

湖南省都市計画マスタープラン

【第3版】



令和8年9月 湖南省



① こにゃんバス

② J R草津線 石部駅（写真提供：CAPS えす 砂田写真工房）

③ J R草津線 甲西駅周辺

④ J R草津線 三雲駅（写真提供：CAPS えす 砂田写真工房）

⑤ 湖南省夏まつり（花火大会）

目 次

序章 基本的事項

序－１．策定の背景と目的	2
序－２．都市計画マスタープランの役割	2
序－３．目標年次	3
序－４．位置付け	3

第１章 都市の現況と課題

１－１．都市の現況・基本的な特徴	6
１－２．上位計画における都市づくりの方向性	24
１－３．全国的な社会潮流	25
１－４．都市づくりの主要課題	26

第２章 全体構想

２－１．都市づくりの理念	30
２－２．都市づくりの基本目標	31
２－３．目標人口の設定	32
２－４．将来都市構造	33
２－５．分野別の都市づくりの基本方針	39

第３章 地域別都市づくり構想

３－１．地域別都市づくり構想の位置付け	64
３－２．三雲地域の都市づくり	65
３－３．石部地域の都市づくり	72
３－４．石部南地域の都市づくり	79
３－５．岩根地域の都市づくり	86
３－６．菩提寺地域の都市づくり	93
３－７．下田地域の都市づくり	100
３－８．水戸地域の都市づくり	107

第４章 計画の実現に向けて

４－１．地域が主体となる都市づくり	116
４－２．都市づくりの進め方	117
４－３．計画の進捗管理と見直しの方針	120

参考資料

資料１．用語の解説	126
資料２．計画策定の経緯	133
資料３．湖南省都市計画マスタープラン策定委員会委員名簿	134

序 章

基本的事項

序－１．策定の背景と目的

序－２．都市計画マスタープランの役割

序－３．目標年次

序－４．位置付け

●策定の経緯

湖南省都市計画マスタープラン
(2008 年 11 月)



改訂 湖南省都市計画マスタープラン
(2021 年 3 月)



湖南省都市計画マスタープラン【第3版】
(本計画)

序－１ 策定の背景と目的

都市計画マスタープランは、具体的に地域の都市づくりの課題や土地利用計画をはじめとする都市づくりの方針を明らかにした都市計画に関する最も基本的な計画です。

都市計画法第18条の2「市町村の都市計画に関する基本的な方針」に基づき、湖南省では、2008年（平成20年）11月に「湖南省都市計画マスタープラン」を策定しました。その後、中間年次での検証を目的に2021年（令和3年）3月に改訂を行いました。

この間、市では、「ずっとここに暮らしたい！ みんなで創ろう きらめき湖南」をテーマに都市基盤整備やまちづくりを行ってきましたが、本格的な人口減少社会の到来などの社会経済情勢の変化により、地方都市では、コンパクト・プラス・ネットワークの都市づくりを推進することが求められるようになりました。

今回の見直しは、これまでのまちづくりを振り返り、新たに策定された「大津湖南都市計画区域マスタープラン」や「第三次湖南省総合計画」などの上位計画と整合を図りつつ、本市の抱える課題を的確に捉え直し、これから10年先の都市づくりの方針を明らかにすることを目的に、新たな湖南省都市計画マスタープランを策定するものです。

序－２ 都市計画マスタープランの役割

湖南省都市計画マスタープランが有する役割は、次のとおりです。

① 実現すべき具体的な都市の将来像を明らかにする

これからの本市の都市づくりについて、市民にわかりやすい表現で、実現すべき具体的な都市の将来像や都市づくりの方針、各地域における都市づくりの方針などを明らかにするとともに、それらの実現に向けた道筋を明らかにします。

② 具体的な都市計画の決定・変更の指針となる

用途地域などの土地利用規制、道路や公園などの都市施設など、本市が主体となって行う都市計画を決定・変更する際の指針となるものです。

③ 個別の都市計画相互の調整を図る

土地利用、都市施設、市街地開発事業などの都市計画分野のほか、自然環境の保全や景観形成、防災などの個別のまちづくり分野についても相互に調整を図り、一体的なまちづくりの推進を目指します。

④ 市民や事業者の理解、具体の都市計画の合意形成を図る

都市づくりやまちづくりの将来像を、市民、事業者、行政が共通の目標として共有することにより、市民、事業者の都市計画に対する理解を深め、各種の都市計画関連施策への合意形成や参画を容易にします。

序－3 目標年次

都市計画マスタープランは、おおむね 20 年後の都市の姿を展望しつつ、第三次湖南省総合計画の計画期間と整合を図り、2035 年度（令和 17 年度）を目標年次として定めます。

なお、必要に応じて適切な見直しを行います。

序－4 位置付け

本計画は、都市計画法第 18 条の 2 に基づく計画として、以下のとおり、「湖南省総合計画」に即して定められ、まちづくりに関する個別計画の上位計画としての位置付けを有します。

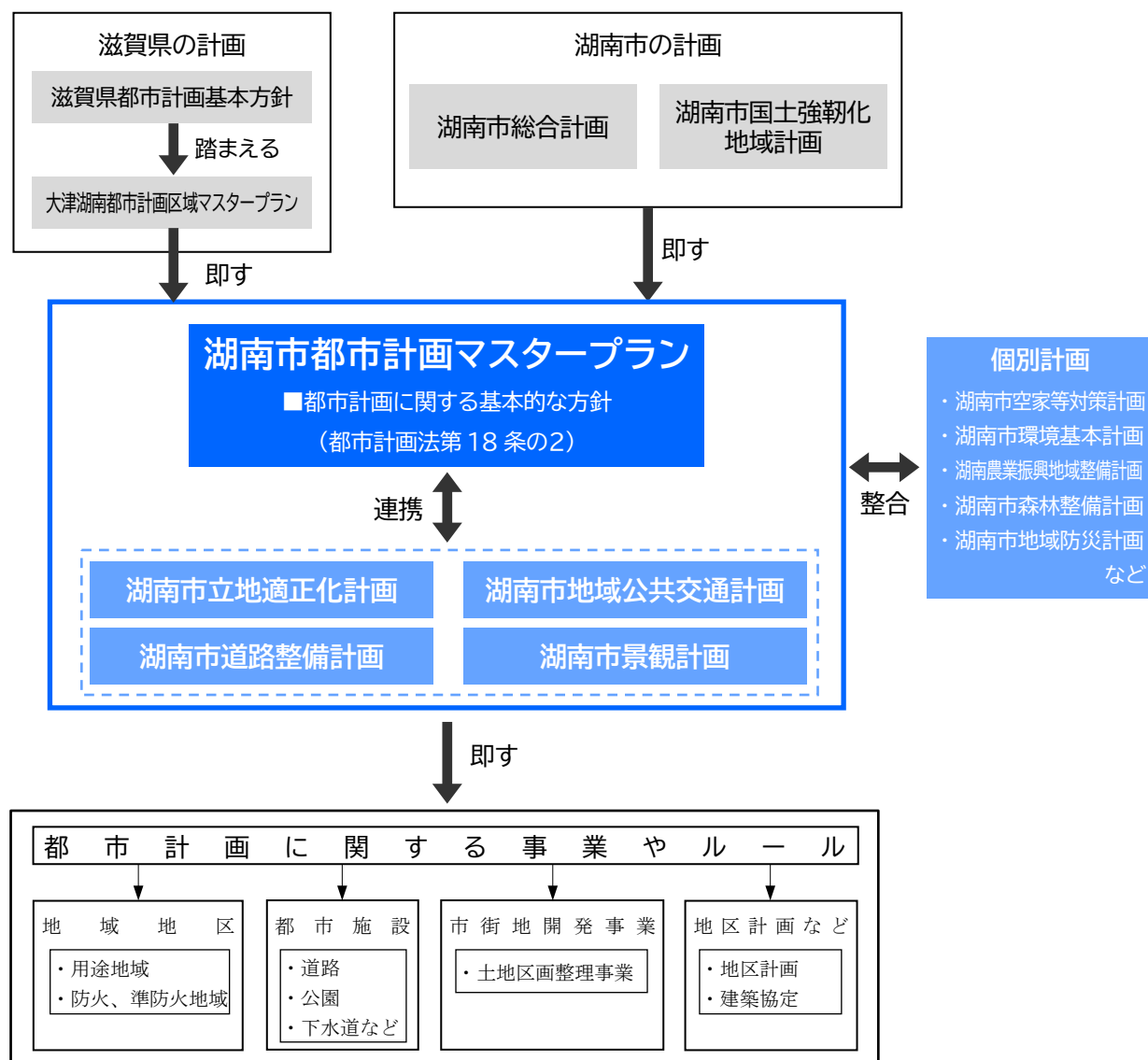


図 湖南省都市計画マスタープランの位置付け

第 1 章

都市の現況と課題

- 1－1．都市の現況・基本的な特徴
- 1－2．上位計画における都市づくりの方向性
- 1－3．全国的な社会潮流
- 1－4．都市づくりの主要課題

1-1 都市の現況・基本的な特徴

(1) 広域的に見た本市の位置付け

本市は、滋賀県の南東部に位置し、市域は東西に 9.7 km、南北に 12.3 km の広がりがあり、面積は 70.40 ㎢ です。

南端には阿星山系、北端には岩根山系を望み、これらの山並みに挟まれるように野洲川が流れています。

古来より旧東海道などにより人々の往来があり、現在は、国道 1 号や J R 草津線によって近畿圏と中部圏をつなぐ広域交流の都市としての背景を有しています。



図 広域的に見た本市の位置付け

(2) 近年の主な都市づくりの取組

① 駅周辺を核とした拠点整備

J R 石部駅・甲西駅・三雲駅の駅舎のバリアフリー化と駅前広場の整備を行い、駅利用者の利便性の向上と駅へのパークアンドライドによるアクセスの強化を図りました。

② コンパクト・プラス・ネットワークの推進

都市機能や居住機能の適正な誘導により将来にわたって快適な生活環境を維持・向上させるため湖南市立地適正化計画を策定しました。これにより、拠点への都市機能の集積と交通ネットワークの構築を進めています。

③ 産業

計画的な土地利用と市街化区域の拡大により、国道 1 号沿道に大型商業施設、湖南工業団地や石部緑台工業団地などに新たな工場や物流施設が開業し、国道 1 号や名神高速道路へのアクセスを生かした産業拠点の整備を進めました。

④ 景観

野洲川や旧東海道の自然・歴史・文化資源を保全し後世に引き継ぐため、野洲川及び国道 1 号周辺、三雲地域旧東海道沿道地区と石部地域旧東海道沿道地区を重点地区に指定しました。これにより野洲川の水と緑の調和した自然的景観や旧東海道らしい歴史を感じる良好なまちなみの継承に努めています。

(3) 人口

① 人口

本市の国勢調査人口は、2025 年（令和 7 年）時点で 53,614 人となっています。最近 5 年間の増加率はマイナス 1.6%となっており、経年的にみると 2005 年（平成 17 年）をピークに微減傾向にあります。

周辺市町と比較すると、最近 5 年間の本市の減少率は甲賀市に次いで大きく、県全体と同程度となっています。

表 人口の推移

	2005 年 (平成 17 年)		2010 年 (平成 22 年)		2015 年 (平成 27 年)		2020 年 (令和 2 年)		2025 年 (令和 7 年)	
	人口	増加率	人口	増加率	人口	増加率	人口	増加率	人口	増加率
大津市	323,719	4.5	337,634	4.3	340,973	1.0	345,070	1.2	343,051	-0.6
草津市	121,159	4.9	130,874	8.0	137,247	4.9	143,913	4.9	148,731	3.3
守山市	70,823	8.1	76,560	8.1	79,859	4.3	83,236	4.2	84,539	1.6
栗東市	59,869	9.1	63,655	6.3	66,749	4.9	68,820	3.1	69,129	0.4
野洲市	49,486	2.4	49,955	0.9	49,889	-0.1	50,513	1.3	50,013	-1.0
甲賀市	93,853	1.5	92,704	-1.2	90,901	-1.9	88,358	-2.8	84,982	-3.8
湖南市	55,325	2.9	54,614	-1.3	54,289	-0.6	54,460	0.3	53,614	-1.6
県全体	1,380,361	2.8	1,410,777	2.2	1,412,916	0.2	1,413,610	0.0	1,392,439	-1.5

資料) 国勢調査 (2025 年 (令和 7 年) は速報値)

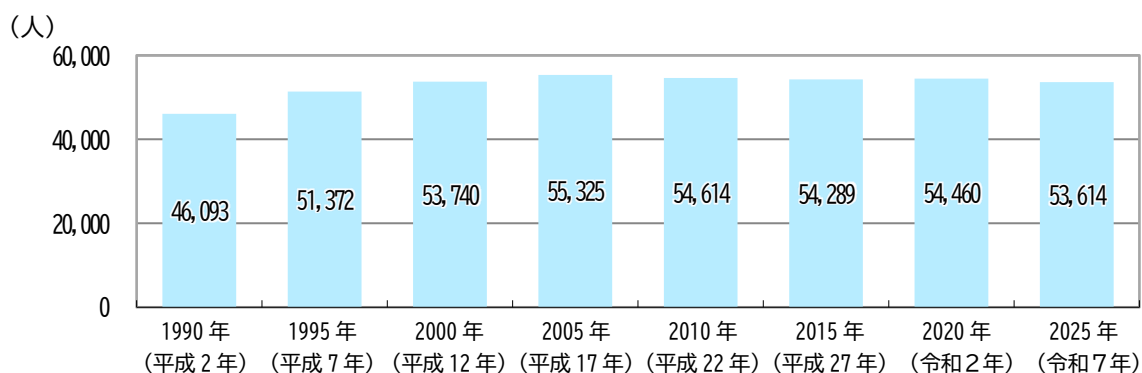


図 人口の推移 資料) 国勢調査 (2025 年 (令和 7 年) は速報値)

② 世帯数・世帯人員

世帯数は、1990年（平成2年）から現在まで一貫して増加傾向にあり、2025年（令和7年）時点で23,202世帯となっています。

1世帯当たりの人員は、1990年（平成2年）から現在まで一貫して減少傾向にあり、2025年（令和7年）時点では1世帯当たり2.31/人となっています。

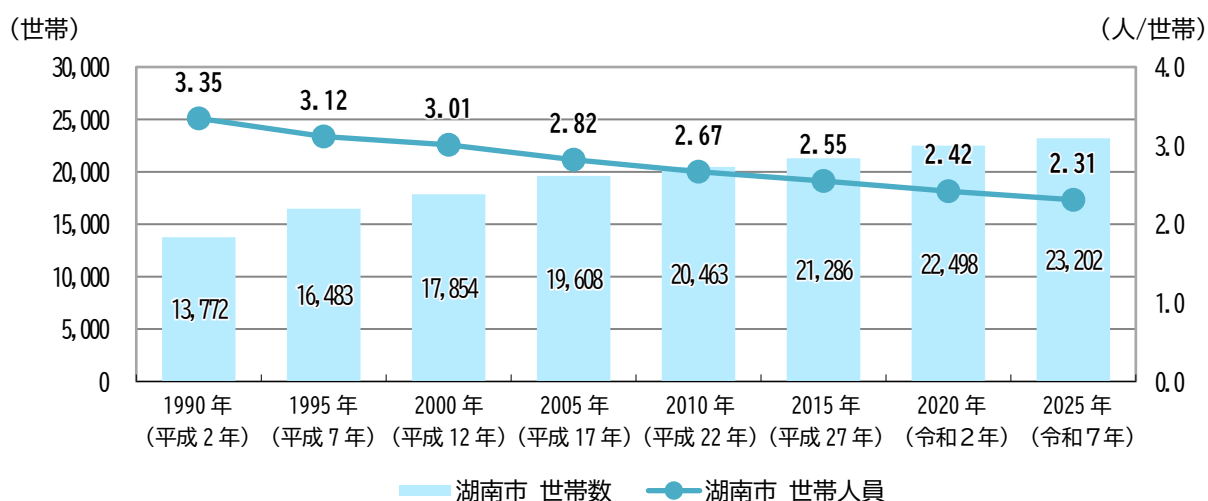


図 世帯数、世帯人員の推移 資料) 国勢調査 (2025年(令和7年)は速報値)

③ 年齢3区分別人口

2020年（令和2年）の年少人口（0～14歳）の割合は13.4%、生産年齢人口（15～64歳）の割合は61.6%であり、これらは年々減少する傾向にあります。一方、老年人口（65歳以上）の割合は25.0%と増加傾向です。

滋賀県全体の年少人口割合は13.9%、生産年齢人口割合は59.7%、老年人口割合は26.4%であり、本市は県内では高齢化率が比較的低い地域となっています。一方、年少人口割合は県全体より0.5ポイント低く、少子化が進んでいます。

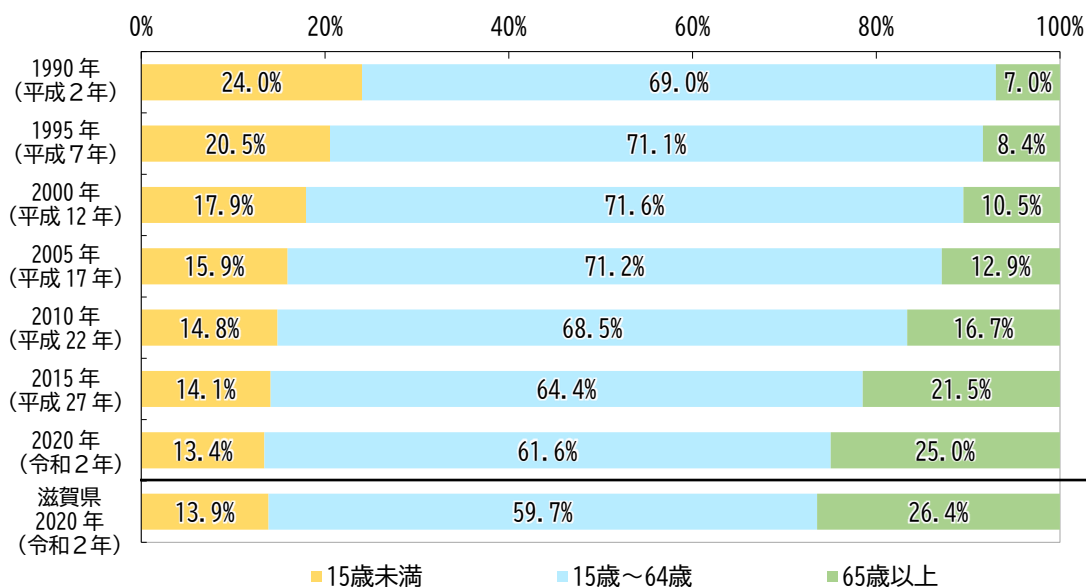


図 年齢3区分別人口比率の推移 資料) 国勢調査

④ 人口動態

自然動態は、2017年（平成29年）までは出生児数が死亡者数を上回っていましたが、2019年（令和元年）以降は死亡者数が出生児数を上回る自然減に転じており、その後も減少数が拡大する傾向にあります。

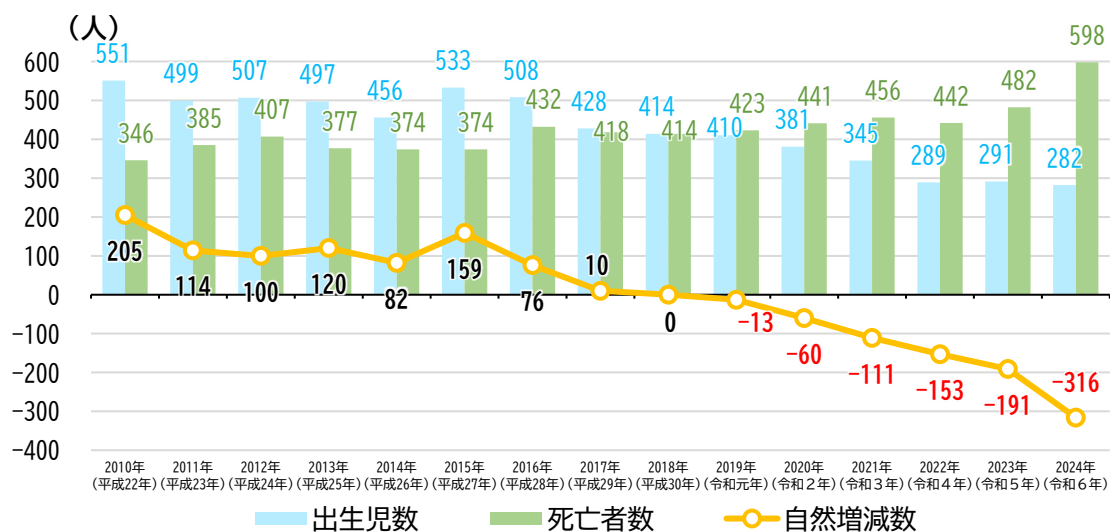


図 自然動態（出生・死亡）の推移 資料）人口動態調査

社会動態は、2014年（平成26年）に社会増に転じて以降は、社会増と社会減を繰り返しており、2020年（令和2年）以降は社会減が続いていましたが、2025年（令和7年）には社会増となっています。

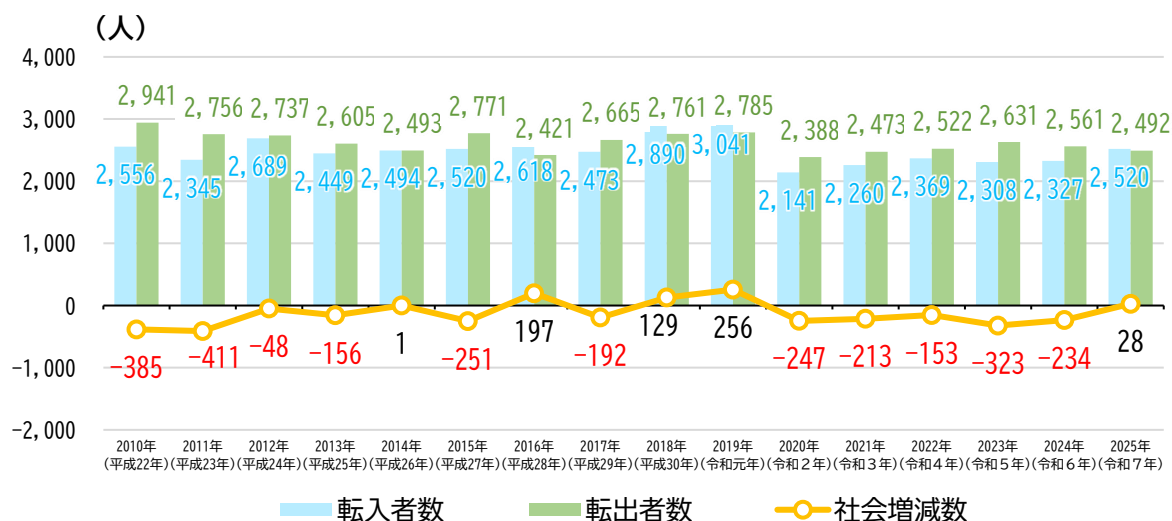


図 社会動態（転入・転出）の推移 資料）住民基本台帳人口移動報告年報

⑤ 広域的な人の流れ（通勤・通学状況）

本市に常住しており通勤・通学で市外に通っている人は、2020年（令和2年）時点で15,970人（従業地・通学地「不詳」を含む）であり、2015年（平成27年）よりも833人増加しています。通勤・通学先としては、隣接する甲賀市が最も多く、次いで栗東市、草津市の順となっています。

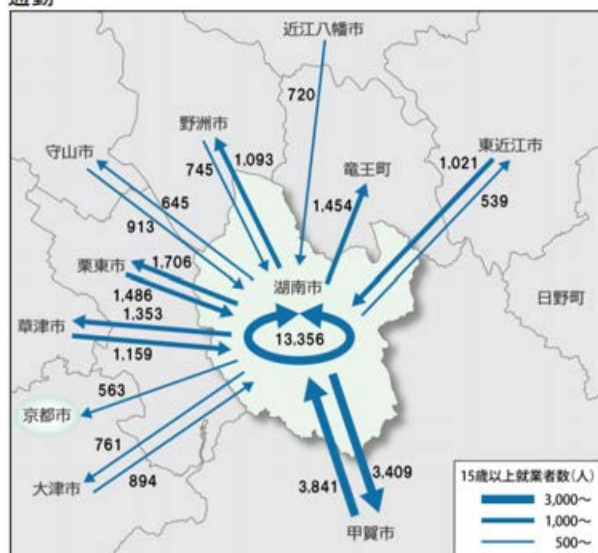
市外に常住しており通勤・通学で本市に通っている人は、2020年（令和2年）時点で13,201人であり、2015年（平成27年）よりも251人増加しています。通勤・通学元の第1位から第3位は通勤・通学先と同様となっています。

表 流出入先上位10位

	通勤・通学先	流出数		通勤・通学元	流入数
第1位	甲賀市	3,687	第1位	甲賀市	4,254
第2位	栗東市	1,822	第2位	栗東市	1,564
第3位	草津市	1,577	第3位	草津市	1,208
第4位	竜王町	1,455	第4位	東近江市	1,027
第5位	野洲市	1,104	第5位	守山市	949
第6位	京都府	1,008	第6位	大津市	917
第7位	大津市	997	第7位	野洲市	773
第8位	守山市	692	第8位	近江八幡市	729
第9位	東近江市	592	第9位	日野町	442
第10位	近江八幡市	435	第10位	竜王町	359
県内計		13,156	県内計		12,459
県外計		1,640	県外計		742
従業地・通学地「不詳」		1,174			

資料）国勢調査

通勤



通学



図 通勤通学状況 資料）2020年（令和2年）国勢調査

(4) 産業

① 産業別就業人口

2020年（令和2年）時点で、27,177人（分類不能の産業を含む）が就業しており、産業別の割合は第1次産業が1.4%、第2次産業が43.2%、第3次産業が55.4%となっています。

経年的には、第1次、第2次産業が減少し、第3次産業が増加する傾向にありますが、第2次産業の就業割合は県内で最も高くなっています。

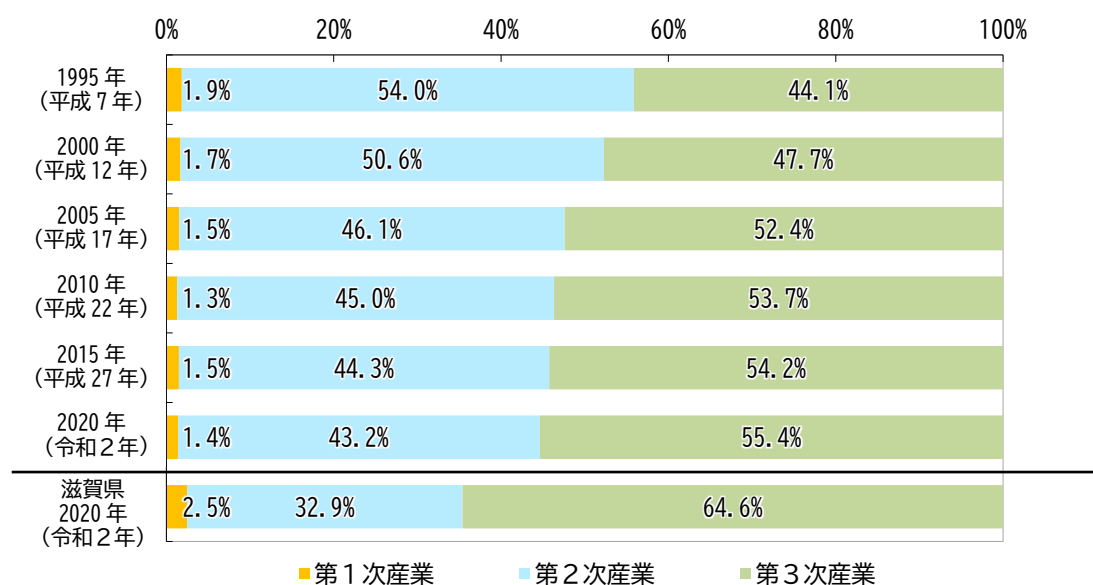


図 産業別就業人口比率の推移 資料) 国勢調査

② 農業

総農家数は、2020年（令和2年）時点で382戸であり、経年的には一貫した減少傾向にあります。

一戸当たりの経営耕地面積は、2005年（平成17年）まではほぼ横ばいで推移していましたが、2010年（平成22年）以降は緩やかな増加傾向に転じています。

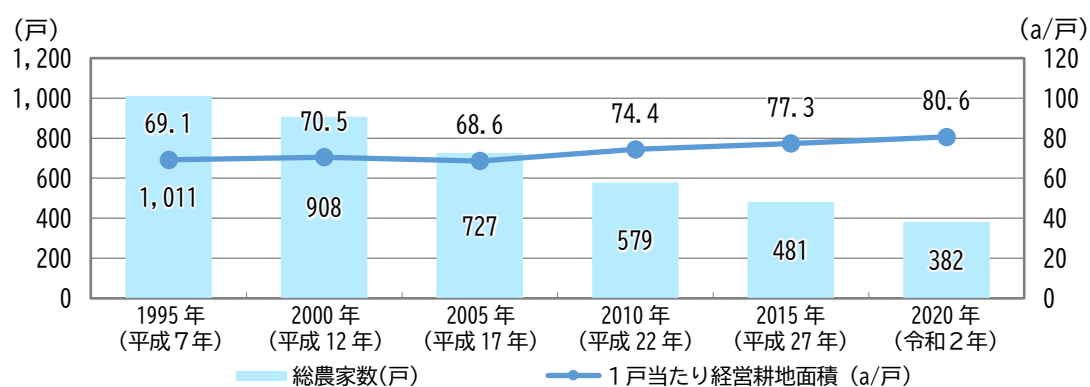


図 総農家数と農家一戸当たりの経営耕地面積の推移 資料) 農林業センサス

③ 工業

製造業の事業所数は、2010 年（平成 22 年）に減少に転じた以降はほぼ横ばいで推移しています。

従業者数は、2012 年に増加に転じた以降は緩やかな増加傾向にあり、2022 年（令和 4 年）には 2006 年（平成 18 年）の水準まで回復しています。

製造品出荷額等は、2010 年（平成 22 年）に減少に転じた以降は、コロナ禍の影響により減少した 2020 年（令和 2 年）を除いて増加傾向が続いています。



図 製造業の事業所数、従業者数の推移

資料) 工業統計調査、経済センサス活動調査（※従業者4人以上の事業所のみが対象）



図 製造業の製造品出荷額などの推移

資料) 工業統計調査、経済センサス活動調査（※従業者4人以上の事業所のみが対象）

④ 商業

卸売業・小売業の事業所数は、2016年（平成28年）に一旦増加に転じましたが2021年（令和3年）には再び減少しています。

従業者数については、2012年（平成24年）と2014年（平成26年）に大きく減少しましたが、2016年（平成28年）以降は回復傾向にあります。

年間販売額は、2014年（平成26年）の大規模商業施設のオープン以降、大幅に増加しています。

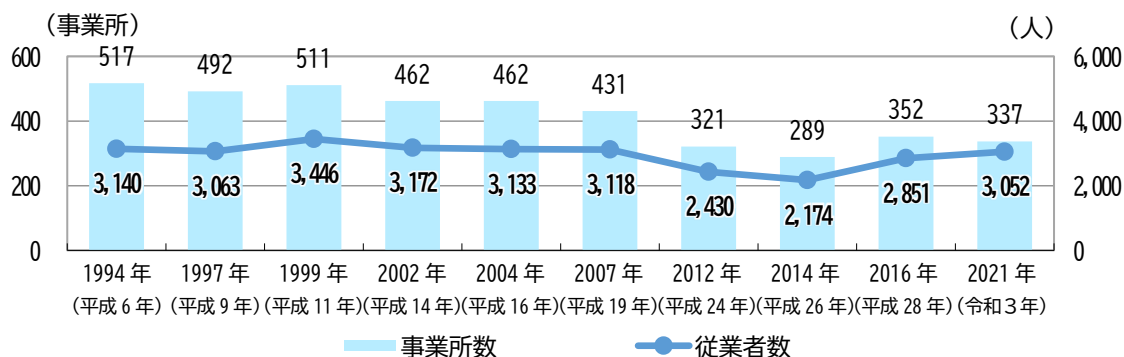


図 卸売業・小売業の事業所数、従業者数の推移

資料) 商業統計調査、経済センサス活動調査

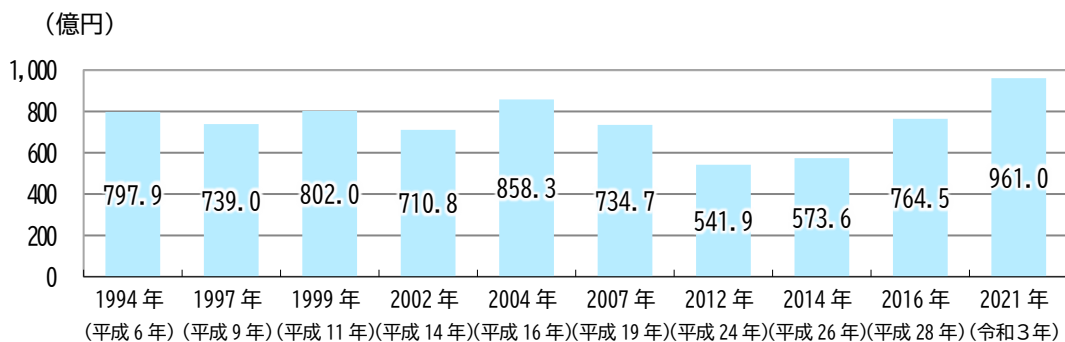


図 卸売業・小売業の年間販売額の推移

資料) 工業統計調査、経済センサス活動調査

(5) 土地利用

① 土地利用の現状（都市計画基礎調査）

市街化区域の土地利用は、住宅用地が27.2%を占め、次いで工業用地26.2%の順となっており、住宅都市、工業都市の両面を持つ職住近接型の都市の特性がうかがえます。

経年的には、農地や山林などの自然的土地利用が減少し、商業用地や住宅用地が増加しています。

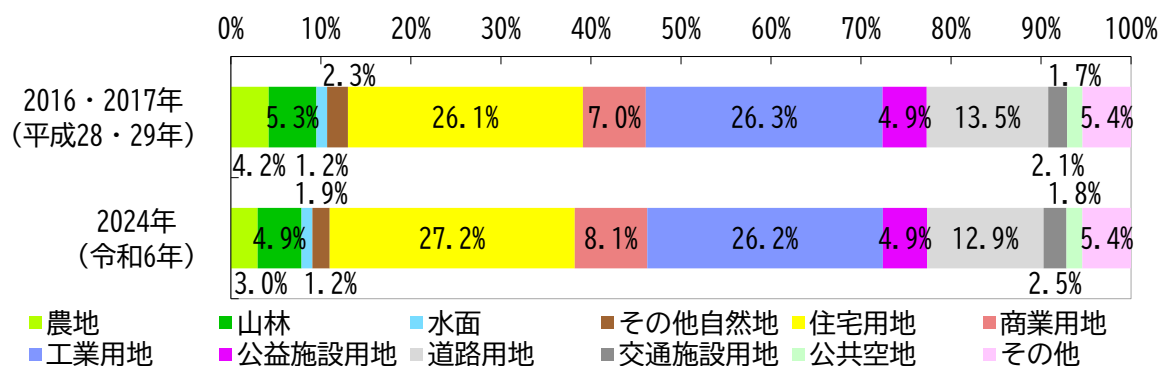


図 市街化区域の土地利用構成比の推移

資料) 各年 大津湖南都市計画基礎調査

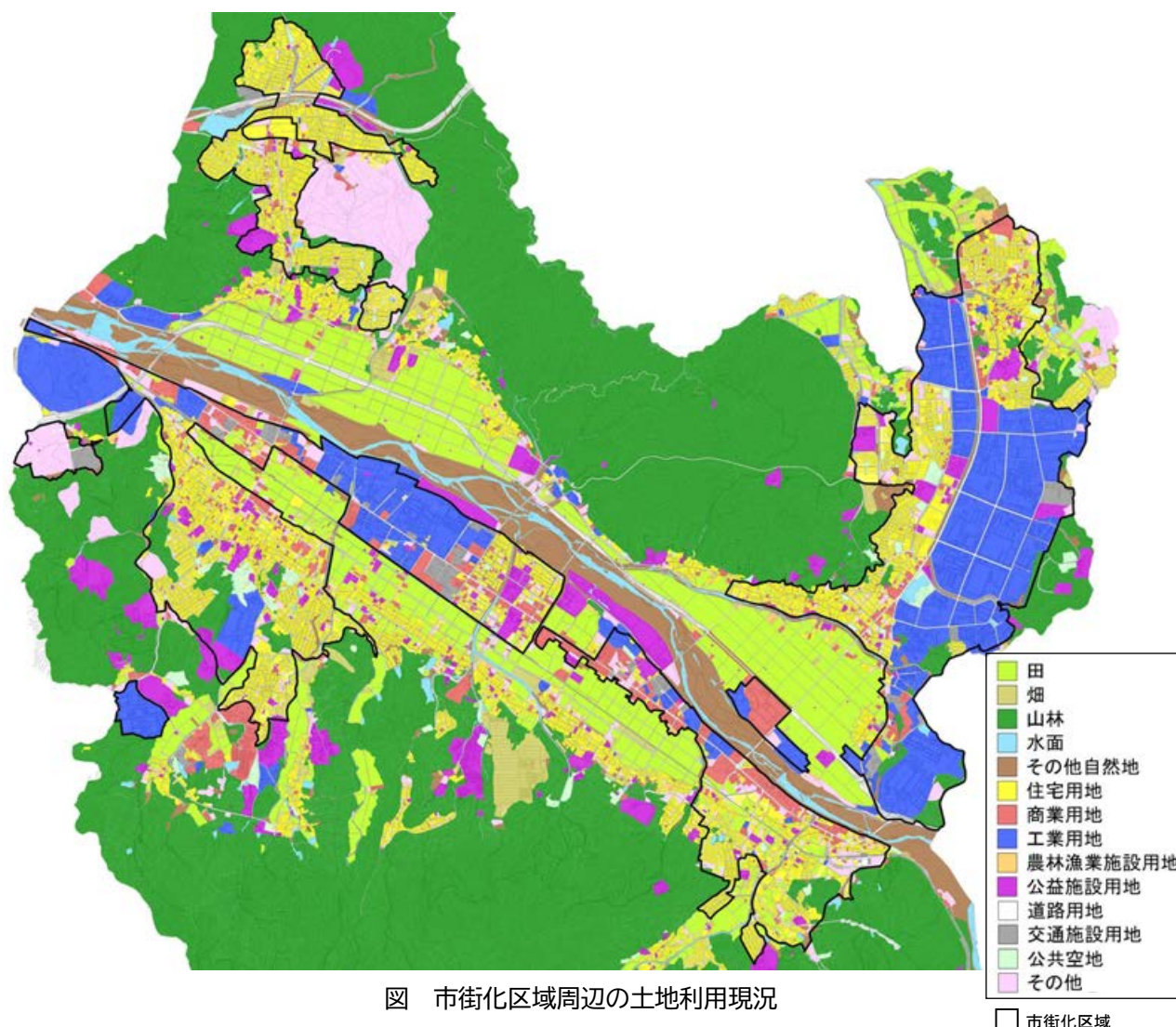


図 市街化区域周辺の土地利用現況

資料) 令和6年度大津湖南都市計画基礎調査

② 市街化区域内の空閑地の現況（都市計画基礎調査）

2024年度（令和6年度）の都市計画基礎調査による市街化区域内の空閑地は42箇所、面積の合計は約125.4ha、空閑地の土地利用の内訳としては49.4%が山林であり、次いでその他が28.1%、農地が16.8%となっています。

都市的土地利用への転換が困難な山林が面積の半数を占めていること、一体的な都市的土地利用が困難な不整形な地区が多いことから、市街化区域内での新たな都市的土地利用が可能な地区は少ない状況にあります。

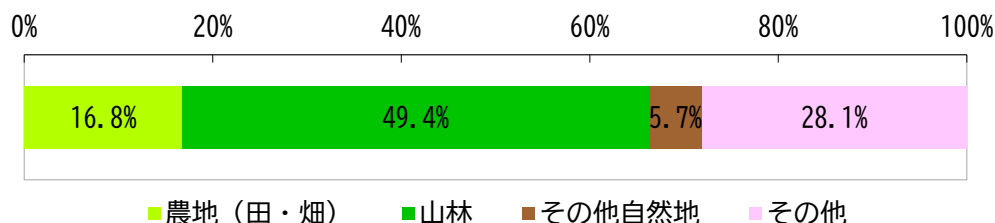


図 市街化区域の空閑地の土地利用の内訳

資料）令和6年度大津湖南都市計画基礎調査



□ 市街化区域
□ 市街化区域内の空閑地

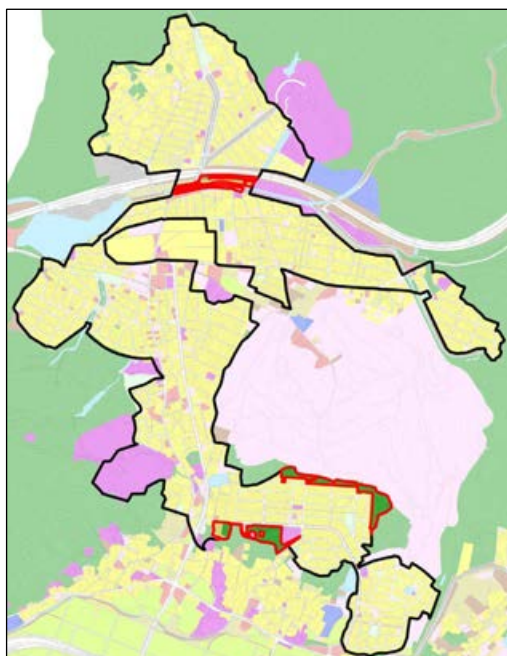
空閑地：土地利用現況図をもとに市街化区域内の農地、山林、その他自然地、その他①～④を抽出し、抽出した土地が一団で1ha以上となる場合を空閑地とする。その際、空閑地と空閑地の間にある道路及び河川が4m未満の場合は一団に含める。

その他①：ゴルフ場

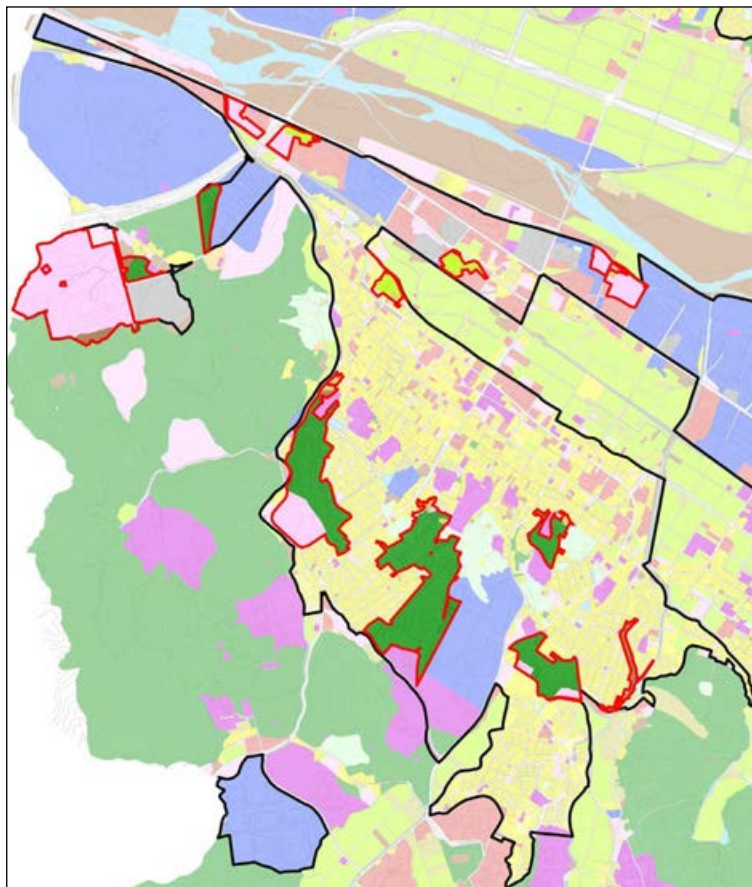
その他②：太陽光発電のシステムを直接整備している土地

その他③：平面駐車場

その他④：その他①～③以外の用途に供されている都市的土地利用（建物跡地、資材置場、改変工事中の土地、法面（道路、造成地などの主利用に含まれない法面））

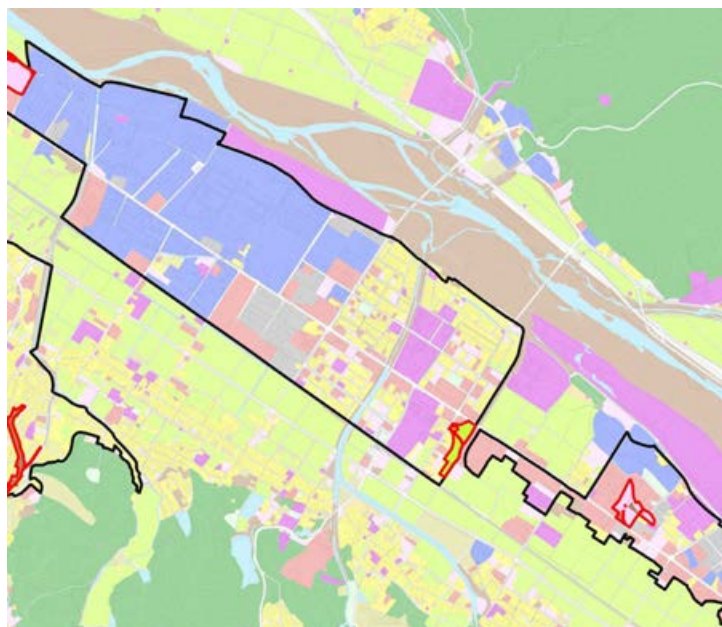


【菩提寺市街地】

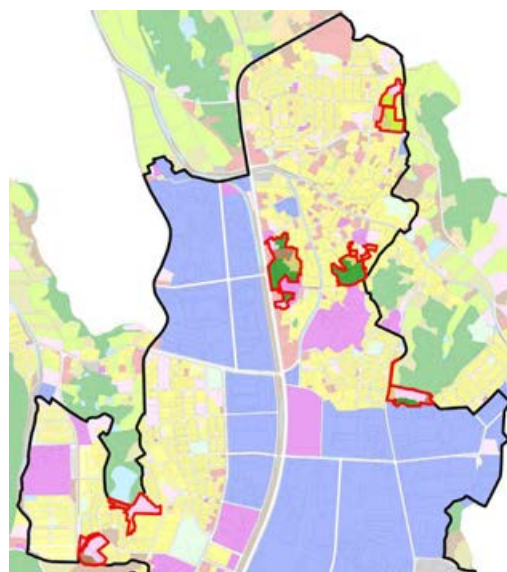


【石部市街地】

図 市街化区域内の空閑地の分布状況



【J R 甲西駅周辺】



市街化区域

市街化区域内の空地



【三雲・岩根・水戸・下田市街地】

図 市街化区域内の空地の分布状況

③ 空家等の分布状況

2024年度（令和6年度）の実態調査による空家等件数は880件で2016年度（平成28年度）と比較して1.44倍に増加しています。

小学校区別には、石部南、菩提寺北以外の7小学校区で増加しています。

危険度の総合評価ランク別には、管理が行き届いていない空家等（Cランク・Dランク）が約9％を占めています。

表 小学校区別の空家等件数の推移

小学校区名	空家等件数		H28→R6の増減	
	H28	R6	R6－H28	R6/H28
石部	60件	92件	32件	153.3%
石部南	41件	36件	▲5件	87.8%
三雲東	35件	62件	27件	177.1%
三雲	142件	200件	58件	140.8%
岩根	41件	84件	43件	204.9%
菩提寺	96件	109件	13件	113.5%
菩提寺北	101件	99件	▲2件	98.0%
下田	75件	115件	40件	153.3%
水戸	20件	83件	63件	415.0%
合計	611件	880件	269件	144.0%

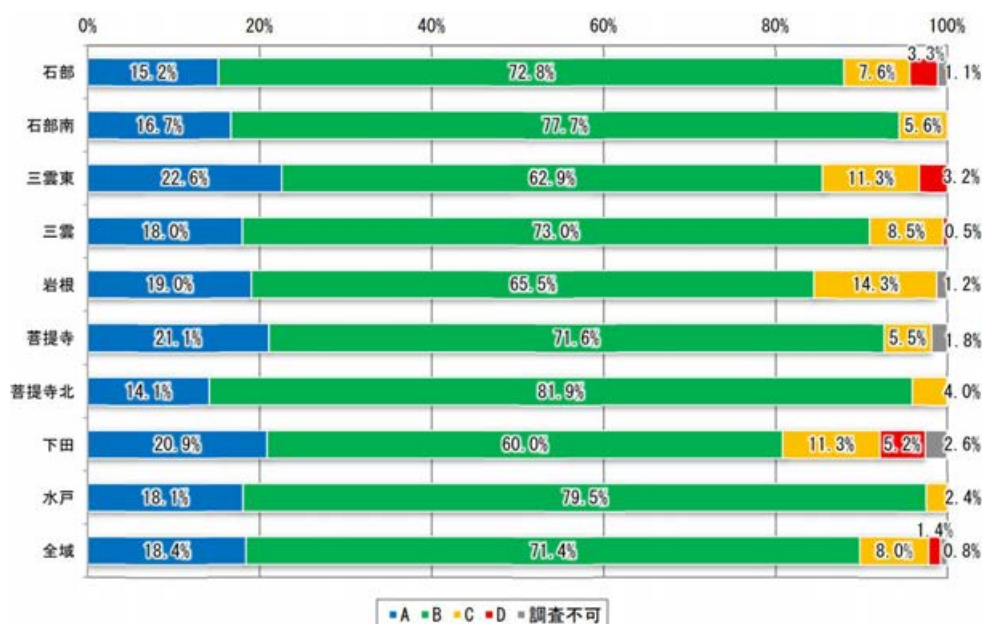


図 小学校区別危険度の総合評価の構成比

ランク	評価内容
A	管理に特段問題がなく、修繕の必要がない
B	小規模の修繕により再利用が可能
C	管理が行き届いていないが、当面の危険性はない
D	管理が行き届いておらず、損傷が激しい

資料) 令和6年度空家等実態調査
調査期間：令和6年11月5日～12月17日

(6) 交通

① 幹線道路

幹線道路の交通量は調査年次による変動が大きく、栗東湖南ＩＣの開設、国道１号栗東水口道路の開通などにより広域的な交通利便性が向上し、交通の流れも変化していることがうかがえます。

混雑度が1.0を超える路線が多く、朝夕の通勤時間帯を中心に交通混雑が発生しています。

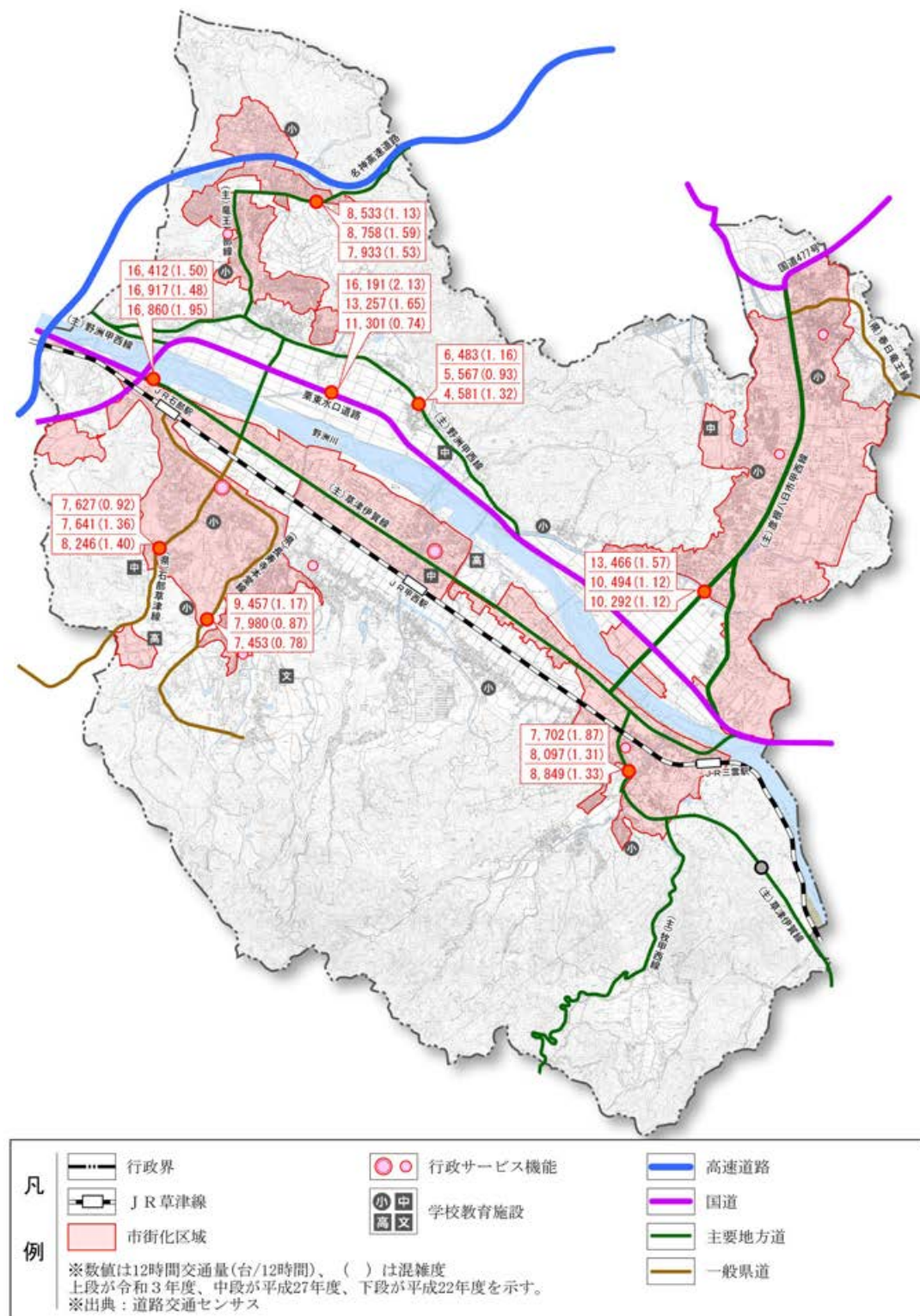


図 12 時間交通量、混雑度の推移 資料) 道路交通センサス

② 鉄道

本市内にはＪＲ草津線（市内駅：ＪＲ石部駅、ＪＲ甲西駅、ＪＲ三雲駅）が通り、市内外を結ぶ広域的な交通ネットワークを担っています。

2025年（令和7年）8月にＪＲ石部駅北側広場の供用を開始しています。

コロナ禍の影響により2020年（令和2年）に利用者数が大きく減少しており、ＪＲ三雲駅では2021年（令和3年）、ＪＲ甲西駅とＪＲ石部駅では2022年（令和4年）から増加傾向に転じていますが、2019年（令和元年）の水準にまでは回復していません。

ＪＲ草津線（貴生川～草津）の運行本数は、69本/日（平日上下計）であり、ピーク時（2004年（平成16年）～2011年（平成23年））と比較して10本減少しています。

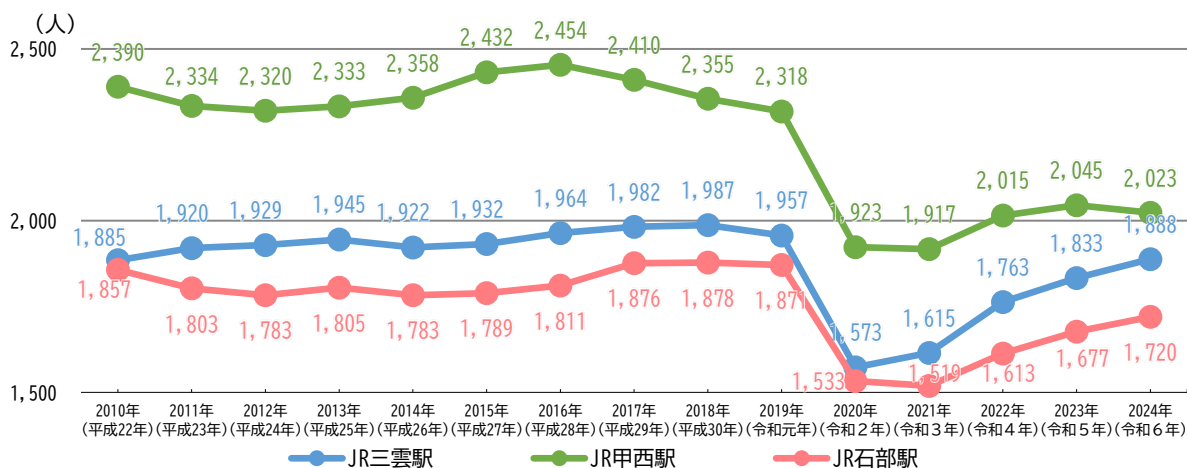


図 一日平均旅客乗車人員の推移 資料) 滋賀県統計書

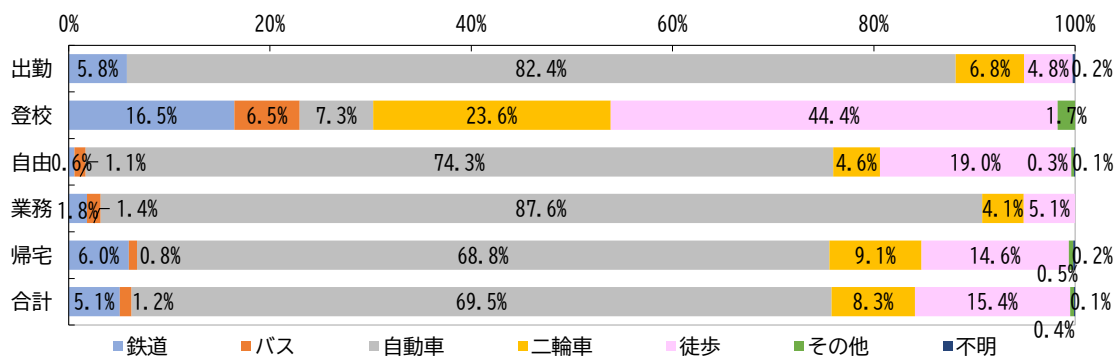
③ バス

本市では、生活交通路線を確保するためコミュニティバス「めぐるくん」の運行を行っています。

利用者数の減少や、働き方改革関連法に伴う労働時間の制限による運転手不足などを踏まえ、2024年（令和6年）4月に減便などの対応をし、2025年（令和7年）4月には利用状況などを総合的に鑑みて、運行本数や運行時間などの見直しを行っています。

④ 市民の交通行動

2021年（令和3年）市民の日常の移動手段としては、自動車が69.5%で最も高く、鉄道は5.1%、バスは1.2%に留まっています。



【2021年(令和3年)】

図 目的別交通手段分担率の推移

資料) 第6回近畿圏パーソントリップ調査

(7) 都市基盤

① 土地区画整理事業

市内では、11 地区 428.8ha で土地区画整理事業が行われており、いずれも事業が完了しています。

② 都市計画道路

都市計画道路は、滋賀県決定の幹線街路が6路線、市決定の幹線街路が9路線、市決定の特殊街路が7路線決定されています。

幹線街路の整備率（(改良済+概成済)/計画）は53.9%に留まっています。（資料：滋賀の都市計画 2025）

石部地域では都市計画道路の大幅な見直しが行われていますが、残存する路線はほぼ未整備となっています。

③ 公園・緑地

本市には、公園が21箇所、緑地が5箇所都市計画決定されており、その他に湖南市地域ふれあい公園条例に基づき配置された地域ふれあい公園が185箇所あります。

都市計画公園のうち、街区公園と地区公園はすべて供用されており、近隣公園の供用率は80.3%となっています。

表 都市計画公園等の現況

種別	計画面積	供用済面積	供用率	箇所数
	ha	ha	%	
地区公園 小計	6.00	6.00	100.0%	1 箇所
近隣公園 小計	22.90	18.40	80.3%	9 箇所
街区公園 小計	4.63	4.63	100.0%	11 箇所
緑地 小計	315.90	17.26	5.4%	5 箇所
都市計画公園等 合計	349.43	46.29	13.2%	26 箇所

資料) 湖南市公園等ストック再編基本計画（2024 年（令和6 年）1 月現在）

都市公園（地区公園・近隣公園・街区公園・緑地）の住民一人当たりの敷地面積は、8.47 m²、地域ふれあい公園を含めると11.07 m²で、都市公園の住民一人当たりの敷地面積の標準（10 m²）を超えています。（湖南市公園等ストック再編基本計画（2024 年（令和6 年）1 月現在））

④ 上水道・下水道

本市の水道事業は、計画給水人口 53,897 人、計画一日最大給水量 21,139m³/日の施設規模であり、普及率は99.9%と概ね市内全域に供給できる体制となっています。

水需要に対応した水量の安定を確保するため、滋賀県湖南水道用水供給事業から、計画給水量の約95%を受水しています。

本市では、公衆衛生・生活環境の改善を図り、あわせて公共用水域の水質保全に寄与するため、公共下水道事業及び特定環境保全公共下水道事業の2事業により汚水処理を行っており、2025 年度（令和7 年度）末時点の普及率は98.9%、水洗化率は97.6%となっています。

(8) 災害リスク

1/10 年確率（10 年に一度の大雨（時間最大 50mm 程度））の雨が降った場合、野洲川左岸の J R 石部駅付近、右岸の菩提寺南側付近などに 0.5m を超える浸水区域がみられるなど、市街化区域、市街化調整区域の広い範囲で洪水による浸水のリスクが想定されます。

市街化区域内については土砂災害警戒区域の指定は少ないものの、菩提寺や岩根の一部などに指定されています。

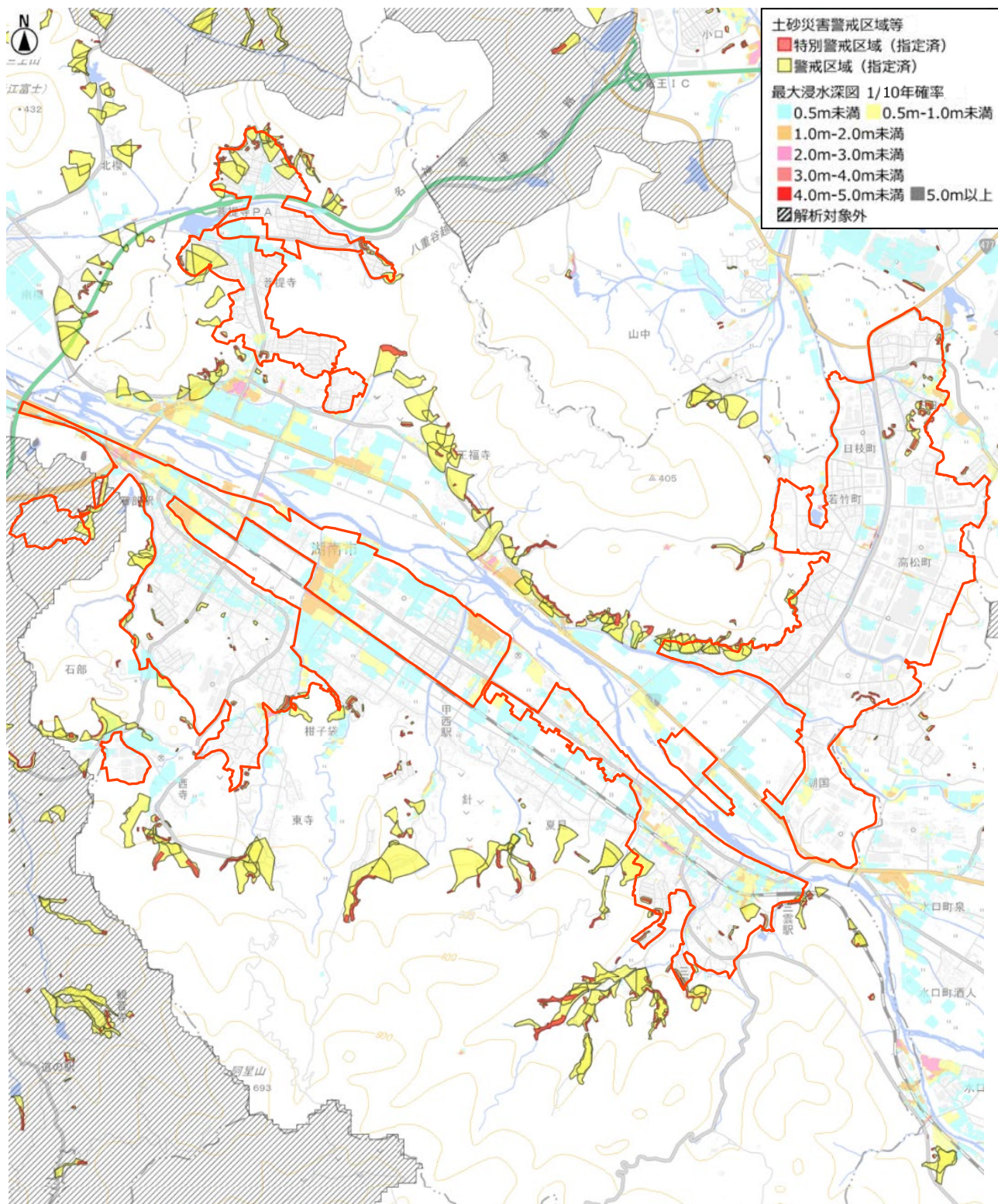


図 1/10 年確率による最大浸水深、土砂災害警戒区域の現況
(出典：滋賀県防災情報マップ(滋賀県HP))

1/200 年確率（200 年に一度の大雨（時間最大 131mm 程度））の雨が降った場合、野洲川左岸の JR 石部駅付近、右岸の菩提寺南側付近などに 3 m を超える浸水区域がみられるなど、市街化区域、市街化調整区域の広い範囲で洪水による浸水のリスクが想定されます。

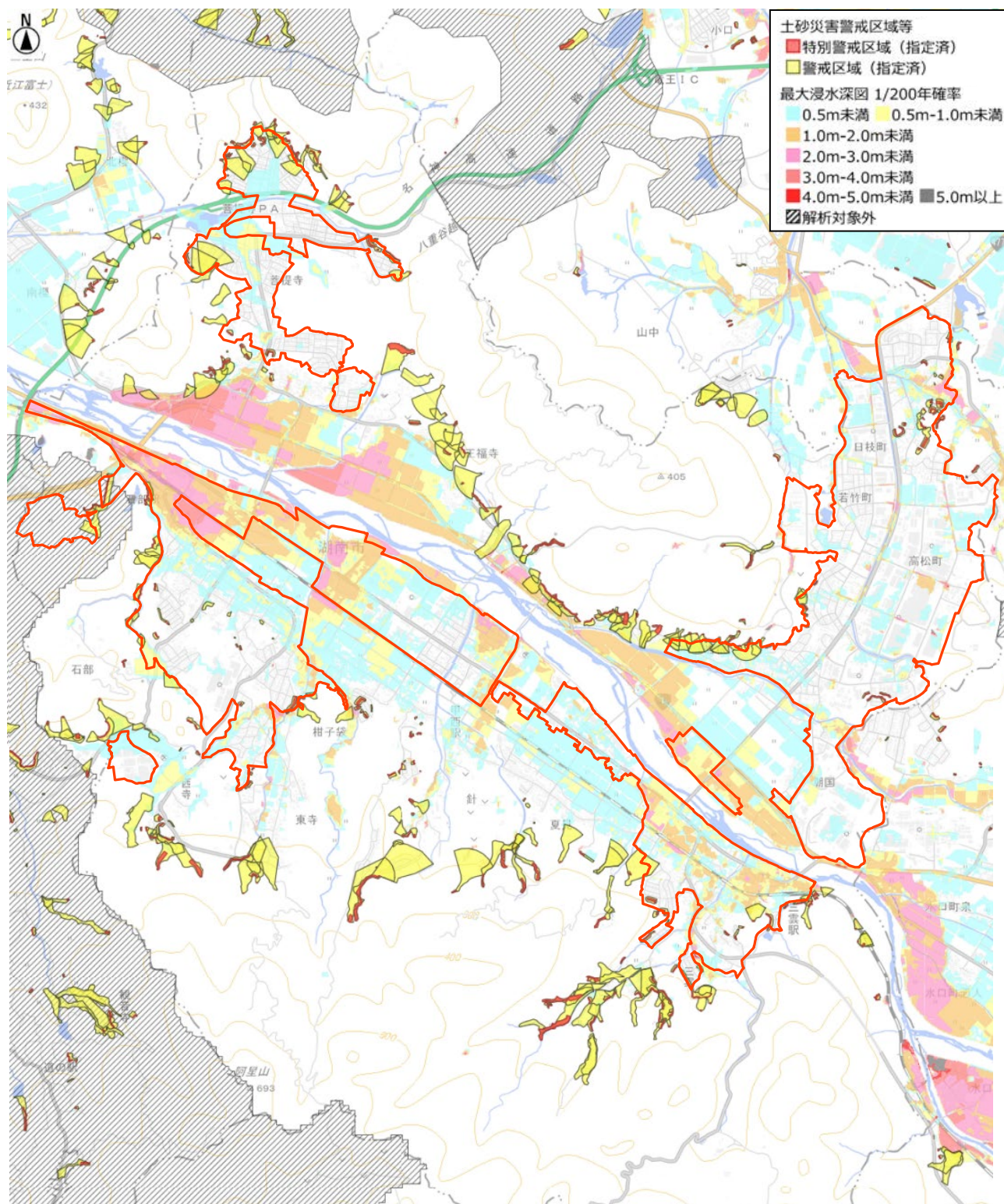


図 1/200 年確率による最大浸水深、土砂災害警戒区域の現況
（出典：滋賀県防災情報マップ（滋賀県HP））

(9) 市民意向

2024年（令和6年）9月に実施した第三次湖南省総合計画策定にかかる市民意向調査によると、「みんなが住み続けたい湖南省にするためにどのようなまちにしたいか」について、「道路や公共交通が快適で便利なまち」が最も多く、次いで「高齢者や障がい者が安心して暮らせる福祉のまち」となっています。



図 みんなが住み続けたい湖南省にするためにどのようなまちにしたいか

資料）第三次湖南省総合計画策定にかかる市民意向調査（2024年（令和6年）9月）

1-2 上位計画における都市づくりの方向性

第三次湖南省総合計画では、本市が目指すまちの将来像を「ずっとここに暮らしたい！ みんなで創ろう 笑顔つなぐ・つながる湖南」と掲げ、6つのまちづくりの目標を設定しています。

まちの将来像

ずっとここに暮らしたい！
みんなで創ろう
笑顔つなぐ・つながる湖南

まちづくりの目標

みんなで共に進める
仕組みをつくろう

～小規模多機能自治の
まちづくり～

うるおいのあるまち
をつくろう

～自然を生かし、
自然と共生する
まちづくり～

活気あるまち
をつくろう

～人と産業が集い、
公共交通でつながる
まちづくり～

元々とする暮らしを
つくろう

～子どもが主役の、
生涯健康で安心に暮らせる
まちづくり～

いきいきとした
暮らしをつくろう

～市民文化を
築き、育み、伝える
まちづくり～

明日を拓く
仕組みをつくろう

～効率的・効果的な
行財政システムと
人づくり～

図 第三次湖南省総合計画のまちづくりの目標

1-3 全国的な社会潮流

●本格的な人口減少・少子高齢化社会の到来

出生率の低下と平均寿命の延伸により、人口減少・少子高齢化が加速しています。



●SDGs（持続可能な開発目標）の推進

国際的な共通目標として、経済、社会、環境をめぐる幅広い課題への対応としてさまざまな主体の取組が求められています。



●デジタル技術の発展によるまちづくりDXや自治体DXなどの推進

デジタル技術の進展やポストコロナの時代における「人間中心の社会」への機運の高まりを背景として、あらゆる分野でデジタル技術を活用し、地域や社会の課題を解決するDXの推進が求められています。



●多様な働き方の普及、移住・定住や地域間交流の推進

一人ひとりの生活事情や価値観に合わせた働き方の普及に伴い、地方移住への関心が高まっており、国や地方自治体は、移住・定住を促進するために様々な支援策や制度を整えています。



●地球温暖化対策と脱炭素社会

2050年カーボンニュートラルや脱炭素社会の実現をめざすことが宣言され、脱炭素を通じて地域課題を解決し、地方創生に寄与する取組が広がっています。



●自然災害の激甚化・頻発化、防災・減災対策の推進

気候変動の影響により、豪雨や台風、洪水、土砂災害、地震などの自然災害がこれまで以上に激しく頻繁に発生しており、排水対策の強化、施設の耐震化などが進められています。



●MaaSなどの新たなモビリティサービスの推進

移動の利便性向上、高齢者の外出機会の創出や地域活性化、スマートシティの実現などに向けて、MaaSをはじめとした新たなモビリティサービスに関する取組が進められています。



●市民が主役のまちづくりの本格化

人口減少・少子高齢化の進行に伴い、地域課題は多様化し、市民と行政が助け合い一体となってまちづくりに取り組んでいくことが求められています。



1-4 都市づくりの主要課題

本市の現況と社会潮流、市民意向を踏まえた主要課題を以下の通りとします。

課題1. まちの持続的な成長を支える基盤整備と企業立地

国道1号、(主)草津伊賀線、JR草津線が市内を通過し、名神高速道路栗東湖南ICや竜王ICにもアクセスが良い立地特性を活かし、まちの活力を維持・強化していく産業活動を支えるため、道路などの都市基盤の整備や主要道路とインターチェンジ周辺の産業用地の確保に寄与する適切な土地利用を推進する必要があります。

課題2. コンパクト・プラス・ネットワークの都市づくり

人口減少に耐えうる都市としていくため、人口密度の維持されたコンパクトな市街地の形成と生活サービスを支える機能を集積した拠点づくりを推進する必要があります。特に駅周辺は重要な拠点として都市機能を集積し、それぞれの拠点を公共交通サービスで結ぶ拠点連携型都市構造による都市づくりを推進する必要があります。

拠点連携型都市構造に向けては、公共交通ネットワークを整備し、過度な自動車依存から公共交通利用への転換を図る取組などにより、公共交通を持続可能なサービスにする必要があります。

課題3. 地域資源を活かした自然を感じる美しい景観形成の推進

野洲川や田園風景などの自然環境や東海道石部宿、湖南三山などの歴史文化遺産を保全するとともに、地域の資源として活用することにより、身近に花や緑、美しい景観とふれあえる、うるおいのある都市づくりを進めることが必要です。

また、市内には森や川と調和した大規模な公園が各所にあり、こどもから高齢者まで憩える場として地域住民の日常に安らぎを提供するとともに、市外からの訪問者を惹きつける魅力的な空間となる可能性を秘めているため、拠点となる公園の充実や身近な公園の再編など、身近に緑とふれあえる都市づくりを進めることが必要です。

課題4. 各地域におけるコミュニティの維持と活性化

市街化区域、市街化調整区域のいずれにおいても空き家・空き地が増えており、市街化区域であっても著しく増加している地域があるため、若者が移住・定住できる仕組みや関係人口の増加といった地域コミュニティを維持するための取組により、市街地を活性化させる必要があります。

市街化調整区域では、市街化区域に比べ既存集落の人口減少や高齢化が一層進むことが見込まれており、担い手不足による遊休農地や荒廃農地の増加も危惧されることから、市街化の抑制を前提としつつ、地域コミュニティを維持するための適切な土地利用を図る必要があります。

課題5. 多様な人が都市づくりに参画できる仕組みづくり

地域まちづくり協議会を中心とした地域活動や湖南市版小規模多機能自治の展開などの取組により、市民と行政の協働の都市づくりを進めてきました。今後はこれらの取組に加え、公共施設の管理運営において厳しい財政状況となることを見据え、民間の活力やノウハウを取り入れた官民連携の都市づくりを推進する必要があります。

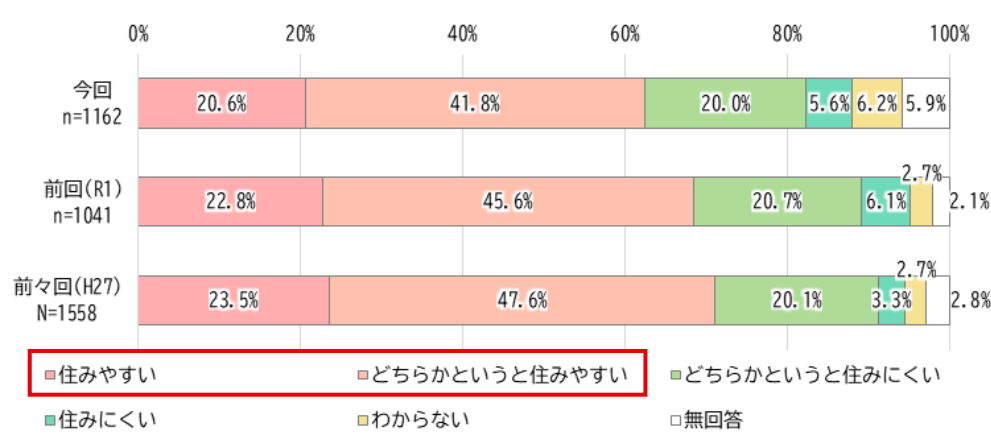
課題6. 身近な地域で安心・安全に住み続けられる都市づくり

全国的に気候変動によって土砂崩れや風水害が激甚化、頻発化する傾向にあり、南海トラフ地震もいつ起きてもおかしくない状況にあります。また、空き家や空き地が増加しており、老朽化による倒壊や樹木・雑草の繁茂、景観の阻害など安全性の低下や生活環境に深刻な影響を及ぼす恐れがあります。これらを踏まえ、防災・減災の考え方を徹底し、ハード・ソフト面を組み合わせた災害に強い都市づくりに取り組むことにより、安心・安全に住み続けられる都市づくりを進める必要があります。



【湖南市の住みやすさは？】

「住みやすい」または「どちらかというに住みやすい」と感じている市民の割合は6割を超えており、高い水準にありますが、経年的には低くなる傾向にあります。



資料)第三次湖南市総合計画策定における市民アンケート調査結果

第 2 章

全体構想

- 2－1．都市づくりの理念
- 2－2．都市づくりの基本目標
- 2－3．目標人口の設定
- 2－4．将来都市構造
- 2－5．分野別の都市づくりの基本方針

●市民の都市づくりへの関心は？



このテキストマイニングは 2024 年(令和6年)に実施した第三次湖南省総合計画策定にかかる市民意向調査に寄せられた自由意見をもとに作成したものです。

2-1 都市づくりの理念

第三次湖南省総合計画では、市民、地域、企業、行政の協働によって生涯住み続けたいくなるまちを目指し、まちの将来像を「ずっとここに暮らしたい！ みんなで創ろう 笑顔つなぐ・つながる湖南」と設定しています。

本計画では、この将来像と都市づくりにおける課題を踏まえ、これからの都市づくりの理念を次のとおり定めます。

都市づくりの理念

「笑顔がつながる 心が弾む 都市づくり」

～産業が息づき、ずっとここに暮らしたいと思えるまち～

湖南省は、国道1号や名神高速、JR草津線といった広域幹線が交差する交通の要衝として発展し、県内有数の工業団地を擁する工業都市です。職と住が近接する生活基盤を持つ一方で、市外から通う多くの就業者を迎え入れ、産業と暮らしが互いに支え合う都市経済を築いています。市の中央を流れる野洲川を中心に、田園風景やにぎわう市街地が広がり、自然・産業・暮らしが調和した豊かなまちの風景が広がります。

「笑顔がつながる 心が弾む 都市づくり」を理念に掲げ、地域資源を活かした都市空間づくりを進めます。ものづくりの精神と「自分たちのまちは自分たちでつくる」という共助の心を大切に、市民や企業、訪れる人々が出会い交流することで日常に笑顔が生まれ、心が弾むような体験が広がるまちを目指します。次の世代へ誇れる誰もが「ずっと住み続けたい」と思える持続可能な都市を築いていきます。



図 第三次湖南省総合計画「まちの将来像（イメージ図）」

2-2 都市づくりの基本目標

第三次湖南省総合計画のめざすまちの方向性「公共交通・都市計画・インフラ整備に長期的な視野を持つ住みやすいまち」と都市づくりの主要課題を踏まえ、基本目標を次のとおり定めます。

都市づくりの主要課題

まちの持続的な成長を支える基盤整備と企業立地

コンパクト・プラス・ネットワークの都市づくり

地域資源を活かした自然を感じる美しい景観形成の推進

各地域におけるコミュニティの維持と活性化

多様な人が都市づくりに参画できる仕組みづくり

身近な地域で安心・安全に住み続けられる都市づくり

目標1 活力とにぎわいを創出する都市づくり

一団の工業団地や地域固有の歴史・文化資源、観光資源など既存拠点の機能維持・向上を図るとともに、市内外企業の成長に寄与する土地利用と産業誘致を進め、地域経済の活性化や雇用創出、経済基盤の強化を推進します。

目標2 人と地域がつながるネットワークのある都市づくり

快適な移動を支える道路ネットワークを基本としつつ、緑豊かな歩きたくするような歩行者・自転車空間の確保、鉄道やバスによる公共交通の利便性の向上、駅の交通結節機能の強化などにより、人と地域がつながり、都市活動を活発化するコンパクト・プラス・ネットワークによる都市づくりを目指します。

目標3 豊かな環境、美しいまちなみを受け継ぐ都市づくり

豊かな自然環境や生態系の保全、歴史・文化資源の保存・再生などに取り組み、身近に緑や自然とふれあえる都市づくりを目指します。優良農地の保全を図るとともに、六次産業化や農業体験・交流の推進など、農業を活かした取組により、農地の価値向上を目指します。

また、環境負荷の少ない脱炭素のまちづくりにも取り組み、豊かな環境や美しいまちなみを次世代へと継承する都市づくりを目指します。

目標4 住み続けたいと思える都市づくり

市街地や農山村の既存集落ともに空き家・空き地の利活用を促進し、日常生活に必要な生活サービス機能が確保されるよう、地域の特性や実態に応じたきめ細かい土地利用を誘導します。人口減少・高齢化社会においても、快適な住環境を整備することにより住み続けたいと思える都市づくりを目指します。

目標5 多様な人財の参画と協働による都市づくり

多様化する地域課題に対応するため、民間の活力を取り入れつつ、多様な人財が参画できる機会の確保により都市づくりの担い手を確保し、市民・民間企業・行政の協働が生まれる都市づくりを目指します。

目標6 安心・安全で暮らしやすい都市づくり

ハード・ソフトによる総合的な防災・減災対策を進めるとともに、生活環境の改善を図り、市民が住み慣れた地域で安心・安全に住み続けられる都市づくりを目指します。

2-3 目標人口の設定

本市の人口は2005年（平成17年）をピークに減少傾向にあり、国立社会保障・人口問題研究所による推計結果では、今後も人口減少が続き、2035年（令和17年）には人口50,000人程度になると予測されています。

本計画においては、第三次湖南市総合計画と整合を図り、子育て支援策とともに子育て世帯の転出抑制、若年層のU・Iターンおよび移住・定住施策に取り組むことにより、定住人口の確保と人口流出の抑制が進むものと考え、**2035年（令和17年）の将来人口を51,971人に設定します。**

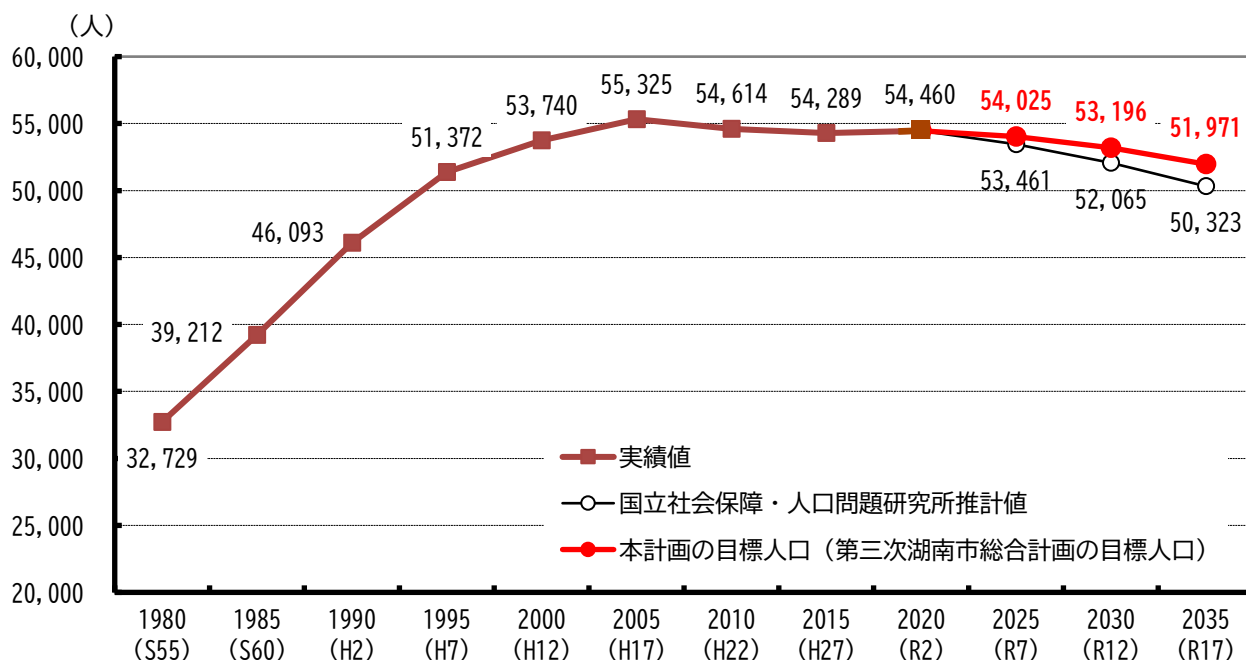


図 目標とする人口

2020年（令和2年）の市街化区域の人口密度は38.0人/haであり、小地域を単位とした将来人口・世帯予測ツール（国土交通省国土技術政策総合研究所（2024年（令和6年）4月））による推計結果では、2035年（令和17年）には35.5人/haになると予測されています。

将来の市街化区域の人口密度は、駅周辺などの利便性の高い区域への居住や都市機能の集約化、市街化区域内の空き家・空き地の有効活用などにより、現在の水準の維持を目指します。

将来の目標人口
⇒ 51,971人

将来の市街化区域の人口密度
⇒ 現在の水準の維持を目指す

2-4 将来都市構造

将来都市構造とは、都市づくりの理念や基本目標に基づき、都市全体の骨格を空間的・概念的に示したものであり、本市が目指す将来の都市の姿をわかりやすく描くものです。

将来都市構造は、各種都市機能の集積や高度化を目指す「拠点」、拠点間を結ぶ交通ネットワークなどを示す「軸」、都市づくりのベースとなる土地利用の区分を示す「地域」の3つの要素により構成します。

(1) 本市が目指す将来都市構造

都市拠点としてJ R 甲西駅、地域拠点としてJ R 石部駅・三雲駅に都市機能の集約を進めるとともに、各地に分散した市街地と各拠点を結ぶ交通ネットワークを整備することで湖南市の実態を踏まえたコンパクト・プラス・ネットワークの都市づくりを目指すものとします。

また、中部・近畿圏の交通の要衝として製造業とともに発展してきた工業のまちであることを考慮し、交通と産業が強化され、自然や田園と調和した都市構造を目指します。

(2) 拠点

これまでの各種都市機能の集積や多様な資源の特性をさらに磨き、都市全体の均衡ある発展、持続可能な都市づくりを牽引する拠点づくりを進めます。

① 日常生活の活動の中心となる拠点

都市拠点

【位置づけ】

- ・ J R 甲西駅周辺、市役所周辺

【目指す姿】

- ・ 多様な都市機能の集積、魅力的な公共空間、交通結節点などの中心市街地としての機能を維持、確保し、良質な住宅地の開発と歩行者ネットワークや親水拠点の整備により、住みやすくにぎわいのある拠点づくりを進めます。

地域拠点

【位置づけ】

- ・ J R 石部駅周辺、J R 三雲駅周辺

【目指す姿】

- ・ 中心市街地との有機的な連携のもとで、行政サービスや商業、医療などの生活サービス機能と駅やバス停といった公共交通機能を併せ持った地域生活を支える拠点づくりを進めます。

生活拠点

【位置づけ】

- ・まちづくりセンター周辺、コミュニティセンター周辺

【目指す姿】

- ・市民自ら地域コミュニティの活動を醸成する場としての機能と小規模多機能自治を進める拠点づくりを進めます。

② 都市の活力を生み出す拠点

産業拠点

【位置づけ】

- ・湖南工業団地、朝国高架橋周辺、石部緑台周辺

【目指す姿】

- ・湖南工業団地をはじめとする既存工業団地は、アクセス性の向上、操業環境の維持・向上に努めます。
- ・石部緑台周辺などにおいては、交通利便性を活かし、周辺環境との調和に配慮しつつ、新たな企業の集積に努めます。



県内最大級の湖南工業団地



名神高速道路栗東湖南 I C 周辺の産業用地

産業集積エリア

【位置づけ】

- ・（主）草津伊賀線沿道（石部口～平松、夏見周辺）

【目指す姿】

- ・円滑な交通環境に配慮しつつ、業態変化に対応可能な機能集積を図ります。
- ・既存の操業環境の維持・向上と周辺環境との調和を重視した新たな企業の集積に努めます。

広域交流拠点

【位置づけ】

- ・国道1号と（主）彦根八日市甲西線の結節点周辺（東部広域交流拠点）、国道1号と（主）竜王石部線の結節点周辺（西部広域交流拠点）

【目指す姿】

- ・国道1号と主要地方道の結節点は高い立地ポテンシャルを活かし、様々な産業の集積を図り、本市の経済活力の増進と地域間交流の活性化を図る拠点づくりを進めます。

（主）：主要地方道

③ その他の拠点

交流レクリエーション拠点

【位置づけ】

- ・希望が丘文化公園、湖國十二坊の森「十二坊温泉ゆらら」周辺、雨山文化運動公園周辺、総合体育館周辺、野洲川親水公園周辺、じゅらくの里周辺

【目指す姿】

- ・周辺環境を最大限に活用した交流レクリエーション拠点としての機能の整備・強化を図るとともに、各拠点間のネットワークの整備を進めます。

歴史・観光拠点

【位置づけ】

- ・善水寺、長寿寺、常楽寺、東海道石部宿、平松のウツクシマツ自生地周辺

【目指す姿】

- ・地域の自然環境や歴史文化資源を活かした観光拠点として周辺地域と一体的に機能向上を図ります。



平松のウツクシマツ自生地

(3) 軸

本市と周辺市町を結ぶ広域交通、市内各地の都市機能や土地利用を結ぶ都市内交通によって、市民の日常生活における移動の利便性を高めるとともに、本市のポテンシャルを引き出し、新たな価値を生み出す連携を支える交通の骨格をつくります。

	広域連携軸（鉄道）		広域連携軸（道路）
【位置づけ】 ・ J R 草津線、名神高速道路、国道 1 号、（主）草津伊賀線			
【目指す姿】 ・ 国土レベルの広域的な交流・連携を促進する軸として、その機能の効果的かつ最大限の活用を図ります。			

	地域連携軸
【位置づけ】 ・ 国道 477 号、（主）彦根八日市甲西線、（主）草津伊賀線、（主）竜王石部線、（主）野洲甲西線、（県）石部草津線など	
【目指す姿】 ・ 市内の地区間の交流と連携を促進するとともに、広域連携軸による人の流れを市内各地へ円滑に誘導するため、交通ネットワークの機能強化と利便性向上を図ります。 ・ 行政区域を超えるサービスや機能を有する施設などへのアクセスを向上し、基幹産業を支える道路網を実現するため、周辺自治体と連携し、拠点間ネットワークの構築を図ります。	

	都市内環状軸
【位置づけ】 ・ （市）南部中央線、（主）彦根八日市甲西線、（主）竜王石部線 など	
【目指す姿】 ・ 都市拠点と地域拠点、広域交流拠点を結ぶとともに、市街地における円滑な移動を確保するため、交通ネットワークの機能強化と利便性向上を図ります。	

	景観シンボル軸（野洲川）		景観シンボル軸（旧東海道）
【位置づけ】 ・ 野洲川、旧東海道			
【目指す姿】 ・ 本市の個性を形成する景観シンボル軸として、心が落ち着く美しい景観整備に取り組みます。			

（主）：主要地方道、（県）：一般県道、（市）：市道

(4) 地域

地形条件や自然条件を基本として、市街地地域、田園地域、森林地域に分類し、それぞれ固有の特徴や資質を活かした都市づくりを進めていきます。

市街地地域

【位置づけ】

- ・市街化区域

【目指す姿】

- ・指定用途地域に応じた土地利用を促進するとともに、道路や公園、下水道などのインフラの整備と適正な維持・更新を図ります。
- ・社会経済情勢や宅地需要を見極めながら、戦略的な市街地整備・再編を進めます。

田園地域

【位置づけ】

- ・市街化調整区域（農地、集落）

【目指す姿】

- ・農地は、貴重な農業生産基盤として計画的かつ適切な保全・整備に取り組みます。
- ・農地内に点在する集落や既存の住宅地などは、生活環境の改善や地域コミュニティの維持を図ります。

森林地域

【位置づけ】

- ・市街化調整区域（森林）

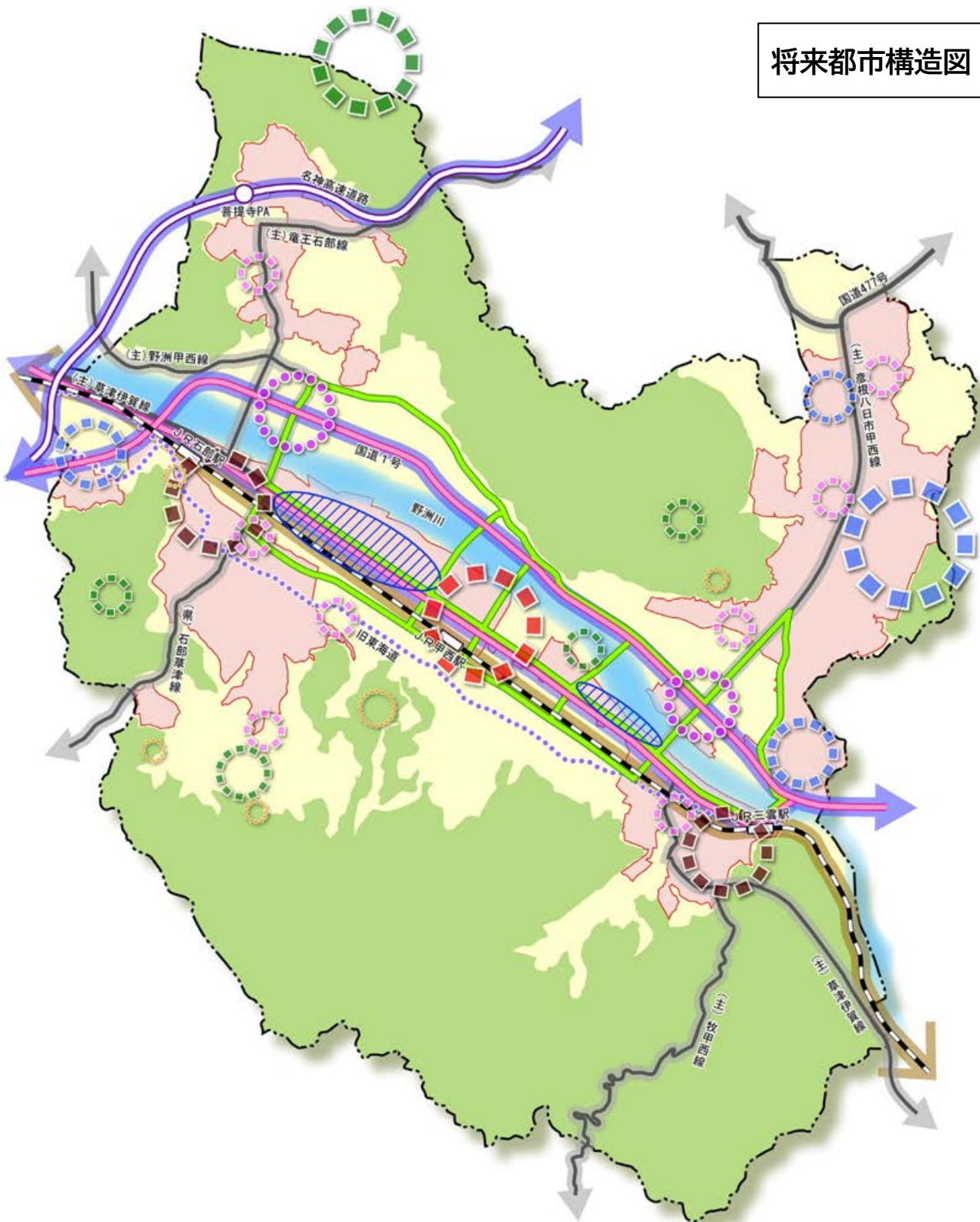
【目指す姿】

- ・環境保全や生物多様性、防災、レクリエーションなどの森林が持つ多面的な機能の保全と活用を図ります。



里山の豊かな自然環境

将来都市構造図



【拠点】

- 都市拠点
- 地域拠点
- 生活拠点
- 産業拠点
- 産業集積エリア
- 広域交流拠点
- 交流レクリエーション拠点
- 歴史・観光拠点

【軸】

- 広域連携軸（鉄道）
- 広域連携軸（道路）
- 地域連携軸
- 都市内環状軸
- 野洲川（景観シンボル軸）
- 旧東海道（景観シンボル軸）

【地域】

- 市街地地域
- 田園地域
- 森林地域

- 高速道路
- 国道等
- 国道1号・（主）草津伊賀線
- 行政界

2-5 分野別の都市づくりの基本方針

第2章で設定した都市づくりの理念や基本目標、将来都市構造の実現に向けて、分野別の都市づくりの基本方針を定めます。

都市づくりの分野と都市づくりの基本目標の関連性は以下のとおりです。

【都市づくりの分野】		【都市づくりの基本目標】					
		①	②	③	④	⑤	⑥
(1)土地利用の方針							
① 市街地地域		◎			○	○	○
② 田園地域・森林地域							
③ 今後新たな土地利用を推進する区域							
④ 計画的な開発を誘導する区域							
(2)交通体系の方針							
① 多様な都市活動を支える交通環境の構築		○	◎		○		○
② 人と環境にやさしい交通環境の構築							
③ 持続可能な交通環境の構築							
(3)公園・緑地の方針							
① 水や緑の保全と魅力向上		○		◎	○		
② 緑を生かした都市空間づくり							
③ 協働による環境にやさしい都市づくり							
(4)景観づくりの方針							
① 風土を構成する美しい自然景観の保全				◎	○	○	
② 歴史文化が薫る伝統的景観の継承							
③ 後世に残る美しく魅力的な景観の創造							
(5)河川、その他の都市施設の方針							
① 河川環境の整備と有効活用				○		○	◎
② 上下水道の計画的な整備・維持管理							
③ その他の都市施設の計画的な維持管理・更新							
(6)安心・安全都市づくりの方針							
① 災害に強い都市づくりの推進			○		○		◎
② 防犯都市づくりの推進							
③ ユニバーサルデザインに配慮した都市づくりの推進							
④ 安心・安全都市づくりに向けた地域レベルの活動の推進							

(1) 土地利用の方針

基本的な考え方

本市は「コンパクト・プラス・ネットワーク」型の都市構造を推進し、ＪＲ草津線の３駅を拠点に公共交通で各地域を結び、持続可能で魅力的な都市づくりを進めます。特にＪＲ甲西駅を核とする中心市街地では、多様な都市機能と良好な住環境の両立を図ります。

産業面では、企業の成長や新規立地に対応するため、幹線道路沿いの適地で市街化区域の計画的拡大を図ります。

既成市街地における空き家・空き地の積極的な活用を図りつつ、住宅開発が望ましくない地域の無秩序な開発を抑制するため居住調整地域の指定や市街化調整区域への逆線引きを検討します。これにより適正な人口密度を維持し、効率的で持続可能な都市環境の実現を目指します。



① 市街地地域

駅周辺と幹線道路を活かした集約型の拠点形成によるコンパクトな都市づくりを推進するとともに、市街化の進展が見込まれない地域については、土地利用の適正化の観点から、市街化調整区域への変更を検討します。

専用居住ゾーン（住居系用途地域）

- 湖南市立地適正化計画に基づく居住誘導区域の運用と併せた居住の誘導
- 周辺環境と調和した良好な住環境の形成
- 地区計画や景観協定などの活用による地域の取組に応じた良好な住環境の整備の促進
- 空き家などの既存ストックの活用促進
- 市街化調整区域への逆線引き候補地の検討

複合居住ゾーン（住居系＋都市機能を有する地域）

- 商業・医療・福祉・教育などの都市機能の立地誘導
- 空き家などの既存ストックの活用促進

商業・業務ゾーン（商業系用途地域）

- ＪＲ草津線３駅周辺のにぎわい創出のための商業系土地利用の誘導
- 既存商店街活性化のための土地利用の誘導

産業振興ゾーン（工業系用途地域）

- 既存企業の操業環境の維持と強化
- 住宅と工場などが混在する地域の環境調和を図るための土地利用の誘導
- 幹線道路沿道の空き地・空き店舗の活用促進
- 無秩序な宅地化の抑制のための居住調整地域の検討

② 田園地域・森林地域

人口減少・高齢化に対応して既存集落の生活環境を維持し、森林・農地の適切な保全と活用を進めます。

農地・集落地エリア

- 湖南農業振興地域整備計画と地域農業経営基盤強化促進計画に基づく農地の利用促進と保全
- 遊休農地や荒廃農地の増加抑制と利活用の検討
- 地区計画制度などを活用した居住や産業振興のための適切な土地利用の推進
- 空き家の用途変更による活用の検討
- 固有の集落環境を形成する旧東海道沿道の保全

森林環境保全エリア

- 水源涵養、災害防止といった多面的な機能の維持による自然環境の保全
- 林道の適切な配置と放置林対策の推進
- 集落に近い里山の憩いの場としての環境整備と活用の促進
- 無秩序な開発の規制による森林の保全

レクリエーションエリア

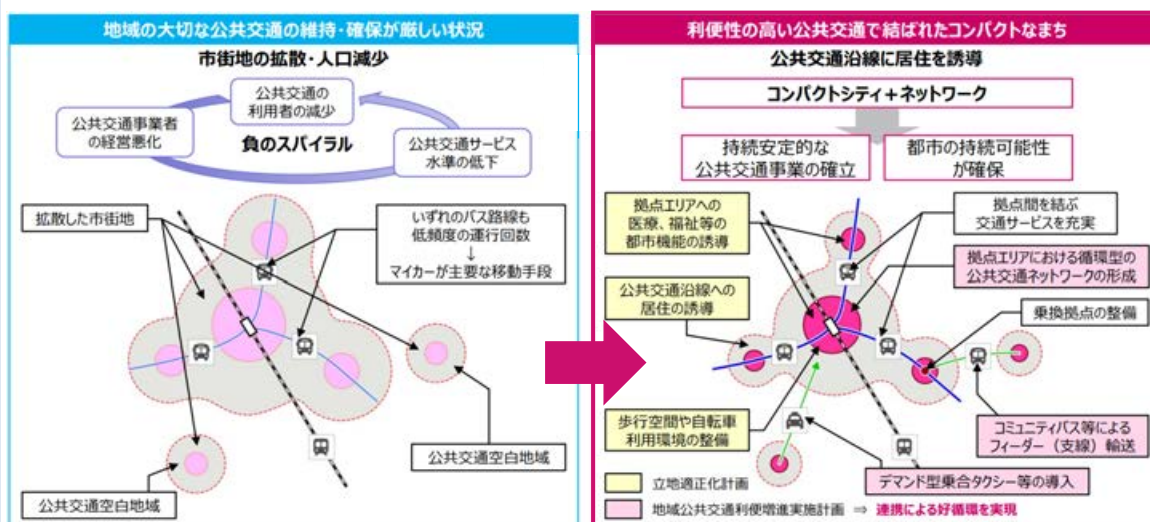
- 野洲川周辺のレクリエーションの場としての整備の推進

コラム

【コンパクト・プラス・ネットワークとは？】

「コンパクト・プラス・ネットワーク」とは、国が進めている都市政策の考え方で、人口減少や高齢化に対応するために、都市機能を集約(コンパクト化)し、それらを公共交通などで結ぶ(ネットワーク化)ことを目指すものです。

本市では、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の都市づくりを進めることにより、「生活利便性の維持・向上」、「駅周辺の活性化」、「公共交通の維持」などが期待されます。



資料)国土交通省立地適正化計画の手引き【資料編】(令和6年4月改訂)

③ 今後新たな土地利用を推進する区域

対象地区のこれまでの農業投資における課題や水災害リスクなどを把握し、土地利用の妥当性を十分に検証します。実現に向けては、関係機関との協議・調整を行い、必要に応じて水災害リスクを防止・軽減するための対策を実施します。中心市街地の拠点形成や市内外の企業の成長支援を図るため、土地利用に関する実施プランを作成するなど、自然環境との調和に配慮した市街地整備を計画的に推進します。

市街地拡大区域

- J R草津線や（主）草津伊賀線の交通利便性を活かした住居系・商業系土地利用の推進
- 既に市街化している区域、地区計画による計画的な市街地の整備が進められている区域での、良好な居住環境の形成、土地利用実態と都市計画の整合性の確保

産業振興区域

- 市内企業の事業拡大や新規企業の立地のための工業系土地利用の推進

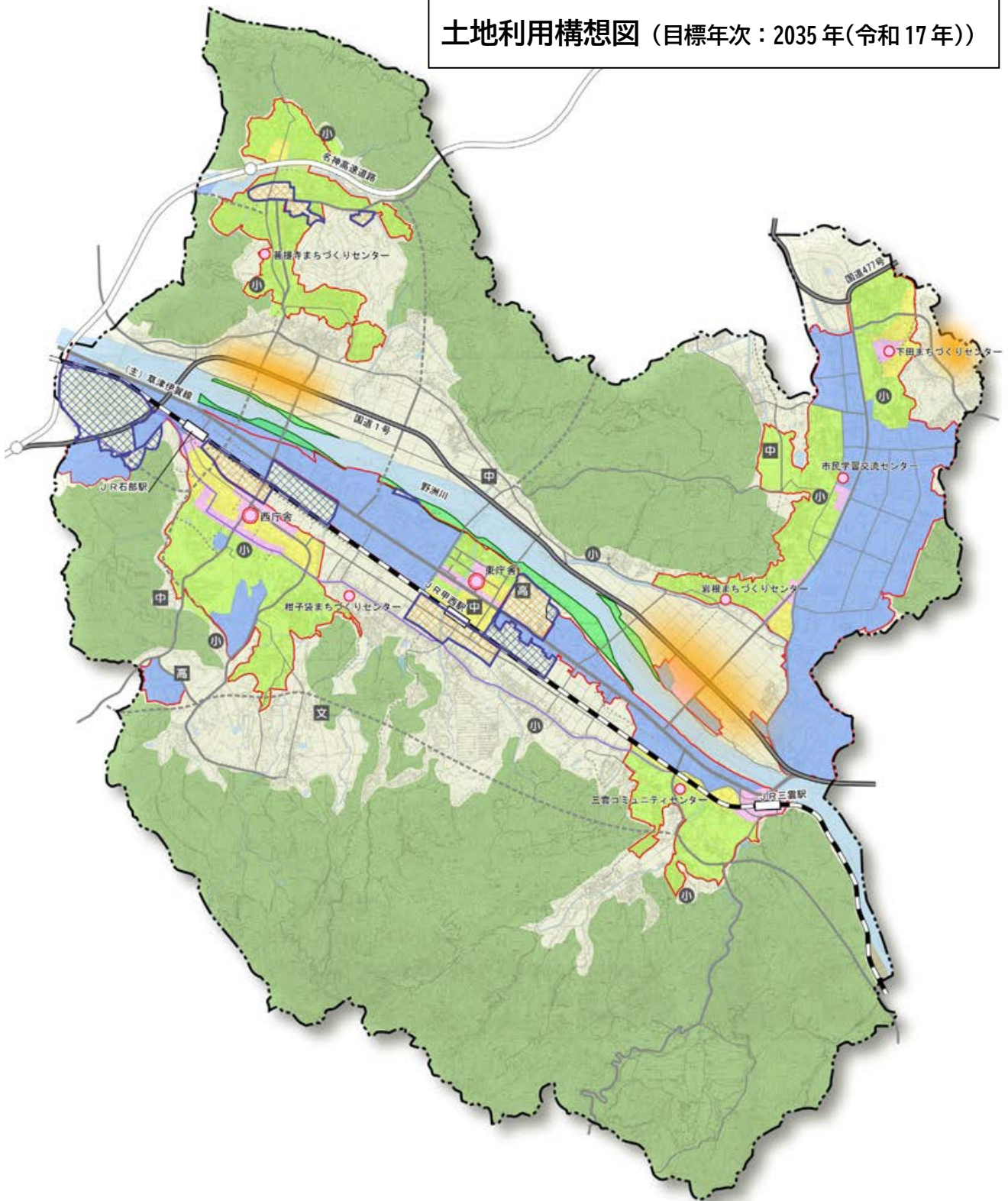
④ 計画的な開発を誘導する区域

中長期的には、交通利便性の高い地区において、観光や農業など様々な産業の集積による拠点機能の強化を目指します。土地利用の妥当性を十分に検証したうえで土地利用の実施プランを作成し、関係機関との協議・調整により状況を見極めつつ検討を進めます。

計画的開発誘導区域

- 市の魅力を発信する観光交流拠点の機能強化に向けた土地利用の検討
- 農業の六次産業化を促進する拠点形成に向けた計画的な土地利用の検討
- 周辺の工業地域を補完する工業系土地利用の検討

土地利用構想図（目標年次：2035年(令和17年)）



凡
例

	行政界		高速道路		専用居住ゾーン		森林環境保全エリア
	市街化区域		国道		複合居住ゾーン		レクリエーションエリア
	河川等		県道、主な市道等		商業・業務ゾーン		市街地拡大区域
	行政サービス機能 (出張所)		旧東海道		産業振興ゾーン		産業振興区域
	学校教育施設		J R 草津線		農地・集落地エリア		計画的開発誘導区域

※道路の破線は湖南市道路整備計画対象路線

基本的事項

都市の現況と課題

全体構想

地域別都市づくり構想

計画の実現に向けて

参考資料

(2) 交通体系の方針

基本的な考え方

都市拠点および地域拠点を中心に交通結節機能の強化と各拠点間の交通ネットワークの形成・充実を図り、持続可能な誰もが移動しやすい交通環境をつくります。また、主要幹線道路の交通渋滞対策とインターチェンジ周辺の機能強化により、工業都市としての魅力を高めます。

公共交通は、運転士不足、利用者の減少などにより、これまでのサービスの維持が難しくなっていますが、通勤や通学、高齢者の移動手段としての公共交通を維持していく必要があるため、利便性の向上と新たな移動手段の導入を検討します。



① 多様な都市活動を支える交通環境の構築

市内・市外への通勤・通学や日常生活を支え、人と人、人と地域の交流を促進することで地域の活性化につながる交通環境を構築します。

- 自動車交通の渋滞の緩和に向けた国道1号の4車線化、周辺自治体との連携による広域的な拠点ネットワークの構築など、広域幹線道路・幹線道路の整備
- 実現性を踏まえた都市計画道路の見直しの検討
- 名神高速道路ICや駅などの交通結節点へのアクセスの強化
- 大規模災害を見据えた交通リダンダンシーの確保
- JR草津線の運行本数の増加、複線化の要望と利用促進の取組の強化
- パークアンドライドのための駅駐輪場や駐車場の整備と利便性の向上
- サイクルアンドバスライドの導入の検討
- ノンステップバスの導入

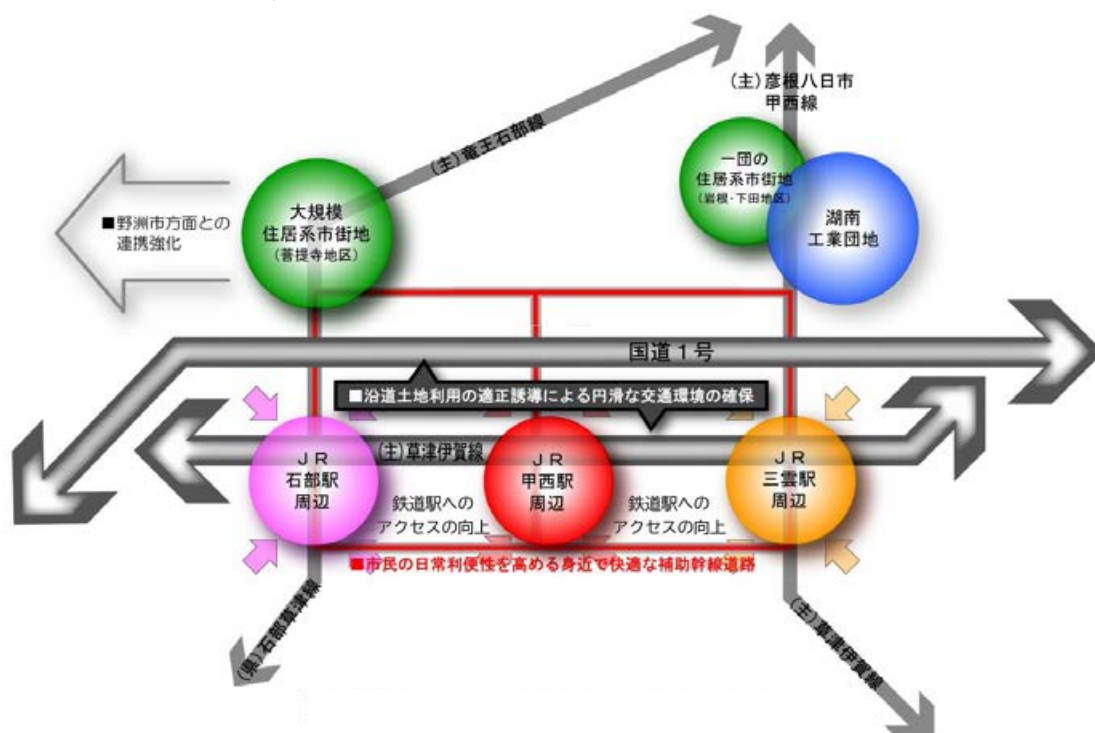


図 道路ネットワーク整備の基本的な考え方

【本市の交通体系】

広域幹線道路（広域連携軸（道路））

- 国土レベルの広域的な交流・連携を支える道路

①高速道路（名神・新名神高速道路）、②国道1号、③（主）草津伊賀線



市内を横断する国道1号

幹線道路（地域連携軸）

- 広域幹線道路を補完し、周辺市町との連携、交流を支える道路

④国道477号、⑤（主）彦根八日市甲西線、⑥（主）竜王石部線、⑦湖南竜王線、
⑧（主）野洲甲西線、⑨（市）菩提寺野洲線、⑩（県）春日竜王線、⑪（都）菩提寺中央線、
⑫（都）丸山中島線、⑬五軒茶屋バイパス線、⑭（県）石部草津線、⑮（県）長寿寺本堂線、
⑯（主）草津伊賀線、⑰（主）牧甲西線、⑱草津伊賀バイパス（山手幹線）、
⑲（仮）正福寺菩提寺線、⑳（仮）正福寺石部工業団地線

補助幹線道路

- 広域幹線道路、幹線道路を補完し、それぞれの市街地や市内に点在する主要な施設などをネットワークする道路

㉑（主）野洲甲西線、㉒（市）下田竜王線、㉓（市）岩根大谷線他、㉔（仮）大谷山中線、
㉕（市）にぎり池朝国線、㉖（市）南部中央線、㉗（市）平松正福寺線、㉘（市）甲西線、
㉙（市）夏見岩根線、㉚（都）三雲駅線、㉛（都）石原線、㉜（市）五軒茶屋線、
㉝（都）出岩ヶ谷沖の前線、㉞（都）岡出線、㉟（市）菩提寺中央線

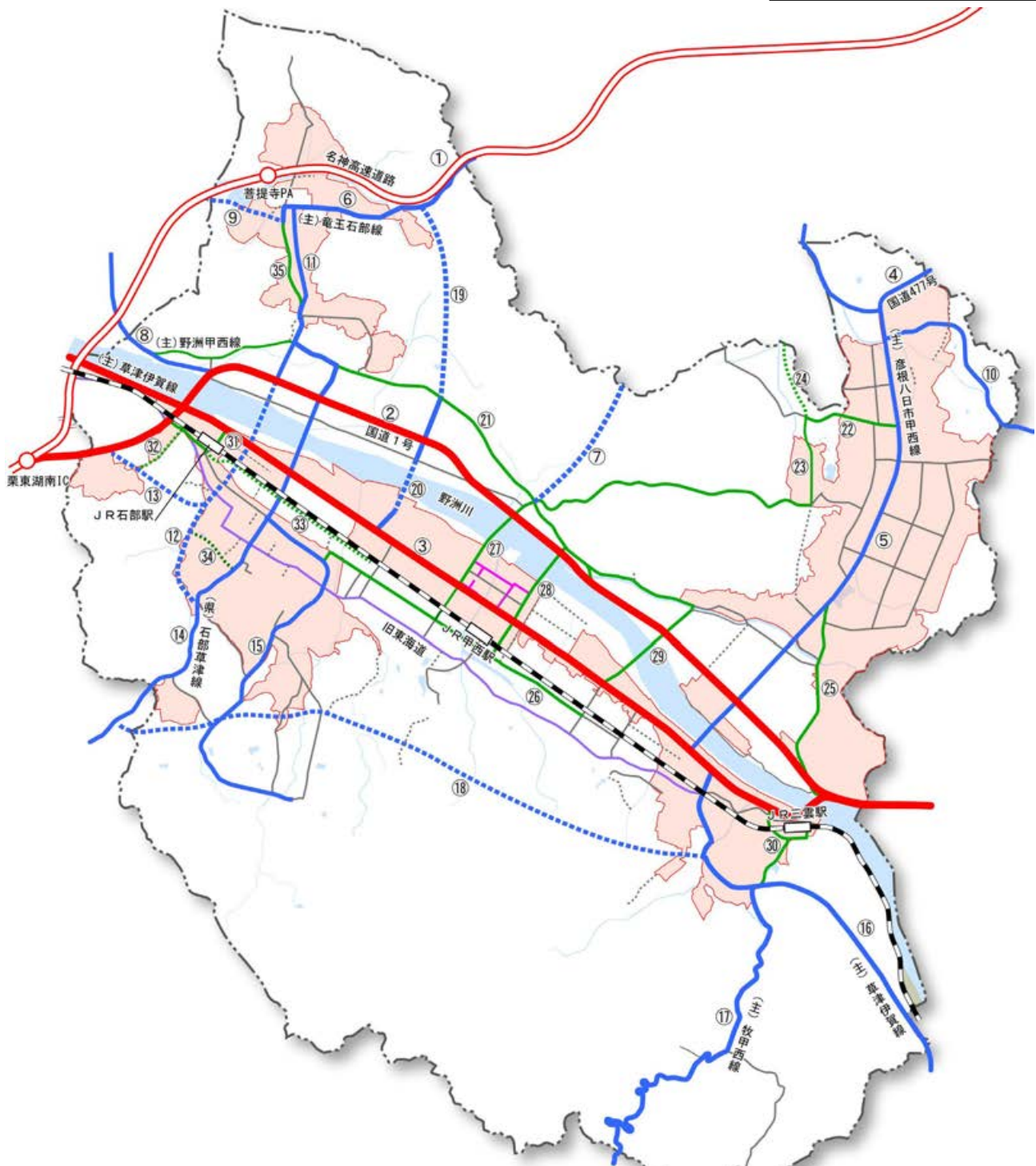
（主）：主要地方道、（県）：一般県道、（市）：市道、（都）：都市計画道路、（仮）：仮称

J R草津線（広域連携軸（鉄道））

- 国土レベルの広域的な交流・連携を支える鉄道

J R草津線

交通体系の方針図



凡 例		行政界		J R 草津線
		広域幹線道路 (名神高速道路)		市街化区域
		広域幹線道路		河川等
		幹線道路		旧東海道
		補助幹線道路		歩行者専用道路
		その他の市道	※道路の破線は湖南市道路整備計画 対象路線	

② 人と環境にやさしい交通環境の構築

自動車中心の交通手段から自転車やコミュニティバスといった多様な交通手段が選択肢となるよう交通環境を整備し、自動車に過度に頼らなくても生活できる人と環境にやさしい交通環境を構築します。

- 利用実態に合わせたバス路線の再編と拠点間を結ぶ公共交通の充実
- ノンステップバスやバスロケーションの導入
- 安全な歩行空間の確保や自転車での移動ができる道路空間の整備
- 駅周辺利便性と回遊性の強化
- モビリティ・マネジメントによる公共交通利用の意識醸成

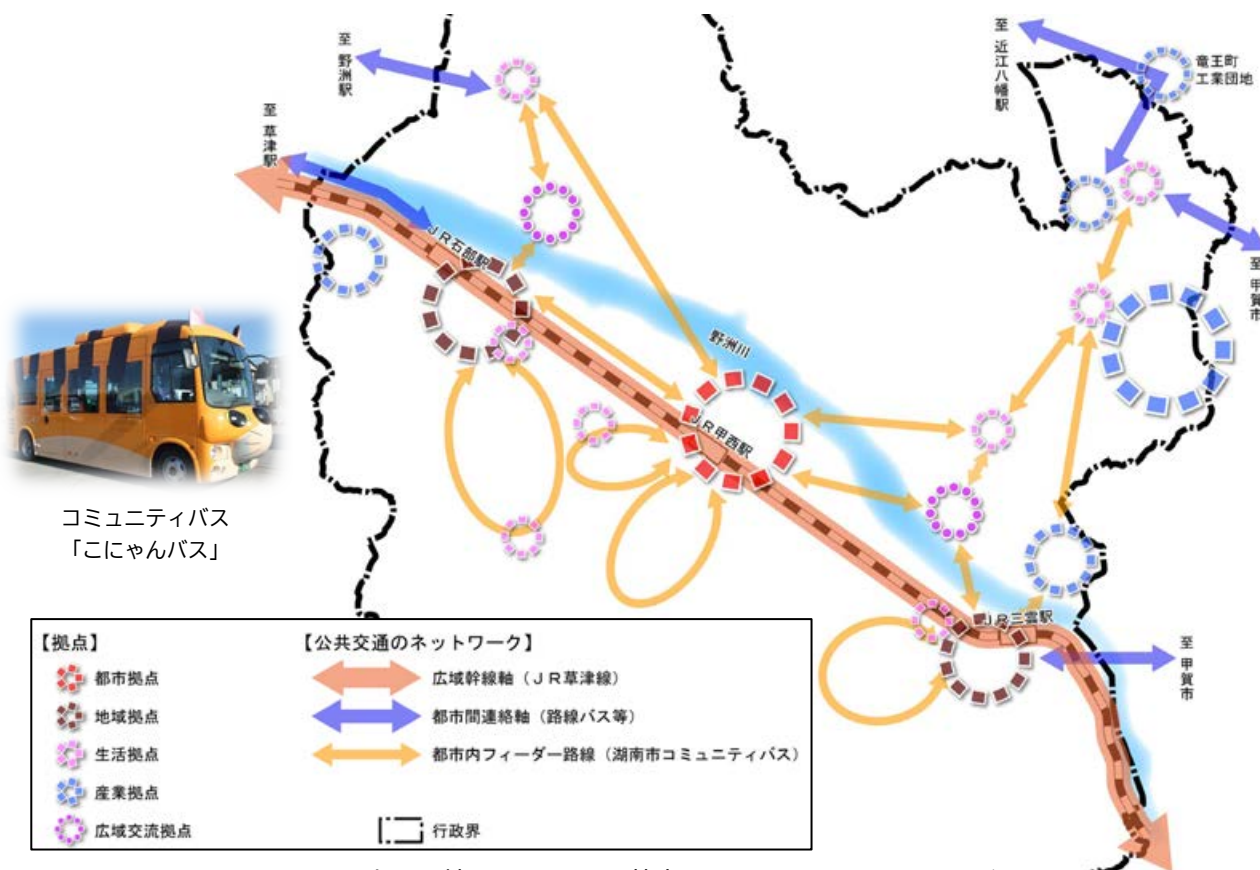


図 人と環境にやさしい公共交通ネットワークのイメージ図

③ 持続可能な交通環境の構築

全国的な公共交通の運転士不足によるコミュニティバスの維持困難や車への過度な依存による公共交通の利用者数の減少により、交通環境の維持が困難になる環境下においても、新しい交通手段の導入などにより、地域を支える交通環境を維持します。

- 湖南市立地適正化計画に基づく土地利用との連携による交通ネットワークの整備
- 福祉や教育などの他分野の移動施策との連携による交通手段の検討
- 地域との協働による新しい交通手段の検討
- ICTを活用した新たな交通環境の構築
- JR草津線沿線市との広域連携によるJR各駅の役割の検討
- 地域住民の利便性を高め、地域の活性化に資する補助幹線道路の機能強化

(3) 公園・緑地の方針

基本的な考え方

豊かな自然環境の保全を重視しつつ、公園や緑地を多様な人々が交流し、活動できる居場所として整備します。緑の持つ環境調整機能や観光資源としての価値を最大限に活かし、市民や事業者と連携した協働により、持続可能で環境にやさしい緑のネットワークを形成します。これらの取組を通じて、地域の豊かな自然や文化資源と調和し、魅力的で快適な都市空間の実現を目指します。



① 水や緑の保全と魅力向上

本市の骨格を形成する山並みや野洲川を保全しつつ、水と緑の憩いの場の整備と観光資源としての魅力の向上を図ります。

阿星山系・岩根山系・野洲川の保全

- 本市を縁取る阿星山系や岩根山系の山並みの適切な保全と管理
- 阿星金勝風致地区の優れた動植物・植生と水源涵養機能の保全
- 野洲川緑地の保全と整備

野洲川を活かした水と緑のネットワークづくり

- レクリエーション広場や水辺の遊歩道などの憩いの拠点の環境づくり
- 歩行者専用道路やサイクリングロードの整備などによる市街地や観光資源とを結ぶ空間づくり
- 野洲川周辺の道路における散策路との連携強化

自然公園区域の保全

- 隣接する栗東市や野洲市、甲賀市との連携による三上・田上・信楽県立自然公園区域の一体的な維持・管理
- 市民ニーズを踏まえた新たな自然公園区域の配置に向けた検討

観光拠点となる緑の魅力向上

- 周囲の恵まれた自然環境や固有の歴史・文化資源を活かした、人々が集い、自然を楽しむ空間としての観光拠点の整備の推進

② 緑を生かした都市空間づくり

自然環境の多様な機能を都市空間に生かし、緑と調和した都市づくりを進めます。既存の公園や緑地は、再整備や機能の見直しを行い、多様な人が集い活用できる居場所づくりを進めます。

まちの顔となる緑の形成

- 駅周辺や市役所庁舎といった中心市街地における緑化の推進
- 市民や事業所と協働による街路樹などの維持管理の推進

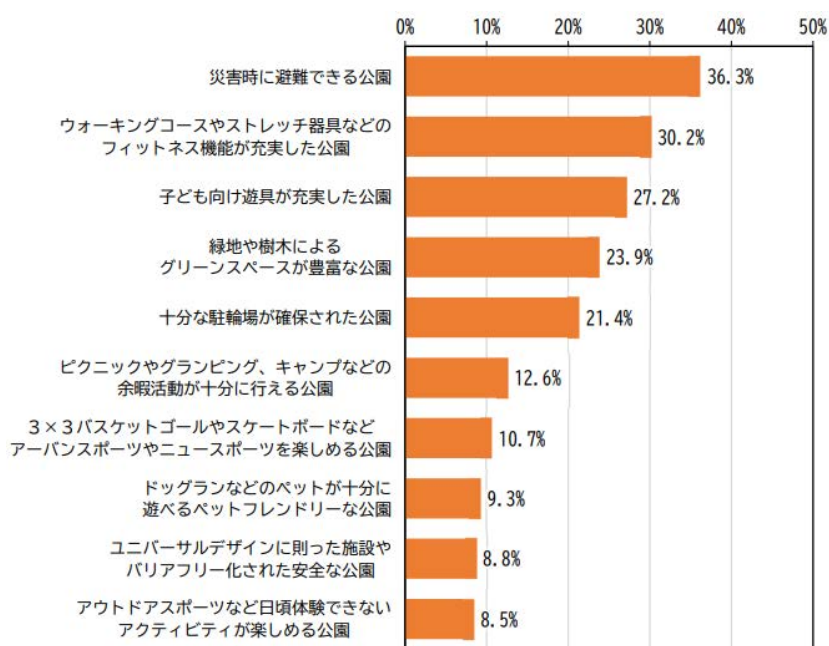
緑豊かな市街地の形成

- 地区計画制度や緑地協定を活用した地域住民主体の取組の促進
- 市街地内の住宅や事業所におけるグリーンカーテンや緑地帯の整備促進
- 既存集落周辺の里山の保全
- 地域の状況や市民のニーズに配慮した公園などの機能の再編
- 市民への情報提供や参画の機会の確保による公園などの利用促進
- 公共施設や公共空間の積極的な緑化の推進



【市民の望む公園は？】

「災害時に避難できる公園」が最も多く、フィットネス機能や子ども向け遊具が充実した公園に対する要望も多くあげられています。



資料) 湖南省市公園等ストック再編基本計画 (2024 年(令和6年))

交流や活動の場としての都市公園・緑地の活用

- 市民参画によるニーズを踏まえた計画的な配置と再整備、機能の再編
- 指定管理者制度やP a r k - P F I（公募設置管理制度）を活用した民間企業と連携した維持管理と効率化
- 野洲川緑地や西峰緑地などの緑地の保全と活用による魅力ある都市環境の創出

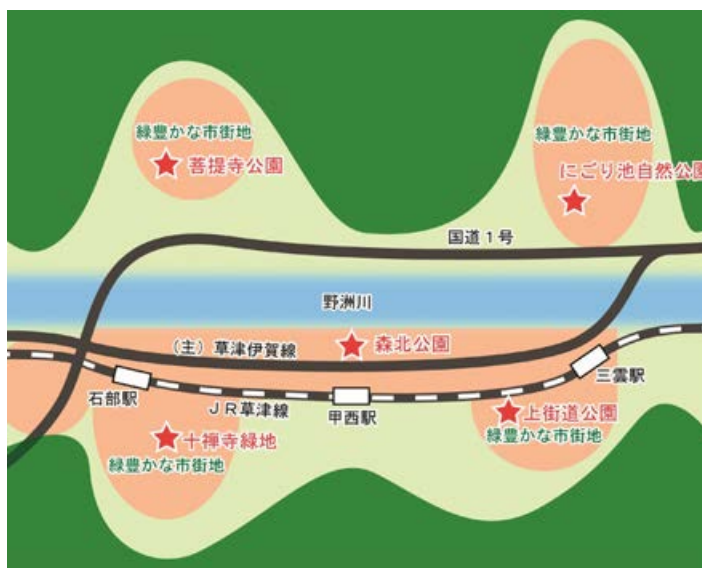
【都市公園一覽】

街区公園 (11箇所)	ワンワン公園、水戸公園、若竹公園、一の瀬公園、上街道公園、角田公園、鳥井立公園、雷古公園、三雲公園、谷ヶ間公園、蛇の木公園		
近隣公園 (9箇所)	松籟公園、田代が池公園、東代公園、森北公園、下田公園、夏見公園、吉姫公園、柿ヶ沢公園、にごり池自然公園		
地区公園 (1箇所)	菩提寺公園	緑地 (5箇所)	野洲川緑地、大山川緑地、十禅寺緑地、西峰緑地、広野川・落合川緑地

【重点的に整備を進める拠点となる公園等】

以下の公園を拠点となる公園等として位置づけ、それぞれの再編の方向性を検討します。

地区公園	菩提寺公園
近隣公園	森北公園、 にごり池自然公園
街区公園	上街道公園
緑地	十禅寺緑地



森北公園

③ 協働による環境にやさしい都市づくり

脱炭素社会の実現に向け、行政と地域住民、事業所の連携により、太陽光や緑などの自然の機能を最大限活用した取組を推進し、環境負荷の少ない都市空間の形成を図ります。

自然エネルギーや緑の持つ機能の活用

- 公園・緑地施設における自然エネルギーの活用の検討
- 公共施設や事業所における屋上緑化やグリーンカーテンの導入の促進

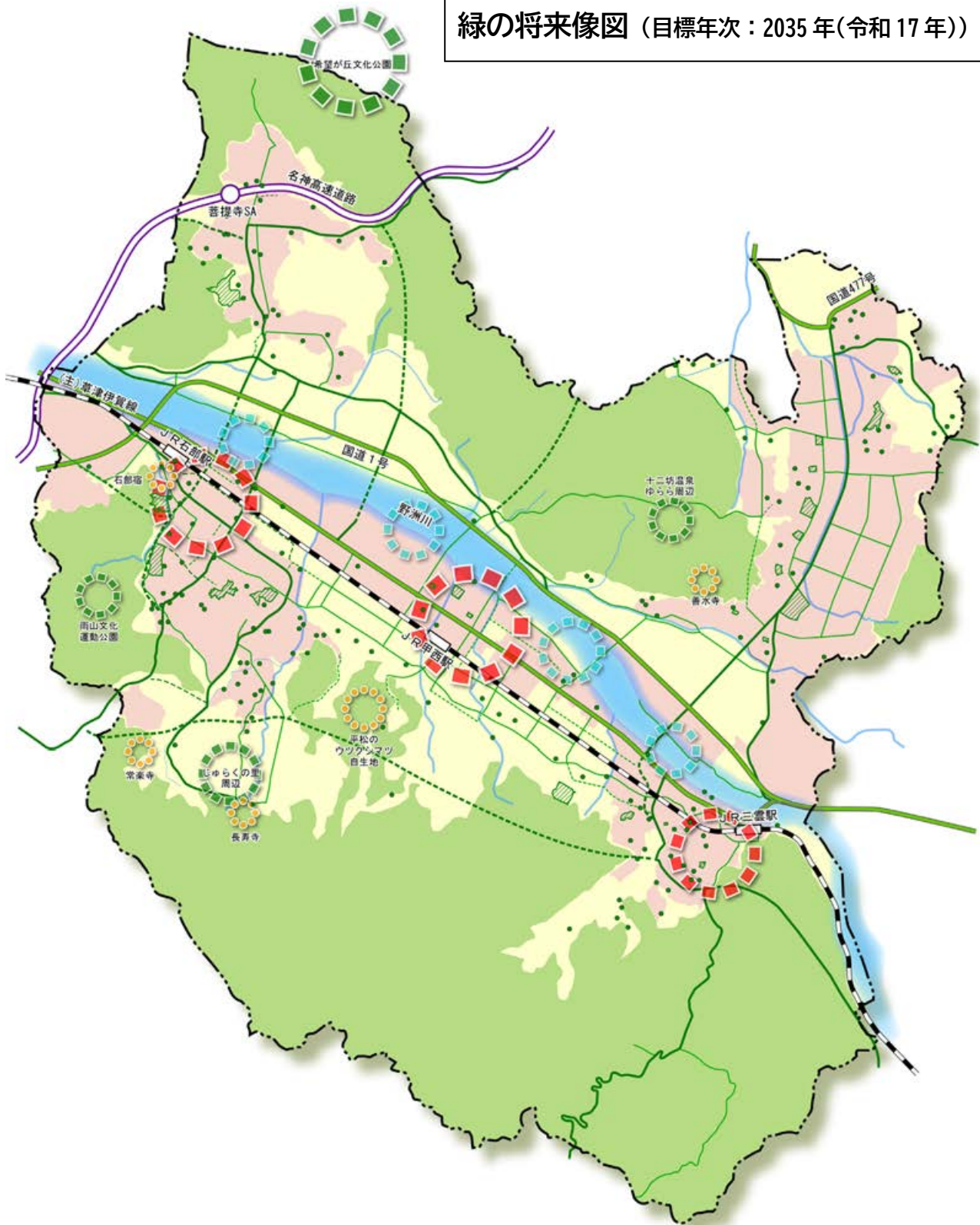
地域が主体となった緑の空間の形成

- 地区計画制度や緑地協定など地域主体のルールづくりの促進
- 公園などの運営や維持管理に係る多様なステークホルダーの参画や担い手の育成
- 環境学習や啓発による環境保全意識の向上
- 地域が主体となる活動に対する支援の充実

農地や山林の保全と活用

- ソーラーシェアリング活用の促進
- 湖南農業振興地域整備計画と地域農業経営基盤強化促進計画に基づく農地の保全
- 遊休農地や荒廃農地の増加抑制と解消に向けた利活用の検討
- 地域との協働による体験型の環境学習の場としての農地や里山の活用
- 無秩序な山林の伐採や開発の規制による環境に配慮した森林整備の推進
- カーボンニュートラルなどの林業振興施策の推進
- 林道の適切な維持管理と放置林対策の推進
- 平松のウツクシマツ自生地などの貴重な生態系の保全・継承

緑の将来像図（目標年次：2035年(令和17年)）



凡 例		高速道路		河川等		まちの顔となる緑
		国道		緑豊かな市街地		交流レクリエーション拠点となる緑
		県道		保全すべき緑		観光・歴史拠点となる緑
		市道等（主要な市道）		身近な緑（都市公園）		野洲川の恵みと親しむ公園
	※道路の破線は湖南市道路整備計画対象路線			身近な緑（地域ふれあい公園）		行政界

(4) 景観づくりの方針

基本的な考え方

森林や田園、河川など多様な自然景観を適切に保全するとともに、歴史的建造物や伝統的なまちなみの価値を市民と共有し、次世代へ継承します。住民が愛着と誇りを持って景観づくりに取り組む環境を整え、誰もが心地よくほっと和めるふるさと景観の創造を図ります。



① 風土を構成する美しい自然景観の保全

緑豊かな山地・丘陵や田園の景観を維持し、野洲川などの水辺空間の魅力を高め、市民とともに水辺の美観の維持と活用を図ります。

山地・丘陵地の景観

- 国道1号や（主）草津伊賀線、JR草津線などの広域交通基盤施設から眺望できる本市固有の景観形成への配慮
- 森林の適切な維持管理と有効活用による里山景観の保全
- 野洲川や阿星山系・岩根山系における眺望景観の視点場としての環境整備の推進

田園の景観

- 一団の優良農地における無秩序な土地利用の規制、優れた田園景観の保全
- 集落地域におけるふるさとの景観としての適切な維持管理や保全

河川の景観

- 野洲川の水と緑のうるおい豊かなオープンスペースとしての景観づくりの推進
- 身近な小河川や用水空間の整備による、周辺環境と一体となった親水空間としての景観づくりの推進

② 歴史文化が薫る伝統的景観の継承

歴史的・文化的に価値のある建造物や自然遺産、まちなみなどを保全・活用し、地域の特性と調和した景観形成を推進します。

自然・歴史文化資源の景観

- 寺社仏閣など歴史的・文化的に価値の高い資源を拠点とした景観形成の推進
- 平松のウツクシマツ自生地における適正な維持管理や周辺環境整備
- 地域のシンボルとなっている巨樹を住民主体で守り、活かす環境整備の推進
- 湖南三山の周辺の自然環境や集落を含めた景観づくりの一体的な推進
- 三雲城址をはじめとする観光資源の魅力の向上とまちづくりへの活用の検討

歴史街道の景観

- 東海道石部宿周辺における多様な主体の連携による歴史的、文化的な雰囲気が感じられる景観づくり
- 旧東海道における歴史的なまちなみの保全と修復に向けた取組の推進

③ 後世に残る美しく魅力的な景観の創造

優れたデザインの公共公益施設の整備を通じて地域の景観を向上させるとともに、地域の特性との調和に配慮した統一感のある市街地景観の形成を目指します。

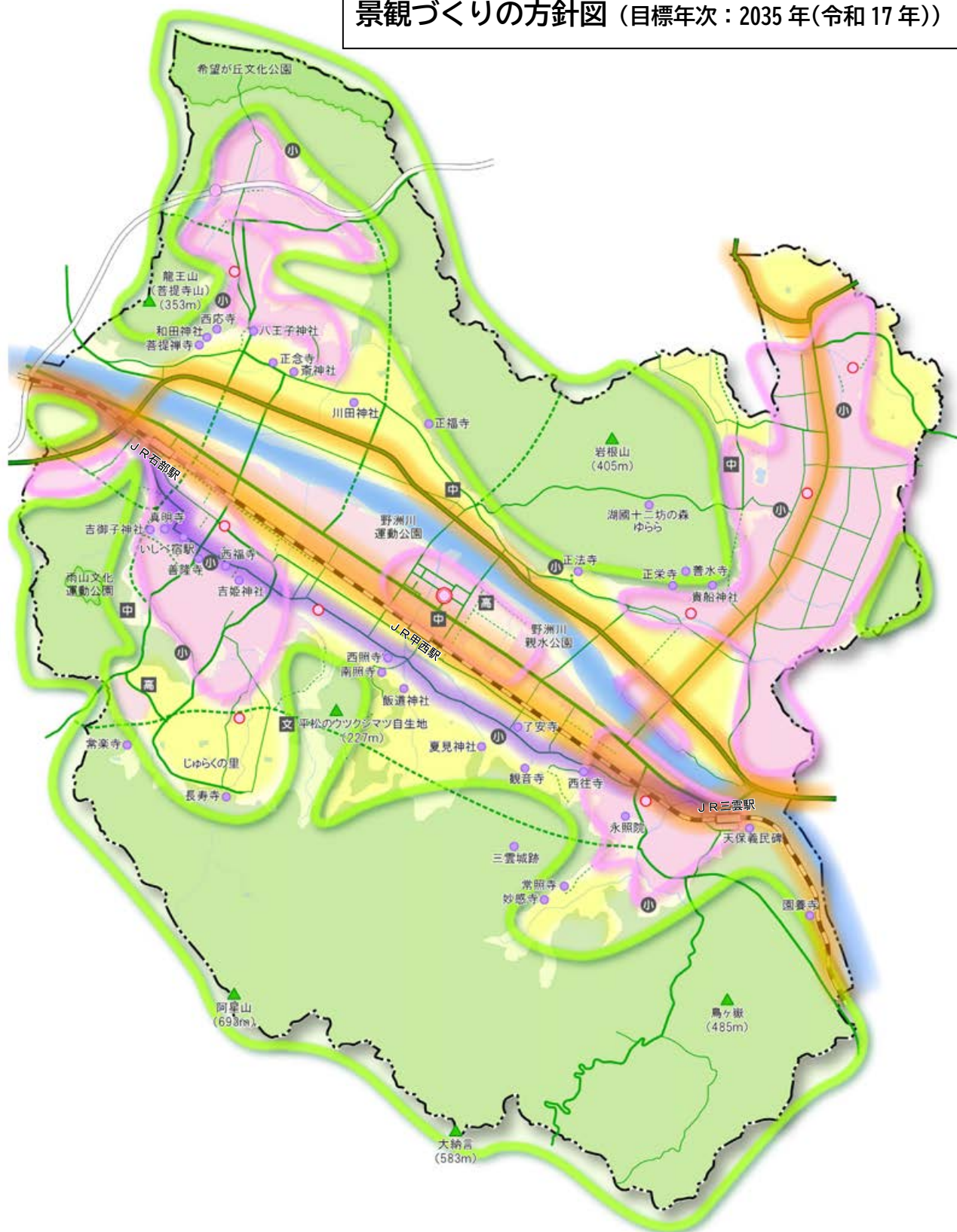
地域の特性に応じた景観

- 駅周辺におけるまちの顔となる景観づくりの推進
- 住宅地や大規模工場が集積する地区における、周囲への影響に配慮した緑豊かな景観づくりの誘導
- 主要な幹線道路沿道やJR草津線沿線における良好な沿道・沿線景観づくりの推進
- 湖南市景観計画に基づく良好な景観形成の誘導
- 地区計画を活用した良好な景観形成の誘導
- 景観に配慮した屋外広告物の規制・誘導

都市施設の景観

- 地域の景観特性との調和に配慮した質の高い景観づくりの推進
- 公共施設の景観に配慮した施設整備
- 公共公益施設周辺における統一感のある景観形成の推進

景観づくりの方針図（目標年次：2035年（令和17年））



凡例

	行政界		高速道路		山地・丘陵地の景観		市街地の景観
	行政サービス機能		国道		田園の景観		沿道・沿線の景観
	学校教育施設		県道、主な市道等		河川の景観		自然・歴史文化資源の景観
			J R 草津線		歴史街道の景観		

※道路の破線は湖南市道路整備計画対象路線

基本的事項

都市の現況と課題

全体構想

地域別都市づくり構想

計画の実現に向けて

参考資料

(5) 河川、その他の都市施設の方針

基本的な考え方

河川環境の安全性と自然環境の保全を両立させ、計画的な整備と適切な維持管理を進めます。上下水道やその他の都市施設についても、長期的な視野で施設の最適化を図り、持続可能な都市環境の形成を目指します。



① 河川環境の整備と有効活用

市域を流れる河川は、より一層の安心・安全の確保に向けた計画的な整備、適切な維持管理を推進するとともに、固有の資源としての保全・有効活用を図ります。

安全で安心できる河川環境の整備

- 水害が想定される危険箇所を中心とする河川の浚渫や改修、護岸整備、砂防施設整備の計画的な推進
- 貯水機能を有する上流の森林地域の適切な保全
- 生態系に配慮した多自然川づくり
- 必要に応じた雨水排水路の整備の推進
- 流域に関わるあらゆる関係者の協働による流域治水の推進

総合的な環境保全・資源の有効活用

- 周辺自治体との連携による生態系や水質調査の継続的な実施と情報提供
- 環境教育と意識啓発の実施による、河川環境への意識向上
- 河川環境美化と保全活動への支援

② 上下水道の計画的な整備・維持管理

上下水道は、市民生活と都市活動を支える基盤であり、長期的な視点で水資源の適正利用や計画的な整備・維持管理を進め、施設規模の最適化を図ります。

生活の質を支える上下水道の計画的な整備・維持管理の推進

- 適切な自己水源の機能維持・施設管理や県水の適正利用などによる安定した水量と安全な水質の確保
- 土地利用の進展状況や人口密度の状況などを総合的に考慮した計画的な下水道整備の推進
- 上下水道施設の長寿命化や耐震化の推進
- 河川への生活排水の流入防止のための広報活動の充実や下水道未接続者への接続指導の強化
- 不明水の実情の把握や排水設備の改善指導などによる適切な対策の実施

③ その他の都市施設の計画的な維持管理・更新

市民生活を支える都市施設は、老朽化や健全度に応じて、計画的に維持管理・更新し、良好な都市環境の向上を図ります。

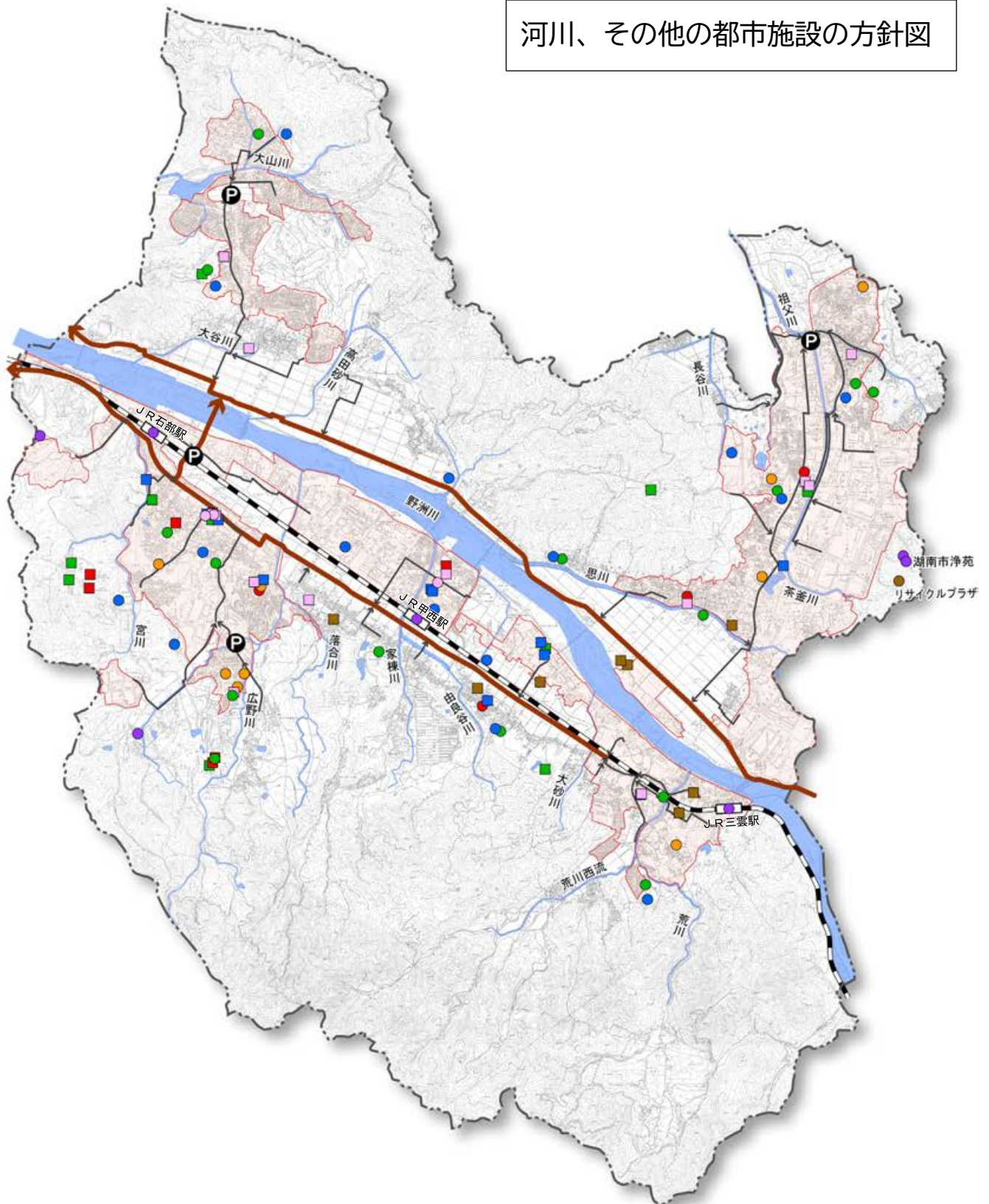
ごみ処理場・火葬場

- リサイクルプラザの適正な維持管理・運用
- 指定管理者制度による湖南市浄苑の適正な維持管理・運営

その他の公共施設（学校教育系施設、子育て支援施設、市民文化系施設など）

- 総合的なマネジメントによる施設の最適化、長寿命化、管理運営の効率化
- 指定管理者制度の適正な運用

河川、その他の都市施設の方針図



凡
例

	行政界		行政系施設		スポーツ・レクリエーション施設
	市街化区域		学校教育系施設		公営住宅
	河川・水面等		子育て支援施設		医療施設
	流域下水道幹線		市民文化系施設		供給処理施設
	公共下水道幹線		社会教育系施設		その他施設
	下水道ポンプ施設		保健・福祉施設		産業系施設

※施設は湖南市公共施設等総合管理計画個別施設計画の対象施設を表示

(6) 安心・安全都市づくりの方針

基本的な考え方

災害に強いまちを目指し、治山・治水対策、ライフライン強化、市街地の防災性向上、避難施設の充実を図ります。防犯環境の整備や地域活動の活性化により、犯罪の起こりにくい安全なコミュニティを形成します。また、公共施設のバリアフリー化や公共交通の利便性向上を通じ、誰もが快適に暮らせるユニバーサルデザインのまちを実現します。地域、事業者、行政が一体となり、防災・防犯意識の向上と連携体制の強化を図り、持続可能な安心・安全な都市空間を創造します。



① 災害に強い都市づくりの推進

気候変動に伴う自然災害の激甚化・頻発化を踏まえ、地域の災害リスクに応じた土地利用や都市基盤整備、防災・減災対策を総合的に推進するとともに、治山・治水やライフライン、建築物・公園の防災機能強化、周辺市町と連携した広域防災体制の強化を図り、災害に強い都市づくりを進めます。

治山・治水対策の強化

- 森林地域の急傾斜地における治山・砂防事業の推進
- 土砂災害特別警戒区域における既存建築物の移転促進の検討
- 主要な河川の河川改修や護岸整備、中小河川や用水の氾濫防止対策の推進
- 田んぼダムなど、農地の持つ洪水緩和機能の保全

ライフライン・ネットワークの強化

- 滋賀県との連携による災害時の輸送路の確保と幹線道路や橋梁などの機能強化の推進
- 災害時の避難路における建築物やブロック塀などの耐震補強
- 電気・ガス設備などのライフラインの耐震化の促進

市街地の防災性の向上

- 木造住宅の耐震化と建築物密集地域における延焼防止対策の促進

避難所・一時避難場所の充実

- 避難所の耐震化、施設のバリアフリー化の推進
- 食料などの備蓄、防災倉庫の整備の推進

② 防犯都市づくりの推進

空き家の適切な管理などにより地域の防犯性を高めるとともに、地域の防犯意識を高め、総合的な防犯都市づくりを進めます。

犯罪が起こりにくい環境づくり

- 通学路の安全確保の推進
- 防犯灯・防犯カメラの設置や地下道における照明設備の充実
- 放置空き家の情報提供や積極的な利活用の検討

③ ユニバーサルデザインに配慮した都市づくりの推進

多様な人々が快適に暮らせるように、公共施設や公共交通機関を中心に、ユニバーサルデザインの都市づくりを推進します。

ユニバーサルデザインの推進

- 公共公益施設のバリアフリー化と多様な人が理解できる案内表記の整備の推進
- ノンステップバスの導入

④ 安心・安全都市づくりに向けた地域レベルの活動の推進

行政を含む多様な主体の協働により地域の安心・安全を守る体制の整備・強化に努めるとともに、市民一人ひとりの防災意識の向上を図るなど、安心・安全都市づくりに向けた取組を進めます。

防災体制の強化

- 地域住民や事業者による自主防災組織の活動や資器材整備への適切な支援の充実
- 実践的な防災訓練の実施や自主防災組織リーダーの育成
- 周辺市町や防災関係機関との相互援助体制の確立

防災意識の向上

- 地域住民への防災意識向上のための啓発の推進
- 防災士の育成と防災士連絡会の体制の強化

防犯体制の強化

- 関係機関との連携・協力による、防犯パトロールなどの取組の促進
- 常時からの身近な地域コミュニティの維持・強化の促進

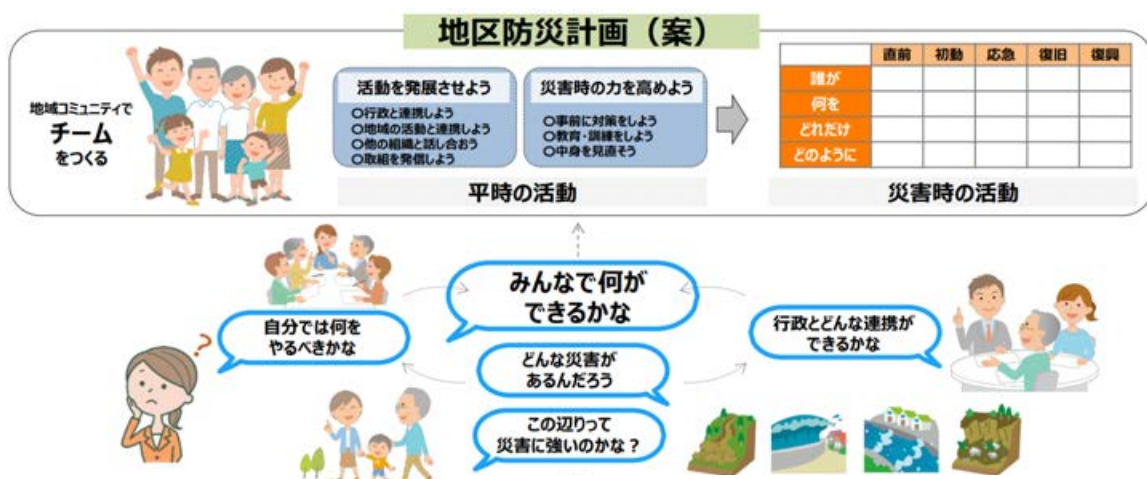
総合的な獣害対策の推進

- 地域全体での持続可能な管理体制の構築
- 防除体制と被害状況把握の強化
- 地域・関係機関と連携した啓発による獣害に対する意識の高揚



【地域が策定する地区防災計画とは？】

地区防災計画とは、地域防災力を高めて、地域コミュニティを維持・活性化することを目的として、住民や自治会などが主体となり、自分たちの地域を守るためにつくる防災計画です。

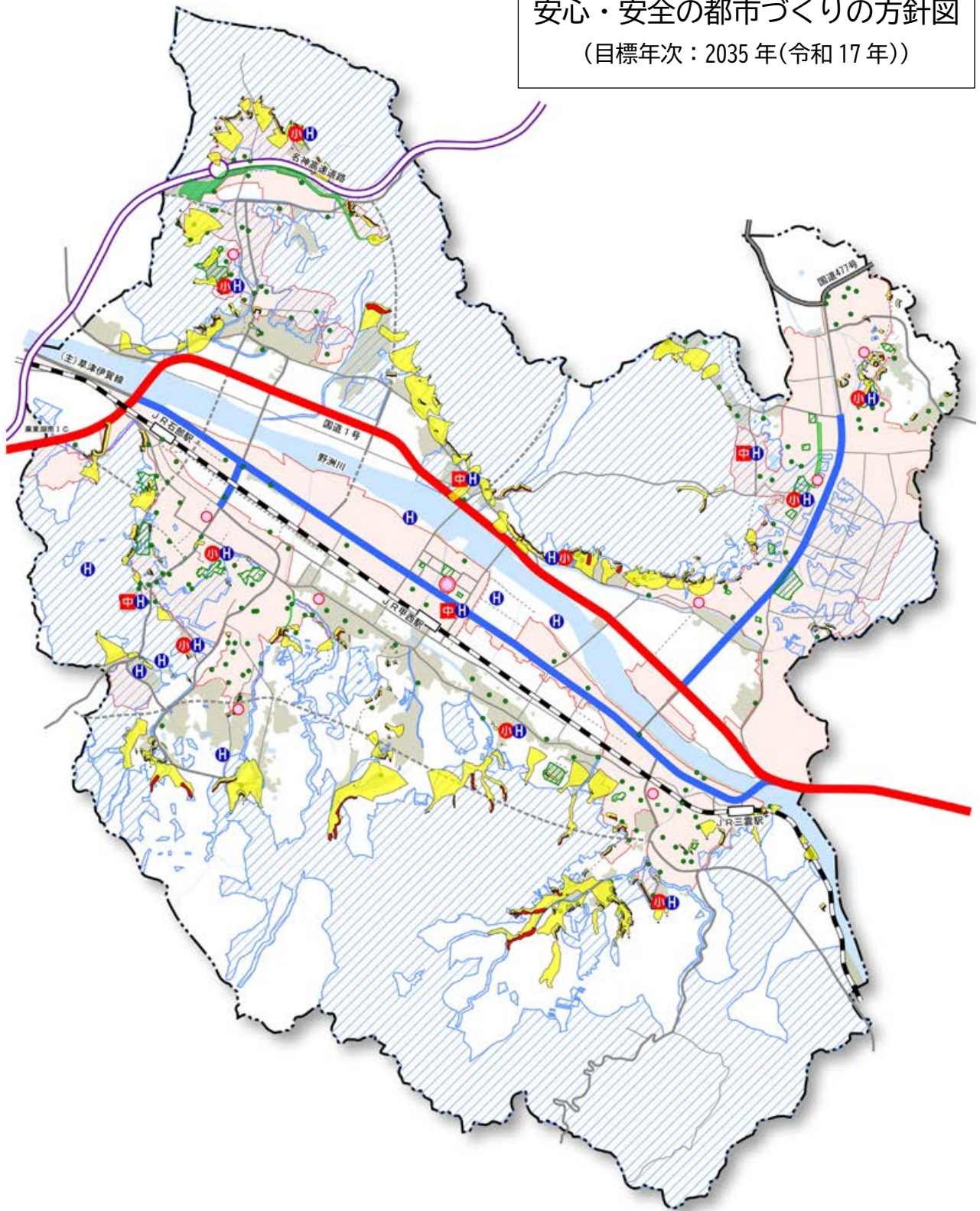


出典)地区防災計画ガイドブック（2025年(令和7年)内閣府）

本市では、地区防災計画のひな型を作成し、HPで公開しています。

安心・安全の都市づくりの方針図

(目標年次：2035 年(令和 17 年))



凡 例		行政界		J R 草津線		都市公園		ヘリコプター離発着場
		高速道路		市街化区域		緑地		砂防指定地
		第 1 次緊急輸送道路		その他の宅地		地域ふれあい公園		土砂災害特別警戒区域
		第 2 次緊急輸送道路		河川等		市本部・災害時地区連絡所		土砂災害警戒区域
		その他の主要な道路				避難場所等 (学校教育施設)		

第 3 章

地域別都市づくり構想

3－1．地域別都市づくり構想の位置付け

3－2．三雲地域の都市づくり

3－3．石部地域の都市づくり

3－4．石部南地域の都市づくり

3－5．岩根地域の都市づくり

3－6．菩提寺地域の都市づくり

3－7．下田地域の都市づくり

3－8．水戸地域の都市づくり

●湖南市の魅力は？

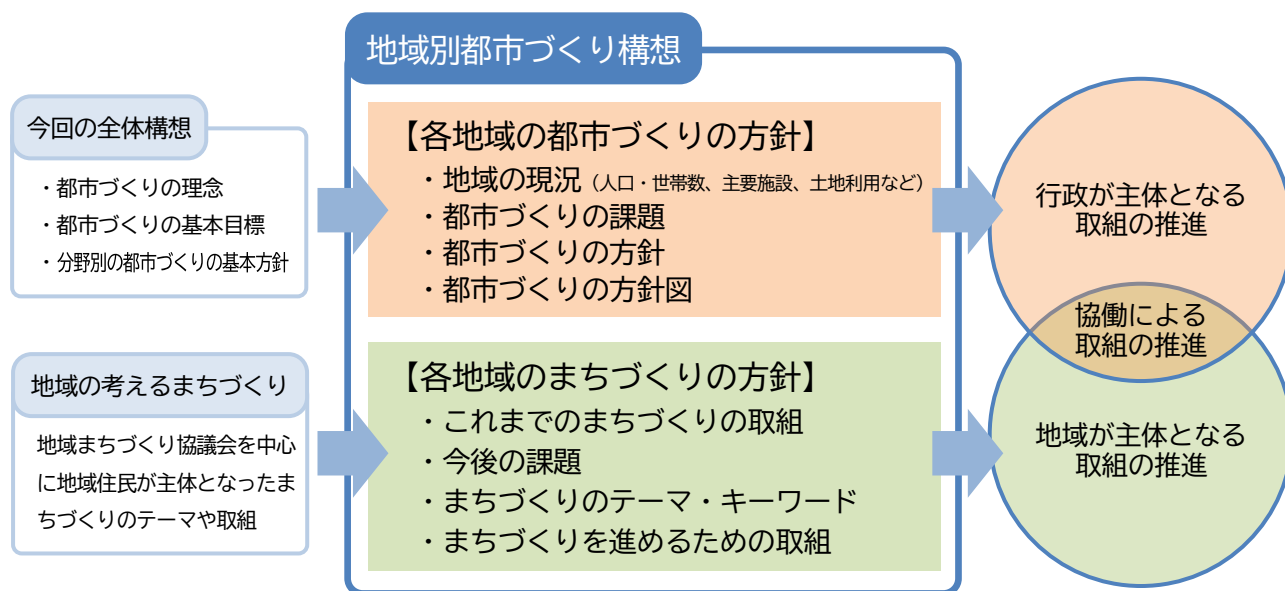


3-1 地域別都市づくり構想の位置付け

地域別都市づくり構想は、全体構想に基づいて、各地域の都市づくりの課題や方針について整理するとともに、地域住民がそれぞれの地域で地域まちづくり活動を実践する上での基本となる指針として、既に様々な活動を行っている地域まちづくり協議会の区分をベースに、市域を7つの地域に区分して作成します。

また、湖南省版小規模多機能自治では、市内を4か所の中学校区単位の生活圏域に区分していることから、この枠組みによる地域間の連携により、生活サービスなどの機能を補完し合う体制を構築します。

地域別構想は以下の内容により構成し、行政と地域の協働によるまちづくりの推進につなげていきます。



3-2 三雲地域の都市づくり

(1) 三雲地域の現況



三雲地域は市域の南部に位置し、ＪＲ甲西駅、ＪＲ三雲駅周辺には既存の市街地や住宅地が形成され、（主）草津伊賀線沿道では、沿道サービス施設や工場などが立地しています。

ＪＲ草津線の南側には、旧東海道に沿って既存の住宅地が形成されています。

三雲城址や妙感寺、常照寺などの歴史資源をはじめ、西部には平松のウツクシマツ自生地、東部には不動乃滝などの豊かな自然資源が残されています。

① 人口・世帯数の動向

2025年（令和7年）の人口は約15,000人であり、2020年（令和2年）から2025年（令和7年）にかけては減少に転じています。人口は市全体の27.7%を占め、全地域中最も多くなっています。

2020年（令和2年）の市街化区域の人口密度は29.5人/haであり、2035年（令和17年）には27.5人/haまで低下する見通しです。

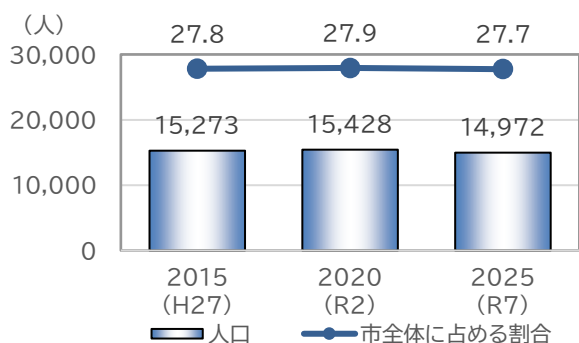


図 三雲地域の人口の推移
資料）住民基本台帳

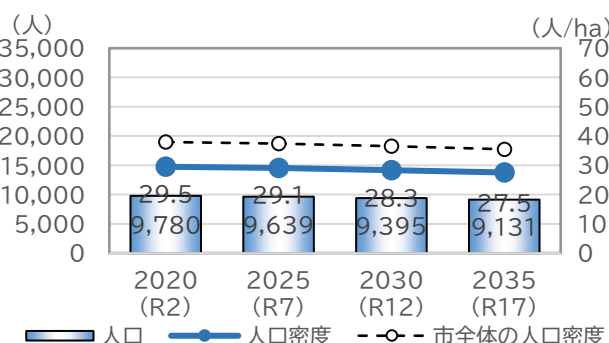


図 三雲地域の市街化区域の人口密度の見通し
資料）将来人口・世帯予測ツール
（国土交通省国土技術政策総合研究所（R6.4））

年少人口（0～14歳）と生産年齢人口（15～64歳）の割合が低下し、老年人口（65歳以上）の割合が高くなる傾向にあり、2025年（令和7年）の高齢化率は26.8%となっています。

2025年（令和7年）の世帯数は約7,000世帯となっており、世帯数が増加する一方で世帯人員は減少傾向にあり、2025年（令和7年）時点では、2.13人/世帯となっています。

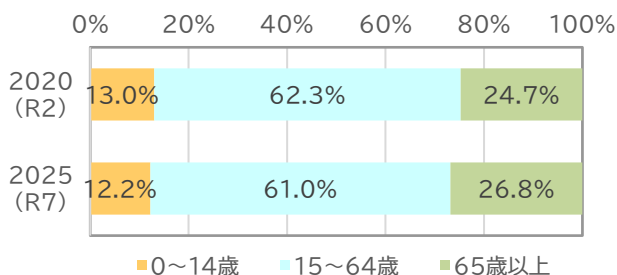


図 三雲地域の年齢3区分別人口比率の推移
資料）住民基本台帳

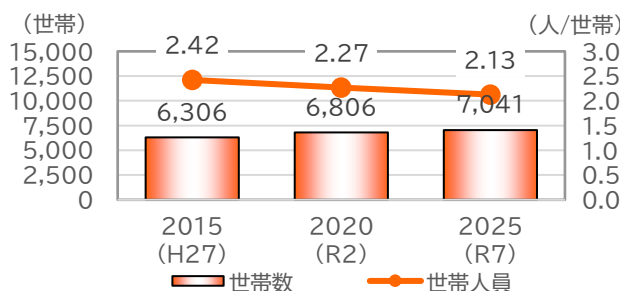


図 三雲地域の世帯数の推移
資料）住民基本台帳

② 主要施設の分布

市街化区域内の（主）草津伊賀線、（市）夏見岩根線などの沿道に生活関連施設が分布しており、特にＪＲ甲西駅北側の東庁舎周辺に集積しています。

ＪＲ三雲駅周辺については施設の立地は少なくなっています。

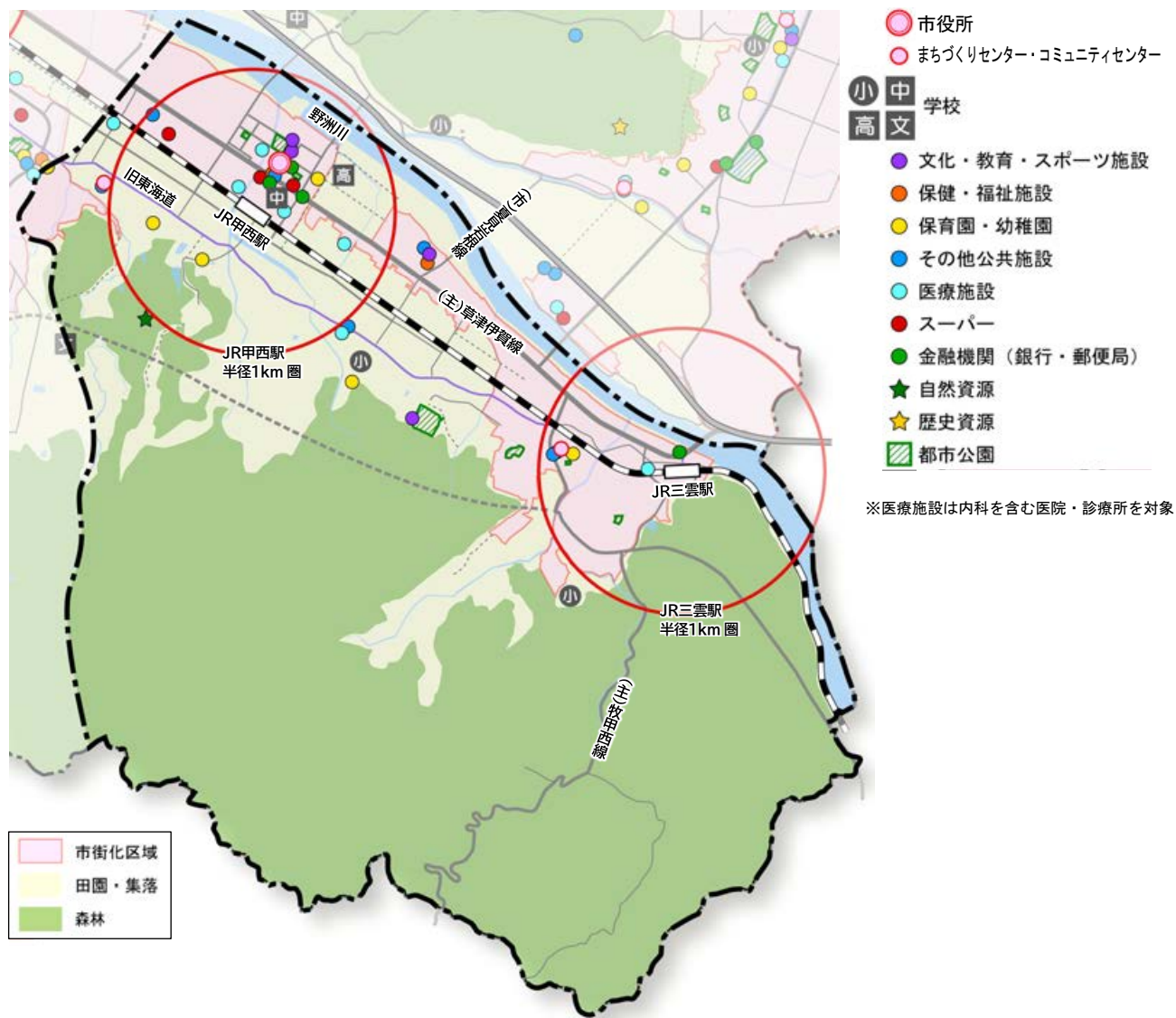


図 三雲地域の主要施設の分布図
資料) 湖南市地図情報サイト KONANMAP

③ 土地利用の現況と空家等の推移

市街化区域の土地利用構成は住宅用地が26.7%で最も高く、次いで商業用地、工業用地の順となっており、市全体と比べると商業用地の割合が高く、工業用地が低くなっています。自然的土地利用については、農地が6.6%で市全体の2倍以上となっています。

2024年度（令和6年度）の実態調査による空家等件数は三雲東小学校区で62件、三雲小学校区で200件とともに増加傾向にあり、特に三雲東小学校区での増加が著しくなっています。

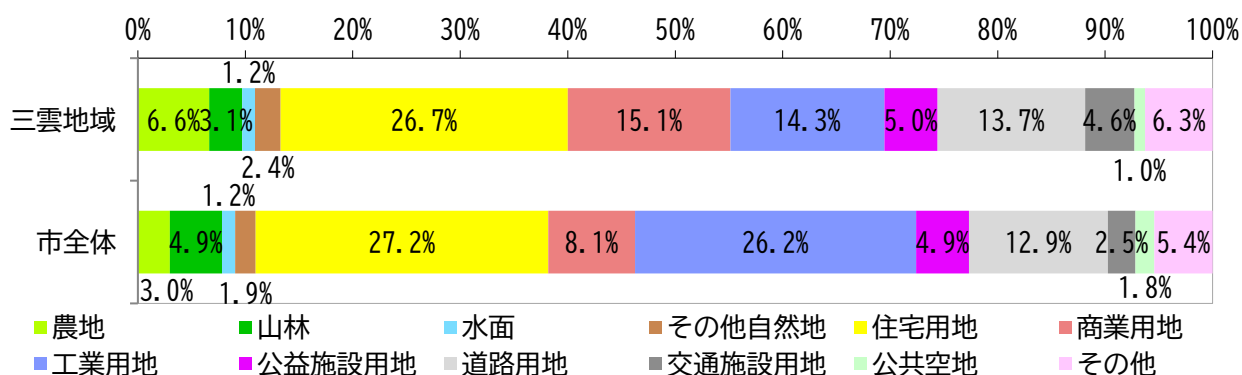


図 三雲地域の市街化区域内の土地利用構成

資料) 令和6年度大津湖南都市計画基礎調査

表 三雲地域の空家等件数の推移

小学校区名	空家等件数		H28⇒R6の増減	
	2016(H28)	2024(R6)	R6-H28	R6/H28
三雲東	35件	62件	27件	177.1%
三雲	142件	200件	58件	140.8%
湖南市計	611件	880件	269件	144.0%

資料) 令和6年度空家等実態調査

(2) 三雲地域の都市づくりの課題

- 市街化区域内の農地の割合が6.6%で7地域中で最も高いため、営農意向に配慮しつつ、市街化を促進することが必要
- 地域内の空家等は増加傾向にあり、市全体の増加率を上回っているため、計画的な空き家対策の推進が必要
- (主) 草津伊賀線の沿道は産業集積地としての操業環境の維持、適正な土地利用の誘導が必要
- J R甲西駅南側は、交通利便性を活かした計画的な市街地整備が必要
- J R三雲駅南側には未利用の市有地があり、有効活用に向けた検討が必要
- 旧東海道や三雲城址、平松のウツクシマツ自生地等の保全と観光資源としての機能強化が必要
- 夏見公園や上街道公園などの身近な公園の適正な維持管理、利活用の促進が必要
- 野洲川左岸には3mを超える浸水が見込まれる区域が広く分布しており、計画的な浸水対策が必要

(3) 三雲地域の都市づくりの方針

① 土地利用の方針

- 空き家などの既存ストックの活用のための取組の推進
- J R 甲西駅周辺、J R 三雲駅周辺の利便性を高める都市機能の誘導と住居系・商業系土地利用の推進
- (主) 草津伊賀線沿道における既存企業の操業環境の維持・強化と新規企業の立地促進のための土地利用の推進
- 旧東海道沿道の固有の集落環境を形成する地区の保全
- 野洲川周辺のエリアの自然環境を活かしたレクリエーションの場としての整備の推進

② 交通体系の方針

- 湖南市道路整備計画に基づく、幹線道路や生活道路の整備の推進
- (主) 草津伊賀線沿道の土地利用の整序に合わせた円滑な道路環境の実現
- 交通結節点である J R 甲西駅、J R 三雲駅へのアクセスの強化
- J R 甲西駅周辺、J R 三雲駅周辺の利便性と回遊性の強化
- 旧東海道の通学路における歩行者の安全の確保
- 利用実態に合わせたバス路線の再編

③ 公園・緑地の方針

- 地域のニーズに配慮した森北公園と上街道公園の機能の再編
- 地域ふれあい公園の適正な維持管理と再編
- 平松のウツクシマツ自生地 of 貴重な生態系の保全・継承
- 隣接都市との連携による三上・田上・信楽県立自然公園区域の一体的な維持・管理
- J R 甲西駅周辺、J R 三雲駅周辺における緑化の推進
- 野洲川緑地の保全と活用による魅力ある都市環境の創出

④ 景観づくりの方針

- 野洲川の水と緑のうまい豊かなオープンスペースとしての景観づくりの推進
- 旧東海道における歴史的なまちなみの保全と修復に向けた取組の推進
- 平松のウツクシマツ自生地における適正な維持管理や周辺の環境整備
- 三雲城址の観光資源としての魅力の向上、まちづくりへの活用
- J R 甲西駅、J R 三雲駅周辺におけるまちの顔となる景観づくりの推進
- 大規模工場が集積する柑子袋地区における、周囲への影響に配慮した緑豊かな景観づくりの誘導

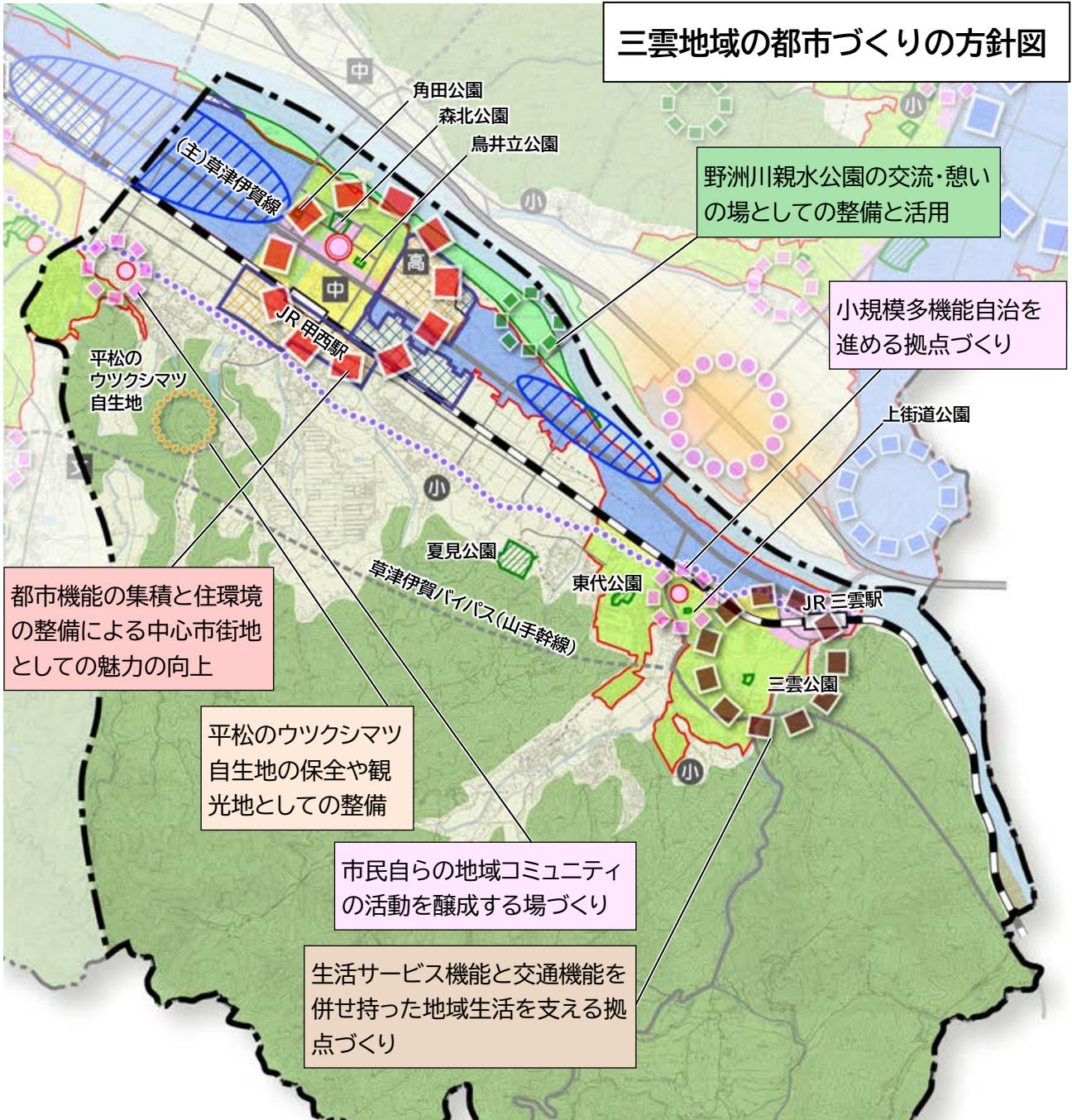
⑤ 河川、その他の都市施設の方針

- 滋賀県河川整備5か年プランに基づく野洲川の護岸整備、河道掘削などの整備促進
- 水害が想定される危険箇所を中心とする河川の浚渫や改修などによる治水安全度の向上

⑥ 安心・安全都市づくりの方針

- 避難所の耐震化、バリアフリー化の推進
- 市役所の防災中枢拠点としての整備の推進

三雲地域の都市づくりの方針図



(4) 三雲地域（まちづくり協議会）によるまちづくりの方針

① これまでのまちづくりの取組

高齢者の居場所となるカフェの開設、花いっぱい運動など、住民の「きずな」を大切にしたまちづくりを推進してきました。

避難所開設訓練の実施や公共機関による高齢者などの外出支援など、時代の流れに呼応するまちづくりを推進してきました。

地域内の歴史遺産の探訪、平松のウツクシマツ自生地保全活用協議会への参画など、自然・歴史を大切にしたまちづくりを推進してきました。



カフェ



避難所開設訓練

② 地域のまちづくりの課題

- 各自治会などの活動リーダーの人材育成と人材確保が必要
- 高齢者の日常生活の困りごとなどの支援体制づくりが必要
- 地域住民の防災意識の高揚を図ることが必要

③ まちづくりのテーマ・キーワード

まちづくりのテーマ

自然と歴史・文化をつなぐ
やすらぎのあるまち 三雲

まちづくりのキーワード

旧東海道など地域資源を活かしたまちづくり

地域防災力の高いまちづくり

交通事故防止対策

地域住民の交流促進

④ まちづくりを進めるための取組

■心と体を元気にするまちづくりの推進

地域住民同士が交流し、心と体を元気にする拠点の有効活用を進め、魅力あるまちづくりに取り組みます。

- ・地域住民の交流の場づくり
- ・地域包括支援センターとの連携強化
- ・高齢者の居場所としてのサロンの開設
- ・親子や子ども同士が学びや遊べる機会の開催
- ・地域住民の健康維持と向上を図るため健康教室の開催
- ・学区内の花の植替えなどで憩いの場づくり

■誰もが安心・安全に行動できる環境づくり

子どもからお年寄りまですべての住民が安心・安全に行動できる環境づくりに取り組みます。

- ・地域合同の防災訓練や防災講座の開催など災害に強いまちづくり
- ・各區で行われている防災訓練などへの参画
- ・子どもの安全を守るため通学路の整備
- ・通学路の安全監視員の一般公募による交通安全対策
- ・通学時間帯は旧東海道を通行止めにし、子どもたちを守る安全活動
- ・学校・保護者・地域が一体となって交通マナーの育成

■歴史・文化を大切にしたまちづくりの推進

地域に残る歴史・文化資源を大切に活かしながら、魅力あるまちづくりを進めます。

- ・旧東海道のまちなみを観光活用するため、住民への普及活動
- ・地域の歴史を残すため旧東海道を蘇らせる清掃活動などの実施
- ・三雲小唄の踊りの普及など次世代への伝承活動
- ・県民花の森の整備
- ・語り部の人材育成（三雲学区の歴史の伝承）

■点と線へ、まちづくり資源のネットワークづくり

自然資源や歴史資源などを上手にネットワークし、相乗効果を高めるまちづくりを進めます。

- ・まちづくりを率先して進めるリーダーや地域まちづくり協議会運営委員の人材育成
- ・自然、歴史遺産を知るための歴史探訪の実施

3-3 石部地域の都市づくり

(1) 石部地域の現況



石部地域は野洲川の南部に位置し、地域の北側には（主）草津伊賀線とＪＲ草津線が通過し、（主）草津伊賀線沿道にはサービス施設や大規模工場があり、ＪＲ草津線南側には一団の農地が残っています。

北西にはＪＲ石部駅があり、その西側には国道１号が整備されています。

市街地内には旧東海道をはじめ、小島本陣跡や吉御子神社、吉姫神社などが残されており、雨山文化運動公園には、東海道石部宿歴史民俗資料館や雨山研修館宿場の里などが立地しています。

① 人口・世帯数の動向

2025年（令和7年）の人口は約7,100人であり、経年的には緩やかな減少傾向にあります。人口は市全体の13.2%を占めています。

2020年（令和2年）の市街化区域の人口密度は26.1人/haであり、2035年（令和17年）には24.4人/haまで低下する見通しです。

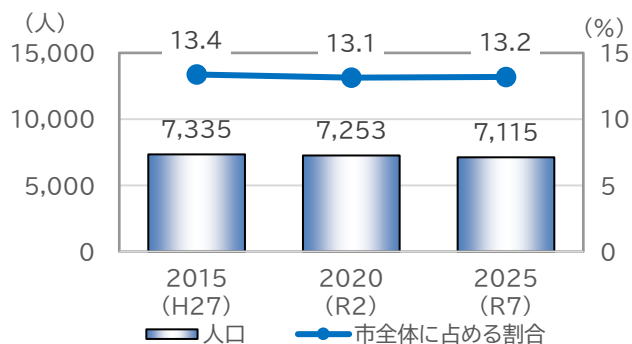


図 石部地域の人口の推移
資料) 住民基本台帳

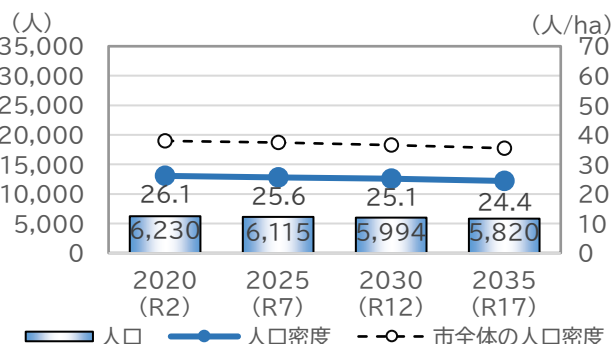


図 石部地域の市街化区域の人口密度の見通し
資料) 将来人口・世帯予測ツール
(国土交通省国土技術政策総合研究所 (R6.4))

年少人口（0～14歳）と生産年齢人口（15～64歳）の割合が低下し、老年人口（65歳以上）の割合が高くなる傾向にあり、2025年（令和7年）の高齢化率は25.9%となっています。

2025年（令和7年）の世帯数は約3,300世帯となっており、世帯数が増加する一方で世帯人員は減少傾向にあり、2025年（令和7年）時点では、2.15人/世帯となっています。

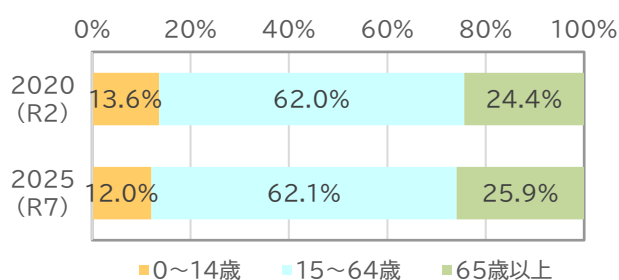


図 石部地域の年齢3区分別人口比率の推移
資料) 住民基本台帳

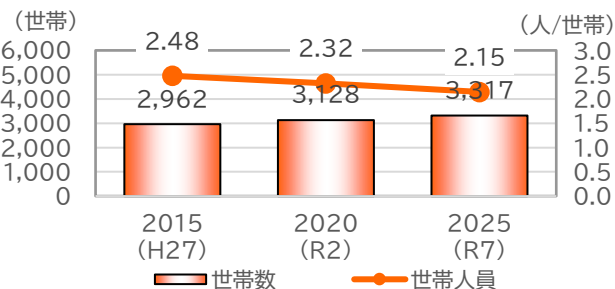
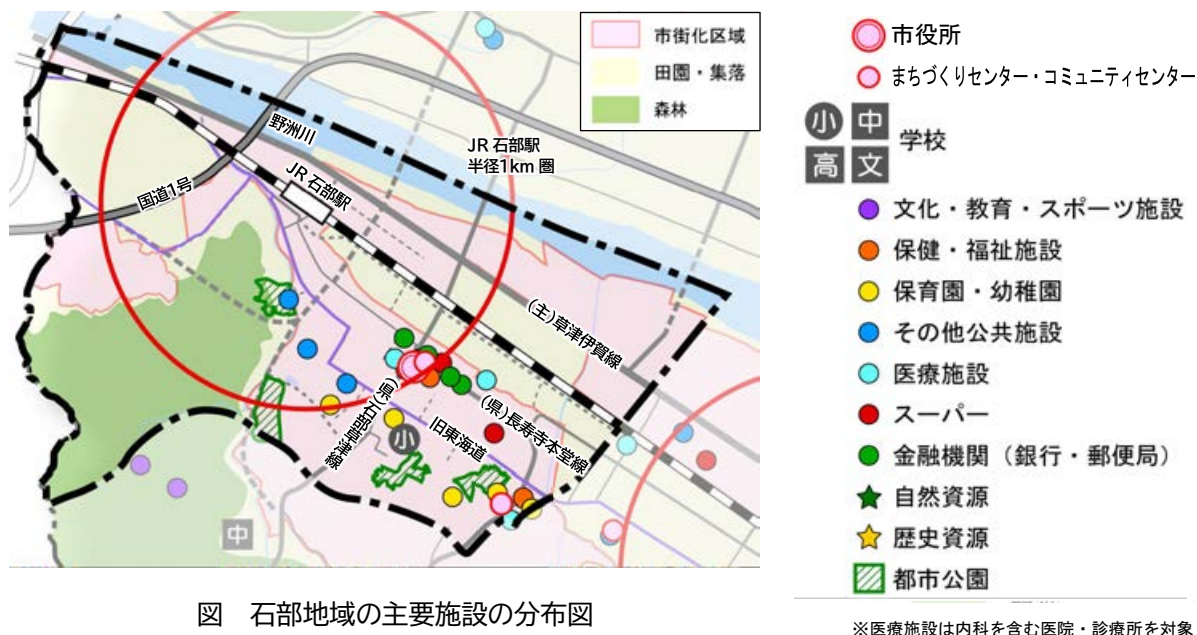


図 石部地域の世帯数の推移
資料) 住民基本台帳

② 主要施設の分布

市街化区域内の（県）石部草津線、（県）長寿寺本堂線の沿道に生活関連施設が分布しており、特に市役所西庁舎周辺に集積しています。

生活関連施設のほぼ半数は、JR石部駅の半径1km圏内に含まれています。



③ 土地利用の現況と空家等の推移

市街化区域の土地利用構成は住宅用地が22.9%で最も高く、次いで工業用地、商業用地の順となっており、市全体と比べると商業用地の割合が高く、工業用地、住宅用地が低くなっています。また、その他（平面駐車場、建物跡地、改変工事中の土地などの都市的未利用地）が10.6%で市全体の約2倍となっています。

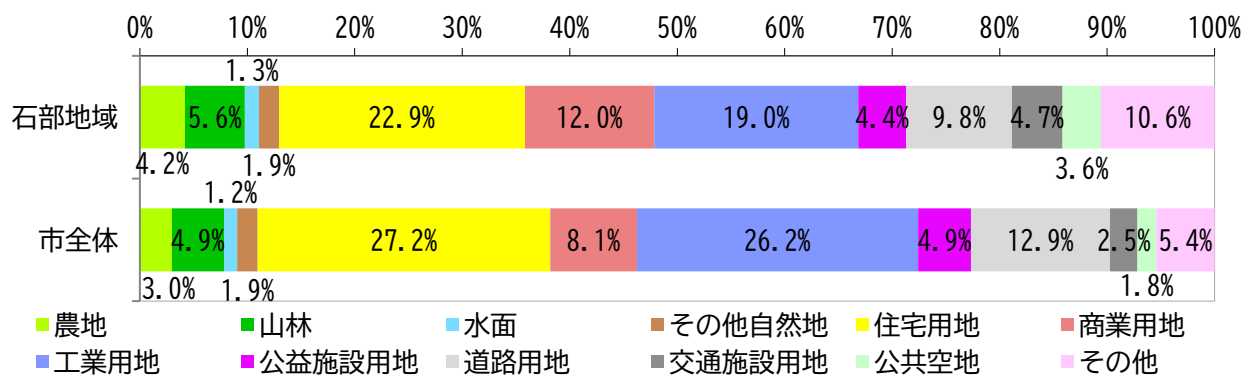


図 石部地域の市街化区域内の土地利用構成

資料) 令和6年度大津湖南都市計画基礎調査

2024 年度（令和 6 年度）の実態調査による空家等件数は 92 件であり、2016 年度（平成 28 年度）から約 1.53 倍に増加しています。

表 石部地域の空家等件数の推移

小学校区名	空家等件数		H28⇒R6 の増減	
	2016(H28)	2024(R6)	R6－H28	R6/H28
石部	60 件	92 件	32 件	153.3%
湖南市計	611 件	880 件	269 件	144.0%

資料）令和 6 年度空家等実態調査

（２）石部地域の都市づくりの課題

- 市街化区域内の都市的未利用地（改変工事中の土地など）の割合が 10.6%で 7 地区中最も高く、計画的な市街化の促進が必要
- 地域内の空家等は増加傾向にあり、市全体の増加率を上回っているため、計画的な空き家対策の推進が必要
- （主）草津伊賀線の沿道は空店舗が点在しており、適正な土地利用の誘導が必要
- J R 石部駅南口広場の整備など、駅周辺の整備推進が必要
- 西庁舎周辺の整備・活用方針の検討が必要
- 旧東海道の宿場として栄えた歴史的な雰囲気や次世代へと継承していくことが必要
- 十禅寺緑地や吉姫公園などの身近な公園の適正な維持管理、利活用の促進が必要
- 野洲川左岸には 3 m を超える浸水が見込まれる区域が広く分布しており、計画的な浸水対策が必要

(3) 石部地域の都市づくりの方針

① 土地利用の方針

- 空き家などの既存ストックの活用のための取組の推進
- 幹線道路沿道における新たな企業の立地促進のための土地利用の推進
- 野洲川周辺のエリアの自然環境を活かしたレクリエーションの場としての整備の推進

② 交通体系の方針

- 自動車交通の渋滞の緩和に向けた国道1号の4車線化
- 湖南市道路整備計画に基づく、幹線道路や生活道路の整備の推進
- (主) 草津伊賀線沿道の土地利用の整序に合わせた円滑な道路環境の実現
- 交通結節点であるJR石部駅へのアクセスの強化
- JR石部駅周辺の利便性と回遊性の強化
- 旧東海道の通学路における歩行者の安全の確保
- 利用実態に合わせたバス路線の再編

③ 公園・緑地の方針

- JR石部駅周辺における緑化の推進
- 地域のニーズに配慮した十禅寺緑地の機能の再編
- 地域ふれあい公園の適正な維持管理と再編
- 野洲川緑地の保全と活用による魅力ある都市環境の創出

④ 景観づくりの方針

- 野洲川の水と緑のうまい豊かなオープンスペースとしての景観づくりの推進
- 旧東海道における歴史的なまちなみの保全と修復に向けた取組の推進
- 東海道石部宿周辺における多様な主体の連携による歴史や文化的な雰囲気を感じられる景観づくり
- JR石部駅周辺におけるまちの顔となる景観づくりの推進
- 大規模工場が集積する石部緑台地区における、周囲への影響に配慮した緑豊かな景観づくりの誘導

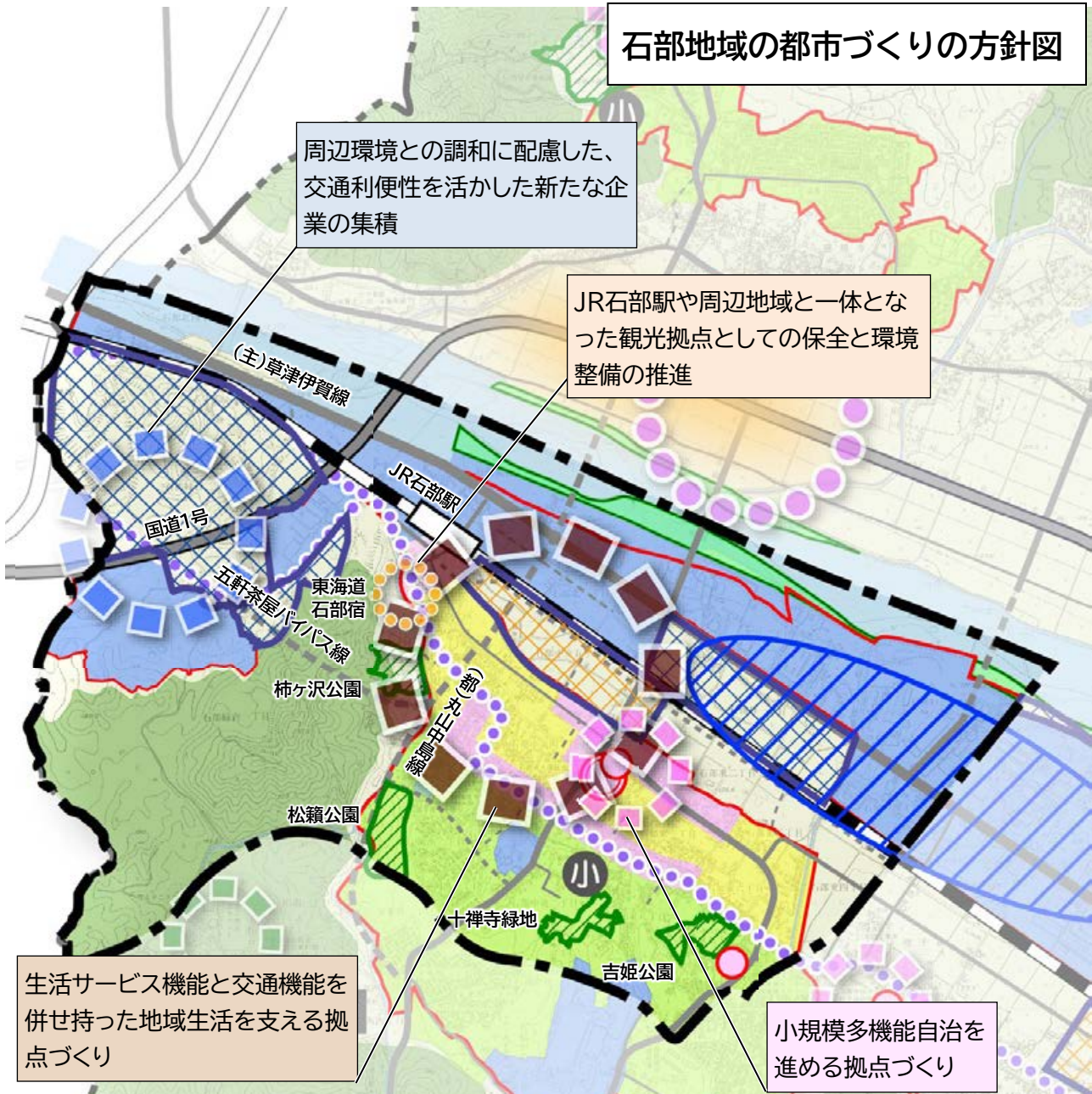
⑤ 河川、その他の都市施設の方針

- 滋賀県河川整備5か年プランに基づく野洲川、落合川の護岸整備、河道掘削などの整備促進
- 水害が想定される危険箇所を中心とする河川の浚渫や改修などによる治水安全度の向上

⑥ 安心・安全都市づくりの方針

- 避難所の耐震化、バリアフリー化の推進
- 石部防災センターの防災中枢拠点としての整備の推進

石部地域の都市づくりの方針図



凡例

- | | | | | | |
|--|--------------------------|--|--------------|--|-------------|
| | 行政界 | | 地域拠点 | | 専用居住ゾーン |
| | 市街化区域 | | 生活拠点 | | 複合居住ゾーン |
| | 河川等 | | 産業拠点 | | 商業・業務ゾーン |
| | 行政サービス機能
(まちづくりの拠点施設) | | 産業集積エリア | | 産業振興ゾーン |
| | 学校教育施設 | | 広域交流拠点 | | 農地・集落地エリア |
| | 高速道路 | | 交流レクリエーション拠点 | | 森林環境保全エリア |
| | 国道 | | 歴史・観光拠点 | | レクリエーションエリア |
| | 県道、主な市道等 | | | | 都市公園 |
| | 旧東海道 | | | | 市街地拡大区域 |
| | J R草津線 | | | | 産業振興区域 |
| | | | | | 計画的開発誘導区域 |

※道路の破線は湖南市道路整備計画対象路線

(4) 石部地域（まちづくり協議会）によるまちづくりの方針

① これまでのまちづくりの取組

防災訓練や防犯パトロールなど、安心・安全なまちづくりを推進してきました。

「ぶらり街あるき」の開催や東海道石部宿ポケットガイドブックの作成・出版など、安らぎを感じる美しいまちづくりを推進してきました。

ロビーサロンや夏休み学習教室、陶芸教室の開催など、みんなが集いふれあえる地域のコミュニティづくりを推進してきました。



ロビーサロン



宵闇ウォーク

② 地域のまちづくりの課題

- 行政や地域の各種団体との更なる連携・協力体制づくりが必要
- 高齢化の進行に伴い、高齢者の移動手段の確保が必要
- 地域住民の参画意識を高めるための取組を進めることが必要
- 子どもから大人まで世代を超えてコミュニケーションをとれる場や機会の確保が必要
- 地域住民が主体となる体制づくりを進めていくことが必要

③ まちづくりのテーマ・キーワード

まちづくりのテーマ

すべての住民が世代を越えて交流し、
安全に暮らせるまち 石部

まちづくりのキーワード

道路・交通環境の充実

JR石部駅や東海道石部宿などの地域資源を活かしたまちづくり

子どもと高齢者の居場所づくり

防災対策の強化

④ まちづくりを進めるための取組

■小規模多機能自治構想への対応

地域住民が自主的・自立して積極的にまちづくりを進める体制づくりを進めていきます。

- ・広報誌やホームページ、SNSを活用した情報発信と情報の共有化
- ・行政や各関係機関、専門職などと連携した取組の推進
- ・西庁舎周辺整備構想への地域住民の参画

■地域特性に配慮した道路・交通環境の改善

市街地内の狭い道路など地域特性を踏まえつつ、公共交通機関の機能強化を含めた道路環境の整備を行い、老若男女問わず誰もが快適に生活できるまちづくりを目指します。

- ・国道1号とのアクセス向上
- ・東海道石部宿周辺の良好な景観づくりに向けた旧東海道の交通規制や無電柱化の検討
- ・市街地内の狭い道路の拡充整備
- ・コミュニティバスなど公共交通機関の利便性向上
- ・五軒茶屋～栗東市間のアクセス向上
- ・「右折だまり」設置による交通渋滞の解消

■安心・安全なまちづくりの推進

全ての地域住民が安心・安全をじかに感じ、住みたくくなるようなまちを目指します。

- ・子ども110番の家の増設
- ・危険箇所・飛び出し坊やの点検
- ・石部学区防災士チームの創設
- ・JR石部駅前パトロールや子ども安全リーダー活動の継続など、安心・安全なまちづくりの実施
- ・まもりんピック・地域合同防災訓練など災害に強い体制づくり

■安らぎを感じる美しいまちづくりの推進

雨山周辺の自然環境や田園風景などの資源を活かし、旧東海道の整備をとおして、住民だけでなく、訪れた人にも愛されるような景観や環境づくりを推進します。

- ・屋号札取り付けの実施
- ・地域内公園の清掃や遊具などの点検・管理
- ・不法投棄防止に向けた定期パトロールやエリア毎の役割分担による清掃活動の継続

■みんなが集い地域の魅力が感じられるまちづくり

地域住民同士がふれあい、地域の魅力を再確認できるような場や機会をつくり、地域に愛着を持ち、お互いに助け合えるまちづくりを進めます。

- ・石部地域の広域経済拠点としての活性化
- ・「ぶらり街あるき」イベントなど、東海道石部宿の歴史や伝統の継承をテーマとした景観に配慮したまちづくりの推進
- ・地域住民同士がふれ合う機会となっているあいさつ運動や「ふれあいまつり」の実施・継続
- ・子ども食堂や陶芸・囲碁教室といった高齢者の居場所づくりなど、地域共通の活動の推進
- ・空き家を活用したカフェや憩いの場の開設などまちづくりの推進
- ・世代を越えて気軽に集えるロビーサロンの定期開催

3-4 石部南地域の都市づくり

(1) 石部南地域の現況



石部南地域は市域の南西部に位置し、地域の中央北側には一団の住宅地が形成されており、南側には阿星山や広野川、北西部には雨山などの自然資源があります。

地域の中央には（県）石部草津線、東側には（県）長寿寺本堂線があります。

歴史資源として、湖南三山に数えられる常楽寺や長寿寺があり、また、じゅらくの里を中心に良好な田園景観が広がっています。

北西部の雨山文化運動公園には、雨山総合グラウンドなどの体育施設、東海道石部宿歴史民俗資料館、雨山研修館宿場の里などがあります。

① 人口・世帯数の動向

2025年（令和7年）の人口は約4,400人であり、経年的には緩やかな減少傾向にあります。人口は市全体の8.1%を占めています。

2020年（令和2年）の市街化区域の人口密度は42.4人/haであり、2035年（令和17年）には39.3人/haまで低下する見通しです。

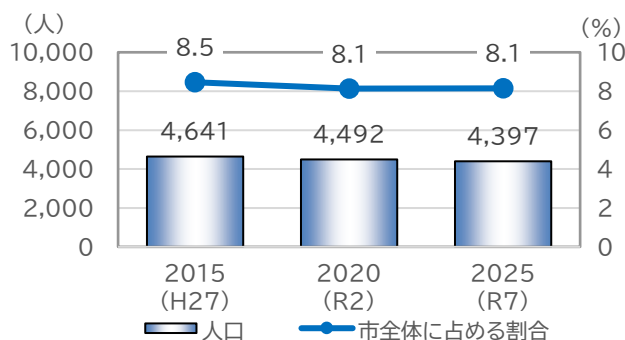


図 石部南地域の人口の推移
資料) 住民基本台帳

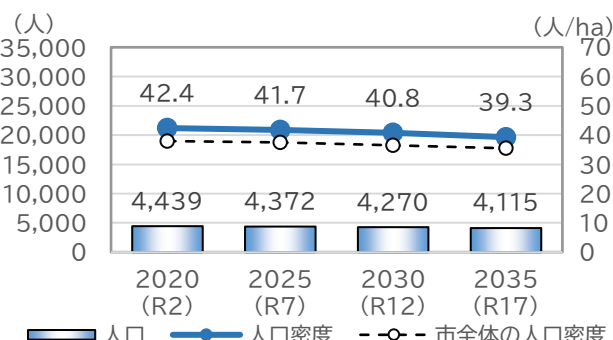


図 石部南地域の市街化区域の人口密度の見通し
資料) 将来人口・世帯予測ツール
(国土交通省国土技術政策総合研究所 (R6.4))

年少人口（0～14歳）と生産年齢人口（15～64歳）の割合が低下し、老年人口（65歳以上）の割合が高くなる傾向にあり、2025年（令和7年）の高齢化率は30.6%となっています。

2025年（令和7年）の世帯数は約2,100世帯となっており、世帯数が増加する一方で世帯人員は減少傾向にあり、2025年（令和7年）時点では、2.09人/世帯となっています。

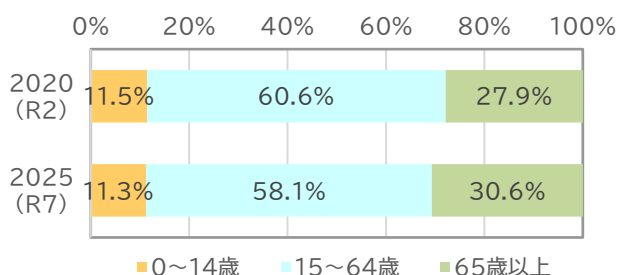


図 石部南地域の年齢3区分別人口比率の推移
資料) 住民基本台帳

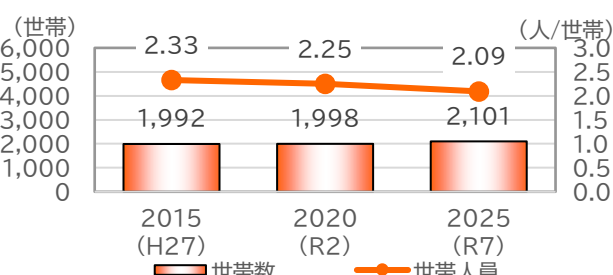


図 石部南地域の世帯数の推移
資料) 住民基本台帳

② 主要施設の分布

石部南まちづくりセンターの周辺の市街化区域内および（県）長寿寺本堂線の沿道に生活関連施設が立地しています。

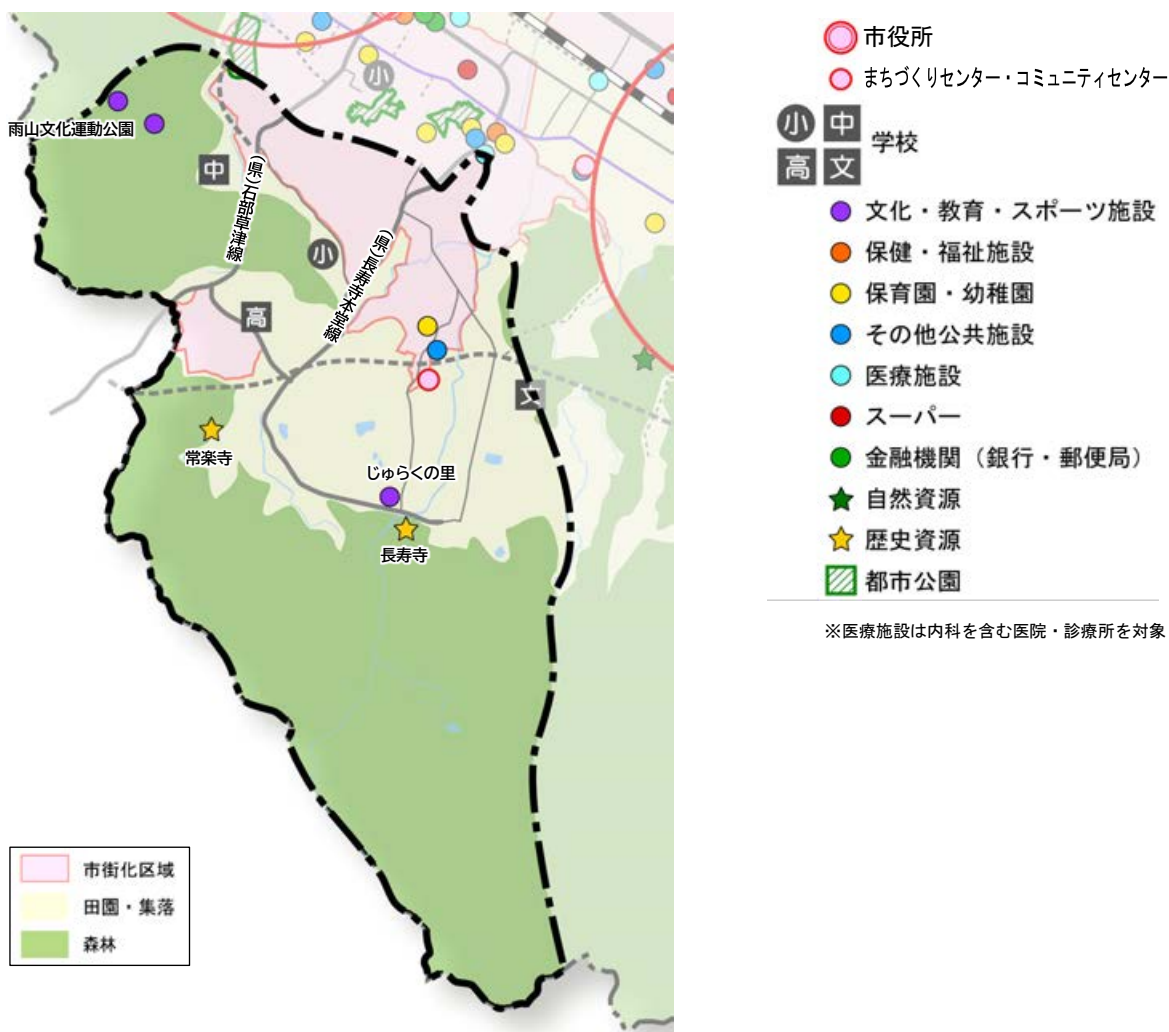


図 石部南地域の主要施設の分布図
資料) 湖南市地図情報サイト KONANMAP

③ 土地利用の現況と空家等の推移

市街化区域の土地利用構成は住宅用地が 30.9%で最も高く、次いで工業用地、山林の順となっています。商業用地の割合が 0.8%と非常に低い一方、山林が 15.7%を占めており、市全体の 3 倍以上となっています。

2024 年度（令和 6 年度）の実態調査による空家等件数は 36 件であり、2016 年度（平成 28 年度）に比べて減少しています。

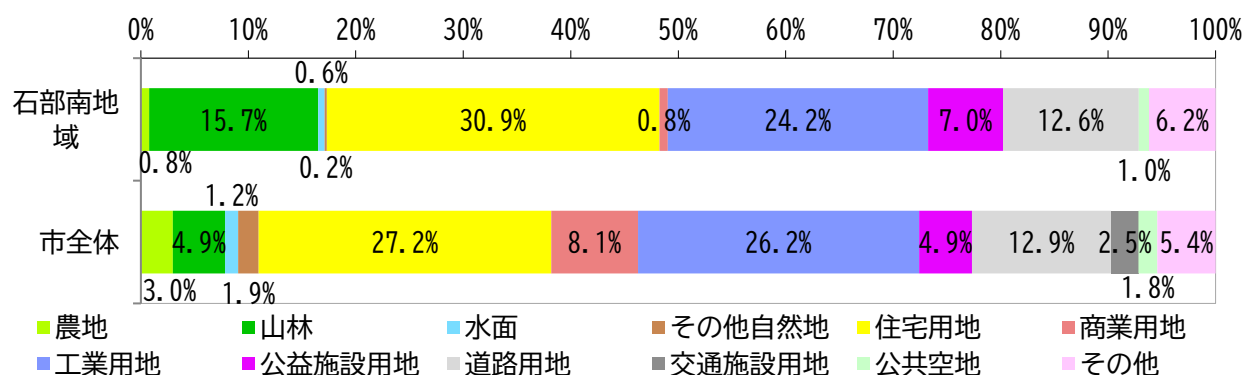


図 石部南地域の市街化区域内の土地利用構成

資料) 令和 6 年度大津湖南都市計画基礎調査

表 石部南地域の空家等件数の推移

小学校区名	空家等件数		H28⇒R6 の増減	
	2016(H28)	2024(R6)	R6－H28	R6/H28
石部南	41 件	36 件	▲5 件	87.8%
湖南市計	611 件	880 件	269 件	144.0%

資料) 令和 6 年度空家等実態調査

(2) 石部南地域の都市づくりの課題

- 生活道路の改良など、市街化区域内の居住環境の改善が必要
- 市街化区域内の商業用地面積の割合は 0.8%であり、商業機能が不足
- 常楽寺や長寿寺などの歴史的資源を次世代へと継承していくことが必要
- 都市公園が未整備であり、市街地内でのまとまった規模の公園が不足
- 地域ふれあい公園の適正な維持管理、利活用の促進が必要
- 市街化調整区域の山間部では、土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域が指定されており、計画的な土砂災害対策が必要

(3) 石部南地域の都市づくりの方針

① 土地利用の方針

- 既存の産業団地の操業環境の維持と強化
- 企業の事業拡大や新規立地のための産業用地の確保
- 湖南農業振興地域整備計画に基づく東寺棚田の保全
- 森林地域における水源涵養、災害防止、景観形成といった多面的な機能の維持による自然環境の保全

② 交通体系の方針

- 湖南市道路整備計画に基づく、幹線道路や生活道路の整備の推進
- 利用実態に合わせたバス路線の再編
- 安全な歩行空間の確保

③ 公園・緑地の方針

- 本市を縁取る阿星山系の山並みの適切な保全と管理
- 阿星金勝風致地区の優れた動植物・植生と水源涵養機能の保全
- 隣接都市との連携による三上・田上・信楽県立自然公園区域の一体的な維持・管理
- 常楽寺や長寿寺の固有の歴史・文化資源を活かした観光拠点の整備
- 地域ふれあい公園の適正な維持管理と再編
- 新たな都市公園の設置の検討

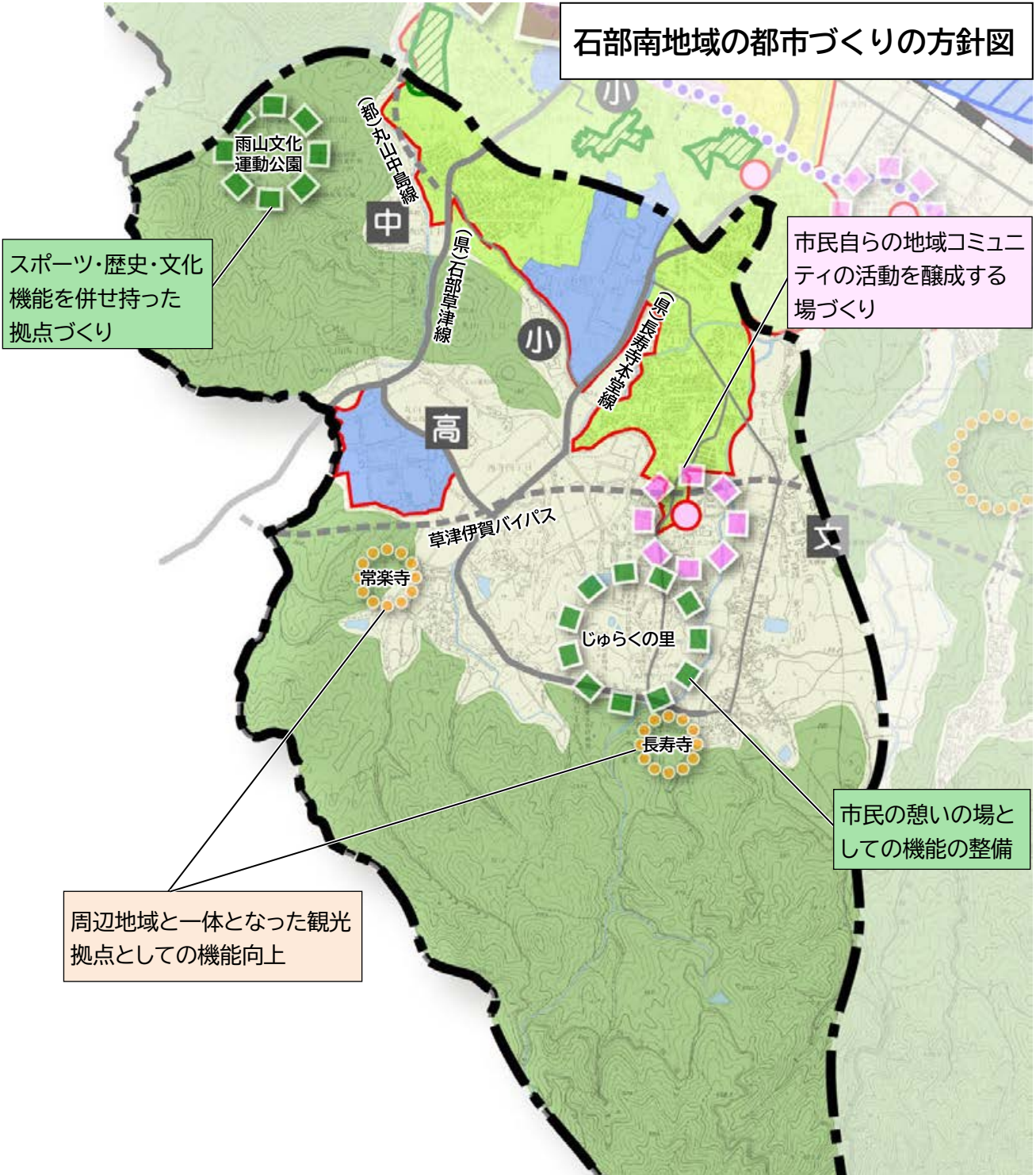
④ 景観づくりの方針

- 阿星山系における眺望景観の視点場としての環境整備の推進
- 阿星金勝風致地区における良好な自然景観、眺望景観の維持
- 東寺棚田などの一団の優良農地における無秩序な土地利用の規制、優れた田園景観の保全
- 常楽寺や長寿寺の周辺の自然環境や集落を含めた景観づくりの一体的な推進
- 大規模工場が集積する丸山地区における、周囲への影響に配慮した緑豊かな景観づくりの誘導

⑤ 安心・安全都市づくりの方針

- 避難所の耐震化、バリアフリー化の推進

石部南地域の都市づくりの方針図



凡例

- | | | |
|--------------------------|--------------|-----------|
| 行政界 | 生活拠点 | 専用居住ゾーン |
| 市街化区域 | 交流レクリエーション拠点 | 複合居住ゾーン |
| 河川等 | 歴史・観光拠点 | 産業振興ゾーン |
| 行政サービス機能
(まちづくりの拠点施設) | | 農地・集落地エリア |
| 学校教育施設 | | 森林環境保全エリア |
| 学校教育施設 | | 都市公園 |
| 学校教育施設 | | |
| 学校教育施設 | | |
| 県道、主な市道等 | | |

※道路の破線は湖南市道路整備計画対象路線

(4) 石部南地域（まちづくり協議会）によるまちづくりの方針

① これまでのまちづくりの取組

安心安全なまちづくりに向けて、5区全体で防災避難訓練・避難所運営訓練や防災研修会などを定期的に実施してきました。

子ども食堂のほか、「ふれあい祭り」「ふれあいマラソン」「ふれあい健康ウォーク」など、地域住民の方々の交流のためのイベントを開催してきました。

プランターや花壇の花の植替えや通学路のごみ拾い、挨拶運動など住み続けたいと思える地域づくりを推進してきました。



防災避難訓練



ふれあい祭り

② 地域のまちづくりの課題

- 少子高齢化や一人暮らしの増加に伴う移動手段など生活環境の支援や人材の確保が必要
- 東寺・西寺の伝統行事や自然、農業などの保全・活用が必要
- 地域内の学校や施設、各種関連団体などとの連携強化が必要
- 地域内に食品などを取り扱う商業店舗がなく、日用品の買物環境の改善が必要

③ まちづくりのテーマ・キーワード

まちづくりのテーマ

**伝統と緑を守り、互助と自立で
いつまでも安心して暮らせるまちにする**

まちづくりのキーワード

自分たちのまちは自分たちでつくる

④ まちづくりを進めるための取組

■区民交流の場の提供、5区が連携した区民支援活動

5区がお互いの伝統やルールなどを生かし合い、区の課題解決に協力するまちをつくります。

- ・ふれあい祭り開催
- ・館外学習会の開催
- ・サロン「きずな」（研修の場）開催
- ・カフェ「きずな」の運営（区民交流の場）開催
- ・人権学習会の開催
- ・地域支えあい活動（乾電池・スチロール・蛍光灯の回収）

■市補助金以外の資金拡充

人材と資金を持続可能に循環出来る仕組みをつくります。

- ・地域生産野菜・果物などの販売場所の提供
- ・地産品などを活用した住民参加の料理作りの開催

■地域美化活動の推進や子育て・サークル活動などへの支援

人にやさしく、環境や緑を守り、安心安全のまちをつくります。

- ・花壇整備やゴミのないまちづくり
- ・子ども食堂、お楽しみ企画開催
- ・青少年研修旅行の開催
- ・長期休暇時の巡回パトロール
- ・通学路安全管理、飛び出し坊や管理
- ・未就学児親子講座、こあらっこ他
- ・センター講座（ものづくり、体験講座他）

■災害に強いまちづくりの推進

自助・互助・公助で地域防災体制の拡充します。

- ・防災避難訓練（5区連携）
- ・HUGなどの開催による避難所運営ゲーム研修実施
- ・AED、消火栓などの操作方法などの体験研修開催
- ・防災備品の点検と拡充
- ・防災研修会の開催
- ・家庭での室内地震対策ハンドブック作成と石部南学区全戸配布）

■地域まちづくり協議会活動の周知・広報

誰もが参加しやすい組織にし、広く情報発信することで知名度UPを図ります。

- ・地域まちづくり協議会活動の共有（広報誌発行）
- ・「きずな通信」の発行
- ・石部南学区版「お役立ち情報誌」発行
- ・石部南まちづくり協議会HPの拡充

3-5 岩根地域の都市づくり

(1) 岩根地域の現況



岩根地域は野洲川の北部に位置し、十二坊の山裾に広がる集落地域をはじめ、東部には土地区画整理事業による計画的な住宅地（岩根中央）が整備されています。

野洲川に沿って国道1号、山裾を縫うように（主）野洲甲西線がそれぞれ横断し、東部には（主）彦根八日市甲西線があります。

野洲川沿いに広がる一団の農地、思川、十二坊の山地・丘陵地などの豊かな自然環境が残るとともに、善水寺などの歴史資源があります。

① 人口・世帯数の動向

2025年（令和7年）の人口は約4,100人であり、経年的には減少傾向にあります。人口は市全体の7.6%を占めています。

2020年（令和2年）の市街化区域の人口密度は40.5人/haであり、2035年（令和17年）には39.0人/haまで低下する見通しです。

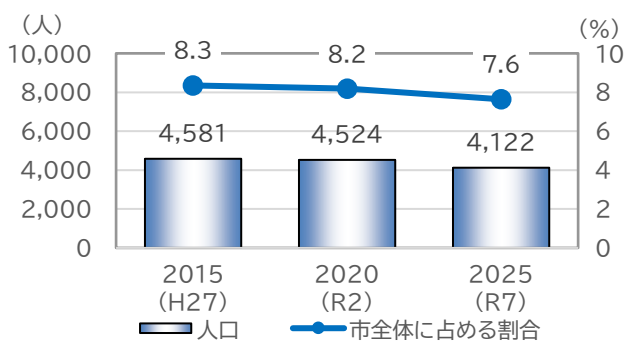


図 岩根地域の人口の推移
資料) 住民基本台帳

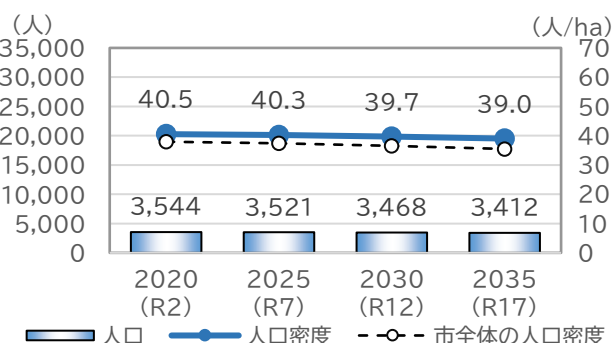


図 岩根地域の市街化区域の人口密度の見通し
資料) 将来人口・世帯予測ツール
(国土交通省国土技術政策総合研究所 (R6.4))

年少人口（0～14歳）と生産年齢人口（15～64歳）の割合が低下し、老年人口（65歳以上）の割合が高くなる傾向にあり、2025年（令和7年）の高齢化率は26.2%となっています。

2025年（令和7年）の世帯数は約2,100世帯となっており、世帯数が増加する一方で世帯人員は減少傾向にあり、2025年（令和7年）時点では、1.96人/世帯となっています。

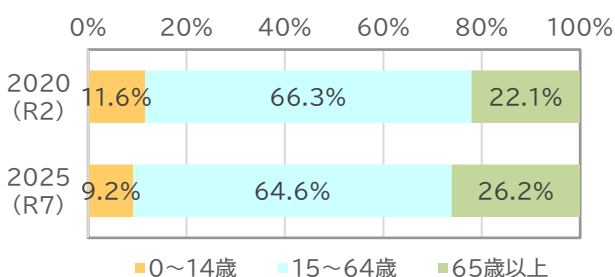


図 岩根地域の年齢3区分別人口比率の推移
資料) 住民基本台帳

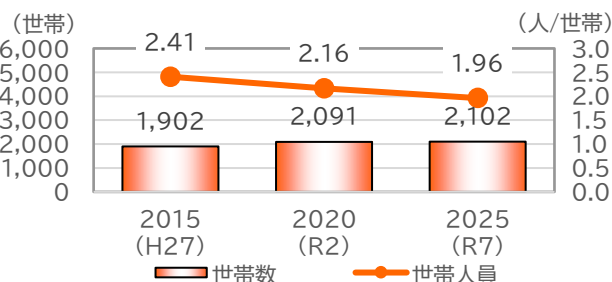


図 岩根地域の世帯数の推移
資料) 住民基本台帳

② 主要施設の分布

地域内の主要施設は、2014年（平成26年）に市街化区域に編入されたイオンタウン周辺と思川の北側の市街化区域内に分散して立地しています。

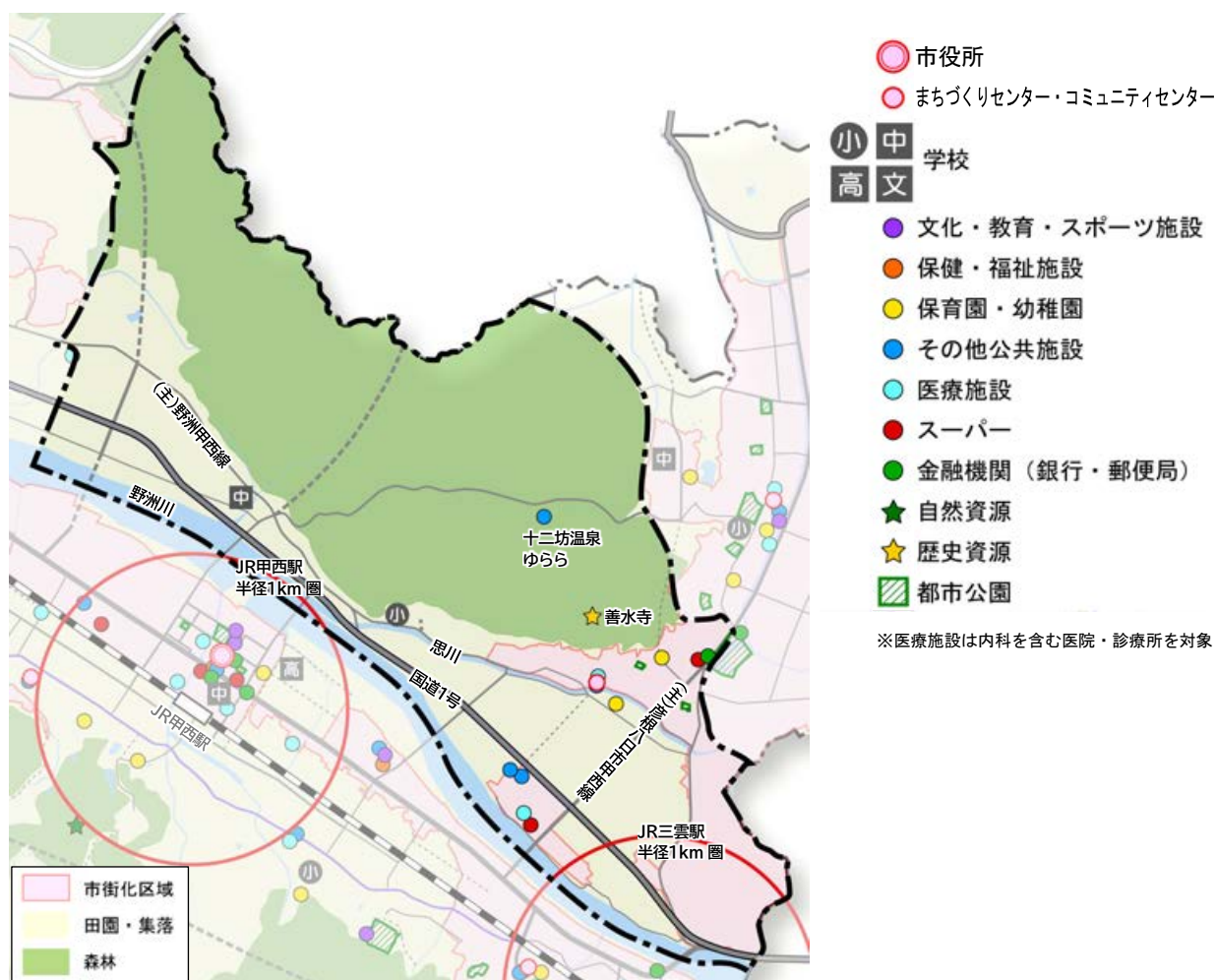


図 岩根地域の主要施設の分布図

資料) 湖南市地図情報サイト KONANMAP

③ 土地利用の現況と空家等の推移

市街化区域の土地利用構成は工業用地が34.7%で最も高く、次いで住宅用地、商業用地の順となっており、市全体と比べると工業用地、商業用地の割合が高く、住宅用地が低くなっています。自然的土地利用については、山林が8.8%で市全体の2倍近くとなっています。

2024年度（令和6年度）の実態調査による空家等件数は84件であり、2016年度（平成28年度）から2倍以上に増加しています。

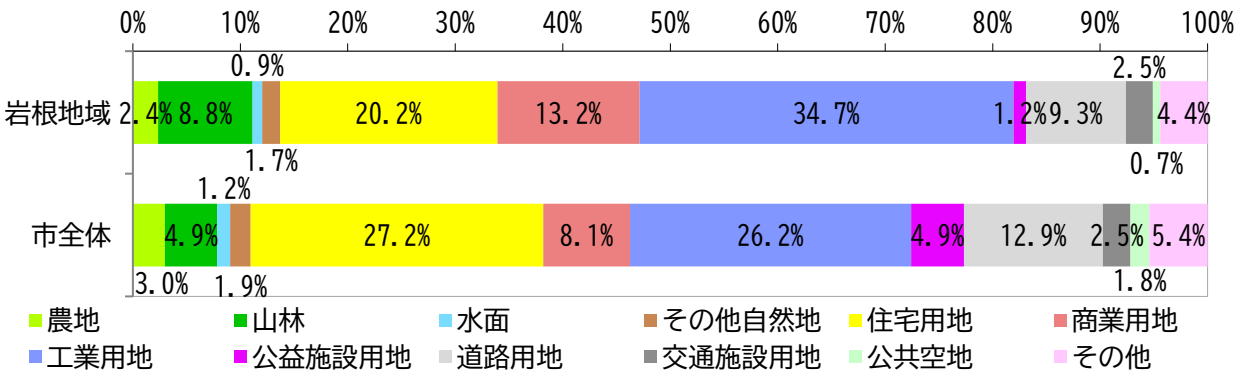


図 岩根地域の市街化区域内の土地利用構成

資料) 令和6年度大津湖南都市計画基礎調査

表 岩根地域の空家等件数の推移

小学校区名	空家等件数		H28⇒R6 の増減	
	2016(H28)	2024(R6)	R6－H28	R6/H28
岩根	41 件	84 件	43 件	204.9%
湖南市計	611 件	880 件	269 件	144.0%

資料) 令和6年度空家等実態調査

(2) 岩根地域の都市づくりの課題

- 生活道路の改良など、思川の北側の市街化区域内の居住環境の改善が必要
- 地域内の空家等は増加傾向にあり、市全体の増加率を上回っているため、計画的な空き家対策の推進が必要
- (主) 彦根八日市甲西線の沿道は交通利便性を活かした適正な土地利用の誘導が必要
- 地域内の都市公園は街区公園のみでまとまった規模の公園が不足
- 地域ふれあい公園の適正な維持管理、利活用の促進が必要
- 野洲川右岸には3mを超える浸水が見込まれる区域が広く分布しており、計画的な浸水対策が必要
- 思川北側の市街化区域、(主) 野洲甲西線北側には土砂災害警戒区域が指定されており、計画的な土砂災害対策が必要

(3) 岩根地域の都市づくりの方針

① 土地利用の方針

- 空き家などの既存ストックの活用のための取組の推進
- 朝国地区の既存の産業団地の操業環境の維持と強化
- 国道1号沿道の立地ポテンシャルを活かした商業機能の充実
- 企業の事業拡大や新規立地のための産業用地の検討
- 野洲川周辺のエリアの自然環境を活かしたレクリエーションの場としての整備の推進
- 森林地域における水源涵養、災害防止、景観形成といった多面的な機能の維持による自然環境の保全

② 交通体系の方針

- 自動車交通の渋滞の緩和に向けた国道1号の4車線化
- 湖南市道路整備計画に基づく、幹線道路や生活道路の整備の推進
- 利用実態に合わせたバス路線の再編
- 安全な歩行空間の確保

③ 公園・緑地の方針

- 本市を縁取る岩根山系の山並みの適切な保全と管理
- 野洲川緑地の保全と整備
- 隣接都市との連携による三上・田上・信楽県立自然公園区域の一体的な維持・管理
- 善水寺の固有の歴史・文化資源を活かした観光拠点の整備
- 十二坊温泉ゆららの魅力向上のための環境整備
- 谷ヶ間公園、蛇の木公園と地域ふれあい公園の適正な維持管理と再編
- 野洲川緑地の保全と活用による魅力ある都市環境の創出

④ 景観づくりの方針

- 野洲川の水と緑のうるおい豊かなオープンスペースとしての景観づくりの推進
- 思川の桜並木の保全と河川環境の整備
- 善水寺周辺の自然環境や集落を含めた景観づくりの一体的な推進
- 大規模工場が集積する朝国地区における、周囲への影響に配慮した緑豊かな景観づくりの誘導

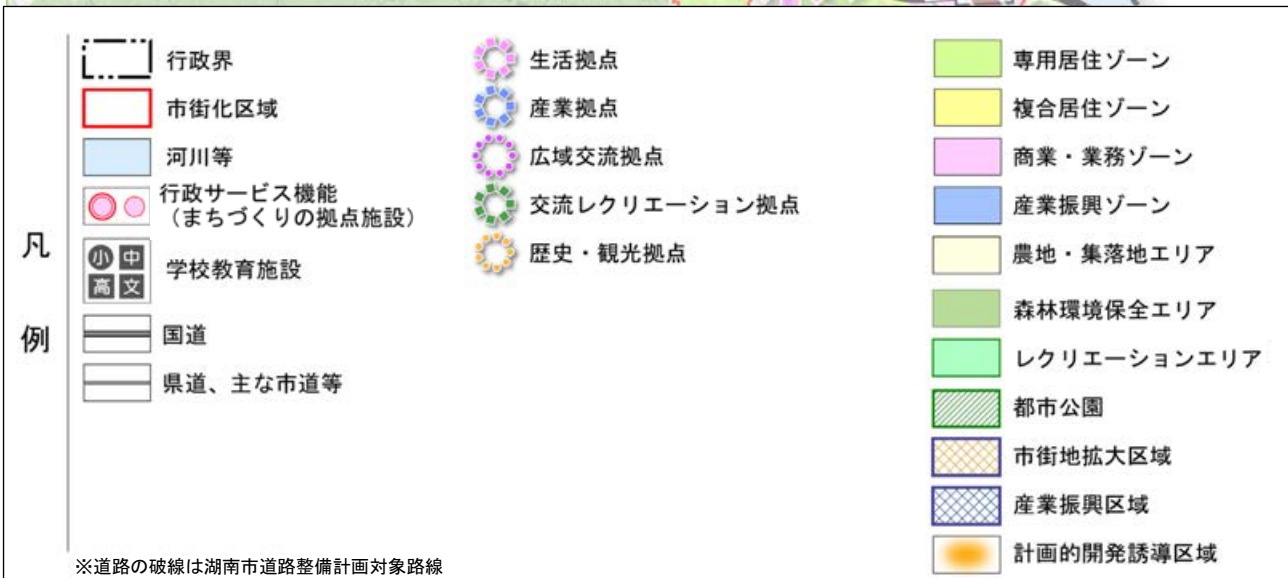
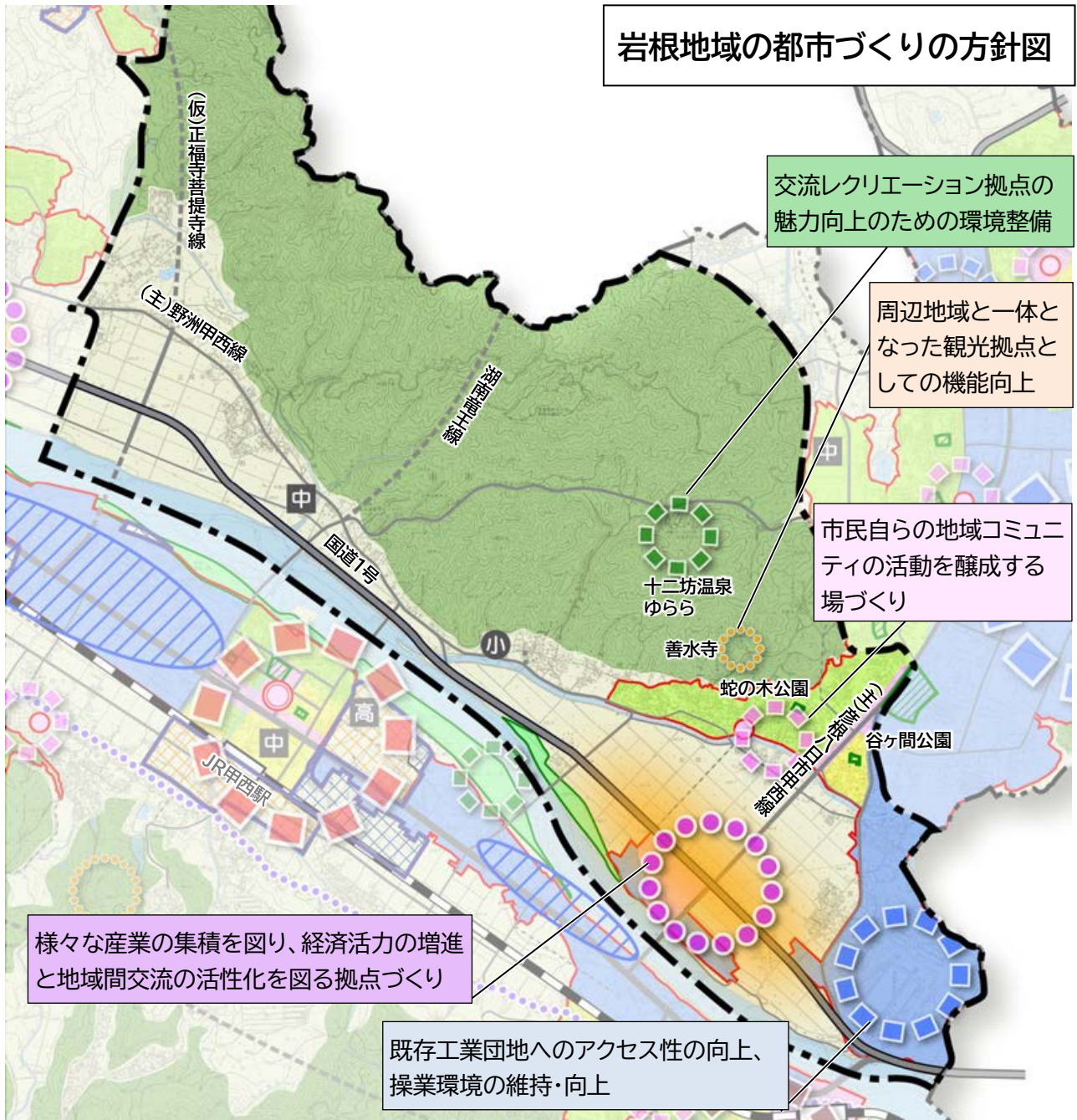
⑤ 河川、その他の都市施設の方針

- 滋賀県河川整備5か年プランに基づく野洲川の護岸整備、河道掘削などの整備促進
- 水害が想定される危険箇所を中心とする河川の浚渫や改修などによる治水安全度の向上

⑥ 安心・安全都市づくりの方針

- 市街化区域の一部を含む土砂災害警戒区域の計画的な土砂災害対策の推進
- 避難所の耐震化、バリアフリー化の推進

岩根地域の都市づくりの方針図



(4) 岩根地域（まちづくり協議会）によるまちづくりの方針

① これまでのまちづくりの取組

まちづくりフェアの開催や情報誌「いわね」の発行など、岩根地域が一体感を感じるまちづくりを推進してきました。

福祉の増進を図り健康で心かようまちづくり、潤いのある生活と安心安全なまちづくりを推進してきました。

全世代で地域の伝統を守り育てるまちづくり、子どもたちの元気な声が聞こえるまちづくりを推進してきました。



いわねおしゃべりクラブ



岩根まちづくりフェア

② 地域のまちづくりの課題

- 子どもたちが自由に楽しみながら遊び、学ぶ場や機会の確保が必要
- 年齢、国籍を問わず、誰もが自由に交流し、安心して暮らせる地域づくりが必要
- 人と自然の共生を目指した地域づくりが必要
- 若者がまちづくりに参画しやすい組織づくりや活動の場を増やすことが必要
- 災害にも対応できる体制づくりが必要

③ まちづくりのテーマ・キーワード

まちづくりのテーマ

豊かで住みよい 美しいまちづくり

まちづくりのキーワード

岩根地域が一体感を感じるまちづくり

福祉の増進を図り健康で心かようまちづくり

潤いのある生活と安心安全なまちづくり

世代交流を図り全世代で地域の伝統を守り育てるまちづくり

たくましく生きる力を持つ子どもたちの元気な声が聞こえるまちづくり

④ まちづくりを進めるための取組

■岩根地域が一体感を感じるまちづくり

誰もが交流し助け合える地域づくりを推進します。

- ・まちづくりフェアの開催
- ・情報誌「いわね」の発行
- ・人権意識の高揚の場づくり

■福祉の増進を図り健康で心かようまちづくり

高齢者などが楽しく暮らせる地域づくりを推進します。

- ・高齢者の親睦と交流の場づくり
- ・未就学児と保護者の憩いの場と学びの場づくり
- ・健康に関する講習会や健康推進活動

■潤いのある生活と安心安全なまちづくり

住民が安心して暮らせる地域づくりを推進します。

- ・花いっぱい運動の充実
- ・児童の安全確保の巡回パトロール実施
- ・防災訓練、避難訓練の開催

■世代交流を図り全世代で地域の伝統を守り育てるまちづくり

誰もが学習、交流し楽しく暮し続ける地域づくりを推進します。

- ・世代を超えて学べ、遊び、話し合える場づくりの実施
- ・地元の歴史探訪、史跡巡りなど開催

■たくましく生きる力を持つ子どもたちの元気な声が聞こえるまちづくり

住みたい、住み続けたい地域づくりを推進します。

- ・まちづくりフェアへの参画
- ・子ども体験講座の開催
- ・子ども学習教室の開講
- ・子どもの遊び場づくり

3-6 菩提寺地域の都市づくり

(1) 菩提寺地域の現況



菩提寺地域は市域の北西部に位置し、野洲川沿いに広がる一団の農地の北側には、既存の住宅地があり、その北側一面に戸建て住宅を中心とした一団の住宅地が形成されています。

地域の北側を名神高速道路が横断し、菩提寺PAがあります。

主要な道路として、(主)野洲甲西線が地域内を横断し、名神高速道路竜王ICにつながる(主)竜王石部線があります。

地域の北東部は新興住宅、南部は農村主体となっており、斎神社や菩提禅寺などが点在しています。

① 人口・世帯数の動向

2025年(令和7年)の人口は約11,400人であり、経年的には緩やかな減少傾向にあります。人口は市全体の21.0%を占めています。

2020年(令和2年)の市街化区域の人口密度は61.3人/haであり、2035年(令和17年)には56.8人/haまで低下する見通しです。

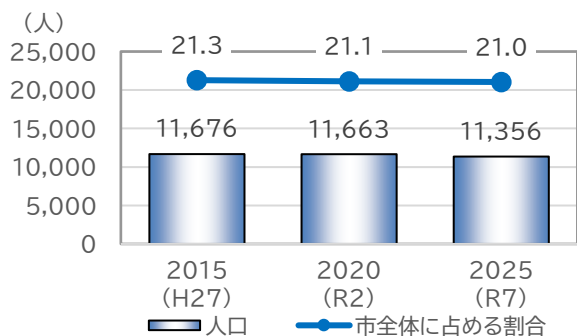


図 菩提寺地域の人口の推移
資料) 住民基本台帳

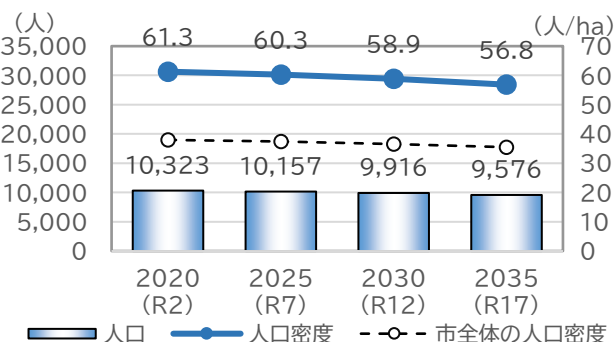


図 菩提寺地域の市街化区域の人口密度の見通し
資料) 将来人口・世帯予測ツール
(国土交通省国土技術政策総合研究所(R6.4))

年少人口(0~14歳)と生産年齢人口(15~64歳)の割合が低下し、老年人口(65歳以上)の割合が高くなる傾向にあり、2025年(令和7年)の高齢化率は29.7%となっています。

2025年(令和7年)の世帯数は約4,800世帯となっており、世帯数が増加する一方で世帯人員は減少傾向にあり、2025年(令和7年)時点では、2.35人/世帯となっています。

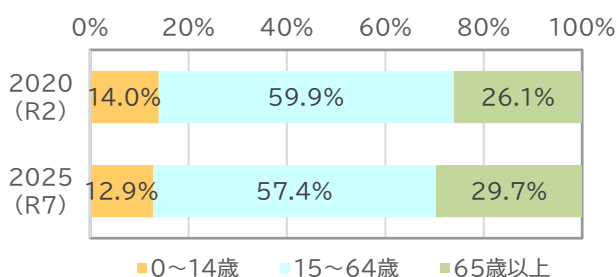


図 菩提寺地域の年齢3区分別人口比率の推移
資料) 住民基本台帳

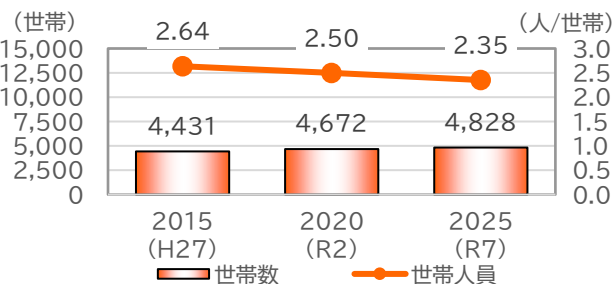


図 菩提寺地域の世帯数の推移
資料) 住民基本台帳

② 主要施設の分布

市街化区域内の（主）竜王石部線や（市）菩提寺中央線の沿道に生活関連施設が集積しており、（主）野洲甲西線の沿道にも立地しています。

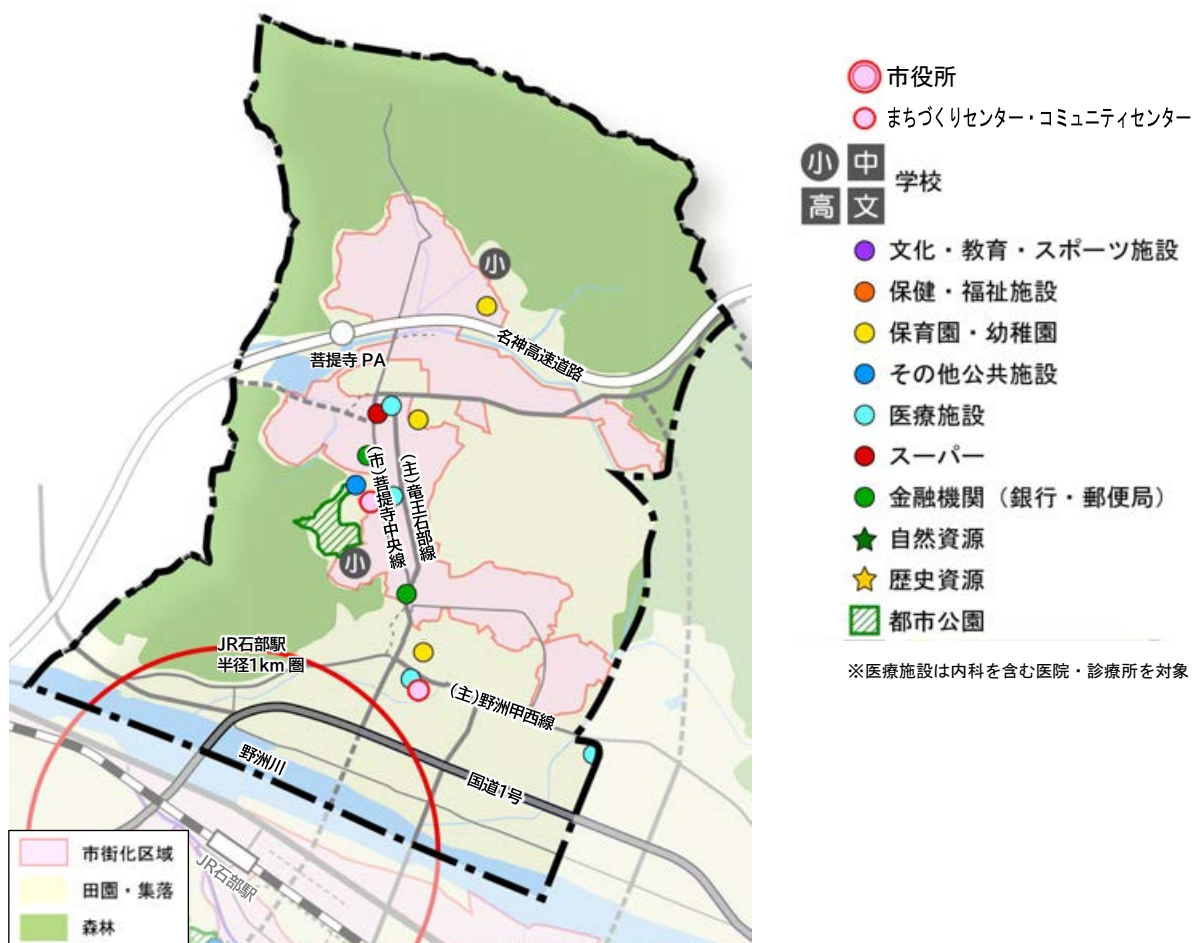


図 菩提寺地域の主要施設の分布図
資料) 湖南市地図情報サイト KONANMAP

③ 土地利用の現況と空家等の推移

市街化区域の土地利用構成は住宅用地が 59.5%で最も高い一方、商業用地の割合は 2.1%に留まっており、工業用地は見られません。その他（平面駐車場、建物跡地、改変工事中の土地などの都市的未利用地）と農地や山林などの自然的土地利用については、市全体と比べると低くなっています。

2024 年度（令和 6 年度）の実態調査による空家等件数は菩提寺小学校区で 109 件、菩提寺北小学校区で 99 件であり、菩提寺小学校区では増加傾向、菩提寺北小学校区では減少傾向にあります。

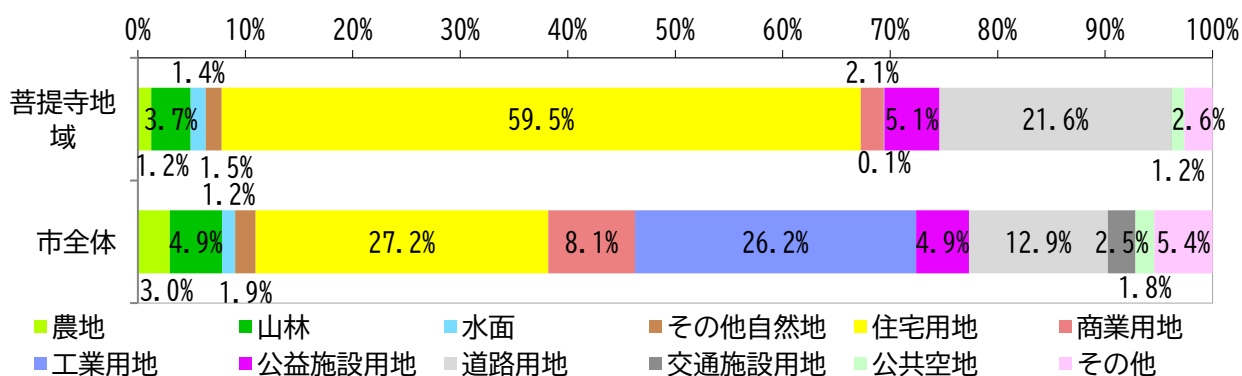


図 菩提寺地域の市街化区域内の土地利用構成

資料) 令和 6 年度大津湖南都市計画基礎調査

表 菩提寺地域の空家等件数の推移

小学校区名	空家等件数		H28⇒R6 の増減	
	2016(H28)	2024(R6)	R6－H28	R6/H28
菩提寺	96 件	109 件	13 件	113.5%
菩提寺北	101 件	99 件	▲2 件	98.0%
湖南市計	611 件	880 件	269 件	144.0%

資料) 令和 6 年度空家等実態調査

(2) 菩提寺地域の都市づくりの課題

- 生活道路の改良など、市街化区域内の居住環境の改善が必要
- 市街化区域内にはまとまった空地は残存していないため、持続可能な都市として計画的な市街地整備の誘導が必要
- 菩提寺小学校区の空家等は増加傾向にあるため、計画的な空き家対策の推進が必要
- 石部や野洲方面へのアクセスの強化が必要
- 市街化区域内には都市公園が整備されておらず、身近な都市公園が不足
- 菩提寺公園の適正な維持管理、利活用の促進が必要
- 市街化区域の縁辺部には土砂災害警戒区域が指定されており、計画的な土砂災害対策が必要

(3) 菩提寺地域の都市づくりの方針

① 土地利用の方針

- 空き家などの既存ストックの活用のための取組の推進
- 地区計画制度の活用による生活拠点の形成
- 森林地域における水源涵養、災害防止、景観形成といった多面的な機能の維持による自然環境の保全

② 交通体系の方針

- 自動車交通の渋滞の緩和に向けた国道1号の4車線化
- 湖南市道路整備計画に基づく、幹線道路や生活道路の整備の推進
- 交通結節点であるJR石部駅へのアクセスの強化
- 利用実態に合わせたバス路線の再編
- 安全な歩行空間の確保

③ 公園・緑地の方針

- 野洲川緑地の保全と整備
- 隣接都市との連携による三上・田上・信楽県立自然公園区域の一体的な維持・管理
- 休憩施設や修景施設の導入などによる菩提寺公園の機能の再編
- 地域ふれあい公園の適正な維持管理と再編
- 野洲川緑地の保全と活用による魅力ある都市環境の創出

④ 景観づくりの方針

- 森林の適切な維持管理と有効活用による里山景観の保全
- 一団の優良農地における無秩序な土地利用の規制、優れた田園景観の保全
- 集落地域におけるふるさとの景観としての適切な維持管理や保全
- 野洲川の水と緑のうるおい豊かなオープンスペースとしての景観づくりの推進

⑤ 河川、その他の都市施設の方針

- 滋賀県河川整備5か年プランに基づく野洲川の護岸整備、河道掘削などの整備促進
- 水害が想定される危険箇所を中心とする河川の浚渫や改修などによる治水安全度の向上

⑥ 安心・安全都市づくりの方針

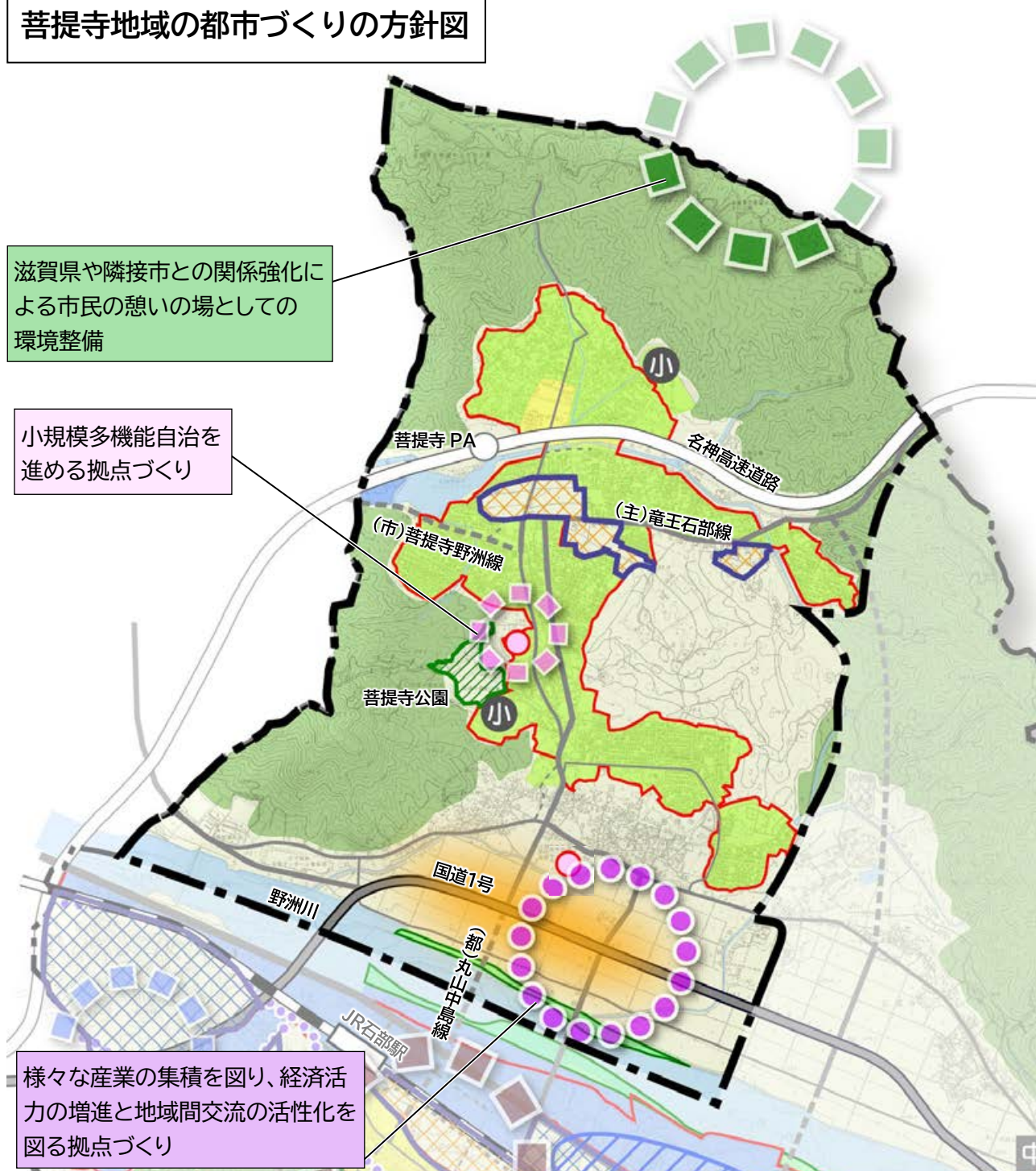
- 市街化区域の一部を含む土砂災害警戒区域の計画的な土砂災害対策の推進
- 避難所の耐震化、バリアフリー化の推進

菩提寺地域の都市づくりの方針図

滋賀県や隣接市との関係強化による市民の憩いの場としての環境整備

小規模多機能自治を進める拠点づくり

様々な産業の集積を図り、経済活力の増進と地域間交流の活性化を図る拠点づくり



凡例

- 行政界
- 市街化区域
- 河川等
- 行政サービス機能
(まちづくりの拠点施設)
- 小 中 高 文 学校教育施設
- 国道
- 県道、主な市道等

- 生活拠点
- 広域交流拠点
- 交流レクリエーション拠点

- 専用居住ゾーン
- 複合居住ゾーン
- 農地・集落地エリア
- 森林環境保全エリア
- レクリエーションエリア
- 都市公園
- 市街地拡大区域
- 産業振興区域
- 計画的開発誘導区域

※道路の破線は湖南市道路整備計画対象路線

基本的事項

都市の現況と課題

全体構想

地域別都市づくり構想

計画の実現に向けて

参考資料

(4) 菩提寺地域（まちづくり協議会）によるまちづくりの方針

① これまでのまちづくりの取組

竹林の草刈りやワークショップの開催、菩提寺山の整備など、みんなでつくる美しい環境づくりを推進してきました。

防災訓練や防災研修、夜間巡回調査の実施など、安心・安全に暮らせる環境づくりを推進してきました。

平茸や舞茸の栽培・販売など、地元の農業・商業の活性化によるまちの活力の創出に取り組んできました。

菩提寺まちづくりフェスタや子ども食堂「すくすく食堂」の開催など、コミュニティのあるまちづくりを実践してきました。



すくすく広場



ハリキリンピック

② 地域のまちづくりの課題

- 区や自治会、市とのつながりが薄く、連携体制の構築が必要
- 災害にも対応できる体制づくりが必要
- 地域の資源を活かし、地域活性化を進めることが必要
- 空き家・空き地を管理・活用していく体制の構築が必要

③ まちづくりのテーマ・キーワード

まちづくりのテーマ

子どもたちが愛し誇れる
文化の香りあふれるまち 菩提寺

まちづくりのキーワード

自然や歴史文化などの地域資源を活かしたまちづくり

道路・交通環境の充実

地域ぐるみの子育て体制の充実

防災対策の強化

④ まちづくりを進めるための取組

■自然と歴史文化を未来につなぐまちづくり

地域に残る豊かな自然や歴史文化とのふれあいを通じて、子どもや地域住民の地元への愛着を育むとともに将来に引き継ぎます。

- ・龍王山（菩提寺山）や大山川の整備および活用
- ・菩提寺の史跡めぐりが出来るような散策道の整備
- ・大山川を中心としたホタルの里の整備、川を中心に子どもたちが遊べる環境づくり
- ・菩提寺地域内の歴史文化などを示したパンフレットづくり
- ・歴史や史跡などを知ってもらうための企画実施
- ・子どもを対象とした歴史文化の勉強会や見学会の実施

■みんなでつくる美しい環境づくり

暮らしの豊かさを実感できる美しいまちづくりに取り組みます。

- ・犬猫の糞害、ゴミのないまちづくりの推進
- ・花のある道づくり、自動車道や自転車道脇に季節の花を植栽する
- ・身近な公園の維持管理、広葉樹の植樹活動の実施

■安心・安全に暮らせる環境づくり

全ての地域住民が安心・安全をじかに感じ、住みたくくなるようなまちを目指します。

- ・避難所設営マニュアルの策定・検証や情報交換手段の確保など、災害に備えたネットワークの構築
- ・認知症に関する啓発や独り歩き認知症高齢者発見保護訓練の実施など搜索体系の構築
- ・防災訓練の実施
- ・各自治会を横断した防災組織のネットワーク化による協力体制の構築
- ・渋滞緩和に向けた道路環境の整備推進
- ・空き家・空き地の管理・活用体制の構築

■特産品を活かしたうるおいのあるまちづくりの推進

地域の自然の恵みを活かしたうるおいのあるまちづくりを進めます。

- ・椎茸や平茸、カブトムシ、その他地域の活性化につながる特産品の開発・販売による地域コミュニティビジネスの推進
- ・竹林のイメージアップを図るため、たけのこ掘り体験や竹材の活用、竹林の維持管理の実施
- ・地域のボランティアや中学校との連携体制の構築

■コミュニティのあるまちづくりの実践

四季折々のイベントやネットワークを通して交流し、地域住民の体力や互いの絆を強固なものにしていきます。

- ・知識や技能を持った人たちのリストの作成によるネットワークの構築
- ・子どもたちに、お年寄りの知恵・技能を伝承する機会の提供
- ・夏休み夜間巡回調査や愛のひと声あいさつ運動など、地域の子どもの健全な成長を見守る活動の実施・継続
- ・「すくすく食堂」の開催など、子どもの交流の場・居場所づくりの継続

3-7 下田地域の都市づくり

(1) 下田地域の現況



下田地域は市域の北東に位置し、北側には一団の農地が広がり、国道477号の東側には祖父川沿いに市街地や専用住宅地が形成されています。

北西側には、農地と一団の専用住宅地が形成され、下田商店街があります。

幹線道路として、国道477号と(主)彦根八日市甲西線、隣接する甲賀市へのアクセス道路となる(県)春日竜王線があります。

南側には湖南工業団地、行政界を界して北東側にはダイハツ工業竜王工場が立地しており、多くの人が集まる環境を有しています。

① 人口・世帯数の動向

2025年(令和7年)の人口は約6,200人であり、2020年(令和2年)から2025年(令和7年)にかけては減少に転じています。人口は市全体の11.4%を占めています。

2020年(令和2年)の市街化区域の人口密度は38.0人/haであり、2035年(令和17年)には34.6人/haまで低下する見通しです。

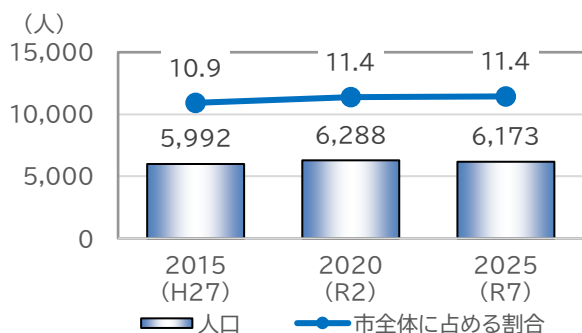


図 下田地域の人口の推移
資料) 住民基本台帳

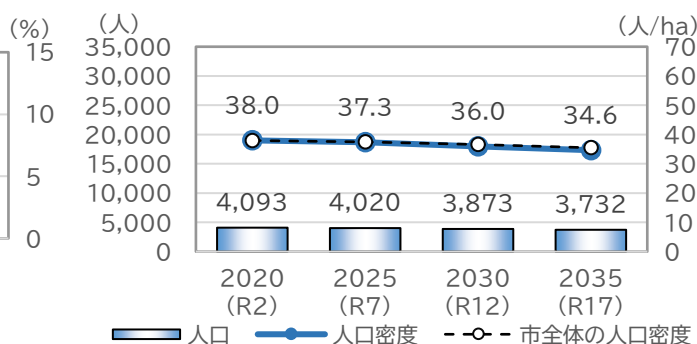


図 下田地域の市街化区域の人口密度の見通し
資料) 将来人口・世帯予測ツール
(国土交通省国土技術政策総合研究所 (R6.4))

生産年齢人口(15~64歳)の割合が低下し、老年人口(65歳以上)の割合が高くなる傾向にあり、2025年(令和7年)の高齢化率は25.4%となっています。

2025年(令和7年)の世帯数は約2,900世帯となっており、世帯数が増加する一方で世帯人員は減少傾向にあり、2025年(令和7年)時点では、2.12人/世帯となっています。

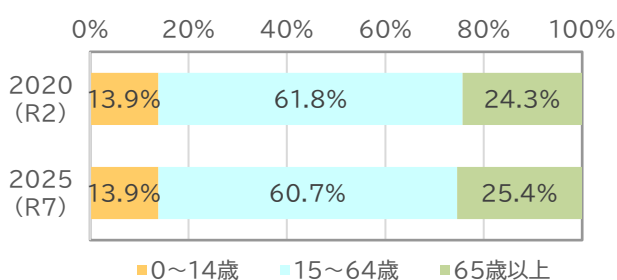


図 下田地域の年齢3区分別人口比率の推移
資料) 住民基本台帳

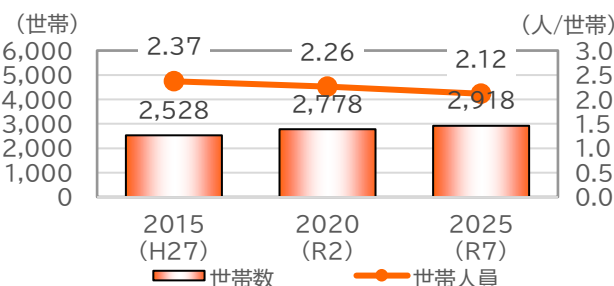


図 下田地域の世帯数の推移
資料) 住民基本台帳

② 主要施設の分布

下田まちづくりセンターの周辺の市街化区域内の市道に商店街があり、生活関連施設が立地しています。

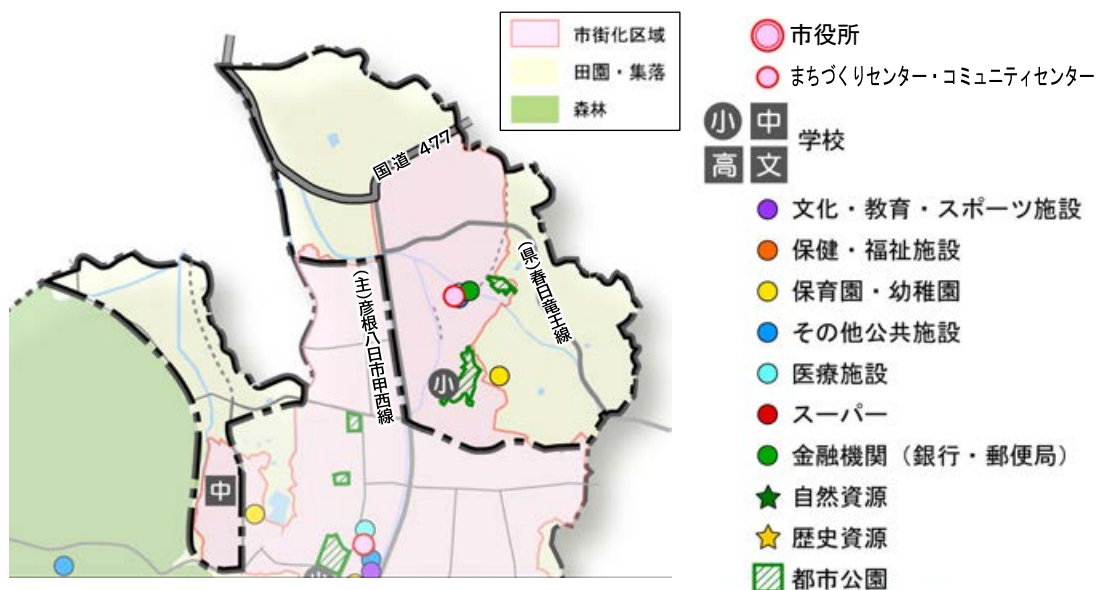


図 下田地域の主要施設の分布図

資料) 湖南省地図情報サイト KONANMAP

※医療施設は内科を含む医院・診療所を対象

③ 土地利用の現況と空家等の推移

市街化区域の土地利用構成は住宅用地が43.5%で最も高く、商業用地についても市全体よりも高くなっています。一方で、工業用地の割合は3.9%に留まっています。

2024年度（令和6年度）の実態調査による空家等件数は115件であり、2016年度（平成28年度）から約1.53倍に増加しています。

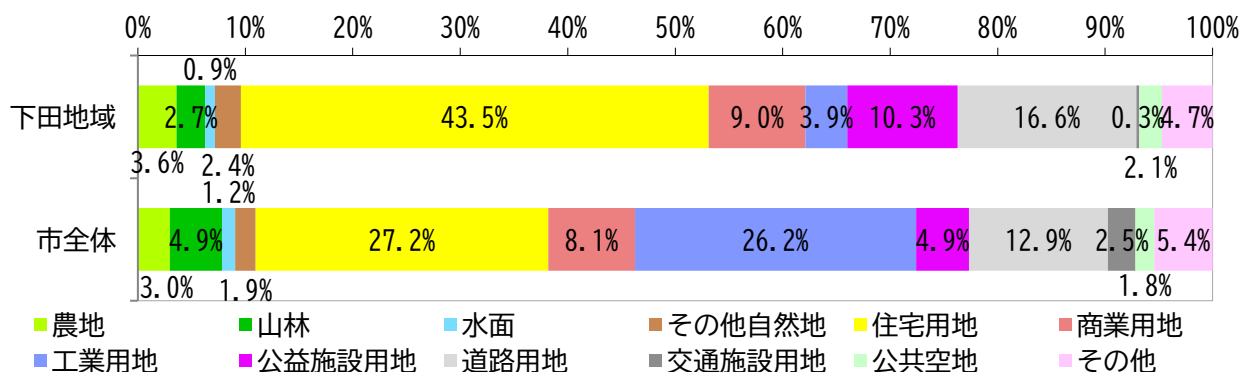


図 下田地域の市街化区域内の土地利用構成

資料) 令和6年度大津湖南都市計画基礎調査

表 下田地域の空家等件数の推移

小学校区名	空家等件数		H28⇒R6の増減	
	2016(H28)	2024(R6)	R6－H28	R6/H28
下田	75件	115件	40件	153.3%
湖南市計	611件	880件	269件	144.0%

資料) 令和6年度空家等実態調査

(2) 下田地域の都市づくりの課題

- 生活道路の改良など、市街化区域内の居住環境の改善が必要
- 地域内の空家等は増加傾向にあり、市全体の増加率を上回っているため、計画的な空き家対策の推進が必要
- 商店街の活性化の取組と連携した土地利用や道路整備の検討が必要
- 下田公園、雷古公園の適正な維持管理、利活用の促進が必要
- 市街化区域の縁辺部には土砂災害警戒区域が指定されており、計画的な土砂災害対策が必要

(3) 下田地域の都市づくりの方針

① 土地利用の方針

- 空き家などの既存ストックの活用のための取組の推進
- 既存商店街活性化のための土地利用の誘導
- 湖南農業振興地域整備計画に基づく農産物の供給地としての優良農地の保全

② 交通体系の方針

- 広域幹線道路、幹線道路を補完する（仮）大谷山中線の早期実現
- 利用実態に合わせたバス路線の再編
- 商店街における安全な歩行空間の確保と道路空間の整備

③ 公園・緑地の方針

- 下田公園、雷古公園と地域ふれあい公園の適正な維持管理と再編
- 無秩序な山林の伐採や開発の規制による環境に配慮した森林整備の推進

④ 景観づくりの方針

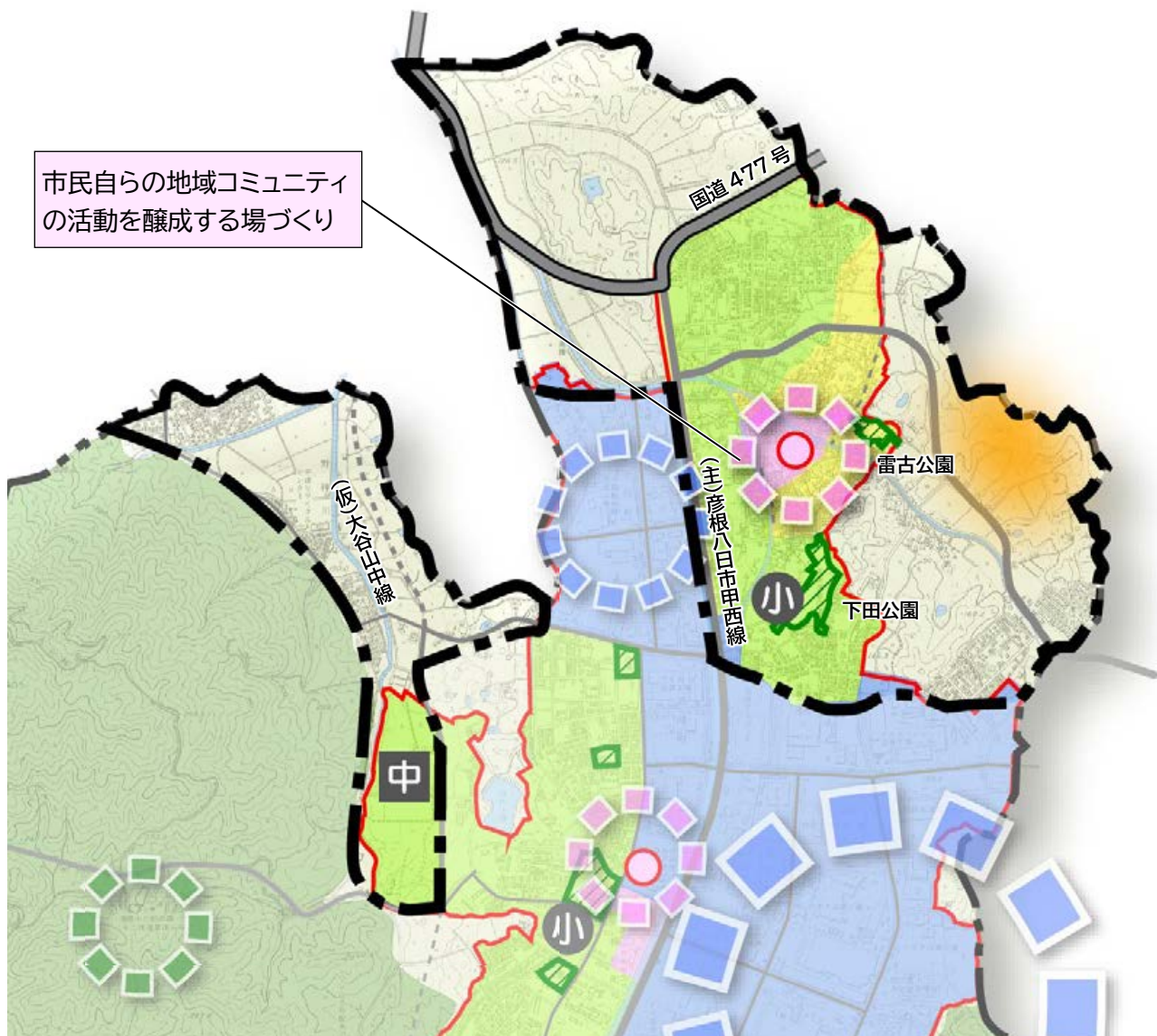
- 一団の優良農地における無秩序な土地利用の規制、優れた田園景観の保全
- 集落地域におけるふるさとの景観としての適切な維持管理や保全

⑤ 安心・安全都市づくりの方針

- 避難所の耐震化、バリアフリー化の推進

下田地域の都市づくりの方針図

市民自らの地域コミュニティの活動を醸成する場づくり



凡
例

- 行政界
- 市街化区域
- 河川等
- 行政サービス機能
(まちづくりの拠点施設)
- 小 中 高 文 学校教育施設
- 国道
- 県道、主な市道等

⊗ 生活拠点

- 専用居住ゾーン
- 複合居住ゾーン
- 商業・業務ゾーン
- 産業振興ゾーン
- 農地・集落地エリア
- 都市公園
- 計画的開発誘導区域

※道路の破線は湖南市道路整備計画対象路線

(4) 下田地域（まちづくり協議会）によるまちづくりの方針

① これまでのまちづくりの取組

防災訓練や防災研修、かまどベンチを利用したイザメシづくりなど、安心・安全が感じられる利便性の良いまちづくりを推進してきました。

ふれあいハイキングやウォーク、下田学区ふれあい祭り、体育まつり、世代間交流事業の開催など、「まちづくり」や「文化」を通して広がるコミュニティづくりを推進してきました。



体育まつり



防災訓練

② 地域のまちづくりの課題

- 災害にも対応できる体制づくりや防災対策の強化が必要
- 空き家・空き地を管理・活用していく体制の構築が必要
- 少子高齢化が進む環境に対応するため、地域福祉・支えあうまちづくりの強化が必要
- これからのまちづくりを担う人材の発掘・育成が必要
- あらゆる世代とのふれあいやコミュニケーションがとれる場や機会を充実させることが必要

③ まちづくりのテーマ・キーワード

まちづくりのテーマ

みんなで活かそう美しいまち、
好きです 下田！

まちづくりのキーワード

地域コミュニティの維持・活性化

特産品を活かしたまちづくり

空き家・空き地対策の強化

防災対策の強化

④ まちづくりを進めるための取組

■胸を張って未来に残せる美しい環境づくり

次の世代に胸を張って堂々と受け継がせられる環境をつくっていきます。

- ・ゴミのないきれいなまちづくりの推進
- ・昔ながらの田園風景の保全と地産地消の推進
- ・シンボルとなる道を定め、せせらぎの川、桜並木の整備
- ・街の中心で緑やうるおいが感じられる環境づくり

■安心・安全が感じられるまちづくり

安心・安全、快適な生活が送れるまちづくりを進めます。

- ・生活道路（特に通学路）の改良
- ・コミュニティバスの更なる利便性向上
- ・車椅子でも自由に動ける生活道路の整備
- ・HPやポスター、回覧による情報提供
- ・空き家・空き地の管理・活用体制の構築
- ・防災訓練など災害に備えた体制の構築

■特産品を活かした個性あるまちづくりの推進

特産品の開発やPRの推進など、特産品を積極的に活用しながら活気あるまちづくりを進めます。

- ・下田なすなどの特産物を販売する仕組みづくり（インターネット販売や通販なども展開）
- ・「下田なす」や「弥平とうがらし」のブランド化、商標登録
- ・下田焼発祥の地を活かした活性化やPRの実施

■「まちづくり」や「文化」を通して広がるコミュニティづくり

地域住民みんながつながる環境をつくり、活力あるコミュニティを生み出します。

- ・下田ふれあいまつりや下田商工夏祭りなどの行事を通じてあらゆる世代との交流を図る
- ・伝統行事や各種競技への参加を通じて活力のあるコミュニティの醸成を図る
- ・地域住民が集う拠点を活用した音楽祭やコンサートの開催
- ・登録クラブ活動やふれあいまつりといったまちづくりセンター活動の推進

■互いの思いを活かし合う持続可能なまちづくり

地域まちづくり協議会や評議委員会、商工会など様々な団体や人々が互いに意見を出し合い、協力し合うことで、持続可能なまちづくりを進めます。

- ・地域まちづくり協議会や評議委員会、老人会、商工会など様々な団体や人々との連携・共催
- ・地域支えあい推進員や民生委員・児童委員、健康推進委員などの養成

3-8 水戸地域の都市づくり

(1) 水戸地域の現況



水戸地域は市域東部に位置し、地域の西側には住宅地、東部には県内最大級の工業団地である湖南工業団地が整備されています。

地域の中央を（主）彦根八日市甲西線が縦断しており、名神高速道路竜王ICへのアクセス道路となっています。

① 人口・世帯数の動向

2025年（令和7年）の人口は約5,800人であり、経年的には緩やかな増加傾向にあります。人口は市全体の10.8%を占めています。

2020年（令和2年）の市街化区域の人口密度は48.2人/haであり、2035年（令和17年）には46.3人/haまで低下する見通しです。

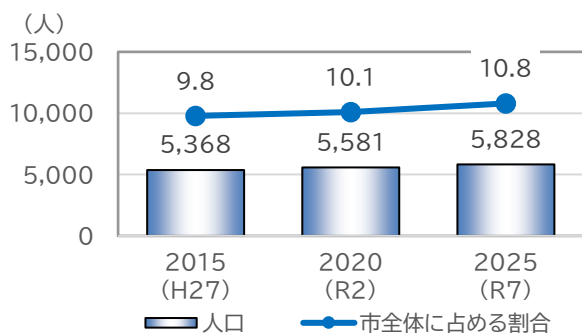


図 水戸地域の人口の推移
資料) 住民基本台帳

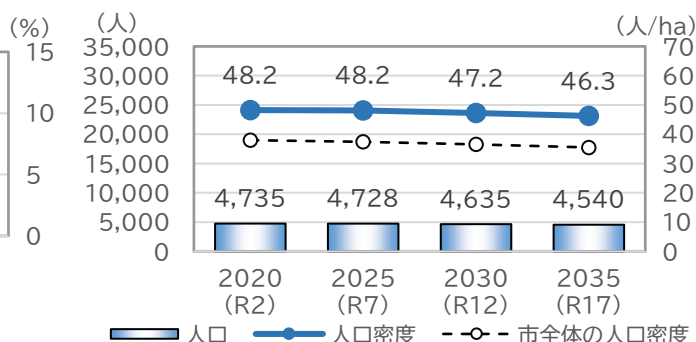


図 水戸地域の市街化区域の人口密度の見通し
資料) 将来人口・世帯予測ツール
(国土交通省国土技術政策総合研究所 (R6.4))

年少人口（0～14歳）と生産年齢人口（15～64歳）の割合が低下し、老年人口（65歳以上）の割合が高くなる傾向にあり、2025年（令和7年）の高齢化率は17.6%となっています。

2025年（令和7年）の世帯数は約2,900世帯となっており、世帯数が増加する一方で世帯人員は減少傾向にあり、2025年（令和7年）時点では、2.02人/世帯となっています。

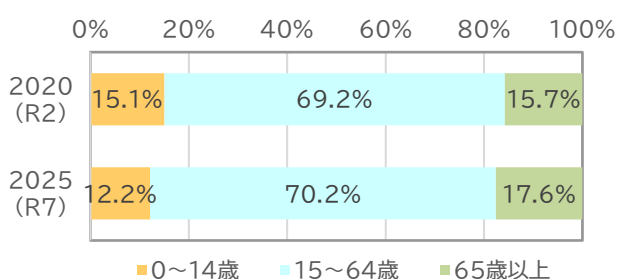


図 水戸地域の年齢3区分別人口比率の推移
資料) 住民基本台帳

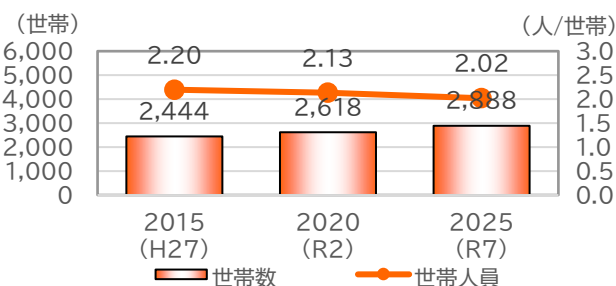


図 水戸地域の世帯数の推移
資料) 住民基本台帳

② 主要施設の分布

地域中央の（主）彦根八日市甲西線の沿道に生活関連施設が集積しています。

地域南東には、湖南省浄苑、リサイクルプラザが整備されています。

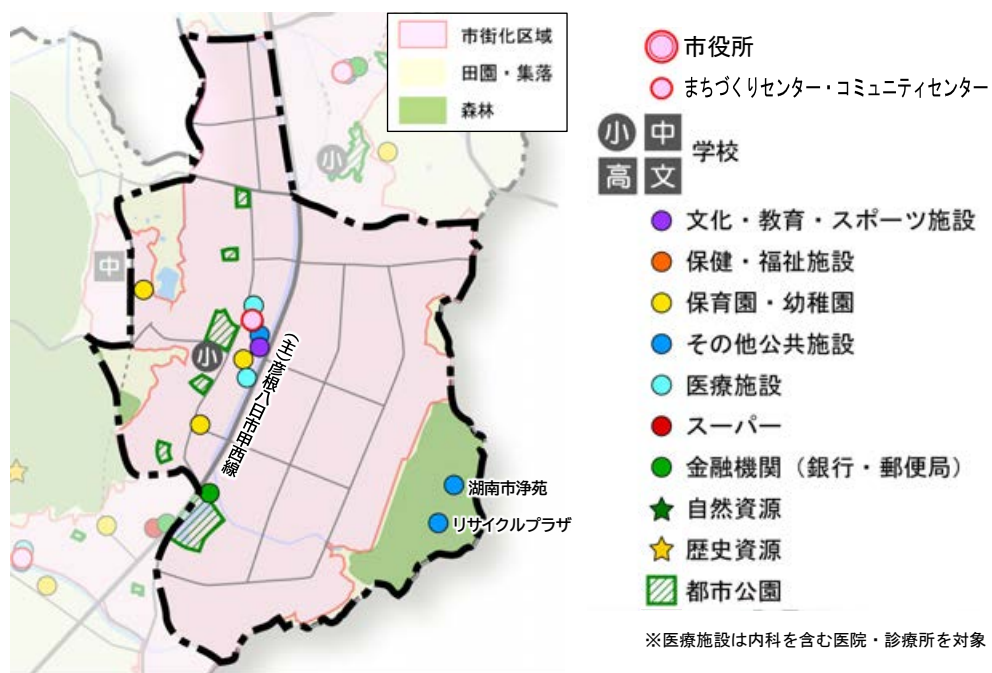


図 水戸地域の主要施設の分布図
資料) 湖南省地図情報サイト KONANMAP

③ 土地利用の現況と空家等の推移

市街化区域の土地利用構成は工業用地が 60.1%で最も高い一方、住宅用地の割合は 12.0%、商業用地の割合は 0.6%に留まっています。その他（平面駐車場、建物跡地、改変工事中の土地などの都市的未利用地）と農地や山林などの自然的土地利用については、市全体と比べると低くなっています。

2024 年度（令和 6 年度）の実態調査による空家等件数は 83 件であり、2016 年度（平成 28 年度）から 4 倍以上に増加しています。

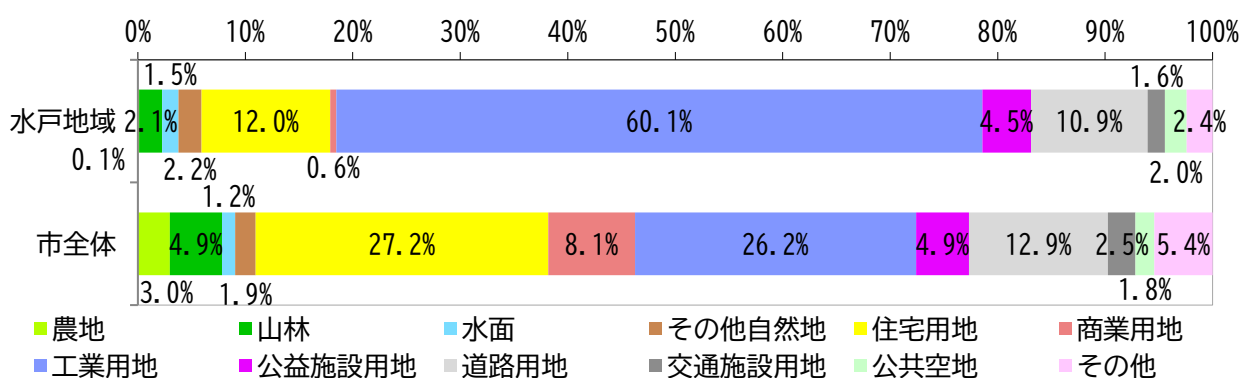


図 水戸地域の市街化区域内の土地利用構成

資料) 令和 6 年度大津湖南都市計画基礎調査

表 水戸地域の空家等件数の推移

小学校区名	空家等件数		H28⇒R6 の増減	
	2016(H28)	2024(R6)	R6-H28	R6/H28
水戸	20 件	83 件	63 件	415.0%
湖南市計	611 件	880 件	269 件	144.0%

資料) 令和 6 年度空家等実態調査

(2) 水戸地域の都市づくりの課題

- 工業団地の操業環境と居住環境の調和が必要
- 生活道路の改良など、市街化区域内の居住環境の改善が必要
- 地域内の空家等は増加傾向にあり、市全体の増加率を上回っているため、計画的な空き家対策の推進が必要
- 田代が池公園、水戸公園などの適正な維持管理、利活用の促進が必要
- 工業団地内企業の規模拡大に対応する土地の確保が必要

(3) 水戸地域の都市づくりの方針

① 土地利用の方針

- 空き家などの既存ストックの活用のための取組の推進
- 湖南工業団地の既存企業の操業環境の維持と強化
- 湖南工業団地の既存企業の事業拡大のための候補地の検討

② 交通体系の方針

- 湖南工業団地を利用する大型車などの待機場所の確保
- 利用実態に合わせたバス路線の再編
- 湖南工業団地などの企業と連携した交通手段の検討
- 安全な歩行空間の確保

③ 公園・緑地の方針

- 事業所との協働による街路樹などの維持管理の推進
- 地域ふれあい公園の適正な維持管理と再編
- 新たな機能の導入などによるにぎり池自然公園の再整備
- 脱炭素に向けた、事業所における自然エネルギーや緑地の導入の促進

④ 景観づくりの方針

- 大規模工場が集積する湖南工業団地における、周囲への影響に配慮した緑豊かな景観づくりの誘導

⑤ 河川、その他都市施設の方針

- 湖南市浄苑、リサイクルプラザの適正な維持管理・運用

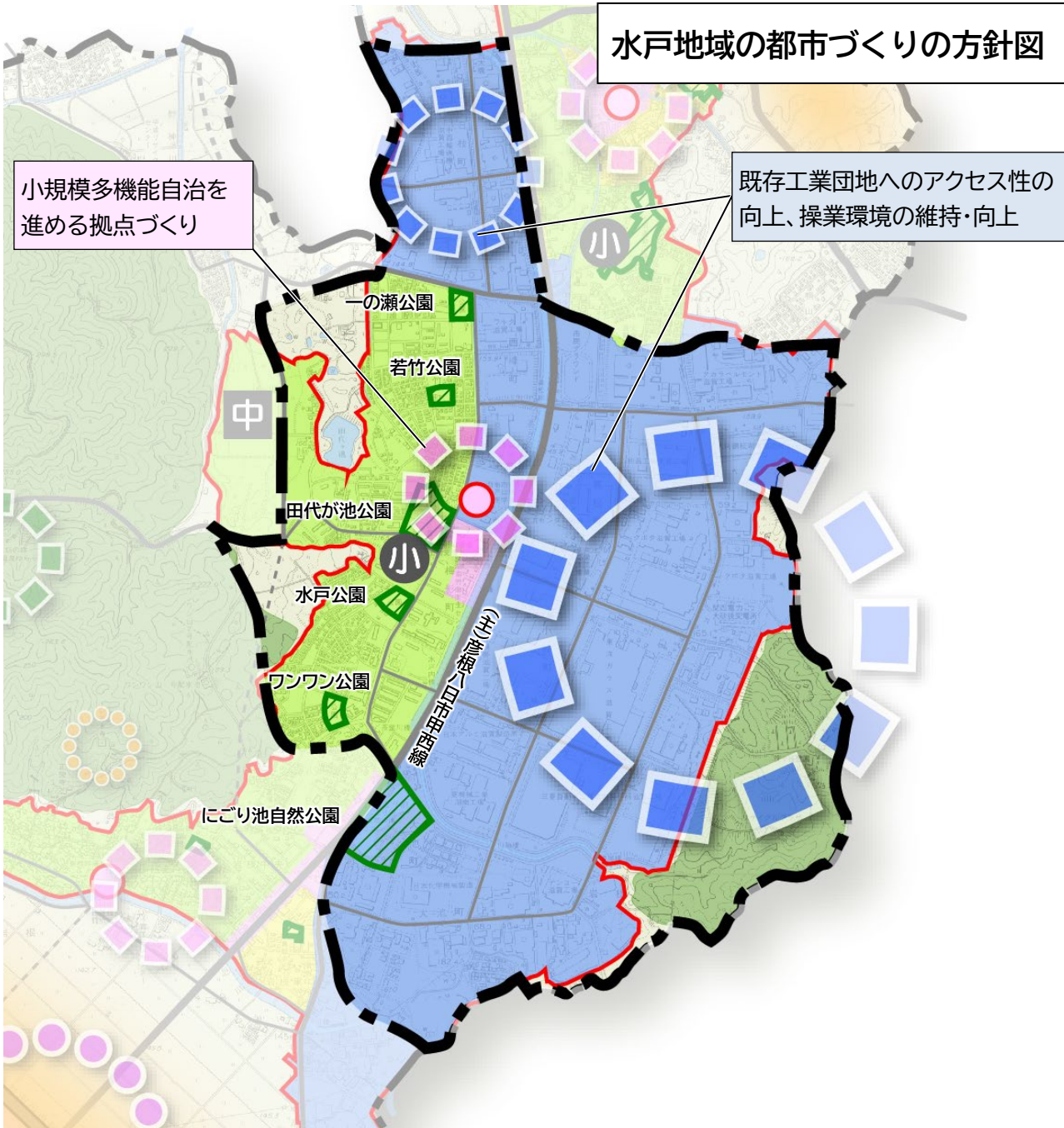
⑥ 安心・安全都市づくりの方針

- 避難所の耐震化、バリアフリー化の推進

水戸地域の都市づくりの方針図

小規模多機能自治を進める拠点づくり

既存工業団地へのアクセス性の向上、操業環境の維持・向上



凡例

- | | | | | | |
|--|--------------------------|--|------|--|-----------|
| | 行政界 | | 生活拠点 | | 専用居住ゾーン |
| | 市街化区域 | | 産業拠点 | | 商業・業務ゾーン |
| | 河川等 | | | | 産業振興ゾーン |
| | 行政サービス機能
(まちづくりの拠点施設) | | | | 農地・集落地エリア |
| | 学校教育施設 | | | | 森林環境保全エリア |
| | | | | | 都市公園 |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | 県道、主な市道等 | | | | |

※道路の破線は湖南市道路整備計画対象路線

(4) 水戸地域（まちづくり協議会）によるまちづくりの方針

① これまでのまちづくりの取組

市民学習交流センターにおける地元野菜の販売、田代が池公園での夜間イルミネーション「水戸ナリエ」の開催など、住民同士のふれあい・憩いの場づくりを推進してきました。

防災訓練の実施により、暮らしの安心・安全を高めるまちづくりを推進してきました。

水戸料理教室の開催、水戸菜園での野菜作りや体験の実施など、協働によるあたたかいコミュニティづくりを推進してきました。



水戸ナリエ



さつま芋ほり

② 地域のまちづくりの課題

- これからのまちづくりを担う人材の発掘・育成が必要
- 大人から子どもまで安心して暮らせるまちづくりを進めることが必要
- 区単位の防災組織の形成や学区全体で連携した防災対策が必要
- 男性が交流の場に出ることが少なく、誰もが気軽に参加できる交流の場やふれあいの機会を増やすことが必要
- 地域の資源を活かし、地域活性化を進めることが必要
- 外国人や企業との交流を深めることが必要

③ まちづくりのテーマ・キーワード

まちづくりのテーマ

コミュニケーションで安心・安全、
住みよいふるさと水戸づくり

まちづくりのキーワード

多文化共生のまちづくり

道路・交通環境の充実

企業と地域の連携維持・強化

防災対策の強化

④ まちづくりを進めるための取組

■住民同士のふれあい・憩いの場づくり、そしてふるさとづくりへ

暮らしやすい生活環境を保全・改善しつつ、地域住民みんながふれあい憩える場を整備し、心やすらぐふるさとづくりを目指します。

- ・茶釜川の桜の手入れ
- ・ウォーキングコースの整備
- ・スポーツ施設の活用
- ・ゴミ捨て禁止の徹底
- ・犬の糞のない、きれいなまちの実現
- ・田代が池公園など身近な公園の活用
- ・花壇の整備や花植えによる憩いの拠点づくり
- ・ボランティアカフェひるず
- ・健康麻雀
- ・グラウンドゴルフ大会
- ・みとまる食堂（地域食堂）

■暮らしの安心・安全を高めるまちづくりの推進

住民一人ひとりが安心・安全な暮らしを実感できるまちづくりを推進します。

- ・駐車場や公道（歩道・車道）の整備
- ・信号の設置などによる交差点の安全確保
- ・住民パトロールの活動の普及
- ・中学生など（自転車通学者）の通学マナーの確立
- ・防災訓練や防犯・防災学習による自己防衛術の習得など、誰もが安心して暮らせる環境ならびに体制の構築
- ・災害へ備えるため、区や団地企業、湖南工業団地協会、市などの連携体制の構築
- ・ささえあい活動の継続

■協働によるあたたかいコミュニティづくりの推進

子どもから高齢者、障がい者、外国人、企業がお互いを尊重し合い、ひとつの家族のように交流し、協働してあたたかいまちづくりに取り組みます。

- ・高齢者が集える場の整備
- ・元気な高齢者が地域を支える仕組みづくり
- ・世代や国籍を問わず地域住民と企業がつながりを深めるための交流の場の充実
- ・「水戸まちづくりフェスタ」や水戸料理教室、地域行事などを通じた住民同士の顔が見えるあたたかいコミュニティづくりの推進
- ・登下校時の通学見守り体制の充実
- ・地域まちづくりに関する研修会の開催やリーダーの養成など、まちづくりを支える人材の育成
- ・子育て支援の場づくりの推進

第 4 章

計画の実現に向けて

- 4－1．地域が主体となる都市づくり
- 4－2．都市づくりの進め方
- 4－3．計画の進捗管理と見直しの方針

4-1 地域が主体となる都市づくり

(1) 湖南省版小規模多機能自治の推進

本市では、2007年度（平成19年度）から各小学校区を基本とする7つの地域まちづくり協議会を設立し、「自分たちのまちは自分たちでつくる」ことを基本理念とする地域づくりに取り組んできました。

今後は、現在の機能を維持しつつ、市内4箇所の中学校区を生活圏域としてサポートする小規模多機能自治センターの整備により、地域まちづくり協議会を中心とする特色ある地域づくりを支援していきます。

小規模多機能自治の推進により、地域主体の取組と行政の支援を連動させ、拠点形成や地域生活圏の維持、公共施設の有効活用を通じて、都市計画マスタープランの実現性を高めていきます。

(2) 市民参画による都市づくりの推進

市民の多様な思いや地域の実情を的確に都市計画に反映するため、ワークショップや協議会などの市民参画の機会を設け、合意形成を図りながら都市計画制度の活用を進めます。

市民参画を通じて得られた意見を、地区計画や湖南省景観計画などの制度に反映し、市民と行政の協働による実効性の高いまちづくりを推進します。

また、市民による自発的な地域活動やまちづくりへの参画を促進するため、人財登録制度の運用を通じた多様な活躍の場の創出や、学生・若者が気軽に参加・交流できる場づくりに取り組めます。さらに、テーマ型・プロジェクト型のまちづくり活動への参画を促進し、多様な主体が連携して地域課題の解決や地域の魅力向上に取り組む機運を醸成することで、地域主体による持続可能な地域社会の形成を進めます。

都市づくりの ステージ	市民の役割	行政の役割
市民の 思いの把握	●都市づくりへの参加機会の活用 ・広報やホームページ、SNS などによる情報収集 ・ワークショップや説明会への参加・意見の提出、アンケートへの協力など ・テーマ型・プロジェクト型のまちづくりへの多様な主体の参画	●都市づくりに関する情報の提供 ・広報やホームページ、SNS など ●市民参加の多様な機会の提供 ・ワークショップや説明会、アンケートなど ・テーマ型・プロジェクト型のまちづくりへの多様な主体の参画の促進
都市計画 への反映	●都市計画制度の内容や趣旨の理解 ●合意形成への協力	●都市計画制度の活用、ルールづくり ・地区計画、建築協定、特別用途地区、湖南省景観計画など
計画の運用 ・事業化	●定められたルールの順守 ●地域活動やまちづくりへの参画	●都市計画制度の適切な運用 ●関連施策や事業の推進
見直し (評価・改善)	●運用状況や地域の変化を踏まえた意見、改善案の提出	●運用状況や地域の変化の把握 ●市民の意見を踏まえた見直しの検討

4-2 都市づくりの進め方

(1) 今後の市街地整備の考え方

新たな市街地の整備や市街化の進展が見込まれない地域での見直しについては、交通利便性、既存インフラの活用、災害リスク、自然環境や景観、営農環境など、様々な観点を総合的に勘案するとともに、国や滋賀県といった関係機関との協議、周辺市町との調整などを行いながら検討を進めます。

また、具体的な土地利用の検討にあたっては、法令に基づく手続に加え、必要に応じて地権者や地域住民等への説明や意見聴取に努め、理解を得ながら進めます。

(2) リーディングプロジェクトの戦略的な推進

本市の将来都市構造を実現するための重点的な取組として、駅周辺整備の考え方と段階的な取組みについて検討します。

① 駅周辺整備の基本的な考え方と取組み

3駅周辺を横並びに整備するのではなく、中心的な拠点とその機能を補完する拠点による階層的な拠点構造を形成し、各拠点の役割分担と連携により、市全体の利便性と持続可能性を高めます。

JR甲西駅周辺を市全体の中心的な拠点と位置づけ、JR石部駅周辺およびJR三雲駅周辺との役割分担を明確にし、それぞれの役割に応じた取組みを戦略的に進めていきます。

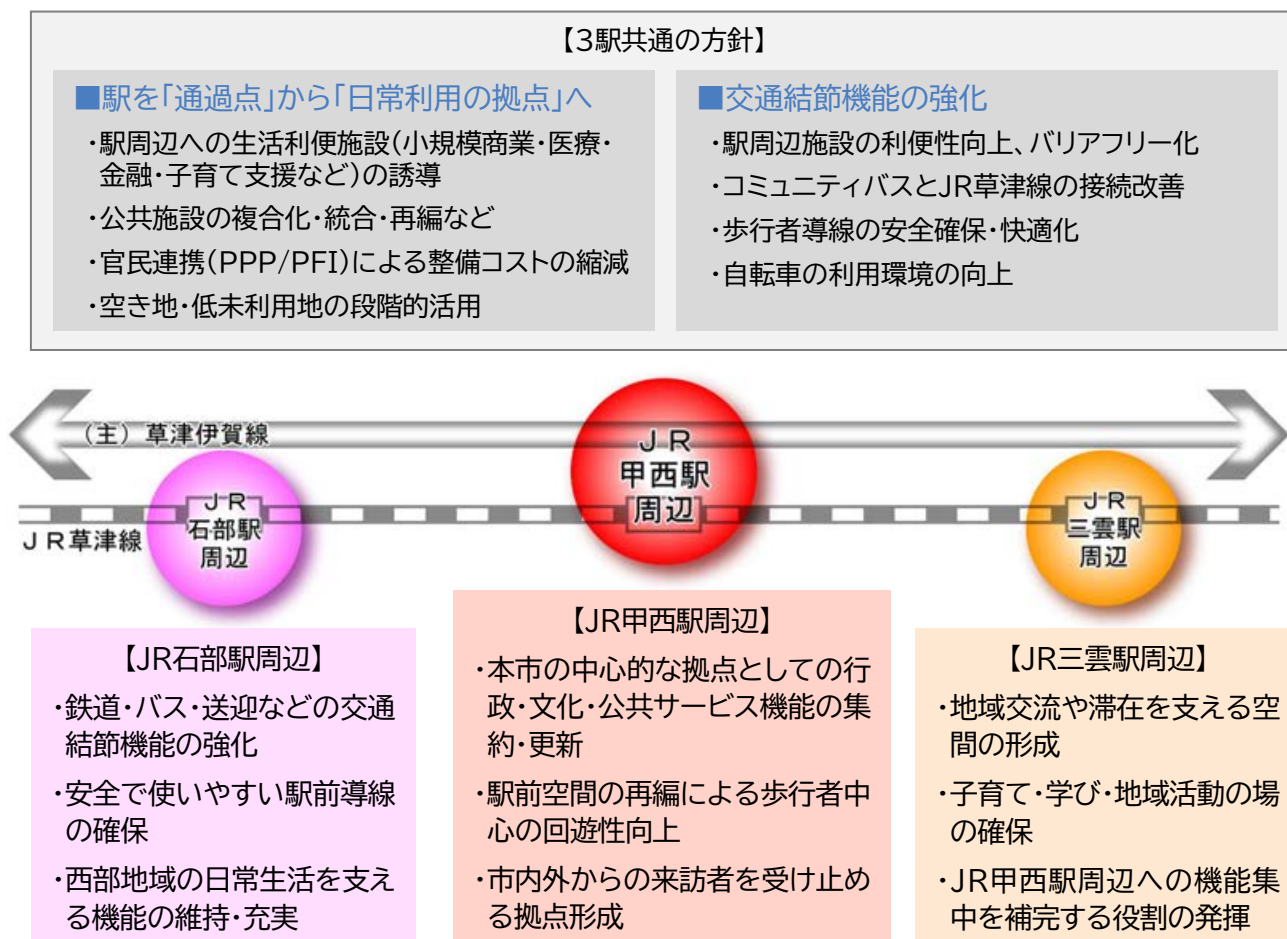


図 駅周辺での取組み例

② 役割分担と連携による段階的な進め方

短期では行政が中心となり基盤整備や連携体制の構築を行い、中長期では民間事業者や地域団体などの参画を促し、多様な主体が主体的に関わることで持続的な取組へと発展させていきます。

進め方	短期（概ね5年）	中長期（概ね20年）
全体	役割の明確化	機能の分担・集約化 → 連携強化・効果の波及
JR甲西駅周辺	基盤整備、方向性の明確化 ・市街化区域の見直し ・新庁舎・庁舎周辺の整備 など	都市機能の整備・再編 ・都市機能の段階的集約 ・民間活力の導入による機能補完 など → 広域的中心性の確立 ・都市機能の高度化・複合化 ・公共交通ネットワークとの連動強化 など
JR石部駅周辺	安全性・利便性の確保 ・市街化区域の見直し・駅前広場の整備 ・公共施設の再編 など	交通・生活機能の強化 ・駅周辺施設の利便性向上 ・都市機能、居住機能の誘導 など → 機能の定着・発展
JR三雲駅周辺	滞在環境の改善 ・市有地の暫定利用の検討 ・日常サービス機能の導入 など	交流・生活機能の強化 ・憩い・交流の場の整備 ・都市機能、居住機能の誘導 など → 機能の定着・発展



【エリアマネジメントとは？】

エリアマネジメントとは、**地権者や企業、住民など多様な主体が連携し**、公共空間の活用や環境整備、にぎわい創出などにより、**一定のエリアの価値を継続的に高めていく取組**です。

単なるイベントなどの実施にとどまらず、景観形成や安全・安心の確保、情報発信などを含め、**地域を総合的に運営**する視点が特徴です。

●商店街におけるエリアマネジメントの事例（福岡県北九州市小倉地区）

【実施前】

- ・アーケードの老朽化
- ・空き店舗の増加



- ・商店街の有志によるまちづくり会社の設立
- ・国家戦略特区の認定
- ・エリアマネジメント事業の展開

【主な取組と成果】

- ・空きビルの再生
- ・空き店舗のリノベーション
- ・リノベーションスクールの開催
- ⇒新規雇用の創出
- ⇒歩行者通行量の増加
- ⇒地域づくりに関わる人材の育成



「歩いて楽しい公園のような通り」へ

資料）内閣府国家戦略特区HP

(3) エリアマネジメントの推進

本市では、人口減少・少子高齢化の進行、地域コミュニティの担い手不足など、都市運営上の課題が顕在化しつつあり、これまでの行政主導による整備・管理にとどまらず、官民連携によって地域の価値や魅力を継続的に高めていくエリアマネジメントの重要性が高まっています。

地域特性に応じたエリアマネジメントを推進するため、既存制度や民間活力を活用しながら、必要なツールを組み合わせ、持続的な取組へと発展させていきます。

推進要素	主な目的	考え方と主なツール
ルールづくり・制度活用	・建物用途・高さ・景観の調整 ・良好なまちなみの形成 ・地域の将来像の共有	■地域の将来像や景観、土地利用の方向性を共有し、良好な都市環境の形成を図ります ・地区計画 ・景観協定 ・建築協定 ・まちづくり協定 ・地域独自のガイドライン
公共空間の活用	・賑わい創出 ・回遊性向上 ・滞留空間の形成	■道路や公園などの公共空間を活用し、賑わいや交流の創出を図ります ・道路空間の利活用 ・公園・広場の利活用 ・社会実験 ・空き地・空き店舗の活用 ・Park-PFIなどの制度活用
管理・運営体制の構築	・継続的なまちづくり活動 ・主体間の連携強化 ・エリア価値の向上	■地域主体による継続的なまちづくり活動を支える体制を構築します ・地域まちづくり協議会 ・地域運営組織 ・企業・地域の連携組織
財源の確保	・活動の継続性確保 ・自立的運営	■エリアマネジメント活動の持続性を確保するため、多様な財源の活用を図ります ・会費・協賛金 ・広告・イベント収入 ・施設管理収入 ・行政補助制度 ・民間投資
情報共有・合意形成	・地域ビジョンの共有 ・参加促進 ・担い手育成	■地域主体の参画を促進し、エリアマネジメントの取組を広げます ・まちづくり会議 ・ワークショップ ・エリアビジョンの策定 ・情報発信(広報・SNS など)

駅周辺・市街地では公共空間や空き店舗の活用による賑わい創出、工業・産業集積地では企業と地域の連携による環境向上、農村・集落では農地や里山の管理、空き家活用などを中心に進めていきます。

4-3 計画の進捗管理と見直しの方針

(1) 計画の進捗管理

本計画の着実な推進を図るため、既存の庁内検討組織を活用し、関係部局が連携しながら年度毎の施策・事業の進捗状況の確認、課題の共有を行い、横断的・継続的に計画の推進を図ります。

進捗管理にあたっては、第三次湖南省総合計画と連動した施策評価を行うとともに、湖南省立地適正化計画や湖南省道路整備計画、湖南省地域公共交通計画、湖南省景観計画など、本計画と関連する各種計画の進捗状況や見直し状況を確認しながら、総合的に管理します。

また、庁内の各担当部門において、各種計画の施策の進捗状況を定期的に点検・評価し、その結果を本計画の今後の施策や事業の推進に反映するなど、各計画との連携・調整を図りつつ、PDCAサイクルによる進捗管理を行います。

施策や事業の進行状況については、市民へわかりやすく情報を公表し、市民の理解と協力を得ながら計画の推進を図ります。

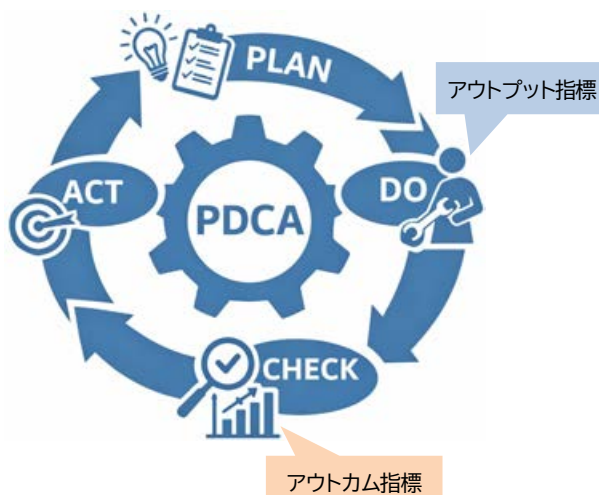


図 PDCAサイクルによる進捗管理のイメージ

(2) 計画の見直しの方針

本計画の目標年次は、第三次湖南省総合計画との整合を図り、2035年度（令和17年度）としています。このため、第三次湖南省総合計画が2031年度（令和13年度）に後期基本計画に移行するのに合わせて、社会情勢や人口動向、都市構造の変化などを踏まえた進捗状況の点検を行い、必要に応じて施策の見直しや改善を検討します。

本計画の目標年次である2035年度（令和17年度）には、市民や学識経験者、関係機関などの意見を踏まえて評価を行い、計画全体の見直しを行います。

その他の見直しの契機としては、次のような場合が想定されます。

社会情勢・人口動向の変化

- 人口減少・少子高齢化の進行やライフスタイル、経済環境の変化などにより、都市の将来像や計画の前提条件に変化が生じた場合。

都市構造・土地利用の変化

- 居住地や都市機能の分布、中心市街地の状況、大規模開発の進展などにより、都市構造や土地利用方針の見直しが必要となった場合。

防災・安全性を巡る状況の変化

- 大規模災害の発生や災害リスクの顕在化などにより、防災・減災の観点から都市構造や土地利用方針の再検討が必要となった場合。

(3) 都市づくりの成果管理

① 成果管理の必要性

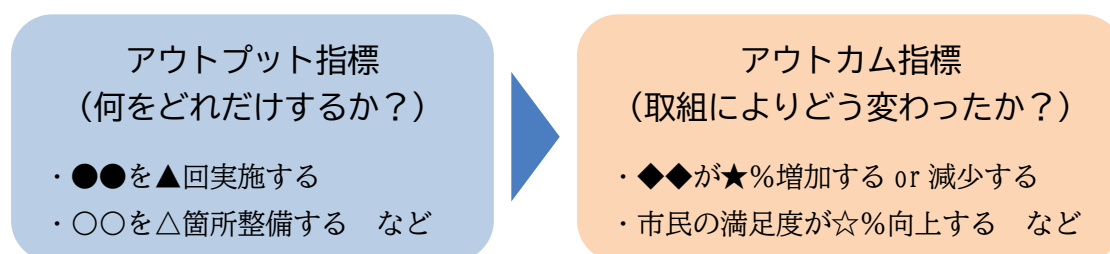
本計画の実効性を確保するため、指標を用いて計画の達成状況を定期的に確認・評価することにより、計画が目指す方向に沿って施策や事業が進んでいるかを把握します。

指標による管理は、計画の「見える化」による行政内部での進捗管理に加え、市民や事業者に対して計画の状況をわかりやすく示す手段としても有効であり、評価結果を次の施策展開や計画の見直しにつなげることで、継続的な改善が可能となります。

② 指標の考え方

本計画の成果に用いる指標として、基本指標およびそれに連動する指標として、都市づくりの分野別の指標を設定します。都市づくりの分野別の指標は、上位・関連計画の指標を用いており、各計画の目標値を本計画での参考値として位置づけます。

各指標については、事業や施策の実施状況を示すアウトプット指標と、取組による都市の状態や市民の実感の変化を示すアウトカム指標に分けて管理することで、施策の実効性を高めていきます。



本計画において設定した都市づくりの基本目標（p31）を達成するため、今後はPDCAサイクルによる進捗管理の中で、各計画と調整を図りつつ、必要に応じて指標の追加・修正を行いながら、各指標に適した目標値を都市計画マスタープランとして設定していきます。

また、目標達成状況を把握し、効果的な施策の推進および計画の見直しにつなげていきます。

③ 基本指標（ ：アウトカム指標）

コンパクト・プラス・ネットワークによる持続可能な都市づくりを目指す本計画の基本となる目標指標として市街化区域の人口密度を設定し、現在の水準の維持を目指します。

基本指標	基準値	目標	出典
市街化区域の人口密度	38.0 人/ha (2020 年)	現在の水準を維持	本計画(p32)

④ 都市づくりの分野別の指標（■：アウトプット指標、■：アウトカム指標）

③基本指標に連動する指標として、上位・関連計画の指標を「2-5. 分野別の都市づくりの基本方針」（p39）で示した6分野に分類して設定しています。

また、各計画の目標値を参考値としています。

今後は進捗管理の中で、各計画と調整しつつ、必要に応じて指標の追加・修正を行いながら、都市計画マスタープランとしての目標値を設定していきます。

土地利用の方針

指標	基準値	参考値 (各計画における目標値)	出典（設定根拠など）
空家等の活用施策による 空家等解消件数	30 件/年 (2016～2024 年)	30 件/年 (2026～2034 年平均)	湖南省空家等対策計画(R8.3) (基準値は空家等実態把握調査)
居住誘導区域内の人口密度	45.4 人/ha (2015 年)	38.7 人/ha 以上 (2045 年)	湖南省立地適正化計画(R4.3) (第二次総合計画の人口見通しを参考)
空家等件数	880 件 (2024 年)	880 件 (2034 年)	湖南省空家等対策計画(R8.3) (基準値は空家等実態把握調査)
計画的な市街地・住環境整備 に対する満足度※ (市民意向調査)	62.8% (2024 年)	67.0% (2030 年度)	第三次湖南省総合計画(R8.4)

※基準値は総数から「どちらともいえない」「無回答」を除いた値に対する「満足」「まあ満足」の割合

交通体系の方針

指標	基準値	参考値 (各計画における目標値)	出典（設定根拠など）
市道整備予定路線数	—	9 路線 (2025～2029 年度)	湖南省道路整備計画(R7.3) (評価対象路線中、整備着手または継続路線)
国道1号の旅行速度	30.2km/h (2023 年度)	40.6km/h (2029 年度)	湖南省産業振興ビジョン(R2.7) (基準値は 2023 年度 道路交通センサス)
市内3駅乗降客数	5,631 人 (2024 年度)	6,140 人 (2030 年度)	第三次湖南省総合計画(R8.4) (基準値は滋賀県統計書 (JR 運輸状況))
コミュニティバス乗客数	263,000 人 (2024 年度)	316,000 人 (2030 年度)	第三次湖南省総合計画(R8.4)
公共交通の見直し に対する満足度※ (市民意向調査)	18.9% (2024 年)	21.0% (2030 年度)	第三次湖南省総合計画(R8.4)
道路網・河川の整備 に対する満足度※ (市民意向調査)	50.5% (2024 年)	54.0% (2030 年度)	第三次湖南省総合計画(R8.4)

※基準値は総数から「どちらともいえない」「無回答」を除いた値に対する「満足」「まあ満足」の割合

公園・緑地の方針

指標	基準値	参考値 (各計画における目標値)	出典（設定根拠など）
都市公園の再整備箇所数	0 箇所	3 箇所 (2030 年度)	第三次湖南省市総合計画(R8.4)
市民一人当たりの公園面積 (都市公園等)	9.29 m ² /人 (2022 年)	10 m ² /人 (2028 年)	第二次湖南省市環境基本計画(R6.4)
魅力的で個性的な拠点となる 公園の充実に対する満足度※ (市民意向調査)	69.3% (2024 年)	72.0% (2030 年度)	第三次湖南省市総合計画(R8.4)
自然環境・生態系の保全 に対する満足度※ (市民意向調査)	72.9% (2024 年)	77.0% (2030 年度)	第三次湖南省市総合計画(R8.4)

※基準値は総数から「どちらともいえない」「無回答」を除いた値に対する「満足」「まあ満足」の割合

景観づくりの方針

指標	基準値	参考値 (各計画における目標値)	出典（設定根拠など）
景観形成市民団体の 認定件数	0 件	1 件	湖南省市景観計画(R2.2)

河川、その他の都市施設の方針

指標	基準値	参考値 (各計画における目標値)	出典（設定根拠など）
水洗化率	95.9% (2022 年)	98.0% (2028 年)	第二次湖南省市環境基本計画(R6.4)
上下水道の整備 に対する満足度※ (市民意向調査)	91.1% (2024 年)	93.0% (2030 年度)	第三次湖南省市総合計画(R8.4)

※基準値は総数から「どちらともいえない」「無回答」を除いた値に対する「満足」「まあ満足」の割合

安心・安全まちづくりの方針

指標	基準値	参考値 (各計画における目標値)	出典（設定根拠など）
住宅の耐震化率	92.0% (2025 年)	耐震性が不十分なものを概ね解消 (2035 年)	湖南省市建築物耐震改修促進計画(R8.3) (概ね解消に向けた耐震化の最大戸数は 940 戸)
有害鳥獣捕獲・駆除頭数	319 頭 (2022 年)	300 頭程度 (2028 年)	第二次湖南省市環境基本計画(R6.4)
安全な地域づくりの推進 に対する満足度※ (市民意向調査)	61.9% (2024 年)	67.0% (2030 年度)	第三次湖南省市総合計画(R8.4)

※基準値は総数から「どちらともいえない」「無回答」を除いた値に対する「満足」「まあ満足」の割合

地域が主体となる都市づくり

指標	基準値	参考値 (各計画における目標値)	出典（設定根拠など）
地域まちづくり協議会が主体となる協働事業への参加者数	39,160 人 (2024 年度)	52,400 人 (2030 年度)	第三次湖南市総合計画(R8.4)
湖南市版小規模多機能自治の推進に対する満足度※ (市民意向調査)	67.3% (2024 年)	73.0% (2030 年度)	第三次湖南市総合計画(R8.4)
地域まちづくりの担い手の確保に対する満足度※ (市民意向調査)	55.6% (2024 年)	60.0% (2030 年度)	第三次湖南市総合計画(R8.4)

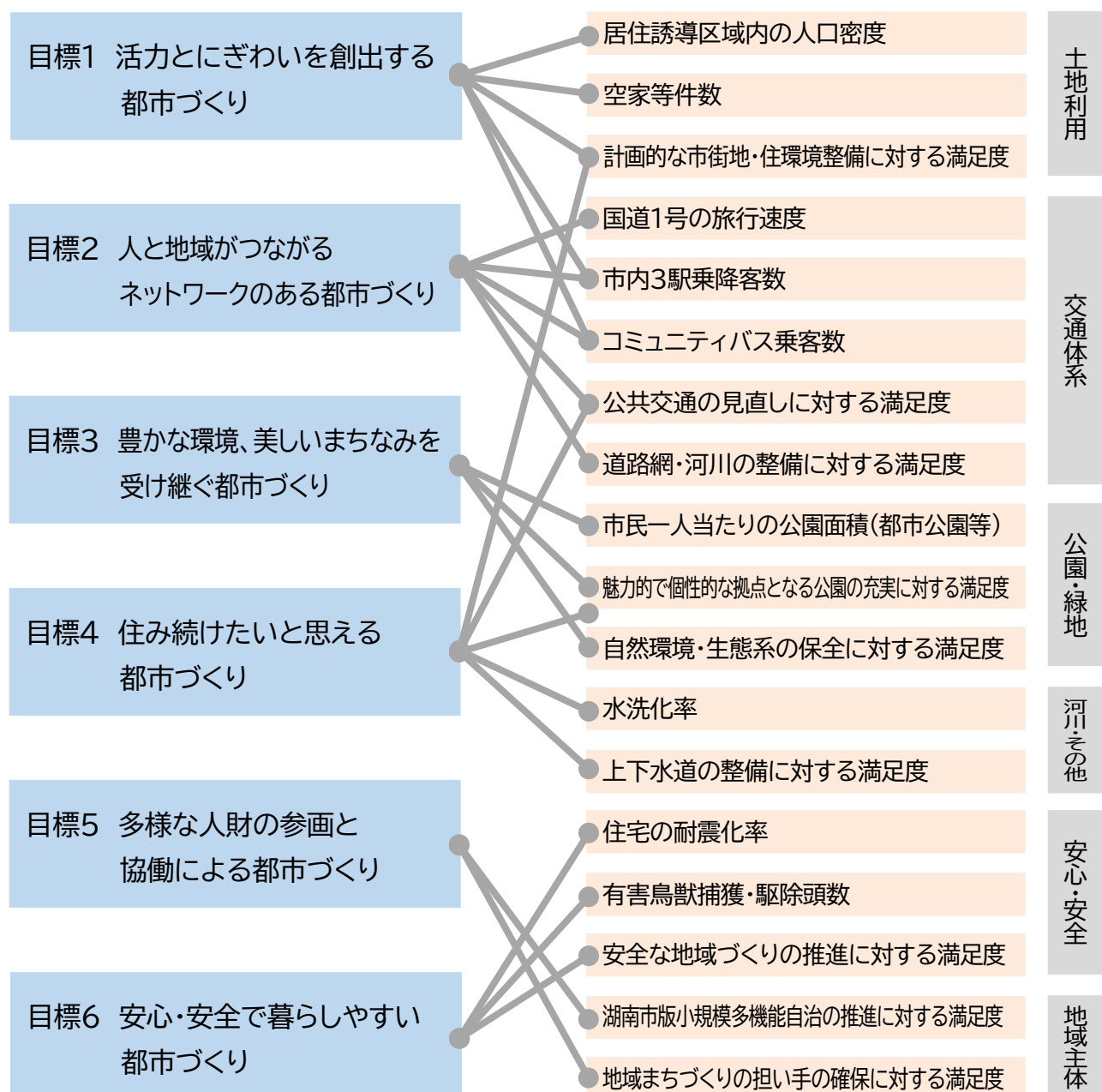
※基準値は総数から「どちらともいえない」「無回答」を除いた値に対する「満足」「まあ満足」の割合

「2-2. 都市づくりの基本目標」で設定した目標について、取組の効果を評価するアウトカム指標により目標の達成度を確認し、施策の見直し・重点化などに反映し、目標の実現を目指します。

【都市づくりの基本目標】

【アウトカム指標】

【分野】



参考資料

資料1．用語の解説

資料2．計画策定の経緯

資料3．湖南省都市計画マスタープラン策定委員会委員名簿

資料1. 用語の解説

【あ行】

一般県道	主要地方道以外の都道府県道。
インフラ	インフラストラクチャーの略で、「社会や日々の生活を支える基盤」のこと。具体的には、電気・ガス・上下水道・通信・道路・鉄道・空港・港湾などがある。
エリアマネジメント	地権者や企業、住民など多様な主体が連携し、公共空間の活用や環境整備、にぎわい創出などを通じて、一定のエリアの価値を継続的に高めていく取組。単なるイベント実施などにとどまらず、景観形成や安全・安心の確保、情報発信などを含め、地域を総合的に運営するもの。
オープンスペース	建物で覆われないまちのゆとり空間のこと。

【か行】

カーボンニュートラル	温室効果ガスの排出量と吸収・除去量を均衡させ、実質的に排出をゼロにする考え方。
街区公園	主として街区内に居住する者の利用に供することを目的とする公園で1箇所当たり面積0.25haを標準として配置する。
回遊性	買い物客や観光客が店舗や商店街、都市内の複数の拠点を巡り歩くこと。
関係人口	特定の地域に住んでいる「定住人口」や、観光などで一時的に訪れる「交流人口」とは異なり、地域と多様かつ継続的に関わる人々のこと。
逆線引き	すでに市街化区域として指定されている区域を、開発を抑制するために市街化調整区域へ変更すること。
協働	同じ目的のために、協力して取り組むこと。
居住調整地域	市街化区域内であり、かつ居住誘導区域外の区域のうち、住宅の立地を抑制・調整するために設定される区域であり、都市再生特別措置法に基づき市町村が定める。
居住誘導区域	人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて、人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域。
緊急輸送道路	地震などの大規模災害発生直後から、救助活動や物資輸送を円滑に行うために確保される重要な道路。
近隣公園	主として近隣に居住する者の利用に供することを目的とする公園で1箇所当たり面積2haを標準として配置する。
グリーンカーテン	建物の外壁や窓の外側に、つる性植物を育てて日射を遮る手法。室内温度の上昇を抑え、冷房負荷の軽減やヒートアイランド対策、景観向上などに寄与する。

景観協定	地域の良好な景観を形成するため、一定区域内の土地所有者や借地権者などが合意し、建築物や工作物の形態・意匠などに関するルールを定めて守っていく制度。
建築協定	市町村が条例で定めた区域内で、土地の所有者や借地権者が合意して締結するものであり、住民が主体となって、良好なまちなみや住環境を維持・増進するために、建築物のルールを自主的に定める制度。
公共下水道	主として市街地における下水を排除し、または処理するために地方公共団体が管理する下水道。
公共施設等総合管理計画	公共施設等の状況を把握し、長期的な視点をもって、更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うことを目的とした計画。
交通リダンダンシー	自然災害などで交通網の一部が機能しなくなった場合でも、交通ネットワーク全体が機能不全に陥らないよう、事前に代替手段を確保し、多重化しておくこと。
国勢調査	日本に住む全ての人と世帯を対象に、5年ごとに国が行う重要な統計調査であり、人口や世帯の実態を明らかにし、行政施策の基礎資料として活用される。
国家戦略特区	国が指定する特定地域において、規制緩和や制度改革を集中的に実施し、民間投資の促進や国際競争力の強化を図る制度であり、地域の特性を活かした新たな事業やサービスの創出を目的とする。
コミュニティバス	地域住民の移動を支援するため、主に市町村が主体となって運行するバスを指し、多くの場合、路線バスではカバーできない地域や、採算が合わないため運行されない地域で導入される。
コンパクト・プラス・ネットワーク	人口減少や高齢化が進む中で、持続可能な都市を形成するためのまちづくりの考え方であり、医療・福祉・商業施設などの生活サービス機能を都市の中心部や生活拠点に集約し、これらを公共交通機関で結ぶことで、住民がこれらの施設に容易にアクセスできるようにするもの。
【さ行】	
里山	人の暮らしと関わりながら維持されてきた、集落周辺の森林・農地・水辺などからなる二次的自然環境。多様な生態系を育むとともに、資源利用や景観形成の面で重要な役割を持つ。
市街化区域	都市計画法に基づいて指定される区域で、すでに市街地を形成している区域、またはおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域。
市街化調整区域	都市計画法に基づいて指定される区域で、市街地の無秩序な拡大（スプロール化）を防ぐため、原則として新たな建物の建築や開発が制限される区域。
市街地開発事業	都市の土地を合理的かつ健全に利用し、都市機能を更新することを目的に、市街化を図るべき区域において、計画的な都市づくりを具体的に行う事業。

自然エネルギー	太陽光、風力、水力、地熱、バイオマスなど、自然の働きを利用して得られる再生可能なエネルギーの総称。枯渇の恐れが少なく、温室効果ガスの排出が少ないことから、脱炭素社会の実現に向けた重要なエネルギー源とされる。
自然公園	優れた自然の風景地を保護し、国民が自然に親しみ、レクリエーション活動を楽しむための公園。自然公園法に基づき指定され、規模や景観の程度によって、国立公園、国定公園、都道府県立自然公園に区分される。
指定管理者制度	地方公共団体が設置する公の施設の管理・運営を、民間事業者やNPO法人等の法人や団体に委ねる制度。サービスの向上や効率的な運営を目的として導入され、条例に基づき指定された団体が一定期間、施設管理を担う。
主要地方道	都道府県道または市町村道のうち、広域的に重要な交通を担う路線として、国が指定した道路。
浚渫	河川や湖沼などの底に堆積した土砂を取り除く工事であり、水深の確保や流下能力の向上、洪水対策などを目的として行われる。
小規模多機能自治	主に小学校区などの小規模な範囲を単位に、住民が主体となって福祉・防災・環境・交流など複数の機能を一体的に担う取り組み。少子高齢化や人口減少に対応し、行政に依存しすぎず、地域の課題を地域自身で解決することを目的とする。
水源涵養	森林が雨や雪を地中に蓄え、時間をかけてゆっくりと川へ流すことであり、水量を安定させ、水質を浄化する働きを指す。
ストック	まちの中に蓄積されている建物・インフラ・空間・資源など、長期的に存在し活用される都市資産の総称。
総合計画	地方自治体が長期的な視点に立ち、まちづくりの目標や施策を定める行政運営の最上位計画であり、住民、事業者、行政が行動するための基本的な指針となる。

【た行】

多自然川づくり	河川整備において、生物の生息・生育環境や自然の形状をできる限り保全・再生しながら治水機能を確保する考え方であり、多様な河川環境の形成や景観の向上を図り、人と自然が共生する川づくりを目指すもの。
脱炭素社会	温室効果ガスの排出を実質ゼロに抑えることを目指す社会。再生可能エネルギーの導入や省エネルギーの推進、ライフスタイルの転換などにより、気候変動の抑制と持続可能な社会の実現を図るもの。
田んぼダム	水田の排水口に調整装置を設け、一時的に雨水を貯留して流出を遅らせることで、下流の洪水被害の軽減を図る手法であり、流域全体で行う治水対策の一つとして活用される。
地域公共交通計画	人口減少や高齢化で利用者が減る中で、地域のバス・鉄道・タクシーなどの公共交通をどう維持・改善していくかをまとめた計画のことであり、地域公共交通の活性化及び再生に関する法律に基づいて、市町村などが作成する。

地域ふれあい公園	湖南省地域ふれあい公園条例に基づいて設置される公園。
地区計画	一体的に整備・保全を図るべき地区に対して、都市施設の整備、建物の建築等に関する事項を総合的に定め、地区の特性にふさわしい良好な環境を整備・保全する制度。
地区公園	主として徒歩圏内に居住する者の利用に供することを目的とする公園で1箇所当たり面積4haを標準として配置する。
テキストマイニング	大量の文章データ（テキスト）から有益な情報やパターンを抽出・分析する技術のことであり、日本語では「テキスト分析」や「文章解析」とも呼ばれる。
道路交通センサス	日本全国の道路と道路交通の実態を把握するために約5年ごとに実施される「全国道路・街路交通情勢調査」の通称であり、調査結果は、道路の計画、建設、管理、交通問題対策などの基礎資料として活用される。
特別用途地区	用途地域の指定を補完し、地域の特性に応じて建築物の用途や規模などに制限を加える都市計画制度であり、特定の用途の保護や誘導、環境の維持・向上を目的として定められる。
都市機能	住む・働く・学ぶ・買い物をするなど、都市における人々の生活や経済活動を支えるさまざまな機能のことであり、主なものとして、商業機能、業務機能、居住機能、医療・福祉機能などがある。
都市計画	都市の将来あるべき姿（人口、土地利用、主要施設等）を想定し、そのために必要な規制、誘導、整備を行い、都市を適正に発展させようとする方法や手段のこと。
都市計画区域	行政区域にこだわることなく、一体の都市として総合的に整備し、開発し、および保全する必要がある区域を都道府県が指定するもの。
都市計画基礎調査	都市計画法に基づいて、都市計画区域の現状を定期的に把握するために都道府県が実施する調査。
都市計画区域マスタープラン	都市計画区域における人口、産業の現状および将来の見通し等を勘案して、長期的視点により都市の将来像を明確にし、その実現へ向けての道筋を明らかにしたものであり、知事が定める。
都市計画道路	市街地の道路条件を改善するためや、計画的な都市づくりのために、都市計画の一環としてつくる道路。
都市計画法	都市計画の内容およびその決定手続き、都市計画制限、都市計画事業、その他都市計画に関し必要な事項を定めることにより、都市の健全な発展と秩序ある整備を図り、国土の均衡ある発展と公共の福祉の増進に寄与することを目的とした法律。
都市公園	都市公園法の第2条において定義されるもので、地方公共団体が都市計画施設として設置する公園緑地、地方公共団体が都市計画区域内に設置する公園緑地、この2つの他に大規模公園、国営公園を含めたもの。
都市構造	計画的な都市づくりを行うため、土地利用、交通体系などを要素として、都市のすがたを表したもの。

都市施設	都市施設は、多くの人々が集まって暮らす都市において、商工業などの経済活動や日常生活を円滑に進めるために不可欠な施設であり、都市の骨格を形成し、良好な都市環境を確保する役割を担う。
土砂災害警戒区域	急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、住民等の生命または身体に危害が生じるおそれがあると認められる区域であり、危険の周知、警戒避難体制の整備が行われる。
土砂災害特別警戒区域	急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、建築物に損壊が生じ住民等の生命または身体に著しい危害が生じるおそれがあると認められる区域で、特定の開発行為に対する許可、建築物の構造規制等が行われる。
土地区画整理事業	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。

【な行】

南海トラフ地震	駿河湾から日向灘沖にかけてのプレート境界で、およそ 100 年から 150 年間隔で繰り返し発生する大規模な地震。
農業振興地域整備計画	市町村が地域の農業振興のため、おおむね 10 年を見通して策定する総合的な計画であり、優良な農地を保全し、農業振興に必要な施策を計画的に実施するもの。

【は行】

パークアンドライド	自宅から最寄りの駅やバス停近くの駐車場まで自家用車で移動し、そこに駐車した後、公共交通機関に乗り換えて目的地へ向かう交通システム。
パーソントリップ調査	都市における人々の移動の実態を詳細に把握するために行われる大規模な調査であり、都市の交通状況の現状把握や将来の交通需要予測、都市交通計画の策定などに活用される。
不明水	下水道において、本来処理対象としない雨水や地下水などが管路の隙間や誤接続により流入する水のこと。処理負荷の増大や施設能力の低下を招く要因となる。
防災士	認定NPO法人日本防災士機構が認証する民間資格であり、災害への備えと対策に関する知識や技能を習得し、社会の安全を守るために活動する人。

【ま行】

まちづくり会社	地域の活性化や課題解決を目的に、自治体や民間事業者、住民などが出資・参画して設立される法人であり、空き店舗の活用やイベント運営、エリアマネジメントなどを担い、持続的なまちづくりを推進する役割を持つ。
---------	---

【や行】

ユニバーサルデザイン	特定の人達のバリア（障害、障壁、不便など）を取り除く「バリアフリー」の考え方をさらに進め、能力や年齢、国籍、性別などの違いを超えて、すべての人が暮らしやすいようにまちづくりなどを行おうとする考え方。
------------	---

用途地域	都市における良好な市街地環境の形成や住居、商業、工業などの適正な配置による効率的な都市活動の確保を目的として、建築物の用途や形態を規制する制度。
------	--

【ら行】

ライフライン	電気・ガス・水道・下水道・通信など、日常生活や都市活動を支える基盤的な供給・サービスの総称。
立地適正化計画	持続可能な都市構造を目指すためのマスタープランであり、人口減少社会に対応したコンパクトシティを実現するために、市町村が必要に応じて策定するもの。
流域下水道	複数の市町村にまたがる広い区域の下水を集め、幹線管路や終末処理場で一体的に処理する下水道であり、都道府県が主体となって整備・管理し、効率的な水質保全と施設運営を図る。
流域治水	河川だけでなく、流域全体（上流から下流、都市・農地を含む）で水害対策を行う考え方であり、堤防整備などの河川対策に加え、雨水貯留・浸透、土地利用の工夫、避難体制の強化などを組み合わせ、総合的に被害の軽減を図る取組のこと。
六次産業化	農林漁業者（1次産業）が、農産物などの生産物の元々持っている価値をさらに高めることにより、所得（収入）を向上していくこと。

【アルファベット・数字】

D X	「Digital Transformation」の略であり、デジタル技術を社会に浸透させて人々の生活をより良いものへと変革することを指す。
H U G	ローマ字の「Hinanjo Unei Game」の頭文字であり、災害時の避難所運営を疑似体験できる図上訓練の一種。避難者の受け入れや物資配分、トラブル対応などをカード形式で学び、実践的な判断力や運営能力の向上を図るもの。
I C T	「Information and Communication Technology」の略であり、「情報通信技術」を意味する。情報の収集、処理、保存、伝達を行うための技術の総称であり、コンピュータ技術、通信技術、ネットワーク技術などが含まれる。
M a a S	「Mobility as a Service」の略であり、「サービスとしての移動」を意味し、バス、電車、タクシー、シェアサイクルなど、さまざまな交通手段を ICT（情報通信技術）で統合し、検索、予約、決済を一括で行えるようにするシステムの総称。
P F I	「Private Finance Initiative」の略であり、公共施設の整備・運営において、民間の資金や経営能力、技術力を活用する手法。設計・建設・維持管理・運営を一体的に民間が担うことで、効率的で質の高い公共サービスの提供を図る。

P a r k - P F I (公募設置管理制度)	都市公園において、民間事業者が収益施設（飲食店等）を設置・運営し、その収益を活用して園路や広場などの整備・管理を行う制度。公園の魅力向上と維持管理の効率化を図ることを目的とする。
P P P	「Public-Private Partnership」の略であり、公共と民間が連携し、それぞれの資金やノウハウを活用して公共サービスの提供や施設整備・運営を行う枠組みの総称。
S D G s	「Sustainable Development Goals」の略であり、2015年（平成27年）に国連総会で採択された持続可能な開発のための17の国際目標。169の達成基準と232の指標が決められている。

資料2. 計画策定の経緯

開催日		経過	摘要
令和7年度	令和7年8月18日	第1回策定委員会	・ 湖南省都市計画マスタープランの改訂について ・ 都市づくりの評価と課題について
	令和7年9月～10月	若者・子育て世代との意見交換会 (全4回実施)	・ 普段の生活において感じていること ・ 三雲駅、甲西駅、石部駅周辺にあったらいいな、利用したいと思うモノ・コト ・ 公共交通について ・ 自分や子どもが大きくなった時(10年後)にどんなまちに住んでいたい
	令和7年10月21日	第2回策定委員会	・ 基本的事項、都市の現況と課題について
	令和7年12月2日	第3回策定委員会	・ スケジュールの変更について ・ 都市づくりの目標について ・ 都市づくりの基本方針について
	令和8年2月5日	第4回策定委員会	・ 全体構想(前回からの変更点)と土地利用の方針について ・ 地域別都市づくり構想について
令和8年度	令和8年4月	関係機関との調整	・ 滋賀県交通まちづくり政策課 ・ 各地域まちづくり協議会
	令和8年4月	政策調整会議	・ 庁内関係課との調整
	令和8年5月13日	第5回策定委員会	・ 計画の実現に向けて ・ パブリックコメントについて
	令和8年6月15日～7月6日	パブリックコメント	・ 湖南省都市計画マスタープラン【第3版】(案)について ・ 意見の件数24件(9名)
	令和8年7月	第6回策定委員会 (書面会議)	・ パブリックコメントの結果について ・ 最終確認について
	令和8年8月7日	都市計画審議会	・ 湖南省都市計画マスタープラン【第3版】(案)の答申について
	令和8年9月25日	令和8年9月湖南省議会定例会	・ 湖南省都市計画マスタープラン【第3版】の策定について

資料3. 湖南省都市計画マスタープラン策定委員会委員名簿

区分	氏名	団 体 等	備考
学識経験者を有する者	松島 格也	京都大学防災研究所	委員長
	上田 洋平	滋賀県立大学地域共生センター	
市内の公共的団体の 代表者	青木 正伸	湖南省商工会	
	上田 和子	湖南省農業委員会	
	小山 貴司	(公社) 湖南工業団地協会	
	菊田 和広	甲賀広域行政組合湖南中央消防署	
市長が適当と認める者	渡邊 昇	湖南省地域代表者会	
	田中 暢之	滋賀バス株式会社	
	高田 薫	市民代表	副委員長
	武村 みゆき	市民代表	

アドバイザー	岡井 有佳	湖南省都市計画審議会会長	
--------	-------	--------------	--

湖南省都市計画マスタープラン【第3版】

発行年月：令和8年(2026年) 9月

発行者：湖南省 都市建設部 都市政策課

〒520-3288 滋賀県湖南省中央一丁目1番地

TEL 0748-71-2348

FAX 0748-72-7964

URL: <https://www.city.shiga-konan.lg.jp/>

e-mail : toshisei@city.shiga-konan.lg.jp

