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

１.新旧対照表

土山都市計画区域　整備、開発及び保全の方針　新旧対照表

旧	新
土山都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針	土山都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 （案）
《 目　　次 》	《 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　目標年次の人口 ---------- 8 ３．主要な都市計画の方針 ---------- 9 ３－１　土地利用に関する方針 ---------- 9 ３－２　都市施設の整備に関する方針 ---------- 11 ３－３　市街地整備に関する方針 ---------- 15 ３－４　自然的環境の整備または保全に関する方針 ---------- 16 ３－５　都市景観形成と保全に関する方針 ---------- 19 ３－６　防災に関する方針 ---------- 20 ３－７　都市環境に関する方針 ---------- 21 ３－８　福祉のまちづくりに関する方針 ---------- 21	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　目標年次の人口---------- 8 ３．主要な都市計画の方針---------- 9 ３－１　土地利用に関する方針---------- 9 ３－２　都市施設の整備に関する方針---------- 11 ３－３　市街地整備に関する方針---------- 16 ３－４　自然的環境の整備または保全に関する方針---------- 17 ３－５　都市景観形成と保全に関する方針---------- 20 ３－６　防災に関する方針---------- 21 ３－７　都市環境に関する方針---------- 22 ３－８　福祉のまちづくりに関する方針---------- 23
令和３年５月	令和８年●月
滋　賀　県	滋　賀　県

旧	新

土山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）

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

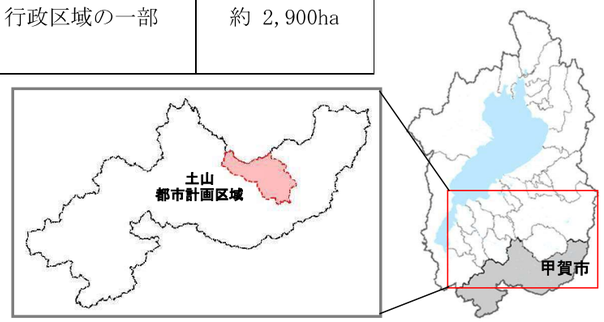
(1) 目標年次

本方針の策定に当たり、平成 22 年を基準年として、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 7 年の将来予測を行った上で定め、また、具体の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 町 名	範　　囲	面　　積
土　　山 都市計画区域	甲 賀 市	行政区域の一部	約 2,900ha



(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等、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 26 年（2014 年）３月 19 日

・変更　　令和 ３年（2021 年）５月 21 日

土山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）

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

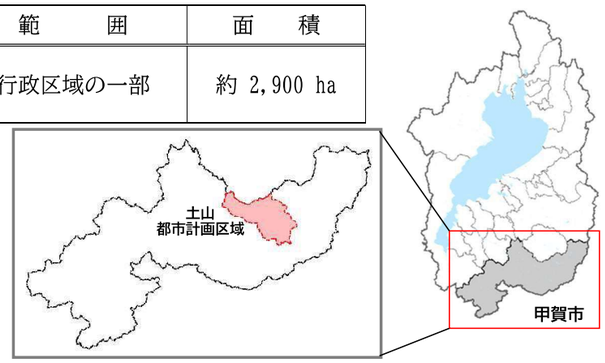
(1) 目標年次

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、具体の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 町 名	範　　囲	面　　積
土　　山 都市計画区域	甲 賀 市	行政区域の一部	約 2,900 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等、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

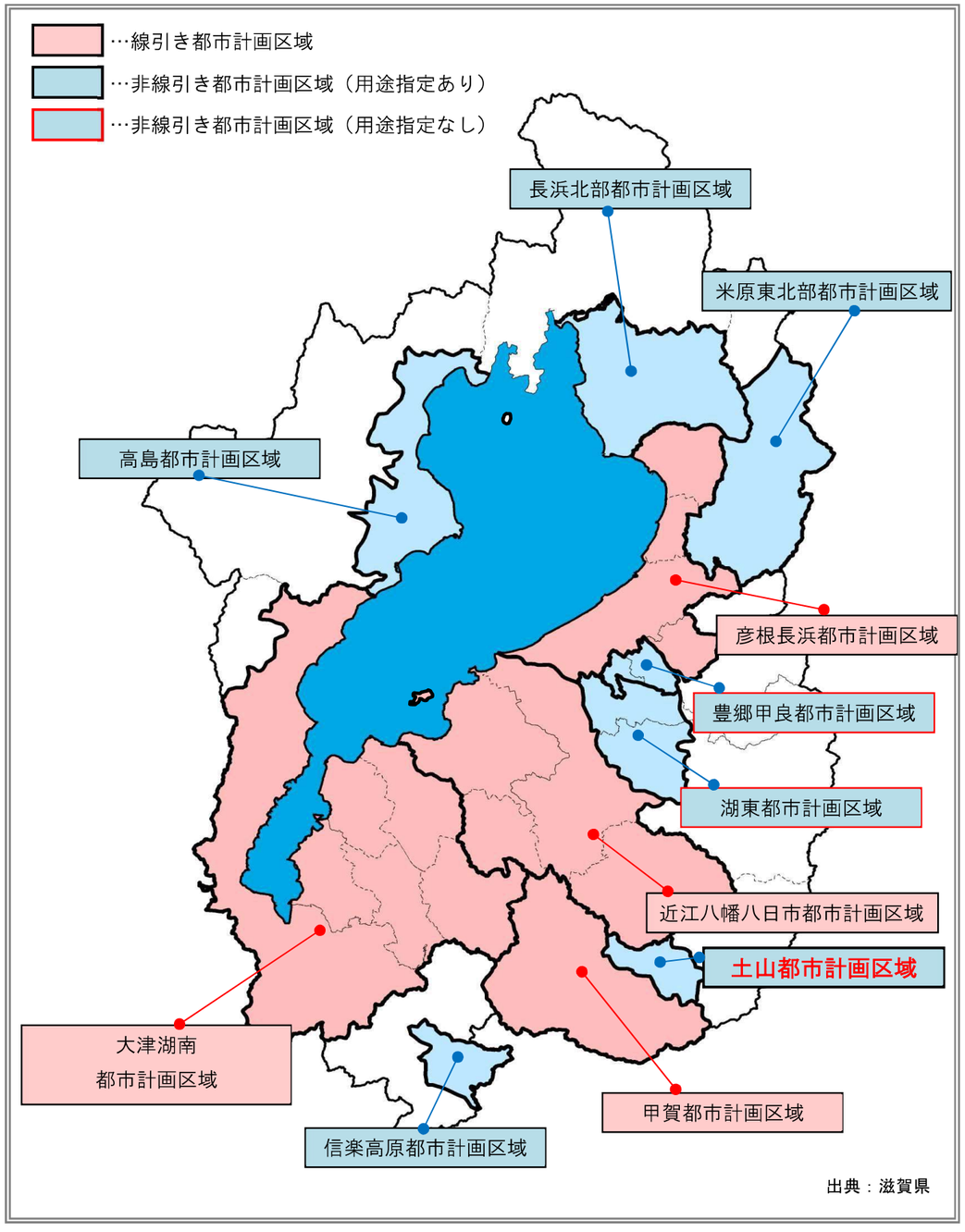
・当初決定　　平成 16 年（2004 年）４月 30 日

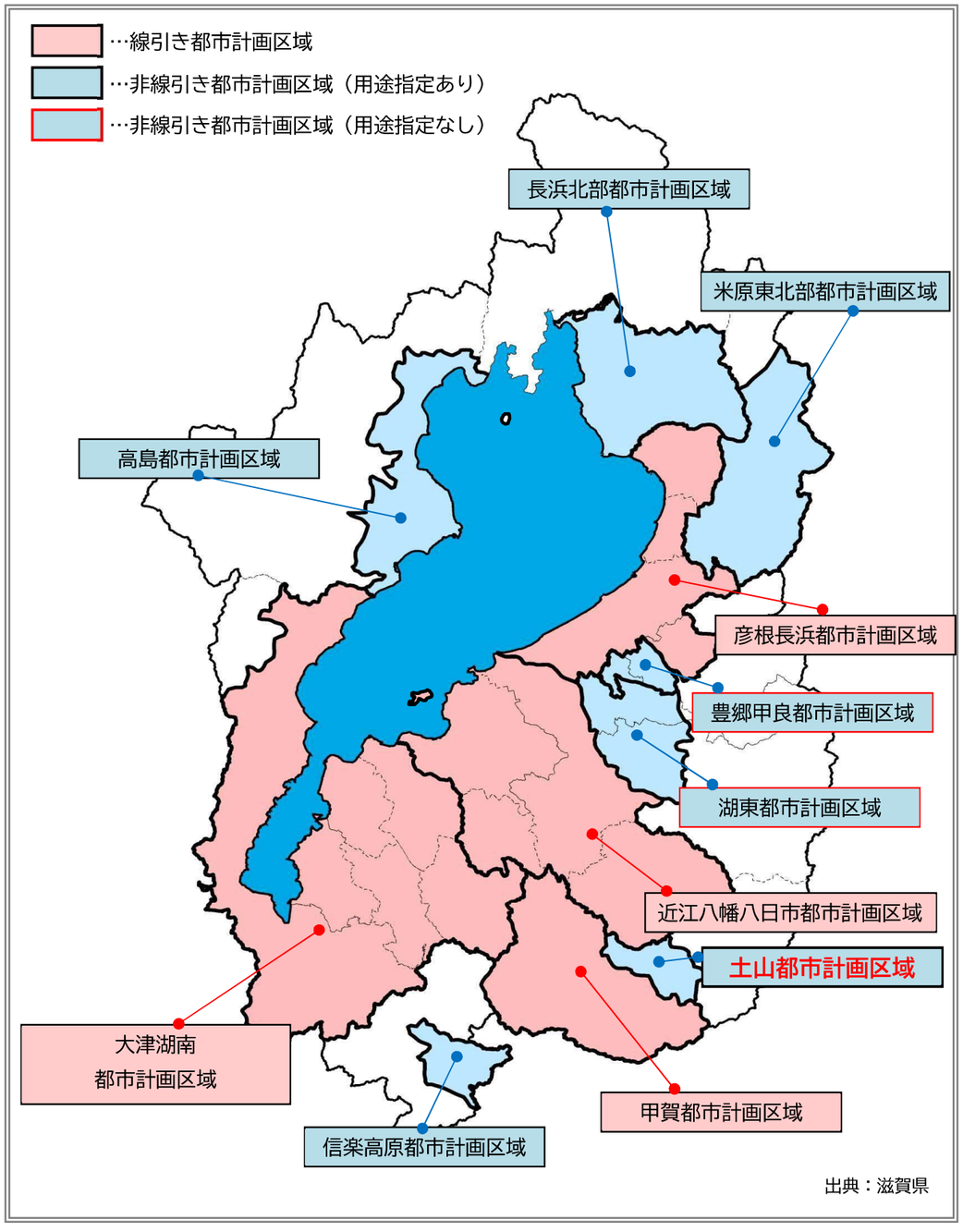
・変更　　平成 26 年（2014 年）３月 19 日

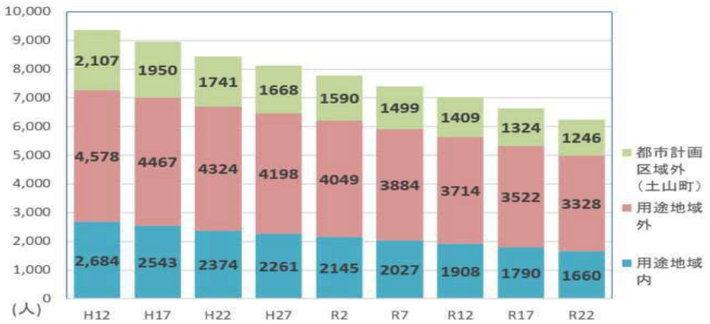
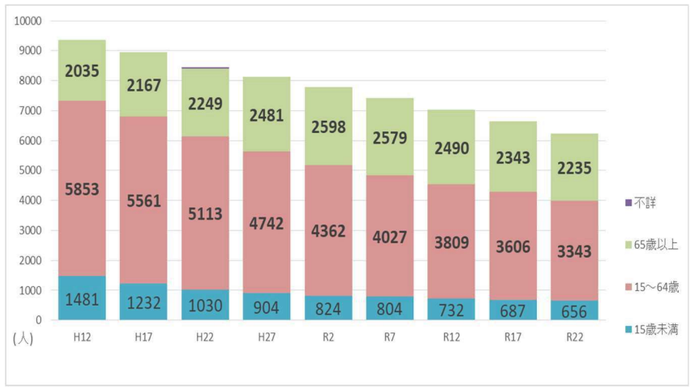
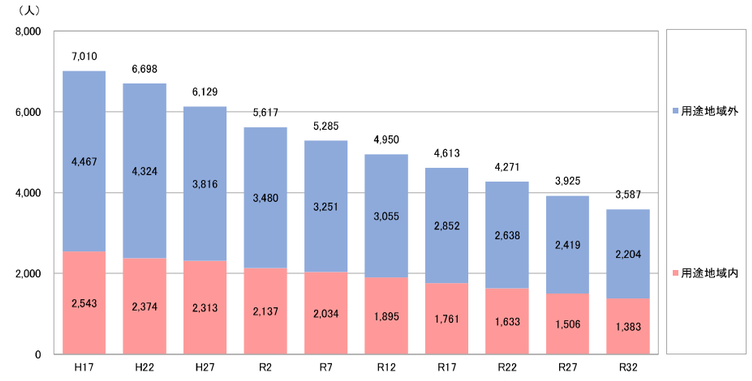
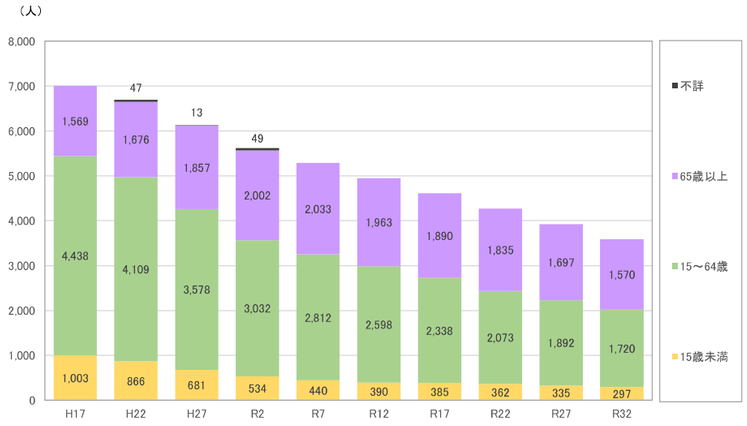
・変更　　令和 ３年（2021 年）５月 21 日

・変更　　令和 ８年（2026 年）●月●日

旧	新
（参考１）本区域の位置及び範囲	**（参考１）本区域の位置及び範囲**





旧	新
（参考２）本区域の人口動向 ・都市計画区域内人口は平成12年（2000年）をピーク（9,369人）に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12年（2030年）には7,031人と推測され、ピーク時から約25.0%減少する。 ・特に用途地域内においては、平成12年（2000年）をピーク（2,684人）に令和12年（2030年）には1,908人と推測され、ピーク時から約28.9%減少する。 ・高齢者人口の割合は平成12年（2000年）から増加傾向にあり、本区域の人口に占める老年人口の割合は、平成27年（2015年）の30.5%から令和12年（2030年）には35.4%に増加する予測である。  （用途地域内、用途地域外、都市計画区域外別人口）  （年齢階級別人口） 出典：滋賀県（基礎調査）	**（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4,613人と推測され、令和２年（2020年）の5,617人から約17.9%減少する。 ・特に用途地域内においては、令和17年（2035年）には1,761人と推測され、令和２年（2020年）の2,137人から約17.6%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35.6%から令和17年（2035年）には41.0%に増加する予測である。  （用途地域内、用途地域外別人口）  （年齢階級別人口） 出典：滋賀県（基礎調査）

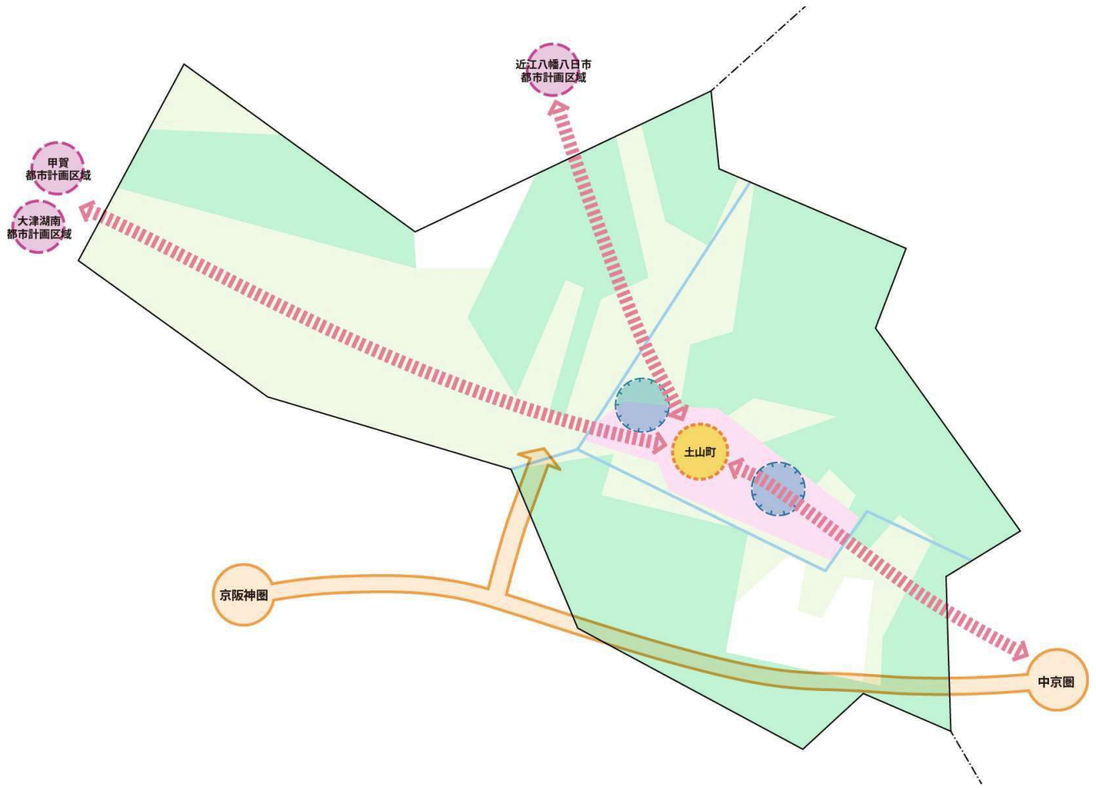
旧	新
１－２　　都市づくりの基本理念 **(1) 区域の現況** 本区域は、滋賀県の南東部に位置し、甲賀市（旧土山町の一部の地域）の一部で構成されている。 本区域は、鈴鹿山系の麓に位置し、北方には鈴鹿国定公園の山々が連なり、野洲川が細長い谷状の地形から南下し、川沿いに市街地が形成されている。また、市街地を取り巻くように土山茶、近江茶等を栽培する農地・丘陵地が拓けており、県内有数の林業を支える周囲の山々とともに、豊かな農山村風景を形成するなど、水と緑の豊かな自然環境を有している。さらに、本区域にはかつて、旧東海道の第 49 番目の宿場町として栄えた土山宿があり、今日でも往時が偲ばれる歴史的景観が残っている。 なお、現在、本区域の市街地は、旧東海道やそれに並行して走る一般国道 1 号に沿って形成されているが、新たな国土軸である新名神高速道路の甲賀土山インターチェンジが甲賀都市計画区域との隣接地域に設置された。 **(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、以下のような課題がある。 **①新名神高速道路整備に合わせたまちづくりの推進** 本区域と都市圏との結びつきを強める新名神高速道路の甲賀土山インターチェンジが整備されたことから、当該高速道路を活用したまちづくりの推進が求められている。 **②少子・高齢社会への対応** 本区域では、年少人口割合の低下とあわせて、平成 22 年時点で高齢化率が 25％を超えており、確実に少子・高齢化は進行している。そのため、地域コミュニティの維持が困難な地域も出てくると考えられる。特に高齢者にとって重要な公共交通機関の充実が必要とされている。 **③豊かな自然環境の保全** 本区域には、野洲川が区域の中央を東西に流れるとともに、その川沿いにはお茶・お米どころにふさわしい丘陵地や田園空間が広がっている。また、豊富な森林にも恵まれた自然豊かな区域である。琵琶湖に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の観点からも重要な地域であり、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。 **④歴史・文化資源の尊重** 本区域には、再生整備を進めている旧東海道土山宿の歴史的まちなみ等の歴史・文化資源が存在するなど、自然環境や歴史・文化資源に恵まれた区域であり、豊かな自然環境と一体となった歴史・文化資源を尊重しながら活用できるまちづくりが求められている。	**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（旧土山町の一部の地域）の一部で構成されている。 本区域は、鈴鹿山系の麓に位置し、北方には鈴鹿国定公園の山々が連なり、野洲川が細長い谷状の地形から南下し、川沿いに市街地が形成されている。また、市街地を取り巻くように土山茶、近江茶等を栽培する農地・丘陵地が拓けており、県内有数の林業を支える周囲の山々とともに、豊かな農山村風景を形成するなど、水と緑の豊かな自然環境を有している。さらに、本区域にはかつて、旧東海道の第 49 番目の宿場町として栄えた土山宿があり、今日でも往時が偲ばれる歴史的景観が残っている。 なお、現在、本区域の市街地は、旧東海道やそれに並行して走る一般国道 1 号に沿って形成されているが、新たな国土軸である新名神高速道路の甲賀土山インターチェンジが甲賀都市計画区域との隣接地域に設置されている。 **(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、以下のような課題がある。 **① 新名神高速道路整備に合わせたまちづくりの推進** 本区域と都市圏との結びつきを強める新名神高速道路の甲賀土山インターチェンジが整備されたことから、当該高速道路を活用したまちづくりの推進が求められている。 **② 少子・高齢社会への対応** 本区域では、年少人口割合の低下とあわせて、令和２年時点で高齢化率が 36％を超えており、確実に少子・高齢化は進行している。そのため、地域コミュニティの維持が困難な地域も出てくると考えられる。特に高齢者にとって重要な公共交通機関の充実が必要とされている。 **③ 豊かな自然環境の保全** 本区域には、野洲川が区域の中央を東西に流れるとともに、その川沿いにはお茶・お米どころにふさわしい丘陵地や田園空間が広がっている。また、豊富な森林にも恵まれた自然豊かな区域である。琵琶湖に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の観点からも重要な地域であり、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。 **④ 歴史・文化資源の尊重** 本区域には、再生整備を進めている旧東海道土山宿の歴史的まちなみ等の歴史・文化資源が存在するなど、自然環境や歴史・文化資源に恵まれた区域であり、豊かな自然環境と一体となった歴史・文化資源を尊重しながら活用できるまちづくりが求められている。

旧	新
(3) 基本理念 このような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。	**(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。
〇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、「人口減少を見据えた未来へと幸せが続く滋賀総合戦略（令和２年(2020 年)３月策定)」に基づき、過度な自動車利用を抑えた脱炭素社会を実現させるため、既存集落を核とする居住の適切な誘導および人口減少社会の課題である持続可能な都市運営の確保に向け、集落・拠点間を結ぶ道路ネットワークと公共交通施策とを連携させる、コンパクト・プラス・ネットワークの考え方を取り入れた都市づくりを目指す。 ・新型コロナウイルス感染症の影響を踏まえ、「都市の集積」のメリットは活かしつつ、「三つの密」の回避や「職住近接」への対応など、新しい生活様式を取り入れた都市づくりを目指す。	**〇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を生かしながら、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。
〇交通基盤整備による活力あるまちづくり ・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。 ・新名神高速道路の整備に伴い、インターチェンジ周辺での適正な土地利用の誘導を図り、活力と秩序あるまちづくりを図る。	**〇交通基盤整備による活力あるまちづくり** ・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。 ・新名神高速道路の整備に伴い、インターチェンジ周辺での適正な土地利用の誘導を図り、活力と秩序あるまちづくりを図る。
〇安心して暮らせるまちづくり ・子どもや青年層が将来にわたって定住を望み、高齢者も含めた誰もが快適に住み続けられるために、生活利便施設や医療・福祉施設等の確保、路線バスの充実などを、ユニバーサルデザインのまちづくり、安全・安心のまちづくりの観点から	**〇安全・安心なまちづくり** ・子どもや青年層が将来にわたって定住を望み、高齢者も含めた誰もが快適に住み続けられるために、生活利便施設や医療・福祉施設等の確保、路線バスの充実などを、ユニバーサルデザインのまちづくり、安全・安心のまちづくりの観点から

旧	新
進める。	進める。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。 ・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。
〇自然環境と調和したまちづくり ・本区域には豊かな自然環境が存在しており、この豊かな自然環境を次世代に責任を持って引き継げるよう、その価値に留意しながら開発と保全との調和を図り、環境に大きな負荷を与えない整備を進め、自然環境と調和したまちづくりを進める。	**〇自然環境と調和したまちづくり** ・本区域には豊かな自然環境が存在しており、この豊かな自然環境を次世代に責任を持って引き継げるよう、その価値に留意しながら開発と保全との調和を図り、環境に大きな負荷を与えない整備を進め、自然環境と調和したまちづくりを進める。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。
〇歴史・文化資源を活用したまちづくり ・本区域には旧東海道沿いの歴史的なまちなみをはじめとする歴史・文化資源があり、必要に応じてこれらの保全を図る一方で、本区域を特色づけ、イメージアップの図れる資源として、土山茶や近江米等の地場産業など、伝統的資源の魅力向上や甲賀都市計画区域も含めた資源間のネットワーク形成を図るなど、他地域に誇れるまちづくりを進める。	**〇歴史・文化資源を活用したまちづくり** ・本区域には旧東海道沿いの歴史的なまちなみをはじめとする歴史・文化資源があり、必要に応じてこれらの保全を図る一方で、本区域を特色づけ、イメージアップの図れる資源として、土山茶や近江米等の地場産業など、伝統的資源の魅力向上や甲賀都市計画区域も含めた資源間のネットワーク形成を図るなど、他地域に誇れるまちづくりを進める。
〇安全・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。	

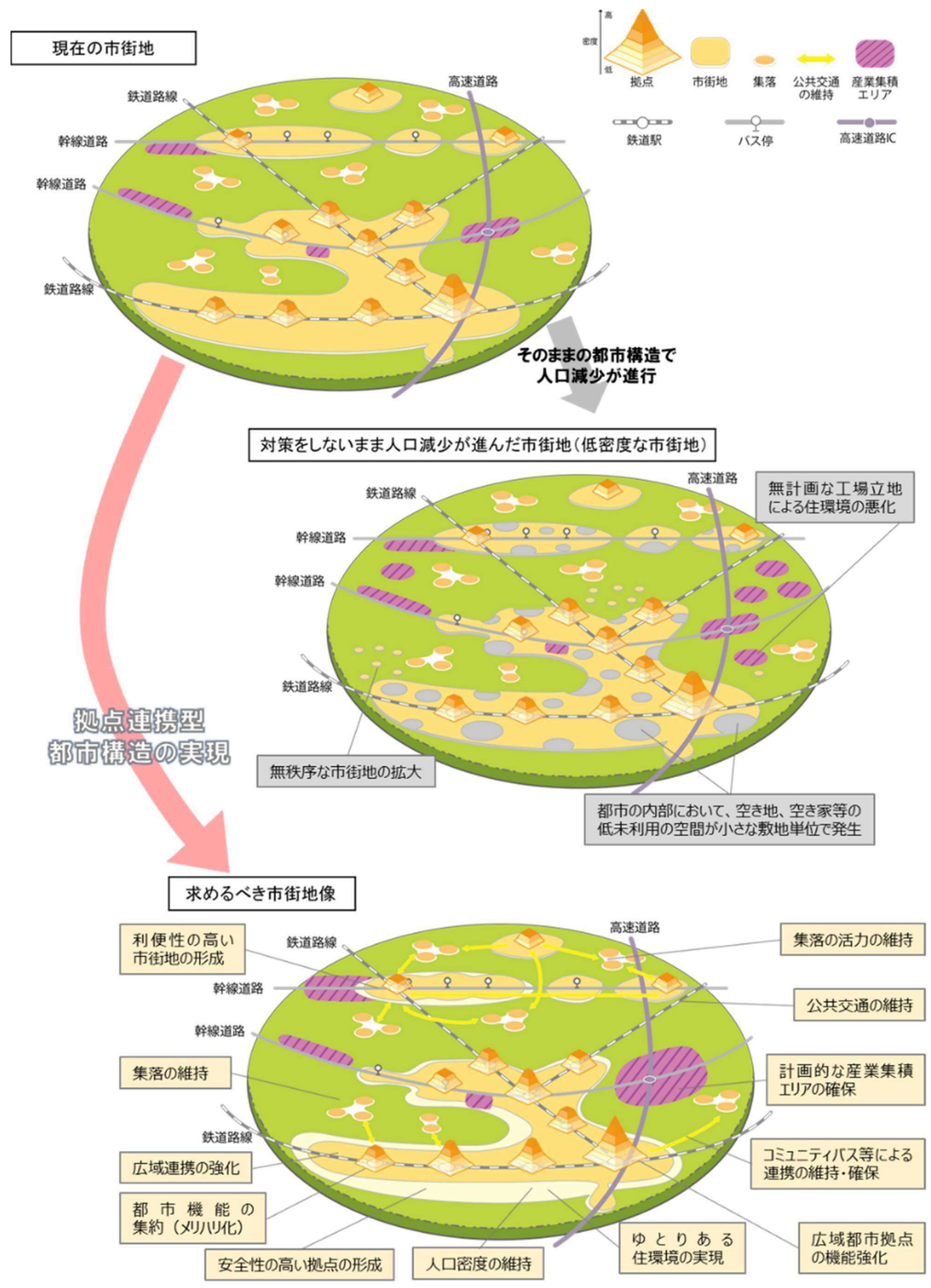
旧	新

土山都市計画区域の将来都市構造図



- 都市拠点（商業・業務拠点）
- 地域拠点
- 周辺都市計画区域
- 工業・流通業務拠点
- レクリエーションエリア
- 国土軸
- 広域連携軸
- 都市間連携軸
- 都市計画区域界
- 行政区域界
- 市街地
- 農業地
- 自然地
- 河川・湖沼

将来都市構造のイメージ



旧

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

前述のとおり、本区域ではこれまで過度な人口急増はなく、都市化の圧力もそれほど高くない状況が続いてきたため、市街化区域および市街化調整区域の区域区分を定めておらず、今後も人口および企業立地等は急激に増加しないと予測されている。

また、非線引き都市計画区域の用途地域指定のない地域（白地地域）においては、農業振興地域の整備に関する法律（昭和 44 年法律第 58 号）に基づく農用地区域、森林法（昭和 26 年法律第 249 号）に基づく保安林、自然公園法（昭和 32 年法律第 161 号）に基づく特別地域等の指定状況や、現状の地形条件等から開発行為は制限を受けている。

以上のことから、当面は急激かつ無秩序な市街化の進行は推測しがたいため、現状通り区域区分を定めないものとする。

２－２　目標年次の人口

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	平成 22 年 （基準年）	令和 7 年 （15 年後）
都市計画区域内人口	6.7 千人	おおむね 5.9 千人

新

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

前述のとおり、本区域ではこれまで過度な人口急増はなく、都市化の圧力もそれほど高くない状況が続いてきたため、市街化区域および市街化調整区域の区域区分を定めておらず、今後も人口および企業立地等は急激に増加しないと予測されている。

また、非線引き都市計画区域の用途地域指定のない地域（白地地域）においては、農業振興地域の整備に関する法律（昭和 44 年法律第 58 号）に基づく農用地区域、森林法（昭和 26 年法律第 249 号）に基づく保安林、自然公園法（昭和 32 年法律第 161 号）に基づく特別地域等の指定状況や、現状の地形条件等から開発行為は制限を受けている。

以上のことから、当面は急激かつ無秩序な市街化の進行は推測しがたいため、現状通り区域区分を定めないものとする。

２－２　目標年次の人口

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	5.6 千人	おおむね 4.6 千人

旧	新
## ３．主要な都市計画の方針 基本理念で示した５点の実現に向け、以下に主要な都市計画の方針を示す。 **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。 用途の配置については、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（市町村マスタープラン）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商業・業務地** 土山地域市民センター周辺と一般国道１号および県道岩室北土山線沿道に商業施設が集積している。今後とも商業・業務地として配置し、土山地域市民センター周辺を中心に商業・業務機能の集積を図る。 **②工業地** 北土山をはじめ、一般国道１号沿道に比較的規模の大きな工場がまとまって立地しており、これらの地域では今後とも工業地として配置する。 なお、中小工場が混在する地域での環境保全を図るとともに、新名神高速道路の供用により飛躍的に向上した交通利便性を活かした地域の活性化と雇用の場の確保を図るため、農地や住宅地との調和を図りながら、環境保全にも十分配慮したうえで、新たな工業地の配置、整備を検討する。 **③住宅地** 既成市街地や一般国道　1　号周辺の農家住宅が混在する集落地区等について、鈴鹿山系の山々や河川、農地等の豊かな自然環境と調和したゆとりと潤いのある良好な市街地を配置し、若年層等の定住を促すような住宅地の形成を図る。 また、用途地域内の空閑地等において、土地区画整理事業等の面的整備により、新たな住宅地の形成を行う。また、既存集落内には地場産業である製茶工場等が位置しているが、これらの地域では居住環境に配慮するとともに機能の維持・強化を図る。	## ３．主要な都市計画の方針 基本理念で示した５点の実現に向け、以下に主要な都市計画の方針を示す。 **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。 用途の配置については、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（市町村マスタープラン）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　商業・業務地** 土山地域市民センター周辺と一般国道１号および県道岩室北土山線沿道に商業施設が集積している。今後とも商業・業務地として配置し、土山地域市民センター周辺を中心に商業・業務機能の集積を図る。 **②　工業地** 北土山をはじめ、一般国道１号沿道に比較的規模の大きな工場がまとまって立地しており、これらの地域では今後とも工業地として配置する。 なお、中小工場が混在する地域での環境保全を図るとともに、新名神高速道路の供用により飛躍的に向上した交通利便性を活かした地域の活性化と雇用の場の確保を図るため、農地や住宅地との調和を図りながら、環境保全にも十分配慮したうえで、新たな工業地の配置、整備を検討する。 **③　住宅地** 既成市街地や一般国道１号周辺の農家住宅が混在する集落地区等について、鈴鹿山系の山々や河川、農地等の豊かな自然環境と調和したゆとりと潤いのある良好な市街地を配置し、若年層等の定住を促すような住宅地の形成を図る。 また、既存集落内には地場産業である製茶工場等が位置しているが、これらの地域では居住環境に配慮するとともに機能の維持・強化を図る。

旧	新
(2) その他の土地利用の方針 **①秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針** 本区域の用途地域指定区域については、基盤整備が進みつつあるものの、低・未利用地が多く残されていることから、土地の有効利用の促進を図る。 また、新名神高速道路の供用をはじめ、土地利用や将来人口の動向、基盤整備の状況等を勘案しつつ、用途地域指定をはじめ、必要に応じて特定用途制限地域や地区計画の指定等を検討する。 さらに、用途地域の指定等がなされていない区域では、容積率、建ぺい率は良好な環境の保全や地域の実情に配慮したものとする。 **②優良な農地との健全な調和に関する方針** 本区域では、土山茶の茶園をはじめ集団的優良農地が連たんし、その多く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、土山を象徴する景観となっているとともに、生産性の高い農業を営む農用地として環境に配慮した保全を図る。 **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** 土砂流出防備等の災害防止の保安林として指定されている区域および地すべり防止区域等の土砂災害の恐れのある地域については、市街化を抑制する。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** 本区域には、鈴鹿国定公園の指定を受けている鈴鹿山系の山々など、景観面で重要な自然環境が存在しており、本区域に潤いを与える地域資源となっている。これらの山地部は、琵琶湖流域であることから、災害防止や水源かん養、自然環境に配慮して保全整備に努める。 **(3) 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。	**(2) その他の土地利用の方針** **① 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針** 本区域の用途地域指定区域については、基盤整備が進みつつあるものの、低・未利用地が多く残されていることから、土地の有効利用の促進を図る。 また、新名神高速道路の供用をはじめ、土地利用や将来人口の動向、基盤整備の状況等を勘案しつつ、用途地域指定をはじめ、必要に応じて特定用途制限地域や地区計画の指定等を検討する。 さらに、用途地域の指定等がなされていない区域では、容積率、建蔽率は良好な環境の保全や地域の実情に配慮したものとする。 **② 優良な農地との健全な調和に関する方針** 本区域では、土山茶の茶園をはじめ集団的優良農地が連たんし、その多く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、土山を象徴する景観となっているとともに、生産性の高い農業を営む農用地として環境に配慮した保全を図る。 **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** 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、原則として開発行為を抑制し、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** 本区域には、鈴鹿山系の山々など、景観面で重要な自然環境が存在しており、本区域に潤いを与える地域資源となっている。これらの山地部は、琵琶湖流域であることから、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。 **(3) 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。

旧	新
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** **〇幹線道路の充実・強化** 本区域では、主要幹線道路として一般国道１号が東西に横断しており、中京圏と京阪神圏を結んでいる。今後は、一般国道１号バイパスをはじめ、広域交通ネットワークの充実・強化を図る。 **〇暮らしやすい生活道路網の整備** 本区域の道路網は、幹線道路やこれらと一体となった市道等で構成されているが、集落内や集落間での円滑な交通処理と安全で快適な都市生活を支えるため、人々が暮らしやすい生活道路網の整備を図る。また、誰もが気軽に安心して外出できるよう、歩道の整備に努める。 **〇地域特性を活かした道路環境の整備** 本区域には、旧東海道沿いの歴史的なまちなみや水と緑豊かな自然環境を有していることから、それら歴史的なまちなみや自然景観等に配慮した道路整備を進める。また、潤いのあるまちづくりを形成するために、道路沿道の緑化を推進する。 **〇公共交通サービスの利便性の向上** 本区域には鉄道駅が無く、バスが唯一の公共交通手段である。公共交通機関の機能としては利便性が高いとは言えない状況にあるため、甲賀市コミュニティバスの一層の利便性向上に努める。また、本区域では、ＪＲ貴生川駅の鉄道利用者が多く、そのほとんどが自動車によるアクセスとなっている。このためＪＲ貴生川駅までのアクセス道路の整備やバスによるアクセスの促進を図る。	**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** **〇幹線道路の充実・強化** 本区域では、主要幹線道路として一般国道１号が東西に横断しており、中京圏と京阪神圏を結んでいる。今後は、一般国道１号バイパスをはじめ、広域交通ネットワークの充実・強化を図る。 **〇暮らしやすい生活道路網の整備** 本区域の道路網は、幹線道路やこれらと一体となった市道等で構成されているが、集落内や集落間での円滑な交通処理と安全で快適な都市生活を支えるため、人々が暮らしやすい生活道路網の整備を図る。また、誰もが気軽に安心して外出できるよう、歩道の整備に努める。 **〇地域特性を活かした道路環境の整備** 本区域には、旧東海道沿いの歴史的なまちなみや水と緑豊かな自然環境を有していることから、それら歴史的なまちなみや自然景観等に配慮した道路整備を進める。また、潤いのあるまちづくりを形成するために、道路沿道の緑化を推進する。 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。 **〇公共交通サービスの利便性の向上** 本区域は、甲賀市内で唯一鉄道が運行しておらず、水口地域のＪＲ貴生川駅を結ぶ地域間路線バスを中心として地域内のバスやタクシーが唯一の公共交通手段である。 また、本区域では、ＪＲ貴生川駅からの鉄道利用者が多く、そのほとんどが自動車やバスによるアクセスであることから、道路の整備やバス運行の利便性向上を図る。

旧	新
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** 新名神高速道路の整備に引き続き、名神名阪連絡道路の整備に向けた調査を進める。	**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** 新名神高速道路の整備に引き続き、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 一般国道１号の整備に向けた調査を進め、新名神高速道路甲賀土山インターチェンジの周辺道路の整備を図る。 また、主要幹線道路に接続し、本区域の骨格を形成する幹線道路の整備を図る。	**ⅱ）主要幹線道路、幹線道路** 一般国道１号の整備に向けた調査を進める。 また、主要幹線道路に接続し、本区域の骨格を形成する幹線道路の整備を促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 人にやさしい道路整備を進めるにあたり、土山地域市民センター周辺や主要な集落内の主要施設周辺部を中心に、ユニバーサルデザインによる歩道づくりを推進し、安全で快適なまちづくりを推進する。 また、旧東海道沿道や野洲川沿いなどで地域の特色を生かせる道路整備を図る。	**ⅲ）その他** 人にやさしい道路整備を進めるにあたり、土山地域市民センター周辺や主要な集落内の主要施設周辺部を中心に、ユニバーサルデザインによる歩道づくりを推進し、安全で快適なまちづくりを推進する。 また、旧東海道沿道や野洲川沿いなどで地域の特色を生かせる道路整備を図る。
ｂ）バス 高齢者をはじめ誰もが日常生活において利用できる「甲賀市コミュニティバス」の充実を図る。また、ＪＲ貴生川駅との連絡を強化し、住民の鉄道利用を促進する。	**ｂ）バス** 高齢者をはじめ誰もが日常生活において利用できる「甲賀市コミュニティバス」の充実を図る。また、ＪＲ貴生川駅との連絡を強化し、住民の鉄道利用を促進する。

旧	新
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。	**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 年以内に実施することを予定する主要な事業】	**【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 / 整備区間等 / 備考 道　路 / 土山蒲生近江八幡線 / 土山町頓宮 / 予定	種　別 / 名　　称 / 整備区間等 / 備考 道路：ネットワーク整備事業 / 土山蒲生近江八幡線 / 土山町頓宮 / 着手予定・完了予定 道路：道路空間整備事業 / 日野徳原線 / 大野・徳原 / 着手時期検討 道路：道路空間整備事業 / 鮎河猪ノ鼻線 / 黒川 / 着手予定
※　道路については、平成 30 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。	※ 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方針 **①基本方針** **ａ）下水道** 下水道については、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保全を図るため、公共下水道の計画的な整備を進めるとともに、農業集落排水施設や合併処理浄化槽等の整備など、各地域の実情を踏まえた整備を促進する。なお、本区域は水質汚濁防止法（昭和 45 年法律第 138 号）に基づく生活排水対策重点地区に指定されていることから、甲賀市において策定されている「生活排水対策推進計画」とも整合した整備を進めるものとする。	**(2) 下水道および河川の方針** **① 基本方針** **ａ）下水道** 下水道については、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保全を図るため、公共下水道の計画的な整備を進めるとともに、農業集落排水施設や合併処理浄化槽等の整備など、各地域の実情を踏まえた整備を促進する。なお、本区域は水質汚濁防止法（昭和 45 年法律第 138 号）に基づく生活排水対策重点地区に指定されていることから、甲賀市において策定されている「生活排水対策推進計画」とも整合した整備を進めるものとする。
ｂ）河川 河川については、「河川整備計画」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事業を推進する。	**ｂ）河川** 河川については、「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事業を推進する。
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。 用途地域内においては公共下水道の整備を推進し、それ以外の土山・大野地区では特定環境保全公共下水道の整備を推進することとし、都市住民の快適な生活環境の確保と水質の効果的な保全を図る。	**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。 用途地域内においては公共下水道の整備を推進し、それ以外の土山・大野地区では特定環境保全公共下水道の整備を推進することとし、都市住民の快適な生活環境の確保と水質の効果的な保全を図る。
ｂ）河川 砂防指定地内を流れる河川については、砂防施設の建設を進め、河川の荒廃を防ぎつつ治水を推進する。	**ｂ）河川** 砂防指定地内を流れる河川については、砂防施設の建設を進め、河川の荒廃を防ぎつつ治水を推進する。

旧	新

③主要な施設の整備目標

本区域内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（土山処理区）単独公共下水道	甲賀市	実施中

(3) その他の都市施設の整備の方針

①基本方針

ａ）上水道

上水道については、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、施設の拡張・改良に努める。

ｂ）汚物処理場

汚物処理場については、下水道整備等とあわせて、河川の水質保全等のため、汚物処理施設の適切な維持管理に努める。

ｃ）廃棄物処理施設

循環型社会の実現に向け、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「滋賀県廃棄物処理計画（平成 28 年７月）」、「滋賀県一般廃棄物処理広域化計画（平成 11 年 3 月）」および市町等の策定する「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・文化施設については、教育の充実、教養の増進、都市機能や居住性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、超高齢社会（本区域内の高齢化率 25.0％：平成 22 年）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

火葬場については、需要を見極めながら、適切な機能の維持・確保に努める。

③主要な施設の整備目標

本区域内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（土山町）公共下水道	甲賀市	実施中

(3) その他の都市施設の整備の方針

① 基本方針

ａ）上水道

上水道については、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、施設の拡張・改良に努める。

ｂ）汚物処理場

汚物処理場については、下水道整備等とあわせて、河川の水質保全等のため、汚物処理施設の適切な維持管理に努める。

ｃ）廃棄物処理施設

循環型社会の実現に向け、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・文化施設については、教育の充実、教養の増進、都市機能や居住性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、超高齢社会（本区域内の高齢化率 36.0％：令和２年）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

火葬場については、甲賀斎苑（甲南町）があり、適切な施設の維持管理に努める。

旧	新
②主要な施設の配置、整備の方針 **ａ）上水道** 上水道については、北土山の第一水源地などがあり、これら取水施設や送水施設等の維持・充実や、新たな水源開発に努める。 **ｂ）汚物処理場** 汚物処理場については、甲賀市土山オー・デュ・ブールがあり、引き続き施設の維持に努める。 **ｃ）廃棄物処理施設** ごみ処理場及びごみ焼却場については、土山不燃物処理場や甲賀広域行政組合衛生センター（旧水口町）があり、引き続き適正な処理に努める。 **ｄ）教育・文化施設** 教育・文化施設については、身近な施設である小学校やあいの土山文化ホール、土山歴史民俗資料館等があり、施設の能力向上に努める。 **ｅ）医療・社会福祉施設** 医療・社会福祉施設については、エーデル土山（特別養護老人ホーム）などがあり、超高齢社会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。 **ｆ）火葬場** 火葬場については、需要を見極めながら、適切な機能の維持・確保に努める。	**② 主要な施設の配置、整備の方針** **ａ）上水道** 上水道については、北土山の第一水源地などがあり、これら取水施設や送水施設等の維持・充実に努める。 **ｂ）汚物処理場** 汚物処理場については、甲賀市土山オー・デュ・ブールがあり、引き続き施設の維持に努める。 **ｃ）廃棄物処理施設** ごみ処理場及びごみ焼却場については、土山不燃物処理場や甲賀広域行政組合衛生センター（水口町）があり、引き続き適正な処理に努める。 **ｄ）教育・文化施設** 教育・文化施設については、身近な施設である小学校やあいの土山文化ホール、土山歴史民俗資料館等があり、施設の能力向上に努める。 **ｅ）医療・社会福祉施設** 医療・社会福祉施設については、エーデル土山（特別養護老人ホーム）などがあり、超高齢社会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。 **ｆ）火葬場** 火葬場については、甲賀斎苑（甲南町）があり、適切な施設の維持管理に努める。
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、用途地域内およびその他の集落地などで公園の不足や幅員の狭い道路が多いこと、用途地域内の空閑地が残っていることなどの課題を抱えている。 また、本区域では旧東海道沿いに歴史的な面影を残すなど、地域特性を感じられる空間が存在することから、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** 活力ある集落地環境を実現するため、居住環境の向上を図る。また、用途地域内の空閑地等において定住促進等のため、土地区画整理事業等により計画的な市街地整備を図る。 旧東海道沿い等では、歴史的なまちなみの歴史・文化資源を保存し、魅力の向上と交流を促す空間形成を図り、多くの人々が訪れ親しめるまちづくりを進める。 これらの市街地の整備にあたっては、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に配慮するものとする。	**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、用途地域内およびその他の集落地などで公園の不足や幅員の狭い道路が多いこと、用途地域内の空閑地が残っていることなどの課題を抱えている。 また、本区域では旧東海道沿いに歴史的な面影を残すなど、地域特性を感じられる空間が存在することから、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** 活力ある集落地環境を実現するため、居住環境の向上を図る。 旧東海道沿い等では、歴史的なまちなみの歴史・文化資源を保存し、魅力の向上と交流を促す空間形成を図り、多くの人々が訪れ親しめるまちづくりを進める。 これらの市街地の整備にあたっては、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に配慮するものとする。

旧

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、北方に鈴鹿国定公園の指定を受けている山々が連なり、これらの山地に源を発する野洲川が東西を貫流しており、田村川が東から大きく蛇行を繰り返しながら野洲川と合流して大野低地へと流れている。それら河川流域に多くの集落が点在するとともに、茶園などの豊かな田園風景も広がっている。

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、旧東海道沿いの旧集落をはじめとする集落内の社寺境内林や学校等公共施設の緑も含め、自然環境を適正に保全する。また、自然の豊かさや美しさを実感できる交流・ふれあいの空間整備を図るとともに、鈴鹿山系の山林とそこから流れ出す河川の水辺、その流域に広がる農地等を結ぶ水と緑のネットワークの形成を図る。

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・緑地の整備計画を検討する。

②計画水準

本区域において、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】

	平成 22 年 （基準年）	令和 7 年 （15 年後）
緑地の確保目標量	おおむね　110ha	おおむね　114ha
都市計画区域に対する割合	3.7　％	おおむね　4　％
用途地域に対する割合	73.3　％	おおむね　76　％

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】

	平成 22 年（基準年）	令和 7 年 （15 年後）
都市計画区域内人口 １人当たりの目標水準	0.0　㎡/人	10.0　㎡/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、整備の方針

本区域においては、現在ある豊かな水・緑や、歴史・文化環境を活かしたまちづくりの推進を念頭に、緑地の配置計画にあたっては、主として環境保全系統、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。

新

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、北方に鈴鹿国定公園の指定を受けている山々が連なり、これらの山地に源を発する野洲川が東西を貫流しており、田村川が東から大きく蛇行を繰り返しながら野洲川と合流して大野低地へと流れている。それら河川流域に多くの集落が点在するとともに、茶園などの豊かな田園風景も広がっている。

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、旧東海道沿いの旧集落をはじめとする集落内の社寺境内林や学校等公共施設の緑も含め、自然環境を適正に保全する。また、自然の豊かさや美しさを実感できる交流・ふれあいの空間整備を図るとともに、鈴鹿山系の山林とそこから流れ出す河川の水辺、その流域に広がる農地等を結ぶ水と緑のネットワークの形成を図る。

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・緑地の整備計画を検討する。

② 計画水準

本区域において、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 80 ha	おおむね 87 ha
都市計画区域に対する割合	2.8 ％	おおむね 3.0 ％
用途地域に対する割合	53.7 ％	おおむね 58.4 ％

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	0.0 ㎡/人	10.0 ㎡/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、整備の方針

本区域においては、現在ある豊かな水・緑や、歴史・文化環境を活かしたまちづくりの推進を念頭に、緑地の配置計画にあたっては、主として環境保全系統、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。

旧	新
①環境保全系統 **ａ）地域全体** 鈴鹿山系を源とする野洲川や田村川等に多様な生き物の生息する豊かな自然環境を有している。これらの自然環境と一体的に広がる農地も含めて保全・活用を図るとともに、これらを軸とした環境空間の形成に向け、緑地の配置を行う。 **②レクリエーション系統** **ａ）地域全体** 広域的なスポーツニーズや本区域の有する豊かな水と緑を活かしたレクリエーションニーズに応えるため、現在整備がなされている「あいの丘文化公園」などの既存施設の充実や、新たな運動公園、総合公園等の整備を検討する。 **ｂ）集落地** 住民の身近な憩いの場、安心して遊べる場として、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状況等を勘案し、必要に応じて配置を行う。 **③防災系統** 滋賀県域は、琵琶湖西岸断層帯等の活動による直下型地震や、南海トラフ地震による被害が懸念されることから、防災対策を進める必要がある。 **ａ）自然地域** 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保全を図る。 **ｂ）集落地** 地震、火災等の災害時における住民の安全を確保するため、避難路、避難地、消防拠点、延焼防止のための公園・緑地を必要に応じて配置する。	**① 環境保全系統** **ａ）地域全体** 鈴鹿山系を源とする野洲川や田村川等に多様な生き物の生息する豊かな自然環境を有している。これらの自然環境と一体的に広がる農地も含めて保全・活用を図るとともに、これらを軸とした環境空間の形成に向け、緑地の配置を行う。 **② レクリエーション系統** **ａ）地域全体** 広域的なスポーツニーズや本区域の有する豊かな水と緑を活かしたレクリエーションニーズに応えるため、現在整備がなされている「あいの丘文化公園」などの既存施設の整備充実を図る。 **ｂ）集落地** 住民の身近な憩いの場、安心して遊べる場として、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状況等を勘案し、必要に応じて配置を行う。 **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）自然地域** 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保全を図る。 **ｂ）集落地** 地震、火災等の災害時における住民の安全を確保するため、避難路、避難地、消防拠点、延焼防止のための公園・緑地を必要に応じて配置する。

旧

④景観構成系統

ａ）自然地域

鈴鹿国定公園の美しい山林や野洲川および田村川の豊かな河川空間等が形成する自然景観、更に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・充実を図る。

ｂ）集落地

土山地域市民センターなど公共施設が集積する区域や一般国道 1 号沿道、また旧東海道沿道など、本区域を代表する地域については、市街地整備とともに公共空地の確保と松並木等の保存、緑化に努め、公共施設等の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

本区域内には、旧東海道や歴史と文化を感じさせる古いまちなみの残る土山宿が存在し、それらが中心となって歴史・文化景観を形成している。これらの優れた地域資源の保全・充実を図るとともに、野洲川等の河川、山林等の緑空間とを結ぶなど、魅力的な環境を感じられる水と緑のネットワーク形成を図る。

(3) 実現のための具体の都市計画制度の方針

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の方針】

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、整備を推進することを検討する。
その他の公園・緑地	土山運動公園、田村川親水公園を整備する。

新

④ 景観構成系統

ａ）自然地域

鈴鹿国定公園の美しい山林や野洲川および田村川の豊かな河川空間等が形成する自然景観、更に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・充実を図る。

ｂ）集落地

土山地域市民センターなど公共施設が集積する区域や一般国道 1 号沿道、また旧東海道沿道など、本区域を代表する地域については、市街地整備とともに公共空地の確保と松並木等の保存、緑化に努め、公共施設等の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

本区域内には、旧東海道や歴史と文化を感じさせる古いまちなみの残る土山宿が存在し、それらが中心となって歴史・文化景観を形成している。これらの優れた地域資源の保全・充実を図るとともに、野洲川等の河川、山林等の緑空間とを結ぶなど、魅力的な環境を感じられる水と緑のネットワーク形成を図る。

(3) 実現のための具体の都市計画制度の方針

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。

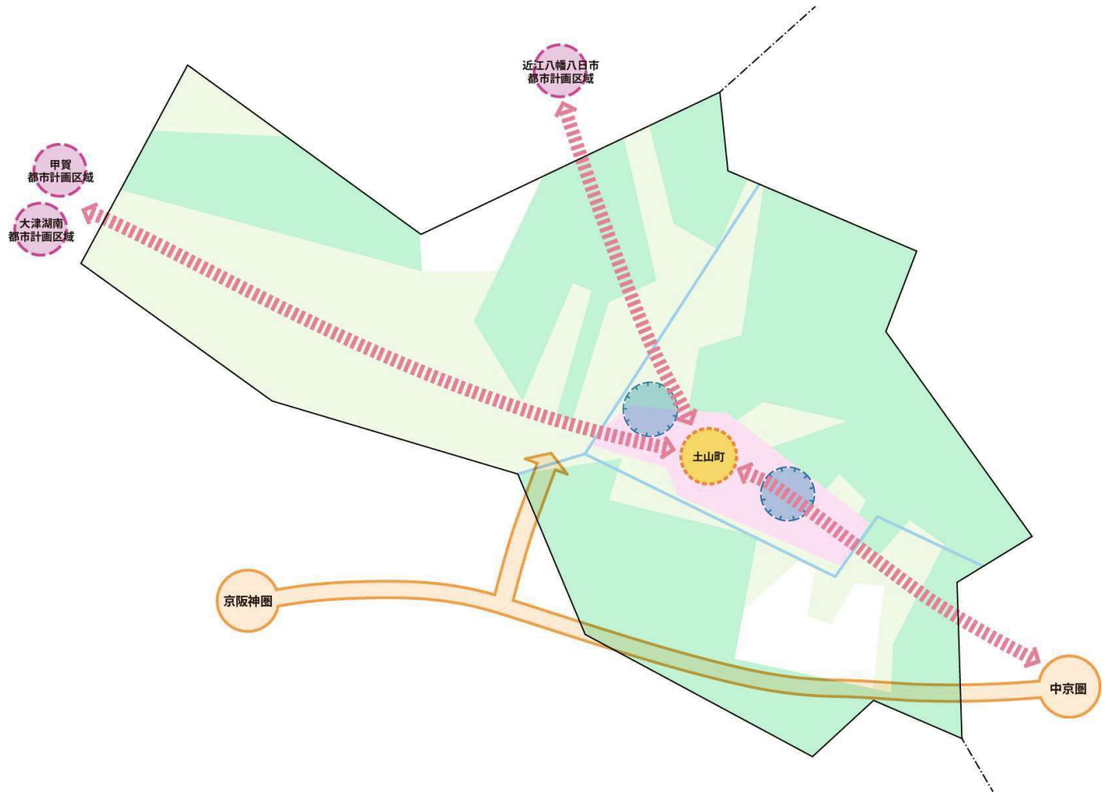
【都市計画公園・緑地等の配置および整備の方針】

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、整備を推進することを検討する。

旧	新
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、自然と人との営みが一体となった田園景観、野洲川水系の河川景観、旧東海道土山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。特に土山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幹線道路沿道の景観形成** 一般国道１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。 **③河川沿岸の景観の保全と形成** 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。	**３－５　都市景観形成と保全に関する方針** **（1）基本方針** 本区域は、自然と人との営みが一体となった田園景観、野洲川水系の河川景観、旧東海道土山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。特に土山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 幹線道路沿道の景観形成** 一般国道１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。 **③ 河川沿岸の景観の保全と形成** 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。

旧	新
３－６　防災に関する方針	**３－６　防災に関する方針**
(1) 基本方針	**(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（頓宮断層、鈴鹿西縁断層帯、鈴鹿坂下断層帯）の被害が懸念される地域であり、甲賀市防災マップには、野洲川周辺の小学校区ごとに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。	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（頓宮断層、鈴鹿西縁断層帯、鈴鹿坂下断層帯）の被害が懸念される地域であり、甲賀市防災マップには、野洲川周辺の小学校区ごとに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	**(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	**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。	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	**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。	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	**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。	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。

旧	新
３－７　都市環境に関する方針	**３－７　都市環境に関する方針**
(1) 基本方針	**(1) 基本方針**
地球温暖化が進む中で、低炭素社会の実現、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。 本区域の用途指定地域においても、環境負荷の少ない集約・連携型都市構造の強化、緑を活かした低炭素型都市の実現、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。 また、本区域の用途無指定地域においては、甲賀市みんなのまちを守り育てる条例（平成19年甲賀市条例第60号）などに基づいて適切な土地利用の規制誘導を行うことで、緑地の保全を図る。	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、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し、甲賀市みんなのまちを守り育てる条例（平成19年甲賀市条例第60号）などに基づいて適切な土地利用の規制誘導を行うことで、緑地の保全を図る。
(2) 都市環境への取り組みに関する方針	**(2) 都市環境への取り組みに関する方針**
①環境負荷の少ない集約・連携型都市構造の強化	**① 環境負荷の少ない集約・連携型都市構造の強化**
旧東海道の沿道の市街地や集落等（空き地・空き家を含む。）については、保全・有効活用を、また、集落周辺等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、路線バスによる地域間連携を図り、でき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。	旧東海道の沿道の市街地や集落等（空き地・空き家を含む。）については、保全・有効活用を、また、集落周辺等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、路線バスによる地域間連携を図り、でき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緑を活かした低炭素型都市	**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、緑を活かした低炭素型都市の実現を目指す。	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	**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、緑を活かした低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り組みを行うものとする。	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り組みを行うものとする。
３－８　福祉のまちづくりに関する方針	**３－８　福祉のまちづくりに関する方針**
(1) 基本方針	**(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、病院や地域市民センターなどの公共公益施設、路線バスなどの公共交通施設のバリアフリー化の推進を図るものとする。	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、病院や地域市民センターなどの公共公益施設、路線バスなどの公共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。

旧	新
	土山都市計画区域の将来都市構造図  都市拠点（商業・業務拠点） 地域拠点 周辺都市計画区域 工業・流通業務拠点 レクリエーションエリア 国土軸 広域連携軸 都市間連携軸 都市計画区域界 行政区域界 市街地 農業地 自然地 河川・湖沼

旧	新
土山都市計画区域の整備、開発及び保全の方針　附図	**土山都市計画区域の整備、開発及び保全の方針　附図**

