

守山市都市計画基本方針(都市計画マスタープラン)改訂案について

○ 守山市都市計画マスタープランの概要

都市計画マスタープランとは・・・

都市計画マスタープランとは、都市計画法第18条の2に規定された「市町村の都市計画に関する基本的な方針」を示すものであり、市町村における都市計画の総合的な指針として、まちづくりの将来目標や土地利用、都市施設の整備方針等を明らかにするとともに、地域ごとのまちづくりの方針や実現に向けての推進方策を定めるものです。

都市計画法（抄）

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を定めるものとする。

計画の役割

- 実現すべき具体的な都市の将来像を示すもの
- 個々の都市計画相互の調整を図るもの
- 土地利用規制や各種事業の都市計画決定や変更の指針となるもの
- 都市計画の意義に対する市民の方の理解を得るための根拠となるもの

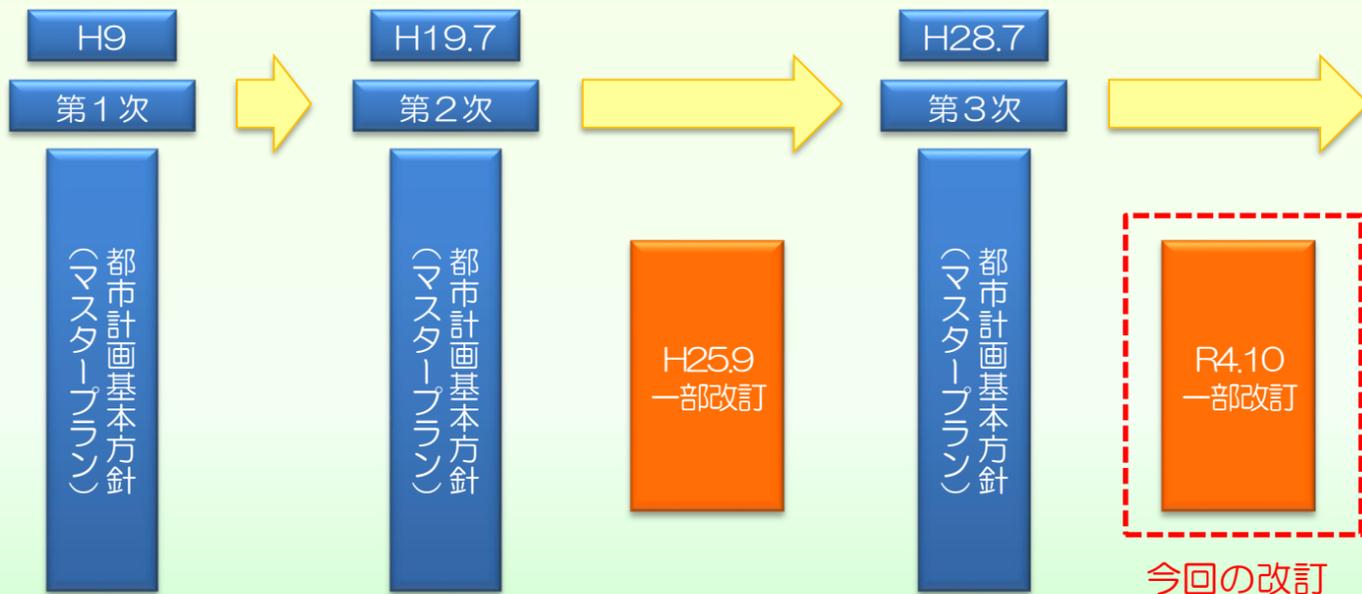
計画の目標年次

本計画は、
中長期的なまちづくりの方向性を見据え
「令和7年（2025年）」
を目標年次として設定

計画の対象区域

本計画は、都市計画区域である
「市全域（琵琶湖を含まず）」
を対象区域として設定

○ 守山市都市計画マスタープランの変遷



○ 守山市都市計画マスタープランの総点検の取組

守山市都市計画マスタープランの総点検に取り組み、以下のとおりに、まちの課題抽出する中、その課題に対する都市計画の手法による解決方法の検討を行い、その結果を都市計画マスタープランの改訂案として、取りまとめました。

まちの課題の抽出

議会

意見交換会（全3回）

市議会議員の皆様から、市の現状や課題に関してご意見を伺いました。



庁内

庁内検討会議（全3回）

市の関係部局の部長級職員により、市の現状や課題に関して協議・検討を行いました。

市民

まちづくり会議（各学区にて実施）

各学区の市民の皆様へ、生活者の視点からまちの現状と課題および望まれるまちのあり方等について、ワークショップ形式でご意見をいただきました。

都市計画の手法による解決方法の検討

都市計画の専門家

都市計画研究会（全3回）

都市計画の専門家から、まちづくりの課題に対する解決方針や都市計画手法による解決策等のご意見をいただきました。

法定の審議会

都市計画審議会（全3回）

都市計画法に基づく審議会にて、学識経験者や市議会議員等の委員の皆様へ、改訂案について協議いただき、ご意見をいただきました。

また、これらの取組以外にも、改訂案の作成段階において、滋賀県や庁内関係課に意見照会を行いました。

○ 守山市都市計画マスタープランの改訂内容について(概要)

守山市都市計画マスタープランの総点検の取組等を踏まえ、以下の修正を行い、改訂案を作成しました。

- ◆ まちづくり会議等により、改めてまちの課題を抽出する中、**「守山市の現状と課題」の内容を見直し**を行うとともに、都市計画研究会等にて、抽出した課題に対する都市計画の手法での解決策を検討し、**新たな項目として「まちづくりの具現化方策」を取りまとめ**ました。
- ◆ 「第5次守山市総合計画（令和3年3月改訂）」や「守山市立地適正化計画（平成29年3月策定、令和2年1月改訂）」、「守山市緑の基本計画（令和2年10月改訂）」等の上位・関連計画と整合を図り、**「まちづくりの将来目標や土地利用、都市施設の整備方針」等の見直し**を行いました。
- ◆ **社会経済情勢の変化等を反映**するとともに、**文言の修正および適正化等その他所要の修正**を行いました。

守山市都市計画マスタープランの改訂内容について

守山市の現状と課題【P10～P21】

- (1) 少子・高齢化、人口増加に対応した都市づくり
 - (2) 商業機能の充実
 - (3) 観光・レクリエーション機能の維持・強化
 - (4) 産業基盤の強化・拡大
 - (5) 市民交流ゾーンおよびレインボーロード沿道における適切な土地利用誘導
 - (6) **持続可能な教育・福祉サービスの維持・充実**
 - (7) 立地特性を活かしたゆとりとうるおいあるまちづくりの実現
 - (8) **都市施設（長期未着手の都市計画決定施設）の見直し**
 - (9) 市街化調整区域におけるコミュニティの維持・向上
 - (10) まちをつなぐ公共交通網の形成・充実
 - (11) 都市と水辺とみどりの共生
 - (12) **災害に強い安全・安心なまちづくり**
- *赤字については、新たに追加**

まちづくりの理念(将来目標)【P26】

「第5次守山市総合計画（令和3年3月改訂）」において、将来ビジョンとして位置付ける

50年先のめざすまちの姿

『豊かな田園都市 守山』の実現

を、新たに『まちづくりの将来目標』として設定する。

***新たに目標として設定**

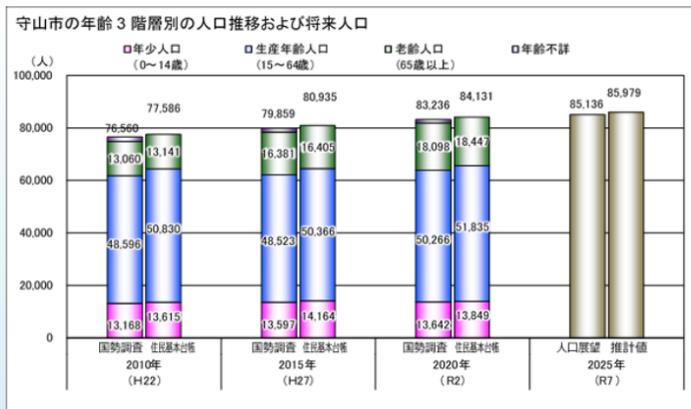
都市計画の目標【P27】

- ① 自然の恵みと歴史・文化・景観を活かしたまちづくり
 - ② 安全で安心して住み続けられるまちづくり
 - ③ すべての人がいきいきと暮らせるまちづくり
 - ④ にぎわいと活力ある魅力的なまちづくり
 - ⑤ **コロナ禍を踏まえた「新たな日常」に対応したまちづくり**
 - ⑥ 市民とつくる協働のまちづくり
- *赤字については、新たに追加**

人口フレーム【P28】

計画の目標年次である令和7年（2025年）の人口フレームを『**86,000人**』として設定する。

***既存計画と変更なし**



将来都市構造【P29～P31】

○新たな拠点として設定

・地域生活拠点

日常生活サービス機能の充実や公共交通の維持・確保により、他拠点との連携を強化することで、市民の生活環境の向上を目指します。

・田園生活拠点

優良農地の維持・保全を図りつつ、それと調和した住環境を保全するとともに、集落コミュニティの維持・活性化を目指します。

デジタル化の進展に伴い、新しい生活様式が浸透していることから、ゆとりある住環境を活かし、働く場と居住の場が融合し、働くにも住むにも快適な環境の整備を目指します。

○拠点の名称変更

・都市拠点

守山市の中心となる拠点として、都市機能の集積を促進し、都市機能の複合的な充実を目指します。

都市機能の充実により居住地としての魅力を高めるとともに、今後も増加する人口の居住地として、質の高い居住環境の形成を目指します。

*新たな拠点を設定



土地利用の方針【P32～P36】

*新たなゾーンを設定

○新たなゾーンとして設定

・レインボーロード沿道

浜街道から今市地先におけるレインボーロード沿道は、周辺の良好な自然環境の立地特性を活かし、無秩序な開発を抑制するとともに、地区計画の活用により準工業地域と同等の中小企業等の田園風景と調和した立地による秩序ある土地利用を進めます。



学区ごとの取りまとめ(望まれるまちのあり方)【P60～P73】

***まちづくり会議の中で、再整理**

速野学区

公共交通の改善、人と人のつながりを重視し交流の機会、文化伝承の機会を増やすこと、北の玄関口という立地特性を活かした土地利用、地球市民の森の有効活用

中洲学区

住民相互のつながりを大切に、自然や伝統行事などを通じて地域に関心、誇りを持つことができる地域づくり

玉津学区

今後も、のどかな田園風景や地域コミュニティを大切にしながら、新しい考え方を取り入れたり、利便性を高め、安心して子育てできる環境づくりを目指すこと

小津学区

自然と都市の共生、自然と調和した利便性の向上など、農業を含む豊かな自然やこれまでの伝統を大切にしながら持続可能なまちづくり

河西学区

様々なライフステージに合わせた移手段の充実、世代を超えた交流の活発化による地域コミュニティの活力維持

吉身学区

駅周辺の交通渋滞の解消と活性化、住民の交流が活発で活気のある地域づくり、災害に強い安全安心な地域づくり

守山学区

急激な人口増加や行き過ぎた利便性の追求ではなく、「守山らしさ」を守るバランスの良いまちづくり（都市開発）、中山道に代表される伝統的な文化や河川の水辺やみどりを大切にしながら次世代にも続いていく住民の交流を大切にすまち

まちづくりの具現化方策【P82～P87】

***新たな項目として追加**

- 1 市民交流ゾーンにおける適切な土地利用
- 2 レインボーロード沿道における土地利用誘導について
- 3 市街化調整区域の既存集落型地区計画のあり方について
- 4 JR守山駅周辺の立地特性と今後の変化を踏まえた都市計画のあり方について
- 5 将来都市構造の変化、土地利用の動態変化を踏まえた用途地域の見直しについて
- 6 長期未着手の都市計画施設について

これら以外の各項目において、社会経済情勢の変化等を反映した内容の見直しや文言の修正および適正化等、その他所要の修正を行いました。