

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」の観点等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	320.1	8,786
市街化調整区域	1,527.9	6,664

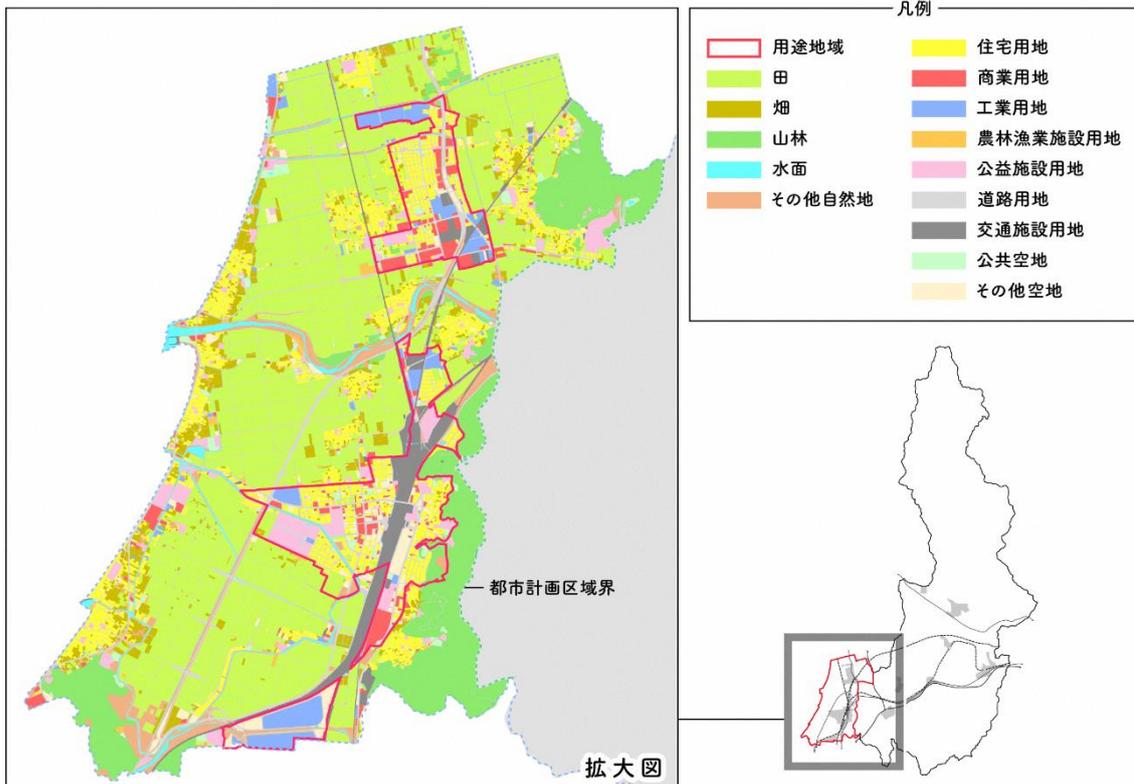


図 5-2 地域区分図・土地利用現況図

(1) 地域の現況

西部地域は、琵琶湖岸沿いに位置し、彦根長浜都市計画区域に該当する。

北国街道が通り、琵琶湖に面する湊が置かれた地域で、古くから交通の要衝として発達してきたことから、早い時期から人が住み着き、集落地が形成されてきた。

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停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、本市に限らず長浜市および彦根市など、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、中央に天野川が流れ、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。

都市機能・都市構造	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。 ● 市街化区域（用途地域）がわずかであり、市街化区域の拡大が必要である。 ● 米原駅周辺および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制度等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。
住環境	<ul style="list-style-type: none"> ● 都市型居住機能（米原駅周辺および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。 ● 市街化区域内に存在する、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、市街化区域の拡大による都市拠点（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。
産業	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。 ● 既存工業地の維持、新たな産業拠点・流通拠点（米原駅周辺、長沢地区一帯等）の整備による企業誘致が必要である。 ● 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。 ● 西部地域内での沿道商業地の形成が必要である。 ● 既存工業地における幹線道路の維持管理など、工業機能の維持が必要である。
防災	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。
自然環境・歴史・文化	<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年度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にぎわいあふれるまち

(2) 目標

《多様な交流と連携による魅力と活力のある都市づくり》

- 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強化・充実により、核として活力のある都市づくりを目指す。
- 広域交通ネットワークが集積・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、広域交通ネットワーク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拠点・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。
- 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都市づくりを目指す。

《安心して住み続けられる居住環境づくり》

- 米原駅周辺および坂田駅周辺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、移住および定住の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年度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、民間主導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都市づくりを目指す。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、地区計画制度に基づく都市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・魅力が実感できる都市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、医療・福祉機能を担う施設等の導入を図る。

・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8号沿道では、国道21号が接続し、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）

・米原駅周辺および坂田駅周辺は人口が増加している地域であり、更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、市街地整備を行う必要がある。

● 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、住環境に配慮しながら、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。

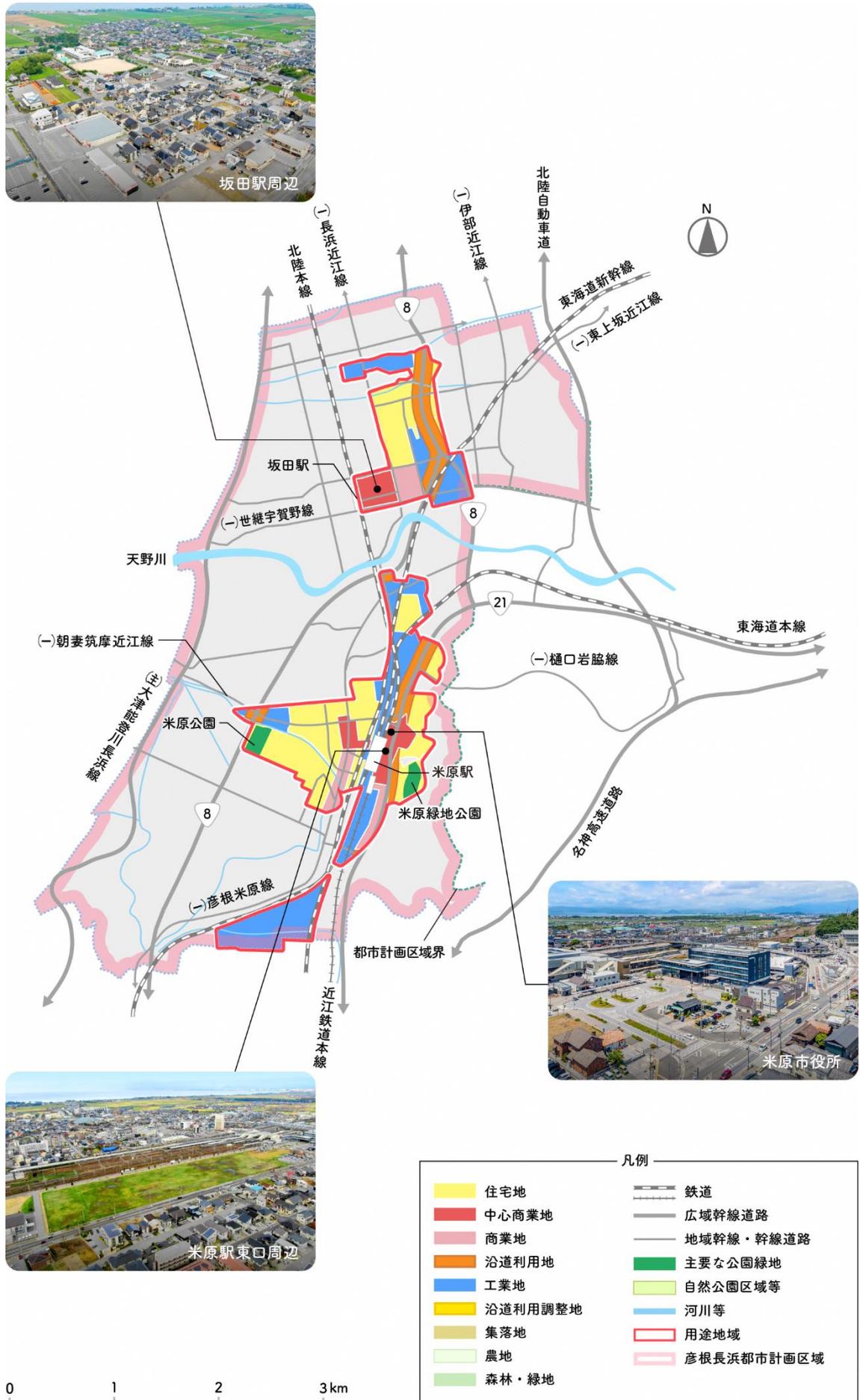


図 5-3 土地利用方針図（市街化区域）

「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ともに、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。また、市街化区域外縁部では、市街化調整区域の性格に留意しながら、地区計画制度等により市街化区域と連続した市街地形成を図る。

- 工業地（長沢地区一帯）
 - ・長沢地区一帯について、関係機関との協議調整の上、産業用地確保のため農用地区域から除外し、産業用地の整備を推進する。取組として、地域の特性を生かして高い付加価値を創出し、周辺の事業者に対する相当の経済的波及効果を及ぼすことにより、周辺における経済活動をけん引する事業を促進し、土地利用を誘導する。または、農村地域への産業の導入を促進し、農業と産業の均衡ある発展と雇用構造に資する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、農地の保全および農業振興の均衡を図りつつ、農業振興に支障がない場合は、農村地域への産業導入を促進し、農業と産業の均衡ある発展と雇用構造に資する土地利用の誘導、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。
 - ・鉄道駅の利便性を生かした都市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都市づくりを進める。
- 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 5-4 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)東上坂近江線および(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
- 地域幹線道路（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
- 幹線道路（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都市づくりを目指して、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都市づくりを進める。
- ・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等により、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り組み、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、公民連携による施設管理も視野に整備を進める。
- ・双葉公園は、遊具の設置や施設の利便性の向上など、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強化・充実を図るほか、住民や来訪者に親しまれる近隣公園の継続配置を図る。
- ・旧近江庁舎周辺においては、宅地の増加に伴い子どもの人数が多く、集い、にぎわい、憩うための公園の充実が求められる。

(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。

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

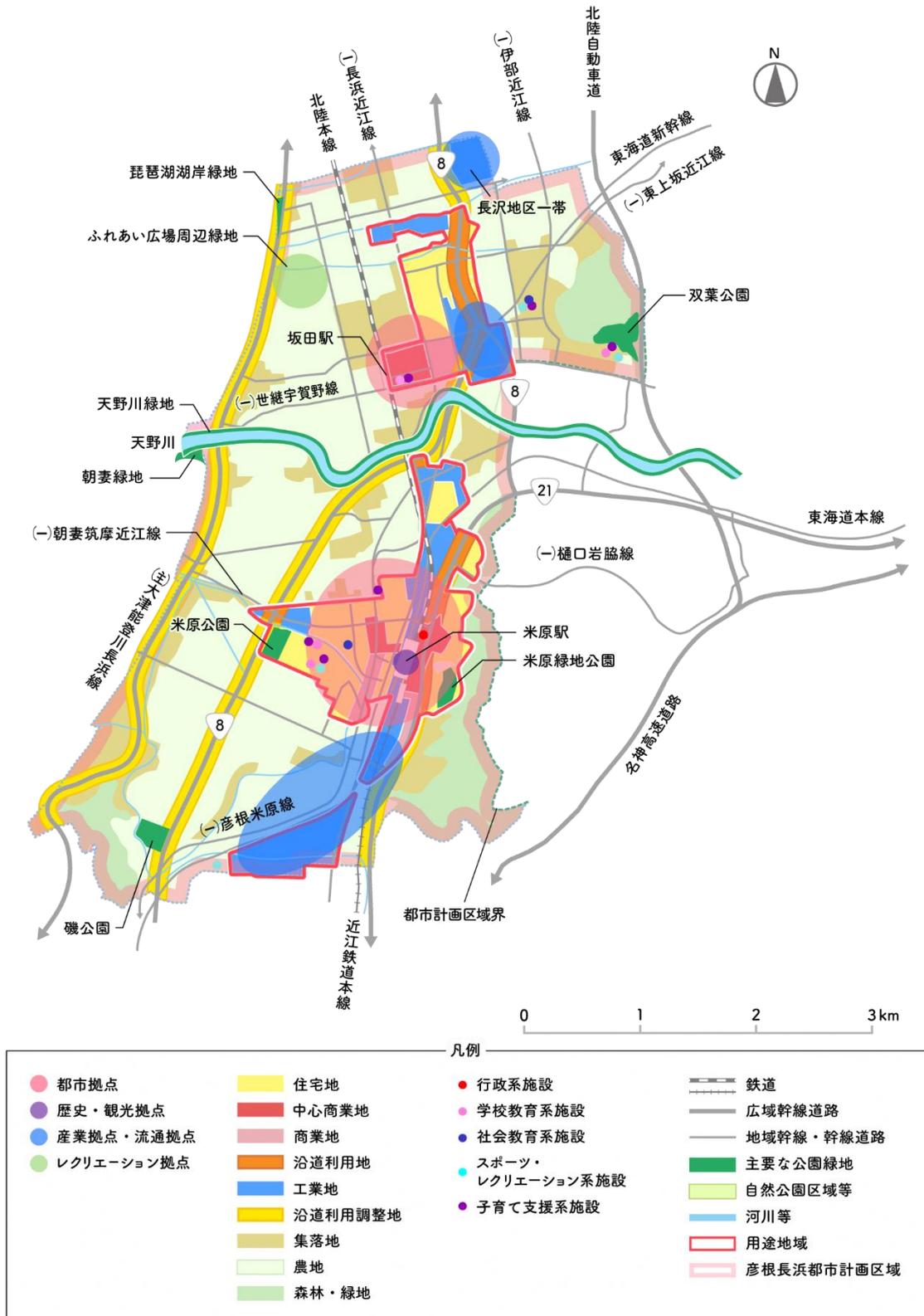


図 5-5 地域づくり構想図（西部地域）

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	20,459	21,236
用途地域	419.7	4,854
用途地域外 (都市計画区域外含む)	20,039.3	16,382

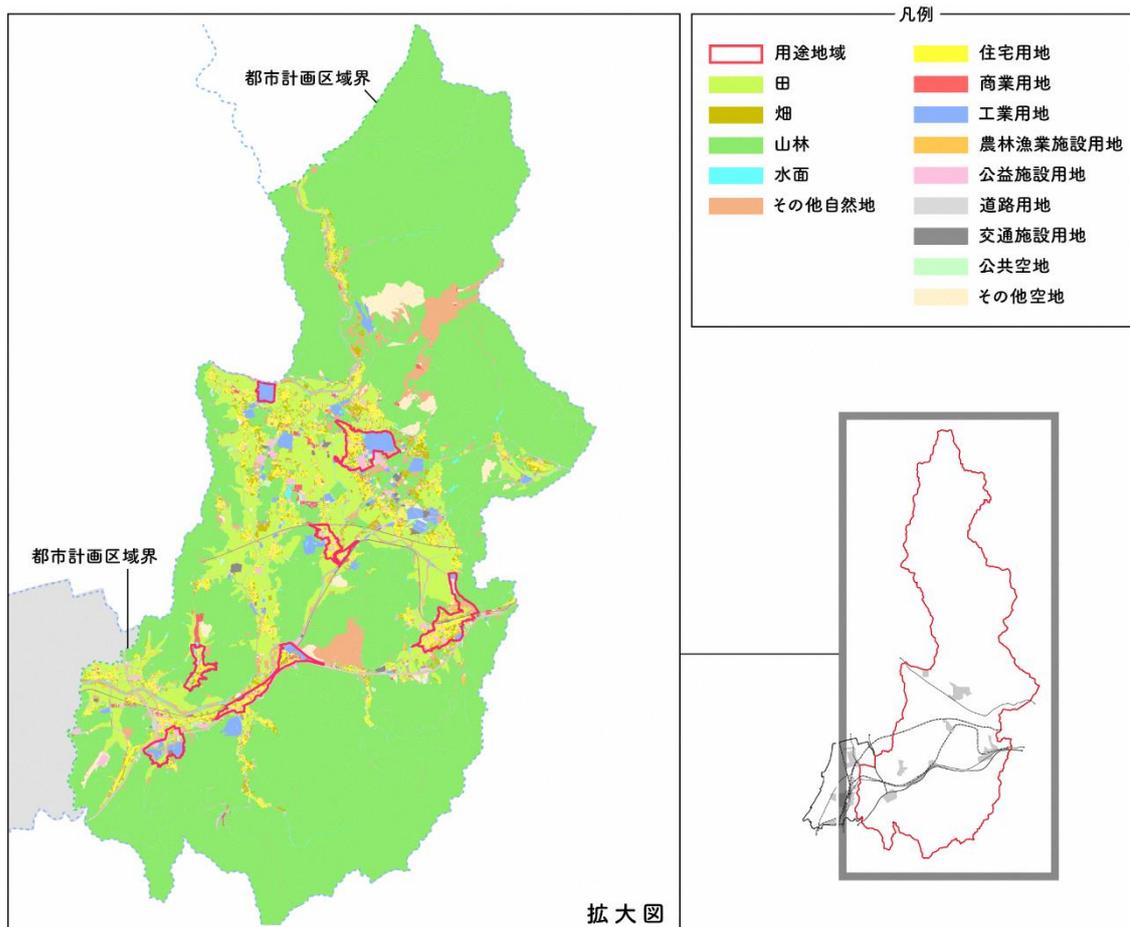


図 5-6 地域区分図・土地利用現況図

(1) 地域の現況

東部地域は、非線引き都市計画区域の米原東北部都市計画区域と吉槻以北の都市計画区域外で構成される。

中山道の醒井宿および柏原宿は、今でも風情あるまちなみが残されている。また、北陸と美濃を結ぶ北国脇往還は、春照宿および藤川宿が宿場町として栄え、今でもその面影を残している。

近年では、国道 365 号沿道および国道 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山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。

都市機能・都市構造	<ul style="list-style-type: none"> ● 醒ヶ井駅周辺、近江長岡駅周辺、柏原駅周辺および春照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制度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。 ● 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。
住環境	<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が求められている。 ● 特定用途制限地域および地区計画制度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。
産業	<ul style="list-style-type: none"> ● 既存工業地の維持、新たな産業拠点・流通拠点（米原インターチェンジ周辺、柏原地区一帯等）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にぎわいを作るための商業地の形成が必要である。 ● 既存工業地における幹線道路の維持管理など、工業機能の維持が必要である。 ● 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、地域活性化を誘引する機能の整備が求められている。
防災	<ul style="list-style-type: none"> ● 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・安心な都市づくりに向けた取組が必要である。 ● 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。
自然環境・歴史・文化	<ul style="list-style-type: none"> ● 農地の保全、荒廃農地の発生抑制・活用、農業生産基盤の適正な維持管理、有害鳥獣対策等による営農環境の保全が必要である。 ● 山林（伊吹山、霊仙山等）、河川（天野川、姉川等）、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。 ● 歴史・文化資源の保全・活用が求められている。 ● 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都市づくり」

- 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（醒ヶ井駅周辺、近江長岡駅周辺、柏原駅周辺および春照周辺）の形成によって、住み続けることのできる都市づくりを目指す。
- 住宅地や山あいに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都市づくり」

- 宿場町の醒井宿および柏原宿ならびに東草野地域の山村景観など、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都市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都市づくりを目指す。

「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拠点・流通拠点づくりを目指す。
- 本市の持続可能な都市づくりを促進し、まちの活力を創出するため、新たな産業拠点・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》

醒ヶ井駅周辺、近江長岡駅周辺、柏原駅周辺、春照周辺、国道365号沿道、国道21号沿道および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。

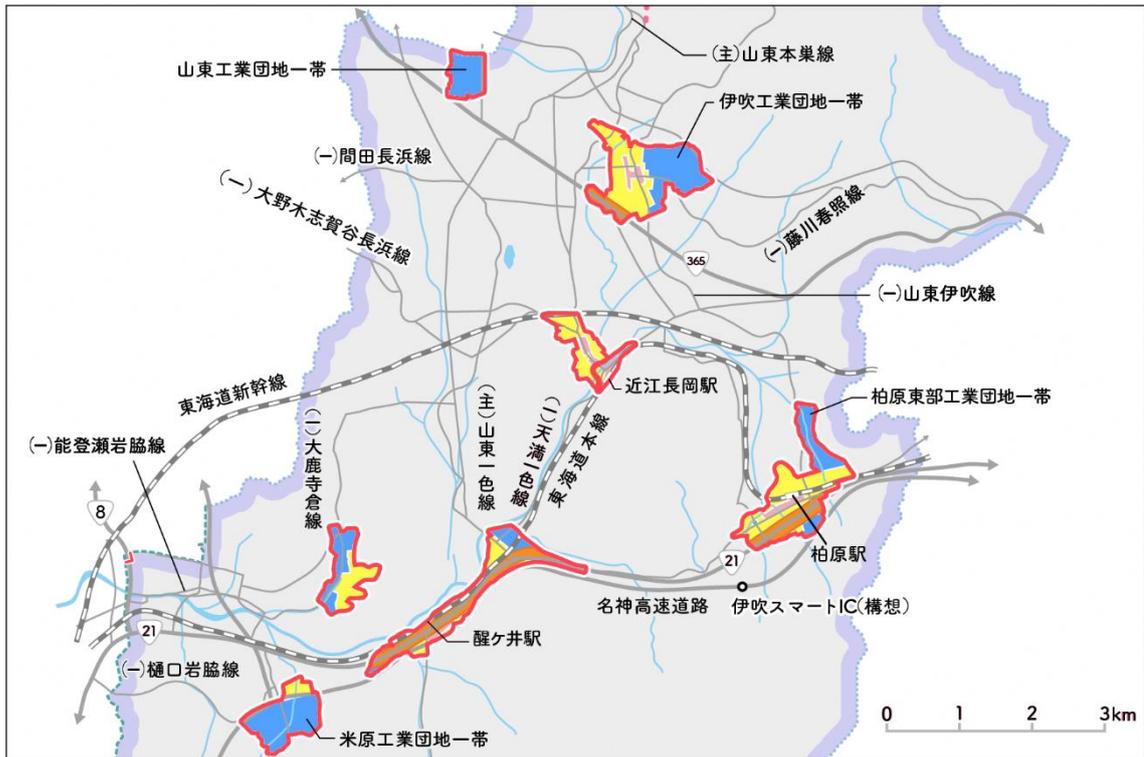
市街地では、駅周辺、幹線道路沿道を中心に商業系および工業系の土地利用を展開し、就業の場の確保に努めながら、その後背地では、住宅地としての良好な環境の保全・充実を目指す。

- 商業地（醒ヶ井駅周辺、近江長岡駅周辺、柏原駅周辺、春照周辺）
 - ・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にぎ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進めてきた。今後も、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号および国道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および流通の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。



拡大図

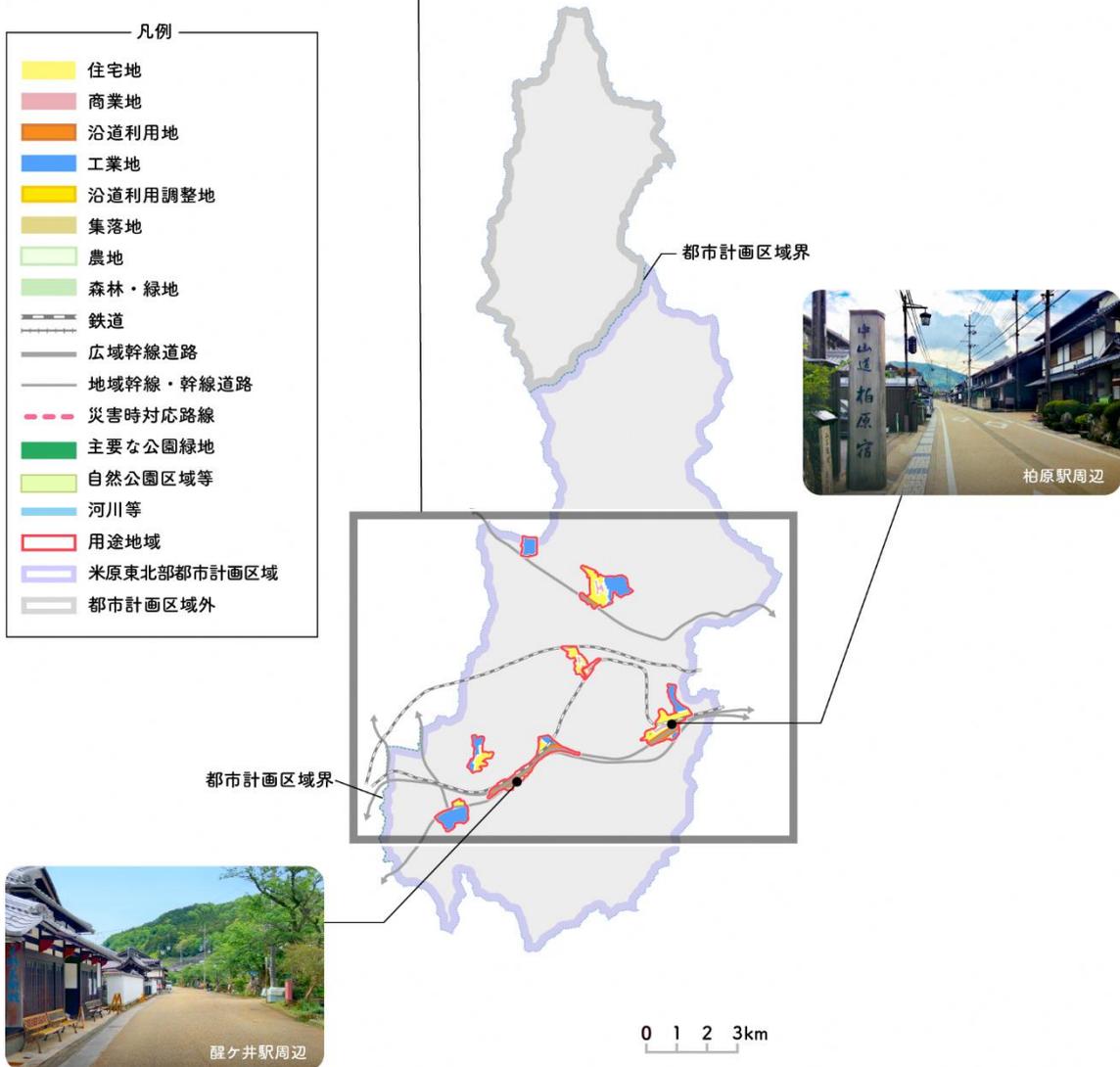


図 5-7 土地利用方針図 (用途地域内)

「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便利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、新たな産業拠点・流通拠点や商業地の形成を図り、まちのにぎわいや活力を創出する。必要に応じて特定用途制限地域の全体見直しを検討する。

●工業地（柏原地区一帯、大鹿地区一帯、野一色地区一帯、国道21号、国道365号等の幹線道路沿道）

- ・柏原地区一帯について、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、関係機関との協議調整の上、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、地域の特性を生かして高い付加価値を創出し、周辺の事業者に対する相当の経済的波及効果を及ぼすことにより、周辺における経済活動をけん引する事業を促進し、土地利用を誘導する。また、農村地域への産業の導入を促進し、農業と産業の均衡ある発展と雇用構造に資する土地利用を誘導する。
- ・大鹿地区一帯、野一色地区一帯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、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拠点・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予定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。
- ・荒廃農地について、長期的な放棄により農用地としての機能が低下しないよう、地域の自主的、主体的な農地保全活動を支援するとともに、新規就農希望者、UIJターン農業者、認定農業者等への利用集積により、耕作の再開や保全を推進する。

・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、ホテ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。

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



拡大図



図 5-8 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等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、「滋賀県道路整備アクションプログラム 2023」において、今後の道路網整備に向けた検討路線として位置付けられている。米原インターチェンジからの道路網を強化することで、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

●地域幹線道路（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

●幹線道路（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都市づくりを目指して、道路、河川・水路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、植生復元対策、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、歴史的なまちなみと一体になった、日本遺産にふさわしい水と歴史・文化資源が融和した地域環境の創出に努める。
- ・歴史的まちなみや歴史的価値の高い社寺仏閣等の歴史・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都市づくりを進める。
- ・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、グリーンパーク山東、天狗の丘公園および民間観光施設等をレクリエーション拠点として位置付け、市内外の人々が訪れ、にぎ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し、耐震化を図る。

≪風水害に対する整備方針≫

- ・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、河道掘削等の改修を促進する。

≪土砂災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、板名古川および梓川）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。
- ・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、水路等設置して斜面表層の浸食の進行防止を図る。また、弥高川側方面は下流への土砂流出を抑えるため、溪流内に堆積している土砂を安定化させる施設を整備する。
- ・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壊により集落の孤立化を防ぐため、県と連携して、自然環境や景観に配慮した法面等の改修や県境部の整備に努める。
- ・防災機能の強化のため、災害対応路線として（市）（仮称）伊吹小泉線のパイパス整備を図る。

- 凡例
- 生活交流拠点
 - 歴史・観光拠点
 - 産業拠点・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

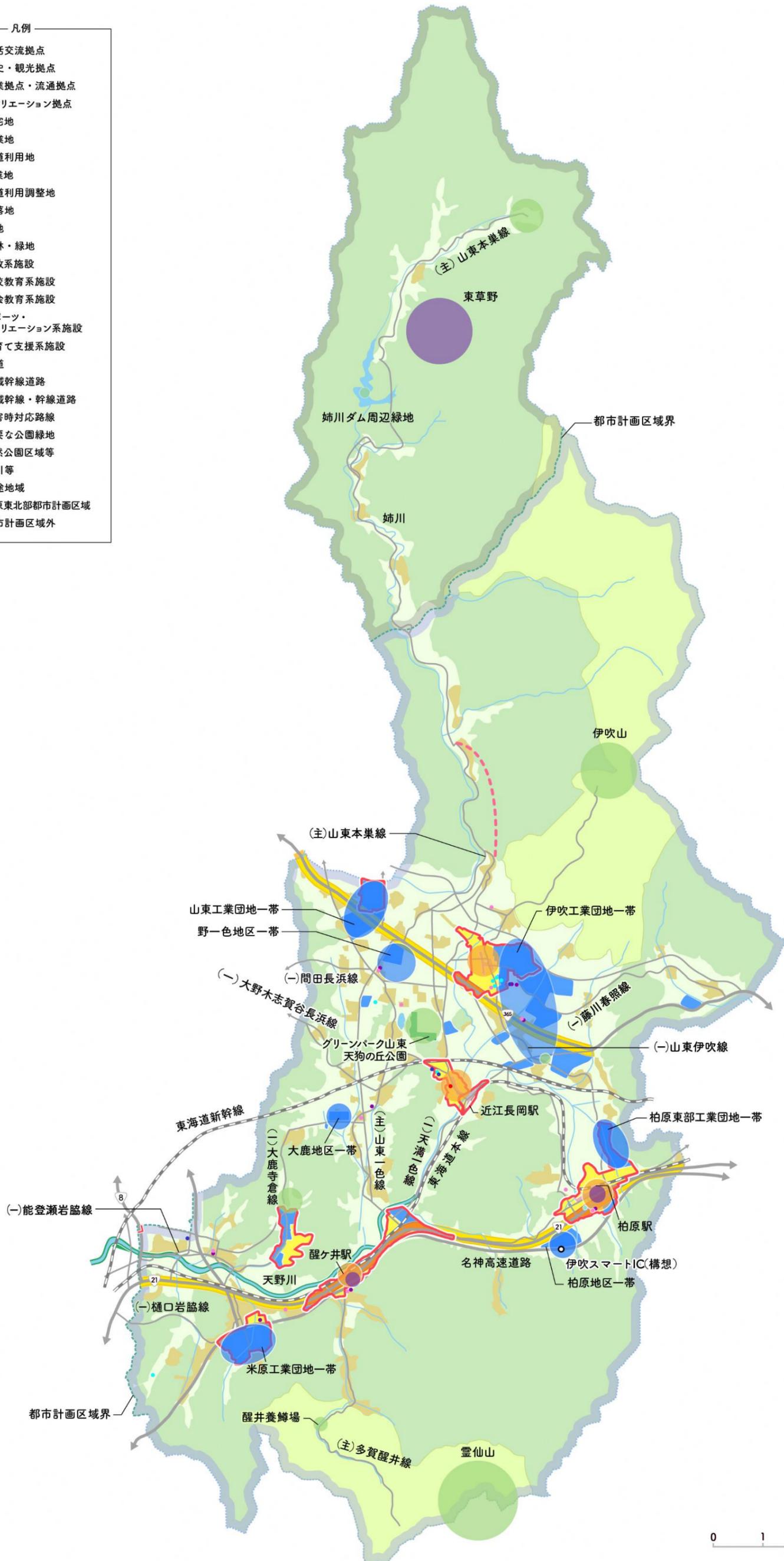


図 5-9 地域づくり構想図（東部地域）