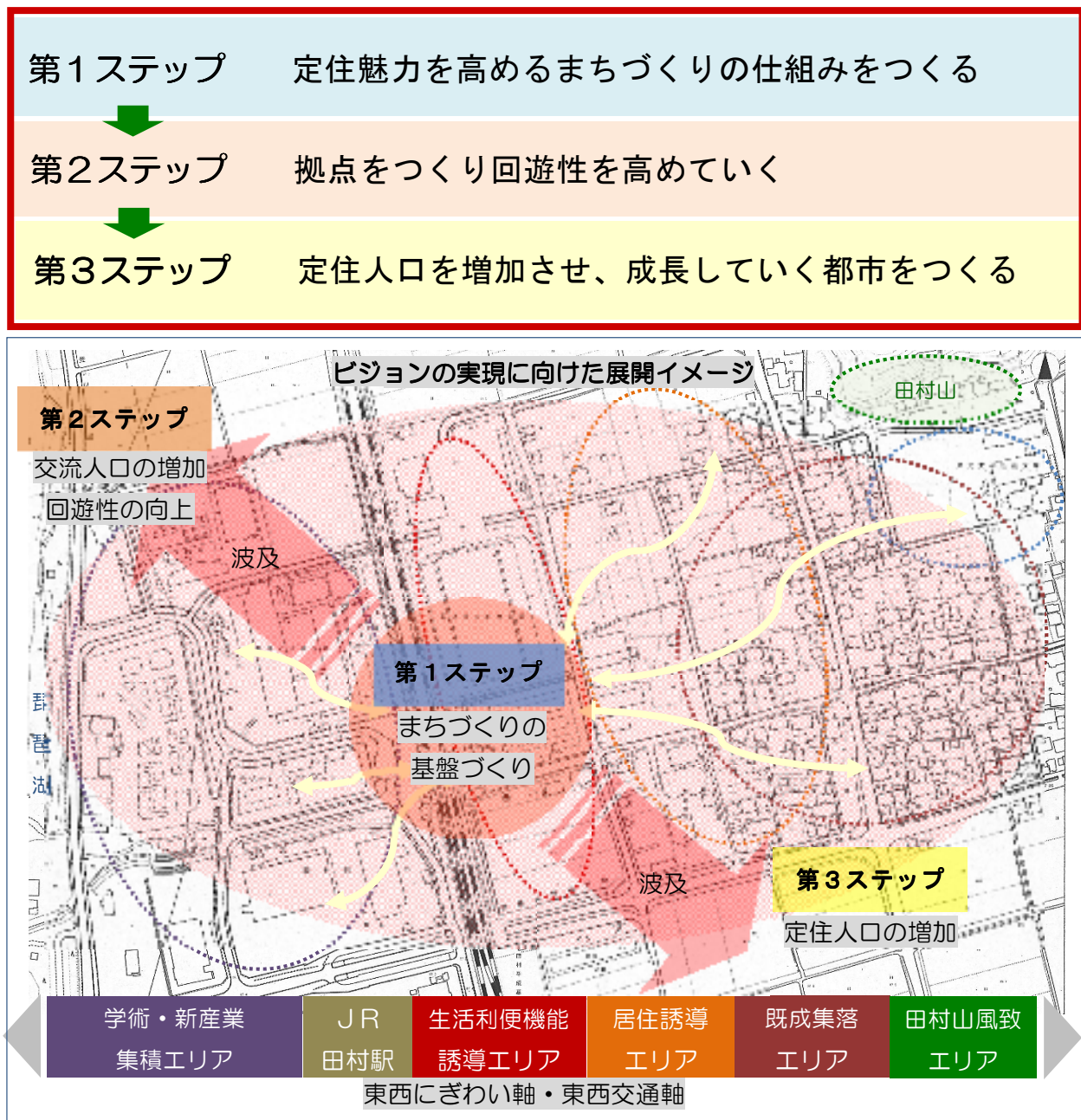


### (3)まちづくりの方向性(ビジョン)のイメージ図



## 第4章 まちづくりの取組

基本構想区域における整備に当たっては、まずは田村駅を中心とする既存の市街化区域において、第1章で整理したエリア別のまちづくりの目標に即した整備を行うことを基本とし、その進捗を踏まえながら、更に周辺部での整備を検討していくこととします。

### (1)既存市街化区域における導入機能

田村駅近傍の田村駅東地区、田村地区、駅西側の特別用途地区について、エリア別のまちづくりの目標を踏まえ、エリアごとに導入する機能とその考え方を以下に示します。

### 学術・新産業集積エリア

長浜バイオ大学、長浜サイエンスパーク、長浜ドーム等を地域資源とした産学官連携エリア。駅周辺のにぎわい交流に資する人的資源の活用を図ります。

### 生活利便機能誘導エリア

駅近隣の近隣商業地域。用途地域に基づく適切な生活利便機能の段階的な誘導を図ります。

### 居住誘導エリア

既存農地の宅地への転用により居住環境整備を推進するエリア。多様なライフスタイルを選択できる土地利用誘導を図ります。

### 既成集落エリア

寺や神社、路地やせせらぎなど歴史観漂う町並みを有するエリア。用途地域に基づく良好な住宅地の維持・誘導を図ります。

### 田村山風致エリア

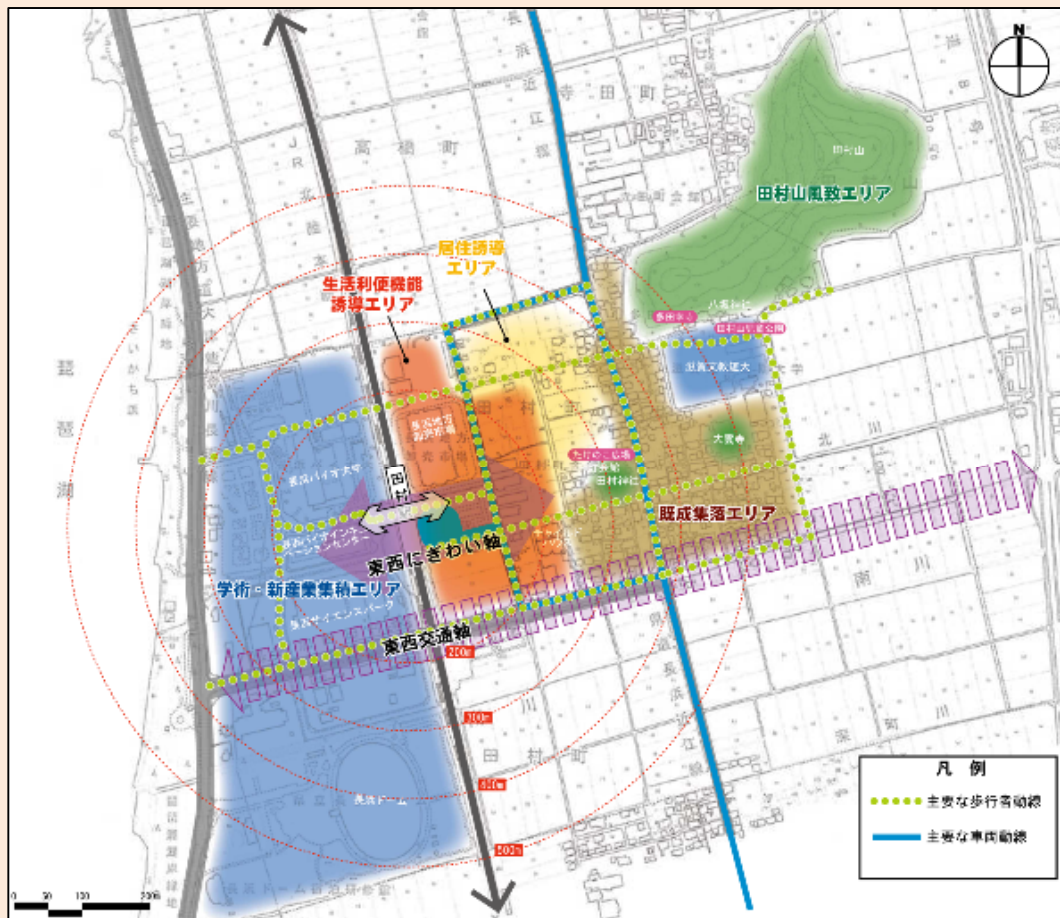
地域のランドマークとなるエリア。貴重な自然環境としての維持・保全を図るとともに、地域としての拠点整備を図ります。

### 東西交通軸

地域のアクセシビリティを担う交通の軸。

### 東西にぎわい軸

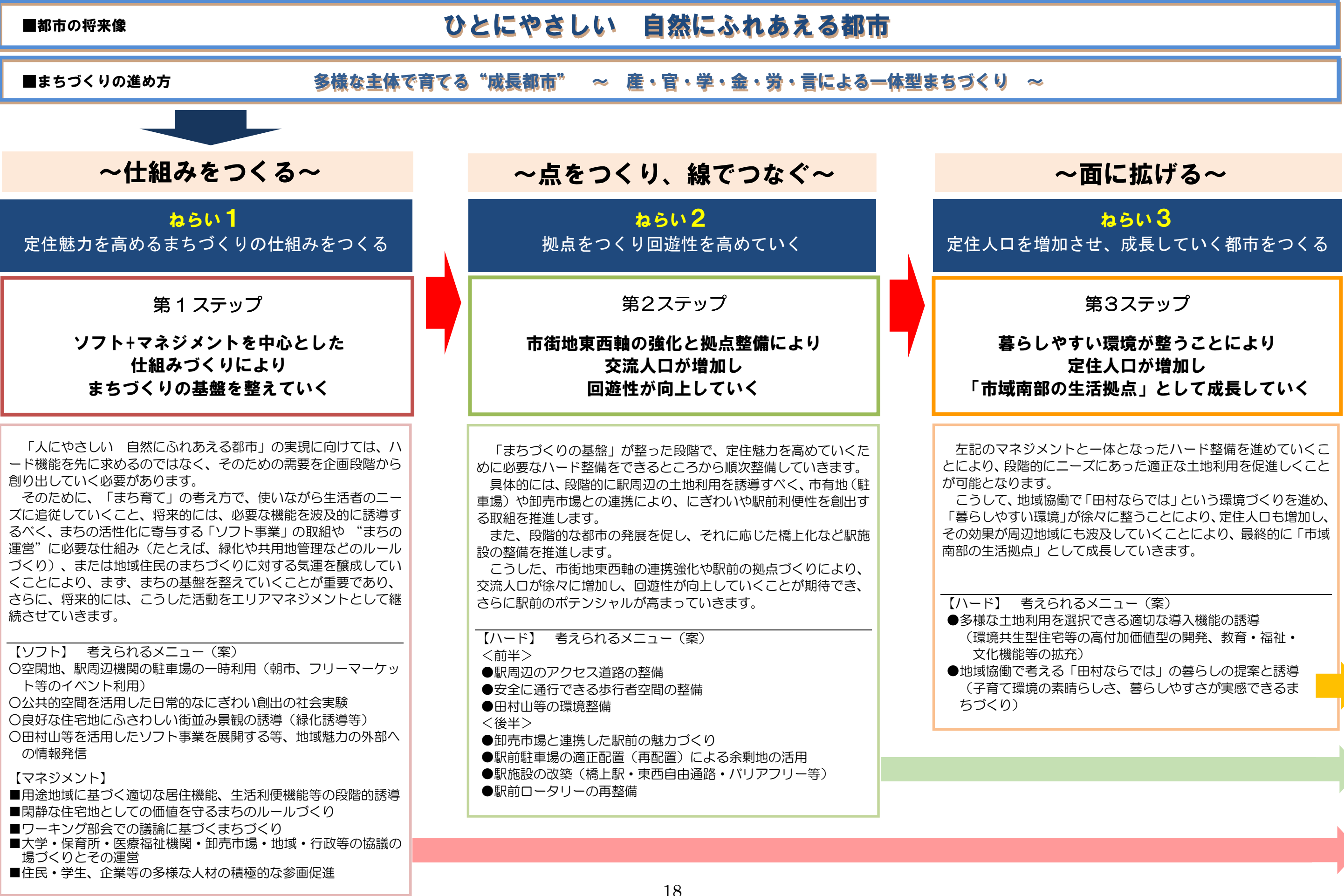
地域や来訪者が交流するにぎわいの軸。





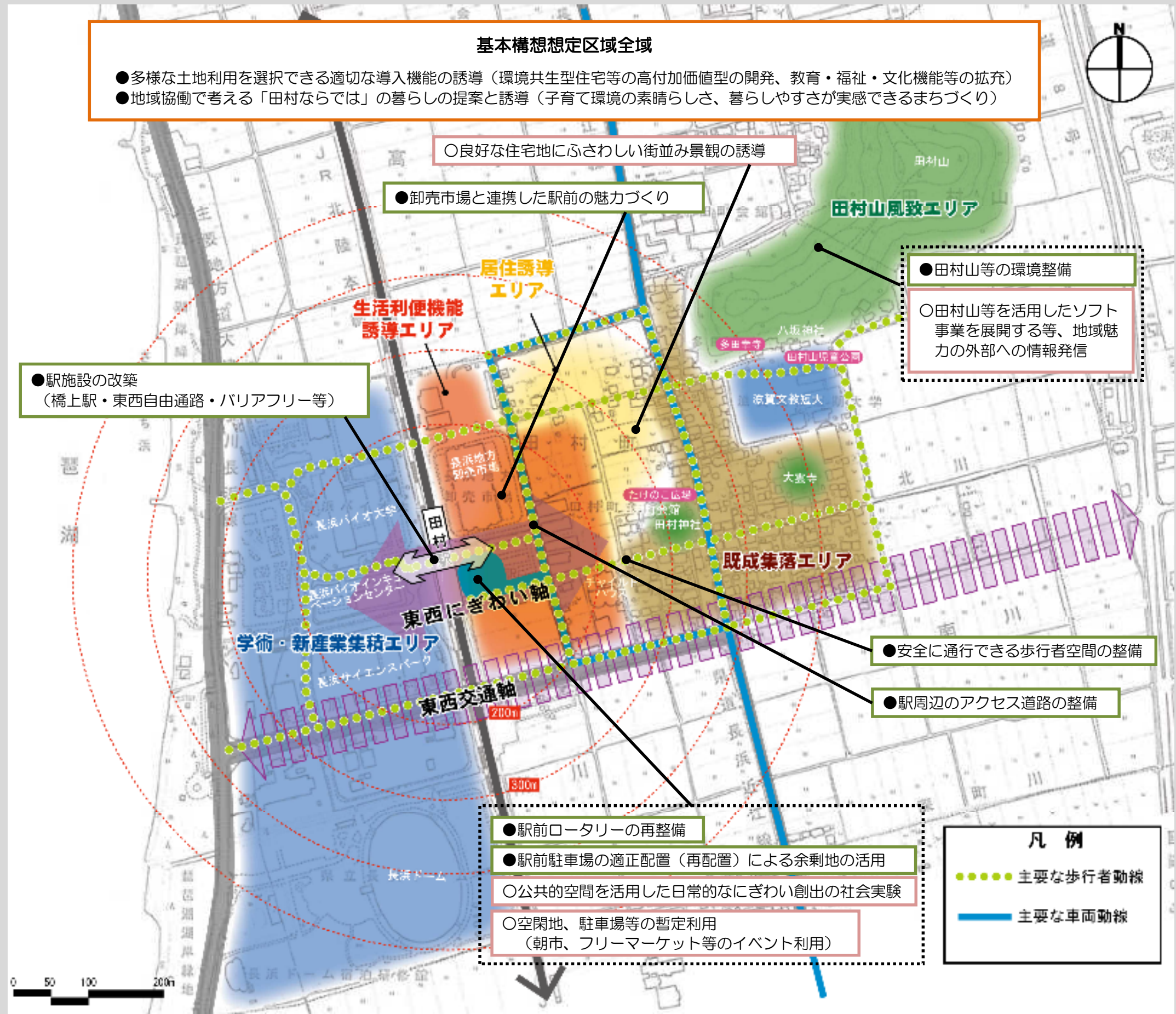
(2)段階的整備の推進

都市の将来像「ひとにやさしい 自然にふれあえる都市」の実現に向けては、多様な主体の参画による段階的な取組により、波及効果を高めながら進めていくこととします。





(3)段階的整備の推進イメージ(プロット図)



第1ステップ

【ソフト】

- 空き地、駅周辺機関の駐車場の一時利用（朝市、フリーマーケット等のイベント利用）
- 公共的空間を活用した日常的にぎわい創出の社会実験
- 良好な住宅地にふさわしい街並み景観の誘導
- 田村山等を活用したソフト事業を展開する等、地域魅力の外部への情報発信

第2ステップ

【ハード】

- ＜前半＞
- 駅周辺のアクセス道路の整備
  - 安全に通行できる歩行者空間の整備
  - 田村山等の環境整備
- ＜後半＞
- 卸売市場と連携した駅前の魅力づくり
  - 駅前駐車場の適正配置（再配置）による余剰地の活用
  - 駅施設の改築（橋上駅・東西自由通路・バリアフリー等）
  - 駅前ロータリーの再整備

第3ステップ

【ハード】

- 多様な土地利用を選択できる適切な導入機能の誘導（環境共生型住宅等高付加価値型の開発、教育・福祉・文化機能等の拡充）
- 地域協働で考える「田村ならではの」暮らしの提案と誘導（子育て環境の素晴らしさ、暮らしやすさが実感できるまちづくり）

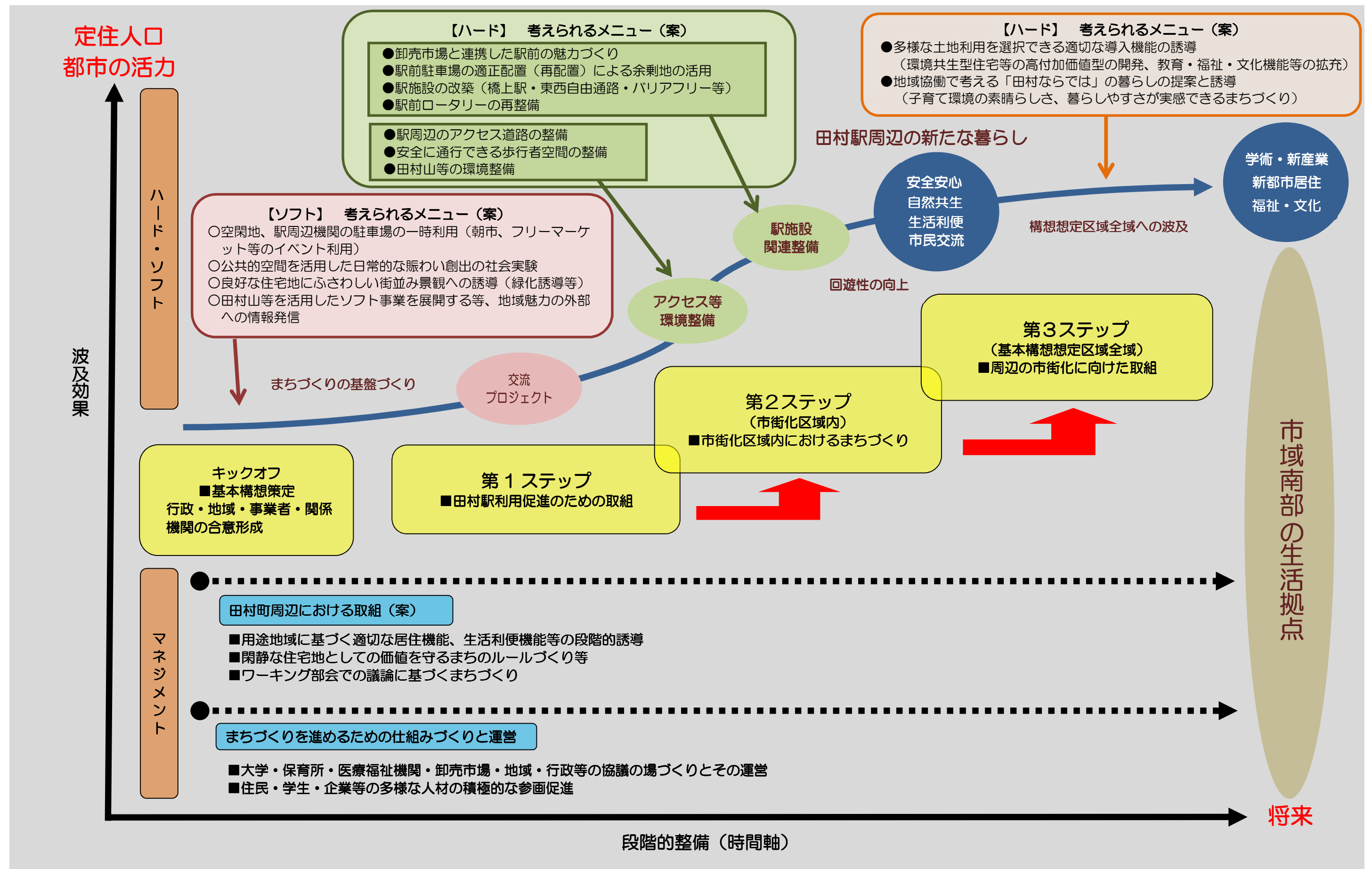
【マネジメント】

- 用途地域に基づく適切な居住機能、生活利便機能等の段階的誘導
- 閑静な住宅地としての価値を守るまちのルールづくり
- ワーキング部会での議論に基づくまちづくり
- 大学・保育所・医療福祉機関・卸売市場・地域・行政等の協議の場づくりとその運営
- 住民・学生、企業等の多様な人材の積極的な参画促進

※前項に示したメニューを図化したものです。

#### (4)段階的整備と波及効果のイメージ(概念図)

段階的整備におけるステップ毎の施策実施とその波及効果について、‘市域南部の生活拠点’を目指した時間軸とともに、概念図として示します。





## (5)定住人口の獲得に向けた魅力あるまちづくりのために

長浜市まち・ひと・しごと創生総合戦略に示す「人口流出を止めるダム機能」と、本市への流入を受け入れる機能を備えた都市づくりを行っていくためには、特に子育て世代にとって魅力のあるまちづくりを進める必要があり、これに関して、田村駅周辺整備基本構想策定懇話会における議論の中で、以下のとおり意見が示されました。

- ・現在の市街化区域にととまらず、長期的な視点に立って、周囲の市街化調整区域も含めた広域的な範囲で考えていく必要がある。
- ・農業振興地域内の農用地区域については、今後の営農状況等をみながら段階的に市街化への誘導を図り、既存の市街化区域内における取組の進捗に応じて、これらの機能の導入についても検討を進めていく必要がある。

### <整備・導入が望まれる機関・機能>

- ① 周囲と調和した環境共生型住宅等の高付加価値型住宅地の開発
- ② 子育て世代にとって魅力ある教育施設等の拡充（例：特色ある小中一貫校等）
- ③ 周辺環境を生かした自然とふれあえる福祉施設等の拡充
- ④ 自然豊かな周辺環境を生かした医療施設等の拡充
- ⑤ 駅近郊の立地条件を生かした文化機能等を有する施設の拡充
- ⑥ 「憩いの場」としての田村山の環境整備

