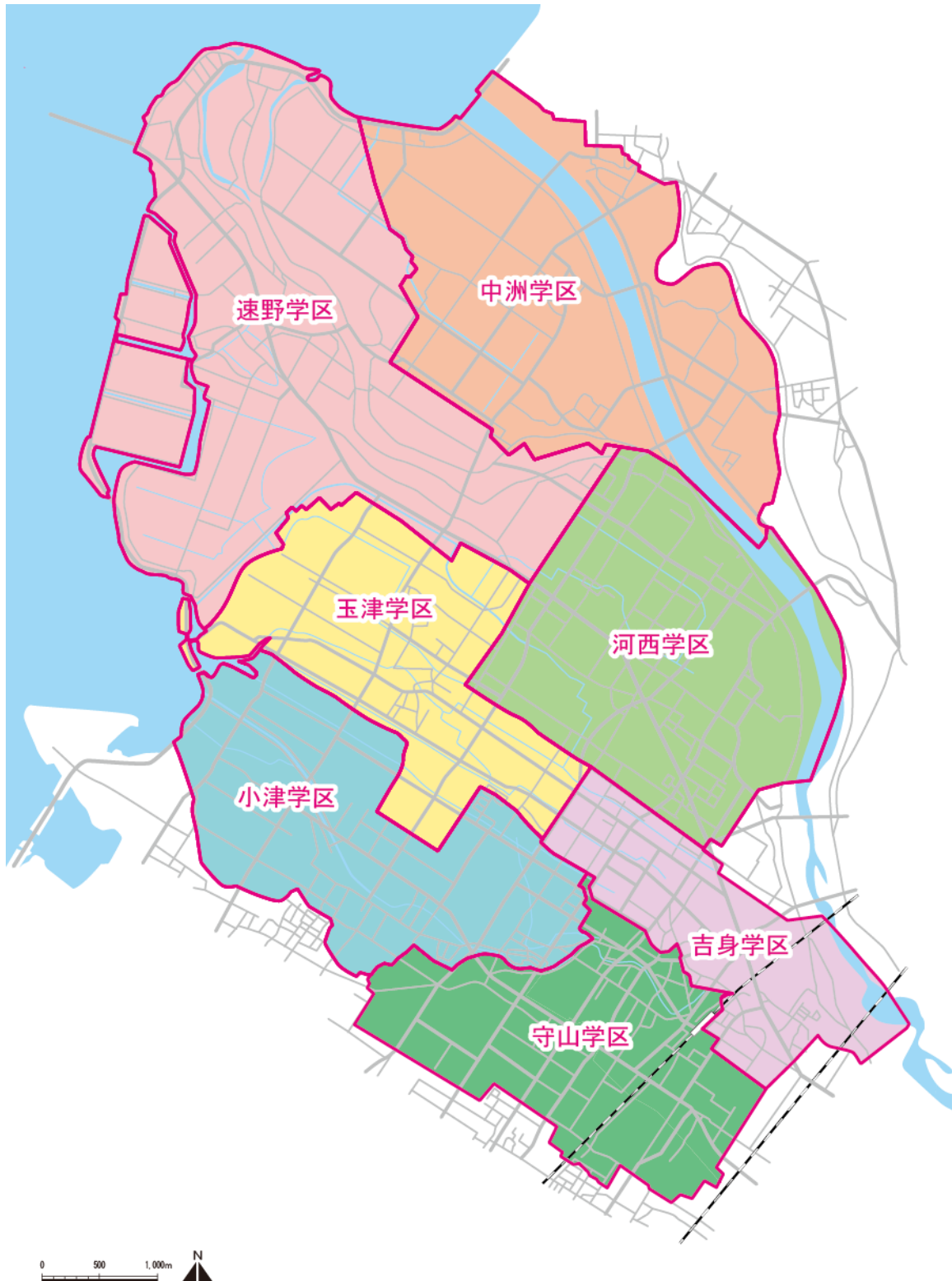


# 学区別構想

## 1 地域区分の考え方

学区ごとに課題をとりまとめ、目指すべきまちの実現にむけて、各学区のまちづくり方針や実現に向けての方策等を整理しました。

### 地域区分図



## 2 学区ごとのとりまとめ

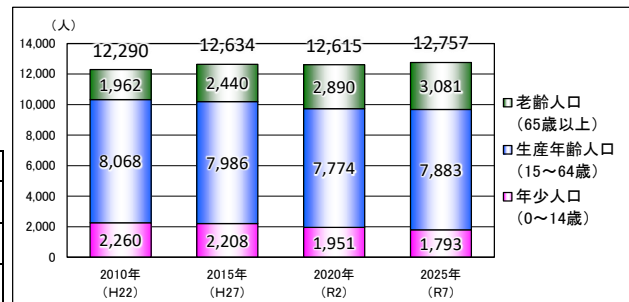
### (1) 速野学区

#### ① 人口の状況

速野学区の平成 22 年（2010 年）から令和 2 年（2020 年）までの人口増加率は 103%、令和 2 年（2020 年）の高齢化率は 22.9%となっています。今後も人口増加が見込まれる学区です。

項目	時点	市全体	速野学区
人口増加率	平成 22 年～令和 2 年	108%	103%
高齢化率 (65 歳以上の割合)	平成 22 年	16.9%	16.0%
	令和 2 年	21.9%	22.9%

※1 出典：住民基本台帳および外国人登録（各年9月末時点）  
 ※2 平成 22 年、平成 27 年、令和 2 年は実績値、令和 7 年は「守山市人口ビジョン「令和 2 年改訂版」による推計値



#### ② 前回都市計画マスタープラン（平成 19 年以降）のまちづくりの総括

まちづくりの事例

- 観光・レクリエーションを促進する観点から特別用途地区を指定（平成 19 年度（2007 年度））
- レインボーロード沿いに B T S（自転車からバスへ乗り継ぐ拠点）整備（平成 24 年度（2012 年度））
- 居住環境保全のため、ベルヴィタウンの用途地域を商業地域から第 1 種中高層地域に変更（平成 24 年度（2012 年度））
- 木浜自治会において地区計画決定（平成 29 年度（2017 年度））

#### ③ 望まれるまちのあり方（まちづくり会議【令和 3 年 10 月開催】の意見から抜粋）

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等が望まれている。

（主な意見）

- ・新しい人を呼び込める魅力を生み出し、住む人たちの輪を広げる
- ・交通手段の新規整備 ・守山市の北の玄関口として景観、土地利用を検討

#### ④ まちづくりとして目指すポイント

ポイント①：地域間人口格差の是正と地域行事や交流活動の維持

⇒地域の 2 極化を防ぎ、地域活動を維持していくことが必要

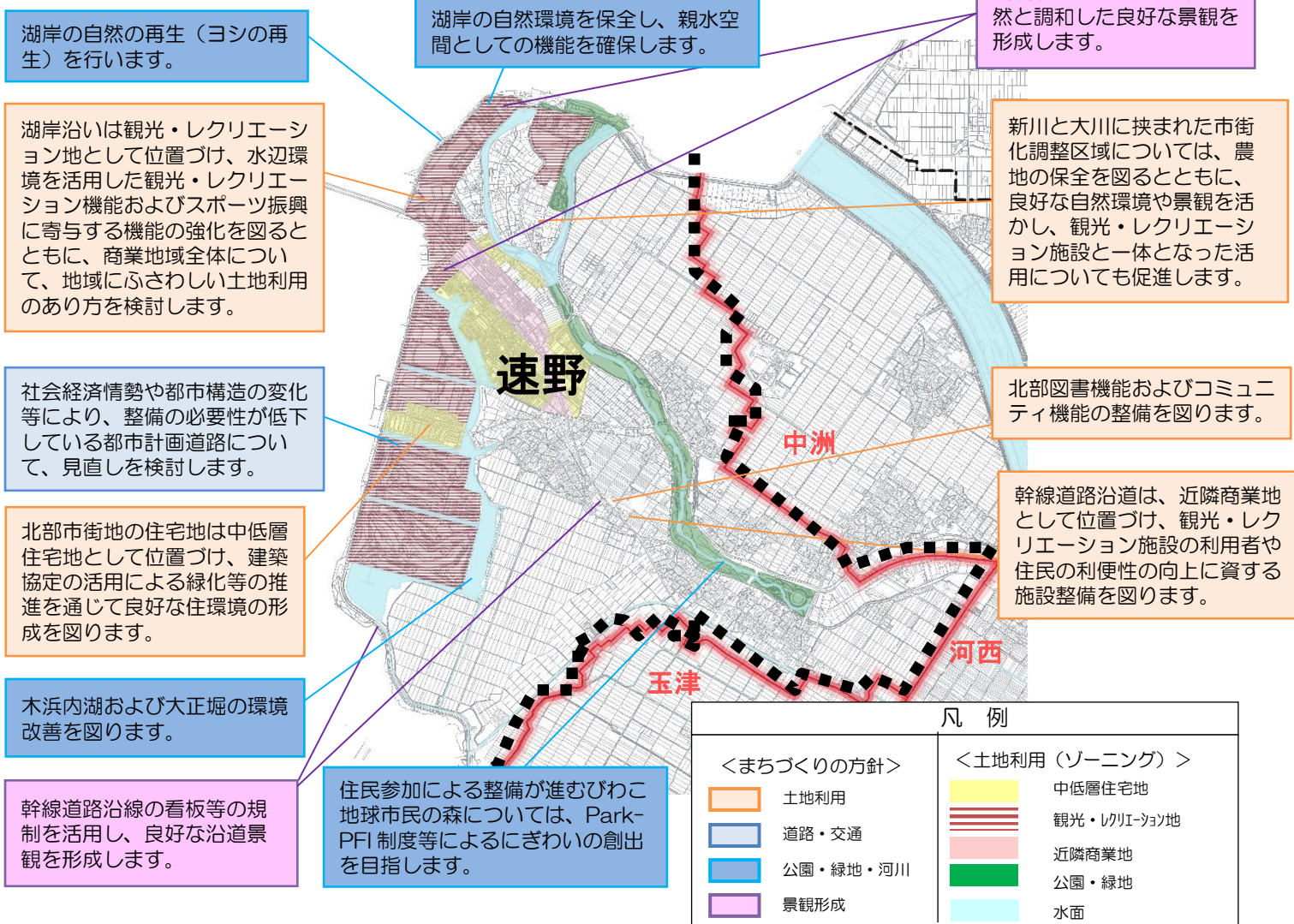
ポイント②：安心・安全な暮らしを形成する生活基盤形成

⇒公共交通の充実や交通事故対策など高い生活基盤形成が必要

ポイント③：自然、水環境等の維持保全と活用

⇒びわこ地球市民の森等を活用した自然環境の保全や親水性の高い環境を活用したまちづくりが必要

速野学区のまちづくり方針図



全域に係る方針

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など、計画的に開発の誘導を進めていきます。また、市街化区域内の農地の保全活用手法について検討します。

優良農地の整備・保全を図り、美しい田園地帯を将来にわたって維持していきます。

休耕地については、適正管理の指導徹底により荒廃を防ぐとともに、大規模農家や集落営農等の担い手により有効活用を図ります。

地域コミュニティの維持や活性化の観点から、市街化調整区域について、良好な住環境を維持するため、積極的に地区計画制度の活用を推進します。

幹線道路の整備を推進します。

公共交通の充実を図る中、公共交通の利便性向上と利用促進に向けた取り組みを推進します。

幹線道路網の整備を推進する中、集落地内の生活道路に進入する車両に対して速度抑制をさせる整備を検討します。

住宅地内の生活道路について、歩行者が安心して通行できるよう狭あい道路整備事業を活用するなど生活道路の改善を図ります。

湖岸の既存施設である棧橋等を活用した湖上観光や公共交通対策による観光客の誘致を検討するとともに、木浜漁港等における災害時の交通手段、輸送手段として湖上交通を推進します。

歩行者、自転車および自動車が安全で快適に通行できる道路づくりを推進します。

地域に点在する歴史的資源や公園等をネットワーク化する自転車走行空間を整備します。

美しい田園風景の維持・保全を図ります。

比良・比叡の山並みや三上山の眺望を確保するため、景観や看板規制を活用します。

水辺を活かしたまちづくりの普及啓発を図り、水辺環境の改善や魅力創出に向けた取り組みを推進します。



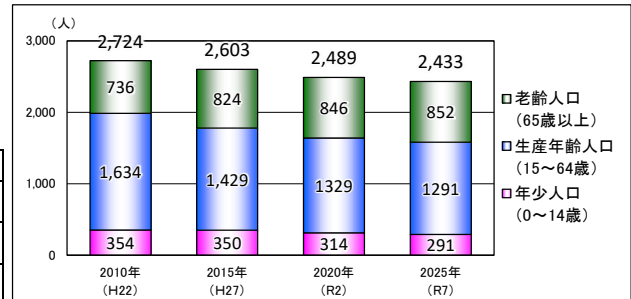
(2) 中洲学区

① 人口の状況

中洲学区の平成 22 年（2010 年）から令和 2 年（2020 年）までの人口増加率は 91%、令和 2 年（2020 年）の高齢化率は 34.0%となっています。今後も人口減少が予測される学区です。

項目	時点	市全体	中洲学区
人口増加率	平成 22 年～令和 2 年	108%	91%
高齢化率 (65 歳以上の割合)	平成 22 年	16.9%	27.0%
	令和 2 年	21.9%	34.0%

※1 出典：住民基本台帳および外国人登録（各年9月末時点）  
 ※2 平成 22 年、平成 27 年、令和 2 年は実績値、令和 7 年は「守山市人口ビジョン「令和 2 年改訂版」による推計値



② 前回都市計画マスタープラン（平成 19 年以降）のまちづくりの総括

まちづくりの事例

- 立田町地先においてラウンドアバウトの整備（平成 26 年度（2014 年度））
- 立田・服部・幸津川自治会において地区計画決定（平成 26～27 年度（2014～2015 年度））
- 国道 477 号バイパスの整備（平成 26 年度（2014 年度）～）
- もりやまエコパーク交流拠点施設および環境センターの供用開始（令和 3 年度（2021 年度）～）

③ 望まれるまちのあり方（まちづくり会議【令和 3 年 10 月開催】の意見から抜粋）

住民相互のつながりを大切にし、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等が望まれている。

（主な意見）

- ・自然との共存を通して人とのつながりを深め、活性化する
- ・賑わいづくり
- ・世代間や新旧住民間等のつながりを大切にする
- ・子育てしやすい交通環境の整備

④ まちづくりとして目指すポイント

ポイント①：水と親しむ環境の改善と活力の創出

⇒野洲川河川公園の整備の推進や地域を流れる水環境の改善が必要

ポイント②：人口減少や少子高齢化への対策

⇒地区計画制度等を活用した地域コミュニティの維持促進が必要

ポイント③：公共交通の強化

⇒公共交通の利便性向上へ向けた取り組みが必要

中洲学区のまちづくり方針図



全域に係る方針

優良農地の整備・保全を図り、美しい田園地帯を将来にわたって維持していきます。

休耕地については、適正管理の指導徹底により荒廃を防ぐとともに、大規模農家や集落営農等の担い手により有効活用を図ります。

幹線道路網の整備を推進する中、集落地内の生活道路に進入する車両に対し、速度抑制をさせる整備を検討します。

公共交通の充実を図る中、公共交通の利便性向上と利用促進に向けた取り組みを推進します。

歩行者、自転車および自動車が安全で快適に通行できる道路づくりを推進します。

地域に点在する歴史的資源や公園等をネットワーク化する自転車走行空間を整備します。

美しい田園風景の維持・保全を図ります。

比良・比叡の山並みや三上山の眺望を確保するため、景観や看板規制を活用します。

水辺を活かしたまちづくりの普及啓発を図り、水辺環境の改善や魅力創出に向けた取り組みを推進します。

凡 例	
<まちづくりの方針>	<土地利用（ゾーニング）>
土地利用	中低層住宅地
道路・交通	近隣商業地
公園・緑地・河川	観光・レジャー用地
景観形成	公園・緑地
	水面

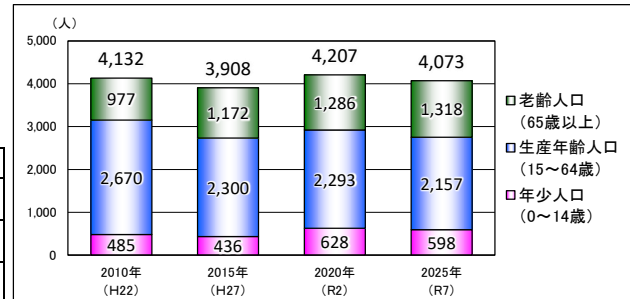
### (3) 玉津学区

#### ① 人口の状況

玉津学区の平成 22 年（2010 年）から令和 2 年（2020 年）までの人口増加率は 102%、令和 2 年（2020 年）の高齢化率は 30.6%となっています。今後は人口減少が予測される学区です。

項目	時点	市全体	玉津学区
人口増加率	平成 22 年～令和 2 年	108%	102%
高齢化率 (65 歳以上の割合)	平成 22 年	16.9%	23.6%
	令和 2 年	21.9%	30.6%

※1 出典：住民基本台帳および外国人登録（各年9月末時点）  
 ※2 平成 22 年、平成 27 年、令和 2 年は実績値、令和 7 年は「守山市人口ビジョン「令和 2 年改訂版」による推計値



#### ② 前回都市計画マスタープラン（平成 19 年以降）のまちづくりの総括

まちづくりの事例

- 石田・赤野井・矢島自治会において地区計画決定（平成 25・29・令和 3 年度（2013・2017・2021 年度））
- 諏訪家屋敷の保全活用に向けた取り組みの推進（平成 26 年度（2014 年度）～）
- レインボーロード沿道において、地区計画を活用し、計画的な土地利用の誘導を図るためにガイドラインを運用（令和元年度（2019 年度）～）

#### ③ 望まれるまちのあり方（まちづくり会議【令和 3 年 10 月開催】の意見から抜粋）

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、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が望まれている。

（主な意見）

- ・ 程よい田舎感を残しつつも利便性の高いまちづくり ・ 公共交通の強化
- ・ 安心して子育て、生活できる環境づくり ・ 人と人がつながりやすい仕掛けづくり

#### ④ まちづくりとして目指すポイント

ポイント①：地域人口の維持、コミュニティの活性化

⇒地区計画制度等を活用し、少子高齢化、コミュニティ意識の希薄化、地域の担い手の不足等の課題に対する取り組みが必要

ポイント②：公共交通の強化

⇒公共交通の利便性向上へ向けた取り組みが必要

ポイント③：安心・安全な暮らしを形成する生活基盤形成

⇒歩道の整備による交通事故対策など高い生活基盤形成が必要



玉津学区のまちづくり方針図



全域に係る方針			
<p>優良農地の整備・保全を図り、美しい田園地帯を将来にわたって維持していきます。</p>	<p>地域コミュニティの維持や活性化の観点から、市街化調整区域について、良好な住環境を維持するため、積極的に地区計画制度の活用を推進します。</p>	<p>公共交通の充実を図る中、公共交通の利便性向上と利用促進に向けた取り組みを推進します。</p>	<p>美しい田園風景の維持・保全を図ります。</p>
<p>休耕地については、適正管理の指導徹底により荒廃を防ぐとともに、大規模農家や集落営農等の担い手により有効活用を図ります。</p>	<p>幹線道路網の整備を推進する中、集落地内の生活道路に進入する車両に対し、速度抑制をさせる整備を検討します。</p>	<p>歩行者、自転車および自動車が安全で快適に通行できる道路づくりを推進します。</p>	<p>比良・比叡の山並みや三上山の眺望を確保するため、景観や看板規制を活用します。</p>
		<p>地域に点在する歴史的資源や公園等をネットワーク化する自転車走行空間を整備します。</p>	<p>水辺を活かしたまちづくりの普及啓発を図り、水辺環境の改善や魅力創出に向けた取り組みを推進します。</p>



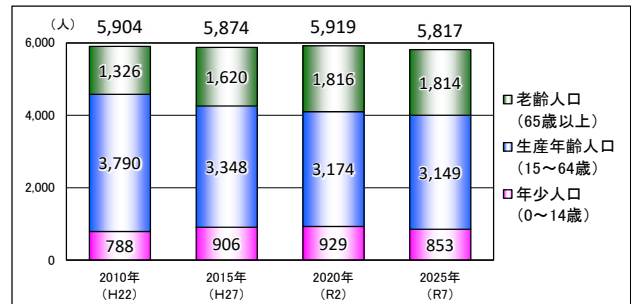
(4) 小津学区

① 人口の状況

小津学区の平成 22 年（2010 年）から令和 2 年（2020 年）までの人口推移は横ばい、令和 2 年（2020 年）の高齢化率は 30.7% となっています。今後は緩やかな人口減少が見込まれる学区です。

項目	時点	市全体	小津学区
人口増加率	平成 22 年～令和 2 年	108%	100%
高齢化率 (65 歳以上の割合)	平成 22 年	16.9%	22.5%
	令和 2 年	21.9%	30.7%

※1 出典：住民基本台帳および外国人登録（各年9月末時点）  
 ※2 平成 22 年、平成 27 年、令和 2 年は実績値、令和 7 年は「守山市人口ビジョン「令和 2 年改訂版」による推計値



② 前回都市計画マスタープラン（平成 19 年以降）のまちづくりの総括

まちづくりの事例

- 金森町地先で土地区画整理事業の完了（平成 19 年度（2007 年度））
- 欲賀町地先で集落地区計画の変更および土地区画整理事業の完了（平成 21 年度（2009 年度））
- 湖南街道の 4 車線化の供用開始（平成 27 年度（2015 年度））
- 森川原自治会において地区計画決定（平成 28 年度（2016 年度））
- 市民交流ゾーンにおいて、地区計画を活用し、計画的な土地利用の誘導を図るためにガイドラインを運用（令和元年度（2019 年度）～）

③ 望まれるまちのあり方（まちづくり会議【令和 3 年 10 月開催】の意見から抜粋）

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が望まれている。

（主な意見）

- ・ バランス（自然と利便性、高齢者と若者、デジタルとアナログ）のとれたまちづくり
- ・ 豊かな自然を守りながら誰もが住みやすいまち ・ 創造的なまちづくり
- ・ 住む場所や年齢に影響されにくい交通に配慮したまち

④ まちづくりとして目指すポイント

ポイント①：地域コミュニティの活性化への取り組み

⇒ 市民運動公園の再整備事業の推進、市民交流ゾーン整備の推進、地区計画制度の活用等により、人々の交流や憩える場作りが必要

ポイント②：公共交通の強化

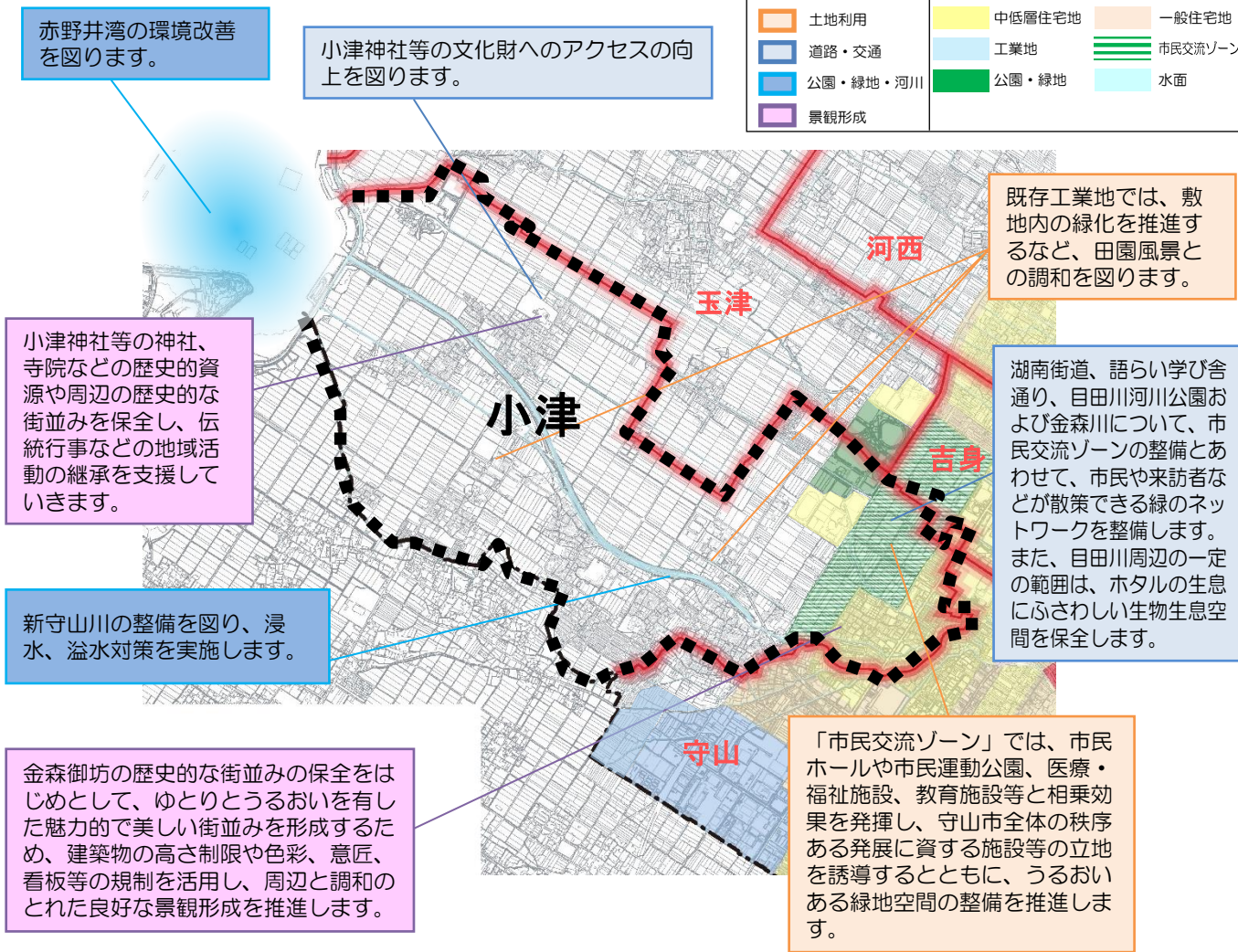
⇒ 公共交通の利便性向上へ向けた取り組みが必要

ポイント③：水や自然と親しむ環境作り

⇒ 水辺環境やホタルの生息する環境の有効な活用

小津学区のまちづくり方針図

凡 例	
<p>&lt;まちづくりの方針&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>土地利用</li> <li>道路・交通</li> <li>公園・緑地・河川</li> <li>景観形成</li> </ul>	<p>&lt;土地利用（ゾーニング）&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>中低層住宅地</li> <li>工業地</li> <li>公園・緑地</li> <li>一般住宅地</li> <li>市民交流ゾーン</li> <li>水面</li> </ul>



全域に係る方針	
<p>優良農地の整備・保全を図り、美しい田園地帯を将来にわたって維持していきます。</p>	<p>休耕地については、適正管理の指導徹底により荒廃を防ぐとともに、大規模農家や集落営農等の担い手により有効活用を図ります。</p>
<p>地域コミュニティの維持や活性化の観点から、市街化調整区域について、良好な住環境を維持するため、積極的に地区計画制度の活用を推進します。</p>	<p>幹線道路網の整備を推進する中、集落地内の生活道路に進入する車両に対し、速度抑制をさせる整備を検討します。</p>
<p>公共交通の充実を図る中、公共交通の利便性向上と利用促進に向けた取り組みを推進します。</p>	<p>歩行者、自転車および自動車が安全で快適に通行できる道路づくりを推進します。</p>
<p>美しい田園風景の維持・保全を図ります。</p>	<p>地域に点在する歴史的資源や公園等をネットワーク化する自転車走行空間を整備します。</p>
<p>比良・比叡の山並みや三上山の眺望を確保するため、景観や看板規制を活用します。</p>	<p>市街地内小河川の水量の確保、水質の維持を図るとともに、自然景観や生態系に配慮した水辺環境の保全を図り、ホテルが舞う美しいまちづくりを推進します。</p>
<p>水辺を活かしたまちづくりの普及啓発を図り、水辺環境の改善や魅力創出に向けた取り組みを推進します。</p>	

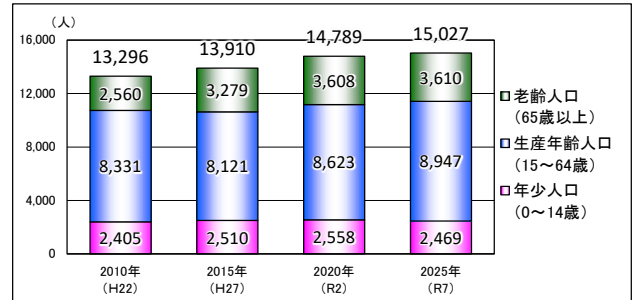
(5) 河西学区

① 人口の状況

河西学区の平成 22 年（2010 年）から令和 2 年（2020 年）までの人口増加率は 111%、令和 2 年（2020 年）の高齢化率は 24.4%となっています。今後も人口増加が見込まれる学区です。

項目	時点	市全体	河西学区
人口増加率	平成 22 年～令和 2 年	108%	111%
高齢化率 (65 歳以上の割合)	平成 22 年	16.9%	19.3%
	令和 2 年	21.9%	24.4%

※1 出典：住民基本台帳および外国人登録（各年 9 月末時点）  
 ※2 平成 22 年、平成 27 年、令和 2 年は実績値、令和 7 年は「守山市人口ビジョン「令和 2 年改訂版」による推計値



② 前回都市計画マスタープラン（平成 19 年以降）のまちづくりの総括

まちづくりの事例

- 笠原・荒見・布施野自治会において地区計画決定（平成 22・26・28 年度（2010・2014・2016 年度））
- 播磨田地先の市街化調整区域を市街化区域に編入（平成 23 年度（2011 年度））
- 北川原公園の供用開始（平成 26 年度（2014 年度））
- レインボーロード沿道において、地区計画を活用し、計画的な土地利用の誘導を図るためにガイドラインを運用（令和元年度（2019 年度）～）

③ 望まれるまちのあり方（まちづくり会議【令和 3 年 10 月開催】の意見から抜粋）

様々なライフステージに合わせた移動手段の充実、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が望まれている。

（主な意見）

- ・さまざまなライフステージに合わせた交通の充実
- ・各世代間の地域コミュニティを維持、継続する

④ まちづくりとして目指すポイント

ポイント①： 地域間人口を是正し、バランスあるまちづくりの推進

⇒地区計画制度等の活用により、地域コミュニティの維持・活性化施策を実施し、地域の 2 極化を防ぎ、地域活動を維持していくことが必要

ポイント②： 地域資源「たからもの」の積極的な活用と充実

⇒近江妙蓮、水辺空間、自然環境、ホテル等をはじめとした地域資源を活用し、人々の交流や憩いの場づくりの推進が必要



河西学区のまちづくり方針図

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ため、地区計画制度等の都市計画的手法の活用により、中小企業の立地による秩序ある土地利用を図ります。

湖南街道の4車線化を推進します。また、整備にあたっては、通学路の安全確保に努めます。

法竜川の整備を図り、浸水、溢水対策を実施します。

幹線道路沿道は沿道複合地として位置づけ、沿道サービス機能の充実を図るとともに、地域住民の日常生活における利便性の向上に資する施設整備を図ります。

幹線道路沿道は、緑化の促進や看板を規制するなど、良好な沿道景観を形成します。

準工業地域では、大規模集客施設の立地の制限を活用し、市街地への都市機能の集約を図ります。

鳩の森公園を憩いの空間として、保全・活用します。

湖南街道は、積極的に緑化を推進します。

川田町田中の近江妙蓮や笠原町の桜並木を保存します。

凡 例	
<p>&lt;まちづくりの方針&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>土地利用</li> <li>道路・交通</li> <li>公園・緑地・河川</li> <li>景観形成</li> </ul>	<p>&lt;土地利用（ゾーニング）&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>中低層住宅地</li> <li>沿道複合地</li> <li>工業地</li> <li>水面</li> <li>一般住宅地</li> <li>市民交流ゾーン</li> <li>公園・緑地</li> </ul>



全域に係る方針

地元雇用の観点から、農村産業法を活用した土地利用についても検討します。

地域コミュニティの維持や活性化の観点から、市街化調整区域について、良好な住環境を維持するため、積極的に地区計画制度の活用を推進します。

公共交通の充実を図る中、公共交通の利便性向上と利用促進に向けた取り組みを推進します。

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防止するなど、計画的に開発の誘導を進めていきます。また、生産緑地制度の活用など市街化区域内の農地の保全活用手法について検討します。

幹線道路網の整備を推進する中、集落地内の生活道路に進入する車両に対し、速度抑制をさせる整備を検討します。

歩行者、自転車および自動車が安全で快適に通行できる道路づくりを推進します。

地域に点在する歴史的資源や公園等をネットワーク化する自転車走行空間を整備します。

幹線道路の整備を推進します。

住宅地内の生活道路について、歩行者が安心して通行できるよう狭あい道路整備事業を活用するなど生活道路の改善を図ります。

市街地内小河川の水量の確保、水質の維持を図るとともに、自然景観や生態系に配慮した水辺環境の保全を図り、ホタルが舞う美しいまちづくりを推進します。

美しい田園風景の維持・保全を図ります。

比良・比叡の山並みや三上山の眺望を確保するため、景観や看板規制を活用します。

水辺を活かしたまちづくりの普及啓発を図り、水辺環境の改善や魅力創出に向けた取り組みを推進します。

建築物の色彩等の景観規制を活用し、自然と調和した良好な景観を形成します。

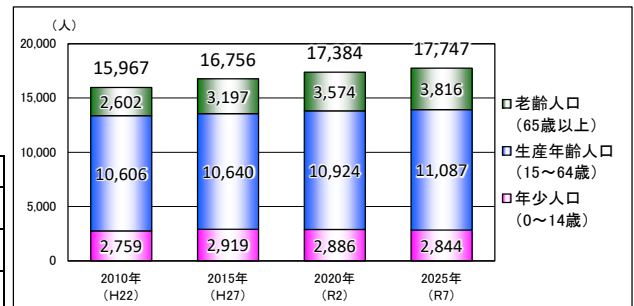
(6) 吉身学区

① 人口の状況

吉身学区の平成 22 年（2010 年）から令和 2 年（2020 年）までの人口増加率は 109%、令和 2 年（2020 年）の高齢化率は 20.6%となっています。今後も人口増加が見込まれる学区です。

項目	時点	市全体	吉身学区
人口増加率	平成 22 年～令和 2 年	108%	109%
高齢化率 (65 歳以上の割合)	平成 22 年	16.9%	16.3%
	令和 2 年	21.9%	20.6%

※1 出典：住民基本台帳および外国人登録（各年9月末時点）  
 ※2 平成 22 年、平成 27 年、令和 2 年は実績値、令和 7 年は「守山市人口ビジョン「令和 2 年改訂版」による推計値



② 前回都市計画マスタープラン（平成 19 年以降）のまちづくりの総括

まちづくりの事例

- 準工業地域で大規模集客施設の立地を抑制する特別用途地区を指定（平成 20 年度（2008 年度））
- 下之郷史跡公園の整備（平成 22 年度（2010 年度））
- 立入町地先で区画整理事業に向けた取り組みを開始（平成 24 年度（2012 年度）～）
- 市民交流ゾーンにおいて、地区計画を活用し、計画的な土地利用の誘導を図るためにガイドラインを運用（令和元年度（2019 年度）～）
- 守山駅東口において、立地特性を活かした都市機能の複合的な充実を目指すため、地区計画を活用し、民間事業者による研究開発拠点の整備を誘導（令和 3 年度（2021 年度）～）

③ 望まれるまちのあり方（まちづくり会議【令和 3 年 10 月開催】の意見から抜粋）

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が望まれている。

（主な意見）

- ・ 自転車、歩行者の交通安全の確保、散歩コースの再発見
- ・ 駅前通りの渋滞の解消
- ・ 住民の交流機会が多く笑顔が多いまちづくり
- ・ 災害に強いまちづくり

④ まちづくりとして目指すポイント

ポイント①：地域コミュニティの改善および交流の促進

⇒水と緑を活かした市民交流ゾーン整備や立入公園の整備に向けた検討が必要

ポイント②：歩いて暮らせる安全なまちづくりの推進

⇒県道赤野井守山線の整備など、安心して歩けるまちづくりの推進が必要

ポイント③：ホテル、自然、水環境等の維持保全と活用

⇒市街地内農地など、まちなかの自然環境を維持保全する手法の検討が必要



吉身学区のまちづくり方針図

凡 例	
＜まちづくりの方針＞	
土地利用	＜土地利用（ゾーニング）＞
道路・交通	中低層住宅地
公園・緑地・河川	中心商業地
景観形成	沿道複合地
	工業地
	水面
	一般住宅地
	近隣商業地
	市民交流ゾーン
	公園・緑地

「市民交流ゾーン」では、市民ホールや市民運動公園、医療・福祉施設、教育施設等と相乗効果を発揮し、守山市全体の秩序ある発展に資する施設等の立地を誘導するとともに、うるおいある緑地空間の整備を推進します。

目田川河川公園は、市民交流ゾーンの整備とあわせて憩いの空間としての充実を図ります。

「つなぐ守の舎」をコンセプトとして、誰もが快適に利用でき、気軽に立ち寄ることができる市民活動・市民協働・市民交流機能を持つ新庁舎の整備を行います。

中山道の歴史的な景観の保全を図るとともに、沿道の建築物の高さ制限や色彩の誘導、広告物の規制を活用し、良好な沿道景観を形成します。

JRで分断されている東西のアクセスの改善を検討します。

守山駅東口の周辺において、立地特性を活かした都市機能の複合的な充実を目指します。

幹線道路沿道は、緑化の促進や看板を規制するなど、良好な沿道景観を形成します。

土地利用の規制と実態に乖離が生じている地区においては、土地利用に関する規制・誘導策の見直しを検討します。

レインボーロード沿いは沿道複合地として位置づけ、沿道サービス機能の充実を図ります。

岡・立入地区における幹線道路の整備を推進します。

湖南街道は、市民交流ゾーンの整備と相乗効果を発揮する魅力ある空間を確保します。

下之郷史跡公園の整備・保全を図りながら、地域の交流の拠点として有効活用し、あわせて、眺望の確保に努めます。

守山町公園を憩いの空間として、保全・活用します。

馬路石邊神社などに残された緑地等の保全を図るとともに、良好な住環境の形成に向けて緑化を推進します。

防災機能を有した公園として、立入公園の整備を検討します。

準工業地域では、大規模集客施設の立地の制限を活用し、市街地への都市機能の集約を図ります。

国道8号野洲栗東バイパスの整備を推進します。

全域に係る方針

市街化区域内の低・未利用地については、行き止まり状道路の形成を抑制するなど、計画的に開発の誘導を進めていきます。また、市街化区域内の農地の保全活用手法について検討します。

既成市街地において、良好な住環境の維持・形成に向けて、敷地内での空地の確保や緑化の推進を誘導します。

公共交通の充実を図る中、公共交通の利便性向上と利用促進に向けた取り組みを推進します。

市街地内小河川の水量の確保、水質の維持を図るとともに、自然景観や生態系に配慮した水辺環境の保全を図り、ホテルが舞う美しいまちづくりを推進します。



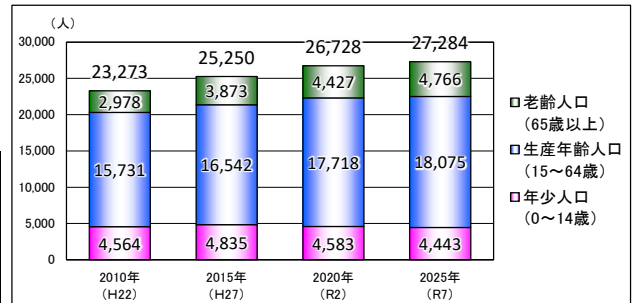
(7) 守山学区

① 人口の状況

守山学区の平成 22 年（2010 年）から令和 2 年（2020 年）までの人口増加率は 115%、令和 2 年（2020 年）の高齢化率は 16.6%となっています。今後も人口増加が見込まれる学区です。

項目	時点	市全体	守山学区
人口増加率	平成 22 年～令和 2 年	108%	115%
高齢化率 (65 歳以上の割合)	平成 22 年	16.9%	12.8%
	令和 2 年	21.9%	16.6%

※1 出典：住民基本台帳および外国人登録（各年9月末時点）  
 ※2 平成 22 年、平成 27 年、令和 2 年は実績値、令和 7 年は「守山市人口ビジョン「令和 2 年改訂版」による推計値



② 前回都市計画マスタープラン（平成 19 年以降）のまちづくりの総括

まちづくりの事例

- 中山道守山宿等地区計画決定（平成 19 年度（2007 年））
- 都市計画道路勝部吉身線の整備事業の推進（平成 19 年度（2007 年度）～）
- あまが池親水緑地、あまが池プラザ供用開始（平成 24 年度（2012 年度））
- 市街地の環境維持等を図るために、駅前周辺において高度地区を指定（平成 30 年度（2018 年度））
- 良好な工業団地の形成を図るために、横江地区において地区計画決定（令和 3 年度（2021 年度））

③ 望まれるまちのあり方（まちづくり会議【令和 3 年 10 月開催】の意見から抜粋）

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るまちが望まれている。

（主な意見）

- ・ 守山らしさを守るバランス良いまちづくり
- ・ 世代間の出会いの創出
- ・ 小河川を利用した街中水遊びができる守山
- ・ 河川、公園、道路を美しく保つ

④ まちづくりとして目指すポイント

- ポイント①： 自然環境と調和した、バランスあるまちづくりの推進  
 ⇒ 景観・住環境・自然環境等の保全の観点から、既存の農地等の保全やホテルと共存できるまちづくりの維持継続が必要
- ポイント②： 歴史的資源の積極的な活用と保全  
 ⇒ 史跡整備や景観計画、地区計画等を活用したまちなみ保全の継続が必要
- ポイント③： JR 東側を中心とした道路整備等の推進  
 ⇒ 道路整備や踏切の歩行空間確保等、人口増加に対する基盤整備が必要

守山学区のまちづくり方針図

凡 例	
<p>&lt;まちづくりの方針&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>土地利用</li> <li>道路・交通</li> <li>公園・緑地・河川</li> <li>景観形成</li> </ul>	<p>&lt;土地利用（ゾーニング）&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>中低層住宅地</li> <li>中心商業地</li> <li>沿道複合地</li> <li>工業地</li> <li>水面</li> <li>一般住宅地</li> <li>近隣商業地</li> <li>市民交流ゾーン</li> <li>公園・緑地</li> </ul>

横江地区において、産業の振興や雇用の促進を図るため、地区計画を活用し、既存工業団地と一体となった良好な工業団地の形成を図ります。

防災機能を有した公園として、えんまどう公園を活用します。

中山道守山宿の歴史的な街並みの保全をはじめとして、ゆとりとうるおいを有した魅力的で美しい街並みを形成するため、建築物の高さ制限や色彩、意匠、看板等の規制を活用し、周辺と調和のとれた良好な景観形成を推進します。

JR 守山駅周辺を本市の中心商業地と位置づけ、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。

守山駅西口ロータリー周辺において、雨天時の朝夕におけるロータリーの混雑状況や、周辺交差点の渋滞状況などを調査し、対策を検討します。

伊勢遺跡の史跡整備および公園整備を推進し、市民が豊かな自然や文化遺産に触れることが出来る憩いの場を創出します。

片岡栗東線の4車線化を推進します。

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を進めるとともに、まちなかウォークブル等の取組を検討します。

守山駅東口ロータリー周辺において、人や車の動線等を含め、東口全体の在り方を整理します。

駅前における賑わいを創出した活気あふれる守山の顔づくりを推進します。

勝部地区の住工混在地では、良好な環境形成を促進します。

全域に係る方針

地域コミュニティの維持や活性化の観点から、市街化調整区域について、良好な住環境を維持するため、積極的に地区計画制度の活用を推進します。

既成市街地において、良好な住環境の維持・形成に向けて、敷地内での空地の確保や緑化の推進を誘導します。

幹線道路網の整備を推進する中、集落地内の生活道路に進入する車両に対し、速度抑制をさせる整備を検討します。

歩行者、自転車および自動車が安全で快適に通行できる道路づくりを推進します。

地域に点在する歴史的資源や公園等をネットワーク化する自転車走行空間を整備します。

幹線道路の整備を推進します。

公共交通の充実を図る中、公共交通の利便性向上と利用促進に向けた取り組みを推進します。

歩行者が安心して回遊できるネットワークを活用し、歴史や文化等地域資源の積極的な情報発信に努めます。

市街地内小河川の水量の確保、水質の維持を図るとともに、自然景観や生態系に配慮した水辺環境の保全を図り、ホテルが舞う美しいまちづくりを推進します。

小河川を活かした憩える空間の整備や活用を推進します。

市街化区域内における休耕地について、市民農園としての利用など有効活用を図ります。特に、市街化区域内の農地の保全活用法について検討します。

美しい田園風景の維持・保全を図ります。

比良・比叡の山並みや三上山の眺望を確保するため、景観や看板規制を活用します。

水辺を活かしたまちづくりの普及啓発を図り、水辺環境の改善や魅力創出に向けた取り組みを推進します。