

長浜市都市計画 マスタープラン

平成 28 年 12 月改定版

概要版



長浜市

都市計画マスタープランは長浜市の都市づくりの基本方針です

長浜市都市計画マスタープランは、長期的な視点に立ち、将来の都市づくりの目標や将来像を具体化し、そのために進める施策の基本的な方針を示すものです。

この計画により、土地利用や都市施設といった個別の都市計画の指針を示し、各地域の将来像や整備方針といったまちづくりのガイドラインなどを明らかにしています。

○都市計画マスタープランの位置付けと役割

長浜市における都市計画マスタープランの上位計画としては、「長浜市総合計画」と「長浜市国土利用計画」があります。

また、都市計画に関する計画としては、都市計画区域ごとに滋賀県が策定する「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）」があります。

「長浜市都市計画マスタープラン」は、これらの計画等に即し、将来のまちづくりの方針を明らかにするもので、この計画により具体的なまちづくりを展開していきます。

○前提条件

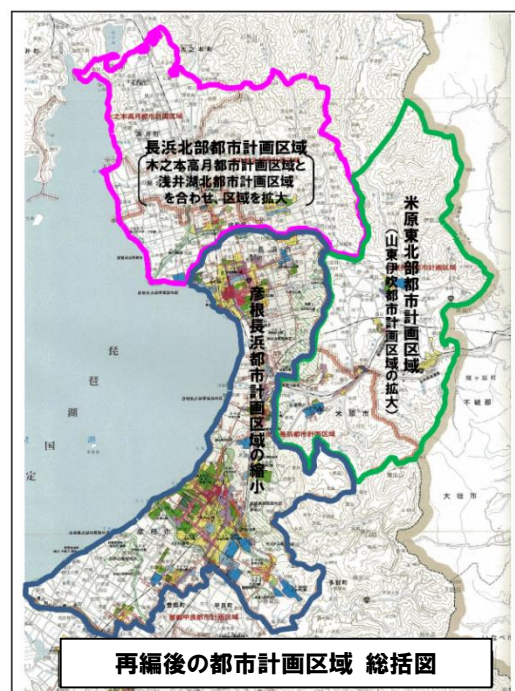
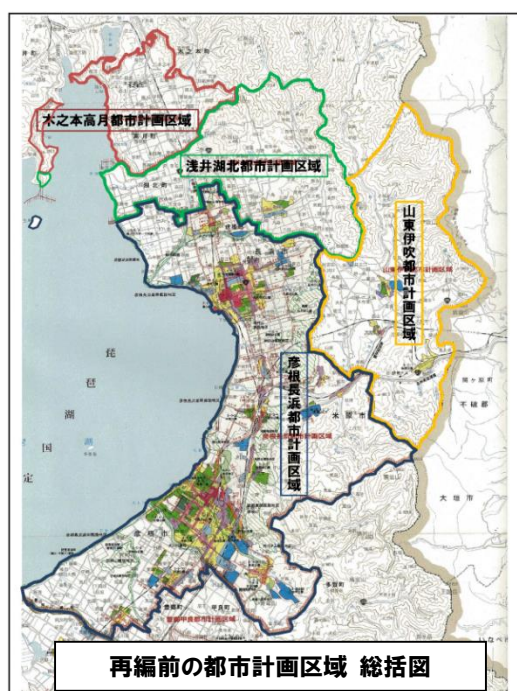
対象区域 **長浜市全域**を対象として、一体的なまちづくりを展開します。

目標年次 長期的な見通しのもと、おおむね10年後の**平成38年度（2026年）**とします。

将来人口 人口減少が始まっている中で、目標年次に**11万4千人**の人口を維持します。

○都市計画区域の再編

今回の計画改定にあわせて、一体的なまちづくりを進めるのに適した都市計画区域として、下図のように都市計画区域の再編が行われています。



長浜市はこのような都市づくりの課題を抱えています

長浜市を取り巻く現状から、都市づくりの課題を、「①生活環境」、「②災害対策等」、「③産業振興・土地利用」、「④自然環境・歴史文化」、「⑤持続可能な都市づくり」の5つに分けて整理しました。

①生活環境

- 市域全体の暮らしや発展を支える中心市街地における人口減少
- 市の中央から北部や東部の田園・森林地域における人口減少と高齢化
- 高齢化や観光客の利便性向上に対応した公共交通の見直し
- ユニバーサル・デザインの考え方に基づく都市環境の整備、子育て環境の整備



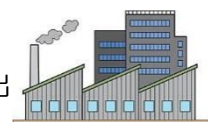
②災害対策等

- 地震、水害等の自然災害に対する取組
- 近隣の原子力発電施設に備えた対策
- 犯罪・事故等を防ぎ、日常生活における安全・安心の維持



③産業振興・土地利用

- 三大都市圏や県南部都市、近隣自治体への人口流出の抑制
- 広大な市域の活用や、基盤の機能強化を求める企業ニーズへの対応
- JR 田村駅周辺や小谷城 SIC などの地域資源を生かした雇用促進と居住の場の創出
- 郊外主要道路沿道等における適切な市街化誘導



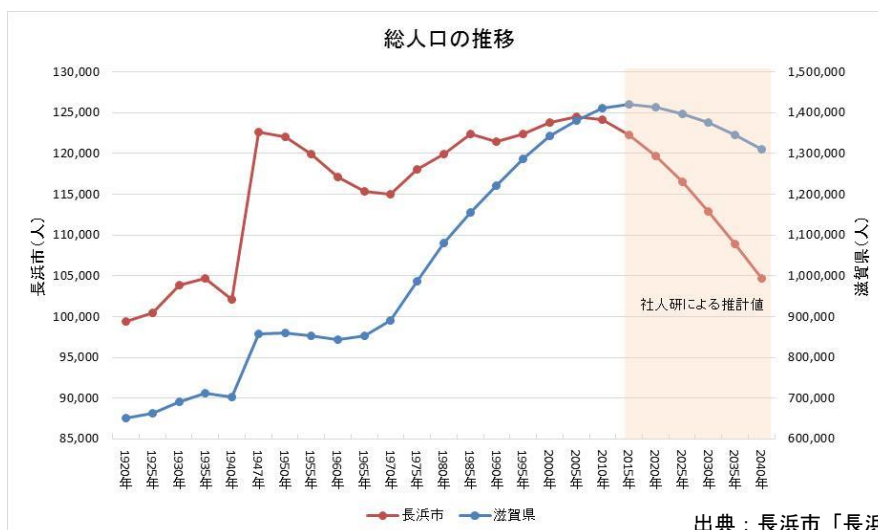
④自然環境・歴史文化

- 地域活動の維持・向上と、自然・農業環境の保全・活用
- 中心市街地における防災や生活の潤い確保のための公園・緑地の確保
- 都市の魅力となる豊富な歴史的景観資源の保全・活用



⑤持続可能な都市づくり

- 平成17年をピークとして始まった人口減少に対応できる都市整備
- 集中整備されたインフラ・公共施設の老朽化への対応
- 地域ごとに異なる課題の解決に向けた市民協働による都市づくり
- 住みやすいコンパクトな市街地形成に向けた都市づくり



長浜市が目指す都市の姿は、“^{あお}碧く輝くまち 湖北・ながはま”です

目指す都市像

^{あお}碧く輝くまち 湖北・ながはま ～地域が活き、人が居る～

長浜市は、みどりと水が織り成す自然豊かな環境で、地域が独自の歴史文化を活かし、人々が安全・安心に、自信と誇りをもって住み続けることができる輝くまちの実現を目指します。

○都市づくりの理念（目指す都市像の実現に必要なこと）

- ①地域コミュニティの維持
- ②安全・安心な暮らしの確保
- ③地域経済の活性化



○都市づくりの目標と重点的取組

長浜市は、目指す都市像に沿って、5つの目標を設定し、その実現のため、目標ごとに重点的な取組を中心に施策を実施します。

目標①：「地域の特性に応じて誰もが快適に暮らせる環境の構築」

市街地でも、郊外でも、それぞれの地域の特性を生かした快適な暮らしができるような環境づくりを進めます。また、ユニバーサル・デザインに基づく環境整備を行うなど、誰もが快適に安心して暮らせる都市を目指します。

〔目標達成のための重点的取組〕

- ・ JR 長浜駅周辺の市街地再整備を進め、都市機能の強化を図ります
- ・ 市街地における商業機能や住居機能の向上に向けた整備事業を促進します
- ・ 市域全域の利便性や都市活力の維持・向上につながる市街地再整備を進めます



JR 長浜駅周辺

目標②：「安全・安心な暮らしを支える都市基盤の整備」

避難路や防災施設、河川などの必要な都市基盤の整備等を進め、災害に強い都市づくりを進めます。また、防犯や交通安全の面も考慮した都市環境とします。

〔目標達成のための重点的取組〕

- ・ 湖北圏域河川整備計画に基づく、河川整備の早期実現を目指します
- ・ 姉川、高時川、田川等の一級河川での治水対策を進めます



姉川

目標③：「健全な開発と適切な土地利用による都市活力の向上」

JR 田村駅周辺、小谷城スマートインターチェンジ周辺では、ポテンシャルを生かして計画的に都市整備を進めます。また、市街地郊外においては、良好な住環境の保全を図りつつ、地域の特性を生かせる土地利用の誘導を行います。

〔目標達成のための重点的取組〕

- ・田村駅周辺整備基本構想に基づく、具体的な整備計画を策定し、バイオ産業振興、新住宅地整備等を進めます
- ・小谷城スマートインターチェンジ周辺において、新たな農林業ビジネスの創出を促します



小谷城スマートインターチェンジ
(イメージ)

目標④：「地域資源を生かした質の高い都市・田園空間の形成」

琵琶湖や余呉湖、伊吹山系の山なみ、田園集落といった地域の風土が育む美しい景観と環境を守り、自然豊かな都市づくりを進めます。また、伝統的なまちなみや風景を保全・活用し、長浜ならではの歴史や文化を感じさせる空間づくりを進め、次世代へ継承します。

〔目標達成のための重点的取組〕

- ・市北部において、雇用創出や移住・定住促進につながる「森」と「農」の新たな事業を展開します
- ・木之本地域の商業観光機能の強化を促す土地利用を誘導するとともに、地域の良い景観形成の取組を促進します



北国街道木之本宿

目標⑤：「持続可能な長浜ならではのまちづくり」

将来にわたって持続できる都市経営を目指して、都市機能の集約化を図るなど、人口に見合った適切規模の都市構造を目指します。また、地域の個性（魅力や資源）を生かした都市づくりを進めていくため、地区計画・景観計画制度などを活用し、市民発意による地域主導のまちづくりを促進します。

〔目標達成のための重点的取組〕

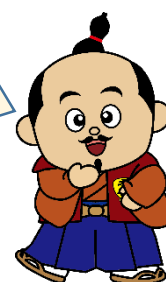
- ・集約型多核都市構造※の実現に向けて、中心市街地と地域生活拠点、その周辺地域をつなぐネットワーク形成を進めます
- ・旧行政界の単位を基本として構築されているバスやデマンドタクシーなどの公共交通網を、利用者ニーズに合わせて見直します



路線バス

※ 集約型多核都市構造ってなに？

現在の市街地の状況は、どんどん外に広がっていて、人口密度は低くなってきているんだ。この状況が進むと、まちを維持する費用や環境への負荷が増加していってしまうんだ。だから、生活圏内の中心地に都市機能を集約し、集約拠点をネットワークでつなぐことで、暮らしやすさとまちの持続的発展を確保しようとしているんだ。これを集約型都市構造というんだよ。長浜市においては、合併前の旧町の中心市街地などを核とした生活圏が複数存在しているから、これを維持しつつ、各生活圏と中心市街地を結ぶことで独自の集約型都市構造を目指しているんだ。これを集約型多核都市構造って呼んでるよ。



ひでよくん

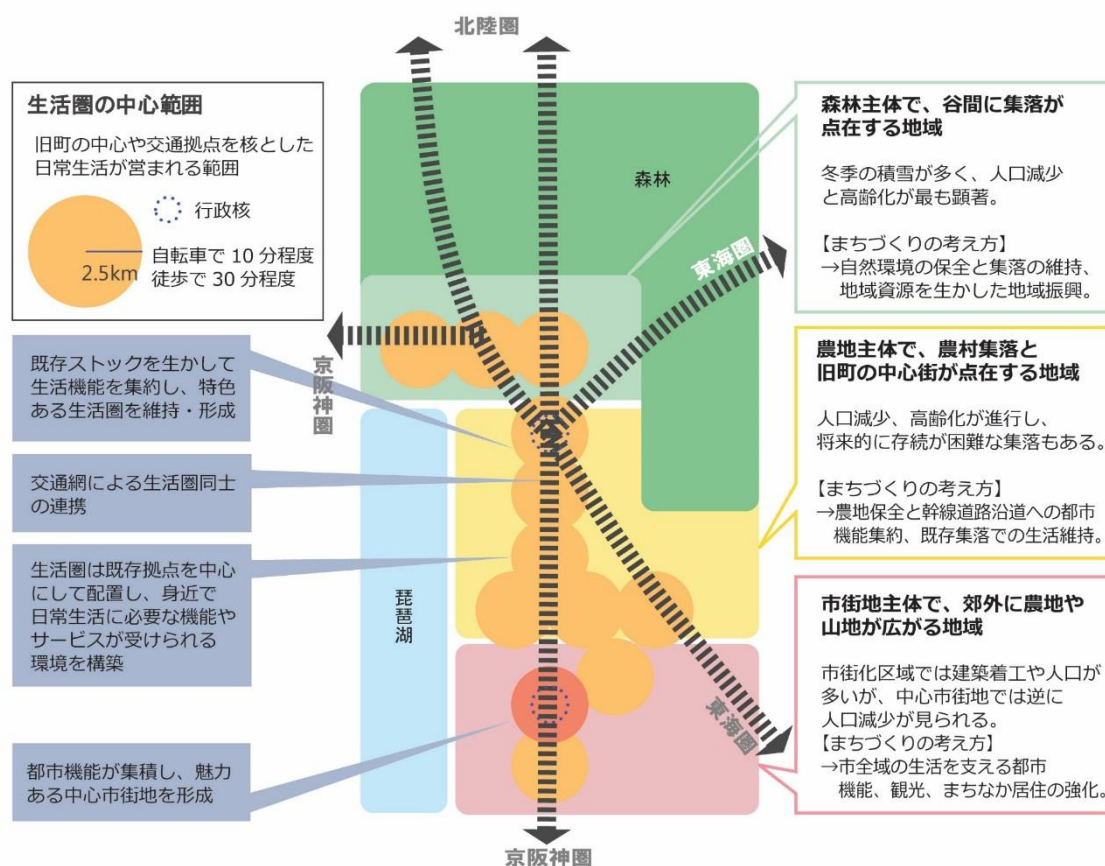
目指す都市像の実現のため、“集約型多核都市構造”を形成します

目指す都市像の実現のために必要となる、今後の都市機能や施設の配置、土地利用等の大まかな方向性を表したものが「将来都市構造」です。

長浜市の土地利用、人口分布、開発動向、地形等に着目すると、その特色から本市は下図に示すおおむね5つのエリアに分類できます。エリアの中には、市町合併前の旧町中心市街地などを核とした生活圏が複数存在し、それぞれの生活圏が鉄道や道路でつながっています。

これらの特色と目指す都市像を踏まえた「将来都市構造」として、本市では、各地域の拠点を中心とした複数の生活圏を維持・形成し、それぞれの生活圏が交通によって連携する「集約型多核都市構造」を目指すことを基本としています。

○将来都市構造骨格イメージ



※ 集約型多核都市構造をもっと詳しく教えて

将来都市構造図は、まちの設計図になるんだよ。

上の都市構造のイメージ図を見ると、5つの色のエリアがあるよね。

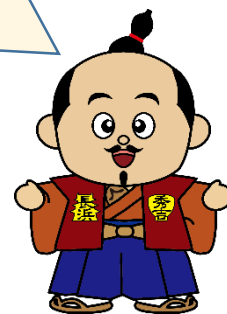
右上の緑色のエリアは森林を、左下の水色エリアは琵琶湖を表していて、長浜市では実はこの2つのエリアが市域の3/4を占めているんだ。

これらを除いたエリアが居住エリアで、これを特色ごとに3つに分けているよ。

この居住エリアの中には、赤色の丸と橙色の丸があるよね。

赤色の丸は中心市街地を、橙色の丸は合併前の旧町の中心や交通拠点を中心として2.5km（自転車10分程度）を半径とした生活圏をイメージしているんだ。日常的に必要なサービスは生活圏内で、生活圏内で受けられないサービスは近隣の生活圏で、さらに高次のサービスは中心市街地で受けられるといったまちをイメージした都市構造にしているよ。

この都市構造では、生活圏内で日常サービスを受けられる環境の維持や点線矢印で示すような生活圏同士と中心市街地を結ぶ交通体系の維持・形成がとても重要になってくるんだ。



ひでよしくん

左図の「将来都市構造骨格イメージ」を元に、各エリアを「ゾーン」、主要な交通網を「都市軸」、生活圏の中心となる拠点を「都市拠点」とし、この3つの要素ごとに将来の方向性を示します。

■ゾーン

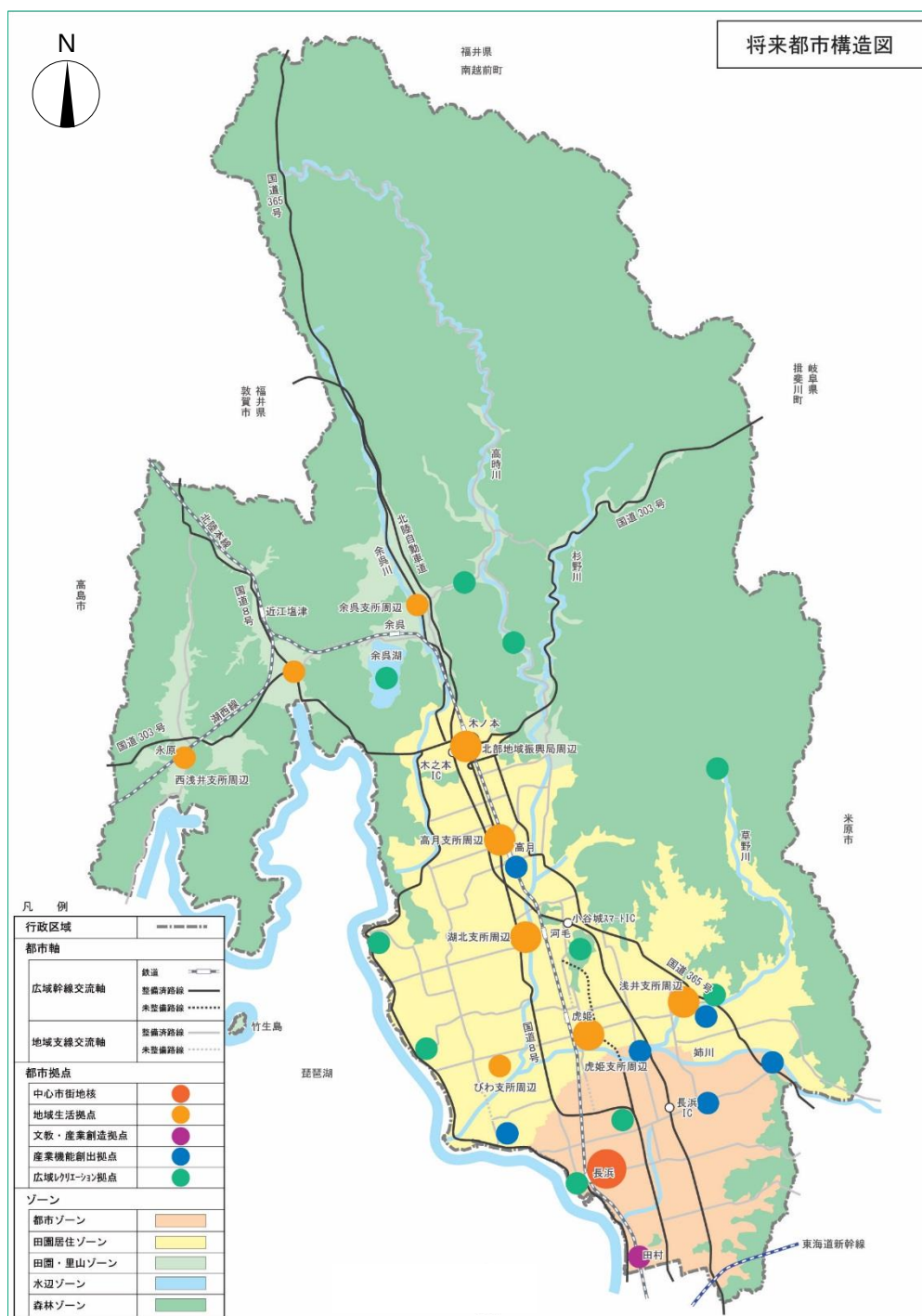
都市機能の集積を図る「都市ゾーン」、集落と農地の共存を図る「田園居住ゾーン」、集落と農地に加えて森林との共存を図る「田園・里山ゾーン」、森林保全を図る「森林ゾーン」、琵琶湖や河川等の良好な水辺の維持保全を図る「水辺ゾーン」とします。

■都市軸

広範囲に市外や各生活圏をつなぐ「広域幹線交流軸」、支線として地域間の交流・連携を支える「地域支線交流軸」とします。

■都市拠点

高次の都市機能を集積させる「中心市街地核」、生活に身近なサービスが提供される「地域生活拠点」、文教機能と産業機能の充実を図る「文教・産業創造拠点」、工業機能の集積地である「産業機能創出拠点」、公園や自然休養拠点を指す「広域レクリエーション拠点」とします。



都市整備の方針＜分野別の方針＞

○土地利用

集約型多核都市構造の形成に向け、都市拠点を中心として、商業系、工業系、居住系の土地利用を促しつつ、田園や森林などの自然的土地利用との共存を図ります。

土地利用の類型別による方針は、次のとおりとなります。

商業観光地

歴史資源を活用し、市民や観光客にとって魅力的な商業の集積を図るエリア

沿道・沿線商業地

日常生活を支え、沿道サービスにも対応した商業施設等を誘導するエリア

工業地

市民の雇用を支える既存企業の定着化と地域経済の好循環に資する新たな産業振興を進めるエリア

住宅地

市全域に広がる田園・森林・水辺がつくり出す水とみどりのネットワークとの調和を図り、地域特性に応じた良好な居住環境を形成するエリア

農地及び集落地

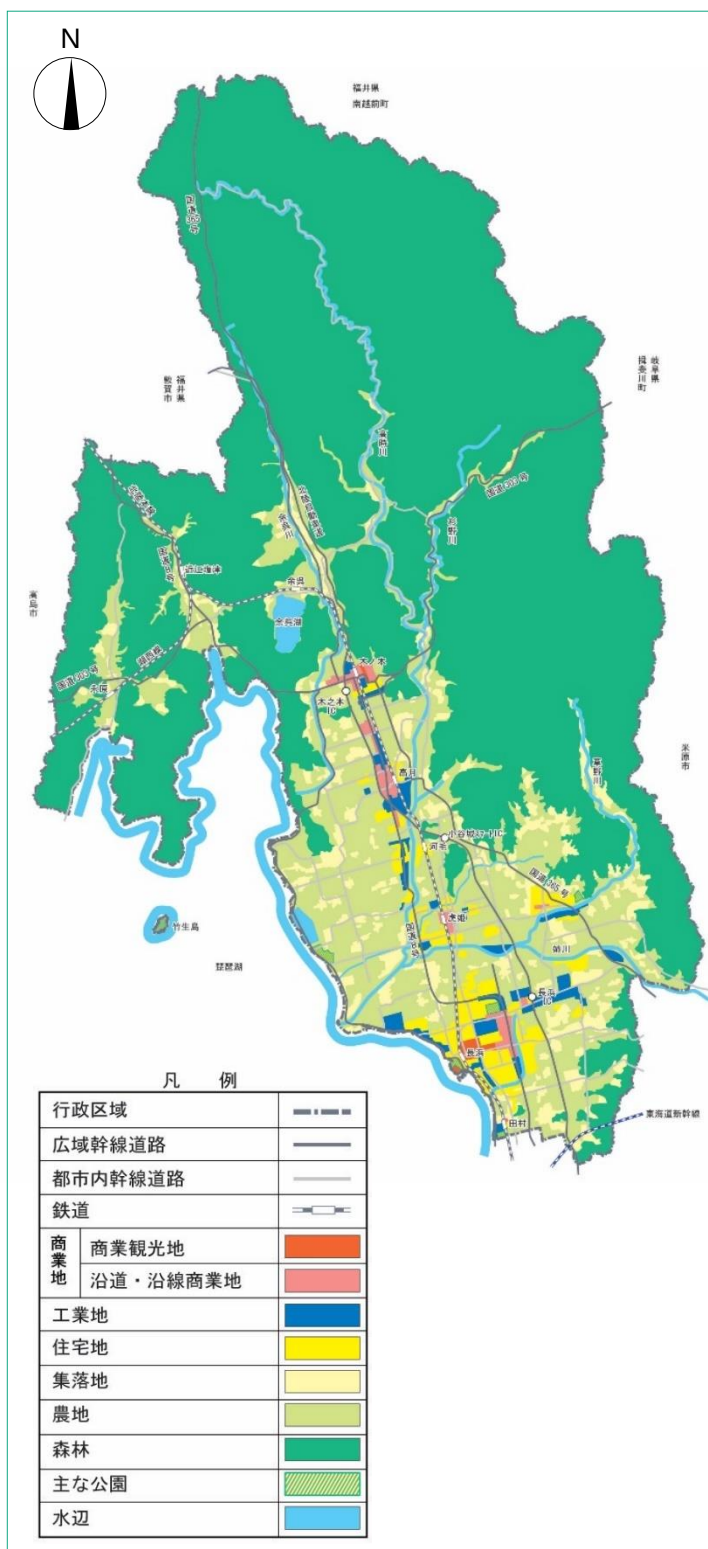
営農環境の保全と集落の生活環境の維持を図るエリア

森林

森林の保全・活用を図るエリア

水辺

水辺の保全・活用を図るエリア



○交通施設・道路

将来都市構造を踏まえ、産業の発展や交流人口の拡大に寄与する広域幹線交流軸として、鉄道や広域幹線道路等の機能維持・強化を進めるとともに、集約型都市構造の要となる地域支線交流軸となる公共交通や幹線道路の維持・強化を図ります。

また、誰もが快適で使いやすい交通施設とするため、周囲の景観との調和に配慮するとともに、ユニバーサル・デザインの採用に努めます。

特に都市計画道路については、限られた財源の中、効果的・効率的に整備することが求められているため、「長浜市都市計画道路の見直しに係る基本方針」に基づき、必要に応じて都市計画の変更を行い、整備を進めます。



地福寺神照線<<整備済区間>>

○上下水道施設・河川・環境衛生施設

上水道、下水道及び河川等については、それぞれの個別計画を踏まえ、安全で快適な都市を支える基盤として充実を図ります。

また、汚物処理場、廃棄物処理施設及び火葬場については、湖北広域行政事務センターが策定した基本方針に基づき、広域的な連携により整備を図ります。



姉川

○公園・緑地

「長浜市みどりの基本計画」に基づき、自然環境の保全、レクリエーション、防災、景観機能といったみどりの持つ多面的な役割を考慮して都市公園や風致地区、緑地保全地区、生産緑地地区等の地域制緑地の計画的な配置や、水とみどりの保全に努めます。



豊公園

○都市景観

「長浜市景観まちづくり計画」に基づき、「活力に満ちた風格のある景観の形成」、「歴史の重みと個性ある文化が洗練する景観の形成」、「心に潤いと安らぎを与える景観の形成」、「人の顔が映える景観の形成」及び「にぎわいと交流を生む新しい景観の形成」の実現を目指し、景観まちづくりを進めます。

また、「長浜市歴史的風致維持向上計画」の重点区域では、歴史的建造物の保存・活用や周辺の環境整備を進めます。



ながはま御坊表参道

○防災

「長浜市地域防災計画」との整合をとりながら、災害時の市街地や集落の孤立回避に向けたライフライン・道路網の充実、非常時の自立可能な地域コミュニティの形成等、安全で安心な都市の形成を図っていきます。



姉川コミュニティ防災センター

地域別構想＜地域まちづくりの推進＞

将来都市構造で示した5つのゾーンのうち、「森林」、「水辺」ゾーンを除いた3つの居住ゾーン（都市ゾーン、田園居住ゾーン、田園・里山ゾーン）を、地域特性を踏まえてさらに9つの地域に細分化し、地域別構想として地域ごとのきめ細やかな都市整備方針を設定しています。

※ 地域区分について

ゾーン内を区分することを地域区分と呼んで、この地域ごとに整備方針を示しているんだ。地域区分をするときには、地域自治の単位となる地区連合自治会の区分や、通勤・通学・購買といった人の動きにも注意して、みんなにわかりやすいまとまりを考えたんだよ。



ひでよしくん

【 地域区分図 】



○ 中心市街地地域圏

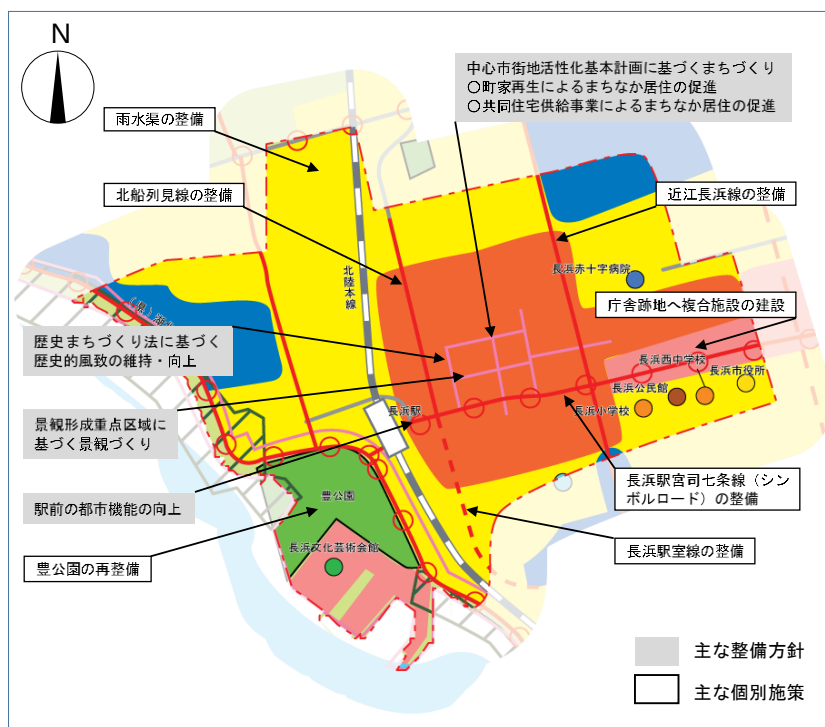
地域づくりの目標

県北部の主要拠点にふさわしい多様な都市機能を持つ中心市街地核の形成とともに、長浜ならではの歴史文化を感じられる質の高い居住空間の形成を目指します。

凡 例

地域圏界	緊急輸送道路	○ ○ ○
商業観光地	都市計画道路	
沿道・沿線商業地	環道あり	— — —
工業地	環道なし	— — —
住宅地	主な道路	
農地	学校	●
集落地	市役所・支所	●
森林	上水道水源等	●
水辺	市民会館・ホール	●
主な公園	社会教育施設	●
風致地区	医療関係施設	●
景観形成重点区域※	福祉施設	●
	消防署・防災施設	●

※景観形成重点区域



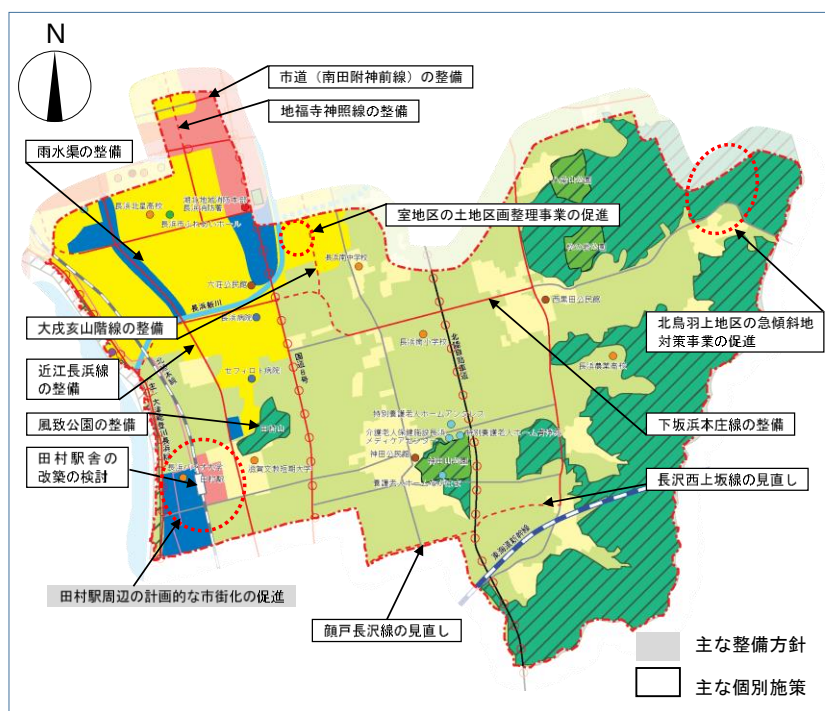
○ 南長浜地域圏

地域づくりの目標

JR 田村駅周辺の学術・文化・産業等の集積を生かしながら、都市の発展を先導する文教・産業創造拠点の形成を図り、農地や森林空間と共生する良好な生活空間の形成を目指します。

凡 例			
地域圏界	---	緊急輸送道路	○ ○ ○
商業観光地	■	都市計画道路	—
沿道・沿線商業地	■	現道あり	—
工業地	■	現道なし	---
住宅地	■	主な道路	—
農地	■	学校	●
集落地	■	市役所・支所	●
森林	■	上水道水源等	●
水辺	■	市民会館・ホール	●
主な公園	■	社会教育施設	●
風致地区	■	医療関係施設	●
景観形成重点区域 [※]	■	福祉施設	●
	■	消防署・防災施設	●

※道路線除く



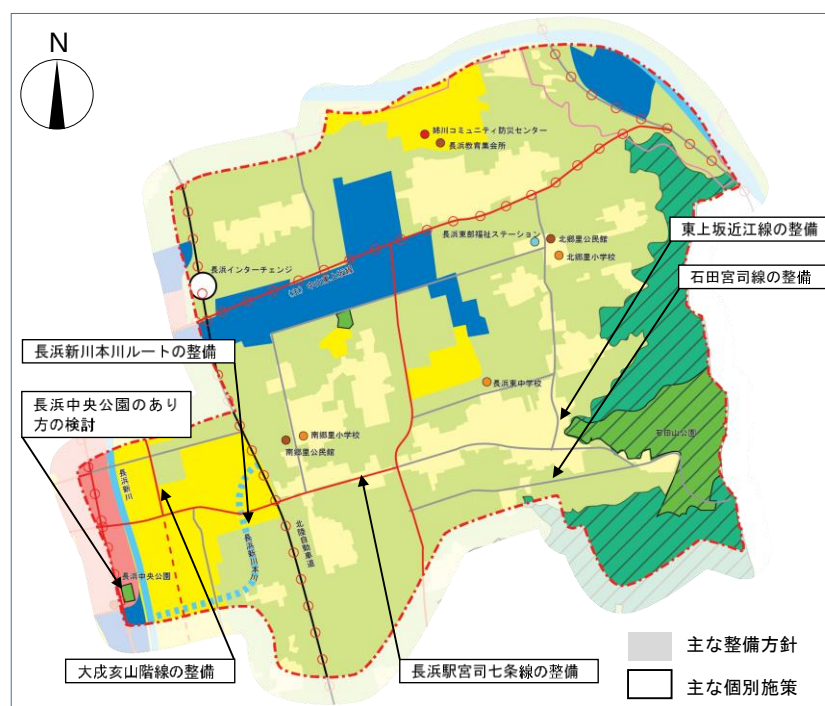
○ 南北郷里地域圏

地域づくりの目標

広域交通基盤を生かした工業・商業空間の充実とともに、生活環境の質の向上を図り、農地や河川、森林空間と共生する良好な生活空間の形成を目指します。

凡 例			
地域圏界	---	緊急輸送道路	○ ○ ○
商業観光地	■	都市計画道路	—
沿道・沿線商業地	■	現道あり	—
工業地	■	現道なし	---
住宅地	■	主な道路	—
農地	■	学校	●
集落地	■	市役所・支所	●
森林	■	上水道水源等	●
水辺	■	市民会館・ホール	●
主な公園	■	社会教育施設	●
風致地区	■	医療関係施設	●
景観形成重点区域 [※]	■	福祉施設	●
	■	消防署・防災施設	●

※道路線除く



○ 神照地域圏

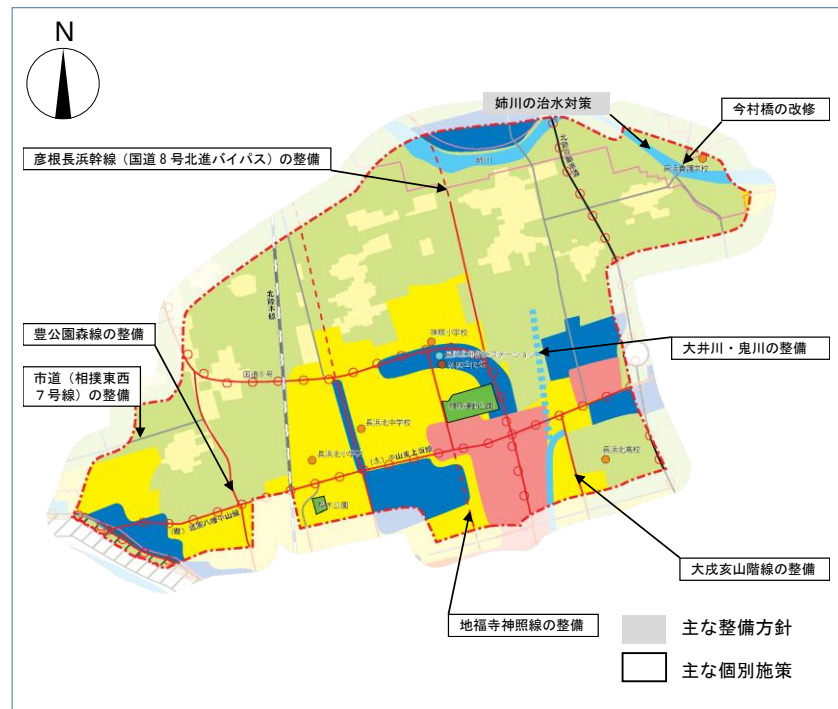
地域づくりの目標

広域交通基盤を生かした商業・サービス業空間の充実を図るとともに、人口増加に対応した質の高い居住空間の形成を目指します。

凡 例

地域圏界	緊急輸送道路	〇
商業観光地	都市計画道路	〇
沿道・沿線商業地	現道あり	〇
工業地	現道なし	〇
住宅地	主な道路	〇
農地	学校	〇
集落地	市役所・支所	〇
森林	上水道水源等	〇
水辺	市民会館・ホール	〇
主な公園	社会教育施設	〇
風致地区	医療関係施設	〇
景観形成重点区域*	福祉施設	〇
	消防署・防災施設	〇

※簡略図



○ びわ・虎姫・湖北地域圏

地域づくりの目標

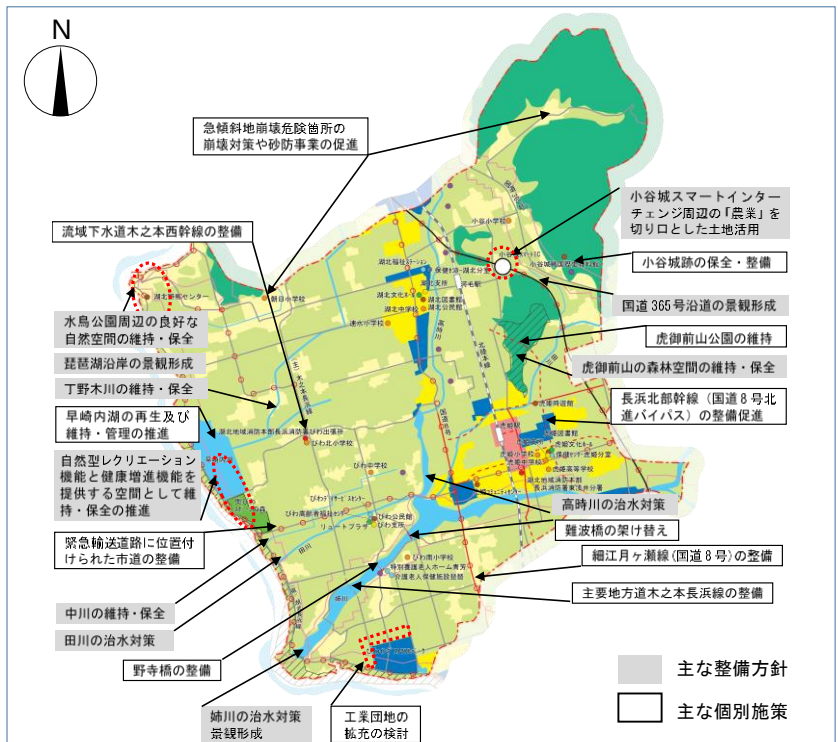
良好な田園風景と琵琶湖や姉川を中心とした水辺空間を保全・活用した観光機能強化と農地や河川と共生する生活空間の形成を図るとともに、持続可能な生活圏の確立を目指します。

また、市の南部と北部をつなぐ中間地域として、南北各地域圏との連携を深めます。

凡 例

地域圏界	緊急輸送道路	〇
商業観光地	都市計画道路	〇
沿道・沿線商業地	現道あり	〇
工業地	現道なし	〇
住宅地	主な道路	〇
農地	学校	〇
集落地	市役所・支所	〇
森林	上水道水源等	〇
水辺	市民会館・ホール	〇
主な公園	社会教育施設	〇
風致地区	医療関係施設	〇
景観形成重点区域*	福祉施設	〇
	消防署・防災施設	〇

※簡略図



○ 浅井地域圏

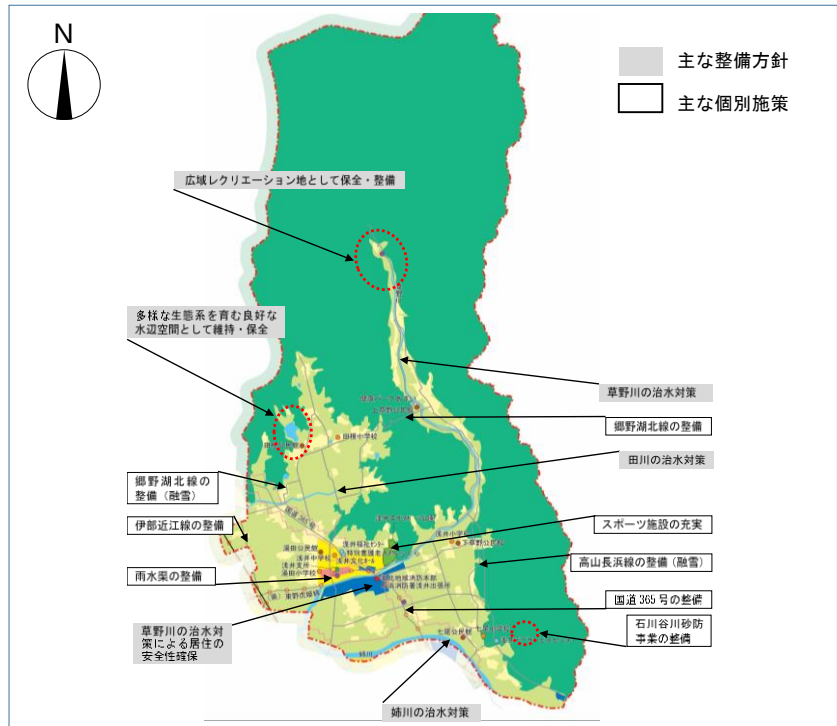
地域づくりの目標

伊吹山へ連なる美しい山なみや草野川等の自然景観と地域生活を支える既存の都市機能が調和した良好な生活圏域の形成を目指します。

また、隣接都市と本市を結ぶ広域幹線交流軸として国道365号周辺の整備を図ります。

凡 例

地域圏界	緊急輸送道路	〇〇〇
商業観光地	都市計画道路	———
沿道・沿線商業地	現道あり	———
工業地	現道なし	———
住宅地	主な道路	———
農地	学校	●
集落地	市役所・支所	●
森林	上水道水源等	●
水辺	市民会館・ホール	●
主な公園	社会教育施設	●
風致地区	医療関係施設	●
景観形成重点区域	福祉施設	●
	消防署・防災施設	●



○ 木之本・高月地域圏

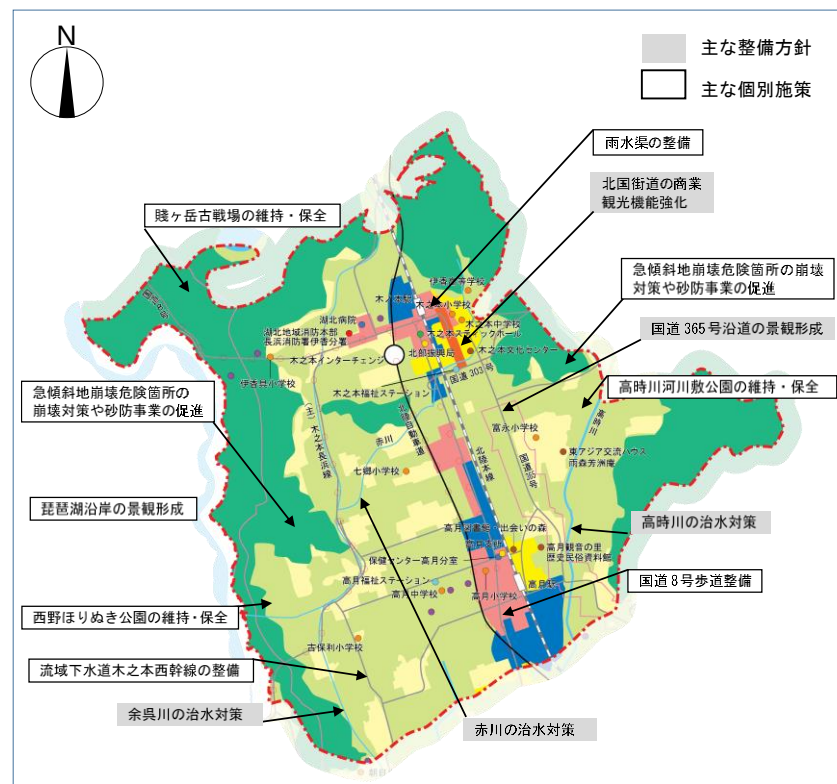
地域づくりの目標

既存の工業・商業空間、歴史的資源、広域交通基盤を活用して観光機能の強化と生活利便性の向上を図るとともに、良好な生活空間の形成を目指します。

また、本地域圏以北の地域圏の生活機能を補完する機能が期待されていることから、国道8号、303号、365号等の整備や公共交通の維持に努めます。

凡 例

地域圏界	緊急輸送道路	〇〇〇
商業観光地	都市計画道路	———
沿道・沿線商業地	現道あり	———
工業地	現道なし	———
住宅地	主な道路	———
農地	学校	●
集落地	市役所・支所	●
森林	上水道水源等	●
水辺	市民会館・ホール	●
主な公園	社会教育施設	●
風致地区	医療関係施設	●
景観形成重点区域	福祉施設	●
	消防署・防災施設	●



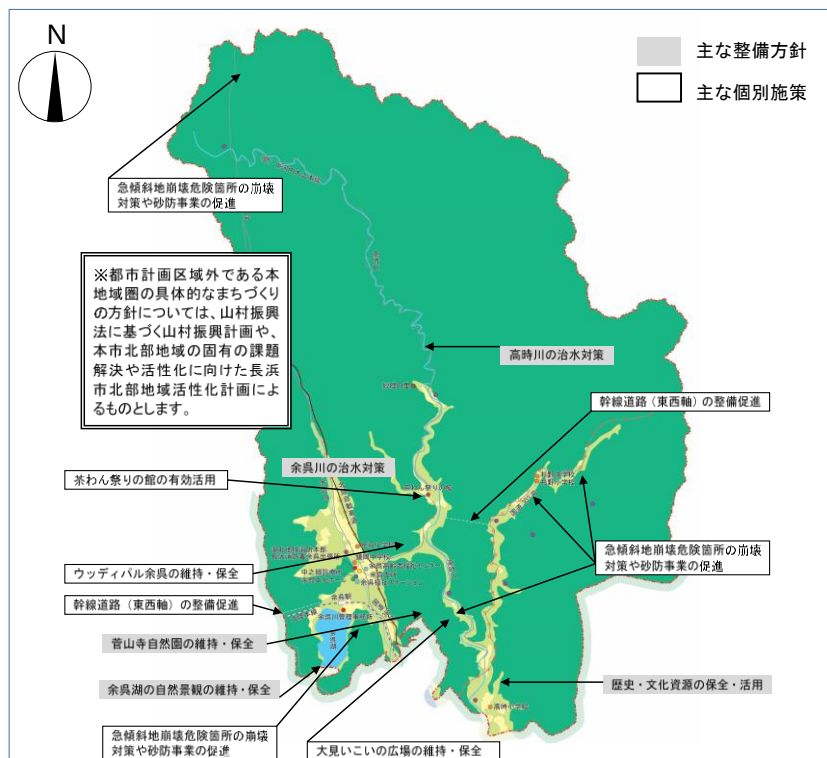
○ 余呉・高時・杉野地域圏

地域づくりの目標

自然という地域資源を生かした観光や産業の振興を図るとともに、若者の定住や地域外からの移住を図ることで、地域コミュニティの維持を目指します。

また、木之本・高月地域圏との連携を図るため、国道 8 号、国道 303 号、国道 365 号等の広域交流連携軸の整備促進や公共交通の維持に努めます。

凡 例			
地域圏界	---	緊急輸送道路	○○○
商業観光地	■	都市計画道路	---
沿道・沿線商業地	■	現道あり	---
工業地	■	現道なし	---
住宅地	■	主な道路	---
農地	■	学校	●
集落地	■	市役所・支所	●
森林	■	上水道水源等	●
水辺	■	市民会館・ホール	●
主な公園	■	社会教育施設	●
風致地区	■	医療関係施設	●
景観形成重点区域 [※]	■	福祉施設	●
	■	消防署・防災施設	●



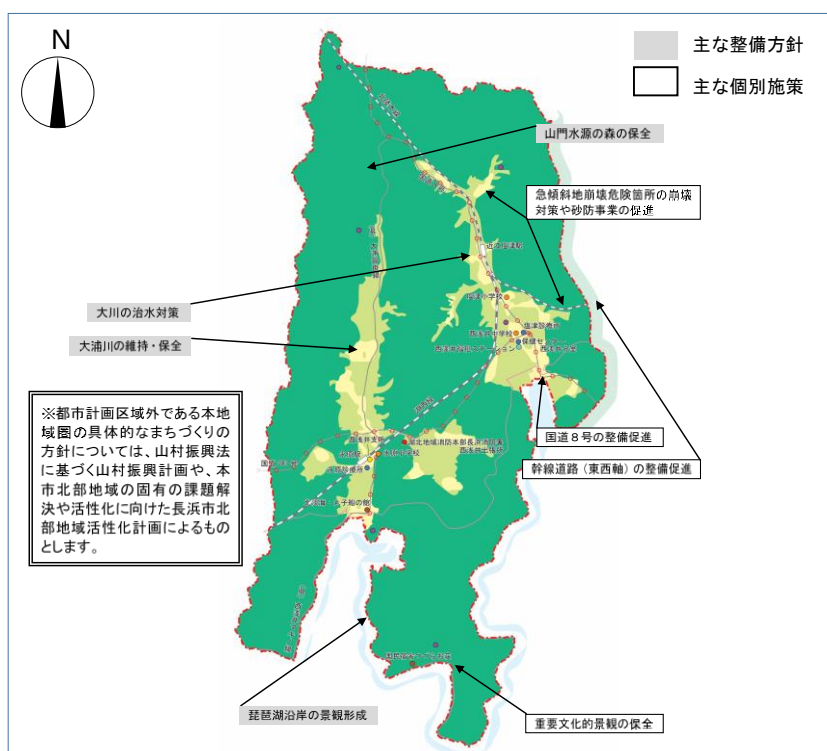
○ 西浅井地域圏

地域づくりの目標

自然を生かした観光・産業機能の振興を図るとともに、農地や河川が共生する良好な山村の生活空間の形成を目指します。

また、木之本・高月地域圏との連携を図るため、国道 8 号、国道 303 号等の広域交流連携軸の整備促進や公共交通の維持に努めます。

凡 例			
地域圏界	---	緊急輸送道路	○○○
商業観光地	■	都市計画道路	---
沿道・沿線商業地	■	現道あり	---
工業地	■	現道なし	---
住宅地	■	主な道路	---
農地	■	学校	●
集落地	■	市役所・支所	●
森林	■	上水道水源等	●
水辺	■	市民会館・ホール	●
主な公園	■	社会教育施設	●
風致地区	■	医療関係施設	●
景観形成重点区域 [※]	■	福祉施設	●
	■	消防署・防災施設	●



計画の実現に向けた取組＜みんなで実現を目指そう＞

都市計画マスタープランを将来のまちづくりの方針として意義あるものとしていくためには、行政主体のハードを中心とした整備だけでなく、市民・事業者と協働・協調して、まちづくりを推進していく必要があります。

このため、都市計画マスタープランの実現に向けては、計画の更新・進捗管理を行っていくとともに、次のような取組を行っていきます。

○積極的な対話によるまちづくりの推進

まちづくりは、市民・事業者・行政がそれぞれの意向を別々に検討して実現するものではありません。

このために、市民・事業者・行政が共通の目的を目指し、積極的な対話により実効性を高め、まちづくりを円滑に進めていくこととします。



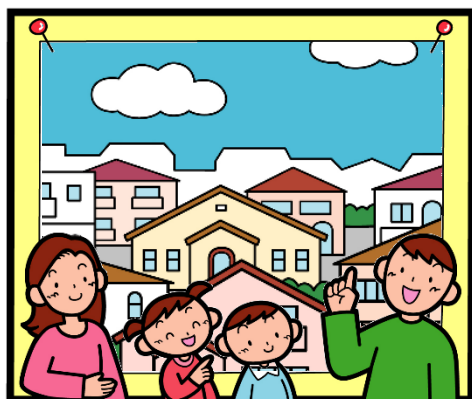
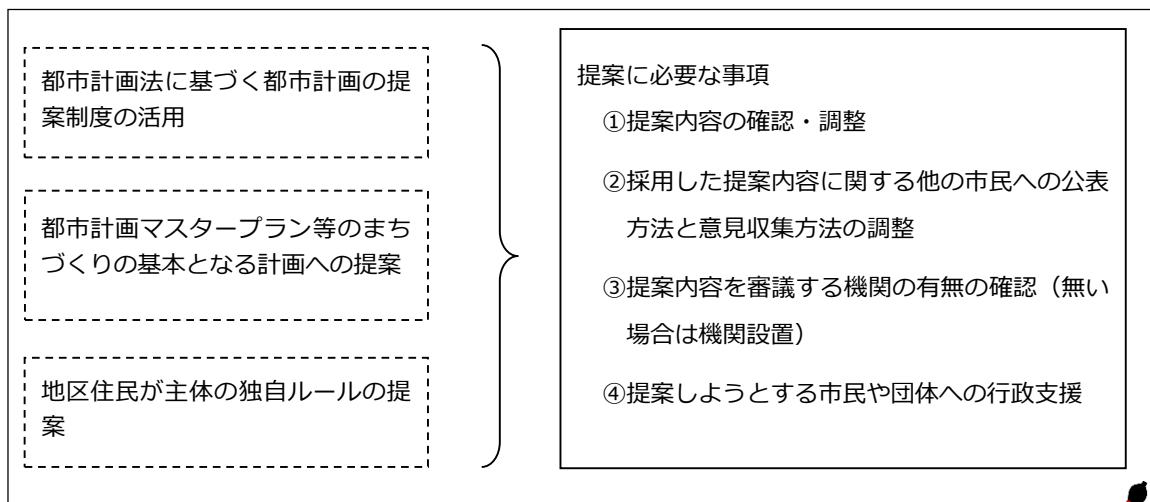
○まちづくりへの積極的な市民参加の促進

本市では、これまでから市民に積極的にまちづくりに参加していただいています。

このような背景のもと、平成 23 年 4 月に長浜市市民自治基本条例を、平成 24 年 6 月には長浜市市民協働推進計画を策定し、協働によるまちづくりをさらに進めています。

都市計画においても、都市計画法に基づく提案制度を活用し、市民の積極的な参加と協働によるまちづくりを進めます。

【 市民提案型まちづくりシステムのスキーム 】



僕が長浜城主のころから長浜は住民自治のまちだったんだよ。
みんなのまちをみんなでつくろう。



ひでよしくん

長浜市都市計画マスタープラン

概要版

平成 28 年 12 月改定版

長浜市都市建設部都市計画課

〒526-8501 滋賀県長浜市八幡東町 632 番地

TEL : 0749-65-6562 FAX : 0749-65-6760

<http://www.city.nagahama.shiga.jp/>

(H29年4月からは「<http://www.city.nagahama.lg.jp/>」となります。)