

【概要版】

米原市

都市計画マスタープラン改定

(素案)

第 1 章 はじめに

1. 計画改定の趣旨

本市では、計画的な都市づくりに向けて、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を平成 28 年 12 月に策定した。

策定した目標人口に対して、加速度的に人口減少が進み、市街化区域拡大による都市拠点の整備など持続可能な都市構造の形成を進め、定住環境の構築による人口減少の抑制が求められる。

2. 本計画の特徴

(1) 計画の位置づけ

本計画は、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」として定めるものである。また、上位計画に即し、関連計画・方針等との整合を図ることとする。

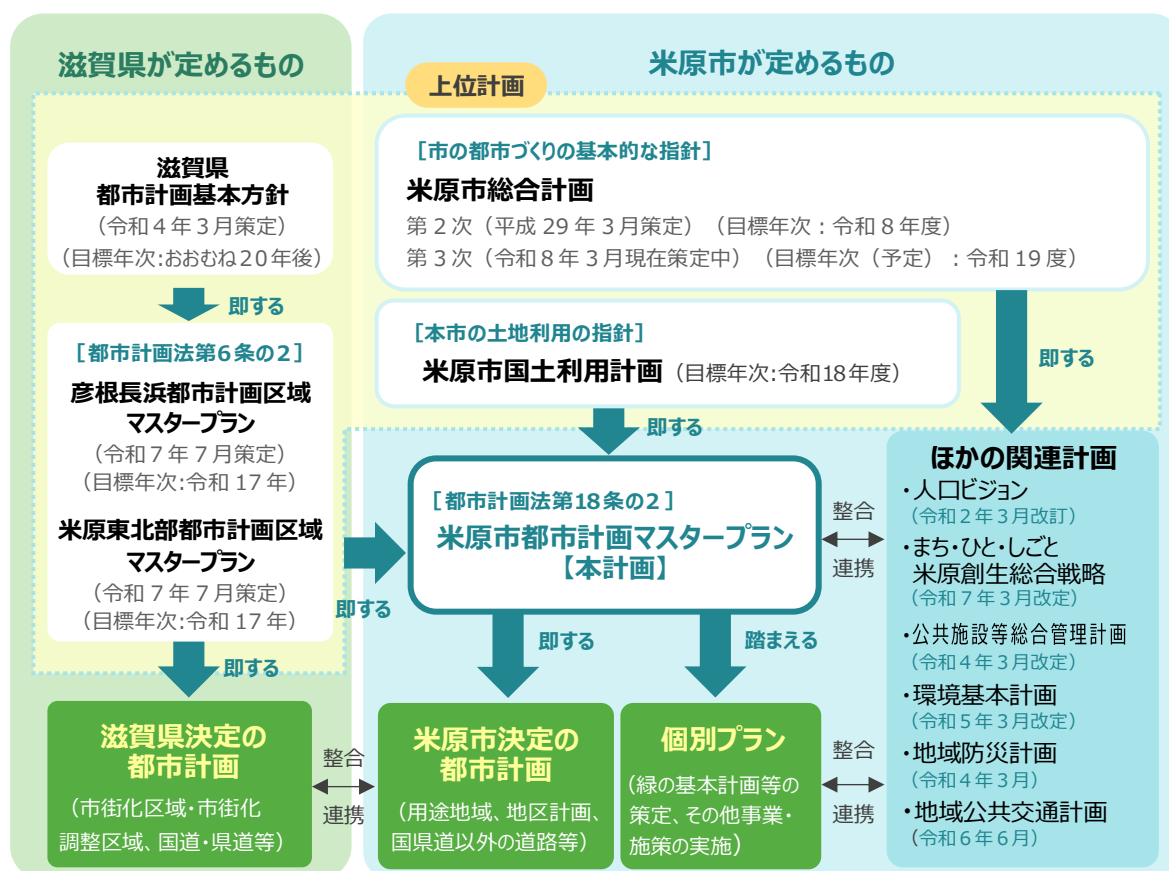


図 1 本計画の位置づけ

(2) 対象区域

米原市全域とする。

(3) 目標年次（計画期間）

おおむね 10 年後の令和 18 年とする。

(4) 本計画の役割

- ① 具体性ある都市づくりの目標、基本方向を確立する
- ② 本市として考える都市計画の方針を打ち出す
- ③ 都市づくりに対する市民の意見の反映をするとともに理解を深める

第2章 都市づくりの課題

1. 本市の特性

特性1：人とモノと情報が活発に行き来した地域

・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や名神高速道路・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号など、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。

特性2：水とみどりに包まれた自然豊かな地域

・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、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。

特性3：歴史・自然景観に配慮した都市づくり

・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・自然景観が残されている。



2. 都市づくりの基本的課題

都市機能・都市構造

- ・市街化区域（用途地域）がわずかであり、市街化区域の拡大
- ・計画に沿った開発を誘導するため、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利用の規制・誘導
- ・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
- ・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

住環境

- ・人口の維持・定住化を促進するため、安全・快適な住環境の創出、都市型居住機能の充実に向けた整備
- ・都市機能を集積し、身近な生活拠点を形成
- ・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
- ・適正な土地の規制・誘導による住環境の整備
- ・人口減少に伴い増加する空家の有効活用および除去等の適正管理

産業

- ・地域経済基盤のため、産業拠点・流通拠点の形成を図り、商工業の振興
- ・産業集積を図るため、新たな産業用地の整備による企業誘致
- ・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
- ・地域の活性化誘引するため、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実現、機能整備

防災

- ・災害に対して避難路、避難場所、延焼遮断帯となる道路・公園等の整備
- ・災害に対して、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
- ・道路・橋梁、上下水道施設の耐震化や適正な維持管理
- ・風水害に対して計画的な治水事業の推進
- ・安全・安心な都市づくりに向けた災害危険区域における開発の抑制

自然環境・歴史・文化

- ・営農環境保全のため農業生産基盤の適正な維持管理、有害鳥獣対策
- ・自然環境保全のため、琵琶湖、三島池、湧水地等の環境や生態系、歴史・文化資源の保全
- ・関係人口増加のため都市公園の適正配置に向けた検討や遊具の設置など公園の計画的な改修・維持管理
- ・自然環境保全のため循環型社会の構築、再生可能エネルギーの導入や省エネ、省資源などの温暖化対策

第3章 都市づくりの目標

1. 都市づくりの基本理念

(1) 3つの基本理念



2. 都市づくりの目標

1. 交流と連携による活力を生み出す都市づくり

- ・地理的・交通的特性を生かし、美しい自然環境や歴史・文化資源を守り、産業振興や観光交流を促進
- ・産業誘致や育成による産業の活性化と雇用増大を図り、魅力的な都市活動の推進するため、新たな工業用地や物流拠点などを計画的に配置
- ・都市基盤として、広域的な道路や公共交通ネットワークの整備を進め、市内外の交流を促進

2. 快適な生活が実感できる都市づくり

- ・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環境づくり
- ・機能の集積と快適な居住環境の確保、公共交通ネットワークの充実による快適な生活が実感できる都市づくり
- ・地域の状況に応じた対応を進め、拠点間・既存集落間で不足する機能を補完する都市づくり

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、文化的景観の保全を図りつつ、自然環境と風土に調和した都市づくり
- ・豊かな自然環境や歴史・文化資源を活用した、観光発信の強化
- ・潤いのある生活環境の保持や都市景観の形成、あるいは災害時の避難場所や救援活動の拠点の確保

4. 安全に安心して暮らせる防災・減災の都市づくり

- ・地震や浸水のリスクを考慮し、災害に強い都市づくり
- ・災害に備え、治山・治水対策や避難路の確保を推進し、公共施設の防災機能の向上
- ・災害危険区域での開発抑制や地域特有の過去の災害を教訓に、地域、行政、市民が連携した防災力の強化

3. 都市づくりの基本方向

■ 拠点連携型都市構造の実現に向けた都市づくり

持続可能な都市づくりを推進するため、既存ストックを活かし、持続可能で質の高い都市構造への転換を目指す。

地域ごとの拠点に居住や生活サービス機能の誘導を図るとともに、これらの拠点間を結ぶ公共交通ネットワークづくりを目指す。

誰もが暮らしやすいコンパクトな都市づくりをめざし、災害に強い社会インフラの整備・維持更新を行う。

■ 地域のまとまりや特性に応じた都市づくり

市街地や公共交通の利用が容易なエリアにおいて、居住・生活サービス機能の誘導・集積を図る。

土地の確保が困難な拠点において、必要に応じて拠点に近接した区域での必要最小限かつ計画的な市街地の形成を推進する。

農山村集落を維持するための、居住・日常的な生活サービス機能の誘導を推進する。

災害危険区域における新たな開発や市街化を抑制する。

第4章 都市づくりの基本計画

1. 都市構造

■拠点について	
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
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
③産業拠点・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
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
⑤歴史・観光拠点	・歴史・文化資源を活用して、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

■軸について	
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	
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	
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	
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	
⑤鉄道 ・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	
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	

■ゾーンについて	
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	
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	
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	

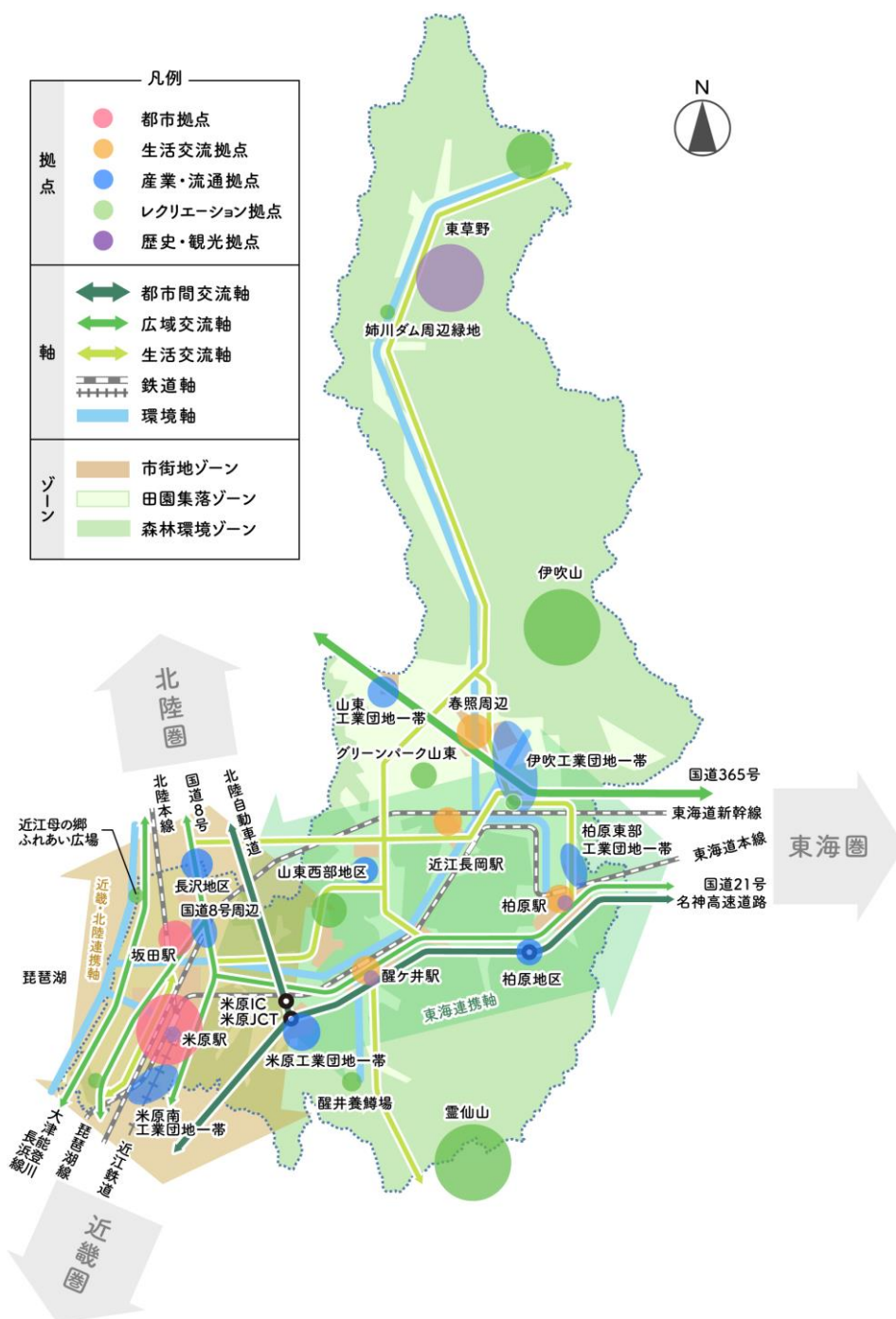


図 2 都市構造図

2. 分野別方針

土地利用の方針

・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。

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

- ・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。
- ・市街化区域内の土地利用の高度化や市街化区域外縁部の土地利用促進による更なる市街化区域の拡大を図る。
- ・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市の望む開発誘導ができる様地区区分の見直しを検討する。また、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。
- ・適正な土地利用を誘導し、都市機能の集積と効率的な土地利用の実現を目指し、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

- ・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。
- ・米原駅東口地区では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や生活交流拠点では、まちなかにふさわしいにぎわいや活力にあふれる都市づくりを図る。

自然環境や田園環境の保全・活用

- ・農業・農村の振興と本市全体としての都市づくりや産業振興との調和を図っていくことを前提に、関係機関との十分な調整により適正な土地利用の誘導を図っていく必要がある。

産業用地の確保

- ・長沢地区では、長浜市と合同で本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。
- ・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。
- ・伊吹パーキングエリア周辺を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す。

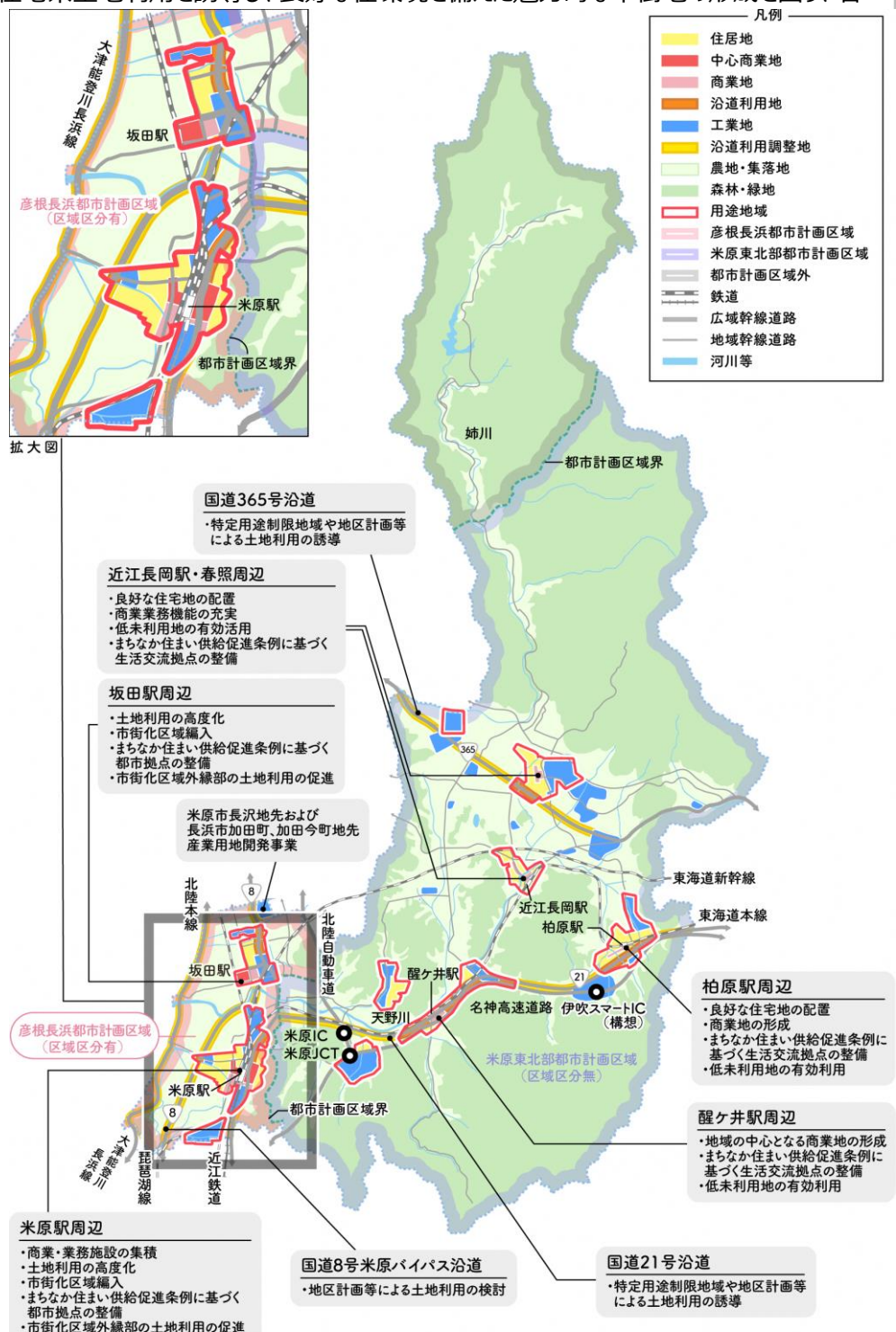


図 3 土地利用方針図

市街地整備の方針

都市拠点を中心とした計画的な都市づくり

①米原駅周辺（都市拠点）

- 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。
- 米原駅東口周辺では、土地活用の実現に向けて、民間活力を導入し、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している。
- 今後は拠点機能の強化、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。



②坂田駅周辺（都市拠点）

- 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、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・魅力が実感できる都市づくりを計画的に推進する。
- 市街化区域外縁部や幹線道路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。



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。

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都市づくりを進める。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。



道路・交通の方針

一体的なまちをつくる安全・安心・快適な道路網づくり

- 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。
- 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・国道等の広域交通ネットワークと連携する市内の道路網の充実により、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。

拠点連携型都市構造の実現に向けた公共交通の展開

- 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り、公共交通ネットワークのあり方を検討するとともに、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。

都市計画道路

- 「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。

環境・景観形成の方針

水清く緑あふれる自然と共生する都市づくり

- ・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。
- ・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。

風土に愛着をもたらす都市景観の形成

- ・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。
- ・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。



公園・緑地の方針

都市公園

- ・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。なかでも、旧近江庁舎周辺では、公園の充実が求められる。
- ・地区公園「磯公園」の令和9年度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。
- ・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・検討を行う。
- ・都市景観や防災機能向上につながる公園緑地の整備、充実が求められる場所への公園整備を推進する。

集い、にぎわい、憩う、まち全体の公園化構想

- ・グリーンパーク山東や伊吹山周辺をはじめ、近江母の郷ふれあい広場、天狗の丘公園、民間観光施設等、市内外の人々が訪れ、にぎわい、憩う場として周知を図り、本市における「まち全体の公園化構想」を検討する。
- ・豊かな自然、各公共施設の利活用、各公園施設の修繕や魅力度向上、また、民間観光施設等を活用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。

水とみどりに恵まれた、良好な都市環境の保全

- ・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
- ・市街地に近接する良好な樹林地については、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、ホテル、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。
- ・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。



安全・安心な都市づくりの方針

災害に強い安全で安心できる都市づくり

- ・砂防指定河川地内を流れる一級河川については県との連携を図り、治水対策を促進する。
- ・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都市づくりに取り組む。

①地震に対する整備方針

○道路空間の整備

- ・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つつ、本市における緊急輸送道路を位置づけて防災機能の強化を図る。
- ・市道沿道の建築物について、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

- ・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

- ・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、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

- ・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。

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、天野川では河川整備を促進する。

○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。

③土砂災害に対する整備方針

- ・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。
- ・急傾斜地崩壊危険区域では、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、伊吹山土砂災害防止のための対策を集中的に実施する。

④市民の防災力向上

- ・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。
- ・「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。
- ・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体制については、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。

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、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。

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

都市計画施設、公共施設等は本市の規模に応じた適正な行政サービスを図る。

参加と協働の都市づくりの方針

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、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。

第 5 章 地域別構想

1. 地域区分

地域別構想の地区区分は、以下の考え方にに基づき設定する。

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。

2. 西部地区

(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

1. 多様な交流と連携による魅力と活力のある都市づくり

- ・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都市づくり
- ・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
- ・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
- ・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

2. 安心して住み続けられる居住環境づくり

- ・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
- ・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
- ・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

(3) 分野別方針

土地利用の方針

市街化区域の計画的な土地利用

- ・米原駅周辺では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。坂田駅周辺では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。
- ・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する。
- ・米原駅・坂田駅周辺は人口増加に伴う宅地需要の増加が見込まれるため、市街化区域編入を計画的に進め、市街地整備に取り組む必要がある。

市街化調整区域の計画的な土地利用

- ・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、宅地への転用を図るとともに、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。
- ・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、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。
- ・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、各種制度を活用して土地利用を図る。

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到アクセスしやすい利便性の高い道路網を形成する。

環境・景観の方針

- ・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、荒廃農地の抑制に努め、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づ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・東部の公園については、適正な維持管理に努め、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。
- ・旧近江庁舎周辺では、住宅地開発に伴う子どもの増加により、集い、にぎわい、憩うための公園の充実が求められている。

安全・安心な地域づくりの方針

地震に対する整備方針

- ・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、住宅所有者の経済的負担の軽減を図るとともに、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。

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。

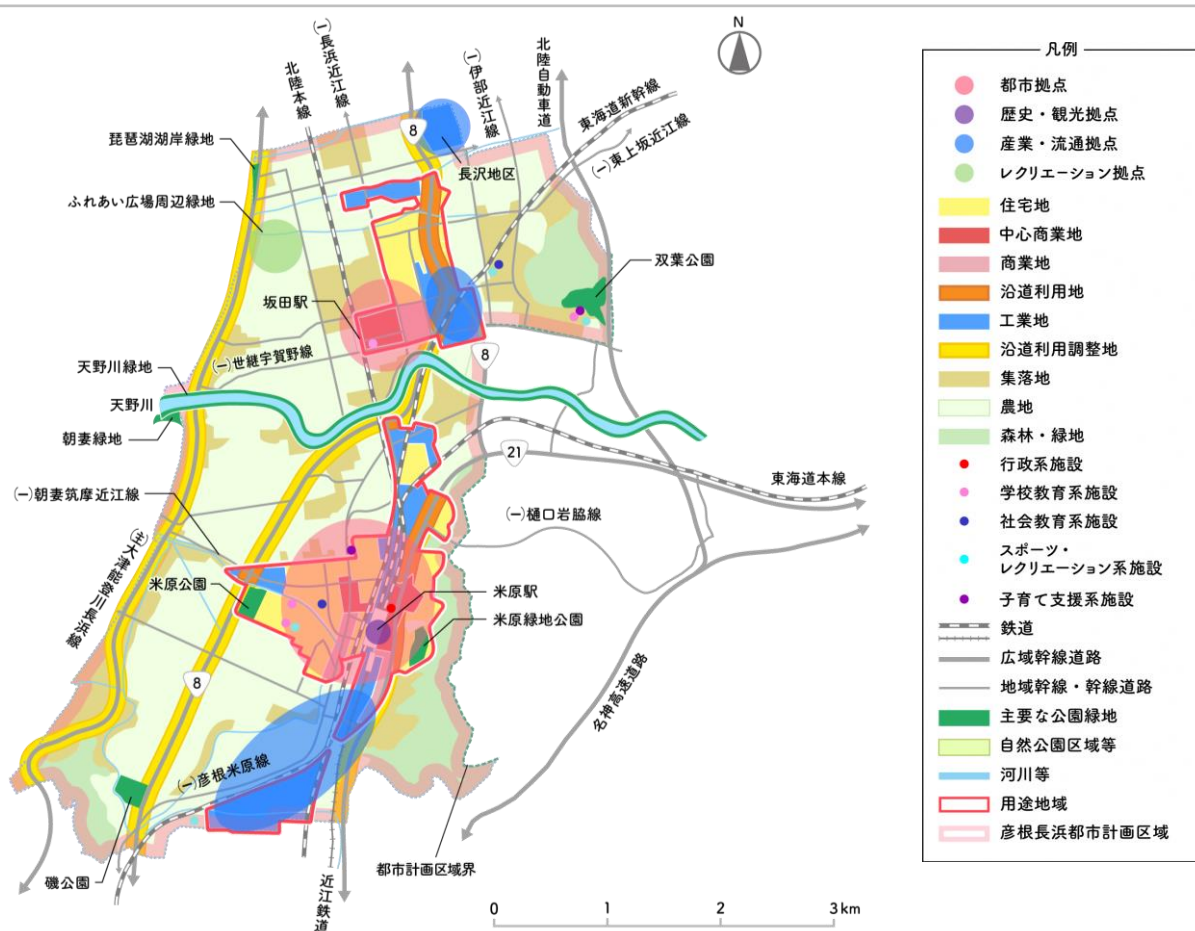


図4 地域づくり構想図（西部地域）

3. 東部地区

(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

1. 地域特性に応じた安心して住み続けられる都市づくり

- ・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、住み続けることのできる都市づくり
- ・集落地における自然・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
- ・風水害に強い河川環境の強化や森林環境の保全により、周辺地域の安心できる生活環境の確保

2. 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

- ・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都市づくり
- ・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
- ・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

3. 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
- ・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
- ・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

(3) 分野別方針

土地利用の方針

用途地域内の計画的な土地利用

- ・近江長岡駅周辺では、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・柏原駅周辺では地域の空家を活用した魅力の向上と受入環境の整備を図る。
- ・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。

用途地域外の計画的な土地利用

- ・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。
- ・国道 21 号・国道 365 号沿道では、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。
- ・荒廃農地について、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、耕作の再開や保全を推進する。
- ・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。

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。
- ・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。

環境・景観の方針

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づける天野川、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

- ・歴史的なまちなみと一体になった、水と歴史・文化が融和した地域環境の創出に努める。
- ・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。



東草野地域

公園・緑地の方針

- ・防災機能も有する公園や歴史街道にふさわしい特殊公園については、市民協働により有効活用と適正な維持管理を図る。
- ・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、にぎわい集う場として周知を図る。

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づけられている道路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づけて防災機能の強化を図る。
- ・住宅所有者の経済的負担の軽減を図るとともに、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。

風水害に対する整備方針

- ・砂防指定地内を流れる河川については、県との連携を図りながら、砂防堰堤の整備を促進する。
- ・河川の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などを整備する。

土砂災害に対する整備方針

- ・伊吹山周辺は水路工や流路工、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。
- ・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。
- ・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。



図 5 地域づくり構想図（東部地域）

令和 8 年（2026 年）3 月（予定）
 米原市 まち整備部 都市計画課
 〒521-8501 滋賀県米原市米原 1016
 TEL：0749-53-5144
<https://www.city.maibara.lg.jp/index.html>