

# 竜王町都市計画マスタープラン 概要版

## 序. はじめに

### ■ 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」を指す。
- ・総合計画などの上位・関連計画を踏まえ、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ある。

### ■ 計画の役割と期間（目標年次）

#### <役 割>

- ①めざすべき将来像を示し、地域住民の理解と協働を促進する
- ②個別の都市計画相互の調整を図る
- ③個別の都市計画の決定・変更の指針となる

#### <期 間>

- ・「第六次竜王町総合計画」との整合を図るため、目標年次を令和 12 年度とする。

### ■ 計画の位置づけ

- ・県の基本構想や都市計画基本方針、都市計画区域マスタープラン、町の総合計画や国土利用計画等を上位計画とし、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。

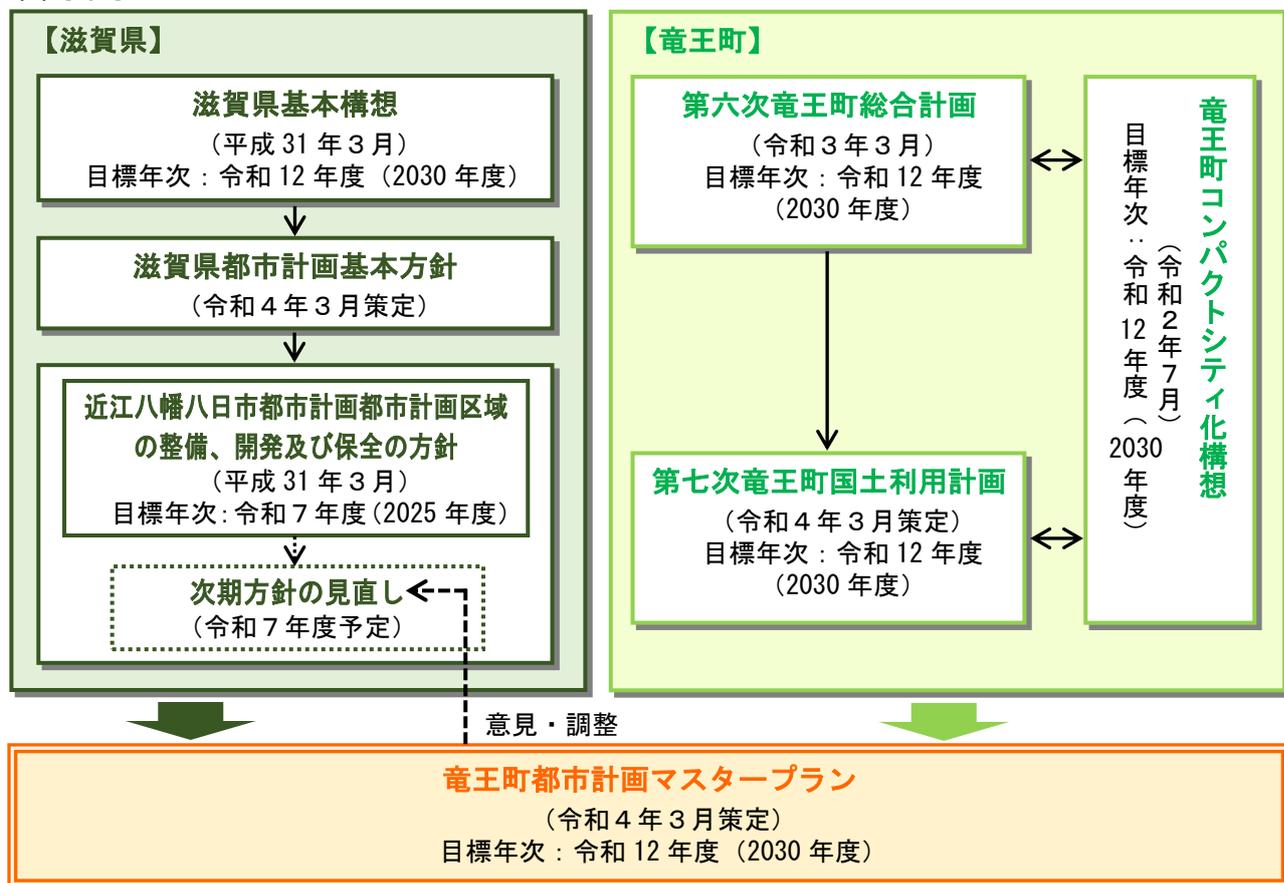
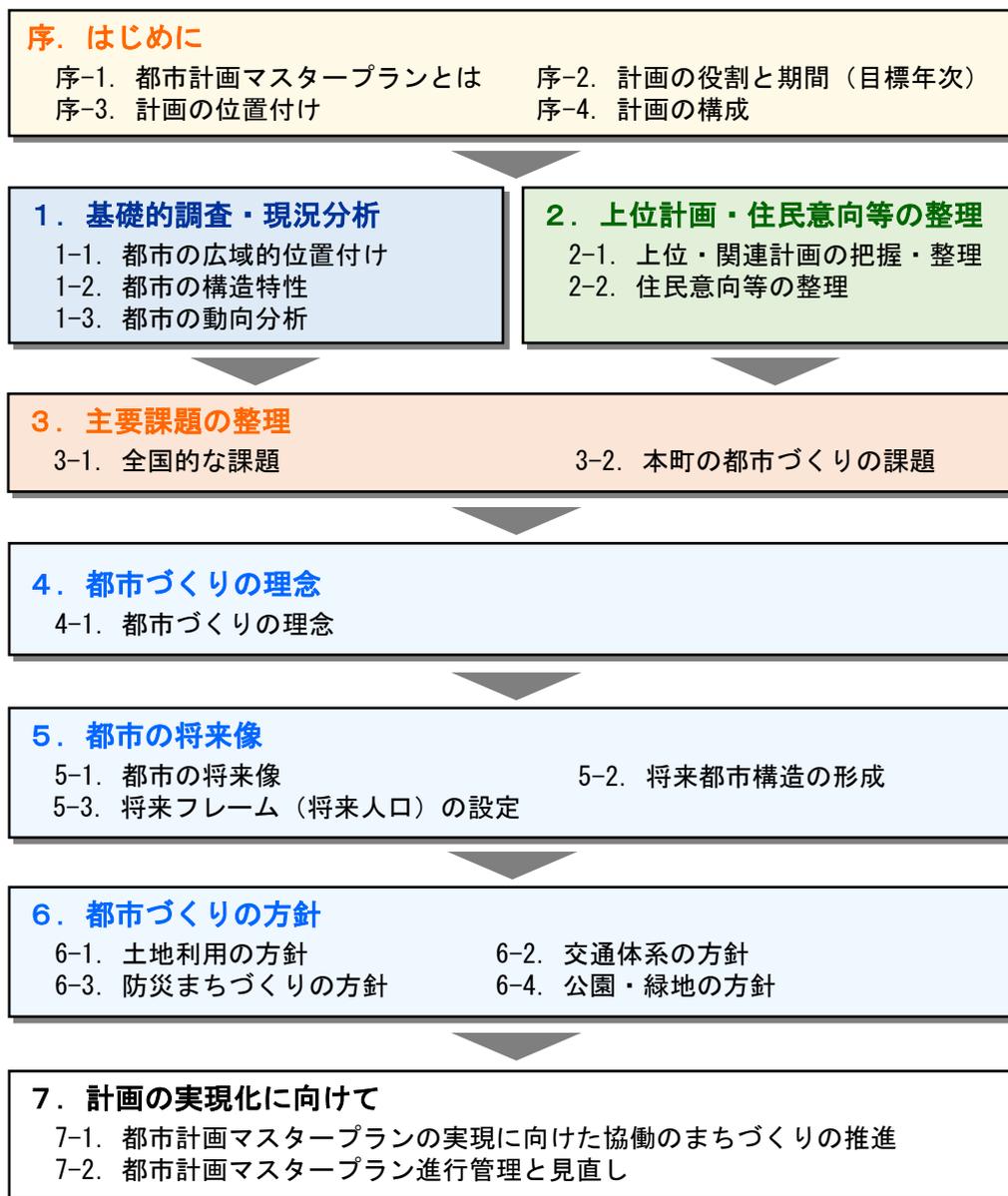


図 都市計画マスタープランの位置づけ

## ■ 計画の構成

・ 竜王町都市計画マスタープランの構成は下記のとおり。



## ■ 全国的な潮流、都市づくりの施策の動向

### ■ 全国的な潮流、都市づくりの施策の動向

#### <全国的な潮流>

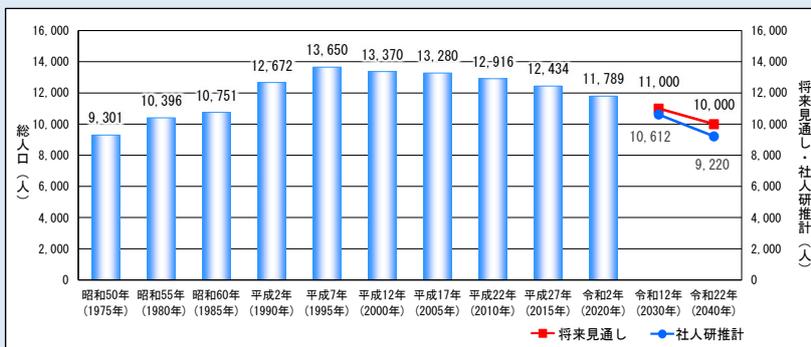
- ・ 人口減少、少子・超高齢社会への対応
- ・ 脱炭素社会、グリーン社会の実現
- ・ SDGs（持続可能な開発目標）の推進
- ・ 経済産業の国際化（グローバル化）
- ・ 安全・安心への高まり
- ・ 地方創生、民間資本・ノウハウの導入
- ・ 協働によるまちづくり
- ・ Society5.0、新技術の活用
- ・ ニューノーマルなまちづくり

#### <都市づくりの施策の動向>

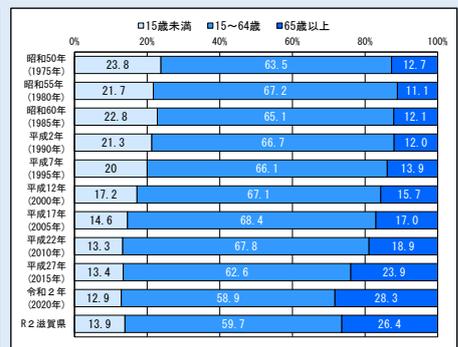
- ◆ **都市再生特別措置法の改正【H26.5】**
- ・ 人口減少・高齢化に対応したコンパクトなまちづくりの推進
- ◆ **空家等対策の推進に関する特別措置法の成立【H26.11】**
- ・ 予防・活用・適正管理などの総合的な空き家対策の推進
- ◆ **国土強靱化基本計画の見直し【H30.12】**
- ・ 国土構造のリスク分散、「民」主導等の取組の活性化
- ◆ **都市再生特別措置法、都市計画法、建築基準法の一括改正【R2.6】**
- ・ 魅力あるまちづくりや防災まちづくりの推進

# 1. 基礎的調査・現況分析

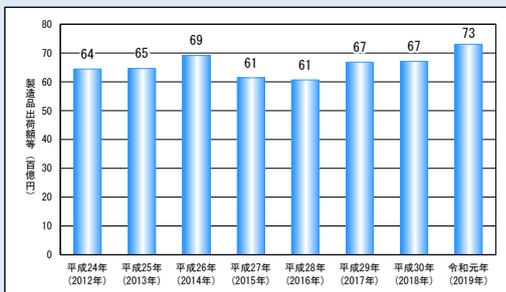
<b>都市の広域的 位置づけ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・滋賀県東南部に位置し、近江八幡市、東近江市、湖南市、野洲市、甲賀市に隣接。</li> <li>・近江八幡市、東近江市、日野町とともに、<b>近江八幡八日市都市計画区域に指定</b>。</li> </ul>	
<b>都市の構造特性</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・山々に囲まれたすりばち状の地形であり、中央部は比較的まとまった平野が広がっている。</li> <li>・日野川や祖父川、鳴谷池や仁殿池などの豊かな水辺環境が形成。</li> <li>・県下でも古くから拓けた地域であり、鏡山の麓で東山道・中山道の宿場町が形成。</li> </ul>	
<b>都市の 動向分析</b>	<b>土地利用</b>	・町域の約9割が市街化調整区域であり、開発や建築等の規制がある。
	<b>人口</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・人口はH7をピークに減少傾向となり、R22には1万人以下となる見通し。</li> <li>・生産年齢人口の割合は県平均よりも高いが、町外への転出が多い。高齢化率は増加傾向にある。</li> </ul>
	<b>産業</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・農業が基幹産業として発展してきたが、<b>名神竜王インターチェンジの開設を契機に、住宅団地や工業団地が整備され、その後、大型商業施設が進出</b>。また、役場周辺には<b>商業・サービス機能が整備され、農商工が揃ったまちが形成</b>されている。</li> <li>・人口減少にあるものの<b>事業所数と従業者数がともに増加傾向</b>にあり、<b>地域経済の成長が見込める</b>。また、<b>主要道路の整備など今後も企業立地のポテンシャルや需要の高まりが見込まれる</b>。</li> </ul>
	<b>交通</b>	・鉄道がないため、 <b>主な移動手段は自動車や路線バス</b> 。交通利便性を高める新たな移動手段として、 <b>チョイソコリゅうおう（予約制乗合ワゴン）の実証実験を実施（R2.10～）</b> 。



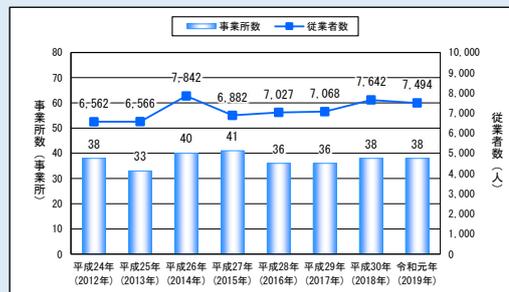
図：人口推移・将来見通し（国勢調査、H30 社人研、総合計画）



図：年齢別階層人口の推移（国勢調査）



図：製造品出荷額等の推移（工業統計調査）



図：事業所数・従業員数の推移（工業統計調査）

## 2. 上位計画・住民意向等の整理

### ■上位・関連計画の把握・整理

### ■住民意向等の整理（町民アンケート、中学生アンケート結果の概要）

<b>定住意向</b>	・町民アンケートでは、約7割が今後も居住意向あり。20歳代の定住意向は比較的低い。町外に移りたい主な理由は、「公共交通での移動の不便性」が最も多い。中学生アンケートでは、「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」が最も多い。
<b>今後、力を入れるべきこと</b>	・「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」が最も多く、次いで、「町内外に移動しやすいバス路線等を整備する」、「災害に強い安全・安心なまちづくりを行う」が多い。
<b>10年後の将来像</b>	・「便利さ」が最も多く、次いで「安全・安心」、「経済的豊かさ」が多い。
<b>移動手段</b>	・町内の外出に対して「困っていない」が最も多いが、75歳以上の約1割は、「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」と回答。
<b>施策の満足度・重要度</b>	・まちの基盤づくりに関する施策の中で、優先的な取組が必要と考えられる施策は、「効果的な土地利用」、「道路・交通の整備」、「住宅・住環境の整備」が挙げられる。
<b>町民が取り組むこと</b>	・「地域（住民参加・コミュニティなど）に関すること」が最も割合が多い。

### 3. 主要課題の整理

#### ■ 全国的な課題

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

#### ■ 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る。今後は、人口維持に向けた住まいの受け皿が必要である。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ある。
- ・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る。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・活性化が必要である。
- ・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の増加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る。
- ・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する。
- ・人口減少が進むと商圏人口等が減少し、生活サービス施設の存続が困難となる。

##### 2. 立地特性を生かした企業立地による地域活力の創出

- ・町では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ない状況がある。
- ・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

##### 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る。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、洪水時には被害が発生することから、治水安全面の確保に向けて、確実な対応が求められている。
- ・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ある。

##### 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る。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る。
- ・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る。
- ・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ある。

##### 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る。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る。
- ・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る。

## 4. 都市づくりの理念

- ・ 竜王町都市計画マスタープランでは、前計画を継承するとともに、急速に変化する社会情勢を踏まえつつ、持続可能な都市の形成をめざすことが求められる。
- ・ そのため、「全国的な課題」や「本町の都市づくりの課題」を的確に捉えつつ、課題解決に向けて、次の5つの「都市づくりの理念」を定める。

### ① 便利で快適な 住み続けたい 都市づくり

- 生活拠点の機能強化、良質で魅力的な住宅地の供給、各拠点への人口集中・生活サービス施設の集積による便利で快適な空間の形成、インフラをはじめとした行政サービスの運営効率の改善に取り組む。
- 集落の空き家や空き地等の既存ストックを人口の受け皿や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の形成を図る。
- 人口が減少している地域に隣接する主要幹線道路沿道に市街地を形成することで、商圏人口を確保し生活サービス施設や集落の維持を図る。
- 交通環境改善等とあわせ、中心核と各拠点間の多様な都市機能を公共交通ネットワークで結び、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る。

#### 主な施策

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

- 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**」都市づくりを図る。

#### 主な施策

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

- 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

- 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、町の特長である「**緑が映える**」都市づくりを図る。

#### 主な施策

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

- 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**」都市づくりを図る。

#### 主な施策

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

### <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

### ■ 将来都市構造の形成

#### <基本的な考え方>

- ・「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」として明らかにする。
- ・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する。

#### <都市づくりを牽引する重点プロジェクト>

- (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

### ■ 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」を設定する。

中心核・各拠点の形成	・人口の維持・定着に向けた受け皿の確保、町民等の生活利便性の維持・充実といった視点から、中心核と各拠点の形成を図る。 【拠点】 中心核、広域商業拠点、産業拠点、観光・交流拠点、交通結節拠点、新生活拠点、生活拠点
軸の形成	・周辺都市との広域的な連携強化・交流の促進、各拠点の利便性の向上といった視点から軸の形成を図る。 【軸】 国土幹線軸、広域連携軸、拠点連携軸、一般軸
土地利用ゾーニング	・将来あるべき土地利用の方向性を示す「土地利用ゾーニング」を設定する。 【土地利用ゾーニング】 市街地地域、田園地域、森林地域

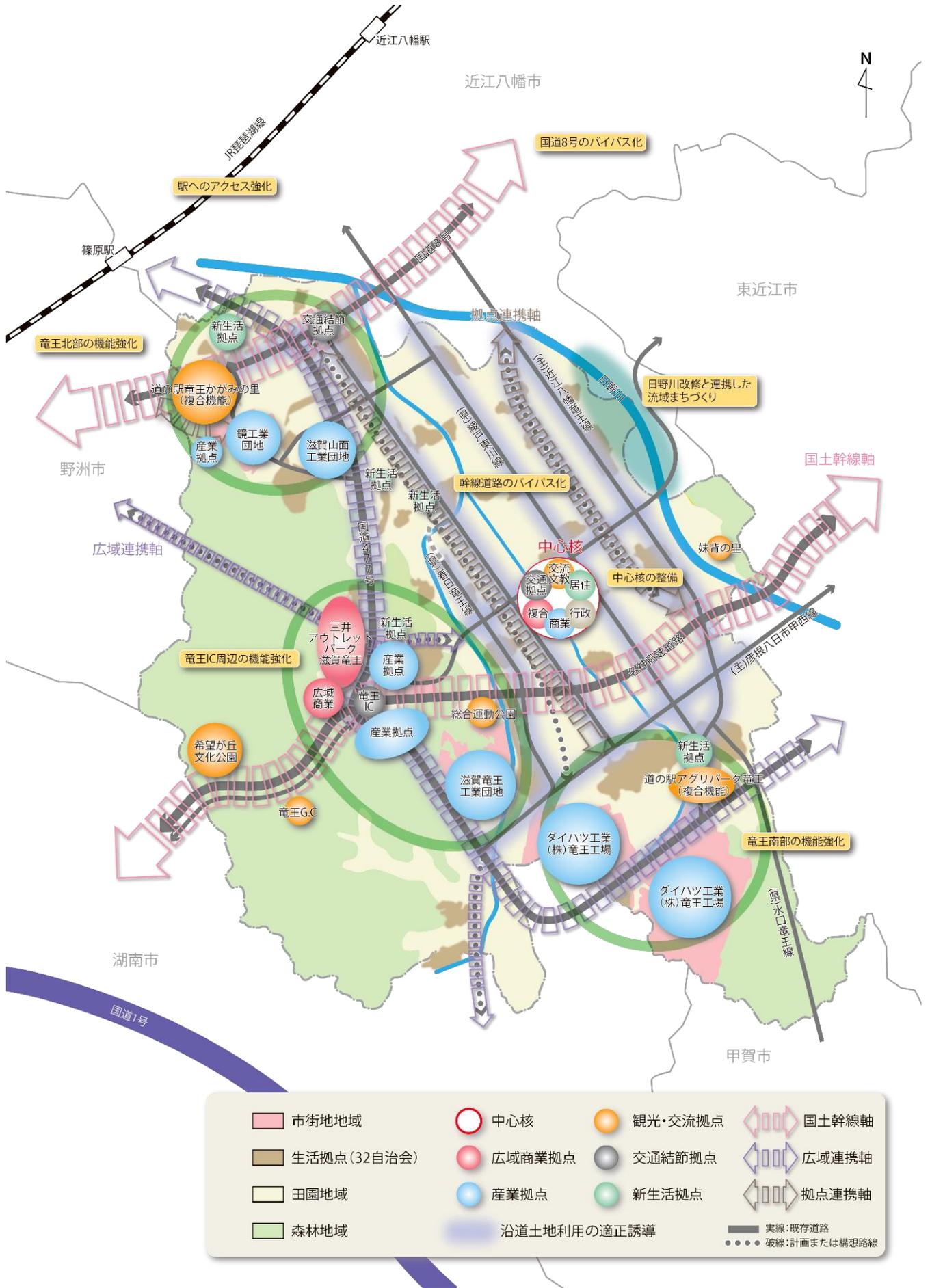
### ■ 将来フレーム（将来人口）の設定

- ・「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ることから、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人以上をめざす。

竜王町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**

# <都市の将来像>



## 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、今後の施策や取組の方針を示す。

### 土地利用の方針

#### <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する。
- ・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を推進する。

#### <土地利用の方針>

(1) 市街化区域・市街化調整区域の方針	(2) 用途別の方針
<b>①市街化区域</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市街化区域の編入による中心核への機能やサービスの導入・充実化、良質な住宅地の形成</li> </ul> <b>②市街化調整区域</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・開発団地の維持更新、集落の整備・改善</li> <li>・農地の保全・活用</li> <li>・地区計画制度や民間活力による町有地の宅地開発、住まい・サービスの誘導</li> <li>・集落内の空き家や空き地の活用</li> </ul>	<b>①住居系</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・中心核の良質な住宅地の形成、住宅地の維持・充実</li> </ul> <b>②商業系</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・名神竜王インターチェンジ周辺・中心核・沿道商業地の機能の維持・強化</li> </ul> <b>③工業系</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・産業機能の強化、利便性の向上</li> </ul> <b>④レクリエーション用地</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・良好な自然環境を生かした機能の維持や魅力の向上</li> </ul> <b>⑤土地利用誘導エリア</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺環境と調和した幹線道路沿道の機能の誘導</li> </ul>

### 交通体系の方針

#### <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を計画的に進める。

#### <交通体系の方針>

(1) 道路ネットワークの配置・整備	(2) 都市計画道路の見直しに関する基本方針	(3) 地域特性を踏まえた道路整備	(4) 公共交通機能の整備方針
<ul style="list-style-type: none"> <li>・国道のバイパス化や名神インターチェンジの機能強化</li> <li>・道路の整備や維持・保全</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・中心核へのアクセシビリティの向上</li> <li>・快適な歩道の整備</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・親しみのある道路づくり</li> <li>・安全・安心な道路環境づくり</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・特性を踏まえた公共交通機能の維持・強化</li> <li>・公共交通ネットワークによる交通体系の構築等</li> </ul>

### 防災まちづくりの方針

#### <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る。

#### <防災まちづくりの方針>

(1) 災害に強い基盤づくり	(2) 自然災害への対応	(3) 防災体制の確立
<ul style="list-style-type: none"> <li>・防災機能の充実等による災害に強く安心して生活できる地域づくり</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・県との連携による計画的な河川改修の推進</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自助・共助による避難体制の確立や対策の促進</li> </ul>

### 公園・緑地の方針

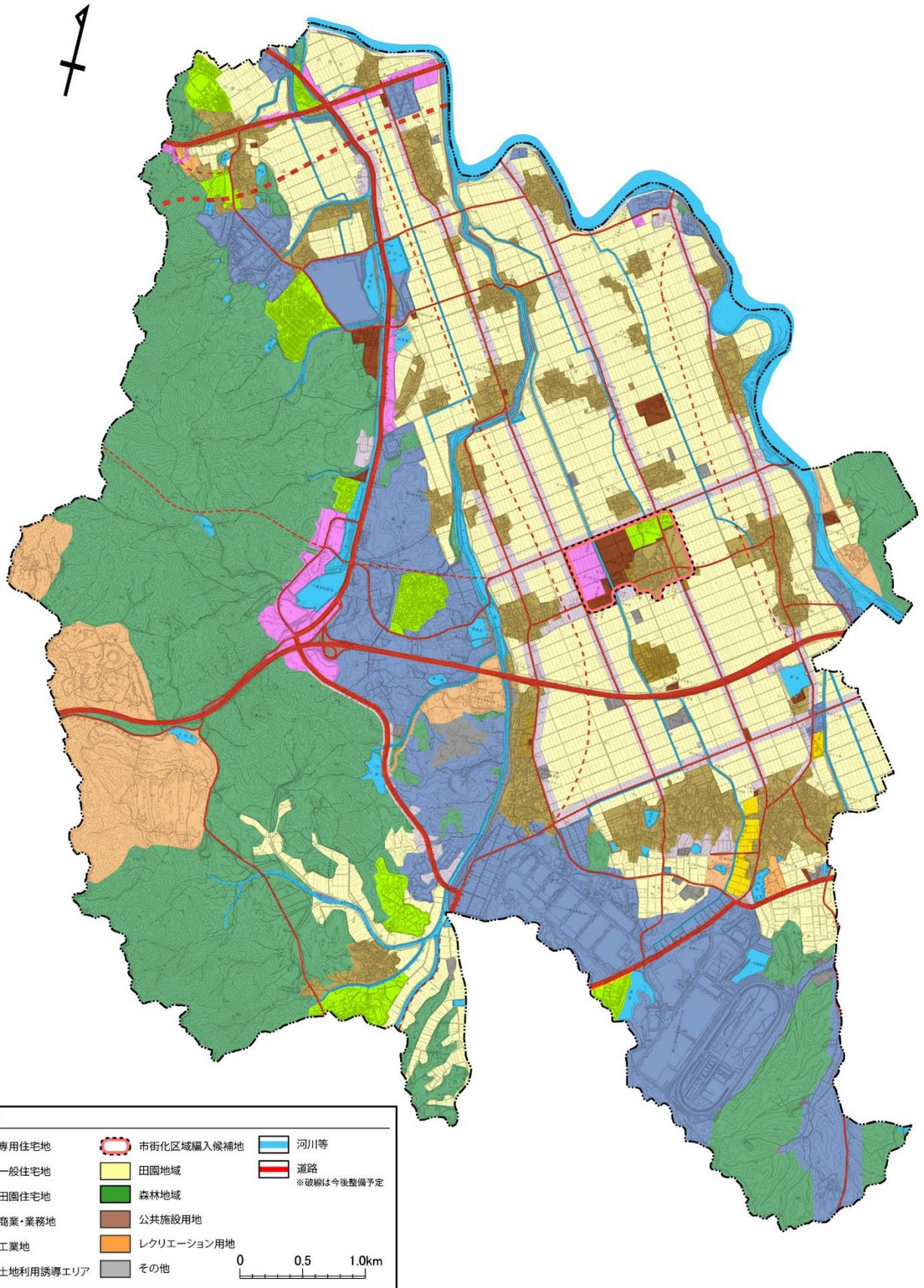
#### <基本的な考え方>

- ・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る。

#### <公園・緑地の方針>

(1) 既存公園の適切な管理	(2) 河川跡地を活用した緑地の整備	(3) 多様な交流を育む公園の整備
<ul style="list-style-type: none"> <li>・既存公園の長寿命化による計画的な維持管理</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・日野川改修事業に合わせた緑のオープンスペースの確保</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・中心核の整備に合わせた新たな公園整備</li> </ul>

# <土地利用の方針図>



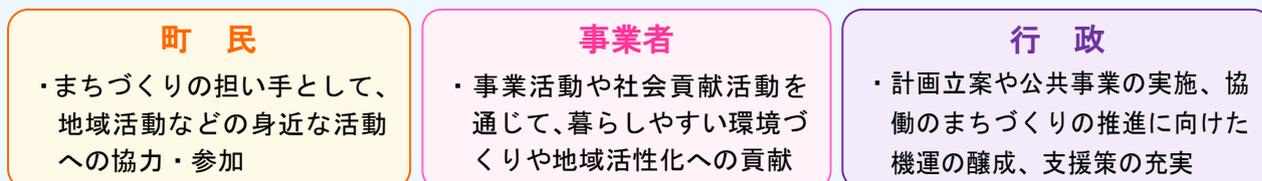
## 7. 計画の実現化に向けて

- ・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む。また、PDCAサイクルによる計画の評価・検証、計画の見直しを行う。

### ■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

#### <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す。



#### <協働のまちづくりを推進するための行政の取組>

##### ①まちづくりへの機運醸成を図る情報発信

- ・町の広報紙やホームページなどを通じた、積極的かつより分かりやすい形でのまちづくりの計画や成果に関する情報の発信を行う。

##### ②まちづくりのニーズ把握や参画の機会づくり

- ・施設の整備等の過程において、住民や事業者に説明し、意見を聴取し進める。

##### ③まちづくりへの活動促進や支援策の充実

- ・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る。

### ■都市計画マスタープラン進行管理と見直し

#### <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サイクルによる計画の評価・検証、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る。

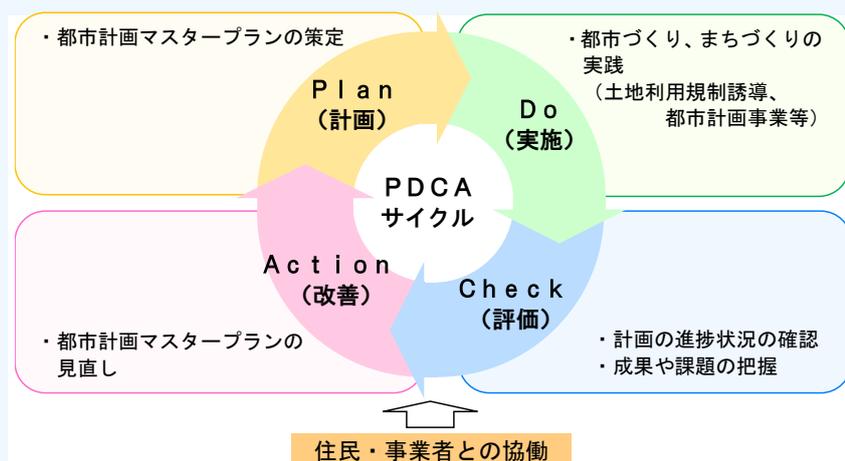


図 PDCAサイクルのイメージ

#### <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、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む。