

米原市都市計画マスタープラン

平成28年12月

（令和3年9月一部改定）

滋賀県米原市

目 次

第1章 基本的事項	1
1-1 都市計画マスタープラン改定の趣旨	1
1-2 計画の位置付けと役割	2
1-3 計画の目標年次および対象区域	3
1-4 計画の構成	3
第2章 都市づくりの現状と課題	5
2-1 米原市の特性	5
2-2 都市づくりの基本的課題	6
第3章 都市づくりの目標	9
3-1 米原市の将来像	9
3-2 将来フレーム	10
3-3 都市づくりの方向性	11
3-4 都市づくりの目標	12
3-5 都市づくりの基本方向	14
第4章 都市づくりの基本計画	17
4-1 将来都市構造	17
4-2 分野別都市づくりの方針	21
4-2-1 土地利用の方針	21
4-2-2 道路・交通の方針	28
4-2-3 環境・景観形成の方針	32
4-2-4 公園・緑地の方針	34
4-2-5 河川の方針	37
4-2-6 その他の施設の方針	38
4-2-7 市街地整備の方針	40
4-2-8 安全・安心な都市づくりの方針	44
4-2-9 参加と協働の都市づくりの方針	46
第5章 地域別構想	47
5-1 地域区分	47
5-2 西部地域	48
5-3 南部地域	57
5-4 東部地域	66
5-5 北部地域	75

第1章 基本的事項

1-1 都市計画マスタープラン改定の趣旨

米原市（以下「本市」という。）は、京阪神・中京・北陸を結ぶ交通の要衝にあり、古くから中山道、北国街道、北国脇往還など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・北陸自動車道のジャンクションとインターチェンジを有し、一般国道としては8号、8号米原バイパス、21号、365号が通過している。このように、広域交通網が集積する本市は、京阪神、中京、北陸を結ぶ結節点として発展してきた。

本市では、計画的な都市づくりに向けて、平成19年度に都市計画法第18条の2に基づく「市町村の都市計画に関する基本的な方針（以下「都市計画マスタープラン」という。）」を策定し、「自然きらめき ひと・まち ときめく 交流のまち」を将来像として、一体的な都市づくりを進めてきた。しかしながら、近年では、これまで維持してきた人口が減少に転じており、滋賀県においては地域のまとまりや特性を踏まえた都市計画区域の再編やこれを踏まえた都市計画法第6条の2に基づく「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（以下「都市計画区域マスタープラン」という。）」の見直しが必要とされ、国においては都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画制度が制定されるなど、コンパクトな都市づくりに向けた積極的な取組がなされている。さらに、リニア中央新幹線（東京―名古屋間）や北陸新幹線（金沢―敦賀間）の開通が予定されており、本市を取り巻く社会情勢も大きく変化していくことが想定される。

このように、本市を取り巻く情勢が大きく変化していることから、滋賀県東北部圏域の一翼を担う都市として、広域的な役割や存在価値を見だし、高めていくとともに、現状を踏まえた、これからの都市づくりに向けた将来ビジョンを定める必要がある。

以上のことから、情勢の変化に対応した新たな都市づくりの方向性を定めるため、米原市都市計画マスタープランを改定することとする。

米原市都市計画マスタープランおよび上位計画の策定経過

平成 16 年 4 月 山東伊吹都市計画区域マスタープラン決定

平成 16 年 5 月 彦根長浜都市計画区域マスタープラン決定

平成 17 年 2 月 米原町、山東町、伊吹町 3町合併

平成 17 年 10 月 米原市、近江町 1市1町合併

平成 19 年 9 月 米原市総合計画策定

平成 20 年 3 月 米原市都市計画マスタープラン策定

平成 19 年、平成 24 年 彦根長浜都市計画区域マスタープラン変更

平成 28 年 9 月 第2次米原市総合計画策定

平成
28
年
12
月

彦根長浜都市計画区域および山東伊吹
(米原東北部)都市計画区域の変更

彦根長浜都市計画区域マスタープラン変更

山東伊吹(米原東北部)都市計画区域マスタープラン変更

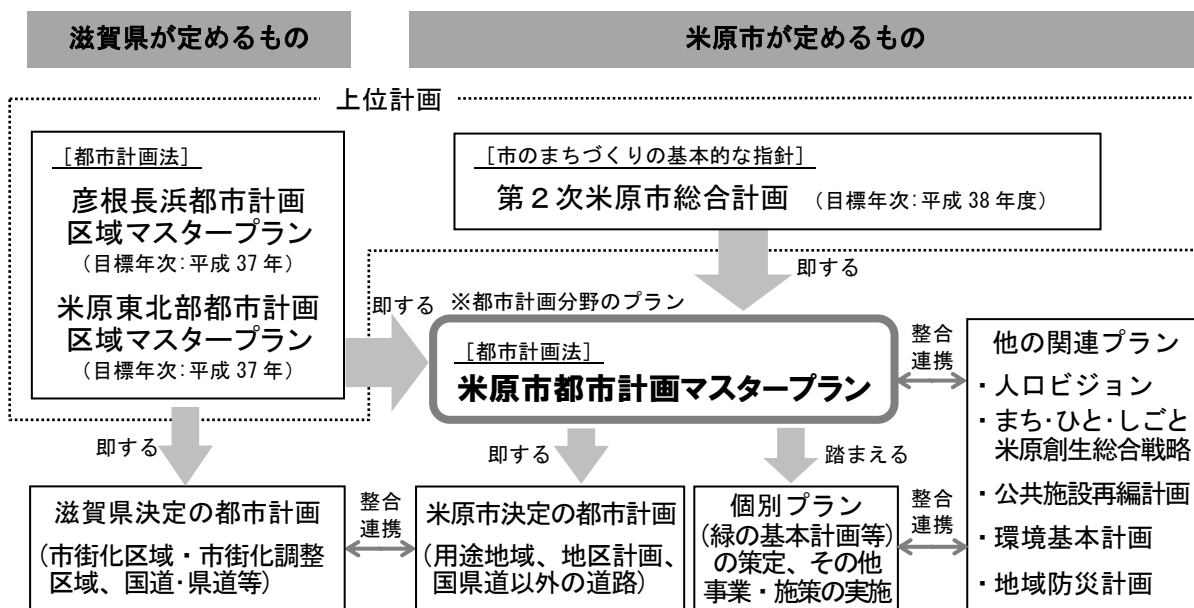
米原市都市計画マスタープラン改定

1-2 計画の位置付けと役割

(1) 都市計画マスタープランの位置付け

本計画は、都市計画法に基づき「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として定めるものである。また、滋賀県が広域的な観点から都市計画の方針を定める「都市計画区域マスタープラン」と本市が策定する「米原市総合計画」を上位計画としつつ、各種の関連計画と整合を図ることとする。

なお、滋賀県において平成28年12月に滋賀県東北部圏域における都市計画区域の再編が図られ、都市計画区域マスタープランを変更決定したことから、本計画においては滋賀県との調整を図りつつ、変更した都市計画区域マスタープランと整合を図ることとする。



(2) 都市計画マスタープランの役割

都市計画マスタープランの一般的な役割は以下のとおりである。

①具体性ある都市づくりの将来像を確立する

実現すべき具体的なまちの将来像を示し、行政のみならず、市民や地域が共有する都市づくりの目標を設定する。

②米原市として考える都市計画の方針を打ち出す

将来像を実現する手法の一つとして、米原市として考える都市計画に関する基本的な方針を示す。

③都市づくりに対する市民の意見を反映するとともに理解を深める

市民とともに地区の課題や方向性について対話と協働による取組を推進することにより、具体的な都市計画の実現が円滑に進むことが期待できる。

1-3 計画の目標年次および対象区域

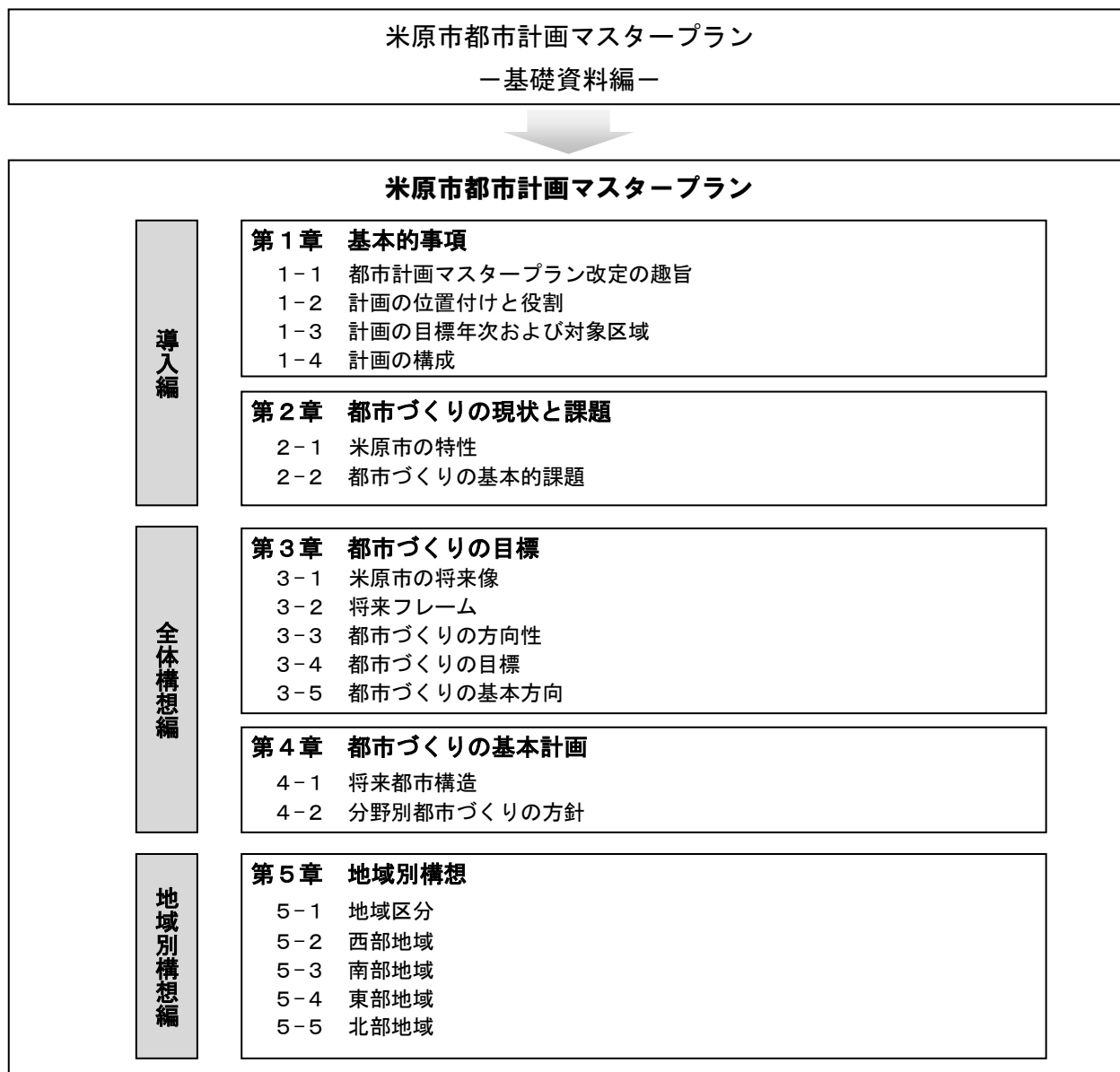
都市計画は、その目的の実現には時間を要するものであり、中長期的な見通しをもって定める必要がある。そのため、都市計画の基本的な方針である本計画は、策定年次の平成28年を基準年として、おおむね10年後の平成38年を目標年次とする。

また、本計画の対象区域は、市全域を一体的に捉えた都市づくりを推進していくために、都市計画区域外も含めた本市全域（250.39km²）を対象とする。

1-4 計画の構成

本計画は、都市づくりの基本理念や将来像、都市計画の基本的方針を定める「全体構想」と全体構想を踏まえ地域特性を生かした都市づくりの方針を定める「地域別構想」で構成する。

また、本計画の策定に当たっては、本市の現状・特性をまとめ、都市づくりの課題を抽出するための「基礎資料編」を整理している。



第2章 都市づくりの現状と課題

2-1 米原市の特性

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（山東町・伊吹町・米原町・近江町）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、京阪神・中京・北陸を結ぶ交通の要衝にあり、古くから中山道、北国街道、北国脇往還など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・北陸自動車道のジャンクションとインターチェンジを有し、一般国道としては8号、8号米原バイパス、21号、365号が通過している。

このように、広域交通網が集積する本市は、京阪神、中京、北陸を結ぶ結節点となっている。



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、天野川などのホタル、醒井の梅花藻、ハリヨ、オオムラサキ、ビワマスなどの生物やのどかな田園風景、里山など美しい自然があり、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タケル伝説や、石田三成ゆかりの観音寺等の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、中山道沿い等には、宿場町の街並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まちづくりが進められている。



2-2 都市づくりの基本的課題

京阪神・中京・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、少子高齢化の進展などの将来動向や現況の都市構造・土地利用上の問題点、大規模災害への対応などから、本市の都市づくりの主な課題を整理する。

1 都市機能・都市構造

《都市機能の集積・強化》

- ◆周辺地域との適切な役割分担が可能な高次都市機能（商業業務、医療等）の集積
- ◆米原駅をはじめとした鉄道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
- ◆緑化や建築物等の規制・誘導によるにぎわいがあり魅力的な商業地の形成
- ◆幹線道路（国道8号・国道365号）沿道における沿道商業地の形成
- ◆既存工業地の維持・充実、新たな産業流通拠点（米原駅周辺、米原IC周辺など）の整備による企業誘致
- ◆市街化区域・用途地域内の低・未利用地の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
- ◆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

《集約型都市構造の形成》

- ◆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
- ◆区域区分・用途地域の見直しや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）
- ◆市街化調整区域・用途地域外における開発の抑制、中心部や地域拠点への誘導
- ◆人口減少、少子高齢化に配慮した公共施設の適正な配置
- ◆交通混雑を解消し、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
- ◆公共施設（教育・文化・医療・福祉・観光）の配置を考慮した、公共交通ネットワークの形成
- ◆駅前広場や駐車場・駐輪場の整備、パークアンドライドなど、鉄道の利便性・交通結節機能の向上
- ◆路線バス、乗合タクシーの運行維持・充実



■市街化区域、用途地域内の低・未利用地面積

低・未利用地面積		彦根長浜 都市計画区域 市街化区域	山東伊吹 都市計画区域 用途地域内
地区面積		426.9ha	264.1ha
低・未利用地	住居系用途地域	25.2ha	44.2ha
	構成比	5.9%	16.7%
	商業系用途地域	6.0ha	2.4ha
	構成比	1.4%	0.9%
	工業系用途地域	62.7ha	16.9ha
	構成比	14.7%	6.4%
合計		93.9ha	63.5ha
構成比		22.0%	24.0%

資料：平成25年度 都市計画基礎調査

2 住環境

《住環境の質的向上》

- ◆人口の維持・定住化を促進する安全・快適な住環境の創出、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・用途地域内の低・未利用地の活用や自然環境への配慮など、新たな住宅地の計画的な整備
- ◆地区計画や土地区画整理事業等を活用した、都市基盤（道路・公園等）の整備
- ◆市街地・工業地における緑化やオープンスペースの確保、市街地内の樹林地の保全
- ◆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、自転車に配慮した安全な道路空間の整備、交通施設等のバリアフリー化
- ◆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

《都市基盤の整備》

- ◆公共下水道等の効率的な維持管理、生活排水対策、環境保全型農業の推進などによる水質の保全
- ◆市道の適正な維持管理、冬期の安全確保体制の維持・充実

3 自然環境・歴史・文化

《自然環境、歴史的資源の維持・保全》

- ◆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
- ◆営農・営林・漁業環境の維持、地産地消の推進、6次産業化などによる農林漁業の振興
- ◆山林（伊吹山、霊仙山など）、河川（天野川、姉川など）、琵琶湖、三島池、湧水地等の自然環境や生態系の保全
- ◆保安林、自然公園区域・特別保護地区、風致地区などの維持
- ◆歴史・文化資源の保全・充実

《環境共生の都市づくり》

- ◆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
- ◆琵琶湖、山林、河川、農地、歴史・文化資源などによる水と緑のネットワークの形成
- ◆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
- ◆多自然川づくりなど、自然環境に配慮した河川改修の推進
- ◆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
- ◆ごみの減量化、不法投棄の防止、リサイクルの推進など循環型社会の構築
- ◆再生可能エネルギーの導入推進

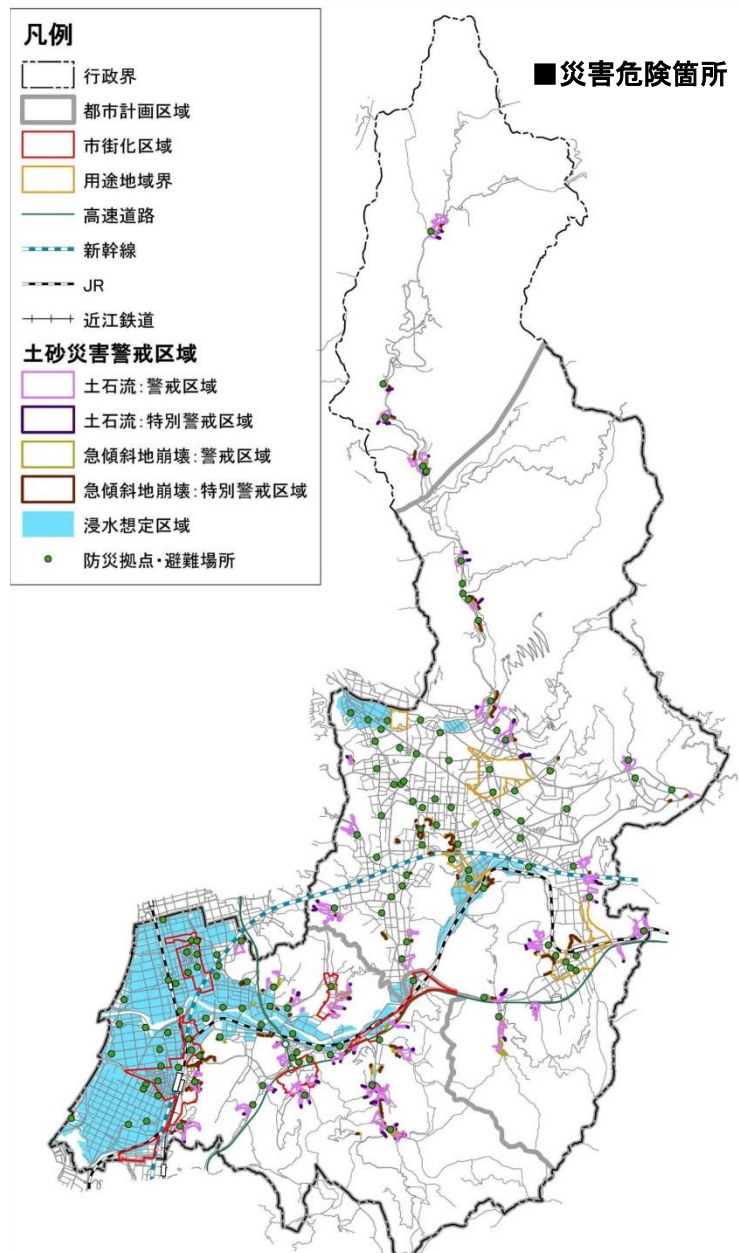
4 安全・安心

《災害に強い都市づくり》

- ◆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生活道路の整備
- ◆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
- ◆防災拠点となる公共施設や学校教育施設の不燃化・耐震化等、防災機能の向上

《安全・安心に暮らせる環境の確保》

- ◆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
- ◆上下水道施設の耐震化、適正な維持管理
- ◆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



資料：＜防災拠点・避難場所＞平成 25 年度 都市計画基礎調査
＜災害危険箇所＞国土数値情報

第3章 都市づくりの目標

3-1 米原市の将来像

上位計画である「第2次米原市総合計画」においては、まちづくりを進める上で基本となる考え方として、基本理念を設定している。また、基本理念を踏まえ、10年後に目指す本市の姿として、将来像を設定している。

本計画においても、これを踏襲し、地理的・交通的な好条件を強みとして、美しい自然、輝かしい歴史、特色ある文化といった固有の地域資源を最大限に守り活用しながら、安全、快適に暮らせる住環境や、活力ある産業環境を市民とともに創造していくものとして、これからの都市づくりに向けた本市の将来像を次のように設定する。

米原市の基本理念と将来像

【3つの基本理念】

①人と人をつなぐまちづくり【元気な人】

子どもから高齢者まで世代を超えて、市民と市民、市民と行政が一緒になって、地域の課題解決に取り組む総働※1・共創※2のまちを目指します。

※1 総働・・・多様な主体による協働

※2 共創・・・分野の異なる人々の特性を生かして、連携して創造すること

②地域と地域をつなぐまちづくり【活力あるまち】

地域特性に磨きをかけ、更なる魅力や個性が光る地域づくりに取り組み、地域間の交流と連携を活発にすることで、1つの米原市として大きく輝くまちを目指します。

③現在・過去・未来(時)をつなぐまちづくり【愛着ある風土】

豊かな自然環境と長い歴史の中で培われてきた、地域の多彩な魅力や個性を生かしながら次世代に引き継ぐとともに、市民が風土に愛着を持ち、将来にわたって「住み続けたい」と思えるまちを目指します。



【将来像】

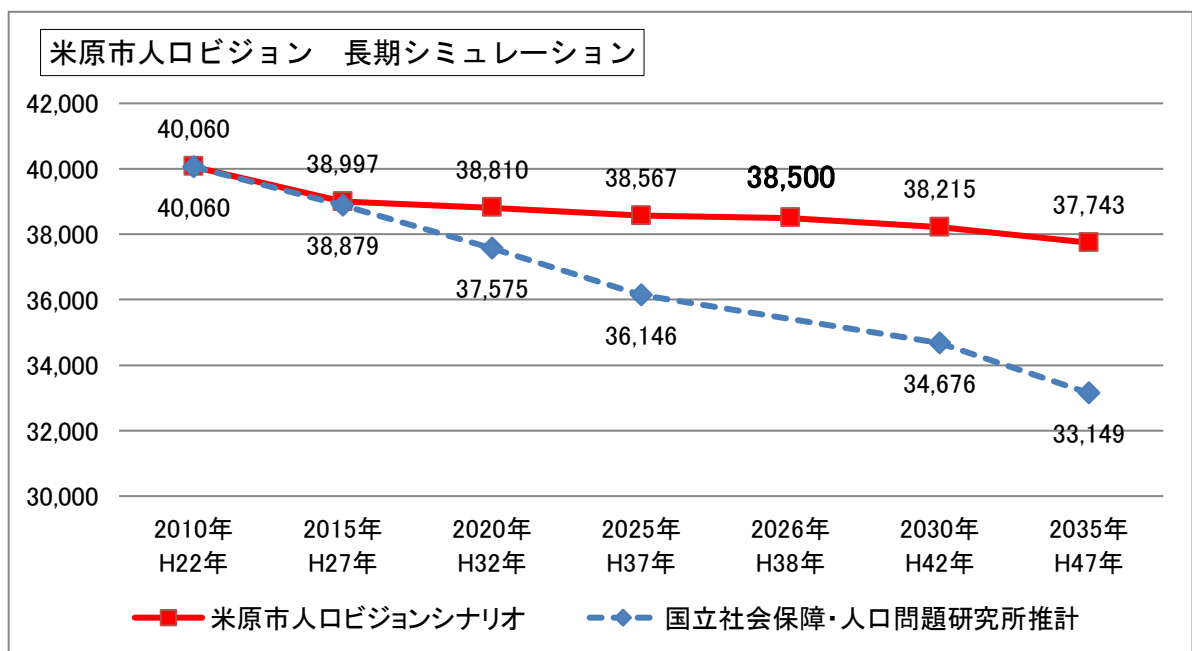
ともにつながり ともに創る 住みよさ実感 米原市

3-2 将来フレーム

全国的に人口減少に突入する中、本市においても、人口減少（平成 27 年国勢調査によると、10 年間で約 2,300 人減少）に転じている。過去の人口推移を基に人口推計（コーホート要因法による）を行うと、今後も人口減少がより一層加速することが予想されている。

人口の減少は、地域経済や消費活動の縮小につながり、それが更なる人口の減少を引き起こしていくことになり、本市の地域活力が低下していくおそれがある。これに対し、「米原市人口ビジョン」では、このような見通しを受け止めつつも、総合計画や総合戦略における各種施策の推進、居住環境の充実などを図り、人口減少に歯止めをかける目標を設定している。

そのため、都市計画マスタープランでは、人口ビジョンの目標値設定の考え方（推計値）を踏襲し、平成 38 年の目標人口を次のとおり設定する。

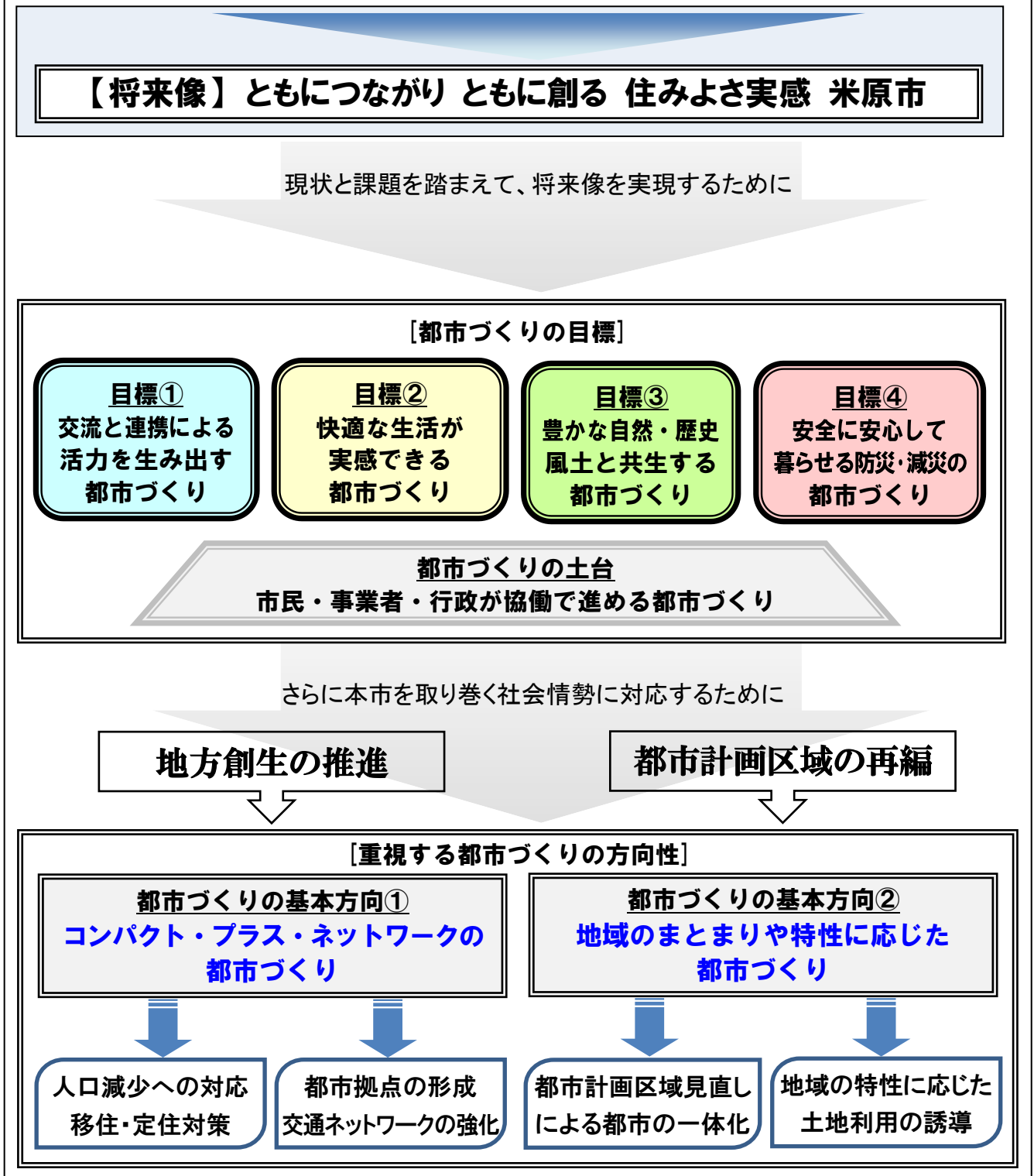


3-3 都市づくりの方向性

「第2次米原市総合計画」の将来像や基本理念に基づき、また、本市を取り巻く社会情勢の変化、広域的な観点を踏まえ、本計画では、米原市の将来像の実現に向けて、目標と都市づくりの基本方向を設定する（詳細は、3-4、3-5を参照）。

都市づくりの方向性に関する体系図は、以下のとおり。

都市づくりの方向性【体系図】



3-4 都市づくりの目標

将来像の実現に向けて、都市づくりの目標を以下に示す。

1 交流と連携による活力を生み出す都市づくり

本市は、京阪神・中京・北陸を結ぶ交通の要衝であり、新幹線や高速道路等の広域交通網が集積する結節点となっている。この地理的・交通的な好条件を強みとして、美しい自然環境、歴史・文化資源等の特色ある地域資源を守り活用し、産業振興や観光交流に資する都市づくりを進める必要がある。また、都市に活力を生み出していくためには、交流の場となる「まちの顔」や「地域の顔」といえるような拠点づくりを進め、更なる魅力や個性を創出していく必要がある。

そのため、立地特性や文化交流の結節点という本市の特長を生かした各種産業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図る。さらに、駅周辺等の拠点性のある場所を活用しながら、活発な都市活動をけん引したり、日常生活を支える各種機能（商業、医療・福祉、子育て支援）の集積を図るなど、米原駅周辺の都市機能の強化による市の核づくりをはじめとした、魅力的で求心力のある拠点づくりを進める。

また、都市基盤の根幹である都市間を結ぶ広域的な道路や地域間を結ぶ道路の整備を優先課題として推進するとともに、拠点間を結ぶ公共交通ネットワークを構築することで、市内外の交流を促進し、利便性と快適性の高い都市づくりを進める。

2 快適な生活が実感できる都市づくり

価値観が多様化し、人口減少等の社会情勢が変化する中で、若者や子育て世代が快適な居住環境を確保し、移住・定住するためには、ニーズに応じた魅力ある住宅地の確保や空家の有効活用、日常生活の場となる施設の充実、働く場所の確保など、若い世代をはじめ、誰もが快適な生活が実感できる環境を整備する必要がある。

そのため、駅周辺の拠点や幹線道路沿道等の交通利便性の高い場所に快適な生活を支える都市空間の形成を図るとともに、身近な生活圏で買い物や行政・福祉サービス等を受けることができる機能の集積と快適な居住環境を確保する。その基盤となる道路、公園・緑地や下水道等については、土地利用の方針と整合を図りながら配置・整備を図る。また、これらを結ぶ道路や公共交通ネットワークの充実により、快適な生活が実感できる都市づくりを進める。

一方で、人口減少や高齢化が進む中山間地域等の既存集落では、暮らしに必要な生活サービスを維持していく必要がある。そのため、既存ストックを活用した、日常生活や地域活動を支える「小さな拠点」づくりなど、地域の実情を踏まえ、地域の歴史・文化的資源や地域特性を生かした市民主体による地域づくりと移住・定住策を促進し、将来にわたって「住み続けたい」と思えるまちづくりを進める。

3 豊かな自然・歴史風土と共生する都市づくり

本市の山林や河川、琵琶湖等の自然景観や、そこでの暮らし・生業によって形成された文化的景観は、本市の景観の土台であり、都市の生活環境を支える重要な要素であるため、市街地外の無秩序な開発を抑制するなど、生活に潤いを与える貴重な資源として保全を図るとともに、自然環境と風土に調和した都市づくりを進める必要がある。

そのため、豊かな水と緑に包まれた自然環境の積極的な保全に努めるとともに、伊吹山麓から琵琶湖をつなぐ水と緑のネットワークづくりなどの良好な都市環境の形成により、自然と共生するまちづくりを推進する。また、先人から引き継いだ地域独自の風土と周辺環境との調和に配慮し、生活空間の中で自然環境や歴史風土に馴染んだ景観形成に努める。

また、豊かな自然環境や歴史・文化的資源を積極的に活用し、その魅力や個性を引き出しながら、観光交流の拠点づくりを進める。



清瀧寺徳源院（三重塔）

4 安全に安心して暮らせる防災・減災の都市づくり

超高齢社会の到来や南海トラフ巨大地震等の大規模災害の発生が危惧される中、将来にわたって安心して暮らすことができる災害に強い都市づくりを進める必要がある。

そのため、近年、全国的に頻発する都市型水害や土砂災害等による被害を軽減するため、治山・治水対策や避難路・緊急輸送路の確保による災害に強い交通体系の構築に向けた取組を推進する。また、身近な避難場所となる公園をはじめとする公共施設の整備、防災機能の向上や社会基盤施設の耐震化・不燃化等の対策強化を推進する。

加えて、危険地域における開発行為の抑制や適切な誘導を図ることにより、災害の未然防止に努める。

さらには、地域特有の過去の災害を教訓にして、市民、地域、行政がそれぞれ役割を分担し、連携・情報共有することにより防災力の強化を図る。



総合防災訓練

3-5 都市づくりの基本方向

本市では、4町合併以降、一体的な都市づくりを進めてきたが、これまで維持してきた人口が減少に転じている。そうした中、滋賀県では地域的まとまりや特性を踏まえた都市計画区域の再編がなされた。

また、国では、都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画制度^{※1}が制定されるなど、コンパクトな都市づくりに向けた積極的な取組がなされている。さらには、リニア中央新幹線（東京―名古屋間）の開通、北陸新幹線のルート検討など、本市を取り巻く社会情勢は大きく変化していくことが想定される。

こうした情勢に対応しつつ、滋賀県東北部圏域の一翼を担う都市として、広域的な役割や存在価値を見出し、高めていくことも重要である。

そこで、以下を都市づくりの基本方向として、都市づくりを進めるものとする。

基本方向①「コンパクト・プラス・ネットワークの都市づくり」

《人口減少等への対応、移住・定住対策》

- ・京阪神・中京・北陸を結ぶ交通の要衝にあり、人・モノ・情報が活発に往来した地域として発展し、人口増加を続けてきたが、全国的に人口減少時代に突入している中、本市でも人口が減少に転じている。
- ・将来的には、一層人口減少が進み、少子高齢化の進展が予想される。
- ・まち・ひと・しごと創生法に基づく米原市人口ビジョン、まち・ひと・しごと米原創生総合戦略の策定により、移住・定住対策の取組を進めている。



★人口減少に対し、持続可能な都市づくりを進めていくためには、広域的な視点から交通の要衝である住宅都市^{※2}としての強みを生かし、駅周辺における若者の移住・定住対策をはじめ、子育て施策や高齢者にやさしい都市づくりなど、将来にわたって「住み続けたい」と思える快適・便利な都市づくりを進める。

《都市拠点の形成、交通ネットワークの強化》

- ・人口減少、少子高齢化が進展する中では、高齢者や子育て世代が暮らしやすい都市環境をつくるとともに、持続可能な都市経営の視点が必要である。
- ・医療・福祉施設や住居等がある程度まとまって立地し、徒歩や公共交通で容易にアクセスすることができるコンパクトな都市づくりが必要である。
- ・県との連携による北陸新幹線の米原ルート実現を見据え、京阪神・中京・北陸を結ぶ交通の要衝としての特性を生かした産業振興や観光振興に寄与する都市づくりを一層進めていく必要がある。
- ・本市固有の地域の歴史や風土を生かした拠点づくりやこれらを結ぶネットワークを形成し、地域の魅力を向上させることにより、観光交流の促進や地域の活性化に寄与する都市づくりが必要である。



★米原駅周辺等の公共交通の結節点を中心に、土地利用の高度化、魅力的な商業施設の集積や地域資源の活用等による都市機能の強化を図り、求心力のある都市活動や地域生活の拠点を形成するとともに、各生活圏における拠点同士が広域的な交通ネットワークで連携し、市内外の交流や地域の活力が生まれる「コンパクト・プラス・ネットワーク」の形成に向けた取組を推進する。

基本方向②「地域のまとまりや特性に応じた都市づくり」

《都市計画区域の再編に伴う一体的な都市づくり》

- ・市内には、区域区分が定められた線引きの都市計画区域と区域区分が定められていない非線引きの都市計画区域の2つの都市計画区域がある。
- ・2つの都市計画区域の境界周辺では、地形や土地利用の条件に大きな差がないにもかかわらず、線引きの彦根長浜都市計画区域の市街化調整区域のみが土地利用規制を受け、人口減少、地域活力の低下といった課題を抱えており、市の一体的なまちづくりに支障が生じていた。
- ・滋賀県では、県東北部地域において、「一体であるべき地域的なまとまり」を整理し、今後のバランスのとれた発展と都市の活力の維持を目的として、都市計画区域の再編を図られた。



★4町合併により一体的な都市圏の形成が求められる中で、これまでの地域生活圏を踏まえつつ、地域の持続的な発展や都市の活力の維持を図るため、地域の実情に応じて再編された都市計画区域を踏まえ、地域生活圏での一体的な都市づくりを進める。

《地域の実情に応じた計画的な土地利用の誘導》

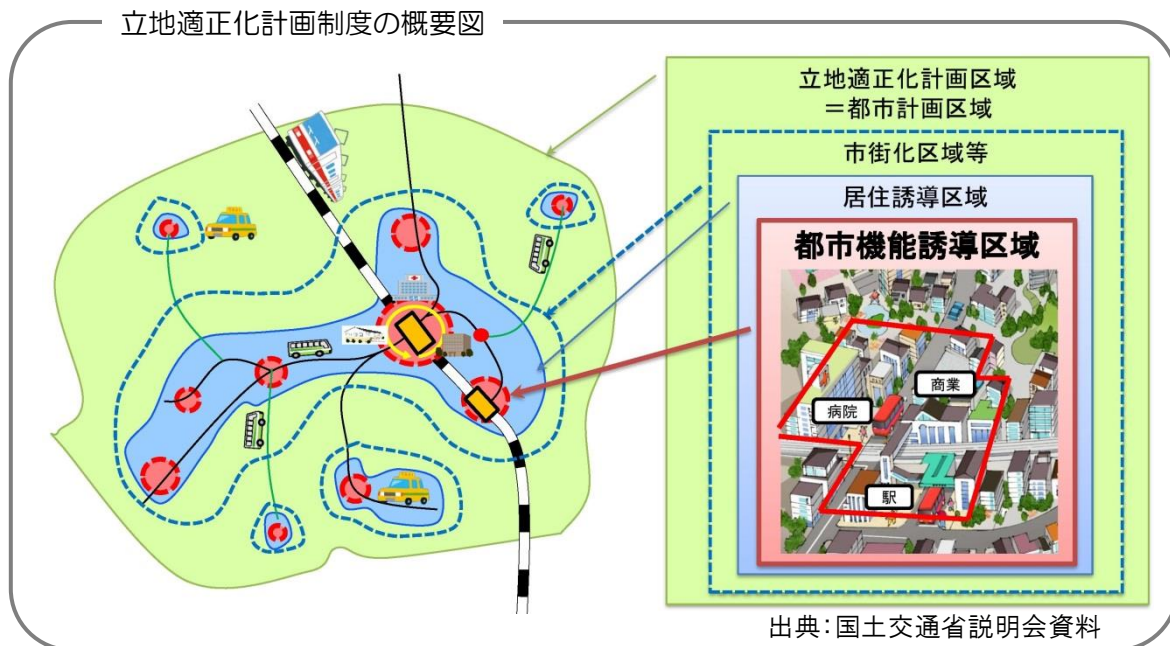
- ・土地利用状況は、8割以上が農地、山林等の自然的土地利用が占めており、農用地区域や地域森林計画対象民有林として広い範囲で指定されている。
- ・広域的な幹線道路を有しているが、交通利便性を生かした沿道の土地利用はあまり見られず、商業機能や産業機能が充実しているとは言えない。
- ・既成市街地や既存集落などは、こうした地域と密接に関わっており、新たな居住環境や産業の場としての活用は今後もある程度必要になってくることが考えられる。



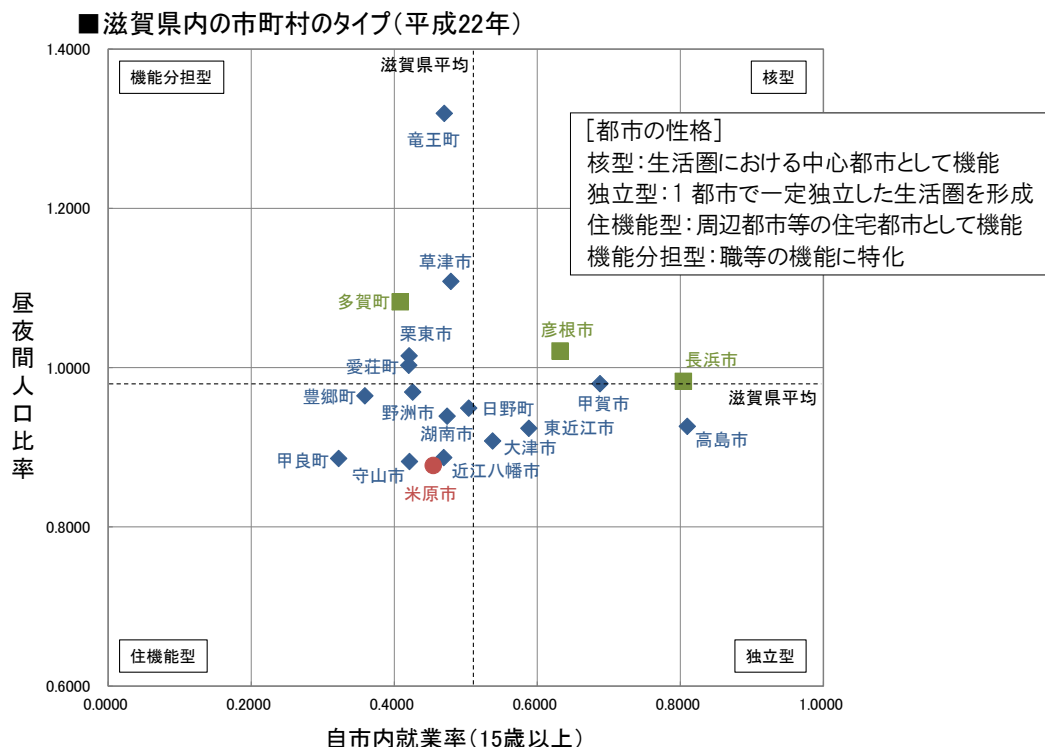
★将来に向けて守るべき地域を明確にして、積極的に良好な環境の形成または保全を図るとともに、その一方で、交通軸である幹線道路沿道などでは、利用すべき都市的土地利用を集中的に誘導するなど、地域特性に応じたメリハリのある土地利用を計画的に推進する。

※1 立地適正化計画制度・・・都市全域を見渡したマスタープランとして位置付けられる都市計画マスタープランの高度化版で、市街化区域内等に「①都市機能誘導区域」と「②居住誘導区域」を設定し、これらを公共交通ネットワークで結ぶとともに、適正な立地に居住機能や医療・福祉・商業、公共交通等の様々な都市機能を緩やかに誘導していく制度

- ①都市機能誘導区域・・・医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域
- ②居住誘導区域・・・人口減少の中にあっても一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域



※2 住宅都市・・・米原市は、主に住機能を担う住宅都市（住機能型）に分類される。



第4章 都市づくりの基本計画

4-1 将来都市構造

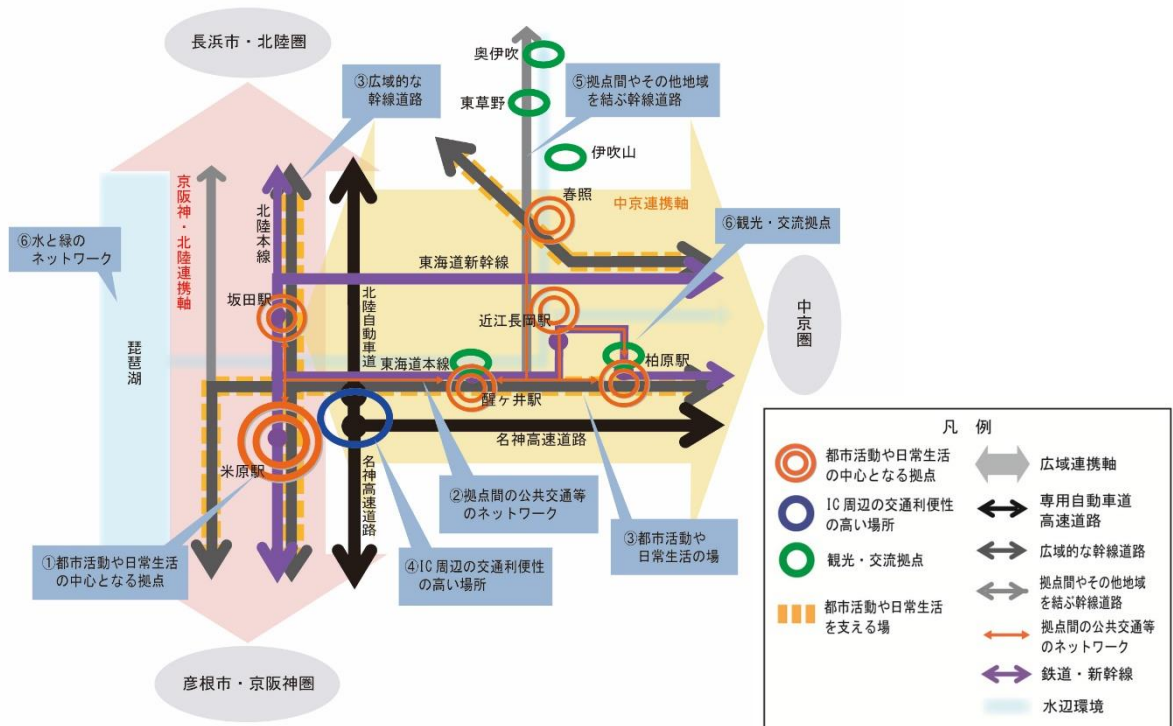
(1) 都市構造構築の基本的な考え方

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 「京阪神・北陸連携軸」「中京連携軸」の二つの生活圏において、「拠点間の公共交通等のネットワーク」を強化し、バランスのとれた多核連携型の一体的な構造を構築する。また、生活圏同士の交流・連携を強化することで、市全体の生活利便性や活力の向上を図る。
- ③ 国道8号、21号、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周辺の交通利便性の高い場所」では、京阪神・中京・北陸圏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、工業団地内において産業・流通機能の集積を図る。
- 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。

図表 都市構造構築のイメージ



(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

●ゾーニング

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
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
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
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	・伊吹山周辺 ・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 ・奥伊吹アウトドアレクリエーション地 ・姉川ダム周辺
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	・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

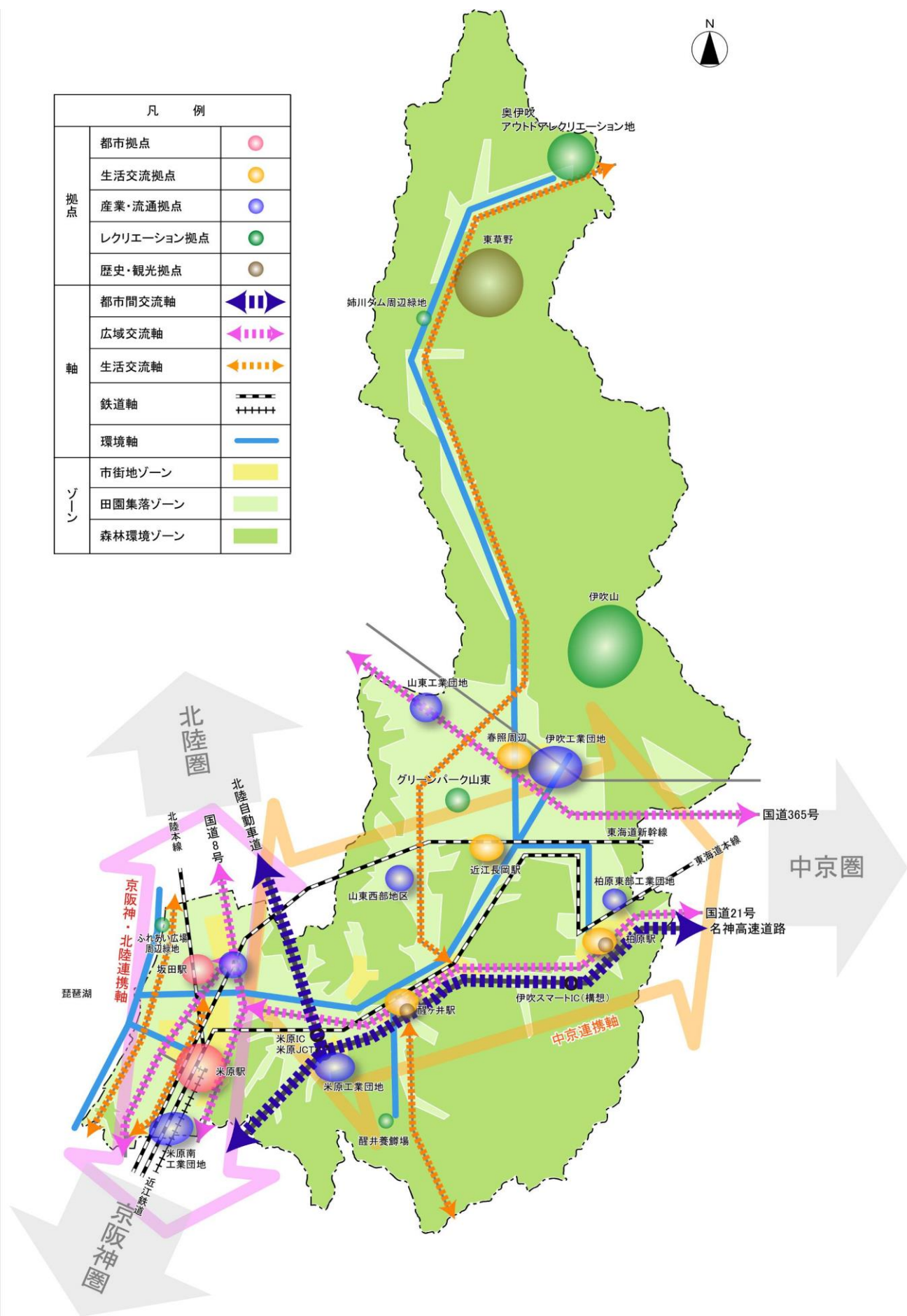
名称と役割	位置付ける路線等 ※一部区間の場合あり
①都市間交流軸 …京阪神、中京、北陸と連絡し、広域的な交流を支える道路	以下の路線 ・名神高速道路 ・北陸自動車道
②広域交流軸 …長浜市や彦根市等との広域的な交流を支える道路	以下の路線および沿道周辺 ・国道8号 ・国道21号 ・国道365号 ・国道8号米原バイパス
③生活交流軸 …都市拠点や生活交流拠点、各地域を連絡し、地域の日常生活を支える道路	以下の路線および沿道周辺 ・（主）大津能登川長浜線 ・（主）多賀醒井線 ・（主）山東一色線 ・（主）山東本巣線 ・（一）彦根米原線
④鉄道軸 …京阪神、東海地方との交流を支える新幹線、地域の日常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北陸本線 ・近江鉄道
⑤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ゾーニングについて

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

■将来都市構造図



4-2 分野別都市づくりの方針

4-2-1 土地利用の方針

(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

土地は様々な利用が競合するものであるため、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。

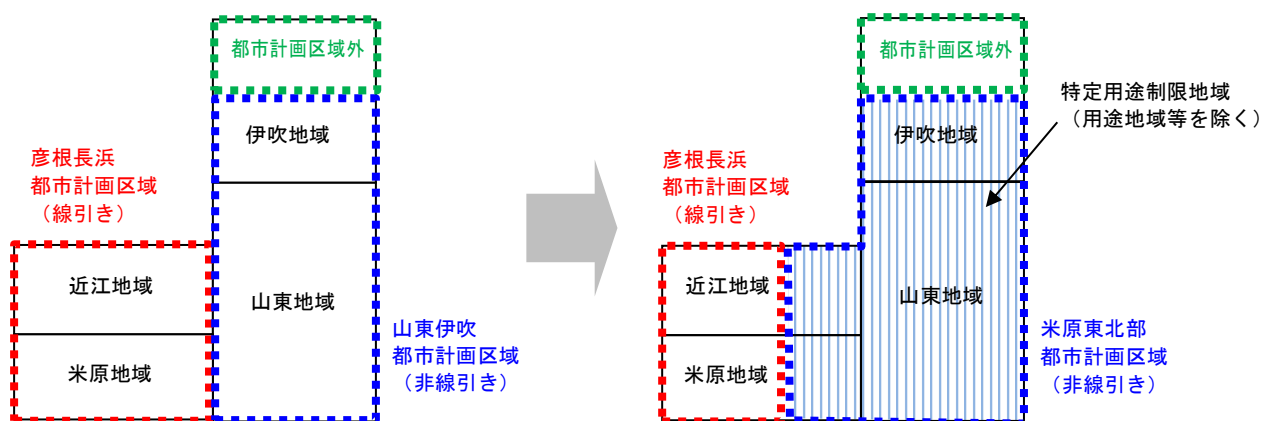
その根本的なものとして、都市計画の区域制度があるが、本市の場合は、広域都市計画区域として区域区分が定められた（線引き）都市計画区域の「彦根長浜都市計画区域」と区域区分が定められていない（非線引き）都市計画区域の「山東伊吹都市計画区域」の2つの都市計画区域が存在していた。これらの区域の境界周辺では、地形や土地利用の条件に大きな差がないにもかかわらず、彦根長浜都市計画区域の市街化調整区域のみが土地利用の強い規制を受け、人口の減少、地域活力の低下といった課題を抱えていた。

そのため、集落地域の生活環境の維持や活性化を図ることを目的として、平成26年度から平成28年度にかけて滋賀県において、一体であるべき地域的まとまりの観点から都市計画区域の再編を検討され、その結果、「彦根長浜都市計画区域」を縮小し、「山東伊吹都市計画区域」を拡大すると同時に「米原東北部都市計画区域」に名称変更し、平成28年12月に変更された。

また、米原東北部都市計画区域においては、急激な規制緩和による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、「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・誘導を図ることとした。

こうした中、今後においては、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、立地適正化計画制度などの新たな法制度の活用も視野に入れながら、コンパクトな都市づくりの考え方に基づき、各拠点を中心に集約された市街地形成を図るとともに、適正な土地利用コントロールを行い、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。

〔都市計画区域の再編概略図〕



良好な住環境の形成

本市の既成市街地の一部では、道路などの都市基盤が未整備な状況が見られる。そのため、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、あわせて開発許可制度等の適用によりコミュニティ機能や防災機能を備えた公園等の適正な配置により、移住・定住のための良好な住環境を備えた魅力的な市街地の形成を図り、若い世代の人口誘導を進める。

また、人口の受け皿づくりを進める一方で、住宅団地や空家等の既存ストックの活用を図るなど、若い世代から高齢世代まで幅広い年齢層が地域の風土に愛着を持って、多様な視点から長く住み続けられる良好な住宅地の形成および維持・保全に努める。



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、農地や自然を新たな居住や産業の場として活用することが、今後もある程度は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、継承すべき田園・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。



(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。

土地利用区分		内容
市街化区域・ 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、行政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
	⑤住工共存地	幹線道路沿道等において住宅と工業・物流施設との共存を図るエリア
市街化調整区域・ 用途地域外	⑥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
	⑦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
	⑧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
	⑨自然環境・レクリエーション地	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。
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	●商業施設、行政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。
配置イメージ	●米原駅周辺

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、米原駅周辺に次ぐ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の高度利用を図る。市街化調整区域において、地区計画等により既に市街化が進展している地区は、市街化区域への編入を検討する。 ●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、商業施設、医療・福祉施設等の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・観光拠点として交流機能の向上に努める。
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21号沿道、国道8号沿道の一部

⑤住工共存地	
土地利用方針	●工場と住宅が混在している地域については、現状の土地利用や地域住民の意向を勘案しつつ、極力土地利用の純化を図る。それ以外の地域については、住工共存を図り、工場の生産環境と住環境の向上・調和に努める。
配置イメージ	●米原駅周辺の一部、（一）大鹿寺倉線沿道の一部

⑥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、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、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。 ●米原駅周辺において、交通利便性を生かした米原貨物ターミナルの整備を推進する。 ●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指定等により、周辺の田園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。
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

⑦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、市全体から見た種々の優位性を生かし、広域都市圏および市全体の活力の向上を図るため、特定用途制限地域の指定等により、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、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号沿道の一部

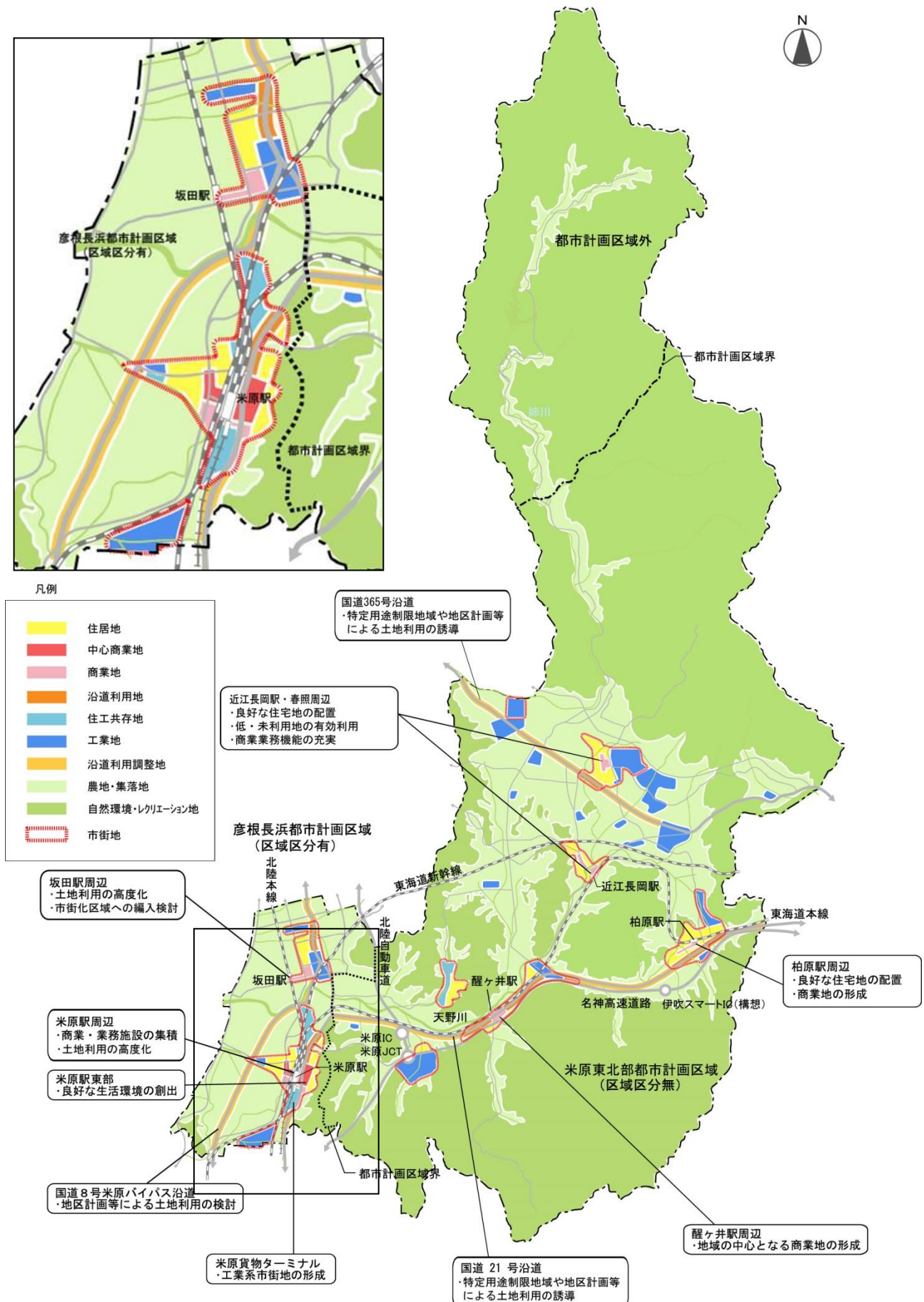
○田園集落ゾーンに関する方針

⑧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、特定用途制限地域の指定等により、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。 ●農用地をはじめとする農地では、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。 ●農業基盤整備が進んでいる集团的優良農地は、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に努める。 ●市街地に近接し市街化が進展している場所については、特定用途制限地域の指定等により、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、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

⑨自然環境・レクリエーション地	
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、特定用途制限地域の指定等により、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、近江母の郷ふれあい広場、琵琶湖湖岸、醒井養鱒場、グリーンパーク山東、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

■土地利用方針図



4-2-2 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、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、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し、駅周辺等の交流基盤の整備を図る。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、広域交通の結節点としての利便性の向上を図る。

コンパクト・プラス・ネットワーク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、地域生活の拠点的形成するとともに、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「コンパクト・プラス・ネットワーク」の都市づくりを実現するため、地域公共交通の在り方を検討するとともに「地域公共交通網形成計画」を策定し、市民が安心して利用できる公共交通体系を構築する。さらには、地域コミュニティの維持に向けて検討を進める「小さな拠点」をバスや乗合タクシーでつなぎ、地域の特性に応じた公共交通の展開を図る。

また、環境問題への配慮や交通渋滞の解消、公共交通の堅持に向けて、マイカーから公共交通機関への利用転換を促進する取組を進める。

都市計画道路の見直し

人口減少や高齢化社会を迎え、社会経済情勢が変化する中で、効果的、効率的かつ質の高い道路整備が求められている。そのため、都市計画決定している都市計画道路のうち、未着手路線・区間における必要性の客観的な評価など、「滋賀県都市計画道路の見直し指針」に沿って、地域のまちづくりを踏まえた見直しを図る。

(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号を、京阪神、中京、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。

琵琶湖東北部における圏域の発展や慢性的な交通渋滞を解消するため、彦根市・長浜市との連携を強化する国道8号米原バイパスの早期開通を促進する。

また、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号バイパスの早期建設を促進するとともに、名神高速道路において、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（仮称）伊吹スマートインターチェンジ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。

(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) 長沢西上坂線
(一) 朝妻筑摩近江線	(一) 大野木志賀谷長浜線	(都) 箕浦多和田線
(一) 樋口岩脇線	(一) 間田長浜線	市道藤川相模庭線
(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

③ 構想路線

本市の将来都市構造を形成する都市軸の強化・補完を図り、地域幹線道路等とあわせて、市内の一体化を支える道路として整備を促進するため、必要な構想路線として位置付ける。

路線名	機能
東西アクセス道路	米原貨物ターミナルおよび米原南工業団地の基幹道路
(仮称) 長岡志賀谷線	山東地域における交通の円滑化を図る道路（大鹿寺倉線の延伸）
(一) 大野木志賀谷長浜線	山東地域における交通の円滑化を図る道路（長岡・大野木工区）
(一) 大鹿寺倉線	既存道路の強化（急勾配解消）
(主) 山東本巣線	伊吹地域における安全・安心な道路網の確保
(仮称) 吉槻鍛冶屋線	伊吹地域における安全・安心な道路網の確保
(仮称) 伊吹スマートインターチェンジ	山東・伊吹地域における産業・観光の振興、安全・安心な道路網の確保

④ 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、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、道路補修や清掃をはじめ、地域住民とのパートナーシップによるポケットパークづくり等、また、「伊吹山活性化プラン」に基づく登山口までの散策道の整備など、環境や景観に配慮した道路空間の創出を図る。

その他、冬期間の安全で円滑な通行の確保のための体制強化を図る。

(3) 公共交通の整備方針

①鉄道

北陸新幹線の開通とともに、リニア中央新幹線の東京－名古屋間が約40分で結ばれると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、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とともに、公共交通機関の利用を支援する周辺の道路、駐車場・駐輪場等の整備を促進する。

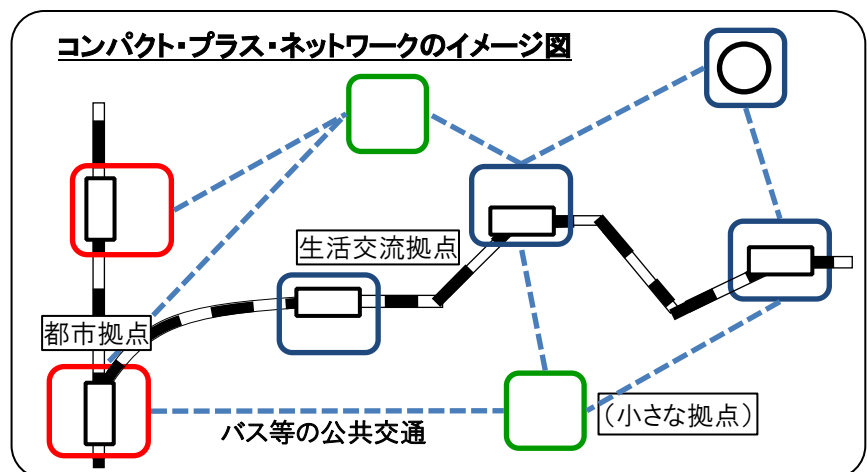
②バス

コンパクト・プラス・ネットワークの実現を図るためには、「小さな拠点」の形成と、バス・乗合タクシー等の地域公共交通の在り方を、相互連携して検討を図る必要がある。

そのため、バスや乗合タクシー等については、利便性と満足度が高く、安心して利用できる公共交通体系への再編を図る。

特に、運行の効率化等により市民の公共交通への満足度の低下を招いていることから、満足度の向上に資する運行システムや運賃、車両等の見直しなど、利便性の向上に取り組む。

また、公共交通を支える市民意識の醸成を図るとともに、学校への通学が距離や安全面から困難と認められる子どもたちに対しては、スクールバスの運行等により、通学環境を整える。

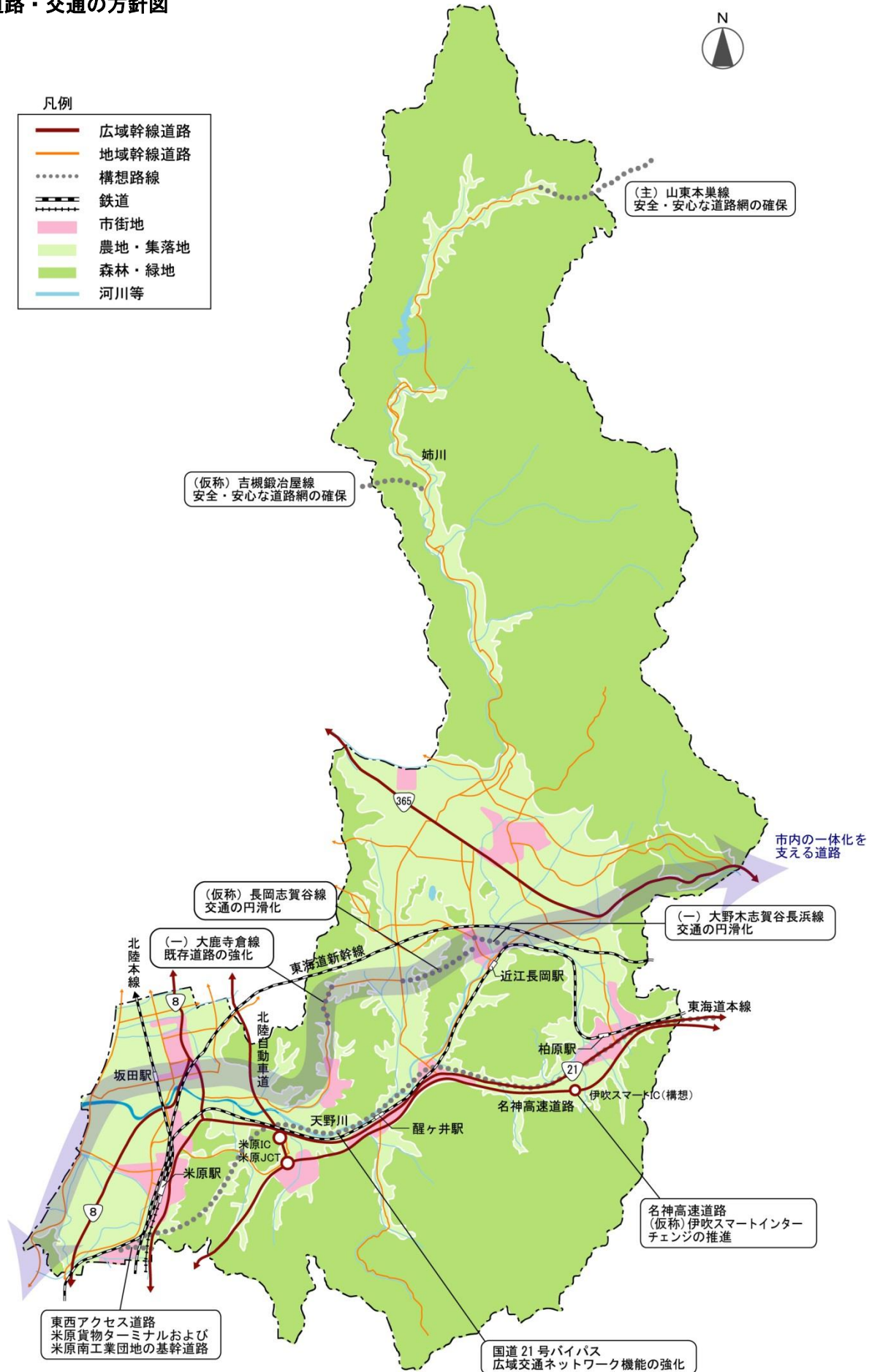


(4) 自動車駐車場・自転車駐輪場の整備方針

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とともに、不足している施設については増設等を検討し、老朽化の進んでいる施設は機能更新に努める。

また、東海道本線駅周辺においては、鉄道の利用を促進するため、通勤・通学者の利便性の向上に資する駅前駐車場および自転車駐輪場の整備を推進する。

■道路・交通の方針図



4-2-3 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、水と緑に恵まれた自然豊かな「水源の里」であり、この市民が誇りとする水と緑を軸として、良好な生活環境の創出に努める。

また、市民によるホタルやビワマスの保護活動も展開されるなど、自然環境の保全に向けた機運が高まりつつあることから、ホタ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。

「米原市環境基本条例」および「米原市環境基本計画」を踏まえ、地球温暖化の防止や環境負荷の少ない生活の在り方に向けて、市民の環境保全活動を支援するとともに、「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・創出に努める。

①河川・水辺

本市を流れる天野川や姉川、絶滅危惧種のハリヨが生息する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。

特に、「米原市蛍保護条例」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。

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。

里地里山についても、農山村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を維持してきたが、近年ではその環境の維持が困難になってきている。そのため、グリーン・ツーリズム等の体験型農林業による里地里山の活性化を推進し、市民参加型の里山保全事業を通じて良好な環境形成に努める。

また、伊吹山周辺においては「伊吹山活性化プラン」に基づき、自然と調和した周辺およびルート等の整備を図るとともに、ほかの森林環境ゾーンにおいても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を推進する。また、既存のグリーンパーク山東、醒井養鱒場、きゃんせの森、三島池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、更には奥伊吹に至る環境軸を「びわ湖の素（もと）米原」ならではの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。

主要な幹線道路沿道では、街路樹の植栽等による道路空間の景観整備を図る。このうち、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、独特の生活風景が見られることなどから重要文化的景観に選定された「東草野の山村景観」を継承し保全する。

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ことが必要である。

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。

4-2-4 公園・緑地の方針

(1) 基本方針

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都市の骨格を形成する山地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・地藏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、ホタルやハリヨ、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

本市を代表する公園であるグリーンパーク山東や、「伊吹山活性化プラン」により充実・活用を図る伊吹山周辺をはじめ、奥伊吹のアウトドアレクリエーション地、琵琶湖周辺の緑地等を、市内外の人々が訪れ、にぎわい、憩う場として、整備および充実を図る。

また、地域における都市公園を現況の配置状況や住民ニーズを踏まえて適正に配置し、都市計画決定済み未供用の都市公園の整備を推進する。

既設公園や草の根広場の整備充実、活用を推進するほか、既存施設の活用や体育施設の整備等、身近なスポーツ環境の充実を図るとともに、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。

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、認知度の向上や交流人口の増加、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、街路樹のある道路でつなぎ、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、地藏川においては、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都市基幹公園（総合公園、運動公園）

レクリエーション拠点であるグリーンパーク山東を都市基幹公園機能を有する施設として捉え、各種交流イベントやスポーツ大会の充実、環境学習の場としての活用等、管理運営の充実を図る。

②住区基幹公園等

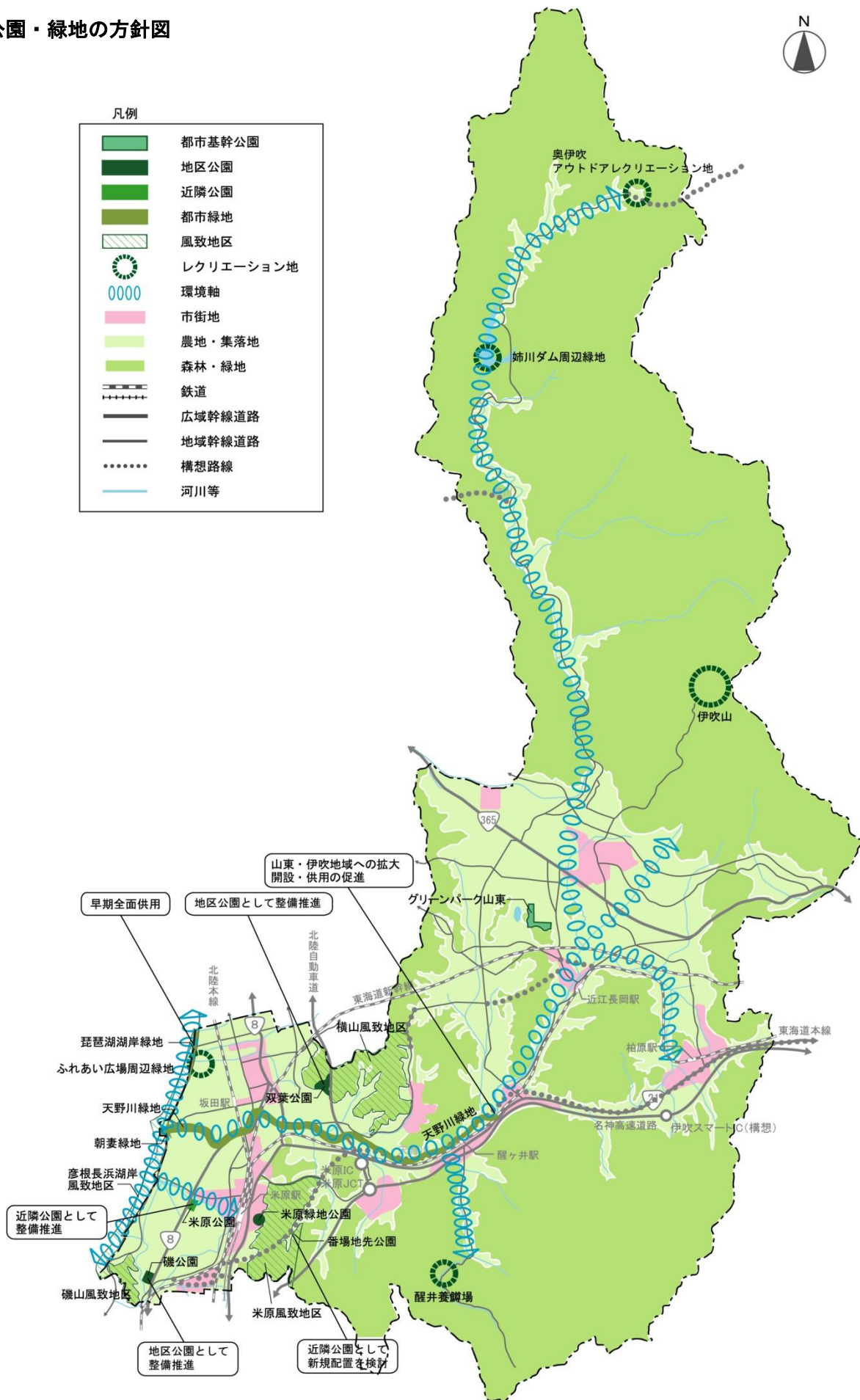
市民意向では、既存公園の再整備が半数近くを占めた一方で、大きな公園の充実・確保も次いで多かったことから、既存公園の維持や都市計画決定した公園の整備とともに、近隣公園規模の都市公園の新規配置について、検討・調整を進める。

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	地区公園として整備を推進する。
近隣公園	米原公園	近隣公園として整備を推進する。
	番場地先公園	番場地先において新規配置を検討する。
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	特殊公園	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

■公園・緑地の方針図



4-2-6 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

(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、平成 28 年 3 月 31 日現在で 1,932ha 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 91.2%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) コンポストセンター

都市計画施設（都市計画決定された都市計画法第 11 条第 1 項に掲げる施設をいう。）として、有機質資源の堆肥化により廃棄物の排出削減と未利用資源の有効活用に寄与してきた米原市コンポストセンターは、平成 19 年の供用開始から一定の成果を得たものの、施設の稼働状況や維持管理コストを勘案し、廃止に向けた見直しを図る。

(4) 一般廃棄物処理施設等

本市と長浜市において組織する湖北広域行政事務センターで管理運営する施設として、都市計画決定している湖北広域行政事務センターし尿処理場（第 1 プラント）、新清掃工場（クリスタルプラザ）および湖北広域斎場（こもれび苑）の都市計画施設ならびに湖北広域行政事務センター粗大ごみ処理施設（クリーンプラント）については、稼働状況や施設の老朽化等から「湖北広域行政事務センター施設整備に関する基本方針（平成 28 年 3 月改訂）」に基づき、効率的な稼働に向けた再整備を検討する。

(5) 教育・文化施設

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、米原地域における認定こども園の施設整備など、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とともに、既存ストックを活用した地域子育て支援センターの充実を図る。

学校施設については、長寿命化整備計画の策定などにより、安全で快適な教育環境の維持・向上を図るとともに、米原市民交流プラザ等の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、都市機能やアメニティの向上を図る機能の維持・充実に努めるほか、防災拠点としての不燃化・耐震化等の防災機能の向上を図る。

また、資料館等の文化施設においては、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。

（6）医療・社会福祉施設

更なる高齢化の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、公共交通の充実を図るとともに限られた資源や人材を活用しながら、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、第一次医療を担う市内の医療機関の適正な配置を図ると同時に、在宅療養・介護拠点として在宅医療を実践してきた米原市地域包括ケアセンターいぶきとともに、新設した米原市地域包括医療福祉センターふくしあでは、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・病後児保育室の開設など、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。



4-2-7 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。また、市街化区域・用途地域内の低・未利用地の活用を図り、地区計画等を活用した都市基盤の整備を進める。

(2) 整備方針

①米原駅周辺（都市拠点）

土地地区画整理事業等により整備された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。

特に、東口周辺においては、北陸新幹線の開通も見据えた交通の要衝としての都市機能の集積を図りながら、「米原市庁舎等整備基本構想（平成 28 年 5 月改定）」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拠点施設等の一体的な整備を図り、滋賀県の玄関口にふさわしい、米原市の核としての魅力ある都市空間を形成する。

また、駅施設の利便性向上のため、更なるバリアフリー化を図るとともに、米原駅の交通利便性を生かしたサイクルステーションの設置により、滋賀県における自転車の琵琶湖一周観光「ピワイチ」の玄関口としての活用を図る。

米原駅南側では、引き続き、鉄道と道路の複合一貫輸送を実現する貨物ターミナルとアクセス道路の一体的な整備を推進する。



出典：滋賀国道事務所 平成 28 年度事業概要

②坂田駅周辺（都市拠点）

坂田駅周辺では、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土地利用の高度化を図るため、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、多機能な都市機能・産業機能の強化・充実を進める。また、国道沿道等では、商業施設等の集積が進み、住宅需要も高まっていることから、地区計画制度の活用等により、個性・魅力が実感できるまちづくりを計画的に推進する。

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・福祉等の都市機能の集積・強化を図り、地域における都市活動の中心として、都市基盤の整備等による市街地整備を図る。

特に、近江長岡駅周辺には、駅前駐車場および自転車駐輪場の整備等により、地域住民の利便性の向上を図るとともに、伊吹山登山の玄関口として、登山客などのための基盤施設の設置によりアウトドア観光拠点の形成を図る。また、駅前から周辺に広がる既存商店街周辺においては、商業・業務地を配置し、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。

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。

特に、醒ヶ井駅周辺では、駅前広場や駐車場の機能向上により、醒井水の宿駅へのアクセス利便性の向上を図るとともに、駅構内のバリアフリー化について、関係団体と連携して関係機関への要請を図る。

また、柏原駅周辺では、駐車場や多目的広場を整備し、イベント開催場所の確保と地域活性化への取組を促進するためのコミュニティ拠点の整備を図る。

さらに、歴史や自然の景観に配慮しつつ、（仮称）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進める。

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、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。

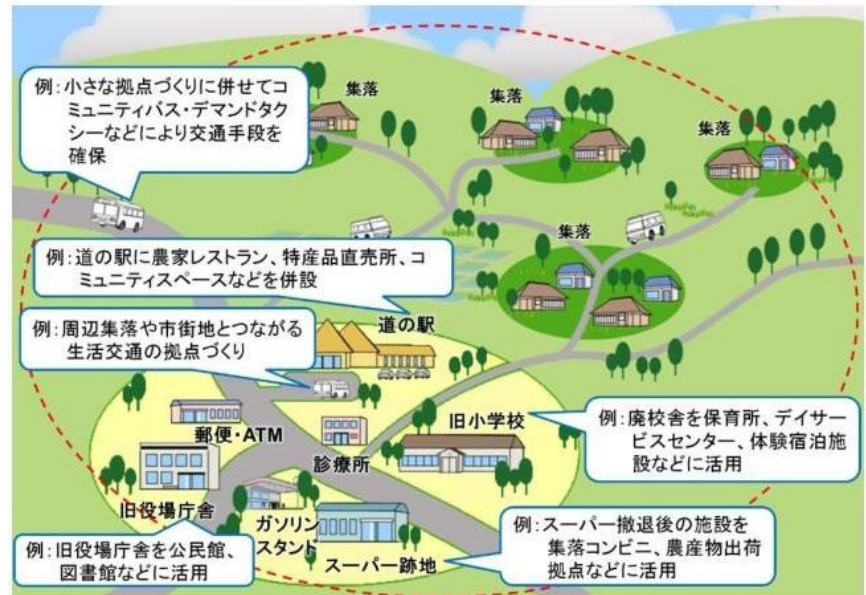
⑥市街地外の幹線道路沿道（沿道利用調整地）

国道8号、国道8号米原バイパスや国道21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適用等により、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（地域の暮らしを支える「小さな拠点」）

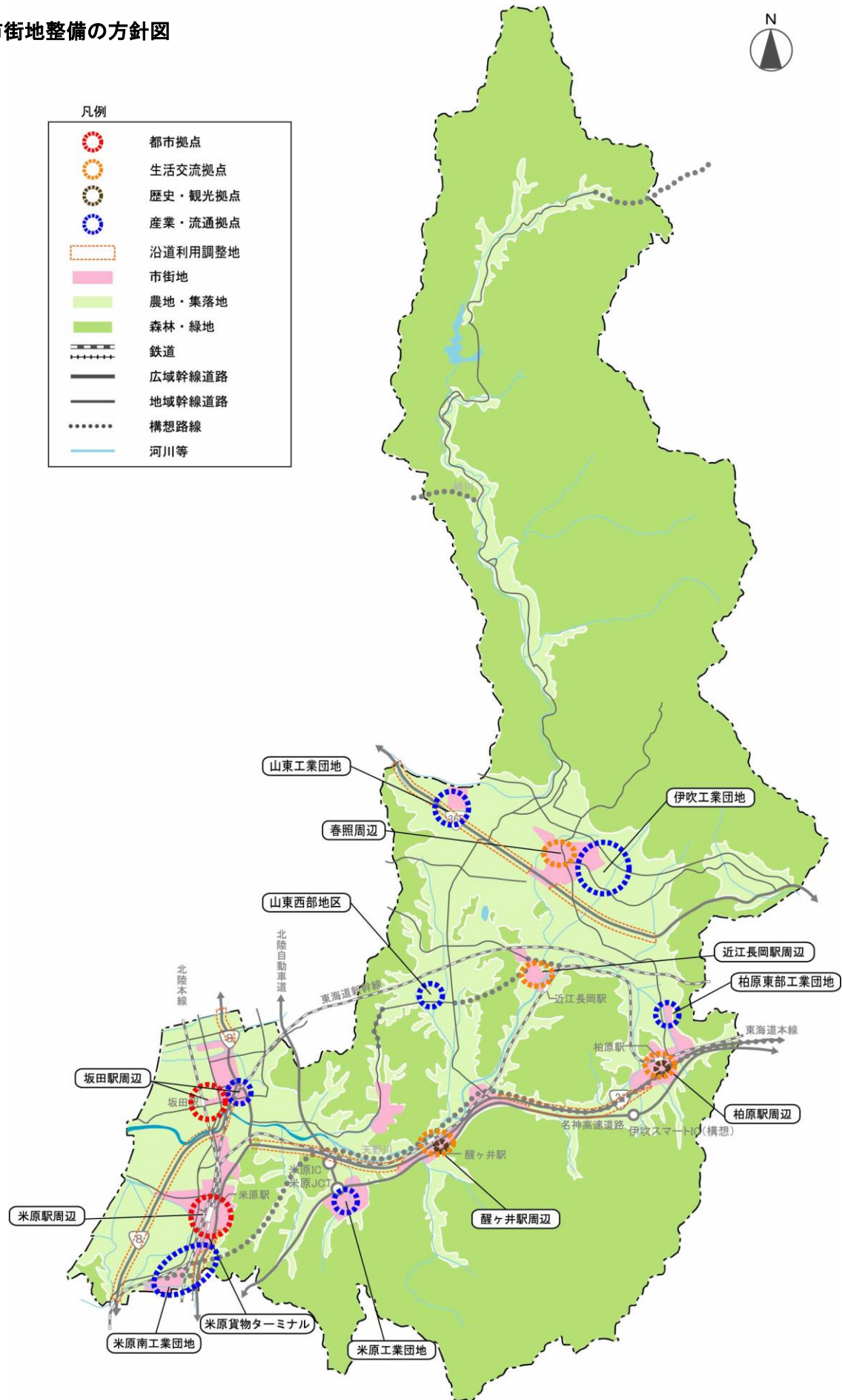
人口減少・高齢化が進む地域などでは、買い物をはじめ、医療・福祉、交流、行政サービス機能のほか、防災・公共交通拠点機能など、暮らしに必要なサービス機能の確保や地域コミュニティの維持のため、都市拠点等と交通ネットワークで連携し、地域の特色を生かして、既存施設等を活用した「小さな拠点」をバランスよく配置する。

【参考】『小さな拠点』のイメージ図



出典：国土交通省『小さな拠点』づくりガイドブック

■市街地整備の方針図



4-2-8 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

滋賀県域は、琵琶湖西岸断層帯等の活動による直下型地震や、南海・東南海地震による被害が懸念されることから、本市においても防災対策を進める必要がある。

また、近年頻発している浸水・洪水被害に対しても、水防法や滋賀県流域治水の推進に関する条例を基に治水対策を進める。

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。

(2) 整備方針

①防災空間の整備

災害に強いまちづくりを目指し、防災空間としての避難場所や延焼遮断帯の機能の確保、防災上重要な農地や公園・緑地等の整備・確保を図る。

②災害に強い都市基盤の整備

災害発生時の安全な避難を可能とするため、避難地や避難路、延焼遮断帯となる道路をはじめ、鉄道、河川・水路、公園等の災害時における安全性の確保や活用、治山・治水事業の推進による防災機能の強化に努める。

また、市域をネットワークする幹線道路網の整備を推進するほか、近隣市町との広域的な協定や（仮称）伊吹スマートインターチェンジなどの整備により、災害時に対応できる広域的な道路整備の要望や地域住民との協働の下、災害時における連絡通路の確保に取り組む。防災拠点となる公共施設および学校教育施設については、不燃化・耐震化等の防災機能向上を図る。

その他、浸水被害防止対策としての雨水排水路の整備、水道・下水道・ガス施設等ライフラインの耐震化の促進、農村集落におけるそれぞれの集落地の形態に応じた災害に強い都市基盤の整備を進める。

③市街化の抑制を図る区域

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落危険区域では開発行為を制限する。

④市民の防災力向上

過去の災害の教訓から、姉川、天野川および琵琶湖の浸水想定区域図ならびに地先の安全度マップを基に作成した「洪水ハザードマップ」と、地震発生時に自分の住んでいる地域の揺れやすさを記した「地震ハザードマップ」等を集約した『総合防災マップ』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。

また、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、消防団や自主防災組織、災害ボランティアの活動を促進する。

⑤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、広範な対象に情報伝達ができる次期防災情報伝達システムの導入を進める。

また、地域防災計画の見直しと併せ、ハザードマップ等の改定を進めるとともに、避難行動要援護者名簿の更新・活用等を推進し、災害時に必要とされる地域の防災情報の共有化に努める。

4-2-9 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。

地域の実情を踏まえ地域課題の解決に取り組むため、まいばら協働事業提案制度や地域担当職員制度を活用し、協働によるまちづくりを推進する。

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進め、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。

③都市計画手法による市民協働のまちづくり

本市では、住みよいまちづくりのための新たなルールづくりとして、住民意見を反映した特定用途制限地域の指定への取組とともに、坂田駅周辺では、都市計画法に基づく地区計画制度を活用し、まちづくり委員会等の市民・事業者等と行政の協働による都市づくりを進めている。

今後も、これらの都市計画提案制度等の活用を検討しながら、市民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

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。

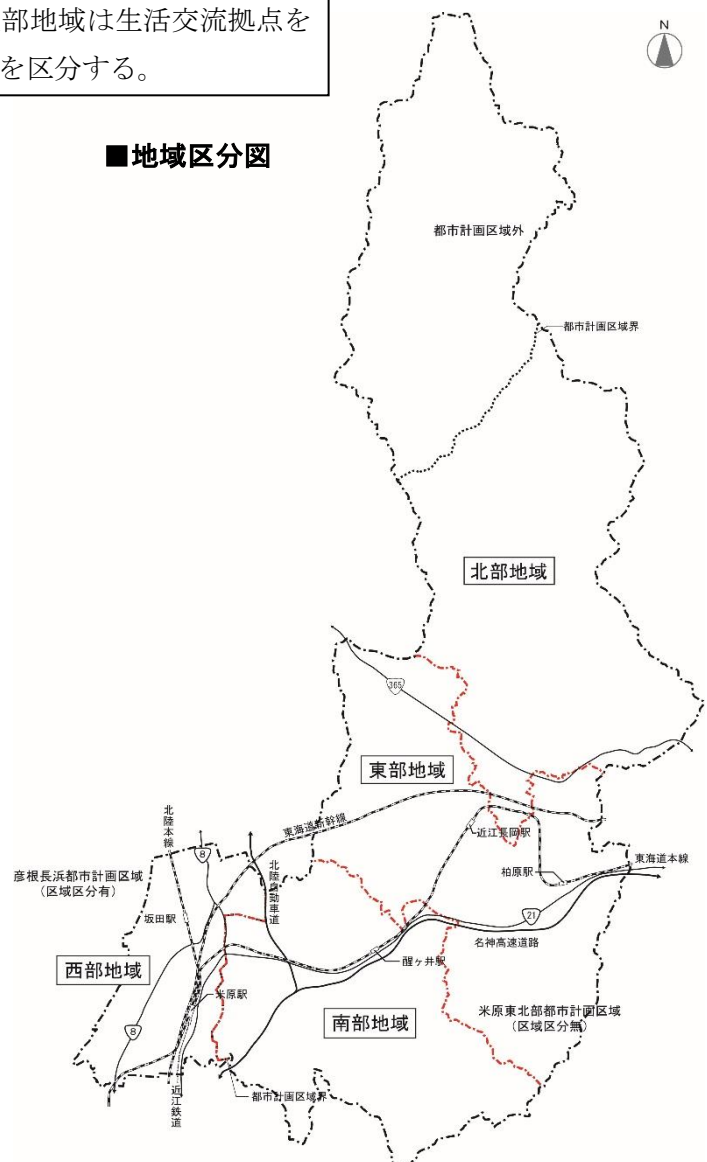
地域別構想の地域区分は、都市の成り立ちや自然的・地理的条件を加味しつつ、滋賀県において整理された土地利用の「一体であるべき地域的なまとまり」の観点などから日常生活圏を考慮する必要がある。また、将来都市構造上の拠点の位置付けや方針に基づき、今後の地域づくりの方向性が明確となるように地域を区分する必要がある。

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。

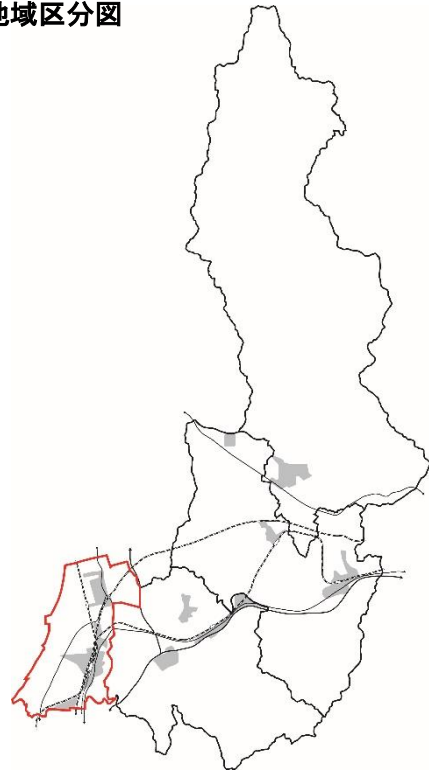
中山道をはじめとして古くから交通の要衝として、また、琵琶湖に面して街道が通じていたことから、早い時期から人が住み着き、発達した集落地を形成してきた。

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。

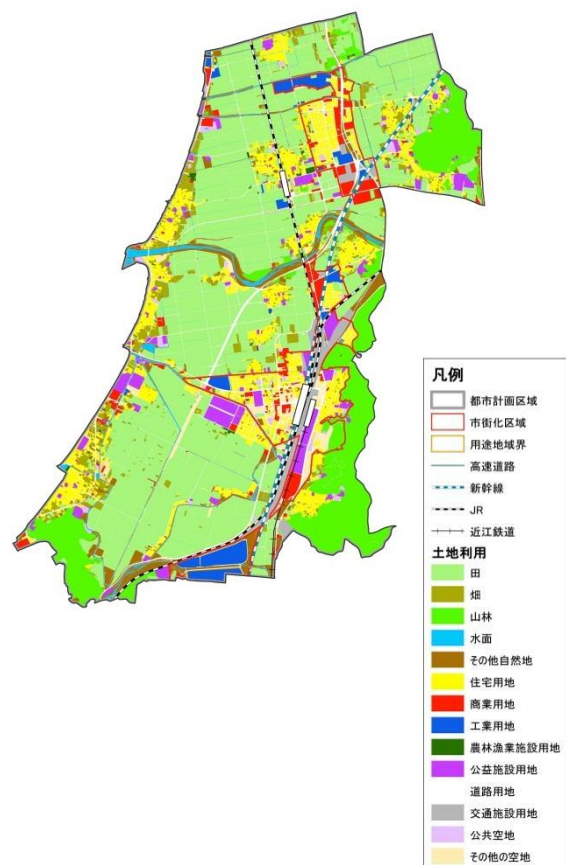
近年では、道路・鉄道の中継拠点として物流事業を中心としたターミナル拠点の整備、住宅団地の開発など、米原駅や坂田駅を中心とした都市機能の集積が進んでいる。

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。

■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]

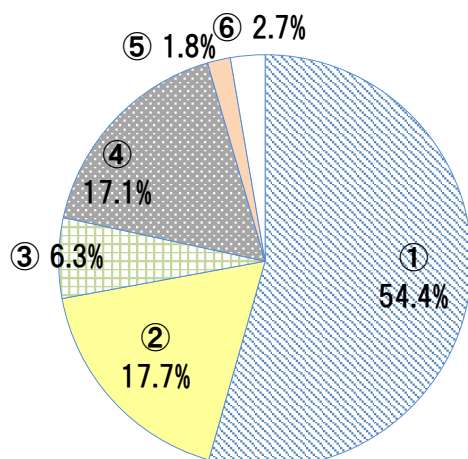
不満度 上位5つ	
1	路線バス・コミュニティバスの充実度
2	就業の場の充実度
3	こどもの遊び場や公園の充実度
4	防犯灯の整備や夜道の安全性
5	医療・福祉施設の充実度

[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

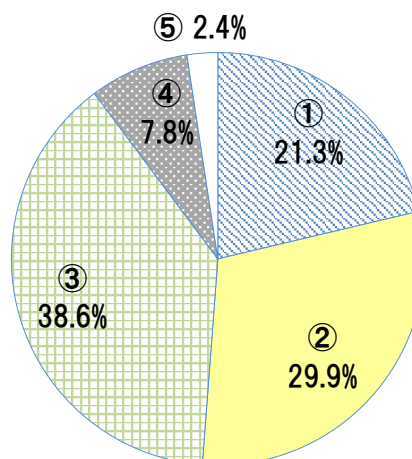
問7 市内のどのような場所や資源を生かしていくべきだと思いますか。

- 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。

1. 都市機能・都市構造	◆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
2. 住環境	◆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
3. 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 ◆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
4. 安全・安心	◆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）



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^{いっ}洪水対策として、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

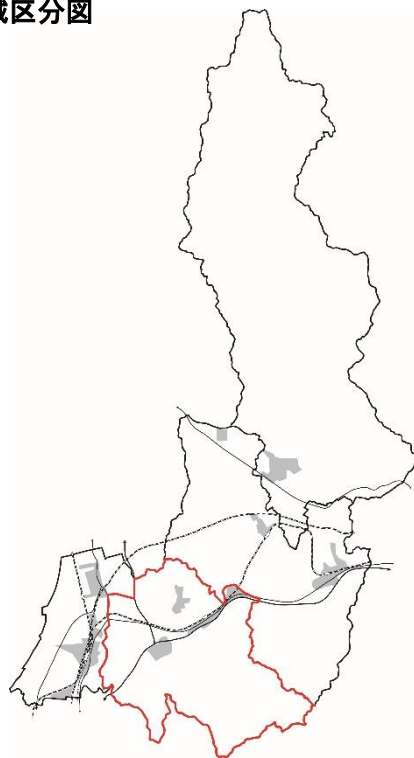
南部地域は、米原市南部に位置し、河南学区および息長学区、坂田学区の一部で構成される。

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。

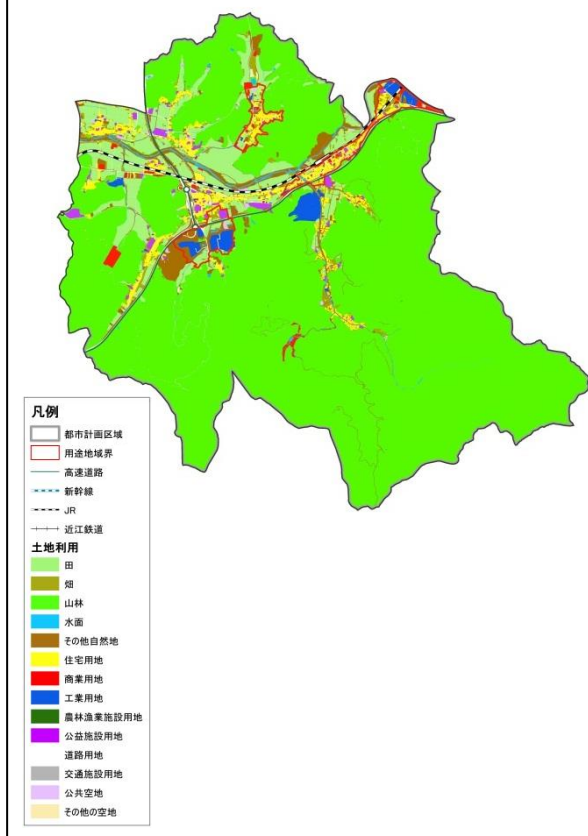
近年では、米原工業団地の充実・強化とともに、多和田においては地区計画制度の活用により、都市と農村の活動交流の場として地域の観光資源を活用した地域活性化が図られている。

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



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]

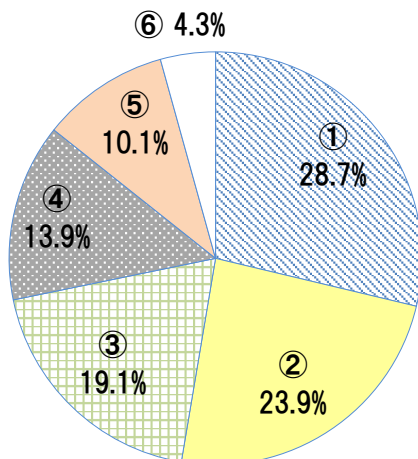
不満度 上位5つ	
1	こどもの遊び場や公園の充実度
2	路線バス・コミュニティバスの充実度
3	就業の場の充実度
4	地震や風水害など防災対策の充実度
5	日常の買い物のしやすさ

[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

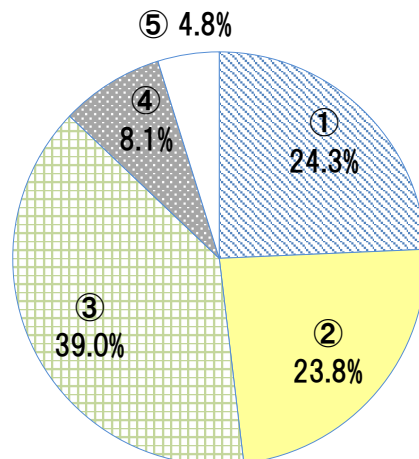
問7 市内のどのような場所や資源を生かしていくべきだと思いますか。

- 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。

1. 都市機能・都市構造	◆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
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 ◆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
3. 自然環境・歴史・文化	◆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
4. 安全・安心	◆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、ホテ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。

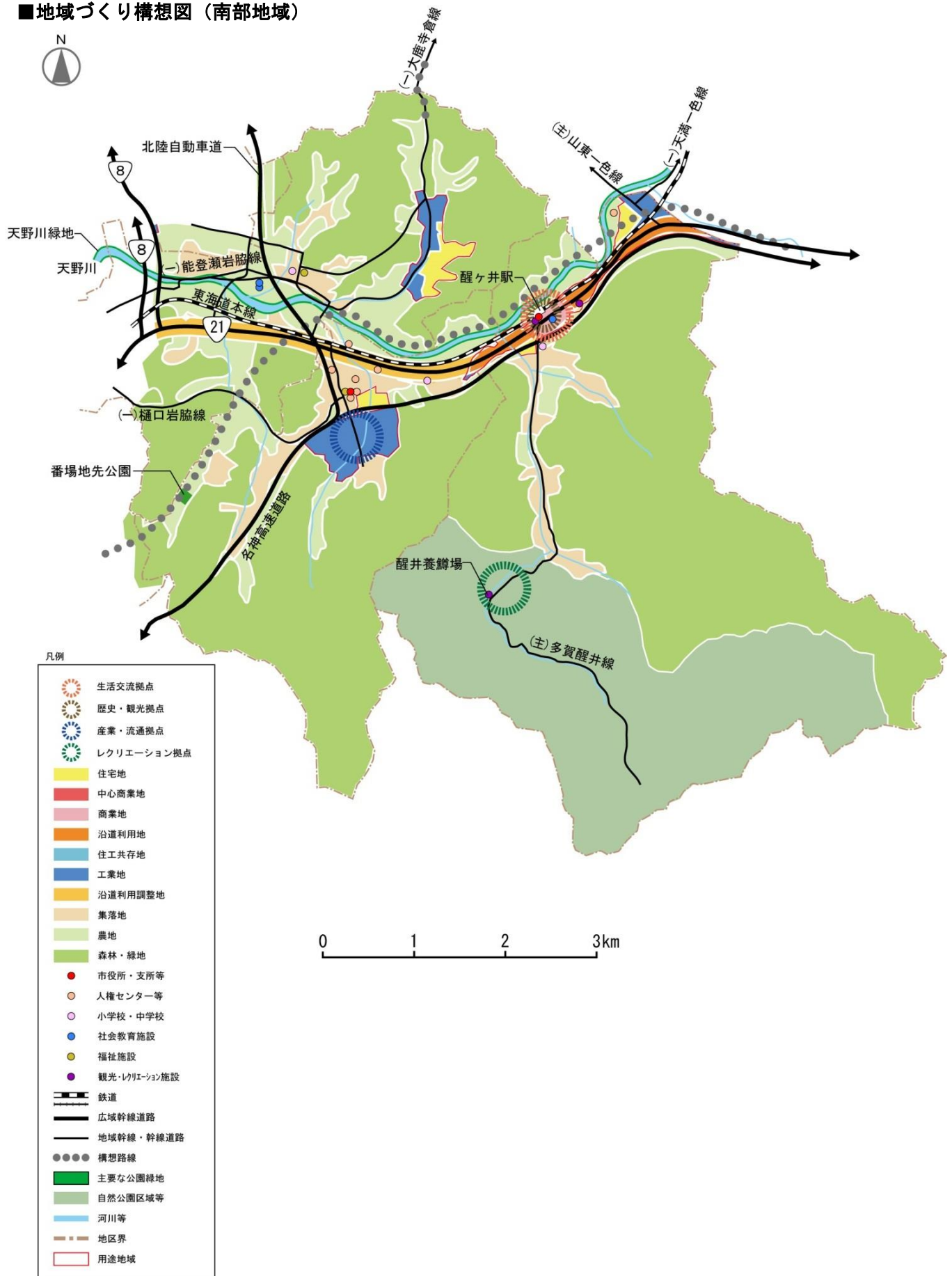
《安全・安心な地域づくりの方針》

- ・ 近年頻発するゲリラ豪雨等による用水路等の^{いっ}洪水対策として、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^{えん}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

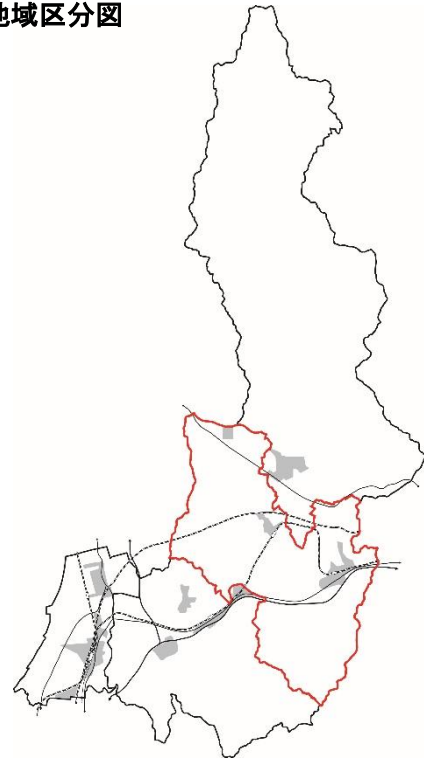
東部地域は、米原市のほぼ中央部に位置し、大原学区、山東学区、柏原学区で構成しており、東側は岐阜県に接している。

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。

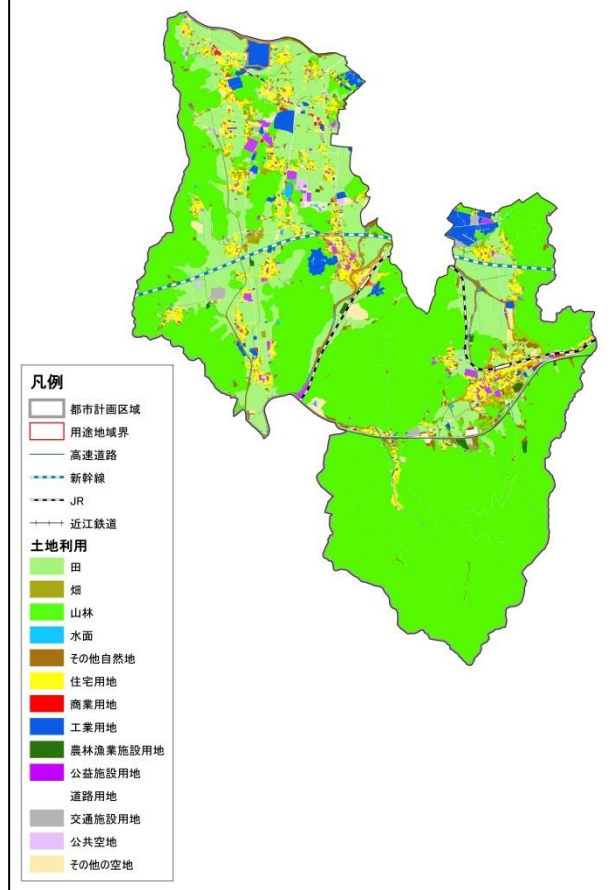
近年では、国道 365 号の沿道をはじめとして、住宅団地や商業施設、工場等の立地に伴う都市的土地利用の転換が進んでいる。

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。

■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]

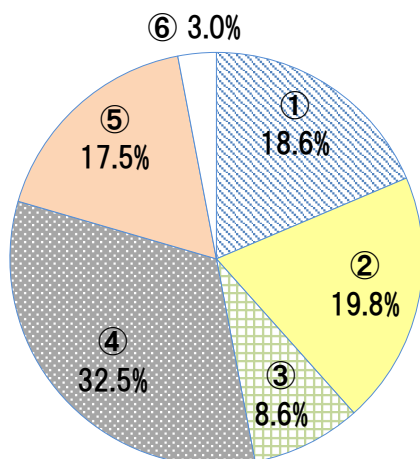
不満度 上位5つ	
1	就業の場の充実度
2	路線バス・コミュニティバスの充実度
3	こどもの遊び場や公園の充実度
4	鉄道の充実度
5	防犯灯の整備や夜道の安全性

[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

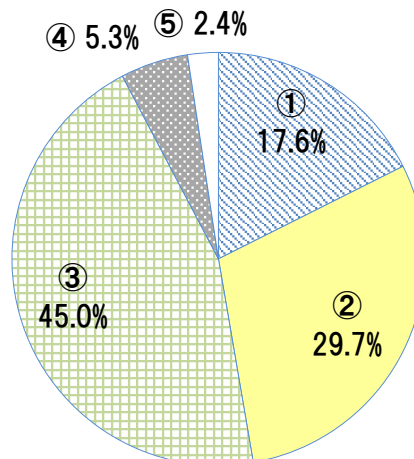
問7 市内のどのような場所や資源を生かしていくべきだと思いますか。

- 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。

1. 都市機能・都市構造	◆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
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 ◆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
3. 自然環境・歴史・文化	◆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
4. 安全・安心	◆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



天野川生態系の保護



長岡浸水現場

(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

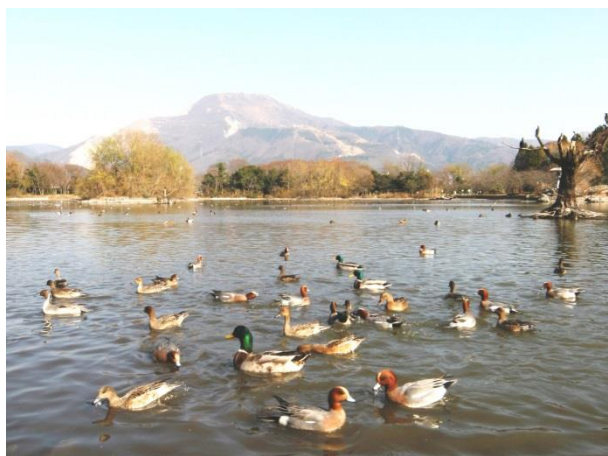
②目標

《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。

●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）

- ・ 天野川等のホタ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。

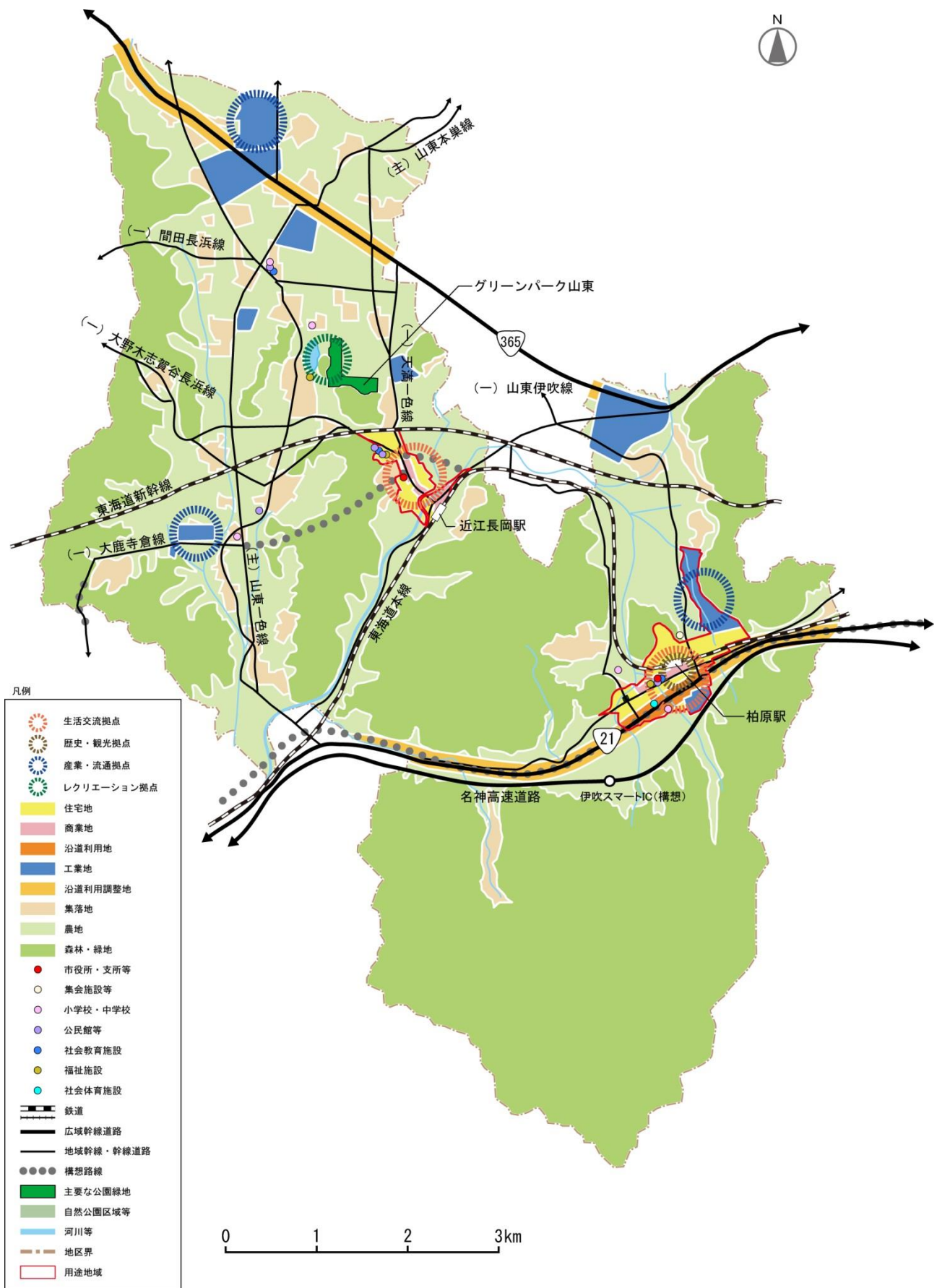
《安全・安心な地域づくりの方針》

- ・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

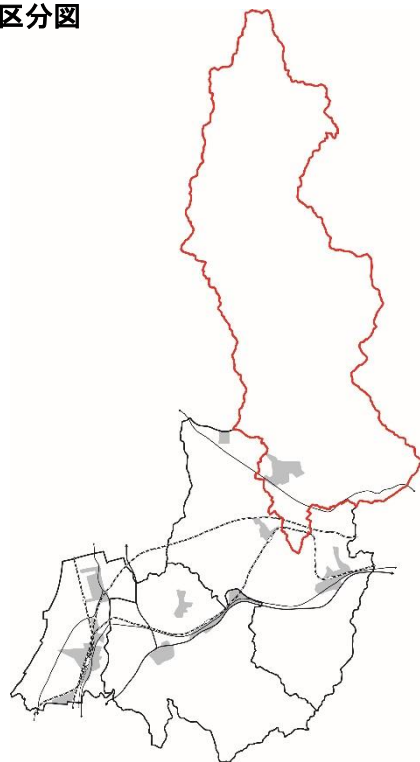
①地域の現況

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。

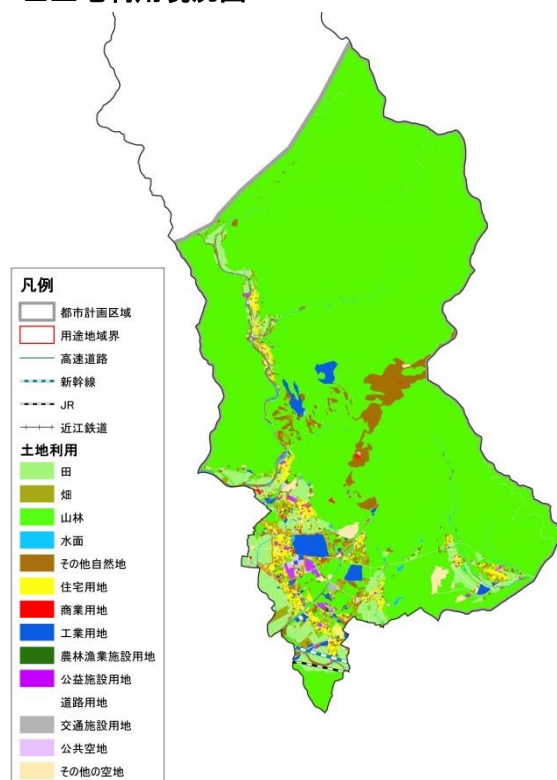
北部地域の歴史は古く、伊吹山麓では縄文時代から生活が営まれ、その遺物が多く発見されている。また、平安・鎌倉時代以降は伊吹山を中心に山岳仏教が栄え、現在は伊吹山護国寺を中心にその遺跡による当時の繁栄を偲ぶことができる。その後、北陸と美濃を結ぶ「北国脇往還」が地域内に位置し、春照・藤川は宿場町として栄え、今でもその面影を残している。近年では、名神高速道路や北陸自動車道、東海道新幹線などにより、伊吹山や奥伊吹レクリエーション地は大都市近郊における観光地となっている。

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]

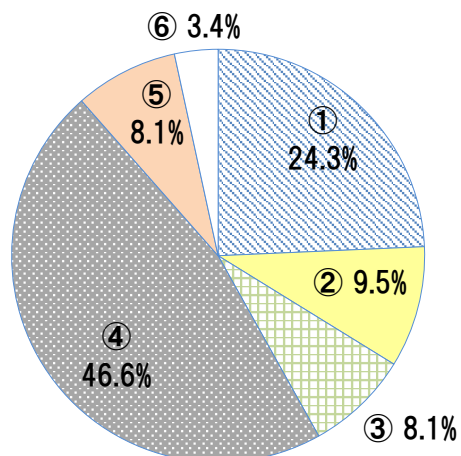
不満度 上位5つ	
1	鉄道の充実度
2	路線バス・コミュニティバスの充実度
3	就業の場の充実度
4	こどもの遊び場や公園の充実度
5	日常の買い物のしやすさ

[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

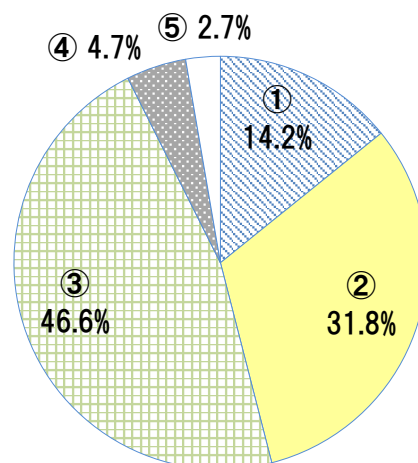
問7 市内のどのような場所や資源を生かしていくべきだと思いますか。

- 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。

1. 都市機能・都市構造	◆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）
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 ◆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
3. 自然環境・歴史・文化	◆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
4. 安全・安心	◆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をのぞけるまちを目指す。
- 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）山本線は、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、住み続けることのぞけ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 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）

