

第 3 部

地域別構想

第1章 地域区分の設定

1 地域区分の設定

全体構想に基づく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、地域ごとの都市整備方針を地域別構想として設定します。

なお、地域区分は各生活圏の連絡性や全体構想におけるゾーニングなどの都市構造を基に下図に示す7地域圏を設定します。

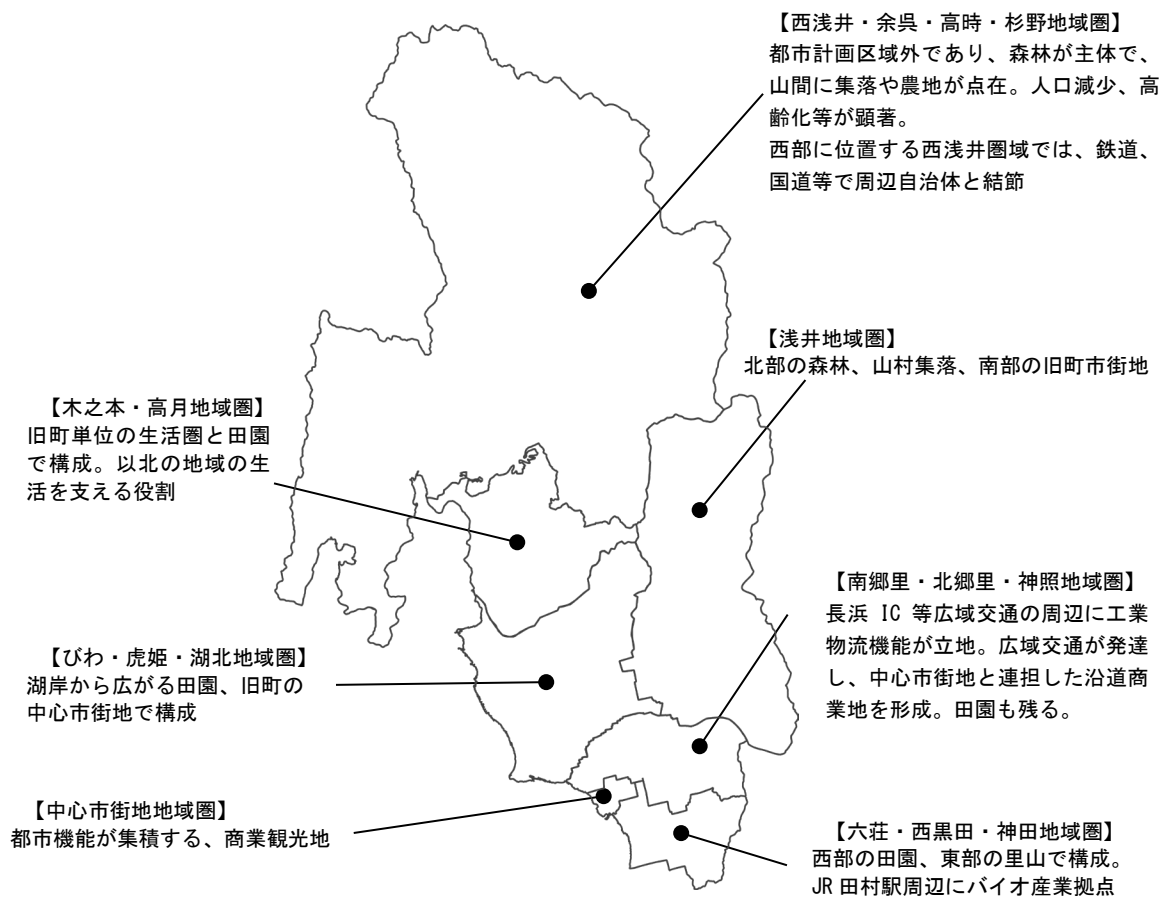


図 地域区分図

第2章 各地域圏の構想

2-1 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活用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活用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賑わいと活気のある商業都市と質の高い都市居住が融合した都市空間の形成を目指します。

3 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い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。 ○歴史的なまちなみは文化的な価値が高い一方で道が狭く小さな区画の建物が密集しているため、現代的な土地利用ができず空洞化の要因となっています。 ○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。	○中心市街地活性化の継続と市民生活を支える都市機能の維持・充実が必要です。 ○若年層の流出が進む市街地の中心部では、若年層の定住化を誘導する必要があります。

現況		課題
②交通施設・道路	○鉄道路線については、交通事業者の経営悪化等により減便が実施されました。 ○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。 ○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。	○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。 ○鉄道路線のダイヤの増便など利便性向上を促進させる必要があります。 ○中心市街地エリアでの歩道整備等のさらなる推進により、安心して観光等を楽しめるウォークアブルなまちづくりを進める必要があります。
③公園・緑地	○都市公園としては、琵琶湖畔に豊公園があるほか、殿町公園、舟町公園等があります。	○総合公園である豊公園は、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が求められています。
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。	○駅前通りなど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。
⑤防災	○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。 ○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います。 ○米川は、長浜市の密集市街地を流れているため住居等の多くが護岸に近接し建てられており、河川改修が困難であることから、局所的な修繕や維持工事を行っています。	○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必要です。 ○密集市街地を流れる米川については、万一氾濫した場合には沿川に多くの住居等が隣接することから甚大な被害になることが予想されるため、早急な治水対策が必要です。
⑥その他都市施設	○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。 ○市民の文化活動の拠点として、多くの市民や文化団体等が長浜文化芸術会館を利用しています。	○長浜文化芸術会館は整備後50年が経過し、施設の老朽化への対応が必要です。

4 地域別整備方針

(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。
- ・ 地域の新たな出会いやコミュニケーションが生まれる場の創出を図り、歩いて楽しいコンテンツを集めるウォークラブルなまちづくりを推進します。

②工業地

- ・ 工業地には住宅地が混在または近接している地域があるため、あつれきのない共生を目指します。

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市街地再開発事業の活用などによる、若年層の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

- ・ 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（鉄道およびバス等）

- ・ 鉄道路線のダイヤの復便など利便性向上を促進し、長浜駅周辺のターミナル機能の強化を図ります。
- ・ 駅へのアクセス道路の整備や、駅周辺での歩車分離による歩行者の安全性確保・利便性向上に向けた整備を進めます。
- ・ 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を維持・確保し、持続可能な運行サービスを提供します。

②道路および駐車場

- ・ 観光地としての駐車場の適正なあり方を検討します。

(3) 公園・緑地の整備方針

- ・ 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、供用開始から約 40 年が経過し、各施設の老朽化が進んでいること、ならびにバリアフリー化をはじめ多様なニーズへの対応が求められることから、施設の再整備に引き続き取り組めます。

(4) 都市景観づくりの方針

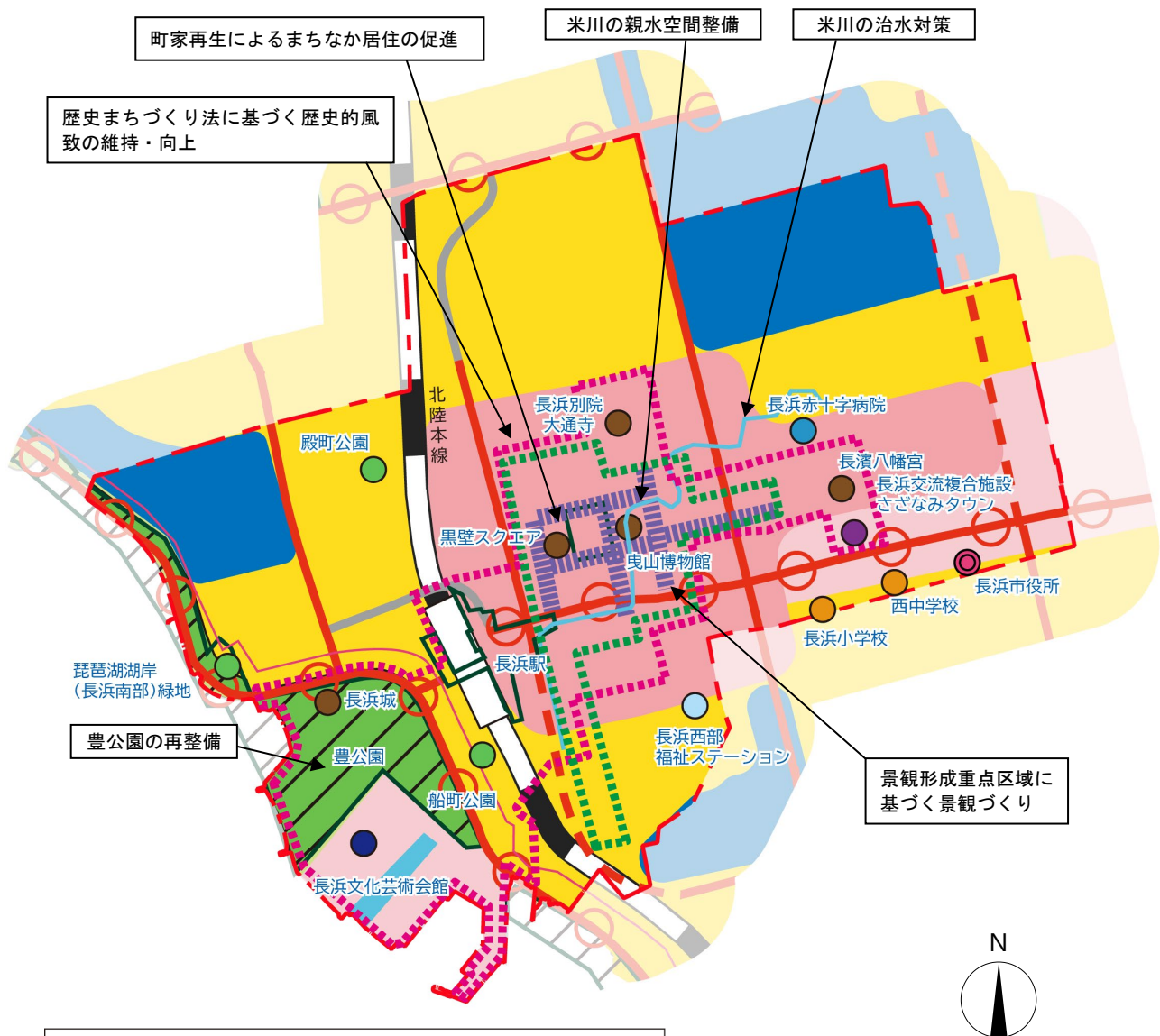
- ・ 市街地の歴史的なまちなみエリアについては、良好な景観を維持するため景観形成重点区域等の制度を活用した景観まちづくりを促進します。

(5) 防災の方針

- ・ 浸水被害を防ぐために、河川の浚渫、護岸改修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。特に密集市街地を流れる米川については、氾濫による浸水対策として遊水地の整備を進めます。

(6) その他都市施設・まちづくりの方針

- ・ 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。
- ・ 大通寺の南側エリアに指定されている防火地域について、他の施策とのバランス等を踏まえた今後のあり方を検討します。



凡例			
	地域圏界		商業観光地
	緊急輸送道路		集落地
	都市計画道路		森林
	現道あり 現道なし		水辺
	主な道路		都市計画公園 等
	市役所・分行舎		風致地区
	複合施設		医療関係施設
	学校		福祉施設
	歴史文化施設		その他施設
	地区計画		景観形成重点区域 ^{※3}
	リノベーションを 推進するエリア ^{※2}		
	ウォーカブルな まちづくり推進エリア ^{※1}		

※1 ウォーカブルなまちづくり推進エリア:長浜中心市街地において、地域の新たな出会いやコミュニケーション、経済の核となり、歩いて楽しいコンテナを集めるエリア

※2 リノベーションを推進するエリア:商業観光の町として、歴史ある町並み形成に力を注ぐエリア

出典:湖の辺のまち 長浜未来ビジョン

※3 琵琶湖除く

図 中心市街地地域圏の主な整備方針図

2-2 六荘・西黒田・神田地域圏

1 地域特性

六荘・西黒田・神田地域圏は、西に琵琶湖、東に横山丘陵を望む自然環境に恵まれた地域です。山間部周辺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いかして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・産業の中心として都市拠点が形成されています。

2 地域づくりの目標

JR 田村駅周辺の学術・文化・産業等の集積を活用した、都市の発展を先導する文教・産業創造拠点の形成と（仮称）神田スマートインターチェンジや国道8号沿道の交通利便性を活用した新たな土地利用の展開を図るとともに、農地や森林空間と共生する良好な生活空間の形成と JR 田村駅、（仮称）神田スマートインターチェンジを軸とした新たな産業団地や住宅市街地の創出を目指します。

3 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。	○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。
	○JR田村駅周辺には、長浜バイオ大学、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。	

現況		課題
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。 ○JR田村駅周辺では「田村駅周辺整備基本計画」に基づき整備を進めています。 ○JR田村駅では、ロータリー等の施設の整備を進めている一方で駅舎の老朽化が進んでいます。 ○鉄道路線については、交通事業者の経営悪化等により減便が実施されました。 ○中心市街地と本地域を結ぶコミュニティバスと、本地域の一部で乗合タクシーが運行しています。	○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空間の確保が必要です。 ○JR田村駅の東西を結ぶ自由通路を含む駅舎の改築およびバリアフリー化が望まれます。 ○乗降客数の増加に向けた取組を進め、北陸本線（米原～長浜）の増便を促進することが必要です。 ○利用者が減少傾向にあるコミュニティバスについては、持続可能で効率的な地域公共交通サービスの提供が必要です。
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。 ○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・活用が必要です。 ○森林および池沼の水環境の維持・保全・活用が必要です。 ○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。 ○現状に合わせた風致地区の見直しが必要です。
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、「長浜市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。	○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。
⑤ 防災	○市街地の治水対策として長浜新川の本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。	○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。
⑥ その他都市施設	○スポーツの拠点として県民共済ドーム長浜（滋賀県立長浜ドーム）が整備されています。	○「南長浜まちづくりビジョンfor2050」における内外交流ゾーンとして、文化スポーツの拠点整備の強化を図る必要があります。

4 地域別整備方針

(1) 土地利用方針

①沿道商業地

- ・ JR 田村駅北側および東側は、県内外他都市から本市への転入を受け入れる生活拠点として位置付け、このエリアに居住する住民の日常生活に必要な商店やサービス業の立地を誘導します。
- ・ 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文教・産業機能をいかしながら、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、産学官連携による産業機能創出拠点づくりを進めます。
- ・ (仮称)神田スマートインターチェンジや JR 田村駅といった交通利便性をいかした(仮称)長浜・米原工業団地の整備を進めます。

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、必要な公共施設等の計画的な整備・改善等を図ります。
- ・ (仮称)長浜・米原工業団地の整備等に伴う住宅地需要の受け皿として、計画的な住宅用地の整備を図ります。

④農地および集落地

- ・ 市街化区域に隣接し、都市計画道路や主要な幹線道路沿いにあたる地域では、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や市街化区域の拡大により、地域活力の維持・向上に努めます。
- ・ 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維持・保全を図ります。また、現状の土地利用に応じた風致地区の指定箇所の見直しを図ります。

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・活用に努めるとともに、環境整備を推進します。
- ・「南長浜まちづくりビジョン for2050」に基づき、市内外の交流を促進する拠点整備を推進します。

(2) 交通施設・道路の整備方針

①公共交通（鉄道およびバス等）

- ・ JR 田村駅周辺の利便性や快適性を向上させるため、駅施設の改築も含めた駅周辺の計画的な市街地形成に向け、継続的な取組を進めます。
- ・ JR 田村駅の乗降客数の増加に向けた取組とダイヤの復便など利便性向上を促進します。
- ・ 鉄道、コミュニティバス、乗合タクシーのネットワークを確保しつつ、持続可能な運行サービスを検討します。

②道路および駐車場

- ・ 北陸自動車道・神田パーキングエリアにスマートインターチェンジを整備します。
- ・（仮称）神田スマートインターチェンジへのアクセス道路を整備します。

(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。
- ・ 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

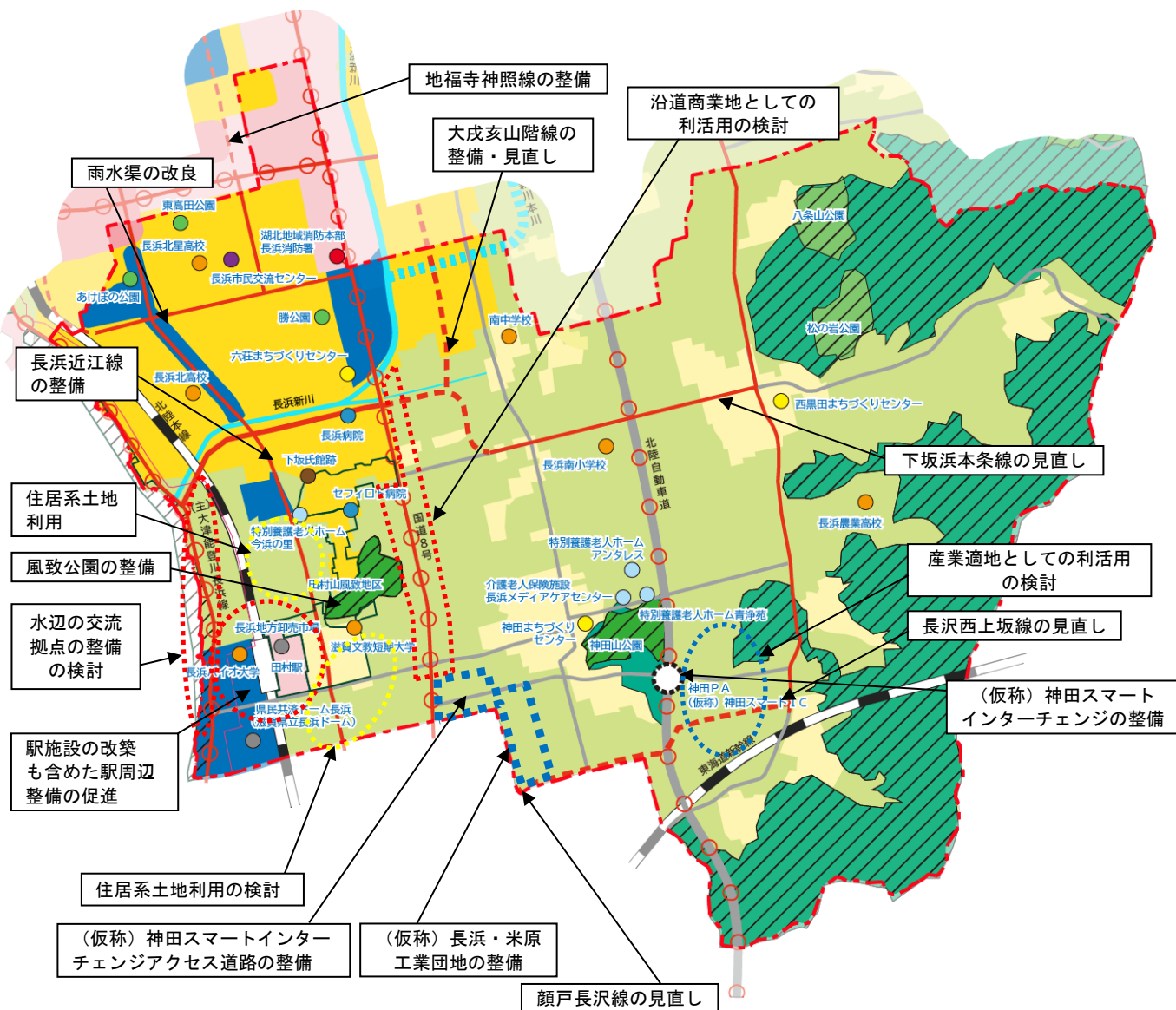
- ・ 琵琶湖や農地、森林といった自然空間の維持・保全や向上を図り、心に潤いと安らぎを与える景観形成を地域住民とともに推進します。
- ・ 国道8号や主要地方道大津能登川長浜線の沿道においては、「長浜市景観まちづくり計画」や長浜市屋外広告物条例による規制誘導等により、幹線道路にふさわしい沿道景観づくりに努めます。

(5) 防災の方針

- ・ 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。

(6) その他都市施設・まちづくりの方針

- ・ 農業集落排水から公共下水道への接続を進めます。



凡例			
---	地域圏界	商業観光地	集落地
○ ○ ○	緊急輸送道路	沿道・沿道商業地	森林
—	都市計画道路 現道あり 現道なし	工業地	水辺
—	主な道路	住宅地	都市計画公園 等
●	市役所・分庁舎	農地	風致地区
●	複合施設	文化ホール・社会教育施設	医療関係施設
●	学校	まちづくりセンター	福祉施設
●	歴史文化施設	消防署・防災施設	その他施設
●	ウォーカブルなまちづくり推進エリア	地区計画	景観形成重点区域※
		リノベーションを推進するエリア	

※琵琶湖除く

図 六荘・西黒田・神田地域圏の主な整備方針図

2-3 南郷里・北郷里・神照地域圏

1 地域特性

南郷里・北郷里・神照地域圏は、国道8号が県道祇園八幡中山線・主要地方道中山東上坂線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い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、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。

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 地域づくりの目標

広域交通基盤をいかした工業・商業・サービス業空間の充実により、人口増加に対応した質の高い居住空間の形成と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。

3 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国道8号や主要地方道中山東上坂線の沿道には、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。	○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とともに、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。
	○東上坂工業団地や主要地方道中山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。	○工業系の周辺地域においては、長浜インターチェンジ等の広域交通基盤をいかした工業や流通系機能の誘致を実現するための土地利用が求められています。
	○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。	○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。

現況		課題
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、歩車分離やバリアフリー化が立ち遅れている道路、都市計画道路等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コミュニティバスが運行しています。	○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コミュニティバスについては、持続可能で効率的な地域公共交通サービスの提供が必要です。
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、風致公園があります。 ○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。 ○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。	○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。 ○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。 ○姉川およ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。 ○国道365号沿道、姉川沿い、琵琶湖畔は、「長浜市景観まちづくり計画」において、それぞれ景観形成重点区域に指定されています。	○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必要があります。 ○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。
⑤ 防災	○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。 ○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。	○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。 ○長浜新川の本川計画の整備促進にあつては、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。
⑥ その他都市施設	○市民の健康づくり、スポーツを通じたまちづくりの拠点として長浜市民体育館や長浜市多目的競技場を多くの人が利用しています。	○長浜市民体育館は整備後45年が経過し、施設の老朽化への対応が必要です。

4 地域別整備方針

(1) 土地利用方針

①沿道商業地

- ・ 広域交通基盤をいかし、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。
- ・ 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、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、設備投資や事業拡大に伴う工業用地の需要に対応できる支援体制の構築に努めます。
- ・ 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いかしつつ、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、必要な公共施設等の計画的な整備・改善を図ります。

④農地および集落地

- ・ 市街化区域に隣接する市街化調整区域の都市計画道路や主要幹線道路沿いの地域については、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、地区計画制度等の活用により、地域活力の維持・向上に努めます。
- ・ 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維持・保全を図ります。

⑥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。

⑦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（鉄道およびバス等）

- ・ 持続可能で効率的なコミュニティバスの路線や運行サービスを検討します。

②道路および駐車場

- ・ 市道石田宮司線や県道伊部近江線（都市計画道路大戌亥山階線）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。
- ・ 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。
- ・ 多面的なレクリエーション拠点ならびに広域的な防災拠点としての機能を果たす神照運動公園は、第3期整備として機能や利便性の向上を図ります。

(4) 都市景観づくりの方針

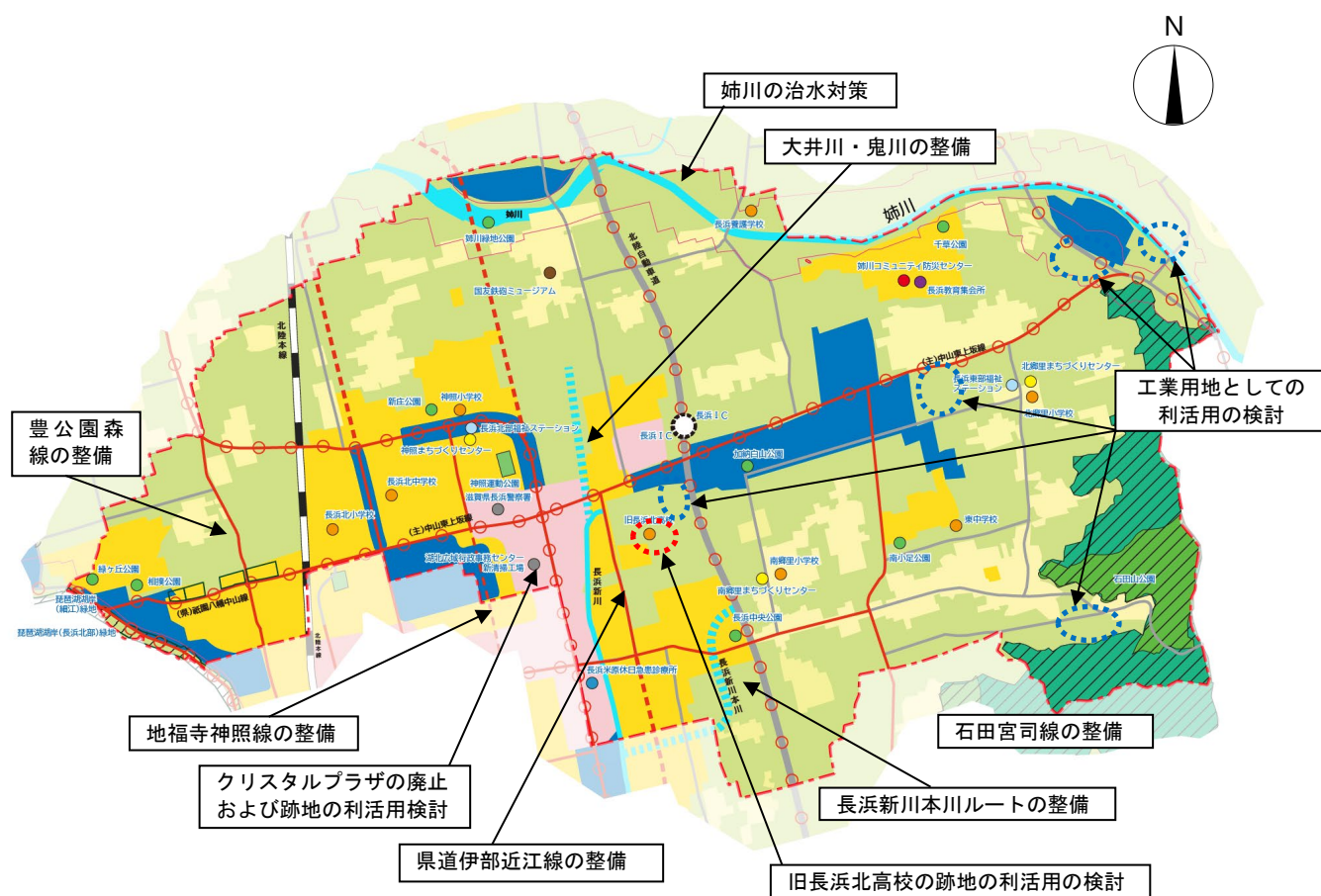
- ・ 県道伊部近江線（都市計画道路大戌亥山階線）、国道8号等の幹線道路は、「長浜市景観まちづくり計画」や長浜市屋外広告物条例による規制誘導等により、幹線道路にふさわしい沿道景観づくりに努めます。
- ・ 集落周辺の農地、河川や森林といった自然空間の維持・保全を図り、心に潤いと安らぎを与える景観形成を推進します。

(5) 防災の方針

- ・ 雨水幹線としての機能を有する長浜新川の本川計画と大井川・鬼川の整備を促進します。
- ・ 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。

(6) その他都市施設・まちづくりの方針

- ・ スポーツ施設の適正配置を進めるため、長浜球場の供用を終了し、山本山運動広場運動場にその機能を移転します。
- ・ 新一般廃棄物処理施設「エコパーク湖北」の整備に伴い、既存施設であるクリスタルプラザの跡地利活用を検討します。
- ・ 平成30年4月に移転した長浜北高校跡地の利活用を検討します。



凡例					
---	地域圏界	■	商業観光地	■	集落地
○○○	緊急輸送道路	■	沿道・沿道商業地	■	森林
—	都市計画道路	■	工業地	■	水辺
—	現道あり	■	住宅地	■	都市計画公園 等
---	現道なし	■	農地	■	風致地区
—	主な道路	■	文化ホール・社会教育施設	■	医療関係施設
●	市役所・分庁舎	■	まちづくりセンター	■	福祉施設
●	複合施設	■	消防署・防災施設	■	その他施設
●	学校	■	地区計画	■	景観形成重点区域※
●	歴史文化施設	■	リノベーションを推進するエリア	■	
●	ウォークアブルなまちづくり推進エリア	■		■	

※琵琶湖除く

図 南郷里・北郷里・神照地域圏の主な整備方針図

2-4 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います。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おり、虎姫地域は過疎地域に指定されています。

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。

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。

2 地域づくりの目標

良好な歴史資源と田園風景、琵琶湖や姉川を中心とした水辺空間を保全・活用した観光機能の強化と農地や河川と共生する安全で良好な生活空間の形成を図るとともに、地域雇用を創出する工業系土地利用の強化により、自立した持続可能な生活圏の確立を目指します。

また、市の南部と北部をつなぐ中間地域であることを踏まえ、広域交通基盤の整備を図ることで市の南北各地域圏との連携を深めます。

3 地域の現況と課題

現況		課題
①土地利用	○中心市街地および北部地域と連絡する国道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。	○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。 ○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・誘導を図っていく必要があります。

	現況	課題
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)が計画されています。 ○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、中心市街地と木之本地域を結ぶコミュニティバスと、地域の生活交通となる乗合タクシーを運行しています。	○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。 ○鉄道、コミュニティバス、乗合タクシーとの連携を行いつつ、持続可能で効率的な地域公共交通サービスの提供が必要です。 ○現道拡幅が困難である県道東野虎姫線(都市計画道路酢宮部線)のバイパス整備に向けた検討が必要です。 ○主要幹線道路の整備推進と安全な道路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ビ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。 ○姉川沿いは、都市緑地として都市計画決定されています。 ○水鳥公園、湖北野鳥センターおよび琵琶湖水鳥・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。	○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、集落内の農村公園、広場等は、地域住民の憩いの場として維持が必要です。 ○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。 ○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。 ○森林およ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。

現況		課題
④都市景観	○琵琶湖畔は、「長浜市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、「長浜市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いた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、「長浜市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。	○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。 ○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防災	○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。	○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。
⑥その他都市施設	○合併により多くの文化スポーツ施設が存在している状況です。 ○「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。 ○小谷城スマートインターチェンジが平成29年に整備されました。 ○史跡に指定されている小谷城跡があります。	○文化スポーツ施設の修繕費など施設維持管理費の増加への対応が必要です。 ○引き続き、流域下水道木之本西幹線の整備が必要です。 ○小谷城スマートインターチェンジの整備にともない、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。 ○小谷城跡については、歴史的観光資源としての環境整備が必要です。

4 地域別整備方針

(1) 土地利用方針

①沿道・沿線商業地

- ・ 幹線道路沿いまたは鉄道駅周辺における既存の店舗等をいかして、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

- ・ びわ川道工業団地・びわ細江工業団地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。
- ・ 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いかした土地利用を図ります。

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農地および集落地

- ・ 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

- ・ 特定用途制限地域の設定により、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・誘導を図ります。

(2) 交通施設・道路の整備方針

①公共交通（鉄道およびバス等）

- ・ 鉄道、コミュニティバス、乗合タクシーのネットワークを確保しつつ、持続可能な運行サービスを検討します。

②道路および駐車場

- ・ 緊急輸送道路に指定されている市道錦織湖岸線の整備を推進します。

(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。
- ・ 湖北野鳥センターおよび琵琶湖水鳥・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、およ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、「長浜市景観まちづくり計画」や長浜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、「長浜市景観まちづくり計画」や長浜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) 防災の方針

- ・ 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。

(6) その他都市施設・まちづくりの方針

- ・ 「スポーツ施設整備基本計画」に基づく、スポーツ施設の選択と集中による適正配置や、「文化芸術振興ビジョン」に基づく、文化施設の集約化や閉鎖も含めた用途変更等を進めます。
- ・ 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。
- ・ 国指定史跡の小谷城跡を活用した北近江における戦国時代を学び体感できる「小谷城戦国体験ミュージアム（仮称）」を整備します。

- ・新一般廃棄物処理施設「エコパーク湖北」の整備に伴い、既存施設である第1プラント（海老江）の跡地利活用を検討します。

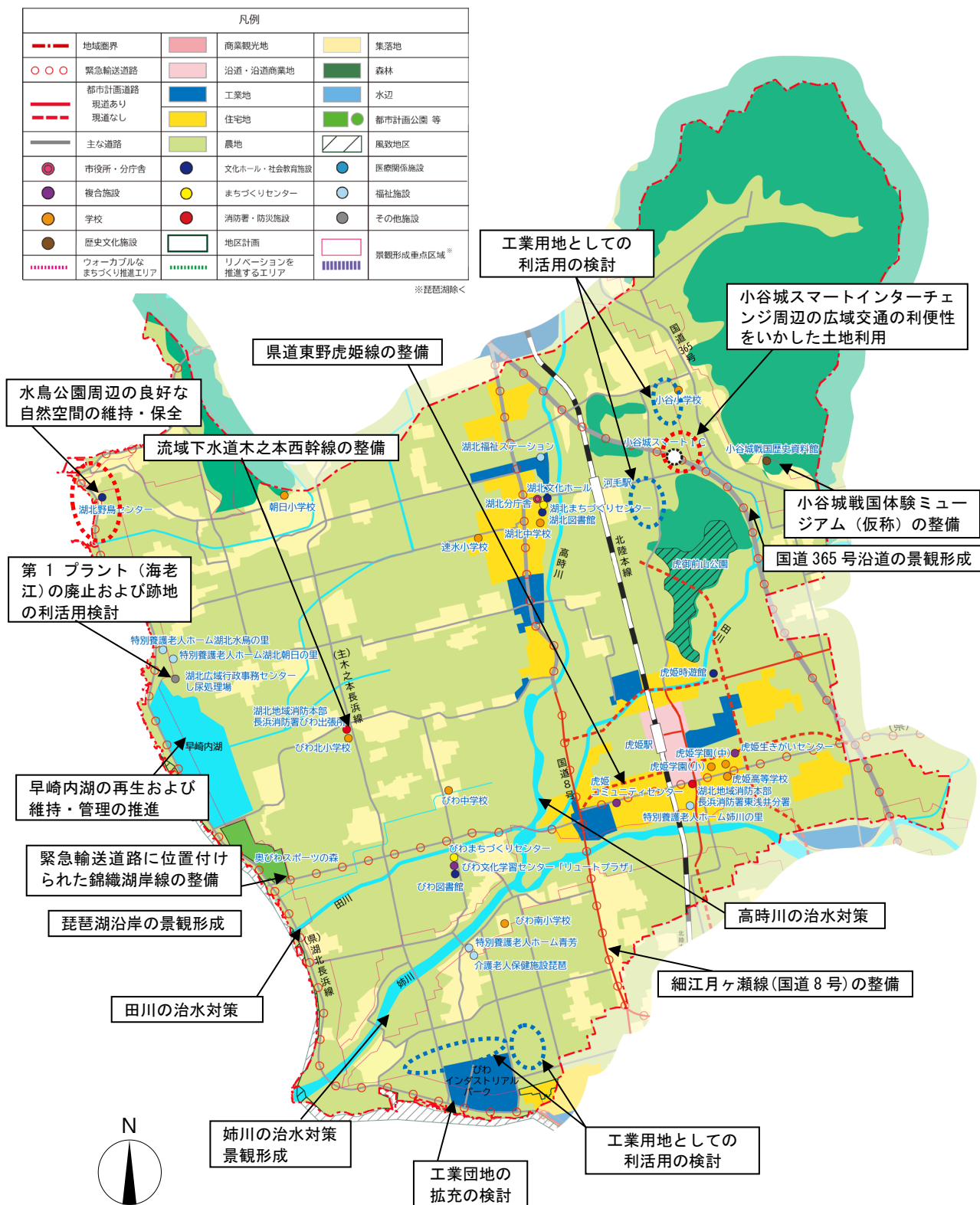


図 びわ・虎姫・湖北地域圏の主な整備方針図

2-5 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およ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、浅井分庁舎等の公共施設、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。

3 地域の現況と課題

現況		課題
① 土地利用	○国道365号、県道小室大路線沿線には用途地域が指定され、工業、商業、サービス業関連施設が立地しているほか、浅井分庁舎周辺の湯田地域には新しい住宅地が形成されています。 ○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。	○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	○中心市街地と地域内を結ぶコミュニティバスや、地域内を走る乗合タクシーが運行しています。	○コミュニティバスと乗合タクシーの連携を図りつつ地域特性や利用実態等に応じた移動サービス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、地域住民の憩いの場として維持が必要です。 ○草野川や姉川、西池および森林等の水環境の維持・保全が必要です。

	現況	課題
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および農村風景が保たれています。 ○南端を流れる姉川沿いは、「長浜市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いた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、「長浜市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と、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防災	○山間部で急傾斜対策事業を実施中です。	○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。
⑥その他都市施設	○合併により多くの文化スポーツ施設が存在している状況です。 ○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。	○文化スポーツ施設の修繕費など施設維持管理費の増加への対応が必要です。 ○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。

4 地域別整備方針

(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活用して、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

- ・ 草野川沿いの未利用地においては、周辺の良い環境をいかしつつ、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農地および集落地

- ・ 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、農業者の減少や高齢化等により、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・保全を図ります。

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

- ・ 特定用途制限地域の設定により、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ながら都市拠点の形成に向けてきめ細かく土地利用の規制・誘導を図ります。

(2) 交通施設・道路の整備方針

①公共交通（鉄道およびバス等）

- ・ コミュニティバスと乗合タクシーの効果的なネットワークの構築に向けて、地域特性や利用実態等に応じた移動サービスへの見直しを検討します。

②道路および駐車場

- ・ 県道伊部近江線等の整備・改良を促進します。