

# 長浜市都市計画 マスタープラン

平成28年12月改定版

(平成30年10月部分的改訂 抜粋)





# 目 次

## 第 1 部 都市計画マスタープランの策定に当たって

### 第 1 章 都市計画マスタープラン策定の趣旨

- 1 都市計画マスタープランとは .....1
- 2 都市計画マスタープランの位置付けと役割 .....1
- 3 都市計画マスタープランの構成 .....2
- 4 都市計画マスタープランの対象区域 .....3
- 5 都市計画マスタープランの目標年次 .....4
- 6 これまでの経過と改定の方針 .....4

### 第 2 章 長浜市の概況

- 1 位置・地勢 .....5
- 2 沿革 .....6

### 第 3 章 都市計画区域の再編 .....9

### 第 4 章 都市づくりの課題

- 1 **生活環境** .....10
- 2 災害対策等 .....13
- 3 **産業振興・土地利用** .....15
- 4 自然環境・歴史文化 .....17
- 5 持続可能な都市づくり .....18

## 第 2 部 都市づくりの全体構想

### 第 1 章 目指す都市像

- 1 目指す都市像と都市づくりの理念 .....21
- 2 都市づくりの目標 .....22
- 3 **目標達成に向けた重点的取組** .....24

### 第 2 章 将来都市構造

- 1 基本的な考え方 .....26
- 2 将来都市構造 .....27

### 第 3 章 都市整備の方針

- 1 土地利用の方針 .....31
- 2 **交通施設・道路の整備の方針** .....37
- 3 **上下水道施設・河川・環境衛生施設の整備の方針** .....43
- 4 **公園・緑地の整備の方針** .....46
- 5 都市景観づくりの方針 .....49
- 6 防災都市づくりの方針 .....52

### 第3部 地域別構想

#### 第1章 地域区分の設定

- 1 ゾーニングによる都市整備の方針……………55
- 2 地域区分の設定……………57
- 3 地域別構想の基本的な考え方……………59

#### 第2章 各地域圏の構想

- 中心市街地地域圏……………60
- 南長浜地域圏……………65
- 南北郷里地域圏……………71
- 神照地域圏……………76
- びわ・虎姫・湖北地域圏……………81
- 浅井地域圏……………88
- 木之本・高月地域圏……………93
- 余呉・高時・杉野地域圏……………99
- 西浅井地域圏……………104

### 第4部 都市計画マスタープランの実現に向けて

- 第1章 都市計画マスタープランの実現に向けた取組……………109

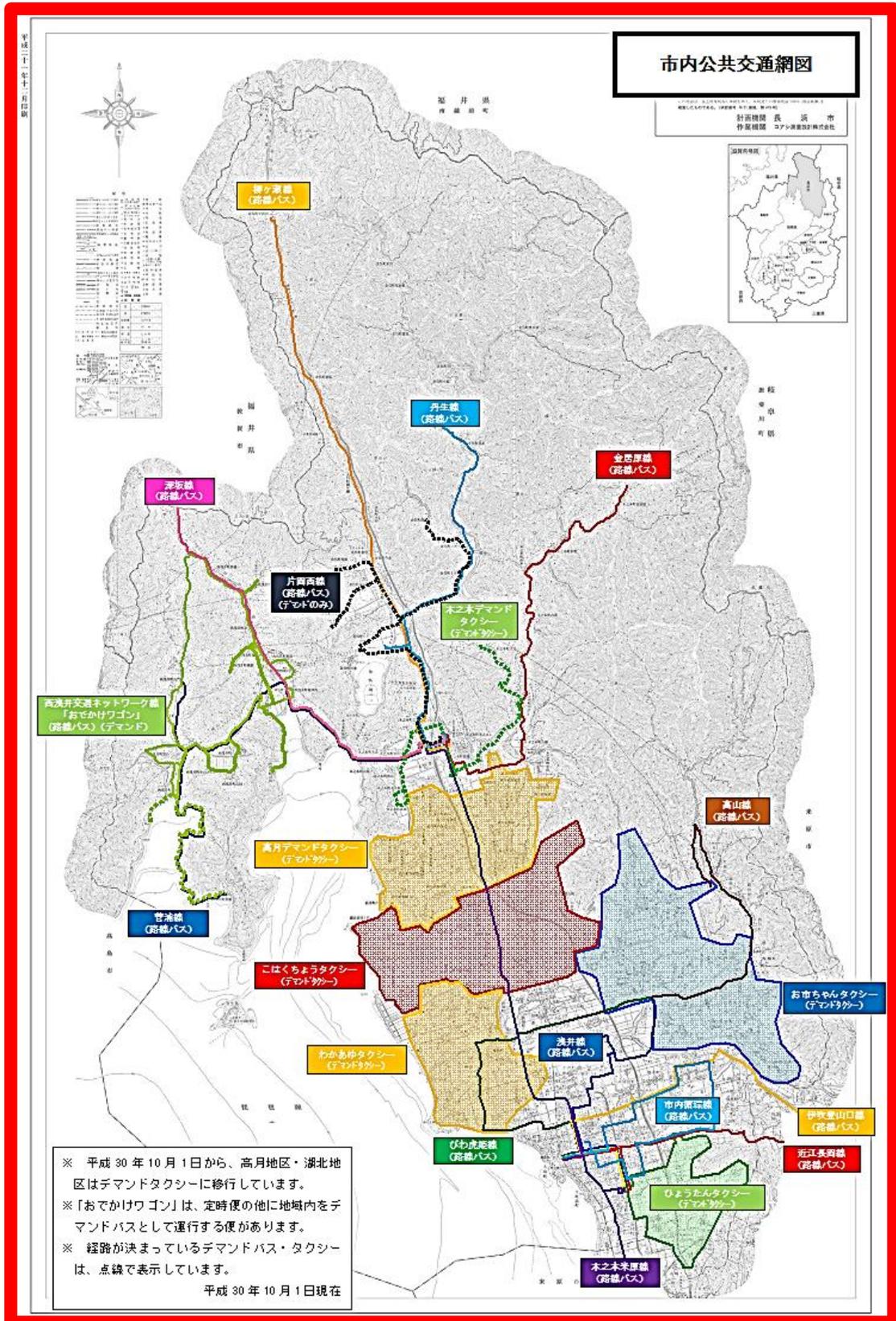
- 参考資料……………111

## **第1部 都市計画マスタープランの策定に当たって**

---



思える都市づくりを進めることが大切です。そのために、様々な立場の人の暮らしやすさに配慮して、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、子育て環境の整備等が必要です。



### 3 産業振興・土地利用

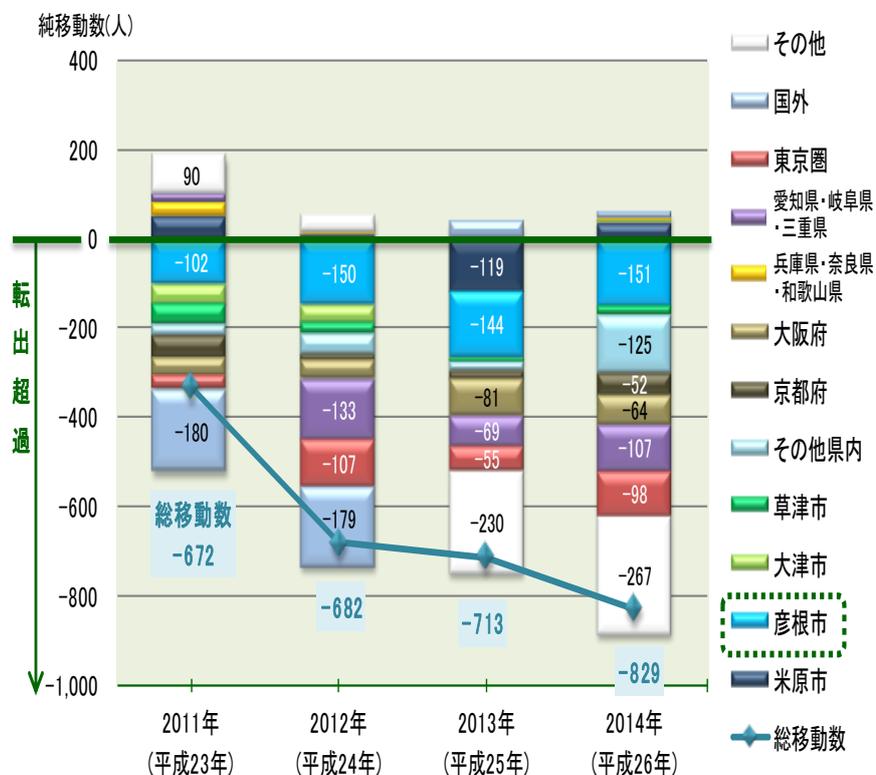
#### (1) 雇用と居住空間の創出による転出の抑制

本市では、近年、三大都市圏や県南部、とりわけ近隣自治体への人口流出が多くなっており、転出超過が続いています（下図参照）。

また、雇用の場である事業所数も年々減少しており、従業者数も減少傾向にあります（次頁図参照）。さらに、本市には、これまでに整備された工業団地を含む工業用地に大きな余裕がある状況ではない一方、既存の工業地においては、老朽化した工場や空き工場が増加しており、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が求められています。

このような傾向に歯止めをかけるとともに、企業ニーズに対応していくため、今ある地域資源を最大限に生かし、市内外を視野に入れた市場開拓を行い、さらには、海外市場を切り開くなど新たな産業の育成が必要となっています。とりわけ、JR 田村駅周辺や平成 29 年 3 月に供用開始した小谷城スマートインターチェンジといった地域資源のポテンシャルを生かし、雇用を促進するとともに居住の場を創出していくことが必要です。

図 地域別の人口移動の推移



## 第2部 都市づくりの全体構想

---



### 3 目標達成に向けた重点的取組

#### 「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」のための取組

「長浜市中心市街地活性化基本計画(第2期計画)」に基づくJR長浜駅周辺の市街地再整備を進め、本市のターミナル拠点としてふさわしい都市機能の強化と魅力ある良好な市街地環境の形成を図るとともに、市街地における商業機能や居住機能の向上に向けた市街地整備事業を促進するなど、市域全域の生活利便性や都市活力の維持・向上につながるよう中心市街地の再整備を進めます。



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」のための取組

本市における災害対策のうち、最優先に取り組むべき事項として、滋賀県が策定した「湖北圏域河川整備計画」に基づいた実効性のある河川整備の早期実現を目指します。特に、姉川、高時川、田川等の一級河川において、治水対策を促進します。



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」のための取組

JR 田村駅周辺において、学術・文化・産業を中心とした都市機能の充実を図るため、「田村駅周辺整備基本計画(平成30年5月策定)」に基づき、駅舎改築をはじめとして、産・官・学連携による事業や居住地の整備等を進めます。

平成29年3月に供用開始した小谷城スマートインターチェンジ周辺において、必要な調査・分析を行い、農林業、食品加工、飲食等を組み合わせた新しい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

#### 「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」のための取組

豊かな森林や湖北平野に広がる農地を重要な地域資源として捉え、市北部における雇用創出や移住・定住促進につながる「森」と「農」の新たな事業を検討し、市北部の地域活性化を図ります。

北国街道沿いの木之本宿のまちなみを地域資源として捉え、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、「長浜市景観まちづくり計画（平成20年3月策定）」における景観形成重点区域を中心に、地域の良好な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」のための取組

都市づくりの理念で示す「集約型多核都市構造」を将来都市構造（次章参照）として位置付け、この実現に向けて、中心市街地と地域生活拠点、その周辺地域をつなぐ使いやすい生活交通ネットワークの形成を進めます。とりわけ、旧行政界単位を基本として形成されている路線バス、デマンドバス、デマンドタクシー等の公共交通網については、「長浜市地域公共交通網形成計画（平成30年3月策定）」に基づき、各地域の利用者ニーズに合わせた見直しを行います。



路線バス

## 2 交通施設・道路の整備の方針

### (1) 基本方針

#### ■ 集約型多核都市構造の実現に資する交通網の強化

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・強化を進めます。

また、都市拠点同士をつなぎ、集約型多核都市構造の要となる地域支線交流軸として、バス交通をはじめとする公共交通や都市内幹線道路等の機能維持・強化を進めます。

#### ■ 快適で使いやすく、災害にも強い交通施設の整備

交通施設の整備に当たっては、誰もが快適で使いやすい施設とするべく、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。

また、地震や大雨・大雪などの災害時においても、避難や緊急輸送等における安全を確保し得る施設の整備を進めます。

#### ■ 持続可能な道路整備

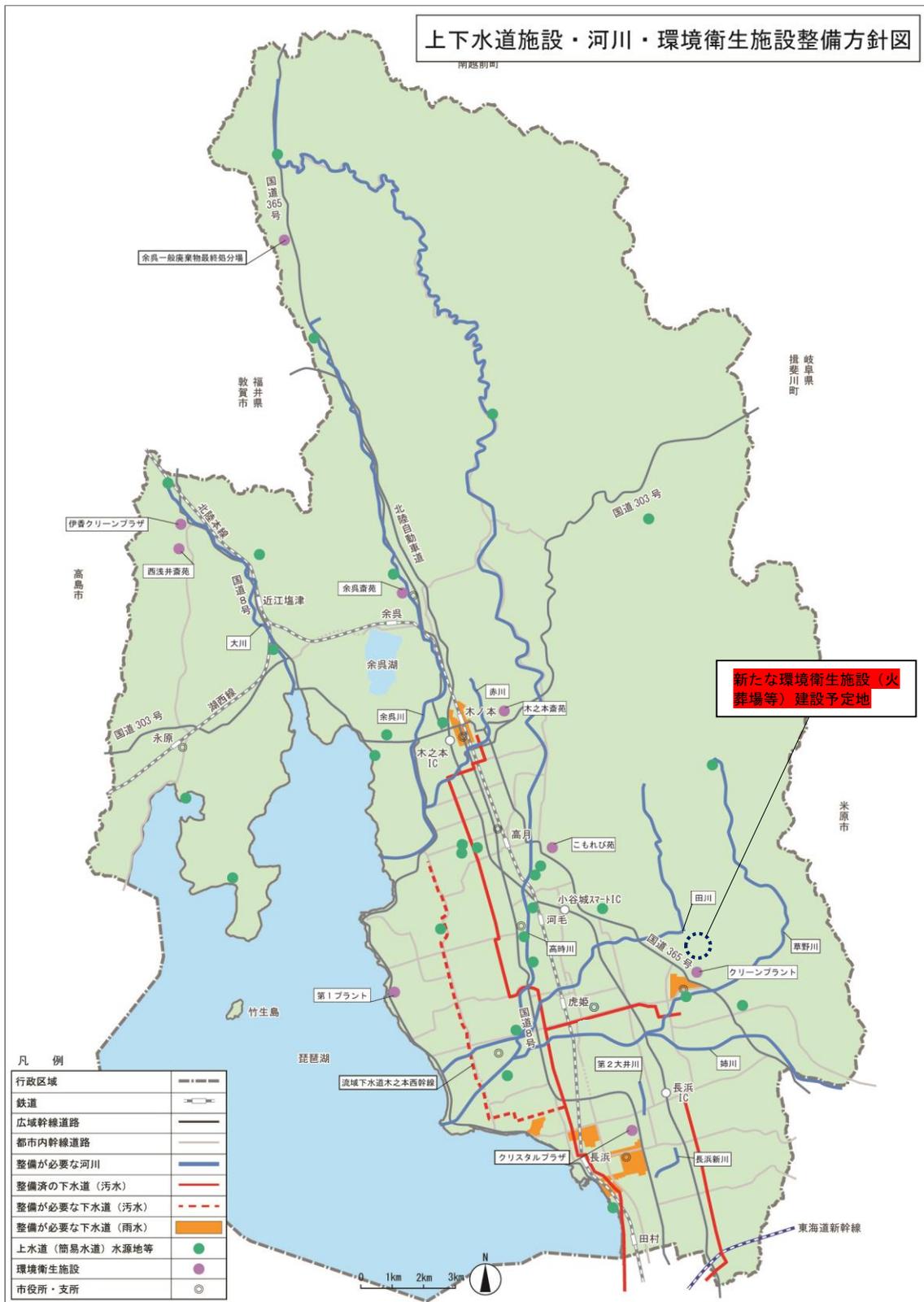
都市計画道路については、交通機能の向上や局所的又は一時的な渋滞緩和等、将来にわたって継続して取り組まなければならない課題が多い一方で、限られた財源の中、効果的・効率的に整備することが求められています。そのため、「長浜市都市計画道路見直し方針」に基づいた選択と集中により、必要に応じて都市計画の変更を行い、整備を進めます。

また、市道については、「長浜市道づくり計画」を踏まえ、必要に応じて歩道整備を行うなど、道路空間の安全性を確保します。

さらに、道路整備については、既存ストックを有効に活用する観点から、長寿命化に努めるものとします。

## (2) 主要な施設の配置・整備の方針

①公共交通（鉄道及びバス等）	
広域幹線 交流軸	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 鉄道駅については、広域幹線交流軸を担う大量輸送手段の拠点であることから、引き続きユニバーサル・デザインの考え方を取り入れつつ、駅へのアクセス道路の整備や歩車分離による歩行者の安全性確保・利便性向上に向けた整備を進めます。</li> <li>・ 本市最大のターミナル拠点である JR 長浜駅では、鉄道駅と自動車交通との連携に資するパークアンドライド機能等の交通結節機能の強化を図っていくものとします。</li> <li>・ JR 田村駅周辺は、長浜バイオ大学の立地、長浜サイエンスパークへの企業立地が進んだことから、鉄道利用の利便性や快適性を向上させるため、今後老朽化の進んだ駅舎の整備・充実を進め、公共交通機関の利用促進を図ります。</li> <li>・ JR 余呉駅、近江塩津駅、永原駅については、適切な駅舎の維持・管理を図ります。</li> </ul>
地域支線 交流軸	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地域支線交流軸を担う公共交通は、旧行政界で分けられた路線バス、デマンドバス、デマンドタクシー等の体系が複雑でわかりにくく、効率が悪い路線もあることから、「長浜市地域公共交通網形成計画（平成 30 年 3 月策定）」に基づき、バス、デマンドバス、デマンドタクシー、スクールバス等の手段を費用対効果により使い分けた最適なネットワーク形成を目指します。</li> <li>・ バス交通については、将来的な高齢者の増加等にも配慮し、生活交通手段として日常生活で市民が利用する施設（医療・福祉・教育・観光等）の配置や利用状況を踏まえるなど、利用者のニーズを配慮して進めていくものとします。</li> <li>・ JR 虎姫駅、河毛駅、高月駅、木ノ本駅では、鉄道駅を起点にしたバスネットワークの再構築を検討します。検討に当たっては、生活圏から駅までの生活交通としての連絡性を確保しつつ、歴史資源である社寺等を訪れる観光客の交通にも配慮し、地域拠点としての役割が果たせるよう利便性を維持・向上させます。</li> <li>・ JR 余呉駅、近江塩津駅、永原駅では、鉄道駅を起点とした持続可能で利便性の高いバスネットワークを見直し、生活交通としての福祉・医療施設や商業施設への連絡性を確保します。</li> </ul>



## 4 公園・緑地の整備の方針

### (1) 基本方針

「長浜市みどりの基本計画」を踏まえた環境保全、レクリエーション、防災、景観機能の4つの観点に基づくみどりの整備

「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。

### (2) 主要な施設の整備方針

#### ①公園

- 都市公園及びその他の公園については、それぞれの役割を明確にし、その役割にふさわしい整備を推進していくものとします。
- 総合公園として琵琶湖畔の長浜城跡に整備されている豊公園については、社会情勢の変化や利用者の要望等を踏まえ、豊公園再整備基本計画に基づき整備を進めます。
- 神照運動公園については、人口が集積する地域の都市型公園であるため、市民の日常的な健康増進に寄与する機能や万が一の災害に備えた防災機能を付加した公園として適切な維持管理を図ります。
- 浅井文化スポーツ公園については、現状のスポーツ機能を充実させた公園として整備します。
- 奥びわスポーツの森については、隣接の早崎内湖ビオトープの再生整備とともに、自然空間を満喫できる自然型レクリエーションの場として、またウォーキング等による市民の日常的な健康増進に寄与する公園として位置付けます。
- 豊公園、神照運動公園、奥びわスポーツの森については、広域避難場所に指定されているため、防災対策や避難時の対応も考慮した整備を図ります。
- 田村山風致地区に指定されている田村山については、長浜の南玄関口として新たなみどりの拠点となる地区であり、身近なみどりを感ずることができる風致公園として都市公園整備を進めます。
- 長浜中央公園については、「(新)長浜中央公園整備基本計画(平成29年12月策定)」に基づき、公園機能の移転・整備を進めます。
- 今後の各種公園の整備に当たっては、誰もが安全で快適に空間を利用できるよう、ユニバーサル・デザインの考え方に基づく整備を図るとともに、市街地の浸水被害を軽減させるための雨水貯留機能の整備を検討します。

## 第3部 地域別構想

---



② 交通施設・道路	<ul style="list-style-type: none"> <li>○公共交通の起点であるJR長浜駅については、ターミナル機能の利便性が向上するよう、アクセス道路の整備も進められています。</li> <li>○緊急輸送道路に、都市計画道路の彦根長浜幹線(国道8号)や神照森線(同)、世継相撲線(主要地方道大津能登川長浜線)、長浜駅宮司七条線(県道間田長浜線)等が指定されています。</li> <li>○歩道と車道が分離されていない道路の整備や都市計画道路の未整備区間の解消を進めるに当たり、バリアフリー化が行われています。</li> <li>○市街地の中心部では、駅利用者や観光客向けの駐車場が不足しています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○利用者が減少傾向にあるバス交通については、ターミナル拠点であるJR長浜駅を中心とした市全体で、超高齢社会に対応した公共交通体系への見直しが必要です。</li> <li>○防災意識の高まりなどの社会状況の変化を踏まえた計画的な道路整備が必要です。</li> <li>○商業観光に対応した安全で快適な歩行空間の確保や駐車場の適正配置が求められています。</li> </ul>
③ 公園・緑地	<ul style="list-style-type: none"> <li>○都市計画公園としては、琵琶湖畔に総合公園「豊公園」があるほか、市街地には大通寺公園等の街区公園が13箇所、近隣公園1箇所、また、都市計画緑地としては、琵琶湖湖岸緑地と舟町公園があります。</li> <li>○住宅の密集する市街地中心部は、その周辺部に比べ身近な緑地や公園が少ない状況です。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○市街地では、防災やレクリエーション、景観形成といった多面的な役割に応じた都市公園や地域制緑地の計画的な配置が求められています。</li> <li>○緑地空間の少ない市街地中心部では、低・未利用地を活用した緑地の確保や民有地の緑化等、市街地のみどりの質を高めることが大切です。</li> </ul>
④ 都市景観	<ul style="list-style-type: none"> <li>○美しい琵琶湖畔の区域と市街地中心部で歴史的なまちなみ景観が形成されている北国街道等の6つの通りを景観まちづくり計画において景観形成重点区域に指定しています。</li> <li>○市街地中心部には、歴史を感じる古いまちなみが残されています。</li> <li>○市屋外広告物条例により、屋外広告物の規制誘導が行われています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○駅前通りや市街地の歴史的なまちなみは、重要な景観資源として保全する必要があります。</li> <li>○市街地の中心部は、防火・準防火地域の指定がされており、その規制を満たしつつ歴史的なまちなみ景観を保全していくことが課題となっています。</li> <li>○景観形成重点区域や幹線道路沿いの良好な景観を誘導するため、景観まちづくり計画や市屋外広告物条例の適切な運用が必要です。</li> </ul>
⑤ その他都市施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>○市街地の中心部には、老朽家屋が密集した地区もあり、地震等の災害発生時に被害の拡大が懸念されます。</li> <li>○下水道施設の整備は、琵琶湖流域下水道事業計画(東北部処理区)に基づき、おおむね完了しています。</li> <li>○長浜港は、震災発生直後における広域湖岸輸送拠点に、また港周辺は長浜港臨港地区に指定されており、港湾整備が完了しています。</li> <li>○長浜市役所本庁舎の移転に伴い、<b>跡地に産業文化交流拠点施設の整備が進められています。</b></li> <li>○歴史まちづくり法に基づく歴史的風致維持向上計画の重点区域として大通寺周辺地区を指定しています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○市街地整備の防災対策として、建築物の耐火・耐震化、水利の確保、防災道路整備の促進等が課題となっています。</li> <li>○大雨等による浸水被害の対策として、目下のところ河川の浚渫、護岸改修等の河川整備や雨水渠整備が求められます。</li> </ul>

## (1) 土地利用方針

### ①商業観光地

- ・ JR長浜駅周辺は、まちのにぎわいを創出する商業・サービス業の振興や集合住宅による居住機能の向上などとあわせて、多様な都市機能の誘導を図り、県北部のターミナル拠点にふさわしい景観形成に配慮した都市空間の形成を図ります。

### ②工業地

- ・ 工業地には住工が混在又は近接している地域があるため、住工のあつれきのない共生を目指すとともに、今後の動向を踏まえ、必要に応じて用途地域の見直しを検討し、適切な機能誘導や良好な都市環境形成を図ります。

### ③住宅地

- ・ 高齢化が進む市街地中心部では、歴史的なまちなみとの調和を維持しつつ、現代の生活様式にあった町家再生や共同住宅の供給等、まちなか居住による定住化を促進します。

### ④水辺

- ・ 琵琶湖湖岸緑地は、身近な親水空間であり、適正な維持・保全に努めるとともに、環境整備を推進します。

### ⑤その他

- ・ 低・未利用地の有効活用を促します。
- ・ 土地利用の実態を踏まえた秩序ある市街地の形成を図るため、必要に応じて適正な用途地域への見直しを検討します。

## (2) 交通施設・道路の整備方針

### ①公共交通（鉄道及びバス等）

- ・ JR長浜駅の利便性を高めるため、ユニバーサル・デザインの考え方を踏まえ、公共歩廊の整備を推進します。
- ・ JR長浜駅を起点に観光、商業、福祉・医療等の施設への連絡性に配慮したバス交通の確保や、超高齢社会への対応も踏まえた公共交通体系に見直します。

### ②道路及び駐車場

- ・ 中心部の骨格を形成する都市計画道路については、防災意識の高まり等の社会状況の変化を踏まえ、「長浜市都市計画道路見直し方針」にあわせて優先度の高い道路から計画的に整備を進めます。

### (3) 公園・緑地の整備方針

- ・ 都市公園の整備充実を図るとともに、公園緑地等の確保が難しい市街地中心部では、緑化推進重点地区として市民や観光客が憩えるポケットパークや防災拠点となる公園・緑地の整備を推進し、また公共公益施設のオープンスペースを活用した都市公園等の整備に取り組みます。
- ・ 豊公園については、市民に親しまれる総合公園としての維持管理に努めるとともに、市民ニーズを踏まえた再整備を図ります。

### (4) 都市景観づくりの方針

- ・ 駅前通りや市街地の歴史的なまちなみエリアについては、景観まちづくりを促進し、景観形成重点区域の拡大や景観重要建造物等の保全、良好な景観の維持に取り組みます。
- ・ 景観形成重点区域として指定する区域においては、良好な景観を維持するため、高度地区や地区計画制度等の活用を検討します。

### (5) その他都市施設・まちづくりの方針

- ・ 旧市役所跡地では、文化・地域支援と産業支援の機能連携・集積により魅力ある都市空間を創出するための複合施設の建設を推進します。
- ・ 市街地において耐震基準を満たさない規模の大きな商業施設については、**市街地再開発事業**を活用し、**建替え**を推進します。
- ・ 市街地の住宅密集地等では住宅地区改良等の住環境整備を行い、防災性の向上を図ります。
- ・ 歴史まちづくりを進める重点区域に指定した大通寺周辺地区については、歴史まちづくり法に基づく歴史的風致維持向上計画により、歴史的な資産を活用したまちづくりを推進します。
- ・ 浸水被害を防ぐために、河川の浚渫、護岸改修、雨水渠等の整備を推進するとともに、雨水貯留や浸透機能の確保を図ります。特に米川周辺の浸水対策を推進します。

## (1) 土地利用方針

### ①沿道商業地

- ・ JR 田村駅東側は、県内他都市への流出を受け止めるとともに、本市への転入を受け入れる生活拠点として、日常生活に必要な商店やサービス業の立地を想定し、周辺への居住を計画的に誘導します。
- ・ 都市計画道路彦根長浜幹線(国道8号)の沿道地は、商業機能の集積地として、商業・サービス機能の充実を図ります。

### ②工業地

- ・ JR 田村駅西側は、駅周辺という地の利や既存の学術・文化・産業機能を生かしながら、都市の発展を先導する文教・産業機能創出拠点として、計画的に市街化を進めます。
- ・ バイオ関連産業等の先端技術系企業が立地する長浜サイエンスパークでは、長浜バイオ大学や長浜バイオインキュベーションセンターを核として、産学官連携による新産業機能創出拠点づくりを進めます。

### ③住宅地

- ・ 市街化区域内の既存住宅地については、商業地や工業地等との調和を図りつつ、必要な公共施設等を計画的に整備・改善するとともに、開発における一区画当たりの宅地面積の最低基準の引き下げ等の規制緩和を検討するなどにより居住機能の誘導を図ります。
- ・ **室地区・田村駅東地区等**の市街化区域内の低・未利用地については、土地区画整理事業や地区計画制度を活用した適切な市街化を促進します。

### ④農地及び集落地

- ・ 少子化等により定住人口が減少している市街化調整区域の集落地域では、U・J・Iターン等へ対応するため、農地保全制度との調整を前提として、自己用住宅建築の規制緩和策や地域の特性に応じたまちづくりを誘導する地区計画制度等の活用により、地域活力の維持に努めます。
- ・ 農地は、食料生産の基盤や自然環境の保全等多面的な機能を有していますが、農業者の高齢化や農家の減少が進む本地域において、その機能を維持・発揮させていくことが難しくなっていることから、地域振興と優良農地の保全が調和した農村環境の新しい仕組みづくりを推進します。

### ⑤森林

- ・ 風致地区に指定されている森林は、土砂災害の抑止や水源かん養、琵琶湖や河川の水質保全、生物多様性等の機能だけでなく、集落内の広場として、また、ため池等の水環境を地域住民に提供する身近な公園・緑地としての機能面からも、維持・保全を図ります。

## ⑥水辺

- ・ 琵琶湖湖岸緑地は、身近な親水空間であり、適正な維持・保全に努めるとともに、環境整備を推進します。

## (2) 交通施設・道路の整備方針

### ①公共交通（鉄道及びバス等）

- ・ JR 田村駅の利便性や快適性を向上させるため、**駅周辺の計画的な市街化にあわせて、駅舎（自由通路含む）の改築や駅前広場（東口・西口）の再整備を行います。**
- ・ バス路線とデマンドタクシーのネットワークの充実とともに、超高齢社会への対応も踏まえた公共交通体系に見直します。

### ②道路及び駐車場

- ・ 本地域の骨格を形成する都市計画道路については、防災意識の高まり等の社会状況の変化を踏まえ、「長浜市都市計画道路見直し方針」にあわせて見直しを行い、優先度の高い道路から計画的に整備を進めます。
- ・ **田村駅周辺の計画的な市街化にあわせて必要となる都市計画道路（（仮）田村駅東口線、（仮）田村駅自由通路）の整備を行うとともに、駐車場・駐輪場の再整備を行います。**

## (3) 公園・緑地の整備方針

- ・ 横山生活環境保全林は、市民が気軽に森林に親しむことができる自然体験空間として、地域住民との連携により維持・保全を図ります。
- ・ 長浜新川は、快適な都市環境づくりの一翼を担うみどりのシンボル軸として、また、健康推進と憩いの場として、整備を推進します。
- ・ JR 田村駅周辺においては、緑化推進重点地区として琵琶湖湖岸緑地の保全や地区内緑化の推進に取り組みます。
- ・ 地域のランドマークである田村山風致地区は、身近なみどり空間に位置付け、子どもが自然の中で遊べる風致公園としての整備を図ります。

## (4) 都市景観づくりの方針

- ・ JR 田村駅及び集落の周囲にある琵琶湖や農地、森林といった自然空間の維持・保全や向上を図り、心に潤いと安らぎを与える景観形成を地域住民とともに推進します。
- ・ 都市計画道路彦根長浜幹線(国道8号)や湖岸道路の沿道においては、景観まちづくり計画や市屋外広告物条例による規制誘導等により、幹線道路にふさわしい沿道景観づくりに努めます。

<p>③公園・緑地</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○都市計画決定されている街区公園や近隣公園、風致公園があります。その他に、山村広場や集落内の草の根広場があります。</li> <li>○姉川は都市緑地として都市計画決定されています。</li> <li>○東部に連なる横山の森林空間は風致地区に指定されています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○地域住民の憩いの場として、身近な公園や緑地の維持・保全が必要です。</li> <li>○計画していた公園区域の一部が未整備となっている長浜中央公園について、「(新)長浜中央公園整備基本計画」に基づき、公園機能の移転・整備を行う必要があります。</li> <li>○姉川河川敷の雑木伐採を行うなど、河川環境の適切な維持・管理が必要です。</li> <li>○姉川及び森林等の水環境の維持・保全が必要です。</li> </ul>
<p>④都市景観</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○横山丘陵がなだらかに広がっており、田園空間と背後の伊吹山系の山なみが一体となって美しい景観を創り出しています。</li> <li>○姉川沿いは、景観まちづくり計画において、田園の広がり配慮し落ち着きのある河川景観の保全を目標とする姉川河川景観形成重点区域に指定されています。</li> <li>○国道365号沿道は、景観まちづくり計画において、田園や山なみと調和した快適な沿道景観の形成を目標とする国道365号沿道景観形成重点区域に指定されています。</li> <li>○主要幹線道路の沿道に、周囲の景観と調和しない野立看板が設置されています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○森林の維持・保全に努め、山なみの景観を守っていく必要があります。</li> <li>○身近な親水空間である姉川の適切な維持管理による良好な景観づくりが必要です。</li> <li>○田園や山なみと調和した国道365号の沿道景観の形成に努めることが必要です。</li> <li>○景観形成重点区域外の景観計画区域においても、良好な景観を誘導するため、景観まちづくり計画や市屋外広告物条例の適切な運用が必要です。</li> </ul>
<p>⑤その他都市施設</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○市街地の治水対策の柱として長浜新川計画が位置付けられており、支川の整備は完了しています。</li> <li>○姉川沿いには、防災拠点として姉川コミュニティ防災センターが整備されています。</li> <li>○下水道施設の整備は、琵琶湖流域下水道事業計画（東北部処理区）に基づき、おおむね完了しています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○市街地の治水対策に万全を期すため、長浜新川の本川計画の整備を促進する必要があります。</li> <li>○長浜新川の本川計画の整備促進にあっては、あわせて計画線にかかる市道や公共施設の移転等を検討する必要があります。</li> </ul>

## (1) 土地利用方針

### ①沿道商業地

- ・ 広域交通基盤を生かし、他の地域圏の生活者や市内外からの通過交通での路線利用者に対応した商業空間の誘導に努めます。
- ・ 長浜市民会館の跡地は、今後の土地利用について、あり方の検討を行います。

### ②工業地

- ・ 長浜インターチェンジ付近の工業系の空閑地については、長浜インターチェンジや市街地への好アクセスの強みを生かした工業や流通系機能の誘導に努めます。
- ・ 既存工業団地では、産業構造の変化や高度化に対応した都市インフラ等の環境整備や、業務拡張に対応できる支援体制の構築に努めます。

### ③住宅地

- ・ 市街化区域内の既存住宅地については、商業地や工業地等との調和を図りつつ、必要な公共施設等を計画的に整備・改善するとともに、開発における一区画当たりの宅地面積の最低基準の引き下げ等の規制緩和を検討するなどにより居住機能の誘導を図ります。

### ④農地及び集落地

- ・ 少子化等により定住人口が減少している市街化調整区域の集落地域では、U・J・Iターン等へ対応するため、農地保全制度との調整を前提として、自己用住宅建築の規制緩和策や地域の特性に応じたまちづくりを誘導する地区計画制度等の活用により、地域活力の維持に努めます。
- ・ 農地は、食料生産の基盤や自然環境の保全等多面的な機能を有していますが、農業者の高齢化や農家の減少が進む本地域において、その機能を維持・発揮させていくことが難しくなっていることから、地域振興と優良農地の保全が調和した農村環境の新しい仕組みづくりを推進します。

### ⑤森林

- ・ 風致地区に指定されている横山の森林空間は、土砂災害の抑止や水源かん養、琵琶湖や河川の水質保全、生物多様性等の機能だけでなく、身近な里山としての機能面からも、維持・保全を図ります。

### ⑥水辺

- ・ 姉川緑地は、身近な親水空間であり、適正な維持・保全に努めるとともに、環境整備を推進します。

## (2) 交通施設・道路の整備方針

### ①公共交通（鉄道及びバス等）

- ・ バス路線のネットワークの充実とともに、超高齢社会への対応も踏まえた公共交通体系に見直します。

### ②道路及び駐車場

- ・ 市道石田宮司線や都市計画道路長浜駅宮司七条線（県道間田長浜線）の整備を促進します。

## (3) 公園・緑地の整備方針

- ・ 姉川は、身近な親水空間であり、適正な維持・保全に努めるとともに、緑地の整備を推進します。
- ・ 長浜中央公園は、(新)長浜中央公園整備基本計画に基づき、公園機能の移転・整備を進めます。

## (4) 都市景観づくりの方針

- ・ 都市計画道路長浜駅宮司七条線（間田長浜線）等の広域幹線道路は、街路樹の植栽、景観まちづくり計画や市屋外広告物条例による規制誘導等により、幹線道路にふさわしい沿道景観づくりに努めます。
- ・ 集落周辺の農地、河川や森林といった自然空間の維持・保全を図り、心に潤いと安らぎを与える景観形成を地域住民とともに推進します。

## (5) その他都市施設・まちづくりの方針

- ・ 雨水幹線としての機能を有する長浜新川の本川計画を促進します。

## ②道路及び駐車場

- ・ 広域交通軸の要として、県内外や他の経済圏域との多様な交流を支える都市計画道路の彦根長浜幹線(国道8号北進バイパス)の整備を促進します。
- ・ 本地域の骨格を形成する都市計画道路については、防災意識の高まり等の社会状況の変化を踏まえ「**長浜市都市計画道路見直し方針**」にあわせて優先度の高い道路から計画的に整備を進めます。
- ・ 市道(相撲東西7号線)の整備や、今村橋の改修等を促進します。

## (3) 公園・緑地の整備方針

- ・ 居住環境の整備にあわせ、身近な公園等の整備を推進します。
- ・ 神照運動公園は、第2期整備が完了したため、今後は健康増進機能や防災機能等の維持・保全に努めます。

## (4) 都市景観づくりの方針

- ・ 都市計画道路の彦根長浜幹線(国道8号)や祇園八幡中山線、中山東上坂線(馬車道)等の広域幹線道路は、街路樹の植栽や市屋外広告物条例による規制誘導等により、主要幹線道路にふさわしい沿道景観づくりに努めます。
- ・ 湖岸道路の沿道においては、景観まちづくり計画や市屋外広告物条例による規制誘導等により、琵琶湖畔の美しい自然景観の保全に努めます。
- ・ 集落周辺の農地、河川や森林といった自然空間の維持・保全を図り、心に潤いと安らぎを与える景観形成を地域住民とともに推進します。

## (5) その他都市施設・まちづくりの方針

- ・ 浸水被害を防ぐために、河川の浚渫、護岸改修、雨水渠等の整備を推進するとともに、雨水貯留や浸透機能の確保を図ります。
- ・ 雨水幹線としての機能を有する大井川・鬼川の整備を促進します。

④ 都市景観	<ul style="list-style-type: none"> <li>○琵琶湖畔は、景観まちづくり計画において、潤いと魅力ある琵琶湖景観の保全と創造を目標とする琵琶湖沿岸景観形成重点区域に指定されています。</li> <li>○地域の中央を流れる姉川沿いは、景観まちづくり計画において、田園の広がり配慮し落ち着きのある河川景観の保全を目標とする姉川河川景観形成重点区域に指定されています。</li> <li>○国道365号沿道は、景観まちづくり計画において、田園や山なみと調和した快適な沿道景観の形成を目標とする国道365号沿道景観形成重点区域に指定されています。</li> <li>○市屋外広告物条例により、屋外広告物の規制誘導が行われています。</li> <li>○主要幹線道路の沿道に、周囲の景観と調和しない野立看板が設置されています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○琵琶湖の水辺や竹生島の自然景観の保全に努め、美しい湖畔の景観を守ることが必要です。</li> <li>○身近な親水空間である姉川の適切な維持管理による良好な景観づくりが必要です。</li> <li>○景観形成重点区域や幹線道路沿いの良好な景観を誘導するため、景観まちづくり計画や市屋外広告物条例の適切な運用が必要です。</li> <li>○国道365号沿道の田園や山なみと調和した魅力ある沿道景観を形成することが必要です。</li> </ul>
⑤ その他都市施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>○琵琶湖流域下水道事業計画に基づき、流域下水道木之本西幹線の整備が進められています。</li> <li>○姉川、高時川という2つの大きな天井川の合流点に近く、さらに、田川が高時川の下を交差するカルバート（暗渠）があります。</li> <li>○びわ地域、虎姫地域で大規模な浸水が想定されています（滋賀県「地先の安全度マップ」）。</li> <li>○平成29年3月に小谷城スマートインターチェンジが供用開始されています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○引き続き、流域下水道木之本西幹線の整備が必要です。</li> <li>○姉川、高時川、田川、余呉川等の治水対策を進める必要があります。また、水害に備えて避難経路や避難場所の確保等の防災対策を図る必要があります。</li> <li>○小谷城スマートインターチェンジの供用開始を契機とし、今後の地域の活性化につながるよう、柔軟な土地利用を図る必要があります。</li> </ul>

- 国道8号沿いは、沿道の利便性や集客力を生かした土地利用を可能とし、生活環境の悪化を招く施設（風俗施設や危険性が大きい工場等）に対しては一定の制限を設けます。
- 国道365号沿いは、沿道の利便性や集客力を生かした土地利用を可能とし、生活環境を悪化させる、あるいは周辺景観に不調和な施設（風俗施設、大規模な店舗・工場等）に対しては一定の制限を設けます。
- 良好な居住環境と田園集落風景を保つことを前提に、地域の雇用を支える一定の産業と、集落の維持に必要な住居系の土地利用を可能とします。
- ・ 小谷城スマートインターチェンジ周辺は、広域交通の利便性を生かして交流人口の増加を図り、地域活性化につながる農林業、食品加工、飲食等を組み合わせた、新しい農林業ビジネスにつながる土地利用を誘導します。

## (2) 交通施設・道路の整備方針

### ①公共交通（鉄道及びバス等）

- ・ 鉄道（JR 虎姫駅、JR 河毛駅）やバス路線との効果的な地域内ネットワークの構築に向けて、超高齢社会への対応も踏まえた公共交通体系に見直します。
- ・ 路線バスとデマンドタクシーの効果的なネットワークの構築に向けて、超高齢社会への対応も踏まえた公共交通体系に見直します。

### ②道路及び駐車場

- ・ 広域連絡機能を担う都市計画道路長浜北部幹線（国道8号北進バイパス）の整備を促進します。
- ・ 本地域圏と中心市街地を結ぶ主要地方道木之本長浜線の整備及び姉川に架かる老朽橋梁の長寿命化に向けた改修を促進します。
- ・ 本地域圏の生活利便性を左右する都市計画道路については、防災意識の高まり等の社会状況の変化を踏まえ、「長浜市都市計画道路見直し方針」にあわせて見直しを行い、優先度の高い道路から計画的に整備を進めます。
- ・ 本地域圏の骨格を形成する国道8号や国道365号等の主要幹線道路の整備・改良を促進します。

## (3) 公園・緑地の整備方針

- ・ 居住環境の整備にあわせ、身近な公園等の整備に努めます。
- ・ 県の施設である奥びわスポーツの森については、早崎内湖の再生とあわせ、自然型レクリエーション機能や市民の健康増進に寄与する機能、防災機能を有する多機能型の公園として整備を促します。
- ・ 虎御前山公園については、歴史・文化財と一体的に形成された自然空間の場として



- ・ 用途地域内に低・未利用地があるため、適正な土地利用を誘導し、地域生活拠点の充実を図ります。

## (2) 交通施設・道路の整備方針

### ①公共交通（鉄道及びバス等）

- ・ 路線バスとデマンドタクシーの効果的なネットワークの構築に向けて、超高齢社会への対応も踏まえた公共交通体系に見直します。

### ②道路及び駐車場

- ・ 本地域の骨格を形成する国道365号や県道伊部近江線等の整備・改良を促進します。
- ・ 本地域から長浜地域へアクセスする県道佐野長浜線の整備（今村橋の改修）等を推進します。

## (3) 公園・緑地の整備方針

- ・ 浅井文化スポーツ公園は、現状のスポーツ機能を生かした特色ある公園として整備を図るとともに、福良の森を含めたエリアを緑地保全重点地区として貴重な平地林の保全に努めます。
- ・ 草野川沿いの自然環境を生かした高山キャンプ場については、自然体験型の学習の拠点・広域レクリエーションの場として維持・保全を図ります。

## (4) 都市景観づくりの方針

- ・ 伊吹山へ連なる美しい山なみを保全するとともに、山あいの農村風景と暮らしの営みを大切にした景観まちづくりを推進します。
- ・ 草野川や姉川等の河川や池沼の親水空間を保全し、良好な景観形成を推進します。
- ・ 国道365号沿道は、景観まちづくり計画や市屋外広告物条例による規制誘導等により、田園や山なみと調和した快適な沿道景観づくりに努めます。

## (5) その他都市施設・まちづくりの方針

- ・ 草野川、姉川等の一級河川の治水対策を促進します。（河川沿いの居住用途地域の安全確保）
- ・ 農業集落排水から公共下水道への接続を進めます。
- ・ 山間部の土砂災害危険区域等において、急傾斜地崩壊対策や砂防事業を促進します。
- ・ 老朽化等により新たに建設が予定されている環境衛生施設（火葬場等）の整備を促進します。

# 木之本・高月地域圏

## 1 地域特性

木之本・高月地域圏は、旧町の中心市街地とそれを取り巻く田園・集落で構成される地域圏です。全体として居住人口の減少と高齢化が進行しています。

JR 木ノ本駅からかつての北国街道周辺には商店が、国道 8 号沿道には公共施設や商業・サービス業施設が立地し、生活圏を形成するとともに、本地域圏以北の地域における生活を補完する役割も担っています。また、JR 高月駅周辺では、国道 8 号や北陸本線沿いに、大規模工場や倉庫、商業・サービス業施設が立地し、生活圏を形成しています。

周辺には高時川や余呉川が流れ、豊かな田園地帯に点在する集落には、観音文化に代表される歴史・文化資源が多数存在しています。

## 2 地域の現況と課題

	現況	課題
① 土地利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>○国道8号沿道には、大規模工場、公共施設、商業・サービス業関連施設が立地しています。また、一部では空き倉庫や空き地の増加が見られます。</li> <li>○JR高月駅周辺の市街地においては、未利用地が見られます。</li> <li>○JR木ノ本駅からかつての北国街道の周辺にかけては家屋が連担し、浄信寺の参道や北国街道沿いに商店街が形成されており、宿場町の面影を残す商家や酒屋が今も残っているなど、商業観光等の空間としての魅力を有していますが、一部で空き家が見られます。</li> <li>○木之本インターチェンジは、北は北陸方面へ、南は名神高速道路から近畿・東海方面へ通じる広域交通の起点となっています。</li> <li>○田園地帯に優良農地が広がり、その中に集落が点在しています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○国道8号沿線では、工業・商業機能と住宅地の秩序ある土地利用が求められています。</li> <li>○JR高月駅周辺の市街地では、未利用地が存在しており、地域の活力向上が求められています。</li> <li>○JR木ノ本駅から北国街道周辺では、歴史的資源を保全・活用し、魅力の向上と交流を促す商業観光等の空間形成等による地域の活力向上が求められています。</li> <li>○田園地帯では、良好な自然や優良農地と農村集落を維持する必要があります。</li> </ul>
② 交通施設・道路	<ul style="list-style-type: none"> <li>○北陸自動車道や国道8号、国道303号、主要地方道木之本長浜線が緊急輸送道路に指定されています。</li> <li>○地域内の幹線道路については、南北軸に比べ東西軸が弱くなっています（高時川や北陸本線による分断）。</li> <li>○本地域を經由して中心市街地と余呉・高時・杉野地域圏、西浅井地域圏を結ぶ路線バスと、地域内を走るデマンドタクシーが運行しています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○主要幹線道路の整備促進と安全な歩行空間の確保が必要です。</li> <li>○利用率の低い路線バスについて、超高齢社会に対応した公共交通ネットワークとして見直しが必要です。</li> </ul>

## 参 考 资 料

---



## 用語の解説

### あ行

**雨水幹線、雨水渠** 雨水を下流へ流すとともに、雨水の貯留、流出を抑制する施設のこと。

**NPO** Non Profit Organization の略で、様々な社会貢献活動を行い、団体の構成員に対し収益を分配することを目的としない団体の総称。  
平成 10 年 12 月に特定非営利活動促進法が施行されている。

**オープンスペース** 一般的に、敷地内の空地又は公園、広場、河川、農地等の建物によって覆われていない土地のことをいう。

### か行

**街区公園** 主として街区内に居住する市民が利用することを目的としたもので、**誘致距離 250m** を利用者の対象範囲とし、面積 0.25ha を標準的な規模として配置する公園のこと。

**河川整備計画** 河川法による河川整備基本方針に基づき、長期的な河川整備の目標及びその内容を定める計画のこと。  
滋賀県では、7 つの圏域に分け、圏域ごとに計画が策定されている。

**過疎地域自立促進特別措置法** 平成 12 年に施行された法律で、人口の著しい減少に伴い活力が低下した過疎地域の自立を支援することにより、自然環境に恵まれた生活空間や地域特有の産業・文化を生かし、自立した社会の構築促進を目的としている。

**企業立地促進法（企業立地の促進等による地域における産業集積の形成及び活性化に関する法律）** 平成 19 年に施行された法律で、地域による主体的かつ計画的な企業立地促進等の取り組みを支援し、地域経済の自律的発展の基盤の強化を図ることを目的としている。  
この法に基づく基本計画として地域産業活性化計画があり、この計画に基づいた立地をする企業は、支援措置を受けることができる。

**既存ストック** これまでに整備されてきた都市基盤施設や公共施設、建築物等のこと。

**狭あい道路** 幅員 4 m 未満の道路で、建築基準法第 42 条第 2 項・第 3 項の指定を受けた道路（2 項道路・3 項道路）や、未指定の通路のこと。

**協働** 市民と行政等の各主体が役割と責任を分担し、協力・連携して同じ目的に向かって働くこと。

<b>近隣景観形成協定</b>	滋賀県風景条例に基づき、自治会や町内会等において、建物の形や色彩の調和、緑化等景観形成に関する事項について、県と取り決め（協定）を結び、相互に協力して美しい住みよいまちづくりを進めていく制度のこと。
<b>近隣公園</b>	主として近隣に居住する市民が利用することを目的としたもので、誘致距離 500m を利用者の対象範囲とし、面積 2ha を標準的な規模として配置する公園のこと。
<b>区域区分</b>	都市計画法第7条第1項で、都市計画区域について無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため必要があるときは、都市計画に、市街化区域と市街化調整区域との区分（区域区分）を定めることができるとされ、区域区分を行うことを一般的に線引きという。
<b>景観計画</b>	景観法に基づく景観行政団体に指定された地方自治体が、良好な景観形成のために必要な行為の制限の基準等を定めたもの。本市の場合、平成20年1月に景観行政団体となり、同年3月に長浜市景観条例を施行し、「長浜市景観まちづくり計画」を策定している。
<b>景観計画区域</b>	景観法に基づく景観計画が適用される区域で、本市の場合、市全域が対象区域となっている。 景観計画区域では、建物の新築や改築等の際、要件に該当するときは、景観行政団体（本市域の場合は長浜市）への届出が必要で、景観形成基準を満たしていない場合、景観行政団体は勧告や変更命令を出すことができる。
<b>景観形成重点区域</b>	貴重な景観資源として、良好な景観の形成が特に必要とされ、地域の特性を生かした景観まちづくりを促進する必要がある区域を指定するもの。 本市では、広域的に景観づくりを進める必要がある区域を「広域景観形成重点区域」として、一定のコミュニティが形成されている地域内において景観づくりを進める区域を「特定景観形成重点区域」として、10区域を指定している。
<b>景観重要建造物</b>	景観法に基づき、地域の自然、歴史、文化等からみて、その外観が景観上の特徴を有し、地域の良好な景観形成に重要なものとして景観行政団体の長が指定した建造物のこと。
<b>建築物の耐震改修の促進に関する法律</b>	地震による建築物の倒壊等の被害から国民の生命、身体及び財産を保護するため、建築物の耐震改修の促進のための措置を講ずることにより建築物の地震に対する安全性の向上を図り、

<b>滋賀県風景条例</b>	昭和 59 年 7 月に、美しいふるさと滋賀の風景を守り育てることを目的として制定された「ふるさと滋賀の風景を守り育てる条例」のことを指す。
<b>重要文化的景観</b>	地域における人々の生活又は生業及び当該地域の風土により形成された景観地で、国民の生活又は生業の理解のため欠くことのできないもの。 本市では、奥琵琶湖、葛籠尾（つづらお）崎の西側に広がる長浜市西浅井町菅浦の湖岸集落景観が、平成 26 年 10 月 6 日に選定されている。
<b>水源かん養</b>	大雨が降った時の急激な増水を抑える（洪水緩和）、雨が降らなくても水流が途絶えないようにする（水資源貯留）といった水源山地から河川に流れ出る水量や時期を調整する機能をいう。より広い意味では、水質浄化という意味でも用いられる。
<b>ストック型社会</b>	価値あるよいものを造って大切に長く使う社会、ひいては、世代を越えて、資産の蓄積や資源の蓄積を続ける社会のこと。フロー型社会との比較に用いられる。
<b>スマートインターチェンジ</b>	高速道路の本線やサービスエリア、パーキングエリア、バスストップから乗り降りができるように設置されるインターチェンジで、通行可能な車両を ETC 搭載車に限定しているインターチェンジのこと。
<b>生活環境保全林</b>	森林空間を森林浴などのレクリエーションの場として広く活用するために、治山事業の一環として、森林の改良や植樹、歩道整備などを行う森林のこと。
<b>生産緑地地区</b>	市街化区域内にある農地等が持っている農業生産活動等に裏付けられた緑地機能に着目して、公害又は災害の防止、農林漁業と調和した都市環境の保全等に役立つ農地等を計画的に保全して、良好な都市環境の形成を図るため指定される地区。
<b>生態系</b>	ある空間に生きている生物（有機物）と、生物を取り巻く非生物的環境（無機物）が相互に関係しあうことで、生命（エネルギー）の循環をつくりだしているシステムのこと。
<b>総合公園</b>	主として1つの市町村の区域内に居住する者の休息、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したもので、1つの市町村の区域を対象範囲とし、おおむね面積 10～50ha を標準的な規模として配置する公園のこと。

<b>た行</b>	
<b>大規模集客施設</b>	床面積1万㎡超の店舗、映画館、アミューズメント施設、展示場等のこと。
<b>多自然川づくり</b>	河川全体の自然の営みを視野に入れ、地域の暮らしや歴史・文化との調和にも配慮し、河川が本来有している生物の生息環境や多様な河川景観を保全・創出するための河川管理を行うことをいう。
<b>小さな拠点</b>	小学校区など、複数の集落が集まる地域において、商店、診療所などの生活サービスや地域活動を歩いて動ける範囲でつなぎ、各集落とコミュニティバスなどで結ぶことで、人々が集い、交流する機会が広がっていくような新しい集落地域の再生を目指す取組のこと。
<b>地域地区</b>	都市計画法第8条に規定されている土地の区分で、用途地域、特定用途制限地域、高度地区などの種類がある。
<b>地区計画</b>	地区の特性にふさわしい良好な環境を整備・保全するため、地区の目標・将来像や公共施設の整備、建築物に関する事項等を定める制度、又はその計画のこと。
<b>地区公園</b>	主として徒歩圏内に居住する市民が利用することを目的としたもので、誘致距離2kmを利用者の対象範囲とし、面積4haを標準的な規模として配置する公園のこと。
<b>治山事業</b>	森林の維持造成を通じて森林の公益的機能を多面的かつ高度に発揮させることにより、山地で発生する災害から住民の生命・財産を保全するだけでなく、水源のかん養、生活環境の保全・形成等も図る事業のこと。
<b>中心市街地活性化基本計画</b>	中心市街地の活性化に関する法律に基づき、市町村が地域住民、関連事業者等の様々な主体の参加・協力を得て、自主的・自立的な取組を内容とする中心市街地の活性化に関する施策を総合的かつ一体的に推進するための基本的な計画として作成するもの。
<b>超高齢社会</b>	高齢化率（65歳以上の人々が総人口に占める割合）が21%を超えた状態を一般的に「超高齢社会」と呼ぶ。
<b>定住自立圏</b>	地方圏において、三大都市圏と並ぶ人口定住の受け皿として形成される圏域のこと。 定住自立圏の形成にあたっては、医療や買い物など住民生活に必要な機能について一定の集積があり、周辺の市町村の住民もその機能を活用しているような都市が「中心市」となり、圏域

	<p>全体において中心的な役割を担うことを想定している。</p> <p>広域合併を行った合併市においては、1市で定住自立圏を形成することもでき、本市は1市で定住自立圏を形成している。</p>
<b>低・未利用地</b>	既成市街地内の更地、駐車場、遊休化した工場・倉庫等、商店街の空き店舗、住宅地内の空き家等、有効に利用されていない土地のこと。
<b>デマンドタクシー、デマンドバス</b>	交通需要が少ない地域や地形的条件から基幹的なバス路線の確保が困難な地域において、集落と基幹的バス路線とを結ぶ乗り合いタクシーや小型のバス等のこと。
<b>統合型地理情報システム (Geographic Information System : GIS)</b>	コンピュータ上で様々な地理空間情報を重ね合わせて表示するためのシステムのこと。位置に関する様々な情報を持ったデータの加工・管理や、地図の作成や高度な分析等を行うシステム技術の総称。
<b>特定用途制限地域</b>	用途地域が定められていない土地の区域（市街化調整区域を除く）内において、その良好な環境の形成又は保持のため当該地域の特性に応じて合理的な土地利用が行われるよう、制限すべき特定の建築物等の用途の概要を定めた地域のこと。
<b>特別用途地区</b>	用途地域内の一定の地区における当該地区の特性にふさわしい土地利用の増進、環境の保護等の特別の目的の実現を図るため、当該用途地域の指定を補完して定める地区。
<b>都市機能</b>	都市が持つ機能で、例えば電気、水道、交通等のインフラ、行政機能、商業、教育、観光の場としての機能などを含む。 都市機能のうち、日常生活圏域を超えた広域圏を対象としたものを特に高次都市機能という。
<b>都市計画区域</b>	一体の都市として総合的に整備、開発及び保全する必要のある区域として、都道府県により指定される都市計画を定める範囲のこと。
<b>都市計画決定</b>	都市の健全な発展と秩序ある整備を図るための土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する計画（都市計画）を一定の手続きにより決定すること。 都市計画の決定権者は、原則、都道府県又は市町村である。
<b>都市計画公園</b>	都市計画決定された公園のこと。規模や内容によって7種類(街区公園、近隣公園、地区公園、総合公園、運動公園、広域公園、特殊公園)に分かれ、それぞれが都市計画によって適切に配置されている。

<b>都市公園</b>	都市公園法に基づき、地方公共団体又は国が設置する公園又は緑地のこと。公園がもつ機能によって、住区基幹公園（街区公園、近隣公園、地区公園）、都市基幹公園（総合公園、運動公園）、大規模公園（広域公園など）、国定公園、緩衝緑地等（特殊公園など）の種類がある。
<b>都市再生特別措置法</b>	平成 14 年に施行された法律で、急速な情報化、国際化、少子高齢化等の社会経済情勢の変化に対応した都市機能の高度化及び都市の居住環境の向上を目的としている。 平成 26 年の改正では、コンパクトなまちづくりに取り組むための立地適正化計画が制度化されている。
<b>都市施設</b>	道路、公園、緑地、下水道等、都市での諸活動を支え、生活に必要な都市の骨組みを形づくる施設で、都市計画に定めることができるもののこと。 特に、都市計画で定められた都市施設を都市計画施設（都市計画道路、都市計画緑地など）という。
<b>土砂災害危険区域</b>	土砂災害防止法に基づいて、土砂災害のおそれのある区域として滋賀県が指定している土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域のこと。
<b>都市緑地</b>	都市にある樹林地・草地・水辺などの緑地の総称。
<b>土地区画整理事業</b>	道路、公園、河川等の公共施設を整備・改善し、土地の区画を整え宅地の利用の増進を図る事業のこと。減歩と換地の制度により、公園、街路等の公共施設用地を生み出すところに特色がある。
<b>な行</b>	
<b>二地域居住</b>	都市住民が年間で1か月以上の中長期、あるいは定期的・反復的に、農山漁村等の同一地域に滞在すること。
<b>農業基盤整備</b>	水田に必要な農業用水を確保するためのダムや堰の建設、営農条件を改善するための水田、畑の整備、農産物等を運搬するための農業用道路の整備、農村の環境整備等の事業の総称。
<b>農業振興地域</b>	今後、相当期間（おおむね 10 年以上）にわたり、総合的に農業振興を図るべき地域として、都道府県知事が指定した地域のこと。
<b>農村地域工業等導入地区</b>	農地と産業用地の利用調整を図りながら、農村地域への産業の導入を計画的に促進することにより、公害の発生を未然に防止する措置を講じ、土地の有効利用を図ることを目的とした農村地域への産業の導入の促進等に関する法律（旧農村地域工業等

	導入促進法)に基づく実施計画に定められた地区のこと。
<b>農用地区域</b>	農業振興地域において定められた農業振興地域整備計画の中で農用地として利用すべき土地として指定された区域のこと。
<b>は行</b>	
<b>バリアフリー</b>	建築用語で、しょうがいのある人が社会生活をしていく上で障壁（バリア）となるものを除去することをいい、具体的には段差等の物理的障壁の除却をいう。 より広い意味としては、しょうがいのある人の社会参加を困難にしている社会的、制度的、心理的な全ての障壁の除去という意味でも用いられる。
<b>パークアンドライド</b>	市街地や観光地などへ向かう人が、駅や市街地・観光地周辺の駐車場までをマイカーで行き、駐車させた後、その先からは公共交通機関を利用して移動すること。
<b>ビオトープ</b>	ドイツ語のB i o（生物）とT o p e（場所）の合成語で、生物の生息空間のこと。
<b>風致公園</b>	都市計画法に規定される都市計画公園である特殊公園の一種で、主として風致（自然の風景等の趣、味わい）の享受の用に供することを目的とする公園で、樹林地、湖沼海浜等の良好な自然的環境を形成する土地を選定する。
<b>風致地区</b>	都市において良好な自然的景観を形成している土地について、土地利用計画上、都市環境の保全を図るため風致の維持が必要な区域として定められた地区のこと。
<b>フロー型社会</b>	大量生産・大量消費の社会、つまり資源や資産を消費し続ける社会のこと。 ストック型社会との対比に用いられる。
<b>保安林</b>	水源のかん養、土砂の崩壊その他の災害の防備、生活環境の保全・形成等、特定の公共目的を達成するため、農林水産大臣又は都道府県知事によって指定される森林のこと。 立木の伐採や土地の形質の変更等が規制される。
<b>防火地域・準防火地域</b>	都市計画法において、市街地における火災の危険を防除するため定められた地域のこと、指定地域における建築については、耐火・防火のための制限がある。
<b>ポケットパーク</b>	ベスト・ポケット・パークの略で、ベスト（チョッキ）のポケットほどの公園を意味する。 都心部のまちの中で整備される小公園を指すことが多い。
<b>歩車分離</b>	歩行者の安全性を確保するために、歩道と車道を明確に区分し

ていること。

## や行

### U・J・Iターン

大都市等の居住者が地方に移住・就業する動きの総称。  
Uターンは自分の故郷に戻る形態、Jターンは生まれ故郷に近い地方都市に移住する形態、Iターンは出身地とは別の地方へ移住する形態をいう。

### ユニバーサル・デザイン

年齢、能力、体力、しょうがいの有無等によって区別することなく、全ての人々が安全で快適に普通の生活が送れるように製品や建造物、生活空間等をデザインすること。

### 容積率

建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合のこと。都市計画で用途地域ごとに制限が定められている。

### 用途地域

住居、商業、工業等市街地の大枠としての土地利用を定めるもの。用途地域は13種類あり、建築物の用途、形態、建ぺい率、容積率等を定めている。

### 余呉型民家

木之本・余呉・西浅井地域を中心として、湖北地方に特有の入母屋造（いりもやづくり）、草葺妻入（くさぶきつまいり）の農家型民家をいう。

## ら行

### ランドマーク

元来の意味である灯台、鉄塔のような土地における目印になる建物の他に、国、地域を象徴するシンボリックなモニュメント、建物、空間なども意味する。

### 緑化推進重点地区

「長浜市みどりの基本計画」に基づいて選定される地区で、みどりの育成、緑化の推進に関わる施策を重点的に推進し、みどりのまちづくりにおける先導的な役割を担う地区のこと。

### 緑地保全地区

豊かな緑を将来に継承するために、都市における良好な自然的環境となる緑地において、建築行為等、一定の行為の制限を行い保全するため指定された地区のこと。

### 歴史まちづくり法 （地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律）

地域におけるその固有の歴史及び伝統を反映した人々の活動とその活動が行われる歴史上価値の高い建造物及びその周辺の市街地とが一体となって形成してきた良好な市街地の環境（歴史的風致）の維持及び向上を図るため、平成20年に施行された法律。

歴史的建造物等の急速な減少により、歴史的風致が失われつつある状況を踏まえ、これらを後世に継承するまちづくりの取組を国が支援するための法律として位置付けられている。



# 長浜市都市計画マスタープラン

平成 28 年 12 月改定版

(平成 30 年 10 月部分的改訂 抜粋)

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。)