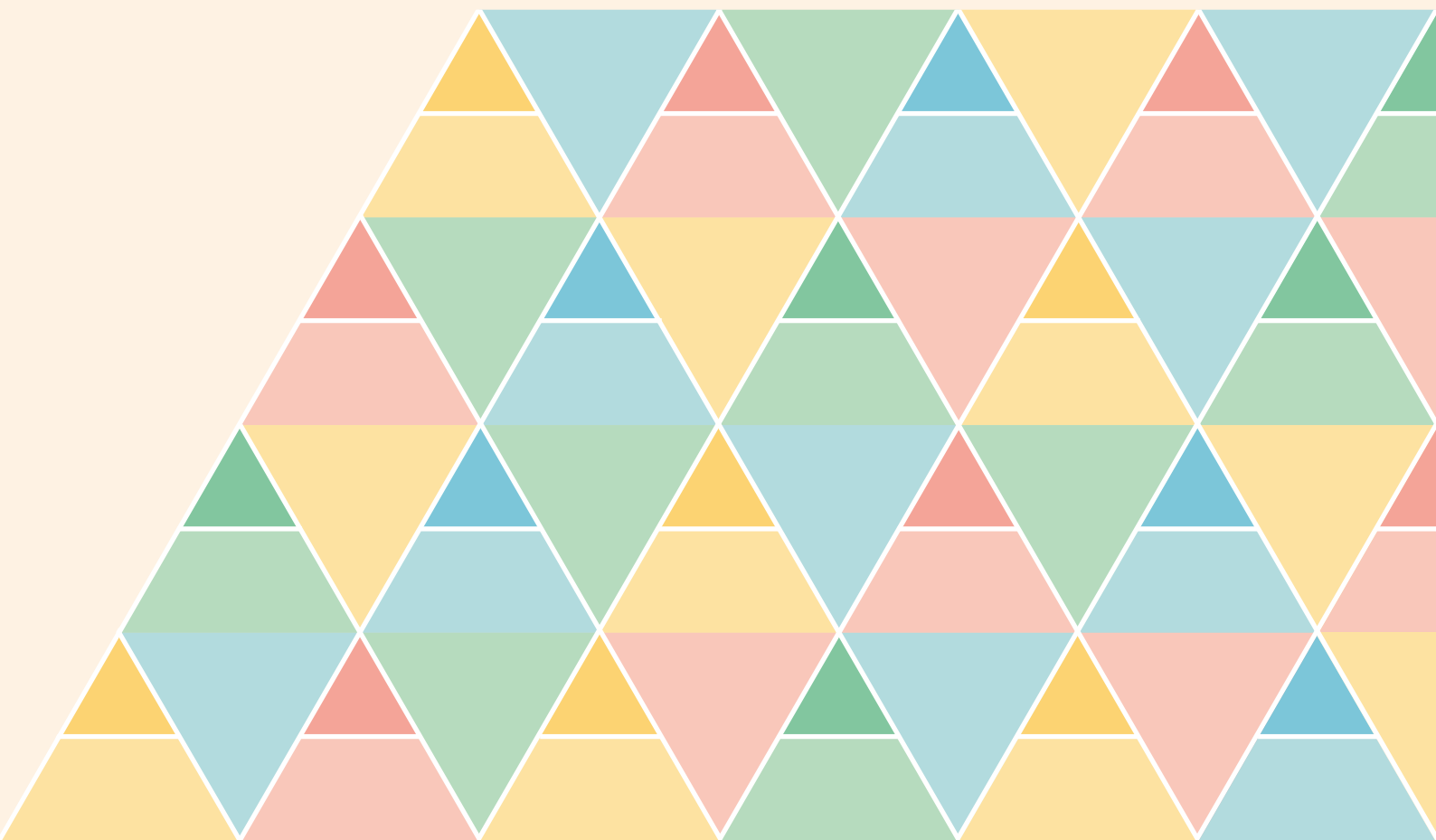


愛荘町都市計画マスタープラン

2023 ▶ 2040

安心、快適な暮らしと人々の交流が織りなす
愛着と誇りをつむぐまちづくり



2023 年 3 月 愛荘町

愛荘町都市計画マスタープラン

目 次

第1章 都市計画マスタープランについて	1
1. 愛荘町都市計画マスタープランの策定にあたって	1
1-1. 都市計画マスタープランとは	1
1-2. 見直しの背景	1
1-3. 都市計画マスタープランの役割	2
2. 計画の位置付け等	3
2-1. 計画の位置付け	3
2-2. 計画の対象区域と期間	3
2-3. 都市計画マスタープランの構成	4
第2章 都市づくりの現状と課題	5
1. 愛荘町の概況	5
2. 町民の意向	9
3. 都市づくりの主要課題	10
第3章 都市づくりの基本方針と将来都市像	14
1. 都市づくりの基本方針	14
1-1. 将来都市像および都市づくりのテーマ	14
1-2. 都市づくりの基本目標および方向性	15
1-3. 目標人口	18
2. 将来都市構造	19
2-1. 将来都市構造の考え方	19
2-2. 将来都市構造	20
第4章 全体構想	26
1. 土地利用の方針	27
2. 市街地整備の方針	32
2-1. 市街地の形成	32
2-2. 立地適正化に向けた誘導方針	34
3. 都市施設整備の方針	37
3-1. 道路・交通施設	37
3-2. その他都市施設等	42
4. 自然環境・景観の方針	44
5. 防災都市づくりの方針	46

第5章 地域別構想	48
1. 地域別構想の考え方	48
2. 地域別構想（愛荘東部地域）	50
2－1. 地域の特性と課題	50
2－2. 地域づくりの目標	53
2－3. 地域づくりの方針	54
3. 地域別構想（愛荘西部地域）	58
3－1. 地域の特性と課題	58
3－2. 地域づくりの目標	61
3－3. 地域づくりの方針	62
第6章 実現化方策の検討	66
1. 計画の実現に向けた協働による都市づくり	66
2. 今後の都市づくりの進め方	67
巻末資料	69

第1章 都市計画マスタープランについて

1. 愛荘町都市計画マスタープランの策定にあたって

1-1. 都市計画マスタープランとは

都市計画マスタープランは、都市計画法第18条の2に定める「市町村の都市計画に関する基本的な方針」のことを指し、平成4年の都市計画法の改正により創設されたもので、市町村の具体的な都市計画の方向性を示す役割を担っています。

この計画は、住民に最も近い立場にある市町村が、都市づくりの課題に対応しつつ、市町村全体の施策の方向性や広域的な観点を踏まえ、住民の意見を反映させながら策定するもので、具体的な将来ビジョンを確立し、地域別のあるべき市街地像や課題に対応した整備方針、都市生活・経済活動等を支える諸施設の計画等の指針となるものです。

○都市計画マスタープランの法的位置付け

【都市計画法第18条の2】

(市町村の都市計画に関する基本的な方針)

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。

1-2. 見直しの背景

本町では、2009年度（平成21年度）に、おおむね20年後の2028年度（令和10年度）を目標年次とする「愛荘町都市計画マスタープラン」を策定し、社会情勢の変化等に対応しながら、計画的にまちづくりを進めてきました。

現行の計画策定から10年以上が経過するなか、全国的に人口減少・少子高齢化が本格化し、個人の生活から地域・社会全体にまで大きな影響を及ぼしかねない状況が続いています。厳しい財政状況のもとでは、町民生活を支えるサービスの提供が困難になりかねない状況が懸念され、国において持続可能なまちづくりのためのコンパクトシティの推進と公共交通によるネットワーク化を目指す立地適正化計画制度が2014年度（平成26年度）に創設されるなど、都市計画分野において成熟社会に対応した持続的な成長の実現を目指した新たな取組が行われています。

また、2015年（平成27年）には、「持続可能な開発目標(SDGs)」が国連サミットによって採択され、地方創生においても、環境、社会、経済が調和した社会の実現に向けた取組が求められます。さらに近年、激甚化する自然災害への対応や、新型コロナウイルス感染症(COVID-19)

を契機とした、感染拡大を防止するためのニュー・ノーマル※¹ともいわれる新たな日常の確立、デジタル技術による社会経済の変革（DX）の視点を持った都市づくりなど、私たちを取り巻く社会情勢の変化や暮らしのニーズの多様化等が日々進展しています。

本町の人口は、2020 年（令和 2 年）の国勢調査において微増傾向が維持されているものの、将来的には人口減少に転じることが確実視され、また高齢化も急速に進むと予測されている中で、2018 年度（平成 30 年度）に「第 2 次愛荘町総合計画」を策定し、『愛着と誇り。人とまちが共に輝く みらい創生のまち。』の実現に向けたまちづくりを進めています。さらに長期を見据えたまちの将来ビジョンとなる「愛荘町グランドデザイン 2040」（2023 年 3 月策定）のもと、多様な世代に対応したコンパクトなまちづくりを目指すこととしています。

こうした中、本町を取り巻く社会情勢の大きな変化や、上位・関連計画の策定を受けて、これまでの本町におけるまちづくりを踏まえた上で、将来の人口動向や土地利用のあり方等を検討し、新たな時代にふさわしい本町の都市づくりの指針となる「愛荘町都市計画マスタープラン」の見直しを行うこととします。

持続可能な開発目標（SDGs : Sustainable Development Goals）

2015 年（平成 27）年 9 月の国連サミットにおいて採択された、環境、社会、経済の 3 つの側面のバランスがとれた社会の実現に向けた 17 のゴール（目標）と、課題ごとに設定された 169 のターゲット（達成基準）から成る国際目標

（2030 年目標）。

「誰一人取り残さない社会」を目指し、開発途上国のみならず先進国も含めた関係者が、それぞれの役割を担うことで、経済、社会、環境をめぐる様々な課題に統合的に取り組むこととしています。



1-3. 都市計画マスタープランの役割

「愛荘町都市計画マスタープラン」（以下、「本計画」）は、長期的な視点から、目指すべき都市の将来像や都市づくりの目標、およびその実現のための整備方針等を示した都市計画の総合的な指針として、次の役割を担います。

- 愛荘町が実現すべき具体的な都市の将来像を示します。
- 都市施設や市街地整備など個別の都市計画に関し、町民の理解を得る根拠を示します。
- 都市づくりに関わる施策の体系的な指針を示します。
- 都市づくりの計画実現の見通しを示します。

※¹ 「New（新しい）」と「Normal（常態）」を掛け合わせた造語であり、新型コロナウイルス感染症拡大の影響を受けて変化した人々の行動・意識・価値観等の新たな常態・常識のこと。

2. 計画の位置付け等

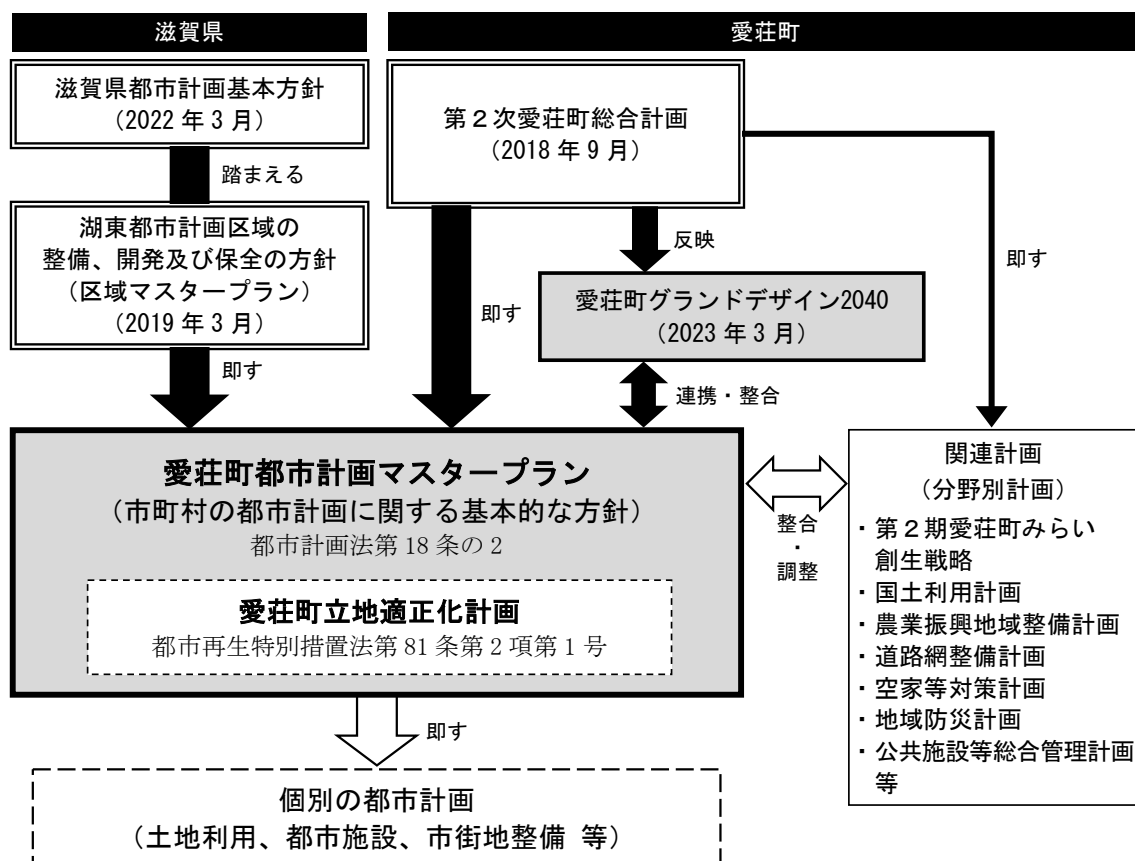
2-1. 計画の位置付け

本計画は、本町のまちづくりの最上位計画となる「第2次愛荘町総合計画」および滋賀県が策定する「滋賀県都市計画基本方針」並びに「湖東都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」（以下、「湖東都市計画区域マスタープラン」）を上位計画として位置付けます。

また「愛荘町グランドデザイン2040」は、長期を見据えた魅力ある愛荘町を創造していくための構想として、効率的かつ持続可能なまちづくりの方向性等を分かりやすく具体的に示したまちの将来ビジョンであり、本計画が目指す都市づくりにおいてはその方向性や施策等について十分な連携・整合を図るものとします。

また、「愛荘町立地適正化計画」は、本計画の一部に位置づけられる計画であり、都市全体の観点からコンパクトなまちづくりを進めるため、居住や商業・医療等の都市機能の誘導などに関する事項を定める計画として、「都市再生特別措置法等の一部を改正する法律」に基づき策定するものです。

愛荘町都市計画マスタープランの位置付け



2-2. 計画の対象区域と期間

(1) 対象区域

都市計画マスタープランは、原則として「都市計画区域」を対象に策定する計画です。

本町は、東近江市の一部（旧愛東町・旧湖東町）と共に「湖東都市計画区域」を形成しており、その計画区域は、町東部の山地の一部を除き町域面積の9割近くを占めています。しか

しながら、本町の持続可能な発展に向けては、中心的な市街地だけではなく、農村集落の維持や周囲に広がる自然環境を活かしたまちづくりを進めることが重要であり、都市計画区域外を含む町全域を計画の対象とします。

(2) 目標年次

都市計画マスタープランは、おおむね 20 年後の都市の将来像を展望し、都市計画の基本的な方向を定めます。

本計画は、「第 2 次愛荘町総合計画」を踏まえた上で、「愛荘町グランドデザイン 2040」の目標年次である 2040 年度（令和 22 年度）を目標年次とします。

なお、経過年次における社会・経済環境の変化等に対応するため、必要に応じて見直しを行います。

2-3. 都市計画マスタープランの構成

本計画は、以下の 6 つの章で構成します。

本町を取り巻く「都市づくりの現状と課題」（第 2 章）を踏まえて、本町の都市づくりの基本的方向を「都市づくりの基本方針と将来都市像」（第 3 章）に定めた上で、町全体に関わる部門別の基本的な方針を「全体構想」（第 4 章）、地域に関わる基本的な方針を「地域別構想」（第 5 章）として定めます。さらに、都市づくりにおける役割分担や計画の運用方針等を「実現化方策」（第 6 章）として示します。

計画の構成

第1章	都市計画マスタープランについて	計画の概略（計画策定にあたっての背景および目的、対象区域および期間、計画の位置付け、構成等）について整理します。
第2章	都市づくりの現状と課題	本町の概況、都市づくりを取り巻く社会情勢等、町民の意向を整理した上で、今後の都市づくりに向けた課題等について分析整理します。
第3章	都市づくりの基本方針と将来都市像	今後の本町の都市づくりにおける基本理念や都市計画の目標を掲げ、将来の都市構造を示します。
第4章	全体構想	町全体の都市づくりに関わる基本的な方針について、土地利用や都市施設などの部門別に定めます。
第5章	地域別構想	町域を特性に応じた 2 地域に分け、それぞれの地域の都市づくりに関わる基本的な方針を定めます。
第6章	実現化方策の検討	都市づくりにおける行政や町民等の役割分担や計画の運用方針を示します。

第2章 都市づくりの現状と課題

1. 愛荘町の概況

(1) 概況

1) 位置・地勢

琵琶湖の東部・湖東地域に位置し、南北に約 6.9 キロメートル、東西に約 13 キロメートル広がる町域を形成しています。総面積は 37.97 平方キロメートルと滋賀県全体の約 1% を占めており、県内 19 市町のうち 3 番目に小さい町です。

広域的には三大都市である大阪市、名古屋市の中間に位置し、自動車で大阪、名古屋まで共に約 1 時間 30 分の距離となっています。

鈴鹿山脈の山麓から西に広がる洪積丘陵と扇状地に含まれ、標高は最も高い南東部で約 700 メートル、低い北西部で約 95 メートルとなります。湖東平野の一部として、町南部に一級河川愛知川が、中央部に一級河川宇曾川や岩倉川がそれぞれ琵琶湖側へと流れています。

2) 沿革

町としての歴史は、昭和の大合併において、1955 年（昭和 30 年）に秦川村と八木荘村が合併して秦荘町に、また愛知川町と豊国村が合併して愛知川町となりました。さらに、2006 年（平成 18 年）に秦荘町と愛知川町が合併し、現在の愛荘町が誕生しました。

(2) 歴史的・自然的条件

1) 歴史文化・伝統

古くから開けた土地で、古代の渡来系氏族「依智秦氏（えちはたうじ）」ゆかりの古墳群のほか、条里制による土地制度の遺構が多く残されています。町東部に位置する金剛輪寺は聖武天皇の勅願により行基菩薩が開山、湖東三山の 1 つとして知られているほか、近世には中山道 65 番目の宿場として愛知川宿が栄えました。明治には郡役所や警察などの官公署が置かれ、近江鉄道が開通するなど、交通の要衝としても古くから地方の中心として発展してきました。

また、鈴鹿山脈からの豊かな清水と自然に恵まれ、古くから水との関わりが深いまちで、この地形が農業をはじめとする様々な産業を発展させてきました。「秦荘のやまいも」など地場の特産品や「近江上布」「びん細工手まり」などの工芸品が、伝統の技と共に今に受け継がれています。

2) 自然環境

町東部の山地部には鈴鹿山脈の豊かな自然が広がり、宇曾川ダム上流の岩と清流が広がる宇曾川溪谷や、平成の名水百選に認定されている「山比古（やまびこ）湧水」など、町民の憩いの場となっています。また、山麓から東方にかけての平野部には、町域の約 4 割を占める緑あふれる田畑が広がります。

おだやかな風が吹き、青い空が広がる春、太陽の光を受けた深緑がまぶしい夏、田園風景が小麦色に染まる秋、鈴鹿の尾根が白い雪をまとう冬。彩り豊かな自然と、美しい水辺空間がまちを囲んでいます。

(3) 社会的条件

1) 人口、世帯

① 人口、世帯数の推移

本町の人口および世帯は、第2次産業を中心とした優良企業の進出による工業団地の形成等を契機に、1990年以降急速に増加しました。

2020年（令和2年）の国勢調査によると、本町の人口は20,893人、世帯数は7,841世帯となります。2015年（平成27年）の国勢調査との比較では、人口（+115人）、世帯（+632世帯）とも増加となりますが、増加の度合いはかつてに比べ鈍化傾向にあります。

② 年齢3区分人口

2020年（令和2年）国勢調査における年齢3区分別人口は、年少人口（0～14歳）、生産年齢人口（15～64歳）、老年人口（65歳）の割合がそれぞれ16.4%、59.7%、23.9%となります。

1980年（昭和55年）には全人口の2割超が年少人口、1割超が老年人口であったのに対して、2000年（平成12年）にはその割合が逆転しています。近年は年少人口および生産年齢人口割合の減少と老年人口割合の増加が一貫して続いています。

2) 道路・公共交通

① 道路

町東部の山麓部に沿って国道307号と名神高速道路が、町中央部から西部にかけての平地部には国道8号、主要地方道彦根八日市甲西線がそれぞれ南北に縦断しており、湖東地域における広域交通の要衝地となっています。

その他、町域には国道8号に接続して主要地方道愛知川彦根線および湖東愛知川線が東西に通じ、その他一般県道、町道が通っています。

2013年（平成25年）には、名神高速道路の彦根―八日市インターチェンジの間となる松尾寺に湖東三山スマートインターチェンジ（以下、「湖東三山スマートIC」）が開通し、交通の利便性がますます高まっています。

② 公共交通

公共交通として、鉄道1路線（近江鉄道本線）が町西部を縦断しており、町内では愛知川駅が立地しています。

基幹的なバス交通として、路線バス1路線（近江鉄道バス角能線）が、JR能登川駅から町内を通過して市ヶ原町（東近江市）まで運行されています。また、鉄道駅（愛知川駅）や役場と町内の各集落を結ぶ予約型乗合タクシー（愛のりタクシーあいしょう）が2路線（愛荘西部線、金剛輪寺線）運行されています。

3) 産業

本町は、名神高速道路や国道等の広域交通網と愛知川伏流水の豊かな水源を背景として、各種製造業や商業などの産業集積が進んできました。

産業別就業構造（就業者数、分類不能を除く）は、2015年（平成27年）国勢調査時点で第3次産業が52.5%と多数を占める一方、第2次産業も44.3%と高い割合を占めていることが

特徴で、滋賀県（33.8%）と比較して高い割合となっています。

本町の農業を担う第1次産業は、2020年（令和2年）の農家数505戸、経営耕地面積744haとなり、担い手の高齢化と共に一貫して減少傾向が続いています。

観光は、日帰り客がほぼすべてを占めており、2013年（平成25年）の湖東三山スマートICの開通および2014年（平成26年）の湖東三山館あいしょうのオープン等を契機として、観光入込客数は近年、増加傾向に転じ、2018年（平成30年）には過去最高の年間約41万人を達成しました。

4）土地利用

① 土地利用現況

本町の土地利用は、農地が約4割と多数を占め、山林や水面等を加えた自然的土地利用が約4分の3を占めています。

町域3,797haのうち約9割（3,358ha）が湖東都市計画区域に指定され、宅地や道路等の都市的土地利用は2割弱を占めています。都市的土地利用の約6割が宅地であり、さらに宅地の過半が住宅用となっています。

② 土地利用の変化

国土数値情報データより、1991年（平成3年）から2016年（平成28年）にかけての25年間ににおける土地利用の変化状況をみると、農地等の自然的土地利用の割合が減少し都市的土地利用の割合が増加しています。

2016年（平成28年）時点の都市的土地利用に注目すると、その約3分の2が他の土地利用からの転換であり、特に農地から都市的土地利用への転換が6割以上を占めています。

③ 低未利用地、空き家

都市計画基礎調査（2014年（平成26年））より、土地利用のうち、空地や資材置き場、平面駐車場等といった低未利用地は、都市計画区域の約2%を占めています。地域の偏りをみると、町西部で低未利用率が高い傾向がみられ、愛知川駅周辺等に比較的低未利用地が多くみられます。

空き家は地域に広く分布しており、住宅・土地統計調査（2018年（平成30年））における空き家率（その他の住宅）は約9.8%と、全国・県平均を上回ります。

5）市街化の動向

① 開発行為等の動向

町内における開発許可（1,000㎡以上の開発行為を対象）の面積は、おおむね年間100～300a程度で推移しており、その多くが町西部での住宅系を中心とした開発となります。一方、町東部では開発許可件数自体は少ないものの、工業系の開発が比較的多く行われています。

農地の転用は、おおむね500a／年程度で推移しています。開発許可と同様に町西部での転用が多く、またその大部分が、所有権移転を伴うものとなっています。

② 新築の動向

町内における新築の建築確認延床面積はおおむね年間 150～250a 程度で推移しており、用途別では住居系と工業系の延床面積が多くなっています。

6) 都市機能等

① 都市機能（施設）の立地状況

本町に所在する都市機能（行政機能、医療機能、生活利便機能等）の施設立地をみると、町西部の愛知川庁舎およびその周辺に比較的都市機能が集積している状況となっています。

町東部の秦荘庁舎およびその周辺にも施設の集積が一定みられるものの、医療機能までの距離が遠い等、町西部に比べて都市機能の利便性が低い傾向にあります。

② 公共施設の保有状況

本町は、公共施設（建物）として 84 施設、延床面積 109,264 m²を保有しています。（2021 年（令和 3 年）3 月末時点）

多くの施設が 1970 年代以降に整備されており、大規模改修の目安となる築 30 年以上を経過した施設の延床面積が保有施設全体の 49.5%を占めるなど、施設の老朽化が進行しつつあります。

7) 災害リスク

① 土砂災害

2021 年（令和 3 年）7 月 16 日現在で土砂災害警戒区域に 28 箇所（うち土砂災害特別警戒区域 13 箇所）が指定されています。また、砂防三法指定区域では、砂防指定地 19 箇所、急傾斜地崩壊危険区域 5 箇所が指定され、地すべり防止区域は指定されていません。

役場等近辺の人口集積地周辺には土砂災害の危険のある区域はありませんが、町東部の山麓一帯の集落の中には、土砂災害警戒区域および土砂災害特別警戒区域に含まれる地域や近接している地域が存在しています。

② 浸水想定

本町には一級河川が 10 河川あります。愛知川、宇曽川、犬上川の洪水浸水想定区域図（想定最大規模）によると、町西部の広範囲に浸水の危険性があり、特に愛知川や宇曽川沿いには、浸水深 3.0m（家屋 2 階浸水に相当）以上の範囲が広く存在しています。

また、中小河川や身近な水路からのはん濫も考慮した地先の安全度マップ（200 年確率降雨）によると、浸水深 0.5m 以上 3.0m 未満の区域が愛知川や宇曽川沿いに広がり、人口集積地の一部も含まれています。

③ 避難施設／避難場所

町内の避難所／避難場所として、小中学校や公民館などの 12 箇所が指定されています。（2021 年（令和 3 年）4 月現在）

これら避難所／避難場所の徒歩圏（800m）状況をみると、一定の人口が集積（20 人/ha 以上）している地域はおおむねカバーされていますが、町東部の一部では徒歩圏内に避難施設のない地域が存在しています。

2. 町民の意向

町在住の町民を対象としたアンケート調査より、本町のまちづくりの方向性等についての町民の意向等を以下に整理します。

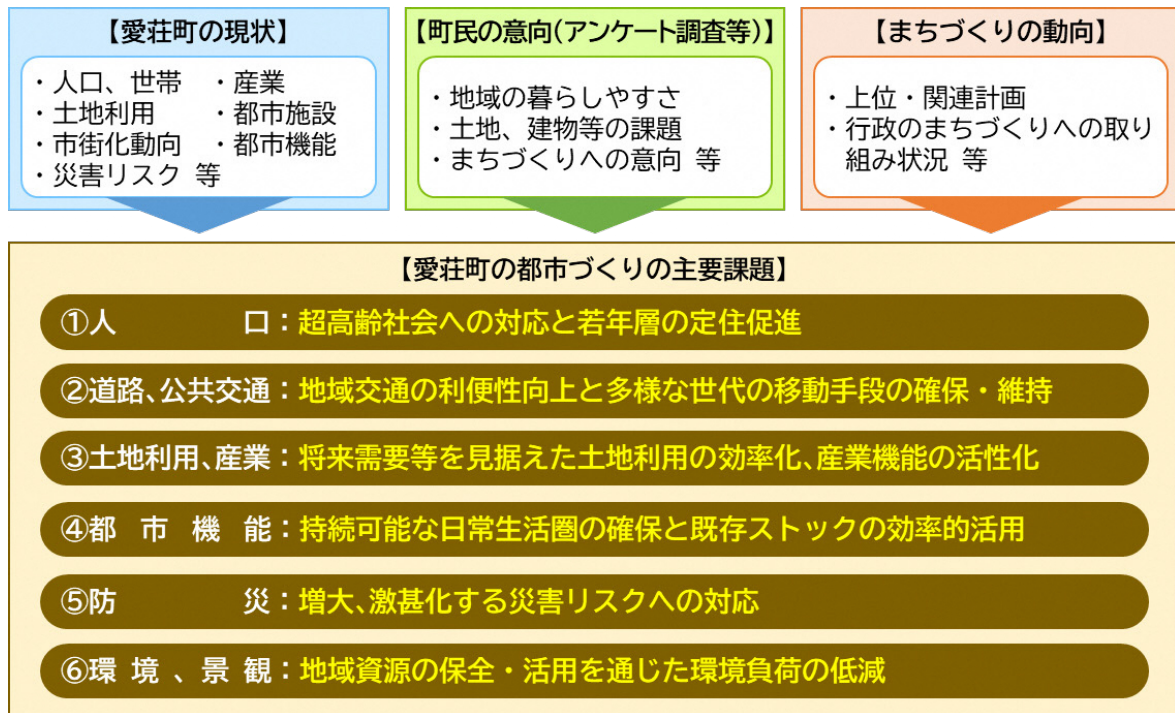
暮らしと次代のまちづくりに関する町民アンケート調査概要

調査概要	愛荘町における日常生活の現状とまちづくりに対する評価、将来に対する意向等についてお聞きしました。 - 対象：18歳以上の愛荘町在住の町民 2,000 名（無作為抽出） - 期間：2019 年（令和元年）8 月～9 月 - 回収：有効回収数 864 票（有効回収率 43.2%）	
主な結果	①日常生活の行動	●買い物や通院は、<u>愛知川小学校区内の施設の利用</u>が比較的多くなる一方、<u>通勤・通学は近隣市への移動</u>が多くなります。 ●主な移動手段として、行動の内容に関わらず「<u>自動車(自分で運転)</u>」が最も多く挙げられます。
	②地域の暮らしやすさの評価（満足度・重要度）	●満足度および重要度共に高評価なものとして「<u>買い物のしやすさ</u>」「<u>子育て支援施設や教育施設の利用しやすさ</u>」などが挙げられます。 ●重要度が高いものの満足度が低い項目として、「<u>道路の整備状況</u>」「<u>歩行者、自転車のための空間</u>」「<u>公共交通の充実</u>」や「<u>災害に対する道路や建物の強さ</u>」などが挙げられます。
	③土地、建物の状況等に対する課題	●地域の課題として、「<u>空き家・空き地の増加</u>」が最も多く挙げられます。 ●その他、「<u>日常生活のための店舗やサービス施設の不足</u>」「<u>耕作放棄地の増加</u>」などが挙げられます。
	④土地利用のルールについて	●区域区分（市街化区域／市街化調整区域）を指定すること、用途地域を指定することについて、 <u>必要との意見が共に 4 割強</u> を占めます。
	⑤“コンパクトなまちづくり”の必要性	●「必要」「どちらかといえば必要」をあわせ、「 <u>コンパクトなまちづくり</u> 」に肯定的な意見が約 8 割を占めます。
	⑥町内での居住に対する意向	●今後住んでみたい場所として、「 <u>役場（愛知川庁舎）周辺</u> 」が最も多く、次いで「 <u>鉄道駅（愛知川駅）周辺</u> 」「 <u>緑豊かな場所</u> 」などが挙げられます。
考察	・就業、就学の場について、町外に流出している状況が伺えます。 ・日常の買い物や子育ての利便性について評価される一方、日常の移動に関する交通利便性や防災に対する不満と高い関心が示されました。 ・地域の課題として、日常生活のため必要な施設の不足や地域の担い手不足等が認識されています。 ・区域区分および用途地域の指定について多くの回答者が必要と認識しており、特に若い世代ほど、必要とする割合が高くなる傾向がみられます。 ・コンパクトなまちづくりが、回答者の多くに求められています。 ・居住地として、役場周辺や鉄道駅周辺における買い物や交通の利便性が評価される一方、自然環境の豊かさで農地や山間部などを選ぶ回答も一定みられます。	

3. 都市づくりの主要課題

本町を取り巻く現状や町民の意向等を踏まえ、また上位・関連計画および関係課におけるまちづくり等への取組状況等との関係から、都市づくりの課題として6つの項目を抽出しました。

都市づくりの主要課題の抽出



(1) [課題①：人口] 超高齢社会への対応と若年層の定住促進

本町の人口は、現在 2.1 万人弱で微増の傾向にあるものの、国立社会保障・人口問題研究所による将来推計では 2035 年（令和 17 年）をピークに人口減少に転じると予測されます。高齢化も急速に進行しており、現在 2 割強となる高齢化率は、2045 年（令和 27 年）には 3 割近くにまで増加すると予測されます。また、高齢化の度合いは町内で一律ではなく、地域により差がみられ、特にその進行が顕著である集落コミュニティの維持が喫緊の課題となっています。

また本町は、県内市町と比較して子ども世代の人口が多いことがひとつの特徴となっている一方で、進学や就職等の影響による 30 歳代までの若年層の流出が目立っています。生産年齢人口の減少は、様々な都市活動を支える担い手の不足を招き、都市の維持そのものに深刻な影響を及ぼすことが懸念されます。

- ・今後増加が予想される高齢者をはじめ、多様な世代が健康に不自由なく生活できるための地域の基盤づくりが求められます。
- ・集落コミュニティおよび地域経済の活性化を図るため、子育て世代や若い世代の定住を促進し、その受け皿となる暮らしやすい環境整備の実現が求められます。

(2) [課題②：道路・公共交通] 地域交通の利便性向上と多様な世代の移動手段の確保・維持

本町の道路網として、町東部の国道 307 号、名神高速道路および町西部の国道 8 号の幹線道路を中心に南北を通過する広域的な交通網が形成されています。一方で、東西方向の移動に関しては、いくつかの県道、町道が担っているものの、湖東三山スマート IC から JR 稲枝駅までを貫通する幹線道路がないなど、移動の利便性が十分ではありません。また、愛知川等の橋梁部に交通が集中することで慢性的な交通渋滞が発生しており、町民アンケート調査においてこれら道路整備に対する高い要望が挙げられています。

公共交通は、近江鉄道本線および路線バス 1 路線（近江鉄道バス角能線）が運行されている他、予約制乗合タクシー「愛のりタクシーあいしょう」のサービスが提供されていますが、現状では町民の主な移動手段として自家用車が大多数を占めています。

- ・南北の広域幹線道路を繋ぐ東西道路の機能強化や、慢性化する交通渋滞への対策など、町内の移動が不便なく行えるよう、交通利便性の更なる向上が求められます。
- ・子育て世代から高齢世代までの幅広い世代で、誰もが車を使わずに安全に移動できる歩行者・自転車のための空間や利便性の高い公共交通など、町民の日常生活を支える多様な移動手段の構築とその活性化に取り組む必要があります。

(3) [課題③：土地利用、産業] 将来需要等を見据えた土地利用の効率化、産業機能の活性化

本町の土地利用の約 4 割が農地であり、その多くが優良な農地（農用地区域）として保全が図られています。そのため市街化の観点からは、現状で開発可能な町内の土地は限られており、今後しばらくは増加が予想される人口の受け皿となる住宅地の確保等に向けて、都市と農の調整が求められます。

一方、愛知川駅周辺には、利便性の高い場所でありながら低未利用地や空き家が数多く存在しています。空き家は郊外の集落地にも広く分布しており、こうした適正な利用ができていない土地が、今後、高齢化の進行に応じて、町内の至るところで増加していくことが懸念されます。

また本町は、広域交通網と愛知川伏流水の豊かな水源に恵まれた立地から、製造業をはじめとした工場立地のニーズが高い場所であり、若年層の定着等に向けた雇用の場の創出のための工業系用地の確保が求められます。

また商業においては、町の中心部において商店街の集客力が低下しているほか、後継者不足による空き店舗の増加により商店街の活気が失われている状況です。

- ・都市と農の共生のもと無秩序な開発を抑制し、良好な住環境を形成するための全町的な土地利用のルール、方針づくりが求められます。
- ・効率的・効果的な都市経営に向けて、適切な規模の市街地形成を図る必要があります。
- ・町の中心部の人口減少や賑わいの低下を食い止めるため、低未利用地や空き家等の増加の抑制とともに、それらを既存ストックとして地域振興に活用していく視点が求められます。

(4) [課題④：都市機能] 持続可能な日常生活圏の確保と既存ストックの効率的活用

愛知川庁舎およびその周辺は、多様かつ多くの施設が集積しており、都市機能の観点から町内で特に生活利便性が高い環境となっています。一方で、秦荘庁舎周辺以外の町東部の一部地域では都市機能が十分でないなど、地域により生活利便性に差がみられます。将来的に人口構成が高齢者に偏ることが想定され、特に高齢化が顕著な地域周辺では、都市機能の維持が難しくなる可能性があります。

加えて、公共施設や都市基盤（インフラ）施設等の老朽化が進行することで、施設の安全性の低下や維持管理・更新費用の増大を招き、暮らしの利便性や安全性に大きく影響を及ぼすことが懸念されます。

また、町民アンケートでは、コンパクトなまちづくりについて肯定的な意見が約 8 割を占め、都市機能の集約の必要性を認識しています。

- 
- ・生活の質を維持・向上していくため、既存の都市施設を活かしながら、将来の人口動向等を見据えた適切な施設の立地、誘導を図り、一定程度の人口密度が確保された持続可能な生活圏域を形成することが求められます。
 - ・老朽化した公共施設等の再編などの最適化を図りながら、真に必要な施設の整備は推進するなど、財政制約下での効率的なストック活用を図る都市構造の構築が求められます。

(5) [課題⑤：防災] 増大、激甚化する災害リスクへの対応

主に町東部で土砂災害、町西部で洪水等による災害リスクが高まっています。具体的には、町東部の山地部やその山麓には土砂災害（特別）警戒区域など、土砂災害の危険性やため池災害の危険性のあるエリアが存在しています。また町西部のほぼ全域に洪水による浸水が想定されます。大部分は浸水深 3.0m 未満ですが、愛知川や宇曾川沿いでは家屋 2 階浸水に相当する浸水深 3.0m 以上の範囲も存在しています。

災害に対する備えとして、避難施設が町内の各所に設置されており、人口密度の高い地域をおおむねカバーしていますが、郊外の一部において徒歩圏内に避難施設がない集落地が存在しており、避難施設へのアクセスに課題があります。

- 
- ・町民の生命や財産を守るため、災害リスクに強い都市構造への転換が求められます。
 - ・災害リスクが高い地域においては、平時からの対策を徹底するとともに、新たな避難所の確保や安全に避難できる避難路の整備等、地域の特性に応じた防災対策が求められます。
 - ・より安全な場所で市街化や居住の促進を図る等、災害リスクを低減する土地利用の形成が求められます。

(6) [課題⑥：環境・景観] 地域資源の保全・活用を通じた環境負荷の低減

地球温暖化の進行、資源やエネルギーの大量消費、生物多様性の損失など、環境問題の多くは地球規模で深刻化しています。自然環境問題に対する意識が世界的に高まるなか、持続可能な社会を実現する低炭素・循環型社会の形成を目指した取組が国内各所で進められています。

また本町は、中山道の宿場として栄えた愛知川宿や湖東三山の古刹と知られる金剛輪寺をはじめとする貴重な歴史文化遺産、宇曽川溪谷に広がる豊かな自然、平野部の美しい田園風景など、多様な歴史文化的、自然的景観を有しています。これら景観について、放置すれば無秩序な開発による悪化を招きかねません。さらに今後、地域の生業等を担ってきた担い手の高齢化や後継者不足が深刻化することが予想され、良好に保たれていた農地等の管理不足による荒廃が進むことも懸念されます。

- 
- ・ 自然環境問題の解決や持続可能な社会の実現などの時代の要請に対応していくため、都市の低炭素化・環境への負荷の低減を目指したまちづくりに積極的に取り組んでいくことが求められます。
 - ・ 町内の貴重な地域資源や多様かつ豊かな景観を保全するため、都市を支える緑や水辺、農地等を守り育てるとともに、その担い手となる人々が協力して環境保全・景観保全等に取り組める場の提供等が求められます。

第3章 都市づくりの基本方針と将来都市像

1. 都市づくりの基本方針

1-1. 将来都市像および都市づくりのテーマ

(1) 将来都市像

本町におけるまちづくりの最上位計画である「第2次愛荘町総合計画」(2018年(平成30年)9月)では、人々が集い、交流し、まちの魅力を高め、理想的な住まいとして人々とまちが成長し、みんなが住みよいまちづくりを進めるため、『**愛着と誇り。人とまちが共に輝く みらい創生のまち**』を、目指すまちの姿として掲げています。

本計画は、この「第2次愛荘町総合計画」に即して、他の関連分野と連携・整合しつつ、都市づくりの観点から目指すまちの姿の実現を後押しする役割を担います。このことより、本計画における将来都市像は、「第2次愛荘町総合計画」と整合を図ることとします。

【将来都市像(第2次愛荘町総合計画：目指すまちの姿)】

愛着と誇り。人とまちが共に輝く みらい創生のまち

(2) 都市づくりのテーマ

将来都市像の実現に向けて、都市計画分野の理念となる「都市づくりのテーマ」を設定します。

本町は県内で3番目に小さい町ですが、高速道路や複数の国道が南北に縦断する、湖東地域における広域交通の要衝として重要な位置にあり、平地が大部分を占める利便性の高いコンパクトな町域を形成しています。さらに、宇曽川、愛知川の豊かな水資源等に支えられた産業の立地だけでなく、宇曽川溪谷等の豊かな自然環境や美しい田園風景が、人々の暮らしに寄り添い、地場の特産品や伝統工芸・文化が脈々と受け継がれている、多様な魅力にあふれた町です。

しかしながら、東西の道路網や公共交通の脆弱性、適正な土地利用の必要性、災害リスクの存在などといった都市構造としての脆弱性は、慢性的な交通渋滞や若い世代の流出、激甚化する災害への対応といった本町の課題を浮き彫りにしており、今後予測される人口減少・超高齢社会を見据えたとき、本町を取り巻く環境は一層厳しさを増すものと考えます。さらに、新型コロナウイルス感染症を契機とした新たな日常の確立、暮らしや社会のデジタル化など、新たな時代の流れに適した都市へと対応していく必要があります。

本町の魅力を活かし、また課題を克服、低減していくことで、有用かつ実効性の高い都市づくりにつなげていくこととして、都市づくりのテーマを以下と設定します。

【都市づくりのテーマ】

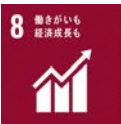
**安心、快適な暮らしと人々の交流が織りなす
愛着と誇りをつむぐまちづくり**

1-2. 都市づくりの基本目標および方向性

将来都市像および都市づくりのテーマの実現に向けて、「愛荘町グランドデザイン 2040」の目指すべきまちづくりの方向性として掲げる 4 つの柱との整合のもと、以下の 4 つの基本目標およびそれぞれの具体的な方向性を定めます。

これら基本目標および方向性に従い都市づくりを進めていくことで、国際社会共通の目標である SDGs について、本町の都市計画に関連すると考える 9 つのゴールとの関係性を踏まえ、その達成に貢献していきます。

都市計画に関連する持続可能な開発目標（SDGs）のゴール

 3 すべての人に健康と福祉を	目標 3 あらゆる年齢のすべての人々の健康的な生活を確保し、福祉を促進する	 6 安全な水とトイレを世界中に	目標 6 すべての人々の水と衛生の利用可能性と持続可能な管理を確保する
 7 エネルギーをみんなにそしてクリーンに	目標 7 すべての人々の、安価かつ信頼できる持続可能な近代的エネルギーへのアクセスを確保する	 8 働きがいも経済成長も	目標 8 包摂的かつ持続可能な経済成長及びすべての人々の完全かつ生産的な雇用と働きがいのある人間らしい雇用（ディーセント・ワーク）を促進する
 9 産業と技術革新の基盤をつくろう	目標 9 強靱（レジリエント）なインフラ構築、包摂的かつ持続可能な産業化の促進及びイノベーションの推進を図る	 11 住み続けられるまちづくりを	目標 11 包摂的で安全かつ強靱（レジリエント）で持続可能な都市及び人間居住を実現する
 13 気候変動に具体的な対策を	目標 13 気候変動及びその影響を軽減するための緊急対策を講じる	 15 陸の豊かさも守ろう	目標 15 陸域生態系の保護、回復、持続可能な利用の推進、持続可能な森林の経営、砂漠化への対処、ならびに土地の劣化の阻止・回復及び生物多様性の損失を阻止する
 17 パートナリシップで目標を達成しよう	目標 17 持続可能な開発のための実施手段を強化し、グローバル・パートナーシップを活性化する		



湖東地域の広域交通の重要な拠点としての位置付けを維持・発展していくため、無秩序な開発の拡散に歯止めをかける対策とあわせて、産業や観光拠点が形成され、商業機能等の多様な都市機能がコンパクトに集積した、定住の魅力と交流の賑わいがあふれる都市づくりを推進し、町内外の人々に選ばれるまちを目指します。

特に「まちの顔」ともいうべき中心的な市街地について、遊休不動産や空き家、公共空間等の既存ストックを有効活用することにより、土地の高度利用やまちなか居住、交流を生む空間形成に取り組み、「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの形成を目指します。

さらに、本町の有する貴重な地域資源や伝統文化、多様かつ豊かな景観を守りながら活用することにより、地域振興と町民のまちへの愛着と誇りの醸成につなげ、次世代へと引き継ぐ都市づくりを推進します。

都市づくりの方向性

- 空き家・空き店舗を活用した活力のあるまちの創出
- 新たな産業の誘致による雇用機会の創出
- 都市機能の集積によるまちなかの魅力創出と賑わいの形成
- 地域ニーズに対応した日常生活サービス機能等の提供
- 地域資源を活かした町民の愛着と誇りの醸成と魅力発信



本町の弱みとして、東西の道路網や公共交通の脆弱性が挙げられます。地域交通は、町民の生活利便性の向上や高齢者の移動支援など、地域活力の維持・向上の重要な役割を担っており、まちの発展に欠かせない都市基盤です。安全で快適な交通網を早急に構築すべく、各幹線道路の役割に応じた段階的な道路・交通体系の確立とともに、交通結節機能の充実や歩行者や自転車に配慮した道路空間の創出など、地域の実情に応じた道路空間の実現を目指します。

さらに、人口減少・超高齢社会に対応した持続可能な都市に向けた主要な移動手段として、まとまりのある市街地や集落地等をつなぎ誰もが利用しやすく、環境負荷の少ない公共交通による移動手段が充実した都市構造の形成を推進します。

都市づくりの方向性

- 交流の基盤となる道路網の整備
- 慢性的な交通渋滞の緩和への対策
- 快適な歩行者・自転車空間の形成とまちなかウォークアブルの推進
- 誰もが利用しやすい公共交通ネットワークの強化、形成



本町の土地利用の多数を占める農地は、農業生産の場としてだけでなく、大雨時の洪水防止や地下水の^{かんよう}涵養、生物多様性の確保、美しい田園風景の形成など、町民の生活環境に多大な恩恵をもたらす緑地として保全すべき貴重な空間です。この大切な財産である農地・農村の多面的機能の適切な発揮に向けた地域活動や営農環境への支援とともに、農地の保全による無秩序な市街化を防止し、農と都市が調和するまちを目指します。

また、自然環境や田園環境、個性ある地域資源を活かした、都市の魅力を高める景観形成および快適な都市環境の創出を図るとともに、地球規模での問題解決に寄与する都市の低炭素化・環境負荷の低減による循環型社会の形成を目指します。

都市づくりの方向性

- 保全すべき優良農地の適切な管理の推進と居住地との調整
- 都市と農村の交流の促進
- 緑とふれあい町民の憩いの場となる緑地（公園）の整備推進
- 持続可能な低炭素型まちづくりの推進



人口減少・超高齢社会を見据えた、持続可能で活力ある地域社会を形成していくため、高齢者をはじめ、あらゆる世代が便利で快適、健康に暮らせるまちを目指します。

また、増大・激甚化する自然災害に対応し、町民がいつまでも安全・安心に暮らせるまちを実現するため、災害に強い都市基盤整備などのハード対策に加え、避難体制の強化、災害の危険性の低いエリアへの居住の誘導などのソフト対策による総合的な防災・減災対策を推進します。

さらに、こうしたまちの魅力や活力を高めるための取組を効果的・効率的に展開できるよう、地域や町民等との協働によるまちづくり体制を育成・確立し、積極的・継続的なまちづくりへの参加を通じて、地域を自分たちでつくり育てていく自立したまちづくりを支援します。

都市づくりの方向性

- 誰もが便利で快適に暮らせる居住地の形成
- 生涯を通じて健康に暮らせるまちづくりの推進
- 災害リスクの低減による安全・安心に暮らせるまちづくりの推進
- 全世代が交流、活躍できるコミュニティの形成と実践

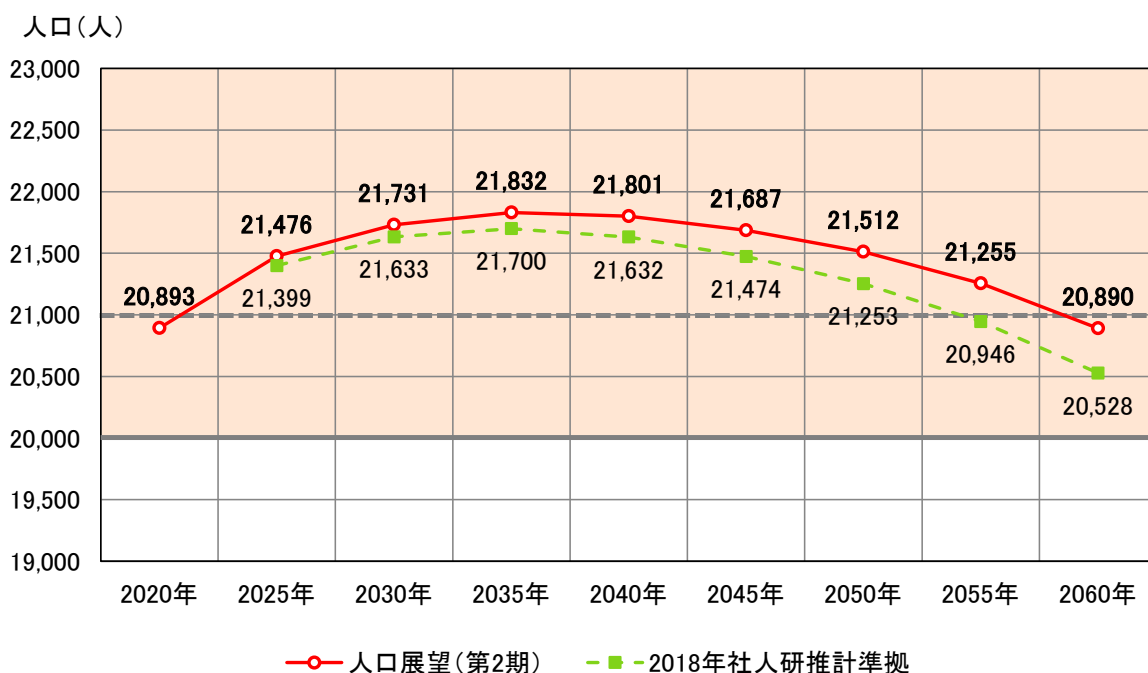
1-3. 目標人口

2020年（令和2年）時点の本町の人口動向は、おおむね微増で推移しており、同様の傾向がしばらく続いた後、人口減少の局面に転じると予測されます。

本計画では、将来の目標人口を『第2期愛荘町みらい創生戦略』（2020年（令和2年）3月）における推計結果および目標に即して、2040年（令和22年）における将来人口20,000人の維持を目指します。

2040年（令和22年）の将来人口：20,000人を維持

愛荘町の人口の推移と長期的な見通し



資料：第2期愛荘町みらい創生戦略（人口ビジョン編）（2020年（令和2年）3月）をもとに加工

※2020年人口を国勢調査の実績値に差し替えています。

2. 将来都市構造

2-1. 将来都市構造の考え方

(1) 将来都市構造とは

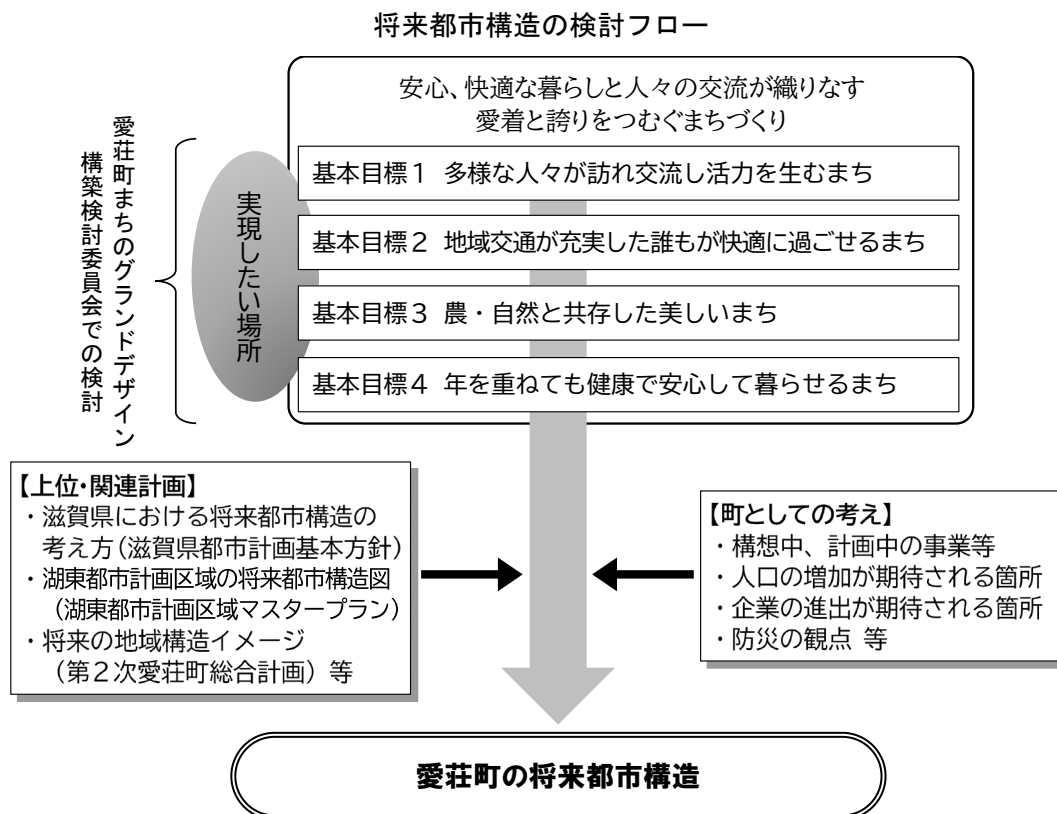
将来都市構造とは、目指すべき将来の都市の姿を、拠点や軸、ゾーンといった要素に模式化し、空間的かつ概念的に分かりやすく表現したものです。

将来都市構造は、行政サービスや商業、医療などの都市機能の集積や居住地をはじめとした集落地、文化・自然環境の保全の核となる「拠点」、またそれらを結びつける交通網等となり、都市の骨格となる「軸」、都市的利用および自然的利用や地域特性を活かした土地利用の基本的な方向を定める「ゾーン」の3つの要素から構成されます。

(2) 将来都市構造の検討方法

本町の将来都市構造は、本町が目指す将来都市像および基本目標等が実現された、将来の都市の具体的な姿（イメージ）として、都市計画区域外を含めた町全域を対象として設定します。

将来都市構造の検討にあたっては、「愛荘町まちのグランドデザイン構築検討委員会」における検討において都市づくりの基本目標の実現を図る場所等について意見の集約を行った上で、上位・関連計画における将来都市構造についての位置付け、構想中・計画中の事業や人口動向、企業進出の動向、防災の観点等および本町としての考えを加味して、将来都市構造を作成しました。



2-2. 将来都市構造

湖東都市計画区域マスタープランでは、都市づくりの基本理念のひとつとして「都市機能の集約化とコンパクトシティの実現化促進」を位置付け、その方向性として都市機能の集約化と交通機能の強化により、多様な魅力を享受できるコンパクトなネットワーク型のまちづくり（コンパクト・プラス・ネットワーク）を取り入れたまちづくりを目指すこと等を示しており、町域の東西の拠点（地域拠点）を広域的な都市構造に位置付けています。

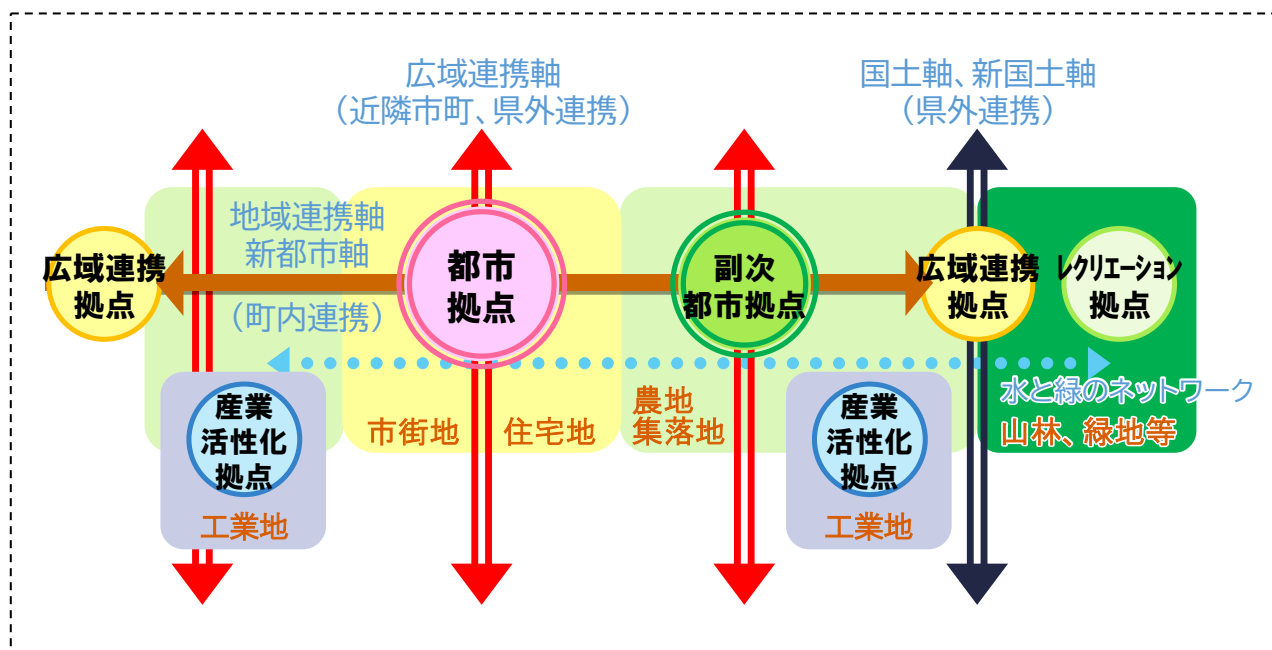
本町の都市づくりのテーマである「安心、快適な暮らしと人々の交流が織りなす愛着と誇りをつむぐまちづくり」のもと、持続可能な都市づくりを推進するためには、多様な機能を備えた駅や役場周辺の中心的な拠点だけでなく、各地域等にも地域住民の生活に必要なサービスが整った身近な拠点が配置されることで、これら拠点周辺に居住の誘導が図られるとともに、拠点と拠点をつなぐ、地域の実情に応じた階層的かつネットワーク化した交通網の形成による交流・連携が必要となってきます。

これらを踏まえ、本町の将来都市構造として、利便性の高いコンパクトな町域に都市機能が集積する東西の拠点が配置され、拠点と各地域が南北、東西の幹線道路等を通じてきめ細やかにつながり、公共交通等が連携することで、人々の暮らしに応じ自在にアクセスし、拠点の利便性を享受し、さらに町外の広域連携へとつながることができる、

◆◆◆◆ 「拠点連携型のまちづくり」 ◆◆◆◆

の形成を目指します。

愛荘町の将来都市構造の概念図



（１）拠点

本町の東西の中心的位置に、各種都市機能や居住、交通などが集積し、都市が提供するサービスの中心的役割を担う主要拠点等を配置します。

また町域各所に、地域の特性に応じた多様な都市機能（交流、産業、レクリエーション、防災等）の集積を図る拠点を配置し、町全体として都市機能の強化、充実に図ります。

１）中心的な拠点

町域各所からの公共交通の利便性に優れ、医療、商業、行政サービス機能等の高次の都市機能が集積する拠点を位置付けます。

① 都市拠点

商業、医療福祉、歴史・文化、行政サービス等の既存の都市機能が多く立地し、鉄道による公共交通アクセスが可能な町西部の役場愛知川庁舎、近江鉄道愛知川駅および中山道愛知川宿周辺を含む一帯（以下、「愛知川駅および愛知川庁舎周辺」）を、本町の中心的な役割を果たす「都市拠点」と位置付けます。

都市拠点では、都市機能の集積とともに、まちなかウォークアブルの推進エリアとして、町内外の多様な人々の出会い・交流を通じたイノベーションの創出が期待されることから、地域資源や空き家・空き店舗等、まちのストックを活かした取組を通じ、本町の発展を牽引する“まちの顔”として活力と魅力の向上を図ります。

② 副次都市拠点

役場秦荘庁舎周辺の一帯（以下、「秦荘庁舎周辺」）を町東部の拠点となる「副次都市拠点」と位置付けます。

副次都市拠点では、行政サービス機能をはじめ周辺住民のための日常サービス機能が集積した利便性の高い生活環境の形成とともに、多世代交流や健康づくり・生きがいくくりなど多様な魅力を持つ拠点として環境整備等を図ります。

２）地域の特性を活かした拠点

① 広域連携拠点

町外および県外からの来訪者を受け入れる東の玄関口として湖東三山スマート IC 周辺を、西の玄関口として JR 稲枝駅周辺（彦根市）を「広域連携拠点」と位置付けます。

広域連携拠点では、町内各所での人々の活発な交流等を促進すべく、東西それぞれから町域への人の流れを誘導するにふさわしい交流機能の強化・充実に図ります。

② 産業活性化拠点

工業、流通業等の既存工場や企業が集積する愛知川右岸および宇曾川右岸の産業地周辺を「産業活性化拠点」と位置付けます。

産業活性化拠点では、本町の産業の活性化を牽引する拠点として、既存産業の操業環境の維持・向上とともに、交通アクセスに優れた立地条件の良さ等を活かした企業誘致および産業振興等を検討します。

③ レクリエーション拠点

宇曾川ダム、愛知川右岸緑地、中央スポーツ公園および竹原地区の緑地（農地・里山）周辺を、町民や来訪者の交流、憩いの場となる「レクリエーション拠点」と位置付けます。

レクリエーション拠点では、本町の多様な地域資源を活かした余暇や娯楽と密接につながる機能や、農との交流など町内外からの集客を図る観光・交流機能等の発揮に向けた環境整備等に取り組みます。

④ 防災拠点

都市拠点、副次都市拠点に加えて、町内小学校および福祉施設等周辺を災害時等における地域の防災の中心的役割を担う「防災拠点」と位置付けます。

防災拠点では、災害発生時における町民の避難の場や物資、情報の提供・管理など災害対応の場として防災機能の強化、充実を図ります。

（２）軸

拠点間や町内外をつなぎ、都市の骨格として交通や防災など様々な交流・連携を支える道路等による軸を配置します。

基幹的な軸として、近隣市町と接続する広域的な道路の軸、さらに地域の暮らしを支える地域内のネットワーク、自然環境や景観の骨格となる水と緑のネットワークを設定します。

１）道路軸

① 国土軸

県外につながる広域的な軸として、町東部に位置する名神高速道路を「国土軸」と位置付け、京阪神や中京圏等との広域的な人流や物流等の交流・連携機能を高めます。

② 広域連携軸

国道 8 号、国道 307 号、主要地方道彦根八日市甲西線および県道神郷彦根線を、町域を南北に縦断し近隣市町と接続する「広域連携軸」と位置付け、近隣の市町との円滑な交流・連携を促進します。

③ 地域連携軸

県道松尾寺豊郷線、県道湖東愛知川線および県道湖東彦根線を、東西に横断し近隣市町と接続する「地域連携軸」と位置付け、南北方向の国土軸および広域連携軸を補完するとともに、これら軸同士をつなぐ東西方向のネットワーク機能の維持、向上を図ります。

④ 新国土軸

国道 8 号の慢性的な渋滞解消を目的に現在整備計画中の国道 8 号バイパス（彦根～東近江区間）は、今後の町の都市構造に重要な影響を与える広域交通の軸として「新国土軸」と位置付けます。

⑤ 新都市軸

東西方向のネットワーク機能の強化を図るため、都市拠点および副次都市拠点と東西の広域連携拠点（湖東三山スマート IC および JR 稲枝駅）をつなぐ新たな道路軸となる「新都市軸」を位置付けます。新都市軸は、主要地方道愛知川彦根線、町道名神国八線、町道石橋川久保線および町道東部開発線等を位置付け、それらの全体供用を推進し、本町の東西間の一体性と地域の生活利便性の向上を図ります。

2) 地域内のネットワーク

① 地域生活ネットワーク

都市拠点および副次都市拠点をはじめとした各拠点間や、町内の集落地等をつなぐ道路軸を「地域生活ネットワーク」と位置付け、地域内での交流を促進し、日常的な暮らしを支える軸として機能の維持、向上を図ります。

② 公共交通ネットワーク

都市拠点および副次都市拠点間や、町内の各拠点と集落地等を連絡する路線バス、予約型乗合タクシーの公共交通路線網を「公共交通ネットワーク」と位置付け、公共交通の維持およびサービスの向上、強化等を図ります。

3) 自然環境、景観の骨格

水と緑のネットワーク

町域を流れる愛知川、宇曾川およびその支流（岩倉川、安壺川）沿いに「水と緑のネットワーク」を設定し、健康的で潤いのある生活環境の形成や地球温暖化対策等の環境への配慮、また防災機能向上の観点より、自然環境の適切な維持保全を推進します。

(3) ゾーン

拠点および軸の形成とその機能の発揮を支える基盤として、市街地や農地、山林など自然地形や土地利用等で区分される地域のまとまりをゾーンとして設定します。

ゾーンを構成する種類として、都市機能や居住が集積する居住地とともに、農業や産業との調和を図るゾーンや、自然環境の保全を図るゾーンを設定します。

1) 市街地、住宅地

① まちなか居住地ゾーン

都市機能の集積等による生活利便性が高く賑わいのある都市空間の形成を推進する地域として、都市拠点および副次都市拠点を中心とした一帯の地域を「まちなか居住地ゾーン」と位置付けます。

② ゆとりと緑の居住地ゾーン

今後の住宅需要に対応し、バランスのとれた環境整備を推進する地域として、町西部の都市拠点（まちなか居住ゾーン）周辺を「ゆとりと緑あふれる居住地ゾーン」と位置付けます。

2) 農地、集落地

田園集落ゾーン

主に町東部の平野部一帯の農地および国道 8 号より以西の地域は、豊かな田園環境の保全と調和のとれた農村集落の形成を図る「田園集落ゾーン」と位置付け、農業を基盤とした集落コミュニティの維持等を推進します。

3) 工業地

産業ゾーン

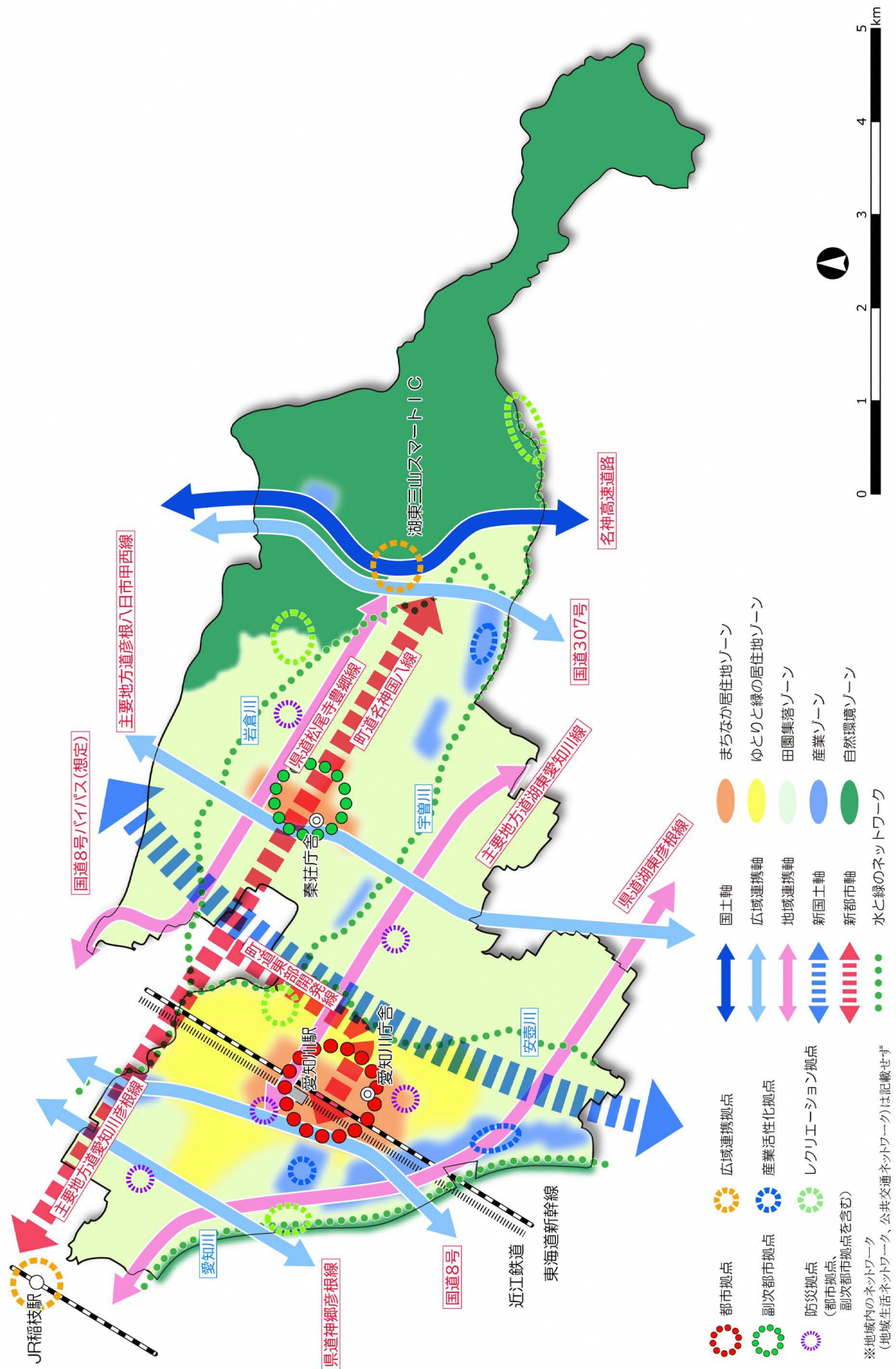
産業活性化拠点を中心に、現在産業が集積しているエリアや名神高速道路沿道の工業適地等を「産業ゾーン」と位置付け、既存産業の操業環境の維持・向上および企業誘致の推進等による産業振興を図ります。

4) 山林、緑地等

自然環境ゾーン

湖東県立自然公園に指定される町東部の山地部や愛知川沿いの河畔林一帯は、本町の背景を形成する自然地形であり、その豊かな自然環境等を保全し、また活用を図る「自然環境ゾーン」と位置付けます。

将来都市構造図



第4章 全体構想

前章に示す本町の都市づくりの基本目標等を達成し、将来都市構造である「拠点連携型のまちづくり」を実現するため、本計画において取り組む都市づくりの分野別の基本方針について、以下の5つの項目に整理します。

1. 土地利用の方針

本町の全域にわたる土地を、どのような用途、目的で利用していくのかについて、その配置方針等を示します。

2. 市街地整備の方針

市街地として住環境の形成を図るエリアを示し、その整備方針および立地適正化に向けた誘導の方針等を示します。

3. 都市施設整備の方針

都市の基盤をなす道路・交通施設および公園・緑地、河川等の都市施設について、その整備の方針等を示します。

4. 自然環境・景観の方針

自然地や農地等の保全・活用および多様な地域資源を活かした都市・田園景観等形成の方針等を示します。

5. 防災都市づくりの方針

大規模な自然災害（地震、水害等）に対応するための、都市の防災・減災の方針等を示します。

1. 土地利用の方針

(1) 基本的な考え方

(秩序ある土地利用の形成)

- 本町は、町東部の山地部の一部を除く平地部の大半が都市計画区域（区域区分、用途地域未指定）であり、コンパクトな町域を活かしたまちづくりを行ってきました。
- 将来都市構造を見据えて、今後も町の特性を活かしながら無秩序な市街化の防止に努め、都市機能の充実と健全で調和のとれた都市形成を図るため、市街地や住宅地、自然地等の地域の特性に応じた適正で秩序ある土地利用の形成を推進します。
- 防災等を考慮した住宅地の確保や、湖東三山スマート IC の広域的な交通利便性を活かした企業誘致等の需要にも対応しつつ、適切な土地利用を図り、持続可能なまちづくりを推進します。

(人口減少・超高齢社会に対応した住環境の形成)

- 愛知川駅および愛知川庁舎周辺などの公共交通の利便性の高いエリアに、生活に必要な都市機能が集積し、徒歩や自転車での移動が可能で利便性にあふれた、高齢者をはじめ誰もが快適で安全・安心に暮らすことができる市街地の形成を図ります。
- 子育て世代等に選ばれるまちとして、利便性に富んだ交通利便性を有する道路網と、美しい田園風景に囲まれたゆとりのある暮らしが調和する住環境の維持・形成を図ります。

(豊かな自然環境に囲まれた住環境の維持・形成)

- 農業施策と連携しながら、優良農地の保全および地域の特性に応じた個性的で活力ある地域づくりを推進し、農業振興ならびに持続可能な集落の維持・活性化を図ります。
- 愛知川および宇曾川の水辺景観や湖東県立自然公園の山林景観など、本町の豊かで貴重な自然環境の保全を図るとともに、自然と人が触れ合うレクリエーションの場づくりを推進します。

(2) 都市計画区域における土地利用の規制・誘導等のあり方

- ・湖東都市計画区域マスタープランでは、当該都市計画区域について人口および企業立地等の急増等による急激かつ無秩序な市街化の進行は推測しがたいとして、引き続き区域区分を定めないものとしています。
- ・同方針に倣い、本町は当面、現在の都市計画区域を維持し、区域区分は定めず、また用途地域を指定しないものとします。
- ・都市づくりの基本方針等の実現に向けて、今後の土地利用や将来人口、広域交通条件の変化等に伴う社会情勢の変化や開発の動向等を踏まえ、将来的には都市計画区域における用途地域や特定用途制限地域の指定、また地区計画の策定等の地域の実情に応じた有効な土地利用の規制・誘導等を検討します。
- ・特に町域を通過する国道 8 号沿道等では、農地の宅地化が進行し各種用途の建築物が集積する地域もみられ、さらに現在検討が進む国道 8 号バイパスの整備において沿道の土地需要の変化も想定されることから、その動向に注視し、必要に応じて適切な規制・誘導を検討します。

(3) 土地利用の基本方針

土地利用は、以下に示す区分を基本とします。

土地利用区分

将来都市構造 ゾーン	土地利用区分		土地利用のイメージ
まちなか居住地 ゾーン	市街地系 土地利用	商業・業務地	商業・業務施設をはじめとした多様な都市機能が集積する、市街地の中心的位置を占める、まちの賑わいと活力を創出する地域
		住宅地	日常生活に必要な都市機能が身近に立地し、まちなか居住の利便性にあふれた地域
ゆとりと緑の 居住地ゾーン		田園住宅地	住宅地の周辺部に位置しつつ、商業・業務地等への公共交通アクセスに優れ、農と調和するゆとりある住宅地環境の形成を図る地域
産業ゾーン		工業地	既存工業地として、地域と共生する産業の形成を図る地域
		事業候補地	地域の特性を活かした企業誘致や産業振興を展開し、地域振興に資する活性化を図る地域
田園集落ゾーン	自然地系 土地利用	農地	優良農地等の多面的機能の発揮と農業振興に向けて、その保全と活用を図る地域
自然環境ゾーン		集落地	農のある暮らしの確保と公共交通アクセスが充実した持続可能な集落の形成を図る地域
		河川・緑地	暮らしにやすらぎと潤いを与える、水辺環境・緑地環境の保全および活用を図る地域
		山林	貴重な自然環境の保全および自然と人が触れ合うレクリエーションの場としての活用を推進する地域

1) 市街地系土地利用

① 商業・業務地

- ・都市拠点として位置付ける愛知川駅および愛知川庁舎周辺は、本町の中心市街地として土地の高度利用を図り、商業・業務、歴史文化、行政サービス等の高次の都市機能が維持、集積した“まちの顔”にふさわしい土地利用を図ります。
- ・副次都市拠点として位置付ける秦荘庁舎周辺は、周辺住民の日常生活の利便性の向上に資する都市機能の維持、充実を図るとともに、地域資源を活かした多世代交流や健康づくり・生きがいつくりなど多様な魅力を持つ町東部の中心的拠点にふさわしい土地利用を図ります。

② 住宅地

- ・都市拠点および副次都市拠点の商業地に近接する住宅地について、住宅形成に応じた土地利用の誘導やまちなか居住を推進し、日常生活に必要な都市機能が身近に立地する良好な住環境の形成を図ります。
- ・国道 8 号沿道は、土地利用の混在がみられることから、交通利便性を活かした沿道サービ

ス施設等の立地と居住のあり方について検討し、地域の実情に応じた適正な土地利用を誘導します。

- ・徒歩や自転車で各種都市機能にアクセスしやすい良好な住環境を形成し、居住の誘導を図る地域とします。

③ 田園住宅地

- ・本町の人口動向として当面予測される人口増および高齢化の進行を踏まえ、農地等の無秩序な開発を抑制し、子育て世代をはじめとした将来的な宅地需要に対応するため、都市拠点に公共交通等でアクセスしやすい町西部の地域を田園住宅地と位置付けます。
- ・既存住宅地と農地が混在する土地利用について、農地として保全を図る地域と、宅地としての開発の可能性のある地域の住み分けと融合を図るためのルールを導入等を検討し、農と調和する、ゆとりと潤いにあふれた住環境の形成、維持、向上を図ります。
- ・国道 8 号沿道は、土地利用の混在がみられることから、交通利便性を活かした沿道サービス施設等の立地と居住のあり方について検討し、地域の特性に応じた適正な土地利用を誘導します。
- ・宇曽川左岸の住宅地および農地の広範囲に浸水の危険性があり、さらに一部には浸水想定 3.0m 以上の区域が分布していることから、必要な防災・減災対策の実施など、営農環境の保全および住環境の安全確保に配慮します。

④ 工業地

- ・愛知川右岸や宇曽川右岸を中心に町内に立地する既存の工業地について、周辺の環境に配慮しながら操業環境の維持・向上を図るとともに、地域産業の振興・育成と新たな産業活動を展開するなど、地域と共生する産業の形成を推進します。
- ・住宅地と工業地が混在する地域は、必要に応じて土地利用の適正な誘導等を図ります。
- ・愛知川右岸の工業地の一部には、浸水想定 3.0m 以上の区域が分布していることから、必要な防災・減災対策の実施など、操業環境の安全確保に配慮します。

⑤ 事業候補地

- ・既存工業地の近接地や湖東三山スマート IC 周辺等の民間所有地等を活用し、地域の特性を活かした企業誘致や産業振興を展開する事業候補地と位置付け、雇用の場の確保など地域振興に資する活性化を図ります。

2) 自然系土地利用

① 農地

- ・町域全体に広がる農地のうち、特に農業用排水施設整備や水利施設の更新作業、区画拡大工事等により農業生産基盤が整備された優良農地について、集落地との調和のもと遊休化の防止および開発等を抑制し、その保全および農業振興を図ります。
- ・大雨時の洪水防止や地下水の^{かんよう}涵養、生物多様性の確保、美しい田園風景の形成など、農地の有する多面的機能が発揮されるように、農地を含む周辺環境の保全と活用を図るとともに、環境への負荷の低減に配慮した農業生産を推進します。

② 集落地

- ・各所に点在する郷土色豊かな集落地について、現状の土地利用を保全しつつ、必要な生活基盤の確保、整備等に努めるとともに、利便性の高い公共交通アクセスの充実により、持続可能な集落の維持・活性化を図ります。
- ・農業施策と連携しながら、地域の特性に応じた個性的で活力ある地域づくりを進め、農のある暮らしが育む田園風景や集落景観の保全、活用を図ります。

③ 河川・緑地

- ・町域を流れる愛知川、宇曾川をはじめとする河川および公園や社寺林などの緑地等は、町民の暮らしにやすらぎと潤いを与える、本町を象徴する自然環境・景観として、水辺環境・緑地環境の保全および活用を図ります。

④ 山林

- ・町域の東部に広がる山林は、その多くが湖東県立自然公園および保安林として良好な自然環境が保たれています。引き続き、これら貴重な動植物の生息地や豊かな樹林地など自然環境の確実な保全を図ります。
- ・自然公園等に指定されていない山林についても同様に、水源^{かんよう}涵養や災害防止等の公益機能等の維持を図るための保全を基本としつつ、恵まれた景観や生態系等を活用した自然と人が触れ合うレクリエーションの場としての活用を推進します。

The map displays the following land use categories and infrastructure:

- Urban Land Use (市街地系地域):**
 - 商業・業務地 (Commercial/Business Land): Red
 - 住宅地 (Residential Land): Orange
 - 田園住宅地 (Rural Residential Land): Yellow
 - 工業地 (Industrial Land): Purple
 - 事業候補地 (Business Candidate Land): Striped Purple
- Natural Land Use (自然地系地域):**
 - 農地 (Agricultural Land): Light Green
 - 集落地 (Settlement Land): Pink
 - 河川 (River): Blue
 - 緑地 (Green Land): Light Green
 - 山林 (Forest/Land): Dark Green
- Infrastructure:**
 - 名神高速道路 (Meitetsu Expressway): Thick Blue Line
 - 国道307号 (National Route 307): Thin Blue Line
 - 主要地方道・県道 (Main Prefectural Road): Thin Yellow Line
 - JR琵琶湖線 (JR Biwako Line): Thin Yellow Line with cross-ticks
 - 近江鉄道本線 (Omi Railway Main Line): Thin Yellow Line with cross-ticks
 - 東海道新幹線 (Tokaido Shinkansen): Thin Yellow Line with cross-ticks

Key locations and features labeled on the map include:

- 豊郷駅 (Toyouke Station)
- 愛知川駅 (Aikawa River Station)
- 愛知川 (Aikawa River)
- 愛荘町役場 (Aizawa Town Office)
- 秦荘庁舎 (Hirayama Office)
- 愛荘町役場愛知川庁舎 (Aizawa Town Office Aikawa Branch)
- 湖東三山スノーランド (Kosho Sanzan Snow Land)

A scale bar at the bottom indicates distances from 0 to 5 km.

2. 市街地整備の方針

2-1. 市街地の形成

(1) 基本的な考え方

(コンパクトで利便性の高い市街地の中心部の形成)

- 庁舎周辺のコンパクトな住環境の形成を目指し、既存施設を活かしながら、周辺住宅地や集落地にとって暮らしの利便性を備えた各種都市機能の向上を図ります。
- 高齢者や障がいのある人をはじめ、誰もが住みやすいユニバーサルデザイン^{※1}を取り入れたまちづくりを推進します。
- 持続可能な安定的な行政運営が維持できるよう、将来の人口動態や需要に応じた施設整備のあり方について検討を進めます。

(地域の個性を活かした魅力ある住宅地の創出)

- 中山道愛知川宿沿線の地域の特性を活かしたまちづくりを推進し、若い世代や町外からの移住希望者をはじめ多様な人々の居住の誘導を図るため、住まいのニーズに応える魅力と活力ある住宅地の創出を図ります。
- 地域ニーズへの対応や民間活力の導入を視野に、多様な主体との連携・協働により、賑わいと活力の創出について検討します。

(まちの既存ストックを活用した効率的な都市経営)

- 低未利用地や空き家・空き店舗などの既存ストックを積極的に活用することで、効率的な都市経営を推進し、住環境の維持・改善を図ります。

(2) 市街地形成の方針

1) 愛知川駅および愛知川庁舎周辺の整備方針

- ・愛知川駅および愛知川庁舎周辺は、都市拠点として“まちの顔”にふさわしい中心市街地の賑わいと活力の創出を目指し、高次の都市機能の維持、集積や居住の誘導を推進し、コンパクトで利便性が高い都市空間の形成を図ります。
- ・愛知川庁舎から近江鉄道本線および愛知川駅、さらに西側の中山道までの一帯をまちなかウォークアブル^{※2}の推進エリア（ウォークアブルゾーン）として、快適な移動のための歩道空間形成など、町内外からの来訪者を迎え入れ交流を育む「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくりを推進します。
- ・愛知川駅周辺は、多様な人々の出会い・交流を通じたイノベーションの創出など、まちの玄関口にふさわしい駅前空間の再生を推進します。
- ・地区内の低未利用地について、地区計画等を活用した土地の有効活用を検討するとともに、遊休不動産や空き家・空き店舗等の既存ストックについてリノベーションや跡地利用等を推進し、民間投資を誘導するなど、地域の活力増進の資源として活用を図ります。

^{※1} 高齢であることや障がいの有無などにかかわらず、全ての人が快適に利用できるようにした建造物、生活空間などのデザインのこと。

^{※2} 街路空間を車中心から“人中心”の空間へと再構築し、沿道と路上を一体的に使って、人々が集い憩い多様な活動を繰り広げられる場としていく取組。

2) 秦荘庁舎周辺の整備方針

- ・ 秦荘庁舎周辺は、副次都市拠点（町東部の中心的拠点）として、地域に必要な都市機能の維持、集積や居住の誘導を推進し、コンパクトで利便性が高い都市空間の形成を図ります。
- ・ 町立福祉センターラポール秦荘は、福祉施設としての機能に加えて、多世代交流や健康づくり・生きがいくくりなど多様な活動の拠点として活用を検討します。

3) 庁舎周辺の住宅地の整備方針

- ・ 既存の住宅地における木造老朽住宅の建替え促進や細街路の拡幅整備等を検討し、地域の防災性の向上と良好な市街地の形成の誘導を図ります。
- ・ 空き家等については、「空家等対策計画」に基づき、適正な管理を推進するとともに、地区の大切な資源として有効活用を検討するなど、住環境の向上や地域の活性化に向けた取組を推進します。
- ・ かつて宿場として栄えた面影が残る中山道愛知川宿は、現存する歴史的建造物等を活かした歴史文化の薫り高い街並みの形成および賑わいの創出を図ります。

2-2. 立地適正化に向けた誘導方針

本町が目指す「拠点連携型のまちづくり」の形成に向けて、地域の拠点としての魅力を高め、暮らしやすいまちを実現する必要があります。また、互いの拠点が連携する中で、人口減少に転じても生活サービス水準が維持されるよう、効率的で持続可能な都市構造を構築する必要があります。

そのため、本町の特性に応じた都市機能と居住の誘導を図り、持続可能で活力あるまちづくりを推進するための立地適正化の誘導方針を以下に示します。

誘導を図る区域およびその内容、方策等の詳細については、別途「愛荘町立地適正化計画」において定めることとします。

(1) まちづくりの方針

立地適正化により目指す都市の将来像を「**多様な世代が交流でき安全・快適に生活できるまち**」として、その実現に向けたまちづくりの方針（ストーリー）を以下とします。

まちづくりの方針① 安全・快適に暮らせる居住地の形成

若い世代や子育て世代の定住化や町外からの移住促進を図るため、農地や自然の保全に配慮しつつ、利便性が高く、災害の危険性が低い地域に居住地の形成を図ります。

まちづくりの方針② 町民の暮らしの質を高める拠点の形成

都市機能の無秩序な拡散を防ぎ、日常生活の中で必要な施設を確保するため、交通利便性の高い愛知川駅および愛知川庁舎周辺、秦荘庁舎周辺の各拠点へ都市機能の集約を図ります。

まちづくりの方針③ すべての人が快適に移動できる公共交通ネットワークの維持・充実

若年層や高齢者など自家用車等の利用が困難な方でも行きたいところに移動できるよう、公共交通ネットワークの維持・充実を図ります。

(2) 誘導・誘導方針

1) 安全・快適に暮らせる居住地の形成

●拠点周辺への居住誘導

利便性の高い拠点周辺の快適性を高め、若い世代・子育て世代を中心とした多様な世代の居住を誘導します。

【施策の方向性】

- ・若い世代や子育て世代の居住促進
- ・利便性の高いエリアへの高齢者等の住み替え促進
- ・空き家・空き地の活用促進
- ・市街地の快適性向上
- ・豊かな農村環境との共生

●災害に強いまちづくり

洪水や土砂災害などの災害リスクを緩和するため、ハード対策とソフト対策を組み合わせた災害対策を進めます。

【施策の方向性】

- ・災害リスクの回避
- ・災害リスクの低減（ハード）
- ・災害リスクの低減（ソフト）

2) 町民の暮らしの質を高める拠点の形成

●拠点への日常生活サービス施設の立地誘導

中心拠点および地域拠点への日常生活サービス施設の立地誘導などにより、拠点としての都市機能の維持・充実を図ります。

【施策の方向性】

- ・日常生活サービス施設の移転誘導
- ・地域商業・観光の活性化
- ・まちなかウォークアブルの推進
- ・既存公共施設の最適化

3) すべての人が快適に移動できる公共交通ネットワークの維持・充実

●公共交通の利便性向上

拠点と町内各地（自治会）つなぐ路線バス・予約型乗合タクシーを持続的に運営できるよう、利用者の掘り起こしや利便性の向上を図ります。

【施策の方向性】

- ・多様な移動ニーズへの対応
- ・交通結節点の機能充実
- ・公共交通の利用促進

(3) 誘導区域の設定方針

1) 居住誘導区域

- ・居住誘導区域は、都市機能が集積する拠点や公共交通が利用しやすい場所に居住を誘導することによって、町民全体の生活利便性を高め、暮らしやすいまちを実現することを目的として設定します。
- ・居住誘導区域は、人口減少の中にあっても人口密度を維持し、生活サービスやコミュニティが持続的に確保できる区域に設定します。
- ・居住誘導区域は、公共交通の利便性や拠点への近接性、災害リスク等を踏まえ、都市拠点周辺（愛知川駅および愛知川庁舎周辺の商業・業務地および住宅地）および副次都市拠点周辺（秦荘庁舎周辺の商業・業務地および住宅地）に設定します。

2) 都市機能誘導区域

- ・都市機能誘導区域は、本町の拠点に都市機能を誘導し、集約することによって、その周辺への居住誘導を促進し、よりコンパクトな暮らしやすいまちを実現することを目的とし、居住誘導区域内に設定します。
- ・都市機能誘導区域は、一定の各種都市機能が充実し、周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域として、都市拠点および副次都市拠点に設定します。
- ・都市機能誘導区域は、町の拠点の核となる「行政機能」とともに、特に若い世代や子育て世代の定住に影響を与える「子育て機能」や「教育・文化機能」等について誘導を検討します。

3. 都市施設整備の方針

3-1. 道路・交通施設

(1) 基本的な考え方

(拠点連携型のまちづくりを支える道路・交通体系の構築)

○町外、県外との広域的な交流や町域の拠点等と各地域とをつなぐ効率的で円滑な移動を可能とする幹線道路および公共交通等の連携、機能強化による道路・交通体系の構築を図ります。

(地域活性化の基盤となる道路整備)

○東西道路の機能強化や慢性的な交通渋滞の解消に向けて、道路機能に応じて、軸となる広域幹線道路および地域幹線道路等が秩序よく連結される道路網の形成を推進します。

○住宅地や集落内等での円滑な移動と安全で快適な暮らしを支えるための生活道路の整備を推進します。

(人にやさしい移動環境の形成)

○中心市街地等において、誰もが安全・安心に移動できる歩道空間を整え、町民や来訪者が快適に散策できる空間の形成を図ります。

(地域公共交通の維持と利便性の向上)

○愛知川駅前の交通結節点としての環境整備やバス路線の維持、予約型乗合タクシーの機能強化など、地域公共交通の接続性および利便性の維持・活性化を図り、町民の多様な移動手段の確保を図ります。

(2) 道路・交通施設整備の方針

1) 幹線道路網の構築、整備

町域を通過する幹線道路を、その機能に応じて、県外に連絡する高規格幹線道路、近隣市町と連絡する広域幹線道路、町内の地域間を連絡する地域幹線道路および補助幹線道路に区分し、それぞれの整備方針を整理します。

各幹線道路は、交通結節点により連携し、町内外への円滑な交通の早期実現を図るため、「滋賀県道路整備アクションプログラム」および「愛荘町道路網整備計画」に基づく整備の優先順位等の設定のもと、効果的・効率的な交通基盤整備を推進します。

① 高規格幹線道路

- ・本町と近隣市町、県外の主要都市間を連絡し、滋賀県の交通網の骨格を形成する高規格幹線道路として、名神高速道路（高速自動車国道）を位置付けます。
- ・名神高速道路について、国土軸として広域的な幹線機能が今後も発揮されるよう、適正な維持管理を要望します。
- ・町域における交通結節点となる湖東三山スマート IC について、広域連携拠点の東の玄関口として利便性の向上と観光・交流機能の維持、向上を図ります。

② 広域幹線道路

- ・本町と近隣市町を連絡し、本町の南北の骨格を形成する広域連携軸として、国道および県道（主要地方道、一般県道）を広域幹線道路と位置付け、適正な維持管理および整備事業等を要望します。
- ・国道 8 号は、慢性的な交通渋滞への対応等のため、築瀬（東近江市）・長野の交差点改良の早期実現を要望します。
- ・国道 8 号の慢性的な交通渋滞の解消や交通安全対策、また産業活動や観光振興等を推進するため、新国土軸と位置付ける国道 8 号バイパス（彦根～東近江区間）の整備に向けた国・県および関係市町との協力、連携を推進します。
- ・国道 307 号および主要地方道彦根八日市甲西線について、幹線機能の維持、向上を図る道路改良や人に優しい道路環境整備（歩道整備）等について、関係機関との連携・調整を図ります。
- ・現在道路改良事業中である県道神郷彦根線は、本町と東近江市を連絡し、地域の交通渋滞の緩和および交通円滑化に寄与する新たな幹線道路として期待されることから、関係機関との連携強化を一層推進し、早期実現に取り組みます。

③ 地域幹線道路

- ・主に町域の各地域間を連絡し、本町の東西の骨格を形成する地域連絡軸として、県道（主要地方道、一般県道）および幹線町道（1 級町道の一部）を地域幹線道路に位置付け、適正な維持管理および整備事業等を推進します。
- ・現在道路改良事業中である県道湖東彦根線（愛知川右岸道路）は、広域幹線道路に連絡し、地域の交通渋滞の緩和および交通円滑化に寄与する幹線道路として期待されることから、関係機関との連携強化を一層推進し、早期実現に取り組みます。
- ・湖東三山スマート IC から国道 8 号、JR 稲枝駅をつなぐ地域幹線道路は、東西間の生活利便性を向上させる重要な路線であることから、新都市軸として町道石橋・川久保線から町道名神国八線までの区間について、道路法線の検討や関係機関との協議・調整を行い、道路整備事業を推進します。

④ 補助幹線道路

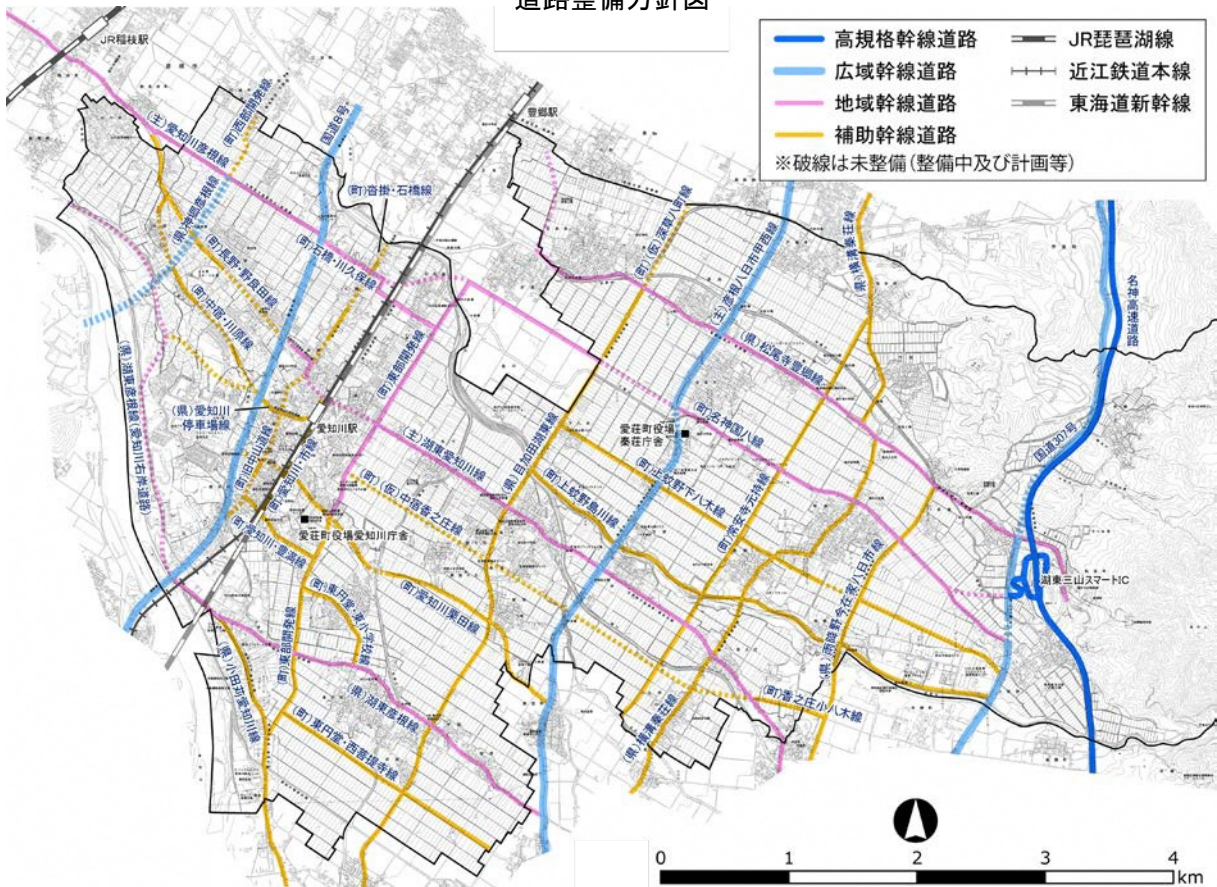
- ・広域幹線道路および地域幹線道路以外の県道（一般県道）および幹線町道（1 級町道および 2 級町道の一部）について、本町の南北、東西を連携する補助幹線道路と位置付け、都市構造としての道路軸を補完し、拠点および地域間の移動の円滑化と利便性の確保を図ります。
- ・地域間の幹線道路として適正な維持管理を図るとともに、住宅地や集落内を通過する主要な道路として、通学路に指定される路線および区間の交通安全対策などを含めた整備事業等を推進します。
- ・愛知川地先の町道愛知川栗田線および町道愛知川・市線は、今後のまちの発展にかかせない重要路線であることから、ウォークブルゾーンとして来訪者や町民が利用しやすく、小学・中学・高校生が安全に通学できるように道路整備および歩道空間の整備を推進します。

幹線道路の分類

区分	主な機能	対象路線
高規格 幹線道路	- 国土軸として近隣市町、県外の都市に連絡し、広域的な幹線機能を担う。 - 滋賀県の交通網の骨格を形成する。	名神高速道路
広域 幹線道路	- 広域連携軸として近隣市町に連絡し、主に県内の広域的な幹線機能を担う。 - 町の南北の主軸となる道路として市街地等の骨格を形成する。	【南北道路】 国道 8 号、国道 8 号バイパス、国道 307 号 (主) 彦根八日市甲西線 (県) 神郷彦根線
地域 幹線道路	- 地域連絡軸として拠点と各地域間を連絡し、主に町域の幹線機能を担う。 - 主に町の東西の主軸となる道路として市街地等の骨格を形成する。	【東西道路】 (主) 愛知川彦根線、(主) 湖東愛知川線、 (県) 松尾寺豊郷線、(県) 湖東彦根線(愛知川右岸道路)、(町) 名神国八線、(町) 石橋・川久保線、(町) 東部開発線(一部)
補助 幹線道路	- 広域および地域幹線道路を補完し、町域の南北、東西のアクセス機能を担う。 - 住宅地や集落地内の主要な道路として、歩行者等の通行機能を有する。	【南北道路】 (県) 雨降野今在家八日市線、(県) 横溝秦荘線、(県) 目加田湖東線、 (県) 小田苅愛知川線、(町) 常安寺元持線、(町) 東部開発線(一部)、(町) 愛知川・市線、(町) 沓掛・石橋線、(町) 旧中仙道線、 (町) 西部開発線、(町) (仮) 深草八町線 【東西道路】 (県) 愛知川停車場線、(町) 上蚊野下八木線、(町) 上蚊野島川線、(町) 香之庄小八木線、(町) (仮) 中宿香之庄線、(町) 愛知川栗田線、(町) 長野・野良田線、(町) 中宿・川原線、 (町) 愛知川・豊満線、(町) 東円堂・東小学校線、 (町) 東円堂・西菩提寺線

(主) 主要地方道 (県) 一般県道 (町) 町道(1 級町道、2 級町道)

道路整備方針図



2) 安全で快適な道路環境

- ・幹線道路以外の町道や農道などの地域の生活道路について、地域や関係団体と一体となって良好な道路区間の維持管理に努め、必要に応じて道路改良（狭隘道路の拡幅や線形改良等）や歩行者や自転車利用者への安全対策（歩道・交通安全施設等）を推進します。
- ・歩道の整備等が困難な道路においては、通過交通の流入や車両速度の抑制に効果が期待できる“ゾーン 30^{※1}”の交通規制の導入を検討するなど、警察署等と協力し町民や観光客等の安全対策を進めます。
- ・道路網の安全性・信頼性を確保するため、「橋梁長寿命化修繕計画」に基づく橋梁の計画的かつ予防的な修繕や耐震補強等に取り組み、橋梁の長寿命化およびコスト縮減を図ります。

3) 歩行者・自転車空間の整備

- ・都市拠点および副次都市拠点の居住誘導区域において、都市機能へのアクセス性など利用しやすさに配慮した歩行者・自転車空間を充実し、安全で快適な歩行者・自転車ネットワークを形成に向けて検討を進めます。
- ・中山道愛知川宿沿線はウォーカブルゾーンとして、沿道の景観や歴史文化に触れながら散策を楽しむことができる魅力ある道づくりを推進します。
- ・市街地から宇曽川ダムの山地部に至る宇曽川沿いの河川・緑地や田園風景が広がる農地などの「水と緑のネットワーク」を活かした自転車ネットワークを形成し、町内周遊やレクリエーション空間として活用を図ります。

4) 地域公共交通

① 鉄道

- ・本町の幹線的な公共交通として、近江鉄道線および駅の維持・継続に関係機関とともに取り組むとともに、地域公共交通を活かしたまちづくり、観光振興等を推進します。
- ・近江鉄道愛知川駅について、公共交通の交通結節点としての機能強化および利用者が快適に過ごせる環境づくり等に向けた駅前環境整備を推進し、地域公共交通の接続性や利便性の向上を図ります。

② 路線バス、予約型乗合タクシー

- ・町域を通過する路線バス（近江鉄道バス角能線）は、鉄道と共に本町の根幹的な公共交通として、その維持・継続に関係機関に要望します。
- ・予約型乗合タクシー「愛のりタクシーあいしょう」は、全町域を網羅的に支える公共交通として、利用者の要望を捉え効率的かつ誰もが利用できる利便性が高まるような運行形態として改善・継続を図ります。

^{※1} 区域（ゾーン）を定めて時速 30 キロの速度規制とともに、その他の安全対策を必要に応じて組み合わせ実施することで、生活道路における歩行者や自転車の安全な通行を確保することを目的とした交通安全対策。

③ 地域公共交通が連携する次代を見据えた公共交通ネットワークの検討

- ・公共交通を町民の移動を支える重要な社会インフラと捉え、その維持、活性化に向けて、MaaS^{※1}や自動運転等の新技術導入の可能性や地域の支え合いによる移動支援の展開等について検討し、個々がその目的等に応じて交通を選択し、便利に移動できる公共交通環境を形成します。

^{※1} Mobility as a Service の略。地域住民や旅行者等、利用者一人一人の移動ニーズに対応し、観光や医療等の目的地における交通以外のサービス等との連携により、移動の利便性向上や地域の課題解決にも資する重要な手段となるもの。

3-2. その他都市施設等

(1) 基本的な考え方

(公園の適正な維持管理と利活用の推進)

- 快適で潤いのある住環境の確保に向けて、公園の適正な配置および維持管理を図り、その特性に応じた利活用を推進します。
- 本町のレクリエーション機能の中心的役割を担う中央スポーツ公園の機能強化、充実を図ります。

(河川環境の保全および治水の安全性確保に向けた河川改修の推進)

- 河川環境を保全しつつ治水上の安全性を確保するため、関係機関と連携し、河川の実情にあわせた改修事業を推進します。

(下水道の適正な維持管理、整備の推進)

- 河川や水路の水質浄化と快適な住環境の確保に向けて、公共下水道等の既存施設の適正な維持管理・更新を進めるとともに、未整備箇所の整備を推進します。

(都市施設等の効果的・効率的なマネジメントの推進)

- 「公共施設等総合管理計画」および「個別施設計画」等に基づき、長寿命化、集約化、多機能化等による公共施設の適正管理と最適配置を推進し、持続可能で安定的な行政運営を目指します。

(2) 都市施設整備の方針

1) 公園

- ・本町のスポーツ、レクリエーション活動等の中心的役割を担う都市公園として、中央スポーツ公園を「レクリエーション拠点」に位置付け、さらなる利用拡大に向けた公園機能の強化、充実のための計画および整備を推進します。
- ・福祉施設であるラポール秦荘に設置されている健康増進施設や広場等は、町東部において拠点的な公園機能を有する副次都市拠点の施設として、その適正な維持管理および利用拡大に向けた調整を進めます。
- ・依智秦氏の里古墳公園やみゆき公園など既存の公園等について、運動施設などの公園施設の計画的、効率的な維持管理に努め、利用者の安全確保および長寿命化を図ります。
- ・公園の特性を活かした魅力的で賑わいのあるスポーツ、レクリエーション環境づくりを目指し、将来都市構造を考慮した都市公園等の適正な配置を検討し、必要に応じて再整備事業を推進します。
- ・まちなかの潤いのある住宅地づくりのため、住宅の緑化や公共空間の緑地公園化等について検討、推進します。

2) 河川・下水道

① 河川等

- ・「淀川水系湖東圏域河川整備計画」に基づく1級河川不飲川の整備について、治水安全の確保等を目的とした整備を推進し、関係機関と連携して、その早期完了を目指します。
- ・河川の改修等に際しては、河川本来の水環境の保全を基本とした河川整備を推進します。
- ・ため池については、耐震詳細照査業務を実施した結果をもとに、近年頻発する集中豪雨や地震等に起因する災害を未然に防止するため、改修に取り組みます。

② 下水道

- ・健康で快適な生活環境の確保と公共水域の水質保全を図るため、下水道の未整備箇所において、公共下水道（東北部処理区）の整備を推進します。
- ・河川事業等と連携を図り、効果的かつ効率的な雨水排水整備を進め、住宅地等の浸水被害防止に努めます。
- ・「愛荘町下水道ストックマネジメント^{※1}計画」に基づき、下水道施設（管路等）の劣化状況や重要度に応じた計画的、効率的な修繕や更新等を推進します。

3) 公共施設

- ・本町が保有する全ての公共施設等（建築物）について、「公共施設等総合管理計画」に基づき、町の規模に応じた施設の最適配置を図るとともに、利用者ニーズに応じた質の向上を図ります。
- ・学校施設（小学校、中学校、幼稚園等）について、「学校施設長寿命化計画」に基づく計画的・効率的な施設改修を推進し、安全・安心な学校環境の確保および教育環境の質的向上等を図ります。

4) その他の都市施設等

① 上水道

- ・本町には愛知郡広域行政組合による水道事業が認可されており、町域の一部を除き水道整備は完了しています。引き続き良質の水を安定供給していくため、水源の確保、水質の保全および施設の改良更新を求めています。

② 汚染処理場、ごみ処理施設、火葬場

- ・その他の都市施設として、汚物処理場 1 箇所（豊郷町）、ごみ処理場 1 箇所（東近江市）、火葬場 1 箇所（多賀町）が整備され、すべて供用開始済となっています。
- ・これらの施設について、琵琶湖の水質保全や環境汚染の防止等の対策を十分に講じ、その機能の発揮に向けて引き続き適正な維持管理を推進します。
- ・彦根愛知犬上地域新ごみ処理施設について、彦根愛知犬上広域行政組合を構成する彦根市、愛荘町、豊郷町、甲良町および多賀町の 1 市 4 町で検討を進めており、彦根市清崎町地先での整備を予定しています。

^{※1} 既存の施設（ストック）を有効に活用し、長寿命化を図る体系的な管理手法のこと。施設の社会的需要や老朽度の判定、改修時の費用対効果等を総合的に勘案した上で、解体、用途変更、改修、改築など、その施設にとってどれが最も適切な方法なのかを判断する。

4. 自然環境・景観の方針

(1) 基本的な考え方

(町の背景をなす自然環境の保全・活用のネットワークの形成)

○本町が有する豊かな自然環境について、保全の対策を講じたうえで自然に親しむ場やレクリエーションの場として活用を図ります。

○河川や緑地を軸に、その保全および周遊等の活用に資するネットワークの形成を図ります。

(まちなかの緑の保全・創出と魅力ある都市景観の創出)

○まちなかの身近な緑等を保全し、公的空間等を活かした魅力的な都市空間を創出します。

(町民の参加と協働による自然環境の保全、景観づくり)

○町民が主体的に公園・緑地の維持管理や自然環境の保全活動、景観づくり活動等に参画できる仕組みの検討、導入を図ります。

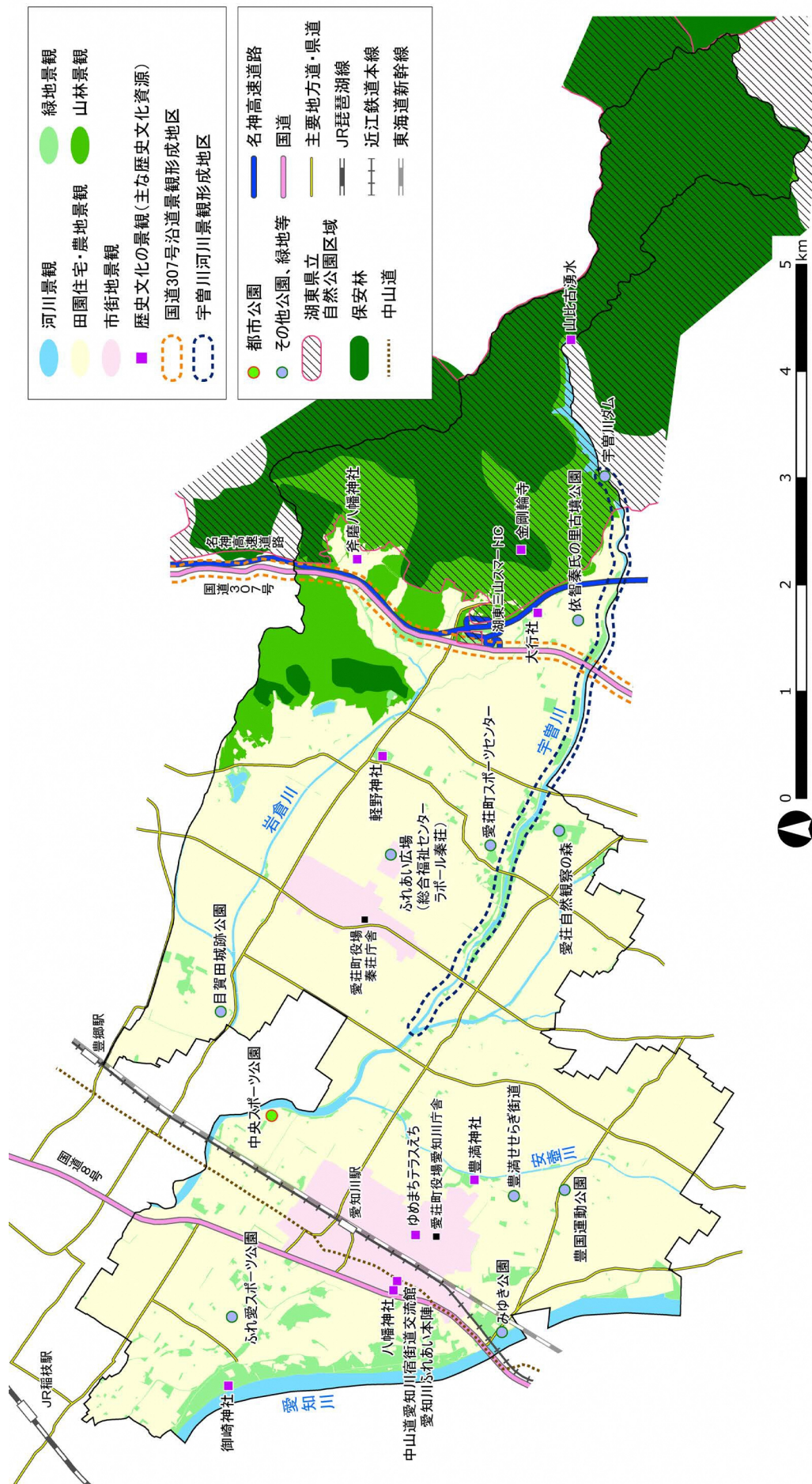
(2) 自然環境保全・活用の方針

- ・本町は、町東部一帯の鈴鹿山系の山林、愛知川や宇曾川等の河川、さらに平野部に広がる農地等がつくる豊かな自然と美しい風景を有しています。この貴重な自然環境を後世に継承していくため、湖東県立自然公園の指定区域だけでなく、その周辺の山林や河川等について必要に応じて保全の措置を講じるなど、町の背景をなす自然環境の保全に努めます。
- ・「水と緑のネットワーク」の愛知川および宇曾川沿いの緑地について、町の骨格となる河川・緑地として保全、整備を検討します。
- ・「レクリエーション拠点」に位置付ける宇曾川ダム、愛知川右岸緑地および竹原地区の緑地（農地・里山）周辺の自然環境を保全するとともに、生態系への影響等に配慮しつつ、自然に親しむ場やレクリエーションの場として活用を図ります。
- ・「水と緑のネットワーク」を介して公園・緑地、レクリエーションの場、歴史文化遺産および観光・交流施設等をつないだ町域全体に及ぶ水と緑と歴史のネットワークの形成を図ります。

(3) 景観形成の方針

- ・「ふるさと滋賀の風景を守り育てる条例」および「滋賀県景観計画」に基づいて景観重要区域に指定される「国道 307 号沿道景観形成地区」および「宇曾川河川景観形成地区」は、その沿道景観ならびに河川景観の保全を図ります。
- ・町東部の山林や河川空間等が形成する豊かな自然的景観、山の西側に広がるこれらと調和した農地・集落景観は、本町を特徴づける原風景的景観として保全・育成を図ります。
- ・鎮守の森や住宅地の屋敷林等といった、町民が身近に触れる緑の保全とともに、農業施策と連携した大規模な農地の保全による田園風景や住宅地・集落地景観の保全、活用を図ります。
- ・情緒ある街並みを活かしたまちづくりの取組として、ゆめまちテラスえちや中山道周辺の景観のあり方について検討します。
- ・まちなかの低未利用地や既存公共空間を公園・緑地化等することで、新たな地域のシンボルとして多様な人の出会い・交流の場となる都市景観の創出ならびにまちの活性化を図ります。
- ・湖東三山のひとつに数える古刹・金剛輪寺をはじめ、中山道愛知川宿の街並み、依智秦氏の里古墳公園や目賀田城跡公園等の歴史文化遺産を活用した歴史的景観の保全・活用を図ります。

自然環境・景観方針図



5. 防災都市づくりの方針

(1) 基本的な考え方

(災害に強い都市づくりの推進)

- 大規模自然災害に備え、災害に強い都市基盤の整備や災害リスクに基づく土地利用の規制・誘導、避難体制の拡充など、ハード・ソフト両面から防災・減災対策に取り組み、災害に強い都市づくりを進めます。
- 被災後の速やかな都市の復興に向けた事前復興計画の策定を検討します。

(町民等と連携した防災意識の高い地域づくりの推進)

- 地域の災害リスクについて町民等と共有しながら、自助・共助・公助の考えのもと、地域と行政が連携し一体となって地域の防災・減災活動に取り組みます。

(2) 都市防災の方針

1) 総合的な防災・減災対策

- ・想定される災害危険の多様性と地域防災体制の強化を柱とした「愛荘町地域防災計画」を防災対策の基本として、本町の防災施設・防災体制の整備など各種対策準備やハザードマップの周知等により、災害に強い都市づくりを目指します。
- ・各種災害に対応できる防災施設を地域に確保、整備し、早期避難や避難者対策の充実、強化を図ります。
- ・一時避難場所、指定避難所、福祉避難所等の適正確保を進めるとともに、指定緊急避難場所に繋がる避難路および緊急輸送道路の整備・維持管理を優先的に進めるなど、防災ネットワークの構築を推進します。
- ・防災拠点に位置付ける施設について、災害時に避難所等としての機能が十分に発揮されるよう、機能の保持に努めます。
- ・立地適正化計画との連動のもと、防災・減災の観点を踏まえた上で利便性の高いエリアに居住を誘導すべき区域等を設定し、移住支援策等を検討します。また各種法令に基づき災害の危険性が高い区域として指定・公表されている区域においては、災害防止の観点から開発の抑制を図ります。
- ・市街地等の災害リスクが残存する地域については、ソフト・ハードの両面から適切な防災・減災対策に取り組みます。

2) 地震・火災対策

- ・公共建築物の十分な耐震性・耐火性を確保するとともに、民間建築物について耐震診断や耐震補強を推進します。
- ・中心市街地等において、まちの防災性の向上を検討し、細街路の拡幅や公園・オープンスペース^{※1}の確保、建築物の不燃化等を進め災害に強い市街地形成を推進します。

^{※1} 公園緑地、広場、河川、農地など、建物等によって覆われていない土地又は敷地内の空地の総称。
屋外であり「オープン」ということと、様々な人々を受け入れる「オープン」さを持つことの両面を意味する。

- ・防災上支障となるおそれのある危険な空き家については、「空家等対策計画」、「愛荘町空家等の適正管理に関する条例」に基づき、除却等の対策を行うなど、総合的かつ計画的な対策を実施します。

3) 風水害対策

- ・浸水被害リスクに対する備えとして、「淀川水系湖東圏域河川整備計画」に則り必要な河川改修を促進するとともに、土地が持つ保水機能を高めるための農地の基盤整備や樹林地の保全などの総合的な治水対策を図ります。
- ・市街地における浸水に対して排水機能の強化を図るため、公共下水道の普及を推進するとともに、浸水被害の低減を図るため雨水排水対策を推進します。
- ・洪水発生時の浸水想定区域のハザードマップ等による周知など、水防災意識の社会構築のためのソフト対策を促進します。
- ・大雨によるがけ崩れ、土石流、地すべり等の土砂災害が想定される危険箇所において、土砂災害警戒区域や土砂災害特別警戒区域の指定・公表による災害リスクの周知を図り、警戒避難体制の整備を推進します。
- ・土砂災害警戒情報等の情報発信体制の強化や災害発生可能性箇所の周知徹底を図ります。

4) 町民等との協働による防災活動

- ・各種災害ハザードマップや防災無線等を活用し、わかりやすい防災情報の提供により町民に注意喚起し、町全体の防災意識の高揚を図ります。
- ・「滋賀県自主防災組織活動マニュアル」等を活用し、地域における救助活動や初期消火活動を担う自主防災組織の育成および民間企業などの自衛防災体制の充実を支援します。
- ・防災訓練の継続的な実施や避難計画の作成支援を行うなど、地域が主体となる避難体制の確立を推進します。

5) 復興まちづくりの事前準備

- ・大規模な災害にみまわれた際に、その後の速やかな復興につなげられるよう、事前復興計画の策定について検討を行います。

第5章 地域別構想

1. 地域別構想の考え方

(1) 地域別構想の考え方と役割

地域別構想は、町域全体を対象とした将来都市構造図や全体構想に対して、町民の身近な生活圏である地域単位で、その魅力や個性、特性を踏まえながら、地域の現状や課題などに応じた取組方針を示し、地域としてのまちづくりの指針を示すものです。

地域別構想は、以下の方針に基づいて整理します。

- ・「都市づくりの基本方針、将来都市構造」および「全体構想（分野別方針）」における方針と整合を図る。
- ・地域の課題および方針について町民等が具体的に把握できるように表現する。

(2) 地域区分の設定

地域別構想における地域区分の設定に際しては、町民等がまちづくりを「自らのこと」として捉え、今後のまちづくりへの主体的な協力や参加を促すきっかけとなる内容とすることが重要であるため、以下の考え方を基本とします。

① 日常生活単位となじむような区域とすること

町域の自然的、歴史的特性や学区・コミュニティのまとまり等の社会経済条件等を勘案した日常生活圏の範囲とします。

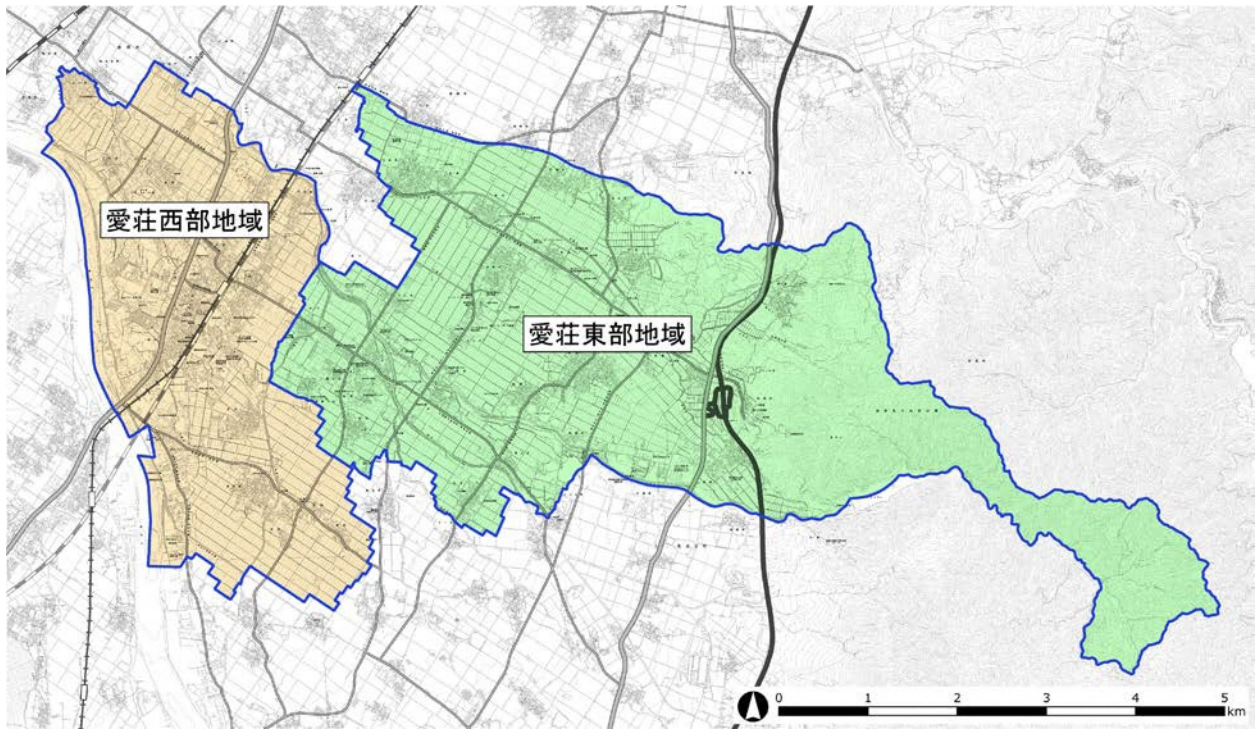
② 地域の将来像を描きやすい（イメージしやすい）区域とすること

本町が目指す「拠点連携型のまちづくり」の形成に向けて、地域ごとのまちづくりを生活に密着した形で実現すべく、地域レベルの具体かつ詳細な方針を示し、地域の将来を具体性を持ち描くことができる範囲とします。

以上を踏まえ、地域別構想における地域区分を、以下の2地域に設定します。

地域	内容	自治会名
愛荘東部地域	秦荘中学校区 (秦荘東小学校区、秦荘西小学校区)の範囲	上蚊野、松尾寺南、松尾寺北、斧磨、岩倉、蚊野、軽野、安孫子、東出、竹原、常安寺、円城寺、西出、深草、目加田、ジョイフルタウン秦荘東、蚊野外、香之庄、元持、沖、宮後、北八木、下八木、島川、メイタウン島川、長塚、栗田、南野々目、野々目、矢守
愛荘西部地域	愛知中学校区 (愛知川東小学校区、愛知川小学校区)の範囲	畑田、平居、苅間、東円堂、豊満、愛知川、愛知川ニュータウン、渕ノ下、中宿、沓掛、ハーモニータウン、市、磯部、川久保、石橋、長野東、長野西、長野新町、亀原、川原、百々町、山川原

地域区分



2. 地域別構想（愛荘東部地域）

2-1. 地域の特性と課題

（1）地域の概況

① 概要

愛荘東部地域は、町の東部に位置し、西側から中央にかけての宇曾川流域の平地と、東側の鈴鹿山脈の山地部より構成された地域です。

地域東側の山麓を南北に名神高速道路、国道 307 号が通過し、湖東三山スマート IC は東の玄関口として広域交通の結節点を担っています。

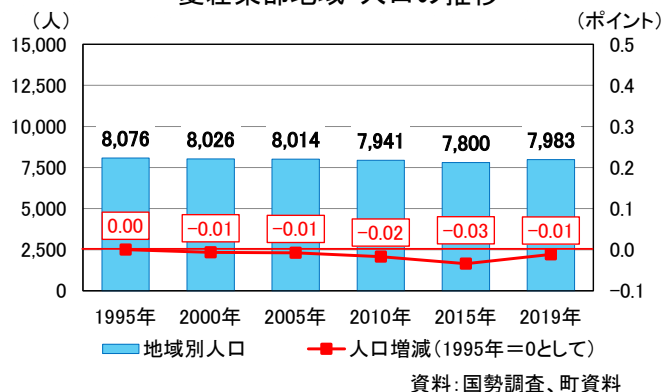
秦荘庁舎周辺に都市機能が集積する市街地が形成され、平野部一帯は美しい田園風景が広がります。

山地部には、宇曾川溪谷や金剛輪寺といった、自然環境や歴史文化などの魅力ある地域資源が所在します。

愛荘東部地域 位置



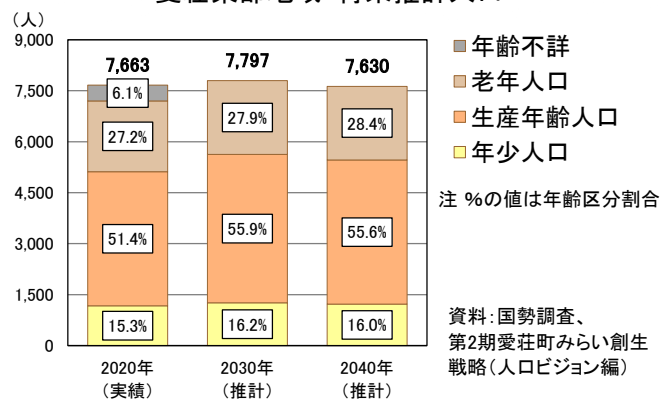
愛荘東部地域 人口の推移



② 人口動向

地域には、本町の人口の約 4 割が居住しており、2020 年国勢調査では 7,663 人となり、人口はおおむね現状維持から微減で推移しています。今後も同様の傾向が継続し、高齢化率も 3 割近くの高水準で推移すると予測されます。

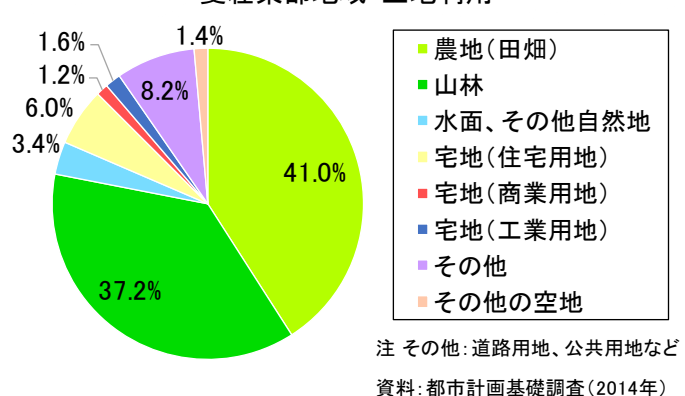
愛荘東部地域 将来推計人口



③ 土地利用

地域面積のうち、約 41%が農地を占め、次いで山林が約 37%となります。宅地は 1 割未満であり、農地と山林が多数を占める、農地・農村の地域となっています。

愛荘東部地域 土地利用



④ 災害リスク

山麓の一帯に土砂災害警戒区域等が複数指定されており、土砂災害等の危険性があります。河川のはん濫時には、宇曾川沿いに浸水が想定され、浸水深は 3.0m 未満が多数となります。

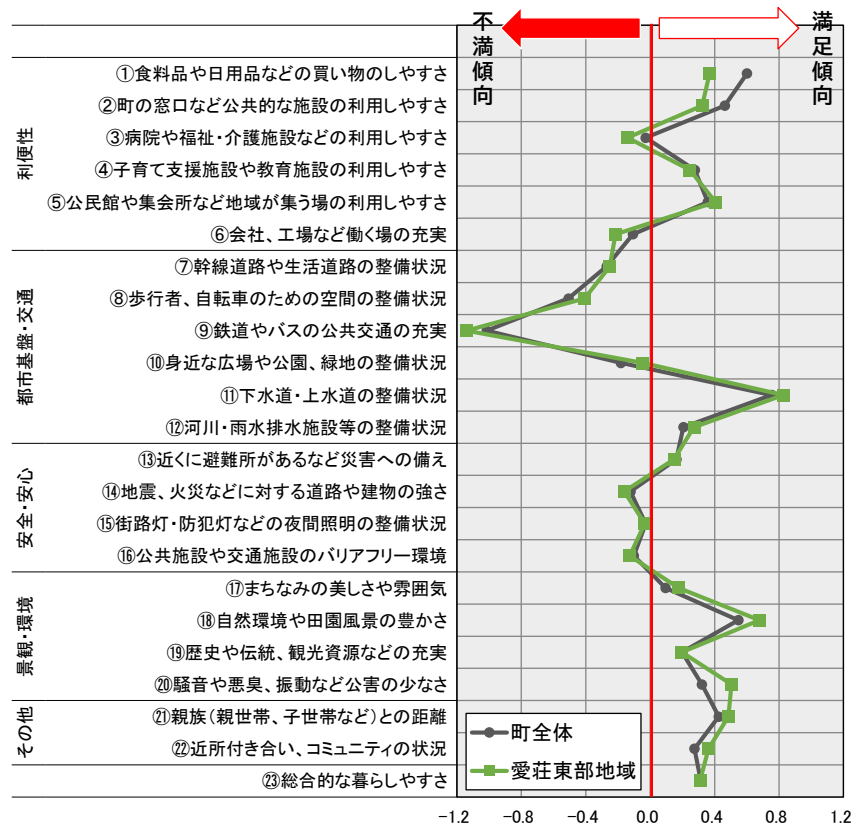
(2) 町民の意向

① 地域の暮らしやすさ

町全体と比較して高い満足度となる項目として、「自然環境や田園風景の豊かさ」「公害の少なさ」など環境の良さが挙げられています。

一方、町全体と比較して低い満足度となる項目として、「買い物のしやすさ」「公共的な施設の利用しやすさ」「病院などの利用しやすさ」といった日常生活の利便性や「働く場の充実」の就業環境、「公共交通の充実」の公共交通アクセスが挙げられています。

愛荘町東部地域 地域の暮らしやすさ（満足度評価）



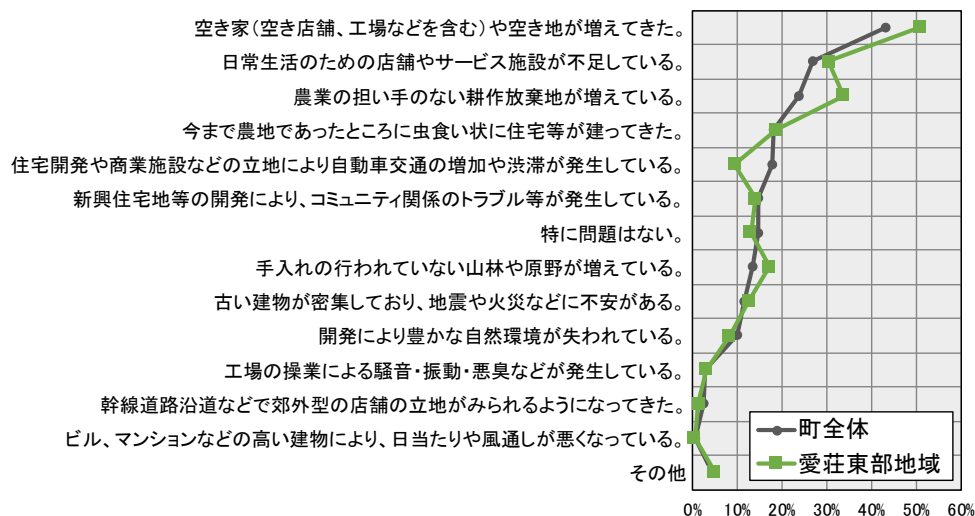
資料：暮らしと次代のまちづくりに関する町民アンケート調査（2019年）

② 土地や建物の課題

土地や建物に関する課題として、「空き家、空き地」や「耕作放棄地」が多く挙げられおり、町全体と比較しても高い割合となっています。

一方で「自動車交通の増加や渋滞」を挙げる回答者は少なく、町全体との比較で低い割合となっています。

愛荘町東部地域 土地や建物に関する課題（回答者に占める割合）



資料：暮らしと次代のまちづくりに関する町民アンケート調査（2019年）

(3) 地域の特性と課題

1) <地域の強み>を活かすための課題

- ・ 秦荘庁舎周辺に複数の都市機能が集積し、コンパクトな市街地を形成しています。
- ・ 名神高速道路、湖東三山スマート IC が県内外から本町に至る広域の交通結節点として機能しています。
- ・ 平野部一帯に農地・農村の美しい田園風景が形成され、町の原風景となっています。
- ・ 湖東県立自然公園に指定される鈴鹿山系の山林や宇曽川溪谷、宇曽川の水辺や平地に広がる農地などの自然環境、金剛輪寺の歴史文化遺産など、貴重かつ多様な地域資源の魅力あふれる地域となっています。

- 
- ・ 庁舎周辺の既存施設の利便性を活かし、地域の拠点としての機能強化と交通アクセスの向上を図る必要があります。
 - ・ 地域の自然景観や歴史文化遺産、景観を適切に保全するとともに、レクリエーションや観光、教育の場など、地域活性化に資する多様な有効活用を図る必要があります。

2) <地域の弱み>を克服するための課題

- ・ 東西方向の交通アクセスが弱く、湖東三山スマート IC の優位性を活かしきれていません。
- ・ 商業施設や医療施設等が不足しており、愛荘西部地域と比較して生活の利便性が低い状況です。
- ・ 今後人口減少が進行すると予測され、また高い高齢化率において農業など地域の担い手の不足や集落コミュニティの維持、活力の低下等が懸念されます。
- ・ 庁舎にアクセスする路線バスがないなど公共交通は十分でなく、幹線となる公共交通の利便性が低い状況です。
- ・ 集落に空き家や空き地が多く存在し、建物の老朽化や景観の悪化、防災・防犯の問題など様々な地域課題として住環境に影響を与えることが懸念されます。
- ・ 地域東側の山麓の広範囲に土砂災害警戒区域等が指定されています。
- ・ 宇曽川沿いの集落地では、宇曽川がはん濫した場合に浸水の危険性があります。

- 
- ・ 愛荘西部地域への移動環境の強化、充実のため、東西方向の道路網の充実が求められます。
 - ・ 副次都市拠点と都市拠点（愛荘西部地域）等とをつなぐ公共交通アクセスを強化し、全町的な公共交通の利便性を高めていく必要があります。
 - ・ 人口誘導のための受け皿となる住宅地や働く場の確保が求められ、拠点の利便性を享受できる魅力的な住環境の形成を図る必要があります。
 - ・ 集落の人口維持と高齢者の暮らしの確保のため、地域公共交通対策や空き家対策等を含めた生活基盤の整備・充実を図る必要があります。
 - ・ 予測される土砂災害や浸水被害に備えた、治山・治水対策や避難対策など防災・減災の取組を充実していく必要があります。

2-2. 地域づくりの目標

自然と歴史景観が織りなす“農村暮らし”

- 秦荘庁舎周辺に、既存施設を活かしながら生活利便機能の向上を図り、地域の中心的拠点の形成を進めます。
- 集落コミュニティの維持・活性化に向けて、生活基盤の充実と公共交通アクセスの強化等を図り、住み慣れた場所でこれからも健康で安心して暮らせる住環境の形成に努めます。
- 集落と農地が一体となった、魅力ある田園風景の形成や就業環境の確保など住環境を整え、大都市圏等からの移住促進や交流の場づくりに、地域と共に取り組みます。
- 鈴鹿山脈の山並みや宇曾川の水辺景観、金剛輪寺の歴史的な景観など、豊かで個性ある地域資源を保全、活用するため観光・レクリエーション施設等の維持、充実を図ります。



2-3. 地域づくりの方針

項 目		方 針
土地利用	市街地系 土地利用	・ 秦荘庁舎周辺の賑わいと活力の創出を目指し、生活利便性の向上や魅力創出に必要な都市機能の維持、集積による副次都市拠点（町東部の中心的拠点）にふさわしい土地利用を図ります。 ・ 庁舎周辺の住宅地では、良好な住宅地環境の保全・創出に努め、副次都市拠点の各種都市機能に徒歩や自転車アクセスしやすい利便性の高い住環境の形成を図ります。 ・ 市街地を通過する幹線道路沿道には、周辺土地利用との調和に配慮しながら、地域の利便性向上に資する沿道サービス施設等の充実に向けた土地利用の誘導等を検討します。 ・ 既存工業地について、周辺の環境に配慮しながら操業環境の維持・向上を図ります。 ・ 宇曽川右岸の工業地は、本町を牽引する産業活性化拠点として、地域産業の振興・育成と新たな産業活動を展開するなど、地域と共生する産業の形成を推進します。
	自然系 土地利用	・ 農業用排水施設整備や水利施設の更新作業、区画拡大工事等を行い、大型農業機械やスマート農業に対応できる農地を形成できるように努め、農業生産基盤が整備された優良農地について、集落地および住宅地との調和に配慮し、その保全および農業振興を図ります。 ・ 集落地について、現状の土地利用を保全しつつ、必要な生活基盤の確保、整備等に努めるとともに、副次都市拠点や都市拠点への公共交通アクセスの充実により、持続可能な集落の維持・活性化を図ります。
市街地整備		・ 副次都市拠点として、地域に必要な都市機能の維持、充実や居住の誘導を推進し、コンパクトで利便性が高い都市空間の形成を図ります。 ・ ラポール秦荘は、福祉施設としての機能に加えて、多世代交流や健康づくり・生きがいづくりなど、新たな活用施策を検討し、多様な活動の拠点として活用を検討します。 ・ 集落地の空き家等について、適正管理の推進とともに、地域活性化の拠点としての活用や、移住者による活用等に向けた取組を推進します。

項 目		方 針
都市施設等	道路・交通	・地域内および愛荘西部地域とつなぐ道路・交通体系の形成・強化を推進します。 ・新国土軸と位置付ける国道 8 号バイパス（彦根～東近江区間）の整備に向けた国・県および関係市町との協力、連携を推進します。 ・新都市軸と位置付ける東西方向のネットワーク機能の強化を推進し、副次都市拠点から愛荘西部地域（都市拠点）、JR 稲枝駅および湖東三山スマート IC 方面へのアクセス向上を図ります。 ・新都市軸を担う町道名神国八線の改良事業（歩道整備）を推進します。 ・広域連携拠点の東の玄関口となる湖東三山スマート IC 周辺の交通結節点機能の強化を検討するとともに、来訪者を迎え入れる交流施設として湖東三山館あいしょうの機能維持、向上を図ります。 ・路線バスおよび予約型乗合タクシーについて、地域に密着した公共交通として、利用者の要望を捉え効率的かつ利便性が高まる運行形態として維持・継続を推進します。 ・副次都市拠点を經由する路線バス運行ルートの可能性を検討するなど、副次都市拠点への公共交通アクセスの強化に向けた関係機関との調整、連携を推進します。
	公園・緑地	・ラポール秦荘ふれあい広場について、広い世代が一緒に楽しめる公園として、その機能の維持、充実に努めます。 ・愛荘町スポーツセンターについて、地域のスポーツ振興の拠点を担う施設として、その機能の維持に努めます。
	河川・下水道	・宇曾川等の改修等に際しては、河川本来の水環境の保全を基本とした河川整備を推進します。 ・地域内のため池について、近年頻発する集中豪雨や地震等に起因する災害を未然に防止するための改修に取り組みます。 ・下水道施設（管路等）の劣化状況や重要度に応じた効果的、効率的な修繕や更新等を推進します。
	公共施設	・中長期的な視点での公共施設マネジメントに向けて、公共施設等総合管理計画や各個別施設計画等に基づく取組を推進します。

項 目	方 針
自然環境・景観	・水と緑のネットワークを形成し、本町を象徴する自然環境・景観として、宇曽川および岩倉川の水辺環境の保全および活用を図ります。 ・宇曽川ダムおよび竹原地区の緑地（農地・里山）周辺は、豊かな自然環境を活かしたレクリエーション拠点として、その自然環境を保全するとともに、町民や来訪者等が自然に親しみ、農との交流などを楽しむ場として活用を図ります。 ・湖東県立自然公園の指定区域およびその周辺の山林等を含めた、町の背景をなす鈴鹿山脈の山並みの保全に努めます。 ・国道 307 号沿道は、滋賀県景観計画「国道 307 号沿道景観形成地区」として、自然と生活が調和する沿道景観の保全、創出を図ります。 ・宇曽川周辺は、滋賀県景観計画「宇曽川河川景観形成地区」として、宇曽川の水辺と豊かな緑地帯等の自然景観の保全、育成を図ります。 ・農業施策と連携した大規模な農地の保全による田園風景や集落地景観の保全、活用を図ります。 ・金剛輪寺等の歴史文化遺産を活用した歴史的景観の保全、活用を図ります。
防災・減災	・宇曽川等の浸水被害リスクに対する備えとして、必要な河川改修について関係機関と協力・連携して推進するとともに、土地が持つ保水機能を高めるための農地の活用や樹林地の保全などの総合的な治水対策を図ります。 ・山麓部の土砂災害が想定される危険箇所等において、災害リスクの周知を図り警戒避難体制による適切な避難誘導を行います。 ・災害リスクの低い場所への住み替えの誘導、支援など、立地適正化計画と連動した災害リスクの回避策を検討します。 ・浸水被害の低減を図るため雨水排水対策を検討します。 ・防災拠点に位置付ける施設について、災害時に避難所等としての機能が十分に発揮されるよう、機能の保持に努めます。 ・一時避難場所、指定避難所、福祉避難所等の適正確保を進めるとともに、災害時に避難路および緊急輸送道路となるように指定の検討や、緊急輸送道路の整備・維持管理を優先的に進めるなど、防災ネットワークの構築を推進します。 ・各種災害ハザードマップや防災無線等を活用した防災情報の提供を通じて、地域全体の防災意識の高揚を図ります。

愛荘東部地域 地域づくり方針図



3. 地域別構想（愛荘西部地域）

3-1. 地域の特性と課題

（1）地域の概況

① 概要

愛荘西部地域は、町の西部に位置し、愛知川および宇曾川に挟まれた流域に広がる平地の地域です。

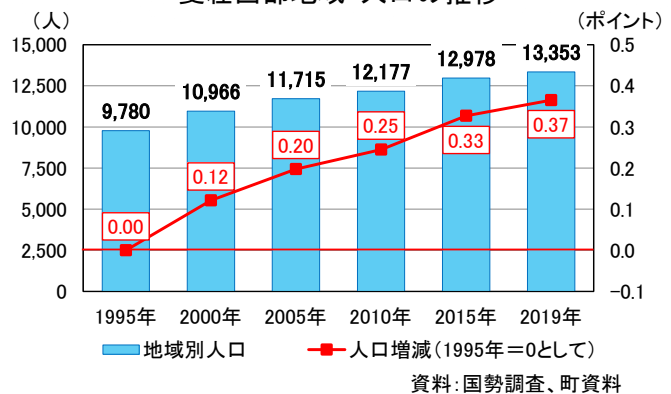
地域の中央を南北に国道 8 号が通過し、また近江鉄道愛知川駅が立地するほか、地域の西側に JR 稲枝駅が近接するなど広域的な利便性を活かし、愛知川庁舎をはじめとした都市機能が集積する、中心市街地が形成されています。

また、宿場として栄えた近世の面影を残す中山道愛知川宿など、歴史文化にあふれる地域でもあります。

愛荘西部地域 位置



愛荘西部地域 人口の推移

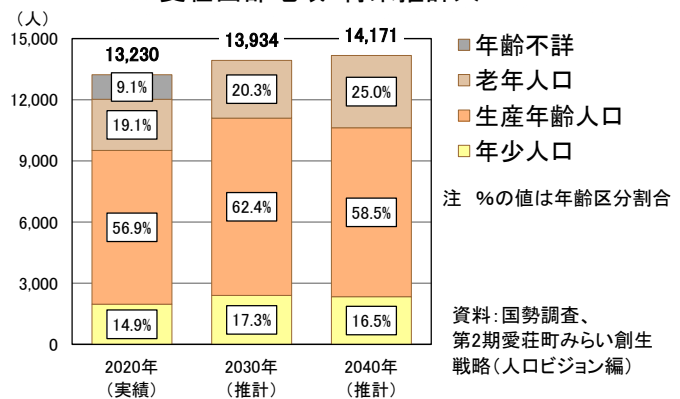


② 人口動向

地域には、本町の人口の約 6 割が居住しており、2020 年国勢調査では 13,230 人となります。人口は一貫して増加傾向にありますが、その伸び率は近年鈍化しています。

今後も同様の傾向がしばらく続くと予測されますが、高齢化は急速に進行し、2040 年には地域の 4 人に 1 人が高齢者になると予測されます。

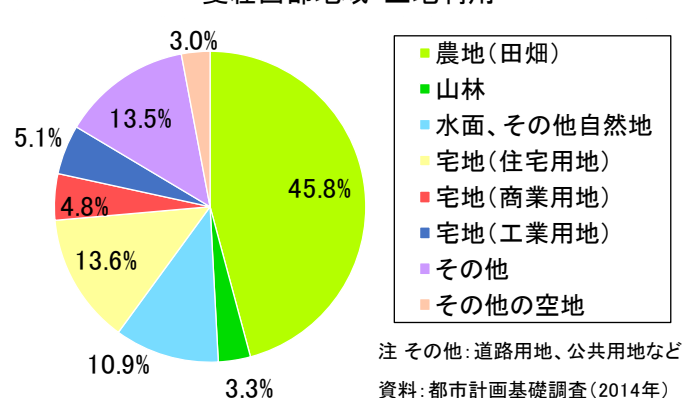
愛荘西部地域 将来推計人口



③ 土地利用

地域面積のうち、約 46%が農地を占めています。また住宅用地が約 14%を占め、商業・工業用地を合わせた 2 割強が宅地となると、農地と市街地が共存する地域となっています。

愛荘西部地域 土地利用



④ 災害リスク

地域の大部分が平地であり、土砂災害警戒区域等の指定はありません。一方、河川のはん濫時等にはほぼ全域に浸水の危険性があり、特に愛知川や宇曾川沿いは浸水深 3.0m 以上の範囲が広く存在しています。

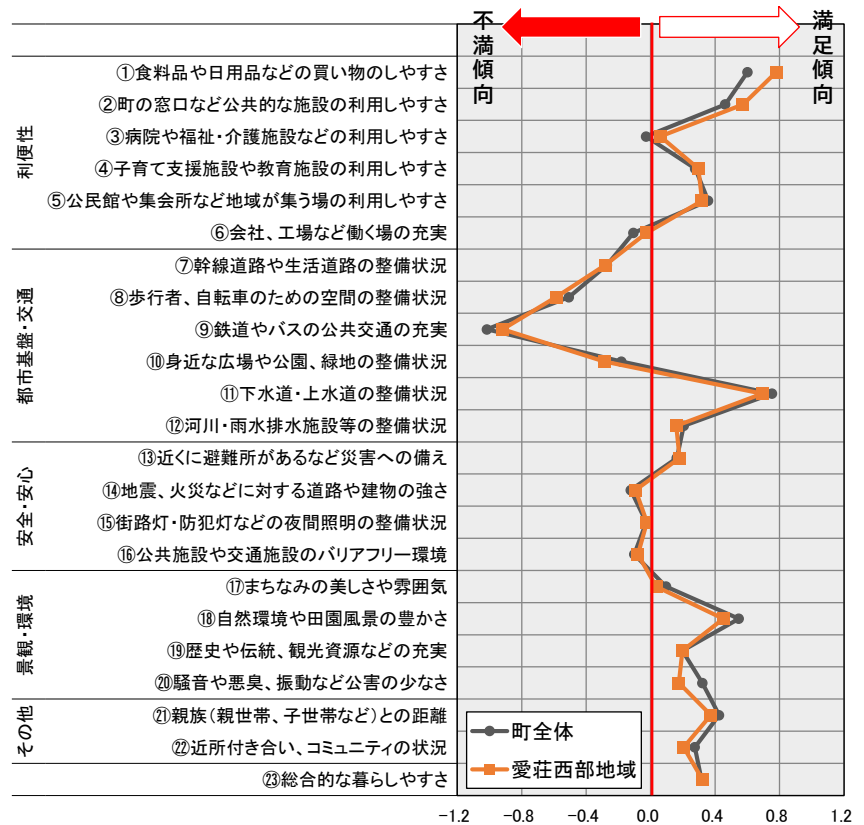
(2) 町民の意向

① 地域の暮らしやすさ

満足度の高い項目として、「買い物のしやすさ」「公共的な施設の利用しやすさ」など日常生活の利便性が挙げられています。これらの項目は、町全体との比較でも高い満足度を得ています。

一方、町全体と比較して低い満足度となる項目として、「公害の少なさ」などが挙げられています。

愛荘西部地域 地域の暮らしやすさ（満足度評価）



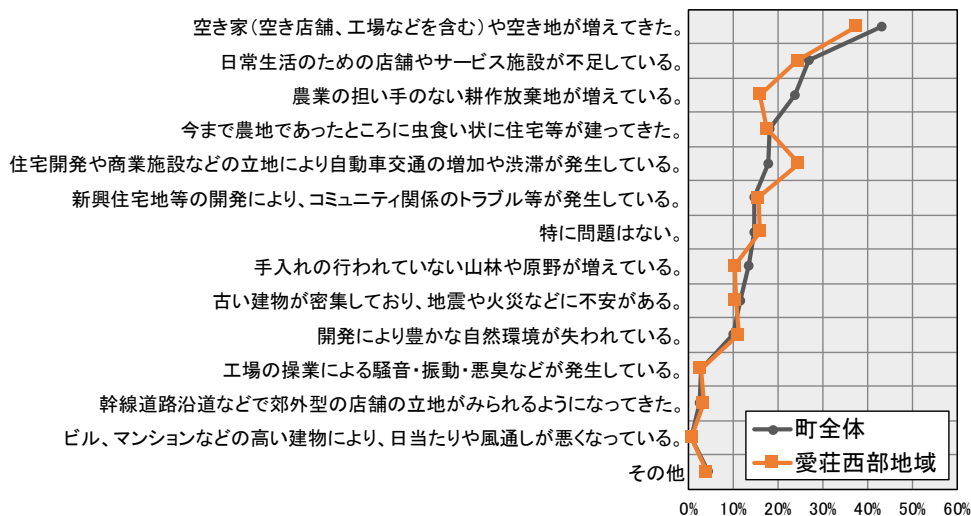
資料：暮らしと次代のまちづくりに関する町民アンケート調査（2019年）

② 土地や建物の課題

土地や建物に関する課題として、「空き家、空き地」が最も多く挙げられています。

一方で「自動車交通の増加や渋滞」を挙げる回答者が多く、町全体との比較でも高い割合となっています。

愛荘西部地域 土地や建物に関する課題（回答者に占める割合）



資料：暮らしと次代のまちづくりに関する町民アンケート調査（2019年）

（３）地域の特性と課題

１）＜地域の強み＞を活かすための課題

- ・愛知川駅および愛知川庁舎周辺に、広域交通と都市機能が集積するコンパクトな中心市街地が形成された、日常生活の利便性が確保された地域です。
- ・比較的人口が維持された地域であり、今後も一定の人口増が期待される地域です。
- ・愛知川や宇曾川の水辺や平地に広がる農地などの自然環境、中山道愛知川宿の歴史文化遺産など多様な地域資源の魅力あふれる地域となっています。

- 
- ・町民や来訪者が快適に過ごせる、まちなかの利便性をより高めるため、中心市街地における集客機能の強化や回遊性の向上を図る必要があります。
 - ・増加が見込まれる人口の受け皿となる住宅地や働く場の確保が求められ、市街地等と農が調和した良好な住環境の形成を図る必要があります。
 - ・愛荘東部地域（副次都市拠点等）との公共交通アクセスを強化し、全町的な公共交通の利便性を高めていくため、交通結節点として愛知川駅の利活用対策を講じる必要があります。
 - ・地域の自然環境や歴史文化遺産、景観の適切な保全とともに、地域固有の財産として有効に活用を図ることが必要です。

２）＜地域の弱み＞を克服するための課題

- ・地域内の幹線道路網が十分でなく、国道８号を中心に慢性的な渋滞が発生しています。
- ・東西方向の交通アクセスが弱く、JR 稲枝駅方面への公共交通も十分でないなど、日常生活のための地域交通の利便性は高くありません。
- ・将来、急速な高齢化の進行が予測され、集落コミュニティの維持、活力の低下等が懸念されます。
- ・既存の市街地には低未利用地や空き家や空き店舗が多く存在し、また休止状態の公共建築物も所在するなど、土地・建物の有効活用が図られていません。
- ・地域の広い範囲で、愛知川や宇曾川がはん濫した場合に浸水の危険性があり、特に河川沿いには、浸水深 3.0m 以上の範囲も存在します。

- 
- ・慢性的な交通渋滞の解消に向けた、県道神郷彦根線および県道湖東彦根線（愛知川右岸道路）等の地域内幹線道路の早期整備が求められます。
 - ・地域内外への交通の円滑化を図る必要があります、特に愛荘町東部地域（副次拠点）への東西方向の道路網の充実が求められます。
 - ・人口の確保および地域振興へと活かすため、中心市街地等の低未利用地や空き家等の有効活用を図る必要があります。
 - ・安全な歩行者・自転車空間の整備や生活利便施設の集積、公共交通の充実など、高齢者等が健康に歩いて暮らせる住環境の形成が求められます。
 - ・予測される浸水被害に備えた、治水対策や避難対策など防災・減災の取組を充実していく必要があります。

3-2. 地域づくりの目標

街道文化と潤いが織りなす“まちなか暮らし”

- 町の中心的拠点として、居住の誘導および都市機能の集積を図り、若者・子育て世代から高齢者まで、多くの世代にとって利便性が高く快適な住環境の形成を図ります。
- 愛知川駅および愛知川庁舎周辺に、商業・観光施設などが集まり、公共交通アクセスが充実した誰もが訪れやすく歩いて楽しいまちなかの賑わいづくりを進めます。
- 周辺に広がる農地と市街地等が調和した、身近に自然を感じることができるゆとりある住宅地づくりを進めます。
- 中山道愛知川宿やびん細工手まり、近江上布などの歴史文化遺産を活かしながら、企業誘致等を推進し、伝統と新しい産業が織りなす活力あるまちづくりを進めます。



3-3. 地域づくりの方針

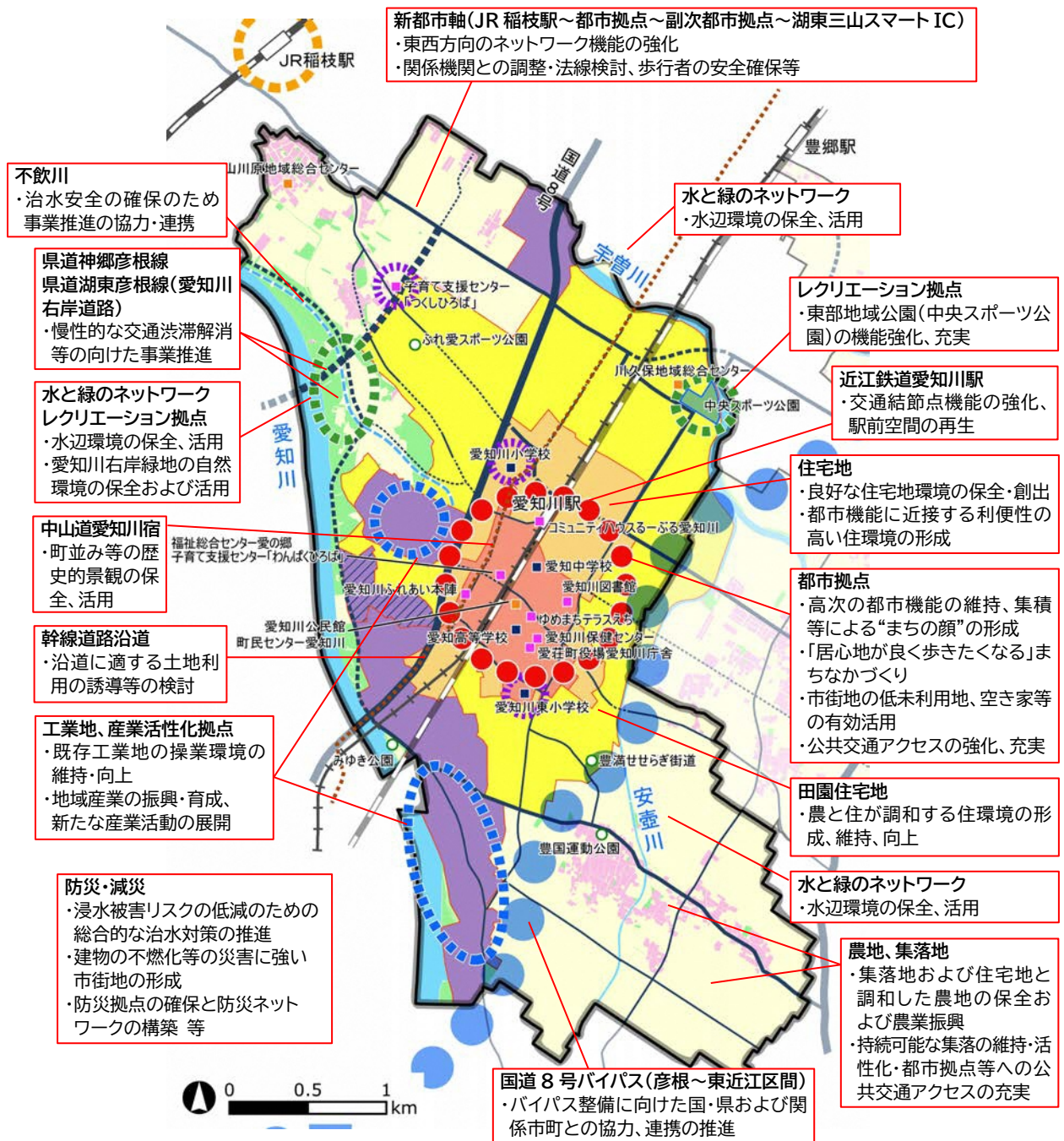
項 目		方 針
土地利用	市街地系 土地利用	・愛知川駅および愛知川庁舎周辺の土地の高度利用を図り、高次の都市機能の維持、集積による、都市拠点を形成する“まちの顔”にふさわしい土地利用を図ります。 ・庁舎周辺の住宅地では、良好な住宅地環境の保全・創出に努め、都市機能が身近に立地する利便性の高い住環境の形成を図ります。 ・既存住宅地と農地が混在する土地利用について、農と住が調和する住環境の形成、維持、向上に向けた土地利用のルールづくり等を検討します。 ・国道8号沿道の土地利用が混在する箇所について、交通利便性を活かした沿道サービス施設等の立地と居住のあり方について検討し、適正な土地利用を誘導します。 ・幹線道路沿道は、周辺土地利用との調和に配慮しながら、地域の利便性向上に資する沿道サービス施設等の充実に向けた土地利用の誘導等を検討します。 ・既存工業地について、周辺の環境に配慮しながら操業環境の維持・向上を図ります。 ・愛知川右岸の工業地は、本町を牽引する産業活性化拠点として、地域産業の振興・育成と新たな産業活動を展開するなど、地域と共生する産業の形成を推進します。
土地利用	自然系 土地利用	・農業用排水施設整備や水利施設の更新作業、区画拡大工事等を行い、大型機械やスマート農業対応できる農地を形成できるように努め、農業生産基盤が整備された優良農地について、集落地および住宅地との調和に配慮し、その保全および農業振興を図ります。 ・市街地周辺に立地する集落地について、現状の土地利用を保全しつつ、必要な生活基盤の確保、整備等に努めるとともに、都市拠点への公共交通アクセスの充実により、持続可能な集落の維持・活性化を図ります。
市街地整備		・都市拠点として、中心市街地に必要な高次の都市機能の維持、集積や居住の誘導を推進し、コンパクトで利便性が高い都市空間の形成を図ります。 ・中山道沿道および町道愛知川栗田線沿道等の快適な歩道空間形成など、ウォーカブルゾーンにおいて来訪者との交流を育む「居心地が良く歩きたくなる」まちづくりを推進します。 ・愛知川駅周辺は、来訪者を迎えるまちの玄関口にふさわしい駅前空間の再生を推進します。

項 目		方 針
市街地整備		・低未利用地および遊休不動産、空き家・空き店舗等の既存ストックのリノベーション※¹や跡地利用等を推進し、地域の活力増進の資源として有効活用を図ります。
都市施設等	道路・交通	・地域内および愛荘東部地域とつなぐ道路・交通体系の形成、強化を推進します。 ・新国土軸と位置付ける国道 8 号バイパス（彦根～東近江区間）の整備に向けた国・県および関係市町との協力、連携を推進します。 ・地域の交通渋滞の緩和および交通円滑化に寄与する幹線道路として、県道神郷彦根線および県道湖東彦根線（愛知川右岸道路）の整備について関係機関と協力・連携して事業推進に努めます。 ・東西方向のネットワーク機能の強化を推進する新都市軸と位置付ける町道石橋・川久保線から町道名神国八線までの区間について、道路法線の検討や関係機関との協議・調整のもと、合意形成に向けた検討を行います。 ・町道愛知川栗田線および町道愛知川・市線は、歩行者の安全確保のため道路整備およびウォークアブルゾーンとしての歩道空間の整備を推進します。 ・近江鉄道愛知川駅について、公共交通の交通結節点としての機能強化および駅前環境整備を推進し、地域公共交通の接続性及び利便性の向上を図ります。 ・路線バスおよび予約型乗合タクシーについて、地域に密着した公共交通として、利用者の要望を捉え効率的かつ利便性が高まる運行形態として維持・継続を推進します。
	公園・緑地	・中央スポーツ公園をレクリエーション拠点に位置付け、本町の中心的役割を担う都市公園として公園機能の強化、充実に努めます。
	河川・下水道	・不飲川の整備について、治水安全の確保のため、滋賀県と協力・連携して整備を推進し、その早期完了に努めます。 ・愛知川等の改修等に際しては、関係機関と協力・連携し、河川整備に向けた取組を推進します。 ・下水道施設（管路等）の劣化状況や重要度に応じた効果的、効率的な修繕や更新等を推進します。
	公共施設	・中長期的な視点での公共施設マネジメントに向けて、公共施設等総合管理計画や各個別施設計画等に基づく取組を推進します。

※¹ 大規模修繕等の工事や遊休地の暫定利用等によって、施設／場所の新たな価値を生み出すこと。まちづくりにおいては、これにより新たな生業や交流、賑わいが生まれ、まちの魅力再生や地域活動の活性化等につながることを期待されている。

項 目	方 針
自然環境・景観	・水と緑のネットワークを形成し、本町を象徴する自然環境・景観として、愛知川、宇曾川および安壺川の水辺環境の保全および活用を図ります。 ・愛知川右岸緑地は、レクリエーション拠点として、その自然環境を保全するとともに、町民や来訪者等が自然に親しむ場やレクリエーションの場として活用を図ります。 ・町民が身近に感じる住宅地の緑や、農業施策と連携した大規模な農地の保全による田園風景や住宅地・集落地景観の保全、活用を図ります。 ・情緒ある街並みを活かしたまちづくりの取組として、ゆめまちテラスえちや中山道周辺境界の景観のあり方について検討します。 ・中山道愛知川宿の街並み等の歴史文化遺産を活用した歴史的景観の保全、活用を図ります。
防災・減災	・愛知川および宇曾川等の浸水被害リスクに対する備えとして、必要な河川改修について関係機関と協力・連携して推進するとともに、土地が持つ保水機能を高めるための農地の活用や樹林地の保全などの総合的な治水対策を図ります。 ・災害リスクの低い場所への移住の誘導、支援など、立地適正化計画と連動した災害リスクの回避策を検討します。 ・市街地における浸水に対して排水機能の強化を図るため、浸水被害の低減を図るため雨水排水対策を検討します。 ・中心市街地等において、まちの防災性の向上を検討し、細街路の拡幅や公園・オープンスペースの確保、建築物の不燃化等を進め災害に強い市街地形成の検討を行います。 ・防災拠点に位置付ける施設について、災害時に避難所等としての機能が十分に発揮されるよう、機能の保持に努めます。 ・一時避難場所、指定避難所、福祉避難所等の適正確保を進めるとともに、災害時に避難路および緊急輸送道路となるように指定の検討や、緊急輸送道路の整備・維持管理を優先的に進めるなど、防災ネットワークの構築を推進します。 ・各種災害ハザードマップや防災無線等を活用した防災情報の提供を通じて、地域全体の防災意識の高揚を図ります。

愛荘西部地域 地域づくり方針図



【拠点】	【土地利用】	【幹線道路】※破線は未整備(整備中及び計画等)	【施設等】
- 都市拠点 - 産業活性化拠点 - レクリエーション拠点 - 広域連携拠点 - 防災拠点	- 商業・業務地 - 住宅地 - 田園住宅地 - 工業地 - 事業候補地 - 農地 - 集落地 - 河川 - 緑地	- 広域幹線道路 - 地域幹線道路 - 補助幹線道路 - 国道8号バイパス(想定)	- 公共公益施設 - 小中学校 - コミュニティ施設等 - 都市公園 - その他公園、緑地等
【交通等】 - JR琵琶湖線 - 近江鉄道本線 - 東海道新幹線 - 中山道			

第6章 実現化方策の検討

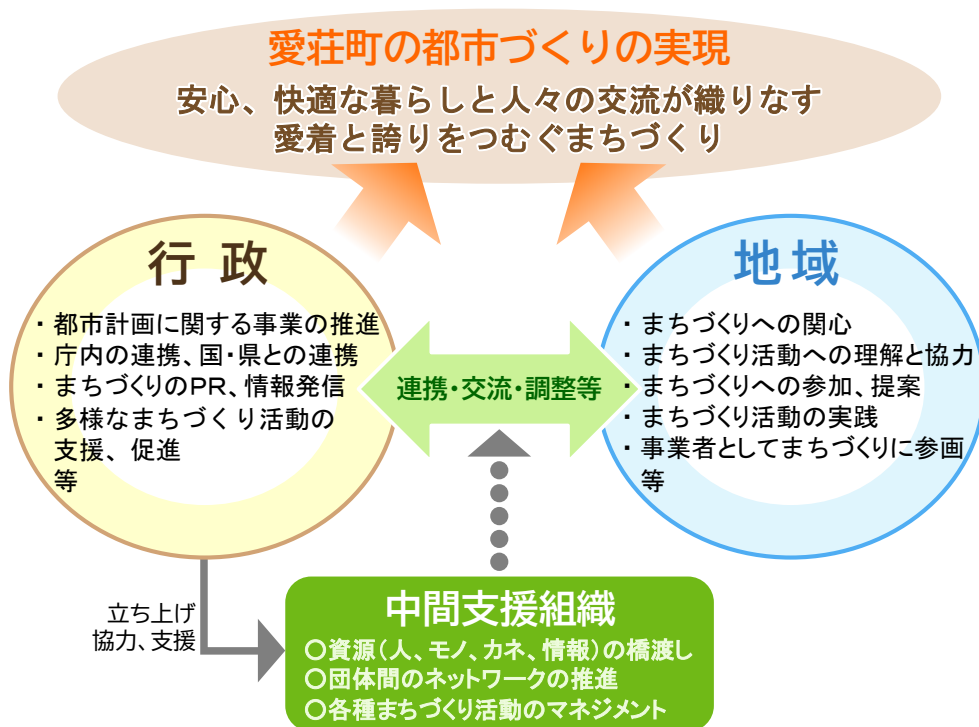
1. 計画の実現に向けた協働による都市づくり

本計画は、第2次愛荘町総合計画に掲げる、目指すまちの姿「愛着と誇り。人とまちが共に輝く みらい創生のまち」を踏まえ、都市づくりの方針を、全体構想および地域別構想に示しました。

この都市づくりを推進し、都市づくりのテーマである「安心、快適な暮らしと人々の交流が織りなす愛着と誇りをつむぐまちづくり」の実現を目指すにあたっては、構想に位置付けられる整備方針に基づき、各分野の取組を主体性を持って計画的に推進していく“担い手”と、“担い手”が相互に連携し、取組の相乗的な効果を生み出すための“体制”づくりが重要となります。

一方で、今後の都市づくりにおいては、気候変動に伴う災害の激甚化や人口減少・超高齢社会の到来、空き家や低未利用地の発生、低炭素社会への転換などを背景にライフスタイルや町民ニーズも多様化、複雑化しています。社会情勢が急激に変化する中で、こうした様々な都市の課題に対応していくため、今後は行政内部や県、周辺市町との連携はもちろんのこと、地域住民やまちづくり団体、事業者などの多様な担い手が、それぞれの役割のもと責任を果たしながら、互いに協力し都市づくりを進めていく、行政と地域の連携・協働の都市づくりを推進します。

行政と地域の連携・協働による都市づくりのイメージ



2. 今後の都市づくりの進め方

(1) 都市計画マスタープランの共有と適切な運用

- ・誰もが快適に暮らすことができる拠点連携型の効率的な都市構造を目指すため、都市計画マスタープランを共有し関係部局が横断的に連携して、必要な取組を計画的に推進します。
- ・都市計画マスタープランの運用にあたっては、まちづくりを効率的に推進できるよう、施策の進捗状況を把握しながら定期的に成果を確認しつつ、社会情勢の変化等を見極めながら、必要に応じて計画の改善・見直しを行います。

(2) 各種事業の推進

- ・道路や公園、下水道、公共施設等の整備、再編等の各種事業においては、事業の優先度や進捗状況に配慮しつつ、一体的に整備を推進するなど、計画的かつ効率的に事業の推進を図ります。
- ・公共施設をはじめ、道路、橋梁、公園、下水道等のインフラ施設については、ライフサイクルコスト^{※1}の縮減および長寿命化を図る視点を取り入れ、計画的かつ効率的に施設の維持管理を推進し、環境負荷の低減を図ります。
- ・近年多発する自然災害に対応し、「愛荘町地域防災計画」および「愛荘町国土強靱化地域計画」等の関連計画との連携を図り、防災に関する取組を早期に推進し、安心して暮らせるまちを実現します。
- ・デジタル技術の目覚ましい進展に伴い、スマート農業^{※2}等、生産性の向上を図る技術や、MaaS、自動運転といった移動手段の確保、効率化を目指す技術など、数多くの技術が次々と生まれていることから、最新技術を取り入れ新たな事業を展開していくことで、DX（デジタルトランスフォーメーション）^{※3}の視点を持った都市づくりを推進します。

^{※1} 製品や構造物（建物や道路など）がつくられてから、その役割を終えるまでにかかる全ての費用。建物やインフラ施設の場合、企画・設計から建設、運用を経て、修繕を行い、最終的に廃止・解体されるまでに必要となるすべての費用を合計したもの。

^{※2} ロボット技術や情報通信技術（ICT）、人工知能（AI）などの先端技術を活用して、超省力化や高品質生産等を可能にする農業。農作業の自動化、情報共有の簡易化、各種データの活用等によって、人手不足の解消や高度な農業経営が可能となること等が期待されている。

^{※3} 「デジタル技術を浸透させることで人々の生活をより良いものへと変革すること」を意味し、インターネットやクラウドサービス、AIなどのIT技術等の活用を通じてビジネスモデルや組織、企業文化等を変革し、人々の生活をあらゆる面でより良い方向に変化させること。

(3) 町民参画・協働のまちづくりの推進

- ・町民参画・協働のまちづくりを推進するため、都市計画マスタープランを積極的にPRし、地域住民やまちづくり団体、事業者等とまちの将来像について共有します。また、行政が保有する地域のまちづくりに関する情報を積極的に公開・提供します。
- ・都市計画マスタープランのPRやまちづくりに関する情報は、広報紙や町のホームページ等を通して広く多くの方に提供します。
- ・タウンミーティングやワークショップの開催、アンケート調査など、多様な手法により、地域のニーズを把握し、まちづくりに反映します。
- ・地域の様々な課題に対応し、町民やNPO、ボランティア、事業者、大学など多様な地域の担い手が協力しながらまちづくりについて話し合い、取り組むことが出来る場の提供に努めます。また、まちづくりに主体的に取り組む団体等への支援を推進します。
- ・行政は、町民等のまちづくりへの積極的な参画とその活動を支援する中間支援組織を立ち上げ、資源（人、モノ、カネ、情報）の橋渡しや団体間のネットワークづくり、各種まちづくり活動のマネジメントなど、民間まちづくり活動を下支えし、促進します。

巻末資料

1. 策定の経緯

都市計画マスタープランの策定にあたって、町民の皆様のご意見や専門的知見を計画に反映させるため、有識者や町民代表者などから構成する「愛荘町まちなりのランドデザイン構築検討委員会」を設置し、2019年7月25日の第1回委員会開催以降、計14回の会議を開催し、本町のまちなりの将来ビジョン、都市づくりの方向性及び取組等について検討を行うとともに、町民アンケート調査やパブリックコメントの実施等を経ながら検討を進めてきました。

策定（改定）スケジュール

年 度	月 日	経 緯
2019 年度 (令和元年度)	7 月 25 日	第1回 愛荘町まちなりのランドデザイン構築検討委員会
	8 月 29 日から 9 月 20 日まで	町民アンケート調査の実施 (愛荘町 暮らしと次代のまちづくりに関する住民アンケート調査)
	10 月 17 日	第2回 愛荘町まちなりのランドデザイン構築検討委員会
	11 月 26 日	第3回 愛荘町まちなりのランドデザイン構築検討委員会
	11 月 29 日	第4回 愛荘町まちなりのランドデザイン構築検討委員会
	2 月 17 日	第5回 愛荘町まちなりのランドデザイン構築検討委員会
2020 年度 (令和2年度)	8 月 19 日	第6回 愛荘町まちなりのランドデザイン構築検討委員会 (NEXT20年を見据えたまちづくりワーキング)
	11 月 14 日	令和2年度愛荘町都市計画審議会
	12 月 2 日	第7回 愛荘町まちなりのランドデザイン構築検討委員会
	3 月 24 日	第8回 愛荘町まちなりのランドデザイン構築検討委員会 「愛荘町ランドデザイン2040」について(答申)
2021 年度 (令和3年度)	6 月 25 日	第9回 愛荘町まちなりのランドデザイン構築検討委員会
	8 月 3 日	第10回 愛荘町まちなりのランドデザイン構築検討委員会
	10 月 21 日	第11回 愛荘町まちなりのランドデザイン構築検討委員会
	12 月 20 日	第12回 愛荘町まちなりのランドデザイン構築検討委員会
2022 年度 (令和4年度)	8 月 10 日	第13回 愛荘町まちなりのランドデザイン構築検討委員会
	9 月 9 日	令和4年度第1回愛荘町都市計画審議会
	11 月 28 日から 12 月 18 日まで	「愛荘町都市計画マスタープラン」(案) パブリックコメント (「愛荘町ランドデザイン2040」(案)及び「愛荘町立地適正化計画」(案)と合わせて実施)
	3 月 28 日	令和4年度第2回愛荘町都市計画審議会
	3 月 31 日	第14回 愛荘町まちなりのランドデザイン構築検討委員会 「愛荘町都市計画マスタープラン」について(答申)

2. 検討委員会及び審議会 委員名簿

愛荘町まちのグランドデザイン構築検討委員会 委員名簿

区 分	氏 名	所 属	備 考
(1) 学識経験を有する者	村上 修一	公立大学法人 滋賀県立大学	会長
(2) 町長が必要と認める者	小西 義則	愛荘町商工会	副会長
	久保田 九	愛荘町農業委員会	
	西川 頼男	愛荘町愛知川観光協会	
	小杉 善範	愛荘町社会福祉協議会	
	小林 忠道	愛荘町スポーツ推進委員	
	西川 美則	愛荘町都市計画審議会	
	寺山 友香	公立大学法人 滋賀県立大学	～第6回検討委員会
	藤澤 忍		第7回検討委員会
	多田 裕亮		第8回検討委員会～
	木村 昌弘	地域代表(秦荘東小学校区)	
	上田 善行	地域代表(秦荘西小学校区)	
	西村 正司	地域代表(愛知川東小学校区)	
	青木 栄三	地域代表(愛知川小学校区)	
(3) 公募に応じた者	坂巻 美咲	じゅう mado アドバイザー	
	富永 篤史	なないろや(農業者)	
	楠 麻未	龍谷大学	
(4) 関係行政機関の職員	村田 比佐雄	滋賀県湖東土木事務所	～第5回検討委員会
	福永 忠宣		第6回～第8回 検討委員会
	小林 章宏		第9回検討委員会～

〈敬称略・順不同〉

愛荘町都市計画審議会 委員名簿

区 分	氏 名	所 属
(1)学識経験者	西田 純二	京都大学経営管理大学院 特命教授
	宇野 太佳司	愛荘町農業委員会 会長
	西村 正司	愛荘町商工会 会長
	中村 由香里	愛荘町教育委員 代表
(2)関係行政機関	山崎 彰吾	滋賀県湖東土木事務所 所長
(3)住民代表	飯嶋 利治	愛荘町区長会 代表
	西川 美則	元滋賀県職員(土木)
	坂巻 美咲	愛荘町まちのグランドデザイン構築 検討委員会 委員
(4)町議会代表	森野 隆	愛荘町議会議員
	瀧 すみ江	愛荘町議会議員

2022 年（令和 4 年）9 月現在 〈敬称略・順不同〉

愛荘町都市計画マスタープラン

策定年月 2023 年（令和 5 年）3 月

編集・発行 愛荘町 建設・下水道課

〒529-1234 滋賀県愛知郡愛荘町安孫子 825 番地

TEL 0749-37-8052

FAX 0749-37-4444

Mail kensetsu@town.aisho.lg.jp

URL <https://www.town.aisho.shiga.jp>



愛 荘 町
AISHO