

7. 分野別方針

(1) 土地利用の方針（都市的土地利用・自然的土地利用）

【土地利用の基本的な考え方】

- ◇市街地形成と各拠点のネットワークにより、日野の個性と魅力を活かした住環境と産業振興の場を形成します。
- ◇豊かな自然や歴史と活力のある利便性の高い市街地との両立を図れる土地利用をめざします。
- ◇昭和48年に行われた都市計画の線引きから50年近く経過していることから、線引き※4そのものを見つめ直し、現状を含め町の未来にとって相応しい区域区分となっているか検証を進めます。
- ◇使いやすくまとまりのある土地利用をめざし、長年未利用が続く市街化区域の一部見直しについて検討するとともに、有効な土地利用についての研究を進めます。
- ◇無秩序に市街化が進んでいる又は進むおそれのある市街化区域については、地区計画等の手法により良好な土地利用を促します。また、市街化調整区域についても、地域住民や地権者のまとまりと、基準への適合により地区計画の設定が有効であると見込まれる土地については、適切な土地利用を促します。

※4 線引き・・・計画的に市街地にしていく区域（市街化区域）と市街化をおさえる区域（市街化調整区域）を定めます。

1) 住宅地（都市的土地利用）

【住宅地の考え方】

- ◇小さくまとまりがあり、利便性が高く賑わいのある市街地形成を図るために、市街化区域内の空閑地や空き家等を積極的に活用します。
- ◇計画的に宅地化を誘導するために、地区計画制度等を有効に活用します。
- ◇旧市街地は歴史的町並みと調和した魅力ある住宅地の形成を図ります。

① 一般住宅地

- 旧市街地を中心とする一般住宅地は、歴史的建築物や観光関連施設等と調和した魅力ある住環境の維持・向上を図ります。
- 老朽住宅等の改善や特定空き家ではない利用可能な空き家の有効活用により、まちなかでの定住化と活力ある市街地の形成を図ります。

② 中高層住宅地

- 土地区画整理事業実施済区域を中心に、利便性・安全性が高く良好な環境の住宅地の形成を図ります。

- 市街化区域内の農地や空閑地については、所有者の意向も確認しつつ、宅地化等の適切な土地利用を促します。
- 駅前拠点の利便性を活かした計画的な住宅地の形成を図ります。

③ 低層住宅地

- 日野中部土地区画整理事業区域を中心に、静かな環境の住宅地の形成を図ります。

④ 住工混在地

- 旧市街地内を中心に住宅と工場等が混在している地区については、工場の実情に配慮しながら住環境の保全に努めつつ、市街地の適切な土地利用を図るため、工場等の移転促進等により住工混在の解消を図ります。

⑤ 市街地外住宅団地

- 市街化区域外に立地する住宅団地は、現状の住環境の維持を図りながら適切な管理を促進します。

2) 商業地（都市的土地利用）

【商業地の考え方】

◇ 既存商店街を中心とした町内商店の減少と幹線道路沿いでの大型店舗・チェーン店等の立地が進む中で、町民の生活サービスを維持向上するために商店街等の活性化を図ります。

① 役場周辺商業地

- 役場と既存商店街を結ぶ日野松尾線沿いの商業地については、「中心拠点」の核的機能を担う商業施設等の充実を図ります。

② 既存商店街

- 日野商人街道沿いの既存商店街は、観光利用も考慮した商業地として、空き店舗の利用促進を図ります。
- 日野商人街道沿いは、日野まちかど感応館や新町の町並み等の歴史的観光資源を有していることから、空き家や空き地の適切な利用を促進しつつ、魅力と活力を維持・向上するために商業・観光機能の充実を図ります。

③ 駅前商業地

- 近江鉄道日野駅前の商業地は「駅前拠点」として、本町の玄関口及び周辺地域の生活サービス地の役割を担うために、商業機能の充実を図ります。

3) 沿道地（都市的土地利用）

【沿道地の考え方】

◇国道 307 号は町外から本町への主要アクセスであり、幹線道路(広域連携軸)のポテンシャルを活用した沿道サービス施設等の立地を誘導していきます。

① 沿道サービス地

- 国道 307 号・国道 477 号の交差点付近は、大型店舗を含めた商業施設の立地を促進し、利便性の維持・向上を図ります。

② 沿道利用誘導地

- 産業連携軸(国道 307 号)、自然歴史交流軸(国道 477 号)沿道は、自然環境との調和を図りながら、沿道サービス施設等の適切な立地を誘導していきます。

4) 産業地（都市的土地利用）

【産業地の考え方】

◇「日野町企業立地促進条例」に基づく企業誘致を積極的に実施するほか、産業立地のための用地の確保に努めます。

◇既存工業団地等への企業立地を促進するほか、住工混在地からの移転受け入れも考慮した新たな産業用地の確保に努めます。

① 既存産業用地

- 既存工業団地については、概ね企業立地が進んでいるものの、わずかに未利用の区画が残存していることから、引き続きこれらの未利用地に企業を誘致していきます。

② 新規産業用地

- 工業団地の用地確保にあたっては、市街化区域の編入とともに、本計画にて位置付けた地区における地区計画制度等の活用により適切な企業立地の誘導を図ります。
- 本町の広域利便性の高さを活用した企業立地の促進と、町内からの適地移転の受け皿として中小企業団地の開発を民間事業者等に促します。
- 新規産業用地の開発にあたっては、周囲の自然環境との調和に留意し利便性と環境保全の両立を図ります。

5) 農地・農村集落地（自然的土地利用）

【農地・農村集落地の考え方】

- ◇本町の農地は、貴重な農業生産の場であるとともに、森林と調和した豊かな自然環境を形成します。
- ◇農村集落地は、農地とともに豊かな田園環境を形成している中で、住み続けることができる住環境づくりを進めます。
- ◇農地及び農村集落地は、農業生産にあわせて観光・交流の場として活用することにより、農業及び農村集落地の活性化をめざします。

① 農地

- 市街地近郊農地は、農業基盤整備が実施された優良農地が多く、農業生産の場及び防災面も含めた市街地近郊の緑地空間として保全を図ります。
- 中山間部の農地は、豊かな田園・里山風景を有しているほか、農村集落地の重要な生活基盤として、日本型直接支払制度を活用しながら適切な保全を図ります。
- 体験型交流の場として農地の有効活用を図り、また耕作放棄地の適切な利活用を検討します。

② 農村集落地

- 農村集落地の機能維持・充実のために、県の関係部局への働きかけによる開発許可制度等の緩和や、地区住民のまとまりによる適切な地区計画制度の活用、計画的な都市基盤等の維持・改修により適切な住環境の確保と地区公民館を中心とした「地域拠点」の生活サービス施設の維持・充実を図ります。
- 空き家等の活用を促進するほか、住宅や生活サービス施設等の立地について、柔軟な対応ができるよう関係機関に働きかけます。
- 農業・里山体験や交流の場として活用するために、魅力ある集落環境の維持・充実を図ります。

6) 森林等（自然的土地利用）

【森林等の考え方】

- ◇本町の多くを占め、琵琶湖の水源としての役割を持つ森林資源を保全します。
- ◇自然環境を活かした観光・レクリエーション施設や綿向山を魅力ある観光資源として活用します。

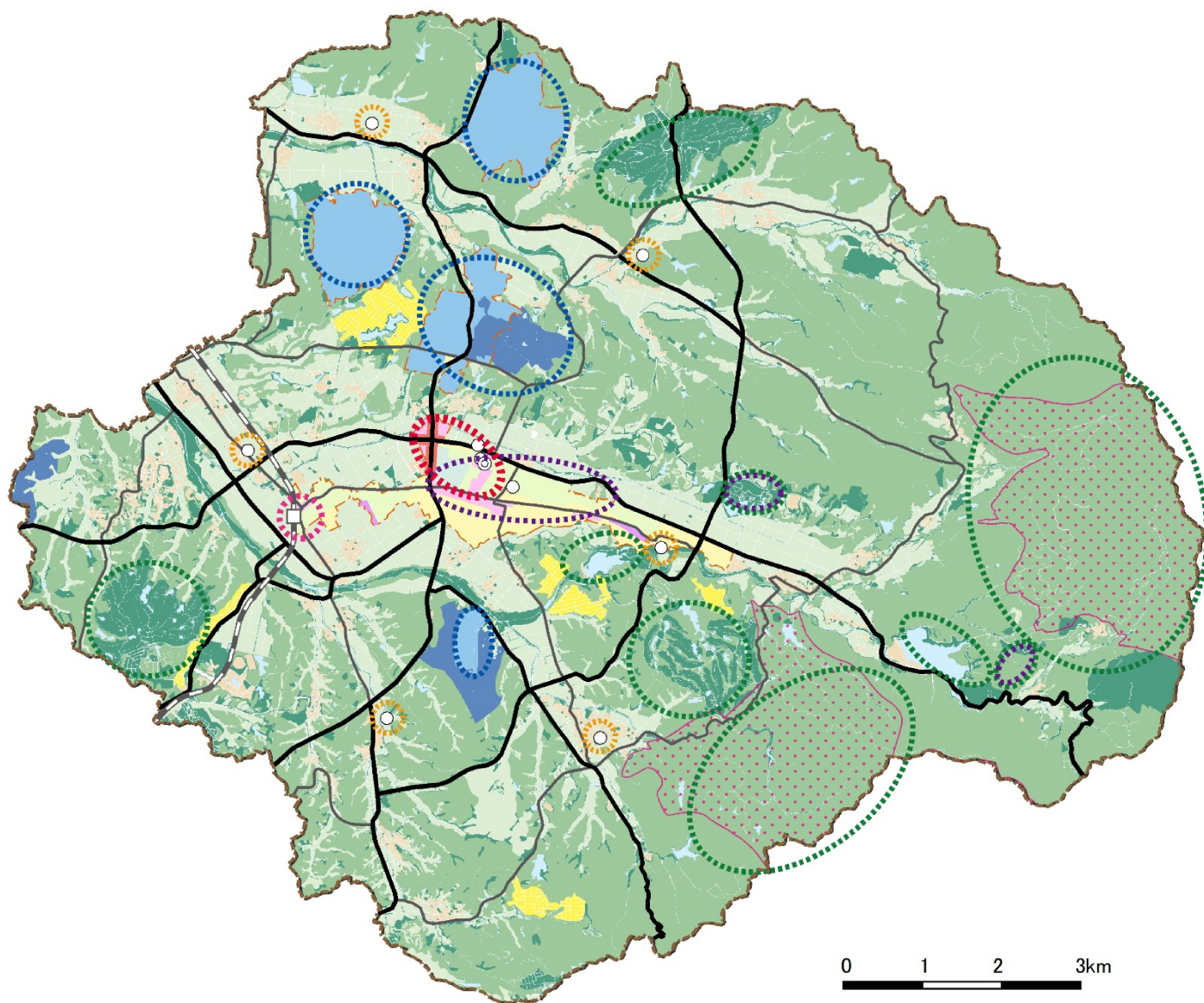
① 森林保全地域

- 豊かな自然環境を有する水源涵養の場及び林業の場として森林の保全を図ります。
- 森林の保全を効率的に実施するために、森林の観光利用や体験・交流の活用の検討を図ります。

② 観光・レクリエーション地

- 綿向山のほか、グリム冒険の森、ブルーメの丘、ゴルフ場等は、森林資源と一体的な観光・レクリエーションの場として活用を図ります。
- 歴史的資源と連携しながら、自然と歴史を活かした観光振興を図ります。

土地利用方針図



凡例

- | | | | | | | |
|---------|--------|--------|----------|--------|------|--------------|
| 行政区域 | 近江鉄道 | 森林保全地域 | 商業地 | 既存産業用地 | 中心拠点 | 交流拠点 |
| 都市計画区域 | 広域連携軸 | 農地 | 一般住宅地 | 新規産業用地 | 駅前拠点 | 産業拠点 |
| 市街化区域 | 地域連携軸 | 農村集落地 | 住工混在地 | その他 | 地域拠点 | 自然レクリエーション拠点 |
| ◎ 役場 | 河川・ため池 | 低層住宅地 | 市街地外住宅団地 | | | |
| ○ 地区公民館 | 国定公園 | 中高層住宅地 | 沿道サービス地 | | | |

(2) 都市施設整備の方針（道路体系・公共交通体系）

【道路体系・公共交通体系の基本的な考え方】

- ◇広域的交通利便性の高さを活用するため、渋滞解消等に適切に対応し、利便性の高い幹線道路ネットワークを形成します。
- ◇日常生活の利便性・安全性を考慮した生活道路を確保するほか、旧市街地の歴史的町並みが形成されている区域では歩いて楽しめる歩行者空間の確保に努めます。
- ◇鉄道・バスの利便性維持・向上に努めるほか、「わたむき自動車プロジェクト」の実施により、だれもが利用しやすい公共交通の活性化をめざします。

1) 道路体系

① 広域幹線道路

- 国道 307 号及び国道 477 号を骨格として、周辺市町や名神高速道路・新名神高速道路にアクセスする広域幹線道路ネットワークの形成を図ります。特に、国道 307 号の渋滞を解消することは、本町の交通円滑化の上で重要であることから、整備の促進を図ります。
- 交通の円滑化と合わせて歩行者・自転車の安全性の向上を図ります。

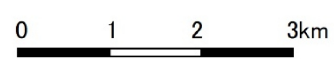
② 地域幹線道路

- 本町内の各拠点を結び、日常生活の主要な交通軸として、関係機関と協議しながら、地域幹線道路の未整備区間の整備を図ります。

③ 生活道路

- 市街化区域内及び農村集落地の生活利便性と安全性が適切に確保されるよう、生活道路の計画的な維持・整備を図ります。
- 日野商人街道を骨格とする旧市街地内の生活道路は、歴史的町並みを回遊する安全で魅力的な道として、歩行者に優しい道づくりをめざします。

N



 行政区域
 地区プロ
 市街地
 近江鉄道

- | | | | | | | | |
|---|--------------------|---|--------------------|--|------|---|--------------|
|  | 広域連携軸
(整備済・整備中) |  | 地域連携軸
(整備済・整備中) |  | 中心拠点 |  | 交流拠点 |
|  | 広域連携軸
(改良が必要) |  | 地域連携軸
(改良が必要) |  | 駅前拠点 |  | 産業拠点 |
|  | 広域連携軸
(新規整備) |  | 地域連携軸
(新規整備) |  | 地域拠点 |  | 自然レクリエーション拠点 |

2) 公共交通体系

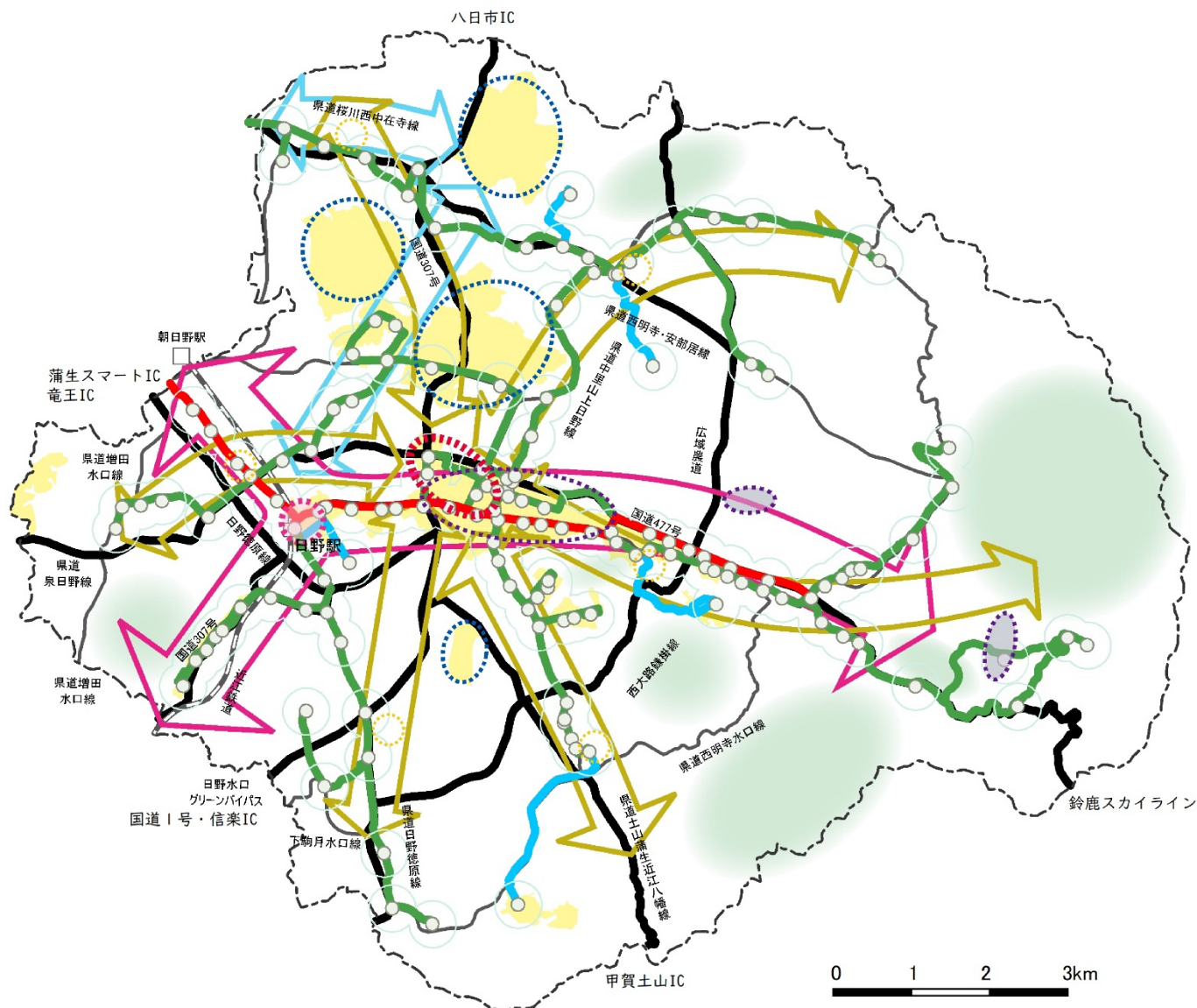
① 鉄道

- 近江鉄道日野駅の交通結節点機能を高めるほか、鉄道利用の促進のための取組みを検討し、鉄道利用の推進を図ります。
- 公共交通の利便性を高め、駅前拠点としての生活サービス施設等の充実と合わせて町民や観光客が集い、交流する駅前づくりをめざします。

② バス

- 町民のニーズに合わせたバスの利便性の向上を図るほか、タクシー等の多様な資源の有効活用を図ります。
- 工業団地への通勤バスの運行や小学校スクールバスの充実、オンデマンド交通の導入、IT技術の活用及び周遊観光への対応等、「わたむき自動車プロジェクト」の実施による総合的な公共交通の活性化を図ります。
- ターミナル機能の充実等の交通結節点の強化を図ります。

公共交通体系整備方針図



凡例

- | | | | |
|----------|--------------|---------|-------------------|
| 行政区域 | 中心拠点 | 幹線公共交通軸 | 路線バス・コミュニティバス(現状) |
| 市街地 | 駅前拠点 | 生活公共交通軸 | コミュニティバス(現状) |
| 広域連携軸 | 地域拠点 | 通勤公共交通軸 | デマンドタクシー(現状) |
| 地域連携軸 | 交流拠点 | | |
| バス停 | 産業拠点 | | |
| バス停の誘致距離 | 自然レクリエーション拠点 | | |