

第2章 地域別構想

序章



第1章 全体構想




第2章 地域別構想

全体構想での方針を踏まえつつ、まちづくり会議で出された市民の意見を参考に、市内7つの地域ごとに、将来像や地域づくりの方針を記載しています。


北部地域、西北部地域、中北部地域、中部地域、中南部地域、南部地域、東部地域

わたしたちの大切な宝物	⇒	地域の将来像
わたしたちのまちの課題		地域づくりの方針




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



大津市をどんな地域に区分したの？

自分が住んでいる地域の魅力や課題は何？

自分が住んでいる地域ではどんなまちづくりを進めるの？

1 地域区分と地域別構想の考え方

1. 地域区分と人口

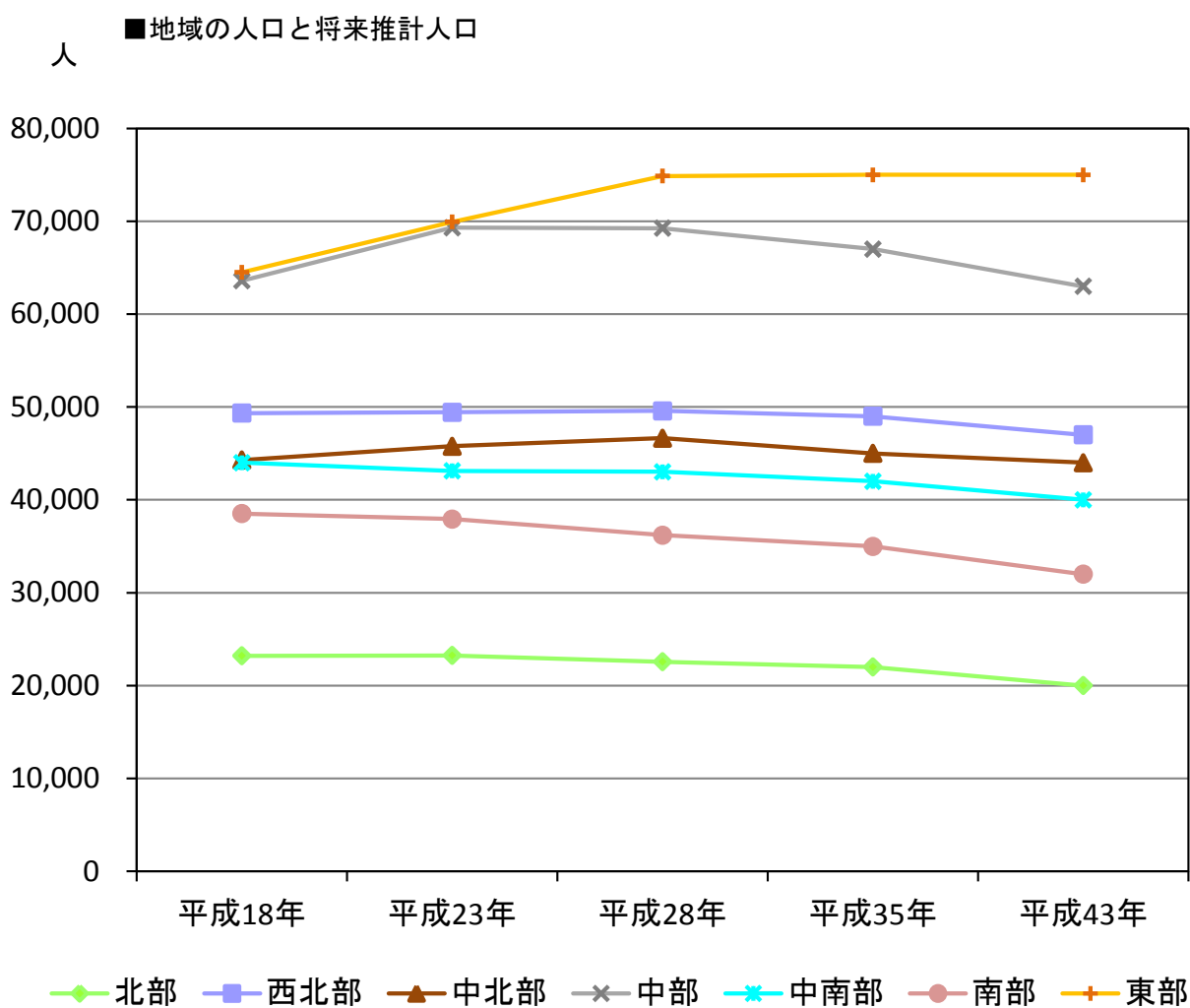
地域別構想の単位となる地域区分は、コンパクト＋ネットワークの都市構造の実現や自治連合会の地域区分、福祉及び子育てなどの他計画との一体性を確保するため、小中学校や福祉などの地域コミュニティの基礎的単位となる学区に基づき7地域とします。なお、中部地域については、地域の実情に配慮し一部を調整しています。

■地域区分及び地域の人口と将来推計人口

地域	学区	人 口			将来推計人口	
		平成 18 年 (2006 年)	平成 23 年 (2011 年)	平成 28 年 (2016 年)	平成 35 年 (2023 年)	平成 43 年 (2031 年) 目標設定年
北部	小松、木戸、和邇、小野	23,201	23,241	22,572	22,000	20,000
西北部	葛川、伊香立、真野、真野北、堅田、仰木、仰木の里	49,342	49,430	49,588	49,000	47,000
中北部	雄琴、日吉台、坂本、下坂本、唐崎	44,293	45,769	46,637	45,000	44,000
中部	滋賀、山中比叡平、藤尾、長等、逢坂、中央、平野	63,603	69,309	69,258	67,000	63,000
中南部	膳所、富士見、晴嵐	44,007	43,128	43,030	42,000	40,000
南部	石山、南郷、大石、田上	38,527	37,939	36,204	35,000	32,000
東部	上田上、青山、瀬田、瀬田南、瀬田東、瀬田北	64,506	69,935	74,874	75,000	75,000

※平成 18 年、平成 23 年、平成 28 年は 4 月 1 日現在の住民基本台帳人口と外国人登録人口の合計である。

※将来値は大津市推計



2. 地域別構想の基本的考え方

地域別構想は、市民アンケート調査や地域別まちづくり会議の意見等をお聞きしながら作成したものです。また、将来像や地域づくりの方針は、各地域の魅力と課題を踏まえて取りまとめたものです。

なお、各地域に共通する「土地利用」、道路、公園等の「都市施設」など今後の取り組みについては、原則として全体構想のまちづくり方針に位置づけています。

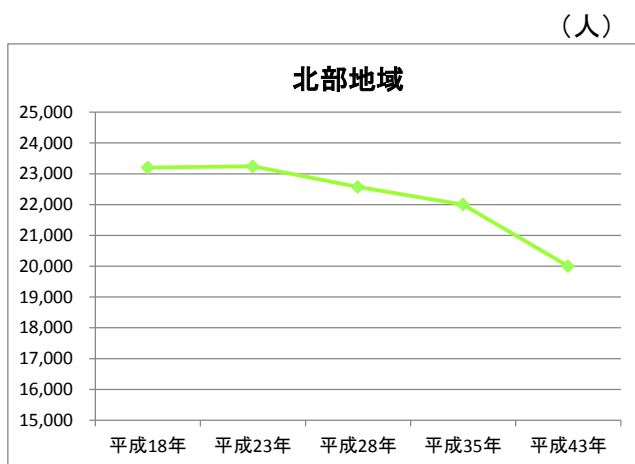


■ 地域区分

2 地域別のまちづくり方針

1. 北部地域

■学区の人口と地域の将来推計人口



■北部地域の人口と将来推計人口



■学区別人口と北部地域の将来推計人口

地域	学区	人口			将来推計人口	
		平成18年 (2006年)	平成23年 (2011年)	平成28年 (2016年)	平成35年 (2023年)	平成43年 (2031年) 目標設定年
北部	小松	4,190	4,401	4,322	22,000	20,000
	木戸	4,593	4,694	4,727		
	和邇	9,097	9,139	8,908		
	小野	5,321	5,007	4,615		
		23,201	23,241	22,572		

※平成18年、平成23年、平成28年は4月1日現在の住民基本台帳人口と外国人登録人口の合計である。

※将来値は大津市推計

1) わたしたちの大切な宝物

○比良山系や琵琶湖の多様な自然と美しい景観

市内で最も自然豊かな地域で、比良山系や里山などの豊かな緑に囲まれ、比良川、大谷川等の自然豊かな水の流れが琵琶湖に注ぎ、湖岸では近江舞子水泳場などがあり、美しい自然の風景に満ちあふれています。こうした豊かな自然を求めて、スキー、登山、水泳などのスポーツレクリエーションの場として、四季を通じて多くの人々が訪れています。



比良の山並み

○小野神社や天皇神社などの恵まれた歴史・文化

小野神社や天皇神社など多くの社寺仏閣があり、小野神社では、五穀豊穡を祈願する「しとぎ祭り」が古くから伝承されています。また、比良山麓の石の文化が息づいているなか、遣隋使として著名な小野妹子や、相撲の四十八手や公認の作法を作った相撲行司の始祖とされる志賀清林の出生の地とされるなど、歴史・文化に恵まれた地域となっています。

○良好な住環境

静かで住環境が良好な地域で、温もりのある地域コミュニティが形成されています。

2) わたしたちのまちの課題

○鉄道駅周辺等における拠点機能と交通ネットワークの充実

本地域は、医療・福祉、商業施設や公共交通といった生活サービス施設の利便性は比較的低い傾向にあります。このため、人口減少と高齢化の中での各学区と拠点を結び交通ネットワークの再構築が求められています。

○山・里・湖を生かした自然豊かな地域環境の創造

本地域は、比良山系や琵琶湖の多様な自然と美しい景観や、小野神社や天皇神社などの歴史・文化に恵まれています。しかし、地域の人口減少率は(平成23年~28年)約2.9%と市内で二番目に高くなっています。このため、地域資源を保全・活用し、特色のある地域環境を創造していくことが求められています。

○交通の利便性や安全・安心な生活環境の確保

本地域では、比良断層帯が存在し、小松支所・木戸支所の山側など山間部やびわ湖ローズタウンの山側に面した住宅地では土砂災害等のおそれがあります。このため、交通の利便性や安全・安心な生活環境の確保が求められています。

項目	ワークショップで出していただいた意見	
地域の魅力	<ul style="list-style-type: none"> 自然・景観がよい 歴史に恵まれている 遊べるところが多い (スキー、登山、水泳) 交通が便利 (バイパス、JR 駅が多い) 	<ul style="list-style-type: none"> 住環境がよい 来訪者や移住者が多い (外国人、芸術家など) 変わった店がある (アウトドア系など) コミュニティがしっかりしている
地域の問題点	<ul style="list-style-type: none"> 商業(大型スーパーがない、商店の減少) 農業の衰退(小規模経営、高齢化等) 市街化調整区域のため開発が困難 観光資源が活かせていない 景観の阻害(松くい虫対策) 交通便利なのに不便が多い (渋滞、移動に時間がかかる) 公共交通(湖西線、バスの便数、駅構内の移動) 	<ul style="list-style-type: none"> 地理的に公共施設の利用が不便 土砂災害の危険性 環境(空き家・空地の増加、ごみ捨て、害獣被害) 少子・高齢化(一時保育場所がない、住民の孤立化) コミュニティの低下(高齢化、自治意識、若者の流出、少ない子ども、新住民との交流)
今後の取り組み	<ul style="list-style-type: none"> 自然を生かした都市計画 景観の保全(建物の高さ制限等) 交通機能の強化、歩道の整備 (バイパスの早期開通、広域幹線道路の新設、道路防災ネットワークの形成、集落間交通の充実) 公共交通の充実 (路線バス・デマンドタクシー、駅のバリアフリー化) 近江舞子駅周辺の再活性化 防災力UP(土砂災害対策、教室の利用、道の駅の活用等) 行政(指導力、地元要望に対する柔軟な対応、専門家の活用) 	<ul style="list-style-type: none"> 人口減・少子化対策(規制緩和、空き家の活用、幼稚園、保育園等の子育て支援の充実、広域交流)・高齢化対策(活動・交流の場の確保) 観光の振興(イベント、施設の活用・整備、市民や観光客を結びつける専門機関の設置、歴史的資産を調査) 働く場の確保(伊香立サイエンスパークへの移転、産業振興、農業の振興) コミュニティの充実 (旧住民と新住民の交流、地域発のまちづくりの取り組み支援)
地域の将来像(キーワード)	<ul style="list-style-type: none"> 来訪してもらえるまちづくり (161号 妹子道の駅PR、地産地消の活性化、湯布院のような観光地、近江舞子の活性化、北小松の元気村の活性化) 	<ul style="list-style-type: none"> あるもの(歴史、自然、景観、人)を生かす仕組み作り 景観を生かしたまちづくり

資料：まちづくりニュースレター(第1回まちづくり会議意見結果)

3) 地域の将来像

地域の特性や課題などを踏まえ、北部地域の将来像を以下のように設定します。

比良山や湖畔の自然の美しさを追求するまち 北部地域

4) 地域づくりの方針

■ 人口減少社会に対応したコンパクトなまちづくり

拠点機能の充実と合わせて、各学区と拠点を連携する交通ネットワークを再構築するなど、鉄道駅周辺における生活拠点の充実に向けたまちづくりをめざします。

- 医療・福祉や買物などの日常生活や地域コミュニティを支える拠点として、近江舞子駅、志賀駅、和邇駅周辺においては、既存ストックの活用を第一とし、駅周辺に機能集約し、既存の住宅地における居住誘導に努めます。
- 鉄道と路線バスの円滑な連携や持続可能な交通輸送サービスを検討し、公共交通の利用を促進します。
- 鉄道駅の利用環境やその他交通機関との乗り継ぎの利便性を高めるため、近江舞子駅や比良駅におけるエレベーターの設置を推進します。
- 国道161号志賀バイパスと国道161号高島バイパスを結ぶ国道161号小松拡幅の整備を促進します。
- 市街化調整区域に隣接する市街化区域内農地については、市街化調整区域への編入による保全を検討します。
- 滝川の砂防整備、古川の雨水渠整備による浸水対策を促進します。

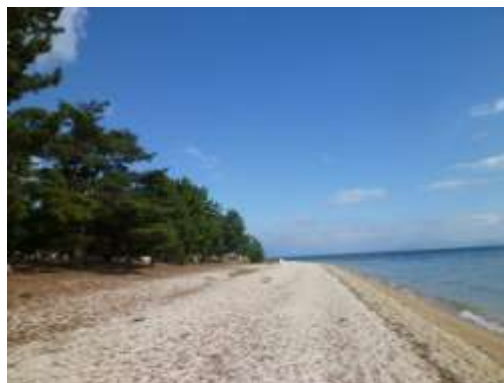


和邇駅周辺

■ 自然を生かした地域環境を創造する

交流豊かでにぎわいのある地域環境の創造に向けて、住む人も訪れる人も楽しく過ごせる地域資源を生かしたまちづくりをめざします。

- 比良山系の山並み、琵琶湖及び湖岸部等の豊かな自然については、その保全・活用に努めます。
- 比良山系の樹林地や、農村集落と農地により構成される景観については、地域住民等とともに保全します。
- 樹下神社、天皇神社、小野神社など豊かな歴史・文化遺産については、地域住民と保存・再生に努めるとともに、地域振興・観光振興への活用を推進します。
- 市街化調整区域で、地域コミュニティの維持・充実が必要な地区や必要な保養所跡地の利活用においては、地区計画をはじめとした検討をします。
- 湖岸において、観光の拠点となる施設の充実を検討します。



近江舞子水泳場



小野神社

■ 自然の中で暮らせる定住環境の維持・充実に協働で取り組む

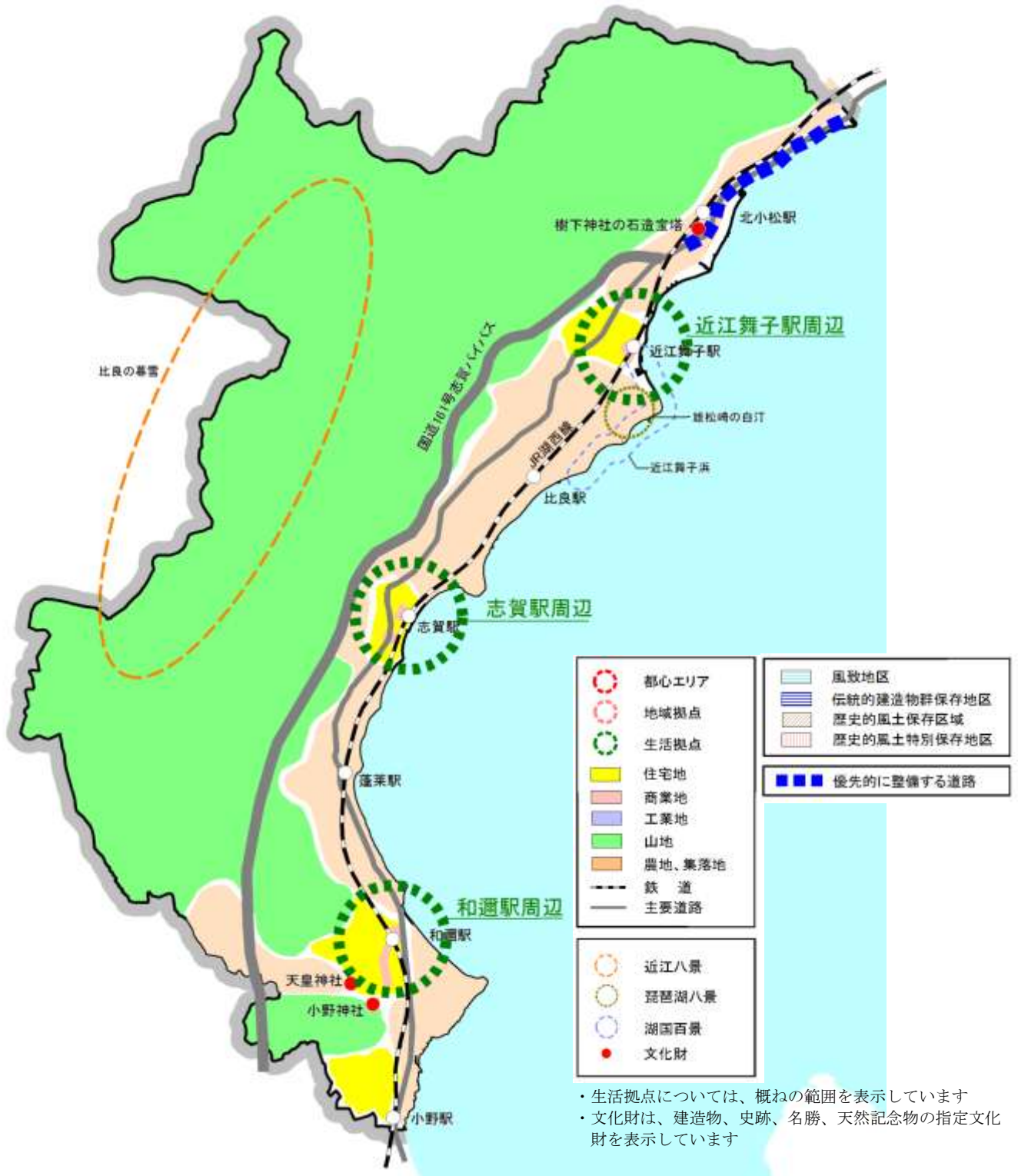
人口減少が著しい本地域では、住民が主体となって、高齢者、子育て世代も安心して便利に暮らせる定住性の高いまちづくりをめざします。

- 人口減少・高齢化が進む既存集落地やびわ湖ローズタウンなどの大規模住宅団地においては、地域住民等との協働で、良好な住環境の維持・充実と活性化を推進します。
- 当該地域には土砂災害警戒区域等の指定や活断層帯の通過地域及び琵琶湖の水位上昇による浸水想定区域等があるため、地域の特性や実情を踏まえ、自助、共助、公助の連携による防災対策のより一層の充実を図ります。



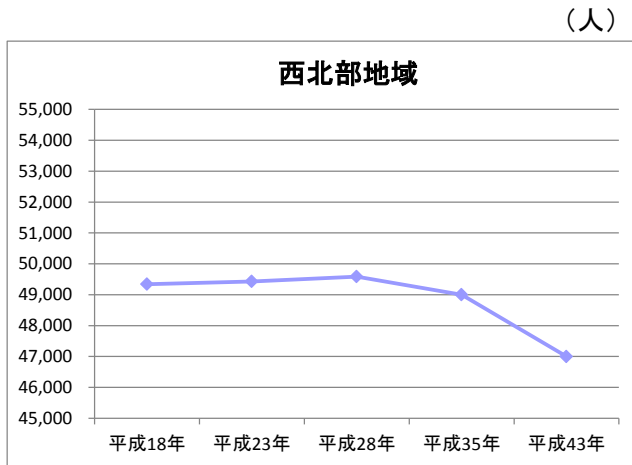
住宅団地（びわ湖ローズタウン）

■北部地域 魅力創造の方針図



2. 西北部地域

■学区の人口と地域の将来推計人口



■西北部地域の人口と将来推計人口



■学区別人口と西北部地域の将来推計人口

地域	学区	人口			将来推計人口	
		平成18年 (2006年)	平成23年 (2011年)	平成28年 (2016年)	平成35年 (2023年)	平成43年 (2031年) 目標設定年
西北部	葛川	370	315	267	49,000	47,000
	伊香立	2,671	2,485	2,545		
	真野	6,980	7,374	7,704		
	真野北	8,048	7,465	6,687		
	堅田	15,810	15,822	16,819		
	仰木	2,559	2,393	2,215		
	仰木の里	12,904	13,576	13,351		
		49,342	49,430	49,588		

※平成18年、平成23年、平成28年は4月1日現在の住民基本台帳人口と外国人登録人口の合計である。
※将来値は大津市推計

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

1) わたしたちの大切な宝物

○比良と比叡が連なる山並みや浮御堂など豊かな自然と歴史・文化

比良と比叡が連なる山並み、里山、琵琶湖などの自然に恵まれ、天台回峰行の聖地葛川明王院、堅田の浮御堂、居初氏庭園、出島の灯台など湖族（堅田衆）の豊かな歴史・文化にあふれています。特に、近江八景「堅田の落雁」で名高い浮御堂は、平安時代に湖上安全と衆生済度を祈願して建立したとされ、昔の情緒をそのまま今に残しています。そうした良好な歴史環境に隣接して仰木の里やびわ湖ローズタウンなどの市街地が広がっています。他にも平安時代の和歌によく詠まれた真野の入江、真野北の金比羅の宮などの史跡に恵まれているほか、葛川では太鼓まわしなどの伝統行事が行われています。



堅田のまち並み

○仰木・伊香立の棚田など昔ながらの風景と良好な自然環境が隣接した市街地

仰木の集落は1200年以上の歴史を持ち、仰木から伊香立方面に真野川を軸とする田園風景が広がり、県道沿いには今も美しい棚田の風景がみられます。

○地域のつながり

堅田は古くから形成された集落の歴史もあって、地域のつながりが強く地域住民は様々な活動に参加しています。仰木、伊香立、葛川についても、古くから形成された集落の歴史があり、地域のつながりの強い地域となっています。

2) わたしたちのまちの課題

○堅田駅周辺の拠点機能と各学区を結ぶ交通ネットワークの充実

葛川、伊香立、仰木と堅田を結ぶ公共交通ネットワークについては、利用者減少により減便がなされています。堅田駅周辺の拠点機能の充実と併せて、人口減少社会における交通ネットワークの再構築が求められています。

○比良と比叡が連なる山並みと琵琶湖の原風景を守り育てる美しい地域環境の創造

比良と比叡の緑豊かな山並みや浮御堂などの豊かな歴史・文化、仰木の棚田などは昔ながらの原風景を有しています。このため、これらの美しい地域環境を保全・活用し、地域の活性化につなげていくことが求められています。

○定住を促進する生活環境の充実

地域の人口増加率（平成23年～28年）は約0.3%と横ばいの傾向にあります。しかしながら、葛川、伊香立、仰木の集落地をはじめ、真野北、仰木の里の住宅団地においても少子高齢化と人口減少が進んでいます。

項目	ワークショップで出していただいた意見	
地域の魅力	<ul style="list-style-type: none"> ・自然環境が豊かである ・地元で取れた野菜が食べられる。農と共生できる町である ・昔ながらの風景 ・高齢者が様々な活動に活発に取り組んでいる 	<ul style="list-style-type: none"> ・地域のつながりが強い ・子供の見守りに熱心である ・買い物に便利で病院にも近く住環境がいい ・歴史や文化資産が多い
地域の問題点	<ul style="list-style-type: none"> ・人口減少と高齢化が進んでいる ・空き家がある ・自然の保全に問題がある ・自治会をやめる人が多くなった ・交通渋滞 ・生活道路が狭い ・公共交通が不便である 	<ul style="list-style-type: none"> ・スーパーなどの生活施設が少ない ・木造密集市街地がある ・断層が直下にある ・葛川は雪が多く通れない ・災害に弱い ・観光資源を活かしきれていない ・働く場所が少ない
今後の取り組み	<ul style="list-style-type: none"> ・コミュニティを活性化させるための資金の投入 ・地域活動や観光客のための空き家活用 ・国道477号の拡幅整備 ・コミバスの運行、京阪電車の延長など、車を運転できない人でも移動できる環境整備 ・幅広い年齢層が集まることの出来る商業施設の整備 ・歩いていける利便施設やコミュニティ施設の充実 	<ul style="list-style-type: none"> ・企業誘致による雇用の場の創出 ・農業の振興 ・地域のブランド化、PR ・京都との連携や新たな観光資源の開発 ・観光ボランティア活動の活性化 ・観光バス駐車場のネットワーク化 ・用途地域の見直し ・越境留学などの個性ある学校教育
地域の将来像 (キーワード)	<ul style="list-style-type: none"> ・暮らしやすい、住み続けたい ・堅田を中心としつつ、いくつかのサブコアのあるまちづくり 	<ul style="list-style-type: none"> ・安心、安全で住みよいまちづくり ・地域の中の連携力を高める

資料：まちづくりニュースレター（第1回まちづくり会議意見結果）

3) 地域の将来像

地域の特性や課題などを踏まえ、西北部地域の将来像を以下のように設定します。

比良と比叡が連なる山並みと琵琶湖の原風景を守り育てるまち 西北部地域

4) 地域づくりの方針

■ 人口減少社会に対応したコンパクトなまちづくり

各学区と拠点をつなぐ交通ネットワークを再構築し、堅田駅周辺における地域拠点の充実に向けたまちづくりをめざします。

- 市北部の拠点として、堅田駅周辺における商業・業務、文化機能などの集積を促進します。
- 堅田駅周辺の拠点市街地においては、公共施設の安全かつ適正な維持・保全とともに、住宅供給の誘導等により居住を誘導します。
- 鉄道と路線バスの円滑な連携や持続可能な交通輸送サービスを検討するとともに、地域住民等と連携し、公共交通の利用を促進します。
- 堅田駅では各学区を連携する交通結節機能の充実とともに、駅西口へのアクセス道路の確保に努めます。
- 国道161号湖西道路の4車線化整備の促進、国道477号の4車線化の促進、都市計画道路3・5・101号本堅田衣川線、3・4・21号本堅田真野線、3・4・50号桜かや線の整備を促進します。
- 真野川の整備を促進します。
- 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。
- 市街化調整区域に隣接した市街化区域内農地については、市街化調整区域への編入による保全を検討します。
- 市街化区域内における森林については、公益社団法人日本ナショナル・トラスト協会などによる保全・活用を検討します。



堅田駅周辺

■ 豊かな歴史・文化遺産と美しい景観を地域活性化に生かす

豊かな歴史・文化遺産と美しい景観を生かし、地域活性化につなげるまちづくりをめざします。

- 堅田の浮御堂、居初氏庭園、出島の灯台など湖族の豊かな歴史・文化遺産や、真野北の金比羅の宮などの歴史・文化遺産、葛川の太鼓まわしなどの伝統行事については、地域住民等とその保存・再生に努めるとともに、地域振興・観光振興への活用を推進します。
- 比良と比叡の連なる山並み、伊香立や仰木の棚田など里山の田園、琵琶湖の豊かな自然や景観については、その保全・活用とともに、湖岸の歴史景観や連続する原風景を生かした魅力あふれる景観形成を推進します。
- 堅田地区の住民とともに策定した「地区別景観形成実施計画」に基づき、「落雁の道地区景観区域」、「出島灯台のまち景観区域」（景観協定区域）における歴史的な景観の維持に努めます。



浮御堂



仰木の棚田

■ 安心・便利に暮らせる定住環境の維持・充実に協働で取り組む

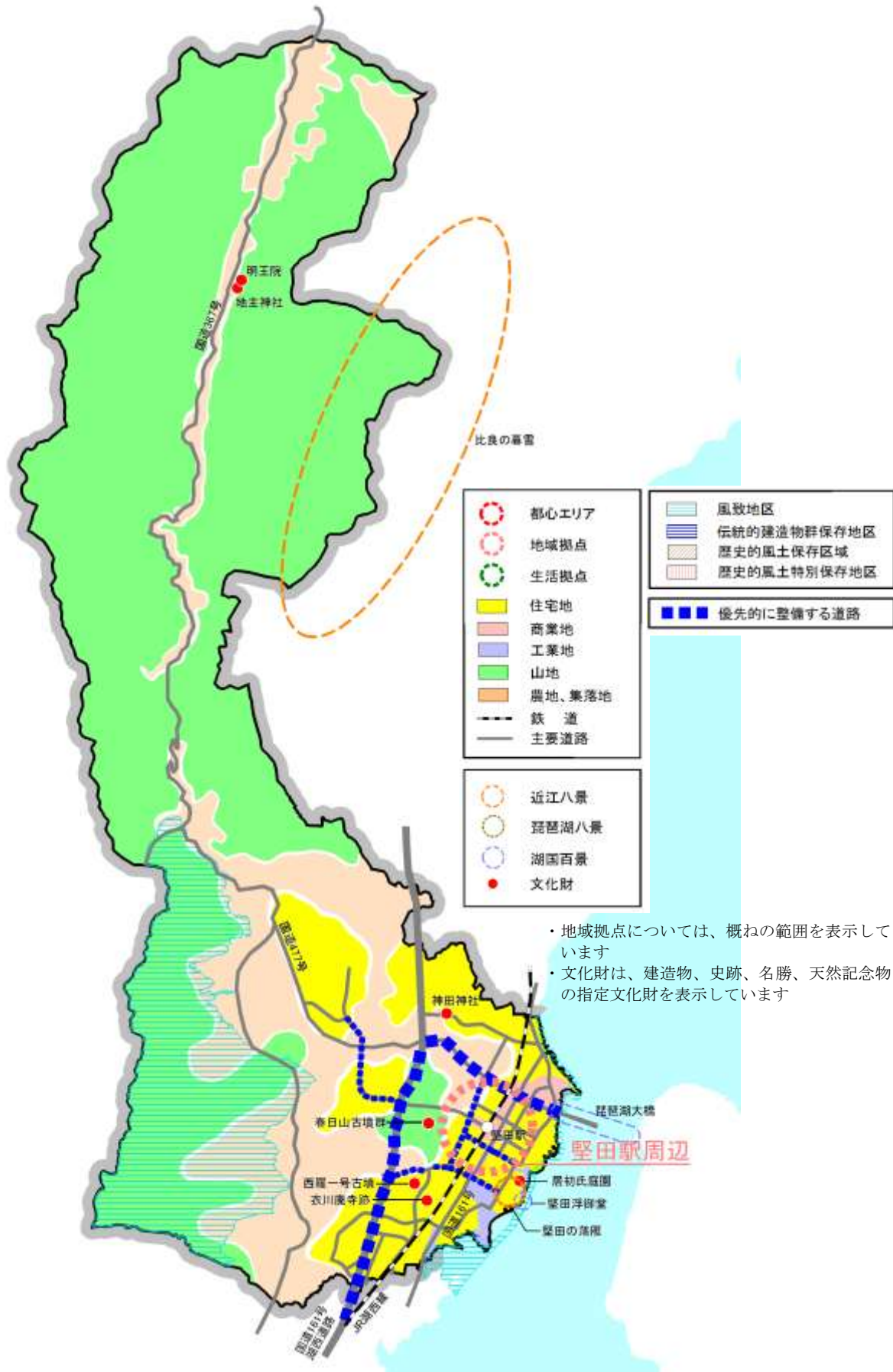
人口減少が著しい一部の地域においては、住民が主体となって定住環境の維持に取り組めます。

- 葛川、伊香立、仰木などの集落地をはじめ、真野北、仰木の里などの大規模住宅団地においては、地域住民等との協働で、良好な住環境の維持・充実に活性化を推進します。
- 当該地域には土砂災害警戒区域等の指定や活断層帯の通過地域及び琵琶湖の水位上昇による浸水想定区域、また、孤立する可能性のある集落等があるため、地域の特性や実情を踏まえ、自助、共助、公助の連携による防災対策のより一層の充実に努めます。



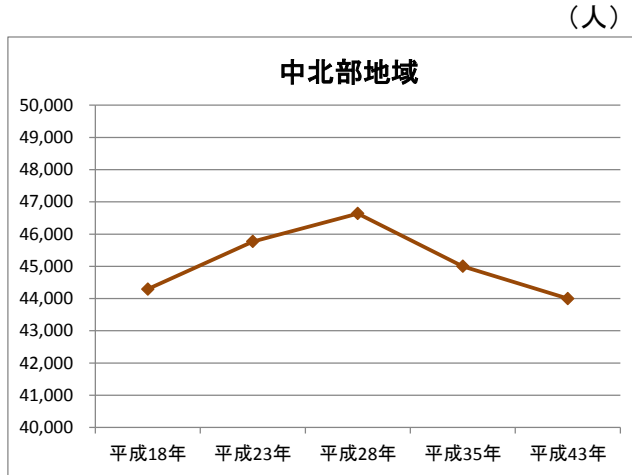
農村集落

■西北部地域 魅力創造の方針図



3. 中北部地域

■学区の人口と地域の将来推計人口



■中北部地域の人口と将来推計人口



■学区別人口と中北部地域の将来推計人口

地域	学区	人口			将来推計人口	
		平成18年 (2006年)	平成23年 (2011年)	平成28年 (2016年)	平成35年 (2023年)	平成43年 (2031年) 目標設定年
中北部	雄琴	5,087	5,909	6,041	45,000	44,000
	日吉台	4,521	4,122	3,801		
	坂本	9,842	9,872	9,956		
	下阪本	9,095	9,855	10,591		
	唐崎	15,748	16,011	16,248		
		44,293	45,769	46,637		

※平成18年、平成23年、平成28年は4月1日現在の住民基本台帳人口と外国人登録人口の合計である。
※将来値は大津市推計

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

1) わたしたちの大切な宝物

○世界文化遺産の比叡山延暦寺などの歴史文化

比叡山には広大な寺域をもつ比叡山延暦寺、その麓には日吉大社、門前町坂本のまち並み、坂本城跡、滋賀里遺跡や古墳群などがみられ、貴重な歴史・文化資源にあふれています。また、山王祭などの伝統行事が行われています。比叡山延暦寺は修行の場として威厳に満ちた空間が形成されており、平成6年に世界文化遺産に登録されています。下阪本には東南寺、聖衆来迎寺など、比叡山延暦寺と関係の深い社寺があります。坂本は重要伝統的建造物群保存地区に指定されており、里坊と門前町の独特の歴史的景観を形成しています。



日吉大社

○恵まれた自然や観光資源

比叡の山並みや里山、近江八景で知られる唐崎の松、琵琶湖などの多様な自然・観光資源に恵まれ、おごと温泉には多くの観光客が訪れています。

○閑静な住環境

比叡山坂本駅周辺等の歴史的な住宅地をはじめ、その北側には昭和50年代に開発された日吉台が位置し、閑静な住環境を形成しています。

2) わたしたちのまちの課題

○鉄道駅周辺の生活拠点の機能強化と道路や河川などの都市基盤施設の整備推進

おごと温泉駅、比叡山坂本駅、唐崎駅周辺の生活拠点における医療・福祉、商業施設などの生活サービス施設の利便性や公共交通を維持するため、拠点機能の集約が必要です。また、地域の安全・安心で快適な暮らしを確保するため、国道161号湖西道路の4車線化の整備が求められています。

○世界文化遺産の比叡山延暦寺やおごと温泉を生かしたやすらぎのある地域環境の創造

本地域は、世界文化遺産の比叡山延暦寺や日本遺産の日吉大社、西教寺などの歴史・文化、恵まれた自然やおごと温泉などの観光資源を有しており、これら地域資源を生かしたやすらぎのある地域環境を創造していくことが求められています。

○地域の歴史・文化と調和した生活環境の充実

地域の人口増加率(平成23年～28年)は約1.9%となっています。しかしながら、既存集落地や日吉台においては、人口減少が著しく進んでいます。地域の人口を維持していくためには、歴史・文化と生活環境との調和に配慮しつつ、地域の実情に応じた人口減少対策に取り組むことが求められています。

項目	ワークショップで出していただいた意見	
地域の魅力	<ul style="list-style-type: none"> ・自然にめぐまれている ・琵琶湖、マリンスポーツ ・多くの歴史文化 ・多彩な景観 ・人口が増加している ・交通の便がよい ・公園が多い 	<ul style="list-style-type: none"> ・自然や街路樹の緑が多い ・自治会館が多い ・産業 ・大きな災害が少ない ・雄琴温泉 ・静かな住環境 ・高齢者、子育て世代等のコミュニティ
地域の問題点	<ul style="list-style-type: none"> ・農地、山林の荒廃 ・名所が多すぎて絞れない ・市街地の更新 ・周辺地域などへの交通が不便 ・慢性的な交通渋滞 ・道路環境（狭い道、路上駐車、段差、雑草管理） ・交通マナー ・駅周辺の駐車場が少ない ・公共交通の利便性 ・公園数・規模の不足、利用環境 ・交流の場の不足 ・子育て、教育・文化施設等の不足 	<ul style="list-style-type: none"> ・災害の危険性（土砂災害、断層） ・人が少なく夜が怖い（害獣、犯罪） ・店舗、飲食店の不足 ・地場産業がない ・駅前や解体家屋等の空地 ・空き家の増加 ・観光みやげ、観光情報のPR不足 ・環境（雄琴港、河川の汚濁・悪臭（藻）、雑草管理、景観を損ねる獣害柵） ・雄琴温泉の景観、入込客による静けさの低下 ・地域コミュニティの低下など（自治会、地域活動、新旧住民、新住宅地）
今後の取り組み	<ul style="list-style-type: none"> ・自然や歴史を活かしたまちづくり ・道路整備、駐車場対策・農道整備 ・徒歩や自転車で完結するまちづくり ・公共施設の利用環境の向上 ・商業施設（誘致や買物ルートにベンチ） ・住宅開発（地域コミュニティと連携） ・移住対策（空き家、空地の活用、高校と大学の連携、魅力のPR） 	<ul style="list-style-type: none"> ・教育、福祉、少子化対策（幼保一体化等） ・観光（観光の拠点化、鉄道駅の利活用、琵琶湖の活用、施設・ルート等の充実） ・環境整備（雄琴港、害獣対策） ・景観の整備・改善やPR ・自治会組織の活性化地元意見の集約化 ・地域や世代間の交流の場を
地域の将来像（キーワード）	<ul style="list-style-type: none"> ・自然環境、文化に優れ、住む人や観光客にやさしいまち 	<ul style="list-style-type: none"> ・自然 ・文化 ・産業 ・融合したコンパクトな地域づくり

資料：まちづくりニュースレター（第1回まちづくり会議意見結果）

3) 地域の将来像

地域の特性や課題などを踏まえ、中北部地域の将来像を以下のように設定します。

比叡山と世界遺産の織りなす歴史的まち並みを創造するまち 中北部地域

4) 地域づくりの方針

■ 人口減少社会に対応したコンパクトなまちづくり

おごと温泉駅、比叡山坂本駅、唐崎駅周辺の拠点機能の充実や各学区を結ぶ交通ネットワークを再構築するとともに、都市基盤施設の整備を推進するなど、鉄道駅周辺における生活拠点の充実に向けたまちづくりをめざします。

- 医療・福祉や買物などの日常生活や地域コミュニティを支える拠点として、おごと温泉駅、比叡山坂本駅、唐崎駅周辺地区において、身近な商業や生活支援関連サービス機能などの集約を促進するとともに、居住誘導に努めます。
- 地域住民と事業者等が連携しながら、歴史的まち並みと調和した市街地環境の充実に努めます。
- 湖岸立地型工業地における生産機能の高度化に努めます。
- 鉄道と路線バスの円滑な連携や持続可能な交通輸送サービスを検討し、公共交通の利用を促進します。
- 国道161号湖西道路の4車線化の整備を促進します。
- 都市計画道路3・4・46号比叡辻日吉線の整備に努めます。
- 藤ノ木川の整備、おぼろ池川支流の砂防整備、頭無川の雨水渠整備による浸水対策を促進します。
- 市街化調整区域に隣接した市街化区域内農地については、市街化調整区域への編入による保全を検討します。



比叡山坂本駅周辺

■ 自然や多彩な歴史・文化遺産を交流豊かな観光につなげる

歴史・文化遺産を生かしたやすらぎのある地域環境を創造し、定住と観光につなげるまちづくりをめざします。

- 比叡の山並み、里山、おごと温泉などの多様な自然や観光資源について、その保全・活用に努めます。
- 世界文化遺産である比叡山延暦寺、重要伝統的建造物群保存地区に指定されている門前町坂本のまち並みをはじめ、日吉大社、雄琴神社、唐崎神社、穴太廃寺跡、坂本城跡など豊かな歴史・文化遺産については、地域住民等とその保存・再生に努めるとともに、地域振興・観光振興への活用を推進します。
- 坂本地区住民とともに策定した「地区別景観形成実施計画」や「坂本地区歴史的まちなみ景観形成ガイドライン」に基づき、歴史的なまち並み景観と調和したまちづくりを促進します。
- 古都保存法に基づく歴史的風土保存区域「比叡山・坂本地区」「近江大津京跡地区」及びこれら区域内の歴史的風土特別保存地区において、歴史的遺産と併せて緑地の保全を図ります。



坂本のまち並み



唐崎神社

■ 文化性豊かで個性のある定住環境の維持・充実に協働で取り組む

人口減少が著しい一部地域においては、住民が主体となって定住環境の維持・充実に取り組むなど、文化性豊かで個性のあるまちづくりをめざします。

- 人口減少・高齢化が進む既存集落や日吉台などの住宅団地においては、地域住民等との協働で、空き家有効利活用の取り組みを推進するなど、良好な住環境の維持・充実に活性化を推進します。
- 当該地域には地すべり防止区域、土砂災害警戒区域等並びに河川の水防箇所等の指定や活断層帯の通過地域等があるため、地域の特性や実情を踏まえ、自助、共助、公助の連携による防災対策のより一層の充実に努めます。



住宅団地（日吉台）

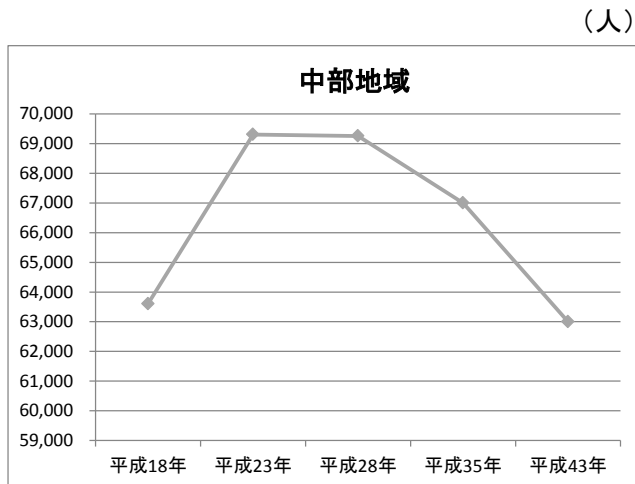
■中北部地域 魅力創造の方針図



- ・生活拠点については、概ねの範囲を表示しています
- ・文化財は、建造物、史跡、名勝、天然記念物の指定文化財を表示しています

4. 中部地域

■学区の人口と地域の将来推計人口



■中部地域の人口と将来推計人口



■学区別人口と中部地域の将来推計人口

地域	学区	人口			将来推計人口	
		平成18年 (2006年)	平成23年 (2011年)	平成28年 (2016年)	平成35年 (2023年)	平成43年 (2031年) 目標設定年
中部	滋賀	15,394	16,745	16,663	67,000	63,000
	山中比叡平	3,164	3,149	2,897		
	藤尾	5,851	5,756	5,306		
	長等	11,412	12,679	11,870		
	逢坂	7,868	7,815	8,081		
	中央	4,790	5,375	5,899		
	平野	15,124	17,790	18,542		
		63,603	69,309	69,258		

※平成18年、平成23年、平成28年は4月1日現在の住民基本台帳人口と外国人登録人口の合計である。

※将来値は大津市推計

1) わたしたちの大切な宝物

○大津百町などの貴重な歴史・文化と比叡の山並みや琵琶湖等の豊かな自然

東京と京都を結ぶ旧東海道沿いでは、歴史的まち並みがみられ、琵琶湖水運の港町、東海道の宿場町、北国街道の起点、そして園城寺の門前町として発展してきた大津百町では多くの町家が残っており、天孫神社では伝統行事である大津祭が行われています。また、近江大津宮（大津京）跡に鎮座する近江神宮や藤尾の車石、逢坂の関蝉丸神社など、貴重な歴史・文化が多く分布しています。平野のなぎさ公園には、比叡の雄大な山並みと豊かな水をたたえる琵琶湖の大景観が広がっています。

○京都、大阪都市圏への広域交通基盤

JR 琵琶湖線の大津駅、膳所駅があり、京阪石坂線で JR 湖西線の大津京駅と膳所駅が結節しています。また、名神高速道路と国道 1 号、西大津バイパスが結節するなど、広域交通基盤の要衝となっています。

○充実したコミュニティ活動

県庁や市役所など官公庁施設やその他公共施設とともに、商業・業務施設などが集積する市の中核的機能を有しています。

地域においては、「石坂線 21 駅の顔づくりグループ」や「大津百町まちなかバル」による地域の活性化につながるまちづくりなど、活発な地域活動が行われています。

一方、都市部においても地域のコミュニティ活動は活発で、福祉や防犯、行事等の取り組みが主体的に行われています。

2) わたしたちのまちの課題

○都心エリアの拠点機能の強化と交通ネットワークの充実

本地域は、大津駅・浜大津駅、膳所駅、大津京駅、名神高速道路大津インターチェンジ等の交通結節機能が充実し、経済等の中心となっています。

大津駅では、平成 28 年 10 月の駅舎のリニューアルに伴う商業施設「ピエラ大津」の開業を契機とした、民間商業施設や空き町家の利活用などにおける民間事業の適切な誘導が求められています。

膳所駅及び周辺では、駅舎の橋上化及び京阪電車との結節点改良などが進められており、さらなる交通結節点の強化が求められています。高齢化率の高い山中比叡平、藤尾では、利用者の減少により公共交通の利便性が低い傾向にあります。都心エリアにおける拠点機能の強化と合わせて、各学区と拠点を結ぶ交通ネットワークの再構築が求められています。



大津駅のリニューアル



膳所駅舎の橋上化

○大津百町などの歴史・文化や湖岸を生かした個性と魅力のある地域環境の創造

本地域は、園城寺、大津百町などの貴重な歴史・文化を有しています。また、江戸時代初頭から天孫神社で行われている大津祭は、国の重要無形民俗文化財に指定されており、都心エリアはその巡行路となっています。こうした資源の個性と魅力に磨きをかけ、多様な世代の快適な暮らしや大津駅からなぎさ公園の動線を生かした集客力の向上に努め、市民や来訪者が都心で憩い、楽しめる環境を創造していくことが求められています。

○都心エリア及びその周辺にふさわしい生活環境の充実

地域の人口は市内で最も多く、人口減少率（平成23年～28年）は約0.1%と横ばいの傾向となっています。都心エリアにふさわしい活力を高めるためには、人口維持の対策や生活環境の充実が求められています。一方、昭和40年代に開発された鶴の里は高齢化が著しく進行しています。人口を維持し年齢構成の偏りをなくしていくためには、安全・安心で快適な生活環境の確保が求められています。



浜大津駅



大津京駅

第2章 地域別構想
2 地域別のまちづくり方針

項 目	ワークショップで出していただいた意見	
地域の魅力	<ul style="list-style-type: none"> ・外国に劣らぬ湖の景観や歴史・文化資源 ・公共交通の交通利便性が良い ・生活利便施設や文化施設などの施設が充実している ・京都大阪への利便が高い 	<ul style="list-style-type: none"> ・地域の助け合い、まとまり、コミュニティ活動が充実している（町衆の力、祭り、見守り隊などの地域力）
地域の問題点	<ul style="list-style-type: none"> ・自然や歴史資源が活かされていない ・幹線道路の渋滞が問題 ・生活道路が狭く歩道整備が遅れている ・沿岸部は施設が充実しているが、山手部は交通や買い物などが不便 ・公共施設が老朽化している ・子供の遊び場が不足している ・高齢者や障害者に対応したまちになっていない ・高齢化や人口流出が進んでいる ・空き家が多くなっている 	<ul style="list-style-type: none"> ・商店街がさびれており、賑わいが無い ・県都としての魅力が不足している ・観光都市として魅力不足 ・マンションなど景観阻害要因がある ・ギャンブルの町のイメージがある ・PR 不足である ・様々な地域活動がバラバラに行われていたり、旧住民と新住民のコミュニケーションが不足している
今後の取り組み	<ul style="list-style-type: none"> ・歴史文化拠点の整備や町家、疎水などの資源の活用 ・公共交通の利便性の向上や、高齢化に対応した交通システムの確保 ・大津駅前への京都にふさわしい再開発 ・空き家や公共用地の有効活用 	<ul style="list-style-type: none"> ・子供の遊び場や高齢者施設の充実・自治会への参加を増やす取り組み ・京都のような景観規制のルールづくり ・大津の魅力のPR ・様々なイベントの開催
地域の将来像 (キーワード)	<ul style="list-style-type: none"> ・車に乗らずに生活できる ・大津らしさの活用 ・スポーツに親しむ健康づくり 	<ul style="list-style-type: none"> ・住んでいる人が楽しく過ごせる、自慢できるまち

資料：まちづくりニュースレター（第1回まちづくり会議意見結果）



大津駅前中央大通りオープンモール 2016

3) 地域の将来像

地域の特性や課題などを踏まえ、中部地域の将来像を以下のように設定します。

街道となぎさを育む都心の魅力とにぎわいのまち 中部地域

4) 地域づくりの方針

■ 人口減少社会に対応したコンパクトなまちづくり

都心エリアでの拠点機能の充実と合わせて、各学区と拠点を結ぶ交通ネットワークを再構築するなど、安全・安心で魅力を創造するまちづくりをめざします。

○拠点機能の充実と魅力の向上

- 中心市街地である都心エリアとして、大津駅・浜大津駅周辺、膳所駅周辺、大津京駅周辺は、中枢業務機能や広域的な商業機能、観光・交流、行政機能などの高次な都市機能の集積を促進します。
- 大津駅、浜大津駅及び湖岸、園城寺、琵琶湖疏水周辺などにおいて、地域住民や事業者等が連携し、これらの地域資源を活かした個性と魅力に満ちた都市空間の創出とともに、地域住民や事業者等が連携しながら、商業振興施策等を活用し、市街地環境やにぎわいの向上に努めます。
- 市民等のレクリエーション活動や健康増進などに努めるため、皇子が丘公園内におけるスポーツ施設の充実を促進します。
- なぎさ公園における湖岸の特性を生かしたにぎわい創りに向けて、検討を進めます。
- 競輪場跡地については、「大津びわこ競輪場跡地利活用における民間活力導入の基本的な方針」に基づき、暫定的な利活用を進めます。
- 膳所駅では、駅前広場等の既存ストックの維持・充実を進め、交通結節機能のさらなる充実を図ります。



大津港、なぎさ公園

○居住の誘導

- 必要な都市機能の誘導や公共施設の安全かつ適正な維持保全とともに、高齢者向け住宅、単身者向け住宅、多世代居住向け住宅など、多様な住宅供給の誘導や空き家の活用等により都心エリアへの居住を誘導します。
- 歴史的まち並み景観に配慮しつつ、地域住民の協力を得ながら、都市計画道路3・4・9号馬場皇子が丘線の整備を促進します。
- 吾妻川、常世川の整備、北谷川、藤尾川の砂防整備、柳川支流、南志賀水幹線、浜大津排水路の雨水渠整備による浸水対策を促進します。

第2章 地域別構想

2 地域別のまちづくり方針

○交通環境の充実

- ・ 鉄道と路線バスの円滑な連携や持続可能な交通輸送サービスを検討し、公共交通の利用を促進します。
- ・ 大津駅・浜大津駅周辺地区及び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、鉄道駅へのアクセス道路や駅周辺の公共公益施設などへの主要な移動経路のバリアフリー化に努めます。

■ 多彩な地域資源に憩い、楽しさが感じられる回遊性の高い交流環境を創る

個性と魅力ある多彩な地域資源に磨きをかけ、それらにふれ合うことにより、憩いと楽しさが感じられる交流豊かなまちづくりをめざします。

- ・ 旧東海道の歴史的まち並みや琵琶湖水運の港町、東海道の宿場町、そして園城寺の門前町として発展してきた大津百町のまち並みや町家をはじめ、天孫神社、近江神宮、園城寺、石の道標、車石、義仲寺など豊かな歴史・文化遺産について、地域住民等とその保存・再生に努めるとともに、地域振興・観光振興への活用を推進します。
- ・ 旧東海道の歴史的まち並み、大津百町、近江神宮、園城寺、琵琶湖疏水、大津港マリーナなどの観光資源を活用し、着地型周遊の促進に努めます。
- ・ 大津百町のエリアにおいて、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。
- ・ 古都保存法に基づく歴史的風土保存区域「近江大津京跡地区」「園城寺地区」「音羽山地区」及びこれら区域内の歴史的風土特別保存地区において、歴史的遺産と一体となった歴史的風土の保全を図ります。
- ・ 比叡山、琵琶湖などの豊かな自然について、その保全・活用に努めます。
- ・ 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。

■ 住み心地の良い移動に便利な生活環境の維持・充実に協働で取り組む

安全で活力のある市街地整備と公共施設の適正な管理などにより、安全・安心な生活環境と回遊性のある快適な移動環境が確保されたまちづくりをめざします。

- ・ 老朽木造住宅密集地の解消に向けて、大津駅西第一地区土地区画整理事業の早期完成をめざします。
- ・ 当該地域には土砂災害警戒区域等並びに河川の水防箇所等の指定や市街地での内水氾濫及び活断層帯の通過地域、また、埋立地による液状化の発生の可能性や孤立する可能性のある集落等があるため、地域の特性や実情を踏まえ、自助、共助、公助の連携による防災対策のより一層の充実を図ります。

■中部地域 魅力創造の方針図



- ・都心エリア、及び地域拠点については、概ねの範囲を表示しています
- ・文化財は、建造物、史跡、名勝、天然記念物の指定文化財を表示しています

序章

第1章 全体構想

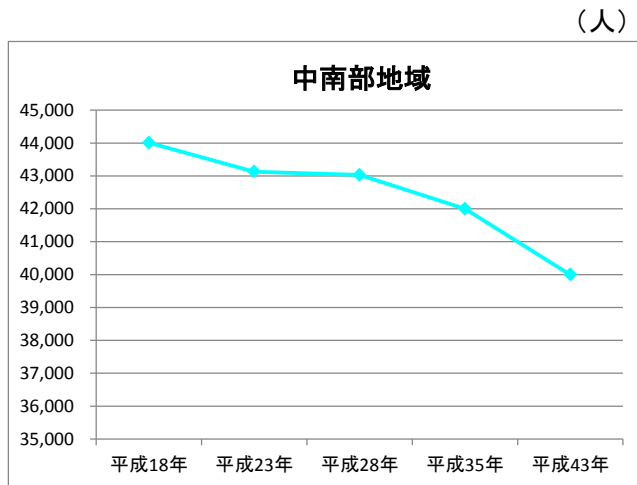
第2章 地域別構想

第3章 まちづくりの進め方

参考資料

5. 中南部地域

■学区の人口と地域の将来推計人口



■中南部地域の人口と将来推計人口



■学区別人口と中南部地域の将来推計人口

地域	学区	人口			将来推計人口	
		平成18年 (2006年)	平成23年 (2011年)	平成28年 (2016年)	平成35年 (2023年)	平成43年 (2031年) 目標設定年
中南部	膳所	17,879	16,264	15,891	42,000	40,000
	富士見	9,471	9,237	9,114		
	晴嵐	16,657	17,627	18,025		
		44,007	43,128	43,030		

※平成18年、平成23年、平成28年は4月1日現在の住民基本台帳人口と外国人登録人口の合計である。
※将来値は大津市推計

1) わたしたちの大切な宝物

○膳所城跡や旧東海道などの歴史・文化

「水城」で知られる膳所城跡、旧東海道の歴史的まち並み、戦国時代の舞台であった瀬田の唐橋など豊かな歴史文化遺産に恵まれています。

○自然の素晴らしさ

瀬田の唐橋をはじめ、琵琶湖や瀬田川の水辺風景が地域資源となっています。唐橋から琵琶湖への夕景は瀬田の夕照として近江八景の一つであります。また、近江八景の粟津の晴嵐など琵琶湖畔を眺める風景には自然の素晴らし



大津市生涯学習センターから膳所城跡公園を望む

さがあります。

○便利で安全な住環境

道路は国土幹線軸である名神高速道路、国道1号、鉄道はJR琵琶湖線、京阪電気鉄道が通り、交通に便利な地域です。また、古くからの商店街があり、公共施設等も比較的充実しており、安心して暮らせる住環境を有しています。

2) わたしたちのまちの課題

○石山駅周辺等における拠点機能と交通ネットワークの充実

石山駅は南部方面のバス交通の結節点で、周辺には古くからの商店街があります。また、公共施設等も比較的充実していることから、拠点機能の更なる強化と合わせて、各学区と拠点を結ぶ交通ネットワークの充実が必要です。さらに、駅周辺には工場等が集積しており、周辺環境への配慮や安定した地域経済の発展と雇用の場を確保するため、生産機能の高度化や研究開発機能等を有する都市型産業の立地を誘導することが求められています。

○歴史と湖岸・瀬田川の水辺を生かしたうるおいのある地域環境の創造

本地域には、膳所城跡、旧東海道などの歴史・文化や、琵琶湖畔、なぎさ公園、瀬田川など素晴らしい自然があります。定住環境を高めていくためにも、こうした地域資源を保全・活用し、うるおいのある地域環境を創造していくことが求められています。

○安全・安心で快適な暮らしを支える生活環境の充実

本地域は、生活サービス施設等の利便性が比較的高い傾向もあるものの、人口減少率（平成23年～28年）は約0.2%となっています。人口を維持していくためには、若葉台の防災公園、温水プールの整備など、安全・安心で快適な生活環境の確保が求められています。

第2章 地域別構想
2 地域別のまちづくり方針

項 目	ワークショップで出していただいた意見	
地域の魅力	<ul style="list-style-type: none"> ・自然がすばらしい ・歴史と文化がある ・交通の便が良い ・施設の充実 	<ul style="list-style-type: none"> ・地域のまとまりが強い ・行事が多い ・安心して暮らせる
地域の問題点	<ul style="list-style-type: none"> ・自然のすばらしさのPR 不足 ・水質汚濁（小河川で異臭・汚濁） ・歴史と文化がうまく活用できていない ・道路網が不備（災害時のパニック） ・人にやさしい道路ではない ・湖岸道路が混雑（近江大橋の無料化に伴い） ・人口減少（旧市街地） ・孤独（高齢者の一人暮らし） 	<ul style="list-style-type: none"> ・身近な買い物場所が少ない ・ミニ開発 ・空き家（多くなっている） ・空地（活用を） ・電柱（添架した線が置きざり） ・一般市民の公民館利用者が少ない ・駅周辺の道路（膳所駅周辺） ・地区と地域の定義を統一（意識だけでは検討できない）
今後の取り組み	<ul style="list-style-type: none"> ・道路網の整備（山側） ・東西交通は JR 下のトンネルしかない ・交差点の整備（交通機能の発揮） ・電柱を地下に（災害時倒壊、地下も復旧が問題） ・関係団体の横のつながり（地域のまとまりを強める、高齢者の孤独をなくす） 	<ul style="list-style-type: none"> ・住みやすさ（下水道無料化） ・駅周辺で情報発信（PR） ・拠点をつくる（観光、名産品、展示・販売、イベント） ・瀬田川の問題をクリアに ・市民意見の聴取（駅前開発時）
地域の将来像（キーワード）	<ul style="list-style-type: none"> ・人が集まる ・交通の要（集まる所を大切に） 	<ul style="list-style-type: none"> ・常に NO1 をめざす（必然的に魅力がでる）

資料：まちづくりニュースレター（第1回まちづくり会議意見結果）

3) 地域の将来像

地域の特性や課題などを踏まえ、中南部地域の将来像を以下のように設定します。

膳所城跡と旧東海道のまち並みの歴史が漂うまち 中南部地域

4) 地域づくりの方針

■ 人口減少社会に対応したコンパクトなまちづくり

石山駅周辺では拠点機能の充実と合わせて、各学区と拠点を結ぶ交通ネットワークを再構築するとともに、都市基盤施設の整備を推進します。

- 市南部の拠点として、石山駅周辺における商業・業務、文化機能などの集積と居住誘導を促進します。
- 石山駅前広場における多機能な空間の確保に努めます。
- 石山駅周辺工業地においては、工場・研究開発機能の誘導を推進します。
- 鉄道と路線バスの円滑な連携や持続可能な交通輸送サービスを検討し、公共交通の利用を促進します。
- 地域住民の憩いやスポーツ活動の場として温水プールの整備を推進します。
- 唐橋付近の渋滞緩和対策に向けた整備促進を図ります。
- 地域住民の避難地等として若葉台の防災公園の整備を推進します。
- 盛越川支流の砂防整備を促進します。
- 市街化調整区域に隣接した市街化区域内農地については、市街化調整区域への編入による保全を検討します。



石山駅周辺

■ 歴史・文化漂うまち並みやうるおいのある水辺の環境を更に高める

歴史文化漂うまち並みや湖岸・瀬田川のうるおいのある水辺の環境を更に高めていくため、歴史と湖岸や瀬田川の環境を守り育て、活用するまちづくりをめざします。

- ・ 膳所城跡公園、旧東海道の歴史的まち並み、瀬田の唐橋などの豊かな歴史・文化遺産については、地域住民等とその保存・再生に努めるとともに、地域振興・観光振興への活用を推進します。
- ・ 音羽山系の山並み、琵琶湖、瀬田川の清流など豊かな自然について、地域住民等とその保全・活用に努めるとともに、美しい風景を生かした魅力的な景観の形成を促進します。
- ・ 古都保存法に基づく歴史的風土保存区域「音羽山地区」及び区域内の歴史的風土特別保存地区において、歴史的遺産と一体となった歴史的風土の保全を図ります。



瀬田の唐橋

■ 安心・便利に暮らせる定住環境の維持・充実に協働で取り組む

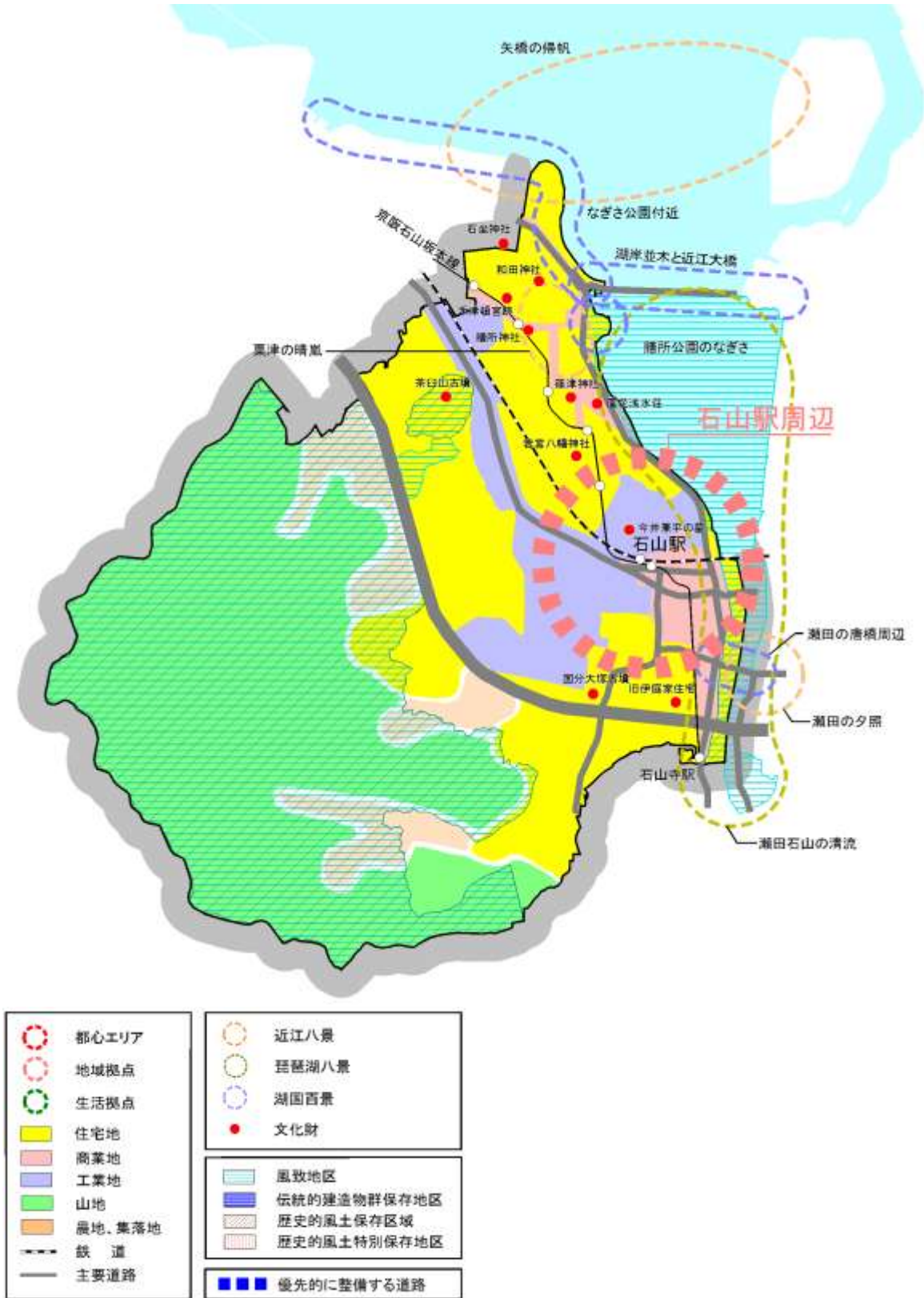
高齢化が著しい地域においては、道路、公園等の生活基盤施設の整備や住民が主体となった定住環境の維持・充実に取り組むなど、高齢者、子育て世代も安心・便利に暮らし続けられるまちづくりをめざします。

- ・ 既存集落や富士見台などの住宅団地においては、地域住民等との協働で、良好な住環境の維持・充実に活性化を推進します。
- ・ 当該地域には土砂災害警戒区域等の指定や活断層帯の通過地域及び埋立地による液状化の発生の可能性等があるため、地域の特性や実情を踏まえ、自助、共助、公助の連携による防災対策のより一層の充実に図ります。



富士見市民センター周辺の住宅地

■中南部地域 魅力創造の方針図



- ・地域拠点については、概ねの範囲を表示しています
- ・文化財は、建造物、史跡、名勝、天然記念物の指定文化財を表示しています

序章

第1章 全体構想

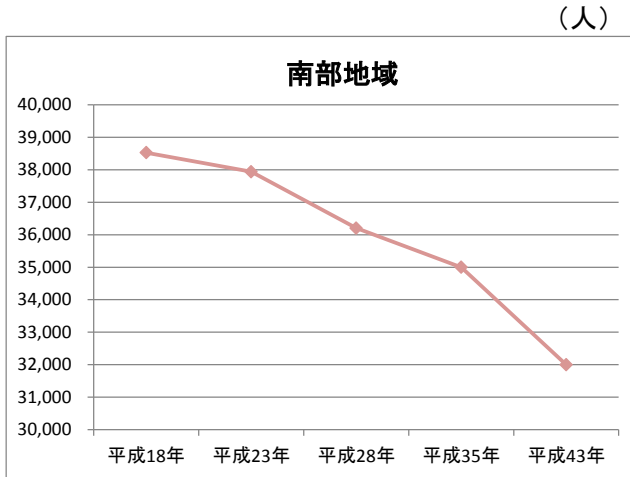
第2章 地域別構想

第3章 まちづくりの進め方

参考資料

6. 南部地域

■学区の人口と地域の将来推計人口



■南部地域の人口と将来推計人口



■学区別人口と南部地域の将来推計人口

地域	学区	人口			将来推計人口	
		平成18年 (2006年)	平成23年 (2011年)	平成28年 (2016年)	平成35年 (2023年)	平成43年 (2031年) 目標設定年
南部	石山	10,981	11,132	10,555	35,000	32,000
	南郷	9,922	9,873	9,787		
	大石	5,526	5,382	5,131		
	田上	12,098	11,552	10,731		
		38,527	37,939	36,204		

※平成18年、平成23年、平成28年は4月1日現在の住民基本台帳人口と外国人登録人口の合計である。

※将来値は大津市推計

1) わたしたちの大切な宝物

○古典文学の舞台である石山寺などの歴史・文化

石山寺は紫式部が源氏物語の構想を練ったゆかりの地として有名で、また、立木観音、佐久奈度神社など豊かな歴史・文化資源があり、多くの市民・来訪者が訪れています。



石山寺

○田上山、瀬田川などの豊かな自然

田上山や瀬田川溪谷、大戸川、信楽川をはじめ、石山温泉、大石スポーツ公園などが位置し、豊かな自然とともにレクリエーションや鑑賞・保養などの場となっています。

○暮らしやすい住環境

自然豊かな地域で、瀬田川や大戸川が流れており、自然公園区域や歴史的風土保存区域などに指定された山並みとの間に、古くからの集落と併せて新たに開発された住宅団地が形成されています。

2) わたしたちのまちの課題

○生活の中心となる拠点機能の強化と道路や河川などの都市基盤施設の整備推進

本地域では、石山、南郷の一部を除いて公共交通の利便性が低い傾向にあり、各学区と拠点を結ぶ交通ネットワークの再構築が必要です。また、地域の安全・安心で快適な暮らしを確保するため、国道422号、国道1号バイパス（大津―京都間）、新名神大津スマートインターチェンジ（仮称）等の道路施設の整備が求められています。

○緑豊かな自然、歴史を生かした住み心地の良い地域環境の創造

本地域には、古典文学の舞台である石山寺などの歴史・文化遺産や、田上山、瀬田川などの豊かな自然があります。地域の魅力を高めていくためにも、こうした地域資源を保全・活用し、住み心地の良い地域環境を創造していくことが求められています。

○安全・安心・快適な暮らしを支える生活環境の充実

地域の人口減少率(平成23年～28年)は約4.6%と市内で最も高くなっています。地域の人口を維持していくためには、地域の実情に応じた人口対策や生活環境の充実に取り組むことが求められています。

第2章 地域別構想
2 地域別のまちづくり方針

項目	ワークショップで出していただいた意見
地域の魅力	<ul style="list-style-type: none"> 立木、岩間山、瀬田川、公園、堰など、自然が豊かで景観が素晴らしい 石山寺や瀬田川がきれい 公園や散策路などがあり、高齢者が集まってスポーツをする場所がある 集落がまとまりやすい。まとまっている 若い母親が安心して子育ての情報を得る機会がある 生活施設が整っており不便を感じさせない(支所、図書館、消防署、老人センター、市民センター、学校、スーパー、ガソリンスタンド、銀行等)
地域の問題点	<ul style="list-style-type: none"> 学区内において人口密度の差が大きい 高齢者だけの世帯が増えている。こどもの数も激減している 商店、病院、福祉施設等の施設が少ない 子供の遊び場が少ない 自然が荒れている ごみ処理場の問題 道路が混雑している 通学路などの生活道路が危険、狭い、歩道がない バスしか公共交通機関がなく、瀬田や膳所などに行く便が悪い バスの本数は多いが、バス停までの距離が遠いなど、公共交通が不便 土砂災害の危険があるが、道路が少なく、災害時に不通になるなど道に困る まちづくりに関して若者の参加があまり積極的でない 夜道が暗く街灯が少ない
今後の取り組み	<ul style="list-style-type: none"> 道路の整備や通学道路の安全確保 自然を活かして観光地化する コミュニティバス等の充実 京阪電車の延長 災害時、橋、道路等が寸断されてもいように防災拠点を強化する 小学校を拠点にして、支所、分団、図書館、保育園、高齢者施設をまとめる 地域のつながり 地域行事への参加を呼びかける 自治会活動を通じて交流を進める 様々な分野のプロフェッショナルがまちづくりに介入できる機会を作る 大学生に呼びかけて話し合う 有名な医師を招く
地域の将来像(キーワード)	<ul style="list-style-type: none"> 現状でもいい 子供から高齢者まで住みやすいまち 山や川の豊かな自然を活かす つながりと賑わいを大切にする

資料：まちづくりニュースレター（第1回まちづくり会議意見結果）

3) 地域の将来像

地域の特性や課題などを踏まえ、南部地域の将来像を以下のように設定します。

古典に詠われた美しい大津の原風景のまち 南部地域

4) 地域づくりの方針

■ 人口減少社会に対応したコンパクトなまちづくり

南郷市民センター、大石市民センター周辺における拠点機能の集約と合わせて、各学区と拠点を結ぶ交通ネットワークを再構築するとともに、都市基盤施設の整備を推進するなど、市民センター周辺における生活拠点の充実に向けたまちづくりをめざします。

- 医療・福祉・買い物などの日常生活や地域コミュニティを支える拠点として、南郷市民センター、大石市民センター周辺地区における身近な商業や生活支援関連サービス機能などの集約を促進します。
- 鉄道と路線バスの円滑な連携や持続可能な交通輸送サービスを検討し、公共交通の利用を促進します。
- 新名神高速道路の整備、新名神大津スマートインターチェンジ（仮称）の整備を促進します。
- 国道422号大石東バイパスの整備を促進します。
- 大津南郷宇治線、宇治田原大石東線の整備を促進します。
- 市街化調整区域に隣接した市街化区域内農地については、市街化調整区域への編入による保全を検討します。
- 大戸川の整備、黒津排水路の雨水渠整備による浸水対策を促進します。



南郷市民センター周辺

■ 瀬田川や石山寺等の自然や歴史・文化を守り育てる

住み心地の良い地域環境の創造に向けて、瀬田川や石山寺等の自然や歴史・文化遺産を生かしたまちづくりをめざします。

- ・ 田上山、石山寺、石山温泉、瀬田川、信楽川などの自然、観光資源や、これらが一体となった大津の原風景とも言える景観について、その保全・育成に努めます。
- ・ 古典文学の舞台であった石山寺、土木遺産の南郷洗堰をはじめ、立木観音、佐久奈度神社など豊かな歴史・文化遺産について、地域住民等とその保存・活用に努めるとともに、観光まちづくりへの活用を推進します。
- ・ 瀬田川に沿った周遊ルートの設定に努めます。
- ・ 古都保存法に基づく歴史的風土保存区域「音羽山地区」「石山寺地区」及び区域内の歴史的風土特別保存地区において、歴史・文化遺産と一体となった歴史的風土の保全を図ります。



南郷洗堰

■ 自然と歴史が調和した定住環境の維持・充実に協働で取り組む

人口減少が進む中、住民が主体となって定住環境の維持・充実に取り組むなど、自然と歴史が調和したまちづくりをめざします。

- ・ 人口減少・高齢化が進む既存集落地や南郷グリーンハイツなどの計画的な住宅団地においては、地域住民等との協働で、良好な住環境の維持・充実と活性化を推進します。
- ・ 当該地域には土砂災害警戒区域等の指定や琵琶湖の水位上昇による浸水想定区域及び孤立する可能性のある集落等があるため、地域の特性や実情を踏まえ、自助、共助、公助の連携による防災対策のより一層の充実を図ります。



住宅団地（南郷グリーンハイツ）

■南部地域 魅力創造の方針図

序章

第1章 全体構想

第2章 地域別構想

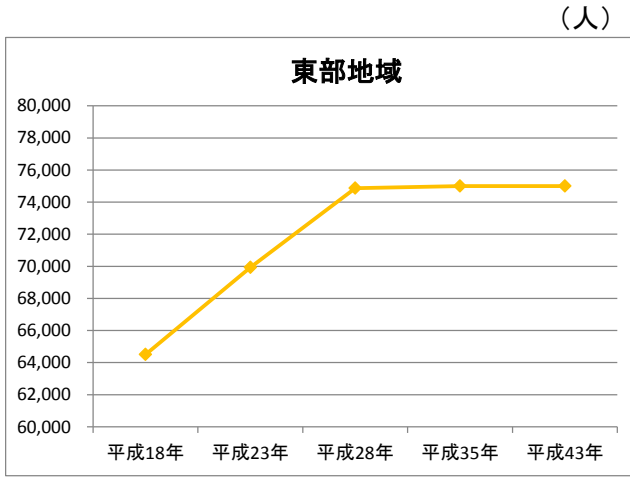
第3章 まちづくりの進め方

参考資料



7. 東部地域

■学区の人口と地域の将来推計人口



■東部地域の人口と将来推計人口



■学区別人口と東部地域の将来推計人口

地域	学区	人口			将来推計人口	
		平成18年 (2006年)	平成23年 (2011年)	平成28年 (2016年)	平成35年 (2023年)	平成43年 (2031年) 目標設定年
東部	上田上	2,472	2,343	2,190	75,000	75,000
	青山	7,372	9,550	10,693		
	瀬田	10,125	11,713	13,872		
	瀬田南	15,443	15,887	15,478		
	瀬田東	14,223	14,280	15,238		
	瀬田北	14,871	16,162	17,403		
		64,506	69,935	74,874		

※平成18年、平成23年、平成28年は4月1日現在の住民基本台帳人口と外国人登録人口の合計である。
※将来値は大津市推計

1) わたしたちの大切な宝物

○21世紀の健康・科学を支える大学の集積

名神高速道路瀬田東 IC 及び新名神高速道路草津田上 IC 周辺では、「びわこ文化公園都市」が計画的に開発され、文化、芸術、医療、福祉、教育、研究、レクリエーション、住宅地等の多様な施設が集積しています。特に、健康・科学等の学術・研究拠点として、滋賀医科大学、龍谷大学、立命館大学が立地しています。また、計画的な住宅団地の青山や松が丘は閑静な住環境を形成しています。



空から見た東部地域付近

○恵まれた自然・歴史・文化と美しい景観

田上山地や農地、瀬田川、大戸川などの豊かな自然に恵まれており、また、近江国庁跡、瀬田の唐橋、建部大社、山の神遺跡など多くの歴史・文化遺産があります。そして、これらの資源が一体となって美しい景観が形成されています。

○広域的な交通基盤

国土幹線軸である名神高速道路（瀬田東 IC、瀬田西 IC）や京滋バイパス、国道 1 号、新名神高速道路が通り、新名神高速道路の延伸区間が平成 35（2023）年度に開通予定となっています。また、JR 琵琶湖線が通り、交通に便利な地域です。

2) わたしたちのまちの課題

○瀬田駅周辺における拠点機能と交通ネットワーク等の充実

本地域は、名神高速道路瀬田東 IC、新名神高速道路草津田上 IC など、広域道路基盤が充実しています。また、生活サービス施設の利便性は比較的高くなっています。一方、上田上地域の人口は減少し、公共交通の利便性も低くなっています。

このため、瀬田駅周辺における拠点機能の更なる強化と合わせて、各学区と拠点を結ぶ交通ネットワークの充実や瀬田駅におけるバス交通の結節機能の強化等が必要です。また、駅周辺の工業地における居住機能と生産機能の調和が求められています。

○自然・学術・文化が共生した地域環境の創造

本地域は、21 世紀の健康・科学を支える大学が集積し、歴史・文化や自然と美しい景観に恵まれています。地域の魅力を更に高めていくためには、びわこ文化公園都市における施設等の充実とともに、自然・学術・文化が共生した地域環境を創造していくことが求められています。

○安全で便利な定住環境の充実

地域の人口増加率(平成 23 年～28 年)は約 7.1%と市内で最も高くなっています。広域交通基盤が充実した本地域は今後も開発の可能性が高いため、地区計画により良好な住環境を保全・育成するなど、地域の実情に応じた定住環境の充実に取り組むことが求められています。

第2章 地域別構想
2 地域別のまちづくり方針

項 目	ワークショップで出していただいた意見	
地域の魅力	<ul style="list-style-type: none"> ・自然環境に恵まれている ・市街地と田舎が適度に混在している ・美しい景観がある ・駅が近い。通勤通学に便利 ・幹線道路が整備されている ・交通の便が良い ・三重県へも近い。関西の中心 ・生活や暮らしに便利な環境 	<ul style="list-style-type: none"> ・人口が増えており、子供の数も多い ・大学が増えて店も増えた ・地域コミュニティづくりに積極的 ・町内の方はほとんど顔と名前がわかるので安心 ・祭り（伝統）が守られている ・名所、歴史、神社、寺が多い ・教育熱心な雰囲気
地域の問題点	<ul style="list-style-type: none"> ・宅地開発により自然が少なくなった ・バスとJRの終電と連動していないなど、公共交通が利用しにくい ・道路整備が遅れている。渋滞が多い ・狭い道が多く緊急車両が入れない ・身近な商店がなくなり、買物に不便 ・新興住宅地の高齢化が進んでいる ・調整区域があるため、もう人を受け入れる余地なし 	<ul style="list-style-type: none"> ・人口増加のみを考えた都市計画 ・防災、防犯体制の弱さ ・他自治会等との交流が難しい ・大学が十分に市民に開放されていない ・駅前のにぎやかさが無い ・病院や施設が郊外にあり不便 ・雇用機会の場の増加が少ない ・子供が遊べる公園が圧倒的に不足
今後の取り組み	<ul style="list-style-type: none"> ・瀬田川の活用や「旧東海道ツアー」など、観光客を増やす魅力づくり ・瀬田駅の新快速の停車（朝・夕） ・バス停、本数の増加、運行時間見直し ・瀬田駅周辺の再開発 ・幹線道路の整備、狭隘道路の解消 ・歩道の整備、住宅地内の速度抑制 ・調整区域の見直し 	<ul style="list-style-type: none"> ・活気ある産業の誘致による雇用の創出 ・市街灯や防犯カメラの増設 ・企業や住民とタイアップした防犯対策 ・公民館や大学生と連携したイベント ・介護・独居老人など対策費の増額 ・高齢者に労力とお金を出してもらう ・家族ぐるみでバーベキューなどの出来る公園の整備
地域の将来像 (キーワード)	<ul style="list-style-type: none"> ・落ち着いた住環境 ・魅力を出す 	<ul style="list-style-type: none"> ・地域ごとの問題点、課題をしっかりと見定める

資料：まちづくりニュースレター（第1回まちづくり会議意見結果）

3) 地域の将来像

地域の特性や課題などを踏まえ、東部地域の将来像を以下のように設定します。

文化ゾーンの自然と 21 世紀の健康科学を支える学術・文化のまち 東部地域

4) 地域づくりの方針

■ 人口減少社会に対応したコンパクトなまちづくり

拠点機能の更なる強化と合わせて、各学区と拠点を結ぶ交通ネットワークを再構築するなど、瀬田駅周辺における地域拠点の充実に向けたまちづくりをめざします。

- 市南東部の拠点として、瀬田駅周辺における商業・業務、居住、産業・研究開発機能などの集積を促進するとともに、居住を誘導します。
- 瀬田駅前広場の充実を図ります。
- 鉄道と路線バスの円滑な連携とともに、草津市との広域連携による持続可能な交通輸送サービスを検討し、公共交通の利用を促進します。
- 瀬田駅周辺の工業地においては、生産機能の高度化を進めるとともに、工業・研究開発機能の誘導を推進します。
- 公共施設の適正化の取り組みとして公設地方卸売市場のあり方について検討を継続します。
- 南郷桐生草津線の整備を促進します。
- 高橋川、大戸川の整備、殿田川の雨水渠整備による浸水対策を促進します。
- 市街化調整区域に隣接した市街化区域内農地については、市街化調整区域への編入による保全を検討します。



瀬田駅周辺

■ 自然・学術・文化が漂う地域環境を創造する

自然・学術・文化が共生した地域環境の創造に向けて、豊かな地域資源を生かしたまちづくりをめざします。

- 健康・科学等の学術・研究拠点である滋賀医科大学、龍谷大学、立命館大学と連携し、びわこ文化公園都市の機能充実を促進します。
- 田上山地や農地、瀬田川などの豊かな自然や樹林地、田園景観、河川が一体となった良好な景観について、その保全に努めます。
- 建部大社、近江国庁跡、山の神遺跡、瀬田の唐橋など豊かな歴史・文化遺産について、地域住民等とその保存・活用に努めるとともに、瀬田川の清流を含め地域振興・観光振興への活用を推進します。
- 市街化調整区域で地域コミュニティの維持・充実が必要な地区においては、地域住民が主体となった地区計画の活用を検討します。



びわこ文化公園都市

■ 良好な定住環境の維持・充実に協働で取り組む

市内で人口増加率が最も高い本地域では、住民が主体となって定住環境の維持・充実に取り組むなど、住み心地の良い文化性豊かなまちづくりをめざします。

- 青山や松が丘などの良好な住宅団地においては、地域住民が主体となった地区計画により、定住環境の維持・保全・育成を推進します。
- 当該地域には河川の水防箇所の指定や琵琶湖の水位上昇による浸水想定区域及び水防ため池等があるため、地域の特性や実情を踏まえ、自助、共助、公助の連携による防災対策のより一層の充実を図ります。



住宅団地（青山）

■東部地域 魅力創造の方針図



- ・地域拠点については、概ねの範囲を表示しています
- ・文化財は、建造物、史跡、名勝、天然記念物の指定文化財を表示しています

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

