

報告事項 2：まちづくりの検証について

(1) 現行都市計画マスタープランの主な取組実績（令和3年以降）

項目	時期等
【全体の土地利用】 ○新たに守山市立地適正化計画を策定	令和7年6月
【南部市街化区域での取組】 ○守山駅西口地区近隣商業地域の容積率を200%から300%に変更 ○守山駅東口地区地区計画を都市計画決定 ○市役所の建替え ○村田製作所が守山イノベーションセンター建築工事に着工 ○都賀山荘の守山駅西口への移転新築による貸し会議室専用施設「守山野洲市民交流プラザ」オープン ○守山駅東口再整備基本計画策定 ○関西みらい銀行との連携により、令和7年3月に関西みらい銀行跡地に商業ビルを建設（費用負担は、同行）、1階には、小規模保育所および学童が、3階および4階には、学習塾が入居	令和4年3月 令和4年3月 令和5年8月竣工 令和6年2月 令和6年8月 令和7年6月 令和7年7月オープン
【中部田園地域での取組】 ○市民運動公園周辺 第1種住居地域および近隣商業地域として市街化区域に編入、公共公益施設特別用途地区の指定 ○集落の農業の将来のあり方を明確にする「地域計画」を市街化調整区域の31地区で策定 ○既存集落型地区計画を都市計画決定（令和4年3月矢島町、令和7年9月今市町）	令和3年3月 令和7年3月 現在決定12件
【市民交流ゾーン・レインボーロード沿道の都市計画】 ○市民交流ゾーン地区計画を都市計画決定（商業系用途）1件 ○レインボーロード沿道地区計画を都市計画決定（準工業地域並）1件目 2件目 3件目	令和3年6月 令和4年6月 令和6年3月 令和7年3月
【工業地の都市計画】 ○横江 工業専用地域として市街化区域に編入 横江工業団地地区計画を都市計画決定 ○笠原 笠原産業用地地区計画を都市計画決定	令和4年3月 令和6年10月
【都市施設整備】 ○環境学習都市宣言記念公園を都市計画決定 ○天神川バイパス改修 ○新守山川改修 ○市道大門横江線供用 ○防災機能を備えた立入公園を整備、全面供用 ○目田川モデル河川事業：目田川をできるだけ自然の姿に保ちつつ整備し、水辺の遊びと憩いの場を提供 ○市道大門野尻線 令和9年度の供用を目指し、スロープ部の工事に着手	令和3年4月 令和3年9月 令和6年3月 令和6年度 令和7年3月

【公共交通対策】 ○守山市地域公共交通計画策定 ○B T S（自転車駐輪場）：市内6か所に設置 ○デマンド乗合タクシー「モーリーカー」運行 ○草津・栗東・守山くるっとバス（2路線を1日各5本運行） ○路線バス利用促進「高齢者おでかけパス」「スーパー学割バス定期券」	令和6年3月
【リノベーションまちづくり】 ○管理不全空家（不良空家）の維持管理に対する指導および空家の利活用に向けて、公共的な目的に資する空家改修に対して補助 ○みらいもりやま21を中心にセルバ守山、商店街等の空店舗の有効活用としてサブリース事業 ○守山市空き店舗等活用補助金創設	令和6年度

(2)市民意向の把握：長期ビジョン（第六次総合計画）市民意識調査結果の把握

長期ビジョン（第六次総合計画）策定のための「10年後の守山市を考えるアンケート調査」から、市民の将来のまちづくりへの意向や行政施策等の評価を把握
 （市内在住の15歳以上の市民 2,000人対象：有効回答数 597件（回収率 29.9%））

都市計マス 全体構想対応	問：守山市に住みたい理由（n=476） 守山市外に引っ越したい理由（n=44） （3つ以内の複数回答）	問：守山市の取組みに対する実感 （「感じる」「やや感じる」を合わせた数値）	問：今後力を入れてほしい施策 （5つ以内の複数回答）
都市構造 土地利用 景観形成	○住みたい理由として、「買い物など日常生活が便利」（45.0%）が最も多く、守山・吉身・河西学区で多い。 ○引っ越したい理由でも「買い物など日常生活が不便」（20.5%）が一定数みられる。	「地域産業が盛んで、働く場があるまちだと感じますか」は、35.8%でやや低い。	「秩序ある土地利用の推進」は、16.1%
		「賑わいと活力のある守山らしいまちづくりができていると感じますか」は、46.0%でやや高い。	「商工業の振興」は、13.4%
		「歴史文化や湖岸地域の自然環境などの豊富な資源を活用した観光振興が充実していると感じますか」は、32.9%でやや低い。	「観光の振興」は、10.1%
自然環境との 共生	○住みたい理由として「自然環境が良い」（33.8%）は、多い。 ○引っ越したい理由として「自然環境が良くない」（2.3%）は、少ない。	「地元農水産物のブランド化や地産地消の取組みが進んでいると感じますか」は、48.2%でやや高い。	「農水産業の振興」は、9.2%
		「琵琶湖や地域の水辺（川など）の自然環境が守られていると感じますか」は、65.1%で高い。	「環境保全（自然環境・地球環境）」は、20.9%でやや多い。
		「琵琶湖や地域の水辺（川など）に気軽に触れたり、遊べる環境が整っていると感じますか」は、56.4%で高い。	
都市施設 整備等	○住みたい理由として「交通が便利」（25.6%）は、一定数みられる。 ○引っ越したい理由として「交通が不便」（36.4%）が最も多い。	「モーターカーやバスなどの地域公共交通が整っていると感じますか」は、31.7%でやや低い。	「地域公共交通の充実」は、26.6%で多い。
		「道路などの社会インフラが整っていると感じますか」は、58.8%で高い。	「道路等のインフラの整備」は、19.6%でやや多い。
		「学校教育が充実し、子どもたちがのびのびと育つことができる環境が整っていると感じますか」は、52.8%で高い。	「学校教育の充実」は、25.8%で多い。
都市防災対策	○住みたい理由として「文化・スポーツ施設が充実している」（2.7%）は、少数 ○引っ越したい理由でも「文化・スポーツ施設が整っていない」（4.5%）は、少数	「誰もが気軽に文化・芸術に親しめる環境が充実していると感じますか」は、50.3%でやや高い。	「文化・芸術の振興」は、10.2%
		「大雨・台風・地震などの災害に対する備えができているまちだと感じますか」は、41.7%でやや高い。	「防災・減災対策」は、19.1%でやや多い。

(3) 社会経済情勢の変化

近年の急速なグローバル化、技術革新等により、社会経済情勢が目まぐるしく変化し、地域課題も複合化・複雑化し、市民一人一人のニーズ・価値観も多様化しています。

このような状況において、将来を見据えてサステナブルなまちづくりを進めるため、限られた資源を最大限に活用し、市民と行政とが課題を共有し、解決に向けて共に取り組むことが不可欠となっています。

主な変化

【人口動態・地域格差における変化】

- ・ 少子高齢化および人口減少の進行
- ・ 都市部と地方部との格差拡大
- ・ 外国人居住者およびインバウンドの増加
- ・ 核家族化の進行および高齢者単身世帯の増加
- ・ コンパクトなまちづくりの推進 等

【成熟化社会への移行に関する変化】

- ・ SDGs への貢献および脱炭素への対応
- ・ Well-being の促進
- ・ デジタル技術の進展および活用 等

【安全の確保における変化】

- ・ 地球温暖化に伴う気候変動の影響の激甚化・頻発化
- ・ 大規模地震の被害想定の見直し
- ・ 既存ストックの老朽化 等

【都市再生における事業環境の変化】

- ・ 建設費の高騰・インフラ維持費の増大
- ・ 空き家および空き地の増加
- ・ まちづくりの担い手不足 等