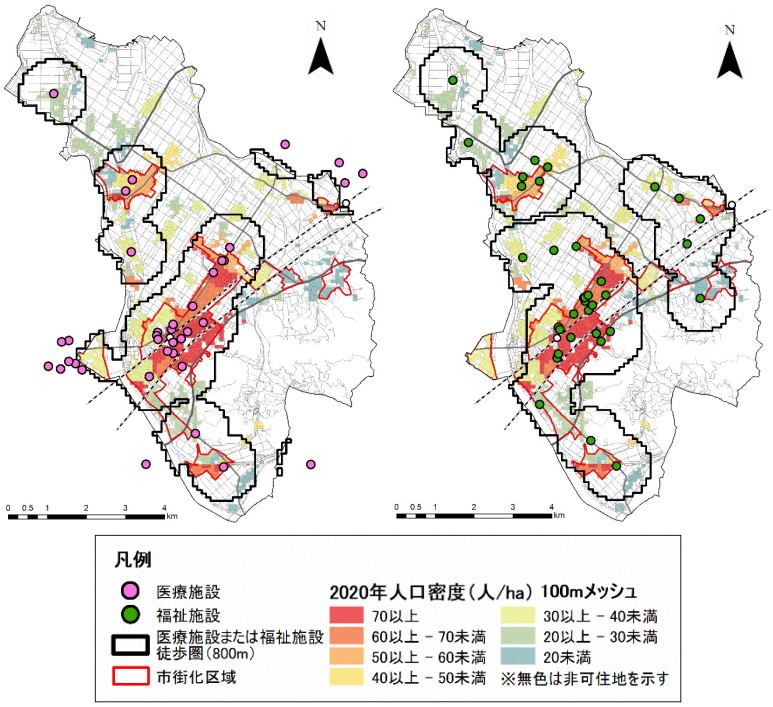
強　み　Strength

◆**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。

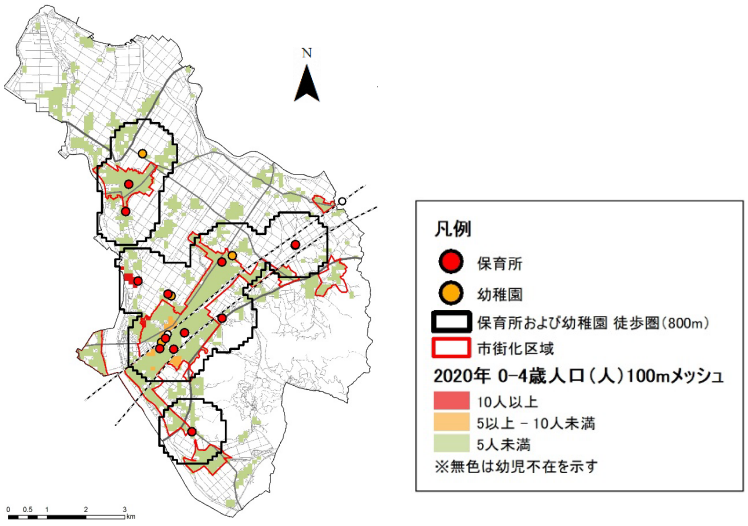
◆琵琶湖国定公園の指定を受けている琵琶湖一帯や、県立自然公園の指定を受けている三上山、滋賀県希望が丘文化公園等の丘陵地等、滋賀県を代表する貴重なみどりとの資源に恵まれています。（写真①）

◆豊かなみどりを生かした環境学習や自然体験などに取り組んでいます。



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

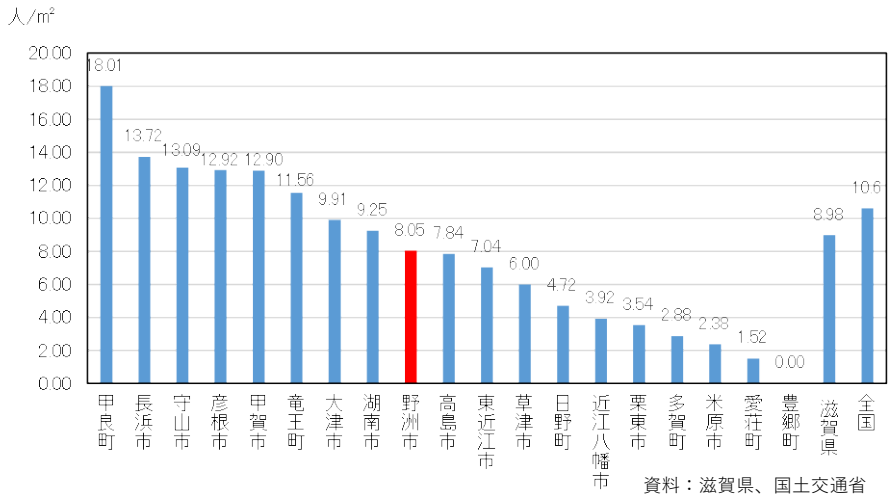
弱　み　Weakness

◆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）

◆市民一人当たりの都市公園面積は滋賀県平均や全国平均を下回っており、近隣市と比べても都市公園の整備が進んでいません。

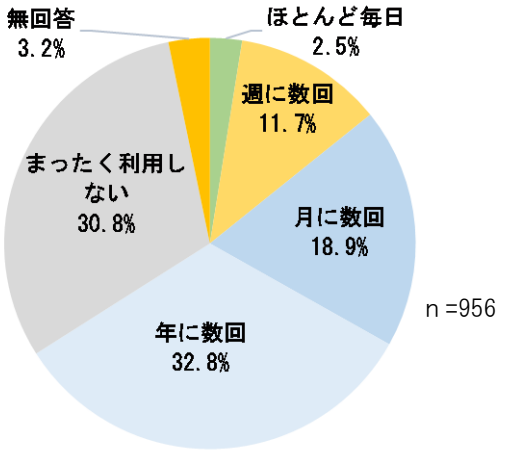
◆規模が小さく老朽化が進む公園も少なくなく、市民に活発に利用されている状況とは言えません。（図③，④）



資料：滋賀県、国土交通省

▲図③　一人当たり都市公園面積（滋賀県内市町、滋賀県、全国）

▲写真① 三上山



資料：まちづくりアンケート調査（令和２年）

▲図④　市内公園の利用頻度

■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。
◆コミュニティ活動の拠点となる都市公園等の整備と充実、適切な配置と再編、地域との協働による適切な維持管理が必要です。

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

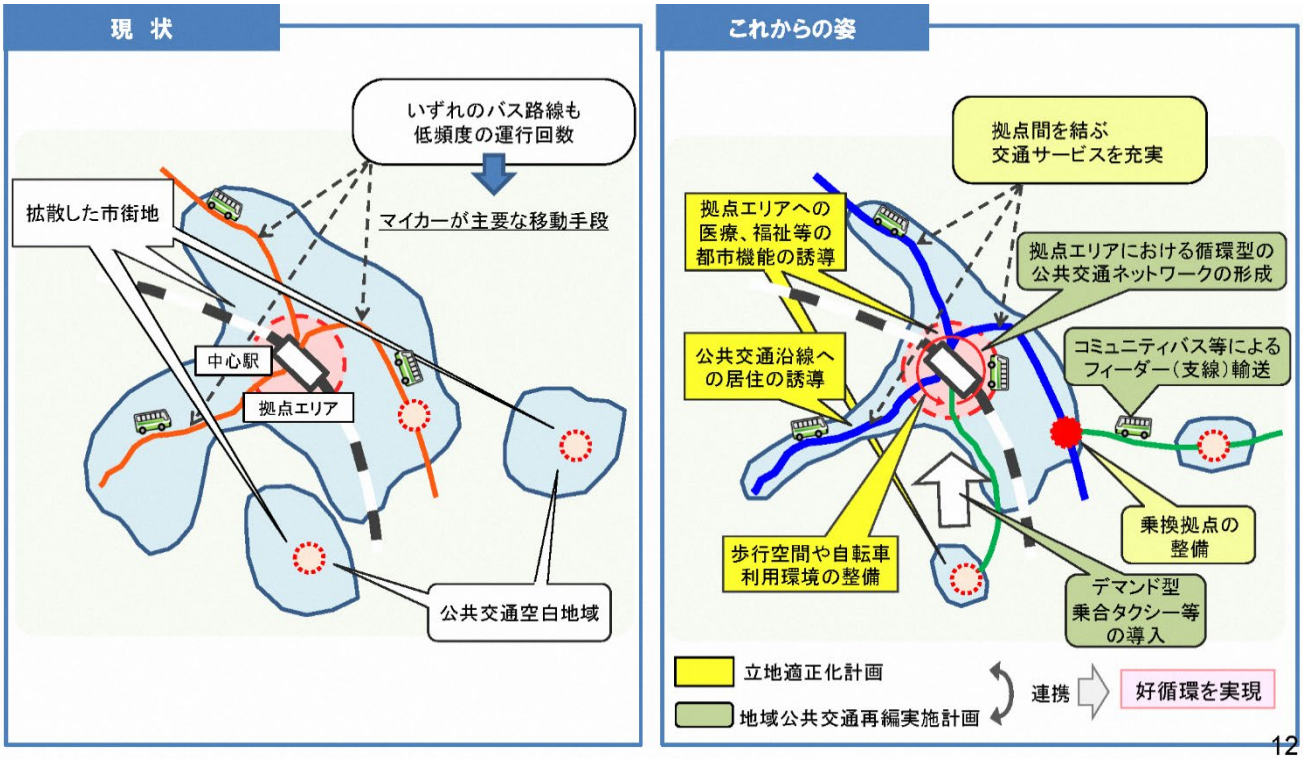
都市計画法	【目的】（第一条） 都市の健全な発展と秩序ある整備を図り、もつて国土の均衡ある発展と公共の福祉の増進に寄与する 【都市計画の基本理念】（第二条） ◆ 農林漁業との健全な調和 ◆ 健康で文化的な都市生活及び機能的な都市活動の確保 ◆ 土地の合理的な利用
滋賀県都市計画基本方針	【都市の将来像】 ◆ 住む、働く、憩うといった機能が集積した多様な拠点において、多様な人々との出会い・交流を通じた豊かな生活を実現できる社会 ◆ 成長性のある企業立地の促進と、先端技術の活用や新たなサービス・製品の普及による便利で快適に生活できる社会 ◆ 拠点を結ぶ公共交通網および拠点までの移動手段により安心して移動できる社会 ◆ 自然災害に対応した都市で安全に暮らせる社会 ◆ 歴史・文化・風土に根ざした地域の資源が保全、継承、活用され自然共生する文化が育まれる社会
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】 ◆ 都市機能の集約化の促進 ◆ いきいきとした暮らしを支える都市づくり ◆ 開発・保全に向けた総合的な都市づくり ◆ 安全・安心な都市づくり
第 2 次野洲市総合計画	【将来都市像】 多様な人々と多彩な自然が調和した、個性輝くにじいろのまち ～笑顔あふれるにじいろ都市やす～
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なか、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

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こ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。

❶ 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検討すること

❷ 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

❸ 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、開発規制の緩和や、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することなどにより、その地域におけるコミュニティの活力を維持すること

＜参考：立地適正化計画で定める区域のイメージ＞

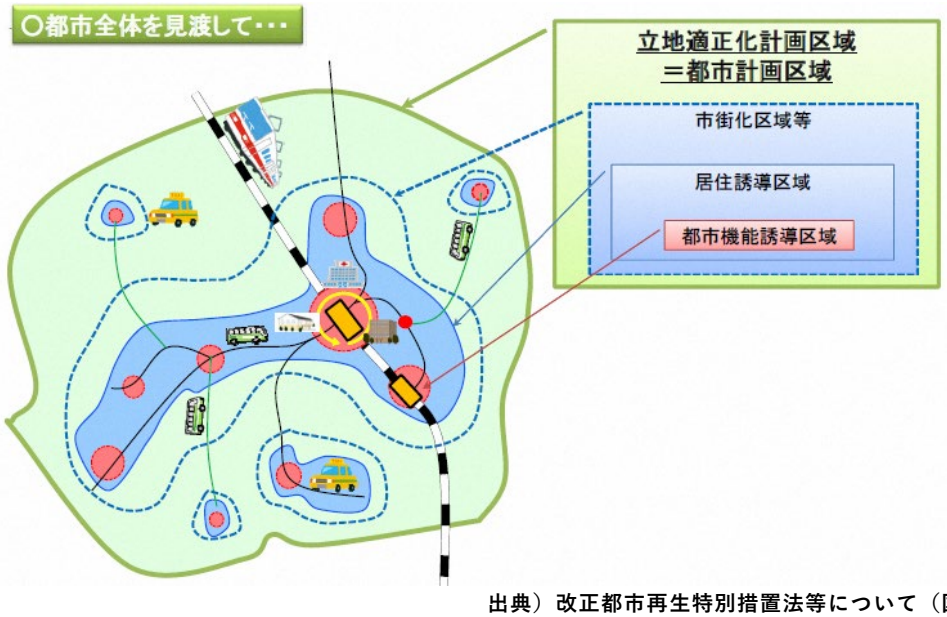
立地適正化計画では、「多極ネットワーク型コンパクトシティ」を目指し、以下の区域を設定しています。

都市機能誘導区域

- 生活サービス施設を誘導するエリア

居住誘導区域

- 居住を誘導して人口密度を維持するエリア



出典）改正都市再生特別措置法等について（国土交通省）

(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るものの、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等では、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・少子高齢社会の到来に備える必要があります。

また、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・少子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、郊外集落等の営農環境保全に向け、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にぎわい強化

- 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の検討
- 歩いて暮らせるまち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の検討
- 集落における定住化の促進による農業後継者の確保
- 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の誘導

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幹線整備
- 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

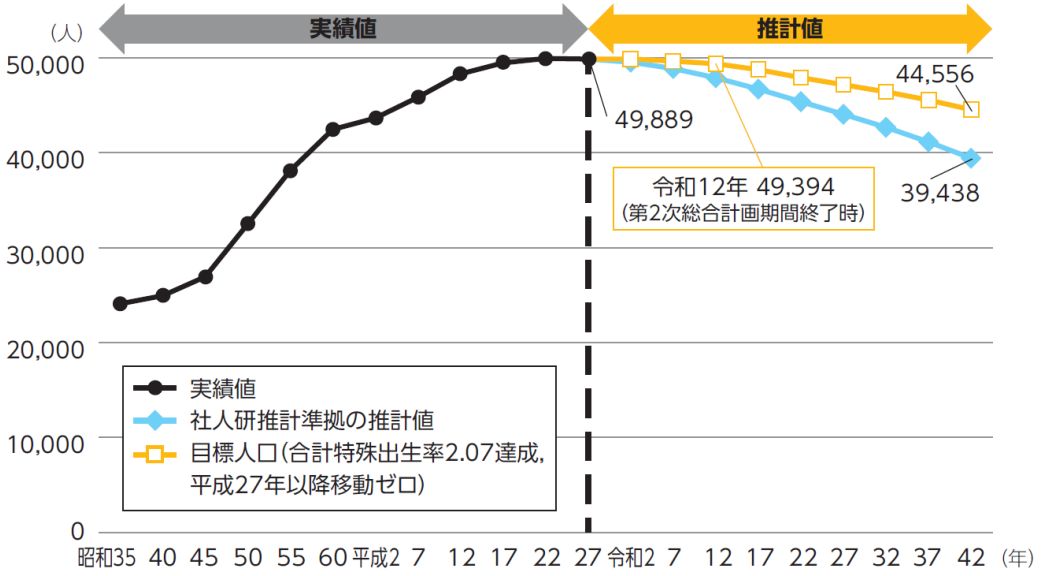
- 子育てしやすい環境づくりのための魅力ある公園緑地の整備
- 豊かな自然の資源を活かした市民交流の促進に向けた既存ストックの再生
- 三上山や野洲川、琵琶湖など豊かな自然環境の保全
- 良好な景観の保全・形成

図　将来都市像と都市づくりの目標

3. 将来人口の展望

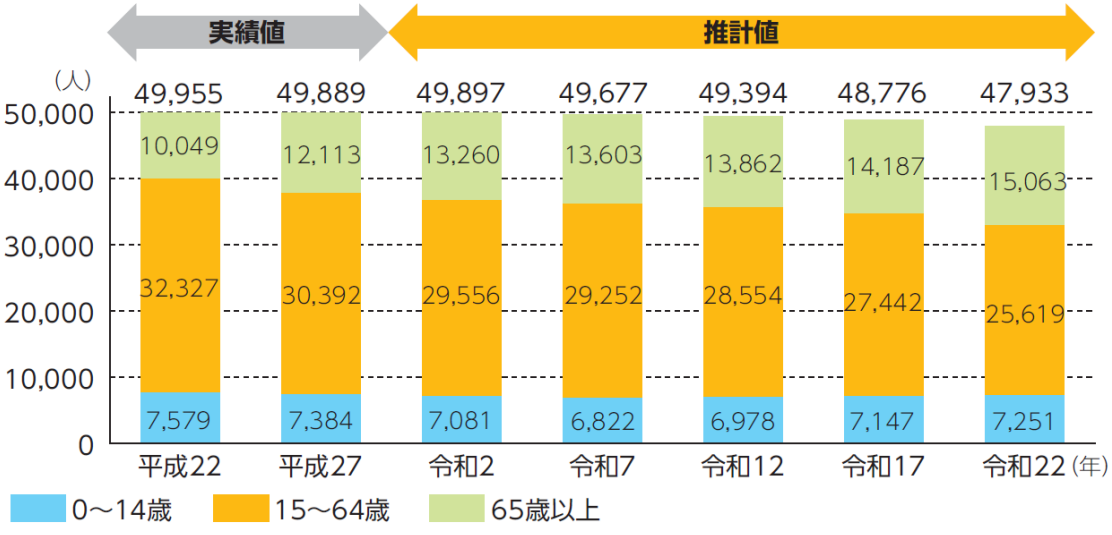
本市の将来人口の見通しは、第２次野洲市総合計画との整合を図り、以下のように設定します。

- 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：第２次野洲市総合計画

図　今後の人口推移



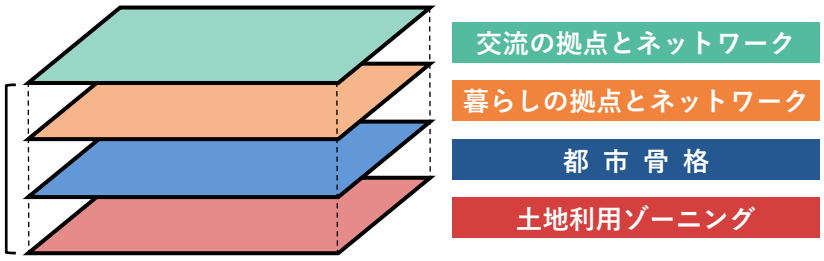
資料：第２次野洲市総合計画

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。

将来都市構造の構成



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

- 郊外の近江富士団地や篠原駅周辺の居住地域で、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

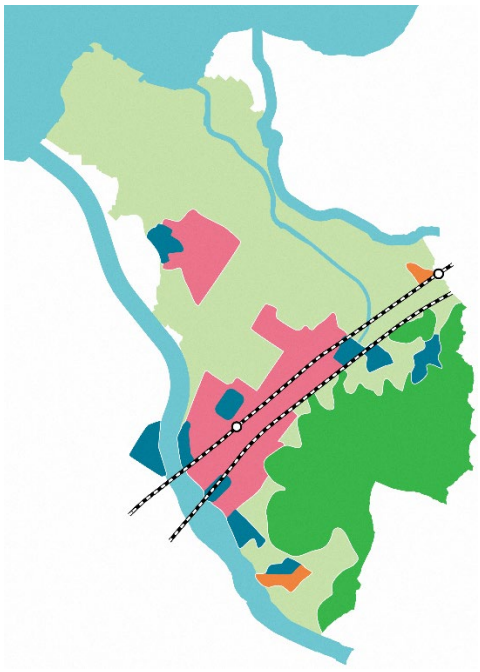
- 大規模工場・工業団地が立地する地域で、既存工場と周辺環境の調和を図ります。

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、まとまり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、感じることができる空間の整備を図ります。



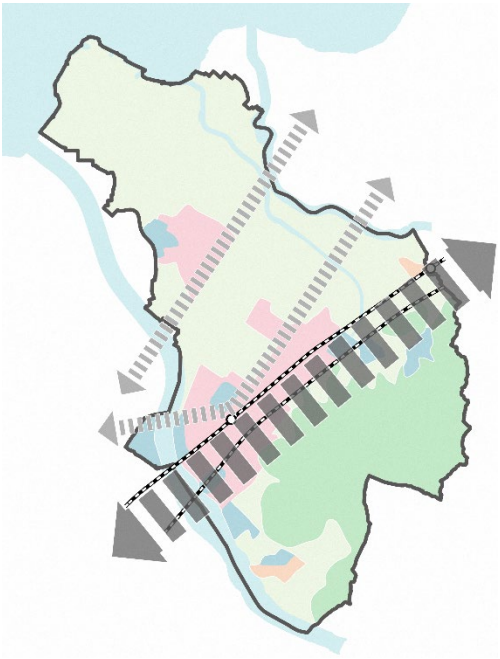
都市骨格

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）

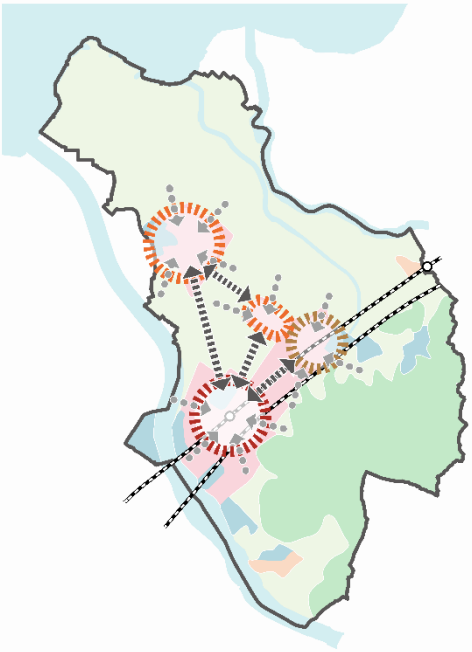
- 市域北部の中心地となっている吉地・西河原地区の市街地は、田園に囲まれたゆとりと自然豊かな趣のある居住機能を基本とし、行政、教育文化、商業、医療、子育て等の多様な機能の充実・強化を図ります。

地域拠点（総合体育館周辺）

- 市域のほぼ中央に位置し、体育施設、福祉施設及び居住が集積している地域であり、医療・健康・福祉機能の集約や、豊かな自然環境を活かした交流施設の整備などにより、拠点としての機能充実・強化を図ります。

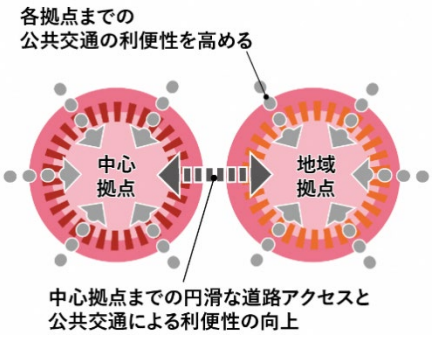
地域拠点（新たな拠点）

- 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、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図りつつ、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。



交流の拠点とネットワーク

自然環境交流拠点

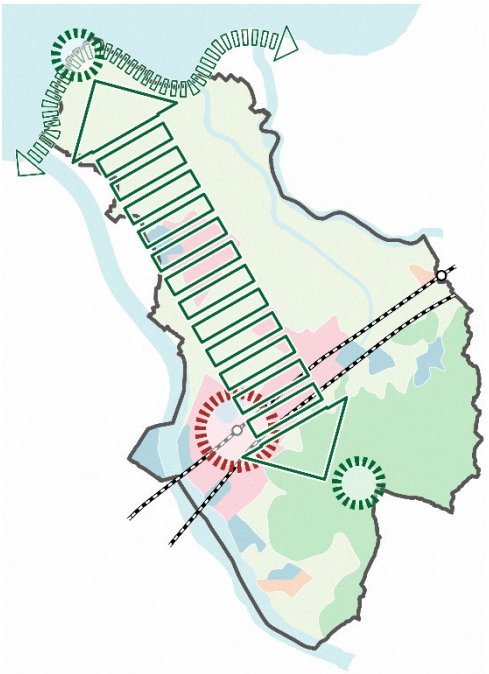
- ビワコマイアミランド・マイアミ浜オートキャンプ場周辺や琵琶湖湖岸緑地・吉川緑地と、滋賀県希望が丘文化公園・県立近江富士花緑公園周辺は、自然環境交流拠点と位置づけ、本市固有の自然環境を生かし、市内外の人々の交流を促進する拠点として整備を進めます。

中心拠点（JR 野洲駅周辺）

- 魅力的な“にぎわい”の創出を進め、市外からも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、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。

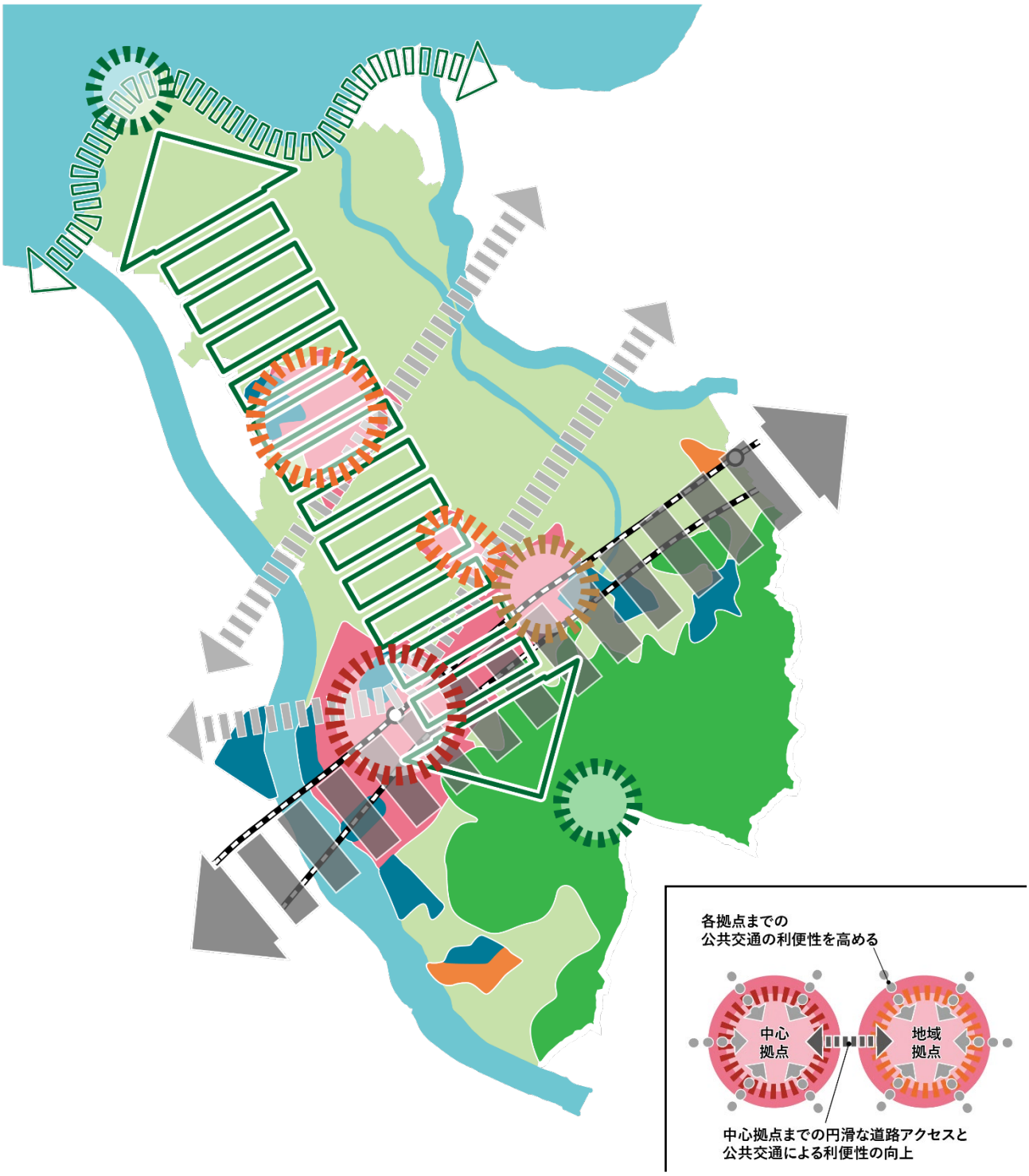

各拠点までの
公共交通の利便性を高める
中心
拠点
地域
拠点
中心拠点までの円滑な道路アクセスと
公共交通による利便性の向上
中心拠点
（JR野洲駅周辺）
地域拠点
（北部合同庁舎周辺・
総合体育館周辺）
地域拠点
（新たな拠点）
自然環境交流拠点
まちなか居住ゾーン
一般居住ゾーン
工業ゾーン
田園集落ゾーン
自然環境ゾーン
広域連携軸
都市間連携軸
交流連携軸
暮らしのネットワーク
鉄道・駅

図　将来都市構造

5. 都市整備方針

(1) 土地利用に関する方針

住宅地

低層住宅地

- 計画的に整備された戸建てを中心とした低層住宅地は、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。
- 居住誘導区域外の低層住宅地（近江富士団地）は、高齢世帯の孤立化や空き家・空き地の増加等が懸念されることから、住民や事業者等と住宅地の価値や魅力の再構築に向けた手法を検討するとともに、必要に応じて土地利用規制の見直し等もあわせて検討します。

▲写真　低層住宅地（冨波乙地区）

一般住宅地

- 一般住宅地は、戸建て住宅の立地を基本とし、集合住宅や中層建築物の立地を許容し、適地においては、生活利便施設の立地を許容することにより、良好な住環境の誘導を図ります。

中心商業地

- ＪＲ野洲駅周辺は、市民生活、都市活動の拠点として、まちのにぎわいを生み、市民の憩いの場、地域の交流の場となる商業・業務空間の形成に努めるとともに、駅南口地区は、景観や日照等に配慮しつつ、高度利用を検討します。

沿道商業地

- 「国道８号（都市計画道路出庭大篠原線）」や「主要地方道大津能登川長浜線（都市計画道路野洲川日野川線）」、「都市計画道路大津湖南幹線」、「市道乙窪比留田線（都市計画道路乙窪比留田線）」等の幹線道路沿道で、沿道土地利用がふさわしい沿道は、周辺環境との調和や、中心市街地の活性化に影響のない範囲で、商業・沿道サービス施設等の誘導を図ります。

▲写真　主要地方道大津能登川長浜線沿道

工業地

- 既存の工業地は、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。
- 野洲川右岸の工場が立地していた地区は、地区計画等を活用し工業地としての土地利用を図ります。

▲写真　大規模工業地

農地・集落地

- 集団的な農地は、農業振興地域の整備に関する法律に基づき、今後とも生産性の高い農業を営む農用地として土地利用を図ります。
- 田園集落のコミュニティの維持に向けて、集落営農の組織力の活用を含め地区住民等との協働のもと、新たな住民の受け入れや集落内道路の改善等を総合的に検討し、必要に応じて地区計画制度の活用等を図ります。
- 都市活力の維持・向上に向けて、主に若年層の居住の受け皿となる住宅供給や、産業用地のニーズに対応するため、「野洲市市街化調整区域における地区計画制度の運用基準」の活用を図るとともに、現行の運用基準では対応しづらいニーズに対しては、適宜運用基準の見直し等を検討します。

▲写真　農地（中里地域）

拡大市街地

- 主に若年層世帯の流入促進や流出抑制をめざした住宅・宅地の供給、都市の活力向上のための産業用地、または、周辺住民の利便性向上に必要な商業用地を確保するための市街地の拡大を検討します。
- 市街地の拡大については、現行の市街化区域隣接地において、必要な供給量に見合った規模を検討します。その際、中心拠点や地域拠点及びその周辺を優先的な候補地としつつ、開発の熟度等に応じて、適切かつ迅速な対応を図ります。
- 地域拠点である都市計画道路大津湖南幹線の沿道を沿道商業地に、その背後の市街化区域との間の地区を産業・住居系の市街地としての土地利用を検討します。
- 祇王地域の市街化区域隣接地は、都市施設や旅客施設の誘導も含め、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。

▲写真　市街化区域隣接地（祇王地域）

森林

- 三上山を中心とした森林は、野洲市のシンボルであり、重要な自然環境、良好な景観資源であることから保全を図ります。

河川（水辺）

- 琵琶湖とその湖岸、及び野洲川、日野川、家棟川等は、都市に潤いを与える水辺空間であり親水空間であることから整備、保全を図ります。

▲写真　三上山

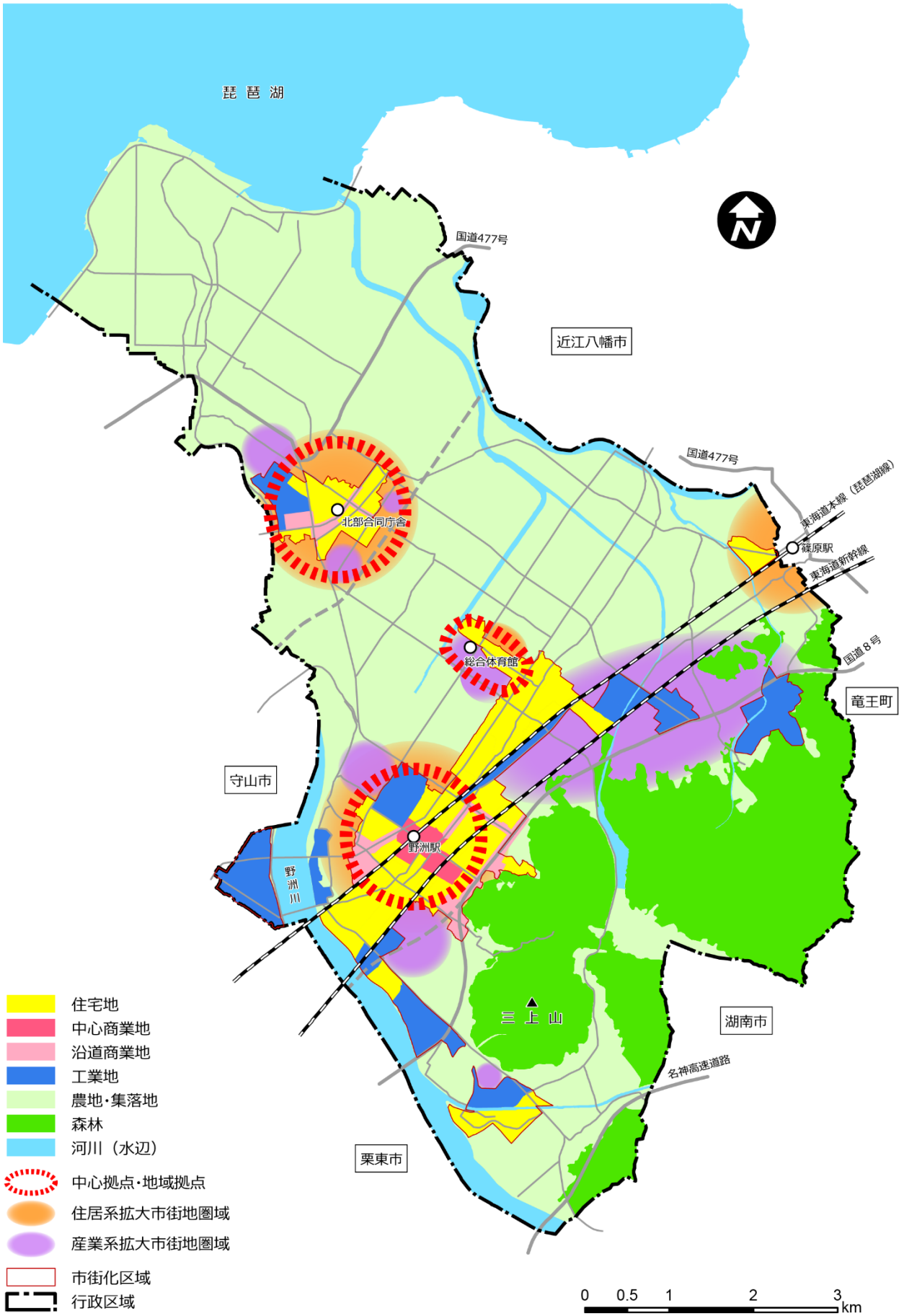

琵 琶 湖
国道477号
近江八幡市
北部合同庁舎
国道477号
東海道本線（琵琶湖線）
篠原駅
東海道新幹線
総合体育館
国道8号
竜王町
守山市
野洲駅
野洲川
三上山
湖南市
名神高速道路
栗東市
住宅地
中心商業地
沿道商業地
工業地
農地・集落地
森林
河川（水辺）
中心拠点・地域拠点
住居系拡大市街地圏域
産業系拡大市街地圏域
市街化区域
行政区域
0 0.5 1 2 3 km

図　土地利用方針図

(2) 交通施設に関する方針

道路交通施設

広域幹線道路

広域幹線道路は、主に琵琶湖沿いに位置する近隣市町と連絡する以下の路線を位置づけ、広域的な連携強化に向けて整備・充実と適切な維持・管理を要請します。

図面対照番号	国・県・市道名	都市計画道路名
1	国道 8 号	出庭大篠原線
2	国道 8 号野洲栗東バイパス	野洲栗東線
3	主要地方道近江八幡守山線	大津湖南幹線
4	国道 477 号	
5	主要地方道大津能登川長浜線	野洲川日野川線
6	一般県道近江八幡大津線（さざなみ街道）	
7	都市計画道路野洲川幹線	野洲川幹線

- 国道８号（都市計画道路出庭大篠原線）は、バイパスの北側延伸、歩道の整備、交差点改良等による道路交通需要の増加等に対応した道路整備を要請します。
- 国道８号野洲栗東バイパス（都市計画道路野洲栗東線）や都市計画道路大津湖南幹線等は、周辺市町とのアクセス強化や河川横断時における渋滞緩和等を図るため早期整備を要請します。

▲写真　国道 8 号（都市計画道路出庭大篠原線）

▲写真　都市計画道路大津湖南幹線（整備中）

資料：滋賀県提供

地域内幹線道路

地域内幹線道路は、広域幹線道路と連絡しながら、主に市内における円滑な移動を支える以下の路線を位置づけ、歩行者や自転車等の安全性や快適性の確保にも十分配慮しながら整備・充実を図るとともに、適切な維持・管理に努めます。

図面対照番号	国・県・市道名	都市計画道路名	具体的な整備等
8	（主）野洲中主線	六条野洲線	・新幹線アンダー部、（国）8 号取り付け部の道路法線変更
9	（主）野洲甲西線 （一）小島野洲線	野洲南桜線	・自転車歩行者道整備 ・交差点改良
10	（一）守山中主線 （一）木部野洲線 （市）野洲マイアミ線	小篠原三宅線 比江六条線	・自転車歩行者道整備 ・道路法線変更
11	（市）辻町小比江線	小比江童子川線 南桜永原線	―
12	（一）希望が丘文化公園北線 （一）希望が丘文化公園南線	南桜永原線	・整備区間見直し ・道路法線変更
13	（市）市三宅妙光寺線	市三宅妙光寺線	・（国）8 号野洲栗東バイパスとの立体交差 ・（市）市三宅竹生線からの接続ルート検討
14	（市）野洲川右岸線		―
15	（市）北口線	野洲駅北口線	・整備可能性の検討
16	（一）野洲停車場線	野洲停車場線	・バリアフリー化整備
17	（一）安養寺入町線		・整備区間見直し
18	（仮称）野洲竜王線		―
19	（主）近江八幡守山線 （市）乙窪比留田線	乙窪比留田線	・バリアフリー化整備
20	（主）守山栗東線	今市出庭線	―
21	（市）野洲中央線	野洲中央線	・交差点改良
22	（市）小篠原上屋線	小篠原上屋線	―
23	（市）大篠原入町線		・県道への昇格を要望
24	（市）市三宅竹生線		・都市計画道路指定検討
25	（一）菖蒲線		・バイパス整備
26	（市）五条吉川湖岸線		・路肩拡幅、法線修正、歩道整備
27	（市）市三宅小南線		・路肩拡幅、歩道整備
28	（仮称）六条工場団地線		

※（国）：国道　（主）：主要地方道　（一）：一般県道　（市）：市道

- 都市計画道路野洲駅北口線及び一般県道野洲停車場線（都市計画道路野洲停車場線）は、歩行者と自転車が安全に通行できる歩道の整備など、本市の公共交通の玄関口として魅力ある道路となるよう、整備と適切な維持・管理の充実を図ります。
- ＪＲ篠原駅の駅舎橋上化及び南口駅前広場等の整備が完了したことから、国道 8 号と駅南口をつなぐ道路となる一般県道安養寺入町線の整備・改良を促進し、地域住民や企業等の利便性の向上を図ります。
- 一般県道希望が丘文化公園南線（都市計画道路南桜永原線）は、新名神高速道路及び国道１号バイパス（水口道路・栗東水口道路）等の高規格道路・広域幹線道路等の整備の進捗に合わせて、近隣市町へのアクセス道路として整備を図ります。
- 湖南地域と東近江地域を連携し、野洲市域と名神高速道路竜王Ｉ．Ｃとのアクセス強化を図る道路として、（仮称）野洲竜王線の可能性を検討します。
- 既存道路は、適切な維持管理を図るとともに、改修時等に併せて歩行者と自転車が安全に通行できる歩道などの交通安全施設等の整備や景観の整備を進めます。
- 歩道や路肩部分の清掃、除草、花壇の維持管理などを、地域の道路に対して愛着を持って、自治会等が中心となって活動するアダプト（里親）制度等により、道路の環境保全を進めます。

生活道路等

- 住宅地、集落地内の生活道路は、歩行者や自転車通行者が安全・安心に利用できる整備、改修等を図るとともに、必要に応じて楽しく通行できる修景施設の整備を行います。
- 生活道路は、通過自動車交通の排除や走行速度の低減などの対策を図り、狭あい部分の拡幅や橋りょうの点検、適切な修繕等を行うことにより、安全・安心な道路空間を創造します。
- 幹線道路を含め、鉄道駅や公共施設間を結ぶ不特定多数の人が日常生活において頻繁に利用する主要な経路は、バリアフリー化や交通安全対策を行い、安心して移動できるネットワークの形成を図ります。
- 中ノ池川、家棟川等の河川堤防や寺院・神社、史跡等の地域資源を結ぶ路線を散策やサイクリングが楽しめるような整備を行い、水と緑、文化のネットワークの形成を図ります。

公共交通関連施設

- ＪＲ野洲駅周辺は、鉄道と自動車交通（バス、タクシー、自家用車等）を相互につなぐ結節点であり、自動車利用を低減し交通渋滞緩和を図るため、バス交通の更なる利便性の向上や自転車利用を促進する整備を図ります。
- ＪＲ野洲駅南口については、パークアンドライドに対応した駐車場の整備や、サイン（案内標識）の統一、電柱類地中化等の景観整備により、市の玄関口としての整備・充実を図ります。
- ＪＲ野洲駅とＪＲ篠原駅の２駅間においては、新たな拠点形成に併せた新駅整備を検討します。

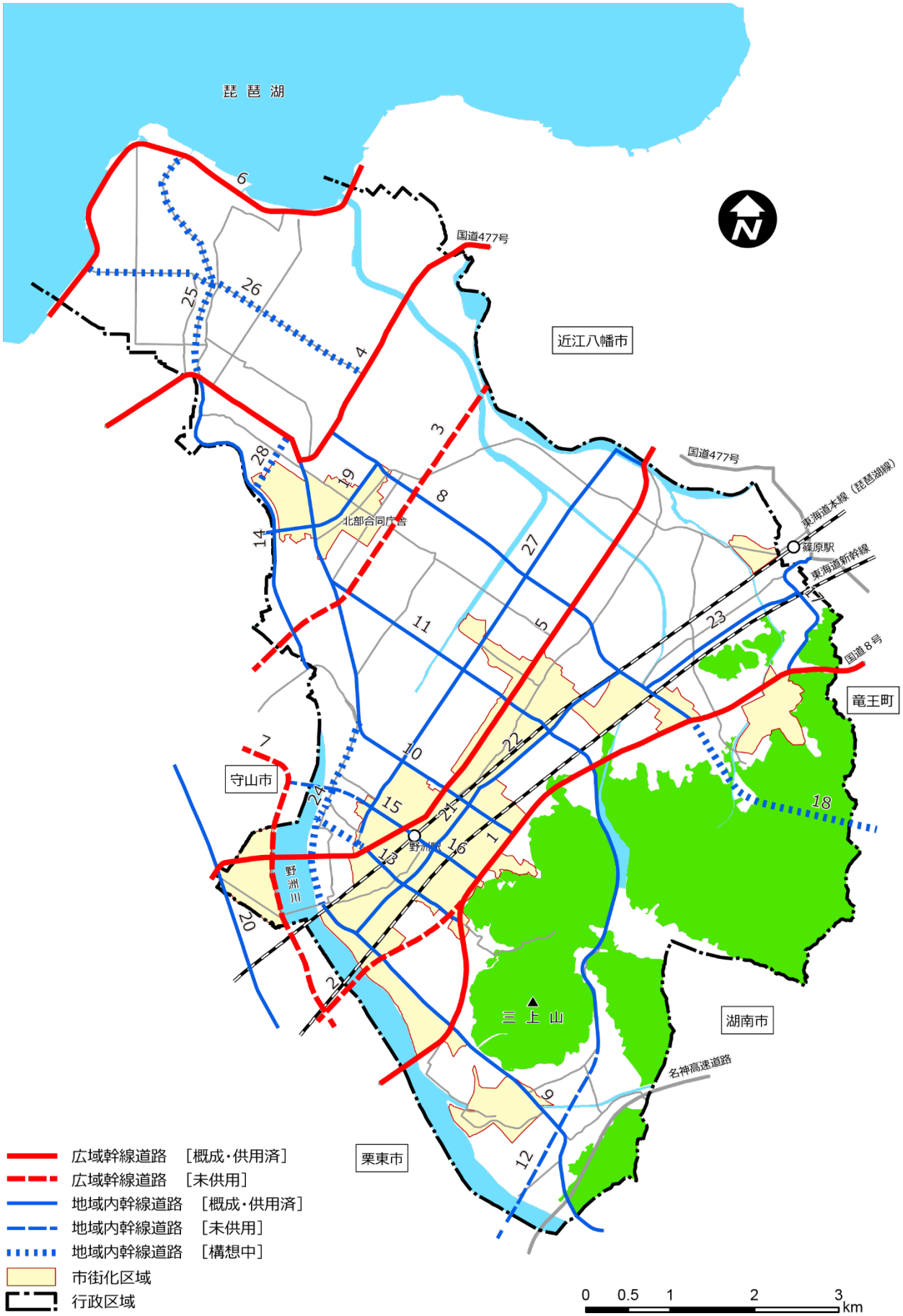

琵 琶 湖
近江八幡市
国道477号
北部合同庁舎
東海道本線（琵琶湖線）
篠原駅
東海道新幹線
国道8号
竜王町
守山市
野洲駅
野洲川
三上山
湖南市
名神高速道路
栗東市
広域幹線道路 ［概成・供用済］
広域幹線道路 ［未供用］
地域内幹線道路 ［概成・供用済］
地域内幹線道路 ［未供用］
地域内幹線道路 ［構想中］
市街化区域
行政区域
0 0.5 1 2 3 km

図　交通施設整備方針図

(3) 市街地整備に関する方針

都市拠点

JR 野洲駅周辺地区

- JR 野洲駅周辺は、行政、教育文化、商業、医療、子育て及び居住機能の配置や土地の高度利用を図るための適切な誘導と整備手法の検討を行います。

北部合同庁舎周辺地区

- 北部合同庁舎周辺は居住機能を基本とし、行政、教育文化、商業、医療及び子育て機能の充実や土地区画整理事業等による整備を図ります。

総合体育館周辺地区

- 総合体育館周辺は居住、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。

新たな市街地

- 既成市街地隣接部において、新たな市街地整備が必要な場合は、土地区画整理事業や地区計画等により計画的な整備を図ります。
- 郊外部における新たな住宅地整備は、都市と農村との交流や田園環境を活かした住環境を創出するため、地区住民との協力により住環境の整備を図ります。

既成市街地

- 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は、その環境を保全するために地区計画制度や建築協定等の導入を図ります。
- 住宅密集既成市街地等は、良好な居住環境の形成、防災性の向上や土地の有効利用を促進するため、街路や公園等の整備の推進を図ります。
- 既成市街地内の農地等の空閑地は、土地区画整理事業等の面整備事業及び開発行為を適切に誘導することにより、良好な宅地の供給に努めます。
- 公共施設等の再編・再配置に伴い、廃止となった施設の跡地利用を検討する場合は、周辺市街地の状況を考慮し、生活利便性の向上や防災性の強化等の環境改善のための整備を図ります。

▲写真　ＪＲ野洲駅周辺

▲写真　計画的な宅地開発（錦の里住宅地）

(4) 自然環境保全・都市環境形成に関する方針

都市環境形成

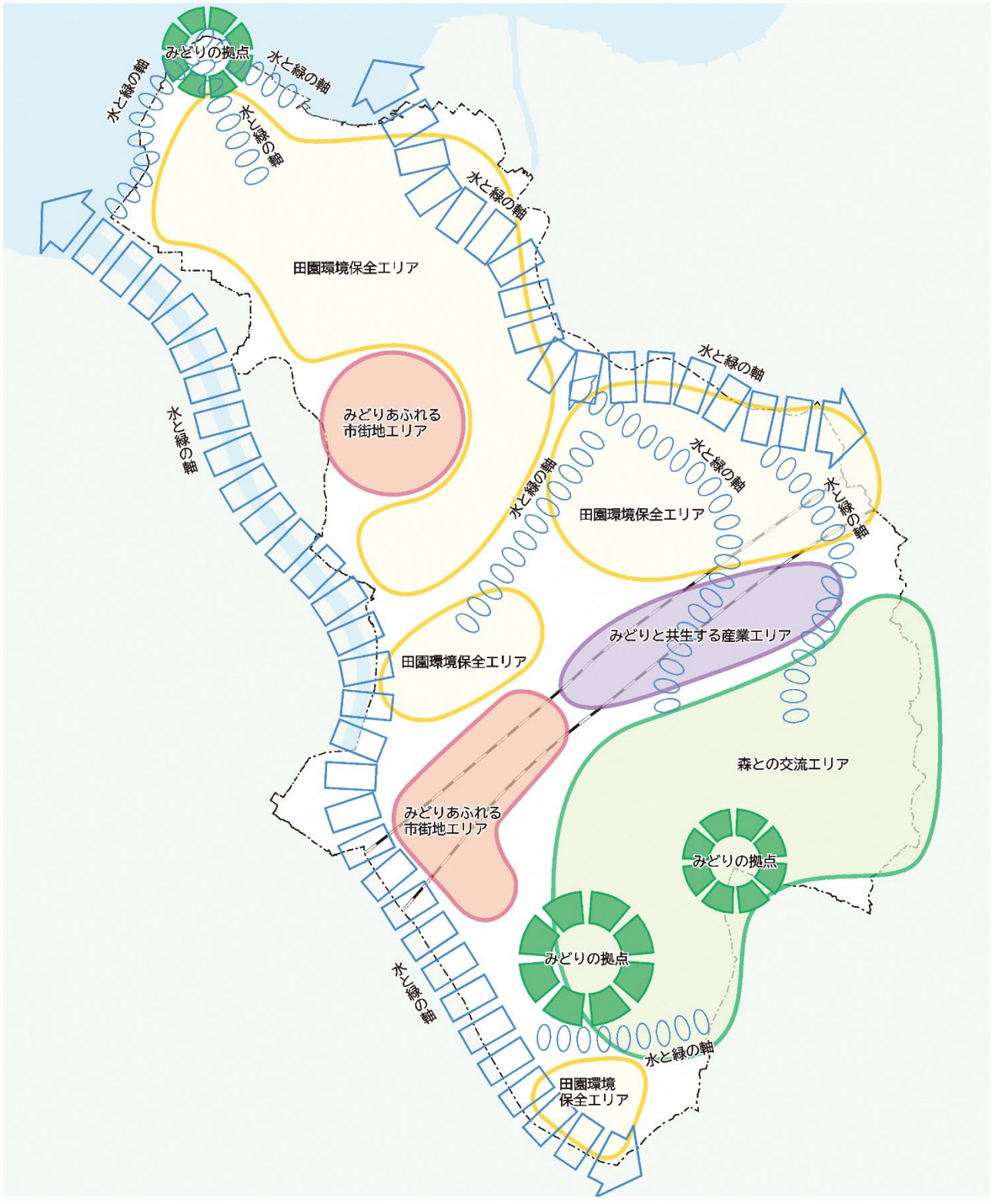
- 快適な都市環境の形成のため、地域が主体となった道路、公園、河川等の美化活動等の促進やゴミの不法投棄を防止するための監視・意識の啓発等を図ります。
- 緑豊かな都市環境の形成のため、工場や住宅地等の緑化促進や街路樹の整備等による都市緑化を促進します。
- 衛生的な都市環境の形成、河川等の水質保全を図るため、公共下水道施設の維持管理と計画的な更新・修繕等を行います。
- 上水道施設は、「野洲市水道事業ビジョン」に基づき、老朽化施設の更新、耐震化を進めます。
- ごみの排出量を低減するための取組や効率的・経済的なごみ処理体系の確立を図ります。また、既存施設については適切な保全・更新に努めるとともに、必要に応じて次期施設の検討を行います。

自然環境形成

- 野洲市民が伝統的・歴史的に受け継いできた貴重な自然環境を次世代に引き継ぐために、適切な開発等の指導・誘導により、自然環境の保全に努めます。
- 琵琶湖国定公園の指定を受けている琵琶湖一帯と、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、本市のみならず、滋賀県を代表する貴重なみどりとして保全に努めるとともに、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。
- 兵主神社に代表される社寺の樹木・樹林は、郷土の歴史に根ざした貴重なみどりとして保全するために、保存樹・保存樹林や景観重要樹木の指定について検討するとともに、地域の協力による維持・管理に対する支援を行います。
- 本市の豊かなみどりを生かした環境学習に取り組み、みどりを担う人材の育成や市民の環境保全意識の醸成に努めます。

公園・緑地の配置方針

- 市街地や集落地では、地域住民に身近でコミュニティ活動の拠点となる都市公園等の整備と充実を推進するとともに、適切な配置と再編、地域との協働による維持管理に取り組みます。
- 主に若年層世帯の流入促進や流出抑制を目指した拡大市街地においては、市民の健康増進や子育て、地域コミュニティ活動の支援のために、新たな公園の整備を行います。
- 野洲川緑地や吉川緑地、家棟川緑地等は、市民が自然とふれあえる空間として今後も自然環境の保全と再生に向けた適切な維持・管理を促進します。また、野洲川河川公園については、引き続き維持管理の充実に取り組みます。



資料：野洲市みどりの基本計画

図　みどりの将来像図

(5) 景観形成に関する方針

- 良好な景観形成を図るため、「野洲市景観計画」に基づき整備・保全を図ります。
- 自然、田園、歴史、文化景観が調和した野洲らしい景観の保全を図ります。
- 市の活性化と一体的な良好な市街地景観の創出を図ります。
- 旧街道の町並みや琵琶湖などの水辺環境において、良好な景観の保全と創出を図ります。
- 市民、事業者、行政との協働による景観の形成を図ります。

(6) 都市防災に関する方針

市街地の不燃化・耐震化

- 建築物の不燃化や耐震化の促進を図るとともに、インフラ等の耐震性、免震性の強化を促進します。
- 特に老朽化住宅が多く立地する地区は、市街地整備事業、道路・公園等の整備により防災性の向上を図ります。
- 中高層建築物が立地する JR 野洲駅周辺において、建築物の不燃化、延焼防止を図るために、防火地域または準防火地域の指定を検討します。

災害発生のおそれのある区域

- 野洲市洪水ハザードマップ等を活用し、市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。
- 河川改修、雨水幹線の整備や雨水調整池の設置等の治水対策を推進することにより、水害の発生を防止します。
- 都市化の進展に伴う JR 野洲駅周辺の浸水被害を防止するため、雨水幹線の整備や河川改修を推進します。
- 土砂災害特別警戒区域においては、開発の制限、建築物の構造規制、移転等の勧告などの適切な指導・誘導を行います。

防災拠点・避難所等の整備・充実

- 災害時に活動の中心となる施設等（防災拠点）について、その拠点を結ぶ道路や情報通信網の整備によりネットワーク化を図ります。
- 防災拠点・避難所等となる公共施設について、必要に応じて新たな整備を検討するとともに、公共施設等総合管理計画や個別施設計画に基づく適切な維持管理・更新等に努めます。
- 災害対策本部となる野洲市役所本館の設備や機能の充実に努めます。
- 滋賀県の広域陸上輸送拠点である滋賀県希望が丘文化公園の緊急時ヘリポート等の機能の充実を要請します。
- 災害発生時の避難路・避難所等の確保を図るため、道路、公園等の適正配置に努めます。
- 野洲市地震ハザードマップにより、市民に対する想定される震度や避難所等の周知徹底を推進します。
- 緊急輸送道路沿道の建築物の耐震化を促進するため、所有者等への指導等を強化するとともに、

重要物流道路の更なる指定や滋賀県緊急輸送道路ネットワーク計画に基づく道路の耐震性の強化等を要請し、災害時の輸送路の確保を図ります。

(7) その他都市施設等に関する方針

基本的な考え方

- 医療や福祉、教育、防災、交流などの機能を備える公共施設の適正配置や適切な保全・更新により、市民の利便性の向上や良好な都市環境の確保を目指します。
- 既存の公共施設について、「野洲市公共施設等総合管理計画」に基づく、保全・更新に努めるほか、集約・複合化などによる施設の再編を進めます。
- 事業・サービスを継続する公共施設については、個別の施設ごとに費用対効果を考慮し、施設の建替えや大規模改修を計画的に進めるとともに、予防保全型の維持管理に努め、施設の長寿命化を図ります。

教育文化施設、子育て支援施設

- 小中学校は、児童・生徒数の将来推計や立地条件等を踏まえ、基本的には学校施設の規模・配置については現状を維持していくものとします。
- 小中学校の改修等については、「野洲市学校施設長寿命化計画」に基づき、施設の建替えや大規模改修を計画的に進めるとともに、予防保全型の維持管理に努め、施設の長寿命化を図ります。
- 集会施設（コミュニティセンター）は、各地域に配置された既存施設の適切な保全・更新に努めます。
- 文化施設（文化ホール等）は、「野洲市公共施設等総合管理計画」に基づく集約化の検討を進めます。
- 博物館等は、既存施設の適切な保全・更新に努めます。
- 図書館は、既存施設の適切な保全・更新に努めるとともに、分室の配置など利便性の向上を検討します。
- 子育て支援施設（保育所(園)、幼稚園、こども園、こどもの家）については、「野洲市子ども・子育て支援事業計画」に基づく適正な規模・配置となるよう、既存施設の適切な保全・更新に合わせた整備に努めます。

医療施設、社会福祉施設

- 医療施設は、市民が住み慣れた地域で適切な医療サービスを受けることができる環境整備のため、「野洲市市民病院整備基本構想・基本計画」に基づき、野洲市民病院の総合体育館周辺への移転建替えを進めます。
- 社会福祉施設は、既存施設の適切な保全更新に努めるとともに、「野洲市高齢者福祉計画・介護保険事業計画」に基づく機能の適正配置を検討します。