

## 第2章

# 都市づくりの課題

---

## 第2章 都市づくりの課題

本章では、本市の特性と都市づくりの基本的課題について記載する。

### 1. 本市の特性

#### ● 古くから交通の要衝として栄え、水と緑に包まれた自然豊かな地域

本市は、市民の日常生活でも相互の交流が活発な4つの町が2度の合併を経て、平成17年に誕生したまちである。

本市は、近畿・東海・北陸を結ぶ交通の要衝にあり、古くから中山道、北国街道、北国脇往還等を使って、人とモノと情報が活発に行き来した地域である。

現在でも、東海道新幹線・東海道本線・北陸本線、近江鉄道本線という鉄道網があり、県下で唯一の新幹線停車駅がある。また、名神高速道路・北陸自動車道の米原ジャンクションと米原インターチェンジを有し、国道8号、国道8号米原バイパス、国道21号、国道365号が通っている。

このように、広域交通ネットワークが集積する本市は、近畿・東海・北陸を結ぶ結節点となっている。



伊吹山



天野川

地勢的には、滋賀県最高峰である伊吹山とその南には霊仙山がそびえ、森林に蓄えられた水は、姉川や天野川となって市域を流れ、母なる琵琶湖に注ぐという、「びわ湖の素（もと）米原」とも言える水と緑に包まれた自然豊かな地域となっている。

また、伊吹山のお花畑、姉川の清流、三島池のマガモ、天野川や姉川のホタル、醒井の梅花藻、オオムラサキ、ビワマス等の生物やのどかな田園風景、里山等美しい自然があり、貴重な動植物の宝庫となっている。

気候は、日本海型気候で、冬季には北西の季節風と積雪がみられる。湖岸部は年間の降水量が比較的少ない内陸性盆地気候であるのに対し、中山間部は1m前後の積雪のある県下有数の豪雪地帯であり、気候的にも変化に富んだ地域となっている。

その他、本市においては、伊吹山と居醒の清水を舞台にしたヤマトケル伝説をはじめ、石田三成ゆかりの観音寺や歴史舞台となった史跡など、有形無形の歴史・文化資源が多く残っている。さらに、中山道沿いは、宿場町のまちなみを保全した柏原宿や「琵琶湖とその水辺景観」として日本遺産（文化庁認定）にも認定された醒井宿など、歴史・自然景観に配慮した都市づくりが進められている。



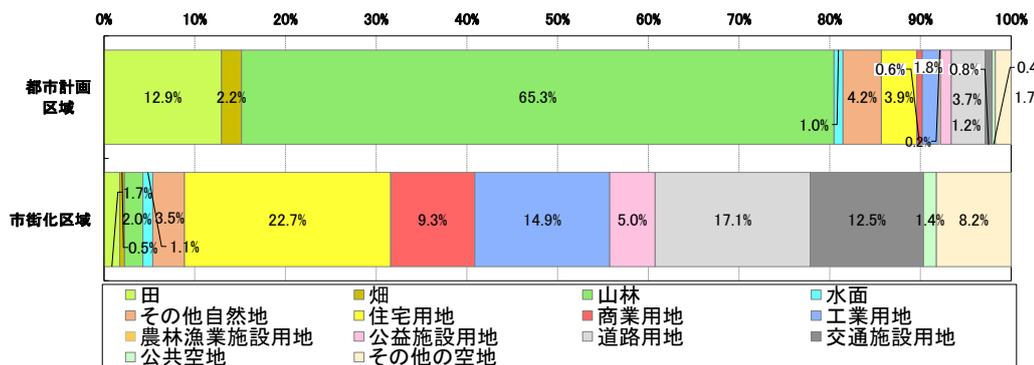
醒井宿

## 2. 都市づくりの基本的課題

近畿・東海・北陸を結ぶ交通の要衝という立地特性、伊吹山と琵琶湖をはじめとする豊かな自然環境や歴史・文化を有する現況特性を踏まえつつ、少子高齢化の進展の将来動向や現況の都市構造および土地利用上の問題点、大規模災害への対応等から、本市の都市づくりの主な課題を整理する。

### 2-1. 都市機能・都市構造

都市機能	
●	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都市づくりが必要である。
●	関係人口増加のため、広域交通ネットワークの充実、交通結節点としての機能の強化が必要である。
都市構造	
●	市街化区域（用途地域）がわずかであり、都市拠点の市街化区域の拡大が必要である。
●	計画に沿った開発を誘導するため、区域区分・用途地域の見直しや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（地域特性を踏まえた用途純化・複合化）が必要である。
●	持続可能な都市づくりを図るため、人口減少、少子高齢化に配慮した公共施設の適正な配置が必要である。
●	公共公益施設（教育・文化・医療・福祉・観光・公園）の配置を考慮した、公共交通ネットワークの形成が必要である。
●	拠点機能性を高めるため、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道路網の整備が必要である。
●	駐輪場の維持整備や駅前広場の利活用など、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。



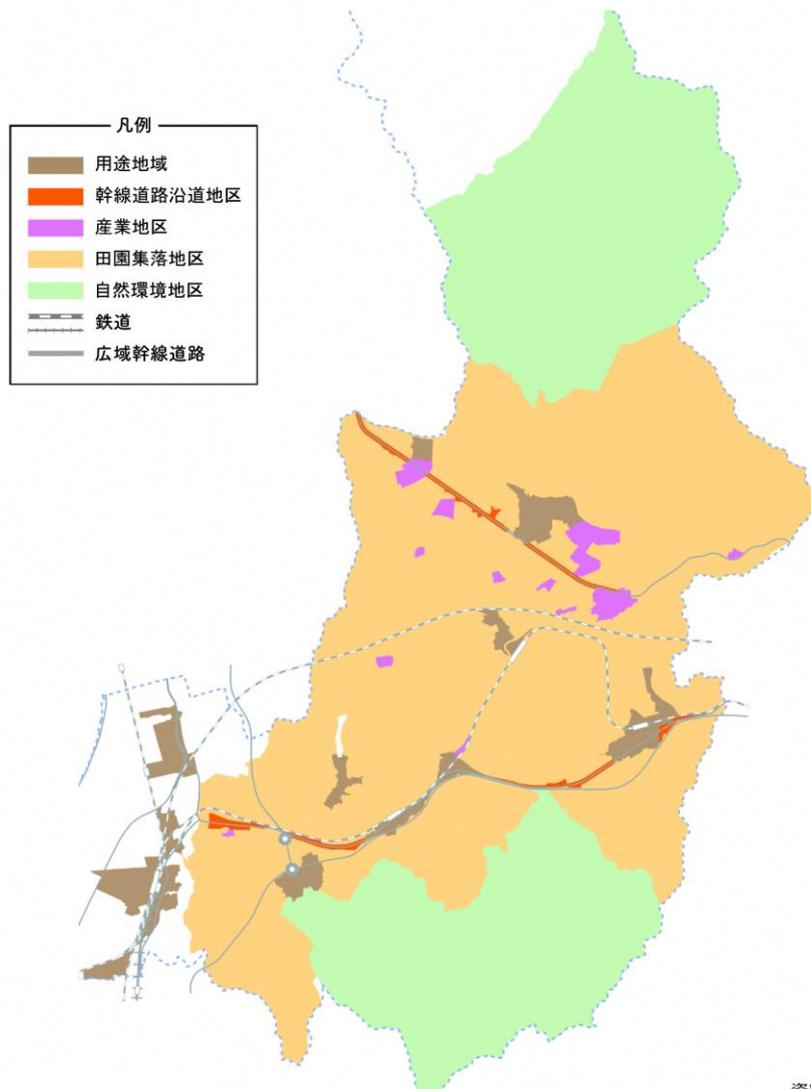
区分	面積(ha)	割合
市内全域	25,039.0	-
彦根長浜都市計画区域	用途地域	739.8
	市街化区域 (用途地域)	320.1
	市街化調整区域	1,527.9
米原東北部都市計画区域	用途地域	419.7

図 2-1 土地利用の割合

## 2-2. 住環境

## 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のため、都市型居住機能（駅周辺等における住居施設の集積）の充実に向けた整備が必要である。
- 身近な生活拠点を形成するため、鉄道駅周辺に商業や公共サービス等の都市機能を集積することが必要である。
- 未利用地の活用に向けて、自然環境への配慮を行いながら、新たな住宅地の計画的な整備が必要である。
- 計画に沿った開発を誘導するため、区域区分、用途地域および特定用途制限地域の見直しや地区計画等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。
- 定住環境を促すため、既存市街地における居住環境の充実を図り、必要に応じて市街化調整区域および用途地域外における開発の促進を図ることで、中心部や地域拠点への機能の誘導が必要である。
- 人口減少に伴い空家が増加する中、有効活用および除却等の適正管理を促進することが必要である。



資料：米原市都市計画データ

図 2-2 特定用途制限地域

2-3. 産業

産業
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 地域形成基盤の強化・充実のため、近畿・東海・北陸を結ぶ充実した広域交通ネットワークを生かした産業拠点・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。</li> <li>● 地域特有の産業育成による6次産業化（伊吹そば）や雇用の創出が必要である。</li> <li>● 産業集積を図るため、既存工業地の維持、新たな産業用地（米原駅周辺、米原インターチェンジ周辺、付加価値の高い工業施設等）の整備による企業誘致が必要である。</li> <li>● 自然環境に配慮しつつ、郊外における白地農地の有効活用が必要である。</li> <li>● 地域活性化を誘引するため、伊吹スマートインターチェンジや水素等の新技術を活用したエネルギーオアシスの実現など、機能の整備が求められている。</li> </ul>
商業
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 緑化や建築物等の規制・誘導により、にぎわいがあり魅力的な商業地の形成が求められる。</li> <li>● にぎわい創出のため、幹線道路沿道における沿道商業地の形成が必要である。</li> </ul>
工業
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 新たな企業の誘致に向けて、産業用地の計画的な整備が必要である。</li> <li>● 工業機能集積のため、既存工業地の拡大や工業機能の整備が必要である。</li> </ul>

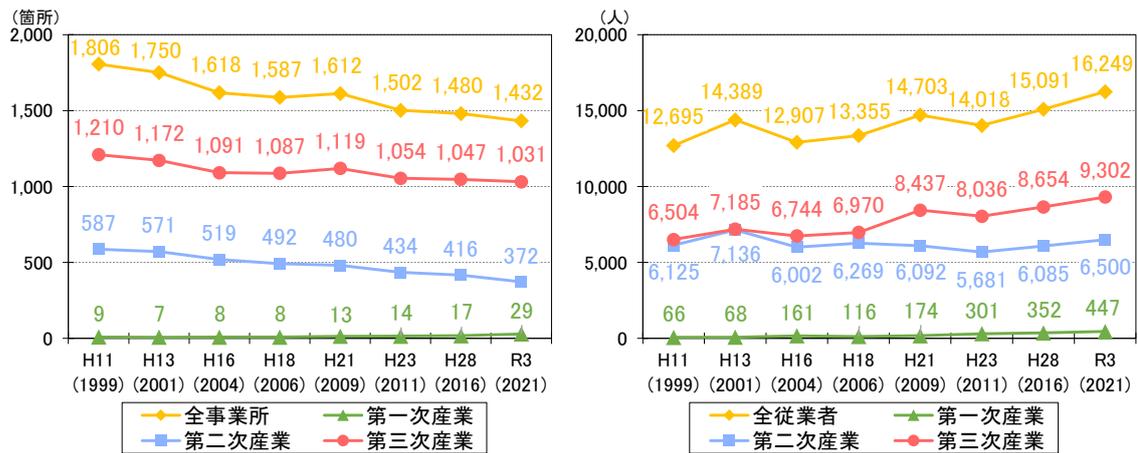


図 2-3 事業所数 (左)、従業者数 (右) の推移

資料：〈H11～H18〉事業所・企業統計調査、〈H21〉経済センサス基礎調査、〈H23・H28・R3〉経済センサス活動調査  
 注釈 1 H16 以前は、旧市町村の合計値

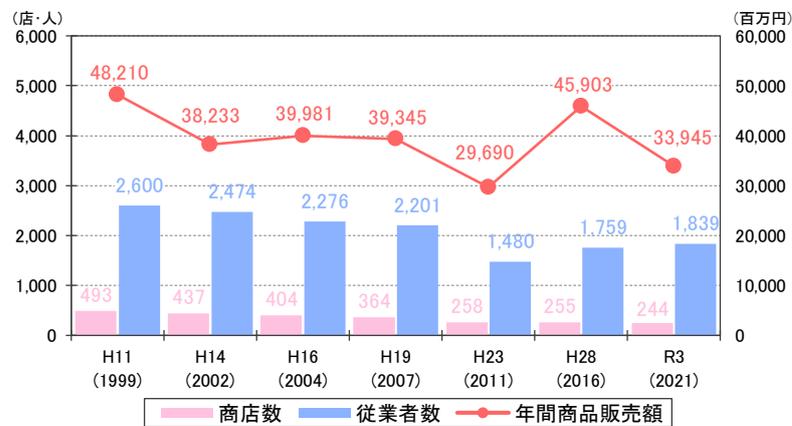


図 2-4 商店数、従業者数、商店販売額の推移

資料：〈H11～H19〉商業統計調査、〈H23・H28・R3〉経済センサス活動調査  
 注釈 1 H16 以前は、旧市町村の合計値

2-4. 防災

地震
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 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。</li> <li>● 防災拠点となる公共施設や学校教育施設の不燃化・耐震化など、防災機能の向上が必要である。</li> <li>● 民間建築物の耐震化の促進が必要である。</li> <li>● 老朽化が進む道路、橋梁、上下水道施設の耐震化や適正な維持管理が必要である。</li> <li>● 地籍調査の計画的な取組による対策が必要である。</li> </ul>
風水害
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 県による河川整備計画の策定とともに、計画的な治水事業の推進が必要である。</li> <li>● 安全・安心な都市づくりに向け、浸水警戒区域（災害危険区域）およびその候補地（特に安全な住まい方が必要な区域）では、想定されている浸水等のリスクを踏まえた住まい方の検討や避難計画の策定など、水害に強い地域づくりが必要である。</li> </ul>
土砂災害
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 安全・安心な都市づくりに向け、災害危険区域における開発の抑制等が必要である。</li> <li>● 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。</li> </ul>

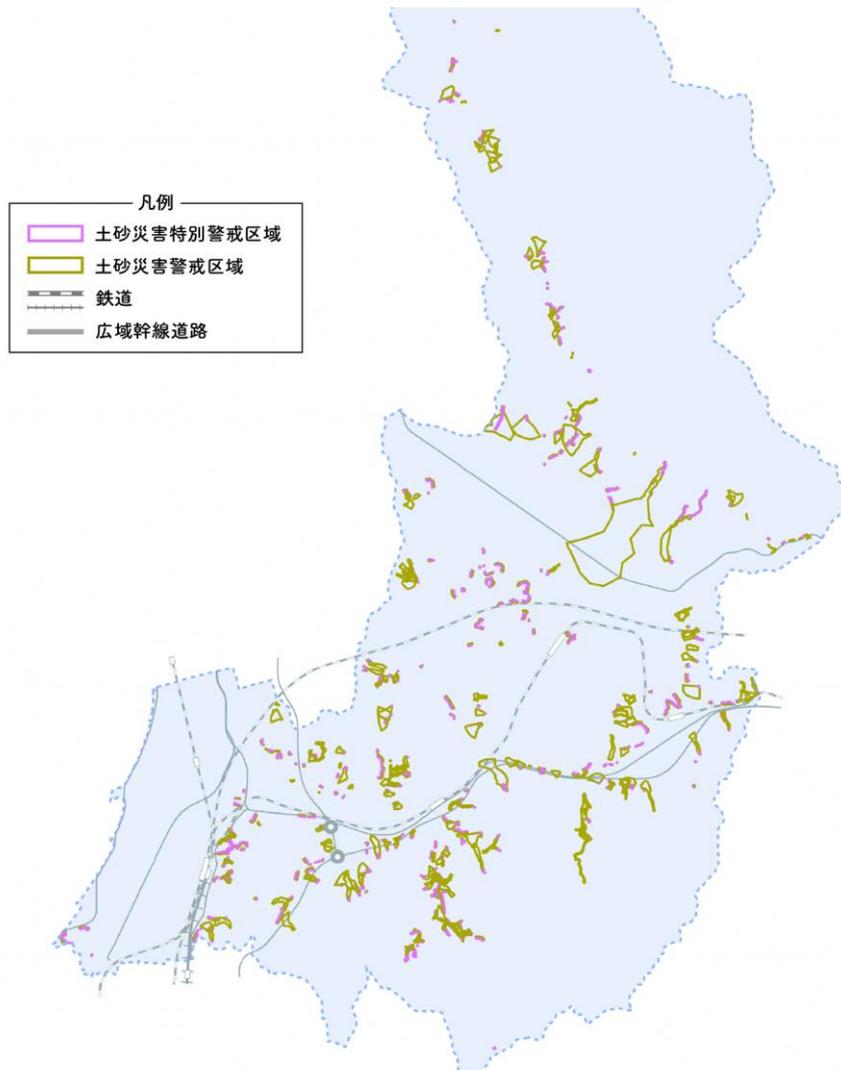


図 2-5 災害危険区域

資料：国土数値情報



第1章  
はじめに

第2章  
都市づくりの課題

第3章  
都市づくりの目標

第4章  
都市づくりの基本計画

第5章  
地域別構想

用語集