

# 多賀町都市計画マスタープラン・ 国土利用計画

令和3年3月

多賀町

# <目次>

<b>はじめに 計画の基本的事項</b> .....	<b>1</b>
1. 都市計画マスタープラン・国土利用計画とは .....	1
2. 都市計画マスタープラン・国土利用計画の改定の背景・必要性 .....	1
3. 都市計画マスタープラン・国土利用計画の位置づけ .....	3
4. 都市計画マスタープラン・国土利用計画の構成 .....	4
<b>第Ⅰ章 本町のまちの現状と課題</b> .....	<b>5</b>
1. 現状と特性 .....	5
2. 「新しいまちづくりに向けた住民アンケート」結果の概要 .....	28
3. 「新しいまちづくりに向けた事業所アンケート」結果の概要 .....	34
<b>第Ⅱ章 踏まえるべき上位・関連計画</b> .....	<b>38</b>
1. 上位計画の位置づけ .....	38
2. 連携・調整を図る分野別計画の位置づけ .....	41
<b>第Ⅲ章 これからの本町都市計画に求められる視点</b> .....	<b>46</b>
1. 持続的なまち・むらのかたち、暮らしのあり方について .....	46
2. 基盤となる土地利用を将来にどう維持・増進していくかについて .....	46
3. 町の景観等の空間資源を再評価し、地域の活力につなげていく方策について .....	47
4. 将来見通しに即した施設・インフラのあり方について .....	47
5. 住民や集落の自治・コミュニティを支える仕組みについて .....	48
<b>第Ⅳ章 全体構想</b> .....	<b>49</b>
1. 本町の目指すべき空間の将来像 .....	49
2. 空間づくりの基本方針 .....	49
3. 将来人口のあり方 .....	51
4. 将来のまちの構造 .....	52
5. 土地利用の方針 .....	55
6. 拠点形成の方針 .....	62
7. 個別施設の方針 .....	64
8. 歴史・風土を踏まえた景観形成の方針 .....	70
<b>第Ⅴ章 町土地利用の方針【国土利用計画】</b> .....	<b>73</b>
1. 地域類型別の町土地利用の基本方向 .....	73
2. 利用区分別の町土地利用の基本方針 .....	75
3. 町土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標 .....	78
4. 必要な措置の概要 .....	81
<b>第Ⅵ章 都市計画マスタープランの推進に向けて</b> .....	<b>87</b>
1. 実現化方策 .....	87
2. 協働によるまちづくりの推進 .....	88

# はじめに 計画の基本的事項

---

## 1. 都市計画マスタープラン・国土利用計画とは

### (1) 都市計画マスタープランとは

都市計画マスタープランは、都市計画法第 18 条の 2 に基づく「市町村の都市計画に関する基本的な方針」のことで、多賀町総合計画（基本構想）に基づき、より具体的なまちづくりの方針を定めるもので、基本的には、都市計画区域内について定めます。

### (2) 国土利用計画とは

国土利用計画は、国土利用計画法第 8 条に基づく「町域における国土（以下「土地」という。）の利用に関する基本的事項を定めるもの」で、同じく多賀町総合計画（基本構想）に基づき、土地利用の観点からの将来像を描き、目指すべき方向性について定めるもので、町全域について定めます。

## 2. 都市計画マスタープラン・国土利用計画の改定の背景・必要性

### (1) 町の総合計画にあわせた改定

町の最上位計画であり、町の将来像や政策の大綱を示す多賀町総合計画の改定作業を令和元（2019）年度、2（2020）年度の2ヶ年で行いました。

これと足並みをそろえながら、町の空間や土地の使い方をどうしていくのか、を都市計画マスタープランで位置づけていくために、改定を行いました。

### (2) 町を取り巻く状況の変化に対応した改定

本町は、豊かな森林等の自然と深い歴史を礎に、集落単位のコミュニティで暮らしを育んできました。隣接する彦根市とも役割を分担しながら、住宅地・工業団地をバランスよく配置しながら発展してきました。

一方で、人口減少・超高齢化・過疎化や森林・農地の管理の担い手不足など厳しい状況も目に見えて表れています。町民の暮らしやまち、産業をどう将来にわたって持続させていくか、を考えるタイミングにあります。

こうした状況に適應しながら、本町の実情にあわせた、本町ならではの前向きな未来の姿、人口減少下でも、小さくとも光る未来の姿を描いていくことを目指し、改定を行いました。

### (3) 町の空間づくりを総合的に考える計画として改定

これまで、都市計画マスタープランと国土利用計画は内容の整合・連携を図りながらも根拠法が別であることから、別々の計画として策定していましたが、都市計画と土地利用は本来総合的に考えるべきものであることから、本町の状況も鑑み、一体的な運用が可能となる計画として、改定を行いました。

また、景観など関連する分野の考え方も充実させながら、空間づくりを総合的に考えるための計画としました。

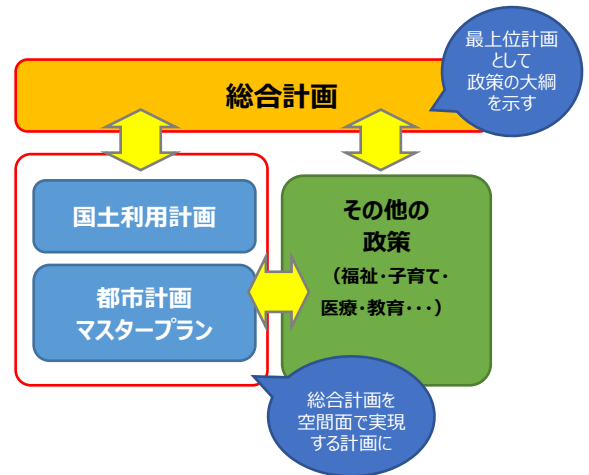


図 総合的な計画の位置づけ

### (4) 計画を契機に具体的な動きにつなげる改定

計画をつくった後、どのような具体的な空間づくり、土地利用を図っていくか、が大切です。次の 10 年の具体的な第一歩につながる計画を目指し、改定を行いました。

### 3. 都市計画マスタープラン・国土利用計画の位置づけ

#### (1) 位置づけ

都市計画マスタープランおよび国土利用計画（以下、両計画を総合して「本計画」とよびます。）は、本町の最上位計画である「第6次多賀町総合計画」（令和3（2021）年3月策定）に即して定めます。

また、都市計画マスタープランは、滋賀県が定める「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」（都市計画区域マスタープラン）に即して定めます。

国土利用計画は、滋賀県が定める「滋賀県土地利用基本計画」および「滋賀県国土利用計画（第五次）」に即して定めます。

また、都市計画に関連する分野別計画についても整合を取った内容とします。

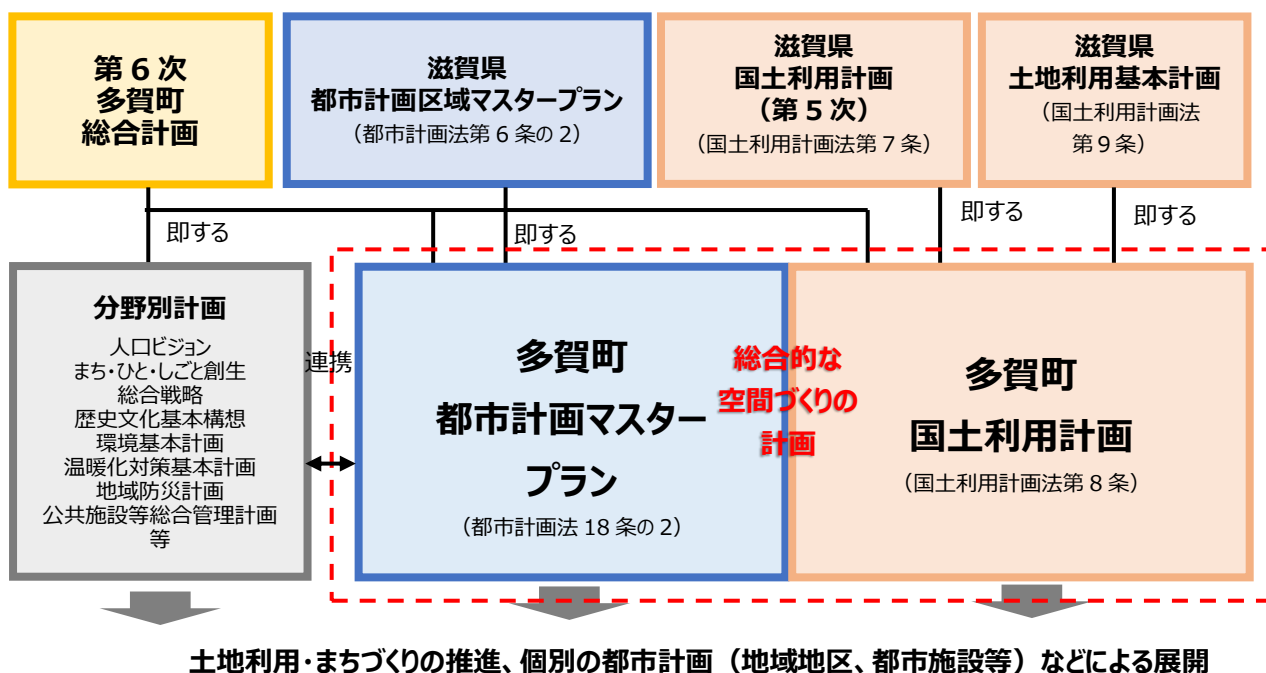


図 都市計画マスタープラン・国土利用計画の構成

#### (2) 計画の対象区域

本計画は、本町に定められている都市計画区域を含む「町全域」を対象とします。

#### (3) 計画の期間

本計画は、「第6次多賀町総合計画」とも整合を図る観点から、令和3（2021）年度から、本町の20年後のあるべき都市像についての方向性を見据えながら、10年後の令和12（2030）年度を目標年次とします。

なお、本町を取り巻く社会経済情勢の変化などを踏まえ、「多賀町総合計画」、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」などの整合を図るため、必要に応じて見直しを行うものとします。

## 4. 都市計画マスタープラン・国土利用計画の構成

本計画の構成は以下の通りとします。



図 本計画の構成

# 第 I 章 本町のまちの現状と課題

## 1. 現状と特性

### (1) 人口

#### ① 人口推移と将来人口の推計

- ・ 平成 27（2015）年国勢調査による総人口は 7,355 人で、昭和 60（1960）年以降減少傾向となっています。また、国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、総人口は令和 27（2025）年には 4,625 人まで減少すると見込まれています。

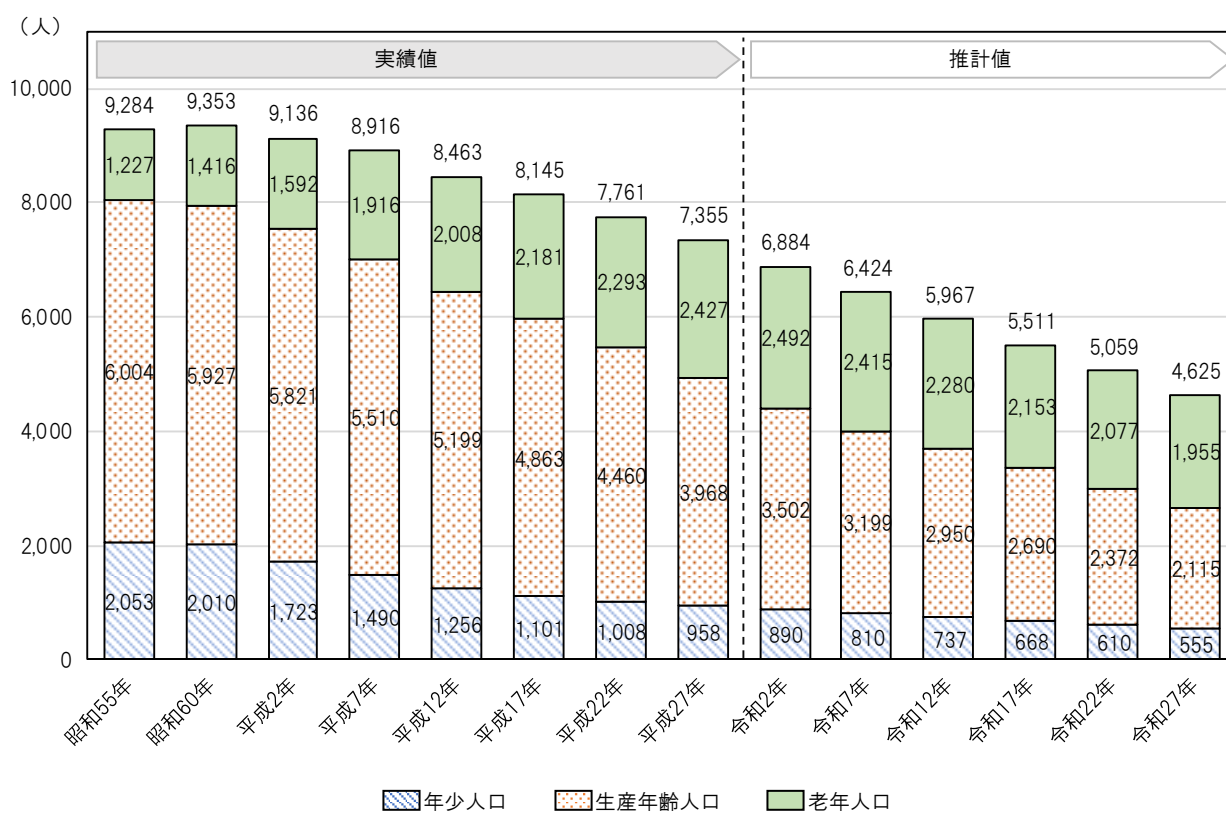


図 年齢 3 区分別人口の推移

(出典：国勢調査（平成 27（2015）年以前）、国立社会保障・人口問題研究所（令和 2（2020）年以降）)

## ② 町丁目別人口

- 人口分布を町丁目別（字別）で見ると、多賀地域に人口が集積していることがわかります。その一方で、山間部の町丁目では少人数の集落が多くなっており、とりわけ北部の芹谷・栗栖地域で人口が少なくなっており、0人となっている場所も見受けられます。

表 地域分類

地域	町丁目
多賀地域	多賀、敏満寺、土田、四手、猿木
久徳地域	久徳、月之木、中川原、木曾、一円、大岡、栗栖、八重練
芹谷・脇ヶ畑地域	河内、甲頭倉、桃原、屏風、水谷、杉、保月、五僧、向之倉、後谷、霊仙
南谷地域	川相、藤瀬、富之尾、檜崎、一ノ瀬、仏ヶ後、樋田、萱原、大杉、小原、壺
北谷地域	霜ヶ原、佐目、南後谷、大君ヶ畑

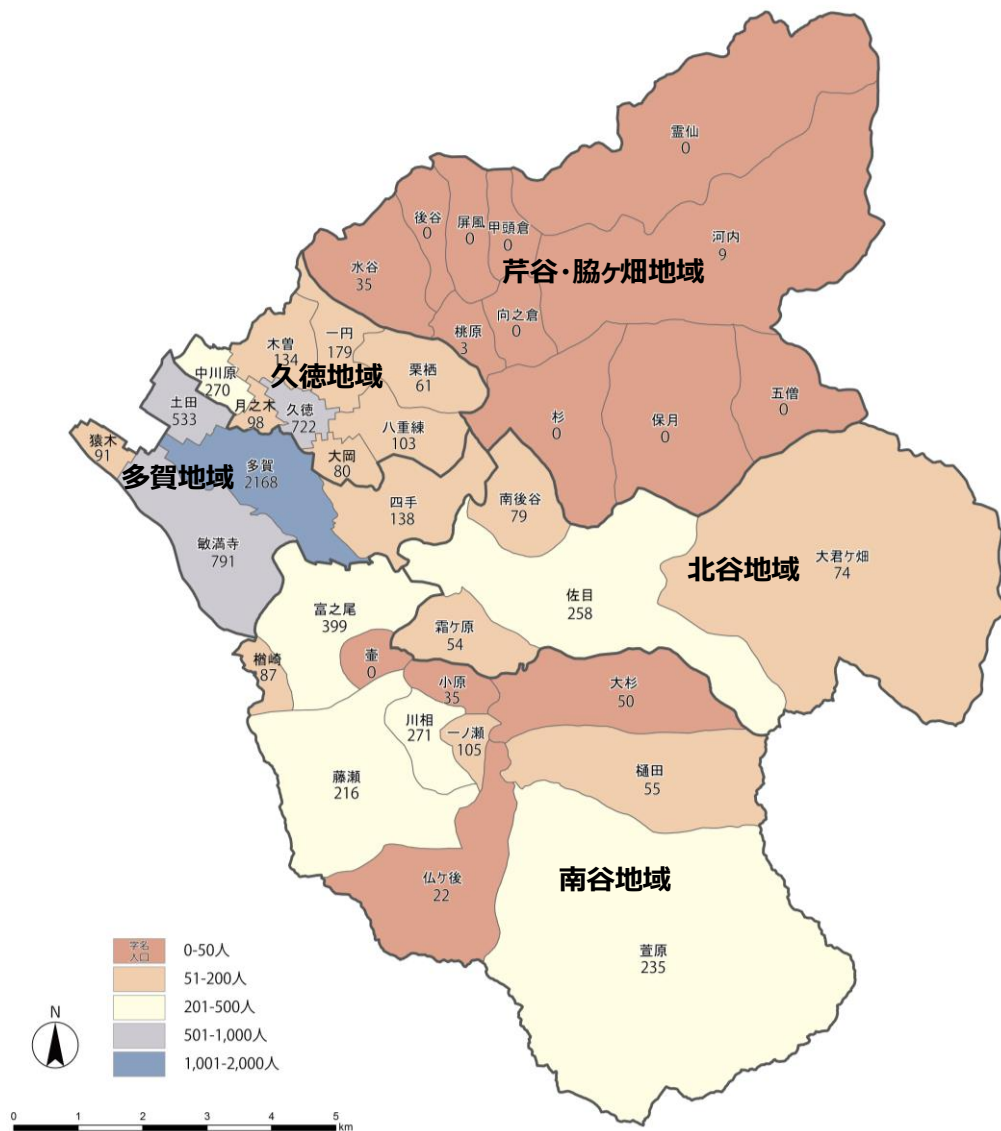


図 町丁目別人口

(出典：平成 27 (2015) 年 国勢調査)



### ③ 通勤・通学流動

- ・ 通勤・通学流動では、町外から本町に通勤・通学する人が 3,379 人、本町から町外へ通勤・通学する人が 2,292 人で、1,087 人の大幅な流入超過となっています。
- ・ 町外からの通勤・通学してくる人の住所地は彦根市が 59.5%と半数以上を占め、東近江市、甲良町が続いています。本町からの通勤・通学先としても彦根市が最大で、流出のうち 50.3%を占めています。

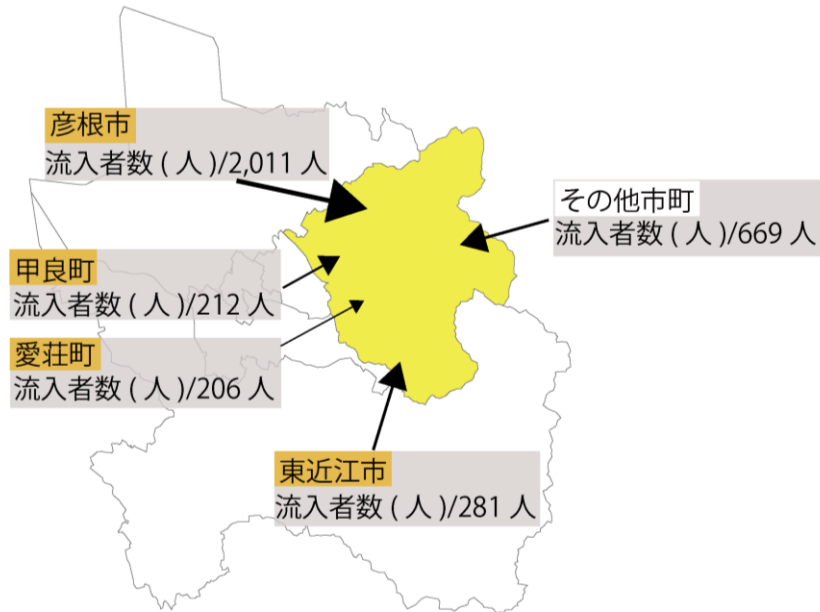


図 流入の状況

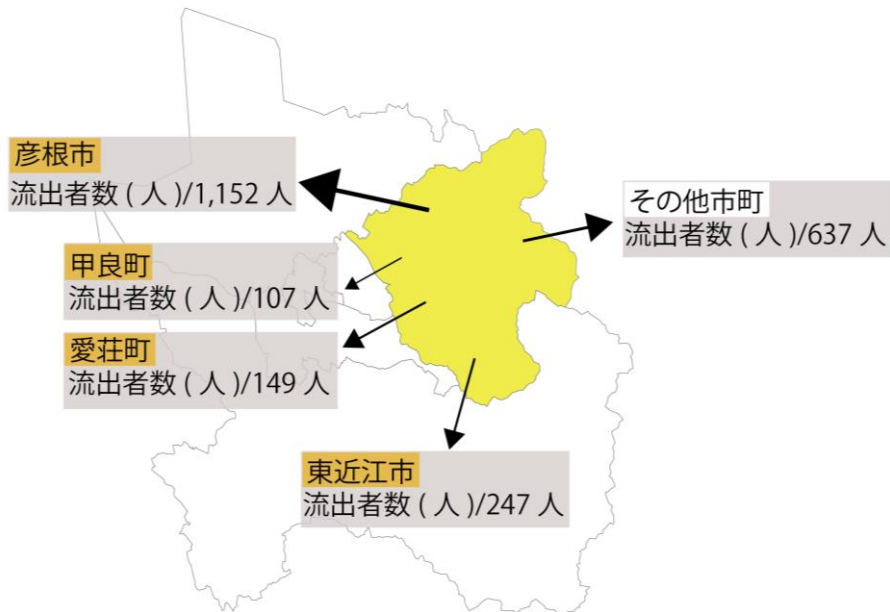


図 流出の状況

(出典：平成 27 (2015) 年 国勢調査)

## (2) 産業

### ④ 事業所数

- ・ 事業所数は横ばいを続けてきましたが、平成 28（2016）年に、やや減少しました。従業者数は増加傾向が続いていましたが、平成 28（2016）年に、減少に転じています。
- ・ 産業別の売上高内訳を見ると、製造業が 76.1%で最も多く、建設業の 8.5%と卸売業・小売業の 8.0%が続いており、工業団地・工場での売上が大半を占めている構造が分かります。

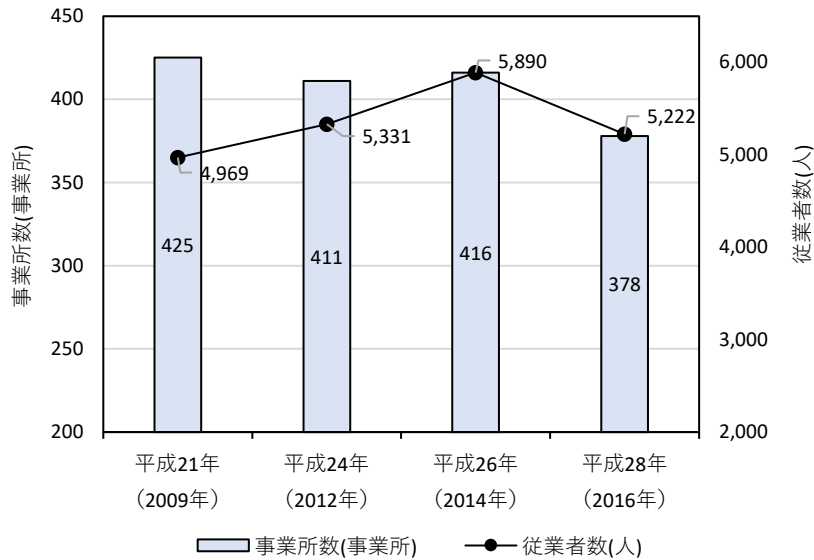


図 事業所数および従業者数の推移

(出典：経済センサス)

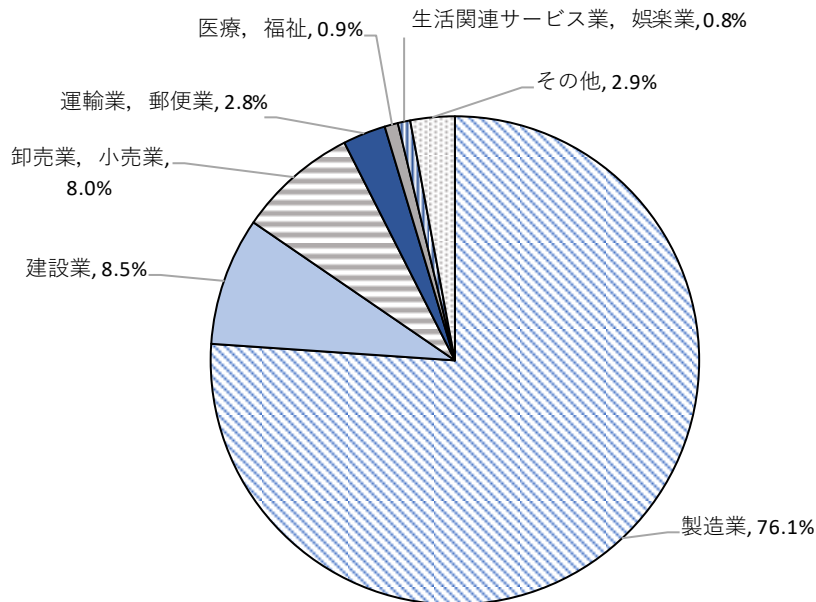


図 産業大分類別売上高の割合

(出典：平成 28（2016）年 経済センサス)

⑤ 農業・林業

- ・ 農業は本町の基幹産業で、平野部では場整備等を進めてきましたが、農家戸数は一貫して減少傾向にあります。一方で、専業農家の数は増加しておりその占める割合が高くなりつつあります。
- ・ 林業も盛んで、かつて彦根藩に属した山林を入会林として活用していました。びわこ東部森林組合・大滝山林組合・彦根市犬上郡営林組合を中心とした民有林における森林整備の取組を進めています。
- ・ 木材生産量は近年では、増加傾向となっています。
- ・ 多賀森林循環事業協同組合や一般社団法人 kikito による、森林資源循環の取組が進められています。

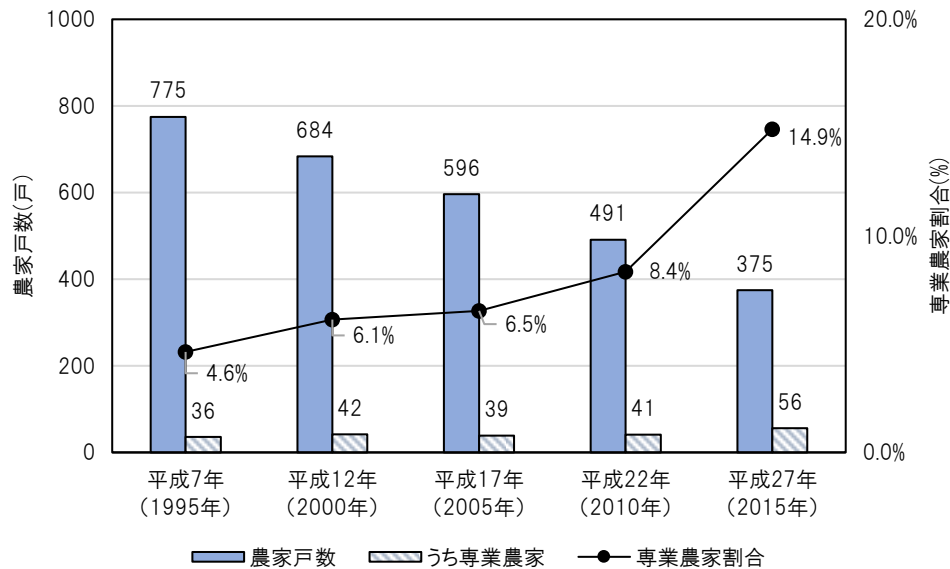


図 農家戸数の推移

(出典：多賀町「統計資料編 2018年版」)

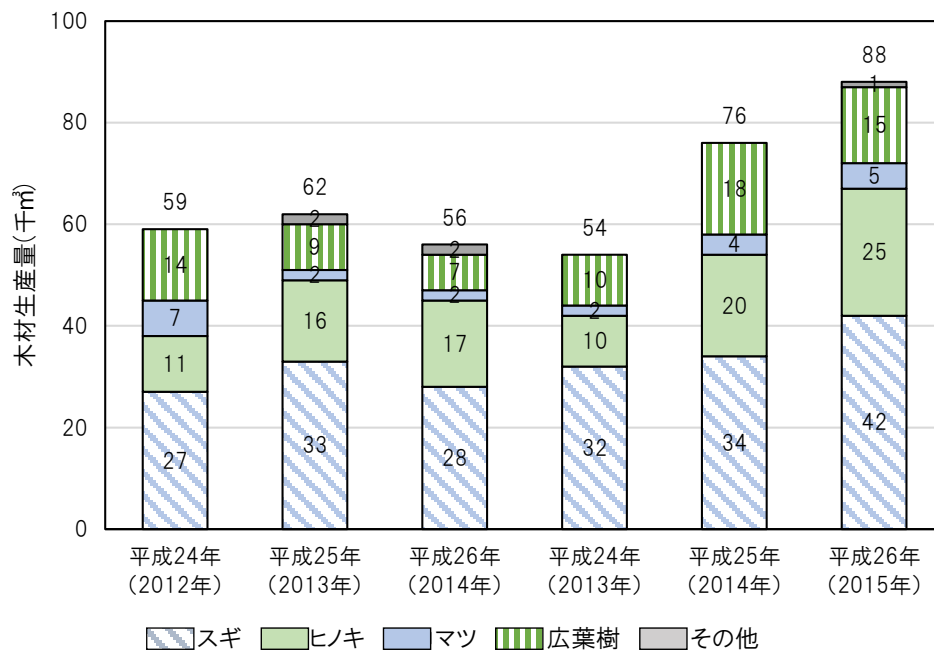


図 木材生産量の推移

(出典：平成 29 年 (2018 年) 滋賀県森林・林業統計要覧)

### (3) 交通

#### ① 道路網

- ・ 名神高速道路が町の西部を南北に縦断しており、さらに、彦根 IC（インターチェンジ）と湖東三山スマート IC（インターチェンジ）間の多賀 SA（サービスエリア）付近にスマート IC（インターチェンジ）建設計画があります。
- ・ 道路網は、中心部を国道 306 号が東西に、西部を国道 307 号が南北に通過しています。
- ・ 国道 8 号バイパスの計画があり、町内を貫通するルートも検討されています。
- ・ 旧都市計画マスタープランにおいて位置づけられていた中心部の道路（歩道）の整備や、アクセス道路の改築が主に位置づけられており、概ね事業は完了しています。

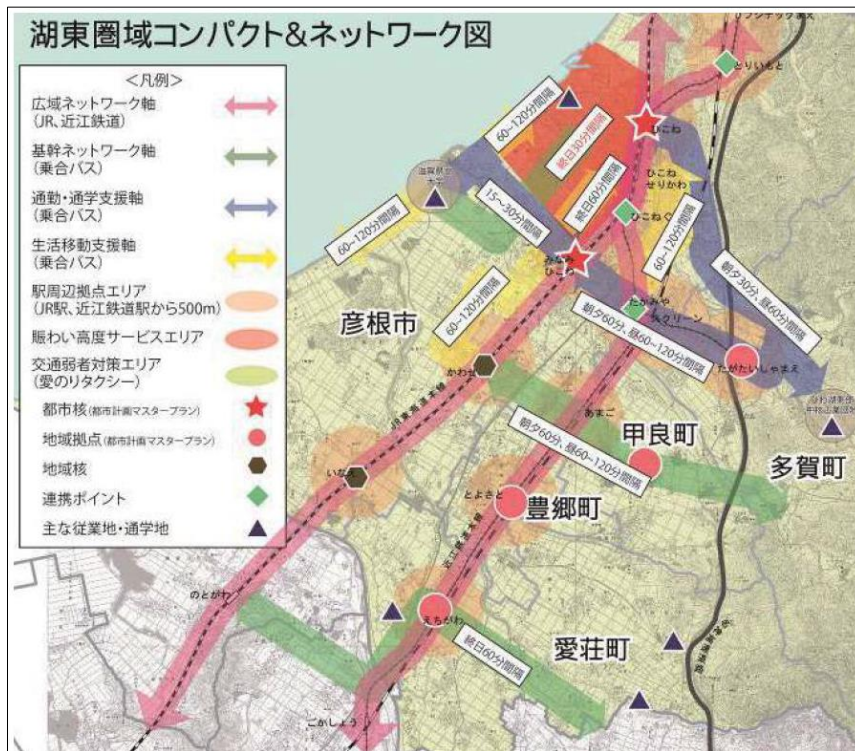


図 湖東圏域コンパクト&ネットワーク

（出典：湖東圏域地域公共交通網形成計画（平成 30（2018）年 12 月変更））

#### ② 公共交通

- ・ 公共交通については、近江鉄道、路線バス（多賀線、甲良線）が運行の他、予約型乗合タクシー「愛のりタクシーたが」も運行しています。
- ・ 本町は自動車が必要な交通手段となっていますが、今後、移動が困難となる方（交通弱者）が増加する懸念もあります。
- ・ 湖東圏域（彦根市・愛荘町・豊郷町・甲良町・多賀町）では、地域公共交通を住民の移動を支える重要な社会資本ととらえ、構成各市町が連携し、交通機関ネットワークを面的に見直し、公共交通のサービスレベルをさらなる高みへ引き上げるために「湖東圏域地域公共交通網形成計画」を策定しています（平成 30（2018）年 12 月変更）。

- ・ 公共交通優先のまちづくりに資する目標とするサービスレベルを定め、多賀方面（多賀線）は朝夕 30 分間隔、昼間 60 分間隔での運行、鉄道駅のダイヤに「5～10 分以内に」乗り継げるサービスレベルを確保することを目指しています。
- ・ バス・鉄道の勢圏を含め、愛のりタクシーが面的にカバーしています。（約 60 分間隔）

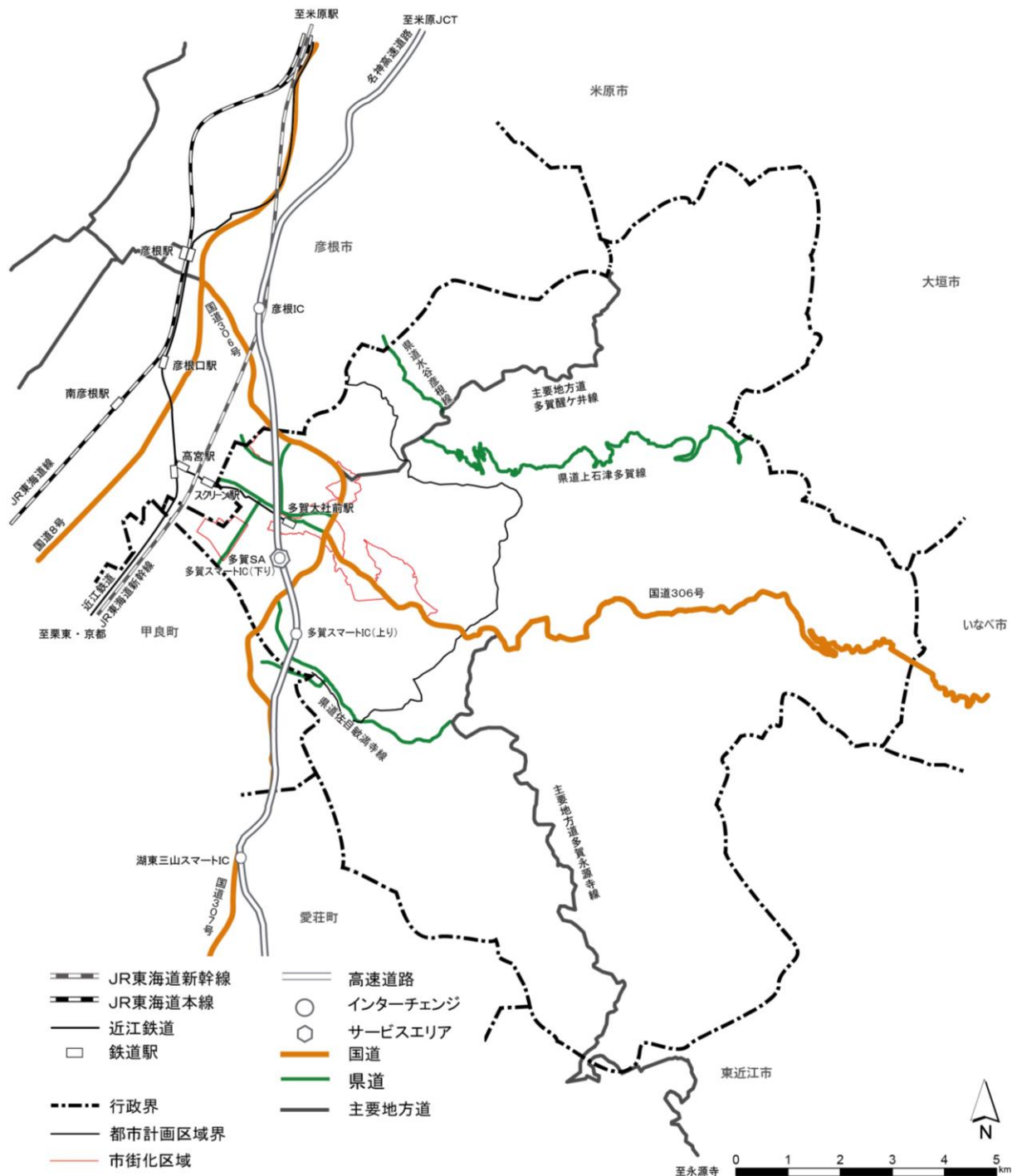


図 道路ネットワーク

### ③ スマートIC（インターチェンジ）の整備

- 平成 30（2018）年 8 月に多賀スマート IC（インターチェンジ）（仮称）が事業認可されました。整備により、高速 IC（インターチェンジ）へのアクセス向上による物流効率化・産業振興、さらには救急医療活動への寄与が期待されています。

#### 名神高速道路 多賀スマート IC（インターチェンジ）

##### 〈概要〉

路線名：中央自動車道西宮線（彦根 IC（インターチェンジ）～湖東三山スマート IC（インターチェンジ）間）

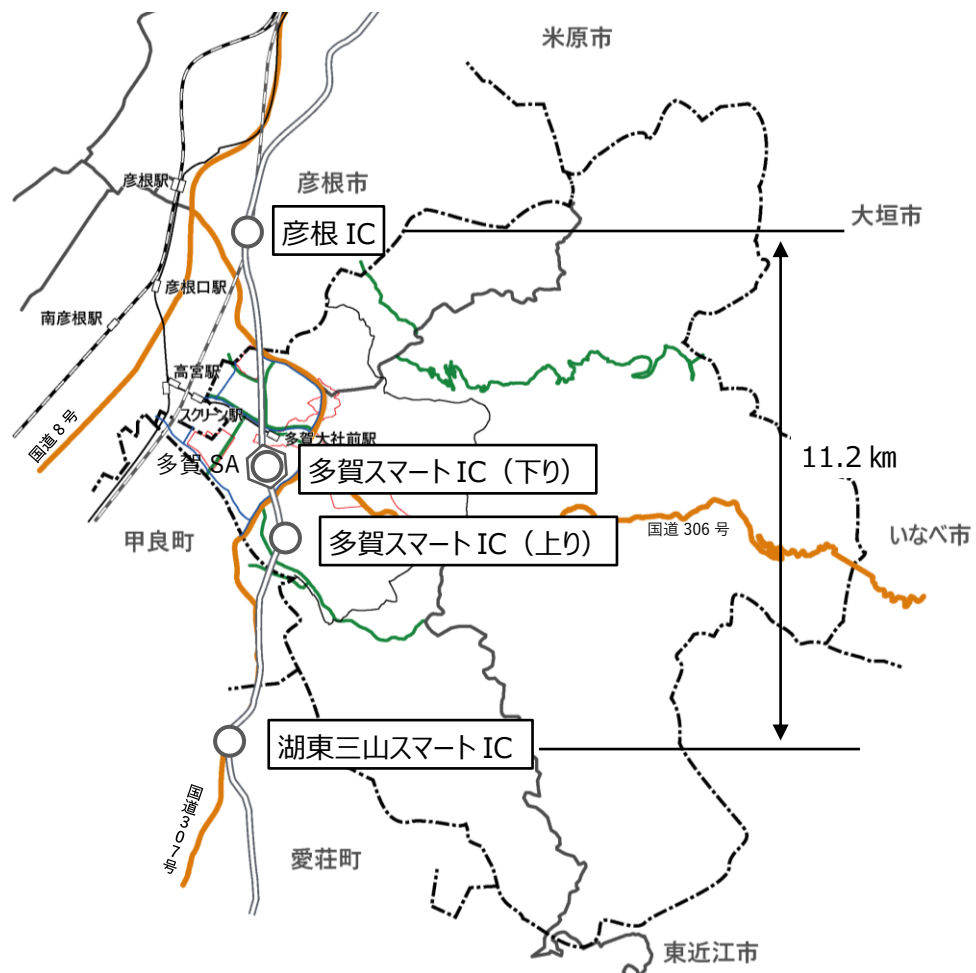
設置場所：滋賀県犬上郡多賀町

接続形式：上り 直線直結型、下り SA（サービスエリア）・PA（パーキングエリア）接続型

形式：全方向（4/4）

運用形態：全車種 24 時間

##### 〈位置図〉



#### ④ 国道8号 彦根～東近江間 整備

- 産業、渋滞、事故、観光に係わる課題解決に向け、国道8号バイパス（彦根～東近江間）の整備が構想されており、整備案の検討が進められています（起点：彦根市、終点：近江八幡市、延長：約20km、車線数：4車線）。
- 令和3（2021）年1月現在、複数案の検討をもとに地元自治体等への意見照会を経て、環境影響評価表に基づき、計画段階環境配慮書が公表されています。現在は、本町の中心部を貫通する「②案：山側ルート」が総合的に判断して適している、とされており、今後、整備の詳細検討が進められる予定です。
- 本ルートが開通すれば、道路整備により本町の都市構造、中心部の土地利用に大きな影響を与えることとなります。

【案】山側ルート …支障移転による既成市街地への影響を最小限に抑えるため、彦根市街地の山側に導入したバイパスにより交通容量を拡大する案



※1: 国定公園、県立自然公園、※2: 鳥獣保護区、ラムサール条約登録湿地、保護水面、保安林、緑地環境保全地域、ヨシ群落保全地域、生息・生育地保護区、※3: 重要な動物種、重要な植物種（巨樹・巨木林・天然記念物）、重要な植物群落

国道8号 彦根～東近江（仮称）山側ルート案

（出典：国土交通省資料（平成30（2018）年7月時点））

#### (4) 主要施設分布

- ・ 福祉関連施設や文化施設などの公共施設は市街化区域内に多くみられますが、川相地域にも学校や体育館など拠点となる施設が分布しています。

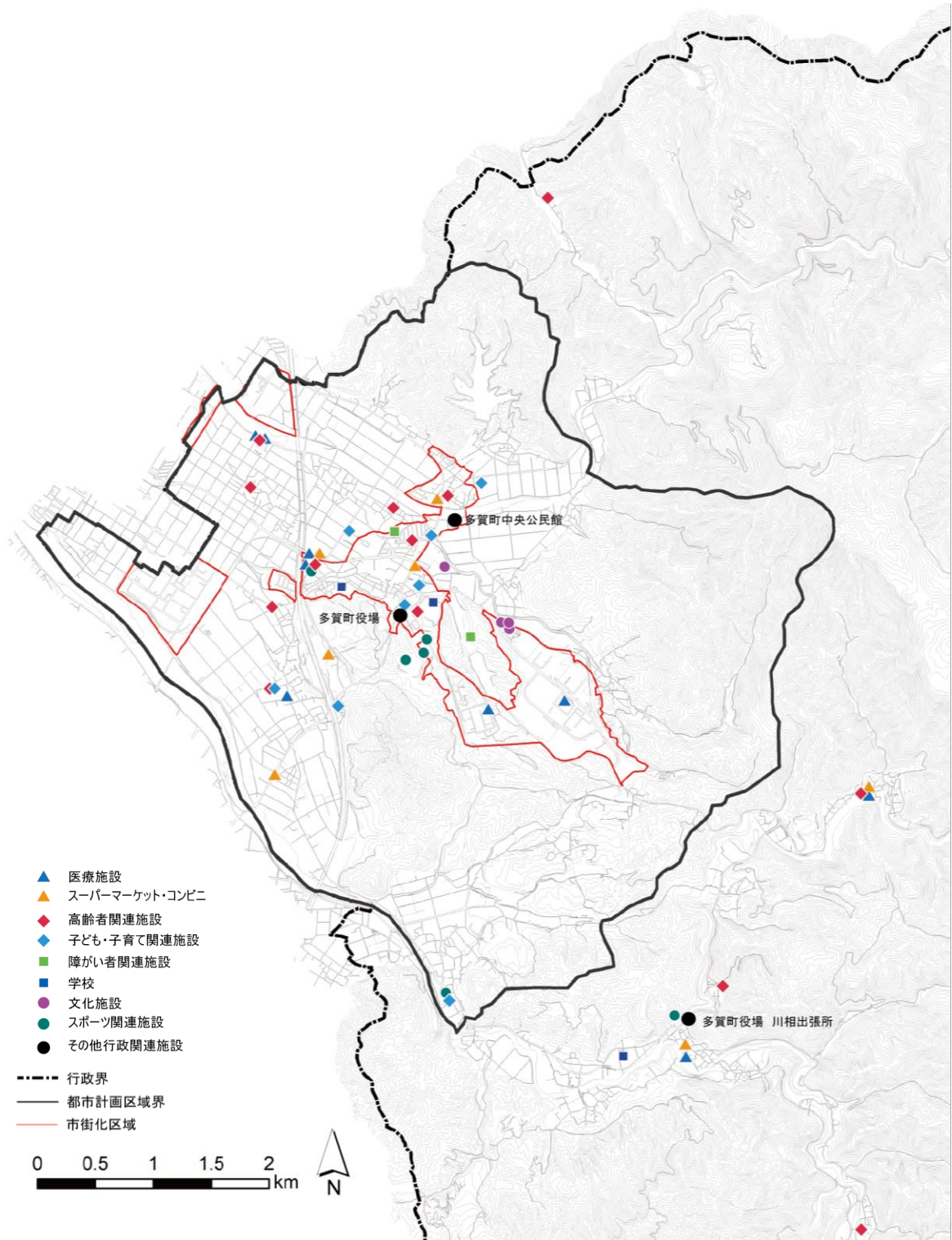


図 施設の分布

(出典：国土数値情報、第2期多賀町地域福祉計画、iタウンページ、町調べ)

※医療施設はH26国土数値情報の「病院」「診療所」に該当するものを表示



## (5) 土地利用

### ① 森林地域

- ・ 森林地域は 11,621ha で、町の総面積の 85.6%を占めています。このうち 436ha が国有林、11,185ha が民有林となっています。
- ・ 林相は、人工林が 60.9%、天然林が 39.1%となっています。

(出典：令和元（2019）年 滋賀県森林・林業統計要覧)

### ② 自然公園地域

- ・ 自然公園地域は 2,965ha で、町の総面積の 21.9%となっており、そのうちの 2,403ha が特別地域に指定されています。
- ・ びわ湖国定公園、鈴鹿国定公園、湖東県立自然公園が指定されています。

(出典：平成 27（2015）年 国土数値情報)

### ③ 農業地域

- ・ 農業地域（農業振興地域）は、1,023ha で、町の総面積の 7.5%となっています。このうち 464ha が農用地区域に指定されています。

(出典：町調べ)

### ④ 都市地域（市街地）

- ・ 町の総面積約 13,577ha のうち、市街化区域は 272.6ha で町域の 2.0%、市街化調整区域は 1,957ha で同 14.4%となっています。
- ・ 本町内では、3 地区で地区計画が指定されており、いずれも市街化調整区域内での計画的な住宅地開発や商業施設を誘導する地区計画です。
- ・ びわ湖東部中核工業団地には 10 社が操業しています。（令和 3（2021）年 1 月時点）

#### <宅地>

- ・ 宅地面積は 300ha で、町の総面積の 2.2%となっています。
- ・ 平成 30（2018）年における、新築着工数は 75 棟、居住専用住宅が占める割合は 82.7%となっており、いずれも近年やや増加傾向です。
- ・ 市街地では、住宅地や工場地の開発が見られますが、市街化区域内では、開発可能な土地に限られる状況です。

(出典：令和 2 年（2020）年 町課税データ)

#### <道路>

- ・ 道路面積は 271ha で、町の総面積の 2.0%となっています。
- ・ 都市計画道路の都市計画決定状況は、3 路線を町で指定しており、猿木敏満寺線のみ未整備区間（約 890m）がありますが、あとは整備済みです。

(出典：町調べ、滋賀県「滋賀の都市計画 2019」)

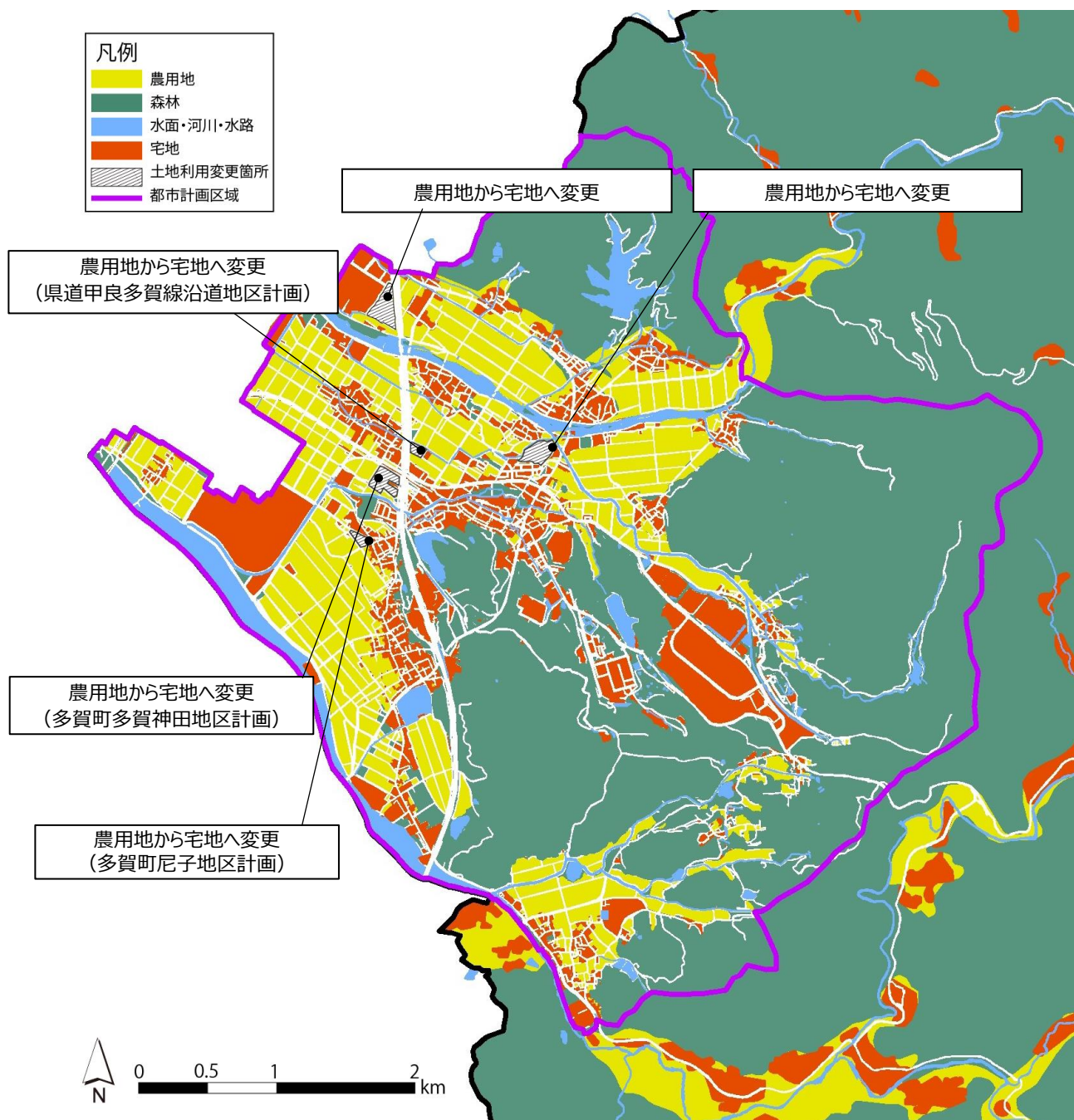


図 土地利用現況と主な変更箇所

-  都市地域
-  市街化区域
-  市街化調整区域
-  農業地域
-  農用地区域
-  森林地域
-  国有林
-  保安林
-  地域森林計画対象民有林
-  自然公園地域
-  特別地域

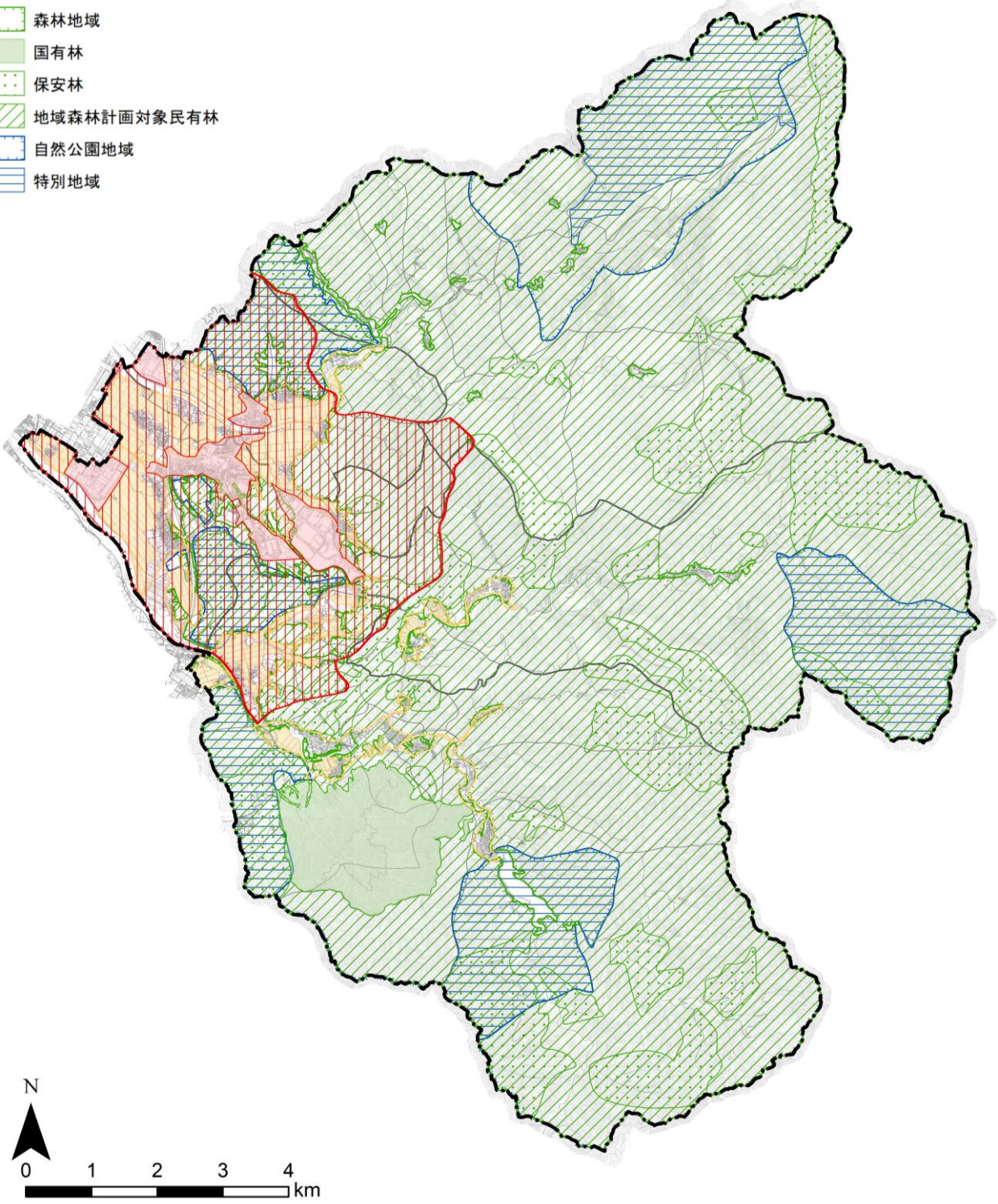


図 法規制図

(出典：国土数値情報)

## (6) 景観

- ・ 本町の景観構造は、山間部の地域、山ぎわの地域、平地の地域の3つの地域に分けられそれぞれに特徴がみられます。

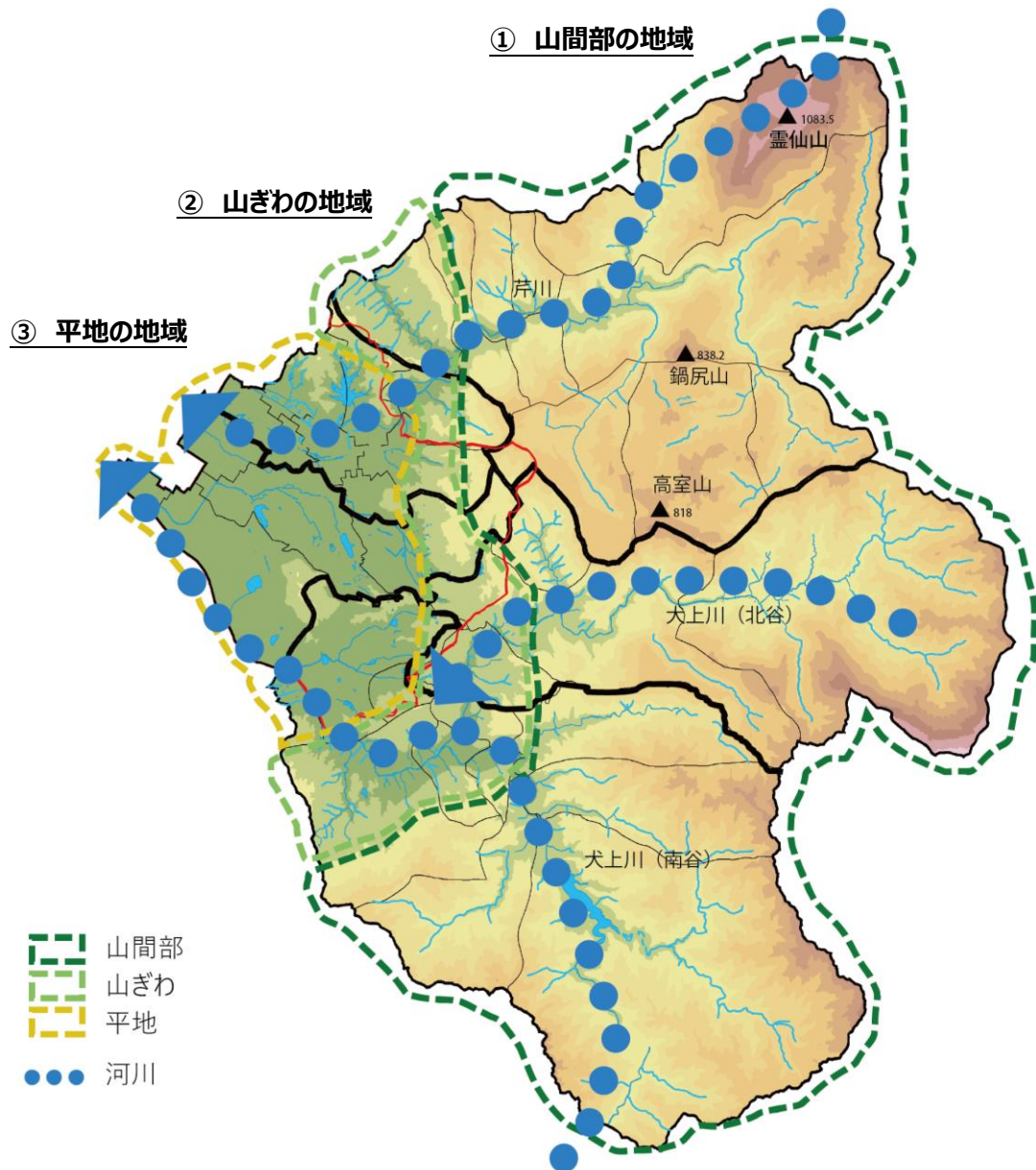


図 本町の景観構造

### ① 山間部の地域の景観の特徴

- ・ 谷筋の川に沿って集落が位置しています。
- ・ 急峻な山を背景として、神社やお寺などの歴史的景観と生活が一体となった景観が見られます。
- ・ 標高はおよそ 200m 前後に位置し、冬季には積雪があります。

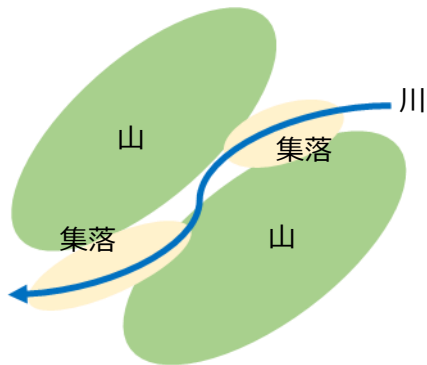


写真 川沿いの家屋



写真 集落を通る道路から見る

### ② 山ぎわの地域の景観の特徴

#### ○山間部地域の拠点集落

- ・ 山間部と平地の間である山際に集落が位置しており、山間部の集落の拠点としての機能を果たします。
- ・ 集落を通る道路を中心に公共施設等が立地しており、コミュニティの中心となっています。

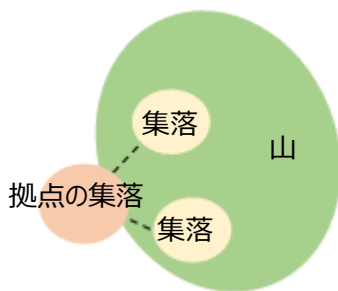


写真 拠点の集落を通る道路から見る

#### ○農村集落

- ・ 山林、集落、農地の三層構造となっており、平地部では農地が広大に広がっています。
- ・ 農地ではそばや水稻などの穀物が多く生産されています。

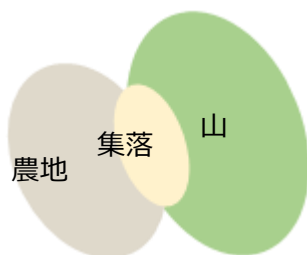


写真 農地から集落を見る

### ③ 平地の地域の景観の特徴

#### ○多賀大社の門前町

- ・ 多賀大社の門前町は美濃と近江を結ぶ街道が通り、茶屋・土産物屋・宿泊施設が軒を連ねています。
- ・ 絵馬通りは道路空間が整備され、落ち着いた参道の景観が形成されており、新しい店舗も立地しています。

#### ○荘園を起源とする農村集落

- ・ 敏満寺内にある遺跡では、平安時代の荘館跡とされる大型建築物などが確認されており、敏満寺が平安時代に荘園であったことが伺えます。
- ・ 集落内の内部を通る道路沿いには公民館やコミュニティ施設等が立地し、通り沿いの境界には板塀や生垣が連続しています。

#### ○平地の集落

- ・ 集落内の昔ながらの住宅では、板壁や弁柄を使用した家屋が多くみられます。また、集落内での新しい住宅の立地も見られます。

#### ○幹線道路沿線

- ・ 国道 306 号、307 号沿いでは沿道に店舗や住宅・事業所等が立地しており、その背後には山並みや農地を視認できます。

#### ○新しい住宅地

- ・ 平地部では地区計画等による分譲住宅地の開発が見られます。オープン外構の新しい住宅が立ち並んだ景観が形成されています。これらの住宅地の中には、既存集落に属さないものも見られます。

#### ○工場地

- ・ 本町には、びわ湖東部中核工業団地、多賀工業団地、多賀第 2 工業団地、中川原工業団地の 4 つの工業団地があり、令和 3（2021）年 1 月時点では 21 社が操業しています。
- ・ びわ湖東部中核工業団地の敷地では、建物が道路から大きく後退し、境界には植栽が設けられ、山並みに配慮した景観が形成されています。



写真 絵馬通りの店舗



写真 平地部の農地と住宅地

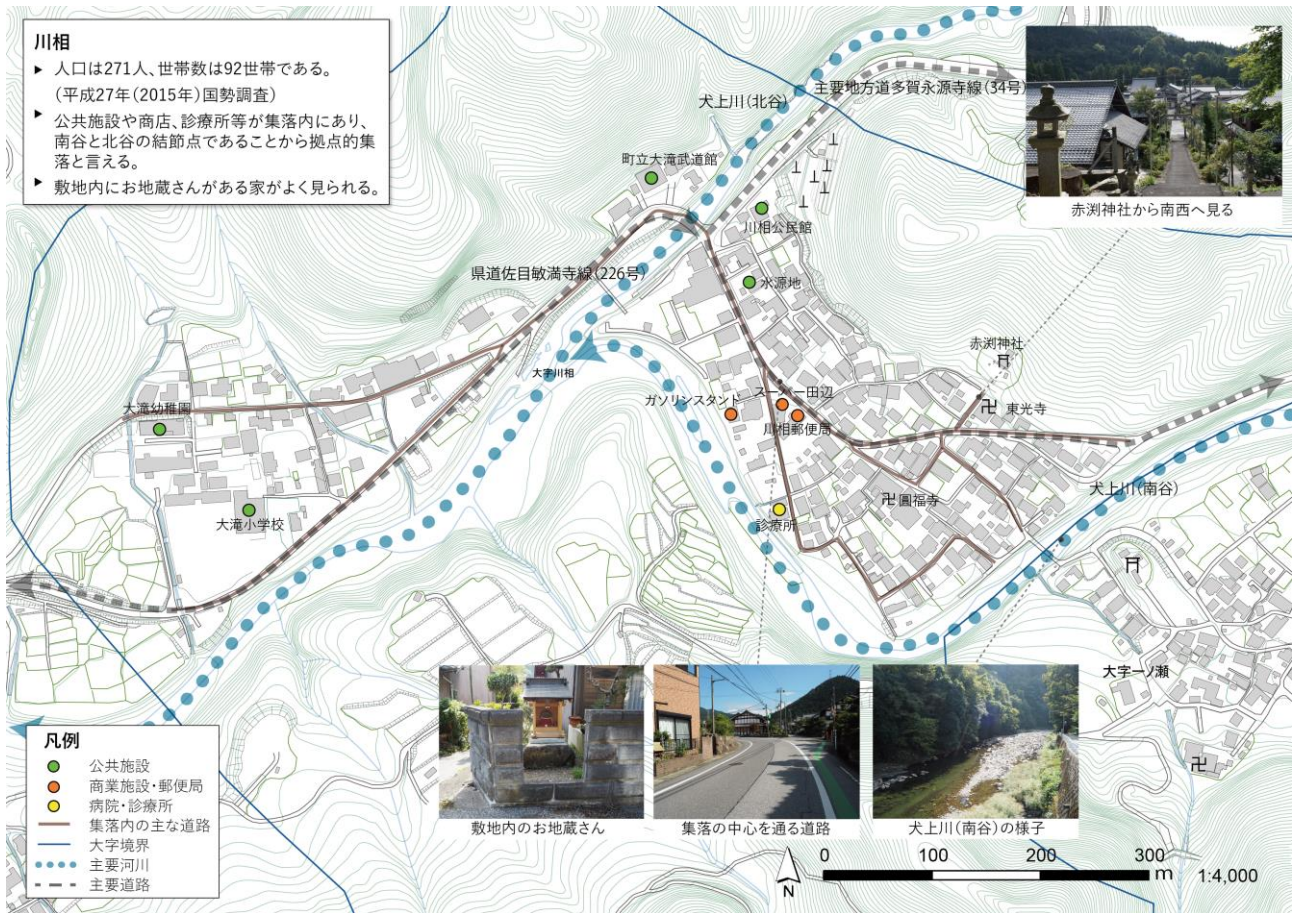


図 川相地域の景観図

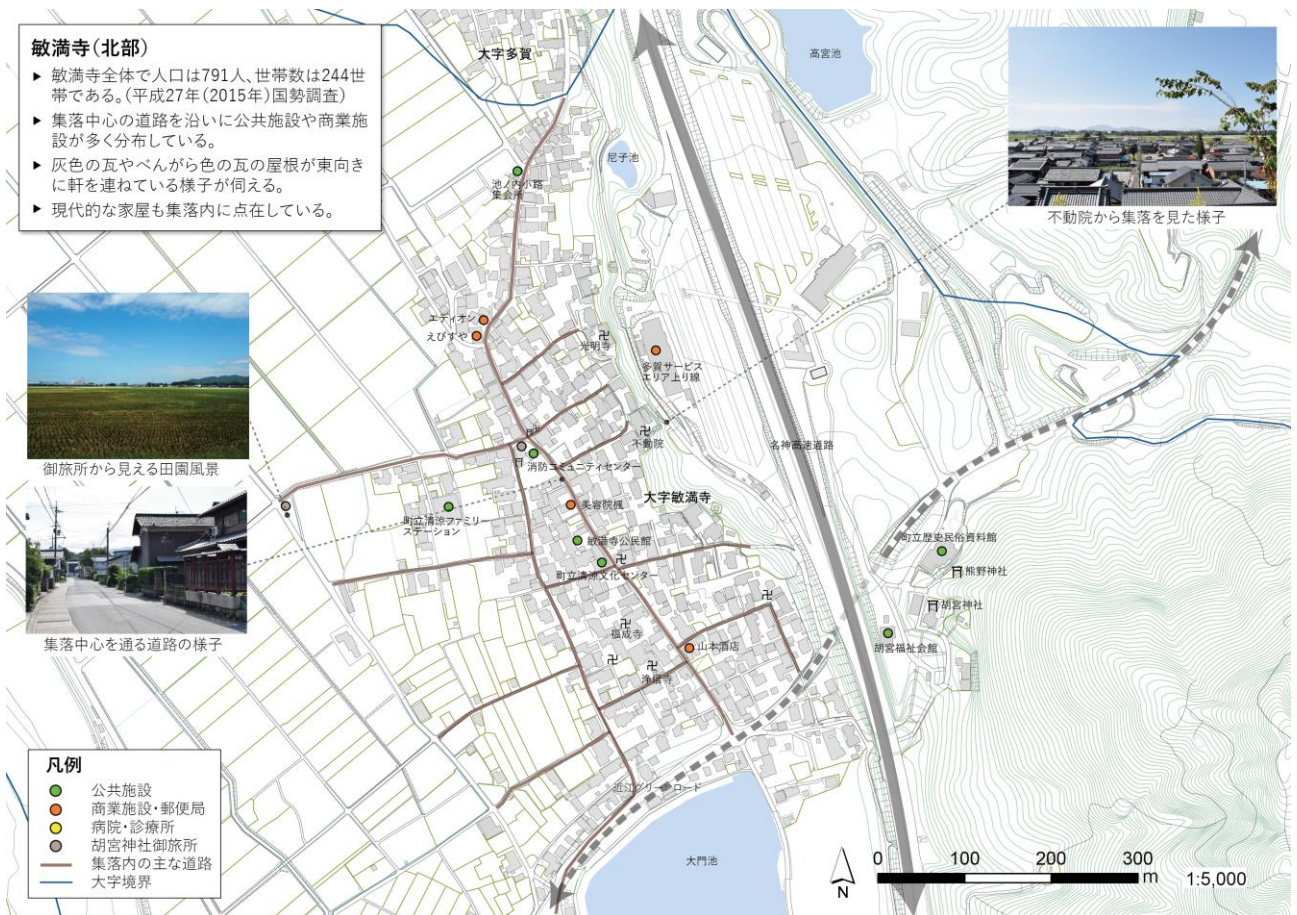


図 敏満寺(北部)地域の景観図

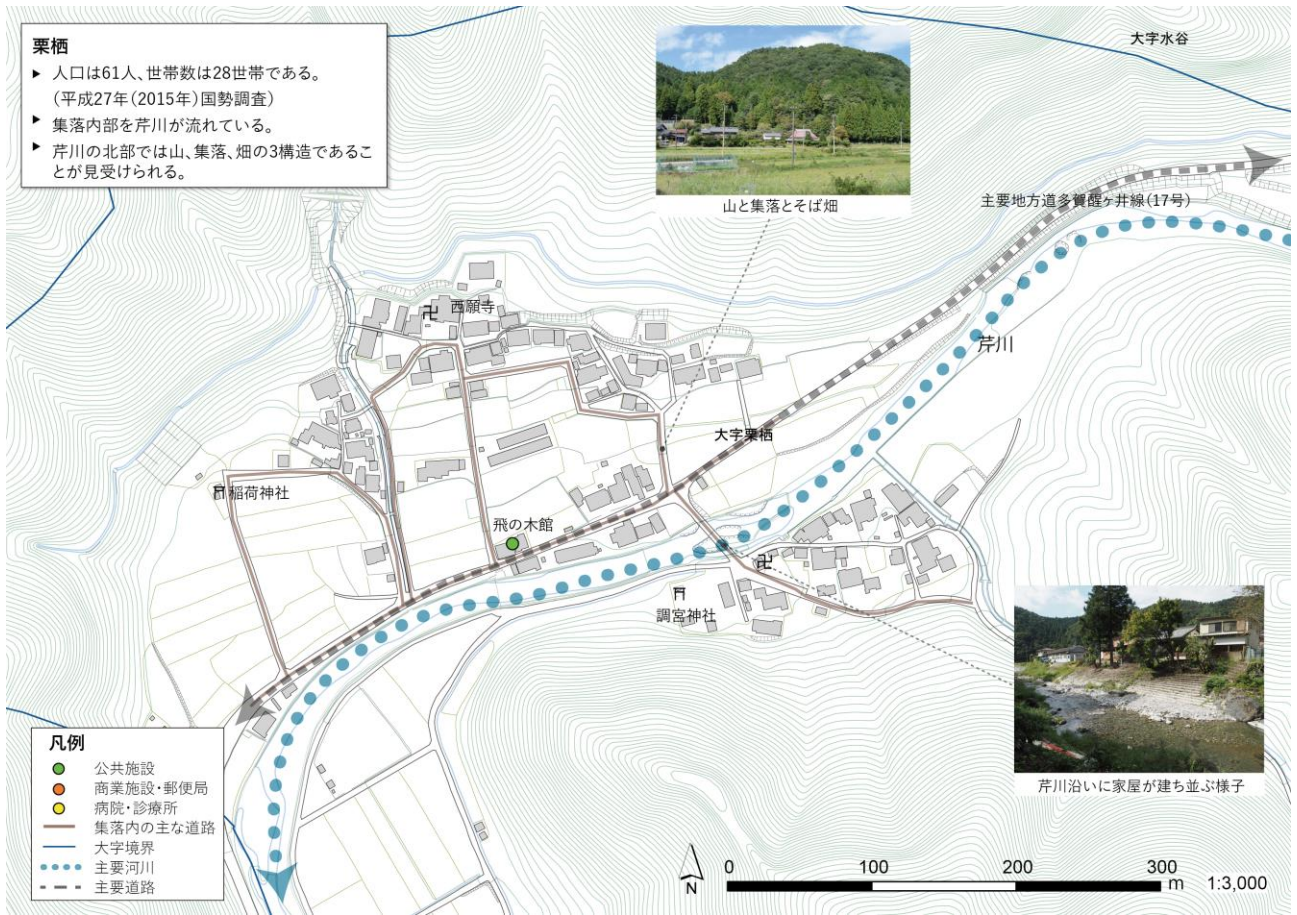


図 栗栖地域の景観図

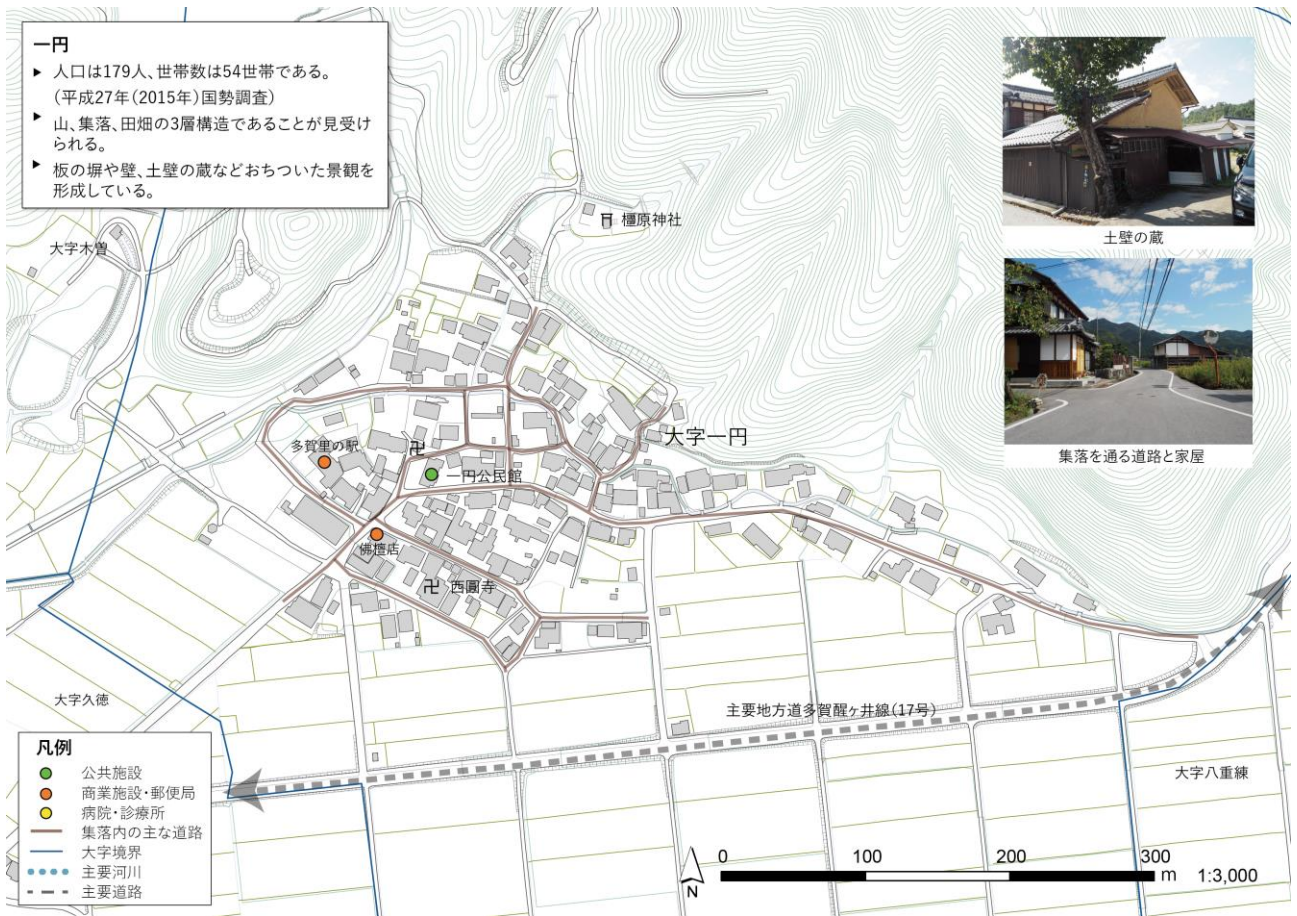


図 一円地域の景観図



## (7) 都市施設

都市施設とは、円滑な都市活動を支え、生活の利便性の向上、良好な都市環境を確保する上で必要な施設で、これらの位置、規模などを都市計画に定めることができ、それによって着実かつ円滑に整備を行っていくものです。本町では、次の都市施設について都市計画に定められています。

### ○ 道路

- ・ 都市計画道路の都市計画決定状況は、3 路線を町で指定しており、猿木敏満寺線のみ未整備区間（約 890m）がありますが、あとは整備済みです。

（出典：滋賀県「滋賀の都市計画 2019」）

### ○ 公園・緑地

- ・ 都市計画公園は、2つの近隣公園（町決定）、1つの特殊公園（風致公園、県決定）が指定されていますが、整備率は 8.5%に留まります。
- ・ 都市計画緑地は、2つの緑地（芹川緑地、犬上川緑地、いずれも県決定）が指定されていますが、供用開始されていません。

（出典：滋賀県「滋賀の都市計画 2019」）

### ○ 下水道

- ・ 公共下水道事業としては、事業認可処理面積は 449.2ha、計画処理人口 6,500 人、整備率は 74.2%です。このうち、処理排水面積として汚水および雨水 245ha が都市計画決定されています。

（出典：滋賀県「令和元年度滋賀県の下水道事業」）

### ○ その他都市施設

- ・ その他の都市施設として、火葬場が都市計画決定されており、供用済みです。

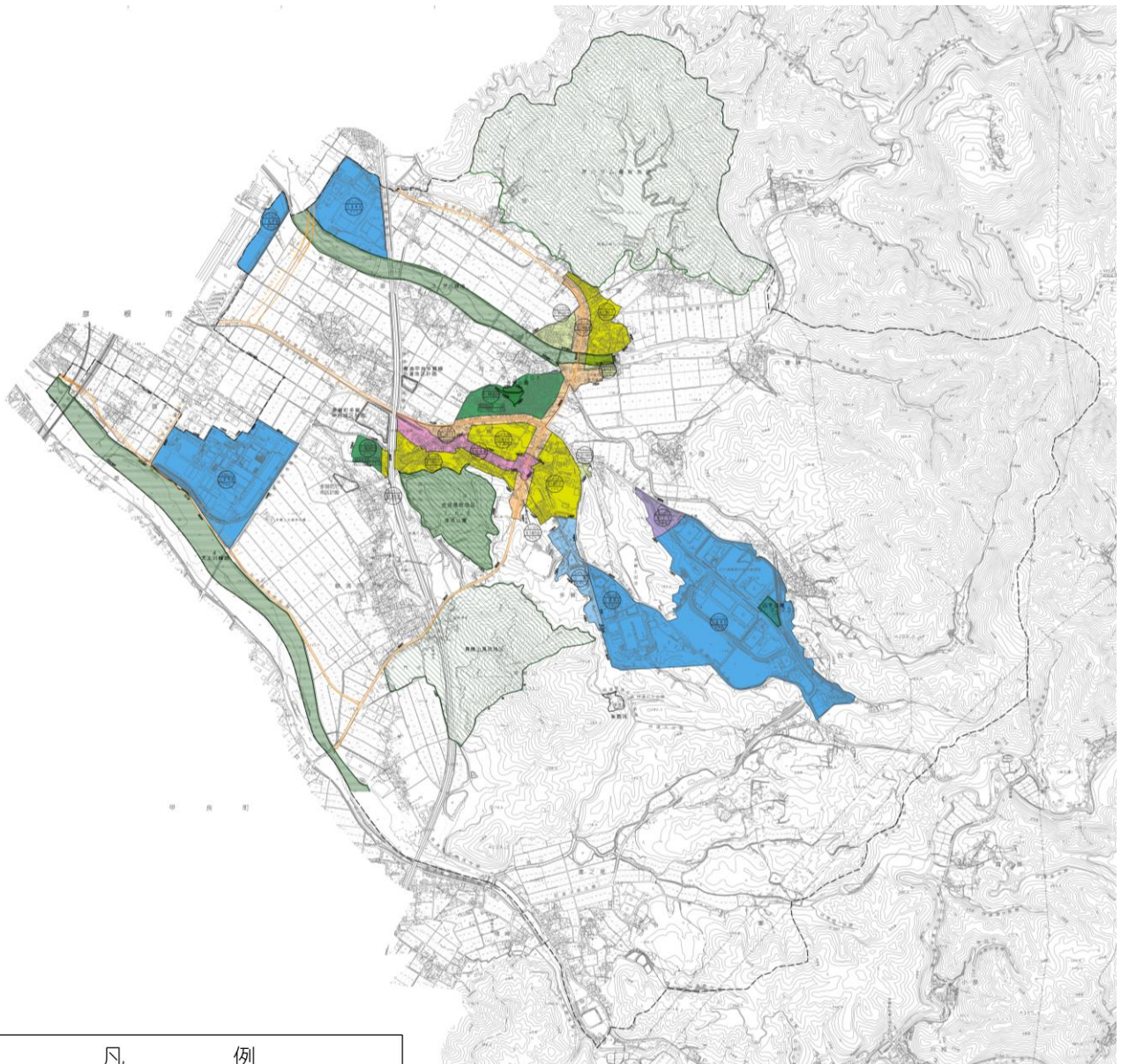














図 本町の都市計画総括図

凡 例			
	都 市 計 画 区 域		
	都 市 計 画 道 路		
	風 致 区 域		
	公 園 ・ 緑 地		
容 積 計 画 関 係		建 ぺ い 率	容 積 率
	第 一 種 低 層 住 居 専 用 地 域	50% 60%	80% 100%
	第 二 種 中 高 層 住 居 専 用 地 域	60%	200%
	第 一 種 住 居 地 域	60%	200%
	第 二 種 住 居 地 域	60%	200%
	近 隣 商 業 地 域	80%	200%
	準 工 業 地 域	60%	200%
	工 業 地 域	60%	200%
	工 業 専 用 地 域	60%	200%

## (8) 集落自治

### ① 集落の自治の状況

- ・ 本町には、各字単位で自治会が 45 存在しており（令和 3（2021）年 1 月時点）、住民同士の交流・支え合いや、防犯・防災活動、集落の環境維持や除雪活動などを実施しています。

### ② 集落における元気づくりの取組

- ・ 本町では、平成 26（2014）年度から、地域での課題が多様化・複雑化する中、自治会の行う計画的かつ自主的な住民自治活動を支援し、地域コミュニティを活性化することで誰もが豊かで幸せに暮らせるキラリとひかるまちづくりを実現するため交付金を交付し、町内各自治会での計画的・継続的な地域づくりを支援しています（地域課題の解決につながる事業、住民自治のステップアップにつながる事業、個性ある地域づくりにつながる事業を対象）。
- ・ 本町では、「多賀大滝里づくりプロジェクト」として、人口減少により、地区の安定した運営が困難になる懸念から、子育て世代が中山間地域である大滝地区に住みたくなる総合的な里づくりを行う取組として、アクションプランを作成し、活動に取り組んできました。令和 2（2020）年度からは、「多賀町里づくり魅力化プロジェクト」を開始し、住民が主体となり、これからの地域づくりについて検討を行っています。

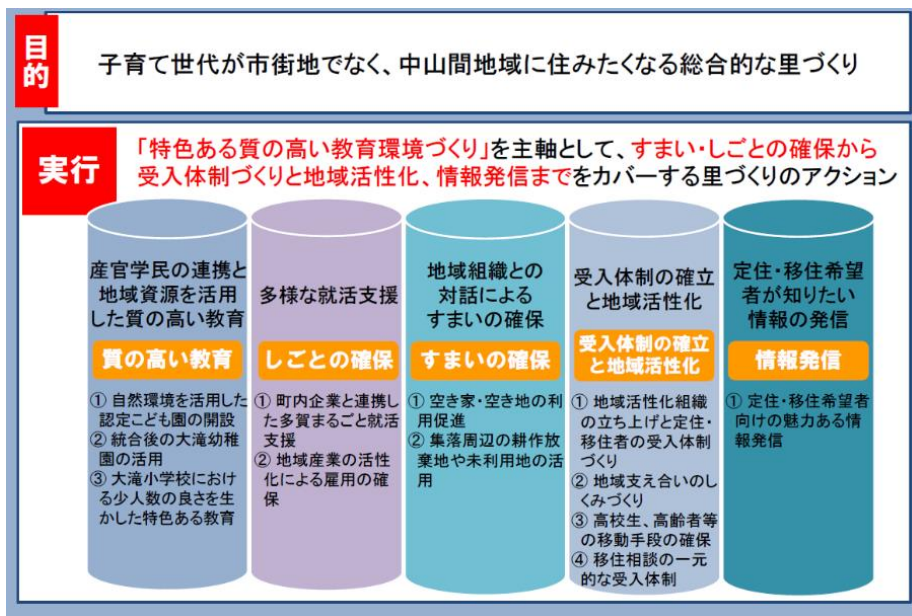


図 アクションプランの概要

### ③ 集落内の特徴

- ・ 本町には、多賀大社、胡宮神社、大瀧神社をはじめ、ほとんどの字に神社があります。寺院も各字に存在していますが、中には過疎化により他の地域に移転したのもあったり、複数の寺社を共同で管理したりといったケースも見られます。
- ・ 各村に昔ながらの「講・おこない」（おこない：神事のこと）があるとされており、生活の中にとけ込んでいますが、集落の人口構成が変わったところや、新しい住宅地が造成されたところでは、地域文化の継承などが難しいケースもあると思われます。

（出典：多賀町史）

## ＜参考＞ 周辺町との比較

### ① 都市構造上の比較

近畿地方整備局「近畿コンパクトシティガイドンス」により、周辺市町との比較を行いました。周辺市町より優れている点として、以下の点があります。

- ・ 都市全域の小売商業床面積当たりの売上高（小売商業床効率）
- ・ 市民一人当たり税収額
- ・ 市民一人当たりの歳出額

一方、周辺市町よりマイナスの点として、以下の点があります。

- ・ 医療施設の利用圏平均人口密度
- ・ 福祉施設の徒歩圏人口カバー率
- ・ 高齢者福祉施設の1km圏域高齢人口カバー率
- ・ 買い物への移動手段における徒歩の割合
- ・ 自動車総走行台キロ（市民一人当たり）

※これらは町のまちの構造、土地利用上の特性によるものでもあります。

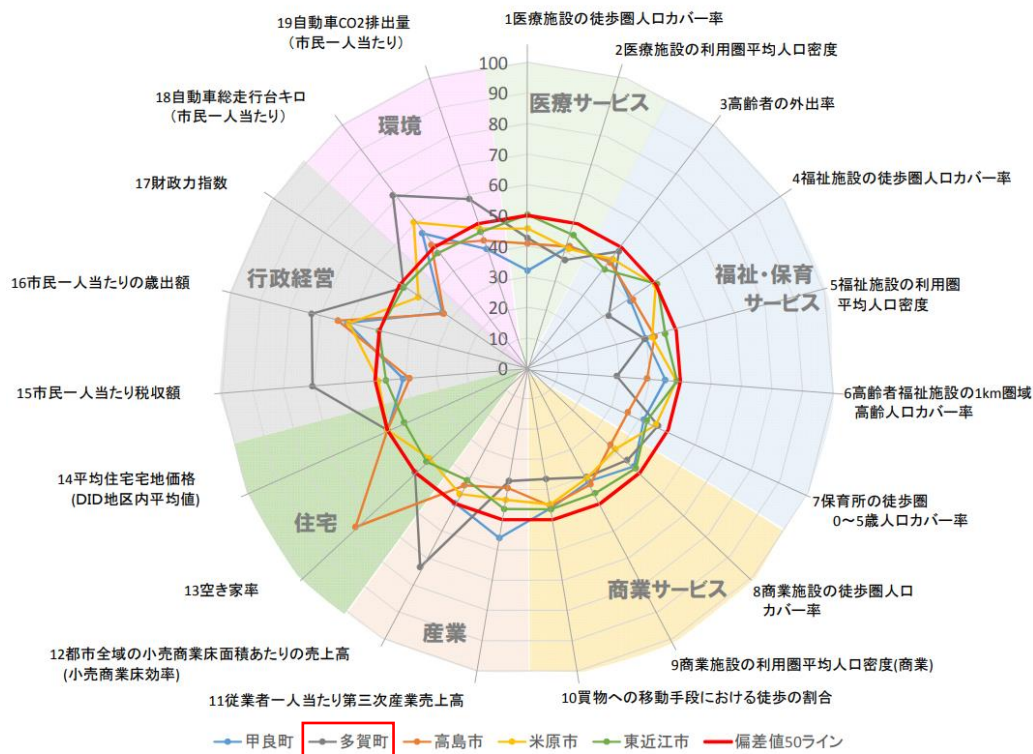


図 隣接市町とのまちの構造上の比較

(出典：近畿コンパクトシティガイドンス)

## ② 地域経済での比較

地域経済循環分析は、既存の統計データをベースに、市町村ごとに生産、分配、支出の三面から地域内の資金の流れを俯瞰的に把握するとともに、産業の実態（主力産業・生産波及効果）、地域外との関係性（移輸入・移輸出）等を可視化する分析手法です。

### ○ 民間投資の流入

- ・ 本町では、その他の製造業や食料品、住宅賃貸業といった分野で、域外から所得を大きく獲得しています。
- ・ 周辺の市町と比較すると、その他の製造業による所得獲得（611億円）や、食料品による所得獲得（327億円）がかなり大きくなっています。

### ○ 民間消費の流出

- ・ 本町の民間消費の流出額は103億円で、民間消費全体の40.7%となっています。民間消費流出額の割合は、周辺の市町では2.4%～21.6%で、本町は比較的大きく、卸売業、対事業所サービス、農業などの分野で資金が流出しており、域外の市町に依存した消費構造であることがわかります。

### ○ エネルギー

- ・ 本町のエネルギー代金の流出は45億円（GRPの4.8%）で、内訳をみると石油・石炭製品（20億円）、電気（20億円）等の割合が大きくなっています。
- ・ 本町の再生可能エネルギーのポテンシャルは、地域で使用しているエネルギーの0.9倍です。周辺の市町のポテンシャルは0.2倍～0.43倍であり、本町は比較的高いポテンシャルを有します。

市町村名	多賀町	甲良町	愛荘町	豊郷町	長浜市
人口	7,517人	7,223人	20,514人	7,480人	120,568人
従業者数	4,700人	3,056人	10,592人	3,270人	57,115人
総生産(付加価値)	937億円	216億円	783億円	221億円	4,356億円
民間消費の流出	103億円 (消費の約40.7%)	37億円 (消費の約18.8%)	123億円 (消費の約21.6%)	(流入) 7億円 (消費の約2.8%)	91億円 (消費の約2.4%)
エネルギー代金流出	45億円	29億円	48億円	13億円	270億円
所得獲得産業	1. その他の製造業 611億円 2. 食料品 327億円 3. 住宅賃貸業 46億円	1. 化学 69億円 2. 金属製品 36億円 3. 電気機械 23億円	1. 食料品 100億円 2. 金属製品 79億円 3. 住宅賃貸業 74億円	1. 金属製品 17億円 2. その他の製造業 17億円 3. 住宅賃貸業 16億円	1. その他の製造業 773億円 2. 一般機械 605億円 3. 窯業・土石製品 433億円
所得流出産業	1. 卸売業 -172億円 2. 対事業所サービス -66億円 3. 農業 -54億円	1. 公共サービス -40億円 2. 卸売業 -27億円 3. 建設業 -20億円	1. 卸売業 -114億円 2. 公共サービス -73億円 3. 情報通信業 -46億円	1. 建設業 -19億円 2. 卸売業 -17億円 3. 食料品 -16億円	1. 卸売業 -445億円 2. 建設業 -313億円 3. 化学 -295億円

図 隣接市町との地域経済基本データの比較

(出典：令和元（2019）年 地域経済循環分析ツール)

## 2. 「新しいまちづくりに向けた住民アンケート」結果の概要

### （都市計画や土地利用に関連する部分を抜粋）

本計画を策定するにあたり、町民の意向を把握し、検討に活かすためのアンケート調査を行いました。

#### <調査の概要>

##### ①調査対象

20歳以上の町民 2,682人

##### ②調査方法

配布：自治会経由

回収：郵送

##### ③調査期間

令和元（2019）年10月18日（発送）～11月8日（締切）

##### ④回収状況

配布数：2,682件 回収数：976件 有効回収率：36.4%

### (1) 身近な暮らしの現状について

#### ① 身近な暮らしの満足度

身近な暮らしでは、「自然」「住み心地」「まちなみや田園の美しさ」に高い評価。

- 生活エリアにおける暮らしの満足度を5段階評価で尋ね、評価を点数化して比較したところ、最も高い評価を得たのは「自然を感じる空間の豊かさ」（4.13）で、「住み心地のよさ」（3.75）、「まちなみや田園の美しさ」（3.73）も比較的高く評価されています。一方、「公共交通の利用しやすさ」（2.26）、「買い物の便利さ」（2.29）の評価は厳しくなっています。

※数値は「満足」に5点、以下4～1点の点数を乗じて、母数（無回答を除く回答数）で割ったものです。3.00を超えて数字が大きいくほど、満足度が高く、数字が小さいほど、満足度が低いことを示します。

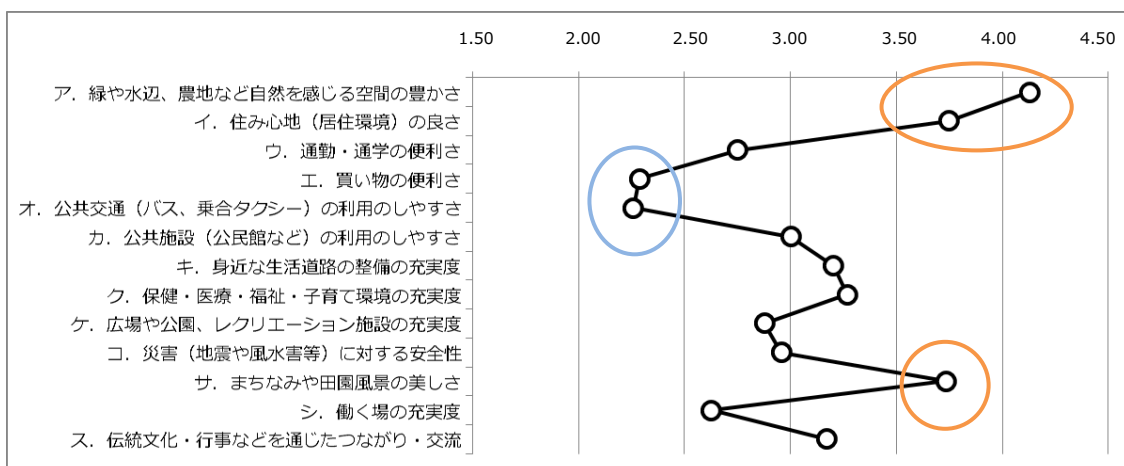


図 身近な暮らしの満足度

## ② 身近な暮らしの困りごと

暮らしの困りごとは「買い物などに不便」をはじめ、多様な分野に広がる。

- ・ 生活エリアにおける暮らしの困りごとを全て尋ねたところ、「身近に買い物などできる施設がなく、閉店や撤退も生じて、不便である」が 54.9%と半数以上の回答者が選択しています。
- ・ 以下、「高齢化・過疎や住民の転出などが進んでおり、集落の維持が難しくなっている」（41.9%）、「空き地や空き家など、管理が行き届いていない場所が増えている」（39.8%）、「地震や火災などが起こった時の避難場所や避難経路が十分確保できているか不安である」（34.5%）、「担い手が足りず、共用空間である水路や山林の維持管理や除雪作業が難しくなっている」（31.6%）についても、回答者の 3 割以上が選択し、課題が多岐にわたっていることを示しています。

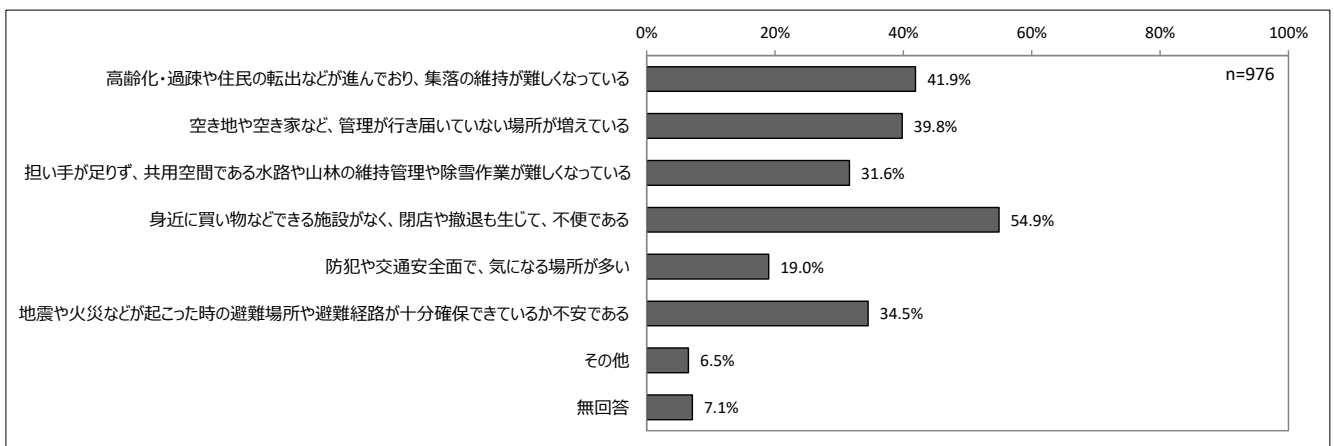


図 身近な暮らしの困りごと

## (2) 今後のまちづくりの方向性について

### ① これからのまちづくりで重視すべき機能

多様な機能に関心。特に「医療・福祉・子育て」「身近な店」「交通手段」「サービス窓口」を重視。

- 生活エリアにおいて、重視する機能を尋ねたところ、提示した全ての機能について、半数以上の回答者が「特に重視する」「重視する」と回答しています。
- 特に「医療・福祉・子育て支援などのサービス施設」では「特に重視する」「重視する」の合計が 90%以上、「住民向けの身近な店」「各集落・宅地と中心・彦根市を結ぶ交通手段」「生活利便性を支えるサービス窓口」も、それぞれ 80%以上となっています。

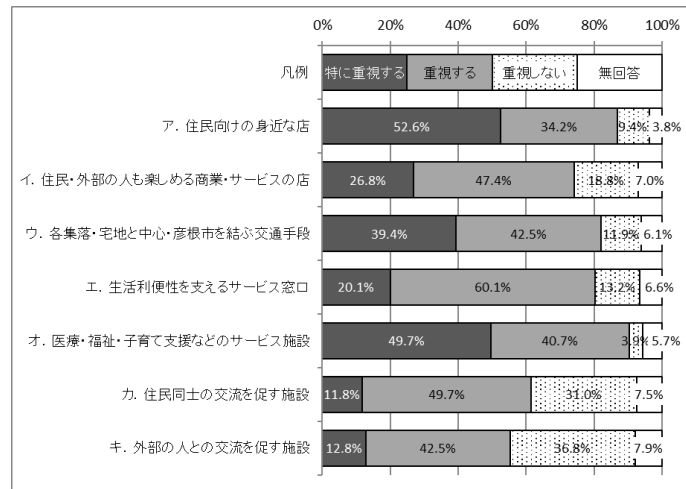


図 これからのまちづくりで重視すべき機能

### ② これからのまちのあり方

中心部と集落部の機能分担と連携・協働によるまちの持続に期待。

- 今後のまちのあり方について尋ねたところ、「中心だけでなく周辺集落の暮らしを支えられるようにする」が 37.0%と多くの回答を集め、「中心部に施設を集めながら、通い居住などで集落の維持を図る」が 24.9%で続いており、中心部と集落部との役割分担と連携による共生を期待する意見が多くなっています。

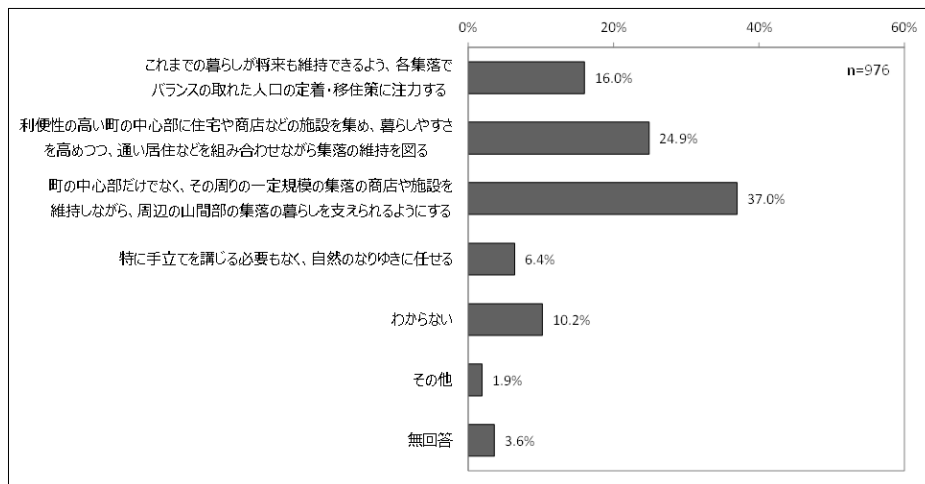


図 これからのまちのあり方



### ③ 道路整備等に伴う土地利用のあり方

道路整備等に対し、計画的な土地利用を要請。

- 道路整備等に伴う土地利用のあり方について尋ねたところ、半数を超える回答者（52.2%）が「建物を建てる場所と農地を保全する場所を計画的に区分すべき」を選択しており、計画的な土地利用が求められています。
- 以下、「既存建物の周囲で開発されるよう誘導に努めるべき」（13.8%）、「開発・建築を限定し、農地は保全に努めるべき」（9.9%）がそれぞれ1割程度を占めています。

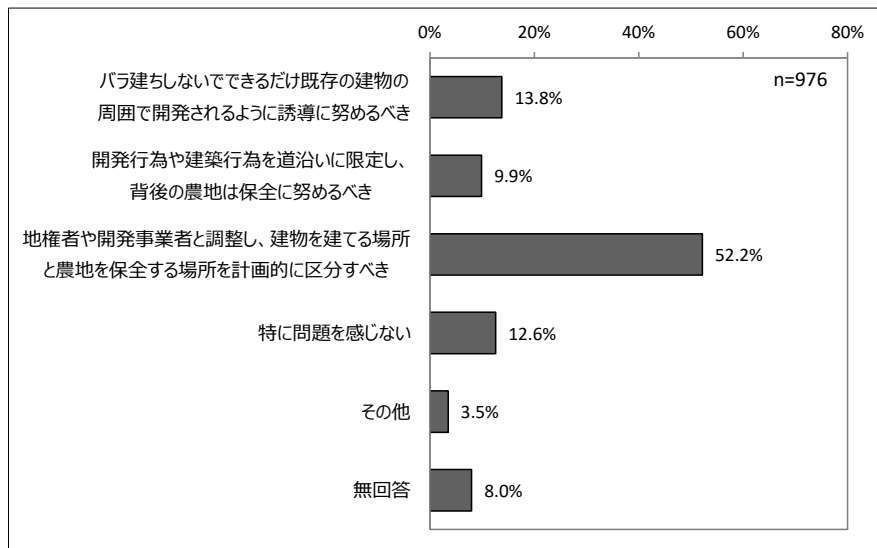


図 道路整備に伴う土地利用のあり方

### ④ 森林

山林や農地の維持・管理の効果的な方法は、住民の間でも意見が分かれる。

- 自然や農地の維持管理の方法で重視すべきことを尋ねたところ、提示した4つの項目および「わからない」がそれぞれ20%前後の回答を集め、意見が分かれる結果となっています。
- そのなかでも「新しい担い手により維持・保全を図る」が20.1%と最も多くの回答を集めています。

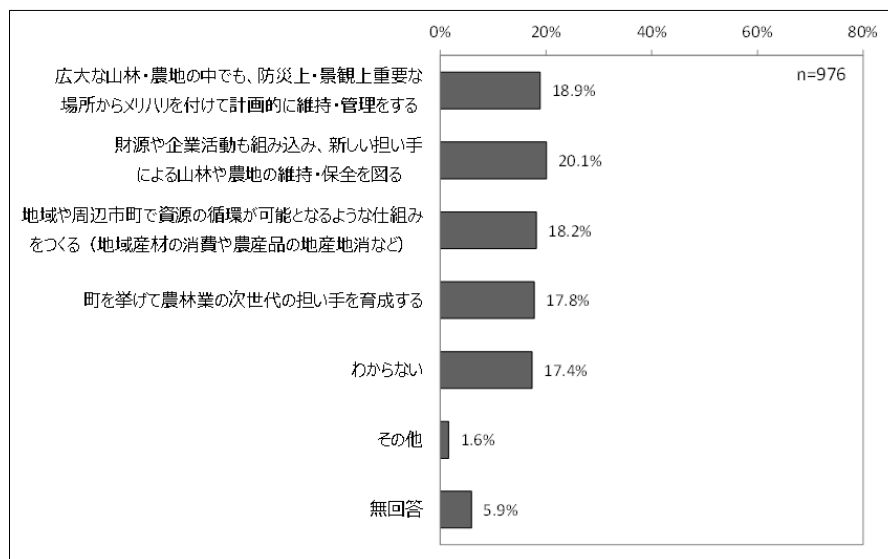


図 森林について

### (3) 歴史的な資源・まちなみを活かしたまちづくりの取組について

#### ① 本町の資源を活かした取組

町の資源を活かした「街並み景観保全と魅力的な店舗・住まいづくり」を重視。

- ・ 町の資源を活かした取組で重視すべきものを尋ねたところ、「街並み景観保全と魅力的な店舗・住まいづくり」が 25.3%と最も多く選択されています。以下、「自然・田園景観保全」（19.6%）、「眺めを楽しめる場所や歴史・自然体験プログラム」（14.0%）が続きます。
- ・ 「わからない」との回答も 15.1%に達しています。

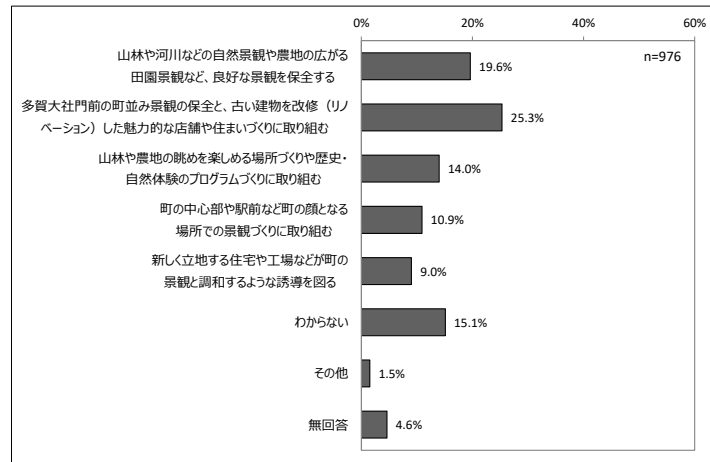


図 本町の資源を活かした取組

#### ② 各集落の資源を活かした取組

集落の資源を活かした取組では、効果的な手段に悩みも。

- ・ 集落の資源を活かした取組では、「わからない」が 20.9%と最も多く選択されており、今後の取組に対して悩んでいる様子が伺われます。
- ・ 以下、「交流機会を増やし、地域社会の絆を強める」（20.4%）、「共同の助け合いを強める」（20.1%）、「新たな住民を受け入れる」（17.7%）がそれぞれ 2 割近く選択されています。

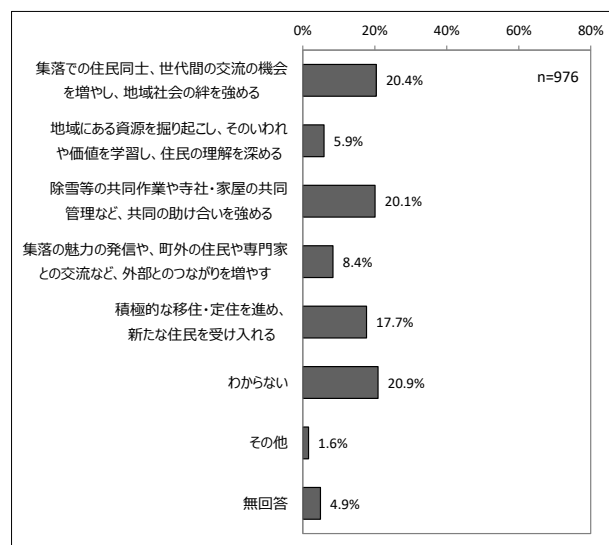


図 各集落の資源を活かした取組

#### (4) 住民参加のまちづくりについて

##### ① まちづくりへの参加意向

- ・ まちづくりへの参加意向については、既に参加している、あるいは何らかの形で参加の意向を持った回答者がおよそ 3 / 4 (72.8%) に達しており、「参加するつもりはない」は 17.6%にとどまっています。
- ・ ただし、参加意向はあっても「参加したいが、時間的余裕がない」が 22.0%、「参加したいが、どうすればよいかわからない」が 7.6%と、今後、こうしたニーズをすくい上げ、参加者のすそ野を広げていくためには、これまでと異なるアプローチや方法を検討していく必要があります。

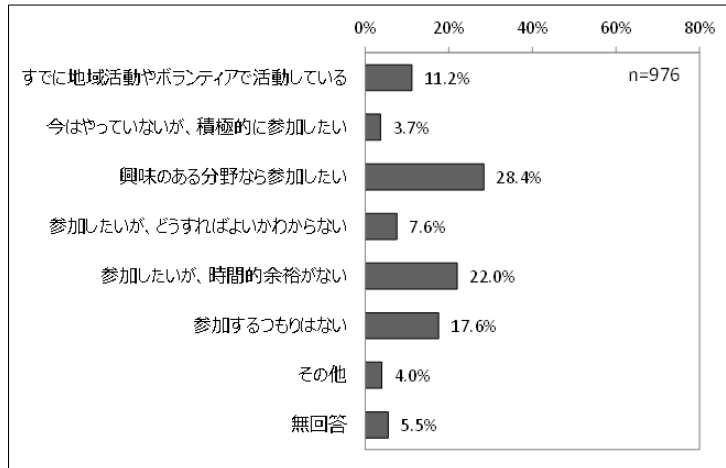


図 まちづくりへの参加意向

##### ② まちづくり活動を行うために必要なこと

「体験機会」をはじめ、「資金支援」「情報提供」「組織支援」等に期待。

- ・ 新たな参加へのきっかけづくり、あるいは現在の活動の継続のための支援として期待されていることとしては、「参加のきっかけとなる体験の機会づくり」がおよそ 1 / 4 (25.8%) の回答者が選択しており、以下「資金的な支援」(19.4%)、「行政情報の公開・提供」(18.0%)、「組織の運営・設立の支援」(16.4%)などが上位にあり、それぞれ 2 割近く選択されています。

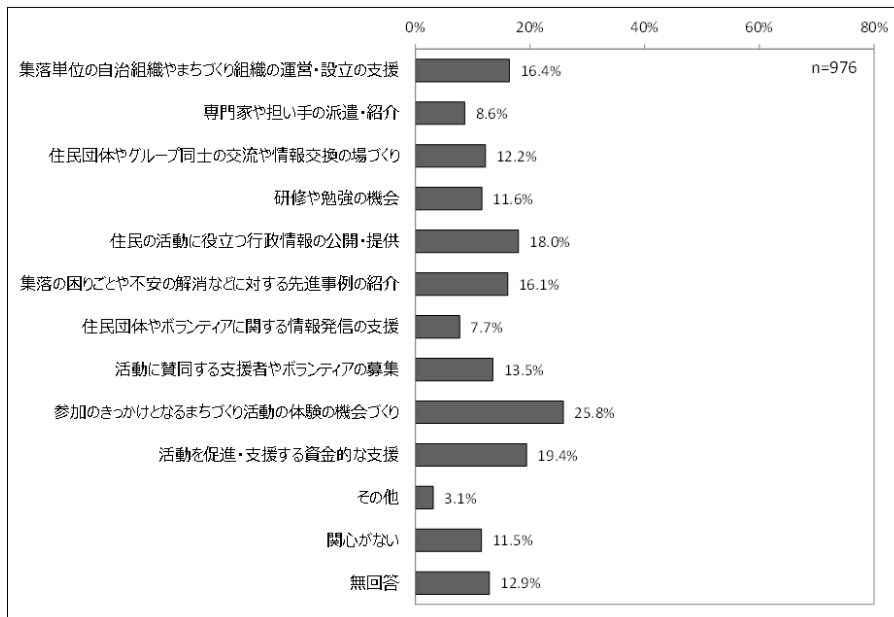


図 まちづくり活動を行うために必要なこと

### 3. 「新しいまちづくりに向けた事業所アンケート」結果の概要

(都市計画や土地利用などに関連する部分を抜粋)

#### <調査の概要>

##### ①調査対象

多賀町商工会会員 204 社

##### ②調査方法

配布・回収：郵送

##### ③調査期間

令和元（2019）年 11 月 5 日（発送）～11 月 20 日（締切）

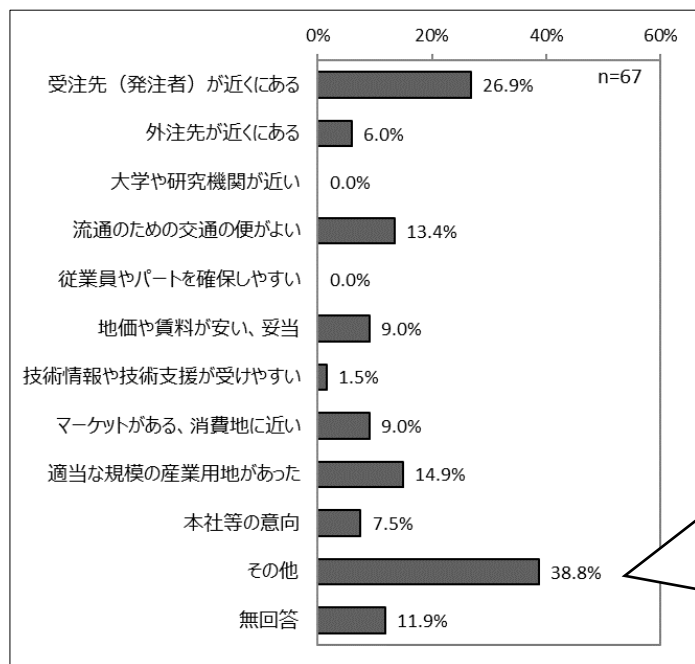
##### ④回収状況

配布数：204 件 回収数：67 件 有効回収率：32.8%

#### (1) 本町を選んだ理由について

本町の立地の優位性、土地条件の合致等が事業地選択の要因。

- ・ 事業を行う（継承する）場所として、本町を選んだ主な理由について、「受注先（発注者）が近くにある」（26.9%）、「適当な規模の産業用地があった」（14.9%）、「流通のための交通の便がよい」（13.4%）、「マーケットがある、消費地に近い」（9.0%）とともに立地特性や土地条件の合致による回答が多くなっています。



#### 「その他」の意見

- もともと現在地で事業をしていた、継承した、先祖代々（11 件）
- 自己（親族）所有の土地があった、自宅兼用（7 件）
- 生産しやすい（2 件）
- 静か（1 件）
- その他（他に適当な条件の場がなかった等）

図 本町を選んだ理由

## (2) 事業面での本町の評価について

「まちのイメージ」「立地特性」にメリット。研究機関との関係や人材、発展可能性に期待薄。

- ・ 事業を行うまちとしての本町に対する評価について、「まちのイメージ」（「とてもメリットがある」「ややメリットがある」の合計が 52.2%）、「交通利便性」（同 46.3%）、「事業所と周辺環境との調和」（44.8%）等は高評価ですが、「大学・研究機関等との連携」「人材確保のしやすさ」「取引の拡大や集客への期待」等については低評価となっています。

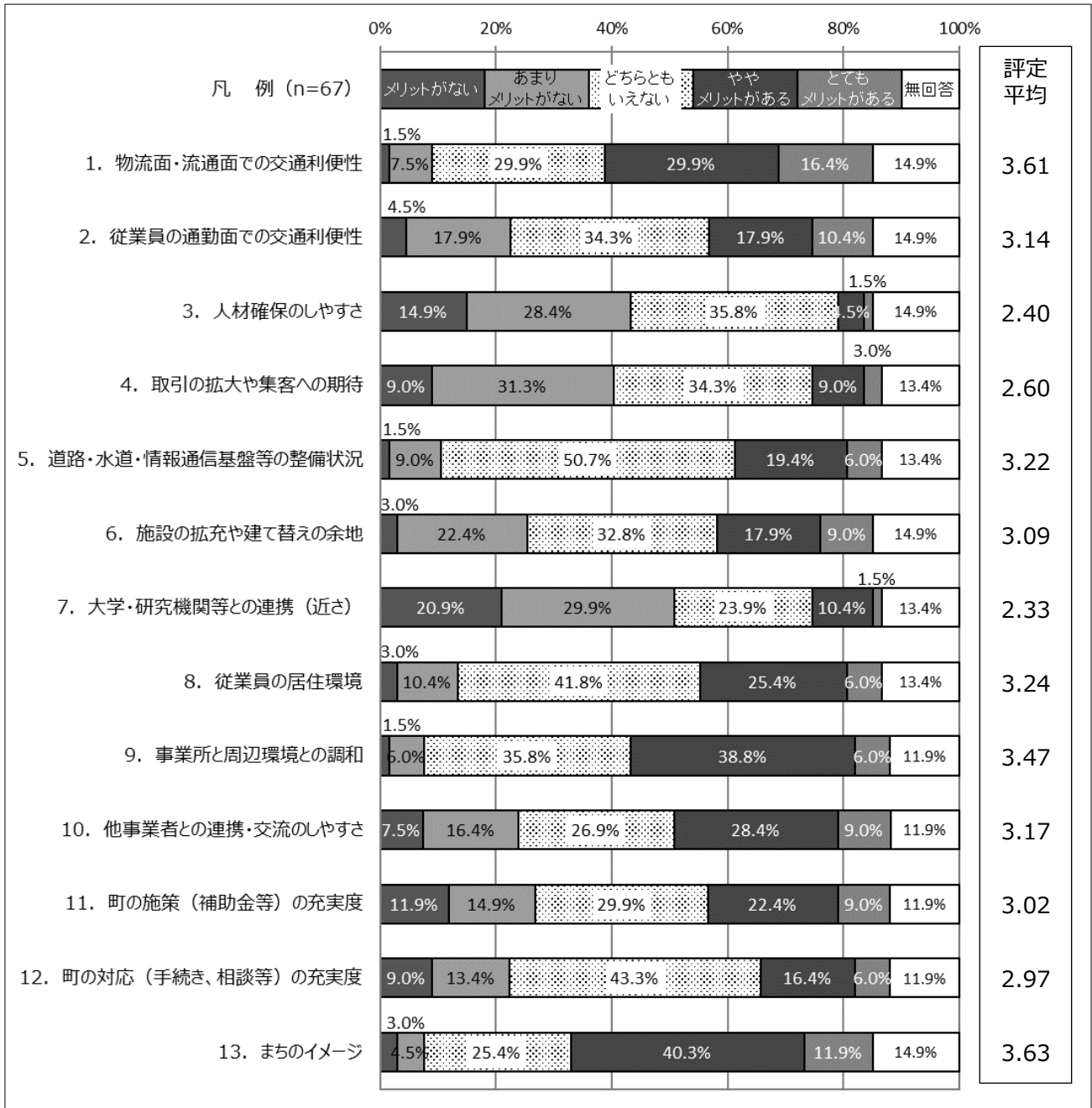


図 事業面での本町の評価について

### (3) 従業員の本町への評価について

#### ① 働く方が就業時間を過ごす（昼間に生活する）まちとしての印象

2 / 3の事業者が本町を「生活しやすいまち」として評価。

- 働くまちとしての本町への印象では、「生活しやすい」「まあ生活しやすい」をあわせて、2 / 3（65.7%）の回答者が生活しやすいという印象を持っています。一方、「生活するには、あまりよいまちだと思わない」との回答も約2割（17.9%）あります。

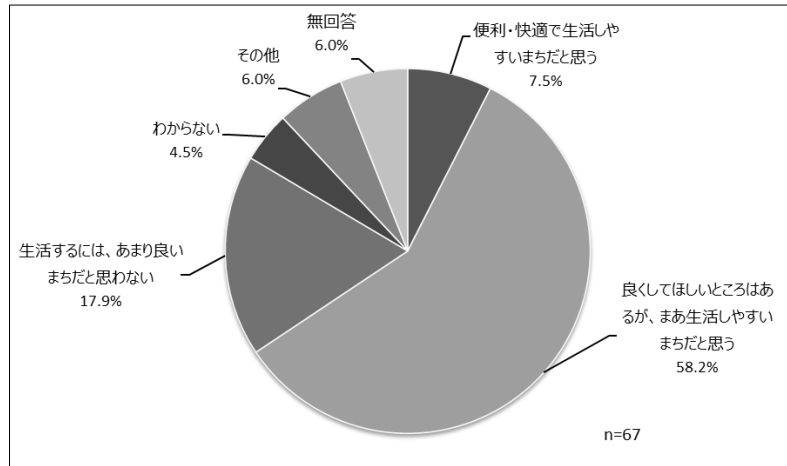


図 働く方が就業時間を過ごす（昼間に生活する）まちとしての印象

#### ② 働く方が住む場所を選ぶときに重視していること

事業者が居住地に期待するのは「交通利便性」「子どもの環境」「住宅・土地」が上位。

- 「交通の便のよさ」と「子育てや子どもの教育環境」がいずれも32.8%と多く、「住宅や土地の入手しやすさ」（31.3%）、「災害や交通事故、犯罪などの不安がないこと」および「医療や福祉の安心・充実」が22.4%で続いて多くなっています。

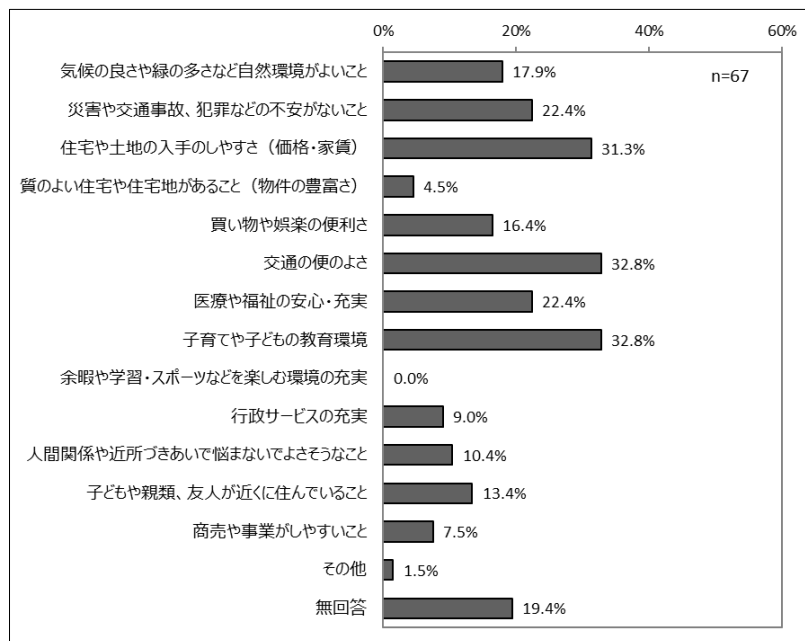


図 働く方が住む場所を選ぶときに重視していること

③ 働く方が就業しやすいまちとして本町に期待すること

働くまちとしての本町への期待は「公共交通」「商工業の活性化」「子育て環境」が上位。

- 「公共交通の充実」（34.3%）への期待が最も強く、続いて事業者アンケートでもあることから「商工業の活性化や立地企業への支援」と「子育て世代の働く環境づくりへの支援」がともに 31.2%で続いて多くなっています。

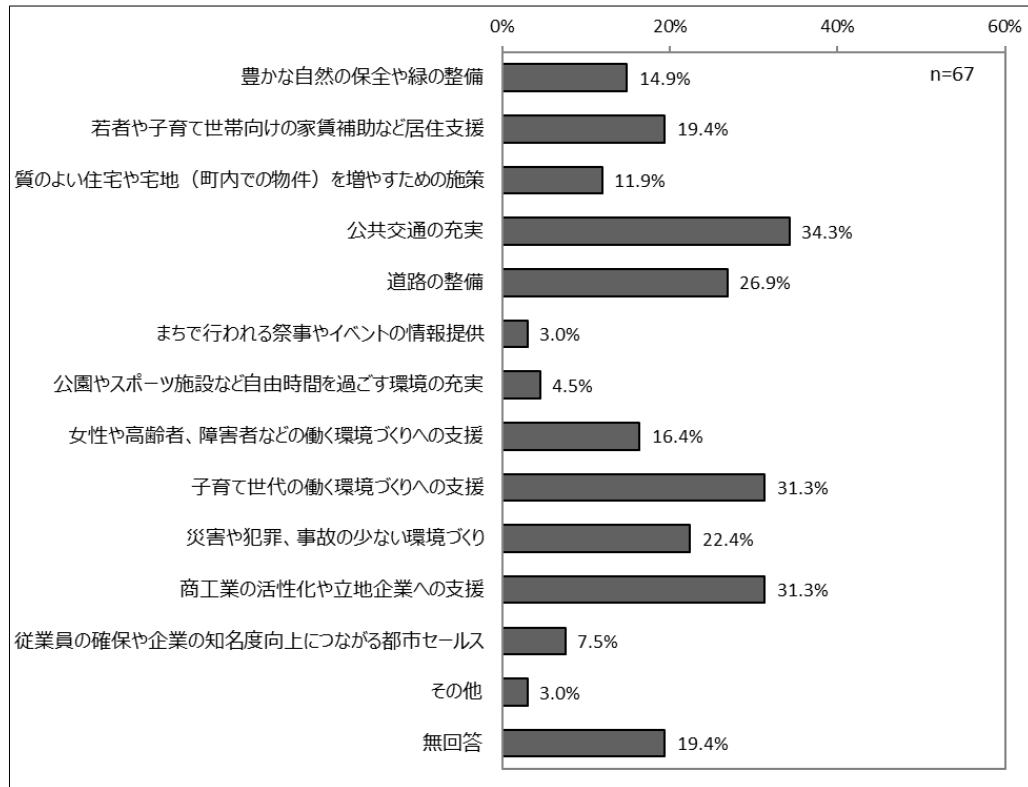


図 働く方が就業しやすいまちとして本町に期待すること

## 第Ⅱ章 踏まえるべき上位・関連計画

---

### 1. 上位計画の位置づけ

#### (1) 第6次多賀町総合計画（令和3（2021）年3月）

第6次多賀町総合計画は、本町の町政運営の中長期的な指針となり、町の最上位計画として、10年後の本町を見据え、まちが目指す将来像を明らかにし、その将来像を実現するための方向性を示すものです。

##### 1. 計画期間

令和3（2021）年から令和12（2030）年

##### 2. 将来像

『輝く人、自然、歴史・文化で織りなす 多賀の未来』

##### 3. まちづくりの基本目標

- ・ 子どもたちが多賀への愛着と自分の将来に希望をもって、健やかに成長する環境をつくる
- ・ 人生100年時代を、誰もが安心して、健康に、生きがいをもって暮らせる仕組みをつくる
- ・ 地域産業の活力を高め、町民の多様な就業機会を創出する
- ・ 災害に強く、事故や犯罪のない、暮らしやすい基盤を整える
- ・ 自助・互助・共助・公助の役割を分担しながら、地域と連携して効率的にまちを運営する
- ・ 地域資源を守り、活かすことで多賀プライドを醸成するとともに、多賀ファンを育てる

#### (2) 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（平成28（2016）年12月）

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針とは、都市計画法第6条の2に基づき都道府県が都市計画区域ごとに、都市の人口・産業等の動向をふまえ将来像を示し、その実現に向けて広域的な観点から都市計画に関する基本的な方針を定めるものです。

##### 1. 目標年次

平成22（2010）年からおおむね10年間

##### 2. 都市づくりの基本理念

- (1) 都市機能の集約化を取り入れたまちづくり
- (2) 暮らしの“質”を重視したまちづくり
- (3) 多様な地域資源を活かしたまちづくり
- (4) 既成市街地の元気を育むまちづくり
- (5) 環境との良好な調和を図るまちづくり
- (6) 区域内でバランスの良い発展を支えるまちづくり



### (3) 滋賀県国土利用計画（平成 29（2017）年 3 月）

滋賀県国土利用計画は、国土利用計画法第 7 条に基づき、県土利用の配分とその利用の方向についての長期的なビジョンを示すものであり、県土の利用に関する行政上の指針となるものです。県計画は、全国計画を基本として策定し、また、市町が計画を策定する際の基本となるものです。

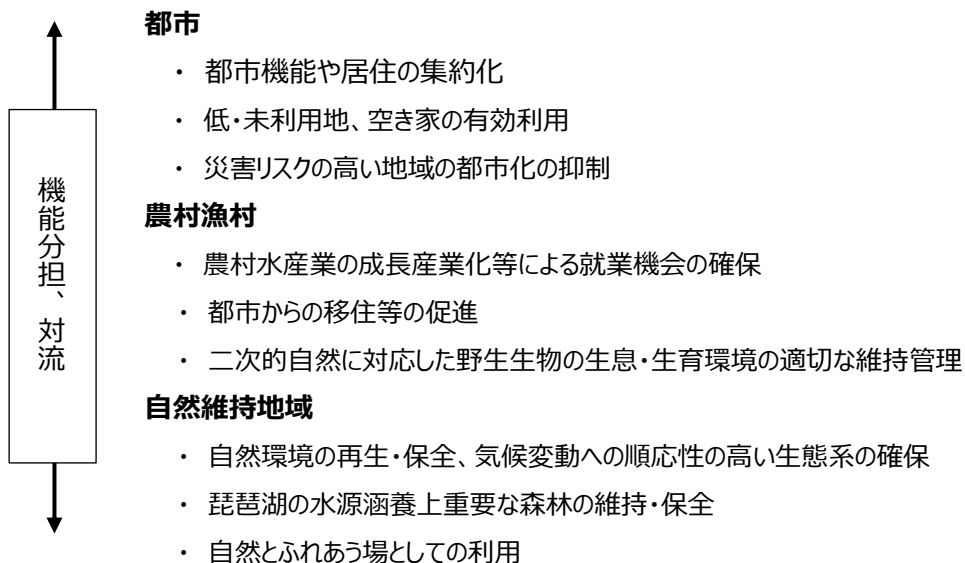
#### 1. 計画期間

平成 29（2017）年から令和 9（2027）年

#### 2. 県土利用の基本方針

- (1) 適切な県土管理と県民の豊かさを実現する県土利用
- (2) 自然環境と美しい景観等を保全・再生・活用する県土利用
- (3) 安心・安全を実現する県土利用
- (4) 複合的な施策の推進と県土の選択的な利用
- (5) 多様な主体による県土管理

#### 3. 地域類型別の県土利用の基本方針



#### 4. 利用区分別の県土利用の基本方向

- ・ 優良農地の確保、農地の集積・集約の推進
- ・ 琵琶湖の水源涵養や県土保全等に重要な役割を果たす森林の整備・保全
- ・ 琵琶湖を健全で恵豊かな湖として保全・再生、内湖の保全・再生
- ・ 道路整備はユニバーサルデザインや防災機能の向上に配慮
- ・ 地域産業活性化の動向等を踏まえた工場用地確保
- ・ 湖辺域の景観、生態系に配慮した保全・再生、整備

## 5. 地域別の県土利用の基本方向

### 湖東・湖北地域

- ・ 産学連携を活用した地域産業の活性化
- ・ 農業の総合的な振興
- ・ 多様な主体が参画する森林整備

## (4) 滋賀県土地利用基本計画（平成 30（2018）年 3 月）

滋賀県土地利用基本計画は、都市計画法、農業振興地域の整備に関する法律、森林法、自然公園法、自然環境保全法等の個別規制法に基づく諸計画に対する上位計画として行政内部の総合調整機能を果たすとともに、土地取引については直接的に、開発行為については個別規制法を通じて間接的に、規制の基準としての役割を果たすものであり、土地取引規制、開発行為の規制、遊休土地に関する措置を実施するに当たっての基本方向を示すものです。

### 1. 県土利用の基本方向

- (1) 適切な県土管理と県民の豊かさを実現する県土利用
- (2) 自然環境と美しい景観等を保全・再生・活用する県土利用
- (3) 安心・安全を実現する県土利用
- (4) 複合的な施策の推進と県土の選択的な利用
- (5) 多様な主体による県土管理

### 2. 地域類型別の県土利用の基本方向

#### (1) 都市

- ・ 都市機能や居住の集約化
- ・ 低・未利用地や空き家等の有効利用による土地利用の効率化
- ・ 集約化した都市間のネットワークの充実
- ・ 災害に強い都市構造・県土構造の形成
- ・ 環境への負荷の小さい都市の形成、美しくゆとりある環境の形成

#### (2) 農山漁村

- ・ 良好な生活環境の整備とともに、農林水産物の高付加価値化や農林水産業の成長産業化による雇用促進・所得向上
- ・ 農山漁村における集落維持、美しい景観の保全・創出
- ・ 都市との機能分担や都市からの移住などを含む共生・対流の促進

#### (3) 自然維持地域

- ・ 自然環境の保全・再生・活用
- ・ 自然環境データの整備

## 2. 連携・調整を図る分野別計画の位置づけ

### (1) 多賀町人口ビジョン（平成 28（2016）年 2 月）

多賀町人口ビジョンは、本町における人口の現状分析を行い、今後の人口の将来展望を示すものです。

#### 1. 計画期間

平成 27（2015）年から令和 42（2060）年

#### 2. 本町における人口の展望

- ・ 人口対策の効果を十分に実現することで、令和 42（2060）年に総人口 5,700 人を確保します。
- ・ 年少人口割合の倍増、生産年齢人口割合の若干の増加、老年人口割合の減少を伴いながらの緩やかな人口減少により、持続可能な地域の実現を展望します。

#### 3. 目標

目標 1 出生率の向上

目標 2 生産年齢人口の流出抑制と転入促進による社会増減の拮抗

### (2) 多賀町まち・ひと・しごと創生総合戦略（延長版）（令和 2（2020）年 3 月）

多賀町まち・ひと・しごと創生総合戦略は、まち・ひと・しごと創生法第 10 条に基づき、多賀町人口ビジョンを踏まえ、本町のまち・ひと・しごと創生に向けた基本目標や施策の基本的な方向、具体的な施策をまとめたものです。

#### 1. 計画期間

平成 27（2015）年から令和 3（2021）年

#### 2. 基本的な考え方

視点 1 既に行われているまちづくりのきざしを推進・支援

視点 2 多様な主体の参画と協働の推進

#### 3. 基本目標

基本目標 1 地域産業を活性化させ、雇用を確保して、多賀で働きたい人を増やす。

基本目標 2 多賀の魅力を増し、発信し、愛着を持たせ、多賀を訪れたい・住みたい人を増やす。

基本目標 3 多賀の子育て・教育環境を充実させ、発信して、多賀で子育てしたい人を増やす。

基本目標 4 多賀における地域の支えあいのしくみを構築して、多賀は安心して暮らせるという人を増やす。

### (3) 多賀町歴史文化基本構想（平成 30（2018）年 3 月）

多賀町歴史文化基本構想は、文化財の保存だけでなく、景観づくり、教育振興、産業振興、観光振興などの各分野の施策や計画の推進にあたり、歴史文化・自然環境の両側面から、本町の上位計画への連動の方向性を示すものです。

#### 1. 保存活用の基本方針

##### (1) 歴史文化・自然環境の保全

- ・ 道標・石造物をはじめとする文化財や山並み・水辺の眺望景観等、歴史的な地域形成の構成要素を使って、それらにふさわしい今日的な景観形成や歴史文化・自然環境の保全を行う。

##### (2) 点在する文化財を面的に連続させる

- ・ 関連する文化財や環境を点から面的に連続させ、自然を含めた周辺環境を一体としてとらえなおしたまちづくりを目指す。

##### (3) まちづくり活動と連携しあった文化財保存活用

- ・ 地域住民の活動団体と共に歩む文化財保存活用を通じて、地域住民による文化財の掘り起こしと活用をもとにした保全意識の向上を目指す。

### (4) 多賀町文化財保存活用地域計画（令和 3（2021）年 3 月）

多賀町文化財保存活用地域計画は、文化財保護法第 183 条の 3 に定められた、本町の町域における文化財の保存・活用に関する総合的な計画です。

#### 1. 将来像

『文化財、ひと、地域が中心にあるまち』

#### 2. 基本的な方向性

- ・ 文化財、ひと、地域を活かす
- ・ 文化財、ひと、地域をつなぐ
- ・ 文化財、ひと、地域をつくる
- ・ 文化財、ひと、地域を誇れる

#### 3. 文化財保存活用区域

多賀・敏満寺周辺地区を今後のまちづくりの要を担うエリアとして位置づけながら、保存・活用の施策を重点的に進めるエリアとして文化財保存活用区域として定める。

## **(5) 多賀町農業振興地域整備計画（平成 10（1998）年 3 月）**

農業振興地域整備計画は、農業振興地域の整備に関する法律に基づき、農業振興地域内の振興を図るために必要な事項を定めるものです。

### **1. 土地利用の方向**

本町のもつ自然環境、文化遺産や社会的、経済的な諸条件に充分配慮し、健康で文化的な生活環境の確保と均衡ある発展を図ることを基本理念とし、農用地および農業用施設用地のできる限りの保全に努め、総合的かつ計画的に行う。

### **2. 農業上の土地利用の方向**

農地の流動化、集落営農組織などによる農作業の受委託の促進により、集団的な土地利用を進める。また安定した水田作を推進するとともに、暗渠排水施設の整備により水田の汎用化を進め、麦、大豆、野菜などの転作作物との輪作体系の確立に努める。

※令和 3（2021）年度より改定を検討開始予定

## **(6) 多賀町環境基本計画（平成 25（2013）年 3 月）**

多賀町環境基本計画は、多賀町環境基本条例第 10 条に基づき、国や県の法令、条例を順守し、国や県の関連事業や計画と連携し、環境政策の基本とするものです。また、多賀町総合計画と整合するものであり、環境政策を補完するものです。

### **1. 計画期間**

平成 25（2013）年から令和 3（2021）年

### **2. 基本目標**

本町の環境の保全と創造

### **3. 基本方針**

- (1) 動植物の多様性の確保を図るとともに、豊かな森と芹川、犬上川の清らかな水に恵まれた本町の多様な自然環境の保全および人と自然が共生する良好な環境を創造する。
- (2) 潤いと安らぎのある生活空間が形成され、人と自然との触れ合いが確保されるよう、清らかな水環境の形成、豊かな森の創出を図る。
- (3) 地域の個性を生かした美しい景観の形成、歴史的遺産の保全および活用による文化環境の形成を図る。
- (4) 環境への負荷の低減に資するよう、廃棄物の減量、資源およびエネルギーの消費の抑制または循環的な利用等を促進する。
- (5) 環境の保全および創造を効率的かつ効果的に推進するため、町民、事業者、行政が協働して取り組むことのできる社会を構築する。

## **(7) 多賀町第3次温暖化対策実行計画（平成30（2018）年3月）**

多賀町第3次温暖化対策実行計画は、地球温暖化対策の推進に関する法律第21条に基づき、国の地球温暖化対策計画に即して、自らの事務および事業に関し、温室効果ガスの排出量の削減ならびに吸収作用の保全および強化を図るものです。

### **1. 計画期間**

平成30（2018）年から令和4（2022）年

### **2. 温室効果ガス（二酸化炭素）の削減目標**

中間目標 平成18（2006）年度を基準とし、令和2（2020）年度までに15%の温室効果ガス（二酸化炭素）を削減する。

【実質削減量】 1,309,606 kg-CO<sub>2</sub> → 1,113,165 kg-CO<sub>2</sub>  
（平成18（2006）年度から196,441 kg-CO<sub>2</sub>の削減）

最終目標 平成25（2013）年度を基準とし、令和4（2022）年度までに、12%の温室効果ガス（二酸化炭素）を削減する。

【実質削減量】 1,779,657 kg-CO<sub>2</sub> → 1,566,098 kg-CO<sub>2</sub>  
（平成25（2013）年度から213,559 kg-CO<sub>2</sub>の削減）

### **3. 目標達成のための取組**

- (1) 省エネルギー・再生可能エネルギー推進に関する取組
- (2) 廃棄物の減量化、リサイクルの取組
- (3) 温室効果ガス吸収源に対する取組

## **(8) 多賀町地域防災計画（平成30（2018）年3月）**

多賀町地域防災計画は、災害対策基本法第42条の規定に基づき、災害予防計画、災害応急対策計画および災害復旧計画について定めるものです。

### **1. 計画で扱う災害の範囲**

- (1) 地震災害、および地震に関連した大規模災害や土砂災害
- (2) 風水害、土砂災害および大規模な災害、事故等
- (3) 原子力災害

### **2. 基本方針**

- (1) 災害から人命を守る防災対策の推進
- (2) 減災の考え方に基づく防災対策の推進
- (3) 自助、共助、公助の役割分担による防災対策の推進
- (4) 大規模広域災害を想定した防災対策の推進

## **(9) 多賀町国土強靱化地域計画（令和 2（2020）年 5 月）**

多賀町国土強靱化地域計画は、国土強靱化基本法第 13 条の規定に基づく国土強靱化地域計画として、本町における国土強靱化に関する施策を総合的かつ計画的に推進するための指針を示すものです。また、国土強靱化基本法第 14 条の規定に基づき、町地域計画は国基本計画および滋賀県国土強靱化地域計画と調和が保たれたものとしてします。

### **1. 計画期間**

令和 2（2020）年度から令和 6（2025）年度

### **2. 基本目標**

- (1) 人命の保護が最大限図られること
- (2) 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) 町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

## **(10) 多賀町公共施設等総合管理計画（平成 28（2016）年 6 月）**

多賀町公共施設等総合管理計画は、公共施設等の全体を把握し、長期的な視点を持って、公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進することを目的として策定するものです。

### **1. 計画期間**

平成 28（2016）年から令和 27（2045）年

### **2. 数値目標の設定**

30 年間の間に施設保有量（延べ床面積）を約 10%～15%の縮減に努める

### **3. 基本方針**

- (1) 公共施設に関する方針
  - ① 計画的な保全による施設の活用
  - ② 新規整備の抑制や費用対効果を考慮した更新
  - ③ 施設の複合化や効率的な運営の推進
- (2) インフラ資産に関する方針
  - ① 長寿命化の推進によるライフサイクルコストの縮減
  - ② 新たなニーズへの効率的かつ効果的な対応
  - ③ PDCA サイクルによる継続的な管理と定期的な取組の見直し

## 第Ⅲ章 これからの本町都市計画に求められる視点

### 1. 持続的なまち・むらのかたち、暮らしのあり方について

- ・ 本町は豊かな環境・自然などを有する一方で、人口減少・高齢化が進みつつあり、小さなまちとしてのかたち、持続的なまち・むらの暮らしのあり方を考える必要があります。
- ・ 町の中心部は人口の増加も見られますが、引き続き定住・移住などや施設の誘導を進め、拠点の集積を維持していく必要があります。

#### <現状と特性より>

- ・ 平野部にある多賀・久徳地域に全人口の 71%が集中している状況です。近年は、分譲地の開発などにより地区の住民が増加していると考えられますが、その反面、山間部、特に芹谷・栗栖地域で人口減少が進んでいます。

#### <町民・事業者アンケート結果より>

- ・ 今後のまちのあり方について尋ねたところ、「中心だけでなく周辺集落の暮らしを支えられるようにする」の選択が 37.0%で最多を占めるなど、中心部と集落部の連携に期待する声が多くありました。

### 2. 基盤となる土地利用を将来にどう維持・増進していくかについて

- ・ 彦根市との関係にも留意しつつ、定住の受け皿となる住宅地や産業振興に資する工場地、スマートインター整備など基盤整備等とも連動しながら計画的な土地利用の誘導を図る必要があります。
- ・ 森林・農地の土地利用が本町の特徴ですが、担い手不足で管理が困難な状況も想定されます。いかに地域内循環等も組み込みつつ、土地利用を維持していくのかを考える必要があります。
- ・ 多賀スマート IC（インターチェンジ）の整備により、高速 IC（インターチェンジ）へのアクセス向上による物流効率化・産業振興、さらには救急医療活動への寄与が期待される一方で、IC（インターチェンジ）およびその周辺の土地利用・景観の調和をどう図るべきかを考える必要があります。

#### <現状と特性より>

- ・ 本町の市街化区域における用途地域は、工業系用途地域が最も多く 65.4%、住居系用途地域が 31.2%、商業系用途地域が 3.3%となっています。
- ・ 本町の土地利用は、森林が 85.6%、農地は 3.6%、宅地は 2.2%となっています。
- ・ 産業、渋滞、事故、観光に係わる課題解決に向け、国道 8 号バイパス（彦根～東近江間）の整備が構想されており、整備案の検討が進められています。本ルートが開通すれば、道路整備により本町の都市構造、中心部の土地利用に大きな影響を与えることとなります。

#### <町民・事業者アンケート結果より>

- ・ 道路整備等に伴う土地利用のあり方について尋ねたところ、半数を超える回答者（52.2%）が「建物を建てる場所と農地を保全する場所を計画的に区分すべき」を選択しており、計画的な土地利用が求められています。
- ・ 森林・農地の維持管理の方法について尋ねたところ、「わからない」が 17.0%を占め、その他の回答もそれぞれ 20%前後となるなど、意見がわかれています。その中で、「新しい担い手により維持・保全を図る」が 20.1%を占め最も多くなっています。



### 3. 町の景観等の空間資源を再評価し、地域の活力につなげていく方策について

- ・ 本町の永い歴史、そこに息づく生活文化等から表れる景観は大きな資産であり、改めて評価する必要があります。
- ・ 絵馬通りの歴史ある景観・街なみ整備や、各集落・田園の景観等の空間資源を再評価し、地域の活力につなげていく必要があります。

#### <現状と特性より>

- ・ 本町には、多賀大社、胡宮神社、大瀧神社をはじめ、ほとんどの字に神社があります。寺院も各字に存在していますが、中には過疎化により他の地域に移転したのもあったり、複数の寺社を共同で管理したりといったケースも見られます。
- ・ 本町の景観構造は、山間部の地域、山ぎわの地域、平地の地域の3つの地域に分けられそれぞれに特徴がみられます。

#### <町民・事業者アンケート結果より>

- ・ 町の資源の活用で重視すべき取組について尋ねたところ、「街並み景観保全と魅力的な店舗・住まいづくり」が25.3%と最も多く選択されています。
- ・ 集落資源の活用で重視すべき取組について尋ねたところ、「わからない」が20.9%で最も多く選択されています。その他では、「交流機会を増やし、地域社会の絆を強める」（20.4%）、「共同の助け合いを強める」（20.1%）、「新たな住民を受け入れる」（17.7%）など、様々な意見が挙げられています。

### 4. 将来見通しに即した施設・インフラのあり方について

- ・ 人口減少や財政の制約に伴い、都市施設・道路などの整備のあり方も、重点化や見直しが必要です。
- ・ 公共施設や基盤などのインフラも基本は維持管理にシフトしていきますが、今後、更新費用も増大する中、上記同様にごく効果的に維持管理を図るかを考える必要があります。
- ・ 地震や土砂災害、集中豪雨などの災害にも対応できる安全・安心な都市基盤のあり方を考える必要があります。

#### <現状と特性より>

- ・ 公共施設の更新費の推計では、令和12（2030）年頃と令和22（2040）年頃に各種公共施設の更新を控えており10億円前後の財源が必要となることが予測されています。
- ・ インフラ資産の更新費用推計では、令和22（2040）年ごろから下水道の更新が始まり、令和32（2050）年頃には20億円を超える財源が必要になることが予測されています。

#### <町民・事業者アンケート結果より>

- ・ 生活エリアにおいて重視する機能を尋ねたところ、「医療・福祉・子育て支援などのサービス施設」では「特に重視する」「重視する」の合計が90%以上、「住民向けの身近な店」「各集落・宅地と中心・彦根市を結ぶ交通手段」「生活利便性を支えるサービス窓口」も、それぞれ80%以上となっています。

## 5. 住民や集落の自治・コミュニティを支える仕組みについて

- ・ 本町は寺社を中心に独自の生活文化が根付くコミュニティが形成されていることは大きな特徴です。
- ・ 集落は住民が将来のあり方を考え、取り組んでいくことが重要だと考えられますが、一方でそのような取組が困難になりつつある状況も想定されます。
- ・ 住民主体のまちづくりを基本に据えつつも、多様な連携による自治・コミュニティを支える仕組みづくり等が必要です。

### <現状と特性より>

- ・ 本町には、各字単位で自治会が存在しており、住民同士の交流・支え合いや、防犯・防災活動、集落の環境維持や除雪活動などを実施しています。
- ・ 各村に昔ながらの「講・おこない」（おこない：神事のこと）があるとされており、生活の中にとけ込んでいますが、集落の人口構成が変わったところや、新しい住宅地が造成されたところでは、地域文化の継承などが難しいケースもあると思われます。

### <町民・事業者アンケート結果より>

- ・ まちづくりへの参加意向を尋ねたところ、既に参加している、あるいは何らかの形で参加の意向を持った回答者がおよそ 3 / 4（72.8%）に達しており、多くの方がまちづくりへの意向を持っています。
- ・ 新たな参加へのきっかけづくりや、現在の活動の継続のための支援のために期待することを尋ねたところ、およそ 1 / 4（25.8%）の回答者が「参加のきっかけとなる体験の機会づくり」を選択しており、以下「資金的な支援」（19.4%）、「行政情報の公開・提供」（18.0%）、「組織の運営・設立の支援」（16.4%）などが上位にあります。

## 第Ⅳ章 全体構想

### 1. 本町の目指すべき空間の将来像

#### 深い自然・風土・歴史と、まちの営みが調和し、持続するまち

本町には、雄大で険しい山々や美しい清流、河内の風穴などの特徴的な資源、そしてそれらの自然との共生により培われた営みが深く息づき、連綿と継承されています。古くから「お多賀さん」と親しまれた多賀大社の存在をシンボルとし、大瀧神社、胡宮神社や各集落でのお宮さん等が分布しており、深く自然と信仰が結びつきながら、谷筋で特徴ある生活文化を育んできました。また、芹川・犬上川の中～下流域の平野部では農地が開拓され、豊かな恵みをもたらすだけでなく、広がりのある空間は本町の土地利用・景観も大きく規定してきました。

その後、国道の開通や高速道路の整備に伴い、製造業など新たな都市的土地利用、あるいは戸建て住宅地なども計画的に誘導をすることで、自然とまちの営みの調和を図った土地利用を実現してきました。

その一方で、人口構造の変化や高齢化が徐々に進み、中心部の活力の低下や、限界・消滅集落の存在などまちの持続性を脅かす状況が顕在化しつつあります。今後、広域的に進められる都市整備などもうまく活用しながら、本町の活力を高め、住みよい・暮らしやすい・働きやすいまちを創っていく必要があります。

そこで、本町で培われた深い自然・風土・歴史を継承しながらも、まちの営みがバランスよく調和しながら、将来に向けて持続するまちを目指すものとします。



### 2. 空間づくりの基本方針

本町の持続的な空間づくりを進めていく上で大切にすべき5つの基本方針を定めます。

#### (1) 骨格を作る自然・田園環境の保全と利活用を図る

- ・ 奥深くたえる雄大な森林や清流・河川等の自然、平野部に広がる田園環境は、豊かな生態系を育み、流域の人々の暮らしを支えてきた、本町の貴重な土地利用として、今後も保全を図ります。
- ・ その上で、山林所有者・農地所有者や、組合等の地域団体とも連携し、農林業の振興とともに適正な管理・利活用を推進します。
- ・ 具体的には、適正かつ計画的な除間伐や、営農の支援、資源化や地域内循環利用、エネルギーなどでの利活用や、環境学習やレクリエーションの活動の場としての利活用を図ります。

#### (2) 機能や土地利用を調和させ秩序立てて配置する

- ・ 町役場や各種施設等が集積する本町の中心部へ引き続き都市機能の集積を図り、商業施設・住宅や工場等の土地利用の適切な配置を誘導します。

- ・ 芹川・犬上川の流域や、土地の成り立ち・景観等といった本町の大きなまちの構造を尊重し、秩序ある土地利用を推進します。
- ・ 中心部や市街化区域を中心としたコンパクトな市街地の誘導を図り、新たな整備・開発にあたっては既存市街地との連担性を考慮しながら適切なコントロールを図ります。

### **(3) 住み・働く魅力を高め、活力や暮らしの向上につなげる**

- ・ 多世代が、多様な形で住みやすい、住み続けられるまちとして、利便性の高い中心部や自然豊かな集落などで、新たな土地利用の誘導や空き地・空き家の活用、暮らしやすさを高める施設の整備や配置を誘導し、定住等の促進を図ります。
- ・ IC（インターチェンジ）等に近接する高い利便性と、豊かな自然環境を活かし、雇用の場としての企業誘致等の促進を図ります。
- ・ 多賀大社・絵馬通りの顔となるまちなみ景観や、町の広がりある田園景観、それぞれの集落の資源等の魅力を顕在化させ、空き家などを資源として活用し、観光・交流人口の拡大を図ります。

### **(4) 安全・安心で暮らしやすい基盤を維持する**

- ・ 地震や土砂災害、近年頻発する豪雨等の気候変動にも備え、利便性に加えて災害にも対応した安全・安心で暮らしやすい都市基盤の整備と維持を図ります。一方で、人口減少や財政制約を考慮し、まちの構造や災害リスクに即してメリハリをつけた、計画的な維持・管理に取り組みます。
- ・ 広域的な観点から、県や隣接市等との連携を図り、適切な防災基盤施設の配置や、災害支援体制の構築を図ります。

### **(5) 集落自治を支える協働のまちづくりに取り組む**

- ・ 本町は、集落のコミュニティを基礎に、住民の集落自治による地域の文化・風習やコミュニティの維持が図られており、これを継承し、住民との協働によるまちづくりに取り組みます。
- ・ 担い手の高齢化や転出などによってコミュニティの存立基盤も脆弱になりつつあり、話し合いや行動のための場づくりや人材確保など、多様な連携による支援を行います。

### 3. 将来人口のあり方

土地利用や都市整備を考えていく上での基礎となる将来人口のあり方について、「第6次総合計画」と整合を図り、目標年とする令和12（2030）年度末の人口を「7,300人」として設定します。

（将来人口設定の考え方：「第6次総合計画」より抜粋）

- ・ 近年住宅・宅地整備の状況を踏まえるとともに、新しいデータを利用した推計を行うため、以下の方法で改めて人口推計を行いました。
- ・ 今後、住宅・宅地整備の効果は縮小していきますが、移住・定住促進のための取組や出生率向上に向けた取組をまちぐるみで推進することで、令和12（2030）年の人口をおよそ7,300人として展望します。

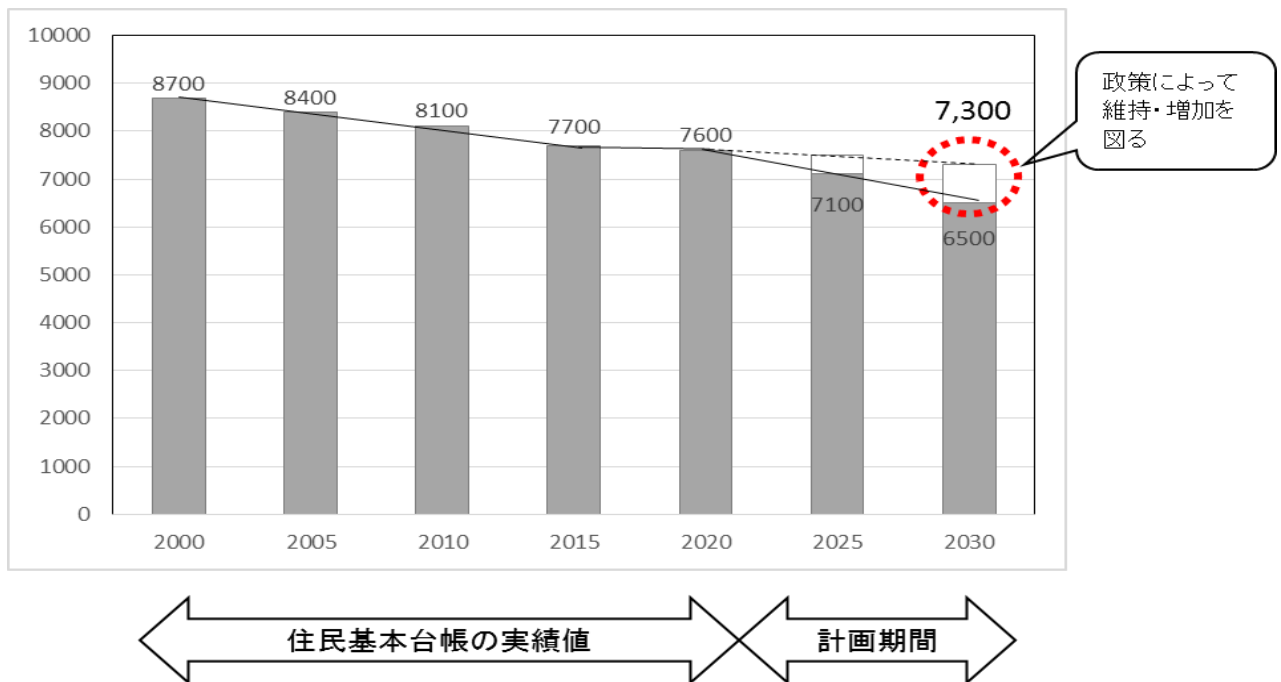


図 第6次総合計画の将来展望

（出典：「多賀町第6次総合計画」）

## 4. 将来のまちの構造

### (1) まちの構造の考え方

#### 彦根都市圏内で機能分担しつつ コンパクトな中心拠点＋ネットワークによる「多核連携型都市構造」

- ・ 本町は、国道や高速道路の整備、鉄道の敷設などに伴い、平地を中心に市街地の形成が図られ、都市計画区域の設定、区域区分・用途地域の指定により適切な土地利用を誘導してきました。また、市街化調整区域内の面的な開発（住宅団地の整備等）にあたっては地区計画等を活用し計画的な土地利用を誘導してきました。
- ・ また、本町は基幹病院や大規模商業施設といった高次都市機能を彦根都市圏内で分担しており、道路・交通ネットワークで連携を図りながらまちの形成を図ってきました。
- ・ これらの考え方を基本的には継承し、彦根都市圏内で機能分担を図りつつ、コンパクトな中心拠点とネットワークによる「多核連携型都市構造」を形成します。

### (2) 拠点配置：中心拠点～地域拠点～山間集落の連携

#### ①「中心拠点」の配置と彦根都市圏内での機能連担

- ・ 町役場から絵馬通り、多賀大社、多賀大社前駅や中央公民館等が集積、連担した市街地を「中心拠点」とし、本町の主要な都市機能を集約して配置するとともに、まちなかの定住の促進、まちなみや資源等を活かした交流人口の拡大等による活力づくりを図ります。
- ・ 本町の都市機能のうち、商業・高次医療などは多くが彦根市に依存しており、湖東定住自立圏としても相互に役割を分担し定住を図る方向が位置付けられています。引き続き彦根都市圏内での連携を密に図りながら、必要な都市機能の誘導等により機能分担を図ります。

#### ②「地域拠点」の配置

- ・ 一定の生活機能の集積があり、周辺の山間集落等の結節点となる大滝小学校・川相集落周辺を「地域拠点」とし、周辺やさらに奥の山間集落の暮らしを支える生活機能の維持や地域資源の活用などを推進します。

#### ③「観光拠点」の配置

- ・ 「河内の風穴」を有する河内周辺を「観光拠点」とし、観光資源や奥深い自然の活用、民間事業者等による活性化などを推進します。

#### ④山間集落と「中心拠点」「地域拠点」「観光拠点」の連携

- ・ 山間集落と、利便性の高い「中心拠点」や「地域拠点」、さらに「観光拠点」との連携を図ります。
- ・ 人口の急減などで存続が難しい山間集落において、隣接地域・集落同士が連携して集落維持を図る方策や通い居住等も選択肢に検討します。

### ⑤「産業拠点」の配置

- ・ 大規模工場が集積するびわ湖東部中核工業団地を「産業拠点」とし、引き続き周辺の自然環境等と調和した工業系土地利用の増進、緑地の確保を図ります。

### ⑥「SA（サービスエリア）・IC（インターチェンジ）周辺拠点」の配置

- ・ 多賀 SA（サービスエリア）周辺においては、広域的な来訪を促す拠点としてエクスパーサ多賀の機能維持や利活用を図るとともに、胡宮神社等、周辺の活用できる資源とも連携した取組を検討します。
- ・ スマート IC（インターチェンジ）の整備を展望し、利便性の向上が図られることから、IC（インターチェンジ）予定地周辺におけるアクセス道路の整備とあわせて、産業機能の集積を誘導し、周辺の田園環境・貴重な歴史環境等と調和した秩序ある土地利用の誘導を図ります。
- ・ SA（サービスエリア）・IC（インターチェンジ）周辺拠点は、彦根都市圏の新たなアクセス拠点でもあり、本町の玄関口としての機能を有していることから、各拠点および湖東定住自立圏との連携を図ります。

## (3) 土地利用配置

### ①平地を中心とした都市機能の集約とバランスの取れた土地利用の配置

- ・ 本町のまちの構造は、地形・流域によって大きく規定され、芹川流域、犬上川流域に沿って、深い森林と険しい谷間に集落が点在する「山間部」と、平坦な地形が中心の「平地」、その間の中腹に位置し一定のまとまりある農業集落が存在する「山ぎわ」の3層の土地利用を構成しており、この時間を積み重ねて形成された大きな土地利用のまとまりを尊重し、継承します。
- ・ 平坦な地形の「平地」部分を中心にまとまって形成された市街地に市街化区域を設定し、都市機能を集約するとともに、用途地域や地区計画等により、住宅地・商業地・工業地のバランスの取れた土地利用の誘導を図ります。
- ・ 市街化調整区域においては、市街化を抑制する区域として、引き続き県と連携しながら開発行為・建築行為の抑制を図ります。その上で、既存市街地との連担性や適切な人口密度の維持を考慮しながら必要に応じて地区計画を活用し、計画的な土地利用を図ります。

## (4) 軸・ネットワーク

### ①広域連携軸

- ・ 広域的な交通の軸である「名神高速道路」を広域連携軸として位置づけ、本町とを結ぶ SA（サービスエリア）・エクスパーサ多賀や今後整備が予定されるスマート IC（インターチェンジ）を広域交通と本町へのアクセスの結節点として活用します。
- ・ 加えて、「湖東圏域地域公共交通網形成計画」に基づき、彦根都市圏内や隣接都市と接続し連携を円滑化する交通ネットワーク（国道 307 号、306 号、県道多賀高宮線、近江鉄道多賀線）も、広域連携軸として維持を図ります。

### ②水の軸

- ・ 3つの流域、芹川、犬上川北流、犬上川南流にそった「水の軸」を設定し、県と連携した治水対策に取り組むとともに、河川沿川での景観形成や憩える場、自然と触れ合える場づくり等に取り組めます。

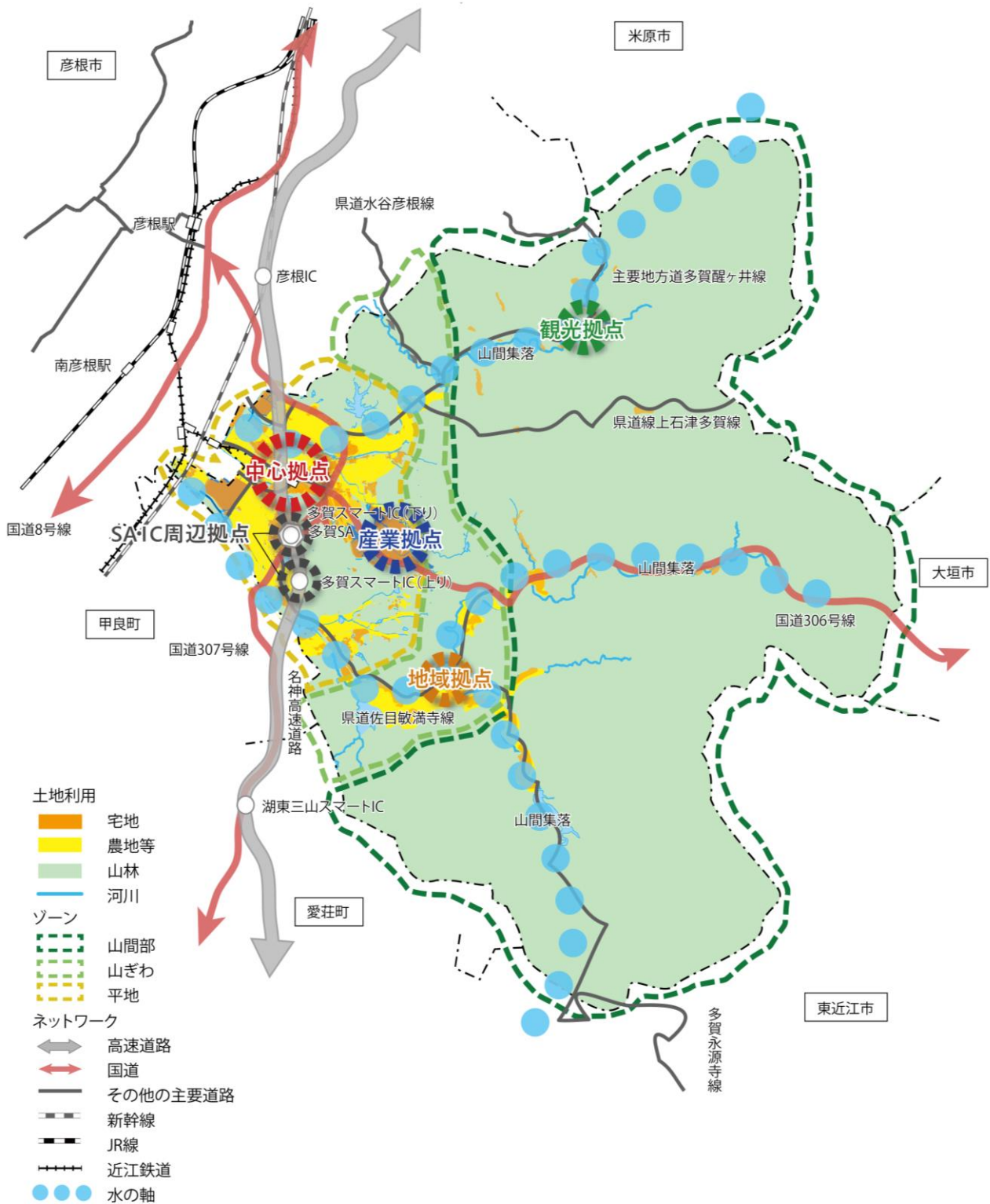


図 都市構造図



## 5. 土地利用の方針

人口減少で、土地需要が限られる時代にあつて、町の活力を高め、持続的な土地利用を図っていくべく、限られた土地を賢く使うマネジメントの観点を組み込んだ土地利用の方針を定めます。

### (1) 土地利用の基本方針

#### ① 限られた土地の有効利用

- ・ 現在のコンパクトな市街地の形を前提として、限られた土地の有効利用を図るものとし、行政、医療・介護、福祉、商業等の都市機能や居住を中心拠点等に集約化し、無秩序な市街地の拡大を抑制します。
- ・ 定住の促進、特に若年層の定住等に資する需要に対する都市的土地利用の促進や、空き家・低未利用地等の有効利用を促進し、計画的な誘導を図ります。
- ・ 本町は都市構造・機能配置上、町内で十分な機能を備えることが難しいことから、彦根都市圏内で隣接する市町などとネットワークで結び相互補完によって必要な機能を楽しむ取組を進めます。

#### ② 地形により規定された自然環境と美しい景観等を保全・再生・活用する土地利用

- ・ 本町の特性・風土に根差して形成されてきた、骨格となる自然や流域、山間部の地域、山ぎわの地域、平地の地域と3つの景観のまとまりで規定される土地利用像を明確に共有し、その保全と継承を図ります。
- ・ 谷筋に存在する美しい農山村集落や、絵馬通りに代表される魅力あるまちなみ、芹川・犬上川などの水辺空間、河内の風穴といった奥深い自然に囲まれた観光資源など、地域の個性ある美しい景観の保全、再生、創出を進めるとともに、これらを活用した魅力ある地域づくりを進めます。

#### ③ 暮らしと産業を支える基盤となる土地利用

- ・ 現在のびわ湖東部中核工業団地や大規模工場敷地を中心とした工業系土地利用を維持し、地域の雇用の創出を図ります。
- ・ IC（インターチェンジ）に近接する等、利便性が高く、将来の町の産業振興等に資する土地利用については、周辺との調和や配慮に十分留意の上で、計画的な誘導を図ります。
- ・ 多賀大社前から多賀大社、多賀 SA（サービスエリア）に至るエリアを本町の観光振興の拠点としながら、奥深い自然や歴史・文化の魅力を活かした特色ある観光振興を展開し、地域産業の活性化を促しながら、優れた自然資源の維持を図ります。
- ・ 本町の骨格となる土地利用を支える農林業について、担い手となる主体の確保・育成と体質強化とともに、安全・安心な農産物等の生産・供給や資源の循環により、農地や森林等の豊かな地域資源を適切に維持するとともに、農村の集落機能の維持・向上を図ります。

#### ④ 土地利用の質的向上

- ・ 自然との共生、生物多様性や環境負荷の低減、地域循環共生圏等の考え方を踏まえた土地利用の質的向上を図ります。
- ・ 土地や場所・景観の特性などを踏まえ、土地の履歴・風土や資源等を継承しながら、将来の発展を導く土地利用の誘導を図ります。
- ・ 環境や安全性向上などへの要請に対応し、低未利用地、荒廃地、耕作放棄地等の農地としての活用や、除間伐等の推進・植生回復等による自然再生などにより土地利用の質的な向上を推進します。

- ・ 農地の土地利用については、食料の安定供給に不可欠な優良農地を確保しつつ良好な管理を行うとともに、農業の担い手への農地集積・集約を進めることなどを通じて、荒廃農地の発生防止・解消と効果的な利用を図ります。
- ・ 町の土地利用の保全、水源の涵養等に重要な役割を果たす森林の整備・保全を進めます。
- ・ 流域の総合的かつ一体的な管理等により、健全な水循環の維持または回復を図ります。
- ・ 山間部等で希少種等を含む様々な野生生物が生息・生育していることを踏まえつつ、外来種対策、野生鳥獣被害対策の推進など、生物多様性の確保と人間活動の調和を図り、自然環境を保全・再生・活用する土地利用を進めます。

#### ⑤安全・安心を実現する土地利用

- ・ 災害の頻発化を踏まえ、ハード対策とソフト対策を適切に組み合わせ、防災に加え減災の観点から被害を抑制する、安全・安心な土地利用の促進を図ります。
- ・ 被害拡大の防止、復旧復興の備えとしてのオープンスペースの確保、農地の保全管理、森林やその他の生態系の持つ保全機能の向上など、町の土地利用の安全性を総合的に高め、災害に強くしなやかな土地利用を構築します。

#### ⑥選択的な利用と適正管理の観点も加えた土地利用のマネジメント

- ・ 土地の良好な管理と有効利用に向け、所有者が努めることを基本としつつ、土地の利用に際して地域の実情に即したものとなるように合意形成を図り、地域の主体的な取組を促します。加えて、集落や事業体などの担い手による空間管理なども組み込みながら、農地や森林の適切な管理（マネジメント）を図ります。
- ・ 土地の持つ価値に応じ、町や県など公共による管理とあわせ、良好な土地の恵みを楽しむ都市住民や民間企業等の多様な主体の参画を進めます。

## (2) 土地利用ゾーニング

将来のまちの構造に即した形で、本町の土地利用の方針を定めるとともに、法令等に基づいた適切なゾーニングを設定し、計画的な土地利用の誘導を図ります。

### ①自然環境保全区域

- ・ 「貴重な動植物の生態環境がみられ、将来にわたっても自然環境の保全を図るべき区域」として、自然公園法・自然環境保全法による保全や、都市計画法による保全（風致地区）が図られている区域を「自然環境保全区域」に設定し、自然環境の保全とともに、適切な管理・活用を図ります。
- ・ 基本的に、公園管理者・土地所有者による整備や管理を主とします。

### ②森林保全区域

- ・ 「森林の有する多面的な機能の維持・保全を図るべき区域」として、森林法による保全（保安林・国有林・地域森林計画対象民有林）や、地域森林計画等による維持管理が図られている区域を「森林保全区域」に設定し、適正な除間伐の推進と木材の活用、地すべり・防災対策、獣害対策等の促進を図ります。
- ・ 地形的な条件が厳しいエリアは、防災対策を講じた上で粗放的管理を基本としつつ、林道整備等が進んだエリアは集落や組合等による利活用を促進します。

### ③農業振興区域

- ・ 「平地に広がる農地および農業集落を中心とする区域で、広がりある田園景観の保全や既存の集落環境の維持を図るべき区域」として、農業振興地域の整備に関する法律による指定で農業振興が図られるべき区域を「農業振興区域」に設定し、農業振興地域整備計画等に基づく営農環境の保全、農地の維持増進と周辺環境との調和、農業集落の環境維持を図ります。
- ・ 基本的に、農家等による営農に加え、農地としての利活用を図るとともに、集落の維持・活用を促進します。

### ④農用地区域

- ・ 農業振興区域の中でも、特に「平地に広がる農地で営農の継続により保全を図るべき区域」として、農業振興地域の整備に関する法律による指定で農用地に指定されている区域を「農用地区域」に設定し、農地の原則的な保全を図ります。

### ⑤拠点誘導区域

- ・ 「市街地の集積や幹線沿道等としての利便性を活かし、都市機能の集積を図るべき区域」として、主に市街化区域内の市街地で主要な施設や建築物等が集積し整備が進められている区域を「拠点誘導区域」に設定し、都市計画法に基づく用途地域（主に商業系）や地区計画等も活用し、拠点や沿道の都市機能を誘導します。
- ・ 適切な開発・建築行為の誘導を図るとともに、空き地・空き家の活用など土地利用の増進や定住を図るための誘導施策・事業等による誘導を促します。

### ⑥住環境形成区域

- ・ 「道路などの都市基盤が整備され、住宅を中心とした良好な住環境の形成を図る区域」として、主に市街化区域内の市街地で住宅地が集積し整備が進められている区域を「住環境形成区域」に設定し、都市計画法に基づく用途地域（主に住居系、住居専用地域など）や地区計画等も活用し、良好な住環境の維持・保全を図ります。
- ・ 適切な開発・建築行為の誘導を図るとともに、空き地・空き家の活用など定住を図るための誘導施策・事業等による誘導を促します。

### ⑦産業誘導区域

- ・ 「周辺環境と調和する工場等の産業機能の集積を図る区域」として、主に市街化区域内の産業団地等、市街地で工場等が集積し整備が進められている区域を「産業誘導区域」に設定し、都市計画法に基づく用途地域（工業系）や地区計画等も活用し、良好な操業環境の維持・保全と周辺環境との調和、緑化の促進を図ります。
- ・ 適切な開発・建築行為の誘導を図るとともに、工場誘致を図るための誘導施策・事業等による誘導を促します。

### ⑧土地利用検討区域

- ・ 「新たな都市基盤整備と連携して、利便性を活かし、土地利用の増進を図る区域」として、今後都市基盤整備が進む区域を「土地利用検討区域」に設定し、具体的な土地利用計画を検討の上、適切な手法を選択のもと、土地利用の増進と周辺環境との調和を図ります。

- ◇ 令和4（2022）年度末に供用開始が目標とされている多賀スマート IC（インターチェンジ）周辺のエリアに設定し、交通利便性を活かした産業系土地利用を検討し、都市計画法に基づく市街化調整区域地区計画等により、土地利用の増進と周辺環境との調和を図ります。
- ◇ 現在整備が検討されている国道8号バイパス（彦根～東近江間）に伴い市街地との接続が想定される多賀大社前駅北の幹線道路周辺エリアに設定し、今後の整備構想の具体化に合わせて交通利便性を活かした複合土地利用を検討し、都市計画法に基づく市街化調整区域地区計画等により、土地利用の増進と周辺環境との調和を図ります。

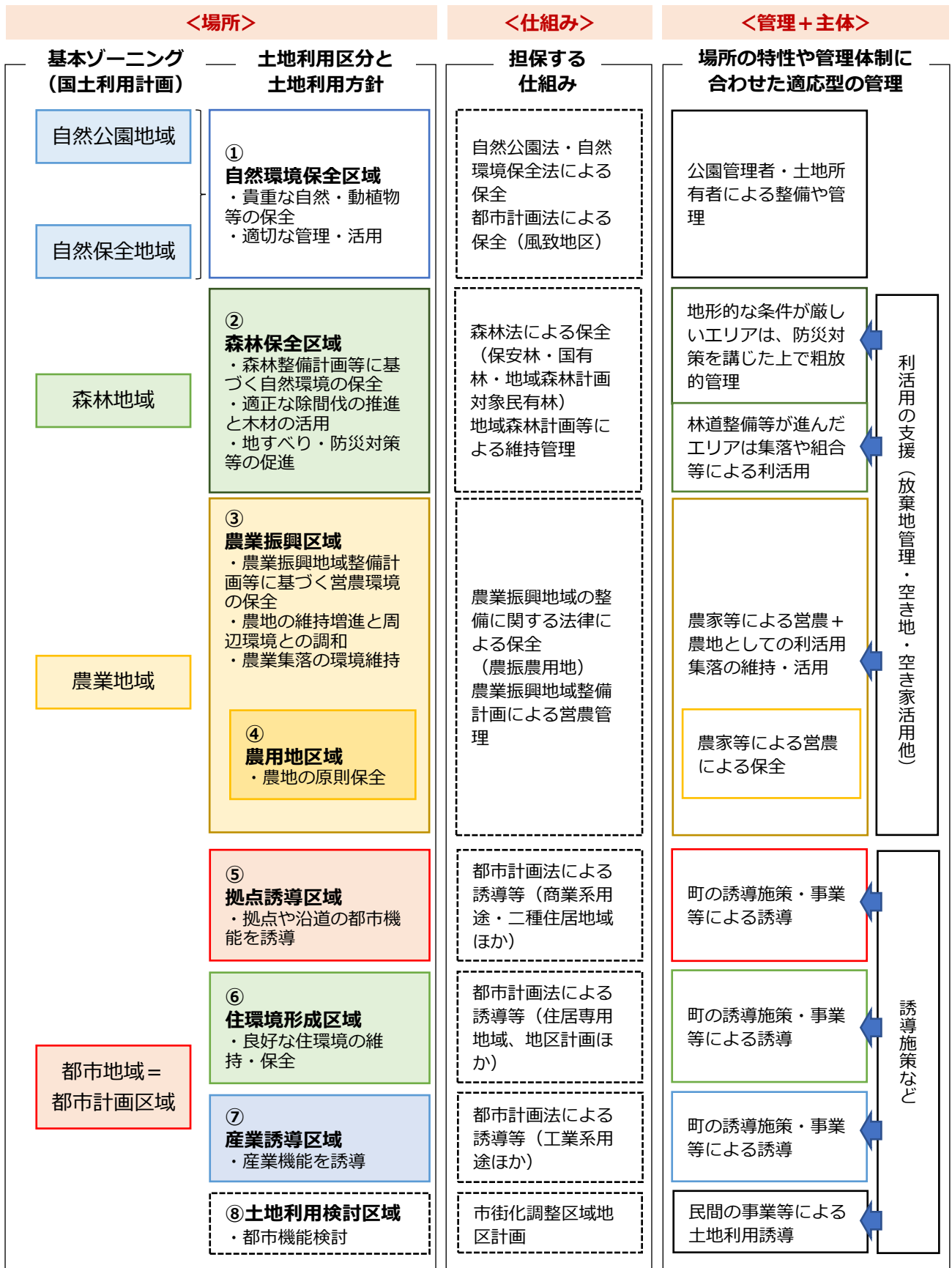


図 土地利用ゾーニングと仕組み



拡大部分 (次ページ)

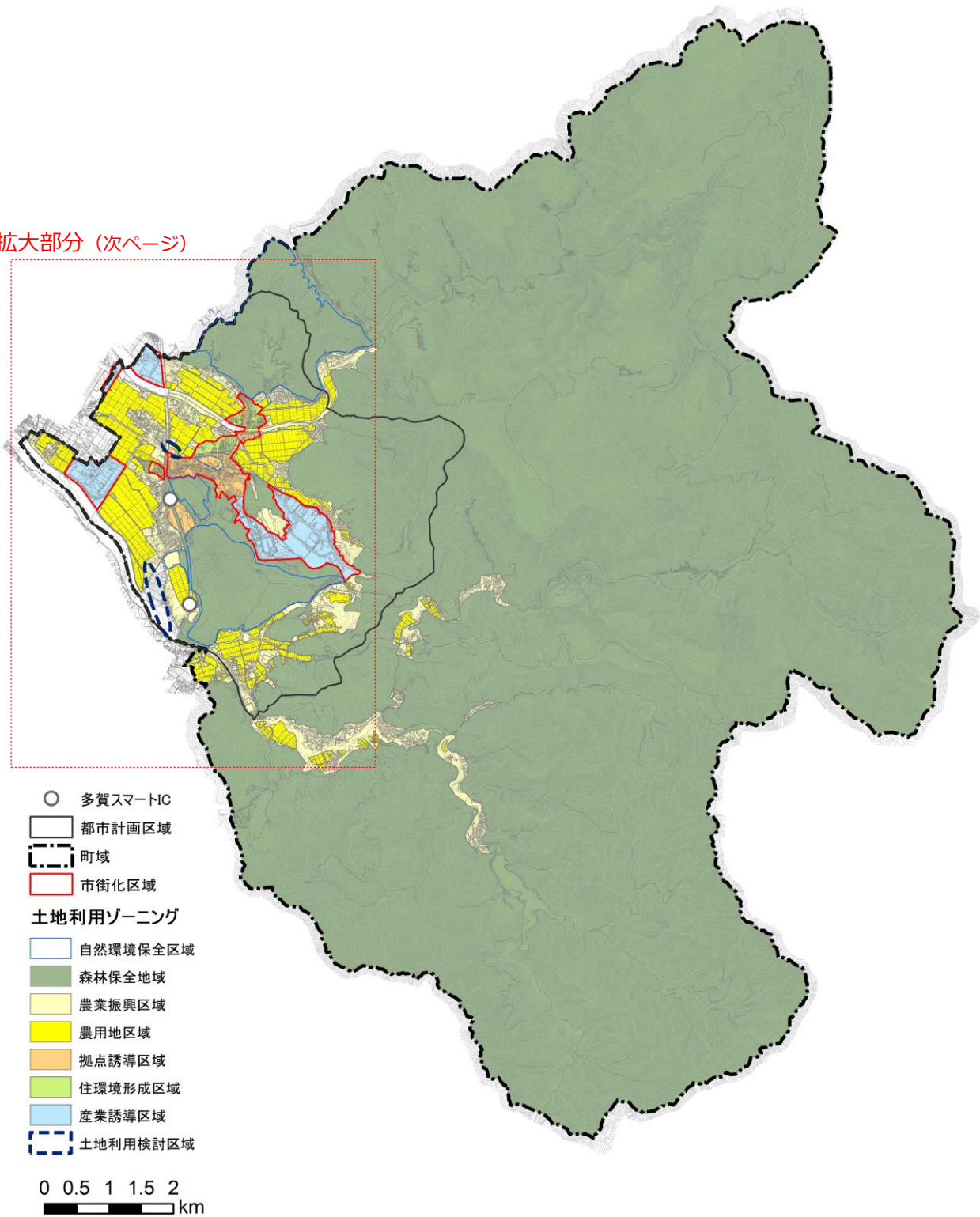


図 土地利用構想図 (町全域)

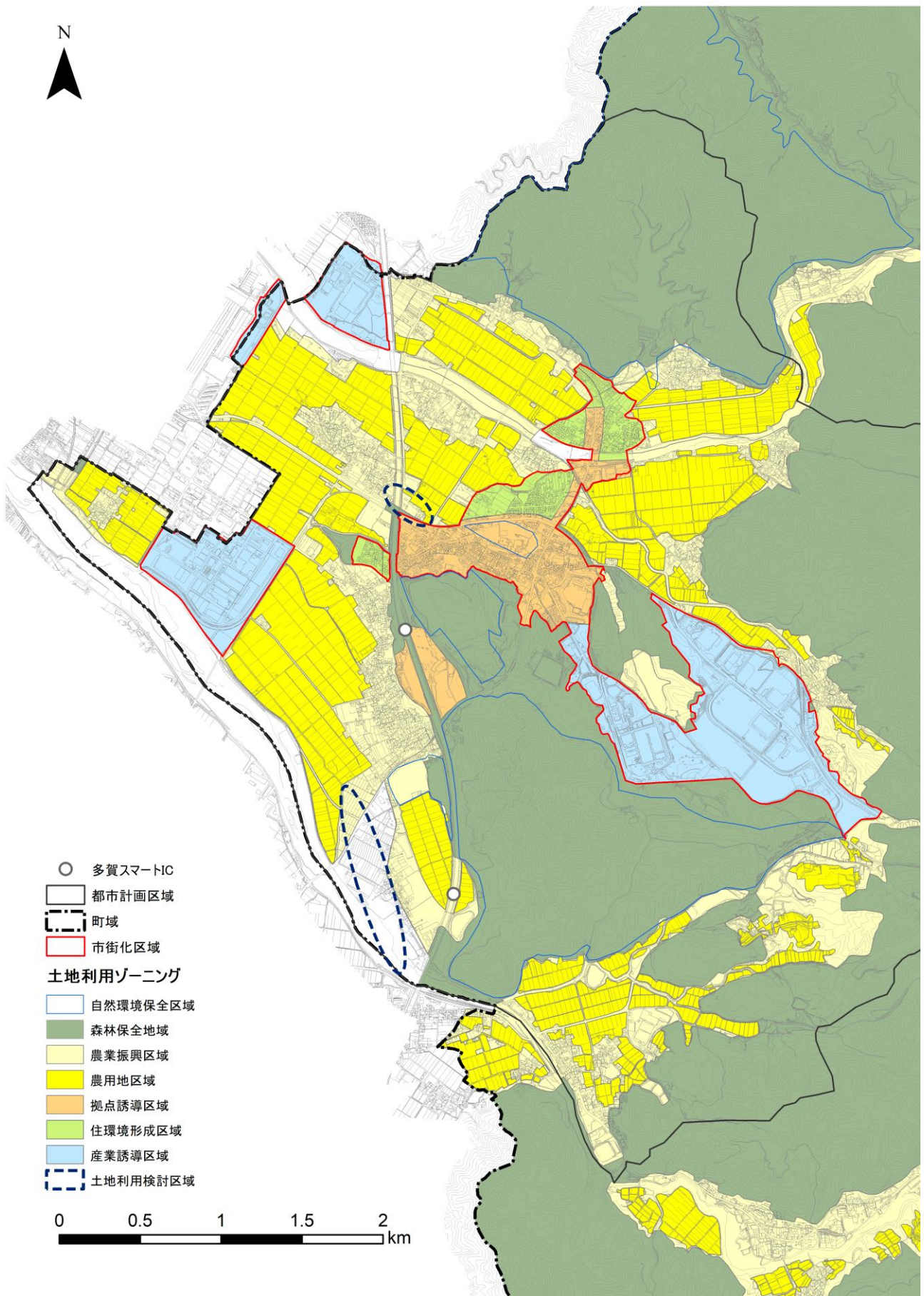


図 土地利用構想図拡大図（中心部）

## 6. 拠点形成の方針

拠点の配置と役割・特性を踏まえた機能配置、活力に結びつける空間づくりの方針を定めます。

### (1) 中心拠点（平野部の都市機能が集積する拠点）

- ・ 本町の中心として、町民の暮らしを支える商業・生活サービス機能・公共公益機能等の維持を図ります。
- ・ 多賀大社、多賀 SA（サービスエリア）・エクスパーサ多賀・スマート IC（インターチェンジ）、多賀大社前駅で囲まれたエリアを、本町の象徴的な場所「トライアングル構想」として、観光周遊性を高め、にぎわいや活気を生み出す取組を引き続き推進します。
- ・ 国道 306 号沿道において、町民の暮らしを支える沿道商業機能の維持および誘導を図ります。
- ・ 町民活動等の拠点施設として建設された中央公民館「多賀結いの森」を中心に、町民の憩いの場、集いの場の形成を図るとともに、一部拡張を図り、子ども・子育て層を中心とした集いの場としての機能の強化を図ります。
- ・ 市街化区域内の土地の有効活用による住宅地の形成と定住促進とともに、既存の住宅地の維持、空き家の有効活用を図ります。
- ・ 多賀大社を中心とした生活・観光サービス機能の維持・増進と、多賀大社前駅から絵馬通りを経由して多賀大社に至るルートのみちなみや空き家等の活用による、歩いて楽しいまちづくりに取り組みます。
- ・ 駅や町役場ほか主要な施設等を結ぶ路線バスによる公共交通ネットワークの維持と利用促進を図ります。
- ・ 駅を基点として交通結節機能を維持するとともに、レンタサイクルも含めた観光用のモビリティ手段を検討し、周遊観光を促します。
- ・ 公共施設等総合管理計画の個別計画に基づき、老朽化が進む公共施設の更新等の検討を行います。
- ・ 現在整備が検討されている国道 8 号バイパス（彦根～東近江間）に伴い市街地との接続が想定される多賀大社前駅北の幹線道路周辺エリアにおいては、今後の整備構想の具体化に合わせて交通利便性を活かした複合土地利用を検討します。

### (2) 地域拠点（山間部の小さな拠点）

- ・ 集落や山間集落の暮らしを支える商業・生活サービス機能・公共公益機能等の一定の集積を維持し、山間部での生活の中継地として、「小さな拠点形成」を図ります。
- ・ 中心部と地域拠点を結ぶデマンドタクシーによる公共交通ネットワークの維持と利用促進を図ります。
- ・ 集落内での定住を促す空き家等の活用を図ります。
- ・ 地元の自治会等とも連携しながら、定住ほか集落の活性化に向けたまちづくり活動に取り組みます。

### (3) 観光拠点

- ・ 「河内の風穴」を中心として、奥深い自然を楽しめる観光拠点として、交流人口の増加を図るとともに、県による主要地方道多賀醒ヶ井線の整備を促します。



#### (4) 産業拠点

- ・ びわ湖東部中核工業団地においては、既存企業との連携および未操業企業への働きかけにより立地の継続を図るとともに、緑地等の維持・管理による良好な環境の維持を図ります。

#### (5) SA（サービスエリア）・IC（インターチェンジ）周辺拠点

- ・ 多賀 SA（サービスエリア）周辺においては、広域的な来訪を促す拠点としてエクスパーサ多賀の機能維持や利活用を図るとともに、胡宮神社等、周辺の活用できる資源とも連携した取組を検討します。
- ・ スマート IC（インターチェンジ）の整備を展望し、利便性の向上が図られることから、IC（インターチェンジ）予定地周辺におけるアクセス道路の整備とあわせて、市街化調整区域地区計画等により、産業機能の集積を誘導し、各拠点との連携を図りながら周辺の田園環境・貴重な歴史環境等と調和した秩序ある土地利用の誘導を図ります。

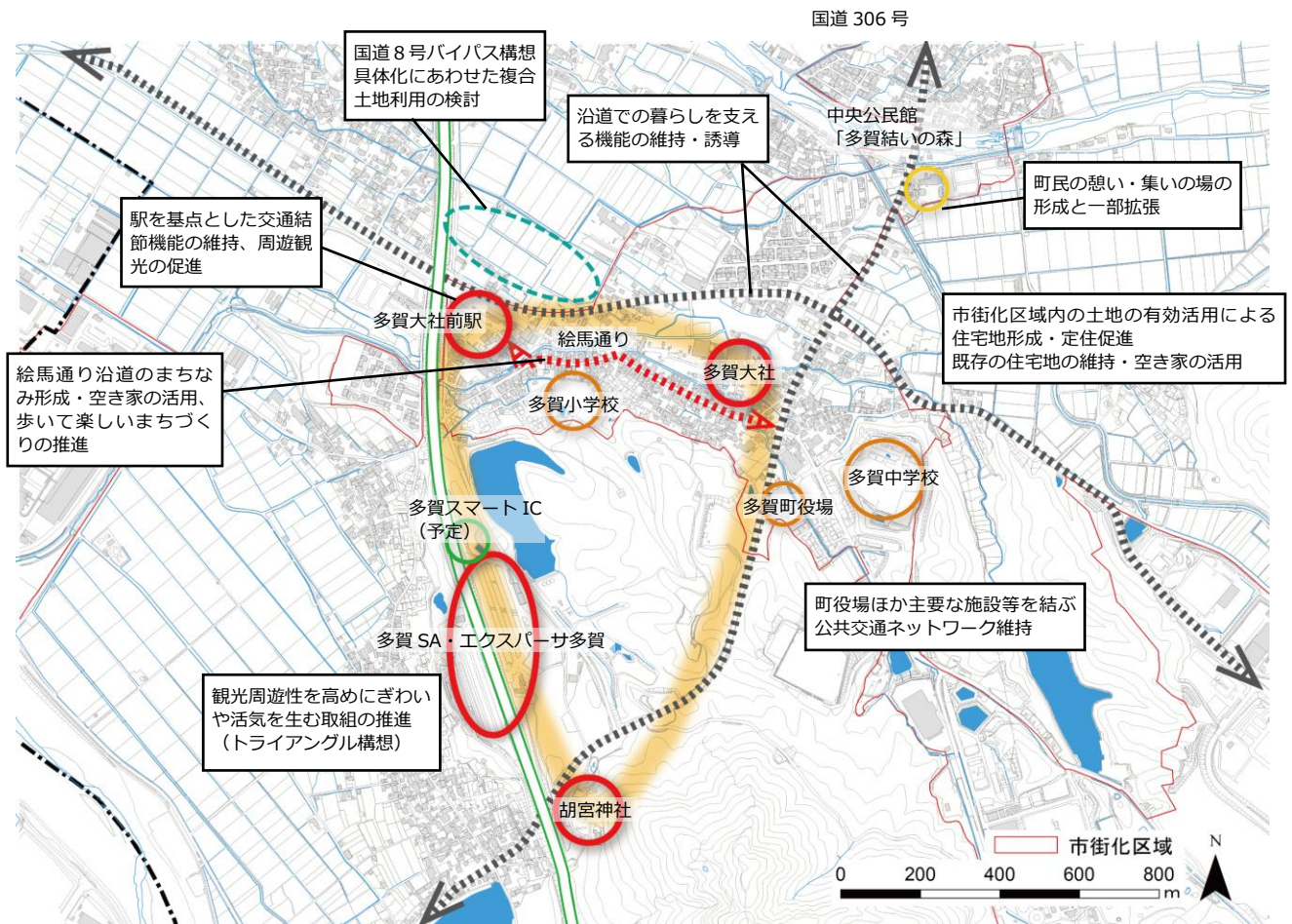


図 中心拠点形成方針図

## 7. 個別施設の方針

都市基盤や交通、水と緑など、個別施設に関する計画の方針を定めます。

### (1) 都市基盤の方針

#### ① 道路の整備および維持・保全

- ・ 広域的な幹線道路網として、国道 8 号バイパスの早期着工の取組継続とともに、国道 306 号の整備促進（新トンネルの早期事業化など）を引き続き、要望します。
- ・ スマート IC（インターチェンジ）の整備とあわせて、幹線道路に接続するアクセス道路の整備とともに、付随する都市計画道路猿木敏満寺線の整備促進を図ります。
- ・ あわせて、町内の国道・県道等の改築、歩道や道路施設の整備、安全性に配慮した改良等を国や県と連携して取り組みます。

#### ② 生活道路等の維持・保全

- ・ まちの将来の構造に即して、生活道路・農道・林道などの維持管理のメリハリ化を図り、基本的に生活道路については拠点周辺や拠点周辺の交通ネットワークを中心とした維持・補修を中心に取り組みます。

#### ③ 橋梁の維持・保全

- ・ 橋梁については、橋梁長寿命化修繕計画による定期点検、危険部分の補修に計画的に取り組みます。

#### ④ 上・下水道の維持・保全

- ・ 地域の実情に応じ、公共下水道、農業集落排水処理施設、合併処理浄化槽のいずれかの方式で生活排水処理を行います。
- ・ 整備が完了している公共下水道、農業集落排水処理施設の計画区域においては、接続率の向上とともに効率的な維持管理、点検等に取り組むとともに、その他の区域においては合併処理浄化槽の設置について啓発し、処理率の向上を図ります。
- ・ 重要排水路線においては、長寿命化計画に基づく点検調査、修理等を行い、施設の機能維持と更新コスト低減を図ります。
- ・ 上水道施設については、老朽化が進んだ施設の更新、整備と耐震化を図ります。

### (2) 交通の方針

#### ① 公共交通ネットワークの維持と利用促進

- ・ 「湖東圏域地域公共交通網形成計画」に基づく公共交通優先のまちづくりを進めることとし、具体的には、鉄道・バスによるサービス水準の確保（多賀方面：朝夕 30 分間隔、昼間 60 分間隔での運行、鉄道駅に 5～10 分で乗り継ぎ）を目指すとともに、愛のりタクシーによる確保（約 60 分間隔）を目指し、拠点間の円滑な接続を図ります。

#### ② 歩行者・自転車等ネットワークの充実

- ・ 河川沿いなどを結び景観などを楽しめるネットワークの充実を図ります。





図 道路整備方針図拡大図 (中心部)

### (3) 水・みどりの方針

#### ① 森林の保全および公園・緑地の維持・保全

- ・ 森林～里地里山～河川～公園・緑地と連なるみどりのネットワーク、生態系の保全を図ります。
- ・ 水源涵養や土砂崩壊の防止上重要な役割を担う森林は保安林として保全します。また、林業を振興することにより森林の保全に努めます。
- ・ 芹川ダム、赤坂、青龍山の3地区は、風致地区制度の適切な運用により、緑豊かで特色ある都市環境の保全を図ります。
- ・ 芹川緑地、犬上川緑地の都市計画緑地としての事業化を目指します。
- ・ 環境学習や自然とのふれあいの場として高取山ふれあい公園やあけぼのパーク多賀などの活用を図ります。
- ・ 中山間地域における農地や生活環境を保全するため、電気柵の設置など獣害対策を促進します。
- ・ 中央公民館「多賀結いの森」を中心とした町民の憩いの場、集いの場の形成を図り、一部拡張を図り、子ども・子育て層を中心とした集いの場としての機能の強化を図ります。

#### ② 河川の維持・保全

- ・ 芹川、犬上川および中小河川については、総合的な治水対策の考え方を踏まえつつ、治水上支障のある緊急性が高いところから、河道内樹林の伐採、堆積土砂の浚渫、護岸の修繕を県とも調整し、順次実施していきます。
- ・ 芹川および犬上川の自然環境および景観に配慮した総合的な治水対策の整備促進を図ります。
- ・ 河川周辺の生態系の保全に配慮するとともに、環境学習やレクリエーションの場、漁場等として適切な活用を図ります。
- ・ 身近な河川管理については、「ふるさとの川づくり協働事業」など町と関係集落や住民が協働した管理体制を構築していきます。

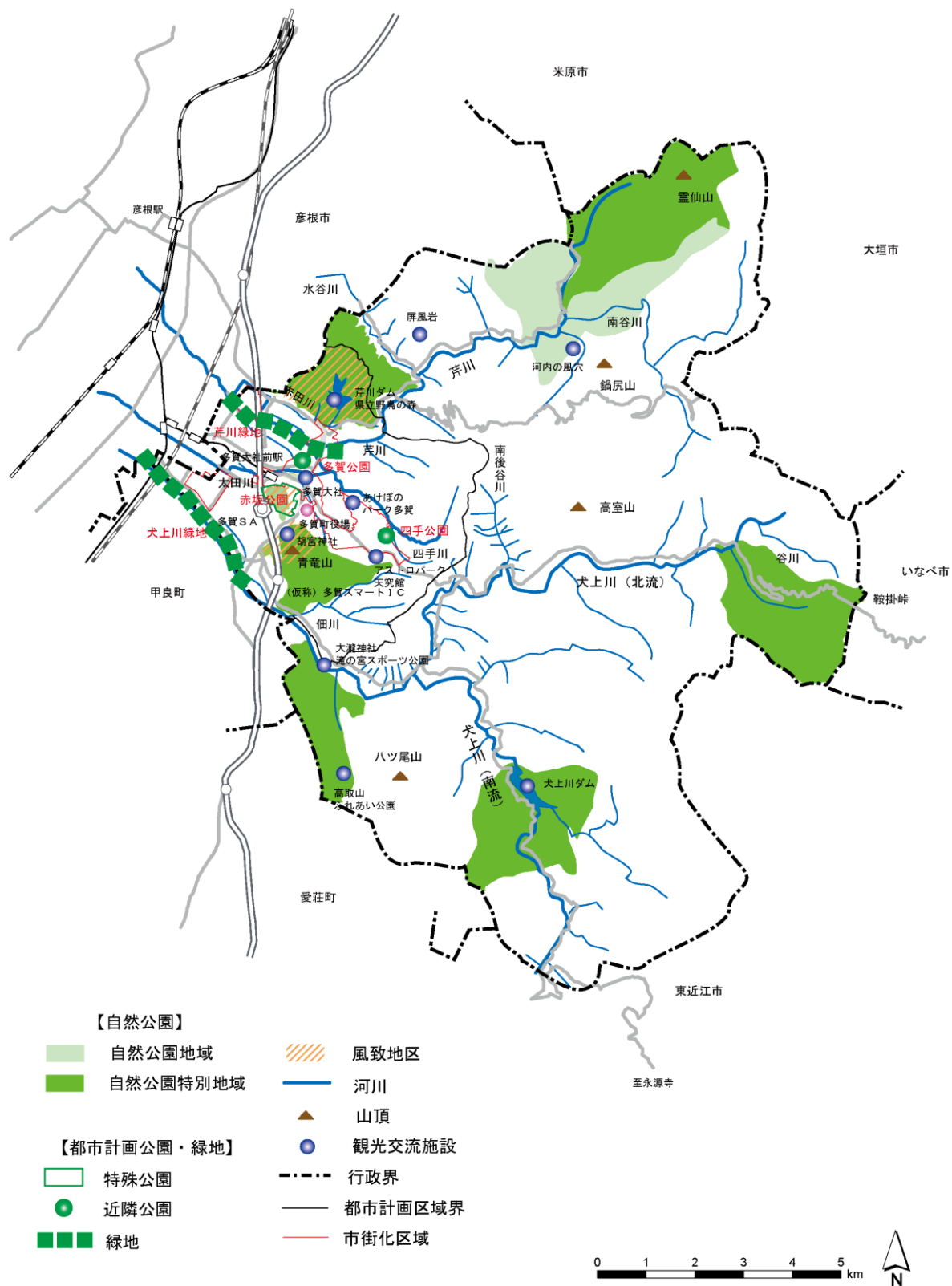


図 水・みどり方針図

#### (4) 防災の方針

災害時の被害を最小化する「減災」や、災害を乗り越えるしなやかな「回復力（レジリエンス）」の観点を踏まえた、防災の方針を定めます。

- ・ まちの安全性の向上、広域的な連携や町内連携の強化、コミュニティの維持充実など、自助・共助・公助のもとで、安全・安心に暮らせる定住環境の整備を目指します。
- ・ 住宅・建築物やライフライン・都市基盤の耐震化や避難地・避難路の充実に努め、災害に強い都市づくりを進めます。
- ・ 県とも連携し、芹川の自然環境および景観に配慮した総合的な治水対策の整備促進や、犬上川ダム、芹川ダムの防災面に配慮した適切な管理を促進します。
- ・ 降水や出水によるがけ崩れや水害等の被害が想定される区域、土砂災害特別警戒区域等については、市街化を抑制します。
- ・ 関係機関と連携し、砂防堰堤等の整備を行い、土石流等の土砂災害から下流部に存在する人家、耕地、公共施設等を守ります。また、傾斜がきつく、崩壊の危険性のある自然のがけに対して、擁壁工事や法面工事を行い、がけ崩れから町民の生命を守ります。
- ・ 防災無線の整備など災害時における通信体制の充実に努めるとともに、地域の実情に応じた防災体制の構築に努めます。
- ・ ハザードマップの活用や耐震化の啓発等必要な情報提供に努め、町民の防災意識を高めます。
- ・ 災害時の被害を軽減させる「減災」のために、日常から地域で十分な話し合いを行い、共有する「地域の防災マップ」づくりや防災訓練等を推進し、地域防災力の向上に努めます。
- ・ 各地域における備蓄倉庫や貯留施設等の充実に努めます。
- ・ 避難所となる公共施設等の建築物の不燃化・耐震化を促進し、地震に強い市街地の形成を図ります。

## 8. 歴史・風土を踏まえた景観形成の方針

豊かで深遠な歴史・風土を踏まえ、景観のまとまりとしての保全・形成と、特徴ある景観の活用に向けた景観形成の方針を定めます。

### (1) 骨格となる景観構造の保全・継承

- ・ 県の景観計画と連動し、どっしりとした存在感のある深い山容の景観、平野部の広がりのある田園の景観、流域川筋の景観など、骨格となる景観の保全・継承を図ります。
- ・ 国道沿いからの眺めの保全や視点場の形成、開発時における配慮の誘導など、広がりある眺望景観の保全を図ります。



### (2) 田園景観等周辺と調和した市街地景観の形成

- ・ 県の景観計画と連動し、大規模な建築物等の景観への配慮を求めるとともに、県の景観計画で指定されている「沿道景観形成地区」（本町では国道 307 号沿道を指定）、「河川景観形成地区」（本町では芹川沿川を指定）においては、景観計画の方針や基準に基づいた配慮を促し、良好な田園景観等と調和した景観形成を図ります。
- ・ 商業地、住宅地や工場地など、場所の特性に応じて周辺の田園景観等と調和した景観形成を促します。
- ・ 道路沿道においては、県の景観計画や屋外広告物条例等と連動し、建築物や工作物、屋外広告物等の景観形成を図ります。
- ・ スマート IC（インターチェンジ）周辺など、新たな整備が進む場所においては、周辺の歴史・文化・景観等との調和に配慮した景観形成を図ります。



（出典：滋賀県景観計画）



### (3) 象徴的な歴史・文化景観の保全・形成

- ・ 「歴史文化基本構想」や「文化財保存活用地域計画」に基づき、町内に多数広がる歴史文化資源（関連文化財群）の価値を共有し、それを保存継承し、その周辺環境等の保全とともに、まちづくりへの活用・展開を図ります。
- ・ 「文化財保存活用地域計画」における文化財保存活用区域においては、文化財保存・活用について配慮しながら適切な土地利用を推進します。
- ・ まちなみ整備が進められた絵馬通りを中心に、家屋建物まちなみなどのデザイン、景観の演出を図るとともに、家屋のリノベーションなどに、地元のまちづくりと一体となって取り組みます。
- ・ 町内に多数分布し、生活文化として息づく資源を再認識し、集落の特長に応じた景観の形成と、培われてきた伝統行事・風習とともに空間デザインの継承（平野部の集落／田園部の集落／山間部の集落など）を図ります。



図 文化財保存活用区域

(出典：多賀町文化財保存活用地域計画（令和3（2021）年3月）)

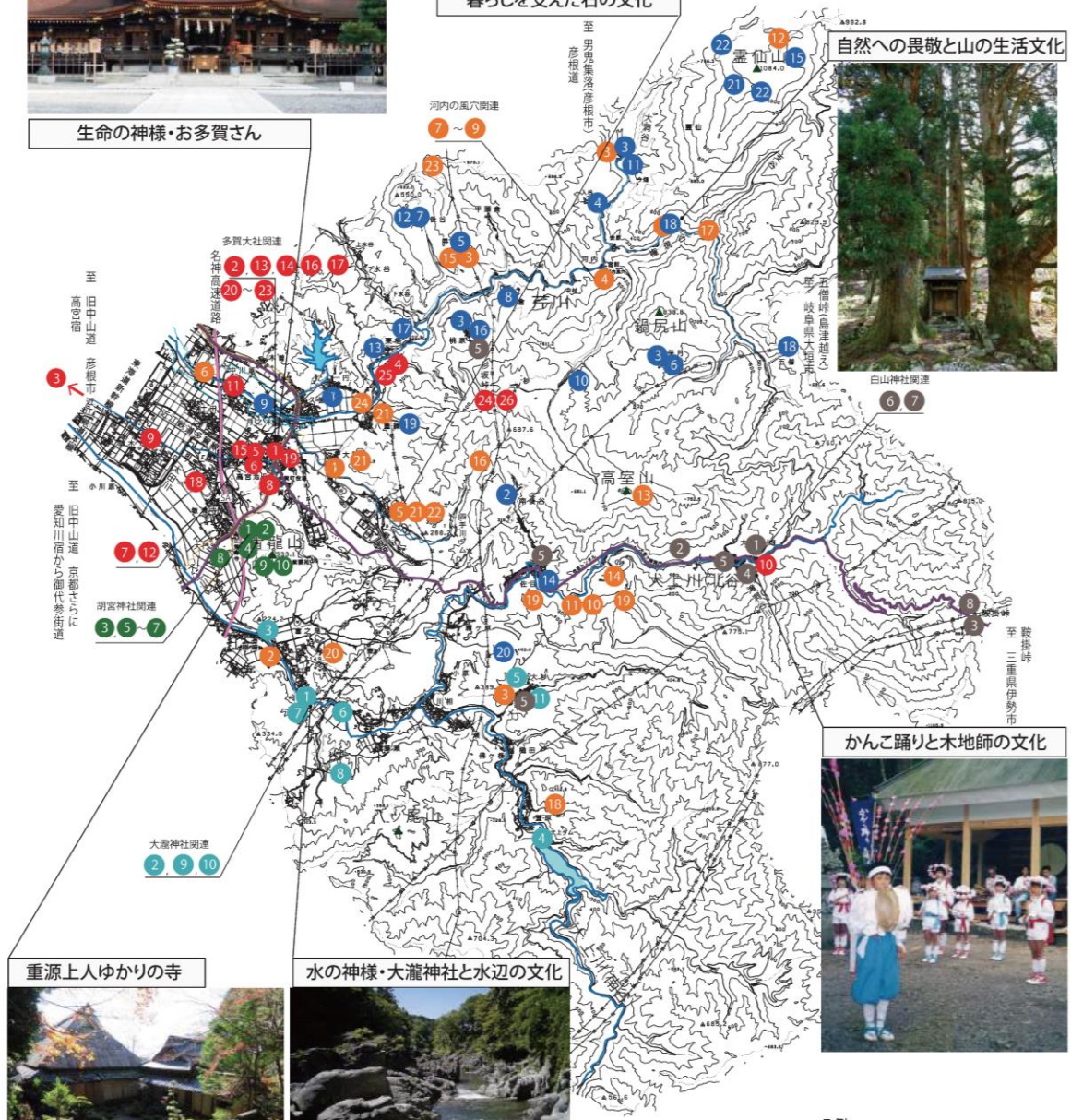


生命の神様・お多賀さん



暮らしを支えた石の文化

自然への畏敬と山の生活文化



重源上人ゆかりの寺



水の神様・大瀧神社と水辺の文化



かんこ踊りと木地師の文化



- 凡例
- いのちの神様・お多賀さん
  - 重源上人ゆかりの寺
  - 自然への畏敬と山の生活文化
  - かんこ踊りと木地師の文化
  - 水の神様・大瀧神社と水辺の文化
  - 暮らしを支えた石の文化



0 500 1,000 2,500m

図 関連文化財群分布図

(参考：多賀町歴史文化基本構想(平成30(2019)年3月))

## 第Ⅴ章 町土利用の方針【国土利用計画】

町土は、現在および将来における町民のための限られた資源であるとともに、生活および生産を通ずる諸活動の共通の基盤です。

町土の利用は、「多賀町総合計画」の基本構想に沿い、公共の福祉を優先し、町土の大半を占める美しい山林をはじめとする自然環境や、多賀大社周辺の歴史的まちなみをはじめとする歴史的景観などの保全を図りつつ、町土の持つ自然的、社会的、経済的および文化的条件に十分配慮して、健康で文化的な生活環境の確保と町土の持続可能な均衡ある発展を図ることを基本理念として、長期的な展望のもとに総合的かつ計画的に行うものとします。

また、「滋賀県国土利用計画」における「県土利用の基本方針」に位置付けられた、

(ア) 適切な県土管理と県民の豊かさを実現する県土利用

- ・ 県土を荒廃させない取組
- ・ 暮らしと産業を支える基盤づくり
- ・ 快適な生活環境の創造とすべての人に対する配慮

(イ) 自然環境と美しい景観等を保全・再生・活用する県土利用

(ウ) 安全・安心を実現する県土利用

(エ) 複合的な施策の推進と県土の選択的な利用

(オ) 多様な主体による県土管理

に基づき、県土の安全性を高め持続可能で豊かな県土を形成する県土利用を目指す方向性、人口減少社会における県土利用の実現を目指す方向性を踏まえるものとします。

### 1. 地域類型別の町土利用の基本方向

市街地、農山村、自然維持地域の町土利用の基本方向を以下のとおりとします。なお、地域類型別の町土利用にあたっては、相互の関係性にかんがみ、相互の機能分担や対流といった地域類型間のつながりを双方向的に考慮することが重要です。

#### (1) 市街地

- ・ 本町の市街地およびその周辺部においては、人口減少下においても本町の魅力と活力の創出につながる人口の定住化を促すため、必要な都市機能や居住、交通利便性を確保しつつ、中心拠点等における集約化を図ります。その際、低・未利用地や空き家等の有効利用などにより土地利用の効率化を図るとともに、空き家については、今後増加する可能性が高いため、一層の有効利用を図ります。
- ・ 長期的には、人口減少、高齢化の進展等の中で全体としては市街化圧力が低下することが見通されることから、これを環境負荷の少ない安全で暮らしやすい都市の形成の好機とらえた対応が重要となっています。
- ・ 集約化した間のネットワークを充実させることによって、拠点性を有する複数の都市や周辺の農山村の相互の機能分担や交流・連携を促進することを通じ、効率的な土地利用を図ります。新たな土地需要がある場合には、既存の低・未利用地の再利用を優先させる一方、農林業的土地利用、自然的土地利用からの転換は抑制を基本とします。
- ・ 防災については、地震等に対して延焼危険性の高い市街地や浸水リスクの高い地域に対する安全性の向

上の推進とともに、諸機能の分散配置やバックアップの整備、地域防災拠点の整備、オープンスペースの確保、交通・エネルギー・ライフラインの多重性・代替性の確保等により、災害に対する安全性を高め、災害に強い都市構造の形成に努めます。

- ・ 健全な水循環の維持または回復や資源・エネルギー利用の効率化等により、環境への負荷の小さい都市の形成を図ります。
- ・ 美しく良好なまちなみ景観の形成、豊かな居住環境の創出、緑地および水辺空間による生態系ネットワークの形成等を通じた自然環境の保全・再生等により、美しくゆとりある環境の形成を図ります。

## (2) 農山村

- ・ 農山村は、生産と生活の場であるだけでなく、豊かな自然環境や美しい景観、人と地域の自然との関わりの中で育まれた伝統や文化、水源の涵養など、本町にとっての基盤として重要な様々な機能を有します。農山村が本町の共有の財産であるという認識の下、集落機能の維持・向上と地域特性を踏まえた良好な生活環境の整備とともに、6次産業化などによる農林水産物の高付加価値化や新たな木材需要の創出等を通じた農林水産業の成長産業化等によって雇用促進や所得向上を図り、総合的に就業機会を確保すること等により、健全な地域社会を築きます。
- ・ 急激な人口減少により生活サービス機能等の維持が困難になると見込まれる中山間地域の集落地域において、日常生活に不可欠な施設や地域活動を行う場を地域拠点等の身近な範囲に集め、周辺地域と公共交通などのネットワークでつないだ「小さな拠点」の形成を進めることなど、町と連携して地域の状況に応じた取組を推進します。
- ・ このような取組とともに、健全な水循環の維持または回復、農業の担い手への農地の集積・集約、農地の良好な管理、野生鳥獣被害への対応、森林資源の循環利用や森林の適切な整備および保全を進めること等により、農山村における集落を維持し、良好な町土管理を継続させるとともに美しい景観を保全・創出します。
- ・ 長い歴史の中で農林業など人間の働きかけを通じて形成されてきた里地里山などの二次的自然に適応した野生生物の生息・生育環境を適切に維持管理するとともに、都市との機能分担や都市からの移住などを含む共生・対流を促進します。
- ・ 町土管理の取組は、農山漁村において地域資源と再生可能エネルギーを持続的に利活用する仕組みを構築することにもつながり、これにより、地域経済の活性化や災害リスクの低減、さらには災害時における被災地への食料供給等にも貢献することが期待されます。
- ・ 農地と宅地が混在する地域においては、地域住民の意向に配慮しつつ、農村地域の特性に応じた良好な生産および生活環境の一体的な形成を進め、農業生産活動と地域住民の生活環境が調和するよう、地域の状況に応じた計画的かつ適切な土地利用を図ります。

## (3) 自然維持地域

- ・ 原生的な自然地域、野生生物の重要な生息・生育地および優れた自然の風景地など、自然環境を保護・保全、維持すべき地域については、都市や農山村を含めた生態系ネットワークの中核的な役割を果たすことから、野生生物の生息・生育空間の適切な配置や連続性を確保し、これにより気候変動への順応性

の高い生態系の確保を図りつつ、自然環境が劣化している場合は再生を図ること等により、適正に保全を図ります。その際、外来種の侵入・拡大や野生鳥獣被害等の防止に努めます。

- ・ 水源涵養上重要な森林については、その積極的な維持・保全を図るとともに、適正な管理の下で、自然の特性を踏まえつつ自然体験・学習等の自然とのふれあいの場としての利用を図るなど、都市や農山村との適切な関係の構築を通じて、生物多様性に関する取組を社会に浸透させ、自然環境の保全・再生・活用を進めます。

## 2. 利用区分別の町土地利用の基本方針

利用区分別の町土地利用の基本方向は以下のとおりとします。なお、各利用区分を別個にとらえるだけでなく、自然、生物と共生する町土地利用、安全で安心な町土地利用、美しくゆとりある町土地利用といった横断的な観点や相互の関連性に十分留意する必要があります。

### (1) 農地

- ・ 農地は生活を支える食料等の生産基盤であることから、食料の安定供給に不可欠な優良農地の確保を図ります。
- ・ 不断の良好な管理を通じて、町土保全や自然環境保全等の農業の有する多面的機能の維持・発揮を図るとともに、「環境こだわり農業」等、環境に対する負荷の低減に配慮した農業生産の推進を図ります。
- ・ 農業生産の効率を高め、安定した農業の担い手を確保するため、農地の大区画化等や農地中間管理機構等の活用による農地の集積・集約を推進するとともに、担い手に集中する水路等の管理を地域コミュニティで支える活動を支援します。
- ・ 中山間地域など条件不利地域では、地域ぐるみの農地等の管理に加え、他の地域の担い手が農地管理を行う「通い耕作」といった営農形態や都市と農村の共生・対流など地域間の対流の促進による管理も含め、地域の状況に応じた多様な主体による役割分担のあり方について検討します。
- ・ 市街化区域内農地については、本町はコンパクトな市街地であることを鑑み、計画的な土地利用を図りつつ、市街地内に点在する農地については良好な都市環境の形成や災害時の防災空間の確保の観点からも、計画的な保全と利用を図ります。

### (2) 森林

- ・ 森林については、町土の保全や、近畿圏における水資源の安定供給に寄与している琵琶湖の水源地の涵養などに重要な役割を果たすことから、温室効果ガス吸収源対策や生物多様性保全への対応、国内外の木材の需給動向等を踏まえ、整備および保全を進めます。
- ・ 森林境界の明確化、施業や経営の委託等を含め、所有者の責任で適切な森林の整備および保全を図るとともに、急傾斜地等の立地条件が悪い森林等においては、公的な関与による整備および保全を推進します。さらに、企業など多様な主体による整備および保全についても促進します。
- ・ 戦後に植林した森林が本格的な利用期を迎えていることから、この機会をとらえ、将来にわたり森林がその多面的機能を発揮できるよう、地域材の利用拡大等を通じた森林資源の循環利用や、森林の整備および保

全、獣害対策等を推進します。

- ・ 市街地およびその周辺の森林については、良好な生活環境を確保するため、積極的に緑地としての保全および整備を図るとともに、高取山ふれあい公園などの森林については、地域社会の活性化に加え多様な要請に配慮しつつ、適正な利用を図ります。
- ・ 原生的な森林や希少な野生生物が生息・生育する森林等自然環境の保護・保全を図るべき森林については、その適正な維持・管理を図ります。

### (3) 水面・河川・水路

- ・ 水面・河川・水路については、地域における安全性向上のための河川等の整備と適切な管理、農業用排水施設の整備等に要する用地の確保を図るとともに、施設の適切な維持管理・更新や水面の適正な利用を通じて、既存用地の持続的な利用を図ります。
- ・ 水系は生態系ネットワークの重要な基軸となっていることを踏まえ、これらの整備に当たっては、河川の土砂供給や栄養塩類の循環、水質汚濁負荷など、流域の特性に応じた健全な水循環の維持または回復等を通じ、自然環境の保全・再生に配慮するとともに、自然の水質浄化作用、野生生物の多様な生息・生育環境、魅力ある水辺空間、貴重なオープンスペース等多様な機能の維持・向上を図ります。

### (4) 道路

- ・ 一般道路については、地域間の交流・連携を促進するとともに、災害時における輸送の多重性・代替性を確保し、町土の有効利用および安全・安心な生活・生産基盤の整備を進めるため、必要な用地の確保を図るとともに、施設の適切な維持管理・更新を通じて、既存用地の有効利用を図ります。
- ・ その整備に当たっては、ユニバーサルデザインや歩行者、自転車交通に配慮しながら、道路の安全性、快適性や防災機能の向上に配慮するとともに、農地や森林等周辺環境の保全にも十分配慮することとします。
- ・ 農道および林道については、農林業の生産性向上ならびに農地および森林の適正な管理を図るため、必要な用地の確保を図るとともに、施設の適切な維持管理・更新を通じて既存用地の持続的な利用を図ります。なお、農道および林道の整備に当たっては、自然環境の保全に十分配慮します。

### (5) 宅地

#### (ア) 住宅地

- ・ 住宅地については、人口減少社会に対応した秩序ある市街地形成や豊かな住生活の実現の観点から、住宅周辺の生活関連施設の整備を計画的に進めながら、耐震・環境性能を含めた住宅ストック<sup>※</sup>の質の向上を図り、良好な居住環境を形成します。
- ・ 地域の状況を踏まえつつ、市街地の集約化に向けて居住を中心拠点や生活拠点等に誘導するとともに、災害リスクの高い地域での整備を適切に制限します。
- ・ 住宅地の整備に際しては、世帯数が将来減少に転じると見込まれるため、土地利用の高度化、低・未利用地や空き家の有効利用および既存住宅ストックの有効活用を優先し、自然的土地利用等からの転換は抑制しつつ、必要な用地を確保します。さらに、環境負荷の低減やユニバーサルデザインにも配慮します。

※住宅ストック：既存住宅、あるいはある時点で存在しているすべての住宅のこと。

#### (イ) 工業用地

- ・ 工業用地については、グローバル化や情報化の進展等ともなう工場の立地動向、産業・物流インフラの整備状況および地域産業活性化の動向等を踏まえ、水質汚濁の防止等、環境の保全等に配慮しつつ、必要な用地の確保を図ります。
- ・ 工場の新規立地に際しては、工場の進出が及ぼす農地や森林、周辺地域への影響に配慮して適切な配置と誘導を行い、周辺土地利用との整合を図ります。
- ・ 工場移転や業種転換等に伴って生ずる工場跡地については、土壌汚染調査や対策を講じるとともに、良好な都市環境の整備等のため、有効利用を図ります。
- ・ 工場内の緑地、水域やビオトープなどが希少な植物や水生生物等の生育・生息環境となっている場合もあるため、その保全に配慮します。

#### (ウ) その他の宅地

- ・ その他の宅地については、諸施設の中心拠点や生活拠点等への集約、災害リスクの高い地域への立地抑制および良好な環境の形成に配慮しつつ、事務所・店舗用地について、経済のソフト化・サービス化<sup>※</sup>の進展等に対応して、必要な用地の確保を図ります。
- ・ 大規模集客施設の立地については、都市構造への広域的な影響や地域の景観との調和等を踏まえ、地域の判断を反映した適正な立地を図ります。
- ・ 公共施設については、建て替えなどの機会をとらえ、地域の災害リスクに十分配慮しつつ、中心拠点等での立地を促進させることにより、災害時の機能を確保するとともに、より安全な地域への市街地の集約化を促進させます。

※経済のソフト化・サービス化：経済活動全体に占めるサービス産業の役割が増加する社会・経済現象。

### (6) 公用・公共用施設の用地

- ・ 文教施設、公園緑地、交通施設、環境衛生施設および厚生福祉施設などの公用・公共用施設の用地については、町民生活上の重要性和ニーズの多様化を踏まえ、環境の保全に配慮して、必要な用地の確保を図ります。
- ・ 施設の整備に当たっては、耐災性の確保と災害時における施設の活用に配慮するとともに、施設の拡散を防ぐ観点から空き家・空店舗の再生利用や中心拠点等への立地に配慮します。

### (7) 低・未利用地

- ・ 低・未利用地のうち、工場跡地など、市街地の低・未利用地は、居住用地や事業用地等として再利用を図るほか、公共用施設用地や避難地等の防災用地、自然再生のためのオープンスペース等、居住環境の向上や地域の活性化に資する観点から積極的な活用を図ります。
- ・ 農山村の荒廃農地は、作付・再生可能なものについては所有者等による適切な管理に加え、多様な主体の直接的・間接的な参加の促進等により、農地としての活用を積極的に図ります。再生困難な荒廃農地については、それぞれの地域の状況に応じて森林等新たな生産の場としての活用や、自然環境の再生を含め農地以外への転換を推進します。

### 3. 町土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

#### (1) 目標年次

計画の目標年次は令和 12 年（2030 年）とし、基準年次は令和 2 年（2020 年）とします。

#### (2) 目標年次における想定人口等

町土の利用に関して基礎的な前提となる人口については、「第 6 次多賀町総合計画」より令和 12（2030）年において、おおむね 7,300 人程度と想定します。

#### (3) 町土の利用区分

町土の利用区分は、農地、森林、宅地等の地目別区分とします。

#### (4) 利用区分別の規模を定める方法

町土の利用区分ごとの規模については、利用区分別の町土の利用の現況と変化についての調査に基づき、将来人口や各種計画等を踏まえて利用区分別の土地面積を予測し、町土利用の基本方針を加味して調整を行い定めるものとします。

#### (5) 利用区分別規模

町土の利用に関する基本構想に基づく令和 12（2030）年の利用目的に応じた区分ごとの規模は次表のとおりとします。

なお、数値については、今後の経済や社会の変動等にかんがみ、弾力的に理解されるべき性格のものとして



表 町土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

(単位 : ha、%)

区分	令和2年 (2020年)		令和12年 (2030年)		面積の 増減
		構成比 %		構成比 %	
農地	493.0	3.6	481.7	3.5	-11.3
田	442.0	3.3	434.7	3.2	-7.3
畑	51.0	0.4	47.1	0.3	-3.9
森林	11,621.0	85.6	11,621.0	85.6	0.0
国有林	436.0	3.2	436.0	3.2	0.0
民有林	11,185.0	82.4	11,185.0	82.4	0.0
原野等	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
水面・河川・水路	307.8	2.3	307.8	2.3	0.0
水面	63.8	0.5	63.8	0.5	0.0
河川	217.0	1.6	217.0	1.6	0.0
水路	27.0	0.2	27.0	0.2	0.0
道路	271.0	2.0	273.0	2.0	2.0
一般道路	202.9	1.5	204.8	1.5	1.9
農道	28.0	0.2	28.0	0.2	0.0
林道	40.2	0.3	40.2	0.3	0.0
宅地	300.0	2.2	310.5	2.3	10.5
住宅地	125.4	0.9	127.1	0.9	1.7
工業用地	123.0	0.9	129.5	1.0	6.5
その他の宅地	52.0	0.4	53.9	0.4	1.9
その他	584.2	4.3	583.0	4.3	-1.2
合計	13,577	100.0	13,577	100.0	0.0

表 データの出典と算出方法

区分	データ	調査年	算出方法
農地			田、畑の合計
	田	作物統計調査	2019年
	畑	作物統計調査	2019年
森林			国有林と民有林の合計
	国有林	滋賀県森林・林業統計要覧	2019年
	民有林	滋賀県森林・林業統計要覧 (地域森林計画対象民有林に世界農林業センサスにより算定した同対象外民有林を加えたもの)	2019年 「令和元年度滋賀県森林・林業統計要覧」の民有林面積に計画対象外森林面積（「世界農林業センサス（2010年）」の現況面積から森林計画による森林面積を引いたもの）を加えた面積
原野等	農林業センサス	2015年	「農林業センサス」の「森林以外の草生地」
水面・河川・水路			水面、河川、水路の合計
	水面	芹川ダム・犬上川ダム：一般社団法人日本ダム協会ダム便覧 ため池:ため池台帳	2019年 芹川ダムと犬上ダムの合計面積 ため池面積はため池台帳を元に満水面積を算出
	河川	多賀町調べ	2019年
	水路	多賀町調べ	2019年
道路			一般道路、農道、林道の合計
	一般道路	多賀町調べ	2019年 高速道路、国道、県道、町道の合計面積
	農道	農道台帳	2017年 幅員×道路延長
	林道	林道台帳	2019年 幅員×道路延長
宅地		滋賀県統計書 第1章土地003土地利用種別面積	2020年 非課税地積と評価総地積の合計
	住宅地	町課税データ	2020年
	工業用地	固定資産税システム	2020年 工業地区の総面積
	その他の宅地		宅地全体から住宅地と工業用地を除いたもの
その他			総面積から農用地、森林、原野、水面・河川・水路、道路、宅地を除いたもの
合計面積	全国都道府県市町村別面積	2019年	

※ため池台帳には満水面積は記載されていない

## 4. 必要な措置の概要

町土の利用は、本計画に基づき、公共の福祉を優先させるとともに、地域を取り巻く自然や社会、経済、文化的条件等を踏まえて総合的かつ計画的に進める必要があります。

このため、土地の所有者は、良好な土地管理と有効な土地利用に努めるとともに、各種の規制措置、誘導措置等を通じた総合的な対策を国・県との協調・連携のもとで実施します。

なお、本計画は、国、県、町などの公的主体に加え、地域住民や民間企業、N P O、学術研究者などの多様な主体の活動により実現されるべきものであり、以下に掲げる措置は、それら多様な主体の参画と、各主体間の適切な役割分担に基づき実施されるものです。

### (1) 土地利用関連法制等の適切な運用

- ・ 国土利用計画法およびこれに関連する土地利用関係法の適切な運用ならびに、本計画および町計画など、土地利用に関する計画による土地利用の計画的な調整を通じ、適正な土地利用の確保と町土資源の適切な管理を図ります。

### (2) 人やものが行き交う活力ある町土づくり

- ・ 豊富な地域資源・景観を有する本町の強みや地域の個性・多様性を生かしつつ、地域間の機能分担と交流・連携を促進し、地域の活性化を通じて、活力ある町土づくりを推進します。

### (3) 町土の保全と安全性の確保

#### (ア) 自然災害への対応

- ・ 自然災害への対応として、甚大な被害を回避するために、県との協働のもと地域の特性に応じた総合的な治水対策の推進や保全施設の整備と維持管理の推進等を通じ、町土の保全と安全性の確保を図ります。
- ・ より安全な地域への居住等の誘導に向け、災害リスクの高い地域の把握、公表を積極的に行うとともに、地域の状況等を踏まえつつ、災害リスクの低い地域への公共施設等の立地による誘導や、関係法令に基づいた土地利用制限を行う規制区域の指定や安全な住まい方への移行を県とともに促進します。
- ・ 災害時に備えた強い交通網の整備などに加え、地域において災害時に活動できる人材の育成・組織体制の整備、町民の災害に対する知識や技術の向上などを通して、自助、共助による地域防災力の強化を図ります。
- ・ 渇水や水害等に備えるためにも、水利用の合理化、水意識の高揚を図るとともに、水インフラ（河川管理施設、農業用排水施設、干拓施設、工業用水道施設、水道施設、下水道施設等）の適切かつ戦略的な維持管理・更新や、安定した水資源の確保のため、適正な土地利用につなげる等により水源林の保全に努めることにするなど、総合的な対策を推進します。

#### (イ) 森林の持つ町土保全などの機能の向上

- ・ 森林の持つ町土保全などの多面的な機能の向上を図るため、適切な間伐などの森林整備を推進するとともに、水源林の保全に努め、保安林の指定・管理や治山施設の整備等、災害に強い森林整備を県とともに

推進します。その際、流域保全の観点からの関係機関との連携や地域における避難体制の整備などのソフト対策との連携を通じた効果的な事業の実施を図ります。

(ウ) ライフライン等の安全性の強化

- ・ 中枢管理機能やライフライン等の安全性を高めるため、代替機能のバックアップ体制の整備等を推進するとともに、基幹的交通、エネルギー供給拠点、電力供給ネットワーク、通信ネットワークおよび上下水道等の多重性・代替性の確保を図ります。

(エ) 市街地の安全性の向上

- ・ 市街地における安全性を高めるため、水害に対する総合的な治水対策、防災拠点施設の整備、公園・街路等の活用による避難地・避難路の整備、住宅・建築物の耐震化、災害時の業務継続に必要なエネルギーの自立化・多重化等の対策を県とともに進めます。

#### (4) 持続可能な町土の管理

(ア) 持続可能なまちの形成

- ・ 市街地の集約化に向け、地域の状況に応じ、行政、医療・介護、福祉、商業等の都市機能や居住の中心拠点や生活拠点等への誘導等を推進するとともに、高齢者等の移動手段が確保されたまちづくりを進めます。
- ・ 生活サービス機能等の維持が困難と見込まれる中山間地域の集落地域においては、「小さな拠点」の形成を推進することなどにより、若者をはじめ地域住民が住み続けることができる取組を進めます。
- ・ 県内産業活性化と地域間交流促進のための道路整備を推進するほか、地域の特性に応じた、まちづくりと一体となった地域交通ネットワークの構築を行います。
- ・ 誰もが安全で快適な住生活を営めるようにするため、住宅および市街地・鉄道駅のバリアフリー化をはじめとするユニバーサルデザイン化を促進します。

(イ) 持続可能な農地の管理

- ・ 食料の安定供給に不可欠な優良農地を確保するとともに、町土保全等の多面的機能を発揮させるため、農業の担い手の確保・育成とその経営の複合化・多角化等による体質強化や大区画化等の農業生産基盤の整備や農地中間管理機構等を活用した農地の集積・集約を推進します。
- ・ 地域の共同活動による農地や水路の保全を推進します。
- ・ 利用度の低い農地や不作付地については、集落営農の推進や担い手への農地の集積、高度利用の推進等、有効利用を図るために必要な支援を行います。
- ・ 「環境こだわり農産物」をはじめとする農林水産物の流通・販売の促進や地産地消の推進、地域に根付く農産物のブランド化と6次産業化などによる農林水産物の高付加価値化、水田における園芸作物等の作付の推進を支援します。

(ウ) 持続可能な森林の管理

- ・ 持続可能な森林管理のため、林業の担い手確保や森林施業・管理の課題に対する対策を引き続き講じつつ、施業集約化の加速化や、地域の状況に応じた路網整備等による町産材の安定的かつ効率的な供給体制を構築し、さらに再生林や間伐等の森林の適切な整備および保全や CLT（直交集成板）などの新たな木材製品の普及による木材需要の創出等を通じ、森林資源の循環利用を推進するための林業の成長産業化を進めます。
- ・ 森林管理にあたっては、県と協働で、琵琶湖森林づくり県民税等を活用した、県民協働による森林づくりを進めます。

(エ) 水循環の維持または回復

- ・ 健全な水循環の維持または回復のため、関係者の連携による流域の総合的かつ一体的な管理、農地や森林が持つ貯留・涵かん養機能の維持および向上、農業水利施設やため池の適切な維持管理、安定した水供給・排水の確保、持続可能な地下水の保全と利用の促進、公園等の雨水貯留浸透機能の確保、地球温暖化に伴う気候変動への対応、水環境の改善等の施策を総合的かつ一体的に進めます。

(オ) 総合的な土砂の総合管理

- ・ 土砂採取にあたっては、環境・景観保全や経済社会活動等に配慮しつつ適切に行います。

(カ) 門前町としてのまちなみ等景観の保全・再生

- ・ 良好な町土景観の形成を図るため、多賀大社の周辺の門前町としてのまちなみ等、特徴的かつ貴重な歴史的景観や、鈴鹿山脈の山々や芹川、犬上川の清流、里山などの優れた自然景観の維持・形成を図ります。
- ・ 市街地においては、緑地空間や水辺空間の保全・創出、美しい良好なまちなみ景観の形成を図ります。
- ・ 農山村においては、二次的自然として特色ある田園景観、里山景観等の維持・形成を図ります。
- ・ 文化財の保護、歴史的・文化的風土の保存等を図るため、開発行為等の規制を行うほか、歴史的まちなみ等の修景保全に配慮します。

**(5) 自然環境の保全・再生・活用と生物多様性の確保**

(ア) 自然環境の維持・形成

- ・ 高い価値を有する原生的な自然については、厳格な行為規制等により厳正な保護・保全を図ります。
- ・ 野生生物の生息・生育、自然景観、希少性などの観点から見て優れている自然については、行為規制等により適正な保護・保全を図ります。
- ・ 二次的自然については、適切な農林水産業活動、民間・NPO等による保全活動の促進や支援の仕組みづくり、必要な施設の整備等を通じて自然環境の維持・形成を図ります。
- ・ 自然が劣化・減少した地域については、自然の再生・創出により質的向上や量的確保を図ります。

(イ) 希少種等への対策

- ・ 町土には希少種等を含む様々な野生生物が生息・生育していることを踏まえ、原生的な自然環境だけでなく、農地、荒廃農地等においても生態系に配慮した土地利用を推進します。

(ウ) 生態系ネットワークの形成

- ・ 森林から人々が暮らす集水域、湖辺域を経て琵琶湖に至るまでを一つの系として意識した上で、各主体間・施策間の連携を促進し、県や隣接市町と協調して「森～川～里～湖」のつながりを生態系と暮らしの両面から保全・再生します。
- ・ 生物多様性に関する新たな知見やフィールド検証等を踏まえて、人口減少に伴い利用されなくなった土地等についても自然再生等により活用します。

(エ) 自然生態系の利活用

- ・ 自然公園などの優れた自然の風景地や地域固有の自然生態系、自然に根ざした地域の文化は、観光資源として極めて高い価値を有しており、これらの自然資源を活かしたエコツーリズムの推進に加え、地域に根付く伝統、文化等の活用により、観光をはじめとした地域産業を促進します。

(オ) 低炭素社会の構築

- ・ 地球温暖化対策を加速し、低炭素社会の構築を目指すため、地域の実状に応じた太陽光発電・バイオマス発電等の再生可能エネルギーの導入を促進するとともに、太陽光発電設備の急激な増加に伴う景観や自然環境、生活環境等への影響にも配慮した土地利用を図ります。
- ・ 公共交通機関の利用促進や、円滑な交通体系の構築、低炭素型物流体系の形成等、環境負荷の小さな都市構造や経済社会システムの形成に向けて適切な土地利用を図ります。
- ・ 二酸化炭素の吸収源となる森林や都市における緑地等の緑の適切な保全・整備を図ります。

(カ) 循環型社会の形成

- ・ 循環型社会の形成に向け、廃棄物の発生抑制（リデュース）、再使用（リユース）、再生利用（リサイクル）を推進します。

## (6) 土地の有効利用の促進

(ア) 市街地

- ・ 市街地における低・未利用地および空き家等を含む既存住宅ストック等の有効利用を図ります。特に、空き家等については、所在地の把握や所有者の特定などの実態把握、空き家バンク等による所有者と入居希望者とのマッチング、居住環境の改善や地域の活性化に資する施設等への改修などによる空き家の利活用の促進などに取り組みます。
- ・ 町産材等を活用した住宅の普及促進などを通じ、自然環境と共生するまちづくりの促進を図ります。

(イ) 道路

- ・ 道路については、道路緑化等を推進して、良好な道路景観の形成を図るとともに、防災機能等への配慮など、道路空間の多様な機能の発揮に努め、その有効利用に資するものとします。
- ・ 維持管理については、一定区間の道路を地域で管理するなど、多様な主体が道路を管理し、さらに活用するための方策を検討し、既存施設の管理水準を維持する取組を推進します。

#### (ウ) 工業用地

- ・ 工業用地については、高度情報通信インフラ、研究開発インフラ、産業・物流インフラ等の戦略的かつ総合的な整備を促進することにより、グローバル化への対応や産業の高付加価値化等を図るとともに、質の高い低コストの工業用地の整備を計画的に進めます。
- ・ その際、地域社会との調和および公害防止の充実を図ります。
- ・ 既存の工業団地のうち未分譲のもの等の有効利用を促進します。

#### (エ) 水面・河川・水路

- ・ 水面・河川・水路については、河川・農業用排水施設等を整備・管理し安全性の向上や利水の機能発揮に留意しつつ、多様な生物の生息・生育環境、魅力ある水辺空間などの多様な機能の維持・向上を図ります。

### (7) 土地利用転換の適正化

#### (ア) 土地転換の基本方針

- ・ 土地利用の転換を図る場合には、その転換の不可逆性および影響の大きさに十分留意した上で、人口および産業の動向、周辺の土地利用の状況、社会資本の整備状況その他の自然的・社会的条件等を勘案して適正に行うこととします。
- ・ 転換途上であっても、これらの条件の変化を勘案する必要があるときは、速やかに計画の見直し等の適切な措置を講じます。
- ・ 特に、人口減少下にも関わらず自然的土地利用等から都市的土地利用への転換が依然として続いている一方、低・未利用地や空き家等が増加していることを考慮し、これらの有効活用を通じて、自然的土地利用等からの転換を抑制します。

#### (イ) 大規模な土地利用転換

- ・ 大規模な土地利用の転換については、その影響が広範に及ぶため、周辺地域も含めて事前に十分な調査を行い、町土の保全、安全性の確保、環境の保全等に配慮しつつ、適正な土地利用を図ります。
- ・ 地域住民の意向等地域の状況を踏まえるとともに、町の基本構想など地域づくりの総合的な計画、公共用施設の整備や公共サービスの供給計画等との整合を図ります。

#### (ウ) 農地の利用転換

- ・ 農地等の農林業的土地利用と宅地等の都市的土地利用が無秩序に混在する地域または混在が予測される地域においては、必要な土地利用のまとまりを確保することなどにより、農地や宅地等相互の土地利用の調和を図ります。

### (8) 町土に関する調査の推進

- ・ 土地利用の実態および動向を的確に把握し、適切な土地利用行政の推進を図るため、町土に関する基礎的な調査の推進に努めます。また、町民による町土の保全と利用への理解を促し、計画の総合性および実効性を高めるため、調査結果の普及と啓発を図ります。

## **(9) 計画の効果的な推進**

- ・ 計画の推進等に当たっては、各種の指標等を活用し、町土利用をとりまく状況や町土利用の現況等の変化およびこれらの分析を通じて計画推進上の課題を把握し、計画がその目的を達するよう効果的な施策を講じます。

## **(10) 多様な主体の連携・協働による町土の適切な管理・有効利用**

- ・ 町土の適切な管理・有効利用に向けて、所有者等による適切な管理、国や県、町による公的な役割に加え、地域住民、企業、N P O、行政、他地域の住民など多様な主体が、森林づくり活動、河川環境の保全活動、農地の保全管理活動等に参画することを促進するほか、地元農産品や地域材製品の購入、緑化活動に対する寄付等の普及促進を通じ、多様な主体の連携・協働による町土の適切な管理・有効利用の取組を推進します。



# 第Ⅵ章 都市計画マスタープランの推進に向けて

---

## 1. 実現化方策

### (1) 都市計画マスタープランの適切な運用

#### ①適正な土地利用の誘導

- ・ 県と連携しつつ、都市計画制度の適切な運用を図り、まちの将来像に即した土地利用の誘導に努めます。
- ・ 都市計画区域内においては、市街化区域、市街化調整区域の区分を基本に、市街化区域内での土地利用の増進と市街化調整区域内での市街化の抑制を誘導するとともに、風致地区の運用等により、自然環境の保全を図ります。
- ・ 市街化区域においては、用途地域制度の運用により、合理的な土地利用の誘導を図るとともに、地区計画制度等を活用した良好なまちなみや住環境の形成・保全に努めます。
- ・ 市街化調整区域においては、都市計画区域外との調和・連携にも配慮しつつ、必要に応じて市街化調整区域地区計画制度の活用を検討します。
- ・ 町全域において開発許可制度の適正な運用を図り、無秩序な開発を抑制します。また、農林施策等による土地利用と調整を図ります。

#### ②まちづくりへの取組

- ・ 計画的なまちづくりに向けた各種事業の効率的・効果的な推進を図るため、都市計画マスタープランの庁内での共有を進めるとともに、関係部署が横断的に連携しながら、各種事業を推進します。
- ・ 拠点形成においては、様々な事業や制度を活用しながら、適切な土地利用を誘導するとともに、地域の住民や事業者などのプレイヤーと連携を図り、活性化に向けた具体的な取組を推進します。
- ・ 道路や公園・緑地、下水道などの個別施設の整備に当たっては、住民ニーズやまちづくり上の重要度、費用対効果等を勘案した優先度を検討し、必要性が高く、また経済効果の高い事業を優先的に進めます。
- ・ 県など多賀町以外の主体が実施する事業については、整備促進を図るなど、事業の実施に向けた取組を進めます。

### (2) 計画の確認と見直し

- ・ 都市計画マスタープランは、上位計画の変更や事業計画の見直し、社会経済状況の変化といった、今後の動向・変化に柔軟に対応するため、町の都市計画に大きく影響を与える事項を注視するとともに、各種事業計画の進捗状況と併せて、多賀町都市計画審議会に報告し、適切な時期に見直しを行います。

## 2. 協働によるまちづくりの推進

本計画の上位計画である「第6次多賀町総合計画」では、まちづくりの基本目標の一つに「自助・互助・共助・公助の役割を分担しながら、地域と連携して効率的にまちを運営する」ことを掲げ、町民や地域が本来持っている可能性や地域力を高め、自助・互助・共助・公助の役割分担の推進と各主体が協働で取り組むきっかけや支援の仕組みづくりを進めることとしており、本計画でも、この目標に即したまちづくりの考え方を示します。

### (1) 住民と行政の協働

- ・ 全体構想（第IV章）では、町民の理解や協力を得ながら、町が主体となって取り組む土地利用や拠点形成、個別施設の方針を示しました。一方で、本計画の実現には、「住民」と「行政」の協働によって、互いにその力を発揮しながら、ともに創り上げていく必要があります。
- ・ 住民主体でまちづくりを考えていく流れは、社会潮流においてもますます重視されるものと考えられ、今後とも基軸に置いていくことが大切です。各集落などではそこで暮らす住民が主体となって、町と協働でまちづくりに取り組んでいくことが望まれます。
- ・ 一方で、町全体にまたがる取組や、町全体のバランスを考慮した取組、今後の社会経済状況などの見通しを立てながら判断すべき取組は、町民の意見も反映しながら、行政として専門性をもって役割を果たしていきます。特に、財政制約下での効率的な取組や、災害など不確実性を有する現象への柔軟な取組など、時代の変化に対応した取組を積極的に進めます。
- ・ 本計画を着実に進めていくために、「住民」と「行政」がそれぞれの役割を発揮しつつ、協働しながら取り組んでいきます。



### (2) 住民主体のまちづくりへの支援

- ・ 各集落では、住民同士で現状を共有し、話し合いを進め、将来のあるべき姿と、その実施に向けた取組を考え、住民主体でまちづくりを進めていくことが望まれます。
- ・ 町では、行政の専門性を活用した取組の助言などを行うとともに、地区の住民だけでなく外部の有識者や専門家・コーディネーターなどの人材も活用し、具体的な取組、事業の段階では、関係課との共有を図りながら、検討が進めやすくなる後押しをします。

### ①最初の一步の支援

- ・ 「何から始めたら良いのか」という疑問に対し、例えば場づくりなどの相談に応じ、住民主体のまちづくりのきっかけ（最初の一步）を後押しする支援を行います。

### ②人材の支援

- ・ 集落での話し合い、計画づくりや事業の実施にあたり、町は伴走役として、必要に応じて職員や、有識者・専門家・コーディネーターなど、外部人材の派遣などの人的な支援を行います。

### ③具体的な取組・事業の支援

- ・ 集落が主体となった具体的な取組・事業に対して、町はコーディネーター役として、事業に携わる人材の紹介、情報提供や、交付金ほか活用可能な補助事業の紹介など、事業の支援に取り組みます。
- ・ 町の事業と関連がある場合は、基盤を整備する部局、産業振興の部局などと意思疎通・連携を図り、集落の支援に取り組みます。
- ・ 必要に応じて国や県などの事業化に向けた支援策の情報提供に努めます。

### ④取組の情報発信・共有

- ・ 集落の積極的な取組成果は、積極的に内外に発信し、その知恵を町内でも共有できるようにします。
- ・ 対外的な発信も積極的に行いながら、取組意欲の醸成に努めます。
- ・ 集落の要望に応じて、町の計画の内容や町で推進している施策等の説明や情報交換を行い、取組への理解の促進に努めます。

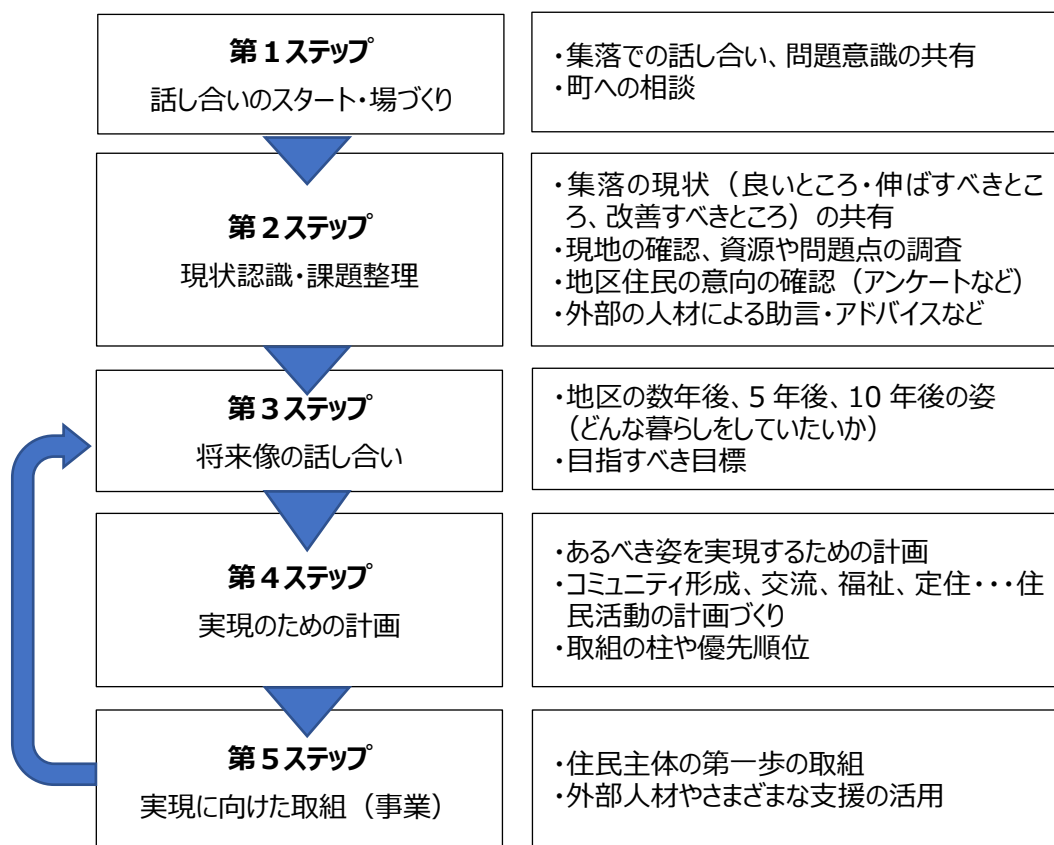


図 住民主体のまちづくりの取組の流れ（例）