

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

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「都市ゾーン」、「田園居住ゾーン」、「田園・里山ゾーン」を主な居住ゾーンとして着目し、各ゾーンの特性を踏まえた都市整備の方針としてまとめると次のとおりとなります。

都市ゾーン	
地域特性	市域南部の長浜市の中心的な役割を果たすゾーンであり、人口の過半がこのゾーンに集中しています。商業機能、生活サービス機能、医療機能、学術・文化機能、雇用創出機能その他の市民生活を支える多様な都市機能が集積しており、北国街道や黒壁ガラス館をはじめ、長濱八幡宮、大通寺といった歴史的・文化的資源も数多くあり、本市を代表する商業観光ゾーンも形成しています。ゾーンの東北部には、長浜インターチェンジの立地や市街地へ好アクセスの位置にあることを背景として、工業や流通系機能の集積が進んでいます。 また、市街化区域外には田園が広がっており、良好な田園集落が形成されています。
地域課題	市街化区域辺縁部では住宅地化が進行しており、人口増加や高齢化率の低下が見られる一方で、まちなかと市街化区域外では人口減少と高齢化への対策が課題となっています。 また、市域全域に利便性を享受させる中心核として、都市機能の集積が求められています。
主な都市整備の方針	市の中心地としての都市機能の向上、商業観光地としての機能向上、JR長浜駅前の再開発、既存ストックを利用したまちなか居住の促進、市街化調整区域での集落維持、市街化区域辺縁部への新たな居住地域の設定、多様な商業施設・高度医療機関・雇用の場としての事業所等の集約、市の中心部としての人口密度の確保

田園居住ゾーン

地域特性	市域の中央部に位置する、琵琶湖の恵みと豊かな自然景観を有する湖北平野の中に田園や農村集落が広がる農業を中心としたゾーンで、琵琶湖畔のビオトープ、虎御前山、高山キャンプ場といった自然休養拠点も多くあります。 また、戦国時代を代表する史跡である小谷城跡、史跡古保利古墳群、国宝十一面観音立像など数多くの歴史的資源や、北国街道木之本宿のまちなみ及び湖岸集落のまちなみなどの景観資源もあります。 近年、幹線道路沿道を中心に住居地や、生活を支える商業等の機能、工業機能の集積が見られます。
地域課題	地域の多くで、人口減少と少子高齢化が進んでおり、将来的には、農村集落に残る伝統行事の運営や、田園風景を構成する河川等の維持・管理も難しくなることから、地域コミュニティ維持が課題の一つになっています。 また、歴史・自然に配慮した良好な景観を維持しながら、生活利便施設等を生活圏内へ適切に誘導することで、コンパクトな日常生活空間の形成を図ることが求められています。
主な都市整備の方針	田園集落の維持、北国街道木之本宿の商業観光機能の強化、既成市街地の適切な土地利用誘導（用途地区の設定）、田園集落環境に影響のある施設等の規制（特定用途制限地域設定）、生活に必要な商業施設等を幹線（国道8号、国道365号）沿道へ誘導、小谷城スマートインターチェンジ周辺の有効な土地利用

田園・里山ゾーン

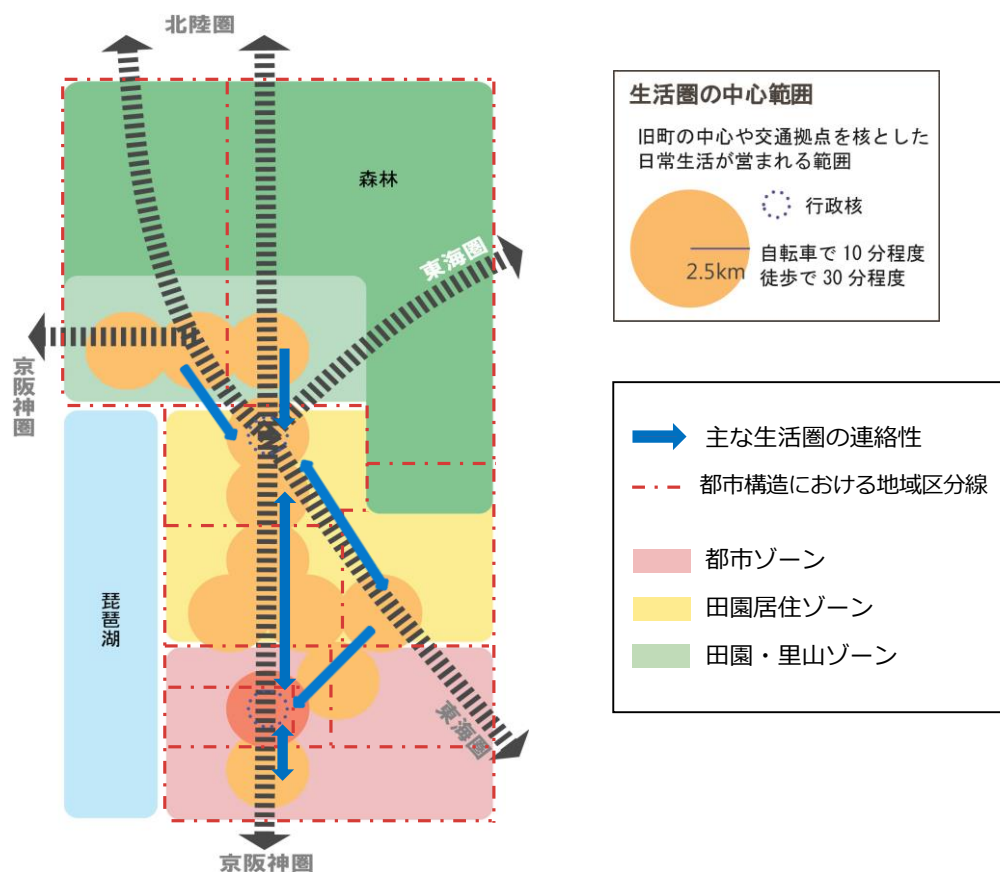
地域特性	市域北部に位置する、山間部や広大な森林の周辺に集落が点在しているゾーンです。 農地に加え、水源かん養や地球温暖化防止等の面から森林の適切な整備や維持・保全を図っていくゾーンで、山門水源の森、余呉湖、菅山寺自然園といった自然資源が多くあります。他にも重要文化的景観である菅浦集落や、己高山鶏足寺などの歴史・文化資源があります。 また、冬期の降雪量が多く、人口減少と高齢化が市域で最も顕著に進んでいます。
地域課題	地域のほとんどの集落で今後、ますます高齢化の進行と人口減少が見込まれますが、地域内に生活を支える商業機能等も乏しいため、南部へ連絡する公共交通の維持が必要不可欠であり、生活に必要な機能の確保が課題となっています。 また、地域外からの移住者や集落環境の整備等によって、地域コミュニティを維持し、集落機能を確保していくことが求められています。
主な都市整備の方針	過疎地域自立促進特別措置法や山村振興法に基づく集落環境の整備、森林の整備・保全、公共交通の維持・見直し、自然景観・文化的景観の保全、地域資源を生かした地域振興、地域特産品の振興、山村居住の魅力発信

2 地域区分の設定

全体構想に基づいて前述のゾーニングによる都市整備方針を進めていくために、ゾーンをいくつかの地域に細分化し、地域ごとのきめ細やかな都市整備方針を地域別構想として設定します。地域区分の設定については、都市構造上の連絡性やゾーン内での役割によって細分化するとともに、次の点について、特に配慮しています。

- 市民に最も身近な区分である自治会を基に、地区連合自治会を最小単位として区分します。
- “人の動き（通勤・通学、購買が行われる範囲）”に着目し、できる限り市民の生活圏が分断されないように区分します。

図 都市構造における地域区分のイメージ



この結果、本市の一体的な都市整備を進める上で適した区分として下図に示す9地域圏を設定しました。

図 地域区分図



3 地域別構想の基本的な考え方

地域別構想においては、地域圏ごとに、地域特性を踏まえつつ、現況や課題を抽出するとともに、まちづくりの主要な方針や整備の方針を示します。

(1) 地域特性

各地域圏の地理や土地利用の状況、人口動態等について、特徴的な内容を整理します。

(2) 地域の現況と課題

次の5つの項目について、地域圏ごとに現況と課題を整理します。

- ① 土地利用
- ② 交通施設・道路
- ③ 公園・緑地
- ④ 都市景観
- ⑤ その他都市施設

(3) 地域別整備方針

上記(1)及び(2)を踏まえ、地域圏ごとのまちづくりの基本的な考え方として「地域づくりの目標」を掲げるとともに、地域のまちづくりを推進するため、次の5つの項目について、整備の方針を示します。

また、「主な整備方針図」として、各地域圏における主な整備方針、個別施策を地図上に図示しています。

なお、整備の方針については、市が直接、整備・推進すべき事業や内容のほか、市以外に管理者や許認可権者が存在する（国、県、広域行政等）場合は、市が当該者に対し要望や事業の推進に向けた働きかけ等を積極的に行っていくという姿勢で記載しています。

- ① 土地利用方針
- ② 交通施設・道路の整備方針
- ③ 公園・緑地の整備方針
- ④ 都市景観づくりの方針
- ⑤ その他都市施設・まちづくりの方針

第2章 各地域圏の構想

中心市街地地域圏

1 地域特性

中心市街地地域圏は、JR 長浜駅の周辺に広がる本市の中心となる地域であり、北国街道の黒壁ガラス館等に代表される歴史的まちなみを生かした商業観光で賑わいをみせています。

主要幹線道路沿いでは商業等の都市機能が集積していますが、市街地の外延化等により中心部においては人口の減少が顕著です。特に若年層の流出が多いため、高齢化率も比較的高くなっています。一方で、集積した都市機能を生かして他の地域圏の暮らしや発展を支えることが期待されます。

2 地域の現況と課題

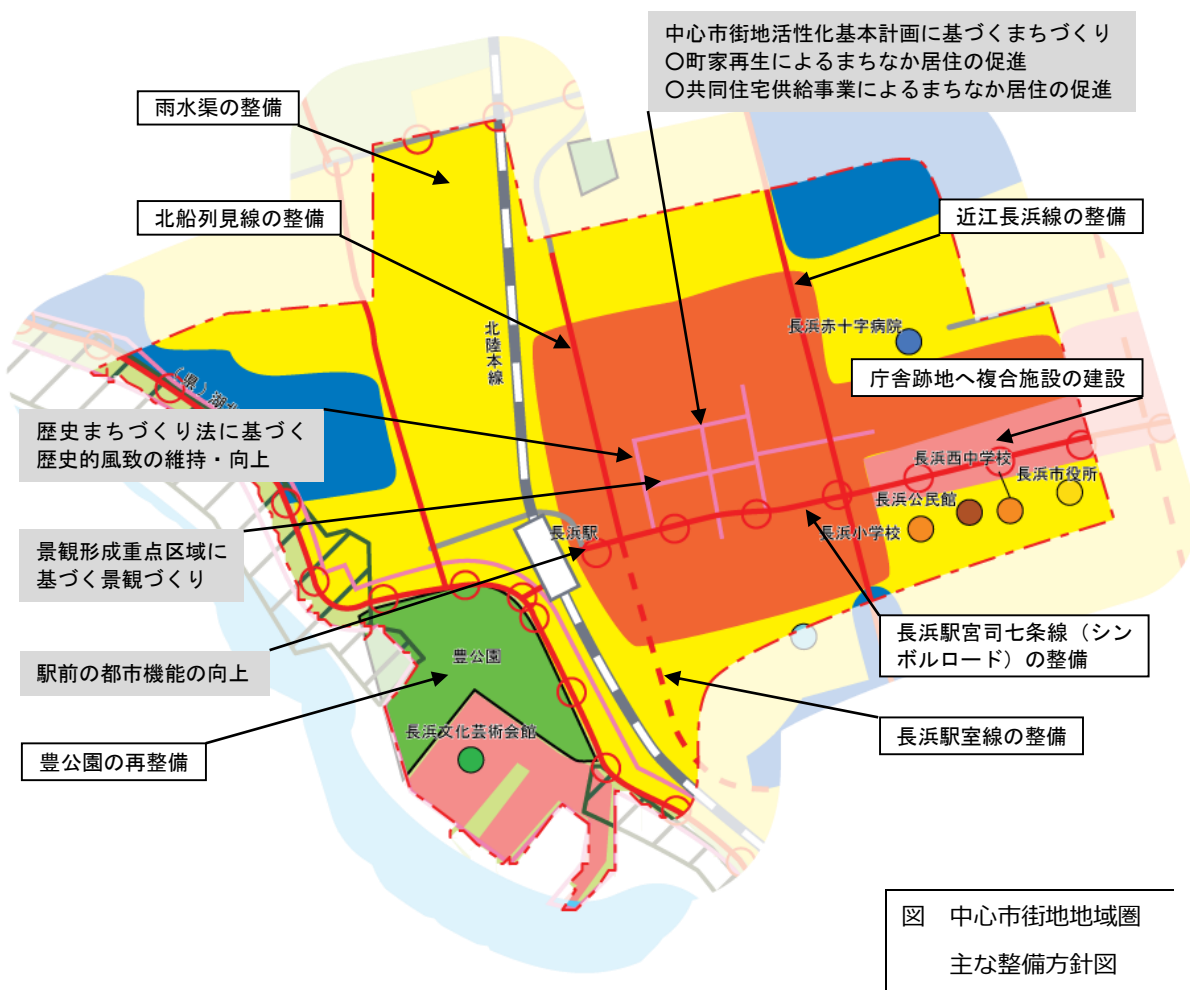
現況	課題
① 土地利用 ○歴史的なまちなみの北国街道や黒壁ガラス館等の資源を生かした観光中心の商業空間と、主要幹線道路沿いの商業・サービス業関連施設の集積が進む沿道商業地が重なりあって商業地を形成しています。 ○JR長浜駅周辺には、旧郵便局跡地等の低・未利用地が一部残っています。 ○市街地の中心部では、生活様式の変化による周辺部への居住人口の流出と高層マンションの開発等でまちなみ景観が変化しつつあります。 ○宅地化が進んでいない農地等の未利用地が残っています。	○商業観光機能の強化による中心市街地活性化の継続と市民生活を支える商業機能の充実が必要です。 ○JR長浜駅周辺地域は、低・未利用地の活用等により多様な都市機能の誘導と魅力ある都心づくりを進め、県北部の主要拠点としてふさわしい都市整備が必要です。 ○若年層の流出が進む市街地の中心部では、まちなか居住による定住化を誘導する必要があります。 ○空閑地の適正な市街化と低・未利用地の活用を誘導する必要があります。

② 交通施設・道路	○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。 ○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。 ○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。 ○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。	○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。 ○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。 ○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。
③ 公園・緑地	○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。 ○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。	○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。 ○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。
④ 都市景観	○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。 ○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。 ○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。	○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。 ○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。 ○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。
⑤ その他都市施設	○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。 ○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。 ○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。 ○長浜市役所本庁舎の移転に伴い、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。 ○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。	○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。 ○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。

3 地域別整備方針

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	■	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	■	上水道水源地等	●
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	●

※琵琶湖隣



■ 主な整備方針
□ 主な個別施策

(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。

南長浜地域圏

1 地域特性

南長浜地域圏は、西に琵琶湖、東に里山として親しまれている横山丘陵を望む自然環境に恵まれた地域です。市街化区域を除く市街化調整区域の集落では人口が減少しており、高齢化も進んでいます。

一方、JR 田村駅周辺では、駅周辺という地の利を生かして県立長浜ドームや長浜バイオ大学の立地、新規バイオ産業の拠点としての長浜サイエンスパークといった本市の学術・文化・産業の中心として新しい都市拠点が形成されています。

2 地域の現況と課題

	現況	課題
① 土地利用	○地域圏の大部分が市街化調整区域となっており、良好な田園地帯に集落が点在しています。しかし、農業者の高齢化や農家の減少が進んでいるため、農地が持つ食料生産の基盤や自然環境の保全等の多面的な機能を維持・発揮させていくことが難しくなっています。 ○JR田村駅周辺には、長浜バイオ大学や滋賀文教短期大学、長浜地方卸売市場、県立長浜ドーム等の公共公益施設が集積しています。 ○バイオ産業の拠点形成となる長浜サイエンスパークでは、ベンチャー企業を育成するインキュベーションセンターが整備されています。 ○市街化区域内には農地等の低・未利用地が残っています。	○市街化調整区域では、良好な自然と農村集落を維持する必要があります。 ○学術・文化・産業機能の集積が進むJR田村駅周辺は、計画的な市街化を図ることが必要です。 ○市街化区域内の低・未利用地は適正な市街化を促す必要があります。
② 交通施設・道路	○幹線道路の整備は進んでいますが、歩車分離がなされていない道路や都市計画道路の未整備区間があります。 ○緊急輸送道路に北陸自動車道及び都市計画道路の彦根長浜幹線(国道8号)や世継相撲線(主要地方道大津能登川長浜線)が指定されています。 ○JR田村駅では、駅利用者のための駐車場、駐輪場は整備されているものの、駅舎が老朽化しています。 ○中心市街地と本地域を結ぶ路線バスと、本地域の一部でデマンドタクシーが運行しています。	○防災意識の高まり等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。 ○主要幹線道路の整備推進と安全な歩行空間の確保が必要です。 ○JR田村駅の東西を結ぶ自由通路の整備と、駅舎の改築及びバリアフリー化が望まれます。 ○利用者が減少傾向にあるバス交通については、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。

③公園・緑地	○横山や神田山、田村山の森林空間は風致地区に指定されており、横山西風致地区については、横山生活環境保全林が整備されています。また、横山西風致地区に点在する池沼には、渡り鳥等が見られる貴重な自然が残っています。 ○風致公園として八条山公園や神田山公園、墓園として松の岩公園、また琵琶湖畔には琵琶湖湖岸緑地が整備されています。 ○風致地区や風致公園等のほか、県立長浜ドームや山村広場、集落内に草の根広場があります。	○市民生活に潤いを与える身近な公園や緑地の維持・保全が必要です。 ○森林及び池沼の水環境の維持・保全が必要です。 ○田村山風致地区の維持管理は、地元関係者により行われていますが、風致公園として都市公園整備が望まれています。
④都市景観	○西は琵琶湖、東は横山丘陵を背景とした田園が広がり、そこに田村山や神田山等の里山の原風景が保たれています。 ○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。 ○湖岸道路等の幹線道路沿いに、周囲の景観と調和しない野立看板が設置されています。	○豊かな森林や水辺、良好な農村風景の維持・保全に努める必要があります。 ○貴重な里山である田村山は、風致公園としての整備を進める必要があります。 ○今後の発展が期待されるJR田村駅周辺については、新しい都市拠点ゾーンにふさわしい景観づくりを進める必要があります。 ○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。
⑤その他都市施設	○中心市街地と連絡する都市計画道路近江長浜線（旧国道8号）沿線は公共下水道が、それ以外の区域は農業集落排水が整備されています。 ○ため池や急傾斜地崩壊危険箇所があります。	○市街地の治水対策の要である長浜新川の本川計画を促進する必要があります。 ○災害発生を未然に防止するため、森林や河川、ため池の保全とともに、急傾斜地崩壊危険箇所の対策や治山事業等を推進する必要があります。

(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。

(5) その他都市施設・まちづくりの方針

- ・ 市街地の治水対策の柱となる長浜新川本川計画を促進します。
- ・ 農業集落排水から公共下水道への接続を進めます。
- ・ 急傾斜地崩壊危険箇所である北鳥羽上地区の急傾斜地対策事業を促進します。

南北郷里地域圏

1 地域特性

南北郷里生活圏は、都市計画道路の彦根長浜幹線（国道8号）が祇園山階東上坂線（馬車道）で北陸自動車道長浜インターチェンジに連結する広域交通軸の要となる地域です。幹線道路沿道では、複数の大型商業施設や物流施設、工業団地が立地するなど交通の利便性を生かした土地利用がなされており、近隣には新しい住宅地が形成されています。

一方、農村部は田園風景の中に河川が流れ、里山が残るのどかな地域となっていますが、定住人口の減少と高齢化が課題となっています。

2 地域の現況と課題

	現況	課題
① 土地利用	○広域交通軸の要衝であることから、商業施設の集積が進んでおり、県北部の住民の生活を支える商業空間となっています。 ○長浜インターチェンジを中心として、東上坂工業団地や都市計画道路祇園山階東上坂線の沿道には、工業や流通系の企業等が集積しています。 ○周辺の市街化調整区域には、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が、農業者の高齢化や農家の減少が進んでいるため、農地が持つ食料生産の基盤や自然環境の保全等の多面的な機能を維持・発揮させていくことが難しくなっています。	○沿道商業機能と住宅地の秩序ある土地利用を図る必要があります。 ○工業系の空閑地については、長浜インターチェンジ等の広域交通基盤を生かした工業や流通系機能の誘致が求められています。 ○市街化調整区域では、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。 ○市街化区域内の空閑地で適正な市街化を図る必要があります。
② 交通施設・道路	○広域交通軸の要衝として県内外や他の経済圏域との多様な交流を支える地域ですが、都市計画道路等の未整備区間があります。 ○緊急輸送道路に北陸自動車道及び都市計画道路の彦根長浜幹線（国道8号）や祇園山階東上坂線（主要地方道中山東上坂線）等が指定されています。 ○地域内の連絡道路の整備は進んでいますが、歩車分離がなされていない道路があります。 ○中心市街地と本地域圏を結ぶ公共交通として路線バスが運行しています。	○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。 ○主要幹線道路の整備推進と安全な歩行空間の確保が必要です。 ○利用者が減少傾向にあるバス交通については、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。

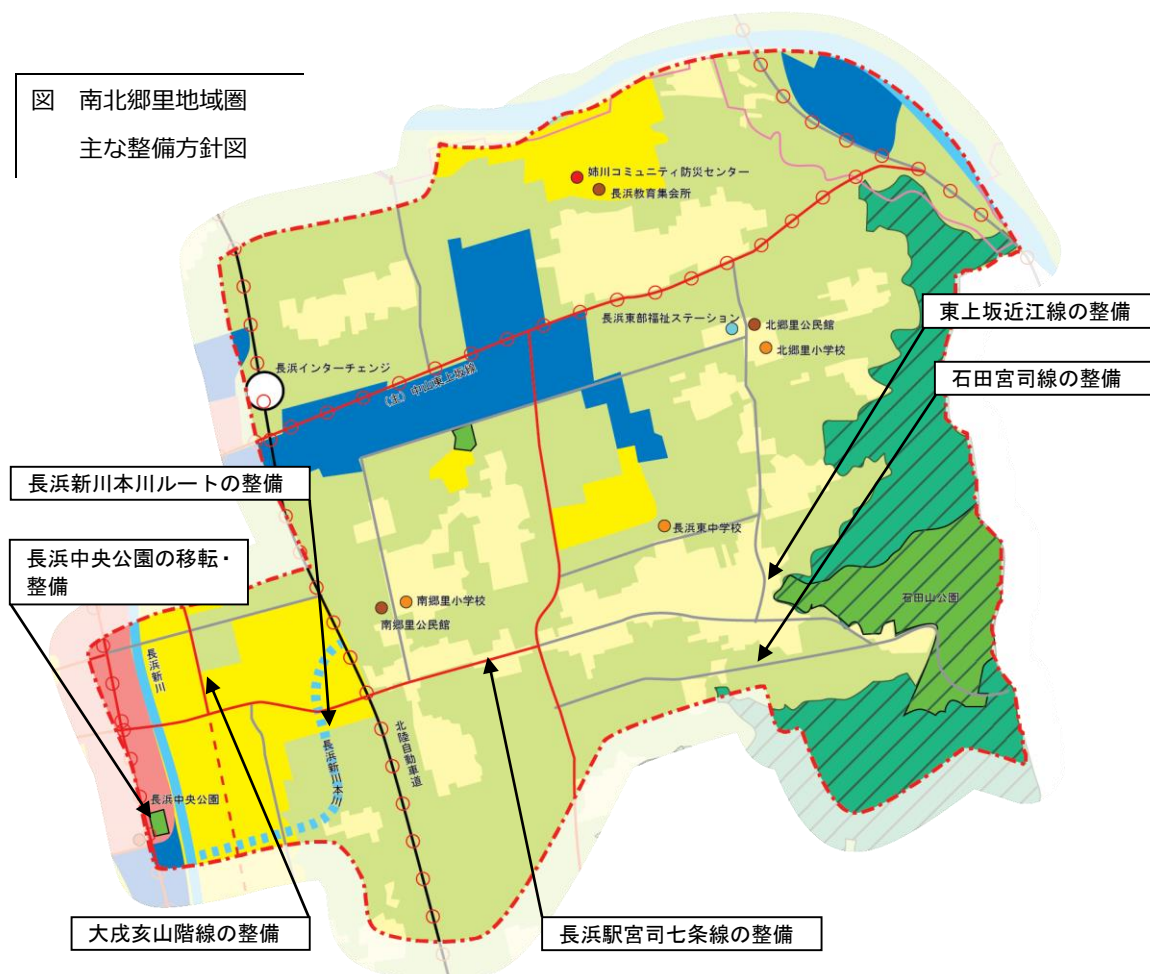
③公園・緑地	○都市計画決定されている街区公園や近隣公園、風致公園があります。その他に、山村広場や集落内の草の根広場があります。 ○姉川は都市緑地として都市計画決定されています。 ○東部に連なる横山の森林空間は風致地区に指定されています。	○地域住民の憩いの場として、身近な公園や緑地の維持・保全が必要です。 ○計画していた公園区域の一部が未整備となっている長浜中央公園について、「(新) 長浜中央公園整備基本計画」に基づき、公園機能の移転・整備を行う必要があります。 ○姉川河川敷の雑木伐採を行うなど、河川環境の適切な維持・管理が必要です。 ○姉川及び森林等の水環境の維持・保全が必要です。
④都市景観	○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。 ○姉川沿いは、景観まちづくり計画において、田園の広がりに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。 ○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。 ○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。	○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。 ○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。 ○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。 ○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。
⑤その他都市施設	○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。 ○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。 ○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。	○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。 ○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。

3 地域別整備方針

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。

図 南北郷里地域圏
主な整備方針図



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	■	上水道水源地等	●
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	●

※基礎図略



■ 主な整備方針
□ 主な個別施策

(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。

神照地域圏

1 地域特性

神照地域圏は、都市計画道路の彦根長浜幹線（国道8号）や祇園山階東上坂線（馬車道）の沿道、北陸自動車道長浜インターチェンジ付近に商業系機能が集積し、中心市街地生活圏と連担して沿道商業地が形成されている地域です。

居住人口については、市街化区域内で住宅開発による人口増加が著しい地域となっています。

2 地域の現況と課題

	現況	課題
① 土地利用	○都市計画道路の彦根長浜幹線（国道8号）や祇園山階東上坂線（馬車道）の沿道には、県北部の住民の生活を支える商業・サービス業の集積が進んでいます。 ○中心市街地生活圏の外縁部に当たり、住宅地開発等が進んでいるため人口が増加していますが、一部で宅地化が進んでいない空閑地も残っています。 ○周辺の市街化調整区域には、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が、農業者の高齢化や農家の減少が進んでいるため、農地が持つ食料生産の基盤や自然環境の保全等の多面的な機能を維持・発揮させていくことが難しくなっています。 ○国友町や祇園町等に企業が定着しています。	○県北部の住民の生活を支える商業・サービス業空間として、その機能の充実を促す必要があります。 ○人口増加が進む地域であることから、良好な居住環境の形成を促す必要があります。 ○市街化調整区域では、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。 ○既存工業地では、産業構造の変化や高度化に対応した基盤整備が求められます。
② 交通施設・道路	○緊急輸送道路として北陸自動車道に加え、都市計画道路の彦根長浜幹線及び神照森線（国道8号）、祇園山階東上坂線（県道祇園八幡中山線・主要地方道中山東上坂線）並びに世継相撲線（主要地方道大津能登川長浜線）が指定されています。 ○歩車分離やバリアフリー化が立ち遅れている道路、都市計画道路の未整備区間があります。 ○中心市街地と本地域圏を結ぶ公共交通として路線バスが運行しています。	○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。 ○広域連絡機能を担う都市計画道路彦根長浜幹線（国道8号北進バイパス）の整備が必要です。 ○利用者が減少傾向にあるバス交通については、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。

③公園・緑地	○都市計画決定されている地区公園の神照運動公園のほか、街区公園や近隣公園があります。 ○姉川緑地と琵琶湖湖岸緑地は、都市計画緑地として都市計画決定されています。 ○地区公園や都市緑地等のほか、集落内に草の根広場があります。	○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を持つ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。 ○姉川河川敷の雑木伐採を行うなど、河川環境の適正な維持・管理が必要です。 ○居住人口の増加にあわせ、地域住民の生活を支える身近な公園や緑地の維持・保全が必要です。
④都市景観	○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。 ○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。 ○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。	○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。 ○琵琶湖の自然環境の保全に努め、美しい湖畔の眺望景観を守ることが必要です。 ○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。
⑤その他都市施設	○市街地の治水対策の柱として長浜新川の本川計画と大井川・鬼川の整備が位置付けられています。 ○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。	○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と大井川・鬼川の整備を促進する必要があります。 ○下水道幹線は、生活様式の変化に伴う汚水量の増加に対応した施設整備が必要です。

3 地域別整備方針

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。

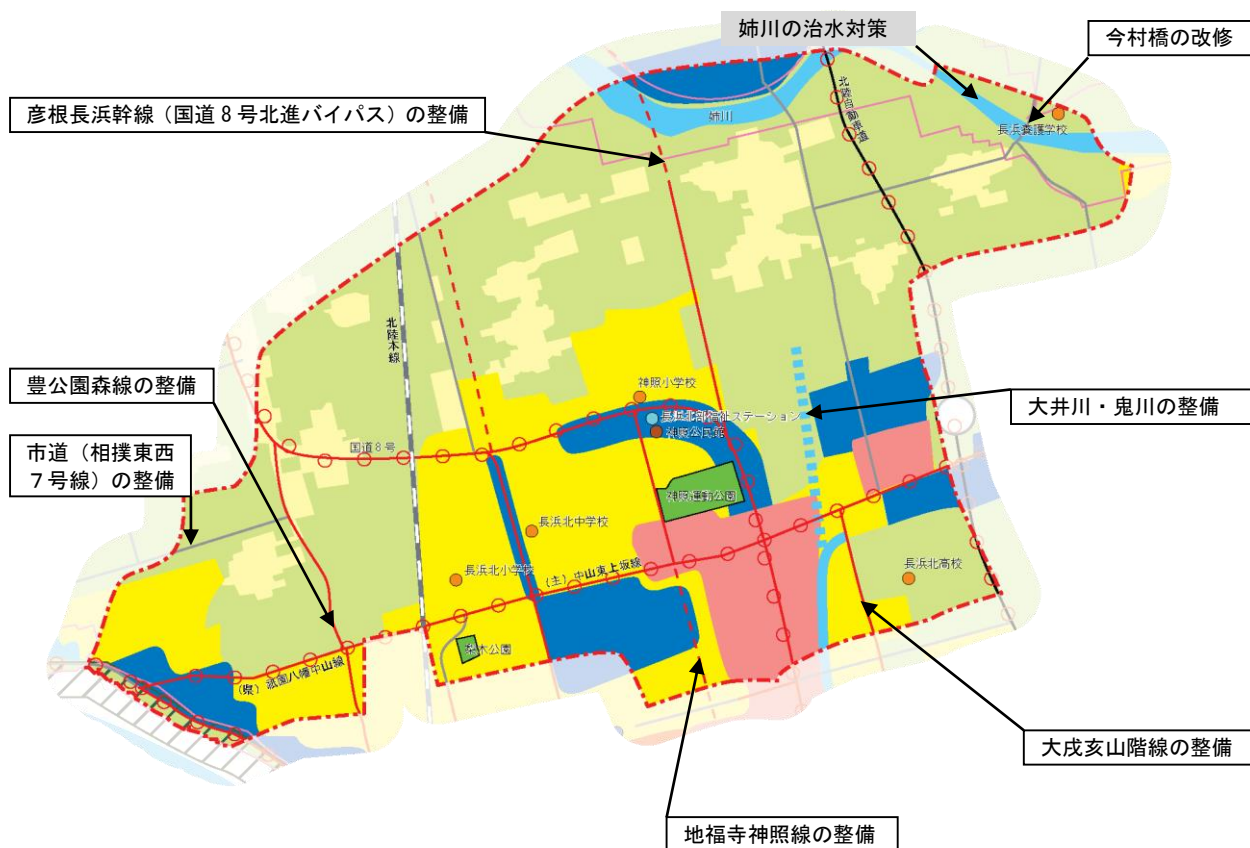


図 神照地域圏
主な整備方針図

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	■	上水道水源地等	●
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	●

※琵琶湖除く



■ 主な整備方針
□ 主な個別施策

(1) 土地利用方針

①沿道商業地

- ・ 県北部の住民の生活を支える商業流通拠点の形成を目的として、適宜、土地利用の実態を踏まえた適正な用途地域への見直しを行いつつ、都市計画道路彦根長浜幹線（国道8号）の沿線や長浜インターチェンジ付近に集積する流通や商業・サービス機能の充実を図ります。

②工業地

- ・ 既存の工業地では、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つつ、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

- ・ 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の活用等により、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水辺

- ・ 姉川緑地と琵琶湖湖岸緑地は、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。

⑥その他

- ・ 市街化区域内に残る空閑地については、将来的な人口増加に対応して、居住機能・商業機能などの適正な土地利用を誘導していきます。

(2) 交通施設・道路の整備方針

①公共交通（鉄道及びバス等）

- ・ バス路線ネットワークの見直し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

- ・ 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。

びわ・虎姫・湖北地域圏

1 地域特性

びわ・虎姫・湖北地域圏は、主に琵琶湖湖岸から広がる田園・集落地帯と、旧町の中心市街地から構成される地域圏です。地域全体の傾向として、居住人口の減少と高齢化が進んでおり、小さな集落地ではコミュニティの維持が喫緊の課題となっています。

琵琶湖湖岸にはヨシ帯が広がり、全国的に有名な水鳥の飛来地になっているなど良好な水辺空間を有しており、田園地帯では農村の原風景が保たれているなど、豊かな自然を享受できます。

びわ地域、虎姫地域では、大きな市街化の進展は見られませんが、既存の生活圏が形成されており、地域住民の生活を支えています。湖北地域では、近年、幹線道路沿線において、市街化の進展が見られ、生活に必要な都市機能の集積が進んでいます。

2 地域の現況と課題

現況		課題
①土地利用	○これまで市街化調整区域であった地域では、良好な自然と農村集落の保全が図られてきた反面、居住人口が減少し、地域活力の低下を招いています。 ○従来から用途地域が指定されていた旧虎姫町の地域では、住居系の用途地域に空閑地が目立ちます。 ○中心市街地と連絡する国道8号沿道には、商業・サービス施設が立地しています。 ○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。	○自立した地域生活圏を支える生活サービス機能の誘導や充実が求められています。 ○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。 ○良好な住環境形成のため、無秩序な開発を抑制しつつ、適切に土地利用の規制・誘導を図っていくことが必要です。

② 交通施設・道路	○広域連絡道路として、都市計画道路細江月ヶ瀬線（国道8号）、都市計画道路長浜北部幹線（国道8号北進バイパス）が計画されています。 ○本地域の道路網は、農業基盤整備により域内幹線道路の整備が図られていますが、姉川によって南北に分断されています。 ○県道丁野虎姫長浜線の整備は進んでいますが、歩道と車道が分離されていない部分があります。 ○本地域を経由して、中心市街地と木の本地域、浅井地域を結ぶ路線バスと、地域内の循環バスやデマンドタクシーが運行しています。 ○北陸自動車道や国道8号、国道365号、県道湖北長浜線等が緊急輸送道路に指定されています。	○本地域圏と中心市街地の連携を強化する幹線道路の整備が必要です。 ○利用率の低いバス路線はデマンドタクシーとの連携を行いつつ見直すなど、超高齢社会に対応した効率的な公共交通ネットワークへの見直しが必要です。 ○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）の整備が必要です。 ○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。 ○主要幹線道路の整備推進と安全な歩行空間の確保が必要です。
③ 公園・緑地	○琵琶湖岸には、県の都市計画決定による総合公園の奥びわスポーツの森や琵琶湖湖岸緑地が整備されています。 ○早崎内湖では、早崎内湖再生保全協議会を主体に湖辺域のピオトープ拠点として、琵琶湖の生態系保全の取組が進められています。 ○各集落には、農村公園や広場があります。 ○竹生島では、カワウの営巣により森林の立ち枯れ被害が問題となっています。 ○虎御前山には、都市計画決定されている虎御前山公園が整備されています。 ○都市計画決定されているみどり公園については、計画決定から30年以上経っていますが、計画が具体化されていません。 ○姉川沿いは、都市緑地として都市計画決定されています。 ○史跡に指定されている小谷城跡があります。 ○水鳥公園、湖北野鳥センター及び琵琶湖水鳥・湿地センター周辺は、多くの野鳥が生息し、また冬期には多くの渡り鳥が見られる場所で、県指定のヨシ群落保全区域にもなっています。 ○琵琶湖や高時川、野田沼等の多様な生き物が生息する豊かな水域が存在しています。	○県の施設である奥びわスポーツの森は、早崎内湖の再生とあわせた自然型レクリエーション機能をはじめとする多機能型公園としての整備を促すとともに、集落内の農村公園、広場等は、地域住民の生活を支える憩いの場としての維持が必要です。 ○カワウの営巣により立ち枯れ被害の出ている竹生島は森林再生が必要です。 ○虎御前山公園の維持とともに、集落内の農村公園、広場等は、地域住民の生活を支える憩いの場として維持が必要です。 ○みどり公園の方向性について検討が必要です。 ○姉川等の河川において、雑木伐採・浚渫等河川環境の適正な維持・管理が必要です。 ○小谷城跡については、文化財と一体的に形成された自然空間の場として維持が必要です。 ○水鳥公園や野田沼周辺の保全に取り組む必要があります。 ○森林及び高時川等の水環境の適正な管理による維持・保全が必要です。

④ 都市景観	○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。 ○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。 ○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。 ○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。 ○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。	○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。 ○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。 ○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。 ○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。
⑤ その他都市施設	○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。 ○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。 ○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」）。 ○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。	○引き続き、流域下水道木之本西幹線の整備が必要です。 ○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。 ○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。

(1) 土地利用方針

①沿道・沿線商業地

- ・ 幹線道路沿い又は鉄道駅周辺における既存の店舗等を生かして、生活利便施設や福祉サービス等の誘導を行い、コンパクトな日常生活空間の形成を図ります。

②工業地

- ・ びわインダストリアルパーク等の企業立地が進んだ工業地では、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。
- ・ 既存の農村地域工業等導入地区については、農業と工業等との均衡ある発展に努めます。

③住宅地

- ・ 既存の住宅地においては、用途地域や特定用途制限地域等の活用により、田園等周辺の自然環境や地域の歴史的なまちなみ環境等、周辺との調和を図り、快適な居住環境の形成に努めます。

④農地及び集落地

- ・ 定住人口の増加やU・J・Iターン等を促すため、農地保全制度との調整を前提として、地域特性にあったまちづくりを誘導する地区計画制度の活用等により、地域住民と協働で良好な居住環境づくりを推進します。
- ・ 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等により、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、小谷城スマートインターチェンジを活用するとともに、地域の特性を踏まえた新しい仕組みづくりを推進します。

⑤森林

- ・ 琵琶湖国定公園特別保護地区等に指定されている竹生島の森林の再生に努めます。

⑥水辺

- ・ 姉川は、身近な親水空間であり、姉川沿いの農地や河川敷と一体となった親水空間として保全し、良好な自然空間の維持・保全に努めます。
- ・ 本市固有の美しい琵琶湖景観を形づくるシンボルである竹生島の良好な水辺空間の維持・保全・活用に努めます。

⑦その他

- ・ 湖北支所周辺及び国道8号沿いの地域は、住居や工場、事業所等の集積が進んでいます。用途混在による環境悪化を防ぐとともに、都市拠点の形成に向けてきめ細かく土地利用の規制・誘導を図るために、既存の土地利用を踏まえた用途地域の設定を検討します。
- ・ 次の方針に基づき、必要に応じて特定用途制限地域の設定、地区計画制度等の活用を行います。

- 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

維持・保全に努めます。

- ・ 小谷城跡については、歴史的資源に親しめる身近な場として、自然空間と一体的な保全・整備を図ります。
- ・ 湖北野鳥センター及び琵琶湖水鳥・湿地センター周辺の自然空間の維持・保全に努めます。
- ・ 水鳥や琵琶湖固有の淡水魚等、多様な自然生態が観察できる早崎内湖の再生を推進します。

(4) 都市景観づくりの方針

- ・ 琵琶湖畔は、潤いと魅力ある景観の形成や眺望景観上、重要な地域であり、美しい琵琶湖の自然景観の保全と創造、及び竹生島の森林の再生に取り組みます。
- ・ 湖岸道路沿道や姉川沿い、景観形成重点区域、幹線道路沿いにおいては、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、良好な景観形成に取り組みます。
- ・ 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

- ・ 姉川、高時川、田川、余呉川等の一級河川の治水対策を促進します。
- ・ 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。
- ・ 流域下水道木之本西幹線の整備を推進し、農業集落排水から公共下水道への接続を進めます。

浅井地域圏

1 地域特性

浅井地域圏は、主に北部の森林と、南部に位置する市街地及びそれを取り巻く田園・集落等により構成される地域圏です。

市街地では、浅井支所等の公共施設、商業・サービス業関連施設が立地し、住民の生活に必要な機能が身近なところで提供される良好な生活圏を形成しており、居住人口が増加している地区もあります。

一方、森林が広がる北部では、豊かな森林資源を有し、山あいを流れる草野川や姉川沿いに集落が点在していますが、居住人口は減少傾向となっています。

2 地域の現況と課題

	現況	課題
① 土地利用	○国道365号沿線には用途地域が指定され、業務機能や商業・サービス業関連施設が立地しているほか、幹線道路沿線に新しい住宅地が形成されています。 ○草野川沿いの地域では、周辺の良好な環境を生かした環境産業系の企業等の立地が見られます。 ○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。	○用途地域内に低・未利用地があるため、適正な土地利用を促すことが必要です。 ○用途地域外においては、無秩序な開発を抑制し、良好な自然や優良農地と農村集落の保全を図る必要があります。
② 交通施設・道路	○本地域圏の道路網は、国道及び県道を骨格として、農業基盤整備により地域内幹線道路が整備されていますが、姉川により中心市街地へアクセスするルートが限られています。 ○北陸自動車道や国道365号、県道東野虎姫線が緊急輸送道路に指定されています。 ○中心市街地と地域内を結ぶ路線バスや、地域内を走るデマンドタクシーが運行しています。	○主要幹線道路である国道365号や県道東野虎姫線等の骨格をつなぐ交通網の充実と、中心市街地を結ぶアクセス道路の整備が必要です。 ○路線バスとデマンドタクシーの連携を図りつつ、超高齢社会に対応した公共交通ネットワークへの見直しが必要です。
③ 公園・緑地	○スポーツ・レクリエーション機能が充実した浅井文化スポーツ公園が整備されています。 ○各集落には、農村公園や広場があります。 ○西池をはじめとした池沼が存在し、渡り鳥等の休憩地になっています。	○浅井文化スポーツ公園や集落内の農村公園、広場等は、地域住民の生活を支える憩いの場として維持が必要です。 ○草野川や姉川、西池及び森林等の水環境の維持・保全が必要です。

④都市景観	○伊吹山へ連なる金糞岳の山なみ、草野川や姉川等の親水空間及び農村風景が保たれています。 ○南端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。 ○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。	○身近な親水空間である草野川や姉川の適切な維持管理による良好な河川景観、及び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必要があります。
⑤その他都市施設	○公共下水道が整備されていますが、山間部の一部では農業集落排水となっています。 ○山間部に急傾斜地崩壊危険箇所があります。	○全域を公共下水道とするためには、流域下水道幹線への接続が必要です。 ○土砂災害を未然に防止するため、急傾斜地崩壊危険箇所の対策が必要です。

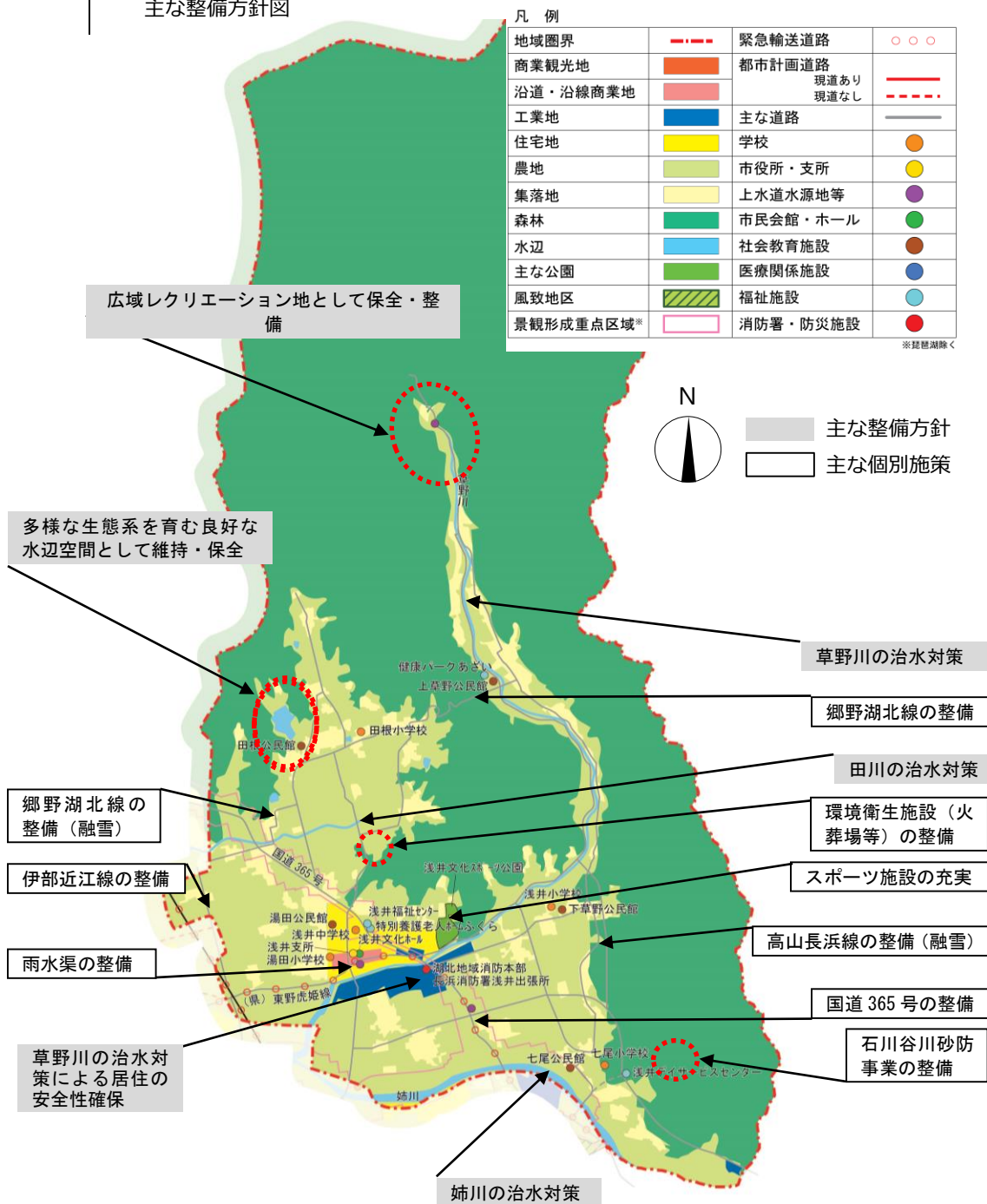
3 地域別整備方針

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、近畿・中部・北陸経済圏や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。

図 浅井地域圏

主な整備方針図



(1) 土地利用方針

①沿道商業地

- ・ 幹線道路沿いにおける既存の店舗等を生かして、生活利便施設や福祉サービス等の誘導を行い、コンパクトな日常生活空間の形成を図ります。

②工業地

- ・ 草野川沿いの工業用途の未利用地においては、周辺の良い環境を生かしつつ、工業施設や幹線道路の整備等を進めることで、企業誘致に努めます。

③住宅地

- ・ 用途地域内の住宅地においては、田園等周辺の自然環境や地域の歴史的なまちなみ環境等、周辺との調和を図り、快適な居住環境の形成に努めます。

④農地及び集落地

- ・ 定住人口の増加やU・J・Iターン等を促すため、農地保全制度との調整を前提として、地域特性にあったまちづくりを誘導する地区計画制度の活用等により、地域住民と協働で良好な居住環境づくりを推進します。
- ・ 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等により、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、びわ・虎姫・湖北地域圏の小谷城スマートインターチェンジの活用を視野に入れた農村環境の新しい仕組みづくりを推進します。

⑤森林

- ・ 東北部に広がる森林空間は、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、身近にある良好な自然景観としての面からも、維持・保全を図るとともに、風致地区の指定を検討します。

⑥水辺

- ・ 西池等の池沼は、良好な水辺空間として、また多様な生態系を育む空間として維持・保全・活用を図ります。

⑦その他

- ・ 次の方針に基づき、必要に応じて特定用途制限地域の設定、地区計画制度等の活用を行います。
 - 用途地域の指定のない国道365号沿道地は、景観に調和しつつ、沿道の利便性や集客力を生かした土地利用を可能とする一方で、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。
 - その他の地域では、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。

- ・ 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

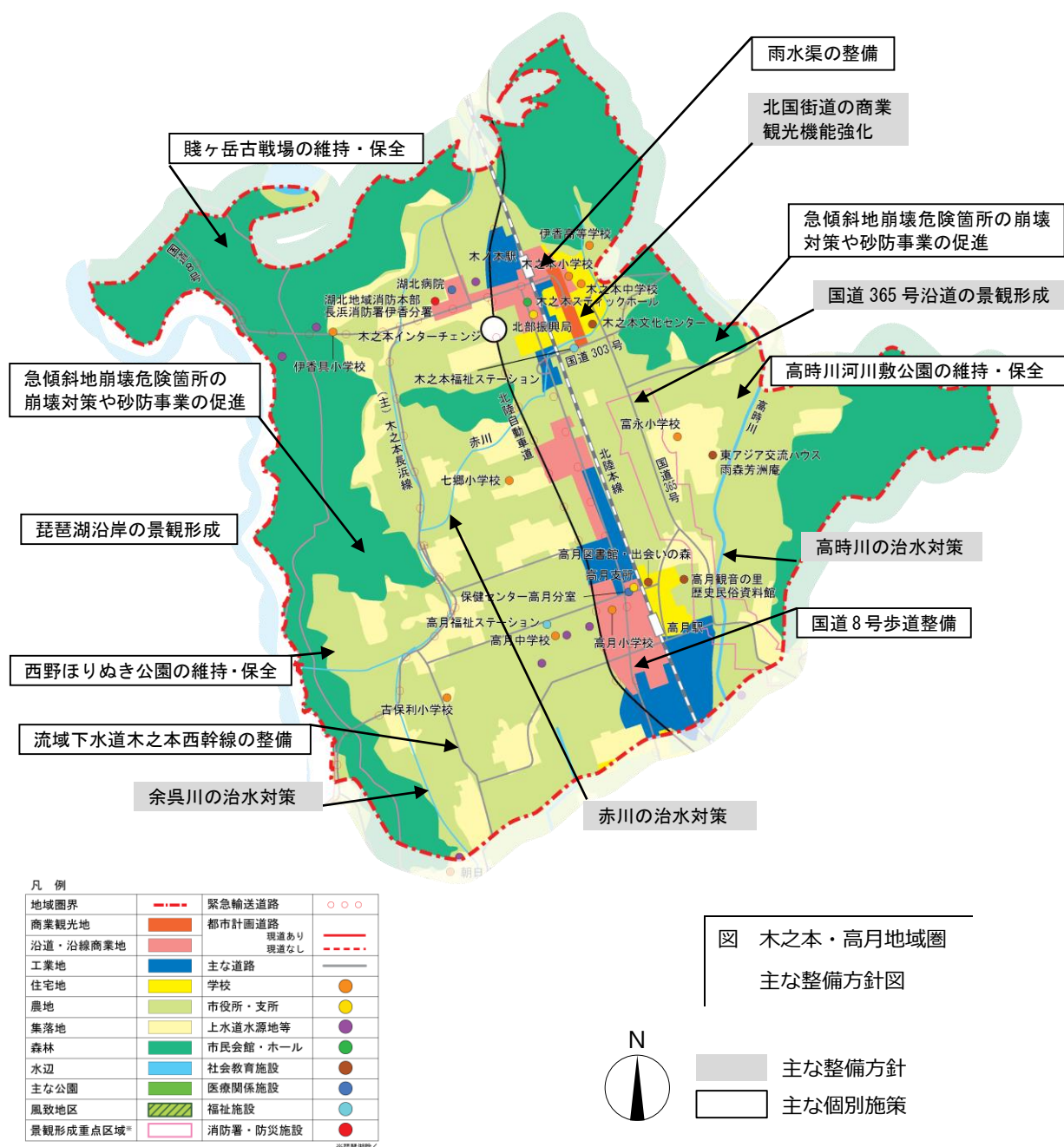
現況		課題
① 土地利用	○国道8号沿道には、大規模工場、公共施設、商業・サービス業関連施設が立地しています。また、一部では空き倉庫や空き地の増加が見られます。 ○JR高月駅周辺の市街地においては、未利用地が見られます。 ○JR木ノ本駅からかつての北国街道の周辺にかけては家屋が連担し、浄信寺の参道や北国街道沿いに商店街が形成されており、宿場町の面影を残す商家や酒屋が今も残っているなど、商業観光等の空間としての魅力を有していますが、一部で空き家が見られます。 ○木之本インターチェンジは、北は北陸方面へ、南は名神高速道路から近畿・東海方面へ通じる広域交通の起点となっています。 ○田園地帯に優良農地が広がり、その中に集落が点在しています。	○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。 ○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。 ○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。 ○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。
	○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。 ○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）。 ○本地域を経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。	○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。 ○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。

③公園・緑地	○主な史跡に、古保利古墳群、西野水道、賤ヶ岳古戦場があります。 ○南北に流れる高時川の河川敷を利用した河川敷公園が整備されています。 ○各集落には、草の根広場、ふれあい広場、農村公園があります。	○古保利古墳群や西野水道については、歴史・文化財と一体的に形成された自然空間の場として維持が必要です。 ○賤ヶ岳をはじめとする森林及び高時川や余呉川等の水環境の適正な管理による維持・保全が必要です。 ○集落内の農村公園、広場等は、地域住民の生活を支える憩いの場として維持が必要です。
④都市景観	○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。 ○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。 ○北国街道沿いは、景観まちづくり計画において景観形成重点区域に指定されており、宿場町の面影を感じさせる商家や酒屋を中心とした落ち着いたあるまちなみを形成しています。 ○滋賀県風景条例に基づく近隣景観形成協定の締結第1号である高月町雨森地区をはじめ、地域が主体となって、美しい集落景観の維持等に努めている集落が3地区あります。 ○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。	○琵琶湖の水辺の自然景観の保全に努め、美しい湖畔の眺望景観を守ることが必要です。 ○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。 ○景観形成重点区域や幹線道路沿いの良好な景観を形成するため、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。 ○北国街道沿いの木之本宿周辺については、良好な景観を維持・保全する必要があります。
⑤その他都市施設	○旧高月中学校の跡地利用について地域から提言が出されています。 ○高時川や余呉川等の一級河川が流れています。 ○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。 ○大雨等による浸水被害の対策が求められています。	○旧高月中学校の跡地を有効活用するための具体的な計画を策定する必要があります。 ○高時川や余呉川等の治水対策を進める必要があります。 ○全域を公共下水道とするためには、流域下水道木之本西幹線の整備が必要です。 ○大雨等による浸水被害の対策として、雨水渠整備が必要です。

3 地域別整備方針

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ります。また、農地や河川、森林が共生する良好な生活空間の形成を目指します。また、本地域圏は本地域圏以北の地域圏の生活機能を補完する役割が期待されるため、国道8号、国道303号、国道365号等の広域交流連携軸の整備を進めるとともに公共交通の維持に努めます。



(1) 土地利用方針

①商業観光地

- ・ JR 木ノ本駅から北国街道周辺については、歴史的なまちなみを生かしつつ商業観光機能の強化を促す土地利用を図ります。

②工業地

- ・ 幹線道路沿いの用途地域の指定のない既存工業地については、適切な地域地区の設定を行い、良好な産業空間の形成を誘導します。
- ・ JR 高月駅南部等の企業立地が進んだ工業地では、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住居地

- ・ 寺社等の歴史・文化資源を保全・活用し、地域の魅力の向上と交流を促す空間形成を図るなど、地域の歴史的なまちなみの保全と来訪者が親しめるまちづくりが両立する良好な住環境の形成を進めます。

④農地及び集落地

- ・ 定住人口の増加や U・J・I ターン等を促すため、農地保全制度との調整を前提として、地域特性にあったまちづくりを誘導する地区計画制度の活用等により、地域住民と協働で良好な居住環境づくりを推進します。
- ・ 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等により、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、びわ・虎姫・湖北地域圏の小谷城スマートインターチェンジの活用を視野に入れた農村環境の新しい仕組みづくりを推進します。

⑤森林

- ・ 歴史的資源である賤ヶ岳をはじめとする森林環境の適正な管理による維持・保全を図ります。

⑥その他

- ・ JR 高月駅周辺及び国道 8 号沿いの地域並びに JR 木ノ本駅周辺及び木之本インターチェンジ周辺は、住居や工場、事業所等の集積が進んでいます。用途混在による環境悪化を防ぐとともに、地域拠点の形成に向けてきめ細かく土地利用の規制・誘導を図るために、既存の土地利用を踏まえ、高い交通利便性を生かせる用途地域の設定を検討します。
- ・ 次の方針に基づき、必要に応じて特定用途制限地域の設定、地区計画制度等の活用を行います。
 - 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。

(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 木ノ本駅、JR 高月駅）や他の路線との乗継性の向上及び本市の中部地域における地域間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 8 号や国道 303 号、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

- ・ 西野ほりぬき記念公園及び高時川河川敷公園等の維持・保全に努めます。
- ・ 賤ヶ岳古戦場は、歴史・文化財と一体的に形成された良好な自然空間の維持・保全に努めます。

(4) 都市景観づくりの方針

- ・ 琵琶湖畔は、潤いと魅力ある景観の形成や眺望景観上、重要な地域であり、美しい琵琶湖の自然景観の保全と創造に取り組みます。
- ・ 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。
- ・ 景観形成重点区域や幹線道路沿いの良好な景観を形成するため、景観まちづくり計画や市屋外広告物条例の適切な運用による良好な景観への誘導に取り組みます。
- ・ 北国街道沿いの木之本宿周辺については、地域資源の魅力を向上させ、歴史と伝統を生かした景観形成に向けた地域住民の取組を支援します。
- ・ 木之本宿周辺では、「木之本宿再生計画」に沿った景観を生かしたまちづくりに資する道路整備を促進します。

(5) その他都市施設・まちづくりの方針

- ・ 旧高月中学校跡地の活用計画を策定し、有効活用を図ります。
- ・ 農業集落排水から公共下水道への接続を進めます。
- ・ 高時川や余呉川等の一級河川の治水対策を促進します。
- ・ 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。
- ・ 大雨等による浸水被害を防ぐために雨水渠の整備を推進します。

余呉・高時・杉野地域圏

1 地域特性

余呉・高時・杉野地域圏は、滋賀県の最北端に位置し、そのほとんどが森林となっています。集落は余呉湖周辺の平野部、余呉川、高時川及び杉野川沿い等に点在し、その周囲を農地が取り巻いています。

県内有数の豪雪地帯で、本地域圏の一部が特別豪雪地帯に指定されているなどの要因もあって人口流出が著しく、少子高齢化と相まって、地域の活力が衰退しています。なお、旧余呉町は過疎地域に、本地域圏の大部分は山村振興法に基づく指定地域に指定されています。

2 地域の現況と課題

現況		課題
① 土地利用	○本地域圏の大部分は山間地であり、過疎化の進行や、次世代の地域外転居により、集落内の空き家や空き地が目立ちます。 ○木之本インターチェンジから近いこともあり、スキー場や余呉湖のワカサギ釣りには、京阪神から日帰り客が訪れます。また、余呉湖周辺には、観光関連の飲食店や宿泊施設が立地しています。 ○過疎化や農業者の高齢化の進行、獣害等のため、耕作放棄地が増えています。	○集落機能を維持することを目的に、若者の定住、地域外からの移住や二地域居住を促進するべく、地域の魅力を引き出すとともに空き家等の活用策が求められます。 ○豊かな自然資源の活用や歴史的資源のブランド化など、観光機能の充実による地域の活力向上が求められます。 ○耕作放棄地対策が必要です。
	○地域内を南北に縦走する国道365号は、豪雪により通行止めとなることがあります。 ○地域内の幹線道路については、南北軸に比べ東西軸が弱い状況となっています。 ○本地域とJR木ノ本駅・バスターミナルを結ぶ路線バスが運行しています。 ○国道303号が緊急輸送道路に指定されていますが、豪雨や豪雪により交通規制が行われることがあります。	○東西方向の幹線道路については、木之本・高月地域圏や西浅井地域圏との連絡性の向上も含め、整備を促進する必要があります。 ○災害時や冬期の道路交通の確保に重点を置いた主要幹線道路の整備を促進する必要があります。 ○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。

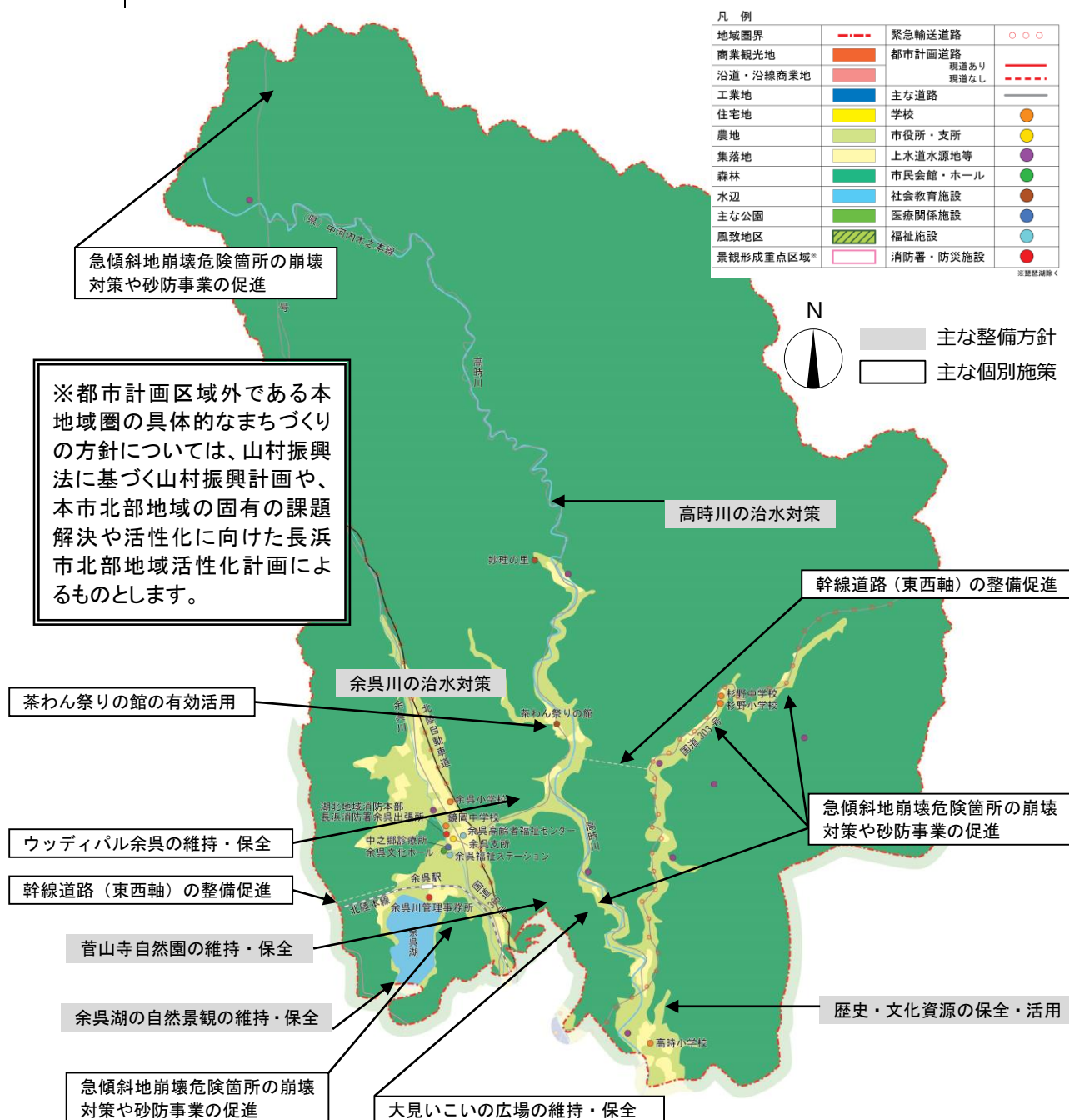
③公園・緑地	○余呉湖は、天女の羽衣や龍神・菊石姫の伝説が残る神秘の湖で、湖畔には桜並木やアジサイ園があり、遊歩道等も整備されています。 ○ウッディパル余呉は、自然を活用したスポーツやアウトドアが体験できるレクリエーション施設で、地域活性化の拠点となっています。 ○滞在型のアウトドア施設として大見いこいの広場が整備されています。 ○各集落には、草の根広場等があります。	○余呉湖周辺の水環境や森林空間の適正な管理による維持・保全が必要です。 ○ウッディパル余呉や大見いこいの広場は、自然を生かした休養・学習・交流の場として活用していく必要があります。 ○集落内の草の根広場等は、地域住民の生活を支える憩いの場としての維持が必要です。
④都市景観	○鏡湖とも称される余呉湖は、静寂に包まれた神秘の湖として、固有の自然景観を有しています。 ○周囲を山々に囲まれ豊かな自然景観を構成しており、余呉型民家といわれる家屋が立ち並び、歴史的・文化的景観を残す菅並地区など、点在する集落と調和した農山村風景が保たれています。 ○ブナやトチの原生林が残っています。一方、人工林では、松くい虫被害によるマツの立ち枯れや林業の低迷による山林の荒廃が懸念されます。	○余呉湖や菅山寺自然園など周辺の保全に努め、余呉湖の湖畔と周辺の森林が一体となった自然景観を守ることが必要です。 ○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。 ○林業振興や新たな森林活用等により、森林の保全に努める必要があります。
⑤その他都市施設	○高時川や余呉川等の一級河川が流れています。 ○丹生ダムの建設については、昭和55年に事業着手されたものの、本体工事の着工には至らず、平成28年7月に中止が決定されました。 ○山間部に急傾斜地崩壊危険箇所が多数存在します。	○高時川や余呉川の治水対策、丹生ダム建設に代わる河川整備を検討する必要があります。 ○土砂災害を未然に防止するため急傾斜地崩壊危険箇所の対策が必要です。

3 地域別整備方針

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集落機能を維持し、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を進めるとともに公共交通の維持に努めます。

図 余呉・高時・杉野地域圏 主な整備方針図



(1) 土地利用方針

①農地及び集落地

- ・ 農業振興地域における農用地区域を中心に良好な田園・食料自給の場として保全するとともに、耕作放棄地対策として、そば、こんにゃく芋の栽培の取組や、特産品化等と連動した畑への転化を進め、農業振興を図ります。
- ・ 過疎地域自立促進特別措置法や山村振興法に基づき集落環境の整備を図ります。

②森林

- ・ 広大な森林は災害防止や水源かん養、自然環境に配慮した保全に努めます。
- ・ 市民や市外からの来訪者も含めた誰もが森林に親しみ利用できる憩いの場や自然環境学習の場として活用を進めます。
- ・ 森林資源を活用し、雇用創出や移住・定住増進に資する地域活性化事業を進めます。

③水辺

- ・ 余呉湖周辺の自然空間の維持・保全・活用に努めます。

④その他

- ・ 己高山鶏足寺をはじめとする寺院等の歴史・文化資源を保全・活用し、地域の魅力の向上と交流を促す空間形成を図るなど、人々が訪れ親しめるまちづくりを進めます。

(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 余呉駅、木ノ本駅）や他の路線との乗継性の向上及び本市の北部地域における地域間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

- ・ 代替路線がなく東西軸の弱い幹線道路については、災害時や冬期の交通確保の観点からも、余呉・高時・杉野地域圏内を結ぶ杉本余呉線や、余呉・高時・杉野地域圏から西浅井地域圏を結ぶ2路線の一体的な整備を目指します。
- ・ 本地域の骨格を形成する国道 303 号、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

- ・ 余呉湖や菅山寺自然園を維持・保全し、余呉湖周辺が憩いの場として魅力ある自然景観となるよう努めます。
- ・ ウッディパル余呉は、滞在型の自然体験学習や情報発信の拠点、及び広域レクリエーションの場として、維持・保全を図ります。
- ・ 大見いこいの広場は、滞在型の自然体験学習の拠点・広域レクリエーションの場として、維持・保全を図ります。
- ・ 丹生ダム事業で整備された茶わん祭りの館等の施設を有効活用します。

(4) 都市景観づくりの方針

- ・ 伊吹山系の山なみを保全するとともに、農山村ならではの景観づくりを推進します。

(5) その他都市施設・まちづくりの方針

- ・ 高時川や余呉川等の一級河川の治水対策を促進します。
- ・ 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。
- ・ 山間部における生活を支えるために、既存の公共施設等を中心とした小さな拠点の形成を検討します。

西浅井地域圏

1 地域特性

西浅井地域圏は、大部分が森林となっており、大川と大浦川沿いの2つの谷に沿って、集落地が点在しています。山村振興法に基づく指定地域に指定されている地域でもあり、人口減少、高齢化によって地域の活力が衰退しています。

また、本地域を経て、本地域以南の生活圏と周辺自治体とを北陸本線、湖西線、国道8号、国道303号でつなげる交通の結節点でもあります。

2 地域の現況と課題

	現況	課題
① 土地利用	○国道8号沿いと国道303号沿いに集落が点在し、周辺に農地が広がっています。集落内には空き家が増えています。 ○葛籠尾崎周辺地は、琵琶湖国定公園に指定されています。 ○奥琵琶湖パークウェイは、桜や紅葉の名所で、景観・観光資源となっています。	○集落機能を維持するために、若者の定住や、地域外からの移住化策が求められます。 ○豊かな自然資源の活用や歴史・文化的資源のブランド化など、観光機能の充実による地域の活力向上が求められます。
② 交通施設・道路	○緊急輸送道路にも指定されている国道8号と国道303号については、代替する道路がなく、降雪時や春夏の観光シーズンに渋滞が発生しています。 ○地域内の幹線道路については、南北軸に比べ東西軸が弱い状況となっています。 ○本市唯一の湖西線の駅であるJR永原駅は、北陸本線とJR近江塩津駅で連絡しており、この2駅は、湖西線経由で京阪神へのアクセスに優れています。 ○本地域とJR木ノ本駅・バスターミナルを結ぶ、また地域内を循環する路線バスが運行しています。	○国道8号や国道303号は、基幹道路であるだけでなく、地域住民の生活道路としても欠かせない道路であり、渋滞解消に向けた対策が必要です。 ○東西方向の幹線道路については、余呉・高時・杉野地域圏との連絡性の向上を図るため、整備を促進する必要があります。 ○災害時や冬期の道路交通の確保に重点を置いた主要幹線道路の整備を促進する必要があります。 ○利用率の低い路線バスについては、超高齢社会に対応した公共交通ネットワークへの見直しが必要です。

③公園・緑地	○奥琵琶湖パークウェイは、観光道路として県内外に広く知られていますが、開通から40年以上が経過し、法面の崩落等による交通規制が常態化しています。 ○貴重な生態系を育む山門水源の森があります。 ○各集落には、草の根広場等があります。	○奥琵琶湖パークウェイの眺望を構成する葛籠尾崎の自然景観に配慮した道路施設等の改修が必要です。 ○山門水源の森等の保全とその啓発を継続していく必要があります。 ○集落内の草の根広場等は、地域住民の生活を支える憩いの場として維持が必要です。
④都市景観	○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。 ○歴史・文化的景観を残す菅浦集落や、江戸時代の繁栄を偲ばせる塩津海道があります。 ○里山は、豊かな自然景観を構成しており、点在する集落と調和した農山村風景が保たれています。 ○松くい虫被害によるマツの立ち枯れや林業の低迷などによる山林の荒廃が懸念されます。	○琵琶湖の水辺の自然景観の保全に努め、湖畔の眺望景観を守ることが必要です。 ○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。 ○菅浦集落や塩津海道等の歴史的・文化的景観の保全を図る必要があります。 ○森林の保全に努め、美しい景観を守ることが必要です。
⑤その他都市施設	○一級河川の大川、大浦川などが流れており、流下能力の小さな河川では破堤や越水が発生しています。 ○山間部に急傾斜地崩壊危険箇所が多数存在します。 ○山門水源の森など、水源かん養上、重要な森林があります。	○大川の治水対策や大浦川の維持・保全が必要です。 ○土砂災害を未然に防止するため急傾斜地崩壊危険箇所の対策が必要です。 ○森林の保全に努める必要があります。

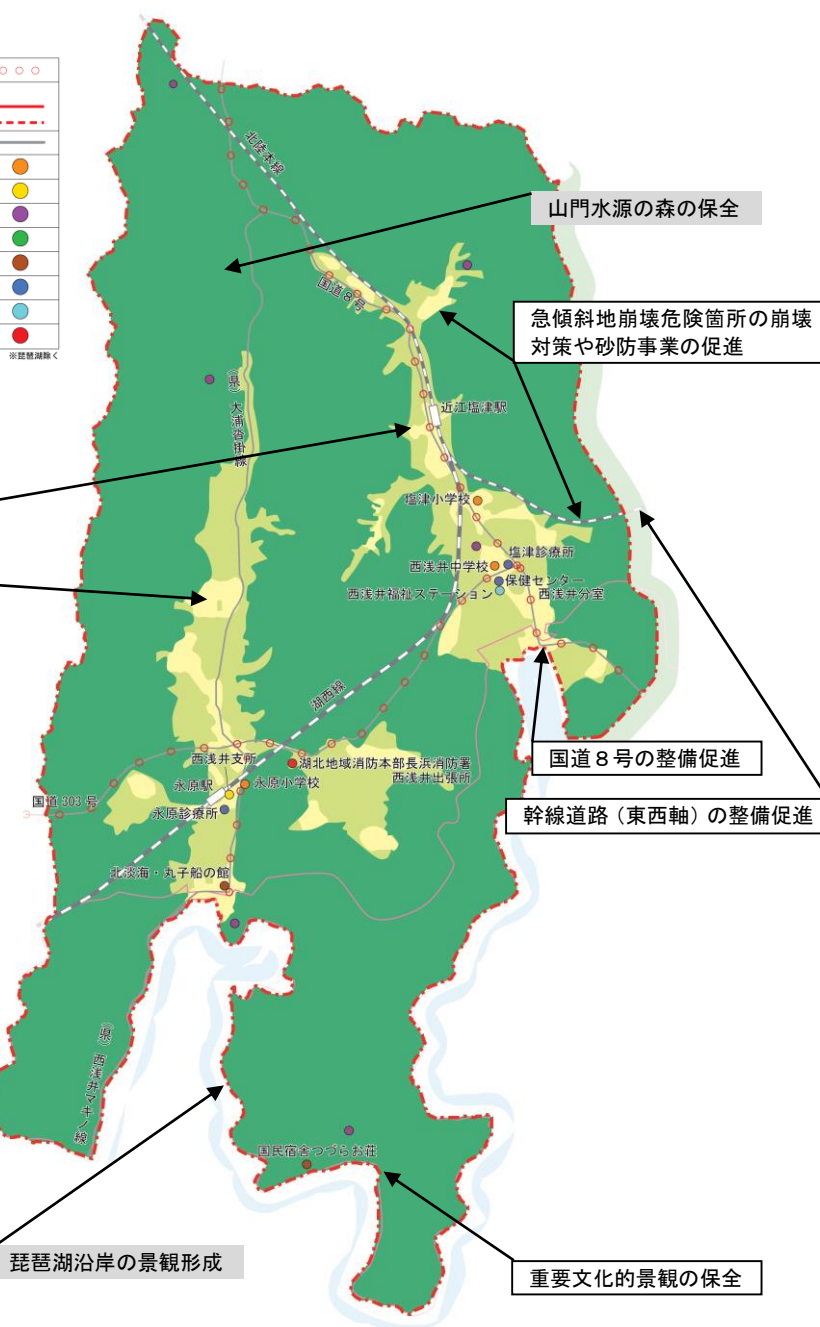
3 地域別整備方針

地域づくりの目標

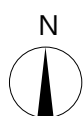
自然を生かした観光・産業機能の振興を図るとともに、農地や河川が共生する良好な山村の生活空間の形成を目指します。また、木之本・高月地域圏との連携を図るため、国道8号、国道303号等の広域交流連携軸の整備を進めるとともに公共交通の維持に努めます。

図 西浅井地域圏 主な整備方針図

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	●



※都市計画区域外である本地域圏の具体的なまちづくりの方針については、山村振興法に基づく山村振興計画や、本市北部地域の固有の課題解決や活性化に向けた長浜市北部地域活性化計画によるものとします。



■ 主な整備方針
□ 主な個別施策

(1) 土地利用方針

①農地及び集落地

- ・ 農業振興地域における農用地区域を中心に良好な田園・食料自給の場として保全するとともに、農地が持つ多面的な機能を維持・発揮させていくための地域特性を踏まえた新しい仕組みづくりを推進します。
- ・ 山村振興法に基づいた集落環境の整備を図ります。

②森林

- ・ 琵琶湖国定公園をはじめとする広大な森林は、災害防止や水源かん養、自然環境に配慮した保全に努めます。

③水辺

- ・ 琵琶湖国定公園でもある湖辺の自然空間の維持・保全・活用に努めます。

④その他

- ・ 重要文化的景観である菅浦集落をはじめとする、良好な集落環境の維持に努めます。

(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 近江塩津駅・JR 永原駅）やバス路線との乗継性の向上及び本市の北部地域における地域間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

- ・ 代替路線がなく東西軸の弱い幹線道路については、災害時や冬期の交通確保の観点からも、余呉・高時・杉野地域圏内を結ぶ杉本余呉線や、余呉・高時・杉野地域圏から西浅井地域圏を結ぶ2路線の一体的な整備を目指します。
- ・ 本地域の骨格を形成する国道8号や国道303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

- ・ 豊かな自然環境や良好な景観を生かした既存施設の適切な維持管理を実施し、魅力ある環境の維持向上に努めます。
- ・ 山門水源の森等については、保全を図るだけでなく、森の魅力を生かす方策を検討します。

(4) 都市景観づくりの方針

- ・ 琵琶湖畔は、潤いと魅力ある景観の形成や眺望景観において、重要な地域であり、美しい琵琶湖の自然景観の保全と創造に取り組みます。
- ・ 重要文化的景観である菅浦地区における保存整備事業を推進します。
- ・ 山門水源の森をはじめとする森林を保全するとともに、山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。

(5) その他都市施設・まちづくりの方針

- ・ 大川の治水対策の促進、大浦川の整備や維持・保全を促進します。
- ・ 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。