

守山市都市計画マスタープラン（原案）

目 次

I	計画の前提	1
II	全体構想	1
1	まちづくりの理念および都市計画の目標.....	2
2	将来都市構造	5
3	土地利用の方針	8
4	自然環境との共生の方針	12
5	都市施設整備等の方針	14
6	景観形成の方針	19
7	都市防災の方針	23
III	地域別構想	26
IV	都市計画マスタープランの推進方策	26

I 計画の前提

- 1 都市計画マスタープランの位置付けおよび構成
- 2 守山市の広域的位置付け
- 3 都市計画マスタープランの見直しの背景
- 4 守山市の現状および課題（別紙 資料3）

II 全体構想

1 まちづくりの理念および都市計画の目標.....	2
(1) まちづくりの理念	2
(2) 都市計画の目標	3
(3) 人口フレーム	4
2 将来都市構造	5
(1) 都市機能の拠点	5
(2) 都市軸	6
3 土地利用の方針	8
(1) 土地利用の方針	8
(2) 将来市街化区域	10
4 自然環境との共生の方針	12
(1) 自然環境の維持・保全の方針	12
(2) “みどり”のまちづくりモデル地区	12
5 都市施設整備等の方針	14
(1) 道路・交通施設	14
(2) 公園・緑地・緑化	17
(3) 上下水道・河川	18
6 景観形成の方針	19
(1) 景観形成の基本的な考え方	19
(2) 景観形成に関する条例・計画	21
7 都市防災の方針	23
(1) 道路	23
(2) 建築物	23
(3) 公園・緑地・オープンスペース	24
(4) 河川・水路等	24
(5) ライフライン	24
(6) 情報伝達システム	25
(7) 防災体制の整備	25

1 まちづくりの理念および都市計画の目標

(1) まちづくりの理念

本市は、豊かな自然と多彩な歴史文化を今なお残しながら、新しい活力を取り入れ、安心して快適に暮らせる均整のとれた都市を形成しており、『第5次守山市総合計画』（令和3年3月改訂）では『「わ」で輝かそう ふるさと守山』を基本理念とし、将来ビジョンとして『豊かな田園都市 守山』を掲げ、まちづくりを進めてきました。令和17年（2035年）を目標年次とする「守山市長期ビジョン2035」では、『豊かな田園都市』（50年先の目指すまちの姿）の実現に向けて、『私の「想い」がかなうまち～守るために攻める サステナブルなまちを目指して～』を将来都市像（10年後の目指すまちの姿）としています。

近年の急速なグローバル化、技術革新等により、社会経済情勢は目まぐるしく変化しており、地域課題も複合化・複雑化し、市民一人一人のニーズや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には、限られた資源を最大限に活用し、市民と行政が課題を共有し、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。

このため、本都市計画マスタープランでは、自然環境と活気ある都市環境がバランスよく調和し、市民の心身が豊かなまちをあらわす『豊かな田園都市』をまちづくりの理念とし、その実現に向けた4つの都市計画の目標とそれらすべてに共通する2つの横断的目標を設定し、まちづくりを進めていきます。

50年先の目指すまちの姿：豊かな田園都市

まちづくりの理念および目標



(2) 都市計画の目標

目標① 安全で安心して住み続けられるまち

近年激甚化・頻発化する自然災害やインフラの老朽化のほか、高齢単身世帯や空き家の増加、防犯など市民の暮らしの不安に対し、地域コミュニティの維持・活性化や都市基盤の整備と適切な維持管理、環境づくりを推進します。

目標② にぎわいと活力のある魅力的なまち

観光・レクリエーションや教育・文化・生業の創造による経済活動・健康活動が展開されるよう、広域的な交通の要衝としての利点を活かした都市機能が集積する拠点の整備や地域特性を生かした産業振興・交流機能の充実を進めます。

目標③ 自然の恵みと歴史・文化・景観を活かすまち

琵琶湖、野洲川および田園風景に囲まれた中でホタルを愛で自然の恵みを味わい、中山道守山宿等の文化的資源に触れる豊かな暮らしが今後も持続するように、自然と共生する環境づくりや脱炭素化の推進など本市資源の持続可能な保全・活用を推進します。

目標④ すべての人がいきいきと暮らせるまち

高齢化の進展や外国人居住者の増加など市民が多様化する中で、誰もが地域に対して誇りと生きがいと夢を持って、Well-being（満足度・幸福度）の高い暮らしを送ることができるよう、コミュニティ形成や文化・スポーツ・レクリエーションに親しめる環境づくりなどを促進します。

【共通目標】

共通目標① 人口減少を見据えた持続可能なまちづくり

本市では現在も人口が増加していますが、少子・高齢化が進行し、自然動態の減少傾向が続いています。「守山市長期ビジョン 2035」で、守山市全体の活性化や集落の維持を図るために、緩やかな人口増加を継続する目標人口を設定し、さらに人口構造のバランスを確保していくことを目指しています。将来的な人口減少を見据え、ICT等を活用しながら「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方の都市づくりを目指し、都市機能を集積・各拠点の特性を強化し、公共交通を維持・確保することで住みやすい持続可能なまちづくりを行います。

共通目標② 市民とつくる協働のまちづくり

本市ではコミュニティ活動に積極的な地域が多く、自治会などにとどまらない市民のまちづくりに対する自発的な参加や行動がみられます。このため、まちづくりの主役である市民一人一人が地域特性に応じた活動や自発的な活動を進めやすい環境の充実を推進するとともに、本計画の進捗管理においても市民が参画する体制をとることで、協働のまちづくりを行います。

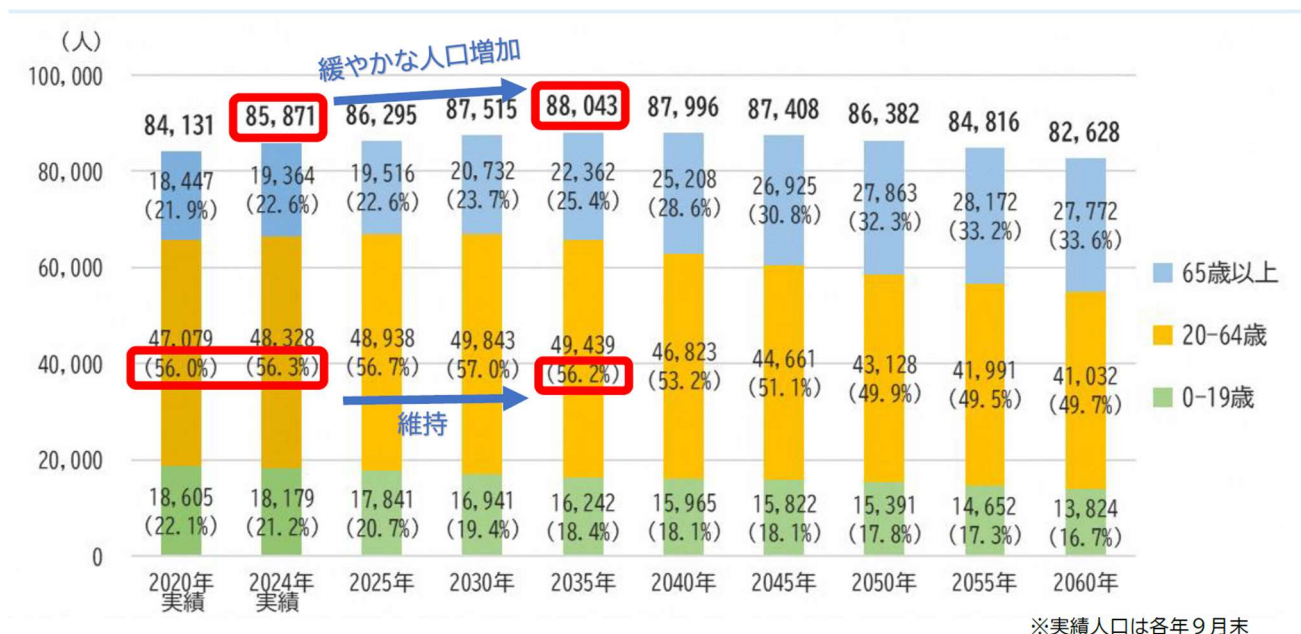
(3) 人口フレーム

「守山市長期ビジョン 2035」の目標人口との整合を図り、人口フレームは、

令和 17 年（2035 年） 88,000 人

と設定します。

「守山市長期ビジョン 2035」の将来人口



2 将来都市構造

(1) 都市機能の拠点

南部市街化区域に「都市拠点」、北部市街化区域の生活拠点に「地域生活拠点」、湖岸周辺に「観光・レクリエーション拠点」、中部田園地域の集落部に「田園生活拠点」、南部市街地地域と中部田園地域との境界に「文化スポーツ・市民交流拠点」の5つの都市機能が集積した拠点を設け、それぞれの特性を踏まえ、ふさわしい都市機能を有する施設の誘導や整備を促進するとともに、市民だけでなく市外から訪れた人々も含めた多様な交流を促進します。

①都市拠点

南部市街化区域を「都市拠点」とします。

- 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、質の高い居住環境の形成を目指します。

②地域生活拠点

北部市街化区域の生活拠点を「地域生活拠点」とします。

- 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および観光・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。

③観光・レクリエーション拠点

湖岸周辺を「観光・レクリエーション拠点」とします。

- 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、湖岸周辺のポテンシャルを最大限に生かし、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。

④田園生活拠点

中部田園地域の集落部を「田園生活拠点」とします。

- 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。
- 本市の地域特性であるゆとりある住環境を活かし、働くにも住むにも快適な環境の整備を目指します。

⑤文化スポーツ・市民交流拠点

市民ホール周辺を「文化スポーツ・市民交流拠点」とします。

- 都市的利用と農村的利用の両面を尊重した水と緑を主体とした魅力ある景観の創出と併せて、教育、文化、健康づくり機能に加えて、人が集い、つながり、活動が連鎖する交流・集客機能の導入により、多様な価値の創造を目指します。

(2) 都市軸

主要道路軸および主要自転車走行空間として、本市の骨格となる道路や自転車走行空間を位置付け、都市機能拠点のネットワーク化を図るとともに、湖岸や野洲川（野洲川跡地を含む。）を主要自然環境軸として位置付けます。

①主要道路軸

- 「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付けます。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。

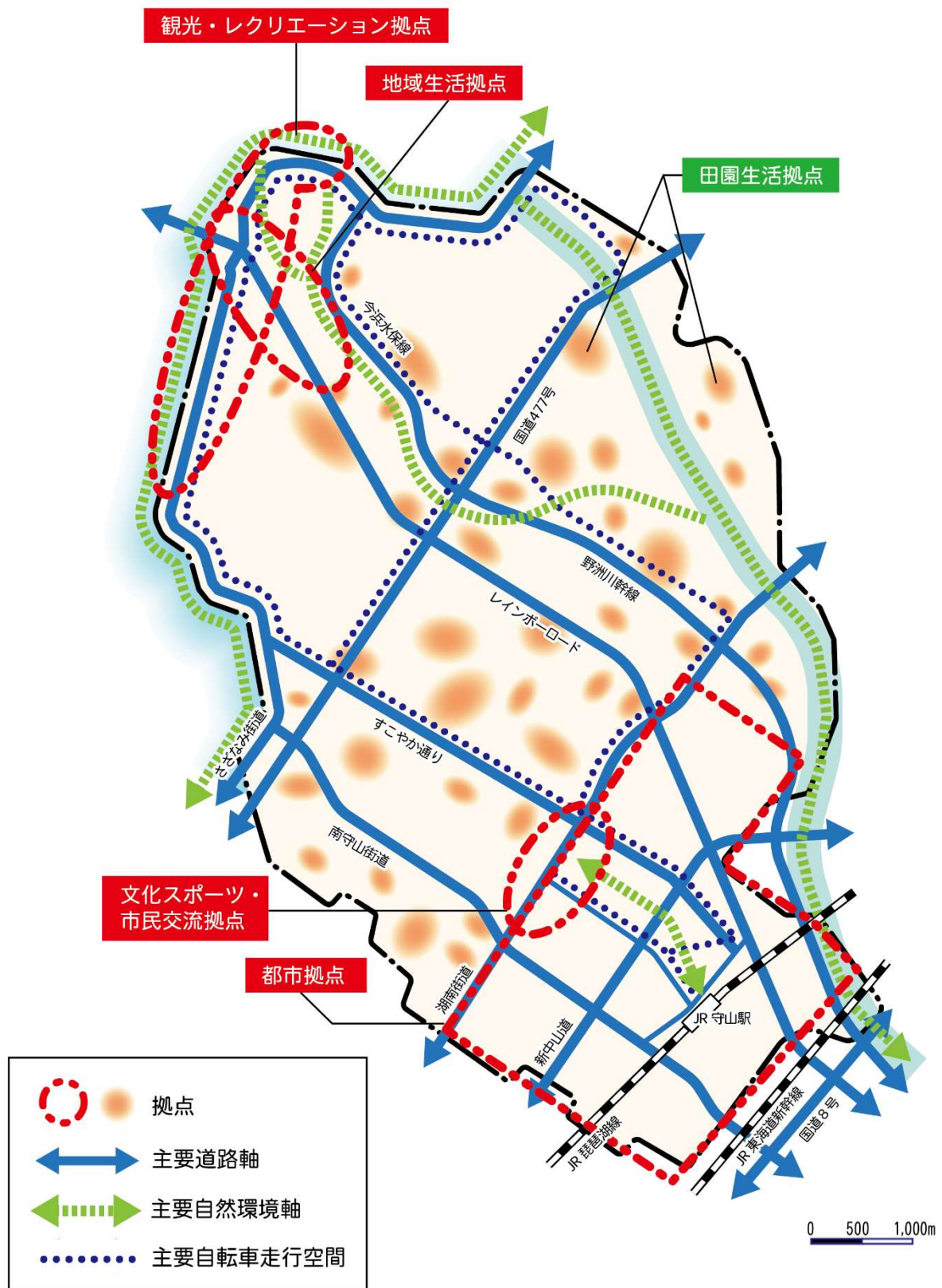
②主要自然環境軸

- 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までの区域では、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付けます。

③主要自転車走行空間

- 「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往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の維持管理を進めます。

<都市構造図>



3 土地利用の方針

(1) 土地利用の方針

【全般】

『豊かな田園都市』を目指して、市域全域において良質な景観誘導を図りつつ、市外から訪れた人々も含めた多様な交流を促進するとともに、良好な住環境の確保、自然環境の保全など、地域特性に応じて、うるおいがあり秩序のある土地利用を進めます。

- 住宅と医療・福祉・商業等の様々な暮らしに必要な施設のゆるやかな誘導を図るとともに、公共交通と連携したまちづくりを行うため、守山市立地適正化計画において、誘導区域を設定し、コンパクトなまちを推進します。
- 多様な教育・福祉のニーズや必要性に応じた整備を促進するとともに、地域の持続的な年齢構成に配慮するなど、緩やかな人口の推移に対応できるようなまちづくりを推進します。
- 市街化区域内においては、公共交通の利便性および人口の集積状況や今後の見込み等を考慮して設定した居住誘導区域に居住を誘導し、人口密度を維持します。
- 施設の集積だけでなく、施設の維持・確保や複合化、機能強化等も含め、各拠点において必要となる施設を誘導施設として設定し、公共交通の利便性および都市機能の集積状況や今後の見込み等を考慮して設定した都市機能誘導区域に適切な誘導を図り、目指すべき都市構造の実現に向けたまちづくりを推進します。

①商業地

①-1 中心商業地（中心拠点区域）

- JR守山駅周辺の商業地は、文化・交流・にぎわいの核となる中心商業地（中心拠点区域）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多様な都市機能の集積を図ります。また、官民連携により、JR守山駅の東口・西口を合わせた一体的な活性化を図るとともに、守山駅前の交通渋滞緩和対策に取り組みます。加えて、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、歩きやすいまちづくりを進め、商業地の魅力を高めます。
- 良好な景観形成や住環境の充実を図るため、高度地区などにより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、エリア価値の向上に向けたまちづくりを推進します。

①-2 近隣商業地

- 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、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。

①-3 沿道複合地

- 南部市街地の幹線道路沿道は、沿道複合地として、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。

②住宅地

- 市街化区域内の低・未利用地については、計画的な開発を誘導します。
- 市街化区域内農地は、計画的な開発を誘導する一方で、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機能の維持、市民農園等市民の農業体験機会の創出、営農環境の保全、伝統文化の維持等、農地の保全活用を進めます。
- 住宅の老朽化と住民の高齢化による空き家増加や、マンションの適切な管理や修繕・建替えの問題に対し、地域の特性に応じて支援をしていきます。
- 住宅地は、地域特性に応じて、中低層住宅地や、一定の商業・業務機能等の立地を許容した一般住宅地となるよう土地利用誘導を図ります。

②-1 中低層住宅地

- 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付け、良好な住環境を維持・形成します。
- 建築協定などの活用により、緑豊かな落ち着きのある低層住宅地の形成を促進します。

②-2 一般住宅地

- 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。

③工業地

- 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、既存工業団地の産業基盤の維持・強化等による雇用確保や設備投資を促進します。
- 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。
- 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、地区計画の活用や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。

④観光・レクリエーション地

- 湖岸は、観光・レクリエーション地として、琵琶湖の自然環境、景観、ホテル、商業施設等のポテンシャルを最大限活かし、サステナブルな観光誘客と地域活性化につながるよう、自然環境の保全と官民連携の取組を推進するとともに、渋滞緩和に向けた施策を検討します。
- 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。

⑤公共公益施設用地

- 市民運動公園、市民ホールなど公共公益施設が集積しており、これらにふさわしい環境の充実に向け、特別用途地区制度を活用し、市民の文化スポーツ・市民交流の活性化を目指します。

⑥レインボーロード沿道

- 浜街道から今市地先におけるレインボーロード沿道は、周辺の良い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、その地区独自のまちづくりのルールを定める地区計画の活用により、準工業地域と同等の中小企業や周辺の環境の変化に対応する施設を立地しつつ、田園風景と調和した秩序ある土地利用を進めます。

⑦市民交流ゾーン

- 周辺の市民ホール、市民運動公園等の施設との相乗効果を発揮し、多様な都市機能を多くの市民が活用し、交流機会の増加や地域の活性化に寄与する土地利用を目指します。
- 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ことのないよう、その地区独自のまちづくりのルールを定める地区計画の活用による地域特性を活かした秩序ある土地利用を誘導します。

⑧田園ゾーン

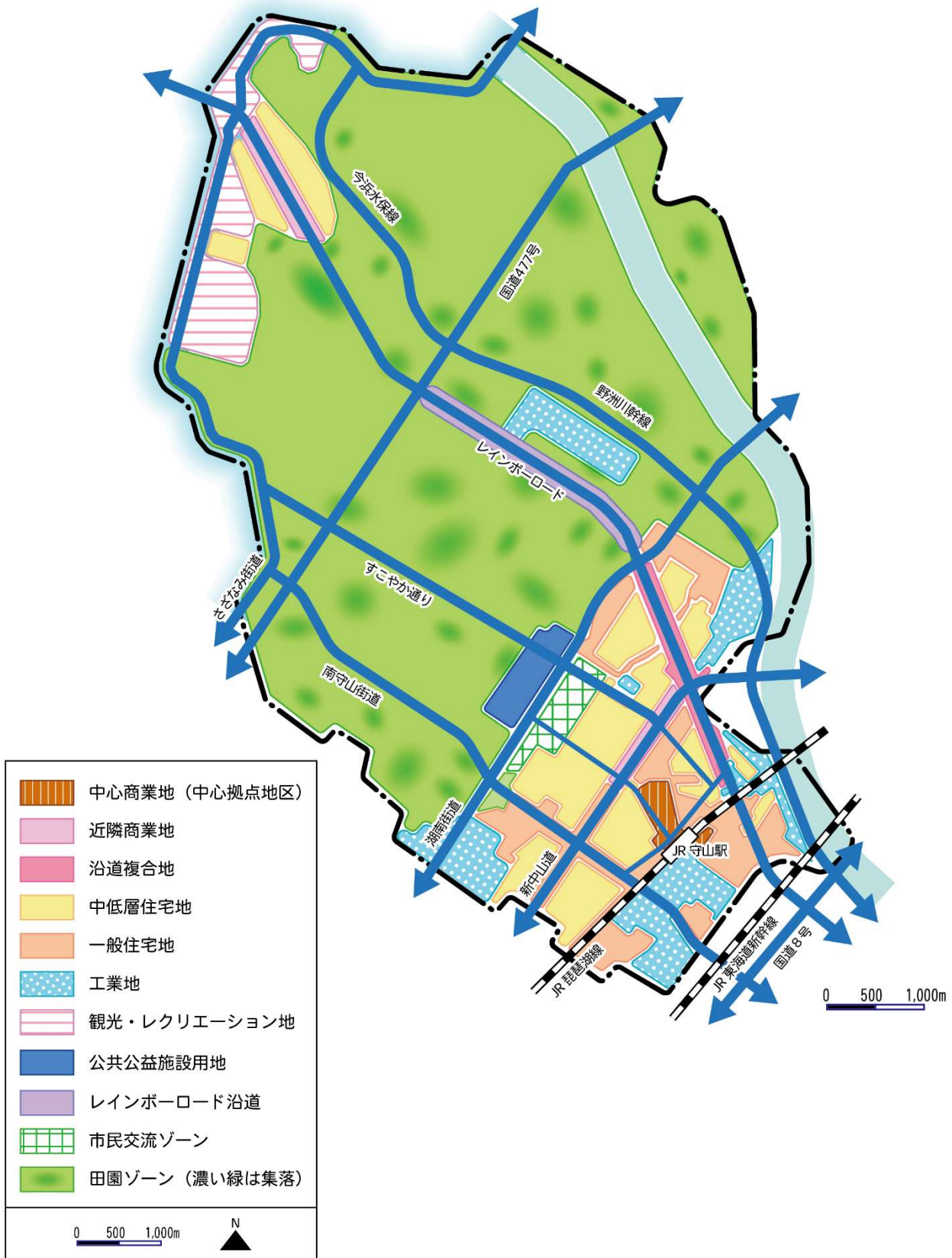
- 市街化調整区域は、田園ゾーンとして位置付け、農地の多面的機能維持の観点から優良農地の保全を図るとともに、集落内の空き家・空き地の活用を促進します。
- 人口が減少傾向にある集落については、必要に応じて地区計画の手法を活用するなど、緩やかな人口の推移による持続的なコミュニティの維持・活性化を進めます。
- 地域コミュニティの維持・活性化のため、地区計画制度等の活用により、周辺の自然環境や田園風景と調和した生活利便施設等の誘導に向けた検討を行います。また、ゆとりある地域特性を活かして、地域コミュニティと共生可能で需要が見込まれる施設の誘導を図ります。
- 生活道路や排水施設等の整備、自然環境の保全等により、田園と調和のとれた良好な集落地形成を図ります。
- 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、優良農地を保全し、農用地以外の土地利用への無秩序な転用を抑制するとともに、担い手確保の支援等継続した農地の活用を促進します。
- 観光・レクリエーション地に隣接する農地については、立地特性を活かした観光農園や農業体験の提供などを促進します。

(2) 将来市街化区域

市街化区域に囲まれている市民交流ゾーンについては、地区計画の活用により民間活力を誘導しながら秩序ある土地利用および市街地の形成を図り、その整備状況に応じて区域区分の見直し時に市街化区域への編入を検討します。

産業適地として地区計画を決定した笠原工業団地については、市街化区域への編入について検討を進めます。

<土地利用構想図>



4 自然環境との共生の方針

(1) 自然環境の維持・保全の方針

- 農作物の供給地のみならず、バランスある生態系を保全し、生物多様性の観点からも、中部田園地域に広がる優良農地の保全に努めます。また、市街化区域における農地の保全活用を行います。
- 農業体験をはじめとした環境学習の場所や機会の充実を通じて、水と緑に親しめる環境づくりに努めるなど、自然を活かした親水性のあるまちづくりを進めます。
- 地域における河川清掃等の環境保全の取組、市民活動団体等による環境保全の取組など、さらに自然環境との共生ができる仕組みづくりに努めます。
- ホタルの主な生息地では、ホタルが生息しやすい環境づくりを進め、とりわけ市街地を流れる河川はホタルが飛び交う川として、一層水と緑の空間保全に努めます。
- ほたる保護区域の指定およびほたる護岸の整備・管理については、ホタルの飛翔状況や生息状況、また市民や環境団体、地元自治会等の意見を尊重しながら、適切な整備・管理を進めます。
- 子どもたちの環境意識の醸成を図るため、ほたるの森資料館、もりやまエコパーク交流拠点施設や学校・園での講習会・体験学習、環境センターと連携した環境学習に加え、琵琶湖、野洲川、ホタルの舞う河川、地球市民の森等、本市の恵まれた自然環境を活かしたフィールドワークの実践を推進します。

(2) “みどり” のまちづくりモデル地区

- 水辺環境の保全と創出に努めるとともに、公園・緑地、河川、街路樹等の保全を行い、水とみどりのネットワークの形成に努めます。
- 都市部、集落部および湖岸部の3つのエリアに区分する中、エリアを連絡する“みどりの環・軸”を形成し、各エリアで環境保全やレクリエーション、防災、景観形成の視点から「歩いて楽しい拠点とネットワークの形成」の取組を推進します。
- 本市における“みどり”のまちづくり実現に向け、“みどりとみずべ”のシンボル軸、“みどり”の環、“みどり”の拠点をモデル地区として緑化重点地区に設定し、施策の水平展開に向けた施策を試行します。
- 史跡を活用したオープンスペースの確保と活用により住環境の充実を図ります。

< “みどり” のまちづくりモデル地区図 >

「守山市緑の基本計画」(目標年次 2030 年 3 月)



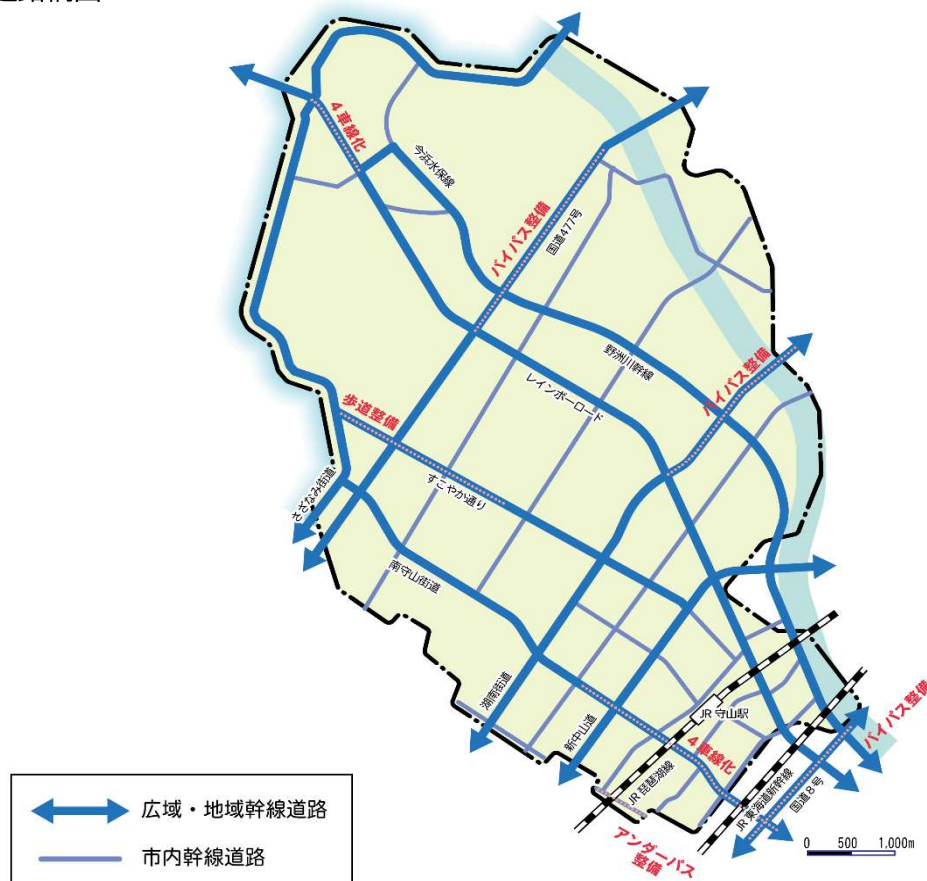
5 都市施設整備等の方針

(1) 道路・交通施設

①道路

- 都市計画道路の整備を推進し、広域的な視点も含めて、幹線道路の効率の良いネットワークを形成するとともに、住宅地内への通過交通の流入を抑制します。都市計画決定後、長期にわたり未着手の道路については、周辺を含めた実態の整理、将来の都市構造、代替機能の有無など整備の必要性の検証、地域住民の意向把握などに取り組み、必要に応じて計画の見直しを進めます。
- 道路空間においては、十分な歩道・自転車走行空間や街路樹・緑地帯の整備を推進するとともに、ラウンドアバウトの整備を検討します。また、ポケットパークやベンチ、モニュメント等の道路付加機能の整備を推進します。さらに、良好な街並み形成の観点から、電線類の地中化を関係方面の協力を得つつ推進します。
- ユニバーサルデザインの考え方を導入し、高齢者や身体に障害のある人をはじめ、すべての人が安全で安心して利用できる道路整備を推進します。
- 都市拠点内の街路については、まちなかのにぎわいを創出するため、道路空間（歩道を含む）等のパブリック空間を、ウォーカブルな人中心の空間へ転換し、民間投資と共鳴しながら、公園・広場・民間空地等と一体的な利用によって、居心地が良く歩きたくなるまちづくりを推進します。
- 防災機能・交通機能・避難機能の改善および向上を図るため、狭あいな道路の解消を推進します。

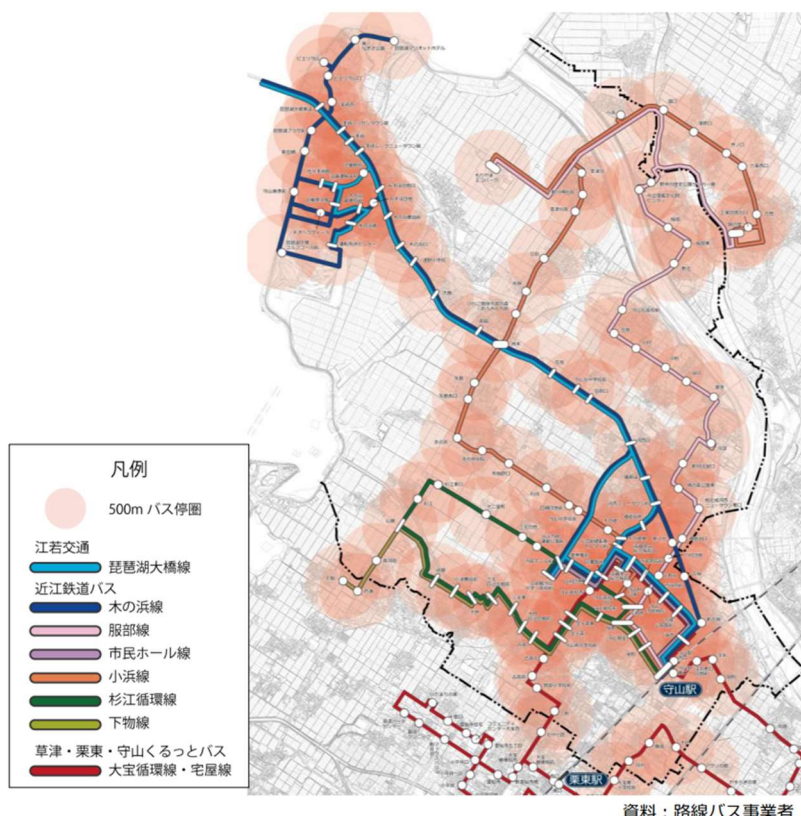
<将来道路網図>



②公共交通

- 既存地域公共交通を活かし、上手に組み合わせて地域公共交通ネットワークとして連携し、有効活用することで、より効果を発揮させ、地域公共交通サービス全体の利便性向上を図ります。
- 子どもや高齢者をはじめ誰もが安心して公共交通を利用できる環境整備に向けて、利便性および安全性向上のためのハード対策と親近感を高めるためのソフト対策を組み合わせ実施します。
- 地域公共交通のサービス内容や利用方法、外出を促すための情報、また地域公共交通の役割や実態など課題認識を共有するための情報などをきめ細かく提供し、市民が地域公共交通に触れ、考える機会を増やし、関心と利用の拡大に努めます。
- 事業所、学校、商業施設、医療施設、レクリエーション施設など地域公共交通と関わりのある多様な関係者と連携し、地域全体で共創による地域公共交通づくりに取り組みます。
- 通勤、通学の輸送需要増加に対し今後の見通しも踏まえつつ、電車の増発、増結さらには将来の発展に向けた交通基盤の充実整備の観点から、草津駅から野洲駅までの間の複々線化について関係方面に対し、要請します。
- バス利用者のニーズおよび高齢社会への対応等を踏まえ、民間バス事業者と連携し、利便性の高いダイヤや運賃サービスの検討を行うとともに、「高齢者おでかけパス」や「スーパー学割バス定期券」等の既存民間バス路線の利用者を増加する取組を推進します。また、民間バス路線の運行していない地域を対象に、近隣市と連携した交通網として「くるっとバス」の運行を推進します。
- 交通弱者の移動手段として定着したデマンド乗合交通「もーりーカー」は、既存公共交通との役割分担を踏まえて、さらなる利便性向上を図ります。
- バス停から離れた地域からもバスが利用できるように整備した自転車駐輪場（BTS）は、適正管理とともに、利用状況を踏まえた増設等の検討などバス利用者の利便性向上を図ります。

<市内バス路線図>



③自転車走行空間

- 「守山市まちづくり市道整備計画」に基づき、近くの用事や主な公共施設や最寄りの商業施設等へ行くための「日常利用」や、広範囲で観光施設等を周遊・回遊する「観光・レクリエーション利用」等、それぞれの利用目的に見合った快適性、利便性、安全性を有した道路網（ネットワーク）の計画的な整備を推進します。
- 「守山市自転車活用推進計画」における基本方針「自転車ライフを支える空間づくり」に基づき、安心して走行できる道路・ルートの維持管理を進めます。
- 「守山市緑の基本計画」に基づき、『“みどりの環”』として、景観や歴史・文化資産を中心に守山らしい“みどり”を体験できるネットワークを位置付けるとともに、地域住民や各種団体等との官民連携により、自転車および歩行者の利便性を高める取組を推進します。

<自転車走行空間図>



(2) 公園・緑地・緑化

①公園

- 大規模な都市公園については、都市公園法改正の趣旨に鑑み、社会経済情勢を踏まえた多様なニーズに対応できるよう、必要に応じて Park-PFI 等によるにぎわい創出等の有効活用を図ります。また、ホテルの生息環境となる水辺や公園・緑地等の保全・拡充を図ります。
- 市民生活の安全性や快適性を確保し、うるおいとやすらぎのある都市空間の形成に向けて、防災や景観、自然保護等の総合的な観点から、公園・広場に防災機能を持たせたり、誰もが分け隔てなく遊び・楽しむことができるインクルーシブ遊具を整備するなど、地域住民が気軽に利用できる公園や健康づくりや交流の場としての公園づくりを推進します。
- 市民運動公園は、本市におけるスポーツ活動の拠点であり、“みどり”のまちづくりをイメージする「ホテル」の生息環境保全等の拠点として、施設の再整備を進めるとともに、官民連携による公園の管理・運営体制の見直しを検討します。
- 環境学習都市宣言記念公園は、近接するびわこ地球市民の森や湖岸エリアと連携を図りつつ、公共と民間の施設の緑化促進や集落内の社叢林等とも連携した“みどり”の拠点としても機能するよう整備します。
- 長期未着手の公園である勝部公園については、現状が神社敷地であることを鑑み、緑の保全方法を調整したうえで、適切なあり方を検討します。
- 子ども達の遊び場確保のため、地域の方々の見守りのもと、身近な公園等でボール遊びができるよう取り組みます。また、屋外が「どこでも」遊び場となるよう、琵琶湖や豊かな水環境を活かした川遊びやみさき自然公園でのキャンプ等を推進します。
- 公園整備においては、市民の主体的な参画により、整備や利用のあり方のプランづくりを進めるなど地域住民の意向を反映させる仕組みづくりを推進するとともに、地域住民との協働によって守り、育てられる、持続可能な公園の維持管理に取り組みます。
- 持続可能な公園行政の運営のため、都市公園の再整備、小規模公園の集約、用途変更等を行い、維持管理経費の低減に努めます。

②緑地

- 都市計画緑地に指定されている野洲川および湖岸の緑地・樹木の保全を図ります。
- びわこ地球市民の森については、市民との協働による育樹活動を進めるとともに、施設の適正管理により郷土愛を育む場としての活用を図ります。
- 小河川や水路における緑地の保全を通じて、緑の軸の充実を図ります。

③緑化

- まちづくりにおける“みどり”の価値が最大限に発揮されるよう、持続可能なグリーンインフラの戦略的な整備を推進します。

- 道路空間においては、街路樹・緑地帯の快適な緑化の推進に努めるとともに、公園や緑地などを結びつけるネットワークの形成を図ります。
- 公共施設は、身近に目に触れ、感じることでできる緑の充実に努め、施設の特性や地域性に応じた緑化による緑豊かなまちなみ形成の推進に努めます。
- 民有地については、景観計画等により、開発における緑化の適切な形成を誘導し、良好な環境づくりや景観の向上に寄与する緑化の推進に努めます。

(3) 上下水道・河川

①上水道

- 安全・安心かつ安定的な給水を継続するために水道施設の耐震化率向上および水道施設の適切な維持管理を行います。

②下水道

- 水洗化の普及促進および下水道施設の適切な維持管理を行い、公衆衛生の確保を図ります。
- 安全で持続可能な下水道サービスを提供するため、施設の改築、更新および耐震化に取り組めます。
- 公共下水道雨水幹線の整備は、守山市街地において概ね完了したことから、今後は状況に応じて、必要な整備を検討します。

③河川

- 豪雨時の溢水による浸水被害等を防ぐため、県と共に法竜川等の改修を進めます。
- 自然景観や生態系に配慮した多自然型の河川整備により、ヒートアイランド現象の緩和や風の通り道を確保するとともに、ホタルが舞うまちづくりを推進します。また、親水機能を有した水辺の散策路や広場などを整備および活用し、水と緑と人が出会う水辺空間づくりを推進します。
- 市民の理解と協力のもとに河川の美化・浄化、さらに河川の快適な緑地空間の保全に努めます。
- 市街地内の小河川について良好な街並み形成の観点から、年間を通して河川の水が枯れることのないよう、地下水の有効活用および涵養を促進します。

6 景観形成の方針

(1) 景観形成の基本的な考え方

本市の地域の特性を踏まえ、景観行政団体として景観法に基づく景観条例や景観計画により、守山らしい魅力的で美しい景観の形成に取り組みます。

- 湖岸や河川、農地等の良好な自然景観を保全します。また、青い空の下に広がる田園風景や比良・比叡の山並みや三上山への眺望を確保します。
- 建築物等の色彩コントロールや敷地内の緑化の推進など、景観条例による良質な景観誘導や緑地配置、高度地区による高さ規制等により、良好な住環境を保全し、ゆとりとうるおいを有した魅力的な街並みの形成を図ります。景観への影響が大きい大規模建築物については、守山市の街並みや自然風景と調和がとれるように形態や意匠、緑化措置などの景観への積極的な配慮を求めます。
- 中山道や神社・寺院等の周辺における歴史的景観を保全します。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。
- 景観形成上、重要な役割を果たす建造物や樹木を保全します。
- 河川空間の保全・緑化や花を用いたまちづくりなど、景観形成に対する市民の活動を促進します。
- 良好な街並み形成の観点から、電線類の地中化を関係方面の協力を得つつ推進します。
- 美しい景観を保全するために屋外広告物の規制・誘導などを行うとともに、違反広告物の除去を推進します。

<景観形成方針図>



(2) 景観形成に関する条例・計画

①景観条例・景観計画

守山市固有の景観を守り、育て、創り、守山らしい景観形成を推進するとともに、「のどかな田園都市」として市民に誇りと愛着を持たれるまちづくりをすすめることを目標とし、平成 20 年（2008 年）6 月 1 日に守山市景観条例・景観計画を施行しました。

本市は、コンパクトな市域の中に多様な環境資源が存在し、魅力ある景観を形成しているため、市全域を景観計画の対象となる区域（景観計画区域）としています。市内を 5 つのゾーンと 3 つの軸に区分し、それぞれに景観形成の方針を定めています。

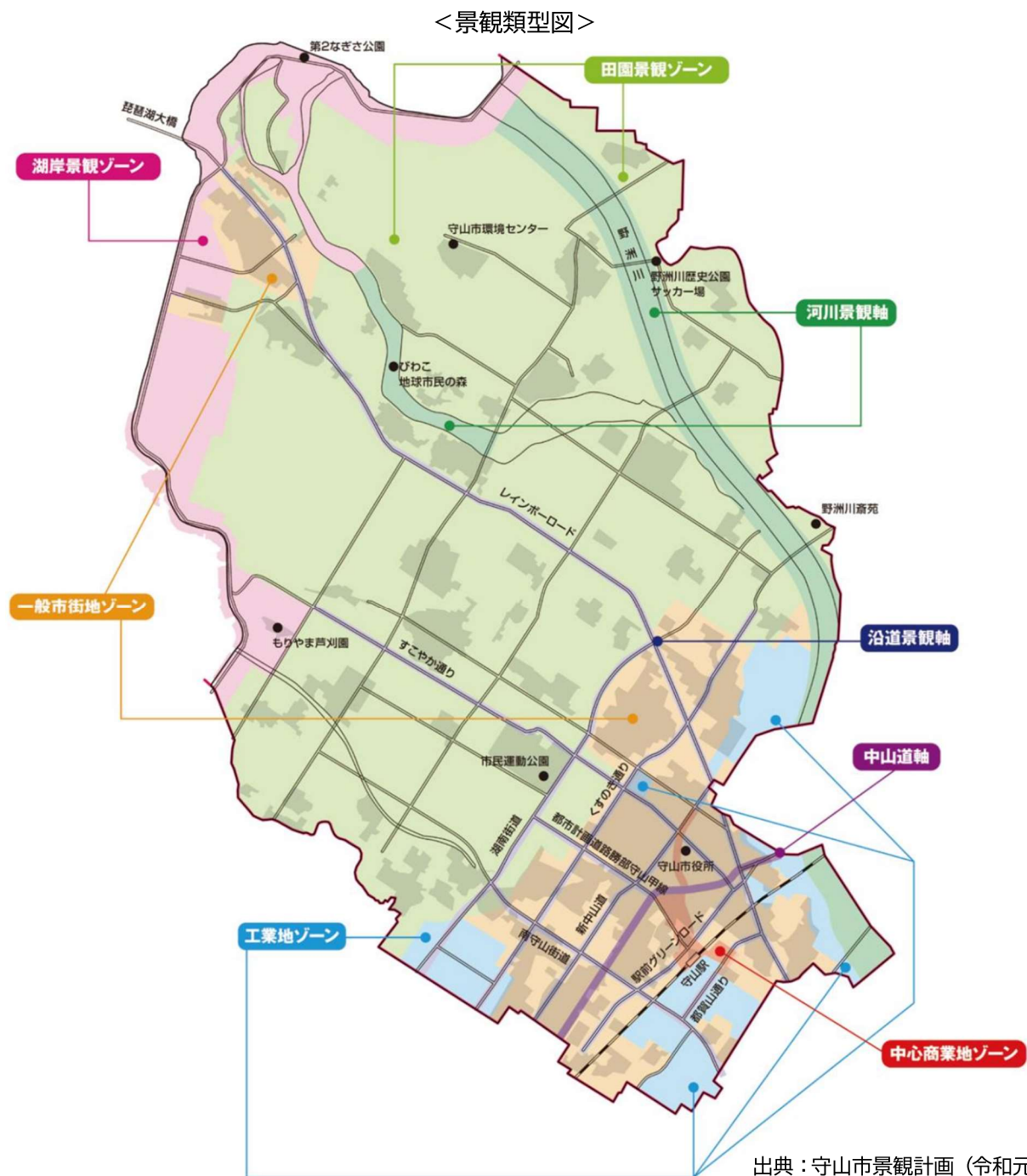
【景観形成の基本目標】

- 基本目標 1：琵琶湖岸の風光明媚な風景、野洲川ののどかな風景、田園風景などの自然景観を保全する
- 基本目標 2：歴史的・文化的資源を活かした景観を育む
- 基本目標 3：地域の特色を活かし、ホテルが舞う緑豊かな市街地景観を形成する
- 基本目標 4：道路、河川、緑等の景観軸でつなぎ、連続性のある景観形成を推進する
- 基本目標 5：市民との協働により、市民が誇りと愛着を持てる景観形成を推進する

【景観類型区分と景観形成の基本方針】

景観類型	区域	主な景観形成の方針
中心商業地ゾーン	南部市街化区域の商業地域	○緑豊かで連続性があり、風格のある街並み形成を推進する。また、歩行空間の快適性を高め、多くの人が住まい、集い、働き、交流する場にふさわしい、賑わいと活力のある街並み景観を創出する。
一般市街地ゾーン	南部市街化区域の商業地域、準工業地域、工業地域及び工業専用地域を除いた区域、北部市街化区域の商業地域を除いた区域	○敷地内および接道部の緑化による四季を感じられる工夫や、建築物の壁面後退によるゆとり空間の創出と歩行空間の確保などにより、風格があり潤いとゆとりのある景観を創出する。
工業地ゾーン	準工業地域、工業地域及び工業専用地域	○建築物はシンプルな建築物はシンプルなデザインとし、圧迫感を軽減させ、落ち着いた景観を形成する。 ○敷地内や接道部の緑化や修景を図る。 ○隣接する住宅地や農地への圧迫感を軽減するなど、周辺と調和した景観を誘導する。
湖岸景観ゾーン	北部市街化区域の商業地域、及び、市街化調整区域のうち琵琶湖景観形成地域※に該当する区域 観光・レクリエーション地）都市マス	○建築物・工作物・屋外広告物・案内板等は、琵琶湖岸の風光明媚な風景に調和する形態・色彩・素材等とする。また、田園景観ゾーンから比良・比叡の山並みへの眺望確保の観点から、高さや形態等に配慮する。更に、琵琶湖側から見ても、緑豊かで美しく調和のとれた景観形成を図る。
田園景観ゾーン	市街化調整区域（琵琶湖景観形成地域に該当する区域を除く。）	○良好な田園景観の維持のため、営農環境の維持・形成を進める。 ○農村集落は、屋根並みの保全や生垣、石垣の設置などにより、落ち着いた連続性のある景観を保全する。また、屋敷林等の保全に努める。
沿道景観軸	湖南街道、くすのき通り、新中山道、駅前グリーンロード、都賀山通り、レインボーロード、すこやか通り、南守山街道、語らい学び舎通り沿いの道路中心線から 30m の区域	○緑豊かで整然とした沿道景観を形成する。 ○沿道の建築物や工作物は、穏やかな色彩を活用する中、賑わいの中にも、連続性が感じられる景観を形成する。 ○駐車場などは、緑化による修景を行うなど、潤いのある景観を形成する。
中山道軸	中山道沿いの道路中心線から 30m の区域	○町屋など歴史的建造物を保全するとともに、それと連続する建築物・工作物においては、歴史的な街並みの連続性や調和に特に配慮し、積極的な意匠・工法を取り入れるなど、風格のある景観を形成する。
河川景観軸	野洲川緑地及び守山速野緑地（琵琶湖景観形成地域に該当する区域を除く）の区域	○広がりや連続性に配慮し、比良・比叡の山並みや三上山への眺望を守り育てる。 ○人々が自然と身近にふれあえる空間を創造・保全するとともに美化に努める。

※琵琶湖景観形成地域：「ふるさと滋賀の風景を守り育てる条例」で指定されている地域



②屋外広告物条例

良好な景観の形成を目的とし、景観計画に合わせた規制基準を設けた「守山市屋外広告物条例」を平成 22 年（2010 年）4 月 1 日に施行し、屋外広告物に対し必要な規制を行っています。

【一般基準（全ての地域に共通する基準）】

- 都市および自然美を損なわないように表示し、かつ、面積、色彩、形状、意匠等を周囲の環境に調和させること。
- 原則として地色は、黒および原色を使用しないこと。
- 蛍光および発光を伴う塗料または材料を用いないこと。
- 照明を伴うものにあつては、昼間においても良好な景観または風致を害しないこと。
- ネオンにあつては、その点滅速度は努めて緩やかなものとする。

7 都市防災の方針

琵琶湖西岸断層帯地震や南海トラフ地震の発生およびゲリラ豪雨や大型の台風による災害に備えるとともに、近年の全国各地で様々な自然災害が頻発・激甚化していることを踏まえ、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する「減災」の考えに基づく取組が重要です。

市民が安全で安心して暮らせるよう、災害に強い安全・安心なまちづくりを進めます。

(1) 道路

- 災害時の避難路や緊急輸送路となる幹線道路の整備および無電柱化を推進します。
- 高齢者や身体に障害のある人など災害時避難行動要支援者の歩行や避難に配慮した道路の整備を推進します。
- アンダーパス（交差する鉄道や道路などの下を通過するため、周辺より低くなっている道路）における冠水対策等の水害防止対策を行います。
- 暗がりや人気のない道路において、防犯に配慮した取組を検討します。

(2) 建築物

- 公共施設について、耐震化・不燃化を推進します。特に、災害時の活動拠点や避難所となる施設は、耐震化を早期に実施します。また、避難所となる施設に太陽光発電設備と蓄電池を併設し、災害時における一定の電力確保を図ります。
- 市役所庁舎については、太陽光をはじめとする自然エネルギー発電設備および自家発電設備等の既存の商用電力に依拠しないエネルギーの供給システムを整備するとともに、蓄電池、受水槽等を設置し、インフラのバックアップ対策を図ることにより、災害時においても業務継続可能な施設として整備を推進します。また、一時避難した市民を受け入れる空間を確保します。
- 住宅を含む民間建築物について、耐震診断の実施および耐震化・不燃化の促進を図ります。特に避難路や緊急輸送路の沿道建築物については、建築物の耐震改修の促進に関する法律や建築基準法に基づき、耐震性能の確保に向けて、所有者等への指導や勧告、命令等の必要な措置を講じます。また、地震等の災害によるブロック塀等の倒壊被害を防止することを目的として、道路等に面するブロック塀等の撤去または改修を推進します。
- 雨水貯留槽の整備の促進を図ります。
- 避難場所※¹および避難所※²の確保を検討します。

※1 避難場所とは、周辺に倒壊する恐れのある建物が少ない広い場所のことで、公園や駐車場をいう。

※2 避難所とは、倒壊のおそれが無い屋内施設で、小中学校の体育館や公民館等のしばらく生活することが可能な施設をいう。

(3) 公園・緑地・オープンスペース

- 市街地内において、一時的な避難地や火災の延焼防止、自衛隊やボランティア等の救援活動拠点、仮設住宅建設用地として活用される公園・緑地等の公共空地の計画的な配置と整備を図ります。また、緑地の適切な保全、農地の保全検討等を通じて、オープンスペースをできるだけ多く確保するよう努めます。
- 防災機能を強化するため、公園・緑地への災害応急対策施設等（備蓄倉庫、耐震性貯水槽、ヘリポート等）の整備を推進します。
- 環境学習都市宣言記念公園について、平常時は「環境」「健康」「交流」の拠点として、災害時には指定避難所および指定緊急避難場所、資機材や生活物資の北部防災中継基地として利用するため、整備を推進します。

(4) 河川・水路等

- 防災機能を強化するため、河川改修等の整備を推進します。
- 河川の堤防、護岸、水門、排水機場等の河川施設について、耐震性の強化を図ります。
- 湖岸の木浜漁港について、救援物資や被災者の湖上運送基地、復興期における復旧資材等の陸揚げ物流拠点とするため、耐震性の強化を図ります。

(5) ライフライン

①上水道・下水道

- 上水道の取水・配水施設および管路の耐震化を図ります。
- 下水道施設の耐震性強化や速野ポンプ場からの圧送管二条化の整備等、災害発生時に排水処理機能を確保できるよう整備を行います。
- 液状化となった場合の上下水道等の復旧計画を作成するなど、被災時における速やかな復旧活動を行えるよう、早期の復旧体制の整備を図ります。

②電力・ガス

- 災害発生時に電力・ガスの供給不足とならないよう、必要な措置を講じることを関係機関に要請します。
- ライフライン事業者と協力し、耐震化等の安全対策に努めるとともに、バックアップ機能の確立を図ります。

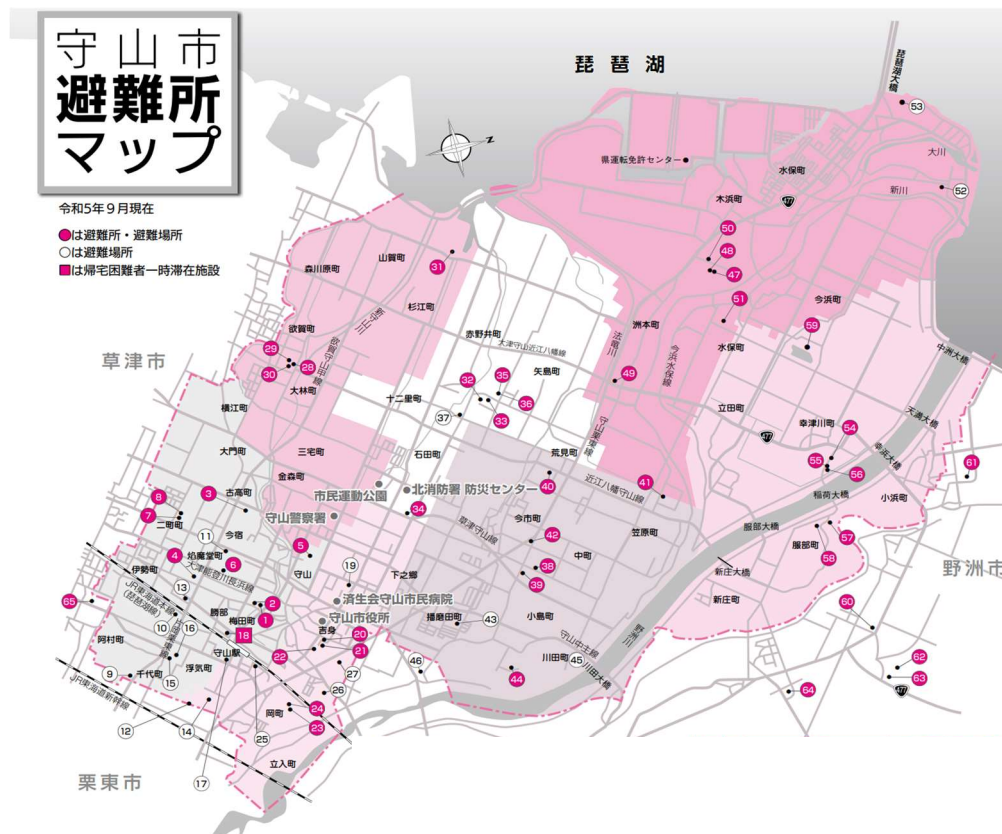
(6) 情報伝達システム

- 災害時に、電気・電話等が一時的に途絶しても情報連絡体制が確保されるよう、バックアップ電力を確保するとともに、有線通信が途絶した際の、市民への情報源の確保のため、有線通信以外の情報連絡体制を整備します。
- 安心・安全メール、Jアラート（全国瞬時警報システム）およびエリアメール等の活用を促進します。
- 情報の共有化を図るため、各機関が横断的に共有すべき防災情報を、総合防災情報システム（S0B0-WEB）に集約できるよう努めます。

(7) 防災体制の整備

- 災害発生直後の混乱期に、自主防災組織や自治会等の住民組織が中心となって必要最小限の初期的応急対策を行えるよう、市民への啓発を行うとともに、体制整備を促進します。
- 洪水時における浸水想定区域を示すとともに、避難場所や防災関係機関の位置、災害時の心得や備えなど、総合的な防災対策を示した洪水ハザードマップについては、防災教育や防災訓練の場で、積極的な活用に努めます。
- 県外他市との協定により大規模災害に備えるとともに、民間事業所等との協定により情報発信、生活物資等の調達、一時避難場所等の支援協力体制の構築を推進します。

<避難場所・避難所位置図>



出典：広報

Ⅲ 地域別構想

地形等の自然的条件、土地利用の状況、区域区分等を考慮し、次の三つの地域に区分する。

南部市街地（市街化区域）・・・駅周辺と市民交流ゾーンを含む

北部市街地（市街化区域）

中部田園地（市街化調整区域）

Ⅳ 都市計画マスタープランの推進方策

1 推進体制

市民・事業者・行政の「協働」による都市づくり

関連機関との連携

人材育成・ネットワーク化

2 都市づくりの推進

都市マスの活用

適時・適切な都市計画の決定または変更

効果的・効率的：DX

地域発意の都市づくりの促進

3 進行管理と見直し

データ等踏まえ進行管理

見直し・さらなる都市づくりの展開

（策定時点では対処の方向性が見えない課題に対し、適宜対処策を検討していく）