

第 5 部

實現化方策

第1章 都市計画マスタープランの実現に向けて

1 都市計画マスタープランの実現に向けた取組

都市計画マスタープランを本市における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、今後、市民・企業・行政が協働・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内容の実現に向けては、次のような取組を行っていく必要があります。

○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・企業・行政がそれぞれの意向を別々に検討して実現されるものではありません。

このため、市民・企業・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必要があります。

○まちづくりへの積極的な市民参加の促進

本市では、これまでも市民が積極的にまちづくりに参加してきました。

このような市民意識を背景として、協働によるまちづくりをさらに進めるため、平成23年4月に長浜市市民自治基本条例を施行、平成24年6月には「長浜市市民協働推進計画」を策定しました。

今後、この条例と計画に基づき、市民が積極的にまちづくりへ参加するためのより良いシステムを構築し、協働によるまちづくりを進めます。

また、都市計画法に基づく提案制度なども活用することで、まちづくりに対する市民の積極的な参加を促します。

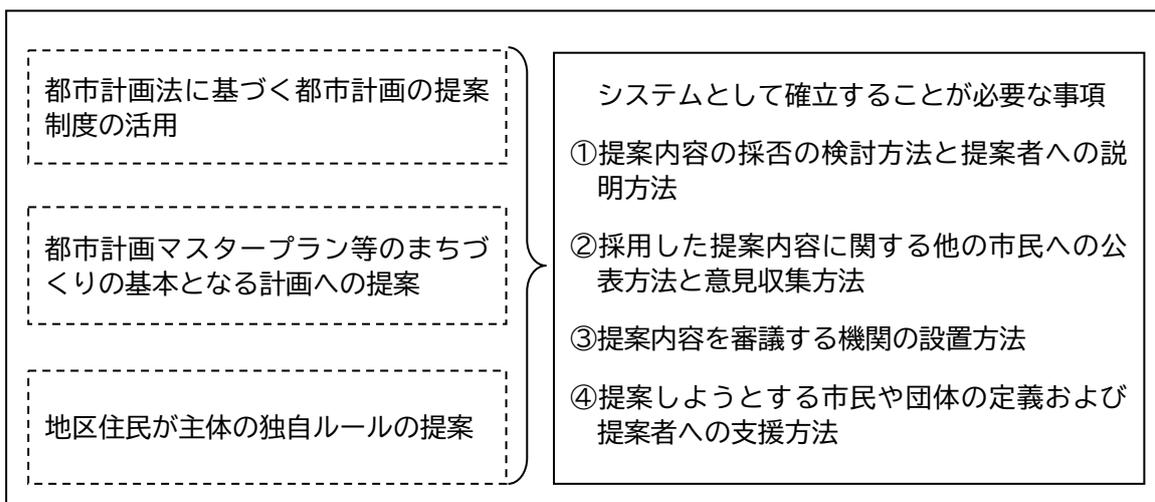


図 地方自治法に基づくシステムの例

○都市計画マスタープランの更新等

都市計画マスタープランの全体構想については、行政区域の大幅な変更やまちづくりの根幹にある人口の状況や産業の動向といった社会経済情勢に応じ、定期的な見直しが必要です。

しかしながら、全体構想のような都市全体のまちづくりに関する内容については、大きな軸となる「考え方」や「あり方」にまで変更する必要性が及ばなければ、安易に更新を行うべきではありません。

また、地域別構想については、今後期待される市民や企業の積極的な参加により、各生活圏の中の地区（場合によっては自治会単位）でのまちづくりが進行していくことで、地域が日々変化していくことが考えられます。その変化にあわせ更新を行っていくことにより、地域別構想を介し、都市計画マスタープラン全体と実際のまちづくりとの関連をチェックすることが可能となります。

このため、全体構想は都市全体のまちづくりの方向性を示すものとし、社会経済情勢の変化や目標年次への到達による見直しを基本とします。一方、地域別構想は都市計画マスタープランの実現に向けたチェック機能を果たすものと位置付け、更新の都度、地域におけるまちづくりの活動状況を多くの地域住民へアピールするとともに、他地域の市民に対するまちづくりへの活力や参加意欲の刺激につながるような計画書としていくものとします。

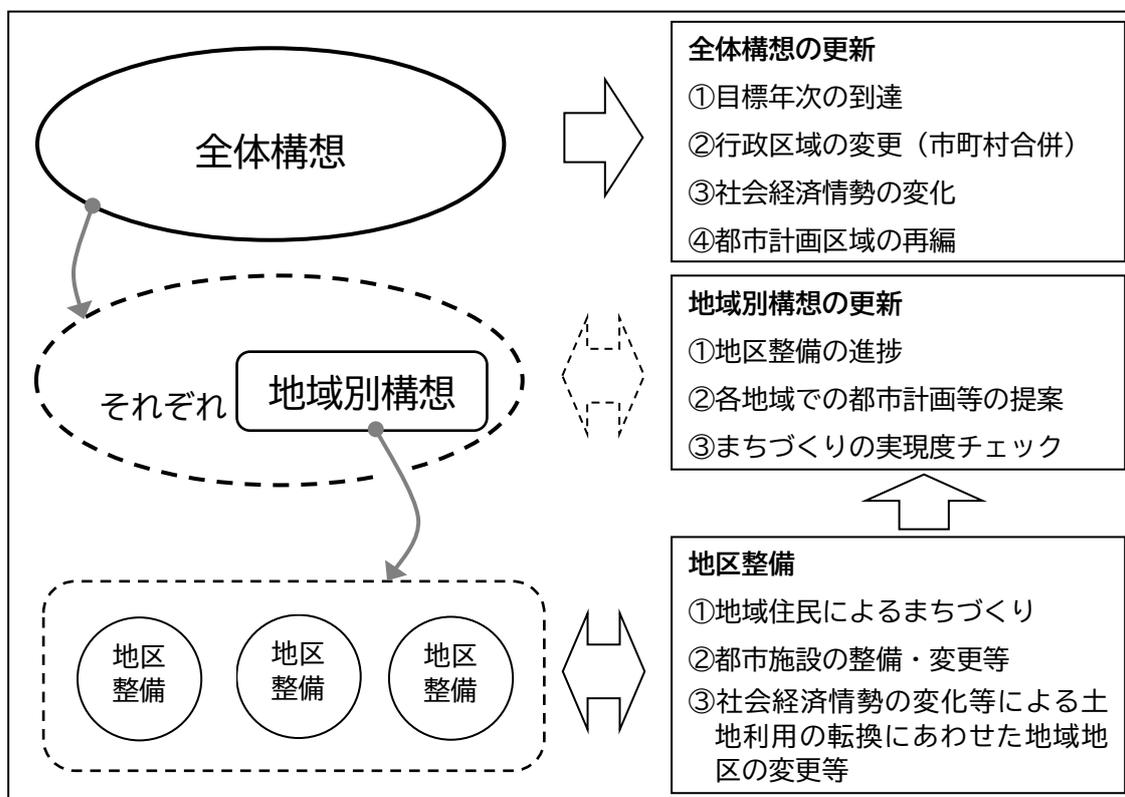


図 都市計画マスタープランの更新等

2 まちづくりの推進体制

都市計画マスタープランに基づいたまちづくりを推進していくためには、前述のように市民・企業・行政が協働・協調していくことが必要となりますが、都市計画の手法のみではまちづくりの実現が困難であることから、次の体制等の整備が必要です。

①庁内組織体制の充実

本市は、都市計画区域の内と外、区域区分の違いを抱えながら、まちづくりを進めていく必要があります。

このため、実際のまちづくりを推進させていくためには、都市計画分野だけでなく様々な部署と連携し総合的に展開する必要があり、定期的な検討会議や報告会等を実施するなど効率的な運営に努めていくものとします。

②関係機関との調整・連携

都市計画マスタープランに示したまちづくりを実現していくためには、市民や企業の参加は当然のこと、公共事業や土地利用の誘導、都市施設の整備等で、隣接する都市との調整等も想定されることから、国や県、周辺市町その他関係機関との調整が必要となります。

特に、本市に関わる都市計画区域の再編については、滋賀県に対し見直しの提案を行うとともに、まちづくりの考え方やあり方を連携して検討・構築していくことにより、その実現を図っていくことが求められます。

このため、今後とも滋賀県や隣接市町等をはじめとした関係機関との連携を強化していくものとします。

③統合型地理情報システムの運用

市民と協働でまちづくりを進めていくためには、まず自分たちがどのような地域に暮らしているのかという「①市民理解の促進」と、手に入れようとしたときにどれだけ容易に情報を手に入れられるかという「②利便性の向上」が重要となります。

このため、正確な地図や都市計画情報を容易に把握できる地理情報システムを適正に運用するとともに、市民が必要とする情報を提供できるよう公開情報の充実に努めます。



公開型地理情報システム「ながはまっふ」(<https://www.sonicweb-asp.jp/nagahama2/map>)

第2章 立地適正化計画の実現に向けて

1 目標設定

立地適正化計画の評価と見直しの必要性を判断することを目的に目標値を設定します。

| 成果指標 | 基準値 | 目標 | 備考 |
|---------------------------------|--|-------------------------------------|--|
| 北部都市機能集積区域および都市機能集積区域内の都市施設数の維持 | 都市機能集積区域内の都市施設数 (令和6年時点) 基準値=100 | 目標年:令和17年 目標値:100 | 都市再生特別措置法第108条の2に基づく誘導施設の休廃止の届出数が新設される誘導数を上回らない現状維持を目指します。 |
| 居住集積区域の人口密度の維持 | 令和6年時点の居住集積区域の人口密度 基準値=43人/ha | 目標年:令和17年 目標値:40人/ha以上(DID地区の目安) | DID地区は、人口の増加および面積が拡大する一方、人口密度は低下傾向にあることから、低下を抑制します。 |
| 公共交通の利用促進 | 令和3年の公共交通(鉄道、バス)の分担率 基準値=3.5% | 目標年:令和13年 目標値=4.5% (平成22年水準) | 鉄道とバスの利用を促進し、分担率の向上を目指します。 |
| 財政の健全性 (居住誘導区域等での高い地価の維持) | 令和6年の10年間変動率 基準値=-4.4% | 目標年:令和17年 目標値:5%以内 | 市町村税収の約4割を固定資産税が占めます。税収が大きい中心市街地を含めた居住集積区域の地価の低下を抑制します。 |

立地適正化計画に基づく取組みによって期待される効果を定量的に計測することを目的に効果指標を設定します。

| 成果指標 | 基準値 | 目標 |
|----------------|--|---|
| 居住環境(住みやすさ)の向上 | 現在の居住地に住み続けたい (令和5年アンケート調査の回答割合)61.8% | 現在の居住地に住み続けたい (令和15年アンケート調査の回答割合)61.8%以上 |

2 進行管理

立地適正化計画を実現するために、関係機関や住民と協力し、進捗状況を明らかにするとともに、必要に応じた計画の見直しを含む適正な進行管理が必要です。

このため、都市づくりにおいては、Plan（計画）、Do（実践）、Check（評価）、Action（改善）を行い、次の Plan（計画）へつなげていく、PDCA サイクル手法による進行管理を行い、ニーズの変化等改善が必要な施策については、施策の方向性を再検討します。

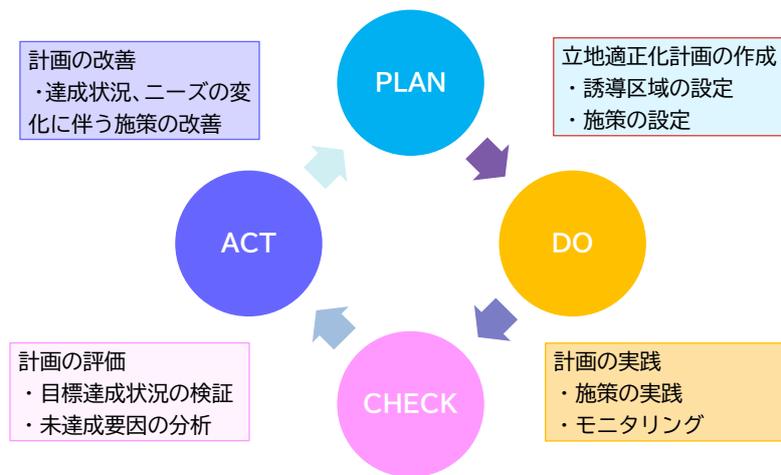


図 PDCA サイクル

**長浜市都市計画マスタープラン
立地適正化計画**

令和7年10月

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.lg.jp/>