

# 野洲市都市計画マスタープラン 概要版

## 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。

|                           |                                                                    |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| 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。 |

本計画は、「大津湖南都市計画区域マスタープラン」(滋賀県が定める都市計画の方針)、「第2次野洲市総合計画」に即し、個別の都市計画は本計画に即して進められます。

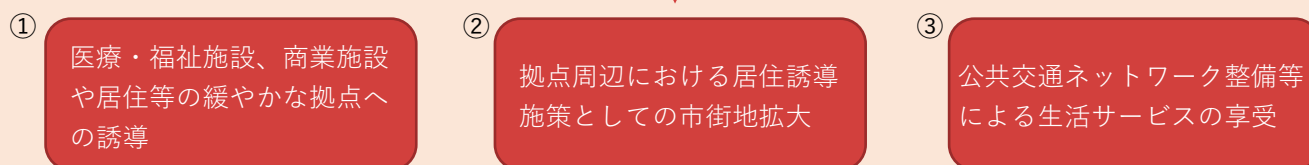
計画対象区域：都市計画区域（琵琶湖を除いた本市内全域）  
目標年次：2030年（令和12年）

## 都市づくりの基本理念

### 本市の都市づくりの課題

- ◆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。
- ◆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おり、都市防災としての基盤強化が求められています。

### 本市が目指すコンパクトシティのあり方



### 本計画における都市づくりの基本理念

- 持続可能な都市づくりを進める一方、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。
- 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環境、景観を一体的に保全・活用し、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。
- これらを行政だけでなく、市民や事業者等と協働して行います。

# 将来都市像と都市づくりの目標

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



## 将来都市構造

## 土地利用ゾーニング

-  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

都市骨格

- ◀|||▶ 広域連携軸  
◀|||▶ 都市間連携軸

## 暮らしの拠点とネットワーク

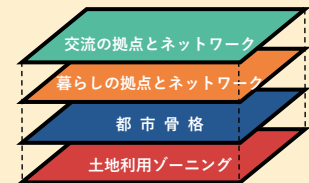
-  中心拠点  
(JR野洲駅周辺)
-  地域拠点  
(北部合同庁舎周辺)
-  地域拠点  
(新たな拠点)
-  暮らしのネットワーク

## 交流の拠点とネットワーク

-  自然環境交流拠点
-  中心拠点  
(JR野洲駅周辺)
-  交流連携軸
-  鉄道・駅

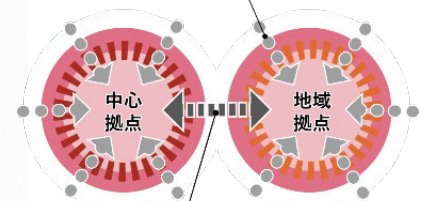


将来都市構造は、以下の４つの層（レイヤー）を重ねてできた、将来の都市構造をあらわすものです。本計画の長期目標である20～30年後の野洲市の姿であり、野洲市の土地利用や施設配置等の基本となります。



## 将来都市構造の構成

各拠点までの  
公共交通の利便性を高める



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

## 都市整備方針

## ■土地利用に関する方針

- 住 宅 地**：計画的に整備された低層住宅地は、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。  
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、商業・業務空間の形成に努めます。
- 沿道商業地**：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。
- 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。
- 農地・集落地**：集団的な農地は、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。  
集落地では、田園集落のコミュニティの維持に向けて、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ます。
- 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。
- 森林**：三上山を中心とした森林は、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）**：琵琶湖湖岸、野洲川等は、都市に潤いを与える水辺空間、親水空間として整備、保全を図ります。

## ■交通施設に関する方針

- 広域幹線道路：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。
- 地域内幹線道路：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。
- 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。

## ■市街地整備に関する方針

- 都市拠点：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。
- 新たな市街地：既存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。
- 既存市街地：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。  
住宅密集既存市街地等は、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。

## ■自然環境保全・都市環境形成に関する方針

- 都市環境：快適な都市環境の形成のため、美化活動や都市緑化等を促進します。
- 自然環境：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の保全に努めます。  
琵琶湖一帯や、三上山、滋賀県立希望ヶ丘文化公園等の丘陵地については、貴重なみどりとして保全に努めるとともに、自然とふれあえるレクリエーション拠点としての機能の充実を推進、促進します。
- 公園・緑地：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します。

## ■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。

## ■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。
- 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。
- 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を防災拠点と位置づけ、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。

## 地域別構想

### ■野洲地域

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

#### 目標 1 J R野洲駅を中心に、にぎわいのあるまちをつくりま

- J R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。
- J R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。
- J R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

- 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。
- 既存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

- 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。



### ■北野地域

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

#### 目標 1 J R野洲駅を中心に歩いて楽しい地域づくりを進めま

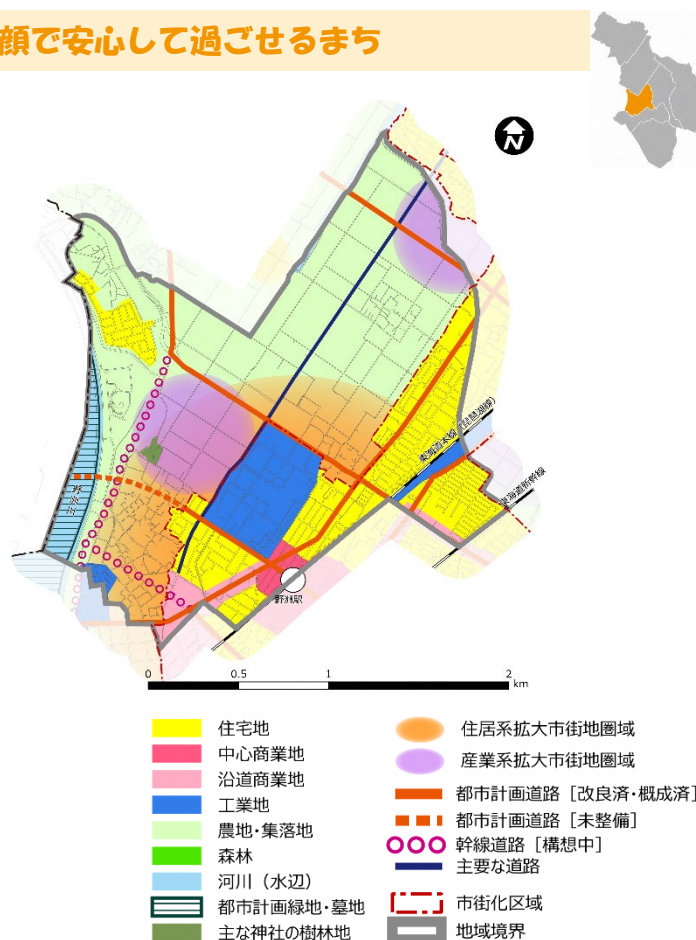
- J R野洲駅周辺は、市民生活の拠点として、商業機能の充実を図ります。
- J R野洲駅周辺の道路等は、バリアフリー化や修景整備等を通じて、誰もが安全・快適に移動することができる環境づくりを進めます。

#### 目標 2 豊かな緑に囲まれた、快適な地域づくりを進めま

- 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

- 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。



## ■三上地域

### 子どもから高齢者まで、安全・安心に、快適に暮らせるまち

#### 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

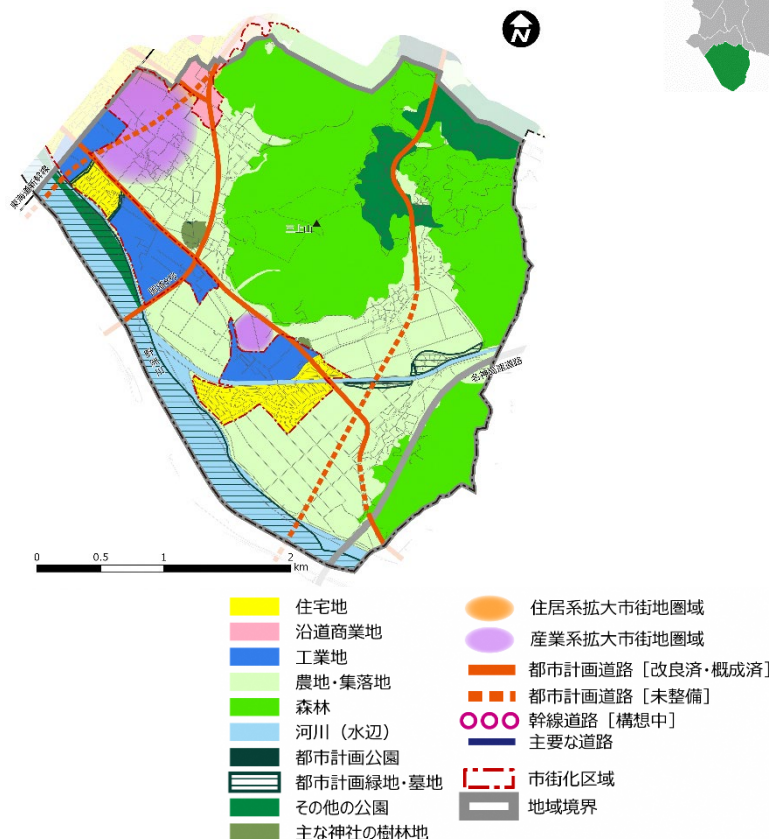
- 都市計画道路野洲栗東線（国道8号野洲栗東バイパス）の整備に合わせ、周辺部での計画的な市街地整備、沿道への商業・サービス施設の誘導を図ります。

#### 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。



## ■祇王地域

### 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

#### 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。



## ■篠原地域

### 都市と自然が共存し、安心して過ごせるまち

#### 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

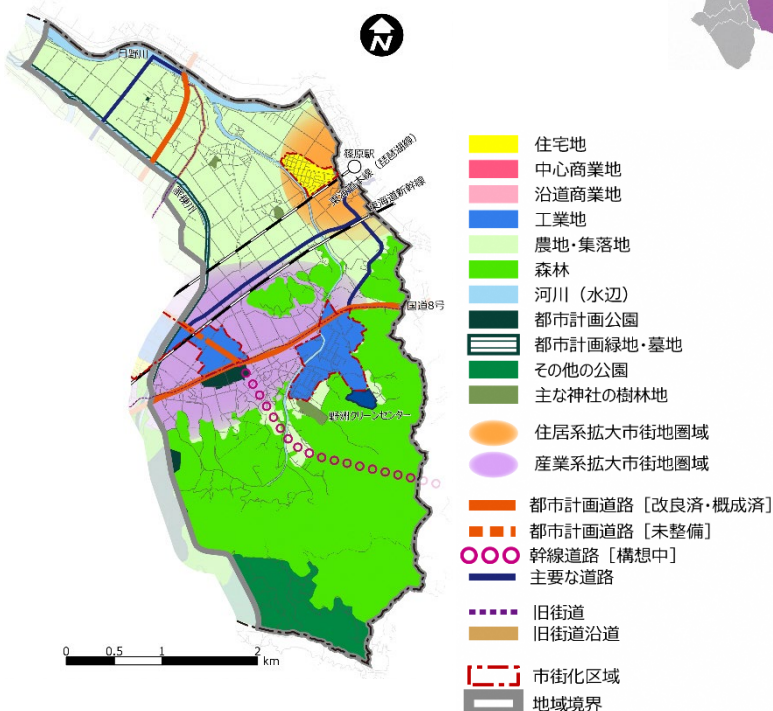
- JR篠原駅と、大規模工業地や集落地をつなぐ、道路ネットワークの充実に努めます。
- JR篠原駅西側の住宅地において、緑豊かでゆとりある住環境の保全・創出に努めます。

#### 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。



## ■中里地域

### 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

#### 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。



## ■兵主地域

### 琵琶湖の水辺を背景に、自然とともに暮らすまち

#### 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

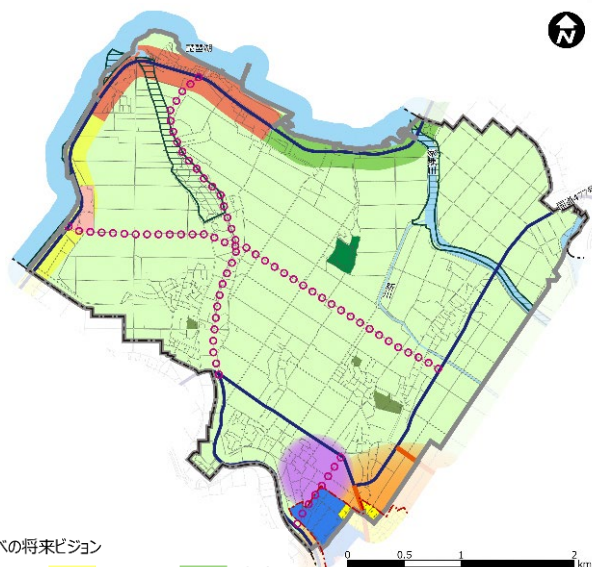
- 家棟川等水辺の自然資源の保全に配慮しながら、親水空間の整備や水辺景観の維持に努めます。

みどりとみずへの将来ビジョン

活用 利用 保全

- 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
- その他の公園
- 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



## 実現化に向けて

### ■協働による都市づくりの推進

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。

### ■都市づくり・地域づくりへの市民参加

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。

### ■実現に向けた今後の展開

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。



【問合せ先】 野洲市 都市建設部 都市計画課

〒520-2395 滋賀県野洲市小篠原 2100 番地 1

TEL : 077-587-6324 FAX : 077-586-2176

Eメール [tosi@city.yasu.lg.jp](mailto:tosi@city.yasu.lg.jp)