第４章　都市づくりの方針

４－１　多極集約・連携型の都市づくりの理念と基本方針

彦根市の人口はピーク（平成 27 年（2015 年）～令和 2 年（2020 年）に減少傾向）を迎え、今後は長期にわたり人口減少が進むことが予想されます。反対に、高齢者の数は大きく増加していくことが見込まれています。

また、旧城下町地域などの中心市街地では、既に人口減少や空き家の増加といった問題が発生しており、中心市街地の再生が重要な課題となっています。

人口問題をこのまま放置すると、公共交通や商業、医療施設といった日常生活に不可欠なサービス機能の低下を招き、自家用車に過度に頼ることのできない高齢者の生活に悪影響を与えることが懸念されるとともに、旧城下町地域における歴史的風致の維持も困難になると考えられます。

しかしながら、人口減少により想定される影響を負の重圧としてとらえるのではなく、例えば人口の減少は適切な土地利用の機会であり、高齢化は豊富な経験と知恵を持つ人材の集積をまちづくりに活用できる機会であるなど、未来のまちづくりへのチャンスととらえることもできます。

特に、彦根市の中心市街地には、連綿と受け継がれる風格ある歴史の厚みがあり、彦根市ならではの文化が根づいているとともに、商業や業務、公共施設等、多様な都市機能が集積しています。また、市内にある 4 つの大学の学生者数は約 6,500 人にもおよび、全国屈指の学生都市でもあります。

さらには、彦根城の世界遺産登録を踏まえ、観光都市としての魅力向上、また、地域生活者の利便性の維持・向上を目指しています。

この、多様な彦根ならではの魅力は、彦根市で暮らすことの質を高め、訪れる楽しさにつながっていくといえます。

そこで、本計画は、多極集約・連携型の都市づくりの理念を**『伝統と革新で未来を紡ぐ都市　～駅を中心とした新しい生活空間の創造～』**と定め、5 つの基本方針に基づいて持続可能な都市の実現に取り組みます。

〈多極集約・連携型の都市づくりの理念〉

伝統と革新で未来を紡ぐ都市
～駅を中心とした新しい生活空間の創造～

〈多極集約・連携型の都市づくりの基本方針〉

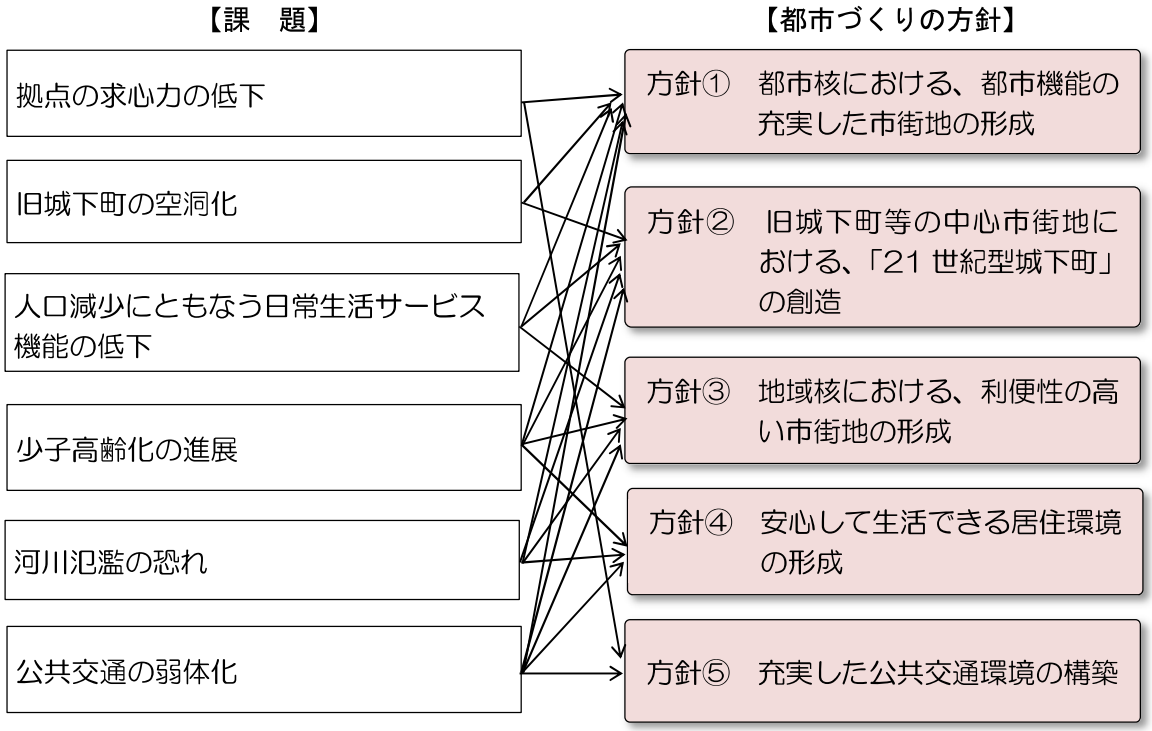
方針①　都市核における、都市機能の充実した市街地の形成
…彦根駅や南彦根駅周辺の都市核では、多世代の人々が暮らしやすい環境を確保するために、都市機能の充実した市街地の形成に取り組みます。

方針②　旧城下町等の中心市街地における、「21 世紀型城下町」の創造
…旧城下町等の中心市街地では、学生や移住者、観光客も惹きつける魅力的な「21 世紀型城下町」の創造に取り組みます。さまざまな取り組みを通じて新しい生活空間の創造を目指します。

方針③　地域核における、利便性の高い市街地の形成
…日常生活の拠点となる地域核では、多世代の人々が歩いて暮らせるような利便性の高い市街地の形成。

方針④　安心して生活できる居住環境の形成
…拠点と公共交通で結ばれている沿道地域では、まちの歴史性を背景に、災害に強く安心して暮らせる居住環境の形成に取り組みます。

方針⑤　充実した公共交通環境の構築
…自動車に過度に頼ることなく生活できるようなコンパクトな都市への転換を支える、充実した公共交通環境の構築を目指します。



※「21 世紀型城下町」：平成 28 年 3 月に策定された彦根市観光振興計画において示された目指すべき将来像であるが、本計画では観光的要素に加え、都市空間としての新しい城下町の創造を目指している。

４－２　目指すべき都市の骨格構造

立地適正化計画は、彦根市都市計画マスタープランが目指すまちづくりを実現化するための誘導施策を担う計画として機能させていくことが求められます。

したがって、本計画における目指すべき都市の骨格構造は、彦根市都市計画マスタープランに準拠することとします。

彦根市都市計画マスタープランでは、都市の骨格を、その構成要素である「核・拠点」「軸」「ゾーン」で示しています。

■「核と拠点」「都市軸」「ゾーニング」の区分と位置

核と拠点		都市核	彦根駅周辺 南彦根駅周辺
		地域核	河瀬駅周辺 稲枝駅周辺
		里山の保全体験拠点	荒神山周辺、 千鳥ヶ丘公園周辺
		教育・福祉・スポーツ拠点	滋賀県立大学・市立病院・文化プラザ周辺、 滋賀大学・金亀公園周辺、聖泉大学周辺、 荒神山公園周辺、スポーツ・文化交流センター、 図書館（【仮称】中部館）周辺
		歴史まちづくり拠点	彦根城周辺、 中山道高宮宿周辺、 中山道鳥居本宿周辺
		産業拠点	鳥居本地区、野田山地区、高宮地区、河瀬地区
都市軸		公共交通軸	【ＪＲ】東海道新幹線、東海道本線 【私鉄】近江鉄道本線、近江鉄道多賀線
		道路ネットワーク軸	【自動車専用道路】名神高速道路 【主な道路】国道 8 号、国道 306 号など
		水緑軸	芹川、犬上川、宇曽川、愛知川
ゾーニング		歴史市街地ゾーン	旧城下町
		市街地ゾーン	琵琶湖、犬上川、名神高速道路などで囲まれた既成市街地
		田園集落ゾーン	稲枝、河瀬、松原、鳥居本地域の集落や農地
		湖岸環境共生ゾーン	琵琶湖岸
		自然緑地ゾーン	鳥居本山間地

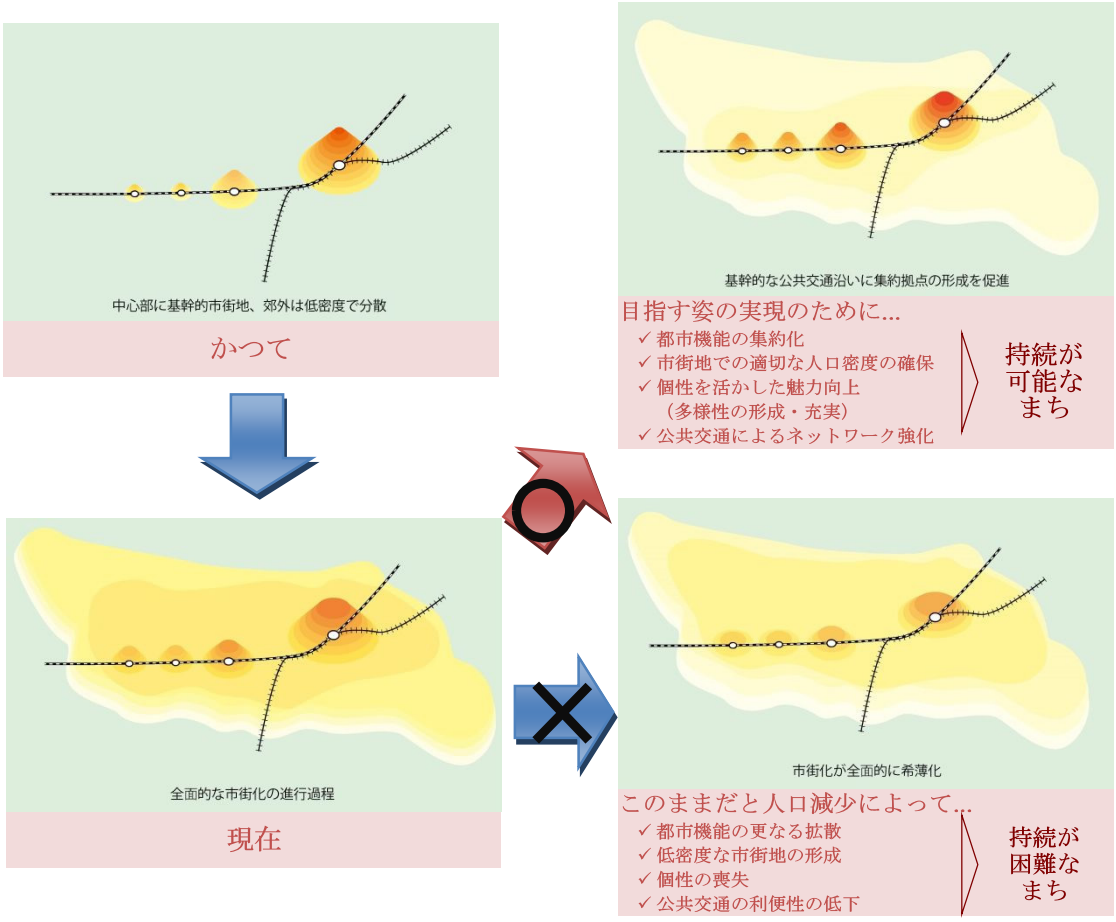
凡　例
都市核
地域核
里山の保全体験拠点
教育・福祉・スポーツ拠点
歴史まちづくり拠点
産業拠点
公共交通軸（JR）
公共交通軸（近江鉄道）
道路ネットワーク軸（自動車専用道路）
道路ネットワーク軸（主な道路）
水緑軸
歴史市街地ゾーン
市街地ゾーン
田園集落ゾーン
湖岸環境共生ゾーン
自然緑地ゾーン
彦根駅周辺
南彦根駅周辺
河瀬駅周辺
稲枝駅周辺
米原市
多賀町
甲良町
豊郷町
愛荘町
東近江市
琵琶湖
彦根港
芹川
犬上川
宇曽川
愛知川
彦根IC
306
8
0 0.5 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 km

（参考）彦根市都市計画マスタープランにおけるまちづくりが目指す将来都市構造
—多極集約･連携型のコンパクトシティの実現—

これまでは、増加する人口に対応するために、新たな市街地を郊外に求めるまちづくりを進めてきました。

これからは、人口減少や急速な高齢化を見据え、都市の核となるＪＲ４駅（彦根駅、南彦根駅、河瀬駅、稲枝駅）では鉄道やバスなどの公共交通の結節点機能の充実によるネットワークの強化とともに都市機能を集約するまちづくりを進めます。また、その周辺においては、人口密度を高めるまちづくりを進めます。これにより、まちの「顔」が明確になり、効率的な都市経営も実現します。

【都市全体のまちづくりの概念図】



（空白）