平成28年度
第1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28年度第1回長浜市都市計画審議会 議事録

○日 時 平成28年4月26日(火) 午後3時00分から午後4時30分まで

○場 所 長浜市役所 5階 5-A会議室

○出席委員 9人

会長 塚口博司

1号委員 森 善昭、西村豊和、福永利平、井関真弓、松原智子

2号委員 西邑定幸、竹内達夫

3号委員 大橋香代子

○欠席委員 4人

1号委員 大塚敬一郎、岡井有佳、中島一枝

3号委員 西寫照毅

○事務局 5人

今井部長、中川次長、山口副参事、雨森副参事、山口主幹

○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：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4：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5：報告事項関係資料

○議事録

1 開会

2 あいさつ

今井部長（省略）

3 資料確認

4 都市計画審議会新任委員の紹介

5 会議成立の報告、会議公開の確認

6 議事録署名人選出

森 善昭委員、井関真弓委員

7 審議事項

●諮問第28-1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に基づき説明（省略）

(会長)

・それでは、ご意見やご質問があればお願いします。

(委員)

・現在計画地の北西側に駐車場があり利用されているが、今回の計画では駐車場は設置されるのか。

(事務局)

・地区計画を策定している段階であり、詳細は今後検討されるが、現時点では駐車場を設置しないと聞いている。

(委員)

・駐車場がないと生活が成り立たないので、当地区に駐車場は設置しなくても近隣地区等も含め、全体で駐車場を考えなければならない。

(委員)

・当地区の西側と東側に複数駐車場がある。

(事務局)

・住居系の建築もあるので、おそらく、この地区に駐車場の再配置を考えられるだろう。

(委員)

・この地区は、休日や観光シーズンは観光客が多く賑わっている。しかし、平日は大手門通り以外の通りは、そう多くない。日常生活を送る地元の住民や長浜市民がこの地区を訪れるような計画を作成して欲しい。また、前回の会議で、通り別の通行割合を出されていたが、回遊性を持たせるような魅力ある地域にしてもらいたい。

(会長)

・それでは、ご意見もご質問も出尽くしたように思う。お諮りするが、諮問第28-1号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28-1号について原案どおり承認することにする。
- ・それでは、諮問第28-2号 彦根長浜都市計画地区計画の変更（長浜市決定）について説明をお願いします。

●諮問第28-2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4に基づき説明（省略）

(会長)

- ・それでは、ご意見やご質問があればお願いします。

(委員)

- ・今回の地区計画で都市計画道路3・4・6は整備されるのか。

(事務局)

- ・街路整備については、今回計画の中で整備される。

(会長)

- ・道路部分となる敷地については、どのような扱いとなるのか。

(事務局)

- ・事業者が用地を提供し、整備した後長浜市に帰属する。

(委員)

- ・申請地の東側の道路も同じく整備されるのか。

(事務局)

- ・同様に整備される。

(委員)

- ・ただし書きで、地方公共団体が指定した文化財とあるが、曳山の山蔵のみで良いのか。事業計画では、稲荷社を2階に移設するとなっていたが。

(事務局)

- ・地区内で地方公共団体が指定した文化財は、滋賀県指定文化財の曳山の山蔵のみ該当する。

(委員)

- ・地区内で一部現況建物を使用する箇所があるが、再開発の協力は得られなかったのか。

(事務局)

- ・賛同いただけなかったが、新築する建物の外観の意匠を現況建物と合わせるよう工夫すると聞いている。

(事務局)

- ・現状の建築物は既存不適格だが、改築時に地区計画に沿って改築され、外観も合わせる形になる。

(委員)

- ・せっかく整備するのであれば、賛同いただき、一体で整備できると良かったが。

(事務局)

- ・再開発には賛同しないが、地区計画には賛同いただいている。

(委員)

- ・建物を一部残して施工しているため、工期が遅れていると聞いている。今後他の地区計画については、このようなことが起こらないよう事業を進めて欲しい。

(委員)

- ・建物の色彩や色相、明度について詳細に記載されているが、実際に施工時に確認するのか。

(事務局)

- ・地区計画の区域内における行為の届出書を提出する必要があり、届出内容で確認する。また、何よりこの地区計画を提出された方々で決められた制限であり、遵守いただけるものと考えている。

(会長)

- ・条例等の裏付けはあるのか。

(事務局)

- ・建築基準法に基づく建築物の制限に関する条例の改正については、6月に開催される長浜市議会に上程し、審議いただく。景観法に基づく条例の制定についても検討している。

(会長)

- ・それでは、ご意見もご質問も出尽くしたように思う。お諮りするが、諮問第28-2号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28-2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休憩する。

【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)

- ・事務局から冒頭に説明があったとおり、市議会の議決を経てということになるので、但し書きをつけさせていただいた。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。

8 報告事項

- ・長浜市都市計画マスタープランの改定について

(説明者)

- ・資料に基づき説明（省略）

(委員)

- ・都市計画区域の再編で、線引き区域の縮小と北部の都市計画区域が一つになるのは理解できる。しかし、線引き区域のうち、姉川左岸の一部が入ることに違和感がある。河川で区域を分ける方が自然でないか。

(事務局)

- ・都市計画区域再編の前提として、旧の市町界が基本となっている。地形地物で区域を分けるのが本来と思われるが、今までの経過等からこれに依り難いとの判断であり、ご理解いただきたい。

(委員)

- ・田園居住地区となった場合、開発が制限され、過疎化が進む恐れがあるため、住みやすい環境を整える必要がある。

(事務局)

- ・今回の改定では、田園居住地区における地元住民の一戸建住宅は建てやすいままとする。また、国道沿線などは、特定用途制限を設定することで、近隣集落の方が生活を維持できる都市機能を誘導していく考え方である。

(委員)

- ・地域別のまちづくり構想は良いが、急速に過疎化が進んでいる地域もあり、この構想が機能するのか危惧している。

(事務局)

- ・都市計画マスタープランだけではなく、地域おこし協力隊や産業振興など他のプランと合わせて考えていく必要があると考えている。

(会長)

- ・今回の都市計画マスタープランでは、都市計画区域外も地域別まちづくり構想の中に位置付けられているが、都市計画で何かするという意図があるのか。

(事務局)

- ・都市整備を考える上で、市全体を一体的なまちづくりとして捉えており、市全域を対象とした。都市計画区域外において、都市計画事業を実施できないが、他の事業計画と連携することで、一体的なまちづくりを進めていこうと考えている。

(委員)

- ・特定用途制限地域に指定されると、それ以外の用途で新たに土地利用はできないのか。例えば、小谷城スマートインターチェンジ付近は、今後様々な用途での土地利用が見込まれていると思われるが。

(事務局)

- ・特定用途制限地域のうち、地域産業地区であると、地域産業拠点としての土地利用が可能となる。また、他の計画で具体的な土地利用の用途が示されれば、都市計画決定を変更することも可能である。

(委員)

- ・今回の都市計画区域の再編は大変ありがたい。旧びわ・虎姫地区の地元住民や地元商工業者にとっては長年待っていたことであり、これで地元での地域振興が図れると歓迎している。

9 その他

10 閉会あいさつ

- ・都市建設部次長（省略）