



# 南長浜地域まちづくり検討について

# I : 長浜市の概要

## 市の概要

合併

長浜市【1市8町の合併市】

平成18年2月...1市2町合併（長浜市、旧浅井町、旧びわ町）

平成22年1月...1市6町合併

（長浜市、旧虎姫町、旧湖北町、旧高月町、旧木之本町、旧余呉町、旧西浅井町）

面積

681.02 km<sup>2</sup>※琵琶湖を含む（滋賀県：4,017 km<sup>2</sup>）

165.76 km<sup>2</sup>※可住地（総面積のうち約30.7%）

人口

人口（令和2年国勢調査）113,636人

世帯数（令和2年国勢調査）42,570世帯

財政規模

令和3年度歳入 607.63億円

令和3年度歳出 584.84億円

都市計画

彦根長浜都市計画区域、長浜北部都市計画区域、都市計画区域外

公共交通

JR北陸本線（長浜、田村、虎姫、河毛、高月、木ノ本、余呉、近江塩津駅）

JR湖西線（永原駅）

バス、デマンドタクシー...計19路線

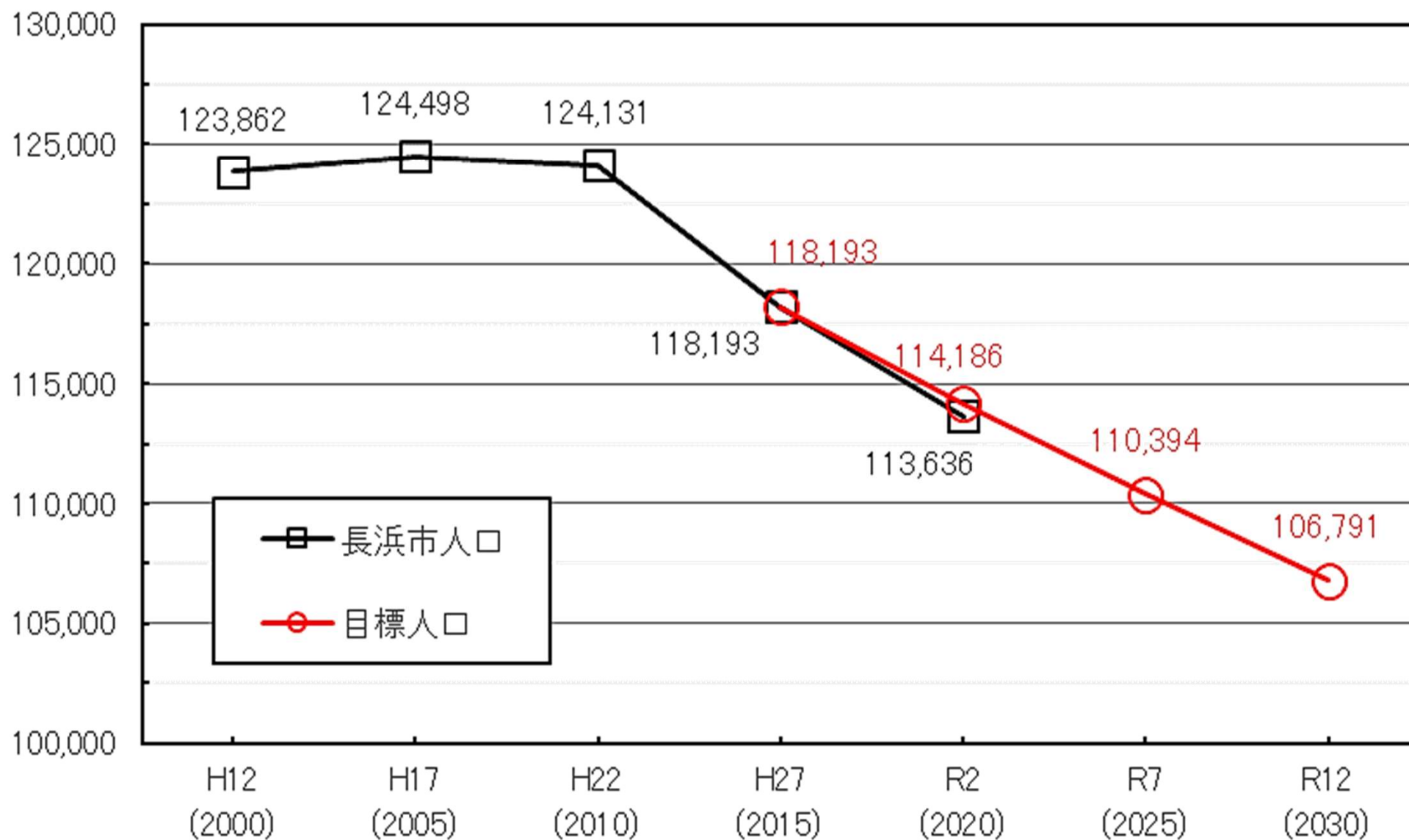
幹線道路

北陸自動車道、長浜IC、木之本IC、小谷城SIC、(仮称)神田SIC [予定]

国道8号、365号、303号、湖岸道路：大津能登川長浜線 など

## 2：長浜市の人口動態等

### <長浜市将来推計人口と目標人口>

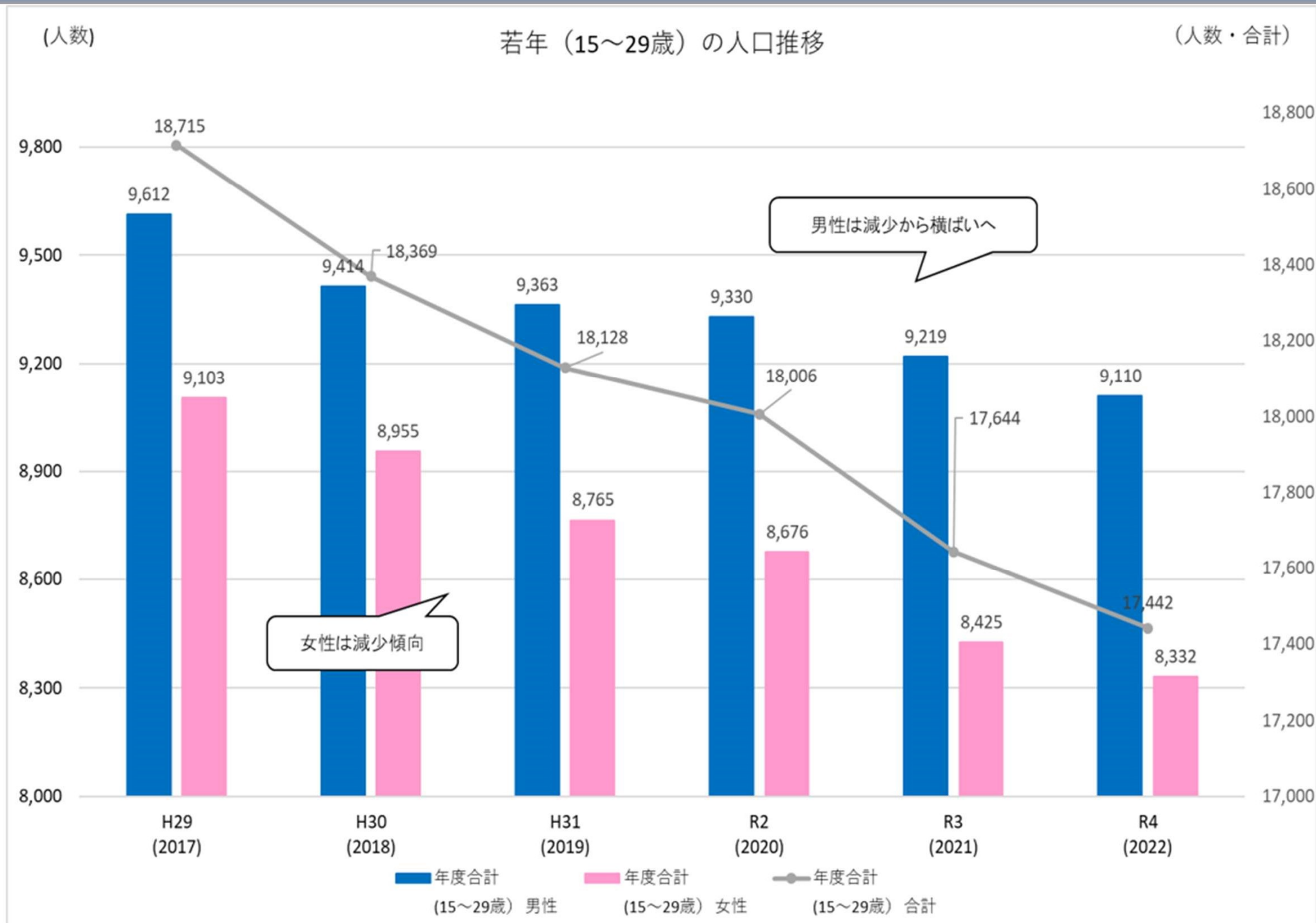


長浜市人口：国勢調査による人口

目標人口：長浜市まち・ひと・しごと創生総合戦略

(長浜市人口ビジョン)に掲載されている目標人口

## 2：長浜市の人口動態等

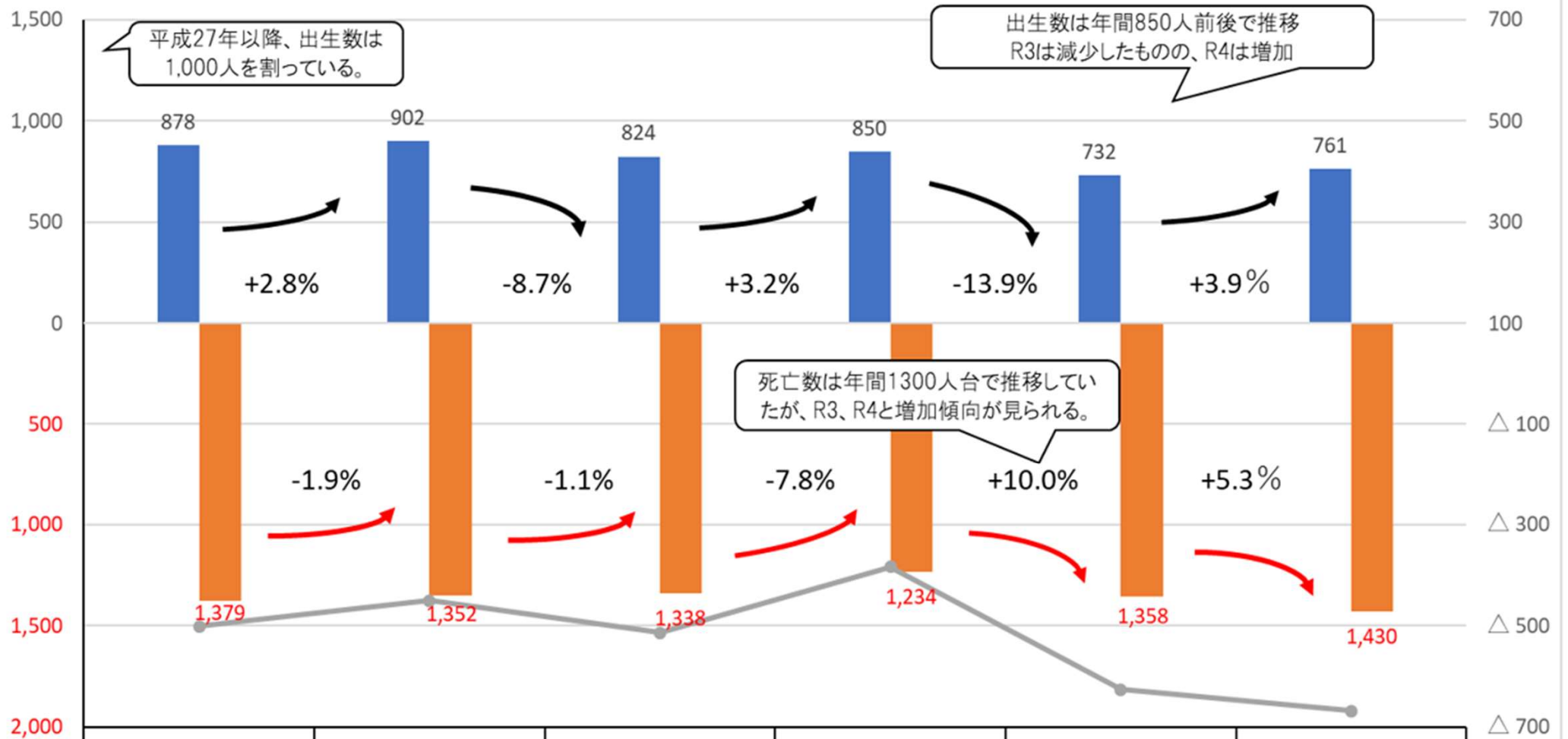


## 2：長浜市の人口動態等

(出生・死亡数)

### 年間単位の出生・死亡数

(増減数)

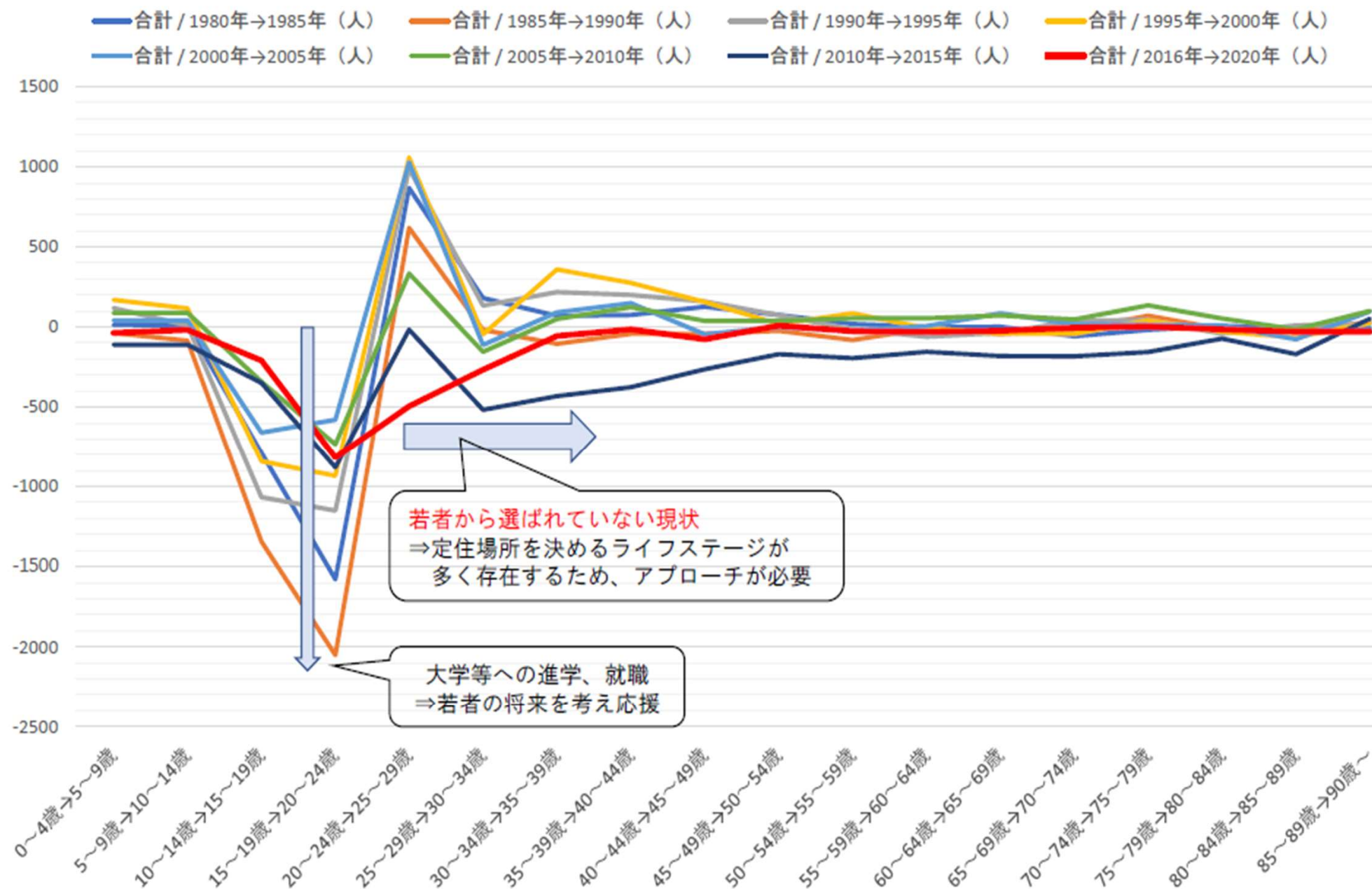


	H29	H30	R元	R2	R3	R4
出生数	878	902	824	850	732	761
死亡数	1,379	1,352	1,338	1,234	1,358	1,430
増減数	△ 501	△ 450	△ 514	△ 384	△ 626	△ 669

■ 出生数 ■ 死亡数 ● 増減数

## 2：長浜市の人口動態等

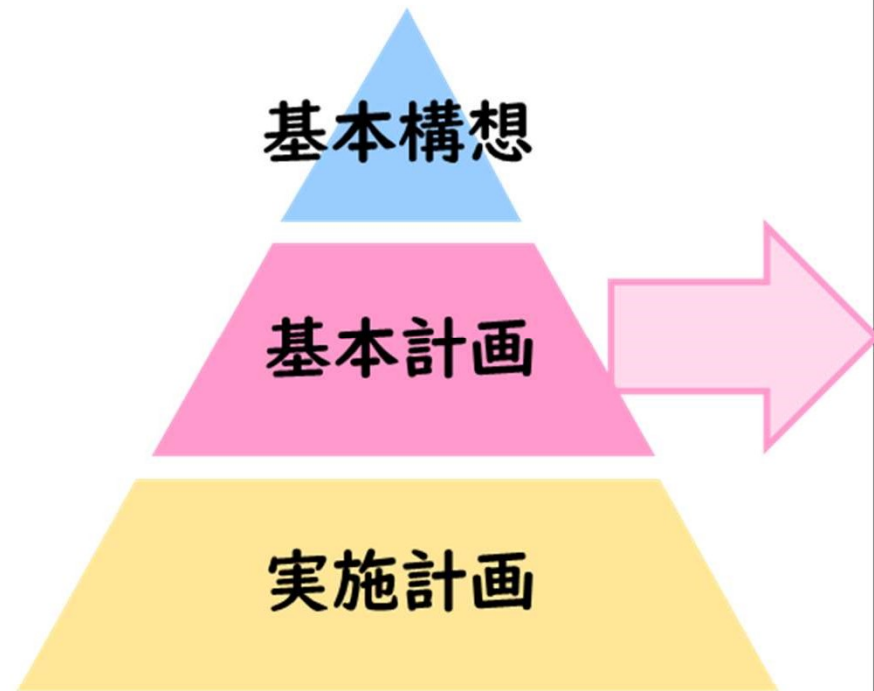
### 年齢階級別純移動数の分析



出典：総務省「国勢調査」、厚生労働省「都道府県別生命表」に基づきまち・ひと・しごと創生本部作成

2016-2020の数値は、長浜市住民基本台帳に基づき長浜市作成。(まちひとしごと創生本部の数値を参考に独自集計したものであるため、参考資料として取り扱う。)

## 総合計画



## 基本計画の構成

### まちづくりの重点プロジェクト

「長浜に暮らす若者が、

現在も、将来も魅力を感じられるまちを創る」

- 1 多様で柔軟な「働き方の創造」プロジェクト
  - 2 長浜に人を呼び込む「活躍の場創出」プロジェクト
  - 3 子どもと若者を包括的に応援する  
「未来のこども育成」プロジェクト
  - 4 それぞれの地域が魅力を高め合う  
「持続的なまちづくり」プロジェクト
- ・NCGs (ながはままちづくり目標) の設定

### まちづくりの政策

- 政策1 市民・自治 ～市民と共に創る～
- 政策2 教育・文化 ～健やかで豊かな心が育つ～
- 政策3 健康・福祉 ～いきいきと温かく生きる～
- 政策4 産業・交流 ～まちの魅力が光り活力にあふれる～
- 政策5 安心・安全 ～不安なく穏やかに暮らす～
- 政策6 環境・都市 ～水と緑に包まれ住まう～

### 計画の推進に向けて

行財政運営・行政改革、SDGs、広域連携、政策デザインの推進  
計画の進捗管理

# 5：重点プロジェクト [南長浜地域関係検討]

## 長浜まちづくり目標 [NCGs] No.7 まちの力を高めよう

地域資源や市民力を活かした魅力ある地域づくりをはじめ、質の高い教育、循環型社会の構築、産官学が集積する都市基盤整備などにより、地域のポテンシャルを高める

### 南長浜地域の特徴

- ・ 2つの交通拠点「田村駅」「(仮称)神田スマートIC(予定)」
- ・ 2つの大学「長浜バイオ大学」「滋賀文教短期大学」
- ・ 市立の総合病院「市立長浜病院」
- ・ 学術、研究、事業者連携施設の集積

- ・ 県立長浜農業高等学校
- ・ 長浜地方卸売市場
- ・ 運動施設「長浜バイオ大学ドーム」
- ・ 豊かな自然環境  
[琵琶湖と里山(田村山、神田山、四面山)、森林田園]

### 地域の課題

- ・ 集落人口減少
- ・ 2つの大学の生徒数減少
- ・ 施設老朽化  
JR田村駅、長浜地方卸売市場、自治会館
- ・ (仮称)神田スマートIC周辺の  
土地利用、地域振興
- ・ びわ湖岸の活用促進
- ・ 里山の活用
- ・ 土地利用に係る法的規制  
「都市計画」「農業振興地域」

### まちづくりの重点プロジェクト

『長浜市に暮らす若者が、  
現在も、将来も魅力を感じられるまちを創る』

### 南長浜地域のまちづくり変遷 [概略]

- S6 田村駅 新設
- S50 滋賀文教短期大学創立
- S62 国鉄分割民営化により田村駅がJR西日本駅となる  
都市計画市場として長浜地方卸売市場の決定
- H8 市立長浜病院が現在地に移転開院
- H15 長浜バイオ大学(私立)創立
- H24 下坂中地区、田村地区、寺田地区、田村駅東地区  
4地区において地区計画(一部H27)策定  
同時に市街化区域編入(一部H27)
- H30 『田村駅周辺整備基本計画』策定
- R2 南長浜まちづくり検討会議
- R3 南長浜地域ビジョン検討会議
- R4 長浜市総合計画第3期基本計画策定  
同計画内の重点プロジェクトに  
「南長浜地域まちづくり」を設定  
(仮称)神田スマートIC事業決定



どのような“まちづくりコンセプト”が必要か

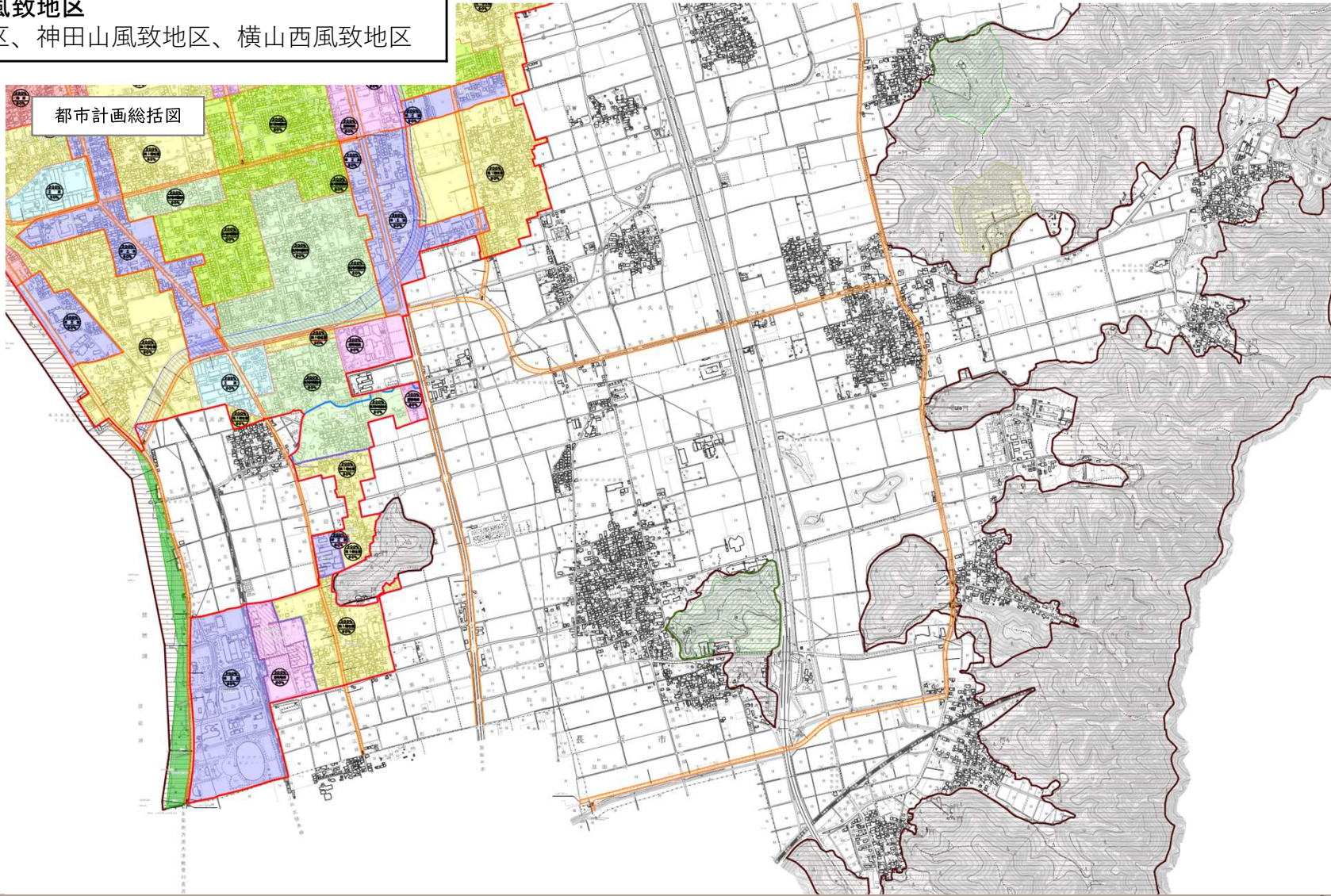


# 6：土地利用に係る規制

## ■都市計画法に基づく規制

項目	種別（自治会区〔西黒田連合〕周辺）
都市計画区域	彦根長浜都市計画区域
区域区分	有り⇒市街化調整区域〔市街化を抑制すべき区域〕
用途地域	無し
風致地区	彦根長浜湖岸風致地区 田村山風致地区、神田山風致地区、横山西風致地区

この区域区分の決定は“**県知事決定**”であり、市街化区域への編入は、人口減少社会を理由に受け入れられないケースがほとんどとなります。



### 凡例（一部）

- [都市計画情報]〔都市計画区域〕
  - 都市計画区域
  - F 都市計画区域名称
- [都市計画情報]〔用途地域〕
  - 市街化区域
  - 用途地域界
  - 容積界
  - 第一種低層住居専用地域
  - 第二種低層住居専用地域
  - 第一種中高層住居専用地域
  - 第二種中高層住居専用地域
  - 第一種住居地域
  - 第二種住居地域
  - 近隣商業地域
  - 商業地域
  - 準工業地域
  - 工業地域
  - 工業専用地域
  - 建ぺい容積記号
  - F 区域説明注記
  - 区域境界記号
  - F 壁面後退・高さの制限注記
  - 幅員矢印
  - F 幅員注記
- [都市計画情報]〔防火地域〕
  - 防火地域
  - F 防火地域注記
- [都市計画情報]〔準防火地域〕
  - 準防火地域
  - F 準防火地域注記
- [都市計画情報]〔特別工業地区〕
  - 特別工業地区
  - F 特別工業地区注記
  - F 特別工業地区区域説明
- [都市計画情報]〔特別業務地区〕
  - 特別業務地区
  - F 特別業務地区注記
- [都市計画情報]〔風致地区〕
  - 風致地区
  - F 風致地区注記
  - F 風致地区区域説明
  - 風致地区区域境界記号
  - 風致地区寸法線
  - F 風致地区距離文字
- [都市計画情報]〔長浜新川〕
  - 長浜新川
  - F 長浜新川名
  - 長浜新川寸法線
  - F 長浜新川距離文字
- [都市計画情報]〔地区計画〕
  - 地区計画
  - F 地区計画注記
  - F 地区計画区域説明

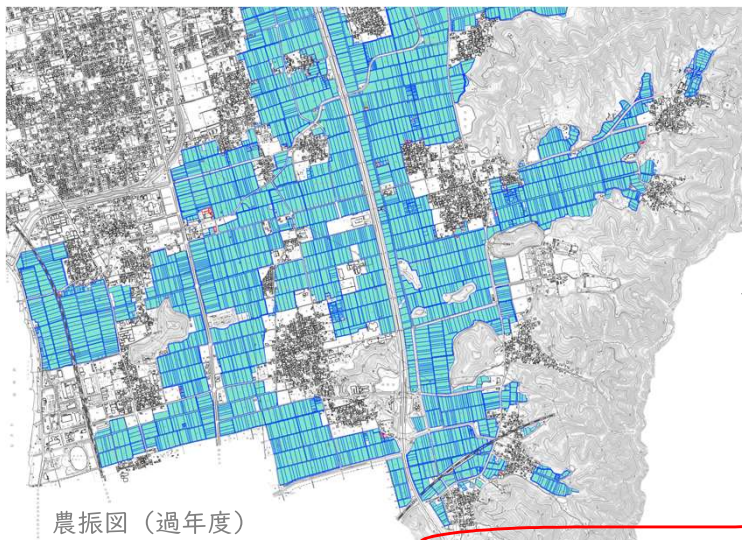
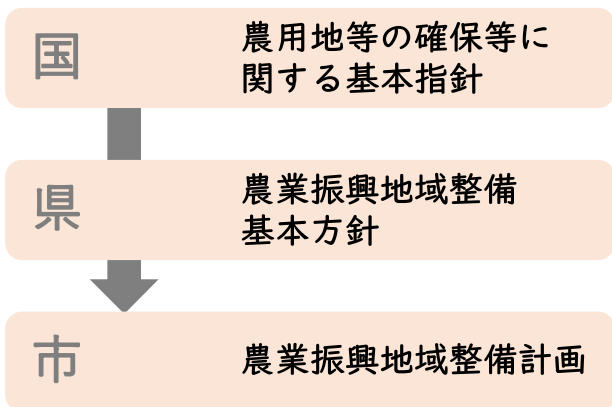
# 7：土地利用に係る規制

## ■農業振興地域の整備に関する法律に基づく規制

### ○農業振興地域制度

農地は農業生産にとって最も基本的な資源であり、農地の確保と有効利用は、食料自給率の向上を図るとともに、国土の保全、水源のかん養、自然環境の保全、良好な景観の形成、文化の伝承など農業の多面的機能の発揮を図る上でも重要です。

優良農地を確保・保全するため、農地法による農地転用許可制度と併せ、農業振興地域の整備に関する法律に基づく農業振興地域制度が設けられています。



農業振興地域  
いわゆる“青地”

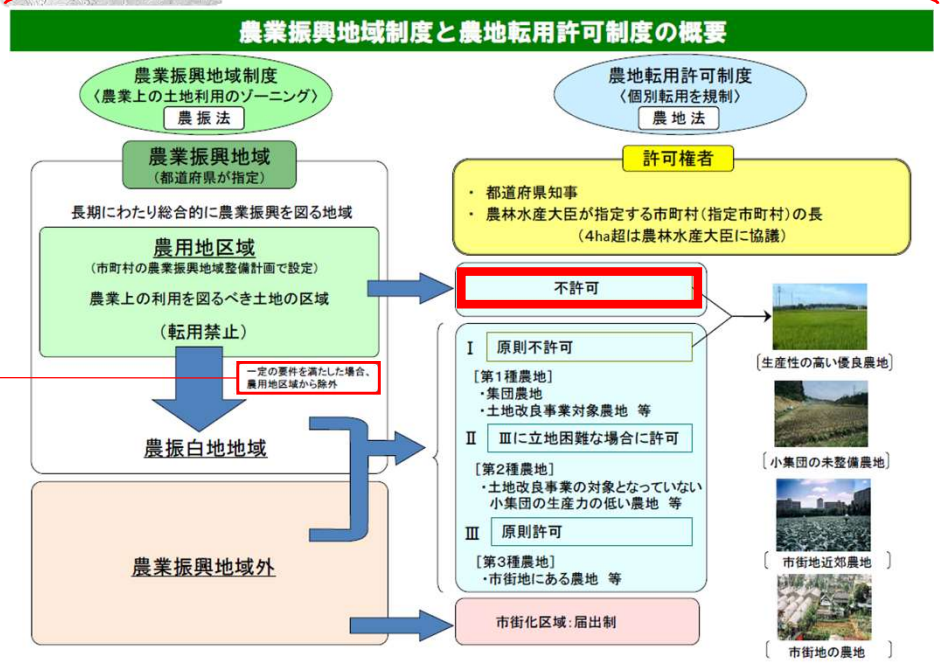
計画上、相当期間（おおむね10年以上）にわたって農業振興を図るべき地域

農業用途以外の転換が非常に困難

農振除外とは、利用が規制されている農業振興地域内の農地を、宅地や駐車場等にしたい場合に行う農業振興地域の農用地区域の指定を外す手続きのことです。除外には次の5つの要件をすべて満たす必要があります。

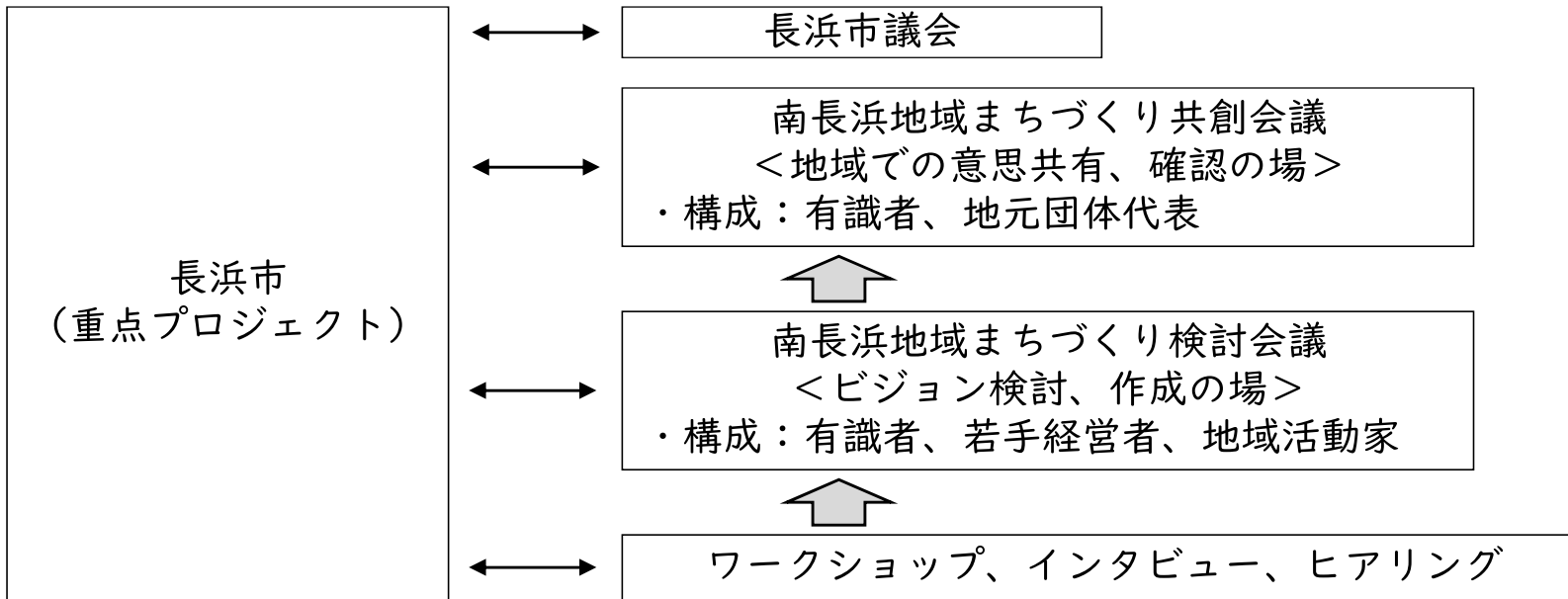
- ①この農地を利用することが必要かつ適当であって、ほかに代替できる適当な土地がないこと
- ②農地の集団性（おおむね10ヘクタール以上）を崩したり、農業上の効率的・総合的な利用に支障を及ぼすおそれがないこと
- ③土地改良施設の持つ機能に支障を及ぼさないこと
- ④土地改良事業や水路整備等の農業生産基盤の工事完了後8年以上経過していること
- ⑤担い手に対する農用地の利用集積に支障を及ぼすおそれがないこと

【農振除外要件を満たす時期】  
長浜南部土地改良区が以下の事業を実施予定  
令和4～6年度 農業水利施設保全合理化事業（全域）→ 令和14年度末  
→都市計画の区域区分変更ができるのは最短で令和17年度末、遅いと令和21年度末  
※農振除外する地域を決定し土地改良区と同意ができないと、さらに遅れます



# 8：検討にあたる体制およびスケジュール

## ■検討体制



## ■スケジュール (案)

	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	
全体進捗	調整	コンセプト検討、機能・戦略検討										
市議会		報告					報告				報告	
検討			共創会議			共創会議				共創会議	まちづくりコンセプト作成	
			検討会議 (随時開催) ※6回程度									
			ワークショップ、ヒアリング、インタビュー									