

大津市都市計画 マスタープラン

2017年

2031年



はじめに

大津市では、平成 19 年 3 月に計画期間を 10 年間とする第 2 期都市計画マスタープランを策定し、長期的な視点に立ったまちづくりを進めてまいりました。

その間、人口が順調に増加を続けてきた大津市も、今やこれまで経験したことのない人口減少社会への分岐点を迎えようとしています。少子高齢化もさらに進行する中で、今後の超高齢社会・人口減少社会に対応していくためには、市民全員で危機感を共有し、新たな視点を持って、将来にわたって持続可能なまちづくりに取り組んでいくことが求められます。

このような背景のもと、大津市の上位計画である大津市総合計画基本構想、大津市国土利用計画等と整合を図るとともに、市民の皆様のご意見を反映させた今後 15 年間の都市計画に関する基本的な方針となる「大津市都市計画マスタープラン」を策定いたしました。

この転換期に策定したマスタープランでは、将来都市構造を「コンパクト+ネットワーク」によるまちづくりとし、誰もが安全・安心・快適に住み続けられるコンパクトなまちづくりを進めてまいります。

マスタープランの目指すまちづくりにおいては、琵琶湖や比良・比叡の山々をはじめとする自然と、667 年に近江大津宮が開かれて以来積み重ねて来た古都としての歴史・文化を生かすとともに、行政だけではなく、市民や事業者の皆様との協働のもと、住み続けたいまち大津の実現に向けて、一歩一歩、着実に取り組んでまいりたいと考えています。

結びとなりますが、本マスタープランの策定にあたり、アンケート調査・パブリックコメント等により貴重なご意見をお寄せいただきました市民の皆様、まちづくりフォーラム・まちづくり会議に参加されました市民の皆様、マスタープランの策定にあたり多大なるご尽力を賜りました大津市都市計画マスタープラン案策定専門部会をはじめ、関係団体の皆様に心から感謝を申し上げます。

平成 29 年 3 月

大津市長 **越 直 美**



目 次

本書の読み方

序 章	1
① 大津市都市計画マスタープランの策定にあたって	2
1. 見直しの背景	2
2. 都市計画マスタープランの役割	2
② 大津市都市計画マスタープランのあらまし	3
1. 都市計画マスタープランの位置づけ	3
2. 計画の目標年次と対象区域	4
3. 大津市のまちづくりの課題	4
第1章 全体構想	5
① まちづくりの理念と目標	6
1. まちづくりの理念	6
2. まちづくりの目標	7
3. 将来人口	8
② 将来都市構造	9
1. 将来都市構造の基本的な考え方	9
2. コンパクト+ネットワークのまちづくりのイメージ	10
3. 拠点とネットワークの設定と役割	12
③ 分野別のまちづくりの方針	17
1. 土地利用を適正に誘導する	17
2. 交通ネットワークを再構築する	22
3. 歴史・文化に磨きをかけ、まちの魅力を高める	27
4. 自然環境の保全・活用と環境負荷の少ないまちをめざす	30
5. 都市景観を創造する	32
6. 災害対策を進める	34
7. 都市施設を適正化する	36
7-1 公園・緑地	36
7-2 下水道・河川	38
7-3 その他の都市施設	39

第2章 地域別構想	41
① 地域区分と地域別構想の考え方	42
1. 地域区分と人口	42
2. 地域別構想の基本的考え方	44
② 地域別のまちづくり方針	45
1. 北部地域	45
2. 西北部地域	51
3. 中北部地域	57
4. 中部地域	63
5. 中南部地域	70
6. 南部地域	76
7. 東部地域	82
第3章 まちづくりの進め方	89
① 人口減少社会におけるまちづくり	90
② 協働のまちづくりの仕組み	91
1. 大津市における協働のまちづくり	91
2. 協働のまちづくりを育む支援策	95
3. 民間との連携	103
③ 都市計画マスタープランの評価と見直し	104
1. 評価の方針	104
2. 評価のための指標	104
参考資料	105
策定の経緯	106
大津市都市計画審議会及び専門部会 委員名簿	108
市民意見の反映	109
用語解説	115

■本書の読み方

序章

都市計画マスタープランの目的や計画のあらましを説明しています。



第1章 全体構想

大津市全体におけるまちづくりの理念と目標、将来都市構造、分野別のまちづくりの方針を記載しています。



まちづくりの理念と目標

将来都市構造

分野別のまちづくりの方針

1. 土地利用を適正に誘導する
2. 交通ネットワークを再構築する
3. 歴史・文化に磨きをかけ、まちの魅力を高める
4. 自然環境の保全・活用と環境負荷の少ないまちをめざす
5. 都市景観を創造する
6. 災害対策を進める
7. 都市施設を適正化する

第2章 地域別構想

全体構想での方針を踏まえつつ、まちづくり会議で出された市民の意見を参考に、市内7つの地域ごとに、将来像や地域づくりの方針を記載しています。



北部地域、西北部地域、中北部地域、中部地域、中南部地域、南部地域、東部地域

わたしたちの大切な宝物

わたしたちのまちの課題

地域の将来像

地域づくりの方針

第3章 まちづくり の進め方

計画の実現に向けた、協働のまちづくりの方針や、事例、制度等を記載しています。



人口減少社会における
まちづくり

協働のまちづくりの仕組み

都市計画マスタープランの評価と見直し

序章

序章 都市計画マスタープランの目的や計画のあらましを説明しています。



↓

第1章
全体構想

↓

第2章
地域別構想

↓

第3章
まちづくりの進め方

こんなときにお読みください



都市計画マスタープランって何だろう？

都市計画マスタープランをなぜ見直すの？

大津市のまちづくりの課題は？

1 大津市都市計画マスタープランの策定にあたって

1. 見直しの背景

大津市は、古くは 667 年の天智天皇が近江大津宮に都を遷した歴史を持ち、世界遺産の「比叡山延暦寺」や紫式部ゆかりの「石山寺」、東海道の宿場町としての歴史など、各時代を代表する多くの歴史・文化遺産が今に引き継がれた都市で、平成 15 年 10 月には古都保存法に基づく「古都指定」を受けています。

また、南北約 46km に及び細長い地形特性を持ち、広大な琵琶湖や比良山系・比叡山・音羽山・田上山等の山並みといった多様な自然環境にも恵まれています。

平成 18 年 3 月には、旧志賀町との合併を行い、平成 21 年 4 月に中核市への移行となり、滋賀県の県都として、さらには近畿の一翼を担う主要都市として発展してきました。

旧志賀町との合併後、平成 19 年 3 月に「大津市都市計画マスタープラン」を策定し、土地利用や都市交通体系の整備に取り組んできましたが、計画策定から 10 年が経過する中で、順調に人口増加を続けてきた大津市も、いよいよ人口減少局面を迎えつつあり、高齢化の加速が予測されています。また、平成 23 年に発生した東日本大震災により、安全・安心なまちづくりへの意識が高まるなど、新たな課題に対する取り組みが求められています。

さらには、平成 26 年 8 月に「都市再生特別措置法」が一部改正され、都市機能の立地促進や公共交通を軸とした、コンパクト+ネットワークの考え方に基づいた都市構造の実現を目指していく方向が示されました。

このような状況を背景に、厳しい財政状況や急速に進む人口減少社会と超高齢社会に対する持続可能なまちづくりへの実現に向けて、15 年後の将来都市ビジョンを示すべく、都市計画マスタープランの見直しを行うことになりました。

2. 都市計画マスタープランの役割

都市計画マスタープランは、都市計画法によって、「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として、各市町村で策定することとなっており、今後のまちづくりの根拠となる重要な指針です。都市計画マスタープランの役割は、次の 2 点に要約されます。

●都市の将来像を示す

大津市のめざす都市の姿を示すことにより、都市計画に対する市民の理解を容易にし、まちづくりへの関心を高めます。

●個別の都市計画に関する施策の方針を示す

土地利用や、交通、公園、下水道等の施設整備等について具体的な方針を定めることにより、個別の都市計画の決定・変更の指針となります。

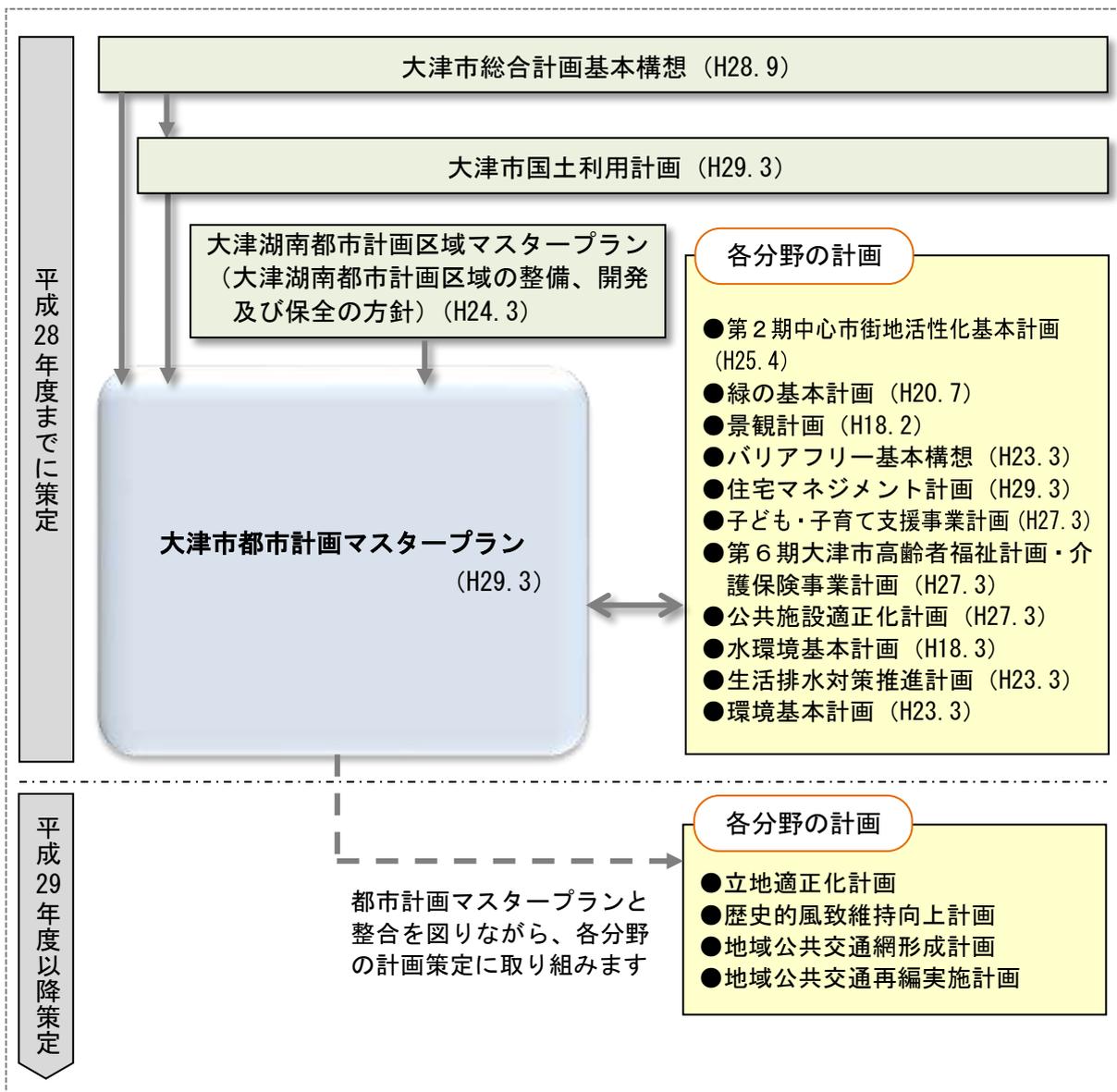
2 大津市都市計画マスタープランのあらまし

1. 都市計画マスタープランの位置づけ

都市計画マスタープランは、都市計画法第18条の2に基づき策定するものであり、「大津市総合計画基本構想」や「大津市国土利用計画」、「大津湖南都市計画区域マスタープラン（大津湖南都市計画区域の整備、開発及び保全の方針）」などの上位計画に即し、かつ、各分野の計画との整合を図りながら定めたもので、都市計画に関する基本的な方針となるものです。

今後、都市計画マスタープランで示した方針に基づく具体的な施策については、立地適正化計画や歴史的風致維持向上計画などの分野別計画によって示されます。

■本計画の位置づけ



序 章

2 大津市都市計画マスタープランのあらまし

序章

第1章 全体構想

第2章 地域別構想

第3章 まちづくりの進め方

参考資料

2. 計画の目標年次と対象区域

本計画の目標年次は、都市の将来像や土地利用の方針について、長期的な視野に立った計画が必要となるため、15年後の平成43（2031）年とします。

また、都市計画マスタープランは本来、都市計画区域を対象としますが、全市的なまちづくりのあり方を検討する上で、都市計画区域外を含めた市全域を計画対象区域とします。

3. 大津市のまちづくりの課題

●人口減少社会における大津市のコンパクトなまちづくり

全国的に人口減少、少子高齢化が進行し、さらに地球規模での環境問題への対応や、地方財政の深刻化などの状況下において、国全体として持続可能なまちづくりをめざした取り組みが行われています。

大津市は、大阪・京都等の大都市への交通利便性が高いことなどから、市全体としてはこれまで人口増加が続いてきましたが、既に人口はピークを迎えつつあり、今後は長期にわたり人口が減少していく社会を迎えます。少子高齢化も進行しており、今後特に市街地において高齢者が大幅に増加することが見込まれます。

このため、市税収入などの歳入の減少と扶助費などの歳出の増加が予想される中で、持続可能でコンパクトな将来都市像を描いていく必要があります。

その際、琵琶湖と比良、比叡、音羽、田上などの山々や丘陵地に囲まれ、それらに挟まれた細長い平坦地の特徴的な地形の中で、これまでに整備された都市基盤や良好な住環境などのストックを十分に活用するとともに、周囲の豊かな自然環境の保全と合わせ、コンパクトなまちづくりを進めます。

また、新名神高速道路や国道161号西大津バイパス・湖西道路・志賀バイパスの整備、近江大橋の無料化などに伴い、広域交通の要衝としてのポテンシャルが一層高まっているほか、JRや京阪電気鉄道、路線バスといった公共交通についても比較的利便性が高い状況にあることから、こうした交通ネットワークを生かしたまちづくりが求められています。

●“古都”大津や琵琶湖の特性を生かした都市の再生・活用

大津は、比良・比叡の山々に抱かれ、美しい琵琶湖のほとりに位置する豊かな自然に恵まれるまち、また、世界遺産や日本遺産に恵まれるまち、比叡山延暦寺、園城寺、西教寺、石山寺、日吉大社や大津三大祭などの質の高い歴史と文化を有するまち、港町・門前町・宿場町・城下町などとして発展してきたそれぞれの個性豊かな地域など、多くの優れた顔を有しています。これら優れた特性としての「大津らしさ」は、まちづくりの財産であり、まちづくりに積極的に活かし、先人から受け継がれてきた自然、歴史、文化を守り、更に磨きをかけていくことが求められています。

●協働のまちづくり、自助・共助の仕組みづくり

人口減少と高齢化の進行により、今後、歳入の減少や福祉などの扶助費の増加、公共施設の維持管理費の増加等が見込まれます。このような時代においては、市民一人ひとりが社会活動や生活の中で培ってきた豊かな知識や経験等を発揮し、地域固有の資源を活かしながら、主体的に地域活動を展開することが求められています。

また、阪神淡路大震災や東日本大震災などの大災害を契機に、国全体として防災意識が高まる中で、災害に強い防災基盤の整備と同時に、超高齢社会における見守りや支えあい、災害時における助け合いなど、人のつながりによるあたたかい地域づくりが求められています。

第1章 全体構想

序章



第1章 全体構想

大津市全体におけるまちづくりの理念と目標、将来都市構造、分野別のまちづくりの方針を記載しています。



まちづくりの理念と目標

}

分野別のまちづくりの方針

1. 土地利用を適正に誘導する
2. 交通ネットワークを再構築する
3. 歴史・文化に磨きをかけ、まちの魅力を高める
4. 自然環境の保全・活用と環境負荷の少ないまちをめざす
5. 都市景観を創造する
6. 災害対策を進める
7. 都市施設を適正化する

将来都市構造



第2章 地域別構想



第3章 まちづくりの進め方

こんなときにお読みください



大津市は、どんな理念や目標でまちづくりを進めるの？

将来、どんなまちの姿になるの？

まちづくりに関する具体的な取り組みは？

1 まちづくりの理念と目標

1. まちづくりの理念

これまで順調に人口が増えてきた大津市でも、いよいよ人口減少局面を迎えつつあり、これまでの人口増加に伴う量的発展をめざす都市志向から、人口減少・少子高齢社会に対応して、大津市の人口や財政規模に相応したまちづくりへの転換が求められています。

そのため、大津市の最上位計画である大津市総合計画基本構想のまちづくりの基本理念「1. 持続可能な都市経営、2. 共助社会の確立、3. 自然、歴史、文化の保全、再生、活用」や、総合計画の将来都市像「ひと、自然、歴史の縁で織りなす 住み続けたいまち“大津再生”～コンパクトで持続可能なまちへの変革～」と整合を図り、都市計画に関する基本的な方針である都市計画マスタープランでは、まちづくりの理念を以下のように設定します。

【まちづくりの理念】

- ◇安全・安心・快適都市 持続可能でコンパクトな大津の構築
- ◇自然、歴史、文化を生かす 観光やにぎわい交流の創出
- ◇ともに創る協働のまち 定住環境の創造

市民が、子育ての時期や年をとっても、また、子どもや孫の世代までも地域で安全・安心・快適に住み続けられることができる持続可能なコンパクトな都市をめざしていきます。

また、大津市は国指定文化財件数が全国3位となっており、歴史・文化や自然をはじめ、美しく、風格ある景観に恵まれ、平成15年10月には古都保存法に基づく「古都」の指定を受けています。先人たちから受け継がれた宝物である歴史・文化や自然を大切に守り、育てるとともに観光等に積極的に活用し、大津ならではの魅力を最大限に創出することで、世界中から人の集まるまちを築いていきます。

さらに、まちのにぎわいを創造し、多様な価値観を尊重し、物質的な満足感だけでなく人々の幸福感や充実感、一人ひとりが支え合って協働することを大切に、全ての世代から住みたい、住み続けたいと評価されるまちを築いていきます。

私たちは、こうしたまちづくりに取り組んでいくため、まちづくりの理念を掲げ、市民、事業者、行政が協働で次の世代へ責任をもって継承できるまち・大津を創っていきます。

2. まちづくりの目標

3つのまちづくりの理念を具体化するため、各理念に対応するまちづくりの目標を以下のように設定します。

①人口減少社会における住み続けられるコンパクトなまちづくり

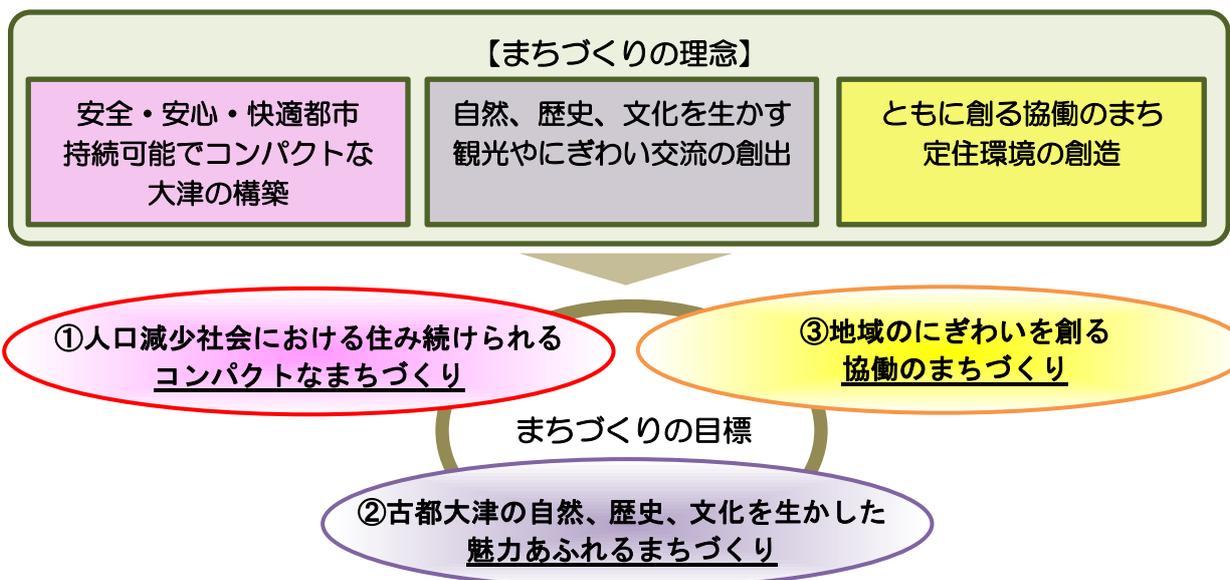
- ・今後、人口減少・少子高齢化の進行が見込まれる中で利便性の高い公共交通網や、これまでに整備された道路、公園・緑地など都市基盤の既存ストックを最大限に活用するとともに、長期末整備の都市基盤については、計画の見直しを行います。
- ・一定の生活圏ごとに公共交通を軸とした安全・安心・快適で住み続けたいと思える暮らしができる、環境負荷の少ないコンパクトなまちづくりをめざします。

②古都大津の自然、歴史、文化を生かした魅力あふれるまちづくり

- ・比叡山延暦寺や琵琶湖をはじめ、市内各所に分布する自然、歴史、文化を、地域固有の財産として保全します。
- ・これらの資源に磨きをかけることによって、多様な観光交流を促進し、魅力あふれるまちづくりをめざします。

③地域のにぎわいを創る協働のまちづくり

- ・安全・安心・快適なまちづくりや、地域固有の資源を活用した魅力あるまちづくりを推進していくためには、地域住民の参画による協働のまちづくりが必要です。このため、地域主体の自助・共助のまちづくりの促進と支援を行います。

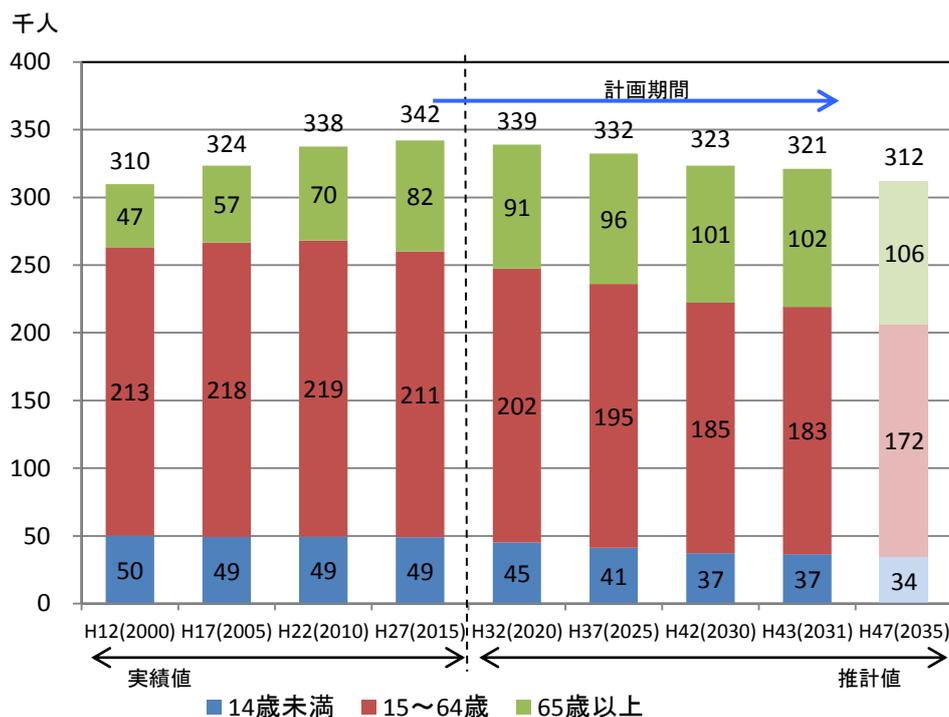


■ まちづくりの理念に対応するまちづくりの目標

3. 将来人口

大津市の最上位計画である「大津市総合計画基本構想」は、平成 40（2028）年度を目標年としています。

都市計画マスタープランは、総合計画基本構想に即して定めることから、総合計画基本構想の目標年で次期総合計画策定の3年後となる、平成 43（2031）年を目標年（計画期間 15 年間）とし、将来人口は、概ね 321 千人と想定します。



■将来人口の推計

※将来人口は、「大津市まち・ひと・しごと創生総合戦略」（平成 27 年）の人口ビジョンにおける「将来人口推計結果」に準拠しており、人口ビジョンの推計年と本構想の目標年が一致しないことから、前者の推計値を内挿して算出したもの。

※推計方法は、コーホート要因法を用い、平成 27 年 4 月 1 日現在の住民基本台帳の数値を基準人口とし、合計特殊出生率及び純移動率は以下の仮定値を用い推計している。

- ①合計特殊出生率（平成 25 年、1.48）は、平成 27 年以降一定として仮定する。
- ②純移動率は、直近 1 年間の純移動率（平成 26 年の性別 5 歳階級別移動数を平成 27 年 4 月時点の性別 5 歳階級別人口（住民基本台帳ベース）で除した値）が縮小せずに、平成 72（2060）年まで概ね同水準で推移すると仮定する。

2 将来都市構造

1. 将来都市構造の基本的な考え方

まちづくりの目標の実現に向けた将来都市構造の基本的な考え方は以下のとおりです。

地域の活力を維持するとともに、誰もが安全・安心・快適に住み続けられるコンパクト+ネットワークのまちづくりを推進していくため、地域拠点・生活拠点の設定をはじめ、拠点に必要な都市機能の明確化、魅力ある都心エリアの充実、交通ネットワークの再構築、集落地の活性化に取り組みます。

コンパクト+ネットワークによるまちづくり

- ・人口減少下でも生活利便性が確保された拠点の充実と、公共交通により拠点を相互に結ぶ都市構造とします。

①地域拠点・生活拠点の設定

- ・日常生活に必要な機能や地区のコミュニティ機能を有する地域拠点・生活拠点を設定し、居住や都市機能の集積・集約化を誘導します。

②拠点に必要な都市機能の明確化

- ・市民や来訪者の視点に立った、快適で心豊かに過ごせるまちづくりの実現に向けて、拠点に必要な医療・福祉、教育・文化、商業・業務等の都市機能を明確化します。

③魅力ある都心エリアの充実

- ・自然や歴史・文化遺産を生かした質の高い快適な都市空間の確保など、市民や来訪者が魅力を感じる都心エリアを充実します。

④ネットワークの再構築

- ・都心エリアや各拠点と集落地とを相互に結ぶ交通ネットワークを再構築するとともに、基幹的な公共交通が通る道路沿道での居住を促進します。

⑤集落地の活性化

- ・中山間地・農業地などの集落地では、地域特性を生かした地域の暮らしを支える活性化に努めます。

2. コンパクト+ネットワークのまちづくりのイメージ

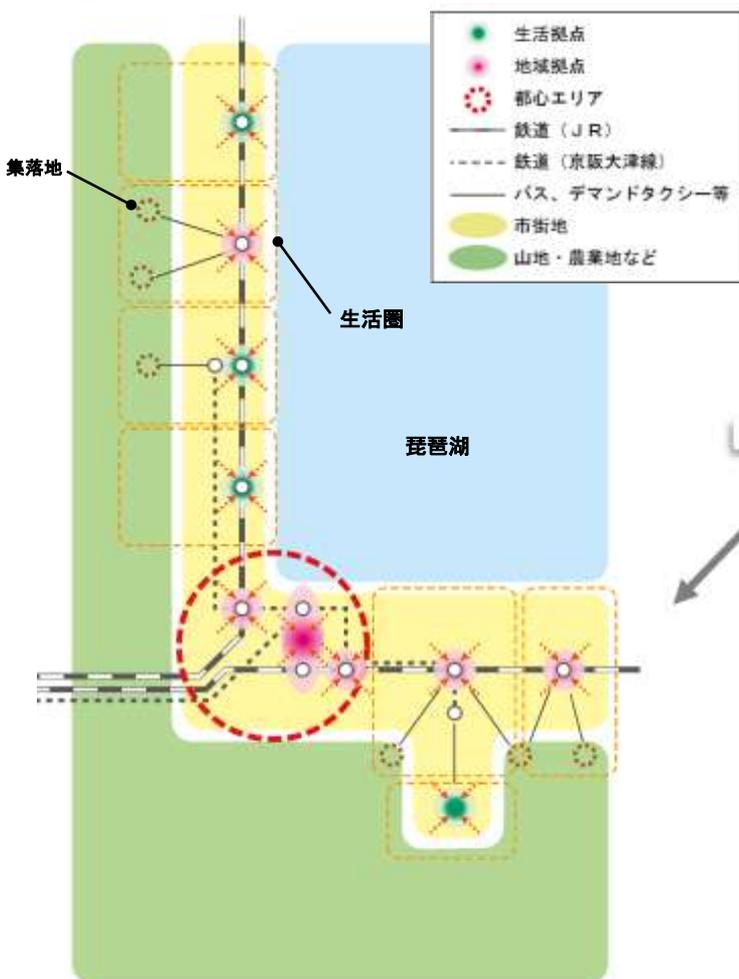
まちづくりの目標の実現に向けて、コンパクト+ネットワークの都市構造を構築します。

コンパクト+ネットワークによるこれからのまちづくりは・・・

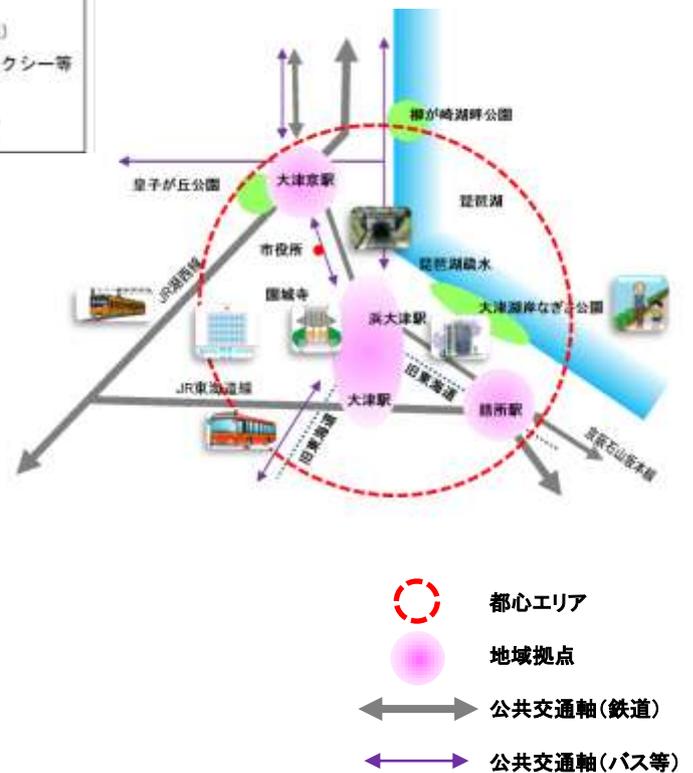
- 鉄道駅周辺等を中心とする地域拠点・生活拠点では、生活に必要な医療・福祉、教育・文化、商業・業務等の都市機能の確保と居住の誘導を図ります。
- 琵琶湖、琵琶湖疏水、園城寺、旧東海道などの自然や歴史・文化遺産が集積するとともに、高度救急救命センター、やまびこ総合支援センター、歴史博物館、大規模集客施設といった高次都市機能が集積する大津駅・浜大津駅周辺、膳所駅周辺、大津京駅周辺を含むエリア等を都心エリアとして位置づけ、さらなる都市機能の集積を図るとともに、居住、観光・交流機能を高めます。
- 公共交通により、地域拠点・生活拠点を結ぶとともに、基幹的な公共交通（バス等）が通る道路沿道では、居住を促進し公共交通を維持します。
- 中山間地・農業地などの集落地では、既存の公共交通と地域特性に応じた輸送サービスなど、市街地との交通ネットワークの再構築をめざすとともに、地域コミュニティの維持・充実に努めます。

【コンパクト+ネットワークによる大津市のまちづくり】

■コンパクト+ネットワークのイメージ図



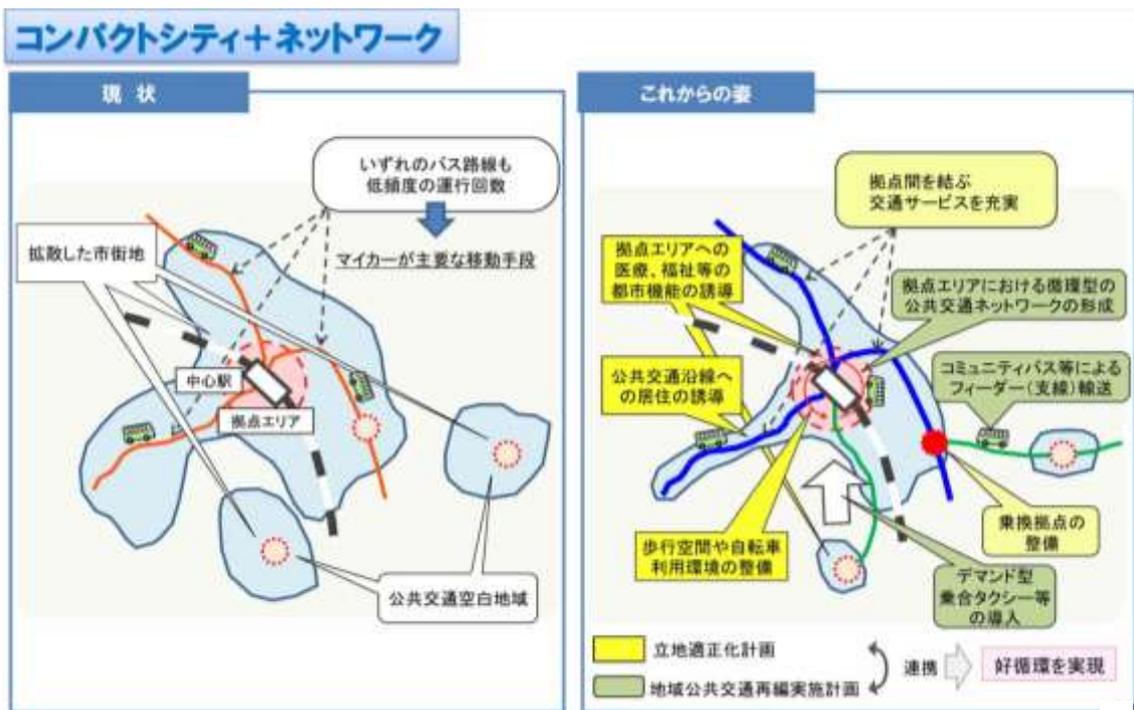
■都心エリアのイメージ図



国が示す将来都市構造

国が示しているコンパクト+ネットワークによる将来都市構造の考え方を紹介します。
左の図が現状、右の図が将来都市構造を示しています。

拡散した低密度な市街地を、拠点や公共交通沿線に都市機能・居住を誘導するとともに、それぞれの拠点や集落地との交通ネットワークを再構築することで、人口減少社会にも対応できる、利便性と効率性の高い都市構造を構築することが望まれています。



国土交通省立地適正化計画作成の手引きより引用

3. 拠点とネットワークの設定と役割

個性と魅力あふれる都市機能の拠点を育み、公共交通などによる拠点相互の交通ネットワークの再構築を通じて、都市の魅力や活力の向上を図ります。

1) 拠点

市民の生活利便性を向上させるため、広域的な市民の利用が見込まれる市街地において、「拠点」として、居住や都市機能の集積を図ることが求められます。拠点については、広域的な公共交通の状況も踏まえ、「生活拠点」と「地域拠点」を設定します。

また、中心市街地にある大津駅・浜大津駅周辺、膳所駅周辺、大津京駅周辺を「都心エリア」として設定し、地域の魅力を生かした高次都市機能のさらなる集積を図ります。

生活拠点

ア 各生活圏の中心となるエリアで、徒歩圏内において日常生活に必要なスーパーや診療所、保育所などが配置される利便性の高い生活エリアとします。

イ 生活圏内の各地を結ぶ主要な鉄道駅周辺や市民センター周辺などで、日常生活に必要な機能が立地しており、今後の施策展開により機能の維持・充実が見込まれるエリアに設定します。

生活拠点	・近江舞子駅周辺	・比叡山坂本駅周辺
	・志賀駅周辺	・唐崎駅周辺
	・和邇駅周辺	・南郷市民センター周辺
	・おごと温泉駅周辺	・大石市民センター周辺

地域拠点

ア 周辺の複数の生活圏を対象として、各生活拠点に配置される機能に加えて、日用品以外の買い物や高度な医療・福祉等の機能が集積するエリアとします。

イ 現状で大規模店舗や病院などが立地しているか、今後の施策展開により立地が見込まれるエリアで、市中心部や主要な鉄道駅周辺に設定します。

地域拠点	・堅田駅周辺	・膳所駅周辺
	・大津京駅周辺	・石山駅周辺
	・大津駅・浜大津駅周辺	・瀬田駅周辺

都心エリア	<ul style="list-style-type: none"> ・地域拠点の内、大津駅・浜大津駅周辺、膳所駅周辺、大津京駅周辺の3つの地域拠点を包括するエリア ・自然、歴史、文化遺産を生かした個性と魅力ある高次都市機能の集積を図る ・観光交流を支える広域交流の拠点的作用を果たす
-------	---

2) 拠点の充実

拠点の充実については、以下の方針で推進します。

○都心エリア（大津駅・浜大津駅周辺、膳所駅周辺、大津京駅周辺）

- 中心市街地である大津駅・浜大津駅周辺、膳所駅周辺、大津京駅周辺は、高次都市機能を有する都心エリアとして、都市景観の向上と併せて、中枢業務機能や広域的な商業機能、観光・交流、行政機能などの都市機能のさらなる集積を図ります。
- 大津駅周辺では駅前広場や道路などの既存ストックの維持・充実を図ります。また、民間との連携による都市の再構築を促進します。
- 大津駅から琵琶湖岸のなぎさ公園への動線づくりを進め、魅力的な都市空間の形成と市民をはじめ多様な主体による活性化への取り組みにより、恒常的なまちのにぎわいを創出します。
- 地区計画の活用により、旧東海道の歴史あるまち並み景観の維持・保全に努めます。
- 大津市の玄関口である大津駅、レクリエーション機能も備えた浜大津駅及び湖岸周辺、歴史・文化遺産としての園城寺及び琵琶湖疏水周辺において、商店街や町家などを生かし、魅力とにぎわいに満ちた都市空間の創出をめざします。
- 膳所駅周辺では駅前広場など既存ストックの維持・充実を図ります。
- 都心コミュニティの再生をはじめ、生活環境の安全性、利便性、快適性を高めるため、民間活力を生かした土地の有効活用により、共同建て替え、公共施設の安全かつ適正な維持・保全を進めます。
- 大津京駅において、古都大津にふさわしい駅前広場のにぎわい創りの実現に向けた検討を進めます。
- 大津京駅周辺においては、皇子が丘公園などの既存ストックの維持・充実を図ります。また、求められる都市機能について、民間活力の導入も視野に入れ検討します。



大津駅周辺



浜大津駅周辺



旧東海道

○地域拠点（堅田駅周辺）

- 市北部の拠点となる堅田駅周辺は、駅を中心として商業・業務、文化、レクリエーション、居住などの諸機能の集積を図ります。
- 湖西台地区については、北部地域の活力の源泉となる可能性を秘めていることから、その土地利用については、慎重かつ十分な検討を進めます。
- 地区計画や景観協定などの活用により、周辺地域との環境の調和とまち並みの保全に努めます。



堅田駅周辺

○地域拠点（石山駅周辺）

- 市南部の拠点となる石山駅周辺は、商業・業務、産業・研究開発などの機能の集積と居住の誘導を図ります。
- 地区計画の活用により、商業・業務機能の充実と併せて住環境の保全に努めます。



石山駅周辺

○地域拠点（瀬田駅周辺）

- 市東部の拠点となる瀬田駅周辺は、商業・業務、居住、産業・研究開発などの諸機能の集積を図るとともに、びわこ文化公園都市における学術・文化、健康・スポーツ、研究機能との連携により、相互の機能の充実を図ります。
- 地区計画の活用により、住環境と商業地環境を創出するとともに、周辺地域との調和に努めます。



瀬田駅周辺

○生活拠点（近江舞子駅周辺、志賀駅周辺、和邇駅周辺、おごと温泉駅周辺、比叡山坂本駅周辺、唐崎駅周辺、南郷市民センター周辺、大石市民センター周辺）

- それぞれの鉄道駅や市民センター周辺地区においては、医療・福祉や買い物などの日常生活や地域コミュニティを支える生活拠点として、身近な商業や生活支援関連サービス機能などの充実を促進します。
- 公共交通と連携したまちづくりを推進するため、交通結節機能の充実を図ります。
- にぎわいや交流の場や地域のコミュニティの核として、防犯・環境美化などの地域活動への参加を図り、住民や事業者と連携したまちづくり活動を促進します。

3) ネットワークの再構築

ネットワークの再構築については、以下の方針で推進します。

○公共交通の維持・充実

- 都心エリア、地域拠点、生活拠点の充実と併せて、各拠点と周辺市街地・集落地を相互に結ぶコンパクト+ネットワークの実現に向けて、鉄道、路線バス、デマンドタクシーなど、日常生活の利便性を高める公共交通の維持・充実に努めます。
- ライドシェアや自動運転などの新たな交通システムの導入について検討します。
- 公共交通の利用増進を図るため、多様な交通手段の乗り継ぎ拠点となる駅前広場の利活用をはじめ、既存の駐車場を活用したパーク・アンド・ライドの推進を図るなど、交通結節機能の充実に努めます。

○公共交通の路線となる道路等の充実

- 歩行者や自転車が安心して快適に移動できるようバリアフリー化やユニバーサルデザインに配慮した交通施設の整備を進めます。
- 日常生活における利便性の向上や市民や来訪者の交流を支えていくため、生活道路の改善をはじめ、各拠点と周辺市街地・集落地を相互に結ぶ、広域幹線道路等（国道、主要地方道、一般県道、都市計画道路）の維持・充実に努めます。
- 広域的な観光交流をはじめ、防災機能などを強化していくため、地域高規格道路、高規格幹線道路の整備を促進します。

4) 取り組み体制の強化

コンパクト+ネットワークの実現には、拠点の充実とネットワークの再構築を一体的に行うことが重要となるため、庁内組織の再編を行い、取り組み体制の強化を図ります。

将来都市構造図



3 分野別のまちづくりの方針

ここでは、土地利用や交通ネットワークなど、分野別にまちづくりの方針を記載しています。このまちづくりの方針では、基本的な考え方を示す「基本方針」と具体的な取り組みを示す「土地利用の方針等」に区分し、「基本方針」では、『まちづくりの目標』との関係を示しています。

分野別のまちづくりの方針

1. 土地利用を適正に誘導する
2. 交通ネットワークを再構築する
3. 歴史・文化に磨きをかけ、まちの魅力を高める
4. 自然環境の保全・活用と環境負荷の少ないまちをめざす
5. 都市景観を創造する
6. 災害対策を進める
7. 都市施設を適正化する

1. 土地利用を適正に誘導する

1) 基本方針

コンパクトなまちづくり

- ◆市街化区域においては、今後の人口減少の見通しを踏まえて、都市規模に応じたコンパクトで持続可能なまちづくりに向けて原則、市街化の拡大を抑制します。
- ◆都市生活の安全性や利便性を確保するため、鉄道駅周辺などの拠点市街地周辺において居住を誘導する一方、土砂災害特別警戒区域に指定された区域、土砂災害や浸水等のおそれがある区域などについては、居住の抑制に努めます。

魅力あふれるまちづくり

- ◆古代の大津京、中世の比叡山延暦寺等の寺院、比良山や琵琶湖等の優れた自然・歴史遺産を保有していることから、それらの保全と環境に調和したまちづくりを進めるとともに、市街化区域と市街化調整区域の区分等により、土地利用を適切にコントロールします。

協働のまちづくり

- ◆地域の実情に応じた課題に対応していくため、市民との協働のルールづくりにより、市街化区域における良好なまちづくりの推進とともに、市街化調整区域における集落地の住環境やコミュニティの維持・活性化に向けた取り組みを検討します。

2) 土地利用の方針

基本方針に基づき、その具体化を図るものとして、土地利用を低層住宅地・一般住宅地、商業地、工業地など9種類に区分して、用途地域、高度地区など地域地区の指定や地区計画の決定などにより、土地利用を計画的に誘導します。

①市街化区域

市街化区域においては、コンパクトな大津に向けて原則、市街化の拡大を抑制します。

■低層住宅地・一般住宅地

○住宅地

- 計画的に開発された住宅団地など低層住居専用地域が指定されている住宅地は、低層住宅地として位置づけ、良好な住環境の維持・充実を図ります。
- 中高層住居専用地域や住居地域などに指定されている住宅地は、一般住宅地として位置づけ、都市計画道路などの都市施設の整備に併せて、良好な住環境の形成並びに維持・充実に努めるとともに、特に、鉄道駅周辺などの拠点市街地においては居住誘導を図ります。

○安全・安心な住環境の確保

- 国の定める住生活基本計画に基づき、子育て世帯を含む、誰もが地域において安全・安心で快適な住生活を営むことができるよう、土砂災害や浸水等のような災害リスクの少ない住環境の整備を進めます。

○良好な住環境の維持・保全

- 土地区画整理事業などにより道路・公園などの都市基盤が整備されている地区については、地区計画や建築協定などを活用し、良好な住環境を維持・保全します。

○生活環境の改善

- 人口減少に伴い、今後さらに空き家が増加することが予想されるため、「大津市空家等の適正管理に関する条例」に基づき、周囲の生活環境に悪影響を及ぼすおそれのある管理不全な空家等の適正管理を促進します。併せて、空家等の有効な利活用を推進します。

■商業地（都心エリア、地域拠点、生活拠点）

○都心エリアの商業地

- 大津駅・浜大津駅周辺、膳所駅周辺、大津京駅周辺は、大津市の中心商業業務地を形成しており、今後、都市基盤整備と併せてさらなる高次都市機能の集積を図ります。

- にぎわいを創出するため、地域住民の居住や商業などの生活環境を充実するとともに、大津百町の歴史・文化遺産を生かした地域活動を発展させ、交流を生み出す拠点やまち並みを整えていきます。
- まちなかの集客との相乗効果を創出するため、琵琶湖やなぎさ公園の活用を図るとともに、環境と共生したまちづくりの取り組みを進め、社会・経済・文化における先導的な役割を果たします。

○地域拠点の商業地

- 堅田駅周辺、石山駅周辺、瀬田駅周辺については、医療・福祉、教育・文化、商業機能等の都市機能の集積と良好な住環境の維持・充実に努めるとともに、居住誘導を図ります。

○生活拠点の商業地

- 近江舞子駅周辺、志賀駅周辺、和邇駅周辺、おごと温泉駅周辺、比叡山坂本駅周辺、唐崎駅周辺、南郷市民センター周辺、大石市民センター周辺については、周辺の住環境と調和した商業的な地区の維持・充実及び適正な配置をめざします。

■工業地（産業集積地）

○既存工業地の機能充実

- 大規模な工業集積地における生産機能等の高度化や、新たな研究開発型施設等の誘導を図ります。特に、石山駅及び瀬田駅周辺の工業地は、研究開発型工業地として位置づけ、生産機能の高度化や新技術を生かした研究開発機能の立地環境を支援するとともに、周辺環境に配慮した適正な土地利用を進めるため、地区計画などを活用した計画的なまちづくりを進めます。
- びわこサイエンスパークは、研究開発機能・生産機能・文化交流機能・居住機能を兼ね備え、森林の保全など周辺環境と調和した既存工業機能の維持・充実に努めます。
- 堅田、下阪本、瀬田川周辺などの湖岸立地型の工業地については、既存工業機能の維持・充実に努めます。

○新名神大津スマートインターチェンジ（仮称）の活用

- 新名神大津スマートインターチェンジ（仮称）を活用し、南部地域における地域振興を検討します。

■市街化区域内農地

- 市街化調整区域に隣接する農地については、市街化調整区域への編入を検討しその保全に努めます。
- 住宅地等に囲まれた農地については、オープンスペースとして保全を図るとともに都市基盤整備の状況に応じて、適切な土地利用の誘導を図ります。

②市街化調整区域

市街化調整区域においては、市街化を抑制するとともに、地域コミュニティの維持・充実を図ります。

■集落地

○集落地における地区計画の導入

- 住環境及び地域コミュニティの維持・充実を図る必要がある既存集落地においては、地域固有の歴史・文化を尊重し、人口動向や基盤整備の状況などを踏まえ、地域住民の主体的な活動による活性化を支援するとともに、地区計画等の導入を検討します。

■里山、農地

○里山、農地等の緑地の保全

- 市街化調整区域の里地・里山環境は、新鮮な農産物の供給機能、レクリエーション機能、環境保全機能などを有していることから、貴重な自然環境を保全するとともに、緑地保存地域または環境形成緑地においては、開発を抑制します。
- 農業振興地域については、都市近郊農業として高い生産性が確保できる農地を保全するとともに、農業振興地域以外の優良な農地についても、営農意向を踏まえ、その維持・保全を図ります。

■自然地

○森林の保全

- 北部地域から南部地域にかけて連なる比良山系や比叡山、音羽山、田上山の山並みは、琵琶湖とともに大津市の個性を最も表現する景観要素であり、その多くの区域が自然公園区域や風致地区、歴史的風土保存区域に指定されているなど優れた環境を有するシンボルでもあります。さらに、森林のもつ公益的機能を維持・増進していくため、緑地保存地域または環境形成緑地として位置づけ開発を抑制するとともに、市民との協働による森林づくり施策を展開します。

○里地・里山環境の保全

- 砂防指定地、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域に指定された斜面地、土砂災害特別警戒区域等に指定された区域については、災害防止の観点から市街化を抑制します。
- 里地・里山においては、資材置場や墓地造成などの開発許可の対象とならない無秩序な土地利用が進んでいる地域も見られることから、優良な農地と斜面緑地の保全など、里地・里山環境の保全に配慮した計画的な土地利用を進めます。

③市街化区域、市街化調整区域にまたがる土地利用

■湖岸地域

○湖岸の保全と活用

- 琵琶湖の保全の重要性を踏まえ、水域と陸域との一体性に配慮しつつ、調和ある土地利用を推進します。
- 北部地域の水辺の原風景となっている自然護岸の保全と活用に努めます。
- なぎさ公園、北大津湖岸緑地、瀬田川両岸及び船舶場所として点在する港や棧橋、舟だまり等を保全・活用します。

■歴史的地域

○歴史的風土や資源の保全と活用

- 「古都大津の風格ある景観をつくる基本計画」や「大津市景観計画」に基づき、歴史的風土や景観の保全と再生のための土地利用の規制誘導を図ります。

○歴史的地域の保全

- 旧街道沿いをはじめとする歴史・文化遺産周辺の市街地を古都にふさわしい環境に誘導し、無秩序な開発を抑制します。
- 大津市国土利用計画において、歴史的地域として位置づけられた11地域について、歴史・文化遺産と調和したまちづくりをめざします。また、歴史・文化遺産や周辺景観を損なわないよう無秩序な開発を抑制します。

※大津市国土利用計画における歴史的地域
比良山麓の歴史遺産、回峰行の聖地葛川、湖族の郷堅田、延暦寺とその山麓、
大津京とその関連遺跡、三井寺（園城寺）とその門前町、大津百町、膳所城下町、
近江国庁、石山寺とその周辺、瀬田川流域の歴史遺産

3) 土地利用に関する課題への対応

○無秩序な土地利用に関する検討

- これまでの土地利用に係る行政の課題を踏まえ、資材置場や墓地造成、太陽光パネルなどの開発許可の対象とならない土地利用などに対し多様な視点からなる基本的な方針・方向性を明確にするために検討を進めます。

○実状に応じた用途地域等変更への対応

- コンパクトなまちづくりを推進していくため、必要に応じて適正な用途地域・高度地区などの変更を検討します。
- 社会状況の変化による土地利用の変動などに対応し、実状に応じた用途地域変更の検討を行います。

○都市計画区域外への対応

- 都市計画区域外である葛川地域については、地域の住環境の維持・保全を図るとともに、地域が持つ資源や地域主体の活動等の優れた特性を生かしたまちづくりをめざします。

2. 交通ネットワークを再構築する

1) 基本方針

コンパクトなまちづくり

- ◆都心エリア、地域拠点、生活拠点と周辺の市街地・集落地を相互に結ぶ交通ネットワークの再構築と、コンパクト+ネットワークの実現を支える公共交通の充実とともに、バス等が円滑に移動できる道路環境の整備に努めます。
- ◆高齢者、障害者はもちろん、全ての人々が安心して快適に移動できるようバリアフリーやユニバーサルデザインに配慮した交通施設の整備を進めます。
- ◆高齢者が可能な限り住み慣れた地域で生活が続けられるよう、「地域包括ケアシステム」と連携のとれた交通ネットワークの再構築に努めます。

魅力あふれるまちづくり

- ◆市民はもとより、観光客などの来訪者にも移動しやすい公共交通環境づくりを進めます。
- ◆モビリティ・マネジメントの基本的考え方も踏まえ、公共交通機関の有効利用を進めます。

協働のまちづくり

- ◆「石坂線 21 駅の顔づくりグループ」等の市民活動や伊香立地区のボランティアによる送迎など、地域公共交通の維持・活性化の取り組みを進めることにより、鉄道、バスなどの公共交通の利用を促進します。

2) 公共交通の方針

○公共交通の利便性の向上

- 京阪神都市圏への通勤通学を含み、拠点市街地への買い物などの利便性を高めるため、JR湖西線・琵琶湖線、京阪電気鉄道大津線（石山坂本線及び京津線）について、今後も輸送力の強化、安全性、利便性の確保に努めます。
- 円滑な都市活動を維持推進するため、路線バスの維持やデマンドタクシーなどの検討により、鉄道駅への利便性を確保します。
- 駅における誰もが利用しやすい環境を確保するため、京阪膳所駅などのバリアフリー化を促進します。

○駅前広場等の活用

- 公共交通機関相互の乗り継ぎ、自動車等から公共交通への乗り継ぎの利便性を高め、公共交通機関の利用増進を図るため駅前広場の利活用を進めます。
- 鉄道駅周辺においては、既存の駐車場を活用したパーク・アンド・ライドの推進を図ります。

○地域交通の確保

- JR線と京阪電気鉄道を軸に、路線バスとの連携が十分に図れた公共交通ネットワークの維持・活性化を推進するとともに、公共交通ネットワークの利便性向上や利用機会の提供等により、公共交通の市民利用を促進します。
- 公共交通の維持・活性化を進めるためには、その利用者である地域住民の積極的な公共交通の利用と、公共交通事業者による交通サービス向上との両輪の取組みが不可欠であり、双方の取組みを促進していくことが重要であることから、行政が積極的な支援や仲介を行い、地域住民・公共交通事業者・行政の協働による維持・活性化を進めるための枠組みを整備しつつ、交通社会実験や利用促進方策・利便性向上などの取組みを進めます。
- モビリティ・マネジメントを推進し、公共交通への利用転換やカーシェアリング等の自動車の効率的利用など、自動車利用方法の変更を促すことにより、道路混雑を緩和します。
- 市内に点在する住宅団地の中には、鉄道駅から離れた内陸部に立地しているものもあり、これらの地域でも高齢化が進むことが予測されるため、「地域包括ケアシステム」と連携を図り、住民の足としての公共輸送サービスの再編に努めます。
- 高齢化が進む中山間地域や、和邇駅以北のように路線バスが運行していない地域では、地域住民の積極的な関与が不可欠であり、行政が他地域での取組み事例などの情報提供や、地域協議会立ち上げへの協力、交通社会実験の実施などを行い、地域との協働により持続可能な交通輸送サービスの構築に向けた検討を行います。



JR、京阪電気鉄道、路線バスの乗り換え拠点となっている石山駅

○新交通システム等の検討

- 都市施設の集積により、これまで以上に利用者の大幅な増加が見込まれる地域では、利便性が高く、大量輸送が可能な連節バスなどの新たな交通システムの導入について検討します。
- ライドシェアや自動運転などの導入についても検討します。

○レンタサイクルの検討

- 都心エリアを中心にコミュニティサイクルの整備検討を進めます。

3) 道路交通の方針

○生活道路の改善

- 日常生活における利便性の向上及び地域の防災機能の強化を図るため、生活道路拡幅整備推進事業を活用し、建築主等の協力を得て、狭あい道路の解消に努めます。
- 交通事故の発生割合が高く、「あんしん歩行エリア」として面的な交通安全対策が求められている堅田・都心エリア・瀬田の3地区を中心に、交通安全施設や速度抑制、路側帯の設置、段差の解消など総合的な交通安全対策に、交通管理者と連携して取り組みます。

○歩行者・自転車利用者のための移動空間の整備

- 生活道路の安全性の確保に向けて、歩行者・自転車のネットワークや利用者の需要を考慮するとともに、歩行者・自転車などの交通量が多く、一定の幅員が確保されている道路については、歩行者・自転車利用者のための移動空間の確保に努めます。
- 滋賀県と連携し、琵琶湖を自転車で一周する“ピワイチ”を推進するため、びわ湖レイクサイド自転車道の整備を促進します。

○バリアフリーの推進

- 誰もが安全・安心に暮らし、移動できるまちをめざすため、「大津市バリアフリー基本構想」に基づく大津駅・浜大津駅周辺地区及び膳所駅・京阪膳所駅周辺地区を重点整備地区として、鉄道駅施設やバスターミナルなどの旅客施設のバリアフリー化を促進するとともに、鉄道駅へのアクセス道路や駅周辺の公共施設などへの主要な移動経路についても、バリアフリー化に努めます。
- その他の駅や周辺の道路についても、全ての人が安全・快適に移動できるようバリアフリーに配慮した歩行者空間の確保に努めます。
- 公的建築物等における段差の解消や、バス車両や道路のバリアフリー化を進めるとともに、妊産婦への配慮、ベビーカーや車椅子等の利用者への配慮の理解を深めることにより、ハードとソフトの両面からバリアフリー化を進めます。

○道路の維持・管理

- 安全で快適な道路環境を維持するため、適正な維持・管理に努めます。
- 橋梁点検により管理橋梁の現状を把握し、計画的かつ予防的な修繕を実施することによって橋梁を長寿命化させ、市民が安全で安心して利用できる道路網を確保します。

○都市計画道路

- 都市交通環境を改善するため、現在整備中の都市計画道路3・4・9号馬場皇子が丘線、3・4・15号石山駅湖岸線、3・4・21号本堅田真野線、3・4・46号比叡辻日吉線、3・4・50号桜かや線、3・4・52号堅田駅西口線、3・4・53号今堅田真野線、3・5・101号本堅田衣川線、3・5・105号春日町線、8・7・6号膳所駅南北連絡道路については、着実に整備を進めます。
- 未整備の都市計画道路においては、計画決定から長期間経過し、整備の目処が立たない路線については、人口推計に整合した交通需要予測、当該地域における住民等のニーズ、代替交通処理の可能性、既存の道路網や土地利用との整合性、目的達成のための有効な計画内容の妥当性、実現性等を勘案し、必要に応じて見直し（廃止・規格変更等）を行います。



都市計画道路3・4・21号本堅田真野線

○広域幹線道路

- 国道477号の一部4車線化、国道422号、国道1号バイパス（大津一京都間）、主要地方道伊香立浜大津線、主要地方道大津信楽線、主要地方道大津南郷宇治線、県道高島大津線、県道宇治田原大石東線、県道南郷桐生草津線などの整備促進を図ります。

○地域高規格道路

- 国道161号湖西道路の早期の4車線化整備を促進、国道161号志賀バイパスと国道161号高島バイパスを結ぶ道路国道161号小松拡幅の整備促進を図ります。

○高規格幹線道路

- 新名神高速道路の整備促進と併せて、新名神大津スマートインターチェンジ（仮称）の整備促進を図ります。

第1章 全体構想
3 分野別のまちづくりの方針

序章

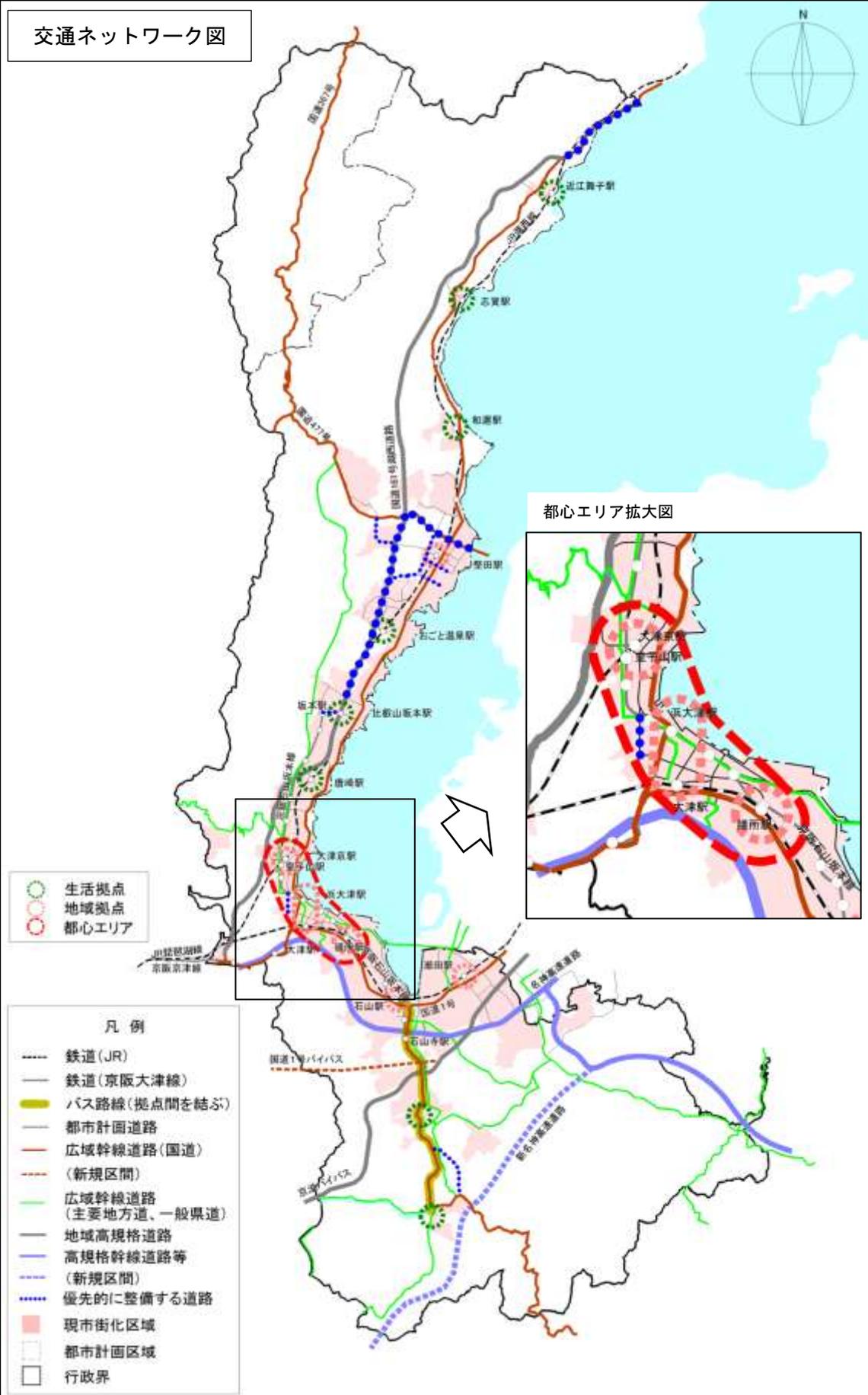
第1章 全体構想

第2章 地域別構想

第3章 まちづくりの進め方

参考資料

拠点間及び隣接市を結ぶ交通ネットワークを示しています。



3. 歴史・文化に磨きをかけ、まちの魅力を高める

1) 基本方針

コンパクトなまちづくり

- ◆コンパクトなまちづくりに向けて、地域拠点、生活拠点への居住誘導を進めるため、それぞれの地域の歴史・文化に磨きをかけ、まちの魅力を高めます。
- ◆集落地においては、地域固有の歴史・文化を生かし、地域住民の主体的な活動による活性化を促進します。

魅力あふれるまちづくり

- ◆大津市固有の歴史・文化遺産や伝統行事に息づく人々の営みを守り、遥かなる時を越え受け継がれた、古都大津の歴史・文化の薫るまちをめざします。

協働のまちづくり

- ◆市民・事業者や団体との連携により、歴史・文化等を生かしたまちの活性化に取り組めます。
- ◆パワーアップ・市民活動応援事業等の活用により、市民団体等の継続的な活動を支援するとともに、地域の歴史・文化の継承と発展などに努めていきます。

2) 歴史・文化の活用方針

○歴史・文化遺産の保全と継承

- ・世界遺産（日本遺産）の比叡山延暦寺、日本遺産の日吉大社、園城寺、西教寺、石山寺などの多様な歴史・文化遺産を保全・再生し、地域特性に配慮したまちづくりに努めます。



比叡山延暦寺



園城寺

○魅力ある古都にふさわしいまち並みの形成

- 歴史・文化遺産やそれらを取り巻く伝統行事などの人々の営みを大切に、歴史的風致の維持向上による古都大津のまち並み形成に努めます。

○地域主体による歴史・文化を生かしたまちづくりと継続的支援

- 城下町、琵琶湖水運の港町、旧東海道の宿場町、そして園城寺の門前町と多彩な文化を併せもつ大津百町や、大津市国土利用計画において歴史的地域として位置づけられた地域に見られるような、幾重にも積み重なった歴史・文化遺産と一体をなす古都大津の景観を生かしたまちの活性化に取り組んでいくため、パワーアップ・市民活動応援事業等の活用など、市民団体等の継続的な活動を支援します。

○歴史・文化を生かしたコンパクトなまちづくり

- 地域拠点や生活拠点において、歴史・文化を生かしたまちづくりを進め、地域の魅力を高めることにより居住誘導を進め、コンパクトなまちづくりをめざします。
- 都心エリアにおいては、大津百町のまち並みや琵琶湖疏水、園城寺などの歴史・文化遺産を生かした景観形成に努め、居住誘導を推進します。
- 集落地においては、地域固有の歴史・文化を生かした地域住民主体の活動を支援し、地域の活性化を促進します。



山王祭



大津祭



船幸祭

『古都』大津の魅力を高めるために、保全・活用すべき歴史・文化遺産の分布状況や歴史的地域などの箇所を示しています。



序章

第1章 全体構想

第2章 地域別構想

第3章 まちづくりの進め方

参考資料

4. 自然環境の保全・活用と環境負荷の少ないまちをめざす

1) 基本方針

コンパクトなまちづくり

- ◆資源の効率的利用や廃棄物の減量、健全な水循環の保全と創造を進めることで、資源循環が構築されたまちをめざします。
- ◆交通ネットワークの再構築により、環境負荷の少ないまちをめざします。

魅力あふれるまちづくり

- ◆環境汚染の未然防止と、大気・水・音・土壌等の基本的な生活環境の監視を継続するとともに、景観を保全し、健康で快適なまちをめざします。
- ◆自然環境を保全するとともに、自然とふれあう空間の確保や活動の推進により、多様な自然の魅力を実感できるまちをめざします。

協働のまちづくり

- ◆エネルギー負荷の少ないライフスタイルの普及や自然エネルギーの活用により環境負荷の少ないまちをめざします。
- ◆中山間地域を含む集落地の活性化に向けて、自然環境の保全・活用の取り組みを支援します。
- ◆協働による自然環境の保全・活用を推進します。

2) 自然環境の保全・活用の方針

○多様な自然環境の体系的な保全

- ・ 大津市は、比良山や比叡山などの山地、山麓に広がる里山、山々から琵琶湖に注ぐ水辺、そして琵琶湖など、多様性のある自然環境に恵まれた都市です。これらの豊かな自然が良好な状態で保全されるよう、適正な土地利用の規制誘導及び緑地協定などの活用により空間を保全するとともに、森林の間伐促進、棚田の保全、河川が多自然化などにより空間の持つ機能の維持・再生に努めます。

○環境保全活動の推進

- ・ 市民・事業者による環境保全活動の取り組みを推進します。
- ・ 自然環境を保全するため、協働による環境教育の充実を図ります。
- ・ 地元住民や公益社団法人日本ナショナル・トラスト協会などとともに自然環境の保全活動を進めます。

○水循環の保全と創造

- 水循環の回復・充実に向けた対策を総合的に推進するため、透水性舗装の施工や公共施設への雨水貯留浸透施設の設置、市民向けの補助により雨水の貯留及び浸透を促進するとともに、市民への節水の啓発活動を実施します。

○自然とのふれ合いの推進

- 自然とふれあう空間の整備や活動などを積極的に行い、自然とのふれ合いを通じて環境保全の意識を啓発するため、湖岸や河川、里地・里山、公園・緑地、市民農園、森林キャンプ場をはじめとする自然とふれあう空間の保全や自然観察会・グリーンツーリズムの実施による活用を促進します。

○浄化槽の設置促進

- 公共下水道整備計画区域外等における浄化槽の設置を促進します。
- 将来を見据え今後の処理量・コストに見合った効率的なし尿処理施設の運転を検討します。

○土砂等埋立て・廃棄物の不法投棄の規制

- 土砂等の埋立てや産業廃棄物の不法投棄問題等による自然環境の悪化及び生活環境や美しい景観の破壊を未然に防止するための規制を強化します。
- 違法な土砂採取等により、自然環境や生活環境、安全性、美しい景観が損なわれないよう監視、指導を強化します。

3) 環境負荷の少ないまちづくりの方針

○省資源化の推進

- 資源の消費の抑制に向け、物の使用量を減らして廃棄物の発生を抑制します。使用済み製品はリサイクルセンターなどを活用した再使用を促進するとともに、排出される場合にも分別収集や、各種リサイクル法による資源化を推進し、廃棄時には適正処理を行います。また、これらについて市民・事業者への啓発を行います。

○省エネルギー・自然エネルギーの推進

- 環境負荷の少ないまちの構築に向けて、省エネルギーの実践や自然エネルギーの活用に取り組みます。
- 太陽光パネルの設置における統一的な視点からの安全性の確保、環境保全の確認、住民への十分な説明などに関するルールづくりを行い、運用します。

○公共交通等の利用促進

- 公共交通機関や自転車利用の利便性向上を図り、自動車から鉄道・バスなどの公共交通機関、自転車への利用転換を促進します。
- 徒歩や自転車で移動できる身近な地域の中で、自動車に依存しなくても豊かで快適な日常生活が実現できるようコンパクトなまちづくりをめざします。

5. 都市景観を創造する

1) 基本方針

コンパクトなまちづくり

- ◆コンパクトなまちづくりに向けて、大津駅前や浜大津駅から膳所駅にかけての都心エリアにおいて、琵琶湖岸の親水性、まちの借景となる山並み、歴史的なまち並みや人々の営みなどの地域特性を積極的に生かし、湖都・古都大津の顔となる個性と風格のある都市景観を創造します。

魅力あふれるまちづくり

- ◆琵琶湖や山並みの眺望を保全し、水と緑の大景観を守ります。
- ◆里山、田園、河川等が一体となった中山間地域の良好な景観を保全します。
- ◆自然や歴史景観の保全と活用により、さらなるきらめきを放つ古都大津の美しい景観を守り育てます。

協働のまちづくり

- ◆市民や事業者が主体となって、地域資源を十分に生かした個性ある景観づくりを推進します。
- ◆地域の景観を地域とともに守り育てるため、景観形成意識の啓発と、協働の景観ルールづくりを進めます。

2) 都市景観の方針

○景観計画等に基づく良好な景観の形成

- 古都大津の風格ある景観を市民共有の財産として守り、歴史・文化や自然と調和した都市の景観形成に努めるために、「古都大津の風格ある景観をつくる基本条例」及び「大津市景観計画」に基づき、景観形成に関する規制誘導を行います。
- 「大津市景観計画」や「大津市景観計画ガイドライン」は、策定後 10 年以上が経過しているため、時代ニーズの変化に対応した適切な見直しに取り組みます。
- 都心にふさわしい広がりある景観や特色あるまち並み景観の保全と緑化の推進のため、都心景観路の整備に向けて地域住民とともにルールづくりに取り組みます。

○高度地区等の適正化

- 地域特性に配慮しつつ、きめ細やかな景観形成に取り組むために、風致地区の指定、用途地域における容積率や高度地区の適正化に努めます。

○草津市との景観連携

- 法定化されたびわこ大津草津景観推進協議会においては、後背地の山並みと琵琶湖が織りなす広域的景観の保全及び創造、旧東海道沿道の連続性・統一性のある景観形成、屋外広告物の規制の統一化などの景観施策における取り組みをさらに進めます。
- 琵琶湖や街道でつながる他の自治体との連携も視野に入れ、広域的景観の良好な形成に努めます。

○屋外広告物の規制誘導

- 地域特性に配慮したまち並み景観と調和した景観形成を図るため、屋外広告物条例に基づき、積極的に屋外広告物の規制誘導を図ります。
- 良好な景観を保全することが特に必要な区域については、きめ細やかな規制誘導を行うことができる景観保全型広告整備地区の指定について地域住民や事業者とともに検討を進めます。

○地域主体の景観づくりの促進

- 地域のより良い景観の維持・形成を図るために、地域主導で設定された「落雁の道地区景観協定」、「出島灯台のまち景観協定」や地区計画により、当該区域における歴史的な景観を維持するとともに、景観づくりのルールを導入する区域の拡大を促進します。

○景観づくりの普及・啓発

- 市民・事業者の景観づくりに対する機運を高めるため、景観形成に関する協働のイベントや広報などにより啓発活動の充実に努めます。



坂本のまち並み



堅田のまち並み

6. 災害対策を進める

1) 基本方針

コンパクトなまちづくり

- ◆地震や風水害などの災害から市民等の生命・財産を守るため、防災体制を充実させるとともに、防災対策、災害応急対策、復旧対策のより一層の推進や市民の防災意識向上などに努めます。
- ◆人口密度が高い拠点市街地等においては、市民や来訪者の安全を確保するため、防災基盤の整備や建築物の不燃化・耐震化の促進に努めます。

魅力あふれるまちづくり

- ◆安全な市民生活や事業活動を確保するため、安全で安心なまちづくりを推進します。

協働のまちづくり

- ◆自助、共助、公助の役割のもと、地震災害、風水害、大規模火災等あらゆる災害に対する防災・減災対策を推進します。
- ◆市民一人ひとりが「自らの身の安全は自らで守る」という自覚を持って行動することを基本に、自主防災組織を育て地域の結束を高め、防災関係機関・行政がそれぞれ防災施策を充実し、自助・共助・公助が互いに連携し合うことで総合的な防災力の強化を図ります。

2) 都市防災の方針

○防災基盤の整備

- 災害発生時の防災活動拠点となる市庁舎、消防局、消防署、市民センターなどの公共施設の耐震化を含む防災機能の強化、ライフラインの確保をめざします。
- 市民が安全・安心に暮らすことのできるまちづくりを進めるべく、防災計画の充実に努め、自主防災体制の強化とネットワーク化の推進や災害に備えた情報基盤の整備、さらには公共・民間施設の耐震化の推進及び安全で安心な都市環境を形成します。
- 火災発生時における延焼防止をはじめ、一時避難場所や緊急輸送路、物資の集積拠点及び災害廃棄物の処理対応の充実を図るため、必要に応じて、都市公園や都市計画道路の整備、河川敷やその他公共空地の有効活用に努めます。

○災害予防対策

- 電気・ガス・上下水道・電話などのライフラインの耐震機能を補強・強化します。
- 道路・鉄道の交通施設及び災害時の防災拠点となる施設の耐震機能を補強・強化します。
- 地震等に対する減災化を図るため、木造住宅の耐震診断・耐震化の支援を行います。

○水害対策

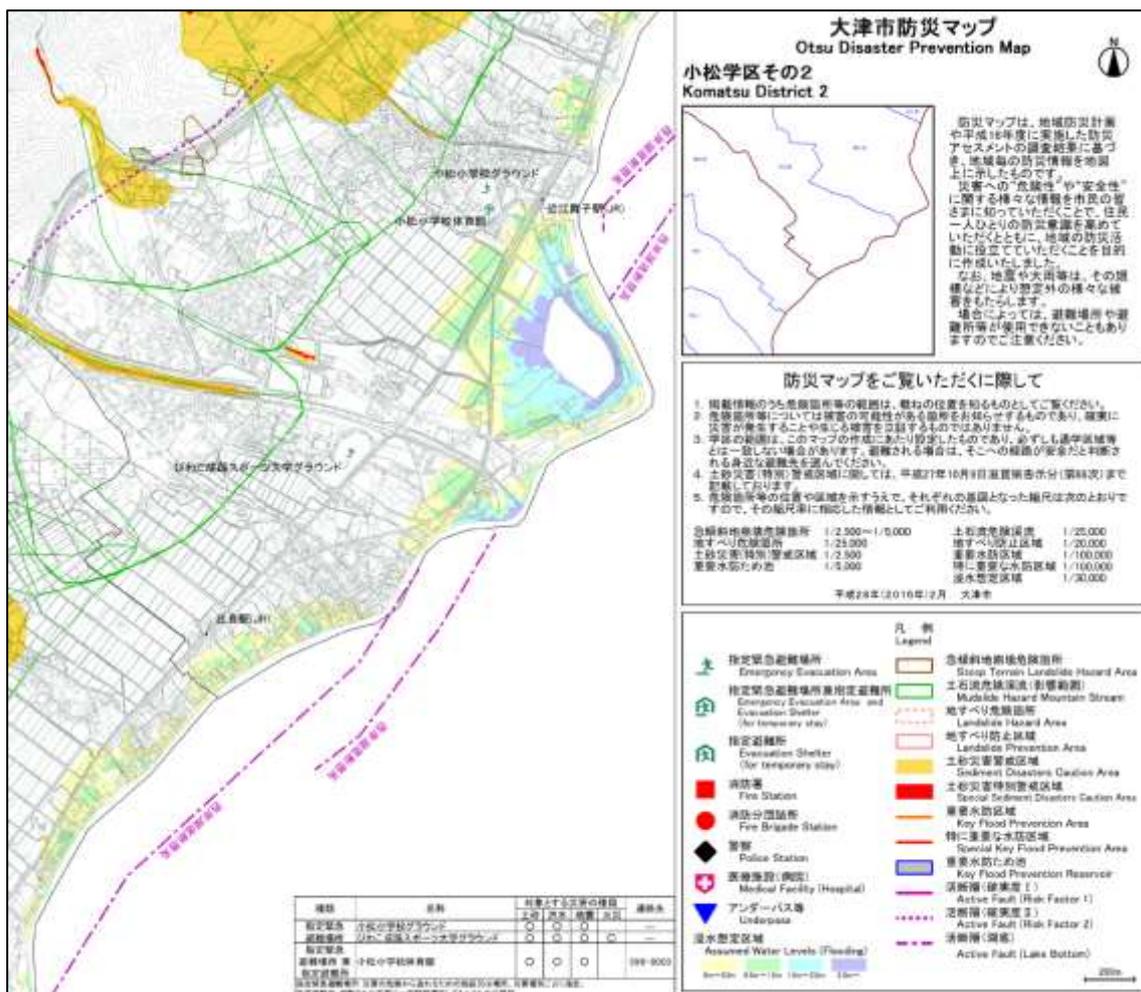
- 豪雨時の雨水排水対策を講じるため、一定規模以上の開発行為における雨水調整池の設置により、雨水流出量の抑制に努めます。

○土砂災害対策

- 砂防指定地、地すべり防止区域、急傾斜崩壊危険区域をはじめ、土砂災害防止法に基づく土砂災害特別警戒区域等においては、土砂災害防止のための砂防事業や急傾斜地崩壊防止事業を推進するとともに、土砂災害特別警戒区域等の周知に向けて取り組みます。

○防災意識の向上

- 大津市防災マップや土砂災害ハザードマップなどを通じて、自宅周辺等の様々な災害リスクや近くの避難所、避難情報の発令・伝達方法などの周知の徹底を図ることにより、住民の防災・減災意識の向上に努めます。
- 市民の生命や財産を守るため、災害の危険性が高い区域等については、宅地化を抑制します。



7. 都市施設を適正化する

7-1 公園・緑地

1) 基本方針

コンパクトなまちづくり

- ◆今後の人口減少の見通しを踏まえ、効率的、効果的な公園・緑地の維持・管理を推進するため、既存ストックの再編を含めた有効活用や長期末整備の都市計画公園・緑地の見直しについて検討します。

魅力あふれるまちづくり

- ◆天津市の緑の骨格である比良山系・比叡山・音羽山・田上山等の山並みや琵琶湖及び、これらを結ぶ特色のある緑を保全し、風格のある自然的景観を次世代に引き継いでいきます。
- ◆快適でうるおいのある暮らしや楽しみが感じられる空間を確保するため、緑豊かな拠点市街地の形成に努めます。また、市街地における並木道等により、緑地空間のネットワーク化を進めます。
- ◆環境保全、レクリエーション、防災など、都市公園の持つ多様な機能を十分に発揮させるため、既存ストックを生かした都市公園の良好な管理や改修に努めます。
- ◆スポーツ活動の拠点となる公園施設を利活用して、市民等のレクリエーション活動や健康増進などに努めます。

協働のまちづくり

- ◆市民や事業者等が主体となって、自らの敷地や建物の緑化を推進するなど、市民や来訪者等が体感できる花と緑のまちづくりをめざします。
- ◆街路樹や公園の植栽などを管理する、地域住民による組織（仮称）グリーンレンジャーの活動を支援し、協働による維持管理を進めるとともに、地域の防犯・防災力の強化に努めます。

2) 公園・緑地の方針

○公園・緑地の改修・保全等

- 日常的なレクリエーション活動・スポーツ活動の需要や災害時の避難場所、その他様々な用途に柔軟に対応できるよう、公園・緑地の改修・保全に努めるとともに、既存ストックの再編を含めた有効活用を検討します。
- 公園・緑地の保全については、（仮称）グリーンレンジャーなどの地域住民との協働による維持管理を進めます。
- 緑が失われた区域では、公園・緑地の整備や緑地協定の締結により、緑の復元に努めます。
- なぎさ公園においては、都心エリアにおけるにぎわい創出のため、民間活用によりカフェや飲食店の出店など、これまでと異なる手法による利活用について検討を進めます。

○広場等の確保

- 市民が集う場所や防災面も兼ね備えた様々な機能を担う空間確保の検討を進めます。
- 少子高齢化の進展を見据え、児童遊園地について、老若男女、障害者、健常者の区別無く利用できる広場空間としての活用を推進します。
- 必要に応じて、道路や公園等の公共空間について、民間活用によるカフェや飲食店などの恒常的な出店が可能となるよう、多様な利活用の検討を進めます。

○水と緑の回廊の形成

- 緑地空間のネットワーク化を進めるため、分散する公園・緑地を道路、河川緑地でつなぐ水と緑の回廊を形成します。

○緑化重点地区の保全

- 緑化重点地区を保全し、都市の再構築にあわせた緑とオープンスペースの再構築により、緑豊かでゆとりある都市生活の実現に努めます。

○びわこ文化公園都市の充実

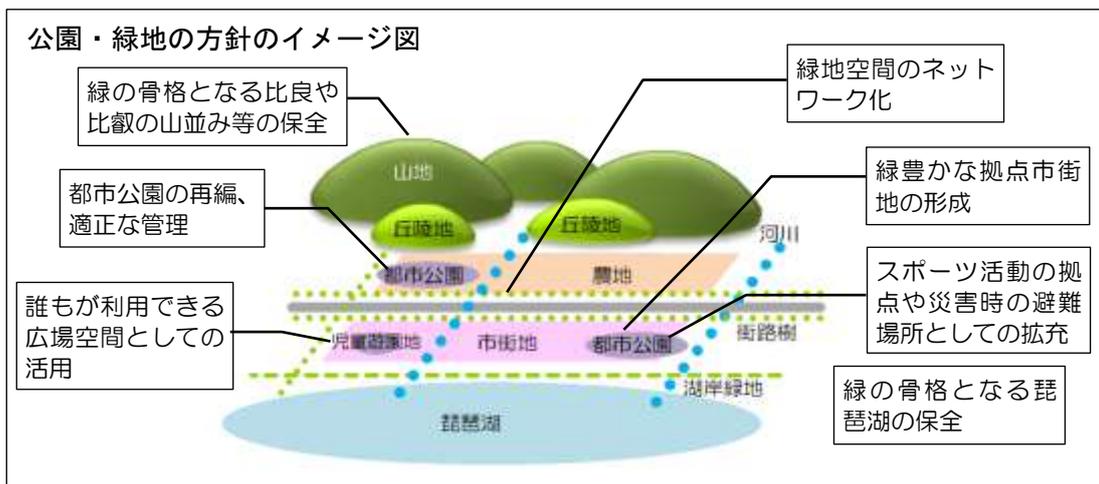
- びわこ文化公園都市の持つ高いポテンシャルを活用していくため、「びわこ文化公園都市将来ビジョン」に基づき、都市機能の充実と併せて、学術・文化、健康・スポーツなどの場としての利用を促進します。

○地域制緑地の保全と指定検討

- 自然的景観や生物多様性の向上につながる貴重な動植物の生息環境を保全するため、風致地区、自然公園、保安林などの地域制緑地の指定継続により、山林、農地、河川、湖を一体的に確保します。
- 緑の山並み及び平地部の里山など、森林地域について、緑の基本計画とも連携した、新たな地域制緑地への位置づけを検討します。

○都市計画公園・緑地の見直し

- 将来にわたり効率的、効果的な公園・緑地の維持・管理を推進するため、長期末整備の都市計画公園・緑地の必要性を検討し、廃止を含めた見直しを行います。



7-2 下水道・河川

1) 基本方針

コンパクトなまちづくり

- ◆ストックマネジメントに基づく適切な施設の改築・更新、地震対策を推進し、施設の安全・安心の確保に努めます。
- ◆河川については、「淀川水系信楽・大津圏域河川整備計画」「淀川水系志賀・大津圏域河川整備計画」等に基づき、治水・利水及び環境のバランスのとれた整備・保全を推進します。
- ◆下水道事業については、将来にわたり持続可能な循環型社会の実現に向けて、「良好な水環境」を創造するとともに、「安全な暮らし」や「活力ある社会」の実現をめざします。また、引続き各家庭等の水洗化を促進し、市民の暮らしと琵琶湖等公共用水域の水質向上をめざします。

魅力あふれるまちづくり

- ◆自然とふれ合える憩いやレクリエーションの場などとして、河川における水辺空間の活用を図ります。

協働のまちづくり

- ◆河川清掃や保全活動については、地域住民との協働により進めます。

2) 下水道の方針

○下水道の整備

- ・市内に点在する下水道未普及地区の早期解消に努めます。
- ・管渠、ポンプ場、水処理施設の計画的な維持管理を実施し、長寿命化を図ります。また、市民の安全で安心な生活を確保するため、耐震化を進めます。
- ・公共下水道区域内の浸水被害軽減のため、雨水渠整備の促進に努めます。

○水洗化の促進

- ・公共下水道の整備が完了した地域については、水洗化を促進します。

3) 河川の方針

○河川の整備

- ・市民の安全・安心な暮らしを確保するため、河川整備を促進し、急峻で堆積しやすい地形・地質である河川の状況によって生じる浸水被害などを軽減します。
- ・地域住民の安全・安心な暮らしを確保するため、河川の整備について関係機関と連携し、真野川、藤ノ木川、常世川、吾妻川、高橋川、大戸川の整備を促進します。

○河川の清掃保全活動

- ・河川の清掃や保全活動については、地域住民との協働により進めます。

7-3 その他の都市施設

1) 基本方針

コンパクトなまちづくり

- ◆時代の変化や将来のあるべき姿を踏まえ、異なる施設機能の組合せや量的な見直しにより、将来コストの縮減に向けた公共施設の適正化をめざします。

魅力あふれるまちづくり

- ◆公共施設の適正化にあたっては、自然、歴史、文化などの地域特性やまちづくりの方向性に合わせて公共施設の再配置を行います。

協働のまちづくり

- ◆これまでの常識にとらわれず、PPP/PFIなど民間活力の新たな知恵やアイデアを取り入れつつ、公共施設の適正化を図るとともに、世代間の枠を超え、より多く市民が利用できる公共施設をめざします。
- ◆地域と行政が連携、協力のもと「協働のまちづくり」を進めることによって、地域の実情や特色を生かし、持続可能な住みよいまちづくりをめざします。

2) その他の都市施設の方針

○公共施設マネジメント

- ・公共施設については、今後の公共施設マネジメントの考え方や方針を示した「大津市公共施設マネジメント基本方針」に掲げる30年後（平成54（2042）年度）までに将来コスト30%を削減するという目標の達成に向け、公共施設の適正化をめざします。

○ごみ処理施設

- ・必要な処理能力の確保と高度な公共処理施設の実現を図り、より効率的かつ安定的なごみ処理施設の整備をめざします。

○し尿処理施設

- ・将来を見据え今後の処理量・コストに見合った効率的な施設の運転を検討していきます。

○卸売市場

- ・公共施設の適正化の取り組みとして、民間への移行等、卸売市場のあり方についての検討を継続し、実行します。

○幼稚園

- ・幼稚園は、集団規模を保障するための規模適正化を進めます。

○小中学校

- 施設を安定的に維持し、より良い教育環境を提供するため、地域の実態や状況を勘案し、規模等適正化の検討を進めます。

○市民センター

- 市民センターについては、市民センター機能等のあり方検討を踏まえ、市民センター機能の見直しを図ります。

○高齢者福祉施設

- 地域包括ケアシステムの構築を実現していくため、大津市高齢者福祉計画・介護保険事業計画に基づき、在宅サービスの充実に努めるとともに、また、隣接市の施設利用も考慮し、広域的な連携を検討します。
- 高齢者のコミュニティ施設については、状況に応じて、地域への移譲や近隣大規模施設への集約化により、維持管理コストの縮減などを検討します。

○公営住宅

- 「大津市住宅マネジメント計画」に基づき、市営住宅の管理戸数の適正化や管理コストの削減に向けた取り組みを推進します。

第2章 地域別構想

序章



第1章 全体構想



第2章 地域別構想

全体構想での方針を踏まえつつ、まちづくり会議で出された市民の意見を参考に、市内7つの地域ごとに、将来像や地域づくりの方針を記載しています。

北部地域、西北部地域、中北部地域、中部地域、中南部地域、南部地域、東部地域

わたしたちの大切な宝物	⇒	地域の将来像
わたしたちのまちの課題		地域づくりの方針




第3章 まちづくりの進め方

こんなときにお読みください

大津市をどんな地域に区分したの？

自分が住んでいる地域の魅力や課題は何？

自分が住んでいる地域ではどんなまちづくりを進めるの？



1 地域区分と地域別構想の考え方

1. 地域区分と人口

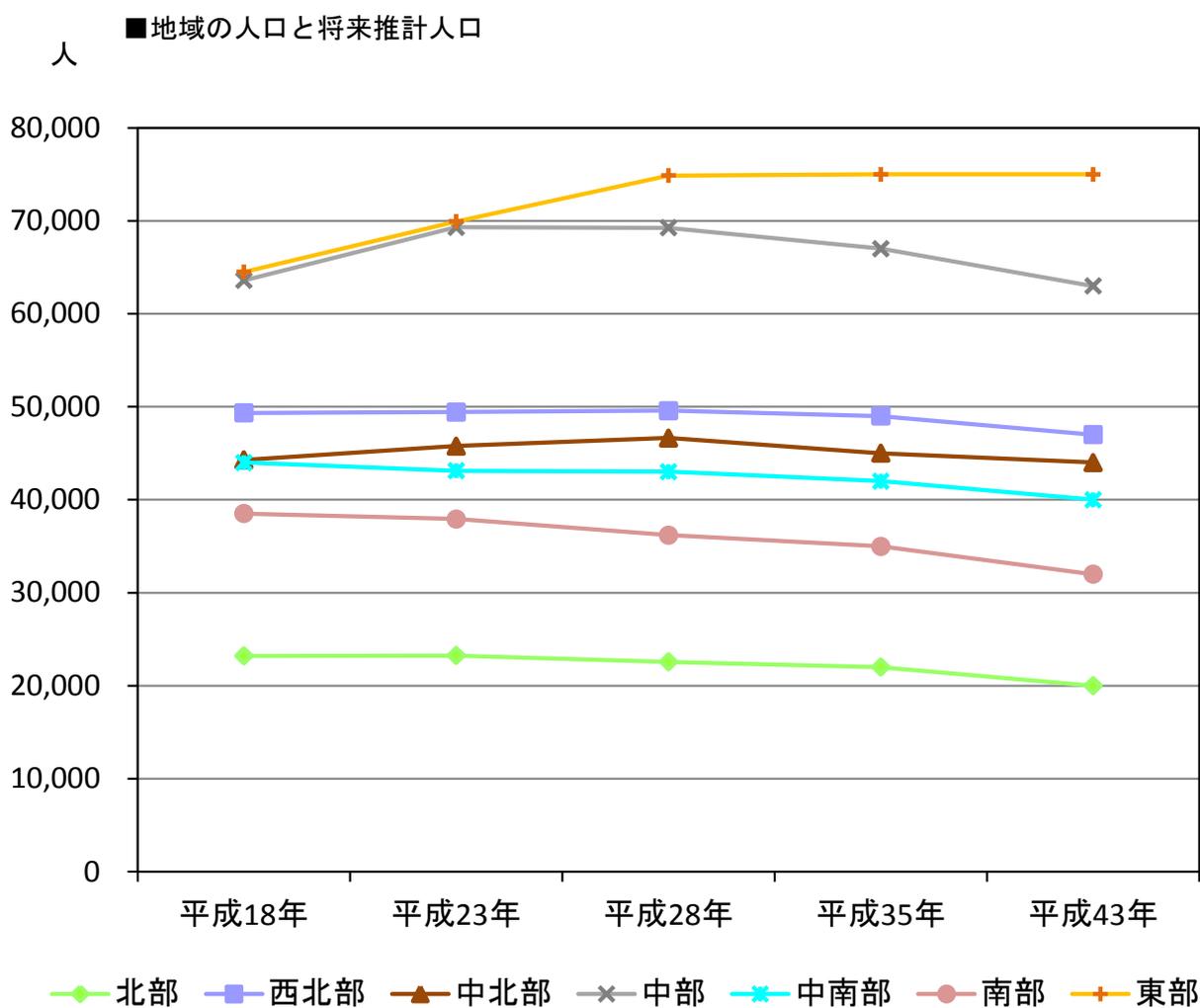
地域別構想の単位となる地域区分は、コンパクト＋ネットワークの都市構造の実現や自治連合会の地域区分、福祉及び子育てなどの他計画との一体性を確保するため、小中学校や福祉などの地域コミュニティの基礎的単位となる学区に基づき7地域とします。なお、中部地域については、地域の実情に配慮し一部を調整しています。

■地域区分及び地域の人口と将来推計人口

地域	学区	人 口			将来推計人口	
		平成 18 年 (2006 年)	平成 23 年 (2011 年)	平成 28 年 (2016 年)	平成 35 年 (2023 年)	平成 43 年 (2031 年) 目標設定年
北部	小松、木戸、和邇、小野	23,201	23,241	22,572	22,000	20,000
西北部	葛川、伊香立、真野、真野北、堅田、仰木、仰木の里	49,342	49,430	49,588	49,000	47,000
中北部	雄琴、日吉台、坂本、下坂本、唐崎	44,293	45,769	46,637	45,000	44,000
中部	滋賀、山中比叡平、藤尾、長等、逢坂、中央、平野	63,603	69,309	69,258	67,000	63,000
中南部	膳所、富士見、晴嵐	44,007	43,128	43,030	42,000	40,000
南部	石山、南郷、大石、田上	38,527	37,939	36,204	35,000	32,000
東部	上田上、青山、瀬田、瀬田南、瀬田東、瀬田北	64,506	69,935	74,874	75,000	75,000

※平成 18 年、平成 23 年、平成 28 年は 4 月 1 日現在の住民基本台帳人口と外国人登録人口の合計である。

※将来値は大津市推計



2. 地域別構想の基本的考え方

地域別構想は、市民アンケート調査や地域別まちづくり会議の意見等をお聞きしながら作成したものです。また、将来像や地域づくりの方針は、各地域の魅力と課題を踏まえて取りまとめたものです。

なお、各地域に共通する「土地利用」、道路、公園等の「都市施設」など今後の取り組みについては、原則として全体構想のまちづくり方針に位置づけています。

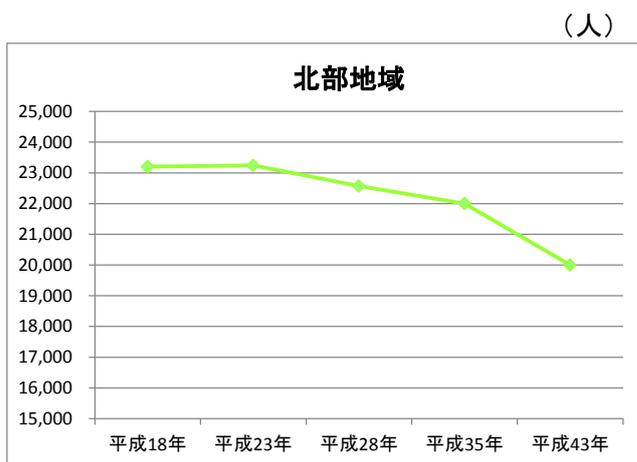


■ 地域区分

2 地域別のまちづくり方針

1. 北部地域

■学区の人口と地域の将来推計人口



■北部地域の人口と将来推計人口



■学区別人口と北部地域の将来推計人口

地域	学区	人口			将来推計人口	
		平成18年 (2006年)	平成23年 (2011年)	平成28年 (2016年)	平成35年 (2023年)	平成43年 (2031年) 目標設定年
北部	小松	4,190	4,401	4,322	22,000	20,000
	木戸	4,593	4,694	4,727		
	和邇	9,097	9,139	8,908		
	小野	5,321	5,007	4,615		
		23,201	23,241	22,572		

※平成18年、平成23年、平成28年は4月1日現在の住民基本台帳人口と外国人登録人口の合計である。

※将来値は大津市推計

1) わたしたちの大切な宝物

○比良山系や琵琶湖の多様な自然と美しい景観

市内で最も自然豊かな地域で、比良山系や里山などの豊かな緑に囲まれ、比良川、大谷川等の自然豊かな水の流れが琵琶湖に注ぎ、湖岸では近江舞子水泳場などがあり、美しい自然の風景に満ちあふれています。こうした豊かな自然を求めて、スキー、登山、水泳などのスポーツレクリエーションの場として、四季を通じて多くの人を訪れています。



比良の山並み

○小野神社や天皇神社などの恵まれた歴史・文化

小野神社や天皇神社など多くの社寺仏閣があり、小野神社では、五穀豊穡を祈願する「しとぎ祭り」が古くから伝承されています。また、比良山麓の石の文化が息づいているなか、遣隋使として著名な小野妹子や、相撲の四十八手や公認の作法を作った相撲行司の始祖とされる志賀清林の出生の地とされるなど、歴史・文化に恵まれた地域となっています。

○良好な住環境

静かで住環境が良好な地域で、温もりのある地域コミュニティが形成されています。

2) わたしたちのまちの課題

○鉄道駅周辺等における拠点機能と交通ネットワークの充実

本地域は、医療・福祉、商業施設や公共交通といった生活サービス施設の利便性は比較的低い傾向にあります。このため、人口減少と高齢化の中での各学区と拠点を結び交通ネットワークの再構築が求められています。

○山・里・湖を生かした自然豊かな地域環境の創造

本地域は、比良山系や琵琶湖の多様な自然と美しい景観や、小野神社や天皇神社などの歴史・文化に恵まれています。しかし、地域の人口減少率は（平成23年～28年）約2.9%と市内で二番目に高くなっています。このため、地域資源を保全・活用し、特色のある地域環境を創造していくことが求められています。

○交通の利便性や安全・安心な生活環境の確保

本地域では、比良断層帯が存在し、小松支所・木戸支所の山側など山間部やびわ湖ローズタウンの山側に面した住宅地では土砂災害等のおそれがあります。このため、交通の利便性や安全・安心な生活環境の確保が求められています。

項目	ワークショップで出していただいた意見	
地域の魅力	<ul style="list-style-type: none"> ・自然・景観がよい ・歴史に恵まれている ・遊べるところが多い（スキー、登山、水泳） ・交通が便利（バイパス、JR 駅が多い） 	<ul style="list-style-type: none"> ・住環境がよい ・来訪者や移住者が多い（外国人、芸術家など） ・変わった店がある（アウトドア系など） ・コミュニティがしっかりしている
地域の問題点	<ul style="list-style-type: none"> ・商業（大型スーパーがない、商店の減少） ・農業の衰退（小規模経営、高齢化等） ・市街化調整区域のため開発が困難 ・観光資源が活かせていない ・景観の阻害（松くい虫対策） ・交通便利なのに不便が多い（渋滞、移動に時間がかかる） ・公共交通（湖西線、バスの便数、駅構内の移動） 	<ul style="list-style-type: none"> ・地理的に公共施設の利用が不便 ・土砂災害の危険性 ・環境（空き家・空地の増加、ごみ捨て、害獣被害） ・少子・高齢化（一時保育場所がない、住民の孤立化） ・コミュニティの低下（高齢化、自治意識、若者の流出、少ない子ども、新住民との交流）
今後の取り組み	<ul style="list-style-type: none"> ・自然を生かした都市計画 ・景観の保全（建物の高さ制限等） ・交通機能の強化、歩道の整備（バイパスの早期開通、広域幹線道路の新設、道路防災ネットワークの形成、集落間交通の充実） ・公共交通の充実（路線バス・デマンドタクシー、駅のバリアフリー化） ・近江舞子駅周辺の再活性化 ・防災力 UP（土砂災害対策、教室の利用、道の駅の活用等） ・行政（指導力、地元要望に対する柔軟な対応、専門家の活用） 	<ul style="list-style-type: none"> ・人口減・少子化対策（規制緩和、空き家の活用、幼稚園、保育園等の子育て支援の充実、広域交流）・高齢化対策（活動・交流の場の確保） ・観光の振興（イベント、施設の活用・整備、市民や観光客を結びつける専門機関の設置、歴史的資産を調査） ・働く場の確保（伊香立サイエンスパークへの移転、産業振興、農業の振興） ・コミュニティの充実（旧住民と新住民の交流、地域発のまちづくりの取り組み支援）
地域の将来像（キーワード）	<ul style="list-style-type: none"> ・来訪してもらえるまちづくり（161号 妹子道の駅PR、地産地消の活性化、湯布院のような観光地、近江舞子の活性化、北小松の元気村の活性化） 	<ul style="list-style-type: none"> ・あるもの（歴史、自然、景観、人）を生かす仕組み作り ・景観を生かしたまちづくり

資料：まちづくりニュースレター（第1回まちづくり会議意見結果）

3) 地域の将来像

地域の特性や課題などを踏まえ、北部地域の将来像を以下のように設定します。

比良山や湖畔の自然の美しさを追求するまち 北部地域

4) 地域づくりの方針

■ 人口減少社会に対応したコンパクトなまちづくり

拠点機能の充実と合わせて、各学区と拠点を連携する交通ネットワークを再構築するなど、鉄道駅周辺における生活拠点の充実に向けたまちづくりをめざします。

- 医療・福祉や買物などの日常生活や地域コミュニティを支える拠点として、近江舞子駅、志賀駅、和邇駅周辺においては、既存ストックの活用を第一とし、駅周辺に機能集約し、既存の住宅地における居住誘導に努めます。
- 鉄道と路線バスの円滑な連携や持続可能な交通輸送サービスを検討し、公共交通の利用を促進します。
- 鉄道駅の利用環境やその他交通機関との乗り継ぎの利便性を高めるため、近江舞子駅や比良駅におけるエレベーターの設置を推進します。
- 国道161号志賀バイパスと国道161号高島バイパスを結ぶ国道161号小松拡幅の整備を促進します。
- 市街化調整区域に隣接する市街化区域内農地については、市街化調整区域への編入による保全を検討します。
- 滝川の砂防整備、古川の雨水渠整備による浸水対策を促進します。

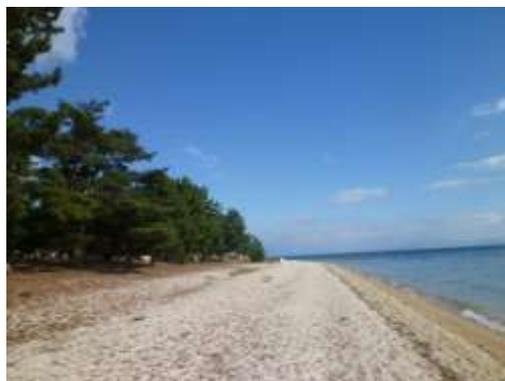


和邇駅周辺

■ 自然を生かした地域環境を創造する

交流豊かでにぎわいのある地域環境の創造に向けて、住む人も訪れる人も楽しく過ごせる地域資源を生かしたまちづくりをめざします。

- 比良山系の山並み、琵琶湖及び湖岸部等の豊かな自然については、その保全・活用に努めます。
- 比良山系の樹林地や、農村集落と農地により構成される景観については、地域住民等とともに保全します。
- 樹下神社、天皇神社、小野神社など豊かな歴史・文化遺産については、地域住民と保存・再生に努めるとともに、地域振興・観光振興への活用を推進します。
- 市街化調整区域で、地域コミュニティの維持・充実が必要な地区や必要な保養所跡地の利活用においては、地区計画をはじめとした検討をします。
- 湖岸において、観光の拠点となる施設の充実を検討します。



近江舞子水泳場



小野神社

■ 自然の中で暮らせる定住環境の維持・充実に協働で取り組む

人口減少が著しい本地域では、住民が主体となって、高齢者、子育て世代も安心して便利に暮らせる定住性の高いまちづくりをめざします。

- 人口減少・高齢化が進む既存集落地やびわ湖ローズタウンなどの大規模住宅団地においては、地域住民等との協働で、良好な住環境の維持・充実と活性化を推進します。
- 当該地域には土砂災害警戒区域等の指定や活断層帯の通過地域及び琵琶湖の水位上昇による浸水想定区域等があるため、地域の特性や実情を踏まえ、自助、共助、公助の連携による防災対策のより一層の充実を図ります。



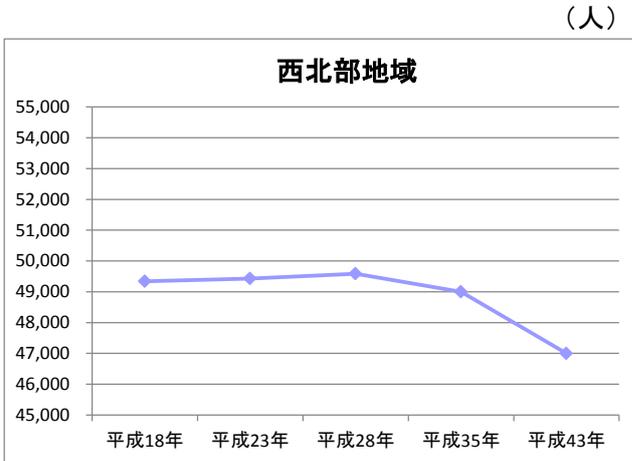
住宅団地（びわ湖ローズタウン）

■北部地域 魅力創造の方針図



2. 西北部地域

■学区の人口と地域の将来推計人口



■西北部地域の人口と将来推計人口



■学区別人口と西北部地域の将来推計人口

地域	学区	人口			将来推計人口	
		平成18年 (2006年)	平成23年 (2011年)	平成28年 (2016年)	平成35年 (2023年)	平成43年 (2031年) 目標設定年
西北部	葛川	370	315	267	49,000	47,000
	伊香立	2,671	2,485	2,545		
	真野	6,980	7,374	7,704		
	真野北	8,048	7,465	6,687		
	堅田	15,810	15,822	16,819		
	仰木	2,559	2,393	2,215		
	仰木の里	12,904	13,576	13,351		
		49,342	49,430	49,588		

※平成18年、平成23年、平成28年は4月1日現在の住民基本台帳人口と外国人登録人口の合計である。
※将来値は大津市推計

序章

第1章 全体構想

第2章 地域別構想

第3章 まちづくりの進め方

参考資料

1) わたしたちの大切な宝物

○比良と比叡が連なる山並みや浮御堂など豊かな自然と歴史・文化

比良と比叡が連なる山並み、里山、琵琶湖などの自然に恵まれ、天台回峰行の聖地葛川明王院、堅田の浮御堂、居初氏庭園、出島の灯台など湖族（堅田衆）の豊かな歴史・文化にあふれています。特に、近江八景「堅田の落雁」で名高い浮御堂は、平安時代に湖上安全と衆生済度を祈願して建立したとされ、昔の情緒をそのまま今に残しています。そうした良好な歴史環境に隣接して仰木の里やびわ湖ローズタウンなどの市街地が広がっています。他にも平安時代の和歌によく詠まれた真野の入江、真野北の金比羅の宮などの史跡に恵まれているほか、葛川では太鼓まわしなどの伝統行事が行われています。



堅田のまち並み

○仰木・伊香立の棚田など昔ながらの風景と良好な自然環境が隣接した市街地

仰木の集落は1200年以上の歴史を持ち、仰木から伊香立方面に真野川を軸とする田園風景が広がり、県道沿いには今も美しい棚田の風景がみられます。

○地域のつながり

堅田は古くから形成された集落の歴史もあって、地域のつながりが強く地域住民は様々な活動に参加しています。仰木、伊香立、葛川についても、古くから形成された集落の歴史があり、地域のつながりの強い地域となっています。

2) わたしたちのまちの課題

○堅田駅周辺の拠点機能と各学区を結ぶ交通ネットワークの充実

葛川、伊香立、仰木と堅田を結ぶ公共交通ネットワークについては、利用者減少により減便がなされています。堅田駅周辺の拠点機能の充実と併せて、人口減少社会における交通ネットワークの再構築が求められています。

○比良と比叡が連なる山並みと琵琶湖の原風景を守り育てる美しい地域環境の創造

比良と比叡の緑豊かな山並みや浮御堂などの豊かな歴史・文化、仰木の棚田などは昔ながらの原風景を有しています。このため、これらの美しい地域環境を保全・活用し、地域の活性化につなげていくことが求められています。

○定住を促進する生活環境の充実

地域の人口増加率（平成23年～28年）は約0.3%と横ばいの傾向にあります。しかしながら、葛川、伊香立、仰木の集落地をはじめ、真野北、仰木の里の住宅団地においても少子高齢化と人口減少が進んでいます。

項目	ワークショップで出していただいた意見	
地域の魅力	<ul style="list-style-type: none"> ・自然環境が豊かである ・地元で取れた野菜が食べられる。農と共生できる町である ・昔ながらの風景 ・高齢者が様々な活動に活発に取り組んでいる 	<ul style="list-style-type: none"> ・地域のつながりが強い ・子供の見守りに熱心である ・買い物に便利で病院にも近く住環境がいい ・歴史や文化資産が多い
地域の問題点	<ul style="list-style-type: none"> ・人口減少と高齢化が進んでいる ・空き家がある ・自然の保全に問題がある ・自治会をやめる人が多くなった ・交通渋滞 ・生活道路が狭い ・公共交通が不便である 	<ul style="list-style-type: none"> ・スーパーなどの生活施設が少ない ・木造密集市街地がある ・断層が直下にある ・葛川は雪が多く通れない ・災害に弱い ・観光資源を活かしきれていない ・働く場所が少ない
今後の取り組み	<ul style="list-style-type: none"> ・コミュニティを活性化させるための資金の投入 ・地域活動や観光客のための空き家活用 ・国道477号の拡幅整備 ・コミバスの運行、京阪電車の延長など、車を運転できない人でも移動できる環境整備 ・幅広い年齢層が集まることの出来る商業施設の整備 ・歩いていける利便施設やコミュニティ施設の充実 	<ul style="list-style-type: none"> ・企業誘致による雇用の場の創出 ・農業の振興 ・地域のブランド化、PR ・京都との連携や新たな観光資源の開発 ・観光ボランティア活動の活性化 ・観光バス駐車場のネットワーク化 ・用途地域の見直し ・越境留学などの個性ある学校教育
地域の将来像 (キーワード)	<ul style="list-style-type: none"> ・暮らしやすい、住み続けたい ・堅田を中心としつつ、いくつかのサブコアのあるまちづくり 	<ul style="list-style-type: none"> ・安心、安全で住みよいまちづくり ・地域の中の連携力を高める

資料：まちづくりニュースレター（第1回まちづくり会議意見結果）

3) 地域の将来像

地域の特性や課題などを踏まえ、西北部地域の将来像を以下のように設定します。

比良と比叡が連なる山並みと琵琶湖の原風景を守り育てるまち 西北部地域

4) 地域づくりの方針

■ 人口減少社会に対応したコンパクトなまちづくり

各学区と拠点をつなぐ交通ネットワークを再構築し、堅田駅周辺における地域拠点の充実に向けたまちづくりをめざします。

- 市北部の拠点として、堅田駅周辺における商業・業務、文化機能などの集積を促進します。
- 堅田駅周辺の拠点市街地においては、公共施設の安全かつ適正な維持・保全とともに、住宅供給の誘導等により居住を誘導します。
- 鉄道と路線バスの円滑な連携や持続可能な交通輸送サービスを検討するとともに、地域住民等と連携し、公共交通の利用を促進します。
- 堅田駅では各学区を連携する交通結節機能の充実とともに、駅西口へのアクセス道路の確保に努めます。
- 国道161号湖西道路の4車線化整備の促進、国道477号の4車線化の促進、都市計画道路3・5・101号本堅田衣川線、3・4・21号本堅田真野線、3・4・50号桜かや線の整備を促進します。
- 真野川の整備を促進します。
- 湖西台地区については、北部地域の活力の源泉となる可能性を秘めていることから、その土地利用については、慎重かつ十分な検討を進めます。
- 市街化調整区域に隣接した市街化区域内農地については、市街化調整区域への編入による保全を検討します。
- 市街化区域内における森林については、公益社団法人日本ナショナル・トラスト協会などによる保全・活用を検討します。



堅田駅周辺

■ 豊かな歴史・文化遺産と美しい景観を地域活性化に生かす

豊かな歴史・文化遺産と美しい景観を生かし、地域活性化につなげるまちづくりをめざします。

- 堅田の浮御堂、居初氏庭園、出島の灯台など湖族の豊かな歴史・文化遺産や、真野北の金比羅の宮などの歴史・文化遺産、葛川の太鼓まわしなどの伝統行事については、地域住民等とその保存・再生に努めるとともに、地域振興・観光振興への活用を推進します。
- 比良と比叡の連なる山並み、伊香立や仰木の棚田など里山の田園、琵琶湖の豊かな自然や景観については、その保全・活用とともに、湖岸の歴史景観や連続する原風景を生かした魅力あふれる景観形成を推進します。
- 堅田地区の住民とともに策定した「地区別景観形成実施計画」に基づき、「落雁の道地区景観区域」、「出島灯台のまち景観区域」（景観協定区域）における歴史的な景観の維持に努めます。



浮御堂



仰木の棚田

■ 安心・便利に暮らせる定住環境の維持・充実に協働で取り組む

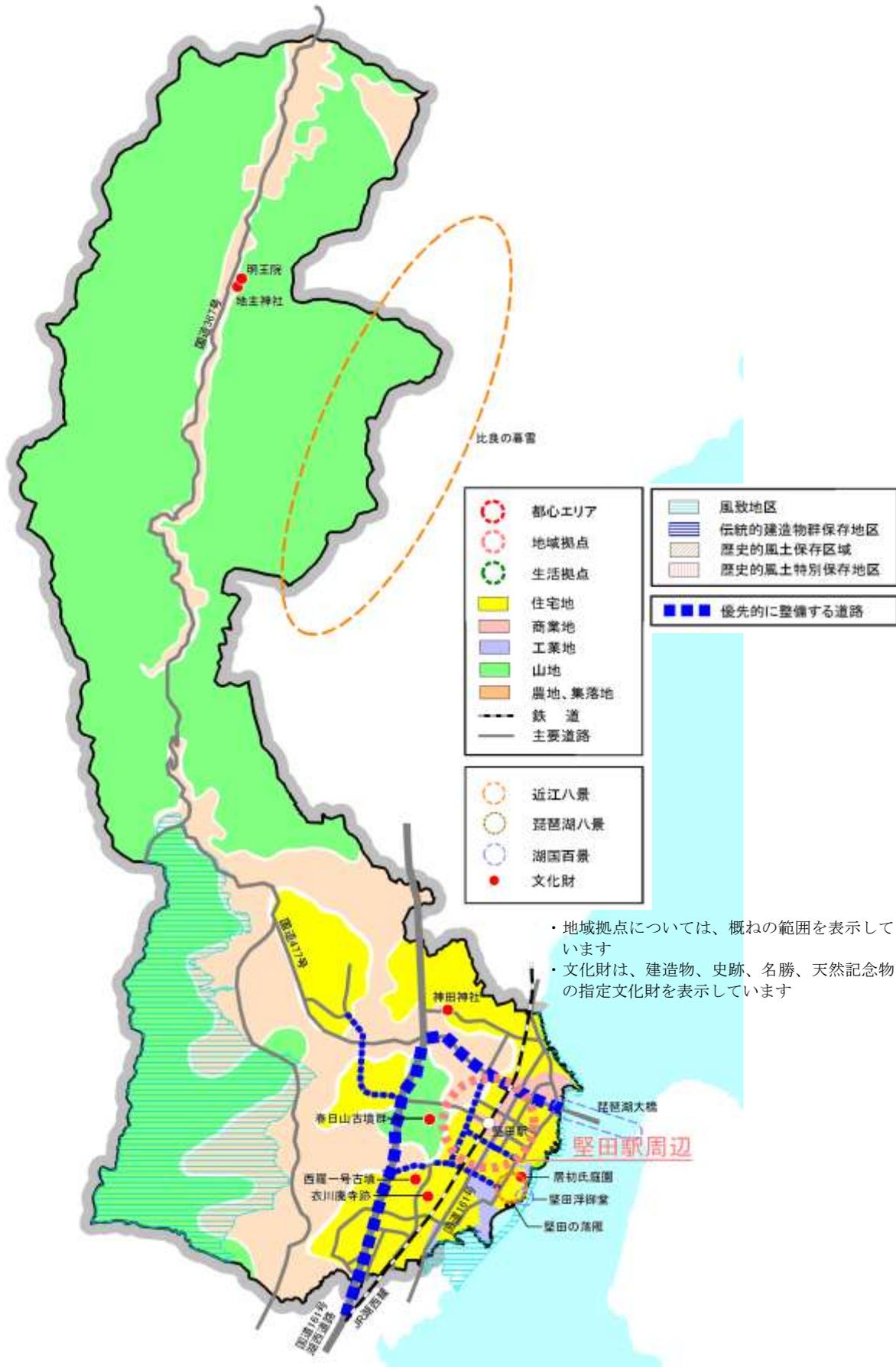
人口減少が著しい一部の地域においては、住民が主体となって定住環境の維持に取り組めます。

- 葛川、伊香立、仰木などの集落地をはじめ、真野北、仰木の里などの大規模住宅団地においては、地域住民等との協働で、良好な住環境の維持・充実に活性化を推進します。
- 当該地域には土砂災害警戒区域等の指定や活断層帯の通過地域及び琵琶湖の水位上昇による浸水想定区域、また、孤立する可能性のある集落等があるため、地域の特性や実情を踏まえ、自助、共助、公助の連携による防災対策のより一層の充実に努めます。



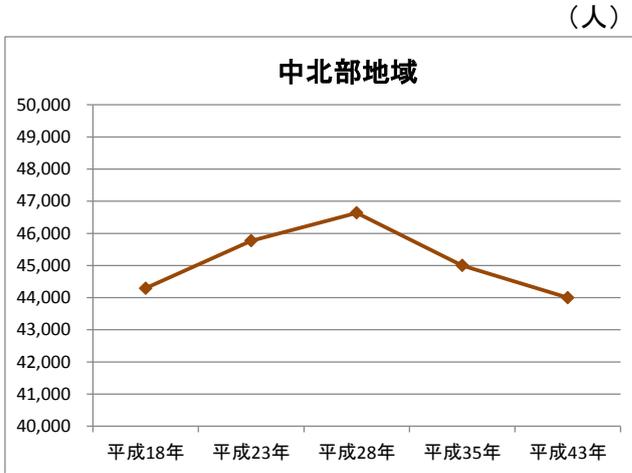
農村集落

■西北部地域 魅力創造の方針図



3. 中北部地域

■学区の人口と地域の将来推計人口



■中北部地域の人口と将来推計人口



■学区別人口と中北部地域の将来推計人口

地域	学区	人口			将来推計人口	
		平成18年 (2006年)	平成23年 (2011年)	平成28年 (2016年)	平成35年 (2023年)	平成43年 (2031年) 目標設定年
中北部	雄琴	5,087	5,909	6,041	45,000	44,000
	日吉台	4,521	4,122	3,801		
	坂本	9,842	9,872	9,956		
	下阪本	9,095	9,855	10,591		
	唐崎	15,748	16,011	16,248		
		44,293	45,769	46,637		

※平成18年、平成23年、平成28年は4月1日現在の住民基本台帳人口と外国人登録人口の合計である。
※将来値は大津市推計

序章

第1章 全体構想

第2章 地域別構想

第3章 まちづくりの進め方

参考資料

1) わたしたちの大切な宝物

○世界文化遺産の比叡山延暦寺などの歴史文化

比叡山には広大な寺域をもつ比叡山延暦寺、その麓には日吉大社、門前町坂本のまち並み、坂本城跡、滋賀里遺跡や古墳群などがみられ、貴重な歴史・文化資源にあふれています。また、山王祭などの伝統行事が行われています。比叡山延暦寺は修行の場として威厳に満ちた空間が形成されており、平成6年に世界文化遺産に登録されています。下阪本には東南寺、聖衆来迎寺など、比叡山延暦寺と関係の深い社寺があります。坂本は重要伝統的建造物群保存地区に指定されており、里坊と門前町の独特の歴史的景観を形成しています。



日吉大社

○恵まれた自然や観光資源

比叡の山並みや里山、近江八景で知られる唐崎の松、琵琶湖などの多様な自然・観光資源に恵まれ、おごと温泉には多くの観光客が訪れています。

○閑静な住環境

比叡山坂本駅周辺等の歴史的な住宅地をはじめ、その北側には昭和50年代に開発された日吉台が位置し、閑静な住環境を形成しています。

2) わたしたちのまちの課題

○鉄道駅周辺の生活拠点の機能強化と道路や河川などの都市基盤施設の整備推進

おごと温泉駅、比叡山坂本駅、唐崎駅周辺の生活拠点における医療・福祉、商業施設などの生活サービス施設の利便性や公共交通を維持するため、拠点機能の集約が必要です。また、地域の安全・安心で快適な暮らしを確保するため、国道161号湖西道路の4車線化の整備が求められています。

○世界文化遺産の比叡山延暦寺やおごと温泉を生かしたやすらぎのある地域環境の創造

本地域は、世界文化遺産の比叡山延暦寺や日本遺産の日吉大社、西教寺などの歴史・文化、恵まれた自然やおごと温泉などの観光資源を有しており、これら地域資源を生かしたやすらぎのある地域環境を創造していくことが求められています。

○地域の歴史・文化と調和した生活環境の充実

地域の人口増加率(平成23年～28年)は約1.9%となっています。しかしながら、既存集落地や日吉台においては、人口減少が著しく進んでいます。地域の人口を維持していくためには、歴史・文化と生活環境との調和に配慮しつつ、地域の実情に応じた人口減少対策に取り組むことが求められています。

項目	ワークショップで出していただいた意見	
地域の魅力	<ul style="list-style-type: none"> ・自然にめぐまれている ・琵琶湖、マリンスポーツ ・多くの歴史文化 ・多彩な景観 ・人口が増加している ・交通の便がよい ・公園が多い 	<ul style="list-style-type: none"> ・自然や街路樹の緑が多い ・自治会館が多い ・産業 ・大きな災害が少ない ・雄琴温泉 ・静かな住環境 ・高齢者、子育て世代等のコミュニティ
地域の問題点	<ul style="list-style-type: none"> ・農地、山林の荒廃 ・名所が多すぎて絞れない ・市街地の更新 ・周辺地域などへの交通が不便 ・慢性的な交通渋滞 ・道路環境（狭い道、路上駐車、段差、雑草管理） ・交通マナー ・駅周辺の駐車場が少ない ・公共交通の利便性 ・公園数・規模の不足、利用環境 ・交流の場の不足 ・子育て、教育・文化施設等の不足 	<ul style="list-style-type: none"> ・災害の危険性（土砂災害、断層） ・人が少なく夜が怖い（害獣、犯罪） ・店舗、飲食店の不足 ・地場産業がない ・駅前や解体家屋等の空地 ・空き家の増加 ・観光みやげ、観光情報のPR不足 ・環境（雄琴港、河川の汚濁・悪臭（藻）、雑草管理、景観を損ねる獣害柵） ・雄琴温泉の景観、入込客による静けさの低下 ・地域コミュニティの低下など（自治会、地域活動、新旧住民、新住宅地）
今後の取り組み	<ul style="list-style-type: none"> ・自然や歴史を活かしたまちづくり ・道路整備、駐車場対策・農道整備 ・徒歩や自転車で完結するまちづくり ・公共施設の利用環境の向上 ・商業施設（誘致や買物ルートにベンチ） ・住宅開発（地域コミュニティと連携） ・移住対策（空き家、空地の活用、高校と大学の連携、魅力のPR） 	<ul style="list-style-type: none"> ・教育、福祉、少子化対策（幼保一体化等） ・観光（観光の拠点化、鉄道駅の利活用、琵琶湖の活用、施設・ルート等の充実） ・環境整備（雄琴港、害獣対策） ・景観の整備・改善やPR ・自治会組織の活性化地元意見の集約化 ・地域や世代間の交流の場を
地域の将来像（キーワード）	<ul style="list-style-type: none"> ・自然環境、文化に優れ、住む人や観光客にやさしいまち 	<ul style="list-style-type: none"> ・自然 ・文化 ・産業 ・融合したコンパクトな地域づくり

資料：まちづくりニュースレター（第1回まちづくり会議意見結果）

3) 地域の将来像

地域の特性や課題などを踏まえ、中北部地域の将来像を以下のように設定します。

比叡山と世界遺産の織りなす歴史的まち並みを創造するまち 中北部地域

4) 地域づくりの方針

■ 人口減少社会に対応したコンパクトなまちづくり

おごと温泉駅、比叡山坂本駅、唐崎駅周辺の拠点機能の充実や各学区を結ぶ交通ネットワークを再構築するとともに、都市基盤施設の整備を推進するなど、鉄道駅周辺における生活拠点の充実に向けたまちづくりをめざします。

- 医療・福祉や買物などの日常生活や地域コミュニティを支える拠点として、おごと温泉駅、比叡山坂本駅、唐崎駅周辺地区において、身近な商業や生活支援関連サービス機能などの集約を促進するとともに、居住誘導に努めます。
- 地域住民と事業者等が連携しながら、歴史的まち並みと調和した市街地環境の充実に努めます。
- 湖岸立地型工業地における生産機能の高度化に努めます。
- 鉄道と路線バスの円滑な連携や持続可能な交通輸送サービスを検討し、公共交通の利用を促進します。
- 国道161号湖西道路の4車線化の整備を促進します。
- 都市計画道路3・4・46号比叡辻日吉線の整備に努めます。
- 藤ノ木川の整備、おぼろ池川支流の砂防整備、頭無川の雨水渠整備による浸水対策を促進します。
- 市街化調整区域に隣接した市街化区域内農地については、市街化調整区域への編入による保全を検討します。



比叡山坂本駅周辺

■ 自然や多彩な歴史・文化遺産を交流豊かな観光につなげる

歴史・文化遺産を生かしたやすらぎのある地域環境を創造し、定住と観光につなげるまちづくりをめざします。

- 比叡の山並み、里山、おごと温泉などの多様な自然や観光資源について、その保全・活用に努めます。
- 世界文化遺産である比叡山延暦寺、重要伝統的建造物群保存地区に指定されている門前町坂本のまち並みをはじめ、日吉大社、雄琴神社、唐崎神社、穴太廃寺跡、坂本城跡など豊かな歴史・文化遺産については、地域住民等とその保存・再生に努めるとともに、地域振興・観光振興への活用を推進します。
- 坂本地区住民とともに策定した「地区別景観形成実施計画」や「坂本地区歴史的まちなみ景観形成ガイドライン」に基づき、歴史的なまち並み景観と調和したまちづくりを促進します。
- 古都保存法に基づく歴史的風土保存区域「比叡山・坂本地区」「近江大津京跡地区」及びこれら区域内の歴史的風土特別保存地区において、歴史的遺産と併せて緑地の保全を図ります。



坂本のまち並み



唐崎神社

■ 文化性豊かで個性のある定住環境の維持・充実に協働で取り組む

人口減少が著しい一部地域においては、住民が主体となって定住環境の維持・充実に取り組むなど、文化性豊かで個性のあるまちづくりをめざします。

- 人口減少・高齢化が進む既存集落や日吉台などの住宅団地においては、地域住民等との協働で、空き家有効利活用の取り組みを推進するなど、良好な住環境の維持・充実に活性化を推進します。
- 当該地域には地すべり防止区域、土砂災害警戒区域等並びに河川の水防箇所等の指定や活断層帯の通過地域等があるため、地域の特性や実情を踏まえ、自助、共助、公助の連携による防災対策のより一層の充実に努めます。



住宅団地（日吉台）

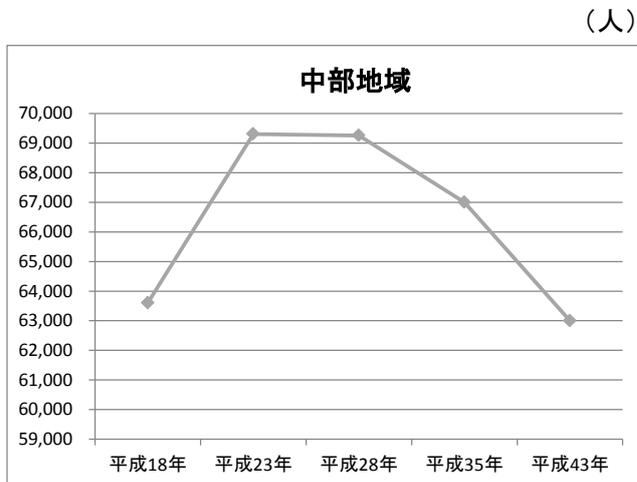
■中北部地域 魅力創造の方針図



- ・生活拠点については、概ねの範囲を表示しています
- ・文化財は、建造物、史跡、名勝、天然記念物の指定文化財を表示しています

4. 中部地域

■学区の人口と地域の将来推計人口



■中部地域の人口と将来推計人口



■学区別人口と中部地域の将来推計人口

地域	学区	人口			将来推計人口	
		平成18年 (2006年)	平成23年 (2011年)	平成28年 (2016年)	平成35年 (2023年)	平成43年 (2031年) 目標設定年
中部	滋賀	15,394	16,745	16,663	67,000	63,000
	山中比叡平	3,164	3,149	2,897		
	藤尾	5,851	5,756	5,306		
	長等	11,412	12,679	11,870		
	逢坂	7,868	7,815	8,081		
	中央	4,790	5,375	5,899		
	平野	15,124	17,790	18,542		
		63,603	69,309	69,258		

※平成18年、平成23年、平成28年は4月1日現在の住民基本台帳人口と外国人登録人口の合計である。

※将来値は大津市推計

1) わたしたちの大切な宝物

○大津百町などの貴重な歴史・文化と比叡の山並みや琵琶湖等の豊かな自然

東京と京都を結ぶ旧東海道沿いでは、歴史的まち並みがみられ、琵琶湖水運の港町、東海道の宿場町、北国街道の起点、そして園城寺の門前町として発展してきた大津百町では多くの町家が残っており、天孫神社では伝統行事である大津祭が行われています。また、近江大津宮（大津京）跡に鎮座する近江神宮や藤尾の車石、逢坂の関蝉丸神社など、貴重な歴史・文化が多く分布しています。平野のなぎさ公園には、比叡の雄大な山並みと豊かな水をたたえる琵琶湖の大景観が広がっています。

○京都、大阪都市圏への広域交通基盤

JR 琵琶湖線の大津駅、膳所駅があり、京阪石坂線で JR 湖西線の大津京駅と膳所駅が結節しています。また、名神高速道路と国道 1 号、西大津バイパスが結節するなど、広域交通基盤の要衝となっています。

○充実したコミュニティ活動

県庁や市役所など官公庁施設やその他公共施設とともに、商業・業務施設などが集積する市の中核的機能を有しています。

地域においては、「石坂線 21 駅の顔づくりグループ」や「大津百町まちなかバル」による地域の活性化につながるまちづくりなど、活発な地域活動が行われています。

一方、都市部においても地域のコミュニティ活動は活発で、福祉や防犯、行事等の取り組みが主体的に行われています。

2) わたしたちのまちの課題

○都心エリアの拠点機能の強化と交通ネットワークの充実

本地域は、大津駅・浜大津駅、膳所駅、大津京駅、名神高速道路大津インターチェンジ等の交通結節機能が充実し、経済等の中心となっています。

大津駅では、平成 28 年 10 月の駅舎のリニューアルに伴う商業施設「ピエラ大津」の開業を契機とした、民間商業施設や空き町家の利活用などにおける民間事業の適切な誘導が求められています。

膳所駅及び周辺では、駅舎の橋上化及び京阪電車との結節点改良などが進められており、さらなる交通結節点の強化が求められています。高齢化率の高い山中比叡平、藤尾では、利用者の減少により公共交通の利便性が低い傾向にあります。都心エリアにおける拠点機能の強化と合わせて、各学区と拠点を結ぶ交通ネットワークの再構築が求められています。



大津駅のリニューアル



膳所駅舎の橋上化

○大津百町などの歴史・文化や湖岸を生かした個性と魅力のある地域環境の創造

本地域は、園城寺、大津百町などの貴重な歴史・文化を有しています。また、江戸時代初頭から天孫神社で行われている大津祭は、国の重要無形民俗文化財に指定されており、都心エリアはその巡行路となっています。こうした資源の個性と魅力に磨きをかけ、多様な世代の快適な暮らしや大津駅からなぎさ公園の動線を生かした集客力の向上に努め、市民や来訪者が都心で憩い、楽しめる環境を創造していくことが求められています。

○都心エリア及びその周辺にふさわしい生活環境の充実

地域の人口は市内で最も多く、人口減少率（平成23年～28年）は約0.1%と横ばいの傾向となっています。都心エリアにふさわしい活力を高めるためには、人口維持の対策や生活環境の充実が求められています。一方、昭和40年代に開発された鶴の里は高齢化が著しく進行しています。人口を維持し年齢構成の偏りをなくしていくためには、安全・安心で快適な生活環境の確保が求められています。



浜大津駅



大津京駅

第2章 地域別構想
2 地域別のまちづくり方針

序
章

第1章
全
体
構
想

第2章
地
域
別
構
想

項 目	ワークショップで出していただいた意見	
地域の魅力	<ul style="list-style-type: none"> ・外国に劣らぬ湖の景観や歴史・文化資源 ・公共交通の交通利便性が良い ・生活利便施設や文化施設などの施設が充実している ・京都大阪への利便が高い 	<ul style="list-style-type: none"> ・地域の助け合い、まとまり、コミュニティ活動が充実している（町衆の力、祭り、見守り隊などの地域力）
地域の問題点	<ul style="list-style-type: none"> ・自然や歴史資源が活かされていない ・幹線道路の渋滞が問題 ・生活道路が狭く歩道整備が遅れている ・沿岸部は施設が充実しているが、山手部は交通や買い物などが不便 ・公共施設が老朽化している ・子供の遊び場が不足している ・高齢者や障害者に対応したまちになっていない ・高齢化や人口流出が進んでいる ・空き家が多くなっている 	<ul style="list-style-type: none"> ・商店街がさびれており、賑わいが無い ・県都としての魅力が不足している ・観光都市として魅力不足 ・マンションなど景観阻害要因がある ・ギャンブルの町のイメージがある ・PR 不足である ・様々な地域活動がバラバラに行われていたり、旧住民と新住民のコミュニケーションが不足している
今後の取り組み	<ul style="list-style-type: none"> ・歴史文化拠点の整備や町家、疎水などの資源の活用 ・公共交通の利便性の向上や、高齢化に対応した交通システムの確保 ・大津駅前への京都にふさわしい再開発 ・空き家や公共用地の有効活用 	<ul style="list-style-type: none"> ・子供の遊び場や高齢者施設の充実・自治会への参加を増やす取り組み ・京都のような景観規制のルールづくり ・大津の魅力のPR ・様々なイベントの開催
地域の将来像 (キーワード)	<ul style="list-style-type: none"> ・車に乗らずに生活できる ・大津らしさの活用 ・スポーツに親しむ健康づくり 	<ul style="list-style-type: none"> ・住んでいる人が楽しく過ごせる、自慢できるまち

資料：まちづくりニュースレター（第1回まちづくり会議意見結果）



大津駅前中央大通りオープンモール 2016

第3章
まちづくりの
進め方

参
考
資
料

3) 地域の将来像

地域の特性や課題などを踏まえ、中部地域の将来像を以下のように設定します。

街道となぎさを育む都心の魅力とにぎわいのまち 中部地域

4) 地域づくりの方針

■ 人口減少社会に対応したコンパクトなまちづくり

都心エリアでの拠点機能の充実と合わせて、各学区と拠点を結ぶ交通ネットワークを再構築するなど、安全・安心で魅力を創造するまちづくりをめざします。

○拠点機能の充実と魅力の向上

- 中心市街地である都心エリアとして、大津駅・浜大津駅周辺、膳所駅周辺、大津京駅周辺は、中枢業務機能や広域的な商業機能、観光・交流、行政機能などの高次な都市機能の集積を促進します。
- 大津駅、浜大津駅及び湖岸、園城寺、琵琶湖疏水周辺などにおいて、地域住民や事業者等が連携し、これらの地域資源を活かした個性と魅力に満ちた都市空間の創出とともに、地域住民や事業者等が連携しながら、商業振興施策等を活用し、市街地環境やにぎわいの向上に努めます。
- 市民等のレクリエーション活動や健康増進などに努めるため、皇子が丘公園内におけるスポーツ施設の充実を促進します。
- なぎさ公園における湖岸の特性を生かしたにぎわい創りに向けて、検討を進めます。
- 競輪場跡地については、「大津びわこ競輪場跡地利活用における民間活力導入の基本的な方針」に基づき、暫定的な利活用を進めます。
- 膳所駅では、駅前広場等の既存ストックの維持・充実を進め、交通結節機能のさらなる充実を図ります。



大津港、なぎさ公園

○居住の誘導

- 必要な都市機能の誘導や公共施設の安全かつ適正な維持保全とともに、高齢者向け住宅、単身者向け住宅、多世代居住向け住宅など、多様な住宅供給の誘導や空き家の活用等により都心エリアへの居住を誘導します。
- 歴史的まち並み景観に配慮しつつ、地域住民の協力を得ながら、都市計画道路3・4・9号馬場皇子が丘線の整備を促進します。
- 吾妻川、常世川の整備、北谷川、藤尾川の砂防整備、柳川支流、南志賀水幹線、浜大津排水路の雨水渠整備による浸水対策を促進します。

第2章 地域別構想

2 地域別のまちづくり方針

○交通環境の充実

- ・ 鉄道と路線バスの円滑な連携や持続可能な交通輸送サービスを検討し、公共交通の利用を促進します。
- ・ 大津駅・浜大津駅周辺地区及び膳所駅周辺地区を重点整備地区として、鉄道駅施設やバスターミナルなどの旅客施設、鉄道駅へのアクセス道路や駅周辺の公共公益施設などへの主要な移動経路のバリアフリー化に努めます。

■ 多彩な地域資源に憩い、楽しさが感じられる回遊性の高い交流環境を創る

個性と魅力ある多彩な地域資源に磨きをかけ、それらにふれ合うことにより、憩いと楽しさが感じられる交流豊かなまちづくりをめざします。

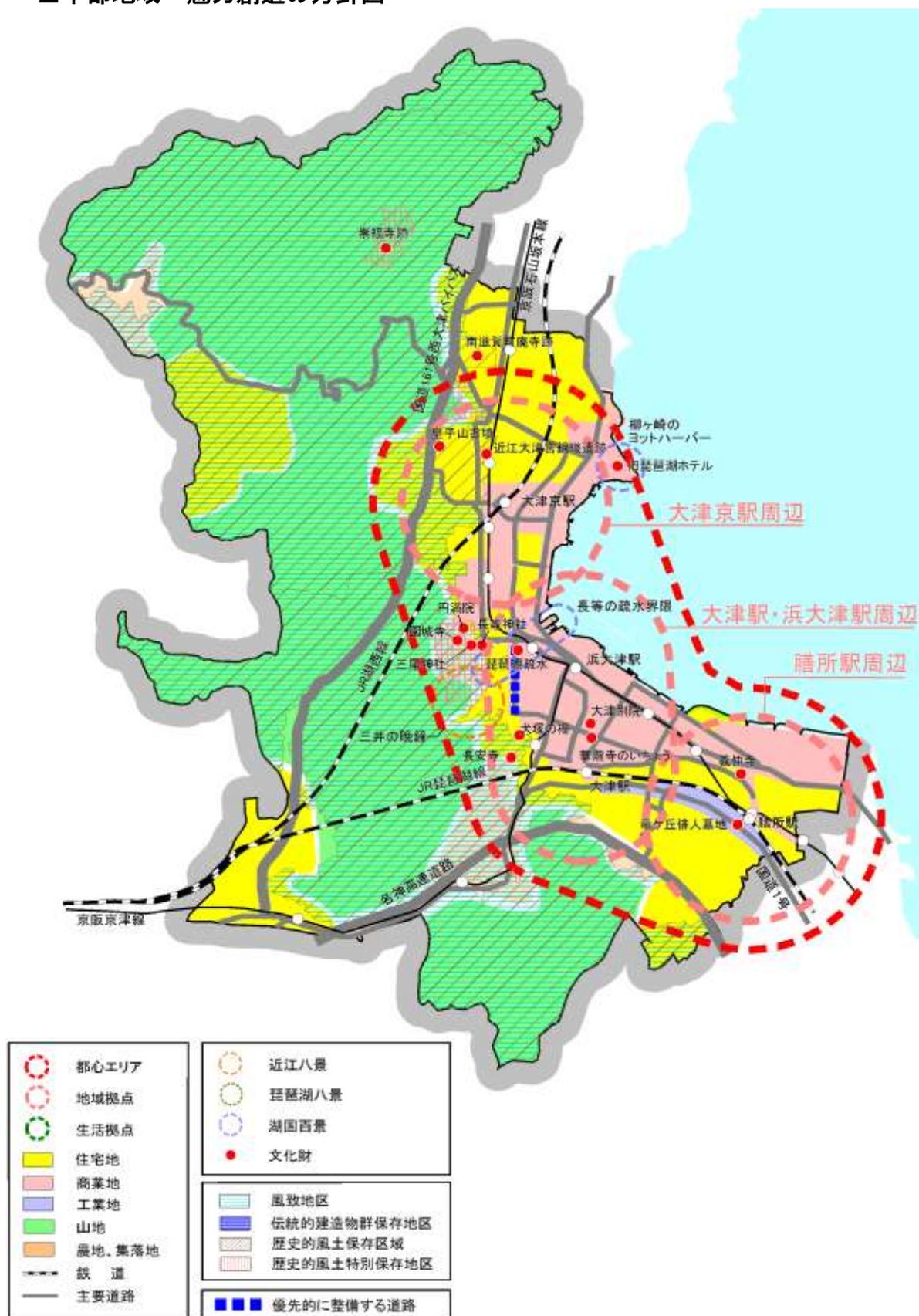
- ・ 旧東海道の歴史的まち並みや琵琶湖水運の港町、東海道の宿場町、そして園城寺の門前町として発展してきた大津百町のまち並みや町家をはじめ、天孫神社、近江神宮、園城寺、石の道標、車石、義仲寺など豊かな歴史・文化遺産について、地域住民等とその保存・再生に努めるとともに、地域振興・観光振興への活用を推進します。
- ・ 旧東海道の歴史的まち並み、大津百町、近江神宮、園城寺、琵琶湖疏水、大津港マリーナなどの観光資源を活用し、着地型周遊の促進に努めます。
- ・ 大津百町のエリアにおいて、歴史・文化遺産やそれらを取り巻く伝統行事などの人々の営みを大切にしたい、歴史的風致の維持向上による古都大津のまち並み形成に努めます。
- ・ 古都保存法に基づく歴史的風土保存区域「近江大津京跡地区」「園城寺地区」「音羽山地区」及びこれら区域内の歴史的風土特別保存地区において、歴史的遺産と一体となった歴史的風土の保全を図ります。
- ・ 比叡山、琵琶湖などの豊かな自然について、その保全・活用に努めます。
- ・ なぎさ公園においては、都心エリアにおけるにぎわい創出のため、民間活用により、カフェや飲食店の出店など、これまでと異なる手法による利活用について検討を進めます。

■ 住み心地の良い移動に便利な生活環境の維持・充実に協働で取り組む

安全で活力のある市街地整備と公共施設の適正な管理などにより、安全・安心な生活環境と回遊性のある快適な移動環境が確保されたまちづくりをめざします。

- ・ 老朽木造住宅密集地の解消に向けて、大津駅西第一地区土地区画整理事業の早期完成をめざします。
- ・ 当該地域には土砂災害警戒区域等並びに河川の水防箇所等の指定や市街地での内水氾濫及び活断層帯の通過地域、また、埋立地による液状化の発生の可能性や孤立する可能性のある集落等があるため、地域の特性や実情を踏まえ、自助、共助、公助の連携による防災対策のより一層の充実を図ります。

■中部地域 魅力創造の方針図



- ・都心エリア、及び地域拠点については、概ねの範囲を表示しています
- ・文化財は、建造物、史跡、名勝、天然記念物の指定文化財を表示しています

序章

第1章 全体構想

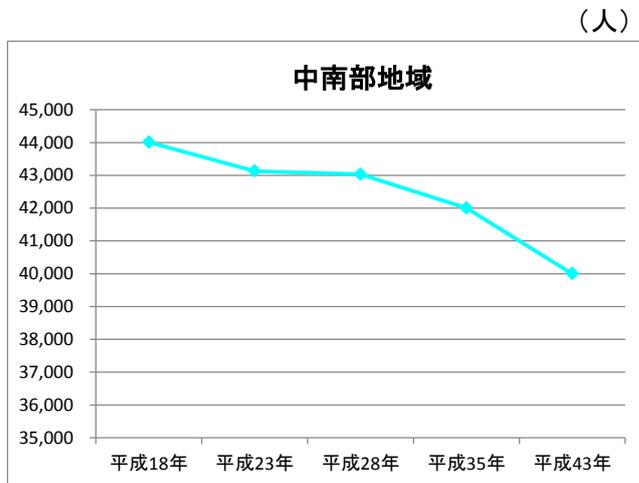
第2章 地域別構想

第3章 まちづくりの進め方

参考資料

5. 中南部地域

■学区の人口と地域の将来推計人口



■中南部地域の人口と将来推計人口



■学区別人口と中南部地域の将来推計人口

地域	学区	人口			将来推計人口	
		平成18年 (2006年)	平成23年 (2011年)	平成28年 (2016年)	平成35年 (2023年)	平成43年 (2031年) 目標設定年
中南部	膳所	17,879	16,264	15,891	42,000	40,000
	富士見	9,471	9,237	9,114		
	晴嵐	16,657	17,627	18,025		
		44,007	43,128	43,030		

※平成18年、平成23年、平成28年は4月1日現在の住民基本台帳人口と外国人登録人口の合計である。
※将来値は大津市推計

1) わたしたちの大切な宝物

○膳所城跡や旧東海道などの歴史・文化

「水城」で知られる膳所城跡、旧東海道の歴史的まち並み、戦国時代の舞台であった瀬田の唐橋など豊かな歴史文化遺産に恵まれています。

○自然の素晴らしさ

瀬田の唐橋をはじめ、琵琶湖や瀬田川の水辺風景が地域資源となっています。唐橋から琵琶湖への夕景は瀬田の夕照として近江八景の一つであります。また、近江八景の粟津の晴嵐など琵琶湖畔を眺める風景には自然の素晴らし



大津市生涯学習センターから膳所城跡公園を望む

さがあります。

○便利で安全な住環境

道路は国土幹線軸である名神高速道路、国道1号、鉄道はJR琵琶湖線、京阪電気鉄道が通り、交通に便利な地域です。また、古くからの商店街があり、公共施設等も比較的充実しており、安心して暮らせる住環境を有しています。

2) わたしたちのまちの課題

○石山駅周辺等における拠点機能と交通ネットワークの充実

石山駅は南部方面のバス交通の結節点で、周辺には古くからの商店街があります。また、公共施設等も比較的充実していることから、拠点機能の更なる強化と合わせて、各学区と拠点を結ぶ交通ネットワークの充実が必要です。さらに、駅周辺には工場等が集積しており、周辺環境への配慮や安定した地域経済の発展と雇用の場を確保するため、生産機能の高度化や研究開発機能等を有する都市型産業の立地を誘導することが求められています。

○歴史と湖岸・瀬田川の水辺を生かしたうるおいのある地域環境の創造

本地域には、膳所城跡、旧東海道などの歴史・文化や、琵琶湖畔、なぎさ公園、瀬田川など素晴らしい自然があります。定住環境を高めていくためにも、こうした地域資源を保全・活用し、うるおいのある地域環境を創造していくことが求められています。

○安全・安心で快適な暮らしを支える生活環境の充実

本地域は、生活サービス施設等の利便性が比較的高い傾向もあるものの、人口減少率（平成23年～28年）は約0.2%となっています。人口を維持していくためには、若葉台の防災公園、温水プールの整備など、安全・安心で快適な生活環境の確保が求められています。

第2章 地域別構想
2 地域別のまちづくり方針

項 目	ワークショップで出していただいた意見	
地域の魅力	<ul style="list-style-type: none"> ・自然がすばらしい ・歴史と文化がある ・交通の便が良い ・施設の充実 	<ul style="list-style-type: none"> ・地域のまとまりが強い ・行事が多い ・安心して暮らせる
地域の問題点	<ul style="list-style-type: none"> ・自然のすばらしさのPR 不足 ・水質汚濁（小河川で異臭・汚濁） ・歴史と文化がうまく活用できていない ・道路網が不備（災害時のパニック） ・人にやさしい道路ではない ・湖岸道路が混雑（近江大橋の無料化に伴い） ・人口減少（旧市街地） ・孤独（高齢者の一人暮らし） 	<ul style="list-style-type: none"> ・身近な買い物場所が少ない ・ミニ開発 ・空き家（多くなっている） ・空地（活用を） ・電柱（添架した線が置きざり） ・一般市民の公民館利用者が少ない ・駅周辺の道路（膳所駅周辺） ・地区と地域の定義を統一（意識だけでは検討できない）
今後の取り組み	<ul style="list-style-type: none"> ・道路網の整備（山側） ・東西交通は JR 下のトンネルしかない ・交差点の整備（交通機能の発揮） ・電柱を地下に（災害時倒壊、地下も復旧が問題） ・関係団体の横のつながり（地域のまとまりを強める、高齢者の孤独をなくす） 	<ul style="list-style-type: none"> ・住みやすさ（下水道無料化） ・駅周辺で情報発信（PR） ・拠点をつくる（観光、名産品、展示・販売、イベント） ・瀬田川の問題をクリアに ・市民意見の聴取（駅前開発時）
地域の将来像（キーワード）	<ul style="list-style-type: none"> ・人が集まる ・交通の要（集まる所を大切に） 	<ul style="list-style-type: none"> ・常に NO1 をめざす（必然的に魅力がでる）

資料：まちづくりニュースレター（第1回まちづくり会議意見結果）

3) 地域の将来像

地域の特性や課題などを踏まえ、中南部地域の将来像を以下のように設定します。

膳所城跡と旧東海道のまち並みの歴史が漂うまち 中南部地域

4) 地域づくりの方針

■ 人口減少社会に対応したコンパクトなまちづくり

石山駅周辺では拠点機能の充実と合わせて、各学区と拠点を結ぶ交通ネットワークを再構築するとともに、都市基盤施設の整備を推進します。

- ・ 市南部の拠点として、石山駅周辺における商業・業務、文化機能などの集積と居住誘導を促進します。
- ・ 石山駅前広場における多機能な空間の確保に努めます。
- ・ 石山駅周辺工業地においては、工場・研究開発機能の誘導を推進します。
- ・ 鉄道と路線バスの円滑な連携や持続可能な交通輸送サービスを検討し、公共交通の利用を促進します。
- ・ 地域住民の憩いやスポーツ活動の場として温水プールの整備を推進します。
- ・ 唐橋付近の渋滞緩和対策に向けた整備促進を図ります。
- ・ 地域住民の避難地等として若葉台の防災公園の整備を推進します。
- ・ 盛越川支流の砂防整備を促進します。
- ・ 市街化調整区域に隣接した市街化区域内農地については、市街化調整区域への編入による保全を検討します。



石山駅周辺

■ 歴史・文化漂うまち並みやうるおいのある水辺の環境を更に高める

歴史文化漂うまち並みや湖岸・瀬田川のうるおいのある水辺の環境を更に高めていくため、歴史と湖岸や瀬田川の環境を守り育て、活用するまちづくりをめざします。

- ・ 膳所城跡公園、旧東海道の歴史的まち並み、瀬田の唐橋などの豊かな歴史・文化遺産については、地域住民等とその保存・再生に努めるとともに、地域振興・観光振興への活用を推進します。
- ・ 音羽山系の山並み、琵琶湖、瀬田川の清流など豊かな自然について、地域住民等とその保全・活用に努めるとともに、美しい風景を生かした魅力的な景観の形成を促進します。
- ・ 古都保存法に基づく歴史的風土保存区域「音羽山地区」及び区域内の歴史的風土特別保存地区において、歴史的遺産と一体となった歴史的風土の保全を図ります。



瀬田の唐橋

■ 安心・便利に暮らせる定住環境の維持・充実に協働で取り組む

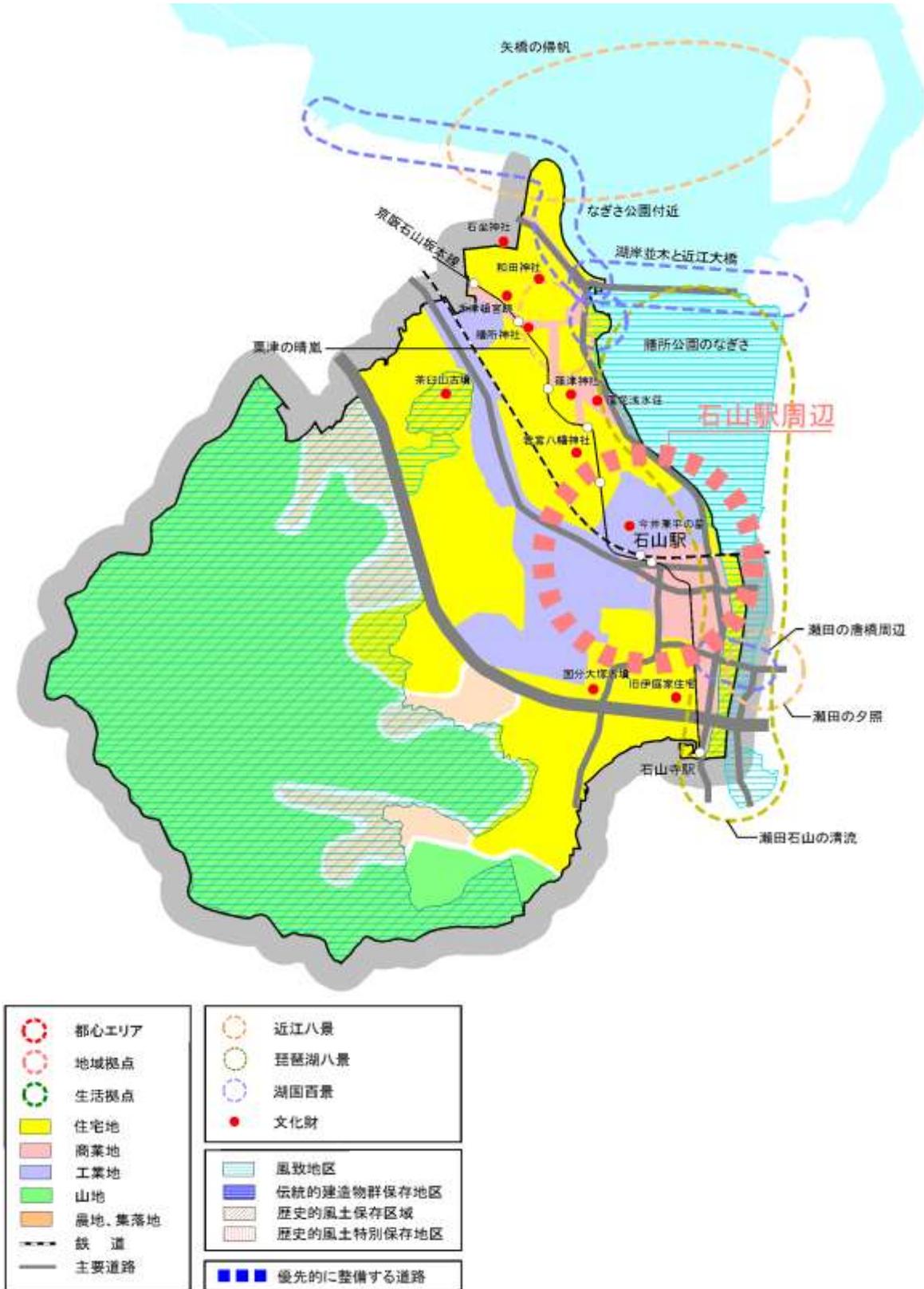
高齢化が著しい地域においては、道路、公園等の生活基盤施設の整備や住民が主体となった定住環境の維持・充実に取り組むなど、高齢者、子育て世代も安心・便利に暮らし続けられるまちづくりをめざします。

- ・ 既存集落や富士見台などの住宅団地においては、地域住民等との協働で、良好な住環境の維持・充実に活性化を推進します。
- ・ 当該地域には土砂災害警戒区域等の指定や活断層帯の通過地域及び埋立地による液状化の発生の可能性等があるため、地域の特性や実情を踏まえ、自助、共助、公助の連携による防災対策のより一層の充実に図ります。



富士見市民センター周辺の住宅地

■中南部地域 魅力創造の方針図



- ・地域拠点については、概ねの範囲を表示しています
- ・文化財は、建造物、史跡、名勝、天然記念物の指定文化財を表示しています

序章

第1章 全体構想

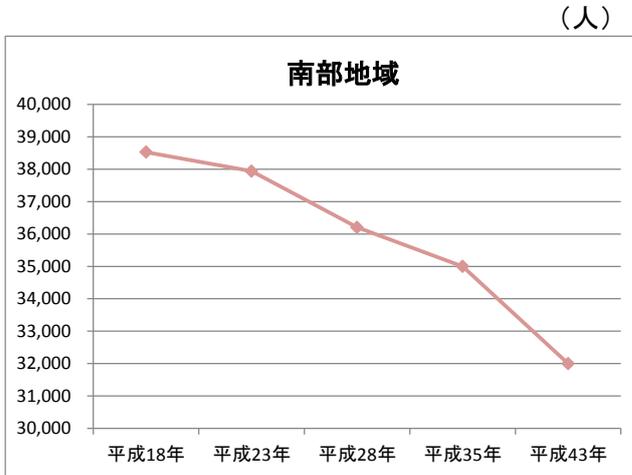
第2章 地域別構想

第3章 まちづくりの進め方

参考資料

6. 南部地域

■学区の人口と地域の将来推計人口



■南部地域の人口と将来推計人口



■学区別人口と南部地域の将来推計人口

地域	学区	人口			将来推計人口	
		平成18年 (2006年)	平成23年 (2011年)	平成28年 (2016年)	平成35年 (2023年)	平成43年 (2031年) 目標設定年
南部	石山	10,981	11,132	10,555	35,000	32,000
	南郷	9,922	9,873	9,787		
	大石	5,526	5,382	5,131		
	田上	12,098	11,552	10,731		
		38,527	37,939	36,204		

※平成18年、平成23年、平成28年は4月1日現在の住民基本台帳人口と外国人登録人口の合計である。

※将来値は大津市推計

1) わたしたちの大切な宝物

○古典文学の舞台である石山寺などの歴史・文化

石山寺は紫式部が源氏物語の構想を練ったゆかりの地として有名で、また、立木観音、佐久奈度神社など豊かな歴史・文化資源があり、多くの市民・来訪者が訪れています。



石山寺

○田上山、瀬田川などの豊かな自然

田上山や瀬田川溪谷、大戸川、信楽川をはじめ、石山温泉、大石スポーツ公園などが位置し、豊かな自然とともにレクリエーションや鑑賞・保養などの場となっています。

○暮らしやすい住環境

自然豊かな地域で、瀬田川や大戸川が流れており、自然公園区域や歴史的風土保存区域などに指定された山並みとの間に、古くからの集落と併せて新たに開発された住宅団地が形成されています。

2) わたしたちのまちの課題

○生活の中心となる拠点機能の強化と道路や河川などの都市基盤施設の整備推進

本地域では、石山、南郷の一部を除いて公共交通の利便性が低い傾向にあり、各学区と拠点を結ぶ交通ネットワークの再構築が必要です。また、地域の安全・安心で快適な暮らしを確保するため、国道422号、国道1号バイパス（大津―京都間）、新名神大津スマートインターチェンジ（仮称）等の道路施設の整備が求められています。

○緑豊かな自然、歴史を生かした住み心地の良い地域環境の創造

本地域には、古典文学の舞台である石山寺などの歴史・文化遺産や、田上山、瀬田川などの豊かな自然があります。地域の魅力を高めていくためにも、こうした地域資源を保全・活用し、住み心地の良い地域環境を創造していくことが求められています。

○安全・安心・快適な暮らしを支える生活環境の充実

地域の人口減少率(平成23年～28年)は約4.6%と市内で最も高くなっています。地域の人口を維持していくためには、地域の実情に応じた人口対策や生活環境の充実に取り組むことが求められています。

第2章 地域別構想
2 地域別のまちづくり方針

項目	ワークショップで出していただいた意見
地域の魅力	<ul style="list-style-type: none"> 立木、岩間山、瀬田川、公園、堰など、自然が豊かで景観が素晴らしい 石山寺や瀬田川がきれい 公園や散策路などがあり、高齢者が集まってスポーツをする場所がある 集落がまとまりやすい。まとまっている 若い母親が安心して子育ての情報を得る機会がある 生活施設が整っており不便を感じさせない(支所、図書館、消防署、老人センター、市民センター、学校、スーパー、ガソリンスタンド、銀行等)
地域の問題点	<ul style="list-style-type: none"> 学区内において人口密度の差が大きい 高齢者だけの世帯が増えている。こどもの数も激減している 商店、病院、福祉施設等の施設が少ない 子供の遊び場が少ない 自然が荒れている ごみ処理場の問題 道路が混雑している 通学路などの生活道路が危険、狭い、歩道がない バスしか公共交通機関がなく、瀬田や膳所などに行く便が悪い バスの本数は多いが、バス停までの距離が遠いなど、公共交通が不便 土砂災害の危険があるが、道路が少なく、災害時に不通になるなど道に困る まちづくりに関して若者の参加があまり積極的でない 夜道が暗く街灯が少ない
今後の取り組み	<ul style="list-style-type: none"> 道路の整備や通学道路の安全確保 自然を活かして観光地化する コミュニティバス等の充実 京阪電車の延長 災害時、橋、道路等が寸断されてもいように防災拠点を強化する 小学校を拠点にして、支所、分団、図書館、保育園、高齢者施設をまとめる 地域のつながり 地域行事への参加を呼びかける 自治会活動を通じて交流を進める 様々な分野のプロフェッショナルがまちづくりに介入できる機会を作る 大学生に呼びかけて話し合う 有名な医師を招く
地域の将来像(キーワード)	<ul style="list-style-type: none"> 現状でもいい 子供から高齢者まで住みやすいまち 山や川の豊かな自然を活かす つながりと賑わいを大切にする

資料：まちづくりニュースレター（第1回まちづくり会議意見結果）

3) 地域の将来像

地域の特性や課題などを踏まえ、南部地域の将来像を以下のように設定します。

古典に詠われた美しい大津の原風景のまち 南部地域

4) 地域づくりの方針

■ 人口減少社会に対応したコンパクトなまちづくり

南郷市民センター、大石市民センター周辺における拠点機能の集約と合わせて、各学区と拠点を結ぶ交通ネットワークを再構築するとともに、都市基盤施設の整備を推進するなど、市民センター周辺における生活拠点の充実に向けたまちづくりをめざします。

- 医療・福祉・買い物などの日常生活や地域コミュニティを支える拠点として、南郷市民センター、大石市民センター周辺地区における身近な商業や生活支援関連サービス機能などの集約を促進します。
- 鉄道と路線バスの円滑な連携や持続可能な交通輸送サービスを検討し、公共交通の利用を促進します。
- 新名神高速道路の整備、新名神大津スマートインターチェンジ（仮称）の整備を促進します。
- 国道422号大石東バイパスの整備を促進します。
- 大津南郷宇治線、宇治田原大石東線の整備を促進します。
- 市街化調整区域に隣接した市街化区域内農地については、市街化調整区域への編入による保全を検討します。
- 大戸川の整備、黒津排水路の雨水渠整備による浸水対策を促進します。



南郷市民センター周辺

■ 瀬田川や石山寺等の自然や歴史・文化を守り育てる

住み心地の良い地域環境の創造に向けて、瀬田川や石山寺等の自然や歴史・文化遺産を生かしたまちづくりをめざします。

- ・ 田上山、石山寺、石山温泉、瀬田川、信楽川などの自然、観光資源や、これらが一体となった大津の原風景とも言える景観について、その保全・育成に努めます。
- ・ 古典文学の舞台であった石山寺、土木遺産の南郷洗堰をはじめ、立木観音、佐久奈度神社など豊かな歴史・文化遺産について、地域住民等とその保存・活用に努めるとともに、観光まちづくりへの活用を推進します。
- ・ 瀬田川に沿った周遊ルートの設定に努めます。
- ・ 古都保存法に基づく歴史的風土保存区域「音羽山地区」「石山寺地区」及び区域内の歴史的風土特別保存地区において、歴史・文化遺産と一体となった歴史的風土の保全を図ります。



南郷洗堰

■ 自然と歴史が調和した定住環境の維持・充実に協働で取り組む

人口減少が進む中、住民が主体となって定住環境の維持・充実に取り組むなど、自然と歴史が調和したまちづくりをめざします。

- ・ 人口減少・高齢化が進む既存集落地や南郷グリーンハイツなどの計画的な住宅団地においては、地域住民等との協働で、良好な住環境の維持・充実と活性化を推進します。
- ・ 当該地域には土砂災害警戒区域等の指定や琵琶湖の水位上昇による浸水想定区域及び孤立する可能性のある集落等があるため、地域の特性や実情を踏まえ、自助、共助、公助の連携による防災対策のより一層の充実を図ります。



住宅団地（南郷グリーンハイツ）

■南部地域 魅力創造の方針図

序章

第1章 全体構想

第2章 地域別構想

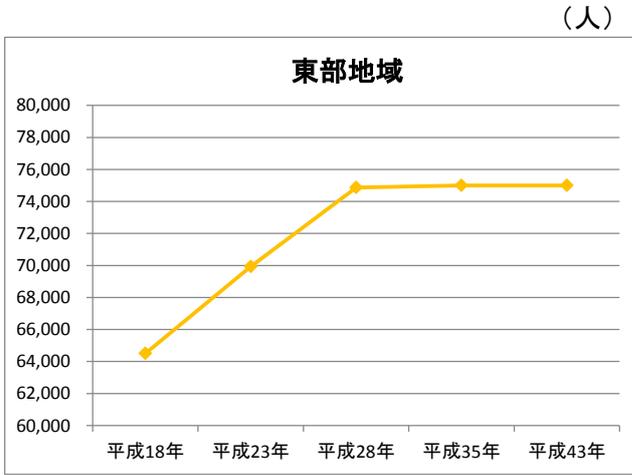
第3章 まちづくりの進め方

参考資料



7. 東部地域

■学区の人口と地域の将来推計人口



■東部地域の人口と将来推計人口



■学区別人口と東部地域の将来推計人口

地域	学区	人口			将来推計人口	
		平成18年 (2006年)	平成23年 (2011年)	平成28年 (2016年)	平成35年 (2023年)	平成43年 (2031年) 目標設定年
東部	上田上	2,472	2,343	2,190	75,000	75,000
	青山	7,372	9,550	10,693		
	瀬田	10,125	11,713	13,872		
	瀬田南	15,443	15,887	15,478		
	瀬田東	14,223	14,280	15,238		
	瀬田北	14,871	16,162	17,403		
		64,506	69,935	74,874	75,000	75,000

※平成18年、平成23年、平成28年は4月1日現在の住民基本台帳人口と外国人登録人口の合計である。
※将来値は大津市推計

1) わたしたちの大切な宝物

○21世紀の健康・科学を支える大学の集積

名神高速道路瀬田東 IC 及び新名神高速道路草津田上 IC 周辺では、「びわこ文化公園都市」が計画的に開発され、文化、芸術、医療、福祉、教育、研究、レクリエーション、住宅地等の多様な施設が集積しています。特に、健康・科学等の学術・研究拠点として、滋賀医科大学、龍谷大学、立命館大学が立地しています。また、計画的な住宅団地の青山や松が丘は閑静な住環境を形成しています。



空から見た東部地域付近

○恵まれた自然・歴史・文化と美しい景観

田上山地や農地、瀬田川、大戸川などの豊かな自然に恵まれており、また、近江国庁跡、瀬田の唐橋、建部大社、山の神遺跡など多くの歴史・文化遺産があります。そして、これらの資源が一体となって美しい景観が形成されています。

○広域的な交通基盤

国土幹線軸である名神高速道路（瀬田東 IC、瀬田西 IC）や京滋バイパス、国道 1 号、新名神高速道路が通り、新名神高速道路の延伸区間が平成 35（2023）年度に開通予定となっています。また、JR 琵琶湖線が通り、交通に便利な地域です。

2) わたしたちのまちの課題

○瀬田駅周辺における拠点機能と交通ネットワーク等の充実

本地域は、名神高速道路瀬田東 IC、新名神高速道路草津田上 IC など、広域道路基盤が充実しています。また、生活サービス施設の利便性は比較的高くなっています。一方、上田上地域の人口は減少し、公共交通の利便性も低くなっています。

このため、瀬田駅周辺における拠点機能の更なる強化と合わせて、各学区と拠点を結ぶ交通ネットワークの充実や瀬田駅におけるバス交通の結節機能の強化等が必要です。また、駅周辺の工業地における居住機能と生産機能の調和が求められています。

○自然・学術・文化が共生した地域環境の創造

本地域は、21 世紀の健康・科学を支える大学が集積し、歴史・文化や自然と美しい景観に恵まれています。地域の魅力を更に高めていくためには、びわこ文化公園都市における施設等の充実とともに、自然・学術・文化が共生した地域環境を創造していくことが求められています。

○安全で便利な定住環境の充実

地域の人口増加率(平成 23 年～28 年)は約 7.1%と市内で最も高くなっています。広域交通基盤が充実した本地域は今後も開発の可能性が高いため、地区計画により良好な住環境を保全・育成するなど、地域の実情に応じた定住環境の充実に取り組むことが求められています。

第2章 地域別構想
2 地域別のまちづくり方針

序
章

第1章
全
体
構
想

第2章
地
域
別
構
想

第3章
ま
ち
づ
く
り
の
進
め
方

参
考
資
料

項 目	ワークショップで出していただいた意見	
地域の魅力	<ul style="list-style-type: none"> ・自然環境に恵まれている ・市街地と田舎が適度に混在している ・美しい景観がある ・駅が近い。通勤通学に便利 ・幹線道路が整備されている ・交通の便が良い ・三重県へも近い。関西の中心 ・生活や暮らしに便利な環境 	<ul style="list-style-type: none"> ・人口が増えており、子供の数も多い ・大学が増えて店も増えた ・地域コミュニティづくりに積極的 ・町内の方はほとんど顔と名前がわかるので安心 ・祭り（伝統）が守られている ・名所、歴史、神社、寺が多い ・教育熱心な雰囲気
地域の問題点	<ul style="list-style-type: none"> ・宅地開発により自然が少なくなった ・バスとJRの終電と連動していないなど、公共交通が利用しにくい ・道路整備が遅れている。渋滞が多い ・狭い道が多く緊急車両が入れない ・身近な商店がなくなり、買物に不便 ・新興住宅地の高齢化が進んでいる ・調整区域があるため、もう人を受け入れる余地なし 	<ul style="list-style-type: none"> ・人口増加のみを考えた都市計画 ・防災、防犯体制の弱さ ・他自治会等との交流が難しい ・大学が十分に市民に開放されていない ・駅前のにぎやかさが無い ・病院や施設が郊外にあり不便 ・雇用機会の場の増加が少ない ・子供が遊べる公園が圧倒的に不足
今後の取り組み	<ul style="list-style-type: none"> ・瀬田川の活用や「旧東海道ツアー」など、観光客を増やす魅力づくり ・瀬田駅の新快速の停車（朝・夕） ・バス停、本数の増加、運行時間見直し ・瀬田駅周辺の再開発 ・幹線道路の整備、狭隘道路の解消 ・歩道の整備、住宅地内の速度抑制 ・調整区域の見直し 	<ul style="list-style-type: none"> ・活気ある産業の誘致による雇用の創出 ・市街灯や防犯カメラの増設 ・企業や住民とタイアップした防犯対策 ・公民館や大学生と連携したイベント ・介護・独居老人など対策費の増額 ・高齢者に労力とお金を出してもらう ・家族ぐるみでバーベキューなどの出来る公園の整備
地域の将来像 (キーワード)	<ul style="list-style-type: none"> ・落ち着いた住環境 ・魅力を出す 	<ul style="list-style-type: none"> ・地域ごとの問題点、課題をしっかりと見定める

資料：まちづくりニュースレター（第1回まちづくり会議意見結果）

3) 地域の将来像

地域の特性や課題などを踏まえ、東部地域の将来像を以下のように設定します。

文化ゾーンの自然と 21 世紀の健康科学を支える学術・文化のまち 東部地域

4) 地域づくりの方針

■ 人口減少社会に対応したコンパクトなまちづくり

拠点機能の更なる強化と合わせて、各学区と拠点を結ぶ交通ネットワークを再構築するなど、瀬田駅周辺における地域拠点の充実に向けたまちづくりをめざします。

- 市南東部の拠点として、瀬田駅周辺における商業・業務、居住、産業・研究開発機能などの集積を促進するとともに、居住を誘導します。
- 瀬田駅前広場の充実を図ります。
- 鉄道と路線バスの円滑な連携とともに、草津市との広域連携による持続可能な交通輸送サービスを検討し、公共交通の利用を促進します。
- 瀬田駅周辺の工業地においては、生産機能の高度化を進めるとともに、工業・研究開発機能の誘導を推進します。
- 公共施設の適正化の取り組みとして公設地方卸売市場のあり方について検討を継続します。
- 南郷桐生草津線の整備を促進します。
- 高橋川、大戸川の整備、殿田川の雨水渠整備による浸水対策を促進します。
- 市街化調整区域に隣接した市街化区域内農地については、市街化調整区域への編入による保全を検討します。



瀬田駅周辺

■ 自然・学術・文化が漂う地域環境を創造する

自然・学術・文化が共生した地域環境の創造に向けて、豊かな地域資源を生かしたまちづくりをめざします。

- 健康・科学等の学術・研究拠点である滋賀医科大学、龍谷大学、立命館大学と連携し、びわこ文化公園都市の機能充実を促進します。
- 田上山地や農地、瀬田川などの豊かな自然や樹林地、田園景観、河川が一体となった良好な景観について、その保全に努めます。
- 建部大社、近江国庁跡、山の神遺跡、瀬田の唐橋など豊かな歴史・文化遺産について、地域住民等とその保存・活用に努めるとともに、瀬田川の清流を含め地域振興・観光振興への活用を推進します。
- 市街化調整区域で地域コミュニティの維持・充実が必要な地区においては、地域住民が主体となった地区計画の活用を検討します。



びわこ文化公園都市

■ 良好な定住環境の維持・充実に協働で取り組む

市内で人口増加率が最も高い本地域では、住民が主体となって定住環境の維持・充実に取り組むなど、住み心地の良い文化性豊かなまちづくりをめざします。

- 青山や松が丘などの良好な住宅団地においては、地域住民が主体となった地区計画により、定住環境の維持・保全・育成を推進します。
- 当該地域には河川の水防箇所の指定や琵琶湖の水位上昇による浸水想定区域及び水防ため池等があるため、地域の特性や実情を踏まえ、自助、共助、公助の連携による防災対策のより一層の充実を図ります。



住宅団地（青山）

■東部地域 魅力創造の方針図



- ・地域拠点については、概ねの範囲を表示しています
- ・文化財は、建造物、史跡、名勝、天然記念物の指定文化財を表示しています

序章

第1章 全体構想

第2章 地域別構想

第3章 まちづくりの進め方

参考資料



第3章 まちづくりの進め方

序章



第1章 全体構想



第2章 地域別構想



第3章 まちづくりの進め方

計画の実現に向けた、協働のまちづくりの方針や、事例、制度等を記載しています。



人口減少社会におけるまちづくり



協働のまちづくりの仕組み

都市計画マスタープランの評価と見直し

こんなときにお読みください

なぜ協働のまちづくりが必要なの？



大津では、どんな協働のまちづくりが行われているの？

自分たちで取り組みたいとき、どんな支援や方法があるの？

1 人口減少社会におけるまちづくり

これまで順調に人口が増えてきた大津市でも、いよいよ人口減少局面を迎えつつあり、今後は、歳入の減少をはじめ、福祉などの扶助費の増加、公共施設の維持管理費の増加等が見込まれます。

このような時代にあっては、コンパクト+ネットワークの考え方に基づいた安全・安心・快適で持続可能なまちづくりの実現が必要です。

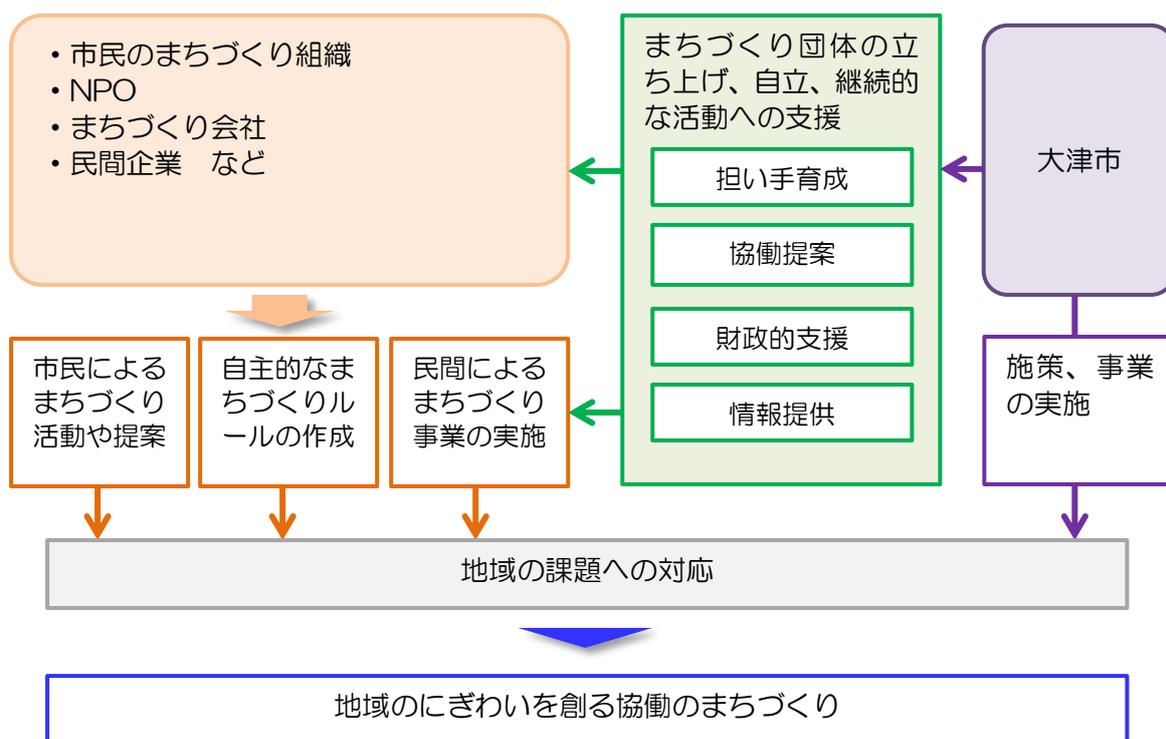
また、地域においては、超高齢社会における見守りや支え合い、災害時における助け合いなど、人のつながりによるあたたかい地域社会をめざす共助の仕組みが求められています。

さらに、地域別構想で示した課題の解決や地域づくりの方針の実現と共助の仕組みとは相補的な関係となることから、市民自らが自分たちの地域の運営に関わり、ともに助けあうまちづくりを進めていくことが必要です。

同時に、地域固有の資源を活かした魅力あるまちづくりの実現のため、多様な市民の価値観や異なる意見を調整し合意を得ながら、まちづくりを進めていくことが大切です。

そのため、市民、事業者、行政は、相互理解の上で役割や責任を分担し、地域のにぎわいを創る協働のまちづくりを推進していきます。

■ 協働による地域のにぎわいづくりへの流れ



2 協働のまちづくりの仕組み

1. 大津市における協働のまちづくり

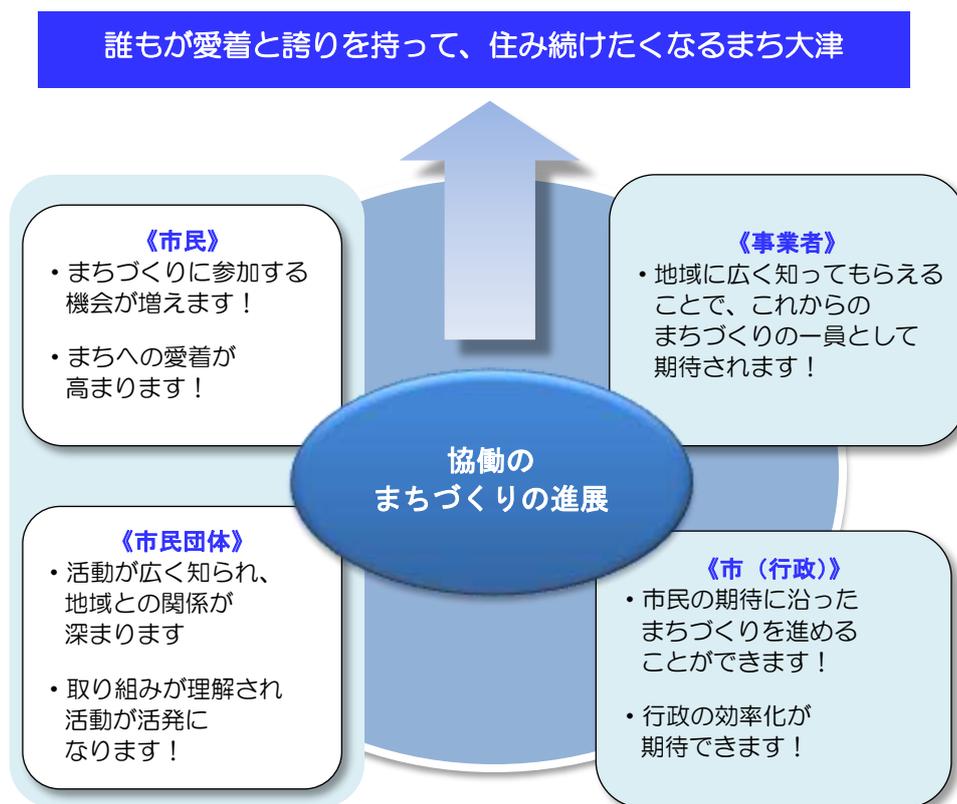
都市計画マスタープランで描かれている方針は、将来のまちの姿のたたき台です。このたたき台は、市民の皆さんとともに創る協働のまちづくりにより実現されます。

協働のまちづくりを進めていくことで、市民の皆さんは、まちづくりに参画する機会が増え、自分たちのまちを知り、まちへの愛着が高まります。

市民団体は、活動が広く知られることで地域との関係が深まり、活動が活発になります。

事業者は、地域に広く知ってもらえることで、これからのまちづくりの一員として期待されると同時に、地域に対して事業者としての社会的責任を果たすことができます。

そして、自分たちのまちが、誰もが愛着と誇りを持って住み続けたいくなるまち大津へと変わっていく中で、「自分たちのまちを自分たちで創っていく」という喜びや達成感を実感することができます。



■ 協働のまちづくりがめざす方向

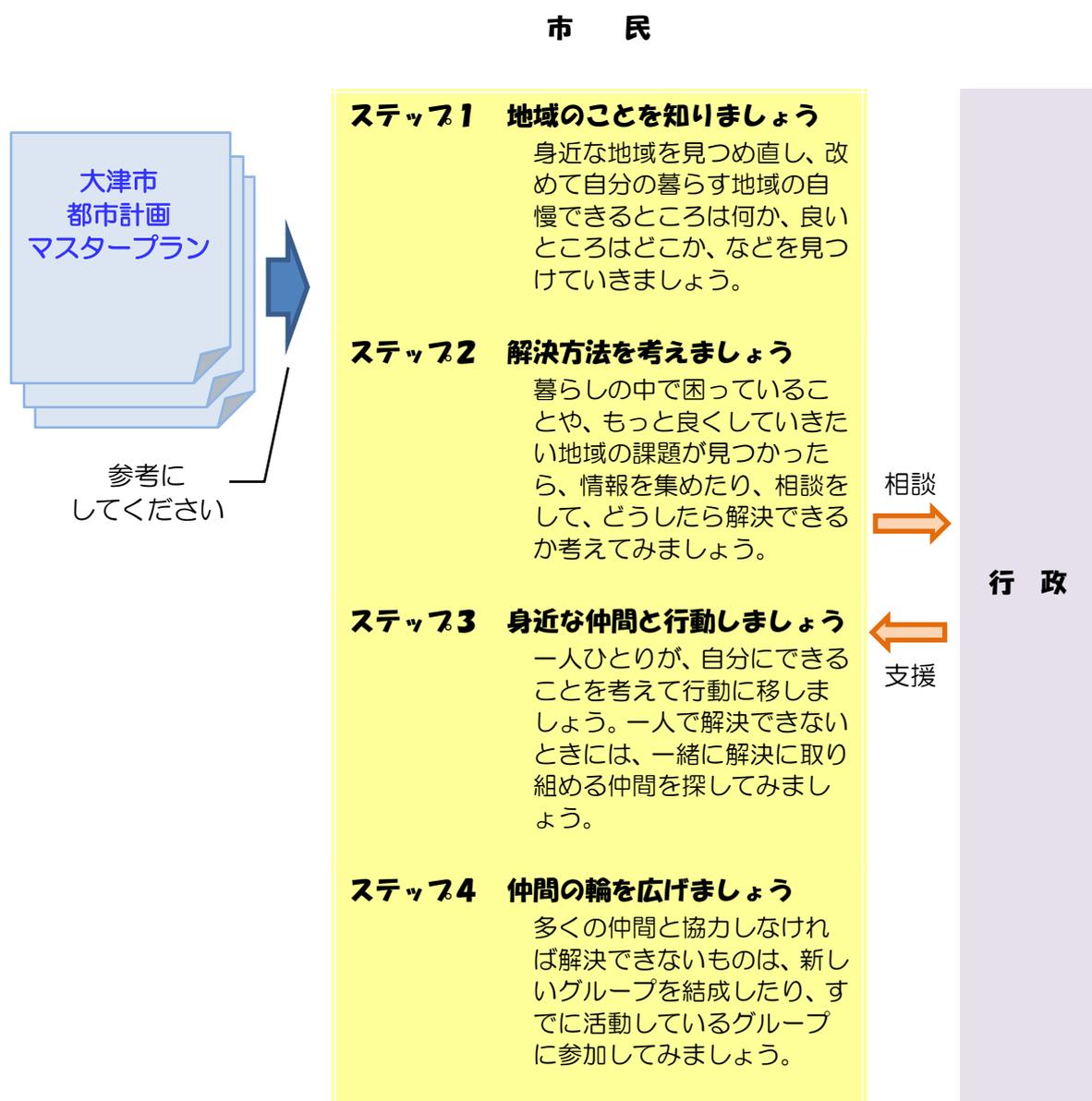
大津市「結の湖都」協働のまちづくりハンドブックより

1) 協働のまちづくりの進め方

市民は、地域の課題を敏感に感じ取り、その地域の特性を生かした解決方法を見つけ出すことができる、まちづくりの主役です。

だからこそ、一人ひとりの特性を生かして、受け身ではなく主体的・積極的に行動することが大切です。

地域の課題解決には、いろいろなかたちがありますが、ここでは、都市計画マスタープランを活用しながら、個人（市民）がグループ（市民団体等）に参加し、協働のまちづくりを進めていく流れをご紹介します。



■ 都市計画マスタープランを活用した地域の課題解決への流れ

2) 協働のまちづくりの実践事例

大津市では、既に市民による多種多様なまちづくり活動が展開されています。

活動の内容やきっかけは様々ですが、小さなきっかけが点となり、線になり、そして面（まちづくり）へと発展し、様々な協働につながっている例も見られます。

ここでは、市内で活動されている団体等の活動内容や歩みをご紹介します。

活動事例 石坂線 21 駅の顔づくりグループ

◆活動の内容

京阪電車石山坂本線（通称：石坂線）で、毎日見慣れた駅や電車が人々に新鮮な驚きを与える舞台に変身！

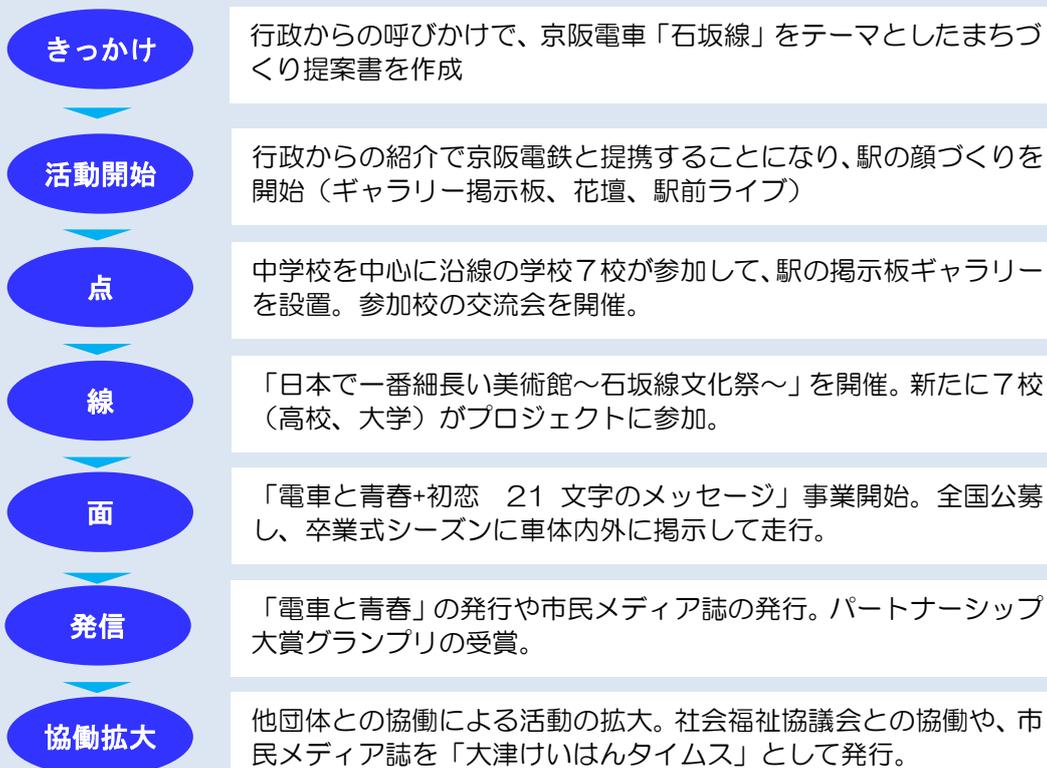
各駅に市民のギャラリー、全国からの「電車にちなんだ青春メッセージ」を車体に書いた電車がまちなかを走る！

市民の生活に密着した公共交通がもつ力を活用し、文化の発信や地域・世代間の交流を図ることで、新たな鉄道の可能性、魅力を発掘して楽しいまちづくりが行われています。

<http://ishizaka21kao.jp/concept.html>



◆活動の歩み



第3章 まちづくりの進め方

2 協働のまちづくりの仕組み

序章

第1章 全体構想

第2章 地域別構想

第3章 まちづくりの進め方

参考資料

活動事例 大津百町まちなかバル

市中心部の飲食店をはしごしながら街歩きを楽しむイベント「大津百町まちなかバル」が大津祭のお囃子が聞こえる時期に開催されています。

◆活動のきっかけと現状

大津の街中を明かりで彩るイベントの一環として開催されました。

最初は様子見だった店もありましたが、1回目が盛況だったことで、2回目には参加店が大幅に増えました。

◆まちづくりへの効果

大津駅周辺のマンションには近隣府県からの引っ越してきた家族連れが多く、街中の飲食店を知るいい機会になったとの評判を得ています。

大津以外からの来場者も多く、飲食を楽しむだけでなく、歩いて街の魅力を感じてもらういい機会にもなっています。



活動事例 関蝉丸芸能祭

逢坂一丁目の関蝉丸神社下社(しもしゃ)を拠点として、質の高い文化・芸術・芸能に触れることにより、市民の文化レベルを向上させるとともに、祭りを通して地域住民との交流を図ること目的に「関蝉丸芸能祭」を開催するなどの活動が行われています。



活動事例 やまびーふれあいサロン実行委員会

山中・比叡平学区の住民を対象に、いつでも集い、交流し、楽しく過ごせるスペースとして、住民交流会館を解放し、「楽市楽座金曜カフェ」「喫茶陽だまり」など、高齢者の居場所づくり、地域住民の絆づくり、そして、誰もが住み続けたい地域を目指した活動が行われています。



活動事例 Mano Pioneer Circle

真野学区を主な活動地域として、そば打ち道場の開催や、草花の栽培を中心とした農産物の生産育成を通して地域住民の世代間交流を促進し、楽しく健康なまちの実現に向けた活動が行われています。



2. 協働のまちづくりを育む支援策

人口減少と高齢化が進む一方で、市民ニーズの多様化が進んでいることを考えると、行政だけではなく市民自らが、自分たちの地域の維持管理や活性化に主体的に取り組むことが必要です。また、民間との連携や協力により進められているまちづくりの様々な動きを的確に捉え、まちづくりに関わる多様な主体の能力や役割を活かしていくことが大切です。

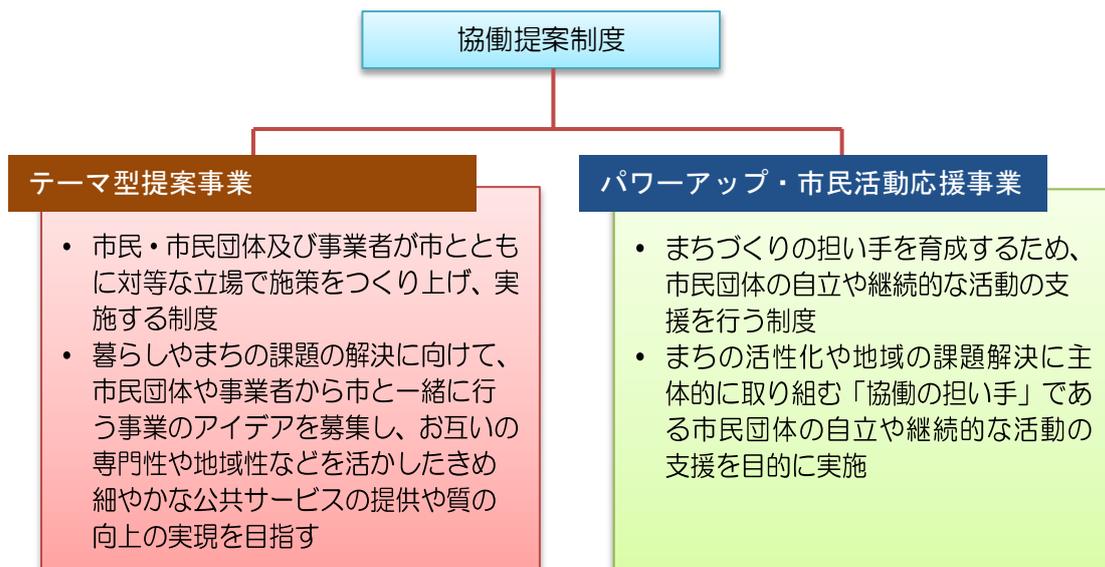
そこで、まちづくりの主体となる市民や民間との連携・協働を推進する取り組みを行います。

○協働提案制度の推進

市民の暮らしやまちづくりの問題や課題について、その解決策を市に提案し、それぞれの得意なところを持ち寄り、足りないところを補い合って、ともにまちづくりを行うための制度として、「大津市協働提案制度」があります。

この制度を活用し、更なる「協働のまちづくり」をめざします。

■協働提案制度の構成



第3章 まちづくりの進め方

2 協働のまちづくりの仕組み

序章

第1章 全体構想

第2章 地域別構想

第3章 まちづくりの進め方

参考資料

大津市 テーマ型提案事業採択事業（平成26年～平成27年）

団体名	事業の目的・内容
びわ湖パノラマウォーク実行委員会	大津市の地域資源である歴史・文化・自然を活かし、民産学官の四者協働事業として、市民参加型全国規模のウォーキングイベントを実施する。全国から多くの参加者を募ることができるため観光振興につなげる。
瀬田東文化振興会	古代人が須恵器や鴟尾等の陶製品を作っていた釜や工房跡、郷土の誇る国指定の史跡（瀬田丘陵生産遺跡群）と重要文化財を生み出した山ノ神遺跡の復元と活用を目指し、自分たちのまちの歴史を学ぶとともに、親しみや誇りを育み、全国へ発信することで、世代や地域を越えた市民交流のきっかけづくりを行い、後世に繋いでいく。
平野学区自主防災会	防災士を中心として、図上演習の実施支援・災害時要援護者対策の深化・防災マップの作成支援・自主防災組織の運営支援など一体的かつ横断的な支援活動を行なうことでソフト面からの地域防災力の向上を目指す。特に地域の実情に合わせた相談対応を行なうことにより、市内全域において地区防災計画の策定を支援する。
ファザリング・ジャパン滋賀	大津の歴史や文化を広く網羅しつつ、大津のいいところを発見、再認識できるような内容で、遊び心を取り入れたクイズ形式の楽しい検定として、小学生を対象にご当地検定を実施する。大津に対する郷土愛を育み、未来を担う子どもたちが故郷を誇れる一助としたい。
地域福祉サポーターとんかち	次世代や孫たちの世代に間伐材から得た素材を中心に、昔から伝わる様々な木工教材を手作りして、楽しい遊びや作り方を伝授するとともに、退職シニアの地域社会への再デビューを進めていく。「こどもフェスタ」への参画をはじめ、市内の公民館、活動団体とも協働し巡回出前事業を実施していく。

※まちづくりと関連のある事業を抜粋

大津市 パワーアップ・市民活動応援事業採択事業一覧（平成26年～平成27年）

団体名	事業の目的・内容
やまひーふれあいサロン実行委員会	誰もが住み続けたくなる山中比叡平地域を築いていくことを目的に、山中比叡平住民交流会館内の4室を、いつでも集え、交流し、楽しく過ごせるスペースとして、地域住民に開放する。
関蟬丸神社芸能祭実行委員会	芸能の発展及び大津市の活性化・観光の振興に寄与することを目的として、芸能表現者と地域住民や一般市民の交流の場としての芸能祭を開催する。
電車と青春21文字プロジェクト	21文字のメッセージの公募及び優秀作品の発表を通じ、大津市内を走る京阪石山坂本線を舞台に、地域の活性化、全国への発信を行う事業。10周年記念事業としてNHKの番組や沿線の中学校、高校とも連携して「新たな文芸・文化の発信」「青少年の自然な形でのまちづくり」のパワー源とする。
お野菜大学	将来農家となる人材を育成すること及び地域の活性化モデルになることを目的として、畑の管理や野菜の勉強、地域行事への参加や農業イベントの開催等を行う。関西圏の学生と社会人が野菜を栽培・販売し、地域の行事に参加することで地域活性化を行うとともに、畑仕事が大学生のアルバイトとなる仕組み作りをめざす。

団体名	事業の目的・内容
Mano Pioneer Circle	真野学区の楽しく健康な街づくりを目的に、そば育成事業や花づくりを実施し、中高年と青少年の交流を深め、地域の活性化を図る。
オレンジリボン運動支援ゴスペルイベント実行委員会滋賀支部	人のつながりを体感できる合唱を通して、コミュニティで子育てに理解を含め取り組むことが大切であると啓発し、子どもが安心して成長できる家庭環境を作ることによって子ども虐待やDVの対策を図る。
特定非営利活動法人 あめんど	専門性を持った保育士により、未就学児とその保護者が楽しく活動できる場を提供することで、保護者に新たな子育ての視点や知識・技術を学んでもらい、交流を深めてもらう。また大学生とともに企画・運営することで次世代の養育者を育成する。
しがの里山や川を美しくする会	川にホタルや稚鮎を復活させる活動を実施することで、多くの人に環境保全の大切さを知ってもらい、自ら活動する人を増やしていく。
アロハフラ in びわ湖実行委員会	大津市の琵琶湖岸で県内外のフラダンス愛好者やハワイアンバンドなどが集まるイベントを毎年開催し、全国有数の屋外イベントに成長させていく。それにより美しい自然と一体化した観光振興、地域の活性化を図る。
龍谷大学北船路米づくり研究会	北船路集落と中心市街地との交流を深め、生産者と消費者の「顔の見える関係」づくりを行い、農村活性化・地域活性化を目的とする。

〇市民による自主的なまちのルールづくりの支援

大津市では安全で暮らしやすいまちづくりをめざして、都市計画法や建築基準法などにより土地の使い方や建物の建て方などのまちづくりの基本ルールが決められています。

それに加えて、地区計画、建築協定、緑地協定、景観協定、近隣景観形成協定など、基本ルールを補ういろいろなまちづくりに関する制度を活用して、地域に応じた住み良いまちづくりを行っている地域もあります。

地域ごとのまちづくりの実現には、地域住民がまちづくりに積極的な意向を持って、住民自らがルールを決め、それを守ることが大切です。

以上を踏まえ、市では、まちづくり制度の概要や活用事例、まちづくりのルールの種類や使い方をわかりやすく紹介した「まちづくりルールブック」を作成し、市民の自主的なルールづくりに対して支援を行います。その他にも、まちづくりの協議の場や勉強会の開催など、地域住民の合意形成に向けた支援を行います。



地区計画とは

地区計画は、地区レベルの都市計画です。地区の目標や将来像、生活道路の配置、建築物の建て方のルールなどを具体的に定めます。地区の住民の皆さんのご意見を反映して、まち並みなどその地区独自のまちづくりのルールを、きめ細かく定めるものです。

市内では、35地区で地区計画が指定されています。(平成28年10月末時点)



地区計画事例 琵琶湖疏水沿道地区地区計画



琵琶湖疏水沿道地区
地区計画

当地区は、園城寺、円満院、長等神社等の歴史的建造物や琵琶湖疏水に近接した地域であり、歴史的風土保存区域（園城寺地区）や園城寺風致地区に囲まれ、自然的景観や歴史的景観が、これらと一体として保たれた地区であります。このことから園城寺観音堂、さらには琵琶湖疏水からの眺望について、周辺の歴史的風致のさらなる維持向上を図るため、地区の住民の皆さんのご要望により地区計画を設定しました。

地区計画事例 旧東海道沿道京町通り地区地区計画



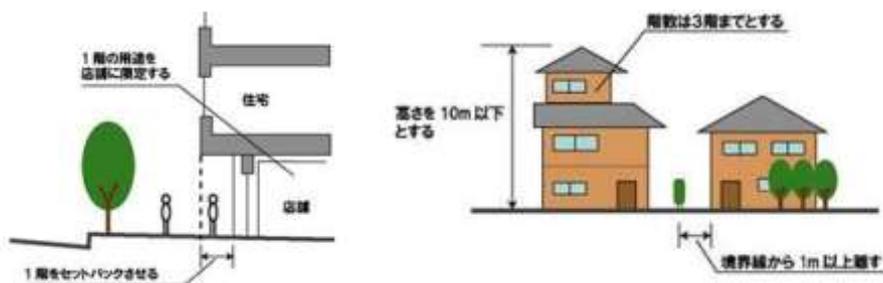
旧東海道沿道京町通り
地区地区計画

当地区は、江戸時代より交通の要衝である東海道の宿場町として栄え、そのにぎわいぶりにより「大津百町」と称されてきた本市中心市街地にあり、その中でも旧東海道沿道に位置し、町家等の町並みが残る歴史ある地区であります。このことから、町家をはじめとした歴史的な建物や歴史的資産の活用及び景観形成誘導を図ることにより、まちなみの形成、まちなかでの定住、商業及び観光の活性化などを促進するため、地区の住民の皆さんのご意見により旧東海道の町並みの保存と復元を目的とした地区計画を設定しました。

建築協定とは

地区の特性に応じた良好な環境を維持増進するために、住民の皆さんが自主的に一定の建築ルールを定めて、それを運営していく制度です。建物の用途や敷地の規模、屋根の形や外壁の色などを定めることができます。

市内では、32 地区で建築協定が結ばれています。(平成 28 年 10 月時点)



景観協定とは

地区の特性に応じて、建築物等の規模や形態、壁面の位置や色彩、緑化などについてのルールを定め、景観に関する協定を結ぶことができる制度です。建物や工作物の意匠、敷地の規模、屋外広告物に関する事項などを定めることができます。

市内では、堅田地区において景観協定が結ばれています。(平成 28 年 10 月時点)

堅田地区 景観形成の取り組み



○情報提供や相談窓口の充実

市民が様々なまちづくり活動に自主的に取り組み、参加できるように、広報誌やインターネットなどによる情報提供、まちづくりフォーラム等の開催、まちづくりに関する相談窓口の充実など、十分な情報の発信と共有化を進めます。



My Town おおつ
<http://www2.wagmap.jp/otsu/top/>



まちづくりフォーラム

協働・市民活動に関する相談先

●大津市 市民活動センター（077-527-8661）

大津市では、市民活動を総合的に支援する拠点として市民活動センターを平成18年4月に開設しました。

NPOに限らず自治会や大学、事業者など多様な担い手によるまちづくり活動をNPO法人との協働により、支援しています。

★所在地：大津市浜大津四丁目1-1 明日都浜大津1F
(<http://www.city.otsu.lg.jp/kurashi/kyodo/katsudo/index.html>)

★本市の協働に関する情報は、市のホームページもご覧ください

大津市ホームページ

(<http://www.city.otsu.lg.jp/kurashi/kyodo/kyodo/index.html>)



3. 民間との連携

厳しさを増す財政事情の中で、多様化・高度化する市民ニーズに対応するため、新たな公共サービスの提供を行うシステムとして、PPPへの取り組みが全国的に広まりつつあります。

これは、地域の市民や企業などが行政とパートナーを組んで、まちづくりの計画・設計・建設・運営・管理というプロジェクト全般に携わる仕組みで、PFI、指定管理者制度、公設民営方式、包括的民間委託、自治体業務のアウトソーシングなど多様な手法が活用されます。

これらは、単に歳出削減や行政のスリム化の効果があるだけでなく、行政では生み出せなかった、新しい機能や価値を持った「新しい公共」への発展も期待できます。

他の自治体の事例として、民間事業者の発想や活力を取り入れた京都市立京都御池中学校・複合施設整備等事業にPFI手法が導入されています。

大津市においても、指定管理者制度や包括的民間委託などの他、PPP/PFI勉強会を開催するなど、官民連携手法の導入を検討しており、今後、さらなる活用に向けて取り組みます。

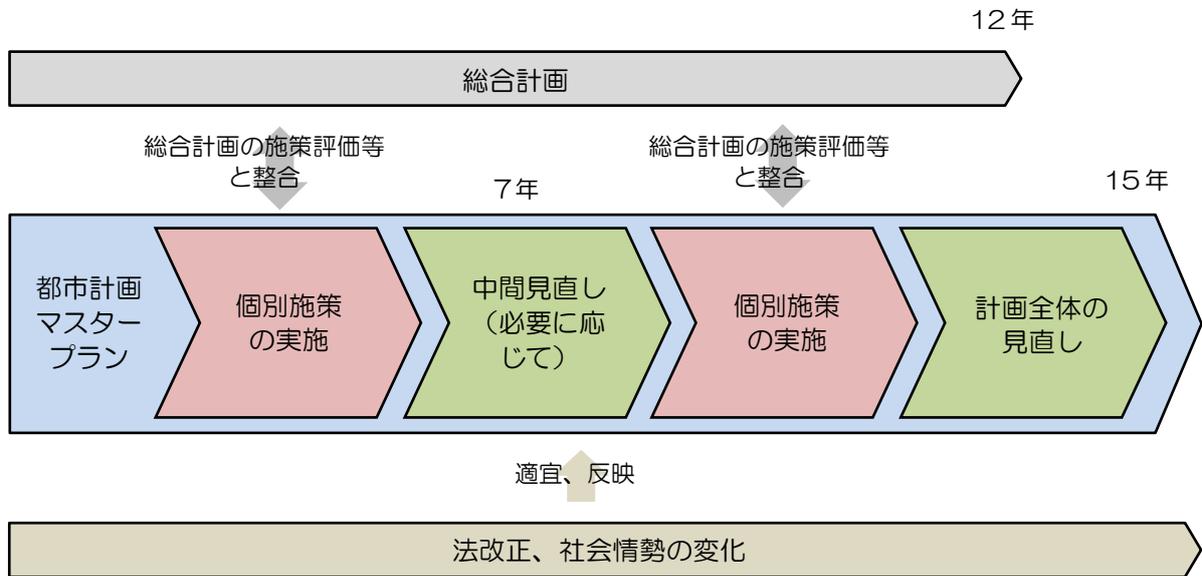
3 都市計画マスタープランの評価と見直し

1. 評価の方針

都市計画マスタープランは、平成 43（2031）年までの 15 年間の長期計画であり、この間の社会経済情勢の変化等に柔軟に対応する必要があります。

このため、大津市総合計画の進捗状況との整合を図りつつ、概ね7年間（中間期）を区切りに、都市計画マスタープランの評価と検証を行います。

また、社会経済情勢や都市計画に関する各種制度等に大きな変更があった場合には、都市計画マスタープランの適切な見直しを行います。



■ 都市計画マスタープランの評価

2. 評価のための指標

都市計画マスタープランの全体構想の評価にあたっては、コンパクト+ネットワークによるまちづくりに基づいて、以下に示す指標を設定し、その検証を行うこととします。

評価の視点	評価指標	目標値
コンパクトな市街地が維持されているか、という視点から評価します	DID（人口集中地区）の人口密度を維持します	〇約 69 人/ha（H27） ↓ 〇約 69 人/ha（中間年）

都市計画マスタープランの地域別構想の評価にあたっては、地域づくりの方針の進捗状況の検証を行うこととします。

参考資料

- 策定の経緯
- 大津市都市計画審議会及び専門部会 委員名簿
- 市民意見の反映
- 用語解説

策定の経緯

序章
 第1章 全体構想
 第2章 地域別構想
 第3章 まちづくりの進め方
 参考資料

年月日	会議等	内容
平成26年 5月14日	第114回大津市都市計画審議会	○大津市都市計画マスタープラン案の策定を依頼
8月7日	第1回大津市都市計画マスタープラン案策定専門部会	○都市計画マスタープラン案策定体制及びスケジュールについて ○市民アンケートの内容について
10月30日 ～12月末日	市民アンケート調査	18歳以上の市民3,000人を対象 (回収率43.4%)
12月2日	第2回大津市都市計画マスタープラン案策定専門部会	○大津市の現況と課題について ○市民アンケート結果について ○立地適正化計画について
12月25日	第116回大津市都市計画審議会	○専門部会より経緯報告
平成27年 2月16日	第3回大津市都市計画マスタープラン案策定専門部会	○基礎調査結果の修正報告 ○市民アンケート結果報告 ○現マスタープランの主な施策の実施状況 ○地域別構想手法検討 ○全体構想骨子案
3月16日	第117回大津市都市計画審議会	○専門部会より経緯報告
8月3日	第4回大津市都市計画マスタープラン案策定専門部会	○都市構造と地域区分について ○まちづくりフォーラム・まちづくり会議について
9月24日	第5回大津市都市計画マスタープラン案策定専門部会	○都市構造と地域区分について ○全体構造骨子と地域の現況・課題について ○まちづくりフォーラム・まちづくり会議について
9月30日	第118回大津市都市計画審議会	○専門部会より経緯報告
10月17・18日	平成27年度大津市都市計画マスタープランまちづくりフォーラム	○まちづくりの参画意識の啓発等
12月5日 ～12月20日	第1回まちづくり会議 (7地域)	○市民ワークショップ (地域の魅力・問題点、今後の取り組み等)
平成28年 2月16日	第6回大津市都市計画マスタープラン案策定専門部会	○第1回まちづくり会議について(報告) ○第2回まちづくり会議について ○都市計画マスタープラン素案(修正案)について

年月日	会議等	内容
2月27日 ～3月13日	第2回まちづくり会議 (7地域)	○市民ワークショップ (地域における重点的な今後の取り組み、将来像、今後の取り組みの役割分担等)
3月25日	第119回大津市都市計画審議会	○専門部会より経緯報告
5月27日	第7回大津市都市計画マスタープラン案策定専門部会	○まちづくり会議結果報告について ○都市計画マスタープランの基本方向案について ○まちづくり会議報告会について
6月30日	第120回大津市都市計画審議会	○専門部会より経緯報告
7月18日	まちづくり会議報告会	○まちづくり会議の結果報告、活動団体の取り組み状況等
8月3日	第8回大津市都市計画マスタープラン案策定専門部会	○都市計画マスタープラン基本方向案について
9月29日	第9回大津市都市計画マスタープラン案策定専門部会	○都市計画マスタープラン案について ○まちづくりフォーラムについて
10月31日	第122回大津市都市計画審議会	○専門部会より経緯報告
11月11日 ～11月30日	大津市都市計画マスタープラン(案)の策定に係るパブリックコメント	○大津市都市計画マスタープラン(案)の策定に係る意見募集
11月13日	平成28年度大津市総合計画・大津市都市計画マスタープランまちづくりフォーラム	○都市計画マスタープラン(案)について ○総合計画基本構想(案)について
12月27日	第10回大津市都市計画マスタープラン案策定専門部会	○まちづくりフォーラムの結果報告について ○パブリックコメント意見と対応案について ○都市計画マスタープラン案について
平成29年 1月12日	第123回大津市都市計画審議会	○専門部会より経緯報告
1月25日	第11回大津市都市計画マスタープラン案策定専門部会	○都市計画マスタープラン案について ○まちづくりフォーラムについて
2月14日	第124回大津市都市計画審議会	○都市計画マスタープラン案の答申について
3月6日	大津市都市計画マスタープラン案答申式	○都市計画マスタープラン案の答申
3月		都市計画マスタープランの策定

※着色部分は市民意見の反映に関する会議等

大津市都市計画審議会及び専門部会 委員名簿

(平成29年3月現在、順不同・敬称略)

序章

第1章 全体構想

第2章 地域別構想

第3章 まちづくりの進め方

参考資料

大津市都市計画審議会

区分	氏名	経歴・推薦団体等
1号委員	青山 吉隆	京都大学名誉教授
	岡井 有佳	立命館大学理工学部准教授
	宗田 好史	京都府立大学副学長（生命環境学部教授）
	脇田 健一	龍谷大学社会学部教授
	松中 亮治	京都大学大学院工学研究科准教授
2号委員	河井 昭成	大津市議会議員
	佐藤 弘	大津市議会議員
	杉浦 智子	大津市議会議員
	谷 祐治	大津市議会議員
	津田 新三	大津市議会議員
	伴 孝昭	大津市議会議員
3号委員	山田 雅義	国土交通省近畿地方整備局滋賀国道事務所
	浅見 孝円	滋賀県県民生活部次長
	三浦 良勝	滋賀県大津土木事務所長
4号委員	海老 亜紀	市民公募
	数江 昇資	市民公募
	椋田 政春	市民公募

大津市都市計画マスタープラン案策定専門部会

区分	氏名	役職・団体等
部会長	宗田 好史	京都府立大学副学長（生命環境学部教授）
部会長職務代理者	脇田 健一	龍谷大学社会学部教授
委員	岡井 有佳	立命館大学理工学部准教授
委員	松中 亮治	京都大学大学院工学研究科准教授
委員	大澤 光雄	大津市自治連合会
委員	中間 昭浩	大津市PTA連合会
委員	西岡 功一	滋賀県広告美術協同組合

1. まちづくり会議

1) 第1回まちづくり会議

①開催日：平成27年12月5日・12日・13日・19日・20日（5日間）

②参加者（各種団体からの推薦による）

総数 141 名

- ・自治連合会
- ・小学校PTA
- ・社会福祉協議会
- ・消防団
- ・体育団体
- ・市の市民活動センターに「伝統・歴史」で登録された団体

③開催プログラム

プログラム	内 容
開会・挨拶	
主旨説明	資料説明 「1. 大津市総合計画について」 「2. 大津市都市計画マスタープランについて」 「3. 大津市都市計画マスタープランまちづくりフォーラムについて」 「4. 地域の現況について」 「5. ワークショップの進め方について」
ワークショップ	テーマ①：「地域の魅力と問題点を語り合おう」 テーマ②：「今後の取り組みを考えよう」
ワークショップの結果発表	班別の意見結果発表
総評	ワークショップ・意見結果発表に対する総評
閉会	

④地域別開催状況

地域	開催日	会場	参加者数
北部地域	平成27年12月12日	木戸市民センター	12名
西北部地域	平成27年12月19日	北部地域文化センター	32名
中北部地域	平成27年12月5日	市役所別館大会議室	20名
中部地域	平成27年12月5日	市役所別館大会議室	30名
中南部地域	平成27年12月5日	市役所別館大会議室	6名
南部地域	平成27年12月13日	南郷市民センター	14名
東部地域	平成27年12月20日	瀬田東市民センター	27名

2) 第2回まちづくり会議

①開催日：平成28年2月27日・28日、3月13日（3日間）

②参加者（各種団体からの推薦による）

総数 125名

- ・自治連合会
- ・小学校PTA
- ・社会福祉協議会
- ・消防団
- ・体育団体
- ・市の市民活動センターに「伝統・歴史」で登録された団体

③開催プログラム

プログラム	内 容
開会・挨拶	
主旨説明	資料説明 「1. 大津市都市計画マスタープランの構成案について」 「2. 第1回まちづくり会議の振り返りについて」
ワークショップ	「3.ワークショップの進め方について」 テーマ①：「重点的な今後の取り組み」 テーマ②：「地域の将来像」 テーマ③：「今後の取り組みの役割分担」
ワークショップの結果発表	班別の意見結果発表
総評	ワークショップ・意見結果発表に対する総評
閉会	

④地域別開催状況

地域	開催日	会場	参加者数
北部地域	平成28年2月28日	北部地域文化センター	12名
西北部地域	平成28年2月28日	北部地域文化センター	27名
中北部地域	平成28年2月27日	市役所別館大会議室	17名
中部地域	平成28年2月27日	市役所別館大会議室	31名
中南部地域	平成28年2月27日	市役所別館大会議室	10名
南部地域	平成28年3月13日	南郷市民センター	13名
東部地域	平成28年3月13日	瀬田東市民センター	15名

2. 大津市都市計画マスタープランまちづくりフォーラム、まちづくり会議報告会

1) 平成27年度大津市都市計画マスタープランまちづくりフォーラム

①開催日時・場所

- ・平成27年11月17日(土) 14:00~16:15 大津市生涯学習センター
- ・平成27年11月18日(日) 14:00~16:15 大津市北部地域文化センター

②参加者数

- ・11月17日 150名
- ・11月18日 100名

③開催プログラム

時間	プログラム	内容
13:30	開場	
14:00	開会・挨拶	大津市長：越直美 大津市都市計画審議会会長（京都大学名誉教授）：青山吉隆氏
14:10	基調講演	テーマ：「どんなまちに住みたいですか？」 ～みんなで考える都市計画～ 【講師】 大津市都市計画マスタープラン案策定専門部会部会長 （京都府立大学生命環境学部教授）：宗田好史氏
14:40	パネル ディスカッション	テーマ：「みんなで考える、これからの大津」 【コーディネーター】 ・大津市都市計画マスタープラン案策定専門部会部会長： 宗田好史氏 【パネリスト】 ・大津市都市計画審議会会長：青山吉隆氏 ・大津市都市計画マスタープラン案策定専門部会部会長職務代理者 （龍谷大学社会学部教授）：脇田健一氏 ・大津市長：越直美
15:10	休憩	
15:20	基調講演	テーマ：「住み続けたい地域社会を育むために」 ●将来像シートに対する寸評 【講師】 大津市都市計画マスタープラン案策定専門部会部会長職務代理者： 脇田健一氏
15:50	提案・感想	まちづくりへの提案・感想 【進行】 大津市都市計画マスタープラン案策定専門部会部会長：宗田好史氏
16:10	挨拶	大津市副市長：伊藤康行
16:15	閉会	

2) まちづくり会議報告会

①開催日時：平成28年7月18日（祝） 13：30～15：30

②開催場所：大津市役所 別館大会議室

③参加者数：73名

④開催プログラム

時間	プログラム	内容
13：10	開場	
13：30	開会・挨拶	大津市長：越直美
13：35	①活動団体から見た地域の現状について	<ul style="list-style-type: none"> ・各種まちづくり活動に取り組んでいる団体より、活動を通して感じた地域の魅力や問題点について聞く 【コーディネーター】 大津市都市計画マスタープラン案策定専門部会部会長：宗田好史氏 大津市都市計画マスタープラン案策定専門部会部会長職務代理者：脇田健一氏
14：05	②パネルディスカッション	テーマ：「都市計画マスタープランのために、大津市の将来像を語ろう」 【コーディネーター】 大津市都市計画マスタープラン案策定専門部会部会長：宗田好史氏 【パネリスト】 大津市都市計画マスタープラン案策定専門部会部会長職務代理者：脇田健一氏 石坂線21駅の顔づくりグループ代表：福井美知子氏 大津百町まちなかバル運営委員長：小林玄良氏 大津市長：越直美
14：40	③都市計画マスタープラン基本方向案について	<ul style="list-style-type: none"> ・まちづくり会議の結果概要説明 ・まちづくり会議での意見を踏まえた全体構想・地域別構想の改訂のポイントの説明
15：00	④意見・提案	<ul style="list-style-type: none"> ・次期都市計画マスタープラン基本方向案に対する意見・提案を聴取 【進行】 大津市都市計画マスタープラン案策定専門部会部会長：宗田好史氏 大津市都市計画マスタープラン案策定専門部会部会長職務代理者：脇田健一氏
15：30	閉会	都市計画部長：玉井義文

3) 平成 28 年度大津市総合計画・大津市都市計画マスタープランまちづくりフォーラム

①開催日時：平成 28 年 11 月 13 日（日） 14：00～16：00

②開催場所：大津市役所 別館大会議室

③参加者数：120 名

④開催プログラム

時間	プログラム	内容
13：30	開場	
14：00	開会・挨拶	大津市長：越直美
14：05	総合計画基本構想について	【説明】大津市総合計画等策定懇談会座長 (龍谷大学経済学部教授)：西垣泰幸氏
14：25	都市計画マスタープラン案について	【説明】大津市都市計画マスタープラン案策定専門部会部会長 (京都府立大学生命環境学部教授)：宗田好史氏
14：45	休憩	
14：50	パネルディスカッション	テーマ：「住み続けたいまちとは」 【コーディネーター】 ・大津市都市計画マスタープラン案策定専門部会部会長： 宗田好史氏 【パネリスト】 ・大津市都市計画審議会会長：青山 吉隆氏 ・大津市自治連合会会長：清水耕二氏 ・大津市総合計画等策定懇談会座長：西垣泰幸氏 ・大津市長：越直美 ※パネルディスカッション後、フロアーからまちづくりへの 提案・感想
15：55	挨拶	大津市副市長：伊藤康行
16：00	閉会	

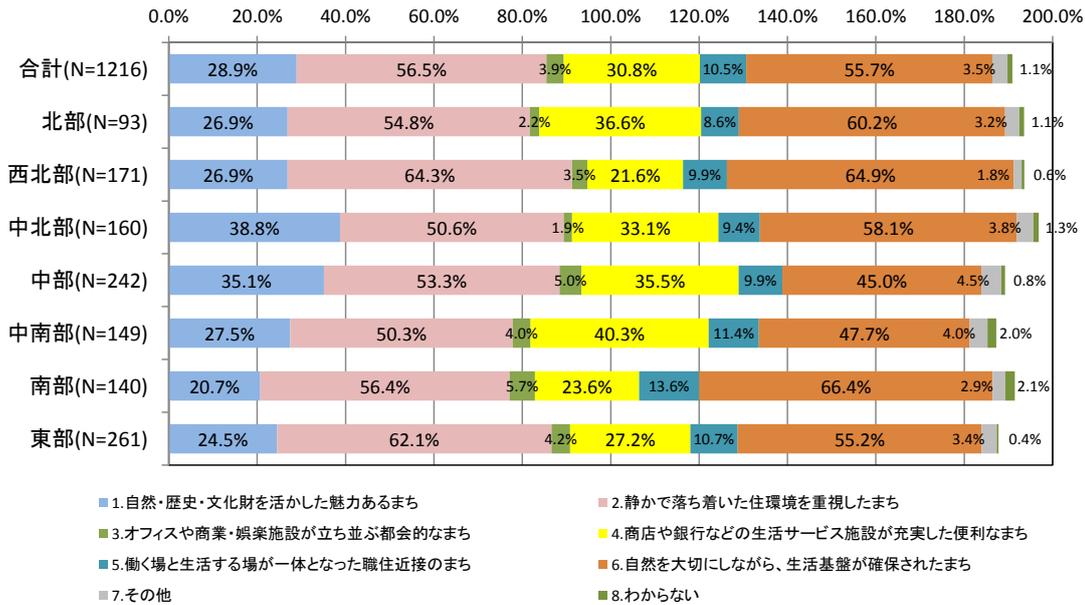
3. 市民アンケート調査

1) 調査の概要

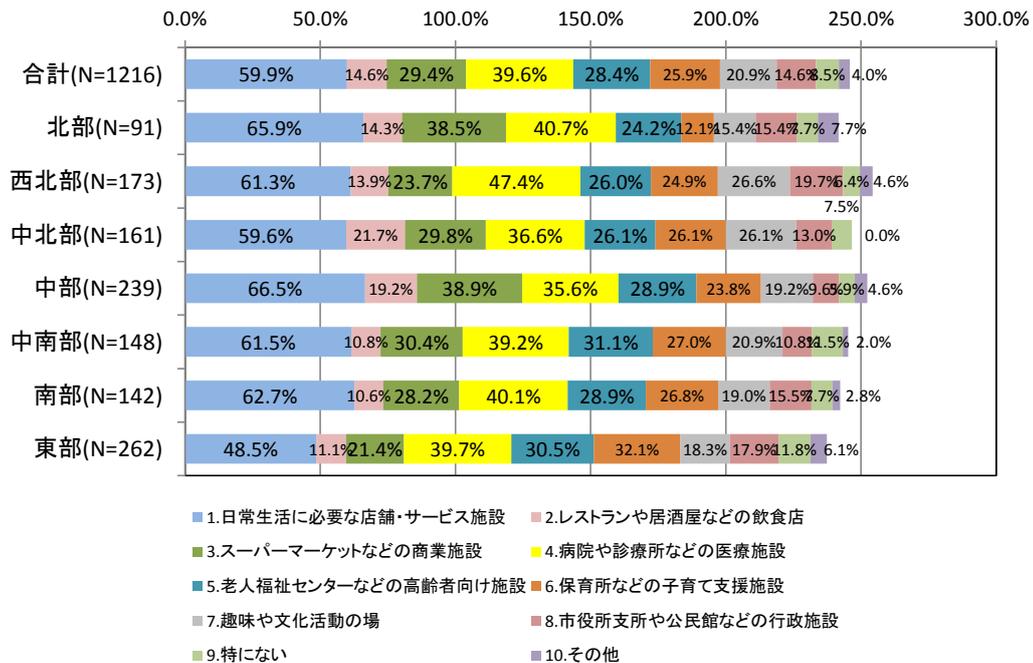
- ①調査対象者：市内在住の18歳以上の男女から無作為に抽出した3,000名
 ②調査方法：郵送配布、郵送回収による自記式調査
 ③調査期間：平成26年10月30日（発送）～平成26年12月末日
 ④回収状況：回収数1,302通、回収率43.4%

2) 主な調査結果

◆お住まいの地域がどのようなまちになることを期待するか（複数選択設問）



◆お住まいの地域の拠点に必要なと思う施設（複数選択設問）



※Nは回答者数を表しています

用語解説

用語	解説
【あ行】	
大津百町	江戸時代、旧東海道沿いの宿場町・港町として栄えていた大津市の中心市街地の呼び名。当時からの町名は、現在も中心市街地の各所に残り、人々に親しまれている。
雨水貯留浸透施設	屋根に降った雨を雨樋からタンクにためるもの。
近江八景	中国湖南省の洞庭湖及び湘江から支流の瀟水にかけてみられる典型的な水の情景を集めて描いた瀟湘（しょうしょう）八景になって、琵琶湖南西部の八つの景勝を選んだもの。石山の秋月、比良の慕雪、瀬田の夕照、矢橋の帰帆、三井の晩鐘、唐崎の夜雨、堅田の落雁、粟津の晴嵐を指し、安藤広重の浮世絵で知られる。
アウトソーシング	業務を外注すること。外部の資源の有効活用や費用の削減に使われる。
大津市環境基本計画	「環境基本法」に基づき、大津市における低炭素社会の構築、循環型社会の形成、生物多様性の保全など持続可能な社会の構築に向けて、市民・事業者・市の取り組むべき方向を示す計画のこと。
大津市景観計画	「景観法」に基づき、大津市のあるべき景観像を明確にするとともに、その実現のための規制誘導の基準を定めた計画のこと。
大津市公共施設適正化計画	公共施設適正化に向けた具体的な取り組みの方向性や方策、施設分類毎の取り組みの内容などをまとめた計画のこと。
大津市国土利用計画	「国土利用計画法」に基づき、社会・経済情勢の変動や諸課題に対応していくため、大津市の土地利用に関する必要な事項を定める計画のこと。
大津市子ども・子育て支援事業計画	「子ども・子育て支援法」に基づき、大津市における幼児期の学校教育・保育、地域の子ども・子育て支援を総合的に推進していくための計画のこと。
大津湖南都市計画区域マスタープラン	「都市計画法」に基づき、大津湖南都市計画区域において、長期的視点に立った都市の将来像を明確にするとともに、都市計画相互間の調整を図り、都市計画の総合性及び一体性を確保するため、滋賀県が都市計画に定める基本的な方針のこと。正式には「大津湖南都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」という。
大津市住宅マネジメント計画	大津市を取り巻く社会・経済情勢の変化、国の住宅政策の方針転換、制度的枠組みの変更を踏まえつつ、今後の市営住宅等の方向性についての基本的な考え方を示す計画のこと。
大津市生活排水対策推進計画	「水質汚濁防止法」に基づき、「滋賀県汚水処理施設整備構想」における生活排水処理施設整備の基本方針などを踏まえつつ、大津市における生活排水対策の総合的な指針なる計画のこと。
大津市総合計画基本構想	大津市の今後のまちづくりにおいて、めざす姿を将来都市像として示し、その実現のための方針や政策、姿勢などを示す計画のこと。

用語	解説
大津市第6期大津市高齢者福祉計画・介護保険事業計画	「老人福祉法」に基づく高齢者福祉計画と、「介護保険法」に基づく介護保険事業計画を一体とした計画。大津市における地域包括ケアシステムの実現と、在宅医療・介護連携等の取り組みについて、中長期的な視野に立った施策の展開を図ることとしている。
大津市バリアフリー基本構想	「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律(バリアフリー新法)」に基づき、高齢者、障がい者等の移動上と施設の利用上の利便性及び安全性の向上を図ることを目的とした計画のこと。「JR 大津駅・京阪浜大津駅周辺地区」「JR 膳所駅・京阪膳所駅周辺地区」を重点整備地区に設定している。
大津市水環境基本計画	大津市の河川やため池、琵琶湖などの豊かな「水環境」を活かした潤いと安らぎのある水辺空間の創出、環境に優しいまちづくりを進めていくため、その基本的な考え方や方策を示した計画のこと。
大津市緑の基本計画	「都市緑地法」に基づき、大津市における緑地の適正な保全及び緑化の推進に関する措置を総合的かつ計画的に推進するために策定した計画のこと。
【か行】	
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」に基づき、崩壊するおそれのある急傾斜地で、その崩壊により相当数の居住者その他の者に危害が生ずるおそれのあるもの及びこれに隣接する土地のうち、一定の行為を禁止する必要がある区域を都道府県知事が指定したもの。
協働	市民・市民団体、事業者及び市がその自主的な行動のもとに、互いの特性を尊重し認め合い、企画立案、実施、評価及び改善の全ての過程又はそれぞれの過程において、話し合いに基づいて役割を分担し、共通の目的である公共的な課題の解決のために力を合わせてまちづくりに取り組むこと。
緊急輸送路	「地震防災対策特別措置法」により、地震直後から発生する緊急輸送を円滑確実に実施するために必要な道路として位置づけられている。
近隣景観形成協定	「ふるさと滋賀の風景を守り育てる条例(風景条例)」に基づき、自治会や町内会等において、建物の形や色彩の調和、緑化等景観形成に関する事項を取り決めて協定を結び、相互に協力して美しい住みよいまちづくりを進めていく制度。
グリーンツーリズム	農山漁村地域において自然、文化、人々との交流を楽しむ滞在型の余暇活動のこと。
景観協定	「景観法」に基づく、良好な景観の形成に関する協定。良好な景観の形成に関する事柄をソフトな点まで含めて、住民間の協定により一体的に定めることができる仕組み。
建築協定	「建築基準法」に基づく制度で、地域の住民が自発的に建築基準法に定められた基準に上乘せする形で、地域内の建築物の用途や形態などのきめ細かなルールを取り決め、それらをお互いに守りあうことによって、地域の良好な住環境やまちなみなどを将来にわたって守り育てていくもの。
原風景	人の心の奥にある一番初めの風景のこと。懐かしさの感情を伴うことが多く、また、実在する風景でなく、心象風景である場合もある。
広域幹線道路等	国道や主要地方道、県道及び都市計画道路などの都市内または隣接都市との連絡する道路。

用語	解説
高規格幹線道路	自動車が高速で走れるような構造でつくる道路。
合計特殊出生率	15～49歳までの女子の年齢別出生率を合計したもので、1人の女子が仮にその年次の年齢別出生率で一生の間に生むとしたときの子どもの数に相当する。
高度地区	都市計画法により定められる地域地区の一つで、市街地の環境の維持や土地利用の増進を図るため、建築物の高さの最高限度または最低限度が定められている地区。大津市では、住宅地の環境や景観を守るため、住居系の用途地域の全域に高度地区を定め、建物の高さを規制している。
古都保存法	正式名称は「古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法」という。古都保存法の適用対象となる「古都」とは、「我が国往時の政治、文化の中心などとして歴史上重要な地位を有する京都市、奈良市、鎌倉市及び政令で定めるその他の市町村」と法令で定められており、大津市は平成15年に全国10番目の指定となった。
コーホート要因法	「自然増減」（出生と死亡）及び「純移動」（転出入）という二つの「人口変動要因」それぞれについて将来値を仮定し、それに基づいて将来人口を推計する方法。
公設民営方式	公共が起債や交付金等により資金調達し、施設の設計・建設、運営等を民間事業者に包括的に委託する方式。
コミュニティ	居住地域を同じくし、利害を共にする共同社会。町村・都市・地方など、生産・自治・風俗・習慣などで深い結びつきを持つ共同体、地域社会。
コミュニティサイクル	相互利用可能な複数のサイクルポートからなる、自転車による面的な都市交通システムのこと。
コンパクト＋ネットワーク	人口減少・高齢化が進む中、地域の活力を維持するとともに、医療・福祉・商業等の生活機能を確保し、高齢者が安心して暮らせるよう、地域公共交通と連携して、コンパクトなまちづくりを進めることが重要との考え。「国土のグランドデザイン 2050（国交省）」において、その意義と必要性が位置づけられている。
【さ行】	
里地・里山	主に二次林（雑木林）を里山、それに農地などを含めた地域を里地ということが多い。また、全てを含む概念として「里地・里山」という。
里山	人里近くの二次林（雑木林）を中心とした周辺の田畑やため池などを含んだ地域のこと。
砂防指定地	「砂防法」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	「都市計画法」に基づく都市計画区域のうち、すでに市街地を形成している区域及び今後優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域。
市街化調整区域	「都市計画法」に基づく都市計画区域のうち、市街化を抑制すべき区域。
自然公園区域	「自然公園法」に基づき、優れた自然の風景地に設けられる区域のことをいい、その風景地の内容や指定方法により、国立公園、国定公園、都道府県立公園がある。大津市には琵琶湖国定公園、三上・田上・信楽県立自然公園、朽木・葛川県立自然公園が指定されている。

用語	解説
指定管理者制度	「地方自治法の一部を改正する法律」に基づく「指定管理者制度」のこと。従来、公共団体と公共的団体に限られていた管理委託の対象が、広く民間企業や各種法人にも認められている。
地すべり防止区域	「地すべり等防止法」に基づき、地すべり危険箇所の中から、現に地すべりしているかまたは、地すべりがおこる可能性の高い区域とこれに隣接する土地の地すべりを誘発助長するおそれのある区域のうち、公共の利害に密接に関連を有するものを主務大臣（国土交通大臣・農林水産大臣）が指定したものの。
自動運転	現在ドライバー（人間）が行っている様々な運転操作を人間の代わりにシステム（機械）が行うこと。自動運転には、加速・操舵・制動のいずれかをシステムが行う状態からドライバーが全く関与しない状態までの4段階がある。
住居地域	「都市計画法」に基づく用途地域のうち、住居系の地域（第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域）のこと。
重要伝統的建造物群保存地区	「文化財保護法」に基づく制度で、市町村は、城下町、宿場町、門前町など歴史的な集落・町並みにおいて伝統的建造物群保存地区を指定し、地区内の保存事業を計画的に進めるため、保存条例に基づき保存計画を定める。国は市町村からの申出を受けて、わが国にとって価値が高いと判断したものを重要伝統的建造物群保存地区に選定するもの。
純移動率	ある年齢に対する5年後の人口動態による増減数の率。
ストック	既にある都市施設や機能のこと。
ストックマネジメント	既存施設の有効活用や長寿命化を図り、ライフサイクルコストを低減するための技術体系及び管理手法の総称のこと。
スマートインターチェンジ	ETC専用インターチェンジのこと。高速道路へのアクセスの向上を目的に、サービスエリアや、パーキングエリアまたは既存のインターチェンジの間に設置されている。
生物多様性	「生きもののにぎわい」とも言われ、いろいろな場所にさまざまな特徴を持った生物が生息・生育している状態を指す。また、生きものが互いに関わり合いながら世代を超えて維持されていることから、「生きもののつながり」としても捉えられる。この生物多様性は、一般に「生態系の多様性」、「種の多様性（種間の多様性）」、「遺伝子の多様性（種内の多様性）」という3つの階層で認識されている。
【た行】	
地域高規格道路	地域発展の核となる都市圏の育成や地域相互の交流促進、空港・港湾などの広域交通拠点との連結に資する路線。高規格幹線道路網と一体となって高速交通体系の役割を果たし、地域構造を強化する規格の高い道路。
地域公共交通再編実施計画	「地域公共交通の活性化及び再生に関する法律（活性化再生法）」に基づき、地域公共交通網形成計画に定められた地域公共交通再編事業を実施するための計画のこと。
地域公共交通網形成計画	「地域公共交通の活性化及び再生に関する法律（活性化再生法）」に基づき、持続可能な地域公共交通網の形成に資する地域公共交通の活性化及び再生を図るための計画のこと。

用語	解説
地域制緑地	法や条例などにより保全に対する一定の確保がなされた緑地のこと。風致地区、自然公園、保安林などが該当する。
地域地区	「都市計画法」において、計画的な土地利用を図るために定めるもの。12種類の用途地域の他に、大津市では、特別用途地区、風致地区、伝統的建造物群保存地区、歴史的特別風土保存地区、高度地区、防火地域を指定している。
地域包括ケアシステム	医療・介護・介護予防・住まい及び日常生活の支援が包括的に確保される体制のこと。
地区計画	「都市計画法」に基づく制度で、地区の特性に合わせて、適正な都市機能と健全な地区環境を将来にわたって確保するための身近なまちづくりルールのこと。
中核市	人口20万人以上の市を指定要件として、政令指定都市以外の規模や能力が比較的大きな都市についてその事務権限を強化し、地域行政を充実するための制度。
中高層住居専用地域	「都市計画法」に基づく用途地域のうち、中高層住宅の良好な住環境を守るための地域（第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域）のこと。中規模以上の店舗などは制限される。
低層住居専用地域	「都市計画法」に基づく用途地域のうち、低層住宅の良好な住環境を守るための地域（第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域）のこと。店舗付住宅を除く店舗などは制限されるがある。
デマンドタクシー	自宅前から主要な施設（JR駅、公共施設、医療機関、金融機関、商業施設等）まで利用される方の予約により、乗合で運行するタクシーのこと。大津市では現在、志賀地域内のおおむねJR和邇駅以北で路線バスが運行していない地域で運行している。
伝統的建造物群保存地区	「文化財保護法」に基づき、伝統的建造物群及びこれと一体をなしてその価値を形成している環境を保存するため、都市計画区域内においては都市計画で、都市計画区域以外においては条例で、伝統的建造物群保存地区を定めるもの。大津市では、坂本地区周辺に指定している。
都市計画区域	「都市計画法」に基づき、自然的・社会的条件、人口、産業、土地利用、交通量等の現況とその推移を考慮して、一体の都市として、総合的に整備し、開発し及び保全する必要のある区域として都道府県が指定する区域。大津市は、草津市、守山市、栗東市、野洲市、湖南市を一体として、大津湖南都市計画区域に指定されているが、市内葛川地区及び琵琶湖が都市計画区域外となっている。
都市計画公園・緑地	「都市計画法」に基づき、都市の健全な発展と秩序ある整備を図るために、道路や河川、下水道等と並び、都市施設として計画的に配置、整備される公園・緑地。
都市計画道路	「都市計画法」に基づく都市施設の一つとして、都市計画決定した道路。

用語	解説
都市施設	「都市計画法」に基づき都市計画に定めることができる施設のこと。公共施設・公共空地・供給施設・処理施設・教育文化施設・医療施設・住宅施設などがある。大津市では、都市計画道路、自転車駐車場、都市計画公園、公共下水道施設、処理場、市場、火葬場を定めている。
都市公園	都市公園法に基づき、国や地方公共団体が都市計画区域において設置する公園または緑地。
土砂災害特別警戒区域	「土砂災害防止法」に基づき、土砂災害警戒区域のうち、建築物に損壊が生じ、住民に著しい危険が生じるおそれがある区域を都道府県知事が指定するもの。
土地区画整理事業	「土地区画整理法」に基づき、道路、公園、河川等の公共施設を整備・改善し、土地の区画を整え宅地の利用の増進を図る事業のこと。防災上危険な密集市街地の解消や中心市街地の空洞化等の課題に対応して、活力のある社会の形成と安全で豊かな生活を可能とするまちづくりを進める有効な手段として期待される。
【な行】	
農業振興地域	「農業振興地域の整備に関する法律」に基づき指定されている区域をいう。農業の健全な発展を図るとともに、国土資源の合理的な利用に寄与することを目的としている。
【は行】	
ハザードマップ	洪水、土砂災害、津波等の自然災害に対して、被害が予測される区域および避難地・避難路等が記載されている地図のこと。大津市では、土砂災害や琵琶湖洪水などのハザードマップを作成している。
バリアフリー	高齢者・障害者等が社会生活していく上での物理的、社会的、制度的、心理的及び情報面での障害を除去すること。
PPP	公民が連携して公共サービスの提供を行うスキームをPPP（パブリック・プライベート・パートナーシップ：公民連携）と呼ぶ。PPPの中には、PFI、指定管理者制度、市場化テスト、公設民営（DBO）方式、さらに包括的民間委託、自治体業務のアウトソーシング等も含まれる。
PFI	プライベート・ファイナンス・イニシアティブのことで、公共施設等の設計、建設、維持管理及び運営に、民間の資金とノウハウを活用し、公共サービスの提供を民間主導で行うことで、効率的かつ効果的な公共サービスの提供を図るという考え方。
琵琶湖八景	昭和25年に琵琶湖とその周辺が琵琶湖国定公園に指定されたのを契機に選定され、琵琶湖の雄大さと変化に飛んだ景観が主として選ばれているところが特徴となっている。
パーク・アンド・ライド	自宅から自家用車で最寄りの駅またはバス停まで行き、車を駐車させた後、バスや鉄道などの公共交通機関を利用して都心部の目的地に向かうシステムのこと。
風致地区	「都市計画法」に基づく地域地区の一つ。都市の良好な自然的景観を形成している土地について、その風致を維持し環境保全を図るもの。大津市では、山地部を中心に12地区を指定している。

用語	解説
包括的民間委託	受託した民間事業者が創意工夫やノウハウの活用により効率的・効果的に運営できるよう、複数の業務や施設を包括的に委託すること。
【ま行】	
モビリティ・マネジメント	「自動車利用中心」の生活から、公共交通や徒歩などを中心とした多様な交通手段を適度に利用する生活へと変えていく一連の取り組みのこと。
【や行】	
ユニバーサルデザイン	年齢や性別、体の自由・不自由、知覚・行動能力などの違いに関わりなく、より多様な人々が使えることをあらかじめ念頭に置いて施設や環境をデザインするもの。
容積率	建築物の延べ床面積の敷地面積に対する割合。
用途地域	「都市計画法」に基づく地域地区の一つ。都市の環境保全や利便の増進のために、12種類の地域ごとにおける建物の用途に一定の制限を行う。
【ら行】	
ライドシェア	時間と車が空いている一般のドライバーが、移動サービスを求める乗客に対して、移動サービスを提供するもの。
立地適正化計画	「都市再生特別措置法」に基づく制度で、行政と住民や民間事業者が一体となったコンパクトなまちづくりを促進するための計画のこと。
緑化重点地区	「都市緑地法」に基づく「緑の基本計画」の策定項目として定める「緑化の推進を重点的に図るべき地区」をいう。
緑地協定	「都市緑地法」に基づき、土地所有者等の全員の合意により緑地の保全及び緑化に関して締結する協定で、市町村長の認可を受けることによりその効力が生ずる。
歴史的風致維持向上計画	「地域における歴史的風致の維持および向上に関する法律（歴史まちづくり法）」に基づき、個性豊かな地域社会の実現により、都市の健全な発展と文化の向上を目的とする計画のこと。
歴史的風土特別保存地区	「古都保存法」に基づき、「古都」とされた市町村において、歴史的風土の保存を図るため、「歴史的風土保存区域」内の重要な地域を都市計画において「歴史的風土特別保存地区」と定め、建築物の新增改築、宅地の造成等の一定の行為を許可制としている。
歴史的風土保存区域	「古都保存法」等に基づき、その対象はわが国往時の政治、文化の中心等として歴史上重要な地位を有する市町村に限られ、保存対象は、わが国の歴史上意義を有する建造物、遺跡等が周囲の自然的環境と一体をなして古都における伝統と文化を具現し、及び形成している土地となっている。



大津市観光キャラクター おおつ光ルくん

大津市都市計画部 都市計画課
〒520-8575 滋賀県大津市御陵町3番1号
電話：077-528-2770 FAX：077-527-1028
E-mail:otsu1303@city.otsu.lg.jp