

(第 46 回)

米原市都市計画審議会議案

令和 7 年 9 月 22 日 (月) 午後 3 時から
米原市役所 本庁舎 4 階 会議室 4 A

米原市都市計画審議会

目 次

1	審議會招集委員名簿	1
2	協議案件	2

米原市都市計画審議会招集委員名簿

(令和7年9月22日現在)

都市計画審議会委員（委員数：12人） （敬称略）			
学識経験のある者	委 員 名	職 名	備 考
1号委員 （任期2年）	ト`ロキ シンイチ 轟 慎一	滋賀県立大学環境科学部 環境建築デザイン学科 准教授	
	ハギハラ カズ 萩原 和	滋賀県立大学人間文化学部 地域文化学科 准教授	
	オムラ ヨシヒロ 奥村 善彦	米原市商工会 会長	
	オオタニ アキラ 大谷 章	米原市農業委員会 会長	
	キムラ アヤコ 木村 文子	建築関係有資格者	
市議会の議員	委 員 名	職 名	備 考
2号委員	イガ`イ アキラ 磯谷 晃	米原市議会議員	
	ナカガワ マツオ 中川 松雄	米原市議会議員	
	ヨシダ` シュウイチロウ 吉田 周一郎	米原市議会議員	
関係行政機関 もしくは県の職員	委 員 名	職 名	備 考
3号委員	ハヤミ シゲキ 速水 茂喜	滋賀県土木交通部技監 長浜土木事務所長	
市 民	委 員 名	職 名	備 考
4号委員 （任期2年）	カワベ` リョウ 川部 亮	市民委員	
	オガタ` ユミ 岡田 友美	市民委員	
	ムラサキ` キミヨ 村瀬 公代	市民委員	

第 46 回米原市都市計画審議会 協議案件

番 号	案 件 名	頁
1	米原市都市計画マスタープランの改定について	3
2	米原東北部都市計画特定用途制限地域の変更について	60

第4章

都市づくりの基本計画

第4章 都市づくりの基本計画

本章では、将来都市構造と分野別都市づくりの方針について記載する。

1. 将来都市構造

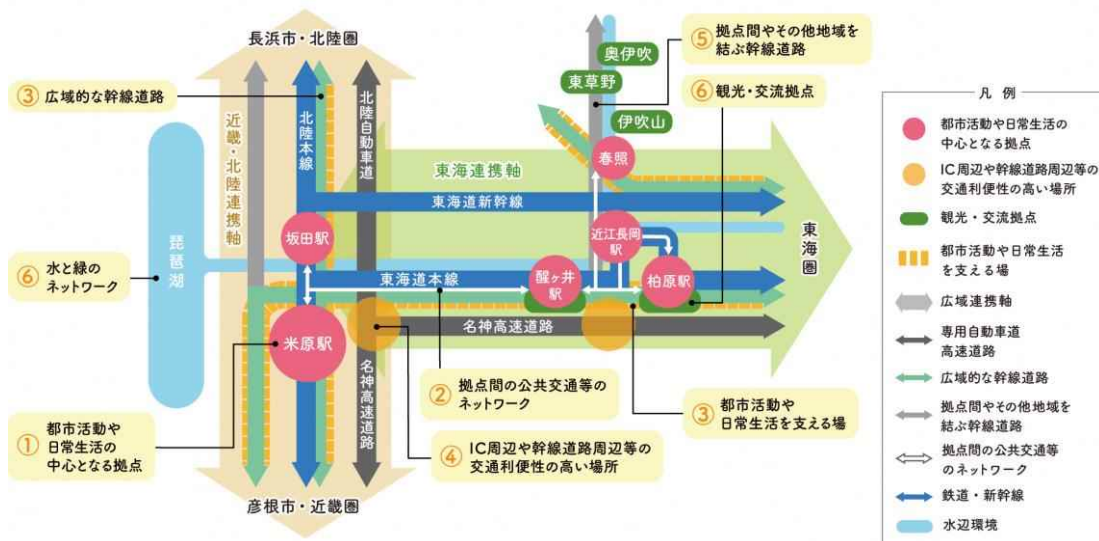
1-1. 都市構造構築の基本的な考え方

本市の都市づくりの方向性を明らかにするため、今後、どのような都市機能を配置し、どのような施設配置や土地利用を目指すか、といった基本的な方向性を「将来都市構造」として整理する。

これに関する基本的なイメージは以下のとおりである。

- ① 鉄道駅周辺を中心に地区の特性に応じた「都市活動や日常生活の中心となる拠点」を形成する。
- ② 都市拠点および生活交流拠点の拠点間の公共交通等のネットワークにより、一体的な構造を構築し、近畿圏、北陸圏および東海圏の広域連携軸との結び付きにより、市全体の生活利便性や活力の向上を図る。
- ③ 国道8号、国道8号バイパス、国道21号、国道365号等の「広域的な幹線道路」による道路・交通ネットワークを形成し、広域交流と市内の交流を促進する。また、交通利便性の高いこれらの道路沿道を中心に「都市活動や日常生活の場」として計画的な土地利用の誘導を図る。
- ④ 「IC周辺や幹線道路周辺等の交通利便性の高い場所」では、近畿・東海・北陸の交通の要衝という地理的優位性や広域的な交通利便性を生かし、産業・流通機能の誘致を図る。
- ⑤ 「拠点間やその他地域を結ぶ幹線道路」により、その他地域を支える道路・交通ネットワークを形成する。
- ⑥ 柏原駅、醒ヶ井駅周辺、東草野地域、伊吹山周辺では、自然環境や歴史・文化的資源を活用し、「観光・交流拠点」を形成する。また、豊かな自然環境や歴史・文化的資源などの要素を一体的に捉え、「水と緑のネットワーク」を形成する。

図 4-1 都市構造構築のイメージ



1-2. 将来都市構造の設定

本市の将来都市構造は、「拠点」、「軸」および「ゾーン」の3つの要素から整理する。

それぞれの要素の具体的な配置等については、上位・関連計画における位置付けや、都市の現況等を踏まえて整理する。

- 拠点
日常生活・都市活動の中心となる場であり、点的な構成要素
- 軸
都市の骨格をなす道路や河川、緑地帯であり、線的な構成要素
- ゾーン
おおむね利用区分ごとの土地のまとまりであり、面的な構成要素

(1) 拠点について

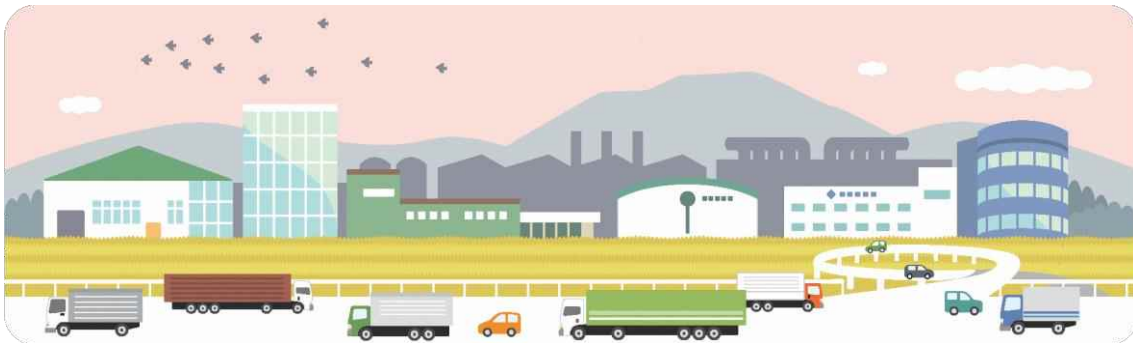
名称と役割	位置付ける場所
①都市拠点 多くの人が集い交流するまちの顔づくりや、多様な都市機能が集積し活発な都市活動をけん引する場	・米原駅周辺 ・坂田駅周辺



名称と役割	位置付ける場所
②生活交流拠点 地域の日常生活やコミュニティ・交流を支える場	・醒ヶ井駅周辺 ・近江長岡駅周辺 ・柏原駅周辺 ・春照周辺



名称と役割	位置付ける場所
③産業・流通拠点 交通の利便性等を生かした産業・流通機能が集積し、市の産業振興をけん引する場	・米原工業団地一帯 ・米原南工業団地一帯 ・国道8号周辺 ・伊吹工業団地一帯 ・山東工業団地一帯 ・柏原東部工業団地一帯 ・山東西部地区 ・長沢地区 ・柏原地区



名称と役割	位置付ける場所
④レクリエーション拠点 良好な緑・水辺の環境を生かしながら、市民の休息やレクリエーション活動を支える場	・磯公園 ・伊吹山周辺 ・霊仙山周辺 ・近江母の郷ふれあい広場 ・グリーンパーク山東 ・醒井養鱒場 ・姉川ダム周辺 ・民間観光施設



名称と役割	位置付ける場所
⑤歴史・観光拠点 歴史・文化的資源を活用して、観光・交流活動の活性化を担う場。また、交通結節点として、広域観光案内機能を有する場。	・米原駅周辺 ・醒ヶ井駅周辺 ・柏原駅周辺 ・東草野山村景観区域



(2) 軸について

名称と役割	位置付ける路線等 ※一部区間の場合あり
①広域連携軸（近畿・北陸連携軸、東海連携軸） 近畿・北陸と東海の2つの生活圏において、広域的な連携を支える軸	以下の路線および周辺エリア ・名神高速道路 ・北陸自動車道 ・国道8号 ・国道8号米原バイパス ・国道21号 ・国道365号 ・JR東海道新幹線 ・JR東海道本線 ・JR琵琶湖線 ・JR北陸本線
②都市間交流軸 近畿・東海・北陸と連絡し、広域的な交流を支える道路	以下の路線 ・名神高速道路 ・北陸自動車道
③広域交流軸 長浜市や彦根市等との広域的な交流を支える道路	以下の路線および沿道周辺 ・国道8号 ・国道21号 ・国道365号 ・国道8号米原バイパス ・（主）大津能登川長浜線
④生活交流軸 都市拠点や生活交流拠点、各地域を連絡し、地域の日常生活を支える道路	以下の路線および沿道周辺 ・（主）山東一色線 ・（主）山東本巢線 ・（一）彦根米原線 ・（一）山東伊吹線 ・（一）大野木志賀谷長浜線 ・（一）大鹿寺倉線

⑤鉄道軸 京阪神、東海地方との交流を支える新幹線、地域の日常生活を支える鉄道等の主要な公共交通動線	以下の路線および沿道周辺 ・JR 東海道新幹線 ・JR 東海道本線 ・JR 琵琶湖線 ・JR 北陸本線 ・近江鉄道本線
⑥環境軸 特徴的な自然環境、歴史・文化資源を結び、潤いのある都市環境を支える河川等	以下の河川および周辺 ・琵琶湖 ・天野川 ・姉川 ・その他の河川

※（主）：主要地方道、（一）：一般県道

(3) ゾーンについて

名称と役割	位置付ける場所
①市街地ゾーン 住宅地としての良好な環境、商業地としての買い物に便利な環境、工業・流通業務地としての働きやすい環境等を備えた日常生活・都市活動を支える地域	・現在の市街化区域や用途地域を中心とした地域
②田園集落ゾーン 集落と農地が共生し、良好な住環境や生産環境、景観等を支える地域	・現在の市街化調整区域、用途地域外を中心とした地域
③森林環境ゾーン 森林の保全、管理された緑地空間として維持・保全を図る地域	・伊吹山や霊仙山等の森林が広がる地域

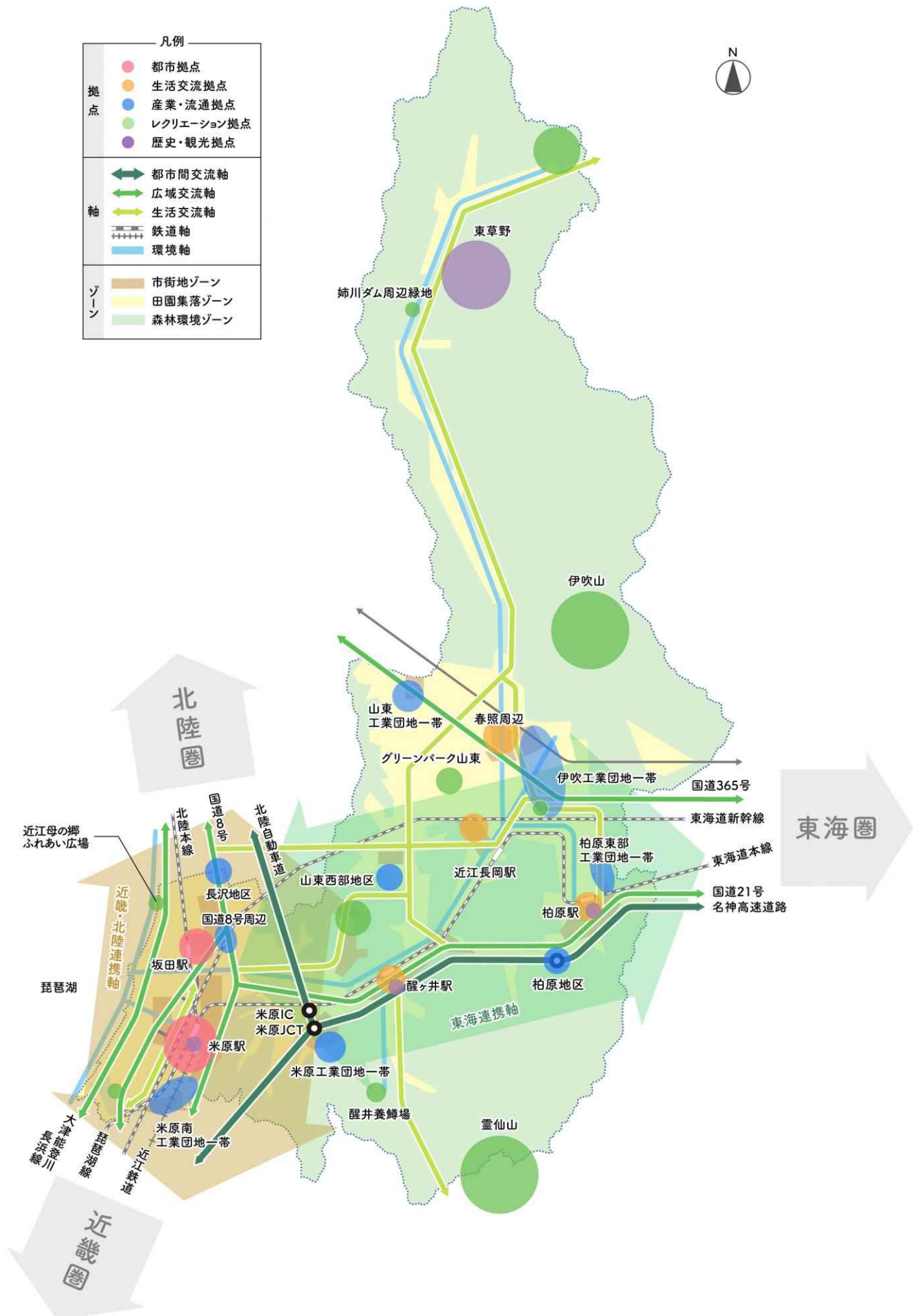


図 4-2 将来都市構造図

2. 分野別都市づくりの方針

2-1. 土地利用の方針

土地は、その地域に関わる全ての人にとって、生活やあらゆる活動に不可欠な共通の基盤であり、限られた貴重な資源であるため、総合的かつ長期的な観点に立つとともに、公益性を重視した上で、有効な利用や適切な管理が図られるべきである。

都市機能や居住機能の誘導を図ろうとする地区においては、機会を逸することなく、地域の成長を促し得る土地利用への転換を進める。

(1) 基本方針

都市圏の一体性確保に対応した適正な土地利用コントロール

土地は周囲に配慮した秩序ある利用が行われるよう、一定のルールによる土地利用コントロールが必要と考えられる。

彦根長浜都市計画区域では、平成 28 年に都市計画区域が変更され、土地利用を誘導するため、市街化区域の拡大を進めてきた。令和 7 年度には、米原駅周辺および坂田駅周辺の市街化区域を拡大し、都市機能および産業機能の強化・充実を図る。今後は、市街化区域内の土地利用の高度化や市街化区域外延部の土地利用促進による更なる市街化区域の拡大を進めていく。

米原東北部都市計画区域では、無秩序な開発を抑制するとともに、良好な住環境や田園環境の形成および保持していくため、平成 28 年から「特定用途制限地域」を指定し、地域の実情に応じた適正な土地利用の規制・誘導を図ってきた。今後は、特定用途制限地域を指定したことによる影響を分析しつつ、時勢に応じた地区区分や、土地利用計画に沿った地区区分の見直しを検討する。

また、市全体から見た地域それぞれの役割や特性に留意しつつ、コンパクトな都市づくりの考え方にに基づき、各拠点を中心に集約された市街地形成を図るとともに、適正な土地利用を誘導し、必要な都市機能の集積、効率的な土地利用の実現を目指す。そのため、市街化区域内等に「都市機能誘導区域」と「居住誘導区域」を設定し、都市機能を誘導する立地適正化計画の策定を検討する。

拠点を中心とした良好な住環境の形成

米原駅周辺および坂田駅周辺の都市拠点では、本市の人口が減少傾向にあるものの世帯数増加により宅地需要の増加が今後も引き続き見込まれる。このような宅地需要に応えていく必要がある中で、新規に開発すべき住宅地は、地区計画制度などを活用して住宅系土地利用を誘導し、良好な住環境を備えた魅力的な市街地の形成を図り、若者世帯の人口誘導を進める。

本市では、良好な住環境の確保に向け、坂田駅前地区や入江丸葎地区の、区域区分の見直しによる市街化区域を拡大した。また、米原駅東口地区では、「米原駅東口周辺まちづくり事業」として、民間活力を導入した土地利用を図り、周辺における都市機能集積や広域拠点化を目指す。

市街地内の都市拠点（米原駅周辺、坂田駅周辺）や生活交流拠点（醒ヶ井駅周辺、近江長岡駅周辺、柏原駅周辺、春照周辺、）では、「米原市まちなか住まい供給促進条例」に基づき、まちなかにふさわしい賑わいや活力にあふれる市街地づくりを図る。

自然環境や田園環境の保全・活用

活力あるまちづくりを推進するためには、自然環境を新たな産業の場として活用することが、今後必要になってくると考えられる。

そこで、将来に向けて守り、継承すべき自然環境の範囲を明確にし、保全・育成に努めることを基本としながら、拠点形成や道路等の新たな都市施設の整備に伴う開発需要の高まりが想定される地区においては、農林行政との調整を図りつつ、地区の実情に配慮した適切な市街地環境の形成について検討する。

産業用地の確保

本市の新たな産業・流通拠点として長沢地区と柏原地区の整備を進める。

長沢地区では、長浜市と合同で米原市長沢地先および長浜市加田町、加田今町地先の産業用地開発事業を推進する。国道8号を前面道路とし、今後予定される（仮称）神田スマートインターチェンジを有効に活用することができる交通の利便性が非常に高い、計画面積約37haの産業用地である。

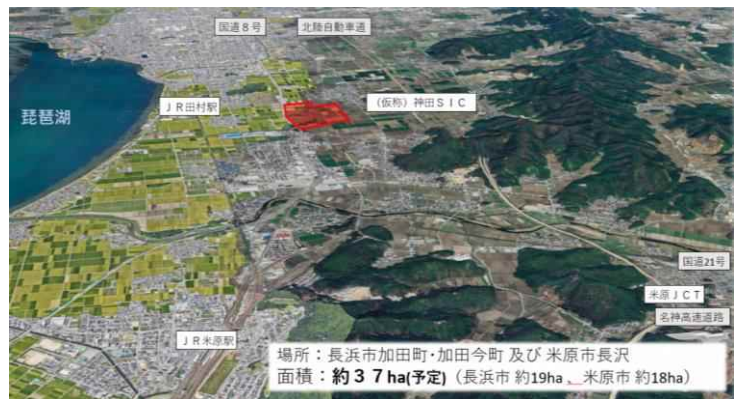


図 4-3 産業用地開発事業地 長沢地区

柏原地区では、伊吹スマートインターチェンジの建設、複合型エネルギーオアシスおよび交通結節点を生かした物流拠点の複合的な整備を一体的に推進する。本市は、令和4年度に環境省から脱炭素先行地域の第1号として選定され、耕作放棄地を中心とした営農型太陽光発電や、エネルギーの地産地消による地域の脱炭素化の推進に取り組んでいる。

その上で、本市の東海圏・近畿圏、北陸圏へ通じる結節点である地理的特性等、交通の利便性を生かした、内陸地におけるグリーン水素の製造・供給拠点となるインフラ整備（伊吹スマートインターチェンジ含む）を伊吹パーキングエリア周辺で推進することにより、物流分野における水素エネルギーの社会実装の実現に寄与することができる。併せて、広域災害時等におけるエネルギーバックアップ基地としての役割を担うことで、有事に備えた強靱なエネルギーサプライチェーン構築への貢献を目指している。



図 4-4 伊吹スマートインターチェンジ

(2) 土地利用の区分と配置方針

① 土地利用の区分

土地利用の基本方針を踏まえ、本市の土地利用区分を以下のように設定する。

表 4-1 土地利用区分

土地利用区分		内容
市街化区域・ 非線引き区域の用途 地域	①住宅地	中低層の住宅を中心に誘導しつつ、日常生活を支える その他施設の立地を許容するエリア
	②中心商業地	商業施設、公共施設をはじめとした市全体を対象とした 日常サービスに対応した施設を誘導するエリア
	③商業地	地域住民の日常サービスに対応した商業施設等を誘導 するエリア
	④沿道利用地	沿道サービスに対応した商業施設等を誘導するエリア
市街化調整区域・ 非線引き区域の用途 地域外	⑤工業地	既存工業の維持や新たな工業施設を誘導するエリア
	⑥沿道利用調整地	幹線道路沿道において周辺環境と調和した計画的な 土地利用の誘導を検討するエリア
	⑦農地・集落地	農業振興や営農環境の保全、農村集落の生活環境の 維持を図るエリア
	⑧森林・緑地	自然環境の保全・活用、歴史・文化資源を生かした公 園等の保全・活用を図るエリア

② 土地利用の配置方針

土地利用区分ごとに、土地利用の考え方と配置のイメージを整理する。

○市街地ゾーンに関する方針

①住宅地	
土地利用方針	- 市街地の一部では、都市基盤が未整備のため、市街地整備事業や地区計画制度などを活用して、住居系土地利用を誘導し、若い世代が移住・定住する良好な住環境を備えた市街地の形成を図る。また、市街地内の低未利用地については有効利用を図る。 - 計画的な住宅団地開発により整備された地区では、良好な低層住宅地にふさわしい環境の維持・改善を図り、今後も居住環境の保全に努める。 - 既成市街地内の住宅地では、良好な居住環境の維持・改善や、地域住民の日常生活を支える施設の立地を許容するなど、生活利便性の向上を図る。 - 市街化区域外延部の市街化調整区域の性格に留意しながら、地区計画等により市街化区域と連続した市街地形成を図る。
配置イメージ	住居系用途地域

②中心商業地	
土地利用方針	- 米原駅東口地区では、民間活力を導入した土地利用の高度化を基に利便性の高い商業地の形成を図る。 - 商業施設、公共施設をはじめとして、市民の日常サービスに対応した施設の集積・誘導を図り、本市の“核”として求心性の高い商業地の形成を図る。 - 交通立地条件を生かし、土地の高度利用により、全ての市民を対象とした利便性の高い商業地の形成を図る。 - 民間開発による人口が集積するエリアとして、多機能な都市機能および産業機能の充実を図る。
配置イメージ	米原駅周辺、坂田駅周辺

③商業地	
土地利用方針	- 米原駅周辺においては、交通立地条件を生かし、商業・サービス・医療機能を担う施設を配置し、土地利用の高度化を図る。 - 坂田駅周辺においては、米原駅周辺と同様に市全体を対象とした都市機能を誘導する地区として、土地利用の集積を図る。 - 近江長岡駅周辺および春照周辺においては、生活圏の中心として、主要な商業・業務施設等の集積・誘導を図り、利便性の高い近隣商業地の形成を図る。 - 醒ヶ井駅周辺や柏原駅周辺においては、地域住民の日常サービスに対応した施設の誘導を図るとともに、歴史・観光拠点として機能の維持に努める。
配置イメージ	米原駅周辺、坂田駅周辺、醒ヶ井駅周辺、近江長岡駅周辺、柏原駅周辺、春照周辺

④沿道利用地	
土地利用方針	● 周辺の住環境や田園環境、自然環境に配慮しながら、自動車交通に対応した商業施設、工業・物流施設等の集積を図る。
配置イメージ	● 国道8号沿道、国道8号米原バイパス沿道、国道21号沿道、国道365号沿道

⑤工業地	
土地利用方針	● インターチェンジ周辺や広域的な幹線道路沿道の工業地では、交通利便性を生かし、自然環境や住環境との調和にも配慮しながら、工場や流通・業務施設等による専用性の高い工業地としての土地利用を図る。 ● 用途地域外の既存工業地では、原則として、今後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周辺の環境対策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。 ● 用途地域外において、国道365号沿道等の広域的な交通利便性の高い場所では、特定用途制限地域の地区区分の変更を含めた土地利用の誘導を図る。周辺の自然環境に配慮しながら、適正な土地利用を誘導・許容しつつ、新たな産業・流通拠点としての形成を図り、新たな活力を生み出すことのできる環境を整備する。 ● （仮称）米原北工業団地を長浜市と合同で米原市長沢地先および長浜市加田町、加田今町地先の新たな産業用地として開発を推進する。 ● 伊吹スマートインターチェンジの建設および複合型エネルギーオアシスの整備を推進する。
配置イメージ	● 米原工業団地一帯、米原南工業団地一帯、山東工業団地一帯、伊吹工業団地一帯、山東西部地区、その他用途地域内の工業地域に指定される既存工業地、用途地域外の既存工業集積地、用途地域外のうち国道365号沿道等の幹線道路沿道、長沢地区、柏原地区

⑥沿道利用調整地	
土地利用方針	● 広域的な幹線道路の沿道では、市全体から見た様々な優位性を生かし、広域都市圏および市全体の活力の向上を図るため、周辺の田園環境や住環境に配慮しながら、沿道立地型施設を中心として計画的な土地利用の誘導を検討する。 ● 市街化調整区域においては、その地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る土地利用の誘導を検討する。
配置イメージ	● 国道8号沿道、国道8号米原バイパス沿道、国道21号沿道、国道365号沿道、大津能登川長浜線

○田園集落ゾーンに関する方針

⑦農地・集落地	
土地利用方針	● 市街化調整区域の集落地では、周辺の自然環境や景観を生かすことなどにより、良好な居住環境の保全に努める。また、人口が減少傾向にあることから、農林行政との調整を図りつつ、地区の実情に配慮し、開発許可制度の運用による需要に即した住宅の立地や地区計画制度の活用等により集落活力の維持・向上を図る。 ● 上記以外の集落地では、伊吹山、霊仙山や河川、農地などの豊かな自然環境や景観と調和したゆとりと潤いのある良好な住宅地の形成を図る。また、周辺の住環境や田園環境の保全を図りつつ、人口減少に対し、地区の実情に配慮し、世帯分離に伴う住宅の立地や都市居住者の受入れを行うなど、集落活力の維持・向上を図る。 ● 農用地では、農業の振興と優良農地の保全に努め、田園環境と既存集落地との共生を図ることを原則にしつつも、関係機関と調整の上、市の発展に寄与する土地利用を目指す。 ● 市街地に近接し市街化が進展している場所については、無秩序な開発を抑制しながら、地域の活力維持等を図るべく、市街地としての位置付けも視野に入れながら、適正な土地利用を誘導する。 ● 上記のうち、市街化調整区域の場合は、基本的に開発を抑制する。ただし、市街化の動向や都市施設の整備状況、今後の見通し等を考慮して、生活環境の向上が必要と考えられる場合は、市街化区域への編入も視野に入れ、地区計画制度の活用や開発許可制度の運用等による適切な規制・誘導を行う。
配置イメージ	● 市街化調整区域や用途地域外の農地や既存集落地

○森林環境ゾーンに関する方針

⑧森林・緑地	
土地利用方針	● 都市計画区域外、自然公園地域、保安林、風致地区に指定されている区域では、豊かな森林や緑地環境の保全・育成と、適正な管理に努め、自然や歴史とのふれあいの場としての活用を図る。 ● 農山村集落やその周辺の里山では、自然環境の保全を図りつつ、適正な土地利用や地域の活力維持を図る。 ● 山林、緑地、琵琶湖、河川、公園等の良好な自然環境や歴史・文化資源は積極的に保全を図るとともに、市民の憩いや環境教育、観光レクリエーション等に資する場として民間資力の誘導も含め有効活用を図る。
配置イメージ	● 伊吹山、市全域に広がる山林、天野川、姉川等の河川

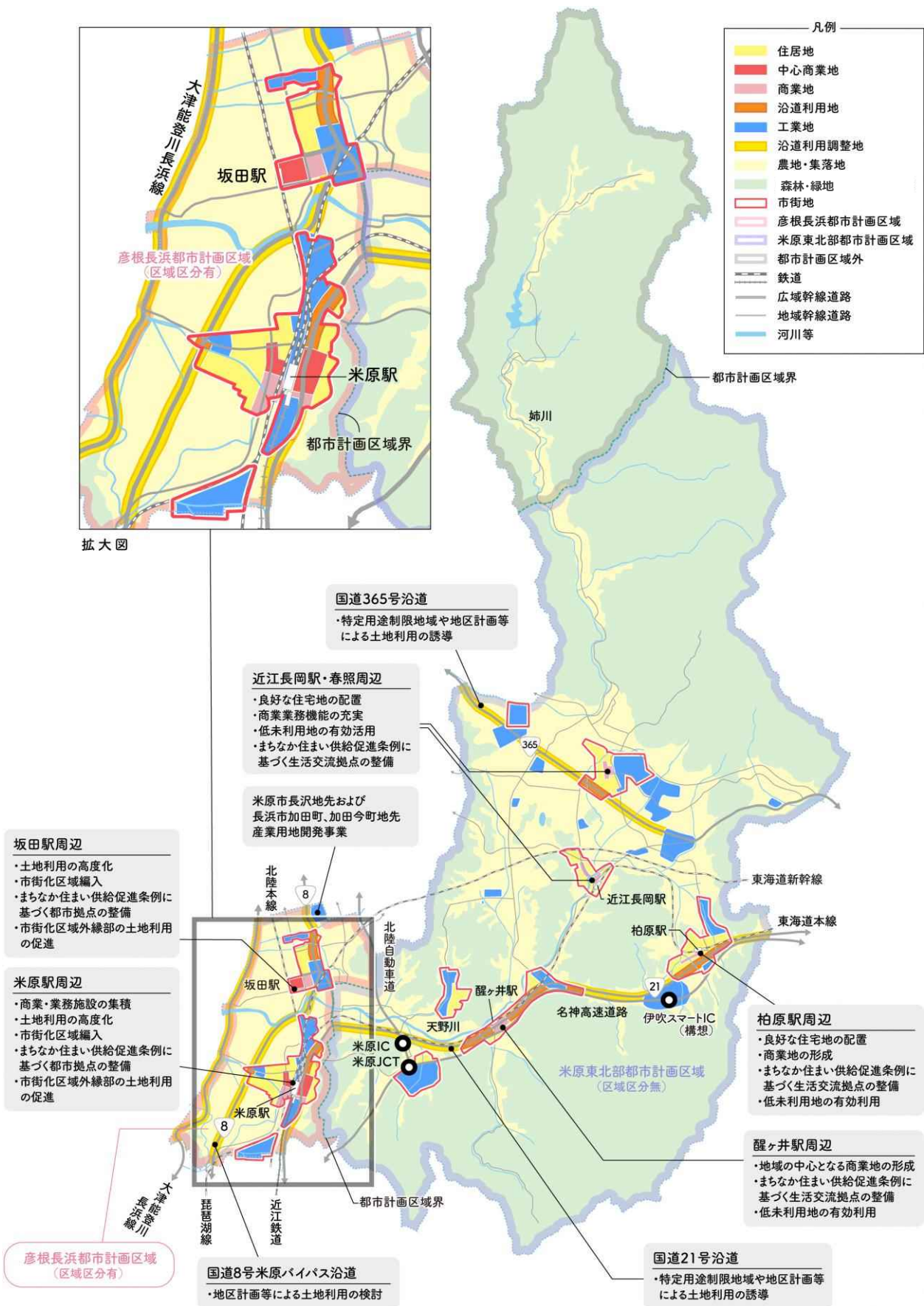


図 4-5 土地利用方針図

2-2. 道路・交通の方針

(1) 基本方針

一体的なまちをつくる安全・安心・快適な道路網づくり

日常の交通手段の大半を自家用車等が占める本市においては、日常生活を支え地域間交流の活性化を図るために、市内各地域を連携する幹線道路網の整備を優先課題として推進するとともに、都市計画道路や産業支援等に寄与する広域幹線道路網に対しても積極的に整備を促進する。

災害時、大雨・大雪に強い道路網の構築を図り、信頼性の高い避難路や緊急輸送路、延焼遮断帯としての防災機能、救急医療や福祉活動を支える機能の強化を図る。また、バリアフリーに配慮した歩行空間の形成や、通学路交通安全プログラムに基づく通学路の安全点検など、高齢者や子どもたちが安全・安心に通行できる道路の整備を図る。

その他、歩道や自転車道も勘案した生活道路整備、交差点改良等の計画的な推進のほか、道路補修、清掃等による快適な道路空間の環境整備を推進する。

広域交通の要衝である立地特性を生かした交通環境づくり

鉄道・高速道路・国道等の広域交通網と連携する市内の交通網の充実により、広域交通の要衝である立地特性を生かした交通環境づくりを推進する。特に、複数の鉄道が接続する米原駅周辺における交通環境の整備を推進し、また、伊吹スマートインターチェンジの建設、複合型エネルギーオアシスおよび交通結節点を生かした物流拠点の整備を誘導し、広域交通の結節点としての利便性の向上・維持を図る。

拠点連携型都市構造の実現に向けた公共交通の展開

5つの鉄道駅を有する本市の強みを生かし、鉄道駅周辺等において、地域生活の拠点を形成するとともに、公共交通機能の強化を図る。また、拠点同士を公共交通ネットワークで結ぶ「拠点連携型都市構造」の都市づくりを実現するため、地域公共交通ネットワークの在り方を検討するとともに「米原市地域公共交通計画」に沿って、誰もが安心して生活することのできる移動環境を構築する。地域コミュニティの維持に向けて、拠点間を乗合タクシー等でつなぎ、利用者のニーズに応じた公共交通ネットワークの展開、ライドシェアによる移動支援サービスの研究を行い、導入検討に向けた調整などを行う。

また市民の地域公共交通への関心を高め、市民、事業者、行政が連携し、役割分担を行いつつ、環境にも配慮した持続可能な地域公共交通を構築する。

都市計画道路

「滋賀県道路整備マスタープラン（第3次）」では拠点間ネットワーク整備と拠点内道路空間整備が求められている。市内の都市計画道路は、「米原市都市計画道路見直し方針（令和2年10月策定）」に基づき、存続・変更・廃止路線の方針を定めており、関係機関協議を行い、見直し結果を踏まえ、「廃止」または「変更」を判断した路線・区間について、地域住民への説明、合意形成を進めながら都市計画変更の手続きを進める。

(2) 道路の整備方針

① 広域幹線道路

名神高速道路や北陸自動車道をはじめ、国道8号、国道8号米原バイパス、国道21号、国道365号、大津能登川長浜線を、近畿・東海・北陸との広域交流を支える広域的な幹線道路として位置付ける。

本市における広域交通ネットワークの機能を強化するため、国道21号バイパスの整備を促進する。また、国道365号は利便性向上に向けた道路改良事業を実施し、路肩拡幅、歩道整備に向け関係機関に働きかける。名神高速道路においては、周辺の産業振興や観光振興に資するとともに、災害時の緊急輸送路にも対応できる伊吹スマートインターチェンジおよび接続道路の開設に向けた検討を推進する。

② 地域幹線道路

広域幹線道路を補完し、本市の都市軸を形成するとともに、市内の一体化を支える地域的な幹線道路として位置付ける。また、市域全体に網状に配置され、地域間を連携してまちの骨格となる道路としての機能を有する。

表 4-2 地域幹線道路

(主) 大津能登川長浜線	(一) 世継宇賀野線	(都) 彦根米原線
(主) 多賀醒井線	(一) 東上坂近江線	(都) 米原西町線
(主) 山東一色線	(一) 伊部近江線	(都) 世継顔戸線
(主) 山東本巣線	(一) 大鹿寺倉線	(都) 碓高溝顔戸線
(一) 彦根米原線	(一) 天満一色線	(都) 箕浦多和田線
(一) 朝妻筑摩近江線	(一) 大野木志賀谷長浜線	(市) 藤川相模庭線
(一) 樋口岩脇線	(一) 間田長浜線	
(一) 山東伊吹線	(一) 藤川春照線	
(一) 長浜近江線	(都) 米原湖岸線	

※ (主) : 主要地方道、(一) : 一般県道、(都) : 都市計画道路、(市) : 市道

表 4-3 地域幹線道路整備計画

路線名	実施状況	事業内容
(主) 山東本巣線	実施予定	バイパス整備
(一) 大鹿寺倉線	実施中	道路拡幅
(一) 朝妻筑摩近江線	実施予定	歩道整備：自転車歩行者道設置
(一) 東上坂近江線	実施予定	歩道整備：自転車歩行者道設置
(一) 間田長浜線	実施中	歩道整備：自転車歩行者道設置
(一) 長浜近江線	実施予定	歩道整備：自転車歩行者道設置
(一) 伊部近江線	実施中	道路拡幅
(一) 伊吹山上野線	実施中	登山道復旧
(一) 大鹿寺倉線	実施要望	バイパス整備
(一) 山東伊吹線	実施要望	バイパス整備

※ (主) : 主要地方道、(一) : 一般県道

③ その他市道等

「米原市道路網整備計画」に基づく市内の道路網の整備や、市民の日常生活を支える生活道路の整備、交差点改良等の道路空間の環境整備等について、優先順位を定めて計画的に推進する。

また、交通安全、快適性、防災性確保のため、道路補修や街灯の設置を進める。その他、冬期間の安全で円滑な通行確保のために除雪体制の強化を図る。

表 4-4 市道整備計画

路線名	実施状況	事業内容
(市) 顔戸飯線	実施中	交差点改良
(市) 顔戸八田羽織線	実施中	バイパス整備
(市) 板戸市場線	実施中	道路拡幅
(市) 碓高溝顔戸線	実施予定	道路改良
(市) 磯六川入江線	実施予定	バイパス整備
(市) (仮称) 長岡志賀谷線	実施予定	バイパス整備
(市) 宮田米原東口線	実施中	バイパス整備
(市) 入江明神善積線	実施予定	交差点改良
(市) (仮称) 天満春照線	実施予定	バイパス整備
(市) 大清水弥高春照線	実施予定	バイパス整備
(市) 観音寺野一色線	実施予定	道路拡幅

※ (市) : 市道

(3) 公共交通の整備方針

① 鉄道

北陸新幹線敦賀駅が令和6年に開業し、リニア中央新幹線の開業が令和16年に予定されていることから、米原駅が持つポテンシャルを更に高めていくため、東海道新幹線のひかり号の停車本数増便について、関係機関への要請を図る。

近江鉄道、バス等の公共交通機関の利便性向上と利用を促進する。また、公共交通機関の利用を支援する周辺の道路、駐車場・駐輪場等の維持管理に努める。

② バス

拠点連携型都市構造の実現を図るためには、拠点の形成と路線バス、乗合タクシー（まいちゃん号、まいちゃんバス）を維持し、利便性の高い地域公共交通ネットワークを整備することが必要不可欠である。

路線バスの利用促進に向けては、スマートフォン等でバスの路線やダイヤの情報が容易に検索できるシステムの導入を検討する。乗合タクシーの運行方式の効率化に向けては、移動実態に基づいた効率的な運行方式への見直しを行う。特に、公共交通の利便性の低さが市民の満足度の低さを招いていることから、利用者のニーズに応じた地域公共交通のサービス向上に取り組む。

また、学校への通学が距離や安全面から困難と認められる学生に対しては、スクールバスの増便や路線バス・乗合タクシーの活用による学生の通学を支援する。

(4) 自動車駐車場・自転車駐輪場の整備方針

鉄道駅周辺における自動車駐車場・自転車駐輪場については、定期的な巡回による適正な維持管理を図る。不足している施設については増設または時間貸し等を検討し、老朽化の進んでいる施設は機能更新に努める。

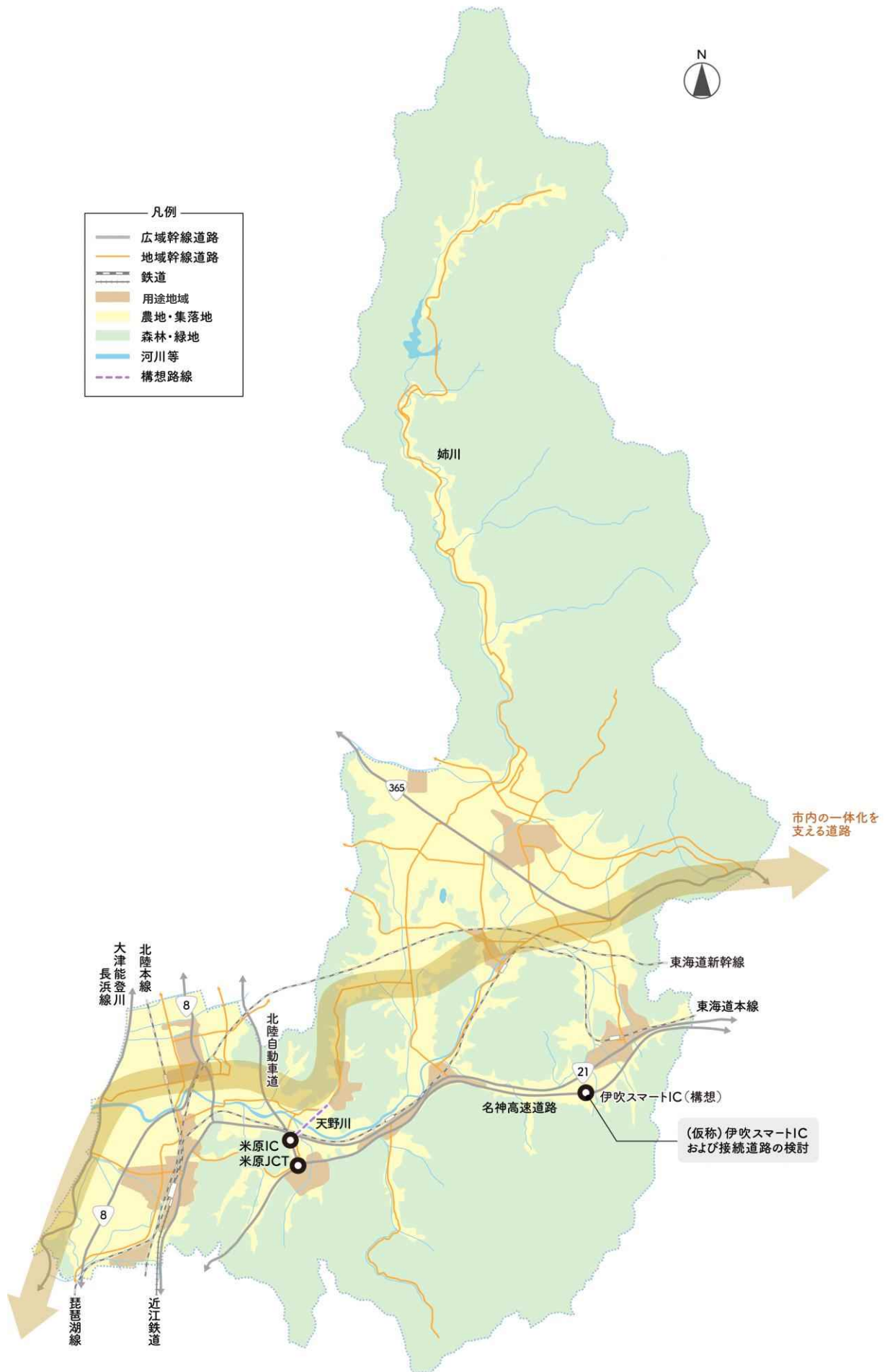


図 4-6 道路・交通の方針図

2-3. 環境・景観形成の方針

(1) 自然環境整備・保全の方針

水清く緑あふれる自然と共生するまちづくり

本市は、伊吹山をはじめとする山々から流れる清らかな水が緑を育み、暮らしを支え、やがて母なる琵琶湖に注がれる、美しい自然や文化・伝統が生き続ける「水源の里」である。この市民が誇りとする水と緑を軸とした、良好な生活環境の創出に努める。また、本市は全国で唯一2か所のホテル発生地が天然記念物に指定されているホテルのまちである。ホテルが輝き続けることのできる豊かな自然あふれるまちの実現を目指し、自然環境の保全・育成に努める。

「米原市環境基本計画」に基づいて、令和32年までにCO₂排出量実質ゼロを目指し、脱炭素地域づくりを推進する。中間目標としては、令和12年までに平成25年比でCO₂排出量の53%減を目指す。また「緑の基本計画」や「農業振興地域整備計画」に基づき、計画的・系統的に緑地や田園環境の保全・創出に努め、関連する計画の改定に合わせて、本計画との調整による土地利用を推進する。

① 河川・水辺

ビワマスの回帰が見られ、ホテルが飛び交う天野川や姉川、梅花藻が咲く地蔵川等の河川および琵琶湖の水辺環境について、地域の個性を生かした親水空間として、生態系や景観等の環境に配慮した潤いのある水辺空間の保全に努める。また河川のアプローチ意識を高め、自主的な環境美化活動の促進を図ることにより、市民と行政が協働の下、適切な維持管理に努める。

「米原市虫保護条例」や「ふるさと滋賀の野生動植物との共生に関する条例」による保護活動に取り組み、土地の改変を伴う公共工事や開発行為の際には、生態系に配慮したまちづくりに努める。

その他、多自然川づくりなど、遊歩道や親水護岸等、自然とふれあえる親水空間の整備を進めるとともに、自然環境に配慮した河川改修を推進する。

② 森林・里地里山

伊吹山や霊仙山をはじめとする森林には、希少野生動植物が生息・生育しているほか、水源かん養や国土保全・林産物の供給等、多面的な機能を有していることから、天野川や姉川、地蔵川、琵琶湖等の水質保全の面も含め、多面的な機能を持つ森林環境の保全に努める。

伊吹山周辺は「伊吹山復旧基本構想」に基づき、伊吹山南側斜面の植生復元対策を実施する。植生復元対策としては、実播工、筋工などで緑化を図る。その他に伊吹山全域に渡ってニホンジカの食害対策として、侵入防止策や獣害対策ネットの設置、好まない植物の活用、生息状況調査と連動した捕獲を進める。

里地里山についても、農山地域に住む人々の生産活動や生活によって、多様な生態系や良好な景観の維持管理に努める。

磯公園、近江母の郷ふれあい広場、醒井養鱒場、グリーンパーク山東、民間観光施設などをレクリエーション拠点として位置付けるとともに、琵琶湖から伊吹山、更には東草野地域に至る環境軸を一体的な自然観光ルートとして位置付け、積極的な活用を図る。

(2) 景観形成の方針**風土に愛着をもたらす都市景観の形成**

景観はまちの魅力や個性につながる重要な要素であるため、「米原市景観計画」に基づき、まちを取り巻く自然環境や歴史等と調和した風土に愛着をもたらす都市景観の形成に努める。

また、市内各地域では、地形や気候、都市化の動向などが異なることから、市民や事業者等との協働により、地域特性を生かした景観形成に努める。

「米原市景観計画」および「米原市景観条例」を踏まえ、自然と人が共に輝く湖国の風景を守り育て、次世代へ引き継げる風景づくりに取り組む。

① 地域特性に応じた景観まちづくり

良好な景観まちづくりを進めていくためには、一定のルールが必要である。しかし、同じ本市の中でも地形や自然条件、歴史や文化、その他市街地の状況などによって、様々な景観特性を有する地域が存在している。

そのため、重点的に保全を図るものや周辺と調和させながら新たな景観を創り出していくものなど、地域特性に応じた柔軟なルールを定め、計画的な景観まちづくりを推進する。

市街地では、緑豊かな住宅地、にぎわいのある商業地の形成など、主要用途の特性に応じて、良好な景観の整備・誘導を図る。

国道365号沿道については、本市のシンボルである雄大な伊吹山を背景にすることから、伊吹山の眺望、沿道建物の形態、意匠等による配慮を行い、秩序ある沿道景観の形成を図る。

田園・山林・湖岸などの自然が豊かな地域では、地域固有の街並み、特徴ある集落景観、緑豊かな農地などの景観の保全・形成を図る。このうち、東草野地域については、峠を介した流通・往来によって発達した景観地で、独特の設備を備えた民家形態や生活風景が見られるなど、重要文化的景観に選定された「東草野の山村景観」を継承し、東草野周辺地域全体のエリア魅力化を検討する。

良好な景観形成に向けては、景観計画、景観条例に基づき、建物の形態・意匠、配置・規模、色彩、緑化等について、計画的な景観誘導を図る。

② 協働で取り組む景観まちづくり

景観まちづくりは地域の日々の暮らしに密着したものであり、市民と事業者、行政が協働して進めていく必要がある。

そのため、市民や事業者は「景観重要建造物」や景観条例に基づく「米原市景観形成建造物」として指定する歴史的な建造物等の保全を図るなど、市民、事業者、行政が一体となって協働による景観まちづくりを進める。

2-4. 公園・緑地の方針

(1) 基本方針

都市公園

子どもの遊び場や公園の充実が求められており、地域における都市公園の配置状況や住民ニーズを踏まえて適正に配置し、既設公園の利活用による遊具の改修・維持を行う。

地区公園「磯公園」は、将来の公園計画地として平成 21 年 6 月に都市計画決定した。本市西部地域における運動レクリエーション機能として計画され、令和 3 年度から計画策定に取組み、令和 4 年度に基本設計、令和 5 年度に実施設計を作成した。令和 9 年度の供用開始を目指し整備を進める。

近隣公園「米原公園」については、地区公園「磯公園」の整備を受け、新たな公園配置の見直し・検討が必要である。地区公園「双葉公園」については、遊具の設置など地区公園としての活用方針を検討する。そのほか、都市景観や防災機能向上につながる公園緑地の整備を推進する。

水と緑に恵まれた、良好な都市環境の保全

伊吹山や霊仙山周辺の雄大な森林の緑を保全するとともに、本市の緑を支える骨格軸として琵琶湖湖岸、天野川・姉川・地蔵川等の多様な水辺地の緑を保全する。特に天野川や姉川は本市の豊かな自然や歴史文化資源を結ぶ軸線であり、本市の環境軸として位置付ける。

また、市街地に近接する身近な緑である風致地区や農地の緑については、良好な都市環境の保全に役立てるほか、歴史資源と一体となった緑や、ホタル、梅花藻等の希少野生動植物の生息する環境の保全に努める。

集い、にぎわい、憩う、交流の緑の整備

本市を代表するグリーンパーク山東や、伊吹山周辺（令和 8 年 3 月時点で入山不可）をはじめ、琵琶湖周辺の緑地の整備充実を図り、近江母の郷ふれあい広場、民間観光施設等を含め、市内外の人々が訪れ、にぎわい、憩う場として、周知を図る。

伊吹山や琵琶湖をはじめとする豊かな自然を市の魅力の核とし、これらを「びわ湖の素（もと）米原」と表現したシティセールスを展開し、認知度の向上や関係人口の増加、さらには米原暮らしの動機付けを図り、新しい人の流れと地域活力づくりを目指す。

緑をみんなで育成し、緑で市全体をつなぐ

レクリエーション地や主要な公園を河川や湖岸とつなぎ、自然環境を活用した遊歩道等の整備等、環境軸となる水と緑のネットワークの形成を図る。琵琶湖湖岸、天野川、姉川、地蔵川においては、地域の個性を生かした親水空間整備により、伊吹山をはじめとする周辺の豊かな緑環境に包まれた交流空間の創造を図る。

また、道路沿道や河川・湖岸沿い、公園、公共施設、歴史資源、民有地等の緑化を市民協働の下で推進し、市街地に近接する良好な樹林地については、市民の里山活動の場として活用を図る。

(2) 整備方針

① 住区基幹公園等

市民意向では、既存公園の再整備が半数近くを占めた一方で、大きな公園の充実・確保も次いで多かったことから、既存公園の遊具の改修・維持や都市計画決定した公園の整備とともに、近隣公園規模の都市公園の新規配置、複合的な公園施設について、検討・調整を進め、子どもの憩いの場の創出を図る。

種別	名称等	方 針
地区公園	米原緑地公園	充実と適正な維持管理に努める。
	磯公園	地区公園として整備を推進する。
	双葉公園	地区公園としての活用方針を検討する。
近隣公園	米原公園	近隣公園として整備方針の見直し、あり方の検討を行う。
街区公園	米原駅西部の公園	米原駅西部第1、第2、第3、第4児童公園および賀目山児童公園の遊具の整備や適正な維持管理に努める。
	米原駅東部の公園	米原北公園、湯谷公園、米原南公園および米原駅東部かきつばた公園の遊具の整備や適正な維持管理に努める。
	既存公園	園原児童公園、伊吹ヶ丘児童公園の遊具の整備や適正な維持管理に努める。
	草の根広場等	各自治会で草の根広場等の街区公園機能を有した公園が設置されており、既存施設の有効活用、整備充実を図る。
特殊公園	柏原緑地	適正な維持管理に努める。
都市緑地	天野川緑地	本市の環境軸を形成する重要な都市緑地であり、米原地域、近江地域を対象に配置されていた範囲に加え、山東地域、伊吹地域についても都市緑地として延長し、全体の開設・供用を促進する。
	琵琶湖湖岸緑地	早期全面供用を促進する。
	朝妻緑地	適正な維持管理に努める。

※公園の種類と機能

都市基幹公園	総合公園	都市住民全般の休息、観賞、散歩、遊戯、運動等総合的な利用に供することを目的とする公園
	運動公園	都市住民全般の主として運動の用に供することを目的とする公園
住区基幹公園	地区公園	主として徒歩圏内に居住する者の利用に供することを目的とする公園（面積は4.0haを標準とする。）
	近隣公園	主として近隣に居住する者の利用に供することを目的とする公園（面積は2.0haを標準とする。）
	街区公園	もっぱら街区に居住する者の利用に供することを目的とする公園（面積は0.25haを標準とする。）
緩衝緑地	都市公園	風致公園、動植物公園、歴史公園、墓園等特殊な公園
	都市緑地	主として都市の自然的環境の保全および改善、都市の景観の向上を図るために設けられている緑地



図 4-7 公園緑地の方針図

2-5. その他の施設の方針

快適な生活環境づくりを支える都市施設の整備充実

公共施設は「米原市公共施設等総合管理計画」に基づいて、本市の規模に応じた適正な行政サービスを提供する。

(1) 下水道

本市の公共下水道と農業集落排水を合算した下水道処理面積は、令和7年3月31日現在1,932.35haであり、行政区域内人口当たりの普及率は99.7%、処理区域内人口当たりの水洗化率は95.5%となっている。

今後は、公共下水道事業および農業集落排水処理施設の耐震化・長寿命化対策を進めるとともに、農業集落排水処理施設の公共下水道への接続を順次進めていく。

(2) 上水道

本市域内における給水区域は、市内全域となっており、市民への安定的な水道水の供給が可能となっているが、施設の老朽化が進行している中、水質管理の強化や安全な水の供給を図るため、「米原市水道事業基本計画」に基づく施設整備・維持管理に努める。

(3) 一般廃棄物処理施設等

本市と長浜市において構成する湖北広域行政事務センターが管理する「こもれび苑」が、令和3年4月に長浜市木尾町地先でPFI事業により整備され、斎場の集約が図られた。

また、第1プラントに代わる污泥再生処理センターが、令和7年10月から同市木尾町地先で利用開始され、令和10年4月には、クリスタルプラザに代わる熱回収施設およびクリーンプラントに代わるリサイクル施設が同敷地内で利用開始予定である。

「エコパーク湖北」の愛称で、焼却施設、バイオガス化施設、リサイクル施設および污泥再生処理センターを一極集中し、総合的な廃棄物処理システムの構築、効率的な施設整備による安定稼働、脱炭素が図られる。



図 4-8 エコパーク湖北イメージ図

(4) 子育て支援施設

少子化やライフスタイルの変化等を踏まえ、子育てしやすいまちづくりのため、保育施設の整備など新たに求められる効率的で効果的な保育・教育施設の適正な配置を図る。また旧山東幼稚園および天狗の丘の利活用に向けた対応を推進する。

(5) 学校教育系施設

学校施設は、「米原市学校施設長寿命化計画」に基づき、財政負担の軽減・平準化を図りながら、安全・安心な境域環境を継続的に確保する。また、児童生徒数が減少した小中学校のあり方を検討する。

(6) 社会教育系施設

博物館等においては、本市の貴重で豊富な歴史・文化的資源の充実、活用および保全を図る。

文化施設については、協働によるまちづくりの人材育成や文化交流の拠点として、教養の増進、都市機能の維持に努める。

(7) 医療・社会福祉施設

高齢化の更なる進展から増加が見込まれる医療・福祉サービスのニーズに対応するため、病院施設を有しない本市においては、公共交通ネットワークの充実を図り、交通弱者の受診支援に努める。また、限られた地域資源や人材を有効に活用しながら、在宅医療の推進をはじめとした保健・医療・福祉の包括的な地域医療体制の確立を図る。

そのため、一次医療を担う市内の医療機関の適正な配置を図る。米原市地域包括ケアセンターいぶきは在宅療養・介護拠点として在宅医療を実践してきている。米原市地域包括医療福祉センターふくしあは、多職種連携の医療サービスに加えて、子育て支援の充実に資する児童発達支援センターや病児・病後児保育室など、子どもから高齢者まで全ての世代で安心して利用できる施設の保健・医療・福祉機能の充実に努める。

また本市では、市内に民間の病院および診療所を開設しようとする医師または医療法人に対し、開設資金の一部を補助している。開業医療誘致を進めることで、市民が安心して医療サービスを受けることができる医療体制の安定および充実を図る。



図 4-9 米原市地域包括医療福祉センターふくしあ

(8) 行政サービス

既存の行政サービスセンターに代わり、相談機能を強化した移動市役所による行政サービスを提供する。また、施設の老朽化や新庁舎移転に伴う、伊吹市民自治センターおよび近江市民自治センターの公共施設の統廃合による、庁舎跡地の利活用に対する検討を行う。

(9) 消防・救急

消防施設は「湖北地域消防組合消防力適正配置に向けた消防施設整備計画」に基づき、計画検討を実施する。旧米原消防署は施設の老朽化が著しく、耐震化が未実施であったため、持続可能な消防体制の維持に向けて天満地先に米原消防署を開設した。また、西円寺地先に米原出張所を開設した。

2-6. 市街地整備の方針

(1) 基本方針

都市拠点を中心とした計画的なまちづくり

人口の維持・定住化促進の観点から、利便性・防災性の向上を図ることにより、安全・快適な住環境を創出し、魅力的で求心力のある拠点づくりを進めるため、以下のとおり位置付ける。

本市の「都市拠点」として位置付ける米原駅、坂田駅周辺においては、それぞれの市街地にふさわしい計画的なまちづくりを進める。また、琵琶湖東北部圏域の発展をけん引するエリアとして都市機能の強化・充実を図る。

「生活交流拠点」として位置付ける醒ヶ井駅、近江長岡駅、柏原駅周辺および春照周辺においては、圏域全体の均衡ある発展による都市機能の強化・充実を図り、地域の中心拠点としてのまちづくりを推進する。

「歴史・観光拠点」や産業集積の促進による「産業・流通拠点」に位置付ける地区のほか、土地利用を調整する地区などにおいて、計画的なまちづくりを推進する。

(2) 整備方針

① 米原駅周辺（都市拠点）

米原駅周辺は平成 29 年度に米原駅東地区において、土地区画整理事業が完成し、令和 3 年度に米原駅東口前に市役所本庁舎を整備、令和 4 年度には市役所本庁舎と米原駅が直結する連絡通路を整備するなどまちづくりを進めてきた。今後も米原駅周辺の効果的な利活用と公共施設の適正な配置や維持管理に取り組む。

米原駅東口周辺では、令和 6 年に「米原駅東口周辺まちづくり事業」の進出事業者を決定した。この土地活用の実現に向けて、民間活力を導入し、公民連携による魅力ある都市空間の形成や都市機能を集積し、滋賀の東の玄関口にふさわしい米原駅を核としたまちづくりを目指している。また、駅施設の利便性向上のため、米原駅東西自由通路の改修を実施する。

現状としては、人口が増加している地域であり、さらなる人口増加に伴う宅地需要の増加が、今後も見込まれる。しかし、市街化区域に近接する土地は農振農用地であり、市街化区域の編入を計画的に進め、市街地整備を行う必要がある。今後は、市街化区域外延部や幹線沿道の市街化調整区域の性格に留意しながら、拠点機能の強化、充実のため地区計画制度などを活用し、市街地の拡大を図る。



図 4-10 米原駅東口周辺まちづくり事業イメージ図

② 坂田駅周辺（都市拠点）

坂田駅周辺では、米原駅周辺地域と同様に、人口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。その利便性を活用した琵琶湖東北部圏域の発展をけん引するエリアとして、地区計画制度を活用したまちづくりを進めてきた。今後は現状に応じた適正な土地利用の促進・集積を図ることで、個性・魅力が実感できるまちづくりを計画的に推進する。

また、市街化外延部や幹線沿道の市街化調整区域の性格に留意しながら、拠点機能の強化、充実のため地区計画制度などを活用し、市街地の拡大を図る。



図 4-11 坂田駅周辺

③ 近江長岡駅周辺・春照周辺（生活交流拠点、既成市街地）

近江長岡駅周辺および春照周辺では、日常生活に係る商業・サービス機能をはじめ、行政・医療・福祉等の拠点機能の強化を図り、地域における都市活動の中心として、市街地整備を誘導する。

近江長岡駅周辺では、駅前駐輪場の必要性を検証し、地域住民の利便性の向上を図る。通勤通学利用者のための賑わい創出や駅施設の老朽化等の対策について検討する。

春照周辺では、伊吹市民自治センターの跡地について、現状を調査し、利活用の方針を検討するなど、拠点機能の向上を図る。

④ 醒ヶ井駅周辺・柏原駅周辺（生活交流拠点、歴史・観光拠点、既成市街地）

醒ヶ井駅、柏原駅周辺では、地域の歴史や風土を生かし、培われてきた伝統や文化を継承しつつ、観光来訪者や生活の核としての機能を生かしたまちづくりを進める。また、駅利用による関係人口を促すため、施設の老朽化等の対策について検討する。

醒ヶ井駅周辺では、駅前広場や駐車場の機能を維持し、醒井水の宿駅の跡地利用により、地域住民に必要となる日常サービス機能の確保や地域資源および地域の空家を活用した拠点機能の向上を図る。

柏原駅周辺では、駅前広場および駅前駐車場整備を行ったことによる駅の利便性を高めるとともに、官民連携による地域資源および空家を活用した魅力の向上と、受入環境の整備を図る。さらに、歴史や自然の景観に配慮しつつ、伊吹スマートインターチェンジ接続道路をはじめとした道路や公園等の都市基盤の整備・改善を図り、地区の特性を踏まえた魅力の向上と交流を促す空間形成により、多くの人々が訪れ親しめるまちづくりを図る。



図 4-12 柏原駅周辺

⑤ 工業団地等産業集積地区（産業・流通拠点）

産業・流通拠点として位置付ける工業団地等では、米原インターチェンジや幹線道路沿道、米原駅周辺といった交通利便性を生かし、企業立地を促進し、産業・流通機能等の集積を図る。

新たな産業・流通拠点としては、長沢地区と柏原地区の整備を進める。長沢地区では、長浜市と合同で米原市長沢地先および長浜市加田町、加田今町地先の産業用地開発を推進する。国道8号を前面道路とし、今後完成予定の（仮称）神田スマートインターチェンジから600mと交通の結節点としての利点を最大限活用することができる。計画面積は約37ha（長浜市約19ha、本市18ha）の産業用地である。

柏原地区では、伊吹スマートインターチェンジの建設、複合型エネルギーオアシスおよび交通結節点を生かした物流拠点の複合的な整備を推進する。本市は、令和4年度に環境省から脱炭素先行地域の第1号として選定され、耕作放棄地を中心とした営農型太陽光発電や、エネルギーの地産地消による地域の脱炭素化の推進に取り組んでいる中、さらに取組を加速させるため、本市の特徴である交通アクセスを生かした意義ある事業を進める必要がある。内陸地におけるグリーン水素の製造・供給拠点となる伊吹スマートインターチェンジを含んだインフラ整備を伊吹パーキングエリア周辺で推進することにより、物流分野における水素エネルギーの社会実装実現に寄与することができる。併せて、広域災害時等におけるエネルギーバックアップ基地としての役割を担うことで、有事に備えた強靱なエネルギーサプライチェーン構築への貢献を目指している。

複合型エネルギーオアシス立地自治体となることにより、新しいエネルギー社会の実現に向けて取り組むまちという将来性を示すことで、本市の価値向上を図り、関連産業等の集積を促進するなど、地方創生に結び付けていく。

⑥ 市街地外の幹線道路沿道（沿道利用調整地）

国道8号、国道8号米原バイパス、国道21号、国道365号といった幹線道路沿道では、無秩序な開発の進行を防ぎ、適正な土地利用を図るため、地区計画制度の活用、用途地域の拡大、特定用途制限地域の地区区分の変更等により、農林行政との調整を図りつつ、周辺環境との調和に配慮しながら、計画的なまちづくりに努める。

⑦ その他の地区

人口減少・高齢化が進む地域などでは、買い物をはじめ、医療・福祉、交流、行政サービス機能のほか、防災・公共交通拠点機能など、暮らしに必要なサービス機能の確保や地域コミュニティの維持が必要になる。そのため都市拠点等と公共交通ネットワークで連携し、地域の特色を生かして、既存施設等を活用した拠点間・既存集落間で不足する機能を補完するまちづくりを図る。

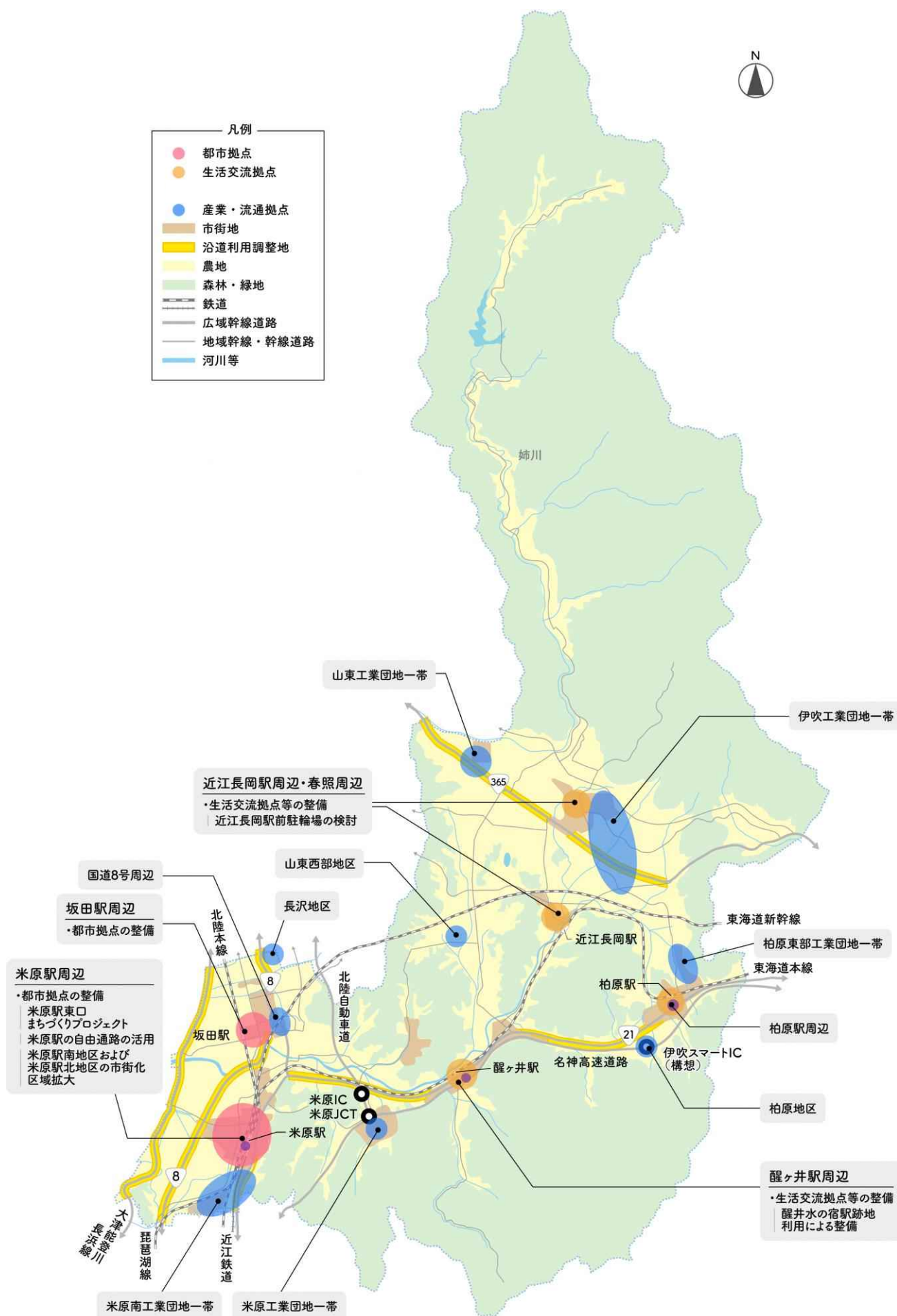


図 4-13 市街地整備の方針図

2-7. 安全・安心な都市づくりの方針

(1) 基本方針

災害に強い安全で安心できるまちづくり

本市はこれまでも様々な自然災害に見舞われてきたが、近年高頻度化する災害により地域住民の命と財産を脅かす深刻な被害が生じている。令和6年7月の勝山谷川土砂災害をはじめとする土砂災害の被害を受け、砂防指定地内を流れる河川について、「淀川水系・木曽川水系湖北圏域河川整備計画」「滋賀県河川整備5か年プラン」に基づき県との連携を図りながら、治水対策を促進する。

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が懸念される。また本市は「南海トラフ地震に係る地震防災対策の推進に関する特別措置法」の防災対策推進地域に指定されており、地震に対する防災対策を進める必要がある。

「米原市地域防災計画」に基づいて、市街地開発事業等による市街地環境の整備を推進するとともに、農村集落においても適切な環境整備を推進することにより、本市における総合的な防災基盤の確立を図り、安全で安心できる防災のまちづくりに取り組む。また、地籍調査事業を計画的に進め、災害時の早期復旧への取組を進める。

(2) 整備方針

① 地震に対する整備方針

市街地の防災機能を強化するため、道路および公園等の整備を推進するとともに、建築物の不燃化・耐震化を促進し、住宅・住環境の整備を図る。

○道路空間の整備

「米原市道路網整備計画」に基づき、災害時における緊急輸送道路や防災空間としての市道整備を進める。また県により、緊急輸送道路ネットワークに位置付けられている道路（名神高速道路、北陸自動車道、国道8号、国道21号および国道365号ならびに大津能登川長浜線、山東一色線、朝妻筑摩近江線および大野木志賀谷長浜線）と本市の各防災拠点を結ぶ道路を、本市における緊急輸送道路と位置付けて防災機能の強化を図る。市道沿道の建築物については、耐火・耐震建築物の建設を指導していくことにより、大規模災害時等における有効な防災空間としての機能確保を図る。

○公園・緑地の整備

公園、緑地は、地震等災害時の避難地や大規模火災時等の防火帯として機能するオープンスペースとなることから、公園・緑地の維持・整備に努める。

○市街地の整備

地区計画制度や土地区画整理事業等を活用して、市街地において面的な整備を推進し、建築物の耐震不燃化と道路・公園等の公共施設の整備を図る。既成市街地の木造住宅が密集している地域について、住宅市街地総合整備事業や街なみ環境整備事業等の活用を検討し、建築物の耐震不燃化の促進、道路・公園等の公共施設の整備を図る。

○建築物・住宅の安全対策

庁舎や公共施設等の防災拠点施設については、耐震化に努めるとともに、停電時に備えて非常用電源の確保に努める。避難所の環境整備として、マンホールトイレシステムの設置、防災倉庫の整備、防災備品の備蓄状況の公開などを進める。老朽建築物については、構造、危険度等を調査し、危険であると認められた場合は、補修等の必要な措置を講じる。

木造住宅の耐震化を促進するため、本市では「米原市既存建築物耐震改修促進計画」に基づき、米原市住宅耐震化緊急促進アクションプログラムを策定している。旧耐震基準で建築された木造住宅を対象に、毎年度住宅耐震化に係る支援目標を設定するとともに、その実施・達成状況を把握・評価し、プログラムの充実を図り、住宅の耐震化を推進する。財政的支援の取組では、住宅の耐震診断費・補強案作成費、耐震改修、耐震シェルターや防災ベッド等の設置に対する補助を実施する。

② 風水害に対する整備方針

○河川の整備

砂防指定地内を流れる河川（勝山谷川、丹生川、十郎谷川、板名古川、梓川）については、県との連携を図りながら、砂防堰堤の整備を促進する。

姉川、天野川は県による河川整備計画で緊急性の観点から整備実施を必要とする河川と位置付けられている。姉川では流下能力が不足する区間について、低水路の拡幅、築堤等により河積の拡大を図る。天野川では流下能力が不足する区間について、河道掘削等により河積の拡大を図るとともに、上流部に洪水を一時的に貯留する遊水地を整備する。また、長老墓地川は河川整備5か年プランに基づいて用地買収、護岸整備、河道掘削などの改修を促進する。

○浸水被害防止対策

宇賀野地先では浸水被害防止対策としての雨水排水路を整備する。

農業用ため池の整備・老朽化が進んでいるほか、耐震性能を満たしていないため池について、大雨や地震などに対する安全性の確保を図るため、防災工事等を計画的に実施する。

洪水浸水想定区域および地先の安全度マップで浸水が想定されている区域内にある自治会および要配慮者利用施設については、風水害時における情報伝達方法や避難場所をあらかじめ定め、周知することにより、緊急時における円滑な避難を確保する。

③ 土砂災害に対する整備方針

災害防止の観点から、森林法により土砂流出防備保安林として指定されている区域、降水や出水による水害や土砂災害等の被害が想定される区域、土砂災害防止法に基づく土砂災害特別警戒区域に指定された区域等では、原則として市街化の抑制を図る。また、急傾斜地の崩落による災害の防止に関する法律に基づく急傾斜地崩危険区域では、令和5年度、令和6年度に米原地先で崩壊対策工事を実施しており、今後も継続的に工事実施を図る。

伊吹山周辺は、勝山谷川土砂災害後に策定された「伊吹山復旧基本構想」に基づき、伊吹山土砂災害防止のための対策を集中的に実施する。対策として水路や流路工を設置してガリ浸食の進行防止を図る。また、弥高側方面は下流への土砂流出を抑えるため、溪床勾配を緩和し、溪床・溪岸の侵食、不安定土砂の移動を防止するために溪間工（ダム工等）などの施設を整備する。

(3) 市民の防災力向上

災害時に効率的で安全性の高い防災対策を推進するため、防災ブロック、防災地区など防災階層を設定し、階層ごとに必要な防災施策を推進することにより、市全域の防災力の推進を図る。

過去の災害の教訓から、本市で起こり得る災害（地震災害、風水害【雪害】・土砂災害、原子力災害）に関する情報をまとめた「米原市防災ハザードマップ」の普及・活用を促進することにより、市民の防災意識の向上を図る。

自助・共助・公助によって、市民、地域、行政がそれぞれ役割を分担し、連携することが防災力の強化につながることから、防災士や自主防災組織の育成を推進し、防災関係機関、民間団体および地域住民が一体となり実践的な防災訓練を実施するほか、避難経路および避難誘導體制については、自治会、自主防災組織により有効な体制を確保できるよう本市と連携して推進する。

(4) 防災情報を共有できる仕組みづくり

防災情報を迅速に伝える仕組みづくりを進めるため、原子力災害をはじめとする災害時に的確な状況把握に努め、被災者への情報伝達手段として防災情報伝達システム等の充実を図るとともに、インターネット配信や携帯電話、Ｌアラート（災害情報共有システム）等の活用も含めて、要配慮者にも配慮した多様な情報伝達手段の整備に努めると共に、避難行動要援護者名簿の更新・活用等を推進し、防災情報の共有化に努める。

被害情報の収集体制の整備、伝達窓口の明確化に努めるとともに、伝達手段の多重化・多様化を図り、情報の地図化等による伝達手段の高度化に努めるなど、情報収集伝達体制の強化を進める。また、被害情報および関係機関が実施する応急対策の活動情報等を迅速かつ正確に分析・整理・要約・検索するため、ドローンや被害情報収集システムなど、最新の情報通信関連技術の導入に努める。

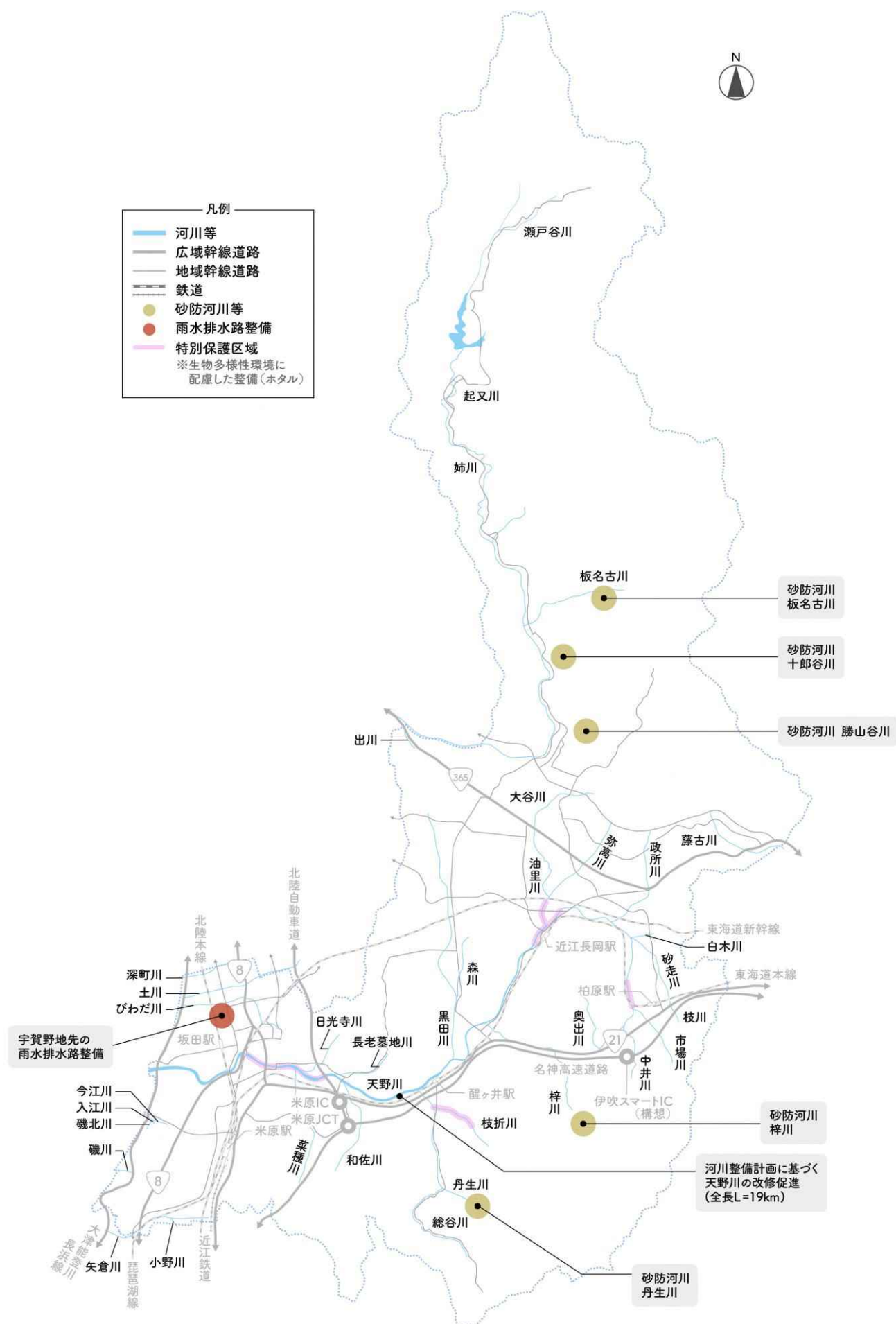


図 4-14 安全・安心な都市づくりの方針図

2-8. 参加と協働の都市づくりの方針

(1) 基本方針

参加と協働のまちづくりを進めるための仕組みづくり

参加型まちづくりを推進するため、市民への情報公開やまちづくりに参加しやすい環境を整えるとともに、市民が主体となって考えるまちの実現に向け、「米原市自治基本条例」に基づき、市民・事業者等との協働の下にまちづくりを進めるための仕組みづくりに取り組む。

(2) 参加と協働の都市づくりの方針

① 参画機会の充実

市民、事業者等および行政のまちづくりにおける役割と理念を明確にして、相互の補完・連携による協働のまちづくりを推進するとともに、地域全体のまちづくりへの意識の向上と人材育成に努める。

また、計画の策定段階からパブリックコメント等により市民参画を積極的に進める等、市民とともに考えるまちが実現できる仕組みづくりに取り組む。さらに、市民がまちづくりにおいて必要な情報を適正に把握できるように、広報誌や市公式ウェブサイト等の様々な媒体を活用し、まちづくりの情報公開や、意見聴取の場を積極的に確保し、市民と連携しながら進めるまちづくりの実現に努める。

② 住みよい地域コミュニティの醸成

地域でのまちづくり活動や市民活動、まちづくりの成果や魅力を披露する場の確保により、住みよい地域コミュニティの醸成を図り、地域住民や地域コミュニティが主体となった地域の個性を生かした魅力あるまちづくりの実現に努める。また、地域活動の場や機会の充実、リーダー等の人材育成や住民による主体的活動の支援を図り、市民・事業者等と行政の協働によるまちづくりを推進する。

人口減少に対応しつつ、地域で安心して住み続けられる持続可能な行政サービスへの転換を図るため、マイナンバーを活用したオンライン申請や遠隔相談システムなどを搭載した、さまざまな用途に活用できるマルチタスク車両を移動市役所として運行し、行政サービスと安心を地域に届けられる仕組みを構築する。

③ 都市計画手法による市民協働のまちづくり

都市計画提案制度等の活用を検討しながら、まちづくり委員会等の市民・事業者等との連携と協働による地域の実情に応じた土地利用を推進する。

第5章

地域別構想

第5章 地域別構想

本章では、地域別構想について記載する。

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 西部地域（彦根長浜都市計画区域）、東部地域（米原東北部都市計画区域および都市計画区域外）の境界で地域を区分する。

以上より、西部地域、東部地域の2地域に区分し、地域別構想を策定する。

西部地域は都市拠点、東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。



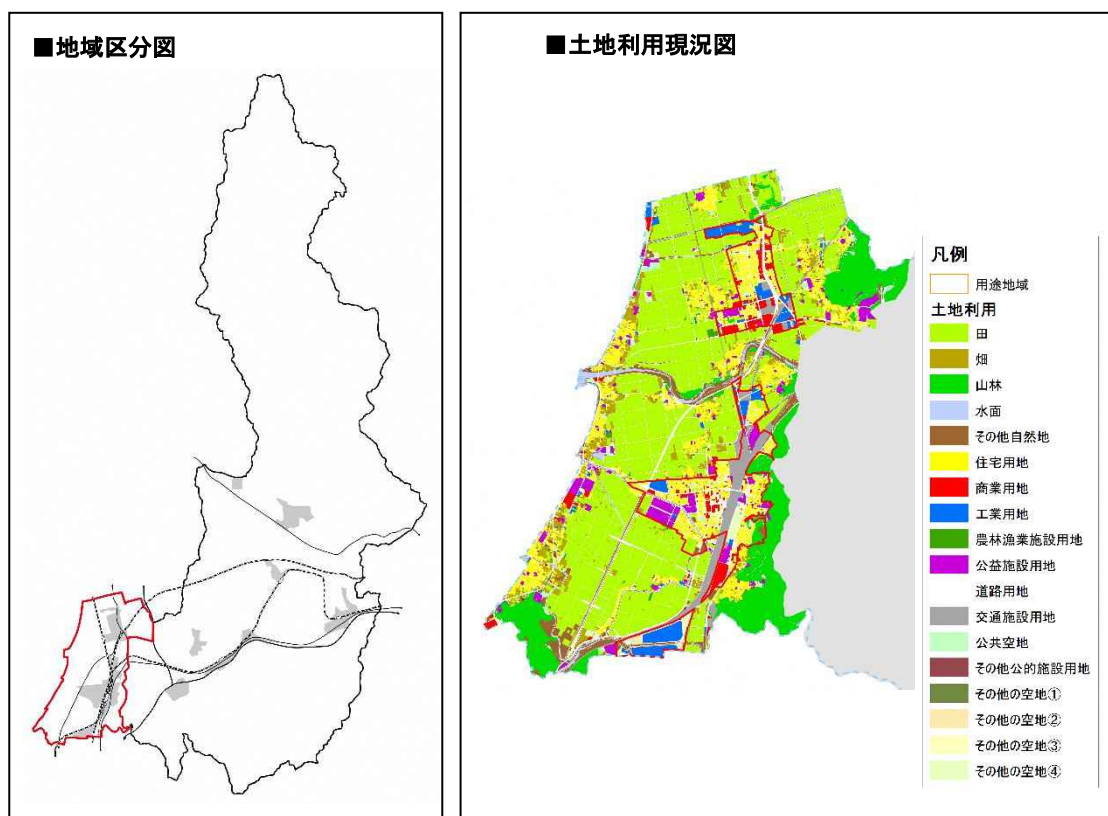
図 5-1 地域区分図

2. 西部地域

2-1. 地域の概況

区分	面積 (ha)	令和7年8月1日 時点人口 (人)
地域全体	1,848	15,450
市街化区域	320.2	8,786
市街化調整区域	1527.8	6,664

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、彦根長浜都市計画区域に該当する。

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。

近年では、米原駅周辺および坂田駅周辺の市街化区域の拡大、米原駅東口まちづくり事業など、米原駅および坂田駅を中心とした住宅地開発や都市機能の集積が進んでいる。

滋賀県で唯一新幹線の駐車場がある米原駅では、併設する市役所に観光案内所を設置し、滋賀県の玄関口として、本市に限らず長浜・彦根・高島など、県内全域の広域観光案内所として、観光の活性化を図っている。

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) 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。

1. 都市機能・都市構造	● 周辺地域（長浜市や彦根市等）との適切な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が必要である。 ● 米原駅、坂田駅周辺への都市機能（商業・公共サービス）の集積による都市拠点の形成が必要である。 ● 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が必要である。 ● 区域区分の見直しや地区計画などの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）が必要である。
2. 住環境	● 都市型居住機能（米原駅、坂田駅周辺等における住居施設の集積）の整備が求められている。 ● 市街化区域内にある、利用されていない限られた土地の、計画的な住宅地整備が必要である。 ● 市街化区域およびその周辺において、開発の促進を目指すとともに、市街化区域を拡大することによる都市拠点（米原駅周辺および坂田駅周辺）への機能の誘導が必要である。
3. 産業	● 近畿・東海・北陸を結ぶ充実した広域ネットワークを活かした産業流通拠点の形成を図り、商工業の振興に努める必要がある。 ● 既存工業地の維持・充実、新たな産業流通拠点（米原駅周辺、長沢地区など）の整備による企業誘致が必要である。 ● 市街地郊外の白地地域の有効活用や自然環境への配慮など、新たな産業機能の計画的な整備が必要である。 ● 西部地域内での沿道商業地の形成が必要である。 ● 既存工業地（米原南工業団地一帯、国道8号周辺）における交通・情報基盤の整備など、工業機能の維持・充実が必要である。
4. 防災	● 地先の雨水排水路整備が必要である。 ● 地籍調査の計画的な取組が必要である。
5. 自然環境・歴史・文化	● 天野川や琵琶湖等の自然環境や生態系の保全が必要である。 ● 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が必要である。 ● 令和9年の供用開始を目指している磯公園の整備推進が必要である。 ● 米原公園を含む、公園の新たな配置見直し・検討が必要である。

2-2. 地域づくりの目標

(1) 将来像

公民連携による魅力ある都市空間・都市機能が集積する賑わいあふれるまち

(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、関係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。
- 立地特性や交通の結節点という特徴を生かした新たな産業・流通拠点の誘致や育成等により、観光を含む産業の活性化と雇用の増大を目指す。

«安心して住み続けられる居住環境づくり»

- 米原駅、坂田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を想定し、人口減少を抑制するため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努めるとともに、子どもや子育て世代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地域づくりを目指す。
- 将来にわたって安心して暮らすことのできる災害に強い地域づくりを目指す。

2-3. 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、坂田駅周辺および周辺地域をつなぐ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・充実を目指す。

● 中心商業地（米原駅周辺、坂田駅周辺）

- ・米原駅東口周辺では、令和6年に「米原駅東口周辺まちづくり事業」として、民間活力を導入した土地利用を実現するため、公民連携による魅力ある都市空間の形成や都市機能を集積し、滋賀の東の玄関口にふさわしい米原駅を核としたまちづくりを目指す。また、駅施設の利便性向上のため、米原駅東西自由通路の改修を実施する。
- ・坂田駅周辺では、米原駅周辺と同様に市全体を対象とした都市機能を誘導する地区として、土地利用の集積を推進する。これまでは利便性を活用した琵琶湖東北部圏域の発展をけん引するエリアとして、地区計画制度を活用したまちづくりを進めてきた。今後は現状に応じた適正な土地利用の促進・集積を目指すことで、個性・魅力が実感できるまちづくりを計画的に推進する。

● 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施設、公共施設をはじめ、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、地区計画制度により既に市街化が進展している地区等では、現状に応じた適切な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、自動車交通に対応した商業施設・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・坂田駅周辺は人口が増加している地域であり、さらなる人口増加に伴う宅地需要の増加が今後も見込まれる。しかし、市街化区域に隣接する土地は農業振興地域農用地区域であり、市街化区域の編入を計画的に進め、市街地整備をおこなう必要がある。

● 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一帯では、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土地利用を促進する。



図 5-2 土地利用方針図（市街化区域）

≪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に努めると共に、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目指す。

●工業地（長沢地区）

- ・長沢地区について、産業用地確保のため農業振興地域を除外し、宅地への転用を目指す。手法として、「地域未来投資促進法」に基づく事業者への設備投資等に対する支援措置を整備し、土地利用を誘導する。または、農村地域への産業の導入の促進等に関する法律に基づく「滋賀県農村地域への産業の導入に関する基本計画」に対して、米原市の実施計画を策定し、土地利用を誘導することにより、市街化区域への編入を目指す。

●沿道利用調整地（国道8号、国道8号米原バイパス沿道、（主）大津能登川長浜線）

- ・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分譲宅地開発など、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、農村地域への産業の導入の促進等に関する法律¹に基づく実施計画の策定、地区計画制度の活用、開発許可制度の運用等により土地利用を図る。

●森林・緑地（地域東部の山林、天野川等の河川周辺、琵琶湖湖岸）

- ・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。
- ・琵琶湖湖岸緑地、天野川緑地、琵琶湖、天野川、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。

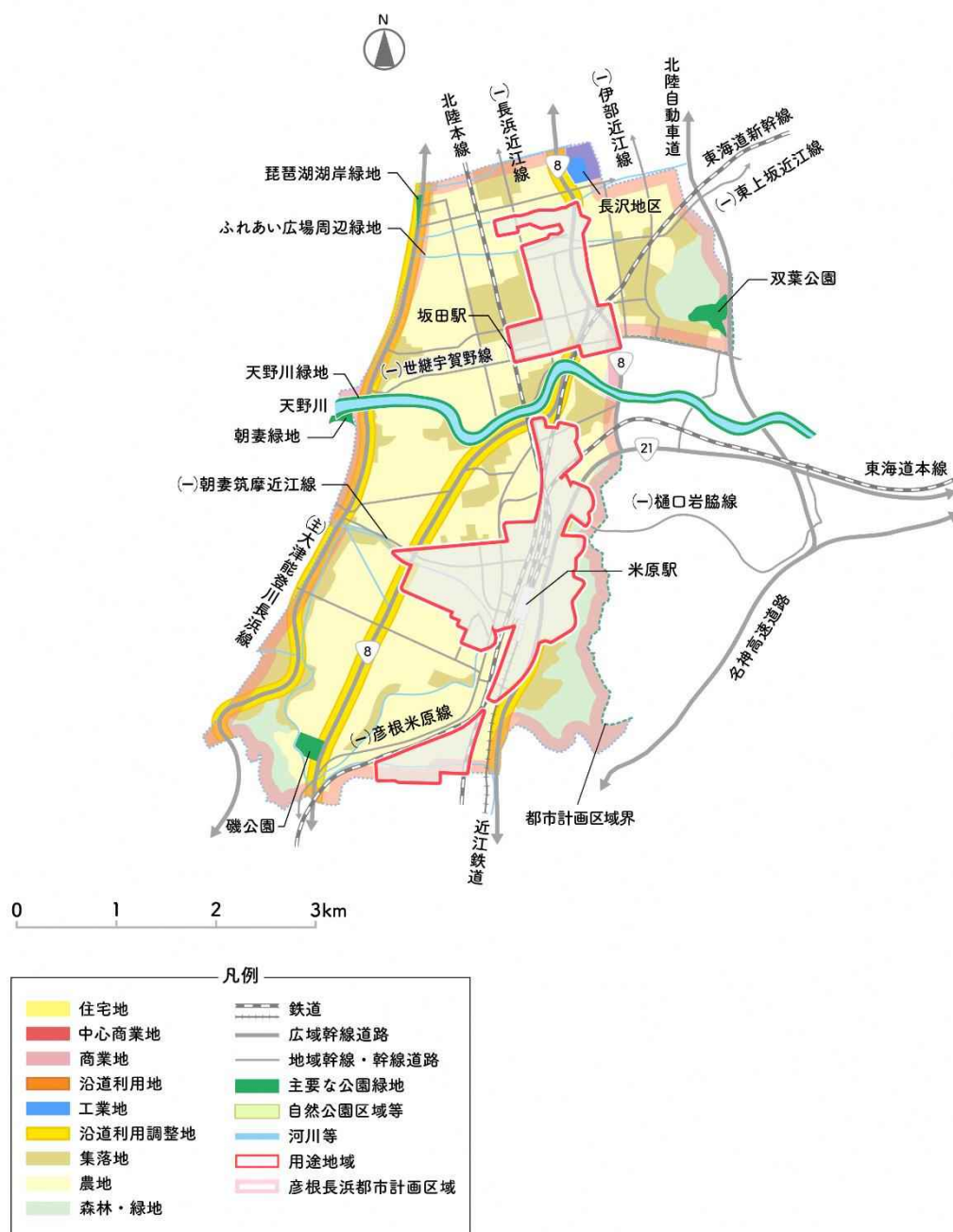


図 5-3 土地利用方針図（市街化調整区域）

(2) 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。

自転車や歩行者が安心して通行し、暮らしの改善につながる整備が必要であることから、（一）朝妻筑摩近江線、（一）東上坂近江線、（一）長浜近江線では自転車歩行者道設置に向けた歩道整備を進める。

- 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、（主）大津能登川長浜線

- 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（一）世継宇賀野線、（一）伊部近江線

- 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

※（主）：主要地方道、（一）：一般県道

「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
- ・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）

(3) 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。

(4) 公園・緑地の方針

- ・磯公園、近江母の郷ふれあい広場をレクリエーション拠点として位置付ける。
- ・磯公園は将来の公園計画地として平成 21 年 6 月に都市計画決定した。西部地域における運動レクリエーション機能として計画され、令和 3 年度から計画策定に取組み、令和 4 年度に基本設計、令和 5 年度に実施設計を行い、令和 9 年度末の供用開始を目指し整備を進める。
- ・双葉公園は、近江地域の拠点となる公園として、遊具の設置など地区公園としての活用方針を検討する。
- ・米原公園は、磯公園の整備を受けて、近隣公園として整備方針の見直し、あり方検討を行う。
- ・米原駅西部の公園については、米原駅西部第 1、第 2、第 3、第 4 児童公園および賀目山児童公園の遊具の整備や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。

(5) 安全・安心な地域づくりの方針

«地震に対する整備方針»

- ・県により緊急輸送道路ネットワークに位置付けられている道路（国道 8 号、国道 21 号、（主）大津能登川長浜線、朝妻筑摩近江線）と本市の各防災拠点を結ぶ道路を、本市における緊急輸送道路と位置付けて防災機能の強化を図る。
- ・木造住宅の耐震化を促進するため、米原市住宅耐震化緊急促進アクションプログラムを策定している。住宅所有者の経済的負担の軽減を図るとともに、住宅所有者に対する直接的な耐震化促進、耐震診断実施者に対する耐震化促進、耐震改修事業者の技術力向上に係る取組、一般市民への耐震に関する補助制度の周知・普及等の充実を図る。財政的支援の取組では、住宅の耐震診断費・補強案作成費、住宅の耐震改修費、耐震シェルターや防災ベッド等の設置に対する補助を実施する。

«風水害に対する整備方針»

- ・近年頻発するゲリラ豪雨等による用水路等の溢(いっ)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。

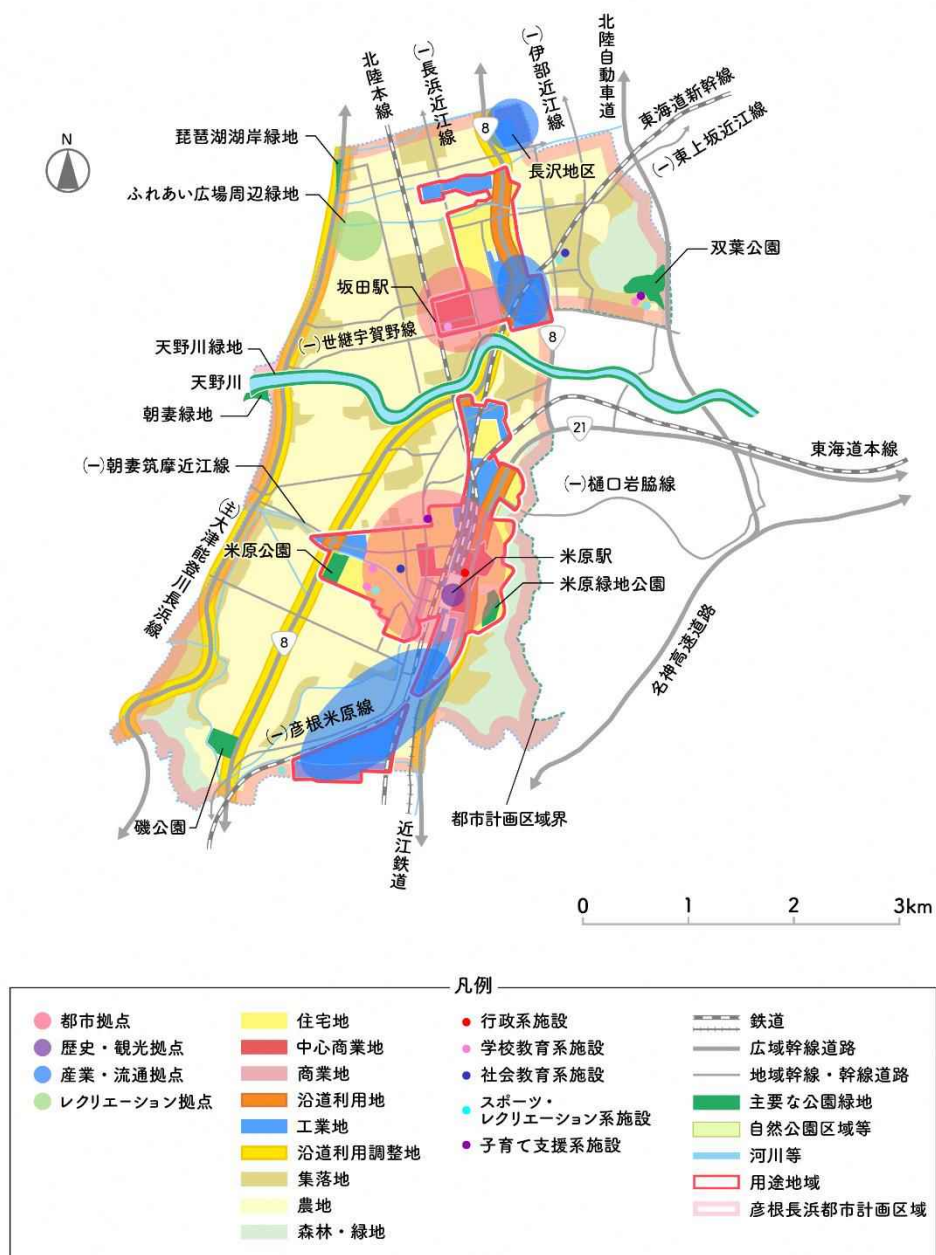


図 5-4 地域づくり構想図（西部地域）

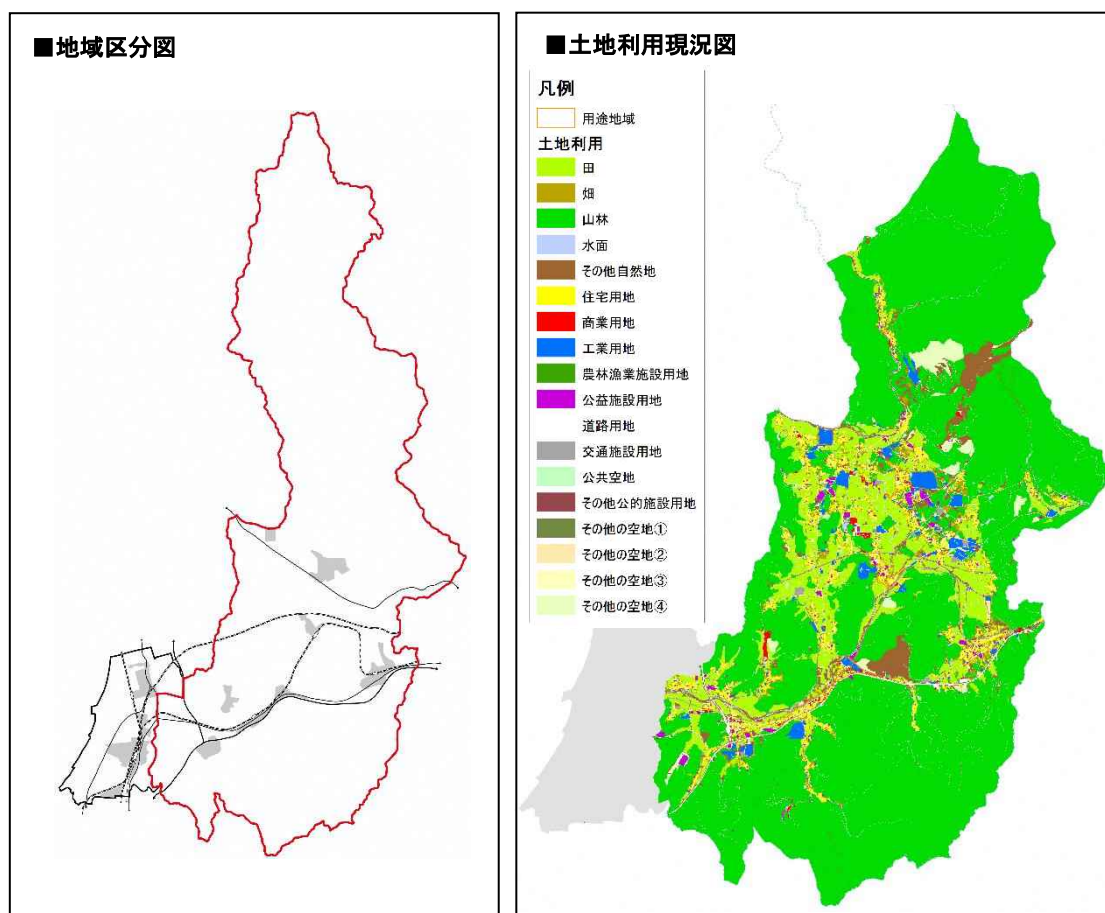
3. 東部地域

3-1. 地域の概況

区分	面積 (ha)	令和7年8月1日 時点 人口 (人)
地域全体		21,236
用途地域		4,854
用途地域外		16,382

南部地域を構成する学区

坂田学区の一部、息長学区の一部、
河南学区、山東学区、柏原学区、
大原学区、春照学区、伊吹学区



(1) 地域の現況

東部地域は、坂田学区の一部、息長学区の一部、河南学区、山東学区、柏原学区、大原学区、春照学区、伊吹学区で構成される。

中山道の醒ヶ井宿、柏原宿は、今でも風情ある街並みが残されている。また、北陸と美濃を結ぶ北国脇往還は、春照・藤川を宿場町として栄え、今でもその面影を残している。

近年では、国道 365 号沿道、国道 21 号沿道を中心に工業用地や商業施設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、北部のほとんどが森林で伊吹山系と七尾山系の三峡地帯となっている。姉川沿岸および天野川沿岸に平坦地が広がる。南部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する。

(2) 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。

1. 都市機能・都市構造	● 近江長岡駅周辺・春照周辺、醒ヶ井駅周辺、柏原駅周辺への日常生活に係る商業・サービス機能の集積による身近な生活交流拠点の形成が必要である。 ● 国道365号沿道等の広域的な交通利便性の高い場所では、特定用途制限地域および地区計画等による適正な土地利用の規制・誘導が必要である。 ● 国道21号や国道365号等の混雑を解消し、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が必要である。 ● 駅前広場や駐車場・駐輪場の整備など鉄道の利便性・交通結節機能の向上が求められている。 ● 乗合タクシーの認知度および利便性向上による公共交通の充実が求められている。
2. 住環境	● 人口の維持・定住化を促進する安全・快適な住環境の創出が求められている。 ● 特定用途制限地域および地区計画などによる適正な土地の規制・誘導による住環境の整備が必要である。
3. 産業	● 既存工業地の維持・充実、新たな産業流通拠点（インターチェンジ周辺、柏原地区など）の整備による企業誘致が必要である。 ● 幹線道路沿道に生活交流拠点の賑わいを作るための商業地の形成が必要である。 ● 既存工業地（春照や三吉地域など）における交通・情報基盤の整備など、工業機能の維持・充実が必要である。
4. 防災	● 避難路、避難場所、延焼遮断帯となる道路・公園等の整備を進める必要がある。 ● 県による河川整備計画の策定とともに、天野川、姉川等の計画的な治水事業の推進が必要である。 ● 災害危険区域における開発の抑制など、安全・安心なまちづくりに向けた取り組みが必要である。 ● 豊かな森林を守り育て、森林の保全や再生を通じて土砂崩れや山崩れのリスクを軽減するためにも、治山・治水事業の推進が必要である。
5. 自然環境・歴史・文化	● 農地の保全、耕作放棄地の発生防止・活用、農業生産基盤の適正な維持管理、有害鳥獣対策などによる営農環境の保全が必要である。 ● 山林（伊吹山、霊仙山など）、河川（天野川、姉川など）、三島池、湧水地等の自然環境や生態系の保全が必要である。 ● 保安林、自然公園区域・特別保護地区、風致地区などの維持が必要である。 ● 歴史・文化資源の保全・充実が求められている。 ● 地域特有の自然環境や生態系、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が必要である。 ● 都市公園の適正配置に向けた検討が必要である。

3-2. 地域づくりの目標

(1) 将来像

自然・歴史・文化が調和する活力あふれる産業と生活空間のまち

(2) 目標

「地域特性に応じた安心して住み続けられるまちづくり」

- 高齢化の進展に対応しつつ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生活交流拠点（近江長岡駅・春照周辺、醒ヶ井駅周辺、柏原駅周辺）によって、住み続けることのできるまちづくりを目指す。
- 住宅地や山あいにな点する集落地では、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。
- 天野川流域や姉川流域、その他支流の河川では、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。伊吹山、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・レクリエーション施設等の地域資源を活用したもてなしのまちづくり」

- 宿場町の醒井宿や柏原宿、東草野地域の優れた歴史・文化資源と自然環境を観光や交流の場として生かし、訪れる人をもてなす魅力あるまちを目指す。
- 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。
- レクリエーション拠点として、民間観光施設を活用した魅力あるまちづくりを目指す。

「まちの活力を創造する産業基盤づくり」

- 国道 365 号沿道を中心とした商業施設の集積により買い物等の利便性の向上を図る。
- 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新たな産業・流通拠点づくりを目指す。
- 本市の持続可能なまちづくりを促進し、まちの活力を創出するため、新たな産業・流通拠点や商業地の形成が不可欠である。周辺の田園環境に配慮しながら、時勢や土地利用を鑑み、市の発展に寄与する計画については、特定用途制限地域の地域地区の変更も許容し、適正な土地利用を図る。

3-3. 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、春照周辺、醒ヶ井駅周辺、柏原駅周辺、国道 365 号沿道、国道 21 号沿道、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・充実を目指す。

● 商業地（近江長岡駅周辺、春照周辺、醒ヶ井駅周辺、柏原駅周辺）

- ・近江長岡駅周辺では、駅前駐輪場の必要性を検証し、地域住民の利便性の向上を図る。通勤通学者のための賑わい創出や駅施設の老朽化等の対策について検討する。
- ・春照周辺では、伊吹市民自治センターの跡地について、現状を調査し、利活用の方針を検討する。
- ・醒ヶ井駅周辺および中山道醒井宿一帯では、駅前広場や駐車場の機能を維持しつつ、醒井水の宿駅の跡地利用による日常サービス機能の確保や地域資源および地域の空家を活用した拠点機能の向上を図る。
- ・柏原駅周辺では、駅前広場および駅前駐車場整備を行ったことによる駅の利便性を高めるとともに、官民連携による地域資源および空家を活用した魅力の向上と、受入環境の整備を図る。

● 沿道利用地（国道 21 号沿道、国道 365 号沿道）

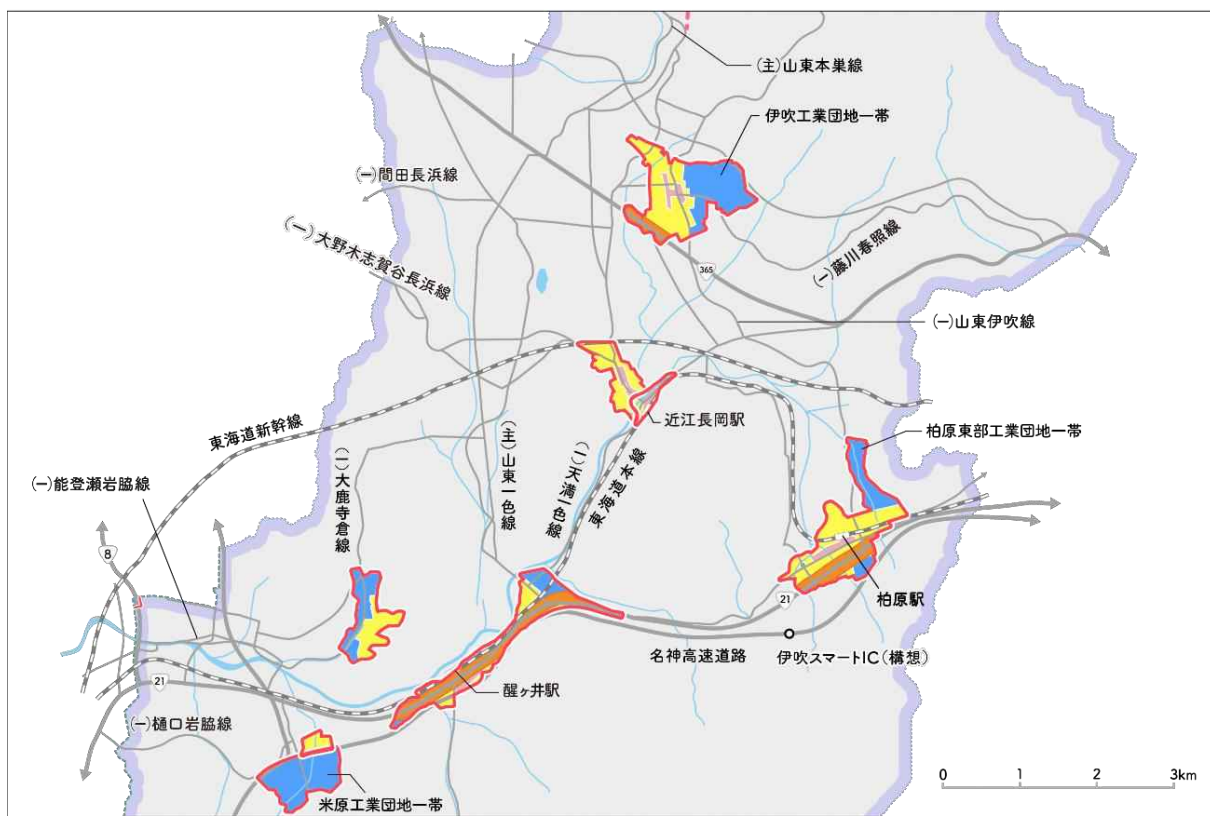
- ・国道 21 号、国道 365 号沿道は、周辺都市や都市拠点間を結ぶ幹線道路沿道の利便性を生かし、自動車交通に対応した商業施設・業務施設等の集積を誘導し、都市拠点をつなぐ広域交流軸にふさわしい沿道商業地の形成を目指す。

● 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目指す。
- ・官民連携による地域資源および空家を活用した魅力の向上と、受入環境の整備を目指す。
- ・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目指す。

● 工業地（工業系用途地域を中心とした地区）

- ・米原工業団地一帯では、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目指す。
- ・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一帯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目指す。
- ・山東工業団地一帯では、国道 365 号沿道のポテンシャルを生かし、工業地域と特定用途制限地域の産業地区の一体的な工業系市街地の形成を検討する。
- ・一定の工業集積がある伊吹工業団地一帯では、農林行政との調整を図りつつ、春照の工業専用地域と特定用途制限地域の産業地区の一体的な工業系市街地の形成を検討する。



擴大圖



図 5-5 土地利用方針図（用途地域内）

＜＜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利便性や自然環境を生かした土地利用を図る。また、特定用途制限地域の地域地区の変更も許容しながら、新たな産業・流通拠点や商業地の形成を図り、まちの賑わいや活力を創出する。

- 工業地（柏原地区、山東西部地区、国道 21 号、国道 365 号等の幹線道路沿道）
 - ・柏原地区について、伊吹スマートインターチェンジ建設、複合型エネルギーオアシスおよび交通結節点を生かした物流拠点の複合的な整備のため、特定用途制限地域の地区区分の見直しを検討する。宅地への転用のため「地域未来投資促進法」に基づく事業者への設備投資等に対する支援措置を整備し、土地利用を誘導する。または、農村地域への産業の導入の促進に関する法律に基づく、「滋賀県農村地域への産業の導入に関する基本計画」に対して、米原市の実施計画を策定し、土地利用を誘導する。
 - ・山東西部地区では、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。
 - ・国道 21 号、国道 365 号沿道の広域的な交通利便性の高い場所では、新たな産業用地として、農林行政との調整を図りつつ、特定用途制限地域の地区区分の見直しを検討する。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。
- 沿道利用調整地（国道 21 号沿道、国道 365 号沿道）
 - ・国道 21 号沿道では、米原インターチェンジと建設構想の伊吹スマートインターチェンジを生かした沿道立地型施設等の集積を誘導し、計画的な土地利用を図る。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地区区分の見直しを検討する。
 - ・国道 365 号沿道では、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、車社会に対応した沿道立地型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に応じた、特定用途制限地域の地区区分の見直しを検討する。
- 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、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ながら、関係機関と調整の上、市の発展に寄与する土地利用を目指す。
- 森林・緑地（伊吹山周辺、霊仙山周辺、天野川、姉川等の河川周辺、三島池周辺、醒井養鱒場）

- ・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植生の保全・復元を図る。
- ・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。
- ・ビワマスの回帰が見られ、ホタルが飛び交う天野川や姉川の生態系を市民が主体となって守り、観光教育の場として活用する。
- ・伊吹山、天野川、姉川、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、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。



図 5-6 土地利用方針図（用途地域外）

(2) 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、生活道路の整備を進める。

(主) 山東本巢線、(一) 山東伊吹線は、地域間の連携強化、観光をはじめとした産業の活性化や生活の利便性の向上、災害時の広域的な避難路の確保などの観点から整備が必要である。今後は、(主) 山東本巢線の全線開通、(一) 山東伊吹線のバイパス整備を促進する。また、(一) 大鹿寺倉線は米原インターチェンジからの道路ネットワークを強化することで、物流の効率化の促進、観光・産業の活性化を図ることが期待できることからバイパス整備を促進する。

その他、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。

●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 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) 多賀醒井線、(一) 樋口岩脇線、(一) 能登瀬岩脇線、(一) 大鹿寺倉線、(主) 山東一色線、(一) 山東伊吹線、(一) 天満一色線、(一) 大野木志賀谷長浜線、(主) 山東本巢線、(一) 藤川春照線
 ・集落地間の移動を確保する (一) 間田長浜線

※ (主) : 主要地方道、(一) : 一般県道

●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蔵川沿いのネットワーク
 ・柏原駅前の中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を結ぶネットワーク
 ・春照周辺と公共施設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
 ・市街地や集落地に近接する天野川等の河川沿いのネットワーク
 ・伊吹山等の自然歩道のネットワーク
 ・その他（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）

(3) 環境・景観形成の方針

«自然環境整備・保全の方針»

- ・伊吹山周辺は「伊吹山復旧基本構想」に基づき、植生工、落石対策工、生息状況調査と連動したニホンジカの捕獲など、伊吹山南側斜面の植生復元対策を実施・推進する。
- ・有害鳥獣による伊吹山や霊仙山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。
- ・市域を結ぶ環境軸として位置付ける天野川、姉川については、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。
- ・集落地では、生活道路の整備充実や宅地化の対応など、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。

«景観形成の方針»

- ・中山道醒井宿一帯の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。
- ・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。
- ・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。

(4) 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。
- ・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。
- ・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。
- ・醒井養鱒場やグリーンパーク山東、民間観光施設などをレクリエーション拠点として位置づけ、市内外の人々が訪れ、賑わい集う場として周知を図る。

(5) 安全・安心な地域づくりの方針

「地震に対する整備方針」

- ・県により緊急輸送道路ネットワークに位置付けられている道路（名神高速道路、北陸自動車道、国道8号、国道21号および国道365号ならびに（主）山東一色線、（一）大野木志賀谷長浜線）と本市の各防災拠点を結ぶ道路を、本市における緊急輸送道路と位置付けて防災機能の強化を図る。
- ・木造住宅の耐震化を促進するため、米原市住宅耐震化緊急促進アクションプログラムを策定している。住宅所有者の経済的負担の軽減を図るとともに、住宅所有者に対する直接的な耐震化促進、耐震診断実施者に対する耐震化促進、耐震改修事業者の技術力向上に係る取組、一般市民への耐震に関する補助制度の周知・普及等の充実を図る。財政的支援の取組では、住宅の耐震診断費・補強案作成費、住宅の耐震改修費、耐震シェルターや防災ベッド等の設置に対する補助による耐震化を図る。

「風水害に対する整備方針」

- ・砂防指定地内を流れる河川（勝山谷川、丹生川、十郎谷川、板名古川、梓川）については、県との連携を図りながら、砂防堰堤の整備を促進する。
- ・姉川では流下能力が不足する区間について、低水路の拡幅、築堤等により河積の拡大を図る。天野川では流下能力が不足する区間について、河道掘削等により河積の拡大を図るとともに、上流部に洪水を一時的に貯留する遊水地を整備する。また、長老墓地川は河川整備5か年プランに基づいて用地買収、護岸整備、河道掘削などの改修を促進する。

「土砂災害に対する整備方針」

- ・伊吹山周辺は、勝山谷川土砂災害後に策定された「伊吹山復旧基本構想」に基づき、水路工や流路工、植生工などによる伊吹山土砂災害防止のための対策を集中的に実施する。弥高側方面は下流への土砂流出を抑えるため、溪間工（ダム工等）などの施設整備を推進する。
- ・霊仙山周辺等では、土砂災害防止に向けた砂防堰(えん)堤工事や急傾斜地崩壊対策工事の促進を図る。
- ・（主）山東本巣線においては、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。

- 凡例
- 生活交流拠点
 - 歴史・観光拠点
 - 産業・流通拠点
 - レクリエーション拠点
 - 住宅地
 - 商業地
 - 沿道利用地
 - 工業地
 - 沿道利用調整地
 - 集落地
 - 農地
 - 森林・緑地
 - 行政系施設
 - 学校教育系施設
 - 社会教育系施設
 - スポーツ・レクリエーション系施設
 - 子育て支援系施設
 - 鉄道
 - 広域幹線道路
 - 地域幹線・幹線道路
 - 災害時対応路線
 - 主要な公園緑地
 - 自然公園区域等
 - 河川等
 - 用途地域
 - 米原東北部都市計画区域
 - 都市計画区域外

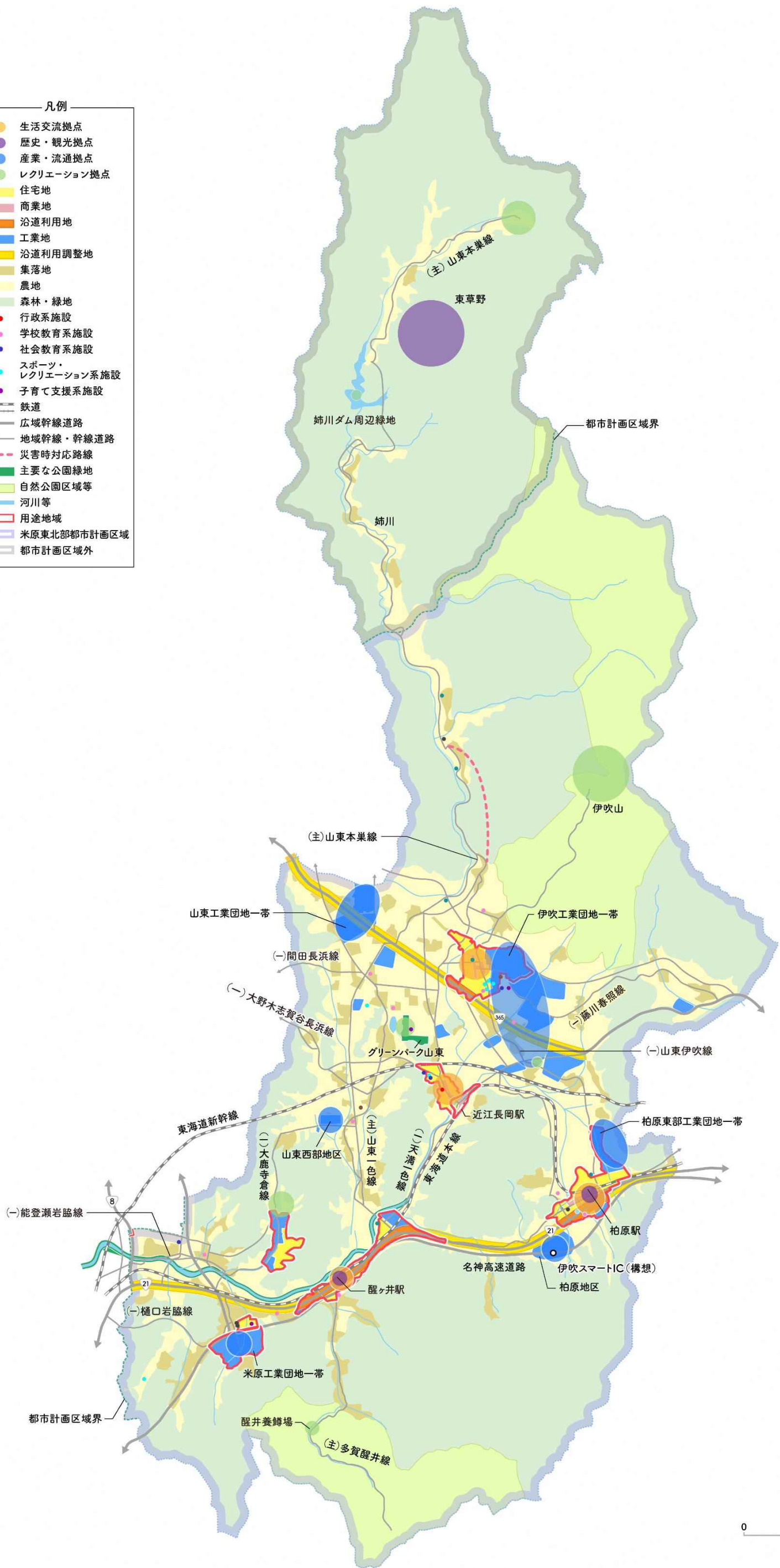


図 5-7 地域づくり構想図（東部地域）

米原東北部都市計画特定用途制限地域の変更（米原市決定）

米原東北部都市計画特定用途制限地域を次のように変更する。

種 類	面 積	制限すべき特定の建築物等の用途の概要	備 考
特定用途制限地域 【①自然環境地区】	5,905.62ha (変更なし)	(建築物) ・大学、高等専門学校、専修学校、病院、自動車教習所等 ・ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場等 ・マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場等 ・カラオケボックス、劇場、映画館、演芸場、観覧場等 ・キャバレー、個室付浴場等 ・倉庫業倉庫 ・店舗、事務所等で床面積が500㎡を超えるもの ・ホテル、旅館で床面積が3,000㎡を超えるもの ・原動機を使用する工場で作業場の床面積が300㎡を超えるもの ・危険性や環境を悪化させるおそれが多い工場、おそれがある工場 ・危険物の貯蔵・処理の量が少ない施設、やや多い施設、多い施設 ・産業廃棄物処理施設 (工作物) ・鉱物、岩石、土砂、コンクリート、アスファルト・コンクリート、硫黄、金属、ガラス、れんが、陶磁器、骨または貝殻の粉砕で原動機を使用するもの ・レディミクストコンクリートの製造またはセメントの袋詰で出力の合計が2.5kWを超える原動機を使用するもの ・アスファルト、コールタール、木タール、石油蒸溜産物またはその残りを原料とする製造 ・産業廃棄物処理施設	ただし、保安林の区域については、特定用途制限地域の区域から除く。

種 類	面 積	制限すべき特定の建築物等の用途の概要	備 考
特定用途制限地域 【②田園集落地区】	9,072.69ha (-2.65ha) 9,070.04ha	(建築物) ・ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、 バッティング練習場等 ・マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発 売所、場外車券売場等 ・カラオケボックス、劇場、映画館、演芸場、観覧場 等 ・キャバレー、個室付浴場等 ・自動車教習所 ・倉庫業倉庫 ・店舗、事務所等で床面積が1,500㎡を超えるもの ・ホテル、旅館で床面積が3,000㎡を超えるもの ・原動機を使用する工場で作業場の床面積が1,000㎡ を超えるもの ・危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場、 おそれがある工場 ・危険物の貯蔵・処理の量が少ない施設、やや多い施 設、多い施設 ・産業廃棄物処理施設 (工作物) ・鉱物、岩石、土砂、コンクリート、アスファルト・ コンクリート、硫黄、金属、ガラス、れんが、陶磁 器、骨または貝殻の粉砕で原動機を使用するもの ・レディミクストコンクリートの製造またはセメント の袋詰で出力の合計が2.5kWを超える原動機を使用 するもの ・アスファルト、コールタール、木タール、石油蒸溜 産物またはその残るかすを原料とする製造 ・産業廃棄物処理施設	ただし、 保安林お よび平成 22年6月 30日決定 の多和田 地区地区 計画区域 について は、特定 用途制限 地域の区 域から除 く。

種 類	面 積	制限すべき特定の建築物等の用途の概要	備 考
特定用途制限地域 【③幹線道路沿道地区】	135.14ha (-0.85ha) 134.29ha	(建築物) ・劇場、映画館、演芸場、観覧場等で客室が200㎡以上のもの ・キャバレー、個室付浴場等 ・ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場等で床面積が3,000㎡を超えるもの ・マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場等で床面積が3,000㎡を超えるもの ・カラオケボックス等で床面積が3,000㎡を超えるもの ・店舗、事務所等で床面積が3,000㎡を超えるもの ・ホテル、旅館で床面積が3,000㎡を超えるもの ・危険性や環境を悪化させるおそれがある工場 ・危険物の貯蔵・処理の量がやや多い施設、多い施設 ・産業廃棄物処理施設 (工作物) ・鉱物、岩石、土砂、コンクリート、アスファルト・コンクリート、硫黄、金属、ガラス、れんが、陶磁器、骨または貝殻の粉砕で原動機を使用するもの ・レディミクストコンクリートの製造またはセメントの袋詰で出力の合計が2.5kwを超える原動機を使用するもの ・アスファルト、コールタール、木タール、石油蒸溜産物またはその残るかすを原料とする製造 ・産業廃棄物処理施設	ただし、保安林の区域については、特定用途制限地域の区域から除く。
特定用途制限地域 【④産業地区】	194.05ha (+3.50ha) 197.55ha	・学校、図書館、病院、老人ホーム、福祉ホーム等 ・ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場等 ・ホテル、旅館 ・マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場等 ・カラオケボックス、劇場、映画館、演芸場、観覧場等 ・キャバレー、個室付浴場等	ただし、保安林の区域については、特定用途制限地域の区域から除く。
合 計	15,307.50ha		

※規制すべき特定の建築物の用途の詳細については、「米原市特定用途制限地域における建築物等の制限に関する条例」において定める。

「種類、位置および区域は計画図表示のとおり」

理由

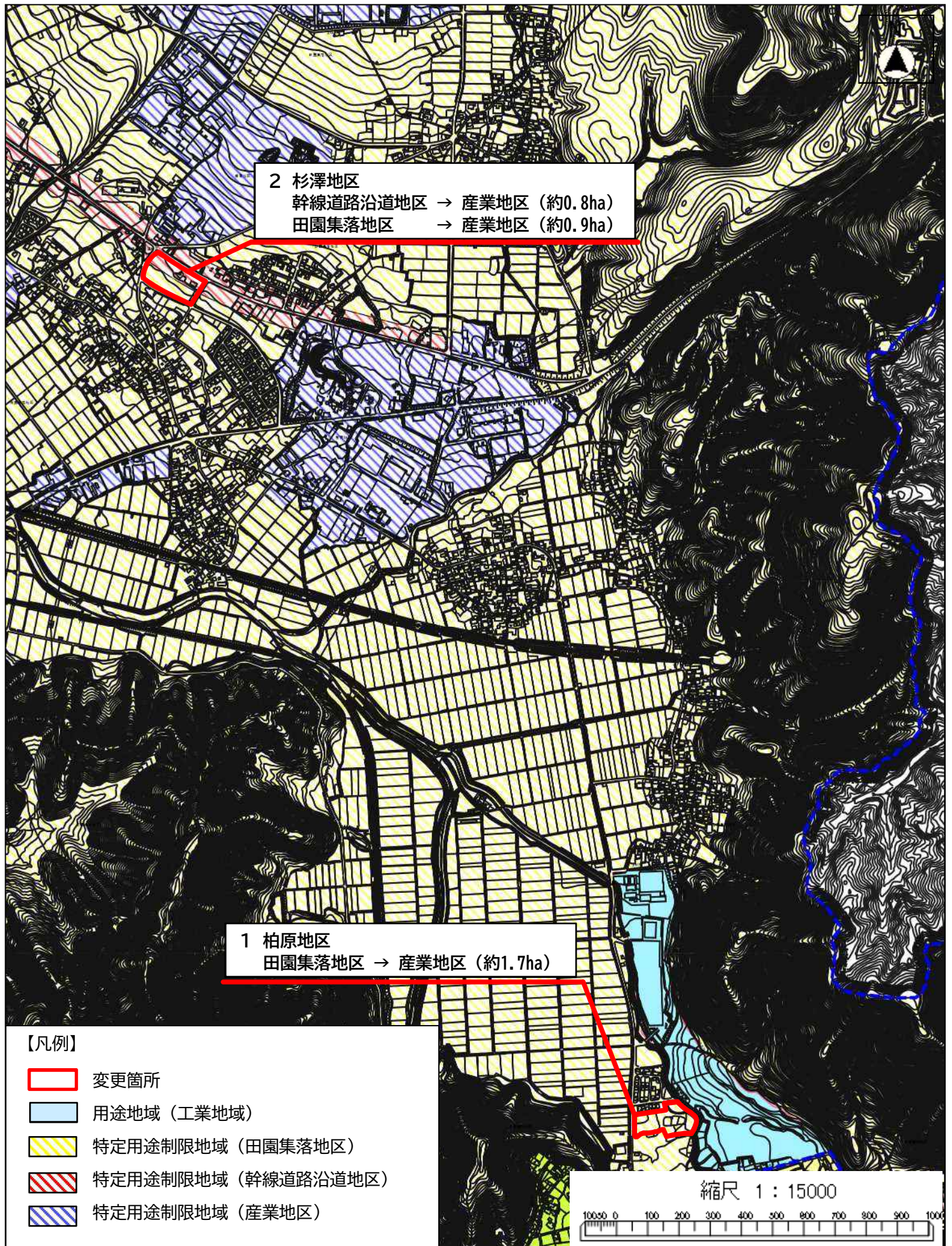
米原市都市計画マスタープランにおいて、柏原東部工業団地一帯および伊吹工業団地一帯は市の産業・流通拠点と位置付けており、優れた交通利便性等を生かした産業・流通機能を集積し、市の産業振興をけん引するエリアとして、また、琵琶湖東北部圏域の発展のため、拠点機能の強化充実に取り組んでいるところである。

そのような中、コロナ禍や円安を機に、企業の国内回帰の動きがみられ、市内においても産業用地の需要が高まっている。一方で、企業のニーズに対応できる産業用地が不足しており、産業用地の確保が喫緊の課題となっているところである。

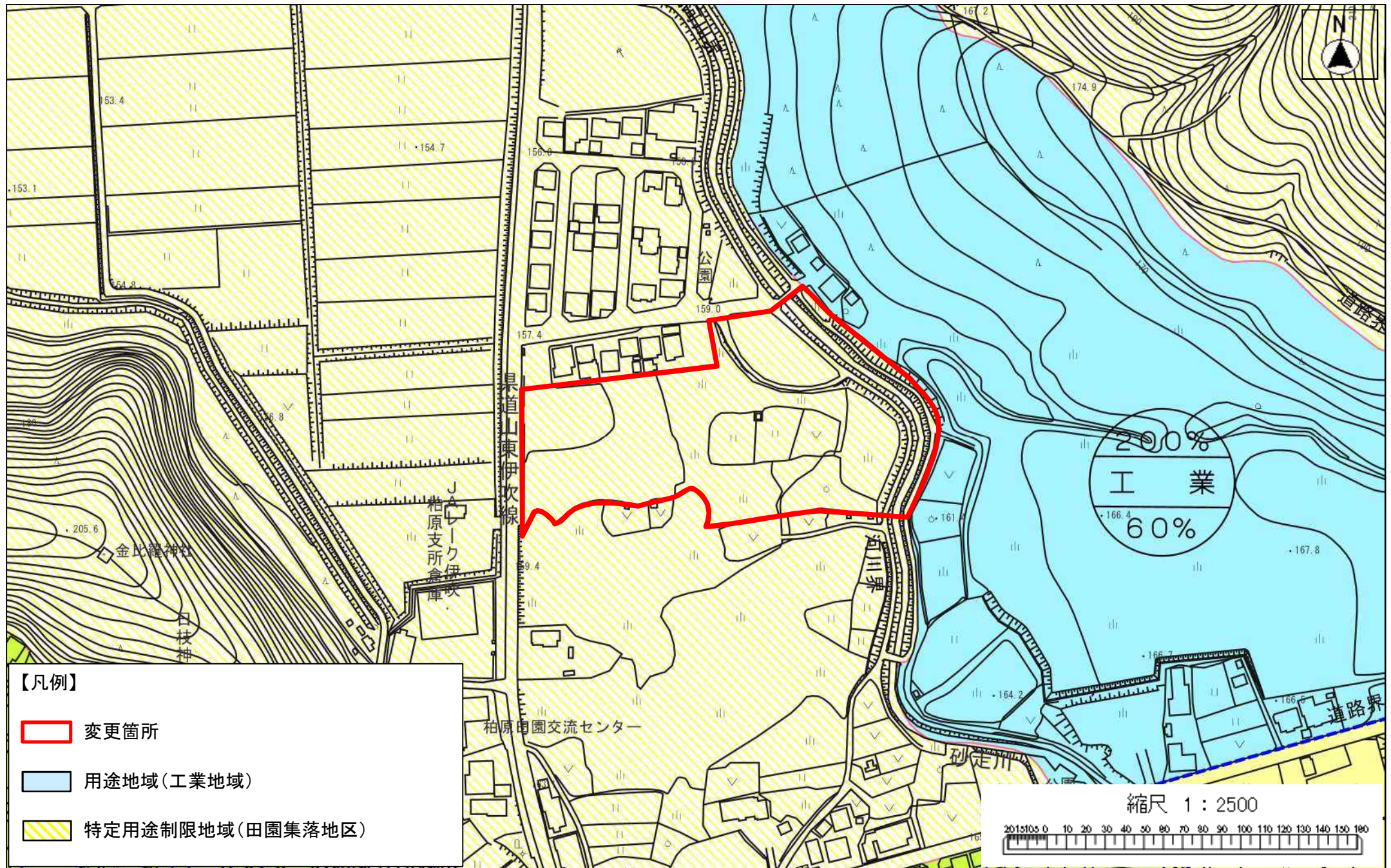
柏原地区は、周辺に工場が立地する地域において未利用地であった敷地であり、工場等の立地誘導を図る地区である。また、杉澤地区は産業・物流施設が集積する地域で、国道 365 号に面し、幹線道路沿道の交通利便性を生かした企業立地を促進すべき地区である。

以上のことから、市および琵琶湖東北部圏域の発展、また、目標とする市街地像を実現する上で必要であるため、特定用途制限地域を産業地区に変更する。

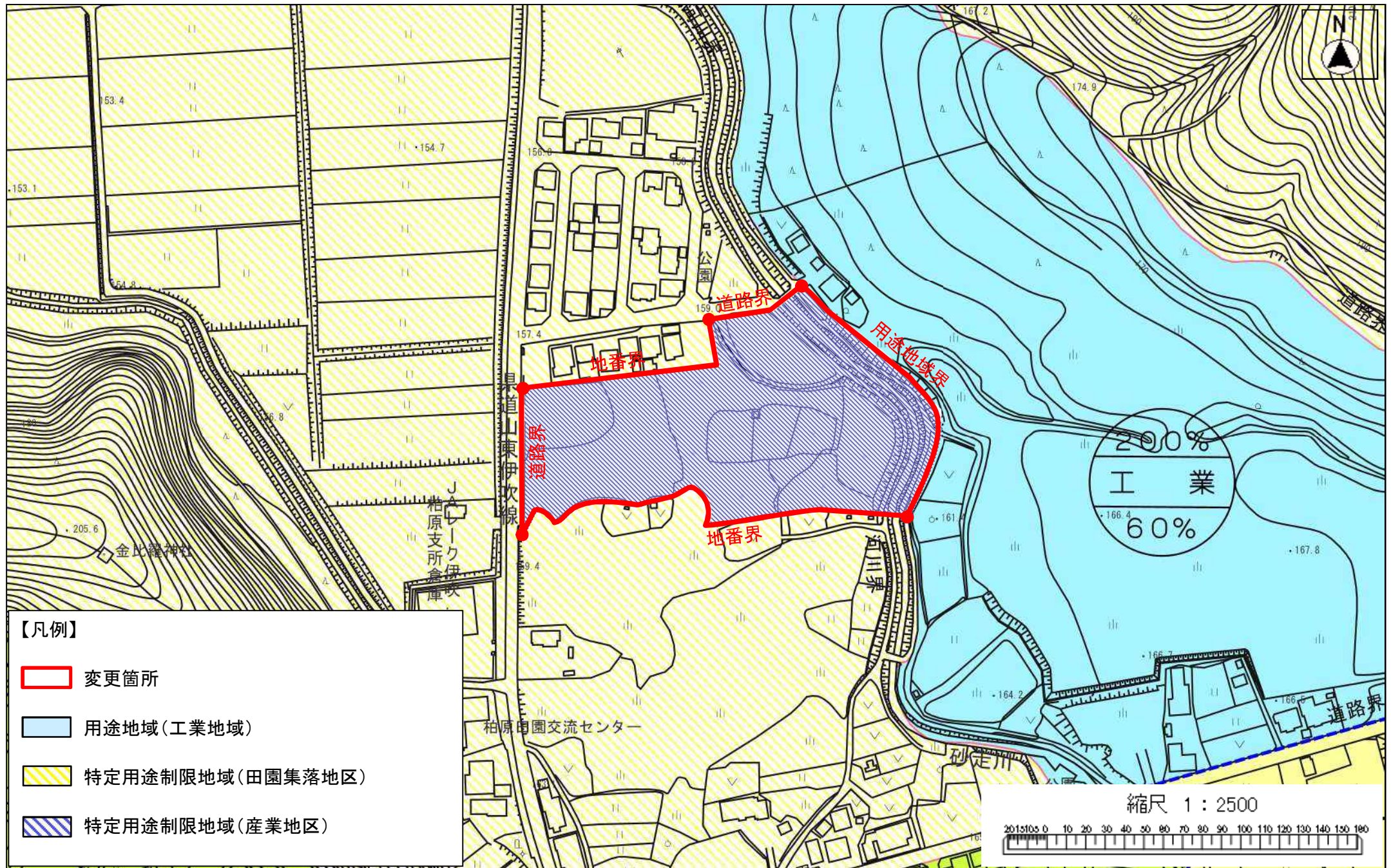
総括図



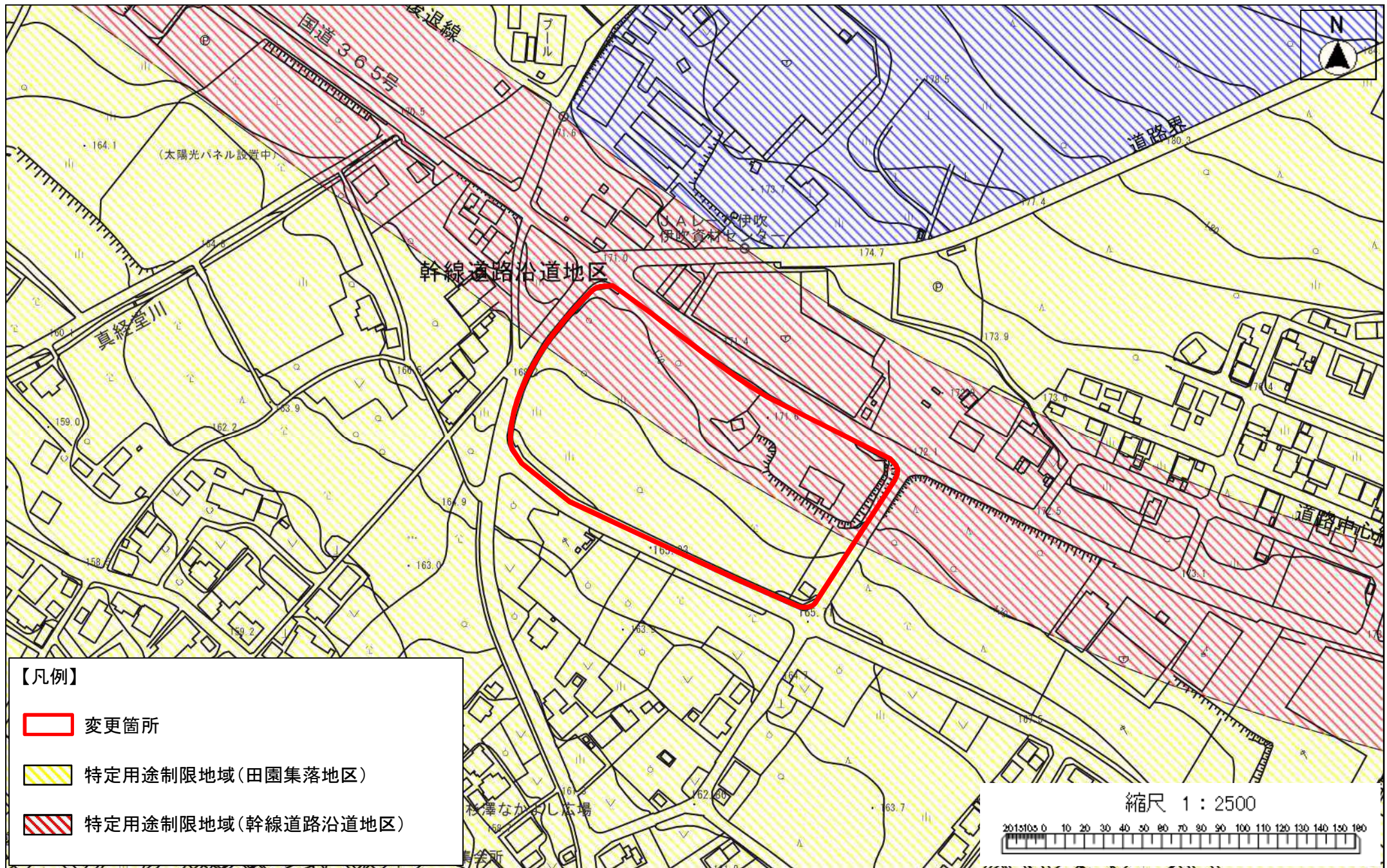
計画図(変更前) 柏原地区



計画図(変更後) 柏原地区



計画図(変更前) 杉澤地区



計画図(変更後) 杉澤地区

