

# 第1章 全体構想

序章



**第1章 全体構想**

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



まちづくりの理念と目標

↓

将来都市構造

分野別のまちづくりの方針

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



第2章 地域別構想



第3章 まちづくりの進め方

**こんなときにお読みください**



大津市は、どんな理念や目標でまちづくりを進めるの？

将来、どんなまちの姿になるの？

まちづくりに関する具体的な取り組みは？

# 1 まちづくりの理念と目標

## 1. まちづくりの理念

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

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

### 【まちづくりの理念】

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

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

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

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

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

## 2. まちづくりの目標

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

### ①人口減少社会における住み続けられるコンパクトなまちづくり

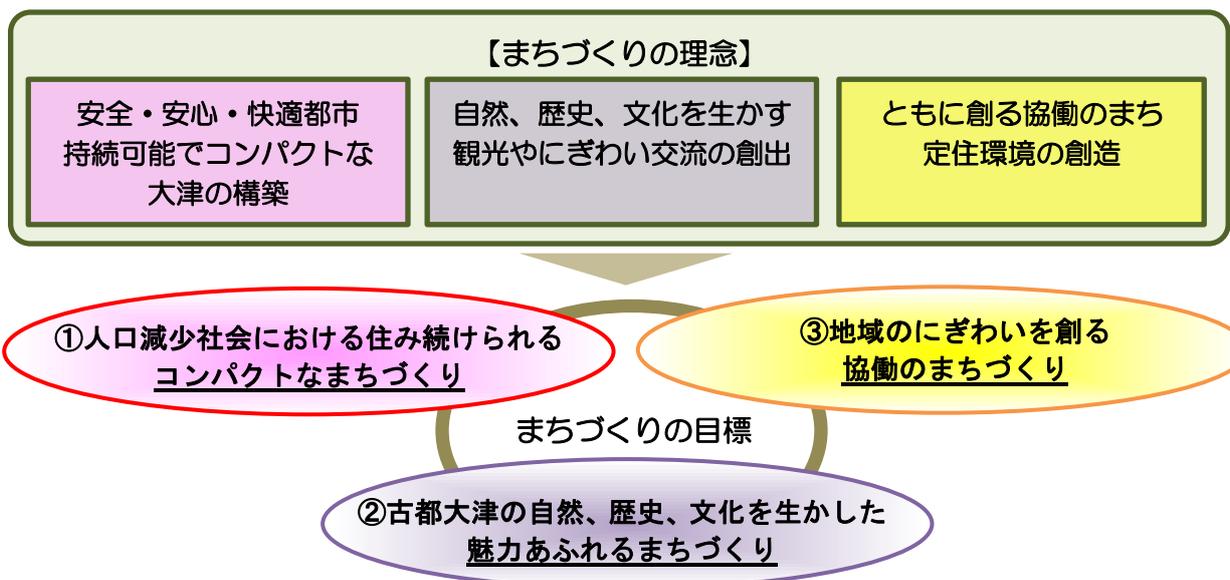
- ・今後、人口減少・少子高齢化の進行が見込まれる中で利便性の高い公共交通網や、これまでに整備された道路、公園・緑地など都市基盤の既存ストックを最大限に活用するとともに、長期末整備の都市基盤については、計画の見直しを行います。
- ・一定の生活圏ごとに公共交通を軸とした安全・安心・快適で住み続けたいと思える暮らしができる、環境負荷の少ないコンパクトなまちづくりをめざします。

### ②古都大津の自然、歴史、文化を生かした魅力あふれるまちづくり

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

### ③地域のにぎわいを創る協働のまちづくり

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

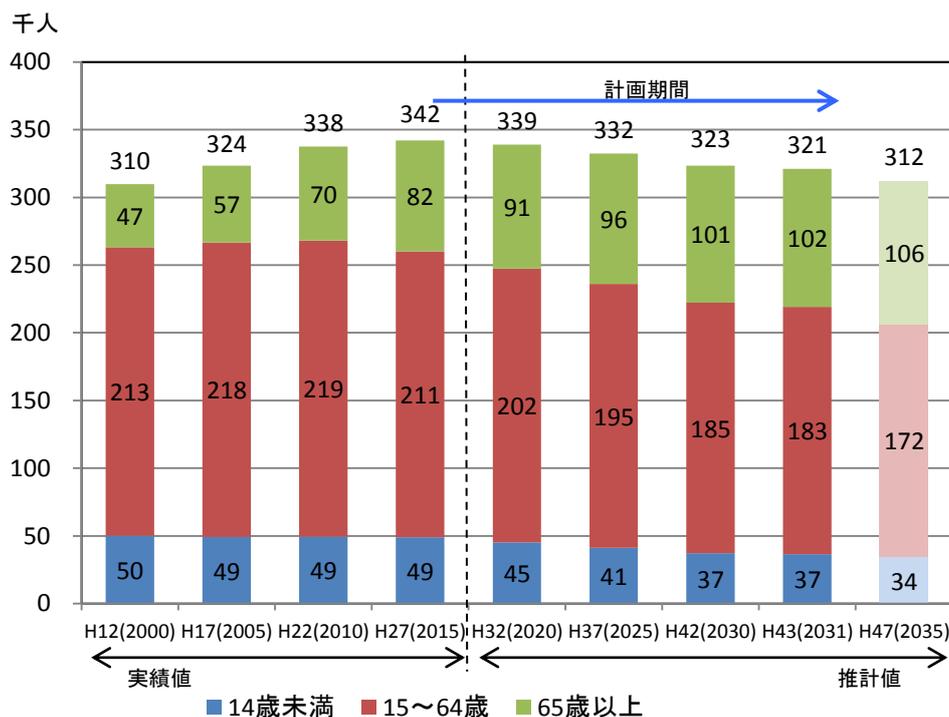


■ まちづくりの理念に対応するまちづくりの目標

### 3. 将来人口

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

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



■将来人口の推計

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

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

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

## 2 将来都市構造

### 1. 将来都市構造の基本的な考え方

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

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

#### コンパクト+ネットワークによるまちづくり

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

##### ①地域拠点・生活拠点の設定

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

##### ②拠点に必要な都市機能の明確化

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

##### ③魅力ある都心エリアの充実

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

##### ④ネットワークの再構築

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

##### ⑤集落地の活性化

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

## 2. コンパクト+ネットワークのまちづくりのイメージ

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

コンパクト+ネットワークによるこれからのまちづくりは・・・

○鉄道駅周辺等を中心とする地域拠点・生活拠点では、生活に必要な医療・福祉、教育・文化、商業・業務等の都市機能の確保と居住の誘導を図ります。

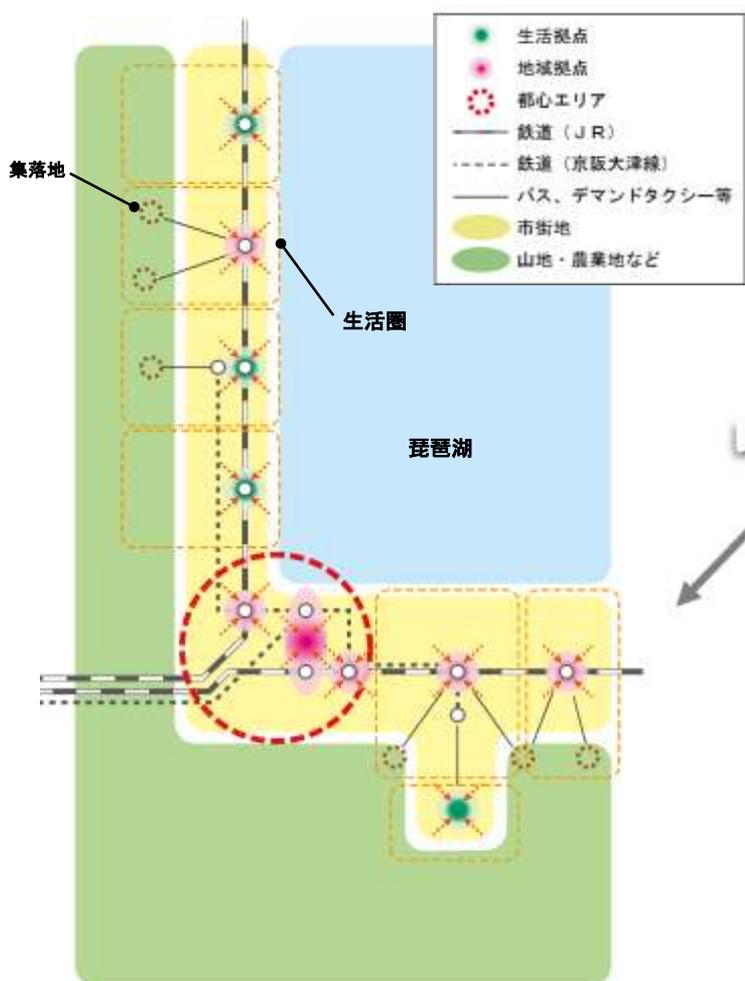
○琵琶湖、琵琶湖疏水、園城寺、旧東海道などの自然や歴史・文化遺産が集積するとともに、高度救急救命センター、やまびこ総合支援センター、歴史博物館、大規模集客施設といった高次都市機能が集積する大津駅・浜大津駅周辺、膳所駅周辺、大津京駅周辺を含むエリア等を都心エリアとして位置づけ、さらなる都市機能の集積を図るとともに、居住、観光・交流機能を高めます。

○公共交通により、地域拠点・生活拠点を結ぶとともに、基幹的な公共交通（バス等）が通る道路沿道では、居住を促進し公共交通を維持します。

○中山間地・農業地などの集落地では、既存の公共交通と地域特性に応じた輸送サービスなど、市街地との交通ネットワークの再構築をめざすとともに、地域コミュニティの維持・充実に努めます。

【コンパクト+ネットワークによる大津市のまちづくり】

■コンパクト+ネットワークのイメージ図



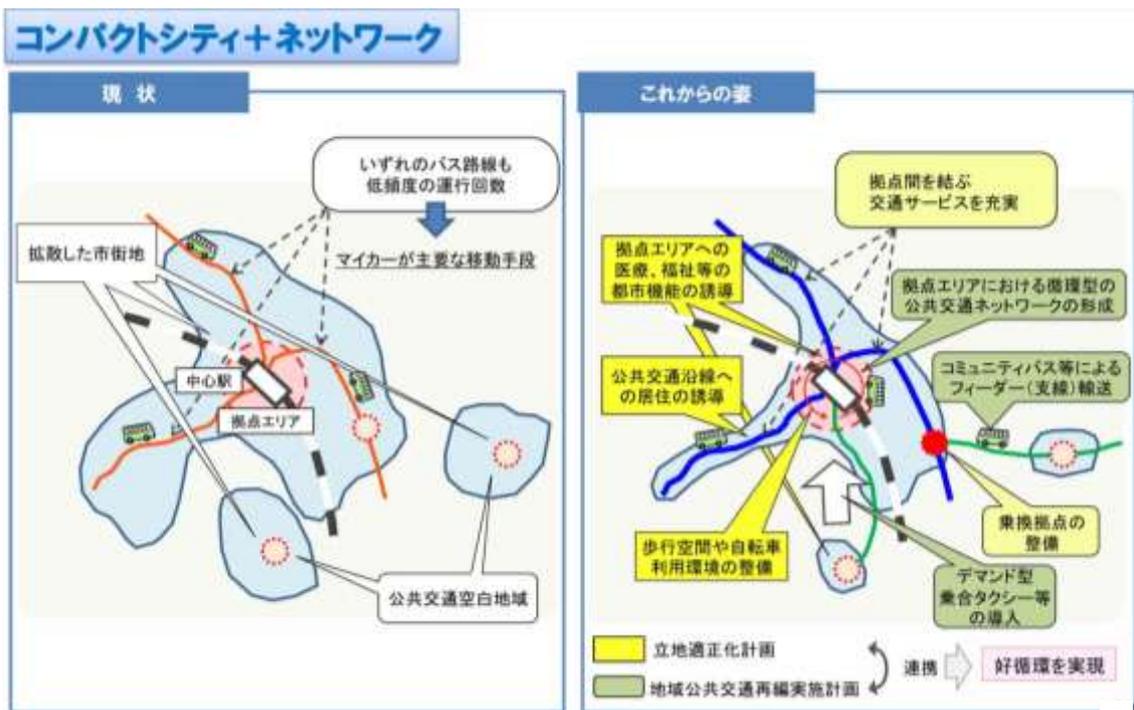
■都心エリアのイメージ図



## 国が示す将来都市構造

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

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



国土交通省立地適正化計画作成の手引きより引用

### 3. 拠点とネットワークの設定と役割

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

#### 1) 拠点

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

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

#### 生活拠点

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

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

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

#### 地域拠点

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

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

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

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

## 2) 拠点の充実

拠点の充実については、以下の方針で推進します。

### ○都心エリア（大津駅・浜大津駅周辺、膳所駅周辺、大津京駅周辺）

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



大津駅周辺



浜大津駅周辺



旧東海道

○地域拠点（堅田駅周辺）

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



堅田駅周辺

○地域拠点（石山駅周辺）

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



石山駅周辺

○地域拠点（瀬田駅周辺）

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



瀬田駅周辺

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

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

### 3) ネットワークの再構築

ネットワークの再構築については、以下の方針で推進します。

#### ○公共交通の維持・充実

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

#### ○公共交通の路線となる道路等の充実

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

### 4) 取り組み体制の強化

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

将来都市構造図



### 3 分野別のまちづくりの方針

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

#### 分野別のまちづくりの方針

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

#### 1. 土地利用を適正に誘導する

##### 1) 基本方針

###### コンパクトなまちづくり

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

###### 魅力あふれるまちづくり

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

###### 協働のまちづくり

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

## 2) 土地利用の方針

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

### ①市街化区域

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

#### ■低層住宅地・一般住宅地

##### ○住宅地

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

##### ○安全・安心な住環境の確保

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

##### ○良好な住環境の維持・保全

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

##### ○生活環境の改善

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

#### ■商業地（都心エリア、地域拠点、生活拠点）

##### ○都心エリアの商業地

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

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

#### ○地域拠点の商業地

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

#### ○生活拠点の商業地

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

#### ■工業地（産業集積地）

##### ○既存工業地の機能充実

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

##### ○新名神大津スマートインターチェンジ（仮称）の活用

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

#### ■市街化区域内農地

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

## ②市街化調整区域

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

### ■集落地

#### ○集落地における地区計画の導入

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

### ■里山、農地

#### ○里山、農地等の緑地の保全

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

### ■自然地

#### ○森林の保全

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

#### ○里地・里山環境の保全

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

### ③市街化区域、市街化調整区域にまたがる土地利用

#### ■湖岸地域

##### ○湖岸の保全と活用

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

#### ■歴史的地域

##### ○歴史的風土や資源の保全と活用

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

##### ○歴史的地域の保全

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

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

### 3) 土地利用に関する課題への対応

##### ○無秩序な土地利用に関する検討

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

##### ○実状に応じた用途地域等変更への対応

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

##### ○都市計画区域外への対応

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

## 2. 交通ネットワークを再構築する

### 1) 基本方針

#### コンパクトなまちづくり

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

#### 魅力あふれるまちづくり

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

#### 協働のまちづくり

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

### 2) 公共交通の方針

#### ○公共交通の利便性の向上

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

#### ○駅前広場等の活用

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

### ○地域交通の確保

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



JR、京阪電気鉄道、路線バスの乗り換え拠点となっている石山駅

### ○新交通システム等の検討

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

### ○レンタサイクルの検討

- 都心エリアを中心にコミュニティサイクルの整備検討を進めます。

### 3) 道路交通の方針

#### ○生活道路の改善

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

#### ○歩行者・自転車利用者のための移動空間の整備

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

#### ○バリアフリーの推進

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

#### ○道路の維持・管理

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

### ○都市計画道路

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



都市計画道路3・4・21号本堅田真野線

### ○広域幹線道路

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

### ○地域高規格道路

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

### ○高規格幹線道路

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

第1章 全体構想  
3 分野別のまちづくりの方針

序章

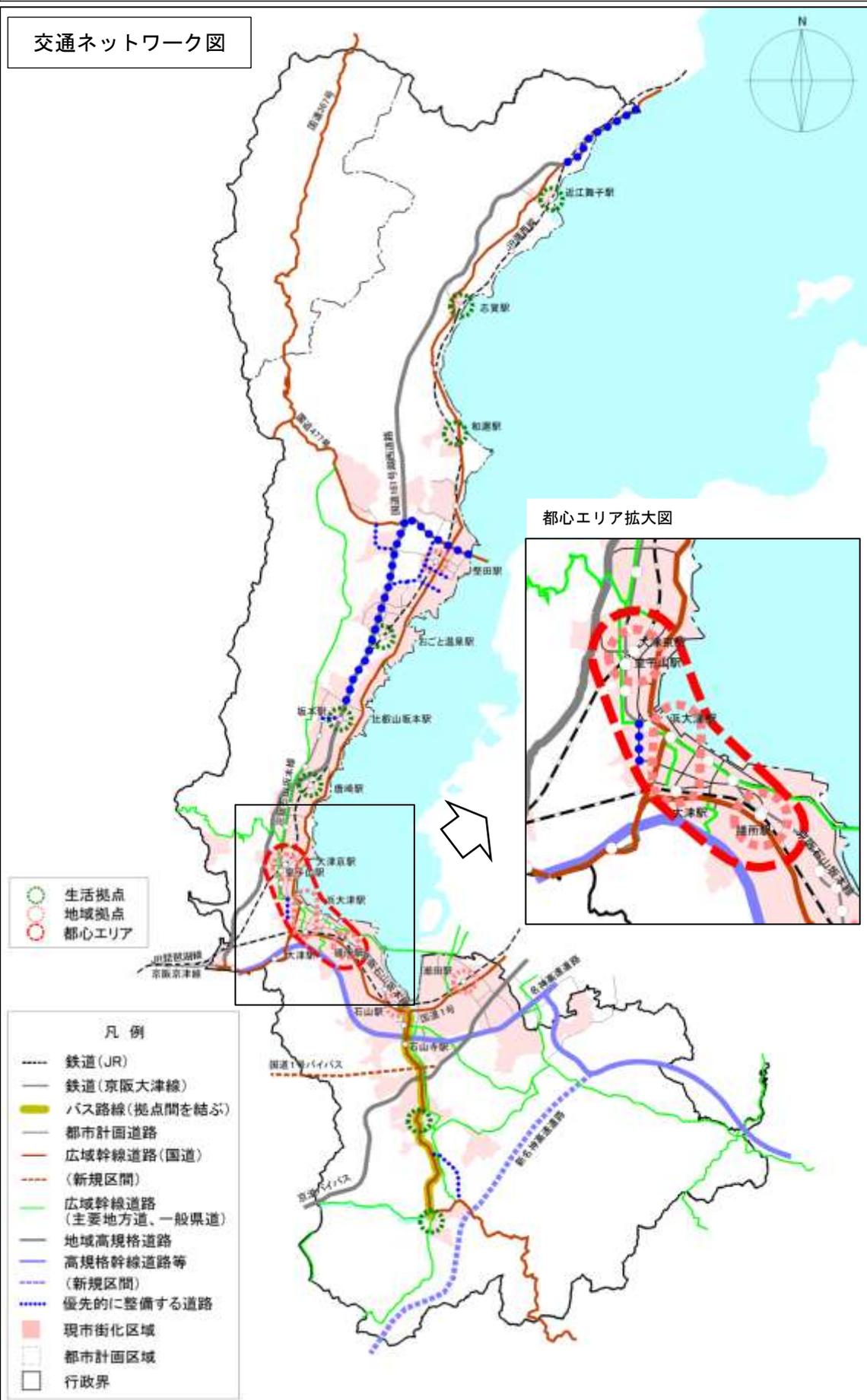
第1章 全体構想

第2章 地域別構想

第3章 まちづくりの進め方

参考資料

拠点間及び隣接市を結ぶ交通ネットワークを示しています。



### 3. 歴史・文化に磨きをかけ、まちの魅力を高める

#### 1) 基本方針

##### コンパクトなまちづくり

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

##### 魅力あふれるまちづくり

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

##### 協働のまちづくり

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

#### 2) 歴史・文化の活用方針

##### ○歴史・文化遺産の保全と継承

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



比叡山延暦寺



園城寺

### ○魅力ある古都にふさわしいまち並みの形成

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

### ○地域主体による歴史・文化を生かしたまちづくりと継続的支援

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

### ○歴史・文化を生かしたコンパクトなまちづくり

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



山王祭



大津祭



船幸祭

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



序章

第1章 全体構想

第2章 地域別構想

第3章 まちづくりの進め方

参考資料

## 4. 自然環境の保全・活用と環境負荷の少ないまちをめざす

### 1) 基本方針

#### コンパクトなまちづくり

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

#### 魅力あふれるまちづくり

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

#### 協働のまちづくり

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

### 2) 自然環境の保全・活用の方針

#### ○多様な自然環境の体系的な保全

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

#### ○環境保全活動の推進

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

### ○水循環の保全と創造

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

### ○自然とのふれ合いの推進

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

### ○浄化槽の設置促進

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

### ○土砂等埋立て・廃棄物の不法投棄の規制

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

## 3) 環境負荷の少ないまちづくりの方針

### ○省資源化の推進

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

### ○省エネルギー・自然エネルギーの推進

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

### ○公共交通等の利用促進

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

## 5. 都市景観を創造する

### 1) 基本方針

#### コンパクトなまちづくり

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

#### 魅力あふれるまちづくり

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

#### 協働のまちづくり

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

### 2) 都市景観の方針

#### ○景観計画等に基づく良好な景観の形成

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

#### ○高度地区等の適正化

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

### ○草津市との景観連携

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

### ○屋外広告物の規制誘導

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

### ○地域主体の景観づくりの促進

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

### ○景観づくりの普及・啓発

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



坂本のまち並み



壺田のまち並み

## 6. 災害対策を進める

### 1) 基本方針

#### コンパクトなまちづくり

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

#### 魅力あふれるまちづくり

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

#### 協働のまちづくり

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

### 2) 都市防災の方針

#### ○防災基盤の整備

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

#### ○災害予防対策

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

### ○水害対策

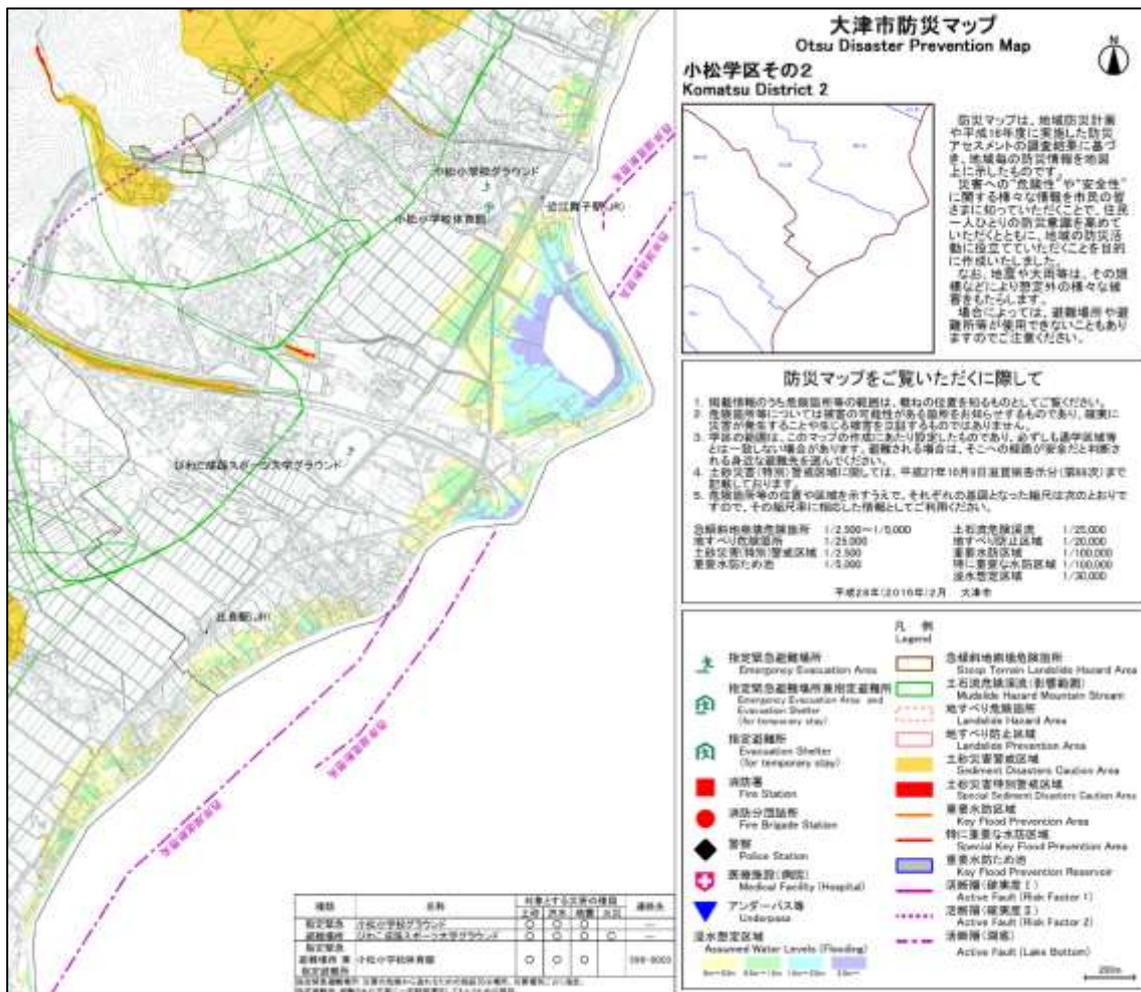
- 豪雨時の雨水排水対策を講じるため、一定規模以上の開発行為における雨水調整池の設置により、雨水流出量の抑制に努めます。

### ○土砂災害対策

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

### ○防災意識の向上

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



## 7. 都市施設を適正化する

### 7-1 公園・緑地

#### 1) 基本方針

##### コンパクトなまちづくり

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

##### 魅力あふれるまちづくり

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

##### 協働のまちづくり

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

#### 2) 公園・緑地の方針

##### ○公園・緑地の改修・保全等

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

### ○広場等の確保

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

### ○水と緑の回廊の形成

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

### ○緑化重点地区の保全

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

### ○びわこ文化公園都市の充実

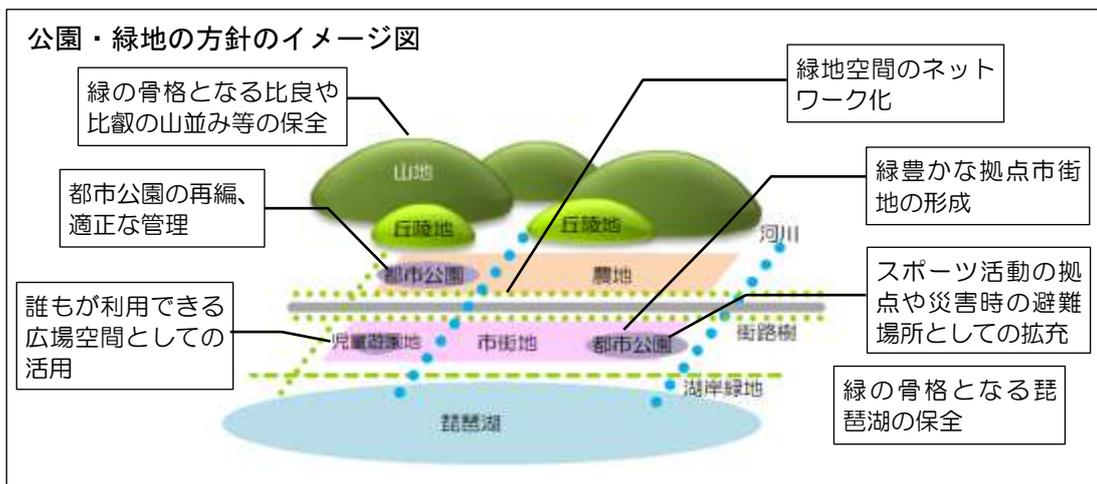
- びわこ文化公園都市の持つ高いポテンシャルを活用していくため、「びわこ文化公園都市将来ビジョン」に基づき、都市機能の充実と併せて、学術・文化、健康・スポーツなどの場としての利用を促進します。

### ○地域制緑地の保全と指定検討

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

### ○都市計画公園・緑地の見直し

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



## 7-2 下水道・河川

### 1) 基本方針

#### コンパクトなまちづくり

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

#### 魅力あふれるまちづくり

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

#### 協働のまちづくり

- ◆河川清掃や保全活動については、地域住民との協働により進めます。

### 2) 下水道の方針

#### ○下水道の整備

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

#### ○水洗化の促進

- ・公共下水道の整備が完了した地域については、水洗化を促進します。

### 3) 河川の方針

#### ○河川の整備

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

#### ○河川の清掃保全活動

- ・河川の清掃や保全活動については、地域住民との協働により進めます。

## 7-3 その他の都市施設

### 1) 基本方針

#### コンパクトなまちづくり

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

#### 魅力あふれるまちづくり

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

#### 協働のまちづくり

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

### 2) その他の都市施設の方針

#### ○公共施設マネジメント

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

#### ○ごみ処理施設

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

#### ○し尿処理施設

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

#### ○卸売市場

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

#### ○幼稚園

- ・幼稚園は、集団規模を保障するための規模適正化を進めます。

#### ○小中学校

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

#### ○市民センター

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

#### ○高齢者福祉施設

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

#### ○公営住宅

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