

都市計画マスタープランと 立地適正化計画について

～ 日吉台学区編 ～



大津市都市計画マスタープラン



大津市立地適正化計画

令和3年10月11日（月） 日吉台市民センター
大津市 都市計画部 都市計画課 都市計画グループ

目次

- 都市計画とは？
- 都市計画マスタープラン
- コンパクトなまちづくり
- 地域別構想
- 日吉台学区の特徴
- 立地適正化計画
- まちづくりの進め方



大津市観光キャラクター おおつ光くん

都市計画とは？

都市計画とは？

- 土地利用
- 都市施設（道路、公園・緑地など）の整備
- 市街地開発事業（土地区画整理事業、市街地再開発事業など）

に関する計画（都市計画法第4条）

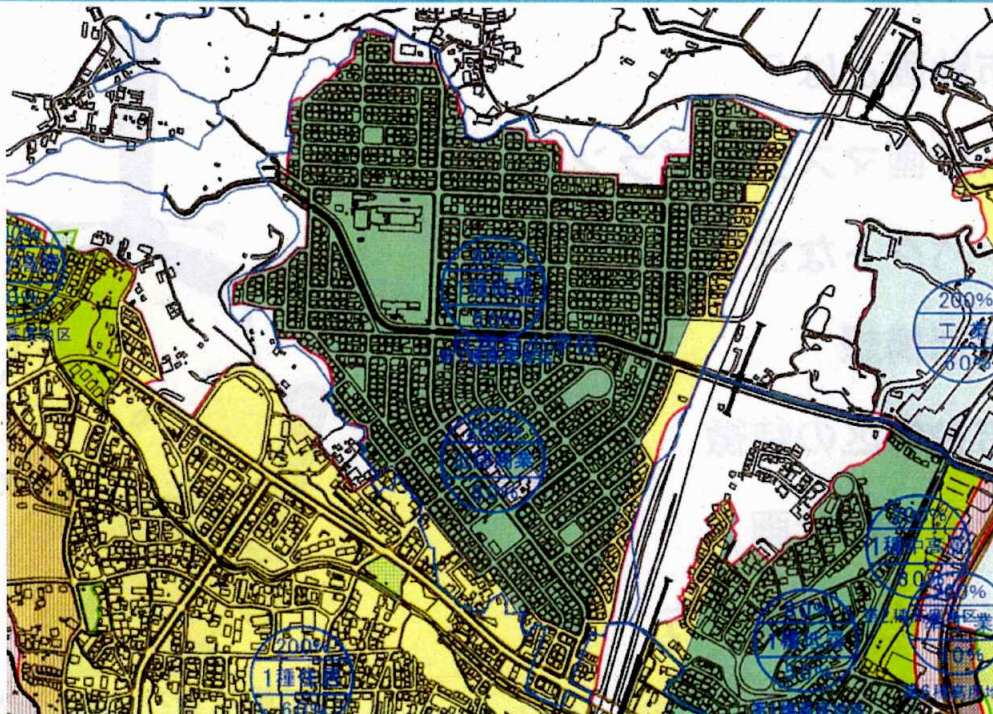
≡ 「都市の設計図」

Otsu City



2

都市計画とは？



Otsu City



3

都市計画とは？

都市計画の目的は？

- 都市の健全な発展と秩序ある整備を図り、
もって国土の均衡ある発展と公共の福祉の増進に寄与すること

(都市計画法第1条)

計画的なまちづくりを進めることで、
みんなが暮らしやすいまちにしていく

都市計画とは？

都市計画は100年の計

- 現代日本は、憲法第29条で、財産権を定めている。
- 都市計画は、公共の福祉に適合する範囲で、私権を制限。
- その実現には時間がかかるので、短期的な見通しではなく、
子や孫の世代を見すえて都市を計画することが重要

都市計画に関する基本的な方針

- 市町村は、議会の議決を経て定められた当該市町村の建設に関する基本構想（※1）並びに都市計画の整備、開発及び保全の方針（※2）に即し、当該市町村の都市計画に関する基本方針を定める。

→ 大津市都市計画マスタープラン

- 市町村が定める都市計画は、基本方針に即したものでなければならない。

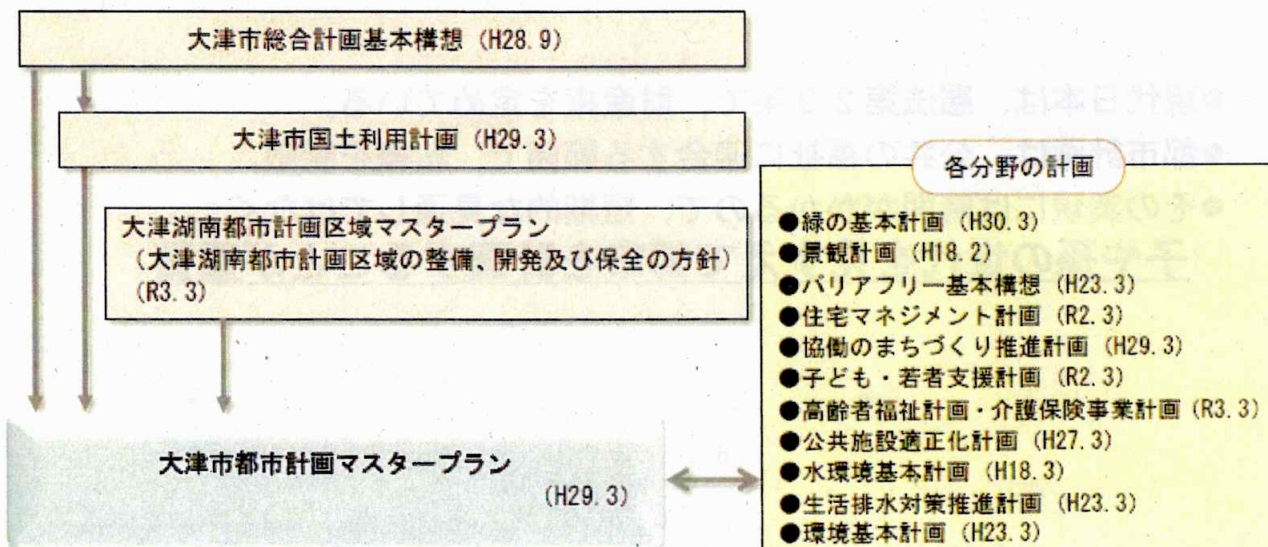
（都市計画法第18条の2）

※1：大津市の場合、「大津市総合計画基本構想」や「大津市国土利用計画」

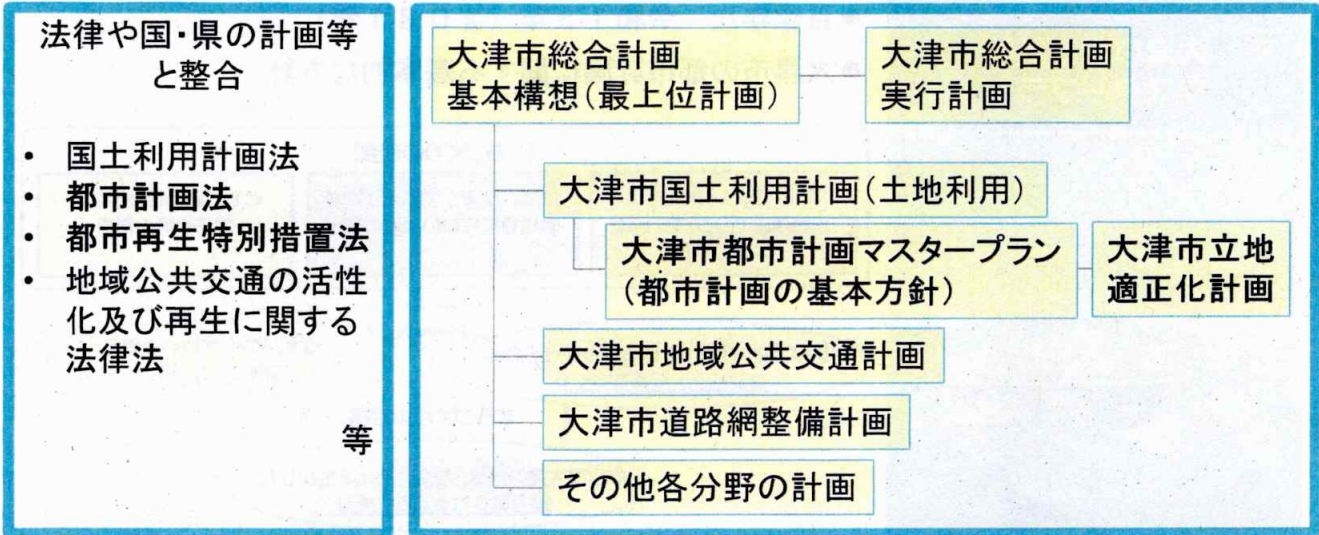
※2：滋賀県が定める「大津湖南都市計画区域マスタープラン」

＝「大津湖南都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」

都市計画マスタープランの位置づけ

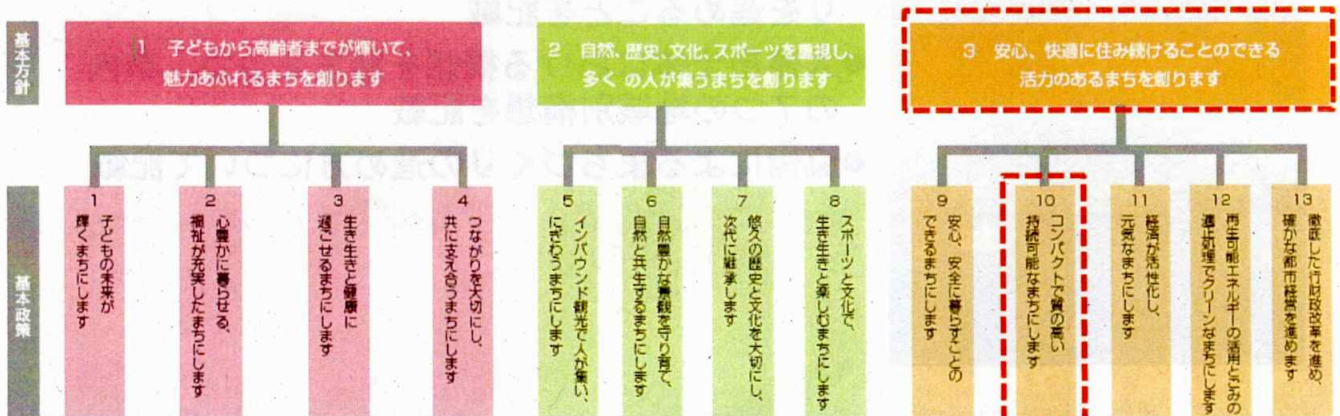


大津市の様々な計画



大津市総合計画基本構想 (最上位計画)

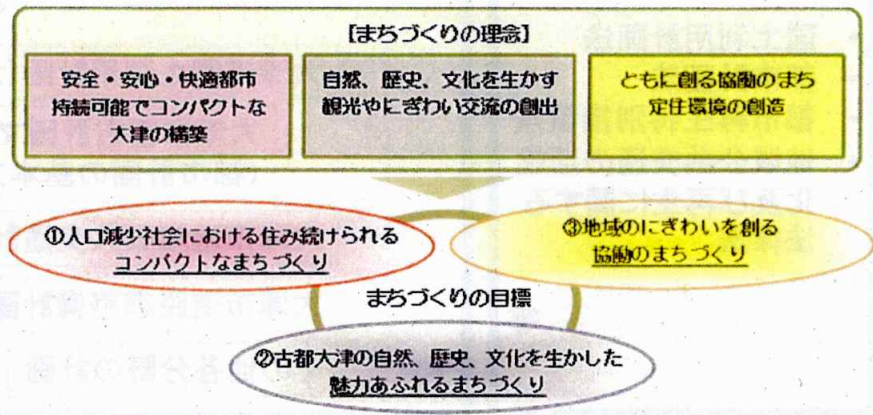
- 平成29年度(2017年度)～令和10年度(2028年度)の12年
- 将来都市像 ひと、自然、歴史の縁で織りなす住み続けたいまち“大津再生”
～コンパクトで持続可能なまちへの変革～



都市計画マスタープラン



- 平成29年（2017年）3月策定
- 目標年次 令和13年（2031年）
- 大津市の都市計画に関する基本的な方針



Otsu City



10

都市計画マスタープラン



特徴

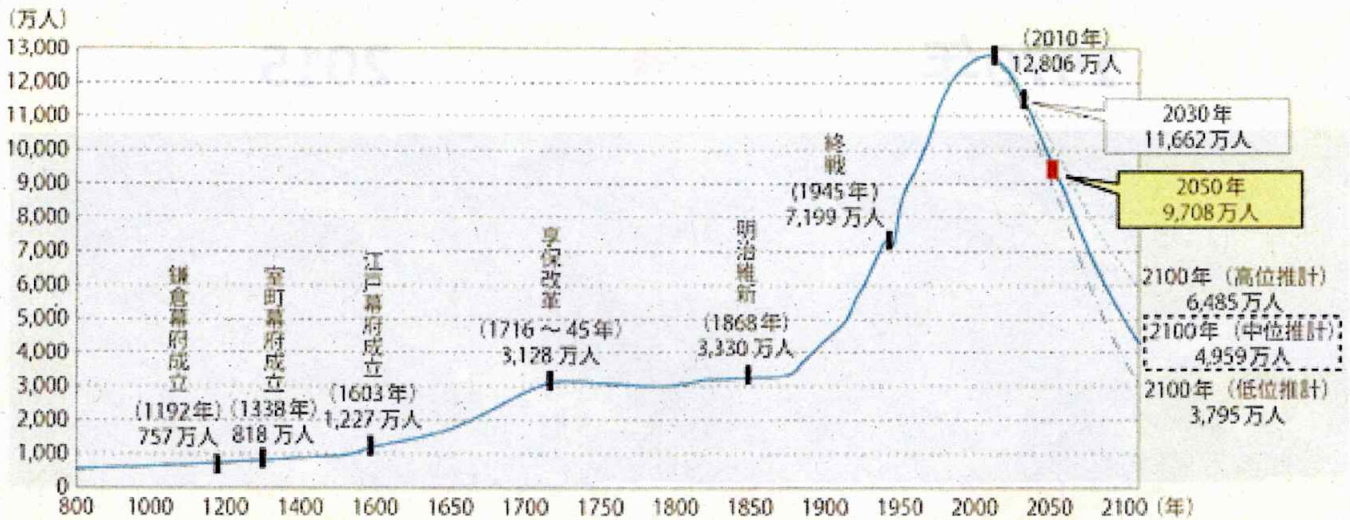
- 人口減少社会におけるコンパクトなまちづくりを進めることを記載
- 大津市全体における構想を踏まえつつ、市内の7つの地域別構想を記載
- 協働によるまちづくりの進め方について記載

Otsu City



11

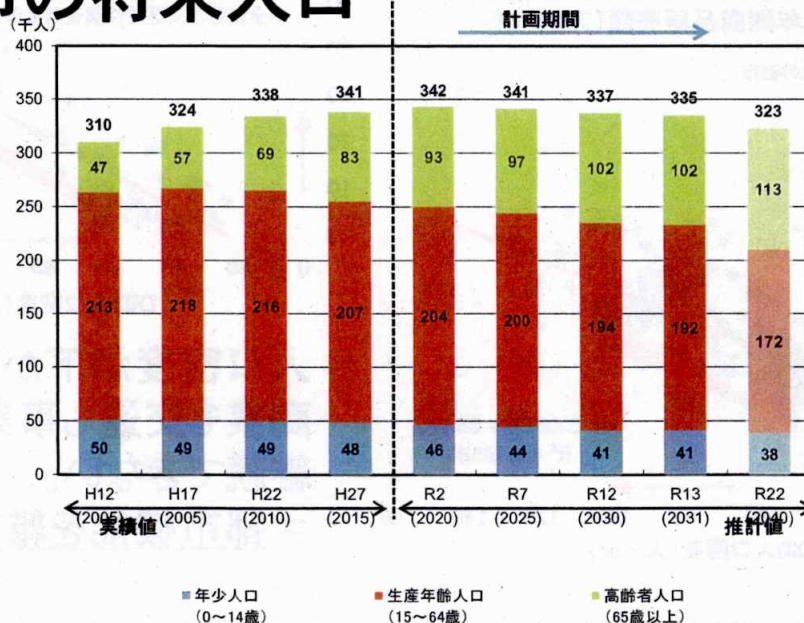
コンパクトなまちづくり



資料) 2010年以前は総務省「国勢調査」、同「平成22年国勢調査人口等基本集計」、国土庁「日本列島における人口分布の長期時系列分析」(1974年)、2015年以降は国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口(2012年1月推計)」より国土交通省作成

コンパクトなまちづくり

大津市の将来人口



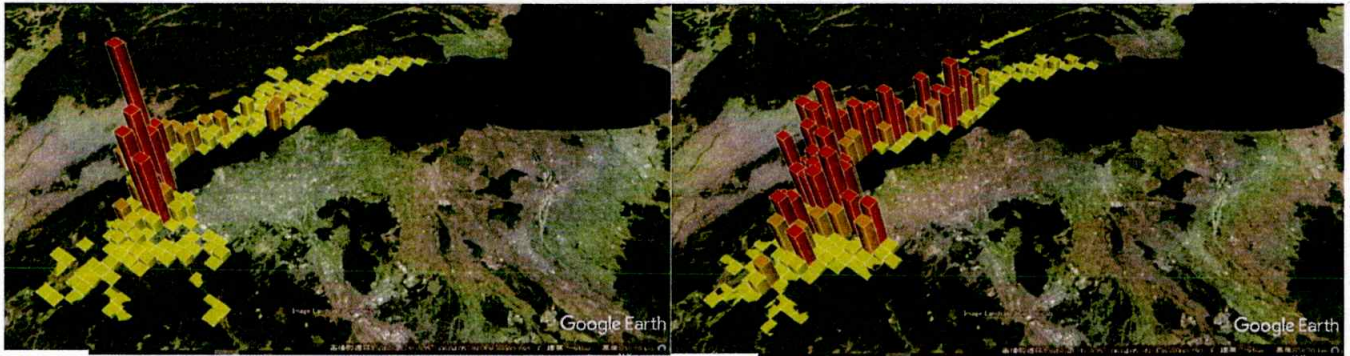
大津市立地適正化計画「将来人口」

コンパクトなまちづくり

1970年



2015



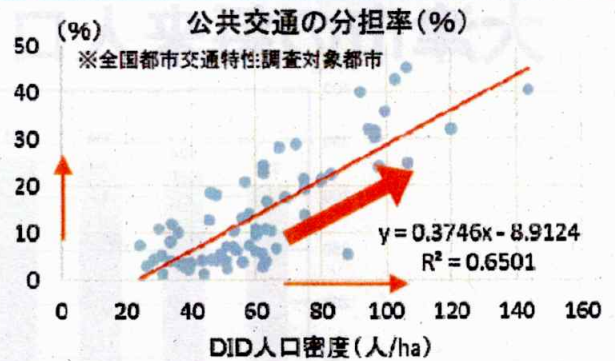
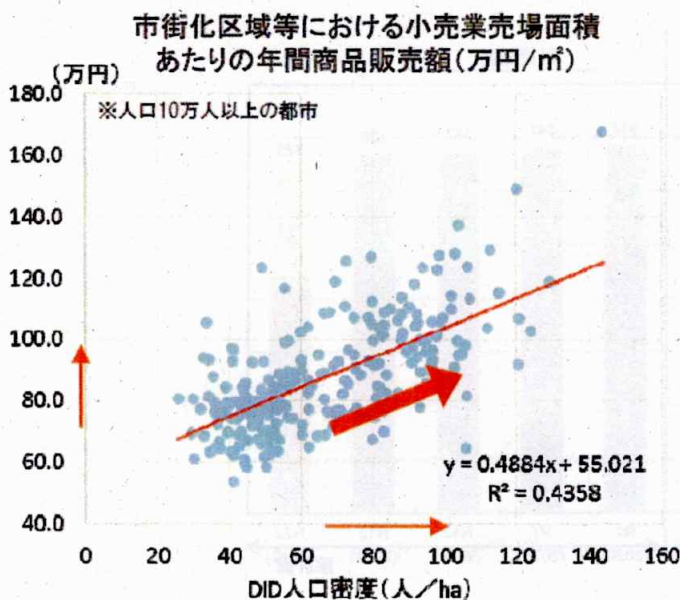
補注: 都市構造可視化計画、地図はすべてImage Landsat / Copernicus、Google Earthを使用

Otsu City



14

コンパクトなまちづくり



人口密度が下がると、
商業も交通も事業を
継続できない。
＝都市機能を維持できない。

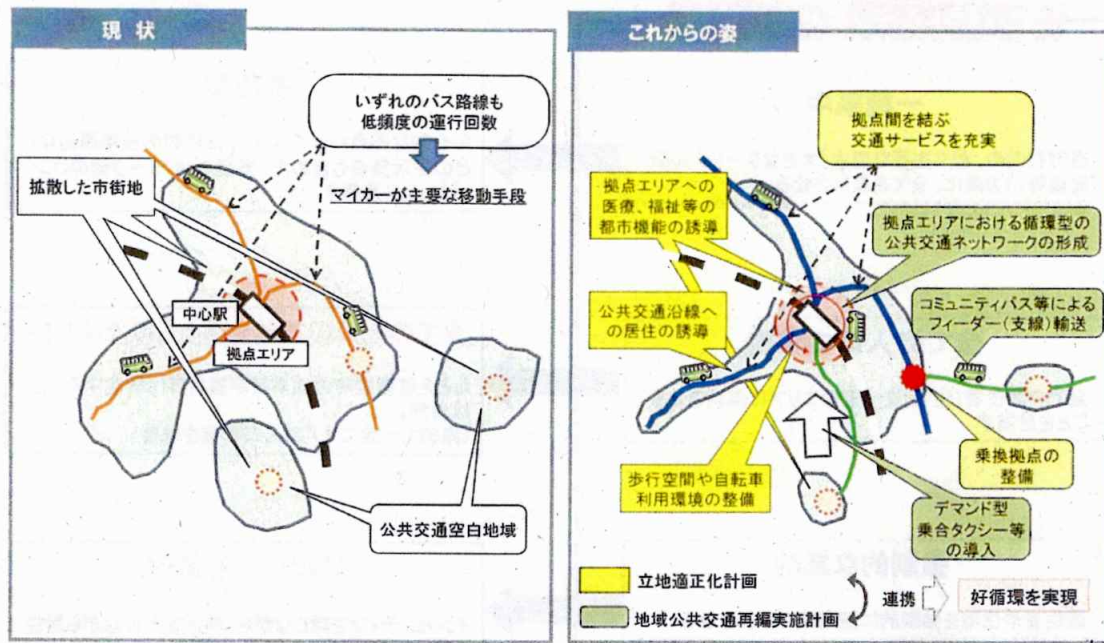
【出典】国土交通省資料

Otsu City



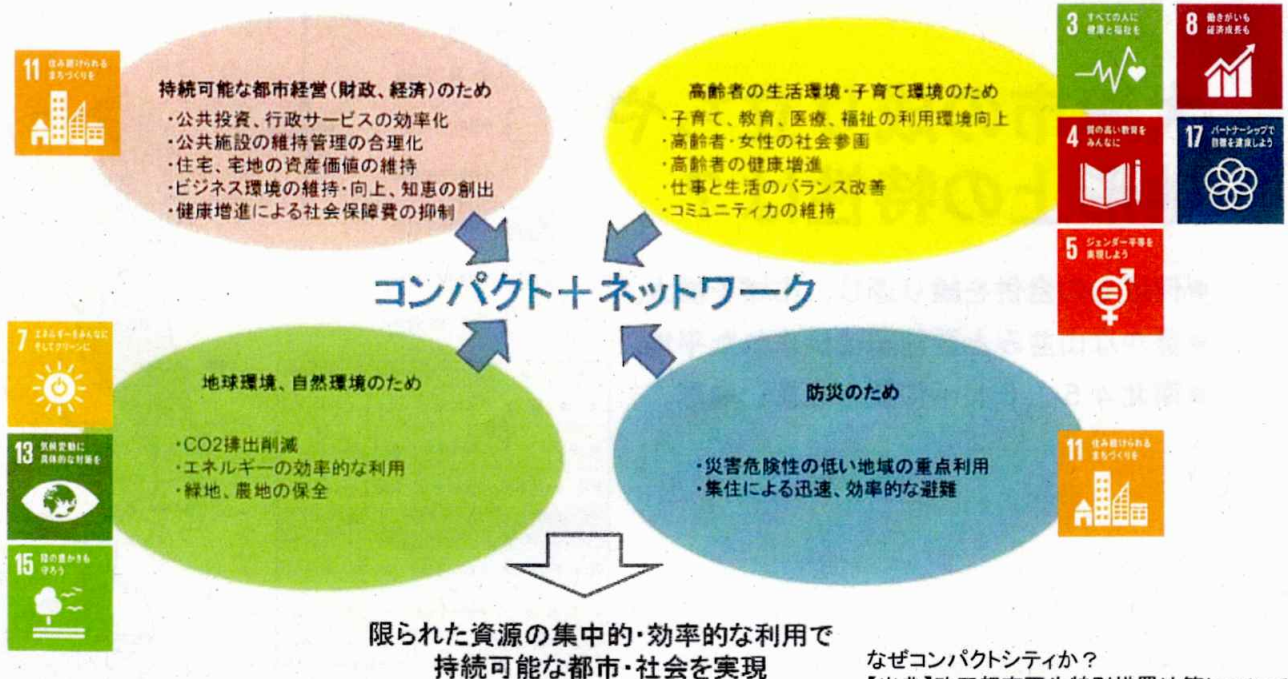
15

コンパクトなまちづくり



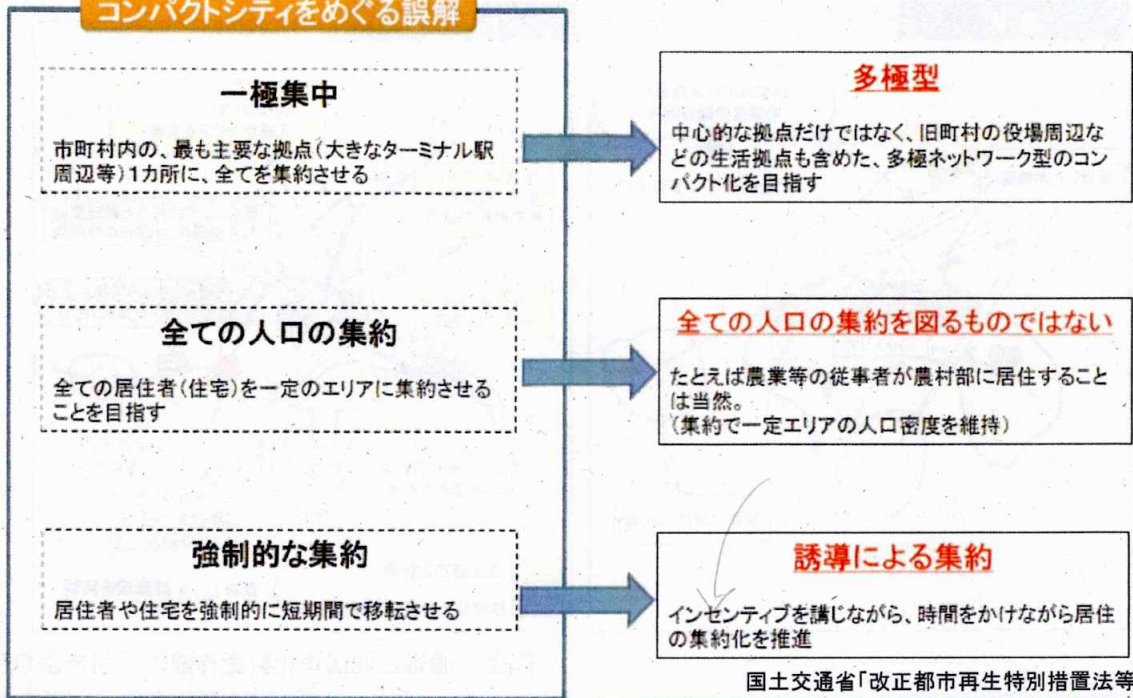
国土交通省立地適正化計画作成の手引きより引用

コンパクトなまちづくり



コンパクトなまちづくり

コンパクトシティをめぐる誤解

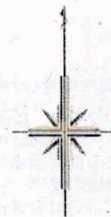
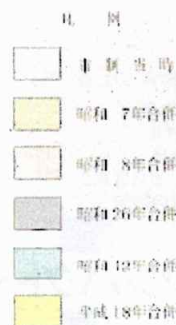


国土交通省「改正都市再生特別措置法等について」

コンパクトなまちづくり

大津市の成り立ちや地形上の特性は？

- 何度も合併を繰り返し、市域を拡大。
- 豊かな山並みと琵琶湖に挟まれた平地。
- 南北45.6 kmに及ぶ細長い地形。



区 分	年 月 日	面積(km ²)	人口	人口密度
1 市 制 発 行	明治31.10.1	14.29	32,348	2,265
滋 賀 村 合 併	昭和7.5.10	28.79	42,364	1,472
津 市・石 山 町 合 併	昭和8.4.1	42.98	69,110	1,606
境 野・坂 本・下 新 水 大 野・平 田 上 町 合 併	昭和26.4.1	154.50	102,860	666
瀬 田・根 田 町 合 併	昭和42.4.1	303.68	158,442	523
志 賀 町 合 併	平成18.5.20	374.06	327,358	876
琵琶湖にわたる津町 境野津田石山等全 部一掃で、東 琵琶湖の湖沼の導入	平成19.6.1	464.51	321,842	715

将来都市構造の基本的な考え方

「コンパクト+ネットワークによるまちづくり」

- 人口減少下でも生活利便性が確保された拠点の充実と、公共交通により拠点を相互に結ぶ都市構造とします。
- 1. 地域拠点・生活拠点の設定
- 2. 拠点に必要な都市機能の明確化
- 3. 魅力ある都心エリアの充実
- 4. ネットワークの再構築
- 5. 集落地の活性化

拠点の設定と役割

生活拠点

各生活圏の中心となるエリアで、徒歩圏内において日常生活に必要なスーパーや診療所、保育所などが配置される利便性の高い生活エリア

- | | | |
|----------|-----------|-------------|
| ・近江舞子駅周辺 | ・おごと温泉駅周辺 | ・南郷市民センター周辺 |
| ・志賀駅周辺 | ・比叡山坂本駅周辺 | ・大石市民センター周辺 |
| ・和邇駅周辺 | ・唐崎駅周辺 | |

地域拠点

周辺の複数の生活圏を対象として、各生活拠点に配置される機能に加えて、日用品以外の買い物や高度な医療・福祉等の機能が集積するエリア

- | | | |
|---------|----------------|--------|
| ・堅田駅周辺 | ・大津駅・びわ湖浜大津駅周辺 | ・石山駅周辺 |
| ・大津京駅周辺 | ・膳所駅周辺 | ・瀬田駅周辺 |

都心エリア

ネットワークの再構築

①公共交通の維持・充実

- 各拠点と周辺市街地・集落地を相互に結ぶコンパクト+ネットワークの実現に向けて、鉄道、路線バス、デマンドタクシーなどの公共交通の維持・充実に努めます。
- ライドシェアや自動運転などの新たな交通システムの導入について検討します。
- 多様な交通手段の乗り継ぎ拠点となる駅前広場の利活用や、既存の駐車場を活用したパーク・アンド・ライドの推進など、交通結節機能の充実に努めます。

②公共交通の路線となる道路等の充実

- バリアフリー化やユニバーサルデザインに配慮した交通施設の整備を進めます。
- 生活道路の改善をはじめ、各拠点と周辺市街地・集落地を相互に結ぶ、広域幹線道路等(国道、主要地方道、一般県道、都市計画道路)の維持・充実に努めます。
- 地域高規格道路、高規格幹線道路の整備を促進します。

将来都市構造図

