

都市再生整備計画

いしべえきみなみがわしゅうへん
石部駅南側周辺地区

しが かなん
滋賀県 湖南市

令和8年4月

事業名	確認
都市構造再編集中支援事業	■
都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	□
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	□
まちなかウォークアブル推進事業	□

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	滋賀県	市町村名	こなんし 湖南市	地区名	いしべえきみなみがわしやうへんちく 石部駅南側周辺地区	面積	34.9	ha
-------	-----	------	-------------	-----	--------------------------------	----	------	----

計画期間	令和	8	年度	～	令和	12	年度	交付期間	令和	8	年度	～	令和	12	年度
------	----	---	----	---	----	----	----	------	----	---	----	---	----	----	----

<p>目標</p> <p>大目標：石部の歴史と歴史をつなぎ交流が膨らむまちづくり 目標1：安全・安心に集える湖南市西部の交流拠点の形成 目標2：歴史的な観光資源を活かした交流の促進</p>
<p>目標設定の根拠</p> <p>都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針)</p> <p>湖南市は町村合併前の土地利用等の特徴があり市街地が分散されて発展しているが、それぞれの市街地において住居環境や生活サービス機能がコンパクトに集約され、また、主な工場集積地が市内および隣接市に集中していることから、職住近接型の生活圏が形成されている。交通環境としては徒歩や自転車での移動が容易な環境が整っているほか、鉄道及びバスによる公共交通ネットワークが形成されているものの、マイカーへの依存度は高い状態となっている。</p> <p>今後、持続可能なまちを維持していくためには、多様な交通モードによる移動手段を確保すると同時に、バリアフリー化による利便性の高いまちへのシフトと、中心拠点である鉄道駅周辺市街地と地域拠点である郊外市街地の役割分担を進める。特に郊外市街地においては国宝湖南三山など湖南市固有の歴史・文化等の地域資源・観光資源が点在しているため、鉄道からの観光客をコミュニティバスで運ぶなど積極的な誘客を進め、湖南市全体の魅力や活力、にぎわいの創出につなげる。</p> <p>公的不動産の活用方針としては、市営住宅跡地を始めとする市有地の有効活用及び売却等を継続検討しつつ、地域の課題解決に資する公共不動産の有効活用や公共施設の再編による各施設の機能強化や充実に取り組む。</p>
<p>まちづくりの経緯及び現況</p> <p>湖南市の古くは近江と伊勢を結ぶ伊勢参宮街道として栄え、江戸時代には東海道五十三次の51番目の宿場として石部宿が置かれたことから、宿場を中心とした街道の産業や文化が栄えた地域である。地理的には滋賀県南部に位置し、大阪や名古屋から100km圏内にあり、国道1号やJR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る。近年は、国道1号(栗東水口道路)及び名神高速道路の栗東湖南インターチェンジが平成28年3月に開通したことにより、京阪神方面への交通の利便性が大きく向上した。</p> <p>湖南市の玄関口となるJR各駅においては、平成27年(2015)3月に甲西駅の施設の改修・バリアフリー化・駅前広場の改修が行われ、令和元年(2019)12月に三雲駅のバリアフリー化・駅前広場整備が行われ、それぞれ安全性・利便性・アクセス性が向上した。また、本計画区域内に位置する石部駅においても、現在、駅舎のバリアフリー化及び駅北側の駅前広場新設整備が進められており、京阪神方面だけでなく中部圏とのつながりの強化を図ることが期待されている。</p> <p>一方、駅南側においても駅の利便性向上に向けてパークアンド・ライド用駐車場を備えた駅前広場の再整備が必要である。また石部駅は国宝湖南三山(常楽寺・長寿寺・善水寺)や城跡(石部城跡・丸岡城跡・平松城跡など)を巡る歴史的観光の発着地となっているものの、観光情報や観光案内が不足していることから、駅前広場の整備に併せた観光情報案内機能の強化や、安全に観光や回遊しやすい空間を形成するとともに、まちの魅力の向上や交流人口の増加を目指す必要がある。</p>
<p>課題</p> <ul style="list-style-type: none"> ・多様な人が利用しやすい交通結節機能を強化する必要がある。 ・旧東海道筋や周辺に点在する歴史的観光資源を活かすために観光交流機能を強化する必要がある。 ・観光客や地域住民が安全に移動しやすい道路空間を形成する必要がある。
<p>将来ビジョン(中長期)</p> <p>①第二次湖南市総合計画(2016-2025)(平成27年度策定)</p> <p>【将来像】「ずっとここに暮らしたい！ みんなで創ろう きらめき湖南」</p> <ul style="list-style-type: none"> ・目標3「3.公共の充実」JR石部駅のバリアフリー改修事業、駅ロータリー周辺における環境整備の促進、地域特性に応じた駅周辺のにぎわいの創出 ・目標3「8.観光の振興」観光情報の発信、観光ルートの整備 ・目標5「6.歴史文化の継承と活用」歴史文化遺産の保存と活用、歴史文化遺産の周辺環境の整備と情報提供 <p>②改訂湖南市都市計画マスタープラン(2021-2035)(令和2年度策定)</p> <p>【土地利用の基本方針】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本市の中心的な拠点となるJR駅周辺の機能強化を進める。 ・JR石部駅周辺の計画的な新市街地整備による低・未利用地の活用促進を図るとともに、東海道を活かした歩行空間の整備や(県)石部停車場線におけるゆとりある歩道と街路樹整備などにより、歩いて楽しい魅力あるまちづくりに取り組む。 ・石部宿や東海道の歴史的なまちなみ、湖南三山をはじめとする寺社仏閣においては、適切に修復・整備を行うとともに観光資源としての活用を進め、文化財を未来へと継承する。 ・JR駅は利用者に配慮しつつ、パークアンドライドなどへの対応を図るため、明るく緑豊かで利用しやすい駅前広場の整備、駐車場や駐輪場の整備などにより、JR駅周辺の交通結節機能の強化を図る。 <p>【景観づくりの方針】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・駅周辺は、本市の都市拠点にふさわしい市街地景観の形成に向けて、活力やにぎわいの中に安らぎが感じられる景観づくりを先導的に進める。 ・石部宿周辺は歴史や文化的な雰囲気を感じられる景観づくりを進める。 <p>③改訂湖南市立地適正化計画(令和3年度策定)</p> <p>【まちづくり方針】コンパクト+ネットワークで“誰もが安心して元気に住み続けられるまちを目指して”</p> <ul style="list-style-type: none"> 【鉄道3駅周辺市街地の都市機能の誘導方針】地域拠点に必要な都市機能に加え、市民生活を豊かにする高次な都市機能を維持・誘導します。 【鉄道3駅周辺市街地の人口の誘導方針】地域拠点の誘導方針に加え、若干の土地の高度利用を促進します。 <p>④湖南市地域公共交通計画(令和5年度策定)</p> <ul style="list-style-type: none"> 【基本理念】ずっと安心して暮らせるまちへ みんなを“支える地域公共交通をみんな”で創る 【基本方針】都市圏軸としてのJR草津線の活性化、“だれもが安心して暮らせるまち”を支える地域公共交通のネットワーク構築 【取組イメージ】JR草津線の利便性向上、駅周辺の環境向上

都市構造再編集中支援事業の計画

都市機能配置の考え方

本計画区域内の石部駅周辺には医療・福祉・商業施設等の生活利便施設の集積はやや少ない状況である。一方、市街地では居住人口が増加傾向にある。石部駅周辺市街地は湖南市内にある3つの駅のなかでも京阪神方面により近い鉄道駅であるものの、アクセス性や利便性が低いことから利用者が伸び悩んでいる。このため、駅全体のバリアフリー化を図るとともに、南北をつなぐ自由通路の整備や駅前広場整備、鉄道と地域を結ぶコミュニティバスの待機場整備等によりアクセス性や利便性を高め、さらに住民の日常生活に必要な機能を一定の区域に集約することで、周辺地域への居住を誘導するとともに、自動車だけに頼らないまちづくりを推進する。

都市の再生のために必要となるその他の交付対象事業等

目標を定量化する指標

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
鉄道駅利用者数	人/日	JR石部駅の一日平均乗降者数	駅舎のバリアフリー化、南北自由通路、駅北口・南口駅前広場整備によってアクセス性や利便性が改善され、駅利用者が増加する。	3,226人/日	R4年度	3,600人/日	R12年度
石部駅でのコミュニティバス利用者数	人/年	JR石部駅で乗降するコミュニティバスの年間利用者数	石部駅及び南側駅前広場の整備により、コミュニティバスの利用もしやすくなり、コミュニティバスを利用した移動が増加する。	82,422人/年	R6年度	86,000人/年	R12年度
石部地区の観光客数	人/年	石部地区における観光施設の来訪者数	観光案内板、旧東海道を整備することで、駅舎整備により増加する駅利用者が旧東海道へと誘導され、観光客数が増加する。	22,981人/年	R6年度	24,000人/年	R12年度

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【多様な人が利用しやすい安心・安全な交通結節拠点の形成】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・多様な移動手段で来駅しやすい駅前空間の形成 ・安心に利用できる駅前空間の形成 	<p>【基幹事業】(道路)石部駅南側駅前広場整備事業 【基幹事業】(地域生活基盤施設 駐車場)石部駅南側駅前広場内駐車場整備事業 【基幹事業】(高質空間形成施設 緑化施設等)旧東海道交差点部改良事業 【提案事業】(地域創造支援事業)防犯カメラ設置事業 【関連事業】石部駅舎改築事業 【関連事業】自由通路整備事業(市道南北線) 【関連事業】石部駅北側駅前広場整備事業</p>
<p>【歴史的観光資源をつなぐ空間づくり】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公共交通を利用した観光交流空間の形成 ・観光交流の促進に向けた案内機能の向上 ・安全な移動や回遊がしやすい道路空間の形成 	<p>【基幹事業】(道路)石部駅南側駅前広場整備事業(再掲) 【基幹事業】(地域生活基盤施設 情報版)観光案内板整備事業 【基幹事業】(地域生活基盤施設 情報版)誘導サイン整備事業 【基幹事業】(高質空間形成施設 情報版)路面標示サイン整備事業 【基幹事業】(高質空間形成施設 緑化施設等)市道石部駅大亀線整備事業 【基幹事業】(高質空間形成施設 緑化施設等)旧東海道交差点部改良事業(再掲) 【提案事業】(まちづくり活動推進事業)景観まちづくり活動支援事業 【関連事業】石部駅舎改築事業(再掲) 【関連事業】自由通路整備事業(市道南北線)(再掲) 【関連事業】市道石原線歩道新設事業 【関連事業】市道宮ヶ谷線歩道新設事業</p>
<p>その他</p> <p style="text-align: center;">-</p>	

目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項(都市構造再編集集中支援事業)

様式(1)-④-1

交付対象事業費	414	交付限度額	207.0	国費率	0.5
---------	-----	-------	-------	-----	-----

(金額の単位は百万円)

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費	費用便益比B/C
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度						
道路		石部駅南側駅前広場整備事業	湖南省	直	3,293.1㎡	R8	R12	R8	R12	364.4	364.4	364.4		364.4	-
公園															
古都保存・緑地保全等事業															
河川															
下水道															
駐車場有効利用システム															
地域生活基盤施設	広場														
地域生活基盤施設	情報板	観光業内板整備	湖南省	直	1基	R8	R12	R8	R12	4.3	4.3	4.3		4.3	-
地域生活基盤施設	情報板	誘導サイン整備	湖南省	直	5基	R8	R12	R8	R12	1.7	1.7	1.7		1.7	-
地域生活基盤施設	駐車場	石部駅南側駅前広場内駐車場整備事業	湖南省	直	506.9㎡	R8	R12	R8	R12	5.6	1.4	1.4		1.4	-
高質空間形成施設	情報板	路面標示サイン整備	湖南省	直	4基	R8	R12	R8	R12	5.9	5.9	5.9		5.9	-
高質空間形成施設	緑化施設等	市道石部駅大亀線整備事業	湖南省	直	400㎡	R8	R12	R8	R12	8.3	8.3	8.3		8.3	-
高質空間形成施設	緑化施設等	旧東海道交差点部改良事業	湖南省	直	5箇所	R8	R12	R8	R12	13.5	13.5	13.5		13.5	-
高次都市施設	地域交流センター														
	観光交流センター														
	テレワーク拠点施設														
	賑わい・交流創出施設														
	賑わい・交流創出施設(地域資源活用型)														
	子育て世代活動支援センター														
	複合交通センター														
誘導施設	医療施設														
	社会福祉施設														
	教育文化施設														
	子育て支援施設														
	元地の管理の適正化														
広域連携誘導施設															
既存建造物活用事業	高次都市施設														
土地区画整理事業															
市街地再開発事業															
住宅街区整備事業															
バリアフリー環境整備事業															
優良建築物等整備事業															
住宅市街地総合整備事業															
街なみ環境整備事業															
住宅地区改良事業等															
都心共同住宅供給事業															
公営住宅等整備															
都市再生住宅等整備															
防災街区整備事業															
復興促進事業															
エリア価値向上整備事業															
子どもまんなかまちづくり事業															
暑熱対策事業															
合計										403.7	399.5	399.5	0.0	399.5	

都市再生整備計画全体のB/Cを算出する場合、記入

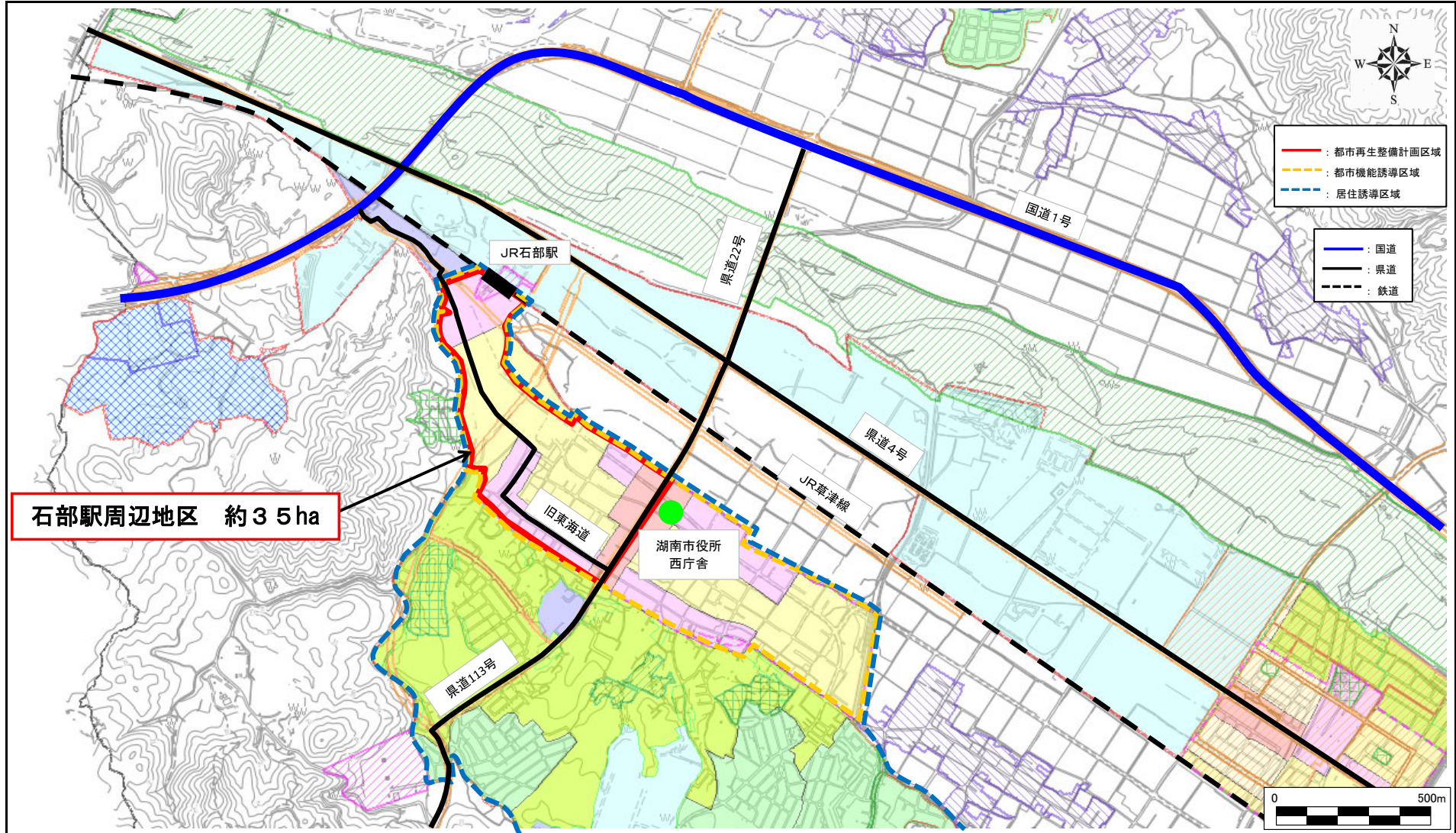
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度					
地域創造支援事業	防犯カメラ設置事業	石部南側駅前広場内	湖南省	直	3基	R8	R12	R8	R12	2.5	2.5	2.5		2.5
事業活用調査														
まちづくり活動推進事業	景観まちづくり活動支援事業	石部駅周辺地区	湖南省	直	-	R8	R12	R8	R12	12.0	12.0	12.0		12.0
合計										14.5	14.5	14.5	0.0	14.5

…A

…B

石部駅南側周辺地区(滋賀県 湖南市)

面積 34.9 ha 区域 湖南市石部西1丁目～3丁目の各一部、石部中央4丁目、石部中央3丁目及び5丁目の一部



石部駅周辺地区(滋賀県湖南市) 整備方針概要図(都市構造再編集中支援事業)

目標 大目標: 石部の歴史と歴史をつなぎ交流が膨らむまちづくり	代表的な 指標	鉄道駅利用者数 人/日 3,226人/日 (R4年度) → 3,600人/日 (R12年度)
	石部駅でのコミュニティバス利用者数 人/年 82,422人/年 (R6年度) → 86,000人/年 (R12年度)	
	石部地区の観光客数 人/年 22,981人/年 (R6年度) → 24,000人/年 (R12年度)	

