

滋賀の都市計画 2023

～人も元気、街も元気な都市づくり～



【表紙の写真】

平和堂 HATO スタジアム（彦根総合スポーツ公園陸上競技場）（彦根市）

はじめに

近年、都市を取り巻く環境が大きく変化し、人口減少、高齢化、市街地拡散、自然災害の頻発・激甚化等への対応が求められている中、本県では安全・安心な生活や経済活動を支えるため、概ね20年後を見据えた本県の都市計画の基本的な方針や広域的な方向性を示した「滋賀県都市計画基本方針」を令和4年3月に策定したところです。

本基本方針では、低密度な拡散型の都市構造から、既存のストックを活かす視点を重視し、持続可能で質の高い都市構造への転換を目指すこととしており、自然を活かしながら、住み、働き、憩うために必要となる様々なサービス機能が集積した多様な拠点を形成し、それらを公共交通サービスで結ぶ「拠点連携型都市構造」を示しています。

「拠点連携型都市構造」の実現により、拠点に都市機能や居住を誘導し、人口集積が高まることで、公共交通の利用者が増加し、公共交通の利用促進・利便性の向上が可能となります。これら都市計画と公共交通の連携した取組にて、好循環を生み出し、誰もが暮らしやすい安全・安心な活力のある県土の形成を目指していきます。

また、本県は、琵琶湖をはじめとした豊かな自然に恵まれております。この豊かな自然を次世代へとしっかりと繋ぎ、持続可能な社会を築くために、私たち「人の健康」、地域や経済などの「社会の健康」、琵琶湖や山々を含めた「自然の健康」の3つを柱とする「健康しが」を進めることとしています。

この「健康しが」を進めるにあたり、びわ湖を中心として、滋賀県全体が一つの大きな公園となるよう、今年度から「～水と緑と人でつながるしがの公園～『THE シガパーク』」という新たな取組を始めたところです。

様々な人が憩い・交流し・体験する場として、子どもたちにとっては遊び場、学び場になり、様々な繋がりが生まれる公園を目指していきます。

最後に、本冊子は、本県の都市計画の概要を取りまとめたものですが、都市計画に携わる方々はもちろん、広く県民の皆様にも活用していただき、「人も元気、街も元気な都市づくり」を進めていく上で役立てていただければ幸いです。

令和6年（2024年）3月

滋賀県土木交通部都市計画課長

池田昌司

目 次

第1章 まちづくりのルール ～規制と誘導～

I 都市計画制度

| | |
|-------------------------|----|
| 1. 都市計画の内容 | 1 |
| 2. 都市計画区域 | 4 |
| 【コラム】都市計画区域の再編 | 6 |
| 3. マスタープラン | 7 |
| (1) 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 | 7 |
| (2) 市町村の都市計画に関する基本的な方針 | 8 |
| 4. 都市計画の手続き等 | 9 |
| (1) 都市計画の決定 | 9 |
| (2) 都市計画審議会 | 11 |

II 土地利用

| | |
|-----------------------|----|
| 1. 区域区分 | 12 |
| (1) 市街化区域 | 12 |
| (2) 市街化調整区域 | 12 |
| 2. 地域地区 | 14 |
| (1) 用途地域 | 14 |
| 【コラム】用途地域内で定める建築のルール | 16 |
| (2) 用途地域以外の地域地区 | 18 |
| 3. 地区計画等 | 22 |
| (1) 地区計画 | 22 |
| (2) 地区計画のつくり方 | 23 |
| (3) 市街化調整区域の地区計画 | 23 |
| (4) 集落地区計画 | 23 |
| 【コラム】みどりの創出・保全を推進する制度 | 24 |
| 4. 開発許可制度 | 33 |
| (1) 開発行為 | 33 |
| (2) 開発許可の基準 | 33 |
| (3) 許可が必要となる開発面積 | 33 |

III 都市計画に関連する各種計画

| | |
|-----------------------|----|
| 1. 滋賀県都市計画基本方針 | 34 |
| (1) 策定の趣旨 | 34 |
| (2) 役割・位置づけ | 34 |
| (3) 拠点連携型都市構造への転換 | 34 |
| (4) 5つの目指すべきまちづくりの方向性 | 34 |
| 2. みどりとみずべの将来ビジョン | 35 |
| (1) 策定の趣旨 | 35 |
| (2) 湖辺域の将来像 | 35 |
| (3) 検討体制 | 35 |

| | |
|--|----|
| 3. 立地適正化計画 | 36 |
| (1) 県内市町の立地適正化計画の取組状況 | 36 |
| (2) 誘導区域について | 37 |
| 【コラム】「居心地が良く歩きたくなるまちなか」からはじまる都市の再生 | 38 |
| 【コラム】都市構造の「軸」と「拠点」(コンパクト・プラス・ネットワーク)の高質化・多様化 | 39 |
| 【コラム】都市計画情報のデジタル化・オープン化の必要性 | 40 |
| (3) 建築物等の届出 | 41 |
| (4) 防災指針の策定 | 42 |

第2章 都市施設と都市基盤を整備する事業

| | |
|--|----|
| I 都市施設 | 43 |
| 1. 交通施設 | 43 |
| (1) 道路(街路) | 43 |
| 【コラム】都市計画道路の見直し | 44 |
| (2) 交通広場 | 45 |
| (3) 駐車場 | 45 |
| 2. 公共空地(公園・緑地等) | 45 |
| (1) 公園 | 46 |
| 【コラム】緑の基本計画 | 59 |
| 【コラム】公募設置管理制度(Park-PFI)の特徴 | 60 |
| (2) 緑地 | 61 |
| (3) 墓園 | 66 |
| 3. 供給処理施設等 | 67 |
| (1) 下水道 | 67 |
| (2) その他都市施設 | 70 |
| II 都市基盤を整備する事業 | 71 |
| 1. 都市計画事業とは | 71 |
| (1) 都市計画事業の認可の効果 | 71 |
| (2) 都市計画事業と土地収用 | 71 |
| 2. 都市計画道路事業 | 72 |
| 【コラム】道路整備アクションプログラム | 86 |
| 3. 都市計画公園事業 | 87 |
| 【コラム】指定管理者制度 | 87 |
| 【コラム】公園施設の長寿命化計画 | 87 |
| 4. 市街地開発事業 | 89 |
| (1) 土地区画整理事業 | 89 |
| (2) 市街地再開発事業 | 95 |
| (3) 工業団地造成事業 | 95 |
| 【コラム】都市構造再編集集中支援事業・都市再生整備計画事業・まちなかウォークアブル推進事業 (旧まちづくり交付金事業) | 96 |

第3章 湖国「滋賀」の景観まちづくり

| | |
|-----------------------------|-----|
| I 景観法と風景条例 | 101 |
| 1. ふるさと滋賀の風景を守り育てる条例(風景条例) | 101 |
| (1) 風景条例に基づく景観形成地域の指定 | 101 |
| (2) 滋賀県景観審議会の設置 | 101 |
| 2. 景観法制定に伴う風景条例の改正と景観計画策定 | 102 |
| (1) 景観法の制定 | 102 |
| (2) 風景条例の改正と景観計画策定 | 103 |
| 【コラム】滋賀県景観行政団体協議会の取組 | 104 |
| (3) 景観計画以外で建築物等の形態意匠を制限する手法 | 106 |
| II 歴史まちづくり法 | 107 |
| 1. 地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律 | 107 |
| 2. 彦根市歴史的風致維持向上計画(第2期) | 108 |
| 3. 長浜市歴史的風致維持向上計画(第2期) | 108 |
| 4. 大津市歴史的風致維持向上計画(第1期) | 109 |
| III 都市計画法と風致地区条例 | 110 |
| 1. 「風致地区」とは | 110 |
| 2. 風致地区内における建築等の規制に関する条例 | 110 |
| IV 古都保存法 | 111 |
| 1. 古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法 | 111 |
| 2. 古都とは | 111 |
| 3. 古都おおつの歴史的風土 | 111 |
| V 屋外広告物法と滋賀県屋外広告物条例 | 112 |
| 1. 屋外広告物とは | 112 |
| 2. 屋外広告物の規制の目的 | 112 |
| 3. 滋賀県内の屋外広告物の制度 | 112 |
| 4. 滋賀県屋外広告物条例で規制される内容 | 114 |
| 【コラム】屋外広告物施策における連携 | 114 |

※数値、名称等の情報については特に記載のある場合を除き、令和5年3月31日時点のものです。