

平成 2 6 年度
第 4 回長浜市都市計画審議会
議 事 録

長浜市都市計画審議会

平成26年度第4回長浜市都市計画審議会 議事録

○日 時 平成27年3月23日（月） 午後1時30分から午後2時55分

○場 所 長浜市役所 西館3階 3-Bコミュニティルーム

○出席委員 12人

会長	塚口博司
1号委員	中川豊太良、西村豊和、岡井有佳、福永利平 中島一枝、井関真弓、松原智子
2号委員	中畠康雄、西邑定幸
3号委員	三浦良勝、大橋香代子

○欠席委員 1人

1号委員 大塚敬一郎

○事務局 7人

今井部長、木村理事、川崎参事、隼瀬主幹、中田主幹、田中主事、高田主事

○傍聴人 0人

○配布資料

・次第

- ・資料1：長浜市都市計画審議会委員名簿
- ・資料2：長浜市都市計画審議会条例
- ・資料3-1：諮問第26-6号 彦根長浜都市計画用途地域の変更（長浜市決定）について
- ・資料3-2：諮問第26-7号 彦根長浜都市計画地区計画の決定（長浜市決定）について
- ・資料3-3：諮問第26-8号 彦根長浜都市計画風致地区の変更（長浜市決定）について
- ・資料3-4：諮問第26-9号 彦根長浜都市計画地区計画の変更（長浜市決定）について
- ・資料3-5：諮問第26-10号 彦根長浜都市計画防火水槽の変更（長浜市決定）について

○議事録

1. 開会

2. あいさつ

今井都市建設部長（省略）

3. 都市計画審議会委員の辞任について報告

近藤隆二郎委員から市あてに平成27年3月6日付けで辞任届けを提出され、受理した

旨を説明した。近藤委員が副会長であったことから、後任の委員を委嘱した後に、副会長を選出することを説明した。

4. 議事録署名人選出

中島一枝委員、中畠康雄委員

5. 審議事項

●諮問第26-6号 彦根長浜都市計画用途地域の変更（長浜市決定）について

（説明者）

- ・資料3-1に基づき説明（省略）

（会長）

- ・諮問第26-6号 彦根長浜都市計画用途地域の変更（長浜市決定）について質問、意見等がある場合はお願いする。

【 質問なし 】

（会長）

- ・それでは諮問第26-6号について、原案どおり承認することで異議はないか。

－異議なしの声－

（会長）

- ・異議なしということで、諮問第26-6号について、原案どおり承認することにする。

●諮問第26-7号 彦根長浜都市計画地区計画の決定（長浜市決定）について

（説明者）

- ・資料3-2に基づき説明（省略）

（委員）

- ・平成26年11月28日の第2回都市計画審議会で、田村地区地区計画の申出に対する区域内の同意率3分の2は満たされたが、より多くの同意を得ることが望ましいと申し上げた。先般の地元説明会等での住民の意識の変化等は感じられたか。

（説明者）

- ・平成27年1月17日の説明会においても、おおむね理解をしていただいている。また、平成26年8月29日に行われた田村まちづくり懇談会においても、田村地区の市街化編入を踏まえ今後のまちづくりを検討されている。

（委員）

- ・地区内の権利者の同意書は収集していないのか。

(説明者)

- ・地元田村町自治会において同意書を集めていただき、市に提出されている。3分の2以上の同意があり、平成26年1月8日に田村地区地区計画原案の申出を提出されている。

(委員)

- ・残りの方は、特に反対はしておられないが、同意書を集められる状況ではなかったということか。

(説明者)

- ・同意書を提出されていない内容は把握していない。

(委員)

- ・田村地区地区計画と、隣接する田村駅東地区地区計画との計画内容の違いはあるか。

(説明者)

- ・田村駅東地区は市街化区域の用途地域として近隣商業地域となっており、田村地区地区計画は、用途として第1種住居地域となっている。地区整備計画として建築物の用途制限内容の違いがある。

(委員)

- ・田村駅の東地域と西地域では、一方では工業地域、もう一方では居住地域となっており融合性がないと思うが、道路整備を含めて今後の計画はないのか。計画があるとしたらいつごろなのか。

(説明者)

- ・JRをはさんで土地利用の用途が異なっており、分断されている状況だが、駅の改修工事を含めて、駅自由通路等の設置等の課題があるのは把握している。今後、市街化編入される予定でもあり、田村駅の改修工事を見据えた周辺土地利用計画を検討していく予定である。

(委員)

- ・道路整備計画も含めるのか。

(説明者)

- ・サイエンスパークに隣接する既存の県道が、幹線道路として位置付けられているので、道路整備としては計画がない。

(会長)

- ・田村駅西側の用途地域としては準工業地域となっており、比較的に土地利用の制限はゆるいほうである。大学の教育研究施設等が立地されるところは準工業地域であり、工場がたくさん隣接するような地域区分ではない。
また、道路については、長浜バイオ大学等が誘致されたときには、現在の県道が新たに設置され東西をつなぐ幹線道路であると位置付けられている。
今後計画される駅舎の新設工事については、自由通路を設置するのが便利であると思われる。

(委員)

- ・田村地域については、市街化区域と市街化調整区域、また、用途地域として第1種住

居地域、近隣商業地域、準工業地域の3つあるが、固定資産税の金額は違うのか。
(説明者)

- ・持ち合わせの資料等がないので詳細は言えないが、長浜市において税金の差はさほどないと聞いている。

(委員)

- ・田村地区地区計画の申出に対する区域内の同意者数3分の2にあたる数値を教えてください。

(説明者)

- ・同意については、人数用件と面積用件があり、人数用件は135人中、100人の同意で74.07%、面積用件では71.84%で、いずれも3分の2の用件をクリアしている。

(会長)

- ・それでは、意見も質問も出尽くしたようなのでお諮りする。諮問第26－7号について原案どおり承認することで異議はないか。

－異議なしの声－

(会長)

- ・異議なしということで、諮問第26－7号は原案どおり承認することにする。

●諮問第26－8号 彦根長浜都市計画風致地区の変更（長浜市決定）について

(説明者)

- ・資料3－3に基づき説明（省略）

(会長)

- ・諮問第26－8号彦根長浜都市計画用途地域の変更（長浜市決定）について質問、意見等がある場合は願います。

【 質問なし 】

(会長)

- ・それでは諮問第26－8号について、原案どおり承認することで異議はないか。

－異議なしの声－

(会長)

- ・異議なしということで、諮問第26－8号について、原案どおり承認することにする。

●諮問第26－9号 彦根長浜都市計画地区計画の変更（長浜市決定）について

(説明者)

- ・資料３－４に基づき説明（省略）

（会長）

- ・諮問第２６－９号 彦根長浜都市計画地区計画の変更（長浜市決定）について質問、意見等がある場合は願います。

（委員）

- ・地区計画の内容で、敷地面積の最低限度の面積は、町内で自主的に示した数値なのか、市が提示した数値のどちらか。

（説明者）

- ・寺田自治会においては、当初の地区計画策定時から市と関わって策定しており、他地区の地区計画の内容を参考にしたり、地元の意向等を協議して策定している。また、最低敷地面積 200㎡、隅切り 180㎡という数値は、他地区としても一般的な数値として引用している。

（委員）

- ・地区整備計画の内容で、現状において 200㎡以下で適合していないという敷地はあるのか。他にも壁面の位置や高さといった現状において適合していないものの割合はどうか。

（説明者）

- ・適合していない割合については把握していない。決定後にどうしていくか、ということなので、単純に既存不適格であるという考え方でクリアできると考えている。

（委員）

- ・少子高齢化、人口減少の中で長浜市が都市行政を考えていかななくてはならない。そのためには都市計画をどのようにまとめていくか十分把握したうえで事業実施していかないと大きな問題になる。寺田地区においても空き家率が高い中で、売れ筋を考えて不動産業者と共通認識して進めていくか、都市計画区域に編入した理由としては、田村駅を中心とした長浜南地域の拠点として整備し、今後の長浜市の発展のために、地元での話し合いをされた方がよい。

（説明者）

- ・地元においては、逆に開発事業者に荒らされることを懸念しておられる。地区計画の策定における自治会の会議を月 1 回ペースで、何度も話し合いがなされており、十分内容を把握したうえで策定されている。

（委員）

- ・地区計画は、開発で荒らされるために策定するものではなく、筋ある都市形成のために策定するものであり、認識を間違えては困る。

（説明者）

- ・地元の地区計画を変更されるに至る経緯としては、空き家が増えているという理由もあるが、自治会内で開発業者が来るようになったということで、この生活環境をみだすような形での開発がおこなわれるようであれば、それは望むものでな

いという考えで、変更を考えられたものである。

(委員)

- ・アンケートを取られたと聞いたが、アンケート内容は把握しておられるか。

(説明者)

- ・アンケートは、地元として地区計画変更を策定したいが、内容をどうしていいのかというような相談を受けた。

(委員)

- ・賛成か反対かといったアンケートではなかったのか。

(説明者)

- ・アンケート内容をどうしたらよいかといった内容である。

(会長)

- ・地元の皆さんが地元で十分議論されて変更計画を策定されたものと判断します。

- ・それでは諮問第26-9号について、原案どおり承認することで異議はないか。

－異議なしの声－

(会長)

- ・異議なしということで、諮問第26-9号について、原案どおり承認することにする。

●諮問第26-10号 彦根長浜都市計画防火水槽の変更（長浜市決定）について

(説明者)

- ・資料3-5に基づき説明（省略）

(会長)

- ・諮問第26-10号 彦根長浜都市計画防火水槽の変更（長浜市決定）について 質問、意見等がある場合はお願いします。

(委員)

- ・耐震性がないということで廃止するということはどうかと思う。
最近、家の近くで大きな火事があり、琵琶湖と消火栓を活用して消火に当たられたと聞いているが、廃止して防火水槽がなくなれば困るのではないか。

(説明者)

- ・管理している消防署に聞いたところ、現在防火水槽の用途として活用しているのは6か所で、その他4か所は機能がない状態で、それに代替する新しい施設等を活用しているといった状況である。
今回、廃止する施設に関しては、当時、昭和28年度に都市計画事業として防火水槽を設置するという目的で設置されたものであり、現在は開発許可制度の下に防火水槽の設置を義務付けされ、廃止するだけでなく代替の防火水槽を順次設置されている。

(委員)

- ・都市計画上、防火水槽が必要かどうかという話であり、耐震性の貯水槽はどのような規模でどのくらいあるのか。大きい地震の場合、消火栓は役に立たないと思われるが、廃止しても問題ないということをお聞かせ願いたい。

(事務局)

- ・今回の防火水槽の廃止というのは、都市計画決定を廃止するだけで、機能を廃止するわけではない。当時は補助金を活用して防火水槽を設置されており、補助対象となるには都市計画決定されていないと補助事業の対象とならなかったため都市計画決定されていたものである。また、規模としては、耐震性貯水槽として60トンであり、普通では40トンの規模だが、市街地として生活用水を含めた200トンを加算した規模となっている。防火計画に基づき設置されており、特に問題はないと考えている。

(会長)

- ・現存している貯水槽は都市計画決定を廃止してもなくなるものではなく、機能は残る。若干、耐震性の問題があるかもしれないが、利用できるので活用するということになる。

(委員)

- ・今後、案件等は告示される予定だが、案件の内容で「消火栓が通りの辻々に設置され」ではなく、消防法の基準により設置されているもので、修正をしていただきたい。さらに、誤解を招かないようにするには、長浜市の防災計画に基づく防火水槽の設置基準に基づき設置されているものとして付加価値として文言を修正していただくとわかりやすい表現となる。

(会長)

- ・ご指摘いただいた内容を修正していただいて、わかりやすい内容にしてください。

(委員)

- ・耐震性貯水槽設置計画に基づくものとして定められているとなっているが、今回の都市計画決定を廃止する防火水槽は、耐震性貯水槽ではなく、どこにも言及されていないという解釈でいいか。

(会長)

- ・文章の書き方の問題であり、修正していただく。

(委員)

- ・10か所の防火水槽のうち4か所は機能がないと聞いたが、どこなのか？

(説明者)

- ・参考図 詳細図①の①大通寺の中にあった防火水槽は移設、③は民地であったため撤去、詳細図②の⑦曳山博物館建設時に撤去、⑧駅前再開発モンデクールの東の道路拡幅により撤去されている。

(会長)

- ・ それでは諮問第 26－10 号について、原案どおり承認することで異議はないか。

－異議なしの声－

- ・ 異議なしということで、諮問第 26－10 号について、原案どおり承認することにする。
- ・ それでは、答申案を作成するため暫時休憩する。

【暫時休憩】

(会長)

- ・ それでは、再開する。事務局から答申案の朗読をお願いします。

(事務局)

- ・ 答申案の朗読。

(会長)

- ・ 事務局からのただいまの答申案について異議はないか。

－異議なしの声－

(会長)

- ・ 異議がないようなので、答申案のとおり本日付けをもって市長へ同意する旨の答申を行う。 以上をもって、本日の諮問案件の審議は終了する。

6. 閉会あいさつ

木村都市建設部理事（省略）