

# 大津湖南都市計画

## 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

### 《 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	5
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	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	16
3-3 市街地整備に関する方針	23
3-4 自然的環境の整備または保全に関する方針	26
3-5 都市景観形成と保全に関する方針	30
3-6 防災に関する方針	31
3-7 都市環境に関する方針	32
3-8 福祉の都市づくりに関する方針	32

令和3年3月

滋 賀 県

## 大津湖南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（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 27 年（2015 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 12 年（2030 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。）本区域の範囲は、大津市の一部、草津市、守山市、栗東市、野洲市および湖南市の琵琶湖を除く全域を含み、その面積は次のとおりである。

区分	市町名	範囲	面積
	大津市	行政区域の一部（葛川地区および琵琶湖を除く全域）	32,910 ha
	草津市	行政区域の琵琶湖を除く全域	4,865 ha
	守山市	行政区域の琵琶湖を除く全域	4,558 ha
	栗東市	行政区域の全域	5,269 ha
	野洲市	行政区域の琵琶湖を除く全域	6,056 ha
	湖南市	行政区域の全域	7,040 ha
合計			60,698 ha

※琵琶湖の風致地区指定区域は、本区域に含む。

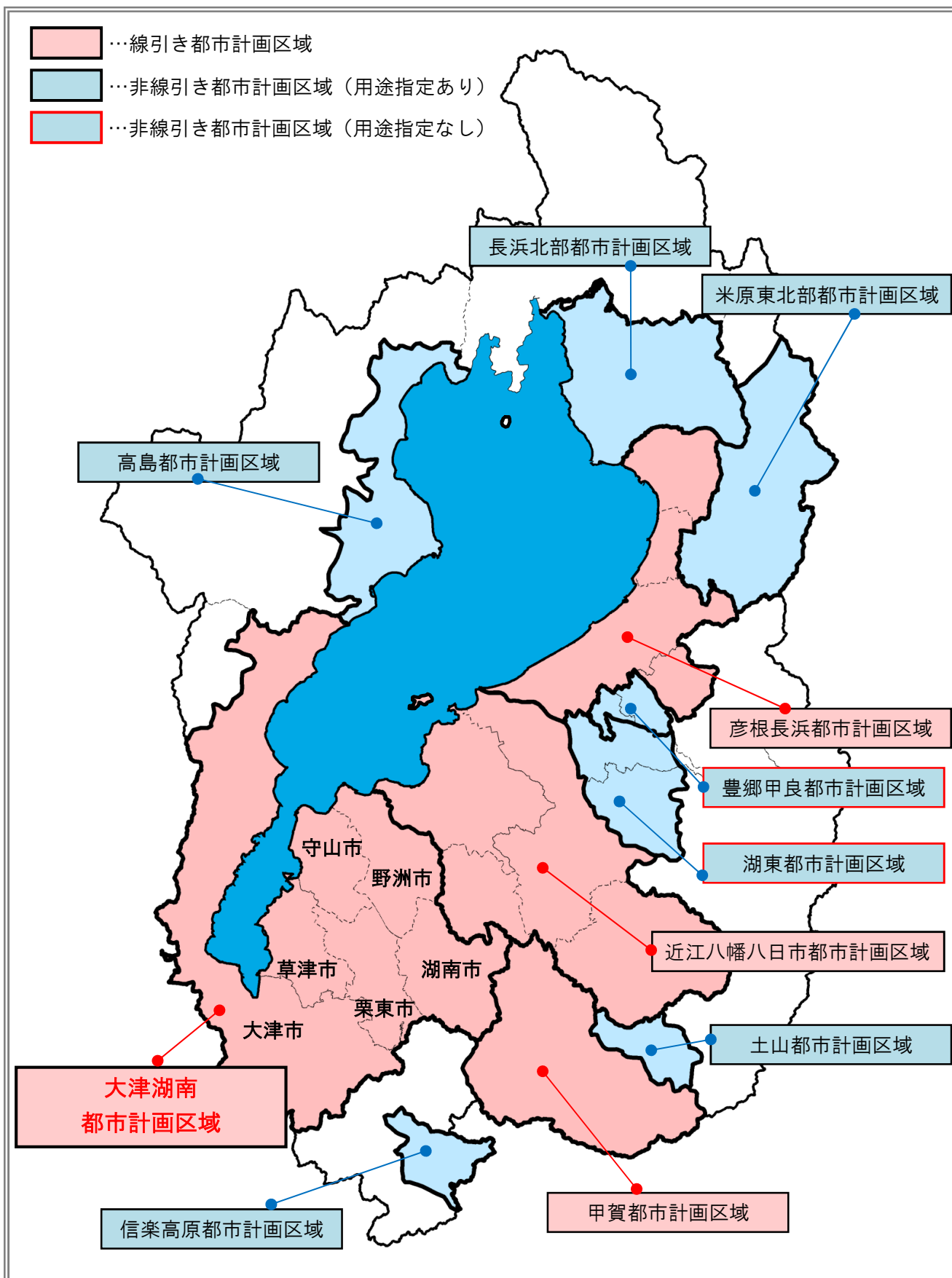
### (3) その他

- ・本方針の実現にあたっては、住民、企業、行政等の協働により進めていくものとする。
- ・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14年(2002年) 4月30日
- ・変更 平成21年(2009年) 3月2日
- ・変更 平成24年(2012年) 3月28日
- ・変更 令和3年(2021年) 3月30日

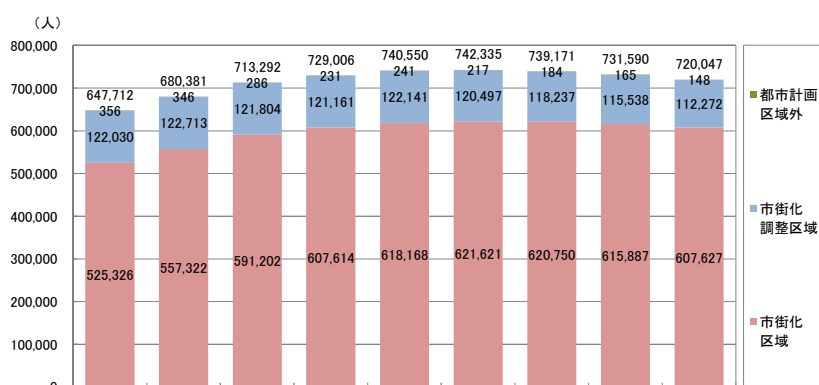
(参考1) 本区域の位置および範囲



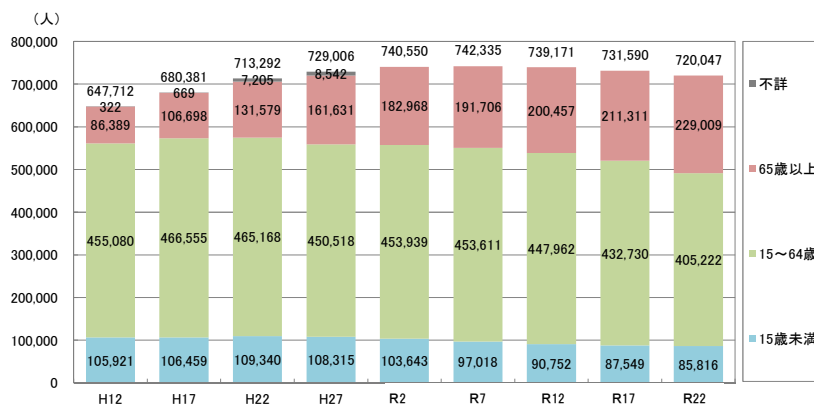
出典：滋賀県

(参考2) 本区域の人口動向

- ・都市計画区域内人口は令和7年（2025年）をピーク（742,335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739,171人と推測され、ピーク時から約0.4%減少する。
- ・特に市街化調整区域においては、平成17年（2005年）をピーク（122,713人）に令和12年（2030年）には118,237人と推測され、ピーク時から約3.7%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22.4%から令和12年（2030年）には27.1%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、滋賀県の南西部に位置し、大津市、草津市、守山市、栗東市、野洲市、湖南市の6市で構成されている。

本区域は、比良・比叡等の山々と琵琶湖に囲まれ、自然環境や歴史的資源に恵まれている一方で、名神高速道路、新名神高速道路および国道1号・8号といった幹線道路ならびにJR琵琶湖線、湖西線、草津線といった鉄道が通っており、交通の要衝となっている。

このため、大阪・京都等の大都市への移動の利便性が高く、全国的に人口減少が進む中で、人口増加率の高い活力のある地域となっている。

### (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人口減少時代に対応した土地利用計画

人口増の傾向はしばらく継続するものの、将来的には人口減少社会に備える必要があることから、無秩序に市街地を拡大することなく、自然環境や歴史的資源との調和のもと、開発する区域と保全する地域を明確にして有効な土地利用の形成が求められる。

#### ②集約型都市構造の実現

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の推進が必要である。

#### ③地域毎の特性を踏まえた開発・保全

土地の特性や開発・整備の方式によって地域毎の市街地像を捉え、開発、保全に向けた総合的な対策の展開が求められている。

#### ④安全・安心な都市・地域の形成

本区域は、鈴鹿西縁断層帯や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の被害も心配され、県内の全ての市町が「南海トラフ地震防災対策推進地域」に指定されていることや、過去に地表で活断層が認められない地点において地震が発生したことがあったことから、これらの震災への備えが必要である。

また、本区域は、琵琶湖に接するとともに、瀬田川、大戸川、草津川、野洲川、日野川を有することから、近年頻発する集中豪雨等による洪水に対する備えが必要である。

更に、地すべりや土石流、がけ崩れなどの危険区域が分布しており、これらへの対応も必要である。

安全・安心に暮らせる都市づくり実現のためこれら災害への対応が必要である。

### (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。

#### ○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。

#### ○いきいきとした暮らしを支える都市づくり

- ・自然や文化など地域の魅力と調和した、多様で良好な居住環境の形成を図るとともに、多様な世代が住み慣れた地域で住み続けられるように、商業機能の確保や、ユニバーサルデザインによる身近な生活施設の整備、防犯体制の充実、住民同士がふれあう空間の整備などにより、安全・安心でいきいきとして暮らせる都市づくりを進める。

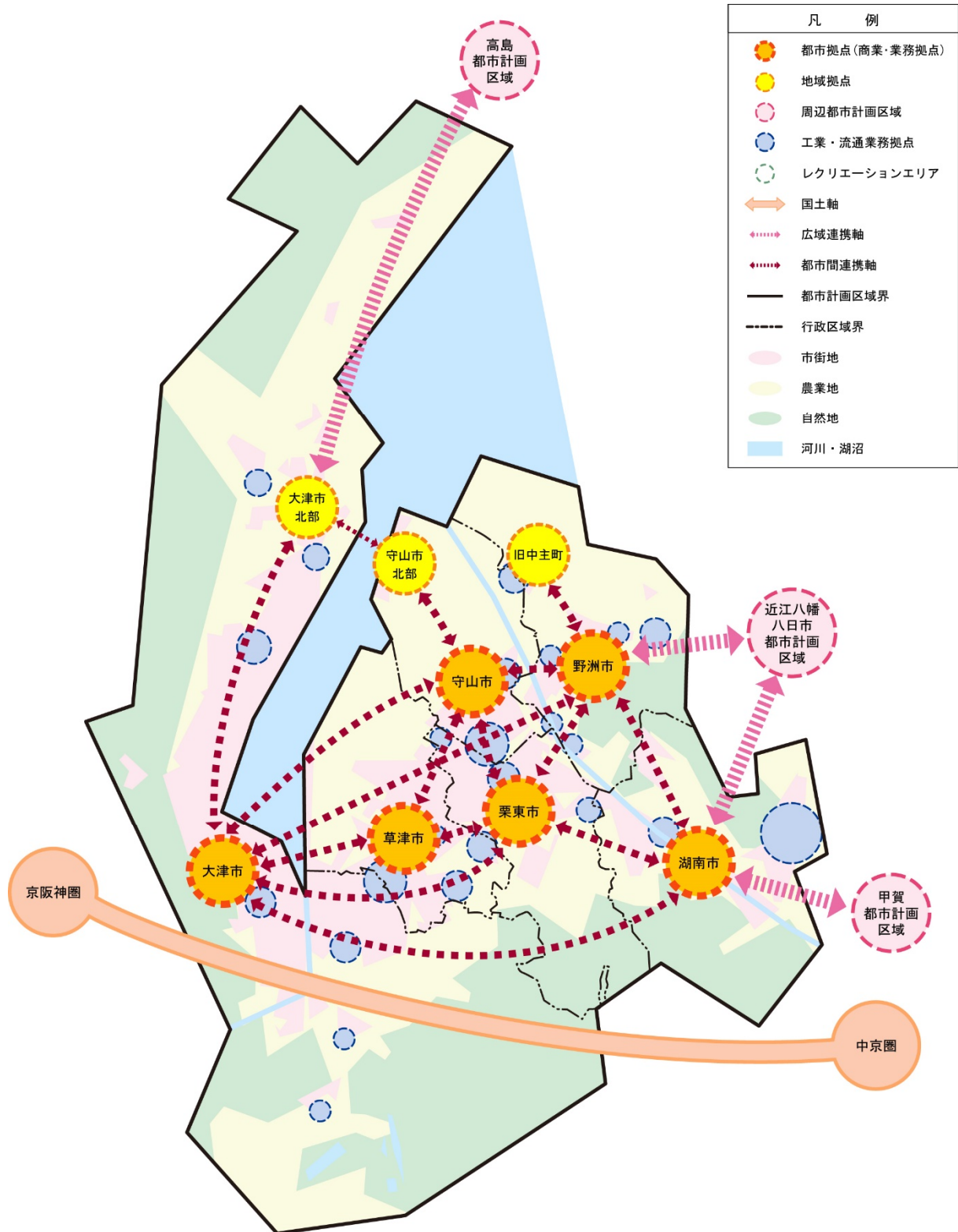
#### ○開発・保全に向けた総合的な都市づくり

- ・保全する区域と開発する区域を明確に区分するとともに、保全する区域においては農林漁業の振興および保全の目的に合致したレクリエーション的活用も見据えた保全を行う。また、都市的な開発を行う区域においては土地利用効率の向上に資する計画的な開発誘導を図る。

#### ○安全・安心な都市づくり

- ・今後想定される大規模地震や洪水、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の周知による危険な市街地の形成防止や耐震対策、倒壊の危険性のある空き家対策など様々な面での安全・安心な都市づくりを進める。

# 大津湖南都市計画区域の将来都市構造図





## 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、無秩序な市街地の拡大による環境の悪化の防止、計画的な公共施設整備による良好な市街地の形成、都市近郊の優良な農地との健全な調和等を目的とし、昭和45年（1970年）7月15日に区域区分を定め、今日に至る。また、平成21年（2009年）3月2日付で拡大を図った湖南省の一部（旧甲西町域）に関しても、旧甲賀広域都市計画区域として、昭和48年（1973年）12月28日に区域区分を定めている。

本区域の人口は平成27年（2015年）時点で約73万人となっており、今後もしばらくは人口増加が予想されること、産業拡大の見通しがあることなどから市街地拡大の可能性がある。

本区域は、古代の大津京、中世の比叡山延暦寺等の寺院、比良山や琵琶湖、野洲川河川敷等の優れた自然環境や多くの指定文化財を含む歴史的資源を保有しており、保全と環境に調和した整備への配慮が必要である。

上記から、本区域においては市街化区域と市街化調整区域の区分を定め、保全と開発を適切にコントロールする必要がある。

### 2-2 目標年次の人口

本区域内人口および市街化区域内人口を次のとおり想定する。

#### 【おおむねの人口】

区分 \ 年次	平成27年（2015年）	令和12年（2030年）
都市計画区域人口	729千人	おおむね740千人
市街化区域内人口	608千人	おおむね632千人

注）市街化区域内人口は、保留された人口を含むものとする。

(1) 目標年次の産業規模

本区域内における将来の産業の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	平成 27 年 (2015 年)	令和 12 年 (2030 年)
		生産規模	工業出荷額	24,652 億円
商品販売額	13,180 億円 (平成 19 年 (2007 年) )		14,307 億円	
就業者数	第 1 次産業	5 千人 (1.6%)	4 千人 (1.1%)	
	第 2 次産業	97 千人 (28.6%)	91 千人 (26.3%)	
	第 3 次産業	223 千人 (65.7%)	236 千人 (68.4%)	
	計	340 千人	345 千人	

※商品販売額は平成 19 年 (2007 年) の数値 (商業統計調査) を用いている。

※就業者数は、行政区域内の常住地における就業人口である。また、分類不能の産業従事者を除いているため、各項目を足し合わせても合計とは一致しない。

(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、現在市街化している区域および当該区域に隣接しおおむね 10 年以内に優先的かつ計画的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】

市町名	年次	令和 12 年 (2030 年)	市街化区域面積
大津市		おおむね	5,883 h a
草津市		おおむね	1,984 h a
守山市		おおむね	1,237 h a
栗東市		おおむね	1,496 h a
野洲市		おおむね	796 h a
湖南市		おおむね	1,470 h a
合計		おおむね	12,866 h a

注) 市街化区域面積は、令和 12 年 (2030 年) 時点における人口の保留フレームに対応する市街化区域面積を含まないものとする。

### 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

###### ①業務地

大津市京町を中心とし、県道大津草津線の周辺におの浜から浜大津にかけては、県庁をはじめ国等の行政機関、その他業務機能の集積がみられる。また、J R湖西線大津京駅周辺については、大津市役所をはじめ行政機関等の立地がみられる。中心業務地区は、これら一体の区域について配置し、大津湖南における都心として再開発を進める等、将来さらにその機能の強化育成に努める。また、J R琵琶湖線草津駅を中心とする業務地については、大津湖南における副都心として、商業機能の充実もかねて市街地の再開発等を推進し、湖南地域における中心業務機能の強化に努める。

###### ②商業地

###### ア) 中心商業地

大津市のJ R琵琶湖線膳所駅からJ R湖西線大津京駅周辺にかけて、また、J R琵琶湖線草津駅周辺は、大津湖南における中心商業地を形成している。今後、再開発を進める等、基盤整備と合わせその機能強化に努める。

###### イ) 一般商業地

J R琵琶湖線守山駅を中心とする地区については、市の中心商業地として、また琵琶湖大橋および湖岸部については、観光・レクリエーションを中心とした商業地として配置し、商業機能の強化に努める。

また、J R琵琶湖線石山、瀬田、南草津、栗東、野洲の各駅、J R湖西線堅田駅およびJ R草津線甲西、三雲および石部の各駅を中心とする地区、草津市新浜、J R草津線手原駅から栗東市役所にかけての地区、野洲市行畑跨道西交差点、三上妙光寺付近ならびに湖南市西庁舎周辺、湖南市東庁舎周辺および栗東水口道路岩根交差点付近については、商業地の配置を行い、地域の中心的な商業地区の形成を目指す。

この他、野洲市吉地・西河原地区、大津市のJ R湖西線唐崎、比叡山坂本、おごと温泉、和邇、小野、志賀、近江舞子の各駅周辺、南郷市民センターおよび大石市民センター周辺、湖南市の菩提寺、岩根の各地区等についても、周囲の住環境と調和した商業的な地区の配置を行う。

###### ウ) 娯楽施設地

大津市の雄琴地区、石山地区、南郷地区については温泉休養地として、また、大津市堅田地区、および守山市の琵琶湖大橋周辺については、観光・レクリエーション地として配置する。

### ③工業地

本県の産業は、恵まれた立地特性を活かし、全国有数の内陸型工業県として発展してきたが、今後は人口減少や少子・高齢化の進展が見込まれることから、産業機能の維持・高度化が求められる。そのため、新名神高速道路延伸など立地条件の更なる向上を活かし、周辺環境に配慮した、研究開発拠点機能など付加価値の高い産業の誘致を図る。

既存の工業地については、今後も工業地区として維持し、産業基盤の整備・改善を図るよう措置する。

草津市の山寺地区、守山市の古高地区、勝部地区、栗東市の六地藏地区、野洲市の野洲地区の既存の工業地を活用するほか、大津市伊香立地区の山百合の丘については、周辺環境と調和のとれた施設を配置する。

加えて、守山市の横江地区については、既存の古高工業団地と一体となる工場立地により、産業の振興や雇用の促進を図る。栗東市の北中小路地区については、新たな産業機能の集積を図る。湖南市の石部緑台地区については、交通の利便性を生かした物流拠点機能の整備を図る。また、野洲市の小篠原台地区、湖南市の高松地区、朝国地区および岩根東口地区については、地場産業の拡張を図る。

### ④住宅地

住宅地については、公共施設の計画的整備に努め、歩いて暮らせる快適な住宅地の形成をめざす。

大津市については、J R湖西線大津京駅から和邇駅にかけての各駅、志賀駅および近江舞子駅の周辺、京阪石山坂本線および国道 161 号等の沿線の堅田、仰木、坂本、滋賀、雄琴および上田上から草津市岡本にかけての丘陵地等は、今後とも良好な住宅地としての展開を図る。また、大津都心部の後背丘陵地帯、石山地区、日吉台、比叡平等の既存開発地およびJ R琵琶湖線瀬田駅を核とした瀬田地区の湖岸側と山手側にそれぞれ住宅地を配置する。

草津市、栗東市、守山市および野洲市については、J R琵琶湖線南草津、草津、栗東、守山、野洲、J R草津線手原の各駅周辺および主要道路沿いに、良好な住宅地の形成を図るとともに、草津市の南笠町（南草津プリムタウン）および守山市の立入地区のほか、草津市の西矢倉地区、野洲市の小篠原台地区、小南地区、西河原天皇前地区および西河原上ダイ地区に新たな住宅地を配置する。

湖南市については、主要地方道草津伊賀線沿いに工場進出がみられることから、平地部および丘陵地に住宅地を配置するものとし、既成市街地に加えて、吉永、J R草津線三雲駅周辺などに新たな住宅地を配置する。

## (2) 市街地における建築物の密度構成に関する方針

### ①業務地および商業地

J R琵琶湖線大津、石山、瀬田、南草津、草津、栗東、守山、野洲の各駅、J R湖西線大津京、堅田の各駅、京阪びわ湖浜大津駅、守山市北部、湖南市の東庁舎周辺地区、旧中主町については、都市機能の集積に努めるとともに、土地の合理的かつ健全な高度利用を図るため、建築物の高層化による高密度な土地利用を図る。なお、必要に応じて高度地区や地区計画等の活用により良好な住環境の確保に努める。

そのほかの業務地および商業地については、低中密度の土地利用を図る。

### ②工業地、流通業務地

大津市伊香立、堅田、坂本、富士見台、瀬田、栗林、草津市馬場、山寺工場団地、南笠、追分、守山市古高工業団地、勝部、小島町、栗東市の六地藏地区、東部工業団地、湖南市の湖南工業団地（大池町、梅影、高松町地区）、石部口、石部緑台、野洲市三上工業団地、市三宅、乙窪六条地区、上屋大篠原地区等については、緑地帯の維持管理など良好な環境の確保に努め、工業専用の低中密度の土地利用を図る。

### ③住宅地

大津市の琵琶湖ローズタウン、伊香立緑の里、湖西台、真野佐川、堅田駅西口地区、大津駅西第一、日吉台、仰木・雄琴地区、比叡平、池の里、湖南丘陵地区、草津市草津地区、野路西部地区、南笠地区（南草津プリムタウン）、守山市金森地区、立入、野洲市市三宅、行畑、妙光寺、西河原および湖南市の岩根、菩提寺、三雲、石部の丘陵部、日枝等については、各地域の特性に応じたゆとりある良好な居住環境の確保に努め、低層住宅地区として低密度の土地利用を図る。なお、必要に応じて高度地区や地区計画等の指定を検討する。

(市街地における住宅建設の方針)

地域住民が、教育、文化、福祉などの居住サービスを十分かつ安全に受けられるために、また効率的な住環境の整備を行うために、地域区別に次の考え方に基づいて、住区を設定するものとする。

地域区分	住区構成の考え方	当該地区	住区内の公共公益施設の整備目標
既成市街地	将来の効率的市街地整備のために、おおむね徒歩圏の区域(約1km <sup>2</sup> )で、道路・鉄道等に囲まれた区域をもって住区を設定する。	平成27年(2015年)人口集中地区	既存施設の活用を図りながら、道路、公園および下水道等の整備を行い、居住環境の向上に努める。
進行市街地	既成市街地周辺で、スプロール化の恐れがあることから、将来の秩序ある市街化のために、既成市街地と同様に住区を設定し、市街地整備の基礎単位とする。	平成27年(2015年)人口集中地区の周辺 大津市伊香立地区(山百合の丘)、野洲市吉地・西河原地区および湖南市東、西庁舎周辺、岩根など	現在実施中もしくは計画中の土地区画整理事業の促進、地区計画制度の活用により、道路、公園および下水道等の整備に努める。
新市街地	ほとんどが計画的開発地であり、一つの住区を形成する人口の住区設定が可能な地域である。 住区は個々の開発地あるいは近隣の開発地を含めて設定する。	大津市の真野佐川地区、湖西台地区、草津市南笠地区(南草津プリムタウン)、西矢倉地区、守山市立入地区、野洲市小篠原台地区、小南地区、西河原地区 市街化区域内の一団の空閑地など	土地区画整理事業の促進、地区計画制度の活用等により、道路、公園および下水道等の整備に努める。

### (3) 市街地において特に配慮すべき土地利用の方針

#### ①土地の高度利用に関する方針

土地の高度利用については、都市機能の計画的な集約・誘導を図るコンパクト・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推進することを基本に置く。

大津市都心部における中心業務地区のうち大津駅西第一地区については、土地区画整理事業および市街地再開発事業により整備が完了したが、引き続き都市機能の充実、ひいては大津湖南都市圏における商業業務機能の中核市区としての基盤の強化を図る。

また、草津市については、J R草津駅周辺において、市街地再開発事業等により土地の高度利用を図り、J R南草津駅周辺と合わせ、商業・文化・サービス・居住機能等の集積を伴う副都心機能の充実を図る。

守山市については、J R守山駅西口地区で市街地再開発事業が完了しているが、今後とも都市機能の充実を図る。

栗東市については、J R栗東駅東口地区において、野洲市については、J R野洲駅周辺地区において、湖南市については、東庁舎周辺において土地の高度利用等を図る。

#### ②用途転換、用途純化または用途の複合化に関する方針

都市基盤の整備された地区のうち必要な区域について地区計画などを定め、適正な市街地の形成を図る。中心商業地については、業務核都市としての機能を担うために、都市基盤整備を推進し、土地の整序化を図るとともに、商業・業務機能等の強化に努める。一般商業地については、都市基盤整備を推進し土地の整序化を図るとともに、商業・業務施設、複合公共施設、都市型住宅の集積誘導を図り、都市機能の充実強化に努める。

#### ③居住環境の改善または維持に関する方針

大津市の既成市街地において、狭小過密、老朽家屋等の居住環境や、防災上問題を抱える地区については、土地区画整理事業等により居住環境の改善を図る。

#### ④市街化区域内の緑地または土地の風致の維持に関する方針

##### ア) 自然地の保全の方針

琵琶湖をとりまく比良、比叡、音羽、田上の各山系がもつ豊かな緑と、水源かん養機能と、人々の心を和ませる美しい湖岸の保全および野洲川など河川緑地の保全を図りながら、広域的な都市環境の保全を図る。

##### イ) 公園緑地等の整備の方針

公園緑地は、日常的レクリエーション活動の場として不可欠な都市施設であり、誘致距離の短い街区公園や近隣公園など身近な公園の整備を急ぐ一方、拠点となる広域的な公園・緑地の整備を進める。

#### (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

計画的な市街地整備の見通しがある、栗東市六地蔵・伊勢落等の区域については、土地区画整理事業等の実施が確実になった時点で農林漁業との必要な調整を行い、保留フレームの範囲内において市街化区域への編入を検討する。

また、市街化区域に隣接または近接し、かつ自然的・社会的諸条件から市街化区域と一体的な日常生活圏を構成していると認められる区域において、市街化調整区域の性格を保持し、周囲と調和した土地利用が図れるか検討を行う。

さらに、既存集落のコミュニティの維持や空き家対策等、改善を図るべき区域については、地区計画等の活用による良好な環境の確保を図ることを検討する。

##### ②優良な農地との健全な調和に関する方針

農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）に基づき、湖辺部、野洲川流域あるいは中山間部に展開する集団的な農地については、今後とも生産性の高い農業を営む農用地として整備し保全を図る。

また、集落地域整備法（昭和62年法律第63号）に基づき基本方針の決定されている守山市欲賀地域については、集落地区計画等により良好な営農条件と居住環境の確保を図る。

##### 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

琵琶湖国定公園の指定を受けている琵琶湖および瀬田川沿いの一帯ならびに比良、比叡の両山系および音羽山大平山等の大津市南部の山系、あるいは県立自然公園の指定を受けている田上山系および三上山、希望ヶ丘文化公園等の丘陵地、菩提寺山から十二坊に至る山稜、阿星山から飯道山に至る山稜については、それぞれ自然地（水面含む）として保全を図る。

また、湖南市の平松地区にある天然記念物「平松のウツクシマツ自生地」は、貴重な自然財産として保全するものとする。

#### (5) 都市の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) 交通施設基本方針

##### ①基本方針

大津市を中心とする本区域は、本県の中心都市としての性格を有しており、県内でも人口増加が見込まれる、活力のある地域となっている。

今後もしばらくは人口増の傾向は継続するものとみられ、本区域内および他都市圏とを結ぶ交通需要は、令和12年(2030年)には平成27年(2015年)の約1.1倍と見込まれている。本区域は名神高速道路、新名神高速道路および国道1号、8号等広域幹線道路が通っているため、通過交通量が多く、都市内外の交通が混雑したまま集中し、道路交通機能の低下をもたらしている。

このため、脱炭素社会の実現にも配慮しつつ、バイパス機能として国道8号野洲栗東バイパス、大津湖南幹線および山手幹線を整備するなど、今後も増大すると予想される交通量に対応できる広域交通ネットワークの充実・強化を図る。

また、道路整備の推進を図るとともに、鉄道やバスなどの公共交通機関の有効利用を進めていく必要があり、高齢者、若年者、身障者はもちろん、すべてのひとが安心して快適に移動できるようユニバーサルデザインに配慮し、交通施設の整備を進めるとともに、広域的な視点から大津湖南エリアの地域公共交通のあり方を示した「大津湖南エリア地域公共交通網形成計画」(平成31年(2019年)3月策定)をふまえ、国・県・市・交通事業者等の主体が連携・協力して持続可能な公共交通の実現に向けた公共交通の再編を図る。

さらに、都市防災機能を強化するため、防災上の拠点となる施設へのアクセス機能を強化するなど災害にも強い総合交通体系の整備を図る。

一方、計画決定から長期間経過し、整備の目処が立たない路線については、当該地域における住民等のニーズ、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交通体系の整備の方針

今後とも増加すると予想される交通需要と多様化する交通パターンに適切に対応するため、広域幹線道路から区画道路に至るまでその果たすべき機能に応じて都市内道路を体系的に整備する。とりわけ市街地内の通過交通を適切に処理できる広域幹線道路の整備と、また市街地の規模に見合った効率的かつ計画的な道路整備を進める。

市街地内の道路は自動車交通等の交通路としての機能の他、市街地形成および良好な居住環境の形成のための空間機能等多様な機能を有している。本区域でも住民の意識が身近な生活の場での都市づくりに向かいつつあることから、安全で快適な市街地環境を保持し、親しみとるおいのある環境を新たに創造するため美観やゆとりに配慮した道路整備を進める。また、すべての人が安全・快適に移動できるようユニバーサルデザインを配慮した歩行者空間の確保に努める。

本区域における円滑な都市活動を維持推進するためには、都市交通需要に対し各交通手段の適正な分担関係を確立する必要がある。このため、鉄道駅へのアクセスの利便性の確保および駅前広場等の交通結節施設の整備等をあわせて行うことにより、バス・鉄道等の中大量輸送手段である公共輸送機関のさらなる活用を図る。

中心市街地の駐車需要に的確に対応していくため、駐車場利用環境の質的向上を目指す。

渋滞対策としてTDM（カーシェアリング等自動車の効率的利用や公共交通への利用転換等を促すことにより、道路混雑を緩和し、環境の改善や地域の活性化を図る手法）および新たな交通システムの導入についても検討するものとする。

本区域には、JR琵琶湖線、JR湖西線、JR草津線、JR東海道新幹線、京阪京津線および石山坂本線があるが、いずれも重要な役割を担っており、今後とも輸送力の強化、安全性、利便性の確保・向上を図るものとする。また、必要に応じ新駅設置、駅舎の改築等を進めるものとする。

## ③整備水準の目標

交通体系については、長期的展望に立った都市整備のあり方に配慮しつつ整備を進めていくものとする。道路については将来の交通需要および多様化する交通パターンに適切に対応するとともに、整備済み道路については計画的で効率のよい維持管理を行う必要があるため、「滋賀県道路整備アクションプログラム2018（平成30年（2018年）3月策定）」に基づき道路整備を図るものとする。

#### ④主要な施設の配置、整備の方針

##### ア) 道路

本区域においては、名神高速道路、新名神高速道路、国道1号、国道8号、国道161号、国道422号および国道477号等の広域幹線道路が貫通しており、これらについては道路交通需要の増加等に適切に対応した道路整備を図る。

また、中心市街地での都市交通環境を改善するために、国道8号野洲栗東バイパス、大津湖南幹線および山手幹線等の整備を進めるとともに、それらを連結する幹線道路を整備する。公共交通機関相互の乗り継ぎ、自動車等から公共交通への乗り継ぎの利便性を高め、公共交通機関利用増進を図るためアクセス道路や駅前広場の整備を進める。

##### イ) 鉄道

京阪神都市圏への通勤通学圏内である本区域においては、今後も鉄道に依存すると考えられるため、JR琵琶湖線、湖西線および草津線について、その維持・活性化に努める。

特にJR琵琶湖線草津駅以東の複々線化については、長期的な課題として将来の交通需要の見通しに配慮しつつ対処する。また、JR草津線は、複線化の早期実現など輸送力の強化、通勤・通学等の時間の短縮を図る。

なお、大津市における都市内大量公共輸送機関としての京阪石山坂本線および大津市と京都市を結ぶ京津線について、今後とも主要な役割を果たしていくと考えられるので、その維持・活性化に努める。

##### ウ) その他

###### ○自動車ターミナル

本区域は交通上拠点的性格を有するため、流通業務施設の立地がみられることから、今後、トラックターミナル、流通倉庫等の施設が必要となる場合には、整備について検討を行う。

###### ○港湾

湖上観光の拠点である大津港の適切な管理および保全に努める。

###### ○交通管理

新交通管理システム（UTMS）や広域交通管制システムおよび中央線変移システム等を活用し、自動車交通の適切な管制と誘導を図る。

###### ○駐車場・駐輪場

既に駐車場整備地区の決定している大津市、草津市については、駐車場の整備を促進する。また、他の商業業務地についても、自動車交通の増大に適切に対処するために、駐車場施設整備に関する基本計画の策定を進め、必要な駐車場の整備を促進する。特にJR草津線の各駅の駐車場整備については、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。

通勤、通学、買物等のための自転車利用の増大に伴い、自転車駐車場の設置を促進する。

⑤主要な施設の整備目標

本区域において概ね 10 年以内に重点的に整備する交通施設は、次のとおりである。

ア) 道路

主体	名称	整備区間等	備考
高速道路会社	近畿自動車道名古屋神戸線（新名神高速道路）	大津 JCT～城陽 JCT	実施中
国	国道 161 号（3・4・100 志賀幹線）	小松拡幅	実施中
国	国道 161 号	湖西道路（真野～坂本北）	実施中
国	国道 1 号（3・3・6 山手幹線）	栗東水口道路 I	実施中
国	国道 8 号（3・2・6 野洲栗東線）	野洲栗東バイパス	実施中
国	国道 1 号（3・2・7 石部朝国線）	水口道路、栗東水口道路 I・II	実施中
県	大津能登川長浜線（3・4・16 鳥居川南大萱線）	唐橋	予定
県	大津南郷宇治線	外畑	実施中
県	大津信楽線	平野黄瀬	実施中
県	伊香立浜大津線	下在地生津、平尾、千野坂本	実施中
県	南郷桐生草津線（3・4・70 瀬田川左岸線）	里	実施中
県	南郷桐生草津線（3・4・18 関津桐生線）	中野	予定
県	宇治田原大石東線	龍門（新名神 SIC）	実施中
県	比叡山線（3・4・46 比叡辻日吉線）	下阪本	予定
県	仰木本堅田線（3・5・101 本堅田衣川線）	本堅田	実施中
県	国道 477 号	幸津川・洲本	実施中
県	大津能登川長浜線（3・3・6 山手幹線）	栗東、草津	実施中
県	栗東信楽線（3・3・15 野洲川幹線）	林・六地藏	実施中
県	近江八幡守山線（3・2・3 大津湖南幹線）	木部、比江・川田	実施中
県	川辺御園線（3・3・13 下笠下砥山線）	目川・上砥山	予定
県	木部野洲線（3・5・705 小篠原三宅線）	久野部	予定
県	安養寺入町線	入町	実施中
県	片岡栗東線（3・3・14 片岡栗東線）	宅屋・千代、千代・勝部	実施中
県	草津伊賀線	吉永・三雲	予定
県	竜王石部線	菩提寺・石部	予定
大津市	市道幹 1009 号線（3・4・21 本堅田真野線）		実施中
大津市	市道北 6017 号線		実施中
大津市	市道幹 2028 号線		実施中
大津市	市道幹 1033 号線（3・4・9 馬場皇子が丘線）		実施中
大津市	比叡山線（3・4・46 比叡辻日吉線）		実施中
大津市	市道幹 1016 号線（3・5・101 本堅田衣川線）		予定
草津市	3・4・19 大江霊仙寺線	南笠、南笠（その 2）	実施中
守山市	3・4・35 勝部吉身線	勝部・伊勢	実施中
守山市・栗東市	3・4・87 大門野尻線	第 2 工区	実施中
栗東市	3・4・87 大門野尻線	第 3 工区（縦）	実施中
栗東市	3・4・88 出庭林線	出庭	実施中
栗東市	3・4・113 蜂屋手原線	手原	予定
栗東市	3・4・25 青地新田坊袋線	坊袋	実施中
道路公社	国道 477 号（3・3・20 大橋伊香立線）	真野	実施中
道路公社	国道 477 号（3・3・15 野洲川幹線）	水保	予定

※平成 30 年（2018 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。

※名称はアクションプログラムに記載のある路線名とし、都市計画道路に該当する路線については、（ ）内に都市計画番号および都市計画道路の路線名を併記した。

※検討路線は以下のとおり。なお（ ）内は整備区間を示す。

栗東信楽線（大鳥居）、大津信楽線（堂）、平野草津線（平野）、（都）浜街道大江線：大津守山近江八幡線（大萱）、（都）浜街道大江線、国道 477 号（伊香立途中）、近江八幡守山線（比留田）、今浜水保線（今浜（地球市民の森））、菖蒲線（菖蒲）、大津草津線（矢橋中央交差点）、大津守山近江八幡線（北大萱）、野洲甲西線（三上）、片岡栗東線（焔魔堂・大門）、（都）下笠下砥山線：大津能登川長浜線（小柿・目川）、（都）草津駅新屋敷町線：草津停車場線（国道大立交差点）、（都）南大萱青地線（青地、青地・追分）、石部草津線（石部中央）、野洲甲西線（正福寺）、石部停車場線（石部西・石部中央）

## イ) 鉄道

### 湖南市石部駅周辺整備事業

## (2) 下水道および河川の整備の方針

本区域の下水道は、京阪神地域住民の飲料水源である琵琶湖とこれに注ぐ河川等における水質汚濁防止、および県民の生活環境の改善を目指すために必須の施設である。

このため、昭和 44 年（1969 年）に大津市単独公共下水道が、また、昭和 57 年（1982 年）に琵琶湖流域下水道湖南中部処理区、昭和 59 年（1984 年）には湖西処理区において、それぞれ使用を開始している。

また、平成 27 年（2015 年）9 月に公布・施行された「琵琶湖の保全及び再生に関する法律（平成 27 年法律第 75 号）」において、琵琶湖は国民的資産として位置づけられ、平成 29 年（2017 年）3 月に琵琶湖保全再生施策に関する計画（琵琶湖保全再生計画）が策定されるなど、琵琶湖の保全・再生のための取り組みが進められている。

今後も、さらに県民の暮らしと琵琶湖の水質の向上が図れるよう、各家庭の水洗化および施設整備を、積極的に行うものとする。また、「水質汚濁防止法（昭和 45 年法律第 38 号）」に基づく生活排水対策重点地域に指定されたことから、各市町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。

一方、本区域の河川は天井川が比較的多く、流下能力が不足する狭小な箇所も存在することから、一部の地域では依然として浸水等の被害の発生が見られる。このため、治水対策を推進することにより、水害の発生を防止・軽減し、県土の保全を図る。

## ①下水道および河川の整備の方針

### ア) 下水道

琵琶湖の水質を保全し、県民の生活環境の向上を図るため、本区域においては琵琶湖流域下水道湖南中部処理区（大津市の一部、草津市、守山市、栗東市、野洲市および湖南市）、湖西処理区（大津市の一部）および大津市単独公共下水道が計画されている。

また、琵琶湖流域下水道湖南中部処理区（守山市の一部および栗東市の一部）では、市街地における降雨時の浸水対策として流域雨水幹線の整備が進められている。

流域下水道関連公共下水道については、流域下水道の進捗と整合を図りつつ整備し、単独公共下水道については、未整備地区について整備を進めていく。また、琵琶湖の富栄養化の防止のために、窒素・りんを除去する高度処理施設の整備により処理を行う。そのほか、老朽化する集落排水の下水道への統合や下水道施設の耐震化等を進める。

### イ) 河川

河川については、「淀川水系河川整備計画」（平成21年（2009年）3月策定）、「淀川水系信楽・大津圏域河川整備計画」（平成25年（2013年）3月策定）、「淀川水系甲賀・湖南圏域河川整備計画」（平成26年（2014年）12月策定）、「淀川水系志賀・大津圏域河川整備計画」（平成24年（2012年）3月策定）に基づき、治水・利水および環境のバランスのとれた整備・保全を推進する。

## ②整備水準の目標

### ア) 下水道

おおむね10年後には、既成市街地およびその周辺の市街地等について処理が可能となるよう、施設整備を概成させること（令和7年（2025年）の下水道処理人口普及率99.8%）を目標とする。

おおむね20年後には、その後の市街地の拡大に対応した整備を促進する。

### イ) 河川

河川整備計画に基づき順次改修を進める。

## ③主要な施設の配置の方針

おおむね20年間に整備すべき施設としては、次のとおりとする。

### ア) 下水道

#### ○流域下水道

琵琶湖流域別下水道整備総合計画（令和元年（2019年）6月策定）に基づき整備を進める。

#### ○単独公共下水道

大津市公共下水道については、未整備区域の面整備を進める。

### イ) 河川

野洲川、杣川、由良谷川、家棟川、童子川、山賀川（新守山川）、葉山川、中ノ井川、金勝川、大戸川、高橋川、真野川、藤ノ木川等について、改修等の整備を進める。また、瀬田川の整備を促進する。

### (3) その他の都市施設の整備の方針

都市機能の向上と良好な生活環境の保全等を図る上で必要となるその他の公共施設の整備水準の目標および整備の方針は次のとおりとする。

#### ①供給施設または処理施設

##### ア) 水道

上水道施設、管路の適切な維持管理および耐震化に努める。なお、上水道は、本区域のほぼ全域に普及しているものの、一人あたり使用量の減少などから、給水量は横ばいまたは減少傾向にあるため、施設更新等においては、給水量の動向に応じた施設規模となるような整備に努める。

##### イ) ごみ処理施設

焼却施設・粗大ごみ処理施設については、大津市、草津市、守山市、栗東市、野洲市および甲賀広域行政事務組合の施設整備・機能維持を図る。なお、各施設とも老朽化に対し適切に対応する。

##### ウ) し尿処理施設

し尿処理施設については、既存施設の適切な維持管理に努める。

##### エ) 卸売市場

滋賀県卸売市場整備計画に基づき、大津市公設地方卸売市場の整備充実を図り、広域的な流通圏から生鮮食料品等の安定供給を図る。

#### ②教育文化施設

##### ア) 教育施設

小学校、中学校の適正規模および配置を考慮した整備に努める。また、高等学校、障害児教育諸学校についても生徒数の動向等に応じた施設の整備充実を努める。また、既に立地している滋賀大学、滋賀医科大学、龍谷大学、成安造形大学、立命館大学およびびわこ成蹊スポーツ大学等については、官学での連携を重視しつつ、必要に応じて、関連施設等の整備充実を努める。

##### イ) 文化施設

文化芸術会館等のホール施設、文化財等の展示保管施設等の整備を促進するほか、市立図書館の整備充実を努める。

#### ③医療施設または社会福祉施設

##### ア) 医療施設

滋賀県保健医療計画および滋賀県地域医療構想に基づき、県立総合病院（旧成人病センター）や県立小児保健医療センターなど、公立・公的病院等の機能充実を図る。

##### イ) 社会福祉施設

レイカディア滋賀 高齢者福祉プラン（平成 30 年（2018 年）3 月策定）、滋賀県障害者プラン（平成 30 年（2018 年）3 月策定）および淡海子ども・若者プラン（平成 27 年（2015 年）3 月策定）に基づき、社会福祉施設等のサービス基盤の整備充実をすすめる、地

域の福祉の充実を図る。

### 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

本区域における中心業務地および既存の住宅密集地等については、良好な居住環境の形成、防災性の向上や土地の高度利用を促進するために、再開発地区計画や住宅地高度利用地区計画等の誘導、街路や公園等の公共施設の整備の推進を図る。

特に、中心市街地については、中心市街地活性化法（平成10年法律第92号）に基づく中心市街地活性化基本計画や都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）に基づく立地適正化計画に基づき、市街地の再整備および商業等の活性化を一体的に推進するための措置を講ずる。

また、農地等の空閑地については、土地区画整理事業等の面的整備事業および開発行為を適切に誘導することにより、良好な宅地の供給に努める。

さらに、用途地域を補完して地区の実情に応じた用途制限をきめ細かく行うことができる地区計画制度や特別用途地区の活用を図る。

また、市街地整備には、民間活力の積極的な誘導を図る。

#### (2) 市街地整備の目標

##### ア) 進行市街地

基本方針に基づき、土地区画整理事業等の面的整備および開発行為の適切な誘導を行う。

すでに相当の宅地化が進み、面的整備の実施が難しい地区等については、地区計画制度の導入を検討し、良好な市街地を形成していくように努める。

##### イ) 新市街地

大津市湖西台、真野佐川、草津市南笠（南草津プリムタウン）、守山市立入、湖南市吉永等については、不足する住宅需要や産業用地を確保するため、土地区画整理事業等により必要な公共施設を確保し、計画的な市街地の整備に努める。



(3) 重点的に市街地整備を図るべき区域

重点的に市街地整備を図るべき区域は、次のとおりとする。

市名	地域名	現状および課題
大津市	大津駅西	大津駅西地区は、住宅密集地における生活環境の改善を図る必要がある。
	湖西台	J R 湖西線の堅田駅周辺にあり、計画的な開発を図る必要がある。
	真野佐川	国道 477 号沿いにあり、計画的な開発を図る必要がある。
	下阪本、坂本	国道 161 号および京阪石山坂本線に囲まれた土地で、住宅地等として土地利用の適正な誘導を図る必要がある。
	大江、大萱	J R 琵琶湖線瀬田駅周辺にあり、ホテル、工場等に囲まれた土地で、住宅地等として土地利用の適正な誘導を図る必要がある。
	木戸	J R 湖西線志賀駅に隣接し、市街化が進みつつあるが、未利用地もあることから、今後無秩序な開発を防ぐため、計画的な開発を図る必要がある。
草津市	駒井沢町・矢橋町	大津湖南幹線に近接した地域で、沿道利用等を計画的に促進する。
	南笠（南草津プレミアムタウン）	J R 琵琶湖線南草津駅から徒歩圏内であることから、良好な市街地形成を図る必要がある。
守山市	立入	市街化区域内で低未利用地が広がる区域であることから、住宅地として計画的な開発を図る必要がある。
栗東市	上鈎・蜂屋	国道 1 号に近接した地域で、計画的な市街地整備を図る必要がある。
	六地藏・伊勢落	国道 1 号バイパス沿いで、名神 I C 近接である地域条件を活かし、新産業・研究開発の拠点となる栗東ニューテクノパークを整備する必要がある。
野洲市	野洲駅周辺	J R 琵琶湖線野洲駅周辺で、計画的土地利用により、中心市街地の活性化を図る必要がある。
	北部合同庁舎周辺	大津湖南幹線に近接した地域で、計画的な市街地整備を図る必要がある。
湖南市	三雲駅周辺	J R 草津線周辺で、駅前広場等の公共施設整備と優良住宅の供給による豊かな自然に調和した都市づくりを進める必要がある。
	石部駅周辺	J R 草津線石部駅周辺で、駅を中心とした公共交通整備により、交通結節点の機能強化を行い、コンパクトな都市づくりを計画的に進める必要がある。
	吉永	主要地方道草津伊賀線およびバイパスに近接している立地条件を活かし、良好な住宅地開発を計画的に進める必要がある。
	日枝	現市街化区域の西側に隣接し、良好な住宅地開発を計画的に進める必要がある。

#### (4) 重点的に整備すべき面的開発事業

現在実施しているものおよび令和12年（2030年）までに実施することを予定する主な事業は以下のとおり。

市名	地区名	事業主体	整備手法	面積（ha）	備考
大津市	真野佐川	民間	土地区画整理事業	約 40.7	予定
草津市	南草津 プリムタウン	組合	〃	約 32.3	実施中
守山市	立入	組合	〃	約 3.3	実施中
栗東市	六地蔵・伊勢落	組合	土地区画整理事業	約 55.3	予定
野洲市	野洲駅周辺	市	社会資本整備総合 交付金事業	約 0.8	実施中
湖南市	石部駅周辺	市	社会資本備総合交 付金事業	約 19.0	実施中
	吉永	組合	土地区画整理事業	約 23.9	予定
	日枝	組合	〃	約 12.3	実施中

### 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

本区域の自然地は、琵琶湖とその西側に比良・比叡の山並みが、南側には音羽・田上山系がひろがり、これらの山地部および丘陵地をバックボーンとして琵琶湖に流入する河川ならびに東側の湖岸から内陸にかけてひろがる農地等で構成されており、本県において最も都市化の進展が著しい中であってこれらの自然地も徐々に失われていく傾向にある。

そこで、新しい時代のレクリエーション需要、良好な景観形成の要請および防災避難空間の整備要請に対応するため、都市化の進展が著しい地域での緑地の創造による日常生活圏内緑地の確保を図る一方、周辺山地・丘陵地の緑地の保全による広域的な環境保全と琵琶湖岸のオープンスペース化およびこれら緑地の相互連続性を確保することにより、本区域の緑地網を形成していくことを基本方針とする。

#### (2) 主要な公園、緑地の配置の方針

本区域の緑地の配置計画については、区域内の都市形態・自然地の状況等を考慮し、都市づくりの基礎ともなる基幹公園を適正配置することを基本に以下のとおり定めるものとする。

##### ①環境保全系列

本区域の市街地の後背緑地ともいふべき比良・比叡・音羽・田上・飯道の各山系および三上山は、琵琶湖国定公園、三上・田上・信楽県立自然公園、風致地区の指定がされており、古来より近江盆地の景観を形成している重要な緑地でもあり、これら山地部を全体として保全する。

一方、琵琶湖岸は全体として緑地・風致地区の指定によりグリーンベルトを形成し、水辺環境の保全と合せ失われた親水性を取りもどすよう努める。

また、これらの後背緑地と琵琶湖岸にはさまれた市街地を緑道等でラダー状に連結し、全体としてネットワークの形成を図る。

##### ②レクリエーション系列

日常的なレクリエーション活動・スポーツ活動の需要に対する住区基幹公園の配置は原則として誘致圏域を優先することとし、住区人口を考慮して面積は街区公園にあつては0.1～0.25ha、近隣公園にあつては1～3ha程度の幅をもたせ適正配置するものとする。その結果、街区公園おおむね286ヶ所、近隣公園おおむね71ヶ所、地区公園おおむね10ヶ所を本区域内に配置する。

また、都市基幹公園にあつては、人口増加の著しい地区の運動施設の不足に対応するため各市町の状態を考慮に入れて、総合公園9ヶ所、運動公園4ヶ所を適正配置する。

“滋賀県の顔、ともいふべき琵琶湖岸は、水辺レクリエーション地として、湖岸緑地の整備を進め遊歩道による親水性の確保を図る。

琵琶湖大橋を中心とする東岸部では研修所、スポーツ活動の基地として、また、近江舞子

地区には西岸部の拠点的な基地として、レクリエーションゾーンの整備をすすめるものとする。

さらに、湖岸と後背山系を結ぶ野洲川などの河川を活かした緑地でレクリエーション拠点のネットワーク化を図る。

### ③防災系列

本区域のなかで、大規模な火災の可能性があり重点的に改善すべき密集市街地（重点密集市街地）は、大津市の長等地区の一部、逢坂地区の一部であり、これらの地区の避難地として、皇子山総合運動公園、大津湖岸なぎさ公園といった規模の大きい公園を配置するものとする。

その他の住宅密集地等においても住区基幹公園の適正な配置により防災機能を持たせるものとする。

### ④景観構成系統の配置方針

自然地域景観としては、本区域西部の比良・比叡および南部の音羽・田上・菩提寺山系ならびに野洲川、家棟川および大戸川の保全・整備を図る。市街地景観としては、駅前および市役所周辺等の公共施設の集中する地区を地域のモデルとなるよう景観に配慮し、できる限り周囲の緑化に努める。拠点景観としては、瀬田丘陵、烏丸半島、野洲川河口、比叡山、堅田、近江舞子、三上・鏡山および栗東周辺の計8地域を核として、その整備を図る。

### ⑤総合的な緑地の配置方針

以上の各系統からみた緑地の配置方針をまとめると大津市北部を中心とする本区域西岸部では、徐々に宅地開発の波が押し寄せてはいるものの比較的自然地が多く残されているため、今後の日常的レクリエーション需要に対応できる緑地の先取り整備と、良好な山地部、湖岸の保全を図る。

また、大津市および草津市の中心部においては、防災上からも公園・緑地の整備が求められていることから、広場やレクリエーション施設の整備によりこれらに応えるものとする。

草津市、守山市、野洲市等を中心とする東岸部では、湖岸緑地の整備も進められ、広域的なレクリエーション需要に応じていく一方、後背地では三上・田上山系を中心としたキャンプ・ハイキングの場としての利用が盛んに行われており今後とも重要な緑地として位置づけるものとする。

なお、野洲川廃川敷の一部では、県民に親しまれる緑地空間となるよう整備を図る。

### (3) 実現のための具体の施策方針

①都市公園等施設として整備すべき緑地については、以下の目標に従い整備を進める。

公園緑地等の種別	配置方針の概要	整備目標 (㎡/人)
		令和12年(2030年)
街区公園	1住区4ヶ所を原則として、おおむね286ヶ所、約57haを確保する。	0.8
近隣公園	1住区1ヶ所を原則として、おおむね71ヶ所、約158haを確保する。	2.3
地区公園	4住区1ヶ所を原則として、おおむね10ヶ所、約50haを確保する。	0.7
総合公園	都市化の状況に応じ、9ヶ所、約152haを確保する。	2.2
運動公園	都市化の状況に応じ、4ヶ所、約50haを確保する。	0.7
特殊公園	牟礼山公園等を本区域の特殊公園とする。	0.1
広域公園	希望ヶ丘文化公園等を本区域の広域公園とする。	4.5
緑地	都市計画区域でおおむね44ヶ所、約670haを確保する。	9.8
合計		21.1

②風致地区については、大津市の山地部を主として、栗東市、野洲市、湖南市の山地部において自然地・景勝地の保全の見地から約8,500haが指定され、また、草津市、守山市および大津市の一部湖岸地域と瀬田川一帯では琵琶湖周辺の環境保全のため約1,000haが指定されており、良好な自然的景観に富む地区はほとんど風致地区として保全されているが、更に今後とも重要な地区の保全を図る。

また、自然公園および保安林区域についても、風致地区とともに自然地と考え、今後も重要な地区の保全について推進を図る。

### (4) 主要な緑地の確保目標

都市計画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表のとおりとする。

#### 【緑地の確保目標水準】

	令和12年(2030年)
緑地の確保目標量	おおむね25,900ha
都市計画区域に対する割合	42.6%
市街化区域に対する割合	204.8%

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一人あたりの目標水準は、次表のとおりとする。

#### 【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12年(2030年)
都市計画区域内人口一人あたりの目標水準	おおむね21.1㎡/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。

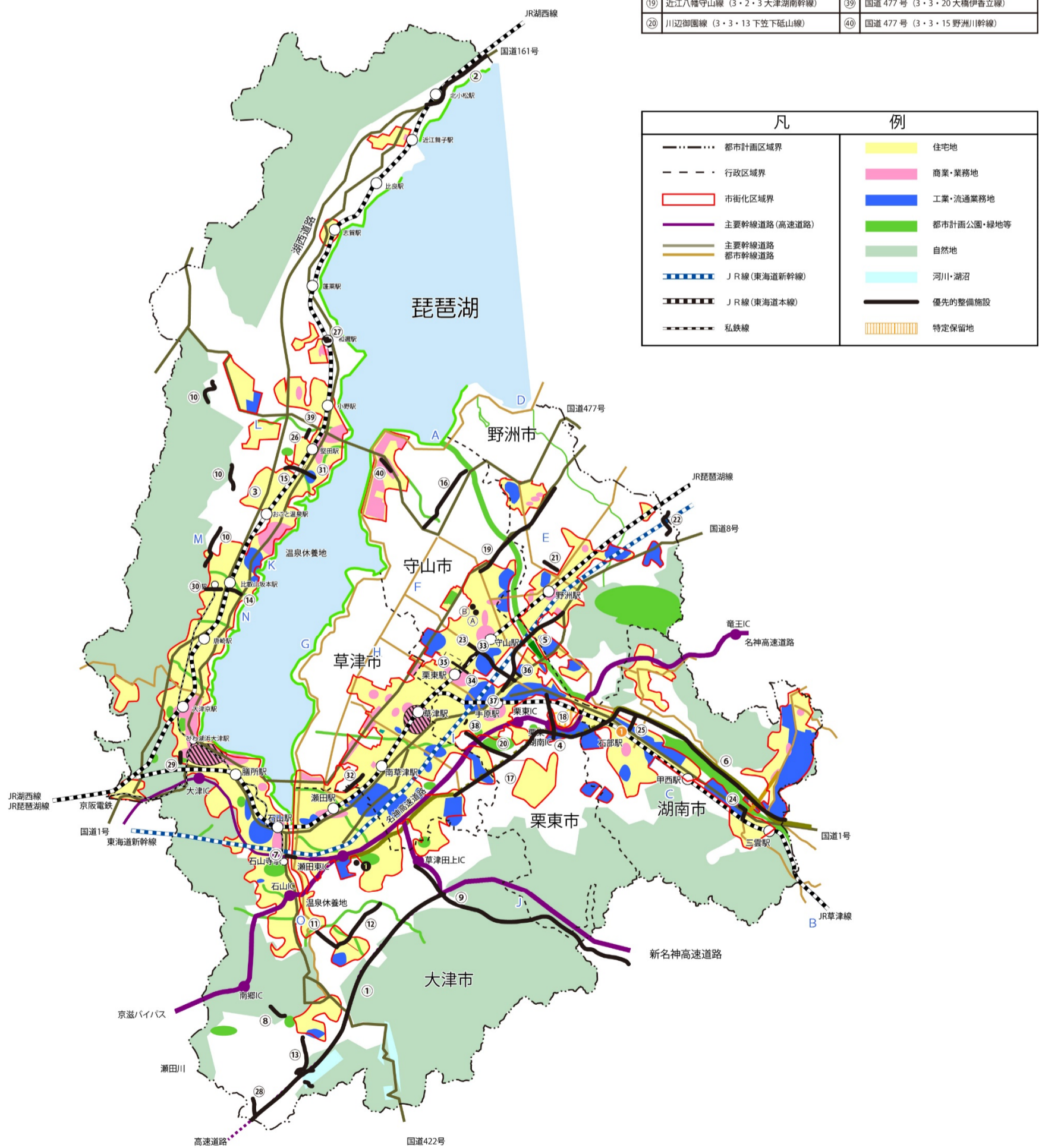
# 都市施設の整備、市街地整備等に係る方針図

優先的に整備することを予定する河川		優先的に整備することを予定する道路	
A	野洲川	①	近畿自動車道名古屋神戸線（新名神高速道路）
B	杉川	②	国道161号（3・4・100志賀幹線）
C	由良谷川	③	国道161号
D	家棟川	④	国道1号（3・3・6山手幹線）
E	童子川	⑤	国道8号（3・2・6野洲栗東線）
F	山賀川（新守山川）	⑥	国道1号（3・2・7石部朝国線）
G	粟山川	⑦	大津能登川長浜線（3・4・16鳥居川南大萱線）
H	中ノ井川	⑧	大津南郷宇治線
I	金勝川	⑨	大津信楽線
J	大戸川	⑩	伊香立浜大津線
K	高橋川	⑪	南郷桐生草津線（3・4・70瀬田川左岸線）
L	真野川	⑫	南郷桐生草津線（3・4・18関津桐生線）
M	大宮川	⑬	宇治田原大石東線
N	藤ノ木川	⑭	比叡山線（3・4・46比叡辻日吉線）
O	瀬田川	⑮	仰木本堅田線（3・5・101本堅田衣川線）
		⑯	国道477号
		⑰	大津能登川長浜線（3・3・6山手幹線）
		⑱	東信楽線（3・3・15野洲川幹線）
		⑲	近江八幡守山線（3・2・3大津湖南幹線）
		⑳	川辺御園線（3・3・13下笠下砥山線）
		㉑	木部野洲線（3・5・705小橋原三宅線）
		㉒	安養寺入町線
		㉓	片岡栗東線（3・3・14片岡栗東線）
		㉔	草津伊賀線
		㉕	竜王石部線
		㉖	市道幹1009号線（3・4・21本堅田真野線）
		㉗	市道北6017号線
		㉘	市道幹2028号線
		㉙	市道幹1033号線（3・4・9馬場皇子が丘線）
		㉚	比叡山線（3・4・46比叡辻日吉線）
		㉛	市道幹1016号線（3・5・101本堅田衣川線）
		㉜	3・4・19大江雲仙寺線
		㉝	3・4・35勝部吉身線
		㉞	3・4・87大門野尻線
		㉟	3・4・87大門野尻線
		㊱	3・4・88出庭林線
		㊲	3・4・113蜂屋手原線
		㊳	3・4・25青地新田坊袋線
		㊴	国道477号（3・3・20大橋伊香立線）
		㊵	国道477号（3・3・15野洲川幹線）

優先的に整備することを予定する鉄道	
①	石部駅周辺整備事業

優先的に整備することを予定する卸売市場	
①	大津市公設地方卸売市場

優先的に整備することを予定する医療施設	
(A)	県立総合病院（旧成人病センター）
(B)	県立小児保健医療センター



凡	例
--- 都市計画区域境界	住宅地
- - - 行政区境界	商業・業務地
□ 市街化区域境界	工業・流通業務地
— 主要幹線道路(高速道路)	都市計画公園・緑地等
— 主要幹線道路 都市幹線道路	自然地
— JR線(東海道新幹線)	河川・湖沼
— JR線(東海道本線)	優先的整備施設
— 私鉄線	特定保留地

### 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、旧東海道や旧中山道などの歴史的街道、三井寺や日吉大社などの神社仏閣周辺に残る歴史的なまちなみ、鉄道沿線に広がる市街地、比良山系、阿星・金勝連峰、三上山などの山々、琵琶湖や野洲川等の水辺、豊かな農村と里山環境など、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 琵琶湖の良好な景観形成

琵琶湖の景観を、湖水面とそれを取り巻く風土が形作る一体的なものとして捉えつつ、個性ある美しい景観を保全するとともに、一体的かつ総合的な景観形成を図るものとする。また、琵琶湖を中心とした広域的景観の保全を図るため、対岸からの眺望や背景となる山地も含め、ひろがりのある眺望景観に配慮した景観形成を図るものとする。

##### ② 歴史的景観の保全と形成

旧東海道や旧中山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、農山漁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。

##### ③ 幹線道路沿道の景観形成

大津能登川長浜線等の幹線道路沿道においては、それぞれの地域の特性を活かし、沿道の状況に配慮した景観形成を図るものとする。また、幹線道路沿道等を中心として、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。

##### ④ 河川沿岸の景観の保全と形成

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。

##### ⑤ 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。

##### ⑥ 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、漁港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琵琶湖西岸断層帯の被害が懸念される地域であり、浸水については、一級河川である瀬田川・大戸川・草津川・野洲川・日野川と琵琶湖が大雨により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。更に、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も存在する。

そのため、「地域防災計画」に基づき、防災施設・防災体制の整備やハザードマップの周知等の災害対策により、災害に強い都市づくりを目指す。

#### (2) 防災の推進に関する方針

##### ① 地震・火災に強い都市づくりの推進

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 浸水被害に強い都市づくりの推進

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 土砂災害等に強い都市づくりの推進

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脱炭素型の都市・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する。

#### (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

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、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活性化による農地や森林の保全、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り組みを行うものとする。

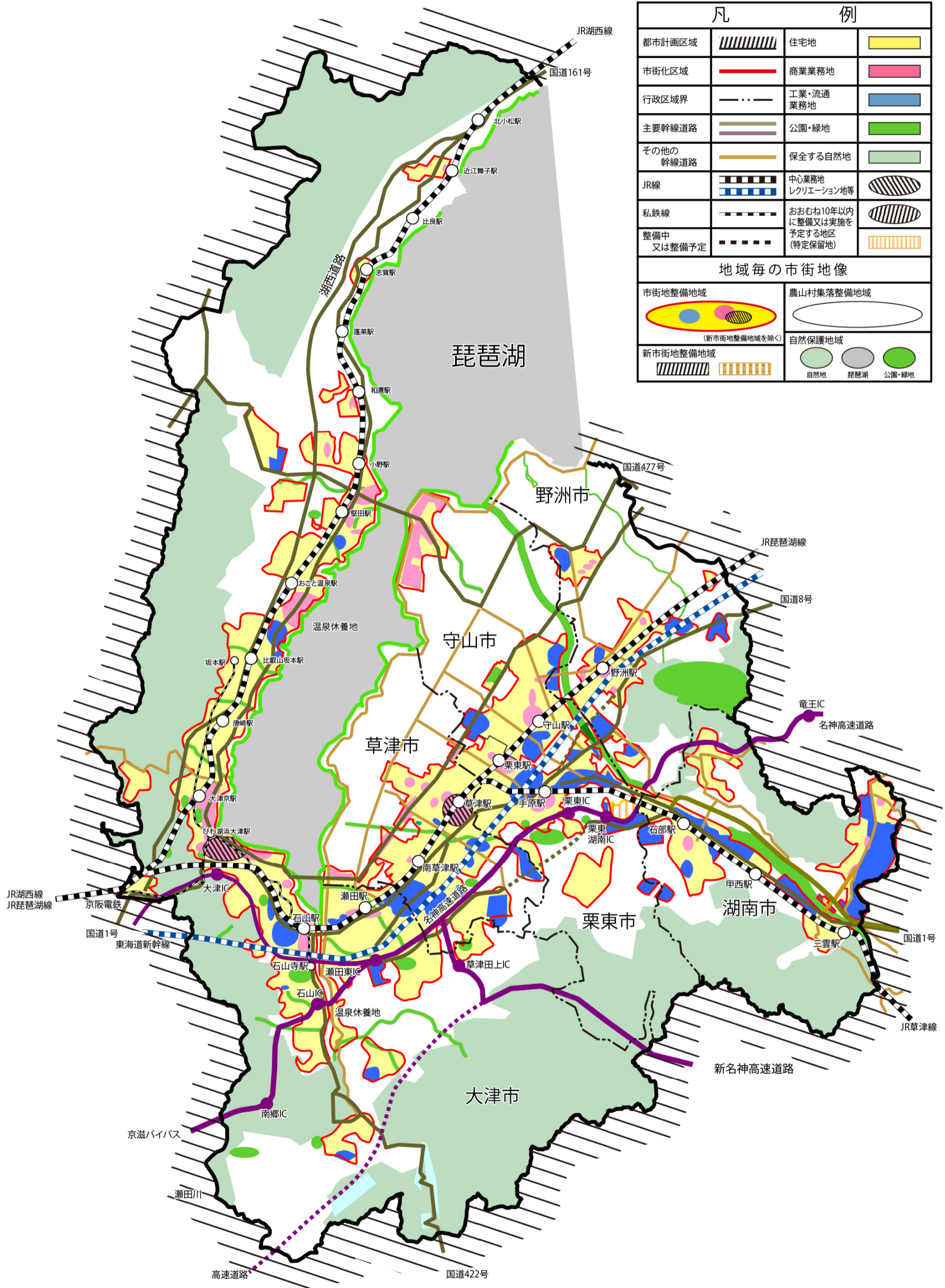
### 3-8 福祉の都市づくりに関する方針

#### (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都市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、病院や役場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。

# 「大津湖南都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」附図



凡		例	
都市計画区域		住宅地	
市街化区域		商業業務地	
行政区境界		工業・流通業務地	
主要幹線道路		公園・緑地	
その他の幹線道路		保全する自然地	
JR線		中心業務地 レクリエーション地等	
私鉄線		おおむね10年以内に整備又は実施を予定する地区 (特定保留地)	
整備中 又は整備予定			
地域毎の市街地像			
市街地整備地域 (新市街地整備地域を除く)		農山村集落整備地域	
新市街地整備地域		自然保護地域	
		自然地	
		琵琶湖	
		公園・緑地	