第 187 回

滋賀県都市計画審議会

【議　案　書】

令和８年 10 月 22 日（木）　14 時 00 分～16 時 30 分（予定）
滋賀県危機管理センター　１階大会議室

滋賀県都市計画審議会

目次

１　審議会招集委員名簿 ---------- １

２　報告 ---------- ２

３　議案 ---------- ４

滋賀県都市計画審議会招集委員名簿

委員区分	氏　名	備　考
第１号委員	岡　井　　有　佳	立命館大学理工学部教授
	須　藤　　陽　子	立命館大学法学部教授
	清　水　　万由子	龍谷大学政策学部教授
	山　田　　和　代	滋賀大学経済学部教授
	阿　部　　俊　彦	立命館大学理工学部教授
	豊　嶋　　尚　子	NPO 法人食と農の研究所研究員
	岡　澤　　則　子	大津商工会議所女性会顧問
	福　井　　亘	京都府立大学大学院生命環境科学研究科教授
	荒　木　　裕　子	京都府立大学大学院生命環境科学研究科准教授
	谷　内　　久美子	公益財団法人公害地域再生センター研究員
	中　嶋　　節　子	京都大学大学院人間・環境学研究科教授
	松　本　　しのぶ	京都光華女子大学こども教育学部准教授
	金　子　　博　美	公益社団法人びわ湖大津観光協会副会長
第２号委員	有　利　　浩一郎	近畿財務局長
	志　知　　雄　一	近畿農政局長
	武　田　　家　明	近畿経済産業局長
	長　﨑　　敏　志	近畿運輸局長
	小　林　　賢太郎	近畿地方整備局長
	松　下　　和　彦	滋賀県警察本部長
	野　村　　早　苗	滋賀県教育委員会委員
第３号委員	竹　村　　健	栗東市長
	伊　藤　　定　勉	豊郷町長
第４号委員	田　中　　英　樹	滋賀県議会議員
	小　河　　文　人	〃
	桑　野　　仁	〃
	川　島　　隆　二	〃
	田　中　　松太郎	〃
	今　江　　政　彦	〃
第５号委員	川　口　　正　徳	滋賀県市議会議長会会長
	杉　浦　　和　人	滋賀県町村議会議長会会長

第186回滋賀県都市計画審議会議決事項の報告

令和８年１月15日に開催した第186回滋賀県都市計画審議会において審議した議案については、令和８年１月15日付け滋計審第５号をもって、滋賀県知事に議決のとおり答申しました。

なお、滋賀県の決定等については、次のとおりです。

議第１号　彦根長浜都市計画道路の変更について
令和８年３月６日　　変更告示

議第２号　大津湖南都市計画区域区分の変更について
令和８年２月27日　　変更告示

議第３号　都市計画区域のうち用途地域の指定のない区域における適用区域の指定の変更について
令和８年２月27日　　変更

議第４号　特殊建築物の敷地の位置に関する都市計画上の支障の有無について
令和８年７月24日　　第R08許可滋建開001号　　許可

第 187 回滋賀県都市計画審議会議案

番号	議案	頁
議第１号	会長の選出について	6
議第２号	甲賀都市計画一団地の官公庁施設の変更について	8
議第３号	甲賀都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について	12
議第４号	信楽高原都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について	50
議第５号	土山都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について	80
議第６号	甲賀都市計画区域区分の変更について	110
議第７号	近江八幡八日市都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について	114
議第８号	湖東都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について	154
議第９号	近江八幡八日市都市計画区域区分の変更について	188

議第１号

会長の選出について

このことについて、滋賀県都市計画審議会条例第４条第１項の規定に基づき、学識経験のあるものとして任命された委員から選出願います。

令和８年 10 月 22 日

滋賀県都市計画審議会

滋賀県都市計画審議会条例第２条第２項第１号

氏　名	備　考
岡　井　　有　佳	立命館大学理工学部教授
須　藤　　陽　子	立命館大学法学部教授
清　水　　万由子	龍谷大学政策学部教授
山　田　　和　代	滋賀大学経済学部教授
阿　部　　俊　彦	立命館大学理工学部教授
豊　嶋　　尚　子	NPO 法人食と農の研究所研究員
岡　澤　　則　子	大津商工会議所女性会顧問
福　井　　亘	京都府立大学大学院生命環境科学研究科教授
荒　木　　裕　子	京都府立大学大学院生命環境科学研究科准教授
谷　内　　久美子	公益財団法人公害地域再生センター研究員
中　嶋　　節　子	京都大学大学院人間・環境学研究科教授
松　本　　しのぶ	京都光華女子大学こども教育学部准教授
金　子　　博　美	公益社団法人びわ湖大津観光協会副会長

議第２号

甲賀都市計画一団地の官公庁施設の変更について

このことについて、次のとおり滋賀県知事から付議されたので、審議願います。

令和８年 10 月 22 日

滋賀県都市計画審議会　会長

甲賀都市計画一団地の官公庁施設の変更ついて

このことについて、都市計画法第 21 条第１項の規定に基づき、次のように甲賀都市計画一団地の官公庁施設を変更しようとするので、同条第２項において準用する同法第 18 条第１項の規定に基づき、付議します。

令和８年 10 月 22 日

滋賀県知事　　三 日 月　大 造

甲賀都市計画一団地の官公庁施設の変更

（滋賀県知事決定）

甲賀都市計画一団地の官公庁施設を次のように変更する。

<table>
<tr><td colspan="3">名　　称</td><td colspan="5">水口町宮の下一団地の官公庁施設</td></tr>
<tr><td colspan="3">位　　置</td><td colspan="5">滋賀県甲賀市水口町水口字宮の下、一丁坪</td></tr>
<tr><td colspan="3">面　　積</td><td colspan="5">約　７．４　ｈａ</td></tr>
<tr><td colspan="3" rowspan="2">建築物（密度）
の　　限　　度</td><td>建 ぺ い 率</td><td colspan="2">容　積　率</td><td colspan="2">備　　考</td></tr>
<tr><td>４０％</td><td colspan="2">４００％</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">配
置
の
方
針</td><td rowspan="2">公
共
施
設</td><td rowspan="2">道

路</td><td>種別</td><td>名称</td><td>幅員</td><td>延長</td><td>備考</td></tr>
<tr><td>区画道路
区画道路</td><td>区画道路１号線
区画道路２号線</td><td>１２ｍ
８ｍ</td><td>約 320m
約 110m</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">公益的施設</td><td colspan="5">駐車場 約 8,700 ㎡　近江鉄道水口城南駅と広場 約 4,000 ㎡</td></tr>
<tr><td colspan="2">建　築　物</td><td colspan="5">第１号地　公共団体施設用地（国）法務省関係施設
第２号地　公共団体施設用地（国）法務省関係施設
第３号地　公共団体施設用地（市）
第４号地　公共団体施設用地（国）財務省関係施設
第５号地　公共団体施設用地（市）
第６号地　公共団体施設用地（国）厚生労働省関係施設

・建築物は、地域の文化性を配慮し、周辺景観との調和を図るものとする。
・施設周辺は緑化を推進するとともに、周辺との統一感に配慮し、つながりのある景観形成をはかるものとする。</td></tr>
</table>

「区域並びに公共施設、公益的施設及び建築物の配置は計画図表示のとおり」

変更理由書

水口町宮の下一団地の官公庁施設は、官公庁の集約化による公務の効率化と公衆の利便性の増進、土地の有効利用を図ることを目的として、昭和５２年に都市計画決定された。その後、昭和５３年、昭和５６年、平成１２年の３回の変更を経て現在に至っており、当初から国の機関である大津地方法務局水口支局、水口税務署を存し、その後、甲賀区検察庁、甲賀簡易裁判所が整備され、それと共に当時滋賀県施設である水口文化芸術会館、町施設水口資料館、水口図書館、水口合同ビル及び駅前が整備された。平成１２年に公共職業安定所の建て替え計画に伴い、水口町役場、水口郵便局を含め区域を拡大し、甲賀市内の官公庁施設の中心としての役割を果たしている。

今回、平成１６年の合併等による施設管理者の変更、施設の老朽化に伴う改築による施設規模の変更、官公庁施設の一部民営化、公共職業安定所の配置の見直し等のため、また、計画書の配置の方針の建築物の記載内容について、各施設の配置区域と管理者の記載内容を修正した。

以上の理由から、建築物の配置の方針における建築物の記載内容を修正し、水口町宮の下一団地の官公庁施設の変更を行うものである。

議第３号

甲賀都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について

このことについて、次のとおり滋賀県知事から付議されたので、審議願います。

令和８年 10 月 22 日

滋賀県都市計画審議会　会長

甲賀都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について

このことについて、都市計画法第21条第１項の規定に基づき、次のように甲賀都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を変更しようとするので、同条第２項において準用する同法第18条第１項の規定に基づき、付議します。

令和８年10月22日

滋賀県知事　　三 日 月　大 造

理　由　書

本都市計画区域の都市の発展の動向、人口および産業の現状ならびに将来の見通し等を踏まえ、長期的視点に立った都市の将来像を明確にするため、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」を本案のとおり変更する。

甲賀都市計画
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
（案）

《 目　　次 》

１．都市計画の目標 ---------- 1
　１－１　基本的事項 ---------- 1
　１－２　都市づくりの基本理念----------4
２．区域区分の決定の有無および区域区分を定める際の方針---------- 8
　２－１　区域区分の決定の有無---------- 8
　２－２　区域区分の方針---------- 8
３．主要な都市計画の方針---------- 10
　３－１　土地利用に関する方針---------- 10
　３－２　都市施設の整備に関する方針---------- 15
　３－３　市街地整備に関する方針---------- 22
　３－４　自然的環境の整備または保全に関する方針---------- 23
　３－５　都市景観形成と保全に関する方針---------- 27
　３－６　防災に関する方針---------- 28
　３－７　都市環境に関する方針---------- 29
　３－８　福祉のまちづくりに関する方針---------- 30

令和８年●月

滋 賀 県

甲賀都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更（滋賀県決定）

甲賀都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を次のように変更する。

１．都市計画の目標

１－１　基本的事項

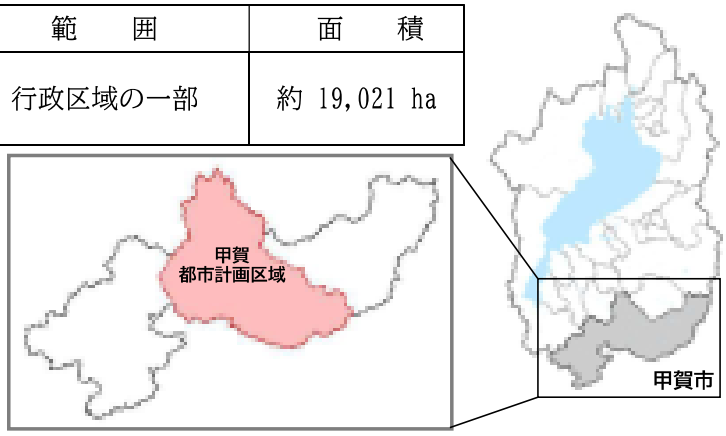
(1)　目標年次

本方針の策定に当たり、令和２年を基準年次として、おおむね 20 年後の都市の姿を展望しつつ、今後おおむね 10 年間の都市計画の基本的方向を定めるものとする。なお、区域区分の有無については基準年より 15 年後の令和 17 年の将来予測を行った上で定め、また、具体的な事業についてはおおむね 10 年以内に整備するものを目標とする。

(2)　都市計画区域の範囲および規模

本都市計画区域（以下「本区域」という。）の範囲および規模は、次のとおりである。

区　　分	市 名	範　　囲	面　　積
甲　　賀 都市計画区域	甲賀市	行政区域の一部	約 19,021 ha



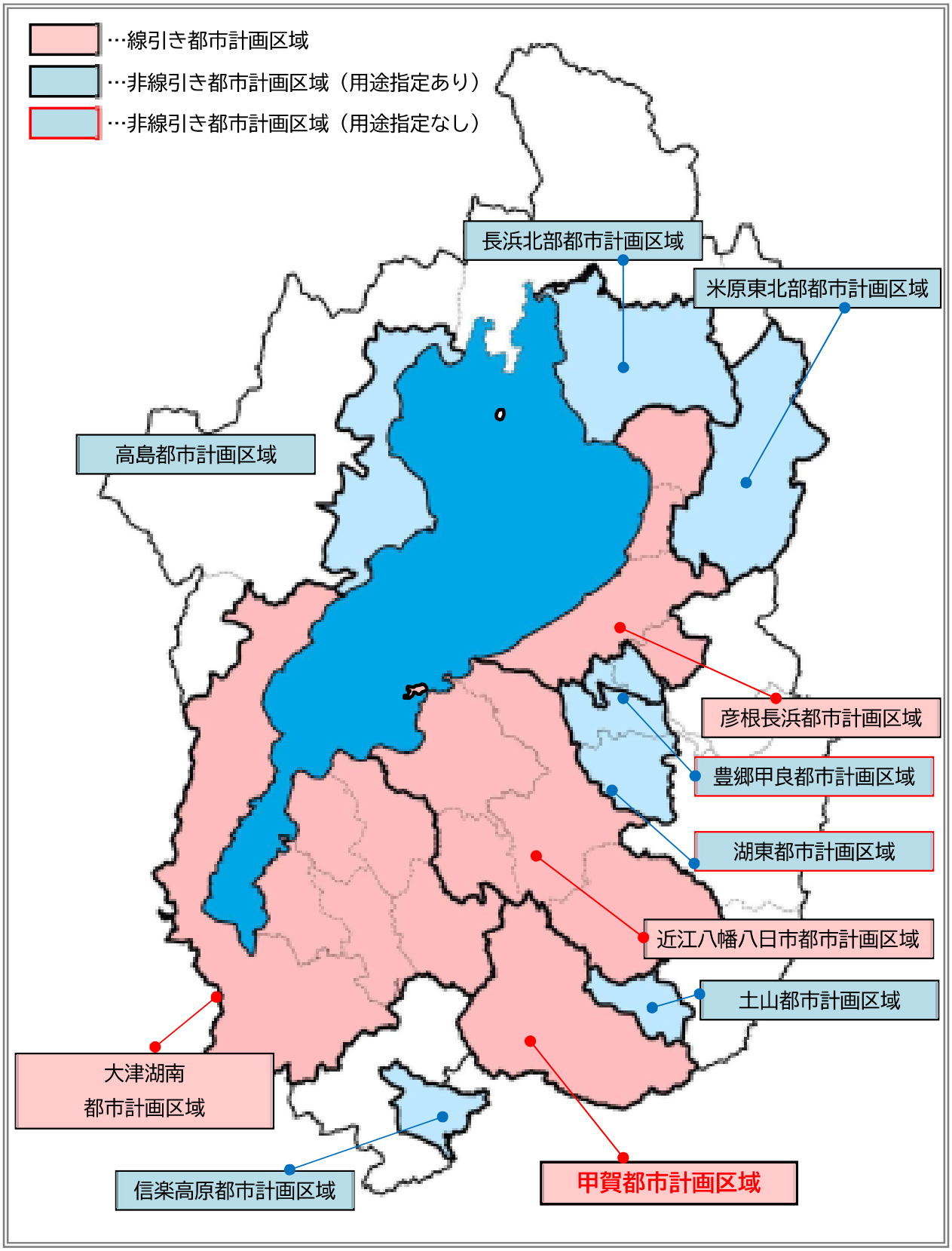
(3)　その他

・本方針の実現に当たっては、住民・企業・行政等の協働により進めていくものとする。
・今後、都市計画区域の変更を行う場合など必要に応じて、本方針の見直しを行うものとする。

(4)　決定・変更年月日

・当初決定　平成 16 年（2004 年）４月 30 日
・変更　平成 16 年（2004 年）12 月 27 日
・変更　平成 21 年（2009 年）３月２日
・変更　平成 23 年（2011 年）６月 29 日
・変更　令和 ３年（2021 年）５月 21 日
・変更　令和 ８年（2026 年）　●月●日

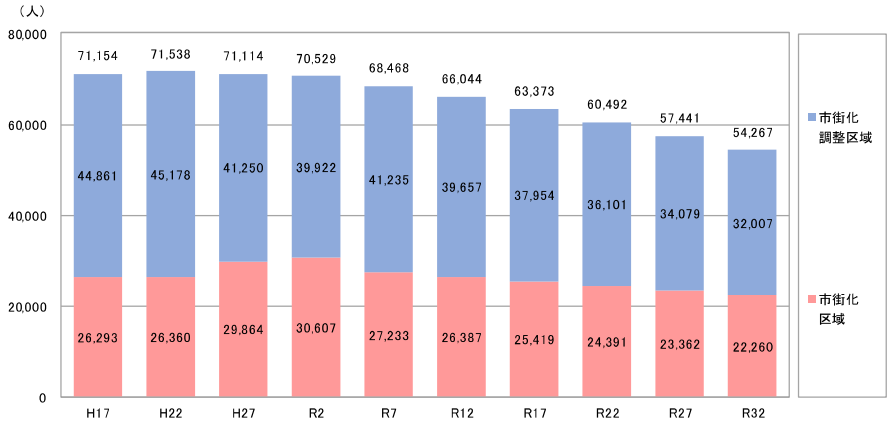
（参考１）本区域の位置及び範囲



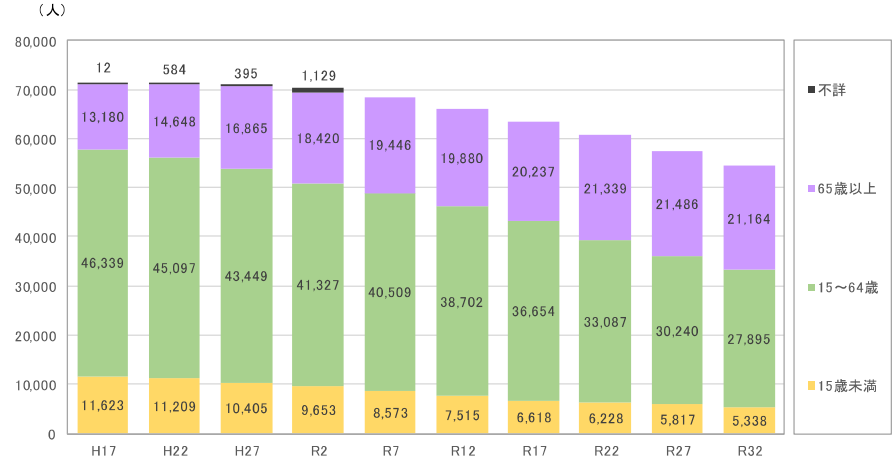
出典：滋賀県

（参考２）本区域の人口動向

・都市計画区域内人口は緩やかに減少する傾向にあり、本県の基礎調査の結果（国立社会保障・人口問題研究所の将来推計値等を参考）によると、令和17年（2035年）には63,373人と推測され、ピーク時から約11.4%減少する。
・特に市街化調整区域においては、令和17年（2035年）には37,954人と推測され、ピーク時から約16.0%減少する。
・高齢者人口の割合は増加傾向にあり、本区域の人口に占める老年人口の割合は、令和２年（2020年）の26.1%から令和17年（2035年）には31.9%に増加する予測である。



（市街化区域・市街化調整区域別人口）



（年齢階級別人口）

出典：滋賀県（基礎調査）

１－２　都市づくりの基本理念

（１）区域の現況

本区域は、滋賀県の南東部に位置し、甲賀市の一部で構成されている。本区域の中央を東西方向に野洲川、杣川が貫流し、その流域になだらかな丘陵地や農地が広がり、周囲は自然公園等が指定された豊かな自然環境の山地に囲まれている。

一方、本区域は、京阪神圏と中京圏の接点に当たり、大阪、名古屋から 100 ㎞圏内に位置し、一般国道 1 号、307 号をはじめとする主要幹線道路、さらには新名神高速道路が整備されるなど、道路交通の利便性が向上してきた。これを背景として、内陸型工業の適地として工業団地が造成されて多くの企業が進出している。加えて JR 草津線、近江鉄道線および信楽高原鐵道線の沿線地域では、京阪神地域への通勤圏として住宅開発が進んだが、近年は JR 草津線ではダイヤの減便が生じ、近江鉄道線は公有民営方式へ移行するなど、鉄道ネットワークの維持に課題が生じている。また、旧東海道沿いは、水口町に宿場が置かれ、ここを中心に街道の産業や文化が栄え、今日でも旧街道沿いに歴史的景観が残されている。

（２）区域の課題

このような地域特性を持つ本区域において以下の課題がある。

①　交通利便性の向上

本区域では、一般国道 1 号、307 号などの主要幹線道路が整備されているが、通過交通と地域内交通の混在による慢性的な交通渋滞がみられる。また、鉄道やバスについては、利用者減少等による採算悪化や運転士不足などを背景としてサービスの見直しが生じ、利便性の低下が生じていることから、鉄道やバスだけではなく多様な交通モードとの連携を含め、利便性を維持・向上させる必要がある。

②　都市整備による地域の活力の創出

本区域では、人口減少・高齢化の進展により、コミュニティの維持が困難な地域が出てくることが懸念される。（高齢化率：26.1％（令和２年）、31.9％（令和 17 年））

また、空き地の増加によるスポンジ化や、地域住民の日常生活を支える小規模店舗の減少も併せて懸念され、都市整備による地域の活力の創出が必要である。

③　豊富な地域資源を生かした地域特性の確立

本区域は、鈴鹿山系から丘陵地を通過して田園地帯に至る美しく豊かな自然や、旧東海道と宿場町、甲賀忍者発祥の地、数々の神社仏閣など多くの歴史・文化資源に恵まれており、八田焼などの陶器、薬業、地酒といった伝統的な産品・産業も営まれているが、観光面を始め地域の振興に十分に寄与しているとは言えない状況にある。

④ 森林環境や田園環境の保全

本区域は、野洲川、杣川など自然豊かな河川が貫流し、琵琶湖に注いでいる。琵琶湖に直接面していない内陸部にあるが、琵琶湖や河川の水源かん養や水質保全にとって重要な地域であり、その流域にある森林環境や田園環境の保全が求められている。

（3）基本理念

本県では安全・安心な生活や経済活動を支えるため、概ね 20 年後を見据えた都市計画の基本的な方針や広域的な方向性を示した「滋賀県都市計画基本方針」を令和４年３月に策定したところである。

基本方針では、低密度な拡散型の都市構造から、既存ストックを活かす視点を重視し、持続可能で質の高い都市構造への転換を目指すこととしており、自然を活かしながら、住み、働き、憩うために必要となる様々なサービス機能が集積した多様な拠点を形成し、それらを公共交通で結ぶ「拠点連携型都市構造」を示している。

「拠点連携型都市構造」の実現により、拠点に都市機能や居住を誘導し、人口集積が高まることで、公共交通の利用者が増加し、公共交通の利用促進・利便性の向上が可能となる。これら都市計画と公共交通の連携した取組にて、好循環を生み出し、誰もが暮らしやすい安全・安心な活力ある県土の形成を目指す。

これら基本的な方針や広域的な方向性および本区域の課題を踏まえ、都市づくりの基本理念を以下のように設定する。

○都市機能の集約化の促進

・これからの人口減少・少子高齢化社会に対応できるよう、公共交通を軸とした誰もが暮らしやすい都市づくりを推進する。あわせて今後の都市計画の在り方は、環境負荷の増大、インフラ投資効率の低下や都市の運営コストの増大等を回避する観点から、これまでの都市の拡大成長を前提とした在り方を転換し、都市の既存ストックを有効活用しつつ、秩序ある都市機能の拠点的整備を進めることとし、滋賀県基本構想「変わる滋賀　続く幸せ」（平成 31 年３月策定）に基づき、誰もが暮らしやすいコンパクトで移動・交流しやすいまちづくりを推進するため、自然環境が持つ多様な機能も生かしながら、生活や産業を支える、災害などに強い強靭な社会インフラ整備・維持更新を着実に推進する。さらに、市街化整備にあたっては、地域の特性を活かした快適でゆとりある居住空間の創出を目指す。

・「都市の集積」のメリットは活かしつつ、新型コロナウイルス感染症の教訓を踏まえた新しい生活様式等を取り入れた都市づくりを目指す。

○交通体系の一体的整備によるまちづくり

・地域の主要な拠点等が、鉄道、バス等の公共交通で有機的に結合され、通学・通勤、通院、買い物等の日々の生活や、観光客等の訪問者の移動について「自家用車を使えない人・使えない時でも移動ができる」、「自家用車を使わないという選択ができる」まちづくりを目指す。そのために、誰もが容易にかつ快適に利用できる鉄道、バスといった公共交通機関の安全安定運行と輸送サービスの利便性の維持・向上を

図るとともに、多様な交通モードとの接続や交通結節点における利便性の向上にも配慮して、安全に安心して移動ができる歩道や道路を整備し、ゆとりと安心感が持てる交通体系の確立を図る。
・観光面や流通産業面への寄与が期待される新名神高速道路や一般国道１号バイパス等の主要幹線道路およびこれらのアクセス道路を含めた地域道路網との一体的な整備を図り、経済活動の円滑化・活性化や日常生活の利便性の向上を目指した交通体系の整備を図る。

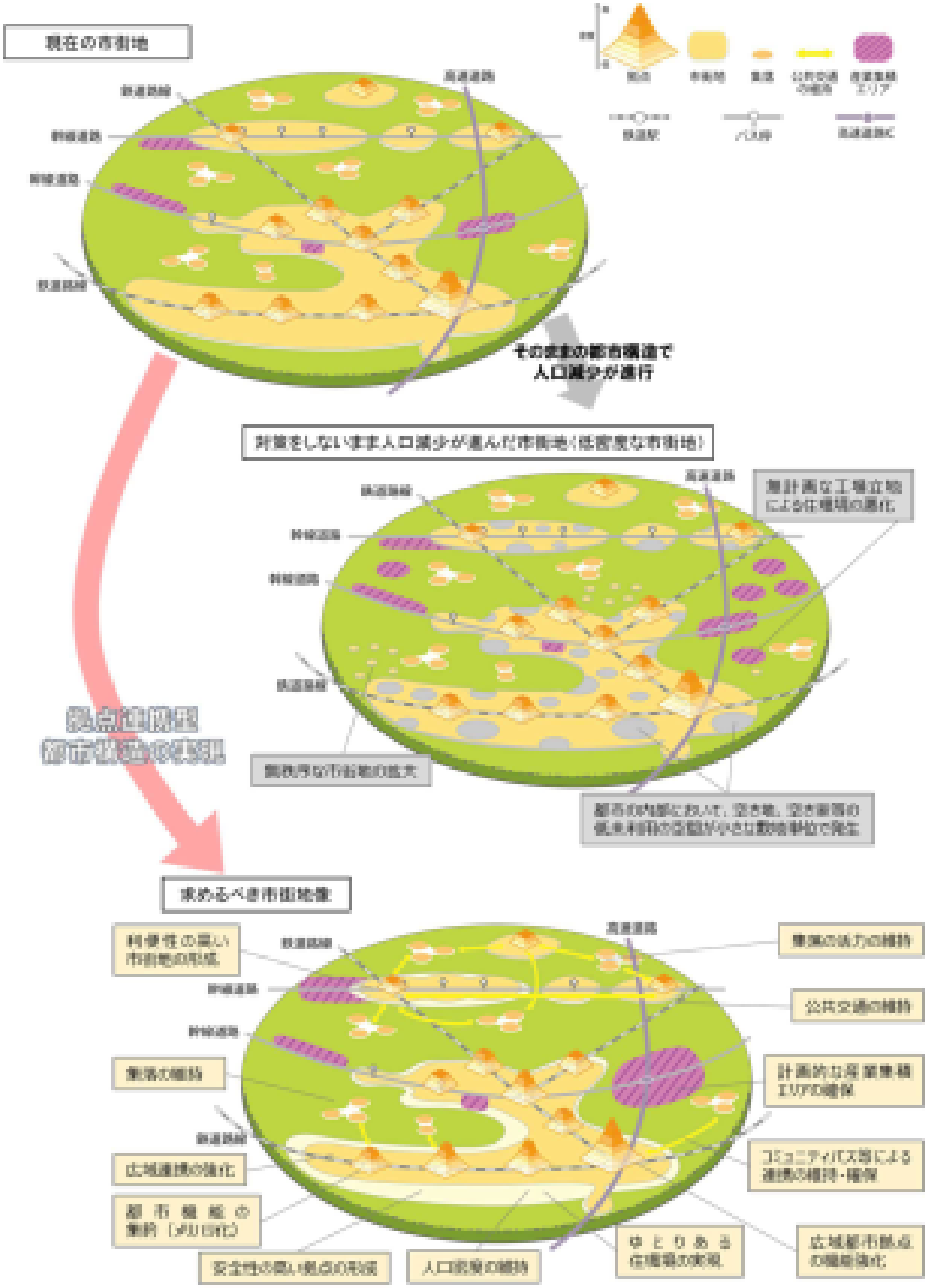
○都市整備による活力あるまちづくり
・既成市街地においては、子供から高齢者までが安心して生活できるように、ユニバーサルデザイン等に配慮し、地域の活力を高める拠点を形成する。さらに、地域活力の向上・まちなかのにぎわいを創出するため、官民のパブリック空間（道路、公園、広場、民間空地等）をウォーカブルな人中心の空間へ転換し、民間投資と共鳴しながら「居心地が良く歩きたくなる」まちづくりの推進を図る。

○地域資源を活かしたまちづくり
・豊富な自然環境、歴史・文化資源、また伝統産業を地域アイデンティティとして有効に活用するとともに、新しい文化の創造や観光資源の開発等を進め、県域を越えた近隣府県との連携・交流をも視野に入れながら、地域づくりを進めていく。

○自然環境と調和したまちづくり
・琵琶湖の保全のためにも「水」を大切にするという視点で水質の保全や豊かな水資源の有効活用を図る。また、まちづくりを進めるに当たっては、国定公園や県立自然公園に指定される豊富な森林環境や地域の産業や生活を支える美しい田園環境との調和に配慮しつつ、既存施設の有効活用など環境に大きな負荷を与えない整備を行い、自然と共生する暮らしの実現を目指した施策の展開を図る。併せて、自然環境（滋賀の風土）が持つ自律的回復力をはじめ、多岐にわたる機能を積極的に活用し、環境と共生した社会資本整備や土地利用等を進めるグリーンインフラとしての効果を戦略的に高めていく。

○安全・安心なまちづくり
・今後想定される大震災や洪水、がけ崩れ等の自然災害に対し、「地域防災計画」に基づき、防災ネットワークの強化や避難誘導、地域の防災施設・防災体制の完備、災害を想定した各種対策の準備や地先の安全度マップ等の災害リスク情報、ハザードマップの周知による危険な市街地の形成防止など様々な面での安全・安心まちづくりを進める。

将来都市構造のイメージ



２．区域区分の決定の有無および区域区分を定める際の方針

２－１　区域区分の決定の有無

本区域では昭和 40 年代後半以降、地域北部を中心に住宅・工業団地の建設が進み、都市化の進展が見込まれたことから、昭和 48 年に市街化区域および市街化調整区域の区域区分を定め、自然公園法（昭和 32 年法律第 161 号）、農業振興地域の整備に関する法律（昭和 44 年法律第 58 号）および森林法（昭和 26 年法律第 249 号）等と整合を図りつつ、無秩序な市街地の拡大の防止、計画的かつ良好な市街地の形成および都市周辺の優良な農地との健全な調和に一定の効果を果たしてきたところである。

また、新名神高速道路の整備により、広域交通の利便性が高まったことから、土地利用のポテンシャルの高い地域であり、企業の進出など産業拡大が見込まれる。

以上のことから、今後も農林漁業との健全な調和を図り、自然環境の重要性を考慮しつつ、適正な制限のもとに都市の健全な発展と秩序ある計画的な市街化を図る必要があることから、引き続き区域区分を定めるものとする。

２－２　区域区分の方針

本区域の将来におけるおおむねの人口を次のとおり想定する。

【おおむねの人口】

年　次 区　分	令和２年 （基準年）	令和 17 年 （15 年後）
都市計画区域内人口	70.5 千人	おおむね 63.4 千人
市街化区域内人口	30.6 千人	おおむね 25.4 千人

(1) 目標年次の産業規模

本区域の将来におけるおおむねの産業規模を次のとおり想定する。

【おおむねの産業規模】

区分＼年次		令和２年 (基準年)	令和 17 年 (15 年後)
生産規模	製造品出荷額	9,425 億円	おおむね 17,913 億円
	商品販売額	1,590 億円	おおむね 1,762 億円
就業構造	第一次産業	1.5 千人 (3.6%)	1.0 千人 (3.1%)
	第二次産業	16.5 千人 (38.1%)	11.4 千人 (36.7%)
	第三次産業	23.8 千人 (54.9%)	17.6 千人 (56.8%)

※ 製造品出荷額は令和２年価格、商品販売額は令和３年価格。

※ 割合は、分類不能を含んでいないため、合計しても 100%になりません。

※ 就業構造は、行政区域内の常住地における就業人口

(2) 目標年次における市街化区域の規模

本区域における人口、産業の見通しに基づき、かつ市街化の現況および動向を勘案し、既に市街化している区域および当該区域に隣接し、おおむね令和 17 年までに優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域を市街化区域とすることとし、市街化区域のおおむねの規模を次のとおり想定する。

【市街化区域の規模】

	令和２年 (基準年)	令和 17 年 (15 年後)
市街化区域面積	1,535 ha	おおむね 1,594 ha

※ 令和２年の数値は、「滋賀の都市計画 2023（R3.5.21 第６回変更時点)」参照

３．主要な都市計画の方針

３－１　土地利用に関する方針

（1）主要用途の配置の方針

商業地では活気と繁栄やアクセスの良さ、工業地では効率性、住宅地では静けさや安らぎと利便性が重視されるなど、それぞれの土地利用は果たすべき役割や求められる機能が異なる。

用途の配置・誘導を図るに当たっては、それぞれが鉄道、バス等の公共交通で有機的に結合され、通学・通勤、通院、買い物等の日々の生活や、訪問者の移動について「自家用車を使えない人・使えない時でも移動ができる」、「自家用車を使わないという選択ができる」ことを目指す。

また、都市機能を維持増進し、居住環境の保護などを図るため、以下に示す主要用途の配置の方針および市町村の都市計画に関する基本的な方針（甲賀市都市計画マスタープラン）等に基づき、商業地、工業地、住宅地などの適正な確保と配置・誘導を図る。

①　業務地

本区域の中核をなす中心的業務地は、一団地の官公庁施設が計画決定されている甲賀市役所・水口城南駅周辺に配置する。当地域には、既に法務局支局、税務署、市役所、市民ホール等が、また、付近に県地方行政機関、消防本部、警察署等の公共施設も立地していることから、今後も地域住民の利便と公務の能率増進を図るべき地域として配置し、業務機能の集積を促進する。

②　商業地

ａ）中心商業地

商業地の核は、古くから宿場町として栄えてきた水口町であり、広域的な商圏を持つ大規模小売店舗が立地するなど、商業業務機能の集積がみられることから、今後も中心的商業地として配置し、近年ますます多様化する消費動向に対応できるよう魅力ある商業地を形成することにより、本区域中心商業地として機能の維持・強化に努める。

ｂ）一般商業地

水口町のＪＲ貴生川駅周辺、甲賀町のＪＲ甲賀駅周辺に、また甲南町のＪＲ甲南駅周辺、寺庄駅周辺および野田・竜法師に、それぞれ地域の中心となる商業地として配置する。

水口町の一般国道１号沿線には、商業、文化交流、レジャー施設の維持・充実を図り、甲南町の竜法師においては、平成 29 年に忍者関連資産が日本遺産に認定されたことから、既存施設や地区内の歴史文化資産等の活用および市内の観光・集客施設とのネットワークを構築するため、観光拠点を整備する。

③ 工業地

本区域は、内陸型工業地として県下でも重要な位置を占めており、新名神高速道路IC付近の立地を活かして、まちの活力を牽引するよう健全な工業地の配置に努める。

ａ）既存の工業地

本区域内には、既存立地の工業地として水口町の水口工業団地、近江水口・テクノパーク、近江水口・第二テクノパーク、宇川中小企業団地、松尾工業団地、甲賀町の甲賀工業団地、甲賀西工業団地、新名神甲賀工業団地、甲南町の柑子工業団地、甲南フロンティアパークがあり、今後も周辺への環境に配慮した健全な工業地として配置する。

また、これら工業地は、交通施設や情報施設の産業環境の整備や産官学連携をはじめ、研究開発機能などの強化を促進することにより今後も工業地として維持するものとする。

なお、住宅地と工業地が混在している地区については、工業機能の向上を図るとともに、地域の実情に応じて周辺環境への配慮と工場従事者の住宅確保も含めた居住環境の保全を図る。

ｂ）新規に開発すべき工業地

一般国道1号沿いの水口町北脇地先で、既成市街地から連続した工業適地については、周辺の土地利用との一体性を確保しつつ環境に配慮した新たな工業地として配置する。

このほか、水口町宇川、甲南町市原・杉谷地先などについても、市街化区域内の工業系空閑地を中心に環境に配慮した良好な工業地として配置する。

また、新名神高速道路沿線は、新名神高速道路新四日市JCT－亀山西JCT間が平成30年度に開通したことなどにより、今後更なる工業の発展が期待される地域であるため、現在甲賀町鳥居野・大原中で実施中の新名神甲賀工業団地のほか、新たな工業地の配置についても検討を進める。

④ 住宅地

今後の世帯数の増加や生活様式の多様化に対応するため、安全で快適な質の高い住宅地を鉄道駅周辺地域や市街化区域等に配置する。

ａ）既成市街地内の住宅地

水口町の人口集中地区内を始めとする既成住宅地については、土地利用の集約化などに併せて、オープンスペースを確保する等、居住環境の維持や空き家の有効活用に努め、地区計画等の活用を検討しつつ、快適で愛着と誇りをもてる魅力ある住宅地を形成するよう努めるものとする。

ｂ）新規に開発すべき住宅地

水口町の貴生川については、周辺市街地と一体性を保ち環境に配慮しつつ土地区画整理事業等の施行を推進し、新たな住宅地として配置する。

また、甲南町の寺庄等の市街化区域内の住居系空閑地においては、土地区画整理事業等の計画を推進し、良好な住宅市街地の形成を図るものとする。

(2) 市街地における建築物の密度の構成に関する方針

① 商業地および業務地

水口町の水口（市役所周辺)、綾野地先周辺および貴生川駅周辺については、都市機能の集積に努めるとともに土地の合理的・健全な高度利用を図るため高密度な土地利用に努める。

② 工業地

水口町の泉、下山、伴中山、山、宇川、松尾、甲賀町の隠岐、鳥居野、甲南町の柑子、市原・杉谷などについては、緑地帯の維持管理など良好な環境の確保に努め、低中密度を中心とした土地利用を図る。

③ 住宅地

水口町の朝日が丘、新城、貴生川、虫生野、甲賀町の相模、甲南町の葛木、野田・竜法師などについては、各地域の特性に応じたゆとりある良好な住居環境の確保に努め、低層住宅を主体とする土地利用を図る。

なお、良好な居住環境を保全するため、必要に応じて地区計画や高度地区等の指定を検討する。

(3) 市街地において特に配慮すべき市街地の土地利用の方針

① 用途地域ごとの土地利用に関する方針

住宅地については、計画的な市街地整備や空き家対策により、快適な住宅地としての利用を促進する。

商業地については、空き店舗が目立つ商店街等において、既存施設の利活用に努めながら、居住機能に配慮した店舗併用住宅や公益施設など、商業・サービス機能と相乗効果が期待できる多様な機能の導入に努める。

工場跡地等の未利用地については、地域の状況や周辺環境等に配慮した上で、その利活用を図る。

その他の地区では、土地利用の状況や周辺地域の環境に照らし合わせて、現状の用途地域指定との乖離が生じている地区については、適正な土地利用への転換を進める。

② 居住環境の改善または維持に関する方針

老朽木造住宅の密集する水口町の既成市街地では、居住環境上や防災上の課題があり、地域特性を考慮した、整備方針により改善を図る。

さらに、集会施設や医療・教育施設等の公益施設の充実を図り、居住環境の改善を推進する。

③ 市街地における緑地の維持に関する方針

市街地内の良好な自然的環境を形成している野洲川や杣川をはじめとする河川沿いの緑地、社寺境内林等は、都市に潤いを与え、住民の憩いの場としても貴重な空間であることから、その保全・活用を図る。

(4) 市街化調整区域の土地利用の方針

① 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

市街化調整区域は、市街化を抑制する区域であるが、既存の農村集落や市街地に近接、隣接する地域にあって、既にある程度の建築物の立地が進んでいる地域において、生活環境の維持、改善の観点から合理的かつ秩序ある土地利用を図る必要がある場合は、適切な規制・誘導を行う。

② 優良な農地との健全な調和に関する方針

本区域内では、集団的優良農用地が野洲川および杣川流域に大規模に展開し、その大部分が農業振興地域の農用地区域に定められており、農業基盤整備事業の実施が進んでいる。このような集団的優良農地は、今後とも生産性の高い農業を営む農用地として環境に配意した保全を図る。

③ 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

本区域の特色である豊かな緑に包まれた森林地域周辺では、住宅地の開発等が進行しているところも見られる。土砂流出防備等のため保安林として指定されている区域、砂防指定地、急傾斜地崩壊危険区域、地すべり防止区域等については、原則として開発を抑制し、保全に努める。また、浸水等の水害による被害が想定される区域については、「滋賀県流域治水の推進に関する条例」（平成 26 年滋賀県条例第 55 号）第 24 条に基づき判断する。

さらに、土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成 12 年法律第 57 号）に基づき、土砂災害警戒区域等に指定された区域についても市街化を抑制する。

④ 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

県立自然公園の指定を受けている飯道山から岩尾山に至る山稜および鈴鹿国定公園の指定を受けている高畑山から油日岳にかけての山稜は、地域の重要な景観要素を持っている。また、これらの山地部は、琵琶湖流域でもあることから、災害防止や水源かん養、自然環境の重要性を考慮して、保全・整備に努める。また、水口町の柏木神社、甲南町矢川神社に見られるような境内林は鎮守の森として保全するものとする。

(5) 都市景観の推進に関する方針

滋賀県における景観指針である「湖国風景づくり宣言」に基づき、「ひろがりの風景づくり」、「つながりの風景づくり」、「地域らしさの風景づくり」、「風景を守り育てるひとづくり」の基本目標に即して景観形成を図り、都市の魅力向上を図るとともに、総合的な景観まちづくりの推進を図る。

３－２　都市施設の整備に関する方針

(1) 交通施設の整備の方針

① 基本方針

◆主要幹線道路の充実・強化

本区域における主要幹線道路は、一般国道１号および県道草津伊賀線が地域を横断し、また一般国道 307 号が地域を縦断しており、特に一般国道１号は京阪神圏と中京圏を結ぶ重要な国土幹線であるが、通過交通と地域内交通の混在等により一部の区間に渋滞や混雑が生じている。

新名神高速道路の供用に伴う交通量に対応できるよう、新名神高速道路のアクセス道路や一般国道１号の整備をはじめ、広域交通ネットワークの充実・強化を図る。

◆主要幹線道路を補完する道路網の形成

本区域では、地域的な交通機能の効率的な運用を図るため、主要幹線道路を補完する幹線道路の有機的な整備を進め、地域交通の利便性の向上に努める。また、隣接する三重県とは生活圏としても繋がりが深いため、県境付近における道路整備を効率的かつ計画的に行う。

◆人に優しい交通ネットワークの形成

「居心地が良く歩きたくなる」まちづくりを実現するため、ウォーカブルな人中心の空間への転換を図る。また誰もが安心して外出できるように歩行者・自転車が利用しやすい安全快適な道路ネットワークの形成を図るとともに、公共交通のユニバーサルデザインなどとあわせたネットワークの形成を図る。

また、自転車で琵琶湖を一周する「ビワイチ」の整備が県全域で取り組まれているが、湖岸から離れた当区域では、各地の観光地等を周遊する「ビワイチ・プラス」の整備を市と連携しながら進める。

◆利用しやすい公共交通体系の確立

本区域鉄道網は、貴生川駅を結節点として３鉄道が運行しているが、運行本数が少ないなど、決して利便性が高いとはいえない状況である。このため、鉄道の輸送能力の強化、利便性の向上を図るとともに鉄道駅へのアクセス道路の整備、駅からの２次交通の確保や道路と鉄道が連携した人流と物流のマルチモーダル輸送施策の推進、多様な交通手段に対応した道路整備の検討も含めた交通結節機能の強化等、機能的なネットワークとして一体的に整備を行う。

◆都市計画道路の見直し検討

計画決定から長期間経過し、整備のめどが立たない路線については、当該地域における住民等ニーズ、代替交通処理の可能性、既存の道路網や土地利用との整合性、目的達成のための有効な計画内容の妥当性、実現性等を勘案し、必要に応じて見直し（廃止・規格変更など）を図っていくものとする。

② 主要な施設の配置、整備の方針

a）道路

ⅰ）自動車専用道路

新名神高速道路と接続する、名神名阪連絡道路の整備に向けた調査を進める。



ⅱ）主要幹線道路、幹線道路

県内の近郊都市との連絡および既成市街地の交通需要に対応するため、貴生川停車場線、水口竜王線の整備を推進するとともに安全的な人流・物流の確保に向けて、被災時の通行止めも考慮し、ダブルネットワーク化による代替路確保を行う。

ⅲ）その他

上位計画の機能を補完するため、補助幹線道路および区画道路等の整備を推進し、土地利用計画と整合のとれた都市空間の確保を図るとともに、ユニバーサルデザインの歩道づくりなど、人に優しい歩行環境整備を推進する。

b）鉄道

ＪＲ草津線、近江鉄道線については、鉄道事業者との連携の下、運行本数の増加など利用しやすいダイヤの設定による利便性の維持・向上を図り、信楽高原鐵道線については、ＪＲ線との接続改善などにより、利便性の向上を図るとともに、びわこ京阪奈線（仮称）鉄道構想を推進する。また、駅前広場等での賑わい空間整備、待合環境の快適性向上、バス路線やレンタサイクルなど他の交通モードとの乗換利便性の向上など、駅の魅力・利便性向上を図るための整備を推進する。

c）駐車場・駐輪場

鉄道駅の周辺や中心商業地などに駐車場の整備を推進し、自動車から鉄道への乗り換えを行うパークアンドライドを促進するものとする。

また、駐輪場については、放置自転車の防止など景観にも配慮して、駅周辺など人が集まる所に駐輪場を整備する。

③ 主要な施設の整備目標

本区域における交通施設のうち、現在事業を実施しているものおよび優先的におおむね 10 年以内に実施することを予定する主要な事業は次のとおりとする。

【現在事業を実施しているものおよびおおむね 10 年以内に事業化を検討している主要な事業】

種　別	名　　称	整備区間等	備　考
道路： ネットワーク 整備事業	甲南阿山伊賀線	新治北	着手時期検討
		新治南	実施中・完了予定
	貴生川停車場線	虫生野	着手予定
	水口甲南線	稗谷・葛木	実施中
	杉谷嶬峨線	深川・稗谷	実施中・完了予定
		深川	着手時期検討
	水口竜王線	伴中山	実施中・完了予定
		馬場橋	着手予定
	増田水口線	松尾	着手時期検討
	泉水口線	泉	着手時期検討
	山名坂線	山	着手予定・完了予定
道路： 道路空間 整備事業	草津伊賀線	野田・池田	実施中
		三大寺	実施中
	甲賀土山線	鳥居野・小佐治	実施中・完了予定
		岩室	着手予定
	甲南阿山伊賀線	杉谷	着手時期検討
	南土山甲賀線	神・鳥居野	着手時期検討

種　別	名　　称	整備区間等	備　考
	上馬杉野尻線	野尻	着手時期検討
道路： 国土交通省 NEXCO	国道１号	水口道路	－
		栗東水口道路Ⅰ	－
		栗東水口道路Ⅱ	－
	近畿自動車道 名古屋神戸線 （新名神高速）	甲賀土山 IC～大津 JCT	－
道路：甲賀市	市道新町・貴生川幹線	内貴橋	実施中・完了予定
	市道虫生野希望ケ丘線		実施中
	市道水口北内貴線	１工区	着手時期検討
	市道泉・下山幹線	下山工区	実施中・完了予定
	市道御輿道	長野工区	実施中
	市道貴生川・宝木幹線	虫生野工区	実施中
鉄道	近江鉄道線利便性向上・再整備事業	全線	実施中
	信楽高原鐵道線利便性向上・再整備事業	全線	実施中

※ 道路については、令和５年３月策定の滋賀県道路整備アクションプログラムを参照している。

(2) 下水道および河川の整備の方針

① 基本方針

a）下水道

健康で快適な生活環境の確保や河川等の公共用水域における水質の保全を図るため、「琵琶湖流域別下水道整備総合計画（令和元年６月改訂)」との整合を図りつつ、計画に基づいて公共下水道の事業を促進する。

また、市街地の雨水排水のための雨水管渠等の整備を目指す。

b）河川

「淀川水系甲賀・湖南圏域河川整備計画（令和６年３月変更)」に基づき、治水、利水および河川環境の整備・保全のバランスの取れた整備を推進する。

② 主要な施設の配置・整備の方針

ａ）下水道

本区域の公共下水道については、分流式とする。

琵琶湖流域下水道事業計画（湖南中部処理区）との整合を図りながら、公共下水道の未整備箇所について計画に従って事業の進捗を図り、都市住民の快適な生活環境の確保と河川等の水質の保全に努める。

ｂ）河川

河川整備計画に基づき、河川環境を保全しつつ治水上の安全性を確保するため、多自然川づくりなどの手法を用いて、野洲川、杣川をはじめ各河川の実情にあわせた改修事業を推進するとともに、河川環境上必要な箇所については自然再生等の事業を推進する。

③ 主要な施設の整備目標

ａ）下水道

本区域における下水道のうち、現在事業を実施しているものおよび優先的におおむね 10 年以内に実施することを予定する主要な事業は次のとおりとする。

【現在事業を実施しているものおよびおおむね 10 年以内に実施することを予定する主要な事業】

種　別	名　　称　　等	事業地	備　考
下水道	甲賀市公共下水道	甲賀市	実施中

ｂ）河川

本区域における河川のうち、現在実施している主要な事業は次のとおりである。

【現在実施している主要な事業】

種　別	名　　称　　等	事業地
河　川	野洲川	水口町
	杣川	水口町、甲南町

(3) その他の都市施設の整備の方針

① 基本方針

a）上水道

水道整備がほぼ完了しているものの、引き続き良質の水を安定供給していくため、水質の確保、施設の更新・改良に努める。

b）汚物処理場

下水道整備等と併せて、琵琶湖の水質保全等のため、汚物処理場の適切な維持管理に努める。

c）廃棄物処理施設

循環型社会の構築を図り、廃棄物の適正処理、資源の再利用、ごみの減量化などの各種施策および施設の整備について「第五次滋賀県廃棄物処理計画（令和３年７月）」、「滋賀県一般廃棄物処理広域化計画（平成 11 年 3 月）」および市の策定する「一般廃棄物処理計画」に基づき推進していく。なお、ごみ焼却場等の施設についてはダイオキシン類による環境汚染の防止に関する責務を実行する。

d）教育・文化施設

教育の充実、教養の増進、都市機能やアメニティの向上を図る上で重要であるため、その機能の維持・充実に努める。

e）医療・社会福祉施設

医療・社会福祉施設については、急速に進む高齢社会（本区域内の高齢化率 26.1％：令和２年）を踏まえ、適切な施設の維持・充実に努める。

f）火葬場

需要を見極めながら、適切な機能の維持・確保に努める。

g）一団地の官公庁施設

一団地の官公庁施設については、地域住民の利便と公務の能率増進を図るべき地域として施設整備の推進に努める。

② 主要な施設の配置、整備の方針

a）上水道

水口町、甲賀町、甲南町に浄水場または水源地あるいはポンプ場があり、これら施設等の維持・充実に努める。

b）汚物処理場

甲賀広域行政組合し尿処理場があり、今後とも引き続き公共用水域の水質保全を図るため、下水道整備と連携を図りながら、施設の維持・改良等に努める。

c）廃棄物処理施設

ごみ焼却場およびごみ処理場については、甲賀広域行政組合衛生センター（水口町）ごみ焼却場があり、引き続き施設の能力向上に努める。

ｄ）教育・文化施設

各地域の学校や市民ホール、情報交流センター等があり、引き続き施設の能力向上に努める。

ｅ）医療・社会福祉施設

医療施設については、公立甲賀病院などがあり、夜間・休日など救急にも対応した適正な配置を図るとともに、適切な機能の維持・充実に努める。

社会福祉施設については、特別養護老人ホームせせらぎ苑、甲賀荘などがあり、高齢社会に対応した適正な配置を図るとともに適切な機能の維持・充実に努める。

ｆ）火葬場

甲南町に甲賀斎苑があり、環境への影響に配慮し、適切な施設の維持・管理に努める。

ｇ）一団地の官公庁施設

水口町の水口に法務局支局、税務署、甲賀市役所、市民ホール等があり、概ね施設整備が完了している。今後も都市拠点の形成に向けて、必要な施設整備に努める。

３－３　市街地整備に関する方針

(1) 主要な市街地整備の方針

① 市街地整備の抱える課題

本区域では、水口町をはじめとする中心市街地などで、公園の不足や幅員の狭い道路が多いことや駅周辺エリアの市街化区域内であっても低未利用地、空閑地が少なからず存在するなどの課題を抱えている。また、本区域では旧街道沿いに地域特性の感じられる空間が残るなど、地域資源を活かした個性あるまちづくりが課題となっている。

② 市街地整備の方針

水口町の虫生野、貴生川、甲南町の深川、寺庄のＪＲ草津線各駅周辺をはじめとする市街化区域内の空閑地を中心に、駅前広場等の公共施設の整備と優良住宅の供給を進め、駅を中心としたまちづくりの推進を図る。また、他の地域においても面的整備を進めるとともに、地区計画制度を活用し、良好な市街地の形成が図れる開発行為を誘導するものとする。

これらの市街地の整備に当たっては、可能な限り、避難地・避難路や延焼遮断帯の機能を確保するなど防災性の向上とともに路面や宅地の浸透性を高めるなど流域に対する負荷を小さくする等、環境面に配慮するものとする。

３－４　自然的環境の整備または保全に関する方針

（1）基本方針

① 自然的環境の特徴と保全および整備の基本方針

本区域は、西南に田上山地、北方に鏡山山地、南東に鈴鹿山脈を軸としてそれに連なる水口丘陵、甲南丘陵、甲賀丘陵などの山地および丘陵によって囲まれており、これらは本区域面積のおよそ 50%を占めている。

一方、河川では、東西に貫流する野洲川が中心的存在であり、水口町以東では、野洲川本流と支流杣川に分かれている。これらの河川沿いでは、低位な河岸段丘が形成され、集落の多くはこの平野部に点在している。

これらの豊かな自然と共生する都市づくりを進めるため、市街地内の社寺境内林などの緑も含め、自然環境を適正に保全するとともに、自然の豊かさや美しさを実感できる交流やふれあいの空間整備を図る。

また、潤いのある生活環境の保持や都市景観の形成、レクリエーション需要への対応、あるいは災害時の避難場所や救援活動の拠点の確保等を図るため、公園・緑地の計画的な整備を進める。

② 計画水準

本区域および市街化区域に対して、緑地（注１）として確保する目標水準は次のとおりとする。

【緑地の確保目標水準】

	令和２年 （基準年）	令和 17 年 （15 年後）
緑地の確保目標量	おおむね 3,595 ha	おおむね 3,595 ha
都市計画区域に対する割合	18.9 %	おおむね 18.9 %
市街化区域に対する割合	233.4 %	おおむね 233.4 %

また、本区域において、都市計画公園・緑地等の施設として整備すべき緑地の都市計画区域内人口１人当たりの目標水準は、次のとおりとする。

【都市計画公園・緑地等の施設として整備すべき緑地の目標水準】

	令和２年 （基準年）	令和 17 年 （15 年後）
都市計画区域内人口 １人当たりの目標水準	12.0 ㎡/人	13.4 ㎡/人

（注１）緑地：都市計画公園・緑地等、風致地区、保安林および自然公園特別地域等。

(2) 主要な緑地の配置の方針

本区域の都市形態、河川、山林等の自然形態の諸特性を踏まえつつ、現在ある豊かな緑や水の存在、歴史的・文化的環境を後世に伝えつつ、水と緑の「鹿深の里」とすべく、環境保全系統、レクリエーション系統、防災系統、景観構成系統、その他の系統の５つの系統毎に緑地の適切な整備、保全を図る。

① 環境保全系統

ａ）地域全体

本区域は、野洲川や杣川の二大河川、その他の市街地を流れる中小河川など多様な生き物が生息する豊かな水域では、当地域の独特の景観を形成しているとともにオープンスペースの配置において骨格となる緑地軸を形成しており、水際空間として保全・活用する。

また、飯道山から岩尾山に至る山稜、高畑山から油日岳に至る山稜、水口町の今郷、甲南町の深川、甲賀町の滝などの市街地周辺については、都市市民の身近な緑地として都市環境に寄与するところが大きいため保全する。

② レクリエーション系統

ａ）地域全体

本区域の有する豊かな自然を活かしたレクリエーションニーズや広域的なスポーツニーズに応えるため、都市基幹公園であるみなくち総合公園、甲賀中央公園、甲南中央運動公園の整備・充実を図るとともに、野洲川緑地等の緑地の保全を図る。

ｂ）市街地

住民の身近な憩いや遊びの場として、また休息や運動等の場として利用できる住区基幹公園を人口や土地利用の動向および都市施設の配置を勘案して適切に配置する。

③ 防災系統

近年の異常気象による豪雨などにより災害が激甚化・頻発化しており、治水、土砂災害防止対策、ため池等の防災減災対策などの予防的防災対策が未整備の地域では、社会インフラのほか家屋や農地などに大きな被害が発生している。また、滋賀県域は、琵琶湖西岸断層帯、鈴鹿西縁断層帯、木津川断層帯等の活動による直下型地震や南海トラフ巨大地震による被害が懸念されることから、これらの状況を考慮した防災対策を進める必要がある。

ａ）地域全体

水害および土砂災害の防止のため、水源かん養機能を有する森林および農地等の他、遊水池として機能する河川沿いの農地等の保全を図る。

ｂ）市街地

地震、火災等の非常災害時における安全を確保するため、避難地、消防拠点、延焼防止のための公園・緑地を適正に配置する。

④ 景観構成系統

ａ）地域全体

本区域西部の飯道山から岩尾山に至る山稜、東南部の高畑山から油日岳に至る山稜および本区域を貫流する野洲川および杣川の豊かな自然景観や、これらと調和した農地・集落景観など、優れた景観資源の保全を図る。

ｂ）市街地

鉄道駅周辺や庁舎、商店街周辺など、本区域を代表する顔とも言うべき区域については、市街地整備とともに公共空地の確保と緑化に努め、公共施設や建築物などと合わせた地域一帯の都市景観の形成に努める。

⑤ その他の系統

ａ）地域全体

本区域には、古い街道や歴史を感じさせる町家、文化性の高い建築物等の歴史・文化景観など、優れた文化財等が豊富に存在し、これらと一体になった良好な自然資源の保全・充実を図るとともに、水際空間と歴史・文化資源を結ぶ魅力的な環境を感じられるネットワークの形成を図る。

ｂ）市街地

中心商業地や観光資源が集積する区域など、本区域内外から多くの人々が集まる区域については、それらの観光資源等と併せて一体的、総合的に施設・景観等の整備に努める。

(3) 実現のための具体の施策方針

本区域における都市計画公園・緑地等については、以下の方針に従い、配置および整備を進める。

【都市計画公園・緑地等の配置および整備方針】

公園緑地等の種別	配置および整備の方針
住区基幹公園	利用圏域人口、誘致距離、市街地の開発、土地利用状況および将来見通し等を勘案し、適正な配置計画のもと、整備を推進する。
都市基幹公園	総合公園のみなくち総合公園については、引き続き整備充実に努める。
その他の公園・緑地	野洲川緑地等については保全に努める。 野洲川親水公園については、整備・保全を図る。

(4) 主要な緑地の確保目標

本区域における都市計画公園等のうち、現在事業を実施しているものおよび優先的におおむね 10 年以内に実施することを予定する主要な事業は次のとおりとする。

【現在事業を実施しているものおよびおおむね 10 年以内に実施することを予定する主要な事業】

種　別	名　称	事 業 地	備考
総合公園	5･5･1　甲賀中央公園	甲賀町相模	実施中
総合公園	5･6･2　みなくち総合公園	水口町北内貴	実施中

３－５　都市景観形成と保全に関する方針

(1) 基本方針

本区域は、自然豊かな山地景観、自然と人との営みが一体となった田園景観、野洲川や杣川をはじめとした河川景観、旧東海道水口宿周辺の伝統的なまちなみ景観など、豊富な自然、都市、歴史・文化資源を有しており、これらの資源を活かして、地域の特性に応じた魅力的かつ一体的な景観形成を図る。

(2) 整備方針

① 歴史的景観の保全と形成

旧東海道や杣街道等の歴史的街道や、神社仏閣等周辺の伝統的なまちなみ、農山村の伝統的な集落景観等を保全するとともに、これらを活かした景観まちづくりを推進する。特に水口宿周辺においては宿場町としての特徴を活かした景観形成を図る。

② 幹線道路沿道・鉄道沿線の景観形成

一般国道 1 号、307 号等の幹線道路沿道においては、市街地や田園、山地など、区間ごとの沿道の状況に即した良好な沿道景観の形成を図るものとする。また、沿道には広告物も多く設置されることから、官民連携により良好な沿道景観の形成に努めるものとする。JR 草津線、近江鉄道線および信楽高原鐵道の沿線においては車窓景観に配慮した景観形成を図る。

③ 河川沿岸の景観の保全と形成

杣川、野洲川等の河川沿岸においては、周囲の土地利用の状況等景観資源に配慮し、つながりのある河川景観の形成を図ることとする。また、堤防上からの眺望にも配慮するものとする。

④ 市街地の景観の保全と形成

市街地においては、土地利用の状況と周辺環境に調和した市街地景観を形成する。特に、中心市街地や駅周辺においては、都市の玄関口、顔としてふさわしい景観を形成するため、歩いて楽しい風格と賑わいのある市街地景観の形成を図るものとする。

⑤ 農山漁村景観の保全と形成

農林漁業の生業が生み出す風景を基盤として、集落と農地、山林、河川等が一体となった伝統的な農山漁村景観の保全、形成を図るものとする。

３－６　防災に関する方針

（1）基本方針

本区域では、南海トラフ地震および甲賀市周辺の主な活断層（信楽断層帯、大鳥居断層帯、木津川断層帯、頓宮断層、鈴鹿西縁断層帯）の被害が懸念される地域であり、甲賀市防災マップには、野洲川・杣川が大雨による氾濫した場合の浸水想定区域と、中小河川などの身近な水路の氾濫を考慮した地先の安全度マップが示されている。さらに、集中豪雨等による山地崩壊や土砂流出が起こる危険性のある急傾斜地などが存在する。

このように想定される災害危険の多様性と地域防災体制の強化を柱とした「地域防災計画」を防災対策の基本とし、地域の防災施設・防災体制の整備など各種対策準備やハザードマップの周知等により、災害に強いまちづくりを目指す。

（2）防災の推進に関する方針

① 地震・火災に強いまちづくりの推進

震災等の災害に備え、まちを構造的につくりあげていくことが必要であり、建築物の耐震化や耐火性の向上の推進を図る。そのため公共建築物については、十分な耐震性・耐火性の確保に努めるとともに、民間建築物についても耐震診断や耐震補強の推進を図る。

② 浸水被害に強いまちづくりの推進

気候変動により、今後さらに水災害が頻発・激甚化することを踏まえ、河川整備等の「川の中」で水を安全に「ながす」基幹的対策に加え、「川の外」での対策である「ためる」「とどめる」「そなえる」対策を総合的に組み合わせた「しがの流域治水」を推進し、浸水被害に強い都市づくりの実現を目指す。

③ 土砂災害等に強いまちづくりの推進

大雨等によるがけ崩れ、土石流、地すべり等の土砂災害が想定される危険箇所について、砂防事業等による対策施設の整備を行うとともに、土砂災害警戒区域等の指定による災害リスクの周知と警戒避難体制の構築を行う。

３－７　都市環境に関する方針

（1）基本方針

地球温暖化が進む中で、みどり空間の確保、省エネルギー化など、環境への負荷の少ない都市・社会の実現が求められている。

本区域においても、市街地に隣接する野洲川緑地や丘陵地の森林について、都市内の身近な自然環境を有する空間として保全を図り、環境負荷の少ない集約･連携型都市構造の強化、緑を活かした脱炭素型都市の実現、生物多様性の保全・向上、エネルギーの効率的な利用の促進などに取り組むものとする。

（2）都市環境への取組に関する方針

① 環境負荷の少ない集約・連携型都市構造の強化

集落内の既存住宅地（空き地・空き家を含む）については、保全・有効活用を、また、集落周辺に広がるまとまった農地については、優良農地として保全することを基本とし、周辺地域への無秩序な市街地の拡大を防止するとともに、３路線の鉄道が集中する貴生川駅を中心に公共交通による地域間連携を図り、出来るだけ環境負荷の少ないコンパクトで秩序ある土地利用の形成を図るものとする。

② 緑を活かした脱炭素型都市

豊かな自然景観や田園風景の保全、地産地消等による農林業の積極的な保全、水辺の保全などにより、緑を活かした脱炭素型都市の実現を目指す。

③ 生物多様性の保全・向上

開発等による種の減少・絶滅、生息・生育地の減少、里地里山の手入れ不足等による自然環境の荒廃や地球温暖化により、生物の多様性が急速に失われつつあることから、緑を活かした脱炭素型都市の実現と合わせて、生物多様性の保全および向上についての取組を行うものとする。

３－８　福祉のまちづくりに関する方針

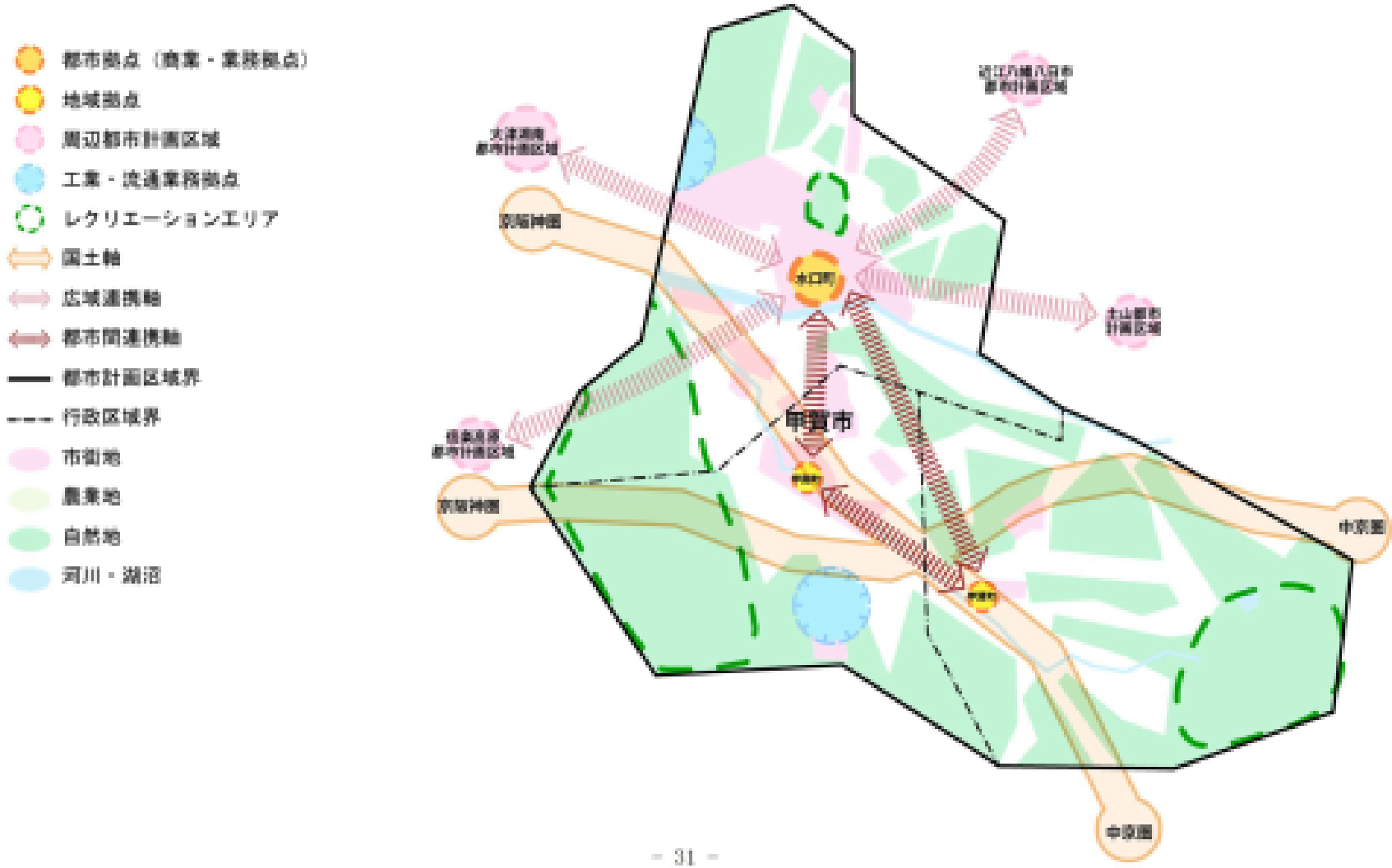
（1）基本方針

少子高齢化社会の進展に伴い、誰もが住みやすい都市の実現が求められているなかで、高齢者や障害者あるいは本区域を訪れる観光客などにとって、やさしいユニバーサルデザインのまちづくりを進めていくものとする。

ユニバーサルデザインの実現に当たっては、道路や公園などの都市施設、病院や市役所などの公共公益施設、バスや電車などの交通施設のバリアフリー化の推進を図るものとする。

また、家庭や地域を取り巻く環境の変化にも鑑み、子育て支援を効率的に提供し、良好な子育て環境を持続的に確保するため、日常生活圏や拠点となる地域への子育て支援施設の適切な配置を図るとともに適切な機能の維持・充実に努める。

甲賀都市計画区域の将来都市構造図



甲賀都市計画区域の整備、開発及び保全の方針　附図

