

第 1 章 田村駅周辺整備基本構想の策定に当たって

(1) 田村駅周辺整備基本構想の策定の必要性

田村駅周辺地域は、平成 25 年 3 月に策定した長浜市都市計画マスタープランにおいて、既存の学術・文化・産業拠点を生かしながら、都市の発展を先導する文教・産業機能の創出拠点として、計画的な市街化の形成を目指す地域として位置付けがなされています。

田村駅の西側及び東側の一部は、平成 24 年 3 月に市街化区域に編入され、続いて田村町の既存住宅区域についても平成 27 年 5 月に市街化区域に編入されました。

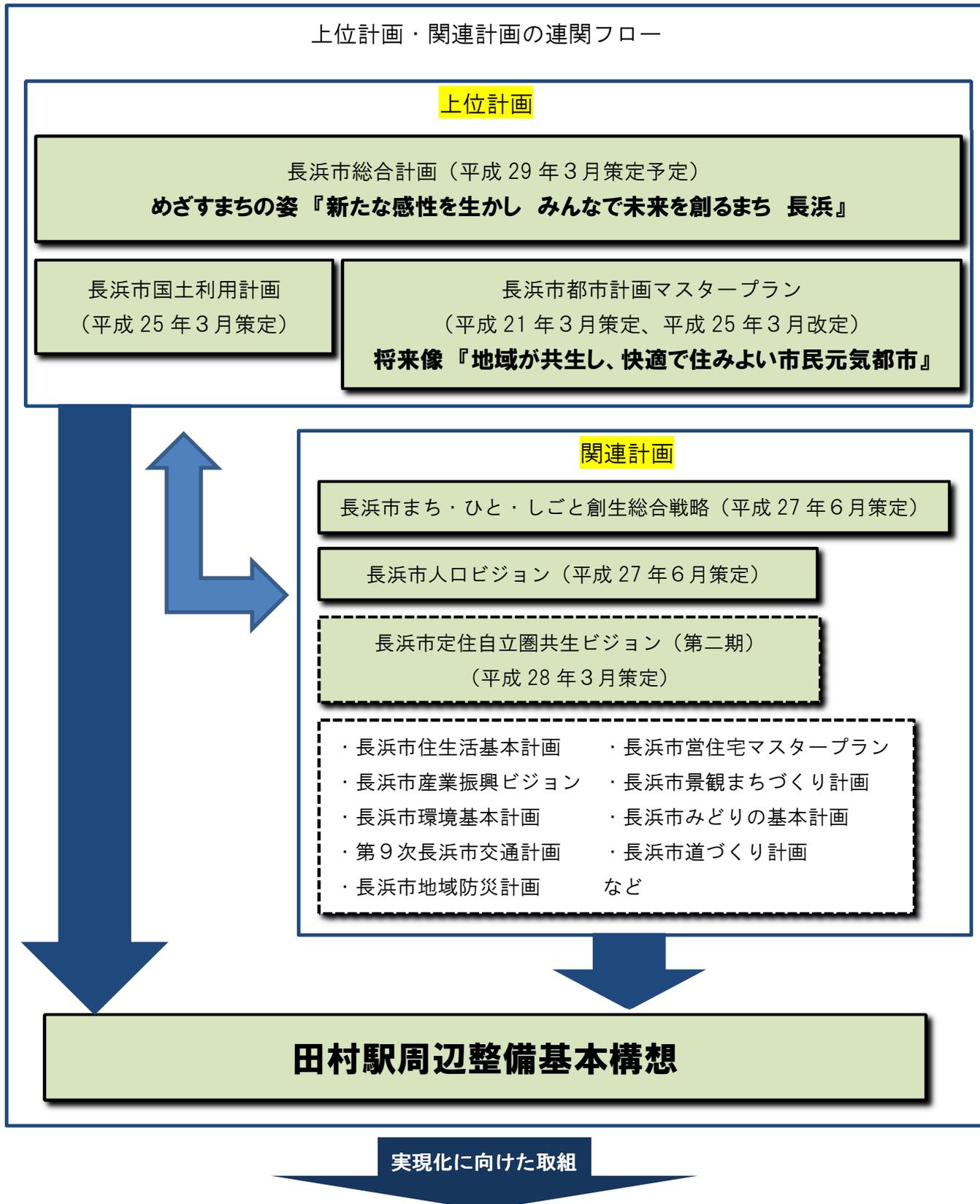
また、長浜市総合計画及び本市の「まち・ひと・しごと創生」に向けた基本目標や施策の基本的な方向、具体的な施策をまとめた「長浜市まち・ひと・しごと創生総合戦略」においては、「駅周辺などの交通利便性の高い地域に、若者や子育て世代が住みたいと感じる安心・安全・快適な都市空間を整え、人口流出を止めるダム機能を持たせる」ことが示されており、当該地域がその役割を果たすことが期待されているなど、田村駅を含む南部地域の計画的な市街化を誘導していく必要があることから、その推進に向けたまちづくりの基本的な考え方を示す田村駅周辺地域の整備構想を策定するものです。



田村地区周辺の航空写真（平成 27 年撮影）

(2)基本構想の位置付け

基本構想は、「長浜市総合計画」、「長浜市国土利用計画」、「長浜市都市計画マスタープラン」を上位計画とし、「長浜市人口ビジョン」、「長浜市まち・ひと・しごと創生総合戦略」等の関連計画の趣旨を踏まえ、策定します。



① 長浜市総合計画（平成 29 年 3 月策定予定）

●めざすまちの姿

『**新たな感性を生かし みんなで未来を創るまち 長浜**』

●土地利用

地域の多様な魅力や個性が共生し、都市機能の連携と協働によってまちの自立・持続が図られ、誰もが快適で安心して暮らせる都市構造の形成を図ります。

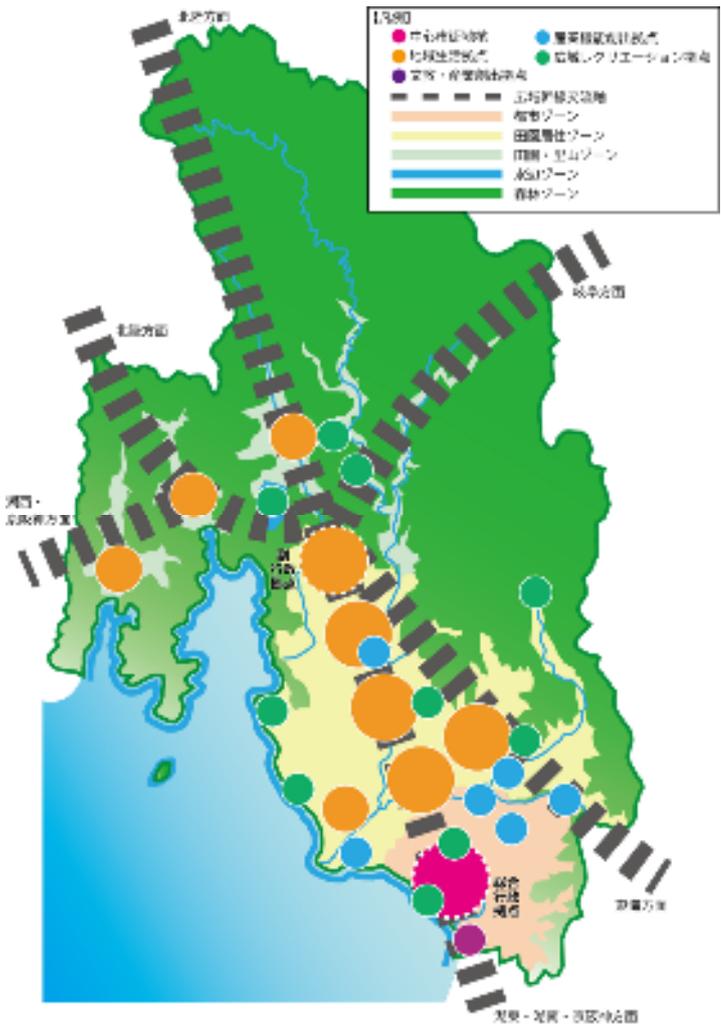
具体的には、本市の顔であり、都市機能が集積する機能的で利便性の高い「中心市街地核」と、既存の様々な都市機能の集積を生かした地域の拠点である「地域生活拠点」を設定し、道路・鉄道交通網を中心とした「都市軸」で相互に結びます。これにより、誰もがいきいきと暮らすことができ、全体として効率的でまとまりのある都市構造を目指します。

図 長浜市の将来都市構造

中心市街地核
本市の顔であり、都市機能が集積する機能的で利便性の高いエリア

地域生活拠点
既存の様々な都市機能の集積を生かした地域の拠点エリア

都市軸
「中心市街地核」と「地域生活拠点」を道路・鉄道交通網を中心とした「都市軸」で相互に結び



② 長浜市国土利用計画（平成 25 年 3 月策定）

基本理念

土地の利用にあたっては、公共の福祉を優先させることを前提に、自然環境や歴史・文化資源等の保全に留意し、健康で文化的な生活環境を確保することで、地域経済の持続可能な発展を図る。

地域別の土地利用の方向

都市地域（中心市街地とその周辺の地域）

都市機能が集積した地域であり、J R長浜駅周辺への住宅・商業・業務機能のさらなる集積により、賑わいの向上を図る。特に、中心市街地の黒壁スクエアや北国街道については、歴史的な街なみを活かしたまちづくりを進める。田村駅周辺については、教育機関や新産業の一定の集積が進んでおり、今後も計画的にまちづくりを行っていく。

また、雇用の確保による地域活性化を進めるため、企業誘致の適地について検討を行う。

田園共生地域

（農地と集落が共生した地域）

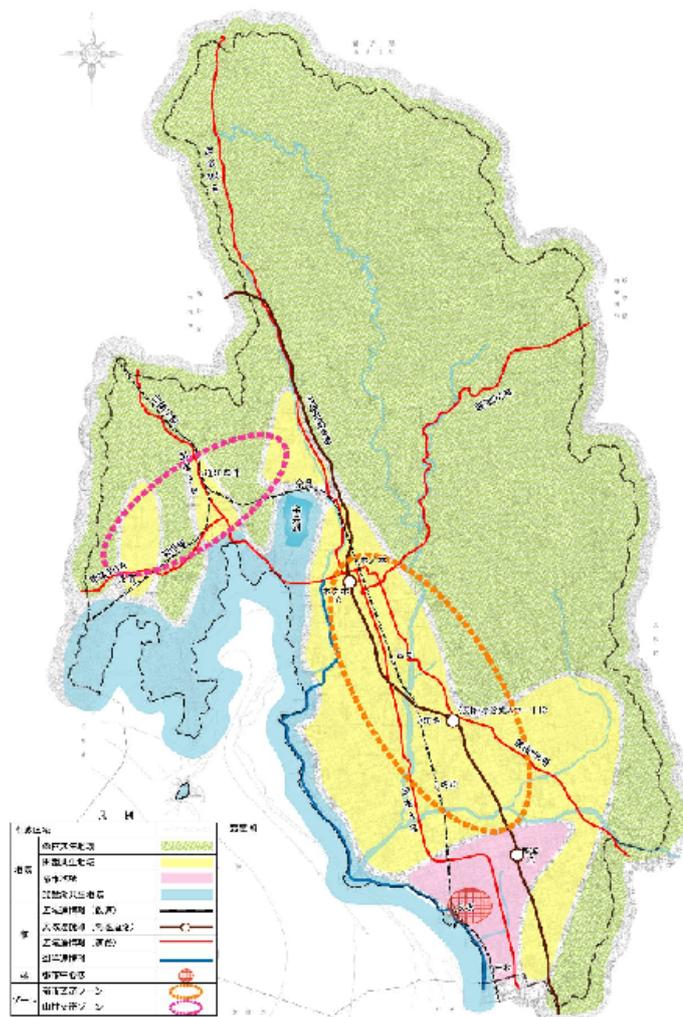
平地を中心に豊かな農地が広がる地域であり、良好な景観や自然環境の保全を図る。

農地については、優良農地の保全を図るとともに、無秩序な開発を抑制するため、必要な制度等の検討を含め、適切な土地利用を行う。また、既存集落については、周辺の自然と調和した良好な生活環境を確保する。

企業誘致にあたっては、都市地域の未利用地との調整を図りつつ、田園共生区域内における適地の検討を行う。

（仮称）小谷城スマートインターチェンジの計画地周辺は、本市の新たな玄関口となる地区であるため、土地利用の転換を含め、本市の活力向上に資するよう、適切な土地利用を行う。

土地利用構想図



③ 長浜市都市計画マスタープラン（平成 21 年 3 月策定、平成 25 年 3 月改定）

将来像 『地域が共生し、快適で住みよい市民元気都市』

これからの時代に備え、貴重な資源を守り、活かしながら、人口減少や少子高齢化の進行、地球規模での環境問題の深刻化等の時代の流れに対応しつつ、誰もが安全で快適に「暮らし」、「集い」、「働き」、「憩い」そして「学ぶ」ことができるバランスのとれた集約型多核都市構造の確立と持続可能な都市づくりをめざす。

都市づくりの目標

- 多様な都市機能を備えた都市づくり
- 地域の連携による自立・持続可能な都市づくり
- 豊かな自然と歴史文化が未来を育む都市づくり
- 誰もが快適で安心してくらせる都市づくり
- 人が輝き地域の個性を協働で高める都市づくり

将来人口

125,000 人

（平成 32 年を目標年次とする）

都市構造の基本的な考え方

誘導的都市計画への転換（抜粋）

市中心部とその他の各生活圏の核を道路や公共交通機関、情報等のネットワークで有機的に結び、全体として効率的でまとまりのある都市構造をめざす。

自立した生活圏の形成（抜粋）

将来を見据え、今後の人口減少社会や超高齢社会に対応した誰もがいきいきとくらすことができる都市とするため、マイカー等の交通手段に頼らず活動できるだけでなく、活力ある地域コミュニティを確立することにより、市民一人一人がお互いを支えあう自立した生活圏の形成をめざす。

まちなかと地域の拠点がつくるまとまりのある都市づくり（抜粋）

既存ストックを活かしながら生活機能がバランスよく集積する地域を確立し、それぞれの拠点となるべき中心範囲ごとに適切な規模でまとまりのある集約型多核都市構造の実現をめざす。

図 将来都市構造における生活圏の中心範囲の概念



都市構造の重点方策

- 都市計画区域の再編
- JR田村駅周辺の市街化（⇒JR田村駅周辺を平成24年3月に市街化区域へ編入）
- びわ生活圏の非線引き都市計画区域への編入
- 虎姫生活圏の非線引き都市計画区域への編入

将来都市構造

文教・産業創造拠点

本市の南の玄関口であるJR田村駅を中心とする生活圏については、長浜バイオ大学・大学院や滋賀文教短期大学が立地し、長浜サイエンスパークに企業の進出が進んだことから『南長浜新都市』として位置づけ、今後も都市化の進展にあわせて市街化区域の拡大を図る。これにあわせ、文教機能、産業機能の充実を図るとともに、周辺の公共施設や市立長浜病院等の医療機能とも連携した魅力的な都市空間の形成を図る。

都市整備の方針（抜粋）

<新規住宅地>

市街地等では、農地を中心に低・未利用地が多く残っていることから、適正な道路の確保に努めつつ、土地を有効活用し新たな居住空間の創出を図る。

また、少子高齢化等により定住人口が減少しコミュニティの維持に支障をおよぼすことも懸念されることから、市街地の郊外では、地域特性に応じたまちづくりを誘導する地区計画制度等を活用した住宅地とするなど、居住環境の整備を進める。

<農地・集落地>

集落地については、現状の土地利用を保全しつつ、人口増加対策やU・J・Iターン等に対応した、またはこれらを促す定住環境づくりを進めるため、自己用住宅建築の規制緩和や地区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推進、空き家対策としての古民家の再生、近隣景観形成協定等を活用した景観に配慮したまちづくり等の取り組みを促し、良好な集落環境と田園景観の保全・形成に努める。



土地利用方針図

④ 長浜市人口ビジョン（平成 27 年 6 月策定）

長期的展望

国の長期ビジョンに示す目標人口を踏まえ、2060（H72）年に人口規模100,000人の維持及び人口構造の若返りを目指す。

長期的展望を達成するための3つの目標

（1）合計特殊出生率の上昇

国の長期ビジョンにおける合計特殊出生率に基づき、2030（H42）年に1.8、2040（H52）年に人口置換水準2.07を達成し、2040年以降は2.07の維持を図る。

（2）雇用の場の確保による青年層の人口流出抑制

高校・大学卒業後の年代（10歳代後半～20歳代前半）の就労の希望を実現できる雇用環境を創出し、Uターン就職の促進と就職に伴う転出抑制を図り、当該年齢層の移動率を社人研の移動率の仮定値から半減させる。

（3）子育て世代の転出抑制と転入促進

20歳代後半～40歳代後半のいわゆる子育て世代が、安心して妊娠・出産・子育てをすることができる社会環境を実現することで、転出超過の状況を改善し、10年後の2025（H37）年には転出数と転入数を同数（移動率が0）とする。

また、子育て世代の移動率の変化に伴い、その子供世代（0歳～10歳代前半）についても2025（H37）年に転出数と転入数を同数（移動率が0）とする。

上記の3つの目標を達成することにより、合計特殊出生率と若い世代の移動率が改善され、2060（H72）年の推計人口は、社人研推計と比較して、14,813人の増加が見込まれる。



⑤ 長浜市まち・ひと・しごと創生総合戦略（平成27年6月策定）

基本的な視点

視点①：三大都市圏及び滋賀県南部への人口流出の抑制

まち・ひと・しごと創生総合戦略（以下、「国の総合戦略」という。）が示す「東京一極集中の是正」という基本的視点や、長浜市人口ビジョンが示す滋賀県南部の各地域への転出超過の状況等を踏まえ、本市に住み、働き、豊かな生活を送りたい人を増やし、その希望をかなえられる社会環境を実現する。

視点②：若い世代の就労、結婚、「妊娠・出産・子育て」の希望実現

長浜市人口ビジョンが示す、将来にわたって安定した人口構造を維持していくため、若い世代、とりわけ子育て世代の転出超過の状況を踏まえ、これらの世代が本市で安心して就労し、希望どおり結婚し、妊娠・出産・子育てをすることができる社会環境を実現する。

視点③：地域の経営資源を生かした課題解決と地域活性化

長浜市人口ビジョンが示す将来の展望を踏まえ、民間を含めた経営資源を最大限活用しつつ、地域が直面する課題を解決し、市民が将来にわたって安全・安心で心豊かな生活を営むことができる都市を構築する。

戦略の基本目標

基本目標①

産業振興により「活力あるまち」を創造する

<国の基本目標①>

地域における安定した雇用を創出する

基本目標②

地域資源を生かし「魅了するまち」を創造する

<国の基本目標②>

地方への新しいひとの流れをつくる

基本目標③

子育て世代から「選ばれるまち」を創造する

<国の基本目標③>

若い世代の結婚・出産・子育ての希望をかなえる

基本目標④

時代に合った都市をつくり、「安心で住み続けたいまち」を創造する

<国の基本目標④>

時代に合った地域をつくり、安心な暮らしを守るとともに、地域と地域を連携する

主な具体的施策(抜粋)

基本目標①：産業振興により「活力あるまち」を創造する

■ バイオ技術を活用した次世代成長産業の振興

○ 「地産地消」型産業の振興

地域の農林水産資源と長浜サイエンスパーク等のバイオ技術を活用し、農商工連携や観光との協力・連携による地域ブランド戦略により、地元事業者が新しい商品やサービスを開発・提供・販路の拡大等事業化を支援し、農林水産業や観光産業を中心とした地産地消型産業の振興を図る。

○ 医療・健康産業の創出

地域コホート基盤と長浜バイオ大学や長浜サイエンスパーク企業のバイオインフォマティクス技術、さらに、地元企業のモノづくり技術を活用して、医農工連携によるCROビジネスや機能性食品、健康機器・サービス開発等医療・健康産業の創出を図る。

○ 環境バイオビジネスの創出

長浜サイエンスパークの環境バイオ技術を活用し、地元企業が取り組む環境浄化や省エネルギーに貢献する新事業を支援し、新たな循環型ビジネスモデルの創出を図る。

基本目標②：地域資源を生かし「魅了するまち」を創造する

■ 「移住・定住」と「U・J・Iターン」の促進

○ 移住・定住に係る受入体制の整備と情報発信

特に、定住後に地域での活躍が期待される広義のクリエイティブ・クラス(科学者、エンジニア、芸術家、文化創造者、経営者、専門家、技能者等)の受入れを重点的に図る。

■ 地元大学等の機能強化

○ 地元大学及び地方専門機関等の機能強化

住民を対象とするオープンキャンパスや、市内の学生を対象とした特別授業の開催など、大学等がそれぞれの特色を生かし、自ら地域と積極的に関わり、地域に貢献する取組を促進する。

基本目標③：子育て世代から「選ばれるまち」を創造する

■ 安心・安全・快適な子育て環境の提供

○ 安心・安全・快適な都市空間の創造

将来にわたって安定した人口構造を維持していくため、駅周辺などの交通利便性の高い地域に、若者や子育て世代が住みたいと感じる安心・安全・快適な都市空間を整え、人口流出を止めるダム機能を持たせる。

基本目標④：時代に合った都市をつくり、

「安心で住みたいまち」を創造する

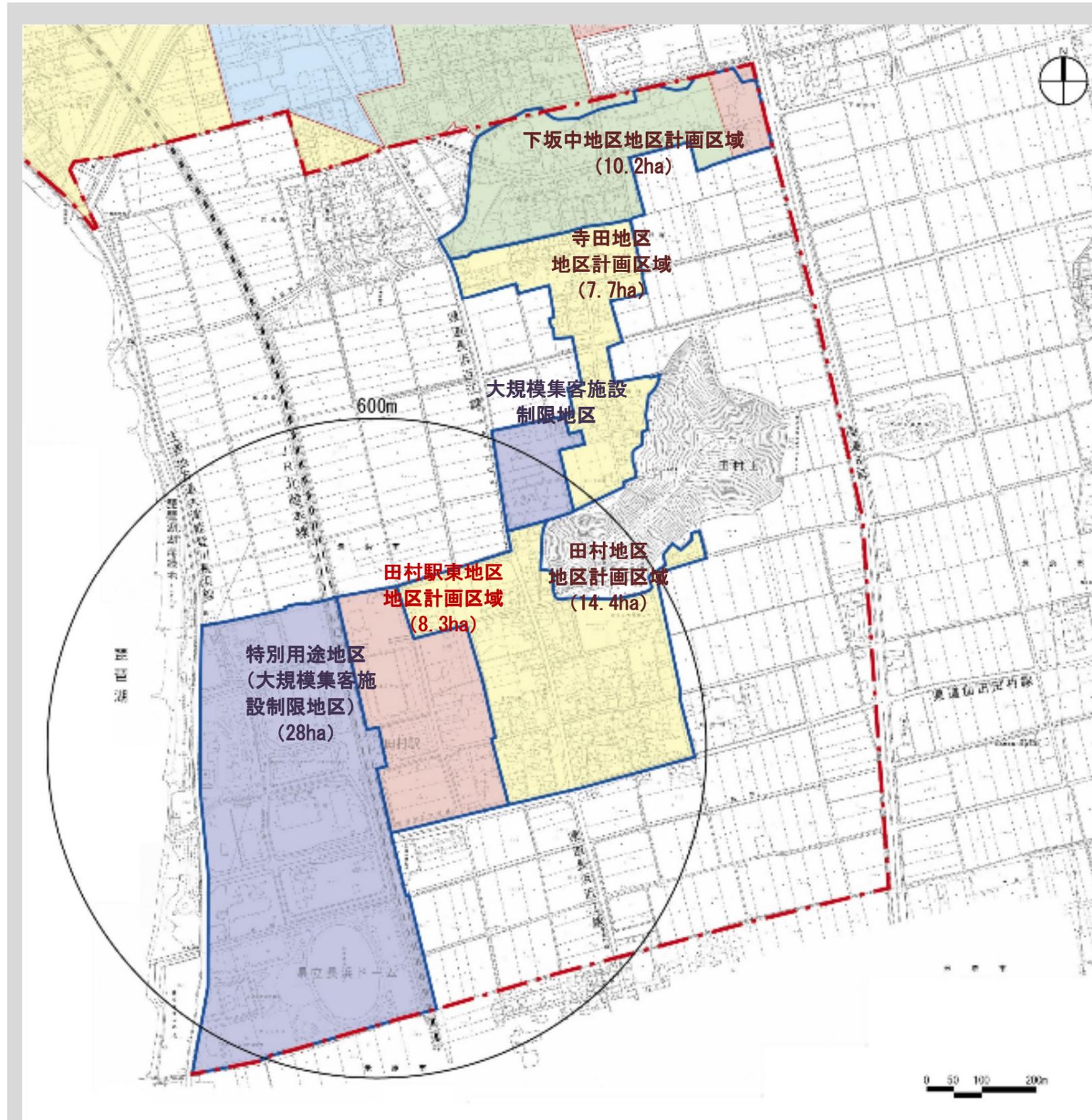
■ 地域の経営資源を生かした都市機能の強化

○ 交通インフラを生かした都市機能の集約・強化

公共施設等の機能強化や再配置、市街地再開発事業を通じた住環境の創出や都市魅力の向上など、駅周辺に都市機能を集約と強化を図り、民間を含めた地域の経営資源を生かし、都市のコンパクト化と新たな賑わいの創出を進める。

(3)基本構想の想定区域

田村駅周辺整備基本構想における想定区域は、上位計画、関連計画における位置付け等を踏まえ、既存の市街化区域を中心とする以下の区域とします。



| 凡 例 | |
|-----|--|
| | 基本構想想定区域 約 162 ha (田村町、寺田町、高橋町、下坂中町、加田町) |
| | 田村駅近傍の既存地区等 約 50.7 ha (徒歩 600m圏：高齢者でも移動可能な範囲) |

駅周辺整備を推進する地区

基本構想区域内のエリア別のまちづくりの目標

田村駅周辺地域における地区計画等や長浜市まち・ひと・しごと創生総合戦略の趣旨を踏まえ、基本構想想定区域におけるエリア別のまちづくりの目標を設定します。

田村地区

学術・文化・産業等の集積と豊かな自然環境に恵まれた地の利を生かしながら、安心・安全でゆとりある住環境と長浜南部地域の生活拠点の形成を目標とする。

田村駅東地区

田村駅周辺地域における学術・文化・産業等の集積を生かしながら、長浜市の南玄関口にふさわしい機能を導入し、新しい都市の創造を先導する拠点として計画的な市街地形成を図ることを目標とする。

田村駅西地区

長浜バイオ大学との産学官連携を基本とした共同研究や地域企業のバイオテクノロジー分野への事業展開を誘引する環境づくりを進めるとともに、当該地域の特徴やシーズを生かしたバイオクラスターの形成を図り、当該地域及び県全体の経済の活性化と雇用の創出を目標とする。

区域内のその他のエリア（市街化調整区域）

市街化調整区域における農地等については、経済事情の変動やその他の情勢の推移を踏まえ、段階的に市街化への誘導を検討する。