

平成25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25年度第1回長浜市都市計画審議会 議事録

○日 時 平成25年12月2日（月） 午後2時00分から午後3時10分

○場 所 長浜市役所 新庁舎東館1階 多目的ホール1・2

○出席委員 12名

会長 塚口博司

1号委員 大塚敬一郎、押谷小助、西村豊和、寫津俊治、沢田昌宏  
大橋香代子、中島一枝、桐山恵行

2号委員 松本長治、杉本敏隆

3号委員 森野久栄

○欠席委員 3名

1号委員 中川豊太良、山本清藏、近藤隆二郎

○事務局 7名

千種部長、江畑課長、川崎副参事、中田主幹、渡邊主査、長井主査、田中主事

○説明者 2名

長浜駅周辺まちなか活性化室 北川室長、宮川副参事

○傍聴人 なし

○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 彦根長浜都市計画道路の変更について（長浜市決定）
- ・資料4 長浜市風致地区内における建築等の規制に関する条例の整備について
- ・長浜市風致地区内における建築等の規制に関する条例（案）

○議事録

1. 開会

2. あいさつ

- ・都市計画課長（省略）

3. 都市計画審議会新任委員の紹介

4. 事務局職員の紹介

5. 資料確認

## 6. 会長あいさつ

## 7. 議事録署名人選出

沢田委員、寫津委員

## 8. 審議事項

### ●諮問第24-1号 彦根長浜都市計画道路の変更について（長浜市決定）

(説明者)

- ・資料3により説明（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)

- ・都市計画道路に付されている「8・5・1」という番号は、どういう意味をなすのか。

(事務局)

- ・「8」は、都市計画道路の種別を表しており、特殊街路の番号になる。「5」は、都市計画道路の規模を表しており、12メートル以上16メートル未満という幅員の番号になる。「1」は、一連の連番の番号を表しており、彦根長浜都市計画区域の中で「8」「5」の都市計画道路が1番目ということで、滋賀県にも確認している。

(委員)

- ・「8」の意味をもう一度言ってほしい。

(事務局)

- ・「1」は自動車専用道路、「3」は幹線街路、「7」は区画街路、「8」と「9」は特殊道路を表しており、特殊道路の中でも、「8」は歩行者専用道路、自動車道又は自転車歩行者道を、「9」は都市モノレール専用道路を表している。現在、審議いただいている都市計画道路については、歩行者専用道路、自動車道又は自転車歩行者道に分類されるので、「8」と表記している。

(委員)

- ・連番の「1」というのは、なぜ「1」となるのか。

(事務局)

- ・彦根長浜都市計画区域において、「8」の種別で、「5」の規模の都市計画道路の1番目の都市計画決定を打つということで「1」としている。例えば、同種別で同規模の都市計画道路を彦根市が都市計画決定される場合は、「8」「5」「2」になる。

(委員)

- ・長浜駅の自由通路の幅員はどれくらいか。

(説明者)

- ・現状の約13メートルである。また、都市計画決定によって自由通路の形状等は変わらない。
- ・今後、駅南側に平和堂が移転後、駅と繋がり、また、駅北側の結婚式場は、現在、駅と繋がっていないが、今後、一体的に接続されてくる可能性が高い。将来的にこの通路が使えなくなると困るので、歩行者の通路として担保するため、法律的に位置づけるのが今回の趣旨である。
- ・また、平和堂が駅に接続するとこの通路では狭いため、通り抜けられるように観光案内所を別の場所へ移転する。

(委員)

- ・自由通路の幅員は、現状と一緒にということか。

- ・また、自由通路として担保するとは市が通路を買い取るということか。

(説明者)

- ・買い取るのではなく、都市計画決定を打ち、法律的に都市計画道路として位置づけることで、それ以外の利用をできなくするものである。
- ・自由通路の下は電車が入る空間であり、また上も通路には使わないことから他の利用として使えるよう、J Rとしては自由通路の空間だけの使用を同意されている。

(委員)

- ・現在、自由通路には屋根がかかっていない部分があるが、今回の都市計画決定により、全体に屋根をかけるのか。

(説明者)

- ・特に施設の改修は考えていない。現在、寒い時期ということで自由通路に可動式のスクリーンを設置しているが、それを片付けると13メートルの自由通路となる。

(委員)

- ・観光案内所と待合室は解体するのか。

(説明者)

- ・観光案内所と待合室は通行しやすくするため移転する。

(委員)

- ・どこに移転するのか。

(説明者)

- ・以前、井筒屋が入っていた場所に移転する。

(委員)

- ・観光案内所も井筒屋が入っていた場所に移転するのか。

(説明者)

- ・現在、観光案内所もそこへ移転するというので観光サイドと協議を進めている。

(委員)

- ・理由書において、「駅自由通路は東西の駅前広場を結び、駅周辺の歩行環境を向上させる」と位置づけているが、駅東側には上り下りのエスカレーターと階段しかない。駅全体の歩行環境を考えた場合、もう少し東に自由通路が延長できればいいと思う。また、駅西側には、以前、ペDESTリアンデッキという計画があったが、現在はそうした計画はないのか。

(説明者)

- ・今後、駅の東地区については、地区計画の整備計画を検討していく。今日は資料等を準備していないが、委員からご指摘の部分については、整備計画の中に盛り込んだものを、今後審議会へ説明する予定である。

(委員)

- ・長浜駅の待合室を管理しているのは、J Rか。

(説明者)

- ・運営は市の観光協会が、管理は市の観光振興課がしている。
- ・計画図(平面図)において、赤のラインで囲まれた部分が市の財産となり、それ以外の部分がJ Rの財産となる。駅舎は市とJ Rとの合築の施設となる。

(委員)

- ・井筒屋があった場所はJ Rの財産となり、そこを借用するのか。

(説明者)

- ・無償で借りることを考えている。

(委員)

- ・理由書では、区域の延長が約150メートルとなっているが、計画図(平面図)ではどの部分をさすのか。

(説明者)

- ・駅西のエスカレーターを上がり、自由通路を西から東にわたって、エスカレーターと階段で降りる総延長の長さを表している。

(委員)

- ・これを全部足すと153メートルになる。

(会長)

- ・理由書では、延長が約150メートルとなっているが、そこまでまるめてもいいのか。

(事務局)

- ・国の関連団体が都市計画決定の様式の運用指針を出されており、その中で都市計画道路の延長については10メートル単位に丸めると記載されており、県にも確認している。

(会長)

- ・計画図(平面図)では都市計画道路の幅員がエスカレーターの部分は7メートル、あるいは11メートルとなっているが、理由書では幅員が13メートルとなっている。これでいいのか。

(事務局)

- ・都市計画道路が折れ曲がっている場合、最大の幅員を書かれているケースが多く、県とも調整しているので、問題ないと考えている。

(説明者)

- ・この図面と理由書がセットであり、文書や数字で表現できない部分は、図面を付けて都市計画決定を打っている。

(委員)

- ・以前、駅出口では電車の運行時刻がわかるものがなく、改札まで行って運行時刻を確認しなければならなかったため、駅出口付近に設置してほしいと頼んだが、こうしたことは、どこに言えばいいのか。

(説明者)

- ・以前、駅の整備の中でもそうした話があり、JRが管理されている表示時刻と連動していただくようJRにお願いしたが断られた。代わりに通常の時計の設置を検討したが、時刻がずれると利用者には大きな迷惑をかけてしまうリスクがあり、その課題が解決しないままとなっている。

(委員)

- ・せめて時刻表だけでも駅出口付近にあると、タクシーで帰るのか、電車を待つのか判断できる。

(説明者)

- ・掲示式の時刻表は、駅東西の出口に設置されている。

(会長)

- ・長浜市には、地域公共交通会議という会議が設置されているのか。

(事務局)

- ・設置している。

(会長)

- ・コミュニティバスを運営するバス会社、タクシー会社をはじめ、JR、市民を委員とした地域公共交通会議において、公共交通を便利に使う工夫ができるので、そこで議論すればよいと思う。

- ・また、地域公共交通会議で決定すると、単にJRへの要請ではなく、JRの代表の方等が委員に入られた中で、合意のうえに進めることになるので、比較的やりやすいと思う。

(委員)

- ・立体的な範囲の延長が約43メートルとなっているが、JR敷地の上空と一致すると考えていいのか。

(説明者)

- ・計画図(平面図)において、駅東西の階段等の上り下りを除いた区間である約43メートルを立体的な範囲として定めている。
- ・自由通路はJR用地の上にあるので、その上空を担保するという意味で、空間で都市計画決定を打つものである。

(委員)

- ・JR敷地とは関係ないということか。

(説明者)

- ・はい。

(会長)

- ・それでは、意見も出尽くしたように思う。また、発言の内容を聞いていると、本件について特に反対の意思を表明された方はいない。お諮りするが、諮問第25-1号について原案を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25-1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)

- ・異議がないため原案どおり本日付けをもって市長へ同意する旨の答申を行う。

## 9. 報告事項

- (1) 長浜市風致地区内における建築等の規制に関する条例の整備について

(事務局)

・資料4により説明

(委員)

・田村山、神田山、虎御前山の3つの風致地区は県の指定する風致地区になるのか。

(事務局)

- ・県の指定する風致地区となり、これらの風致地区内で、許可を要する行為をした場合、平成26年4月からは市の風致条例に基づく許可が必要となる。
- ・また、彦根長浜湖岸と横山の風致地区については、県の風致条例が適用されるが、許可の権限は市に移譲されており、市に届出を提出いただき、市長が許可を出すことになる。

(委員)

・条例は新たに市で作るが実質的には現状と変わらないのか。

(事務局)

・条例が2つになるだけで、基本的にこれまでどおり市に届出を出していただき、市長が許可を出すというスタンスは変わらない。

(委員)

- ・県の条例とほとんど性質的に変わらないということだが、市として条例化するにあたって、新たに盛り込む点や必要な点は検討されたのか。
- ・今後、新たに建築物等を建てられる場合はこの条例が適用されるが、既存のものについての規制等はできないのか。また、そうしたことも条例に含める必要はないのか。

(事務局)

- ・市独自の部分について検討はしたが、市として、同じ市内で違う基準により運用するのが難しく、また市民や事業者の方に対しても分かりにくくなってしまうため、県とほぼ同じ内容とした。
- ・既存の建物に対しての指導等については、条例施行前のものの場合、次の改修時に指導を行うのが通常である。風致地区は、琵琶湖沿いや山間部であり、既存不適格物件については、非常に少なく、もし見つけた場合は条例に基づいて指導等を行っていく。

(委員)

・この風致条例の網掛けとなる土地の所有者には個人の方もいると思うが、そうした方は承知をされているのか。

(事務局)

・この風致条例については、元々県の条例であり、また風致地区も県で指定したものを市に移譲したということで、その当時から個人の方の所有権はある。市が風致条例を施行したことで、特段、土地所有者にとって状況は変わらないので、あえて個人の方へ説明はしない。

(委員)

・市の北部に風致地区はないのか。

(事務局)

・市内にある風致地区は、彦根長浜都市計画区域にある5地区だけである。

(委員)

・風致地区は県が指定されたと思うが、風致地区というのはどういった根拠で決まるのか。

(事務局)

- ・基本的には、まず彦根長浜という都市部についての都市計画区域が設定されている。この都市計画区域では、都市化と調整という機能を持っており、良好な自然的景観を形成している土地については、その風致を維持し環境保全を図るためさらに制限している。
- ・都市計画区域の次の段階の線引きをしない区域や都市計画区域外の場合は、別の規制があり、そ

の制限の方が厳しいため、風致地区という設定ではなくその他の法令で制限している。

(会長)

- ・条例案第1条の2行目で「面積が10ヘクタール以上で他の市町にわたるものを除く」とあるが、資料4の趣旨では「10ヘクタール以上の風致地区（2以上の市町村の区域にわたるものを除く。）」に適用するとなっているが、意味が少し違うのではないか。

(事務局)

- ・条例案の方が正しく記載している。

(会長)

- ・条例案の方が分かりやすく、資料4の方の文書が少しわかりにくいと思うが、今後、条例として審議される際には条例案の方の表現を使用すると考えてよいか。

(事務局)

- ・はい。

(委員)

- ・風致地区内には、神社とか社務所などもあるが、そういうものも条例の対象となるのか。

(事務局)

- ・基本的に風致地区内で行われる建築物の新築等については、条例の対象となる。

(会長)

- ・質問や意見は出つくしたと思うので、報告案件についてはこのあたりとさせていただきます。

## 10. その他

(会長)

- ・その他、事務局から何かあるか。

(事務局)

- ・特になし。

## 11. 閉会あいさつ 都市建設部長（省略）