

## 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

### 1. 新旧対照表



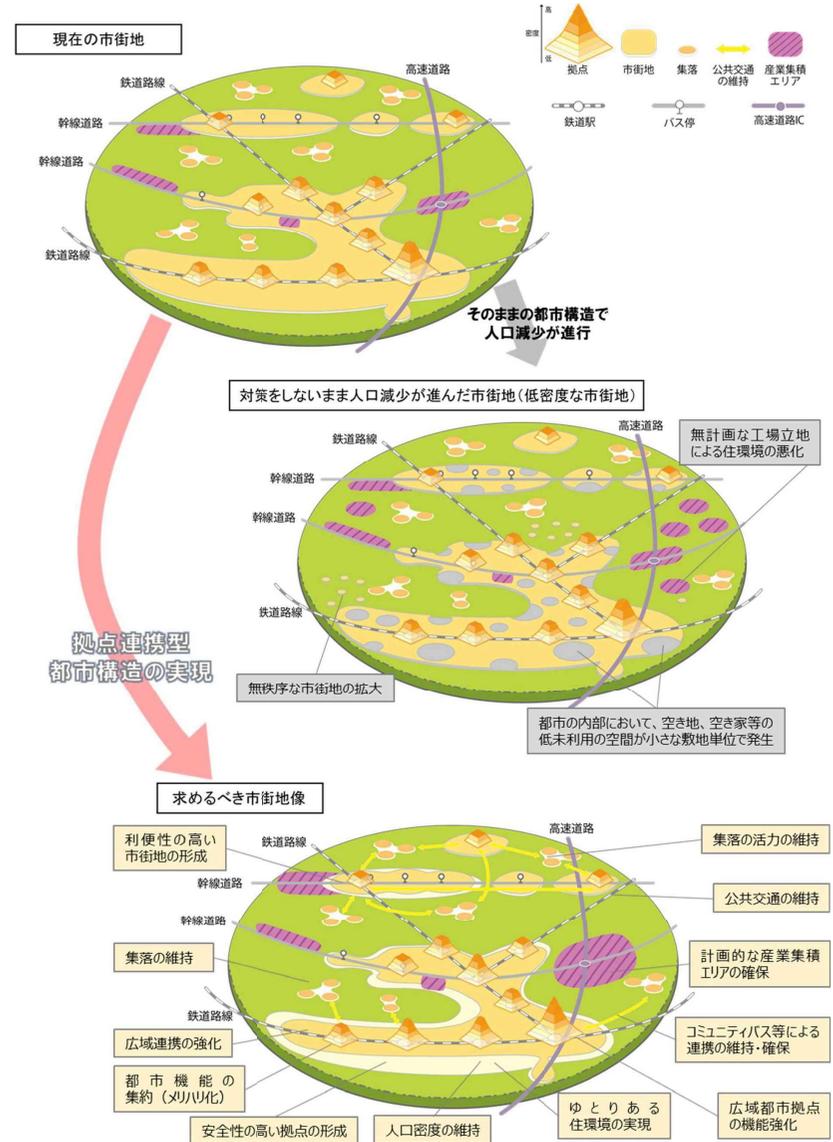
旧	新
<p>米原東北部都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針</p> <p>《 目 次 》</p> <p>1. 都市計画の目標・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1            1-1 基本的事項・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1            1-2 都市づくりの基本理念・・・・・・・・・・ 2            2. 区域区分の決定の有無および区域区分を定める際の方針・・・・・・・・ 4            2-1 区域区分の決定の有無・・・・・・・・・・ 4            2-2 目標年次の人口・・・・・・・・・・ 4            3. 主要な都市計画の方針・・・・・・・・・・ 5            3-1 土地利用に関する方針・・・・・・・・・・ 5            3-2 都市施設の整備に関する方針・・・・・・・・ 7            3-3 市街地整備に関する方針・・・・・・・・ 11            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・・・・ 15</p> <p>平成 28 年 12 月 滋 賀 県</p>	<p>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</p> <p>《 目 次 》</p> <p>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・・・・・・・・ 5            2-1 区域区分の決定の有無・・・・・・・・・・ 5            2-2 目標年次の人口・・・・・・・・・・ 5            3. 主要な都市計画の方針・・・・・・・・・・ 6            3-1 土地利用に関する方針・・・・・・・・・・ 6            3-2 都市施設の整備に関する方針・・・・・・・・ 7            3-3 市街地整備に関する方針・・・・・・・・ 10            3-4 自然的環境の整備または保全に関する方針・・・・ 11            3-5 都市景観形成と保全に関する方針・・・・ 13  <u>3-6 防災に関する方針・・・・・・・・・・・・・・・・ 13</u>  <u>3-7 都市環境に関する方針・・・・・・・・・・・・ 14</u>  <u>3-8 福祉の都市づくりに関する方針・・・・・・ 14</u></p> <p>令和 7 年●月 滋 賀 県</p>

旧	新																				
<p>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決定（滋賀県決定）</p> <p>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。</p> <p>1. 都市計画の目標</p> <p>1-1 基本的事項</p> <p>(1) 目標年次</p> <p>本方針の策定に当たり、<u>平成 22</u> 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。</p> <p>なお、区域区分の有無については基準年より 15 年後の<u>平成 37</u> 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。</p> <p>(2) 都市計画区域の範囲および規模</p> <p>本都市計画区域の範囲および規模は、次のとおりである。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">区 分</th> <th style="width: 20%;">市 町 名</th> <th style="width: 45%;">範 囲</th> <th style="width: 20%;">面 積</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">米原東北部 都市計画区域</td> <td rowspan="2">米原市</td> <td>行政区域の一部  (合併前の旧山東町の全 域ならびに旧伊吹町、旧 近江町および旧米原町の 一部)</td> <td rowspan="2">約 15,727ha</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合 計</td> <td>約 15,727ha</td> </tr> </tbody> </table> <p>(3) その他</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>本区域は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(旧近江町、旧米原町の一部)、山東伊吹都市計画区域により構成される。</p> <p>(4) 決定・変更年月日</p> <p>当初決定 平成 28 年 12 月 28 日</p>	区 分	市 町 名	範 囲	面 積	米原東北部 都市計画区域	米原市	行政区域の一部  (合併前の旧山東町の全 域ならびに旧伊吹町、旧 近江町および旧米原町の 一部)	約 15,727ha	合 計	約 15,727ha	<p>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決定（滋賀県決定）</p> <p>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。</p> <p>1. 都市計画の目標</p> <p>1-1 基本的事項</p> <p>(1) 目標年次</p> <p>本方針の策定に当たり、<u>令和 2</u> 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。</p> <p>なお、区域区分の有無については基準年より 15 年後の<u>令和 17</u> 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。</p> <p>(2) 都市計画区域の範囲および規模</p> <p>本都市計画区域の範囲および規模は、次のとおりである。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">区 分</th> <th style="width: 20%;">市 町 名</th> <th style="width: 45%;">範 囲</th> <th style="width: 20%;">面 積</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">米原東北部 都市計画区域</td> <td rowspan="2">米原市</td> <td>行政区域の一部  (合併前の旧山東町の全 域ならびに旧伊吹町、旧 近江町および旧米原町の 一部)</td> <td rowspan="2">約 15,727ha</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合 計</td> <td>約 15,727ha</td> </tr> </tbody> </table> <p>(3) その他</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>本区域は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(旧近江町、旧米原町の一部)、山東伊吹都市計画区域により構成される。</p> <p>(4) 決定・変更年月日</p> <p>・当初決定 平成 28 年 12 月 28 日</p> <p>・<u>変更</u> <u>令和 7 年 9 月 9 日</u></p>	区 分	市 町 名	範 囲	面 積	米原東北部 都市計画区域	米原市	行政区域の一部  (合併前の旧山東町の全 域ならびに旧伊吹町、旧 近江町および旧米原町の 一部)	約 15,727ha	合 計	約 15,727ha
区 分	市 町 名	範 囲	面 積																		
米原東北部 都市計画区域	米原市	行政区域の一部  (合併前の旧山東町の全 域ならびに旧伊吹町、旧 近江町および旧米原町の 一部)	約 15,727ha																		
		合 計		約 15,727ha																	
区 分	市 町 名	範 囲	面 積																		
米原東北部 都市計画区域	米原市	行政区域の一部  (合併前の旧山東町の全 域ならびに旧伊吹町、旧 近江町および旧米原町の 一部)	約 15,727ha																		
		合 計		約 15,727ha																	

旧	新
<p>1-2 都市づくりの基本理念</p> <p>(1) 区域の現況</p> <p>本区域は、滋賀県の東北部に位置し、米原市の一部で構成されている。</p> <p>本区域は、北側は伊吹山系、南側は鈴鹿山系に囲まれ、その麓を流れる姉川や天野川等の流域に市街地や田園が広がるなど、豊かな自然環境を有している。特に、滋賀県最高峰の伊吹山には、夏の登山や、国指定の天然記念物である伊吹山頂草原植物群落の観賞等で、年間約 25 万人の観光客が訪れるとともに、天野川は、「長岡のゲンジボタルおよびその発生地」として国の特別天然記念物に指定されるなど、滋賀県の中にあっても特に豊かな自然に恵まれた区域となっている。</p> <p>一方、旧中山道柏原宿、醒井宿、番場宿および旧北国脇往還春照宿の歴史的まちなみをはじめ、観音寺などの歴史・文化資源も有している。</p> <p>また、一般国道 21 号および 365 号、北陸自動車道米原インターチェンジ、J R 東海道本線等の広域交通基盤が整備され、岐阜県西部や長浜市など近郊都市への通勤圏となっている。</p> <p>(2) 区域の課題</p> <p>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。</p> <p>①地域資源を活用した産業の振興</p> <p>本区域には、伊吹山をはじめとする自然環境とともに、旧中山道や旧北国脇往還沿いなどに歴史的環境を有している。これらの豊かな自然環境や歴史・文化 資源を責任を持って次世代に引き継ぐとともに、これら地域資源を地域の振興に一層役立てるため、これらを活用した産業の振興が求められている。</p> <p>②人口減少・高齢社会への対応</p> <p>本区域では、人口が減少傾向にあるとともに、平成 22 年時点の高齢化率は、約 27%と高く、今後も人口減少・高齢化は進行すると予測されることから、地域 コミュニティの維持が困難な地域も出てくると考えられる。このため、活力の源となる若年層等の確保や高齢者にも優しい、人口減少・高齢社会への対応が求められている。</p> <p>③ 広域連携を活かしたまちづくりの推進</p> <p>本区域は、常住する就業者・通学者の半数以上が区域外に就業・通学している。区域内には、J R 駅周辺や国道沿い等に商店街や企業の立地が見られるものの、旧来からの商店が衰退傾向にあり、商業・業務機能等都市機能の多くが区域外に依存している。なかでも隣接する長浜市や岐阜県等との通勤・通学や買い物等で結びつきが強いことから、区域内での産業育成を図る一方で、長浜市等周辺都市との連携の視点が不可欠である。このため、広域連携を考慮した持続可能なまちづくりが求められる。</p>	<p>1-2 都市づくりの基本理念</p> <p>(1) 区域の現況</p> <p>本区域は、滋賀県の東北部に位置し、米原市の一部で構成されている。</p> <p>本区域は、北側は伊吹山系、南側は鈴鹿山系に囲まれ、その麓を流れる姉川や天野川等の流域に市街地や田園が広がるなど、豊かな自然環境を有している。特に、滋賀県最高峰の伊吹山には、夏の登山や、国指定の天然記念物である伊吹山頂草原植物群落の観賞等で、年間約 25 万人の観光客が訪れるとともに、天野川は「長岡のゲンジボタルおよびその発生地」として国の特別天然記念物に指定されるなど、滋賀県の中にあっても特に豊かな自然に恵まれた区域となっている。</p> <p>一方、旧中山道柏原宿、醒井宿、番場宿および旧北国脇往還春照宿の歴史的まちなみをはじめ、観音寺などの歴史・文化資源も有している。また、一般国道 21 号および 365 号、北陸自動車道米原インターチェンジ、J R 東海道本線等の広域交通基盤が整備され、岐阜県西部や長浜市など近郊都市への通勤圏となっている。</p> <p>(2) 区域の課題</p> <p>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。</p> <p>①人口減少・高齢社会への対応</p> <p>本区域では、人口が減少傾向にあるとともに、令和 2 年時点の高齢化率は、約 29.8%と高く、今後も人口減少・高齢化は進行すると予測されることから、地域 コミュニティの維持が困難な地域も出てくると考えられる。このため、活力の源となる若年層等の確保や高齢者にも優しい、人口減少・高齢社会への対応が求められている。</p> <p>②地域資源を活用した産業の振興</p> <p>本区域には、伊吹山をはじめとする自然環境とともに、旧中山道や旧北国脇往還沿いなどに歴史的環境を有している。これらの豊かな自然環境や歴史・文化 資源を責任を持って次世代に引き継ぐとともに、これら地域資源を地域の振興に一層役立てるため、これらを活用した産業の振興が求められている。</p> <p>③広域連携を活かしたまちづくりの推進</p> <p>本区域は、常住する就業者・通学者の半数以上が区域外に就業・通学している。区域内には、J R 駅周辺や国道沿い等に商店街や企業の立地が見られるものの、旧来からの商店が衰退傾向にあり、商業・業務機能等都市機能の多くが区域外に依存している。なかでも隣接する長浜市や岐阜県等との通勤・通学や買い物等で結びつきが強いことから、区域内での産業育成を図る一方で、長浜市等周辺都市との連携の視点が不可欠である。このため、広域連携を考慮した持続可能なまちづくりが求められる。</p>

旧	新
<p>(3) 基本理念</p> <p><u>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。</u></p> <p>○都市機能の集約化を取り入れたまちづくり</p> <p>今後の人口減少・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、<u>「持続可能な滋賀社会ビジョン（平成 20 年 3 月策定）」</u>に基づき、<u>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。</u>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、<u>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・プラス・ネットワーク）</u>を推進する。</p> <p>○地域資源を活かした観光・交流のまちづくり</p> <p>伊吹山や長岡のゲンジボタルをはじめとする自然環境や旧中山道柏原宿、醒井宿および番場宿の歴史的まちなみ等の歴史・文化資源を多く有しており、この資源の保全を図る。また、それらの資源を活用して本区域のイメージアップを図るとともに、各資源の魅力向上や資源間のネットワーク形成を図るなど、多くの人々が訪れたくなる観光・交流のまちづくりに活用する。</p> <p>○家族とコミュニティを大切にした、住み心地の良いまちづくり</p> <p>子どもや若年層が将来にわたって定住を望み、誰もが住み慣れた地域で住み続けられるために、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。そのため、本区域で望まれている公共交通等の充実を図るとともに、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高齢者の経験や知恵が伝えられ、家族とコミュニティを大切に作る住み心地の良いまちづくりを進める。</p> <p>○広域連携のまちづくり</p> <p>本区域の人々の暮らしは、隣接する長浜市や岐阜県西部と密接な関係にある。そのため、道路整備や公共交通の利便性の充実により移動の円滑性を改善するなど、長浜市等と本区域で役割分担や連携を図り、相互の共生ができるようなまちづくりを進める。</p>	<p>(3) 基本理念</p> <p><u>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。</u></p> <p><u>「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。</u></p> <p><u>これら基本的な方針や広域的な方向性および本区域の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。</u></p> <p>○都市機能の集約化を取り入れたまちづくり</p> <p>今後の人口減少・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、<u>「滋賀県基本構想「変わる滋賀 続く幸せ」（平成 31 年 3 月策定）」</u>に基づき、<u>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。</u>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、<u>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</u>を推進する。</p> <p>○地域資源を活かした観光・交流のまちづくり</p> <p>伊吹山や長岡のゲンジボタルをはじめとする自然環境や旧中山道柏原宿、醒井宿および番場宿の歴史的まちなみ等の歴史・文化資源を多く有しており、この資源の保全を図る。</p> <p>また、それらの資源を活用して本区域のイメージアップを図るとともに、各資源の魅力向上や資源間のネットワーク形成を図るなど、多くの人々が訪れたくなる観光・交流のまちづくりに活用する。</p> <p>○家族とコミュニティを大切にした、住み心地の良いまちづくり</p> <p>子どもや若年層が将来にわたって定住を望み、誰もが住み慣れた地域で住み続けられるために、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。そのため、本区域で望まれている公共交通等の充実を図るとともに、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高齢者の経験や知恵が伝えられ、家族とコミュニティを大切に作る住み心地の良いまちづくりを進める。</p> <p>○広域連携のまちづくり</p> <p>本区域の人々の暮らしは、隣接する長浜市や岐阜県西部と密接な関係にある。そのため、道路整備や公共交通の利便性の充実により移動の円滑性を改善するなど、長浜市等と本区域で役割分担や連携を図り、相互の共生ができるようなまちづくりを進める。</p>

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(旧米原町の一部、旧近江町の一部)および山東伊吹都市計画区域(旧山東町の全域、旧伊吹町の一部)で構成されている。そのなかで、山東伊吹都市計画区域であった地域については、豊かな自然環境を有する中で、これまで内陸型企業の立地地域や中京圏等への通勤圏としての都市化の圧力がそれほど高くない状況が続いており、今後も人口および企業立地等は急激に増加しないと予測されることから、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指定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。

さらには、都市計画区域の再編に伴い、新たに特定用途制限地域を指定し、適切な規制を行うことで、良好な環境を形成または保持し、地域の特性に応じた合理的な土地利用を誘導していく。

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には、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】

年次	平成22年 (基準年)	平成37年 (15年後)
都市計画区域内人口	25.3千人	おおむね23千人

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(旧米原町の一部、旧近江町の一部)および山東伊吹都市計画区域(旧山東町の全域、旧伊吹町の一部)で構成されている。そのなかで、山東伊吹都市計画区域であった地域については、豊かな自然環境を有する中で、これまで内陸型企業の立地地域や中京圏等への通勤圏としての都市化の圧力がそれほど高くない状況が続いており、今後も人口および企業立地等は急激に増加しないと予測されることから、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指定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。

さらには、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で、良好な環境を形成または保持し、地域の特性に応じた合理的な土地利用を誘導している。

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には、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】

年次	令和2年 (基準年)	令和17年 (15年後)
都市計画区域内人口	22.6千人	おおむね20千人

旧	新
<p>3. 主要な都市計画の方針</p> <p>基本理念で示した4点の実現に向け、以下に主要な都市計画の方針を示す。</p> <p>3-1 土地利用に関する方針</p> <p>(1) 主要用途の配置の方針</p> <p>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。</p> <p>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、<u>コンパクトシティ・プロセス・ネットワークのまちづくり</u>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。</p> <p>①商業・業務地</p> <p>J R 近江長岡駅前から米原市役所山東<u>庁舎</u>周辺および柏原駅前の旧中山道沿いに広がる既存商店街周辺、米原市役所伊吹<u>庁舎</u>周辺から旧北国脇往還沿いに広がる既存商店街周辺および醒ヶ井駅周辺において、商業・業務地を配置する。</p> <p>また、現在一定の商業集積がある<u>間田地区等</u>の一般国道 365 号沿道において、商業地の配置を検討する。</p> <p>柏原駅および醒ヶ井駅周辺においては、地域住民のみならず歴史・観光拠点としての交流促進に対応する商業地の形成を図る。</p> <p>②工業地</p> <p>本区域では、井之口、野一色、柏原・須川、春照・上野、三吉等に大規模な工場が集積している。これら既存工業地では、原則として今後とも工業地として配置するとともに、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に努め、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。</p> <p>また、現在一定の工業集積がある大野木、大清水等において、需要等を勘案しながら、新たな工業地の配置を検討する。</p> <p>③住宅地</p> <p>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、伊吹山や河川、農地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、定住を促すような住宅地の形成を図る。また、長岡地区等をはじめとする住宅地、<u>柏原地区地区計画区域</u>において、計画的な市街地形成により、良好な生活環境の創出に努める。</p> <p>(2) その他の土地利用の方針</p>	<p>3. 主要な都市計画の方針</p> <p>基本理念で示した4点の実現に向け、以下に主要な都市計画の方針を示す。</p> <p>3-1 土地利用に関する方針</p> <p>(1) 主要用途の配置の方針</p> <p>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、<u>コンパクトで移動・交流しやすいまちづくり</u>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。</p> <p>①商業・業務地</p> <p>J R 近江長岡駅前から米原市役所山東<u>支所</u>周辺および柏原駅前の旧中山道沿いに広がる既存商店街周辺、米原市役所伊吹<u>市民自治センター</u>周辺から旧北国脇往還沿いに広がる既存商店街周辺および醒ヶ井駅周辺において、商業・業務地を配置する。</p> <p>また、現在一定の商業集積がある一般国道 365 号沿道において、商業地の配置を検討する。柏原駅および醒ヶ井駅周辺においては、地域住民のみならず歴史・観光拠点としての交流促進に対応する商業地の形成を図る。</p> <p>②工業地</p> <p>本区域では、井之口、野一色、柏原・須川、春照・上野、三吉等に大規模な工場が集積している。これら既存工業地では、原則として今後とも工業地として配置するとともに、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に努め、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。</p> <p>また、現在一定の工業集積がある大野木、大清水等において、需要等を勘案しながら、新たな工業地の配置を検討する。</p> <p>③住宅地</p> <p>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、伊吹山や河川、農地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、定住を促すような住宅地の形成を図る。また、長岡地区等をはじめとする住宅地において、計画的な市街地形成により、良好な生活環境の創出に努める。</p> <p>(2) その他の土地利用の方針</p> <p>①秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針</p>

旧	新
<p>①秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針</p> <p>本区域の用途地域指定区域については、集落地の外縁部で基盤整備と合わせた住宅地形成が進みつつあるものの、低・未利用地も残されていることから、土地の有効利用の促進を図る。</p> <p>また、用途地域の指定等がなされていない区域では、地域の状況に即した良好な環境形成を図るため、特定用途制限地域を指定し、田園集落エリアとして適切な規制と、土地利用の誘導を行うとともに、用途地域指定の拡大を検討する。</p> <p>②優良な農地との健全な調和に関する方針</p> <p>本区域では、平坦地部に集团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。このような集团的優良農地は、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。</p> <p>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</p> <p>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等については、原則として開発を抑制し、保全に努める。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>④自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針</p> <p>本区域には、琵琶湖国定公園および国の天然記念物の指定を受けている伊吹山の丘陵地やお花畑、国の特別天然記念物に指定されている長岡のゲンジボタルの発生地である天野川、マガモの自然繁殖の南限地として県の天然記念物に指定されている三島池、国の名勝にも指定されている醒井峡谷など、景観面や生き物の生息環境面で重要な自然環境が存在している。これらの山地部は、琵琶湖流域であることから、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。</p>	<p>本区域の用途地域指定区域については、集落地の外縁部で基盤整備と合わせた住宅地形成が進みつつあるものの、低・未利用地も残されていることから、土地の有効利用の促進を図る。</p> <p>また、用途地域の指定等がなされていない区域では、地域の状況に即した良好な環境形成を図るため、特定用途制限地域を指定し、田園集落エリアとして適切な規制と、土地利用の誘導を行うとともに、用途地域指定の拡大を検討する。</p> <p>②優良な農地との健全な調和に関する方針</p> <p>本区域では、平坦地部に集团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。このような集团的優良農地は、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。</p> <p>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</p> <p>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等については、原則として開発を抑制し、保全に努める。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>④自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針</p> <p>本区域には、琵琶湖国定公園および国の天然記念物の指定を受けている伊吹山の丘陵地やお花畑、国の特別天然記念物に指定されている長岡のゲンジボタルの発生地である天野川、マガモの自然繁殖の南限地として県の天然記念物に指定されている三島池、国の名勝にも指定されている醒井峡谷など、景観面や生き物の生息環境面で重要な自然環境が存在している。これらの山地部は、琵琶湖流域であることから、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。</p>

旧	新
<p>3-2 都市施設の整備に関する方針</p> <p>(1) 交通施設の整備の方針</p> <p>①基本方針</p> <p>○広域交通ネットワークの充実・強化</p> <p>本区域には、北陸自動車道米原インターチェンジが位置するとともに、一般国道 21 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、観光など多くの来訪者による利用や内陸型工業の立地等も見られるが、今後とも引き続き広域交通ネットワークの充実、有効活用を図る。</p> <p>○主要幹線道路につながる道路網の形成</p> <p>本区域では幹線道路整備の遅れもあり、一般国道 21 号や一般国道 365 号などで一部の整備された道路等に交通が集中し、混雑を生じている場合がある。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。</p> <p>○暮らしやすい生活道路網の整備</p> <p>本区域の道路網は、幹線道路やこれと一体に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、人々が暮らしやすい生活道路網の整備を図る。</p> <p>○ゆとりと潤いのある道路網の整備</p> <p>豊かな自然環境や歴史・文化資源を保全し、親しみや潤いのあるまちづくりを進めるため、緑豊かな周辺景観等に配慮した道路整備を進める。</p> <p>○利用しやすい公共交通体系の確立</p> <p>コンパクトシティ・プラス・ネットワークのまちづくりを実現するためには、大量・中量輸送機関である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・充実を図るとともに、コミュニティバス、乗合タクシーにより地域内の交通を補完し利便性の向上に努める。</p> <p>②主要な施設の配置、整備の方針</p> <p>a) 道路</p> <p>i) 主要幹線道路、幹線道路</p> <p>広域交通ネットワークを充実強化するため、一般国道 21 号の交通状況等の調査を進めるとともに、一般国道 365 号の整備を進める。また、米原市と長浜市を結ぶ道路をはじめ、主要幹線道路に接続し本区域の骨格を形成する幹線道路整備を図る。</p>	<p>3-2 都市施設の整備に関する方針</p> <p>(1) 交通施設の整備の方針</p> <p>①基本方針</p> <p>○広域交通ネットワークの充実・強化</p> <p>本区域には、北陸自動車道米原インターチェンジが位置するとともに、一般国道 21 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、観光など多くの来訪者による利用や内陸型工業の立地等も見られるが、今後とも引き続き広域交通ネットワークの充実、有効活用を図る。</p> <p>○主要幹線道路につながる道路網の形成</p> <p>本区域では幹線道路整備の遅れもあり、一般国道 21 号、365 号などで一部の整備された道路等に交通が集中し、混雑を生じている場合がある。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。</p> <p>○暮らしやすい生活道路網の整備</p> <p>本区域の道路網は、幹線道路やこれと一体に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、人々が暮らしやすい生活道路網の整備を図る。</p> <p>○ゆとりと潤いのある道路網の整備</p> <p>豊かな自然環境や歴史・文化資源を保全し、親しみや潤いのあるまちづくりを進めるため、緑豊かな周辺景観等に配慮した道路整備を進める。</p> <p>○利用しやすい公共交通体系の確立</p> <p>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、大量・中量輸送機関である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・充実を図るとともに、コミュニティバス、乗合タクシーにより地域内の交通を補完し利便性の向上に努める。</p> <p>②主要な施設の配置、整備の方針</p> <p>a) 道路</p> <p>i) 主要幹線道路、幹線道路</p> <p>広域交通ネットワークを充実強化するため、一般国道 21 号の交通状況等の調査を進めるとともに、一般国道 365 号の整備を進める。</p> <p>また、米原市と長浜市を結ぶ道路をはじめ、主要幹線道路に接続し本区域の骨格を形成する幹線道路整備を図るとともに、<u>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。</u></p>

## ii) その他

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づくり、融雪装置の設置、緑化への配慮など、人に優しい道路整備を図る。

また、日本百名山伊吹山をはじめ、姉川・天野川、三島池等の水辺沿い、観音寺等の歴史・文化拠点や旧中山道・旧北国脇往還など、地域の特色を生かせる道路整備を図る。

## b) 鉄道・バス等

J R 東海道本線やその他の路線バス等公共交通機関の維持・利便性向上を促進する。路線バス等を補完する公共交通サービスとしてコミュニティバス、乗合タクシー（まいちゃん号・カモン号）の活用を図るとともに、公共交通機関の利用を支援する駅周辺での駐車場、駐輪場等の整備を図る。

## 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	一般国道 365 号	米原市野一色	予定
	山東一色線		
	山東本巢線		
	<u>大野木志賀谷長浜線</u>	<u>米原市長岡</u>	実施中
	<u>間田長浜線</u>	<u>米原市朝日～(至)長浜市</u>	実施中
		<u>米原市天満～米原市本市場</u>	予定
	大鹿寺倉線	米原市山室～米原市多和田	予定

※ 道路については、平成 25 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。

## ii) その他

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づくり、融雪装置の設置、緑化への配慮など、人に優しい道路整備を図る。

また、日本百名山伊吹山をはじめ、姉川・天野川、三島池等の水辺沿い、観音寺等の歴史・文化拠点や旧中山道・旧北国脇往還など、地域の特色を生かせる道路整備を図る。

## b) 鉄道・バス等

J R 東海道本線やその他の路線バス等公共交通機関の維持・利便性向上を促進する。路線バス等を補完する公共交通サービスとしてコミュニティバス、乗合タクシー（まいちゃん号・まいちゃんバス）の活用を図るとともに、公共交通機関の利用を支援する駅周辺での駐車場、駐輪場等の整備を図る。

## 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	一般国道 365 号		
	山東一色線	米原市野一色	実施中
	山東本巢線		
	大鹿寺倉線	米原市山室～米原市多和田	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。

旧	新																
<p>(2) 下水道および河川の整備の方針</p> <p>①基本方針</p> <p>a) 下水道</p> <p>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、農業集落排水施設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と適切な維持管理に努める。</p> <p>b) 河川</p> <p>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整備を推進する。</p> <p>②主要な施設の配置、整備の方針</p> <p>a) 下水道</p> <p>本区域の公共下水道については、分流式とする。</p> <p>琵琶湖流域別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、特に事業効果の高い集落地等か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水質の効果的な保全を図る。</p> <p>b) 河川</p> <p>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。</p> <p>③主要な施設の整備目標</p> <p>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。</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <caption>【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】</caption> <thead> <tr> <th>種 別</th> <th>名 称 等</th> <th>事業地</th> <th>備 考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>下水道</td> <td>米原市公共下水道</td> <td>米原市</td> <td>実施中</td> </tr> </tbody> </table> <p>(3) その他都市施設の整備の方針</p> <p>①基本方針</p> <p>a) 上水道</p> <p>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。</p>	種 別	名 称 等	事業地	備 考	下水道	米原市公共下水道	米原市	実施中	<p>(2) 下水道および河川の整備の方針</p> <p>①基本方針</p> <p>a) 下水道</p> <p>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 <u>（令和元年 6 月改定）</u>」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、農業集落排水施設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と適切な維持管理に努める。</p> <p>b) 河川</p> <p>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整備を推進する。</p> <p>②主要な施設の配置、整備の方針</p> <p>a) 下水道</p> <p>本区域の公共下水道については、分流式とする。</p> <p>琵琶湖流域別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、特に事業効果の高い集落地等か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水質の効果的な保全を図る。</p> <p>b) 河川</p> <p>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。ついでには自然再生等の事業を推進する。</p> <p>③主要な施設の整備目標</p> <p>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。</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <caption>【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】</caption> <thead> <tr> <th>種 別</th> <th>名 称 等</th> <th>事業地</th> <th>備 考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>下水道</td> <td>米原市公共下水道</td> <td>米原市</td> <td>実施中</td> </tr> </tbody> </table> <p>(3) その他都市施設の整備の方針</p> <p>①基本方針</p> <p>a) 上水道</p> <p>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。</p>	種 別	名 称 等	事業地	備 考	下水道	米原市公共下水道	米原市	実施中
種 別	名 称 等	事業地	備 考														
下水道	米原市公共下水道	米原市	実施中														
種 別	名 称 等	事業地	備 考														
下水道	米原市公共下水道	米原市	実施中														

旧	新
<p>b) 汚物処理場</p> <p>汚物処理場については、下水道整備と併せて、琵琶湖の水質保全等のため、汚物処理場の適切な維持管理に努める。</p> <p>c) 廃棄物処理施設</p> <p>資源循環型社会の構築を図り、廃棄物の適正処理、資源の再活用、ごみの減量化等、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」、「滋賀県一廃棄物処理広域化計画」および市等の策定する「一般廃棄物処理計画」に基づき推進していく。また、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。</p> <p>d) 教育・文化施設</p> <p>教育・文化施設については、教育の充実、教養の増進、都市機能やアメニティの向上を図る上で重要であるため、その機能の維持・充実に努める。</p> <p>e) 医療・社会福祉施設</p> <p>医療・社会福祉施設については、急速に進む高齢社会（区域内の高齢化率約 <u>27.1%</u>）に対応した適正な配置を図るとともに適切な機能の維持・充実に努める。</p> <p>f) 火葬場</p> <p>火葬場については、需要を見極めながら、適切な機能の維持・確保に努める。</p> <p>②主要な施設の配置、整備の方針</p> <p>a) 上水道</p> <p>上水道については、区域内に多数の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。</p> <p>b) 汚物処理場</p> <p>汚物処理場については、長浜市に湖北広域行政事務センター第1プラントがあり、引き続き施設の適切な維持管理に努める。</p> <p>c) 廃棄物処理場</p> <p>ごみ焼却場については、長浜市に湖北広域行政事務センタークリスタルプラザがあり、環境への影響の配慮し、今後とも引き続き施設の適切な維持管理に努める。</p> <p>d) 教育・文化施設</p> <p>教育・文化施設については、各地域の学校や米原市民交流プラザ（ルッチプラザ）、伊吹薬草の里文化センターなどがあり、施設の能力向上に努める。</p>	<p>b) 汚物処理場</p> <p>汚物処理場については、下水道整備と併せて、琵琶湖の水質保全等のため、汚物処理場の適切な維持管理に努める。</p> <p>c) 廃棄物処理施設</p> <p>資源循環型社会の構築を図り、廃棄物の適正処理、資源の再活用、ごみの減量化等、各種施策および施設の整備について「<u>第五次</u>滋賀県廃棄物処理計画（<u>令和3年7月策定</u>）」、「滋賀県一廃棄物処理広域化計画（<u>平成11年3月策定</u>）」および市等の策定する「一般廃棄物処理計画」に基づき推進していく。また、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。</p> <p>d) 教育・文化施設</p> <p>教育・文化施設については、教育の充実、教養の増進、都市機能やアメニティの向上を図る上で重要であるため、その機能の維持・充実に努める。</p> <p>e) 医療・社会福祉施設</p> <p>医療・社会福祉施設については、急速に進む高齢社会（区域内の高齢化率約 <u>29.8%</u>）に対応した適正な配置を図るとともに適切な機能の維持・充実に努める。</p> <p>f) 火葬場</p> <p>火葬場については、需要を見極めながら、適切な機能の維持・確保に努める。</p> <p>②主要な施設の配置、整備の方針</p> <p>a) 上水道</p> <p>上水道については、区域内に多数の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。</p> <p>b) 汚物処理場</p> <p>汚物処理場については、長浜市に湖北広域行政事務センター第1プラントがあり、引き続き施設の適切な維持管理に努める。</p> <p>c) 廃棄物処理場</p> <p>ごみ焼却場については、長浜市に湖北広域行政事務センタークリスタルプラザがあり、環境への影響の配慮し、今後とも引き続き施設の適切な維持管理に努める。</p> <p>d) 教育・文化施設</p> <p>教育・文化施設については、各地域の学校や米原市民交流プラザ（ルッチプラザ）、伊吹薬草の里文化センターなどがあり、施設の能力向上に努める。</p>

旧	新
<p>e) 医療・社会福祉施設</p> <p>医療施設については、米原市地域包括ケアセンターいぶきなどがあり、住民への医療、福祉および保健の有機かつ効果的なサービスを提供するため、適切な施設の維持・充実に努める。</p> <p>社会福祉施設については、米原市民交流プラザ（ルッチプラザ）、米原市伊吹健康プラザ愛らんどおよび米原市米原地域福祉センターゆめホールなどがあり、高齢社会に対応する適正な配置を図るとともに適切な機能の維持・充実に努める。</p> <p>f) 火葬場</p> <p>火葬場については、長浜市<del>の</del>こもれび苑があり、附帯施設の整備、改善や環境への影響に配慮し、適切な施設の維持管理に努める。</p>	<p>e) 医療・社会福祉施設</p> <p>医療施設については、米原市地域包括ケアセンターいぶきなどがあり、住民への医療、福祉および保健の有機かつ効果的なサービスを提供するため、適切な施設の維持・充実に努める。</p> <p>社会福祉施設については、米原市民交流プラザ（ルッチプラザ）、米原市伊吹健康プラザ愛らんどおよび米原市米原地域福祉センターゆめホールなどがあり、高齢社会に対応する適正な配置を図るとともに適切な機能の維持・充実に努める。</p> <p>f) 火葬場</p> <p>火葬場については、長浜市に<u>湖北広域行政事務センター</u>こもれび苑があり、附帯施設の整備、改善や環境への影響に配慮し、適切な施設の維持管理に努める。</p>

旧	新
<p>3-3 市街地整備に関する方針</p> <p>(1) 主要な市街地整備の方針</p> <p>①市街地整備の抱える課題</p> <p>本区域では、旧山東町と旧伊吹町の中心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、用途地域内の低・未利用地が残っていることなどの課題を抱えるとともに、J R 近江長岡駅、柏原駅および醒ヶ井駅周辺において、既存商店街等の活力が低下している。</p> <p>また、本区域では柏原や醒井および番場に旧中山道、また春照や藤川に旧北国脇往還の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。</p> <p>②市街地整備の方針</p> <p>活力ある中心市街地および集落地環境を実現するため、居住環境の向上を図るとともに、<u>J R 近江長岡駅</u>、柏原駅および醒ヶ井駅周辺において駅周辺整備を推進し、中心地としての機能強化を図る。</p> <p>旧中山道・旧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、景観整備をはじめとする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。</p> <p>これらの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に配慮するものとする。</p>	<p>3-3 市街地整備に関する方針</p> <p>(1) 主要な市街地整備の方針</p> <p>①市街地整備の抱える課題</p> <p>本区域では、旧山東町と旧伊吹町の中心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、用途地域内の低・未利用地が残っていることなどの課題を抱えるとともに、J R 近江長岡駅、柏原駅および醒ヶ井駅周辺において、既存商店街等の活力が低下している。</p> <p>また、本区域では柏原や醒井および番場に旧中山道、また春照や藤川に旧北国脇往還の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。</p> <p>②市街地整備の方針</p> <p>活力ある中心市街地および集落地環境を実現するため、居住環境の向上を図るとともに、柏原駅周辺において駅周辺整備を推進し、中心地としての機能強化を図る。旧中山道・旧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、景観整備をはじめとする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。</p> <p>これらの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に配慮するものとする。</p>

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、北側に琵琶湖国定公園の指定を受けている伊吹山や鈴鹿山系の山林が広がり、そこから琵琶湖に注ぐ姉川や天野川等の河川が流れ、その流域には三島池があり、また山地等が織りなす醒井峡谷の美しい自然環境が存在するほか、農地が広がるなど豊かな自然的環境が存在している。さらに松尾寺をはじめとする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。

これらの豊かな環境と共生した都市づくりの形成を進めるため、旧中山道・旧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、伊吹山系の山林、河川の水辺、その流域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

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

【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 5,050 ha	おおむね 5,050 ha
都市計画区域に対する割合	32.1 %	おおむね 32 %

(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・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、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、多様な動植物が生息する伊吹山をはじめ、マガモの自然繁殖の南限である三島池、国の特別天然記念物に指定された長岡のゲンジボタルの生息する天野川や絶滅危惧種のハリヨが生息する地藏川等、多様な生き物が生息する豊かな水域が存在している。これら山林の中にある湿原部や水域に面する水辺部一体は独特の景観を生み出しており、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。

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、北側に琵琶湖国定公園の指定を受けている伊吹山や鈴鹿山系の山林が広がり、そこから琵琶湖に注ぐ姉川や天野川等の河川が流れ、その流域には三島池があり、また山地等が織りなす醒井峡谷の美しい自然環境が存在するほか、農地が広がるなど豊かな自然的環境が存在している。さらに松尾寺をはじめとする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。

これらの豊かな環境と共生した都市づくりの形成を進めるため、旧中山道・旧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、伊吹山系の山林、河川の水辺、その流域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

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

【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	32.1%	おおむね 32%

(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・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、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、多様な動植物が生息する伊吹山をはじめ、マガモの自然繁殖の南限である三島池、国の特別天然記念物に指定された長岡のゲンジボタルの生息する天野川や絶滅危惧種のハリヨが生息する地藏川等、多様な生き物が生息する豊かな水域が存在している。これら山林の中にある湿原部や水域に面する水辺部一体は独特の景観を生み出しており、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。

旧	新
<p>②レクリエーション系統</p> <p>a) 地域全体</p> <p>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、きゅんせの森、三島池、グリーンパーク山東、醒井養鱒場が整備されている。河川敷の「親水公園」も含め、公園等の維持・整備を図る。</p> <p>b) 集落地</p> <p>住民の身近な憩いや遊びの場として、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1）を現在整備が進んでいるコミュニティ広場と連携を図りながら、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、必要に応じて配置する。</p> <p>③防災系統</p> <p>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。</p> <p>a) 自然地域</p> <p>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。</p> <p>b) 集落地</p> <p>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。</p> <p>④景観構成系統</p> <p>a) 自然地域</p> <p>伊吹山や霊仙山の山林、姉川、天野川や地蔵川の河川空間、三島池の水面や護岸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。</p> <p>b) 集落地</p> <p>J R 近江長岡駅前から米原市役所山東<del>庁舎</del>周辺および柏原駅前の既存商店街周辺、米原市役所伊吹<del>庁舎</del>周辺に広がる既存商店街周辺、醒ヶ井駅前の既存商店街周辺、一般国道 365 号沿道の大規模店舗が集まる区域など、本区域を代表する区域については、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の形成に努める。</p>	<p>②レクリエーション系統</p> <p>a) 地域全体</p> <p>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、きゅんせの森、三島池、グリーンパーク山東、醒井養鱒場が整備されている。河川敷の「親水公園」も含め、公園等の維持・整備を図る。</p> <p>b) 集落地</p> <p>住民の身近な憩いや遊びの場として、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1）を現在整備が進んでいるコミュニティ広場と連携を図りながら、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、必要に応じて配置する。</p> <p>③防災系統</p> <p>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。</p> <p><u>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ことから防災対策を進める必要がある。</u></p> <p>a) 自然地域</p> <p>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。</p> <p>b) 集落地</p> <p>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。</p> <p>④景観構成系統</p> <p>a) 自然地域</p> <p>伊吹山や霊仙山の山林、姉川、天野川や地蔵川の河川空間、三島池の水面や護岸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。</p> <p>b) 集落地</p> <p>J R 近江長岡駅前から米原市役所山東<del>支所</del>周辺および柏原駅前の既存商店街周辺、米原市役所伊吹<del>市民自治センター</del>周辺に広がる既存商店街周辺、醒ヶ井駅前の既存商店街周辺、一般国道 365 号沿道の大規模店舗が集まる区域など、本区域を代表する区域については、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の形成に努める。</p>

⑤その他の系統

a) 地域全体

本区域には、旧中山道・旧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、観音寺や徳源院、上平寺城跡や鎌刃城跡等の中世城郭などの歴史・文化資源が存在し、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、伊吹山や霊仙山の山林、三島池・姉川・天野川等の緑・水空間とを結び、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) 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、都市計画で位置づけられた、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。

⑤その他の系統

a) 地域全体

本区域には、旧中山道・旧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、観音寺や徳源院、上平寺城跡や鎌刃城跡等の中世城郭などの歴史・文化資源が存在し、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、伊吹山や霊仙山の山林、三島池・姉川・天野川等の緑・水空間とを結び、魅力的な環境を感じられるネットワーク形成を図る。

(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。

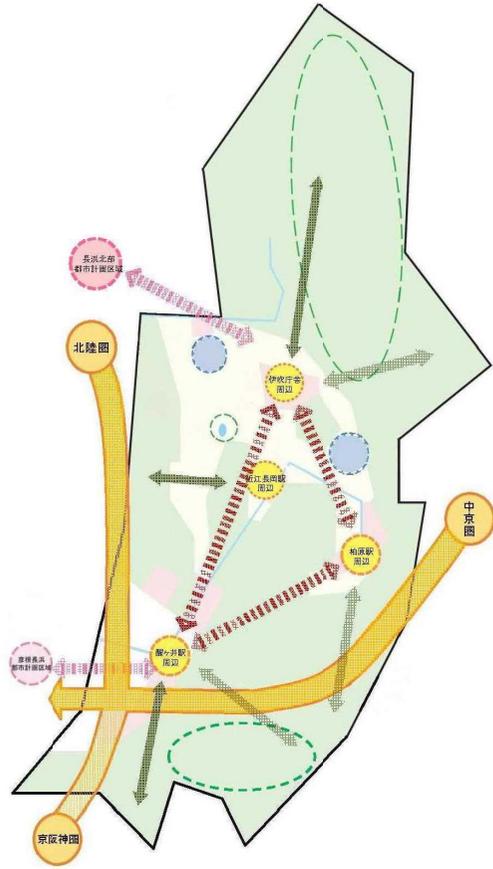
(注1) 住区基幹公園：住民の生活行動圏域によって配置される比較的小規模な公園で、都市計画で位置づけられた、街区公園、近隣公園および地区公園が含まれる。

旧	新
<p>3-5 都市景観形成と保全に関する方針</p> <p>(1) 基本方針</p> <p>①自然的環境の特徴と保全および整備の基本方針</p> <p>本区域は旧街道沿いに残る伝統的なまちなみ景観や、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、これらの資源を生かし、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。</p> <p>(2) 整備方針</p> <p>①田園景観の保全</p> <p>市街地の周辺に広がる農地・農場集落・里山とつながる田園景観は、本区域全体の景観を象徴するものであり、その維持・保全を図る。</p> <p>②歴史・文化資源を保全</p> <p>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。</p> <p>③幹線道路沿道の景観形成</p> <p>国道 21 号および国道 365 号については、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。</p>	<p>3-5 都市景観形成と保全に関する方針</p> <p>(1) 基本方針</p> <p>①自然的環境の特徴と保全および整備の基本方針</p> <p>本区域は旧街道沿いに残る伝統的なまちなみ景観や、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、これらの資源を生かし、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。</p> <p>(2) 整備方針</p> <p>①田園景観の保全</p> <p>市街地の周辺に広がる農地・農場集落・里山とつながる田園景観は、本区域全体の景観を象徴するものであり、その維持・保全を図る。</p> <p>②歴史・文化資源を保全</p> <p>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。</p> <p>③幹線道路沿道の景観形成</p> <p>国道 21 号および国道 365 号については、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。</p> <p><b>3-6 防災に関する方針</b></p> <p>(1) <u>基本方針</u></p> <p><u>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、天野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。</u></p> <p><u>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。</u></p> <p>(2) <u>防災の推進に関する方針</u></p> <p><b>①地震・火災に強い都市づくりの推進</b></p> <p><u>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。</u></p> <p><b>②浸水被害に強い都市づくりの推進</b></p> <p><u>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。</u></p>

旧	新
	<p><u>③土砂災害等に強い都市づくりの推進</u></p> <p><u>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。</u></p> <p><u>3-7 都市環境に関する方針</u></p> <p>(1) <u>基本方針</u></p> <p><u>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。</u></p> <p><u>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。</u></p> <p>(2) <u>都市環境への取り組みに関する方針</u></p> <p><u>①環境負荷の少ない集約・連携型都市構造の強化</u></p> <p><u>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。</u></p> <p><u>②緑を活かした脱炭素型都市</u></p> <p><u>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。</u></p> <p><u>③生物多様性の保全・向上</u></p> <p><u>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。</u></p> <p><u>3-8 福祉の都市づくりに関する方針</u></p> <p>(1) <u>基本方針</u></p> <p><u>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。</u></p> <p><u>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。</u></p>

米原東北部都市計画区域の都市構造附図

- 凡 例
- 地域拠点
  - 周辺都市計画区域等
  - 工業・交通業務拠点
  - レクリエーションエリア
  - 広域連絡軸
  - 地域間連絡軸
  - 地域内移動軸
  - 都市計画区域境界
  - 市街地
  - 農業地
  - 自然地
  - 河川・緑道



米原東北部都市計画区域の都市構造附図

- 凡 例
- 地域拠点
  - 周辺都市計画区域等
  - 工業・交通業務拠点
  - レクリエーションエリア
  - 広域連絡軸
  - 地域間連絡軸
  - 地域内移動軸
  - 都市計画区域境界
  - 市街地
  - 農業地
  - 自然地
  - 河川・緑道

