

米原町都市マスタープラン策定に関する方法論的研究*

A Methodological Study on Planning Procedure of Master Plan on
Urban Development at Maihara-cho in Shiga Prefecture

春名 攻**・河合 幸雄***・安本 賢司****

By Mamoru HARUNA, Yukio KAWAI and Kenji YASUMOTO

1. はじめに

近年、地方部市町村においては、産業・社会構造の急速な進展や住民の価値観の多様化等に適切に対応し、都市をゆとりと豊かさを真に実感できる人間居住の場として都市整備を実施させていく必要がある。個性的で快適な都市づくりを進めるためには、望ましい都市像を都市整備の目標として明確化し、諸種の施策を総合的かつ体系的に展開していくことが今後ますます重要となろう。

本研究では、地方拠点都市地域の指定を受けた琵琶湖東北部地域の米原町を対象として、効果的・効率的な米原町マスタープラン策定の方法に関する研究を行うこととする。

2. 米原町都市マスタープラン策定に関する基本方針

従来行われてきた都市マスタープランでは、地域の状況、将来発展動向等を予測することにより将来像の設定を行い、持つべき機能やそれを実現化するための施設整備の計画が行われてきた。しかし、実際に目標とされる施設計画が計画どおりに構築され、まちづくりがプランどおりに進められている事例は非常に少ないのが実状である。

そこで、米原町都市マスタープランでは、まず既に構想レベルあるいは基本計画レベルで企画が行われている実現可能なプロジェクトを本プランの骨格におき、地区ごとの整備イメージを明確にする。そして、これらプロジェクトが地域に及ぼす影響、周辺への波及効果を十分に検討した上で、まちづくり

の整備方針、整備目標等を設定していくものとした。一方、このように実施した諸種の検討の中では住民の意見を出来る限り反映させることに留意した。

米原町都市マスタープラン策定に関する検討手順を図-1に示す。

すなわち、ここでは上記2つの内容をより総合的な検討のもと、有機的に整合させていくことを目的として、そのプロセス化がなされている。

米原町の都市マスタープランを策定するにあたっては、琵琶湖東北部広域圏が地方拠点都市整備地域に指定された背景をもとに、広域圏が抱える課題を明かにし、その対応策の方向性を定め、さらに広域圏において中核都市地域に位置づけられている本町が担う役割を明らかにするといったトップダウン的な計画手法を基本に、町民の社会ニーズ調査をボトムアップ的な計画情報としてとりまとめ、調整を図ることでプランの策定を行うことを目標とする。

2. 米原町への導入機能の設定

(1) 米原町が担う役割

琵琶湖東北部広域圏の発展に向けた米原町の役割としては、まず湖東湖北という2つの既存圏域の接点として両者の交流と連携を図っていくこと、さらには広域交通の拠点としての立地条件を活かした新しい都市機能を配置することにより、都市圏の発展に向けた活力を高めていくことが求められている。

こうした役割は、具体的には次に示す玄関口機能、都市圏連携機能、新都市機能の3つの役割として整理できる。これら機能を強化することにより、湖東湖北の連携を強め、一体的な中核都市圏の形成に寄与することが可能と考えられる。

① 玄関口機能

・広域交通の結節点機能を活かし、都市圏の交通の玄関口として米原町の整備を行う。

*キーワード：都市計画、土地利用

**正会員、工博 立命館大学理工学部環境システム工学科教授

(〒525 草津市野路町1916, Tel. 0775-61-2736, FAX. 0775-61-2736)

***正会員 日本建設コンサルタント(株) 大阪支店

(〒530 大阪市北区天神橋2丁目2-6, Tel. 06-358-0951 FAX. 06-358-6494)

****学生員 立命館大学大学院理工学研究科環境社会工学専攻

(〒525 草津市野路町1916, Tel. 0775-61-2736, FAX. 0775-61-2736)

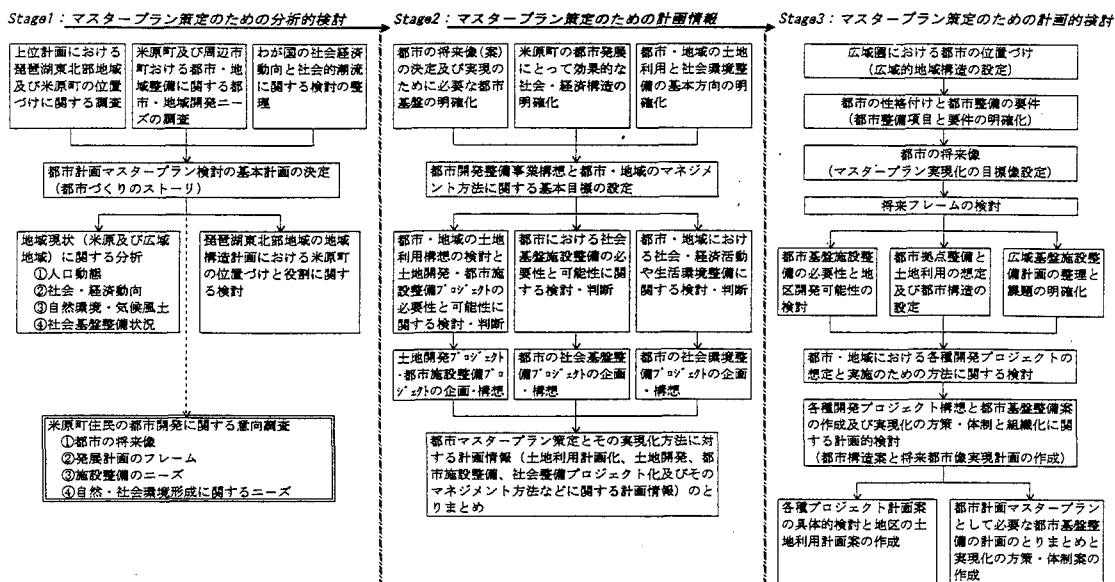


図-1 米原町都市マスタープラン策定の検討手順

②都市圏連携機能

- ・歴史的にも個性があり一定の自立性ある彦根、長浜2都市を母都市とすることをふまえ、共通するテーマの町域における展開、不足機能の充実等により圏域としての連携を強める。

③新都市機能

- ・米原自身が都市圏の性格を強化する独自機能を導入し、彦根・長浜と連携する新しい核としての役割を果たす。

以上のような検討を踏まえ、米原町においては

①立地条件の良さから、社会活動と経済活動における、人・物・金・情報を媒体とする様々な交流の要となるように、「交流文化」を生み出すこと。

そのため、米原町においては「人の交流」として想定される、高度な商業・業務集積およびパワーセンター等、新たな複合商業、広域的なリゾートレクリエーション機能、総合的・複合的な医療・福祉機能「物の交流」として物流機能、「金の交流」として、高度な商業・業務集積およびパワーセンター等、新たな複合商業、広域的なリゾートレクリエーション機能、「情報の交流」としてマルチメディア通信機能を含む情報交流機能等を特化させていく必要がある。

②米原町の特徴である湖岸・田園・山林を活かした、

緑豊かな公園的なもの、健康・福祉・環境の向上

のための運動公園や各種公園を取り入れることに

より、緑にあふれた「公園文化」を生み出すこと。

③伝統的な施設や行事、雰囲気などを保った上で、

新しい先端的な新しい物を取り入れた新しい「地域文化」を生み出すこと。

が考えられる。

そこで米原町の将来像として「交流文化公園都市」

といったまちづくりのテーマを掲げ、米原町の将来人口フレームを5万人として、産業基盤、社会基盤の整備、居住環境の整備を考えていくこととする。

(2) 米原町への導入機能

ここでは町内に導入すべき具体的な機能について圏域および町内における機能現況および機能イメージの検討を行うとともに、導入規模、導入位置等についての試案を行う。検討する機能については下の8つの機能に関して行うこととした。

- ①工業機能、②業務機能、③商業機能、④文化・レクリエーション機能、⑤物流機能、⑥研究開発支援機能、⑦福祉・医療機能、⑧情報交流機能、⑨居住機能

機能検討の概要と、将来像の効率的・効果的な実現のために上記の機能を充足する地区整備・開発プロジェクトを設定し、これら各機能との関連構造を整理したのが表-1である。

居住機能に関しては50,000人に対応し、周辺の機

表-1 機能・各種プロジェクトの設定および関連

プロジェクト名\機能	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧
導入地区			◎	◎				
湖岸地区			◎	◎				
米原地区	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎
息郷地区	◎		◎	◎	◎			
醒井地区		◎	◎	◎			◎	
アグリカルチャーパーク整備			◎	◎		◎		
マルチメディアセンター整備		◎	◎	◎		◎	◎	◎
高度商業・業務集積地区開発		◎	◎					◎
健康(福祉・スポーツ)センター開発				◎			◎	
湖岸地区(リゾート)開発			◎	◎				
磯工業用地開発	◎				◎			
米原駅周辺地区開発		◎	◎		◎	◎		◎
産業活性化センター整備						◎		◎
産業用地開発	◎				◎	◎		
醒井駅周辺地区開発		◎	◎					
醒井地区風景公園整備				◎				
大規模小売店舗整備			◎					
伝統工業団地整備	◎			◎		◎		
バイパス沿道開発			◎					
パワーセンター整備			◎	◎				
病院整備							◎	
アワーパーク整備			◎	◎				
フードセンター整備			◎	◎				

◎：広域利用 ○：地域内利用

能配置を考慮し適正に配置することとした。

3. 都市拠点整備と土地利用の設定および都市構造の設定

上記で想定された都市整備及び開発プロジェクトを都心核及び拠点と捉えて整備することとしたが、ここで主要なものを以下に述べる。

- ①米原駅から湖岸地域を中心とした、業務・商業機能、研究開発機能を中心に集積させた都心核
- ②醒井駅を中心とした副都心核
- ③磯・湖岸地域でのフィッシャリーナを中心とした海洋リゾート拠点
- ④醒井山間部地域を中心とした健康・医療・福祉・スポーツ拠点
- ⑤インター周辺地区を中心とした工業・インキュベーション拠点
- ⑥磯工業団地を中心とした工業拠点

また当然、それらを繋ぐ交通や情報通信のネットワークの形成を行ない、地域活性化のための将来都市構造を構想していくこととした。このようにして構想された都市構造については図-2に示しておいた。

都市構造の考え方としては、骨格軸に挟まれた地域は、自ずと利便性が高まり、そこへ転入・移動するメリットが大きくなる。しかし、これだけでは中心部の活性化は局部的なものにとどまると考えられ

るため、さらに環状道路を外側と内側に配置した。外側の環状道路は、主に町域の一体化に資する者であり、内環状線は、中心部の交通混雑の解消や沿道部の利便性の向上に資するものである。

また、米原町の国鉄清算事業団の跡地利用や区画整理によって、駅東部には新しく先端的な市街地帯が誕生する。

東西の一体化については、国道21号バイパスがその役割の多くを担うことが予想されるが、あくまで国土幹線軸のため、コミュニティ道路として、醒井地区から梅ヶ原地区へ抜ける町道を一本配した。

これにより、駅周辺から湖岸地区にかけては、相当のポテンシャルを持った地区が形成される。

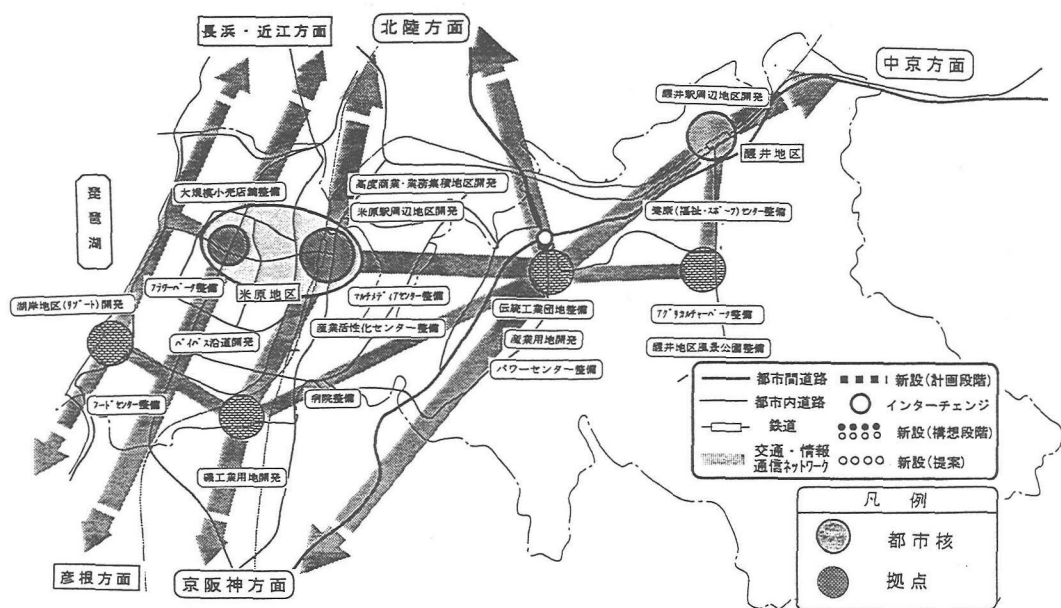
その他インター周辺にはインダストリアルパークを、醒井地区にはサブシティとなるための商業施設、歴史や文化を継承する地として魅力化を図るものにする。

以上のことを考慮して、米原町において面的規模を想定して、具体化した土地利用図を図-3に示す。

なお、紙面の都合上、町域全体の土地利用図に関しては講演時に提示させて頂く。

5. 都市基盤整備・各種開発プロジェクト構想案の作成及び実現化の方策・体制案の作成

以上に述べたように、開発事業は多くの関係者や組織の参画の下で、多様な社会・経済的条件や地理的・風土的条件に対応するとともに、地域住民や地場産業を始めとする地域社会やその地域の関係する他地域における経済・社会からの開発ニーズにマッチした形で進められなければならない。このため、ここでは現在、その実現化にむけて準備がなされており、その機能としては米原町都市計画マスタープランの中で取り上げている約20の開発プロジェクトの調査・企画や、調整・組織化、さらにはプロジェクトマネジメントシステム計画を中核的役割をはたす「(財)地域マネジメントセンター」と、そこで計画されたすべての開発プロジェクトの実施を、企画・計画・実施管理・評価・診断(Plan → Do → See)するための第3セクターの特殊会社である「(仮称)



米原開発株式会社」について、その内容を期待される効果を交えながら簡単に示していくこととする。

なお、地域マネジメントセンター機能としては官・民（住民を含む）・学という複合的参画主体の協議の下で、各種都市整備事業のマネジメントを広域的に調整したり、統合的総合化を行なって都市地域計画を立案し、全体事業構想として計画化していくことを目指していくこととしている。このようなセンターの利点は、都市開発全体を通しての統合的計画化・複合的事業化を、参画者全員の了解の下で

り効率的・効果的かつ円滑な全体事業化計画を行なえる点としてあげられる。

6. おわりに

本研究では、地方都市圏における都市マスタープラン策定に関する実証的研究を行った。自立的都市圏の形成のための米原町の役割、また効果的・効率的にプランを実現化していくための導入機能の設定さらにそれら機能を充足させる各種プロジェクトの

設定を行い、実現化に向けての方策・体制案に関しての検討を行った。

今後、マスタープランが効果的・効率的に進行されるための整備プログラム・スケジュールに関しての検討を行っていきたいと考える。

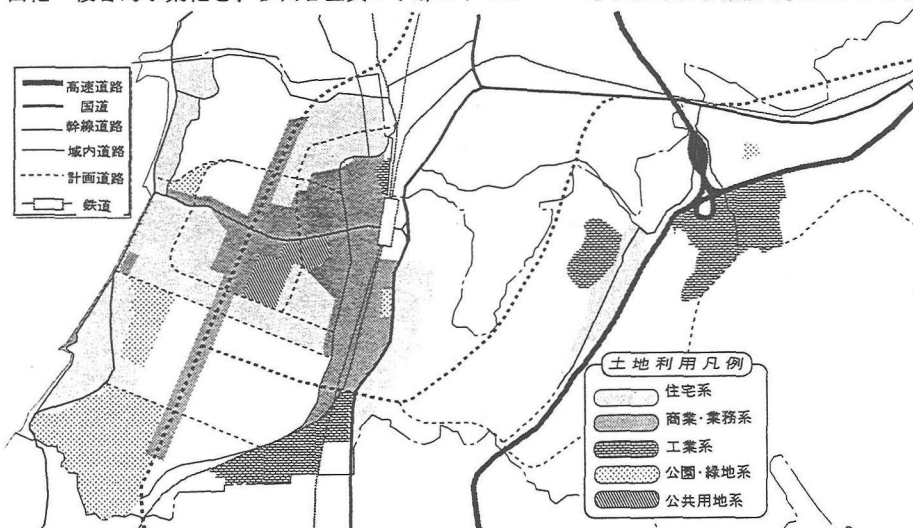


图-3 土地利用图(米原地区)