# 竜王町都市計画マスタープラン (変更)

令和4年(2022年)3月

竜 王 町

# 目 次

序. はじめに・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	·· 1
序−1.都市計画マスタープランとは・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	1
序-2. 計画の役割と期間(目標年次)・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	2
序-3. 計画の位置付け・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	3
序−4. 計画の構成・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	· · · 4
1. 基礎的調査・現況分析 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	5
1-1. 都市の広域的位置付け・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	5
1-2. 都市の構造特性・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	· · · 7
1-3. 都市の動向分析・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	9
2. 上位計画・住民意向等の整理	
2-1. 上位・関連計画の把握・整理・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	
2-2. 住民意向等の整理····································	51
3. 主要課題の整理	
3-1. 全国的な課題・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	· · 67
3-2. 本町の都市づくりの課題・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	· · 67
4. 都市づくりの理念・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	69
4-1. 都市づくりの理念・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	69
5. 都市の将来像・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	
5-1. 都市の将来像・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	
5-2. 将来都市構造の形成・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	· · 74
5-3. 将来フレーム (将来人口) の設定	· · 84
6. 都市づくりの方針	
6-1. 土地利用の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	
6-2. 交通体系の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	
6-3. 防災まちづくりの方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	
6-4. 公園・緑地の方針	98
7. 計画の実現化に向けて ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	99
7-1. 都市計画マスタープランの実現に向けた協働のまちづくりの推進·····	
7-2. 都市計画マスタープラン進行管理と見直し····································	

# 序. はじめに

# 序-1. 都市計画マスタープランとは

「都市計画マスタープラン」とは、都市計画法第18条の2の「市町村の都市計画に関する基本的な方針」を指します。

これは、平成4年(1992年)の都市計画法改正により、市町村がその創意工夫のもとに「市町村のマスタープラン」を定めることとされ、地域の特性に配慮し、住民の意見を反映した都市計画ができるようになりました。

都市計画マスタープランは、市町村のまちづくりの指針となる「総合計画」などを踏まえ、都市全体の将来像や土地利用、都市施設整備のあり方などを明確にし、おおむね20年後の都市の姿を展望しつつ、10年後を目標年次とした都市計画の基本的な方針を示すものです。

#### ※都市計画法(抜粋)

市町村の都市計画に関する基本的な方針(法第18条の2)

- 第 18 条の 2 市町村は、議会の議決を経て定められた当該市町村の建設に関する基本構想並び に都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即し、当該市町村の都市計画に関する基本的な 方針(以下この条において「基本方針」という)を定めるものとする。
- 2 市町村は、基本方針を定めようとするときは、あらかじめ、公聴会の開催等住民の意見を反映 させるために必要な措置を講ずるものとする。
- 3 市町村は、基本方針を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、都道府県知事に通 知しなければならない。
- 4 市町村が定める都市計画は、基本方針に即したものでなければならない。

#### 序-2. 計画の役割と期間(目標年次)

#### (1) 計画の役割

#### ①目指すべき将来像を示し、地域住民の理解と協働を促進する

都市計画は、地域固有の自然・歴史・生活文化・産業などの地域特性を踏まえ、住民の意見を反映させながら、将来の都市のあるべき姿や新しい時代に対応した住民生活を実現するために求められるまちづくりの方針などを検討し、都市づくりや地域づくりの目指すべき将来像を示します。

また、このような将来像を示すことにより、まちづくりへの参加や協働を促進します。

#### ②個別の都市計画相互の調整を図る

都市計画マスタープランのもとで、将来像に基づき、土地利用・都市施設などの個別の都市計画について、相互に整合性のある計画を推進します。

#### ③個別の都市計画の決定・変更の指針となる

都市計画マスタープランは、それ自体には直接的な法的拘束力はありませんが、今後の各種の政策的投資のガイドラインとして、また用途地域や地区計画などの制度に対して方向付けをする基本指針として位置付けることにより、間接的に将来の土地利用を規定する役割等を果たします。

#### (2) 計画の期間

上位計画となる「第六次竜王町総合計画」においては、令和 12 年度(2030 年度)が目標年次となっています。

そのため、変更する竜王町都市計画マスタープランにおいては、「第六次竜王町総合計画」の目標年次を踏まえ、令和2年度(2020年度)を計画の基準年次とし、都市計画の発展・成熟を想定し、令和12年度(2030年度)を目標年次とします。なお、社会経済情勢の変化などにより、必要に応じて見直しを行っていくものとします。

令和2年度 (2020年度) (基準年次) 令和 12 年度 (2030 年度) (目標年次) 令和 22 年度 (2040 年度)

中期的なまちづくり

長期的なまちづくり

社会経済情勢の変化に 対応した適切な見直し

## 序-3. 計画の位置付け

竜王町都市計画マスタープランは、総合計画や国土利用計画を上位計画とし、都市計画法第 18 条の 2 に示された「市町村の都市計画に関する基本的な方針」となるとともに、住民意向を反映しつつ、今後の地区整備を実際に進めることを体系的に位置付ける計画であると言えます。

また、「第六次竜王町総合計画」では、持続可能な社会づくりのための国際社会共通の目標である SDGs の視点を取り入れており、整合性を図ることから、竜王町都市計画マスタープランにおいても、SDGs の推進に向けて取組を進めていきます。

さらに、竜王町都市計画マスタープランをもとに、町と県との間でまちづくりに関する意見・ 調整を図ります。

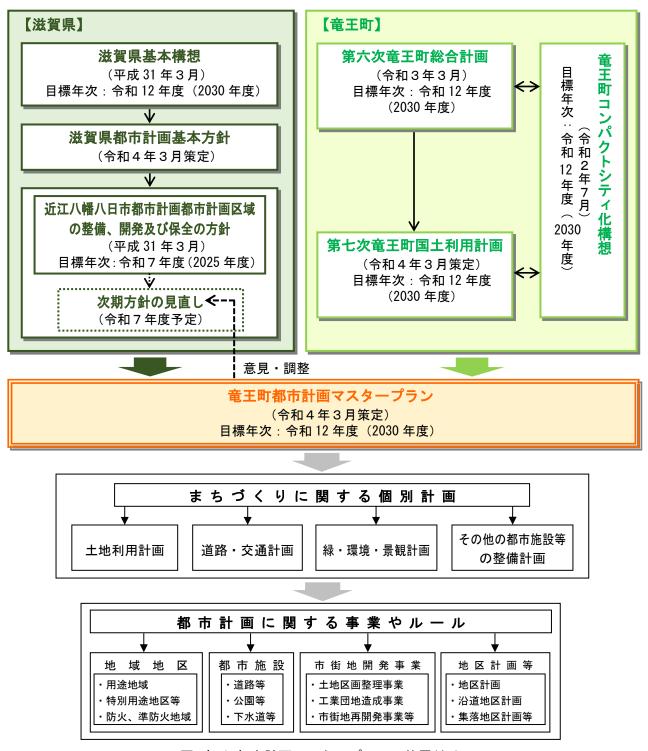


図 序-1 都市計画マスタープランの位置付け

# 序-4. 計画の構成

竜王町都市計画マスタープランの構成は、以下のとおりです。

#### 序. はじめに

序-1. 都市計画マスタープランとは

序-2. 計画の役割と期間(目標年次)

序-3. 計画の位置付け

序-4. 計画の構成

#### 1. 基礎的調查 現況分析

- 1-1. 都市の広域的位置付け
- 1-2. 都市の構造特性
- 1-3. 都市の動向分析

#### 2. 上位計画・住民意向等の整理

2-1. 上位・関連計画の把握・整理

2-2. 住民意向等の整理

# 3. 主要課題の整理

3-1. 全国的な課題

3-2. 本町の都市づくりの課題

#### 4. 都市づくりの理念

4-1. 都市づくりの理念

# 5. 都市の将来像

5-1. 都市の将来像

5-2. 将来都市構造の形成

5-3. 将来フレーム (将来人口) の設定

# 6. 都市づくりの方針

6-1. 土地利用の方針

6-2. 交通体系の方針

6-3. 防災まちづくりの方針

6-4. 公園・緑地の方針

## 7. 計画の実現化に向けて

7-1. 都市計画マスタープランの実現に向けた協働のまちづくりの推進

7-2. 都市計画マスタープラン進行管理と見直し

# 1. 基礎的調查 · 現況分析

周辺自治体との関わりなどを把握するとともに、都市計画基礎調査等の結果を踏まえつつ、本町の構造的特性、発展動向等を分析し、都市づくりの問題点、課題を抽出しました。

### 1-1. 都市の広域的位置付け

#### 1-1-1. 位置

本町は滋賀県の東南部の蒲生平野に位置し、北は近江八幡市、東は東近江市、南は湖南市および甲賀市、西は野洲市にそれぞれ接しています。面積は44.55km²であり、東西7.6km、南北8.5kmの広さを有しています。

主要都市との位置関係をみると、大津市とは約30km、京都市とは約40kmの距離にあり、大阪市、名古屋市からともに100km圏内に位置します。

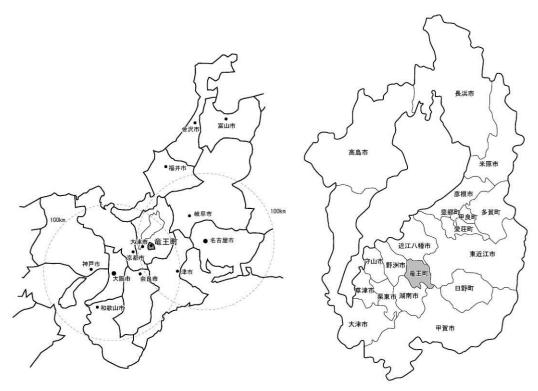


図 1-1 広域的な位置

図 1-2 滋賀県内での位置

# 1-1-2. 都市計画上の位置付け

本町は、近江八幡市、東近江市、日野町とともに、近江八幡八日市都市計画区域に指定されています。

表 1-1 都市計画区域指定状況

(平成31年(2019年)3月31日)

都市計画	都市計画区	都市計	画区域	左の	内訳		
区域名	域最終決定 年月日	人口 (千人)	面積 (ha)	市町名		人口 (千人)	面積 (ha)
				近江八幡市 (旧近江八幡市、旧安土町)	全域	82.1	10,142
近江八幡 八日市	S48.5.1 H5.6.10	211.5	39,824	東近江市 (旧八日市市、旧五個荘町、 旧蒲生町、旧能登川町)	一部	95.9	13,467
				日野町	全域	21.4	11,760
				竜王町	全域	12.1	4,455

※人口は平成31年(2019年) 1月1日の数値

出典:滋賀の都市計画2019 (滋賀県)

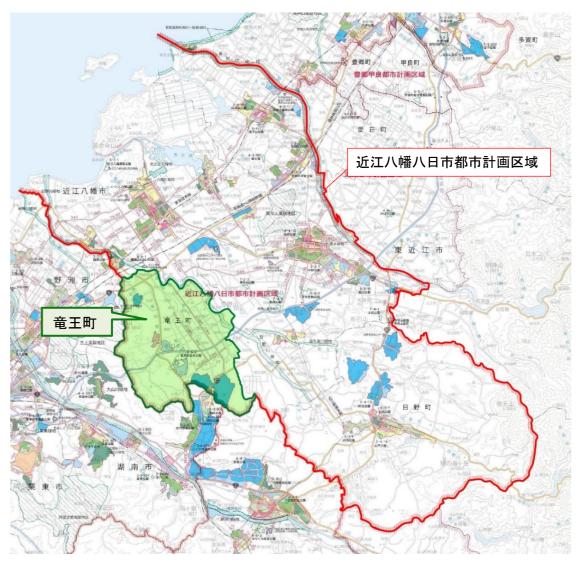


図 1-3 近江八幡八日市都市計画区域位置図

# 1-2. 都市の構造特性

#### 1-2-1. 自然

# (1) 気候

気候は琵琶湖の影響により比較的温暖であり、年平均気温は $14\sim15$   $^{\circ}$  、年間降水量はおよそ1,400mmとなっています。

#### (2) 地形

本町は、西に鏡山(標高385m)、東に雪野山(標高309m)を有するとともに、南に丘陵地が位置し、これらの山々に囲まれたすりばち状の地形となっています。また、中央部は比較的まとまった平野が広がっています。

日野川、祖父川、善光寺川をはじめとして、鳴谷池、仁殿池、深田池等が豊かな水辺環境を形成しています。

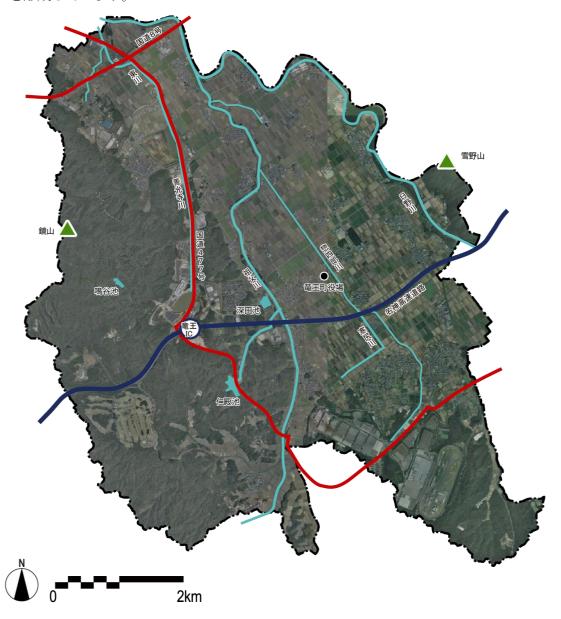


写真:国土地理院(平成22年(2010年)4月~5月、平成23年(2011年)9月~10月撮影) 図 1-4 竜王町の地形

#### 1-2-2. 歴史

本町は、県下においても古くから拓けた地域となっています。

町の東部にある雪野山周辺は、4世紀から7世紀にかけて200基以上の古墳が築かれ、雪野山古墳は貴重な遺物が数多く出土しています。また、奈良時代に創建された龍王寺があり、例年多くの参拝者でにぎわっています。

町境の西にある鏡山は、古くから歌の名所として知られており、鏡山の北麓、旧東山道や旧中山道の国道8号に沿う鏡集落は、広域からの玄関口であり、平安〜鎌倉時代、東国路の要衝とされ、鏡神社や源義経元服池があります。また、中世には旧東山道の鏡宿として、往来の旅人でにぎわった歴史があります。

その他にも町内には、国宝西本殿等で知られる苗村神社など神社25社、寺院43院が現存し、これらの他に箱石山雲冠寺、星宿山西光寺、向陽山端光寺など、かつての大寺を伝えるものの跡も残っています。

このような歴史を経て、昭和30年(1955年)の鏡山村と苗村の合併により今日の竜王町が誕生し、その後、農業を基幹産業として発展しました。



図 1-5 鳴谷渓谷 (鏡山) 写真:竜王町観光協会ホームページ



図 1-6 苗村神社 写真: 竜王町観光協会ホームページ

高度経済成長期の終焉を迎えた昭和49年(1974年)に大手自動車メーカーの主力工業が立地 し、昭和56年(1981年)には名神竜王インターチェンジの開設を契機として、交通利便性を生 かし、さらなる工場立地や住宅団地の整備が進み、農工が並存するまちとして発展してきまし た。

平成22年(2010年)には名神竜王インターチェンジ周辺に大型商業施設が進出し、農商工が揃ったまちとなっています。また、平成23年(2011年)のタウンセンターの整備により、生活に必要なサービス施設等が立地するなど、生活の利便性向上に向けたまちづくりが進められました。

平成28年(2016年)12月には滋賀竜王工業団地が整備され、雇用創出や地域産業の発展など、 県下の一翼を担う産業拠点となっています。

# 1-3. 都市の動向分析

#### 1-3-1. 人口などの基本的な特性

#### (1) 人口

本町の総人口は、昭和50年(1975年)から平成7年(1995年)まで一貫して増加傾向にありましたが、平成7年(1995年)の13,650人をピークに減少傾向となっており、令和2年 (2020年)で11,789人と13.6%減少しています。

滋賀県の総人口に占める割合も同様、平成7年(1995年)までは増加傾向にありましたが、平成7年(1995年)の1.06%をピークに減少傾向となっており、令和2年(2020年)においては0.83%となっています。

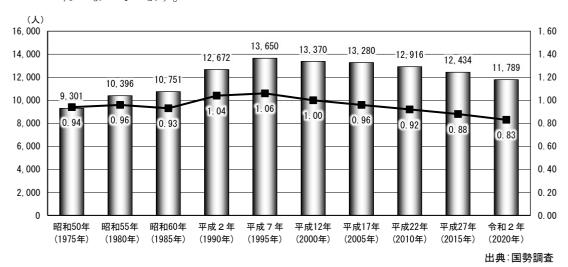
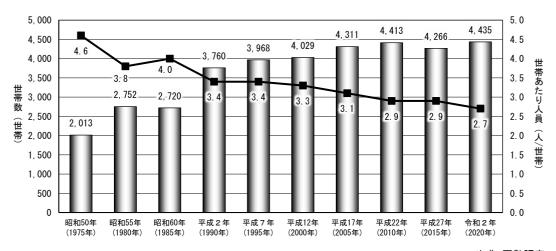


図 1-7 人口の推移

#### (2) 世帯数・世帯人員

国勢調査による世帯数の推移を見ると、昭和60年(1985年)から平成22年(2010年)まで、一貫して増加しており、平成27年(2015年)に一旦減少したものの、令和2年(2020年)には再び増加し、4,435世帯となっています。

一方、世帯あたり人員は平成7年(1995年)から減少傾向にあり、令和2年(2020年)で2.7人/世帯となっており、滋賀県全体の2.5人/世帯と比較してやや高くなっています。



出典:国勢調査

図 1-8 世帯数・世帯人員の推移

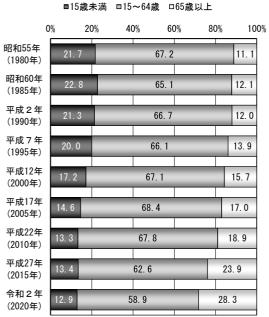
#### (3) 年齡階層別人口

令和2年(2020年)で、本町の年齢階層別人口は、年少人口(15歳未満)が12.9%、生産年齢人口(15~64歳)が58.9%、老齢人口(65歳以上人口)が28.3%となっています。昭和60年(1985年)以降、年少人口の割合が減少傾向となっており、また老齢人口の割合が増加傾向となっていることから、全国的な傾向と同様に、少子高齢化が急速に進んでいます。

滋賀県全体や近隣市町と比較すると、生産年齢人口の割合が高くなっています。

令和2年(2020年)における本町の5歳階級別人口を見ると、「20歳~24歳」の男性が494人と特に多く、これは町内の企業の社員寮に住んでいる従業者が、主に男性の若年層であることが影響していると考えられます。

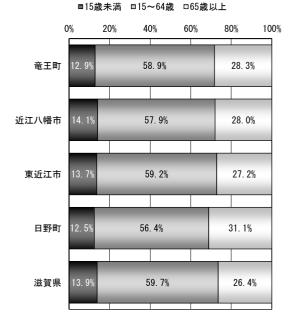
また、平成22年(2010年)では「20歳~24歳」の男性は869人と突出していましたが、その10年後の令和2年(2020年)では「30歳~34歳」の男性は354人と約500人減少しています。これは町内の企業の社員寮に住んでいた従業者が町外に流出したことが要因の一つにあると考えられます。



※ 構成比は小数点以下第2位を四捨五入しているため、合計しても必ずしも100とはならない場合があります。

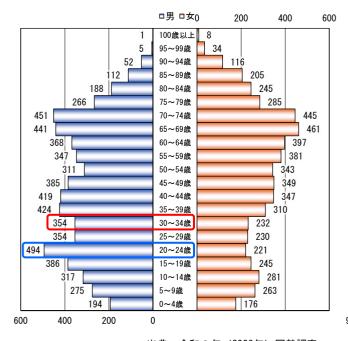
図 1-9 年齢階層別人口の推移

出典:国勢調査



※ 構成比は小数点以下第2位を四捨五入しているため、合計しても必ずしも100とはならない場合があります。 出典:令和2年(2020年)国勢調査

図 1-10 年齢階層別人口の比較



■男 ■女 0 200 600 400 100歳以上 3 95~99歳 15 90~94歳 79 85~89歳 162 165 80~84歳 255 210 75~79歳 264 267 281 70~74歳 330 65~69歳 307 508 60~64歳 462 458 55~59歳 486 393 50~54歳 420 390 45~49歳 398 336 40~44歳 345 457 35~39歳 353 440 30~34歳 363 489 25~29歳 324 20~24歳 869 399 502 15~19歳 364 330 10~14歳 278 5~9歳 257 304 302 0~4歳 249 600

出典: 令和2年(2020年) 国勢調査 図1-11 年齢階層別人口ピラミッド (令和2年(2020年))

出典: 平成22年(2010年) 国勢調査 図1-12 年齢階層別人口ピラミッド (平成22年(2010年))

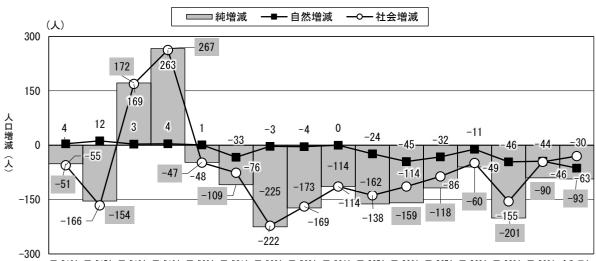
#### (4) 人口動態

本町の人口動態を見ると、自然動態は平成21年(2009年)以降、概ねマイナスで推移しています。

社会動態は年により増減数が大きく変動していましたが、平成20年(2008年)以降はマイナスで推移しています。平成29年(2017年)以降は、社会増減の差が低くなってきています。

令和元年(2019年)の本町からの転出の状況を見ると、転出先は近江八幡市が75人と最も 多く、次いで東近江市の50人となっており、隣接市町が主な転出先となっています。

転入、転出状況を性別、年齢別に見ると、転入者数では「20歳~24歳の男性」が特に多く、 次いで「25歳~29歳の男性」が多くなっています。また、転出者数も同様となっています。



平成16年 平成17年 平成18年 平成19年 平成29年 平成21年 平成22年 平成23年 平成24年 平成25年 平成26年 平成27年 平成28年 平成29年 平成30年 令和元年 (2004年) (2005年) (2006年) (2007年) (2008年) (2009年) (2010年) (2011年) (2011年) (2012年) (2013年) (2014年) (2015年) (2016年) (2016年) (2017年) (2018年) (2019年)

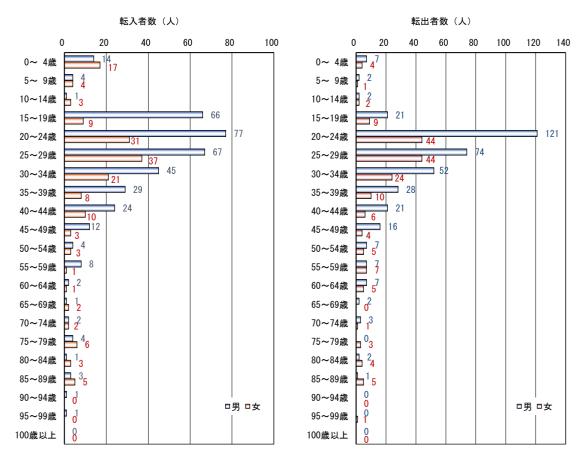
出典:滋賀県統計書(各年10月1日)

図 1-13 人口動態

表 1-2 転出の状況

転出先	転品	出者数			
料山兀	(人)	(割合)			
県内計	407 61.				
竜王町	112	16. 9%			
大津市	20	3.0%			
彦根市	6	0.9%			
長浜市	3	0.5%			
近江八幡市	75	11.3%			
草津市	21	3. 2%			
守山市	19	2.9%			
栗東市	15	2.3%			
甲賀市	12	1.8%			
野洲市	17	2.6%			
湖南市	43	6. 5%			
高島市	4	0.6%			
東近江市	50	7. 5%			
米原市	ı				
日野町	6	0.9%			
愛荘町	3	0.5%			
豊郷町	1	0. 2%			
甲良町	1				
多賀町					
県外計	257	38. 7%			
合計	664	100.0%			

出典:滋賀県推計人口年報(令和2年(2020年))



出典:滋賀県推計人口年報(令和2年(2020年))

図 1-14 年齢別の転入、転出状況

#### (5) 地区別人口・世帯数

本町の平成24年(2012年)~令和2年(2020年)における集落27地区と住宅5団地別人口の推移を見ると、一部の地区を除き概ね減少傾向となっています。

平成24年(2012年)~令和2年(2020年)の伸び率を見ると、弓削地区が-19.3%、東出地区が-18.7%、薬師地区が-16.9%、駕輿丁地区が-16.0%と、他地区と比較して特に減少(15%以上減少)しています。

一方で、小口地区、さくら団地、希望が丘、山面地区、七里地区では人口が増加しており、平成24年(2012年)~令和2年(2020年)において小口地区は+17.4%、さくら団地は+9.9%となっています。

世帯数としては、一部の地区を除き概ね増加傾向となっています。

平成24年(2012年)~令和2年(2020年)の伸び率を見ると、山面地区では+43.2%、小口地区では、42.7%と、他地区と比較して特に増加(40%以上増加)しており、岡屋地区、七里地区、綾戸地区、庄地区、西川地区、希望が丘、さくら団地、美松台、薬師地区でも10%以上増加しています。

西山地区では-9.1%、東出地区では-6.3%、岩井地区では-1.5%減少しています。

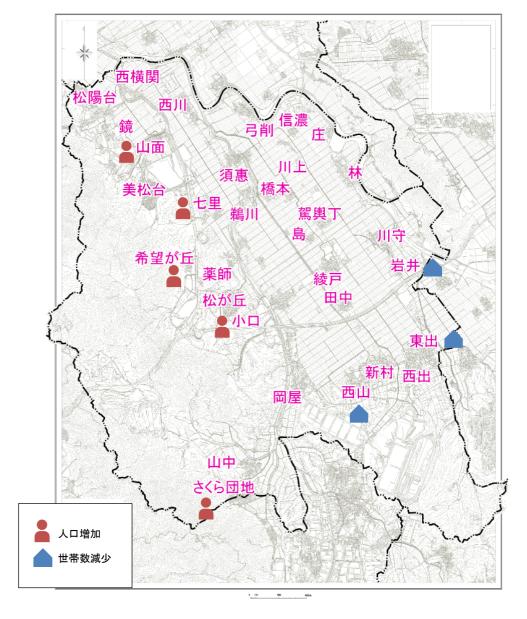


図 1-15 位置図

表 1-3 地区別人口の推移

※各年9月末時点 (単位:人) 集落· 平成24年 平成25年 平成26年 平成27年 平成28年 平成29年 令和元年 令和2年 平成24年-令和2年 平成30年 団地名 (2012年) (2013年) (2014年) (2015年) (2016年) (2017年) (2018年) (2019年) (2020年) 伸び率 山中 **−10.** 7% -5. 4% 岡屋 小口 17.4% 松が丘 1, 188 . 173 <u>1, 171</u> 1,093 -10. 1% 薬師 -16. 9% 七里 0.6% 山面 4.2% 美松台 1,815 1,833 1,824 1,818 1, 794 1, 792 1, 782 -1.8% 10.3% 鏡 松陽台 -2. 7% 西横関 -12. 7% -6. 9% 西川 弓削 -19. 3% 川上 -11. 7% -2. 6<sup>%</sup> 信濃 庄 -3.3% 林 -13. 4% 川守 -12. 8% 岩井 -14.9% 東出 -18. 7% 西出 -11. 6% 新村 <del>-13.3%</del> -9. 7% 西山 -7. 4% 田中 綾戸 -2.0% -7. 7% -16.0% 駕輿丁 橋本 -10. 9% 須惠 -5.9% -14. 5% 鵝川 希望が丘 4. 7% さくら団地 9.9% 12, 773 12, 290 12, 380 12, 091 -6. 9% 町全体 12, 628 12, 450 12, 180 11, 996 11,887

表 1-4 地区別世帯数の推移

出典:竜王町資料

※ 冬年 0 日末時占

(単位・世帯)

								※各年9月	不可从	(単位:世帝)
集落・	平成24年	平成25年	平成26年	平成27年	平成28年	平成29年	平成30年	令和元年	令和2年	平成24年-令和2年
団地名	(2012年)	(2013年)	(2014年)	(2015年)	(2016年)	(2017年)	(2018年)	(2019年)	(2020年)	伸び率
山中	69	69	72	71	69	72	71	71	70	1. 4%
岡屋	192	195	196	198	210	217	215	227	221	15. 1%
小口	131	145	155	155	152	154	152	175	187	42. 7%
松が丘	367	366	367	373	379	386	389	397	399	8. 7%
薬師	77	77	79	80	80	83	86	84	85	10. 4%
七里	60	61	62	68	68	69	65	66	69	15. 0%
山面	74	74	76	75	95	104	103	95	106	43. 2%
美松台	559	568	573	578	577	583	594	610	618	10. 6%
鏡	132	131	134	133	139	144	138	132	133	0. 8%
松陽台	142	145	141	144	150	152	151	148	150	5. 6%
西横関	109	108	113	114	112	113	112	111	110	0. 9%
西川	112	117	121	121	125	129	130	126	126	12. 5%
弓削	86	84	84	85	89	92	91	93	92	7. 0%
川上	18	18	18	18	18	18	19	19	19	5. 6%
信濃	21	21	20	20	20	21	22	21	21	0.0%
庄	30	31	32	32	31	31	32	33	34	13. 3%
林	103	105	102	102	106	109	110	107	108	4. 9%
川守	112	109	108	106	106	110	111	114	112	0.0%
岩井	65	65	67	67	69	66	66	66	64	-1. 5%
東出	144	130	116	117	142	121	129	125	135	-6. 3%
西出	117	119	121	123	123	123	124	128	127	8. 5%
新村	104	103	105	103	104	106	102	108	110	5. 8%
西山	747	660	621	580	683	585	619	652	679	-9. 1%
田中	54	54	54	57	58	59	57	56	58	7. 4%
綾戸	81	81	82	85	86	88	89	91	92	13. 6%
島	21	22	22	24	23	24	23	22	22	4. 8%
駕輿丁	44	44	45	45	45	46	45	46	47	6. 8%
橋本	89	88	87	88	93	95	91	98	96	7. 9%
須惠	108	108	103	105	114	108	115	117	117	8. 3%
鵜川	45	47	50	50	46	46	47	50	47	4. 4%
希望が丘	105	106	107	107	109	114	116	115	117	11. 4%
さくら団地	101	103	103	104	106	103	112	114	112	10. 9%
町全体	4, 219	4, 154	4, 136	4, 128	4, 327	4, 271	4, 326	4, 417	4, 483	6. 3%
· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	·	·							ш	. 曲 . 音工 町 咨 料

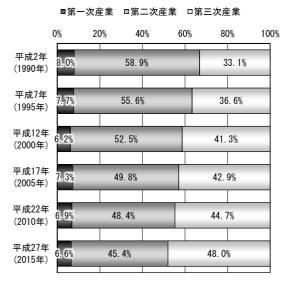
出典:竜王町資料

#### 1-3-2. 産業などの基本的な特性

#### (1) 産業別就業人口

本町の産業別就業人口割合を見ると、平成22年(2010年)までは第二次産業の割合が最も高くなっていますが、平成2年(1990年)から5年毎に約3%ずつ減少しています。

一方で、第三次産業は平成2年(1990年)から5年毎に約3%ずつ増加し、平成27年(2015年)には第三次産業の割合が最も多くなり、第二次産業を上回っています。第二次産業から第三次産業への就業人口が逆転するという状況となっています。



出典: 国勢調査 図 1-16 産業別就業人口割合の推移

■第一次産業 □第二次産業 □第三次産業 20% 100% 0% 40% 60% 竜王町 6.6% 45.4% 48.0% 近江八幡市 3.9% 35. 5% 60.6% 日野町 5.1% 42.5% 52 4% 滋賀県2.7% 33.3% 64.0%

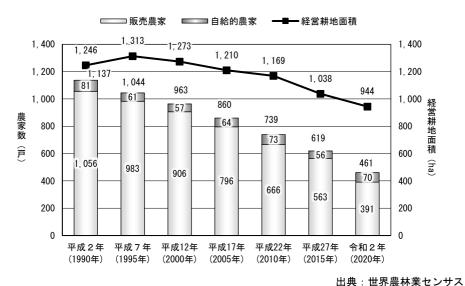
出典:平成27年(2015年)国勢調査 図 1-17 産業別就業人口割合 (他市町等との比較)

# (2) 農業

本町は農業を基幹産業として発展してきたまちであり、平野部での良質な近江米の生産に加え、観光果樹園の運営や近江牛の畜産等も行われています。

農家数は、平成2年(1990年)以降一貫して減少傾向にあり、令和2年(2020年)では461戸まで減少しています。このうち、全農家数の84.8%(令和2年(2020年))を占める販売農家は一貫して減少傾向にあります。なお、自給的農家は平成27年(2015年)の56戸から令和2年(2020年)では70戸に増加しています。

経営耕地面積は、平成7年(1995年)以降減少傾向にあり、令和2年(2020年)では944haとなっています。



田典:世界辰州耒セノザタ

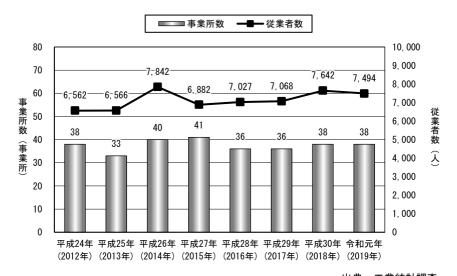
図 1-18 農家数、経営耕地面積の推移

#### (3) 工業

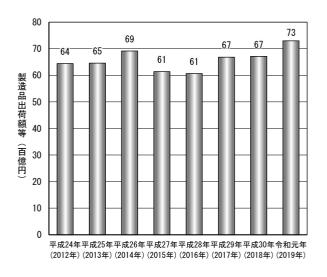
本町の事業所数は、平成24年(2012年)以降概ね横ばいで推移しており、令和元年(2019年)には38事業所となっています。

従業者数は平成26年(2014年)に7,842人と増加しましたが、平成27年(2017年)には減少に転じ、以降概ね微増傾向で推移し、令和元年(2019年)には7,494人となっています。

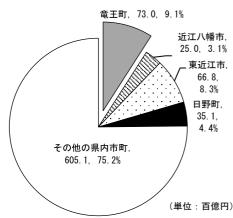
製造品出荷額等は、平成24年(2012年)以降概ね横ばいで推移しており、令和元年(2019年)には73百億円となっています。また、県全体に占める割合は令和元年(2019年)で9.1%であり、近隣市町と比較すると、最も高くなっています。



出典:工業統計調査 図 1-19 事業所数、従業者数の推移



出典:工業統計調査 図 1-20 製造品出荷額等の推移



※ 製造品出荷額等の値は百億円を乗じて、小数点1以下を四捨五入しているため、それぞれの値の合計と総数が一致しない場合があります。

出典:工業統計調査(令和元年(2019年)) 図 1-21 製造品出荷額等(滋賀県)

# (4) 商業

事業所数は、概ね横ばいで推移していましたが、大型商業施設の開業に伴い、平成24年 (2012年) 以降は増加傾向となっており、平成28年 (2016年) では平成19年 (2007年) と比較するとほぼ倍増し、212事業所となっています。

従業者数は、平成24年(2012年)以降急増し、平成28年(2016年)では1,545人となっています。

年間商品販売額は、平成14年(2002年)に1,170千万円まで減少しましたが、その後は増加傾向にあり、平成28年(2016年)では5,354千万円と約5倍に増加しています。

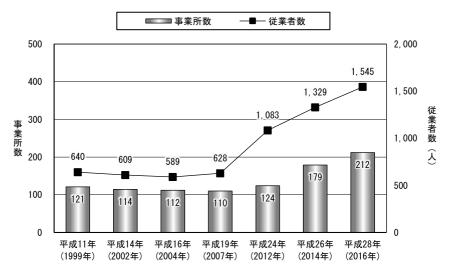


図 1-22 事業所数、従業者数の推移

出典:商業統計調査

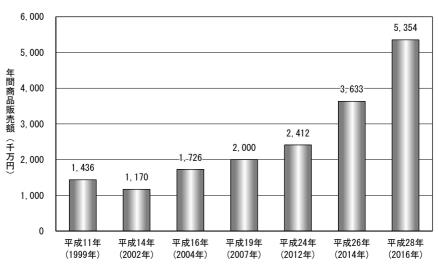
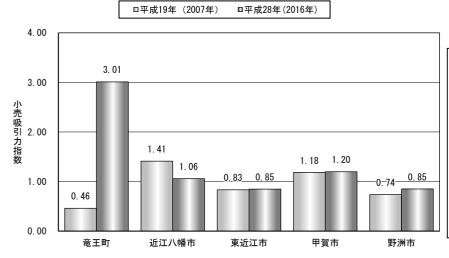


図 1-23 年間商品販売額の推移

出典:商業統計調査

小売商業のポテンシャルを示す小売吸引力指数は、平成19年(2007年)では0.46となっていましたが、平成28年(2016年)では飛躍的に増加し、3.01という高い値となっています。

周辺都市の小売吸引力指数の変動を勘案すると、平成22年(2010年)の大型商業施設、平成23年(2011年)のタウンセンターの整備によるものと推察されます。



※人口は平成19年(2007年)および平成28年(2016年)の10月1日時点のものを用いています。 出典:平成28年(2016年)商業統計調査、滋賀県統計書

図 1-24 周辺市町を含む小売吸引力指数

#### (5) 観光

#### ①観光・レクリエーション施設の分布

本町は道の駅アグリパーク竜王、道の駅竜王かがみの里、竜王町総合運動公園(ドラゴンハット)、妹背の里等の施設があり、町内外から多くの人が訪れています。また、平成22年(2010年)に名神竜王インターチェンジ周辺に大型商業施設が進出し、京阪神、東海圏からの広域的な集客を生んでいます。

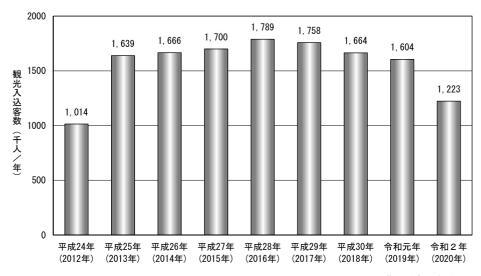




図 1-25 竜王町観光協会ホームページ

# ②観光入込客数

本町の観光入込客数を見ると、平成25年(2013年)に大幅に増加して1,639千人/年となり、 以降概ね横ばいから微減傾向にありましたが、令和2年(2020年)は、新型コロナウイルス感 染症拡大の影響により、1,223千人/年に減少しています。



出典:滋賀県観光入込客統計調査書

図 1-26 観光入込客数の推移

#### 1-3-3. 広域的な人の流れ(通勤状況)

平成27年(2015年)で、本町に常住する就業者の通勤状況は、就業人口6,987人に対して3,657人(52.3%)が町外で従業しており、平成22年(2010年)より若干減少しています。

一方、本町への通勤流入は、就業人口12,350人に対して9,062人(73.4%)となっており、一貫して増加傾向となっています。

結果、町外で従業する就業者は増加傾向を示していますが、町内に従業する就業者も増加傾向にあるため、全体では流入率が76.8%となっており、周辺市町の就業の場となっていると推察されます。

流入・流出を市町別にみると、平成27年(2015年)において近江八幡市が流出830人、流入1,812人とともに最も多く、982人の流入超過となっています。また、隣接する東近江市や湖南市、野洲市、甲賀市についても、同様に流入超過となっています。

#### 表 1-5 流出・流入状況の推移

(単位:人)

		常住地による就	業者数		従業地による就業	<b>全者数</b>	流入超
	総数	町内で従業	町外で従業	総数	町内に常住	町外に常住	過人口
平成2年 (1990年)	6, 809	3, 919 (57. 6%)	2,890 (42.4%)	7, 883	3,919 (49.7%)	3, 964 (50. 3%)	1,074
平成7年 (1995年)	7, 305	3, 803 (52. 1%)	3, 502 (47. 9%)	8, 433	3, 803 (45. 1%)	4,630 (54.9%)	1, 128
平成12年 (2000年)	7, 230	3, 504 (48. 5%)	3, 726 (51. 5%)	9, 161	3, 504 (38. 2%)	5, 657 (61.8%)	1, 931
平成17年 (2005年)	7, 578	3, 663 (48. 3%)	3, 915 (51. 7%)	10, 958	3,663 (33.4%)	7, 295 (66. 6%)	3, 380
平成22年 (2010年)	7, 382	3, 471 (47. 1%)	3,900 (52.9%)	11, 611	3, 471 (30.0%)	8, 095 (70.0%)	4, 229
平成27年 (2015年)	6, 987	3, 288 (47. 1%)	3, 657 (52. 3%)	12, 350	3, 288 (26. 6%)	9, 062 (73. 4%)	5, 363

出典:国勢調査

※平成22年(2010年)、平成27年(2015年)は『従業地・通学地「不詳」』を除いているため、各合計値が合わない場合があります。

# 表 1-6 方向別通勤流出・流入状況の推移

<流入状況>

(単位:人)

100071010													·	
平成7:	年(1995:	年)	平成124	成12年(2000年) 平成17年(2005年)			平成22	年(2010:	年)	平成274	年(2015:	年)		
市町村名	人数	割合	市町村名	人数	割合	市町村名	人数	割合	市町村名	人数	割合	市町村名	人数	割合
近江八幡市	1, 306	28. 2%	近江八幡市	1, 303	23. 0%	近江八幡市	1, 476	20. 2%	近江八幡市	1, 661	20. 5%	近江八幡市	1, 812	20.0%
甲西町	486	10.5%	甲西町	669	11.8%	甲西町	1,060	14. 5%	東近江市	1, 511	18. 7%	東近江市	1, 806	19.9%
蒲生町	359	7.8%	蒲生町	641	11. 3%	蒲生町	986	13. 5%	湖南市	1, 296	16.0%	湖南市	1, 389	15. 3%
八日市市	293	6.3%	八日市市	402	7. 1%	八日市市	705	9. 7%	野洲市	1, 003	12. 4%	野洲市	890	9.8%
野洲町	220	4.8%	野洲町	349	6. 2%	野洲町 556 7.6% 甲賀市 702				8. 7%	甲賀市	760	8.4%	
											•••			
流入総数	4, 630	100.0%	流入総数	5, 657	100.0%	流入総数	7, 295	100.0%	流入総数	8, 095	100.0%	流入総数	9, 062	100.0%

<流出状況> (単位:人)

平成74	<b>羊</b> (1995:	年)	平成124	年(2000:	年)	平成17年(2005年)			平成22年(2010年)			平成27年(2015年)		
市町村名	人数	割合	市町村名	人数	割合	市町村名	人数	割合	市町村名	人数	割合	市町村名	人数	割合
近江八幡市	632	18.0%	近江八幡市	694	18. 6%	近江八幡市	784	20.0%	近江八幡市	834	21.4%	近江八幡市	830	22. 7%
甲西町	434	12.4%	甲西町	410	11.0%	東近江市	441	11. 3%	東近江市	587	15. 1%	東近江市	576	15. 8%
野洲町	306	8. 7%	野洲町	342	9. 2%	湖南市	418	10. 7%	野洲市	414	10.6%	野洲市	396	10.8%
大津市	259	7.4%	八日市市	280	7. 5%	野洲市	377	9. 6%	湖南市	384	9.8%	湖南市	372	10. 2%
草津市	256	7. 3%	大津市	248	6. 7%	甲賀市	232	5. 9%	甲賀市	244	6.3%	甲賀市	282	7. 7%
流出総数	3, 502	100.0%	流出総数	3, 726	100.0%	流出総数	3, 915	100.0%	流出総数	3, 900	100.0%	流出総数	3, 657	100.0%

#### 1-3-4. 土地利用等の現況

令和2年(2020年)における本町の土地利用の状況をみると、農地、森林、水面・河川・水路の自然的土地利用が計71.5%と高い割合を占めます。また、都市的土地利用は、宅地が13.6%、道路が5.8%となっています。

平成6年(1994年)からの変化をみると、農地が31.8%から28.8%へ減少し、宅地が11.0%から13.6%へ増加しており、農地の宅地化が進んだと考えられます。特に住宅地は平成6年(1994年)からみても一貫して増加傾向にあります。

表 1-7 土地利用区分別面積の推移

(単位: ha)

	平成6年 (1994年)	平成11年 (1999年)	平成16年 (2004年)	平成21年 (2009年)	平成26年 (2014年)	令和元年 (2019年)	令和2年 (2020年)
1.農用地	1,414	1,389	1,355	1,324	1,306	1,284	1,283
2.森林	1,685	1,676	1,597	1,594	1,589	1,543	1,542
3.原野	0	0	0	0	0	0	0
4.水面·河川·水路	367	369	365	363	363	361	361
水面	75	75	75	74	74	73	73
河川	207	210	207	207	207	207	207
水路	85	84	83	82	82	81	81
5.道路	230	236	236	246	250	256	257
一般道路	152	159	160	168	172	179	180
農道	77	76	75	77	77	76	76
林道	1	1	1	1	1	1	1
6.宅地	491	506	525	554	564	603	608
住宅地	183	195	197	201	204	205	206
工業用地	265	250	269	258	244	261	263
その他の宅地	43	61	59	95	116	137	139
7.その他	266	276	374	371	380	408	404
合計	4,452	4,452	4,452	4,452	4,452	4,455	4,455

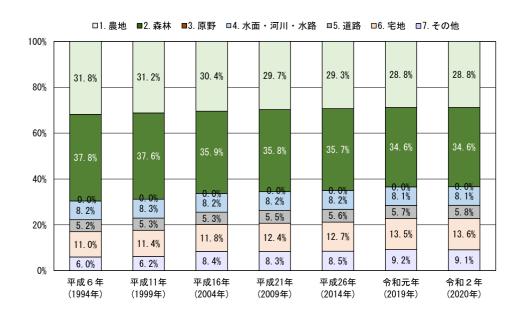


図 1-27 土地利用区分別面積割合の推移

※上記の面積データは竜王町国土利用計画に基づきます。

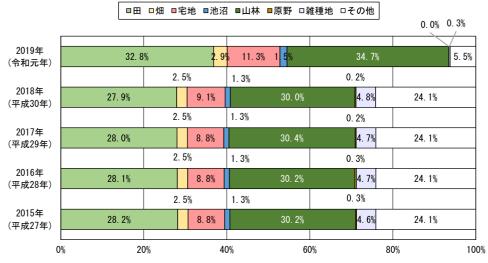
表 1-8 土地利用区分別面積の推移

(単位: ha)

	平成27年 (2015年)	平成28年 (2016年)	平成29年 (2017年)	平成30年 (2018年)	令和元年 (2019年)
田	1, 254	1, 251	1, 247	1, 243	1, 243
畑	112	111	111	111	111
宅地	392	391	391	407	429
池沼	57	57	56	58	58
山林	1, 345	1, 346	1, 353	1, 334	1, 316
牧場	_	ı	I	ı	ı
原野	15	15	11	11	11
雑種地*1	206	210	211	212	209
その他**2	1, 072	1, 072	1, 072	1, 073	412
総数	4, 452	4, 452	4, 452	4, 449	3, 789

※1:「雑種地」は、ゴルフ場用地・遊園地等用地・鉄軌道用地・その他の雑種地を指します。

※2:「その他(非課税地積)」は、墓地、道路、保安林、水道用地、水路、寺社境内、公共溜池、公園等を 指します。



出典:滋賀県統計書

図 1-28 土地利用区分別面積割合の推移

#### 1-3-5. 都市基盤等の現況

#### (1) 道路

本町は東西方向に国土軸である名神高速道路が横断しています。また、国道8号が町北部を東西に通るとともに、国道477号が町南側を東西方向に通り、さらに名神竜王インターチェンジ付近を通り南北方向に縦貫しています。県道は、南北方向に主要地方道彦根八日市甲西線や主要地方道近江八幡竜王線、一般県道綾戸東川線、一般県道春日竜王線が、東西方向に一般県道小口川守線、一般県道桜川西竜王線が整備されています。

平成27年度(2015年度)における主要道路の昼間12時間交通量を見ると、国道477号が最大13,731台と最も多く、昼間12時間大型車混入率は最大23.1%、混雑度は最大1.48となっています。また、その他の路線の昼間12時間交通量は、一般県道綾戸東川線が9,878台、主要地方道近江八幡竜王線が4,808台、一般県道春日竜王線が2,965台、一般県道水口竜王線が2,699台となっています。

				后	配間 12 時間	3		24 時間							
				自動	助車類交通	量	-	助車類交通			昼間	昼間		2010 (平成 2	
				(	上下合計	)	(	上下合計	)		12	12			
路線名	区間延長	車線数	交通量観測地点地名	小 型 車	大型車	合計	小 型 車	大型車	合計	昼夜率	時間ピーク比率	時間大型車混入率	混雑度	自動車類交通量 昼間12時間	自動車類交通量 24時間
	(km)			(台)	(台)	(台)	(台)	(台)	(台)		(%)	(%)		(台)	(台)
名神高速道路	4. 4	4	土山蒲生近江八幡線~ 一般国道 477 号竜王 IC	24, 997	11, 942	36, 939	31, 758	23, 506	55, 264	1. 50	9. 1	32. 3	0. 71	33, 359	51, 147
名神高速道路	2. 3	4	一般国道 477 号竜王 IC ~名神高速道路	30, 871	13, 681	44, 552	38, 914	25, 646	64, 560	1. 45	9.8	30. 7	0. 99	43, 159	62, 847
一般国道8号	0.5	2	西横関交差点東	9, 909	3, 027	12, 936	14, 820	4, 787	19, 607	1. 52	10.1	23. 4	1. 18	16, 993	24, 741
一般国道8号	0.5	2	西横関交差点東	9, 909	3, 027	12, 936	14, 820	4, 787	19, 607	1. 52	10. 1	23. 4	1. 18	16, 993	24, 741
一般国道8号	1.4	2	西横関交差点西	8, 087	2, 289	10, 376	12, 332	3, 801	16, 133	1. 55	10. 7	22. 1	1. 50	14, 604	23, 401
一般国道 477 号	1.4	2	蒲生郡竜王町山之上	8, 839	2, 551	11, 390	11, 974	3, 175	15, 149	1. 33	11.8	22. 4	1. 15	11, 471	14, 798
一般国道 477 号	0.7	2	蒲生郡竜王町岡屋	7, 319	2, 195	9, 514	9, 879	2, 679	12, 558	1. 32	13. 6	23. 1	1. 48	8, 826	11, 386
一般国道 477 号	2. 6	2	蒲生郡竜王町岡屋	7, 319	2, 195	9, 514	9, 879	2, 679	12, 558	1. 32	13. 6	23. 1	1.40	8, 826	11, 386
一般国道 477 号	0.3	2	蒲生郡竜王町薬師	11, 326	2, 405	13, 731	15, 197	3, 203	18, 400	1. 34	10.8	17. 5	1. 34	12, 881	16, 745
一般国道 477 号	4. 1	2	蒲生郡竜王町薬師	11, 326	2, 405	13, 731	15, 197	3, 203	18, 400	1. 34	10.8	17. 5	1. 34	12, 881	16, 745
近江八幡竜王線	1.1	2	蒲生郡竜王町林	4, 134	674	4, 808	5, 324	926	6, 250	1. 30	15. 0	14. 0	0.68	4, 653	6, 002
近江八幡竜王線	3. 0	2	蒲生郡竜王町林	4, 134	674	4, 808	5, 324	926	6, 250	1. 30	15. 0	14. 0	0. 63	4, 653	6, 002
近江八幡竜王線	0.6	2	蒲生郡竜王町林	4, 134	674	4, 808	5, 324	926	6, 250	1. 30	15. 0	14. 0	0. 63	4, 653	6, 002
近江八幡竜王線	0. 9	2	蒲生郡竜王町林	4, 134	674	4, 808	5, 324	926	6, 250	1. 30	15. 0	14. 0	0.63	4, 653	6, 002
水口竜王線	2. 9	2	蒲生郡竜王町山之上	2, 319	380	2, 699	2, 860	433	3, 293	1. 22	18. 4	14. 1	0.43	1, 279	1, 650
水口竜王線	0.8	2	蒲生郡竜王町山之上	2, 319	380	2, 699	2, 860	433	3, 293	1. 22	18. 4	14. 1	0. 43	1, 279	1, 650
春日竜王線	2. 7	2	蒲生郡竜王町鵜川	2, 849	116	2, 965	3, 535	231	3, 766	1. 27	18. 5	3. 9	0. 45	2, 449	3, 159
春日竜王線	4. 8	2	蒲生郡竜王町鵜川	2, 849	116	2, 965	3, 535	231	3, 766	1. 27	18. 5	3. 9	0. 45	2, 449	3, 159
綾戸東川線	3.6	2	蒲生郡竜王町橋本	8, 255	1, 623	9, 878	10, 913	2, 126	13, 039	1. 32	13.6	16.4	1. 18	8, 843	11, 407

表 1-9 主要道路の交通量





図1-29 国道8号



図1-30 国道477号

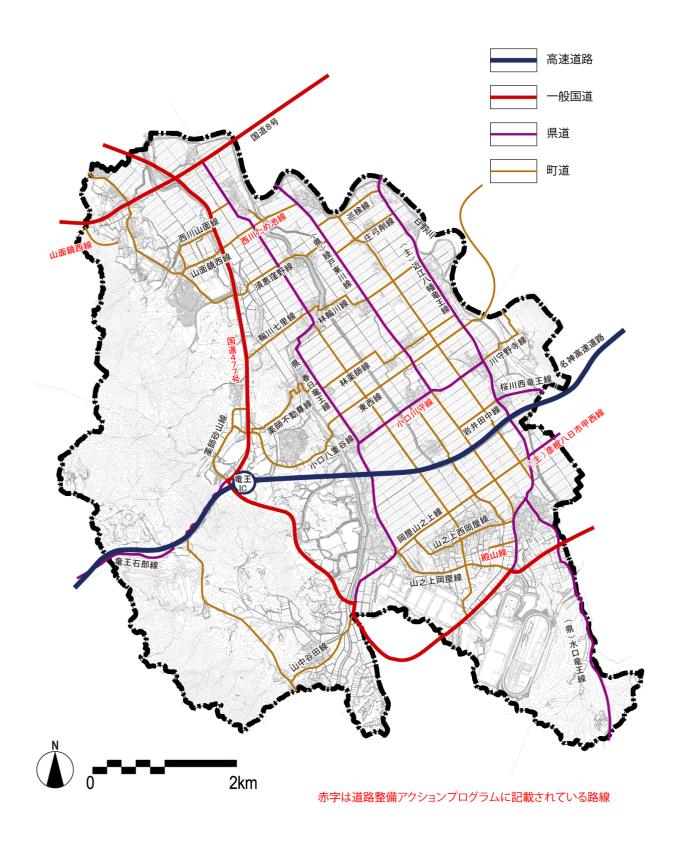


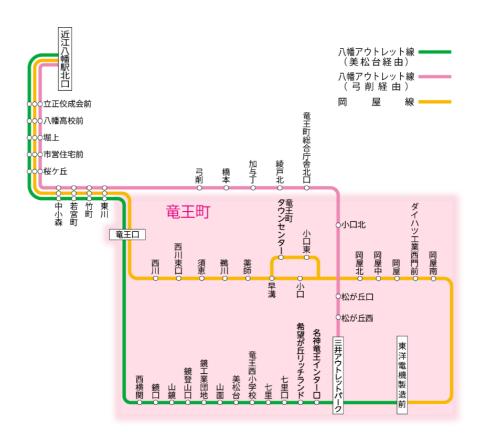
図1-31 道路整備位置図

#### (2) 公共交通機関

本町には鉄道駅がないため、最寄りの駅としてJR琵琶湖線の近江八幡駅および篠原駅を利用しています。より多くの町民が利用しているのは、近江八幡駅となっています。

路線バスは、JR近江八幡駅を発着とした、岡屋線と八幡村田線、コミュニティバス八幡 竜王線に加え、バス事業者が運行する大型商業施設とJR近江八幡駅、野洲駅を結ぶ2路線 (八幡アウトレット線、野洲アウトレット線)が現在運行されています。

また、電話による事前予約により、町内移動ができる予約制乗合ワゴン「チョイソコりゅうおう」の実証運行を行っています。



出典:近江鉄道バス IP 図 1-32 バス路線図(竜王・日野地区)

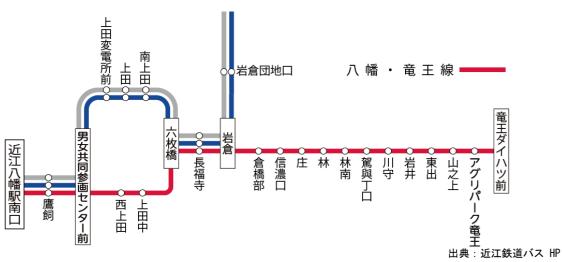


図 1-33 コミュニティバス八幡竜王線路線図

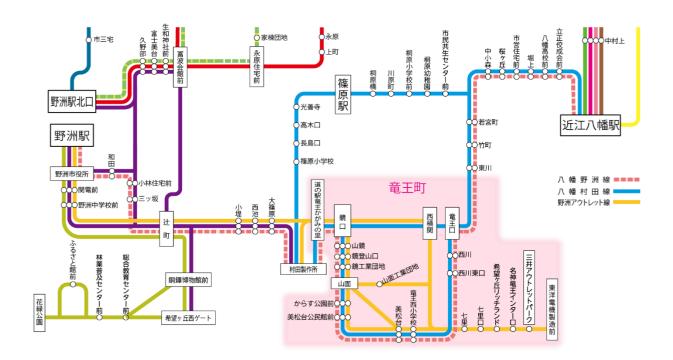


図 1-34 バス路線図(八幡野洲守山周辺)

出典:近江鉄道バス HP



図 1-35 「チョイソコりゅうおう」案内チラシ

#### (3) 上水道

本町の上水道は、住民の生活水準の向上により増大する水需要に対処するため、昭和50年度(1975年度)から建設を行い、昭和57年度(1982年度)7月に給水を開始しています。

なお、平成28年度(2016年度)に「竜王町水道事業ビジョン」を、令和2年度(2020年度)に「竜王町水道経営戦略」を策定し、将来にわたり安定的に水の供給を図るよう努めています。

① 新	合水計画		
	給水区域	竜王町全域	(参考) 令和2年度(2020年度)実
			績
	計画給水人	14,250人	11,356人
	口		
	計画給水量	一日最大給水量 8,600 m³	5, 471 m³
		一日平均給水量 6,400 m³	4, 356 m³

# ② 水源別給水区域(全町)

○ 県水配水池給水区域(自治区名)

山中・岡屋・小口・松が丘・薬師・七里・山面・美松台・鏡・松陽台・西横関・西川・弓削・川上・信濃・庄・林・川守・岩井・東出・西出・新村・西山・田中・綾戸・島・加与丁・橋本・須恵・鵜川・希望が丘・さくら団地

出典:令和3年度(2021年度)水質検査計画(竜王町)他

表 1-10 竜王町の上水道の概要

#### 1-3-6. 都市計画の現況

#### (1) 土地利用

#### ①区域区分

本町の属する近江八幡八日市都市計画区域は線引き都市計画区域となっています。本町は 市街化区域が町域の8.0%と少なく、残りの92.0%は市街化調整区域に指定されています。

表 1-11 区域区分の状況

(平成31年(2019年)3月31日)

		1 1	
	市街化調整区域面積	市街化区域面積	都市計画区域面積
	(ha)	(ha)	(ha)
1	4,10	355	4,455
١	(92.0%	(8.0%)	(100.0%)

出典:竜王町資料(滋賀の都市計画2019)

#### 2用途地域

本町は、市街化区域全域に用途地域が定められており、工業専用地域が204.7ha (57.7%)、工業地域が98.0ha (27.6%)、準工業地域が14.5ha (4.1%)と、工業系が用途地域全体の89.4%を占めています。その他は第1種中高層住居専用地域(5.0ha/1.4%)と第1種住居地域(1.1ha/0.3%)が町南側に指定され、また近隣商業地域(31.3ha/8.8%)が名神竜王インターチェンジ周辺に指定されています。

表 1-12 用途地域指定状況

(単位: ha、平成31年(2019年)3月31日)

用途地域							
	第1種 中高層住居 専用地域	第1種 住居地域	近隣商業地域	準工業 地域	工業地域	工業専用地域	
354. 6	5. 0	1. 1	31. 3	14. 5	98.0	204. 7	
100%	1.4%	0.3%	8.8%	4. 1%	27.6%	57.7%	
				89. 4%			

出典:竜王町資料(滋賀の都市計画2019)

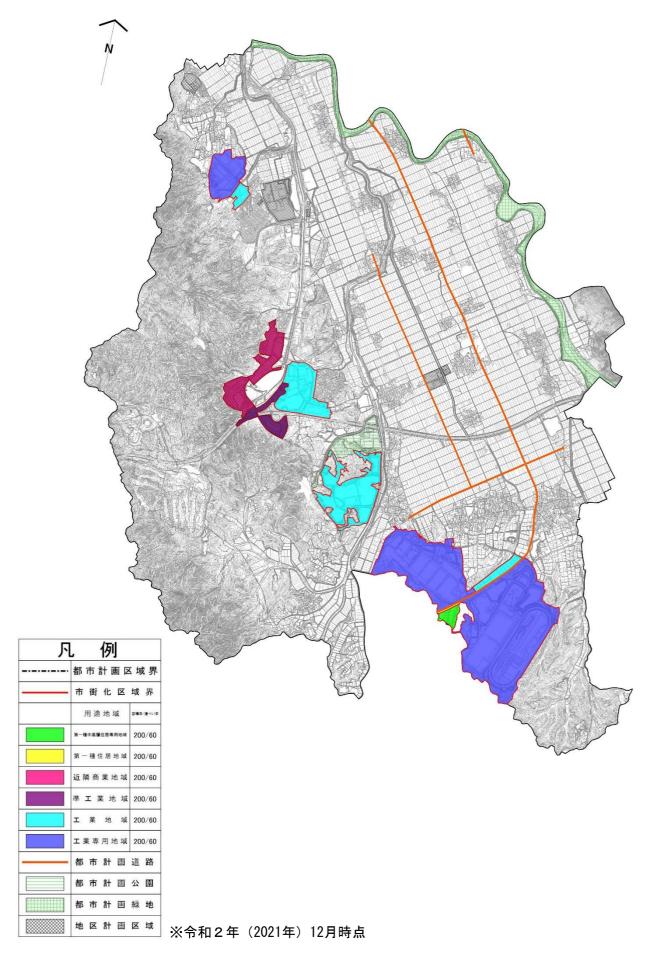


図 1-36 用途地域等指定状況

# ③開発許可の指定区域等

本町では、「滋賀県都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例」(滋賀県)および開発審査会提案基準に基づき、以下の区域が開発許可等の指定区域に指定されています。

表 1-13 開発許可等の指定区域

	区域の名称	区域の位置
	松陽台	大字鏡の一部
	鏡	大字鏡の一部
	山面	大字山面の一部
	西横関	大字西横関および 大字西川の各一部
県条例※1第2条第1項	西川	大字西川の一部
(都市計画法第34条11号)	希望が丘	大字薬師の一部
	松が丘	大字小口の一部
	小口	大字小口の一部
	岡屋	大字岡屋の一部
	山中	大字山中の一部
	山之上	大字山之上の一部
県条例 <sup>*1</sup> 第4条 別表第1第4号(3) (都市計画法34条12号)	さくら団地	大字山中の一部
開発審査会提案基準27※2	希望が丘団地	大字薬師の一部

※1:滋賀県都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例(滋賀県)

※2:都市計画法に基づく開発許可制度の取扱基準(滋賀県)

#### (参考 1) 滋賀県都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例(滋賀県)

(法第34条第11号の条例で指定する土地の区域)

- 第2条 法第34条第11号に規定する条例で指定する土地の区域(以下「指定区域」という。) は、次の各号のいずれにも該当すると認められる土地の区域のうち、市町長の申出により知 事が指定する土地の区域とする。
  - (1) 建築物の敷地相互間の距離が 50 メートル以内でおおむね 50 以上の建築物(市街化区域内に存するものを含む。)が連たんしている土地の区域であって、次のいずれにも該当するもの
    - ア 当該土地の区域の全部または一部が、市街化区域から 1 キロメートルの範囲内に存する土地の区域
    - イ 主要な道路が、環境の保全上、災害の防止上、通行の安全上または事業活動の効率上 支障がないような規模で適当に配置されており、かつ、当該区域外の相当規模の道路と 接続している土地の区域
    - ウ 排水路その他の排水施設が、当該区域内の下水を有効に排出するとともに、その排出 によって当該区域およびその周辺の地域に溢くいつ>水等による被害が生じないような 構造および能力で適当に配置されている土地の区域
  - (2) 当該土地の区域を指定区域とすることが、隣接し、または近接する市街化区域の計画的な市街化を図る上に支障がない土地の区域
  - (3) 政令第8条第1項第2号ロからニまでに掲げる土地の区域および同号ハまたはニに掲げる土地の区域に準ずる土地の区域を含まない土地の区域
- 2 知事は、指定区域の指定をしようとするときは、あらかじめ滋賀県開発審査会の意見を聴かなければならない。
- 3 知事は、指定区域を指定したときは、その旨および区域を告示しなければならない。
- 4 前3項の規定は、指定区域の区域の変更について準用する。
  - (一部改正〔平成 16 年条例 38 号・19 年 52 号〕)

#### 別表(第4条関係)

(一部改正〔平成 15 年条例 39 号・16 年 38 号・19 年 52 号〕)

- 1 開発区域周辺の市街化調整区域内に、10 年以上継続して居住している者(現に居住している住宅を所有する者に限る。)と同居し、または同居していた3親等内の親族が、婚姻等による別世帯の構成、転勤等による転入等に伴い、新たに自己の居住の用に供する住宅を必要とし、かつ、市街化区域における当該住宅の建築が困難であると認められる場合に、当該居住地またはその周辺の地域における土地(自ら所有し、または相続等により承継することが確実であると認められる土地に限る。)に当該住宅を建築することを目的として行う開発行為(規則で定める規模を超えないものに限る。)
- 2 開発区域周辺の市街化調整区域内に、10 年以上継続して居住している者が、借家からの転居に伴い、新たに自己の居住の用に供する住宅を必要とし、かつ、市街化区域における建築が困難であると認められる場合に、当該居住地またはその周辺の地域における土地(自ら所有し、または相続等により承継することが確実であると認められる土地に限る。)に当該住宅を建築することを目的として行う開発行為(規則で定める規模を超えないものに限る。)
- 3 土地収用法(昭和26年法律第219号)第3条各号に掲げるものに関する事業の施行により、 市街化調整区域に存する自己の居住の用に供する住宅を移転し、または除却する必要があ る場合に、当該住宅を所有する者が、当該住宅の存する土地の周辺の地域に、従前と同一 の用途および同程度の規模で当該住宅に代わるものを建築することを目的として行う開発 行為(規則で定める規模を超えないものに限る。)
- 4 法第7条第1項に規定する市街化区域と市街化調整区域との区分に関する都市計画の決定により市街化調整区域として区分され、または当該都市計画を変更して市街化調整区域が拡張された日前に建築物の建築を目的として造成されている一団の土地の区域であって、次の各号のいずれにも該当するものにおいて、自ら所有し、または相続等により承継することが確実であると認められる土地に自己の居住の用に供する住宅を建築することを目的として行う開発行為(規則で定めるものに限る。)
  - (1) 道路および排水施設が第2条第1項第1号イおよびウに準ずる程度に配置されている 土地の区域
  - (2) おおむね 50 以上の建築物が連たんし、一体的な日常生活圏を構成している土地の区 城
- (3) 当該土地において当該開発行為を行うことが、当該土地の存する市町における土地利用に 関する計画に照らし支障がないと知事が認める土地の区域

#### (参考 2) 都市計画法に基づく開発許可制度の取扱基準(令和元年(2019年)10月改正)(滋賀県)

提案基準 27 既存団地における自己用住宅について(建築許可、開発許可)

市街化調整区域の既存団地における自己用住宅の建築許可等については、下記の要件に該当して市街化調整区域に建築することがやむをえないと認められるものについて取扱うものとする。

記

(適用範囲)

1 この基準の適用をうけるものは、市街化調整区域に関する都市計画が決定された日(以下「決定日」という。)以前に建築物の建築を目的として造成されている一団の土地の区域において現に必要性のある自己用住宅を建築する場合に限る。

(申 請 者)

- 2 申請者は、次の各号のいずれかに該当する者に限る。
  - (1) 現住居が社宅あるいは借家等の場合
  - (2) 現住居の規模が、家族構成等から判断して狭小過密である場合
  - (3) 結婚による等、世帯を分離する合理的事情が存し、世帯分離することが確実な場合
  - (4) 退職、転勤等により現住居を立ち退かなければならない場合
  - (5) 疾病等の理由により転地のやむをえない場合
  - (6) その他知事がやむをえないと認めた場合

(申請地・許可区分)

3 決定日以前より宅地であった土地(旧法第43条第1項第6号ロの基準で判断)で、開発行為が伴わないこと。(建築許可として取扱う。)

ただし、下記7の軽易な開発行為が必要な場合は、開発許可として取扱う。

また、申請者がその土地の所有権または土地の利用に関するその他の権利を有していること。

(立 地)

4 申請地は、決定日前に建築物の建築を目的として造成されている一団の土地の区域で、市町が都市計画法第34条第11 号の規定による区域指定および同条第12号の規定による既存団地の認定(以下、「区域指定等」という。)の運用を図ったが、区域指定等できないこととなった区域にあって、知事が指定した団地内に存すること。

(用 涂)

5 申請に係る建築物は、原則として自己の居住のための一戸建て専用住宅であること。

(規 模)

- 6 敷地の規模は、原則として500㎡以内とし、その他知事がやむをえないと認めたものについてはこの限りでない。 (軽易な開発行為)
- 7 軽易な開発行為とは、次のいずれかに該当する場合をいう。
  - (1) 建築にあたり単に法面処理として構造物を設置する場合
- (2) 建築にあたり敷地の形質変更をする場合(切土、盛土がそれぞれ 1 m未満であり、土砂の搬出入のないもの) (そ の 他)
- 8 申請地については、他法令の規制を受けず、市町の土地利用計画に整合しており、当該市町長が支障ないものと認めた土地であること。
  - (附 則) この基準は、平成16年4月1日より施行する。
  - (付 記) 上記提案基準に該当するものについては、「事後報告基準27」として取扱う。

(必要書類)

- 1 申請理由書(申請者の住所、氏名を記入し押印したもので、現住宅の利用状況、住宅の必要性および申請地決定の理由等を記述すること。)
- 2 申請地登記事項証明書
- 3 家族構成および申請者と申請地所有者との続柄が確認できる図表
- 4 住民票記載事項証明書(家族全員)
- 5 借家の場合、賃貸契約書の写しおよび建物登記事項証明書
- 6 狭小過密である場合、現住居の間取り図および写真
- 7 結婚の場合、相手の証明書
- 8 位置図 (1/50,000 あるいは1/25,000および 1/2,500)
- 9 建築図面(平面図、立面図等)
- 10 その他知事が必要と認める書類

知事が指定した団地

 △平成16年10月15日指定
 ◎竜王町
 希望ヶ丘団地(大字薬師の一部)

 △平成17年3月15日指定
 ◎東近江市(旧能登川町)
 栗見出在家(大字栗見出在家の一部)

 △平成19年1月31日指定
 ◎甲賀市
 甲南町葛木池ノ台団地(大字葛木の一部)

### ④地区計画

本町では、市街化区域の薬師地区、竜王インターチェンジ周辺地区、市街化調整区域の竜王町総合庁舎周辺地区、松陽台地区、美松台地区、山面工業団地地区、須惠地区の計7地区で地区計画が指定されています。

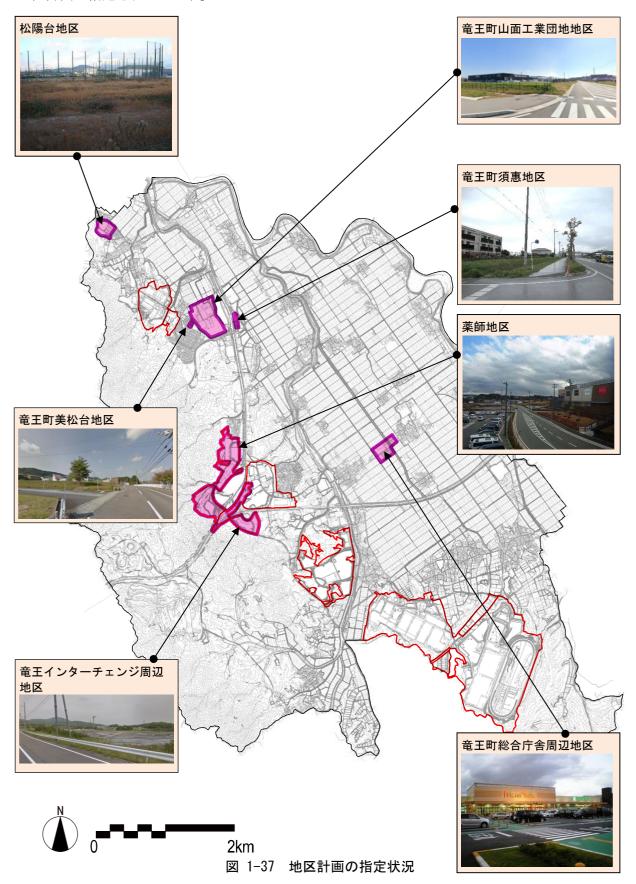


表 1-14 地区計画の概要

地区名	薬師地区	竜王町総合庁舎周辺地区
指定日	平成21年(2009年) 2月18日	平成22年(2010年) 1 月20日
位置	竜王町大字薬師字砂山の一部	竜王町小口、綾戸の各一部
面積	18. 0ha	約 7.0ha
地区計画の 目標	町の商業振興に寄与する商業施設を計画 的に誘導し、今後の竜王インターチェンジ 周辺整備の一翼を担うとともに、周辺環境 とも調和した良好な市街地環境の創造を図 ることを目的とする。	
土地利用の 方針	本地区は、名神高速道路竜王インターチェンジに近接した地区である。本地区の国土レベルの交通利便性を活かし、魅力ある地域整備の核となる広域商業施設を配置し、周辺地域のサービス機能の強化を図るため、近隣商業地区と位置づけ、集客性に優れた賑わいのある商業施設の立地を図	調和に配慮するとともに、本地区を細分化し、それぞれ次に掲げる方針により土地利用を誘導する。 公共公益機能誘 商業・業務機能誘導地 導地区
	る。 	町民の健康で 文化的な生活環 境の形成に資す る公共公益機能 の維持・強化を 図る。 「関本のを関係をはいるとする最高品店 はいるとする最高品店 はいるとする最高品店 はいるとする最高品店 はいるとする最高品店 はいるとする最高品店 はいるとする最高品店 はいるとするを表記している。 は、および子どもから高 齢者まで幅広い世代が交 流できる機能の誘導を図 る。
地区施設の整備方針	開発許可により、施設利用者等の快適性、利便性、安全性、また、既存の交通環境に支障をきたさないよう考慮した道路を配置し、これらの機能が損なわれないよう維持、保全を図る。	歩行者および自動車利用者がともに安全かつ快適に利用できる本町の中心核にとさわしいシンボリックな道路整備を図るとともに、適切な維持管理に努める。また、本町の中心核として誇りと愛着が感じられる緑豊かな環境形成を図るため、多様かつ複合的に配置された都市機能や周辺の安全・安心して利用できる公園・緑地を計画的に配置し、適切な維持管理に努める。
建築物等の整備の方針	建築物の用途の混在化を防止した良好な 近隣商業地区を形成するため、「建築物等 の用途の制限」および「建築物等の形態若 しくは意匠の制限」を定める。	それぞれの土地利用にふさわしい地区形 成が図られるよう、建築物等の用途の制
その他当該地区 の整備・開発お よび保全に関す る方針	周辺環境との調和を図るため、地形条件 等を勘案し、急峻な地形はできるだけ保全 するとともに、人と自然との触れ合い活動 の場として散策路を配置する。	_

地区名	松陽台地区	竜王町美松台地区地区計画
指定日	平成22年(2010年) 1 月20日	平成26年(2014年)12月12日
位置	竜王町鏡の一部	竜王町大字山面字向山71番2
面積	約 5.0ha	約0.34ha
地区計画の	周囲の自然環境の保全に努めながら、隣接す	当地区は、竜王町の北西に位置し、周辺には
目標	る戸建て住宅地と一体的な都市的土地利用の適	里山環境や田園環境が残る一方、近くを国道8
	正誘導を図ることにより、誇りと愛着が感じら	号や国道477号が通過し、北方3.5kmにはJR東
	れる良好な住宅地を形成することを目標とす	海道本線(琵琶湖線)篠原駅が、南方約3.0kmに
	る。	は名神高速道路竜王インターチェンジに近接す
		る立地条件のもと、昭和50年代半ばから平成10
		年代にかけて開発された戸建て住宅地に隣接し
		ている。
		このため、当地区においては周囲の自然環境の保全に努めながら、隣接する戸建て住宅地と
		一体的な都市的土地利用の適正誘導を図ること
		により、誇りと愛着が感じられる良好な住宅地
		を形成することを目標とする。
土地利用の	立地条件に優れた本町の低層戸建て住宅地と	立地条件に優れた本町の低層戸建て住宅地と
方針	して適正な土地利用を実現するため、周辺の恵	して適正な土地利用を実現するため、周辺の恵
7321	まれた自然環境との調和に配慮しつつ、緑豊か	まれた自然環境との調和に配慮しつつ、緑豊か
	で快適な生活環境を実現する住居機能の誘導を	で快適な生活環境を実現する住居機能の誘導を
	図る。	図る。
	また、隣接する既存の住宅地との一体性に配	また、隣接する既存の住宅地との一体性に配
	慮し、子どもから高齢者まで幅広い世代が交流	慮し、子どもから高齢者まで幅広い世代が交流
	でき、地域コミュニティの拠点となる公共公益	でき、地域コミュニティの拠点となる公共公益
	機能の誘導を図る。	機能の誘導を図る。
地区施設の	日常生活の安全性や快適性に配慮した道路整	地区計画の目標および土地利用の方針に基づ
整備方針	備を行うとともに、健康で文化的な生活環境や	き、日常生活の安全性や快適性に配慮した道路
	安心して暮らせる地域コミュニティの維持・向	整備を行うとともに、健康で文化的な生活環境
	上に供する公園整備を図り、適切な維持管理に	や安心して暮らせる地域コミュニティの維持・
	努める。	向上に供する公園整備を図り、適切な維持管理
7-h 6/5-11 6/5-0	7+ Well We - 17 \	に努める。
建築物等の   整備の方針	建築物等の用途の制限、建築物の容積率の最高限等。建築物	地区計画の目標および土地利用の方針に基づ
登舗の力封	高限度、建築物の建ペい率の最高限度、建築物  の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建	き、それぞれの土地利用にふさわしい地区形成 が図られるよう、建築物等の用途の制限、建築
	の	か図られるより、産業物寺の用述の制版、産業   物の容積率の最高限度、建築物の建ペい率の最
	条物等の同さの最高限度、建築物等の形態文は   色彩その他の意匠の制限、垣又はさくの構造の	高限度、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の
	目移ての他の息圧の制限、塩又はさくの構造の   制限を行い、周囲の恵まれた自然環境と調和し	位置の制限、建築物等の高さの最高限度、建築
	た一団の戸建て住宅地が形成されるよう誘導す	物等の形態又は色彩その他の意匠の制限、垣又
	る。	はさくの構造の制限を行い、周囲の恵まれた自
		然環境と調和した一団の戸建て住宅地が形成さ
		れるよう誘導する。
		4 - 2 2 - 2 B4 11 1 D0

地区名	竜王町山面工業団地地区計画	竜王町須惠地区地区計画
指定日	平成30年(2018年)4月1日	平成30年(2018年)11月30日
位置	竜王町大字山面の一部	竜王町大字須惠字窪野の一部および大字西川 字西浦の一部
面積	約17ha	約 0.87ha
地区計画の 目標	当地区は、竜王町の北西に位置し、近くを国道8号や国道47号が通過し、南方約3.0kmには タ神真連道80音エインターチェンジが位置する	477 号沿いに位置する未利用の土地である。周
	名神高速道路竜王インターチェンジが位置する 交通利便性に優れた地区である。 これらの立地条件を活かし、産業振興、地域 の活性化を図るため農村地域工業等導入実施計 画を策定し、周辺環境との調和を図りながら工 業団地として良好な環境を形成することを目標 とする。	辺には、里山や田園風景等が残る一方、近隣には教育施設、JR琵琶湖線篠原駅、国道8号、名神高速道路竜王インターチェンジ等をある。電王インターチェンが増をである電王、部地域の目標に掲げるといってでは、大くなるまたとのでは、ではには、では、では、では、では、では、では、では、では、では、では、では、では、では
土地利用の 方針	既存の土地利用との調和を図り、周辺集落等の生活環境に配慮した良好な工業団地としての土地利用を図る。	当地区の優れた教育施設、交通利便性等の立 地条件を活用し、運輸・流通業務施設等で働く 人の住宅地等複合的な都市機能を備えた街区の 形成を図り、職住近接により働きやすい環境を 創出する。
地区施設の 整備方針	周辺環境および安全性に配慮した道路を配置し、将来にわたり維持保全に努める。	地区計画の目標および土地利用の方針に基づき、良好な都市環境の整備を図るため、安全性 や快適性に配慮した道路を整備する。
建築物等の整備の方針	地区計画の目標および土地利用の方針に基づき、土地利用にふさわしい地区形成が図られるよう、建築物等の用途の制限、建築物の容積率の最高限度、建築物の建ペい率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限、垣又はさくの構造の制限等を定める。	地区計画の目標および土地利用の方針に基づき、それぞれの土地利用にふさわしい地区形成が図られるよう、建築物の用途、壁面の位置、容積率、建ペい率および建築物の高さの最高限度を定める。また、都市環境の悪化を防止するため、敷地面積の最低限度、垣又は柵の構造の制限および建築物の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。

地区名	竜王インターチェンジ周辺地区地区計画
指定日	平成31年(2019年) 3月29日
位置	竜王町大字薬師および小口の各一部
面積	約27. 8ha
地区計画の	当地区周辺は、自動車産業をはじめとする多様な産業振興を支える物流センター等が立地す
目標	るほか、名神高速道路北側については、大規模商業施設の進出を契機に、国道 477 号沿線に小
	規模商業施設が連帯し賑わいが創出されていることに加え、道路利用者の休憩所としても利用
	されるなどし、良好な市街地形成が図られている。
	当地区は、国土レベルの交通利便性や恵まれた自然環境を最大限に活かしながら、隣接する
	大規模商業機能をはじめとする多様な都市機能と相乗的に効果を高めあう公共的機能や運輸流
	通業などの産業機能を適切に配置することで本町の玄関口にふさわしい土地利用誘導を図るこ
	とを目標にする。
土地利用の	公共的機能・大規模商業機能・工業機能・観光レクリエーション機能・運輸流通機能・交通
方針	結節点機能の集積・充実と、広域交通の利便性を活かした市街地整備を図る。
地区施設の	地区計画の目標および土地利用の方針に基づき、良好な都市環境 の整備を図るため、安全性
整備方針	や快適性に配慮した道路、緑地等の施 設の機能の維持、保全を図る。
建築物等の	地区計画の目標および土地利用の方針に基づき、それぞれの土地利用にふさわしい地区形成
整備の方針	が図られるよう、建築物の用途、壁面建築物等の位置、容積率、建ぺい率および建築物の高さ
	の最高限度を定める。また、都市環境の悪化を防止するため、敷地面積の最低限度、垣又は柵
	の構造の制限および建築物の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。

### (2) 都市施設

### ①道路

都市計画道路は、滋賀県により幹線街路の中央通り線が、本町により幹線街路の馬淵弓削線と岡屋山之上線、区画街路の西通り線が都市計画決定されています。

整備状況をみると、計画総延長14,950mのうち整備済延長は9,600mであり、整備率64.2% となっています。路線別では、全区間整備済みの路線は岡屋山之上線のみであり、中央通り 線は一部区間が未整備、馬淵弓削線と西通り線は全区間が未整備となっています。

表 1-15 都市計画道路の整備状況

(平成31年(2019年)3月31日)

		名称		名称 位置 計画決定			整備状況						
	種別	番号	路線名	起点	終点	延長 (m)	車線数 (車線)	幅員 (m)	年月日	改良済 延長 (m)	概成済 延長 (m)	整備済 延長計 (m)	整備率
滋賀県	幹線 街路	3.5.601	中央通り線	竜王町 弓削	竜王町 山之上	9,000	2	12	S37.3.1 H11.11.15	2,100	5,300	7,400	82.2%
	幹線	3.5.109	馬淵弓削線	近江八幡市 馬淵町	竜王町 弓削	300 (1,910)		12	S36.6.17 H23.4.27	_		0	0.0%
竜王町	街路	3.5.602	岡屋山之上線	竜王町 岡屋	竜王町 山之上	2,200	2	12	S36.6.17 H12.1.19	_	2,200	2,200	100.0%
	区画 街路	7.6.601	西通り線	竜王町 鵜川	竜王町 山之上	3,450	1	9	S37.3.1 H12.1.19	_	_	0	0.0%

※計画決定の年月日欄で上下段に分かれるものは、上段は当初決定、下段は最終決定

※計画延長の欄で()書きは、複数市町にまたがる計画決定の全体延長

出典:滋賀の都市計画2019 (滋賀県)

### ②公園・緑地

公園は、運動公園である竜王町総合運動公園が滋賀県により都市計画決定されており、13.87ha (62.2%) が供用されています。

緑地は、日野川緑地が滋賀県により、近江八幡市と東近江市の一部(旧蒲生町)とともに都市計画決定されています。本町はそのうち98.3haが供用され、供用率は100%となっています。

表 1-16 都市計画公園・緑地の整備状況

(平成31年 (2019年) 3月31日)

			名称	名称 計画決定 供用		]				
	種別	番号	公園名	位 置	年月日	面積 (ha)	年月日	面積 (ha)	供用率	備考
公園	運動公園	6.5.3	竜王町 総合運動公園	竜王町大字岡屋 および大字小口	(H3.11.29) H14.3.6	(20.6) 22.3	(H8.8.24) H24.11.26	13.87	62.2%	滋賀県決定
緑地	_	2	日野川緑地	竜王町大字西横関、 西川、弓削、庄、林、 川守、岩井地先 他2市	(S52.3.28) -	380.3	(S52.3.28) —	(380.3)	100.0%	滋賀県決定 近江八幡市 (155.7ha供用) 竜王町 (98.3ha供用) 東近江市 (126.3ha供用)

※計画決定の年月日・面積欄で()書きは、当初決定、その他は最終決定。

出典:滋賀の都市計画2019 (滋賀県)

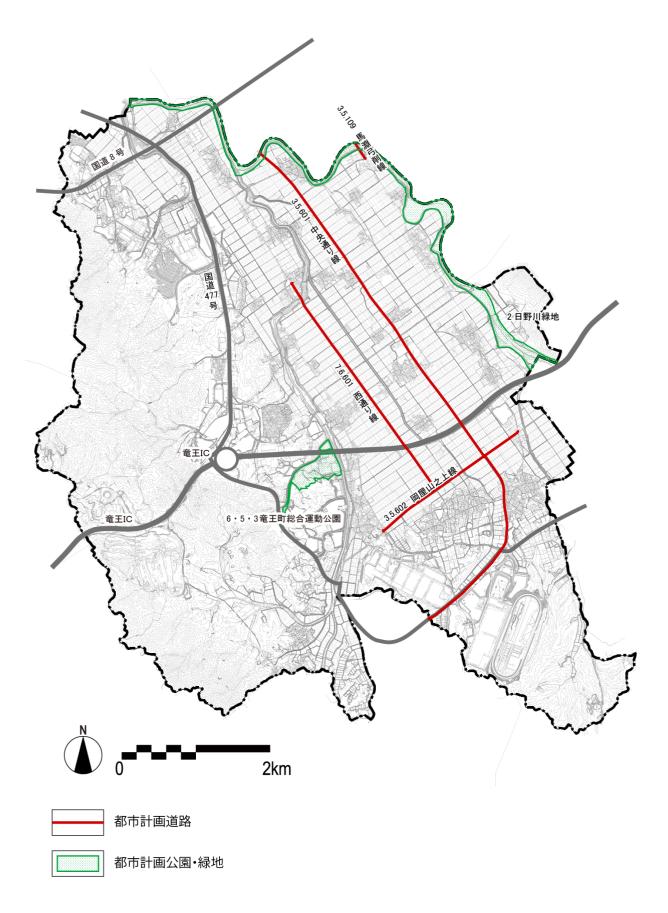


図 1-38 都市施設の位置(道路、公園・緑地)

### ③下水道

下水道は、周辺市町とともに湖南中部処理区に該当しています。

湖南中部浄化センターは、昭和47年(1972年) 3月に都市計画決定し、昭和48年(1973年) 3月に事業着手、昭和61年(1986年) 8月に竣工しました。昭和57年(1982年) 4月1日に一部供用を開始し、令和2年(2020年) 4月1日時点では、294,500 $\mathrm{m}^3$ /日(最大)の処理能力を有しています。

管渠については、全延長約183.5kmのうち約177.4km(令和元年(2019年)度末)が完成(整備率96.7%)しています。

竜王町公共下水道は、昭和62年に当初認可を受け事業着手し、平成24年(2012年)に約633haの事業認可取得を行い事業推進しています。

琵琶湖流域下水道の全体計画および事業計画との整合を図るため、令和3年(2021年)3月に竜王公共下水道事業計画変更を行い、現在、農業集落排水区域である殿村、山中地区を公共下水道へ編入し、既事業計画区域約633haに殿村地区および山中地区の約30haを追加し、計画区域を約663haに拡大しています。また、事業期間を令和8年(2026年)3月31日までの5ヶ年に延伸しています。

### 表 1-17 下水道の整備状況

(令和3年(2021年)3月31日)

許可生	<b>F月日</b>	排除方式			汚水		
当初	変更 (最終)		事業計画 整備面積 (汚水) A (ha)	整備面積 B (ha)	整備率 B/A	計画処理 人口 (人)	計画処理水量 (㎡/日最大)
S62. 1. 12	R3. 3. 30	分流式	663. 3	421. 1	63. 5	10, 280	7, 199

出典:竜王町資料

### 表 1-18 竜王町下水道事業の概要

(令和3年(2021年)3月31日)

		11-11-11-11-11-11-11-11-11-11-11-11-11-
	公共下水道事業	農業集落排水事業
計画処理面積	約1,132ha	約39ha
計画処理人口※	約13,600人	約1,280人
計画処理水量※	約13,624m³/日	約423m³/日
排除方式	分流式	分流式
管渠延長	約100Km	約8Km
中継ポンプ場	無	無
流域下水道等への接続	有(湖南中部処理区)	無

※竜王町下水道事業の設置等に関する条例から抜粋

出典:竜王町資料

### 4) 污物処理場

汚物処理場は、東近江市に八日市衛生公苑(八日市布引ライフ組合立衛生センター)が整備されており、令和2年度(2020年度)末時点の処理能力は255k1/日となっています。

表 1-19 汚物処理場の整備状況

(令和2年(2020年)3月31日)

					(ኮሎ/ሀረ-	+ (2020	<u>/</u> 牛/ 3 /	101D/
市町名	施行者 施設名称		位置	計画決定年月日	面積 (ha)		処理能力 (k1/日)	
				十月日	計画	供用	計画	供用
東近江市、日野町、 竜王町	八日市布引ラ イフ組合	1 八日市 衛生公苑	東近江市 芝原南町	S54. 9. 7	2. 2	2.2	255	255

出典:竜王町資料

### 2. 上位計画·住民意向等の整理

### 2-1. 上位・関連計画の把握・整理

竜王町都市計画マスタープランに係る上位・関連計画として、下記計画の整理を行いました。

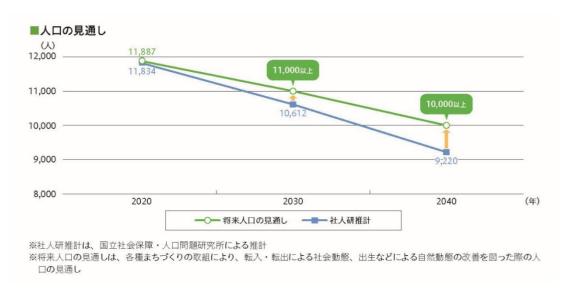
- ·第六次竜王町総合計画(令和3年(2021年)3月、竜王町)
- ・滋賀県基本構想(平成31年(2019年)3月、滋賀県)
- ・滋賀県都市計画基本方針(令和4年(2022年)3月、滋賀県)
- ・近江八幡八日市都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(平成31年 (2019年) 3月、滋賀県)
- ・第七次竜王町国土利用計画(令和4年(2022年)3月、竜王町)
- ・竜王町コンパクトシティ化構想(令和2年(2020年)7月、竜王町)

### 2-1-1. 第六次竜王町総合計画(令和3年(2021年) 3月策定)

### 竜王町の将来像

若い世代を中心に、希望(夢や前向きな気持ち)を持つ人=「若者」に焦点を当て、その誰もが希望を実現することができるまちであることをめざし、2030 年の竜王町の姿を『「若者も暮らしたい 希望かなえる 輝竜の郷」~ 心弾む 新時代へのチャレンジ ~』として、その実現に向けたまちづくりを推進します。

### 将来目標人口



令和22年(2040年)の目標人口:10,000人以上

### 土地利用構想

まちづくりの基盤となる土地利用構想について、土地利用計画の全体方針、まちづく りの"核""拠点""軸"を設定し、将来像を達成できる条件整備を行う計画的なまち づくりを進めます。

#### (1) 土地利用の全体方針

町民の生活を支える基盤として、安心・安全を確保することを重視しつつ、次の方針に基づきながら、計画的な土地利用を推進しま

10年後のあるべき姿を実現するために必要な土地においては、農振農用地の除外や市街化区域編入等に取り組むなど、民間活力を誘導 できる条件整備を整えつつ、希望をかなえる土地利用にチャレンジし、若者も暮らしたいまちをめざします。

① 中心核と各拠点へのバランスの良い機能 ②町内外の拠点をつなぐ道路軸の強化 配置

中心核において生活利便性を高めるとと 竜王を中心とした観光・交流拠点、産業拠 確保等により、町内外へのアクセス強化を を高める土地利用を進めます。 点も含めてバランスのとれた都市機能の配 置を図り、町全体の生活利便性の向上やに ぎわい、活力を感じられるまちづくりを図 ります。

町内の中心核、各生活拠点や観光・交流 図ります。

③農商工、住などの地域特性を生かす土地 利用

農業、商業、工業などの多様な産業、恵 もに、機能を中心核のみに集中するのでは 拠点、産業拠点と町外の鉄道駅や通勤・通 まれた自然や田園環境、特徴ある歴史・文 なく、各生活拠点(集落・住宅団地)や道 学の利便性を高めるため、安全で機能的な 化の中で育まれてきた住まいの地としての の駅竜王かがみの里、道の駅アグリパーク 道路整備や地域の実情に応じた公共交通の 地域特性を守り、生かすことでまちの魅力

#### (2) まちづくりの"核"

竜王町コンパクトシティ化構想に基づく、「利便性が高く、多様な交流を育む中心核」を形成するとともに、各生活拠点とネットワ ークでつなぐことで、町全体のバランスのよい発展をめざします。

③ 複合ゾーン

を進めます。

4 商業ゾーン

#### ① 交流・文教ゾーン

図書館、公民館等に加え、新たな小学校や幼稚園(こども園) など教育関連機能の集約や学童保育所、コミュニティセンター、 公園などの整備により、子育で環境の充実と多様な交流機会の創 出を図ります。

#### ② 居住ゾーン

小学校、幼稚園跡地他を活用し、新しい小学校をはじめとする 約したゾーンとして新たな機能も加えながら維持します。 教育施設や商業施設などに近接するゾーンであることを強みとし ⑤ 行政ゾーン て、民間活力を誘導することにより、戸建て住宅や集合住宅な ど、時代に即した魅力的で多様な住宅の提供を図ります。

### (3)まちづくりの"拠点"

恵まれた自然環境や歴史・文化資産やまちの活力を次世代へと引き継いでいくため、計画的かつ重点的に魅力ある拠点づくりを進め ます。

#### ① 集落および住宅団地などの生活拠点

既存集落においては、空き家・空き地を利活用した住宅建設を ーンを中心に定住人口の増加を図るとともに、既存住宅団地で は、空き区画への入居促進を図るなど、若い世代や町内就労者を 中心に定住人口の増加を図ります。

また、既存の生活拠点やその周辺の未活用地や未利用の町有地 体験型レクリエーションの拠点としての機能強化を図ります。 において、地区計画などを活用した新しい住宅整備の促進を図り ④ 産業拠点 ます。

心して暮らし続けられる地域づくりへの支援を継続的に行いま 竜王町のものづくり産業の振興を図ります。 す。

### ② 広域商業拠点(名神竜王インターチェンジ周辺)

ットモールの集客力を生かし、商業施設などのさらなる充実を促り、農業の魅力向上と観光との連携を推進します。 進するなど、まちの玄関口としてにぎわいが感じられるエリアづ くりを図ります。

### ③ 観光·交流拠点

既存の観光・レクリエーション機能に加え、道の駅竜王かがみ 促進し、主に町内居住者の町外への流出抑制や町内出身者のUタの里、道の駅アグリパーク竜王や周辺地域における機能の拡充に より、竜王ブランドの強化と魅力の情報発信拠点とするととも に、滞在型観光や複合的な機能の導入を進めます。

民間活力を誘導し、飲食店やカフェ、特産物販売所や民間医療

スーパーや民間医療機関など、生活の利便性を高める機能を集

役場での手続きや相談のワンストップ化、オンライン化・デジ

タル化に対応した、便利で質の高い行政サービスを提供します。

機関など、利便性が高く、魅力的でにぎわいが生まれる場づくり

妹背の里の活用など、史跡等を生かした拠点機能の充実や自然

町南部エリアに立地する自動車産業の工場用地や滋賀竜王工業 あわせて、若い世代や高齢者、女性などの多様な参画により自 団地、滋賀山面工業団地、名神竜王インターチェンジ周辺などに 治会などの地域コミュニティ活動が維持され、将来にわたって安 おける新たな工場や研究開発部門を伴った企業の誘致などにより

また、近江牛発祥の地として畜産業の振興を図るとともに、近 江米や野菜、果樹など農業の振興にも力を入れるべく、AI・ICT 名神竜王インターチェンジ周辺は、アクセスの良さやアウトレ 技術を生かしたスマート農業や地域特性に応じた農業の展開を図

### (4) まちづくりの"軸"

まちづくりの"核"、"拠点"を効果的かつ重層的にネットワーク化する骨格となる軸を形成し、まち全体の魅力と活力の向上をめざ

#### ① 国土幹線軸

名神高速道路は、全国に繋がる国土軸として、その機能を活用 します。

国道8号は、周辺市町を含む国土レベルの幹線軸として、その 機能強化と将来の土地利用を見据えた整備促進活動を実施しま

#### ② 広域連携軸

隣接する市と繋がる国道 477 号・県道を基本として広域連携軸 機能の維持を図ります。歩行者や自転 を設定し、その軸を活用した広域的な機能を発揮する土地利用を 図ります。

また、周辺市町と連携し、名神竜王インターチェンジ周辺の整 備と連動した広域ネットワーク構想路線の整備に向けた促進活動 を実施します。

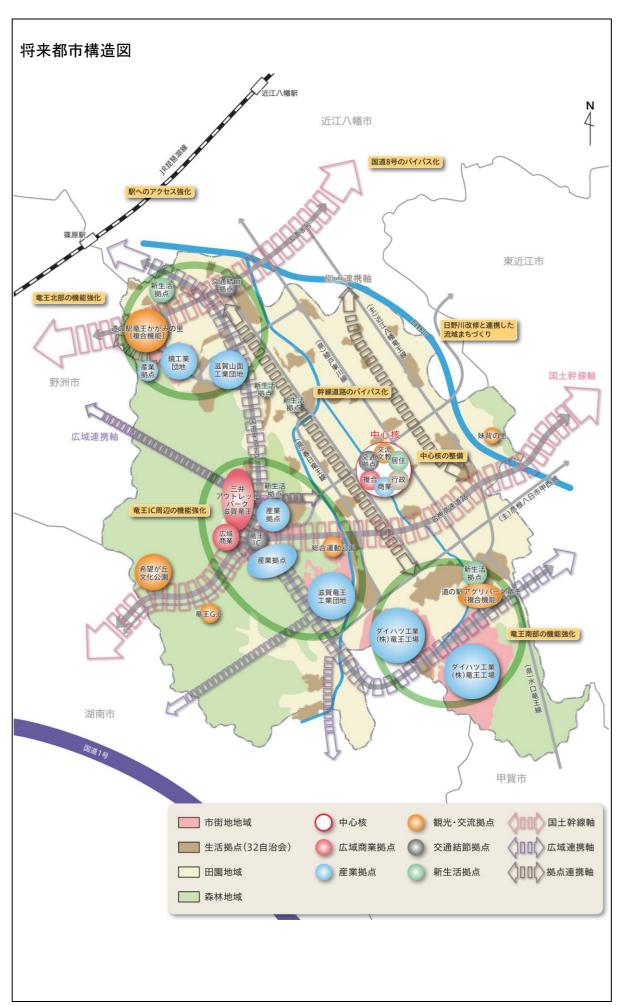
#### ③ 拠占連携軸

町内の拠点間を結ぶ道路ネットワークを構築し、スムーズな町 内移動を図るとともに、通勤や物流車両などの集落内通過の抑制 と産業の活性化に向け、幹線道路のバイパス化について検討を進 めます。

#### ④ 一般軸

広域連携軸や拠点連携軸を補完する機能や町民生活面で必要な

車などの通行の安全を確保するため、道路機能の充実を図りま



### 2-1-2. 滋賀県基本構想(平成31年(2019年)3月策定)

### 【基本理念】

### 変わる滋賀 続く幸せ (Evolving SHIGA)

### 【みんなで目指す2030年の姿】

人 :自分らしい未来を描ける生き方

経済:未来を拓く 新たな価値を生み出す産業

社会:未来を支える 多様な社会基盤

環境:未来につなげる 豊かな自然の恵み



「経済」・「社会」・「環境」の調和による 持続可能な滋賀

### 2-1-3. 滋賀県都市計画基本方針(令和4年(2022年)3月策定)

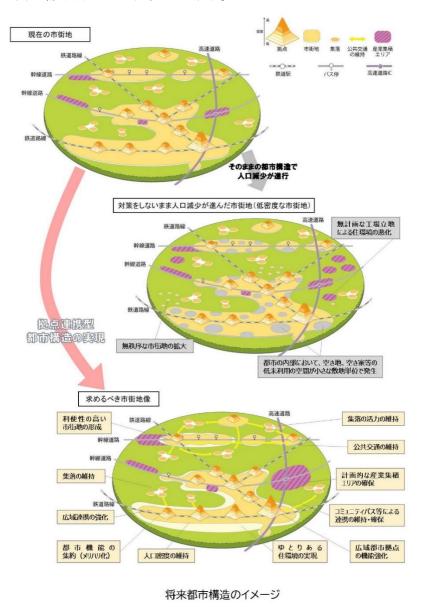
### 【都市の将来像】

- (1) 住む、働く、憩うといった都市機能が集積した多様な拠点において、多様な人々と の出会い・交流を通じた豊かな生活を実感できる社会
- (2) 成長性のある企業立地の促進と、先端技術の活用や新サービス・製品の普及による 便利で快適に生活できる社会
- (3) 拠点を結ぶ公共交通網および拠点までの移動手段により安心して移動できる社会
- (4) 自然災害に対応した都市で安全に暮らせる社会
- (5) 歴史・文化・風土に根ざした地域の資源が保全、継承、活用され自然と共生する文 化が育まれる社会

### 【将来都市構造】

### ■拠点連携型都市構造への転換

・低密度な拡散型の都市構造から、既存ストックを活かす視点を重視し、持続可能で質の高い都市構造への転換を目指す。

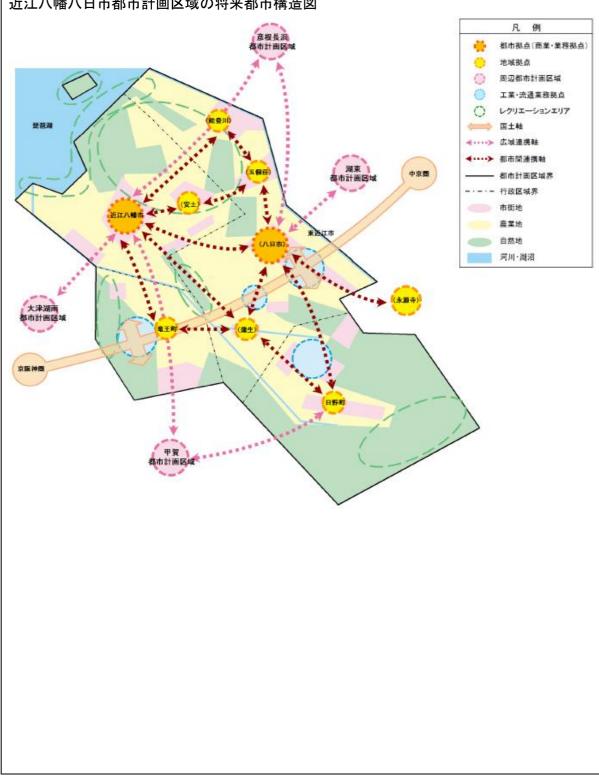


### 2-1-4. 近江八幡八日市都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 (平成31年(2019年)3月策定)

### 【基本理念】

- ◆都市機能の集約化を取り入れたまちづくり
- ◆中心核の形成による自立性の高いまちづくり
- ◆元気な産業を育むまちづくり
- ◆良好な住環境を育むまちづくり
- ◆豊かな自然、歴史・文化と協調したまちづくり
- ◆安全・安心なまちづくり

### 近江八幡八日市都市計画区域の将来都市構造図



## 【土地利用に関する方針】

・主要用途の配置の方針

	述の配画の方 二 土地利用区分	主要用途の配置の方針
業務地		近江八幡市桜宮町、出町および土田町では、市役所や税務署、
75.337-6		警察署があり、東近江市八日市緑町には、警察署、法務局、簡易
		裁判所、労働基準監督署、市役所および県地方行政機関など多数
		の行政機関、その他業務機能の集積が見られることから、業務地
		は、今後とも施設の維持改善を行いながらその環境整備を行う。
商業地	中心商業地	JR近江八幡駅周辺および近江鉄道八日市駅周辺は、本区域の
		核をなす商業地を形成している。
		今後ともさらに魅力を高めるとともに、多様な住民ニーズに対
		応した都市サービス機能の高度化を行い、本区域の中心的商業地
		として配置し機能強化に努める。
	一般商業地	2 つの中心市街地を核として、この補完的役割を果たす一般商
		業地を近江八幡市のJR篠原駅前、安土駅前、東近江市のJR能
		登川駅周辺、東近江市蒲生支所周辺、五個荘地域の一般国道8号
		沿い、日野町既成市街地およびその周辺、竜王町の名神高速道路
		竜王インターチェンジ周辺に配置する。
工業地	既存工業地	近江八幡市の長福寺、安土町西老蘇、東近江市の蛇溝、柴原南、
		川合、東沖野、妙法寺、林田、五個荘小幡、種、神郷、今、日野
		町の大谷、北脇、中在寺、竜王町の山之上、岡屋、鏡等の既存工
		業地は、今後とも工業地として配置する。
		また、一般国道8号等の沿道サービス機能の集積する地区に
		は、沿道機能の利用増進と居住環境の保護を図るため、軽工業地
		の配置を行う。
		なお、東近江市の五個荘小幡地区、五個荘川並地区には、居住地上工業地上の落工な田倉町署に配慮し、の、計画的な事等地数
		地と工業地との適正な用途配置に配慮しつつ、計画的な市街地整備を進める。
	新規に開発す	東近江市の蛇溝、柴原南、竜王町の岡屋に工業系用途を配置し、
		計画的な工場誘致を図ると共に、日野町の蓮花寺、中在寺等の市
	べき工業地	街化区域内の工業系空閑地は、既存の工業地域と調整を図りつつ
		工業地としての需要等を勘案しながら、引き続き工業地として配
		置する。
流通業務	地	名神高速道路八日市インターチェンジ、竜王インターチェン
		ジ、蒲生スマートインターチェンジ、一般国道8号、307号、421
		号、477号等のこれら周辺及び沿道に、今後増加することが想定
		される流通需要に対応した流通業務機能の強化を図るため、流通
		業務地の配置を図る。
住宅地	既成市街地内	近江八幡市および東近江市をはじめとする各既成市街地内に
	の住宅地	は、地区計画等の活用を検討し、良好な住環境の維持・改善を図
		りながら快適な住宅地を配置する。
	新規に開発す	市街化区域内の空閑地等において計画的な整備や地区計画の
	べき住宅地	活用により良好な市街地の配置を図る。

### 2-1-5. 第七次竜王町国土利用計画(令和4年(2022年)3月策定)

### 【町土利用の基本理念】

今後の町土利用に当たっては、公共の福祉を優先させ、自然環境の保全を図りつつ、町 土の持つ自然的、社会的、経済的および文化的条件に十分配慮し、健康で文化的な生活環 境の確保と町土の持続可能な均衡ある発展を図ることを基本理念として、総合的かつ計画 的に行うものとする。

### 【町土利用の基本方針】

- (ア) 適切な町土管理と町民の豊かさを実現する町土利用
- (イ) 自然環境と美しい景観等を保全・再生・活用する町土利用
- (ウ) 安全・安心を実現する町土利用
- (エ) 複合的な施策の推進と町土の選択的な利用
- (オ) 多様な主体による町土管理

### 2-1-6. 竜王町コンパクトシティ化構想(令和2年(2020年)7月策定)

### 【理念】 子どもと暮らす喜びを実感できるまちづくり 【目指す目標像】 ○利便性が高く、多様な交流を育む中心核 ○地域コミュニティの維持・活性化 ○中心核と地域コミュニティのネットワーク 【町民のみなさんが中心核に期待すること】 ①教育関連機能の集約 ▶ 竜王の「顔」となる魅力的な空間 > 子どもから高齢者まで、みんなが交流できる空間 > 安全で安心して利用できる空間 ▶ 誰もが気軽に訪れることができる交通手段 ④特産品の発信 【交流・文教ゾーン】 ○小学校 (防災機能、コミュニティスヘース) ○分権間 (こども間) ○学童保育所 ○給食センター ○公園 ○共用駐車場 ○コミュニティセンター 【複合ゾーン】 ○飲食店、カフェ ○特產物販売 ④農業とふれあえる空間 ○学習塾 ○金融機関 ⑤魅力的な住宅の提供 ○バスロータリー -----【商業ゾーン】 **⑦民間医療施設** 100 円ショップ 図書館 ドラッグストア 内科、歯科、整形外科 TOTAL PROPERTY. ③多世代の多様な交流 【行政ゾーン】 ③やすらぎのある ⑥防災機能の向上 遊歩道の整備 ⑦ワンストップ型の行政 第 1 期 (リーディングブロジェクト 第2期以降

⑥Wi-Fi 等の情報環境の整備

既存

### 2-2. 住民意向等の整理

住民意向の把握のため、下記アンケート結果の整理を行いました。

- 「第六次竜王町総合計画」策定のための町民意識調査 結果報告書 (令和2年(2020年)10月 竜王町、未来創造課)
- ・「第六次竜王町総合計画」の策定に係る竜王町中学生アンケート調査結果報告書 (令和2年(2020年)10月 竜王町、未来創造課)

### 2-2-1. 「第六次竜王町総合計画」策定のための町民意識調査結果報告書

### (1)調査の目的

本調査は令和3年度(2021年度)から令和12年度(2030年度)までの新たなまちづくりの基本となる「第六次竜王町総合計画」の策定にあたり、これからの本町の将来の姿やまちづくりへのアイデア、町政に対する率直な意見を反映するために実施しました。

### (2)調査の概要

調 查 地 域:町全域

調査対象者: 町に在住する18歳以上の方2,500人抽 出 方 法:住民基本台帳より無作為抽出 調査期間:令和2年(2020年)1月~2月

調 査 方 法:郵便(調査票を郵便にて配布・回収)

配布数	回収数	回収率		
2,500票	1,042票	41. 7%		

### (3)調査結果

調査結果を集計するにあたり、「竜王町全体」、「年代別」、「地域別」に分けて集計を 行いました。また、「地域別」の区分については、大字や小学校区、地形、交通条件等を考 慮し、大きく東西南北の4地域に分けています。

### 【地域区分】

名称	地域の範囲(大字・団地)
竜王北部地域	鏡・松陽台・西横関・西川・山面・ 美松台・須恵・七里・鵜川
竜王西部地域	薬師・希望が丘・小口・松が丘・ 山中・さくら団地
竜王東部地域	弓削・信濃・庄・川上・橋本・林・ 駕輿丁・島・綾戸・川守・田中・ 岩井
竜王南部地域	岡屋・山之上

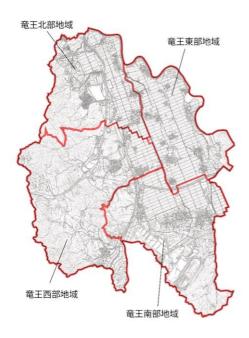


図 2-1 地域区分

### ① 今後も竜王町で住み続けたいですか (問19)

今後の定住意向については、「どちらかといえば住み続けたい」(40.0%)が最も高く、「ずっと住み続けたい」(32.3%)と共に計72.3%と高い割合を占めます。

年齢別に見ると、【 $60\sim64$ 歳】の定住意向が83.3%(30.4%+52.9%)と最も高く、次いで【 $65\sim69$ 歳】が82.3%(39.2%+43.1%)となっています。一方で、【20歳代】は52.6%(13.4%+39.2%)と半数を上回るものの全年代で最も低くなっています。

前回調査では、【50歳代】の定住意向は82.2%(40.1%+42.1%)あったものの、今調査では、65.1%(23.3%+41.9%)と大きく減少しています。

地域別にみると、【竜王南部地域】では、定住意向が78.9% (36.3%+42.6%) と最も高く、次いで【竜王西部地域】が73.2% (28.9%+44.3%)、【竜王北部地域】が70.5% (30.4%+40.1%)、【竜王東部地域】は69.8% (34.2%+35.6%) となっています。

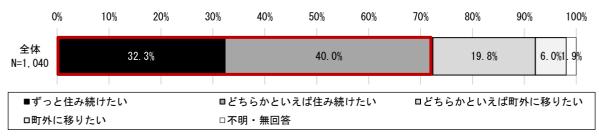


図 2-2 今後の竜王町での定住意向

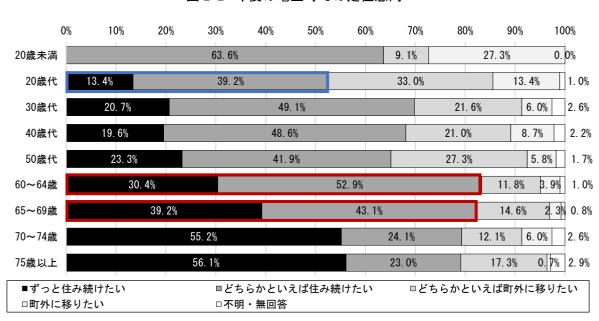


図 2-3 今後の竜王町での定住意向(年齢別)

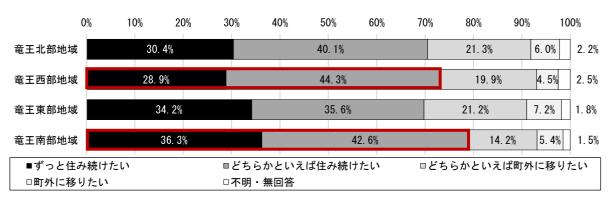


図 2-4 今後の竜王町での定住意向(地域別)

② 「住み続けたい(「ずっと住み続けたい」と「どちらかといえば住み続けたい」のいずれか を回答された方/N=754)」と回答された方が、竜王町に住み続けたい主な理由は何ですか (問20)

「住みなれたまちだから」が72.4%と最も高く、次いで「家や農地などの財産があるから」が42.2%、「親せきや知人がいるから」が25.7%となっています。



図 2-5 今後の竜王町での定住意向

③ 「町外に移りたい(「どちらかといえば町外に移りたい」と「町外に移りたい」のいずれか を回答された方/N=268)」と回答された方が、町外に移りたい主な理由は何ですか (問21)

「公共交通での移動が不便だから」が67.2%と最も高く、次いで「商業施設などが少なく買い物が不便だから」が34.7%、「地域活動が大変だから」が29.9%となっています。

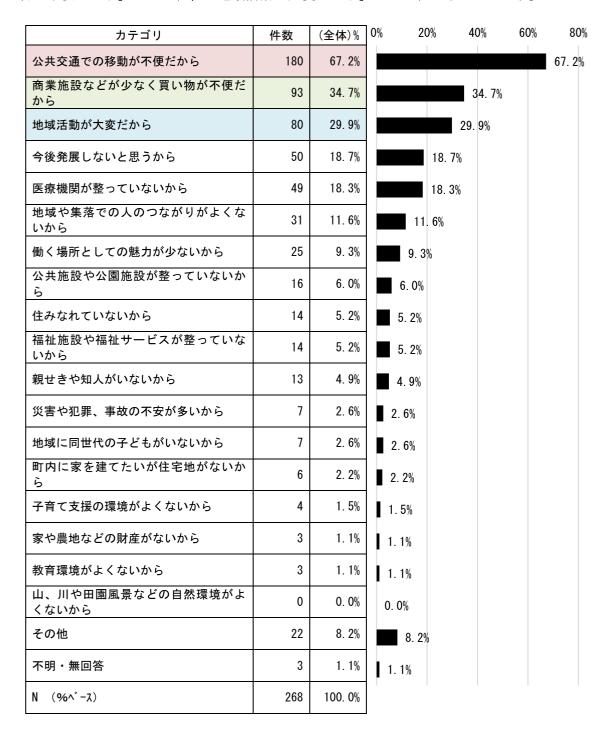


図 2-6 今後の竜王町での定住意向

### ④ 今後、竜王町が力を入れるべきことはどんなことだと思いますか(問25)

「若い人たちが住み続けたい、帰ってきたいと思える住宅地をつくる」が46.6%と最も高く、次いで「町内外に移動しやすいバス路線等を整備する」が42.1%、「災害に強い安全・安心なまちづくりを行う」が39.4%となっています。

年代にみると、【20歳未満】で「町内外に移動しやすいバス路線等を整備する」、【65~69歳】、【75歳以上】では、「災害に強い安全・安心なまちづくりを行う」、それ以外の年代では「若い人たちが住み続けたい、帰ってきたいと思える住宅地をつくる」が最も高くなっています。

地域別にみると、【竜王北部地域】、【竜王西部地域】では「町内外に移動しやすいバス路線等を整備する」が、【竜王東部地域】、【竜王南部地域】では「若い人たちが住み続けたい、帰ってきたいと思える住宅地をつくる」が最も高くなっています。

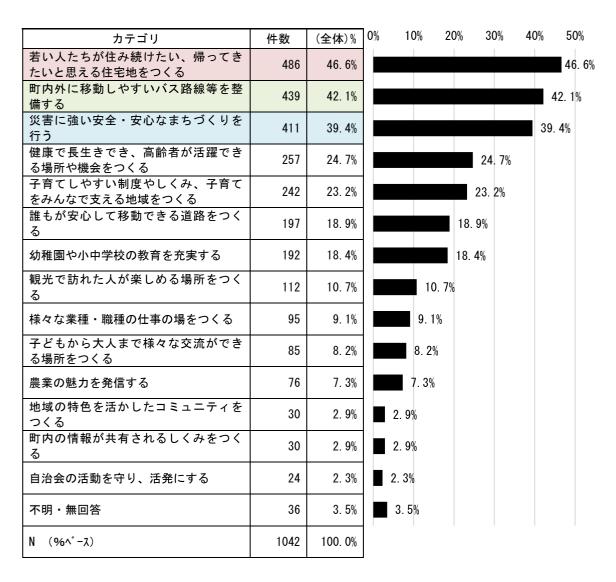


図 2-7 今後、竜王町が力を入れるべきこと

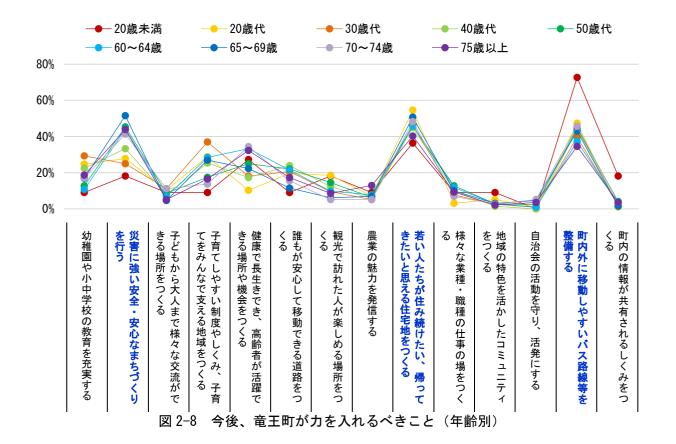
最も回答の割合の高いもの 2番目に回答の割合の高いもの 3番目に回答の割合の高いもの

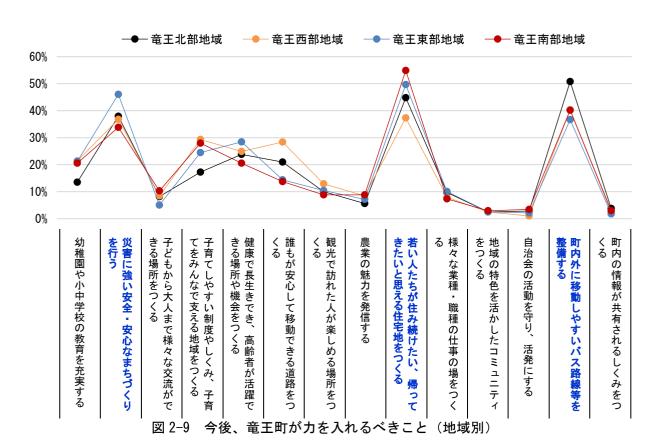
No.	カテゴリ	20 歳	20 歳	30 歳	40 歳	50 歳	60~	65~	70~	75 歳	不明·
INO.		未満	代	代	代	代	64 歳	69 歳	74 歳	以上	無回答
1	幼稚園や小中学校の教育を 充実する	9. 1%	24. 7%	29. 3%	22. 5%	12. 8%	10. 8%	16. 9%	17. 2%	18. 7%	4. 8%
2	災害に強い安全・安心なま ちづくりを行う	18. 2%	27. 8%	25. 0%	33. 3%	45. 3%	44. 1%	51.5%	41.4%	43. 9%	38. 1%
3	子どもから大人まで様々な 交流ができる場所をつくる	9. 1%	10. 3%	11. 2%	8.0%	8. 7%	6. 9%	4. 6%	11. 2%	5. 0%	9. 5%
4	子育てしやすい制度やしくみ、子育 てをみんなで支える地域をつくる	9. 1%	28. 9%	37. 1%	25. 4%	17. 4%	28. 4%	26.9%	13. 8%	16. 5%	9. 5%
5	健康で長生きでき、高齢者が活 躍できる場所や機会をつくる	27. 3%	10. 3%	18. 1%	17. 4%	25. 0%	33. 3%	22.3%	34. 5%	32. 4%	38. 1%
6	誰もが安心して移動できる 道路をつくる	9. 1%	19. 6%	20. 7%	23. 9%	22. 1%	21.6%	11.5%	15. 5%	17. 3%	14. 3%
7	観光で訪れた人が楽しめる 場所をつくる	18. 2%	18. 6%	9. 5%	12.3%	14. 5%	9. 8%	6. 2%	5. 2%	8. 6%	14. 3%
8	農業の魅力を発信する	9. 1%	7. 2%	5. 2%	5.8%	6. 4%	7. 8%	6.9%	5. 2%	12. 9%	9. 5%
9	若い人たちが住み続けたい、帰って きたいと思える住宅地をつくる	36. 4%	54. 6%	46. 6%	44. 9%	45. 9%	46. 1%	50.8%	48. 3%	40. 3%	42. 9%
10	様々な業種・職種の仕事の 場をつくる	9. 1%	3. 1%	7. 8%	10. 1%	12. 8%	11.8%	10.0%	6. 9%	9. 4%	0.0%
11	地域の特色を活かしたコミ ュニティをつくる	9. 1%	5. 2%	2. 6%	1.4%	2. 9%	2. 9%	3. 1%	2. 6%	2. 2%	4. 8%
12	自治会の活動を守り、活発 にする	0.0%	1. 0%	0. 9%	0.0%	2. 3%	1. 0%	4. 6%	5. 2%	3. 6%	0.0%
13	町内外に移動しやすいバス 路線等を整備する	72. 7%	47. 4%	39. 7%	44. 2%	44. 8%	37. 3%	43.1%	45. 7%	34. 5%	28. 6%
14	町内の情報が共有されるし くみをつくる	18. 2%	1. 0%	1. 7%	2. 2%	4. 1%	2. 9%	1. 5%	3. 4%	3. 6%	4. 8%
99	不明・無回答	0.0%	1. 0%	2. 6%	3.6%	1. 2%	2. 9%	3.8%	3. 4%	7. 9%	9. 5%

表 2-1 今後、竜王町が力を入れるべきこと(年齢別)

No.	カテゴリ	竜王北部地域	竜王西部地域	竜王東部地域	竜王南部地域	不明・無回答
1	幼稚園や小中学校の教育を 充実する	13. 5%	21. 4%	21. 2%	20. 6%	12. 5%
2	災害に強い安全・安心なま ちづくりを行う	37. 9%	36. 8%	46. 0%	33. 8%	47. 5%
3	子どもから大人まで様々な 交流ができる場所をつくる	8. 2%	8. 5%	5. 0%	10. 3%	17. 5%
4	子育てしやすい制度やしくみ、子育 てをみんなで支える地域をつくる	17. 2%	29. 4%	24. 5%	27. 9%	7. 5%
5	健康で長生きでき、高齢者が活 躍できる場所や機会をつくる	23. 8%	24. 9%	28. 4%	20. 6%	25. 0%
6	誰もが安心して移動できる 道路をつくる	21.0%	28. 4%	14. 4%	13. 7%	12. 5%
7	観光で訪れた人が楽しめる 場所をつくる	10.0%	12. 9%	10. 4%	8. 8%	17. 5%
8	農業の魅力を発信する	5. 6%	8. 5%	7. 2%	8. 8%	7. 5%
9	若い人たちが住み続けたい、帰って きたいと思える住宅地をつくる	44. 8%	37. 3%	49. 6%	54. 9%	45. 0%
10	様々な業種・職種の仕事の 場をつくる	9. 7%	8. 0%	10. 1%	7. 4%	12. 5%
11	地域の特色を活かしたコミ ュニティをつくる	2. 5%	2. 5%	2. 5%	2. 9%	10.0%
12	自治会の活動を守り、活発 にする	2. 8%	1. 0%	2. 2%	3. 4%	0.0%
13	町内外に移動しやすいバス 路線等を整備する	50. 8%	40. 3%	36. 7%	40. 2%	30.0%
14	町内の情報が共有されるし くみをつくる	3. 8%	2. 5%	1.8%	2. 9%	5. 0%
99	不明・無回答	3. 1%	5. 0%	2. 5%	2. 5%	10.0%

表 2-2 今後、竜王町が力を入れるべきこと(地域別)





### ⑤ どの移動手段で町内の外出(日常の買物、通院など)を行うことが多いですか(問27)

「自動車(自分で運転)」が82.0%と最も高く、次いで「自動車(家族が送迎)」が8.9%となっています。

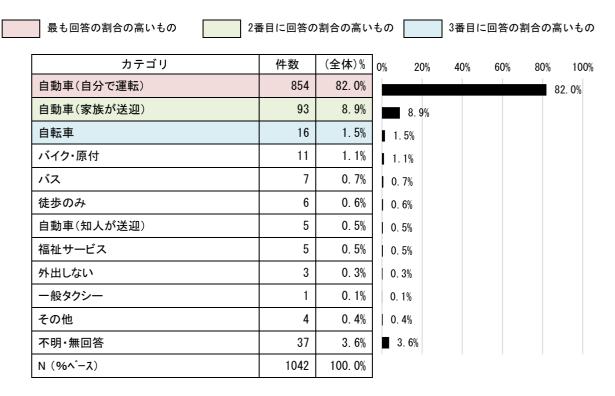
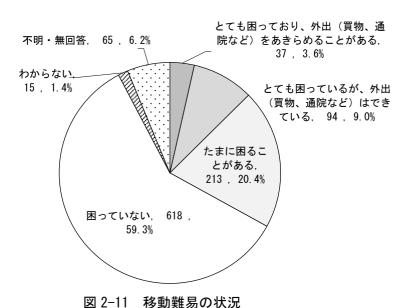


図 2-10 移動手段(町内)

### ⑥ 町内の外出(日常の買物、通院など)の移動手段で困っていますか(問28)

「困っていない」が59.3%と最も高く、次いで「たまに困ることがある」が20.4%、「とても困っているが、外出(買物、通院など)はできている」が9.0%となっています。年代別にみると、いずれの年代でも「困っていない」が最も高くなっていますが、【20歳未満】、【20歳代】、【75歳以上】では、「とても困っており、外出(買物、通院など)をあきらめることがある」、「とても困っているが、外出(買物、通院など)はできている」、「たまに困っている」の合計が50%を超えています。



- ■とても困っており、外出(買物、通院など)をあきらめることがある
- □とても困っているが、外出(買物、通院など)はできている
- □たまに困ることがある
- □困っていない
- ∅わからない
- □不明·無回答 0% 10% 20% 30% 40% 50% 60% 70% 80% 90% 100% 20歳未満 27.3% 9.1% 18.2% 45.5% 47. 4% 20歳代 3.1% 16.5% 30.9% 1.0% 1.0% 30歳代1.7% 2. 6% 4. 3% 18.1% 68.1% 40歳代 2.9% 6.5% 2.9%/2.9% 26.1% 58.7% 50歳代 2.9% 7.0% 0.6% 2.3% 23.8% 63.4% 60~64歳 7. 8% 16.7% 68.6% 6.9% 4.6% 65~69歳0.8% 8.5% 82.3% 3.8% 70~74歳 3.4% 11.2% 2.6%: 12.9%: : 13.8% 56.0% 75歳以上 10.1% 33.1% 2.2% · 13.7% · · 15.8% 25.2%

図 2-12 移動難易の状況 (年代別)

### ⑦ 10年後の竜王町にどのようなまちであってほしいと思いますか(キーワード) (問17)

10年後の竜王町にどんなまちであってほしいかでは、「便利さ」が25.6%と最も高く、次いで「安全・安心」が21.1%、「経済的豊かさ」が15.8%となっています。

最も回答の割合の高いもの	2番目に回答の	割合の高い	<b>、もの3番目に回答の割合の高いもの</b>
カテゴリ	件数	(全体)%	0% 10% 20% 30% 40%
便利さ	267	25. 6%	25. 6%
安全・安心	220	21. 1%	21. 1%
経済的な豊かさ	165	15. 8%	15. 8%
自然の豊かさ	126	12. 1%	
活力・にぎわい	125	12.0%	12. 1%
心の豊かさ	83	8. 0%	12.0%
健康	80	7. 7%	8.0%
快適さ	70	6. 7%	7.7%
生きがい	54	5. 2%	6.7%
子育て	51	4. 9%	5.2%
発展	50	4. 8%	4. 9%
教育	35	3. 4%	4.8%
環境	25	2. 4%	3.4%
ふれあい	23	2. 2%	2.4%
交流	22	2. 1%	2.2%
憩い	19	1. 8%	2.1%
楽しさ	16	1. 5%	1.8%
やさしさ	16	1. 5%	1.5%
スポーツ	16	1. 5%	1.5%
創意・挑戦	13	1. 2%	■ 1.5%
協働	11	1. 1%	1.2%
自律	10	1.0%	1.1%
うるおい	9	0. 9%	1.0%
美しさ	8	0. 8%	0.9%
歴史・文化	6	0. 6%	0.8%
先端科学	6	0. 6%	0.6%
おもてなし	2	0. 2%	0.6%
その他	21	2. 0%	0.2%
不明・無回答	382	36. 7%	2.0%
N (%^`-ス)	1042	100.0%	36.

図 2-13 10年後の竜王町にどのようなまちであってほしいか (キーワード)

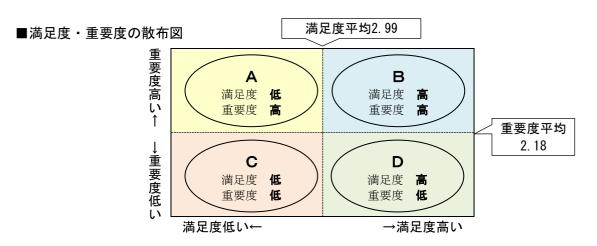
### <「10年後の理想的な竜王町」のイメージ(主な回答/自由記載)>

便利さ(267件)	・交通の便の良さ。気楽に医療機関や商業施設に行ける ・交通の面で、車がないと不便なので便利になってほしい ・買い物や娯楽施設が増えてほしい				
安全・安心(220件)	・災害に強く事件や事故も少なく安心して暮らせる ・歩道、車道、自転車道、信号などの整備 ・子どもだけで遊んでいても地域の見守りがあり、安全				
経済的な豊かさ(165件)	<ul><li>・町民がいつまでも働ける雇用を確保できる事</li><li>・企業を誘致し、財政を豊かにする</li><li>・経済的に豊かで、町のサービスが行き届いている</li></ul>				

表 2-3 10年後の竜王町にどのようなまちであってほしいか(キーワードに対する主な回答)

### ⑧ 町の主な施策についての満足度・重要度(問26)

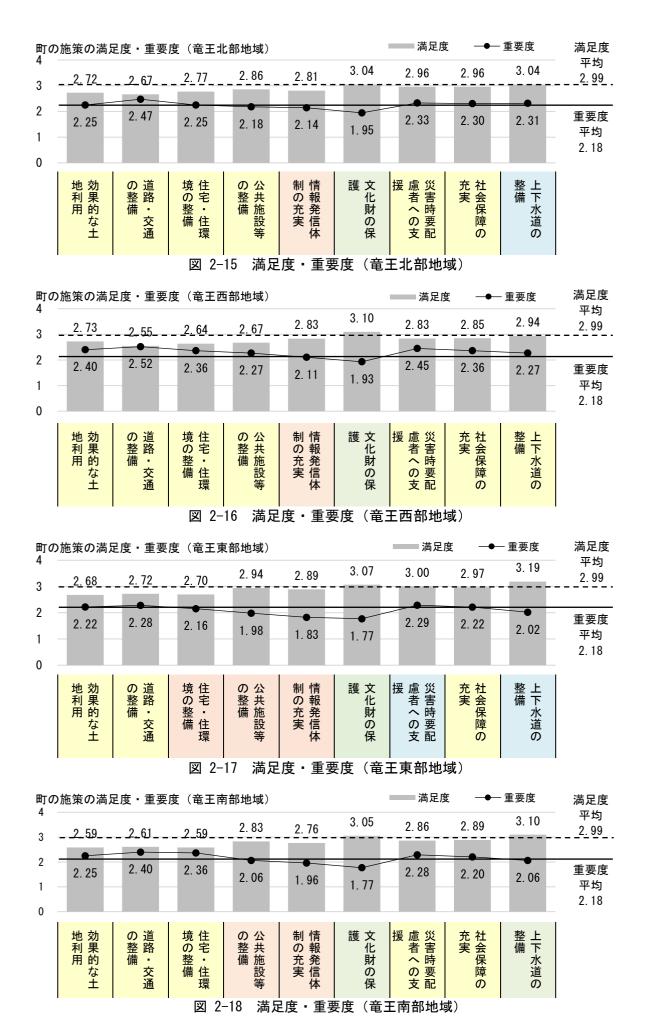
主な施策についての満足度・重要度を見ると、特に優先的な取組が必要と考えられる「A 満足度が低く、重要度が高い」施策として「37. 効果的な土地利用」、「38. 道路・交通の整備」、「39. 住宅・住環境の整備」、「43. 災害時要配慮者への支援」、「44. 社会保障の充実」が挙げられています。



	<b>まちの基盤づくり</b> に関する施策	その他の施策					
	() 内の数字は(満足度平均/重要度平均)	子ども世代 子育て・働き盛り世代 シニア世代 行政力					
	37. 効果的な土地利用 (2.68/2.27)	12. 国際理解教育の推進					
	38. 道路・交通の整備 (2.65/2.41)	23. 雇用・勤労者福祉の推進					
		29. 住み慣れた地域で生活を続けるための支援					
	39. 住宅・住環境の整備						
Α	(2.65/2.27)	46. 行政経営の推進					
	43. 災害時要配慮者への支援	47. 健全な財政運営					
	(2.93/2.33)						
	44. 社会保障の充実 (2.93/2.28)						
	11. 社会保持の元人 (2.00) 2.20)	1. 生きる力を育む就学前教育の充実 9. 子どもの保健安全・医療の充実					
		2. 確かな学力の育成をめざす学校教 10. 子どもを守る防犯・交通安全の推					
		育の推進 進					
		3. 子ども・若者育成支援の充実 18. 子育て環境の充実					
		4. 子どもの人権意識の醸成 19. 健康づくり活動の推進・医療の充					
В		6. 特別支援教育・障がい児福祉の充実					
		実 20. 障がい者福祉の推進					
		7. 子どもの体力づくり、豊かな心の 21. 防犯・交通安全の推進					
		育成の推進 22. 消防・防災の推進					
		8.児童福祉の充実					
	40. 公共施設等の整備 (2.84/2.12)	14. 商工業の振興 26. 男女共同参画社会の構築					
C	41. 情報発信体制の充実	16. 協働によるまちづくりの推進 48. 広域行政の推進					
		24. 生涯学習拠点施設の活動推進					
	(2.84/2.01)	5. 地域の教育力の向上 30. シニア世代の健康体力づくりの充					
	42. 文化財の保護 (2.93/1.86)	11. 豊かな体験活動の推進 実					
	45. 上下水道の整備 (3.08/2.17)	11. 壹かな体験活動の推進 13. 農業の振興 31. 高齢者を守る防犯・交通安全の推					
		15. 観光交流の振興 進					
D		17. 地域コミュニティの絆づくり 32. シニア世代のまちづくりへの参加					
		25. すべての人の人権の尊重 33. 生きがいづくりの推進					
		27. 田園空間の保全 34. 高齢期の人権意識の醸成					
		28. 資源循環型社会の構築 35. 文化の振興					
	ヲ 度にへいてけ 「 漢豆 」 ― 5占	36. シニア世代の産業振興					

※満足度については、「満足」=5点、「やや満足」=4点、「普通」=3点、「やや不満」=2点、「不満」=1点、重要度については、「大変重要」=3点、「やや重要」=2点、「普通」=1点として点数化を行い、不明・無回答を除く件数で除したものを平均として設定

図 2-14 町の主な施策についての満足度・重要度



- 62 -

⑨ あなたが思う10年後の理想的な竜王町を実現させるために、ご自身が町民として取り組むことができる(取り組みたい)と思えることはどのようなことですか(問18)

町民ができること、やるべきことについてみると、「地域(住民参加・コミュニティなど)に関すること」が最も高く112件、次いで「自然・環境(環境保全、環境美化など)に関すること」が52件、「福祉・保健・医療・子育てに関すること」が31件となっています。

分野	回答の概要 (一部)	回答数 (自由記載)
地域(住民参加・コミュニティなど)に関すること	<ul><li>・地域の行事やイベントに参加する</li><li>・各種ボランティア活動に参加する</li><li>・自治会に参加する</li></ul>	112件
自然・環境(環境 保全、環境美化な ど)に関すること	<ul><li>・町内の環境美化に参加したい</li><li>・できるだけゴミを増やさないように生活していきたい</li><li>・自然を大切にする</li></ul>	52件
福祉・保健・医療・子育てに関すること	<ul><li>・心身が健康であること。就業を続ける</li><li>・孤食にならないように子ども食堂に参加したい</li><li>・まず健康に留意し、共助できるように心がけたい</li></ul>	31件
まちの活力 (農業・商工業など)に関すること	<ul><li>・竜王の住みやすさを他町の人に伝えて、少しでも人口増やす</li><li>・スマート農業の開発</li><li>・できるだけ竜王町で買い物をする</li></ul>	14件
教育、歴史・文化に関すること	・伝統文化や祭りを盛り上げる ・地域行事など子どもたちが竜王町を誇りに思うようにふ るまう ・子どもたちの学習の場の提供	13件
安全・安心 (消防・防犯、見守りなど)に関すること	<ul><li>・防犯活動に参加</li><li>・安心安全に住めるように隣との交流をおせっかいと考えず積極的にしていきたい。人と人とのかかわりが大切</li><li>・今やっているスクールガードを続けて子どもたちの安全を確保したい</li></ul>	11件
行政(参加意識・ 財政など)に関す ること	<ul><li>・町政に関心を持つ</li><li>・財政が厳しいと思うので、町税を増やし、町民全員が町を支えていく</li><li>・町住民の意識改革への町政へ対するアプローチ</li></ul>	5件

表 2-4 ご自身が町民として取り組むことができる(取り組みたい)と思えること

# 2-2-2. 「第六次竜王町総合計画」の策定に係る竜王町中学生アンケート調査結果報告書

### (1)目的

次世代の地域の担い手である中学生の意見や視点を計画に反映するためアンケート調査を実施しました。

### (2)調査概要

調査対象 : 町在住の中学生全員

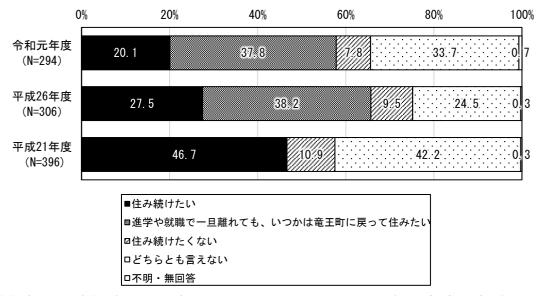
回収数 : 294通

### (3)調査結果

① あなたは、これからも竜王町に住み続けたいですか。

「進学や就職で一旦離れても、いつかは竜王町に戻って住みたい」が37.8%と最も高く、次いで「どちらとも言えない」が33.7%、「住み続けたい」が20.1%となっています。

平成26年度調査と比較すると、「住み続けたい」「進学や就職で一旦離れても、いつかは竜王町に戻って住みたい」「住み続けたくない」の割合が減少しています。



※「進学や就職で一旦離れても、いつかは竜王町に戻って住みたい」については今回調査および平成26年度調査のみの項目 図 2-19 これからも竜王町に住み続けたいか

### ② 今後、あなたは竜王町がどんなまちになればよいと思いますか。

竜王町がどんなまちになったらよいと思うかについてみると、「通学や買い物など、町内外への交通の便利なまち」が42.2%と最も高く、次いで「互いに助けあい、人権を尊重する(大切にする)まち」が37.4%、「皆さん(子どもたち)が安心して暮らせる安全なまち」が36.4%となっています。

平成21年度、平成26年度調査と比較すると、「次代の若者を育てる教育に力を入れたまち」、「観光施設が充実していて、町外から多くの人が訪れるまち」の割合が増加している一方で、「皆さん(子どもたち)が安心して暮らせる安全なまち」、「歴史や伝統などの文化を大切にするまち」、「自然を守り、より良い生活環境をもつまち」、「若者とお年寄りが互いに支え合う心のかようまち」、「今のままでよい」の割合が減少しています。

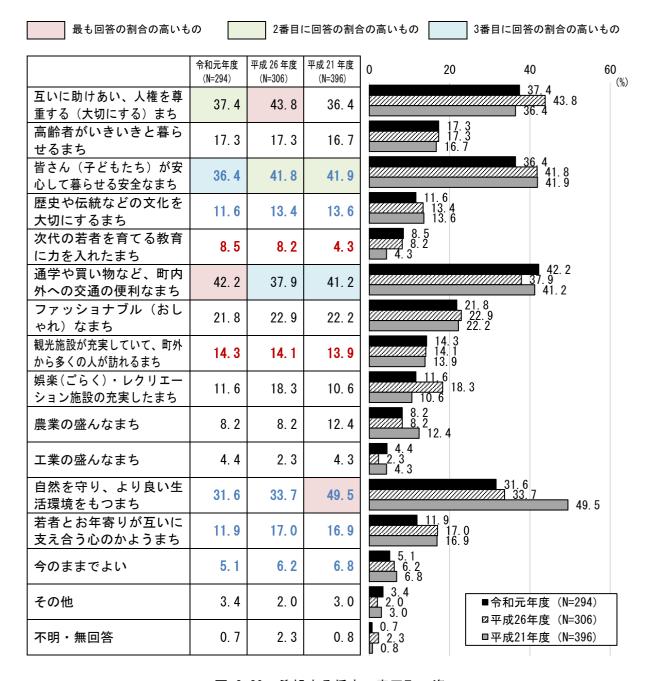


図 2-20 希望する将来の竜王町の姿

### 3. 主要課題の整理

本町の都市づくりの理念や目標、将来像を実現するため、全国的な課題や本町の都市づくりの課題、住民意向把握における課題などを整理しました。

### 3-1. 全国的な課題

### 時代背景・社会的潮流に関するキーワード

人口減少、超高齢化社会

異常気象、巨大地震の危険

環境問題・エネルギー問題・ SDGs・脱炭素

新型コロナウイルス感染症対策 新しい生活様式 技術革新・デジタル化・ Society 5.0

民間活力の導入

### 3-2. 本町の都市づくりの課題

### (1) 人口減少・高齢化に対応した社会基盤づくり

- ・町の人口は、平成7年(1995年)をピークに減少傾向にあるとともに、町域のほとんどが開発を抑制する区域であることから移住や住み替え等の住まいの確保が困難であり、人口増加や定着の機会を逸している状況があります。今後は、人口維持に向けた住まいの受け皿が必要です。また、町の利便性や多様な交流を育む場づくりなど、魅力を高める機能の維持や充実も必要です。
- ・人口減少や高齢化等により、集落内の空き地や空き家の増加、担い手不足による地域 活力の低下が生じています。中心核や各拠点へのアクセス性の向上、地域資源を生か した地域コミュニティの維持・活性化が必要です。
- ・今後、急速な高齢者の増加により、買い物や医療・福祉施設等への移動に不安を持つ 住民が増加することが予測されることから、高齢者や障がい者に配慮したまちづくり を進める必要があります。
- ・道路、橋梁、上下水道などのインフラの老朽化に対応し、計画的に長寿命化や更新を 進めて経費の平準化に努めていますが、現実的にはインフラのメンテナンスコストが 増大する一方で、人口減少による人口密度の低下に伴いインフラをはじめとする行政 サービスの運営効率が悪化します。
- ・人口減少が進むと施設の立地を支える商圏人口等が減少し、生活サービス施設の存続が困難になります。

### (2) 立地特性を生かした企業立地による地域活力の創出

- ・名神竜王インターチェンジ、国道8号などの交通利便性を生かし、県内有数の工業地として発展してきました。今後も主要な幹線道路沿道など、引き続き企業立地需要の高まりがあるものの、産業用地の確保が十分でないため、立地需要に応えきれていない状況があります。
- ・利便性の向上や地域経済の活性化のため、名神竜王インターチェンジ周辺等の機能強化、国道や広域幹線道路の整備が求められるとともに、周辺環境に配慮しながら企業立地を進める必要があります。

### (3) 頻発化・激甚化する災害に対応した都市づくり

- ・気候変動等による災害発生リスクの高まりに伴い、住民の安全・安心への意識が高まっています。町内には、日野川や祖父川等の天井川が流れており、かつ沿川に集落が形成されています。洪水時には滞水、冠水、浸水などの被害が発生することから、ライフラインを含む治水安全面の確保に向けて、確実に対応することが求められています。
- ・東日本大震災や熊本地震など大規模な地震の発生が全国各地で続くなか、南海トラフ 巨大地震の発生確率が高まりつつあると予測されていることから、大規模地震に備え た、広域的な避難や救助活動といった視点も踏まえつつ、避難道路の整備やネットワ ークの確保、オープンスペースの確保、地域防災力の向上といった災害に強い都市づ くりが必要です。

### (4)地域の魅力や個性を生かしたまちづくり

- ・町内には、森林や田園、河川等の豊かな自然環境があり、町民の誇りとなっています。また、鏡山や雪野山のハイキングコース、観光農園等は町外の多くの人々にとっても気軽に自然や緑に触れることができる魅力的な資源となっています。
- ・地域の魅力や個性をさらに高めるため、魅力の発信を図るとともに、多様な交流の促進や健康増進、滞留ができる場づくりなど機能の充実化を進めていくことが求められます。
- ・近年では、地域の担い手不足により、地域資源の保全や活用が困難な状況となっていることから、自然環境や地域資源の選択的保全や活用の検討も必要です。

### (5) 多様なニーズや課題に対応する民間活力や協働のまちづくり

- ・町では32の自治会を基盤とする地域コミュニティが地域運営を担っています。地域の 担い手が減少する一方で、防災や子育て、健康長寿、福祉などの多様な地域ニーズへ の対応が今後ますます求められることから、住民と協働し、地域住民が主体となって 取組を進める必要があります。
- ・質の高い公益サービスを提供するためには、民間のノウハウ、資金力を積極的に活用することが求められており、都市づくりの分野においても民間事業者との協働を進める必要があります。

### 4. 都市づくりの理念

### 4-1. 都市づくりの理念

### 都市づくりの理念

①便利で快適な 住み続けたい都市づくり ②活力あふれる 都市づくり ③安全で安心な 都市づくり

④豊かで美しい緑が映える 都市づくり ⑤誰もが輝くことができる 都市づくり

### (1) 便利で快適な住み続けたい都市づくり

働く場や身近に自然と触れ合う場がある暮らしやすい環境を生かして、住みよい都 市づくりが求められます。

そのため、各生活拠点のさらなる機能強化や、良質で魅力的な住宅地の供給(中心核の整備)に取り組みます。あわせて町内の各拠点に人口を集中させ、生活サービス施設の集積を図りつつ、バランスよく配置し便利で快適な空間を形成するとともに、インフラをはじめとする行政サービスの運営効率の改善に取り組みます。

集落では、空き家や空き地等の既存ストックを、住み慣れた地域で親族などと近居するなど住み替えや移住者のための受け皿とするとともに、日常生活に必要なサービス、地域活性化を図る取組等に有効活用し、人口密度の低下の進行を留めて持続可能な生活拠点を形成します。

また、人口が減少している地域であっても、近接する主要幹線道路沿道に、市街地を形成することで、通勤者や来訪者等の関係人口により商圏人口を確保し、生活サービス施設や集落の維持を図ります。

さらには、交通環境の改善などとあわせて、中心核に必要な都市機能と各拠点間に ある多様な都市機能を公共交通ネットワークで結び、都市機能を補完し合うことで、 町内全域にわたる生活の利便性を向上させ、誰もが**「住み続けたい」と思える都市づ くり**を進めます。

### ●主要な施策

【中心核および各拠点の整備、空き地・空き家対策、公共交通の充実】

### (2) 活力あふれる都市づくり

本町は名神竜王インターチェンジや国道8号を有する交通利便性を生かし、県内有数の工業地として発展してきました。今後も交通立地条件を生かし、高い企業立地需要が見込まれます。

住民意識調査では、効率的な土地利用や道路交通の整備が求められています。

一方で、人口減少による行政サービスの運営効率の悪化が懸念されるため、道路や橋梁、下水道などでは長寿命化対策を計画的に進めていますが、より一層効率化が求められます。

そのため、広域および町内交通体系の整備と合わせた戦略的な土地利用の誘導により雇用増大、地域経済を牽引する多様な産業振興を進めるとともに、ICTを活用し都市基盤の計画的・効率的な維持管理に取り組み「活力あふれる」都市づくりを図ります。

### ●主要な施策

【広域幹線道路の整備、町内道路ネットワークの充実、産業系土地利用の誘導】

### (3)安全で安心な都市づくり

気候変動などにより、洪水や土砂災害などが頻発化、激甚化しており、本町においても、これまでたびたび水害が発生しています。

また、東日本大震災や熊本地震、北海道胆振東部地震など大規模な地震の発生が各地で続くなか、南海トラフ巨大地震の発生確率が高まりつつあると予測されるなど大規模地震への備えに注力することが求められます。

そのため、災害が起こる前からの防災・減災対策、住宅等の耐震性向上の促進、日頃からの防災情報の周知、住民の自助・共助による防災力の強化やライフラインの確保など、「安全で安心な」都市づくりを進めます。

### ●主要な施策

【自然災害への防災・減災対策、救助・避難を支える道路の整備・ネットワーク 化、多様なニーズに対応した避難所の整備、オープンスペースの確保、建築物の 耐震性の向上、防災情報の周知、地域の防災力の強化】

### (4) 豊かで美しい緑が映える都市づくり

本町は町域の大部分で森林や田園、河川等の自然的土地利用がなされており、美しい緑の景観は町民の誇りとなっています。また、鏡山や雪野山のハイキングコース、観光農園等は町外の多くの人々にとっても気軽に緑と触れることができる魅力的な資源となっています。

一方、人口減少・高齢化により、この景観を維持していくことが困難となるため、 町民や事業者と一体となり、自然環境および農地を計画的かつ選択的に保全しつつ、 都市の魅力づくりのために活用するなど、本町の特長である「緑が映える」都市づく りを図ります。

### ●主要な施策

【自然環境および農地の計画的・選択的保全、農村景観の保全、自然に触れ合う場の充実、河川跡地を活用した緑地の整備】

# (5) 誰もが輝くことができる都市づくり

本町は 32 の自治会を基盤とする地域コミュニティが地域運営を担っています。地域の担い手が減少するなか、防災や子育て、健康長寿、福祉など行政と協働しつつ地域住民が主体となって課題に取り組むことの重要性が増しています。

また、質の高い公益サービスを提供するためには、民間のノウハウ、資金力を積極的に活用することやICTを活用して便利でだれもが暮らしやすい社会を実現することが求められており、都市づくりの分野においても民間事業者との協働を進める必要があります。

そのため、町民等の地域活動や生活を支える施設の整備や維持管理を図るとともに、多様な主体がまちづくりの構想や計画段階から参画するなど、実現するためのプロセスに関わることで、**誰もが「輝くことができる」都市づくり**を図ります。

#### ●主要な施策

【地域と行政の協働、まちづくりの計画段階からの多様な主体の参画】



# 5. 都市の将来像

# 5-1. 都市の将来像

本町の都市づくりに関する現況や課題を踏まえるとともに、町の最上位計画である「第六次竜 王町総合計画」に即しつつ、また、密接に関連する「竜王町コンパクトシティ化構想」および 「竜王町グランドデザイン構想」ならびに「第七次竜王町国土利用計画」との整合を図り、本町 の都市の将来像を以下のとおり定めます。

# <都市の将来像>

# 誰もがきらりと輝き希望をかなえられるまち

# (参考) 上位 · 関連計画

(多行)工匠 肉连时日			
第六次竜王町総合計画	若者も暮らしたい 希望かなえる 輝竜の郷		
(令和3年(2021年)3月)	~心弾む新時代へのチャレンジ~		
竜王町コンパクトシティ化構想 (令和2年(2020年)7月)	子どもと暮らす喜びを実感できるまちづくり		

# 5-2. 将来都市構造の形成

#### 5-2-1. 将来都市構造形成の基本的な考え方

本町は、田園地域と森林地域が町域の多くを占めており、田園地域は基盤整備がなされた良好な田園が一部集落を含みながら平野部に広がり、森林地域はハイキング等で親しまれている鏡山をはじめとする丘陵部で広がっています。

市街地は、丘陵部の山裾部分を中心に、大規模工場が立地する産業系土地利用が広がるほか、 住居系土地利用はわずかにその近くで形成され、工場従事者等に利便を提供しています。また、 近年では、大型商業施設が立地する商業系の土地利用も進んでいます。

本町の市街地を取り巻く環境について考慮すると、名神竜王インターチェンジがあり、交通 利便性の高さから、工業地および広域対象の商業地などの土地需要が堅調となっています。

「都市づくりの理念」や「都市の将来像」の実現に向けて、目標年次における人口および市街地の将来見通しを勘案したうえで、効率的かつ持続的な都市づくりを進めるため、「コンパクト・プラス・ネットワーク\*」の考え方を前提としつつ、滋賀県都市計画基本方針の都市の将来像である「拠点連携型都市構造\*」とも整合を図りながら、本町がめざすべき概ね 10 年後の空間的な都市の骨格を「将来都市構造」として明らかにします。

- ※「コンパクト・プラス・ネットワーク」とは、生活サービス機能や居住を公共交通沿線や日常生活の拠点に 緩やかに集約・誘導し、まちづくりと連携した地域公共交通ネットワークを再構築することで、生活の利便 性を向上させるとともに、持続可能な都市をめざすこと。
- ※「拠点連携型都市構造」とは、一極集中的な都市構造ではなく、地域ごとに存在する多様な拠点に居住や生活サービス機能の誘導を図るとともに、これらの拠点間を鉄道や路線バス等で、拠点外から拠点までは地域に応じた移動手段で結ぶことにより、階層的かつネットワーク化した都市構造を形成すること。

# 中心核の整備による都市の将来像の実現

- ・中心核は、「町民の集い」、「便利な暮らし」、「多世代の交流」、「まちの魅力やにぎわいの 創出」など、人口減少下にあっても、**町民の「拠り所」**となる場所とします。
- ・中心核への**都市機能の集積**を進め、**集落・団地地域からの公共交通によるアク セス**を確保することにより**町域全体の生活利便性を向上**させて本町の自立性を高 め、隣接都市への都市機能の依存状況を改善し、**町民の本町への愛着と誇りの醸成** を図ります。
- ・若い世代にも選択される**未来志向の便利で快適な住宅市街地を整備**し、本町に住 み続けたい人のための**定住の受け皿を確保**します。

# 5-2-2. 都市づくりを牽引する重点プロジェクト

都市づくりの将来像の実現に向け、今後の都市づくりを力強く牽引するとともに本町の都市構造に大きく影響する4つのプロジェクトの推進方針を明らかにします。

#### <重点プロジェクト>

- (1)中心核および各拠点の整備
- (2) 中心核および各拠点間の移動を支える交通ネットワークの形成
- (3)国道8号バイパス整備
- (4) 日野川改修および沿川一帯のまちづくり

#### (1) 中心核および各拠点の整備

# ①魅力的で求心力のある中心核の整備

- ・少子高齢化や人口減少などの厳しい環境変化に対応し、竜王らしい田園景観を守り育てつつ、利便性の高い都市構造を実現するため、まちの中心部に町民の集い、便利な暮らし、 多世代の交流、まちの魅力やにぎわいの創出につながり、町民の「拠り所」となる拠点 「中心核」を整備します。
- ・居住や教育・医療・福祉・商業・公共交通の結節などの様々な機能を集約化し、求心力の 高い魅力的な中心核を確立することにより、まち全体が便利に暮らすことができる環境を 創出し自立性を高めるとともに、多世代の交流を生み出しすべての人が喜びを実感できる 都市の実現をめざします。
- ・中心核は町内全体と公共交通で結びアクセス性を高めます。



図 5-1 中心核の立地機能(「竜王町コンパクトシティ化構想ver3.0」より)

#### ②地域コミュニティを担う次世代の受け入れ環境づくり

- ・本町は大規模事業所等の立地が進み、周辺市町からの通勤も多く、昼間人口が夜間人口を 上回っており、地域コミュニティと連携して魅力的な定住環境を確保することにより移 住・定住人口の増加が期待できます。
- ・既存の集落・団地地域のコミュニティや自治会機能の維持・活性化を図り、竜王の均衡ある発展を実現するため、地域ぐるみで子育てや福祉、防災・減災に取り組むとともに、地域に愛着を持つ若者が定住できる環境づくりを進めます。
- ・集落・団地地域内の空き地・空き家の発生防止、活用に取り組むとともに、優良農地の保 全を図りつつ近居を実現する分化住宅や本町への移住を望む人を受け入れる住宅が立地し やすい環境づくりに取り組みます。

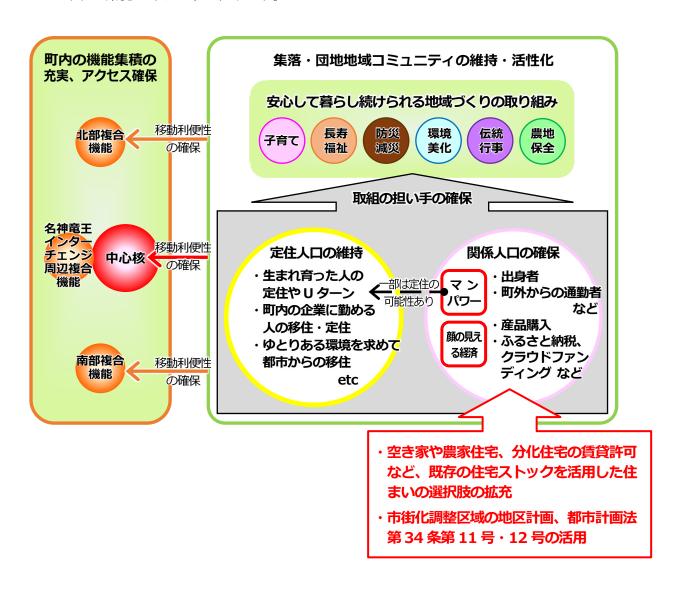


図 5-2 地域コミュニティの維持・活性化のイメージ

#### (2) 中心核および各拠点間の移動を支える交通ネットワークの形成

- ・中心核周辺および各拠点間を結ぶ道路の拡幅やゆとりある歩道整備を進めるなど、自動車だけでなく徒歩や自転車でもアクセスしやすい道路ネットワークを形成します。
- ・中心核にバスターミナルと共用駐車場を整備し、町民の暮らしを支えている自家用車と公 共交通の結節機能を確保し、町民の移動の実態に即した総合交通ネットワークを確立しま す。
- ・誰もが移動しやすい環境を実現するため、ICTの活用や多様な主体の参画促進を図りな がら、町内外の公共交通ネットワークの充実を進めます。
- ・中心核と鉄道駅を結ぶバス路線を設定し、相互のアクセス性、利便性を確保するとともに、 中心核と町内の各拠点、地域を連絡する予約制乗合ワゴンの充実を図ります。
- ・利用者の声を聴取し目的地を拡充するなど、必要に応じて見直しを実施することにより予 約制乗合ワゴンの利便性の向上を図ります。
- ・公共交通の利用拡大を図るため、地域ぐるみや団体・グループを対象とする乗車体験会の 開催を働きかけるなど公共交通を利用したことのない町民への理解促進を図ります。

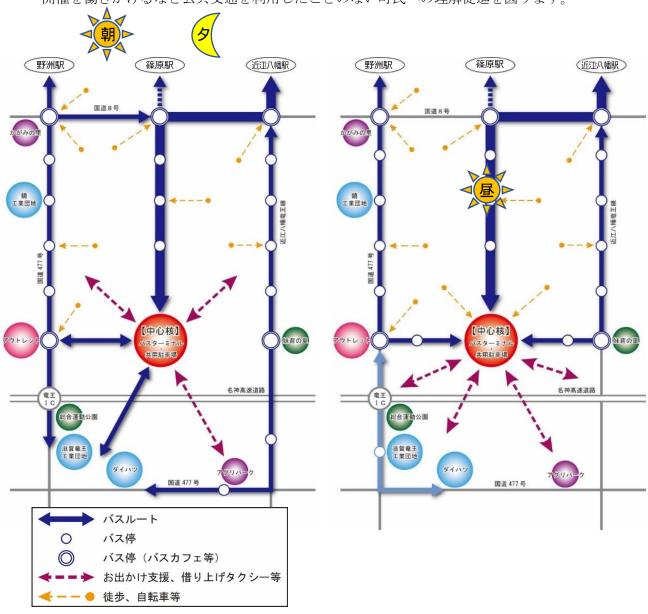


図 5-3 中心核および各拠点間、鉄道駅を結ぶ交通ネットワークのイメージ

#### (3) 国道8号バイパス整備

- ・東西の広域交通を担う国道8号は、慢性的に渋滞が発生するなど混雑が著しく、安全上の 問題があります。交通の円滑化や安全性の向上、地域活性化を図るため、町の西側の野洲 栗東バイパスは令和7年度(2025年度)の供用開始に向け、国や県などの関係機関と連携 しながら整備が進んでいます。
- ・本町を含む野洲市から近江八幡市の区間についても、4車線化の早期実現に向けて国および関係市町と連携し、整備促進を図ることが重要であり、支障物件の補償費用や移転に要する時間などのコストの面から、現道の拡幅整備よりもバイパス整備が有利となっています。
- ・町内外の自動車交通の流れ、産業振興、沿道の土地利用など、都市構造に大きな影響を与える国道8号の4車線バイパス整備の効果が本町にとって最大となるよう、拡充される道の駅「竜王かがみの里」周辺を通過するルートでの整備、および、アクセスする道路の充実を訴えていくとともに、現道を含めて適切な土地利用の誘導を進めます。

・交通量に対して容量が不足し混雑が著しい 国道8号 ・既存集落の中を通過しており事故の危険性がある 整備の 必要性 ・東西で4車線バイパス整備が進み、ボトルネック区 間となる 国道8号 交通円滑化 広域連絡強化 4車線整備 交通安全確保 効 果 地域社会に及ぼす好影響 安全安心 生活利便性 災害時等の緊急輸 ・通勤や買い物の 送網の充実 移動時間の短縮 ・救急搬送の時間短 地域経済振興 ・現道の歩行者、 自転車の利便性 ・現道に面する住民 ・企業立地促進 等の安全確保 向上 • 物流効率化 • 観光交流活性化 竜王町における好影響 を最大化するには 道の駅「竜王かがみの里」 の直近を通過するルート

図 5-4 国道8号バイパス整備の考え方

#### (4) 日野川改修および沿川一帯のまちづくり

- ・東部を流れる日野川は、流域面積に比べ川幅が狭いことや天井川となっていること、また 蛇行していることなどにより、たびたび水害が発生しています。
- ・洪水被害を防止・軽減するため、下流側の近江八幡市、野洲市から順次、河川改修工事が進められており、県など関係機関と連携して町内区間の改修工事の早期実現を促進します。
- ・改修工事に際し、日野川の自然環境の保全を図りつつ、蛇行の改良、堤防の強化、滞留池 の整備など安全性の向上を最重視した河川改修の推進を求めます。
- ・河川改修に合わせて関連する道路、橋梁等の整備や旧河川跡地の有効活用による町民等の 憩いの空間整備など、県と連携して関連する施設整備を進めます。
- ・また、安全性が高まる周辺地域における土地利用の適正な誘導など、県と連携して地域振興に資する一帯のまちづくりに取り組みます。

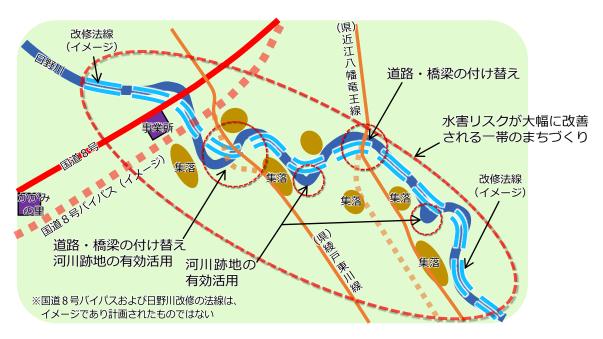


図 5-5 日野川の改修と一帯のまちづくりのイメージ

# 5-2-3. 将来都市構造の基本方針

都市と自然とが調和し秩序ある土地利用を促進するため、人口の受け皿や都市・生活機能が集積する「中心核・各拠点の形成」、町内外の移動の円滑化や交流を促進する「軸の形成」を図るとともに、将来のあるべき土地利用の方向性を示す「土地利用ゾーニング」を設定します。

# (1) 中心核・各拠点の形成

拠点	対象箇所	形成の基本方針		
中心核	・町役場、防災セン ター、フレンド マート、公民館、 図書館、竜王小学 校周辺	<ul> <li>・行政機能、日常の商業機能、医療機能、教育機能、生涯学習、防災機能の集積を図り、町全体の生活利便性の向上を図ります。</li> <li>・町民や来町者が集い、憩う空間を整え、交流やにぎわいが生まれる場と機会を創出します。</li> <li>・優れた生活利便性を生かし、民間活力の導入により若者や子育て世代にとって魅力的な住宅地の整</li> </ul>		
	・アウトレットパー	備を促進します。		
広域商業拠点	ク周辺	・広域交通の利便性と既存の大型商業施設の集客力 を生かし、広域商業機能の充実、拠点性の強化を 図ります。		
産業拠点	・ダイハツ工業 ・滋賀竜王工業団地 ・滋賀山面工業団地 ・鏡工業団地および 西側 ・名神竜王インター チェンジ周辺	<ul> <li>・町域南部に立地するダイハツ工業を中心とする工業地、名神竜王インターチェンジに近接する滋賀竜王工業団地、国道8号および国道477号に近接する滋賀山面工業団地、鏡工業団地は、本町の工業振興、雇用拡大を牽引する拠点として良好な操業環境の形成、維持を図ります。</li> <li>・名神竜王インターチェンジ周辺は、広域交通の利便性を生かし、周辺環境との調和に配慮しつつ工業・流通機能の立地誘導を図ります。</li> </ul>		
観光・交流 拠点	・道の駅竜王かがみの里 ・道の駅アグリパーク竜王 ・妹背の里 ・希望が丘文化公園 ・総合運動公園 ・竜王GC	<ul> <li>・道の駅かがみの里および道の駅アグリパーク竜王は、民間活力の導入により既存の観光・交流機能を拡充し、滞在時間の延長、地域産業との連携促進による地域経済の活性化を図ります。</li> <li>・妹背の里、希望が丘文化公園、総合運動公園、竜王GCは、利用者ニーズを踏まえて観光・レクリエーション機能の充実など魅力を向上します。</li> <li>・妹背の里は、歴史や文化などの魅力を広く周知し、継承を図ります。</li> </ul>		
交通結節拠点	・中心核 ・名神竜王インター チェンジ ・国道8号と県道春 日竜王線の交差点 周辺	<ul> <li>・中心核は、バスターミナル・共用駐車場を設け、 自家用車と公共交通の結節拠点とし、中心核と鉄 道駅を結ぶバス路線を設定し、町域全体から鉄道 駅へのアクセス・利便性を強化します。</li> <li>・名神竜王インターチェンジは、広域交通の結節点 として周辺の広域集客施設や産業の立地に対応 し、円滑な交通処理機能を維持するとともに、本</li> </ul>		

拠点	対象箇所	形成の基本方針		
		町の玄関口として良好な景観を形成します。		
		・国道8号と県道春日竜王線の交差点周辺は、民間 事業者と連携し、バスの待合機能を設けるなど、 周辺の鉄道駅および中心核へのアクセスを強化し ます。		
	・中心核	【中心核】		
新生活拠点	- 鏡 - 須恵 - 鵜川 - 小口(薬師) - 山之上	<ul> <li>・本町の中心として機能が集積される生活利便性を生かし、次世代を担う若者や子育て世代にとって魅力的な質の高い居住環境の住宅地の整備を民間活力の導入により推進します。</li> <li>【その他の新生活拠点】</li> <li>・道路の整備状況や生活サービス機能への近接性などの立地条件を生かし、民間活力の導入により若者や子育て世代にとって魅力的な住宅地の整備を促進します。</li> </ul>		
生活拠点	・32 自治会	・既存集落は、身近な店舗など生活利便機能の維持、空き家、空き地の発生を防止するとともに、 道路や公園、下水道の計画的な機能更新、長寿命 化や改良による居住環境の向上を図ります。		
		・また、集落に隣接する区域において、地区計画を活用するなど定住人口の増加を図ります。		
		・既存住宅団地は、空き区画への入居促進により、 定住人口の増加を図ります。世代循環や適切な範 囲での土地利用転換が円滑に行われよう既存の市 街化区域に隣接する住宅団地は、市街化区域に編 入し空き家、空き地の発生を防止します。		

# (2)軸の形成

軸	対象施設	形成の基本方針		
国土幹線軸	・名神高速道路 ・国道8号	<ul><li>・名神高速道路は、全国につながる国土軸として、 その機能を活用します。</li><li>・国道8号は、周辺市町を含む国土レベルの幹線軸 として、本町の発展につながる一層の機能強化を 図るため、関係機関と連携しバイパス整備を促進 します。</li></ul>		
広域連携軸	・国道 477 号 ・滋賀竜王工業団地 周辺から湖南市に 連絡する新規路線 ・名神竜王インター チェンジ周辺から 野洲市に連絡する 新規路線	<ul> <li>・隣接する市や三重県方面につながる国道・県道を基本として広域連携軸を設定し、関係機関と連携して生活や経済活動の広域化を支え、本町の広域交通拠点性を強化する道路ネットワークの構築を促進します。</li> <li>・道路沿道においては、地域活性化を図るため適切に開発を誘導します。</li> </ul>		

軸	対象施設	形成の基本方針
拠点連携軸	・主要地方道近江八幡竜王線バイパス・県道春日竜王線バイパス	<ul><li>・中心核、北部および南部の拠点集積エリアの相互 の連絡強化、町内全域からのアクセス向上を図る ため、関係機関と連携して南北方向に縦貫する道 路のバイパス化を推進し、町内の拠点を連携する 軸を確立します。</li><li>・整備後の道路沿道においては、地域活性化を図る ため適切に開発を誘導します。</li></ul>
一般軸	・主要・主要・主要・主要・主要・主要・主要・主要・主要・主要・主要・主要・主要・	<ul><li>・広域連携軸や拠点整備軸を補完し、中心核および 拠点間の移動の基礎となります。</li><li>・道路沿道においては、地域活性化を図るため適切 に開発を誘導します。</li></ul>

# (3)土地利用ゾーニング

区分・対象箇所	形成の基本方針
市街地地域	<ul> <li>・名神竜王インターチェンジ周辺や鏡工業団地、町域南部のダイハツ工業工場用地などの市街化区域は、今後も計画的かつ適切な土地利用誘導を図ります。</li> <li>・既存の市街化区域に隣接している既存集落や既存住宅団地など宅地が連たんしている区域は、市街化区域への編入により宅地の永続性を高め、空き家、空き地の発生を防止します。</li> </ul>
田園地域	・農業生産の基盤となる農地は、今後とも保全を基本とし、体験学習型農園、観光農園などの創出に努めます。 ・祖父川や惣四郎川をはじめとする河川は、農業環境を支えてきた背景を踏まえながら、それぞれの河川管理者とも連携し、災害に対応する施設整備等を推進するとともに、適切な保全・維持管理に努めます。
森林地域	<ul> <li>・町域の西端、鏡山などの森林地域は、森林が有する多面的な機能に配慮し、適切な維持管理のもと保全に努めるとともに、自然体験型レクリエーション機能の強化を図ります。</li> <li>・名神竜王インターチェンジ周辺は、まちの活力を担う商業・業務や工業などの機能集積地として重要な箇所となるため、社会経済情勢を踏まえつつ、恵まれた自然環境の保全に配慮し適切な開発誘導に努めます。</li> </ul>

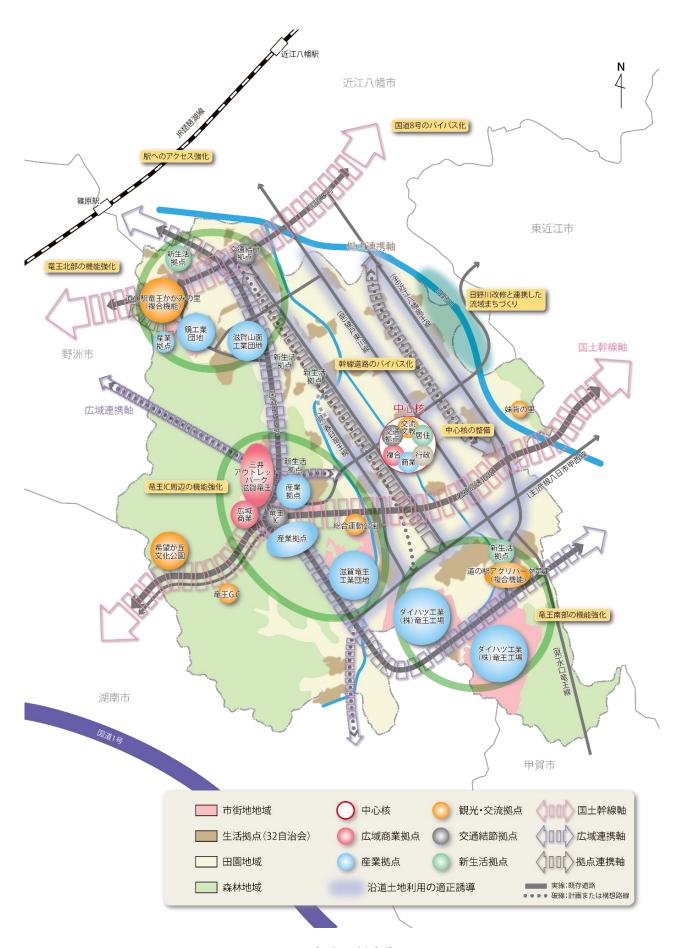


図 5-6 都市の将来像

# 5-3. 将来フレーム (将来人口) の設定

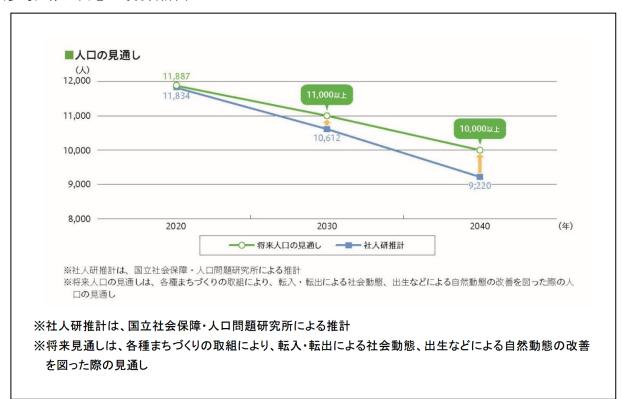
「第六次竜王町総合計画」では、令和12年(2030年)の人口を11,000人以上、令和22年(2040年)の人口を10,000人以上、確保することを目標としています。

そのため、竜王町都市計画マスタープランにおいても、人口の新たな受け皿づくりや産業 振興につながる取組等により、人口 10,000 人以上をめざします。

# 都市計画マスタープランの目標人口

令和 22 年 (2040年): 10,000人以上

#### (参考) 第六次竜王町総合計画



# 6. 都市づくりの方針

「都市づくりの理念」、「都市の将来像」を具現化するため、土地利用、交通体系、防災まちづくり、公園・緑地の視点から、今後の施策や事業の方針を示します。

# 6-1. 土地利用の方針

# 6-1-1. 土地利用の特性と課題

- ・町域のうち、約9割が市街化調整区域であり、ほとんどの地域で開発が規制されていること から、町内への移住や住み替えのための住まいの確保が困難な状況にあります。
- ・町人口の多くは、市街化調整区域内の開発団地や集落地に住んでおり、集落地の多くでは人口減少が深刻化しています。高齢化等の進展を背景に、今後更なる人口減少が予想される中、住み続けたい、移り住みたいと思えるような、さらに魅力的な住環境づくりが求められています。
- ・商業地は、名神竜王インターチェンジ周辺に町外からも多くの人が訪れる大型商業施設が立地しているほか、町役場周辺の地区計画区域内に生活利便を提供する大型店が立地しています。これら店舗の立地で町内での商業サービスは相当程度魅力が高まったものの、徒歩や公共交通機関を利用して気軽に買い物できる場や、多くの人の交流や憩いの場となる機能の集積により、さらなる生活の利便性や快適性の充実が望まれます。
- ・工業地は、本町における雇用と税収を支える重要な場所となっており、町南側の国道 477 号 沿いに自動車関連工場を主とする工業専用地域と、町北西側山裾部に工業専用地域が面的に 指定されています。周辺にあるまとまった低未利用地も含め、これら工業地では、さらなる 産業振興につながる取組が求められています。
- ・市街化調整区域は、良好な田園集落環境が形成されており、農業従事者等が住む集落が点在 しています。一方で、次世代の担い手不足により、将来的な田園集落の維持や管理が課題と なっています。

#### 6-1-2. 土地利用の基本的な考え方

長期的な視点に立ち、定住人口の維持、地域コミュニティの活性化、新たな人口の受け皿の 確保を図るため、中心核や各拠点での選択と集中によるメリハリのある土地利用を推進します。 まちの活力を維持するため、幹線道路等の沿道での土地利用の誘導を推進します。

# 6-1-3. 土地利用に関する方針

## (1) 市街化区域・市街化調整区域の方針

# ①市街化区域

- ・町の中心核に位置付けられている役場周辺は、市街化区域の編入により、生活に必要な機能やサービスの導入・充実化を図るとともに、町内外からの定住人口を受け止める良質な住宅地の形成を図ります。なお、市街化区域の編入にあたっては、農林業制度との調整を図りつつ進めていきます。
- ・町の雇用を支える工業地づくりと職住近接で住み良い住宅地をめざした土地利用を図ります。
- ・また、町の魅力を高め、活性化に役立つ広域からの集客力もある商業地づくりを進めます。

# ②市街化調整区域

- ・道路、公園等の基盤が良好な開発団地では適切な維持・更新を図り、基盤が不十分な集落 地では、整備・改善を図り、町全体での住環境の向上を図ります。
- ・農地は、住民や来訪者がうるおいを感じられる資源として、保全を図ります。また、観光 客などが気軽に自然にふれあえる場として、レクリエーション農園など地域にあった活用 の検討を行います。
- ・地区計画制度の活用や民間活力の導入により、生活拠点周辺や町有地の宅地開発を進め、 多様な住まいや生活に必要なサービスの誘導を図ります。また、地区計画制度の活用にあ たっては、農林業制度との調整を図りつつ、適切な土地利用を進めます。
- ・空き家対策計画に基づき、集落内の空き家や空き地を住まいや地域活動の場としての利活 用を促すことで、地域コミュニティの維持や活性化を図ります。

# (2) 用途別の方針

#### ①住居系

・すでに良好な住環境を形成しているところではその維持・充実を、これから良好な住環境 づくりを進めていくところでは必要な基盤整備等を進められるよう、エリアマネジメント など官民協働によるまちづくりを図ります。

#### ア. 中心核の住宅地

・中心核である町役場周辺は、民間活力やICTなどのスマート技術等を活用しつつ、次世代を担う若い層を中心とした良質な住宅地の形成を図ります。

#### イ. 専用住宅地

・第一種中高層住居専用地域指定区域では、寮のオーナーである事業者と連携を図りながら、 用途地域の運用を基本に、良好な住環境の維持・形成を図ります。

#### ウ. 一般住宅地

- ・国道477号沿道の第一種住居地域指定区域では、幹線道路沿道等の利便性の高さを生かし、 後背の住宅地等における良好な住環境維持との両立が可能となるような、生活サービス機 能の立地も許容します。
- ・山之上地区の国道477号の後背地は、既存集落の田園住宅地との調和を図りつつ、良好な 住宅地の形成や住環境維持との両立が可能となるような、生活サービス機能の立地も許容 します。
- ・特別養護老人ホームなどの既存福祉施設が立地する地域では、周辺環境との調和を図りつ つ、住環境の維持を図ります。

#### 工、田園住宅地

- ・市街化調整区域内の開発団地等では、良好な住環境の維持・形成を図ります。
- ・本町の特性とすべき緑豊かな住環境づくりに向けて、生け垣や宅地内での緑化を促進する とともに、既設公園の適切な維持・管理を図ります。
- ・宅地化が十分に進んでいない開発団地や地区計画指定等に理解がある地元意向が強い集落 地等では、地権者と調整を図りながら、比較的需要が大きいと推察される若年世帯が住み やすい条件の宅地供給をはじめ、低層集合住宅の立地誘導や空き家の有効活用による住宅 供給促進を検討します。
- ・住宅地内における生活に必要なサービス施設等の適切な誘導を図ります。

#### ②商業系

・町に活力をもたらす広域的な吸引力のある都市構造や良好な住環境を支える利便性の高い 都市構造をめざします。

#### ア. 名神竜王インターチェンジ周辺

・名神竜王インターチェンジ周辺では商業拠点機能の維持、強化を図ります。

#### イ. 中心核

- ・町役場周辺の既存の商業・サービス機能の維持・強化だけはなく、多くの人が交流や憩い の場となるような機能の集積を図ります。
- ・また、多くの人が利用しやすくなるよう、中心核までのアクセス手段の確保について、検 討を進めます。

#### ウ. 沿道商業地

・幹線道路沿いで沿道サービス施設等が立地している区域を中心に、周辺の住環境との調和 に留意しながら、商業・サービス機能の維持・充実を促します。

#### ③工業系

- ・町への高い企業立地の需要を受け止めつつ、町の雇用と産業を支え、活力創出に重要な役割を果たす産業機能を維持・強化するため、工業機能が集積する町南側区域と町西側区域に工業系用途(工業専用地域および工業地域)を配置し、その機能強化を図ります。
- ・交通利便性が高い広域連携軸や拠点連携軸の沿道については、周辺環境に配慮しつつ、企業の集積を図ります。

#### ア. 拠点工業地

・町南側の自動車関連産業が立地する工業地や県工業地域指定区域は、本町の雇用や税収に

大きく影響する産業活力を維持・向上させる拠点であり、その産業機能を高めるため、周 辺の道路整備により輸送や通勤の利便性向上を図ります。

・町西側の国道477号周辺に立地する工業地も同様に、周辺の道路整備により輸送や通勤の利便性向上を図ります。

# ④レクリエーション用地

・良好な自然環境を生かし、町民等が自然と触れ合いながら、多様な交流や憩い、健康づく りに取り組める場として、機能の維持や魅力の向上を図ります。

# ⑤土地利用誘導エリア

・幹線道路沿いで、周辺の住環境や農地等との調和に留意しながら、生活利便性の向上や地域活性化に資する機能の誘導を図ります。

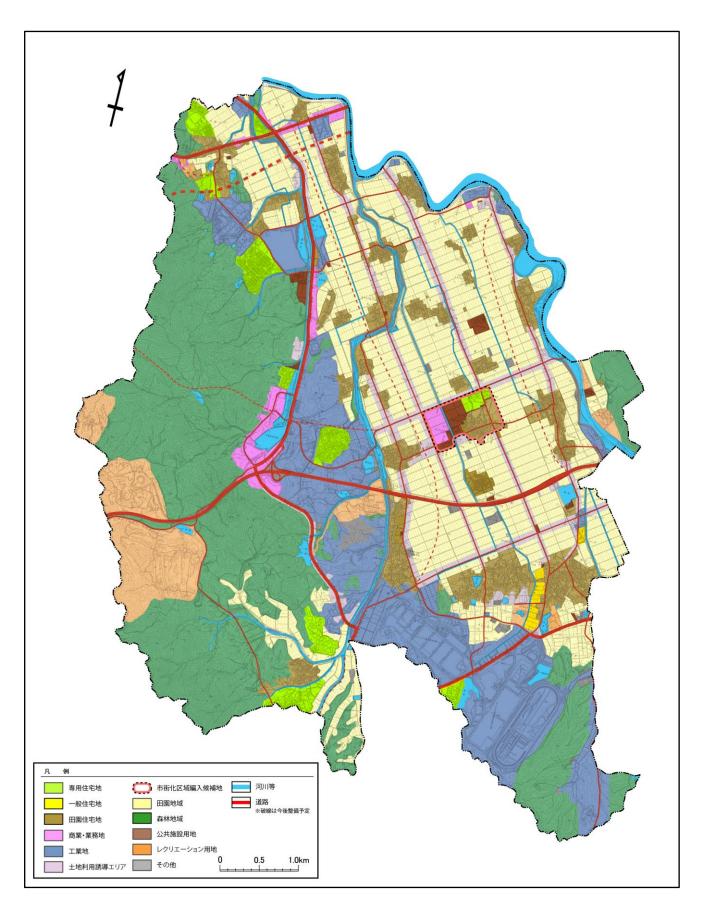


図 6-1 土地利用の方針図

# 6-2. 交通体系の方針

# 6-2-1. 交通体系の特性と課題

- ・中央を横断する名神高速道路をはじめ、国道8号や国道477号などの幹線道路によって周辺市町と連携しながらまちの発展を支えてきました。
- ・本町周辺においては、新名神高速道路や国道1号バイパスなどの広域交通網の整備が進められており、さらには、名神名阪連絡道路の整備、国道8号の機能強化が計画されていることから、広域交流圏が拡大し、より一層人やモノの動きが活発化するものと考えられます。
- ・本町の基幹道路である国道 477 号で渋滞が発生しており、利便性および環境面から改善が 求められます。また、工業地を多く有する特性上、大型車混入率が高く、安全な道路・交 通環境づくりが必要です。
- ・本町では都市計画道路 4 路線が計画決定されていますが、うち 2 路線は事業未着手であり、今後の整備のあり方を検討する必要があります。
- ・本町内には鉄道駅が無く、公共交通等での町内での移動および町外へのアクセスはバス (路線バスおよびコミュニティバス)、タクシーに限定されます。また、大型商業施設の開業に伴い、バス路線は増加しましたが、定住意向の向上につながる利便性の高い公共交通 の維持・強化が求められます。

#### 6-2-2. 交通体系の基本的な考え方

都市の活力を支える主要幹線道路の整備、安全で快適な道路空間の確保、高齢化の進展を見据えた公共交通の充実や新たな交通手段の確保など計画的に進めます。

# (1) 道路ネットワークの配置・整備の方針

#### ●高速道路

#### ① 名神高速道路

・国土レベルの人やモノの動きを支える名神高速道路の機能を最大限に活用するため、名 神竜王インターチェンジの機能拡大に取り組み、本町や周辺市町の産業拠点の交通利便 性を高めます。

# ●広域幹線道路

#### ② 国道8号

・国土レベルの広域幹線道路として、円滑な道路環境の確保に努めるとともに、社会経済 情勢を踏まえつつ、周辺自治体と連携を図りながら渋滞緩和に向けた調査、バイパス化 による機能強化の検討に取り組みます。

#### ●幹線道路

#### ③ 国道477号

- ・名神竜王インターチェンジと国道8号や国道1号方面とを結ぶ幹線道路として、円滑な 交通環境を確保するため、沿道土地利用の状況を踏まえつつ、国や県と連携を図りなが ら計画的に拡幅整備を進めます。
- ・竜王西小学校周辺のゆとりある歩道や緑豊かな植樹帯は、地域主体の美化活動を促進します。
- ・道の駅アグリパーク竜王周辺においては、町民や観光客が安全・安心して利用でき、ア クセス利便性を高めるゆとりのある歩道整備を進めます。

#### ④ 一般県道綾戸東川線および町道中央通り線

- ・中心核と国道8号方面との連携強化を図るとともに、名神竜王インターチェンジとのネットワークを担う幹線道路として、県と連携を図りながら計画的な拡幅整備を進めます。
- ・円滑な道路交通環境を確保するため、ゆとりある歩道や街路樹などの整備推進を図ります。

#### ⑤ ふるさと広域道路 町道東西線など

・中心核や名神竜王インターチェンジと東近江市方面をつなぐ幹線道路として、道路環境 の維持・保全に努めます。また、松が丘団地周辺においてバイパス整備を計画的に推進 します。

#### ⑥ 〔仮称〕野洲竜王線

・名神竜王インターチェンジと野洲方面との連携強化、国道477号の混雑緩和を図るため、 県や野洲市との連携を図りながら、幹線道路の整備推進に向けた取組を進めます。

### ⑦ 主要地方道彦根八日市甲西線

・県と連携を図りながら、交差点改良に取り組むなどの交通安全対策を図りつつ、道路環境の維持・保全に努めます。

#### ⑧ 主要地方道竜王石部線

・県と連携を図りながら、既存の道路環境の維持・保全に努めます。

# ⑨ 一般県道水口竜王線

・県や甲賀市との連携を図りながら、既存の道路環境の維持・保全に努めます。

#### ⑩ 主要地方道近江八幡竜王線

・集落地域への大型車両の通過交通の流入や、日野川改修事業の工事関係車両の流入を防止するため、県と連携を図りながら、バイパス整備に向けた取組を進めます。

#### ⑪ 町道岡屋山之上線

・既存の道路環境の維持・保全に努めます。

# ●補助幹線道路

#### 即道西通り線、町道山之上長池線、町道山之上岡屋線

- ・中心核周辺においては、各拠点とのネットワークに配慮しつつ、多くの人が気軽に集えるシンボリックな道路空間の整備を進めます。
- ・一般県道春日竜王線とともに、国道477号や一般県道綾戸東川線を補完する南北の補助幹線道路として、中心核へのアクセス性を高める道路整備に向けた調査・検討に取り組みます。

#### ③ 一般県道小口川守線

・県と連携を図りながら、中心核の整備と連携してアクセス機能の高い道路として、歩道 の整備も含め、質の高い道路整備を進めます。

#### (14) 一般県道春日竜王線

・町道西通り線と同様に、集落地域や農地などの周辺環境に与える影響に配慮しつつ、通 過交通を分離するため、県と連携を図りながら、バイパス化に向けて検討を進めます。

# 15) 町道鏡七里線

・ 道の駅かがみの里の機能拡充に合わせて、道の駅周辺から現道を結ぶバイパス整備を進めます。

# 16 〔仮称〕高松山中線

・ 県や湖南市との連携のもと、湖南市方面との連携強化や町民の生活利便性を高めるため、 計画的な整備推進に取り組みます。

#### ⑪ 町道山之上岡屋線

・既存の道路環境の維持・保全に努めます。

# ⑱ 町道巡検線、町道西川ため池線、町道山面鏡西線

・既存の道路環境の維持・保全に努めます。

#### (19) 町道鏡松陽台線、町道松陽台安養寺線

・既存の道路環境の維持・保全に努めます。

# ⑩ 町道山之上小口線、町道岡屋西川線、町道岡屋北出線、町道岡屋仁殿線、町道谷川線

・既存の道路環境の維持・保全に努めます。

#### ②1) 町道八重谷甲西線

・湖南市との連携のもと、主要地方道竜王石部線や〔仮称〕湖南竜王線をつなぐ南北の補助幹線道路として、湖南市方面との連携強化を図るとともに、町民の生活利便性を高める計画的な整備推進に取り組みます。

# ② 町道山中谷田線

・湖南市との連携のもと、〔仮称〕高松山中線、町道八重谷甲西線とともに湖南市との連携 強化を図ることにより、町民の生活利便性を高める計画的な整備推進に取り組みます。

# ② 町道仁殿線

・既存の道路環境の維持・保全に努めます。

# 24 町道薬師砂山線

・大型商業施設を核とする広域集客施設等に、多くの人が安全・快適・円滑にアクセスで きるよう、道路環境の維持・向上に努めます。

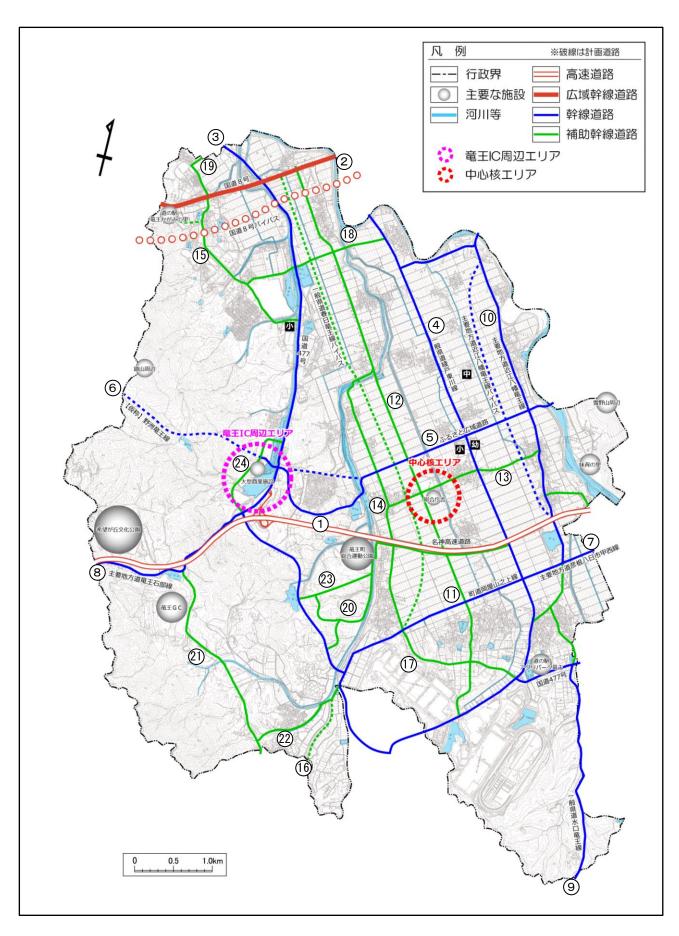


図 6-2 交通体系の方針図

# (2) 都市計画道路の見直しに関する基本方針

- ・本町は、昭和36年(1961年)と昭和37年(1962年)に都市計画決定された都市計画道路を 4路線有していますが、町道中央通り線の一部、および町道西通り線が未整備となっています。
- ・特に、町道西通り線は、一般県道小口川守線とともに、中心核と連携したアクセス機能の 高い道路として、歩いて楽しく、魅力的で個性ある道路空間整備を推進していくことが求 められています。
- ・このため、計画決定の経緯や今後のまちづくり計画を踏まえつつ、計画道路幅員など、必要に応じて都市計画道路の見直し・再編に取り組みます。

#### ●町道西通り線

- ・中心核と連携した、計画的かつ段階的に質の高いシンボリックな道路整備を推進します。
- ・各拠点からのアクセス性を高めるため、すべての人が安全かつ安心して楽しく歩ける緑豊かな歩行者空間として、広幅員の歩道整備を推進します。
- ・幹線道路を結ぶ補助的な機能を担うため、円滑な道路交通環境が確保できる車線幅員を確保します。

#### ●町道中央通り線

- ・町道中央通り線は、現在、82%の整備率となっており、未整備部分の整備推進に取り組みます。
- ・国道8号と国道477号方面をつなぐ南北の幹線道路の役割とともに、中心核などへのアクセス機能の役割を担うため、円滑な道路環境を確保できる車線とゆとりある歩行者空間の整備推進に取り組みます。
- ・社会経済情勢や中心核整備の状況を踏まえつつ、県と連携を図りながら、必要に応じて都市計画道路の見直し・再編に向けた検討を進めます。

#### (3) 地域の特性を踏まえた道路整備の推進

### ①親しみある道づくり

- ・町民の日常生活を支える身近な道路については、地域住民の意識や行動を育みながら、地域と行政が連携を図りつつ、道路環境の維持管理、ポケットパークや街路樹などの整備などに取り組みます。
- ・地区の特性を踏まえつつ、身近な道路に愛称をつけるなどの取組を進め、意識啓発を図ります。

### ②安全・安心な道路環境づくり

- ・すべての町民にとって安全な道路整備を推進します。
- ・集落地域や戸建て住宅地などに流入する通過交通の排除や通学路における歩道の設置に取り組み、安全な道路環境づくりを進めます。
- ・集落地域内などに残る幅員4m未満の幅員の狭い道路については、地域住民の理解と協力 を得ながら、町民と行政が連携して拡幅整備などに取り組み、消防車や救急車など緊急車 両の円滑な通行の確保に努めます。

#### (4) 公共交通機能の整備方針

#### ①本町の地域特性を踏まえた公共交通機能の維持・強化

- ・集落地域や一団の戸建て住宅地が点在し、個々に周辺市町との連携強化が求められる本町 の特性を踏まえて、子どもや高齢者、障がい者など交通弱者の円滑な移動の確保に向けて、 公共交通機能の維持・強化の取り組みを進めます。
- ・今後、過度に自動車交通に依存しないまちづくりを見据え、また、中心核の整備効果を町全体の生活利便性の向上、発展につなげるため、町内各地域から中心核まで、地域間を便利に移動できる手段の確保をめざします。また、近江八幡駅を拠点とする路線バスやタクシー、自家用有償旅客運送、デマンド型乗合タクシーなど既存の多様な移動手段の有効活用、ICT等の新技術の有効活用を進め、利用実態に見合った効率的で持続可能な交通ネットワークの形成をめざします。

#### ②公共交通ネットワークの基本イメージ

- ・本町の公共交通ネットワークは、主として本町と他市町との連絡を担う「幹線交通(路線バス)」、主として町内の移動を支える様々な「地域内交通」で構成され、各々の確保維持・充実を図ることで多様な暮らしに応じて適切な移動手段が選択できる交通体系を構築します。
- ・少量の需要に対応可能な小型の車両によるデマンド型乗合タクシーについて、利用者の意 向を踏まえながら利便性の向上を図るとともに、広く町民に周知するなど、利用促進に取 り組みます。

# 6-3. 防災まちづくりの方針

### 6-3-1. 防災に関する特性と課題

- ・本町には日野川、祖父川、善光寺川、惣四郎川、ため池等の身近な水辺環境が形成されており、良好な環境保全と活用および治水安全面での配慮が望まれています。特に町東側を流れる日野川の沿川には集落が形成されており、石積等による宅地の嵩上げなど、これまでに蓄積されてきた伝統的な防災・減災の知恵を生かしつつ、滋賀県流域治水基本方針に基づいた、治水安全性の強化が求められています。
- ・大規模地震や洪水、土砂災害などの頻発化、激甚化により、近年では住民の防災への関心やニーズは高まっていると考えられ、安心して生活できる地域づくりが望まれています。

#### 6-3-2. 防災まちづくりの基本的な考え方

あらゆる災害に対する安全性を高めるため、関係機関との連携を図りながら、都市基盤整備などのハード面や地域防災力の向上などのソフト面の対策を計画的に進めます。

# (1)災害に強い基盤づくり

・地域防災計画に基づき、消防・防災施設といった防災機能の充実等により、災害に対する 安全性を高め、災害に強く安心して生活できる地域づくりをめざします。

#### (2) 自然災害への対応

・滋賀県流域治水基本方針における治水対策(①ながす(河道内で洪水を安全に流下させる 対策)、②ためる(流域貯留対策)、③とどめる(はん濫原減災対策)、④そなえる(地域 防災力向上対策))に基づき、滋賀県との連携のもと、計画的な河川改修の推進に努めま す。

#### (3) 防災体制の確立

- ・水防法第14条第1項に基づく「浸水想定区域図(日野川)」や、滋賀県が公表する「地先の安全度マップ」、本町の「洪水ハザードマップ」等により、水害リスクの周知を進め、地域ぐるみの自助・共助による避難体制の確立を促進します。
- ・「土砂災害ハザードマップ」等により、急傾斜地の崩壊や土石流による災害の危険性の周 知を進め、自助・共助による対策を促進します。

# 6-4. 公園・緑地の方針

# 6-4-1. 公園・緑地に関する特性と課題

- ・住民の交流や健康増進等の場となっている既存公園については、引き続き、町民等が利 用できるよう機能の維持を図る必要があります。
- ・日野川河川改修後の跡地などの地域資源を活用し、平常時や災害時にも利用できるよう なオープンスペースの確保が必要です。
- ・中心核の整備により、多様な交流の促進の場づくり、にぎわいの創出が求められます。

# 6-4-2. 公園・緑地の基本的な考え方

多様な交流の促進や健康増進、平常時や災害時に活用できるオープンスペースの確保など、 良好な都市環境や安全性の向上を図るため、公園や緑地の維持管理や整備を計画的に進めます。

# (1) 既存公園の適切な管理

・竜王町総合運動公園は、スポーツやイベントを通じて、町民等の交流や健康増進の場と なっているため、長寿命化による計画的な維持管理を図ります。

#### (2) 河川跡地を活用した緑地の整備

・日野川改修事業に合わせて、平常時や災害時に活用できる緑のオープンスペースを確保します。

#### (3) 多様な交流を育む公園の整備

・中心核の整備に合わせて、新たな住宅地の地域コミュニティの醸成や多様な交流を育むた めの公園整備を進めます。

# 7. 計画の実現化に向けて

目標に掲げた将来像を実現するためには、全体構想に掲げた方針に基づく事業等の取組について、町民、事業者、行政が主体的に取り組んでいくことが重要です。そのため、竜王町都市計画マスタープランでは、町民、事業者、行政の役割を明確化するとともに、協働のまちづくりを推進するための支援策の充実に取り組みます。

また、都市計画マスタープランは、長期的な見通しに立って取り組むものであることから、計画を着実に進めるためには、適切な進行管理や見直しが重要となります。そのため、竜王町都市計画マスタープランでは、PDCAサイクルの導入による施策や事業の評価・検証、社会情勢の変化や上位計画等に合わせた計画の見直しに取り組みます。

# 7-1. 都市計画マスタープランの実現に向けた協働のまちづくりの推進

#### 7-1-1. 各主体の役割の明確化

町民、事業者、行政の各主体の役割を明らかにし、各主体ができることや取り組むべきことについて示します。

# 町民

・まちづくりの担い手として、地 域活動などの身近な活動への協 力・参加

# 事業者

・事業活動や社会貢献活動を通じ て、暮らしやすい環境づくりや 地域活性化への貢献

# 行 政

・計画立案や公共事業の実施、協働のまちづくりの 推進に向けた機運の醸成、支援策の充実

図 7-1 各主体の役割

# 7-1-2. 協働のまちづくりを推進するための行政の取組

協働のまちづくりを推進するため、行政はまちづくりへの機運醸成に向けた情報発信、具体的な施策や事業の計画段階からの町民等のニーズ把握や参画の機会づくり、町民等が主体となったまちづくりへの活動促進や支援策の充実を進めます。

#### (1) まちづくりへの機運醸成を図る情報発信

住民や事業者等のまちづくりへの参画を図るためには、まちづくりへの関心や意欲をより高めることが必要となるため、本町の広報紙やホームページなどを通じて、積極的に、より分かりやすい形でまちづくりの計画や成果に関する情報を発信していきます。

# (2) まちづくりのニーズ把握や参画の機会づくり

これからのまちづくりに関する事業や、事業後の適切な維持・管理(マネジメント)を進めるためには、住民、事業者の理解と協力が不可欠です。

そのため、都市の骨格となる施設や住民全体が共有する施設の整備等は、行政が主体的に取り組みを行うものの、その過程において住民や事業者への説明や意見聴取を図りながら進めていきます。

# (3) まちづくりへの活動促進や支援策の充実

まちづくり事業等の効果をより高めるには、都市施設や地区施設の整備等に併せ、住民、事業者によるまちづくりが行われることが重要です。

そのため、事業を契機として住民や事業者による関連整備やまちのルールづくりを支援するなど、協働のまちづくりを進めることを意識し、積極的に住民や事業者へ参加を呼びかけて計画を進めます。

# 7-2. 都市計画マスタープラン進行管理と見直し

### 7-2-1. PDCAサイクルによる評価・検証

竜王町都市計画マスタープランを進めるにあたっては、PDCAサイクル\*により、計画の継続的な評価・検証と見直しを行い、目標達成に向けた着実かつ弾力的な計画の推進を図ります。

#### ※PDCAサイクルによる評価・検証のイメージ

- ・「Plan (計画)」を立て、具体的な施策や事業等を「Do (実施)」し、その後の「Check (評価)」により成果や課題の明確化を行い、課題の「Action (改善)」に向けた取り組みを進めます。
- ・「Check(評価)」は毎年実施し、緊急を要するものは速やかに見直しを行うと共に、それ以外のものは評価結果を整理し、「Action(改善)」の材料として活用を図ります。

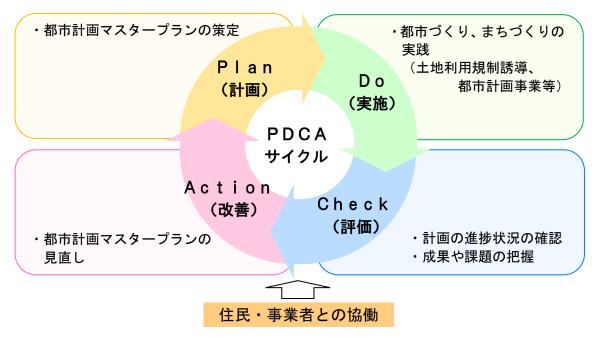


図 7-2 PDCA サイクルのイメージ

# 7-2-2. 上位計画と整合した計画の見直し

社会情勢の変化に加え、人口や産業構造、土地利用動向、行財政などの都市計画に係るフレームが大きく変化した場合や、「第六次竜王町総合計画」等の上位計画の見直しや改定があった際には、竜王町都市計画マスタープランについても関係機関との調整や関連計画の確認を踏まえて見直しに取り組みます。

# 竜王町都市計画マスタープラン

【発行年月】令和4年(2022年)3月

【発 行】竜王町

**7520-2592** 

滋賀県蒲生郡竜王町大字小口3番地

【URL】http://www.town.ryuoh.shiga.jp

[TEL] 0748-58-3716

[FAX] 0748-58-2646

【E—m a i l】kensetsu@town.ryuoh.shiga.jp