
甲賀市都市計画マスタープラン

平成29年8月

滋賀県甲賀市

甲賀市都市計画マスタープラン

目 次

I はじめに	1
1. 都市計画マスタープランの改定について.....	1
2. 計画の位置づけ.....	2
3. 計画期間と対象区域.....	2
4. 計画の構成.....	3
II 全体構想	5
1. 都市の特性と課題.....	5
(1) 甲賀市の特性.....	5
(2) 甲賀市の現況と動向.....	6
(3) 都市づくりの基本的課題.....	8
2. 都市づくりの理念と目標.....	10
(1) 都市づくりの将来像と理念.....	10
(2) 都市づくりの目標.....	11
(3) 将来フレーム.....	12
(4) 都市づくりの基本方針.....	13
3. 将来都市構造.....	15
4. 分野別基本方針.....	19
(1) 土地利用の方針.....	19
(2) 道路・交通体系整備の方針.....	25
(3) 公園・緑地整備の方針.....	29
(4) 河川・供給処理施設整備の方針.....	33
(5) 市街地整備の方針.....	37
(6) 自然環境保全の方針.....	41
(7) 都市環境形成の方針.....	42
(8) 都市景観形成の方針.....	43
(9) 都市防災の方針.....	47
(10) 参加と協働のまちづくりの方針.....	48

Ⅲ 地域別構想	49
1. 地域区分の設定	49
(1) 地域区分の区分要素.....	49
(2) 地域区分の考え方.....	49
2. 地域別まちづくり方針	51
(1) 水口地域.....	51
(2) 土山地域.....	59
(3) 甲賀地域.....	67
(4) 甲南地域.....	75
(5) 信楽地域.....	83
Ⅳ 実現化に向けて	91
1. まちづくりの進め方	91
2. 実現に向けた考え方	92
(1) 個別計画の策定等による確実な事業実施.....	92
(2) 適切な都市計画の決定及び見直し.....	92
(3) 多様な制度の活用によるまちづくりの推進.....	92
3. 都市計画マスタープランの柔軟な見直し	93
Ⅴ 用語集	95

I はじめに

1. 都市計画マスタープランの改定について

都市計画マスタープランは、住民に最も近い立場にある市町村が、その創意工夫の下に住民の意見を反映し、まちづくりの具体性ある将来ビジョンを確立し、地域別のあるべき「まちのすがた」を示すとともに、地域別の整備課題に応じた整備方針、地域の都市生活、経済活動等を支える諸施設の計画等をきめ細かくかつ総合的に定め、市町村自らが定める都市計画の方針として定めるものである。

甲賀市（以下「本市」という。）では、旧5町合併後の平成19年3月に概ね20年後の平成38年度を目標年次とする甲賀市都市計画マスタープランを策定し、『ひとが輝き、住みよさと活力に満ちるあい甲賀』を都市の将来像とし、各種都市計画制度等を活用することによりその実現化に向けた取組を進めてきた。

しかし、全国的な人口減少や高齢化社会の到来等、本市をとりまく状況は大きく変化してきており、それらへの対応をめざし、「第2次甲賀市総合計画」が策定され、本市の今後のまちづくりの方向性が示された。

そこで、第2次甲賀市総合計画との整合を図り、本市をとりまく課題に対応したまちづくりを進めていくため、甲賀市都市計画マスタープラン（以下「本計画」という。）の改定（中間見直し）を行うものである。

改定の主なポイントは以下のとおりとする。

- ・ 「暮らしをつなぎ、地域を未来につなぐ ―多様性を活かしたネットワークづくり―」を実現する、集約型都市構造への転換
- ・ 集落や地域コミュニティの維持を目的とした、適切な土地利用の規制と誘導の促進
- ・ 空き家等の発生の予防、活用及び適正管理等の対策の促進
- ・ 新名神高速道路を活かした新たな産業用地の検討、開発の促進
- ・ 甲賀市景観計画に基づく地域特性を活かした景観形成の促進

2. 計画の位置づけ

本計画は、都市計画法に基づき「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として定めるものである。また、滋賀県が広域的な観点から都市計画の方針を定める「都市計画区域マスタープラン」と本市が策定する「第2次甲賀市総合計画」等に即しつつ、各種の関連計画と整合・連携を図るものとする。

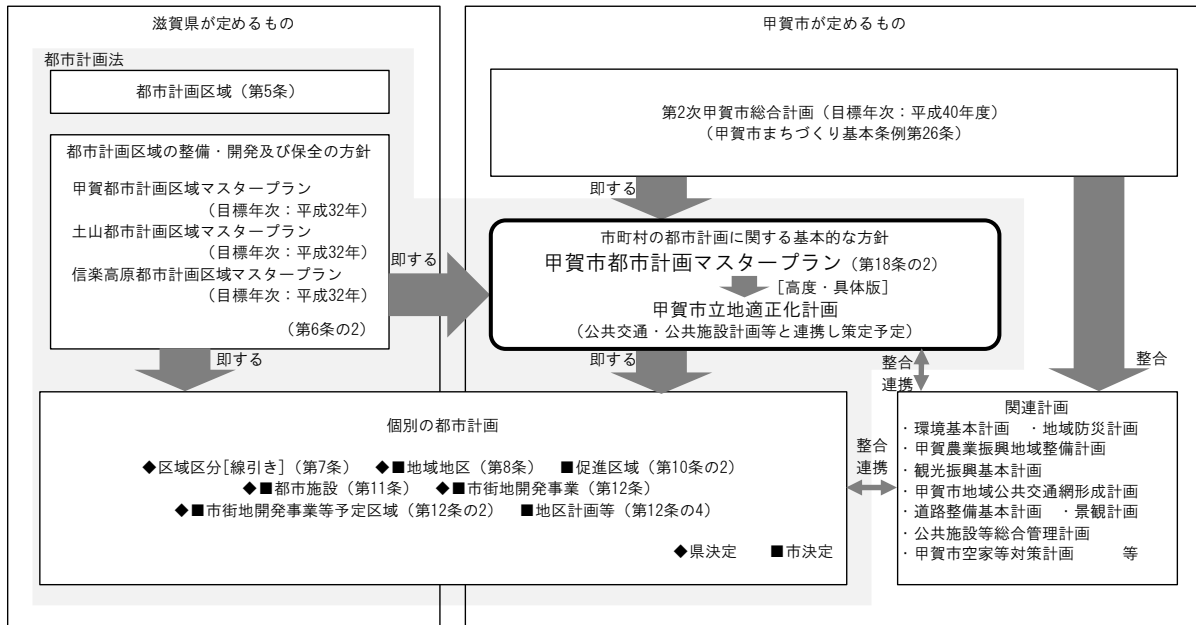


図-1 都市計画マスタープランの位置づけ

3. 計画期間と対象区域

当初計画においては、計画期間は平成19年度から平成38年度までの20年間としていたが、第2次甲賀市総合計画では4年ごとの改定を基本とすることとなり、第2次甲賀市総合計画の計画期間は12年間となった。そこで、都市計画マスタープランの計画期間も第2次甲賀市総合計画の目標年次と整合させるために、今回の中間見直しにおいて計画期間を2年間延長し、平成40年度までの22年間とする。

また、本計画の対象区域は、本市域全体 (48,162ha) とする。

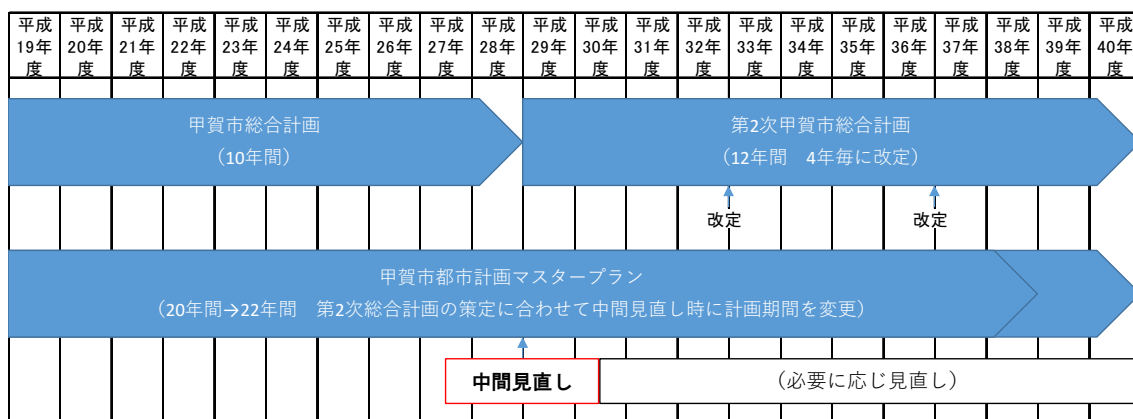
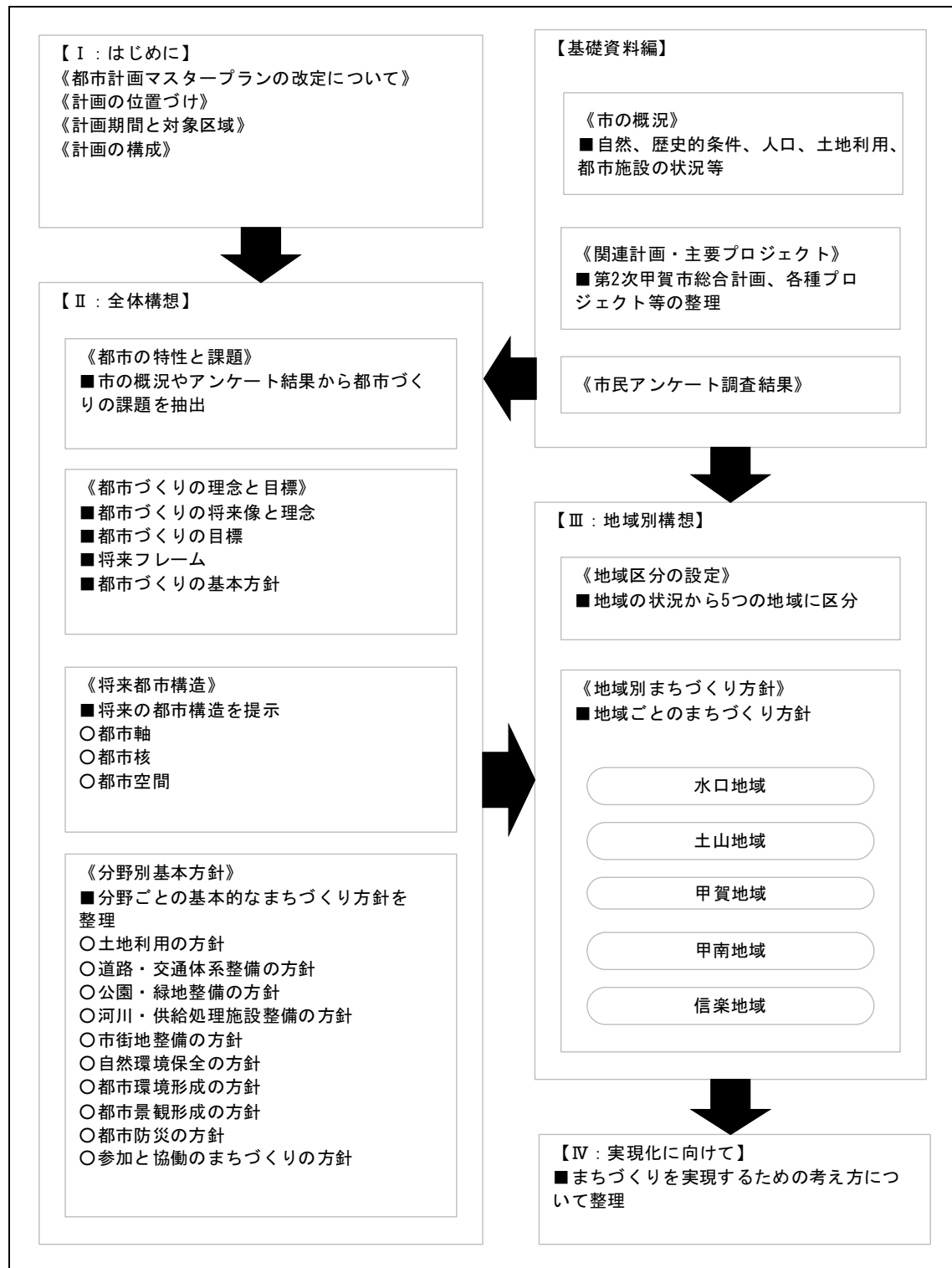


図-2 都市計画マスタープランの計画期間

4. 計画の構成

本計画は、都市づくりの基本理念や将来像、都市計画の基本的方針を定める「全体構想」と、全体構想を踏まえ地域特性を活かした都市づくりの方針を定める「地域別構想」で構成する。

また、策定にあたっての本市の現状・特性をまとめ、都市づくりの課題を抽出するための「基礎資料編」を別途とりまとめる。



図－3 都市計画マスタープランの構成

II 全体構想

1. 都市の特性と課題

(1) 甲賀市の特性

豊かな自然と多様な文化を有し、近畿圏と中部圏を結ぶ要衝

本市は滋賀県の南東部、琵琶湖の南部に位置し、県土の約12%を占めている。東部には鈴鹿山脈、西南部は信楽盆地とこれらに続く丘陵性山地があり、三重県と京都府に接している。市内の70%を森林が占め、野洲川・杣川・大戸川沿いには平地が開かれるなど、水と緑の豊かな自然に囲まれた地域であり、琵琶湖の水源涵養、水質保全にも重要な地域となっている。



【写真：自然風景】

本市の歴史は、奈良時代中期に聖武天皇により紫香楽宮がひらかれ、奈良の東大寺に先駆け大仏建立の詔が発せられた。また、平安時代には、近江と伊勢を結ぶ伊勢参宮街道として栄え、近世に入って東海道が整備されると、水口や土山に宿場がおかれ、これらを中心とした街道の産業や文化が栄えた。



【写真：信楽焼】

昭和40年代以降、工業団地の造成により多くの企業が進出し内陸工業地として発展し、区画整理や宅地造成により京阪神のベッドタウンとして都市化が進行している。



【写真：新名神高速道路】

さらに、新名神甲賀土山、甲南、信楽と3つのインターチェンジの開通、土山サービスエリアと甲南パーキングエリアが設置され、大阪、名古屋から約100km 圏内にあるなど、近畿圏と中部圏をつなぐ中間部に位置している地理的優位性をさらに活かした企業誘致を進めている。



【写真：水口宿】

また、日本六古窯の一つに数えられる信楽焼や、甲賀流忍術、中世城郭が有名で、寺社仏閣など貴重な文化財も広範囲に数多く存在していることや、近世の東海道の宿場町や城下町として繁栄してきたことによる歴史的資源を活かした、観光・広域交流の活性化を進めている。

(2) 甲賀市の現況と動向

本市の現状と動向を以下のとおり整理する。

項目	まとめ
1. 自然・歴史的 条件	<ul style="list-style-type: none"> 市を構成する5地域は、市中央部に東海道の宿場町・城下町として栄えた「水口地域」、北東部に同じく宿場町で土山茶の産地の「土山地域」、鹿深の里と呼ばれる「甲賀地域」、南東部に甲賀流忍者の発祥の地「甲南地域」、最西部に紫香楽宮を起源とした「信楽地域」で構成されている。
2. 人口	<ul style="list-style-type: none"> 市総人口は、平成17年まで増加傾向だったものの、平成22年で減少に転じる。世帯数は、増加傾向が続く。 旧町別人口は、水口地域で増加、甲南地域でほぼ横ばい、その他で減少傾向となっている。 高齢化率は、水口地域ではほとんどの地区が20%未満である。一方、土山地域、信楽地域で40%を超えた地区が存在している。 人口密度は、水口地域の中心部、貴生川駅周辺などで高い集積がみられ、土山地域、信楽地域では高い集積はない。 水口地域では鉄道駅直近で人口が集積している。その他の地域では鉄道から少し離れた場所に点在。市街化区域外では甲南地域希望ヶ丘で高い人口集積がみられる。 昼夜間人口の差はほとんどない。 通勤・通学流動は、通勤は湖南市との間で大きな流動がある。通学は大津市や京都へ流出している。市内流動は水口地域へ集中している。
3. 土地・建物 利用	<ul style="list-style-type: none"> 土地利用は、鉄道駅周辺及び水口地域の中心部に建物用地が広がる。 木造家屋の総棟数は、減少傾向にあったが平成19年一旦増加し、平成25年までほぼ横ばい。総延床面積は増加傾向にある。 木造以外の家屋は、総棟数、延床面積ともに増加傾向にある。 空き家候補は平成27年度に2,519件であり、世帯数に対する割合は7.4%となっている。
4. 産業構造	<ul style="list-style-type: none"> 販売農家、経営耕地面積ともに減少傾向にある。 製造品出荷額等は増加傾向にあり、事業所数は平成16年以降ほぼ横ばいである。 商店数・従業員数は平成14年以降、年間販売額は平成16年以降に減少傾向にある。
5. 交通体系	<ul style="list-style-type: none"> 新名神高速道路が市を東西に横断。水口地域で国道1号と国道307号が交差し、鉄道駅に接続する主要地方道と国道を一般県道が結ぶ。 市内の国道及び中心市街地に接続する道路の自動車交通量は1万台/日以上。湖南市に近い国道1号で混雑が発生しやすい状況である。 公共交通は、鉄道がJR草津線・近江鉄道本線・信楽高原鐵道が水口地域、甲賀地域、甲南地域、信楽地域を結んでおり、土山地域はバスによって結ばれている。 1日当り30本以上の運行がある基幹公共交通は、JR草津線と貴生川駅～市役所水口庁舎～水口駅間のコミュニティバスのみ。 鉄道・バスの利用者数は、平成17年以降は全体でほぼ横ばいの傾向にある。

項目	まとめ
6. 市街化動向	<ul style="list-style-type: none"> ・ 人口集中地区(DID)は、水口地域の中心部や甲南地域の希望ヶ丘周辺等の地区に存在。面積・人口ともに平成12年よりほぼ横ばいに推移している。 ・ 宅地開発状況は、多少の上下はあるがほぼ横ばい。開発の半数近くは水口地域で行われている。 ・ 建物新築動向は、建築着工件数が平成19年度以降ほぼ横ばいである。
7. 都市基盤状況	<ul style="list-style-type: none"> ・ 土地区画整理事業は甲賀都市計画区域(水口地域、甲賀地域、甲南地域)でのみ行われており、市街化区域の約2割が土地区画整理事業により整備されている。 ・ 地区計画は甲賀都市計画区域の8地区で行われており、その他の都市計画区域ではない。 ・ 都市計画道路が水口地域を中心に整備され、平成26年3月末時点で約7割の進捗となっている。 ・ 都市計画公園・緑地の整備が水口地域を中心に進んでいる。 ・ 下水道は、甲賀都市計画区域及び土山都市計画区域(土山地域の一部)内で7割以上の整備率。信楽高原都市計画区域(信楽地域の一部)内では、約3割の整備率にとどまる。
8. 公共公益施設現況	<ul style="list-style-type: none"> ・ 水口地域で主要な施設が立地している他、その他の地域においても鉄道駅周辺や幹線道路沿道にそれぞれ集積している。
9. 地域資源	<ul style="list-style-type: none"> ・ 市内5地域の地域特性を活かした観光産業が多数存在している。
10. 各種法規制	<ul style="list-style-type: none"> ・ 甲賀都市計画区域が線引、土山都市計画区域・信楽高原都市計画区域が非線引都市計画区域に指定されている。 ・ 水口地域、甲南地域、甲賀地域を中心に農用地区域が指定されている。また、土山地域と信楽地域は農用地区域の他、森林地域も多く指定されており、保安林も多い。 ・ 山間部を中心に自然公園地域が指定。市街化区域内でも、一部鳥獣保護区が指定されている。 ・ 市南西部を中心に、急傾斜地崩壊危険区域、砂防指定地、地すべり防止区域が指定。野洲川、杣川の合流地点東側の広い範囲と大戸川沿いで浸水想定地区域が指定されている。 ・ 埋蔵文化財包蔵地は542件。指定文化財も、有形文化財を中心に多数存在している。

(3) 都市づくりの基本的課題

本市の現況と動向調査、関連計画、住民意向から、本市における都市づくりの基本的課題を以下のとおり整理する。

項目	現況、住民意向からの課題 (■…現況、◆…住民意向)	関連計画での位置づけ	都市づくりの基本的課題
都市構造	<ul style="list-style-type: none"> ■ 人口減、高齢化の進展 ■ 土地利用は、鉄道駅周辺及び水口地域の中心部に建物用地が広がる ■ 人口密度は、水口地域の中心部、貴生川駅周辺などで高い集積 ◆ 各地域の中心地を核とした整備の推進 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 都市機能の集約化の促進 ・ 多様性を活かしたネットワークづくりを実現する集約型都市構造への転換 ・ 公共施設再配置の促進 	<ul style="list-style-type: none"> ● 選択性が高い都市中心部と、個性ある都市核の充実による機能分担の明確化
交通	<ul style="list-style-type: none"> ■ 都市計画道路が水口地域を中心に整備され、平成26年3月末時点で約7割の進捗状況 ■ 通勤・通学流動は、市内では水口地域に集中 ■ 市内5地域が鉄道・バスによってネットワークを形成 ■ 鉄道・バスの利用者数は、全体でほぼ横ばいの傾向 ◆ 公共交通の充実 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 交通体系の一体的な整備によるまちづくり ・ 誰もが移動しやすいまちづくり ・ 人口減少に対応した公共交通ネットワークの再編 ・ 公共交通サービス水準の維持 	<ul style="list-style-type: none"> ● 地域間ネットワークを構築する基盤整備の促進 ● 公共交通による地域間ネットワークの強化と利便性の向上
市街地整備	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 市街地について、現状の維持・改善していく意向である一方、幹線道路沿道については高い開発意欲 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 土地利用の高度化、低未利用地の有効利用 	<ul style="list-style-type: none"> ● 開発行為の適正な規制と誘導手法の確立
居住環境	<ul style="list-style-type: none"> ■ 人口減、高齢化の進展 ■ 水口地域で主要な施設が立地している他、その他の地域においても鉄道駅周辺や幹線道路沿道にそれぞれ集積 ■ 人口集中地区(DID)は、水口地域の中心部や甲南地域の希望ヶ丘周辺等の地区に存在 ◆ 福祉・生活環境が充実したまちづくりの推進 ◆ 子どもから高齢者までが、安心して暮らせるまちづくりの推進 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 安全で快適な定住環境が整ったまちづくり 	<ul style="list-style-type: none"> ● 誰もが住みやすく、住みたいと思う居住環境の形成 ● 生活環境施設の整備推進と充実

項目	現況、住民意向からの課題 (■…現況、◆…住民意向)	関連計画での 位置づけ	都市づくりの 基本的課題
産業	<ul style="list-style-type: none"> ■ 販売農家、経営耕地面積ともに減少傾向 ■ 工業は製造品出荷額等は増加傾向、事業所数は平成16年以降ほぼ横ばい、商業は商店数・従業者数は減少傾向。年間販売額は平成16年から減少傾向 ◆ 既存の工業地の維持を基本に進めつつ、一部でインターチェンジ周辺などの土地活用の推進 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 新名神高速道路を活用した活力あるまちづくり ・ 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 	<ul style="list-style-type: none"> ● 広域交流軸を活かした産業基盤の充実
観光・レクリエーション	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 観光資源の活用 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 歴史・文化資源を活用したまちづくり ・ 地域資源を活かした観光・交流のまちづくり 	<ul style="list-style-type: none"> ● 歴史的・伝統的資源を活かした広域観光・交流の活性化
環境・景観	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 地域ごとにふさわしい景観づくりを進めることが重視されている ■ 水口地域、甲賀地域、甲南地域を中心に農用地区域が指定。土山地域と信楽地域の大部分で森林地域が指定されており、保安林も多い 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 自然環境と調和したまちづくり 	<ul style="list-style-type: none"> ● 自然環境を活かした良好な都市環境の保全 ● 環境負荷の小さな都市の構築
防災	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 道路や公園等の避難場所・避難路等の整備の重視 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 安心して暮らせるまちづくり 	<ul style="list-style-type: none"> ● 防災対策の充実

2. 都市づくりの理念と目標

(1) 都市づくりの将来像と理念

本市の将来像として、「都市づくりの将来像」「都市づくりの理念」を、まちづくりの上位計画である「第2次甲賀市総合計画」の未来像と想いを共有するものとして設定する。

●第2次甲賀市総合計画

【まちや人のすがた】

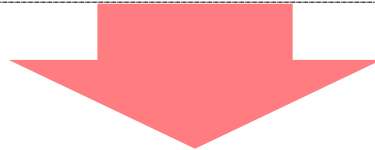
『あい甲賀 いつもの暮らしに“しあわせ”を感じるまち』

【都市構造】

暮らしをつなぎ、地域を未来につなぐ
—多様性を活かしたネットワークづくり—

【まちづくりの大綱】

- 大綱1：誰もが主役となり、持続可能なまちとなる
- 大綱2：人と文化を未来につなぐ
- 大綱3：住み慣れた地域での暮らしを守る
- 大綱4：地域の“稼ぐ力”を高める
- 大綱5：結婚・出産・育児の希望に応える



甲賀市都市計画マスタープラン

【都市づくりの将来像】

あい甲賀 いつもの暮らしに“しあわせ”を感じるまち

※都市計画マスタープランの都市づくりの将来像は、第2次甲賀市総合計画における「まちや人のすがた」を踏襲します

【都市づくりの理念】

都市づくり・まちづくりの主役は市民であり、市民がいきいきと輝き、暮らし続けることができる都市をめざす。そして、豊かな自然環境や歴史・文化を大切に、安全で安心できる居住環境、活力ある産業に満ちた、地域の特色や住民の多様性を活かした甲賀市版集約型都市構造による“しあわせ”を感じる都市の創造をめざす。

(2) 都市づくりの目標

本市の都市づくりの将来像を実現するため、次の5つを都市づくりの目標に設定する。

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、豊かな自然環境や潤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、環境負荷の小さなまちづくり、高齢者がいきいきと暮らせる環境の実現、防犯・防災対策の充実が求められている。

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 にぎ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、各地域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拠点と個性ある地域拠点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、にぎわいと選択性がある都市拠点と個性ある地域拠点を育成し、にぎわいと魅力を感じる多様な中心地を再構築し、活力ある都市づくりをめざす。

④ 広域的な交通網や伝統を活かした産業・交流都市づくり

広域的な交通網を活かした産業基盤の充実と、歴史的・伝統的資源を活かした広域観光・交流の活性化等が求められている。

これらのことから、新名神高速道路、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忍者などの資源を活かした観光・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 身近な生活圏での利便性が高く、地域間交流が盛んな快適都市づくり

市民や企業により活発化する地域間交流を促進する基盤整備、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、人口減少に対応したまちづくりも求められている。

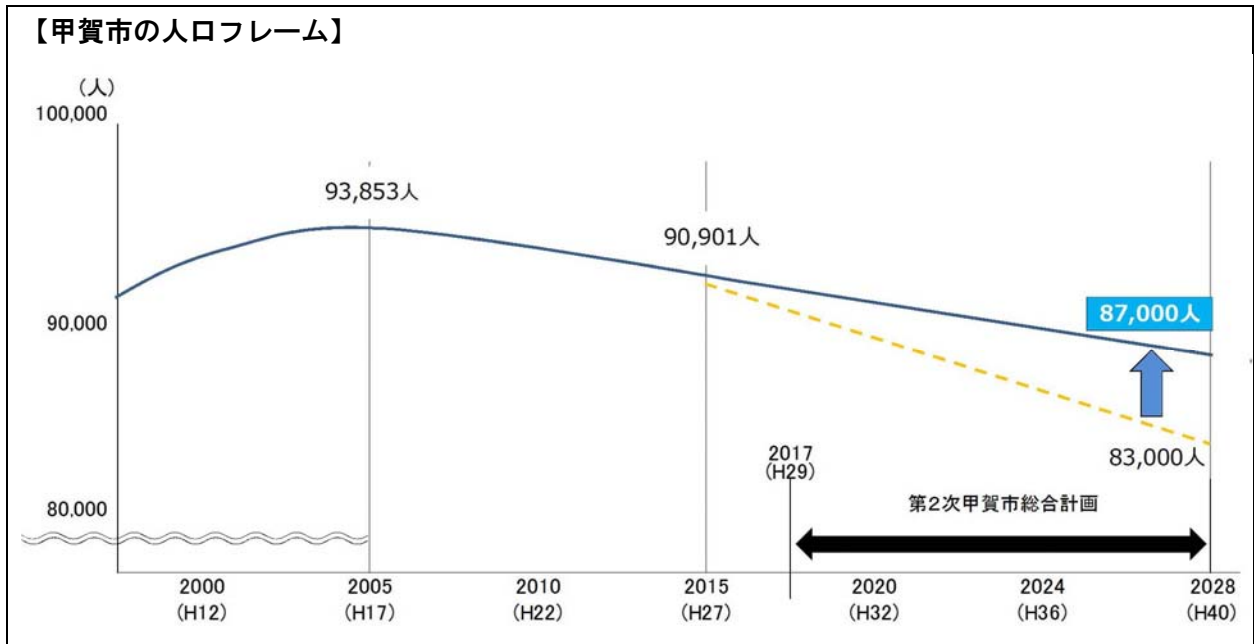
これらのことから、安定した公共交通の確保、幹線道路網の充実とともに拠点を中心とした各地の生活環境施設の整備・充実を図り、快適な生活を支える多様な都市施設の整備を進め、地域間交流が盛んな快適な都市づくりをめざす。

(3) 将来フレーム

本市の人口は、国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、人口減少と少子高齢化がこれまでと同様に推移した場合、平成40年(2028年)の人口はおよそ83,000人になり、さらに平成72年(2060年)には59,000人あまりと推計されており、これに伴う都市としての利便性の低下が、人口減少をさらに加速させるおそれがある。

これら人口減少の対策には、出生率の上昇と若者・子育て世代の転入により、人口の増加と人口構造の安定化を図る「攻め(積極策)」と、避けられない人口減少に向き合い、地域社会の仕組みを今後の人口構造の予測に即したものに再構築する「守り(調整策)」があり、持続可能な自治体経営を行う上では、これらのバランス感が重要である。

そのため、本計画の人口フレームは第2次甲賀市総合計画に準じ87,000人とし、「守り(調整策)」で将来の備えとともに、「攻め(積極策)」を重点的、効果的に展開することで第2次甲賀市総合計画の未来像の実現をめざす。



出典: 第2次甲賀市総合計画

(4) 都市づくりの基本方針

本市の都市づくり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ための基本方針を次のように設定する。

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、適切な土地利用規制・誘導ルールや、景観計画に基づく景観まちづくりを進め、甲賀市らしさを活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”、“にぎわいと魅力を感じる活力都市づくり”等を目標に、各地域の都市核を中心とする市街地に生活に必要な多様な都市機能の集積や公共交通施設の充実により、安心して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維持できるよう努める。これらの多様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”、“身近な生活圏での利便性が高く、地域間交流が盛んな快適都市づくり”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、歴史的遺産や祭祀等の伝統的文化の継承や潤いのある田園・自然景観を活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増やし、高齢者から若者までがいきいきと元気に暮らせる環境づくりを図る。

4) 広域的な交通網を活かした多様な拠点づくり

“広域的な交通網や伝統を活かした産業・交流都市づくり”、“にぎわいと魅力を感じる活力都市づくり”等を目標に、新名神高速道路や国道1号及びJR草津線等を活かし、都市拠点や地域拠点の他、工業・流通業務拠点、交通拠点等の多様な都市核の形成を図る。

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”、“にぎ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都市核と周辺地域を公共交通網等で連携し、都市内の人々が安心して快適に暮らせる都市づくりをめざす。

3. 将来都市構造

本市の将来都市構造は、「都市軸」「都市核」「都市空間」の3つの要素を基本として設定する。

1 都市軸

① 国土連携軸

新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、中京圏などとの交流を促進し、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

国道307号、国道422号、国道477号や主要地方道草津伊賀線、主要地方道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

水口地域の中心地を都市拠点に位置づける。

都市拠点は商業等を中心とする都市機能の集積を図るとともに、行政施設、医療・福祉施設、教育関連施設、観光関連施設等の多様な都市機能の誘致・集積を図る。

② 地域拠点

土山地域、甲賀地域、甲南地域、信楽地域の中心地及び水口地域貴生川を地域拠点に位置づける。

地域拠点は各地域の日常生活を支える行政施設、医療・福祉施設、教育関連施設、商業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。

③ 工業・流通業務拠点

既存の工業団地を工業・流通業務拠点に位置づけ、アクセス道路等の都市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る。

④ 新産業拠点

甲賀土山インターチェンジ周辺を新産業拠点に位置づけ、工業団地整備事業の促進及び検討を進めるとともに、アクセス道路等の都市基盤の充実により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る。

⑤ 交通拠点

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 生活ゾーン

現行の用途地域及び用途地域外の大規模な住宅団地、鉄道沿線など都市化が進んでいる区域を生活ゾーンに位置づけ、道路、公園、下水道等の充実を図るとともに、都市拠点、地域拠点、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による利便性の高い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、適正な土地利用の規制誘導により、小さな拠点づくりや優良農地の保全を図り、集落地等の地域コミュニティの個性を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様な機能が発揮し得るように保全を図る。

④ 観光・歴史ゾーン

旧東海道の周辺や甲南地域の甲賀郡中惣遺跡群周辺から甲賀地域、信楽駅から紫香楽宮跡遺跡群周辺を観光・歴史ゾーンに位置づけ、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活かした観光や交流を促進するとともに、甲賀流忍者や宿場町等の観光資源を活かしたまちづくりを促進する。

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た観光客の誘導を図る。

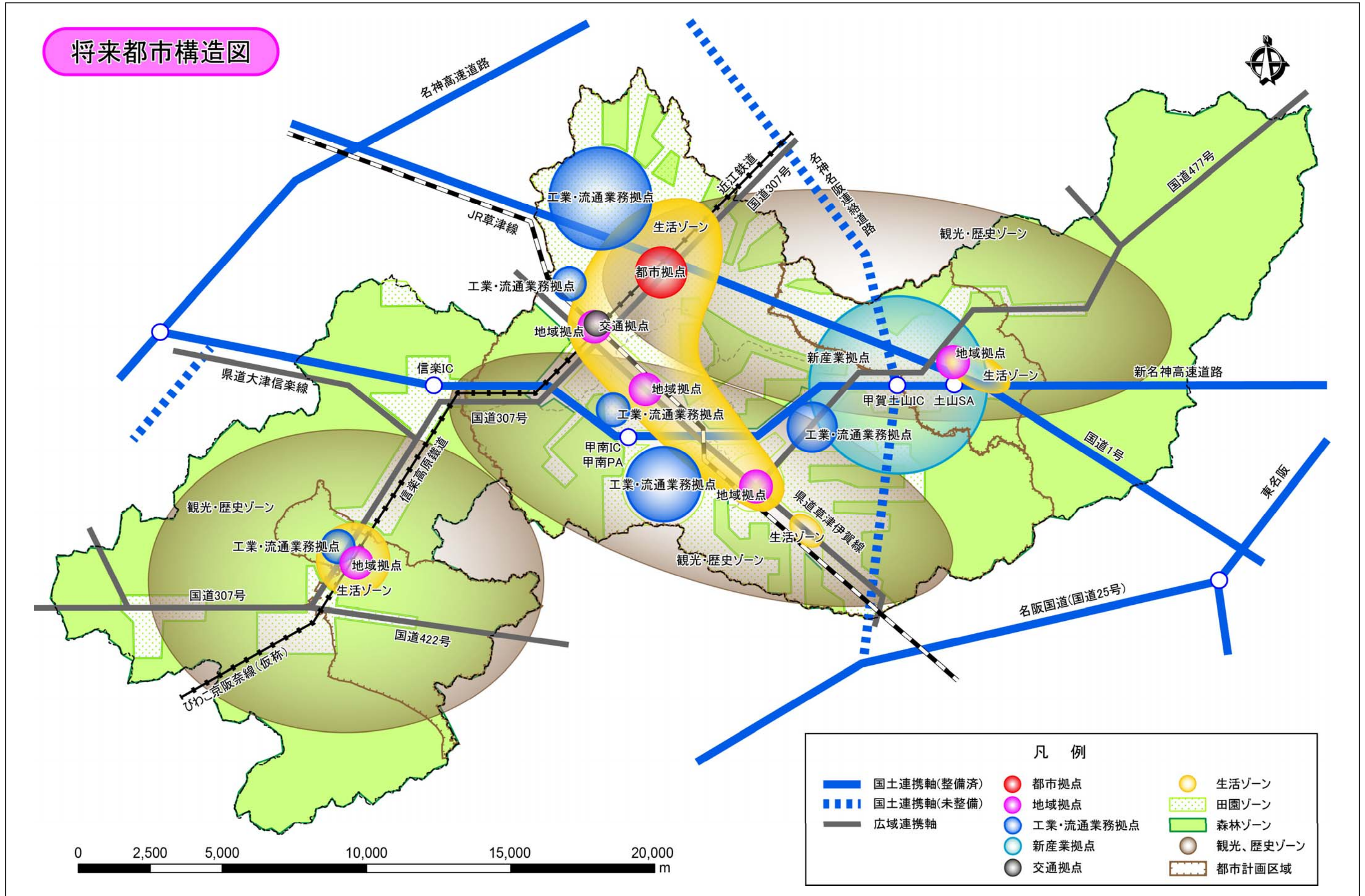


図-4 将来都市構造図

4. 分野別基本方針

(1) 土地利用の方針

1) 基本方針

地域の役割を踏まえた土地利用のコントロール

本市は、区域区分（線引き）が定められた「甲賀都市計画区域」と区域区分（線引き）が定められていない「土山都市計画区域」「信楽高原都市計画区域」の3つの都市計画区域があり、さらに都市計画区域外の地域もある。このように市内に複数の土地利用規制が異なる区域があるが、地域の現状の土地利用や開発状況などから、直ちに全市で統一的な土地利用規制を導入することは困難である。そのため、当面は現状の都市計画区域を維持し、用途地域制度を基本に地区の特性に応じた適正な土地利用を図ることとする。

また、インターチェンジ周辺、幹線道路沿道及び鉄道駅周辺等の土地利用のポテンシャルの高い地区等においては、土地の保全と合理的な利用を誘導するため、区域区分の見直しを含めた適切な土地利用の規制・誘導方策について検討し、市街地外においては、既存集落の維持の観点から適切な土地利用の規制・誘導方策を検討する。

なお、今後策定予定の「立地適正化計画」において居住誘導区域及び都市機能誘導区域を定めることで、緩やかに都市の集約化を図り、各拠点を結ぶ交通ネットワークによる集約型都市構造の実現を図ることとする。

2) 整備・誘導方針

① 市街地部（市街化区域・用途地域）

【商業ゾーン】

魅力ある中心商業ゾーン（都市拠点）	<ul style="list-style-type: none"> ・水口地域の市役所周辺地区は本市の商業・行政・文化・医療・福祉等の複合的都市機能が集積する中心市街地の形成を、高度利用等の効率的な土地利用も検討しながら推進する。そのため、歩道や広場等の整備を推進するとともに、案内情報板の設置、防災施設等の整備やバリアフリー化を行い、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まちなみの形成を図る。 ・水口地域名坂付近及び既存の商店街は、用途地域の見直しや空き家・空き店舗等の有効活用等により商業・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。
個性ある商業ゾーン（地域拠点）	<ul style="list-style-type: none"> ・土山地域、甲賀地域、甲南地域、信楽地域の中心地は、地域の行政・医療・福祉・教育・商業等の都市機能が集積する中心市街地で、日常生活を支えるこれらの都市機能の充実を図るとともに、各地域の多様な個性を活かした拠点として、まちの形成を図る。また、高度利用等の効率的な土地利用も検討する。 ・貴生川駅周辺は、区域区分の見直しや地区計画の設定等の都市計画の変更等により、商業・文化・教育・スポーツ・医療・福祉等の都市機能の集積や、良好な住環境の形成を図るため、高度利用等の効率的な土地利用や都市基盤の整備について、都市拠点との連携を含めて検討する。

【産業ゾーン】

<p>国土・広域連携軸を活かした産業ゾーン</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・水口地域、甲賀地域、甲南地域等の工業・流通業務拠点は、幹線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、周辺環境に配慮しつつ産業ゾーンとしての利用の増進を図る。 ・水口地域の宇川、甲南地域の市原・杉谷、甲賀土山インターチェンジ周辺などの工業系用途地域では、空閑地を中心に良好な工業地の形成を促進する。
<p>まちなかの伝統産業ゾーン</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・信楽地域の信楽焼、土山地域の茶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。 ・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。

【住宅ゾーン】

<p>やすらぎを感じる住宅ゾーン</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・用途地域内の住宅地においては、市民と協働による計画的な市街地整備の促進や空き家対策により、地域コミュニティを維持し安心できる快適な住宅地としての利用を促進する。 ・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。 ・市街化調整区域であるが、駅周辺など土地利用のポテンシャルの高い地区や、逆に市街化区域内であるが、地形的な問題等から将来的に市街化を促進することが困難な地区は、線引きの見直し等を含め適切な土地利用規制のあり方について検討する。
<p>伝統的まちなみの居住ゾーン</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・各地域の中心地一帯や旧東海道沿道の伝統的まち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、甲賀市景観計画に基づきまち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。 ・伝統的なまち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、地区計画等の指定を検討する。

② 非市街地部

【田園ゾーン】

<p>地域コミュニティの活力を維持する田園ゾーン</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・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の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、小さな拠点づくりを進め、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。 ・JR 草津線、信楽高原鐵道、近江鐵道及び主要幹線道路の沿線において、良質な住宅の誘導を図るため、土地利用規制の見直しについて検討する。 ・甲賀都市計画区域の市街化調整区域等の非市街地部においては、高齢化や人口減少により地域コミュニティの希薄化や、集落の維持が困難になることが懸念されているため、適正な土地利用の誘導を促進する。また、空き家となった古民家等の活用策についても、集落維持のための賃貸住宅としての利用の他、観光振興等による地域再生を目的とする施設、高齢者等の福祉増進を図るためのグループホーム等での利用について検討を進める。 ・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においては、景観等に配慮した秩序ある居住環境が保全できるよう、適正な土地利用の規制・誘導方策を検討する。
------------------------------	--

【住宅開発地ゾーン】

<p>良好な居住環境を保全する住宅開発地ゾーン</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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】

<p>歴史環境と調和する観光・歴史交流・林間居住ゾーン</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・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している。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。 ・歴史的遺産と自然環境の保全等の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。
<p>国道1号沿道水口ゾーン</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・水口地域の国道1号沿道については、交通の利便性の高さを活かした沿道サービス施設の立地など適切な土地利用の規制・誘導について検討する。
<p>国道1号沿道土山ゾーン</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・土山地域西部等の国道1号沿道においては、新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していることから、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。

【新産業用地検討ゾーン】

<p>新名神高速道路インターチェンジ周辺ゾーン</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・関西圏と中部圏の結節点という地の利を活かし、甲賀土山インターチェンジ周辺の既存工業系用途地域周辺では、市街化区域の拡大による新たな産業用地の確保について検討し、都市基盤整備等を行ったうえで企業誘致を進める。 ・甲南インターチェンジ、信楽インターチェンジを活かした、新たな産業用地の確保についても検討を行う。
-----------------------------	---

【レクリエーションゾーン】

<p>周辺環境と調和するレクリエーションゾーン</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・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】

<p>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</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・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】

<p>豊かな自然環境を保全する森林ゾーン</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・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。
--------------------------	--

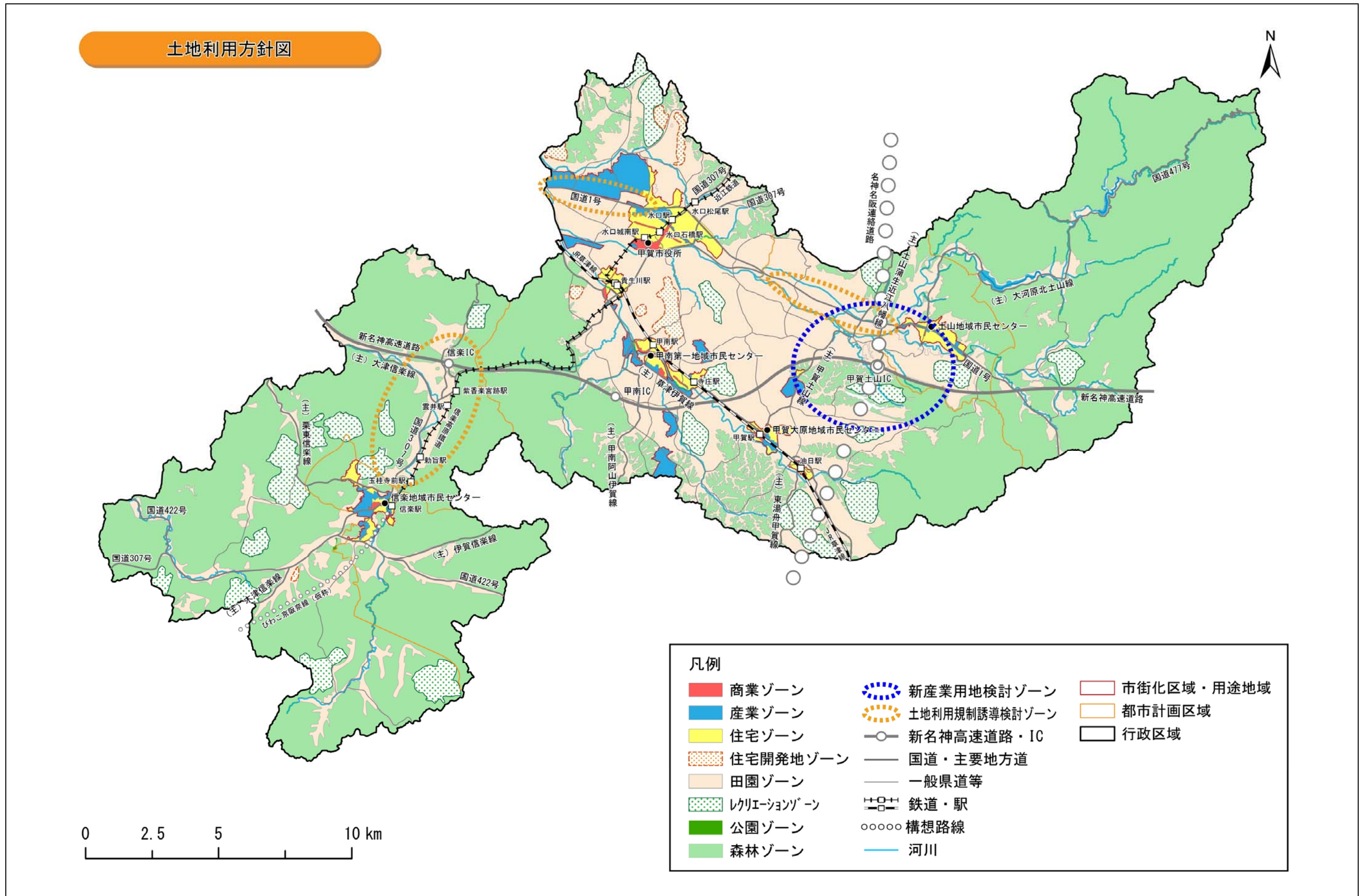


図-5 土地利用方針図

(2) 道路・交通体系整備の方針

1) 基本方針

多様性を活かした交通ネットワークの構築

本市は、国道1号と新名神高速道路により広域的な連携が図られており、市内では格子状の国道、主要地方道、一般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、国土連携軸や広域連携軸を中心とする広域的な交流を充実させるとともに、市内の各拠点を多様な交通手段で移動できるよう交通の連携強化を図りさらなる交流の充実をめざす。

2) 整備・誘導方針

① 道路

国土幹線道路とアクセス道路の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・新名神高速道路が供用開始され、京阪神、中京圏とのアクセスが飛躍的に向上したが、整備効果をさらに高めるため、国道1号や国道307号、主要地方道甲賀土山線等の整備を促進し、国土幹線道路の円滑な利用を図る。 ・名神名阪連絡道路の整備計画を促進し、東西方向の名神高速道路、新名神高速道路、名阪・東名阪自動車道のトリプルネットワークを南北方向に連結することで、広域ネットワークの強化、新たな企業立地に伴う生産性の向上、観光振興への貢献、救急医療への貢献、災害時の代替路の確保等をめざす。
地域連携を強化する主要な幹線道路の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・市内及び京都府を含む隣接する地方都市と接続する国道307号、主要地方道草津伊賀線、主要地方道甲賀土山線、一般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。
市街地を支える都市計画道路の再編及び整備	<ul style="list-style-type: none"> ・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順次整備を行い、市街地の利便性の向上を図る。
幹線市道の計画的整備	<ul style="list-style-type: none"> ・公共投資を効率的・効果的に実施するため、適切な市内幹線道路網を構築し、市道の整備優先順位を定めた道路整備基本計画に基づき、計画的な整備を行う。
既成市街地等の狭隘道路の拡幅整備	<ul style="list-style-type: none"> ・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。
楽しく歩ける歩行者空間の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・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・文化を人々が身近に感じるようにするとともに、誰もが安心して外出できるように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。 ・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。

<p>自転車走行空間の確保とネットワーク構築</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・近年、地球環境や健康への関心が高まり、自転車の利用者が増加していることから、自動車、自転車、歩行者など多様な利用者が安全・安心して共存できる道路とするため、道路空間の再配置などで自転車の走行空間を確保し、自転車ネットワークを構築する。
<p>適切な維持管理</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・本市は、地形上・気象上の特性から橋梁やトンネル、シェルターなどの道路構造物が多い。これらの構造物を含め道路がその機能を維持し、利用者が安全に安心して利用できるよう、適切な維持管理を行う。 ・まち美化活動や甲賀市ロードサポーター制度を活用した市民・団体等による維持管理の拡充を図る。

② 公共交通の整備方針

<p>鉄道の利便性の向上</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・近江鉄道、信楽高原鐵道についても、沿線の市街化動向にあわせて、JRと連携の強化を図り利便性の向上を促進し持続的な運行をめざす。 ・信楽駅から延伸する、びわこ京阪奈線（仮称）鉄道構想を促進する。
<p>鉄道駅を中心とする公共交通等の利便性の向上</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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進める他、公共交通のユニバーサルデザイン化を図る。 ・公共交通網形成計画に基づき、バス交通網などの公共交通の利便性の向上を図る。 ・駅周辺において駅前広場や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キスアンドライドやパークアンドライドを推進する。 ・自転車の放置による景観への悪影響や盗難などの犯罪の予防及び公共交通機関の利用促進のため、駅周辺などで駐輪場の整備を図る。
<p>都市内を結ぶ公共交通の利便性の向上</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・医療福祉の中心となる甲賀病院周辺、防災の中心となる水口庁舎周辺、鉄道・バスの結節点となる貴生川駅周辺を中心とする公共交通ネットワークの強化を図る。 ・都市拠点での複合的な都市機能の集積に併せて、都市拠点と市内の各地域拠点を連絡する公共交通網としてコミュニティバスやデマンドバスの充実を図る。 ・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。
<p>地域連携を図る公共交通等の利便性の向上</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・隣接する都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。

交通関連施設等整備方針図

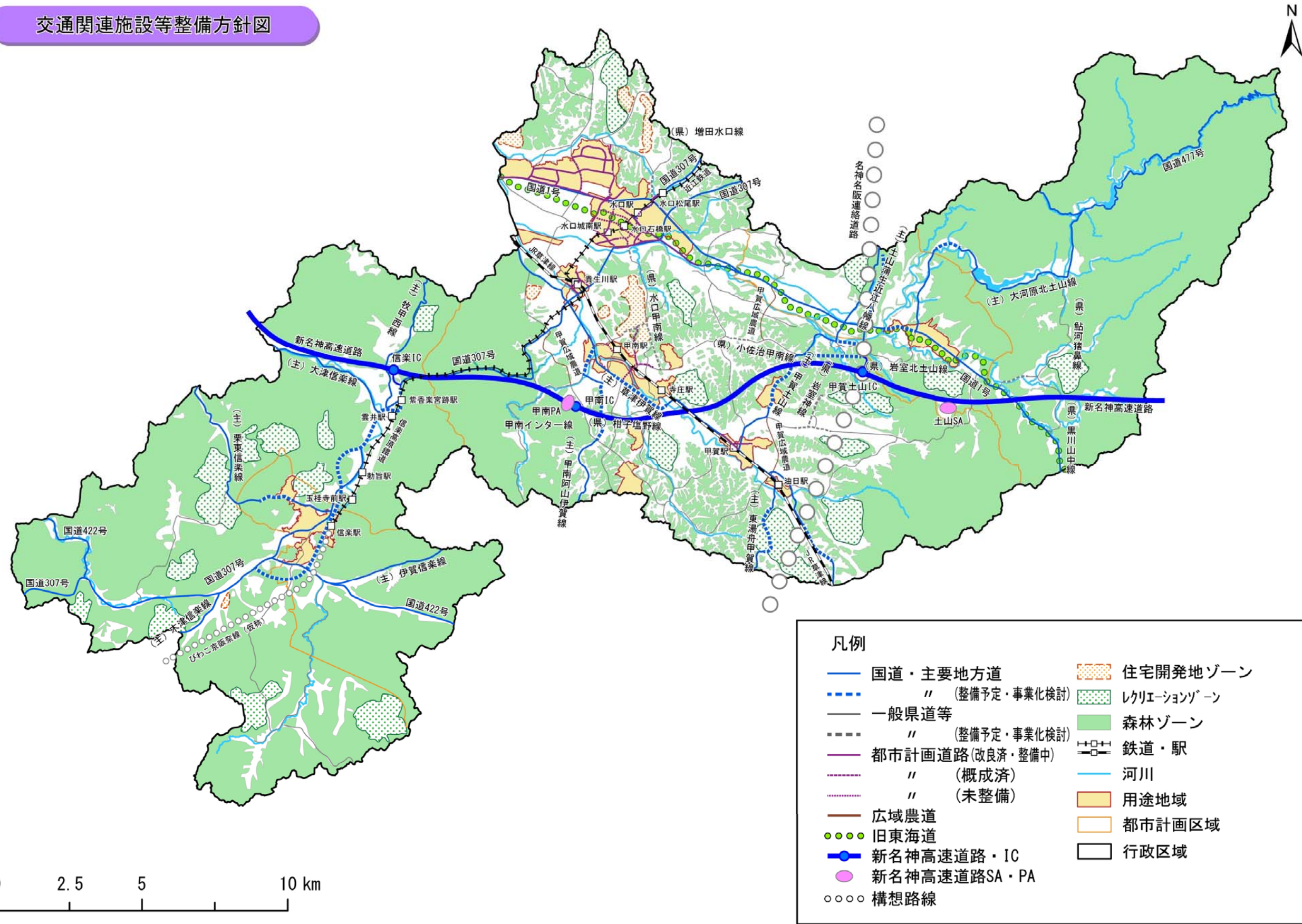


図-6 交通関連施設等整備方針図

(3) 公園・緑地整備の方針

1) 基本方針

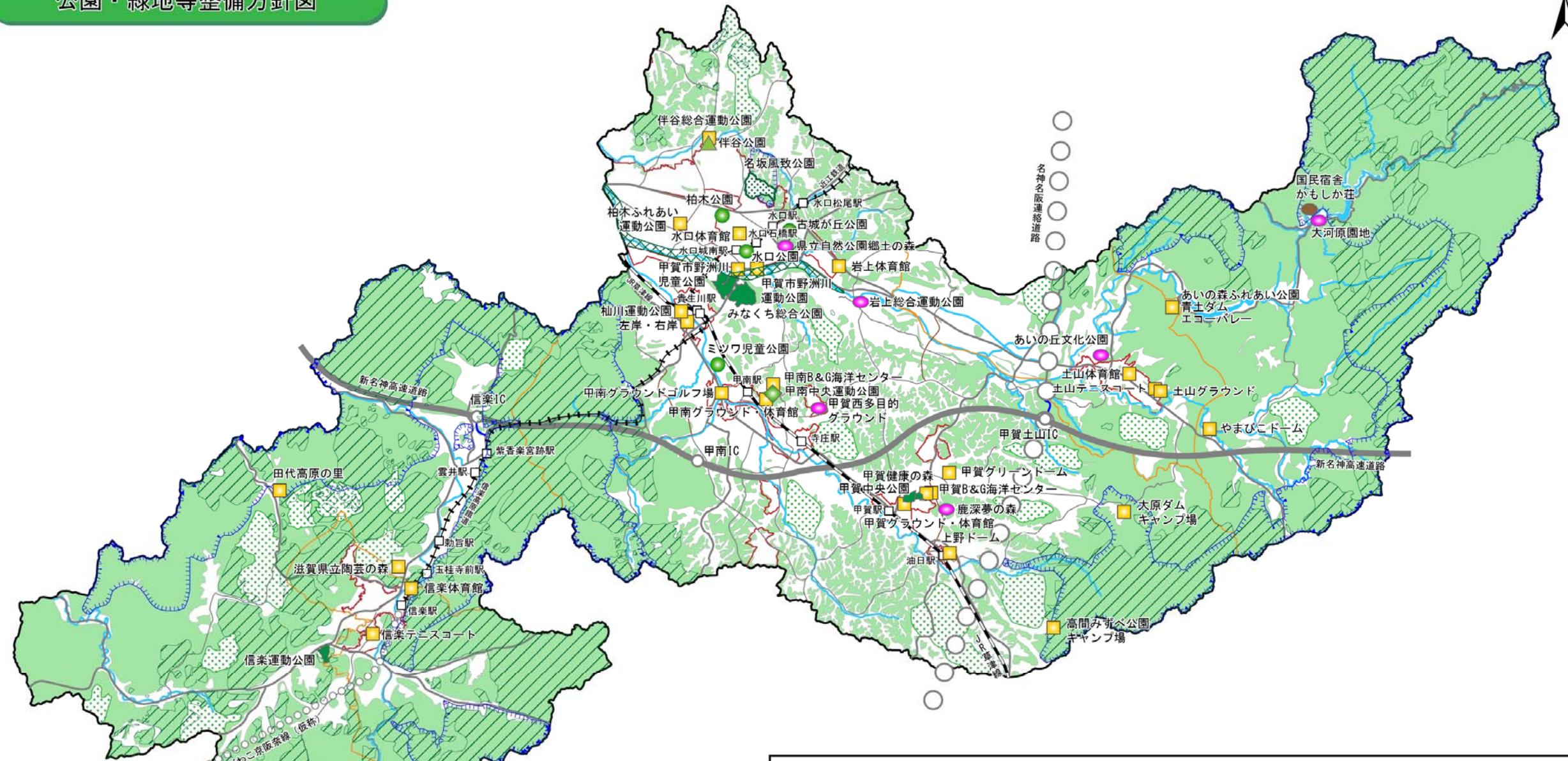
都市公園の適正な配置と市街地周辺の緑地及び森林の活用

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す。

2) 整備・誘導方針

都市公園等の整備	<ul style="list-style-type: none"> 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機能の充実を図るとともに、災害時の避難場所等として活用を図る。
市街地周辺の公園・広場の保全、充実	<ul style="list-style-type: none"> 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機能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。
田園地域における広場等の保全、充実	<ul style="list-style-type: none"> 市街地以外では、集落地の広場等の保全、機能の充実を図り、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。
都市内の緑化の促進	<ul style="list-style-type: none"> 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。 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。
森林等の緑地の保全	<ul style="list-style-type: none"> 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。
適切な維持管理	<ul style="list-style-type: none"> 整備済みの公園については、安心して利用できるよう適切な維持管理や遊具などの安全点検を行う。 まち美化活動を活用した市民・団体等による維持管理の拡充を図る。

公園・緑地等整備方針図



凡例					
●	近隣・街区公園(整備済)	●	国民宿舎	≡≡≡	鉄道・駅
▲	地区公園(整備済)	▨	保安林	○○○	構想路線
■	総合公園・風致公園 (整備済・未整備)	▨	自然公園地域	—	河川
◆	運動公園(整備済)	■	森林ゾーン	□	用途地域
▨	都市計画緑地(未整備)	▨	レクリエーションゾーン	□	都市計画区域
●	その他の公園 (整備済・計画)	—	新名神高速道路・IC	□	行政区域
■	その他のスポーツ・ レクリエーション施設	—	国道・主要地方道		
		—	一般県道等		

図-7 公園・緑地等整備方針図

(4) 河川・供給処理施設整備の方針

1) 基本方針

河川環境保全と治水対策の推進

公共下水道、農業集落排水及び合併処理浄化槽による適切な下水処理を推進し、河川については治水対策による安全性を確保する。また、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環境整備を図る。

その他の供給処理施設はその機能を維持する。

2) 整備・誘導方針

公共下水道等の整備推進	<ul style="list-style-type: none"> 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。
都市下水路等の整備推進	<ul style="list-style-type: none"> 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。
河川の改修、環境の整備	<ul style="list-style-type: none"> 河川整備計画に基づき河川改修事業を促進するとともに、多自然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。
その他の供給処理施設の維持管理	<ul style="list-style-type: none"> 汚物処理場（甲賀広域行政組合衛生センターし尿処理場）、ごみ焼却場（甲賀広域行政組合衛生センターごみ焼却場）、火葬場（甲賀広域斎場）が都市計画決定している。それ以外に各地域に不燃物処理場があり、甲賀地域に最終処分場（クリーンセンター滋賀）がある。これらの供給処理施設は現状の機能を確保していくため、適切な維持管理を行う。

河川・供給処理施設整備方針図

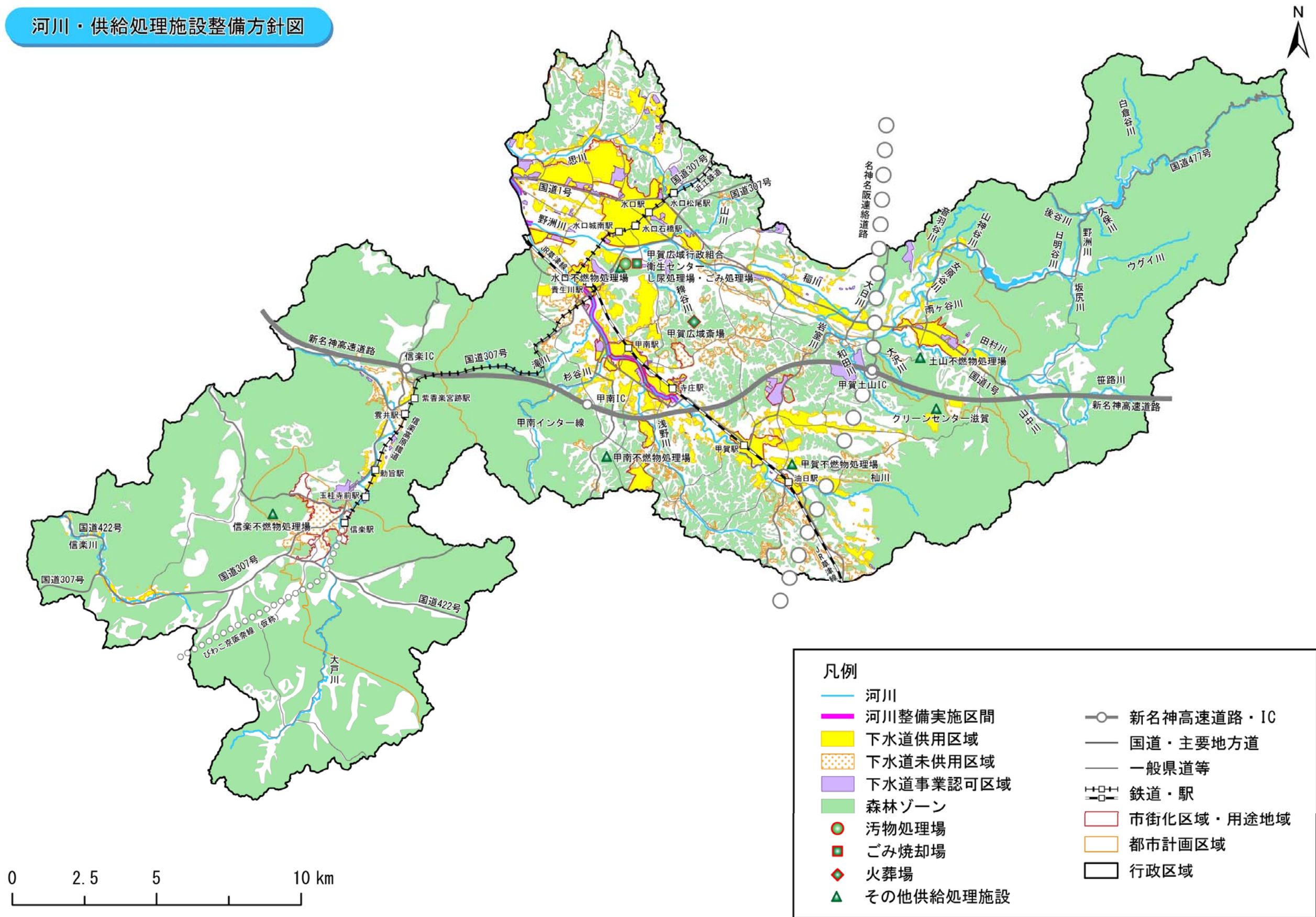


図-8 河川・供給処理施設整備方針図

(5) 市街地整備の方針

1) 基本方針

拠点機能の向上と安定した定住人口確保

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、一部に低利用地・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、都市部への人口流出とそれに伴う人口の減少等により、空き家等が増加しており、適切な管理がされていないことが防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしている。一方で、産業活動の発展にあわせて新たな産業用地の需要がみられる。

そのため、今後策定を予定する立地適正化計画で定める都市機能誘導区域・居住誘導区域においては、市街地整備や伝統的なまちなみ景観を活かした居住環境の整備を図る。

また、用途地域内の居住に適した地域や空閑地等においては住宅の供給や市街地整備をより一層進めることが必要であり、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るため、住宅地整備については適正な規制・誘導が必要となっている。そのため、安定した定住人口の確保をめざし、次の考え方を基本に住宅地整備を図る。

2) 整備・誘導方針

① 市街地整備

中心地等の活性化	<ul style="list-style-type: none"> ・都市拠点においては、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、「社会資本整備総合交付金制度」等を活用して活性化を図る。また、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、商業等の沿道サービス施設の立地促進などについて検討する。 ・土山地域、甲賀地域、甲南地域、信楽地域の各地域拠点においても、「社会資本整備総合交付金制度」や空き家・空き店舗等を活用して、にぎわいのある商業の活性化を図る。
鉄道駅周辺のまちづくり	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・JR甲南駅周辺においては道路、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。
伝統的な居住地の再整備	<ul style="list-style-type: none"> ・旧東海道の沿道や各地域の地域拠点においては、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。 ・狹隘道路等については、細街路の整備計画の策定や支援制度の活用、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等による老朽木造住宅等の建替えの誘導を行い拡幅を進め、居住環境の向上を図る。

<p>密集市街地等の点検と改善</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・甲賀市既存建築物耐震改修促進計画に基づき住宅・建築物の耐震化を図る。 ・甲賀市空家等対策計画に基づき、空き家の発生の予防、活用及び適正な管理等の対策を図る。
<p>用途地域内の集团的農地や低・未利用地の整備</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・水口地域水口地区、水口地域貴生川駅周辺地区、水口地域新城地区、土山地域北東地区、甲賀地域甲賀駅周辺地区、甲南地域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、水口地域泉・北脇地区、水口地域伴中山・山地区、水口地域宇川地区、甲賀地域鳥居野地区、甲南地域市原・杉谷地区等の工業系用途地域において、都市基盤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。
<p>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</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・新名神高速道路甲賀土山インターチェンジ周辺において、(仮)甲賀北地区工業団地整備事業等の促進及び、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。
<p>拠点における多様な都市機能の集積検討</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・都市拠点及び地域拠点では、医療・福祉施設、教育施設、観光施設、居住等の多様な都市機能の誘致を進め、拠点としての機能の向上を図る。
<p>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</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・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していることから、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。 ・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していることから、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 市街地外における住宅地整備

<p>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</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・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、「甲賀市みんなのまちを守り育てる条例」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。
------------------------------------	--

市街地整備方針図

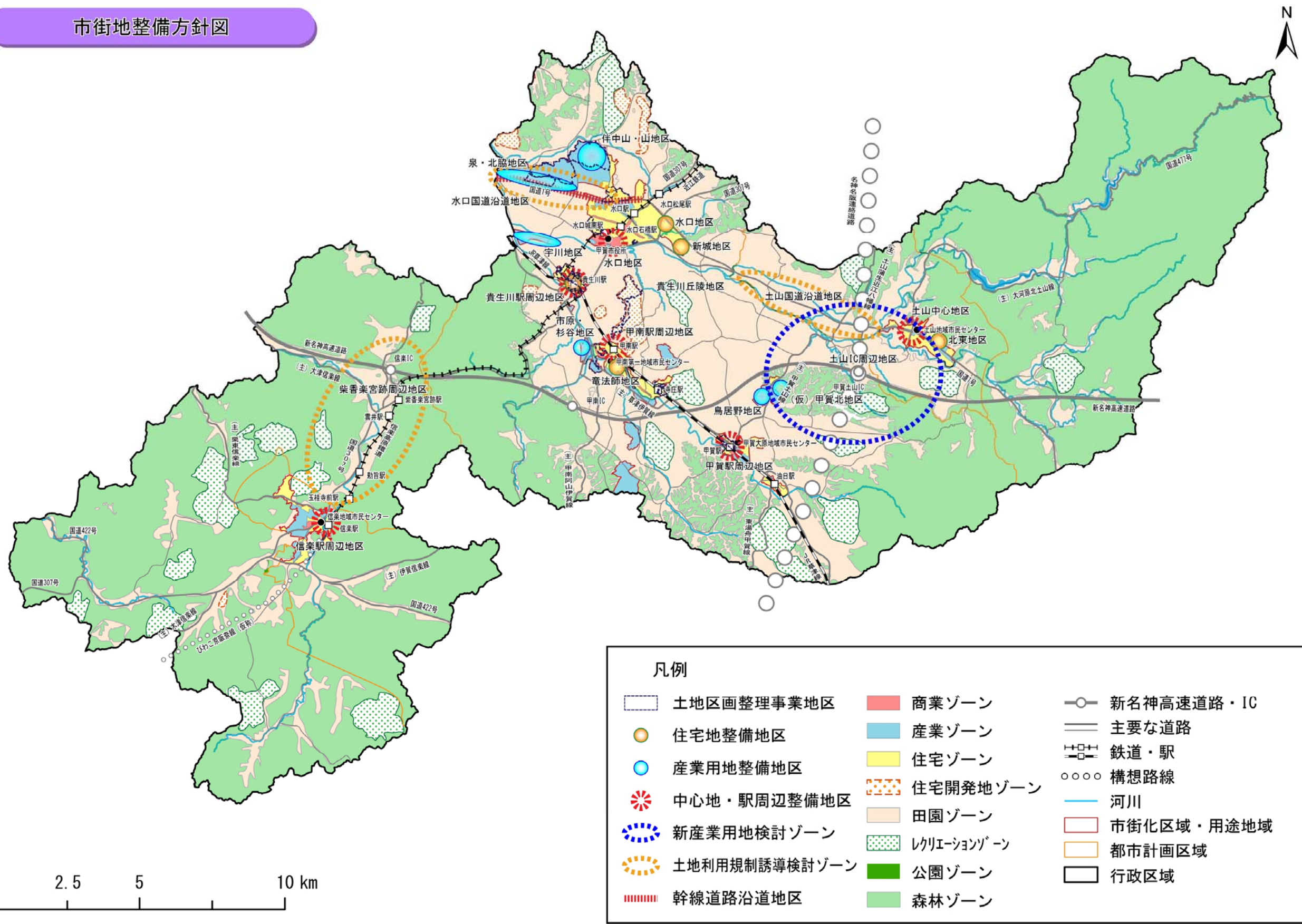


図-9 市街地整備方針図

(6) 自然環境保全の方針

1) 基本方針

豊かな自然環境の保全

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とりまくように広がり、特に東部の土山地域、南部の信楽地域には自然景観が残り、観光・保養の資源となっている。

そのため、野洲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。

さらに、用途無指定地域及び都市計画区域外においては、開発敷地内の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のとれた土地利用を促進する。

2) 整備・誘導方針

市街地等を取り囲む森林の保全	<ul style="list-style-type: none"> ・市街地や田園地域をとりまく森林は、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。 ・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。
市街地周辺の丘陵地の森林保全	<ul style="list-style-type: none"> ・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。
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	<ul style="list-style-type: none"> ・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、甲賀市みんなのまちを守り育てる条例などに基づいて適切な土地利用の規制誘導を行うことで、緑地の保全を図る。

(7) 都市環境形成の方針

1) 基本方針

都市活動に伴う環境負荷の軽減

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ため、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とともに、資源の再利用などにより、環境への負荷の軽減に努める。

2) 整備・誘導方針

① 都市環境形成

水環境の保全	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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。
リサイクル・再利用への取組	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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。
環境基本計画の推進	<ul style="list-style-type: none"> ・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。

(8) 都市景観形成の方針

1) 基本方針

自然・歴史・文化・地域特性を活かした景観の保全・形成

本市は、鈴鹿山脈や信楽山系等の美しい山々を背景に、野洲川や杣川等の河川が流れ、田園や里山が広がる緑豊かな自然景観と、国土連携軸や広域連携軸を中心に住宅・産業都市として発展してきた都市景観を有している。さらに、城下町・宿場町の歴史や伝統工芸とともに観光・交流都市としても発展してきた歴史・文化景観が形作られている。このような都市づくりと伝統的なまちなみ景観の保全、再生をめざし、“甲賀市景観計画”及び“甲賀市屋外広告物条例”を活用して次のような考え方を基本に都市景観の形成を図る。

2) 整備・誘導方針

都市拠点等におけるにぎわいを感じる都市空間の形成	<ul style="list-style-type: none"> 都市拠点や地域拠点において、景観重要公共施設の指定により景観を構成する重要な要素である道路や河川等の整備に関する事項を定めたり、甲賀市公共サインガイドラインの検討を行い公共性の高い標識や案内誘導板のルールを定めたりすることで、良好な景観形成を図る。また、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促進する。
幹線道路沿道の秩序ある景観形成	<ul style="list-style-type: none"> 本市の主要な幹線道路である国道1号や国道307号等において、景観形成地区や屋外広告物推奨基準適用地区の基準を運用し、郷土の田園景観等に調和した、秩序あるまちなみ景観の形成を促進する。
旧街道沿いや文化財周辺の歴史的景観の保全、再生	<ul style="list-style-type: none"> 旧東海道沿道において甲賀市景観計画を活用し、景観重要建築物や景観重要公共施設の指定によって歴史的建造物及び歴史的な街道全体の景観の保全を図る。 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、地元住民の方の意見に応じて地区計画、景観協定の導入を検討し、歴史的なまちなみ景観の再生を図る。
郷土の心地よい自然景観の保全	<ul style="list-style-type: none"> 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甲賀市景観計画等の活用により、幹線道路沿線の田園景観の保全を図る。 市街地の背景となる山なみを維持・保全し、地域の中で良好な景観を形成するシンボルとなる樹木を景観重要樹木に指定し、自然景観の保全を進める。
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	<ul style="list-style-type: none"> 新名神高速道路のインターチェンジ周辺において、甲賀市景観計画等の活用により、本市の美しい自然景観や田園景観と調和する建築物や洗練されたデザインの広告物の誘導を図り、心地よい郷土景観の保全と形成を促進する。 観光案内所や情報の集約されたわかりやすい交通・観光案内板の設置に努め、観光・交流の拡大をめざす。
協働による景観まちづくりの推進	<ul style="list-style-type: none"> 景観に関する市民意識の醸成・啓発を通じて、市民による“景観まちづくり市民団体”の設立を支援し、地域の特徴やニーズに合った景観まちづくりを推進する。

都市景観形成方針図

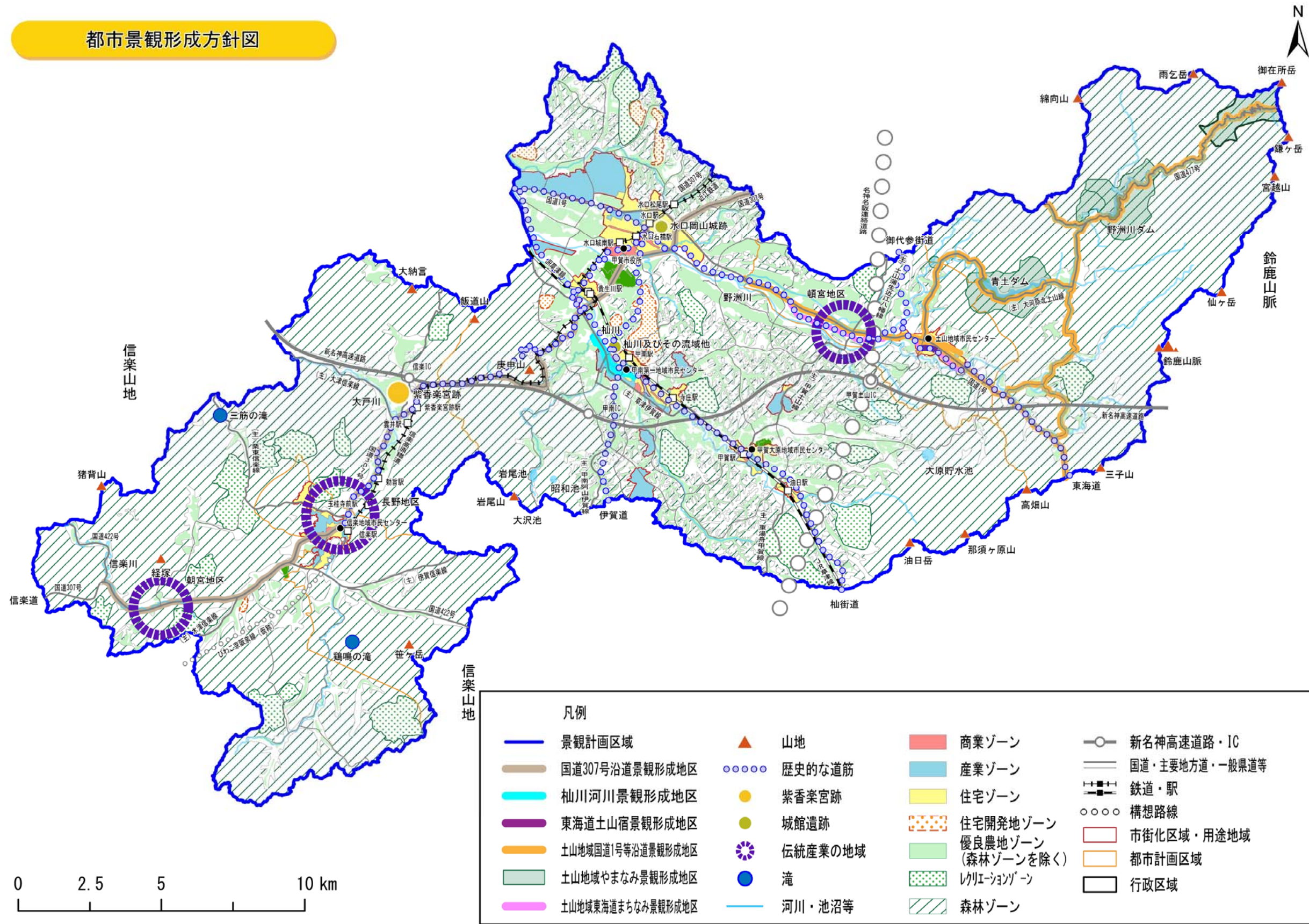


図-10 都市景観形成方針図

(9) 都市防災の方針

1) 基本方針

大地震・局地的豪雨などの自然災害への対応強化

阪神淡路大震災以降、東日本大震災や熊本地震など、大規模な震災が発生しており、防災に対する意識が高まっている。本市は、今世紀前半に発生が危惧されている南海トラフ地震の地震防災対策推進地域に指定されており、地震への対応を強化する。また、台風や近年頻発している局地的豪雨（ゲリラ豪雨）などによる浸水や土砂崩れなどへの対応を進める。

2) 整備・誘導方針

<p>自然災害の防止</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・土砂災害特別警戒区域や急傾斜地崩壊危険区域、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、当該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。 ・滋賀県流域治水条例に基づく浸水想定区域についてはその対応方針を検討する。
<p>防災ネットワークの形成</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・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」を位置づけるとともに、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。 ・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道路網の構築を図るとともに、緊急輸送道路の沿道には耐震・耐火建築物等の配置を促進する。 ・避難所となる小・中学校等の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。
<p>ライフライン施設の耐震化の促進</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・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。
<p>主要建築物等の耐震化・不燃化</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・市役所、土山地域市民センター、甲賀大原地域市民センター、甲南第一地域市民センター、信楽地域市民センター、消防施設等の災害時の拠点となる施設及び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。 ・甲賀市既存建築物耐震改修促進計画に基づき、住宅・建築物の耐震化を図る。
<p>空き家の適正な管理等</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・災害時における被害拡大を防ぐため、甲賀市空家等対策計画に基づき、空き家の発生の予防、活用及び適正な管理等の対策の推進を図る。
<p>市街地での耐震性や耐火性の調査と防災性の向上</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・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。

(10) 参加と協働のまちづくりの方針

1) 基本方針

市民が参加しやすい仕組みづくりと地域コミュニティの強化

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、市民と行政の協働によるまちづくりの推進を図る。

2) 整備・誘導方針

市民との協働によるまちづくりの啓発・支援	<ul style="list-style-type: none"> ・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ものづくり等のハード整備から、市民参加による人・組織づくり等のソフト施策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行政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、市民への啓発に努める。 ・自治会の協力が得られる地区等をモデルとして、小さな拠点づくり等の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。
まちづくりを通じた地域コミュニティの強化	<ul style="list-style-type: none"> ・地域でのまちづくり活動や市民活動を行う場、あるいはその成果を披露する場を確保し、市民が自分たちのまちづくりを考える・知る機会を増やすことで、市民間のコミュニケーションを促進し、地域コミュニティの醸成・強化を図る。 ・これらのまちづくり活動等を通じて地域のリーダーとなる人材の育成を図り、<u>市民と行政の協働によるまちづくり</u>※を推進する。

※地域づくりのあらゆる場面で、市民、企業、事業所、議会及び行政が、連携、協力し、対等な立場で共に議論し、共に歩む「対話による協働」を推進する。

Ⅲ 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各種関連計画における地域区分、また古くからの地域やコミュニティの成り立ち、各種公共施設等の利用圏など様々な要素を加味したうえで、以下に示す5つの地域に区分する。

なお、全体構想で示した目標や方針等は全市的な位置づけであるので、地域別構想においては各地域で特に注力する項目について示すものとする。

(2) 地域区分の考え方

地域名	地域区分要因
水口地域	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。
土山地域	野洲川の上流部に位置し、国道1号が通っている。1号沿道に市街地や農地が立地し、三方を山地に囲まれている。
甲賀地域	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、概ね東西の二方向を山地に挟まれている。
甲南地域	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、概ね東西の二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。
信楽地域	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。

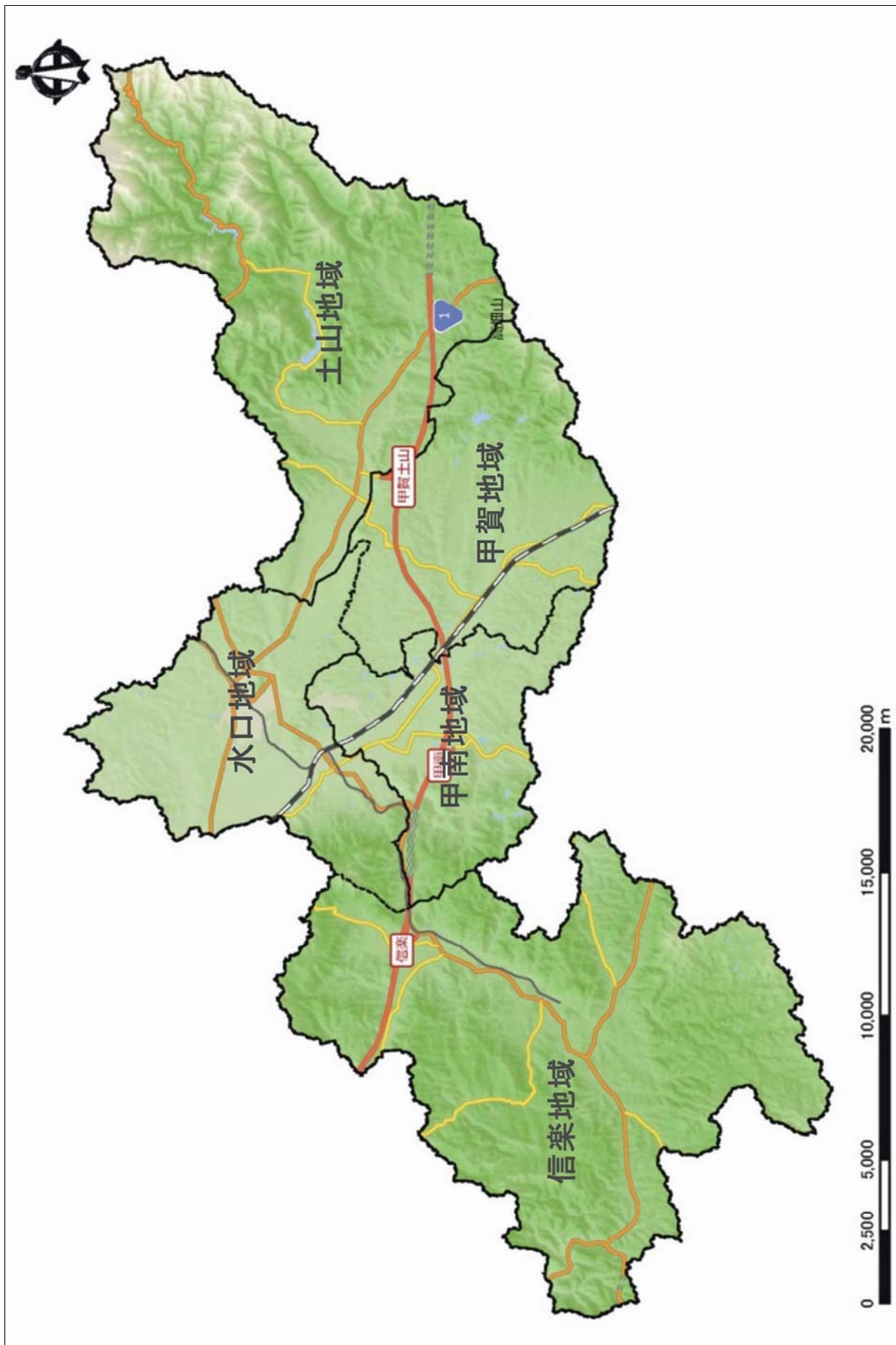


図- 11 地域区分図

2. 地域別まちづくり方針

(1) 水口地域

1) 地域の現状と主要課題

① 地域の現況

a) 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。
- ・ 本地域の人口は平成27年に約4万500人で市全体の44.6%を占めている。また、人口推移は市全体を上回る増加率が続いている。
- ・ 本地域の高齢化率は21.6%であり、市全体の高齢化率である25.7%と比べるとやや低い数値である。
- ・ 本地域の全域が甲賀都市計画区域に属し、市街化区域は1,006haに指定されている。

b) 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号の沿道に商業系施設が立地し、周辺分に住宅地が広がっている。
- ・ 工業団地が北西部の丘陵地等において造成されている他、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。

c) 都市施設等の概況

- ・ 国道1号と国道307号が交差する他、JR草津線、近江鉄道、信楽高原鐵道が貴生川駅で結節し、交通の要衝になっている。
- ・ 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。
- ・ 土地区画整理事業は北西部の工業地で進められてきた他、北部の住宅地や貴生川駅周辺で進められている。
- ・ 総合公園、地区公園、近隣公園等の6か所の都市計画公園が設置されている。
- ・ 都市計画道路は22路線が計画されており、そのうち61.2%が改良済みである。

② 住民の意向等

- ・ まちづくりについての満足度は「住宅のある地域の生活環境整備」や「新しい住宅団地等の整備」、「工場誘致や既存工場の拡充」、「河川、下水道等の整備」が高い。一方で「観光の発展」や「公共交通（鉄道やバス）の充実度」は低い。
- ・ まちづくりについて今後重要だと思うことについては「公共交通（鉄道やバス）の充実度」や「防犯、防災対策の充実度」、「医療、福祉施設の整備」が高い。一方で「新しい住宅団地等の整備」が最も低い。
- ・ 将来めざすべきまちのイメージについては、「高齢者支援や子育て環境が充実したまち」が最も高く、以下「生活環境（公共施設や大きな病院等）が充実したまち」、「自然豊かなまち」と続き、「住宅が主体となったまち」及び「工業が発展したまち」が最も低い。

③ 主要な課題

現況及び住民の意向より、水口地域におけるまちづくりの課題を以下のとおり整理する。

a) 自然環境を活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、この環境を活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。

b) 中心的な都市拠点としての中心市街地の機能充実

本地域の中心地には、本市の中心的な商業、文化、娯楽等の都市機能が集積しており、本市の中心的な都市拠点であるといえる。今後も、市民の多様な価値観に対応する、より高度で選択性の高い都市拠点の形成を図る必要がある。

c) 誰もが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44.6%が居住しており、アンケート結果からは「住宅のある地域の生活環境整備」にはある程度の満足が得られている。一方で現在も防犯、医療、生活道路、高齢者支援の整備を望む住民の意向があり、今後も居住環境の整備を推進することで、子育て世代から高齢者まで、誰もが住みやすい居住環境へ、充実を図る必要がある。

d) 都市機能とそれを結ぶ公共交通ネットワークの機能充実

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駅がある。また、バス交通もあり本市においては公共交通が充実しているといえるが、利用率は低く自動車に依存している現状がある。一方で、本地域の高齢者率は21.6%であり、今後も高齢者は増加していくものと想定され、またアンケート結果からも「公共交通（鉄道やバス）の充実度」を重要だと考える割合が大きいことから、行政機能や日常生活機能などの都市機能を結ぶ公共交通のネットワークの強化も課題であるといえる。このような状況から今後、公共交通のバリアフリー化やサービス水準の向上などを図る必要がある。

e) 自然災害対策や防災上危険な市街地の改善

本地域は旧東海道の沿道などに古くから形成された市街地が分布しており、そのため建築物の密集化や老朽化が進んでいる箇所がある。これらのことから、市街地においては防災面での改善を促進する必要がある。また、一方で丘陵地や山間部では自然災害への対応策を十分に図る必要がある。

2) まちづくりの目標

① 地域の将来像

本地域は旧東海道沿いの宿場町・城下町として歴史資源、伝統文化が伝わっており、また本市で最も人口が集積する地域である。また、市役所周辺や国道1号沿道に商業施設が集積し、国道1号沿い北部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が囲っている。

本地域において歴史的なまちなみが残る中心部では、子育て世代から高齢者まで様々な世代の人が居住しており、歴史文化と調和した住宅地域を形成している。また、国道1号沿いには多様な産業が集積しており、今後は公共交通ネットワークの重要性が増すことを考えると、公共交通サービス圏域に都市機能を集約していくことが必要である。

これらを踏まえて本地域では、充実した都市機能と公共交通のネットワーク等により、様々な世代の人が安全安心に暮らし、さらに豊かな自然と歴史文化が調和した都市拠点として、まちの形成をめざす。

② まちづくりの基本方針

a) 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。

b) 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

- ・ 水口地域の中心地である市役所周辺においては都市拠点として、甲賀市の文化・交流拠点として充実を図るとともに、水口地域の商業等の拠点としても機能の充実を図り、周辺部に居住を誘導するとともに、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。

c) 安全でやすらぎに満ちた居住環境づくり

- ・ 空き家対策や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。

d) 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号や新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、地域産業を活性化のため、民間の活力により道路、産業用地等の産業基盤の整備を図る。

e) 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地域拠点として都市機能の充実や良好な住環境の形成を検討するとともに、交通拠点として交通結節機能の充実を図る。
- ・ また、本市の成り立ちを踏まえて各地域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。

3) まちづくり方針

① 土地利用方針

- ・ 市役所周辺は本市の商業・行政・文化・医療・福祉等の複合的都市機能が集積する中心市街地の形成を、高度利用等の効率的な土地利用も検討しながら推進する。そのため、歩道や広場等の整備を推進するとともに、案内情報板の設置、防災施設等の整備やバリアフリー化を行い、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まちなみの形成を図る。
- ・ 地域拠点及び交通拠点である貴生川駅周辺については、区域区分の見直しや地区計画の設定等の都市計画の変更等により、商業、文化、教育、スポーツ、医療、福祉等の都市機能の集積や、良好な住環境の形成を図るための都市基盤について、高度利用等の効率的な土地利用や都市拠点との連携を含めて検討する。
- ・ 水口地域の名坂・北脇・泉付近の国道1号沿道は、適切な土地利用等により商業・文化交流・レジャー施設の維持・充実を図る。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等の利用を推進する。
- ・ 国道1号北部等の産業ゾーンは、幹線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。また、新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っているため、宇川地先の工業系空地の適切な土地利用を促進する。
- ・ 旧東海道沿道の伝統的なまちなみが残る水口地域本町周辺は、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、道標や案内情報板、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。

② 道路・交通体系整備の方針

- ・ 本市内を接続する一般県道泉水口線、一般県道水口竜王線等や他市と接続する国道1号や国道307号等の主要な幹線道路により地域連携の強化を図る。
- ・ 市役所周辺において、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。
- ・ 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十分な土地利用方法を検討する。

③ 公園・緑地整備の方針

- ・ 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。

④ 河川・供給処理施設整備の方針

- ・ 野洲川、杣川等の河川改修事業を促進する。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

- ・ 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。
- ・ 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

- ・ 市役所周辺においては、商業や医療・福祉施設、教育関連施設、観光関連施設等の多様な都市機能の誘致や充実を図る。
- ・ 貴生川駅周辺においては、区域区分の見直しや地区計画の設定等の都市計画の変更等により、商業、文化、教育、スポーツ、医療、福祉等の都市機能の集積や住環境の形成を図るための基盤整備について、都市拠点との連携を含めて検討する。
- ・ 旧東海道の沿道においては、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、道標や案内情報板、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。
- ・ 水口地域の新城地区、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、水口地域の泉・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、都市基盤の整備を計画的に促進し、工業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。
- ・ 市街化調整区域においては、高齢化や人口減少により集落地等を中心とする地域コミュニティが希薄化することや集落の維持が困難になることが予想される。そのため、良好な居住環境が維持できるように、小さな拠点の形成等の適正な土地利用の規制・誘導方策を検討する。
- ・ 駅周辺などの利便性が高く、良好な住環境の形成を図ることのできる地区については、市街化区域への編入と合わせた土地区画整理事業などの基盤整備の実施について検討する。

⑦ 都市景観形成の方針

- ・ 都市拠点の中心となる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の検討により、周辺との統一性やつながりのある景観の形成、文化性に配慮したにぎわいを感じる都市空間として景観の創出を図る。
- ・ 旧東海道沿道において歴史的建造物・まちなみの保全方策の検討や、複合交流施設の活用を図るとともに、周辺においては城下町・宿場町の特性を活かした歴史的景観の保全継承等を推進する。さらに、“甲賀市屋外広告物条例”の活用や、その他必要に応じて地区計画、景観協定等の導入を検討することで、歴史的なまちなみ景観の再生を図る。

- ・ 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、“甲賀市屋外広告物条例”及び“甲賀市景観計画”等の活用、及び農業施策と連携した市民組織との協働・支援により、健全な田園の維持・活用を推進することで、田園景観と調和したまちなみの保全を図る。市街地等の住宅地において、防犯等の安全性に配慮した、安心して行き交い、暮らせるまち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。
- ・ 地域住民が主体となった景観ルールづくり等を支援することで、緑豊かで地域性に富んだ潤いある住環境のまちづくりを推進する。

⑧ 都市防災の方針

- ・ 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。

水口地域 まちづくり方針図



凡例			
	行政区		伝統産業の地域
	商業ゾーン		中心地・駅周辺整備地区
	産業ゾーン		紫香楽宮跡・城館遺跡
	住宅ゾーン		市役所・支所
	住宅開発地ゾーン		新名神高速道路・IC
	田園ゾーン		国道・主要地方道
	レジャーゾーン		一般県道等
	公園ゾーン		都市計画道路
	森林ゾーン		広域農道
	優良農地ゾーン (森林ゾーンを除く)		鉄道・駅
	保安林		構想路線
	自然公園地域		
	土地区画整理事業地区		
	河川		
	市街化区域・用途地域		
	都市計画区域		
	地域界		
	近隣・街区公園		
	地区公園		
	運動公園		
	都市計画緑地		
	総合公園・風致公園		
	新産業用地検討ゾーン		
	土地利用規制誘導検討ゾーン		
	幹線道路沿道地区		
	景観形成地区		

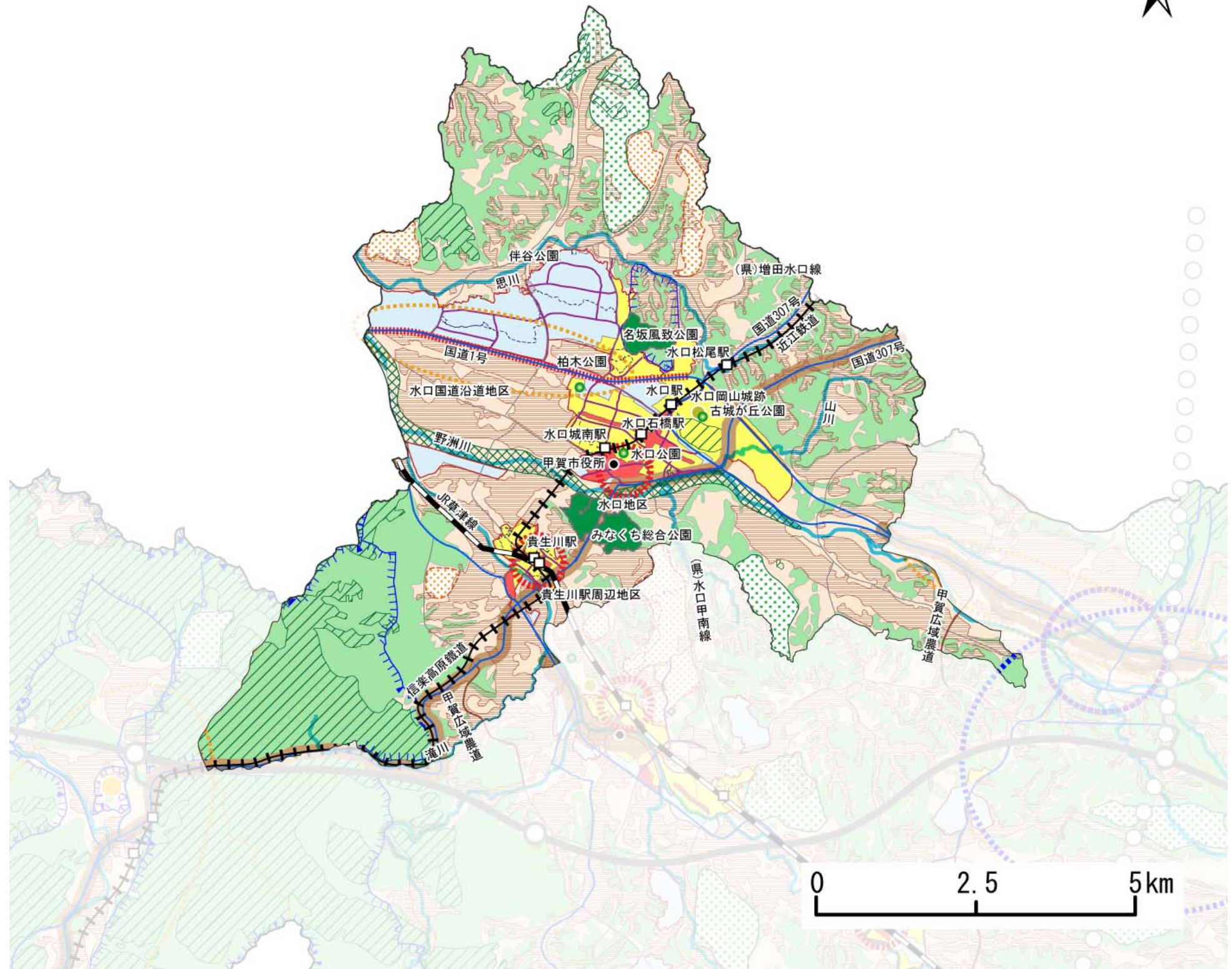


図- 12 水口地域のまちづくり方針図

(2) 土山地域

1) 地域の現状と主要課題

① 地域の現況

a) 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27年で約7,700人となり市全体の8.4%を占め、人口推移は減少傾向になっている。
- ・ 本地域の高齢化率は32.3%であり、市全体の高齢化率である25.7%と比べるとそれを上回る数値である。
- ・ 本地域には土山都市計画区域が北土山、南土山の約2,900haに指定され、うち用途地域が149haに指定されている。

b) 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おり、この周辺は水田や茶畑等の農地が広がっている。
- ・ その後背地や東部は森林が広がっており、都市計画区域内における山林面積は46.6%を占めているが、都市計画区域外に関しては山林が大部分を占める。

c) 都市施設等の概況

- ・ 国道1号が東西方向に通っており、この道路を軸として南北方向に主要地方道や一般県道が接続している。
- ・ 本地域には鉄道路線がなく、公共交通は路線バスのみである。
- ・ 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。
- ・ 公共下水道は用途地域を中心に432.3haが事業認可区域で、整備率は75.8%に達しているが、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

- ・ まちづくりについての満足度は、「自然環境の保全」や「河川、下水道等の整備」などが高い。一方で、「各町の中心市街地の活性化」や「公共交通（鉄道やバス）の充実度」は低い。
- ・ まちづくりについて今後重要と思うことは、「公共交通（鉄道やバス）の充実度」や「医療・福祉施設の整備」が高い。一方で、「伝統的な文化の保全や継承」や「教育・文化施設の整備」は低い。
- ・ 将来めざすべきまちのイメージについては、「生活環境（公共施設や大きな病院等）が充実したまち」や「高齢者支援や子育て環境が充実したまち」が高い。一方で「商業が発展したまち」は低い。

③ 主要な課題

現況及び住民の意向により、本地域におけるまちづくりの課題を以下のとおり整理する。

a) 歴史的・伝統的資源を活かした健康・農業の活性化

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号や新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、魅力に満ちたまちづくりを進めることが必要である。

b) 周辺地域と連携した拠点の形成

本地域は野洲川に沿う長い形状をしており、北土山・南土山の中心地を拠点にして、まちが形成されている。各中心地に各種の生活関連施設も設置されているが、今後も人口減少することが予想されており、地域の生活サービスの確保や維持が困難になることが予想される。一方で、住民アンケートでは「医療・福祉施設の整備」などの生活環境の充実したまちを求められている。そのため、隣接する水口地域と連携することで本地域の生活サービスを維持し、本地域に根差した地域拠点として、個性を活かした拠点づくりを図ることが必要である。

c) 自然環境を活かした住みよいまちづくり

本地域は都市計画区域内の46.4%を山林が占めており、都市計画区域外もその大部分が山林である。さらに、野洲川等の清流が流れており、自然環境に恵まれた地域である。今後も自然環境を保全するとともに多様な生活サービスを維持し、恵まれた自然環境と調和した住みよいまちづくりを図ることが必要である。

d) 安定した公共交通の充実とサービス施設を結ぶ交通ネットワークの構築

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、住民アンケートからも「公共交通（鉄道やバス）の充実」は今後のまちづくりに重要と捉えられており、今後さらなる高齢社会を迎えることを鑑みると、安定した公共交通を確保することが重要であるといえる。そこで、鉄道駅や市内主要施設及び地域の生活サービス施設と連絡するバス交通の充実を図ることで、今後バスにより便利に生活ができる居住環境の形成を図る必要がある。

e) 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“甲賀市みんなのまちを守り育てる条例”により、開発行為の適正な規制と誘導手法を確立し、秩序あるまち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歴史資源、伝統文化が残り、また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、これらを取りまく森林では県下有数の林業も営まれている。一方で国道1号付近では新名神高速道路甲賀土山インターチェンジの開通に伴い、新たな魅力や活力の創出が期待されている。

本地域においては人口減少や高い高齢化率が課題とされている。これに加えて、北土山・南土山の中心地を拠点に市街地が形成されていることや、公共交通の充実が十分でないことを鑑みると、今後日常生活サービスの水準を維持することが難しくなることが懸念される。そのため、水口地域などの周辺地域との役割分担及び公共交通によるネットワークの構築の必要性が増大することが予想される。

これらを踏まえて本地域では、土山地域内の各拠点及び周辺地域を結ぶ公共交通ネットワークを構築することで日常生活サービスの充実を図り、さらに土山茶や近江米等の地場産業を活かすことで、大自然と歴史文化が調和した魅力あるまちの形成をめざす。

② まちづくりの基本方針

a) 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。

b) 地域連携が確保された土山地域の地域拠点と集約型生活圏づくり

- ・ 土山地域の中心地である土山地域市民センター周辺を地域拠点として、都市機能の充実を図り、周辺部に居住を誘導するとともに、地域内の連携を確保し集約型都市構造の生活圏の形成を図る。
- ・ 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。

c) 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。

d) 地場産業の活性化に資する産業基盤づくり

- ・ 国道1号や新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地域づくりを進めるため道路や産業用地等の整備等で産業基盤づくりを図る。

e) 活発な地域交流を支える交通基盤づくり

- ・ 本市における都市の成り立ちの過程を踏まえて各地域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。

3) まちづくり方針

① 土地利用方針

- ・ 土山地域の中心地には、地域の行政・医療・福祉・教育・商業等の都市機能が集積する地域拠点として、日常生活を支える都市機能の充実を図るとともに、街道文化を活用した観光機能の充実を図る。また、高度利用等の効率的な土地利用も検討する。
- ・ 国道1号沿道等は、伝統産業である土山茶などの生産環境の保全を図るとともに、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促進し、多様な産業ゾーンとして適切な土地利用を図る。

② 道路・交通体系整備の方針

- ・ 国道1号土山バイパス・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。
- ・ 本市内及び隣接する日野町と接続する主要地方道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。
- ・ 新名神高速道路に接続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。
- ・ 都市拠点及び地域拠点での多様な都市機能の集積にあわせて、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 自然環境保全の方針

- ・ 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。

④ 市街地等整備の方針

- ・ 地域拠点となる土山地域の中心地では、日常生活を支える商業や医療・福祉等の都市機能をはじめ、観光・歴史文化や伝統産業、伝統工芸等の地域個性を活かした多様な都市機能の維持・充実を図る。
- ・ 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。
- ・ 土山地域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。
- ・ 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における秩序ある居住環境が維持できるように、適正な土地利用の規制・誘導方策や小さな拠点の形成を検討し、秩序ある市街地形成の規制・誘導を図る。

⑤ 都市景観形成の方針

- ・ 旧東海道士山宿において歴史的建造物の保全を図るとともに、“甲賀市景観計画”及び“甲賀市屋外広告物条例”等による行政指導を行い歴史的景観の保全を図る他、必要に応じて地区計画、景観協定等の規制誘導方策や歴史的なまちなみ景観の再生を図る。
- ・ 集落ごとの特徴あるまちなみの維持のため、地域が主体となった景観ルールづくりを支援・推進する。
- ・ 国道1号沿いでは沿道景観に配慮した修景や敷地周辺の緑化等の誘導を図り、心地よい郷土景観の保全と形成を促進する。
- ・ 山際や山間のまちなみは、周辺景観と調和した落ち着いたものとし、茶畑は頓宮地区の文化的景観の中心であるため、維持・継承に努める。

⑥ 都市防災の方針

- ・ 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。

土山地域 まちづくり方針図

- 凡例
- | | | | |
|--|-----------------------|--|-------------|
| | 行政区域 | | 伝統産業の地域 |
| | 商業ゾーン | | 中心地・駅周辺整備地区 |
| | 産業ゾーン | | 紫香楽宮跡・城館遺跡 |
| | 住宅ゾーン | | 市役所・支所 |
| | 住宅開発地ゾーン | | 新名神高速道路・IC |
| | 田園ゾーン | | 国道・主要地方道 |
| | ゆいぽうゾーン | | 一般県道等 |
| | 公園ゾーン | | 都市計画道路 |
| | 森林ゾーン | | 広域農道 |
| | 優良農地ゾーン
(森林ゾーンを除く) | | 鉄道・駅 |
| | 保安林 | | 構想路線 |
| | 自然公園地域 | | |
| | 土地区画整理事業地区 | | |
| | 河川 | | |
| | 市街化区域・用途地域 | | |
| | 都市計画区域 | | |
| | 地域界 | | |
| | 近隣・街区公園 | | |
| | 地区公園 | | |
| | 運動公園 | | |
| | 都市計画緑地 | | |
| | 総合公園・風致公園 | | |
| | 新産業用地検討ゾーン | | |
| | 土地利用規制誘導検討ゾーン | | |
| | 幹線道路沿道地区 | | |
| | 景観形成地区 | | |

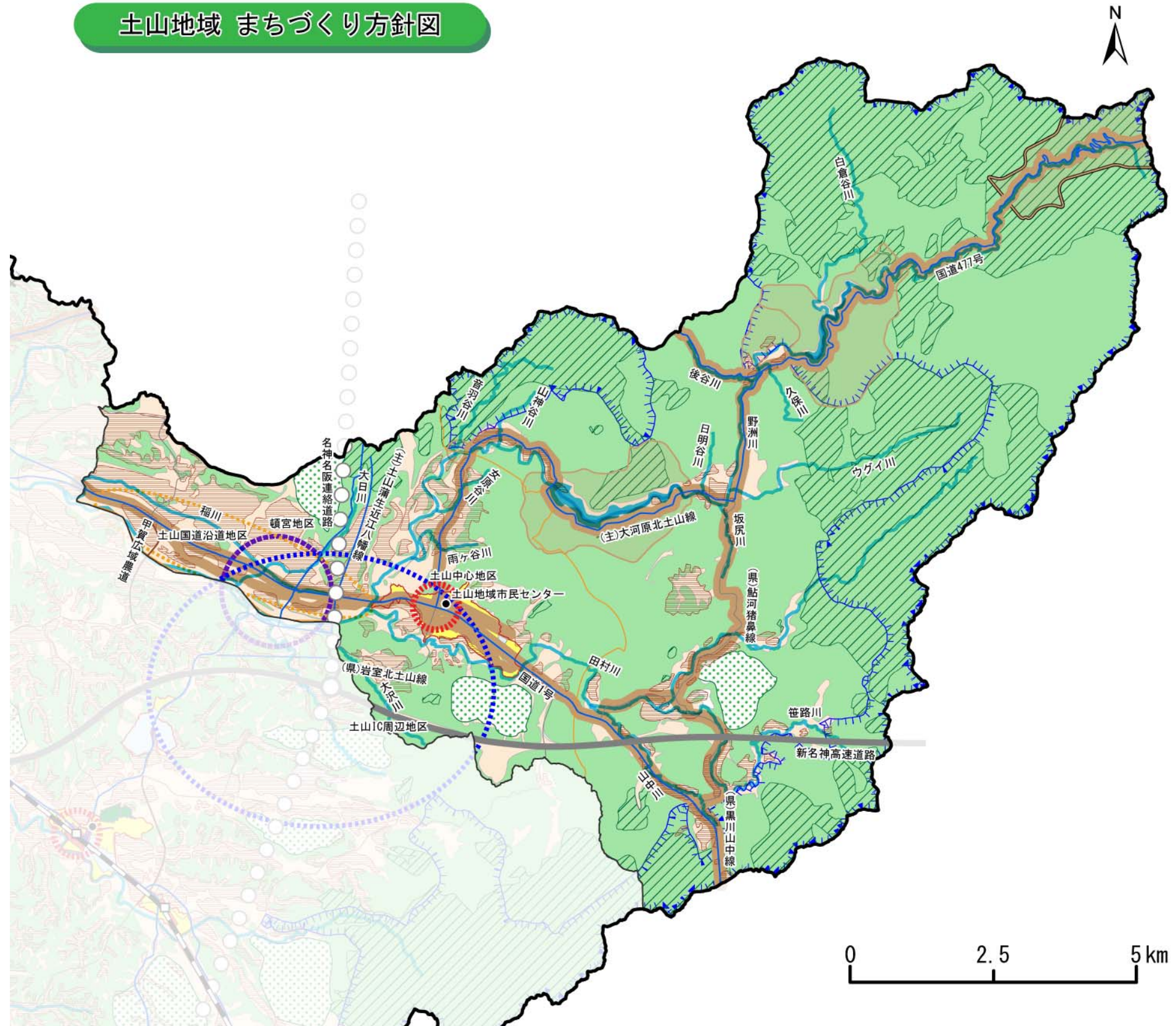


図- 13 土山地域のまちづくり方針図

(3) 甲賀地域

1) 地域の現状と主要課題

① 地域の現況

a) 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、丘陵地に集落や農村が介在している。
- ・ 本地域の人口は平成27年で約10,200人となり、市全体の11.3%を占め、減少傾向にある。
- ・ 甲賀地域の高齢化率は31.9%であり、市全体の高齢化率である25.7%と比べるとそれを上回る数値である。
- ・ 地域全体が甲賀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か所、212.0haに指定されている。

b) 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他、杣川支流沿いの平野に集落地が点在している。
- ・ 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。

c) 都市施設等の概況

- ・ 主要地方道草津伊賀線が南北方向に通じ、この道路を軸として主要地方道や一般県道が接続している。
- ・ 都市計画公園として甲賀中央公園（総合公園）がある。
- ・ 都市計画道路は高野市場線等の3路線が計画され、改良率は100%である。

② 住民の意向等

- ・ まちづくりについての満足度については、「住宅のある地域の生活環境整備」が最も高い。一方で、「各町の中心市街地の活性化」や「観光の発展」は低い。
- ・ まちづくりについて今後重要と思うことについては「観光の発展」や「公共交通（鉄道やバス）の充実度」、「医療・福祉施設の整備」が高い。一方で、「新しい住宅地等の整備」は低い。
- ・ 将来めざすべきまちのイメージについては、「高齢者支援や子育て環境が充実したまち」が高い。一方で、「住宅が主体となったまち」は低い。

③ 主要な課題

現況及び住民の意向より、甲賀地域におけるまちづくりの課題を以下のとおり整理する。

a) 自然環境を活かした良好な都市環境の保全

本地域は山林が55.4%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活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。

b) 拠点の役割分担による都市機能の充実

本地域はJR甲賀駅を中心としてJR草津線及び杣川の支流に沿って市街地が点在しており、高齢化率は31.9%と高く、地域全体で人口減少が進行していることを鑑みると、今後、都市機能が維持できなくなることが予想される。一方で、市民アンケートの結果からは「医療・福祉施設の整備」が今後のまちづくりに重要であると捉えられている。そのため、本地域では点在する市街地にそれぞれ役割を分担し、それらを公共交通によりネットワーク化することにより全体で都市機能の充実を図る必要がある。

c) 安定した公共交通による地域のネットワークの構築

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、今後安心して日常生活を営むには安定した公共交通を確保することが重要である。市民アンケートの結果からも「公共交通（鉄道やバス）の充実度」は今後のまちづくりにおいて重要であると捉えられている。そのため、本地域では公共交通によって地域の都市機能に便利にアクセスできるよう、公共交通のネットワークを構築し、それにより公共交通の利用者を増やし、安定した公共交通サービスの確保を図る必要がある。

d) 独自の歴史文化資源を活かした観光の充実

本地域は山脈に囲まれた緑豊かな土地であり、古くから製薬技術が発達し、現在でも独自の地場産業として地域に根付いている。本地域はこれらのような独自の歴史文化に由来する観光資源を有しており、市民アンケートの結果からも「観光の発展」を今後のまちづくりに重要と捉える意向が多くみられた。そのため、本地域では観光資源のさらなる活用により国内外に甲賀地域をアピールし、集客を伸ばす試みを図る必要がある。

2) まちづくりの目標

① 地区の将来像

本地域は平坦部等に農地が拓け、それを森林が取り囲む自然豊かな土地である。古くからその恩恵を受けて、甲賀忍者の文化や製菓等の地場産業が育まれてきた。現在でも市街地や周辺には製菓等の地場産業や甲賀・忍者の里などの歴史文化資源があり、それらを活かした観光の発展が今後期待されている。

本地域は市内で最も高齢化率の高い地域であり、人口減少も進行している。また、本地域はJR甲賀駅を中心としてJR草津線及び杣川の支流に沿って市街地が点在しており、これらを鑑みると今後、様々な都市機能の維持が難しくなることが懸念される。そのため、市街地では便利に日常生活サービスを受けられるよう、点在する各中心地を相互にネットワークする公共交通の形成を推進する必要性が高まることが予想される。

これらを踏まえて本地域では、独自の産業や歴史文化といった観光資源を十分に活かした魅力ある観光都市の形成をめざすとともに、それらと調和しながら様々な都市機能が充実した、安心して暮らしやすいまちの形成をめざす。

② まちづくりの基本方針

a) 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。

b) 地域連携が確保された甲賀地域の地域拠点と集約型生活圏づくり

- ・ 甲賀地域の中心地であるJR甲賀駅周辺を地域拠点として、都市機能の充実を図り、周辺部に居住を誘導するとともに、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。
- ・ 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。

c) 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、中心地等に集積する商業機能などの地域連携により多様な都市機能を活用して、安心してやすらぎに満ちた生活環境の充実を図る。

d) 地場産業の活性化に資する産業基盤づくり

- ・ 国道1号や新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、道路や新たな産業用地等の基盤整備を図る。

e) 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。

3) まちづくり方針

① 土地利用方針

- ・ 甲賀地域の中心地は、地域の行政・医療・福祉・教育・商業等の都市機能が集積する地域拠点として、日常生活を支える都市機能の充実を図るとともに、菓業等の伝統産業機能の充実を図る。また、高度利用等の効率的な土地利用も検討する。
- ・ 工業・流通業務拠点においては、幹線道路の整備を促進するとともに、(仮)甲賀北地区等では工業系用途地域を活かして菓業などの操業環境の確保を図り、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。

② 道路・交通体系整備の方針

- ・ 本市内及び隣接する三重県等の都市と接続する主要地方道草津甲賀線、一般県道岩室北土山線、一般県道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。
- ・ 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。
- ・ JR甲賀駅周辺地区は地域の玄関口としての役割からJR甲賀駅、油日駅を中心とする都市機能の向上やバス交通網を充実し公共交通の利便性の向上を図る等、質の高い環境の維持・整備を図る。

③ 公園・緑地整備の方針

- ・ 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。
- ・ 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保全・充実を図るとともに、丘陵地の緑地等は保全を図り、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。

④ 河川・供給処理施設整備の方針

- ・ 河川整備計画に基づき、杣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

- ・ 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 市街地等整備の方針

- ・ 地域拠点となるJR甲賀駅周辺地区においては、日常生活を支える商業や医療・福祉等の都市機能をはじめ、観光・歴史文化や伝統産業、伝統工芸等の地域個性を活かした多様な都市機能の維持や誘致・充実を図る。
- ・ 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。
- ・ JR甲賀駅周辺地区等の住居系用途地域内の低・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。
- ・ 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。
- ・ 市街化調整区域においては、集落地等を中心として秩序ある住宅等の建設により、居住環境やコミュニティが維持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

- ・ JR甲賀駅・油日駅周辺において、地域の玄関口としての役割から、都市機能の向上とともに質の高い環境の維持・整備を図り、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。
- ・ 地域全体を対象として“甲賀市景観計画”及び“甲賀市屋外広告物条例”等により、建築物や屋外広告物等と地域資源が連携した、まちの雰囲気演出する意匠・色彩へと行政指導を行う。
- ・ 市街地等の住宅地において、防犯等の安全性に配慮した、安心して行き交い暮らせるまち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。
- ・ 行商屋敷群や武家屋敷等、歴史的なまちなみの保全方策の検討を推進し、伝統的なまちなみを適切に維持するため、地域が主体となった建築物・屋外広告物等の意匠や形態のルール作りを支援する。

甲賀地域 まちづくり方針図

- | 凡例 | | | |
|----|-----------------------|--|-------------|
| | 行政区域 | | 伝統産業の地域 |
| | 商業ゾーン | | 中心地・駅周辺整備地区 |
| | 産業ゾーン | | 紫香楽宮跡・城館遺跡 |
| | 住宅ゾーン | | 市役所・支所 |
| | 住宅開発地ゾーン | | 新名神高速道路・IC |
| | 田園ゾーン | | 国道・主要地方道 |
| | リノベーションゾーン | | 一般県道等 |
| | 公園ゾーン | | 都市計画道路 |
| | 森林ゾーン | | 広域農道 |
| | 優良農地ゾーン
(森林ゾーンを除く) | | 鉄道・駅 |
| | 保安林 | | 構想路線 |
| | 自然公園地域 | | |
| | 土地区画整理事業地区 | | |
| | 河川 | | |
| | 市街化区域・用途地域 | | |
| | 都市計画区域 | | |
| | 地域界 | | |
| | 近隣・街区公園 | | |
| | 地区公園 | | |
| | 運動公園 | | |
| | 都市計画緑地 | | |
| | 総合公園・風致公園 | | |
| | 新産業用地検討ゾーン | | |
| | 土地利用規制誘導検討ゾーン | | |
| | 幹線道路沿道地区 | | |
| | 景観形成地区 | | |

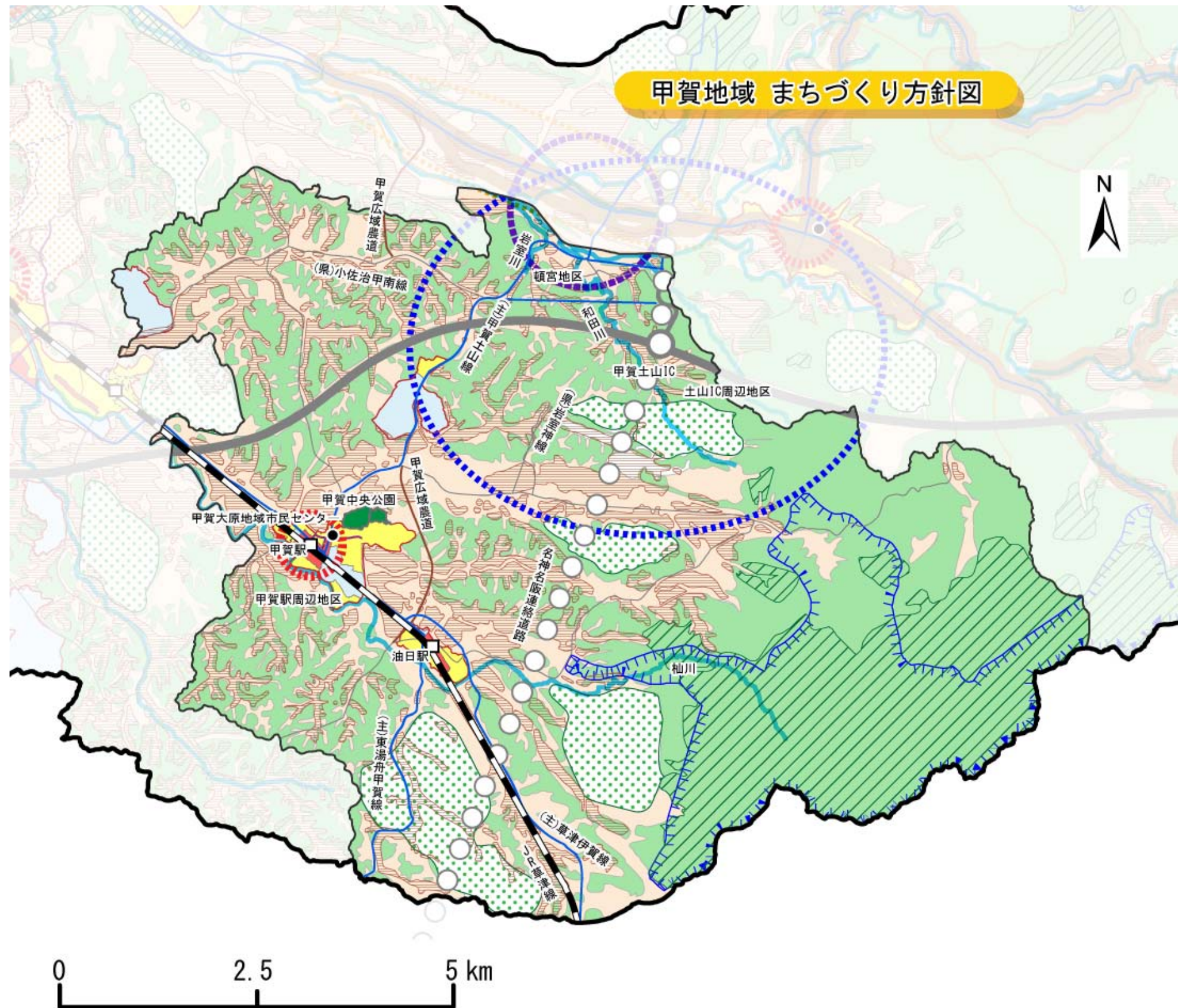


図- 14 甲賀地域のまちづくり方針図

(4) 甲南地域

1) 地域の現状と主要課題

① 地域の現況

a) 位置、人口等

- ・ 本地域は本市のほぼ中央部に位置し、杣川が中央部から東西に還流し、平野が西側に広がっている。
- ・ 本地域の人口は平成27年で約20,300人となり、市全体の22.4%を占め、人口推移は横ばいである。
- ・ 本地域の高齢化率は24.2%であり、市全体の高齢化率である25.7%と比べるとやや低い数値である。
- ・ 本地域の全域が甲賀都市計画区域に属し、市街化区域は338.0haに指定されている。

b) 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。
- ・ 工業団地が中心部より東南の工業用地と杣川沿いの東西にある他、丘陵地に建設されている。
- ・ 杣川沿いの平野には農地が広がり、その後背地は森林となり、森林面積が本地域の49.1%を占めている。

c) 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一般県道が接続している。
- ・ 都市計画道路は4路線、3,300mが計画されており、葛木希望ヶ丘線・葛木竜法師線が改良済で甲南駅前線が整備中となっている。
- ・ 基盤整備では平成28年までに4か所の土地区画整理が完了している。

② 住民の意向等

- ・ まちづくりについての満足度は「自然環境の保全」や「教育・福祉施設の整備」が高い。一方で「観光の発展」や「公共交通（鉄道やバス）の充実度」は低い。
- ・ まちづくりに今後重要と思うことについては「公共交通（鉄道やバス）の充実度」や「医療・福祉施設の整備」が高い。一方で「新しい住宅団地等の整備」は低い。
- ・ 将来めざすべきまちのイメージは「高齢者支援や子育て環境が充実したまち」が最も高く、以下「生活環境（公共施設や大きな病院等）が充実したまち」、「自然豊かなまち」と続き、「工業が発展したまち」が最も低い。

③ 主要な課題

現況及び住民の意向より、甲南地域におけるまちづくりの課題を以下のとおり整理する。

a) 自然環境を活かした良好な都市環境の保全

本地域は山林が49.1%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活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。

b) 周辺地域と連携した拠点形成による都市機能の充実

本地域の高齢化率は24.2%と高く、また人口はほぼ横ばいであるが、今後は徐々に減少に転じていくものと予想され、人口減少と少子高齢化の進行が予想される。一方で、市街地は杣川及びJR草津線に沿って点在しており、また丘陵地にも大規模な工業団地が形成されている。そのため、今後は各市街地における都市機能や提供される日常生活サービスの維持が困難になることが予想される。そこで本地域では、周辺地域と連携しながら、JR草津線の各駅のサービス圏を中心に都市機能を役割分担により集約していく拠点を形成し、また点在する市街地を相互に公共交通によりネットワーク化することで、地域全体で都市機能及び日常生活サービスの充実に努める必要がある。

c) 拠点相互の公共交通ネットワークの形成

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心して日常生活を営むには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、本地域では市街地の拠点を相互に連絡する公共交通ネットワークを形成することにより、公共交通により便利に日常生活を営むことができる住みよいまちを形成する必要がある。

d) 文化資源や自然環境を活かした観光の充実

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ている。また、新名神高速道路甲南インターチェンジが整備されたことから、さらなる発展が期待されている。そこで本地域は、甲賀忍者発祥の地であることを活かして観光を充実させ、地域の活性化を図る必要がある。

2) まちづくりの目標

① 地区の将来像

本地域は杣川等の清流が流れ、自然豊かな山々に抱かれた恵まれた環境にある。一方で、甲南フロンティアパークや新名神高速道路甲南インターチェンジの整備などにより、今後は地域産業の新たな開発や発展が期待されている。

本地域は人口は横ばいであるが今後減少が予想されており、また市全域に比べれば低いものの高齢化率は比較的高く、今後はさらに少子高齢化が進行していくことが想定される。また、市街地が点在していることも鑑みると、今後は水口地域などの周辺地域と連携しながら、市街地相互の役割分担や公共交通のネットワークの構築を図ることで、都市機能を便利に利用できる住みよいまちの形成が必要とされると予想される。

これらを踏まえて本地域では、甲南フロンティアパークなどの産業基盤を軸に地域産業のさらなる発展を図り、同時に市街地相互のネットワークの構築により都市機能を充実させ、多くの文化財や自然と調和した、安心して住みやすいまちの形成をめざす。

② まちづくりの基本方針

a) 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。

b) 地域連携が確保された甲南地域の地域拠点と集約型生活圏づくり

- ・ 甲南地域の中心地であるJR甲南駅周辺を地域拠点として、都市機能の充実を図り、周辺部に居住を誘導するとともに、地域内の連携を確保して集約型の生活圏の形成を図る。
- ・ 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。

c) 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。

d) 地場産業の活性化に資する産業基盤づくり

- ・ 地場産業の振興や多様な産業の創造をめざし、主要地方道草津伊賀線や新名神高速道路による交通条件を活かした生産環境の保全や道路及び新たな産業用地等の産業基盤の整備を図る。

e) 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。

3) まちづくり方針

① 土地利用方針

- ・ 甲南地域の中心地には、地域の行政・医療・福祉・教育・商業等の都市機能が集積する地域拠点として、日常生活を支える都市機能のさらなる充実を図るとともに、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。また、高度利用等の効率的な土地利用も検討する。
- ・ JR甲南駅の住宅地においては、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。

② 道路・交通体系整備の方針

- ・ 本市内を接続する一般県道水口甲南線や一般県道杉谷巖峨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。
- ・ 市街地の基盤施設となる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。
- ・ 新名神高速道路に接続する主要地方道甲南阿山伊賀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。
- ・ JR甲南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。

③ 公園・緑地整備の方針

- ・ 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。

④ 河川・供給処理施設整備の方針

- ・ 河川整備計画に基づき、杣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

- ・ 杣川等の河川は、農業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。

⑥ 市街地等整備の方針

- ・ 地域拠点となるJR甲南駅周辺地区においては、日常生活を支える商業や医療・福祉等の都市機能をはじめ、観光・歴史文化や伝統産業、伝統工芸等の地域個性を活かした多様な都市機能の維持や誘致・充実を図る。
- ・ 甲南地域の野田地区、竜法師地区等の市街化区域内の低・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、良好な市街地の整備を計画的に促進する。
- ・ また、甲南地域の市原地区、杉谷地区等の市街化区域における工業系用途地域では、空閑地を中心に良好な市街地の形成を促進する。
- ・ 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、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

- ・ JR甲南駅周辺地区は地域拠点として、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形成を検討する。また、地域拠点の中心となる商業地では、多くの人々が集まる地域として、美しくにぎわいのある質の高い商業空間の創出を推進し、まちなみの美しさを創出する質の高い屋外広告物を誘導する。
- ・ 建築物や工作物・屋外広告物については、河川等の解放感ある空間に配慮し、連続性や広がりのある景観の保全に努める。
- ・ 市街地等の住宅地において、防犯等の安全性に配慮した、安心して行き交い暮らせるまち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。
- ・ 地域ごとの寺社仏閣や祭り等の歴史・文化を継承しつつ、歴史的なまちなみと調和するような地域の特性を活かしたまちなみの形成を図るために、建築物・屋外広告物の意匠・形態・色彩等について、地域住民が主体となって景観ルールづくりを行うことを支援する。
- ・ JR草津線沿線は背景となる山並みや田園への眺望に配慮し、屋外広告物や建築物は魅力ある車窓景観を妨げない意匠とする。

⑧ 都市防災の方針

- ・ 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、雨水排水施設や貯留施設の整備を検討し、洪水被害の抑制を図る。

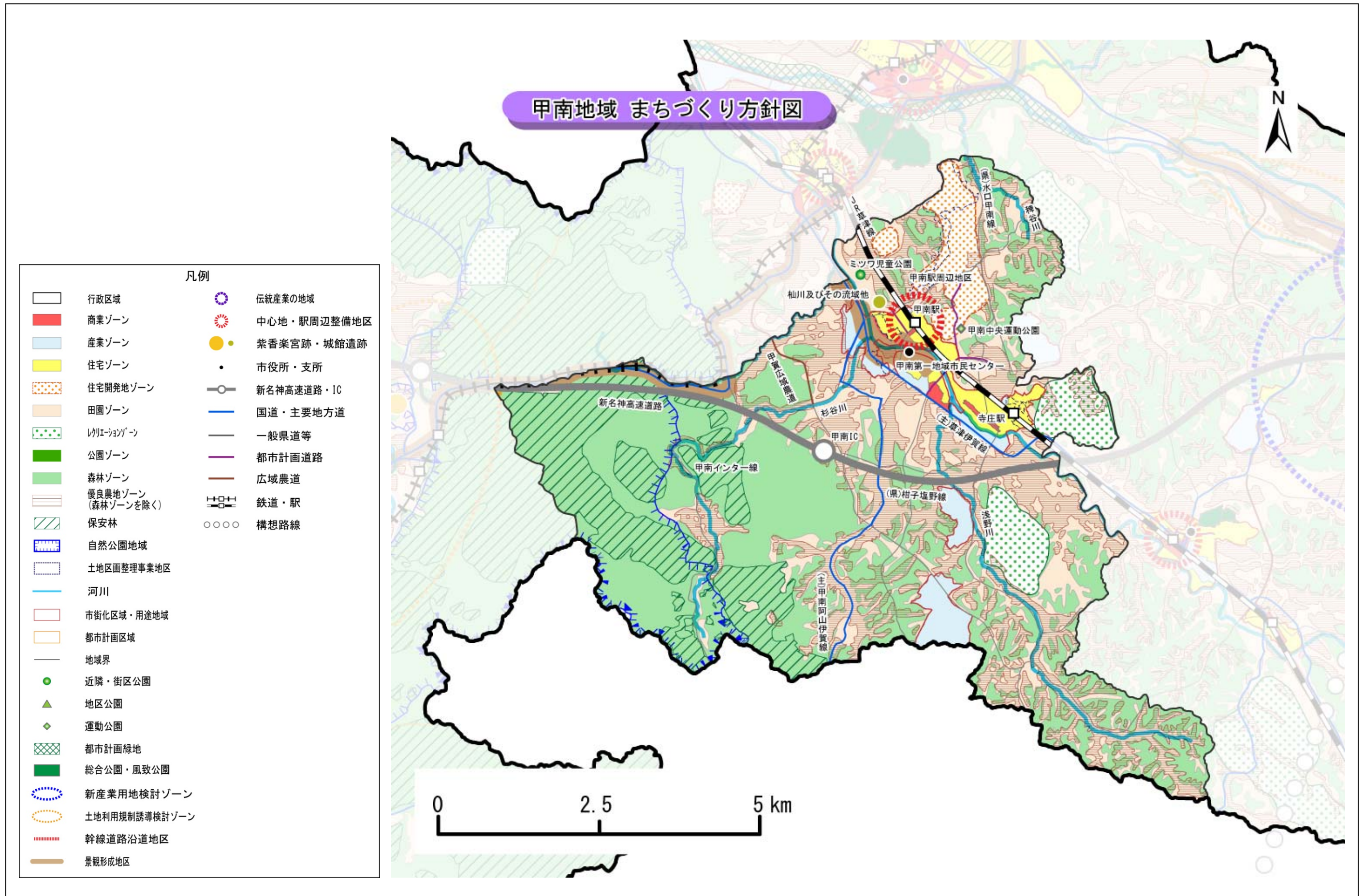


図-15 甲南地域のまちづくり方針図

(5) 信楽地域

1) 地域の現状と主要課題

① 地域の現況

a) 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27年で約12,100人となり、市全体の約13.3%を占め、人口推移は減少傾向にある。
- ・ 信楽地域の高齢化率は32.0%であり、市全体の高齢化率である25.7%と比べるとそれを上回る数値である。
- ・ 信楽高原都市計画区域が信楽高原鐵道信楽駅を中心に3,413haに指定され、うち用途地域が214.0haに指定されている。

b) 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他、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、周囲は山林となり、森林面積が本地域の86.7%を占めている。

c) 都市施設等の概況

- ・ 新名神高速道路の信楽インターチェンジに接続する国道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、一般県道が接続している。
- ・ 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。
- ・ 公共下水道は用途地域を中心に250.7haが事業認可区域で、整備率は29.9%に留まっている他、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一方で、未整備の区域もある。未整備区域においては合併浄化槽の設置を促進している。

② 住民の意向等

- ・ まちづくりについての満足度については、他の4地域に比べると全体的に低く、最も高い満足度である「教育・文化施設の整備」でも中間値を割り込んでいる。また、「各町の中心市街地の活性化」や「公共交通（鉄道・バス）の充実度」が低い。
- ・ まちづくりに今後必要だと思うことについては、「観光の発展」や「道路の整備」、「公共交通（鉄道・バス）の充実度」、「河川、下水道の整備」、「医療・福祉施設の整備」が重要と捉えられている。一方で「新しい住宅団地等の整備」は低い。
- ・ 将来めざすべきまちのイメージについては、「高齢者支援や子育て環境が充実したまち」が高い。一方で、「住宅が主体となったまち」が低い。

③ 主要な課題

現況及び住民の意向より、信楽地域におけるまちづくりの課題を以下のとおり整理する。

a) 自然環境を活かした良好な都市環境の保全

本地域は都市計画区域の86.7%を山林が占め、都市計画区域外のほぼすべてが山林であることから、自然が豊かな土地であるといえる。また大戸川、信楽川も流れており、今後も自然環境を保存するとともにこの環境を活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。

b) 周辺地域と連携した拠点形成による日常生活サービスの充実

本地域は信楽駅周辺に中心的な市街地が形成されているが一方で、信楽高原鐵道の各駅を中心に市街地が形成され、地域内に市街地が点在する状況になっている。また、人口減少の傾向をみせており、高齢化率も32.0%と高い。そのため、今後それぞれの市街地は生活サービスや都市機能の維持が困難になることが予想される。住民アンケートの結果からも「生活環境（公共施設や大きな病院等）が充実したまち」を今後のまちづくりに重要であると捉えられている。そこで本地域は、信楽駅周辺を地域の中心的な拠点として他の市街地及び周辺地域の拠点とも役割分担し、地域全体で日常生活サービスの充実を図る必要がある。

また、公共下水道の整備が進んでおらず、住民アンケートからも「河川・下水道の整備」を求める意向が多く集まっており、また「道路の整備」についても同様の意向が示されている。そのため、本地域では下水道や生活道路等の日常生活に必要なライフラインを適切に整備していくことで、快適で安全な暮らしを営むことのできるまちの形成をめざす。

c) 各拠点を結ぶ公共交通ネットワークの構築

本地域は信楽高原鐵道の5駅があり、信楽駅を中心にバス等の公共交通が運行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、日常生活を安心して営むには安定した公共交通を確保することが重要である。そのため本地域では、点在する市街地や拠点を公共交通により相互にネットワーク化することで、公共交通により便利に日常生活サービスにアクセスできるまちの形成をめざす。

d) 独自の歴史文化を活かした観光都市の形成

本地域は六古窯の1つである信楽焼で有名であり、地域には窯元散策路が整備され、焼き物体験ができるなど、信楽焼に関する観光資源が豊富にある。また、本地域には古代の都である紫香楽宮があったとされ、現在も調査が進められており、今後新たな発見が期待されている。他にも、1200年前から伝わる朝宮茶は全国的にも有名であり、このような独自の特産物や歴史文化を活かして国内外にアピールすることで、観光都市の形成を図る必要がある。

e) 開発行為の適正な規制と誘導手段の確立

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、本地域において開発行為の適正な規制と誘導手法を確立して秩序あるまちづくりを進める必要がある。

2) まちづくりの目標

① 地区の将来像

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。また、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、新名神高速道路信楽インターチェンジの開通に伴い、観光地としてのさらなる発展が期待されている。

本地域において、信楽高原鐵道の各駅を中心に市街地が形成されており、地域内に市街地が点在する状況になっている。一方で、高い高齢化率や人口減少も課題であり、今後は日常生活サービスの維持が困難になることが懸念される。そのため、点在する市街地及び水口地域などの周辺地域と役割分担しながら、それらを公共交通によりネットワーク化することで、日常生活サービスの充実を図る必要性が今後高まると予想される。

これらを踏まえて本地域では、地域独自の歴史や伝統文化と調和し、充実した日常生活サービスにより便利に暮らす、安心と憩いにあふれたまちの形成をめざす。

② まちづくりの基本方針

a) 地域資源を活用した観光・交流の基盤づくり

- ・ 伝統工芸の継承や歴史資源及び生産環境の保全を図り、また国道307号や新名神高速道路による交通条件を活かすことで、地域資源を活用した観光・交流のまちづくりをめざす。
- ・ 地域全体の観光マネジメントを行うプラットフォームとして紫香楽（信楽焼）やお茶、自然や伝統文化などを甲賀ブランドに位置づけ、地場産業の基盤強化を図る。

b) 地域連携が確保された信楽地域の地域拠点と集約型生活圏づくり

- ・ 信楽地域の中心地である信楽駅周辺を地域拠点として、都市機能の充実を図り、また周辺部に居住を誘導するとともに、地域内の連携を確保し、集約型の生活圏の形成を図る。
- ・ 水口地域の中心地など、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。

c) 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。

d) 活発な地域交流を支える交通基盤づくり

- ・ 各地域の集約型生活圏の形成を図るために、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・快適に暮らせ、また観光客が来訪しやすい交通基盤づくりを図る。

e) 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

- ・ 信楽地域の中心地には、地域の行政・医療・福祉・教育・商業等の都市機能が集積する地域拠点として、日常生活を支える都市機能の充実を図る。また、高度利用等の効率的な土地利用も検討する。
- ・ 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。
- ・ 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、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・誘導を促進する。
- ・ 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。

② 道路・交通体系整備の方針

- ・ 国道307号長野バイパスや主要地方道大津信楽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。
- ・ 都市拠点及び地域拠点での複合的な都市機能の集積にあわせて、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

- ・ 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。

④ 自然環境保全の方針

- ・ 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。
- ・ 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、“甲賀市みんなのまちを守り育てる条例”等に基づいて適切な土地利用の誘導を行い、緑地の保全等を図る。

⑤ 市街地等整備の方針

- ・ 地域拠点となる信楽高原鐵道信楽駅周辺の中心地においては、日常生活を支える商業や医療・福祉等の都市機能をはじめ、観光・歴史文化や伝統産業、伝統工芸等の地域個性を活かした多様な都市機能の維持や誘致・充実を図る。
- ・ 信楽高原鐵道信楽駅周辺の中心地においては、にぎわいのある市街地形成をめざし、空き家・空き店舗等を活用し、商業の活性化を図ることを検討する。また、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。

⑥ 都市景観形成の方針

- ・ 信楽高原鐵道信楽駅周辺の地域拠点において、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、地域の環境や山林景観・市街地景観等との調和に配慮しつつ、にぎわいを感じる都市空間として景観の形成を推進する。また、地域の環境、道路沿いの山林景観・田園景観・市街地景観等との調和に配慮し、秩序ある沿道景観形成を推進する。
- ・ 国道307号を軸として“甲賀市屋外広告物条例”及び“甲賀市景観計画”等の活用により、郷土の田園景観の保全を図る。
- ・ 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、安心して行き交い暮らせるまち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。
- ・ 紫香楽宮跡周辺の森林や田園も含めた地域全体におよぶ史跡景観ルールづくりを地域主体で進められるように支援する。
- ・ 「陶芸のまち」信楽の職住一体となった窯元や工房の伝統産業のまちなみ等の文化的景観保全のため、建築物や屋外広告物のデザインや材料について、まちなみに馴染むものとし、信楽焼の営みを感じられる趣のある道路空間の整備を図る。

⑦ 都市防災の方針

- ・ 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。

信楽地域 まちづくり方針図

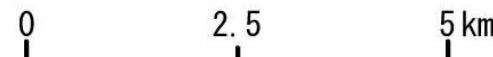
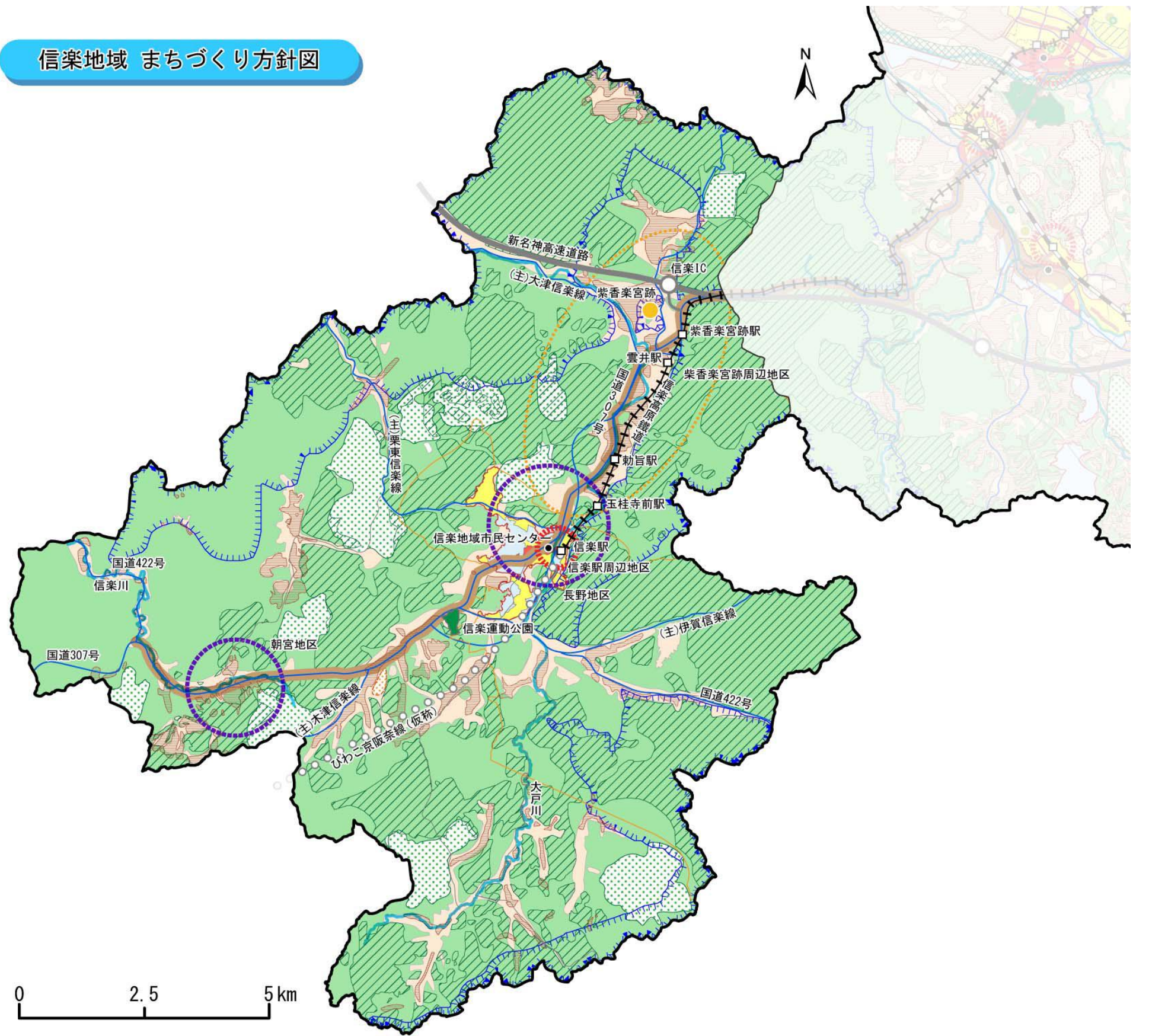
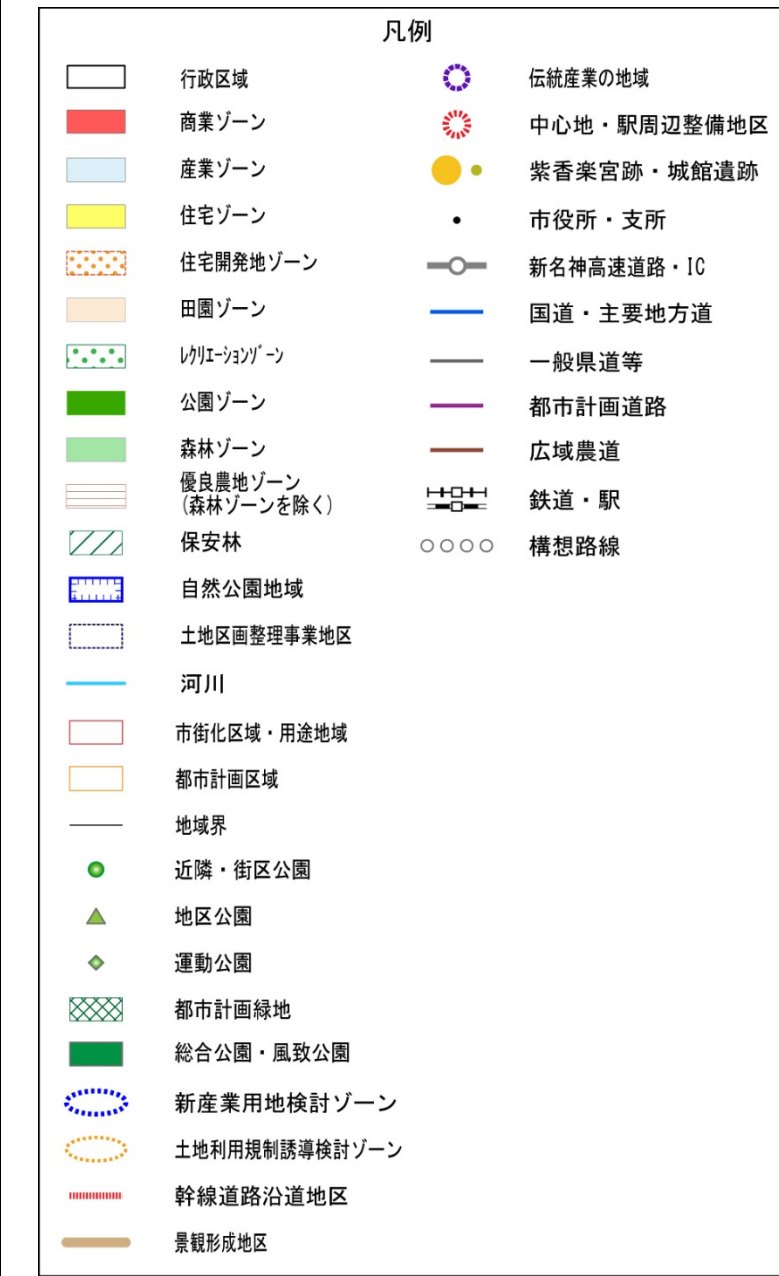


図- 16 信楽地域のまちづくり方針図

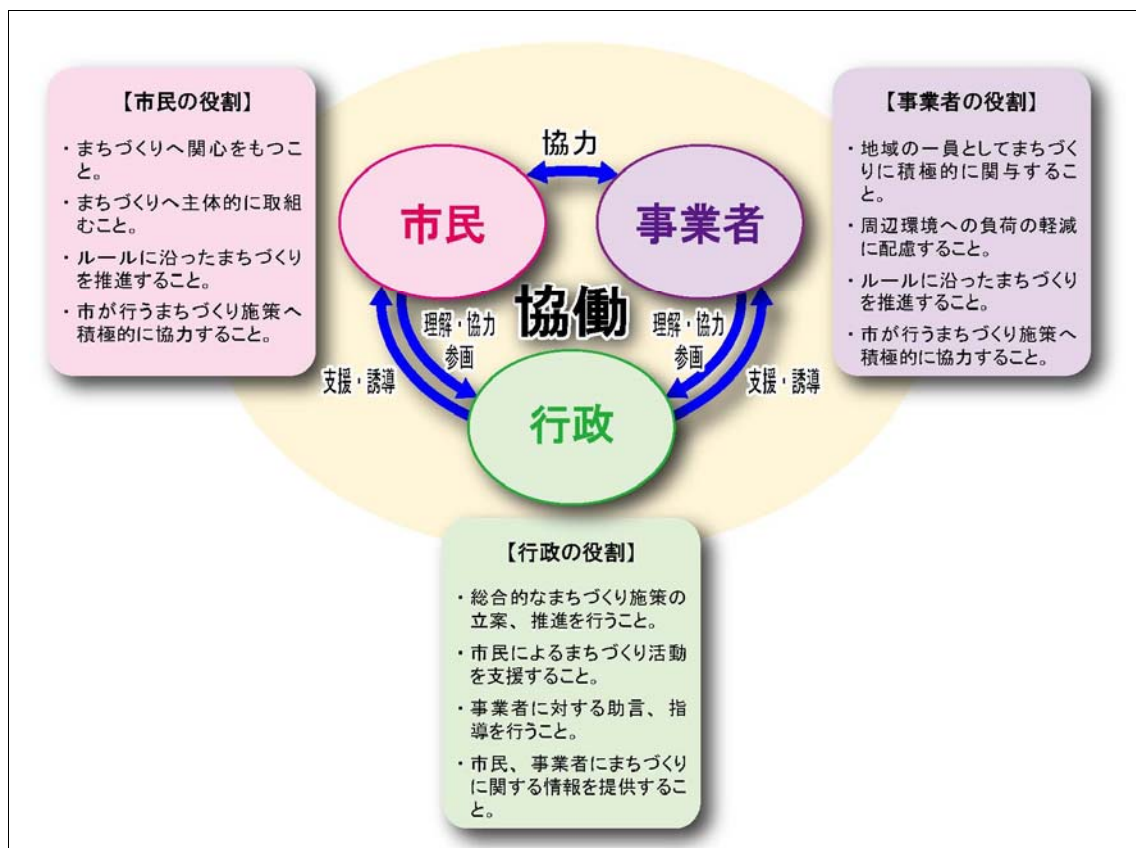
IV 実現化に向けて

1. まちづくりの進め方

本市では平成20年に「甲賀市みんなのまちを守り育てる条例」を施行し、まちづくりの基本理念をはじめ、市民、事業者及び市の責務を明らかにするとともに、協働のまちづくりのルールや開発事業に伴う手続き及び基準を定めている。

また、第2次甲賀市総合計画の基本構想では『誰もが主役となり、持続可能なまちとなる』という考え方を示しており、「市民や各種団体、企業などまちづくりを担う誰もが主役となり、それぞれが役割を持ち、理解しあうことで、みんなの総力戦で未来を拓く」としている。

そのため、市民、事業者、行政等がお互いを認め合いながら、対等な立場で協力・連携するとともに、お互いの役割を理解し、役割を分担しながら責任をもってまちづくりを進めていく「協働によるまちづくり」を基本的な考え方とする。



図－17 協働によるまちづくり

2. 実現に向けた考え方

(1) 個別計画の策定等による確実な事業実施

都市計画マスタープランは、まちづくりの「基本的な方針」を定めたものであり、実際に事業を進めるにあたっては、都市計画マスタープランの方針に沿って、地区ごとのまちづくり計画や分野別の都市施設の整備計画や整備優先順位を定めるアクションプログラムなどの策定を行い、既存計画においては必要に応じて改定を行った上で個別の事業を実施する。

また、甲賀市版集約型都市構造について、さらに具体的な検討を行うため、都市再生特別措置法に基づく「立地適正化計画」を策定し、居住を誘導し人口密度の維持・向上を図るエリアである「居住誘導区域」と、生活サービスを誘導するエリアと当該エリアに誘導する施設を設定する「都市機能誘導区域」を定める。あわせて「地域公共交通網形成計画」に基づき、各地域を結ぶ持続可能な公共交通ネットワークの形成を図る。また、公共施設の再編や空き家・空き店舗等の管理・活用等に関する計画等と連携したまちづくりにより都市の集約化を緩やかに進めていく。

【主な個別計画の策定（予定含む）】

- ・ 甲賀市立地適正化計画
- ・ 甲賀市地域公共交通網形成計画
- ・ 甲賀市道路整備基本計画
- ・ 甲賀市空家等対策計画
- ・ 甲賀市公共施設等総合管理計画 等

(2) 適切な都市計画の決定及び見直し

まちづくりを進めていくために必要となる都市計画法上の規制と誘導を適切に運用するため、インターチェンジ周辺、幹線道路沿道及び鉄道駅周辺等の土地利用のポテンシャルの高い地区においては、土地の保全と合理的な利用を誘導するため、区域区分の見直しを含めた適切な土地利用の規制・誘導方策について検討する。また、現況市街化区域であるが、地形上市街化が困難な区域における市街化区域の除外（逆線引き）について検討する。

都市施設については、今後のまちづくりに必要な施設の新規決定あるいは現状及び将来のまちづくりを勘案し必要性の低くなった施設の廃止などを含めた都市計画の適切な見直しを行う。

地区計画制度については、住民主役のまちづくりの実現に適した制度として活用していく。

(3) 多様な制度の活用によるまちづくりの推進

開発許可制度、都市化計画の提案制度、アダプトプログラム、あるいは建築協定などの自主ルールなどを活用したまちづくりを進める。

また、事業実施にあたっては、社会資本整備総合整備事業をはじめとする国の各種補助制度等を活用し、市の財政的な負担を軽減できる方策を検討する。

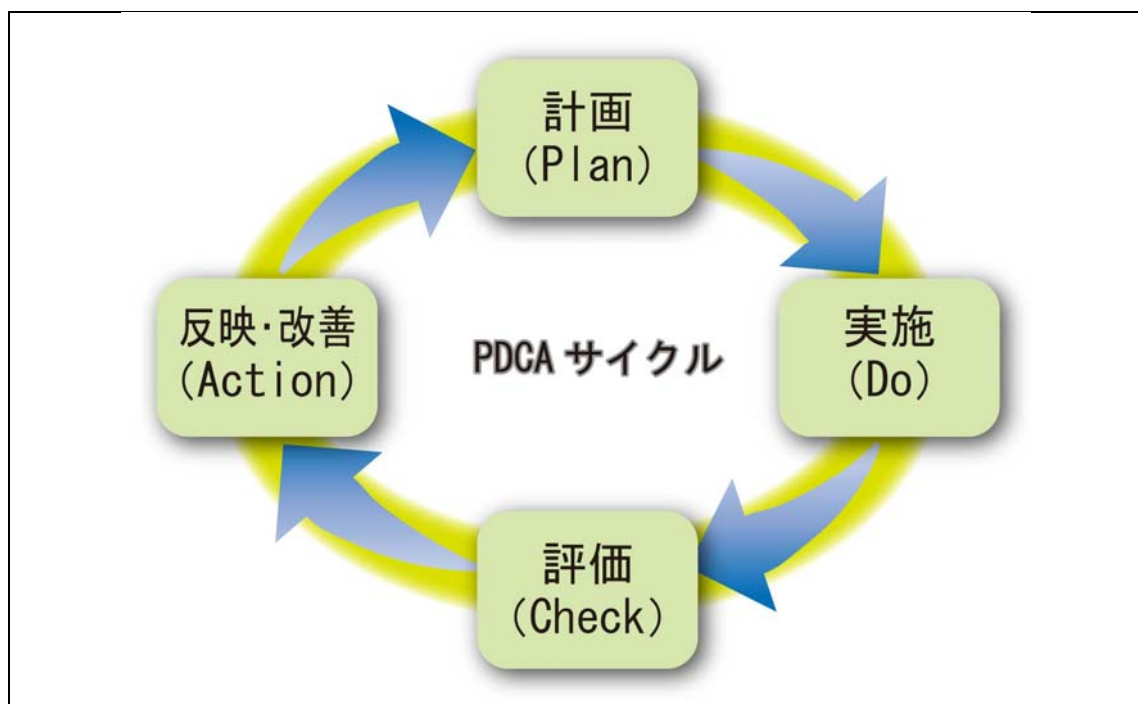
3. 都市計画マスタープランの柔軟な見直し

本市の今後のまちづくりは、都市計画マスタープランで示した方針等に基づき、様々な事業や制度を活用して推進していくが、まちづくりを計画的に進めるため、進捗の把握と適切な管理を行っていく必要がある。

また、都市計画マスタープランは、第2次甲賀市総合計画を踏まえて策定している。

したがって、これらの関連計画や経済・社会状況の今後の動向や変化に応じて、適宜その内容について柔軟に見直しするとともに、計画内容の充実を図っていくPDCAサイクルの実施が必要である。

なお、見直しにあたっては、「協働によるまちづくり」の考え方に基づき、市民・事業者等の意見をアンケート調査やパブリックコメントなどの手法で幅広く収集し、計画に反映させることとする。



図ー 18 PDCAサイクル

V 用語集

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。

●アダプトプログラム

住民、団体、企業が里親（ボランティア）となり、公園・道路などの公共施設の樹木や花の維持・管理等を定期的に行う仕組みのこと。

【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。

●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年間の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。

●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。

●キスアンドライド

目的地までの交通手段として、出発地から都市周辺部の駅まで自動車で送迎してもらい、そこから都心部まで電車等の公共交通機関を利用する交通手段のことである。

●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。

●合計特殊出生率

15～49歳までの女性の年齢別出生率を合計したものであり、一人の女性がその年齢別出生率で一生の間に生むとしたときの子ども数に相当する。

●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。

【さ行】

●砂防指定地

砂防法（明治30年3月30日法律第29号）第2条に基づき、治水上砂防のための砂防設備を要する土地または一定の行為を禁止し若しくは制限すべき土地として、国土交通大臣が指定した一定の土地の区域。

●市街化区域

既に市街化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。

●地すべり防止区域

現に地すべりを起こしている地区または地すべりをするおそれのきわめて大きい区域と、これと隣接する区域のうち地すべり区域の地すべりを助長し、もしくは誘発するおそれのきわめて大きいもので、公共の利害に密接な関連を有するものを「地すべり等防止法」第3条で地すべり防止区域として指定された地域をいう。

●住宅市街地総合整備事業

既存市街地において、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。

●デマンドバス

利用者がある場合にのみ車両を走らせる乗合運送の仕組み。需要（Demand）に応じて運行するため、輸送密度が低い路線でコスト削減につながるとされる。

●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。

●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。

●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。

●土地区画整理事業

道路等の整備と一体的に宅地の整備と利用増進を図る事業。

【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。

●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

障がい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。

●びわこ京阪奈線(仮称)鉄道構想

信楽高原鐵道及び近江鐵道、新線で構成される近江鐵道米原駅とJR片町線（学研都市線）とを結ぶ新線整備をびわこ京阪奈線（仮称）鉄道構想という。

【ま行】

●埋蔵文化財包蔵地

土地に埋蔵されている文化財を埋蔵文化財といい、埋蔵文化財の存在が知られている土地を埋蔵文化財包蔵地という。

●まち美化活動

甲賀市において市民及び事業所等がボランティアにより実施する美化保全活動である。身近な道路及び公園等の公共的な場所において、地域の環境保全及びまちの美化意識の高揚に資することを目的として実施される。

【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、子どもや高齢者、障がい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あたる。

●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。