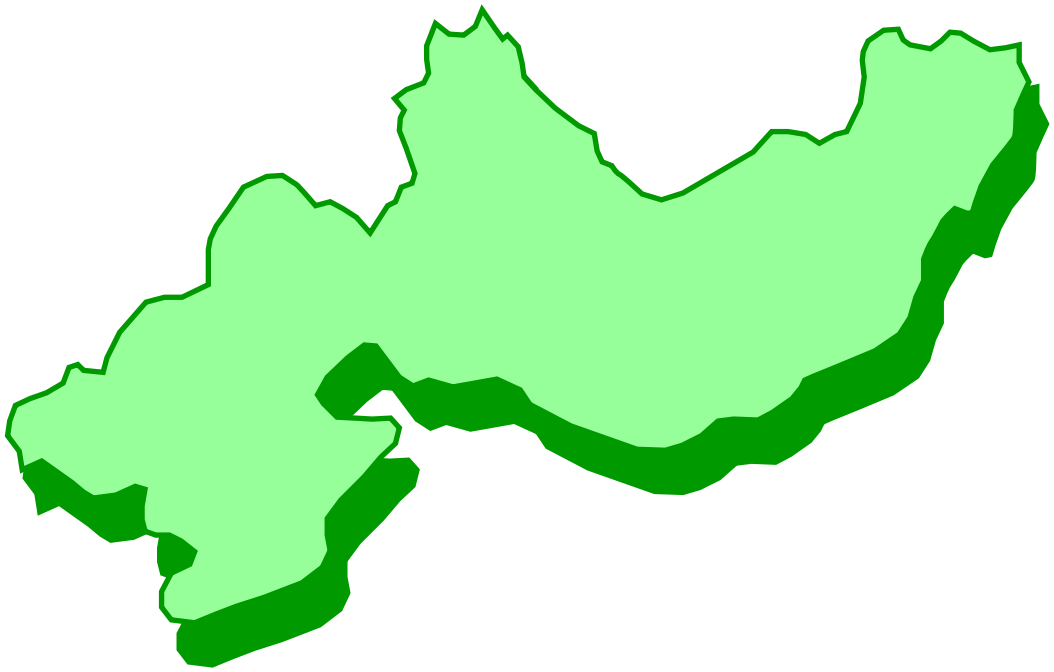
甲賀市都市計画マスタープラン



平成19年3月

滋賀県甲賀市

甲賀市都市計画マスタープラン

平成１９年３月

滋 賀 県 甲 賀 市

目　　次

第１章　甲賀市都市計画マスタープランの概要 …… 1
１．都市計画マスタープランとは …… 1
２．都市計画マスタープランの目的 …… 1
３．都市計画マスタープランの位置づけ …… 2
４．都市計画マスタープランの構成 …… 2

第２章　都市の概況 …… 4
１．上位計画による都市づくりの方向性 …… 4
（１）甲賀市（新市）建設計画 …… 4
（２）甲賀市総合計画 …… 5
（３）都市計画区域の整備・開発及び保全の方針（滋賀県決定） …… 6
２．本市の概況 …… 9
（１）位置、自然的条件 …… 9
（２）歴史的・文化的条件 …… 10
（３）社会的条件 …… 10

第３章　アンケート調査結果 …… 20
１．調査の概要 …… 20
２．市民アンケート調査 …… 21
３．中学生アンケート調査 …… 27

第４章　整備課題の整理 …… 30
１．土地利用上の整備課題 …… 30
２．都市施設上の整備課題 …… 30
３．社会情勢を踏まえた整備課題 …… 31

第５章　都市将来像の検討 …… 33
１．上位計画の将来像 …… 33
２．将来像の検討 …… 33

第６章　都市づくりの目標 …… 34

第７章　都市づくりの基本方針 …… 36
１．都市づくりの展開方向 …… 36
（１）総合的な土地利用規制・誘導方策による
自然・文化環境と共生する都市づくり …… 36
（２）集約型都市構造の都市づくり …… 36
（３）安全で快適な都市環境づくり …… 36
（４）第二名神高速道路・国道１号等を活かした
多核的な都市拠点づくり …… 36
（５）地域交通ネットワーク等の連携による
安心で快適な都市づくり …… 37
２．将来都市構造 …… 38
（１）都市軸 …… 38
（２）都市核 …… 38
（３）都市空間 …… 39

第８章　全体構想 …… 41
１．将来の都市フレーム …… 41
（１）人口フレーム …… 41
（２）土地利用フレーム …… 42
２．都市の整備方針 …… 44
（１）土地利用の方針 …… 44
（２）道路・交通体系整備の方針 …… 50
（３）公園・緑地整備の方針 …… 54
（４）河川・供給処理施設整備の方針 …… 57
（５）都市環境形成、自然保全の方針 …… 59
（６）市街地整備の方針 …… 61
（７）都市景観形成の方針 …… 66
（８）都市防災の方針 …… 69
（９）その他共通する整備方針 …… 71

第９章　地域別構想 …… 73
１．地域区分の設定 …… 73
（１）地域区分の区分要素 …… 73
（２）地域区分の考え方：５つの地域に区分 …… 73

２．地域別まちづくり方針 …… 75
（１）水口地域 …… 75
（２）土山地域 …… 89
（３）甲賀地域 …… 102
（４）甲南地域 …… 115
（５）信楽地域 …… 128

第 10 章　実現化に向けて …… 141
１．実現化方策の検討 …… 141
２．実現化に向けての取り組み …… 142

用語の説明 …… 144

第１章　甲賀市都市計画マスタープランの概要

１．都市計画マスタープランとは

「市町村の都市計画に関する基本的な方針（都市計画マスタープラン)」は、平成４年６月の都市計画法の改正により新たに制定され、市町村の地域特性や都市づくりの課題に対応した整備方針を住民参加のもとに市町村が主体となって定めるものである。

■（市町村の都市計画に関する基本的な方針）「都市計画法第 18 条の２」

第 18 条の２　市町村は、議会の議決を経て定められた当該市町村の建設に関する基本構想並びに都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即し、当該市町村の都市計画に関する基本的な方針（以下この条において「基本方針」という。）を定めるものとする。

２　市町村は、基本方針を定めようとするときは、あらかじめ、公聴会の開催等住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。

３　市町村は、基本方針を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、都道府県知事に通知しなければならない。

４　市町村が定める都市計画は、基本方針に即したものでなければならない。

２．都市計画マスタープランの目的

「甲賀市都市計画マスタープラン」は、本市特有の社会情勢や市民の意向を踏まえつつ、

①甲賀市全体でのまちづくりの方向性（全体構想）

②より市民に近い「地域レベルにおけるまちづくり」の方向性（地域別構想）

を明らかにし、甲賀市全体及び地域別のまちづくりの方向性に基づいて今後のまちづくりを計画的に進めていくことを目的としている。

このことから、「都市計画マスタープラン」に求められる主な役割は、次のように整理する。

①甲賀市の実現すべき都市将来像を具体的に示す。

②将来のまちづくりや各種都市計画に対し、地域住民の理解を深める。

③各種都市計画間の相互の調整を図る。

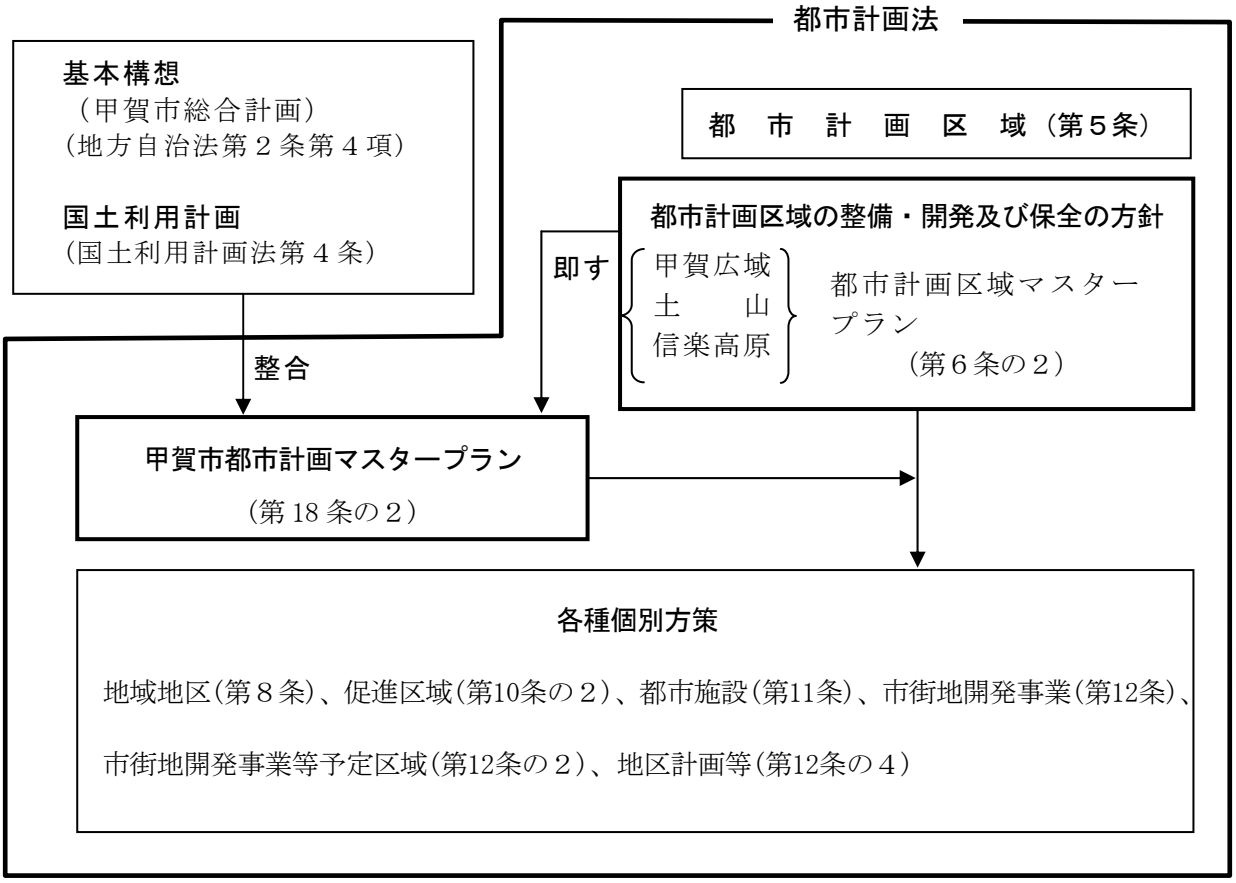
④土地利用の規制・誘導の方策や各種都市施設整備事業など、都市計画に関する方策や事業を決定、変更する際の指針とする。

３．都市計画マスタープランの位置づけ

都市計画法第６条の２において、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）が定められ、広域的な観点からの都市計画の方向性が示されている。

今回策定する「都市計画マスタープラン」は、基本構想（総合計画）、国土利用計画の他、都市計画区域マスタープランなどを上位計画としてこの内容に整合し、地域住民に最も身近な甲賀市が市民の合意形成を図りながら、本市の特徴・特性を生かしたまちづくりの方向性を具体的に示すものであり、本市を区分した地域ごとのまちづくりの課題と方針を示すことにより、より地域に根ざした都市計画を進めようとするものである。

＜都市計画法上の位置づけ＞



４．都市計画マスタープランの構成

（１）対象範囲

甲賀市の行政区域（48,169ha、国土地理院　H17.10.1 現在）を対象とする。

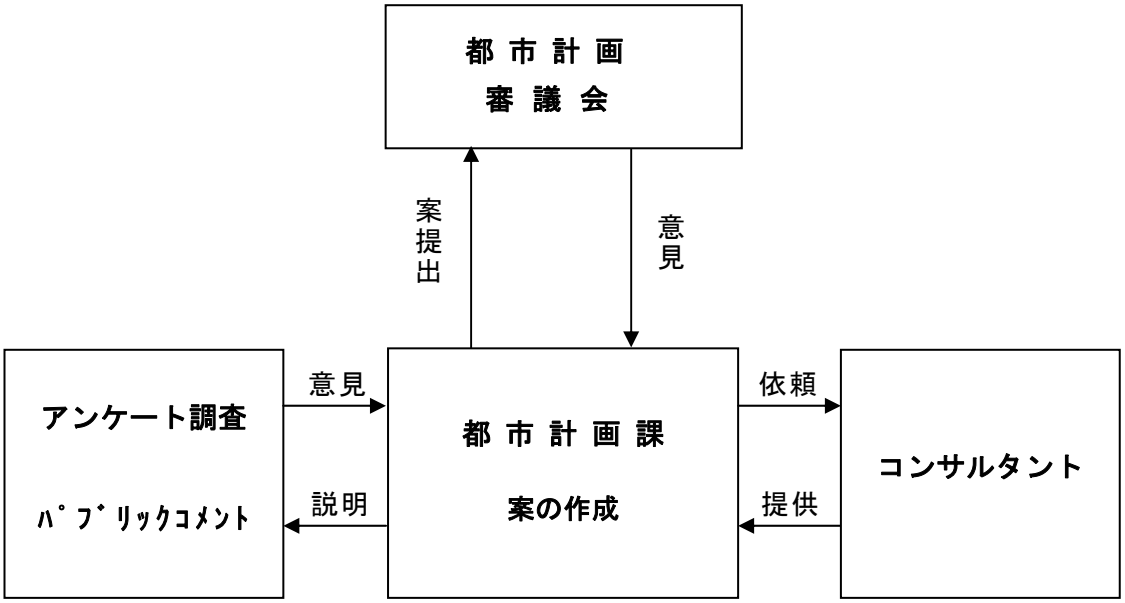
まちづくりのための計画である都市計画マスタープランは、市街地のみならず、市域全体にわたり農地、森林、自然環境などの土地利用のあり方を検討し、広域的かつ総合的な都市づくりを進めることが重要であることから、本市の行政区域全体を対象に策定するものである。甲賀市の都市計画区域は25,188haである。

（２）計画期間

計画期間は、平成19年度から平成38年度の20年間とする。

（３）策定体制

計画の策定にあたっては、アンケート調査及びパブリックコメントを実施し市民の意向を反映するとともに、都市計画審議会で計画策定における総合的な審議を行っていただいた。



（４）都市計画マスタープランの全体構成

都市計画マスタープランは、都市将来像、全体構想、地域別構想等で構成する。

都市将来像
基本的な計画：全体構想 ・都市づくりの目標、都市づくりの基本方針、都市の整備方針など
基本的な計画：地域別構想 ・まちづくりの目標、まちづくり方針など

第２章　都市の概況

１．上位計画による都市づくりの方向性

（１）甲賀市（新市）建設計画

１）将来像

みんながつくる『住みよさと活気あふれるまち』

２）将来人口

市の平成 28 年総人口　10 万人

３）まちづくりの基本方針

ア　住民が参画する連携・交流の盛んなまちづくり

イ　地域が一体となって支えあう健康・福祉のまちづくり

ウ　安全で快適に暮らせる住みよいまちづくり

エ　住みやすさと交流・活力を創出する機能的なまちづくり

オ　地域の個性を活かし、たくましい産業が育つまちづくり

カ　いきがいと想像力をはぐくむ教育・歴史・文化のまちづくり

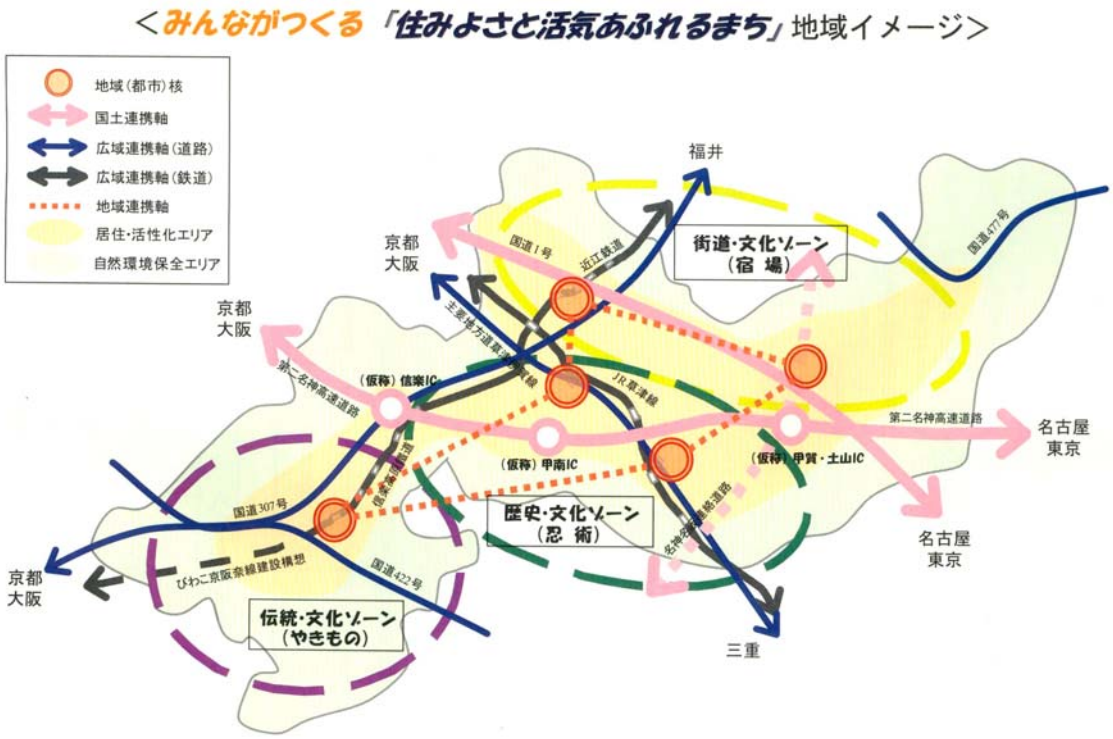
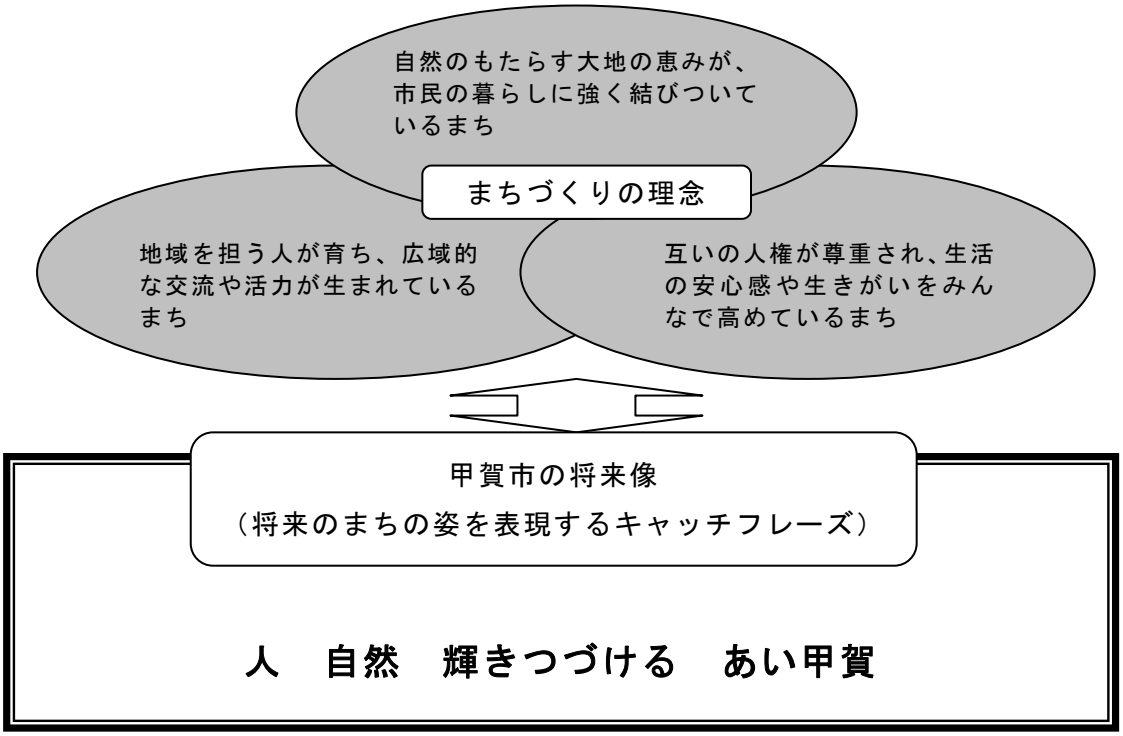


図２－１　地域イメージ

（２）甲賀市総合計画

１）将来像

甲賀市総合計画基本構想において、まちづくりの理念と将来像を次のように定めている。



２）将来人口

将来の人口フレームとしては、過去の人口動向をもとに推計した人口を踏まえ、計画目標年次における将来人口を、平成 23 年には 95,000 人、平成 28 年には 96,000 人と設定する。

しかしながら、今後の施策展開において、より一層、良好な住宅・宅地提供、就業機会の創出、定住促進のための様々な環境整備、地域のイメージアップ等や、若年層を中心とする定住化とＵターン促進を図るものとし、10 万人都市の実現をめざす。

３）将来のまちの空間づくりの基本方針

ア　豊かな自然環境をまもり、その恵みが感じられる暮らしの空間を創造する。

イ　第二名神高速道路を活かし、各地域を効果的に結びつけるネットワークを確立し、交流と連携を促進する。

ウ　地域の立地特性と資源を活かした特色ある産業活動や、市民・来訪者の賑わいを生み出す。

（３）都市計画区域の整備・開発及び保全の方針（滋賀県決定H16 年度）

１）甲賀広域都市計画区域マスタープラン

①区域の課題

○交通基盤整備による利便性の向上

○都市整備による地域の活力の創出

○豊富な地域資源を生かした地域特性の確立

○森林環境や田園環境の保全

②基本理念

○交通体系の一体的整備によるまちづくり

○都市整備による活力あるまちづくり

○地域資源を活かしたまちづくり

○自然環境と調和したまちづくり

③目標人口

○都市計画区域：H22 年　おおむね 131,000 人（H12 年 110,000 人）

○市街化区域内：H22 年　おおむね 71,000 人（H12 年 56,000 人）

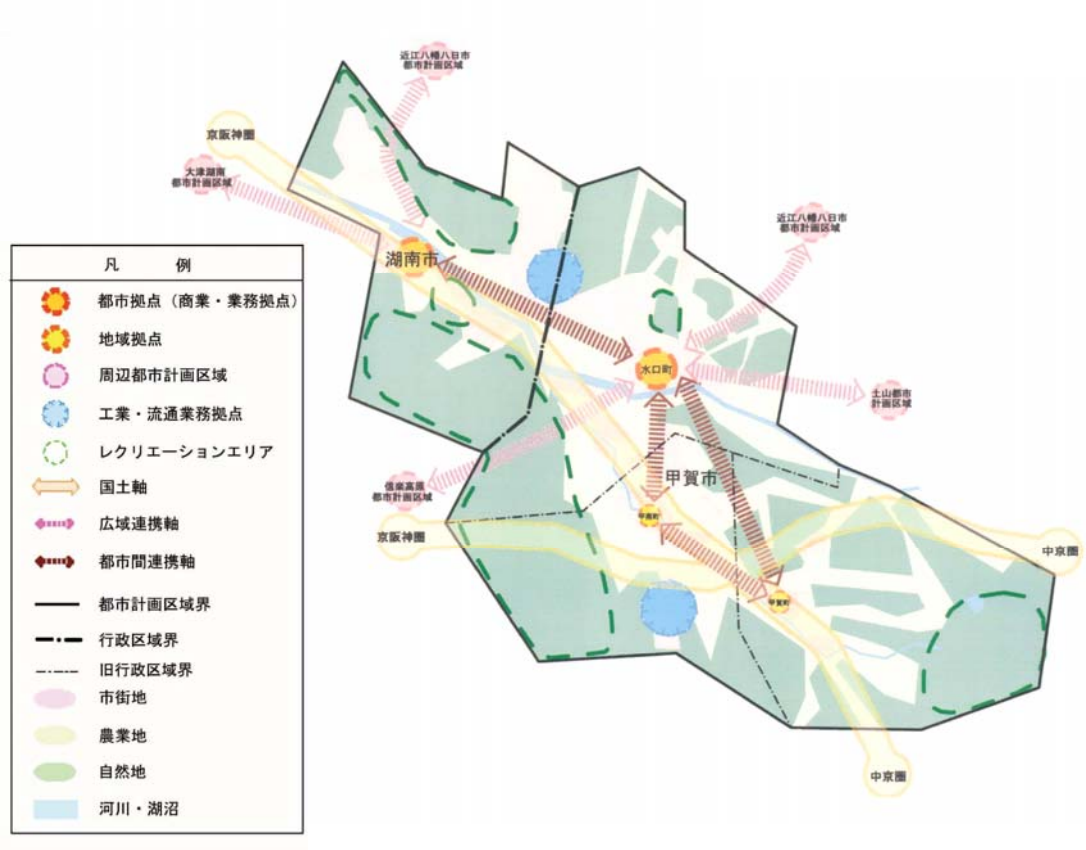


図２－２　甲賀広域都市計画区域の将来都市構造図

２）土山都市計画区域マスタープラン

①区域の課題

○第二名神高速道路整備に合わせたまちづくりの推進

○少子・高齢社会への対応

○豊かな自然環境の保全

○歴史・文化資源の尊重

②基本理念

○第二名神高速道路を活用した活力あるまちづくり

○安心して暮らせるまちづくり

○自然環境と調和したまちづくり

○歴史・文化資源を活かしたまちづくり

③目標人口

○都市計画区域：H22 年　おおむね 7,000 人（H12 年 7,300 人）

図２－３　土山都市計画区域の将来都市構造図

３）信楽高原都市計画区域マスタープラン

①区域の課題

○豊富な地域資源の活用

○交通基盤整備による利便性の向上

○少子・高齢社会への対応

②基本理念

○地域資源を活かした観光・交流のまちづくり

○交通基盤整備による活力あるまちづくり

○安心して暮らせるまちづくり

③目標人口

○都市計画区域：H22 年　おおむね 7,000 人（H12 年 6,300 人）

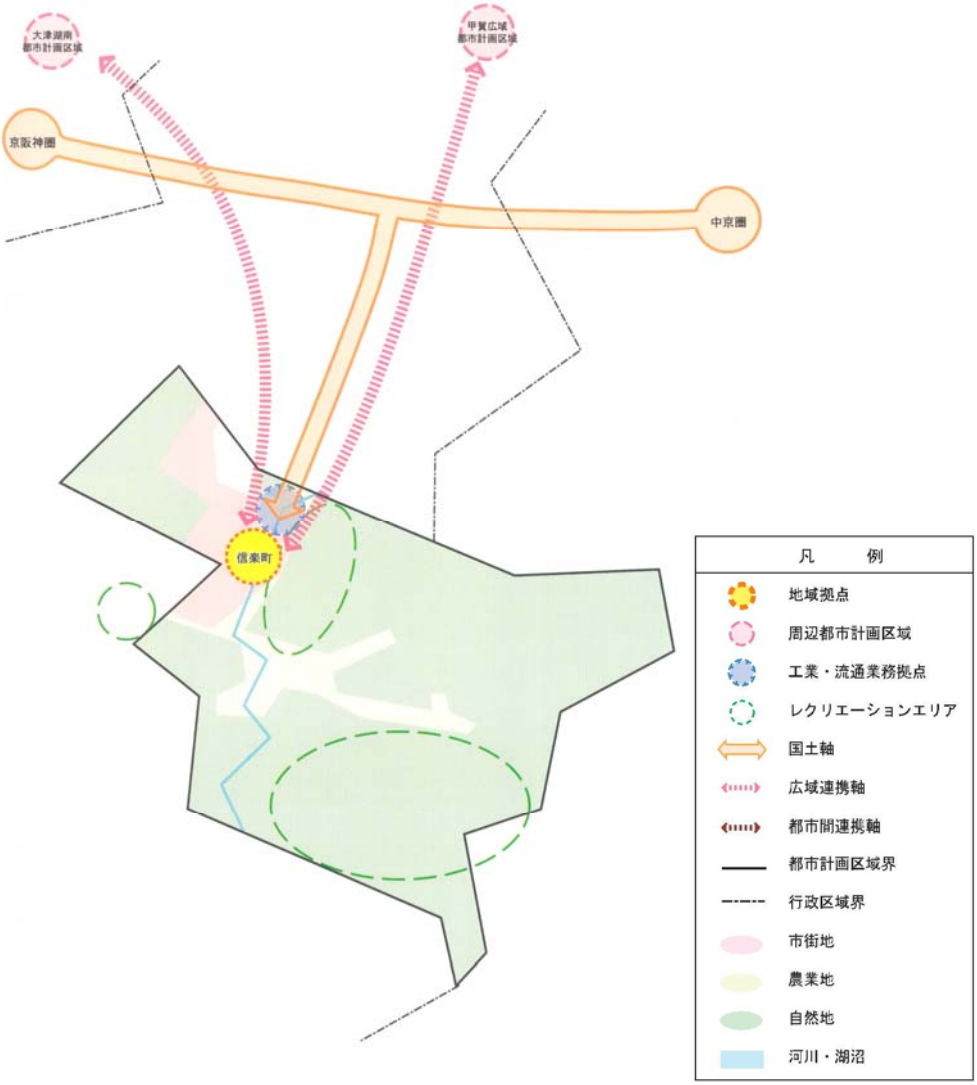


図２－４　信楽高原都市計画区域の将来都市構造図

２．本市の概況

（１）位置、自然的条件

１）位　置

≪近畿圏と中部圏をつなぐ広域交流拠点である。≫

本市は滋賀県東南部に位置し、大阪・名古屋から 100km 圏内にあり近畿圏と中京圏の交流拠点にある。

本市は伊勢参宮街道や東海道により産業や文化が栄え、現在も国道１号、307 号等の広域的交流軸が通っている。さらに、第二名神高速道路が 2008 年春までに開通して甲賀土山インターチェンジ、甲南インターチェンジ、信楽インターチェンジが供用される。

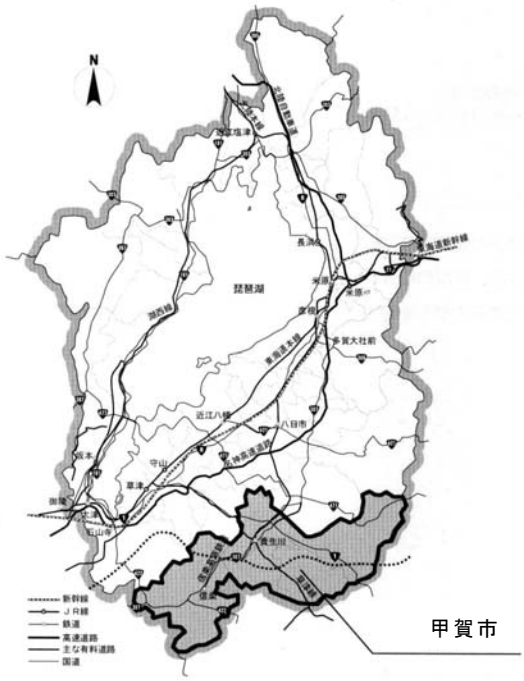


図２－５　位置図

２）地形、気象

≪自然が豊かである。≫

本市の面積は 48,169ha で、北西部は野洲川沿いなどに平地が開け、西南部は信楽盆地、東部は丘陵地になり、山林が 68%を占める。これらの森林の多くは保安林や自然公園地域に指定されている一方で、土砂災害危険区域が野洲川左岸流域や上流部、信楽川流域の谷筋に指定されている。

農地は市域の約 11%であるが、農用地区域が野洲川や大戸川、信楽川沿いの平地に広く指定されている。農業は土山と信楽の茶や畜産が特色になっているが、農家数、経営耕地面積ともに減少している。

平野部は温暖であるが、山間部では冷え込みがきびしく、良質なお茶等の作物に被害がある。

（２）歴史的・文化的条件

１）歴史的条件

≪ 歴史的な資源が豊かである。≫

本市は奈良時代に紫香楽宮がひらかれ、平安時代には伊勢参宮街道、近世には東海道とともに産業や文化が栄えた。昭和 40 年代以降、内陸工業地として発展し、京阪神のベッドタウンとしても都市化が進行している。

２）文化的条件

≪伝統的な資源も豊かで、観光が多い。≫

文化財は７件の国指定、４件の県指定のほか、多数の遺跡等がある。

観光・レクリエーションの資源として、２月の田村神社厄除祭（土山町）を皮切りに年間を通して各種の行事が開催されている。また、甲賀市への観光客は平成 16 年において年間 322 万人（一般行楽 160 万人、釣り・ゴルフ等 99 万人、行催事 39 万人など）で、うち信楽町が 163 万人（一般行楽 83 万人、釣り・ゴルフ等 49 万人、行催事 30 万人など)、土山町が 62 万人（一般行楽 37 万人、釣り・ゴルフ等 13 万人など）を占めている。

（３）社会的条件

１）人口

≪人口・世帯数は増加しているが、人口増加率は低下傾向にある。≫

本市は平成 17 年で 93,853 人（国勢調査）となり、人口増加が続き将来も人口が増加することを目標としている。しかし、人口増加率は近年低下し、地区別では土山町、甲賀町、信楽町で人口が減少している。

世帯数は平成 17 年で 29,798 世帯、3.15 人／世帯となり、世帯数は増加しているものの世帯当たり人員の低下が続いている。

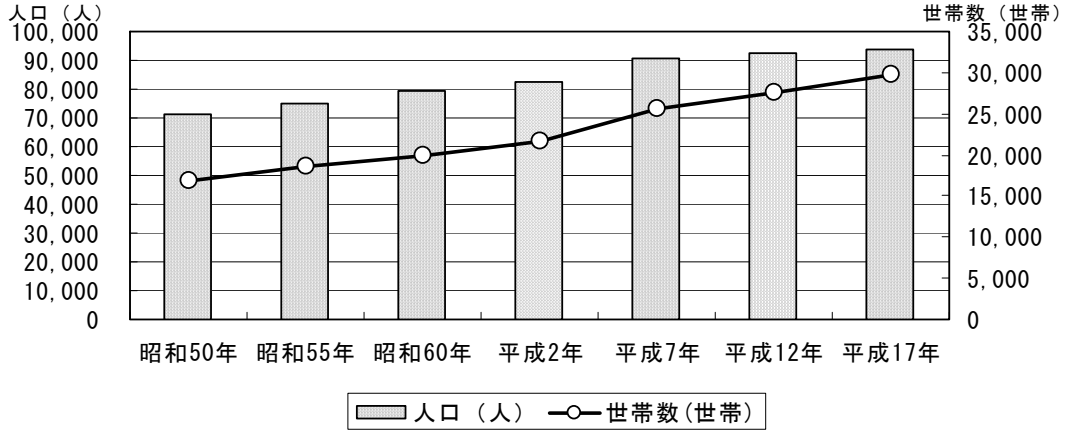


図２－６　人口・世帯数の推移（資料：国勢調査）

２）人口動態・年齢別人口構成

≪少子高齢化が進む傾向にある。≫

高齢人口比率は平成２年の 14%から平成 17 年で 20%に高まる一方で、年少人口比率は 20%から 16%に低下し、生産年齢人口比率は 66%から 64%に微減している。

３）就業人口等

≪就業人口は増加しているが、流出・流入者も増加している。≫

甲賀市内の就業人口は増加が続き平成 12 年国勢調査において 43 千人で、第３次産業が 24 千人、55%を占め増加傾向にある。しかし、第２次産業は 18 千人、42%で増加から減少に転じ、第１次産業は 178 人、0.4%と少ない。

また、平成 12 年において市外へ通勤する就業者は 45%で、流出者数、流入者数ともに増加し、従業者総数に占める割合も高まっている。

流出先では湖南市、大津市、草津市が多く、流入先では湖南市、日野町が多い。

市内においては水口町と他の４町間の通勤が多く、“各町から水口町への流出者数”が“水口町から４町への流出者数”を上回っている。

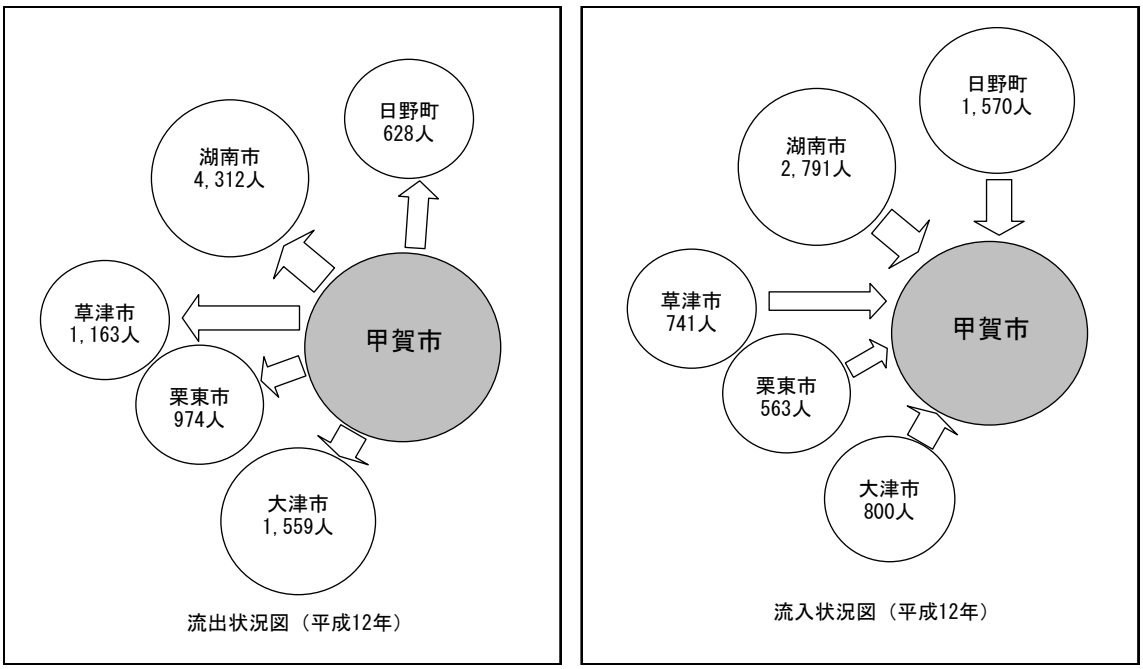


図２－７　就業者の流出・流入状況（資料：国勢調査）

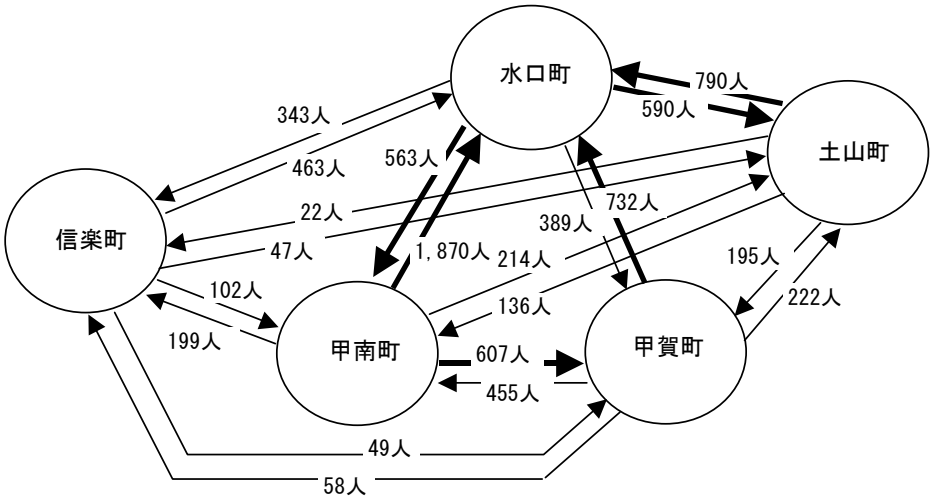


図２－８　甲賀市内の５町での流出・流入（資料：平成 12 年国勢調査）

４）産業構造

≪製造業を基幹としてサービス業、小売業も増加している。≫

本市の事業所数は平成 13 年が 4,706 事業所で、昭和 56 年から平成８年は増加傾向にあったが、平成８年から平成 13 年は減少した。一方、従業者数は平成 13 年が 43,354 人で、昭和 56 年以降増加傾向にある。

本市における産業大分類別の従業者数（平成 13 年事業所・企業統計報告）は、製造業が 15,096 人で最も多いが減少傾向にある。次いでサービス業が 10,991 人、卸・小売業・飲食店が 9,824 人で増加傾向にある。

町別の従者数では、水口町が全市の 51%を占める。従業者数構成比では、５町ともに製造業が 31%～44%で最も多く、特に土山町、甲賀町では 40%を超えている。次いで２位にサービス業、３位に卸小売業・飲食店が続くが、水口町では卸小売業・飲食店が２位、サービス業が３位の順序になっている。

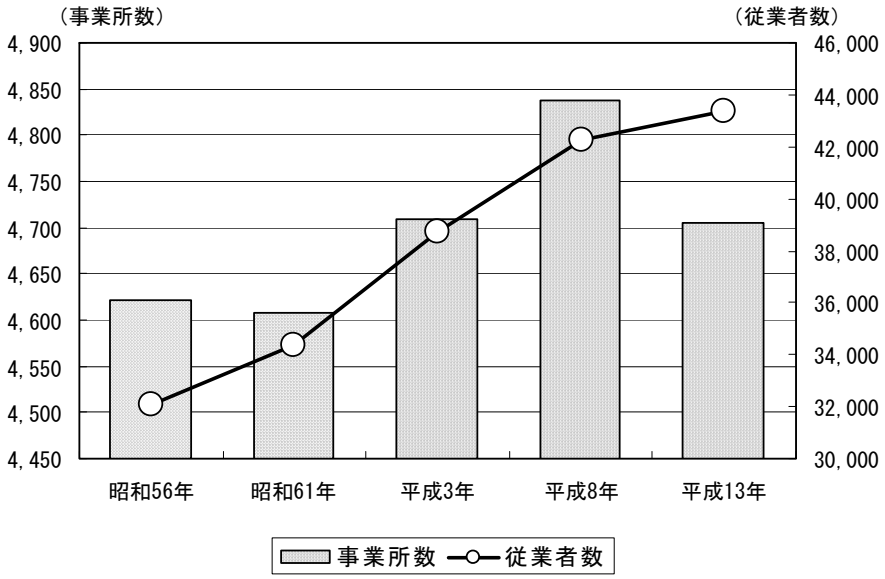


図２－９　本市の事業所・従業者数の推移（資料：事業所・企業統計報告）

表２－１　本市の産業別事業所・従業者数の推移　　単位：人

区分	昭和56年		昭和61年		平成3年		平成8年		平成13年	
	事業所数	従業者数	事業所数	従業者数	事業所数	従業者数	事業所数	従業者数	事業所数	従業者数
総数	4,622	32,070	4,607	34,345	4,710	38,745	4,838	42,283	4,706	43,354
第１次産業	21	125	20	135	20	166	18	123	19	178
A.農業	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－
B.林業･狩猟業	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－
C.漁業･水産養殖業	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－
第２次産業	1,436	15,320	1,411	16,839	1,424	18,894	1,401	19,586	1,304	18,050
D.鉱業	11	112	12	141	12	150	11	80	10	55
E.建設業	581	2,692	556	2,704	558	2,690	609	3,344	573	2,899
F.製造業	844	12,516	843	13,994	854	16,054	781	16,162	721	15,096
第３次産業	3,165	16,625	3,176	17,371	3,266	19,685	3,419	22,574	3,383	25,126
G.卸･小売業、飲食店	1,991	7,228	1,904	7,527	1,865	8,239	1,818	8,911	1,699	9,824
H.金融･保険業	39	596	46	621	47	716	55	629	55	651
I.不動産業	38	89	47	89	69	142	99	208	131	235
J.運輸･通信業	88	1,463	92	1,387	100	1,520	119	1,820	136	1,852
K.電気･ガス･水道･熱供給	12	88	9	87	11	96	13	169	14	165
L.サービス業	946	6,302	1,029	6,845	1,126	8,108	1,266	9,725	1,300	10,991
M.公務(他に分類されないもの)	51	859	49	815	48	864	49	1,112	48	1,408
分類不能の産業	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－

資料：事業所・企業統計調査報告

５）小売業

≪小売業は伸び悩んでいる。≫

本市における小売業の従業者数は平成９年から平成 14 年において増加しているが、商店数は減少している。年間販売額は平成 11 年に落ちているが、平成９年から平成 14 年まで全体としては増加している。

平成 14 年における商店数、従業者数、年間販売額はそれぞれ 1,161 店、6,876 人、1,060 億円である。うち、水口町は 466 店（40%）、3,766 人（55%）、682 億円（64%）を占めている。

延床面積 1,000 ㎡以上の商業施設は 14 箇所に立地し、うち１万㎡を超える商業施設は水口町の本綾野と水口に立地し、特に水口では多くの専門店も集積している。一方で商店街は空店舗が見られ衰退している。

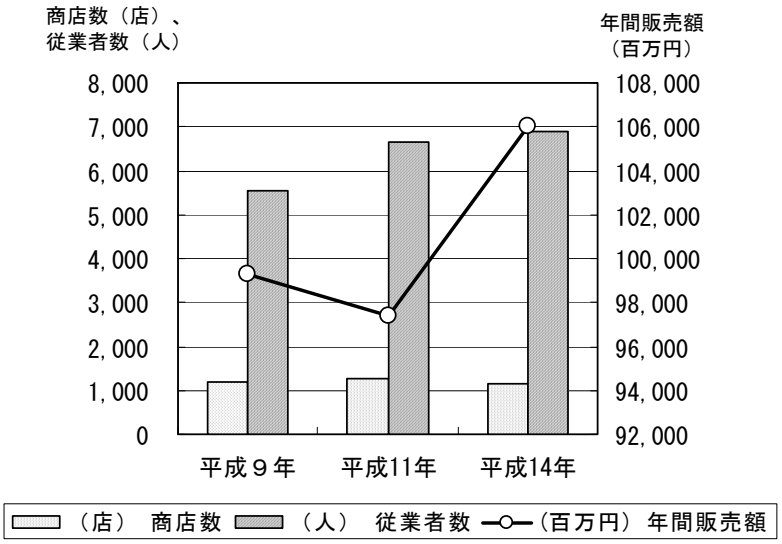


図２－10　小売業の商店数・従業者数・年間販売額の推移（資料：商業統計）

６）都市施設

①交通

≪代表交通手段は自動車が中心で、水口町に集中する道路網になっている。≫

第４回京阪神都市圏パーソントリップ調査（平成 12 年）によると、甲賀市における代表交通手段別比率は自動車が 67%で大部分を占め、次いで二輪が 14%、徒歩が 13%で、鉄道は４％、バスは２％と少ない。

道路は、国道１号が東西方向に、307 号が南北方向に通り、水口町で交差している。国道１号、307 号では水口町の市街地等で 12 時間交通量（平成 11 年）が１万台を超え混雑度が 1.14～2.04 になり、主要地方道草津伊賀線も１万台前後の 12 時間交通量があり混雑度が 0.85 になっている。他の県道においても水口町の市街地を中心に３千～５千台の 12 時間交通量になっている。都市計画道路は平成 17 年３月末（資料：滋賀県の都市計画）において、甲賀広域都市計画区域において 27 路線、40.8km が決定し、改良済区間は 14.7km、36%、概成済が 6.4km、16%になっている。なお、その後に１路線を計画決定している。

また、国道 422 号、主要地方道草津伊賀線、大津信楽線が主要な幹線道路網を形成し、これらを連絡する県道等の幹線道路網が形成されている。

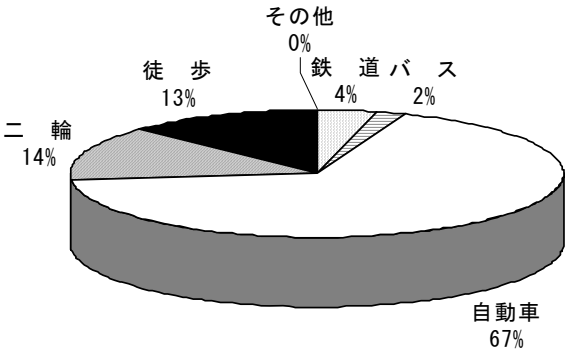


図２－11　本市における代表交通手段別構成比
（資料：第４回京阪神都市圏パーソントリップ調査、平成 12 年）

図２－12　道路網・交通量図（資料：平成 12 年道路交通センサス）

②鉄道

≪鉄道は市内の各地域を連絡しているが、利用者は少ない。≫

ＪＲ草津線が市中央部をほぼ東西方向に走り、ＪＲ貴生川駅から近江鉄道、信楽高原鐵道が連絡し、市内にＪＲの５駅、近江鉄道の５駅（貴生川駅を含む)、信楽高原鐵道の６駅（貴生川駅を含む）がある。バスは甲賀市コミュニティバスがＪＲ駅等を中心に運行されているほか、信楽町と大津市石山を結ぶ路線バスがある。

しかし、甲賀市における代表交通手段別比率は、鉄道が４％、バスが２％と少ない。

③市街地状況

≪既成市街地は水口町と甲南町に形成されているが、小規模である。≫

平成 17 年国勢調査の人口集中地区は水口町の 2.79km^2 と甲南町の 0.93 km^2、合計すると約 3.72 km^2 に形成され、人口は 16,720 人（全市の約 18%）で人口密度は約 45 人／ha になっている。

④市街地整備

≪工業地を中心とする市街地整備が進んでいる。≫

土地区画整理事業は平成 18 年３月末(資料:滋賀県の都市計画)において 14 地区、343.4ha で完了し、現在水口町及び甲南町の２地区、計 14.2ha で施行中で、この大部分が工業地域に位置する。また、工業団地は平成 17 年３月末において 11 地区、432ha であり、10 地区が造成済で、近江水口第２テクノパーク（91ha）が造成中で、平成 19 年度末に完了予定であるが、市全体として未分譲地が少なくなってきている。また、その他の工場適地が４地区に指定されている。

⑤宅地開発等

≪水口町を中心とする宅地開発と他地域での森林開発が進展する。≫

開発許可は平成 11 年～15 年において年間 11～21 件、合計 79 件、合計面積 23.4ha で行われ、うち水口町で 48 件、13.9ha が行われている。

農地転用は平成 11 年～15 年において、1,276 件、114ha で行われ、うち水口町で 464 件、43ha が行われている。

森林開発は平成 11 年～15 年において 12 件、91.2ha で行われ、うち信楽町では６件、54ha が行われている。

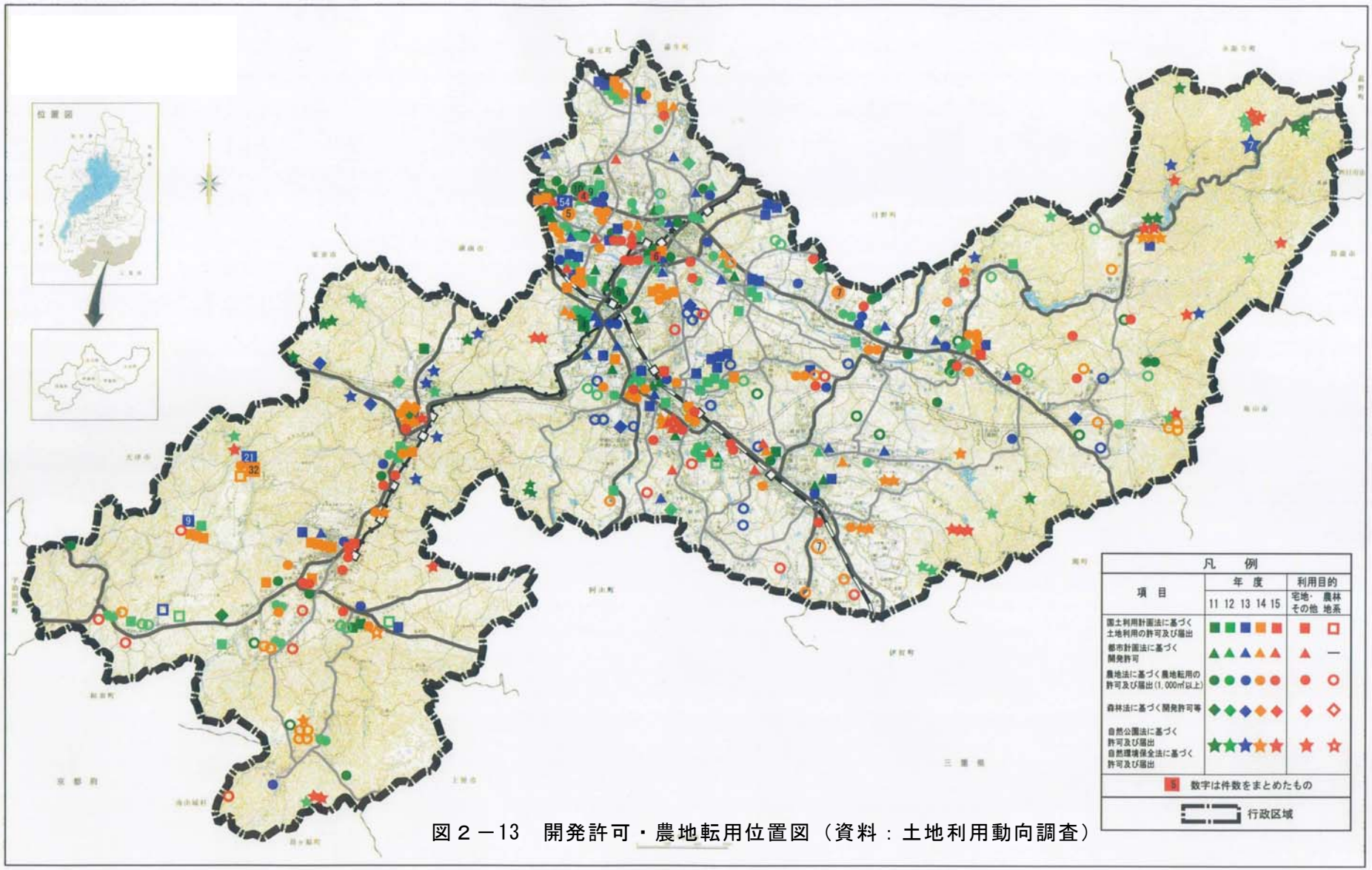


図２－13　開発許可・農地転用位置図（資料：土地利用動向調査）

⑥公園・下水道

≪公園や下水道は整備が進んでいない。≫

公園・緑地は平成 17 年３月末（資料：滋賀県の都市計画）において、都市計画公園 10 箇所、149ha と野洲川緑地（216ha）を決定し、公園の整備率は 60％、公園・緑地全体の整備率は 25％である。

公共下水道は平成 18 年３月末において、事業認可処理面積が 3,070.4ha で、整備面積が 1,933.3ha、整備率は 63％である。

⑦行政施設・生活関連施設

≪行政施設、生活関連施設は各地域に配置されている。≫

市役所は水口町と甲南町に庁舎があり、５町に市役所支所がある。国・県の機関や消防本部は水口町にある。

保健センターは５町にあり、医療施設は９施設（出張診療所を含む。）が５町にあるほか、休日急患診療所が水口町にある。

小学校は 23 校、中学校が７校あり、高等学校は４校ある。また、文化ホール、図書館等もそれぞれ５町にある。

河川は、一級河川野洲川、杣川、信楽川、大戸川の４つの流域に分かれる。

その他の都市施設としては、水口町にし尿処理場、ごみ焼却場を、甲南町に斎場を決定し供用している。

図２－14　行政施設等位置図（資料：甲賀市）

第３章　アンケート調査結果

１．調査の概要

（１）調査の目的

本市の都市づくり・まちづくりの整備方針等を策定する際の基礎資料として、市民の都市づくりやまちづくりに関する意向等を把握するため市民へのアンケート調査を実施した。

（２）調査の対象と方法

調査は、一般市民と将来を担う中学生を対象に行った。

市民アンケートの対象者は甲賀市に居住する18歳以上の市民から2,000人を無作為に抽出し、調査票の配布及び回収は郵送で行った。

中学生アンケートは、滋賀県立及び甲賀市立中学校７校の在校生から 1,060 人を選出し、中学校を通じて調査票の配布、回収を行った。

（３）調査期間

調査は平成 18 年３月８日から３月 22 日の間に行った。

（４）回収状況

市民アンケートの回収状況は、配布数 2,000 票に対して回収票が 832 票で、回収率は 41.6％であった。

中学生アンケートの回収状況は、配布数 1,060 票に対して回収票が 942 票、うち白票が 21 票で、白票を除いた有効回収率は 86.9％であった。

表３－１　アンケート調査票数

区　分	市民アンケート	中学生アンケート
配布票数	2,000　票	1,060　票
回収票数	832　票	942　票
回収率	41.6　％	88.9　％
回収有効票	832　票	921　票
回収有効率	41.6　％	86.9　％
備　考	－	回収票のうち白票 21 票

２．市民アンケート調査

（１）よく利用する場所（市民生活の拠点場所）

≪食料品・日用雑貨の買物場所は、水口町の２地区が全市の回答者で約 60%の大きなシェアを持ち、水口町を除く４町の中心地のシェアは町内回答者で 20%前後にとどまっている。≫

食料品・日用雑貨の買物場所は、水口町の西友周辺とアルプラザ周辺の２地区が全回答者の 59.6%を占め、水口町・土山町・甲賀町・甲南町の町別回答者においても 53.5～69.1%を占める。一方、水口町を除く４町の中心地は同一町内の回答者において 16.9～23.5%になっている。

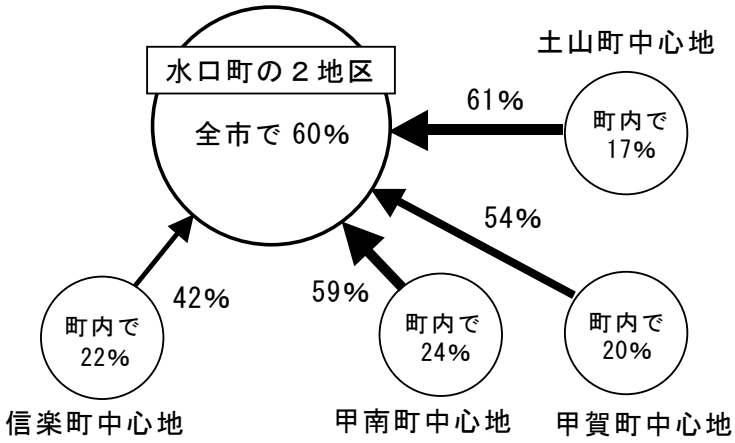


図３－１　食料品・日用雑貨の買物場所＜構成比、%＞

≪ファッション関係の買物場所は、水口町の２地区が全市の回答者で約 55%のシェアを持ち、水口町を除く４町の中心地のシェアは町内回答者で２～８%にとどまっている。≫

ファッション関係の買物場所は、水口町の西友周辺とアルプラザ周辺の２地区が全回答者の 55.2%を占め、５町の町別回答者においても 47.6～66.3%を占める。また、京都市が全市及び各町で 10%前後を占めている。一方、水口町を除く４町の中心地は同一町内の回答者において 2.3～7.9%になっている。

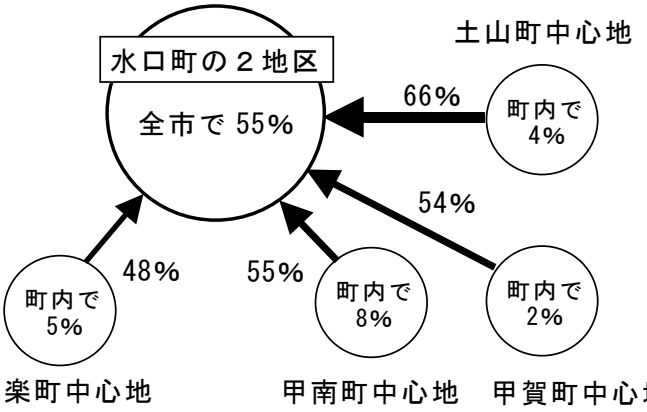


図３－２　ファッション関係の買物場所＜構成比、%＞

≪病院・診療所の場所は、水口町中心地等が全市で 36%を占め、土山町・甲賀町・甲南町の回答者でも第１位を占めている。≫

病院・診療所の場所は、水口町中心地や国道沿道が全市で 36.2%、土山町・甲賀町・甲南町の回答者でも 32.5～43.0%で第１位を占めている。また、自宅近くが全市で 28.1%であるほか、信楽町の回答者で信楽町中心地が 43.4%、甲南町の回答者で甲南町中心地が 25.2%を占めている。一方、甲賀町の回答者は甲南町中心地が 17.7%を占めている。

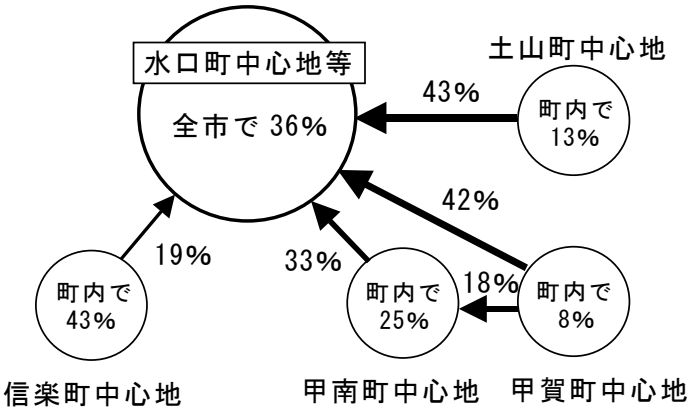


図３－３　病院・診療所の場所＜構成比、%＞

≪友人との会合や飲食の場所は、水口町中心地等が全市で 33%を占め、土山町・甲賀町・甲南町の回答者でも第１位を占めている。≫

友人との会合や飲食の場所は、水口町中心地や国道沿道が全市で 33.1%、土山町・甲賀町・甲南町の回答者でも 27.2～42.5%で第１位を占めている。信楽町の回答者は信楽町中心地が 31.7%で第１位を占めている。また、土山町・甲賀町・甲南町の回答者は同一町中心地が 12.6～22.2%で第２位になっている。

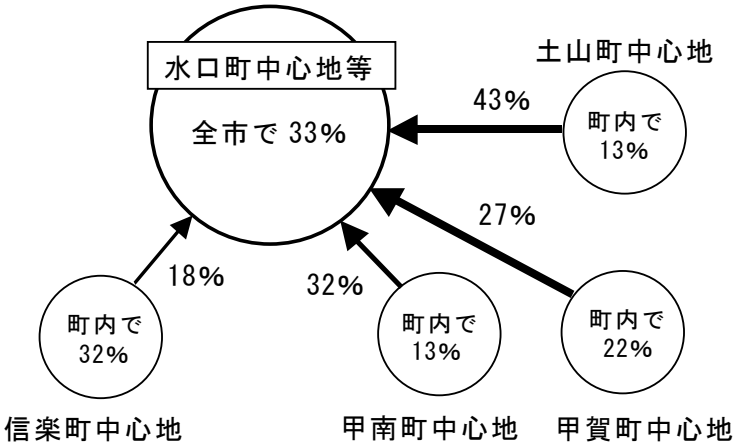


図３－４　友人との会合や飲食の場所＜構成比、%＞

≪映画・パチンコ等の娯楽の場所は、水口町中心地等が全市で 43%を占め、土山町・甲賀町・甲南町・信楽町の回答者でも第１位を占めている。≫

映画・パチンコ等の娯楽の場所は、水口町中心地や国道沿道が全市で 42.6%、土山町・甲賀町・甲南町・信楽町の回答者でも 35.2～47.2%で第１位を占めている。一方、土山町・甲賀町・甲南町・信楽町の回答者は同一町中心地が 1.2～9.0%で低く、第２位は草津市・大津市の中心地で 7.5～16.4%（ただし、土山町は京都市が 5.8%で第２位）になっている。

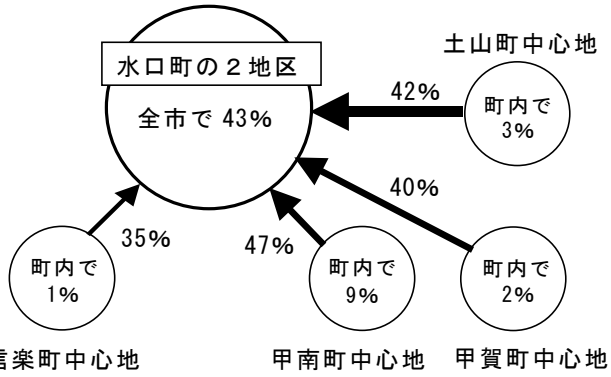


図３－５　映画・パチンコ等の娯楽の場所＜構成比、%＞

（２）甲賀市の良いところ、良くないところ

≪良いところは、「緑豊かな山々」「災害が少ない」は選択率が 60%を超えるなど、自然環境面が上位を占めている。≫

良いところは、選択率が 30%以上の上位７項目の中で、「緑豊かな山々」(63.9%)、「災害が少ない」(63.0%)、「空気がきれい」(50.1%)、「景色や環境がよい」(33.2%)の自然環境に関するものが４項目あり、他に「買物が便利」(42.4%)、「下水道が整備されている」(31.6%)、「親族や知人が多く住む」(31.3%) がある。

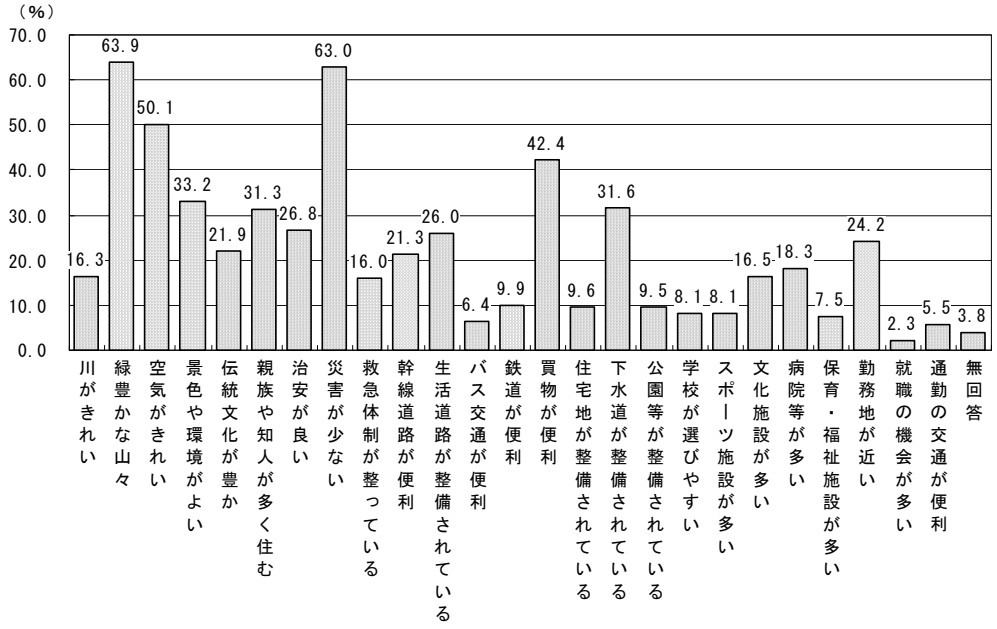


図３－６　甲賀市の良いところ＜複数回答＞

≪良くないところは、「鉄道が不便」「バス交通が不便」「幹線道路が不便」の交通関係が上位を占めている。≫

良くないところは、選択率が 30%以上の上位４項目の中で、「鉄道が不便」(54.6%)、「バス交通が不便」(43.8%)、「幹線道路が不便」(30.3%) の交通施設が上位を占め、他に「川が汚い」(30.2%) がある。次いで「通勤の交通が不便」(27.0%)、「病院等が少ない」(24.6%) となっている。

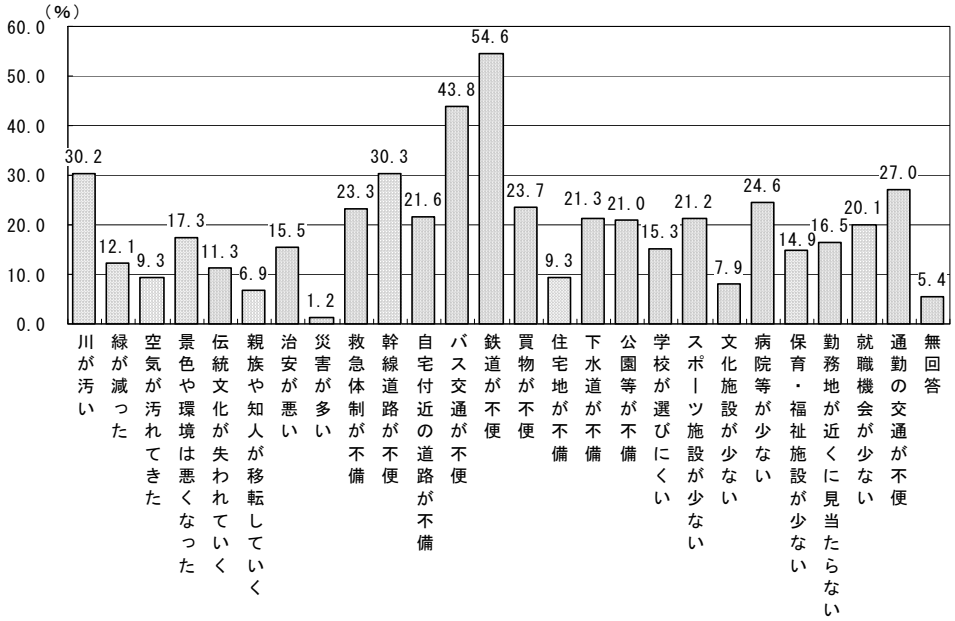


図３－７　甲賀市の良くないところ＜複数回答＞

（３）甲賀市の将来都市像と都市づくりの方策

≪将来都市像は、「保健・福祉が充実した都市」「自然豊かな都市」が 50%以上を占めている。≫

将来都市像は、「保健・福祉が充実した都市」(53.4%)、「自然豊かな都市」(52.4%)が上位を占め、次いで「観光客が訪れる都市」(35.5%)、「住宅を中心にした都市」(34.4%) が続いている。

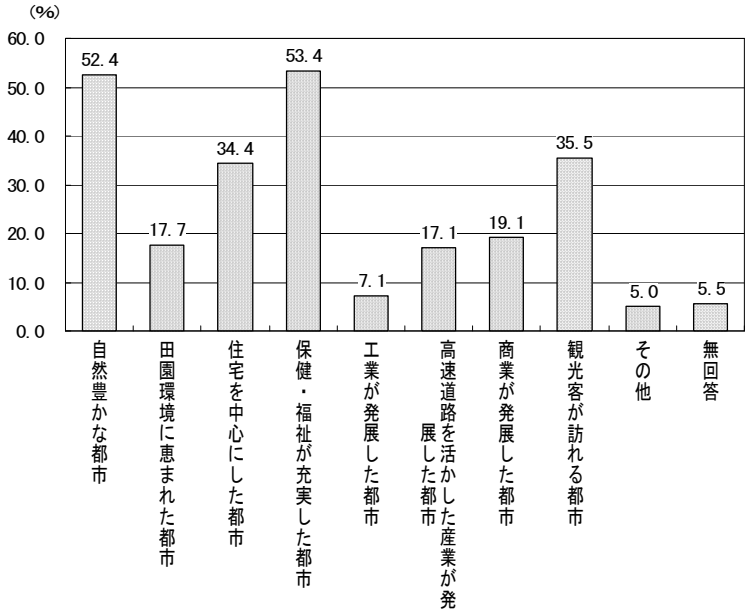


図３－８　甲賀市の将来都市像＜複数回答＞

≪より良い都市づくりに重要な方策は、医療・高齢者福祉、自然環境の保全、防災・防犯、中心市街地の活性化が 20%以上を占めている。≫

より良い都市づくりに重要な方策は、「医療施設の整備」（32.7%）、「高齢者支援施設の充実」（24.9%）の医療・高齢者福祉、「川や水辺の保全」（25.2%）、「山等の緑の保全」（21.0%）の自然環境の保全や「伝統的な文化の保全、継承」（21.2%）が上位を占めるほか、防災・防犯、中心市街地の活性化、生活道路の整備が 20%以上を占めている。

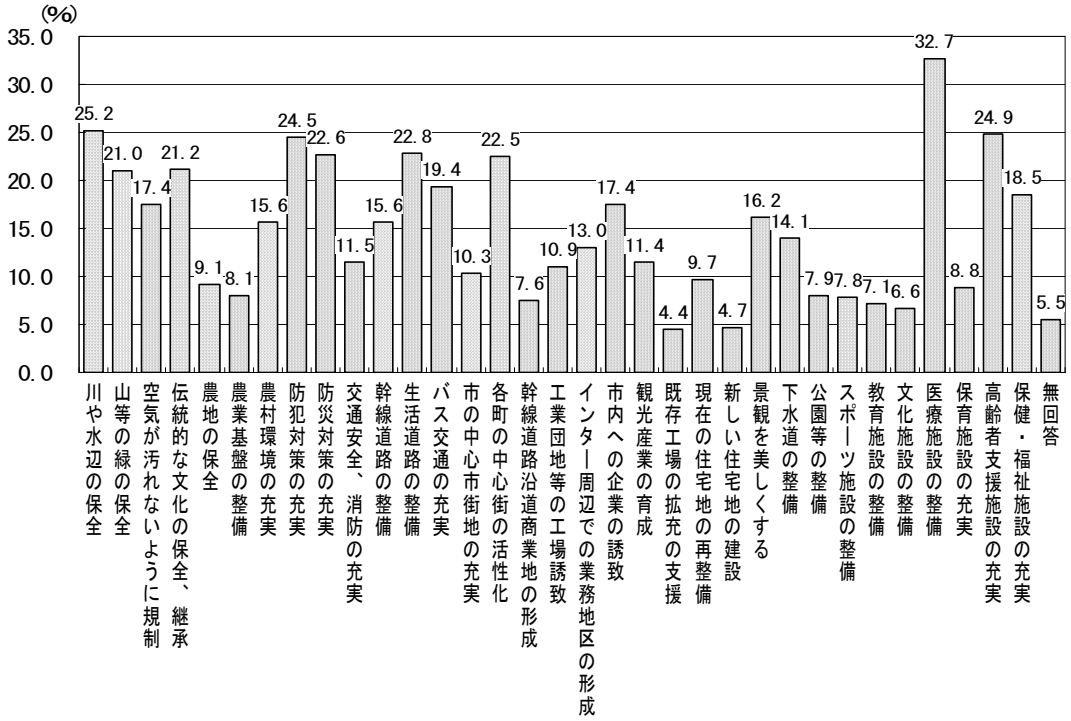


図３－９　良い都市づくり方策＜複数回答＞

（４）地区別の将来イメージ像とまちづくりの方策

≪将来イメージ像は、各町ともに「自然豊かな地区」「保健・福祉が充実した地区」「住宅を中心とした地区」が上位を占めている。≫

地区の将来イメージ像は、５町ともに「自然豊かな地区」「保健・福祉が充実した地区」が 40.2～55.2%を占め、「住宅を中心とした地区」が水口町、甲南町で 56.1%、51.4%、土山町、甲賀町、信楽町で 28.4～37.4%を占めている。また、「観光客が訪れる地区」は土山町で 30.2%、信楽町で 57.5%を占めている。

≪地区のより良いまちづくり方策は、都市全体と同様に、医療・高齢者福祉、自然環境の保全、防災・防犯、中心市街地の活性化が 20%以上を占めているほか、生活道路の整備も 20%以上を占めている。≫

地区のより良いまちづくりに重要な方策は、都市全体と同様に、「医療施設の整備」、「高齢者支援施設の充実」の医療・高齢者福祉、「川や水辺の保全」、「山等の緑の保全」、

の自然環境の保全がおおむね 20～30％で上位を占めるほか、防災・防犯、中心市街地の活性化も 20％以上を占めている。

また、水口町、甲南町、信楽町では「生活道路の整備」が 20％を超え、甲賀町、信楽町では「伝統的な文化の保全、継承」が 20％を超え、信楽町では「下水道の整備」が 40.3％と高くなっている。

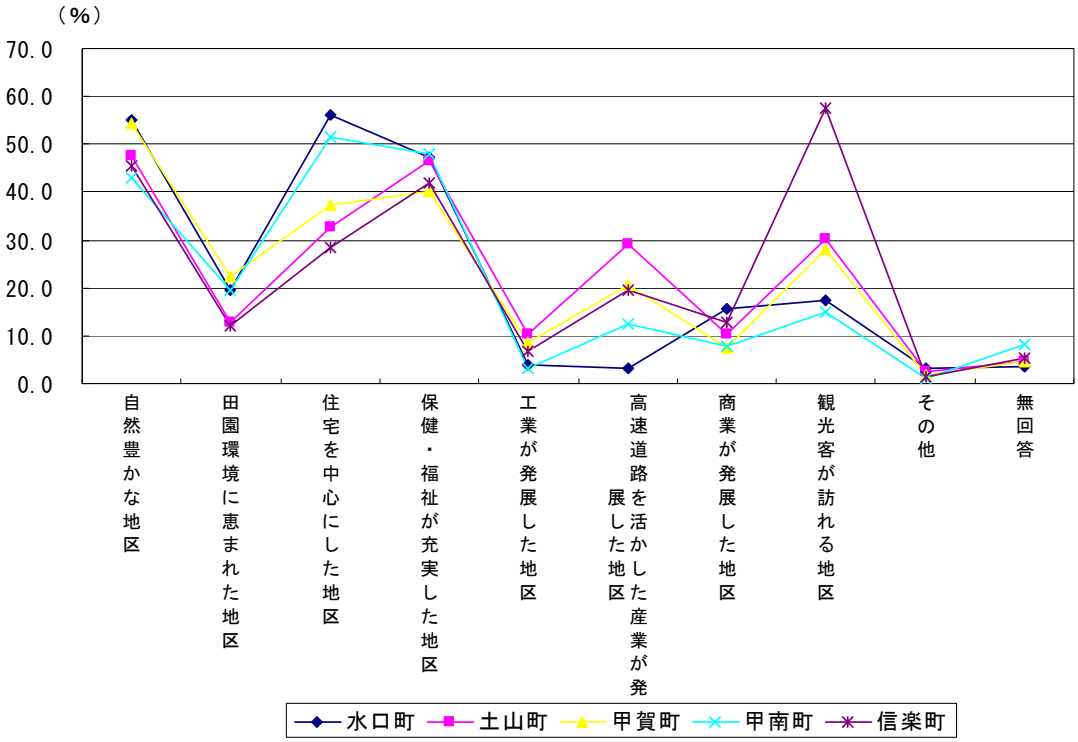


図３－10　地区別イメージ＜複数回答＞

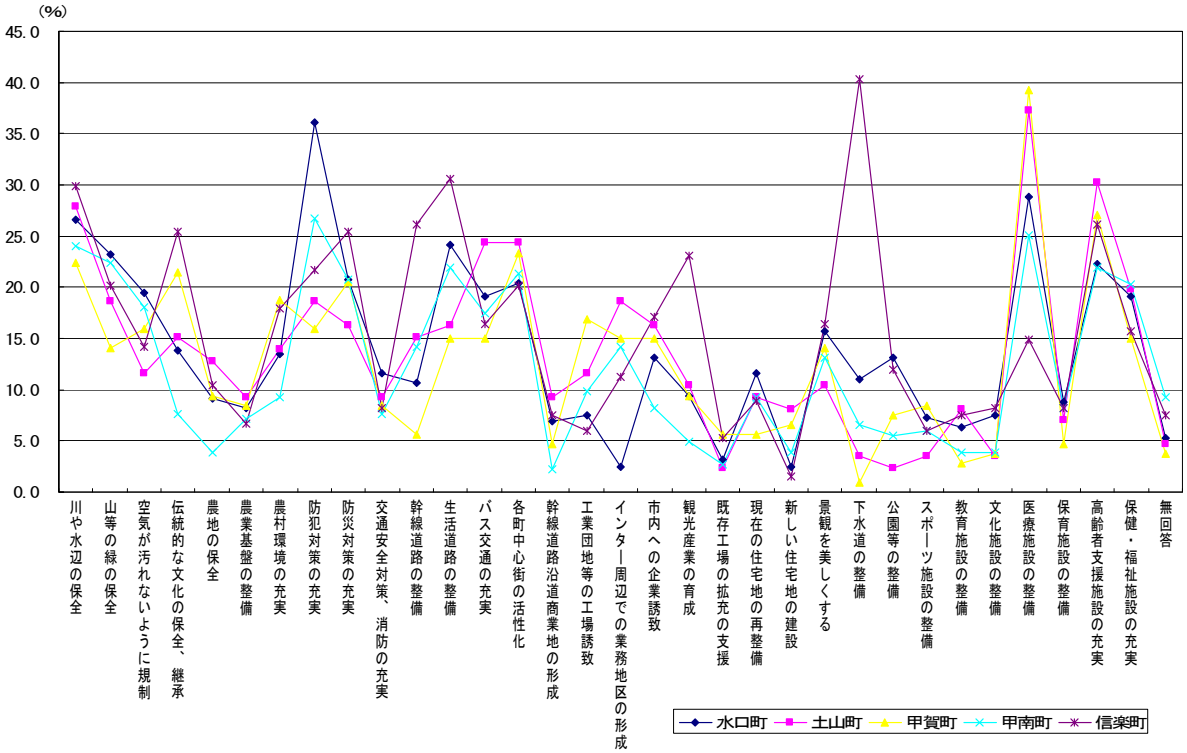


図３－11　地区別良いまちづくり方策＜複数回答＞

３．中学生アンケート調査

（１）よく利用する場所（中学生の生活の拠点場所）

≪ファッション関係の買物場所は、水口町が 50%前後を占めていると推測できる。≫

ファッション関係の買物場所は、水口町の中学校では校区の町内が 36.2～50.0%を占め、他の４町の中学校では他の町が 48.1～54.1%を占めている。このことから、水口町の中心地等を買物場所としている人が多いと推測できる。また、甲賀市外が全体で 36.3%を占めている。

≪病院・診療所の場所は、水口町が過半数の比率を占めていると推測できる。≫

病院・診療所の場所は、水口町の中学校では校区の町内が 40.7～66.1%を占め、土山町、甲賀町、甲南町の中学校では他の町が 52.4～75.2%を占めている。このことから、水口町の中心地等を通院の場所としている人が多いと推測できる。また、信楽町では町内が 45.3%を占めている。

≪友人との会合や飲食の場所は、水口町が 50%前後を占めていると推測できる。≫

友人との会合や飲食の場所は、水口町の中学校では校区の町内が 49.2～55.7%を占め、他の４町の中学校では他の町が 39.9～59.2%を占めている。このことから、水口町の中心地等を会合や飲食の場所としている人が多いと推測できる。

（２）甲賀市の良いところ、良くないところ

≪良いところは、「緑豊かな山々」「災害が少ない」は選択率が 50%を超えるなど、自然環境面が上位を占めている。≫

良いところは、選択率が 30%以上の上位９項目の中で、「緑豊かな山々」(63.7%)、「災害が少ない」(52.8%)、「空気がきれい」(48.2%)、「景色や環境がよい」(44.5%)の自然環境に関するものが４項目あり、市民アンケート調査結果に類似している。また「買物が便利」(38.5%) も市民アンケート調査結果と同様に選択率が高い。一方、市民アンケート調査結果と異なる点は「伝統文化が豊か」(36.3%)、「文化施設が多い」(34.5%)、「自宅付近の道路が整っている」(31.6%) で高くなっている。

≪良くないところは、「川が汚い」と、「鉄道が不便」「バス交通が不便」の交通関係が上位を占めている。≫

良くないところは、選択率が 30%以上の上位５項目の中で、「川が汚い」(48.3%)が第１位を占め市民アンケート調査結果と異なっている。一方、「鉄道が不便」(39.2%)、「バス交通が不便」(30.3%) の交通施設が続くほか、市民アンケート調査結果では 20%台の中位にある項目で「買物が不便」(38.7%)、「スポーツ施設が少ない」(38.5%)が上位になっている。

（３）甲賀市の将来都市像と都市づくりの方策

≪将来都市像は、「自然豊かな都市」が 61%を占め、次いで「商業が発展した都市」、「住宅地を中心にした都市」が続いている。≫

将来都市像は、「自然が豊かな都市」（61.1%）が第１位を占め、次いで「商業が発展した都市」（43.0%）、「住宅地を中心にした都市」（41.9%）が続いている。このうち「商業が発展した都市」は市民アンケート調査結果では 19.1%にとどまっている。一方、市民アンケート調査結果では上位を占めている「観光客が訪れる都市」は 28.4%（市民アンケート：35.5%）、「保健・福祉が充実した都市」は 23.5%（市民アンケート：53.4%）にとどまっている。

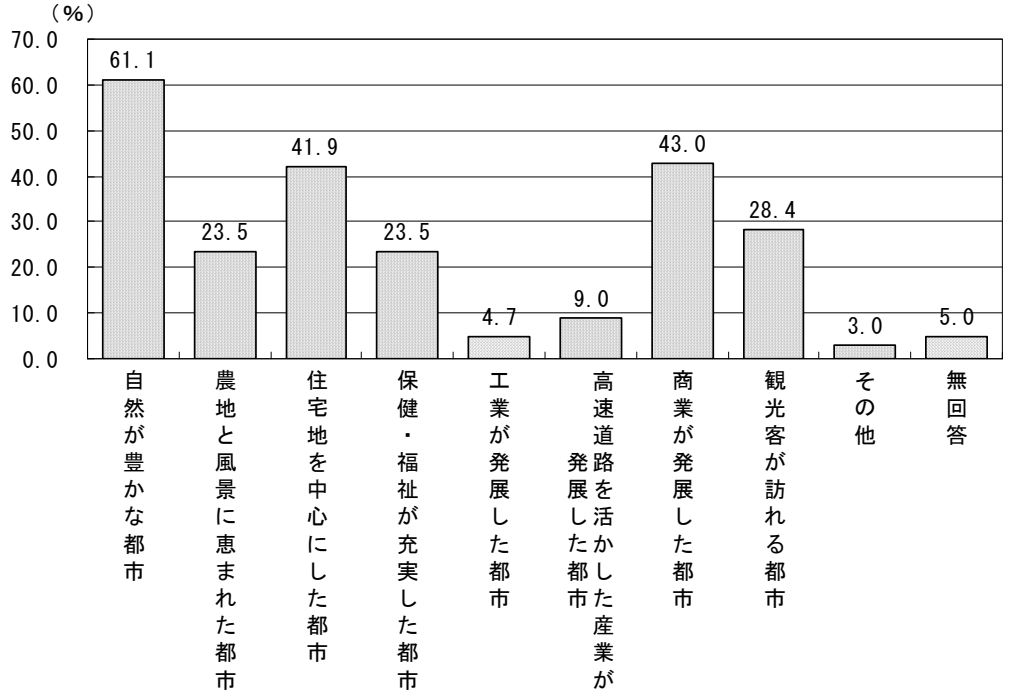


図３－12　中学生の甲賀市の将来都市像＜複数回答＞

≪より良い都市づくりに重要な方策は、自然環境の保全の項目が上位を占め、次いで中心市街地の活性化、公共交通の整備が占めている。≫

より良い都市づくりに重要な方策は、「川や水辺の保全」（36.7%）、「山や緑の保全」（36.4%）、「空気が汚れないようにする」（26.6%）の自然環境の保全が市民アンケート調査結果と同様に上位を占める。次いで「鉄道本数を増やす」（22.4%）、「市中心地を発展させる」（20.7%）、「各町中心地を発展させる」（21.0%）で公共交通の充実や中心市街地の活性化が第２グループを占めている。一方、市民アンケート調査結果で上位を占めている「医療施設の整備」は 7.7%（市民アンケート：32.7%）、「高齢者支援施設の充実」は 7.3%（市民アンケート：24.9%）に低下し、防災・防犯関係も 14.7～16.9%（市民アンケート：22.6～24.5%）に低下している。

（４）地区別の将来イメージ像とまちづくりの方策

≪将来イメージ像は、各地区（校区周辺）ともに「自然が豊かな地区」が第１位を占め、次いで「住宅地を中心とした地区」と「商業が発展した地区」が続いている。また、信楽町では「観光客が訪れる地区」が上位を占めている。≫

各地区（校区周辺）の将来イメージ像は、７校ともに「自然が豊かな地区」が 62.9～72.4%の高い比率を占め、次いで「住宅地を中心とした地区」と「商業が発展した地区」が大部分の地区において 30～40%台で続いている。一方、「観光客が訪れる地区」は信楽町で 35.5%（市民アンケート：57.5%）を占めているものの、土山町では 25.5%（市民アンケート：30.2%）に低下している。

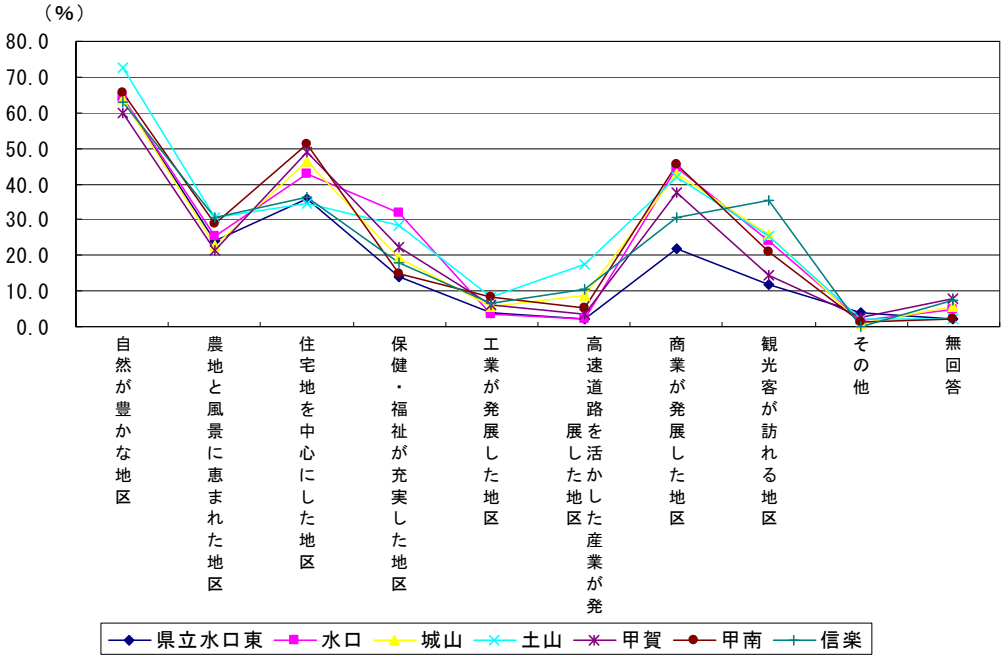


図３－13　中学生の地区別イメージ＜複数回答＞

≪地区のより良いまちづくり方策は、都市全体と同様に、自然環境の保全、中心市街地の活性化、公共交通の整備が多くの地区で 20%以上を占めている。≫

地区（校区周辺）のより良いまちづくりに重要な方策は、都市全体と同様に、「川や水辺の保全」、「山や緑の保全」、「空気が汚れないようにする」の自然環境の保全が 20%～40%台で上位を占めるほか、「町の中心地を発展させる」がおおむね 20%～30%台を占めている。

また、「防犯対策の強化」が県立水口東、水口で 20.0%、21.9%、「バスの本数、経路を増やす」が県立水口東で 26.0%、土山で 28.6%、「スポーツ施設を整える」が甲賀で 20.5%、甲南で 29.2%を占めている。

第４章　整備課題の整理

本市の現況等を踏まえて、次のような整備課題が整理できる。

１．土地利用上の整備課題

（１）広域交流軸を活かした産業基盤の充実

本市は旧東海道、現国道１号の広域交流軸に恵まれた立地条件に位置し、既に内陸工業地として発展してきた。今後も第二名神高速道路が整備され、広域交流軸はより充実することから、この立地条件を活かして産業基盤を充実し、多様な就業の場の確保と都市活力の高揚を図ることが必要である。

（２）歴史的・伝統的資源を生かした広域観光・交流の活性化

宿場や城址、紫香楽宮、伊勢参宮を始めとする歴史的遺産や信楽焼等の伝統工芸に恵まれるとともに広域交流軸上の立地条件に位置していることから、今後もこれらの資源を活かした広域観光・交流を活性化して、魅力と活力に満ちたまちづくりを進めることが必要である。

（３）自然環境を生かした良好な都市環境の保全

本市は森林が約 70%を占め、野洲川、杣川、大戸川、信楽川の清流が流れ、自然環境に恵まれていることから、今後も自然環境を保全するとともにこの環境を生かして良好な都市環境を保全していくことが必要である。

（４）住みやすく、育てやすい居住環境の充実

本市の人口・世帯数は増加が続くものの人口増加率は低下し、社会増加数、自然増加数も低下する傾向にあり、少子高齢化が進展している。また、本市は工業地を中心に発展した都市で今後も多様な産業地を創造して就業の場の創出等が必要であるが、一方で良好な住宅地や生活環境施設の創造は産業育成に比べて十分と言えない面がみられる。これらのことから、今後は住みやすく、育てやすい居住環境を充実し、安全で安心できる都市環境の形成を図る必要がある。

２．都市施設上の整備課題

（１）選択性が高い都市中心核と個性ある都市核の充実による機能分担の明確化

本市は旧５町に各々の中心地があるとともに生活関連施設も各町に各々設置されている。しかし、市民の価値観の多様化、高度化に対応する上では各町中心地の個性化を図るとともにより高度で選択性の高い中心核を形成する必要がある。

（２）活発化する地域交流の基盤の整備

本市では自動車交通を中心に通勤や交流が活発化するとともに、幹線道路網が水口町を中心とする放射状に形成されていることから、水口町市街地を中心に交通渋滞が発生している。このことから、幹線道路網の充実を図るとともに環状型の幹線道路の整備等を検討し、地域交流の基盤の整備を図る必要がある。

（３）安定した公共交通の利便性の向上

本市には３路線の鉄道が走り、14 の駅を中心にバス路線網があるものの利用者は少ない状況にある。しかし、高齢社会を迎えて安定した公共交通を確保することが重要である。このことから、鉄道・バスの安定した経営の確保と各駅前の整備等により利便性の向上を図る必要がある。

（４）開発行為の適正な規制と誘導手法の確立

本市は３つの都市計画区域が指定されているものの、３つの都市計画区域の範囲は小さく、土地利用等の規制・誘導方策の一部が異なっている。また、都市計画区域以外において他の法令による土地利用規制が緩い区域が存在する。これらのことから、市域において都市計画区域等の拡大や条例化の検討等により、開発行為の適正な規制と誘導手法を確立して秩序ある都市づくりを進める必要がある。

（５）生活環境施設の整備推進と充実

本市は都市計画区域が一部であり、農村地域が多いことから一部の地域で下水道等の生活環境施設の整備が遅れている面がある。このことから、関係法令等により、生活環境施設の整備促進と充実を図る必要がある。

３．社会情勢を踏まえた整備課題

甲賀市の特性を踏まえ、全国的に共通して緊急性が高い整備課題として、次の事項を整理する。

（１）環境負荷の小さな都市の構築

都市における諸活動の結果、沿道環境や水質の悪化など身近なものから地球温暖化など地球規模のものまで、様々な環境負荷の問題が生じている。このことから、経済的発展と地球環境問題などへの対応を両立させることにより、次世代が快適な生活を享受するために活用可能な資源を保全し、持続可能な発展が都市計画に求められている。

（２）高齢者が生き生き暮らせる環境の実現

日本は高齢社会を迎え、本市においても高齢者比率は平成 17 年国勢調査で 20%に高まってきている。このような状況から、高齢者等に配慮した公共交通機関や不特定多数の者等が利用する建築物におけるバリアフリー化など、ユニバーサルデザインを配慮した都市づくり、まちづくりが必要である。また、日常生活圏において、社会参加や交流の機会確保等、快適に暮らせる環境の実現を図ることが重要である。

（３）防災上危険な市街地の改善

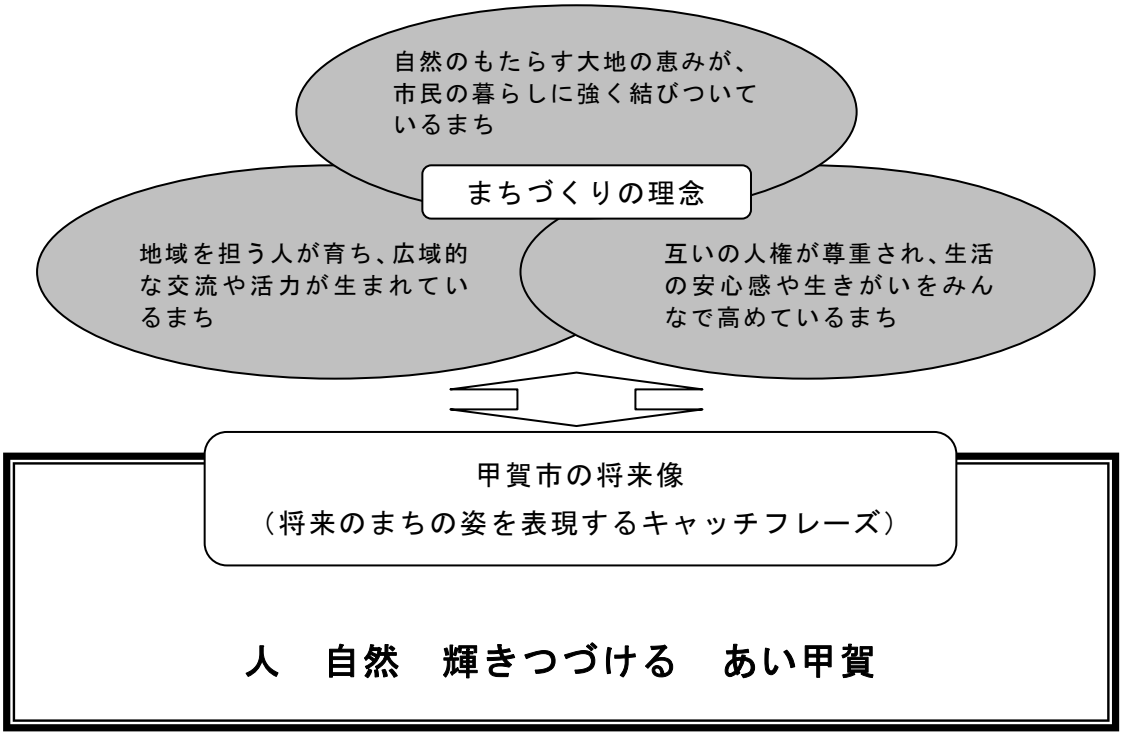
本市は丘陵地や山地が多く、自然災害への対応策を十分に図る必要がある。また、旧東海道の沿道などには古くから形成された市街地があり、密集化や老朽化が進んでいる箇所もある。これらのことから、自然災害への対策とともに市街地における耐震性、耐火性を把握し、防災上危険な市街地においては改善を促進する必要がある。

第５章　都市将来像の検討

１．上位計画の将来像

（１）甲賀市総合計画

甲賀市総合計画基本構想において、まちづくりの理念と将来像を次のように定めている。



２．将来像の検討

都市計画マスタープランにおける将来像は、甲賀市総合計画の“まちづくりの理念”と“将来像”を踏まえつつ、都市計画上の視点として都市の機能、都市づくりの方策を加味して、次のように定める。

都市づくり・まちづくりの主役は市民であり、市民が生き生きと輝き、活動することをめざす。そして、豊かな自然環境に包まれ、安全で安心できる居住環境を備えた住みよい都市、また活力ある産業と文化に満ちた都市の創造をめざす。

≪都市の将来像≫

『ひとが輝き、住みよさと活力に満ちる　あい甲賀』

第６章　都市づくりの目標

本市の都市の将来像を実現するため、都市づくりの目標を次のように定める。

１．自然・歴史・伝統をみんなで守り育てる環境都市づくり

野洲川、杣川、大戸川、信楽川流域の良好な自然環境の保全と、この豊かな環境を活かして住みやすく育てやすい居住環境を充実することが求められている。また、豊かな自然環境やうるおいのある田園景観を保全するため、全市的な開発行為の適正な規制と誘導手法の確立が求められている。

これらのことから、まちづくりルールの拡充を検討するとともに市民との協働により、豊かな自然、街道が育んだ歴史、祖先が培った伝統を守り育てる環境都市づくりをめざす。

２．安全で安心できる住宅都市づくり

自然豊かな農村環境、高齢社会を迎える人口構成、街道文化や沿道を大切に人にやさしく形成されている市街地の状況からみて、環境負荷の小さな町づくり、高齢者が生き生き暮らせる環境の実現、防災上危険な市街地の改善等が求められている。

これらのことから、豊かな自然環境を背景に、高齢者から子どもまでのみんなが安全で安心して暮らせる住宅都市づくりをめざす。

３．賑わいと魅力を感じる活力都市づくり

旧５町の合併により誕生した都市で、各町の特性を発揮するとともに都市としての一体性の確保が必要であり、この特性を活かして選択性が高い都市中心核と個性ある都市核の充実と機能分担の明確化が求められている。

これらのことから、賑わいと選択性がある都市中心核と個性ある都市核を育成し、賑わいと魅力を感じる多核的な中心地を再構築し、活力ある都市づくりをめざす。

４．第二名神高速道路等と伝統を活した産業・交流都市づくり

第二名神高速道路等を活かした産業基盤の充実と、歴史的・伝統的資源を生かした広域観光・交流の活性化等が求められている。

これらのことから、第二名神高速道路、国道１号等を活かし、内陸工業、伝統産業等の活性化を図り多様な産業を創造するとともに観光・文化交流を活発化させ、活力

のある産業・交流都市づくりをめざす。

５．快適な生活を支える多様な都市施設に満ちた快適都市づくり

市民や企業により活発化する地域交流の基盤整備、市民の生活環境施設の整備推進と充実、安定した公共交通の活性化が求められている。また、高齢者が生き生き暮らせる環境の実現も求められている。

これらのことから、安定した公共交通の確保、幹線道路網の充実とともに各地の生活環境施設の整備、充実を図り、快適な生活を支える多様な都市施設の整備を進め、快適な都市づくりをめざす。

第７章　都市づくりの基本方針

１．都市づくりの展開方向

本市の将来像と都市づくりの目標を踏まえ、都市づくりを展開していく上の基本方針を次のように定める。

（１）総合的な土地利用規制・誘導方策による自然・文化環境と共生する都市づくり

“自然・歴史・伝統をみんなで守り育てる環境都市づくり”を目標に、本市の総合的な土地利用規制・誘導ルールを導入するとともに、景観法による計画の策定を行い、甲賀市らしさを生かした本市固有の自然・歴史・伝統と共生できる都市づくりを図る。

（２）集約型都市構造の都市づくり

“自然・歴史・伝統をみんなで守り育てる環境都市づくり”、“安全で安心できる住宅都市づくり”、“賑わいと魅力を感じる活力都市づくり”等を目標に、多核的な都市拠点を中心とする市街地に多様な都市機能の集積を図り、都市拠点や公共交通施設を充実し、安心で暮らせる集約型の生活圏の整備を図る。また、市街地の周辺においては農業等との調和を図りつつ地域コミュニティの活力が発揮できるよう努める。これらの多核的な集約型都市構造の形成と田園地域を適正に配置して、自然、田園などの環境と共生する集約型都市構造の都市づくりを図る。

（３）安全で快適な都市環境づくり

“安全で安心できる住宅都市づくり”、“快適な生活を支える多様な都市施設に満ちた快適都市づくり”等を目標に、道路・公園・下水道等の都市施設整備や防災・防犯、公害や光害対策に留意し、安全で快適な居住環境の向上、歴史的遺産や祭等の伝統的文化の継承や潤いのある田園・自然景観を生かした快適な景観の形成を行政と市民の協働により進め、安全で快適な都市環境の充実、形成を図る。

また、地域住民が自然や伝統的文化にふれあう機会を拡充し、高齢者から若者までが生きいきと元気に暮らせる環境づくりを図る。

（４）第二名神高速道路・国道１号等を活かした多核的な都市拠点づくり

“第二名神高速道路等と伝統を活かした産業・交流都市づくり”、“賑わいと魅力を感じる活力都市づくり”を目標に、第二名高速道路や国道１号、307 号等と主要地方道を活かし、商業・業務機能等が集積する都市拠点のほか、工業・流通業務拠点、観光・歴史交流拠点、交通拠点等の多様な都市拠点の充実、形成を図る。

（５）地域交通ネットワーク等の連携による安心で快適な都市づくり

“安全で安心できる住宅都市づくり”、“賑わいと魅力を感じる活力都市づくり”等を目標に、多様な都市機能が集積する多核的な都市拠点と周辺地域を公共交通ネットワーク等で連携し、都市内の人々が安心して快適に暮らせる都市づくりを図る。

２．将来都市構造

本市は、第二名神高速道路、国道１号、307 号、主要地方道草津伊賀線等の主要な幹線道路と一般県道や市道が格子状に通り、これらの結節点や沿道に都市拠点と市街地が形成されている。

地理的特性としては、北東部の鈴鹿山系より野洲川、杣川が西流し、その流域になだらかな丘陵地や農地が広がり田園地域が形成され、西部の平坦地を中心に市街地が形成されている。

南部は、三上・田上・信楽県立自然公園の指定を受けている山々に囲まれ、大戸川や信楽川が細長い谷状の地形を流れ、川沿いに市街地が形成されている。

このような立地条件と地形的特性を踏まえて、次のような都市軸、都市核、都市空間に大別する。

（１）都市軸

１）国土連携軸

第二名神高速道路と国道１号を国土連携軸に位置づけ、近畿圏、中京圏などの交流を促進し、産業・観光・文化等の活力ある都市づくりをめざす。

２）広域連携軸

一般国道 307 号、422 号、477 号や主要地方道草津伊賀線、大津信楽線等の主要な幹線道路を広域連携軸に位置づけ、周辺都市との連携を強化し、広域的な交流の強化をめざす。

（２）都市核

１）都市拠点、副都市拠点

水口町の中心地を都市拠点、土山町・甲賀町・甲南町・信楽町の中心地を副都市拠点に位置づける。

都市拠点は商業・業務等を中心とする都市機能の集積を図る。副都市拠点は各地域の日常生活を支える商業･業務等の都市機能の集積を図るとともに、観光、歴史文化、伝統産業、伝統工芸等の地域個性を活かした都市機能の集積を図る。

２）工業・流通業務拠点、新産業拠点

既存の工業団地とインターチェンジ周辺の新たな産業用地を工業・流通業務拠点と新産業拠点に位置づけ、アクセス道路等の産業基盤を充実するとともに国土連携軸を活用して新たな企業を誘致し、活力に満ちた産業の創造と多様な就業の場の確保を図れるよう充分に検討する。

３）観光・歴史交流拠点

信楽インターチェンジ及び紫香楽宮跡遺跡群周辺を観光・歴史交流拠点（国際陶芸産業都市特区指定）に位置づけ、地域の環境を保全しつつ歴史的遺産や信楽焼等の伝統工芸を生かした観光や交流を促進する。また、自然と共存している青土ダム・野洲川ダム周辺を活かし観光客の誘導を図り、さらに甲賀流忍者や宿場町等の観光資源を活かした町づくりも併せて促進する。

４）医療・福祉等複合機能拠点

水口町域において、医療・福祉施設の充実や生涯学習、地域産業振興、居住等の多様な都市機能の誘致を方針として、医療・福祉等複合機能拠点の形成を検討する。

５）交通拠点

ＪＲ草津線貴生川駅周辺を交通拠点に位置づけ、鉄道相互やバス交通との乗換えが円滑に行えるように交通結節機能の充実を図る。

（３）都市空間

１）市街地ゾーン

現行の用途地域を市街地ゾーンに位置づけ、道路、公園、下水道等の充実を図るとともに、都市拠点・副都市拠点、交通拠点及び鉄道駅を中心とする日常生活圏において多様な都市機能の集積と安全で安心できる生活空間づくりを図る。

２）田園ゾーン

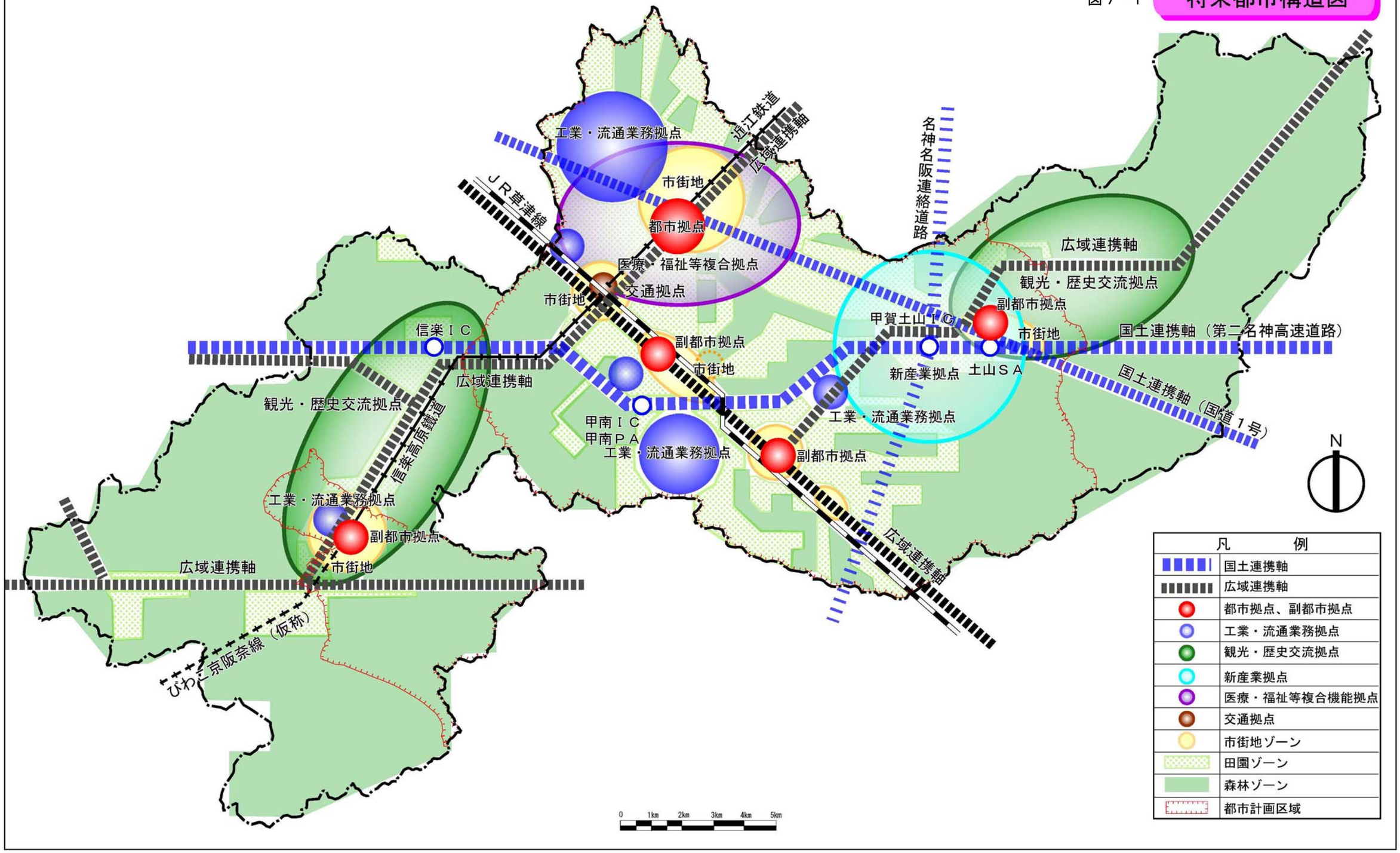
市街地ゾーン以外の地域で農地と集落地等が共存する地域を田園ゾーンに位置づけ、適正な土地利用の規制誘導により、優良農地の保全を図るとともに、農業等との調和を図りつつ集落地等の地域コミュニティの個性を保持し活力が発揮できる田園地域づくりを図る。

３）森林ゾーン

保安林や自然公園地域を中心とする山地を森林ゾーンに位置づけ、森林が有する水源かん養、治山治水、保健休養、自然環境のコントロール等の多面的機能が発揮し得るように保全を図る。

図７－1

将来都市構造図


工業・流通業務拠点
近江鉄道
広域連携軸
名神名阪連絡道路
ＪＲ草津線
市街地
都市拠点
医療・福祉等複合拠点
交通拠点
市街地
広域連携軸
観光・歴史交流拠点
副都市拠点
甲賀土山ＩＣ
市街地
国土連携軸（第二名神高速道路）
信楽ＩＣ
副都市拠点
市街地
広域連携軸
新産業拠点
土山ＳＡ
国土連携軸（国道１号）
観光・歴史交流拠点
信楽高原鐵道
甲南ＩＣ
甲南ＰＡ
工業・流通業務拠点
工業・流通業務拠点
副都市拠点
工業・流通業務拠点
副都市拠点
市街地
広域連携軸
広域連携軸
びわこ京阪奈線（仮称）
N
凡　例
国土連携軸
広域連携軸
都市拠点、副都市拠点
工業・流通業務拠点
観光・歴史交流拠点
新産業拠点
医療・福祉等複合機能拠点
交通拠点
市街地ゾーン
田園ゾーン
森林ゾーン
都市計画区域
0
1km
2km
3km
4km
5km

第８章　全体構想

１．将来の都市フレーム

（１）人口フレーム

甲賀市総合計画（基本構想）では、下記の事項を踏まえて、計画目標年次における将来人口を平成 23 年に 95,000 人、平成 28 年には 96,000 人に設定している。また、今後の施策展開においては、10 万人都市の実現をめざすことを定めている。

◆甲賀市総合計画（基本構想）における「将来の人口目標」

近年 10 年間の国勢調査による人口推移をみると、増加傾向にあるものの、その伸びは鈍化し、平成 17 年現在の本市の人口（速報数値）は 93,856 人にとどまっています。

新市建設計画では、平成 7 年と平成 12 年の国勢調査による人口の実数値をもとに、コーホート法（５歳階級別人口推計）を基本として本市の人口を、平成 21 年には 94,363 人、平成 26 年には 94,892 人と推計しています。

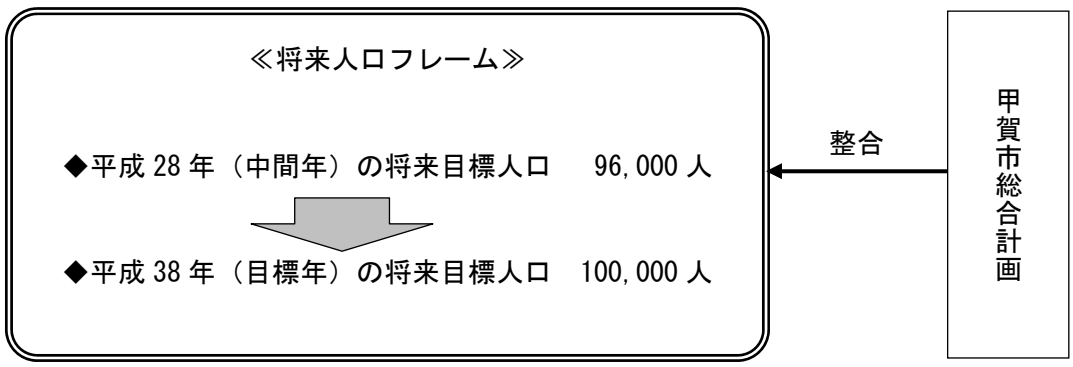
一部地域を除き、全国的な人口停滞・減少化社会が進展し、しかもそのベースは予想を上回っています。したがって、目標人口の設定にあたっては、過去の人口動向だけでなく、このような現実面を踏まえることが重要です。

こうしたことから､若年層の定住化による年齢別人口構成のバランス改善と新たな社会人口の吸引に努めることとし、将来の人口フレームとしては、平成 23 年には 95,000 人、平成 28 年には 96,000 人と設定します。

さらには、今後の施策展開において、良好な住宅・宅地提供、就業機会の創出など様々な環境整備、地域のイメージアップ等により、若年層を中心とする定住化やUターン促進を図るものとし、10 万人都市の実現をめざします。（開発や既存市街地等の人口動向を見据えながら、必要に応じて人口フレームの見直しを検討していきます。）

都市計画マスタープランでは、平成 18 年からおおむね 10 年後の平成 28 年と、20 年後の平成 38 年を目標年として将来目標人口を設定する。

平成 28 年における将来目標人口は、甲賀市総合計画との整合性を図るため 96,000 人と設定する。また、平成 38 年における将来目標人口は、甲賀市総合計画の考え方を踏まえて 10 万人と設定する。



（２）土地利用フレーム

平成 12 年国勢調査を基本とする都市計画区域・区域区分別の人口、人口密度は、表８－１に整理しているとおりである。

平成 12 年時点において本市人口は 92,484 人であり、このうち市街化区域及び用途地域においては人口が 34,045 人、面積が 1,888ha、人口密度が 18.0 人／ha である。

平成 28 年、38 年の将来目標人口は、96,000 人、100,000 人であり、平成 12 年に比較して増加する人口は平成 28 年までに約 3,500 人、平成 38 年までに約 7,500 人と見込まれる。この増加人口が市街化区域又は用途地域において増加すると想定すると、市街区域及び用途地域における人口は平成 28 年が約 37,500 人、平成 38 年が 41,500 人と推定され、人口密度は平成 28 年が約 20 人／ha、平成 38 年が約 22 人／ha となる。この想定される人口密度は市街化区域における人口密度に関する一般的な基準（例：都市計画法施行規則第８条「既成市街地の区域」）である 40 人／ha を下回る値である。このことから、現行の市街地区域及び用途地域内において将来目標人口に対応する増加人口を収容することが可能であると推定できる。

表８－１　都市計画区域・区域区分別人口、面積、人口密度現況

区分			人口	面積		人口密度	
				(ha)	うち、可住地面積	(人/ha)	可住地面積当たり
甲賀市（全域）			92,484	48,169		1.9	
	都市計画区域	a+b+d+e	82,230	25,188		3.3	
	市街化区域及び用途地域	a+d	34,045	1,888		18.0	
	市街化調整区域	b	42,454	17,498		2.4	
	その他の都市計画区域内	e	5,731	5,802		1.0	
	都市計画区域外	c＋f	10,254	22,981		0.4	
内訳	水口町		37,044	6,893		5.4	
	都市計画区域	a+b	37,044	6,893		5.4	
	市街化区域	a	19,229	980	432.44	19.6	44.5
	市街化調整区域	b	17,815	5,913		3.0	
	都市計画区域外	c	0	0		－	
	甲賀町		11,840	7,163		1.7	
	都市計画区域	a+b	11,840	7,163		1.7	
	市街化区域	a	2,896	213	92.36	13.6	31.4
	市街化調整区域	b	8,944	6,950		1.3	
	都市計画区域外	c	0	0		－	
	甲南町		19,839	4,965		4.0	
	都市計画区域	a+b	19,839	4,965		4.0	
	市街化区域	a	4,144	330	181.78	12.5	22.8
	市街化調整区域	b	15,695	4,635		3.4	
	都市計画区域外	c	0	0		－	
	土山町		9,369	12,714		0.7	
	都市計画区域	d+e	7,245	2,900		2.5	
	用途地域	d	3,013	150		20.1	
	用途地域外	e	4,232	2,750		1.5	
	都市計画区域外	f	2,124	9,814		0.2	
	信楽町		14,392	16,434		0.9	
	都市計画区域	d+e	6,262	3,267		1.9	
	用途地域	d	4,763	215		22.2	
	用途地域外	e	1,499	3,052		0.5	
	都市計画区域外	f	8,130	13,167		0.6	

資料：①町別人口は平成12年国勢調査

②市街化区域、市街化調整区域の人口は甲賀広域都市計画基礎調査（資料：平成12年国勢調査）

③用途地域、用途地域外の人口は甲賀市資料

④町別面積は平成12年国勢調査

⑤都市計画区域、市街化区域、用途地域面積は滋賀県「都市計画区域の指定状況一覧表」「用途地域の指定状況」。平成15年３月31日現在。

⑥可住地面積は甲賀広域都市計画基礎調査（平成15年２月）

２．都市の整備方針

（１）土地利用の方針

１）基本的な考え方

本市は３つの都市計画区域と都市計画区域外があり、都市計画区域においては区域区分を行っている甲賀広域都市計画区域と用途地域だけを指定している土山都市計画区域、信楽高原都市計画区域がある。このことから、市街地としては線引き都市計画区域の市街地区域と非線引き都市計画区域の用途地域が存在する。これらの地域以外は市街化調整区域と非線引き都市計画区域の用途地域無指定地域（以下「用途無指定地域」という）、及び都市計画区域外であり、非市街地に区分できる。

土地利用方針は、この区分に基づいて、市街地においては適正な土地利用を増進するとともに非市街地においては無秩序な市街地の拡大をコントロールするため、次のような考え方を基本に土地利用を図る。

①都市計画区域・区域区分等

◆将来は統一的な都市計画区域により、総合的な土地利用規制誘導方策の導入をめざす。

◆統一的な都市計画区域により、広域交通体系の整備や生活圏域の拡大が予想されるため、市街地においては、用途地域制度を基本に適正な土地利用の規制誘導を図る。非市街地に該当する区域においては、適正な都市計画制度を適用し、自然環境の保全と農業との調和を図りつつ地域コミュニティの個性を保持しながら活力を発揮し得るよう、土地利用の規制誘導を図る。

②市街地部（市街化区域、用途地域）

◆市街化区域及び用途地域は、本市における土地利用の動向や課題に対応するため、より合理的で調和のとれたまちづくりに必要な見直しを図る。

◆都市拠点等の各種拠点においては、国土連携軸や広域連携軸を活かして複合的な都市機能の集積を図り、産業・交流都市としての土地利用を図る。

◆市街地においては、街道・歴史・伝統の文化を生かした住宅地の整備とともに空閑地等において計画的まちづくりを促進して良質な住宅地の利用を増進する。

◆工業系用途地域においては、既存の工業地の利用増進を図るとともに空閑地等において新規の工業地の整備を図る。

③非市街地部（市街化調整区域、用途地域外、都市計画区域外）

◆非市街地のうち森林部においては、自然公園地域及び保安林区域を中心に自然環境等の多面的機能を有する森林の保全を図る。

◆田園部においては、優良農地を保全しつつ地域コミュニティの活力が発揮し得るように集落環境の充実を図る。

◆インターチェンジ周辺等においては、自然環境・田園環境との調和を図りつつ国土連携軸等を活かして産業機能、観光・交流等の整備を計画的に図る。

◆これらの土地の保全と合理的な利用を誘導するため、他法令を厳守するとともに、生活環境の維持・改善の観点から秩序ある土地利用を図るため、適切な土地利用の規制・誘導を図る。

２）ゾーン別土地利用の方針

①市街地部（市街化区域、用途地域）

＜商業ゾーン＞

ⅰ　魅力ある中心商業ゾーン（都市拠点）

水口町の市役所周辺地区は本市の商業・業務・行政・文化・福祉等の複合的都市機能が集積する中心市街地である。歩道、広場等の整備などを推進するとともに、案内情報板、防災施設等の整備やバリアフリー化をめざし、人々が楽しく回遊できる歩行者ネットワークの充実やわかり易く魅力ある街なみの形成を図る。

水口町名坂付近及び既存の商店街において、用途地域の見直し等により商業・文化交流・レジャー施設の都市型リゾート機能の保全を図る。水口町のその他の国道１号沿道においては周辺地域の環境との調和を図りつつ沿道型の商業・業務等の利用を適切に図る。

ⅱ　個性ある商業ゾーン（副都市拠点）

土山町、甲賀町、甲南町、信楽町の中心地は、地域の商業・業務等の都市機能が集積する中心市街地で、これらの日常生活を支える都市機能の充実を図る。また、土山町中心地は街道文化を活用した観光機能、甲賀町中心地は薬業等の伝統産業機能、甲南町中心地は甲賀忍者等の歴史文化機能、信楽町中心地は信楽焼等の伝統工芸機能や観光機能の充実を図る。

＜産業ゾーン＞

ⅲ　国土・広域連携軸を活かした産業ゾーン

水口町、甲南町、甲賀町等の工業・流通業務ゾーンは、第二名神高速道路、国道１号やアクセス道路の整備を促進するとともに、工業系用途地域を活かして産業活動のための環境の確保と基盤整備の促進に努め、周辺環境に配慮した産業ゾーンとしての利用の増進を図る。

水口町の宇川、甲南町の市原・杉谷などにおいて、工業系空閑地を中心に良好な工業地の形成を促進する。また、甲賀土山インターチェンジ周辺において、新産業用地等の適正な土地利用を検討する。

また、水口町、甲南町、甲賀町の既存の工業・流通業務ゾーン周辺や水口町の国道１号沿道において、周辺環境への配慮、環境の保全等に配慮して、新たな工業地の形成を促進する。

ⅳ　町なかの伝統産業ゾーン

信楽町の信楽焼、甲賀町の薬業などの伝統産業が操業されている区域においては、生産環境の保全を図るとともに、特別用途地区等の指定により既存業種の工業や居住環境に影響が少ない工業施設の立地の誘導を図る。また、甲賀ブランドの強化や特色ある交流イベントの支援等により伝統産業の活性化を図る。

ⅴ　医療・福祉等複合機能ゾーン

水口町域において自然環境との調和を図りつつ、医療・福祉施設の充実や生涯学習、地域産業振興、居住等の多様な都市機能の誘致を方針とし、医療・福祉等複合機能拠点の形成を検討する。

＜住宅ゾーン＞

ⅵ　伝統的街なみの居住ゾーン

各町の中心地一帯や旧東海道沿道の伝統的街なみの住宅地においては、老朽住宅等の建替えに合わせて狭隘な道路や広場等の整備を推進するとともに、街なみ景観の保全や再生を促進し、安全で愛着と誇りを持てる魅力ある居住地として活性化を図る。また、伝統的な街なみ景観や居住環境の保全を図るため、必要に応じて防火地域、準防火地域や、景観地区、地区計画等の指定を検討する。

vii　やすらぎを感じる住宅ゾーン

用途地域内の住宅地においては、空閑地を中心として市民と協働で計画的な市街地整備を促進し、安心でき快適な住宅地としての利用増進を促進する。また、良好な居住環境を保全、形成するため、必要に応じて地区計画や高度地区等の指定を検討する。

②　非市街地部

＜田園ゾーン＞

i　地域コミュニティの活力を発揮する田園ゾーン

用途地域以外の田園地域においては、農道・農業用排水施設等の生産基盤の充実を図るとともに地域住民等が共同活動による自然環境の保全や営農活動への取組の検討、農林漁業体験や自然体験などの都市と農村の交流を図り、優良農地と森林の保全を図る。また、集落地においては、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り、地域コミュニティの活力が発揮し得るように、農業との調整を図りつつ都市計画法に基づく適切な土地利用の規制・誘導を検討する。

＜住宅開発地ゾーン＞

ii　良好な居住環境を保全する住宅開発地ゾーン

田園地域の住宅開発地においては、現在の良好な居住環境の保全を図る。また、良好な居住環境を保全、形成するため、必要に応じて地区計画等の指定を検討する。

＜土地利用規制誘導検討ゾーン＞

iii　歴史環境と調和する観光・歴史交流・林間居住ゾーン

信楽インターチェンジ周辺や紫楽宮跡遺跡群一帯においては、インターチェンジの供用開始に伴い広域交通の利便性が著しく向上し、土地利用上の立地条件が大きく変化する。このことから、歴史的遺産と自然環境の保全を基本とし、地域環境との調和を図りつつ歴史的遺産や伝統的工芸を活かした観光・交流サービス地や良好な住宅地としての適切な土地利用の規制・誘導を図る。また、歴史的遺産と自然環境の保全等に必要がある場合には地区計画や景観地区等の指定を検討する。

ⅳ　国道１号沿道土山ゾーン

土山町西部等の国道１号沿道においては、第二名神高速道路甲賀土山インターチェンジの供用開始に伴い広域交通の利便性が著しく向上し、土地利用上の立地条件が大きく変化することから、周辺の居住環境や農業環境との調和を図りつつ秩序ある沿道サービス地としての適切な土地利用の規制・誘導を検討する。

＜レクリエーションゾーン＞

ⅴ　周辺環境と調和するレクリエーションゾーン

ゴルフ場等のレクリエーションゾーンにおいては、周辺の自然環境や田園環境との調和を図りつつ、現在の環境の保全を図る。

＜公園ゾーン＞

ⅵ　世代を超えた交流・レクリエーションの場を提供する公園ゾーン

公園ゾーンにおいては、世代を超えた憩いや交流、レクリエーションの場として活用するとともに防災機能の充実を図る。

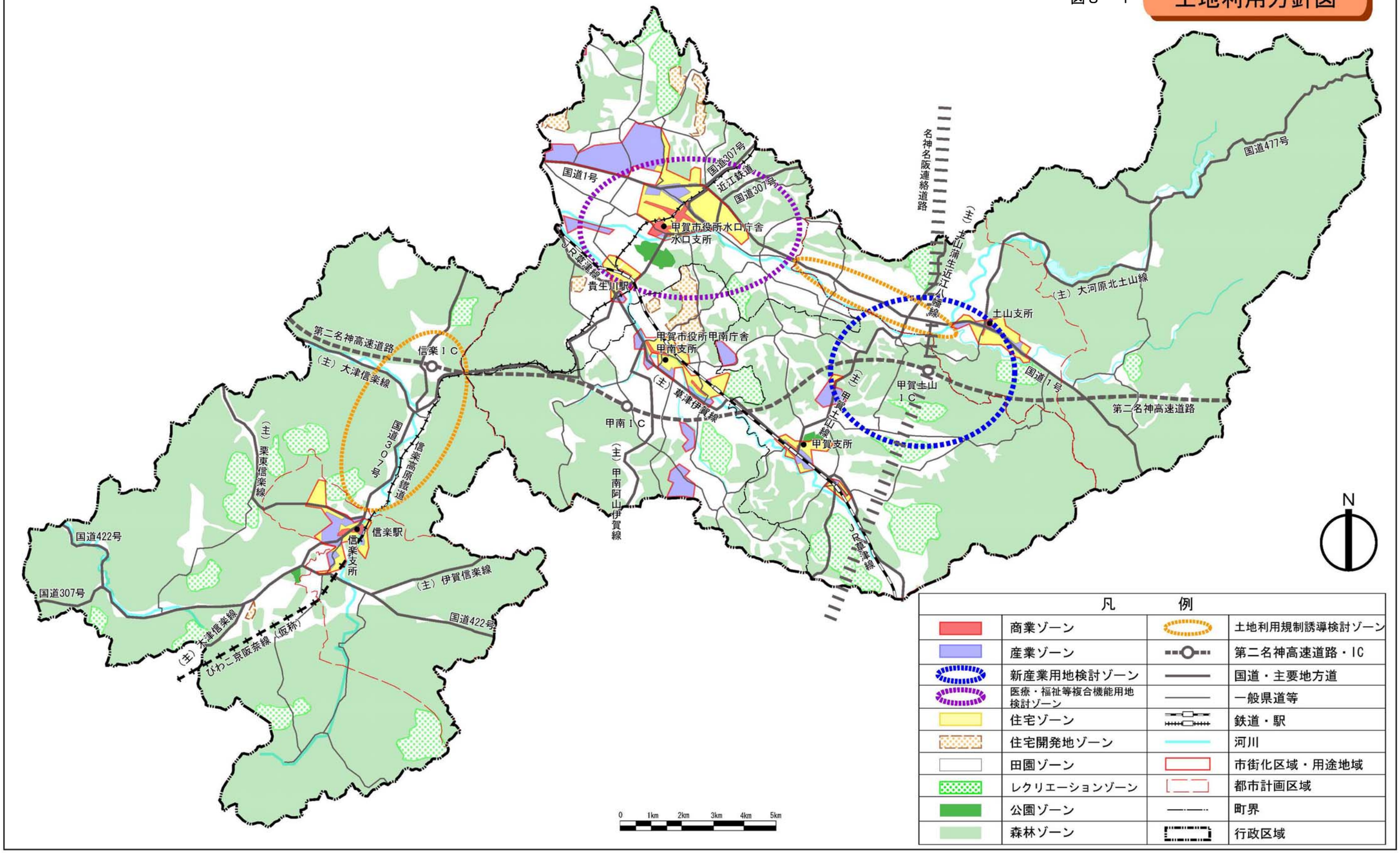
＜森林ゾーン＞

ⅶ　豊かな自然環境を保全する森林ゾーン

自然公園地域や保安林区域を中心とする森林ゾーンにおいては、森林が有する水源かん養、治山・治水、保健休養、自然環境の保全等の多面的機能が発揮し得るように保全を図る。

図８－１

土地利用方針図


国道1号
国道307号
近江鉄道
国道307号
名神名阪連絡道路
(主)土山蒲生近江八幡線
国道477号
JR草津線
貴生川駅
甲賀市役所水口庁舎
水口支所
(主)大河原北土山線
土山支所
甲賀市役所甲南庁舎
甲南支所
第二名神高速道路
信楽ＩＣ
(主)大津信楽線
(主)甲賀土山線
甲賀土山ＩＣ
国道1号
第二名神高速道路
甲南ＩＣ
(主)春津伊賀線
甲賀支所
(主)甲南阿山伊賀線
(主)栗東信楽線
国道307号
信楽高原鐵道
信楽駅
信楽支所
国道422号
国道307号
(主)伊賀信楽線
(主)大津信楽線
びわこ京阪奈線（仮称）
国道422号
0 1km 2km 3km 4km 5km
N
凡　例
商業ゾーン
産業ゾーン
新産業用地検討ゾーン
医療・福祉等複合機能用地検討ゾーン
住宅ゾーン
住宅開発地ゾーン
田園ゾーン
レクリエーションゾーン
公園ゾーン
森林ゾーン
土地利用規制誘導検討ゾーン
第二名神高速道路・IC
国道・主要地方道
一般県道等
鉄道・駅
河川
市街化区域・用途地域
都市計画区域
町界
行政区域

（２）道路・交通体系整備の方針

１）基本的な考え方

①道　路

本市は、国道１号と第二名神高速道路により広域的な連絡を図り、市内では格子状の国道、主要地方道、県道等の幹線道路網により、市内の各地域や周辺都市との交通網が形成されている。このような現状を踏まえて、国土幹線道路を軸とする広域的な交流を充実するとともに、市内交通の連携強化と更なる交流の充実をめざし、次のような考え方を基本に道路の整備を図る。

◆第二名神高速道路、国道１号等の国土幹線道路等の整備を促進し、国土連携軸を活用した産業の誘致、観光・交流の活性化に資する。また、国土幹線道路へのアクセス道路の整備を推進する。

◆主要地方道等の主要な幹線道路の整備を促進し、通勤や日常生活などの地域交流の円滑化に資する。

◆都市計画道路の再編及び整備を推進し、市街地等の円滑な交通を確保する。

◆狭隘な生活道路は老朽建築物の建替えに合わせて持続的に拡幅整備などを推進し、安全で快適な居住環境の充実に資する。

◆都市拠点や鉄道駅等において安全な歩行者ネットワーク化とバリアフリー化を推進し、安全で円滑に移動できる歩行空間の確保を図る。

②公共交通

◆鉄道の輸送能力の強化、運行本数の増便等による利便性の向上を促進する。

◆鉄道駅を中心とするアクセス道路の整備、適切なバスサービスの確保、駅の交通結節機能の強化等を図り、公共交通ネットワークの強化を促進する。

◆都市機能が集積する都市拠点や鉄道駅等の主要地点と、その他の地域を公共交通ネットワーク等で有機的に連絡し、都市内の人々にとって安心して豊かに暮らせる都市空間の形成に資する。

２）整備方針

①道路

ⅰ　国土幹線道路とアクセス道路の整備

京阪神、中京圏を結ぶ国土幹線道路である第二名神高速道路の整備を促進するとともに、国道 1 号をはじめとする、国道 307 号、主要地方道甲賀土山線、県道甲南インター線等のアクセス道路の整備を促進し、国土幹線道路の円滑な利用に資する。また、名神名阪連絡道路の整備計画を促進し、国土幹線道路網の充実を図る。

ⅱ　地域連携を強化する主要な幹線道路の整備

市内及び三重県を含む隣接する地方都市と連絡する国道 307 号、主要地方道草津伊賀線、大津信楽線、甲賀土山線、県道水口甲南線等の主要な幹線道路の整備を促進し、地域連携の強化を図る。

ⅲ　市街地を支える都市計画道路の再編及び整備

市街地の基盤施設となる都市計画道路の見直し、再編を行うとともに、都市計画道路山伴中山線、笹が丘山線（山名坂線）、笹が丘伴中山線、葛木竜法師線、葛木希望ヶ丘線、甲賀駅前線等の都市計画道路の整備を図り、市街地の利便性の向上に資する。

ⅳ　既成市街地等の狭隘道路の拡幅整備

既成市街地等の狭隘な幅員の生活道路は沿道建築物の建替え等に合わせて拡幅整備を促進し、安全で快適な居住環境の充実に資する。

ⅴ　楽しく歩ける歩行者空間の整備

都市拠点等において安全で快適な歩行空間の確保に努め、楽しく歩ける歩行者空間ネットワークの形成を推進する。また、地域の豊かな自然や歴史・文化を人々が楽しみやすくするとともに、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で快適な道路ネットワークの形成に努める。

さらに、鉄道駅や都市拠点等を中心に公共交通関連施設や主要道路等のバリアフリー化を推進する。

②公共交通

ⅰ　鉄道の利便性の向上

ＪＲ草津線は複線化の早期実現など､各鉄道の輸送力の強化、通勤・通学等の時間短縮を図るように要請する。また、近江鉄道、信楽高原鐵道についても、沿線の市街化動向に併せて、ＪＲと連携の強化を図り利便性の向上を促進するとともに、びわこ京阪奈線（仮称）構想を促進する。

ⅱ　鉄道駅を中心とする公共交通等の利便性の向上

貴生川駅周辺において道路整備等を推進して交通結節機能の強化を図る。

また、ＪＲ寺庄駅、ＪＲ甲南駅においてユニバーサルデザインによる駅舎改築を図るとともに、鉄道駅を中心とするバス交通網を充実し、公共交通の利便性の向上を図る。

駅周辺において駐車場の整備を促進し、自動車から鉄道への乗換えを行うパークアンドライドを推進する。駐輪場については、放置自転車の防止など景観への配慮とともに、公共交通機関の利用を促進するため､駅周辺などに駐輪場の整備を図る。

ⅲ　都市内をネットワークする公共交通の利便性の向上

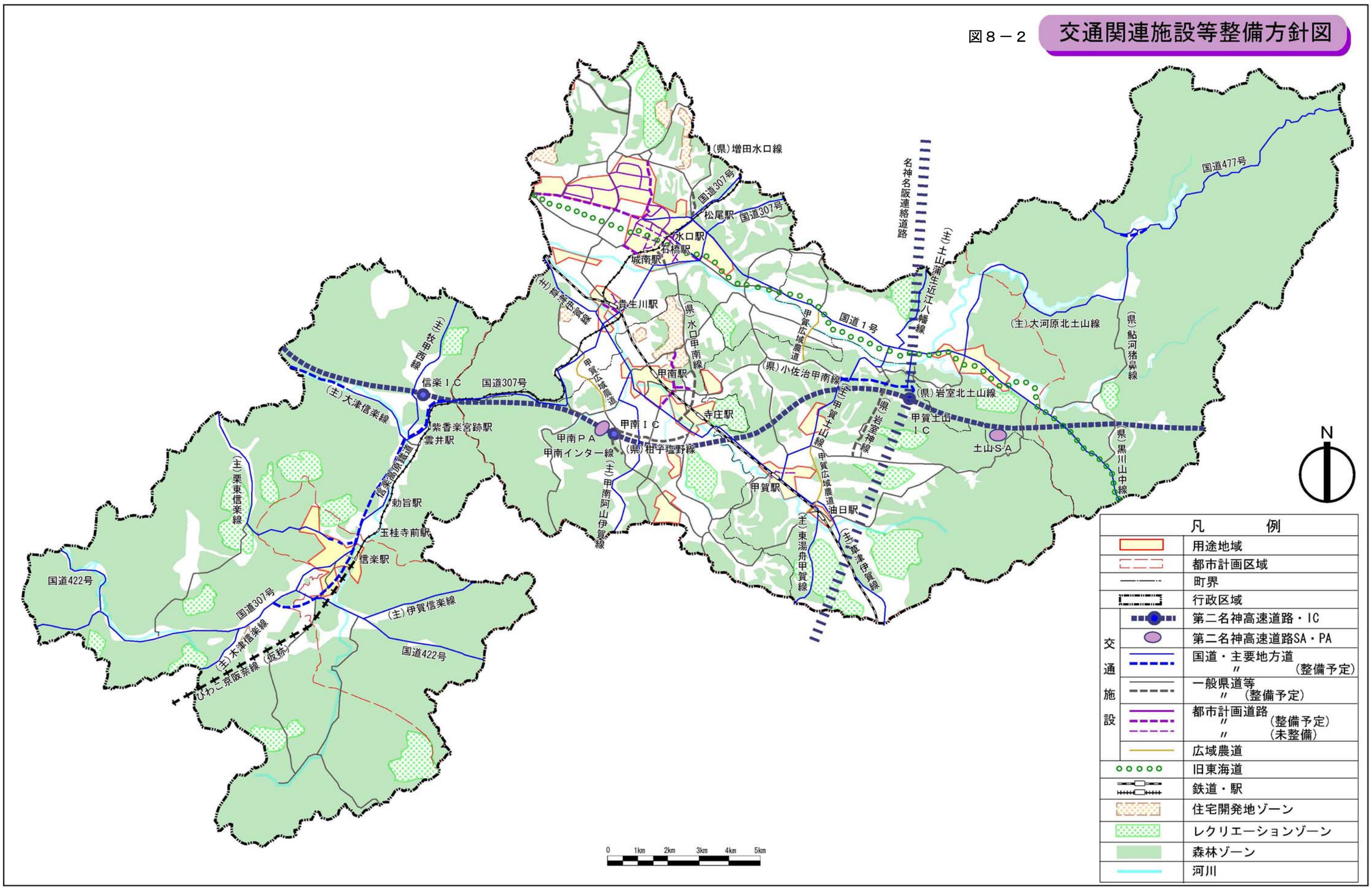
都市拠点及び副都市拠点での複合的な都市機能の集積に併せて、これらの拠点と市内各地域を連絡する公共交通の充実を検討する。また、低床バスへの切り替え等により、誰もが利用しやすい公共交通サービスの向上を図る。

ⅳ　地域連携を図る公共交通等の利便性の向上

隣接する三重県の伊賀市と連絡する鉄道等の公共交通の強化や主要な幹線道路の整備を促進し、地域連携の充実を図る。

図８－２

交通関連施設等整備方針図



（３）公園・緑地整備の方針

１）基本的な考え方

本市は、市街地内において身近な街区公園等は少ないが、市域では運動公園やグラウンド等が設置され、自然公園地域や森林にも恵まれている。このような現状を踏まえて、都市公園の適正な配置と市街地周辺の緑地及び森林の活用をめざし、次のような考え方を基本に公園・緑地の整備を図る。

◆市街地（用途地域）においては、既存の都市公園とともに市街地開発事業等により公園の適正な配置に努める。
◆市街地周辺部において、運動公園やグラウンド等のスポーツ施設の利用を促進する。
◆田園地域においては、集落地内の広場等の活用を図る。
◆市街地や田園地域の外周に位置する自然公園地域や森林等を本市の外輪を形成する緑地として位置づけ、保全を図る。
◆バリアフリー対応の公園や高齢者対応遊具の設置に努める。
◆三重県伊賀市との広域連携において広域防災拠点として公園整備を検討する。

２）整備方針

ⅰ　都市公園等の整備

みなくち総合公園（スポーツの森・こどもの森）、甲賀中央公園、甲南中央運動公園、信楽運動公園、あいの丘文化公園等の都市公園は、世代を超えた憩いや交流、レクリエーションの場としてバリアフリー化などにより充実を図る。また、みなくち総合公園を防災公園として機能の充実を図るとともに、都市公園等において災害時の避難地等として活用を図る。

また、土山運動公園等の整備を図るとともに、市街地開発事業や住宅地開発事業等にあわせて公園等の適正な配置を推進する。

ⅱ　市街地周辺の公園・広場の保全、充実

市街地に隣接する野洲川緑地や鹿深夢の森などのスポーツ・レクリエーション施設については防災に供する広場としての充実を図るとともに、丘陵地の緑地等の保全を図り、憩いや交流、レクリエーションの場として活用を図る。

iii　田園地域における広場等の保全、充実

市街地以外では、集落地の広場等の保全、充実を図り、田園地域等の憩いや交流、レクリエーションの場として活用を図る。

iv　都市内の緑化の促進

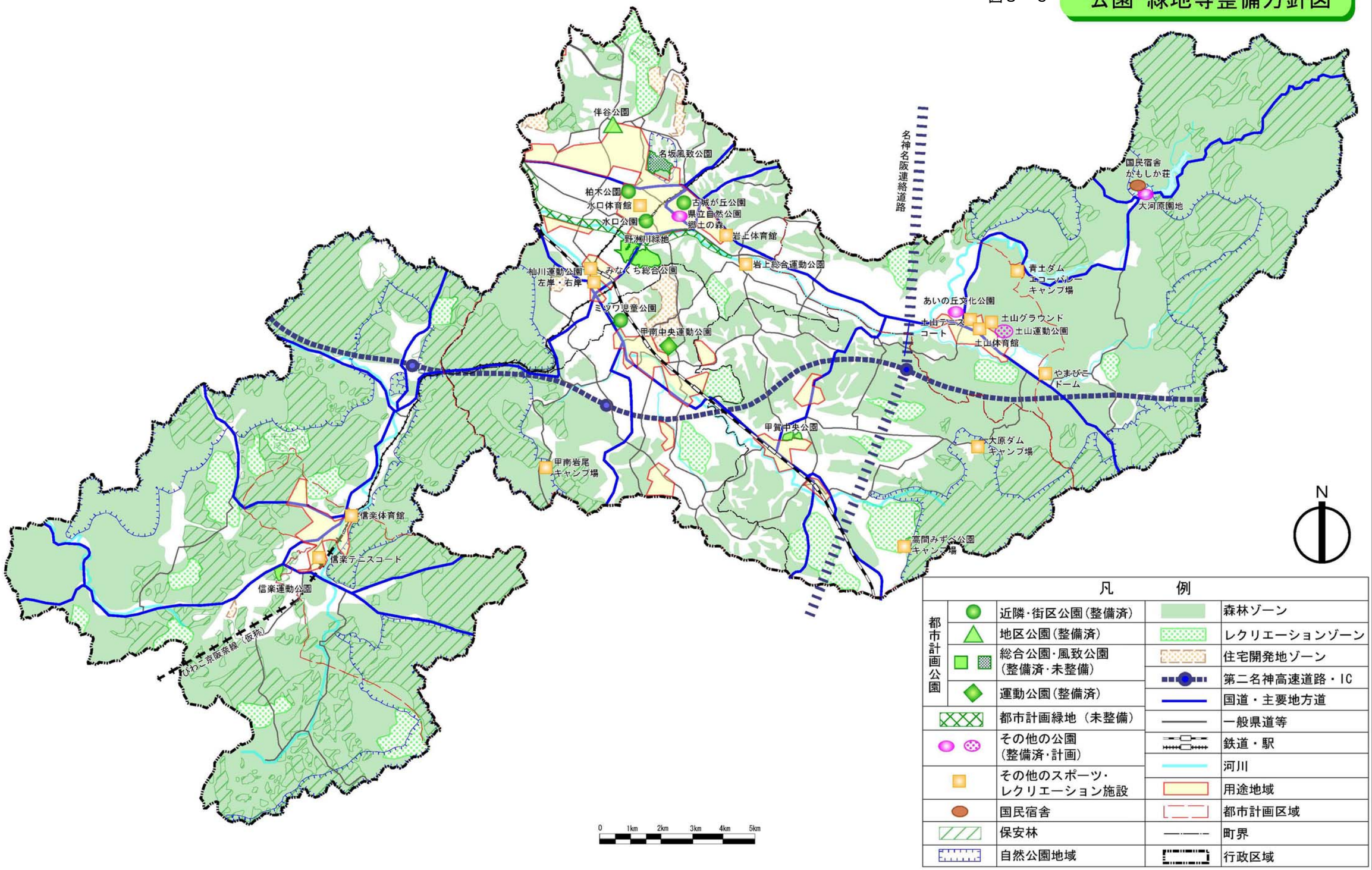
市街地や集落地等における社寺林や緑地等は、市民・企業との協働により身近な緑として保全、活用を図る。また、道路や公共施設の整備に際しては植栽に努めるとともに宅地内の緑化を推奨して、潤いとやすらぎのある都市の緑化を促進する。

v　森林等の緑地の保全

本市の外周部に連続する森林は、レクリエーション機能を含む多面的な機能を有することから、自然公園地域、保安林区域を中心に保全を図る。

図８－３

公園･緑地等整備方針図



凡　例

都市計画公園	近隣･街区公園(整備済)	森林ゾーン	
	地区公園(整備済)	レクリエーションゾーン	
	総合公園･風致公園(整備済･未整備)	住宅開発地ゾーン	
	運動公園(整備済)	第二名神高速道路・IC	
都市計画緑地（未整備）		国道・主要地方道	
その他の公園(整備済･計画)		一般県道等	
その他のスポーツ･レクリエーション施設		鉄道・駅	
国民宿舎		河川	
保安林		用途地域	
自然公園地域		都市計画区域	
		町界	
		行政区域	

（４）河川・供給処理施設整備の方針

１）基本的な考え方

本市は、公共下水道、農業集落排水及び合併処理浄化槽により下水処理を推進し、河川については治水対策とともに環境整備を図ることをめざし、次のような考え方を基本に下水道及び河川の整備を図る。

◆琵琶湖流域別下水道整備総合計画との整合を図りつつ、公共下水道（汚水）の整備を推進するとともに、公共下水道事業認可区域以外では集落地を中心に農業集落排水事業を推進する。その他の地域においては合併処理浄化槽の設置により下水処理を促進する。

◆都市下水路等の整備を推進し、浸水想定区域等の解消に努め、安全な都市環境の確保を図る。

◆市街地等を流れる河川は治水対策を促進するとともに、地域景観との調和や親水空間等の整備を進め、都市内の潤い空間として整備を図る。

２）整備方針

ⅰ　公共下水道等の整備推進

公共下水道については、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整備を推進する。公共下水道計画区域以外では、農業集落排水整備事業を推進するとともに、これらの地域以外では合併処理浄化槽の設置を促進する。

ⅱ　都市下水路等の整備推進

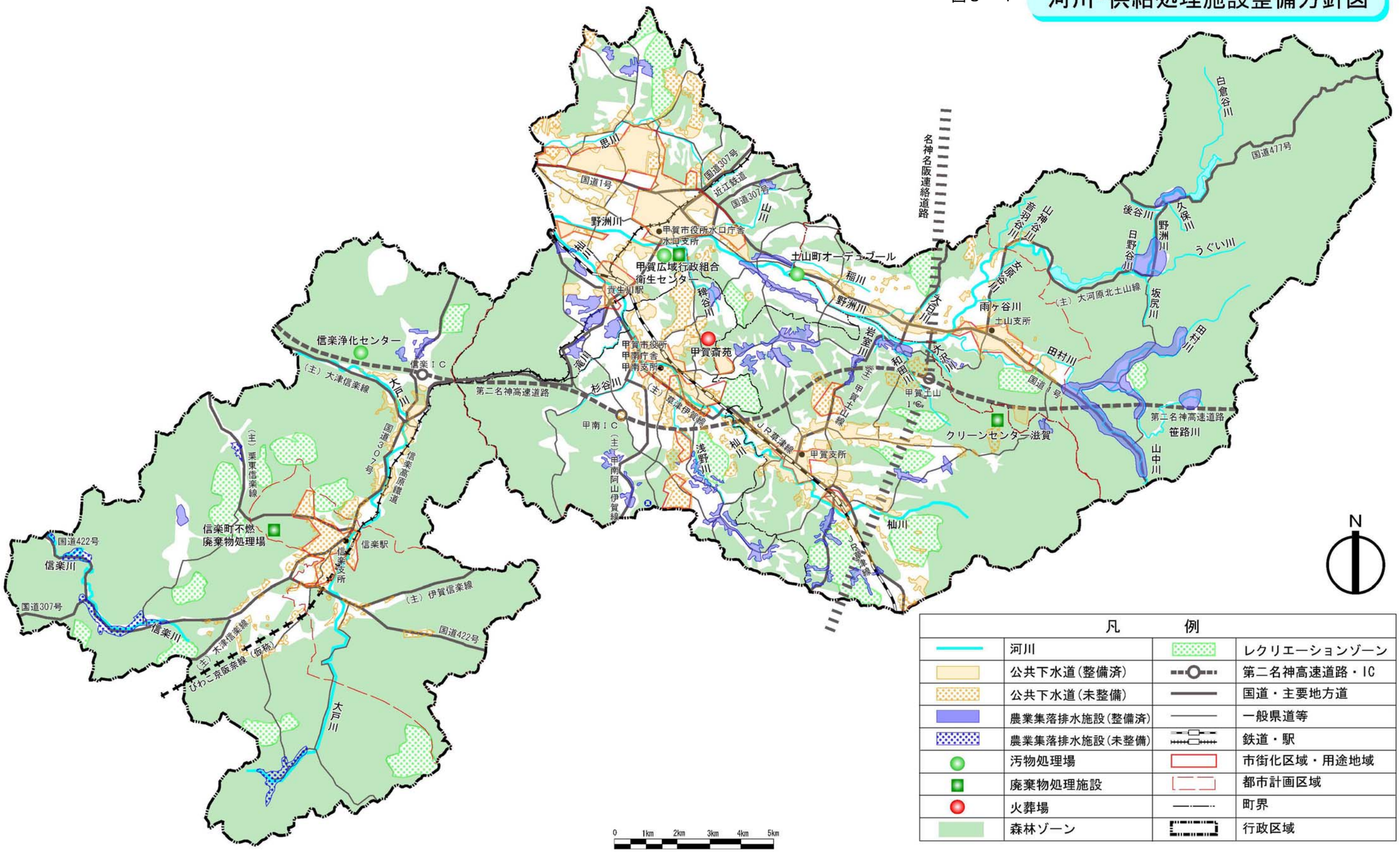
都市下水路については整備を推進し、雨水幹線の整備により浸水想定区域の解消を図る。

ⅲ　河川の改修、環境の整備

河川整備計画に基づき、野洲川、思川、田村川、杣川、和田川、滝川、信楽川等の河川改修事業を促進するとともに、多自然型川づくりなどの手法を用いて、河川環境を保全しつつ治水上の安全性を確保する。

図８－４

河川･供給処理施設整備方針図



凡例			
	河川		レクリエーションゾーン
	公共下水道(整備済)		第二名神高速道路・IC
	公共下水道(未整備)		国道・主要地方道
	農業集落排水施設(整備済)		一般県道等
	農業集落排水施設(未整備)		鉄道・駅
	汚物処理場		市街化区域・用途地域
	廃棄物処理施設		都市計画区域
	火葬場		町界
	森林ゾーン		行政区域

（５）都市環境形成、自然保全の方針

１）基本的な考え方

①都市環境形成

本市は、多くの河川や森林があり、良好な自然環境と都市環境に恵まれている。この良好な水と緑の環境を保全するとともに、次のような考え方を基本として都市環境の保全と環境負荷の軽減を推進する。

◆下水道整備や生活排水対策により、河川等の水質浄化を図る。
◆資源の再利用などにより、環境への付加の軽減に努める。

②自然保全の方針

本市は、野洲川、杣川、大戸川等の河川が流れ、鈴鹿山地の麓に位置する森林が市街地を取り巻くように広がり、特に東部の土山町、南部の信楽町には自然景観が残り、観光・保養の資源となっている。

このような環境を保持し、観光・交流の都市づくりをめざして、次のような考え方を基本として自然環境の保全を図る。

◆野洲川、杣川、大戸川をはじめとする河川や丘陵地、山地などの恵まれた水と緑の自然環境を保全する。また、市街地の周辺に位置する森林においては、市街地の外輪を形成する自然環境及び郷土景観を保全する。
◆用途無指定地域及び都市計画区域外においては、住宅地開発等に伴う緑地の確保や建築物の形態規制等により自然環境と調和を図るように促進する。

２）整備方針

①都市環境形成

ｉ　水環境の保全

下水道整備や生活排水対策により河川・水路の水質保全を図るとともに、雨水の地下浸透を促すために雨水浸透ますや透水性舗装等の雨水浸透施設の整備に努め、水環境の保全を図る。

また、野洲川、杣川、大戸川をはじめとする河川において水質の浄化等を図り、水と生物による循環システムの確立に努める。

ⅱ　リサイクル・再利用への取り組み

日常生活や工場生産などに付随して排出される建設資材や産業廃棄物のリサイクルや再利用を促進する。

現在、ごみの分別などにより生活廃棄物のリサイクルや再利用は進められているが、さらに市民意識の向上を図り再利用製品の利用等を促進する。

また、公園などの維持・管理時に発生する樹木の枝や落ち葉を再利用する緑のリサイクルや、建設工事などに伴って発生する残土や残材のリサイクル等を検討する。

ⅲ　環境基本計画の推進

環境保全に関する総合的・計画的な施策の体系である環境基本計画を推進する。また、太陽光発電等の自然エネルギー活用システムなどの各種事業を活用し、環境と調和した都市施設の整備を促進する。

②自然環境保全

ⅰ　市街地等を取り囲む森林の保全

市街地や田園地域を取り囲む森林は、森林が有する多面的な機能が発揮できるように自然環境の保全を図る。また、野洲川、杣川、大戸川等の河川は、都市内の身近な自然環境を有する空間として保全を図る。

ⅱ　市街地周辺の丘陵地の森林保全

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る。

ⅲ　用途無指定地域等における適切な土地利用規制誘導による緑地の保全

土山都市計画区域、信楽高原都市計画区域の用途無指定地域や都市計画区域外においては、甲賀市開発事業等指導要綱などに基づいて適切な土地利用の規制誘導を行い、緑地の保全等を図る。

（６）市街地整備の方針

１）基本的な考え方

①市街地整備

本市の市街地等においては中心地の活性化や安全・安心な市街地づくりのための事業を進めているが、低利用地・未利用地がみられるとともに旧東海道を中心に老朽木造住宅が密集している。また、産業活動の発展に併せて新たな産業用地の需要が見られる。

このような現状を踏まえて、中心市街地の活性化の推進による各地域の都市拠点づくりとともに、伝統的な街なみ景観を活かした居住環境の整備や用途地域内の空閑地等を中心として、次のような考え方を基本に市街地整備を図る。

◆中心地の各都市拠点においては、中心市街地の活性化に関する計画等を策定し、市街地の整備と商業の活性化を一体的に推進する。

◆鉄道駅周辺において、交通結節機能を充実するとともに日常生活圏の中心地として多様な機能が集積するまちづくりを促進する。

◆旧東海道を中心とする既成市街地において、災害に脆弱な老朽木造住宅の建て替え等を誘導し、伝統的な街なみ景観を再生した住宅地の再整備を促進する。

◆用途地域内の農地や低利用地・未利用地においては、土地区画整理事業の促進や道路等の基盤施設の整備を誘導して市街地整備を促進する。

◆工業系用途地域周辺やインターチェンジ周辺の適地において、周辺環境との調和を図りつつ産業用地の整備を促進する。

◆水口町域において医療・福祉等複合機能用地を検討する。

②住宅地整備

本市においては、用途地域内において住宅の供給をより一層進めることが必要になっている。

また、土山都市計画区域、信楽高原都市計画区域の用途無指定地域等においては自然環境との調和を図りつつ、適正な住宅地整備を誘導することが必要となっている。

このような状況を踏まえて、安定した定住人口の確保をめざし、次のような考え方を基本に住宅地整備を図る。

◆土地区画整理事業の実施済の区域においては、住宅建設等の促進を図る。

◆田園地域において、地域コミュニティの活力が発揮し得るよう、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ため、適切な土地利用の規制・誘導を検討する。

◆土山都市計画区域、信楽高原都市計画区域の用途無指定地域等においては、自然環境等と調和する適正な住宅地整備の規制誘導を図る。

２）整備方針

①市街地整備

ⅰ　中心地等の活性化

水口町の中心地においては、楽しく歩ける歩行空間を形成するため、歩道、案内情報板等の整備を図り、「まちづくり交付金」等を活用して活性化を図る。また、国道１号沿道の商業地においては、用途地域の見直し等により保全を図る。

土山町、甲賀町、甲南町、信楽町の中心地においても、「まちづくり交付金」等を活用して、賑わいのある商業・業務地の活性化を図る。

ⅱ　鉄道駅周辺のまちづくり

ＪＲ貴生川駅・甲賀駅周辺においては道路等の整備を図り交通結節機能の強化を図る。また、ＪＲ寺庄駅、甲南駅周辺においては土地区画整理事業等にあわせて道路、広場、地域コミュニティ施設等の整備を図り、地域の交通拠点としてのまちづくりを図る。

ⅲ　伝統的な居住地の再整備

旧東海道の沿道や各町中心地等の市街地においては、伝統的な住宅を再生し、安全で利便性の高い居住地として再整備を促進する。

このため、狭隘道路等の拡幅整備を細街路整備の計画や支援制度等、また、建築基準法等に基づく容積率・建ぺい率の緩和制度の活用を検討し、老朽木造住宅等の建替えを誘導し、居住環境の向上を促進する。

ⅳ　密集市街地等の点検と改善

市街地等の耐震性、耐火性や避難・消防活動のしやすさなどの判定調査等を実施し、客観的評価に基づく市街地等の耐震耐火性の把握に努める。この結果に基づき、防火地域、準防火地域の指定や、住宅市街地総合整備事業や地区計画等の都市計画制度を活用し、防災上危険な密集市街地等の耐震性・耐火性の向上に努める。

また、甲賀市建築物耐震化促進計画に基づき住宅・建築物の耐震化を図る。

ⅴ　用途地域内の集団的農地や低・未利用地の整備

水口町の水口地区、貴生川駅周辺地区、新城地区、土山町の北東地区、甲賀町の甲賀駅

周辺地区、甲南町の葛木地区、竜法師地区等の住居系用途地域内の農地や低・未利用地が多く残る地区において、土地区画整理事業や宅地開発事業等により、良好な住宅地の整備を計画的に促進する。

また、水口町の泉･北脇地区、伴中山・山地区、宇川地区、甲賀町の鳥居野地区、甲南町の市原・杉谷地区等の工業系用途地域において、土地区画整理事業等により工業地の整備を計画的に促進する。さらに、工場適地に指定されている地域については充分な誘導方法等を検討する。

vi　甲賀土山インターチェンジ周辺の適地での新産業拠点の整備検討

第二名神高速道路甲賀土山インターチェンジ周辺において、新たな産業用地としての開発可能性について調査・検討を進める。

vii　医療・福祉等複合機能用地の整備検討

水口町域において、医療・福祉施設の充実や生涯学習、地域産業振興、居住等の多様な都市機能の誘致を方針として、医療・福祉等複合機能用地としての開発可能性について調査・検討を進める。

viii　インターチェンジ周辺における秩序ある市街地形成の規制・誘導の検討

甲賀土山インターチェンジ周辺の国道 1 号沿道において、広域交通の利便性が著しく向上し、土地利用上の立地条件が大きく変化することから、適正な土地利用の規制・誘導方策を検討し、秩序ある市街地形成の規制・誘導を図る。

また、信楽インターチェンジ周辺の紫香楽宮跡遺跡群一帯においても、広域交通の利便性が著しく向上し、土地利用上の立地条件が大きく変化することから、紫香楽宮跡遺跡群一帯の環境保全を目標として、適正な土地利用の規制・誘導方策を検討し、秩序ある市街地形成の規制・誘導を図る。

②住宅地整備

i　土地区画整理事業地区の住宅建設の促進

土地区画整理事業を実施した地区においては、公共下水道の整備促進等により、未利用地での住宅建設等を促進する。

ii　田園地域の持続的発展を支援する秩序ある住宅等の整備誘導の検討

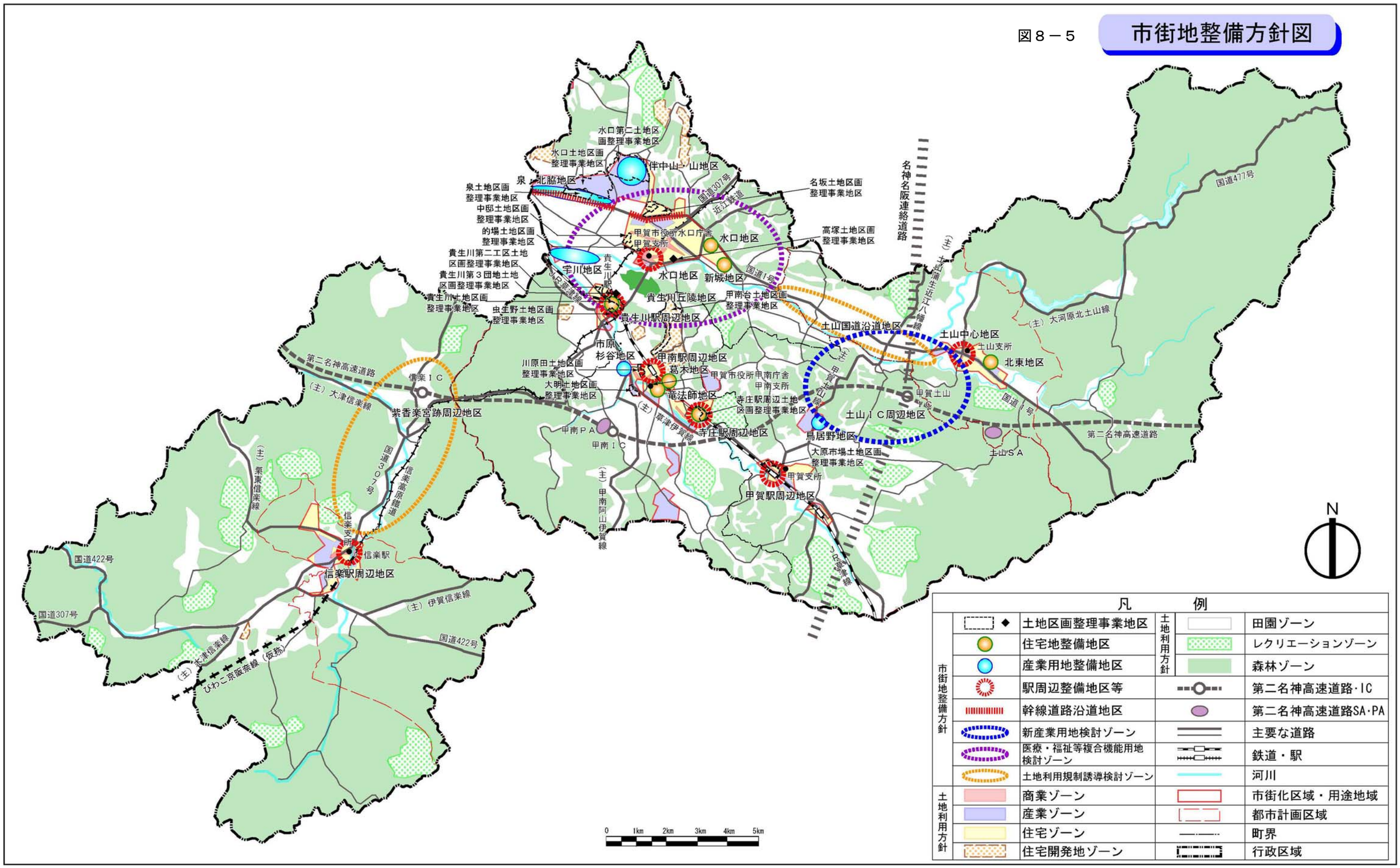
甲賀広域都市計画区域の市街化調整区域、土山都市計画区域及び信楽高原都市計画区域の用途無指定地域においては、集落地等を中心とする地域コミュニティが秩序ある住宅等の建設によって、持続的に発展できるとともに秩序ある居住環境が保全できるように、適正な土地利用の規制・誘導方策を検討する。

iii　用途無指定地域等における住宅地開発事業の適正な規制誘導

土山都市計画区域、信楽高原都市計画区域の用途無指定地域においては、甲賀市開発事業等指導要綱に基づき自然環境等と調和する適正な住宅地整備の規制誘導を図る。

図８－５

市街地整備方針図



凡　例

市街地整備方針	土地区画整理事業地区	土地利用方針	田園ゾーン
	住宅地整備地区		レクリエーションゾーン
	産業用地整備地区		森林ゾーン
	駅周辺整備地区等		第二名神高速道路･IC
	幹線道路沿道地区		第二名神高速道路SA･PA
	新産業用地検討ゾーン		主要な道路
	医療・福祉等複合機能用地検討ゾーン		鉄道・駅
	土地利用規制誘導検討ゾーン		河川
土地利用方針	商業ゾーン		市街化区域・用途地域
	産業ゾーン		都市計画区域
	住宅ゾーン		町界
	住宅開発地ゾーン		行政区域

（７）都市景観形成の方針

１）基本的な考え方

本市は、国土連携軸、広域連携軸を中心に住宅・産業都市として発展し、城下町、宿場町や伝統工芸としての伝統文化を有する街なみが残り、観光･交流都市としても発展してきた。

このような都市づくりと伝統的な街なみ景観の保全をめざし、次のような考え方を基本に都市景観の形成を図る。

◆中心地等においては、重点的に都市景観の形成を図る対象区域として“賑わいを感じる都市景観” の形成を図る。
◆旧東海道沿道等においては歴史文化を修復した、“潤いを感じる伝統的街なみ景観”の形成を図る。
◆住宅地を中心に、防犯等を考慮して“安心とやすらぎを感じる街なみ景観”の形成を図る。
◆第二名神高速道路のインターチェンジ付近や田園ゾーンにおいて、“心地よい郷土景観”の形成を図る。

２）整備方針

ⅰ　都市拠点等における賑わいを感じる都市空間の形成

水口町の都市拠点や土山町、甲賀町、甲南町及び信楽町の副都市拠点において、歩行者空間や案内情報板、街路灯、ベンチ等のストリートファニチャーを整備するとともに、沿道建築物のデザイン等を誘導して、賑わいを感じる都市空間として景観の形成を促進する。このため、“甲賀市の風景を守り育てる条例”等による行政指導を行うとともに、まちづくり交付金による事業、広告物の規制誘導方策等の導入を検討する。

ⅱ　幹線道路沿道の秩序ある景観形成

水口町、土山町の国道１号沿道において、広告物の規制誘導方策等の導入を検討し、郷土の田園景観等に調和し、秩序ある街なみ景観の形成を促進する。

ⅲ　旧街道沿いや文化財周辺の歴史的景観の保全、再生

旧東海道沿道において歴史的建造物の保全を図るとともに、“甲賀市の風景を守り育てる条例”等による行政指導を行い歴史的景観の保全を図る。また、文化財の保存や周辺において景観の保全に努める。さらに、必要に応じて地区計画、景観協定、広告物の規制誘導方策や条例の導入を検討し、歴史的な街なみ景観の再生を図る。

ⅳ　郷土の心地よい田園景観の保全

集落地と集団的農地が一体となっている田園地域において、“甲賀市の風景を守り育てる条例”等の活用により、幹線道路沿線の田園景観の保全を図る。

ⅴ　安心とやすらぎを感じる住宅地景観の形成

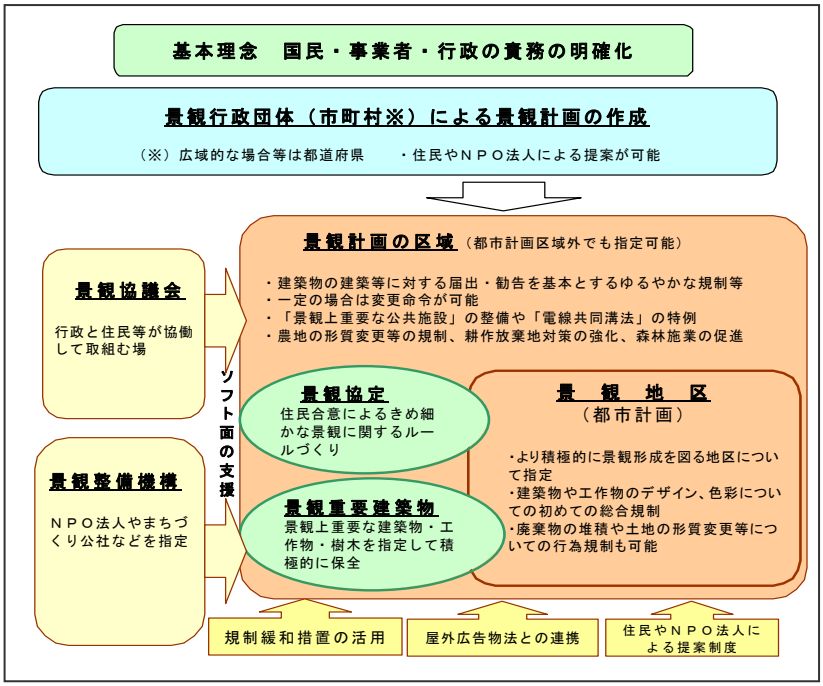
市街地等の住宅地において、防犯等の安全性に配慮し、安心して行き交い、暮らせる街なみ景観の形成を促進する。このため、市民と協働して防犯灯、街路灯の設置や町内パトロール等の実施を検討する。

ⅵ　インターチェンジ周辺における心地よい郷土景観の保全

第二名神高速道路のインターチェンジ周辺において、“甲賀市の風景を守り育てる条例”等の活用により、本市の美しい自然景観や田園景観と調和する建築物や広告物の形態やデザイン等の誘導を図り、心地よい郷土景観の保全と形成を促進する。また、観光案内所やわかりやすい交通案内版の設置に努め、観光・交流の拡大をめざす。

ⅶ　景観計画策定の検討

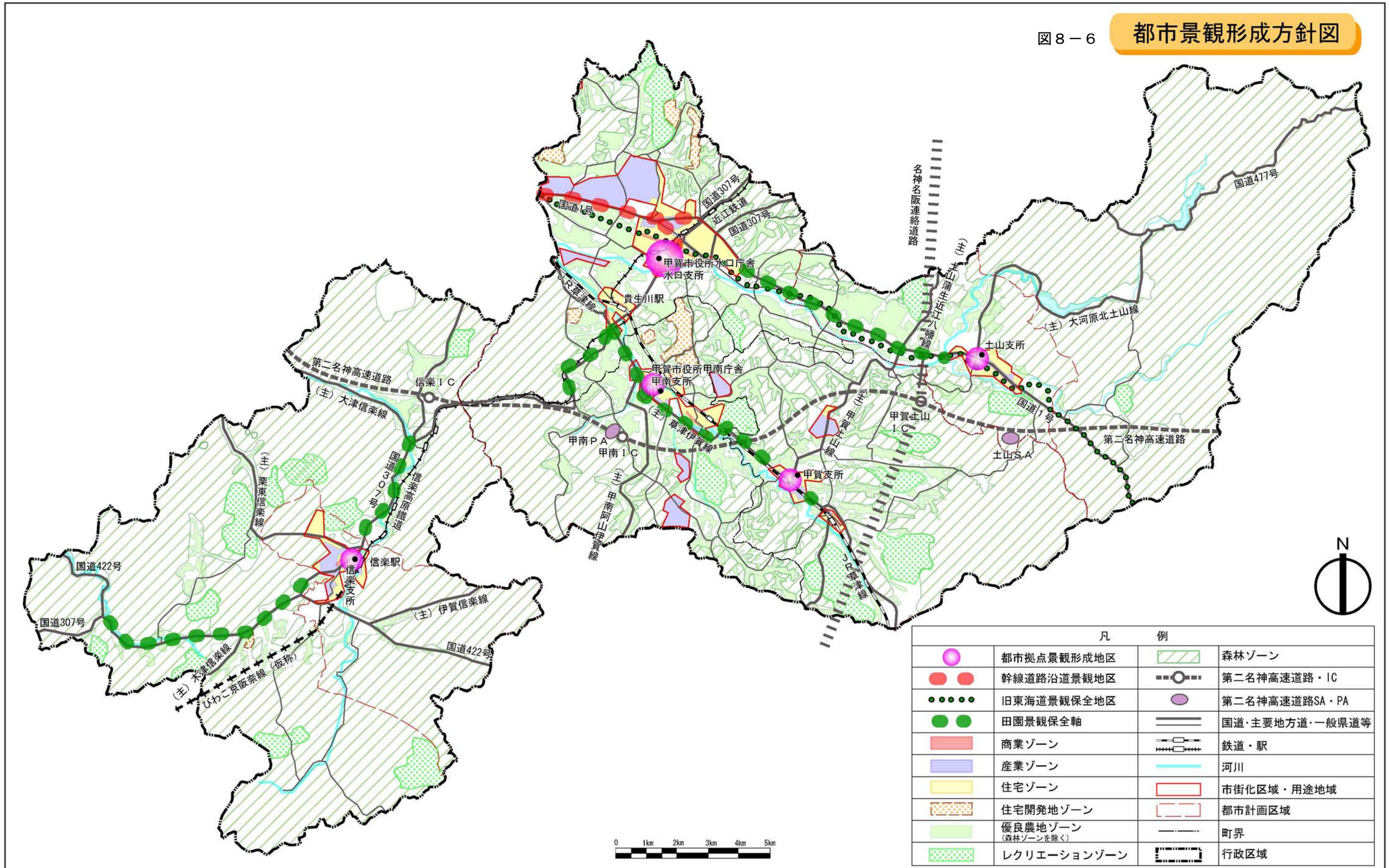
平成16年６月に景観法が制定され、景観を整備・保全するための基本理念や住民・事業者・行政の責務が明確にされた。本市においても都市景観に関しては、市街地や田園地域においてモデルタイプを設定して、都市景観の形成方針について記載するなど、景観計画の策定を検討する。



〈景観法の概念図〉

図８－６

都市景観形成方針図



凡例			
	都市拠点景観形成地区		森林ゾーン
	幹線道路沿道景観地区		第二名神高速道路・IC
	旧東海道景観保全地区		第二名神高速道路SA・PA
	田園景観保全軸		国道･主要地方道･一般県道等
	商業ゾーン		鉄道・駅
	産業ゾーン		河川
	住宅ゾーン		市街化区域・用途地域
	住宅開発地ゾーン		都市計画区域
	優良農地ゾーン（森林ゾーンを除く）		町界
	レクリエーションゾーン		行政区域

（８）都市防災の方針

１）基本的な考え方

阪神・淡路大震災等の教訓を活かし、災害に強い都市づくりをめざし、次のような考え方を基本に都市防災の推進を図る。

◆土砂災害や地震等の自然災害への対策を図る。
◆都市型浸水に対する雨水排水や貯留・浸透等の流出抑制方策を促進する。
◆広域防災拠点の充実とともに、災害時の身近な避難場所の確保と避難施設の耐震・不燃化の向上を図る。
◆主要な幹線道路や都市計画道路の整備等により防災道路や幹線的な避難・支援路を確保するとともに、身近な避難路や消防活動の支援路となる区画道路の確保を推進する。
◆住宅・建築物の耐震化を図るとともに、市街地の耐震・耐火性能を調査、把握し、重点的な地区での面的な整備と市民の活力を活かした建替えの促進等により防災性の向上を図る。

２）整備方針

ⅰ　自然災害の防止

野洲川、杣川の流域で浸水が発生する可能性がある区域において、雨水排水や貯留システムを検討し、雨水流出の抑制を図る。

急傾斜地崩壊危険区域や土石流危険渓流区域等の危険区域については防災施設の整備を推進するとともに、土砂災害警戒区域等の危険の周知、警戒・避難体制の整備を図る。また、治山・治水などの災害対策を推進する。

ⅱ　防災ネットワークの形成

緩やかな山地や丘陵地、河川、道路及び公園緑地を災害時の防災空間として位置づけ、これらを骨格とした防災ブロックの形成を図る。

広域災害に対処可能な広域防災拠点として「みなくち総合公園」を防災公園として整備を図るとともに、各地域の地域防災拠点として「あいの丘文化公園」「甲賀中央公園」「甲南中央運動公園」「信楽運動公園」を位置づけ、防災機能の体系的な整備を図る。また、災害時にも分断されることが少ない道路、鉄道のネットワークの連携強化による緊急輸送路網の構築を図るとともに、緊急輸送路の沿道には耐震・耐火建築物等の配置を促進する。

さらに、小・中学校等の避難所となる建築物の耐震性の強化や防災設備の充実を推進す

るとともに、防災基盤となる道路、公園、緑地等について延焼遮断帯、避難路、避難所としての防災機能の整備に努める。

iii　ライフライン施設の耐震化の促進

上・下水道施設の耐震化を推進するとともに、電気・ガス施設や電気通信施設の耐震化を要請し、災害時におけるライフライン関係施設の確保を図る。

iv　主要建築物等の耐震化・不燃化

市役所・支所、消防施設等の災害時の拠点となる施設や人々が多く集まる公共建築物等の耐震化・不燃化を推進する。

また、甲賀市建築物耐震化促進計画に基づき、住宅・建築物の耐震化を図る。

v　市街地での耐震性や耐火性の調査と防災性の向上

市街地等の耐震性、耐火性や避難・消防活動のしやすさなどの把握に努め、この結果に基づき、都市計画制度を活用し、防災上危険な密集住宅市街地等の耐震性・耐火性の向上に努める。

（９）その他共通する整備方針

１）基本的な考え方

本市をとりまく社会状況の変化に対応した都市づくりをめざし、次のような考え方を基本にまちづくりの推進を図る。

◆高齢化の進展に配慮したまちづくりを図る。
◆市民と行政の協働によるまちづくりの推進を図る。

２）その他の都市整備方針

ⅰ　人に優しいユニバーサルデザインの推進

高齢者の増加等に対応した人に優しい都市空間づくりをめざし、市役所等の公共施設、医療・福祉施設や主要道路等において、ユニバーサルデザインの導入を図るとともに、既存施設のバリアフリー化を図る。

また、観光施設や交流施設においてもユニバーサルデザインによる施設整備を促進する。

ⅱ　交通弱者などに優しい移動手段の確保方策の検討

自動車交通の発展とともに路線バス運行は厳しい状況にあるが、高齢者の増加等と相まって交通弱者のための公共交通機関を確保する必要性が高まっている。

このような状況を踏まえて、高齢者等の交通弱者が鉄道駅を中心に公共施設、福祉施設、医療施設等の日常生活に関連が深い施設との間を円滑に移動できる歩行空間を確保するための整備を検討する。

これらの主要施設、鉄道駅、主要道路等のバリアフリー化を総合的に展開するため、ハートビル法と交通バリアフリー法が統合された「新交通バリアフリー法」に基づいた一体的な施設整備の方策を検討する。

ⅲ　市民との協働によるまちづくりの啓発・支援

市民の多様なニーズを考慮すると、都市づくり・まちづくりは公共団体が主導するハードなものづくりから、市民参加によるソフトな人・組織づくりを中心に実現を図ることが重点となり、まちづくりは市民と公共団体等の協働で進めることが重要になってきている。

このため、まちづくりに対する市民意識の向上をめざして、まちづくり活動や制度等に関するパンフレットを作成し、市民への啓発に努める。

また、自治会の協力が得られる地区等をモデルとして、まちづくり計画の策定やそれに

基づくまちづくり事業の実現化のための方策を検討するとともに、まちづくり活動の組織認定や計画策定の支援策、計画実現のための計画決定等に関するまちづくり条例や助成制度等の創設について検討する。

第９章　地域別構想

１．地域区分の設定

（１）地域区分の区分要素

地域別構想では、地域の特性に応じたまちづくり方針を策定する。そのためには市域を幾つかの地域に区分し、各地域の特性を捉えることが必要である。

地域区分に際しては、以下の６つの区分要素をもとに地域区分を行い、その結果、１地域の規模が１～３校の中学校区のまとまりからなる旧町単位の５つの地域に区分する。

◆区分要素

①生 活 圏（旧町、自治会、小・中学校区）

②機能空間（各種公共施設の利用圏）

③地域特性（市街地の構成要素や地域環境において同じ特性を持つ地域）

④分断要素（大規模河川や山地等の地形、道路、鉄道等）

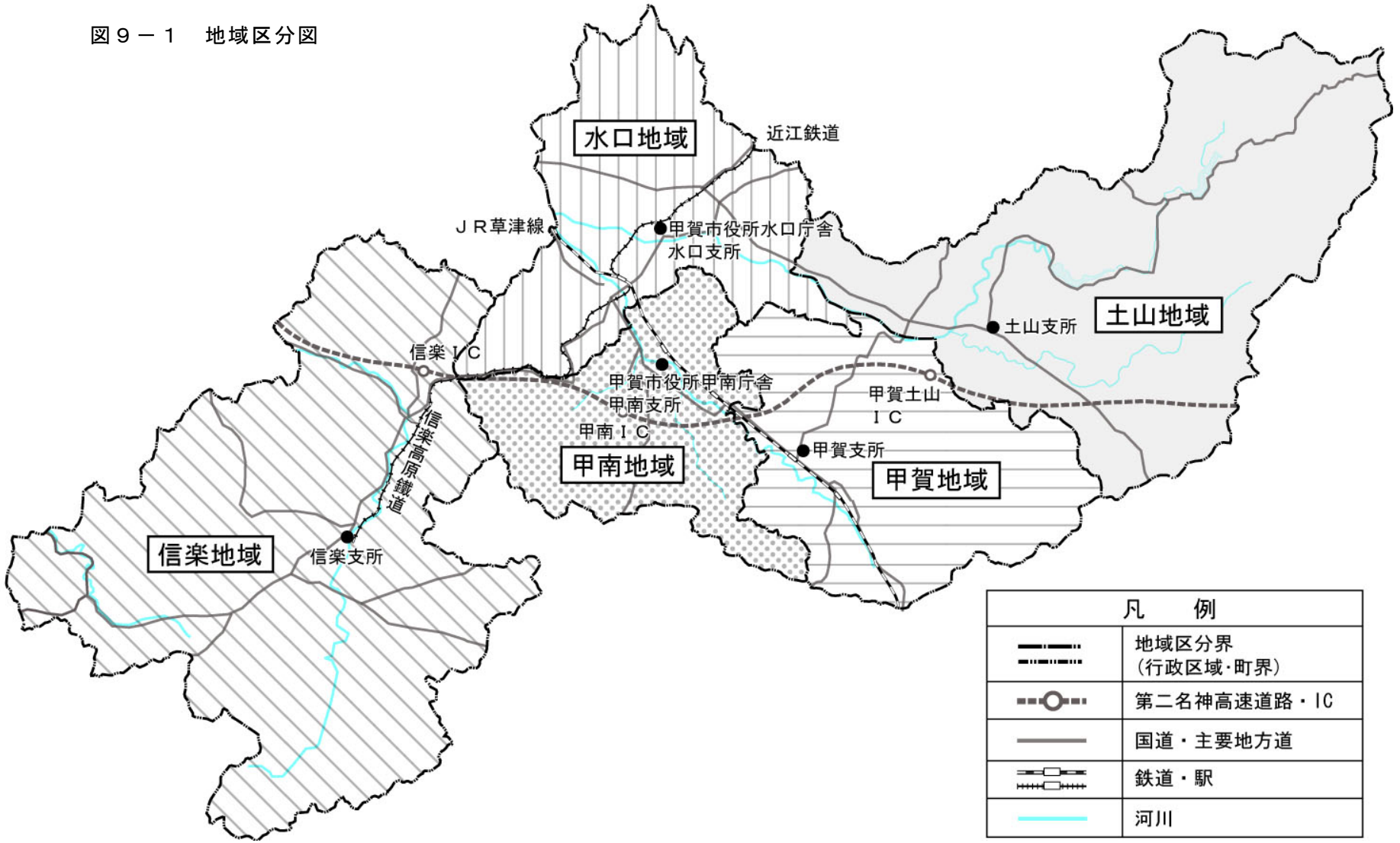
⑤上位計画、各種関連計画における地域区分

⑥各種基礎資料の区域（都市計画基礎調査、国勢調査の調査区分等）

（２）地域区分の考え方：５つの地域に区分

地域名	地域区分要因	地域コミュニティ等（中学校区）
水口地域	旧水口町の地域である。野洲川、杣川が東から西へ流れ、低地部が開けている。国道１号、307 号、主要地方道草津伊賀線等の主要な幹線道路が交差し､本市の中央で湖南地域等の玄関口に位置する。また、ＪＲ草津線、近江鉄道、信楽高原鐵道が結節する交通要衝である	○水口中学校・城山中学校・水口東中学校
土山地域	旧土山町の地域である。野洲川の上流部に位置し、国道１号が通っている。沿道に市街地や農地が立地し、３方を山地に囲まれている。	○土山中学校
甲賀地域	旧甲賀町の地域である。杣川の上流部に位置し、主要地方道草津伊賀線、ＪＲ草津線が通っている。杣川沿いの低地部に市街地や農地が連なり、概ね東西の２方向を山地に挟まれている。	○甲賀中学校
甲南地域	旧甲南町の地域である。杣川の下流部に位置し、主要地方道草津伊賀線、ＪＲ草津線が通っている。杣川沿いの低地部に市街地や農地が連なり、概ね東西の２方向を丘陵地や山林に挟まれている。また、南北の丘陵地には住宅地や工業団地の開発が行われている。	○甲南中学校
信楽地域	旧信楽町の地域である。国道 307 号、422 号や信楽高原鐵道が通っている。大戸川、信楽川の流域で、河川沿いの谷部に集落地や農地が連なり、大戸川の上流部に市街地が形成されている。	○信楽中学校

図９－１　地域区分図


水口地域
近江鉄道
ＪＲ草津線
甲賀市役所水口庁舎
水口支所
土山地域
土山支所
信楽ＩＣ
甲賀市役所甲南庁舎
甲南支所
甲賀土山
ＩＣ
甲南ＩＣ
甲南地域
甲賀支所
甲賀地域
信楽高原鐵道
信楽地域
信楽支所
凡　例
地域区分界
（行政区域･町界）
第二名神高速道路・IC
国道・主要地方道
鉄道・駅
河川

２．地域別まちづくり方針

（１）水口地域

１）現況と主要課題

①地域の現況

ア　位置、人口等

本地域は市の北西部に位置し、野洲川と杣川の合流点に近く、近江平野が西側に広がっている。

本地域の人口は約４万人で市全体の約 42%を占め、人口推移は市全体を上回る増加率が続いている。

本地域の全域が甲賀広域都市計画区域に属し、市街化区域は 979.8ha（本地域の 14.2%）に指定されている。

イ　土地利用等の概況

市街地は旧東海道を中心に形成され、国道１号と国道 307 号の沿道に商業・業務地が立地し、周辺部に住宅地が広がっている。また、工業団地が北西部の丘陵地等において造成されているほか、貴生川駅周辺も住宅を中心とする市街地が形成されている。

ウ　都市施設等の概況

国道１号と国道 307 号が交差するほか、ＪＲ草津線、近江鉄道、信楽高原鐵道が貴生川駅で結節し、交通要衝になっている。また、主要地方道草津伊賀線等の幹線道路も通り、本市の各地域や隣接都市との幹線交通網が集中している。

総合公園、地区公園、近隣公園等の７箇所の都市計画公園が計画され、６箇所で開設している。公共下水道は市街化区域と周辺部の 1,378.7ha が事業認可区域で、整備率（面積比）は 59.3%（平成 18 年４月１日現在）になっている。

土地区画整理事業は北西部の工業地で進められてきたほか、北部の住宅地や貴生川駅周辺で進められている。

②住民の意向等（アンケート集計結果を基に）

市民アンケート調査結果（平成 18 年３月）において、地区（近所）がめざすべき町のイメージは、水口町では第１位が「住宅を中心にした地区」(56.1%)、第２位が「自然豊かな地区」(55.2%)、第３位が「保健・福祉が充実した地区」(47.3%) で、各々のイメージが概ね半数の選択率を占める。

地区（近所）において良いまちづくりの方策は、水口町では第１位が「防犯対策の充実」(36.1%)、第２位が「医療施設の整備」(28.8%)、第３位が「川や水辺の保全」(26.6%) である。また、「山等の緑の保全」「生活道路の整備」「高齢者支援施設の充実」も 22.3～24.1%である。

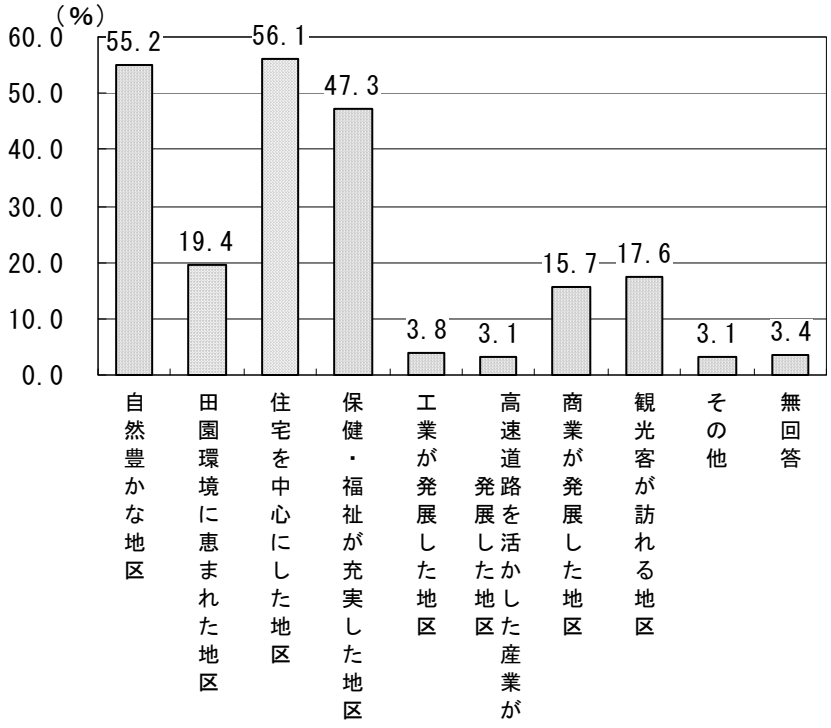


図９－２　水口地域のめざすべき町のイメージ（複数回答）
資料：市民アンケート調査（平成 18 年３月調査）

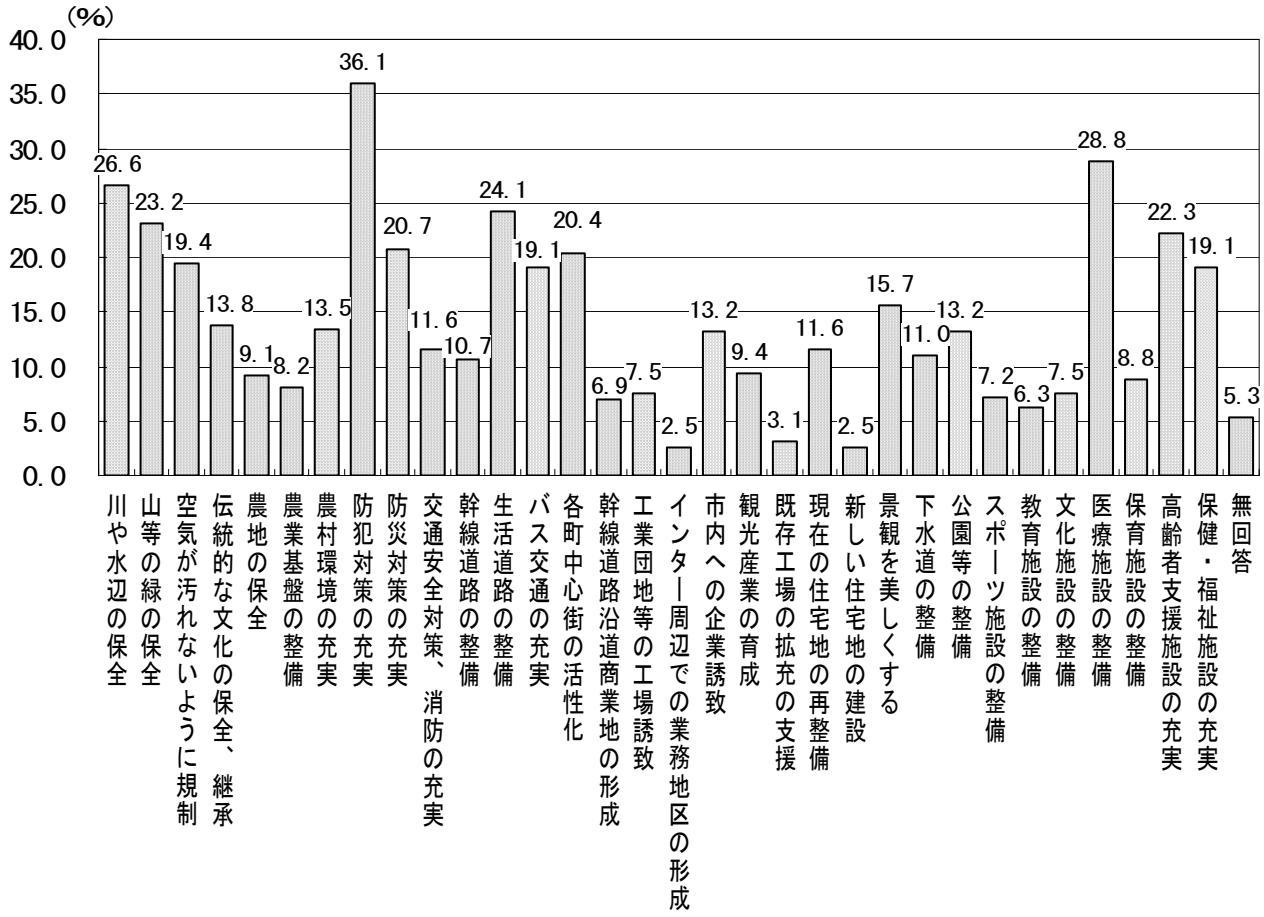


図９－３　水口地域におけるより良いまちづくりの方策（複数回答）
資料：市民アンケート調査（平成 18 年３月調査）

表９－１　水口地域の概況一覧表

面積	水口町	6,893 ha	市全域	48,169 ha	地域/市域	14.3 %	
	都市計画区域	6,893 ha	市街化区域	979.8 ha	市街化調整区域	5,913.2 ha	

	区分	実数				増減率（%）		
		区分	Ｈ２	Ｈ７	Ｈ12	Ｈ17	H2～H7	H7～H12	H12～H17
人口	水口町	人　口	30,683	35,182	37,044	39,543	114.7	105.3	106.7
		世帯数	8,471	10,679	11,639	13,229	126.1	109.0	113.7
	市全域	人　口	82,668	90,744	92,484	93,853	109.8	101.9	101.5
		世帯数	21,692	25,663	27,500	29,798	118.3	107.2	108.4
	市全域に占める割合	人　口	37.1	38.8	40.0	42.1	区分	H17人口、割合（人、%）	
		世帯数	39.0	41.6	42.3	44.4	高齢者人口	6,509	16.5

		No	名　称	計画決定面積（ha）		整備状況	
						状況	施行期間
都市施設	面整備	1	貴生川土地区画整理事業	公共団体	12.2	施行済	S55～61
		2	名坂土地区画整理事業	組合	27.0	施行済	S52～58
		3	高塚土地区画整理事業	組合	1.2	施行済	Ｈ７～９
		4	貴生川第二工区土地区画整理事業	組合	13.8	施行済	S63～H10
		5	中邸土地区画整理事業	組合	6.1	施行済	Ｈ５～11
		6	泉土地区画整理事業	組合	24.6	施行済	Ｈ６～18
		7	的場土地区画整理事業	組合	4.5	施行済	H13～17
		8	水口土地区画整理事業	公団	79.6	施行済	S59～Ｈ５
		9	水口第二土地区画整理事業	公団	90.9	施行済	Ｈ６～16
		10	貴生川第３団地土地区画整理事業	個人	2.3	施行済	H11～13
		11	虫生野土地区画整理事業	組合	5.7	施行中	H13～18
		計	－	－	267.9	－	－

		No	路線名称	計画決定		整備状況	
				幅員（m）	延長（m）	整備済延長（m）	整備率（%）
都市施設	道　路	1	甲西水口線	36	4,100	0	0.0
		2	笹が丘山線	12	1,030	0	0.0
		3	川久保名坂線	12	3,850	3,160	82.1
		4	名坂新城線	12	3,950	3,950	100.0
		5	泉下山線	12	450	450	100.0
		6	宝蔵寺線	12	1,220	1,100	90.2
		7	高塚林口線	16	1,880	0	0.0
		8	貴生川駅虫生野線	16	140	140	100.0
		9	貴生川駅前線	16	150	150	100.0
		10	山伴中山線	16	1,400	300	21.4
		11	大橋内貴橋線	12	3,080	630	20.5
		12	古城御茶園線	12	2,010	290	14.4
		13	大岡寺線	12	530	530	100.0
		14	石倉線	12	300	0	0.0
		15	樋下綾野線	12	1,190	1,190	100.0
		16	名坂梅が丘線	12	2,290	900	39.3
		17	水口工業団地線	12	3,790	3,600	95.0
		18	名坂線	12	640	640	100.0
		19	虫生野貴生川線	12	700	700	100.0
		20	貴生川南幹線	12	540	510	94.4
		21	笹が丘伴中山線	12	1,700	180	10.6
		22	泉北脇線	14	940	940	100.0
		23	北脇さつきが丘線	12	560	560	100.0
		計	23路線	－	36,440	19,920	54.7

		No	種　別	計画決定		整備状況	
				箇所	面積（ha）	供用面積（ha）	整備率（%）
都市施設	公園・緑地	1	近隣公園（柏木、水口、古城が丘公園）	3	6.3	6.0	95.2
		2	地区公園（伴谷公園）	1	7.2	4.8	66.7
		3	総合公園（スポーツの森）	1	63.3	38.0	60.0
		4	特殊公園（名坂風致公園）	1	31.0	－	－
		5	緑地（野洲川緑地）	1	216.0	3.5	1.6
		計	－	7	323.8	52.3	16.2

		No	種　別	事業認可処理面積A(ha)	整備面積B(ha)	整備率B/A(%)	計画処理人口(人)
都市施設	公共下水道（汚水）	1	水口町	1,378.7	817.0	59.3	33,412
		計	－	1,378.7	817.0	59.3	33,412

その他	主要交通	鉄道駅	貴生川駅(JR、近江鉄道、信楽高原鉄道)、城南駅・石橋駅・水口駅・松尾駅(近江鉄道)			
	主要公共施設	種　別	箇所	種　別		箇所
		教育施設(小・中学校、高校、専門学校)	12	スポーツ施設		14
		文化施設(文化ﾎｰﾙ、図書館、資料館)	6	大規模小売店舗(1,000㎡以上)		9
		厚生施設	10			

資料：①面積は平成17年国勢調査、滋賀県「都市計画区域の指定状況一覧表（平成15年３月31日現在）」
②人口・世帯数は国勢調査。
③道路、公園・緑地の事項は「滋賀県の都市計画2005」（平成17年３月31日現在）
④面整備、公共下水道は甲賀市資料（平成18年４月１日現在）
⑤主要公共施設は甲賀市ホームページにより整理（平成17年11月現在）
ただし、大規模小売店舗は「全国小売店舗総覧2006」（東洋経済新報社）より整理

③主要な課題

ⅰ　自然環境を生かした良好な都市環境の保全

本地域は周囲を丘陵地に囲まれ野洲川、杣川の清流が流れ、自然環境に恵まれていることから、今後も自然環境を保全するとともにこの環境を生かして良好な都市環境を保全していくことが必要である。

ⅱ　住みやすい居住環境の充実

本地域は人口・世帯数は増加が続き、本市人口の約 42%が居住している。一方で防犯、医療、生活道路、高齢者支援等の整備を望む市民意向があり、居住環境の整備は十分と言えない面がみられる。これらのことから、今後は安全で安心でき住みやすい居住環境の充実を図る必要がある。

ⅲ　高齢者が生き生き暮らせる環境の実現

本地域の高齢者比率は約 17%で全市の約 20%より低いものの、高齢者は増加することが予想される。このような状況から、高齢者等の利用に配慮して鉄道、バスの公共交通機関や交通結節点、不特定多数の者等が利用する主要建築物におけるバリアフリー化など、ユニバーサルデザインに基づくまちづくりが必要である。また、徒歩圏を中心とした日常生活圏において、社会参加と交流の機会の確保など、安心して快適に暮らせる環境の実現を図ることが重要である。

ⅳ　中心的な都市拠点としての中心市街地の機能充実

本地域の中心地は本市の中心的な商業・業務、文化、娯楽等の複合的な都市機能が集積している。しかし、市民の価値観の多様化、高度化に対応する上では各町中心地の個性化を図るとともに、より高度で選択性の高い中心核を形成する必要がある。

ⅴ　国道１号や第二名神高速道路等を活かした産業基盤の充実

本地域は国道１号等の主要な幹線道路に恵まれた立地条件に位置し、内陸工業地を形成している。第二名神高速道路が供用開始されることなどから、この立地条件を活かしつつアクセス道路等の産業基盤を充実し、多様な産業の誘致を図ることが必要である。

ⅵ　活発化する地域交流のための道路網の整備

本地域では国道１号、307 号を軸として主要な幹線道路網が放射状に形成され、自動車交通を中心とする通勤や交流が活発化していることなどから、交通渋滞が発生している。このことから、都市計画道路網の充実を図り地域交流の基盤の整備を図る必

要がある。

vii　円滑な乗換えができる交通拠点と安定した公共交通の充実

本地域の貴生川駅には３路線の鉄道が集中し、地域内を走る近江鉄道には４駅がありバス交通もあるものの、利用者は少ない状況にある。貴生川駅は本市の交通拠点として円滑な乗換えを確保する必要がある。さらに、高齢社会を迎えて安定した公共交通とともに環境負荷の軽減を図ることが重要であり、鉄道・バス等の公共交通の確保と各駅前の活性化等により鉄道・バスの利用者増進と、公共交通機関の充実・強化を図る必要がある。

viii　自然災害対策や防災上危険な市街地の改善

本地域は市内でも人口密度が高く、丘陵地や山間地では自然災害への対応策を充分に図る必要がある。また、旧東海道の沿道などには古くから形成された市街地があり、建築物の密集化や老朽化が進んでいる箇所もある。これらのことから、市街地における耐震性、耐火性を把握し、密集市街地等の防災上危険な市街地においては改善を促進する必要がある。

２）まちづくりの目標

①地域の将来像

本地域は旧東海道沿いの宿場町・城下町としての歴史資源、伝統文化が残り、本市で最も人口集積が多い地域である。また、市役所周辺や国道１号沿道に商業・業務施設等が集積し、国道１号沿いの丘陵地では優れた交通条件を活かし工業団地が整備されている。市街地の周辺部は農地が広がり、周囲を丘陵地の森林に囲まれている。

本地域において、歴史的な街なみが残る中心部では若者から高齢者までの多様な人々が安全で安心して住み、日常生活に必要な商品やサービス、文化情報を得られ、新たな出会いや発見がある。また、国道１号付近では多様な産業が活発に活動し、町なかの産業と相まって更に多様な就業の場を創出する必要がある。

このように、本地域では住む人が安心して暮らすとともに、中心地等では多様な人、情報、文化が行き交い、活力と魅力に溢れる町の形成をめざす。

≪水口地域の将来像≫

多様な人・情報・文化が輝き、安心と活力に満ちるまち・水口

②まちづくりの基本方針

i　豊かな自然環境と共生するまちづくり

野洲川、杣川や丘陵地等の森林や農地を保全するとともに、潤いを感じる豊かな自然環境と共生するまちづくりを図る。

ii　甲賀市の文化・交流拠点と水口地域の集約型生活圏づくり

水口地域の中心地は甲賀市の文化・交流拠点として充実を図るとともに、水口地域の商業・業務等の拠点としても機能の充実を図り、周辺部に住宅地を整備し、多様な都市機能が集積し、安心して暮らせる集約型の生活圏の形成を図る。

iii　安全でやすらぎに満ちた居住環境づくり

自然災害への対策を講じるとともに旧東海道の歴史的資源を生かしつつ安全で快適な居住環境を充実し、中心地等に集積する多様な都市機能を活用して安心でやすらぎに満ちた居住環境の充実を図る。

iv　多様な地域産業の活性化に資する産業基盤づくり

国道 1 号、307 号や第二名神高速道路による優れた交通条件を活かした多様な産業を創造し、地域産業を活性化するため、民間の活力を活かし道路、産業用地等の産業基盤の整備を図る。

v　活発な地域交流を支える交通基盤づくり

貴生川駅においては交通結節機能の充実を図り、円滑な乗換えを確保する。

また、合併による都市形成の過程を踏まえて各地域毎の集約型生活圏の形成を図る一方で、各地域間及び地域内の公共交通ネットワークを充実し、人々が安心して快適に暮らせる交通基盤づくりを図る。併せて、公共交通関連施設や主要施設等においてはユニバーサルデザインにより人にやさしい交通環境の整備を図る。

3）まちづくり方針

①土地利用方針

i　魅力ある交流ゾーン＜都市拠点：商業ゾーン＞

水口町の市役所周辺地区は本市の商業・業務・行政・文化・福祉等の複合的都市機能が集積する都市拠点として、歩道、広場等の整備などを推進するとともに案内情報板、防災施設等を整備し、人々が楽しく回遊できる歩行者ネットワークの充実や魅力ある街なみの形成を図る。

また、水口町名坂、泉付近の国道１号沿道は、用途地域の見直し等により商業・文化交流・レジャー施設の保全を図る。その他の国道１号沿道においては周辺地域の環境との調和を図りつつ沿道型の商業・業務等の利用を推進する。

ii　国道１号等を活かした産業ゾーン＜産業ゾーン＞

国道１号北部等の工業・流通業務ゾーンは、国道１号や都市計画道路の整備を促進するとともに、工業系用途地域を活かして産業活動のための環境の確保と道路等の基盤整備に努め、周辺環境に配慮した産業ゾーンとしての利用の増進を図る。また、第二名神高速道路供用により周辺地域への産業ニーズが高まると予想され、宇川地先の工業系空閑地を中心に良好な工業地の形成を促進する。

iii　伝統的街なみの居住地＜住宅ゾーン＞

旧東海道沿道の伝統的な街なみが残る水口町本町周辺は、老朽住宅等の建替えに合わせて狭隘な道路の拡幅や広場等の整備を推進し、安全で愛着を持てる居住地として活性化を図る。また、シンボルとなる複合交流施設の活用を図るとともに、この周辺エリアを重点地区として、道標や案内板、遊歩道、曳山の展示・交流拠点等の整備や景観形成を促進する。

iv　やすらぎを感じる住宅ゾーン

市街化区域内の住宅地においては、空閑地を中心として市民と協働で計画的な市街地整備を促進し、快適な住宅地としての利用増進を促進する。また、良好な居住環境を保全、形成するため、必要に応じて地区計画や高度地区等の指定を検討する。

v　地域コミュニティの活力を発揮する田園ゾーン

市街化調整区域においては、優良農地と森林の保全を図る。また、集落地においては、生活環境を維持・改善する必要性から合理的で秩序ある土地利用を図る必要があるため、地域コミュニティに配慮し、農業との調和を図りつつ都市計画制度等により適切な土地利用の規制・誘導を検討する。

vi　良好な居住環境を保全する住宅開発地ゾーン

市街化調整区域の住宅開発地においては、良好な居住環境の保全と整備を図る。

vii　周辺環境と調和するレクリエーション・ゾーン

ゴルフ場等のレクリエーション・ゾーンにおいては、周辺の自然環境や田園環境との調和を図りつつ、現在の環境の保全を図る。

viii　豊かな自然環境を保全する森林ゾーン

丘陵地等の森林ゾーンにおいては、森林が持つ治山・治水、保健休養等の多面的機能が発揮し得るように自然環境の保全を図る。

ix　多様な都市機能の誘致等を図る医療・福祉等複合機能用地検討ゾーン

本地域において自然環境との調和を図りつつ、医療・福祉施設の充実や生涯学習、地域産業振興、居住等の多様な都市機能の誘致に向けて、医療・福祉等複合機能用地の形成を検討する。

②道路・交通体系整備の方針

i　第二名神高速道路等の整備促進

第二名神高速道路を軸に国道１号の整備を促進し、市内の渋滞緩和や東西を結ぶ国土幹線道路網の充実を図る。

ii　地域連携を強化する主要な幹線道路の整備

本市内を連絡する県道水口甲南線等や他市と連絡する国道 307 号等の主要な幹線道路の整備を促進し、地域連携の強化を図る。

iii　市街地を支える都市計画道路の整備

市街地の基盤施設となる都市計画道路山伴中山線、笹が丘山線（山名坂線）、水口工業団地線、笹が丘伴中山線等の都市計画道路の整備を図り、市街地の利便性の向上を図る。

iv　市街地における狭隘道路の拡幅整備

旧東海道沿いの市街地において狭隘な幅員の生活道路は沿道建築物の建替え等に合わせて拡幅整備を促進し､安全で快適な居住環境の充実を図る。

v　ゆとりある快適な空間の整備

市役所周辺の中心地等において安全でゆとりのある快適な歩行空間の確保に努め、歩行者空間ネットワークの形成を推進し､自転車や歩行者が利用しやすい安全で快適な道路ネットワークの形成に努める。

さらに、鉄道駅や中心地を結ぶ公共交通関連施設や主要道路等のバリアフリー化を推進する。

vi　乗換えしやすい交通結節機能の充実

貴生川駅は本市の交通拠点として、周辺道路施設のバリアフリー化等を図り、円滑な乗換えを確保するとともに、駅前周辺整備に向け充分な土地利用方法を検討する。

vii　都市内をネットワークする公共交通の利便性の向上

中心地周辺での複合的な都市機能の集積に併せて、これらの拠点や鉄道駅と市内各地域及び地域内を連絡するバス等の公共交通の充実を検討する。

③公園・緑地整備の方針

ⅰ　都市公園等の整備

防災公園の機能を有したみなくち総合公園（スポーツの森・こどもの森)、名坂風致公園等の都市公園は、憩いや交流、レクリエーションの場として充実するとともに､災害時の避難場所として活用を図る。

ⅱ　市街地周辺の公園・広場の保全、充実

市街地に隣接する野洲川緑地広場などのスポーツ・レクリエーション施設整備の充実を図るとともに､丘陵地の緑地等の保全を図り、憩いや交流、レクリエーションの場として活用を図る。

ⅲ　田園地域における広場等の保全、充実

市街化調整区域の田園地域においては、集落地の広場等の保全、充実を図り、憩いや交流、レクリエーションの場として活用を図る。

④河川・供給処理施設整備の方針

ⅰ　公共下水道等の整備の推進

公共下水道については、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､整備を推進する。公共下水道計画区域以外では､農業集落排水整備事業を推進するとともに､これらの地域以外では合併処理浄化槽の設置を促進する。

ⅱ　都市下水路等の整備の推進

都市下水路の整備を推進し､雨水幹線の整備により浸水想定区域の解消を図る。

ⅲ　河川改修の推進

野洲川、杣川、思川、滝川等の河川改修事業を推進する。また、多自然型川づくりなどの手法を用いて、河川環境を保全しつつ治水上の安全性の確保を図る。

⑤自然環境保全の方針

ⅰ　森林の保全

地域南西部の森林は、森林が持つ多面的な機能が発揮できるように自然環境の保全を図る。

ⅱ　市街地周辺の丘陵地や河川の保全

市街地に隣接する野洲川緑地や丘陵地の緑地等の保全を図り、都市内の身近な自然環境を有する空間として保全を図る。また、野洲川、杣川等の河川は、都市内の身近な自然環境を有する空間として保全を図る。

⑥市街地等整備の方針

ⅰ　中心地等の環境整備

市役所周辺の中心地においては、歩道、案内情報板等の整備により楽しく歩ける歩行空間や魅力ある街なみの形成を検討する。また、国道１号沿道の商業地においては、用途地域の見直し等により保全を図る。

ⅱ　伝統的な居住地の再整備

旧東海道の沿道においては、伝統的な居住地を再生するため、狭隘道路等の拡幅整備に努めるとともに、建築基準法等に基づく容積率・建ぺい率の緩和制度の活用を検討し、老朽木造住宅等の建替えを誘導し、居住環境の向上に努める。

また、シンボルとなる複合交流施設の活用を図り、この周辺エリアを重点地区として、道標や案内板、遊歩道、曳山の展示・交流拠点等の整備や景観形成を促進する。

ⅲ　市街化区域内にある集団的農地や低利用地・未利用地での整備促進

水口町の新城地区、水口地区、貴生川駅周辺地区等の住居系用途地域内の農地や低利用地・未利用地が多く残る地区において、土地区画整理事業や宅地開発事業等により、良好な住宅地の整備を計画的に促進する。

また、水口町の泉･北脇地区、伴中山・山地区、宇川地区等の工業系用途地域において、工業系の企業の誘致を計画的に促進する。

ⅳ　市街化調整区域の持続的発展を支援する秩序ある住宅等の整備誘導の検討

市街化調整区域においては、集落地等を中心とする地域コミュニティが秩序ある住宅等の建設によって、持続的に発展できるとともに秩序ある居住環境が保全できるように、適正な土地利用の規制・誘導方策を検討する。

ⅴ　医療・福祉等複合機能地区の形成を検討

本地域において、医療・福祉施設の充実や生涯学習、地域産業振興、居住等の多様な都市機能の誘致を方針として、医療・福祉等複合機能用地の確保を検討する。

⑦都市景観形成の方針

ⅰ　中心地における賑わいを感じる都市空間の充実

市役所周辺において、歩行者空間や案内情報板、ストリートファニチャー等の整備や沿道建築物の統一性等を検討し、賑わいを感じる都市空間として景観の形成に努める。

ⅱ　幹線道路沿道の秩序ある景観形成

国道１号沿道において、広告物の規制誘導方策等の導入を検討し、郷土の田園景観等に調和し秩序ある街なみ景観の形成を促進する。

ⅲ　旧街道沿いの歴史的景観の保全、再生

旧東海道沿道において歴史的建造物の保全を図る。また、複合交流施設の活用を図るとともに周辺において歴史的景観の形成を推進する。さらに、必要に応じて地区計画、景観協定、広告物の規制誘導方策や条例の導入を検討し、歴史的な街なみ景観の再生を図る。

ⅳ　郷土の心地よい田園景観の保全

集落地と集団的農地が一体となっている田園地域において、“甲賀市の風景を守り育てる条例”等の活用により、国道１号を軸として郷土の田園景観の保全を図る。

v　安心とやすらぎを感じる住宅地景観の形成

市街地等の住宅地において、防犯等の安全性に配慮した沿道の形成に努め、安心して行き交い、暮らせる街なみ景観の形成を促進する。このため、市民と協働して防犯灯、街路灯の設置や町内パトロール等の実施を検討する。

⑧都市防災の方針

i　主要建築物等の不燃化・耐震化

市役所・支所、消防施設、避難所等の災害時の拠点となる施設や人々が多く集まる公共建築物等の耐震化・不燃化を推進する。また、甲賀市建築物耐震化促進計画に基づき、住宅・建築物の耐震化を図る。

ii　市街地の耐震性・耐火性の把握に基づく防災性の向上

市街地等の耐震性・耐火性や避難・消防活動のしやすさなどの判定調査等を実施し、客観的評価に基づく市街地等の耐震性・耐火性の把握に努め、防災上危険な密集住宅市街地等の耐震性・耐火性の向上に努める。

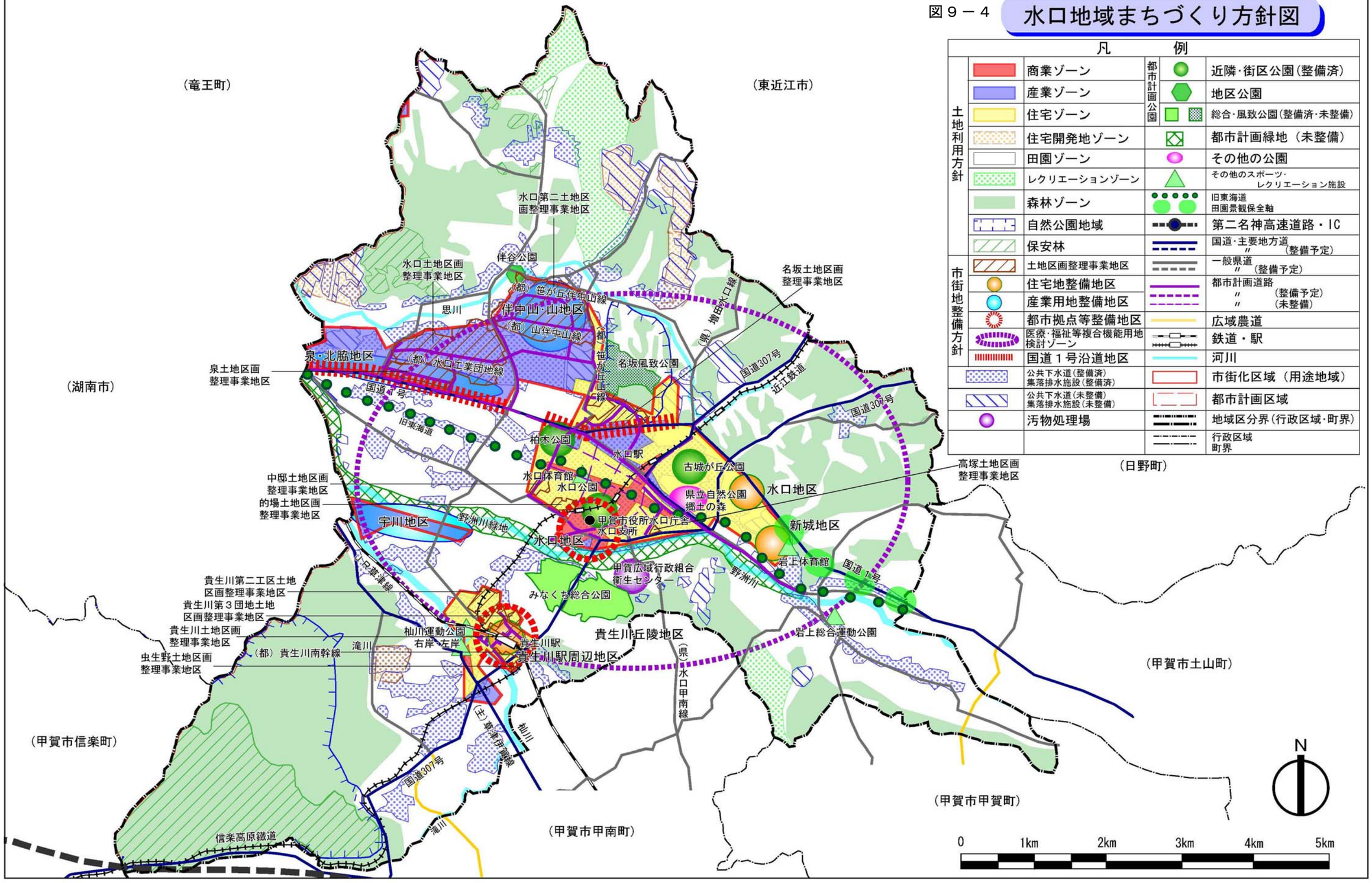
iii　自然災害の防止

野洲川、杣川の流域で浸水が発生する可能性がある区域において、雨水排水や貯留システムを検討し、雨水流出の抑制を図る。

急傾斜地崩壊危険区域、土石流危険渓流等の危険区域については防災施設の整備を推進するとともに、土砂災害警戒区域等の危険の周知、警戒避難体制の整備を図る。

図９－４

水口地域まちづくり方針図



凡例

土地利用方針	商業ゾーン	都市計画公園	近隣・街区公園（整備済）
	産業ゾーン		地区公園
	住宅ゾーン		総合・風致公園（整備済・未整備）
	住宅開発地ゾーン		都市計画緑地（未整備）
	田園ゾーン		その他の公園
	レクリエーションゾーン		その他のスポーツ・レクリエーション施設
	森林ゾーン		旧東海道田園景観保全軸
	自然公園地域		第二名神高速道路・IC
	保安林		国道・主要地方道 〃 （整備予定）
市街地整備方針	土地区画整理事業地区		一般県道 〃 （整備予定）
	住宅地整備地区		都市計画道路 〃 （整備予定） 〃 （未整備）
	産業用地整備地区		広域農道
	都市拠点等整備地区		鉄道・駅
	医療・福祉等複合機能用地検討ゾーン		河川
	国道１号沿道地区		市街化区域（用途地域）
	公共下水道（整備済）集落排水施設（整備済）		都市計画区域
	公共下水道（未整備）集落排水施設（未整備）		地域区分界（行政区域・町界）
	汚物処理場		行政区域町界

（２）土山地域

１）現況と主要課題

①地域の現況

ア　位置、人口等

本地域は本市の北東部、野洲川の上流部に位置し、河川沿いに平坦部が連なり周囲を山地に囲まれている。

本地域の人口は平成 17 年で約９千人となり市全体の約 10%を占め、人口推移は減少傾向になっている。また、高齢者比率は 24.2%になっている。

土山都市計画区域が北土山、南土山の 2,900ha（本地域の 22.8%）に指定され、うち用途地域が 150ha に指定されている。

イ　土地利用等の概況

市街地は国道１号沿いと並走する旧東海道沿いに連なっている。この周囲は水田や茶畑等の農地が広がり、その後背地や東部は森林となり、森林面積が本地域の約 79%を占めている。

ウ　都市施設等の概況

国道１号が東西方向に通り、この道路を軸として南北方向に主要地方道や県道が連絡している。都市計画道路や都市計画公園は計画されていないが、あいの丘文化公園がある。また、公共下水道は用途地域を中心に 432.3ha が事業認可区域で、整備率（面積比）は 76.6%（平成 18 年４月１日現在）に達しているほか、山間部等の集落地は農業集落排水施設が整備されている。

②住民の意向等（アンケート集計結果を基に）

市民アンケート調査結果（平成 18 年３月）において、地区（近所）がめざすべき町のイメージは、土山町では、第１位が「自然豊かな地区」（47.7%）、第２位が「保健・福祉が充実した地区」（46.5%）、第３位が「住宅を中心にした地区」（32.6%）である。また、「観光客が訪れる地区」が 30.2%を占めるほか、「高速道路を活かした産業が発展した地区」が 29.1%である。

地区（近所）において良いまちづくりの方策は、土山町では、第１位が「医療施設の整備」（37.2%）、第２位が「高齢者支援施設の充実」（30.2%）、第３位が「川や水辺の保全」（27.9%）である。また、「各町中心街の活性化」「バス交通の充実」（共に 24.4%）が上位にある。

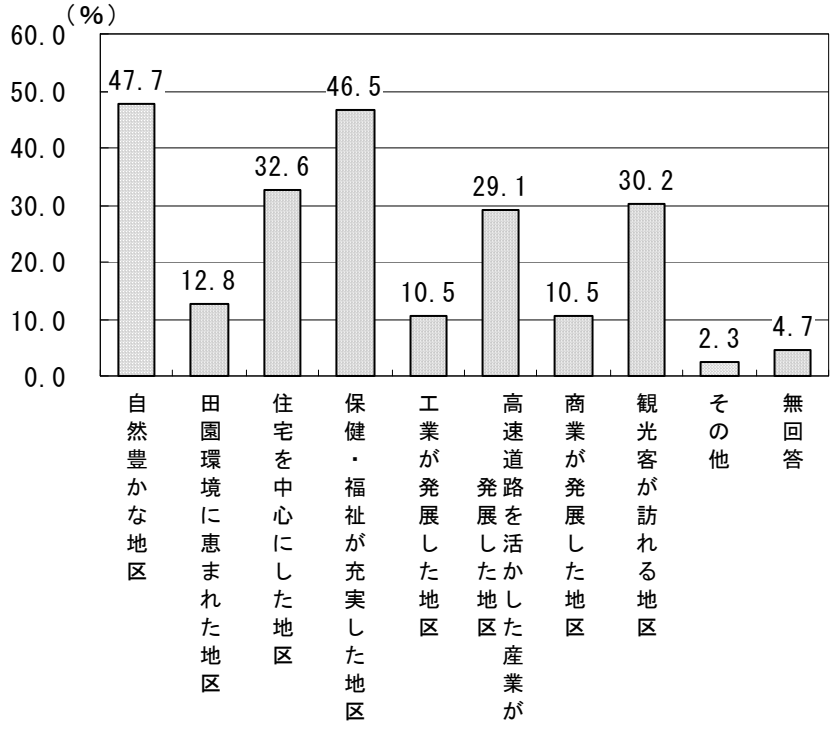


図９－５　土山地域のめざすべき町のイメージ

資料：市民アンケート調査（平成 18 年３月調査）

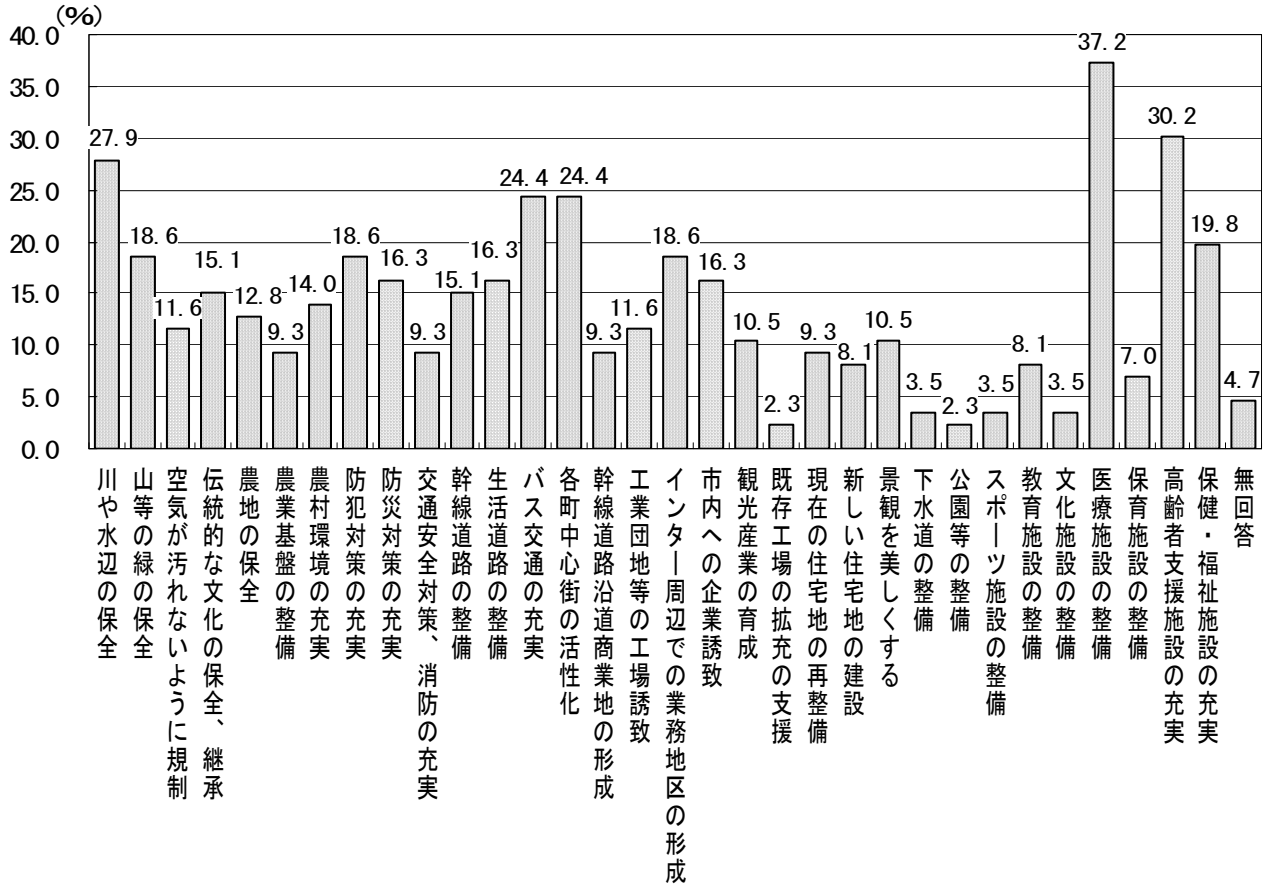


図９－６　土山地域におけるより良いまちづくりの方策

資料：市民アンケート調査（平成 18 年３月調査）

表９－２　土山地域の概況一覧表

面積	土山町	12,714 ha	市全域	48,169 ha	地域/市域	26.4 %		
	都市計画区域	2,900 ha	用途地域	150.0 ha	用途地域外	2,750.0 ha		

人口	区分	実数					増減率（%）		
		区分	Ｈ２	Ｈ７	H12	H17	H2～H7	H7～H12	H12～H17
	土山町	人　口	9,798	9,680	9,369	8,960	98.8	96.8	95.6
		世帯数	2,422	2,504	2,584	2,686	103.4	103.2	103.9
	市全域	人　口	82,668	90,744	92,484	93,853	109.8	101.9	101.5
		世帯数	21,692	25,663	27,500	29,798	118.3	107.2	108.4
	市全域に占める割合	人　口	11.9	10.7	10.1	9.5	区分	H17人口、割合（人、%）	
		世帯数	11.2	9.8	9.4	9.0	高齢者人口	2,167	24.2

都市施設	面整備	No	名　称	計画決定面積（ha）		整備状況	
						状況	施行期間
		1	―	―	―	―	―
		計	―	―	―	―	―
	道　路	No	路線名称	計画決定		整備状況	
				幅員（m）	延長（m）	整備済延長（m）	整備率（%）
		1	―	―	―	―	―
		2	―	―	―	―	―
		3	―	―	―	―	―
		計	―	―	―	―	―
	公園・緑地	No	種　別	計画決定		整備状況	
				箇所	面積（ha）	供用面積（ha）	整備率（%）
		1	―	―	―	―	―
		2	―	―	―	―	―
		3	―	―	―	―	―
		計	―	―	―	―	―
	公共下水道（汚水）	No	種　別	事業認可処理面積A(ha)	整備面積B(ha)	整備率B/A(%)	計画処理人口(人)
		1	土山町	432.3	331.0	76.6	9,000
		計	―	432.3	331.0	76.6	9,000

その他	主要交通	鉄道駅	―		
	主要公共施設	種　別	箇所	種　別	箇所
		教育施設(小･中学校、高校、専門学校)	6	スポーツ施設	5
		文化施設(文化ﾎｰﾙ、図書館、資料館)	5	大規模小売店舗(1,000㎡以上)	0
		厚生施設	4		

資料：①面積は平成17年国勢調査、滋賀県「都市計画区域の指定状況一覧表（平成15年３月31日現在）」
②人口・世帯数は国勢調査。
③道路、公園・緑地の事項は「滋賀県の都市計画2005」（平成17年３月31日現在）
④面整備、公共下水道は甲賀市資料（平成18年４月１日現在）
⑤主要公共施設は甲賀市ホームページにより整理（平成17年11月現在）
ただし、大規模小売店舗は「全国小売店舗総覧2006」（東洋経済新報社）より整理

③主要な課題

ⅰ　歴史的・伝統的資源を生かした観光・産業の活性化

本地域は旧東海道を中心とする沿道の歴史的遺産や街道文化に恵まれるとともに土山茶等の地場産業がある。国道１号や第二名神高速道路の国土連携軸上に位置する立地条件であることから、これらの観光産業・地場産業を活性化して、魅力と活力に満ちたまちづくりを進めることが必要である。

ⅱ　自然環境を生かした良好な都市環境の保全

本地域は森林が約 79%を占め野洲川等の清流が流れ、自然環境に恵まれていることから、今後も自然環境を保全するとともにこの環境を生かして調和のある都市機能を整備していくことが必要である。

ⅲ　住みやすく育てやすい居住環境の充実

本地域は世帯数が微増しているが人口が減少傾向にあり、少子高齢化が進展している。一方で医療施設、高齢者支援施設、バス交通等の整備、充実を要望する市民意向があり、居住環境の整備が十分と言えない面がみられる。また、本地域は都市計画区域が一部に指定され、農村地域が多いことから生活道路、医療施設等の生活環境施設の整備が遅れている面がある。

これらのことから、生活環境施設の整備促進と充実を図り、住みやすく育てやすい居住環境の充実を図る必要がある。

ⅳ　個性ある都市拠点の充実と安心して暮らせる生活圏の実現

本地域は北土山・南土山に中心地があるとともに各種の生活関連施設も設置されている。しかし、中心地の活性化を望む意向があり、市民の価値観の多様化、高度化に対応する上では、水口地域の都市拠点との役割分担を明確にしつつ本地域の中心地の個性化、活性化を図る必要がある。また、高齢者比率は約 24%に達しており、環境負荷の軽減に考慮した集約型の生活圏や高齢社会における安全性の充実をめざし、日常生活に必要な多様な都市機能が集積した中心地の充実により、安心して暮らせるまちづくりを実現することが必要である。

ⅴ　安定した公共交通の充実

本地域には鉄道がなく、公共交通はバスに依存しているが利用者は少ない状況にある。しかし、高齢社会を迎えて安定した公共交通を確保することが重要であり、鉄道駅や市内主要施設と連絡するバス交通の充実を図るとともに、バスの利用促進と公共交通の整備・充実を図る必要がある。

vi　開発行為の適正な規制と誘導手法の確立

本地域は旧東海道沿いの市街地を中心に土山都市計画区域が指定されているものの大部分が都市計画区域外であり、他の法令による土地利用規制が緩い区域が存在する。これらのことから、本地域において都市計画区域等の拡大や条例化の検討等により、開発行為の適正な規制と誘導手法を確立して秩序ある都市づくりを進める必要がある。

2）まちづくりの目標

①地域の将来像

本地域は旧東海道沿いの宿場町としての歴史資源、伝統文化が残り、市街地周辺には土山茶、近江米等を栽培する農地・丘陵地が拓け、これらを取り巻く森林では県下有数の林業も営まれている。

本地域において、歴史的な街なみが残る旧東海道を中心に街なみが形成され、若者から高齢者までの多様な人々が安全で安心して暮らせる宿場町の伝統文化を今日まで受け継いでいる。また、国道１号付近では第二名神高速道路甲賀土山インターチェンジの開通に伴い、新たな文化や産業が創出されようとしている

このように、本地域では住む人が街に愛着を持って安心して暮せるとともに、中心部では宿場で多様な出会いと情報発信により、やすらぎと魅力に溢れる町の形成をめざす。

≪土山地域の将来像≫

多様な歴史文化が輝き、安心とやすらぎに満ちるまち・土山

②まちづくりの基本方針

i　豊かな自然環境と共生するまちづくり

野洲川や山地・丘陵地等の森林を保全するとともに郷土の景観を形成している農地と土地利用等の調整を図り、豊かな自然環境と共生するまちづくりを図る。

ii　地域連携が確保された土山地域の生活拠点と集約型生活圏づくり

土山地域の生活拠点として北土山・南土山付近の中心地において都市機能の充実を図り、周辺部に住宅地を整備するとともに地域内の連携を確保して集約型都市構

造の生活圏の形成を図る。

また、水口地域の中心地など、他地域とのバス交通等の充実により全市的な地域連携を図る。

iii　安心とやすらぎに満ちた生活環境づくり

旧東海道の歴史的資源を生かしつつ、土山地域の中心地等に集積する商業機能等や多様な都市機能を活用して安心とやすらぎに満ちた生活環境の充実を図る。

iv　地場産業の活性化に資する産業基盤づくり

国道１号や第二名神高速道路による交通条件を活かし地場産業の振興や多様な産業の創造を図ることをめざし、歴史的資源を生かした町づくりを進めるため道路、産業用地等の産業基盤の整備を図る。

v　活発な地域交流を支える交通基盤づくり

本市の合併による都市形成の過程を踏まえて各地域毎の集約型生活圏の形成を図る一方で、各地域間及び地域内の公共交通ネットワークを充実し、地域内の人々が安心して快適に暮らせる交通基盤づくりを図る。また、公共交通関連施設や主要施設等においてはユニバーサルデザインにより人にやさしい交通環境の整備を図る。

3）まちづくり方針

①土地利用方針

i　個性ある商業ゾーン＜副都市拠点：商業ゾーン＞

土山町の中心地は､地域の商業･業務等の都市機能が集積する副都市拠点として、日常生活を支える都市機能の充実を図る。また、街道文化を活用した観光機能の充実を図る。

ii　沿道の地場産業ゾーン＜産業ゾーン＞

国道１号や大河原北土山線沿道は第二名神高速道路土山サービスエリアを核とし、生産環境の保全とともに甲賀ブランドの強化や特色ある交流イベントを支援して活性化を促進し、工場適地をはじめとする多様な地場産業ゾーンとして利用を図る。

iii　伝統的街なみの居住ゾーン＜住宅ゾーン＞

旧東海道沿道の伝統的街なみの市街地を中心として、歴史・文化資源を活用して街なみ景観の保全や再生を促進するとともに、老朽住宅等の建替えに合わせて狭隘な道路や広場等の整備を推進し、安全で愛着と誇りを持てる居住地として活性化を図る。

iv　安全で快適を感じる住宅ゾーン

用途地域内の空閑地を中心として市民と協働で計画的な市街地整備を促進し、安全・快適でやすらぎを感じる住宅地としての利用増進を図る。

v　地域コミュニティの活力を発揮する田園ゾーン

用途地域以外の田園地域においては、農道・農業用排水施設等の生産基盤の整備を進めるとともに、農林漁業体験や自然体験などの都市と農村の交流を図り、優良農地と森林の保全を図る。また、集落地においては、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ため、地域コミュニティの活力が発揮し得るように、農業との調整を図りつつ都市計画制度により適切な土地利用の規制・誘導を検討する。

vi　国道１号沿道ゾーン

土山町西部等の国道１号沿道は、第二名神高速道路甲賀土山インターチェンジの供用開始に伴い交通の利便性が著しく向上し、土地利用上の立地条件が大きく変化することから、土地利用の動向を踏まえつつ周辺の居住環境や農業環境との調和を図るとともに秩序ある環境を形成する沿道サービス地としての規制・誘導を検討する。

vii　周辺環境と調和するレクリエーションゾーン

ゴルフ場等のレクリエーションゾーンにおいては、周辺の自然環境や田園環境との調和を図りつつ、現在の環境の保全を図る。

viii　豊かな自然環境を保全する森林ゾーン

自然公園地域や保安林区域を中心とする森林ゾーンにおいては、森林が有する水源かん養、治山・治水、保健休養、自然環境の多面的機能が発揮し得るように保全を図る。

②道路・交通体系整備の方針

i　国土幹線道路網の整備促進

国道１号バイパス・名神名阪連絡道路の早期事業化をめざし、東西南北を結ぶ国土幹線道路網の充実を図る。

ii　地域連携を強化する主要な幹線道路の整備

本市内及び隣接する三重県等の都市と連絡する国道 477 号、西明寺水口線、日野徳原線、土山蒲生近江八幡線等の主要な幹線道路の整備を促進し、地域連携の強化を図る。

iii　第二名神高速道路へのアクセス道路等の整備

第二名神高速道路に連絡するアクセス道路等の整備を促進し、国土幹線道路の円

滑な利用に資する。

ⅳ　都市内をネットワークする公共交通の利便性の向上

都市拠点及び副都市拠点での多様な都市機能の集積に併せて、これらの拠点と地域内を連絡する公共交通の充実を検討する。

③公園・緑地整備の方針

ⅰ　都市公園等の整備

土山運動公園の整備を図るとともに、住宅地開発事業等にあわせて公園等の適正な配置を推進する。

ⅱ　田園地域における広場等の保全、充実

用途地域以外の田園地域では、集落地の広場等の保全、充実を図り、憩いや交流、レクリエーションの場として活用を図る。

ⅲ　森林等の緑地の保全

本地域の外周部に連続する森林は、レクリエーション機能を含む多面的な機能を有することから、自然公園地域、保安林区域を中心に保全を図る。

④河川・供給処理施設整備の方針

ⅰ　公共下水道等の水洗化の促進

公共下水道については水洗化率の向上を図るとともに、公共下水道計画区域以外では、農業集落排水整備事業の適正な維持管理を図る。

ⅱ　河川改修の検討

野洲川等の各河川の実情にあわせて必要な河川改修事業を検討する。

⑤自然環境保全の方針

ⅰ　地域を取り巻く森林の保全

市街地や田園地域を取り囲む森林は、森林が有する多面的な機能が発揮できるように自然環境の保全を図る。また、野洲川等の河川は、都市内の身近な自然環境を有する空間として保全を図る。

ⅱ　用途無指定地域等における適切な土地利用規制誘導による緑地の保全

用途無指定地域や都市計画区域外においては、甲賀市開発事業等指導要綱等に基づいて適切な土地利用の規制誘導を行い、緑地の保全等を図る。

⑥市街地整備の方針

ⅰ　伝統的な居住地の再整備

旧東海道の沿道の市街地においては、伝統的な住宅を再生し、安全で利便性の高い居住地として再整備を促進する。このため､狭隘道路等の拡幅整備を細街路整備の計画や支援制度等の活用により検討し、老朽木造住宅等の建替えを誘導し、居住環境の向上を促進する。

ⅱ　用途地域内の集団的農地や低利用地・未利用地の整備

土山町北東地区等の住居系用途地域内の農地や低利用地・未利用地が多く残る地区において、土地区画整理事業や宅地開発事業等により良好な住宅地の整備を計画的に促進する。

ⅲ　インターチェンジ周辺における秩序ある市街地形成の規制・誘導の検討

第二名神高速道路甲賀土山インターチェンジ周辺の国道 1 号沿道において、広域交通の利便性が著しく向上し土地利用上の立地条件が大きく変化することから、宅地開発や建築の動向を踏まえて適正な土地利用の規制・誘導方策を検討する。

ⅳ　田園地域の持続的発展を支援する秩序ある住宅等の整備誘導の検討

土山都市計画区域の用途無指定地域においては、集落地等を中心とする地域コミュニティが持続的に発展できるとともに秩序ある居住環境が保全できるように、適正な土地利用の規制・誘導方策を検討する。

ⅴ　用途無指定地域等における住宅地開発事業の適正な規制誘導

土山都市計画区域の用途無指定地域等を含む本地域においては、甲賀市開発事業等指導要綱に基づき自然環境等と調和する適正な住宅地整備の規制誘導を図る。

⑦都市景観形成の方針

ⅰ　旧街道沿いの歴史的景観の保全、再生

旧東海道沿道において歴史的建造物の保全を図るとともに、“甲賀市の風景を守り育てる条例”等による行政指導を行い歴史的景観の保全を図る。また、必要に応じて地区計画、景観協定、広告物の規制誘導方策の検討や歴史的な街なみ景観の再生を図る。

ⅱ　郷土の心地よい田園景観の保全

田園地域においては、“甲賀市の風景を守り育てる条例”等の活用により、幹線道路を軸として郷土の田園景観の保全を図る。

ⅲ　インターチェンジ周辺における心地よい郷土景観の保全

第二名神高速道路甲賀土山インターチェンジ周辺において、“甲賀市の風景を守り育てる条例”等の活用により、本市の美しい自然景観や田園景観と調和する建築物や広告物の形態やデザイン等の誘導を図り、心地よい郷土景観の保全と形成を促進する。また、観光案内所やわかりやすい交通案内板の設置に努め、観光・交流の拡大をめざす。

⑧都市防災の方針

ⅰ　主要建築物等の耐震化・不燃化

市役所支所、消防施設、避難所等の災害時の拠点となる施設や人々が多く集まる公共建築物等の耐震化・不燃化を推進する。また、甲賀市建築物耐震化促進計画に基づき、住宅・建築物の耐震化を図る。

ⅱ　自然災害の防止

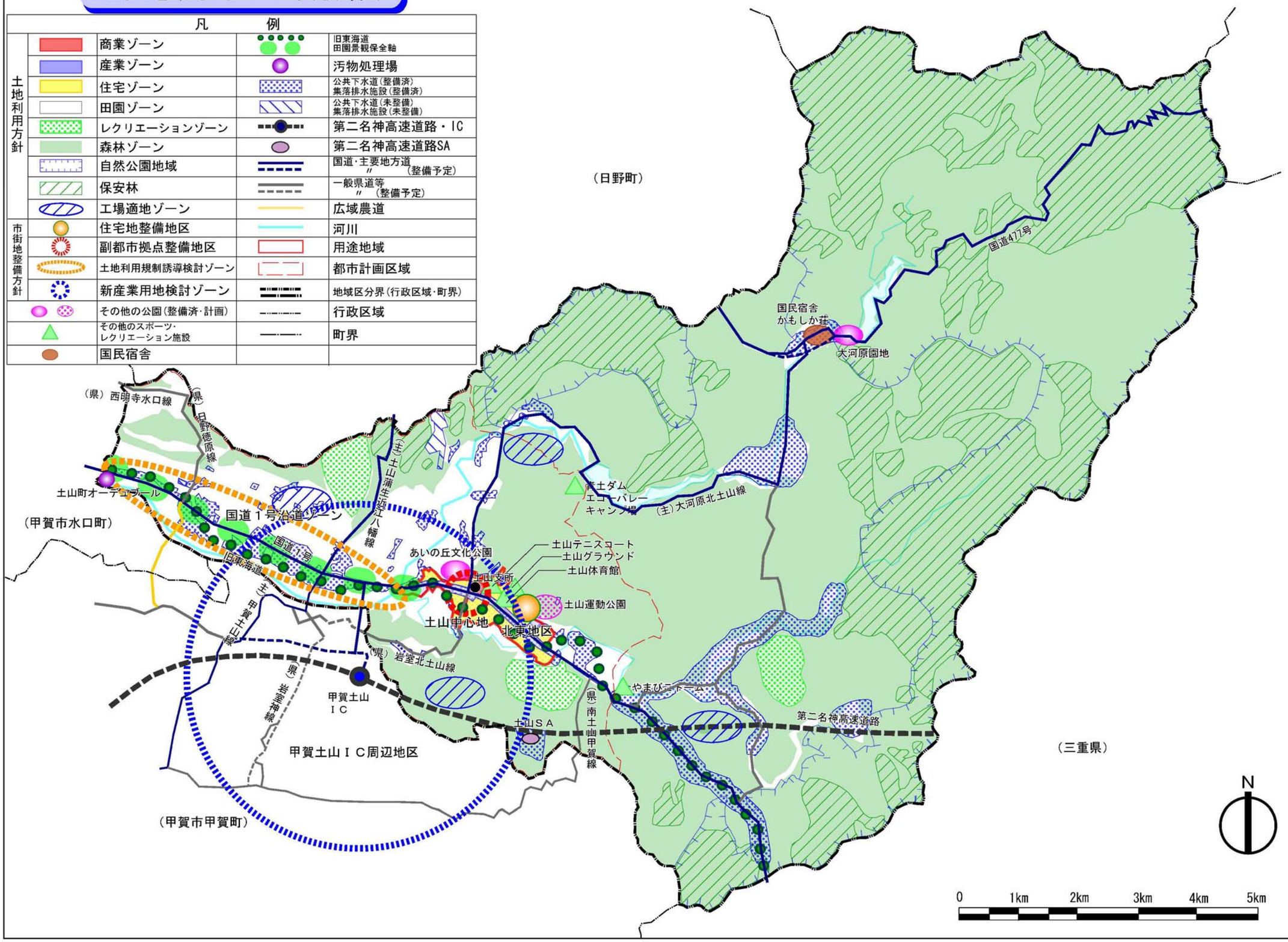
野洲川の流域で浸水が発生する可能性がある区域においては、雨水排水対策を検討し、自然災害の防止を図る。

急傾斜地崩壊危険区域、地すべり防止区域等の危険区域については防災施設の整備を推進するとともに、土砂災害警戒区域等の危険の周知、警戒避難体制の整備を図る。

図９－７

土山地域まちづくり方針図

凡例			
土地利用方針	商業ゾーン		旧東海道 田園景観保全軸
	産業ゾーン		汚物処理場
	住宅ゾーン		公共下水道（整備済） 集落排水施設（整備済）
	田園ゾーン		公共下水道（未整備） 集落排水施設（未整備）
	レクリエーションゾーン		第二名神高速道路・IC
	森林ゾーン		第二名神高速道路SA
	自然公園地域		国道・主要地方道（整備予定）
	保安林		一般県道等　〃（整備予定）
	工場適地ゾーン		広域農道
市街地整備方針	住宅地整備地区		河川
	副都市拠点整備地区		用途地域
	土地利用規制誘導検討ゾーン		都市計画区域
	新産業用地検討ゾーン		地域区分界（行政区域・町界）
	その他の公園（整備済・計画）		行政区域
	その他のスポーツ・レクリエーション施設		町界
	国民宿舎		



（３）甲賀地域

１）現況と主要課題

①地域の現況

ア　位置、人口等

本地域は市の南東部、杣川の上流部に位置し、河川沿いに平地が連なり東部に鈴鹿山系を有し、三重県亀山市、伊賀市に接し、丘陵地に集落地や農地が介在している。

本地域の人口は平成 17 年で約１万１千人となり、市全体の約 12%を占め、減少傾向にある。また、高齢者比率は 25.6%で市全体を上回っている。

地域全体が甲賀広域都市計画区域に位置し、市街化区域はＪＲ甲賀駅、油日駅周辺と丘陵地に位置する鳥居野、隠岐の計４箇所、213.0ha（本地域の 3.0%）に指定されている。

イ　土地利用等の概況

市街地は杣川と並走する主要地方道草津伊賀線沿いに形成されているほか、杣川支流沿いの平地に集落地が点在している。また、杣川沿いの平坦部には農地が広がり、その後背地や東部は森林となり、森林面積が本地域の約 57%を占めている。

ウ　都市施設等の概況

主要地方道草津伊賀線が概ね南北方向に通り、この道路を軸として主要地方道や県道が連絡している。都市計画道路は高野市場線等の３路線が計画され、都市計画公園として甲賀中央公園（総合公園）がある。また、公共下水道は市街化区域を中心に 524.2ha が事業認可区域で、整備率（面積比）は 81.5%（平成 18 年４月１日現在）に達しているほか、平地等の集落地は農業集落排水施設が整備されている。

②住民の意向等（アンケート集計結果を基に）

市民アンケート調査結果（平成 18 年３月）において、地区（近所）がめざすべき町のイメージは、甲賀町では、第１位が「自然豊かな地区」（54.2%）、第２位が「保健・福祉が充実した地区」（40.2%）、第３位が「住宅を中心にした地区」（37.4%）である。また、「観光客が訪れる地区」が 28.0%を占めるほか、「田園環境に恵まれた地区」が 22.4%、「高速道路を活かした産業が発展した地区」が 20.6%である。

地区（近所）において良いまちづくりの方策は、甲賀町では、第１位が「医療施設の整備」（39.3%）で圧倒的に多く、第２位が「高齢者支援施設の充実」（27.1%）、第３位が「各町中心街の活性化」（23.4%）、第４位が「川や水辺の保全」（22.4%）である。

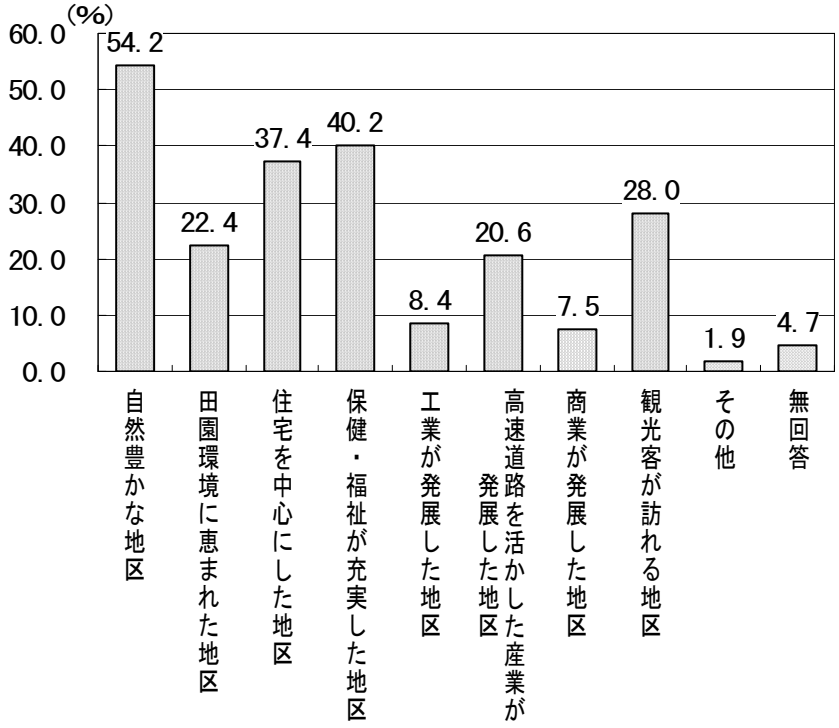


図９－８　甲賀地域のめざすべき町のイメージ
資料：市民アンケート調査（平成 18 年３月調査）

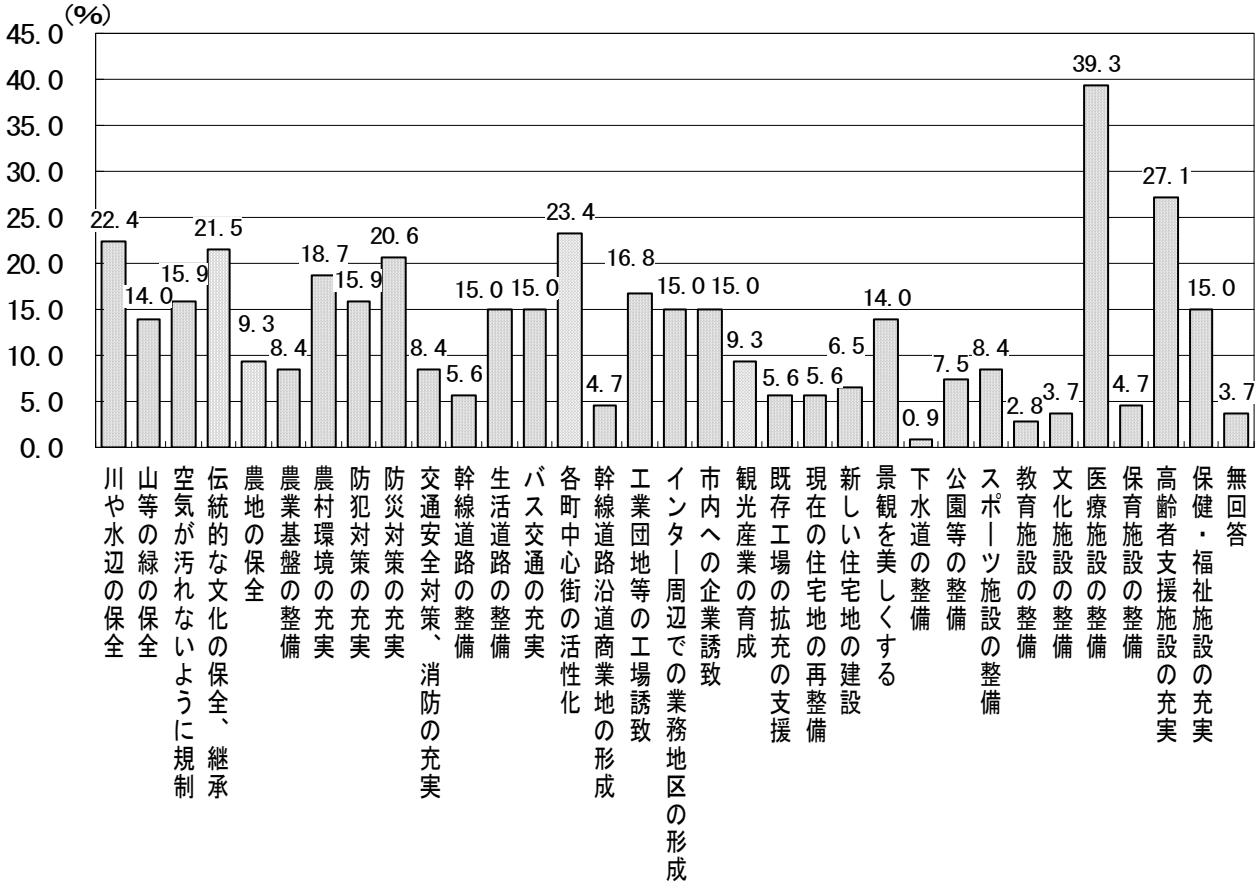


図９－９　甲賀地域におけるより良いまちづくりの方策
資料：市民アンケート調査（平成 18 年３月調査）

表９－３　甲賀地域の概況一覧表

面積	甲賀町	7,163 ha	市全域	48,169 ha	地域/市域	14.9 %		
	都市計画区域	7,163 ha	市街化区域	213.0 ha	市街化調整区域	6,950.0 ha		

人口	区分	実数					増減率（%）		
		区分	Ｈ２	Ｈ７	Ｈ12	Ｈ17	H2～H7	H7～H12	H12～H17
	甲賀町	人　口	12,064	12,075	11,840	11,472	100.1	98.1	96.9
		世帯数	2,855	2,953	3,107	3,202	103.4	105.2	103.1
	市全域	人　口	82,668	90,744	92,484	93,853	109.8	101.9	101.5
		世帯数	21,692	25,663	27,500	29,798	118.3	107.2	108.4
	市全域に占める割合	人　口	14.6	13.3	12.8	12.2	区分	H17人口、割合（人、%）	
		世帯数	13.2	11.5	11.3	10.7	高齢者人口	2,932	25.6

都市施設	面整備	No	名　称	計画決定面積（ha）		整備状況	
						状況	施行期間
		1	大原市場土地区画整理事業	公共団体	12.2	施行済	S62～H12
		計	―	―	12.2	―	―

都市施設	道　路	No	路線名称	計画決定		整備状況	
				幅員（m）	延長（m）	整備済延長（m）	整備率（%）
		1	高野市場線	14	850	740	87.1
		2	甲賀駅前線	12	710	470	66.2
		3	甲賀停車場線	14	―	―	―
		計	３路線	―	1,560	1,210	77.6

都市施設	公園・緑地	No	種　別	計画決定		整備状況	
				箇所	面積（ha）	供用面積（ha）	整備率（%）
		1	総合公園（甲賀中央公園）	1	11.3	11.2	99.1
		2	―	―	―	―	―
		3	―	―	―	―	―
		計	―	1	11.3	11.2	99.1

都市施設	公共下水道（汚水）	No	種　別	事業認可処理面積A(ha)	整備面積B(ha)	整備率B/A(%)	計画処理人口(人)
		1	甲賀町	524.2	427.2	81.5	9,055
		計	―	524.2	427.2	81.5	9,055

その他	主要交通	鉄道駅	油日駅・甲賀駅(JR)		
	主要公共施設	種　別	箇所	種　別	箇所
		教育施設(小･中学校、高校、専門学校)	5	スポーツ施設	8
		文化施設(文化ﾎｰﾙ、図書館、資料館)	5	大規模小売店舗(1,000㎡以上)	2
		厚生施設	5		

資料：①面積は平成17年国勢調査、滋賀県「都市計画区域の指定状況一覧表（平成15年３月31日現在）」
②人口・世帯数は国勢調査。
③道路、公園・緑地の事項は「滋賀県の都市計画2005」（平成17年３月31日現在）
④面整備、公共下水道は甲賀市資料（平成18年４月１日現在）
⑤主要公共施設は甲賀市ホームページにより整理（平成17年11月現在）
ただし、大規模小売店舗は「全国小売店舗総覧2006」（東洋経済新報社）より整理

③主要な課題

ⅰ　自然環境を生かした良好な都市環境の保全

本地域は森林が約 57%を占め杣川等の清流が流れ、自然環境に恵まれていることから、今後も自然環境を保全するとともにこの環境を生かして良好な都市環境を形成していくことが必要である。

ⅱ　住みやすく、育てやすい居住環境の充実

本地域の人口は減少傾向で少子高齢化が進展している。一方で医療施設の充実を望む市民意向が多いなど、居住環境の整備は十分と言えない面がみられる。また、本地域は市街化区域が一部であり、農村地域が多いことから道路、公園等の生活環境施設の整備が遅れている面がある。

これらのことから、今後は住みやすく、育てやすい居住環境の充実を図る必要がある。

ⅲ　個性ある都市拠点の充実と安心して暮らせる生活圏の実現

本地域はＪＲ甲賀駅周辺の中心地で、各種の生活関連施設も設置されている。しかし、中心地の活性化を望む意向があり、市民の価値観の多様化、高度化に対応する上では、水口地域の都市拠点との役割分担を明確にしつつ本地域の中心地の個性化、活性化を図る必要がある。また、高齢者比率は約 26%に達しており、環境負荷の軽減に考慮した集約型の生活圏や高齢社会における安全性の充実をめざし、日常生活に必要な多様な都市機能が集積した中心地の充実により、安心して暮らせるまちづくりを実現することが必要である。

ⅳ　第二名神高速道路を活かした産業の活性化

本地域は薬業等の地場産業があるとともに、第二名神高速道路の甲賀土山インターチェンジが整備されることから、この立地条件を活かして地場産業の活性化や新たな産業の誘致等を図り、多様な就業の場の確保と都市活力の高揚を図ることが必要である。

ⅴ　安定した公共交通の活性化

本地域にはＪＲ草津線が走り、２つの駅を中心にバス路線網があるものの利用者は少ない状況にある。しかし、高齢社会を迎えて安定した公共交通を確保することが重要である。このことから、鉄道・バスの安定した経営の確保と各駅前の活性化等により鉄道・バスの利用者を増加させ、公共交通の活性化を図る必要がある。

２）まちづくりの目標

①地域の将来像

本地域は市街地や周辺に薬業等の地場産業や甲賀・忍者の里などの地域資源があり、周辺の平坦部等には農地が拓け、これらを取り巻くように森林が広がっている。

本地域において、伝統的な産業や歴史的な資源が固有の伝統文化を創出し、町なかでは子育て世代から高齢者までの多様な人々が安全で安心して住み、日常生活に必要な商品やサービス等を得るだけでなく、伝統文化が訪れる人々との出会いを楽しんでいる。また、第二名神高速道路甲賀土山インターチェンジ付近では新たな文化や産業が創出されている。

このように、本地域では多様な文化に囲まれ、住む人が街に愛着を持って安心して暮らすとともに、やすらぎと魅力に溢れる町の形成をめざす。

≪甲賀地域の将来像≫

多様な歴史・文化が輝き、魅力とやすらぎに満ちるまち・甲賀

②まちづくりの基本方針

ⅰ　豊かな自然環境と共生するまちづくり

杣川等の河川や森林、郷土の景観を形成している農地等は保全を図り、豊かな自然環境と共生するまちづくりを図る。

ⅱ　地域連携が確保された甲賀地域の生活拠点と集約型生活圏づくり

甲賀地域の生活拠点としてＪＲ甲賀駅付近の副都市拠点等において都市機能の充実を図り、周辺部に住宅地を整備するとともに地域内の連携を確保して集約型都市構造の生活圏の形成を図る。

また、水口地域の中心地など、他地域とのバス交通等の充実により全市的な地域連携を図る。

ⅲ　安心とやすらぎに満ちた生活環境づくり

地域の伝統的な産業や文化を活かしつつ、甲賀地域の中心地等に集積する商業機能等や地域連携により多様な都市機能を活用して、安心でやすらぎに満ちた生活環境の充実を図る。

ⅳ　地場産業の活性化に資する産業基盤づくり

国道１号や第二名神高速道路による交通条件を活かし地場産業の振興や多様な産業の創造を図ることをめざし、生産環境の保全と道路、新たな産業用地等の基盤整備を図る。

ⅴ　活発な地域交流を支える交通基盤づくり

本市の都市形成の過程を踏まえて各地域毎の集約型生活圏の形成を図る一方で、各地域間及び地域内の公共交通ネットワークを充実し、地域内の人々が安心して快適に暮らせる交通基盤づくりを図る。また、公共交通関連施設や主要施設等においてはユニバーサルデザインにより人にやさしい交通環境の整備を図る。

3）まちづくり方針

①土地利用方針

i　個性ある商業ゾーン（副都市拠点）

ＪＲ甲賀駅周辺の中心地は、地域の商業・業務等の都市機能が集積する副都市拠点として、日常生活を支える都市機能の充実を図る。また、薬業等の地場産業機能の充実を図る。

ii　第二名神高速道路や主要な幹線道路網を活かした多様な産業ゾーン

工業・流通業務ゾーンは、工業系用途地域を活かして薬業などの地場産業の操業環境の確保を図るとともに、甲賀ブランドの強化や特色ある交流イベントを支援して活性化を図る。また、第二名神高速道路甲賀土山インターチェンジ周辺において周辺環境に配慮した新たな産業ゾーンとしての利用を検討し、多様な産業の振興を図る。

iii　伝統的な居住地＜住宅ゾーン＞

ＪＲ甲賀駅や油日駅周辺の住宅地においては、老朽住宅等の建替えに合わせて狭隘な道路の拡幅や広場等の整備を推進するとともに、街なみ景観の保全や再生を促進し、安全で愛着と誇りを持てる魅力ある居住地として活性化を図る。

iv　地域コミュニティの活力を発揮する田園ゾーン

市街化調整区域においては、農道・農業用排水施設等の適正な維持管理に努め、農林漁業体験や自然体験などの都市と農村の交流を図り、優良農地と森林の保全を図る。また、集落地においては、生活環境を維持・改善する必要性から合理的で秩序ある土地利用を図り、地域コミュニティの活力が発揮し得るように、農業との調整を図りつつ都市計画制度等により適切な土地利用の規制・誘導を検討する。

v　周辺環境と調和するレクリエーションゾーン

ゴルフ場等のレクリエーションゾーンにおいては、周辺の自然環境や田園環境との調和を図りつつ、環境の保全を図る。

vi　豊かな自然環境を保全する森林ゾーン

自然公園地域や保安林区域を中心とする森林ゾーンにおいては、森林が有する水源かん養、治山・治水、保健休養、自然環境の保全等の多面的機能が発揮し得るように保全を図る。

②道路・交通体系整備の方針

i　第二名神高速道路・名神名阪連絡道路の整備促進

第二名神高速道路及び名神名阪連絡道路の整備を促進し、京阪神圏、中京圏を結ぶ国土幹線等の国土幹線道路網の充実を図る。

ii　地域連携を強化する主要な幹線道路の整備

本市内及び隣接する三重県等の都市と連絡する主要地方道草津伊賀線、東湯舟甲賀線、甲賀土山線、県道岩室北土山線、岩室神線等の主要な幹線道路の整備を促進し、地域連携の強化を図る。

iii　鉄道の利便性の向上

ＪＲ草津線は複線化、行違施設整備の早期実現など、輸送力の強化、通勤・通学等の時間短縮を図るように要請する。

iv　鉄道駅を中心とする公共交通等の利便性の向上

ＪＲ甲賀駅周辺地区は都市計画道路甲賀駅前線、高野市場線等の整備を推進するとともに、ＪＲ甲賀駅、油日駅を中心とするバス交通網を充実し、公共交通の利便性の向上を図る。また、駅周辺において駐車場、駐輪場の整備を促進し、自動車から鉄道への乗換えを行うパークアンドライド等を促進する。

v　都市内をネットワークする公共交通の利便性の向上

都市拠点及び副都市拠点での多様な都市機能の集積に併せて、これらの拠点と市内各地域を連絡する公共交通の充実を検討する。

vi　地域連携のための鉄道等の利便性の向上

隣接する三重県の伊賀市と連絡する鉄道等の強化や主要な幹線道路の整備を促進し、地域連携の充実を図る。

③公園・緑地整備の方針

i　都市公園等の整備

甲賀中央公園等の都市公園は、憩いや交流、レクリエーションの場として充実するとともに、災害時の避難地等として活用を図る。また、住宅地開発事業等にあわせて公園等の適正な配置を推進する。

ii　市街地周辺の公園・広場の保全、充実

市街地に隣接する鹿深夢の森などのスポーツ・レクリエーション施設の広場の充実を図るとともに、丘陵地の緑地等は保全を図り、温浴施設を活かした癒しと憩い・交流・レクリエーションの場として活用を図る。

iii　田園地域における広場等の保全、充実

市街化調整区域の田園地域では、集落地の広場等の保全、充実を図り、田園地域等の憩いや交流、レクリエーションの場として活用を図る。

iv　森林等の緑地の保全

本地域の鈴鹿山系に連続する森林は、レクリエーション機能を含む多面的な機能を有することから、自然公園地域、保安林区域を中心に保全を図る。

④河川・供給処理施設整備の方針

i　公共下水道等の整備の推進

公共下水道については、工業専用地域への整備を促進し、居住区域は供用率の向上に努める。公共下水道計画区域以外では、農業集落排水施設の適正な維持管理に努める。

ii　河川改修の推進

河川整備計画に基づき、杣川等の各河川の実情にあわせて岩室川、和田川等の改修事業を推進する。

⑤自然環境保全の方針

i　地域を取り囲む森林の保全

市街地や田園地域を取り囲む森林は、森林が有する多面的な機能が発揮できるように自然環境の保全を図る。また、杣川等の河川は、都市内の身近な自然環境を有する憩いの空間として保全を図る。

⑥市街地整備の方針

i　中心地等の活性化

ＪＲ甲賀駅周辺地区においては、「まちづくり交付金」等を活用して、「まちの顔」としての景観形成、都市計画道路の整備による「くらしのまち拠点」づくり、人にやさしいユニバーサルデザインによる「交通拠点」づくり、地域活動の機能強化を図り、歴史・文化の広域連携の拠点として活性化を図る。

ii　伝統的な居住の再整備

ＪＲ甲賀駅から油日駅周辺の市街地においては、伝統的な住宅地を再生し、安全で利便性の高い居住地として再整備を促進する。このため、狭隘道路等の拡幅整備を細街路整備の計画や支援制度等の活用により検討し、老朽木造住宅等の建替えを誘導し、居住環境の向上を促進する。

iii　市街化区域内の集団的農地や低・未利用地の整備

ＪＲ甲賀駅周辺地区等の住居系用途地域内の農地や低・未利用地が多く残る地区において、土地区画整理事業や宅地開発事業等により、良好な住宅地の整備を計画的に促進する。また、鳥居野地区等の工業系用途地域において、土地区画整理事業等により工業地の整備を計画的に促進する。

ⅳ　甲賀土山インターチェンジ周辺の適地での産業振興用地の整備検討

第二名神高速道路甲賀土山インターチェンジ周辺において、産業用地としての開発可能性について調査・検討を進める。

ⅴ　市街化調整区域の持続的発展を支援する秩序ある住宅等の整備誘導の検討

市街化調整区域においては、集落地等を中心とする地域コミュニティが秩序ある住宅等の建設によって、持続的に発展できるとともに秩序ある居住環境が保全できるように、適正な土地利用の規制・誘導方策を検討する。

⑦都市景観形成の方針

ⅰ　ＪＲ甲賀駅周辺地区における「まちの顔」となる景観形成

ＪＲ甲賀駅周辺地区において、まちづくり交付金による事業により、忍者の里、鹿深の路などを醸し出す「まちの顔」となる景観形成を図る。また、地域全体を対象として“甲賀市の風景を守り育てる条例”等による行政指導を行う。

ⅱ　郷土の心地よい田園景観の保全

集落地と集団的農地が一体となっている田園地域において、“甲賀市の風景を守り育てる条例” 等の活用により、主要地方道草津伊賀線を軸として郷土の田園景観の保全を図る。

ⅲ　安心とやすらぎを感じる住宅地景観の形成

市街化区域内の住宅地において、防犯等の安全性に配慮した沿道の形成に努め、安心して行き交い、暮らせる街なみ景観の形成を促進する。このため、市民と協働して防犯灯、街路灯の設置や町内パトロール等の実施を検討する。

⑧都市防災の方針

ⅰ　主要建築物等の耐震化・不燃化

市役所支所、学校、集会所等の災害時の避難所の拠点となる施設や人々が多く集まる公共建築物等の耐震化・不燃化を推進する。また、甲賀市建築物耐震化促進計

画に基づき、住宅・建築物の耐震化を図る。

ii　自然災害の防止

急傾斜地崩壊危険区域、地すべり防止区域等の危険区域については防災施設の整備を推進するとともに、土砂災害警戒区域等の危険の周知、警戒避難体制の整備を図る。

図９－10

甲賀地域まちづくり方針図

凡　例

土地利用方針	商業ゾーン		公共下水道（整備済） 集落排水施設（整備済）
	産業ゾーン		公共下水道（未整備） 集落排水施設（未整備）
	住宅ゾーン		田園景観保全軸
	田園ゾーン		第二名神高速道路・IC
	レクリエーションゾーン		国道・主要地方道 〃（整備予定）
	森林ゾーン		一般県道等 〃（整備予定）
	自然公園地域		都市計画道路 〃（整備予定）
	保安林		広域農道
市街地整備方針	土地区画整理事業地区		鉄道・駅
	産業用地整備地区		河川
	副都市拠点等整備地区		市街化区域（用途地域）
	新産業用地検討ゾーン		都市計画区域
	総合公園		地域区分界（行政区域・町界）
	その他のスポーツ・レクリエーション施設		行政区域 町界

（甲賀市水口町）
（甲賀市土山町）
（甲賀市甲南町）
（三重県）
（県）岩室北土山線
第二名神高速道路
（主）甲賀土山線
（県）信楽土山線
甲賀土山ＩＣ
甲賀土山ＩＣ周辺地区
鳥居野地区
JR草津線
大原市場土地区画整理事業地区
甲賀中央公園
（都）甲賀駅前線
（都）高野市場線
甲賀支所
甲賀駅
甲賀駅周辺地区
鹿深夢の森
大原ダム
キャンプ場
油日駅
甲賀南部公園
（主）東湖舟甲賀線
（主）草津伊賀線
高間みずべ公園
キャンプ場
N
0　1km　2km　3km　4km　5km

（４）甲南地域

１）現況と主要課題

①地域の現況

ア　位置、人口等

本地域は甲賀市のほぼ中央部に位置し、杣川が中央部から東西に貫流し、平野が西側に広がっている。

本地域の人口は平成 17 年で約２万人となり市全体の約 22%を占め、人口推移は増加傾向率が続いている。高齢者比率は 18.6%である。

本地域の全域が甲賀広域都市計画区域に属し、市街化区域は 330.4ha（本地域の 6.7%）に指定されている。

イ　土地利用等の概況

市街地は主要地方道草津伊賀線沿いに形成され、その周辺部に農地が広がっている。また、工業団地が中心部より東南の工場用地と杣川沿いの東西にあるほか、丘陵地に建設されている。

杣川沿いの平地には農地が広がり、その後背地は森林となり、森林面積が本地域の約 53%を占めている。

ウ　都市施設等の概況

主要地方道草津伊賀線が概ね東西方向に通り、この道路を軸として主要地方道や県道が連結している。都市計画道路は２路線が計画されているが、整備に至っていない。また、都市計画公園として甲南中央運動公園とミツワ児童公園がある。

公共下水道は市街化区域を中心に 636.2a が事業認可区域で、整備率（面積比）は 52.6%（平成 18 年４月１日現在）に達しているほか、丘陵地に連なる集落地は農業集落排水施設が整備されている。

②住民の意向等（アンケート集計結果を基に）

市民アンケート調査結果（平成 18 年３月）において、地区（近所）がめざすべき町のイメージは、甲南町では、第１位が「住宅を中心にした地区」（51.4%）、第２位が「保健・福祉が充実した地区」（48.1%）、第３位が「自然豊かな地区」（43.2%）である。

地区（近所）において良いまちづくりの方策は、甲南町では、第１位が「防犯対策の充実」（26.8%）、第２位が「医療施設の整備」（25.1%）、第３位が「川や水辺の保全」（24.0%）である。また、「山等の緑の保全」「生活道路の整備」「高齢者支援施設の充実」も約 22%である。

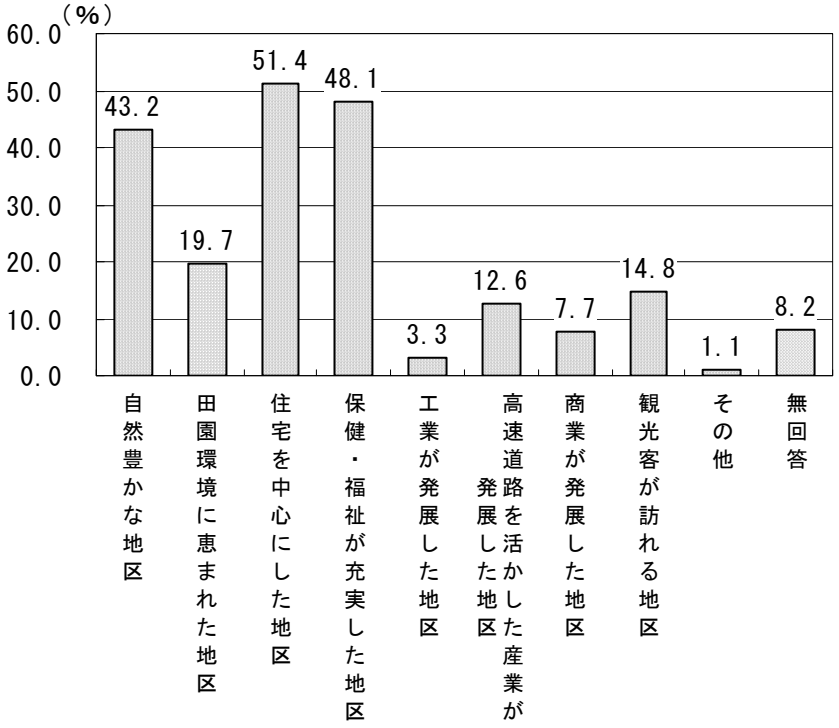


図９－11　甲南地域のめざすべき町のイメージ
資料：市民アンケート調査（平成 18 年３月調査）

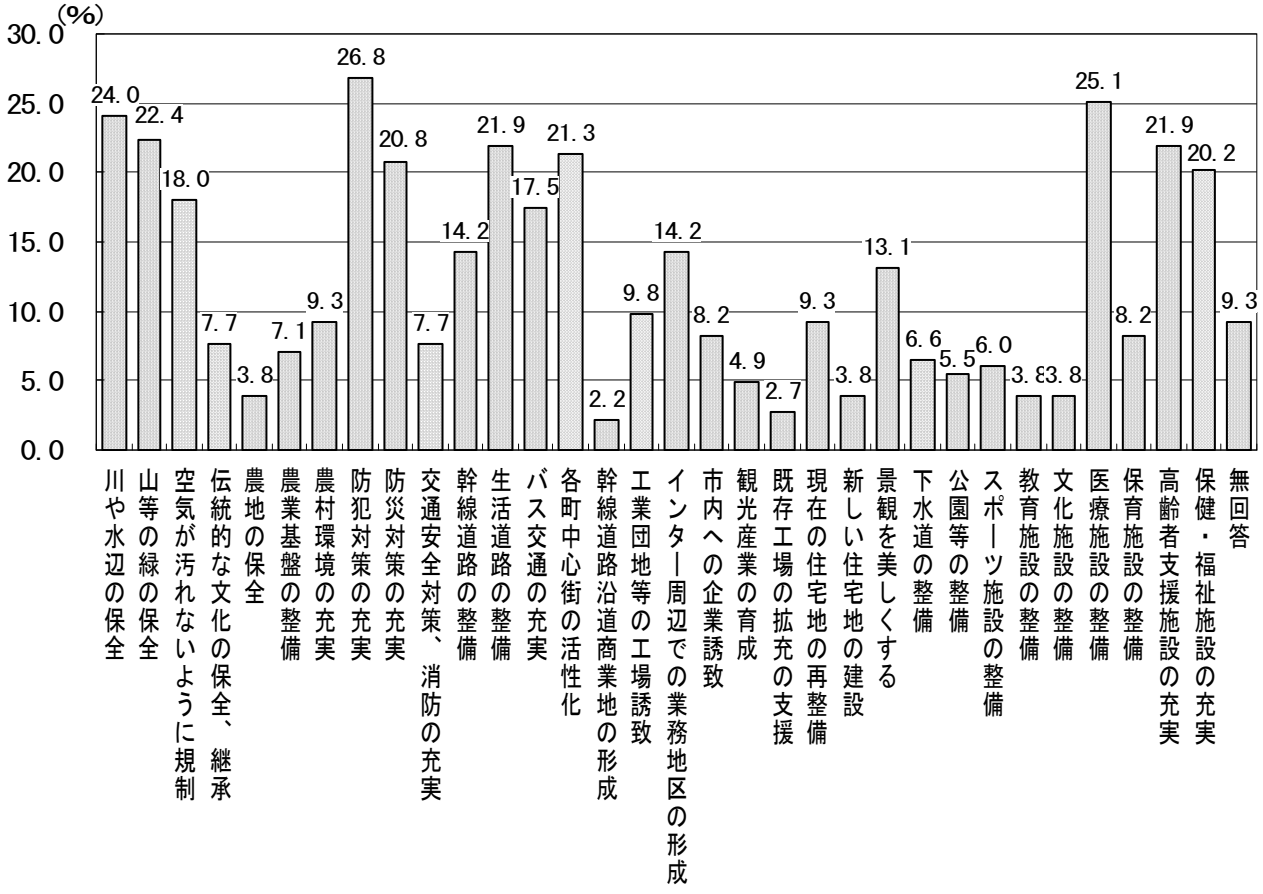


図９－12　甲南地域におけるより良いまちづくりの方策
資料：市民アンケート調査（平成 18 年３月調査）

表９－４　甲南地域の概況一覧表

面積	甲南町	4,965 ha	市全域	48,169 ha	地域/市域	10.3 %		
	都市計画区域	4,965 ha	市街化区域	330.4 ha	市街化調整区域	4,634.6 ha		

人口	区分	実数					増減率（%）		
		区分	Ｈ２	Ｈ７	H12	H17	H2～H7	H7～H12	H12～H17
	甲南町	人　口	15,908	18,903	19,839	20,139	118.8	105.0	101.5
		世帯数	4,075	5,078	5,640	6,159	124.6	111.1	109.2
	市全域	人　口	82,668	90,744	92,484	93,853	109.8	101.9	101.5
		世帯数	21,692	25,663	27,500	29,798	118.3	107.2	108.4
	市全域に占める割合	人　口	19.2	20.8	21.5	21.5	区分	H17人口、割合（人、%）	
		世帯数	18.8	19.8	20.5	20.7	高齢者人口	3,739	18.6

都市施設	面整備	No	名　称	計画決定面積（ha）		整備状況	
						状況	施行期間
		1	川原田土地区画整理事業	組合	7.2	整備済	S59～63
		2	大明土地区画整理事業	組合	9.1	整備済	S63～H６
		3	甲南台土地区画整理事業	個人	52.7	整備済	S49～55
		4	寺庄駅周辺土地区画整理事業	組合	8.5	整備中	H15～20
		計	－	－	77.5	－	－

	道　路	No	路線名称	計画決定		整備状況	
				幅員（m）	延長（m）	整備済延長（m）	整備率（%）
		1	葛木竜法師線	15	1,360	0	0.0
		2	葛木希望ケ丘線	15	1,400	0	0.0
		3	－	－	－	－	－
		計	２路線	30	2,760	0	0.0

	公園・緑地	No	種　別	計画決定		整備状況	
				箇所	面積（ha）	供用面積（ha）	整備率（%）
		1	街区公園（ミツワ児童公園）	1	0.5	0.5	100.0
		2	運動公園（甲南中央運動公園）	1	18.4	17.8	96.7
		3	－	－	－	－	－
		計	－	2	18.9	18.3	96.8

	公共下水道（汚水）	No	種　別	事業認可処理面積A(ha)	整備面積B(ha)	整備率B/A(%)	計画処理人口(人)
		1	甲南町	636.2	334.5	52.6	21,748
		計	－	636.2	334.5	52.6	21,748

その他	主要交通	鉄道駅	甲南駅・寺庄駅(JR)			
	主要公共施設	種　別	箇所	種　別	箇所	
		教育施設(小･中学校、高校、専門学校)	7	スポーツ施設	6	
		文化施設(文化ﾎｰﾙ、図書館、資料館)	4	大規模小売店舗(1,000㎡以上)	2	
		厚生施設	4			

資料：①面積は平成17年国勢調査、滋賀県「都市計画区域の指定状況一覧表（平成15年３月31日現在）」
②人口・世帯数は国勢調査。
③道路、公園・緑地の事項は「滋賀県の都市計画2005」（平成17年３月31日現在）
④面整備、公共下水道は甲賀市資料（平成18年４月１日現在）
⑤主要公共施設は甲賀市ホームページにより整理（平成17年11月現在）
ただし、大規模小売店舗は「全国小売店舗総覧2006」（東洋経済新報社）より整理

③主要な課題

ⅰ　住みやすく、育てやすい居住環境の充実

本地域の人口は増加傾向が続くものの人口増加率は低下し、少子高齢化が進展する傾向にある。また防犯対策、医療施設の整備等を望む市民意向があり、居住環境の整備は十分と言えない面がみられる。これらのことから、今後は住みやすく、育てやすい居住環境を充実し、安全で安心できる都市環境の形成を図る必要がある。

ⅱ　自然環境を生かした良好な都市環境の保全

本地域は森林が約 53%を占め杣川等の清流が流れ、自然環境に恵まれていることから、今後も自然環境を保全するとともにこの環境を生かして良好な都市環境を保全していくことが必要である。

ⅲ　個性ある都市拠点の充実と安心して暮らせる生活圏の実現

本地域はＪＲ甲南駅周辺に中心地があるとともに各種の生活関連施設も設置されている。しかし、中心地の活性化を望む市民意向があり、市民の価値観の多様化、高度化に対応する上では、水口地域の都市拠点との役割分担を明確にしつつ本地域の中心地の個性化、活性化を図る必要がある。また、高齢者比率は約 19%であるが、環境負荷の軽減に考慮した集約型の生活圏や高齢社会に備えて安全性の充実をめざし、日常生活に必要な多様な都市機能が集積した中心地の充実により、安心して暮らせるまちづくりを実現することが必要である。

ⅳ　第二名神高速道路等を活かした産業基盤の充実

本地域は主要地方道草津伊賀線が通り、国道 1 号や 307 号に近いなど恵まれた立地条件に位置し、丘陵地等に工業団地が建設されている。第二名神高速道路甲南インターチェンジが現在整備中であることから、この立地条件を活かして産業基盤を充実し、多様な就業の場の確保と都市活力の高揚を図ることが必要である。

ⅴ　安定した公共交通の活性化

本地域にはＪＲ草津線が走り、２つの駅を中心にバス路線網があるものの利用者は少ない状況にある。しかし、高齢社会を迎えて安定した公共交通を確保することが重要である。このことから、鉄道・バスの安定した経営の確保と各駅前の活性化等により鉄道・バスの利用者を増加させ、公共交通の活性化を図る必要がある。

2）まちづくりの目標

①地域の将来像

本地域は人口増加が続き住宅地として発展しているとともに、丘陵地等では甲南フロンティアパークなどの工業団地が造成され、第二名神高速道路甲南インターチェンジが整備中であり、今後も発展が期待される地域である。また市街地周辺には農地が広がり、これらを取り巻くように森林がある。

本地域において、市街地では子育て世代から高齢者までの多様な人々が安全で快適に住み、ＪＲ甲南駅付近の中心地等では日常生活に必要な商品やサービス等を得ることができる。また、丘陵地等では多様な産業が活動し、第二名神高速道路甲南インターチェンジの開通に伴い、新たな文化や産業が創出されている。

このように、本地域では住む人が快適に暮らすとともに、丘陵地等では多様な活力を感じる産業活動が展開され、やすらぎと活力に溢れる町の形成をめざす。

≪甲南地域の将来像≫

多様な産業文化が輝き、快適でやすらぎに満ちるまち・甲南

②まちづくりの基本方針

ⅰ　豊かな自然環境と共生するまちづくり

杣川等の河川や山地等の森林、郷土の景観を形成している農地の保全を図り、豊かな自然環境と共生するまちづくりを図る。

ⅱ　地域連携が確保された甲南地域の生活拠点と集約型生活圏づくり

甲南地域の生活拠点としてＪＲ甲南駅付近の副都市拠点等において都市機能の充実を図り、周辺部に住宅地を整備するとともに地域内の連携を確保して集約型の生活圏の形成を図る。

また、水口地域の中心地など、他地域とのバス交通等の充実により全市的な地域連携を図る。

ⅲ　快適でやすらぎに満ちた居住環境づくり

甲南地域の中心地等に集積する商業機能等や地域連携により多様な都市機能を活用して、快適でやすらぎに満ちた生活環境の充実を図る。

ⅳ　地場産業の活性化に資する産業基盤づくり

国道１号や第二名神高速道路による交通条件を活かし地場産業の振興や多様な産業の創造を図ることをめざし、生産環境の保全と道路、新たな産業用地等の産業基盤の整備を図る。

ⅴ　活発な地域交流を支える交通基盤づくり

本市の合併による都市形成の過程を踏まえて各地域毎の集約型生活圏の形成を図る一方で、各地域間及び地域内の公共交通ネットワークを充実し、地域内の人々が安心して快適に暮らせる交通基盤づくりを図る。また、公共交通関連施設や主要施設等においてはユニバーサルデザインにより人にやさしい交通環境の整備を図る。

３）まちづくり方針

①土地利用方針

ⅰ　個性ある商業ゾーン＜副都市拠点：商業ゾーン＞）

ＪＲ甲南駅付近の中心地は、地域の商業・業務等の都市機能が集積する副都市拠点として、日常生活を支える都市機能のさらなる充実を図る。また、ＪＲ寺庄駅付近は交通アクセスの利便性を活かした商・住のバランスのとれた発展を図る。

ⅱ　第二名神高速道路等を活かした多様な産業ゾーン

甲南町の工業・流通業務ゾーンは、工業系用途地域を活かして産業活動のための環境の確保と基盤整備の促進に努め、周辺環境に配慮した産業ゾーンとしての利用の増進を図る。また、甲南町の市原・杉谷地区などにおいて、工業系空閑地を中心に良好な工業地の形成を促進する。さらに、主要地方道草津伊賀線の歩道整備をはじめ、第二名神高速道路のアクセス道路網の整備を促進し、広域的な優れた交通条件を活かして多様な産業ゾーンの利用を促進する。

ⅲ　快適でやすらぎを感じる住宅ゾーン

ＪＲ甲南駅、寺庄駅周辺の住宅地においては、老朽住宅等の建替えに合わせて狭隘な道路や広場等の整備を推進するとともにやすらぎを感じる街なみ景観の保全に努め、安全で快適な居住地として活性化を図る。また、市街化区域内の住居系用途地域の空閑地を中心として市民と協働で計画的な市街地整備を促進し、安全で快適な住宅地としての利用増進を促進する。

ⅳ　地域コミュニティの活力を発揮する田園ゾーン

市街化調整区域の田園地域においては、農道・農業用排水施設等の生産基盤の整備を進めるとともに、農林漁業体験や自然体験などの都市と農村との交流を図り、優良農地と森林の保全を図る。また、集落地においては、生活環境の維持・改善する必要性から合理的で秩序ある土地利用を図る必要があり、地域コミュニティの活力が発揮し得るように、農業との調整を図りつつ都市計画制度等により適切な土地利用の規制・誘導を検討する。

v　良好な居住環境を保全する住宅開発地ゾーン

市街化調整区域の住宅開発地においては、現在の良好な居住環境の保全を図る。

vi　周辺環境と調和するレクリエーション・ゾーン

ゴルフ場等のレクリエーション・ゾーンにおいては、周辺の自然環境や田園環境との調和を図りつつ、環境の保全を図る。

vii　豊かな自然環境を保全する森林ゾーン

自然公園地域や保安林区域を中心とする森林ゾーンにおいては、森林が有する治山・治水、保健休養、自然環境の保全等の多面的機能が発揮し得るように保全を図る。

②道路・交通体系整備の方針

i　第二名神高速道路の整備促進

第二名神高速道路甲南インターチェンジの整備を促進し､京阪神圏、中京圏を結ぶ国土幹線等の高規格幹線道路網の充実を図る。

ii　地域連携を強化する主要な幹線道路の整備

本市内を連絡する県道水口甲南線、県道小佐治甲南線等の主要な幹線道路の整備を促進し、地域連携の強化を図る。

iii　市街地を支える都市計画道路の整備

市街地の基盤施設となる都市計画道路葛木竜法師線、葛木希望ヶ丘線の都市計画道路等の整備を図り、市街地の利便性の向上を図る。

iv　国土幹線道路へのアクセス道路の整備

第二名神高速道路に連絡する県道柑子塩野線、甲南インター線等のアクセス道路の整備を促進し、国土幹線道路の円滑な利用を図る。

v　鉄道の利便性の向上

ＪＲ草津線は複線化や行違施設整備の早期実現など､輸送力の強化、通勤・通学等の時間短縮を図れるように要請活動を推進する。

vi　鉄道駅を中心とする公共交通等の利便性の向上

ＪＲ甲南駅、寺庄駅の駅舎改築と周辺整備を図るとともに、鉄道駅を中心とするバス交通網を充実し、公共交通の利便性の向上を図る。

また､駅周辺において駐車場、駐輪場、駅前広場等の整備を促進し、自動車から鉄道への乗換えを行うパークアンドライド等を促進する。

vii　都市内をネットワークする公共交通の利便性の向上

都市拠点及び副都市拠点での複合的な都市機能の集積に併せて、これらの拠点と市内各地域を連絡する公共交通の充実を検討する。

③公園・緑地整備の方針

i　都市公園等の整備

甲南中央運動公園、ミツワ児童公園の都市公園等は、憩いや交流、レクリエーションの場として充実するとともに､災害時の避難地等として活用を図る。また､市街地開発事業や住宅地開発事業等にあわせて公園等の適正な配置を推進する。

さらに、甲南フロンティアパークの周辺に三重県伊賀市との広域連携に伴い広域防災拠点の機能を有する公園整備を推進する。

ii　田園地域における広場等の保全、充実

市街化調整区域の田園地域では、集落地の広場等の保全、充実を図り、田園地域等の憩いや交流、レクリエーションの場として活用を図る。

iii　森林等の緑地の保全

本地域の外周部に連続する森林は､レクリエーション機能を含む多面的な機能を有することから、自然公園地域、保安林区域を中心に保全を図る。

④河川・供給処理施設整備の方針

ⅰ　公共下水道等の整備の推進

公共下水道については、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、整備を推進する。公共下水道計画区域以外では完了している農業集落排水整備事業の公共下水道への接続を推進するとともに、これらの地域以外では合併処理浄化槽の設置を促進する。

ⅱ　都市下水路等の整備の推進

都市下水路の整備として、雨水幹線の排水施設の整備により浸水想定区域の解消を図る。

ⅲ　河川の改修、環境の整備

河川整備計画に基づき、杣川、砂川、滝川等の河川改修事業を促進し、河川環境を保全しつつ治水上の安全性を確保する。

⑤自然環境保全の方針

ⅰ　森林の保全

市街地や田園地域を取り囲む森林は、森林が有する多面的な機能が発揮できるように自然環境の保全を図る。また、杣川等の河川は、農耕排水や生活雑排水の水質改善を図り、都市内の身近な自然環境を有する空間として保全を図る。

ⅱ　市街地周辺の丘陵地の森林保全

市街地に隣接する丘陵地の緑地等の保全を図り、都市内の身近な自然環境を守り、整備された里山機能が発揮できる空間として保全を図る。

⑥市街地整備の方針

ⅰ　魅力ある市街地の再生

ＪＲ寺庄駅周辺地区においては、「まちづくり交付金」等を活用して、土地区画整理事業による基盤整備を行うとともに、下水道整備、市営住宅建設等を行い、「杣の

六角」を生かした魅力ある市街地の再生を図る。ＪＲ甲南駅周辺地区においては駅前道路の整備、交流の場づくりを図る。

ii　市街化区域内の集団的農地や低利用地・未利用地の整備

甲南町の葛木地区、竜法師地区等の住居系用途地域内の農地や低利用地・未利用地が多く残る地区において、土地区画整理事業や宅地開発事業等により、良好な住宅地の整備を計画的に促進する。

また、甲南町の市原・杉谷地区等の工業系用途地域において、土地区画整理事業等により工業地の整備を計画的に促進する。

iii　市街化調整区域の持続的発展を支援する秩序ある住宅等の整備誘導の検討

市街化調整区域においては、集落地等を中心とする地域コミュニティが秩序ある住宅等の建設によって、持続的に発展できるとともに秩序ある居住環境が保全できるように、適正な土地利用の規制・誘導方策を検討する。

⑦都市景観形成の方針

i　都市拠点におけるにぎわいを感じる都市空間の充実

ＪＲ甲南駅周辺地区は副都市拠点として、歩行者空間や案内情報板、街路灯、ベンチ等のストリートファニチャーを整備するとともに、沿道建築物のデザイン等に配慮したにぎわいを感じる都市空間として景観の形成を検討する。

ii　郷土の心地よい田園景観の保全

集落地と集団的農地が一体となっている田園地域において、“甲賀市の風景を守り育てる条例”等の活用により、市街化調整区域（農振農用地区域）の田園景観の保全を図る。

iii　安心さとやすらぎを感じる住宅地景観の形成

市街化区域内の住宅地において、防犯等の安全性に配慮した沿道の形成に努め、安心して行き交い、暮らせる街なみ景観の形成を促進する。このため、市民と協働して防犯灯、街路灯の設置や町内パトロール等の実施を検討する。

ⅳ　インターチェンジ周辺における心地よい郷土景観の保全

第二名神高速道路の甲南インターチェンジ周辺において、“甲賀市の風景を守り育てる条例”等の活用により、本市の美しい自然景観や田園景観と調和する建築物や広告物の形態やデザイン等の誘導を図り、心地よい郷土景観の保全と形成を促進する。

⑧都市防災の方針

ⅰ　主要建築物等の耐震化・不燃化

市役所・支所、消防施設、避難所等の災害時の拠点となる施設や人々が多く集まる公共建築物等の耐震化・不燃化を推進する。また、甲賀市建築物耐震化促進計画に基づき、住宅・建築物の耐震化を図る。

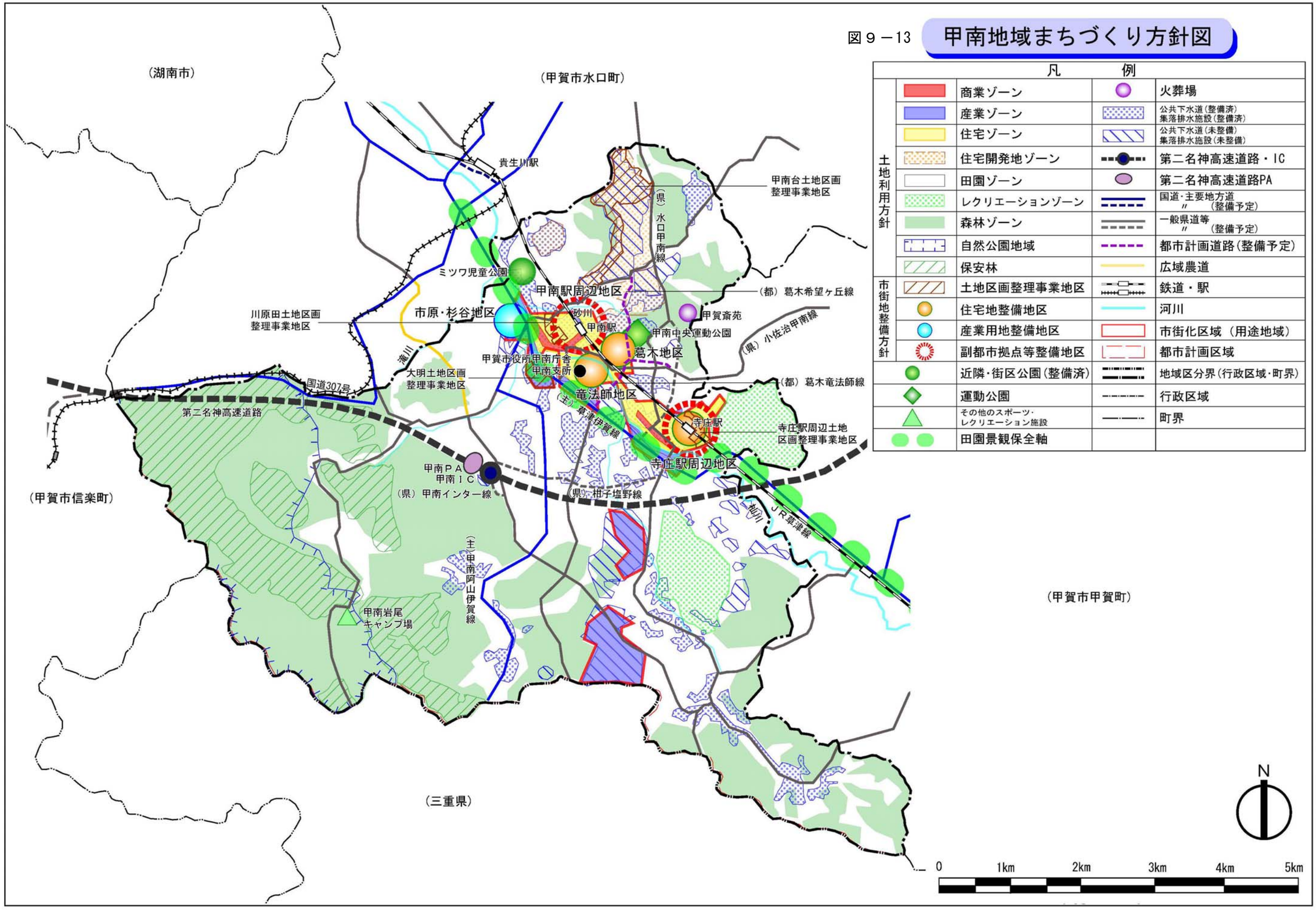
ⅱ　自然災害の防止

杣川の流域で浸水が発生する可能性がある区域においては、雨水排水や貯留システムを検討し、洪水被害の抑制を図る。

急傾斜地崩壊危険区域、地すべり防止区域等の危険区域については防災施設の整備を推進するとともに、土砂災害警戒区域等の危険の周知、警戒避難体制の整備を図る。

図９－13

甲南地域まちづくり方針図



凡例			
土地利用方針	商業ゾーン		火葬場
	産業ゾーン		公共下水道（整備済） 集落排水施設（整備済）
	住宅ゾーン		公共下水道（未整備） 集落排水施設（未整備）
	住宅開発地ゾーン		第二名神高速道路・IC
	田園ゾーン		第二名神高速道路PA
	レクリエーションゾーン		国道・主要地方道 〃（整備予定）
	森林ゾーン		一般県道等 〃（整備予定）
	自然公園地域		都市計画道路（整備予定）
	保安林		広域農道
市街地整備方針	土地区画整理事業地区		鉄道・駅
	住宅地整備地区		河川
	産業用地整備地区		市街化区域（用途地域）
	副都市拠点等整備地区		都市計画区域
	近隣・街区公園（整備済）		地域区分界（行政区域・町界）
	運動公園		行政区域
	その他のスポーツ・レクリエーション施設		町界
	田園景観保全軸		

（５）信楽地域

１）現況と主要課題

①地域の現況

ア　位置、人口等

本地域は本市の南西部に位置し、大戸川と信楽川沿いに平坦部が連なり周囲を山地に囲まれている。

本地域の人口は平成 17 年で約 1 万４千人となり市全体の約 15%を占め、人口推移は減少傾向になっている。また、高齢者比率は 23.9%になっている。

信楽高原都市計画区域が信楽高原鐵道信楽駅を中心に 3,267ha（本地域の 19.9%）に指定され、うち用途地域が 215.0ha に指定されている。

イ　土地利用等の概況

市街地は信楽駅を中心に形成されているほか、大戸川、信楽川沿いの谷部に集落地が点在している。谷部には水田や茶畑等の農地が連なり、周囲は森林となり、森林面積が本地域の約 82%を占めている。

ウ　都市施設等の概況

国道 307 号が大戸川上流域、信楽川上流域を通り、この道路を軸として国道 422 号や主要地方道、県道が連絡している。都市計画道路は計画されていないが、都市計画公園として信楽運動公園（総合公園）がある。また、公共下水道は用途地域を中心に 99.0ha が事業認可区域で、整備率（面積比）は 23.9%（平成 18 年４月１日現在）に留まっているほか、谷部等の集落地は集落排水施設が整備されている区域があるが、一方で未整備の区域もある。

②住民の意向等（アンケート集計結果を基に）

市民アンケート調査結果（平成 18 年３月）において、地区（近所）がめざすべき町のイメージは、信楽町では、第１位が「観光客が訪れる地区」(57.5%)、第２位が「自然豊かな地区」（45.5%)、第３位が「保健・福祉が充実した地区」（41.8%）である。この他、「住宅を中心にした地区」が 28.4%である。

地区（近所）において良いまちづくりの方策は、信楽町では、第１位が「下水道の整備」（40.3%)、第２位が「生活道路の整備」（30.6%)、第３位が「川や水辺の保全」（29.9%）である。次いで、「高齢者支援施設の充実」「幹線道路の整備」(共に 26.1%)、「伝統的な文化の保全、継承」「防災対策の充実」（共に 25.4%）が続いている。

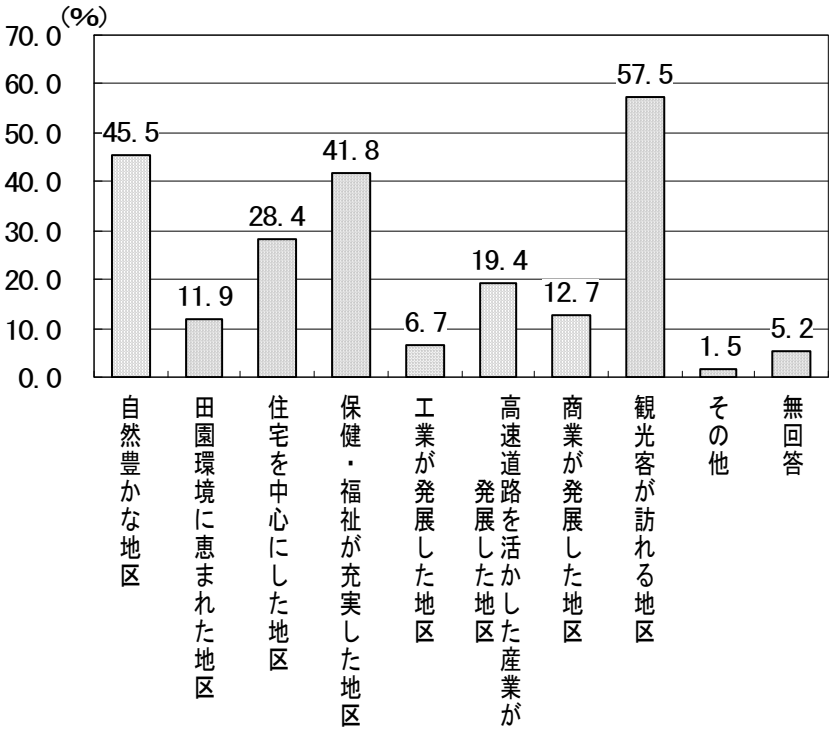


図９－14　信楽地域のめざすべき町のイメージ

資料：市民アンケート調査（平成 18 年３月調査）

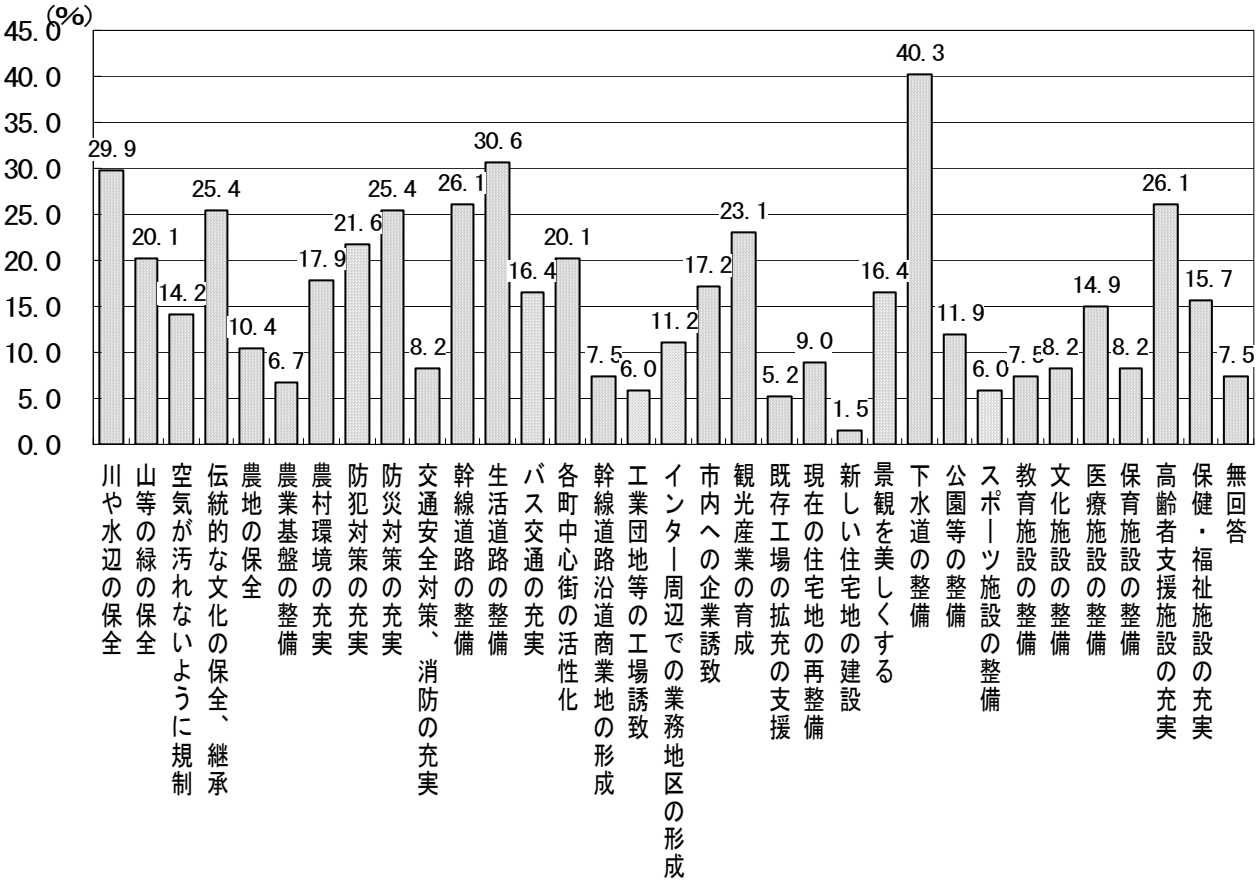


図９－15　信楽地域におけるより良いまちづくりの方策

資料：市民アンケート調査（平成 18 年３月調査）

表９－５　信楽地域の概況一覧表

面積	信楽町	16,434 ha	市全域	48,169 ha	地域/市域	34.1 %		
	都市計画区域	3,267 ha	用途地域	215.0 ha	用途地域外	3,052.0 ha		

人口	区分	実数					増減率（%）		
		区分	Ｈ２	Ｈ７	H12	H17	H2～H7	H7～H12	H12～H17
	信楽町	人　口	14,215	14,904	14,392	13,739	104.8	96.6	95.5
		世帯数	3,869	4,449	4,530	4,522	115.0	101.8	99.8
	市全域	人　口	82,668	90,744	92,484	93,853	109.8	101.9	101.5
		世帯数	21,692	25,663	27,500	29,798	118.3	107.2	108.4
	市全域に占める割合	人　口	17.2	16.4	15.6	14.7	区分	H17人口、割合（人、%）	
		世帯数	17.8	17.3	16.5	15.2	高齢者人口	3,280	23.9

都市施設	面整備	No	名　称	計画決定面積（㎡）		整備状況	
						状況	施行期間
		1	―	―	―	―	―
		計	―	―	―	―	―

	道　路	No	路線名称	計画決定		整備状況	
				幅員（m）	延長（m）	整備済延長（m）	整備率（%）
		1	―	―	―	―	―
		2	―	―	―	―	―
		3	―	―	―	―	―
		計	―	―	―	―	―

	公園・緑地	No	種　別	計画決定		整備状況	
				箇所	面積（ha）	供用面積（ha）	整備率（%）
		1	総合公園（信楽運動公園）	1	10.6	10.3	97.2
		2	―	―	―	―	―
		3	―	―	―	―	―
		計	―	1	10.6	10.3	97.2

	公共下水道（汚水）	No	種　別	事業認可処理面積A(ha)	整備面積B(ha)	整備率B/A(%)	計画処理人口(人)
		1	信楽町	99.0	23.6	23.9	3,600
		計	―	99.0	23.6	23.9	3,600

その他	主要交通	鉄道駅	信楽駅・玉桂寺前駅・勅旨駅・雲井駅・紫香楽宮跡駅(信楽高原鐵道)		
	主要公共施設	種　別	箇所	種　別	箇所
		教育施設(小･中学校、高校、専門学校)	8	スポーツ施設	4
		文化施設(文化ﾎｰﾙ、図書館、資料館)	4	大規模小売店舗(1,000㎡以上)	1
		厚生施設	4		

資料：①面積は平成17年国勢調査、滋賀県「都市計画区域の指定状況一覧表（平成15年３月31日現在）」
②人口・世帯数は国勢調査。
③道路、公園・緑地の事項は「滋賀県の都市計画2005」（平成17年３月31日現在）
④面整備、公共下水道は甲賀市資料（平成18年４月１日現在）
⑤主要公共施設は甲賀市ホームページにより整理（平成17年11月現在）
ただし、大規模小売店舗は「全国小売店舗総覧2006」（東洋経済新報社）より整理

③主要な課題

ⅰ　歴史的・伝統的資源を生かした広域観光・交流の活性化

紫香楽宮を始めとする歴史的遺産や信楽焼等の伝統工芸に恵まれていることから、今後もこれらの資源を活かした広域観光・交流を活性化して、魅力と活力に満ちたまちづくりを進めることが必要である。

ⅱ　自然環境を生かした良好な都市環境の保全

本地域は森林が約 82%を占め、大戸川、信楽川の清流が流れ、自然環境に恵まれていることから、今後も自然環境を保全するとともにこの環境を生かして良好な都市環境を保全していくことが必要である。

ⅲ　住みやすく、育てやすい居住環境の充実

本地域は人口が減少傾向にあり、少子高齢化が進展している。一方で下水道、生活道路の整備、中心地の活性化などを要望する市民意向があり、居住環境の整備が十分と言えない面がみられる。これらのことから、今後は住みやすく、育てやすい居住環境の充実を図る必要がある。

ⅳ　個性ある都市拠点の充実と安心して暮らせる生活圏の実現

本地域は信楽駅周辺の中心地では、各種の生活関連施設が設置されている。しかし、中心市街地の活性化を要望する市民意向があり、市民の価値観の多様化、高度化に対応する上では、水口地域の都市拠点との役割分担を明確にし、本地域の中心地の個性化を図る必要がある。また、高齢者比率は約 24%に達し、環境負荷の軽減を考慮した集約型の生活圏や高齢社会における安全性の充実をめざし、日常生活に必要な多様な都市機能が集積した中心地の充実により、安心して暮らせるまちづくりを実現することが必要である。

ⅴ　安定した公共交通の活性化

本地域は信楽高原鐵道の５駅があり、信楽駅等を中心にバス路線網が形成されているが利用者は少ない状況にある。しかし、高齢社会を迎えて安定した公共交通を確保することが重要であり、鉄道駅や市内主要施設と連絡するバス交通の充実を図るとともに、鉄道、バスの利用者を増加させ、公共交通の活性化を図る必要がある。

ⅵ　開発行為の適正な規制と誘導手法の確立

本地域は信楽駅周辺の市街地を中心に信楽高原都市計画区域が指定されているものの、大部分が都市計画区域外であり、他の法令による土地利用規制が緩い区域が存

在する。これらのことから、本地域において都市計画区域等の拡大や条例化の検討等により、開発行為の適正な規制と誘導手法を確立して秩序ある都市づくりを進める必要がある。

2）まちづくりの目標

①地域の将来像

本地域は東側に三上・田上・信楽県立自然公園に指定されている山々に囲まれ、大戸川、信楽川沿いの谷部に市街地や集落地が形成されている。北部に紫香楽宮等の歴史資源や信楽焼等の伝統工芸があり、観光地としての特徴を有している。

本地域において、歴史資源や伝統工芸が固有の文化を醸し出す町なかでは子育て世代から高齢者までの多様な人々が安全に住み、日常生活に必要な商品やサービス等を得るだけでなく、訪れる観光客等も多く、広域的な交流が盛んである。また、第二名神高速道路信楽インターチェンジの開通に伴い、新たな文化や産業が創出されている。

このように、本地域では住む人が伝統的な文化に愛着を持って安心して暮らすとともに、町なかでは伝統的な文化を介した多様な出会いにより、憩いと魅力に溢れる町の形成をめざす。

≪信楽地域の将来像≫

固有の伝統文化が輝き、憩いと魅力に満ちるまち・信楽

②まちづくりの基本方針

ⅰ　地域資源を活用した観光・交流の基盤づくり

国道 307 号や第二名神高速道路による交通条件を活かし地域資源を活用した観光・交流のまちづくりをめざし、歴史資源の保全や伝統工芸の継承と生産環境の保全を図る。

地域全体を経済振興特別区域とし、国際陶芸産業都市特区計画の推進により信楽焼を甲賀ブランドとして地場産業の基盤強化を図る。

ⅱ　地域連携が確保された信楽地域の生活拠点と集約型生活圏づくり

信楽地域の生活拠点として信楽駅周辺の中心地において都市機能の充実を図り、周辺部に住宅地を整備するとともに地域内の連携を確保して集約型の生活圏の形成を図る。また、水口地域の中心地などと、他地域との公共交通機関の充実により

全市的な地域連携を図る。

iii　安心とやすらぎに満ちた生活環境づくり

歴史資源や伝統工芸を活かしつつ、信楽地域の中心地等に集積する商業機能等や地域連携により多様な都市機能を活用して、安心でやすらぎに満ちた生活環境の充実を図る。

iv　活発な地域交流を支える交通基盤づくり

観光・交流のまちづくりとともに、本市の合併による都市形成の過程を踏まえて各地域毎の集約型生活圏の形成を図ることから、各地域間及び地域内の公共交通ネットワークを充実し、地域内の人々が安心して快適に暮らせ、また観光客が来やすい交通基盤づくりを図る。また、公共交通関連施設や主要施設等においてはユニバーサルデザインにより人にやさしい交通環境の整備を図る。

v　豊かな自然環境等と共生するまちづくり

大戸川、信楽川等の河川や山地の森林を保全するとともに郷土の景観を形成している農地と土地利用等の調整を図り、豊かな自然環境等と共生するまちづくりを図る。

3）まちづくり方針

①土地利用方針

i　個性ある商業ゾーン（副都市拠点）

信楽高原鐵道信楽駅の周辺は、地域の商業・業務等の都市機能が集積する副都市拠点として、日常生活を支える都市機能の充実を図る。また、信楽焼等を活かした観光機能の充実を図る。

ii　町なかの伝統産業ゾーン

信楽焼等の伝統産業が操業されている区域においては、生産環境の保全を図るとともに特別用途地区等の指定により既存業種の工業や居住環境に影響が少ない工業施設の立地の誘導を図る。また、信楽駅から山手へと続く窯元散策路の整備と登り窯の保存と活用により、日本を代表する陶器産地として魅力を高め、観光の振興と甲賀ブランドとして伝統産業の活性化を図る。

iii　伝統的街なみの居住ゾーン＜住宅ゾーン＞

信楽駅を中心とする伝統的な地場産業用地や住宅地においては、老朽住宅等の建替えに合わせて狭隘な道路や広場等の整備を推進するとともに、街なみ景観の保全や再生を促進し、安全で愛着と誇りを持てる魅力ある居住地として活性化を図る。

iv　地域コミュニティの活力を発揮する田園ゾーン

用途地域以外の田園地域においては、農道・農業用排水施設等の生産基盤の整備を進めるとともに、農林漁業体験や自然体験などの都市と農村の交流を図り、優良農地と森林の保全を図る。また、集落地においては、生活環境を維持・改善する必要性から合理的で秩序ある土地利用を図り、地域コミュニティの活力が発揮し得るように、農業との調整を図りつつ都市計画制度等により適切な土地利用の規制・誘導を検討する。

v　良好な居住環境を保全する住宅開発地ゾーン

丘陵地等の住宅開発地においては、現在の良好な居住環境の保全を図る。

vi　歴史環境と調和する観光・歴史交流・林間居住ゾーン

信楽インターチェンジと紫香楽宮跡遺跡群一帯においては、歴史的遺産と自然環境の保全を基本とし、地域環境との調和を図りつつ歴史的遺産や伝統的工芸を活かした観光・交流サービス地や良好な住宅地としての適切な土地利用の規制・誘導を図る。また、歴史的遺産と自然環境の保全等については必要に応じて地区計画や景観地区等の指定を検討する。

vii　周辺環境と調和するレクリエーションゾーン

ゴルフ場等のレクリエーションゾーンにおいては、周辺の自然環境や田園環境との調和を図りつつ、環境の保全を図る。

viii　豊かな自然環境を保全する森林ゾーン

自然公園地域や保安林区域を中心とする森林ゾーンにおいては、森林が有する水源かん養、治山・治水、保健休養、自然環境の保全等の多面的機能が発揮し得るように保全を図る。

②道路・交通体系整備の方針

i　第二名神高速道路のアクセス道路の整備促進

第二名神高速道路信楽インターチェンジへのアクセス道路の整備を促進し、京阪神圏、中京圏を結ぶ国土幹線等の国土幹線道路網の充実を図る。

ii　地域連携を強化する主要な幹線道路の整備

本市内及び隣接する都市と連絡する国道 307 号長野バイパス等の主要な幹線道路の整備を促進し、地域連携の強化を図る。

iii　既成市街地等の狭隘道路の拡幅整備

既成市街地等の狭隘な幅員の生活道路は沿道建築物の建替え等に合わせて拡幅整備を促進し、安全で快適な居住環境の充実に資する。

iv　鉄道の利便性の向上

信楽高原鐵道については、沿道の市街化動向、ＪＲと連携の強化を図り利便性の向上を促進するとともに、びわこ京阪奈線（仮称）鉄道構想を促進する。

v　鉄道駅を中心とする公共交通等の利便性の向上

駅周辺において駐車場、駐輪場の整備を促進し、自動車から鉄道への乗換えを行うパークアンドライド等を促進する。

vi　都市内をネットワークする公共交通の利便性の向上

都市拠点及び副都市拠点での複合的な都市機能の集積に併せて、これらの拠点と市内各地域を連絡する公共交通の充実を検討する。

③公園・緑地整備の方針

i　都市公園等の整備

信楽運動公園等の都市公園は、憩いや交流、レクリエーションの場として充実するとともに、災害時の避難地等として活用を図る。また、住宅地開発事業等にあわせて公園等の適正な配置を推進する。

ii　田園地域における広場等の保全、充実

用途地域以外では、集落地の広場等の保全、充実を図り、田園地域等の憩いや交流、レクリエーションの場として活用を図る。

iii　森林等の緑地の保全

地域を取り囲む森林は、レクリエーション機能を含む多面的な機能を有することから、自然公園地域、保安林区域を中心に保全を図る。

④河川・供給処理施設整備の方針

ⅰ　公共下水道等の整備の推進

公共下水道については、整備を推進する。公共下水道計画区域以外では、農業集落排水整備事業を推進するとともに、これらの地域以外では合併処理浄化槽の設置を促進する。

ⅱ　河川の改修、環境の整備

大戸川、信楽川等の河川の実情にあわせて、信楽川等の河川改修事業を促進するとともに、多自然型川づくりなどの手法を用いて河川環境を保全しつつ治水上の安全性を確保する。

⑤自然環境保全の方針

ⅰ　森林の保全

地域を取り囲む森林は、森林が有する多面的な機能が発揮できるように自然環境の保全を図る。また、大戸川、信楽川等の河川は、都市内の身近な自然環境を有する空間として保全を図る。

ⅱ　用途無指定地域等における適切な土地利用規制誘導による緑地の保全

信楽高原都市計画区域の用途無指定地域や都市計画区域外においては、甲賀市開発事業等指導要綱等に基づいて適切な土地利用の規制誘導を行い、緑地の保全等を図る。

⑥市街地整備の方針

ⅰ　中心地等の活性化

信楽高原鐵道信楽駅周辺の中心地においては、「まちづくり交付金」等を活用して、賑わいのある商業・業務地の活性化を図ることを検討する。

ii　伝統的な居住ゾーンの再整備

信楽高原鐵道信楽駅を中心とする市街地においては、伝統的な住宅を再生し、安全で利便性の高い居住地として再整備を促進する。

iii　インターチェンジ周辺における秩序ある市街地形成の規制・誘導の検討

第二名神高速道路信楽インターチェンジ周辺の紫香楽宮跡遺跡群一帯においては、広域交通の利便性が著しく向上し土地利用上の立地条件が大きく変化することから、紫香楽宮跡遺跡群一帯の環境保全を目標として、適正な土地利用の規制・誘導方策を検討し、秩序ある市街地形成の規制・誘導を図る。

iv　田園地域の持続的発展を支援する秩序ある住宅等の整備誘導の検討

信楽高原都市計画区域の用途無指定地域においては、集落地等を中心とする地域コミュニティが秩序ある住宅等の建設によって、持続的に発展できるとともに秩序ある居住環境が保全できるように、適正な土地利用の規制・誘導方策を検討する。

v　用途無指定地域等における住宅地開発事業の適正な規制誘導

信楽高原都市計画区域の用途無指定地域等を含む本地域においては、甲賀市開発事業等指導要綱に基づき自然環境等と調和する適正な住宅地整備の規制誘導を図る。

⑦都市景観形成の方針

i　都市拠点におけるにぎわいを感じる都市空間の充実

信楽高原鐵道信楽駅付近の副都市拠点において、歩行者空間や案内情報板、ストリートファニチャー等を整備するとともに、沿道建築物のデザイン等を誘導して、にぎわいを感じる都市空間として景観の形成を検討する。

ii　郷土の心地よい田園景観の保全

集落地と集団的農地が一体となっている田園地域において、“甲賀市の風景を守り育てる条例”等の活用により、国道 307 号を軸として郷土の田園景観の保全を図る。

ⅲ　安心とやすらぎを感じる住宅地景観の形成

用途地域等の住宅地において、防犯等の安全性に配慮した沿道の形成に努め、安心して行き交い、暮らせる街なみ景観の形成を促進する。このため、市民と協働して防犯灯、街路灯の設置や町内パトロール等の実施を検討する。

ⅳ　インターチェンジ周辺における心地よい郷土景観の保全

第二名神高速道路の信楽インターチェンジ周辺において、“甲賀市の風景を守り育てる条例”等の活用により、本市の美しい自然景観や田園景観と調和する建築物や広告物の形態やデザイン等の誘導を図り、心地よい郷土景観の保全と形成を促進する。

⑧都市防災の方針

ⅰ　主要建築物等の不燃化・耐震化

市役所支所、消防施設、避難所等の災害時の拠点となる施設や人々が多く集まる公共建築物等の耐震化・不燃化を推進する。また、甲賀市建築物耐震化促進計画に基づき、住宅・建築物の耐震化を図る。

ⅱ　自然災害の防止

大戸川、信楽川の流域で浸水が発生する可能性がある区域においては、雨水排水を検討し、自然災害の防止を図る。

急傾斜地崩壊危険区域、土石流危険渓流等の危険区域については防災施設の整備を推進するとともに、土砂災害警戒区域等の危険の周知、警戒避難体制の整備を図る。

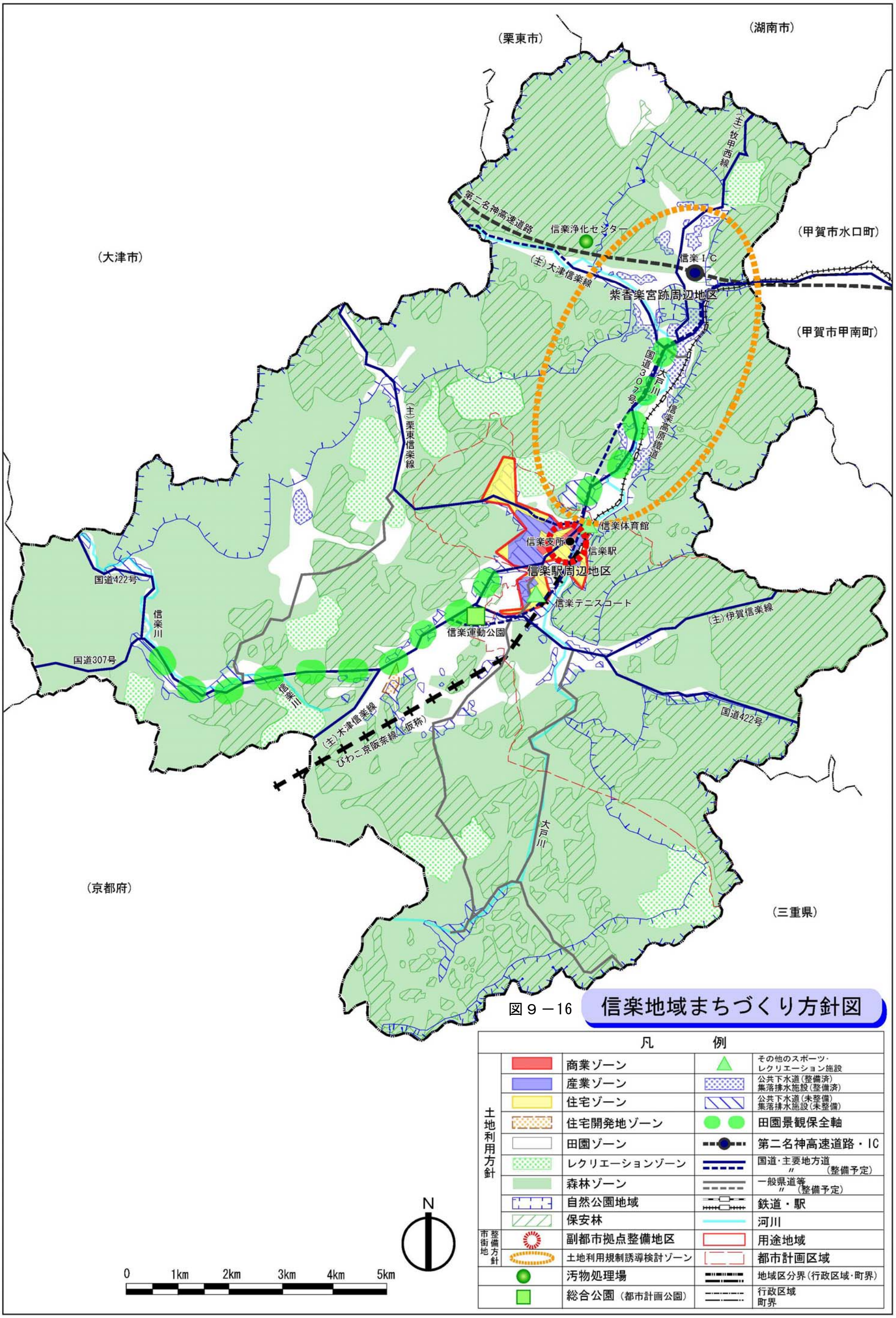


図９－16　信楽地域まちづくり方針図

第 10 章　実現化に向けて

１．実現化方策の検討

近年、本市を取巻く社会経済情勢や行政の財政状況は非常に厳しくなってきており、地方公共団体の果たす役割は、ますます重要なものとなっている。そのような状況の中で甲賀市都市計画マスタープランに描かれたまちづくりを推進するためには、行政が積極的に取り組むことはもちろんのこと、市民や事業者も主体的にまちづくりに参画し、市民、事業者、行政がお互いの役割を理解し、互いに尊重・協力しながら、協働してまちづくりを進めていくことが大切である。

このことを踏まえ、全体構想や地域別構想で示した都市の将来像を実現するための主な施策や整備手法等について示す。

（１）適正な土地利用の誘導

将来都市像の実現のためには、まず土地利用計画をいかに進めていくかが重要な課題となる。土地利用の方向性については、全体構想や地域別構想でも示したとおり、地域の実情に即した適正な土地利用の誘導が求められる。

特に、本市は合併による新市の都市づくりが求められていることを踏まえて、各町中心部の都市拠点等に多様な都市機能の集積した快適な都市空間を形成するとともに、周辺部の地域コミュニティと歴史文化・自然環境を維持・継承し均衡ある「まちづくり」をめざしていることから、これらを実現するための総合的な土地利用規制・誘導方策として、都市計画区域の統合や区域区分制度の適正な活用、用途地域の指定・変更が必要になっている。

（２）整備手法の検討

都市計画マスタープランに基づき、市民との協働による計画的かつ効率的な都市施設の整備を図り、甲賀市の歴史文化と国土連携軸に位置する都市発展の個性を活かした「まちづくり」を進めることが必要である。そのためには、限られた財源の中で整備目的や事業要件に応じて用意されている国の事業手法や制度を適切に活用していくことが一層重要となる。

２．実現化に向けての取り組み

（１）将来都市像の実現化を図るための先導的プロジェクトの推進

本市は産業構造の高度化、各種都市施設の整備をはじめとした施策を推進してきたが、少子・高齢化への対応、安全で安心できる居住環境の向上など様々な課題への対応とともに第二名神高速道路を活用した新たな産業の創出などをめざしている状況にある。

これらの状況を踏まえ、将来像である「ひとが輝き、住みよさと活力に満ちる　あい甲賀」の実現を図っていくためには、豊かな歴史・文化や自然環境を継承し、誰もが安心して暮らせる快適な市民生活の確保と多様な雇用の場の創出を図っていくことが必要である。

そのためには、これまで本市において検討されてきた様々な計画の中で特に重要と考えられるプロジェクトについて優先的に推進していく必要がある。

そのため、

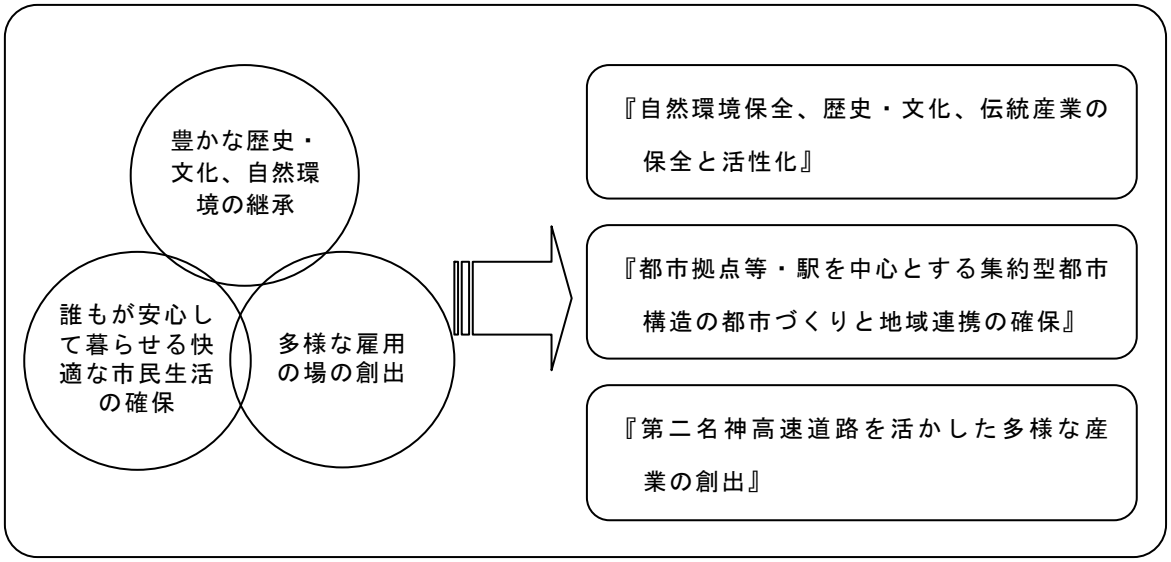
○自然環境保全、歴史・文化、伝統産業の保全と活性化

○都市拠点等・駅を中心とする集約型都市構造の都市づくりと地域連携の確保

○第二名神高速道路を活かした多様な産業の創出

を将来都市像の実現を図るための先導的プロジェクトとして位置づけ、これらを実現する事業を積極的に進めていくこととする。

【先導的プロジェクト】



（２）市民と行政の協働によるまちづくり

これからのまちづくりにおいては、市民と行政との「パートナーシップ」を基本理念に、市民と行政がお互いの役割分担を理解し、各々の責任を担っていくことが必要である。

また、社会の潮流は、「物の豊かさ」から「心の豊かさ」へ価値観が変化し、環境やまちづくりに対する意識や関心が高まっている。このことからも「協働のまちづくり」の必要性は、これまで以上に大きくなっている。

こうした中、地方分権の進展により地方自治体においては、行政の透明性と市民との対話を重視し、政策課題等の解決にあたることが求められている。

本市においても、市民と行政との協働、市民参加・参画、情報公開・提供・適正な計画の見直しを行政運営の柱として掲げ、市民参加による市政の運営を図っていくこととしている。

今後は、本市がめざす都市像の実現のため、より一層の市民の積極的なまちづくりへの参加を促していくとともに、各種公共事業における行政の説明責任の向上と、効率的・効果的な事業の実施ならびに検証を推進する。

用　語　の　説　明

用語の説明

【あ行】

●アクションプログラム

道路の整備プログラムなど、行動指針を意味する。

【か行】

●開発行為

主として建築物の建築又はコンクリートプラントやゴルフコース等特定工作物の建設に供する目的で「土地の区画形質の変更」を行うもの。

●環境基本計画

環境負荷の軽減、自然との共生及びアメニティの創出を図った質の高い都市環境の形成の指針を示す計画であり、市町村が策定するものである。

●河川整備計画

河川整備基本方針に沿って、具体的な河川工事及び河川の維持についての計画を 20～30 年間を目標に定めるもので、その作成にあたっては、地域住民や河川等の専門家及び地方公共団体の長の意見を聴きながら作成されるもの。

河川整備基本方針は、河川を管理する国や県が、その河川の流量や環境、維持管理等の基本的な方針を河川審議会の意見を聴きながら定めるもの。

●急傾斜地崩壊危険区域

急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第３条に基づき指定された土地をいう。指定地内の急傾斜地の崩壊を防ぐため、一部の行為については許可が必要になる。

●区域区分

市街化区域と市街化調整区域との区分のこと。市街化区域は、すでに市街地を形成している区域、及び概ね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域であり、市街化調整区域は市街化を抑制すべき区域である。

●景観法

都市、農山漁村等における良好な景観の形成を図るため、良好な景観の形成に関する基本理念及び国等の責務を定めるとともに、景観計画の策定、景観計画区域、景観地区等における良好な景観の形成のための規制、景観整備機構による支援等所要の措置を講ずる我が国で初めての景観についての総合的な法律（平成 17 年 6 月全面施行）。

都道府県、指定都市等又は都道府県知事と協議して景観行政をつかさどる景観行政団体（市町村）は景観計画を策定するものとし、住民等は景観計画の提案をすることができる。

●交通バリフリー法

平成 12 年に施行された「高齢者、身体障害者等の公共交通機関を利用した移動の円滑化の促進に関する法律」。

高齢者や身体に障害のある人、そのほか妊婦などの公共交通機関（鉄道、バスなど）を利用した移動の利便性及び安全性の向上を目的として、鉄道駅・バスターミナルなどのバリアフリー化、電車・バスなどの車両等のバリアフリー化、鉄道駅等を中心にした一定の地区における道路、駅前広場、信号機、道路標識等のバリアフリー化を推進するためのもの。

なお、交通バリアフリー法と従来のハートビル法と統合されたバリアフリー新法が平成 18 年６月に成立している。

●国土幹線道路

全国的な高速自動車交通網を形成するため、国土を縦貫または横断する高速自動車専用道路。

●国土利用計画

国土利用計画法第８条の規定に基づき、市町村の区域について定める国土の利用に関する計画で、市町村における土地利用に関する行政の指針となるもの。

【さ行】

●住宅市街地総合整備事業

既成市街地において、快適な居住環境の創出、都市機能の更新、美しい市街地景観の形成、密集市街地の整備改善等を図るため、住宅等の整備、公共施設の整備等を総合的に行う事業。

●集約型都市構造

都市圏内の一定の地域を、都市機能の集積を促進する拠点（集約拠点）として位置づけ、集約拠点と都市圏内のその他の地域を公共交通ネットワークで有機的に連携させる都市構造（集約型都市構造）。これを実現することで、都市圏内の多くの人にとっての暮らしやすさと都市圏全体の持続的な発展を確保することが可能となる。

●新交通バリアフリー法

「新交通バリアフリー法」（高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律）は、鉄道駅やバスターミナルなどの公共交通機関を対象とする「交通バリアフリー法」（高齢者、身体障害者等の公共交通機関を利用した移動の円滑化の促進に関する法律）と、デパートや旅客施設（鉄道駅等）などのバリアフリー化をめざす「ハートビル法」（高齢者、障害者等が円滑に利用できる特定建築物の建築の促進に関する法律）を統合し、高齢者や障害者が移動しやすいまちづくりを一体的に進めることを目的とするもので、2006 年６月に成立した。

●新市建設計画

この計画は、市町村の合併後に新市を建設していくための基本方針、それを実現するための建設計画、公共施設の配置及び財政計画で構成している。この実現を図ることにより新市の速やかな一体化を促進して、地域の発展と住民福祉の向上を図ろうとするものである。

●ストリートファニチャー

景観と調和するように美しくデザインされた彫刻、電話ボックス、案内板、標識、ベンチなど、道路や広場で都市空間を演出する様々な設備。

【た行】

●多自然型川づくり

治水上の安全性を確保しつつ、多様な河川環境を保全したり、できるだけ改変しないようにし、また改変する場合でも最低限の改変にとどめるとともに、良好な自然環境の復元が可能となるよう行う河川整備。

●地域コミュニティ

地域社会、共同生活体のことで、市民が地域で共同し、よりよい生活条件や社会環境を実現するための組織。

●地区計画

住民の生活に結びついた「地区」を単位として、良好なまちづくりを進める都市計画の手法。「地区レベルでのまちづくりの方針（ビジョン）」や「道路、公園の配置や建物の用途や高さ、容積率、壁面の位置等」について、地区の特性に応じてきめ細かく定めるもの。

●地すべり防止区域

地すべり等防止法第３条に基づき指定された地すべりしている区域又は地すべりするおそれのきわめて大きい区域。指定地内の地すべりを防ぐため、一部の行為については許可が必要となる。

●都市計画区域マスタープラン

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を定めたもの。都市計画の目標、区域区分（市街化区域と市街化調整区域との区分）の決定の有無及び定めるときはその方針、土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業（土地区画整理事業など）に関する主要な都市計画の決定の方針などを定めている。

●都市計画区域

都市計画法やその他の関係法令の適用を受けるべき土地の区域。

市町村の中心の市街地を含み、自然的・社会的条件、人口・土地利用・交通量などを勘案して一体の都市として総合的に整備、開発、保全する必要がある区域が指定される。

●土砂災害警戒区域

急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、住民等の生命又は身体に危害が生じるおそれがあると認められる区域であり、この区域に指定されると市町村は警戒避難体制の整備をすることになっている。

【は行】

●ハートビル法

不特定多数のものが利用する公共的性格を有する建築物（特定建築物という）を対象に、出入口、廊下、階段、便所等を高齢者・障害者が円滑に利用できるよう建築的配慮を行うことを建築主の努力義務として位置付けた法律（1994年施行）。建築主は特定建築物を建設する際にはハートビルにする責務がある。また、この基準を満たす建築物の建築主は、所管行政庁の認定を受けた場合、税制上の特例措置や補助、低利融資等が受けられる。

●パークアンドライド

鉄道駅付近に駐車場を設け、利用者がそこで鉄道に乗り換えて目的地に向うシステム。

●パブリックコメント

計画等の策定及び規制に関する条例等の制定等の過程において、案の段階で広く公表し、市民からの意見又は提案を求め、寄せられた意見等に対する実施機関の考え方を明らかにして、施策などの意思決定に反映させることを目的とした制度である。

●バリアフリー

障害者や高齢者等が円滑に生活できるように、建築物等の障壁を取り除くこと。移動平面の段差の解消や音声案内、点字表示の設置などを行う。

【ま行】

●まちづくり交付金

地域の歴史・文化・自然環境等の特性を活かした地域主導の個性あふれるまちづくりを実施し、全国の都市の再生を効率的に推進することにより、地域住民の生活の質の向上と地域経済・社会の活性化を図るための制度で、国が交付する交付金をいう。

【や行】

●ユニバーサルデザイン（universal design）

あらゆる年齢、背格好、能力の人が利用可能なように、まちづくりや商品のデザインに関し、誰もが利用しやすいデザインをはじめから取り入れておこうとする試み。例えば、子供や高齢者、障害者から健常者まで誰でもどこかに座れてコミュニケーションが図れるように、一つの場所に配置された様々な高さのベンチなどがこれに当たる。

●用途無指定地域

都市計画区域内において用途地域を指定していない地域。

甲賀市都市計画マスタープラン

発行日　平成 19 年３月
発　行　甲賀市
編　集　甲賀市建設部都市計画課
〒528-8502
滋賀県甲賀市水口町水口 6053
TEL　0748-65-0650 (代)
協　力　昭和株式会社