

第5章 地域別構想

5-1 地域区分

地域別構想は、全体構想で定めた将来都市構造や土地利用の方針をはじめとした分野別都市づくりの方針に基づいて、各地域づくりの方向性を明らかにするものである。

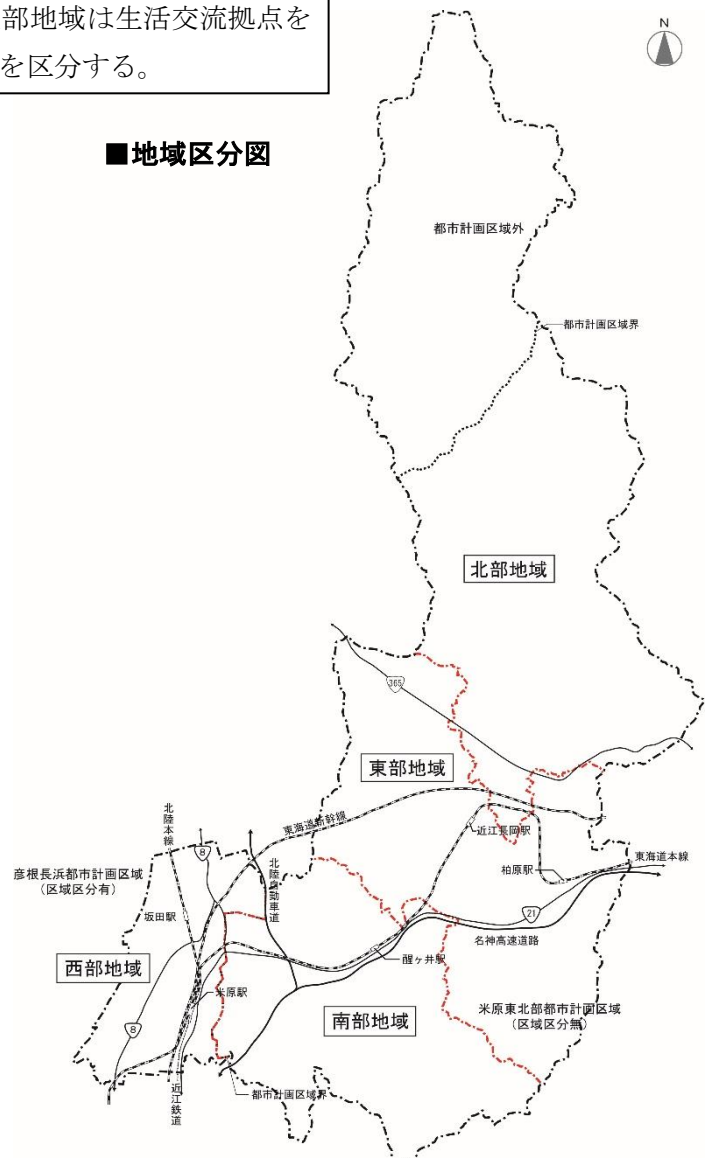
地域別構想の地域区分は、都市の成り立ちや自然的・地理的条件を加味しつつ、滋賀県において整理された土地利用の「一体であるべき地域的なまとまり」の観点などから日常生活圏を考慮する必要がある。また、将来都市構造上の拠点の位置付けや方針に基づき、今後の地域づくりの方向性が明確となるように地域を区分する必要がある。

具体的には、以下の考え方にに基づき、地域区分を設定する。

- ①市全域を対象とする。
- ②彦根長浜都市計画区域、米原東北部都市計画区域の境界で地域を区分する。その他は大字界を基に地域を区分する。
- ③西部地域は都市拠点、南部、東部および北部地域は生活交流拠点を地域の中心とする日常生活圏を基本に地域を区分する。

■地域区分図

以上より、西部地域、南部地域、東部地域、北部地域の4地域に区分し、地域別構想を策定する。



5-2 西部地域

(1) 地域の概況

区分	面積 (ha)	H22 人口 (人)
地域全体	1,877.8	14,636
市街化区域	268.3	5,150
市街化調整区域	1,609.5	9,486

西部地域を構成する学区
米原学区、坂田学区の一部、息長学区の一部

① 地域の現況

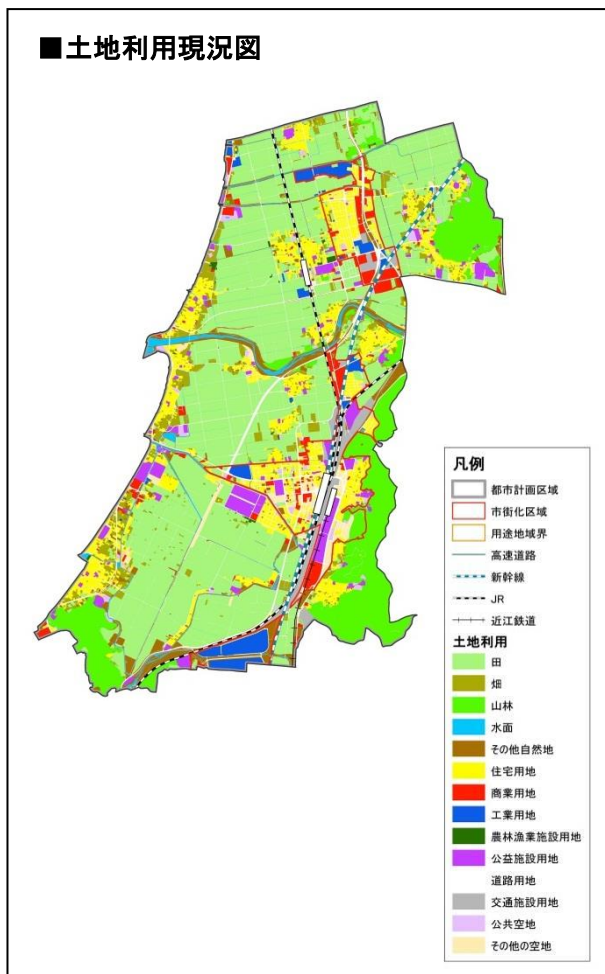
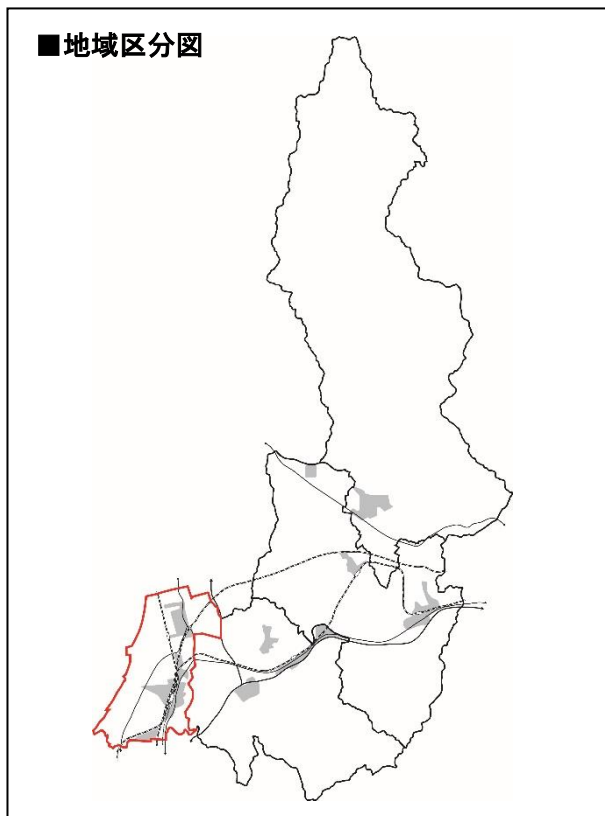
西部地域は、米原市西部の琵琶湖岸沿いに位置し、米原学区および坂田学区、息長学区の一部で構成される。

中山道をはじめとして古くから交通の要衝として、また、琵琶湖に面して街道が通じていたことから、早い時期から人が住み着き、発達した集落地を形成してきた。

また、国の名勝に指定の枯山水の庭園を有する青岸寺や、賢婦人として知られる山内一豊の妻千代の出生地など数々の歴史・文化的資源が残っている。

近年では、道路・鉄道の中継拠点として物流事業を中心としたターミナル拠点の整備、住宅団地の開発など、米原駅や坂田駅を中心とした都市機能の集積が進んでいる。

地形は、米原学区と坂田学区の境界に天野川が流れ、扇状地や平野を形成している。琵琶湖に面して平坦肥沃な田園が広がるなど、水と緑が豊かな地域となっている。



②市民意向（資料：H27米原市都市計画マスタープラン改定等に関するアンケート調査）

問6 お住まいの地域の環境について（18項目のうち、不満度、重要度のそれぞれ上位5項目）

[現在のまちづくりについて]

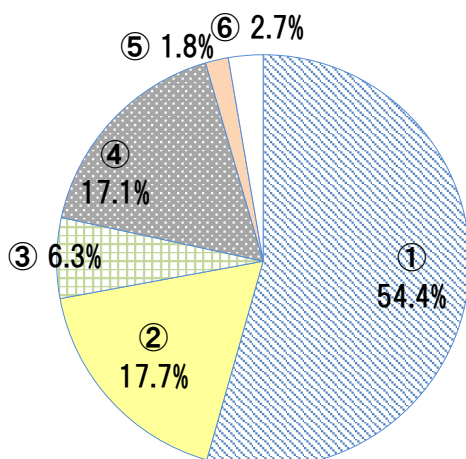
不満度 上位5つ	
1	路線バス・コミュニティバスの充実度
2	就業の場の充実度
3	こどもの遊び場や公園の充実度
4	防犯灯の整備や夜道の安全性
5	医療・福祉施設の充実度

[今後のまちづくりについて]

重要度 上位5つ	
1	防犯灯の整備や夜道の安全性
2	医療・福祉施設の充実度
3	地震や風水害などの対策の充実度
4	日常の買い物のしやすさ
5	安全な避難路や避難場所のわかりやすさや充実度

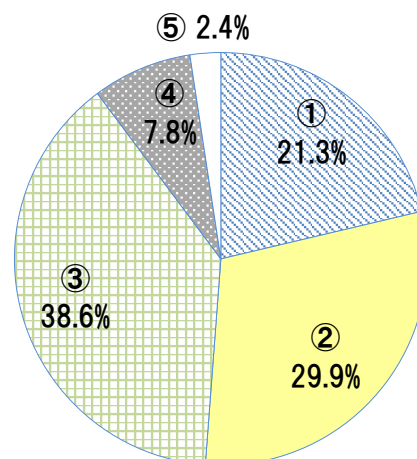
問7 市内のどのような場所や資源を生かしていくべきだと思いますか。

- ① 米原駅等の鉄道駅周辺や庁舎周辺などの日常生活の拠点となる地域
- ② 国道8号や国道21号などの広域的に都市間を結ぶ幹線道路の沿道
- ③ 北陸自動車道米原IC周辺など交通利便性に優れ、産業立地に適している地域
- ④ 琵琶湖岸や天野川、伊吹山等の自然環境・景観が優れた地域
- ⑤ 柏原駅や醒ヶ井駅周辺、東草野地域など歴史・文化の豊かな地域
- ⑥ 無回答



問8 市街地の土地利用について、どうすべきだと思いますか。

- ① 現在の市街地の生活環境を向上させる。
- ② 市街地周辺での住宅開発は抑制し、市街地内の空家・空き地など未利用地等の利活用を優先する。
- ③ 市街地内の利用を基本としつつも、市街地周辺においても周辺環境との調和に配慮しながら計画的に開発を規制・誘導する。
- ④ 農地が減ったり、景観や環境への影響があっても、市街地の拡大を優先に考える。
- ⑤ 無回答



③地域の課題

第2章で整理した共通する基本的課題の中でも、西部地域において特筆すべき課題や取り組むべき事項を以下に示す。

<p>1. 都市機能・都市構造</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◆米原駅周辺への都市機能（商業・公共サービス）の集積による身近な生活拠点の形成 ◆幹線道路（国道8号）沿道における沿道商業地の形成 ◆広域交通ネットワーク等の交通結節点としての機能を生かした都市拠点の形成 ◆区域区分の見直しや地区計画など活用による適正な土地利用の規制・誘導（地域特性を踏まえた用途純化・複合化） ◆市街化調整区域における開発の抑制、中心部への誘導 ◆交通混雑の解消や周辺地域および市域のバランスの良い発展に寄与する幹線道路網の整備 ◆鉄道の利便性・交通結節機能の向上
<p>2. 住環境</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◆都市型居住機能（駅周辺等における共同住宅の集積）の整備 ◆市街化区域の低・未利用地の活用や新たな住宅地の計画的な整備 ◆地区計画等を活用した、都市基盤（道路・公園等）の整備
<p>3. 自然環境・歴史・文化</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◆天野川や琵琶湖等の自然環境や生態系の保全 ◆国有林、自然公園地域・特別地域、風致地区などの維持 ◆琵琶湖等の地域特有の自然環境を活用した観光・レクリエーション機能の強化 ◆自然環境や歴史・文化的景観に配慮した道路空間の整備 ◆都市計画公園・緑地の整備推進
<p>4. 安全・安心</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◆雨水排水路等の整備、適正な維持管理など、浸水対策の推進 ◆防災性、利便性に配慮した身近な公園の整備、市民との協働による維持管理 ◆ユニバーサルデザインの歩道づくりなど、安全で快適な歩行空間の創出



(2) 地域づくりの目標

① 将来像

交通の要衝にふさわしい魅力と活力あふれるまち

② 目標

《多様な交流と連携による魅力と活力のあるまちづくり》

- 交通結節点としての優位性を生かし、交流人口に対する都市機能の集積など、まちの魅力づくりや産業機能の充実・強化により、核として活力のあるまちづくりを目指す。
- 広域交通網が集積・結節する交通の要衝に位置することから、地域内を円滑に連絡する機能だけでなく、広域交通網を補完する機能を考慮した交通移動環境の充実を目指す。
- 坂田駅周辺は、琵琶湖東北部圏域の発展をけん引する新しい拠点として、商業機能の配置をはじめ、都市機能・産業機能の強化・充実による利便性の高いまちづくりを目指す。

《安心して住み続けられる居住環境づくり》

- 米原駅を中心とした都市拠点を形成するため、都市基盤の整備を推進するとともに、移住・定住促進や将来人口に対応した適正な規模の市街地の形成を目指す。
- 新たな移住者を含めたコミュニティの充実を図るとともに、高齢者や子どもたちの利用に配慮した道路・歩道や公園などの都市基盤の改善・適正管理に努め、安全で安心して住み続けられる快適な居住環境の形成を目指す。
- 河川や琵琶湖湖岸の美化促進や干拓地に広がる優良農地の保全など、琵琶湖・田園景観の適正な保全に努め、自然環境と風土に調和したゆとりある生活環境づくりを目指す。



(3) 地域づくりの方針

①土地利用の方針

《市街化区域の計画的な土地利用》

米原駅周辺、坂田駅周辺および幹線道路沿道を中心に市街地として位置付ける。

市街地では、駅周辺や幹線道路沿道を中心に商・工業系の土地利用を展開し、就業の場の確保に努めながら、その後背地では、住宅地としての良好な環境の保全・充実を図る。

●中心商業地（米原駅周辺）

- ・米原駅東口、西口周辺では、商業、業務、サービス、医療・福祉機能などの集積を図る。
- ・特に、東口では、「米原市庁舎等整備基本構想」に基づく多機能な施設を備えた複合的な市庁舎の整備とともに、歴史文化を背景とした広域的な交流施設等の一体的な整備など、本市の都市づくりをけん引する中心地として、広域交通結節点にふさわしい都市拠点を形成する。

●商業地（米原駅周辺、坂田駅周辺）

- ・米原駅周辺では、交通立地条件を生かし、来訪者や地域住民の生活用品をはじめ多様なニーズに対応できる商業・サービス機能をはじめ、医療・福祉機能を担う施設の導入を図る。
- ・坂田駅周辺では、良好な市街地環境を備えた魅力ある都市拠点の形成を図る。また、地区計画等により既に市街化が進展している地区等では、立地適正化計画の策定を見据え、現状に応じた適正な区域区分の見直しを促進し、土地利用の高度化を図る。

●沿道利用地（国道8号沿道）

- ・国道21号と接続し、周辺都市や都市拠点間を結ぶ幹線道路沿道の利便性を生かし、車社会に対応したロードサイド型の商業・業務施設等の集積を誘導し、都市拠点をつなぐ広域交流軸にふさわしい沿道商業地の形成を図る。

●住宅地（住居系市街化区域）

- ・米原駅東側では、都市基盤の整備と緑豊かな居住環境の創出を図り、住宅建設等を促進する。
- ・米原駅西側の住宅地では、良好な居住環境の維持・改善に努めるとともに、未利用地における共同住宅も含めた宅地化を促進する。
- ・米原ステーションタウンや近江母の郷ニュータウン、近江さくらが丘などの住宅地では、中低層住居専用地域等として、将来の高齢化等も見据えた良好な居住環境の維持に努める。

●住工共存地（米原貨物ターミナル、米原駅北部の東海道新幹線沿線）

- ・米原駅南側では、米原貨物ターミナルの整備を促進し、交通結節点としての優位性を生かした鉄道と道路の複合一貫輸送による生産・流通環境の更なる向上を図る。
- ・既存工場は、敷地内の緑化等により周辺の居住環境に配慮しつつ、生産環境の維持・強化を図る。
- ・住宅地が形成されている地域では、緩衝帯等の維持など、住環境の保全を図る。

●工業地（工業系市街化区域を中心とした地区）

- ・産業基盤が整備されている米原南工業団地では、交通利便性を生かし、周辺の緑地や田園環境、住環境との調和にも配慮しながら、今後も工場等による専用性の高い土地利用を図る。
- ・現況において、工場や倉庫が集積する市街化区域内の工業地域では、今後も工業地として周辺の環境に配慮した未利用地の土地利用を促進する。

《市街化調整区域の計画的な土地利用》

自然環境や優良農地の保全、既存集落での良好な住環境の保全を図りながら、幹線道路沿道の交通利便性や自然環境を生かした土地利用を進める。

●沿道利用調整地（国道8号、国道8号米原バイパス沿道）

- ・国道8号米原バイパス沿道をはじめ、広域的な幹線道路の沿道では、市街化調整区域の性格に十分留意しながら、地域の実情に応じて、地区計画制度の活用等により、計画的な土地利用を検討する。

●集落地（琵琶湖湖岸一帯等の既存集落地を中心とした地区）

- ・地域内に点在する集落地では、琵琶湖等の自然環境と調和した潤いある地域づくりを基本として、良好な居住環境の保全に努める。また、農林行政との調整を図りつつ、開発許可制度の運用による世帯分離に伴う住宅建設など、地区の実情に配慮した集落活力の維持・向上を図る。

●農地（農業振興地域農用地区域を中心とした地区）

- ・地域の西側に広がる、地域の農業、治水、良好な集落環境・景観を支える広大な優良農地は、今後も積極的な維持・保全に努める。
- ・産業の振興や居住環境の改善、その他都市機能の維持または増進を目的として、農業振興に支障がない場合は、地区計画制度の活用、開発許可制度の運用等により適切な規制・誘導を行う。

●農地（米原駅近接の農業振興地域農用地区域外を中心とした地区）

- ・鉄道駅の利便性を活かしたまちづくりを推進するため、市街化調整区域の性格に十分留意し、隣接する市街化区域の用途地域と調和を図りながら地区計画制度を活用したまちづくりを進める。

●自然環境・レクリエーション地（地域東部の里山、天野川等の河川周辺、琵琶湖湖岸）

- ・風致地区として指定されている里山においては、地域らしさや農山村の美しい風景を守るべく、豊かな森林や緑地環境の保全・育成と、適正な管理に努める。
- ・山林、緑地、琵琶湖、河川、公園等の良好な自然環境は、美化活動や開発抑制等により積極的に保全を図るとともに、自然を生かした子どもの遊び場や市民の憩い、環境教育、観光レクリエーション等に資する場として有効活用を図る。

②拠点形成の方針

《都市活動や日常生活を支える拠点の形成》

拠点については、地域の日常生活等を支える中心的な場として活用を図るべく、全体構想編に基づき、機能充実を図る。

[都市拠点] 米原駅、坂田駅周辺

[産業・流通拠点] . . . 米原南工業団地一帯、国道8号沿道（顔戸）

[レクリエーション拠点] . . . 近江母の郷ふれあい広場

《地域の暮らしを支える「小さな拠点」の形成》

全体構想編の位置付けに基づき、西部地域では、上記の都市拠点のほか、既存施設や商業施設等が集積された地区を基本に、地域の暮らしを支える「小さな拠点」の形成を図る。

③道路・交通の方針

《幹線道路の整備》

都市圏・市の骨格をなす幹線道路や、これに接続する地域のための幹線道路の整備を図り、都市拠点や生活交流拠点にアクセスしやすい利便性の高い道路網を形成するとともに、貨物ターミナルの整備と一体となったアクセス道路の整備を促進する。また、集落地内の狭小な区間を解消するため、（都）顔戸長沢線の整備推進のほか、幹線道路に囲まれた区域において、生活道路の整備を進める。

●都市圏・市の骨格をなす幹線道路

- ・国道8号、国道8号米原バイパス

●地区幹線道路（地域の骨格をなす幹線道路）

- ・市街地内の主な移動を確保する（一）彦根米原線、（一）朝妻筑摩近江線、（一）長浜近江線
- ・集落地間の移動を確保する（主）大津能登川長浜線、（一）世継宇賀野線、（一）伊部近江線

●構想路線（上記を強化・補完する幹線道路）

- ・東西アクセス道路

●主要な生活道路（地区の骨格をなす幹線道路）

- ・市街地内の移動を確保する主要な区画道路、集落地内の主要な道路

《歩行者ネットワークの形成》

コンパクトで歩いて暮らせるまちづくりを目指して、道路や琵琶湖、河川・水路等の整備と連携しながら、歩行空間等の充実を図り、安全・快適な歩行者ネットワークを形成する。

●主要な歩行者ネットワーク

- ・米原駅と駅東部の中心市街地を結ぶネットワーク
- ・米原駅と駅西部の公共施設集積地を結ぶネットワーク
- ・琵琶湖周遊自然歩道・自転車道のネットワーク
- ・市街地に近接する天野川沿いのネットワーク
- ・その他（米原駅・坂田駅とそれらの徒歩圏・自転車圏を結ぶネットワーク、通学路のネットワーク）



湖北サイクルロード

④その他の方針

《環境・景観形成の方針》

- ・地域内の豊かな自然環境を次世代に引き継ぐため、都市と農村のそれぞれの特色を生かし、共生していくことで環境負荷の少ないまちづくりを進める。
- ・かんがい排水事業や干拓事業により整備された地域内のまとまりのある農地では、承水溝の整備による営農環境の改善などにより、その荒廃防止に努め、広がりのある田園景観の保全を図る。
- ・市域を結ぶ環境軸として位置付ける琵琶湖および天野川については、地域住民との協働による適切な維持管理を図り、琵琶湖湖岸緑地、朝妻緑地とともに水辺環境の保全・活用に努める。

《公園・緑地の方針》

- ・磯公園は、運動レクリエーション的機能を持ち、磯山と一体となった良好な都市環境を形成する場として新規配置を図る。
- ・双葉公園は、コミュニティ形成の場や防災時の活用等、隣接する認定こども園や中学校等と連携した近江地域の拠点となる公園として位置付け、整備を推進する。
- ・米原公園は、コミュニティ形成の場として、防災時における隣接する小中学校と連携した利用を踏まえて整備を推進する。
- ・湯谷公園は、神社等に隣接する現状の土地利用を考慮し、市民協働による風格ある適正な維持管理に努める。
- ・米原駅東部の公園については、周辺の緑地と一体となった米原緑地公園の充実・強化を図るほか、住民や来訪者に親しまれる街区公園の継続配置を図る。
- ・米原南工業団地における緑化を推進する。
- ・蓮原農村公園およびその周辺については、癒しの公園・交流の場としての整備充実を図る。
- ・草の根広場等は、既存施設の有効活用、整備充実を図る。また、近江母の郷ふれあい広場周辺では、琵琶湖湖岸緑地と一体となった緑地の拡充整備を推進する。

《安全・安心な地域づくりの方針》

- ・近年頻発するゲリラ豪雨等による用水路等の溢水対策として、宇賀野地先をはじめ、市街地内の勾配の少ない浸水箇所を中心に雨水排水路工事等の浸水対策を進める。
- ・鉄道軌道や道路等が交差する西部地域では、風水害時の地下道等における排水ポンプの適正な維持管理のほか、水防体制の強化を図る。

■地域づくり構想図（西部地域）



5-3 南部地域

(1) 地域の概況

区分	面積 (ha)	H22 人口 (人)
地域全体	4,235.0	6,914
用途地域	155.8	1,952
用途地域外	4,079.2	4,962

南部地域を構成する学区

河南学区、息長学区の一部、坂田学区の一部

①地域の現況

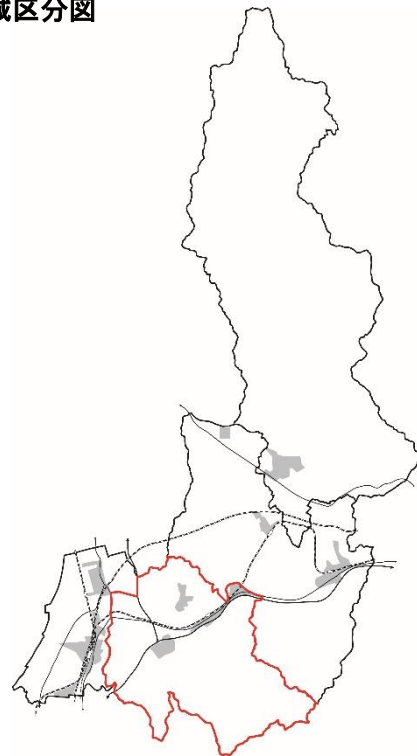
南部地域は、米原市南部に位置し、河南学区および息長学区、坂田学区の一部で構成される。

古代豪族息長氏の繁栄や、ヤマトタケルの命を救ったとされる伝説の湧水「居醒の清水」をはじめ、これを源流とする地蔵川には「梅花藻」が咲き誇り、絶滅危惧種である淡水魚「ハリヨ」が生息するなど、豊富な歴史や伝説、美しい水辺環境が残っている。

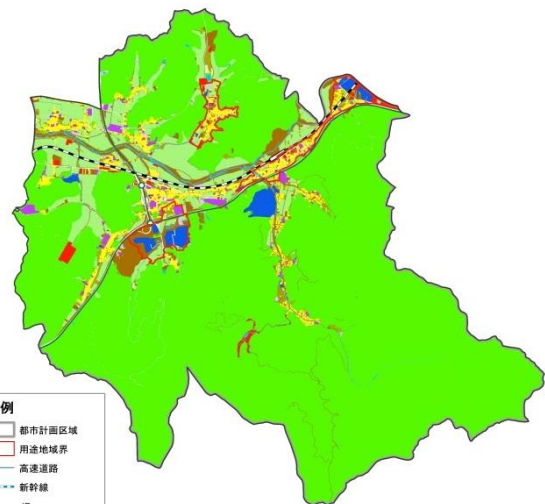
近年では、米原工業団地の充実・強化とともに、多和田においては地区計画制度の活用により、都市と農村の活動交流の場として地域の観光資源を活用した地域活性化が図られている。

地形は、南部には鈴鹿山系の北端に位置する霊仙山が広大な森林を形成し、北部の三方は緩やかな山並みを取り囲む盆地で構成されている。地域の約8割が森林で、天野川をはじめとした7本の一級河川が流れるなど、水と緑が豊かな地域となっている。

■地域区分図



■土地利用現況図



凡例

都市計画区域	都市計画区域
用途地域界	用途地域界
高速道路	高速道路
新幹線	新幹線
JR	JR
近江鉄道	近江鉄道
土地利用	
田	田
畑	畑
山林	山林
水面	水面
その他自然地	その他自然地
住宅用地	住宅用地
商業用地	商業用地
工業用地	工業用地
農林漁業施設用地	農林漁業施設用地
公益施設用地	公益施設用地
道路用地	道路用地
交通施設用地	交通施設用地
公共空地	公共空地
その他の空地	その他の空地

②市民意向（資料：H27米原市都市計画マスタープラン改定等に関するアンケート調査）

問6 お住まいの地域の環境について（18項目のうち、不満度、重要度のそれぞれ上位5項目）

[現在のまちづくりについて]

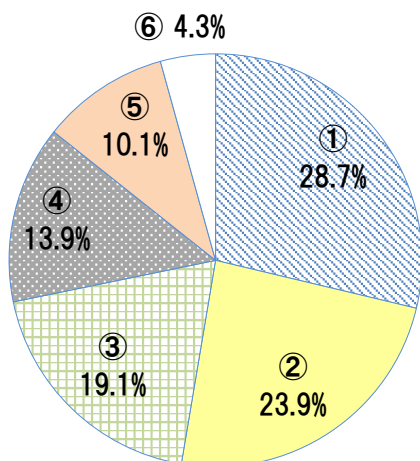
不満度 上位5つ	
1	こどもの遊び場や公園の充実度
2	路線バス・コミュニティバスの充実度
3	就業の場の充実度
4	地震や風水害など防災対策の充実度
5	日常の買い物のしやすさ

[今後のまちづくりについて]

重要度 上位5つ	
1	地震や風水害などの対策の充実度
2	防犯灯の整備や夜道の安全性
3	医療・福祉施設の充実度
4	安全な避難路や避難場所のわかりやすさや充実度
5	日常の買い物のしやすさ

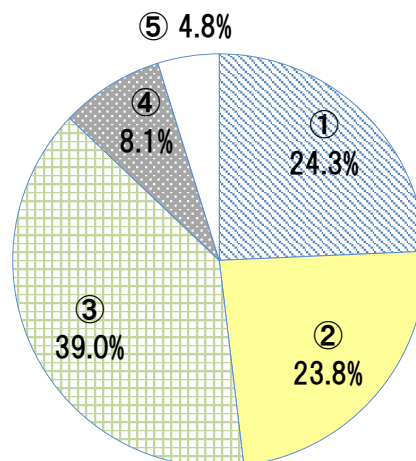
問7 市内のどのような場所や資源を生かしていくべきだと思いますか。

- ① 米原駅等の鉄道駅周辺や庁舎周辺などの日常生活の拠点となる地域
- ② 国道8号や国道21号などの広域的に都市間を結ぶ幹線道路の沿道
- ③ 北陸自動車道米原IC周辺など交通利便性に優れ、産業立地に適している地域
- ④ 琵琶湖岸や天野川、伊吹山等の自然環境・景観が優れた地域
- ⑤ 柏原駅や醒ヶ井駅周辺、東草野地域など歴史・文化の豊かな地域
- ⑥ 無回答



問8 市街地の土地利用について、どうすべきだと思いますか。

- ① 現在の市街地の生活環境を向上させる。
- ② 市街地周辺での住宅開発は抑制し、市街地内の空家・空き地など未利用地等の利活用を優先する。
- ③ 市街地内の利用を基本としつつも、市街地周辺においても周辺環境との調和に配慮しながら計画的に開発を規制・誘導する。
- ④ 農地が減ったり、景観や環境への影響があっても、市街地の拡大を優先に考える。
- ⑤ 無回答



③地域の課題

第2章で整理した共通する基本的課題の中でも、南部地域において特筆すべき課題や取り組むべき事項を以下に示す。

<p>1. 都市機能・都市構造</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 醒ヶ井駅などへの都市機能（商業・公共サービス）の集積による身近な生活拠点の形成 ◆ 既存工業地の維持・充実や低・未利用地への立地誘導 ◆ 周辺地域と一体となった観光振興と立地の優位性を生かした観光・交流拠点の形成 ◆ 特定用途制限地域の指定などによる適正な土地利用の規制・誘導（地域特性を踏まえた用途純化・複合化） ◆ 周辺地域や市域のバランスの良い発展に寄与する幹線道路網の整備 ◆ 駅前広場や駐車場の整備など、鉄道の利便性向上
<p>2. 住環境</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 人口の維持・定住化を促進する安全・快適な住環境の創出 ◆ 遊歩道や親水護岸など、自然とふれあえる親水空間の整備
<p>3. 自然環境・歴史・文化</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 有害鳥獣対策などによる営農環境の保全 ◆ 霊仙山や天野川などのほか、湧水地等の自然環境や生態系の保全 ◆ 保安林、自然公園地域・特別地域、風致地区などの維持 ◆ 歴史・文化資源の保全・充実 ◆ 自然環境や生態系に配慮した、自然とふれあえる空間の整備、観光・レクリエーションへの活用 ◆ 公園・緑地の整備推進 ◆ 遊歩道や親水護岸など、自然とふれあえる親水空間の整備
<p>4. 安全・安心</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 災害危険区域における開発の抑制、災害リスクを踏まえた土地利用の推進 ◆ 自然環境に配慮した河川改修の推進 ◆ 雨水排水路等の整備、浸水対策の推進 ◆ ユニバーサルデザインの歩道づくりなど、安全で快適な歩行空間の創出



(2) 地域づくりの目標

①将来像

潤いある生活空間と活力ある産業や自然・歴史・文化が調和するまち

②目標

《ゆとりと潤いのある安心できる生活環境づくり》

- 醒ヶ井駅周辺では生活利便性の向上を図り、地域の魅力を生かした移住・定住環境の創出を目指す。
- 住宅地や山あいには点在する集落地では、恵まれた自然・歴史環境を活用したゆとりと潤いのある生活環境と心豊かに暮らせる地域コミュニティの活性化を目指す。
- 天野川流域や支流の河川では、生態系の保全を図りつつ、風水害に強い河川環境の強化を図るとともに、霊仙山等では森林環境の保全により、周辺地域の安心できる生活環境を確保する。

《歴史・文化等の地域資源を活用したもてなしのまちづくり》

- 宿場町・醒井宿の優れた歴史・文化資源と地蔵川に咲き誇る梅花藻などの自然環境を観光や交流の場として生かし、醒井水の宿駅等と一体となって、訪れる人をもてなす魅力あるまちを目指す。
- 息長ゲンジボタル発生地やビワマスが遡上する天野川をはじめ、オオムラサキが飛び交うかぶと山といった地域特有の魅力を発信し、体験できるふれあい・交流の場の確保を図る。
- 豊かな自然環境や田園風景、里山の保全・活用を図りつつ、観光産業や農業の振興に資するまちづくりの展開による地域の活性化を目指す。

《まちの活力を創造する産業基盤づくり》

- 米原工業団地およびその周辺の幹線道路沿道等では、周辺の豊かな緑環境との調和に配慮しつつ、産業機能の充実・強化を図る。
- 米原インターチェンジや国道21号との交通アクセス性の強化など、まちの活力を創造する産業基盤づくりを目指す。
- 多和田地区や上丹生地区の優れた技術を生かした伝統産業を発信・育成しながら、地場産業の活性化を図る。



(3) 地域づくりの方針

①土地利用の方針

《用途地域内の計画的な土地利用》

醒ヶ井駅周辺、幹線道路沿道、米原インターチェンジ周辺を中心に市街地として位置付ける。

市街地では、駅周辺、幹線道路沿道を中心に商・工業系の土地利用を展開し、就業の場の確保に努めながら、その後背地では、住宅地としての良好な環境の保全・充実を図る。また、インターチェンジ周辺では、工業系の土地利用を展開する。

●商業地（醒ヶ井駅周辺）

- ・醒ヶ井駅周辺および中山道醒井宿一帯では、日常生活に関わる商業・サービス機能をはじめ、地域の特性・特産を生かした観光商業などの誘導により、地域の玄関口にふさわしい歴史・観光拠点づくりを進めるとともに、駅周辺機能の向上を図る。

●沿道利用地（国道21号沿道）

- ・国道8号と接続し、都市拠点や生活交流拠点間を結ぶ幹線道路沿道の利便性を生かし、車社会に対応したロードサイド型の商業・業務施設等の集積を誘導し、広域幹線道路沿道にふさわしい土地利用を図る。

●住宅地（住居系用途地域）

- ・既成市街地内の住宅地では、歴史・文化資源と調和した良好な居住環境の維持・形成を図るとともに、未利用地においては、世帯分離等に伴う住宅建設や新規就業者等のための宅地化を促進する。
- ・醒ヶ井駅周辺の住宅地では、空家の活用等による移住・定住を促進する。
- ・その他の住宅地では、良好な居住環境の維持・改善、日常生活の利便性への配慮など、暮らしやすさが実感できる快適な住宅地の形成を図る。

●住工共存地（(一)大鹿寺倉線沿道）

- ・住工混在で工場が立地する多和田では、地区の実情に応じて適正な市街地の在り方について検討しながら、地場産業の育成や販路拡大等の活性化を図る。

●工業地（工業系用途地域を中心とした地区）

- ・米原工業団地では、周辺の豊かな緑環境との調和や居住環境に配慮しつつ、米原インターチェンジを生かした産業・流通業務地としてのポテンシャルの向上を図るとともに、隣接する工業用途地域の未利用地においては立地誘導を図るなどの有効利用を図る。
- ・現況において、工場が集積する用途地域内の工業地域では、周辺の環境に配慮した、工業地としての土地利用を促進するとともに、雇用の創出に寄与する企業の立地促進のため、新たな工業用地の確保に向けて工業系の用途地域の拡大を検討する。

《用途地域外の計画的な土地利用》

自然環境や優良農地の保全、既存集落での良好な住環境の保全を図りながら、幹線道路沿道の交通便利性や自然環境を生かした土地利用を進める。

●沿道利用調整地（国道 21 号沿道）

- ・国道 21 号沿道では、周辺の田園環境や住環境に配慮しながら、農林行政との調整を図りつつ、特定用途制限地域の指定等により、沿道立地型施設等の計画的な土地利用を図る。

●集落地（国道 21 号後背地の既存集落地を中心とした地区）

- ・地域内に点在する集落地については、周辺の自然環境と調和した潤いある地域づくりを基本として、指定した特定用途制限地域の適用により、良好な居住環境の形成・保全に努める。

●農地（農業振興地域農用地区域を中心とした地区）

- ・農業の振興に寄与している優良農地は、今後とも保全に努めるとともに、農地の集約化と耕作放棄地の解消に努める。

●自然環境・レクリエーション地（地域南部の山林、天野川等の河川周辺）

- ・地域内に指定されている風致地区においては、地域らしさや農山村の美しい風景を守るべく、豊かな森林や緑地環境の保全・育成と、適正な管理に努める。
- ・地域の南部に広がる醒井峡谷などの自然公園区域は、保全と活用に努める。
- ・多和田においては、良好な農山村の景観の維持・形成に努めながら、多和田地区地区計画区域では、農作業体験や観光交流等の余暇活動の場としての活用・充実を促進する。
- ・山林、緑地、河川、公園等の良好な自然環境は、積極的に保全を図るとともに、自然を生かした子どもの遊び場や市民の憩い、環境教育、観光レクリエーション等に資する場として有効活用を図る。

②拠点形成の方針

《都市活動や日常生活を支える拠点の形成》

拠点については、地域の日常生活等を支える中心的な場として活用を図るべく、全体構想編に基づき、機能充実を図る。

[生活交流拠点] 醒ヶ井駅周辺

[産業・流通拠点] 米原工業団地一帯

[レクリエーション拠点] 醒井養鱒場

[歴史・観光拠点] 醒ヶ井駅周辺、中山道醒井宿一帯

《地域の暮らしを支える「小さな拠点」の形成》

全体構想編の位置付けに基づき、南部地域では、上記の生活交流拠点のほか、既存施設や商業施設等が集積された地区を基本に、地域の暮らしを支える「小さな拠点」の形成を図る。

③道路・交通の方針

《幹線道路の整備》

都市圏・市の骨格をなす幹線道路や、これに接続する地域のための幹線道路の整備を図り、都市拠点や生活交流拠点にアクセスしやすい利便性の高い道路網を形成する。また、これらの幹線道路に囲まれた区域において、安全な走行・歩行空間を確保するため、枝折西出川線等の生活道路の整備を進める。

●都市圏・市の骨格をなす幹線道路

- ・名神高速道路、北陸自動車道、国道21号、国道21号バイパス（構想路線）

●地区幹線道路（地域の骨格をなす幹線道路）

- ・市街地と集落地間の主な移動を確保する（主）多賀醒井線、（一）樋口岩脇線、（一）能登瀬岩脇線、（一）大鹿寺倉線

●構想路線（上記を強化・補完する幹線道路）

- ・（一）大鹿寺倉線（急勾配の解消）

●主要な生活道路（地区の骨格をなす幹線道路）

- ・市街地内の移動を確保する主要な区画道路、集落地内の主要な道路

《歩行者ネットワークの形成》

コンパクトで歩いて暮らせるまちづくりを目指して、道路、河川・水路等の整備と連携しながら、歩行空間等の充実を図り、安全・快適な歩行者ネットワークを形成する。

●主要な歩行者ネットワーク

- ・中山道醒井宿周辺の地藏川沿いのネットワーク
- ・市街地に近接する天野川等の河川沿いのネットワーク
- ・その他（醒ヶ井駅の徒歩圏・自転車圏を結ぶネットワーク、通学路のネットワーク）



④その他の方針

《環境・景観形成の方針》

- ・ 中山道醒井宿一帯のハリヨや梅花藻が生息する地蔵川については、地域住民との協働の下、水辺環境の保全に努め、歴史的な街並みと一体になった、日本遺産にふさわしい水と歴史・文化が融和した地域環境の創出に努める。
- ・ 集落地では、生活道路の整備充実や分家による宅地化の対応など、地区の実情を踏まえつつ、周辺の豊かな自然環境や景観を生かした潤いのある地域環境の創出に努める。
- ・ 市域を結ぶ環境軸として位置付ける天野川、丹生川については、地域住民との協働による適切な維持管理を図り、ホタルやビワマス等の生態系の保全を重視した水辺環境の保全に努める。
- ・ 里山、川、田畑といった身近な自然に恵まれ、田舎の原風景を思わせるような地域であることから、今後も里山環境の保全と地域景観の改善に努める。
- ・ 森林所有者と市による里山保全協定の締結により、荒廃した里山を手入れして、市民が森林に親しみ利用できる里山リニューアル事業を推進する。
- ・ 有害鳥獣による霊仙山等の森林環境や農業等への被害を防ぐため、侵入防止柵の設置や捕獲事業等を推進する。

《公園・緑地の方針》

- ・ 都市公園がなく公園等の不満度が高い南部地域においては、番場地先にコミュニティ機能や運動レクリエーション機能などの多目的な機能を有する広場の新規配置を検討する。
- ・ 醒井養鱒場周辺では、観光・交流施設として活用を図るとともに、自然とのふれあいの場、体験学習の場としての活用を図る。

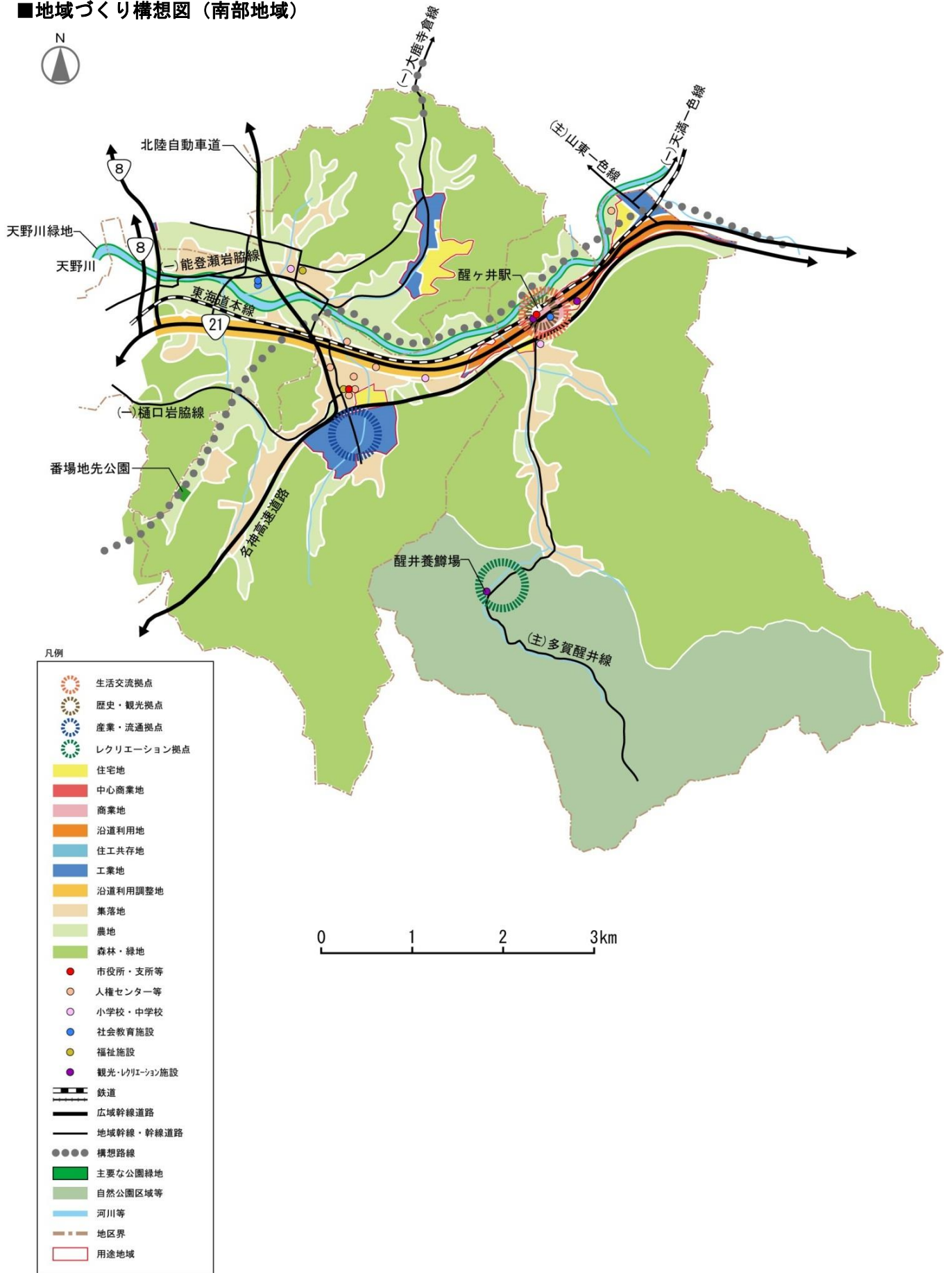
《安全・安心な地域づくりの方針》

- ・ 近年頻発するゲリラ豪雨等による用水路等の^{いっ}溢水対策として、醒井地先をはじめ、市街地内の勾配の少ない浸水箇所を中心に雨水排水路工事等の浸水対策を進める。
- ・ 南部地域において重要視される風水害対策として、天野川をはじめ、支流の菜種川、長老墓地川等の河川改修の促進を図る。
- ・ 霊仙山周辺等では、土砂災害防止に向けた砂防堰堤工事や急傾斜地崩壊対策工事の促進を図る。



市民参加によるビワマスの稚魚の放流

■地域づくり構想図（南部地域）



5-4 東部地域

(1) 地域の概況

区分	面積 (ha)	H22 人口 (人)
地域全体	5,334.1	12,863
用途地域	156.2	2,751
用途地域外	5,177.9	10,112

東部地域を構成する学区
大原学区、山東学区、柏原学区

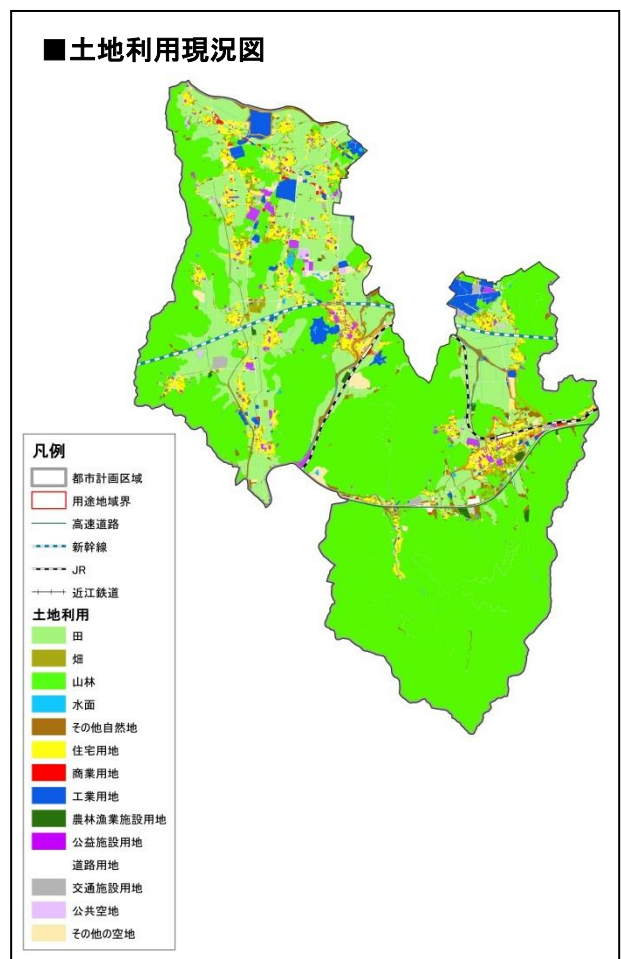
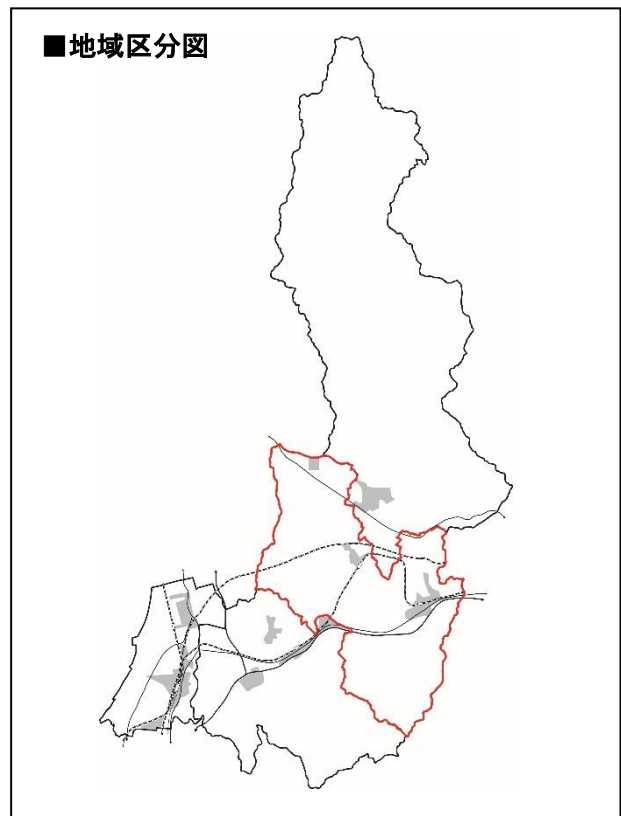
① 地域の現況

東部地域は、米原市のほぼ中央部に位置し、大原学区、山東学区、柏原学区で構成しており、東側は岐阜県に接している。

東部地域は、古墳時代に数多くの古墳が築かれ、遺跡も多いことから、古くから栄えていたことがうかがえる。また、地域内に位置する中山道の柏原宿は、東西に約 1,500m にわたる中山道沿いでは最も長い宿場であり、今でも風情ある街並みが残されている。

近年では、国道 365 号の沿道をはじめとして、住宅団地や商業施設、工場等の立地に伴う都市的土地利用の転換が進んでいる。

地形は、伊吹山系と鈴鹿山系に挟まれた地溝帯に位置し、地域内には緑豊かな山林があり、平坦地は、北部の姉川流域と中央部を西へ曲流する天野川の沿岸にひらけている。また、河川は、天野川をはじめとする 15 本の一級河川が流れるなど、自然環境の豊かな地域となっている。



②市民意向（資料：H27米原市都市計画マスタープラン改定等に関するアンケート調査）

問6 お住まいの地域の環境について（18項目のうち、不満度、重要度のそれぞれ上位5項目）

[現在のまちづくりについて]

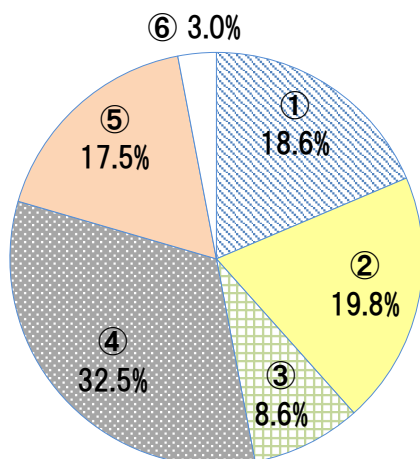
不満度 上位5つ	
1	就業の場の充実度
2	路線バス・コミュニティバスの充実度
3	こどもの遊び場や公園の充実度
4	鉄道の充実度
5	防犯灯の整備や夜道の安全性

[今後のまちづくりについて]

重要度 上位5つ	
1	医療・福祉施設の充実度
2	防犯灯の整備や夜道の安全性
3	地震や風水害などの対策の充実度
4	日常の買い物のしやすさ
5	安全な避難路や避難場所のわかりやすさや充実度

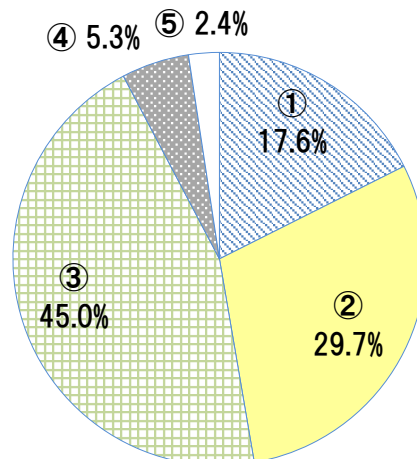
問7 市内のどのような場所や資源を生かしていくべきだと思いますか。

- ① 米原駅等の鉄道駅周辺や庁舎周辺などの日常生活の拠点となる地域
- ② 国道8号や国道21号などの広域的に都市間を結ぶ幹線道路の沿道
- ③ 北陸自動車道米原IC周辺など交通利便性に優れ、産業立地に適している地域
- ④ 琵琶湖岸や天野川、伊吹山等の自然環境・景観が優れた地域
- ⑤ 柏原駅や醒ヶ井駅周辺、東草野地域など歴史・文化の豊かな地域
- ⑥ 無回答



問8 市街地の土地利用について、どうすべきだと思いますか。

- ① 現在の市街地の生活環境を向上させる。
- ② 市街地周辺での住宅開発は抑制し、市街地内の空家・空き地など未利用地等の利活用を優先する。
- ③ 市街地内の利用を基本としつつも、市街地周辺においても周辺環境との調和に配慮しながら計画的に開発を規制・誘導する。
- ④ 農地が減ったり、景観や環境への影響があっても、市街地の拡大を優先に考える。
- ⑤ 無回答



③地域の課題

第2章で整理した共通する基本的課題の中でも、東部地域において特筆すべき課題や取り組むべき事項を以下に示す。

<p>1. 都市機能・都市構造</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◆近江長岡駅、柏原駅などへの都市機能（商業・公共サービス）の集積による身近な生活拠点の形成 ◆新たな産業流通拠点（国道沿道など）の整備による企業誘致 ◆歴史資源を活用した観光振興と鉄道を生かした観光・交流拠点の形成 ◆特定用途制限地域の指定などによる適正な土地利用の規制・誘導（地域特性を踏まえた用途純化・複合化） ◆周辺地域や市内一体化に寄与する幹線道路網の整備 ◆駐車場・駐輪場の整備など、鉄道の利便性・交通結節機能の向上
<p>2. 住環境</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◆人口の維持・定住化を促進する安全・快適な住環境の創出 ◆自然環境に配慮した新たな住宅地の計画的な整備 ◆遊歩道や親水護岸など、自然とふれあえる親水空間の整備 ◆歩行者、自転車に配慮した道路空間の整備、交通施設等のバリアフリー化 ◆冬期における市道の安全確保体制の維持・充実
<p>3. 自然環境・歴史・文化</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◆天野川や三島池等の自然環境や生態系の保全 ◆地域特有の自然環境、豊富な歴史・文化資源を活用した観光・レクリエーション機能の強化 ◆遊歩道や親水護岸など、自然とふれあえる親水空間の整備
<p>4. 安全・安心</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◆災害危険区域における開発の抑制、災害リスクを踏まえた土地利用の推進 ◆雨水排水路等の整備、適正な維持管理など、浸水対策の推進 ◆自然環境に配慮した河川改修の推進



(2) 地域づくりの目標

① 将来像

自然に恵まれ、歴史文化と生活空間が調和するまち

② 目標

《自然、歴史、伝統を生かした交流のまちづくり》

- 特別天然記念物にも指定されている長岡のゲンジボタルや三島池に飛来するマガモなどが生息する恵まれた自然環境の保全・活用により、地域住民や訪れる人々にとって憩いの場を創出する。
- 中山道の宿場町として栄えた柏原宿といった歴史街道や観音寺、清瀧寺徳源院等の伝統ある歴史・文化的資源を活用し、地域内外の多様な人々が盛んに交流するまちづくりを目指す。

《安心して暮らせる住み心地のよいまちづくり》

- 秩序ある計画的なまちづくりを進め、自然や緑地としての田畑および周囲の山林等と調和した、良好な居住環境の形成を目指す。
- 近江長岡駅・柏原駅周辺での移住・定住促進や、国道365号沿道を中心とした商業機能の集積により買い物等の利便性の向上を図る。
- 誰もが住み慣れた地域で住み続けられるように、地域住民との対話や協働による地域コミュニティを維持しながら、安心して暮らせる住み心地のよいまちを目指す。



(3) 地域づくりの方針

①土地利用の方針

《用途地域内の計画的な土地利用》

近江長岡駅周辺、柏原駅周辺を中心に市街地として位置付ける。

市街地では、駅周辺、幹線道路沿道を中心に商・工業系の土地利用を展開し、就業の場の確保に努めながら、その後背地では、住宅地としての良好な環境の保全・充実を図る。

●商業地（近江長岡駅、柏原駅周辺）

- ・近江長岡駅周辺では、地域の都市活動の中心として、日常生活に関わる商業・サービス機能をはじめ、行政、医療・福祉等の都市機能の強化を図るとともに、伊吹山登山の玄関口としてのアウトドア観光拠点や中京圏との観光交流拠点の形成を図る。
- ・柏原駅周辺では、日常生活サービスや観光を目的とした商業の導入を図り、中山道の宿場町として歴史的街並みの保存、再生による歴史・観光拠点づくりを進めるとともに、駅周辺機能の向上を図る。

●沿道利用地（国道21号沿道）

- ・国道8号と接続し、生活交流拠点間を結ぶ幹線道路沿道の利便性を生かし、車社会に対応したロードサイド型の商業・業務施設等の集積を誘導し、広域幹線道路沿道にふさわしい土地利用を図る。

●住宅地（住居系用途地域）

- ・既成市街地内の住宅地では、安心して暮らせる住み心地のよい定住拠点の形成を図る。特に、柏原地区地区計画区域では、駅前市街地との調和と生活利便性に優れた良好な居住環境を確保する。
- ・駅周辺の住宅地では、利便性の向上とともに、空家の活用等による移住・定住を促進する。

●工業地（工業系用途地域を中心とした地区）

- ・現況において、大規模な工場が集積する柏原東部工業団地の未利用地に工場等の立地誘導を図るとともに、井之口の山東工業団地などの工業系地域では、今後も工業地として周辺の環境に配慮した土地利用を図る。

《用途地域外の計画的な土地利用》

自然環境や優良農地の保全、既存集落での良好な住環境の保全を図りながら、幹線道路沿道の交通便利性や自然環境を生かした土地利用を進める。

●工業地（国道365号等の幹線道路沿道）

- ・国道365号沿道等の広域的な交通便利性の高い場所では、新たな産業用地として、農林行政との調整を図りつつ、商業系の企業立地の促進および産業・流通拠点としての形成を図る。
- ・現況で一定の工業集積がある大野木や大鹿の山西部地区では、特定用途制限地域の産業地区として、農林行政との調整を図りつつ、計画的な土地利用の誘導を図るとともに、大規模工業施設や地域産業を支える工場等の集積立地、機能維持を促進する。

●沿道利用調整地（国道 21 号、国道 365 号沿道）

- ・国道 21 号、国道 365 号沿道では、周辺の田園環境や住環境に配慮しながら、農林行政との調整を図りつつ、特定用途制限地域の指定等により、沿道立地型施設等の計画的な土地利用を図る。
- ・（仮称）伊吹スマートインターチェンジ周辺では、周辺環境との調和に配慮するとともに、農林行政との調整を図りつつ、交通利便性を生かした計画的な土地利用を図る。

●集落地（幹線道路沿道およびその後背地の既存集落地を中心とした地区）

- ・地域内に点在する集落地については、まちづくり団体等による市民協働により、地域の活性化や地域コミュニティの醸成を図るとともに、周辺の自然環境と調和した潤いある地域づくりを基本として、指定した特定用途制限地域や地区計画制度の活用により、良好な居住環境の形成・保全に努める。

●農地（農業振興地域農用地区域を中心とした地区）

- ・農業の振興に寄与している優良農地は、今後とも保全に努めるとともに、農地の集約化と耕作放棄地の解消に努める。
- ・地区の実情を踏まえつつ、農林業との調和や周囲の環境に配慮した土地の有効利用を図る。

●自然環境・レクリエーション地（三島池周辺、天野川等の河川周辺）

- ・天野川等のホテルなどの生態系を市民が主体となって守り、環境教育の場として活用する。
- ・山林、緑地、河川、公園等の良好な自然環境は、特定用途制限地域の指定等により、積極的に保全を図るとともに、自然を生かした子どもの遊び場や市民の憩い、観光レクリエーション等に資する場として有効活用を図る。

②拠点形成の方針

《都市活動や日常生活を支える拠点の形成》

拠点については、地域の日常生活等を支える中心的な場として活用を図るべく、全体構想編に基づき、機能充実を図る。

[生活交流拠点] 近江長岡駅、柏原駅周辺

[産業・流通拠点] 柏原東部工業団地一帯、山東工業団地一帯、山東西部地区

[レクリエーション拠点] グリーンパーク山東

[歴史・観光拠点] 柏原駅周辺

《地域の暮らしを支える「小さな拠点」の形成》

全体構想編の位置付けに基づき、東部地域では、上記の生活交流拠点のほか、既存施設や商業施設等が集積された地区を基本に、地域の暮らしを支える「小さな拠点」の形成を図る。

③道路・交通の方針

《幹線道路の整備》

都市圏・市の骨格をなす幹線道路や、これに接続する地域のための幹線道路の整備を図り、都市拠点や生活交流拠点にアクセスしやすく、市内一体化を支える利便性の高い道路網を形成するため、(仮称)長岡志賀谷線等の整備を推進する。また、これらの幹線道路に囲まれた区域において、生活道路の整備を進める。さらに、産業・観光振興や防災機能の向上に向けて、(仮称)伊吹スマートインターチェンジの整備を促進する。

●都市圏・市の骨格をなす幹線道路

- ・国道21号、国道365号、国道21号バイパス（構想路線）

●地区幹線道路（地域の骨格をなす幹線道路）

- ・市街地と集落地間の主な移動を確保する（主）山東一色線、（一）山東伊吹線、（一）天満一色線、（一）大鹿寺倉線、（一）大野木志賀谷長浜線
- ・集落地間の移動を確保する（一）間田長浜線

●構想路線（上記を強化・補完する幹線道路）

- ・(仮称)長岡志賀谷線、（一）大野木志賀谷長浜線、(仮称)伊吹スマートインターチェンジ

●主要な生活道路（地区の骨格をなす幹線道路）

- ・市街地内の移動を確保する主要な区画道路、集落地内の主要な道路

《歩行者ネットワークの形成》

コンパクトで歩いて暮らせるまちづくりを目指して、道路、河川・水路等の整備と連携しながら、歩行空間等の充実を図り、安全・快適な歩行者ネットワークを形成する。

●主要な歩行者ネットワーク

- ・柏原駅前の中山道柏原宿の街道のネットワーク
- ・近江長岡駅と駅北部の公共施設集積地を結ぶネットワーク
- ・市街地に近接する天野川等の河川沿いのネットワーク
- ・その他（柏原駅・近江長岡駅とそれらの徒歩圏・自転車圏を結ぶネットワーク、通学路のネットワーク）



参考:(仮称)伊吹スマートインターチェンジ(構想)

④その他の方針

《環境・景観形成の方針》

- ・歴史的街並みや歴史的価値の高い社寺仏閣などの歴史・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・発信と交流を促す空間形成を図り、訪れる多くの人々をもてなす魅力あるまちづくりを進める。
- ・里山、川、田畑といった平地における身近な自然に恵まれた山東地域は、田舎の原風景を思わせるような地域として、今後も里山環境と地域景観の保全を図る。
- ・森林所有者と市による里山保全協定の締結により、荒廃した里山を手入れして、市民が森林に親しみ利用できる里山リニューアル事業を進める。
- ・市域を結ぶ環境軸として位置付ける天野川・弥高川・油里川については、地域住民との協働による適切な維持管理を図り、生態系の保全、生物多様性の確保を重視した水辺環境の保全に努める。
- ・天野川のゲンジボタルや三島池のマガモなどが生息する自然環境の保全に努めるとともに、これらの地域資源を活用し、親水空間や交流の場の創出および地域の活性化を図る。

《公園・緑地の方針》

- ・グリーンパーク山東は、市の都市基幹公園としての広域的な交流・レクリエーション機能を有する施設として位置付け、維持管理の充実を図る。
- ・その他、歴史街道にふさわしい特殊公園として、市民協働による柏原緑地の維持管理を図るほか、樹林地、里山の積極的な保全に努める。

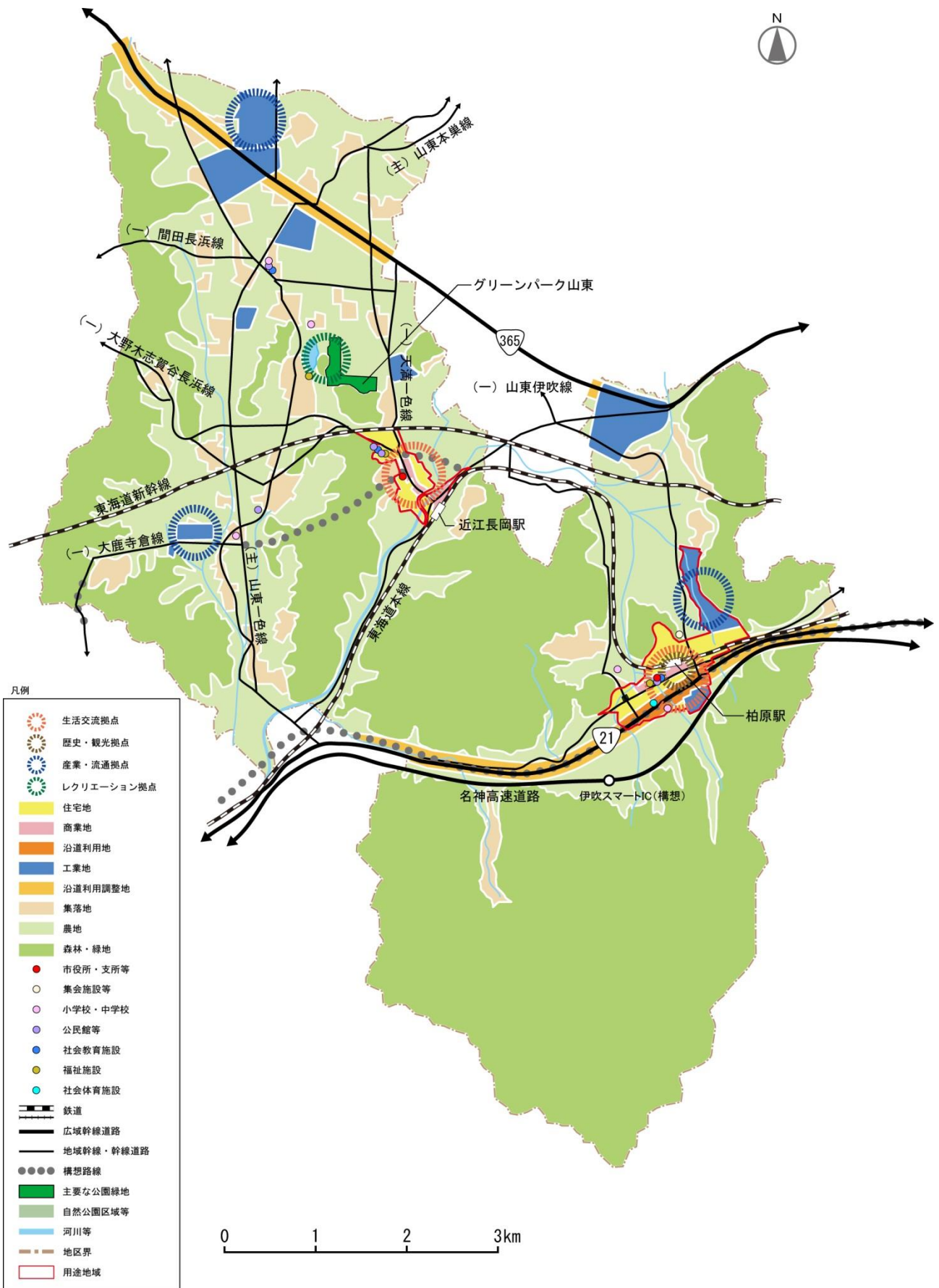
《安全・安心な地域づくりの方針》

- ・浸水被害が頻発する長岡地先では、雨水排水路工事等の浸水対策を推進する。
- ・背後に姉川が控え、地先の安全度マップにおいても比較的浸水リスクが高い山東北西部地域においては、市民協働等により水害に強い地域づくりを促進する。



国指定重要文化財 観音寺本堂

■地域づくり構想図（東部地域）



5-5 北部地域

(1) 地域の概況

区分	面積 (ha)	H22 人口 (人)
地域全体	10,832.3	5,515
用途地域	105.0	832
用途地域外	6,179.9	4,359
都市計画区域外	4,547.4	324

北部地域を構成する学区

伊吹学区、春照学区

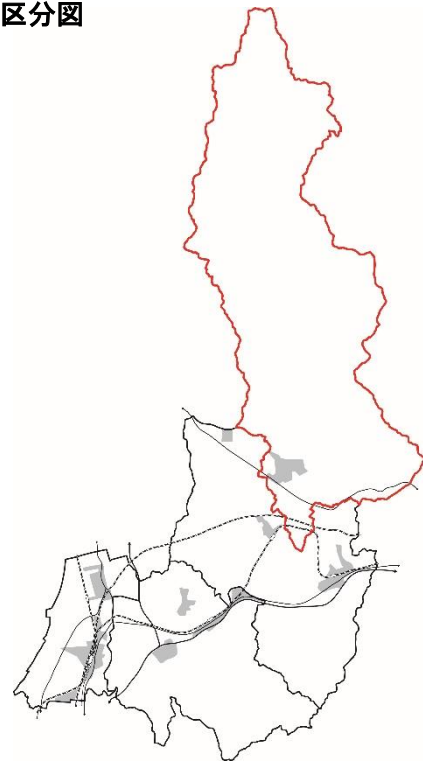
①地域の現況

北部地域は、米原市の北部に位置し、伊吹学区、春照学区で構成する地域で、西側は長浜市、東側は岐阜県に接している。

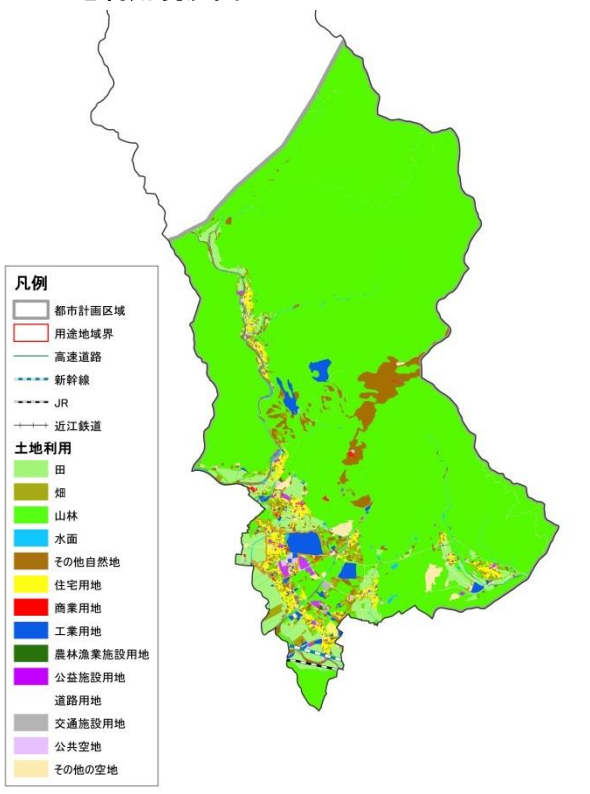
北部地域の歴史は古く、伊吹山麓では縄文時代から生活が営まれ、その遺物が多く発見されている。また、平安・鎌倉時代以降は伊吹山を中心に山岳仏教が栄え、現在は伊吹山護国寺を中心にその遺跡による当時の繁栄を偲ぶことができる。その後、北陸と美濃を結ぶ「北国脇往還」が地域内に位置し、春照・藤川は宿場町として栄え、今でもその面影を残している。近年では、名神高速道路や北陸自動車道、東海道新幹線などにより、伊吹山や奥伊吹レクリエーション地は大都市近郊における観光地となっている。

地形は、大きく2つに区分され、地域の北部はほとんどが森林で伊吹山系と七尾山系の山峡地帯となっており、姉川沿いに集落地が点在し、「水源の里まいばら」を象徴する地域であるとともに、東草野の山村景観は、国の重要文化的景観に選定されている。南部は、伊吹山系から流下する河川によって形成された扇状地で、平地や農地が広がっている。

■地域区分図



■土地利用現況図



②市民意向（資料：H27米原市都市計画マスタープラン改定等に関するアンケート調査）

問6 お住まいの地域の環境について（18項目のうち、不満度、重要度のそれぞれ上位5項目）

[現在のまちづくりについて]

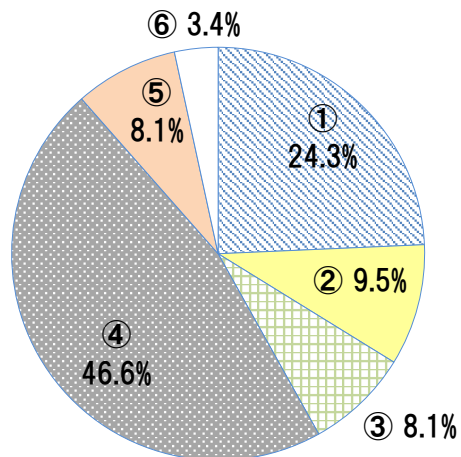
不満度 上位5つ	
1	鉄道の充実度
2	路線バス・コミュニティバスの充実度
3	就業の場の充実度
4	こどもの遊び場や公園の充実度
5	日常の買い物のしやすさ

[今後のまちづくりについて]

重要度 上位5つ	
1	防犯灯の整備や夜道の安全性
2	医療・福祉施設の充実度
3	日常の買い物のしやすさ
4	就業の場の充実度
5	地震や風水害などの対策の充実度

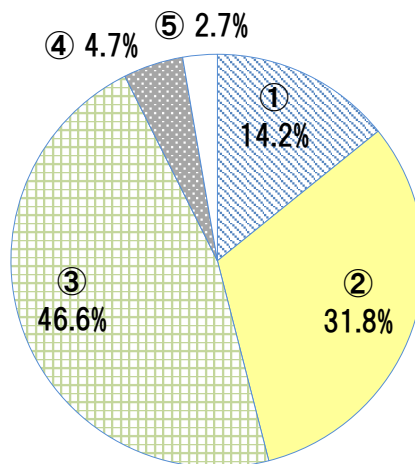
問7 市内のどのような場所や資源を生かしていくべきだと思いますか。

- ① 米原駅等の鉄道駅周辺や庁舎周辺などの日常生活の拠点となる地域
- ② 国道8号や国道21号などの広域的に都市間を結ぶ幹線道路の沿道
- ③ 北陸自動車道米原IC周辺など交通利便性に優れ、産業立地に適している地域
- ④ 琵琶湖岸や天野川、伊吹山等の自然環境・景観が優れた地域
- ⑤ 柏原駅や醒ヶ井駅周辺、東草野地域など歴史・文化の豊かな地域
- ⑥ 無回答



問8 市街地の土地利用について、どうすべきだと思いますか。

- ① 現在の市街地の生活環境を向上させる。
- ② 市街地周辺での住宅開発は抑制し、市街地内の空家・空き地など未利用地等の活用を優先する。
- ③ 市街地内の利用を基本としつつも、市街地周辺においても周辺環境との調和に配慮しながら計画的に開発を規制・誘導する。
- ④ 農地が減ったり、景観や環境への影響があっても、市街地の拡大を優先に考える。
- ⑤ 無回答



③地域の課題

第2章で整理した共通する基本的課題の中でも、北部地域において特筆すべき課題や取り組むべき事項を以下に示す。

<p>1. 都市機能・都市構造</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◆春照などへの都市機能（商業・公共サービス）の集積による身近な生活拠点の形成 ◆用途地域内の低・未利用地を活用した新たな産業機能の計画的な整備による企業誘致 ◆伊吹山や奥伊吹が持つポテンシャルを生かした観光振興 ◆特定用途制限地域の指定、地区計画などによる適正な土地利用の規制・誘導（地域特性を踏まえた用途純化・複合化）
<p>2. 住環境</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◆人口の維持・定住化を促進する安全・快適な住環境の創出 ◆自然環境に配慮した新たな住宅地の計画的な整備 ◆遊歩道や親水護岸など、自然とふれあえる親水空間の整備 ◆既存施設の活用や体育施設の整備など、身近なスポーツ環境の充実 ◆冬期における市道の安全確保体制の維持・充実
<p>3. 自然環境・歴史・文化</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◆有害鳥獣対策などによる営農環境の保全 ◆伊吹山や姉川、湧水地等の自然環境や生態系の保全 ◆保安林や伊吹山山頂の自然公園地域・特別保護地区などの維持 ◆地域特有の自然環境、豊富な歴史・文化資源を活用した観光・レクリエーション機能の強化 ◆自然環境や歴史・文化的景観に配慮した道路空間の整備 ◆遊歩道や親水護岸など、自然とふれあえる親水空間の整備
<p>4. 安全・安心</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◆災害危険区域における開発の抑制、災害リスクを踏まえた土地利用の推進 ◆防災性、利便性を向上させる基幹道路の整備 ◆防災性、利便性に配慮した身近な公園の整備、市民との協働による維持管理



(2) 地域づくりの目標

①将来像

豊かな自然が実感できるふれあいと交流のまち

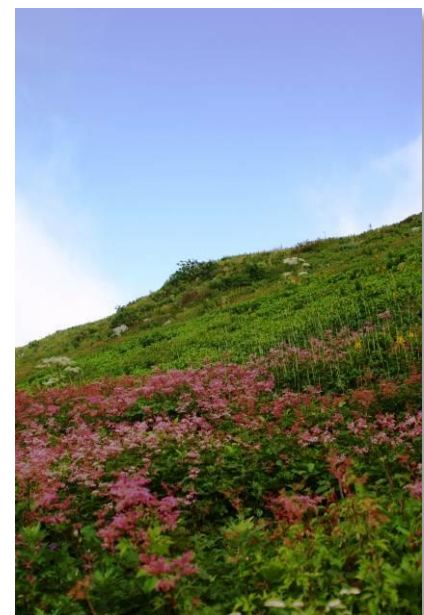
②目標

《自然あふれる快適な観光・交流の地域づくり》

- 伊吹山や奥伊吹のような自然豊かな地域資源のレクリエーション機能を生かし、今後もより一層の集客・交流拠点としての形成を図る。
- 来訪者が安全で快適に訪れることができるように、交通環境や観光交流施設の充実を図り、滞在のほか、交通の便の良さから日帰りでも様々な魅力を感じることでできるまちを目指す。
- 地域の大部分を占める山林地域については、優れた自然・生態系を有していることから、今後も自然環境を保全する地域の指定拡大も踏まえながら、適正な管理および積極的な保全に努める。

《地域特性に応じた安心して住み続けられるまちづくり》

- 伊吹地域を南北に縦貫する（主）山東本巢線は、地域北部の地域住民の生活や交流を支える重要な幹線道路であり、災害に強い道づくりを促進し、災害時の代替路線の検討を含めた安全・安心な道路交通網の実現を目指す。
- 高齢化の進展に対応しつつ集落地における活力を維持していけるよう、地域の実情に応じた生活利便施設の整備や公共交通の充実等による拠点づくりによって、住み続けることのできるまちづくりを目指す。



(3) 地域づくりの方針

①土地利用の方針

《用途地域内の計画的な土地利用》

春照周辺の幹線道路沿道周辺を中心に市街地として位置付ける。

市街地では、幹線道路沿道を中心に商・工業系の土地利用を展開し、就業の場の確保に努めながら、その後背地では、住宅地としての良好な環境の保全・充実を図る。

●商業地（春照周辺）

・都市機能の強化を図り、伊吹地域における都市活動の中心となる場として商業地の形成を図る。

●沿道利用地（国道 365 号沿道）

・長浜市や岐阜県と生活交流拠点を結ぶ幹線道路沿道の利便性を生かし、車社会に対応したロードサイド型の商業・業務施設等の集積を誘導し、暮らしや地域活動を支える土地利用を図る。

●住宅地（住居系用途地域）

・生活交流拠点周辺の地域では、豊かな自然環境や歴史街道と調和した、ゆとりと潤いのある良好な住宅地の配置を図る。

●工業地（工業系用途地域を中心とした地区）

・春照の大規模工場跡地では、周辺環境に配慮しつつ、基本的には産業用地として、市民や民間事業者との協働により今後の有効活用の方策について検討を進める。
・一定の工業集積がある大清水の伊吹工業団地周辺では、農林行政との調整を図りつつ、特定用途制限地域の産業地区として、春照の工業専用地域と一体的な工業系市街地の形成を検討する。

《用途地域外の計画的な土地利用》

自然環境や優良農地の保全、既存集落での良好な住環境の保全を図りながら、幹線道路沿道の交通便利性や自然環境を生かした土地利用を進める。

●沿道利用調整地（国道 365 号沿道）

・国道 365 号沿道では、周辺の田園環境や住環境に配慮し、農林行政との調整を図りながら、特定用途制限地域の指定等により沿道立地型施設等の計画的な土地利用を図る。

●集落地（伊吹山麓一帯等の既存集落地を中心とした地区）

・農家住宅が点在する集落地や幹線道路沿道等では、指定した特定用途制限地域の適用により、周辺の住環境や田園環境の保全を図りつつ、地区の実情に即した良好な環境形成に努める。
・地域北部では、集落地連携による特色を生かした観光地対策を図るとともに、空家等を活用しながら、自然とのふれあいのある魅力的な居住環境を創出し、農家民泊等の積極的な教育旅行の受入れ等により、若い世代をはじめとした都市居住者の移住への動機付けを図る。

●農地（農業振興地域農用地区域を中心とした地区）

・比較的まとまりのある優良農地は、今後とも生産性の高い農業を営む農地として環境に配慮した保全を図るとともに、農林業の振興や既存集落地等における安全で快適な生活環境の形成を図る。
・地区の実情を踏まえつつ、農林業との調和や周囲の環境に配慮しながら、土地の有効利用を図る。

- 自然環境・レクリエーション地（伊吹山周辺、奥伊吹アウトドアレクリエーション地、姉川等の周辺）
 - ・保安林に指定された区域をはじめとする地域内の多くを占める森林では、森林組合等による適正管理を促進するとともに、伊吹山山頂等の自然公園地域では、獣害防止対策等の取組により美しい山並みの保全を図る。
 - ・地域北部の自然環境は、特定用途制限地域の指定等により、本市の都市環境を支える森林緑地として保全に努める。
 - ・伊吹山等の優れた自然資源を生かし、「伊吹山活性化プラン」に基づくレクリエーション機能の整備などのほか、広域観光施策との連携も含めた交流環境づくりに努める。



出典：「伊吹山活性化プラン」による整備イメージ

②拠点形成の方針

《都市活動や日常生活を支える拠点の形成》

拠点については、地域の日常生活等を支える中心的な場として活用を図るべく、全体構想編に基づき、機能充実を図る。

- [生活交流拠点] 春照周辺
- [産業・流通拠点] 伊吹工業団地一帯
- [レクリエーション拠点] 伊吹山周辺、奥伊吹アウトドアレクリエーション地、姉川ダム周辺緑地
- [歴史・観光拠点] 東草野山村景観区域

《地域の暮らしを支える「小さな拠点」の形成》

全体構想編の位置付けに基づき、北部地域では、上記の生活交流拠点のほか、既存施設や商業施設等が集積された地区を基本に、地域の暮らしを支える「小さな拠点」の形成を図る。

③道路・交通の方針

《幹線道路の整備》

都市圏・市の骨格をなす幹線道路や、これに接続する地域のための幹線道路の整備を図り、都市拠点や生活交流拠点にアクセスしやすい利便性の高い道路網を形成する。また、これらの幹線道路に囲まれた区域において、杉澤弥高線などの生活道路の整備を進める。

●都市圏・市の骨格をなす幹線道路

- ・国道 365 号

●地区幹線道路（地域の骨格をなす幹線道路）

- ・市街地と集落地間の主な移動を確保する（主）山東本巢線、（一）山東伊吹線、（一）天満一色線、（一）藤川春照線
- ・集落地間の移動を確保する（一）間田長浜線

●構想路線（上記を強化・補完する幹線道路）

- ・（主）山東本巢線、（仮称）吉槻鍛冶屋線

●主要な生活道路（地区の骨格をなす幹線道路）

- ・市街地内の移動を確保する主要な区画道路、集落地内の主要な道路

《歩行者ネットワークの形成》

コンパクトで歩いて暮らせるまちづくりを目指して、道路や河川・水路等の整備と連携しながら、歩行空間等の充実を図り、観光・交流にも資する安全・快適な歩行者ネットワークを形成する。

●主要な歩行者ネットワーク

- ・春照周辺と公共施設集積地を結ぶネットワーク
- ・北國脇往還春照宿と藤川宿の街道のネットワーク
- ・伊吹山自然歩道のネットワーク
- ・市街地や集落地に近接する河川沿いのネットワーク
- ・その他（春照とその徒歩圏・自転車圏を結ぶネットワーク、通学路のネットワーク）

④その他の方針

《環境・景観形成の方針》

- ・伊吹山系の山林や北国脇往還沿いの社寺境内林等の緑とともに、地域内に広がる農地等の自然環境の適正な保全を図り、潤いある緑の環境づくりに努める。
- ・市域を結ぶ環境軸として位置付ける姉川・弥高川については、地域住民との協働による適切な維持管理を図り、水辺環境の保全に努める。
- ・国の重要文化的景観に選定されている東草野の山村景観は、魅力ある地域づくりの促進と次世代への継承のため、文化的な価値を評価し保全と活用を図る。
- ・国の天然記念物にも指定されている伊吹山山頂の草原植物群落や山麓の農地では、有害鳥獣による被害を防ぐため、市民協働により侵入防止柵の設置や捕獲事業等を推進する。

《公園・緑地の方針》

- ・防災機能も有する園原児童公園、伊吹ヶ丘児童公園については、市民協働により有効活用と適正な維持管理を図る。
- ・平成36年の滋賀国体等を見据え、滋賀県立伊吹運動場等のスポーツ施設の充実を促進する。
- ・姉川の親水公園やポケットパーク、草の根広場等については、既存施設の有効活用、整備充実を図る。

《安全・安心な地域づくりの方針》

- ・（主）山東本巢線においては、地震や風水害に伴う土砂崩落により集落の孤立化を防ぐため、県と連携して、自然環境や景観等に配慮した法面等の改修や県境部の整備促進、代替ルートの確保等に努める。
- ・冬期における道路や歩道の安全確保のため、除雪体制の充実に努める。

■地域づくり構想図（北部地域）

