

# 彦根長浜都市計画

## 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

### 《 目 次 》

1. 都市計画の目標	1
1-1 基本的事項	1
1-2 都市づくりの基本理念	2
2. 区域区分の決定の有無および区域区分を定める際の方針	4
2-1 区域区分の決定の有無	4
2-2 区域区分の方針	5
3. 主要な都市計画の方針	7
3-1 土地利用に関する方針	7
3-2 都市施設の整備に関する方針	12
3-3 市街地整備に関する方針	18
3-4 自然的環境の整備または保全に関する方針	19
3-5 都市景観形成と保全に関する方針	23

平成28年12月

滋 賀 県

彦根長浜都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更（滋賀県決定）  
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を次のように変更する。

## 1. 都市計画の目標

### 1-1 基本的事項

#### (1) 目標年次

方針の策定に当たり、平成 22 年を基準年として、おおむね 20 年後の都市の姿を展望しつつ、今後おおむね 10 年間の都市計画の基本的方向を定めるものとする。なお、区域区分の有無については基準年より 15 年後の平成 37 年の将来予測を行った上で定め、また、具体の事業についてはおおむね 10 年以内に整備するものを目標とする。

#### (2) 都市計画区域の範囲および規模

本都市計画区域の範囲および規模は、次のとおりである。

区 分	市 町 名	範 囲	面 積
彦根長浜 都市計画区 域	彦根市	行政区域から琵琶湖を除く全域	約 9,828ha
	長浜市	行政区域の一部 (琵琶湖を除く合併前の長浜市の全域)	約 4,550ha
	米原市	行政区域の一部 (琵琶湖を除く合併前の米原町および 近江町の一部)	約 1,848ha
	多賀町	行政区域の一部	約 2,230ha
	合 計		

※琵琶湖の風致地区指定区域は、本都市計画区域に含む。

※表中、長浜市の範囲における合併は、平成 18 年 2 月 13 日の合併をいう。

#### (3) その他

- ・ 本県東北部圏域では、市町村合併後の各市町のまちづくりを円滑に進めることができるように、都市計画区域の再編を行った。
- ・ 本方針の実現にあたっては、住民・企業・行政等の協働により進めていくものとする。

## 1-2 都市づくりの基本理念

### (1) 区域の現況

本都市計画区域は、滋賀県の東北部に位置し、彦根市、長浜市の一部、米原市の一部および多賀町の一部の3市1町で構成されている。

西に琵琶湖、東に伊吹山系・鈴鹿山系をひかえ、その間を姉川、天野川、芹川、犬上川、宇曾川、愛知川等の諸河川が流れると共に、そこに広がる平地・台地部等に市街地が形成されている。また、古くから交通の要衝であり、北国街道、中山道等の結節点として歴史的にも国家的な重要な位置として、多くの人・物・情報が集まり、彦根城をはじめとする優れた歴史・文化環境が生み出されてきた。

また、今日においても、京阪神圏、中京圏および北陸圏の三経済圏の接点に位置することから、国土幹線軸上重要な位置を占めている。このような状況において、名神高速道路彦根インターチェンジおよび北陸自動車道長浜インターチェンジ、一般国道8号、21号、306号、307号および365号ならびにJR東海道新幹線米原駅、JR東海道本線、JR北陸本線および近江鉄道等の広域交通基盤等が整備され、滋賀県東北部の交通の要衝としての役割を果たしている。さらには、周辺都市計画区域を含む琵琶湖東北部地方拠点都市地域でもあり、内陸型工業の立地や観光産業等商業施設の集積もみられる。

### (2) 区域の課題

このような地域特性を持つ本区域において以下の課題がある。

#### ①「暮らしやすい」まちとしての生活環境の維持

我が国では、これまで物質的な豊かさや効率性を中心としたまちづくりを進めてきたが、国民生活の質的な面から見ると必ずしも豊かさを実感できない状況にある。そうした中で、本区域では「住みやすい」、「暮らしやすい」と住民が評価している割合が他と比べ高いことは重要であり、今後も、こうした生活環境を維持するためのまちづくりをすすめることが求められている。

#### ②優れた立地・交通環境と文化・学術研究環境の活用

本区域は、高速交通体系の整備状況等から、広域交通のポテンシャルは既に相当高くなっている。また、国宝の彦根城をはじめ、貴重な歴史・文化資源が数多くあり、これらの地域資源は十分に活かされている状況になく、その有効活用が課題となっている。このような中、平成36年に本県で開催される国民体育大会の主会場地として、県立彦根総合運動場が選定されたことから、これら地域資源を生かした文化・スポーツの拠点としての整備が求められている。整備にあたっては、金亀公園を拡大し、既存の文化・歴史遺産を活かし、健康・運動などのレクリエーションも併せた総合公園として整備を予定している。

### ③既成市街地の再生

本区域では、彦根城の南東側や長浜城の東側に古くからの市街地が形成されているものの低・未利用地が残っており、また、商店街では活力低下もみられる。それらの地域の高齢化率は20.8%～26.3%（平成22年調査）と高齢化が進んでおり、このような既成市街地の再生に取り組むことが求められている。

### ④豊かな自然環境との共生

本区域は、生物の多様性からも貴重な学術的価値を持ち、世界でも屈指の古い歴史を持った琵琶湖に面するだけでなく、そこに注ぎ込む河川やその源にあたる森林等の懐の深い自然環境に包まれており、これらをいかに保全・活用していくかが求められている。

### ⑤広域的な都市拠点の形成とバランスのとれた地域発展の実現

本区域は、独立性の高い経済圏・文化圏を形成してきており、なかでも中心都市である彦根市、長浜市は、市の中心部に人口や産業が集積しており、広域的な都市拠点としての役割を担っている。しかし、一方では中心部を除く周辺地域においては人口減少が進んでおり、区域内で格差が生じている。このため、道路に限らず、鉄道、バス等の交通体系の整備を進めるなどして、区域内外との交流・連携を強化しながら、区域全体のバランスのとれた発展が求められている。

## (3) 基本理念

このような地域の課題を踏まえ、都市づくりの基本理念を以下のように設定する。

### ○都市機能の集約化を取り入れたまちづくり

・少子・高齢社会に対応できるよう、公共交通を軸とした歩いて暮らせるまちづくりを推進するとともに、「滋賀県持続可能な滋賀社会づくりビジョン（平成20年3月策定）」に基づき、過度な自動車利用を抑えた低炭素社会を実現させるため、都市機能の集約化を取り入れたまちづくりを目指す。また人口減少社会の課題である「持続可能な都市経営の確保」に向けて、居住に関連する施設の誘導および連携した公共交通の施策（コンパクトシティ＋ネットワーク）の考え方を取り入れたまちづくりを目指す。

### ○暮らしの“質”を重視したまちづくり

・人々の価値観の変化を踏まえ、物質的な豊かさや効率性に偏重したまちづくりではなく、精神的な豊かさなど人々の暮らしの“質”を重視するまちづくりを進めるため、世代を越えた交流や安全・安心への配慮などソフト・ハードの両面でゆとりを重視したまちづくりを図る。

### ○多様な地域資源を活かしたまちづくり

・彦根城や北国街道沿いのまちなみ等を継承した文化や歴史を大切にしたまちづくり、琵琶湖や水路・河川など水辺等の自然やそこに生息する生物と共生できる潤いあるまち

づくり、国土幹線上の交通の要衝である立地条件を活かした活力あるまちづくり、滋賀大学や滋賀県立大学、長浜バイオ大学、聖泉大学等の学術研究機関を活かしたまちづくりなど、本区域の誇る多様な地域資源を活かしたまちづくりを図る。さらに、国体主会場については国体開催中だけでなく、開催後も世代をこえて人々に愛着をもって利用される多様な機能を備えた公園整備を図る必要がある。

#### ○既成市街地の元気を育むまちづくり

・彦根市における夢京橋キャッスルロード整備による城下町らしい景観の再生や四番町スクエアを中心とした市街地の活性化、長浜市における第3セクター黒壁による北国街道の歴史的まちなみを活かしたまちづくりなど、既成市街地再生の取り組みが進められてきた。こうした市民主導の取り組みを生かしつつ少子高齢の社会構造の変化に対応し、観光産業の振興にも寄与するため、全ての人に優しいまちとなるよう美しさやユニバーサルデザインなどに配慮しながら、既成市街地の元気を育むまちづくりを図る。

#### ○環境との良好な調和を図るまちづくり

・本都市計画区域の豊かな自然環境を責任を持って次世代に引き継げるよう、その価値に留意しながら開発するところと保全するところを区別するとともに、開発を進める場合においても、既存施設をなるべく利用するなど環境への負荷を極力抑えたまちづくりを図る。

#### ○区域内でのバランスの良い発展を支えるまちづくり

・本区域の中心都市の拠点都市機能を強化し、自立性を高める一方で、周辺市町の有する多様な魅力の強化を図る。あわせて、交通基盤整備等により区域住民が各市町の異なる魅力を楽しみやすくなる環境を整えることで、より活発な交流を育み、バランスよく発展できるまちづくりを図る。

## 2. 区域区分の決定の有無および区域区分を定める際の方針

### 2-1 区域区分の決定の有無

本都市計画区域は、前述のとおり広域交通の利便性が極めて高く、内陸型工業の適地等として発展してきた区域である。

そのため、昭和46年に市街化区域および市街化調整区域の区域区分を定め、自然公園法（昭和32年法律第161号）、農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）および森林法（昭和26年法律第249号）等の規定と整合を図りつつ、無秩序な市街化の防止と計画的な市街地の形成に努め、良好な市街地形成等を進めてきたところである。本区域では、JR北陸本線が直流化された一方で道路網が充実されることにより、今以上に広域交通の利便性が高まり、引き続き土地利用ポテンシャルが高い地域であることから、

工業の進出等が期待される。このようなことから、今後も農林漁業との健全な調和を図り、自然環境に配慮しつつ、土地利用の誘導と適正な制限のもとに都市の健全な発展と秩序ある計画的な市街化を図る必要があるため、今後も、引き続き区域区分を定める。

## 2-2 区域区分の方針

### (1) 目標年次の人口

本都市計画区域の将来におけるおおむねの人口を次のとおり想定する。

#### 【おおむねの人口】

年次 区分	平成 22 年 (基準年)	平成 37 年 (15 年後)
都市計画区域内人口	195 千人	おおむね 189 千人
市街化区域内人口	141 千人	おおむね 143 千人

※ 市街化区域内人口は、保留された人口を含む。

### (2) 目標年次の産業規模

本都市計画区域の将来におけるおおむねの産業規模を次のとおり想定する。

#### 【おおむねの産業規模】

年次 分		平成 22 年 (基準年)	平成 37 年 (15 年後)
生産 規模	工業出荷額	11,937 億円	おおむね 12,661 億円
	商品販売額	4,295 億円	おおむね 4,657 億円
就 業 構 造	第一次産業	2.0 千人 ( 2.2%)	0.9 千人 ( 1.0%)
	第二次産業	31.9 千人 ( 36.6%)	29.3 千人 ( 33.7%)
	第三次産業	53.5 千人 (61.2%)	56.9 千人 ( 65.3%)

※ 工業出荷額は平成 22 年価格、商品販売額は平成 19 年価格。

※ 就業構造は、行政区域内の常住地における就業人口

### (3) 目標年次における市街化区域の規模

本都市計画区域における人口、産業の見通しに基づき、かつ市街化の現況および動向を勘案し、既に市街化している区域および当該区域に隣接し、おおむね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域を市街化区域とすることとし、市街化区域のおおむねの規模を次のとおり想定する。

#### 【市街化区域の規模】

	平成 22 年 (基準年)	平成 37 年 (15 年後)
市街化区域面積	4,433 ha	おおむね 4,440 ha

※ 市街化区域面積は、保留フレームに対応する市街化区域面積を含まない。

### 3. 主要な都市計画の方針

基本理念で示した6点の実現化に向け、以下に主要な都市計画の方針を示す。

#### 3-1 土地利用に関する方針

保全する区域と開発する区域とを明確に区分し、土地利用を図るものとする。

##### (1) 主要用途の配置の方針

商業地では活気と繁栄やアクセスの良さ、工業地では効率性、住宅地では静けさや安らぎと利便性が重視されるなど、それぞれの土地利用は果たすべき役割や求められる機能が異なる。

用途の配置については、都市機能の集約化を進めることによりその機能を維持増進するとともに居住環境の保護などを図るため、以下に示す主要用途の配置の方針および市町村の都市計画に関する基本的な方針（市町村マスタープラン）等に基づき、商業地、工業地、住宅地などの適正な確保と配置・誘導を図る。

##### ①業務地

彦根市および長浜市の中心部には、現在既に市役所、県地方機関、税務署、裁判所、法務局出張所などの行政機関や警察署、消防署・消防本部その他の業務機能の集積が見られる。業務地は今後ともこれらの地区を中心に配置し、その集積を増進させる。また、JR米原駅を中心とする業務地では、研究交流拠点地区として開発を促進し、その結節性機能の強化に努める。

##### ②商業地

###### a) 中心商業地

JR彦根駅から彦根城および芹川に至る区域およびJR長浜駅周辺の区域は、業務機能とあわせて本都市計画区域の核をなす商業地を形成している。特に、地域住民がアイデアを出した彦根市の「夢京橋キャッスルロード」や「四番町スクエア」、長浜市の「黒壁スクエア」は全国的に知名度が高く歴史・文化を活用した企業・住民・行政の協働によるまちづくりの商業地としての整備がなされてきたところである。今後もこのような再整備などの基盤整備と合わせた質の高い整備を促進し、本区域の中心商業地としての機能強化に努める。

###### b) 一般商業地

彦根市と長浜市の2つの中心商業地を核として、この補完的役割を果たす一般商業地を、中心商業地周辺、南彦根駅周辺、主要幹線道路沿道および一般国道8号沿道等に、区域全体の交流が活発になるよう配置する。

また、多賀町の門前町として古くから栄えている多賀大社周辺地区や、米原市のJ



R米原駅周辺地区をはじめ、田村駅、河瀬駅、稲枝駅、および近江鉄道鳥居本駅東地区についても、地域の中心となる一般商業地として配置する。

なお、米原市の坂田駅東側周辺および長浜市の田村駅東側周辺については、住宅地開発とあわせて商業地区を配置する。

### ③工業地

本都市計画区域は、広域交通網の結節点という優れた工業立地環境にあり、今後とも環境保全に配慮しつつ、まちの活力を育む工業地の配置に努める。

#### a) 既存工業地

彦根市の大堀、高宮、野田山、清崎、鳥居本、長浜市の国友、西上坂、田村および多賀町の中川原、敏満寺、多賀、四手、大岡等の既存工業地や地場産業が集積する区域は、交通施設・情報施設等の産業環境整備や滋賀大学、滋賀県立大学、長浜バイオ大学、聖泉大学等と産官が連携する体制の構築等に努め、原則として今後も工業地として維持するとともに、環境対策などを充実させることにより、快適で安全な工業地の形成を図る。

住工混在地区については、工業機能の向上を図るとともに、地域の実情に応じて周辺環境への配慮と工場従事者の住宅確保も含めた居住環境の保全を図る。

#### b) 新規に開発すべき工業地

本都市計画区域は、広域交通や開発可能な用地など工業立地に適した条件下にあり、今後も就業機会の拡大等につながる工業の発展が期待されている。このため、新規に開発すべき工業地は、既存の工業地域や市街化区域内の工業系空閑地との調整を図りつつ、環境への負荷を極力抑えることにも配慮し、計画的に配置する。

### ④流通業務地

本都市計画区域は、京阪神圏、中京圏および北陸圏の三経済圏の接点に位置し、主要な内陸交通体系上の要衝にあり、一般国道8号や一般国道306号などの幹線道路沿いには、トラック輸送を中心とした流通業務が集積していることから、今後もこのような幹線道路沿いは流通業務地として計画的に配置する。

今後も物資の中継基地として、増大するトラック輸送に対応した流通業務機能を強化するために、JR米原駅に貨物ターミナルおよびアクセス道路の整備を図る。

### ⑤住宅地

今後の世帯数の増加や生活様式の多様化に対応した、安全で質の高い適正規模の住宅地を市街化区域等に配置する。

#### a) 既成市街地内の住宅地

彦根市および長浜市をはじめとする各既成市街地内の住宅地については、歴史・文化資源を活用した良好な住環境の維持・改善、買い物等の日常生活の利便性への配慮、空き家の有効活用に努めつつ、公共施設を計画的に整備・改善を進め、地区計画等の活用を検討しながら、暮らしやすさが実感できる快適な住宅地の形成を図る。

#### b) 新規に開発すべき住宅地

本都市計画区域では、人口が減少傾向にあるものの世帯数の増加に伴う宅地需要の増加が今後も引き続き見込まれる。

長浜市の室地区、米原市の米原駅東部地区など新規に開発すべき住宅地や土地区画整理事業中の彦根市の彦根駅東地区は、既存住宅地と市街地内の住居系空閑地の活用を図りつつ、このような宅地需要に応えるため、環境への負荷を極力抑えることにも配慮し、地区計画制度を活用するなどして、より良好な生活環境の創出に努める。

### (2) 市街地における建築物の密度構成に関する方針

#### ①業務地および商業地

彦根市の土地区画整理事業による良好な基盤整備済みのJ R彦根駅駅前地区や施工中の彦根駅東地区、南彦根駅周辺地区については、都市機能の集積に努めるとともに、土地の合理的かつ健全な高度利用を図るため、高密度な土地利用を図る。

また、長浜市のJ R長浜駅駅前地区についても、公共施設整備と高次都市機能の集積、土地の合理的かつ健全な高度利用を図るため、再開発を進め、質の高い整備を図る。

その他の業務地および商業地については、低中密度の土地利用を図る。

#### ②工業地

彦根市の鳥居本、長浜市の口分田等については、住宅等と共存するための環境整備等に努め、軽工業系の低密度土地利用を図る。

彦根市の大堀、高宮、野田山、清崎、長浜市の西上坂および多賀町の中川原、敏満寺、多賀、四手、大岡等については、緑地帯の維持管理など良好な環境の確保に努め、工業専用の低中密度土地利用を図る。

#### ③住宅地

彦根市の芹川から犬上川にかかる地域、長浜市の相撲町については、各地域の特性に応じたゆとりある良好な居住環境の確保に努め、低層住宅を主体とする低密度の土地利用や良好な居住環境の保全を図る。

彦根市の中心市街地では景観に配慮した低層住宅を促進していることから低中密度の土地利用を図る。また、長浜市の中心市街地等では、中高層集合住宅を主体とする高密度の土地利用を図る。

その他の住宅地については、中規模な集合住宅等の立地する中密度の土地利用を図る。

### (3) 市街地において特に配慮すべき問題等を有する市街地の土地利用の方針

#### ①都市の防災性向上に関する方針

業務地および商業地である彦根市の銀座町周辺地区および長浜市の J R 長浜駅駅前地区については、多くの人が集まるため、防火地域等の指定による建築物の不燃化や街区の整備等により、都市の防災性向上に努める。

#### ②用途転換、用途純化または用途の複合化に関する方針

現在土地区画整理事業が進んでいる J R 彦根駅東地区については、事業の進捗を踏まえつつ、環境や日常生活への影響に配慮した上で工業系から商業・住宅系への用途転換を図る。

彦根市および長浜市の中心商業地で、空き店舗を持つ商店街等においては、既存店舗等の利活用に努め、居住機能に配慮した店舗併用住宅や公益施設など、商業・サービス機能と相乗効果が期待できる多様な機能の導入に努め、用途の複合化を検討する。

また、工場跡地等の未利用地については、地域の現状や将来像、周辺環境等に配慮した上で、その利活用を図る。その他の地区では、環境や日常生活への影響に配慮した上で、用途の純化あるいは複合化を図る。

#### ③居住環境の改善または維持に関する方針

彦根市や長浜市の既成市街地は、居住環境上や防災上の課題があり、地域特性を考慮した柔軟な整備方策により改善を図る。

また、土地区画整理事業や一団地開発等により計画的に整備された住宅地では、地区計画等の積極的な活用により、居住環境の維持・増進を図る。

#### ④臨港地区に関する方針

彦根港臨港地区、長浜港臨港地区については適正な港湾管理に努めるためその位置づけを継続する。

#### ⑤市街地における緑地と都市の風致の維持に関する方針

琵琶湖と一体になった彦根長浜湖岸地区をはじめ、歴史文化資源と一体になった彦根城地区、水辺と一体になった芹川地区、市街地内に位置する雨壺山地区および大堀山地区、市街地周辺部に位置する鳥居本地区、彦根東部地区、荒神山地区、佐和山地区、古城山地区、横山地区、神田山地区、田村山地区、赤坂地区、青龍山地区、米原地区および磯山地区は、良好な自然的環境を残しており、地域らしさが感じられる空間となっていることから、その保全・活用を図る。

市街地内を流れる姉川、芹川、犬上川等の河川沿いの緑地や公園、大学内の緑化スペース、あるいは社寺境内林等は、都市に潤いを与え、住民の憩いの場としても貴重な空間であることから、その保全・活用を図る。

#### (4) 市街化調整区域の土地利用の方針

##### ①秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

市街化調整区域は、市街化を抑制する区域であるが、既存の農村集落や市街化区域に近接、隣接する区域、一般国道8号沿道などの、既にある程度建築物の立地が進んでいる地域において、生活環境の維持・改善等の必要性を勘案して、合理的かつ秩序ある土地利用が図られるよう地区計画制度等により適切な規制・誘導を行う。

また、容積率、建ぺい率については良好な環境の保全や地域の実情に配慮したものとする。

##### ②優良な農地との健全な調和に関する方針

本都市計画区域では、平坦地部に集団的優良農地等が大規模に連担し、その大部分が農業振興地域の農用地区域に定められており、積極的な農業投資により農業基盤整備事業がおおむね完了している。このような集団的優良農地等は、今後とも生産性の高い農業を営む農用地として積極的に保全・活用を図る。

##### ③災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

土砂流出防備等のための保安林として指定されている区域や地すべり防止区域等の指定区域については、原則として開発を抑制し、保全に努める。

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、「滋賀県流域治水の推進に関する条例（平成25年度）」第24条に基づき、判断する。

さらに、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年法律第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。

##### ④自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

本都市計画区域には、琵琶湖国定公園である琵琶湖の水面や湖岸、また東部の山地、横山丘陵、佐和山、荒神山、曾根沼等の景観面等で重要な自然環境が存在しており、本区域に潤いを与えるなど地域資源となっている。また、琵琶湖の流域であることから、山地部は災害防止や水源かん養、自然環境に配慮して保全整備に努め、湖辺部については水域と陸域との連続性に配慮して保全に努める。

#### (5) 都市景観の推進に関する方針

景観法（平成16年6月18日法律第100号）の趣旨に則り、景観行政団体は良好な景観形成の促進に関し、地域の自然的・社会的諸条件に応じた対策を策定し及び実施するなど、良好な景観の保全と形成に努めるものとする。

### 3-2 都市施設の整備に関する方針

#### (1) 交通施設の整備の方針

##### ①基本方針

##### ○広域交通ネットワークの充実・強化

本都市計画区域には、名神高速道路彦根インターチェンジおよび北陸自動車道長浜インターチェンジ、一般国道8号、21号、306号、307号および365号ならびにJR東海道新幹線米原駅、JR東海道本線およびJR北陸本線等の広域交通基盤が整備され、滋賀県の交通の要衝としての役割を果たしている。現在、この広域交通基盤を活かした内陸型工業の立地や観光等産業活動が行われており、今後ともこうした活動を支援するため、増大すると予想される交通量に対応できる広域交通ネットワークの充実・強化を図る。

##### ○バランスよい発展を支える道路網の形成

本都市計画区域では、市街地内の幹線道路整備の遅れもあり、通過交通が市街地内に流入し、一部の区間に交通が集中し渋滞を生じさせている。そのため、道路機能に応じた道路網の形成を進めることとし、特に市街地内外交通の混雑解消を図ることと、中心地と周辺地のバランスのよい発展に寄与するよう、骨格幹線道路を効率的かつ計画的に整備する。

##### ○ゆとりと潤いのある道路の整備

湖岸部や彦根城、多賀大社などの歴史資源を有する市街地の道路は、交通処理機能の他、観光、レクリエーション利用や風格ある市街地形成など多様な機能が求められる。湖周辺の自然や趣のある市街地環境と一帯となって、ゆとりや潤いが感じられる道路環境を創造するため、緑豊かで景観に配慮した道路整備を進める。

##### ○利用しやすい公共交通体系の確立

円滑な都市活動を維持推進し、歩いて暮らせるまちづくりを進めるためには、大量輸送機関である鉄道の有効活用と適切なバスサービスの確保、鉄道駅等へのアクセスおよび乗り換え機能の改善に努める必要がある。鉄道施設の利便性の向上や充実をはじめ、ユニバーサルデザインなど歩行環境面にも配慮した鉄道駅等へのアクセスの改善、パークアンドライドの検討も含めた交通結節機能の強化、および文化・福祉・医療施設の配置を考慮した機能的なネットワーク化を図る。

##### ○都市計画道路の見直し検討

計画決定から長期間経過し、整備のめどが立たない路線については、当該地域における住民等のニーズ、代替交通処理の可能性、既存の道路網や土地利用との整合性、目的達成のための有効な計画内容の妥当性、実現性等を勘案した見直し（廃止・規格変更など）を進めており、今後も必要に応じた見直しを図っていくものとする。

## ②主要な施設の配置、整備の方針

### a) 道路

- ・広域交通需要に応じて、名神高速道路、北陸自動車道、一般国道8号、21号、306号等の広域交通ネットワークを形成する道路の機能強化を図るとともに、インターチェンジ周辺に流通施設の整備を促進する。
- ・各市町を縦貫する主要幹線道路とそれに接続する東西幹線道路、各市町の市街地骨格を形成する都市計画道路の整備を促進する。
- ・湖辺部や市街地部を中心に、潤いと景観に配慮した道路整備を進めることで、利用促進を図る。

### b) 鉄道、バス等

- ・JR各線、近江鉄道、バス等の公共交通機関の利便性向上を促進するとともに、公共交通機関の利用を支援する周辺の道路、駅前広場、駐車場・駐輪場等の整備を促進する。また、びわこ京阪奈線（仮称）鉄道構想を推進する。
- ・今後、必要性が高まるバス交通ネットワークについて、教育・医療・福祉施設の配置や利用状況を勘案し、バス停の改善等必要な施設整備を促進する。

### c) その他

- ・ユニバーサルデザインの歩道づくりなど、人に優しい歩行環境整備を進める。

### ③主要な施設の整備目標

本都市計画区域における交通施設のうち、現在事業を実施しているものおよび優先的におおむね 10 年以内に実施することを予定する主要な事業は次のとおりとする。

#### 【現在事業を実施しているものおよびおおむね 10 年以内に実施することを予定する主要な事業】

種別	名称	整備区間等	備考
道路	一般国道 8 号	長浜市～彦根市（米原バイパス）	実施中
		彦根市～東近江市	予定
		米原貨物ターミナル	実施中
	3・4・19 原松原線	彦根市原町～古沢町	実施中
	3・5・202 山田敏満寺線 （一般国道 307 号）	多賀町多賀～敏満寺	予定
	3・4・21 長曾根銀座線	城町～本町	予定
	3・4・20 原長曾根線	安清跨線橋	予定
	3・4・10 地福寺神照線	長浜市平方町～八幡東町	実施中
	3・4・8 豊公園森線 （木之本長浜線）	長浜市森町～祇園町	実施中
	大津能登川長浜線	彦根市甘呂町	実施中
	愛知川彦根線	彦根市野良田町～彦富町	実施中
	神郷彦根線	彦根市南川瀬町	実施中
間田長浜線	米原市朝日～長浜市石田町	実施中	
鉄道	J R 稲枝駅改築橋上化	—	実施中
	近江鉄道近代化	全線	実施中

※道路については、平成 25 年(2013 年)3 月策定の滋賀県道路整備アクションプログラムを参照している。

## (2) 下水道および河川の整備の方針

### ①基本方針

#### a) 下水道

下水道については、健康で快適な生活環境の確保や河川等の公共用水域における水質の保全や浸水被害の防除を図るため、「琵琶湖流域別下水道整備総合計画」との整合を図りつつ、公共下水道の事業を促進する。

## b) 河川

河川については、「淀川水系湖東圏域河川整備計画（平成 25 年度策定）」、「淀川水系東近江圏域河川整備計画（平成 22 年度策定）」、「淀川水系・木曾川水系湖北圏域河川整備計画（策定中）」に基づき、治水、利水および河川環境の整備・保全のバランスの取れた整備を促進する。

## ②主要な施設の配置、整備の方針

### a) 下水道

本都市計画区域の公共下水道については、分流式下水道とする。琵琶湖流域下水道事業計画（東北部処理区）との整合を図りながら、公共下水道の未整備箇所について計画に従って事業の進捗を図り、都市住民の快適な生活環境の確保と河川等の水質の保全と浸水被害の防除に努める。

### b) 河川

河川整備計画に基づき、河川環境を保全しつつ治水上の安全性を確保するため、多自然川づくりなどの手法を用いて、各河川の実情にあわせた改修事業を促進するとともに、河川環境上必要な箇所については自然再生等の事業を促進する。また、彦根城の堀など歴史的資産の一部を構成する水辺については、水質や景観の保全等を図り、自然や歴史・文化を楽しめる場づくりを図る。

## ③主要な施設の整備目標

### a) 下水道

本都市計画区域における下水道のうち、現在事業を実施しているものおよび優先的におおむね 10 年以内に実施することを予定する主要な事業は次のとおりとする。

#### 【現在事業を実施しているものおよびおおむね 10 年以内に実施することを予定する主要な事業】

種 別	名 称 等	事業地	備考
下水道	東北部長浜第二幹線	米原市	実施中
	東北部彦根第二幹線	彦根市～豊郷町	実施中
	東北部浄化センター	彦根市	実施中
	彦根市公共下水道	彦根市	実施中
	長浜市公共下水道	長浜市	実施中
	米原市公共下水道	米原市	実施中
	多賀町公共下水道	多賀町	実施中



## b) 河川

本都市計画区域における河川のうち、現在実施している主要な事業は次のとおりである。

### 【現在事業を実施している主要な事業】

種別	名称等	事業地
河川	矢倉川	彦根市
	長浜新川	長浜市
	犬上川	彦根市
	野瀬川	彦根市
	愛知川	彦根市
	芹川	彦根市

## (3) その他の都市施設の整備の方針

### ①基本方針

#### a) 上水道

上水道については、水道整備がほぼ完了しているものの、引き続き良質の水を安定供給していくため、水質管理の充実および水源の確保、施設の拡張・改良に努める。

#### b) 汚物処理場

汚物処理場については、下水道整備等とあわせて、琵琶湖の水質保全を図るなどのため、施設の適切な維持管理に努める。

#### c) 廃棄物処理施設

循環型社会の構築を図るため、廃棄物の適正処理、資源の再利用、ごみの減量化などの各種施策および施設の整備について「第三次滋賀県廃棄物処理計画（平成23年度策定予定）」、「滋賀県一般廃棄物処理広域化計画（平成11年3月策定）」および市町等の策定する「一般廃棄物処理計画」に基づき推進していく。なお、ごみ焼却場等の施設についてはダイオキシン類による環境汚染の防止に関する責務を実行する。

#### d) 教育・文化施設

教育・文化施設については、教育の充実、教養の増進を図る上で重要であるため、都市として適正な配置や機能の維持・改善に努める。

#### e) 医療・社会福祉施設

高齢社会を踏まえ、高齢者や障害者をはじめ、必要な人が利用しやすい、福祉・医療施設の整備を進めるとともに、都市として適正な配置や充実に努める。

#### f) 市場および火葬場

市場については、日常物資に関する効率的な機能を確保するため、適切な卸売り機能の維持・改善に努める。

火葬場については、需要の動向を見極めながら、適切な機能の確保に努める。

### ②主要な施設の配置、整備の方針

#### a) 上水道

上水道については、彦根市、長浜市、米原市、多賀町に浄水場あるいは水源地があり、これら取水施設や送水施設等の維持・充実に努める。

#### b) 汚物処理場

汚物処理場については、彦根市衛生処理場および湖北広域行政事務センター第一プラントの2箇所があるが、施設の適切な維持管理に努めることにより、下水道整備等とあわせて、琵琶湖における環境基準をできるだけ速やかに達成できるように取り組んでいく。

#### c) 廃棄物処理施設

ごみ焼却場については、現在彦根市清掃センターと湖北広域行政事務センタークリスタルプラザがあり、適切な維持管理に努める。なお、彦根市清掃センターについては施設が老朽化していることから、広域的な利用も含め、再整備を検討する。

#### d) 教育・文化施設

教育文化施設については、身近な施設である小学校をはじめ、市町ごとの核になる施設など、より強まる人々の文化ニーズに対応できるよう、今後とも引き続き施設の適切な運用に努めるとともに、都市拠点への再配置も検討する。

#### e) 医療・社会福祉施設

医療施設については、核となる赤十字病院や市立病院から地域密着型の診療所があり、公的病院の充実や休日、夜間、救急診療体制を考慮しつつ、施設の適正配置を図る。

福祉施設については、市町ごとに地域の核となる福祉施設があり、それらを中心に、その機能強化に努める。また、今後の高齢化社会に対応するため、医療・社会福祉施設の都市拠点への誘導に努める。

#### f) 市場および火葬場

市場については、彦根市に彦根総合地方卸売市場および長浜市に長浜地方卸売市場があり、現状分析を的確に行いながら施設の適切な運用に努める。

火葬場については、長浜市にこもれび苑、多賀町に紫雲苑があり、環境に配慮しつつ、適切な施設の維持管理に努める。

### 3-3 市街地整備に関する方針

#### (1) 主要な市街地整備の方針

##### ①市街地整備の抱える課題

本都市計画区域では、古くからの市街地や農村集落などで、公園の不足や幅員の狭い道路が多いこと、市街化区域内農地などの空閑地や未利用地が残っていることなど、防災面や居住環境面の課題を抱えている。同時に、彦根城周辺をはじめとする古くからの市街地や旧街道沿いの一部、琵琶湖や河川沿いの一部では地域特性の感じられる空間が残っており、個性あるまちづくりを展開する上でこうした地域資源の活用が課題となっている。

##### ②市街地整備の方針

地域資源との調和を図りながら、交通至便の立地を活かせていない低・未利用地、活力の低下がみられる商業地、および建物の老朽化等が見られる住宅地については、地区計画制度を活用するなどして、計画的に土地区画整理事業などの市街地開発を推進し、暮らしやすさや個性・魅力が実感できるまちづくりに努める。

これら市街地の整備にあたっては、可能な限り、避難地・避難路や延焼遮断帯の機能を確保するなど防災性の向上や、路面や宅地の浸透性を高めるなど流域に対する負荷を小さくする等の環境面にも配慮し、あわせて景観の向上にも努める。

#### (2) 市街地整備の目標

本都市計画区域における市街地のうち、現在事業を実施しているものおよび優先的にのおおむね10年以内に実施することを予定する主要な事業は次のとおりとする。

##### 【現在事業を実施しているものおよびおおむね10年以内に実施することを予定する主要な事業】

市町名	地区名	事業手法	面積(ha)	備考
彦根市	彦根駅東	土地区画整理事業	17.7	実施中
長浜市	室	土地区画整理事業	17.0	予定
	長浜駅周辺	社会資本整備総合 交付金事業	180.0	実施中

### 3-4 自然的環境の整備または保全に関する方針

#### (1) 基本方針

##### ①自然的環境の特徴と保全および整備の基本方針

本都市計画区域には、琵琶湖国定公園の指定を受けている琵琶湖や琵琶湖に浮かぶ多景島、琵琶湖に流れ込む姉川や天野川、芹川や犬上川等の河川やそこに生息するチョウやホタル等の貴重な動植物が生息・生育する他、琵琶湖と山地の間に形成された沖積平野に広がる農地や条里集落、その中に散在的に分布する丘陵地等による美しい田園環境が存在している。また、国宝彦根城の他、長浜城跡などの城跡や、大通寺、多賀大社、福田寺をはじめとする多くの神社仏閣などの豊富な文化財があり、歴史的環境にも恵まれている。これらの豊かな自然的環境および歴史的環境と共生した都市づくりを進めるため、市街地や集落内の社寺境内林や学校等公共施設の緑も含め、風致地区制度等により自然環境を適正に保全する。あわせて、自然の豊かさや美しさを実感できる交流・ふれあいの空間整備を図るとともに、琵琶湖や河川の水辺、里山や市街地後背の森林、その間に広がる農地等を結ぶ水と緑のネットワークの形成を図る。

また、潤いのある生活環境の保持や都市景観の形成、レクリエーション需要への対応、あるいは災害時の避難場所や救援活動の拠点の確保等を図るため、公園・緑地の計画的な整備に努める。

##### ②計画水準

都市計画区域および市街化区域に対して、緑地<sup>(注1)</sup>として確保する目標水準は次表の通りとする。

##### 【緑地の確保目標水準】

	平成 22 年(基準年)	平成 37 年(15 年後)
緑地の確保目標量	おおむね 3,510ha	おおむね 3,550ha
都市計画区域に対する割合	19.0%	おおむね 20%
市街化区域に対する割合	79.2%	おおむね 80%

また、本区域において、都市計画公園等の施設として整備すべき緑地の都市計画区域内人口一人あたりの目標水準は、次表のとおりとする。

##### 【都市計画公園等の施設として整備すべき緑地の目標水準】

	平成 22 年(基準年)	平成 37 年(15 年後)
都市計画区域内人口 一人あたりの目標水準	14.0 m <sup>2</sup> /人	15.5 m <sup>2</sup> /人

(注1) 緑地：都市公園・緑地等、風致地区、保安林および自然公園特別地域等

## (2) 主要な緑地の配置、整備の方針

本都市計画区域においては、現在ある豊かな緑と水の存在や、歴史的・文化的環境を活かしたまちづくりの推進を念頭に、緑地の配置計画にあたっては、主として環境保全系統、レクリエーション系統、防災系統、景観構成系統、その他の系統の5つの系統毎に緑地の適切な整備、保全を図る。

### ①環境保全系統

#### a) 地域全体

本都市計画区域の東部に連なる山々は、本区域の骨格となり、琵琶湖の水源となる緑地であり、今後とも保全を図るとともに、琵琶湖、姉川、天野川、芹川、犬上川、宇曾川、愛知川等の河川緑地についても、治水計画と整合を図りながら、多様な生き物が生息する豊かな水域と水域に面する水辺部一体の水・緑景観を保全していく。

また、彦根市の彦根山、雨壺山、大堀山、佐和山および長浜市の田村山、神田山、米原市の磯山、多賀町の青龍山、長浜市および米原市の横山等の市街地内および、市街地周辺部の斜面緑地については、都市住民の身近な緑地として都市環境に寄与するところが大きいと、風致地区制度等により保全を図るとともに、特に重要な区域については都市計画公園として、保全を図る。

### ②レクリエーション系統

#### a) 地域全体

本都市計画区域の有する豊かな水と緑を活かしたレクリエーションニーズや広域的なスポーツニーズに応えるため、都市基幹公園<sup>(注1)</sup>である豊公園を琵琶湖沿いに、金亀公園・千鳥が丘公園・荒神山公園（以上総合公園）、特殊公園である八条山公園・神田山公園・石田山公園・赤坂公園を、丘陵地を含む形で配置し、整備を図る。

また、琵琶湖沿いおよび姉川、天野川、芹川、犬上川、宇曾川、愛知川の各河川沿いに緑地を配置・整備するとともに、地域内の文化財や主要施設も含め、それらの公園・緑地・施設間を結び連携の充実を図る。

#### b) 市街地

住民にとって身近な憩いの場や安心して遊べる場として、また休息や運動等の場として利用できる住区基幹公園<sup>(注2)</sup>を人口や土地利用の動向および都市施設の配置を勘案して適切に配置する。

### ③防災系統

滋賀県域は、琵琶湖西岸断層帯等の活動による直下型地震や南海・東南海地震による被害が懸念されることから、防災対策を進める必要がある。

#### a) 自然地域

水害および土砂災害の防止のため、水源かん養機能を有する森林および農地等の保全を図る。

#### b) 市街地

地震、火災等の非常災害時における安全を確保するため、避難地、消防拠点、延焼防止のための公園・緑地を適正に配置する。また、既存の樹林地や河川については、火災延焼防止緑地として保全を図る。

### ④景観構成系統

#### a) 自然地域

琵琶湖湖岸の湖面、砂浜と一体になって広がる松並木をはじめ、市街地後背地の山々の緑、またそれらを結ぶ姉川の河川景観形成地区に指定されている豊かな自然的景観、彦根市市街地内を流れる芹川のケヤキ並木と桜並木、および周辺の田園地帯や一部丘陵地と一体になって琵琶湖に注ぐ河川の風景は、本都市計画区域の代表的なふるさと景観となっており、これら原風景の保全・育成を図る。

#### b) 市街地

彦根駅、南彦根駅、長浜駅、米原駅をはじめとする鉄道駅周辺や役所・役場、商店街周辺など、本都市計画区域を構成する各市町を代表する顔とも言うべき区域については、市街地整備とともに公共空地の確保と緑化に努め、公共施設や建築物などと合わせた地域一帯の都市景観の形成に努める。

#### c) 拠点

彦根市の金亀公園、長浜市の豊公園については、本都市計画区域の核となる公園であり、両公園とも城址を含む公園であることから、歴史的・文化的景観としての重要性を考慮した景観形成に努める。

### ⑤その他の系統

#### a) 地域全体

本都市計画区域には、彦根城天守、千代神社本殿、大通寺本堂等の文化財をはじめ、彦根城跡等の史跡、玄宮楽々園、大通寺含山軒、多賀大社奥書院庭園、青岸寺庭園、福田寺庭園等の名勝等が豊富に存在し、これらと一体になった良好な緑の空間が存在している。これらの地域では、優れた地域資源の保全・充実を図るとともに、歴史・文化資源と水際空間を結ぶ整備を行いネットワークの形成を図る。

#### b) 市街地

彦根市および長浜市の中心市街地、各市町の商店街周辺、観光資源が集積する区域など、本都市計画区域内外から多くの人々が集まる区域については、それら観光資源等と一体的、総合的に施設・景観整備に努める。

(注1) 都市基幹公園：都市公園のうち、都市の骨格を形成する大規模な公園であり、市民全般を対象としたもの。総合公園や運動公園。

(注2) 住区基幹公園：住民の生活行動圏域によって配置される比較的小規模な公園で、都市計画で位置付けられた、街区公園、近隣公園、地区公園。

### (3) 実現のための具体の都市計画制度の方針

#### ①都市計画公園・緑地等の配置、整備方針

本都市計画区域における都市計画公園・緑地等については、以下の方針に従い、配置および整備に努める。

##### 【都市計画公園・緑地等の配置および整備方針】

公園緑地等の種別	配置および整備の方針
住区基幹公園	利用圏域人口、誘致距離、市街地の開発、土地利用状況および将来見通し等を勘案し、適正な配置計画のもと、整備に努める。
都市基幹公園	国体主会場である彦根総合運動場については、金亀公園を拡大し、重点的な整備に努める。
その他の公園・緑地	緑化重点地区 <sup>(注1)</sup> において、公園等の整備に努める。

#### ②風致地区等の指定方針

本都市計画区域における風致地区等については、以下の方針に従い指定を図る。

##### 【風致地区等の指定方針】

公園緑地等の種別	指定方針
風致地区	彦根市の山地部を主として、長浜市、米原市および多賀町の山地部において、自然地・景勝地の保全の観点から約 2,100ha が指定され、また、彦根市、長浜市、米原市の一部湖岸地域では、琵琶湖周辺的环境保全のため約 500ha が指定されている。良好な自然環境に富む地域はほとんど風致地区として保全されており、今後とも各地区の保全に努める。

(注1) 緑化重点地区：都市緑地保全法に基づき、市町村が策定する緑の基本計画に定める緑化の推進を重点的に図るべき地区。

#### (4) 主要な緑地の確保目標

本都市計画区域における都市計画公園・緑地等のうち、現在事業を実施しているものおよび優先的におおむね 10 年以内に実施することを予定する主要な事業は次のとおりとする。

#### 【現在事業を実施しているものおよびおおむね 10 年以内に実施することを予定する主要な事業】

市町名	種 別	名 称	備考
彦根市	総合公園	5・6・2 金亀公園	予定
彦根市	近隣公園	3・3・10 河瀬公園	予定
彦根市	街区公園	2・2・105 京町公園	予定
長浜市	地区公園	4・4・3 神照運動公園	実施中
米原市	地区公園	4・4・301 双葉公園	予定
長浜市	緑化重点地区	中心市街地地区	実施中
長浜市	緑化重点地区	田村駅周辺地区	予定

### 3-5 都市景観形成と保全に関する方針

#### 基本方針

「湖国風景づくり宣言—ふるさと滋賀の風景づくりマスタープラン—」に基づき、美しく潤いのある湖国の風景を守り育て、次代に引き継いでいくため、それぞれの地域の景観形成のための地域ごと、市町ごとの主体的なまちづくり、ならびに広域的景観形成のための県市町間の連携、官民協働を推進する。

本都市計画区域は、彦根市、長浜市、米原市および多賀町等の伝統的なまちなみ景観や、彦根城、大通寺、県下の最高峰である伊吹山をはじめとする山々等の豊かな自然、歴史・文化資源を有しており、これらの資源を活かし、伝統的なまちなみ景観の保全と調和するまちづくりを推進する。

#### (1) 琵琶湖の良好な景観形成

琵琶湖の景観を、湖水面とそれらを取り巻く風土が形作る一体的なものとして捉えつつ、個性ある美しい景観を保全するとともに、新たに良好な景観を育てることにより、一体的かつ総合的な景観形成を図るものとする。

#### (2) 幹線道路沿道の景観形成

一般国道 306 号、一般国道 307 号、一般国道 365 号、大津能登川長浜線については、それぞれの地域の特性を活かし、沿道の状況に配慮した景観形成を図るものとする。

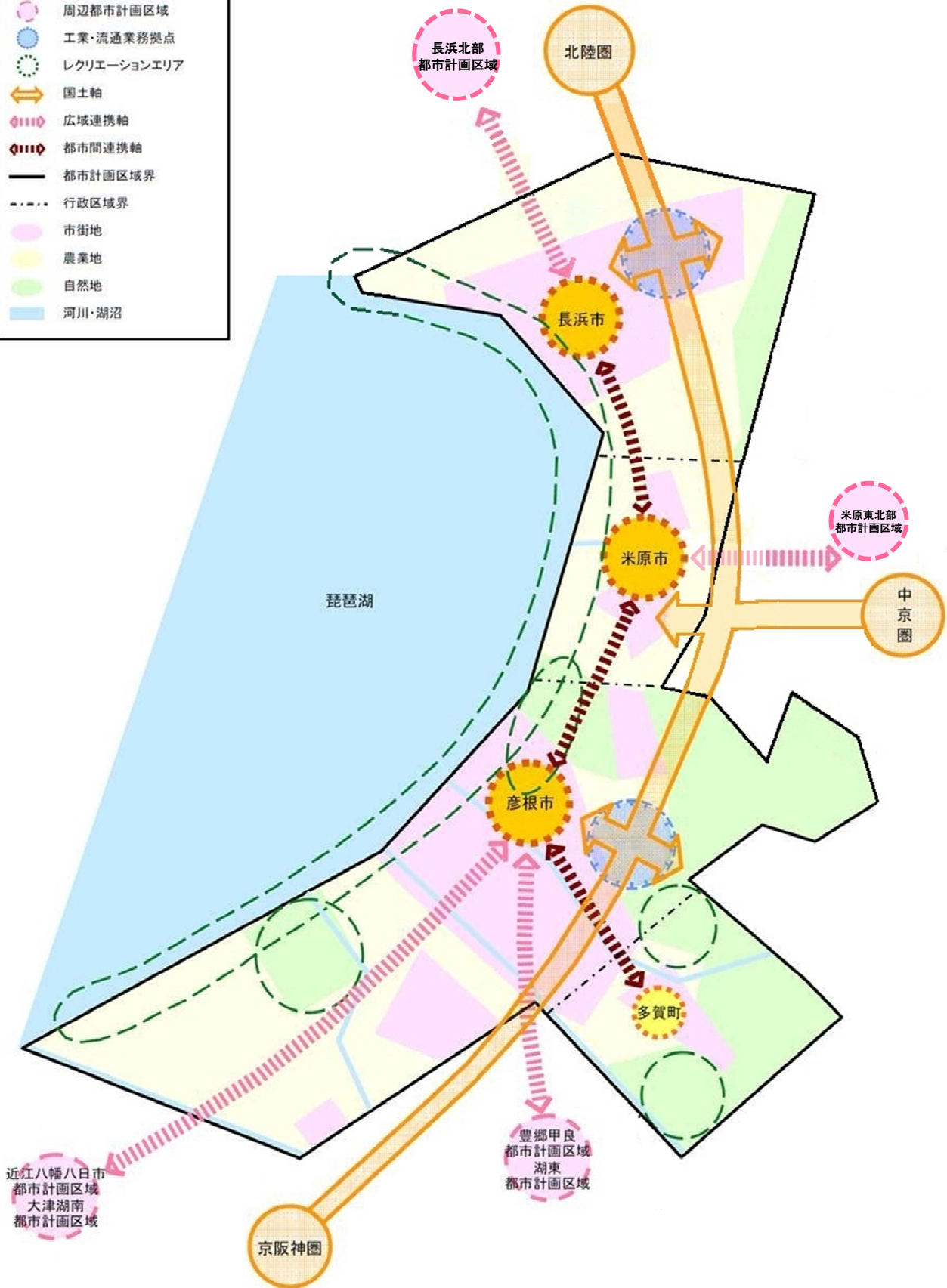


**(3) 歴史的、文化的建造物の保全等**

歴史的、文化的建造物を保全し、これと周辺のまちなみが一体となった良好な景観形成を図る。

# 彦根長浜都市計画区域の都市構造図

凡 例	
	都市拠点(商業・業務拠点)
	地域拠点
	周辺都市計画区域
	工業・流通業務拠点
	レクリエーションエリア
	国土軸
	広域連携軸
	都市間連携軸
	都市計画区域界
	行政区域界
	市街地
	農業地
	自然地
	河川・湖沼



# 彦根長浜都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 附図

凡例	
	都市計画区域界
	行政区域界
	市街化区域界
	主要幹線道路(高速道路)
	主要幹線道路(一般国道)
	その他幹線道路(主要地方道)
	JR線(新幹線)
	JR線
	近江鉄道
	整備中およびおおむね10年以内に整備予定のある道路(破線と色で表示)
	住宅地
	商業・業務地
	工業・流通業務地
	都市計画公園・緑地等
	河川・湖沼
	中心業務地
	整備中およびおおむね10年以内に整備予定のある地区
	自然地
	緑地(風致地区)
	緑地(保安林・自然公園特別地域等)

