

守山市立地適正化計画



令和7年6月

守山市

第1章 立地適正化計画の概要	1
1 立地適正化計画とは	2
2 立地適正化計画の改訂の背景	2
3 立地適正化計画の意義・役割	2
4 立地適正化計画で定める事項	3
5 計画の位置付け	4
6 計画対象区域	4
7 計画の目標年次	4
8 届出制度	4
第2章 守山市を取り巻く現状把握等	5
1 守山市の概況	6
2 人口・世帯	6
3 土地利用	16
4 地価の動向	24
5 産業構造	25
6 財政状況	29
7 地域公共交通	31
8 都市構造の特性	37
第3章 守山市におけるまちの課題	45
1 守山市における課題整理	46
2 立地適正化計画策定の必要性	54
第4章 守山市立地適正化計画における方針	55
1 まちづくりの基本的な方針	56
2 目指すべき都市構造	57
第5章 都市機能誘導区域に関する事項	59
1 都市機能誘導区域の設定	60
2 誘導施設の設定	65
3 届出制度	68

第6章 居住誘導区域に関する事項	69
1 居住誘導区域の設定	70
2 守山市立地適正化計画の誘導区域	74
3 届出制度	75
第7章 防災指針	77
1 防災指針とは	78
2 災害リスクの分析	79
3 防災まちづくりに向けた課題の抽出	100
4 防災まちづくりの将来像、取組方針	101
5 具体的取組、スケジュール、目標値	103
第8章 公共交通に関する事項	105
1 公共交通網の形成	106
2 持続可能な公共交通の実現	107
第9章 誘導施策	111
1 都市機能誘導区域に関する施策	112
2 居住誘導区域に関する施策	112
3 公共交通に関する施策	112
4 誘導施設に関する施策	113
5 公的不動産の活用について	113
6 既存ストックの活用について	114
第10章 目標値設定および評価方法	115
1 目標値の設定	116
2 施策達成状況に関する評価方法	117
資料編	119
1 上位計画および関連計画	120
2 用語の解説	144

第1章

立地適正化計画の概要

1 立地適正化計画とは

我が国の都市における今後のまちづくりは、人口の急激な減少と高齢化を背景として、高齢者や子育て世代にとって、安心できる健康で快適な生活環境を実現すること、財政面および経済面において持続可能な都市経営を可能とすることが大きな課題です。こうした中、医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、高齢者をはじめとする住民が公共交通によりこれらの生活利便施設等にアクセスできる等福祉、交通等も含めて都市全体の構造を見直し、『コンパクト・プラス・ネットワーク』の考えで進めていくことが重要です。

このため、都市再生特別措置法が平成26年に改正され、行政と住民や民間事業者が一体となったコンパクトなまちづくりを促進するため、立地適正化計画制度が創設されました。

2 立地適正化計画の改訂の背景

近年、全国各地で頻発する大規模な自然災害の被害を鑑み、令和2年に都市再生特別措置法が改正され、更なる安全・安心なまちづくりを推進していくため、立地適正化計画の記載内容に「防災指針」が追加されました。

また、本計画は、平成29年3月に当初計画を策定し、令和2年1月に一部改訂を行いました。都市再生特別措置法では概ね5年毎の見直しが推奨されており、前回の一部改訂から5年が経過する中、改訂のタイミングを迎えています。

さらに、本市では令和3年3月に区域区分を変更し、市民ホール周辺を市街化区域に編入しました。都市計画の内容は、立地適正化計画を検討する際の前提となるものであるため、本計画の見直しを検討する必要があります。

以上のことから、防災指針の追加に合わせて、計画全体を見直すこととしました。

3 立地適正化計画の意義・役割

(1) 都市全体を見渡したマスタープラン

立地適正化計画は、居住機能や医療・福祉・商業、公共交通等の様々な都市機能の誘導により、都市全域を見渡したマスタープランとして位置付けられる市町村マスタープランの高度化版です。

(2) 都市計画と公共交通の一体化

居住や都市の生活を支える機能の誘導によるコンパクトなまちづくりと地域交通の再編との連携により、『コンパクト・プラス・ネットワーク』のまちづくりを進めます。

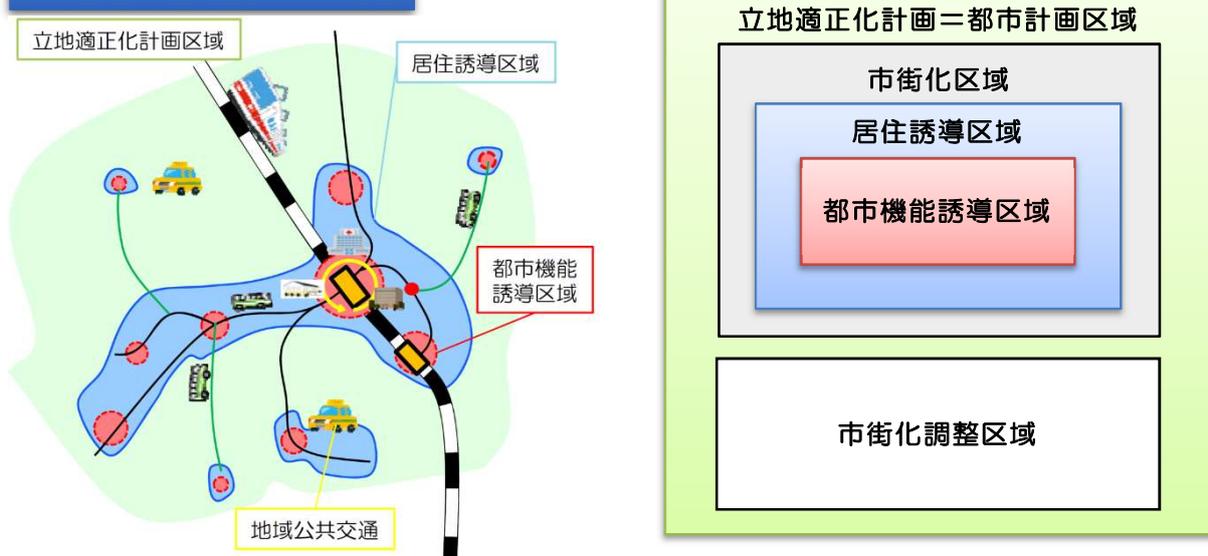
(3) 都市計画と民間施設誘導の融合

民間施設の整備に対する支援や立地を緩やかに誘導する仕組みを用意し、インフラ整備や土地利用規制等従来の制度と立地適正化計画との融合による新しいまちづくりが可能になります。

4 立地適正化計画で定める事項

- ・立地適正化計画の区域、立地の適正化に関する基本的な方針
- ・居住誘導区域（区域内において市町村が講じる施策）
- ・都市機能誘導区域（区域内において市町村が講じる施策）
- ・誘導施設（都市機能誘導区域ごとの誘導施設の設定、誘導施設の整備事業など）
- ・防災指針（災害リスクの分析、具体的な防災・減災対策）

立地適正化計画イメージ図



出典)国土交通省資料

【立地適正化計画区域】

都市計画全体を見渡す観点から、都市計画区域全体をその区域とすることが基本となります。

【都市機能誘導区域】

医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域です。

《誘導施設》

都市機能誘導区域毎に、立地を誘導すべき都市機能増進施設です。

都市機能増進施設・・・居住者の共同の福祉や利便性の向上を図るために必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するもの。

【居住誘導区域】

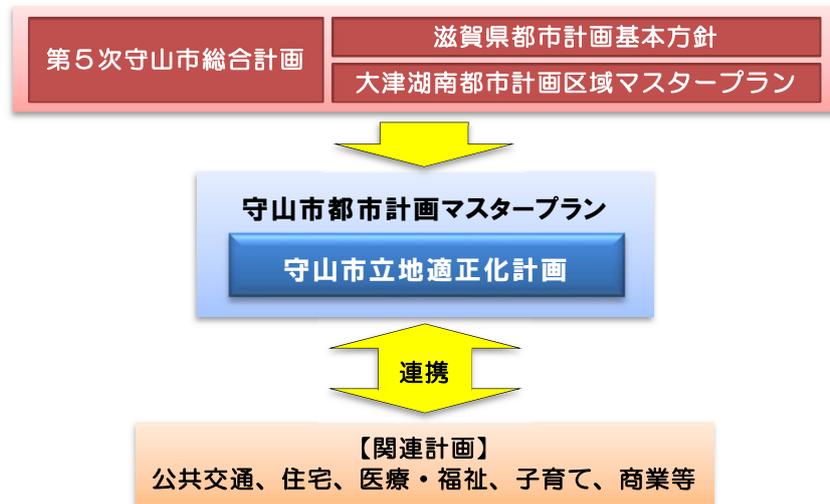
人口減少の中にあっても一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域です。

【地域公共交通】

都市機能誘導区域にアクセスしやすくする公共交通施設の整備や再編をする等公共交通と連携したまちづくりを行います。

5 計画の位置付け

立地適正化計画は、上位計画や都市計画マスタープランで定めているまちづくりの方針等について、具現化・実現化するために策定する計画です。土地利用に対する施策だけでなく、公共交通、住宅、医療・福祉、子育て、商業等の多様な分野と連携していきます。



6 計画対象区域

本市は、市全域（琵琶湖を含めない。）が都市計画区域に指定されていることから、本計画は市全域を対象区域とします。

7 計画の目標年次

本計画の目標年次は、本市の都市計画に関する基本方針を定めた「守山市都市計画マスタープラン」との整合を踏まえ、令和17年を目標年次とします。ただし、目指すべき都市構造の実現には、長期の期間を要するため、目標年次を超えた見通しにおける分析等を行います。

また、計画の見直しについては、上位計画・関連計画等の整合、地域の実情・時代の変化に合わせて適宜行います。

8 届出制度

都市機能誘導区域外における誘導施設の建築等、同区域内における誘導施設の休廃止、居住誘導区域外における一定規模以上の住宅の建築等を行う際には、都市再生特別措置法に基づき届出が必要となります。届出義務については計画の公表時から発生します。

第2章

守山市を取り巻く現状把握等

1 守山市の概況

本市は、滋賀県の南西部、琵琶湖の東岸に位置し、東西方向に約6.3km、南北方向に約10.9km、総面積55.73km²を有し、野洲川によってできた三角州の平坦地に開けた自然豊かなまちです。

市南部周辺には国道1号および国道8号更には名神高速道路に接続する県道や市道等近隣圏域へのアクセス道路網が整備されています。市北部周辺には湖西地域や湖東地域更には京阪神や中京地域とも結ばれる道路交通の要衝として国道477号やさざなみ街道と琵琶湖大橋があり、湖南地域の中核都市としての役割を担っています。また、公共交通機関は、JR琵琶湖線守山駅があり、新快速を利用してJR京都駅まで約25分、JR大阪駅まで約55分と利便性の高い場所に位置しており、京阪神地域のベッドタウンとしての性格も有しています。

土地利用について、市街化区域においては、南部と北部にそれぞれ拠点となる市街地があり、南部はJR守山駅を中心とした多様な都市機能により人口が集中し、北部は幹線道路や湖岸エリアを中心に人口が集中し、コンパクトなまちが形成されており、地域特性に応じた土地利用を図っています。

市街化調整区域においては、既存集落とかつて県住宅供給公社等により整備された住宅地とがあり、これらの宅地が分散して形成されているほか、農地の多面的機能の維持・確保の観点から、優良農地の保全を図っています。一方で、企業立地の適地として計画的な土地利用が進んでおり、また、コミュニティの活力維持を目的とした既存集落型地区計画を定めています。

2 人口・世帯

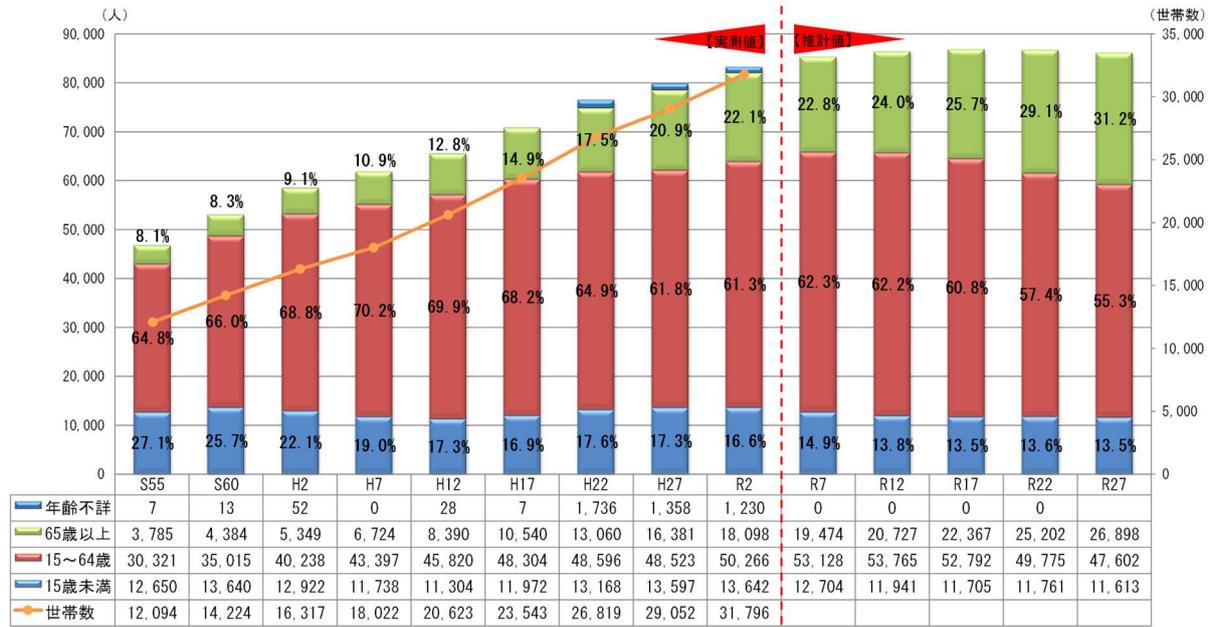
(1) 人口・世帯数の推移

本市の人口は、昭和40年代後半から住宅・宅地開発による人口流入が増加し、京阪神都市圏のベッドタウンとして現在も増加傾向にあります。昭和55年時点の人口は46,763人でしたが、令和2年時点では83,236人となり、約1.8倍に増加しています。『国立社会保障・人口問題研究所』による本市の将来の人口推計結果では、令和17年をピークとして減少に転じると推計されています。世帯数は、増加傾向を示しており、昭和55年時点の世帯数は12,094世帯でしたが、令和2年時点では31,796世帯となり約2.6倍に増加しています。

また、15歳未満の年少人口および15歳以上65歳未満の生産年齢人口は、これまで増加傾向にありましたが、今後は減少に転じると推計されています。一方、65歳以上の老年人口は、昭和55年以降、増加傾向を示しており、昭和55年時点で3,785人（8.1%）でしたが、令和2年時点では18,098人（22.1%）となり、約4.8倍に増加しています。『国立社会保障・人口問題研究所』による将来の人口推計結果でも増加することが予想されており、令和27年時点で26,898人（31.2%）となり、令和2年時点と比較すると約1.5倍となります。

令和2年から令和27年の人口増加率は、県内の主要な自治体と比較すると、多くの自治体で人口が減少する中、本市は、草津市、栗東市とともに人口が増加すると予想されています。一方、65歳以上の高齢者の増加率もこの3市が上位を占めています。

図 人口・世帯数の推移



出典) R2までの人口：国勢調査

R2以降の人口：国立社会保障・人口問題研究所

世帯数：国勢調査

▲ 83,236人

▲ 86,113人

表 滋賀県内の主要市との比較

	人口総数			65歳以上		
	R2 (人)	R27 (人)	R27/R2	R2 (人)	R27 (人)	R27/R2
滋賀県	1,413,610	1,267,456	0.90	371,668	450,358	1.21
大津市	345,070	328,470	0.95	93,231	121,656	1.30
彦根市	113,647	101,726	0.90	28,675	35,907	1.25
長浜市	113,636	87,850	0.77	32,883	33,978	1.03
近江八幡市	81,122	71,320	0.88	22,618	24,464	1.08
草津市	143,913	146,801	1.02	31,129	44,984	1.45
守山市	83,236	86,113	1.03	18,353	26,898	1.47
栗東市	68,820	68,883	1.00	13,219	20,078	1.52
甲賀市	88,358	69,930	0.79	25,113	26,863	1.07
野洲市	50,513	45,721	0.91	13,299	15,516	1.17
湖南市	54,460	45,967	0.84	13,477	16,219	1.20
高島市	46,377	31,196	0.67	16,736	15,065	0.90
東近江市	112,819	94,748	0.84	30,440	35,101	1.15
米原市	37,225	28,481	0.77	11,163	11,267	1.01

出典) 国立社会保障 人口問題研究所

(2) 人口集中地区

昭和45年時点の人口集中地区（以下「DID地区」という。）は、中山道沿いに拡がりを見せており、DID地区面積約90haの中に5,495人が居住した人口密度61.06人／haの地区でした。しかし、市全体の人口に対しDID地区内の人口は、約15.8%に留まり、市全体では分散されたまちであったと言えます。

その後、人口増加により北部市街化区域においてもDID地区に設定される地域が出てきて、令和2年時点ではDID地区面積は約1,100haとなり、昭和45年時点と比較し約12.2倍にまで拡がりました。

京阪神都市圏のベッドタウンとしてDID地区の拡大とともに人口も増加しており、DID地区内の人口密度は、50人／haを越える高い水準で推移しています。

図 DID人口密度・DID面積の推移

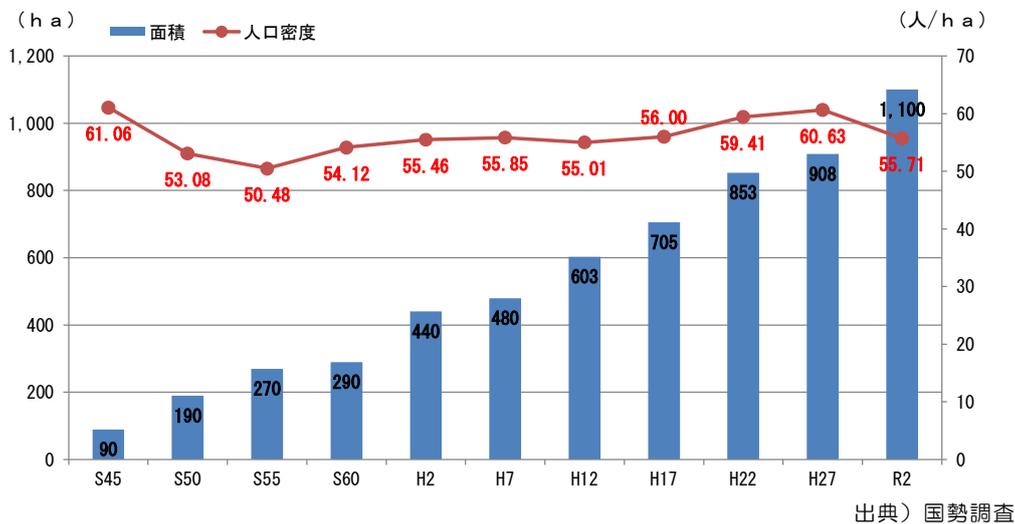


図 人口および DID 地区内の人口密度の推移

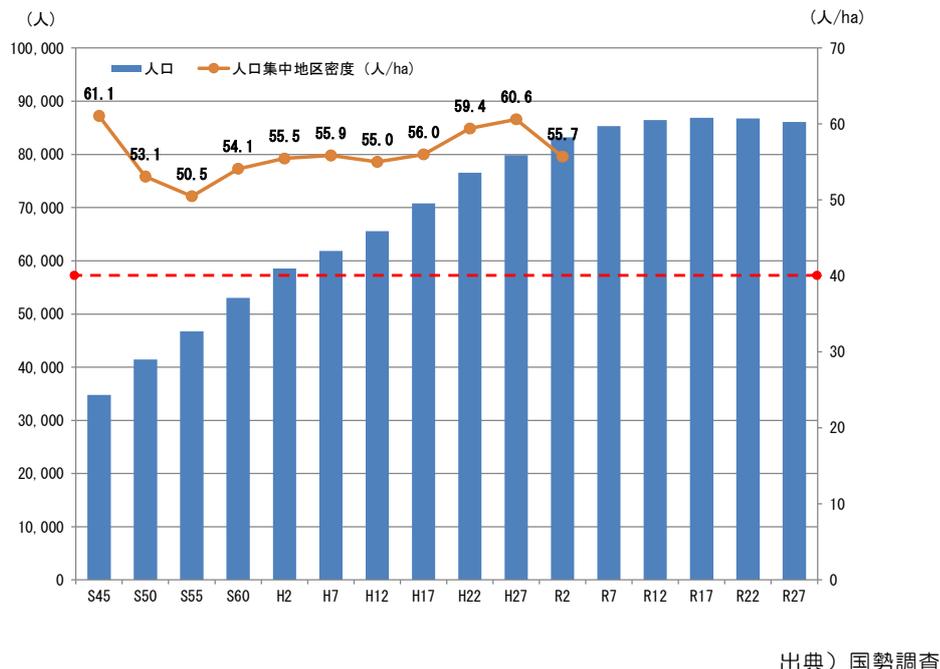
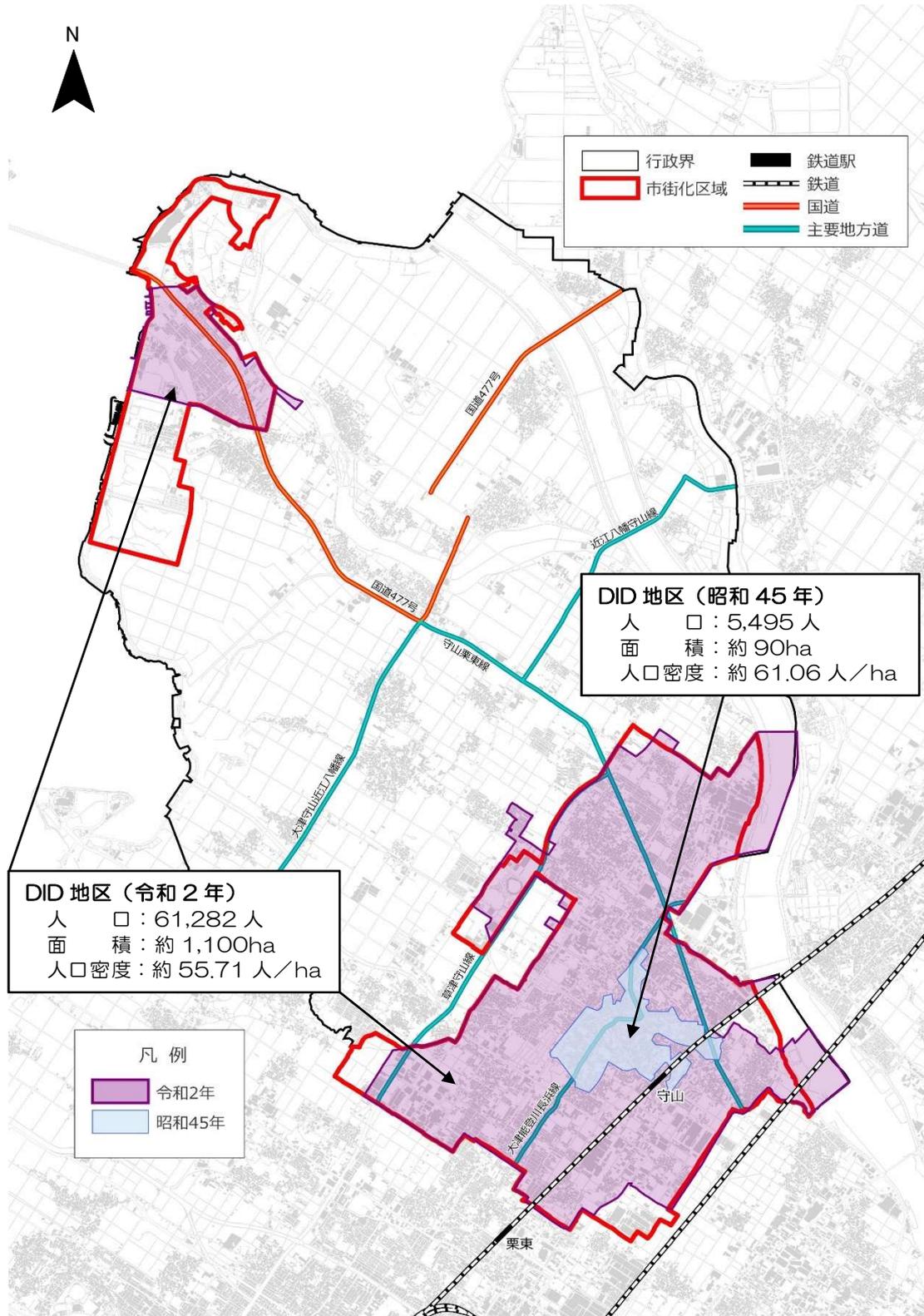


図 人口集中地区の推移（昭和45年・令和2年）



出典）国土数値情報

(3) 地区別人口の推移

北部市街化区域では、平成22年時点で70人/ha以上の人口密度集中地域が見られますがその後密度が低下しています。

また、南部市街化区域では、平成22年に比べ70人/ha以上の人口密度集中地域が拡大しています。令和27年においては、JR守山駅を中心に高密度化が進むと見られています。

一方、市街化調整区域では、市街化区域との隣接部で人口密度の増減が見られる程度で、大部分が20人/ha以下で推移しています。

図 人口密度（平成22年）

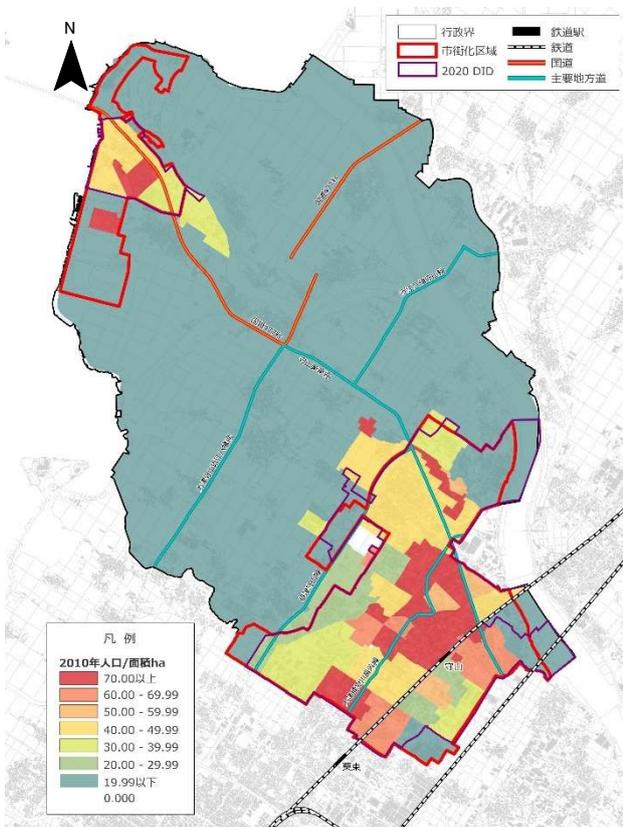
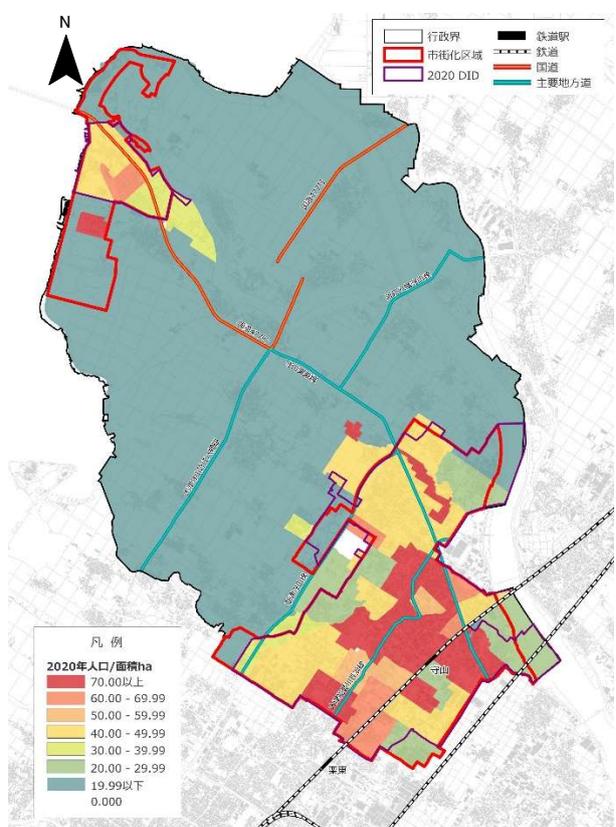
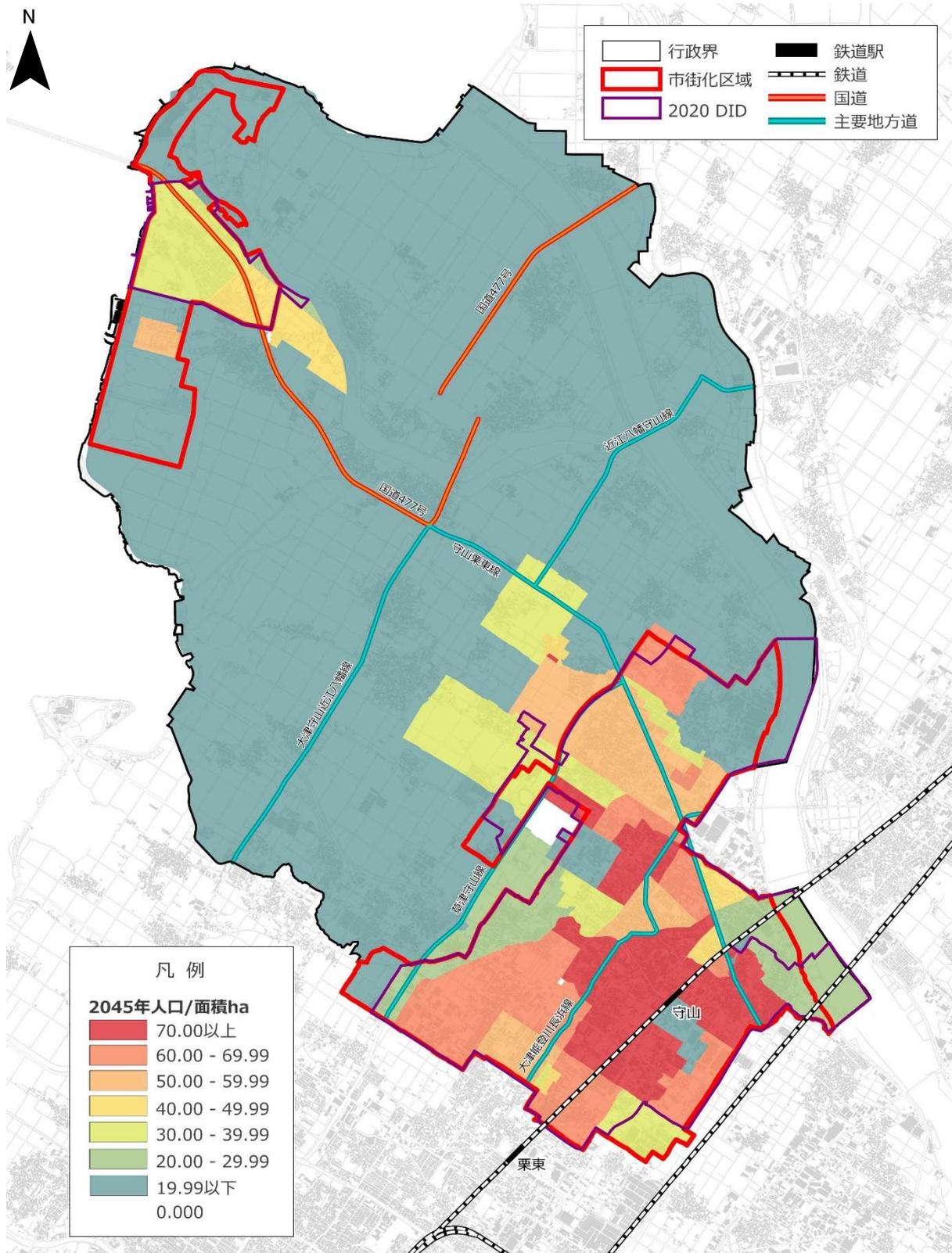


図 人口密度（令和2年）



出典) 国勢調査

図 人口密度（令和27年）

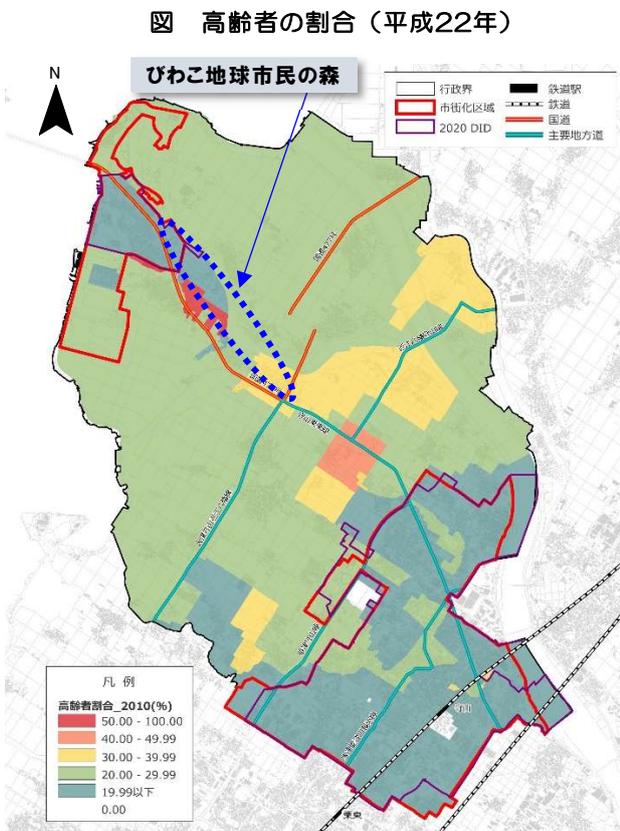


※国立社会保障・人口問題研究所の仮定値を基に推計

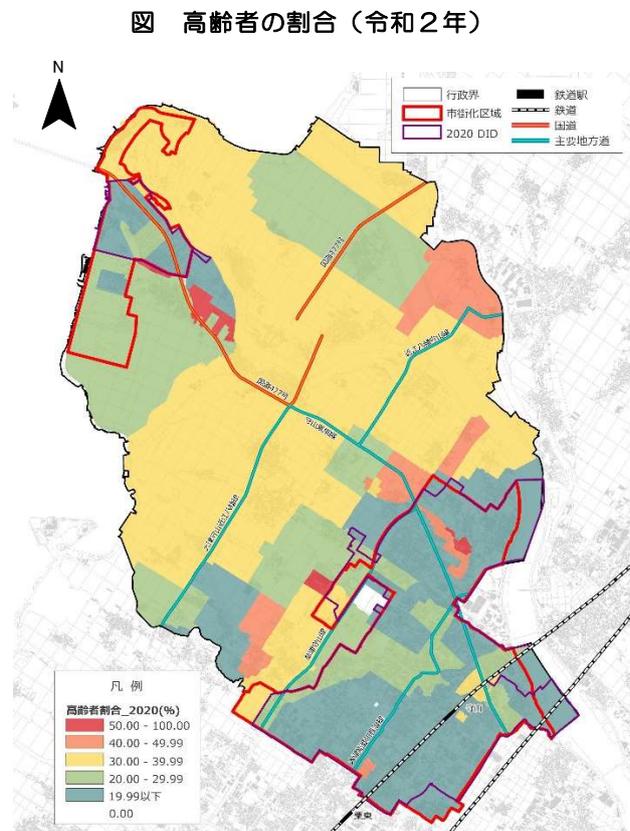
(4) 高齢者人口の推移

北部市街化区域では、令和2年時点には高齢化があまり進行していない国道447号周辺地域においても高齢化が進行すると見られています。また、南部市街化区域では、駅周辺部においても高齢化が進行すると見られています。

市街化調整区域では、集落部を中心に市街化区域以上の増加傾向を示しています。特に「びわこ地球市民の森」周辺に位置する集落部での増加率は高く、令和2年時点においては50%以上の値を示しており、その後も高齢化が進み、大部分の地域が高齢者割合50%を超えると見られています。

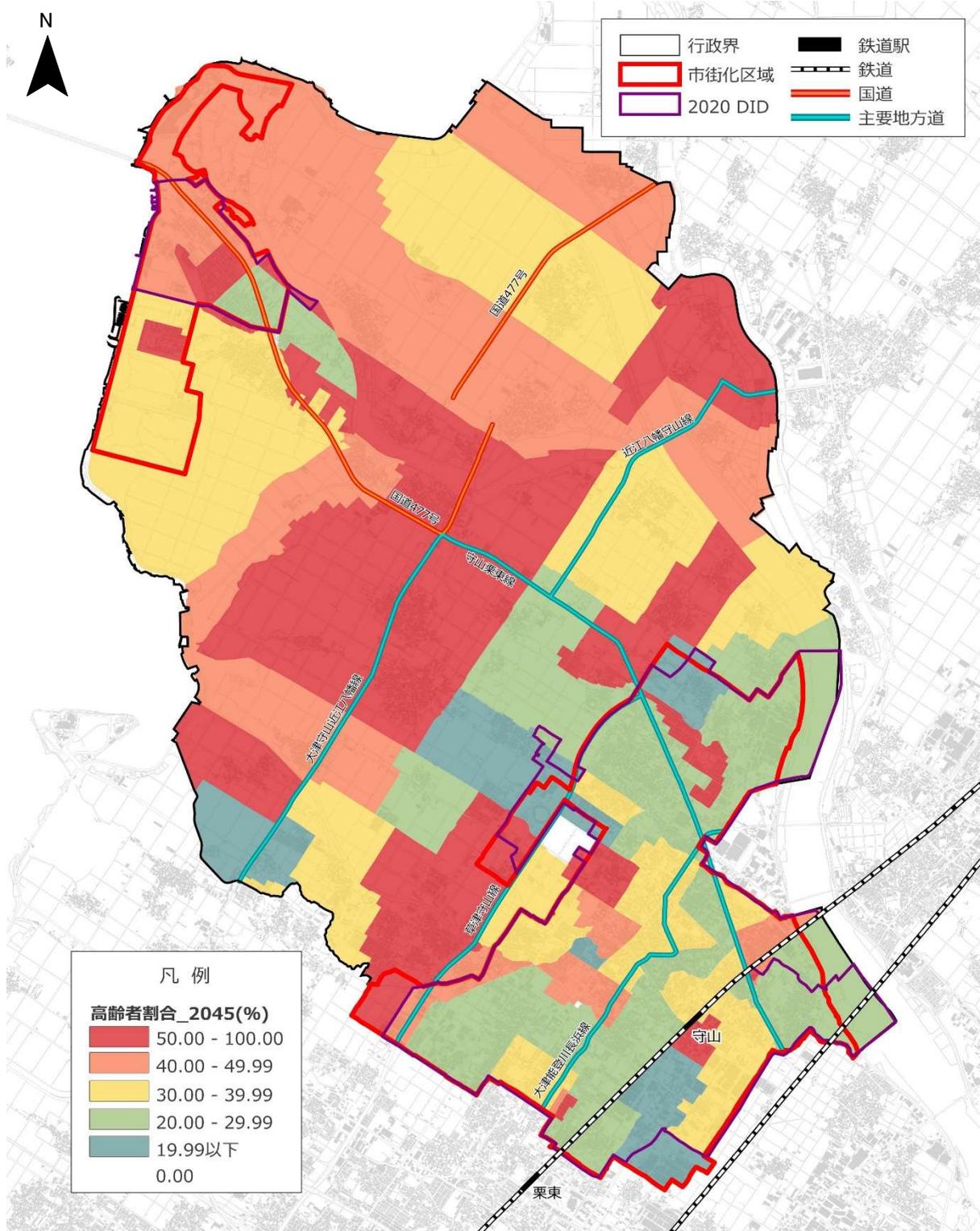


※びわこ地球市民の森：旧野洲川南流の廃川敷地にある
県営都市公園。



出典) 国勢調査

図 高齢者の割合（令和27年）



※国立社会保障・人口問題研究所の仮定値を基に推計

(5) 流入・流出人口の状況

本市における人口の流出入は、流出人口が流入人口を大きく上回る流出超過状況にあります。主な流出先は、県内では草津市、大津市、栗東市、野洲市が多く、この4つの自治体で全体の58.7%を占めています。県外では京都府が最も多く、全体の13.0%を占めています。一方、主な流入先は、県内では草津市、大津市、栗東市、野洲市が多く、この4つの自治体で全体の66.5%を占めています。県外では京都府、大阪府からの流入が最も多く、全体の9.3%を占めています。

表 流出入人口の動向（令和2年）

	流出人口（人）	割合	流入人口（人）	割合
草津市	4,353	17.0%	2,857	17.0%
大津市	3,803	14.8%	3,350	19.9%
栗東市	3,473	13.5%	2,521	15.0%
野洲市	3,453	13.4%	2,463	14.6%
近江八幡市	1,167	4.5%	1,208	7.2%
湖南市	948	3.7%	685	4.1%
彦根市	716	2.8%	324	1.9%
甲賀市	693	2.7%	393	2.3%
東近江市	596	2.3%	537	3.2%
その他の市町村	1,190	4.6%	707	4.2%
京都府	3,337	13.0%	1,028	6.1%
大阪府	1,507	5.9%	537	3.2%
その他の県	438	1.7%	214	1.3%
合計	25,674	100.0%	16,824	100.0%

出典）国勢調査

流入人口：他の区域から当該区域へ通勤・通学をする人口

流出人口：当該区域から他の区域へ通勤・通学をする人口

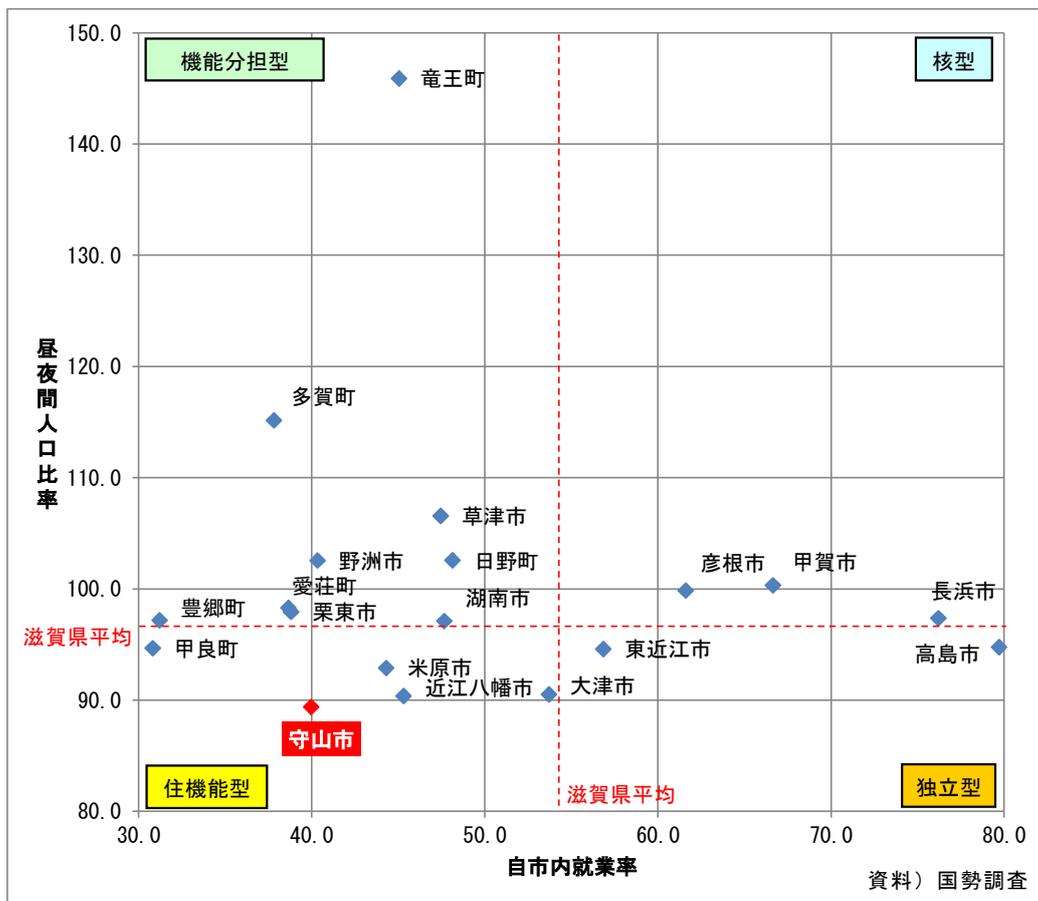
※端数処理を四捨五入により行っていることから、割合の合計と内訳の計とが一致しない場合がある。

(6) 昼夜間人口比率および自市内就業率

本市の都市特性を把握するため、昼夜間人口比率と自市内就業率の割合を把握します。本市の昼夜間人口比率および自市内就業率は、それぞれ89.4%、40.0%であり、滋賀県平均と比較するとともに下回る結果でした。この結果より、自市内で就業する人口が少なく、周辺都市等のベッドタウンとして機能している都市と言えます。

【都市の特性分類】	
核型	：自市町村内で働く人が多く、就業・就学者を含めた昼間人口の多い都市であり、生活圏における中心としての機能
独立型	：他市町村からの流入が少なく、自市町村である程度独立した生活圏を形成
住機能型	： <u>自市町村内で働く人が少なく、夜間人口が多い都市であり、周辺都市等のベッドタウンとして機能〔守山市該当〕</u>
機能分担型	：自市町村内で働く人は少ないが、就業による他都市からの流入があり（昼間人口が多い都市）、就業等の機能に特化

図 昼夜間人口比率と自市内就業率（令和2年）



- 自市内就業率＝当該地で常住する就業・通学者のうち、従業・通学先が当該地にある者
／当該地で常住する就業・通学者
- 昼夜間人口比率＝（常住人口－当該地に就業・通学者のうち、従業・通学先が当該地外にある者
＋当該地外に就業・通学者のうち、従業・通学先が当該地にある者）／常住人口

3 土地利用

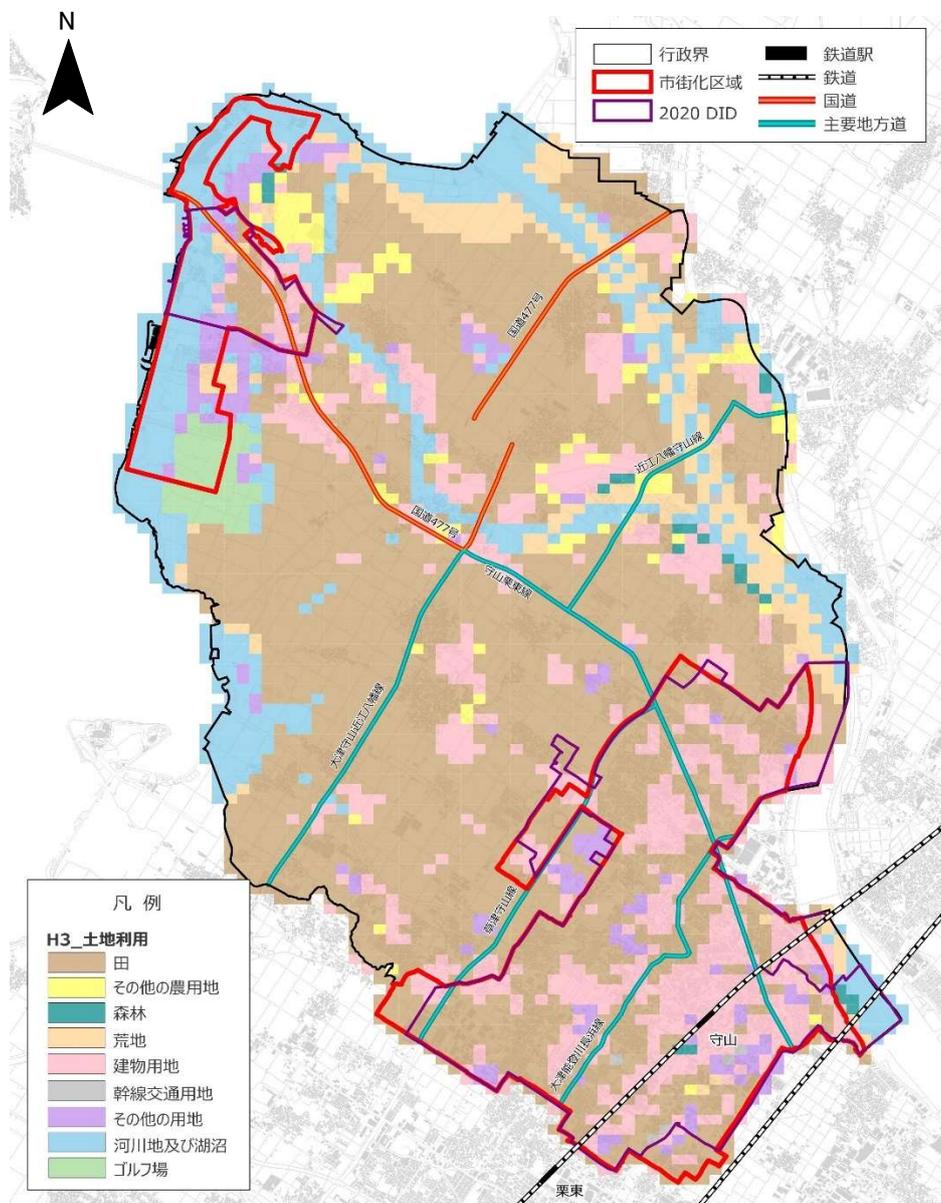
(1) 土地利用状況の動向

平成3年時点では田畑利用が大半を占め、集落が点在しており、国道等の幹線道路沿い、河川沿い等に建物が集積していました。

一方、令和3年時点では田畑利用が大半を占めているものの、市街化区域内の建物集積が拡大しており、特に JR 守山駅周辺では一部の田利用やその他の用地を除いて、建物が集積しています。

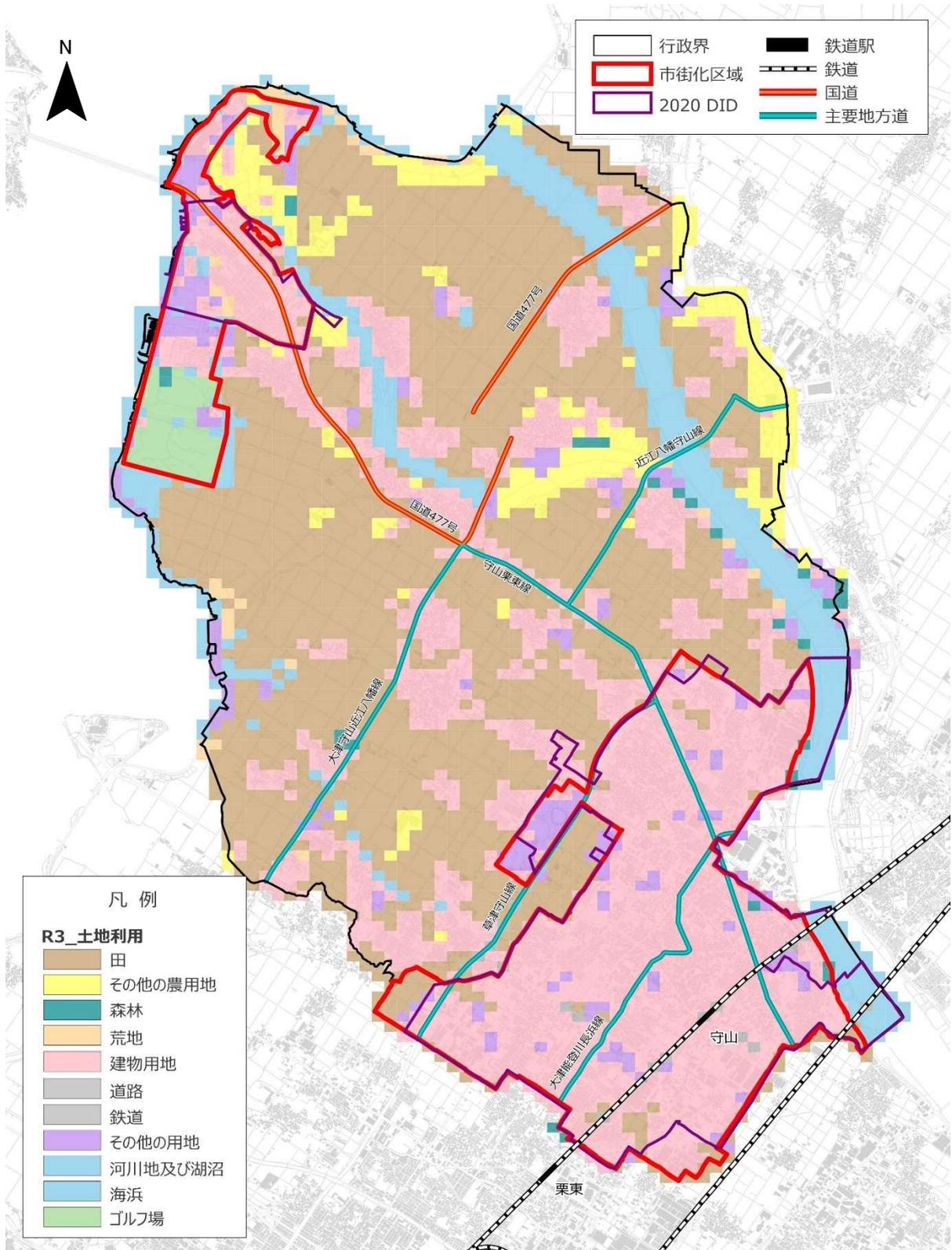
市街化調整区域内では平成3年時点と比較すると、建物集積地が多少は拡大しているものの、連坦性は少なく、一定の集落を形成する中で、農地保全が図られています。

図 土地利用状況（平成3年）



出典) 国土数値情報（土地利用細分メッシュ）

図 土地利用状況（令和3年）



出典) 国土数値情報(土地利用細分メッシュ)

(2) 開発許可の動向

本市では、毎年市街化区域で最低30,000㎡以上、市街化調整区域で8,000㎡以上の開発が許可されています。市街化区域では戸建住宅や共同住宅の分譲を目的とした住宅開発が最も多く、次いで工場、商業、倉庫、医療・福祉施設と続きます。

一方、市街化調整区域でも戸建住宅を目的とした住宅開発が最も多く、次いで商業、医療・福祉施設、工場、倉庫と続きます。

図 開発許可の動向

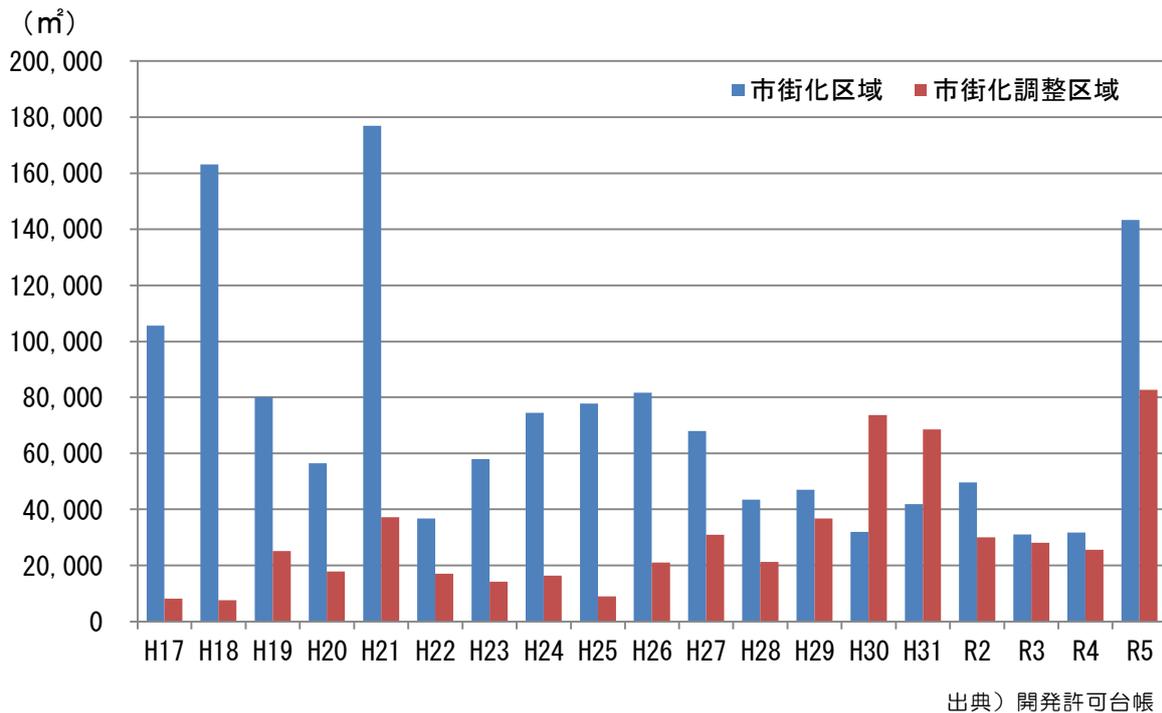
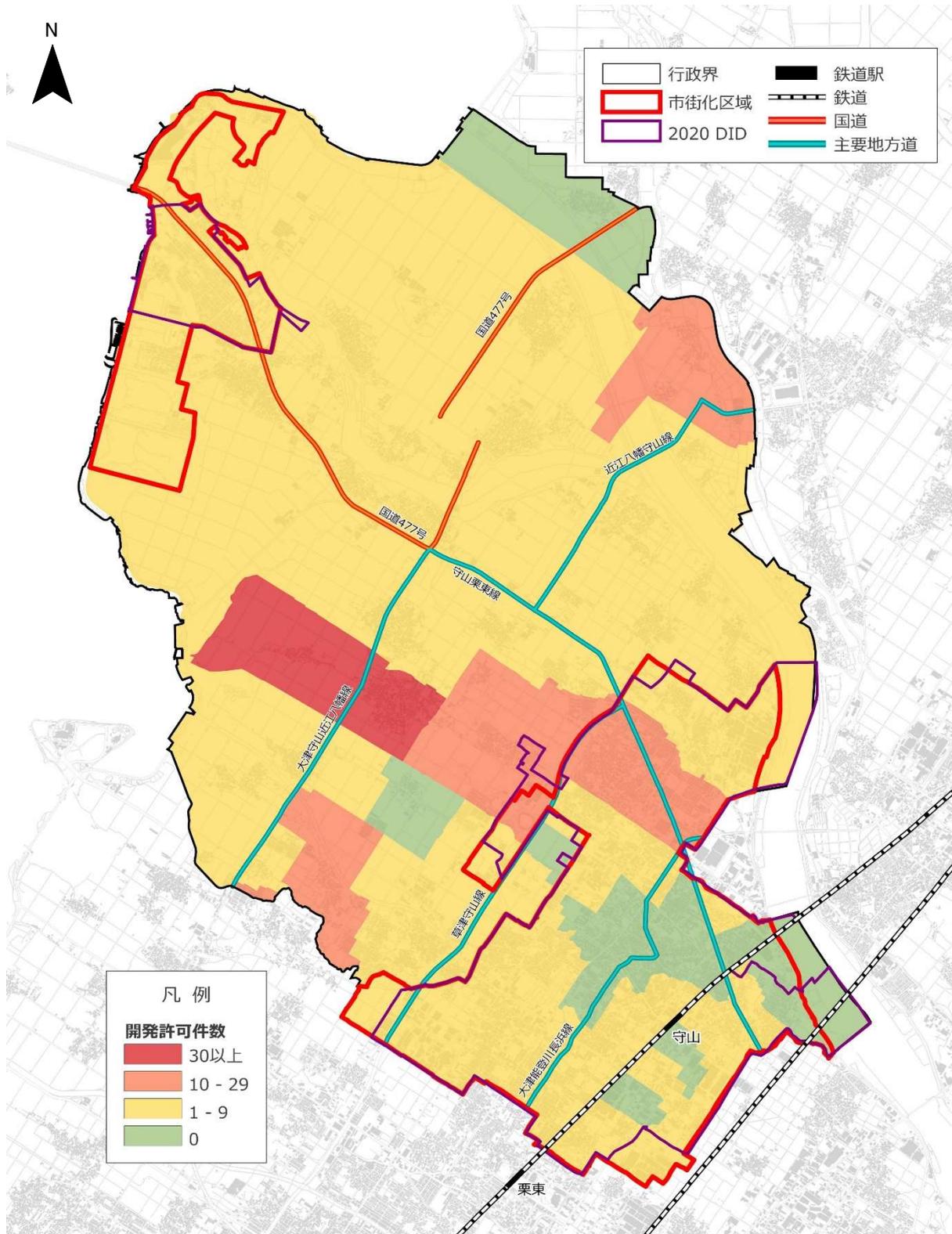


表 開発許可の目的別面積 (平成17年~令和5年)

	目的	面積 (㎡)		目的	面積 (㎡)
市街化区域	その他	115,125	市街化調整区域	その他	4,964
	医療・福祉施設	1,567		医療・福祉施設	51,801
	共同住宅	110,818		共同住宅	5,774
	戸建住宅	876,733		戸建住宅	376,504
	工場	206,709		工場	40,959
	商業	94,987		商業	74,626
	倉庫	11,847		倉庫	26,462

出典) 開発許可台帳

図 開発許可の動向



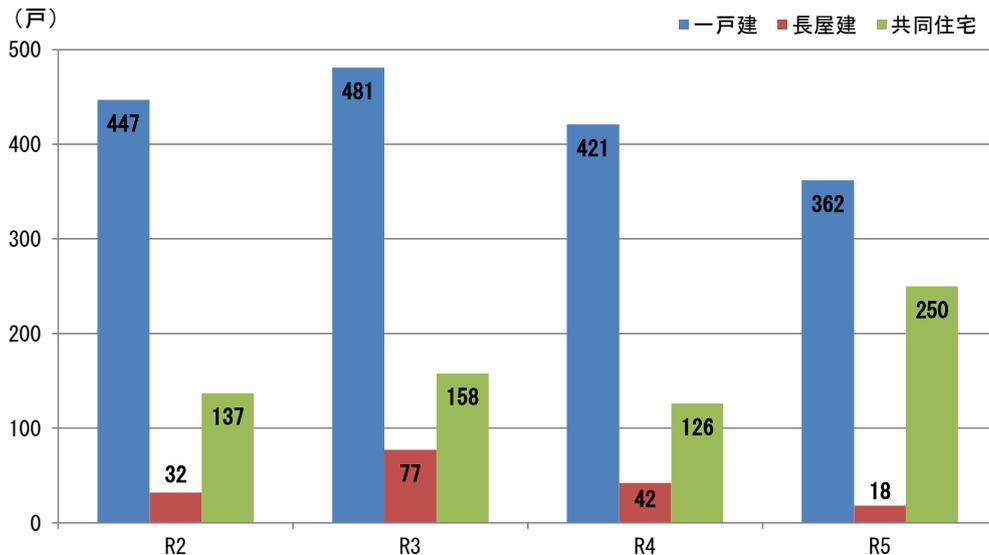
※字内で行った開発許可件数を表示

出典) 開発許可台帳 (平成 31 年～令和 5 年)

(3) 一戸建住宅の新規着工戸数の推移

一戸建および長屋建の建築は、令和3年をピークに減少しています。一方で共同住宅の建築は、これまで約130戸前後を推移していましたが、令和5年には250戸に増加しています。

図 一戸建、長屋建、共同住宅の新規着工戸数の推移

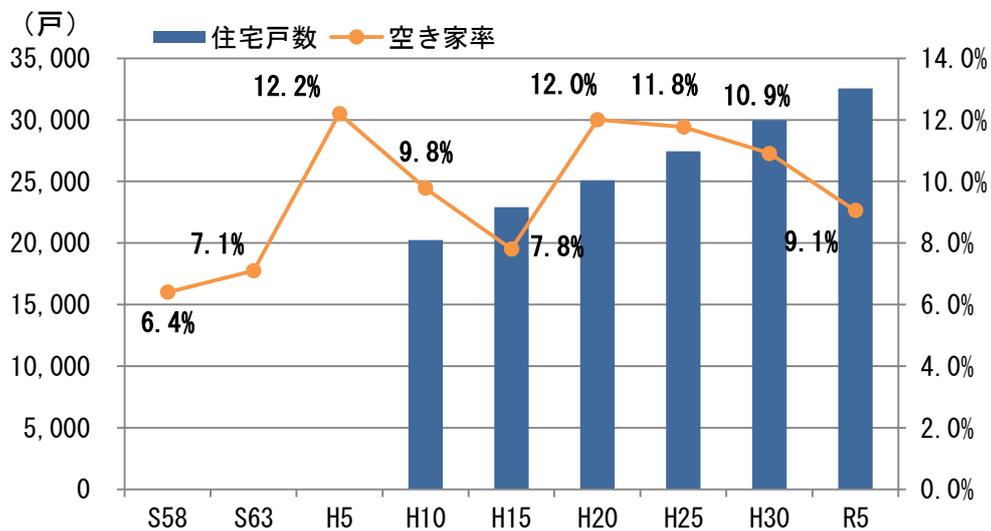


出典) 建築着工統計調査

(4) 空き家の状況

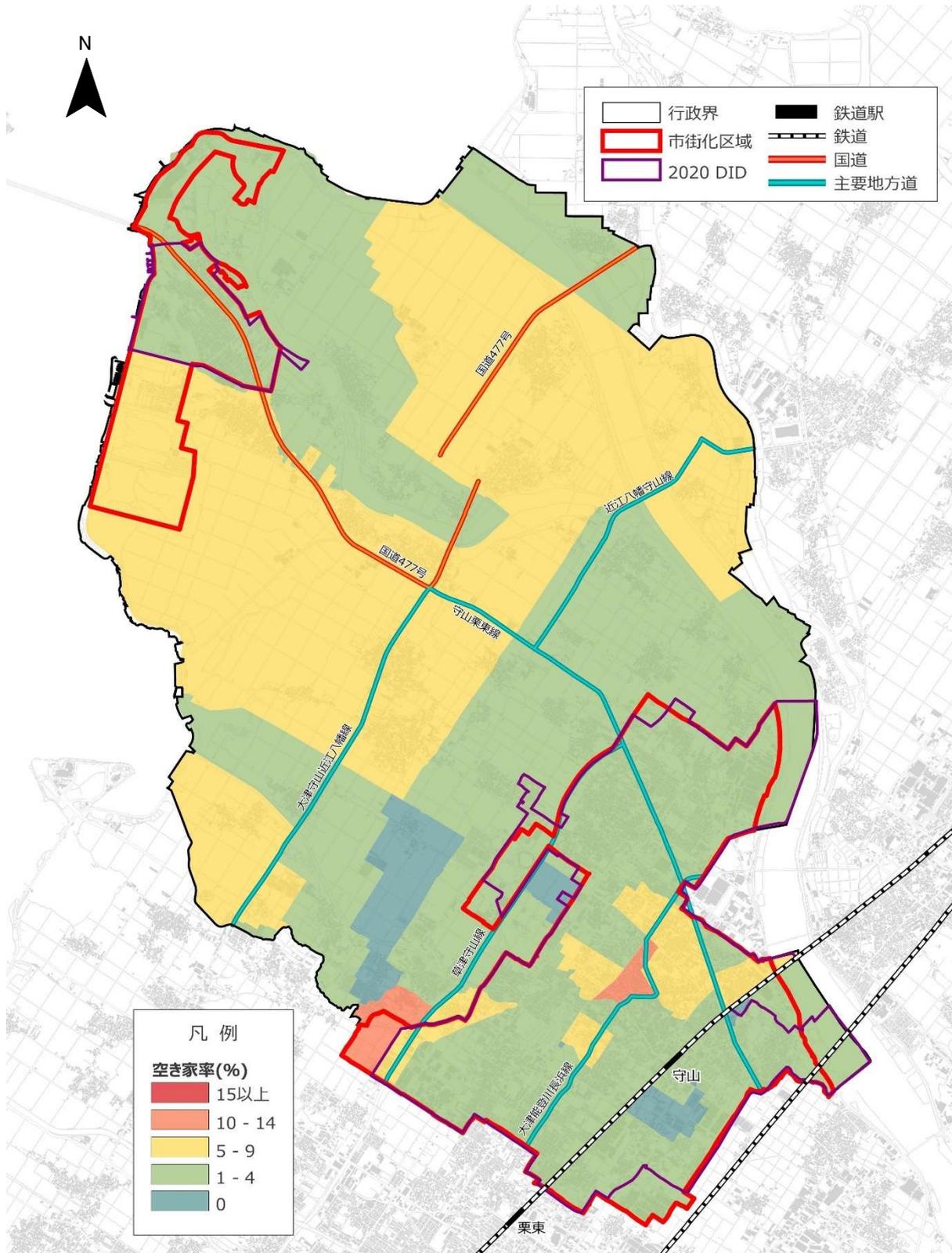
本市の空き家率は、平成5年以降減少傾向を示していましたが、平成15年以降増加傾向に転じ、以降は減少傾向となっています。

図 住宅戸数と空き家数の推移



出典) 住宅・土地統計調査(空き家総数) H5以前: 守山市住生活基本計画

図 世帯数に対する空き家率



※字内にある空き家数に対し世帯数で除して算出

出典) 守山市水道栓開閉状況

(5) 空き地の動向

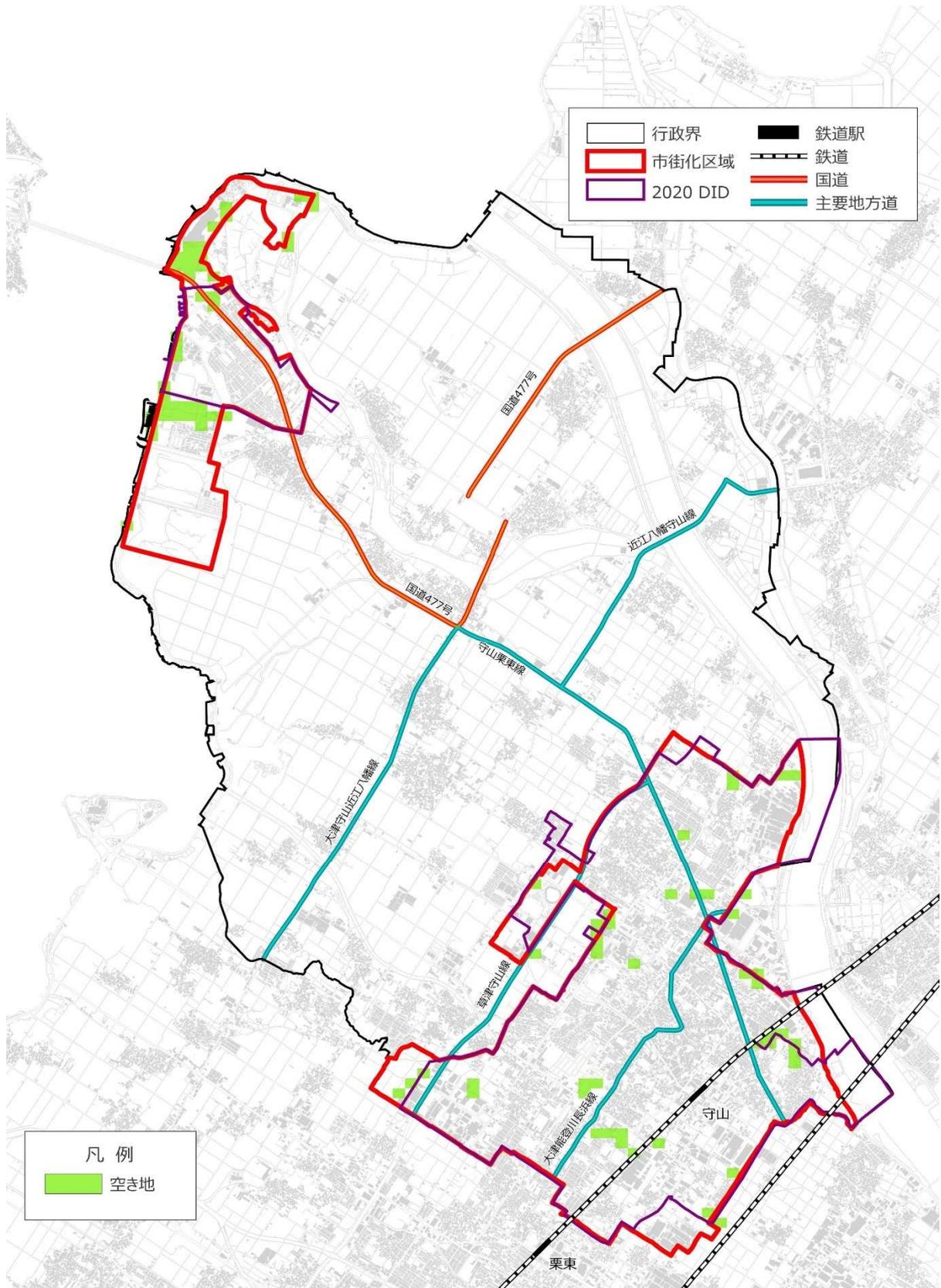
北部市街化区域には住宅団地の外縁部に多く空き地が分布しており、南部市街化区域についても空き地が点在しています。

表 土地利用の定義

コード	種別	定義
0100	田	・ 湿田・乾田・沼田・蓮田及び田とする。
0200	その他の農用地	・ 麦・陸稲・野菜・草地・芝地・りんご・梨・桃・ブドウ・茶・桐・はぜ・こうぞ・しゅろ等を栽培する土地とする。
0500	森林	・ 多年生植物の密生している地域とする。
0600	荒地	・ しの地・荒地・がけ・岩・万年雪・湿地・採鉱地等で旧土地利用データが荒地であるところとする。
0701	高層建物	・ 住宅地・市街地等で建物が密集しているところで、商業・業務用ビル・4F 建以上のマンションなどからなる。
0702	工場	・ 工業用途に用いられる建物である。
0703	低層建物	・ 3F 建以下の居住用建物がまとまって分布する土地とする。
0704	低層建物 (密集地)	・ 3F 建以下の居住用建物が高密度で密集する土地とする。
0901	道路	・ 道路などで、面的に捉えられるものとする。
0902	鉄道	・ 鉄道・操車場などで面的に捉えられるものとする。
1001	公共施設等用地	・ 運動競技場、空港、競馬場、野球場、学校港湾地区等とする。
1002	空地	・ 人口造成地などの空地とする。
1003	公園・緑地	・ 整備された公園・緑地とする。水部を除く。
1100	河川地及び湖沼	・ 人工湖・自然湖・池・養魚場等で平水時に常に水を湛えているところ及び河川・河川区域の河川敷とする。
1400	海浜	・ 海岸に接する砂、れき、岩の区域とする。
1500	海水域	・ 隠頭岩、干潟、シーバースも海に含める。
1600	ゴルフ場	・ ゴルフ場のゴルフコースの集まっている部分のフェアウェイ及びラフの外側と森林の境目を境界とする。

出典) 国土数値情報 都市地域土地利用細分メッシュデータ

図 市街化区域内の空き地の分布状況（令和3年度）



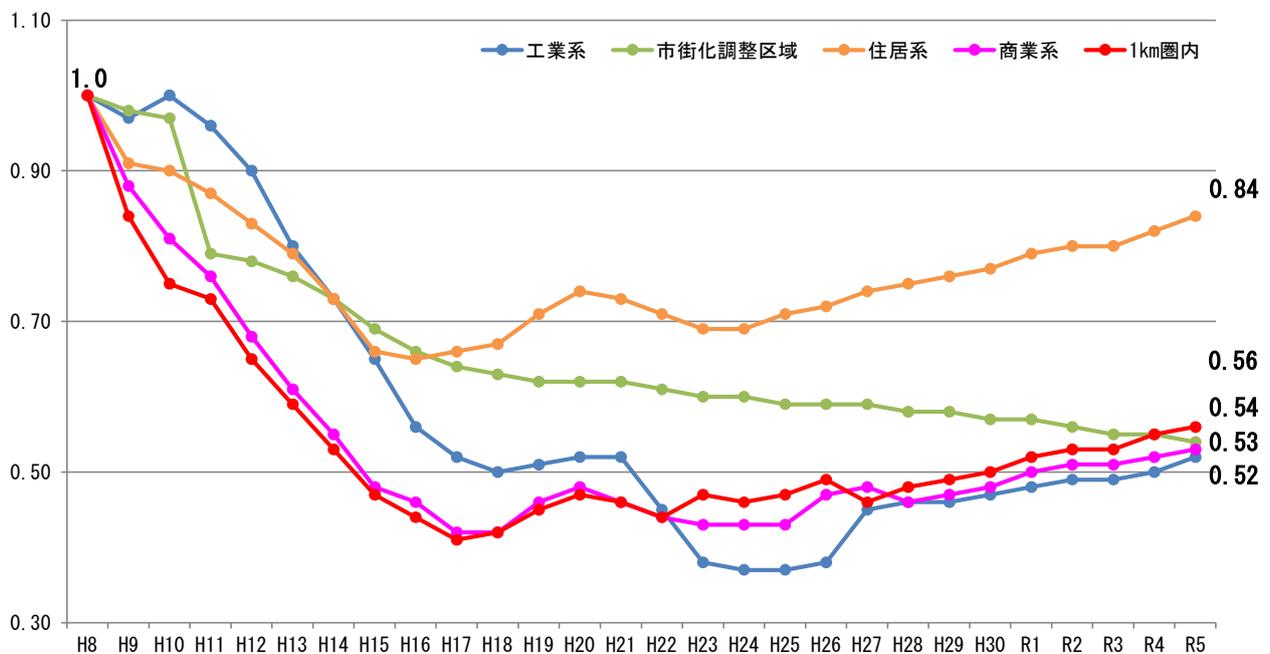
出典) 国土数値情報 都市地域土地利用細分メッシュデータ

4 地価の動向

過去約30年間の地価の推移を把握し、平成8年度を1.0と想定した上で、住居系（第一種住居地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域）、商業系（商業地域、近隣商業地域）、工業系（工業地域、準工業地域、工業専用地域）および市街化調整区域に区分しました。また、JR守山駅から1km圏内の標準値、基準地点の推移も把握しました。

区分した用途内の地価は、市街化調整区域を除いて、1.0を下回るもののすべて増加傾向を示しています。住居系は、平成24年度時点で0.69まで減少しましたが、令和5年度時点では0.84まで上昇しています。

図 地価の推移



出典) 国土数値情報 H27 以前: 土地総合情報ライブラリー

5 産業構造

(1) 事務所数の推移

事業所数は、平成28年から令和3年までの間に4事業所増加しており、従業者数も約4,000人増加しています。

業種別にみると、建設業、製造業、卸売、小売業、金融業・保険業、学術研究、専門・技術サービス業、宿泊業、飲食サービス業、複合サービス事業を除いて、事業所数は増加しており、特にサービス業は46と最も増加しています。

従業者数では、建設業、情報通信業、運輸業、郵便業、卸売、小売業、生活関連サービス業、娯楽業、複合サービス事業を除いて増加しており、特に医療、福祉は約2,000人と最も増加しています。

表 事業所数・従業者数の推移

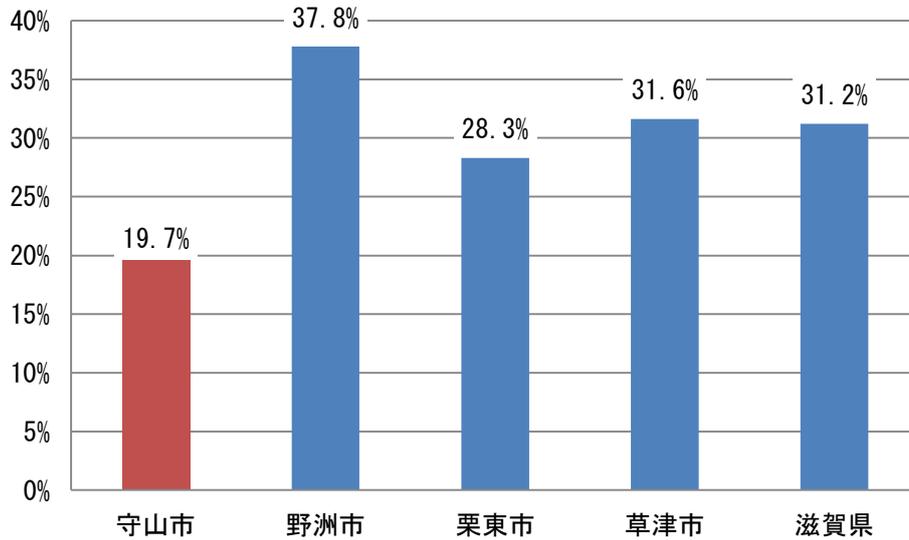
	事業所数（事業所）		増減	従業者数（人）		増減
	平成28年	令和3年		平成28年	令和3年	
農業・林業	10	16	6	105	278	173
鉱業、採石業、砂利採取業	-	-	-	-	-	-
建設業	264	248	-16	1,423	1,406	-17
製造業	208	194	-14	7,650	8,000	350
電気・ガス熱供給・水道業	3	8	5	23	61	38
情報通信業	13	19	6	126	118	-8
運輸業、郵便業	62	65	3	1,511	1,487	-24
卸売、小売業	718	624	-94	6,348	5,756	-592
金融業・保険業	39	37	-2	492	500	8
不動産業、物品賃貸業	112	147	35	616	703	87
学術研究、専門・技術サービス業	116	115	-1	738	772	34
宿泊業、飲食サービス業	313	265	-48	3,010	3,196	186
生活関連サービス業、娯楽業	238	240	2	1,021	954	-67
教育、学習支援業	110	152	42	955	2,307	1,352
医療、福祉	260	294	34	3,154	5,428	2,274
複合サービス事業	16	15	-1	329	302	-27
サービス業（他に分類されるものを除く）	254	300	46	2,616	2,839	223
公務	18	19	1	701	787	86
総計	2,754	2,758	4	30,818	34,894	4,076

出典）経済センサス（活動調査）

(2) 工業系用途面積の現状

市内には工業系用途として、準工業地域、工業地域および工業専用地域を指定していますが、他都市と比較し、用途地域全体に対する面積が小さいことがわかります。

図 用途地域全体に対する工業系用途地域の面積の割合（令和3年7月31日時点）



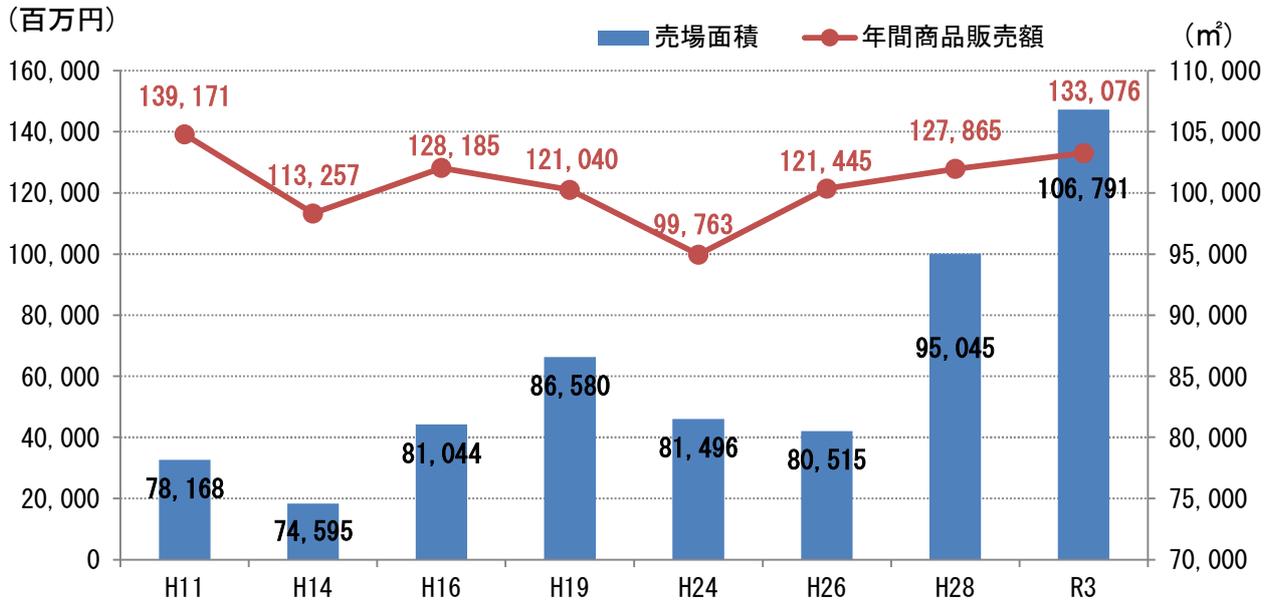
出典) 守山市都市計画マスタープラン

(3) 年間商品販売額・小売業売場面積の推移

年間商品販売額は、平成24年以降増加傾向を示しています。

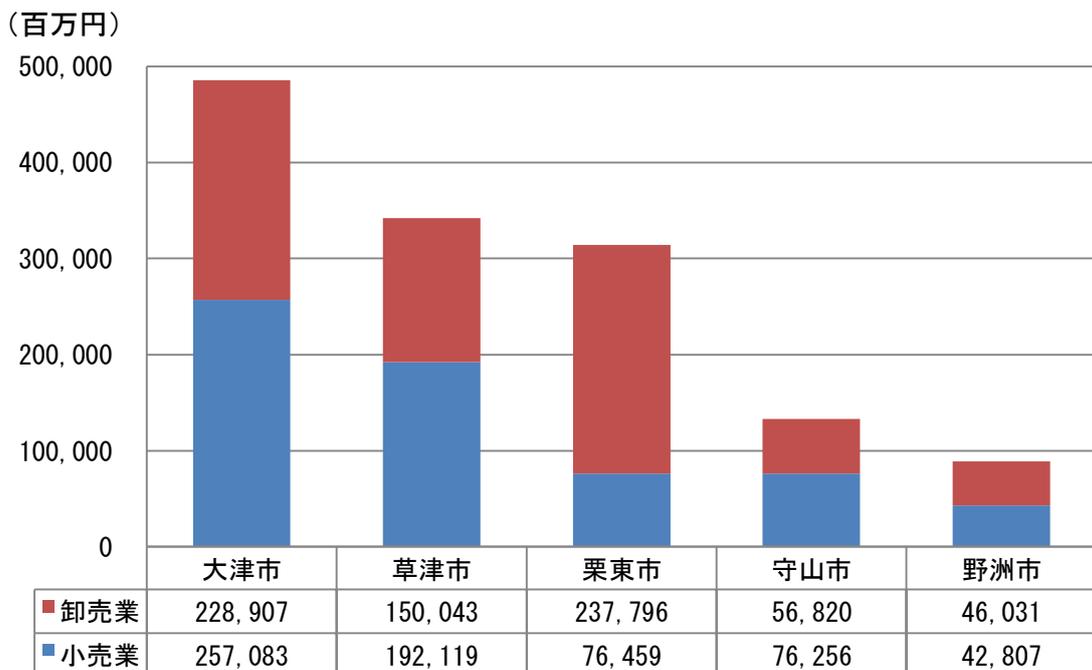
売場面積は、平成26年以降増加傾向となり令和3年時点で100,000㎡以上となっています。

図 年間商品販売額・売場面積の推移



出典) 平成11年～平成19年、平成26年：商業統計調査
平成24年、平成28年、令和3年：経済センサス（活動調査）

図 滋賀県内の主要都市との比較（令和3年 年間商品販売額）

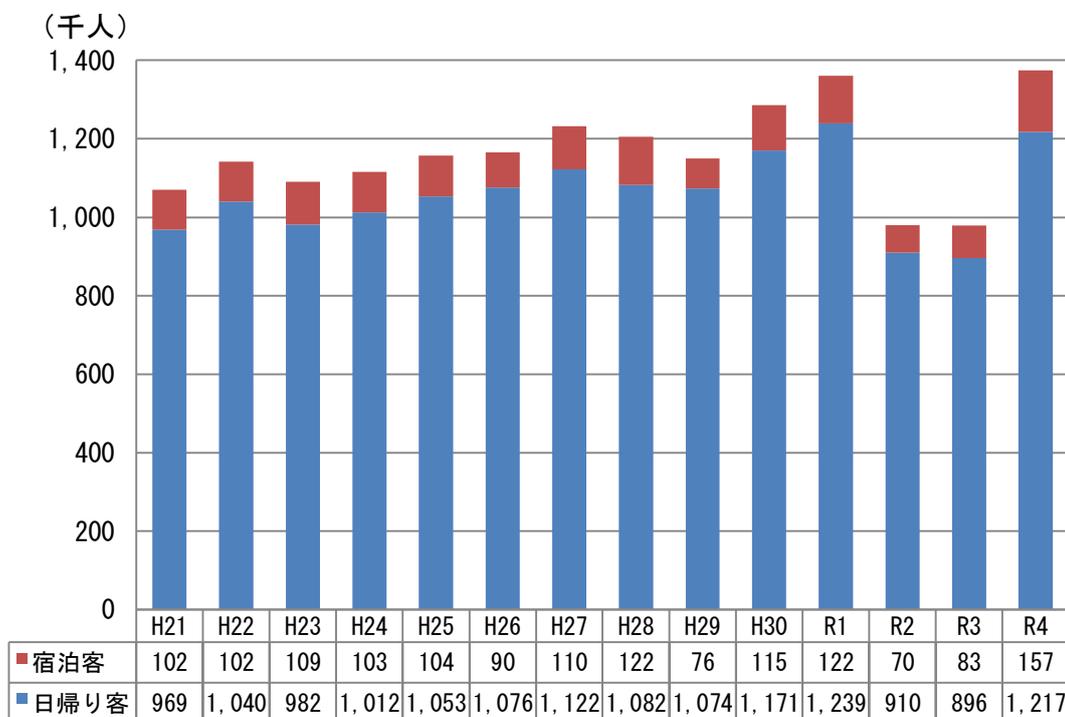


出典) 経済センサス（活動調査）

(4) 観光入込客数の推移

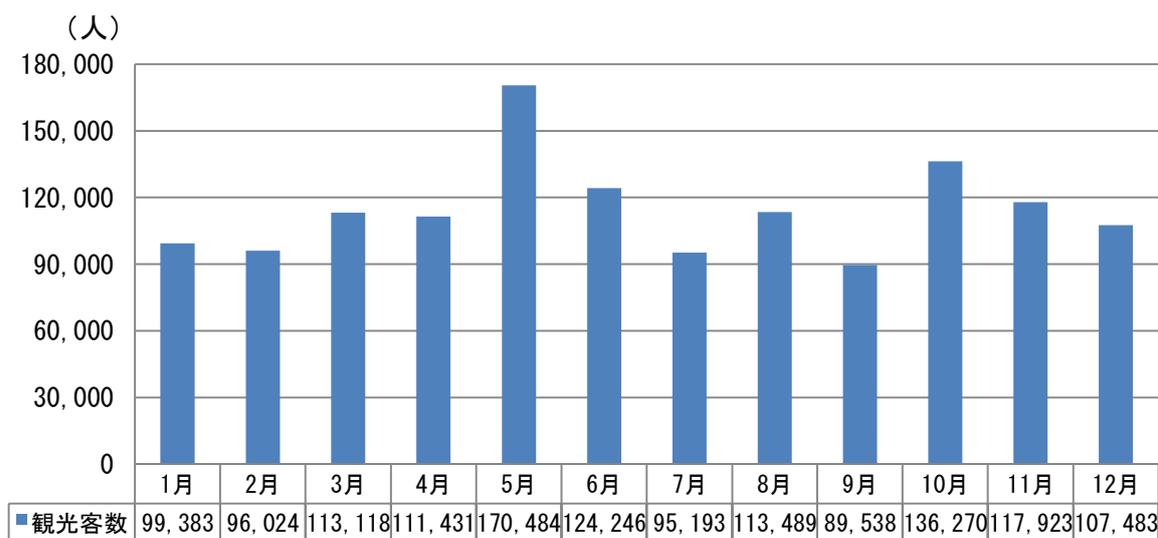
新型コロナウイルス感染症の影響により令和2年および令和3年は、1,000千人以下となっていますが、令和4年は、影響以前の人数にまで回復しています。

図 観光客入込客数（宿泊客・日帰り客）



出典) 滋賀県観光地観光入込客統計調査

図 観光客月別入込客数（令和4年）



出典) 滋賀県観光地観光入込客統計調査

6 財政状況

(1) 歳入・歳出

歳入について、平成14年度から令和4年度にかけて約196億円増加しています。財源別（歳入）を見ると、平成14年度時点で全体の62.0%を占める自主財源は、令和4年度時点では52.8%に減少しています。自主財源は市税が大半を占めています。

歳出について、平成14年度から令和4年度にかけて約187億円増加しています。目的別（歳出）をみると総務費が約2.4倍、民生費は約1.6倍増加しており、特に民生費は今後、高齢化が進むことで更に増加することが懸念されます。

図 歳入【財源別】（左：平成14年度 右：令和4年度）

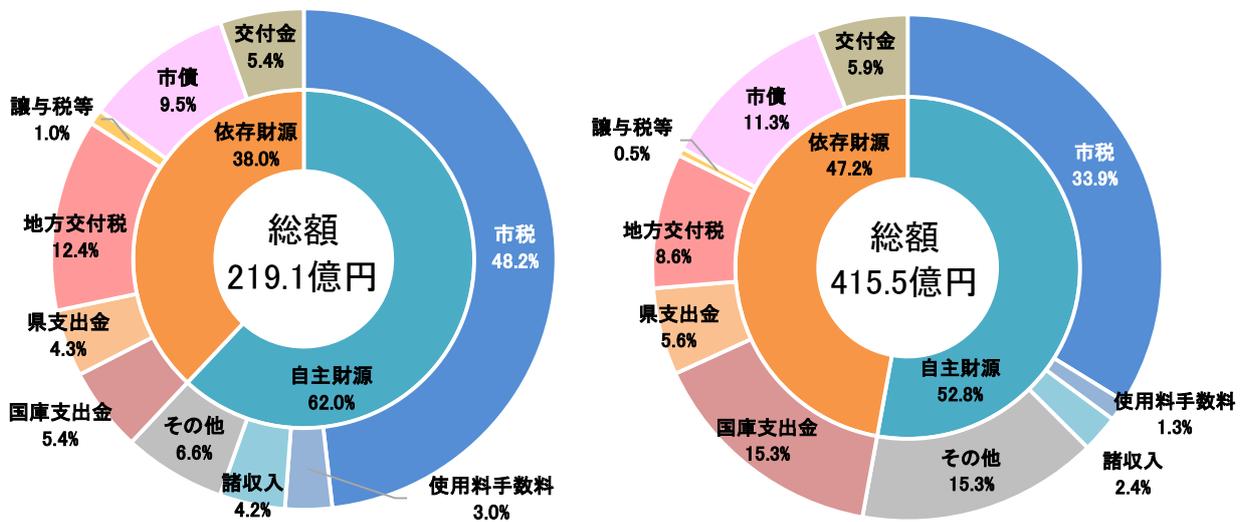
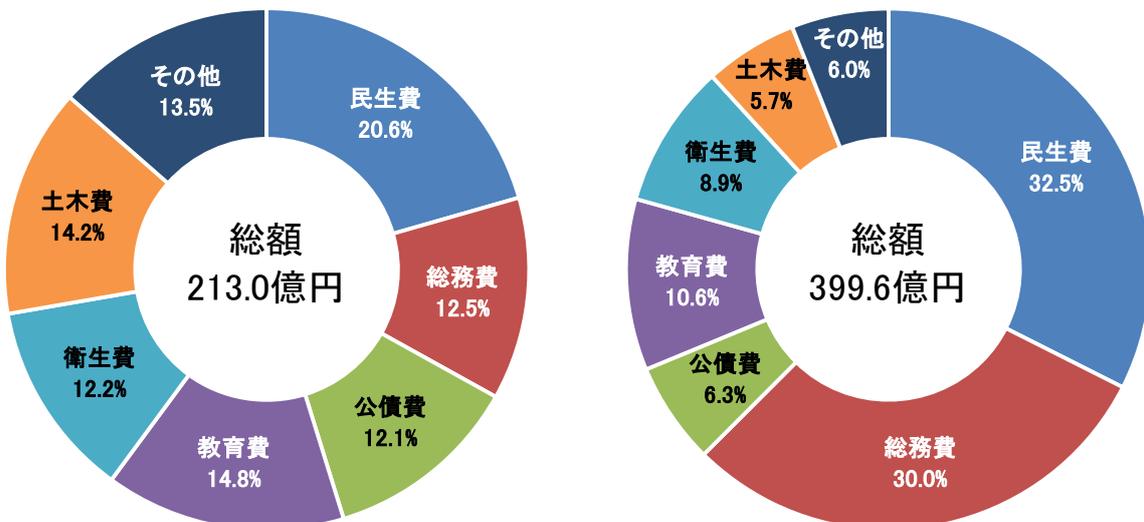


図 歳出【目的別】（左：平成14年度 右：令和4年度）



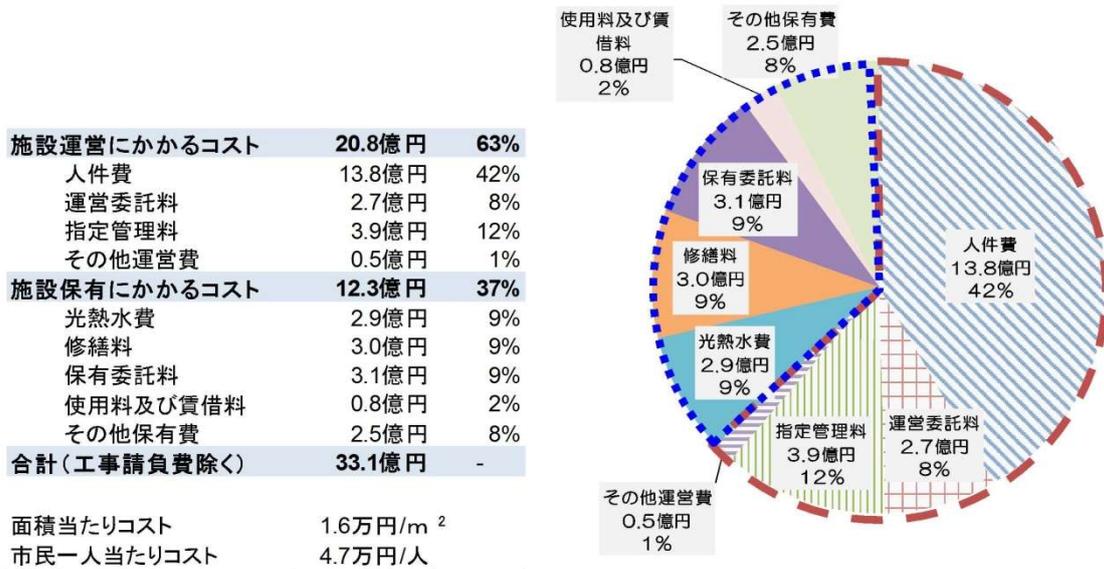
出典) 市町村決算カード/総務省

(2) 公共施設等の維持管理費

施設の日常的な維持管理には、人件費等の施設を運営するために必要な「施設運営にかかるコスト」が20.8億円/年、光熱水費や修繕料、委託料等の施設を保有するために必要な「施設保有にかかるコスト」が12.3億円/年、合計33.1億円/年の維持管理経費が掛かっています。

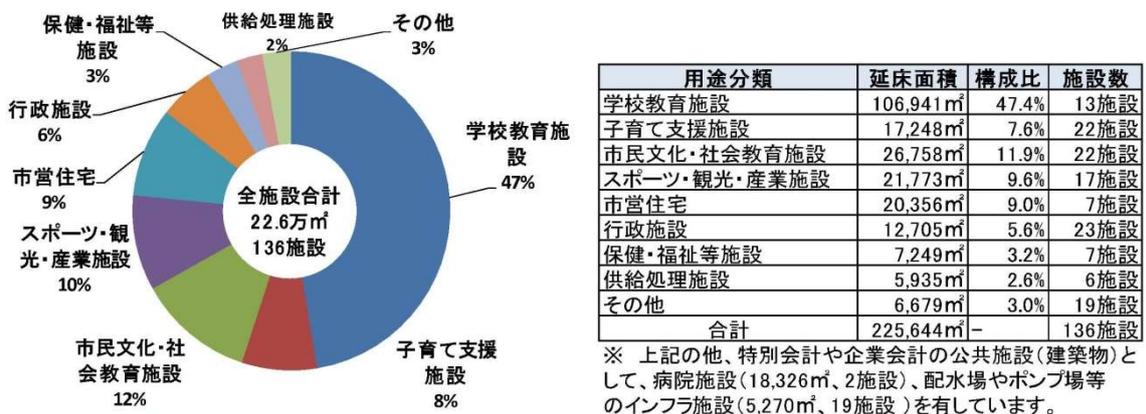
公共施設（建築物）の延床面積は22.6万㎡を有しており、このうち学校教育施設（小中学校）が全体の47%を占めています。

図 公共施設（建築物）にかかる維持管理経費の内訳（2011～2013年度の平均）



出典) 守山市公共施設白書/H27.3

図 公共施設（建築物）の用途別保有状況



出典) 守山市公共施設白書/H27.3

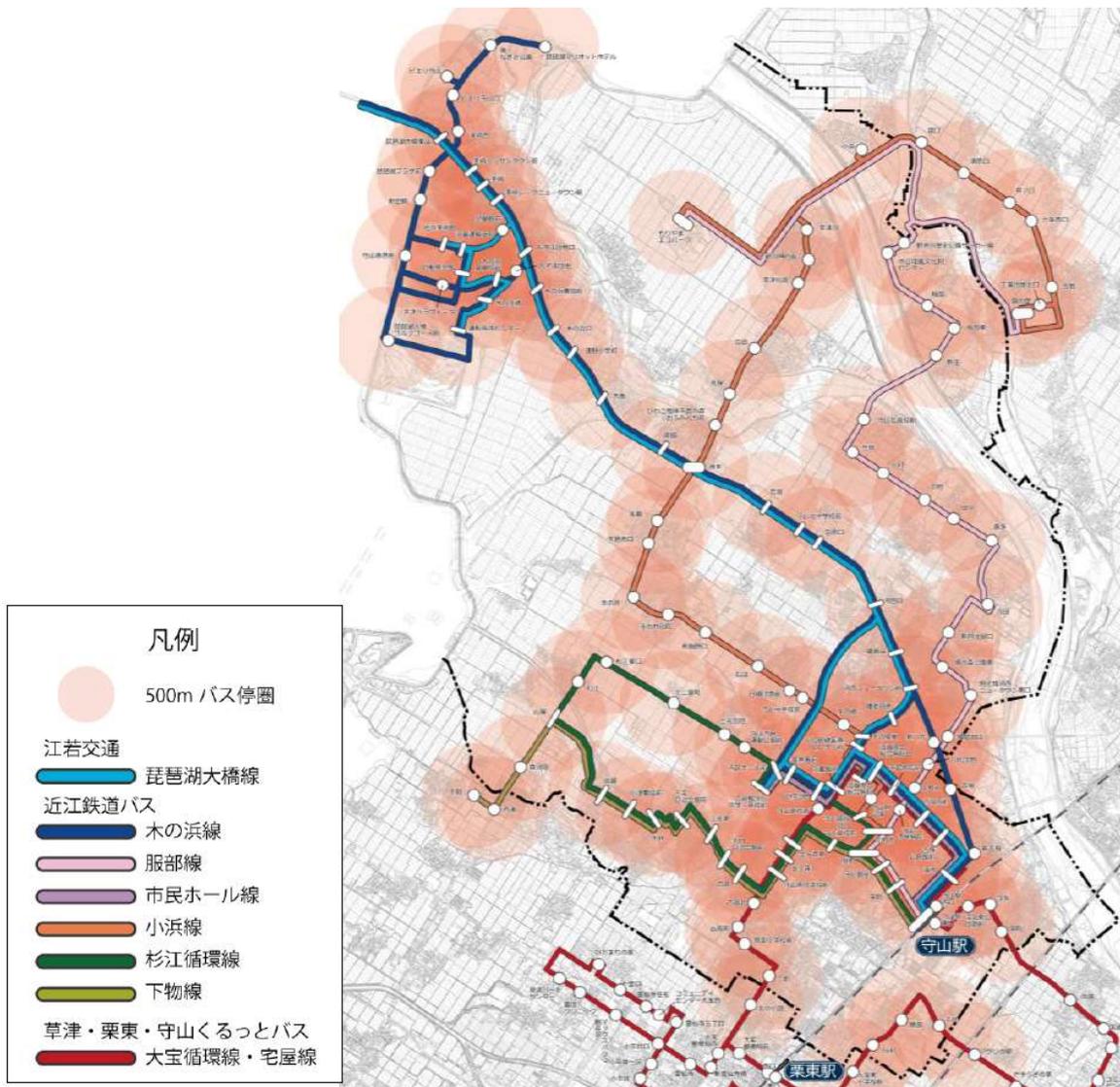
7 地域公共交通

(1) 公共交通網

市内には公共交通網として西日本旅客鉄道（JR西日本）琵琶湖線、路線バス（近江鉄道、江若交通）があります。加えて、栗東市にある済生会滋賀県病院や路線バスが運行していない地域を「くるっとバス」が運行しています。琵琶湖線は、JR米原駅（滋賀県）とJR京都駅（京都府）を結ぶ路線で、市内にはJR守山駅しかないものの新快速も停車し、新快速を利用するとJR京都駅まで約25分、JR大阪駅までは約55分で行くことが可能です。一方、路線バスは、JR守山駅を拠点とした路線がネットワーク化されています。

これら以外にも路線バスが走らない地域を補完するため、行政の補助金による「デマンド乗合タクシー（もーりーカー）」を運行させています。

図 市内路線バスの路線図とバス停勢圏



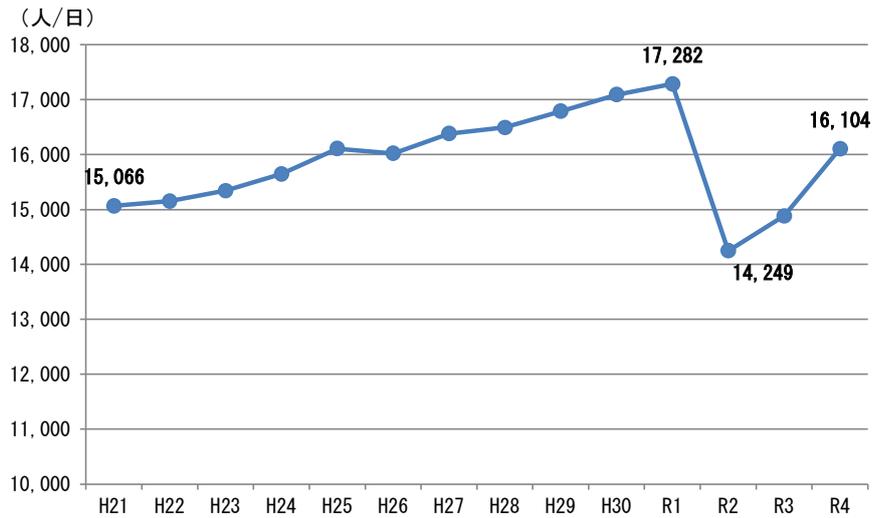
出典) 守山市地域公共交通計画

(2) 乗降客数の推移

①鉄道

市内の鉄道は、西日本旅客鉄道（JR西日本）東海道本線のJR守山駅があります。JR守山駅の1日当たりの乗車人員は、新型コロナウイルス感染症の影響により令和2年に激減しましたが以降は増加傾向を示しており、令和4年時点では16,104人/日となっています。

図 JR守山駅の1日当たりの乗車人数の推移



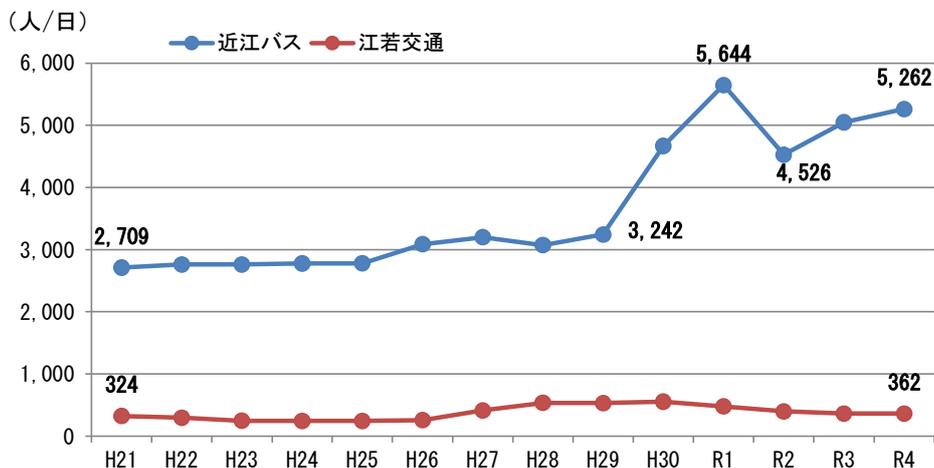
②路線バス

出典) 守山市統計書

市内の路線バスは、近江鉄道株式会社による近江バスと江若交通株式会社による江若バスがあります。

近江バスの1日当たりの乗降客数は、新型コロナウイルス感染症の影響により令和2年に激減しましたが以降は増加傾向を示しており、令和4年時点では5,262人/日となっています。一方、江若バスの1日当たりの乗降客数は、概ね380人/日を推移しています。

図 路線バスの1日当たり乗降客数の推移

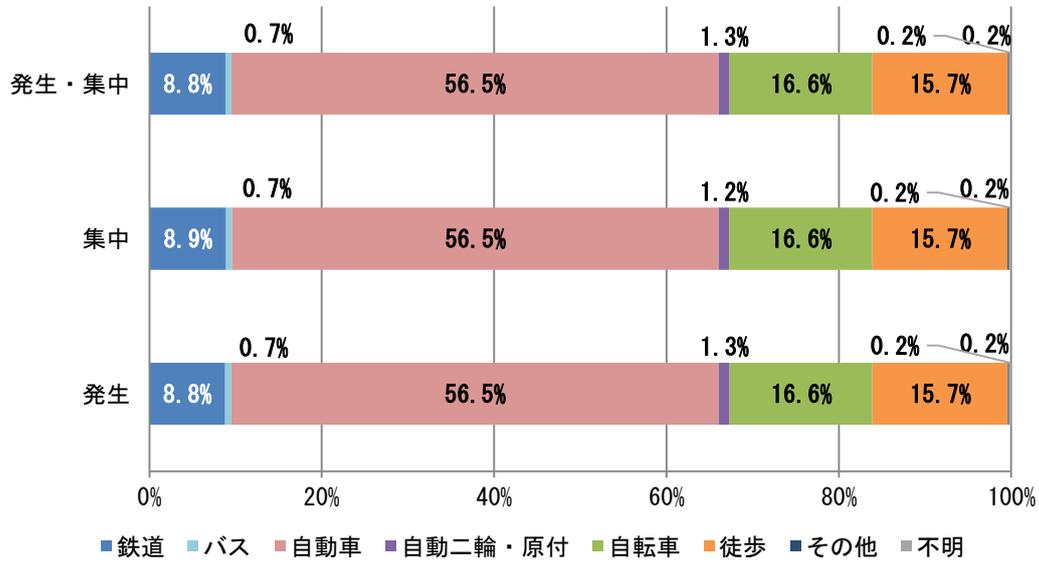


出典) 守山市統計書

(3) 公共交通の機関分担率

本市の公共交通の機関分担率は9.5%であり、特にバス利用者割合は1.0%に満たないです。今後は鉄道利用者、バス利用者の更なる利用促進の強化が求められます。

図 公共交通の機関分担率（令和3年度）



※発生量：ある地域から出発した交通の量 集中量：ある地域に到着した交通の量

出典) 第6回近畿圏パーソントリップ調査

(4) デマンド乗合タクシー（モーリーカー）

本市では持続可能な公共交通としてバス路線の維持・充実に努めていますが、採算性等により、路線バスが走らない地域が存在します。そのような地域や交通弱者に対応するために路線バスを補完するため、行政の補助金によりデマンド乗合タクシーを運行しています。

表 デマンド乗合タクシー（モーリーカー）の概要（令和6年9月時点）

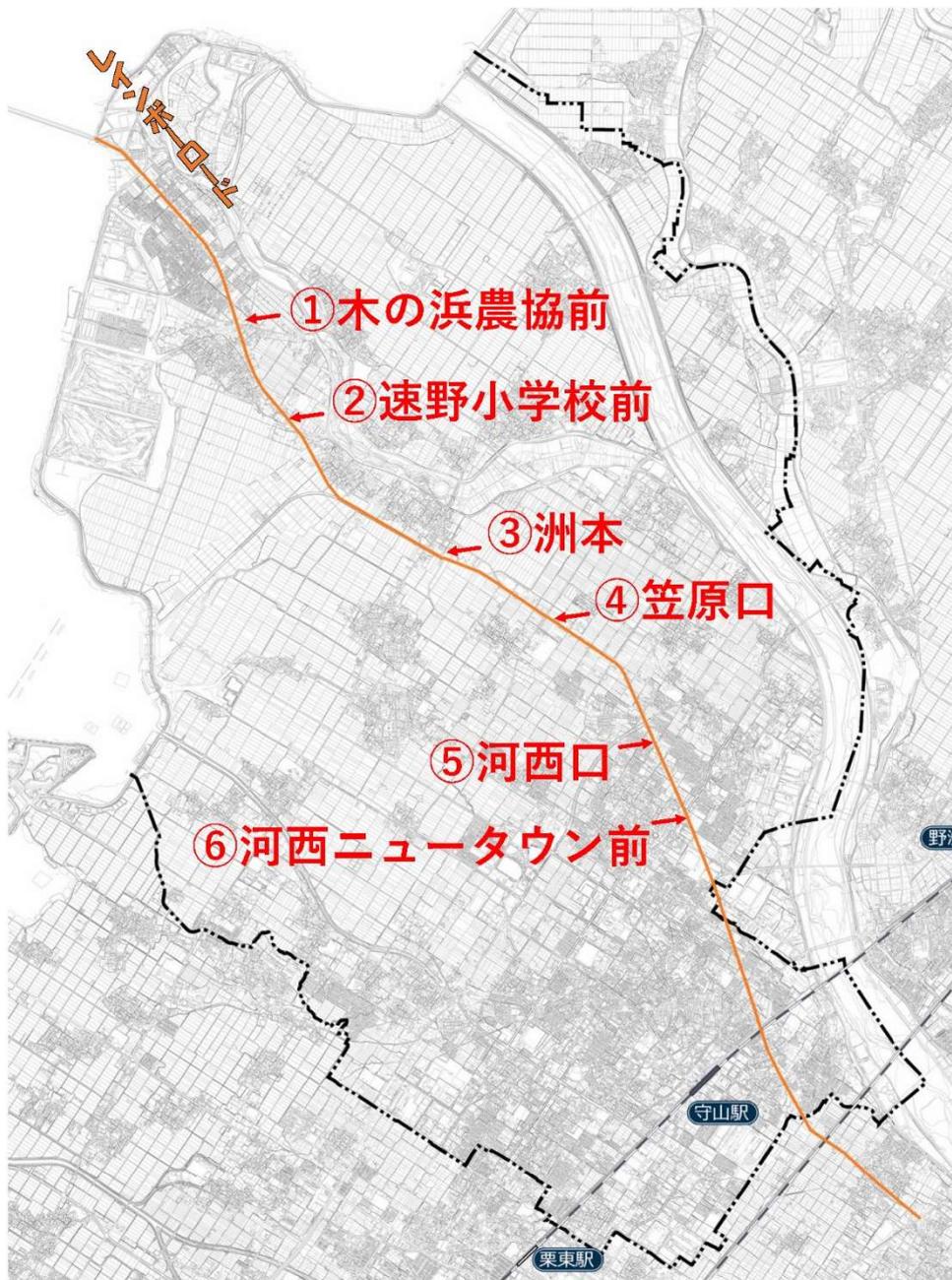
項目	実施内容
運行形態	利用者が電話で利用時間帯、乗降場所と目的地の予約を行い、車に乗り合う人を時間に合わせて順に迎えに行き、全ての人を目的地まで送迎する形態。
運行日	毎日運行（12月29日～翌年1月3日の年末年始は運休）
運行時間	8時～17時
乗降場所	守山市内352箇所
特定目的地	市内38か所の目的地を指定（以下のとおり） 済生会守山市民病院、滋賀県立総合病院、小児保健医療センター、守山市役所、すこやかセンター、市立図書館、あまが池プラザ、エルセンター、市民ホール、JR守山駅(西口・東口)、老人憩いの家交流広場、北公民館、地区会館（7学区）、モリーブ、大庄屋諏訪家屋敷、もりやまエコパーク、美崎公園、ビッグレイク、もりやま芦刈園、近江妙蓮公園、下之郷史跡公園、伊勢遺跡、びわこ地球市民の森、佐川美術館、野洲川立入河川公園、野洲川川田河川公園、市民体育館、防災センター、守山警察署、おうみんち、美崎公園駐車場
運賃	1人1乗車300円

(5) BTS（バス乗換自転車駐輪場）の設置

バス停から離れた地域から自転車を利用してバス停にアクセスしてもらうようバス停周辺に自転車駐輪場を整備し、これをBTS〔Bicycle Transit Station〕とネーミングし、バスの利用促進策として取り組んでいます。

設置箇所は、北部市街化区域と南部市街化区域をつなぎ、最も便数が充実している木の浜線のバス停留所付近6箇所に設置しています。

図 BTSの設置箇所



出典) 守山市資料

第2章 守山市を取り巻く現状把握等

(6) 草津、栗東、守山の広域バス

草津市・栗東市と連携で運行しているコミュニティバス（くるっとバス）について、平成28年10月から宅屋線、平成30年10月から大宝循環線が運行開始しました。

図 草津・栗東・守山くるっとバスチラシ

2016年10月3日から運行開始

The Garden City つなぐ、守山

1日往復 5便

草津・栗東・守山くるっとバス

■乗車
大人（中学生以上）：200円
こども（小学生）：100円
※大人が同伴する幼児（1歳以上6歳未満）は2人まで無料、3人目からはこども運賃が必要です。
※幼児が1人で乗車する場合はこども運賃が必要です。

■運賃
土曜日・日曜日・国民の休日・年末年始（12/29～1/3）

■割引
①身体障害者手帳、療育手帳、精神障害者保健福祉手帳を持っている方（第1種は介護人も含む）
証明書の手帳により半額となります。
②往復割引
1日のうち同一路線を往復乗車すると復路（帰り）の運賃が半額になります。
③回数券
100円券22枚ついで2,000円（200円の割引）
50円券22枚ついで1,000円（100円の割引）
※1と2の割引は重複利用できません。
※回数券は、バス乗務員から購入してください。

■注意
①身体障害者手帳、療育手帳、精神障害者保健福祉手帳を持っている方（第1種は介護人も含む）
証明書の提示により半額となります。
②往復割引
1日のうち同一路線を往復乗車すると復路（帰り）の運賃が半額となります。往路（行き）の乗車時に往復する旨を乗務員にお伝えいただき、「乗り継ぎ割引券」を受け取ってください。
③回数券
100円券22枚ついで2,000円（200円の割引）
50円券22枚ついで1,000円（100円の割引）

【くるっとバスに関するお問い合わせ】 近江鉄道株式会社 大津営業所 077-543-6677

平成30年10月1日から運行開始

The Garden City つなぐ、守山

1日往復 5便

草津・栗東・守山くるっとバス

大宝循環線の運行を開始します

■乗車
大人（中学生以上）：200円
こども（小学生）：100円
※大人が同伴する幼児（1歳以上6歳未満）は2人まで無料、3人目からはこども運賃が必要です。
※幼児が1人で乗車する場合はこども運賃が必要です。

■運賃
日曜日・国民の休日・年末年始（12/29～1/3）

■割引
①身体障害者手帳、療育手帳、精神障害者保健福祉手帳を持っている方（第1種は介護人も含む）
証明書の提示により半額となります。
②往復割引
1日のうち同一路線を往復乗車すると復路（帰り）の運賃が半額となります。往路（行き）の乗車時に往復する旨を乗務員にお伝えいただき、「乗り継ぎ割引券」を受け取ってください。
③回数券
100円券22枚ついで2,000円（200円の割引）
50円券22枚ついで1,000円（100円の割引）

【くるっとバスに関するお問い合わせ】 近江鉄道株式会社 大津営業所 077-543-6677

出典）守山市資料

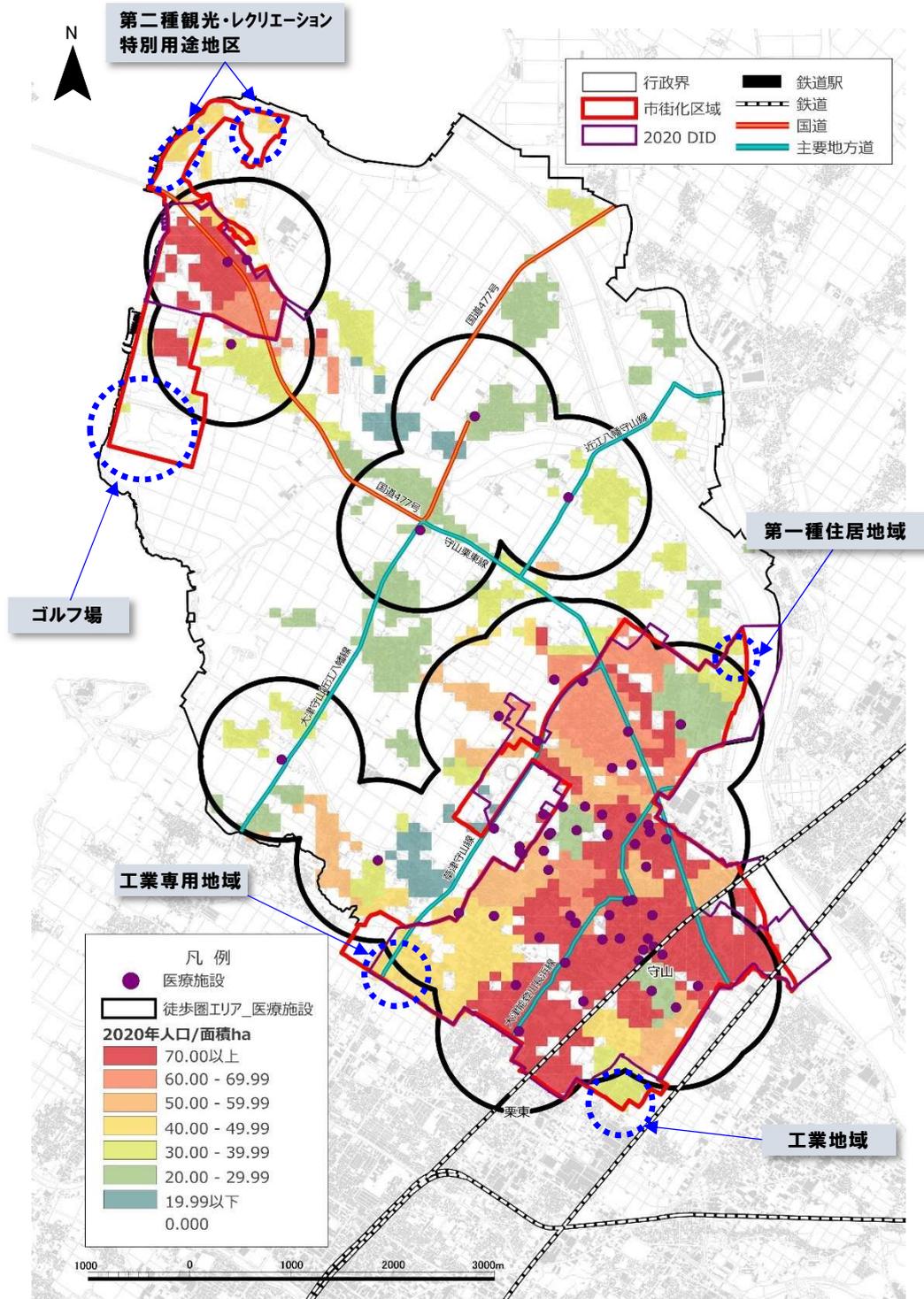
8 都市構造の特性

(1) 日常生活サービスの徒歩圏人口カバー率

① 医療施設（病院・診療所）

北部市街化区域の人口集中地区は概ねカバーしており、南部市街化区域においては、ほぼ全域をカバーしています。市街化区域でカバーされていないエリアの土地利用を見ると、ゴルフ場や工業地域等がほとんどで、徒歩圏人口カバー率は88%となっています。

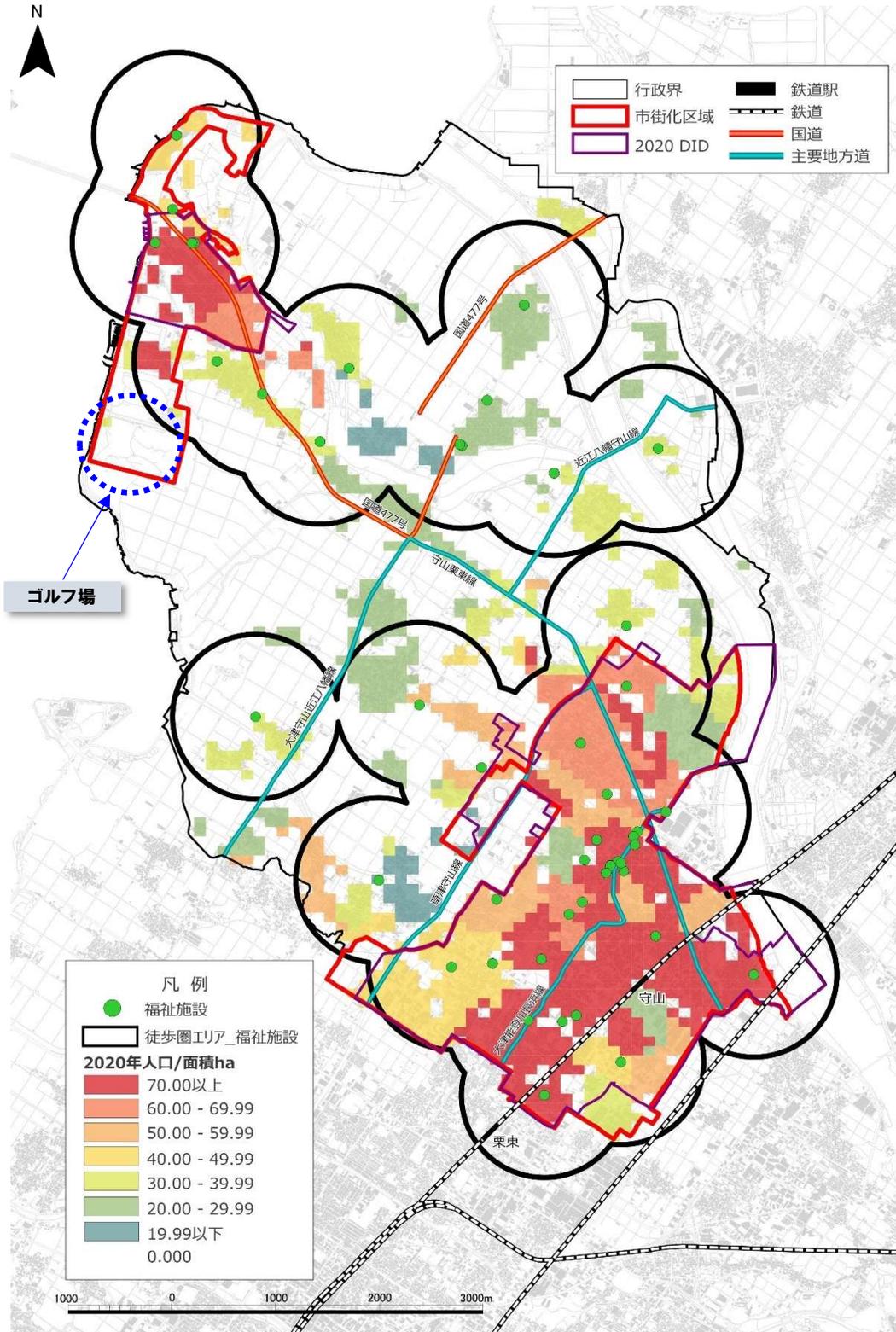
図 医療施設の徒歩圏利用圏（半径 800m）



②福祉施設（通所介護施設・訪問介護施設等）

市街化区域のほぼ全域をカバーしています。カバーされていないエリアの土地利用を見ると、ゴルフ場であり、徒歩圏人口カバー率は85%となっています。

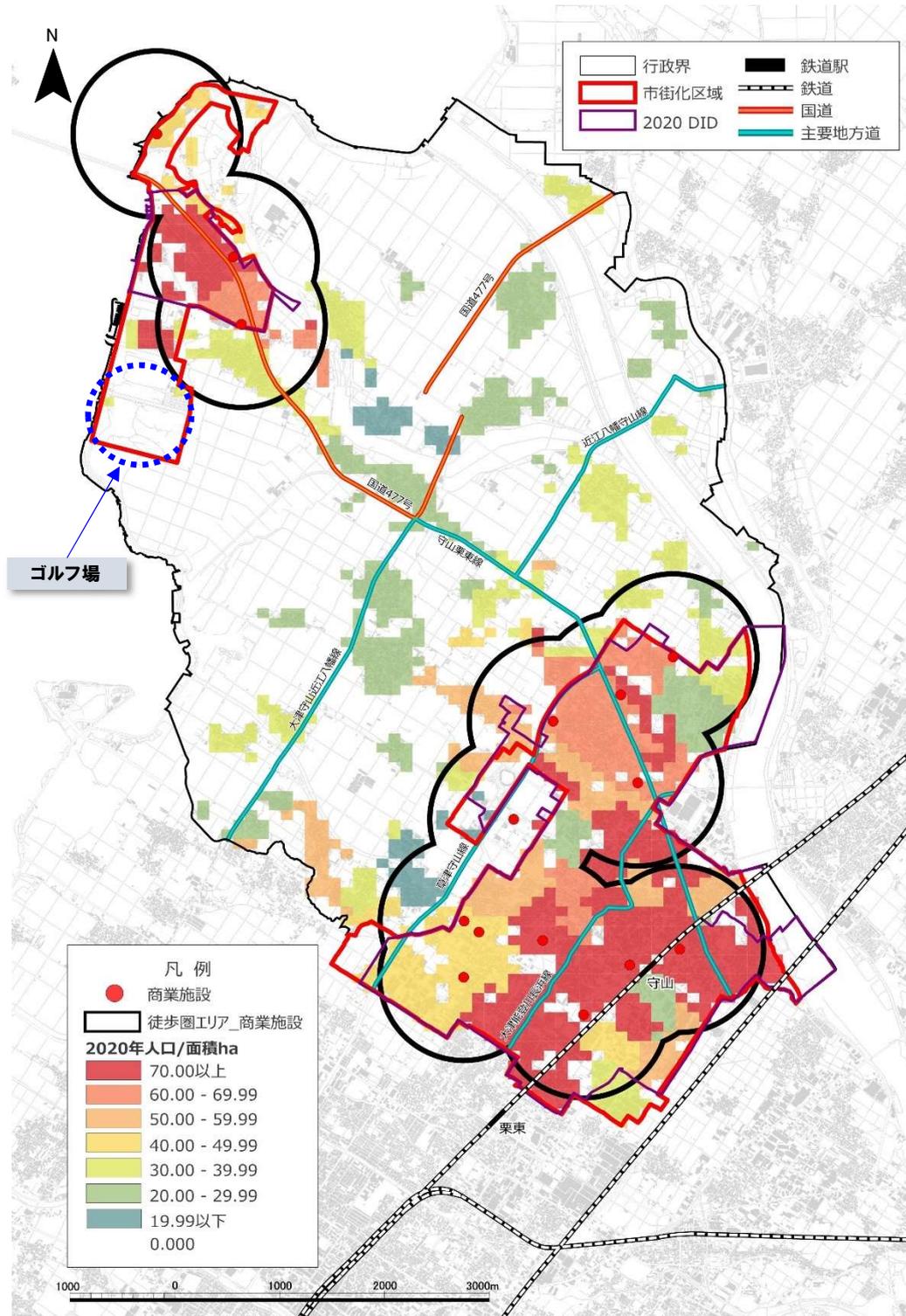
図 福祉施設の徒歩圏利用圏（半径 800m）



③商業施設（生鮮食料品を扱う 1,000 m²以上の店舗）

市街化区域のほぼ全域をカバーしています。カバーされていないエリアの土地利用を見ると、ゴルフ場であり、徒歩圏人口カバー率は78%となっています。

図 商業施設の徒歩利用圏（半径 800m）

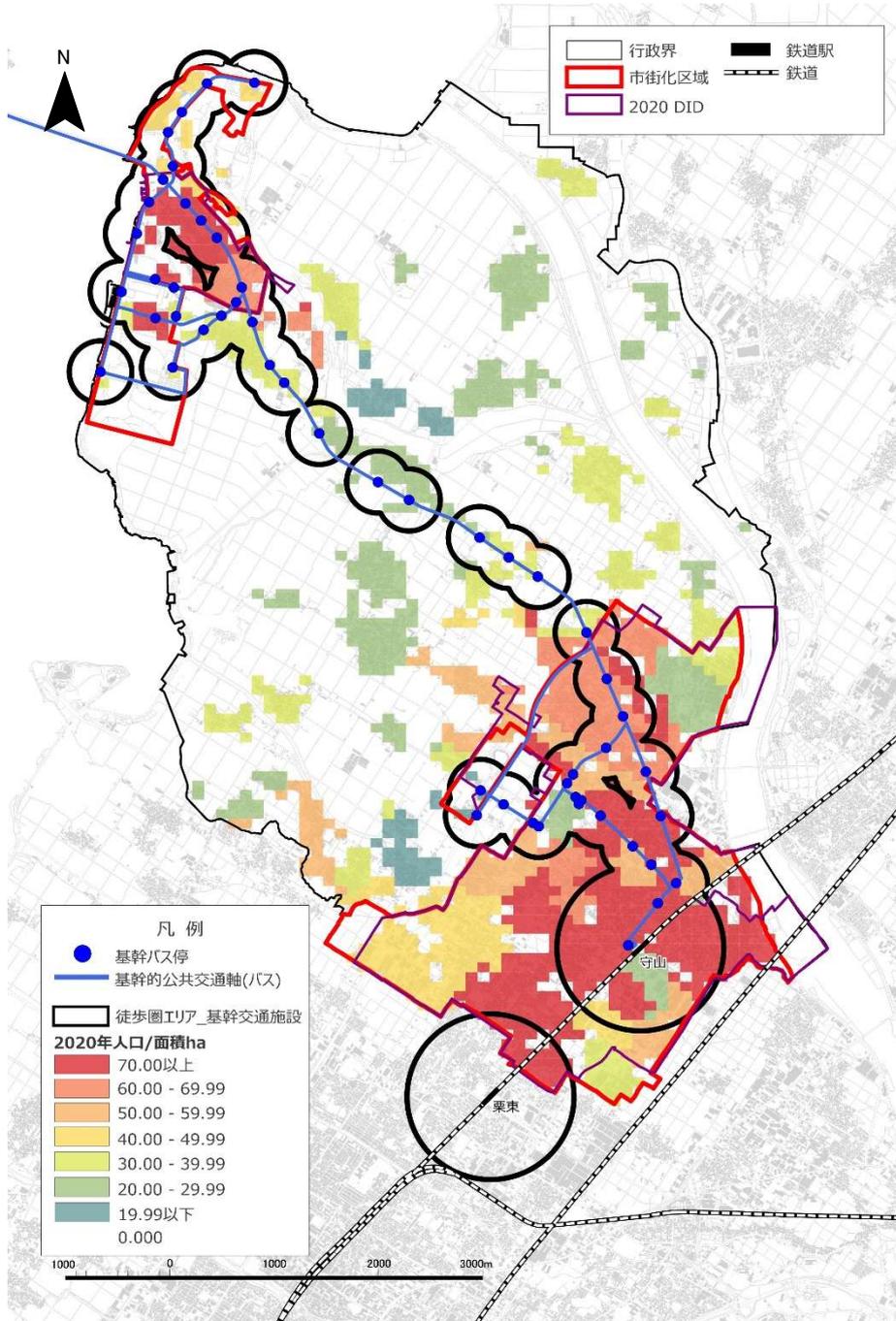


(2) 公共交通路線の徒歩圏人口カバー率

① 基幹的公共交通路線

本市の基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率は49%であり、JR守山駅やレインボーロード沿線を中心に人口が集中しており、既にコンパクトなまちが形成されていると言えます。しかし、一部の市街化区域や、市街化調整区域についてはほぼ全域カバーができていません。

図 基幹的公共交通路線の徒歩圏（鉄道駅：半径 800mバス停留所：半径 300m）

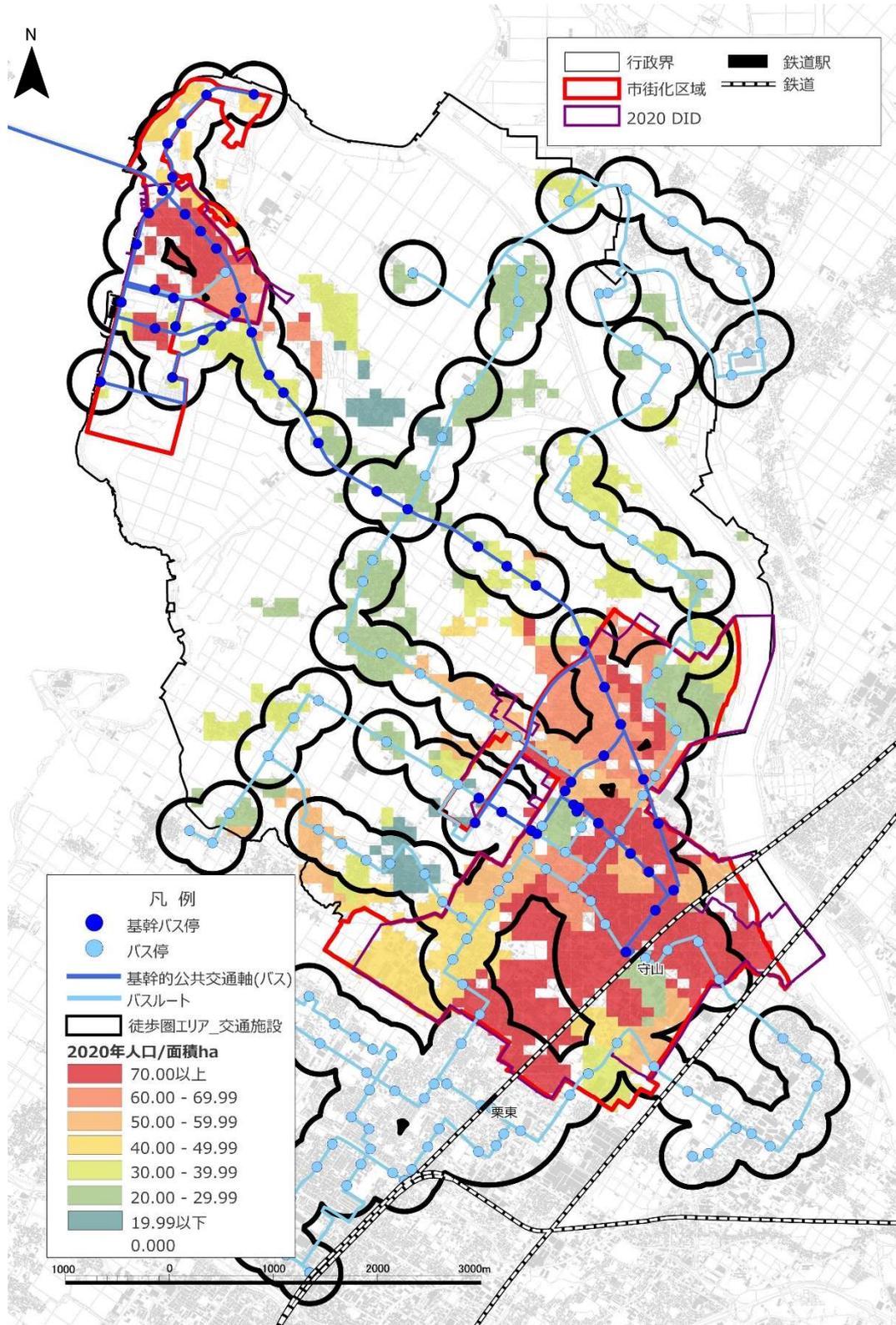


※基幹的公共交通路線：片道 30 本/日以上のサービス水準を有する JR 守山駅、栗東駅 および路線バス「木浜線」「市民ホール線」

②公共交通路線

鉄道駅および市内路線バスを公共交通路線としたとき、公共交通路線徒歩圏人口カバー率は76%であり、調整区域の集落についても一定カバーができていますが、市街化区域および市街化調整区域の一部に空白地が存在しています。

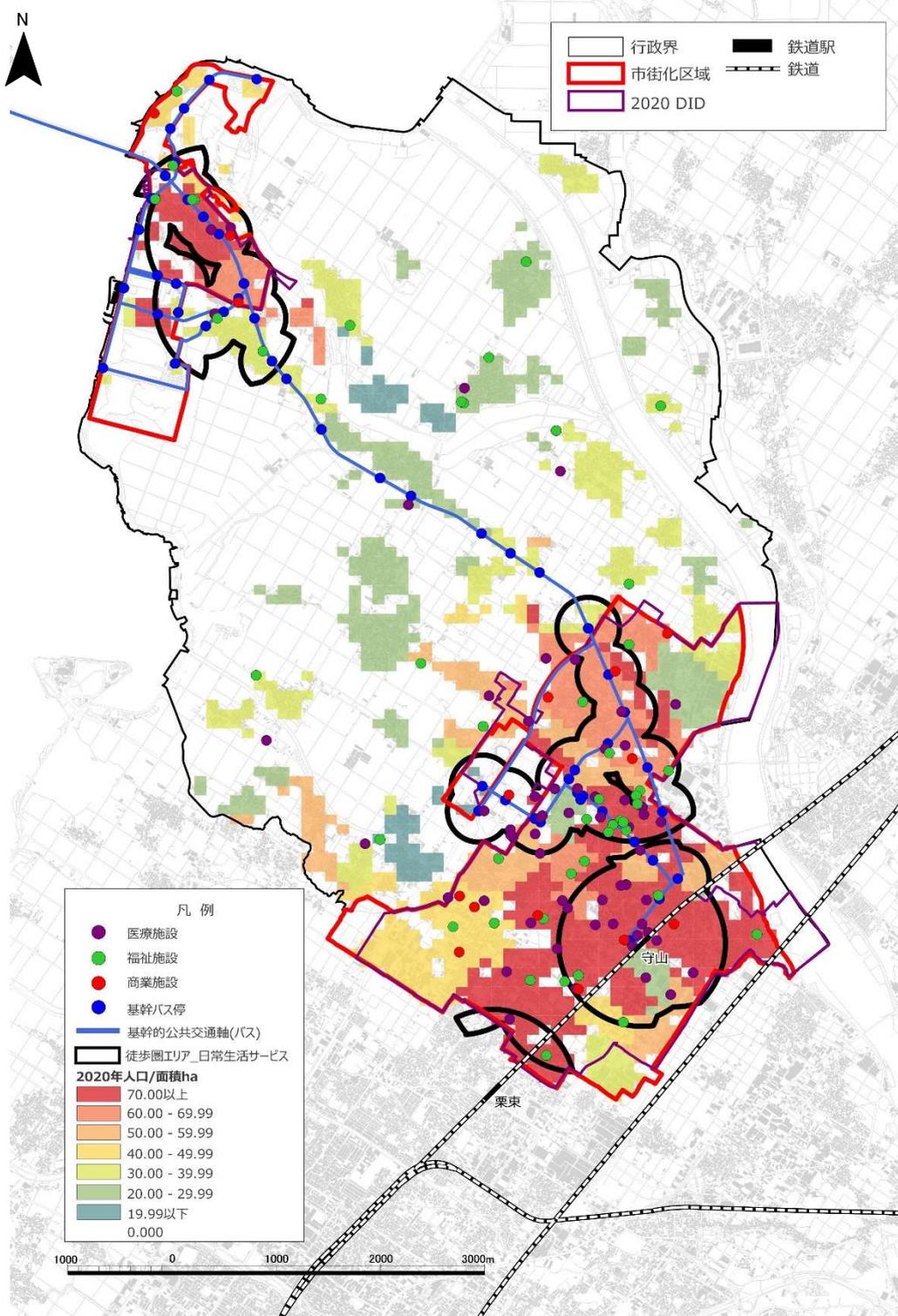
図 公共交通路線の徒歩圏（鉄道駅：半径 800m バス停留所：半径 300m）



(3) 日常生活サービスの徒歩圏充足率

日常生活サービスの徒歩圏充足率※は44%で、各日常サービス施設の徒歩圏人口カバー率を大きく下回る結果となりました。これは、基幹的公共通路線の徒歩圏が小さいことが要因となっています。

図 日常生活サービス施設の徒歩利用圏

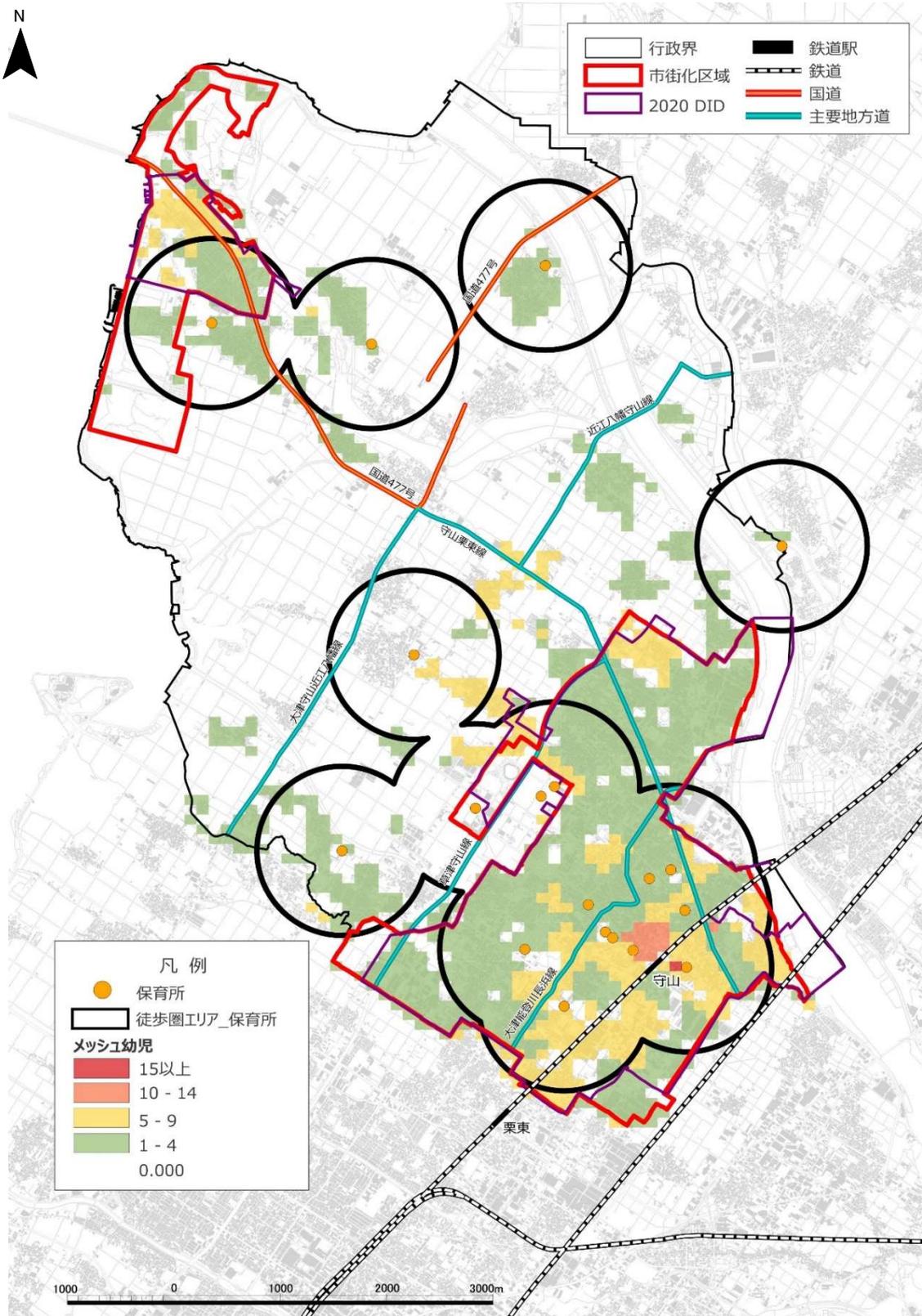


※医療施設、福祉施設、商業施設、基幹バス停の全ての徒歩圏が重複する圏域内の人口を、都市の総人口で除して算出

(4) 保育所の徒歩圏0歳～5歳人口カバー率

保育所(こども園を含む。)については、南部市街化区域は概ねカバーができており、北部市街化区域についても一定カバーができており、カバー率は68%となっています。

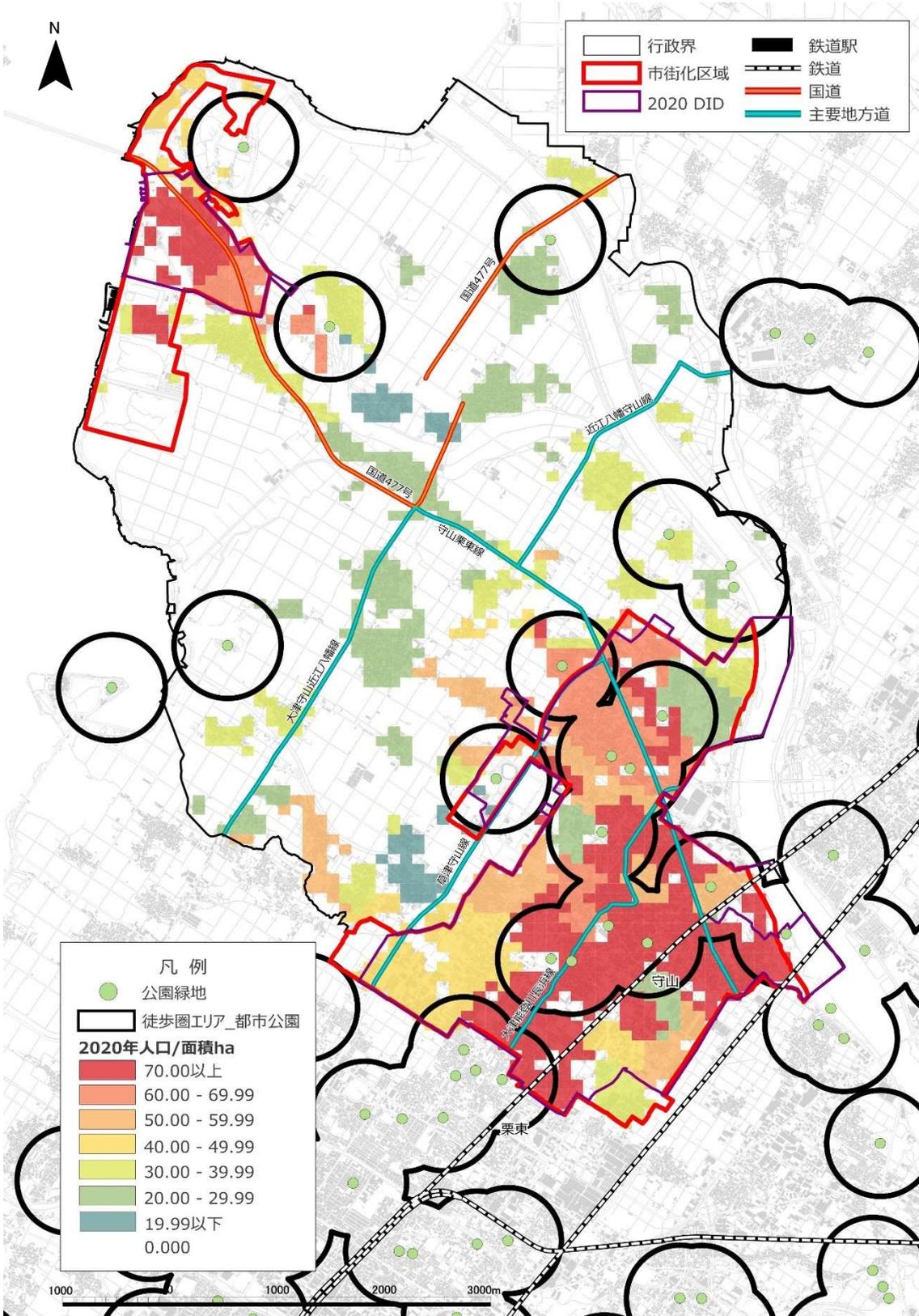
図 保育所の徒歩利用圏(半径800m)



(5) 公園緑地の徒歩圏人口カバー率

公園緑地については、南部市街化区域では一定カバーできているものの、北部市街化区域にはなく、カバー率は49%となっています。

図. 公園緑地の徒歩利用圏（半径 500m）



第3章

守山市におけるまちの課題

1 守山市における課題整理

【課題①：日常生活サービスの効率的な提供】

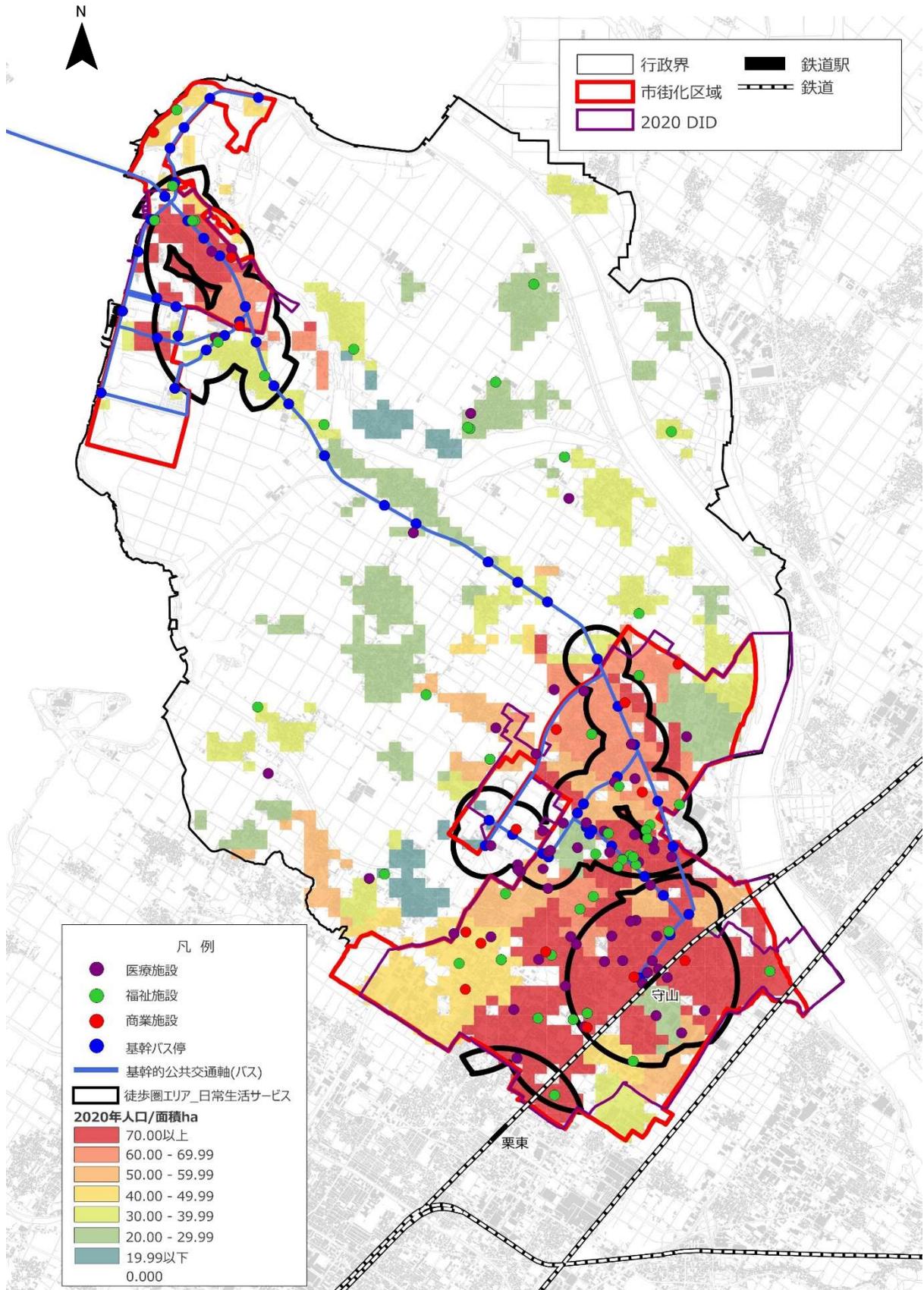
本市は、全国平均や同規模の地方都市と比べ、日常生活施設等の徒歩圏カバー率は高い状況です。コンパクトなまちを形成する中で、日常サービスの効率的な提供は一定できてはいるものの、今後、進展する高齢化および増加が見込まれる子育て世代に対応した誰もが住みやすいまちとするために、日常生活サービスのより効率的な提供が必要となります。

図 日常生活施設等の徒歩圏カバー

徒歩圏カバー率	守山市	全国平均	地方都市 (概ね 5~10万人)
医療施設	88%	68%	70%
福祉施設	85%	51%	56%
商業施設	78%	49%	50%
基幹的公共交通路線	49%	41%	38%
日常生活サービス (医療施設、福祉施設、商業施設、基幹的公共交通路線)	44%	24%	23%

※各施設の徒歩圏に居住する人口が占める割合

図 日常生活サービス施設の徒歩利用圏



第3章 守山市におけるまちの課題

【課題②：子育て環境の充実】

20、30代については、近隣市からの転入が多いものの、転出も多いため、子育て環境を充実させることで、他市への流出を防ぎ、守山市への定住を促進していく必要があります。

また、未就学児の受入枠(認可定員)はあるものの保育士不足により受入枠(認可定員)まで受入れができず、待機児童が発生しているため、今後保育士の雇用確保や施設間の連携による保育事業を展開する等して、子育てしやすい環境を形成していく必要があります。

表 守山市における年齢別社会増減の推移(令和5年)

年齢層	0～9	10～19	20～29	30～39	40～49	50～59	60以上	合計
転入	364	117	1,192	755	259	158	211	3,056
転出	-242	-193	-1,324	-638	-277	-203	-173	-3,050
合計	122	-76	-132	117	-18	-45	38	6

図 守山市の年齢別転出入動向(全国・全体)

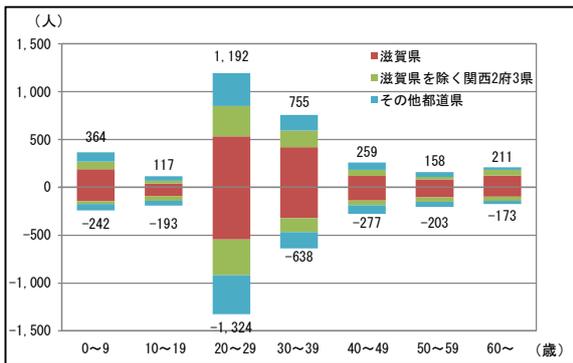
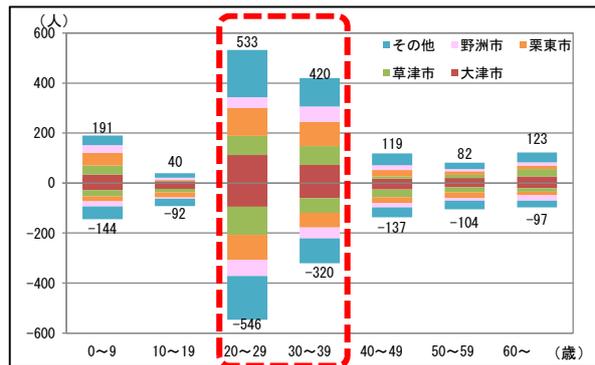


図 守山市の年齢別転出入動向(県内分・全体)



出典) 総務省「住民基本台帳人口移動報告(2023年)」

図 0～2歳児の状況および推計値

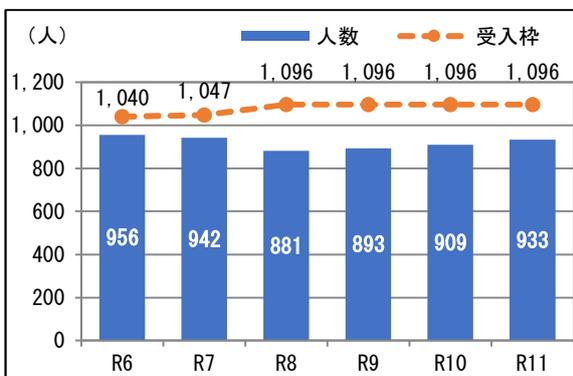
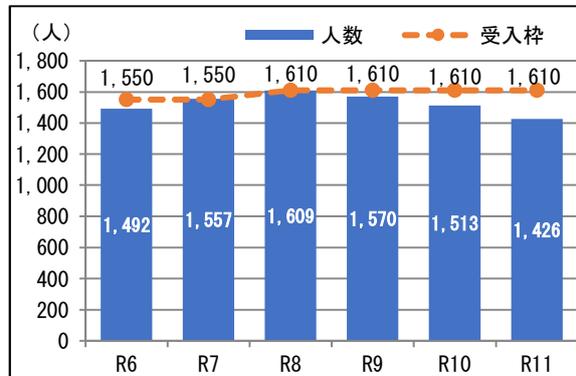


図 3～5歳児の状況および推計値



出典) 守山市子ども・若者応援プラン2025

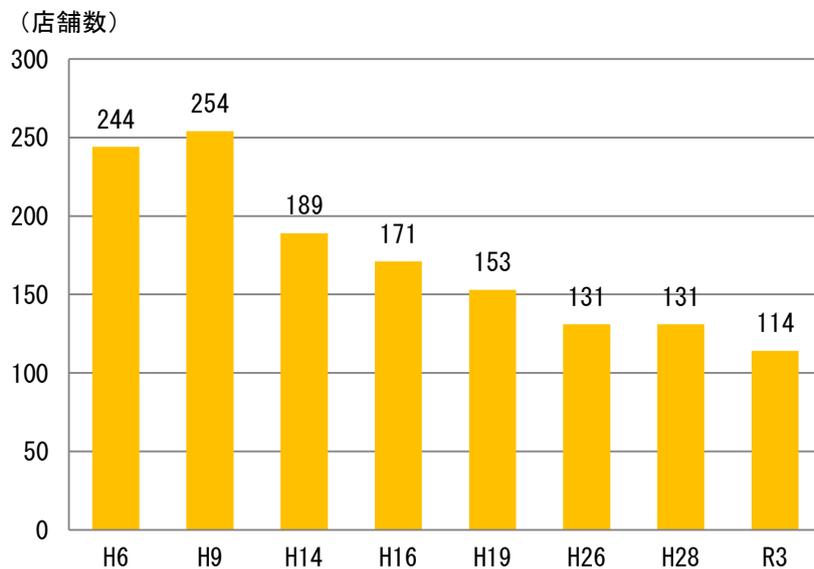
【課題③：まちの活力低下】

市全体の傾向として、商業の売り場面積・商品販売額は増加している一方で、中心市街地内の店舗数は減少傾向にあります。

生産年齢人口も将来的に減少に転じることが見込まれる中で、まちの活力低下が懸念されています。また、観光客についても近隣市に比べて少ない中で、まち自体の魅力を高める必要があります。

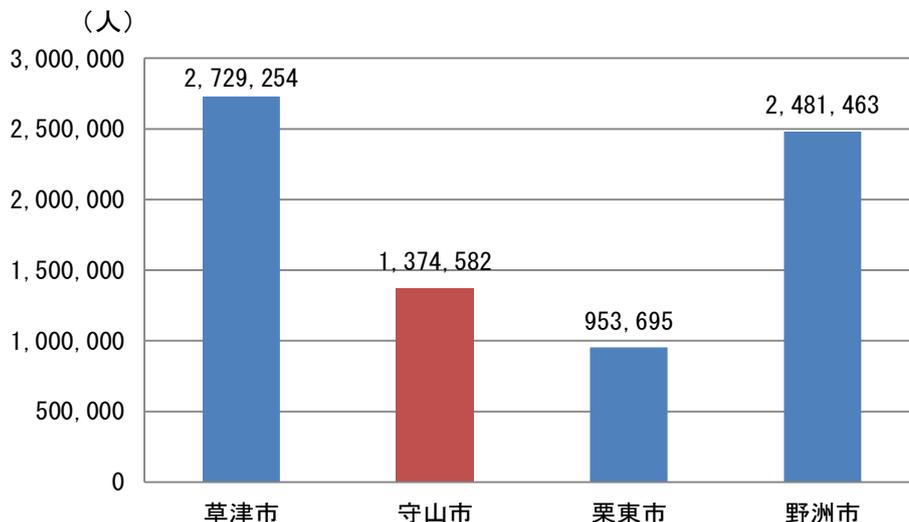
中心市街地の求心力を高めるとともに、居心地が良く歩きたくなる環境を整え、中心市街地の活性化を図る必要があります。また、琵琶湖岸等の観光資源を生かす中で、北部地域の魅力も高め、まちの活性化を図る必要があります。

図 中心市街地の店舗数の推移



出典) 平成6年～平成19年：商業統計調査 中心市街地内の商店街の小売業の数値
 平成26年～令和3年：経済センサス（活動調査）中心市街地に該当する町丁・大字の小売業の数値

図 地域別観光客数（令和4年度）

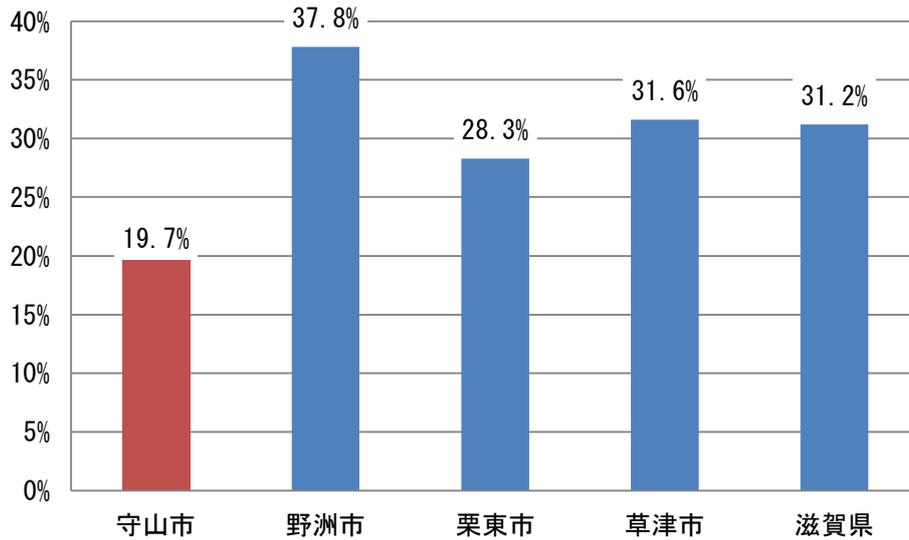


出典) 滋賀県観光地観光入込客統計調査

【課題④：居住地と工業地の混在】

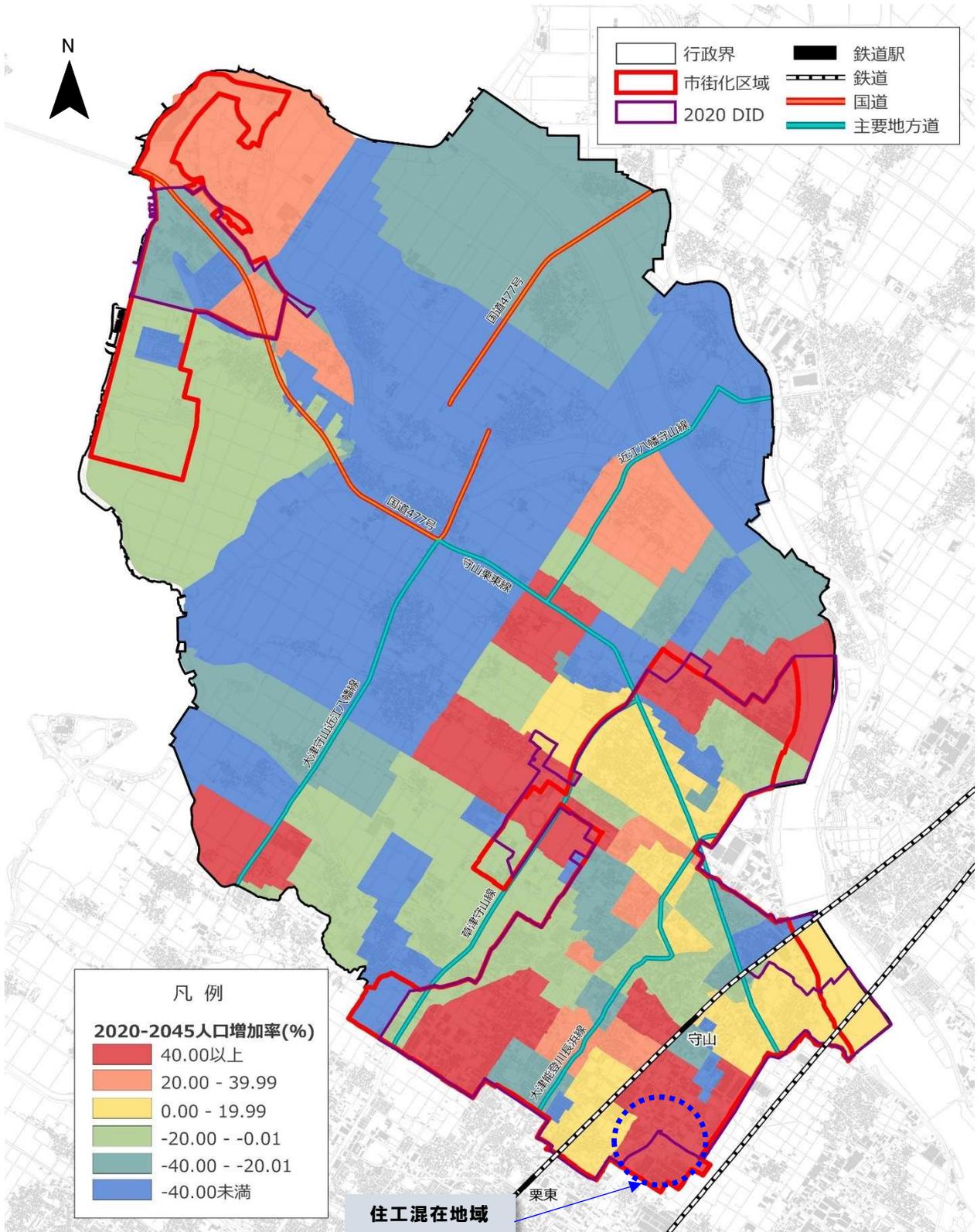
工業系用途面積は近隣市に比べ少ないため、安定した自主財源と雇用を確保する上で、工場の撤退を防止していく必要があります。

図 用途地域全体に対する工業系用途地域の面積の割合（令和3年7月31日時点）



出典) 守山市都市計画マスタープラン

図 人口増加率（令和2年⇒令和27年）



住工混在地域である地域の人口増加率は高く、今後さらなる住工混在の拡大が懸念されています。

【課題⑤：公共交通の維持・確保】

人口が増加している中で、公共交通を代表交通手段としている直近の割合は出勤や登校は2割未満、私用や業務では1割未満となっています。

本市は持続可能な公共交通として、路線バスの維持・確保に努めていますが、利用者の減少による減便と利便性の低下による更なる利用者減の悪循環が生じており、公共交通の経営環境は厳しく、現状のサービスの維持・確保でさえ厳しい状況にあります。

高齢化の更なる進行が予測される中、高齢者をはじめとした全ての人々が気軽に利用できる移動手段として、公共交通の維持・確保に取り組む必要があります。

図 代表交通手段の推移（出勤）

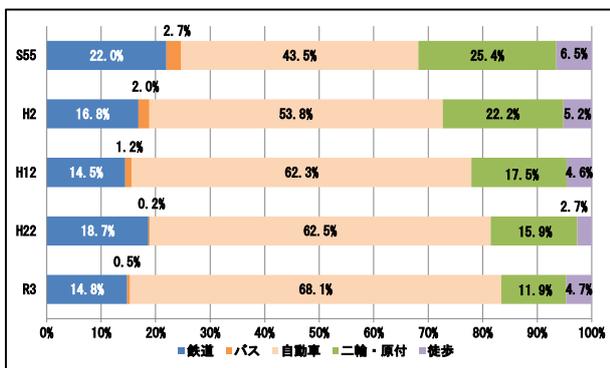


図 代表交通手段の推移（登校）

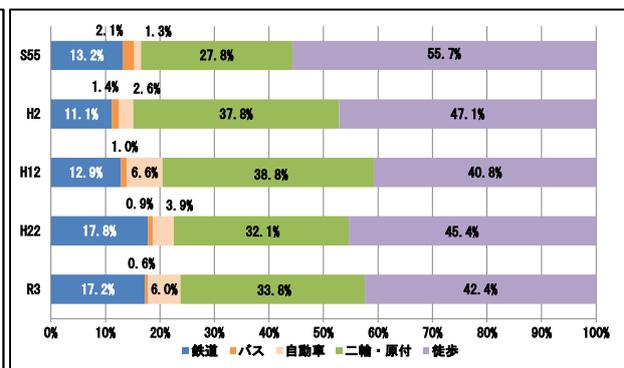


図 代表交通手段の推移（私用）



図 代表交通手段の推移（業務）

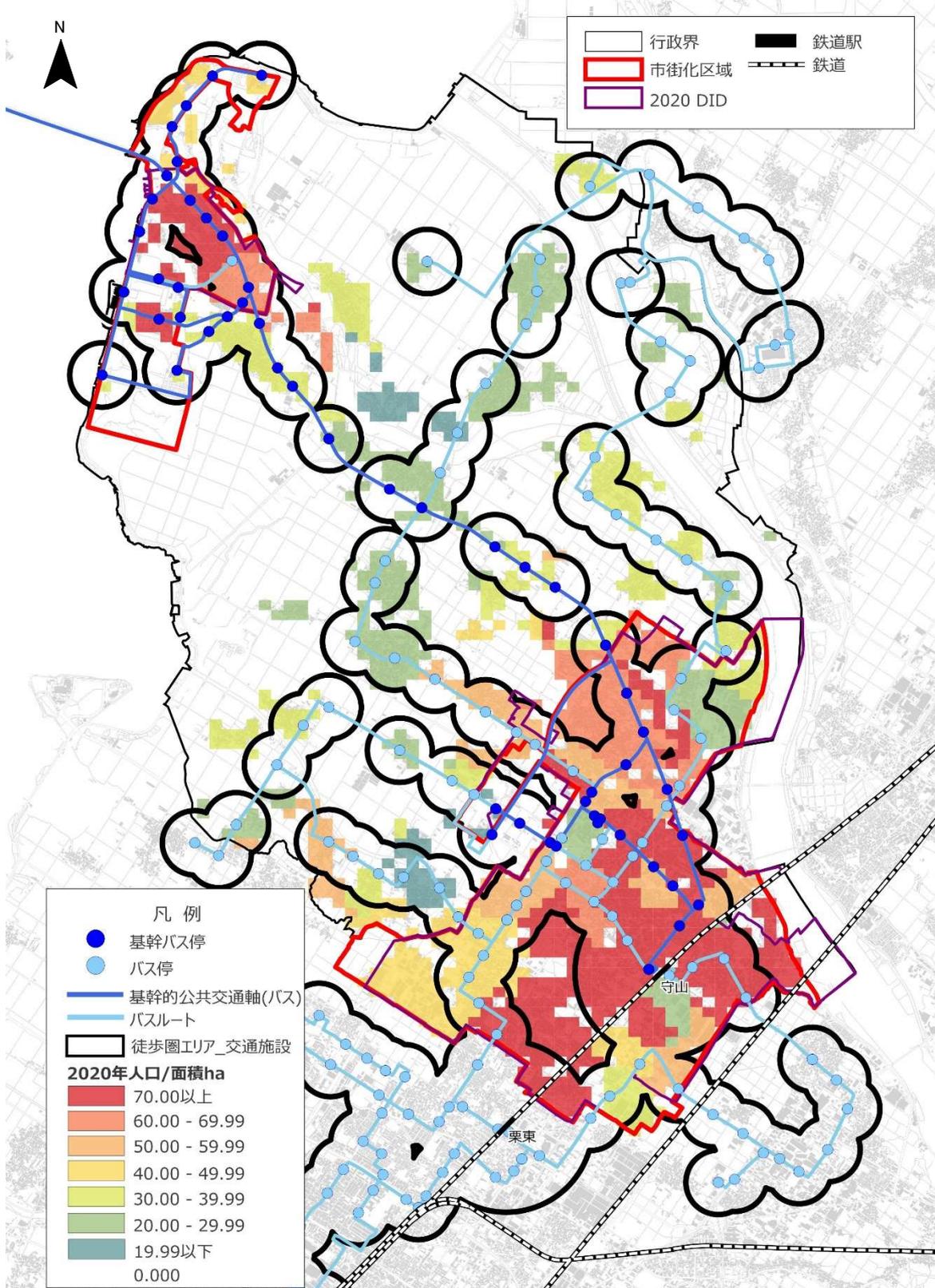


私用・・・買い物、食事、レクリエーション等

業務・・・販売、配達、会議、作業等

出典) 第6回近畿圏パーソントリップ調査

図 公共交通路線の徒歩圏



2 立地適正化計画策定の必要性

本市は、当面人口増加が見込まれるものの、少子高齢化の傾向はみられ、将来的には人口減少に転じることが予測されるため、人口減少・少子高齢化に対応できるまちづくりが必要となります。

また、住工混在の拡大等人口が増加しているからこそ懸念されることもあるため、立地適正化計画により適切な誘導を図り、「コンパクト・プラス・ネットワーク」を実現することで、まちの課題に対応します。

都市機能の集積・強化

＜目的＞

- ・住みやすい都市の形成
- ・まちの活力向上

既存ストックを有効活用しながら、医療・福祉・商業等の施設の更なる集積を図り、各種日常サービスの効率的な提供ができるコンパクトで機能的なまちの推進をします。

また、都市機能を集積し、各拠点の特性を強化する中で、まちの活性化を図ります。

適切な居住地誘導

＜目的＞

- ・良好な居住地への誘導
- ・産業の保全

適切な誘導を行うことで、住民は良好な住環境を享受し、工場は操業環境の維持を図ります。工場の操業しやすい環境を保全することで、工場撤退等を防ぎ、安定した自主財源と雇用の確保を図ります。

移動需要の集約・創出

＜目的＞

- 持続可能な公共交通ネットワークの構築

効率的な路線編成を実現するため、居住誘導区域および都市機能誘導区域を設定し、移動需要の集約を図ります。

また、南部の中心市街地および北部の湖岸地域の魅力を高め、南北の行き来を活発化させることで、基幹的公共交通路線の強化を目指します。

第4章

守山市立地適正化計画における方針

1 まちづくりの基本的な方針

(1) 基本理念

立地適正化計画は、都市計画マスタープランで示すまちづくりの実現に向けた取組であることから、基本理念については守山市都市計画マスタープランを踏襲したものとします。

【まちづくりの基本理念】
豊かな水と緑に生まれ、快適に暮らせる美しいまち

(2) 基本目標

これまでに整理した本市のまちづくり等に関する上位・関連計画や、現状および将来見通しにおける都市を取り巻く課題を踏まえ、守山市立地適正化計画におけるまちづくりの目標を以下のとおりとします。

【まちづくりの目標1】
安全で安心して暮らせるまちの形成

誰もが良好な住環境を享受し、快適に暮らせるように、医療・福祉・商業等の日常生活サービス施設の集積を図り、歩いて生活できるコンパクトで機能的なまちを推進します。
また、子育て世代が安心して子育てができる環境づくりを推進します。

【まちづくりの目標2】
活発な交流ができる賑わいあふれるまちの形成

子どもから高齢者まであらゆる世代の人々の交流が図られ、様々な地域コミュニティ活動がより活発に行われるようコミュニティ機能の維持・活性化を図るとともに、既存ストックや魅力ある地域資源を活用する中、市民だけでなく、来訪者も呼び込み、交流・周遊を促進し、にぎわいあふれるまちの形成を目指します。

【まちづくりの目標3】
産業の育成・強化による働きやすいまちの形成

生産年齢人口が減少していく中で、雇用の確保に向け、既存の産業活動の保全を図るとともに、産業の強化を目指します。産業集積や産業育成により、経済の活性化を図り、新たな雇用を創出し、職住近接を実現することで、住みやすさだけでなく、働きやすいまちとしての魅力を高めます。

【まちづくりの目標4】
まちをつなぐ公共交通網の形成

高齢化が進展する中で、市民の足としての役割が大きくなる公共交通について、コンパクトなまちを推進することで、持続可能な公共交通網の形成を目指します。
また、平坦な地形である本市の特徴を活かし、自転車利用も考慮した公共交通網を形成し、拠点間を結ぶネットワークを構築します。

2 目指すべき都市構造

都市計画マスタープランに示される拠点の考え方を踏襲しつつ、守山市立地適正化計画における都市機能の拠点を以下とおり設定します。また、各拠点におけるまちづくりの方向性を整理します。

都市拠点

守山市の中心となる拠点として、行政、商業、文化、医療・福祉、業務および交通結節点等の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。

また、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。

地域生活拠点

北部市街化区域の生活拠点として、日常生活サービス機能の充実や公共交通の維持・確保により都市拠点、観光・レクリエーション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。

観光・レクリエーション拠点

湖岸の風光明媚な景観や集積した既存施設の維持・保全を図りつつ、市民の余暇やレジャーを楽しむ場、来訪者の観光地として、民間活力等を活用した観光・レクリエーション機能の更なる充実を目指します。

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、テレワーク等の新しい生活様式が浸透していることから、本市の地域特性である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。

文化スポーツ・市民交流拠点

教育、文化、生業の創造や市民の健康増進等を促進し、新たな価値を創造するエリアとして、水と緑を主体とした魅力ある景観を創出し、都市的利用と農村的利用の両面を尊重したシンボル地域として、緑地や緑道の整備により、訪れる人々の交流促進を目指します。

図 各拠点のイメージ



出典) 守山市都市計画マスタープラン 編集・加工

第5章

都市機能誘導区域に関する事項

1 都市機能誘導区域の設定

(1) 都市機能誘導区域とは

都市機能誘導区域とは、医療・福祉・商業等の日常生活サービス機能を都市の拠点で維持・確保することにより、必要なサービスを受けることができる区域です。

(2) 望ましい都市機能誘導区域像

都市機能誘導区域は、都市全体を見渡して、例えば、鉄道駅周辺の業務機能、商業機能等が集積する地域等都市機能が一定程度充実し、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等、都市の拠点となるべき区域を設定することが考えられます。

都市機能誘導区域の具体の区域設定は、各拠点地区における土地利用の実態や公共交通網、都市機能施設、公共施設の配置を踏まえ、徒歩等の移動手段による各種都市サービスの回遊性等地域としての一体性等の観点から検討する必要があります。

(3) 都市機能誘導区域の基本的な考え方

- 都市機能誘導区域を設定できるエリアは「市街化区域内」に限定されているため、目指すべき都市構造で拠点と位置付けた「都市拠点」「文化スポーツ・市民交流拠点」「地域生活拠点」「観光・レクリエーション拠点」の特性に配慮しつつ、設定します。
- 都市機能誘導区域は、拠点特性に応じ、行政、商業、文化、医療・福祉等の複合的な都市施設や日常生活サービス施設が集積した区域に設定します。

都市機能誘導区域に設定されていない区域についても、従来の都市計画マスタープランの整備方針等に基づいたまちづくりを進めます。

(4) 都市機能誘導区域の設定方針

都市拠点および文化スポーツ・市民交流拠点(南部市街化区域)

・日常生活サービス施設(医療・福祉・商業施設)と公共施設、保育所、公園緑地の6つの施設全ての徒歩圏内

・JR 守山駅の駅勢圏

上記の条件のどちらかを満たしていることを前提に区域検討

■都市拠点

検討の結果、都市拠点の全域が概ね条件を満たしており、今後も都市の中心となる都市機能誘導施設の更なる集積や機能強化が見込めることから、都市機能誘導区域とします。

■文化スポーツ・市民交流拠点

検討の結果、文化スポーツ・市民交流拠点の全域が概ね条件を満たしており、また、既存施設の更なる活用・機能強化を図ることで、市民の健康増進や交流促進が期待できる重要な地域であることから、**第1種および第2種公共公益施設特別用途地区全域**を都市機能誘導区域とします。

地域生活拠点(北部市街化区域)

・日常生活サービス施設(医療・福祉・商業施設)全ての徒歩圏内

上記の条件を満たしていることを前提に区域検討

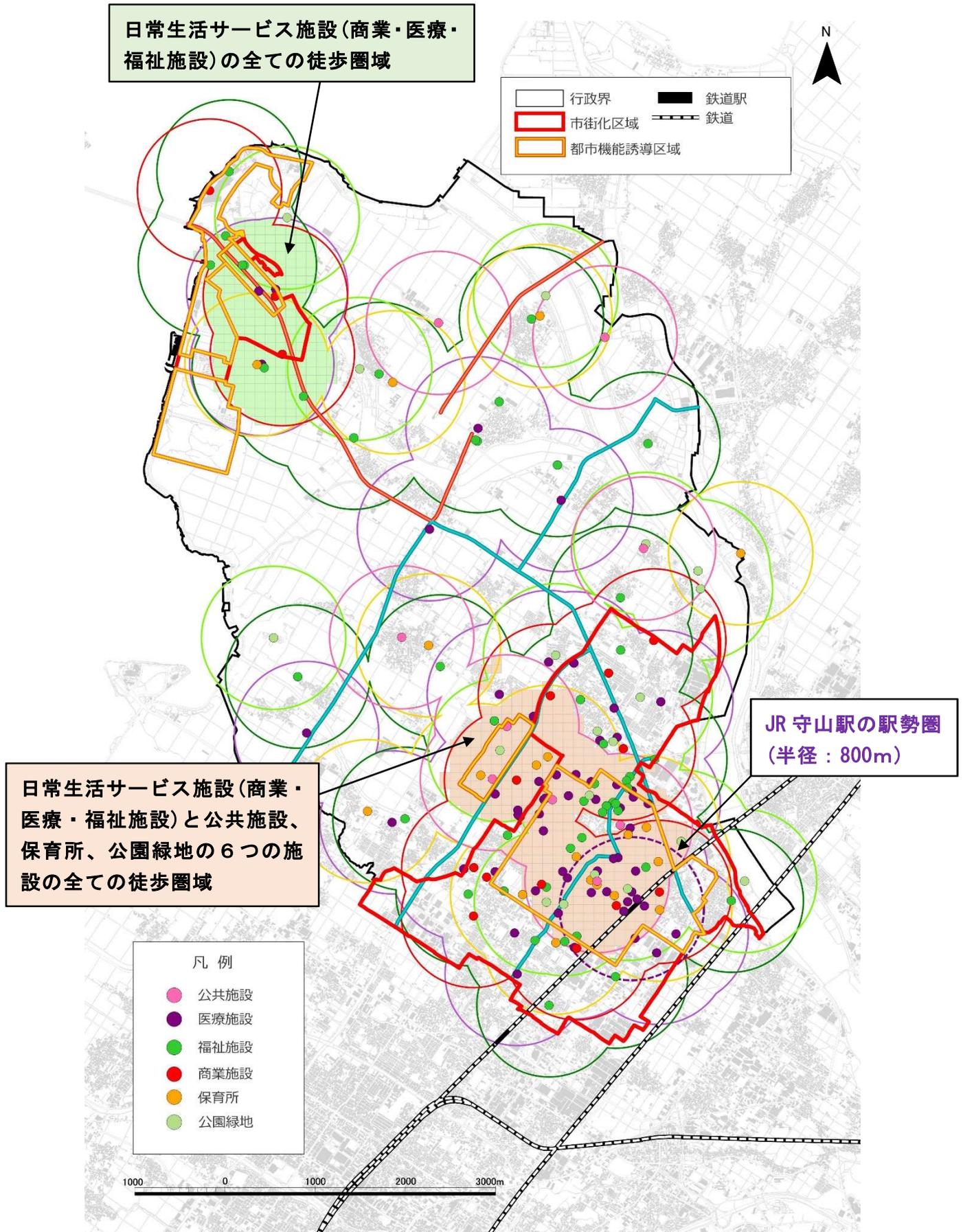
検討の結果、地域生活拠点の全域が概ね条件を満たしているため、幅広い都市機能誘導施設の設置が許容される用途地域である**商業系用途地域**を地域生活拠点における都市機能誘導区域とします。

観光・レクリエーション拠点(北部市街化区域)

観光・レクリエーション地としての**まちづくり方針等**を勘案した中で区域検討

検討の結果、観光資源を生かす中で、市内だけでなく、市外からの来訪者も呼び込み、本市に活力を創出することが期待できる重要な地域であることから、**第1種および第2種観光・レクリエーション特別用途地区全域**を都市機能誘導区域とします。

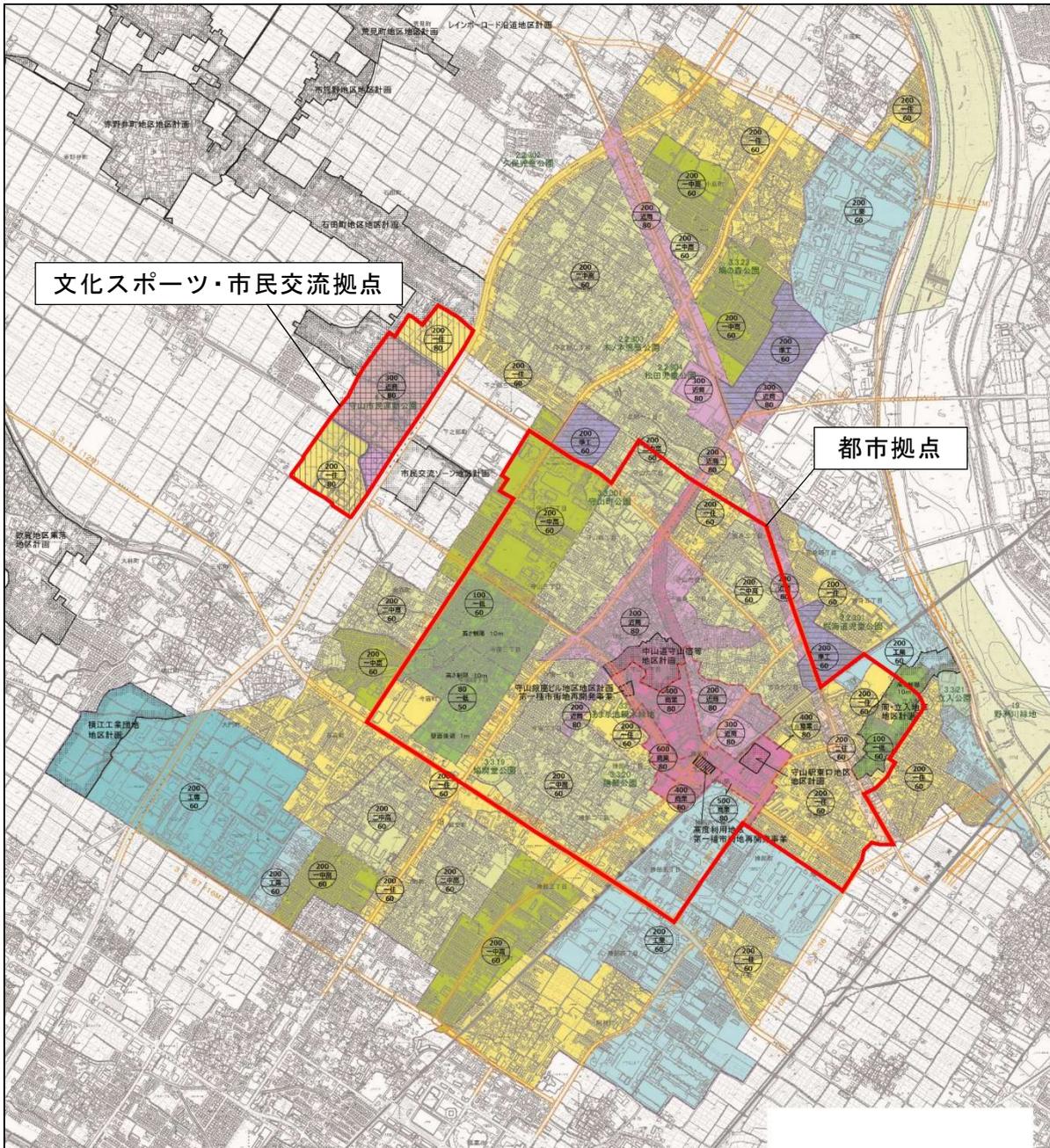
図 区域設定根拠図



※都市機能誘導区域の区域検討条件としては、公園緑地も含め、各施設の徒歩圏は半径800mとします。

(5) 都市機能誘導区域図

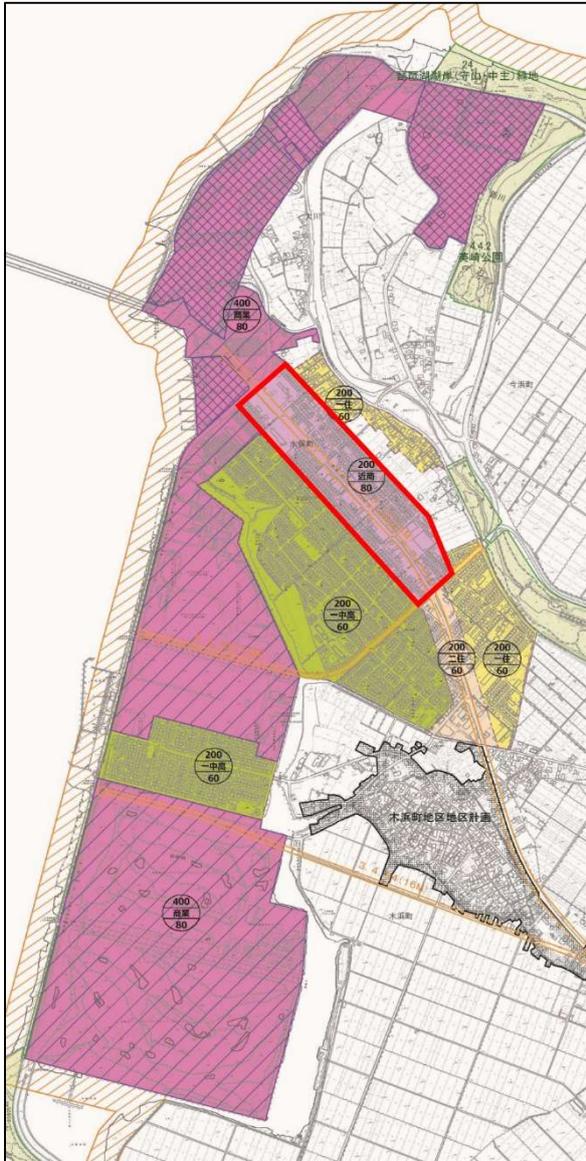
都市拠点および文化スポーツ・市民交流拠点(南部市街化区域)



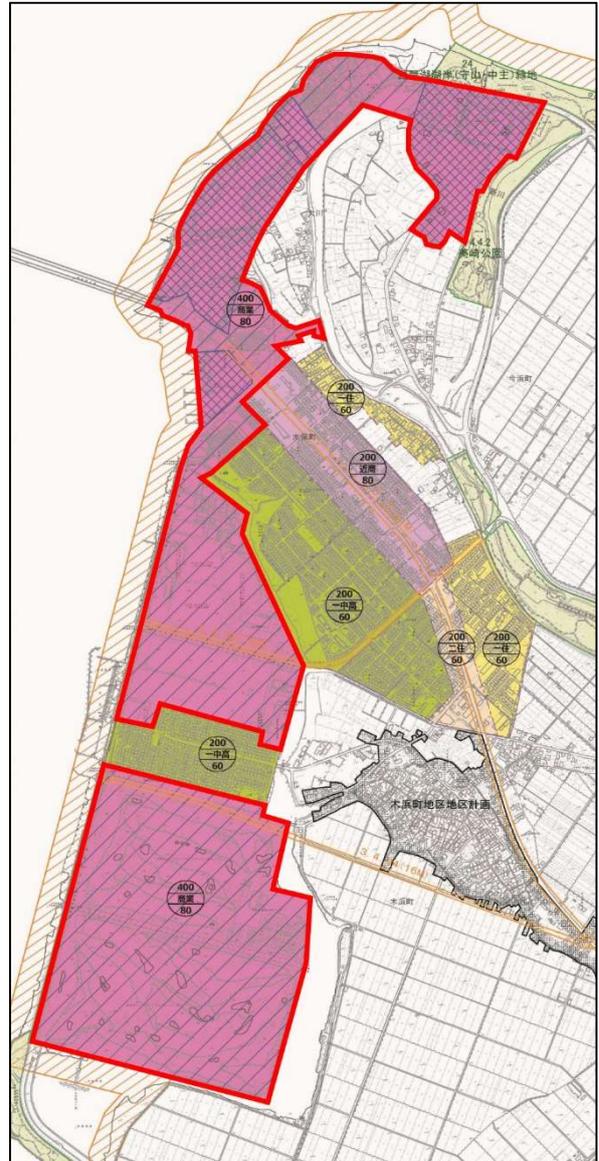
【凡例】

都市機能誘導区域

地域生活拠点(北部市街化区域)



観光・レクリエーション拠点(北部市街化区域)



2 誘導施設の設定

(1) 誘導施設とは

都市再生特別措置法において、「医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するもの」とされており、都市機能誘導区域内に立地を誘導すべき都市機能増進施設のことです。

≪ 誘導施設候補一覧（例） ≫

対象施設	施設名	法的位置付け
医療施設	病院、診療所	医療法第1条の5
	調剤薬局	医療法第1条の2
社会福祉施設	地域包括支援センター	介護保険法第115条の46第1項
	老人福祉施設	老人福祉法第5条の3
	保育所	児童福祉法第39条第1項
	児童厚生施設	児童福祉法第40条
教育文化施設	認定こども園	就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第3条
	幼稚園、小学校、中学校、高等学校、特別支援学校、大学	学校教育法第1条
	図書館	図書館法第2条第1項
	博物館・美術館	博物館法第2条第1項
	博物館相当施設	博物館法第29条
商業施設	デパート、スーパー、商店街内店舗、ドラッグストア、コンビニエンスストア	
行政施設	市役所	地方自治法第4条第1項
	支所	地方自治法第155条第1項

(2) 誘導施設の検討

誘導施設については、まちづくりの方針や施設の立地状況等を勘案した中で、設定をします。特に、目指すべき都市構造を実現するために、まちづくりの方針を重要視して定めます。

(3) 誘導施設の設定

将来のまちづくりを見据えた中で、施設の集積だけではなく、施設の維持・確保や複合化、機能強化等も含め、必要な施設を都市機能誘導区域に設定します。

都市拠点	設定方針	施設状況：①日常生活サービス施設は一定充足 ②中心市街地の商店数減少傾向 生活に必要な施設を誘導するだけでなく、中心的な拠点として世代を問わず交流する施設やにぎわいを創出する施設等様々な施設を充実させることで、利便性の高い拠点を形成します。																				
	誘導施設	<table border="1"> <thead> <tr> <th>誘導施設</th> <th>条件等</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>病院</td> <td>医療法第1条の5第1項</td> </tr> <tr> <td>地域包括支援センター</td> <td>介護保険法第115条の46第1項</td> </tr> <tr> <td>地域子育て支援拠点施設</td> <td>児童福祉法第6条の3第6項に規定する事業を行う施設</td> </tr> <tr> <td>小規模保育所</td> <td>児童福祉法第6条の3第10項</td> </tr> <tr> <td>中学校</td> <td rowspan="2">学校教育法第1条</td> </tr> <tr> <td>高等学校</td> </tr> <tr> <td>図書館</td> <td>図書館法第2条第1項</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">商業施設</td> <td>延べ床面積1,000㎡以上の商業施設</td> </tr> <tr> <td>複合商業施設（テナントビル等）</td> </tr> <tr> <td>市役所</td> <td>地方自治法第4条第1項</td> </tr> </tbody> </table>		誘導施設	条件等	病院	医療法第1条の5第1項	地域包括支援センター	介護保険法第115条の46第1項	地域子育て支援拠点施設	児童福祉法第6条の3第6項に規定する事業を行う施設	小規模保育所	児童福祉法第6条の3第10項	中学校	学校教育法第1条	高等学校	図書館	図書館法第2条第1項	商業施設	延べ床面積1,000㎡以上の商業施設	複合商業施設（テナントビル等）	市役所
誘導施設	条件等																					
病院	医療法第1条の5第1項																					
地域包括支援センター	介護保険法第115条の46第1項																					
地域子育て支援拠点施設	児童福祉法第6条の3第6項に規定する事業を行う施設																					
小規模保育所	児童福祉法第6条の3第10項																					
中学校	学校教育法第1条																					
高等学校																						
図書館	図書館法第2条第1項																					
商業施設	延べ床面積1,000㎡以上の商業施設																					
	複合商業施設（テナントビル等）																					
市役所	地方自治法第4条第1項																					

文化スポーツ 市民交流拠点	設定方針	施設状況：学校や市民運動公園、市民ホール等の公共公益施設が立地中心的な拠点である都市拠点と連携し、施設の充実化を図ることで市民の文化スポーツ・市民交流の拠点としての機能強化をします。											
	誘導施設	<table border="1"> <thead> <tr> <th>誘導施設</th> <th>条件等</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>中学校</td> <td rowspan="2">学校教育法第1条</td> </tr> <tr> <td>高等学校</td> </tr> <tr> <td>市民ホール</td> <td>客席数1,000席以上を有するホール</td> </tr> <tr> <td>資料館</td> <td>動植物の保護繁殖および環境学習を行う施設</td> </tr> <tr> <td>水泳プール</td> <td>都市公園法第2条第2項第5号</td> </tr> </tbody> </table>		誘導施設	条件等	中学校	学校教育法第1条	高等学校	市民ホール	客席数1,000席以上を有するホール	資料館	動植物の保護繁殖および環境学習を行う施設	水泳プール
誘導施設	条件等												
中学校	学校教育法第1条												
高等学校													
市民ホール	客席数1,000席以上を有するホール												
資料館	動植物の保護繁殖および環境学習を行う施設												
水泳プール	都市公園法第2条第2項第5号												

地域生活拠点	設定方針	施設状況：日常生活サービス施設は一定充足 北部市街化区域の生活拠点として、生活しやすい環境を形成するために必要な施設の誘導を図ります。	
	誘導施設	誘導施設	条件等
		病院	医療法第1条の5第1項
		小規模保育所	児童福祉法第6条の3第10項
		商業施設	延べ床面積1,000㎡以上の商業施設
			複合商業施設（テナントビル等）

観光レクリエーション拠点	設定方針	施設状況：大型商業施設、美術館、宿泊施設等が立地 北部地域の活性化を図るために、市民および来訪者を呼び込むための施設を誘導し、観光振興の拠点としての機能強化をします。	
	誘導施設	誘導施設	条件等
		商業施設	延べ床面積1,000㎡以上の商業施設
			複合商業施設（テナントビル等）
		博物館・美術館	博物館法第2条第1項
		博物館相当施設	博物館法第29条
		都市機能増進施設としての定義に合致しないため、誘導施設には設定しませんが、琵琶湖岸一帯の秩序ある発展と活性化を目指す中で、 宿泊施設、研究施設、研修施設 についても観光・レクリエーション拠点に誘導します。	

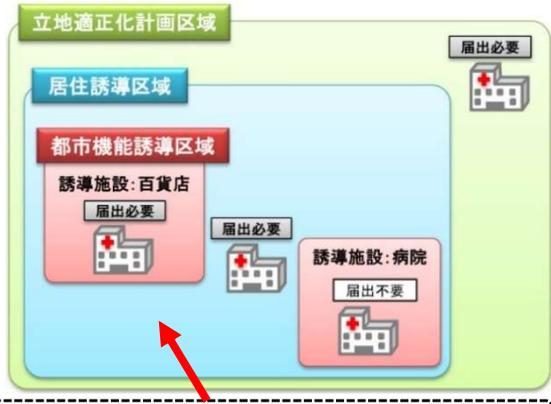
誘導施設であっても、都市機能誘導区域外に誘導施設の設置を否定するものではありません。誘導施設は、各地域で生活している方の利便性向上のために必要な施設と考えており、あくまで、まちの現状、将来のまちづくりを勘案して、一定以上の集積または維持・確保等が必要と考えられる施設を設定しています。

3 届出制度

(1) 都市機能誘導区域外における届出

都市機能誘導区域外における誘導施設の立地動向を把握するため、都市機能誘導区域外で誘導施設を有する建築物の建築行為または開発行為を行おうとする場合は、着手する日の30日前までに、行為の種類、場所等について本市への届出が義務付けられます。

- 開発行為**
誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合。
- 開発行為以外**
 - ①誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
 - ②建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合
 - ③建築物の用途を変更し誘導施設を有する建築物とする場合



※都市機能誘導区域内であっても、病院が誘導施設に設定されていない場合は、届出が必要

(2) 都市機能誘導区域内における届出

都市機能誘導区域内において、誘導施設を休止または廃止しようとする場合には、届出が必要となります。

【誘導施設一覧表】

誘導施設	条件等	都市拠点	文化スポーツ・市民交流拠点	地域生活拠点	観光・レクリエーション拠点
病院	医療法第1条の5第1項	○		○	
地域包括支援センター	介護保険法第115条の46第1項	○			
地域子育て支援拠点施設	児童福祉法第6条の3第6項に規定する事業を行う施設	○			
小規模保育所	児童福祉法第6条の3第10項	○		○	
中学校	学校教育法第1条	○	○		
高等学校		○	○		
図書館	図書館法第2条第1項	○			
博物館・美術館	博物館法第2条第1項				○
博物館相当施設	博物館法第29条				○
市民ホール	客席数1,000席以上を有するホール		○		
資料館	動植物の保護繁殖および環境学習を行う施設		○		
水泳プール	都市公園法第2条第2項第5号		○		
商業施設	延床面積1,000㎡以上	○		○	○
	複合商業施設（テナントビル等）	○		○	○
市役所	地方自治法第4条第1項	○			

第6章

居住誘導区域に関する事項

1 居住誘導区域の設定

(1) 居住誘導区域とは

居住誘導区域は、医療、福祉、商業等の日常生活サービス機能や公共交通が持続的に維持されるよう、一定のエリアに人口密度を維持する区域です。

(2) 望ましい居住誘導区域像

居住誘導区域は、都市全体における人口、土地利用、交通、財政等の現状および将来の見通しを勘案しつつ、良好な居住環境を確保し、地域における公共投資や公共公益施設の維持運営等の都市経営が効率的に行われるように居住誘導区域が設定されるべきだと考えられています。

■生活利便性が確保される区域

都市機能誘導区域となるべき中心拠点や生活拠点の中心部に徒歩、自転車等を介して容易にアクセスすることのできる区域、公共交通軸に存する駅やバス停の徒歩圏・自転車利用圏に存する区域等から構成される区域

■生活サービス機能の持続的な確保が可能な範囲内の区域

少なくとも現状の人口密度を維持することを基本に、医療、福祉、商業等の日常生活サービス機能の持続的な確保が可能な人口密度の水準が確保される範囲内の区域

■災害に対する安全性等が確保される区域

土砂災害、津波災害、浸水被害等により甚大な被害を受ける危険性が少ない区域であって、土地利用の実態等に照らし、工業系用途、都市農地、深刻な空き家・空き地化が進行している郊外地域などには該当しない居住に適した区域

(3) 居住誘導区域の基本的な考え方

○居住誘導区域を設定できるエリアは「市街化区域内」に限定されているため、目指すべき都市構造で拠点と位置付けた「都市拠点」「地域生活拠点」の特性に配慮しつつ、設定します。

○「文化スポーツ・市民交流拠点」（第1種および第2種公共公益施設特別用途地区）、「観光・レクリエーション拠点」（第2種観光・レクリエーション特別用途地区）は、住宅の建築規制が行われているため、都市機能誘導区域のみの設定とします。また、「観光・レクリエーション拠点」（第1種観光・レクリエーション特別用途地区）は、住宅の建築規制はありませんが、余暇活動や観光地としての機能の充実を図るエリアであるため、都市機能誘導区域のみの設定とします。

○少子高齢化社会が進行する中、高齢者や子育て世代等も住みやすい地域を居住誘導区域に設定します。具体的にはJR守山駅・バス停留所周辺等の公共交通が充実し、行政、商業、文化、医療・福祉等の都市施設が複合的に集積した区域を包含する区域とします。

○市街化区域内の農地については、景観、環境、教育、防災、ヒートアイランド現象の緩和等の農地の多面的な役割に着目する中で、都市農地として活用すべき農地については、誘導区域内であっても保全活用をします。

- 市街化区域内の工業系用途のうち、既存の住宅やサービス施設が立地している地域や中心市街地への都市機能の集積を図るため大規模集客施設の立地を制限する特別用途地区が指定されている地域は居住誘導区域に含めます。一方で、工場が集積している地域は、安定した自主財源や雇用確保の観点から、居住誘導区域には含めません。
- 居住誘導区域に含まれていない住宅街や調整区域の集落についても、保全していく住宅地と位置付ける中で、居住環境を維持します。

(4) 居住誘導区域の設定方針

居住誘導区域に含める区域

居住誘導区域は、用途地域のうち原則、**住居系用途地域、商業系用途地域、準工業地域を包含する区域**とします。ただし、住居系用途地域であってもまとまった自然地（琵琶湖内湖）は含めません。

居住誘導区域に含めない区域

工業専用地域、工業地域および特別用途地区(住宅の建築制限がある地区または住宅以外の機能の充実を図る地区)は、居住誘導区域に含めません。

【工業専用地域】

住宅の建築が制限されている用途地域であるため。

【工業地域】

住工混在の拡大の防止、工場保全という方針であるため。

ただし、都市機能誘導区域に含まれている工業地域については、駅から概ね500m圏内であり、かつて中心市街地区域に設定され公共投資を一定進めてきたことを勘案すると、都市機能施設だけでなく居住の誘導という選択肢も考えられるため、誘導区域に設定します。

【特別用途地区】

第1種および第2種公共公益施設特別用途地区ならびに第1種および第2種観光・レクリエーション特別用途地区

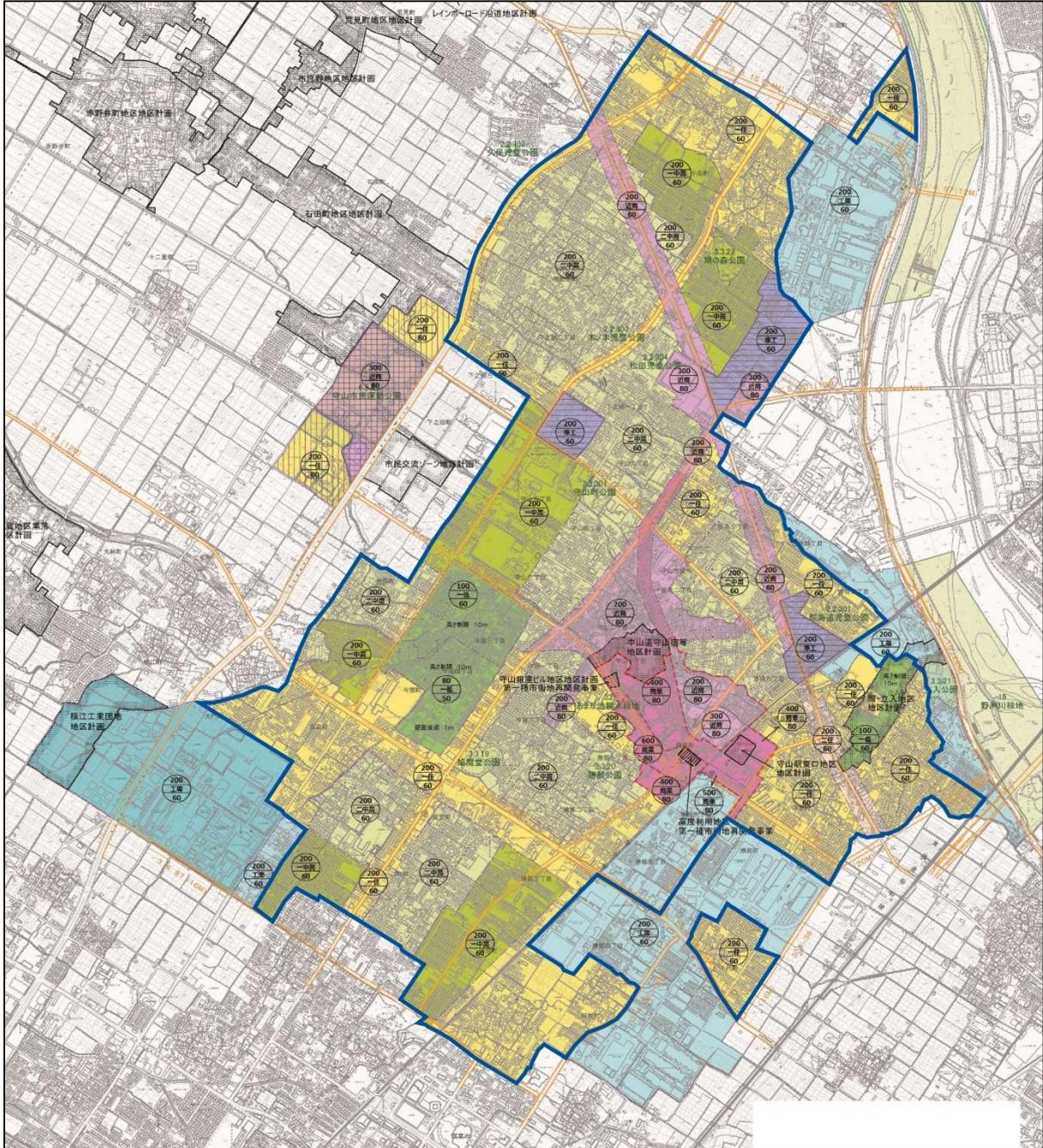
住宅の建築が制限されている地区または住宅以外の機能の充実を図る地区

	第一種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域
住居系用途地域	●	●	●	●	●					
商業系用途地域						●	●			
工業系用途地域								●	▲	×

●：区域に含める ▲：一部を除いて区域には含めない ×：区域に含めない

(5) 居住誘導区域図

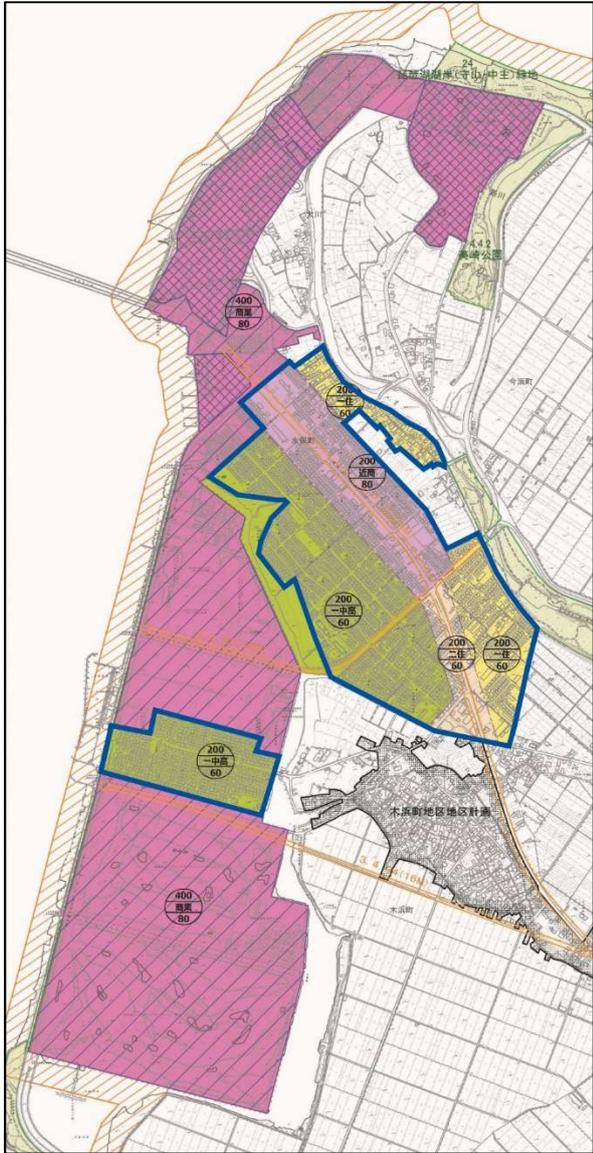
都市拠点(南部市街化区域)



【凡例】

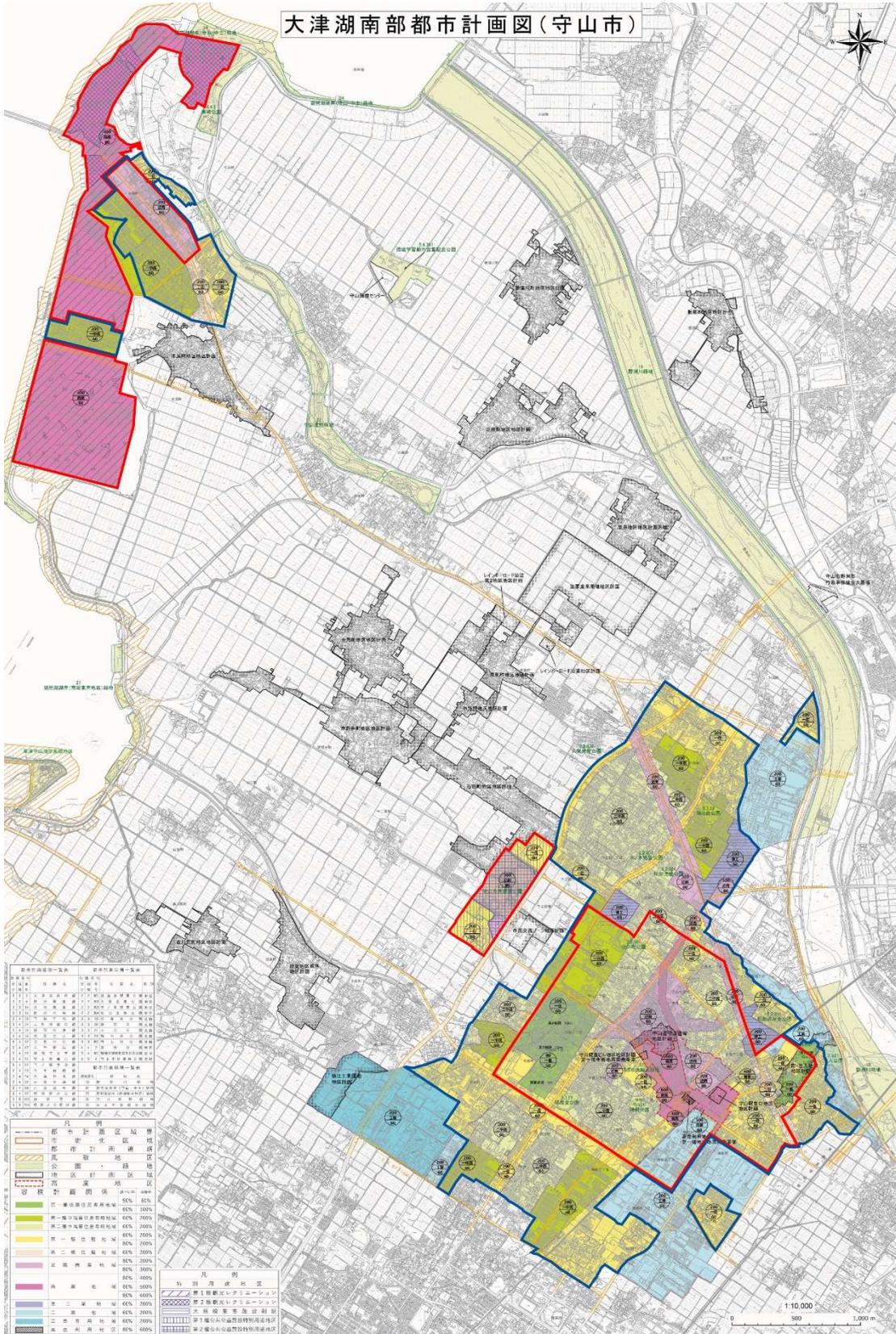
 居住誘導区域

地域生活拠点(北部市街化区域)



2 守山市立地適正化計画の誘導区域

守山市立地適正化計画の誘導区域は、以下の図のとおりとします。



【凡例】

- 居住誘導区域
- 都市機能誘導区域

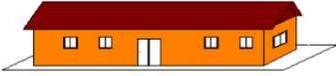
3 届出制度

居住誘導区域外における住宅開発等の動向を把握するため、以下の居住誘導区域外で行われる一定規模以上の建築行為または開発行為には、着手する日の30日前までに、行為の種類、場所等について、本市への届出が義務付けられます。

○開発行為

①3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
 ②1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1000㎡以上のもの
 ③住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものの建築目的で行う開発行為
 (例えば、寄宿舎や有料老人ホーム等)

①の例示
 3戸の開発行為  届

②の例示
 1,300㎡
 1戸の開発行為  届

800㎡
 2戸の開発行為  不要

○建築等行為

①3戸以上の住宅を新築しようとする場合
 ②人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものを新築しようとする場合
 (例えば、寄宿舎や有料老人ホーム等)
 ③建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等(①、②)とする場合

①の例示
 3戸の建築行為  届

1戸の建築行為  不要

居住誘導区域を設定することで、一定の人口密度を維持するという目的は当然ありますが、全ての人を居住誘導区域内に集約するものではありません。ライフスタイルや居住地選択の条件は様々であることから、居住誘導区域外に住んではならないものではありません。

第7章

防災指針

1 防災指針とは

(1) 防災指針の概要

近年、気候変動の影響等により自然災害が頻発・激甚化しており、全国各地で発生した河川氾濫や土砂災害等によって、生命や財産、社会経済に甚大な被害が生じています。このような状況を受け、令和2年6月に都市再生特別措置法が一部改正され、立地適正化計画の記載事項に防災指針が追加されました。この防災指針は、災害リスクを踏まえた課題を抽出し、居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる都市の防災に関する機能の確保を図るためのものです。

本市においても、頻発・激甚化している自然災害に対応するため、想定される災害リスクを分析し、災害リスクが高い地区における具体的な防災・減災対策を防災指針に位置付けることで、災害対策とまちづくりが一体となった取組を計画的に推進します。

(2) 検討の流れ

防災指針では、下記のフローに基づき、災害ハザード情報と都市の情報を重ね合わせて分析することにより災害リスクが高い地区を抽出し、その災害リスクを回避あるいは低減するための方針、居住誘導区域や都市機能誘導区域の精査、誘導区域内に残存するリスクに応じた防災・減災対策などについて検討を行います。

STEP1 災害リスクの分析

- ・ 災害ハザード情報の整理
- ・ 都市情報との重ね合わせ分析

STEP2 防災まちづくりに向けた課題の抽出

STEP3 防災まちづくりの将来像、取組方針の検討

STEP4 具体的な防災・減災の取組、スケジュール、目標値の検討

2 災害リスクの分析

(1) 本市における災害履歴

本市の災害履歴は、主に風水害と地震となっています。

風水害については、本市域の形成は野洲川の氾濫とともにあり、数年おきに氾濫を繰り返してきましたが、昭和54年に野洲川新放水路が完成したことで、水害の危険性は大きく減少しました。

表 昭和50年以降の本市の主な風水害

災害発生年月日	災害名	本市における被害	滋賀県における被害
昭和54年9.30～10.1	台風16号	半壊1棟	一部損壊3,005
55年7.23～24	豪雨	床下浸水20	床下浸水279
55年8.26～27	豪雨	床下浸水105	床下浸水1182
56年7.21	豪雨	床下浸水80	床下浸水763
56年10.8～9	豪雨	床下浸水2	床下浸水121
57年8.1～2	台風10号	床下浸水1 田冠水1ha 畑冠水2.5ha 河川5箇所	床上浸水120 床下浸水1,101
58年6.20～21	豪雨	道路2箇所	床下浸水77
58年9.27～28	台風10号	畑冠水2.25ha 河川3箇所	床下浸水53
61年6.16～7.23	梅雨前線豪雨	床下浸水57	床下浸水425
62年7.14～21	梅雨前線豪雨	床下浸水41 田冠水2.1ha	死者1 床下浸水766
平成13年8.21～22	台風第11号	床下浸水1	死者1 一部損壊3 床下浸水1
16年6.21	台風第6号	一部損壊1	負傷者7 半壊1 一部損壊17
20年6.20～21	大雨	床下浸水10	床下浸水38
24年4.3	大雨、突風および降雹	負傷者1	負傷者8
25年9.15～16	台風第18号	床下浸水16	死者1 負傷者9
30年9.4	台風第21号	負傷者1	死者2 負傷者74 全壊2 半壊17 一部崩壊44

出典：守山市地域防災計画（滋賀県守山市、令和7年6月改定）、消防防災年報（滋賀県、各年3月）

地震については、琵琶湖周辺には 20 数本の活断層が存在しており、地震発生の可能性は全国的に見ても高い状況にあります。また、本市は野洲川の沖積平野上に位置し、厚い砂層が広く分析していることや、盛土地、埋立地も多いことから地震時の危険性が高いと予想されています。

表. 滋賀県およびその周辺で発生した主な地震

地震名	発生年月日	震央	マグニチュード	滋賀県の被害状況
東南海地震	昭和19年12月7日	東南海沖 (三重県南東沖)	7.9	<ul style="list-style-type: none"> 被害は湖北の湖畔デルタもしくは泥炭の発達地域に集中 負傷者1人、全壊家屋16戸、工場全壊3棟
南海地震	昭和21年12月21日	南海道沖 (和歌山県南海沖)	8.0	<ul style="list-style-type: none"> 工場の全壊や、電話線、電線の断線等の被害 死者3人、負傷者1人、全壊家屋9戸、半壊家屋23戸
吉野地震	昭和27年7月18日	奈良県	6.8	<ul style="list-style-type: none"> 死者1人、負傷者13人、全壊家屋6戸、半壊家屋6戸
兵庫県南部地震	平成7年1月17日	大阪湾	7.3	<ul style="list-style-type: none"> 彦根で震度5を記録 負傷者9人
大阪府北部地震	平成30年6月18日	大阪府北部	6.1	<ul style="list-style-type: none"> 負傷者3人

※地震のマグニチュードおよび経緯度は、気象庁震源カタログによる

出典：守山市地域防災計画（滋賀県守山市,令和7年6月改定）
 地域防災マップ（滋賀県守山市,令和6年3月改訂）
 滋賀県の地震活動の特徴（最終閲覧:令和6年7月）

表 今後発生が予想される地震

地震名		マグニチュード	今後30年以内の地震発生確率
活断層地震	琵琶湖西岸断層帯地震 (震源：南部)	7.5程度	ほぼ0%
海溝型地震	南海トラフ地震	8.0~9.0	80%程度

出典：地震調査研究推進本部（評価基準日 令和7年1月1日）

(2) 分析の対象とする災害ハザード情報

本市の防災指針においては、下表のとおり水害と地震を分析の対象とします。

なお、土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域、大規模盛土造成地等の土砂災害リスクは本市には存在しません。

表 災害ハザード情報一覧

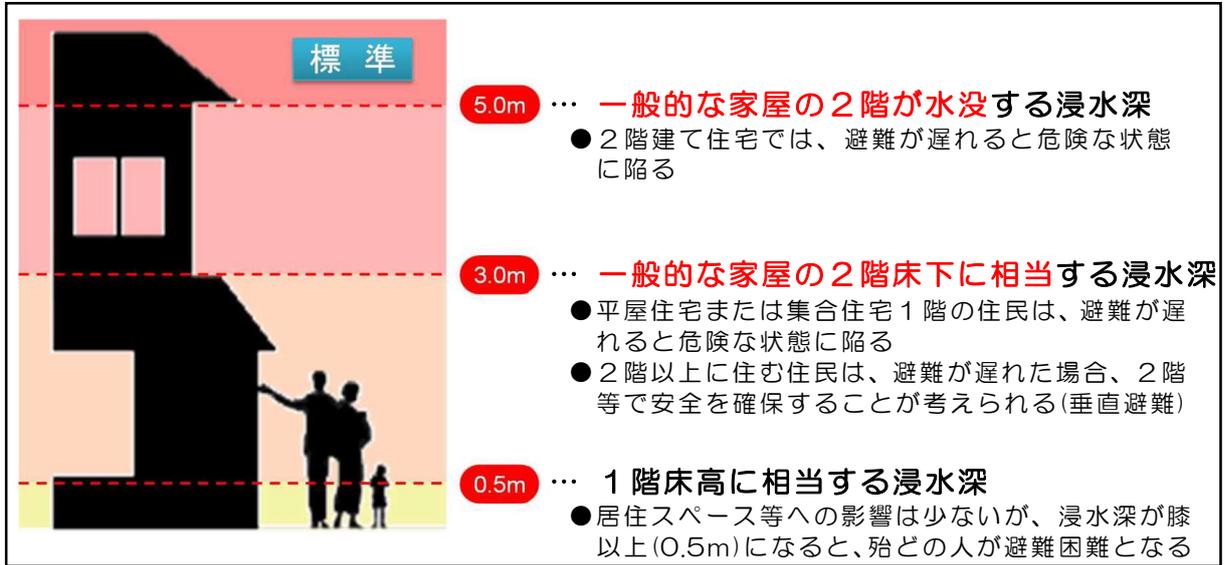
種別	災害ハザード情報	作成者	公表時期
水害	浸水想定区域		
	野洲川下流（計画規模、想定最大規模）	国	令和元年10月25日
	琵琶湖（計画規模、想定最大規模）	県	平成31年3月19日
	日野川（想定最大規模）	県	平成31年3月19日
	地先の安全度マップ（10年確率） ※大河川だけでなく、中小河川や農業用排水 路など身近な水路の氾濫も考慮したもの	県	令和2年3月31日
	浸水継続時間		
	野洲川下流（想定最大規模）	国	令和元年10月25日
	琵琶湖（想定最大規模）	県	平成31年3月19日
	日野川（想定最大規模）	県	平成31年3月19日
	家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食、氾濫流）		
野洲川下流（想定最大規模）	国	平成28年6月14日	
地震	震度分布		
	琵琶湖西岸断層帯地震 （case2：南部からの断層破壊を仮定）	県	平成26年3月
	南海トラフ地震 （陸側ケース：滋賀領域の震度が最も大きい）	県	平成26年3月
	液状化危険度分布		
	琵琶湖西岸断層帯地震 （case2：南部からの断層破壊を仮定）	県	平成26年3月
	南海トラフ地震 （陸側ケース：滋賀領域の震度を最も大きい）	県	平成26年3月

今後発生が予想される2つの地震は、それぞれ地震源となる断層位置が異なっており、想定される市内の被害範囲と規模も異なります。そこで、本指針では、2つの地震のうち、今後30年以内に発生する確率が比較的高い「南海トラフ地震」を分析の対象とします。

(3) 想定される災害リスクの概要

① 浸水想定区域

浸水による人的被害のリスクの程度は、以下のとおりであり、浸水深 0.5m、3.0m、5.0mがリスクを評価する際の一つの目安になります。

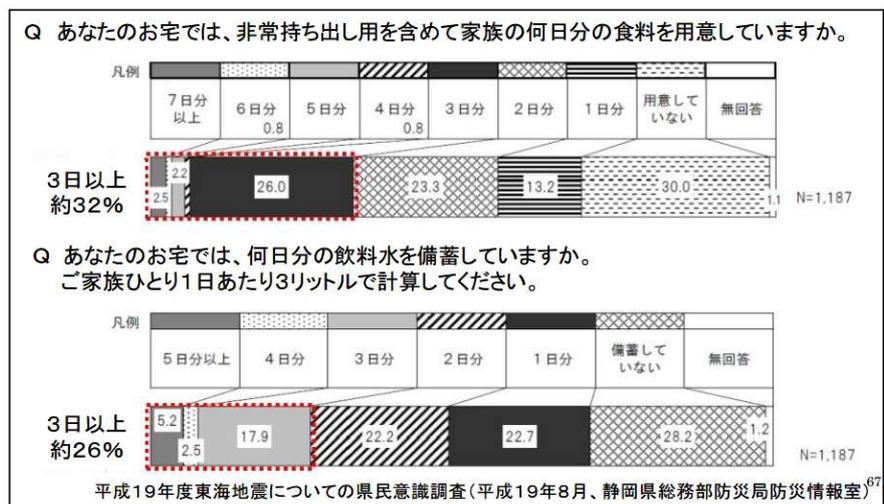


出典：「洪水浸水想定区域図作成マニュアル（第4版）」（国土交通省,平成27年7月）
から抜粋した図を加工

② 浸水継続時間

浸水継続時間とは、想定最大規模の降雨による氾濫水到達後、屋外への避難が困難となり孤立する可能性がある水深0.5mに達してからその浸水深を下回るまでの時間を指します。

浸水が継続することによる避難等への影響としては、各家庭における飲料水や食料等の備蓄は、3日分以内の家庭が多いものと推察され、3日以上孤立すると飲料水や食料等が不足し、健康被害の発生や最悪の場合は生命の危機が生じる恐れがあります。

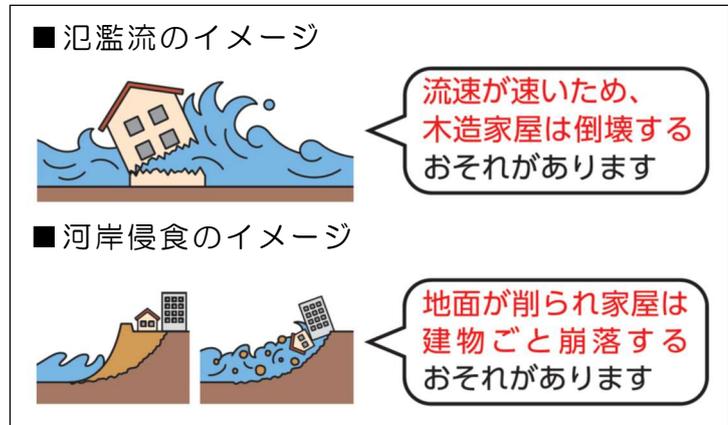


出典：「水害の被害指標分析の手引」（国土交通省,平成25年7月）

③家屋倒壊等氾濫想定区域

家屋倒壊等氾濫想定区域とは、想定最大規模の降雨が発生し近傍の堤防が決壊等した場合に、現行の建築基準に適合する一般的な建築物が倒壊・流出する等の危険性が高い区域を示すものであり、堤防決壊による強い水の流れにより木造家屋の倒壊・流出をもたらす“氾濫流”と、水の力により河岸が侵食され、家屋の基礎を支える地盤の流出をもたらす“河岸侵食”の2種類があります。

これらの区域では、原則として、避難情報に従って安全な場所へ早期に立退き避難することが必要となります。



出典：「新たな避難情報に関するポスター・チラシ」
(内閣府(防災担当))

④地震による建物の倒壊

地震により建物が倒壊した場合、その建物だけの被害に留まらず、火災の発生や延焼、避難路の閉塞等を引き起こし、市民の生命や財産が大きく損なわれる恐れがあります。

建物の耐震性は、建築された時期により建築基準法の耐震基準で分類され、旧耐震基準の建物は、本市において震度6弱程度の揺れが予想される南海トラフ地震が発生した場合、倒壊する恐れがあります。

■ 旧耐震基準【昭和56年5月以前に建築された建物】

- ・ 震度5強程度の地震でほとんど損傷しないことを検証

■ 新耐震基準【昭和56年6月以降に建築された建物】

- ・ 震度5強程度の地震でほとんど損傷しないことに加え、震度6強～7に達する程度の地震で倒壊・崩壊しないことを検証

⑤地震による液状化

液状化とは、地震により地下水位が高い場所の砂地盤等で、地盤が一時的に液体状になる現象のことを指します。

液状化により、土中の水分や砂が地面から吹き出す噴水や噴砂が発生するほか、地面が沈下し道路が通行できなくなる、建物が傾くといった被害が発生します。

(4) 災害リスクの実態

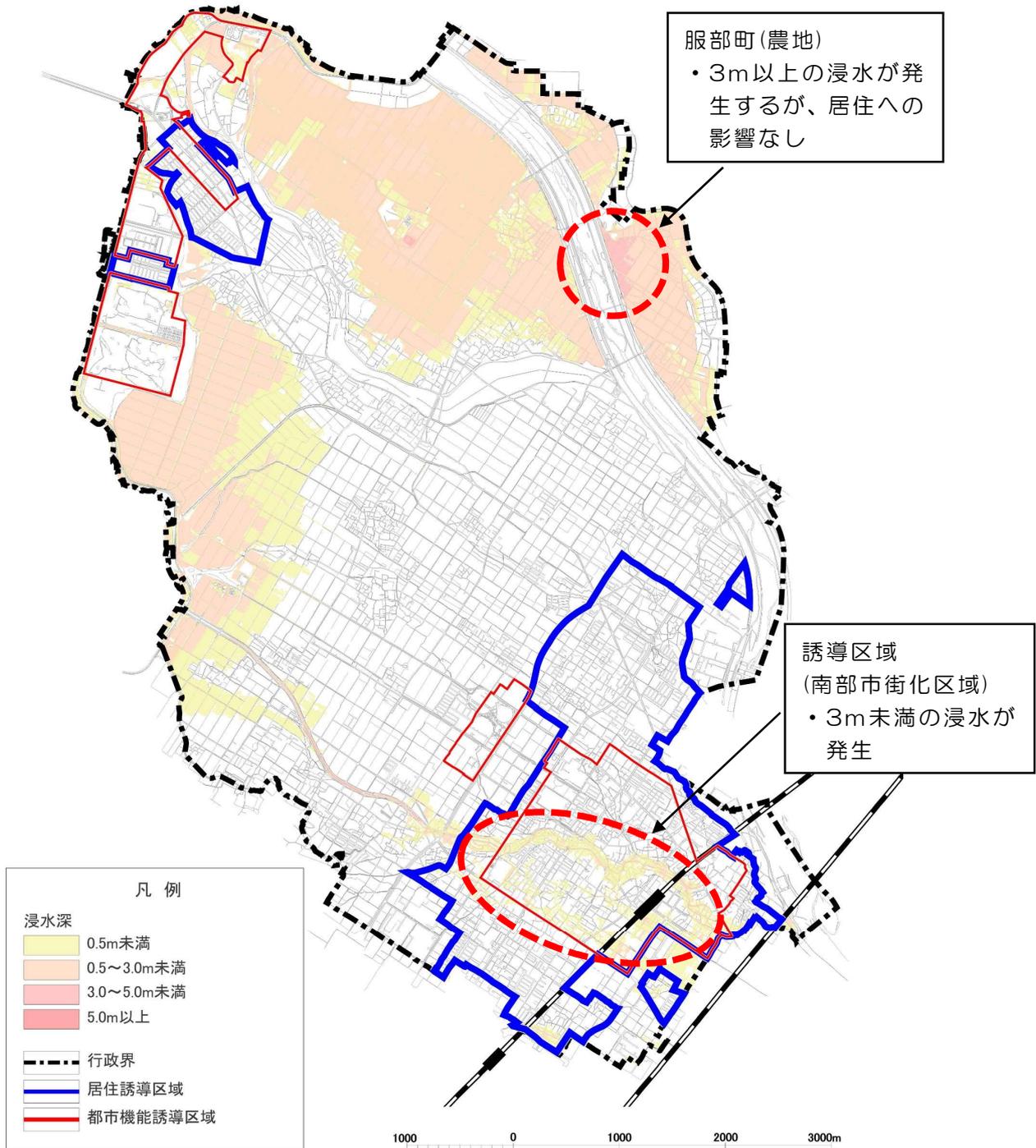
① 浸水想定区域（計画規模）

浸水想定区域は、野洲川流域を中心に市域北部に広く分布しています。

誘導区域内では、河川沿い等の一部エリアで 3m未滿の浸水が発生しますが、3m以上の浸水は発生しません。

誘導区域外では、服部町で 3m以上の浸水が面的に発生しますが、農地であるため、居住への影響はありません。

図 浸水想定区域（計画規模）



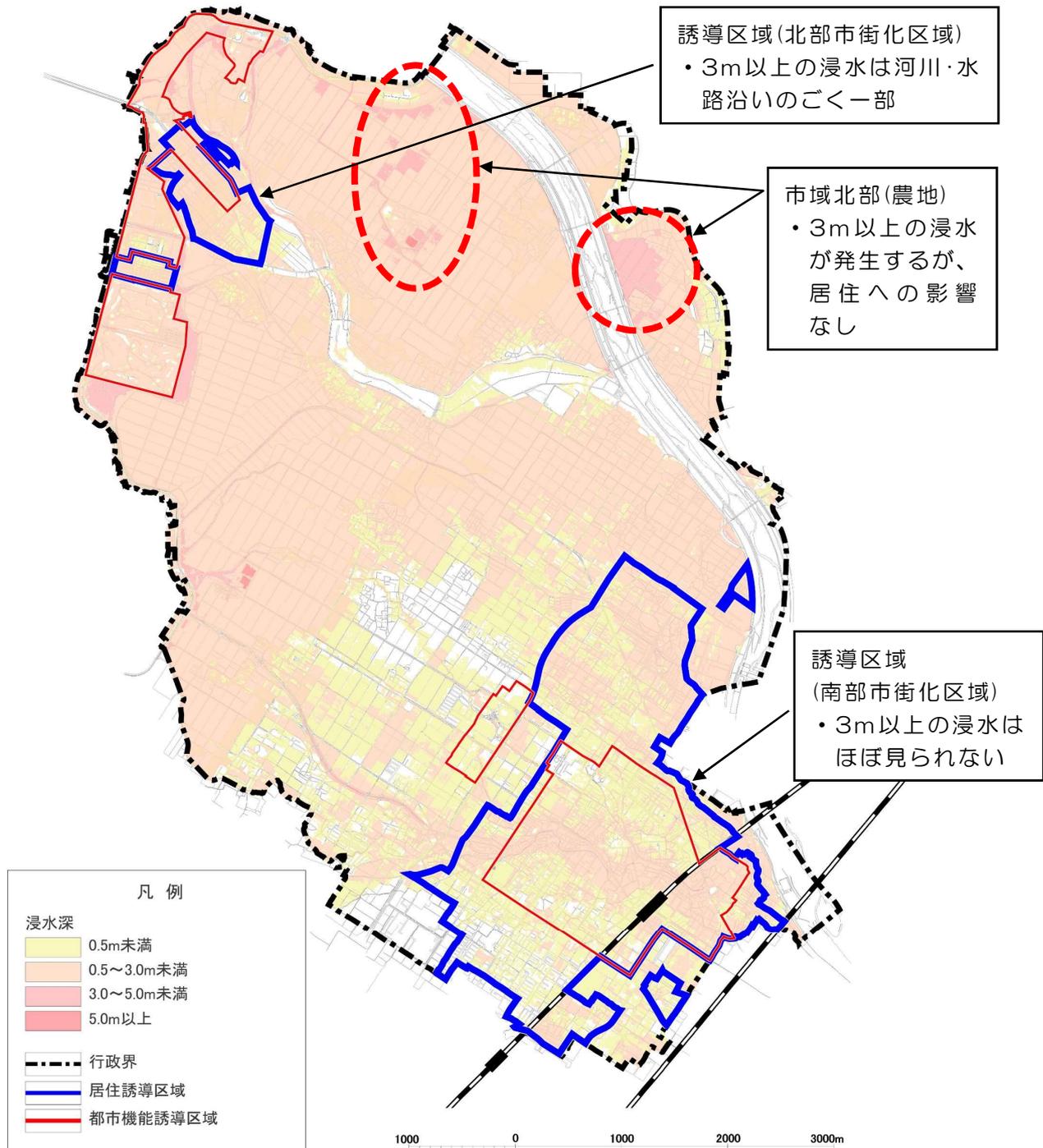
②浸水想定区域（想定最大規模）

浸水想定区域は、市域全体に広く分布しています。

誘導区域内では、ほぼ全域で3m未満の浸水が発生しますが、3m以上の浸水は河川や水路沿いのごく一部に留まっています。

誘導区域外では、市域北部で3m以上の浸水が面的に発生しますが、農地であるため、居住への影響はありません。

図 浸水想定区域（想定最大規模）



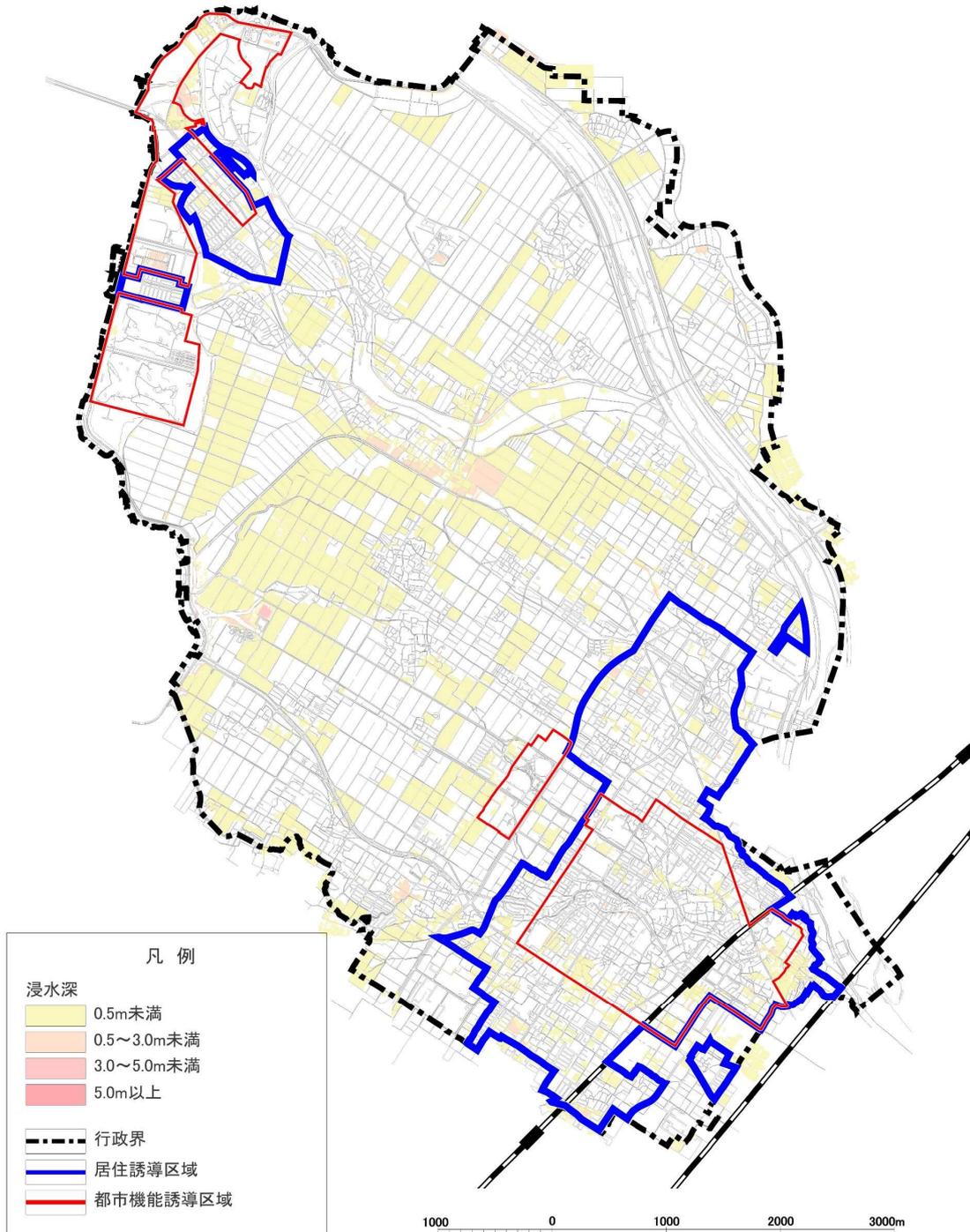
③ 浸水想定区域（地先の安全度マップ_10年確率）

浸水想定区域は、市域中央の農地を中心に広く分布しています。

誘導区域内では、0.5m未満の浸水区域がまだらに分布しています。また、0.5m以上の浸水区域はごく一部に留まっており、リスクは低い状況です。

※滋賀県都市計画基本方針（令和4年3月策定）では、「地先の安全度マップに基づき、10年に1度の降雨規模で50cm以上の浸水が見込まれるエリアについては、必要に応じて居住誘導区域の見直しを実施し、やむを得ず居住誘導区域に含める場合は、防災指針に防災対策・安全確保を記載する」とされています。

図 浸水想定区域（地先の安全度マップ_10年確率）

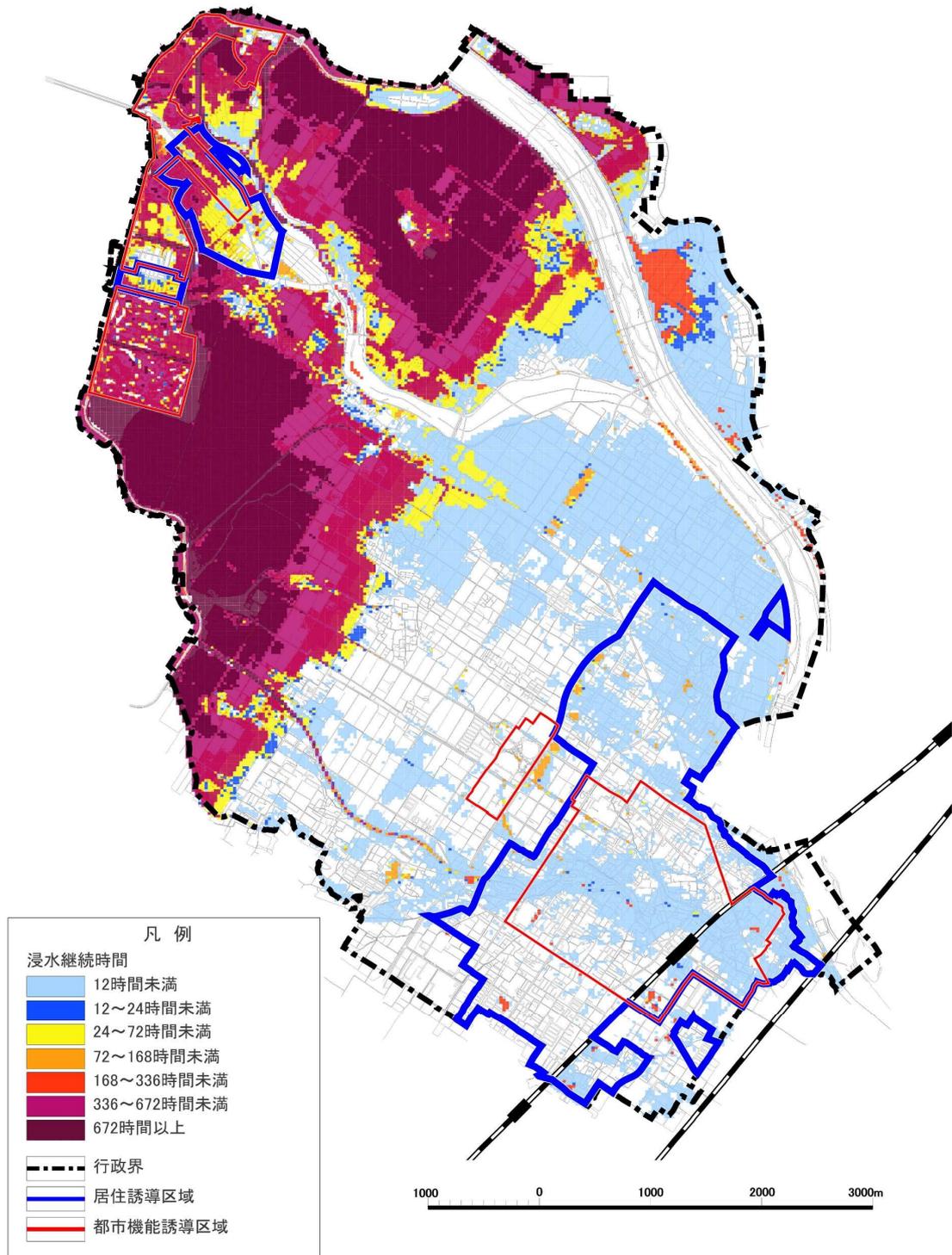


④ 浸水継続時間（想定最大規模）

市域北部から北西部にわたって浸水が解消されにくい状況です。

誘導区域のうち、南部市街化区域では浸水解消まで72時間以上かかるエリアはごく一部に留まっていますが、北部市街化区域では周囲を含めて浸水解消まで72時間以上かかるエリアが広く分布しています。

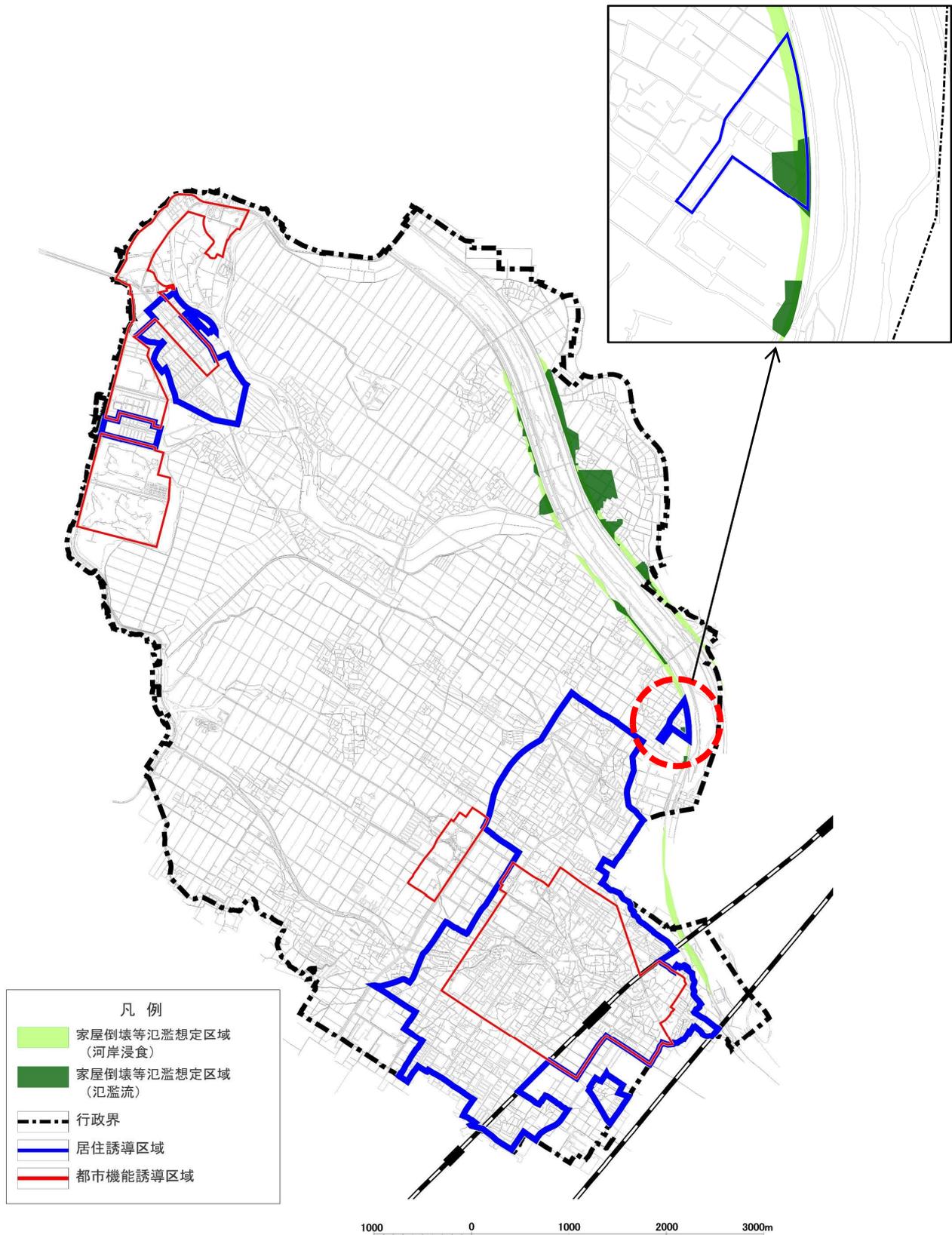
図 浸水継続時間（想定最大規模）



⑤家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流・河岸侵食）（想定最大規模）

家屋倒壊等氾濫想定区域は、氾濫流、河岸侵食ともに野洲川沿岸部に指定されており、居住誘導区域の一部が支障しています。

図 家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流・河岸侵食）（想定最大規模）

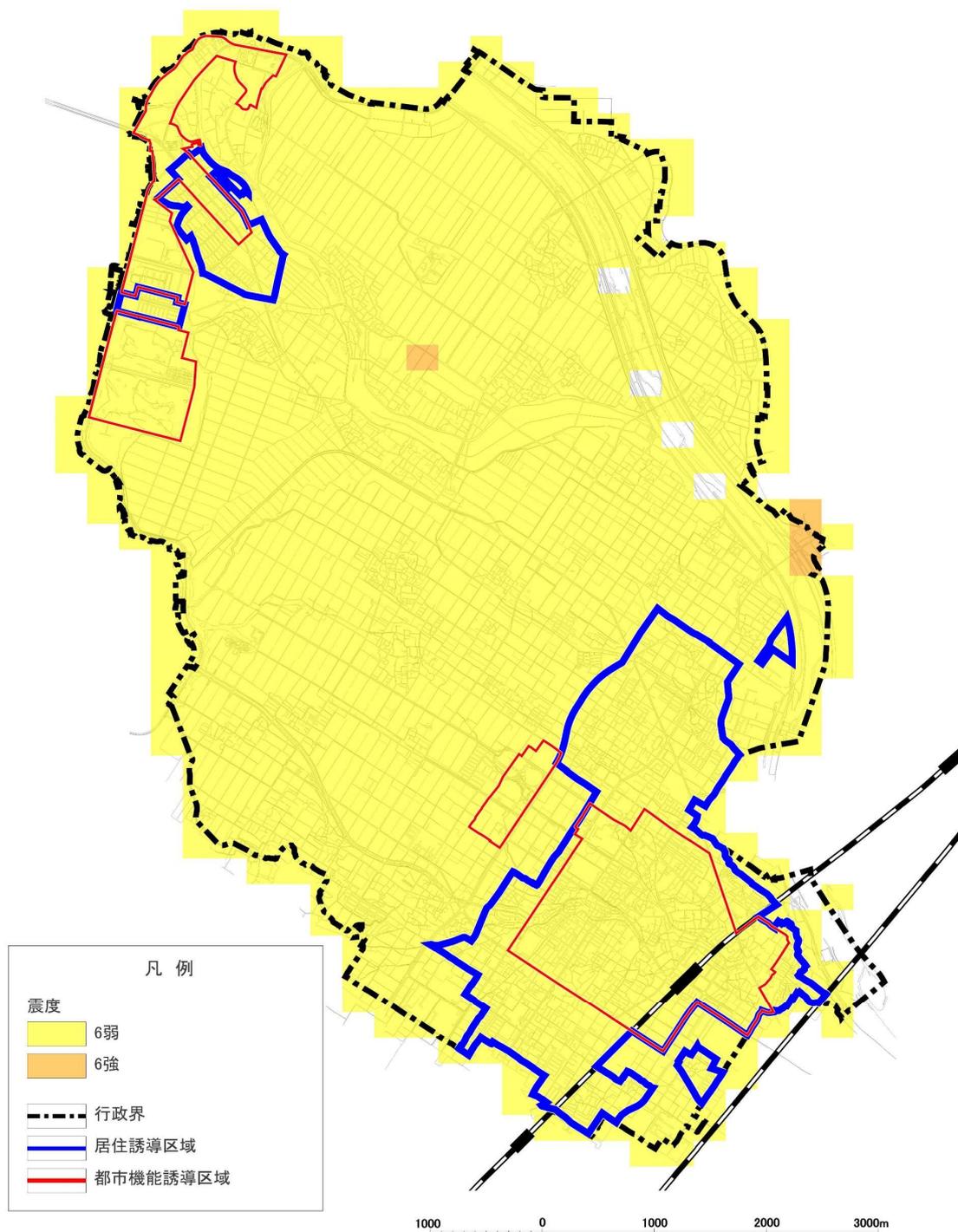


⑥震度分布（南海トラフ地震_陸側ケース）

南海トラフ地震では、市域のほぼ全域で震度6弱、一部で震度6強の揺れが発生すると予測されています。

地震による建物の倒壊リスクに対しては、平成28年3月に策定した守山市耐震改修促進計画に基づき、全市的に建築物の耐震化を進めており、令和2年度推計の耐震化率は住宅が90.3%、多数の者が利用する建築物が94.6%、市有建築物が96.8%となっています。

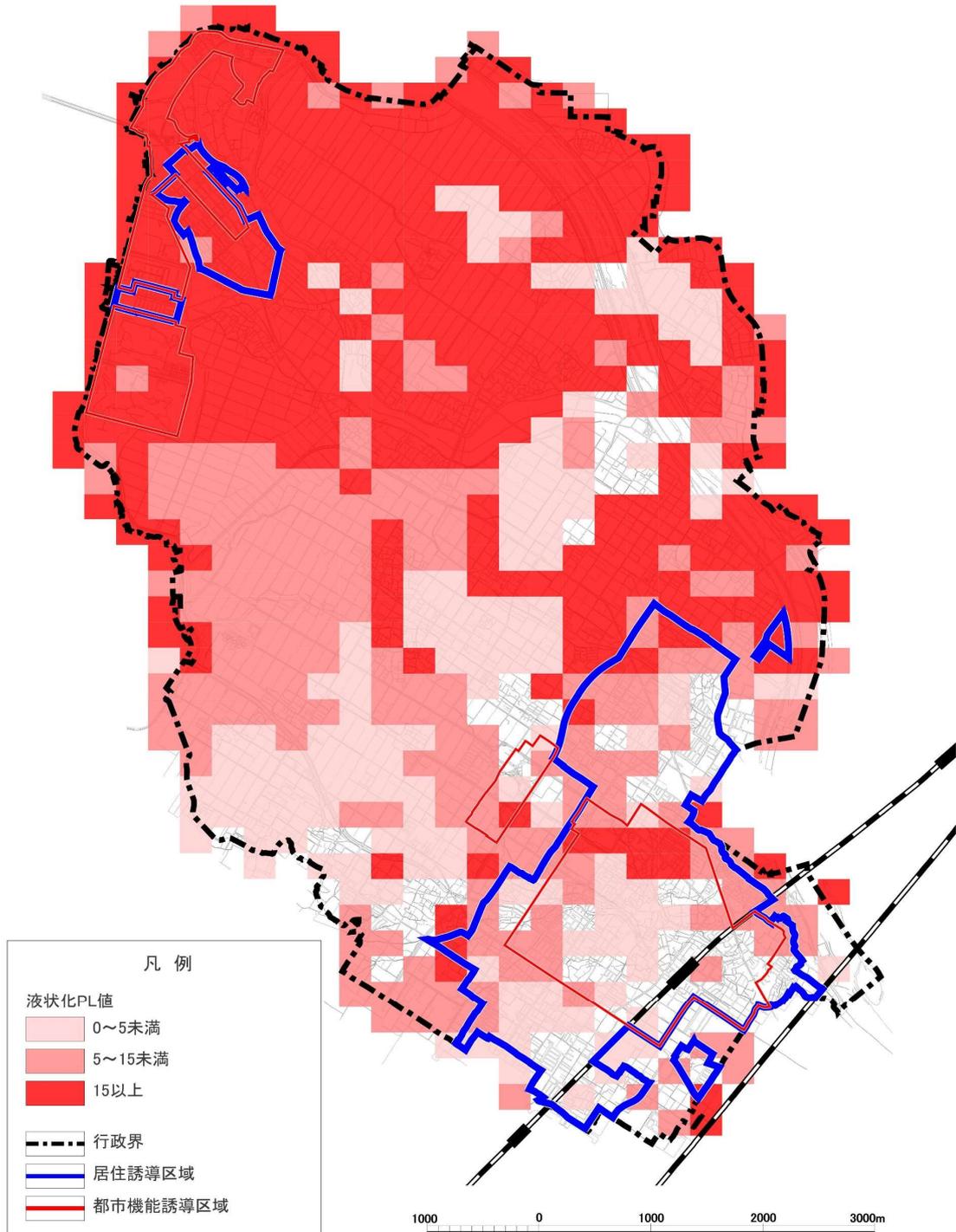
図 震度分布（南海トラフ地震_陸側ケース）



⑦液状化危険度分布（南海トラフ地震_陸側ケース）

南海トラフによる液状化の危険度は、市域の概ね北側半分が一般的に液状化しやすいと言われているPL値15以上となっており、北部市街化区域の誘導区域も含まれています。

図 液状化危険度分布（南海トラフ地震_陸側ケース）



(5) 誘導区域における災害リスクの分析

①分析方法

(4)で整理した災害リスクの実態を踏まえ、居住誘導区域内の比較的风险が高い箇所について都市の情報との重ね合わせを行い、リスクの程度を分析します。

分析における重ね合わせの考え方や視点は、次のとおりとします。

なお、地震の震度分布については、全市的に建築物の耐震化が一定程度進められているため、災害リスクの分析対象としていませんが、引き続き耐震化や不燃化に取り組む必要があります。

表 誘導区域の災害リスクの分析方法

災害リスクの実態	都市の情報※	リスク分析の視点
浸水想定区域（計画規模） ⇒誘導区域内の河川沿いなどの一部エリアで 0.5～3.0m未満の浸水が発生	建物の高さ	・浸水時に垂直避難が可能か
	避難所	・垂直避難が出来ない場合、近隣の避難所に水平避難が可能か
浸水想定区域（想定最大規模） ⇒北部の誘導区域ではほぼ全域、南部では部分的に 0.5～3.0m未満の浸水が発生	建物の高さ	・浸水時に垂直避難が可能か
	避難所	・垂直避難が出来ない場合、近隣の避難所に水平避難が可能か
浸水継続時間 ⇒北部の誘導区域とその周辺で、浸水が 72 時間(3日)以上にわたり継続するエリアが発生	避難所	・近隣に避難可能な避難所があるか
	要配慮者利用施設	・長期間孤立する要配慮者利用施設はないか
家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流・河岸侵食） ⇒南部の居住誘導区域の一部が支障	建物の分布 建物の構造	・家屋への影響はないか
液状化危険度分布 ⇒北部の誘導区域とその周辺で、PL 値 15 以上のエリアが存在	要配慮者利用施設	・要配慮者利用施設に危険が及ばないか

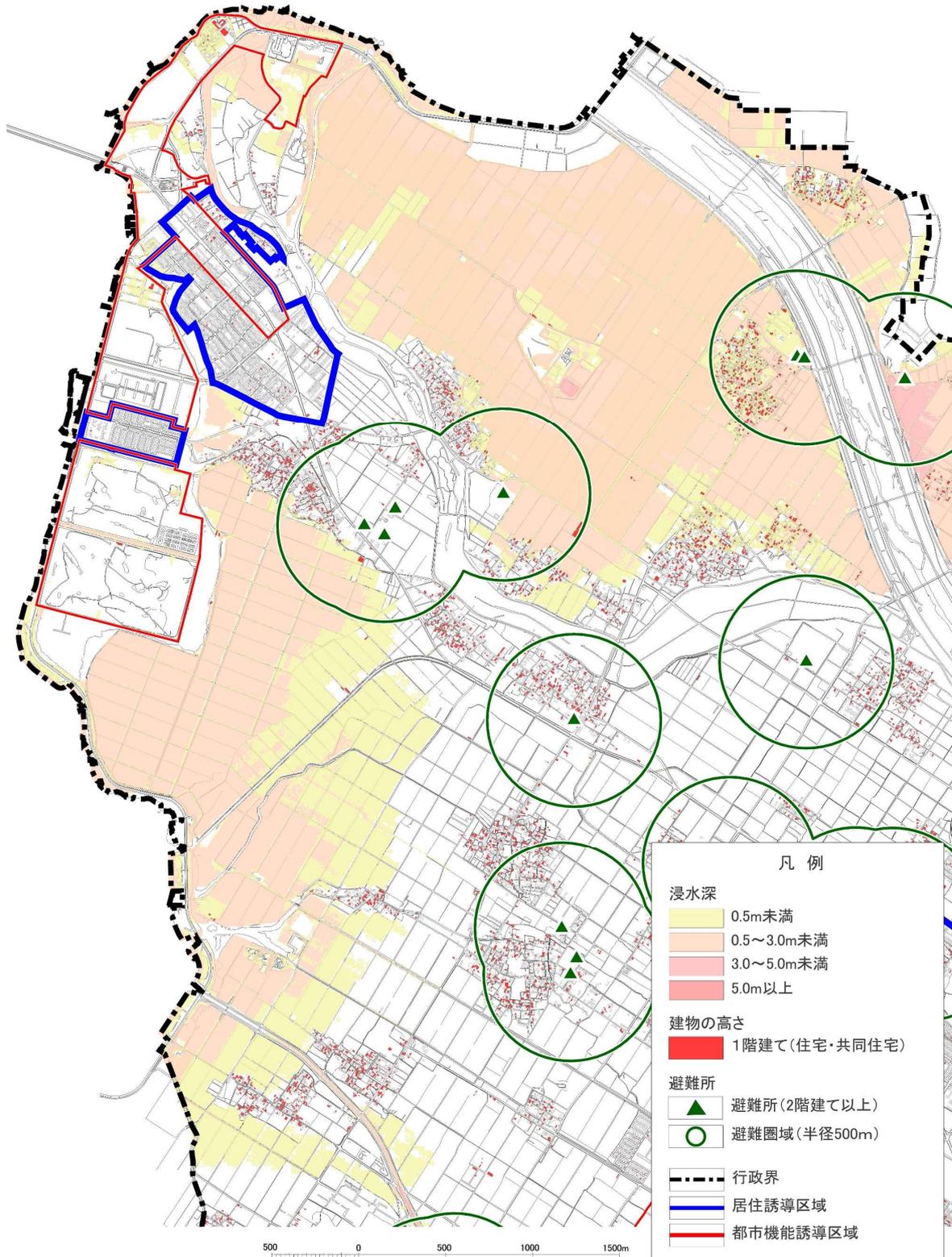
※都市の情報の出典は次のとおり

- ・建物の高さおよび構造は、平成28年都市計画基礎調査を参照
- ・避難所は、守山市避難所マップ(令和5年9月現在)を参照
- ・要配慮者利用施設は、本計画においては老人福祉施設、障害者支援施設、児童福祉施設、学校施設(小中学校・高等学校・特別支援学校)、医療施設と設定
なお、医療施設は守山野洲医師会HPの医療機関一覧(令和5年11月現在)、その他施設は国土数値情報(令和5年度版)を参照

②浸水想定区域(計画規模) × 建物の高さ × 避難所(2階以上)

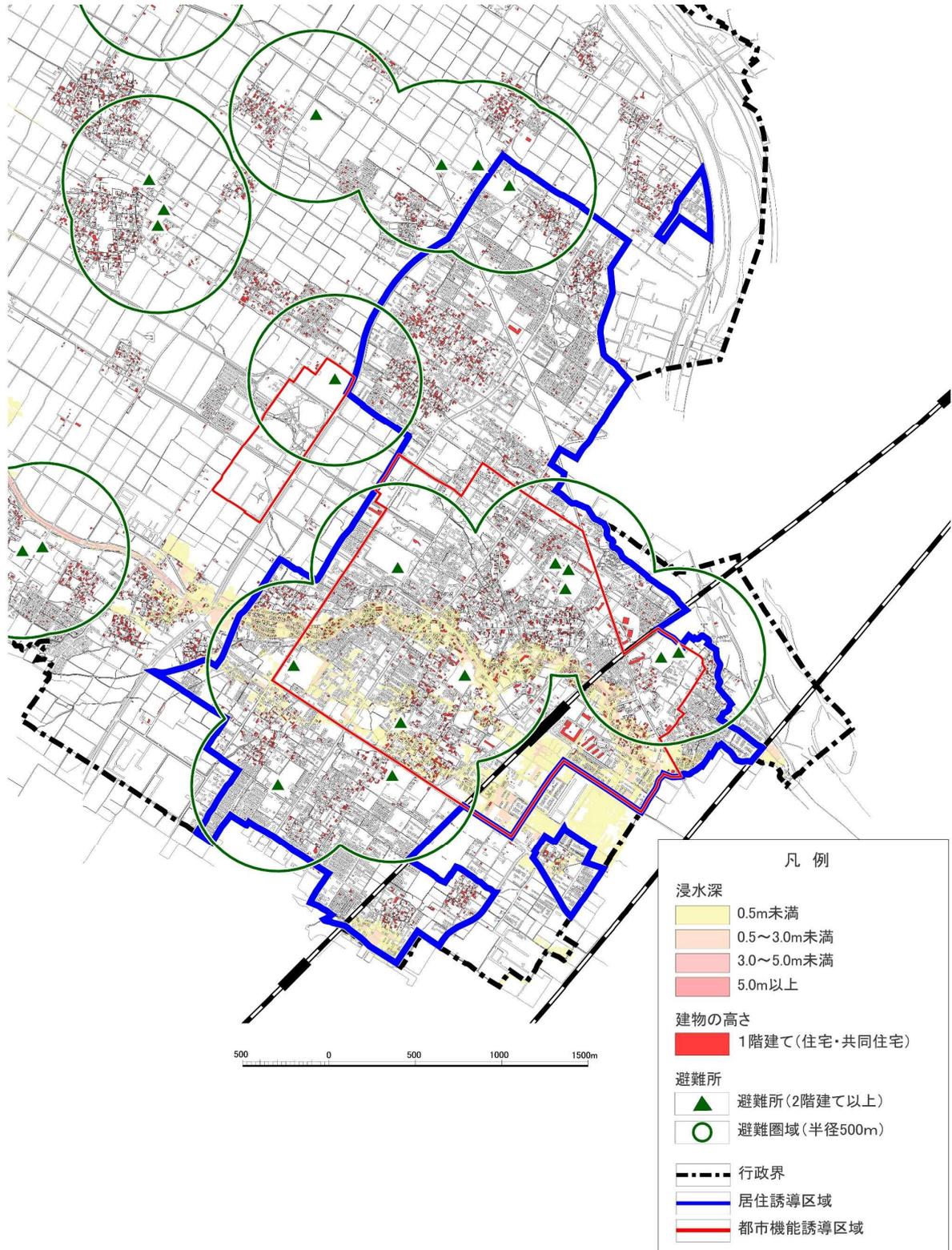
北部市街化区域の居住誘導区域では、避難所の避難圏域に含まれていないものの、計画規模降雨時の浸水深0.5m以上のエリア内に垂直避難が困難な1階建ての住宅は少ない状況です。

図 浸水想定区域(計画規模) × 建物の高さ × 避難所(2階以上)【北部市街化区域】



南部市街化区域の居住誘導区域では、計画規模降雨時の浸水深 0.5m以上のエリア内に垂直避難が困難な1階建ての住宅が一部で見られますが、その多くは2階建て以上の避難所の避難圏域内に位置しています。

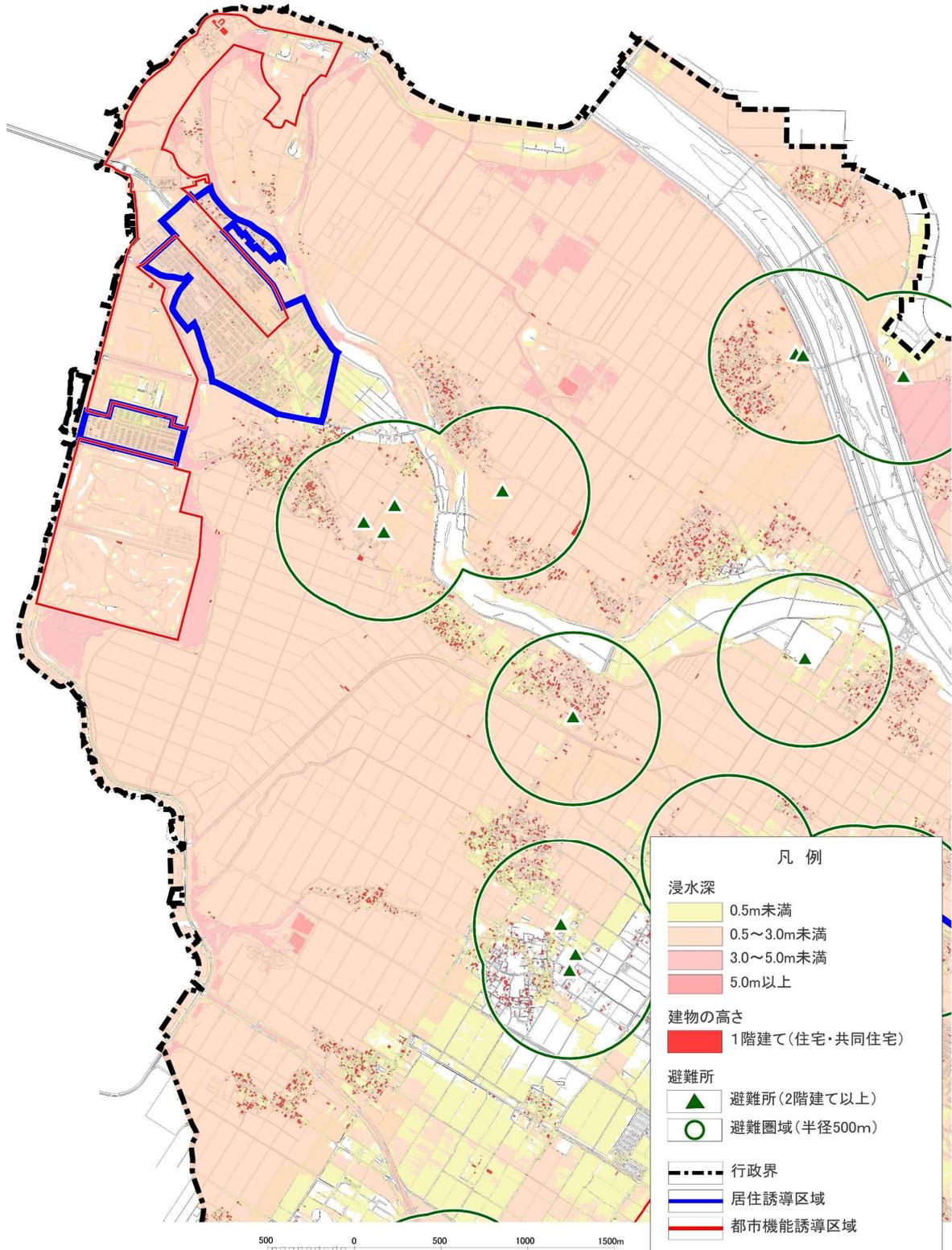
図 浸水想定区域(計画規模) × 建物の高さ × 避難所(2階以上)【南部市街化区域】



③浸水想定区域(想定最大規模) × 建物の高さ × 避難所(2階以上)

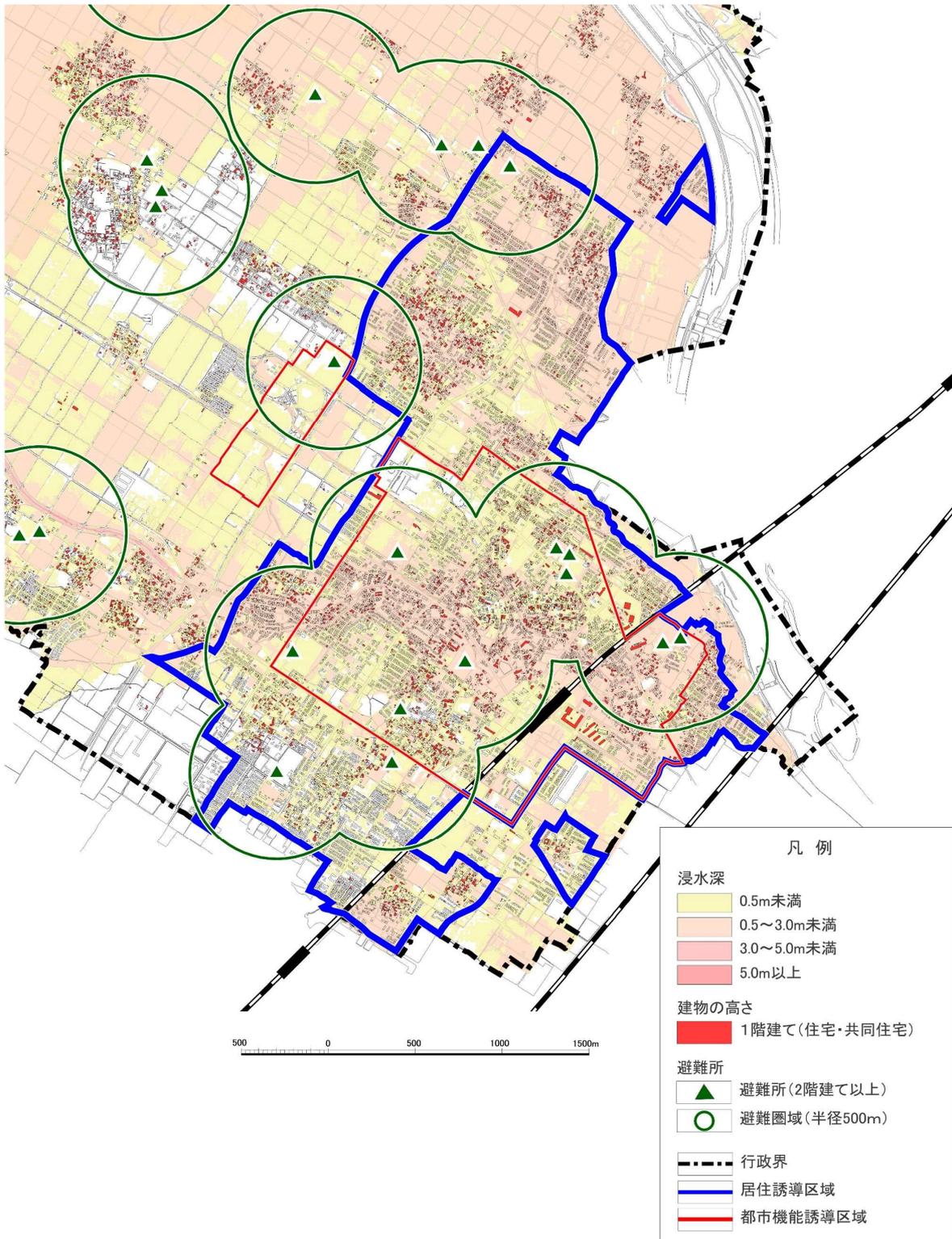
北部市街化区域の居住誘導区域では、想定最大規模降雨時の浸水深 0.5m以上のエリア内に垂直避難が困難な1階建ての住宅が一部見られます。また、それらは避難所の避難圏域に含まれておらず、水平避難も困難な状況です。

図 浸水想定区域(想定最大規模) × 建物の高さ × 避難所(2階以上)【北部市街化区域】



南部市街化区域の居住誘導区域では、想定最大規模降雨時の浸水深 0.5m以上のエリア内に垂直避難が困難な1階建ての住宅が見られます。その多くは2階建て以上の避難所の避難圏域内に位置していますが、北側では避難圏域外の住宅が一部見られます。

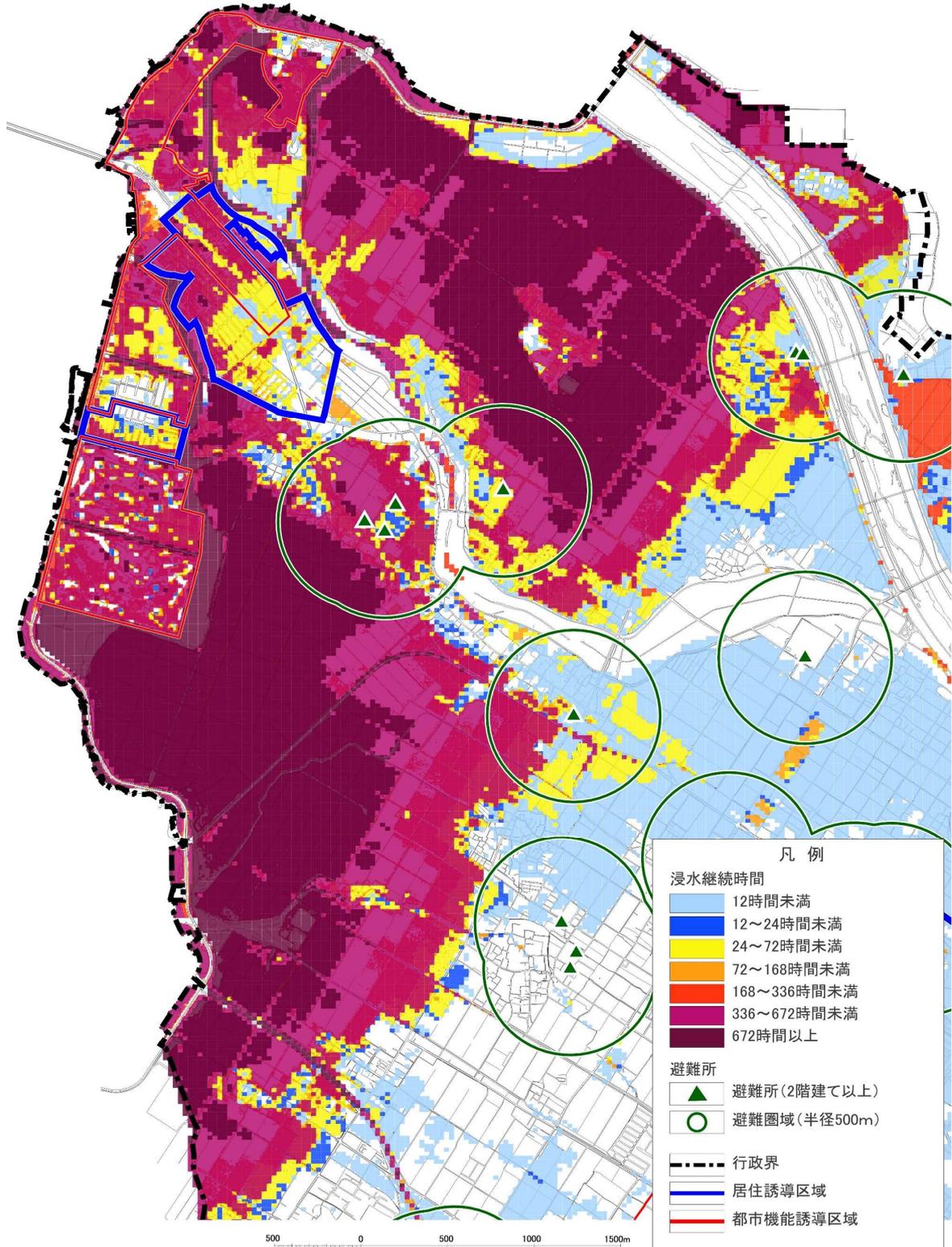
図 浸水想定区域(想定最大規模) × 建物の高さ × 避難所(2階以上)【南部市街化区域】



④浸水継続時間 × 避難所(2階以上)

北部市街化区域の居住誘導区域では、想定最大規模の降雨時に浸水解消まで72時間(3日)以上かかるエリアが多く発生します。同エリアは、2階建て以上の避難所の避難圏域に含まれておらず、また、最寄りの避難所も浸水解消まで同等の時間を要する状況です。

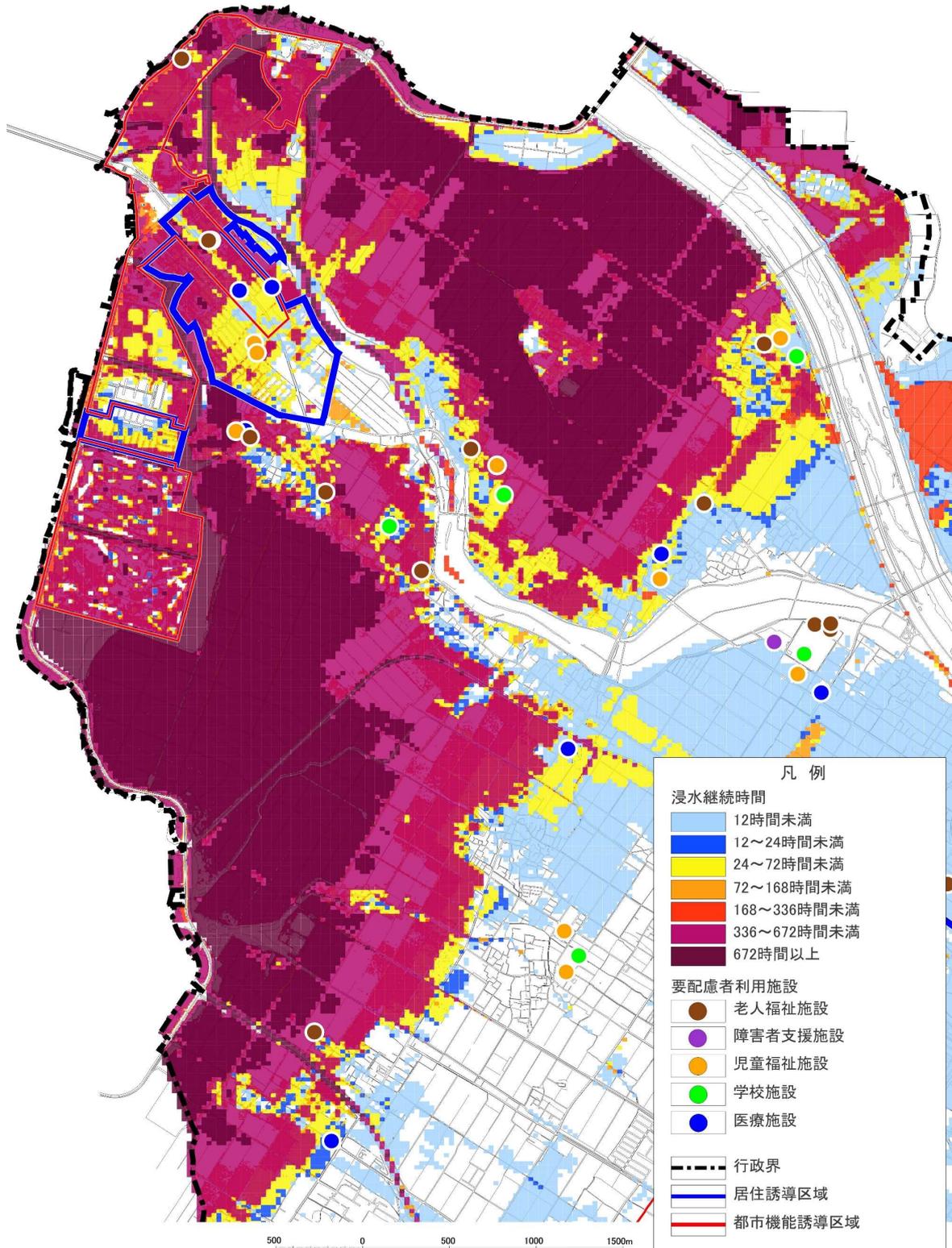
図 浸水継続時間 × 避難所(2階以上)



⑤ 浸水継続時間 × 要配慮者利用施設

北部市街化区域の居住誘導区域では、想定最大規模の降雨時に浸水解消まで 72 時間(3 日)以上かかるエリアが多く発生し、そのエリア内に老人福祉施設等の要配慮者利用施設が立地しているため、施設利用者の安全確保に支障をきたす恐れがあります。

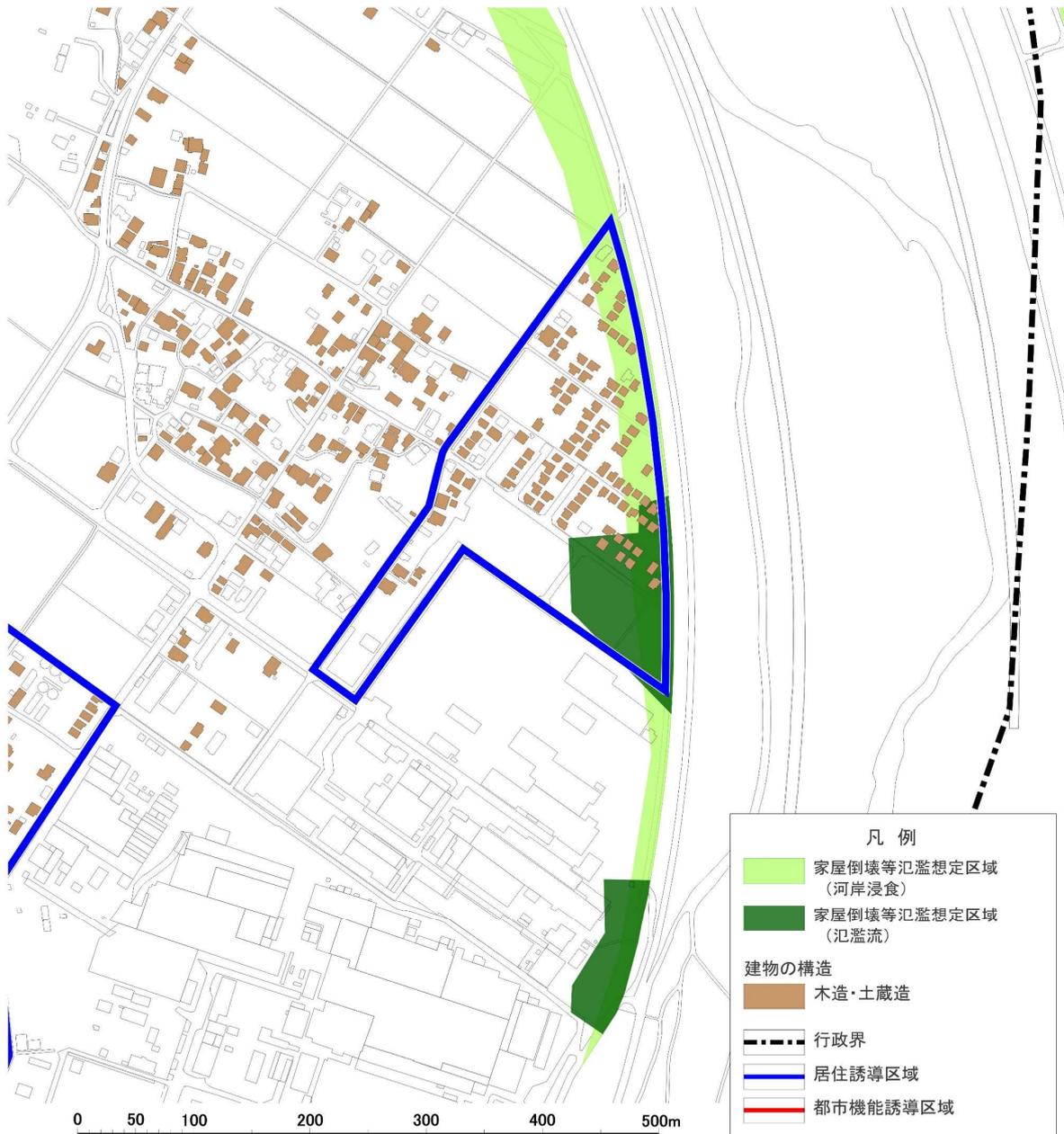
図 浸水継続時間 × 要配慮者利用施設



◎家屋倒壊等氾濫想定区域 × 建物の分布・構造

南部市街化区域の川田町の居住誘導区域では、家屋倒壊等氾濫想定区域内に木造建物が立地しており、想定最大規模の降雨時に河岸侵食による崩落、氾濫流による倒壊が発生する恐れがあります。

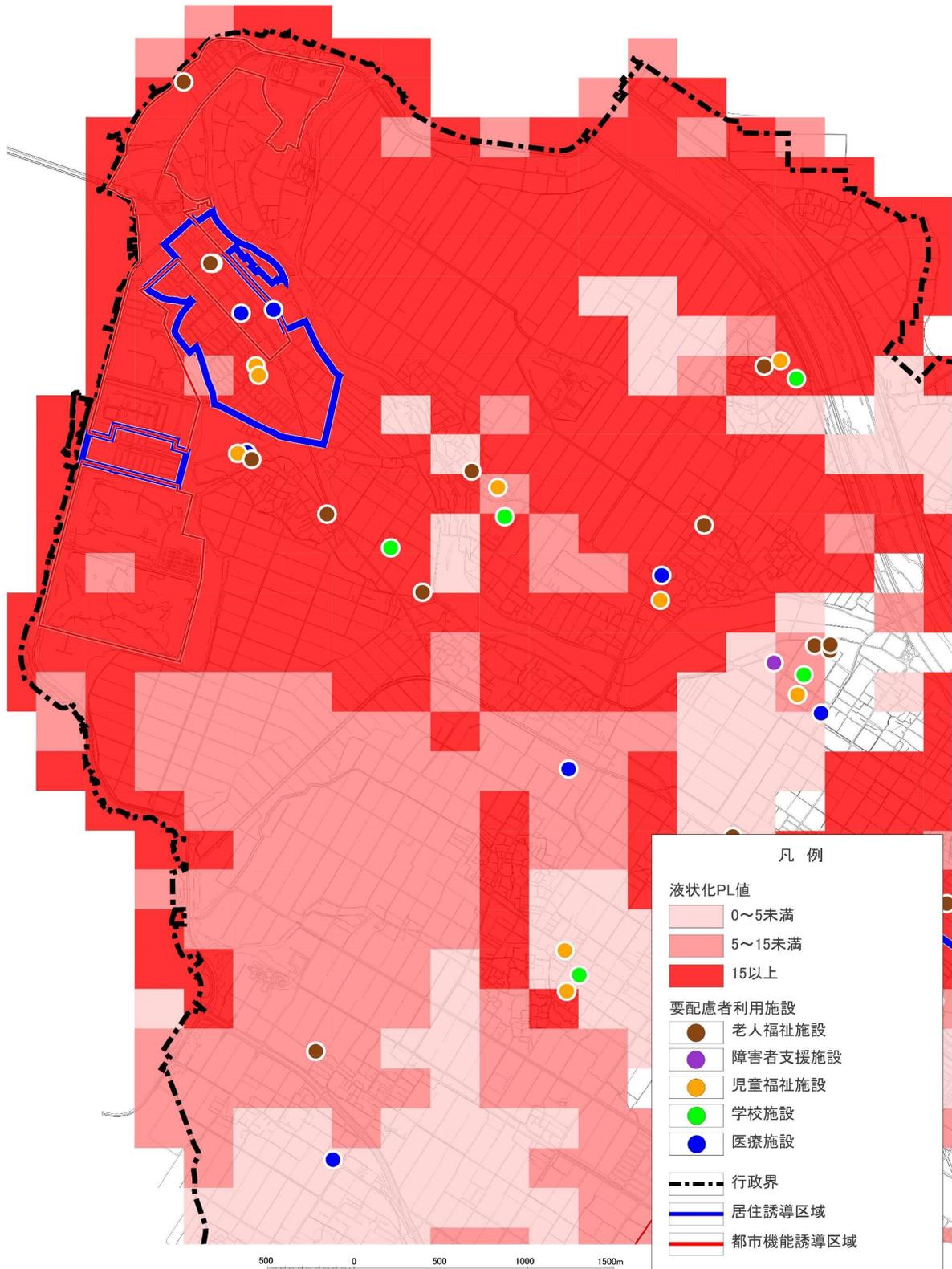
図 家屋倒壊等氾濫想定区域 × 建物の分布・構造



⑦液状化危険度分布 × 要配慮者利用施設

液状化リスクが高い北部市街化区域の居住誘導区域内には、老人福祉施設や児童福祉施設、医療施設といった要配慮者利用施設が立地しており、大規模な地震が発生した場合、施設としての役割を果たせなくなる恐れがあります。

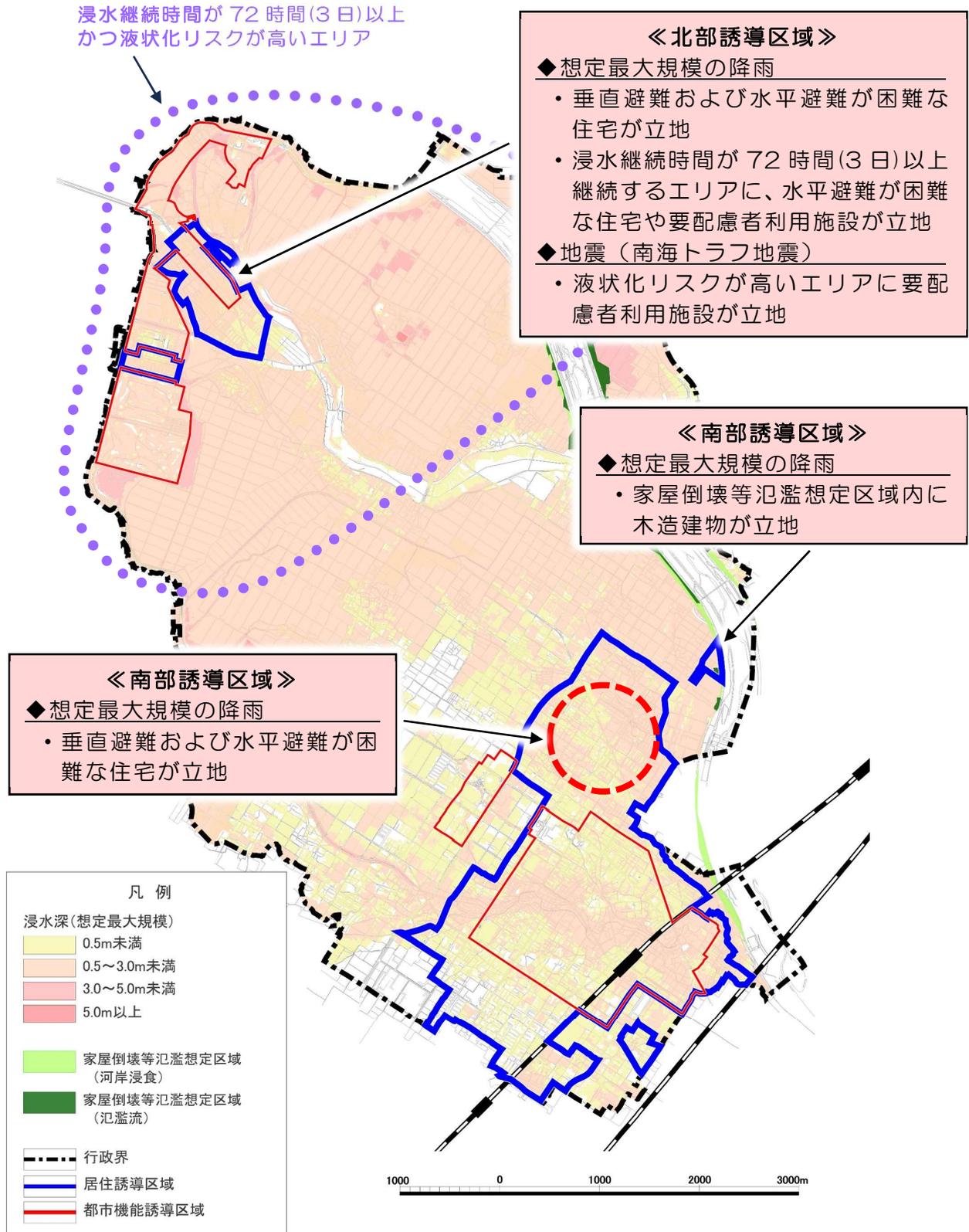
図 液状化危険度分布 × 要配慮者利用施設



3 防災まちづくりに向けた課題の抽出

10年確率および100年確率（計画規模）の降雨による災害リスクは低い状況ですが、1000年確率（想定最大規模）の降雨や南海トラフ規模の地震が発生した場合は、災害リスクが高いエリアが発生します。

図 防災まちづくりに向けた課題



4 防災まちづくりの将来像、取組方針

(1) 将来像

本市の居住誘導区域が抱える災害リスクは、想定最大規模の降雨や南海トラフ規模といった大規模な災害時に発生するため、災害リスクを完全に回避することは困難です。そのため、事前に災害リスクを可能な限り低減することで被害を最小限に抑える「減災」の考えに基づき取組や行動が大切と考えます。

そこで、本指針における将来像を守山市地域防災計画と同様に「自助・共助・公助の連携による減災のまちづくり」とします。

(参考) 防災関連計画に位置付けられた方針

- ◆ 第二次守山市国土強靱化地域計画（令和7年3月策定）
 - ≪基本目標≫
 - ・ 人命の保護が最大限図られること
 - ・ 市および社会の重要な機能が致命的な障害を受けず維持されること
 - ・ 市民の財産および公共施設に係る被害の最小化
 - ・ 迅速な復旧復興
- ◆ 守山市地域防災計画（令和7年6月改定）
 - ≪防災施策の理念≫
 - 「自助・共助・公助の連携による減災のまちづくり」
 - ≪防災施策の基本方針≫

・ 災害に強い都市基盤の整備	・ 防災体制の整備・充実
・ 災害に備えた防災機能の充実	・ 避難体制の充実

(2) 災害リスクを踏まえた居住誘導区域の取り扱い

居住誘導区域内の災害リスクは、発生頻度の高い10年確率や100年確率(計画規模)の降雨によるリスクは低い状況です。

一方で、発生頻度の低い1000年確率(想定最大規模)の降雨が発生した場合、北部市街化区域では垂直・水平避難が困難な家屋や、浸水解消まで72時間(3日)以上を要するエリアの発生が危惧され、また、南海トラフ規模の地震が発生した場合は、液状化により要配慮者利用施設が機能不全となる恐れがあります。同様に南部市街化区域では垂直・水平避難が困難な家屋や、河岸侵食や氾濫流により崩落や倒壊の恐れがある家屋の発生が危惧されます。

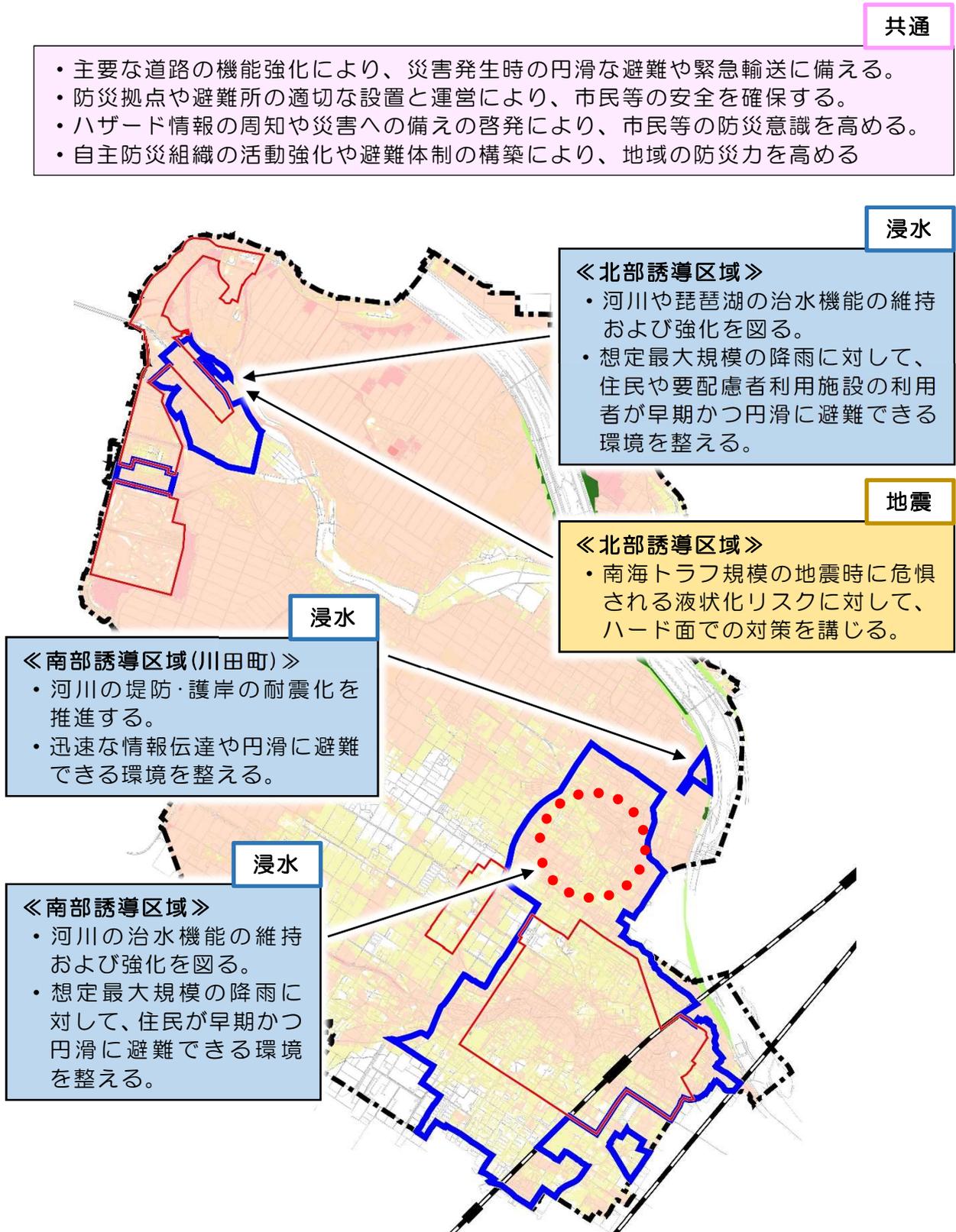
しかし、降雨による災害リスクは、被害が発生する前に予測や避難が可能なものです。また、大規模地震による液状化被害は、広い範囲で発生する恐れがあり、その範囲全てを居住誘導区域から除外することは、都市基盤や都市機能が一定整備されている現状を踏まえると現実的ではありません。

そのため、1000年確率の降雨や南海トラフ規模の地震に伴い発生する災害リスクが高いエリアは、第6章で設定した居住誘導区域から除外しないこととしますが、各エリアが抱える災害リスクに応じて、被害の低減に向けたハード対策、防災意識の普及・啓発や防災体制の構築などのソフト対策を早期に実施します。

(3) 取組方針

防災まちづくりの将来像や居住誘導区域の取扱いの考え方を踏まえ、災害リスクを低減するための取組方針をハード・ソフトの両面から以下のとおり設定します。

図 防災まちづくりに向けた取組方針



5 具体的取組、スケジュール、目標値

(1) 具体的取組とスケジュール

取組方針を踏まえ、具体的取組とスケジュールを設定します。スケジュールは、短期（概ね5年）、中期（概ね10年）、長期（概ね20年）の3分類とします。

表 具体的取組とスケジュール【ハード対策】

具体的取組【ハード対策】		出典 ※	実施 主体	スケジュール		
				短期	中期	長期
河川	河川の維持（樹木伐採・堆積土砂の除去・護岸補修等）	①	市/県	→		
	河川施設等の耐震化（堤防・護岸・水門・排水機場等）	④	市/県	→		
	琵琶湖沿岸の内水排除	②	市/県	→		
インフラ	雨水幹線の整備	②③④	市	→		
	緊急輸送道路の耐震化・無電柱化	④	市	→		
	避難路となる都市計画道路の整備	③	市	→		
	液状化対策（土木施設構造物・地下埋設物）	④	市	→		
土地建物	住宅や建築物、公共施設の耐震化	③④	市	→		
	液状化対策（建築物）	④	市	→		
防災機能	地域防災拠点の整備推進（環境学習都市宣言記念公園）	②	市	→		
	地区防災拠点の整備推進（各地区会館）	④	市	→		
	指定避難所の指定（民間施設との協定締結を含む）	④	市	→		
	備蓄倉庫および防災資機材の整備	③④	市	→		

※出典 ①淀川水系甲賀・湖南圏域河川整備計画（令和6年3月）
 ②淀川水系流域治水プロジェクト【甲賀・湖南圏域】（令和3年3月）
 ③第二次守山市国土強靱化地域計画（令和7年3月）
 ④守山市地域防災計画（令和7年6月）

表 具体的取組とスケジュール【ソフト対策】

具体的取組【ソフト対策】		出典 ※	実施 主体	スケジュール		
				短期	中期	長期
防災意識の 普及・啓発	ハザードマップ・地先の安全 度マップの周知	③④	市	→		
	防災訓練や出前講座の実施	③④	市	→		
	地域や家庭、事務所等におけ る備蓄の促進（最低3日分）	③④	市/地域/ 事業者	→		
防災体制の 構築	安全・安心メール等の情報発 信手段の利用促進	③④	市	→		
	自主防災組織の育成強化・活 動支援	④	市/地域	→		
	避難行動要支援者の個別避 難計画の策定	③④	市	→		
	要配慮者利用施設の避難確 保計画の策定支援	③④	市/事業者	→		

※出典 ①淀川水系甲賀・湖南圏域河川整備計画（令和6年3月）
 ②淀川水系流域治水プロジェクト【甲賀・湖南圏域】（令和3年3月）
 ③第二次守山市国土強靱化地域計画（令和7年3月）
 ④守山市地域防災計画（令和7年6月）

(2) 目標値の設定

防災まちづくりに係る目標値を以下のとおり設定します。

	基準値	目標値
安全・安心メールおよび 公式LINEの登録者数	令和5年度	令和17年度
	11,367人	17,000人

	基準値	目標値
防災協定締結数	令和5年度	令和17年度
	84件	130件

第8章

公共交通に関する事項

1 公共交通網の形成

本市では都市計画マスタープランや地域公共交通のマスタープランである「守山市地域公共交通計画」との整合・連携を図り、公共交通の方向性を以下のとおりとします。

(1) 公共交通網形成に向けた基本的な方針

「コンパクト・プラス・ネットワーク」の「ネットワーク」を担う移動手段として、路線バスを主要公共交通軸として位置付け、利便性の向上や利用促進を図ります。

特に拠点間を結ぶ幹線軸を継続的に維持・確保していくことを基本とした中で、平坦な地形である本市の特徴を活かし、自転車利用も含め、居住エリアと生活利便性施設等をつなぎ合わせる公共交通網の形成を目指します。

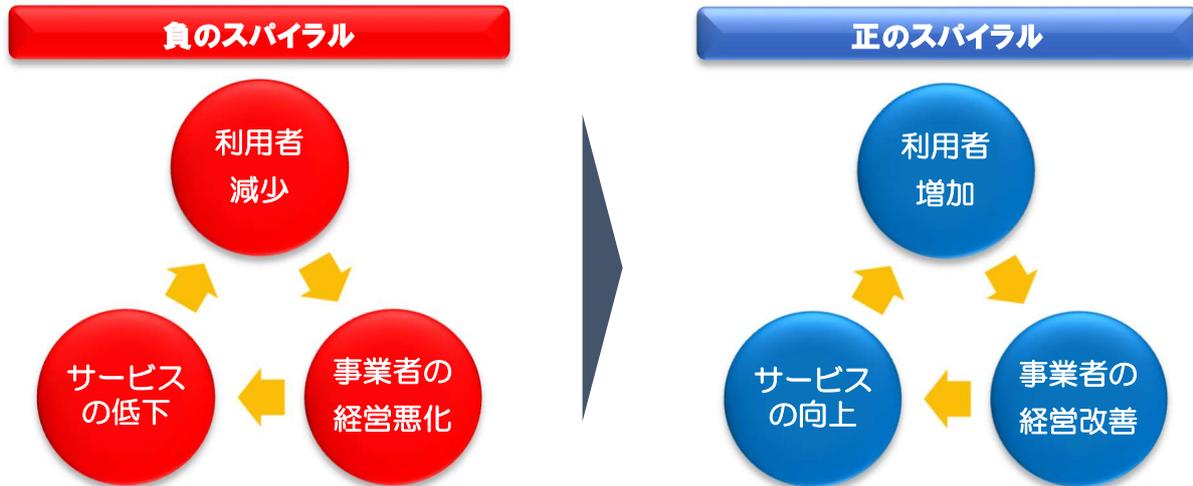
(2) 公共交通の基本的な考え方

- 市外の来訪者のアクセス手段としての役割を果たす広域バスおよび民間バス路線は、沿線住民の生活交通として重要な役割を果たしているため、継続的な維持・確保を図ります。
- 守山市の公共交通は、大部分は民間交通事業者による運行であるため、民間交通事業者と連携・支援をしていく中で、公共交通網を形成します。
- 公共交通の利用促進を図るためのきめ細かな情報提供やコミュニケーションなどのモビリティマネジメントを通じて、公共交通への関心や利用拡大を図ります。
- 子ども、高齢者、市外の来訪者等誰もが安心して公共交通を利用できる環境づくりを進めます。
- BTS（バス乗換自転車駐輪場）等を整備していく中で、サイクル&ライドによる利用促進を図ります。
- デマンド乗合タクシーを活用することで、路線バスを補完し、交通弱者や交通空白地の移動手段を確保します。
- それぞれの公共交通が単体として機能を発揮するだけでなく、組み合わせて連携することで、公共交通サービス全体の利便性の向上を図ります。

2 持続可能な公共交通の実現

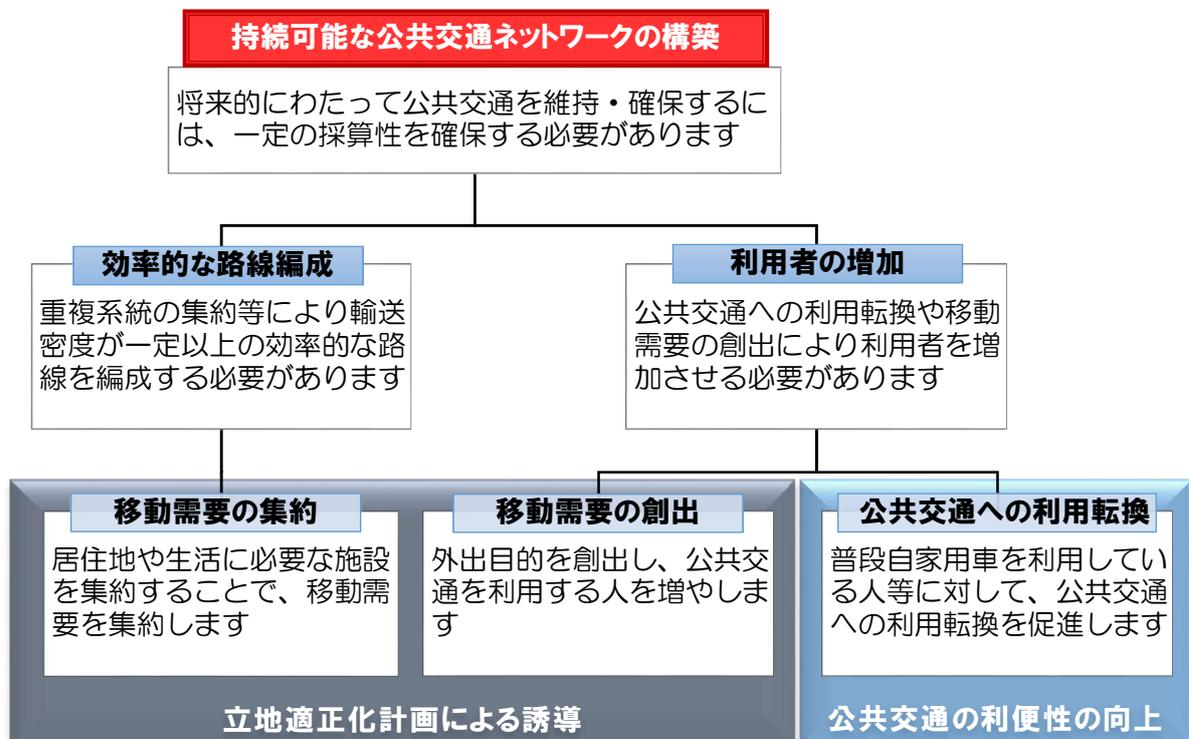
(1) 公共交通の維持・確保について

持続可能な公共交通を実現するには、利用者の減少により、経営の悪化、サービスの低下という負のスパイラルが発生しているため、利用者を増加させ、経営改善を図ることで、正のスパイラルに転換させる必要があります。



(2) 立地適正化計画による公共交通の維持・確保

立地適正化計画により、コンパクトなまちづくりの推進や各拠点の魅力を高める中で、公共交通を維持・確保できる都市構造の形成を目指します。



【移動需要の集約】

停留所の増加や分散により、路線延長が長くなり、定時性が失われ、利便性が低くなるとともに、輸送密度も低くなり、採算性が確保できなくなります。

立地適正化計画により、居住地および生活に必要な施設を誘導することで、移動する人や移動する目的地を可能な限り集約して、効率的な路線編成を実現することで、採算性の確保を目指します。

【移動需要の創出】

普段外出しない人が外出をして、公共交通を利用することも、利用者を増加させるために必要なことから、外出したくなるようなまちづくりをすることも公共交通を活性化する上では重要なことです。

立地適正化計画により、各拠点に必要な施設を誘導し、魅力ある拠点を形成し、外出目的を創出することで、移動需要を創出し、公共交通の利用者の増加を目指します。

《基幹的公共交通路線の強化》

都市拠点、文化スポーツ・市民交流拠点、観光・レクリエーション拠点の魅力を高め、誰もが行きたくなるような拠点にすることで、南北の行き来を活性化し、南部市街化区域と北部市街化区域をつなぐ基幹的公共交通軸の利用者増加を目指します



出典) 守山市都市計画マスタープラン 編集・加工

第9章

誘導施策

1 都市機能誘導区域に関する施策

都市拠点、文化スポーツ・市民交流拠点、地域生活拠点および観光・レクリエーション拠点において、日常生活に必要なサービスおよび守山市の魅力を高める都市機能の維持・確保を図ります。

都市機能誘導区域に関する施策

- ・ 守山駅周辺再整備
- ・ 地域子育て支援拠点施設の整備
- ・ 市民ホールおよび資料館の再整備
- ・ 水泳プールの整備等
- ・ 届出制度の活用

等

2 居住誘導区域に関する施策

歩行空間、自転車走行空間その他公共空地の整備等に努め、居心地の良い空間を創出します。

居住誘導区域に関する施策

- ・ 中山道の街並み整備事業
- ・ 道路のバリアフリー化整備事業
- ・ 届出制度の活用

等

3 公共交通に関する施策

都市拠点、文化スポーツ・市民交流拠点、地域生活拠点、観光・レクリエーション拠点を結ぶ基幹的公共交通路線の強化、日常生活を支えるバス路線網の再編等に取り組みます。

公共交通に関する施策

- ・ バス路線の運行サービスの充実、近隣市と連携した交通網の形成
- ・ 新技術の導入による既存交通の効率化
- ・ 駅やバス停周辺のバリアフリー化等の利用環境の改善
- ・ デマンド乗合タクシーの充実
- ・ B T S（自転車駐輪場）の充実

等

4 誘導施設に関する施策

(1) 都市再生整備計画事業（都市構造再編集中支援事業）

①子育て支援拠点施設の整備

守山駅周辺の商業施設内に、子どもの遊び場や子育て世代同士の交流、子育てに関する相談等ができる拠点を整備することで、子育て環境の充実を図ります。

②市民ホールおよび資料館の再整備

市民ホールおよび資料館は、市民の文化・交流活動の拠点となっていますが、老朽化により施設の更新が求められています。社会の新たなニーズに対応し、文化スポーツ・市民交流拠点の機能強化を図るため、施設の改修・リニューアルを行います。

③水泳プールの整備等

市民の心身の健全な発達、スポーツ振興、賑わいの創出を実現し、世代の違いや障害の有無を越えた健康づくりや仲間づくり、また、学校教育におけるプール授業にも使用し、子どもの健全な発達を図ります。

5 公的不動産の活用について

(1) 公的不動産の活用方針

本市では、人口増加および少子高齢化の進行による施設に対する市民ニーズの変化への対応が求められる中で、今後は「ハコモノやインフラの充実から機能（サービス）重視へ」と公共施設等のあり方に関する発想の転換を図り、限られた財源を有効に活用して、質・量の両面で市民ニーズに即した公共施設等の管理・運営を行います。

【長寿命化：予防保全の導入による建築物の適切な維持保全の推進】

公共施設（建築物）の劣化状況等を把握するため、点検診断を行い、結果を一元的に管理・把握する仕組みを整理します。

施設更新費の年度毎の平準化を図るため、個々の施設の劣化状況等を判断材料とし、建替えや改修の優先順位を検討するとともに、予防保全の取組により、建替え周期を延ばし、施設の長寿命化を図ります。

【機能の維持：新たな行政需要への対応と効果的・効率的な運営の推進】

将来的な人口動態の変化や社会経済情勢等に伴い、新たな機能が必要となった場合には、既存の施設の活用（機能移転等）を優先的に検討し、困難な場合に新たな施設を整備することとします。

今後も継続して利用する施設については、予防保全等による細やかな修繕等を実施することで、安全・安心かつ快適に利用できる水準を維持していくことを目指します。

建替えや改修等の施設整備においては、必要以上に華美なものを避け、維持管理が容易なように配慮するなど、工事コストばかりでなく、将来のライフサイクルコストの削減を図ります。

また、国、県、他自治体および民間との情報共有や課題解決に向けた連携を深めるとともに、広域での施設利用や民間のノウハウ活用を検討する等より効果的・効率的な運営に取り組みます。

(2) 都市機能拡散防止のための公的不動産活用の考え方

将来の人口動向・構造の変化に対応すべく、建替えや大規模改修の実施時には、他施設との複合化や集約化による施設総量の縮減ができないかという視点で検討します。

適正な規模による建替えや大規模改修を検討し、施設の総量を増やさない方向で検討します。ただし、本市において喫緊の課題となっている施設の整備については除きます。

＜喫緊の課題＞

人口増加への対応・・・児童クラブ、保育園、小・中学校 等

【複合化・集約化：総量削減の検討】

施設の建替えや大規模改修等の実施時には、施設の利用状況や地域の人口構成の変化に伴う市民ニーズの変化を踏まえ、規模の適正化（減築）、用途変更・他施設との複合化や集約化を検討します。また、施設の将来的な統廃合や転用を見据えた設計手法等を検討します。

ニーズ変化への対応に伴う施設の統廃合によって生じる未利用施設については、貸付や売却等を検討します。また、跡地の利活用についても積極的に検討します。

6 既存ストックの活用について

本市では、「守山市空き家情報バンク」や空き家の改修に係る補助制度の活用、民間主導のリノベーション等により、空き家、空き店舗、空き地、低未利用地などの既存ストックの有効活用を促進させ、都市機能の充実を図ります。

第10章

目標値設定および評価方法

1 目標値の設定

本計画においては、都市構造のコンパクトさのみならず、都市の総合力を評価するために公共交通、行政運営および防災に関する目標値を新たに設定します。

	基準値	目標値
日常生活サービスの徒歩圏充足率	R2	R17
	43.5%	43.8%

※基準値は、令和2年の国勢調査の値とし、目標値は、人口推計、誘導施策の効果および基幹的公共交通路線の確保により、基準値以上の割合を目標として設定

	基準値	目標値
居住誘導区域内の人口密度	R2	R17
	65.9 人/ha	69.5 人/ha

※基準値は、令和2年の国勢調査の値とし、目標値は、人口推計および誘導施策の効果を踏まえて、基準値から着実に増加させることを目標として設定

公共交通に関する目標	基準値	目標値
基幹的公共交通路線の徒歩圏充足率	R2	R17
	49.4%	49.5%

※基準値は、令和2年の国勢調査の値とし、目標値は、人口推計および基幹的公共交通路線の確保により、基準値の維持を目標として設定

行政運営に関する目標	基準値	目標値
財政力指数	R5	R17
	0.803	1.00

※「第五次守山市総合計画」を踏まえ、企業誘致を進め、財政基盤を確立し、不交付団体となることを目標に設定

防災に関する目標	基準値	目標値
安全・安心メールおよび 公式 LINE の登録者数	R5	R17
	11,367 人	17,000 人

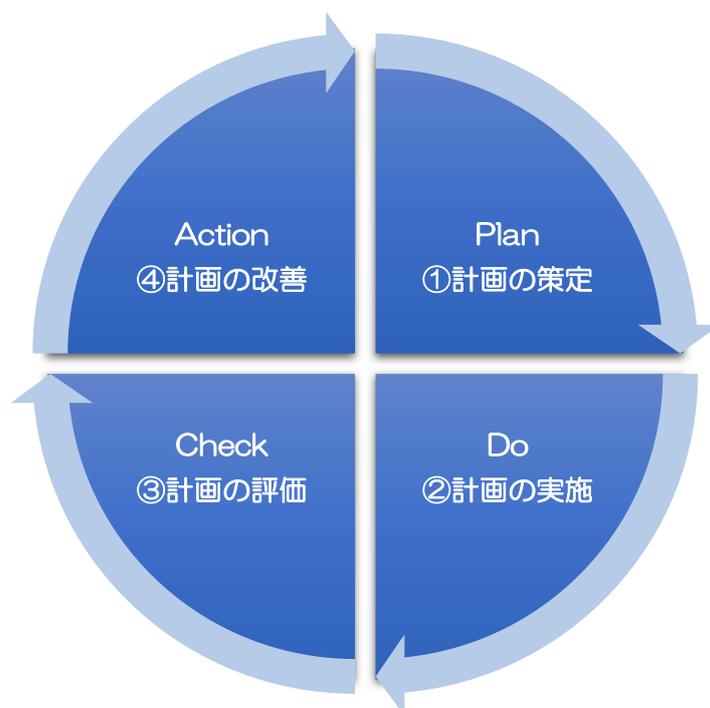
※「第二次守山市国土強靱化地域計画」を踏まえ、災害に関する情報を迅速かつ正確に市民に届ける重要性から設定

防災に関する目標	基準値	目標値
防災協定締結数	R5	R17
	84 件	130 件

※「第二次守山市国土強靱化地域計画」を踏まえ、自助・共助・公助の連携による減災のまちづくりのため官民連携の推進の重要性から設定

2 施策達成状況に関する評価方法

立地適正化計画は、長期的な視野に立って継続的に取り組むものであるため、この間には社会経済情勢の変化も予想されます。このため、上位計画や関連施策等の見直しとの整合を図りつつ、市民や企業の主体的な参加のもとまちづくりの進捗状況を明らかにするとともに、必要に応じて計画の見直しを行い、計画内容の充実を図ります。



資料編

1 上位計画および関連計画

(1) 滋賀県都市計画基本方針

■計画概要

策定年：令和4年3月／滋賀県

《都市の将来像》

- (1) 住む、働く、憩うといった機能が集積した多様な拠点において、多様な人々との出会い・交流を通じた豊かな生活を実現できる社会
- (2) 成長性のある企業立地の促進と、先端技術の活用や新たなサービス・製品の普及による便利で快適に生活できる社会
- (3) 拠点を結ぶ公共交通網および拠点までの移動手段により安心して移動できる社会
- (4) 自然災害に対応した都市で安全に暮らせる社会
- (5) 歴史・文化・風土に根ざした地域の資源が保全、継承、活用され自然共生する文化が育まれる社会

《目指すべきまちづくりの方向性》

- 職住近接のゆとりある生活圏を構築するための魅力ある多様な拠点の形成
- 滋賀の成長を支える多様な産業の創出や利便性の向上に資するまちづくり
- 人や物の円滑な移動や交流を促進する質の高い交通・道路ネットワークの形成
- 災害リスクを低減し、拠点間の広域的な連携による相互支援を可能とする安全なまちづくり
- 滋賀らしい歴史・文化資源、自然資源、景観を活かし継承するまちづくり

■大津湖南地域の方向性

○地域の概要

大津湖南地域は、県南西部に位置し、滋賀県の行政の中心・経済等を牽引する地域である。

京阪神への通勤通学の利便性の高さから住宅需要も高く、今後も人口が増加する傾向にある。

○拠点の形成・都市機能の強化について

既に一定の機能が集積している市役所や支所などの行政施設周辺、鉄道駅・IC 周辺などの交通結節点周辺を、拠点として機能強化を図る。

また、県庁や裁判所などの高度な機能が集積する地域においては、滋賀県の自立的発展を図るため、引き続き都市機能の維持・集積を図る。

○拠点の形成・交通ネットワークとの連携について

名神高速道路や新名神高速道路、主要幹線道路、JR 等の交通ネットワークを活用

し、連坦する市街地間や拠点間が公共交通などの交通軸により結ばれたネットワークの形成・充実を図り、地域活力の向上につなげる。

○市街地の形成について

市街地が連坦して形成され、令和 7 年まで人口増加の傾向にあるため、市街地が拡大する傾向にあるものの、空き家や低未利用地が散見され、将来的には人口減少に伴う空き家や低未利用地の増加が懸念されることから、大津湖南地域全体を見据えた広域的な見地から、空き家・低未利用地の利活用について調整を図り、統一性のある土地利用コントロールにより、都市機能が集中する駅周辺に居住を集積し、高い人口密度を維持する。なお、既存ストックの有効活用を図った上で、増加する人口が現状の市街地で収容しきれない、あるいは生活サービス機能を確保する上で必要となる新たな土地が現在の市街地内で確保できない場合には、既存市街地の隣接地において、計画的に商工業施設や住宅地などの立地を図る。

○郊外部・農村部について

郊外部においては、都市機能の維持が困難となる地域の発生も懸念されることから、都市機能の機能的配置や集積を図りつつ、都市機能の相互補完が可能となるように、交通ネットワークで連携する。

(2) 大津湖南都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

■ 計画概要

策定年：令和 3 年 3 月／滋賀県

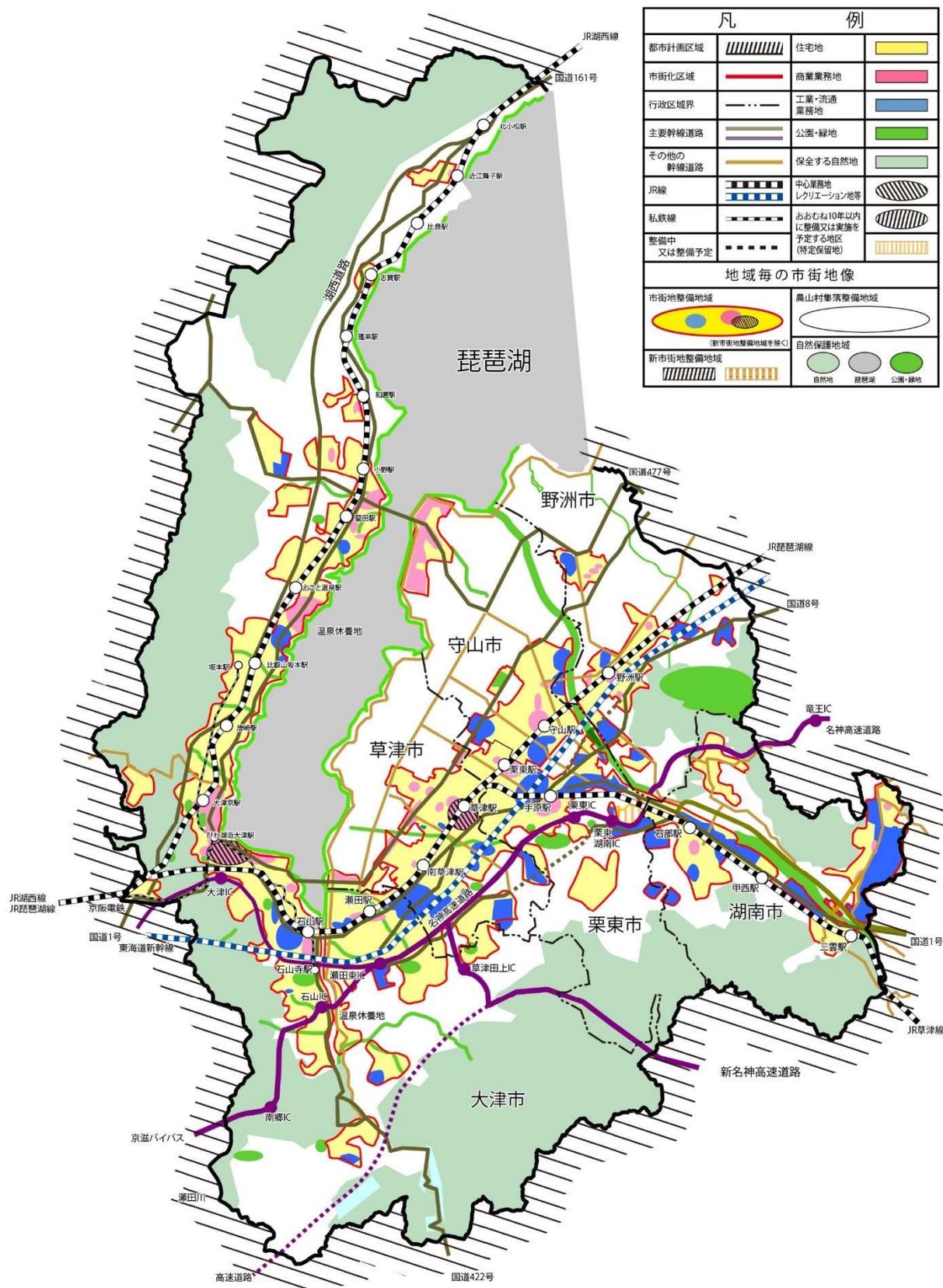
《都市づくりの基本理念》

- 都市機能の集約化の促進
- いきいきとした暮らしを支える都市づくり
- 開発・保全に向けた総合的な都市づくり
- 安全・安心な都市づくり

■ 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

業務地	・ 守山市に対する位置づけはない。
中心商業地	・ 守山市に対する位置づけはない。
一般商業地	・ JR 琵琶湖線守山駅を中心とする地区は、市の中心商業地として、また琵琶湖大橋および湖岸部については、観光・レクリエーションを中心とした商業地として配置し、商業機能の強化に努める。
娯楽施設地	・ 守山市の琵琶湖大橋周辺については、観光・レクリエーション地として配置する。
工業地	・ 守山市の古高地区、勝部地区は既存の工業地を活用する。守山市の横江地区については、既存の古高工業団地と一体となる工場立地により、産業の振興や雇用の促進を図る。
住宅地	・ 住宅地については、公共施設の計画的整備に努め、歩いて暮らせる快適な住宅地の形成をめざす。守山市は、JR 琵琶湖線守山駅周辺および主要道路沿いに、良好な住宅地の形成を図るとともに、立入地区に新たな住宅地を配置する。

図. 大津湖南都市計画区域の整備、開発及び保全の方針附图



(3) 第5次守山市総合計画

■計画概要

策定年：令和3年3月／滋賀県守山市

目標年次：令和7年（基本構想・後期基本計画）

人口フレーム：概ね88,000人（令和22年）

《将来都市像》

『「わ」で輝かせよう ふるさと守山』

《基本方針》

- 心が輝く学びのふるさとづくり
- 絆で輝く安心のふるさとづくり
- まちが輝く個性と安全のふるさとづくり
- 水辺とみどりが輝く潤いのふるさとづくり

■土地利用

商業地 中心拠点区域	<ul style="list-style-type: none"> ・ JR 守山駅周辺を含む中心拠点区域では、本市の玄関口にふさわしい、文化・交流・にぎわいの核となる中心拠点区域を形成し、教育・文化・商業・行政・医療・福祉施設等の多様な都市機能の集積を図ります。また、守山駅前の渋滞緩和対策に取り組むとともに、小河川等を活かした憩いとふれあいの場を創出します。加えて、ライフスタイル・ワークスタイルの変化を踏まえ、歩きやすいまちづくりを進めるとともに、リノベーションまちづくりによる起業・創業や就労の場づくりを進め、都市の利便性を享受しながら魅力的な生活や就労ができる中心拠点区域をめざします。 ・ 本市の玄関口における良好な景観形成や住環境の充実を図るため、高度地区や壁面線指定による周辺環境に配慮した良質な開発を誘導するとともに、特定道路についての壁面後退や建築物のデザインのルール化および緑化の量や質等の規定の導入を検討するなど、中心拠点区域としてのエリア価値の向上に向けたまちづくりを推進します。 ・ 中山道沿道については、景観条例等により歴史的な街並みの保全を推進するとともに、景観上重要な建築物等の保全を推進します。
商業地 近隣商業地	<ul style="list-style-type: none"> ・ 新中山道沿道および北部市街地のレインボーロード沿道は、近隣商業地として位置づけ、周辺住民の日常生活の利便性の向上に資する商業施設等の整備を促進します。
商業地 沿道複合地	<ul style="list-style-type: none"> ・ 南部市街地のレインボーロード沿道は、沿道複合地として位置づけ、後背の住宅地の環境保全に配慮しつつ、沿道サービス機能の向上を図り

	ます。
市民交流ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> 市民交流ゾーンは、市民ホール、市民運動公園や医療機関など公共公益施設が周辺に立地し、幹線道路沿いの利便性の高い貴重な土地であり、無秩序な土地利用により有効活用が阻害される恐れがあることから、市民交流ゾーンの地域特性を活かした秩序ある土地利用の誘導をめざし、市民ホールや市民運動公園等との相乗効果を発揮し、多くの市民が利用し、交流する機能の誘導を地区計画の活用により推進します。
観光・レクリエーション地	<ul style="list-style-type: none"> 湖岸エリアは、観光・レクリエーション地として位置づけ、琵琶湖などの良好な自然環境や景観を活かした、保養・宿泊施設、観光・レクリエーション施設などの整備を促進します。また、ライフスタイル・ワークスタイルの変化を踏まえ、地域特性を活かしたワーケーションやリモートワークの場としてのポテンシャルも念頭に置き、取組を進めます。加えて、特別用途地区制度を活用し、秩序ある観光・レクリエーション地をめざします。
住宅地	<ul style="list-style-type: none"> 市街化区域内の低・未利用地については、ミニ開発による虫食い状の開発や行き止まり状道路の形成を抑制するとともに、景観条例に基づく景観誘導などにより、計画的に開発の誘導を進めます。
住宅地 中低層住宅地	<ul style="list-style-type: none"> 第一種低層住居専用地域や第一種・第二種中高層住居専用地域は、中低層住宅地として位置づけ、建築協定などの活用により、緑豊かな落ち着いたある低層住宅地の形成を促進します。また、中低層住宅地に存する文化財を活用したオープンスペースの確保により住環境の充実を図ります。
住宅地 一般住宅地	<ul style="list-style-type: none"> 中低層住宅地以外の住宅地は、一定の商業・業務施設等の立地を許容した、住宅地を形成します。
工業地	<ul style="list-style-type: none"> 産業の振興や雇用の確保を図り、安定した財源を確保するため、既存工業団地の産業基盤の維持・強化を促進するとともに、新型コロナウイルス感染症拡大に伴う国内回帰の傾向やサプライチェーン確保の重要性に鑑み、次代を支える産業（環境、健康福祉、バイオ、情報通信、自動車など成長ある産業分野等）の立地誘導を図るべく、工業地の拡大を推進します。 準工業地域の大規模集客施設の立地の制限により、市街地への都市機能の集約を図ります。 工業団地では、良好な環境の形成に向けて敷地内の緑化などを推進します。
田園ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> 市街化調整区域は、田園ゾーンとして位置づけ、食糧生産の確保や田園

風景・自然環境の保全等の「農地の多面的機能」の維持・確保の観点から、優良農地の保全を図るとともに、農用地以外の土地利用への無秩序な転用を抑制します。

- ・ 観光・レクリエーション地に隣接する農地については、観光農園や農業体験の機会を図るなど、立地条件を活かした土地利用を図ります。
- ・ 田園ゾーンに位置する集落地については、田園と調和のとれた良好な集落地の形成に向けて、生活道路や排水施設等の整備、自然環境の保全を図るとともに、地区計画制度の導入や空き家・空き地の活用による集落のコミュニティの維持・活性化を図ります。
- ・ 浜街道から今市地先におけるレインボーロード沿道は、無秩序な開発を抑制するとともに、産業基盤の確保の観点から、地区計画制度等の都市計画手法の活用により、周辺の良い自然環境などの立地特性を活かし、準工業地域と同等の企業立地による秩序ある土地利用を図ります。

(4) 守山市都市計画マスタープラン

■ 計画概要

策定年：令和 4 年 10 月／滋賀県守山市

目標年次：令和 7 年

人口フレーム：86,000 人

《まちづくりの理念》

「豊かな水と緑に育まれ、快適に暮らせる美しいまち」

《都市計画の目標》

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

■ 将来都市構造

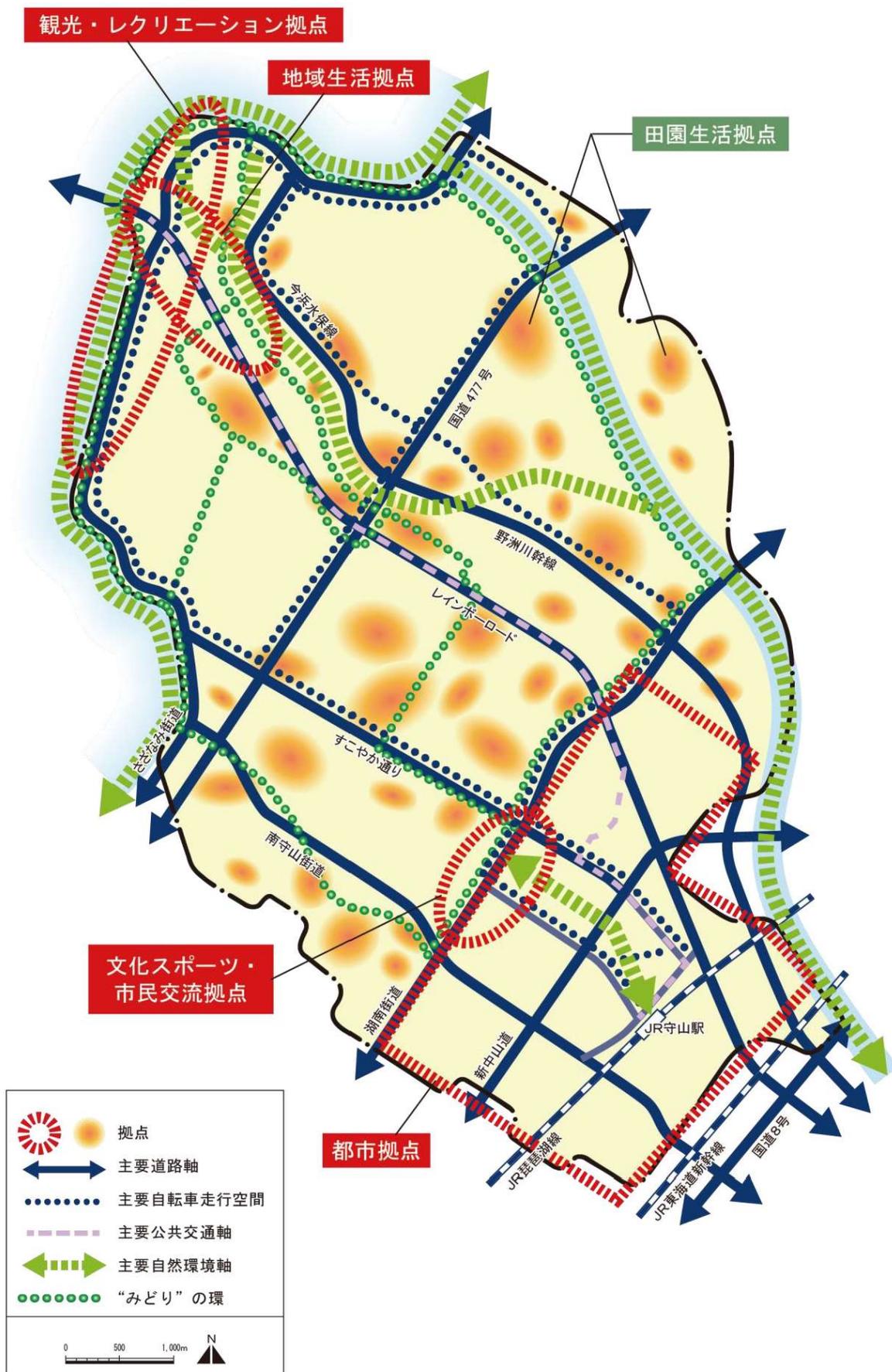
都市機能の拠点	都市拠点	<ul style="list-style-type: none"> ・ 守山市の中心となる拠点として、行政、商業、文化、医療・福祉、業務および交通結節点等の都市機能の集積を促進し、都市機能の複合的な充実を目指します。 ・ 都市機能の充実により居住地としての魅力を高めるとともに、今後増加する人口の居住地として、質の高い居住環境の形成を目指します。
	地域生活拠点	<ul style="list-style-type: none"> ・ 日常生活サービス機能の充実や公共交通の維持・確保により都市拠点、観光・レクリエーション拠点との連携を強化することで、市民の生活環境の向上を目指します。
	観光・レクリエーション拠点	<ul style="list-style-type: none"> ・ 湖岸の風光明媚な景観や集積した既存施設の維持・保全を図りつつ、市民の余暇やレジャーを楽しむ場、来訪者の観光地として、民間活力等を活用した観光・レクリエーション機能の更なる充実を目指します。
	田園生活拠点	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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、テレワーク等の新しい生活様式が浸透していることから、本市の地域特性である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。

	文化スポーツ・市民交流拠点	<ul style="list-style-type: none"> 教育、文化、生業の創造や市民の健康増進などを促進し、新たな価値を創造するエリアとして、水と緑を主体とした魅力ある景観を創出し、都市的利用と農村的利用の両面を尊重したシンボル地域として、緑地や緑道の整備により、訪れる人々の交流促進を目指します。
--	---------------	---

表・都市軸の設定

都市軸	主要道路軸	<ul style="list-style-type: none"> 「守山市まちづくり市道整備計画」における広域での自動車交通に対応した7路線の幹線道路およびすこやか通りを都市の骨格を形成する主要道路軸として位置づけます。主要道路軸では、街路樹・緑地帯および歩道・自転車走行区間を設けるとともに、良好な沿道景観の創出に向け建築物の規制・誘導に取り組みます。
	主要自然環境軸	<ul style="list-style-type: none"> 琵琶湖湖岸緑地、野洲川、野洲川跡地および南部市街地から市民運動公園の区域を、自然とふれあうことのできる場を創出し、湖岸や市街地を結ぶ主要自然環境軸として位置づけます。
	主要自転車道	<ul style="list-style-type: none"> 「守山市自転車道路網計画」における自転車で広く市内をつないで行き来しやすくするための自転車走行空間のネットワーク（日常利用ルートおよび観光・レクリエーションルート）に基づき、歩行者と自転車そして自動車の三者が互いに安全で快適に通行できる道路づくりを進めます。

図. 将来都市構造イメージ図



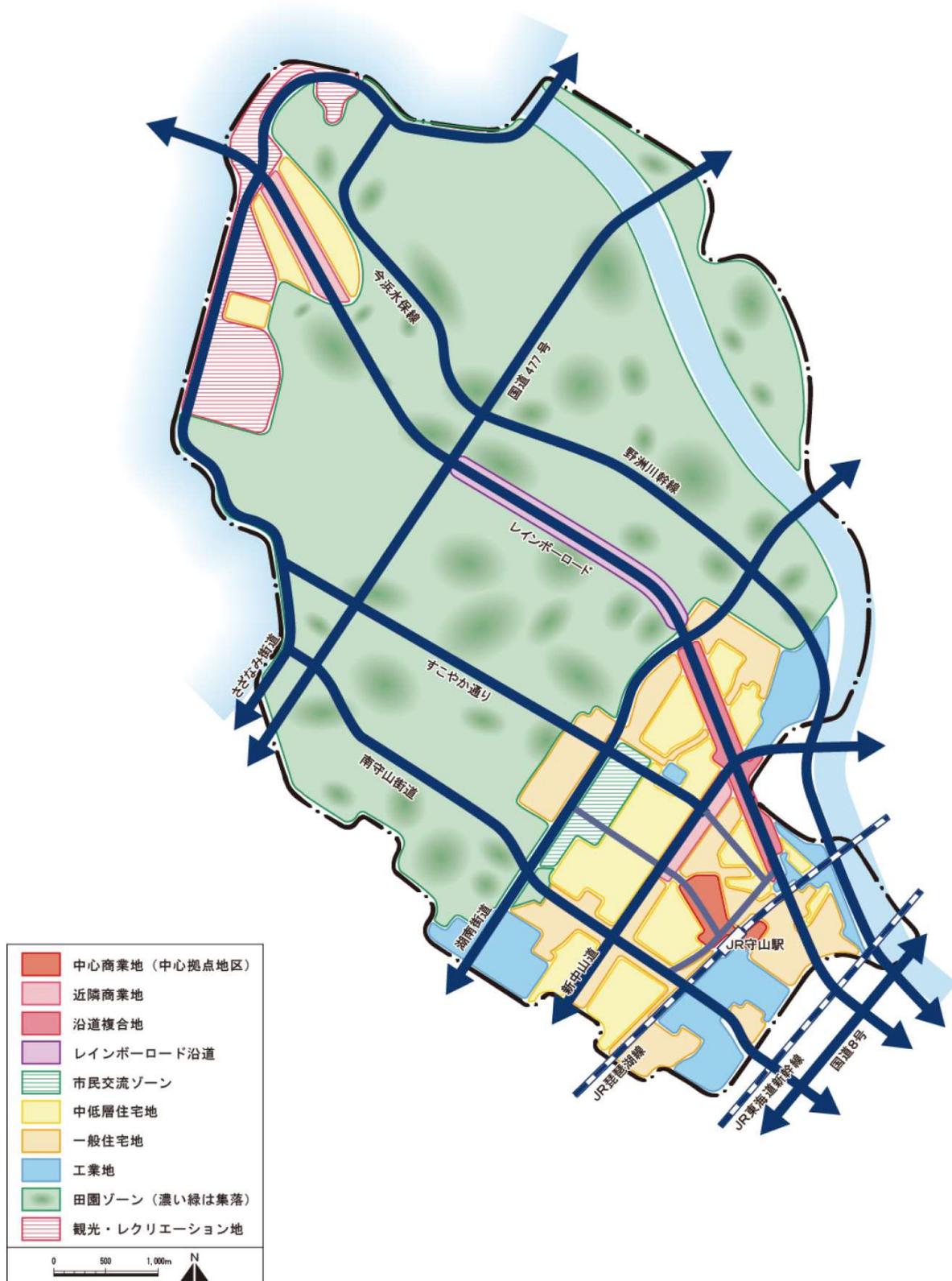
■土地利用の方針

商業地	<p>【中心商業地（中心拠点区域）】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ JR守山駅周辺を含む中心商業地（中心拠点区域）では、本市の玄関口にふさわしい、文化・交流・にぎわいの核となる中心拠点区域を形成し、行政、商業、文化、医療・福祉、業務および交通結節点等の多様な都市機能の集積を図ります。また、守山駅前の渋滞緩和対策に取り組むとともに、金森川や丹堂川といった小河川等を活かした憩いとふれあいの場を創出します。加えて、市民や企業・団体等の民間発意によるまちづくり活動やその交流拠点整備、地域価値向上を図る民間主導のリノベーションまちづくり、エンジニアリング系ベンチャー企業や起業家等の集まるまちづくりを進めるとともに、まちなかウォークラブル等の取組に考慮しながら魅力的な中心商業地を目指します。 ・ 良好な景観形成や住環境の充実を図るため、高度地区や壁面線指定による周辺環境に配慮した良質な開発を誘導するとともに、特定道路についての壁面後退や建築物のデザインのルール化および緑化の量や質等の規定の導入を検討するなど、中心商業地（中心拠点区域）としてのエリア価値の向上に向けたまちづくりを推進します。 ・ 中山道沿道については、景観条例等により歴史的な街並みの保全を推進するとともに、景観上重要な建築物等の保全を推進します。 <p>【近隣商業地】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 新中山道沿道と北部市街地の幹線道路沿道は、近隣商業地として位置づけ、周辺住民の日常生活の利便性の向上に資する商業施設等の整備を促進します。 <p>【沿道複合地】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 南部市街地の幹線道路沿道は、沿道複合地として位置づけ、後背の住宅地の環境保全に配慮しつつ、沿道サービス機能の向上を図ります。
市民交流ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ・ 市民交流ゾーンは、市民ホール、市民運動公園や医療機関など公共公益施設が周辺に立地し、湖南街道などの幹線道路沿道の利便性の高い貴重な土地である一方、無秩序な土地利用により有効活用が阻害される恐れがあるため、地区計画の活用により市民交流ゾーンの地域特性を活かした秩序ある土地利用の誘導、魅力的な空間形成をめざすとともに、市民ホールや市民運動公園等との相乗効果を発揮し、多くの市民が利用し、交流する機能の誘導を推進します。
レインボーロード沿道	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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

	<p>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。</p>
観光・レクリエーション地	<ul style="list-style-type: none"> 湖岸エリアは、観光・レクリエーション地として位置づけ、琵琶湖などの良好な自然環境や景観を活かした、保養・宿泊施設、観光・レクリエーション施設などの整備を促進します。また、地域特性を活かしたワーケーションやテレワークの場としてのポテンシャルも念頭に置き、取組を進めます。特別用途地区制度を活用し、秩序ある観光・レクリエーション地を目指します。
住宅地	<ul style="list-style-type: none"> 市街化区域内の農地などの低・未利用地については、ミニ開発による虫食い状の開発や行き止まり状道路の形成を抑制するとともに、景観条例に基づく景観誘導などにより、計画的に開発の誘導を進めます。 <p>【中低層住宅地】</p> <ul style="list-style-type: none"> 第一種低層住居専用地域や第一種・第二種中高層住居専用地域は、中低層住宅地として位置づけ、景観計画や地区計画制度等を活用し、良好な住環境を維持・形成します。 住宅地に存する文化財を活用したオープンスペースの確保により住環境の充実を図ります。 建築協定などの活用により、緑豊かな落ち着いたある低層住宅地の形成を促進します。 市街化区域内の農地については、市民農園等のニーズや生物多様性を育むなど多面的な機能を担う地域資源として保全・活用を進めます。 <p>【一般住宅地】</p> <ul style="list-style-type: none"> 中低層住宅地以外の住宅地は、一定の商業・業務施設等の立地を許容した、住宅地を形成します。
工場地	<ul style="list-style-type: none"> 産業の振興や雇用の確保を図り、安定した財源を確保するため、既存工業団地の産業基盤の維持・強化を促進するとともに、新型コロナウイルス感染症の拡大を契機とした国内回帰の傾向やサプライチェーン確保の重要性に鑑み、次代を支える産業（環境、健康福祉、バイオ、情報通信、自動車など成長ある産業分野等）の立地誘導を図るべく、工業地の拡大を推進します。 既存市内企業の市外流出を予防し、産業の空洞化を防ぐためにも、新たな産業用地の開発可能性検討を進めます。検討に際しては、市街化

	<p>調整区域内のまとまった農地を対象とし、その中でも、道路交通等のインフラおよび周辺環境が優れ、かつ既存の農業と調整が図れる地域を要件として進めます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 準工業地域の大規模集客施設の立地の制限により、市街地への都市機能の集約を図ります。 ・ 工業団地では、良好な環境の形成に向けて敷地内の緑化などを推進します。 ・ 工業系用途において、戸建て住宅やマンション等の住居系の土地利用が進む地域については、用途地域の変更や地区計画の活用、高さ制限等による土地利用に関する規制・誘導策の見直しを図ります。
田園ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ・ 食糧生産の確保や田園風景・自然環境の保全等の「農地の多面的機能」の維持・確保の観点から、優良農地の保全を図るとともに、農用地以外の土地利用への無秩序な転用を抑制します。 ・ 観光・レクリエーション地に隣接する農地については、観光農園や農業体験の機会を図るなど、立地条件を活かした土地利用を図ります。 ・ 田園ゾーンに位置する集落地については、田園と調和のとれた良好な集落地の形成に向けて、生活道路や排水施設等の整備、自然環境の保全を図るとともに、地区計画制度の導入や空き家・空き地を活用した働く場の創出を行い、持続的で緩やかな人口の推移による集落のコミュニティの維持や活性化を図ります。 ・ ゆとりある環境を活かしたり、集落内の空き家を活かして地域コミュニティと共生したりするなど、田園ゾーンの地域特性を活かした福祉サービスの立地需要に対応します。 ・ 地域コミュニティの維持・活性化や生活利便性の確保のため、地区計画制度等の活用により、周辺の良い自然環境や田園風景と調和した商業機能等の誘導に向けた検討を行います。

図. 土地利用構想図



(5) 守山市地方創生プラン（第2期 守山市まち・ひと・しごと創生総合戦略）

■ 計画概要

策定年：令和2年3月／滋賀県守山市

対象期間：令和8年3月31日

《取組方針》

第1期に引き続き、「起業・創業」、「企業誘致」、「自転車」を主要な施策として位置づけるとともに、第2期においては『起業家の集まるまちづくり』の実現を目指し、若者、子育て中の主婦、退職シニアなどが活動するための本市ならではの支援体制の整備を目指す。

《基本目標》

○地域で働く生産性の高い魅力的なしごとをつくる【しごと】

○地域の魅力を生かし、交流人口の拡大を図る【ひと】

○子育てしやすい環境の整備【ひと】

○ひとが集う、安心して暮らすことができる魅力的なまちをつくる【まち】

《施策の基本的方向と具体的な施策》

1. 地域で働く生産性の高い魅力的なしごとをつくる【しごと】

(1) 起業・創支援、企業誘致

- ①『起業家の集まるまちづくり』の実現
- ②守山市の魅力を活かした企業誘致

(2) 既存企業の活性化

- ①小規模事業者の経営発達支援
- ②中小事業者の経営支援
- ③守山市企業立地奨励金の活用による設備投資等支援
- ④医・福・工・農連携の推進

(3) 農水産業の振興

- ①新規就農者の確保や担い手の法人化を始めとする農業振興の支援
- ②守山産農水産物のブランド化の推進

2. 地域の魅力を生かし、交流人口の拡大を図る【ひと】

(1) 地域の魅力を生かした活性化

- ①自転車を軸とした観光振興
- ②北部地域の既存施設を利用した観光振興や新たな地域活性化施設の整備
- ③歴史文化の情報発信による地域の魅力発信
- ④市民の文化・芸術に触れる機会の提供

3. 子育てしやすい環境の整備【ひと】

(1) 子どもを産み育て、働きやすい環境の充実

- ①保育・学童保育の待機児童ゼロの推進
- ②男女共同参画の推進
- ③新・守山版ネウボラ創造プロジェクト
- ④「教育行政大綱」に基づく教育の充実と経験豊富なOB人材の活用
- ⑤図書館を核とした読書環境の充実
- ⑥ふるさとを愛する子ども達の育成

4. ひとが集う、安心して暮らすことができる魅力的なまちをつくる【まち】

(1) 「人と人」「人と地域」を結ぶ人づくり

- ①地域住民活動を促進する環境整備
- ②地域包括ケアシステムの推進
- ③もーりーカー等、地域交通の充実、自転車を活用した健康まちづくり
- ④「守山まるごと活性化」の取組支援および全体コーディネート
- ⑤守山市新庁舎「つなぐ、守の舎」の整備
- ⑥空き家の有効活用
- ⑦地域集落のコミュニティの維持・活性化
- ⑧市民交流ゾーンへの集客・交流施設等の誘致

(6) 守山市中心市街地活性化基本計画

■ 計画概要

策定年：令和 2 年 3 月／滋賀県守山市

計画期間：平成 27 年 4 月～令和 3 年 3 月

《基本理念》

「住み続けたいくなる“絆と活力ある共生都市”の創造」

《基本方針》

○都市機能の充実及び周辺機能との連携と商業機能の魅力強化を図る

○住み続けたいくなる良好な居住環境の形成を図る

○住民参加による地域資源の活用及び情報発信を図る

《目標》

目標 1：新たなサービスにより、にぎわいが感じられるまち

目標 2：こどもから高齢者まで幅広い世代が誇りと愛着を持ち共生できるまち

目標 3：地域資源を活かし、魅力的で歩いて楽しく回遊できるまち

■ 区域設定

○中心市街地は、居住又は都市機能の誘導をすべき区域であることから、住居系及び商業系の用途地域を中心とします。

○コンパクトなまちづくりを推進するにあたり、公共交通機関の結節点としての駅から歩いていける概ね 1.5 km の範囲とします。

○中山道の宿場町として発展してきた歴史的な経緯から中山道を含み市街地を形成している範囲とします。

○幹線道路等で境界が明確となる一団地の区域とします。

図. 中心市街地区域

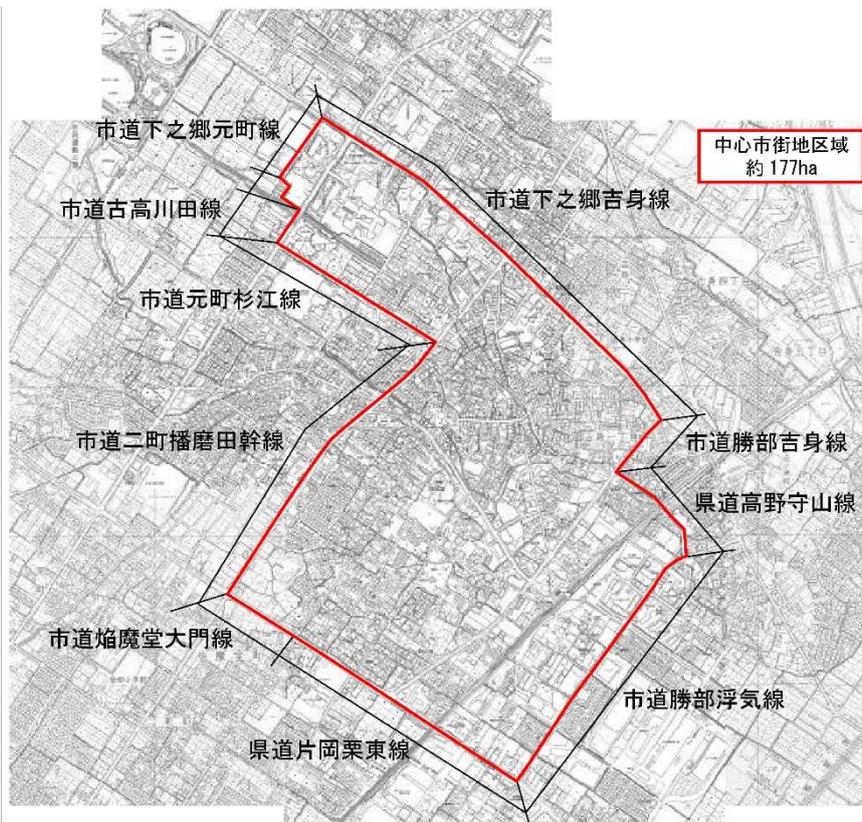
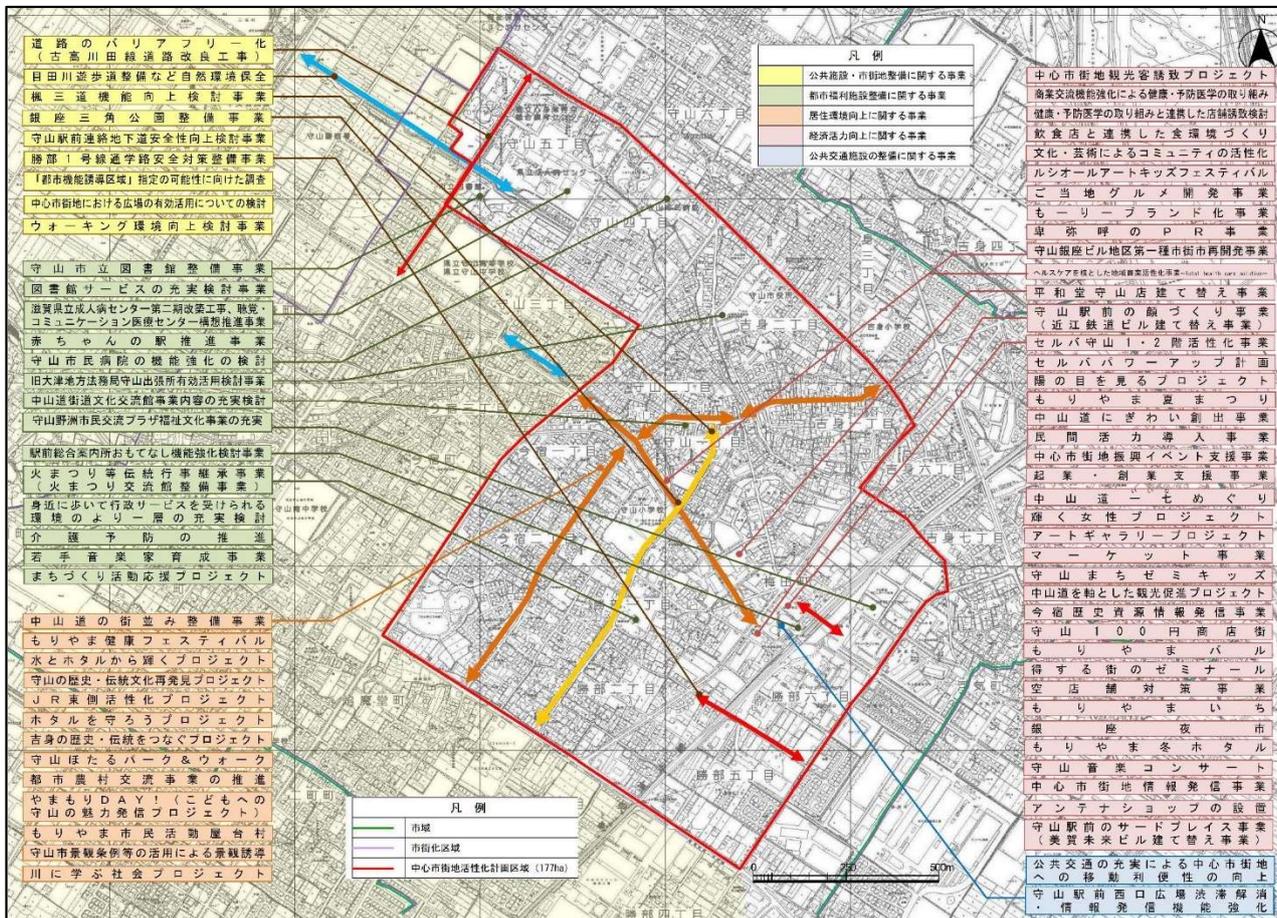


図. 事業及び措置の実施箇所図



(7) 守山市地域公共交通計画

■ 計画概要

策定年：令和 6 年 3 月／守山市地域公共交通活性化協議会

計画期間：令和 6 年度～令和 10 年度

《基本理念》

地域のみんで考え、今あるものを上手に活用しながら、将来にわたり誰もが安心して移動できる地域公共交通を実現する

《基本方針》

- 既存地域公共交通を活かした利便性の向上
- 子どもや高齢者をはじめ誰もが安心して利用できる環境づくり
- きめ細かな情報提供とコミュニケーションによる関心と利用の拡大
- 地域の多様な関係者の共創による地域公共交通づくり

図. 守山市の地域公共交通ネットワーク

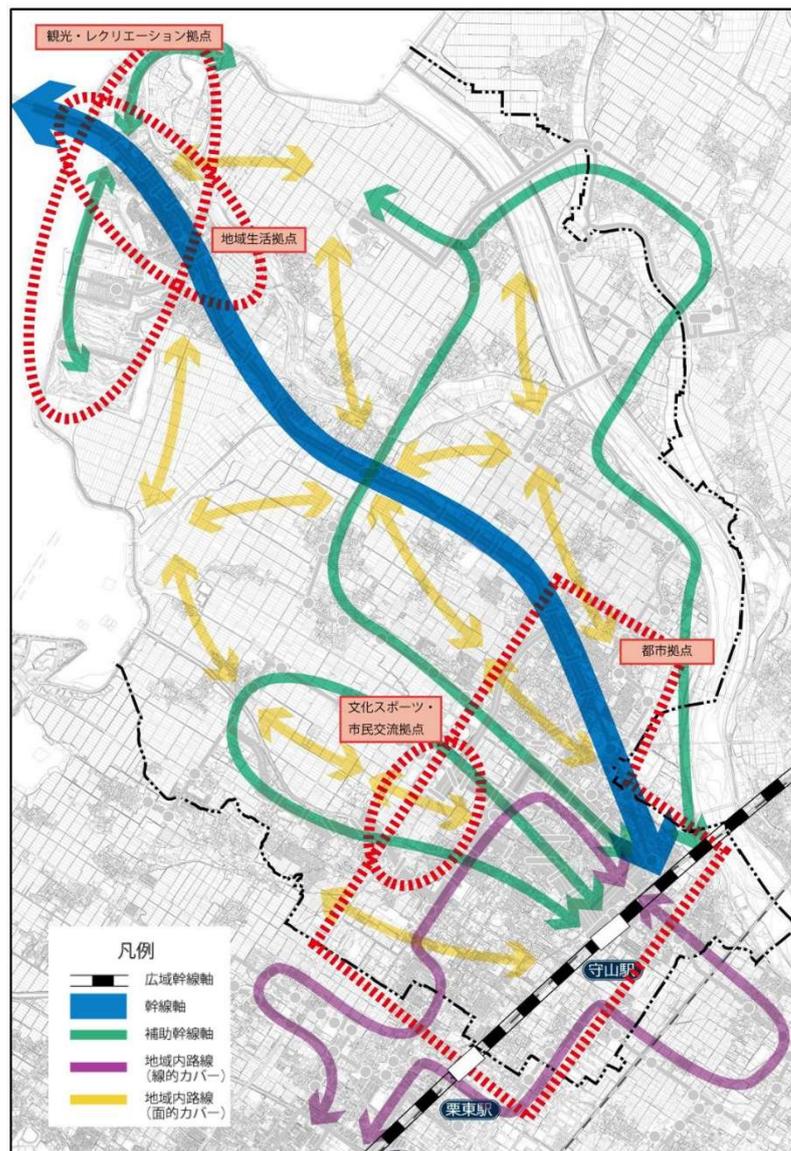


図. 地域公共交通計画の事業・施策

I. 既存地域公共交通を活かした利便性の向上	
施策	
幹線路線バスを中心とした地域公共交通の利便性向上	利便性の高いダイヤや運賃サービスの検討 B T S（自転車駐輪場）の整備 近隣市と連携した交通網の形成（くるっとバスの運行）
限りある経営資源の最適化による地域公共交通の維持・充実	バス路線再編に向けた検討 バスやモーリーカー等の利用データの収集と分析による運行効率化・利用促進等の検討
需要／供給の両面からの渋滞対策	J R 守山駅西口ロータリーの改善に向けた検討 マイカー利用者を対象としたモビリティ・マネジメントの実施
新たな技術の導入による利便性向上と運行の効率化	A I オンデマンド交通やM a a S等の新技術の導入による既存地域公共交通の効率化等に向けた検討
II. 子どもや高齢者をはじめ誰もが安心して利用できる環境づくり	
施策	
バス待ち、タクシー待ちなどの利用環境の整備	高齢者利用者の多い乗り場のベンチ設置等による利用環境の向上に向けた検討 駅やバス停周辺のバリアフリー化等の利用環境の改善に関する検討
モーリーカーやタクシーの取組みに関する認知度と利便性の向上	モーリーカーの周知等の認知度向上に向けた取組み、乗り方講座や試し乗りの実施 モーリーカーの乗降場所や目的地の検討、登録要件や利用方法の見直しに向けた検討 タクシーの役割を活かした取組み支援
免許返納者に対する地域公共交通の利用促進	免許返納者割引の継続
地域公共交通への親近感を高める取組みの実施	ギャラリーバスやラッピング車両等、バス車両を活用した関心と利用の拡大 バスの日まつり等の地域公共交通に親しみを持ってもらう機会の創出
利便性の高い予約・決済導入に向けた検討	スマートフォン等を利用した予約・決済導入に向けた検討
案内表示等のわかりやすさの向上	守山駅におけるわかりやすい路線バス案内の実施
新たな利用者獲得に向けた取組みの実施	路線バス初心者のための乗り方講座・試し乗りの実施や、新たな料金サービス等の検討 観光客や来訪者を取り込むための仕組みづくりや利便性向上に向けた検討
III. きめ細かな情報提供とコミュニケーションによる関心と利用の拡大	
施策	
地域公共交通に関する積極的な情報提供	J R、路線バス、モーリーカー、タクシーの利用促進を図るための積極的な情報提供 路線バスの現在位置情報等の提供 ホームページやSNS、アプリ等を活用した情報提供の実施に向けた検討 公共交通の担い手（乗務員等）の確保に向けた情報提供
情報提供とコミュニケーションによる交通行動変容の働きかけ	幅広い層を対象としたモビリティ・マネジメントの実施
IV. 地域の多様な関係者との共創による地域公共交通づくり	
施策	
地域との共創による意識醸成と仕組みづくり	地域公共交通のあり方を考える場の創出 「わ」で輝く自治会応援報償事業を活用した「公共交通に関する学習」機会の創出 自治会等によるバス停の清掃や維持活動等のさらなる推進
その他の多様な主体との共創による意識醸成と仕組みづくり	学校との共創：小学校等における交通環境学習等の実施 企業との共創：通勤での地域公共交通利用の促進 商業施設との共創：地域公共交通利用者を対象としたサービスの実施
地域公共交通の充実に に向けた新たな財源確保等 に向けた取組み	ネーミングライツや協賛金の募集など、交通に関する新たな財源確保や制度の導入可能性の検討

(8) 第4期守山市地域福祉計画

■ 計画概要

策定年：令和4年3月

計画期間：令和4年～令和7年

《基本理念》

人と人がつながり、自分らしく安心して暮らすことができるまち

《基本方針》

○対話からはじまる多彩なコミュニティが生まれるまちづくり

○多彩な社会参加にチャレンジできるまちづくり

○一人ひとりが安心して暮らすことができるまちづくり

(9) 守山市子ども・子育て応援プラン 2025

■ 計画概要

策定年：令和7年3月

計画の期間：令和7年度から令和11年度

《基本理念》

子ども・若者が輝くまちづくり

～すべての子ども・若者の幸せをみらいにつなぐ守山～

《基本目標等》

基本目標	基本方向
1. 社会全体で子育てを支えるネットワークづくり	(1) 子育てを支援する取組の展開 (2) 子育てに関する相談支援・情報提供の充実
2. 愛情とゆとりある家庭環境づくり	(1) 仕事と生活の調和の実現 (2) 子育ての経済負担に対する支援
3. のびのびと遊び行動できる地域づくり	(1) 身近な遊び場環境等の整備 (2) 子どもと子育てに配慮したまちづくり
4. 子ども・若者の健やかな成長と自立支援	(1) 妊娠前からの切れ目ない保健・医療の充実 (2) 障害や発達支援の充実 (3) 困難な状況にある子ども・若者・家庭への支援の充実 (4) ひとり親家庭への支援の充実
5. 夢を持って心豊かに育つことができる教育・保育の充実	(1) あすの守山を担う子ども・若者の育成 (2) 利用しやすい保育事業の充実 (3) 放課後等の子どもの健全な育成の推進 (4) 多様な体験活動の機会や場の充実

(10) 守山市公共施設等総合管理計画

■ 計画概要

策定年：平成 28 年 3 月

計画の期間：平成 28 年度～平成 37 年度

《基本的な視点》

1. 長寿命化：予防保全の導入による建築物の適切な維持保全の推進
 - 点検診断による劣化状況の把握
 - 劣化状況に基づく更新優先度の整理
 - 施設の長寿命化
2. 複合化・集約化：拠点施設への機能集約の推進
 - 複合化、集約化等による総量削減の検討
3. 機能の維持：新たな行政需要への対応と効果的・効率的な運営の推進
 - 社会経済情勢の変化等に伴う新たな機能の確保
 - 安全・安心で快適な施設機能の維持
 - 国、県、他自治体および民間との情報共有・連携

《基本方針》

「ハコモノやインフラの充実から機能（サービス）重視へ」

1. 点検・診断
 - 点検診断の実施
 - 点検診断結果の収集・蓄積・活用
2. 維持管理・修繕・更新等
 - 予防保全の実施
 - 社会経済情勢の変化等への対応
 - 歳入確保・歳出低減、民間活力の活用の検討
3. 安全・耐震性確保
 - 耐震改修の実施
 - 危険施設の除去
4. 長寿命化
 - 長寿命化による保有資産の有効活用
 - 長寿命化による将来更新費用の平準化
5. 統廃合と転用
 - 市民ニーズの変化への対応
 - 保有資産の有効活用
6. 地区別の公共施設等のあり方に関する考え方
 - 地区別公共施設のあり方に関する考え方

(11) 守山市国土強靱化地域計画

■ 計画概要

策定年：令和 7 年 4 月

計画の期間：令和 7 年度から令和 11 年度

《基本目標》

- ① 人命の保護が最大限図られること
- ② 市および社会の重要な機能が致命的な障害を受けず維持されること
- ③ 市民の財産および公共施設に係る被害の最小化
- ④ 迅速な復旧復興

《事前に備えるべき目標》

- ① あらゆる自然災害に対し、直接死を最大限防ぐ
- ② 救助・救急、医療活動が迅速に行われるとともに、被災者等の健康・避難生活環境を確実に確保することにより関連死を最大限防ぐ
- ③ 必要不可欠な行政機能を確保する
- ④ 経済活動を機能不全に陥らせない
- ⑤ 情報通信サービス、電力等ライフライン、燃料供給関連施設、交通ネットワーク等の被害を最小限にとどめるとともに、早期に復旧させる
- ⑥ 社会・経済が迅速かつ従前より強靱な姿で復興できる条件を整備する

《個別施策分野》

消防・防災

- 地域防災力向上のための普及・啓発
- 防災機能の整備および非常用物資の備蓄促進
- 消防人材・消防団員の育成・確保

住宅・都市

- 安全なまちづくりの推進
- 住宅・建築物の耐震対策
- 空き家対策
- 緑地・オープンスペースの確保
- 流域治水の推進
- 河川の整備
- 浸水対策の推進
- 上水道施設の防災対策の推進
- 下水道施設の防災対策の推進
- 道路陥没を防ぐ対策の推進
- 地籍調査の推進
- 応急仮設住宅の整備

○文化財の保護

《横断的施策分野》

(1) リスクコミュニケーション

○防災研修・教育・交流等による地域防災力の向上

○災害ボランティアの活動支援

(2) 老朽化対策

○公共施設等マネジメント

(3) 官民連携

○災害時応援協定を締結する団体等との連携強化

○危険物等対策の推進

○鉄道施設の防災機能の強化

○建設産業の担い手育成・確保

(4) デジタル活用

○デジタル活用による事前防災の促進・迅速な避難支援

2 用語の解説

《力行》

【居住誘導区域】

都市再生特別措置法に基づく、人口減少の中にあっても、一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるように居住を誘導すべき区域。

【コミュニティバス】

交通空白地域・不便地域の解消等を図るため、市町村等が主体的に計画し、一般乗合旅客自動車運送事業者に委託して運送を行う乗合バスもしくは市町村自らが自家用有償旅客運送者の登録を受けて行う市町村運営有償運送によって運行するもの。

【コンパクト・プラス・ネットワーク】

都市部の有効利用や中心部での機能の集約化により、徒歩や公共交通による移動性を重視した形態またはその都市施策。

《サ行》

【市街化区域】

都市計画区域内で、既に市街地を形成している区域及び概ね 10 年以内に優先的にかつ計画的に市街化を図るべき区域として、都市計画法第 7 条第 2 項に基づいて計画決定された区域。

【市街化調整区域】

都市計画区域内で、市街化区域に対して市街化を抑制する区域として、都市計画法第 7 条第 3 項に基づいて計画決定された区域。

【市民交流ゾーン】

守山市都市計画マスタープランにおいて示されているゾーンで、南部市街地と市民運動公園の間に位置する地区をさす。市民が多様な交流活動を行う憩いの場となるような地域整備を行うこととなっている。

【人口集中地区（DID 地区）】

統計データに基づいて一定の基準により都市的地域を定めたもの。国勢調査基本単位区等を基礎単位として、人口密度が 4,000 人以上/k²以上の基本単位区が隣接し、人口 5,000 人以上を有する地域。

《夕行》

【中心市街地活性化基本計画】

中心市街地活性化の推進に関する法律に基づき、中心市街地の活性化に関する施策を総合的かつ一体的に推進するための基本的な計画で内閣総理大臣に認定された計画。

【デマンド乗合タクシー】

利用者が利用時間帯、乗降場所と目的地の予約を行い、車に乗り合う人を時間に合わせて順に迎えに行き、全ての人を目的地まで送迎するタクシー。

【特別用途地区】

用途地域指定の目的を基本とし、これを補完するため、特別の目的から特定の用途の利便の増進又は環境の保護等を図るため、建築基準法に基づき地区の特性や課題に応じて地方公共団体が定める条例で建築物の用途に係る規制の強化又は緩和を行うために定めるもの。

【都市機能】

都市に必要とされる様々な働きやサービスのことで、居住、商業、業務、工業、交通、政治、行政、教育、福祉、医療等の諸活動によって担われるもの。

【都市機能誘導区域】

都市再生特別措置法に基づき、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域。

【都市計画区域】

都市計画を策定すべき地域で、市又は人口、就業者数その他の事項が政令で定める要件に該当する町村の中心市街地を含み、かつ、自然的及び社会的条件並びに都市計画基礎調査等を勘案して、一体の都市として総合的に整備し、開発し、及び保全する必要がある区域。本市は、大津の一部、草津市、栗東市、野洲市、湖南市の一部とともに「大津湖南都市計画区域」に属している。

【都市計画区域マスタープラン】

平成 12 年 5 月に都市計画法の改正が行われた際、第 6 条の 2 に「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」として登場。長期的な視点から住民に「都市の将来像」を示すとともに、市町村を超えた広域的な視点から、都市計画の目標や広域的、根幹的施設など主要な都市計画の決定方針を示すもの。

【都市再生特別措置法】

少子高齢化等の社会経済情勢の変化に対応した都市機能の高度化及び都市の居住環境の向上を図るため、都市の再生の推進に関する基本方針等について定めた法律。

《ハ行》

【昼夜間人口】

夜間人口 100 人当たりの昼間人口。

【びわこ地球市民の森】

旧野洲川南流の廃川敷地にある県営都市公園。細長い敷地内をいくつかのゾーンに分けており、それぞれのゾーンの性格に合わせた整備が行われている。

【防災指針】

居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる都市の防災に関する機能を確保するための指針。

《マ行》

【モビリティマネジメント】

1人1人のモビリティ（移動）が、社会的にも個人的にも望ましい方向（過度な自動車利用から公共交通等を適切に利用する等）に変化することを促す、コミュニケーションを中心とした交通政策。

《ヤ行》

【誘導施設】

医療・福祉、商業などの、都市機能誘導区域内に立地を誘導すべき都市機能増進施設。

《ラ行》

【流出人口】

当該区域から他の区域へ通勤・通学をする人口。

【流入人口】

他の区域から当該区域へ通勤・通学をする人口。

【立地適正化計画】

平成 26 年 8 月に都市再生特別措置法等の一部改正する法律が施行され、住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図るもの。