

## 甲賀市都市計画マスタープラン【概要版】

### 都市計画マスタープランとは

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」を定めるものです。

本市においては、人口減少や高齢化社会等への対応をめざした第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ました。それに伴いこの度、甲賀市都市計画マスタープランの中間見直しを行います。

#### 【改定の主なポイント】

- ・ 「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

### まちづくりの目標

#### ■ 計画期間と対象区域

【計画期間】平成19年度から平成40年度までの22年間

【対象区域】本市域全体：48,162ha

#### ■ 都市づくりの将来像と理念

都市づくりの将来像は第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、その理念を以下のとおり示します。

【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します。そして、豊かな自然環境や歴史・文化を大切にし、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します。

#### ■ まちづくりの目標

- ① 自然・歴史・伝統をみんなで守り育てる環境都市づくり
- ② 安全で安心できる住宅都市づくり
- ③ にぎわいと魅力を感じる活力都市づくり
- 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
- 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

# まちづくりの基本方針

## ■ 将来都市構造

### 【都市軸】

国土連携軸 : 近畿圏、中京圏などとの交流を促進し活力ある都市づくりをめざす軸

広域連携軸 : 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軸

### 【都市核】

都市拠点 : 商業等の多様な都市機能の誘致・集積を図る地区

地域拠点 : 日常生活を支え、地域の個性を活かした都市機能の集積を図る地区

工業・流通業務拠点 : アクセス道路等の都市基盤を充実させ新たな企業の誘致や産業の創造、就業の場の確保を図る地区

新産業拠点 : 工業団地整備事業の促進・検討や都市基盤の充実により新たな企業を誘致することで、産業の創造と就業の場の確保を図る地区

交通拠点 : 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地区

### 【都市空間】

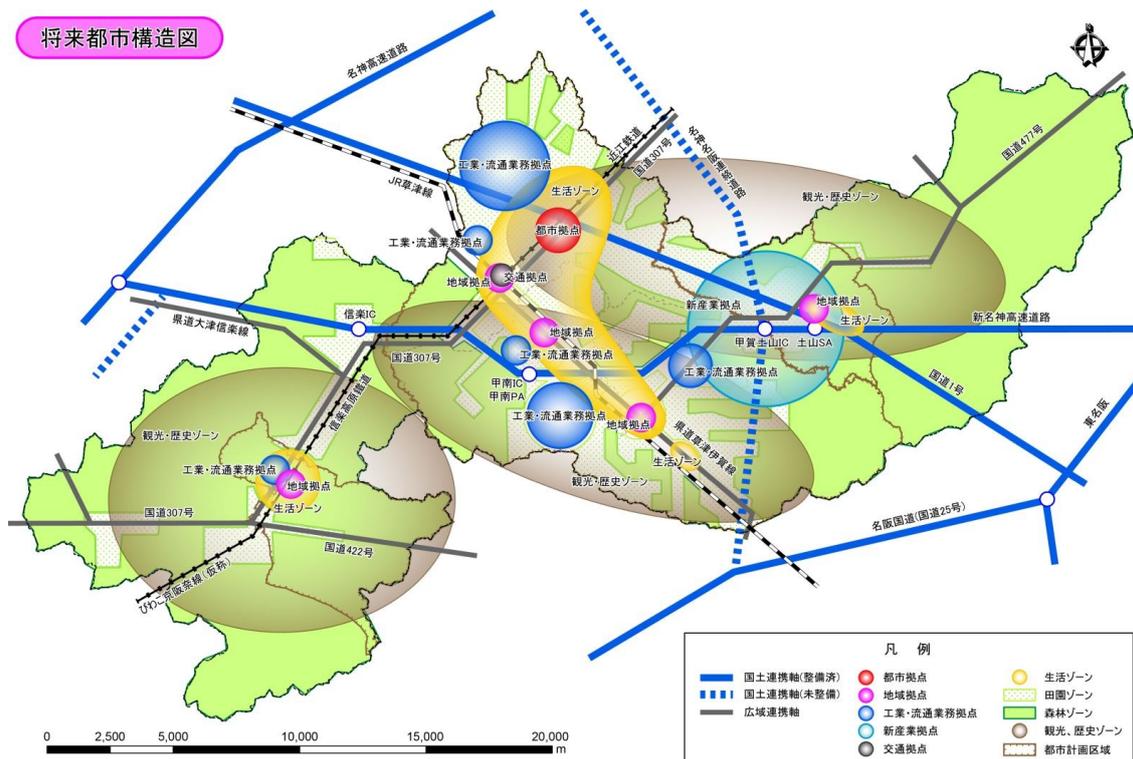
生活ゾーン : 道路、公園、下水道等の充実を図り、日常生活圏において都市機能の集積と安全・安心な生活空間づくりを図るゾーン

田園ゾーン : 適正な土地利用の規制と誘導により、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ゾーン

森林ゾーン : 森林が有する多様な機能が発揮し得るように保全を図るゾーン

観光・歴史ゾーン : 地域の環境を保全しつつ、歴史・文化や観光資源を活かしたまちづくりを促進するゾーン

将来都市構造図



## 分野別の目標

### ■ 土地利用の方針：地域の役割を踏まえた土地利用のコントロール

- ・本市には複数の土地利用規制が異なる区域があり、地区の特性に応じた適正な土地利用を図ります。
- ・都市拠点、地域拠点においては、高度利用等の効率的な土地利用を検討します。
- ・土地利用のポテンシャルの高い地区等においては、区域区分の見直しを含めた適切な土地利用の規制と誘導方策について検討します。
- ・都市機能の集約化と交通ネットワーク形成により集約型都市構造の実現を図ります。

### ■ 道路・交通体系整備の方針：多様性を活かした交通ネットワークの構築

- ・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ます。
- ・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ます。

### ■ 河川・供給処理施設整備の方針：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ます。
- ・河川については治水対策による安全性を確保します。
- ・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ります。

### ■ 市街地整備の方針：拠点機能の向上と安定した定住人口確保

- ・今後策定を予定する立地適正化計画で定める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ります。
- ・定住人口の確保をめざし、用途地域内で居住に適した地域においては住宅の供給をより一層進めます。
- ・用途無指定地域等においては自然環境との調和を図りつつ、適正な住宅地整備を誘導します。

### ■ 自然環境保全の方針：豊かな自然環境の保全

- ・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します。
- ・市街地の周辺の森林においては、市街地の外輪を形成する自然環境及び郷土景観を保全します。
- ・用途無指定地域及び都市計画区域外においては、自然環境と調和のとれた土地利用を促進します。

### ■ その他

- ・都市活動に伴う環境負荷の軽減を図ります。
- ・自然・歴史・文化・地域特性を活かした景観の保全・形成を図ります。
- ・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図ります。
- ・大地震・局地的豪雨などの自然災害への対応の強化を図ります。
- ・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を図ります。

## 地域別構想

### ■ 水口地域

- ・市役所周辺地区は都市拠点として、商業・行政・文化・医療・福祉等の都市機能充実を図り、集約型生活圏の形成を図ります。
- ・貴生川駅周辺は地域拠点として都市機能や住環境の充実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ります。
- ・旧東海道の歴史的資源を活かしつつ、やすらぎに満ちた居住環境の充実を図ります。
- ・優れた交通条件を活かした多様な産業の創造・活性化をめざして産業基盤の整備を図ります。

### ■ 土山地域

- ・土山地域市民センター周辺を地域拠点として、集約型生活圏の形成を図ります。
- ・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、交通条件を活かし多様な産業の創造を図ります。
- ・水口地域をはじめとする他地域とのバス交通等の充実による地域連携や、多様な都市機能の活用により生活環境の充実を図ります。

### ■ 甲賀地域

- ・JR 甲賀駅周辺を地域拠点として、集約型生活圏の形成を図ります。
- ・産業・文化を活かすとともに他地域との地域連携により生活環境の充実を図ります。
- ・菓業などの地場産業の振興や多様な産業の創造をめざして産業基盤の整備を図ります。
- ・JR 甲賀駅、油日駅を中心にバス交通網を充実させ、公共交通の利便性の向上を図ります。

### ■ 甲南地域

- ・JR 甲南駅付近周辺を地域拠点として、集約型生活圏の形成を図ります。
- ・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ります。
- ・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ります。
- ・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させ、公共交通の利便性の向上を図ります。

### ■ 信楽地域

- ・信楽高原鐵道信楽駅周辺を地域拠点として、集約型生活圏の形成を図ります。
- ・伝統工芸や歴史資源を活用した観光と交流のまちづくりを図ります。
- ・国道 307 号長野バイパス等の主要な幹線道路の整備の促進や公共交通の充実などにより、住民・観光客が往来しやすい交通基盤づくりを図ります。
- ・郷土の自然景観を保全し、自然と共生するまちづくりを図ります。

### 甲賀市都市計画マスタープラン【概要版】（平成 29 年 8 月）

【問い合わせ先】 甲賀市 建設部 都市計画課 〒528-8502 甲賀市水口町水口 6053 番地  
電話番号/0748-69-2203 FAX/0748-63-4601