

平成28年度
第3回長浜市都市計画審議会
会 議 録

長浜市都市計画審議会

平成28年度第3回長浜市都市計画審議会 会議録

○日 時 平成28年11月16日(水) 午後1時30分から午後3時00分まで

○場 所 長浜市役所 1階 多目的ルーム1・2

○出席委員 14人

会長 塚口博司

1号委員 大塚敬一郎、森善昭、押谷小助、西村豊和、岡井有佳、村上修一、
中島宗一、西前智子、松原智子

2号委員 西邑定幸、中川リョウ

3号委員 西寫照毅、荒木まつゑ

○欠席委員 1人

1号委員 中島一枝

○事務局 6人

今井部長、中川次長、山口副参事、雨森副参事、山口主幹、二宮主査

○説明者 1人

開発建築指導課 服部副参事

○傍聴人 2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 長浜市情報公開条例等

・資料4 彦根長浜都市計画公園の変更(長浜市決定)について

・資料5 彦根長浜都市計画緑地の変更(長浜市決定)について

・資料6 浅井湖北都市計画汚物処理場の変更(長浜市決定)について

・資料7 浅井湖北都市計画及び木之本高月都市計画ごみ焼却場の変更(長浜市決定)について

・資料8 浅井湖北都市計画ごみ処理場の変更(長浜市決定)について

・資料9 浅井湖北都市計画火葬場の変更(長浜市決定)について

・資料10 木之本高月都市計画火葬場の変更(長浜市決定)について

・資料11 彦根長浜都市計画及び浅井湖北都市計画特別用途地区の変更(長浜市決定)について

・資料12 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 1 3 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 1 4 彦根長浜都市計画及び浅井湖北都市計画用途地域の変更（長浜市決定）について
- ・資料 1 6 長浜北部都市計画特定用途制限地域の決定（長浜市決定）について
- ・資料 1 7 長浜北部都市計画用途地域の変更（長浜市決定）について
- ・その他 報告事項関係資料

○会議録

1 開会

2 あいさつ

都市建設部長（省略）

3 資料確認

4 会議成立の報告、会議公開の確認

5 会議録署名人選出

中川リョウ委員、西寫照毅委員

6 審議事項

（会長）

- ・諮問第 2 8 - 7 号 彦根長浜都市計画道路の変更（長浜市決定）についてから、諮問第 2 8 - 1 8 号 彦根長浜都市計画及び浅井湖北都市計画用途地域の変更（長浜市決定）についてまでは、関連した事項のため、合わせてご審議いただく。それでは、説明をお願いします。

- 諮問第 2 8 - 7 号 彦根長浜都市計画道路の変更（長浜市決定）について
- 諮問第 2 8 - 8 号 彦根長浜都市計画公園の変更（長浜市決定）について
- 諮問第 2 8 - 9 号 彦根長浜都市計画緑地の変更（長浜市決定）について
- 諮問第 2 8 - 1 0 号 浅井湖北都市計画汚物処理場の変更（長浜市決定）について
- 諮問第 2 8 - 1 1 号 浅井湖北都市計画及び木之本高月都市計画ごみ焼却場の変更（長浜市決定）について
- 諮問第 2 8 - 1 2 号 浅井湖北都市計画ごみ処理場の変更（長浜市決定）について
- 諮問第 2 8 - 1 3 号 浅井湖北都市計画火葬場の変更（長浜市決定）について
- 諮問第 2 8 - 1 4 号 木之本高月都市計画火葬場の変更（長浜市決定）について
- 諮問第 2 8 - 1 5 号 彦根長浜都市計画及び浅井湖北都市計画特別用途地区の変更（長浜市決定）について
- 諮問第 2 8 - 1 6 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

諮問第28-17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
諮問第28-18号 彦根長浜都市計画及び浅井湖北都市計画用途地域の変更（長浜市決定）について

（説明者）

- ・資料及びパワーポイントに基づき諮問ごとに順次説明（省略）

（会長）

- ・それでは、諮問第28-7号 彦根長浜都市計画道路の変更（長浜市決定）についてから、諮問第28-18号 彦根長浜都市計画及び浅井湖北都市計画用途地域の変更（長浜市決定）についてまでの案件について、ご意見やご質問があればお願いします。

（会長）

- ・ご意見やご質問がないようなので、お諮りするが、諮問第28-7号から諮問第28-18号までの案件について、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28-7号から諮問第28-18号までの案件について、原案どおり承認することにする。
- ・それでは、諮問第28-19号 長浜北部都市計画特定用途制限地域の決定（長浜市決定）について説明をお願いします。

●諮問第28-19号 長浜北部都市計画特定用途制限地域の決定（長浜市決定）について

（説明者）

- ・資料及びパワーポイントに基づき説明（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）

- ・国道8号と国道365号沿いに制限地域を設定したとあるが、実際にはどの辺りか。

（説明者）

- ・例えば国道8号の木之本地域だと木之本IC付近から東に向かい、南に折れ曲がった形で沿道指定地区A型の規制をかけている。詳しくは、資料の総括図をご覧ください。

（委員）

- ・他の地域はどのように設定しているのか。

（説明者）

- ・資料の次ページ以降に明示しているが、国道8号だと高月、湖北、虎姫、びわ地域に設定しており、国道365号だと高月、湖北、浅井地域に設定している。

（委員）

- ・西浅井地域には設定していないのか。

(説明者)

- ・西浅井は都市計画区域外なので、設定していない。

(委員)

- ・了解した。ただ、図面が何枚にも分割されており、分かりにくいいため、再度説明をお願いします。

(事務局)

- ・パワーポイントの画面で再度説明（省略）

(会長)

- ・ご質問、ご意見はないか。

(委員)

- ・田園居住地区の境界で、外側の輪郭は山裾を境界とすると説明があった。P10 では所々谷を横断する形で境界線が引かれているが、都市計画の区域界と理解して良いか。

(説明者)

- ・お見込みのとおり。

(委員)

- ・P13 では、山の等高線の途中で境界が引いている箇所があるが、これも都市計画の区域界と理解して良いか。

(説明者)

- ・区域界の設定に苦慮した場所であり、都市計画の区域界ではなく、地形を見て地番界などで区域を設定した。

(会長)

- ・それでは、ご質問ご意見も出尽くしたように思う。お諮りするが、諮問第28-19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28-19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28-20号 長浜北部都市計画用途地域の変更（長浜市決定）について説明をお願いします。

●諮問第28-20号 長浜北部都市計画用途地域の変更（長浜市決定）について

(説明者)

- ・資料及びパワーポイントに基づき説明（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)

- ・虎姫地区の2について、新たに工業用途を設定するということだが、東側の第1種住居地域に隣接するのか。

(説明者)

- ・縮尺2500分の1の図面で見いただくと判るが、第1種住居地域には隣接しない。

(委員)

- ・隣接しないのであれば、用途地域が飛び地のような形になるが。

(説明者)

- ・北側の工業地域とは、道路を経て隣接する形状になる。

(委員)

- ・面で接しないが、一体的な利用をされているため、用途地域を設定するのは良いと思うが、用途地域を設定する意味はあるのか。また、浅井地区の1と2の間については、どのような土地利用形態なのか。

(説明者)

- ・浅井地区の用途地域の設定は、現状の土地利用を反映したもの。1と2の間には、住宅地と農地がある。このため、この部分を外した沿道に隣接した区域について、用途地域を設定した。

(委員)

- ・道路沿いが住宅で、その奥が農地ということで良いか。

(説明者)

- ・お見込みのとおり。なお、住宅地にも農地が一部ある。

(会長)

- ・虎姫地区2の用途設定の意味について、詳しく説明を求める。

(説明者)

- ・現在の工業地域は道路を含めて設定されており、今回設定する区域と接する。実際の土地利用についても第一工場と第二工場が道路を通じて一体的な利用がされており、同じ企業が同じ目的で使用していることから、一体的な用途地域を設定することが都市計画上妥当と判断したもの。

(委員)

- ・了解した。

(会長)

- ・それでは、ご質問ご意見も出尽くしたように思う。お諮りするが、諮問第28-20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28-20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)

- ・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。

7 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)

- ・現在までの経過を説明（省略）

質疑等 特になし。

- 田村駅周辺整備基本構想について

(説明者)

- ・資料に基づき説明（省略）

(委員)

- ・田村駅周辺整備基本構想についてだが、米原市との連携が重要と考えるが、どのように考えているのか。

(事務局)

- ・米原市との協議は行っていない。長浜市の人口流出を止めるための施策として考えている。まずは、市街化区域内における居住誘導を進め、順次拡大していく予定。米原市も独自に進めておられ、連携する予定は現在のところ考えていない。

(委員)

- ・以前長浜・米原まんなかまちづくり会議が組織され、構想が策定されていたと思うが、今回は独自に構想を策定されたのか。

(事務局)

- ・今回の構想策定には、長浜・米原まんなかまちづくり会議の委員にも入っていただき、まんなかまちづくり会議の内容を織り込んだ構想を策定している。

(委員)

・米原市や彦根市から移住してもえるような環境を整備することが重要だが、連携して互いに補うことで湖北地域の魅力を向上させることを考えないと、人口流出は止まらないと思う。

●都市計画法に基づく開発許可基準等の改正について

(説明者)

・資料に基づき説明（省略）

(委員)

・開発許可基準等の改正についてだが、基準面積を小さくしたのは、規制を強化したと理解して良いか。

(説明者)

・開発許可基準に適合した安全・安心なまちづくりを進めるため、規制を強化した形になるが、市街化区域における分譲宅地の一区画の最低面積を引き下げることによって規制緩和している。

(会長)

・市街化区域における分譲宅地の一区画の最低面積を引き下げた理由は何か。

(説明者)

・彦根長浜都市計画区域内で一区画の最低面積を200㎡としているのは長浜市だけであり、区域内での統一を図った。また、近年の土地取引の動向から、土地の面積が大きすぎ、宅地を取得しにくい状況にあることから、定住化を促進するために面積を引き下げた。

8 その他

(会長)

・その他、各委員、事務局から何かあるか。

(事務局)

・特になし。

9 閉会あいさつ

都市建設部次長（省略）