

甲賀市都市計画マスタープラン

《概要版》

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対象範囲と計画期間	1
4.	都市計画マスタープランの位置づけと全体構成	1
5.	上位計画による都市づくりの方向性	2
第2章	アンケート調査結果	3
1.	調査の概要	3
2.	市民アンケート調査	3
3.	中学生アンケート調査	4
第3章	整備課題の整理	5
第4章	都市将来像の検討	7
第5章	都市づくりの目標	7
第6章	都市づくりの基本方針	8
1.	都市づくりの展開方向	8
2.	将来都市構造	9
第7章	全体構想	11
1.	将来の都市フレーム	11
2.	都市の整備方針	11
(1)	土地利用の方針	11
(2)	道路・交通体系整備の方針	15
(3)	公園・緑地整備の方針	18
(4)	河川・供給処理施設整備の方針	20
(5)	都市環境形成、自然保全の方針	22
(6)	市街地整備の方針	23
(7)	都市景観形成の方針	26
(8)	都市防災の方針	28
(9)	その他共通する整備方針	29
第8章	地域別構想	30
1.	地域区分の設定	30
2.	地域別まちづくり方針	31
(1)	水口地域	31
(2)	土山地域	33
(3)	甲賀地域	35
(4)	甲南地域	37
(5)	信楽地域	39
第9章	実現化に向けて	41
1.	実現化方策の検討	41
2.	実現化に向けての取り組み	41
	用語の説明	43

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。

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、次のことを明らかにし、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。

- 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）

甲賀市都市計画マスタープランの役割

- 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。

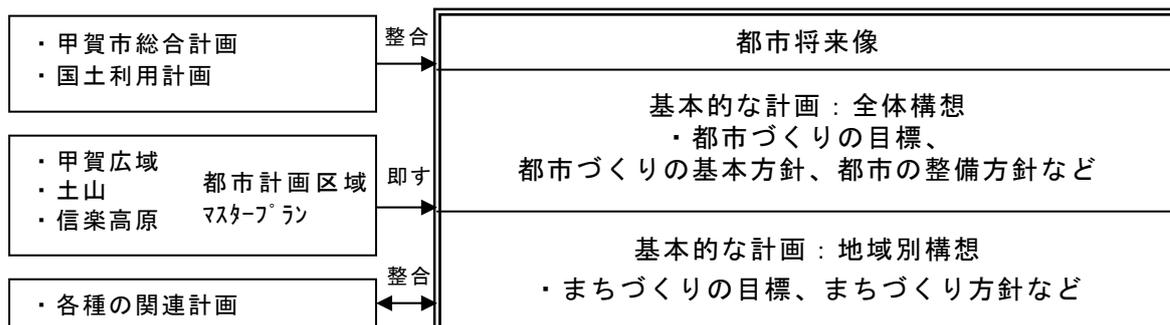
3. 都市計画マスタープランの対象範囲と計画期間

対象範囲は、甲賀市の行政区域（48,169ha、国土地理院 H17.10.1 現在）とする。
計画期間は、平成19年度から平成38年度の20年間とする。

4. 都市計画マスタープランの位置づけと全体構成

「都市計画マスタープラン」は、基本構想（甲賀市総合計画）、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る。

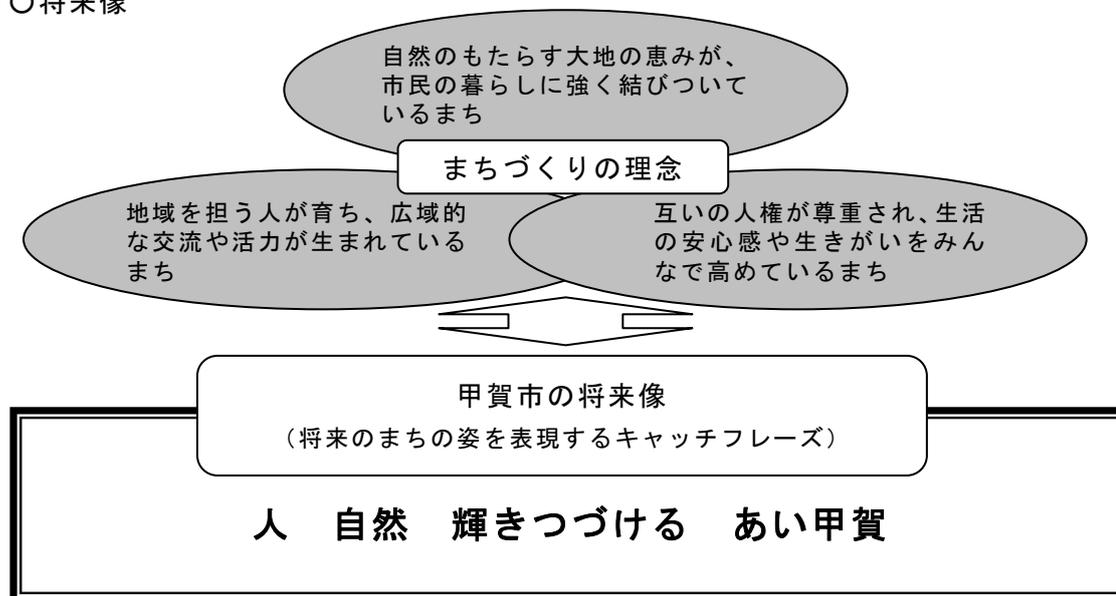
都市計画マスタープランは、都市将来像、全体構想、地域別構想等で構成する。



5. 上位計画による都市づくりの方向性

(1) 甲賀市総合計画【甲賀市策定】

○将来像



○将来人口 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、今後の施策展開において 10 万人都市の実現をめざす。

(2) 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

- 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

2) 土山都市計画区域マスタープラン

- 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) 信楽高原都市計画区域マスタープラン

- 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

第2章 アンケート調査結果

1. 調査の概要

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、一般市民と将来を担う中学生を対象にアンケート調査を実施した。

調査は平成18年3月8日から3月22日の間に行った。

表2-1 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
回収有効票	832票	921票
回収有効率	41.6%	86.9%

2. 市民アンケート調査

《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」(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。

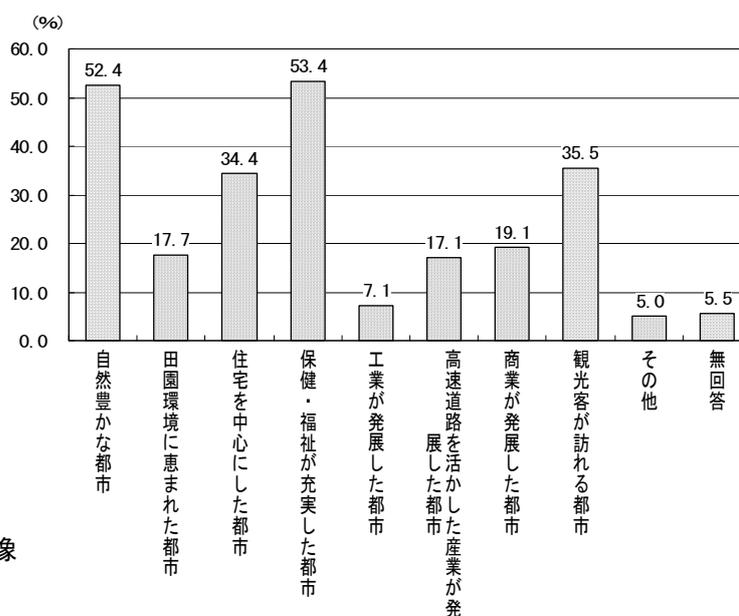


図2-1 甲賀市の将来都市像
＜複数回答＞

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。

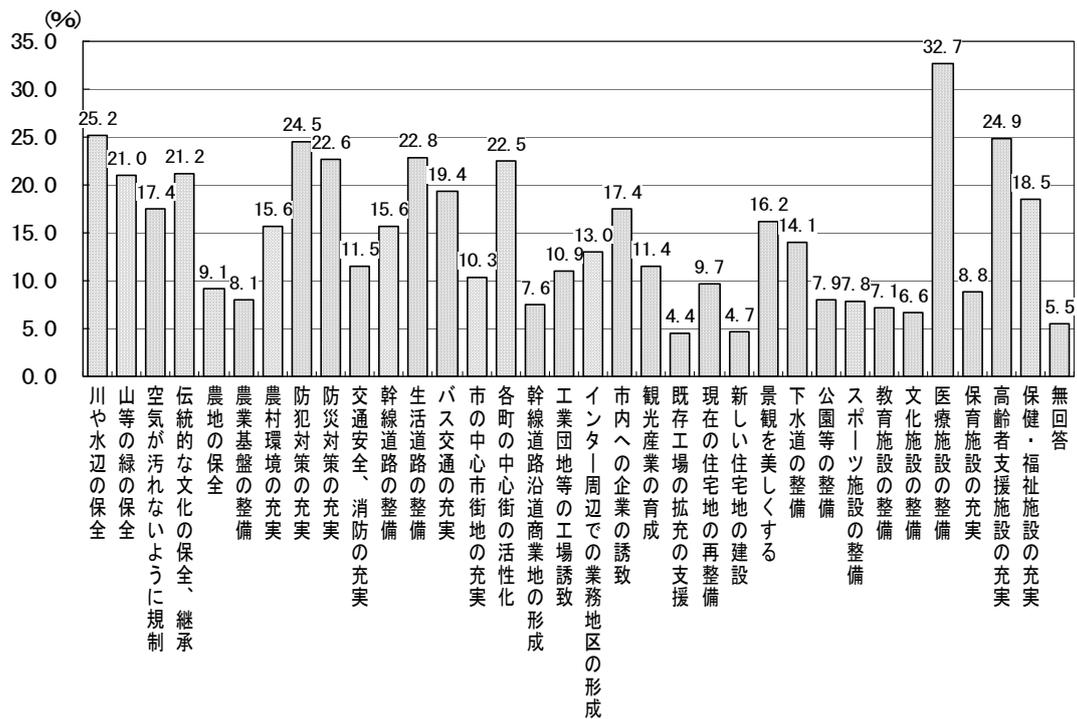


図 2 - 2 良い都市づくり方策<複数回答>

3. 中学生アンケート調査

《甲賀市の将来都市像》

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。

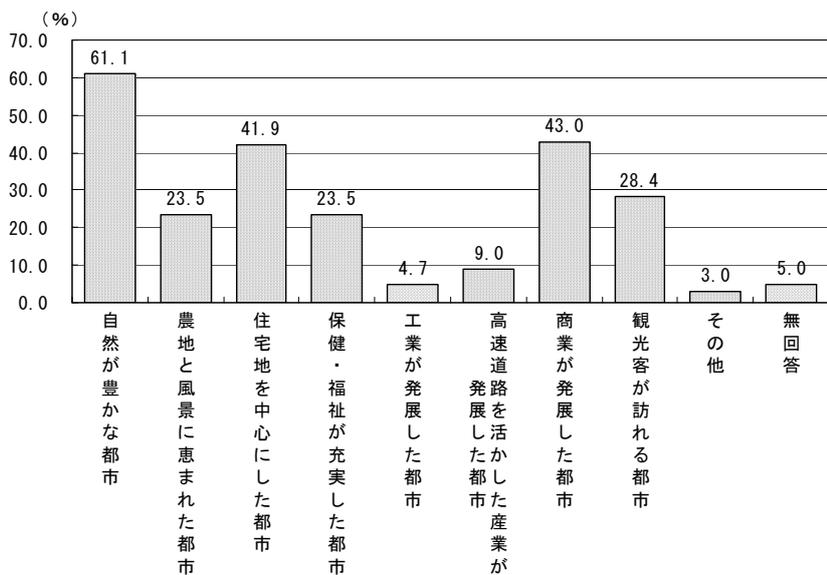


図 2 - 3 中学生の甲賀市の将来都市像<複数回答>

第3章 整備課題の整理

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

第二名神高速道路が整備されることから、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

歴史的遺産や伝統工芸に恵まれるとともに広域交流軸上に位置していることから、これらの資源を活かした広域観光・交流の活性化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

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

本市は人口増加率が低下し、少子高齢化が進展している。また、良好な住宅地や生活環境施設の創造は十分と言えない面がみられことから、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

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

本市には鉄道、バス路線網があるものの利用者は少ない状況にあるが、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つの都市計画区域の範囲が小さく、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農村地域が多く、一部で下水道等の整備が遅れている面があることから、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

(1) 環境負荷の小さな都市の構築

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。

(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る。これらのことから、自然災害への対策とともに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4章 都市将来像の検討

将来像は、甲賀市総合計画の“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5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

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

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

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かした産業・交流都市づくり

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

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6章 都市づくりの基本方針

1. 都市づくりの展開方向

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

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

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、安心して暮らせる集約型の生活圏の整備を図る。市街地の周辺においては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

道路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。

(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全で快適な都市づくり

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

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号等の主要な幹線道路を位置づけ、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、副都市拠点は各地域の日常生活を支える商業・業務等とともに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

既存工業団地とインターチェンジ周辺の新たな産業用地を位置づけ、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に十分に検討する。

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、下水道等の充実を図るとともに、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

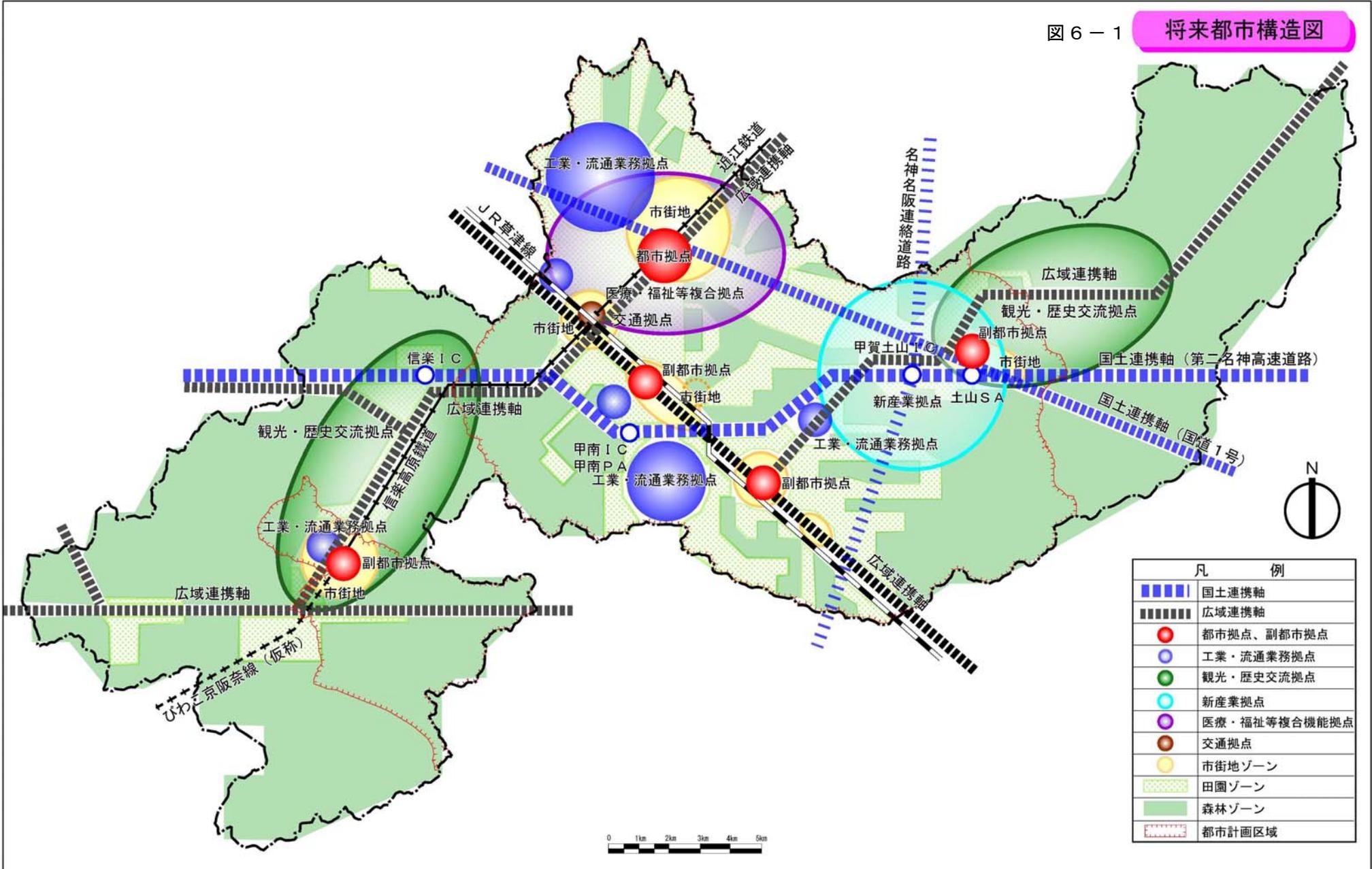
農地と集落地等が共存する地域を田園ゾーンに位置づけ、優良農地の保全を図るとともに、地域コミュニティの個性を保持し活力が発揮できる田園地域づくりを図る。

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。

图 6-1

将来都市構造図

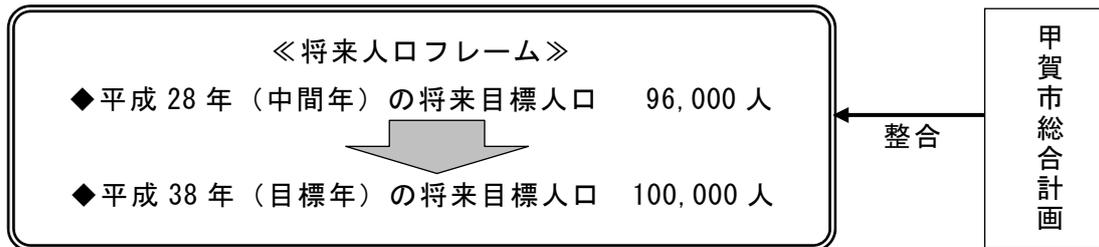


第7章 全体構想

1. 将来の都市フレーム

(1) 人口フレーム

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

現行の市街地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。

2. 都市の整備方針

(1) 土地利用の方針

1) 基本的な考え方

- ◆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。
- ◆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。
- ◆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・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・伝統の文化を活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。
- ◆自然環境等の多面的機能を有する森林の保全を図る。
- ◆田園地域においては、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。

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）

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中心市街地であり、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・レジャー施設の保全を図る。

水口町のその他の国道1号沿道においては沿道型の商業・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、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。

iii 国土・地域交流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、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。

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、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、周辺環境や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、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

水口町域において医療・福祉等複合機能拠点の形成を検討する。

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住宅地においては、狭隘な道路や広場等の整備を推進するとともに、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。

vii やすらぎ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、安心でき快適な住宅地としての利用増進を促進する。

②非市街地部

i 地域コミュニティの活力を發揮する田園ゾーン

用途地域以外においては、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。集落地においては、地域コミュニティの活力が發揮し得るように、適切な土地利用の規制・誘導を検討する。

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。

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、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。

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。

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。

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。

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發揮し得るように保全を図る。

(2) 道路・交通体系整備の方針

1) 基本的な考え方

- ◆ 第二名神高速道路、国道 1 号等の国土幹線道路の整備を促進し、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、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。
- ◆ 狭隘な生活道路は持続的に拡幅整備などを推進する。
- ◆ 都市拠点や鉄道駅等において安全で円滑に移動できる歩行空間の確保を図る。
- ◆ 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公共交通ネットワークの強化を促進する。
- ◆ 都市拠点や鉄道駅等と、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、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

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、アクセス道路の整備を促進する。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

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

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、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

J R 草津線は複線化の早期実現など、各鉄道の輸送力の強化、時間短縮を図るよう要請する。また、近江鉄道、信楽高原鉄道についても、沿線の市街化動向に併せて、J R 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交通結節機能の強化を図る。また、J R 寺庄駅、J R 甲南駅において駅舎改築を図るとともに、鉄道駅を中心とする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、パークアンドライドを推進するとともに、駅周辺などに駐輪場の整備を図る。

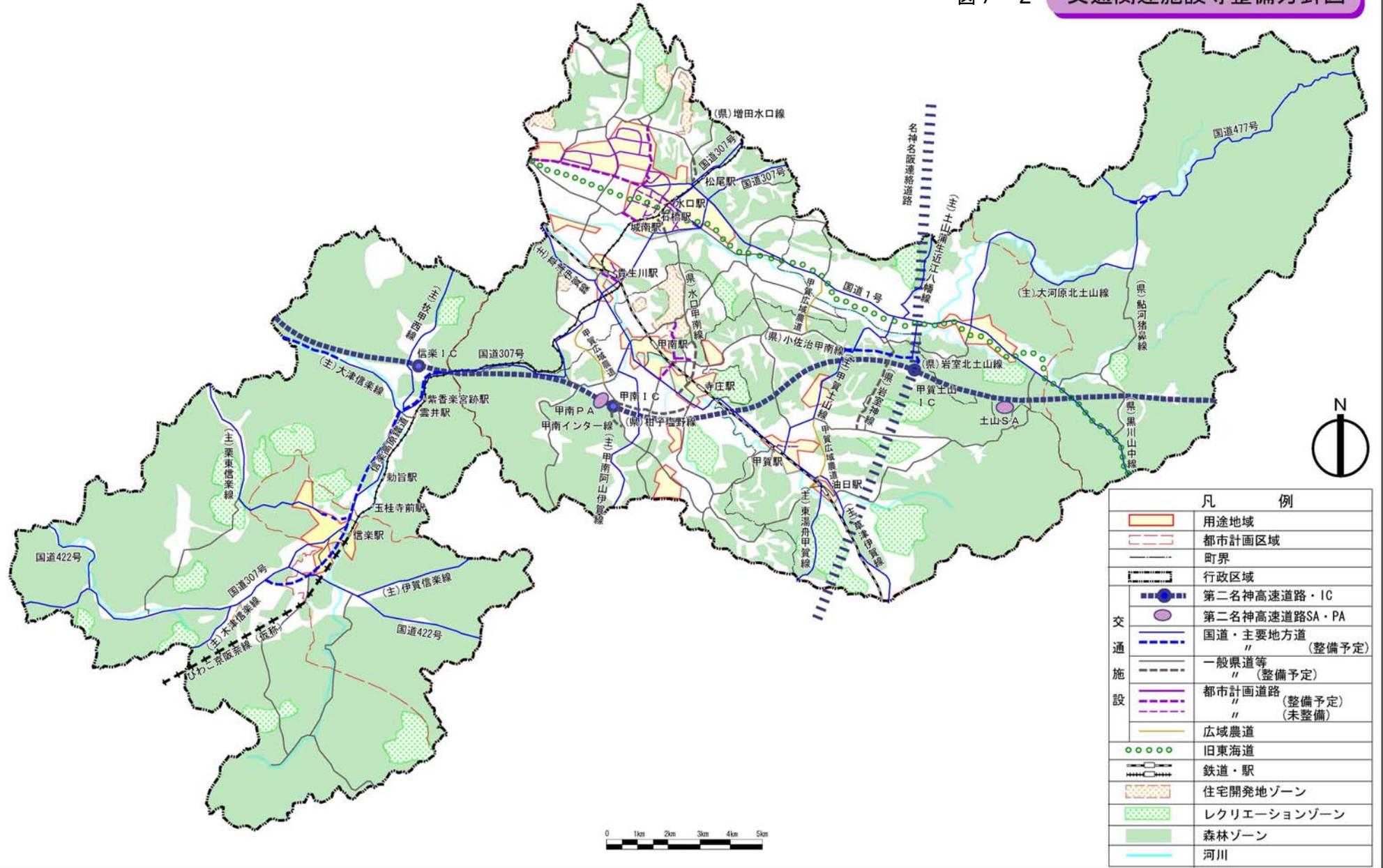
iii 都市内をネットワークする公共交通の利便性の向上

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、広域連携の充実を図る。

図7-2 交通関連施設等整備方針図



凡 例	
	用途地域
	都市計画区域
	町界
	行政区域
	第二名神高速道路・IC
	第二名神高速道路SA・PA
	国道・主要地方道 (整備予定)
	一般県道等 (整備予定)
	都市計画道路 (整備予定)
	都市計画道路 (未整備)
	広域農道
	旧東海道
	鉄道・駅
	住宅開発地ゾーン
	レクリエーションゾーン
	森林ゾーン
	河川

(3) 公園・緑地整備の方針

1) 基本的な考え方

- ◆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、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

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。

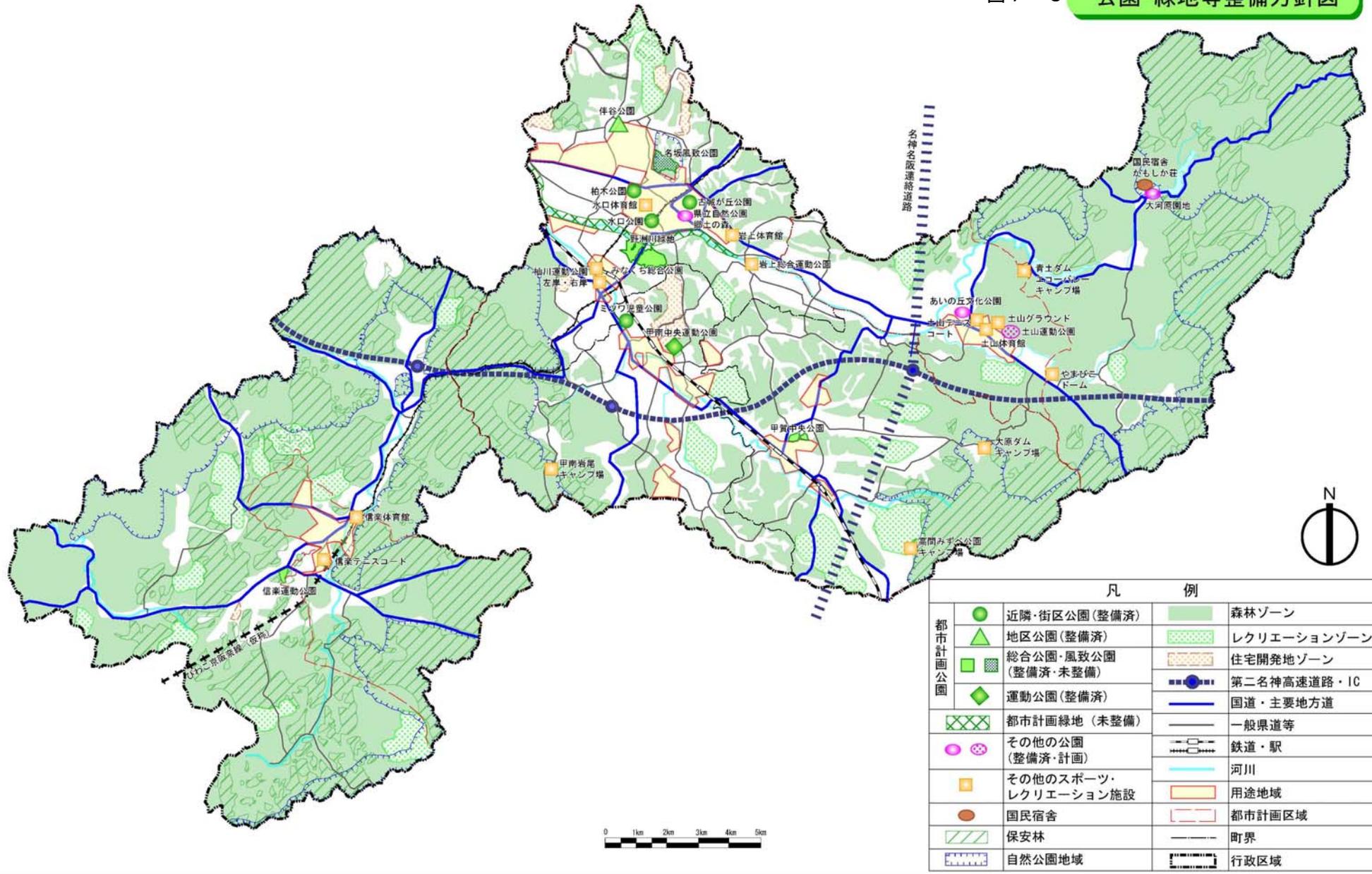
iv 都市内の緑化の促進

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7-3 公園・緑地等整備方針図



凡 例	
	近隣・街区公園(整備済)
	地区公園(整備済)
	総合公園・風致公園 (整備済・未整備)
	運動公園(整備済)
	都市計画緑地(未整備)
	その他の公園 (整備済・計画)
	その他のスポーツ・ レクリエーション施設
	国民宿舎
	保安林
	自然公園地域
	森林ゾーン
	レクリエーションゾーン
	住宅開発地ゾーン
	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
	用途地域
	都市計画区域
	町界
	行政区

(4) 河川・供給処理施設整備の方針

1) 基本的な考え方

- ◆公共下水道（污水）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、安全な都市環境の確保を図る。
- ◆市街地等を通る河川は治水対策を促進するとともに、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。

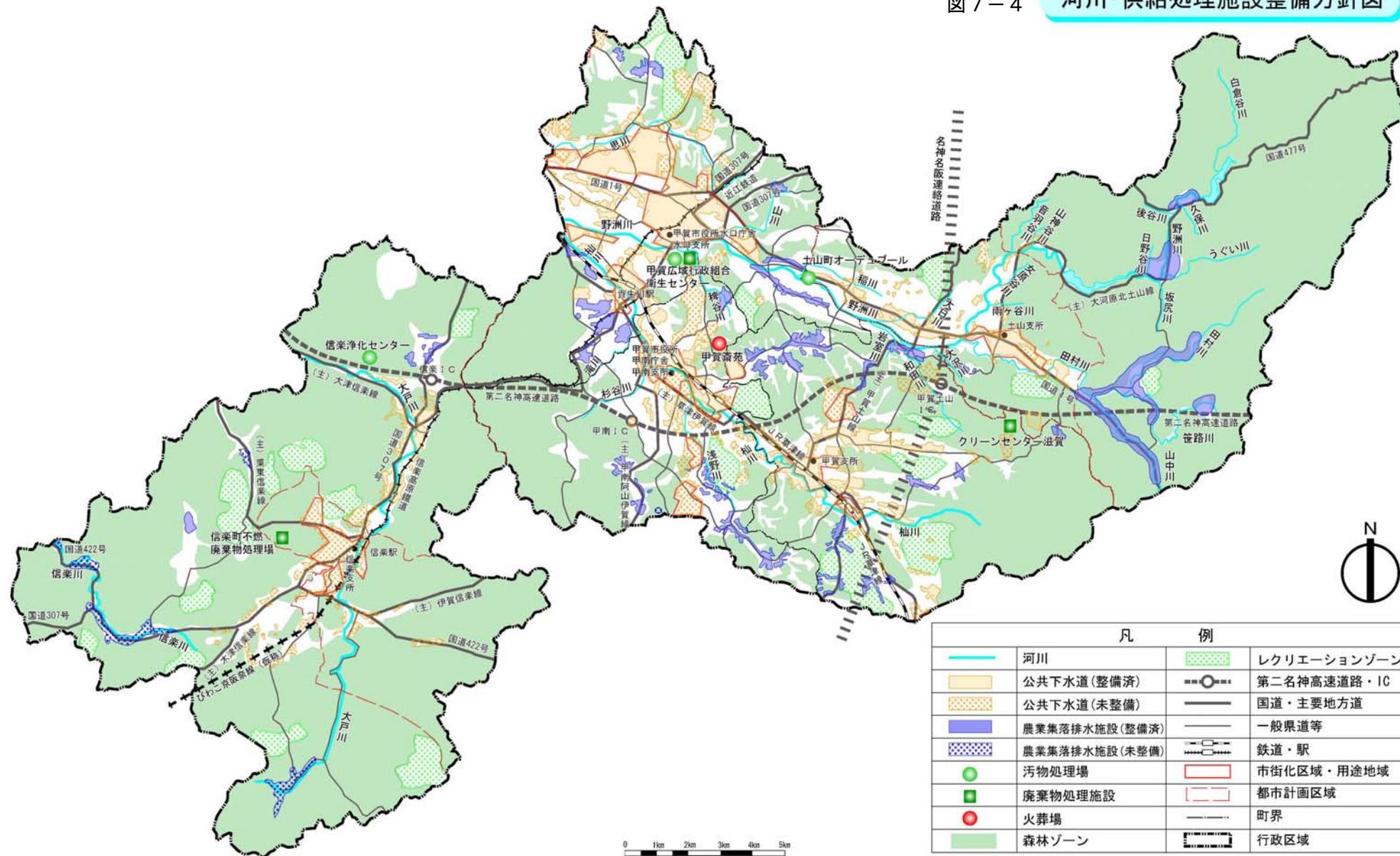
ii 都市下水路等の整備推進

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、河川環境を保全しつつ治水上の安全性を確保する。

図7-4 河川・供給処理施設整備方針図



(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

- ◆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

- ◆野洲川、杣川、大戸川をはじめとする水と緑の自然環境を保全する。また、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、雨水浸透施設の整備に努め、水環境の保全を図る。
また、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

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。
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

- ◆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、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

- ◆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、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、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

J R 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、J R 寺庄駅、甲南駅周辺においては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、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

市街地等の調査等を実施し、客観的評価に基づく耐震耐火性の把握に努める。この結果に基づき、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 用途地域内の集团的農地や低・未利用地の整備

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、良好な住宅地の整備を計画的に促進する。

また、工業系用途地域において、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十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、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、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

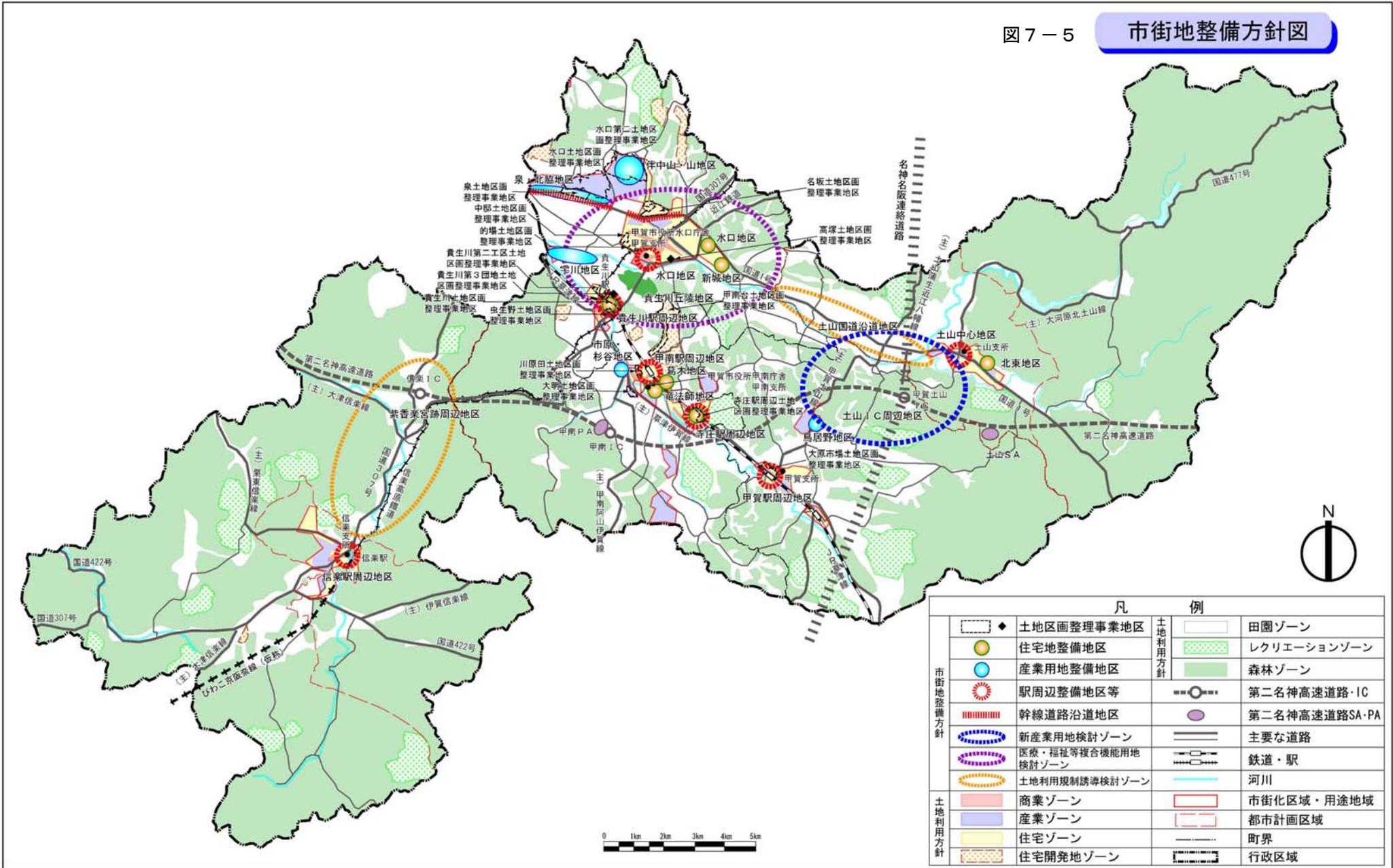
甲賀広域都市計画区域の市街化調整区域、土山都市計画区域及び信楽高原都市計画区域の用途無指定地域においては、集落地等を中心とする地域コミュニティが秩序ある住宅等の建設によって、持続的に発展できるとともに秩序ある居住環境が保全できるように、適正な土地利用の規制・誘導方策を検討する。

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7-5

市街地整備方針図



凡 例																																																									
<table border="0"> <tr> <td>◆</td> <td>土地区画整理事業地区</td> <td>田園ゾーン</td> </tr> <tr> <td>●</td> <td>住宅地整備地区</td> <td>レクリエーションゾーン</td> </tr> <tr> <td>●</td> <td>産業用地整備地区</td> <td>森林ゾーン</td> </tr> <tr> <td>◎</td> <td>駅周辺整備地区等</td> <td>第二名神高速道路・IC</td> </tr> <tr> <td>▨</td> <td>幹線道路沿道地区</td> <td>第二名神高速道路SA・PA</td> </tr> <tr> <td>⊖</td> <td>新産業用地検討ゾーン</td> <td>主要な道路</td> </tr> <tr> <td>⊖</td> <td>医療・福祉等複合機能用地検討ゾーン</td> <td>鉄道・駅</td> </tr> <tr> <td>⊖</td> <td>土地利用規制誘導検討ゾーン</td> <td>河川</td> </tr> </table>	◆	土地区画整理事業地区	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	<table border="0"> <tr> <td>土地 利用 方針</td> <td>田園ゾーン</td> </tr> <tr> <td>市街地 整備 方針</td> <td>レクリエーションゾーン</td> </tr> <tr> <td></td> <td>森林ゾーン</td> </tr> <tr> <td></td> <td>第二名神高速道路・IC</td> </tr> <tr> <td></td> <td>第二名神高速道路SA・PA</td> </tr> <tr> <td></td> <td>主要な道路</td> </tr> <tr> <td></td> <td>鉄道・駅</td> </tr> <tr> <td></td> <td>河川</td> </tr> <tr> <td>土地 利用 方針</td> <td>商業ゾーン</td> </tr> <tr> <td></td> <td>産業ゾーン</td> </tr> <tr> <td></td> <td>住宅ゾーン</td> </tr> <tr> <td></td> <td>住宅開発地ゾーン</td> </tr> <tr> <td></td> <td>市街化区域・用途地域</td> </tr> <tr> <td></td> <td>都市計画区域</td> </tr> <tr> <td></td> <td>町界</td> </tr> <tr> <td></td> <td>行政区域</td> </tr> </table>	土地 利用 方針	田園ゾーン	市街地 整備 方針	レクリエーションゾーン		森林ゾーン		第二名神高速道路・IC		第二名神高速道路SA・PA		主要な道路		鉄道・駅		河川	土地 利用 方針	商業ゾーン		産業ゾーン		住宅ゾーン		住宅開発地ゾーン		市街化区域・用途地域		都市計画区域		町界		行政区域
◆	土地区画整理事業地区	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	田園ゾーン																																																								
市街地 整備 方針	レクリエーションゾーン																																																								
	森林ゾーン																																																								
	第二名神高速道路・IC																																																								
	第二名神高速道路SA・PA																																																								
	主要な道路																																																								
	鉄道・駅																																																								
	河川																																																								
土地 利用 方針	商業ゾーン																																																								
	産業ゾーン																																																								
	住宅ゾーン																																																								
	住宅開発地ゾーン																																																								
	市街化区域・用途地域																																																								
	都市計画区域																																																								
	町界																																																								
	行政区域																																																								

(7) 都市景観形成の方針

1) 基本的な考え方

- ◆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版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、賑わいを感じる都市空間として景観の形成を促進する。

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、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。

iv 郷土の心地よい田園景観の保全

集落地と集团的農地が一体となっている田園地域において、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

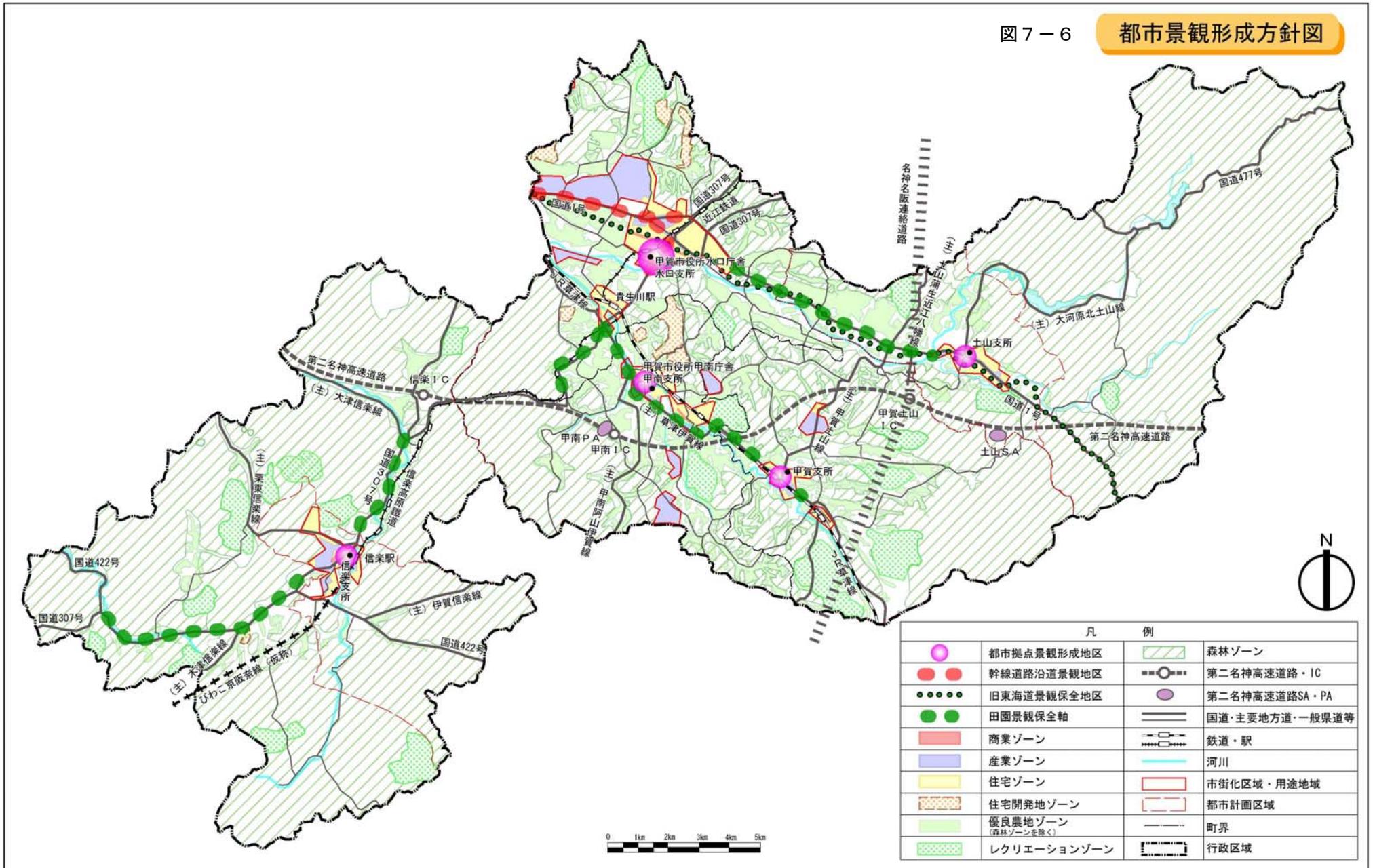
第二名神高速道路のインターチェンジ周辺において、本市の美しい自然景観や田園景観と調和する建築物や広告物の形態やデザイン等の誘導を図り、心地よい郷土景観の保全と形成を促進する。また、観光案内所やわかりやすい交通案内版の設置に努め、観光・交流の拡大をめざす。

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。

図7-6

都市景観形成方針図



(8) 都市防災の方針

1) 基本的な考え方

- ◆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。
- ◆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、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

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

「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、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、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

- ◆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の方策の検討

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、「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

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、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 8 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。
 地域区分に際しては、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。

(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、柚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。柚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。柚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。柚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。柚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 8 - 1
地 域 区 分 図



2. 地域別まちづくり方針

(1) 水口地域

1) 地域の現況

人口は約4万人で市全体の約42%を占め、人口の推移は市全体を上回る人口増加率が続いている。

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。

2) まちづくりの目標

《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

《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
- ii 甲賀市の文化・交流拠点と水口地域の集約型生活圈づくり
- iii 安全でやすらぎに満ちた居住環境づくり
- iv 多様な地域産業の活性化に資する産業基盤づくり
- v 活発な地域交流を支える交通基盤づくり

3) まちづくり方針

《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複合的都市機能が集積する都市拠点として、魅力ある街なみの形成を図る。

水口町名坂、泉付近の国道1号沿道は、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・流通業務ゾーンは産業ゾーンとしての利用の増進を図る。また、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>

水口町本町周辺は、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、道標や案内板、遊歩道、曳山展示・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、快適な住宅地としての利用増進を促進する。

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、適切な土地利用の規制・誘導を検討する。

vi 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、居住環境の保全を図る。

vii レクリエーションゾーン

ゴルフ場等においては、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。

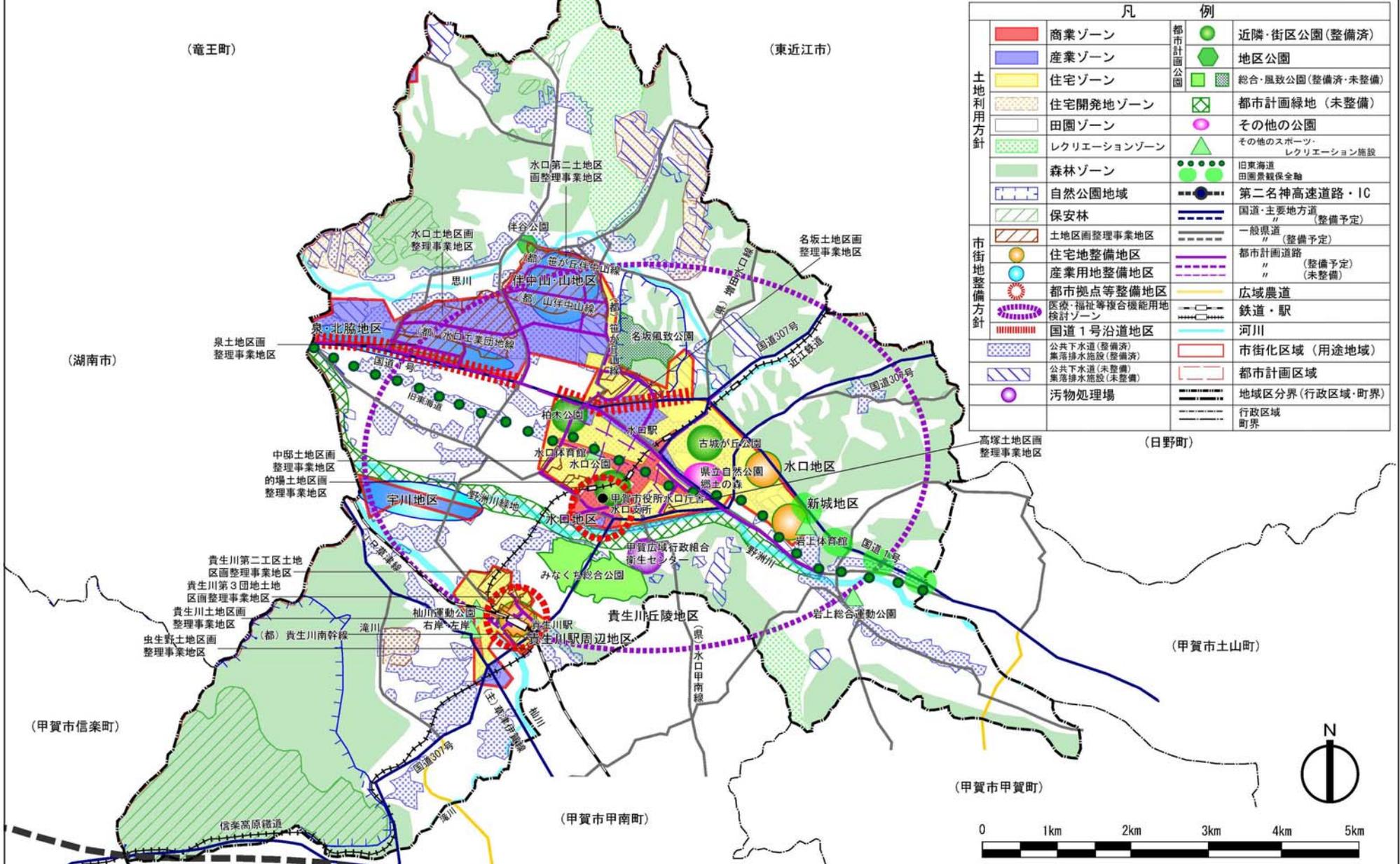
viii 森林ゾーン

丘陵地等の森林ゾーンは、多面的機能が発揮し得るように保全を図る。

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。

図 8 - 2 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	公園	地区公園
	住宅ゾーン	公園	総合・風致公園(整備済・未整備)
	住宅開発地ゾーン	公園	都市計画緑地(未整備)
	田園ゾーン	公園	その他の公園
	レクリエーションゾーン	公園	その他のスポーツ・レクリエーション施設
	森林ゾーン	公園	旧東海道 田園景観保全軸
	自然公園地域	公園	第二名神高速道路・IC
	保安林	公園	国道・主要地方道 (整備予定)
	土地地区面整理事業地区	公園	一般県道 (整備予定)
市街地整備方針	住宅地整備地区	公園	都市計画道路 (整備予定)
	産業用地整備地区	公園	〃 (整備予定)
	都市拠点等整備地区	公園	〃 (未整備)
	医療・福祉等複合機能用地検討ゾーン	公園	広域農道
	国道1号沿道地区	公園	鉄道・駅
	公共下水道(整備済) 集落排水施設(整備済)	公園	河川
	公共下水道(未整備) 集落排水施設(未整備)	公園	市街化区域(用途地域)
	汚物処理場	公園	都市計画区域
		公園	地域区分界(行政区・町界)
		公園	行政区 町界



(2) 土山地域

1) 地域の現況

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。

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っている。

2) まちづくりの目標

《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

《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
- 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
- iii 安心とやすらぎに満ちた生活環境づくり
- iv 地場産業の活性化に資する産業基盤づくり
- v 活発な地域交流を支える交通基盤づくり

3) まちづくり方針

《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、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、生産基盤の整備を進めるとともに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、地域コミュニティの活力が発揮し得るように、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土地利用上の立地条件が大きく変化することから、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。

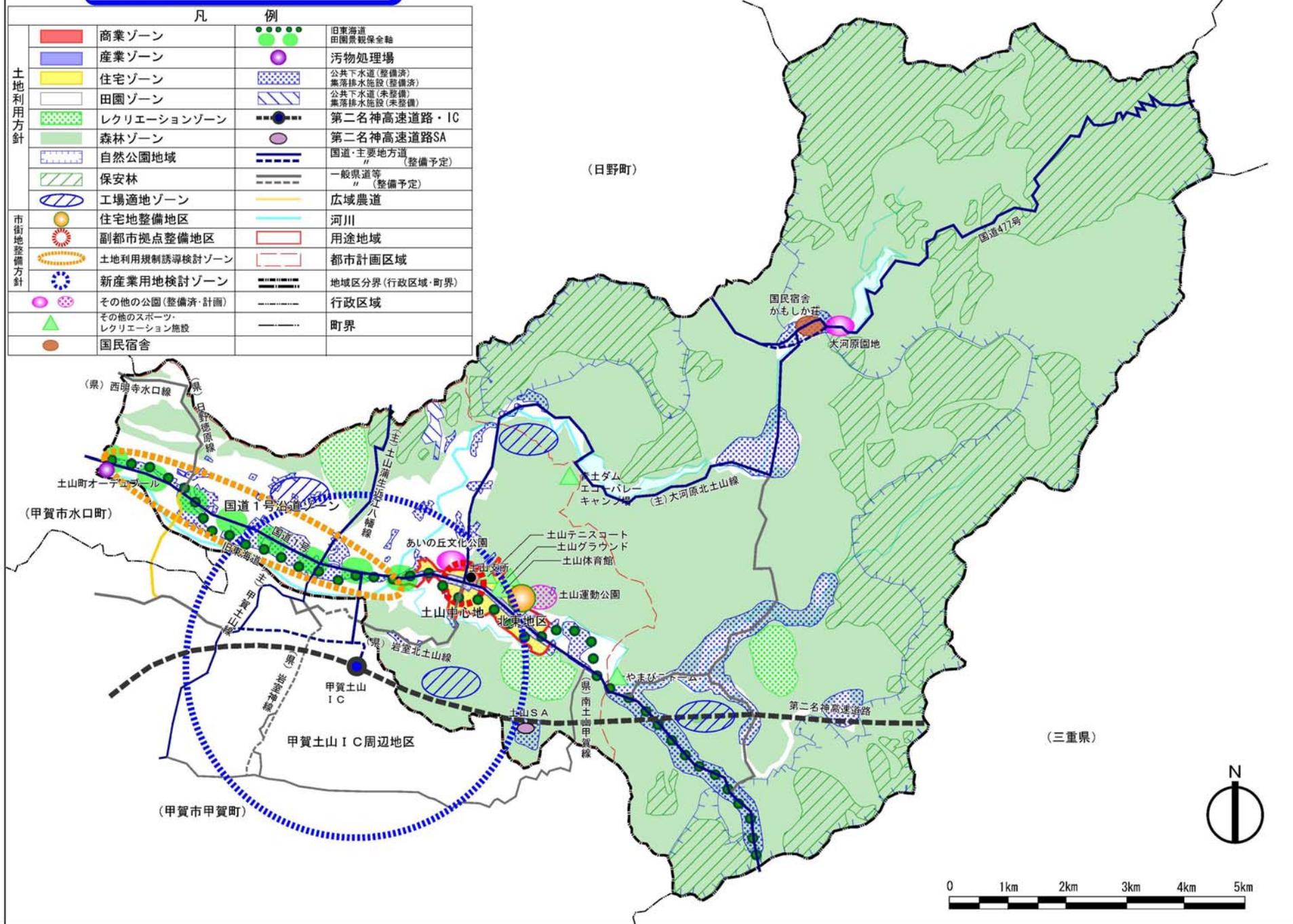
vii レクリエーションゾーン

ゴルフ場等においては、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 森林ゾーン

森林ゾーンは、多面的機能が発揮し得るように保全を図る。

図8-3 土山地域まちづくり方針図



(3) 甲賀地域

1) 地域の現況

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。

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。

2) まちづくりの目標

《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

《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
- 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
- iii 安心とやすらぎに満ちた生活環境づくり
- iv 地場産業の活性化に資する産業基盤づくり
- v 活発な地域交流を支える交通基盤づくり

3) まちづくり方針

《土地利用方針》

i 個性ある商業ゾーン(副都市拠点)

J R 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、菓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、菓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>

J R 甲賀駅や J R 油日駅周辺の伝統的な住宅地においては、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、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、地域コミュニティの活力が発揮し得るように、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。

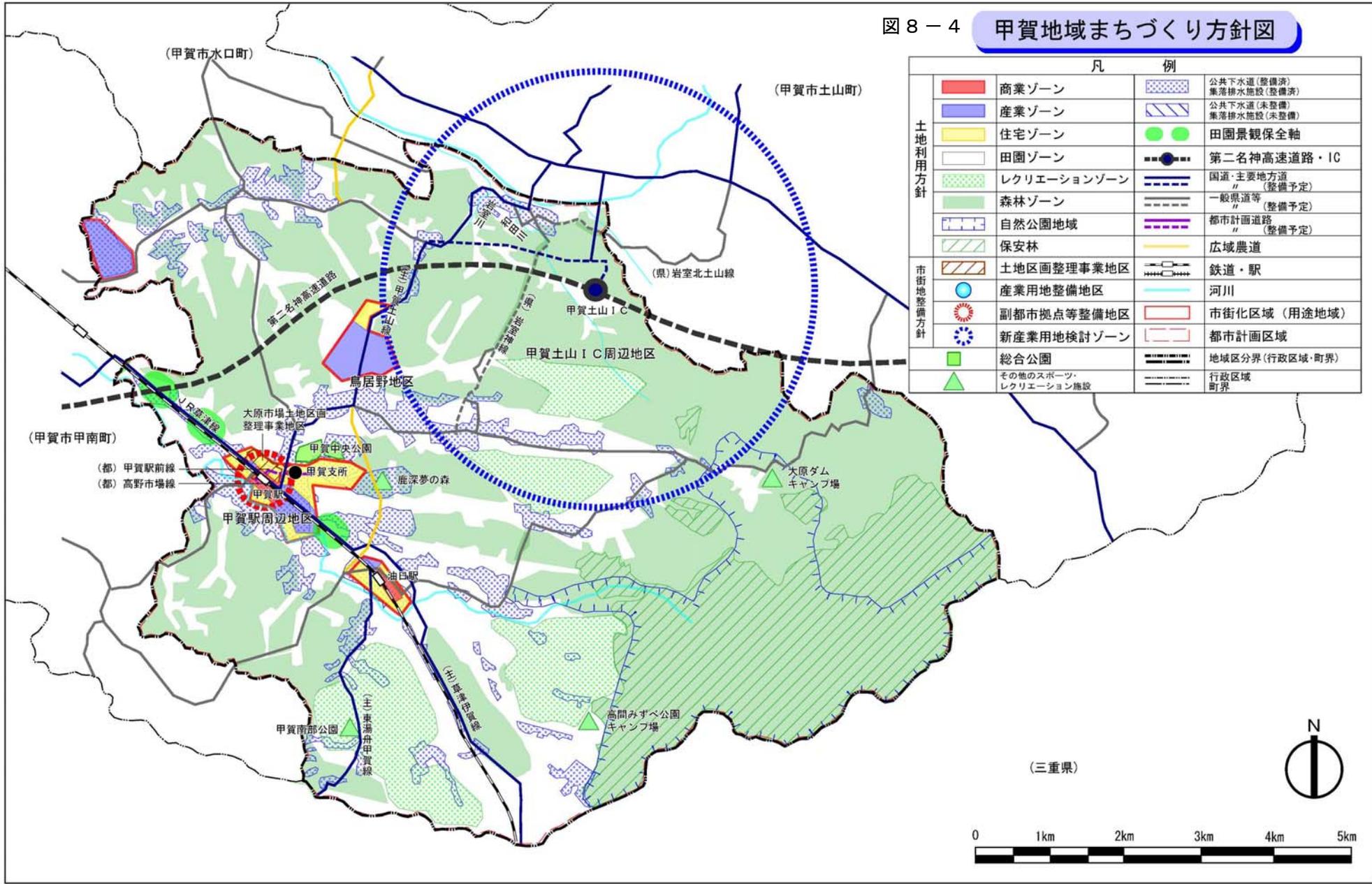
v レクリエーションゾーン

ゴルフ場等においては、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。

vi 森林ゾーン

森林ゾーンは、多面的機能が発揮し得るように保全を図る。

図 8 - 4 甲賀地域まちづくり方針図



(4) 甲南地域

1) 地域の現況

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。

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。

2) まちづくりの目標

《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

《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
- 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圈づくり
- iii 快適でやすらぎに満ちた居住環境づくり
- iv 地場産業の活性化に資する産業基盤づくり
- v 活発な地域交流を支える交通基盤づくり

3) まちづくり方針

《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>

J R 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、J R 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、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、市原・杉谷地区などにおいて、工業系空闲地を中心に良好な工業地の形成を促進する。さらに、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

J R 甲南駅、寺庄駅周辺の住宅地においては、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闲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、地域コミュニティの活力が発揮し得るように、適切な土地利用の規制・誘導を検討する。

v 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、居住環境の保全を図る。

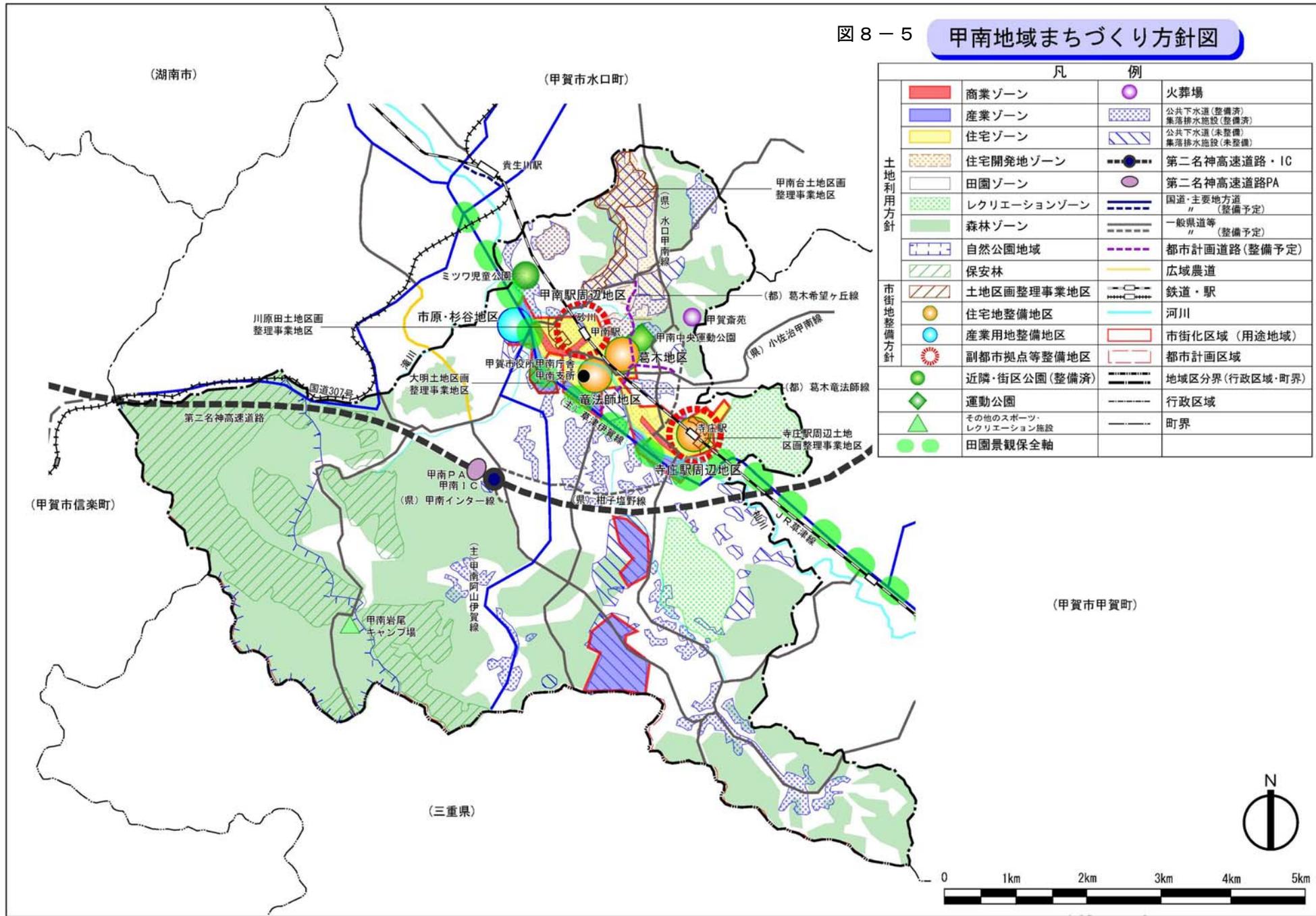
vi レクリエーションゾーン

ゴルフ場等においては、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 森林ゾーン

森林ゾーンは、多面的機能が発揮し得るように保全を図る。

図 8-5 甲南地域まちづくり方針図



凡 例			
	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
	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) 地域の現況

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。

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、周囲は森林となっている。

2) まちづくりの目標

《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

《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
- 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
- iii 安心とやすらぎに満ちた生活環境づくり
- iv 活発な地域交流を支える交通基盤づくり
- v 豊かな自然環境と共生するまちづくり

3) まちづくり方針

《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、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、狭隘な道路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、生産基盤の整備を進めるとともに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、地域コミュニティの活力が発揮し得るように、適切な土地利用の規制・誘導を検討する。

v 住宅開発地ゾーン

住宅開発地においては、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。

vii レクリエーションゾーン

ゴルフ場等においては、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 森林ゾーン

森林ゾーンは、多面的機能が発揮し得るように保全を図る。

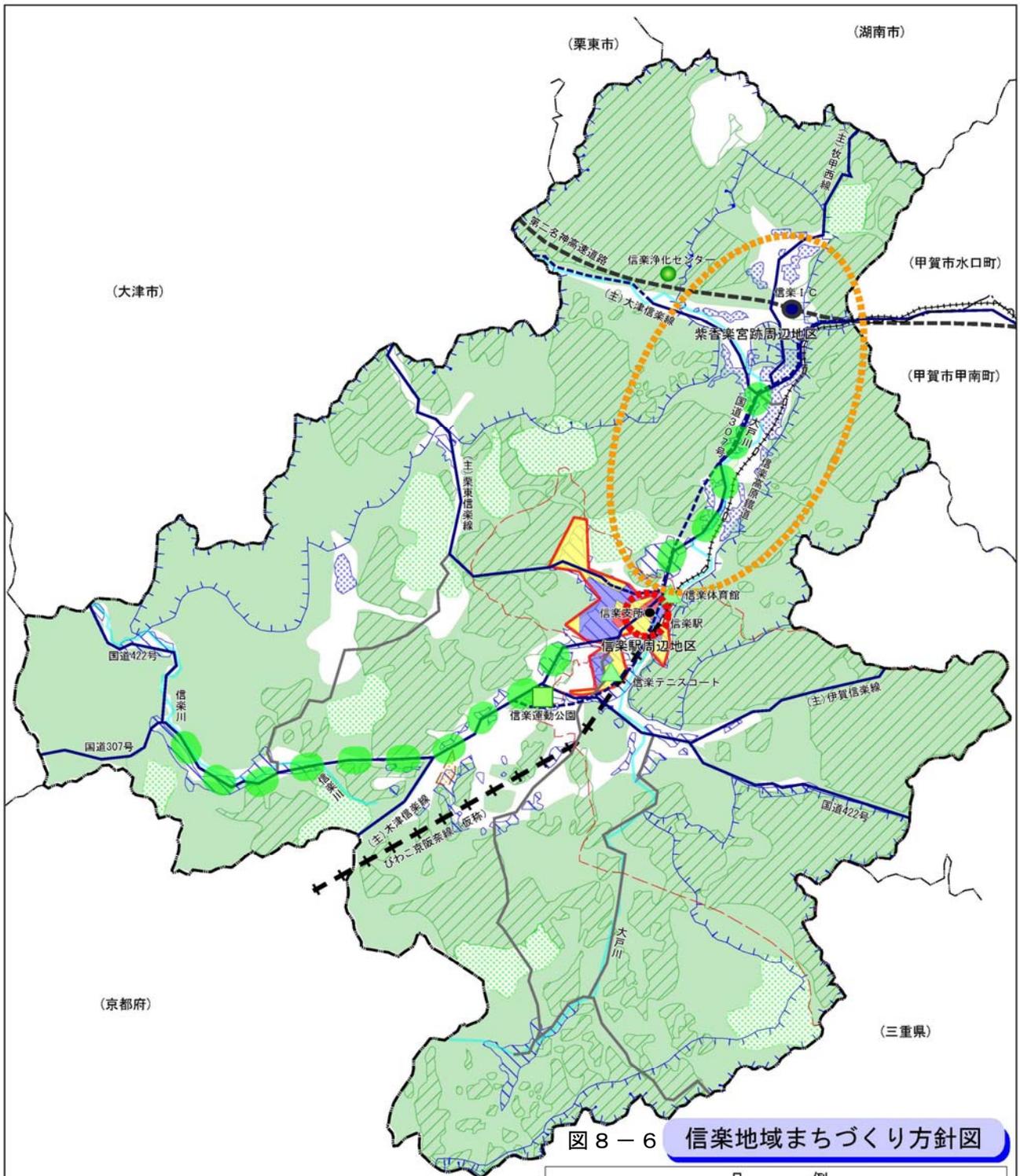


図 8 - 6 信楽地域まちづくり方針図

凡 例	
	商業ゾーン
	産業ゾーン
	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
	森林ゾーン
	自然公園地域
	保安林
	副都市拠点整備地区
	土地利用規制誘導検討ゾーン
	汚物処理場
	総合公園(都市計画公園)
	その他のスポーツ・レクリエーション施設
	公共下水道(整備済)
	集落排水施設(整備済)
	公共下水道(未整備)
	集落排水施設(未整備)
	田園景観保全軸
	第二名神高速道路・IC
	国道・主要地方道
	一般県道等
	(整備予定)
	鉄道・駅
	河川
	用途地域
	都市計画区域
	地域区分界(行政区域・町界)
	行政区域
	町界



第9章 実現化に向けて

1. 実現化方策の検討

(1) 適正な土地利用の誘導

将来都市像の実現のためには、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」を目指していることから、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。

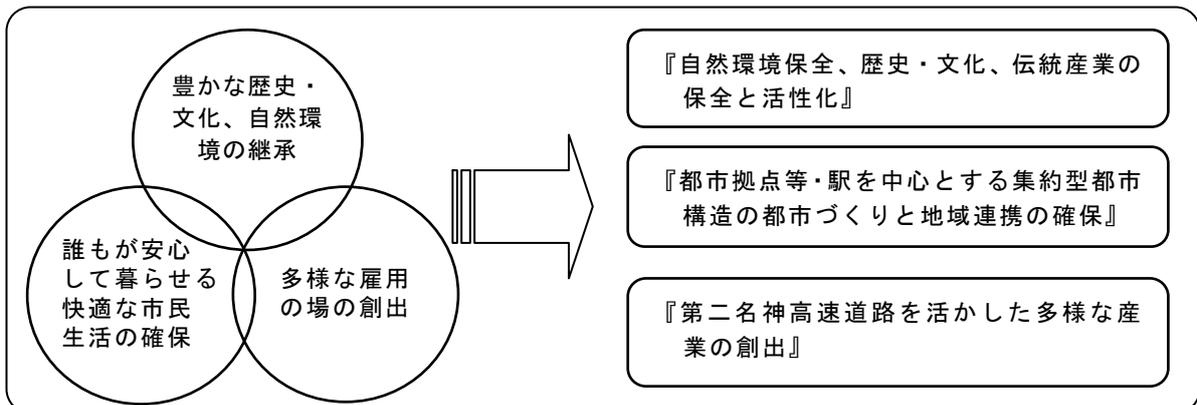
2. 実現化に向けての取り組み

(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

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。

【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「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

【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。

●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】

●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。

【た行】

●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。

●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】

●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。

●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。

【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（概要版）

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