



高島市都市計画マスタープラン (概要版)

令和7年12月
滋賀県高島市

1 高島市の現状を踏まえた課題

1.安全で魅力のある生活基盤づくり

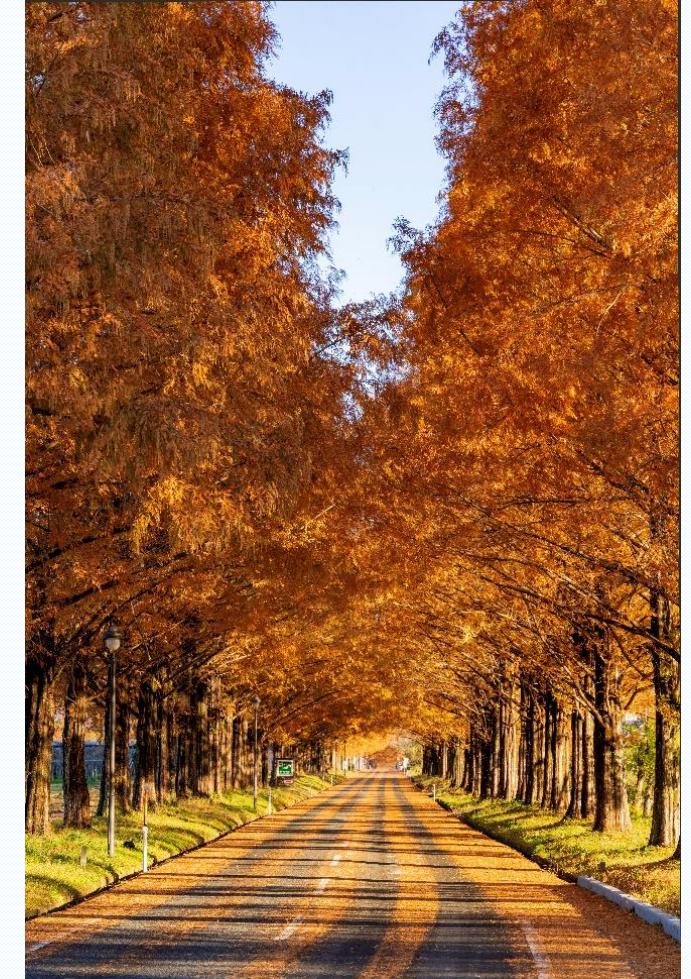
- ・賑わいのある都市拠点の形成と市街地整備の推進
- ・都市の魅力を創出する質の高い生活基盤施設の充実
- ・安全安心な地域づくり

2.地域の活性化と土地利用の適正な管理

- ・市域全体の適正な土地利用の誘導
- ・鉄道、道路を活かした人・モノの交流促進
- ・豊かな自然環境と多様な生態環境とが共生する持続可能な都市づくり

3.地域の魅力の維持・向上

- ・歴史文化資産の保全の活用
- ・地域に調和した都市景観の創造
- ・ゆとりある居住環境の維持・向上と定住化の促進



2都市づくり構想 基本理念

本市の陸地面積の7割を占める広大な森林は、母なる湖・琵琶湖の水源です。この源流から琵琶湖までの壮大な流れは、地域固有の産業と生活文化の礎となり、四季折々の風景や安らぎのある居住空間を提供してきました。

高島市の地域特性を最大限にいかしたメリハリのある土地利用を進め、農村地域型の生活関連サービスの集積化等を目指した都市基盤を整備していく必要があります。

そのためには、基盤となるまちと地域、地域と都市間の交流を高める有機的な交通ネットワークの整備が重要な鍵となり、本都市計画マスタープランにおいて、安全安心で住みたい街、元気で健康なまちをめざして、都市づくりの基本理念を以下のとおりとします。

《都市づくりの基本理念》

里山・里住・里湖をつなぐ
結の都市づくり

～住みたいまち びわ湖源流の郷たかしま～

2都市づくり構想 基本目標

①土地利用の拠点形成とバランスのとれた都市づくり

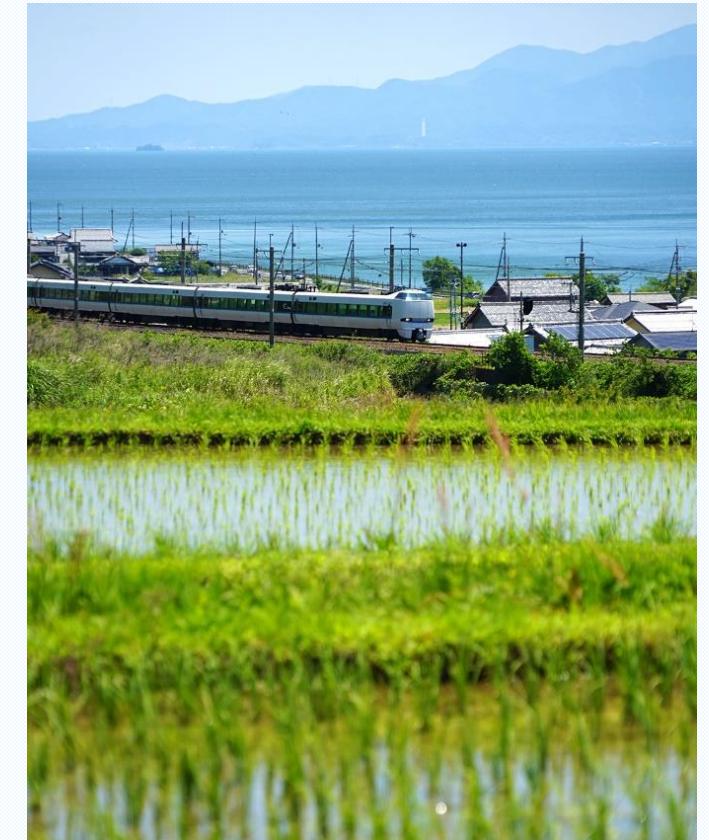
- 既成市街地での暮らしやすさを基本に都市機能の高度化を図るとともに、コンパクトで秩序ある市街地の形成や都市機能の充実が求められています。また、それぞれの地域が持つ歴史文化をはじめ、人的、物的資源を尊重し、活かしながら市民、民間企業・機関団体との協働のもとに各地域のバランスの取れた都市づくりを進めます。

②人とひと、地域とまちが行き交う交流の都市づくり

- 防災、教育および福祉など多方面から求められる道路交通網の充実および鉄道輸送力の強化に加え、他の交通網との連携および駅周辺でのバリアフリー化の促進など、都市機能を整備することを通じて、都市間交流や地域内移動の活発化を図ります。

③恵まれた自然や歴史と地域文化を活かした都市づくり

- これまで地域の人々が培ってきた文化的蓄積や生活スタイル、景観等を保全し、景観等を保全し、地域の誇りとして都市づくりに活かしていきます。



2都市づくり構想 フレーム

人口フレーム

「第3期高島市総合戦略」および「第2次高島市総合計画（後期基本計画）」をもとに、高島市総合計画の最終年度である令和8年度における都市計画区域内の人口を目標人口4.5万人の約90%である4.05万人と推定し、その後の少子高齢化の進展などを考慮して設定します。

土地利用フレーム

①用途地域について

適正な土地利用を図るとともに、駅前等の人口集積地においては、周辺の住環境との調和に配慮しながら、市街化を視野に入れた秩序ある都市づくりを進めます。

②用途無指定の都市計画区域について

ア農村地域

農業振興地域農用地区域については、今後も優良農地として保全。

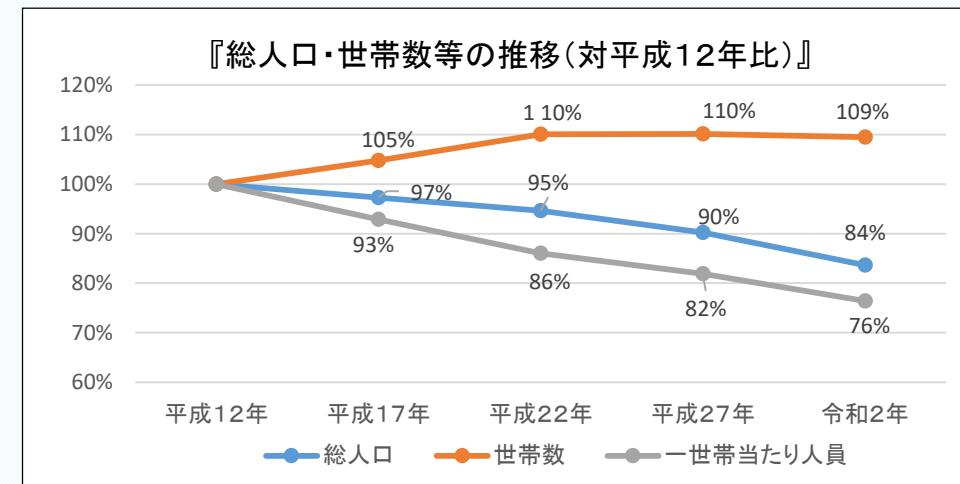
白地地域は、工場立地等の社会要請に応えつつ、土地利用の転換は慎重な配慮のもと適宜適切な見直しを行う。

イ森林地域

適正な森林整備の実施、木材生産をはじめ、環境学習等の場として活用するとともに、周辺環境等に配慮した整備と保全に努めます。

ウ琵琶湖岸地域について

琵琶湖岸地域については、自然環境と景観の保全・活用に努めます。



2都市づくり構想 将來の都市構造形成の考え方

将来の都市構造形成の考え方

「地形的背景から、中心となる市街地が複数存在し、一極集中型の市街地が形成しにくいことから、旧町村ごとに形成された市街地をもとに、「拠点連携型の都市」を作り上げていきます。

1. 都市軸

①道路軸

文化、産業、観光等の広域的な人・モノの交流の活性化に向けて、関係道路網の整備促進に努めます。

②鉄道軸

運航ダイヤの充実や安定運行等輸送力の強化に向けて、関係機関への働きかけを強めます。

2. 都市拠点

JRの各駅周辺では、JR湖西線開通後、土地区画整理事業が実施されてきましたが、現在においても、空き地等が多く見られることから、各種施策や事業との連携を図りながら、住宅・商業店舗・事業所等の立地誘導を進めます。

2都市づくり構想 方針

都市づくりの方針

すべての市民が暮らしやすく、外出しやすいまちづくりを目指し、公共交通機関や多くの市民が利用する民間建築物、道路、公園などユニバーサルデザインの理念に基づく整備・改修・推進に努めます。

(1) 都市的土地利用誘導の方針

①住居地域

土地区画整理事業区域を中心に、第1種低層住居専用地域を設定。その他の市街地とその周辺の農家住宅が点在する集落等においては、自然環境と調和したゆとりと潤いの感じられる市街地や集落地の形成を図ります。

②商業地域

JR湖西線の駅周辺地域や県道等の幹線道路沿線地域では、住環境との整合性に配慮しながら、商業・業務機能の集積が図られるよう近隣商業地域および商業地域などを適正に配置します。

③工業地域

工業の振興を図るため、工業地域、準工業地域を配置するとともに、扇骨や繊維等の地場産業の振興に向けて、特別工業地域を配置します。さらに、マキノ町西浜地先における滋賀県産業用地開発事業により、工業系用途地域の拡大を図ります。

(2) 市街地および集落整備の方針

- ①土地区画整理事業区域内の空き地等の活用促進
- ②既存商店街等の整備
- ③伝統的な町屋等の保全

2都市づくり構想 方針

(3)都市施設整備の方針

①道路および公共交通機関等

本市の道路および公共交通網の形成は、市域内での交流アクセスや市民の身近な交通手段だけでなく、緊急時における広域的な交通基盤としての役割が求められています。こうした社会的要請に対し、国道、県道、JR湖西線および路線バス等について各事業計画との調整を図りながら進めます。

②公園・緑地

市民との協働による維持管理の仕組みを拡充するとともに、地域住民と一緒に、親しみのもてる公園づくりを推進します。

③水道事業

「第2次高島市水道事業基本計画」に沿って老朽施設や小規模施設の統合を行い、施設の効率運用を図ります。また、管路耐震化・更新計画に基づく管路更新や耐震化を進め、安全な水の安定供給に努めます。

④下水道事業

維持管理の低減を図るため、農業集落排水の公共下水道への接続を推進するほか、稼働率の向上を図ります。また、老朽化した管路および設備の更新や耐震化等を進め、長寿命化に努めます。

⑤河川等

治水機能の向上と併せて、災害に強い河川環境整備に努めるとともに、多様な生態系の保全や景観形成に配慮するなど多面的な視点から整備を進めます。

⑥その他都市施設等

市の一体性の観点から適正な施設配置に努めるとともに、民間での効率的な執行や運営ができる業務については、民間委託を基本に、指定管理者制度の導入を図ります。また、新ごみ処理場については、施設整備基本計画に基づき、着実に整備を進めていきます。

2都市づくり構想 方針

(4)都市および集落等の景観形成の方針

都市的農村地域の原風景的な景観の保全と新たな付加価値を創出するとともに、地域の独自性を尊重し、活かしながら、住民一人ひとりの景観センスを具体的な形に残す取り組みを進めます。

①景観形成推進区域内の景観形成

文化的景観地区に選定されている3地域については、今後もよい形で未来へ伝えていくため、市民連携のもとに推進し、景観の保全に努めます。

②暮らしの営みと一体となった景観形成

景観の保全に向けて、景観規制だけでなく農林漁業の振興、観光や都市交流の促進、地域文化の伝承、景観形成に関する啓発など多岐にわたる施策を展開し、景観の保全と創造に努めます。

③生活に身近な場所での景観形成

各地区の特性を生かした景観形成を図るため、小中学校、市役所、公民館などの公共公益施設の緑化をはじめ、地区内の社寺や小河川、農地なども生かした景観形成方策を市民とともに進めます。

2都市づくり構想 方針

(5)都市防災の方針

①輸送体系等の整備

国道、県道の整備充実を促進するとともに、各緊急輸送道路沿道における既存建築物の耐震化の促進に努めるとともに、道路防災拠点となる道の駅において、道路管理者とともに必要な体制整備を進めます。

②防災および避難拠点等の整備

自治会等へ働きかけを行い、自主防災組織の育成とともに、広域避難所に指定されている既存の公共公益施設や公園などの必要な整備および適正配置に努めます。

③危険個所等の解消

各家庭に防災ハザードマップを配布し、その周知啓発に取り組むとともに、土砂災害防止対策などを市民とともに検討し、防災意識の喚起と災害に強い都市づくりを進めます。

④原子力災害対策計画の整備

令和3年5月に改訂した市防災計画の原子力災害対策編をもとに、国県の計画変更に合わせて適宜改訂を行います。

2都市づくり構想 方針

(6)都市環境の形成の方針

- ・市民や事業所合成が一体となって、更なるごみの減量化と資源化を目指します。
- ・空き地や空き家の適正管理など良好な地域環境の保全に努めます。
- ・環境保全型農業の推進やヨシ群落等の保全活動等を通じて琵琶湖の良好な水質の保全に努めます。
- ・省エネルギー・再生可能エネルギーの導入を促進します。



3実現の方策

高島市における仕組み

- ・個別具体的なまちづくり計画や活動において提案型のまちづくりの推進
- ・持続可能な活力ある高島市の地域づくりに向けて、その中核となる担い手の育成
- ・小・中学校などにおいて、児童・生徒が高島市のまちづくりに夢と関心を持ってもらう機会づくりに積極的に取り組む

広域的な連携のあり方

国県や周辺地域との連携を密にして、適正な土地利用の規制など、都市づくりの効果的な推進が図れるよう、より一層の協力体制の構築を図ります。

計画のフォローアップの仕組み

このマスターplanの進捗は、長期的な計画であることを踏まえ、必要に応じて府内関係部局との調整を図るとともに、市民アンケート等を活用しながら、市民目線を基本にフォローアップを図っていきます。

