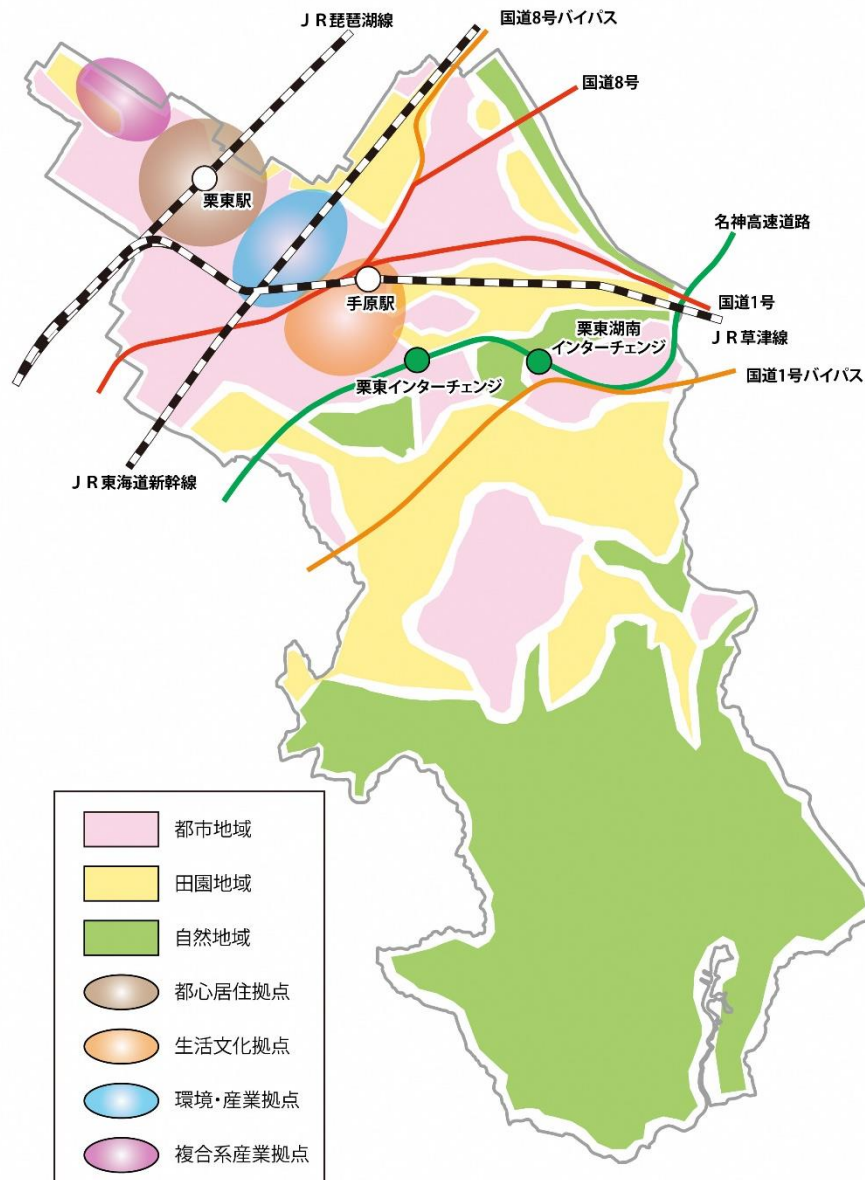


(2) 土地利用

将来都市像の具体的な姿となる、今後の土地利用と都市の構造（都市拠点機能の配置、まちのゾーニング）の方向について、次のように想定します。

① 土地利用のあり方

- 限りある土地の計画的な利用を目指します。
- 森林、里山、田園などの豊かな自然を将来にわたって保全し、活用します。
- 安全・安心を重視した土地利用を進めます。
- 地域の歴史、自然、文化、風土に根ざした都市環境づくりを進めます。
- 歴史的街道沿道を中心に風格のある景観を形成し、地域に対する市民の誇りや愛着を育みます。
- 中心市街地の魅力の向上を図ります。



② 都市構造形成のあり方

ア) 都市機能

- J R 栗東駅周辺の都心居住拠点において、これまでのまちづくりの成果を生かしながら、文化性の高い都市機能の集積・強化など、居住性の高い“J R 栗東駅ならではの”まちづくりを進めます。
- J R 手原駅・安養寺周辺の生活文化拠点において、行政機能や生活文化の中核性を生かし、コミュニティ拠点の形成を図ります。
- J R 栗東駅と J R 手原駅の中間に位置する環境・産業拠点において、「環境」や「新技術」分野を中心とした産業機能の集積を促進する土地利用を進めます。
- 「大津湖南幹線」と「上鈎志那中線」の交差する複合系産業拠点において、市民や近隣住民に都市的な買い物や業務サービス、レクリエーション等を提供する産業系機能の集積を促進します。
- 鉄道駅や国道など広域幹線を中心としたこれら都市機能と市内各地域とのネットワークを構築し、都心、まち、里、自然が結びついて多様な魅力と利便性を発揮する都市構造の形成を図ります。

イ) 地域別の土地利用方針

【都市地域】

- 自然環境の保全に配慮しながら、ゆとりと潤いのある空間の確保や、無秩序な拡大を抑制した計画的な市街地の形成により、安全・快適・便利な居住環境と風格のある景観が調和した良好な市街地を整備・誘導します。
- 低未利用地や空閑地の有効利用を促進し、地域の特性や課題に対応した都市施設の計画的な配置や適正な維持管理に努めます。
- 広域幹線道路等による交通利便性を生かし、新たな産業集積や既存産業の利便性向上を図るための基盤の充実を図ります。

【田園地域】

- 都市近郊における自然豊かな田園風景や住環境・防災機能を有する貴重なオープンスペースとして、優良な農地の保全と効果的な集約、農地転用の動きへの対応を図ります。
- 農業集落において、農地が有する防災・減災をはじめとする多面的機能に配慮し、農業生産基盤として適正な保全と整備により、農業の活性化と田園風景の維持・継承を図ります。
- 基盤整備の進展等によりポテンシャルが高まる地域においては、将来的な都市的土地利用の可能性について検討していきます。

【自然地域】

- 山間地域の良好な生活環境の形成及び農林業の振興などにより、市民共有の財産である豊かな自然を保全します。
- 森林の有する貯水や防災をはじめとする多面的機能に充分配慮しながら、環境負荷の軽減・解消に配慮しつつ、レクリエーションや環境学習、健康づくりの場としての活用を図ります。