

平成 2 7 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27年度第1回長浜市都市計画審議会 議事録

○日 時 平成27年2月19日（金） 午前10時00分から午後11時30分

○場 所 長浜市役所 3階 3-Bコミュニティルーム

○出席委員 8人

会長 塚口博司

1号委員 森 善昭、中島一枝、井関真弓、松原智子

2号委員 西邑定幸

3号委員 三浦良勝、大橋香代子

○欠席委員 5人

1号委員 大塚敬一郎、西村豊和、岡井有佳、福永利平

2号委員 竹内達夫

○事務局 6人

今井部長、中川理事、山口副参事、隼瀬主幹、山口主幹、田中主事

○説明者 3人

長浜駅周辺まちなか活性化室 江畑理事、宮川副参事、小谷副参事

○傍聴人 1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:元浜町13番街区地区地区計画原案の申出につき、意見を求めることについて
- ・資料4:長浜駅周辺地区地区計画原案の申出につき、意見を求めることについて
- ・資料5: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6:報告事項関係資料

○議事録

1 開会

2 あいさつ

都市建設部長（省略）

3 資料確認

4 都市計画審議会新任委員の紹介

5 事務局職員の紹介

6 会議成立の報告、会議公開の確認

7 議事録署名人選出

松原智子委員、三浦良勝委員

8 審議事項

●諮問第27－1号 元浜町13番街区地区地区計画原案の申出につき、意見を求めることについて  
(説明者)

・元浜町13番街区地区地区計画の申出に係る同意状況について説明（省略）

・資料3、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)

・申請団体はどういう団体なのか。

(説明者)

・主にまちの経済界が出資している民間のまちづくり会社である。パウビル等の施設老朽化に伴い、所有している会社を中心にまちづくりを模索されているところであり、将来的に市街地再開発事業に取り組む検討をされていることから、今回、地区計画原案を申し出された。

(委員)

・長浜駅周辺地区において、現在再開発事業に取り組んでおられる。権利者の中で現状を維持したいという方もおられるが、工事の効率も悪くパフォーマンスが悪い。権利者が賛同している人が多ければ多いほど効率が良くなる。今回はどのように考えているか。

(説明者)

- ・現在、市街地再開発を検討されている中ではあるが、地区内の権利者について聞き取り調査を実施した。

権利者の中には共有名義となっている場合もあり、代表者の同意のみとなっている権利者もあることを聞いている。本来、共有名義は権利者すべてに同意を得ることが望ましいが、他所で暮らしている等の理由で同意をとられていない権利者もいると聞いている。一方で、お寺などは市街地再開発の対象面積から抜けていることから、今回の同意はあえて得でない状況であることも聞いている。

市街地再開発事業は13番街区内の権利者全員が参加するということではなく、まちなみ景観が整備されている「ゆう壺番商店街」等については想定区域に入っていない。地区計画を定め一体的なまちづくりを実施していく意味で、街区全体の方針を定めているという状況である。地区計画と再開発事業を混同されている権利者もおられ、賛成とも反対とも意思表示のない権利者もおられるが、70%以上の同意は得られており、残りの権利者も地区計画制度自体に反対しておられないと聞いている状況である。

(塚口会長)

- ・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27-1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27-1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27-2号 長浜駅周辺地区地区計画原案の申出につき、意見を求めることについて説明をお願いします。

●諮問第27-2号 長浜駅周辺地区地区計画原案の申出につき、意見を求めることについて

(説明者)

- ・資料4、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)

- ・外観の色彩の基準について範囲はどのようにして決めたのか。また、P4の土地利用の方針内の親水空間の整備については、地区計画のどの部分に当たるのか。

(説明者)

- ・親水空間については、区域に隣接している都市計画道路を挟んで米川が流れており、近接性を考え親水空間を意識するために表現している。  
色彩の基準は、現状の色彩からはみ出ないような低彩度の色彩を使用させていただくように

決められたと聞いている。

(説明者)

- ・長浜駅周辺地区地区計画の申出に係る同意状況について説明（省略）

(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27-2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27-2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27-3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する。

●諮問第27-3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5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)

- ・第1回目の縦覧において、反対意見が出たから指摘された内容を削除したということだけではなく、記録に残しておかなければならないのではないか。

(説明者)

- ・第1回目の縦覧公告において意見が提出されたので、その要旨を取りまとめ、本日、都市計画審議会に資料として提出をさせていただいており、記録には残っている。しかし、本日の計画書や新旧対照表においては、当初の計画書に対して変更内容を表しているため、その点が記載されていない。わかりやすく整理をして示すべきだった。

手続きについての経過として、自治会から提出された申出原案は、敷地面積の最低限度面積のただし書きがなかったが、市として既存の敷地が最低限度面積以下の土地の所有者に対して、建築物を立てられないことを危惧し、ただし書きを付け加えた形となった。権利者や地域の確認をせずに市の案を作成する段階で付け加えて縦覧したことについて、権利者の方から意見をいただいたのと、縦覧中に開催した自治会での説明会時に、自治会からもただし書きは反対であるとの意見をいただいた経緯があり、ただし書きを削除して再度、縦覧公告を行った。

また、ただし書きを削除するという事で説明会を開催し、了解を得て本日、付議をさせていただいた。

(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 27-3 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 27-3 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する。

(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。

## 9 報告事項

- 彦根長浜都市計画区域、浅井湖北都市計画区域、木之本高月都市計画区域および山東伊吹都市計画区域の変更について(意見照会)
- ・彦根長浜都市計画、浅井湖北都市計画、木之本高月都市計画および山東伊吹都市計画「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」の変更について(意見照会)
- ・彦根長浜都市計画「区域区分」の変更について(意見照会)
- ・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 6 に基づき説明 (省略)

(委員)

- ・資料6、P99の今後の予定について、素案の報告はいつになるのか。

(説明者)

- ・現在、日程調整しているところで、4月中旬に第3回目の改定委員会の開催を予定しており、その後の都市計画審議会では素案の報告を予定している。

●・田村駅周辺整備基本構想策定について

(説明者)

- ・資料6に基づき説明（省略）

(会長)

- ・基本構想を策定した後は、基本計画を順次策定するのか。

(説明者)

- ・構想策定後は、基本計画策定に向けた委員会を立ち上げる予定をしている。

10 その他

(事務局)

- ・次回の都市計画審議会は、4月下旬に開催する予定である。

11 閉会あいさつ

- ・都市計画課副参事あいさつ（省略）