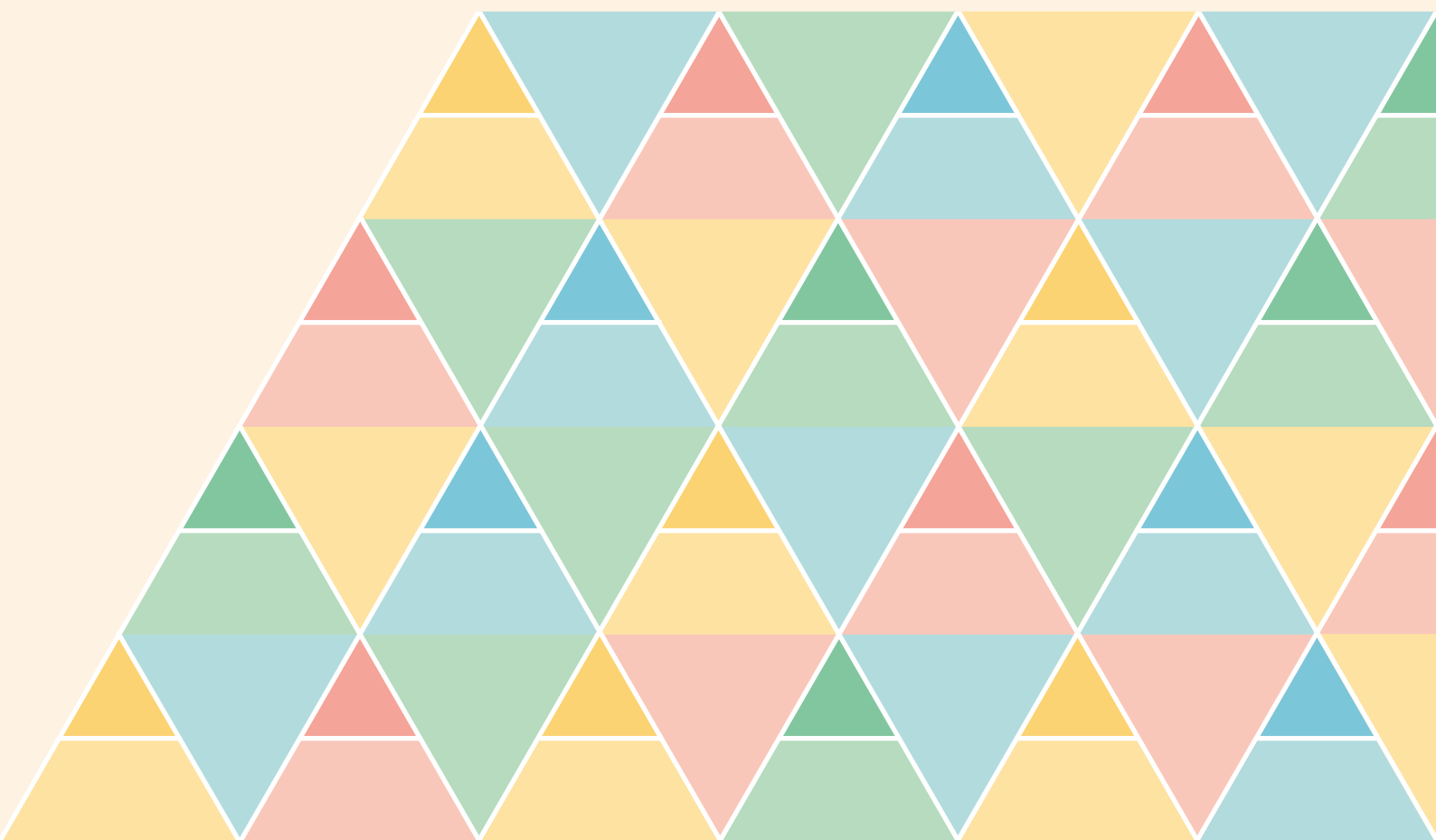


概要版

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について

愛荘町は、「第2次愛荘町総合計画」（2018年9月策定）のもと、『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おり、さらに長期を見据えたまちの将来ビジョンとなる「愛荘町ランドデザイン 2040」（2023年3月策定）において、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。

全国的に人口減少・少子高齢化が本格化し、本町においても将来的に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においては、町民生活を支えるサービスの提供とともに、「持続可能な開発目標(SDGs)」が目指す環境、社会、経済が調和した社会の実現や激甚化する自然災害への対応、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。

本町では、「愛荘町都市計画マスタープラン」を策定(2009年度)し、これまで計画的にまちづくりを進めてきましたが、その後10年以上が経過する中、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、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」(以下、「本計画」)を策定(見直し)することとしました。

<都市計画マスタープランとは>

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、市町村の具体の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役割

- 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。

計画の位置付け・対象・期間

(位置付け) 本計画は、本町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」「湖東都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」を上位計画と位置付けます。また、本計画が目指す都市づくりにおいて、長期的なまちの将来ビジョンとなる「愛荘町ランドデザイン 2040」と十分な連携・整合を図ります。

(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が対象となりますが、本町の持続可能な発展に向けて、中心的な市街地だけではなく農村集落や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、町全域を計画の対象とします。

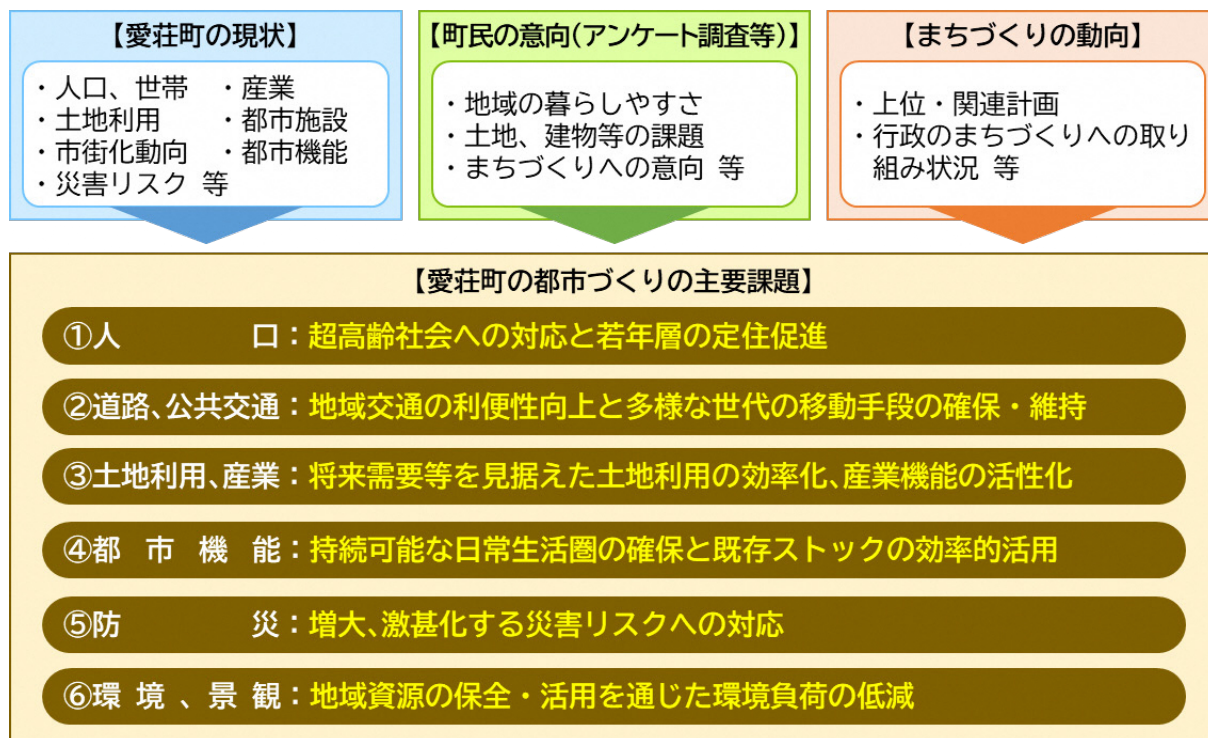
(目標年次) 本計画は、「第2次愛荘町総合計画」を踏まえた上で、「愛荘町ランドデザイン 2040」の目標年次である2040年度(令和22年度)を目標年次とします。

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。

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



都市づくりの基本方針と将来都市像

将来都市像および都市づくりのテーマ

本計画は、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うことより、本計画における将来都市像は、「第2次愛荘町総合計画」と整合を図ります。

【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

将来都市像の実現に向けて、本町の強みを活かし、また弱みを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べく、「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**

目標人口

将来の目標人口として、『第2期愛荘町みらい創生戦略』（2020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。


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、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、その達成に貢献していきます。

基本目標

1

多様な人々が訪れ 交流し活力を生むまち



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ます。

中心的な市街地について、「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。


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

基本目標

2

地域交通が充実した誰もが 快適に過ごせるまち



地域活力の維持・向上の重要な役割を担い、まちの発展に欠かせない都市基盤として、地域の実情に応じた道路空間の実現を目指します。

人口減少・超高齢社会に対応し、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

基本目標

3

農・自然と共存 した美しいまち



町民の生活環境に多大な恩恵をもたらす農地・農村の多面的機能の適切な発揮に向けた支援とともに、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。

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、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

基本目標

4

年を重ねても健康で 安心して暮らせるまち



持続可能で活力ある地域社会を形成していくため、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。

増大・激甚化する自然災害に対応し、総合的な防災・減災対策を推進します。

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、自立したまちづくりを支援します。

都市づくりの方向性

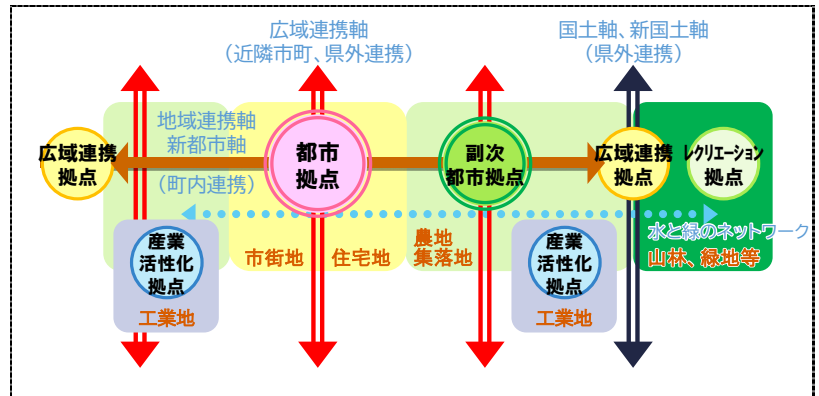
- 誰もが便利で快適に暮らせる居住地の形成
- 生涯を通じて健康に暮らせるまちづくりの推進
- 災害リスクの低減による安全・安心に暮らせるまちづくりの推進
- 全世代が交流、活躍できるコミュニティの形成と実践

将来都市構造

将来都市構造は、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。

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



愛荘町 将来都市構造図



- | | | | |
|------------------------------|--------------|--------------|----------------|
| ● 都市拠点 | ● 広域連携拠点 | ↔ 国土軸 | ○ まちなか居住地ゾーン |
| ● 副次都市拠点 | ● 産業活性化拠点 | ↔ 広域連携軸 | ○ ゆとりと緑の居住地ゾーン |
| ● 防災拠点
(都市拠点、副次都市拠点を含む) | ● レクリエーション拠点 | ↔ 地域連携軸 | ○ 田園集落ゾーン |
| ● 水と緑のネットワーク | | ↔ 新国土軸 | ○ 産業ゾーン |
| (地域生活ネットワーク、公共交通ネットワークは記載せず) | | ↔ 新都市軸 | ○ 自然環境ゾーン |
| | | ↔ 水と緑のネットワーク | |

拠点

- ・本町の東西の中心的位置に、都市機能や居住等が集積し、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。
- ・その他町域各所に、地域の特性に応じた多様な拠点を配置し、町全体として都市機能の強化、充実を図ります。

軸

- ・拠点間や町内外をつなぎ、都市の骨格として様々な交流・連携を支える道路等による軸を配置します。
- ・その他基幹的な軸として、広域的な道路の軸、支える地域内のネットワーク、水と緑のネットワークを設定します。

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、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。
- ・都市機能や居住が集積する居住地、農業や産業との調和を図るゾーン、自然環境の保全を図るゾーンなど。

全体構想

町全体の都市づくりに関わる分野別の基本的な方針について、以下の5つの項目に整理します。

土地利用の方針

(秩序ある土地利用の形成)

- 無秩序な市街化の防止に努め、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。

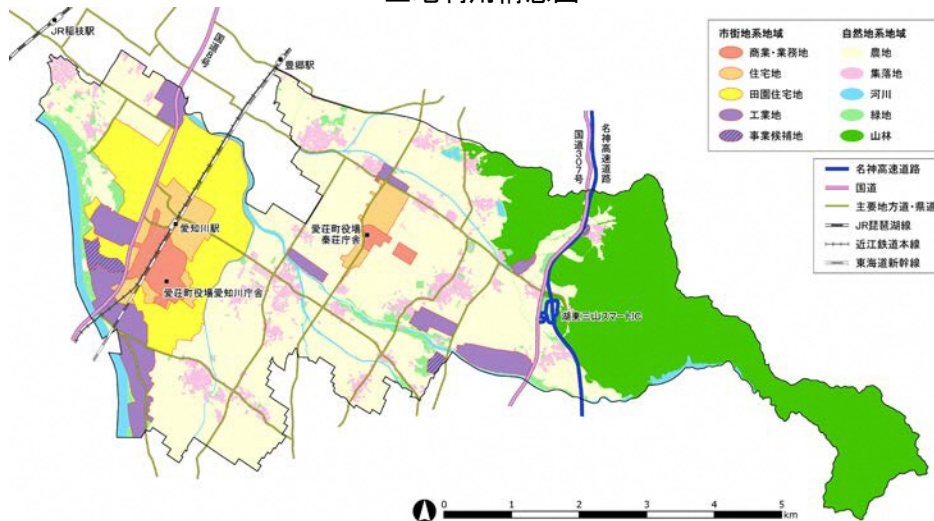
(人口減少・超高齢社会に対応した住環境の形成)

- 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、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。
- 利便性に富んだ交通利便性と、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、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。

土地利用構想図



市街地整備の方針

(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。
- 高齢者や障がい者等が住みやすい、ユニバーサルデザイン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、多様な人々の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。

(まちな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。

都市施設整備の方針

道路・交通施設

(拠点連携型のまちづくりを支える道路・交通体系の構築)

○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、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歩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・活性化を図ります。

その他都市施設

(公園の適正な維持管理と利活用の推進)

○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)

○河川環境の保全及び治水上の安全性確保のため、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)

○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。

自然環境・景観の方針

(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)

○本町の豊かな自然環境の保全の対策を講じ、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。

防災都市づくりの方針

(災害に強い都市づくりの推進)

○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。

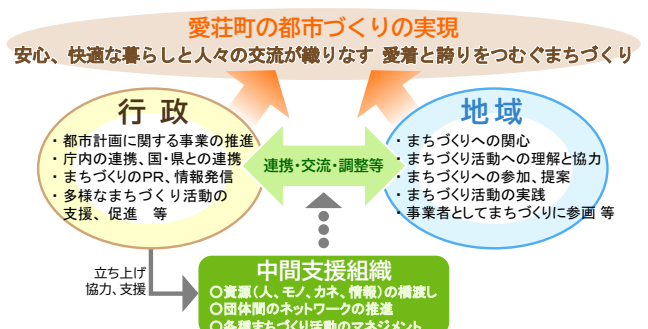
(町民等と連携した防災意識の高い地域づくりの推進)

○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。

実現化方策の検討

本町を取り巻く様々な都市の課題に対応し、都市づくりを推進していくため、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



地域別構想

愛荘東部地域

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”

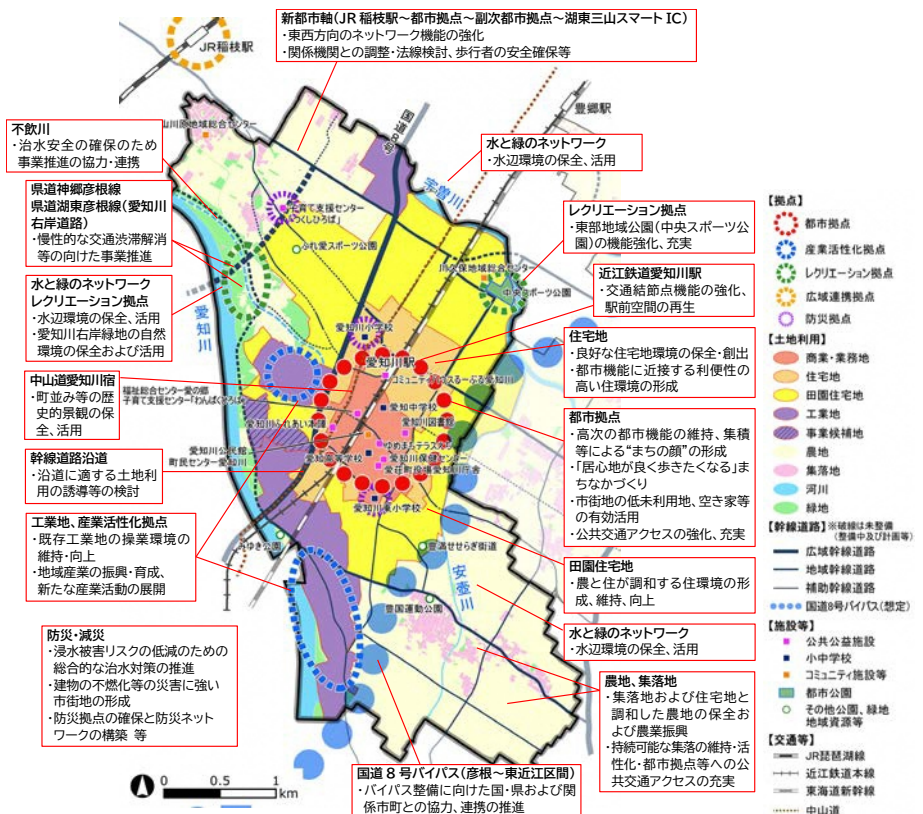
- 地域の中心的拠点の形成
- これからも健康で安心して暮らせる住環境の形成
- 大都市圏等からの移住促進や交流の場づくり
- 観光・レクリエーション施設等の維持、充実



愛荘西部地域

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利便性が高く快適な住環境の形成
- 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
- 身近に自然を感じることができるとりある住宅地づくり
- 伝統と新しい産業が織りなす活力あるまちづくり



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