

高島都市計画

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	4
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	8
2-1 区域区分の決定の有無	8
2-2 目標年次の人口	8
3. 主要な都市計画の方針	9
3-1 土地利用に関する方針	9
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	16
3-4 自然的環境の整備または保全に関する方針	17
3-5 都市景観形成と保全に関する方針	21
3-6 防災に関する方針	22
3-7 都市環境に関する方針	23
3-8 福祉のまちづくりに関する方針	23

令和2年(2020年)3月

滋賀県

高島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

本方針の策定にあたり、平成27年(2015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15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年後の令和12年(2030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15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（以下「本区域」という。）の範囲および規模は、次のとおりである。

区 分	市 町 名	範 囲	規 模
高島 都市計画区域	高島市	行政区域の一部	約 12,413ha
	合 計		約 12,413ha

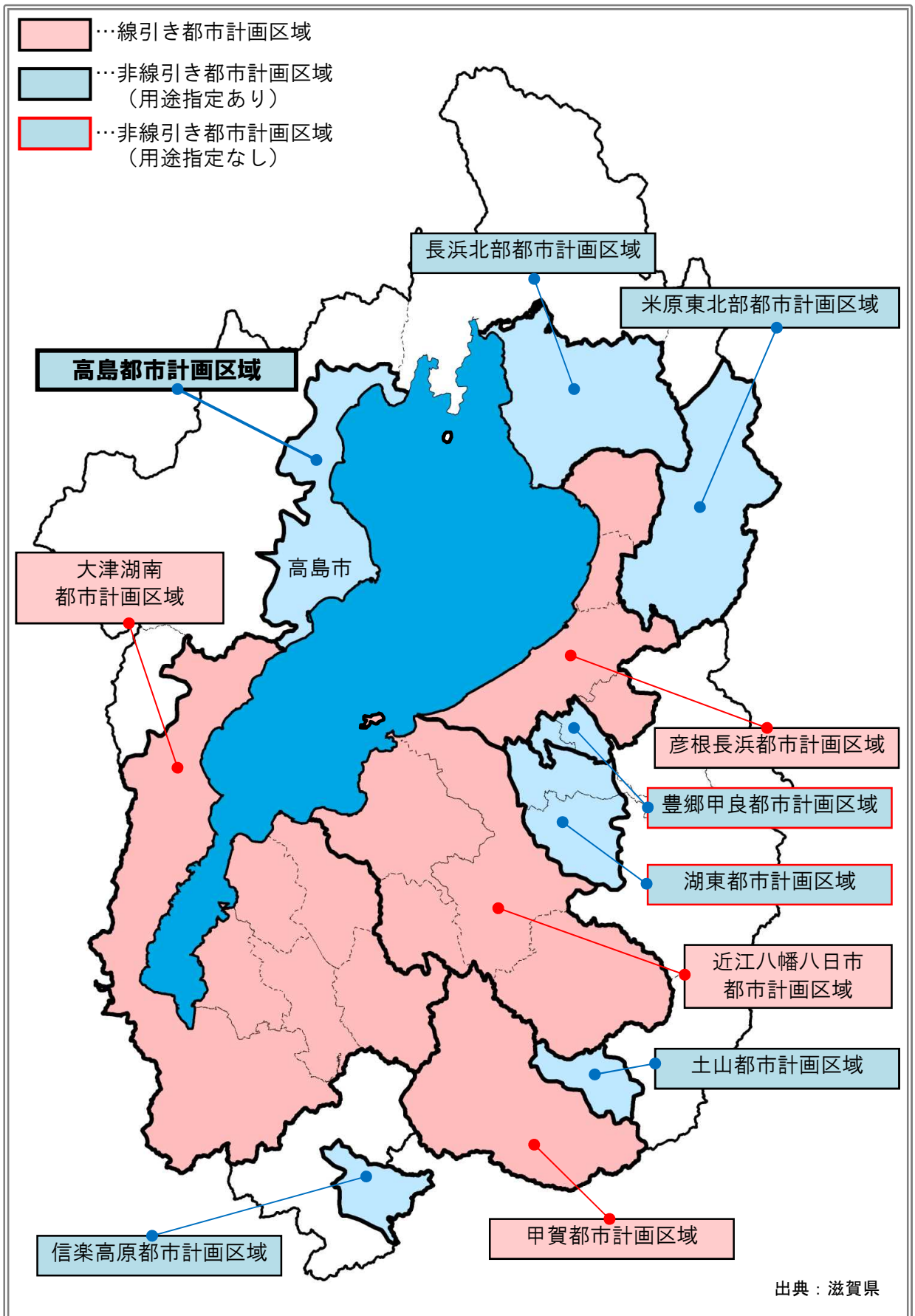
(3) その他

- ・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。
- ・今後、都市計画区域を変更する場合等、必要に応じて、本方針の見直しを行うものとする。

(4) 決定・変更年月日

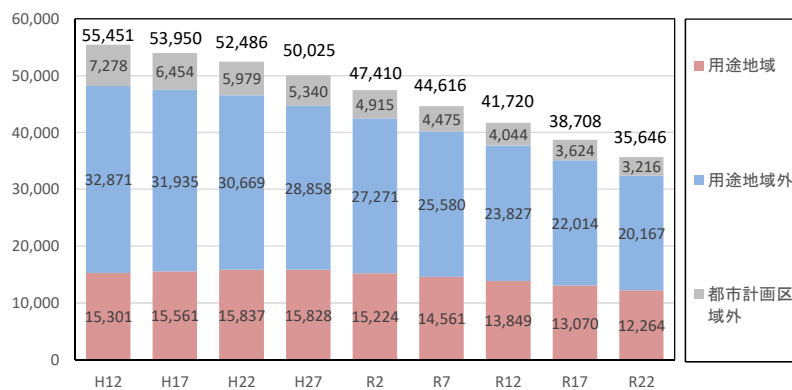
- ・当初決定 平成16年（2004年）4月30日
- ・変更 平成26年（2014年）3月19日
- ・変更 令和 2年（2020年）3月13日

(参考1) 本区域の位置及び範囲

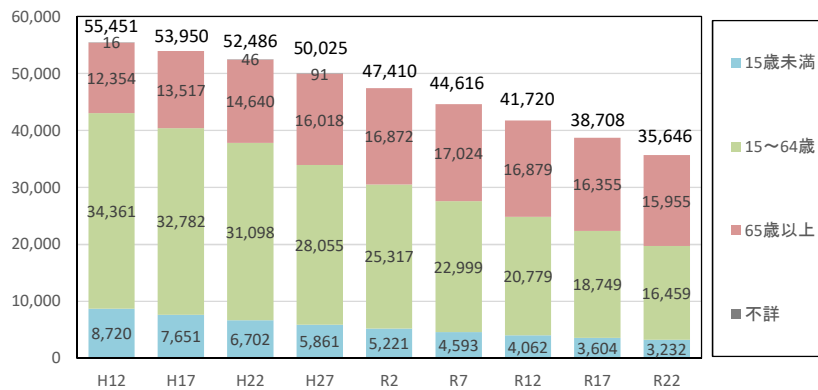


(参考2) 本区域の人口動向

- ・都市計画区域内人口は平成12年（2005年）の55,451人から減少する傾向にあり、本県の基礎調査の結果（国立社会保障・人口問題研究所の将来推計値等を参考）によると、令和12年（2030年）には、37,676人と推計され、平成12年（2005年）から約32%減少する。
- ・用途地域においても、平成12年（2005年）の15,301人から令和12年（2030年）には13,849人と推計され、ピーク時から約10%減少する。
- ・高齢者人口の割合は平成12年（2000年）から増加傾向にあり、本区域の人口に占める老年人口の割合は、平成27年（2015年）の32.0%から令和12年（2030年）には40.5%に増加する予測である。



(用途地域・用途地域外域別人口)



(年齢階級別人口割合)

出典：滋賀県（基礎調査）

1-2 都市づくりの基本理念

(1) 区域の現況

本区域は、滋賀県の北西部に位置し、高島市の一部で構成されている。

本区域は、東に琵琶湖、西に野坂山系、比良山系および饗庭野丘陵をひかえ、そこから知内川、百瀬川、石田川、安曇川、鴨川などが平野部を東西に横断しており、それらの扇状地形上に豊かな自然環境が展開されている。なお、中央部に位置する饗庭野の沖積台地は陸上自衛隊の演習場として利用されている。

湖岸部には、古くから日本海側と京都を結ぶ西近江路が湖岸に沿うように延びており、その旧街道沿いなどに市街地が形成されており、一部に往時を偲ばせる町屋等の歴史的資源を有している。

現在も、京阪神圏および北陸地方の中間にあることから、滋賀北西部の交通の要衝として一般国道161号および303号、JR湖西線等の広域交通基盤等が整備されてきており、駅周辺に市街地が形成されてきている。また、JR湖西線により、京阪神圏への通勤可能地となっている。

(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、以下のような課題がある。

①豊かな自然環境との共生

本区域は、西側の山地から東側の琵琶湖までがコンパクトにまとまり、山から湖まで多様な自然に恵まれている。加えて、積雪地帯でもあり、季節の変化を肌で感じられる土地である。

この厳しくも豊かな自然を有していることを、地域の個性として責任を持って次世代に引き継げるよう、あらゆる面で環境にこだわったまちづくりが必要である。

②活力を生み出す交通ネットワークの充実

本区域は、京阪神地域と日本海地域を結ぶ交通の要衝ではあるが、道路網や鉄道網整備等の社会資本整備の遅れは、当地域の発展に影響を与えてきた。特に冬季の積雪は、その対策に一定の成果が上がってはいるが、依然、交通を妨げる重大な要因であり、克雪対策が求められている。また、各地域の中心となる市街地が南北に線状に並んでいることから、広域交通基盤とともに、区域内の拠点や地域資源を結ぶ交通基盤の整備充実が求められている。

③多角的な産業経営基盤の強化

本区域の地場産業としては、全国の生産量の90%を占める扇骨をはじめ、繊維産業等があるが、その多くは中小あるいは零細企業であり、また、農業やその他の既存産業においても、雇用の受け皿としてさして多くは望めず、若年層の流出につながっている。豊かな自然や地域文化等の地域資源を活かした産業や観光の振興など、幅広い取組が求められている。

④少子・高齢社会への対応

本区域では、年少人口割合の低下とあわせて、平成27年(2015年)時点で、高島市全体の高齢化率が32.0%に達している。医療・福祉施設の充実をはじめ、主要施設を結ぶ交通体系の整備やまち全体へのユニバーサルデザインの導入、健康増進の場の確保など、超高齢社会に対応した暮らしの安心を高める都市基盤整備等が求められている。

(3) 基本理念

このような区域の課題を踏まえ、都市づくりの基本理念を以下のように設定する。

○都市機能の集約化とコンパクト・プラス・ネットワークの実現化促進

本区域では、鉄道駅を中心に、地域拠点が存在している。これらの拠点毎の個性ある魅力を強化するため、それぞれの都市機能の強化・集約化を図るとともに、これからの人口減少・少子高齢化社会に対応できるよう、公共交通を軸とした誰もが暮らしやすいまちづくりを推進する。あわせて今後の都市計画の在り方は、環境負荷の増大、インフラ投資効率の低下や都市の運営コストの増大等を回避する観点から、これまでの都市の拡大成長を前提とした在り方を転換し、都市の既存ストックを有効活用しつつ、様々な都市機能がコンパクトに集積した都市構造を実現していくこととし、「人口減少を見据えた豊かな滋賀づくり総合戦略(令和2年(2020年)3月改訂)」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、人口減少社会の課題である持続可能な都市運営の確保に向けたコンパクト・プラス・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。

○地域の豊かな自然、歴史・文化的特性とともに暮らせるまちづくり

湖岸の風景、湧き水と川や水路を活かしたまちづくり、古い町屋などを活用した拠点作りなど、自然・歴史・文化資源を保全しつつ、環境への負荷をできるだけかけないように活用し、「山」「里」「湖」で代表されるような自然等との共生・共存できるまちづくりを進める。

○交流促進による活力あるまちづくり

一体の都市計画区域として、多核連携型都市構造の実現を目指し、交通基盤の整備等によるネットワーク強化を図る。あわせて、京阪神地域と日本海地域や県内各都市を結ぶ交通基盤を整備することで、人の交流・流動を促し、農業や地場産業をはじめとする既存産業や観光業、小売・サービス業等に対し活力を与えるまちづくりを進める。

○地域資源を活かした多様な産業構造のまちづくり

地場産業をはじめとする既存産業の振興を図ることはもちろん、琵琶湖や里山といった地域資源を活かした観光・交流事業やコミュニティビジネス（注1）など小規模ビジネスの発展・創出、さらには6次産業化を推進することとし、そのための人材育成や必要な地域基盤の整備等、多角的な産業経営を実現できる機能をもったまちづくりを進める。

○いきいきとした暮らしを支えるまちづくり

若者世代等の定住やU I Jターン（注2）を受け止めるため、自然や文化など地域の魅力と調和した、多様で良好な居住環境の形成を図るとともに、多様な世代が住み慣れた地域で住み続けられるように、商業機能の確保や、ユニバーサルデザインによる身近な生活施設の整備、防犯体制の充実、住民同士がふれあう空間の整備などにより、安全・安心でいきいきとした暮らしを支えるまちづくりを進める。

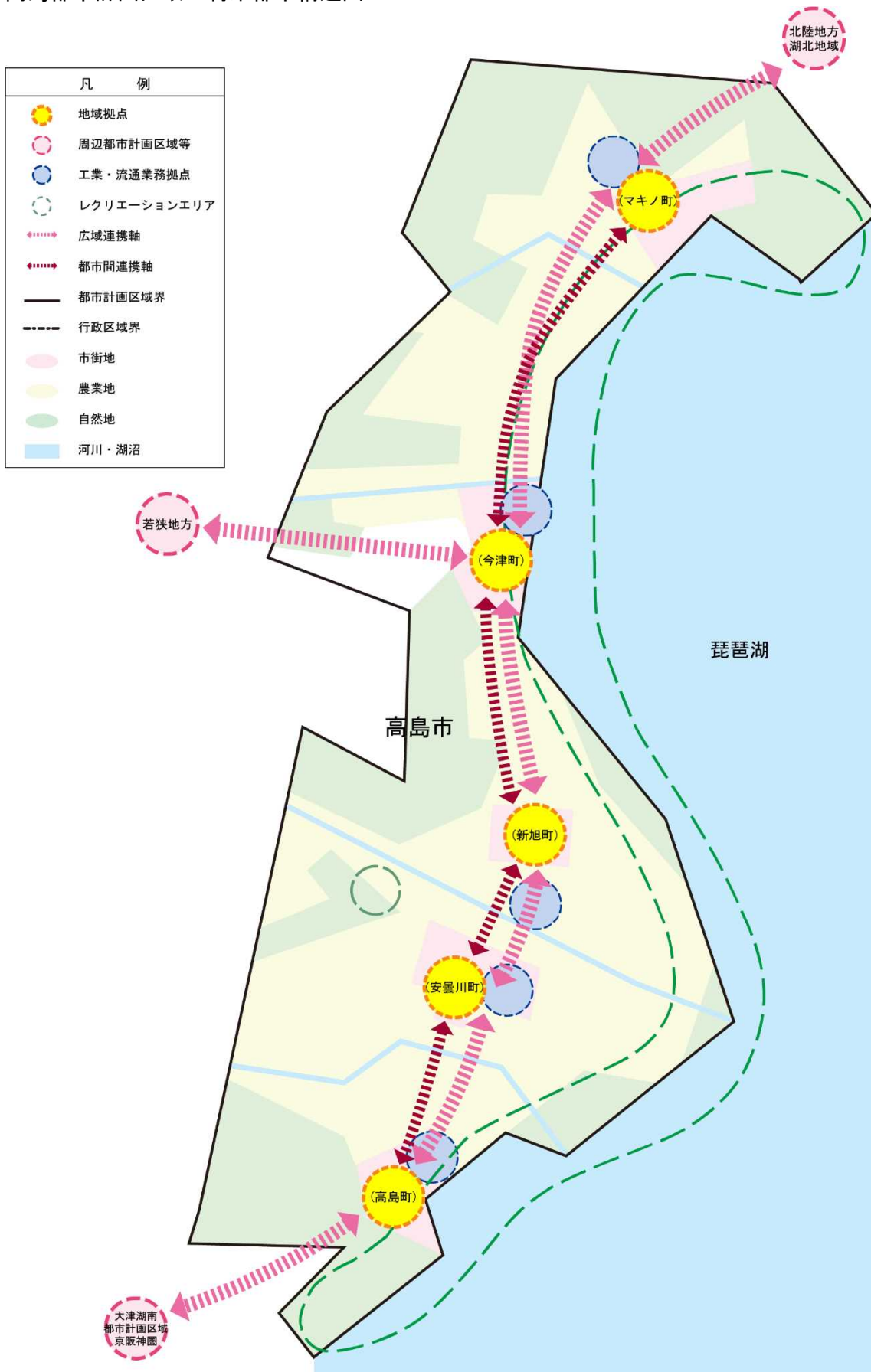
○安全・安心なまちづくり

今後想定される大規模地震や洪水、がけ崩れ等の自然災害に対し、「地域防災計画」に基づき、防災ネットワークの強化や避難誘導、地域の防災施設・防災体制の完備、災害を想定した各種対策の準備やハザードマップの周知による危険な市街地の形成防止や倒壊の危険性のある空き家対策など様々な面での安全・安心なまちづくりを進める。

（注1）コミュニティビジネス：地域住民自らの必要なものを、地域の資源を集約して作り出す等身大のビジネスのこと。公共福祉や民間の営利サービスの隙間を埋め、地域住民の自立化を促す新しい形式のビジネスとして注目されている。

（注2）U I Jターン：大学進学あるいは中学・高校卒業時の就職で地方から大都市圏に出た後、再び地方に就業・移住すること。Uターンは出身地に、Iターンは出身地とは全く別の土地に、Jターンは出身地の経路にある土地に移ることをいう。

高島都市計画区域の将来都市構造図



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

本区域においては、これまで大規模な工業進出や過度な人口集積等はみられず、これまで市街化区域および市街化調整区域の区域区分を定めてこなかった。今後、JR湖西線のダイヤの充実や一般国道161号の整備がある程度進んでも、人口の増加や大規模な企業立地等はあまり見込めないものと予測される。

また、非線引き都市計画区域の用途地域指定のない地域（白地地域）の中には、農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）に基づく農用地区域、森林法（昭和26年法律第249号）に基づく保安林、自然公園法（昭和32年法律第161号）に基づく特別地域等の指定状況や現状の地形条件等から開発行為は制限を受けている区域が多い。

そのため、今後も急激かつ無秩序な市街化の進行は推測しがたいため、区域区分を定められないものとする。

ただし、将来社会情勢の変化等により必要性が生じた場合は、区域区分を検討する。

2-2 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】

区 分 \ 年 次	平成27年(2015年) (基準年)	令和12年(2030年) (15年後)
都市計画区域内人口	44.7 千人	おおむね 37.7 千人

3. 主要な都市計画の方針

基本理念で示した6点の実現に向け、以下に都市計画の方針を示す。

3-1 土地利用に関する方針

(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、それぞれの土地の用途に応じて果たすべき役割や求められる機能が異なる。

用途地域の配置については、都市機能を維持増進し、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高島市都市計画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商業・業務地

JR湖西線のマキノ駅、近江今津駅、新旭駅、安曇川駅、近江高島駅のそれぞれの周辺および市役所の各支所周辺には業務地の配置を図り、マキノ町高木浜一丁目、今津町今津、安曇川町中央・末広、勝野の主要道路沿い等の既存商店街周辺等において、商業地の配置を図り、道路等基盤施設の整備・充実と商業・業務機能の連携を促進する。

②工業地

本区域では、小規模から中規模な工場がマキノ町西浜、今津町南新保、安曇川町三尾里・西万木等に立地するとともに、安曇川町には扇骨等、新旭町にはクレープ織物等の地場産業も立地している。これらの既存工業地では、立地条件の充実や周辺環境との調和等から今後もこうした環境の維持を図るよう工業地を配置する。

③住宅地

既成市街地や市街地周辺の農家住宅が点在する集落地区等について、琵琶湖や農地、山林等の豊かな自然環境と調和した、ゆとりと潤いのある良好な住宅地の配置を図る。また、防犯にも配慮し、住み続けたい人が住み続けられ、また、京阪神圏等への通勤者やU I J ターンにも対応した住宅地の形成を図る。

【主要な用途の配置の方針】

主要な土地利用区分	主要用途の配置の方針
業務地	JR新旭駅周辺には市役所があり、JR近江今津駅周辺には税務署、警察署、法務局、簡易裁判所および県地方行政機関など多数の行政機関、その他業務機能の集積が見られることから、業務地は、今後とも施設の維持改善を行いながらその環境整備を行う。
商業地	JR安曇川駅周辺やJR近江今津駅周辺などは、飲食・宿泊・大型量販店など多様な商業機能が集積している。今後ともさらに魅力を高めるとともに、多様な住民ニーズに対応した都市サービス機能の高度化を行い、本区域の中心的商業地として配置し機能強化に努める。
工業地	マキノ町西浜、今津町南新保・今津は今後とも工業地として配置する。 なお今後も地場産業の育成等に配慮しながら、居住地と工業地との適正な用途配置に配慮しつつ、計画的な市街地整備を進める。
住宅地	既成市街地や市街地周辺の指定区域には、地区計画等の活用を検討し、良好な住環境の維持・改善を図りながら快適な住宅地を配置する。

(2) その他の土地利用の方針

①秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

本区域内における用途地域の指定区域については、基盤整備が進みつつあるものの低・未利用地が多く残されていることから、土地の有効利用を促進する。

また、用途地域の指定等がなされていない区域では、コンパクトなまちづくりを目指すとともに良好な環境の保全を図るため、原則市街地の拡大の抑制を図りつつ主要な道路沿道や既に住宅団地が形成済みの地区、市街地周辺の農家住宅が点在する集落地区等において、宅地化や将来人口等の動向、あるいはその他基盤整備の状況等の必要に応じて用途地域指定の拡大や特定用途制限地域の適用、地区計画等を検討する。

②優良な農地との健全な調和に関する方針

本区域では、平坦地部に集団的優良農地が大規模に連担し、その多くが農業振興地域の農用地区域に定められており、農業経営基盤の整備が進んでいる。このような集団的優良農地は、今後とも生産性の高い農業を営む農用地として環境に配慮した保全を図る。

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

今津町の駅前商店街については、都市の防災対策を進めるため、建造物の不燃化を促進する。

森林法（昭和26年法律第249号）により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および地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）による地すべり防止区域等については、原則として開発を抑制し、保全に努める。

また、降雨や出水によるがけ崩れの被害が想定される区域や、浸水等の水害による被害が想定される区域については、「滋賀県流域治水の推進に関する条例」（平成26年滋賀県条例第55号）に基づき、市街化を抑制する。

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、土砂災害警戒区域等に指定された区域についても市街化を抑制する。

なお、本都市計画区域には、琵琶湖西岸断層帯を構成する断層のうち饗庭野断層など4断層が確認されているため、施設の構造・配置等には、建築物の耐震化や不燃化の推進など二次災害防止等の防災面についても考慮するよう努める。

④自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

本区域には、琵琶湖・内湖など、景観や水質等にとって重要な自然環境が存在している。これらは本区域に潤いを与えるなど地域資源ともなっており、その保全を図る。また、琵琶湖の流域であることから、山地部については、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、また、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整備に努める。

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

京阪神圏をはじめとする本区域外の地域との交流を円滑にし、観光振興や通勤利便の向上や定住促進等による地域活性化を図るため、一般国道161号や303号等の整備促進やJR湖西線のダイヤの充実など広域交通ネットワークの充実・強化に努める。また、湖上交通の活用について研究する。

○主要幹線道路につながる道路網の形成

本区域の都市構造は、JR湖西線のマキノ駅、近江今津駅、新旭駅、安曇川駅、近江高島駅のそれぞれの周辺にある市街地を、一般国道161号が連結するように延びている。各市街地での円滑な交通処理と安全で快適な都市生活を支えるため、一般国道161号と市街地とを結ぶ道路をはじめ、生活関連施設、観光資源等を連結する道路ネットワークの整備を図る。

○ゆとりと潤いのある道路網の整備

琵琶湖湖岸部をはじめとする豊かな水辺、本区域西側に広がる山林、その間に挟まれた農地など、琵琶湖周辺の自然や趣のある環境からゆとりや潤いが感じられるよう、水泳場、キャンプ場、レクリエーション施設等の地域資源との連携を考慮し、自転車や歩行者にも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

円滑な都市活動を実現するためには、大量・中量輸送機関である鉄道やバスによる適切な交通サービスの確保が重要である。利便性を高めるため、鉄道の輸送力増強や鉄道駅、福祉施設、商業施設、観光施設等を結ぶバス路線の維持・充実を図る。また、防犯にも配慮した施設の整備、ユニバーサルデザインによる公共交通機関と道路のネットワークの形成、公共交通の利用を促進する新たなサービス提供についても検討する。

○街道景観の保全および形成

旧北国海道等の歴史や景観に配慮し、街道景観の保全および形成を図る。

②主要な施設の配置、整備の方針

a) 道路

- ・ 広域幹線道路である一般国道161号の整備を促進する。
- ・ 市街地の骨格を形成する都市計画道路の整備を促進する。
- ・ JR湖西線の主要駅や駅前広場、主要施設の周辺部を中心に、人に優しい道路整備を進める。

b) 鉄道、バス等

- ・ JR湖西線およびバス等の公共交通機関の利便性向上を促進する。
- ・ JR湖西線各駅のバリアフリー化を推進する。

c) 駐車場

- ・市営駐車場については、駐車場整備計画に基づき、適正な維持管理を進める。

d) 湖上交通

- ・新たに湖上を活用した交通網の整備について研究する。

③主要な施設の整備目標

本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】

主体	名称	整備区間等	備考
県	国道303号	藪生・北生見	検討中
県	小浜朽木高島線	中野	実施中
県	小浜朽木高島線	庄塚・三重生	実施中
県	小荒路牧野沢線	沢	実施中
県	五番領安井川線	安曇川	実施中
国	国道161号(3・1・1 高島幹線)	湖北バイパス	実施中
国	国道161号(3・1・1 高島幹線)	小松拡幅	実施中
国	国道161号(3・1・1 高島幹線)	安曇川地区交差点立体化	実施中

※2018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。

※名称はアクションプログラムに記載のある路線名とし、都市計画道路に該当する路線については、()内に都市計画番号及び都市計画道路の路線名を併記した。

(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の水質保全を図るため、「琵琶湖流域別下水道整備総合計画」との整合を図りつつ、公共下水道の計画的な整備を進めるとともに、市街地の雨水対策や合併浄化槽等の整備など、各地域の実情を踏まえた整備を促進する。

b) 河川

河川については、「河川整備計画」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事業を推進する。

②主要な施設の配置、整備の方針

a) 下水道

本区域の公共下水道については、分流式とする。

「琵琶湖流域下水道事業計画(高島処理区)」との整合を図りながら、計画的に事業を推進し、住民の快適な生活環境の確保と水質の効果的な保全を図る。また、必要に応じて、用途地域内の雨水対策の整備を図る。

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、豊富な湧水環境を保つなど、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。

砂防指定地内の河川については、山地の保全を図るとともに必要な砂防施設の建設を進め、山地および河川の荒廃を防ぎつつ治水を推進する。

③主要な施設の整備目標

a) 下水道

本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。

整備率はおおむね90%に達し、既存集落ではおおむね整備が完了している。引き続き、人口と経済の動向を見極めながら未整備区間の整備促進を図り、集落排水施設の公共下水道への接続を推進する。

【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	町名	備考
下水道	高島市公共下水道	高島市	事業中

b) 河川

本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とする。

【現在実施している主要な事業】

種別	名称等	事業地
河川	安曇川	高島市
	鴨川（八田川、青井川）	高島市
	百瀬川	高島市
	石田川	高島市

(3) その他の都市施設の方針

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、水質の確保、施設の改良・機能強化に努める。

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、琵琶湖の水質保全等のため、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「滋賀県廃棄物処理計画」、「滋賀県一般廃棄物処理広域化計画」および市の策定する「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、今後とも施設の適正な管理に努める。

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、施設の効果的な配置と適正な規模・機能を有する施設として再配分に努める。

e) 医療・社会福祉施設

超高齢社会（高島市全域の高齢化率32.0%：平成27年国勢調査）を踏まえ、高齢者や障害者を始め、必要な人が利用しやすい、福祉・医療施設の整備、充実に努める。

f) 火葬場

火葬場については、需要の動向を見極めながら、適切な機能の確保を図る。

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、複数の水源を有しており、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、今後とも適正な施設の維持・改良等に努める。

c) 廃棄物処理施設

高島市環境センターの適正な管理に努める。

また、最終処分場については、最終処分の方法の検討など必要な取り組みを進める。

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始め、より強まる人々の文化ニーズへの対応も含め、施設の効果的な配置と適正な規模・機能を有する施設として再配分に努める。

e) 医療・社会福祉施設

地域の中核病院である高島市民病院については、市内医療機関、保健・福祉施設等との連携を強化し、生涯を通じての総合的なケアシステムの体制整備の充実に努める。

f) 火葬場

火葬場については、今津町に高島市斎場があるが、環境へ配慮しつつ、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

本区域では、鉄道駅周辺の地域拠点や農村集落などで、道幅が狭かったり、住居系用途地域内の空閑地が残されているなどの課題を抱えている。

一方では、勝野で江戸時代からの大溝城下町の面影が残っていたり、またその他の地域でも清水を生かして集落内水路で魚を飼うなど、地域特性の感じられる空間が存在することから、こうした地域資源の保存・活用を図ることが課題となっている。

②市街地整備の方針

市街地内の歴史・文化資源を保存・活用し、魅力の向上と交流を促す空間形成を図り、地域の活力につながるまちづくりを図る。

また、これらとの調和を図りながら、活力低下が見られる商業・業務地および建物の老朽化等が見られる住宅地の再整備や地区計画制度の活用を検討するなど、都市機能および居住環境の向上や空閑地の整序に努める。

また、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力の向上に配慮するものとする。

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

本区域には、区域東側に国定公園の指定を受けている琵琶湖があるほか、西側に野坂山系、比良山系の山林が広がり、そこから百瀬川、石田川、安曇川、鴨川等の河川が琵琶湖に注いでおり、その流域の山林と琵琶湖の間には里山や河畔林、田園等が広がる豊かな自然環境を有している。

これらの豊かな自然と共生した都市づくりを進めるため、集落内の社寺林・境内林や学校等公共施設の緑も含め、自然環境を適正に保全する。また、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、山林、その間に広がる農地等を結ぶ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

身近な自然環境とふれあえる生活環境を実現するため、都市計画区域および用途地域において、緑地^(注1)として確保する目標水準は次表のとおりとする。

【緑地の確保目標水準】

	平成27年（基準年）	令和12年（15年後）
緑地の確保目標量	おおむね 1,620ha	おおむね 1,630ha
都市計画区域に対する割合	13.1%	13.1%
用途地域に対する割合	187.2%	188.3%

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27年（基準年）	令和12年（15年後）
都市計画区域内人口 一人あたりの目標水準	8.8 m ² /人	10.0 m ² /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

本区域は、琵琶湖の西側湖岸に沿って指定されており、琵琶湖に流入する河川や豊かな湧水も含め、多様な生き物の生息する豊かな水域を有している。これらの水面と水辺部一体に広がる緑地について、保全・活用するとともに、これらの持つ機能を高めるための適正な維持管理を行う。

②レクリエーション系統

a) 地域全体

多様なスポーツニーズや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に応えるため、今津総合運動公園や都市基幹公園（注1）である健康の森梅ノ子運動公園などの公園・レクリエーション施設等を結び連携の充実に努める。

b) 集落地

住民の身近な憩いの場、安心できる遊びの場として、また休息や運動等の場として利用できる住区基幹公園（注2）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

琵琶湖西岸断層帯等の活動による直下型地震や南海トラフ巨大地震等ならびに風水害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) 集落地

地震、火災等の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。

④景観構成系統

a) 自然地域

琵琶湖湖岸の水・緑空間と山林等の豊かな自然景観、湖と山の間に広がるこれらと調和した農地・集落景観は、本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) 集落地

鉄道駅周辺や市役所の支所、商店街周辺など、本区域を構成する各地域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形成を図る。

⑤その他の系統

a) 地域全体

本区域内には、古い街道や歴史を感じさせる町家、文化性の高い建築物等の歴史・文化景観が存在し、これらと一体になった良好な自然景観が存在している。これらの地域では優れた地域資源の保存・活用を図るとともに、琵琶湖湖岸の並木やヨシ群落などの水辺景観とを結び、ネットワークの形成を図る。

b) 集落地

各地域の商店街周辺や観光資源が集積する区域など、本区域内外から多くの人々が集まる区域については、活性化施設や観光施設等と一体的、総合的な施設・景観整備を図る。

(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。具体的には総合公園と運動公園によって構成される。

(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、地区公園が含まれる。

(3) 実現のための具体の都市計画制度の方針

本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の方針】

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	総合公園の健康の森梅ノ子運動公園については、適切な維持管理に努める。

都市施設の整備、市街地整備等に係る方針図

優先的に整備することを予定する道路	
①	国道 303 号（蘭生・北生見）
②	小浜朽木高島線（中野）
③	小浜朽木高島線（庄堺・三厘生）
④	小荒路牧野沢線（沢）
⑤	五番領安井川線（安曇川）
⑥	国道 161 号（湖北バイパス）
⑦	国道 161 号（小松拡幅）
⑧	国道 161 号（安曇川地区交差点立体化）

優先的に整備することを予定する河川	
A	安曇川
B	鶴川（八田川、青井川）
C	百瀬川
D	石田川

凡 例	
---	都市計画区域境界
- - -	行政区境界
□	市街化区域界
—	主要幹線道路
—	その他幹線道路
—	JR線（湖西線）
●	道の駅
■	住宅地
■	商業・業務地
■	工業・流通業務地
○	都市計画公園等
■	河川・湖沼
■	自然地
■	緑地（保安林・自然公園特別地域等）
—	優先的整備施設



3-5 都市景観形成と保全に関する方針

(1) 基本方針

本区域は、東に琵琶湖、西に野坂山系および比良山系を有し、その間の平野部を知内川、百瀬川、石田川、安曇川、鴨川などが東西に横断している。また、自然と人との営みが一体となった田園景観や河川景観などの文化的な景観も有している。これらの緑豊かな自然や歴史が育てた風土を活かした景観形成を推進する。

(2) 整備方針

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づくる一体的なものとして捉えつつ、水辺の自然環境や周辺の良好な景観を保全することにより一体的、総合的な景観形成を図るものとする。

②河川の水辺景観の形成

安曇川等の河川については、河川区域を中心として、流域の自然景観や生活環境と一体となった河川景観の形成を図る。

③田園景観の保全等

市街地周辺に広がる農地・農業集落・里山とつながる田園景観は、本区域の景観を象徴するものであり、周辺の景観と調和し、つながりや広がりをも損ねることがないようにその維持・保全を図る。

④街並み景観の保全等

旧街道や伝統的集落など、長い歴史の中で培われ、そこで生きる人々の暮らしの中で形成された特徴のある景観や、地域特有の気候や土地の状態を利用して作りだされた景観など文化的価値を有する景観は、地域で守り、次代に引き継げるよう地域の合意形成により保全・活用を図る。

3-6 防災に関する方針

(1) 基本方針

本区域では、南海トラフ地震および琵琶湖西岸断層帯地震の被害が懸念される地域であり、また琵琶湖に接し、琵琶湖に注ぐ一級河川の安曇川をはじめとする多くの河川が流れているなど、高島市総合防災マップには、大雨による氾濫で浸水することが想定される区域が示されている。更に、集中豪雨等による山地崩壊や土砂流出が起こる危険性のある急傾斜地などが存在する。

このように想定される災害危険の多様性と地域防災体制の強化を柱とした「地域防災計画」を防災対策の基本とし、地域の防災施設・防災体制の整備など各種対策準備やハザードマップの周知等により、災害に強いまちづくりを目指す。

(2) 防災の推進に関する方針

①地震・火災に強いまちづくりの推進

震災等の災害に備え、まちを構造的につくりあげていくことが必要であり、建築物の耐震化や耐火性の向上の推進を図る。そのため公共建築物については、十分な耐震性・耐火性の確保に努めるとともに、民間建築物についても耐震診断や耐震補強の推進を図る。

②浸水被害に強いまちづくりの推進

集中豪雨等による災害を未然に防止するため「淀川水系湖西圏域河川整備計画」に則り河川改修を促進するとともに、保水機能を高めるための農地や樹林地の保全などの治水対策を図る。

③土砂災害等に強いまちづくりの推進

大雨等によるがけ崩れ、土石流、地すべり等の土砂災害が想定される危険箇所について、砂防事業等による対策施設の整備を行うとともに、土砂災害警戒区域等の指定による災害リスクの周知と警戒避難体制の構築を行う。

3-7 都市環境に関する方針

(1) 基本方針

地球温暖化が進む中で、低炭素社会の実現、みどり空間の確保、省エネルギー化など、環境への負荷の少ない都市・社会の実現が求められている。

本区域においても、環境負荷の少ない集約・連携型都市構造の強化、緑を活かした低炭素型都市の実現、生物多様性の保全・向上、エネルギーの効率的な利用の促進などに取り組むものとする。

(2) 都市環境への取り組みに関する方針

①環境負荷の少ない集約・連携型都市構造の強化

本区域は、JR湖西線の駅周辺を核とした都市整備が進められているが、このような中で、周辺地域への無秩序な市街地の拡大を防止し、既成市街地の高度化を図るとともに、公共交通による地域間連携を図り、出来るだけ環境負荷の少ないコンパクトで秩序ある市街地の形成を図るものとする。

②緑を活かした低炭素型都市

奥山の緑から琵琶湖までが一望できるまとまりの良い美しい自然の保全、地産地消等による農林業の積極的な保全、市街地内の緑や河川の水辺の保全などにより、緑を活かした低炭素型都市の実現を目指す。

③生物多様性の保全・向上

里地里山の手入れ不足や獣害の影響等による自然環境の荒廃を防ぐため、生物多様性の保全および向上についての取り組みを行うものとする。

3-8 福祉のまちづくりに関する方針

(1) 基本方針

少子高齢化社会の進展に伴い、誰もが住みやすい都市の実現が求められているなかで、高齢者や障害者あるいは本区域を訪れる観光客などにとって、やさしいユニバーサルデザインのまちづくりを進めていくものとする。

ユニバーサルデザインの実現に当たっては、道路や公園などの都市施設、病院や行政機関などの公共公益施設、バスや電車などの交通施設のバリアフリー化の推進を図るものとする。

高島都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 附図

