

第 184 回

滋賀県都市計画審議会

【議 案 書】

令和 7 年 6 月 6 日（金） 10 時 00 分～12 時 00 分（予定）
滋賀県危機管理センター 1 階大会議室

滋賀県都市計画審議会

目次

1	審議會招集委員名簿	-----	1
2	報告	-----	2
3	議案	-----	4

滋賀県都市計画審議会招集委員名簿

委員区分	氏 名	備 考
第 1 号委員	大 窪 健 之 須 藤 陽 子 清 水 芳 久 山 田 和 代 轟 慎 一 豊 嶋 尚 子 竹 中 仁 美 堀 江 典 子 荒 木 裕 子 谷 内 久美子 中 嶋 節 子 松 本 しのぶ 金 子 博 美	立命館大学理工学部教授 立命館大学法学部教授 京都大学大学院工学研究科名誉教授 滋賀大学経済学部教授 滋賀県立大学環境科学部准教授 NPO 法人食と農の研究所研究員 滋賀県商工会女性部連合会会長 佛教大学社会学部教授 京都府立大学生命環境科学研究科准教授 公益財団法人公害地域再生センター研究員 京都大学大学院人間・環境学研究科教授 京都光華女子大学こども教育学部准教授 公益社団法人びわ湖大津観光協会副会長
第 2 号委員	関 禎一郎 相 本 浩 志 信 谷 和 重 岩 城 宏 幸 長谷川 朋 弘 池 内 久 晃 野 村 早 苗	近畿財務局長 近畿農政局長 近畿経済産業局長 近畿運輸局長 近畿地方整備局長 滋賀県警察本部長 滋賀県教育委員会委員
第 3 号委員	竹 村 健 伊 藤 定 勉	栗東市長 豊郷町長
第 4 号委員	菅 沼 利 紀 井 狩 辰 也 柴 田 清 行 海 東 英 和 野 田 武 宏 赤 井 康 彦	滋賀県議会議員 〃 〃 〃 〃 〃
第 5 号委員	草 野 聖 地 杉 浦 和 人	滋賀県市議会議長会会長 滋賀県町村議会議長会会長

第 183 回滋賀県都市計画審議会議決事項の報告

令和 6 年 10 月 28 日に開催した第 183 回滋賀県都市計画審議会において審議した議案については、令和 6 年 10 月 28 日付け滋計審第 2 号をもって、滋賀県知事に議決のとおり答申しました。

なお、滋賀県の決定等については、次のとおりです。

議第 1 号 大津湖南都市計画道路および高島都市計画道路の変更について
令和 6 年 12 月 17 日 変更告示

議題 2 号 甲賀郡市計画区域区分の変更について
令和 6 年 12 月 27 日 変更告示

第 184 回滋賀県都市計画審議会議案

番号	議案	頁
議第 1 号	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について	6
議第 2 号	長浜北部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について	38
議第 3 号	米原東北部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について	60
議第 4 号	彦根長浜都市計画区域区分の変更について	80
議第 5 号	大津湖南都市計画道路の変更について	84

議第 1 号

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について

このことについて、次のとおり滋賀県知事から付議されたので、審議願います。

令和 7 年 6 月 6 日

滋賀県都市計画審議会
会長 大窪 健之

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について

このことについて、都市計画法第21条第1項の規定に基づき、次のように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を変更しようとするので、同条第2項において準用する同法第18条第1項の規定に基づき、付議します。

令和7年6月6日

滋賀県知事 三 日 月 大 造

理 由 書

本都市計画区域の都市の発展の動向、人口および産業の現状ならびに将来の見通し等を踏まえ、長期的視点に立った都市の将来像を明確にするため、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」を本案のとおり変更する。

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	6
2-1 区域区分の決定の有無	6
2-2 区域区分の方針	6
3. 主要な都市計画の方針.....	8
3-1 土地利用に関する方針	8
3-2 都市施設の整備に関する方針	11
3-3 市街地整備に関する方針.....	17
3-4 自然的環境の整備または保全に関する方針	18
3-5 都市景観形成と保全に関する方針	22
3-6 防災に関する方針	23
3-7 都市環境に関する方針.....	23
3-8 福祉の都市づくりに関する方針.....	24

令和7年●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

本方針の策定に当たり、令和 2 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 年後の令和 17 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		約 18,456ha

※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。

(4) 決定・変更年月日

- ・当初決定 平成 16 年 5 月 14 日
- ・変更 平成 19 年 3 月 14 日
- ・変更 平成 24 年 3 月 28 日
- ・変更 平成 28 年 12 月 28 日
- ・変更 令和 7 年●月●日

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、多賀スマート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線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く、今後もこうした生活環境を維持するため、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るが、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、令和7年に本県で開催される国民スポーツ大会および全国障害者スポーツ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進められている。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、主会場の施設基準を満たす第1種陸上競技場等を備え、健康・運動などのレクリエーションも併せた都市公園「彦根総合スポーツ公園」の整備が進められている。

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25.2%～36.2%（令和2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。一方で、米原市の JR 東海道新幹線米原駅周辺は、滋賀県の東の玄関口として広域的な都市拠点としての役割を有しているものの、十分にその役割が発揮できていないことや、市町の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。そのため、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

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ある。

基本方針では、低密度な拡散型の都市構造から、既存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、それらを公共交通で結ぶ「拠点連携型都市構造」を示している。

「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る。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・安心な活力ある県土の形成を目指す。

これら基本的な方針や広域的な方向性および本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、「滋賀県基本構想「変わる滋賀 続く幸せ」（平成 31 年 3 月策定）」に基づき、誰もが暮らしやすいコンパクトで移動・交流しやすいまちづくりを推進するため、自然環境が持つ多様な機能も生かしながら、生活や産業を支える、災害などに強い強靱な社会インフラ整備・維持更新を着実に推進する。

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、社会構造の変化に対応した地域公共交通ネットワークづくりとともに、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。

さらに、市街地整備にあたっては、地域の特性を活かした快適でゆとりある居住空間の創出を目指す。

○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。

街路空間、公園・緑地、水辺空間、都市農地、民間空地など、まちの様々な緑とオープンスペースについて、グリーンインフラとしての効果を戦略的に高めるとともに、多様な利用形態に応じて柔軟に活用を図る。

○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、国スポ・障スポ主会場については国スポ・障スポ開催中だけでなく、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。

地域活力の向上・まちなかのにぎわいを創出するため、官民のパブリック空間（道路、公園、広場、民間空地等）をウォークアブルな人中心の空間へ転換し、民間投資と共鳴しながら「居心地が良く歩きたくなる」まちづくりの推進を図る。

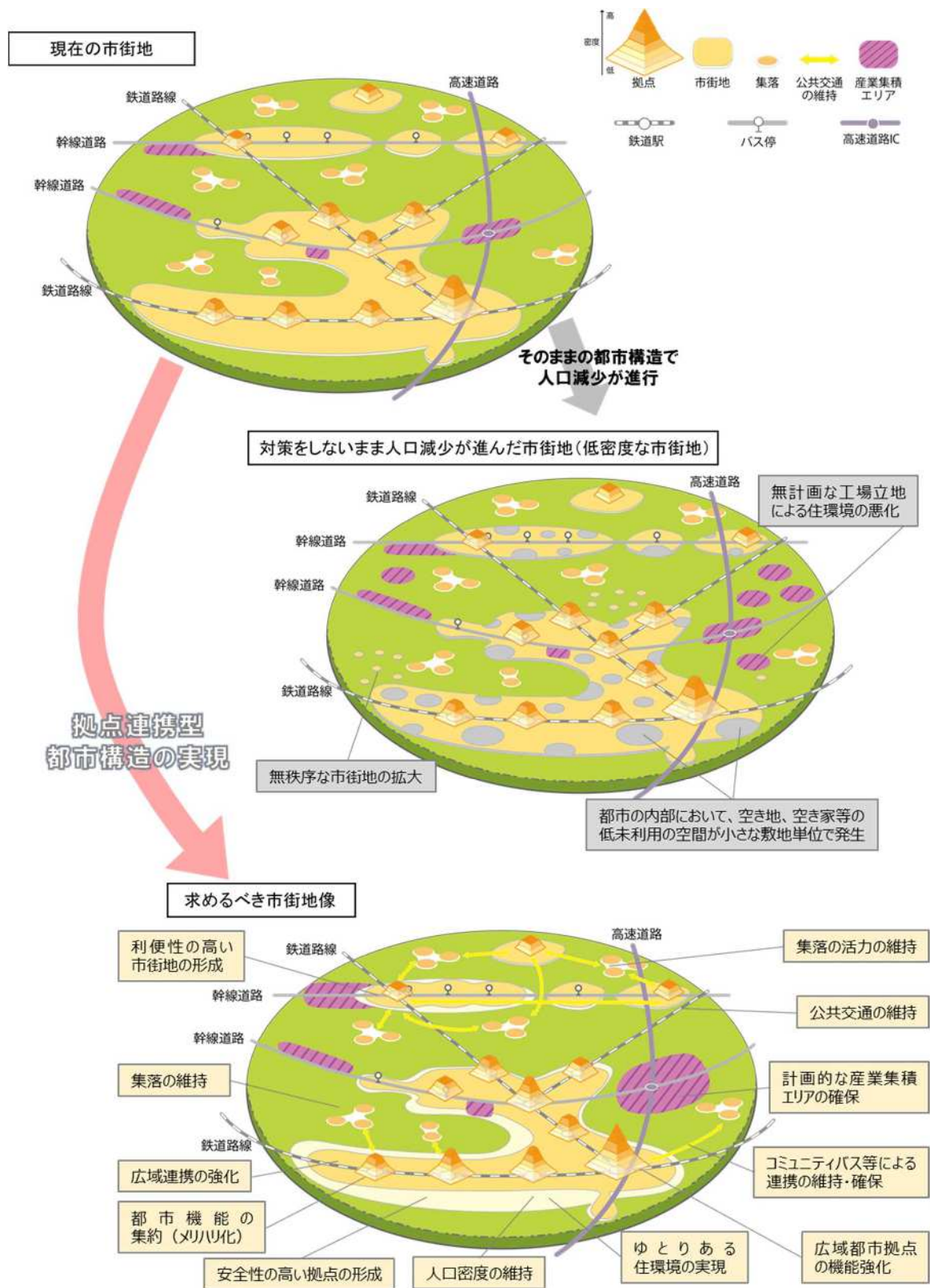
○環境との良好な調和を図るまちづくり

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。また、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とともに、温室効果ガスの排出抑制や再生可能エネルギーの導入など、低炭素社会の実現に向けた取組を行うなど、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とともに、市町の広域的な連携を促進し、効率的な施設配置、災害への連携した対応等の取組の推進を図る。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む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。

図 将来都市構造のイメージ



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、令和 5 年度末における J R 北陸新幹線の金沢 - 敦賀駅間の開業により広域交通網が充実されることで、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		令和2年 (基準年)	令和17年 (15 年後)
都市計画区域内人口		195千人	おおむね 182千人
市街化区域内人口		127千人	おおむね 121千人

※ 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 区 分		令和2年 (基準年)	令和17年 (15 年後)
生産規模	工業出荷額	20,472億円	おおむね 24,657億円
	商品販売額	4,971億円	おおむね 5,274億円
就業構造	第一次産業	3.7千人 (2.72%)	1.1千人 (1.28%)
	第二次産業	47.5千人 (35.00%)	28.6千人 (32.20%)
	第三次産業	79.7千人 (58.72%)	56.0千人 (62.96%)

※ 就業構造は、行政区域内の常住地における就業人口（平成 27 年）

(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】

	令和2年 (基準年)	令和17年 (15 年後)
市 街 化 区 域 面 積	4,435 ha	おおむね4,505ha

※ 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、J R 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

J R 彦根駅から彦根城および芹川に至る区域および J R 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 JR 東海道新幹線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、広域交通アクセスに優れるインターチェンジ（スマートインターチェンジ含む）周辺および彦根市の稲枝駅西、甲田周辺等の主要路線沿い、既存の工場集積地など既存ストックの活用が可能なエリアにおいては、既存の工業地域や市街化区域内の工業系空闲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、必要に応じ新たな工業用地や物流拠点などを計画的に配置する。

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、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、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。

長浜市の田村駅東側周辺、米原市の米原駅周辺における入江丸葎地区や米原駅東部地区など新規に開発すべき住宅地は、既存住宅地と市街地内の住居系空闲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JR彦根駅駅前地区や彦根駅東地区、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、土地の合理的な

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ＪＲ長浜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ＪＲ長浜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

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、建蔽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、平坦地部に集团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。このような集团的優良農地等は、他の産業へ配慮しつつ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、多賀スマートインターチェ

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 J R 東海道新幹線米原駅、J R 東海道本線および J R 北陸本線および近江鉄道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、神田スマートインターチェンジ（仮称）などによる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。

また、自転車で琵琶湖を一周する「ピワイチ」は令和元年 11 月に第 1 次ナショナルサイクルートの指定を受けており、地域活性化に向け、安全安心で快適にサイクリングを楽しむことができる自転車通行空間整備を引き続き進めていくとともに、湖岸周辺から離れた県内各地の観光地等を周遊する「ピワイチ・プラス」の整備を市町と連携しながら進める。あわせて拠点においては、官民連携によるウォークアブル空間の創出など既存ストックを活用した居心地の良く歩きたくなる空間の創出、オープンスペースの充実を図る。

○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、自動運転の導入の推進、拠点間を結ぶバスの活用や、LRT・BRT 等の新交通システムの導入といった道路と鉄道が連携した人流と物流のマルチモーダル輸送施策の推進やそれらに合わせた専用レーン整備など、多様な交通手段に対応した道路整備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とともに、安全的な人流・物流の確保に向けて、被災時の通行止めも考慮し、ダブルネットワーク化による代替路確保を行う。

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

J R 各線、近江鉄道線、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）鉄道構想を推進し、近江鉄道線については、上下分離方式へ移行し、鉄道を軸とする持続可能な地域公共交通ネットワークの構築の推進を図る。

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
	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
	多賀醒ヶ井線	多賀町久徳～河内	実施中
	佐目敏満寺線	多賀町敏満寺	実施中
	水谷彦根線	多賀町水谷～彦根市仏生寺	実施中
	3・4・19 原松原線 （彦根環状線）	原・古沢	実施中
	稲部本庄線	彦根市金田町～彦富町	実施中
	芹橋彦富線	彦根市稲部町～彦富町	実施中
	3・4・25 立花船町線 （佐和立花線）	立花・佐和	実施中
	3・4・108 松原町大黒前鴨ノ巣 線（松原町大黒前鴨ノ巣線）	松原	実施中
	3・5・113 稲枝西口停車場線 （稲枝西口停車場線）	彦富町	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
	加田田村線	長浜市加田町	予定
	3・4・7 下阪浜本庄線 （大野木志賀谷長浜線）	長浜市本庄町～永久寺	実施中
	大野木志賀谷長浜線	長浜市鳥羽上町	予定
	3・4・11 大戌亥山階線 （伊部近江線）	宮司・山階	予定
鉄道	近江鉄道上下分離化	全線	実施中
	近江鉄道近代化	全線	実施中

※道路については令和 5 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（令和元年 6 月改定）」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・木曽川水系湖北圏域河川整備計画（令和 2 年度策定）」「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）」、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「第五次滋賀県廃棄物処理計画（令和3年7月策定）」、「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。なお、湖北広域行政事務センター第一プラントについては施設が老朽化していることから、新しい汚泥再生処理センターの整備を進める。

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、広域ごみ処理施設の建設に向けた事業が進められており、クリスタルプラザについては「湖北広域行政事務センター施設整備に関する基本方針」に基づき新施設への移行を進めていく。

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、長浜市に湖北広域行政事務センターこもれび苑、多賀町に彦根愛知犬上広域行政組合紫雲苑があり、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闲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	彦根駅周辺	社会資本整備総合交付金事業	303.0	予定
	南彦根駅	都市再生整備計画事業	27.3	実施中
長浜市	長浜市室町	土地地区画整理事業	7.4	実施中
	長浜市八幡東	土地地区画整理事業	1.3	実施中
	田村駅周辺	社会資本整備総合交付金事業	50.7	実施中
	湖の辺のまち 長浜未来ビジョン	社会資本整備総合交付金事業	100.0	実施中
	木之本宿	社会資本整備総合交付金事業	86.0	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・緑地など、まちの様々な緑とオープンスペースについて、グリーンインフラとしての効果を戦略的に高めるとともに、それらの質および量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（注１）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】

	令和2年 (基準年)	令和17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】

	令和2年 (基準年)	令和17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㎡/人	15.5㎡/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、宇曽川、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ので、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（注１）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、宇曽川、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。

「彦根総合スポーツ公園」については、第1種陸上競技場等を備えたスポーツの拠点とするとともに、緑やオープンスペースを活用したレクリエーションなど多様な機能を持ち、すべての人々が気軽に利用できる場とするため、都市公園として再整備する。

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（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

滋賀県域は、琵琶湖西岸断層帯や柳ヶ瀬・関ヶ原断層帯、湖北山地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。

また、近年の異常気象による豪雨などにより災害が激甚化・頻発化しており、治水、土砂災害防止対策、ため池等の防災減災対策などの予防的防災対策が未整備の地域では、社会インフラのほか家屋や農地などに大きな被害が発生している。

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	国スポ・障スポ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、都市公園「彦根総合スポーツ公園」として、重点的な整備に努める。
その他の公園・緑地	緑化重点地区（注1）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、琵琶湖周辺の環境保全のため約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	実施中
彦根市	地区公園	4.4.5 稲枝公園	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	4.4.303磯公園	実施中
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

「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、307 号、365 号、大津能登川長浜線については、それぞれの地域の特徴を活かし、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。

3-6 防災に関する方針

(1) 基本方針

本区域では、琵琶湖西岸断層帯や柳ヶ瀬・関ヶ原断層帯、湖北山地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の被害が懸念される地域であり、浸水については、姉川、芹川、犬上川等の河川や琵琶湖が大雨により氾濫した場合の浸水想定区域と、中小河川などの身近な水路の氾濫を考慮した地先の安全度マップが示されている。さらに、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も存在する。

そのため、「地域防災計画」に基づき、防災施設・防災体制の整備やハザードマップの周知等の災害対策により、災害に強い都市づくりを目指す。

(2) 防災の推進に関する方針

①地震・火災に強い都市づくりの推進

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浸水被害に強い都市づくりの推進

気候変動により、今後さらに水災害が頻発・激甚化することを踏まえ、河川整備等の「川の中」で水を安全に「ながす」基幹的対策に加え、「川の外」での対策である「ためる」「とどめる」「そなえる」対策を総合的に組み合わせた「しがの流域治水」を推進し、浸水被害に強い都市づくりの実現を目指す。

③土砂災害等に強い都市づくりの推進

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、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脱炭素型の都市・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、緑を活かした脱炭素型都市の実現、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

集落内の既存住宅地（空き地・空き家を含む）については、保全・有効活用を、また、集落周辺に広がるまとまった農地については、優良農地として保全することを基本とし、周辺地域への無秩序な市街地の拡大を防止するとともに、公共交通による地域間連携を図

り、できるだけ環境負荷の少ないコンパクトで秩序ある土地利用の形成を図るものとする。

②緑を活かした脱炭素型都市

豊かな自然景観や田園風景の保全、地産地消等による農林業の活性化による農地や森林の保全、水辺の保全などにより、緑を活かした脱炭素型都市の実現を目指す。

③生物多様性の保全・向上

開発等による種の減少・絶滅、生息・生育地の減少、里地里山の手入れ不足等による自然環境の荒廃や地球温暖化により、生物の多様性が急速に失われつつあることから、緑を活かした脱炭素型都市の実現と合わせて、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。

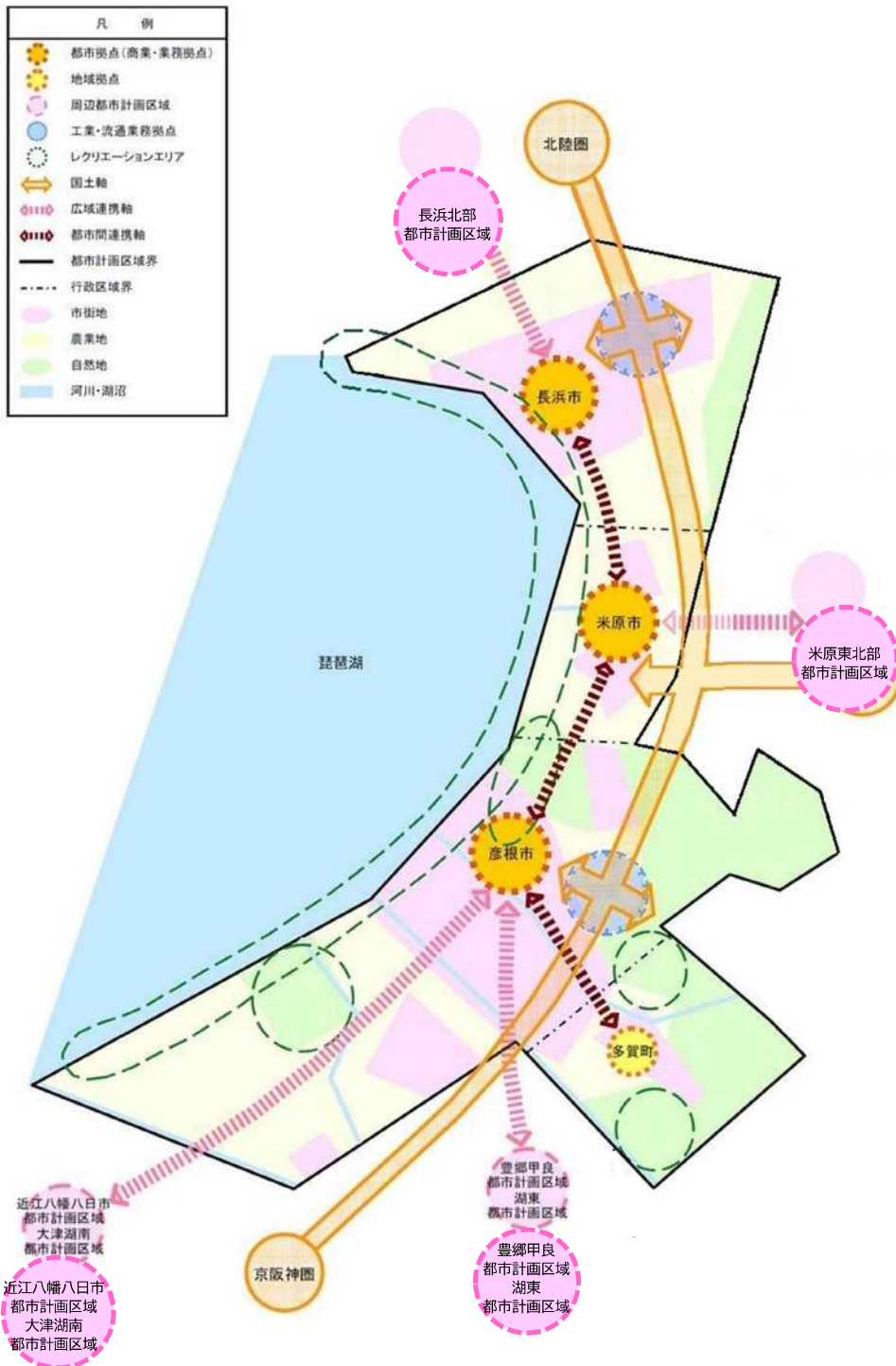
3-8 福祉の都市づくりに関する方針

(1) 基本方針

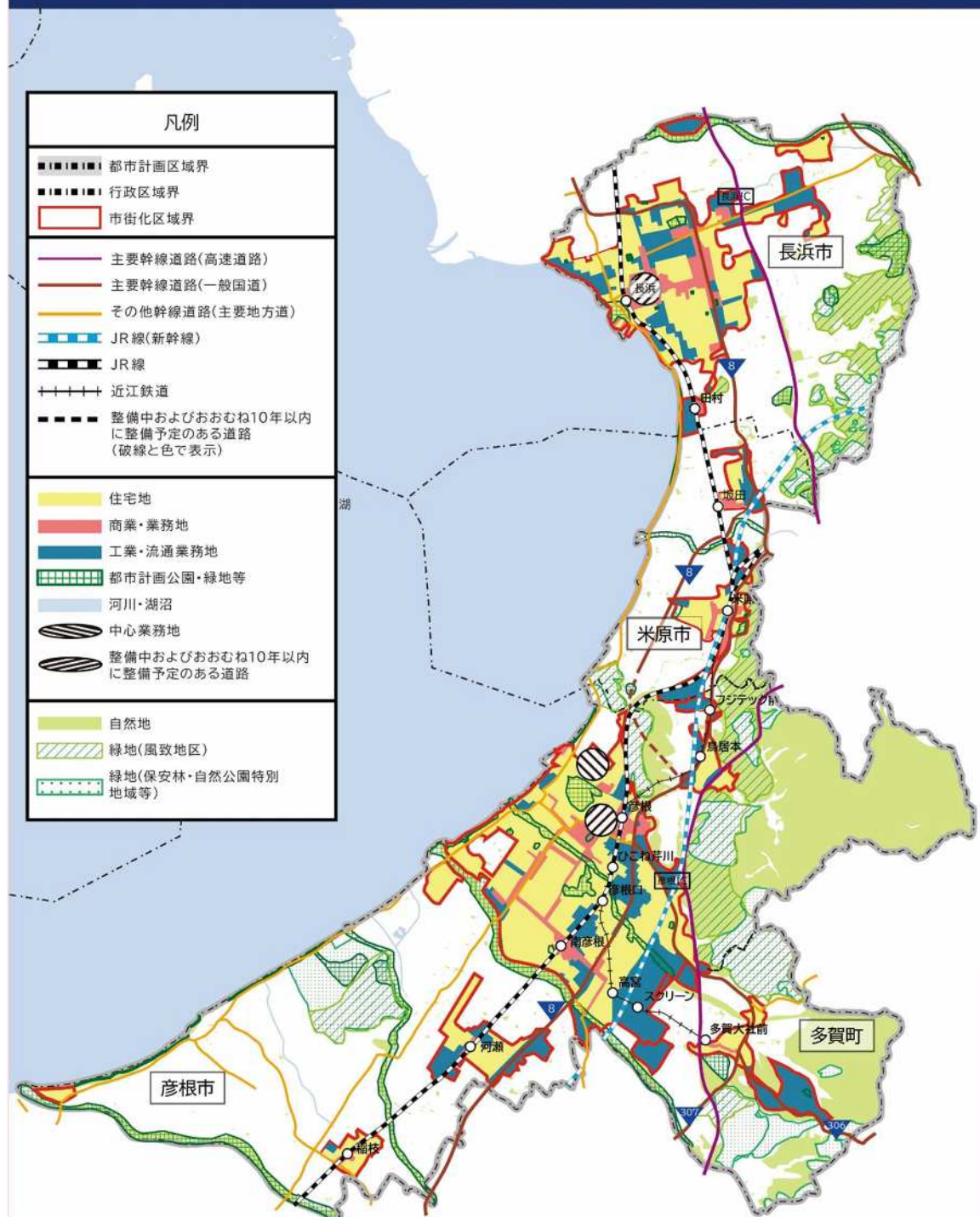
少子高齢化社会の進展に伴い、誰もが住みやすい都市の実現が求められているなかで、高齢者や障害者あるいは本区域を訪れる観光客などにとって、やさしいユニバーサルデザインの都市づくりを進めていくものとする。

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、病院や役場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。

彦根長浜都市計画区域の将来都市構造図



彦根長浜都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 附図



議第 2 号

長浜北部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について

このことについて、次のとおり滋賀県知事から付議されたので、審議願います。

令和 7 年 6 月 6 日

滋賀県都市計画審議会
会長 大窪 健之

長浜北部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について

このことについて、都市計画法第21条第1項の規定に基づき、次のように長浜北部都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を変更しようとするので、同条第2項において準用する同法第18条第1項の規定に基づき、付議します。

令和7年6月6日

滋賀県知事 三 日 月 大 造

理 由 書

本都市計画区域の都市の発展の動向、人口および産業の現状ならびに将来の見通し等を踏まえ、長期的視点に立った都市の将来像を明確にするため、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」を本案のとおり変更する。

長浜北部都市計画 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.....	6
2-1 区域区分の決定の有無.....	6
2-2 目標年次の人口.....	6
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.....	8
3-3 市街地整備に関する方針.....	12
3-4 自然的環境の整備または保全に関する方針.....	12
3-5 都市景観形成と保全に関する方針基本方針.....	14
3-6 防災に関する方針.....	15
3-7 都市環境に関する方針.....	15
3-8 福祉の都市づくりに関する方針.....	16

令和7年●月

滋 賀 県

長浜北部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

本方針の策定に当たり、令和 2 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 年後の令和 17 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（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	面 積
長浜北部都市計画区域	長浜市	行政区域の一部 (琵琶湖を除く合併前の 虎姫町の全域ならびにび わ町、浅井町、湖北町、 木之本町および高月町の 一部)	約 15,305ha
	合 計		約 15,305ha

※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。

本区域は、長浜市において、一体的な地域的まとまりと考えられる再編前の彦根長浜都市計画区域の一部（旧びわ町の一部、旧虎姫町の全域）、浅井湖北都市計画区域の一部（旧浅井町の一部、旧湖北町の一部）および木之本高月都市計画区域の一部（旧木之本町の一部、旧高月町の一部）により構成されている。

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。

(4) 決定・変更年月日

- ・当初決定 平成 28 年 12 月 28 日
- ・変更 令和 7 年●月●日

1-2 都市づくりの基本理念

(1) 区域の現況

本区域は、滋賀県の北部に位置し、長浜市の一部で構成されている。

西に琵琶湖、東に伊吹山系の丘陵をひかえ、その麓を流れる姉川、高時川、草野川等の流域の平野部に市街地や田園が広がるなど豊かな自然環境を有するとともに、古くから北国街道や北国脇往還といった交通の結節点であることから、戦国時代を偲ばせる小谷城跡や姉川古戦場跡、古保利古墳群など多数の歴史的資源を有している。

また、北陸自動車道木之本インターチェンジや小谷城スマートインターチェンジ、一般国道8号および365号ならびにJ R北陸本線等の広域交通基盤が整備されており、現在においても滋賀県北部の交通の要衝としての役割を果たしている。

(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地理的特性を活かしたまちづくり

本区域は、彦根長浜都市計画区域と北陸圏の間に位置し、広域交通基盤の結節する交通網の要衝となっていることから、北陸自動車道木之本インターチェンジ周辺や一般国道8号および一般国道365号沿道等では、一定の店舗や工場等が立地しており、令和5年度末にはJ R北陸新幹線の金沢 - 敦賀駅間の開業により広域交通網が充実されるなどこれまで以上に広域交通の利便性が高まっている。また、小谷城スマートインターチェンジが平成29年3月より供用が開始され、地域活性化につながる周辺整備が求められる。

②豊かな自然環境との共生

本区域は、琵琶湖をはじめ、野鳥・水鳥の宝庫となっている湖辺部や野田沼、琵琶湖に注ぎ込む姉川、高時川、余呉川等の河川、それらの流域に広がる田園、さらには小谷山などの伊吹山系の森林等を有する変化に富んだ自然環境を形成しており、山々から湖岸部までが一体となった美しい景観を有する区域となっている。

この豊かな自然環境と共生しながら進めていくまちづくりが求められている。

③歴史・文化資源を活用した活力の創造

本区域は、北国街道木之本宿や北国脇往還沿い伊部、郡上の歴史的まちなみをはじめ、全国有数の古墳群である史跡古保利古墳群ならびに戦国時代を代表する史跡である小谷城跡および姉川古戦場跡、さらには日本三大地蔵で知られる木之本地蔵院浄信寺の地蔵菩薩像があるほか、渡岸寺の国宝十一面観音菩薩像をはじめとする数多くの観音があることから「観音の里」と呼ばれるなど、豊かな歴史・文化資源を有している。

このため、これらの資源を尊重しながら活用できるまちづくりが求められている。

④人口減少・少子高齢社会への対応

本区域では、人口が減少傾向にあるとともに、令和2年時点での高齢化率が28.8%となっており、今後も、人口減少・少子高齢化が一層進行すると予測される。

このため、農村集落の地域コミュニティ維持などの課題に対応したまちづくりが求められている。

⑤地域の連携によるまちづくりの推進

本区域では、一定の地域ごとに生活圏が形成され、それらが一体的なまとまりをもった多核的構造の圏域を成している。各生活圏においては、住民の日常生活に必要な生活機能の充実を図るとともに、各生活圏域の相互連携や都市機能が集積する長浜市の中心市街地

との総合的連携を密にした持続可能なまちづくりが求められている。

(3) 基本理念

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ある。

基本方針では、低密度な拡散型の都市構造から、既存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、それらを公共交通で結ぶ「拠点連携型都市構造」を示している。

「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る。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・安心な活力ある県土の形成を目指す。

これら基本的な方針や広域的な方向性および本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。

○「拠点連携型都市構造」のまちづくりの推進

今後の少子・高齢社会に対応していくためには、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、「滋賀県基本構想「変わる滋賀 続く幸せ」（平成31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（いわゆるコンパクト・シティの考え方）を取り入れたまちづくりを進めていく必要がある。

本区域では、鉄道駅の周辺や旧町の中心を核として、複数の生活圏域が形成されている。このような状況の中で、今後、人口減少が進む中でも魅力ある都市としてまちの活力を保っていくためには、各生活拠点において、生活機能がバランスよく集積して配置され、日常生活に必要な機能が身近な地域で提供されることが重要となる。また、各生活圏域の相互連携や、都市機能が集積する中心市街地との連携により持続可能なまちづくりを進めていくことが求められている。このようなことから、コンパクトな生活拠点を形成するとともに、各拠点間や中心市街地を公共交通で結び、それらが有機的に連携した「拠点連携型都市構造」のまちづくりを目指す。

○地域的特性を活かした活力あるまちづくり

本区域は、北陸圏から近畿圏への玄関口としての位置にあり、交通の要衝である一般国道8号および一般国道365号沿道や、木之本インターチェンジおよび小谷城スマートインターチェンジ周辺ならびにJR鉄道駅周辺の適正な土地利用の誘導を図り、生活圏に必要な都市機能の確保に努める。

また、JR鉄道駅の利便性向上を図り、公共交通機関と連携を図りながら2次交通の効果的な運行体系を整備し、交通結節点としての機能を高め、地域住民を始め、通勤や観光の利便性の向上を図るなどにより、地域的特性を活かした活力あるまちづくりを図る。

○自然環境と調和したまちづくり

本区域の生物を含めた貴重な自然環境を責任を持って次世代に引き継げるよう、開発にあたっては既存施設の有効活用、施設整備にあたっては環境への負荷を極力抑える努力など、自然環境との調和を目指したまちづくりを進める。

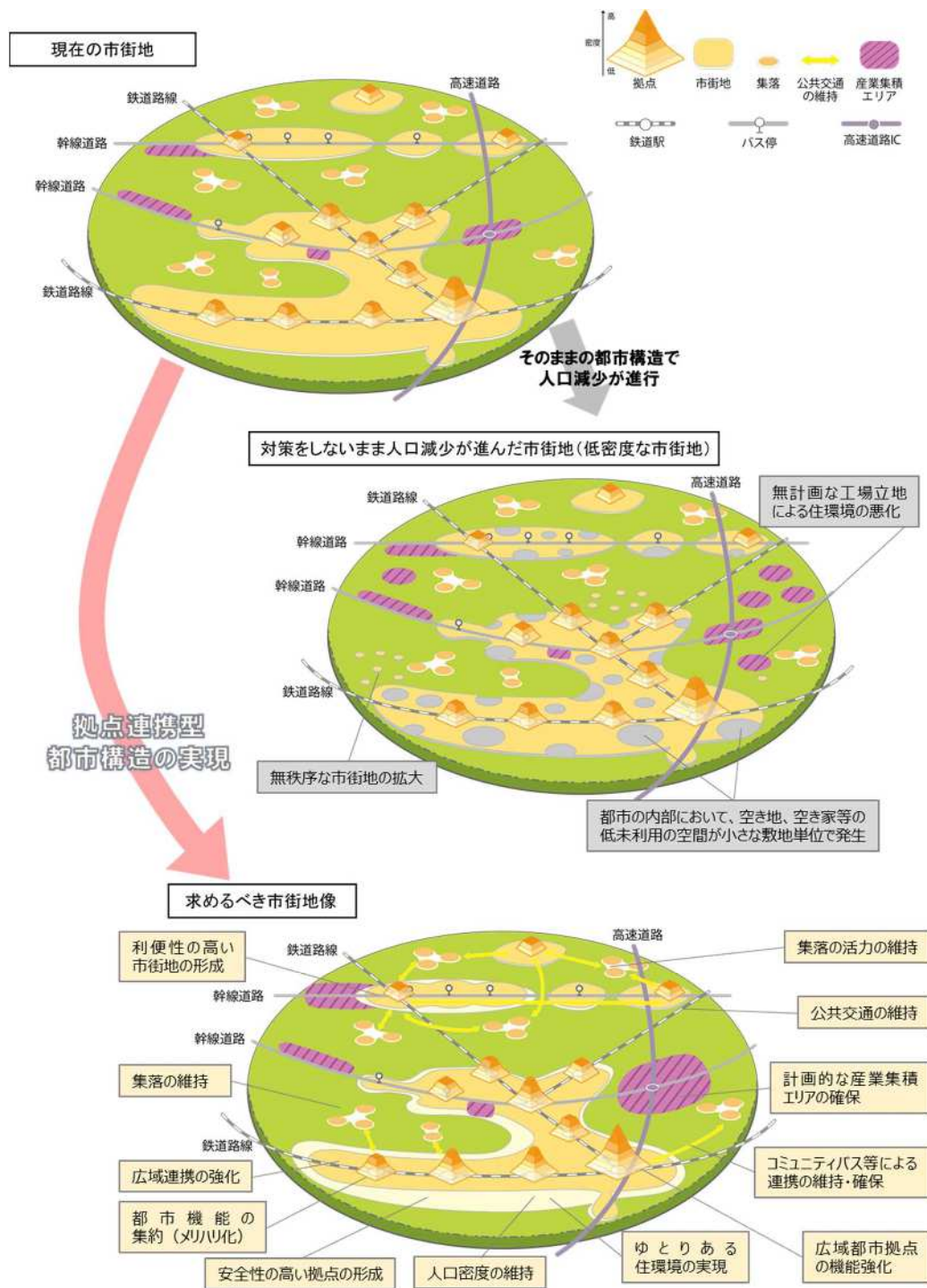
○歴史・文化資源を活かしたまちづくり

本区域の恵まれた歴史・文化資源の保存、保全や魅力の向上を図りつつ、長浜市の中心市街地周辺などの豊かな観光資源を有する地域との連携を視野に入れたネットワーク形成等を図るなど、多くの人々が訪れたいとなるまちづくりを進める。

○誰もが住み続けたいと思えるまちづくり

子どもや若年層が将来にわたって定住を望み、全ての人が住み慣れた地域で住み続けられるためには、地域に誇りが持てる快適で利便性の高い環境づくりが求められる。公共交通の充実をはじめ、全ての人に優しいユニバーサルデザインのまちづくりや、若者から高齢者までそれぞれの立場で「生きがい」を持って社会貢献できる場づくりを行うなど、住民と行政が協働することにより、地域コミュニティの維持を図り、誰もが住み続けたいと思えるまちづくりを進める。

図 将来都市構造のイメージ



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

本区域は、都市計画区域再編前の彦根長浜都市計画区域の一部（旧びわ町の一部、旧虎姫町の全域）、浅井湖北都市計画区域の一部（旧浅井町の一部、旧湖北町の一部）および木之本高月都市計画区域の一部（旧木之本町の一部、旧高月町の一部）で構成されている。その中で、浅井湖北都市計画区域および木之本高月都市計画区域であった地域については、過度な内陸型企業の立地や急激な人口増加もなく、都市化の圧力がそれほど高くない状況が続いてきたため、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。

また、彦根長浜都市計画区域（線引き都市計画区域）であった地域についても、人口が減少しており、都市化の圧力もそれほど高くない状況が続いている。

さらに、従前の非線引き都市計画区域で用途地域が指定されていなかった地域（白地地域）および市街化調整区域であった地域においては、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。

そのため、今後も急激かつ無秩序な市街化が進行することは推測しがたいため、引き続き区域区分を定めないものとする。

ただし、将来、社会情勢の変化などにより必要性が生じた場合は、区域区分を検討する。なお、本区域では、都市計画区域の再編に伴い指定した特定用途制限地域を維持し、適切な規制を行うこととしている。

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】

年 次 区 分	令和2年 (基準年)	令和17年 (15年後)
都市計画区域内人口	46千人	おおむね41千人

3. 主要な都市計画の方針

基本理念に示した 5 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

(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、都市機能を維持増進し、居住環境の保護などを図るとともに、コンパクトで移動・交流しやすいまちづくりが推進されるよう、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商業・業務地

現在一定の商業集積がある長浜市役所湖北支所周辺、一般国道 8 号および 365 号沿道ならびに J R 木ノ本駅および高月駅周辺において、商業地・業務地の配置を検討する。

②工業地

本区域では、びわ川道工業団地およびびわ細江工業団地をはじめ、浅井地域の草野川沿い、湖北地域および高月地域の高時川沿いならびに J R 木ノ本駅北部に比較的規模の大きな工場が集積している。これらの既存工業地では、原則として今後とも工業地として維持するとともに、交通施設・情報施設等の産業環境整備や産官学連携の体制構築等を進め、環境対策などを充実させることなどにより、快適で安全な工業地の形成を図る。また、小谷城スマートインターチェンジの周辺地域等の既存ストックを活かせるエリアにおいては、滋賀の成長を支える産業集積が期待されていることから、環境への負荷等を配慮しつつ、工業用地としての利用を検討する。

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、湖や河川、農地、森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り、住み続けたい人が住み続けられる住宅地の形成を図る。

(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

用途地域指定地域内の低・未利用地については、生活機能の適正な配置も考慮しつつ、土地の有効利用の推進を図る。

用途地域の指定がなされていない地域においては、特定用途制限地域の指定により、田園集落や幹線道路沿道等、土地利用の状況に応じた、適切な規制と誘導を行う。また、小谷城スマートインターチェンジの周辺整備をはじめ、土地利用や将来人口等の動向、基盤整備の状況等を勘案しつつ、用途地域指定や、必要に応じて特定用途制限地域の指定・地区計画の決定等を検討する。

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、農業基盤整備事業の実施が進んでいる。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

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保安林として指定されている区域ならびに地すべり防止法（昭和 33 年法律第 30 号）による地すべり防止区域については、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 年度策定）」第 24 条に基づき、判断する。

さらに、土砂災害特別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

本区域には、琵琶湖国定公園の指定を受けている琵琶湖や野田沼、湖岸など、景観面、生き物の生息環境面等で重要な自然環境が存在している。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るとともに、湖辺部については水域と陸域の連続性に配慮して保全に努める。

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

本区域には、北陸自動車道、一般国道 8 号、365 号等の主要幹線道路が整備されており、基幹交通の要衝となっている。そのため、内陸型工業の立地等も見られるが、今後とも広域交通ネットワークの充実、有効活用を図る。

また、小谷城スマートインターチェンジと連携した幹線道路の整備を図る。

○主要幹線道路につながる道路網の形成

本区域では幹線道路整備の遅れもあり、一般国道 8 号など一部の整備された道路に交通が集中している。そのため、道路機能に応じて幹線道路、補助幹線道路等が秩序よく連結される道路網の形成を進める。

○暮らしやすい生活道路の整備

本区域の道路網は、幹線道路やこれと一体となった市道等で構成されているが、集落内や集落間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、また、積雪の多い区域でもあるため、一年を通じて人々が暮らしやすい生活道路の整備を図る。

○ゆとりと潤いのある道路網の整備

本区域の豊かな環境や歴史・文化資源を保全し、親しみや潤いが感じられる道路環境を創造するため、緑豊かで景観等に配慮した道路整備、また幅広歩道やサイクリングロードなどゆとりある道路整備を図る。

また、自転車で琵琶湖を一周する「ビワイチ」は令和元年 11 月に第 1 次ナショナルサイクルルートの指定を受けており、地域活性化に向け、安全安心で快適にサイクリングを楽しむことができる自転車通行空間整備を引き続き進めていくとともに、湖岸周辺から離れた県内各地の観光地等を周遊する「ビワイチ・プラス」の整備を市町と連携しながら進める。

○自然災害に強い道路ネットワークの整備

山間部が多いことや、原子力災害対策を重点的に実施すべき地域の範囲（UPZ）に一部含まれていることなどから、被災時を想定した道路ネットワークの強化を図る。

○利用しやすい公共交通体系の確立

コンパクトで移動・交流しやすいまちづくりを実現するためには、鉄道およびバスによる適切なサービスの確保が重要となる。そこで、利便性を高めるため鉄道の輸送力増強・関連施設整備や鉄道駅、福祉施設、観光施設等を結ぶバス路線の維持・確保を図るとともに、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。

②主要な施設の配置、整備の方針

a) 道路

本区域と長浜市の中心市街地を結ぶ道路をはじめ、主要幹線道路に接続する東西方向等の幹線道路整備を図るとともに、安全的な人流・物流の確保に向けて、被災時の通行止めも考慮し、ダブルネットワーク化による代替路確保を行う。

主要施設の周辺部を中心に、ユニバーサルデザインによる歩道の設置、融雪装置の設置など、人に優しい道路整備を図る。

小谷城跡、姉川古戦場跡などの歴史・文化拠点や、北国街道・北国脇往還、琵琶湖・野田沼の湖岸および姉川・高時川・草野川の河川沿いなどで地域の特色を活かせる道路整備を図る。

b) 鉄道・バス等

駅および周辺施設の充実や鉄道駅を起点にした路線バス等の維持をはじめ、生活交通としての福祉・医療施設や商業施設へのアクセス向上など公共交通機関の維持・利便性向上を図る。

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】

種 別	名 称	整備区間等	備 考
道路	郷野湖北線	長浜市湖北町伊部～留目	予定
	木之本高月線	長浜市高月町雨森～馬上	実施中

※道路については令和5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の水質保全、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（令和元年6月改定）」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、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。琵琶湖流域下水道整備総合計画（東北部処理区）との整合を図りながら、計画的に事業を推進し、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、浸水被害の防除を図る。

b) 河川

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、各河川の実情に合わせた改修事業を推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。

【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	長浜市公共下水道	長浜市	実施中
	木之本西幹線	長浜市	実施中

b) 河川

本区域における河川のうち、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。

【現在実施している主要な事業】

種 別	名 称 等	事 業 地	備 考
河川	余呉川	長浜市木之本町大音	実施中
		長浜市湖北町今西～湖北町山本	実施中
	姉川	長浜市南浜町～大井町	実施中
	高時川	長浜市錦織町、高月町落川～高月町柏原	実施中

(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、下水道整備等と併せて琵琶湖の水質保全などのため、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り、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「第五次滋賀県廃棄物処理計画（令和 3 年 7 月策定）」、「滋賀県一般廃棄物処理広域化計画（平成 11 年 3 月策定）」および市等の作成する「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等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、その適正な配置や機能の維持・充実に努める。

e) 医療・社会福祉施設

高齢社会（区域内の高齢化率約 28.8%）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医療・社会福祉施設の整備、充実に努める。

f) 火葬場

火葬場については、需要を見極めながら、適切な施設の維持・管理に努める。

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、区域内に多数の浄水場あるいは水源地があり、引き続き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、長浜市湖北町海老江に湖北広域行政事務センター第 1 プラントがあるが、施設が老朽化していることから、新しい汚泥再生処理センターの整備を進める。

c) 廃棄物処理施設

ごみ焼却場については、長浜市八幡中山町に湖北広域行政事務センタークリスタルプラザが、ごみ処理場については長浜市大依町に湖北広域行政事務センタークリーンプラントがそれぞれあるが、「湖北広域行政事務センター施設整備に関する基本方針」に基づき新施設への移行を進めていく。。

d) 教育・文化施設

各地域の学校、会館、図書館、博物館等の教育・文化施設については、今後も引き続き施設の維持、能力向上に努める。

e) 医療・社会福祉施設

医療施設としては、湖北病院などが、福祉施設については、木之本余呉西浅井地域包括支援センターなどがあり、これらの施設の維持・充実に努めるとともに、長浜市の中心市街地とも連携し、医療・福祉の充実に努める。

f) 火葬場

火葬場については、湖北広域行政事務センターこもれび苑があり、環境への影響に配慮しつつ、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

本区域では、集落地などで宅地間に幅員の狭い道路が多く存在することや、用途地域内に空閑地が多く存在するなどの課題を抱えている。

また、本区域では北国街道、北国脇往還沿いの一部等に歴史的な面影が残るなど、地域特性の感じられる空間が存在することから、地域資源を活かした個性あるまちづくりが課題となっている。

②市街地整備の方針

活力ある集落地環境を実現するため、居住環境の向上を図る。また、定住促進等のため、用途地域内空閑地や駅周辺などでの計画的な整備を検討する。

北国街道、北国脇往還沿い等では、歴史的なまちなみなどの歴史・文化資源を保全・活用し、魅力の向上と交流を促す空間形成を図り、多くの人々が訪れ親しめるまちづくりを進める。

これらの市街地整備にあたっては、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、西側に琵琶湖国定公園の指定を受けている琵琶湖があり、野鳥の生息の場としても豊かな環境を持つ琵琶湖・野田沼の水面や湖岸があるほか、東側には伊吹山系の森林が広がり、そこから姉川、草野川および高時川等の河川が流れ出て琵琶湖に注いでおり、その流域には農地等が広がる豊かな自然的環境が存在している。これらの豊かな環境と共生する都市づくりの形成を進めるため、北国街道、北国脇往還沿いの集落をはじめとする集落内の社寺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、伊吹山系の森林、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を検討する。

②計画水準

都市計画区域に対して、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】

	令和2年（基準年）	令和17年（15年後）
緑地の確保目標量	おおむね5,050ha	おおむね5,050ha
都市計画区域に対する割合	33.0%	おおむね33%

（注1）緑地：都市計画公園・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、現在ある豊かな水と緑や、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、景観構成系統およびその他の系統の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、琵琶湖や野田沼をはじめ、姉川、高時川および草野川等、多様な生き物が生息する豊かな水域が存在している。これら水域に面する水辺部一帯は独特の景観を生み出しており、湖沼環境・河川環境と一体的に広がる農地も含めて保全・活用を図るとともに、これらを軸とした環境空間の形成に向け、緑地の配置を行う。

②レクリエーション系統

a) 地域全体

広域的なスポーツニーズや本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、都市基幹公園（注1）である奥びわスポーツの森をはじめ、河川敷公園、小谷山周辺の自然と歴史性が備わった公園、湖岸環境を活かした水鳥公園・野田沼公園などの公園の維持・整備を図る。

b) 集落地

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（注2）を人口や土地利用の動向および都市施設の状況等を勘案し、必要に応じて配置を行う。

③防災系統

滋賀県域は、琵琶湖西岸断層帯や柳ヶ瀬・関ヶ原断層帯、湖北山地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。

また、近年の異常気象による豪雨などにより災害が激甚化・頻発化しており、治水、土砂災害防止対策、ため池等の防災減災対策などの予防的防災対策が未整備の地域では、社会インフラのほか家屋や農地などに大きな被害が発生している。

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・緑地を必要に応じて配置するなど、緑のオープンスペースの整備を検討する。

④景観構成系統

a) 自然地域

琵琶湖や野田沼の水面や湖岸、伊吹山系の森林、高時川や草野川の河川空間等が形成する豊かな自然的景観、ならびに河川流域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いることから、これら原風景の保全・育成を図る。

b) 集落地

市役所の支所やJRの駅周辺など公共施設が集積する地域、一般国道8号沿道の大規模店舗が集まる地域や既存商店街地域など、本区域を代表する顔とも言うべき地域について

は、市街地整備等とともに公共空地の確保や緑化に努め、建築物等と合わせた地域一帯の都市景観形成に努める。

⑤その他の系統

a) 地域全体

本区域内には、北国街道、北国脇往還沿いにかつての面影を感じさせる建築物が残るほか、戦国時代の歴史の舞台であった小谷城跡や姉川古戦場跡が存在し、それらが中心となって歴史・文化景観を形成している。

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、琵琶湖や野田沼、河川、森林等の水・緑空間とを結び、魅力的な環境を感じられるネットワーク形成を図る。

(注1) 都市基幹公園：一つの市町の区域内に居住する者全般を対象とした都市の骨格を形成する大規模な公園で、都市計画で位置付けられた総合公園や運動公園が含まれる。

(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、近隣公園および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、配置および整備を進める。

【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、整備を推進することを検討する。
都市基幹公園	奥びわスポーツの森、虎御前山公園については、適切な維持管理に努める。
その他の公園・緑地	速水第一公園、高時川河川敷公園、小谷山自然歴史公園、水鳥公園・野田沼公園、ほりぬき公園については、適切な維持管理および整備に努める。

3-5 都市景観形成と保全に関する方針

「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。

本区域は、山々から湖岸部までが一体となった美しい自然景観をはじめ、北国街道、北国脇往還沿いの歴史的まちなみ、小谷城跡や姉川古戦場跡などの歴史・文化景観などの景観資源を有している。これらの豊かな自然や歴史文化を活かした景観形成を推進する。

(1) 琵琶湖の良好な景観形成

琵琶湖の景観を、琵琶湖と周辺のまちなみの景観が形作る一体的なものとして捉え、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、総合的な景観

形成を図る。

(2) 幹線道路沿道の景観形成

一般国道 365 号沿道については、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。

(3) 歴史的・文化的建造物の保全等

歴史・文化資源を保全し、これら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。

3-6 防災に関する方針

(1) 基本方針

本区域では、琵琶湖西岸断層帯や柳ヶ瀬・関ヶ原断層帯、湖北山地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の被害が懸念される地域であり、浸水については、姉川等の河川や琵琶湖が大雨により氾濫した場合の浸水想定区域と、中小河川などの身近な水路の氾濫を考慮した地先の安全度マップが示されている。さらに、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も存在する。

そのため、「地域防災計画」に基づき、防災施設・防災体制の整備やハザードマップの周知等の災害対策により、災害に強い都市づくりを目指す。

(2) 防災の推進に関する方針

①地震・火災に強い都市づくりの推進

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浸水被害に強い都市づくりの推進

気候変動により、今後さらに水災害が頻発・激甚化することを踏まえ、河川整備等の「川の中」で水を安全に「ながす」基幹的対策に加え、「川の外」での対策である「ためる」「とどめる」「そなえる」対策を総合的に組み合わせた「しがの流域治水」を推進し、浸水被害に強い都市づくりの実現を目指す。

③土砂災害等に強い都市づくりの推進

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、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脱炭素型の都市・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、緑を活かした脱炭素型都市の実現、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

集落内の既存住宅地（空き地・空き家を含む）については、保全・有効活用を、また、集落周辺に広がるまとまった農地については、優良農地として保全することを基本とし、周辺地域への無秩序な市街地の拡大を防止するとともに、公共交通による地域間連携を図り、できるだけ環境負荷の少ないコンパクトで秩序ある土地利用の形成を図るものとする。

②緑を活かした脱炭素型都市

豊かな自然景観や田園風景の保全、地産地消等による農林業の活性化による農地や森林の保全、水辺の保全などにより、緑を活かした脱炭素型都市の実現を目指す。

③生物多様性の保全・向上

開発等による種の減少・絶滅、生息・生育地の減少、里地里山の手入れ不足等による自然環境の荒廃や地球温暖化により、生物の多様性が急速に失われつつあることから、緑を活かした脱炭素型都市の実現と合わせて、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 福祉の都市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都市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、病院や役場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。

長浜北部都市計画区域の都市構造図

