

平成26年度  
第3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3回長浜市都市計画審議会 議事録

○日 時 平成27年2月4日（水） 午後2時30分から午後3時25分

○場 所 長浜市役所 本庁舎1階 多目的ルーム1・2

○出席委員 10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、井関真弓

2号委員 中寫康雄、西邑定幸

3号委員 三浦良勝、大橋香代子

○欠席委員 4人

1号委員 大塚敬一郎、近藤隆二郎、中島一枝、松原智子

○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 彦根長浜都市計画地区計画の変更（長浜市決定）について
- 3-2 彦根長浜都市計画区域区分の変更に対して、本市が提出する意見について

○議事録

1. 開会

2. あいさつ

都市建設部理事（省略）

### 3. 議事録署名人選出

岡井有佳委員、西邑定幸委員

### 4. 審議事項

#### ●諮問第26-4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)

- ・パワーポイント及び資料3-1に基づき説明（省略）

(会長)

- ・諮問第26-4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お願いします。

(委員)

- ・名称変更の理由であるが、「新たに申出のあった区域との整合を取る必要がある」となっている。現在の地区計画の名称が「田村地区地区計画」であるが、今回、決定するところも「田村地区地区計画」となっている。既にある所の名称を変更して、違う所を「田村地区地区計画」とすると、場所が変わって名前だけが残るということになる。それが整合を取るということになるのか。

(説明者)

- ・既存集落区域を「田村地区地区計画」とさせていただいた。平成24年3月では既存集落区域について地区計画決定できるかどうかわからなかった。今回、田村地域に2つの地区計画があることになるため、よりイメージしやすいような名称にした。もともとあった「田村地区地区計画」を「田村駅東地区地区計画」というわかりやすい名称にする。

(委員)

- ・従前に使用していた名称を違う所で使用することはこれまでからあるケースか、まれなケースなのか。

(説明者)

- ・長浜市ではこういったケースはない。県内他市でもないと思われる。

(委員)

- ・住民が混同されなければよい。場所が変わっただけと思えたので、そこを注意していただきたい。

(会長)

- ・田村駅東地区地区計画区域となった所、名称がそのまま新しい所に移ってしまうので、何か混乱を生じる恐れはないか。行政上、混乱は生じないと判断されていると思うが、その点はどうか。

(説明者)

- ・混乱は生じないと考えている。地区計画の名称の中に「駅東」という文言も入れてお

り区域は特定できる。縦覧のときにも名称を変更することで却って混乱するといった意見はもらっていない。

(委員)

- ・先日、長浜市のホームページを見ていたら景観条例のことが記載されており、屋外広告物については申請が必要で、広告物の大きさによって料金がかかることになっていた。場所によって料金がかかるとか、かからないとか書いてあったように思うが、どういった屋外広告物に料金がかかるのか。また、田村地区も適用されるのか。

(会長)

- ・景観条例の関係であるが、事務局から説明願いたい。

(説明者)

- ・審議内容とは異なるように思う。審議終了後、その他で報告させていただくことで承願したい。

(委員)

- ・資料の10ページ目を見ていると、建築物、広告物、看板等の形態は周囲の環境に調和したものにすると記載されていたので、こういった所で広告物、看板等を設置する場合には料金がかかるかという質問である。

(会長)

- ・料金がかかるかどうかは本審議事項とは直接関係がない。ただし、委員指摘のように建築物等の制限の中に何かしらの記述がある。事務局で今、回答できるのであれば回答願いたい。

(委員)

- ・景観条例にかかるのかどうか、線引きがどこになるのかわからなかったので質問をした。その他の項目で回答していただいても構わない。

(説明者)

- ・長浜市屋外広告物条例が平成24年4月から施行されている。市内では第1種地域から第6種地域に分かれている。田村町は第6種地域にあたり、屋外広告物の面積が、10㎡以上であれば申請が必要になる。10㎡以上、料金は1㎡未満440円になる。10㎡だと3100円になる。10㎡を超えると5㎡増すごとに1060円が加算されることになる。これはあくまでも事務手数料として徴収している。

(説明者)

- ・破線で表示している黄色の所が第5種地域、沿道商業ゾーンになる。田村山は風致地区に指定されていることから第2種地域、歴史・風致ゾーンになっている。琵琶湖岸は琵琶湖・余呉湖ゾーンになっている。これ以外に白の部分が第6種地域となっており、田村町の集落部分はその他のエリアになる。

(委員)

- ・「区域との整合を取る必要がある」ということについてもう一度教えてもらいたい。

(説明者)

- ・ 駅東の地区計画は平成24年3月に都市計画決定を行っている。その時の名称が「田村地区地区計画」となっていた。その時には、田村町内に2つの地区計画を決定するとは想定していなかった。このたび、既存集落区域について市街化区域に編入できる、併せて地区計画決定をすることになり、よりイメージしやすい名称に既存集落区域を「田村地区地区計画」とする予定である。同じ名称を使えないことから、従来からある田村駅東側の地区計画の区域を「田村駅東地区地区計画」とする。1月9日から23日までの間、縦覧に供したが特に意見等もなかったことから、ご理解いただいているものと考えている。

(委員)

- ・ イメージしやすいからと言って名称を簡単に変更できるものか。

(説明者)

- ・ よりわかりやすくということで、「駅東」という文言を入れたほうがよい。

(会長)

- ・ わかりやすいと言うから少しわかりづらいのではないか。新しい区域に同じ名称を付ける訳にはいかないので、別の名称を付けたということが整合を取るということになるのでは。わかりやすさは人それぞれ考え方もある。市民からも特にこれに関しよろしくないという声もなかったという報告もされている。

(委員)

- ・ 既存集落区域の用途地域は何を予定されているのか。

(説明者)

- ・ 第一種住居地域を予定している。

(会長)

- ・ それでは諮問第26-4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26-4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26-5号に移りたいと思う。

● 諮問第26-5号 彦根長浜都市計画区域区分の変更に対して、本市が提出する意見について

(説明者)

- ・ 資料3-2に基づき説明（省略）

(委員)

- ・ 29ページの対照表であるが、旧では特定保留が700人となっている。新ではゼロ

になっている。これはどういうことか。

(説明者)

- ・特定保留区域と書いてあるものが田村の既存集落区域のことである。これまでは、市街化区域にするのか、市街化調整区域のまま残すのかということで特定保留区域になっていた。平成32年の特定保留区域の人口が7百人となっていたが、この度、市街化区域に編入することから特定保留の人口がゼロになり、配分する人口に移している。新旧対照表を見ていただくと平成32年の市街化区域内の人口は14万4千2百人と合計は変わらない。

(委員)

- ・編入する時なので、そのまま右から左に足すだけでよいものなのか。1月末時点で田村町の人口は402人である。それが5年後に700人ということで、もう少し現実味のある計画にしたほうがよいのではないか。5年間で300人増えるというのは想定しにくい。

(説明者)

- ・数値は滋賀県が決定しているもの。国立社会保障・人口問題研究所のデータを用いながら将来の人口予測、市街地の人口密度の変化等を考慮し、この数値を決定している。

(会長)

- ・細かく見ていくと多少間違いがあるかもしれない。この人口フレームは、平成17年を基準年とし平成32年の予測となっているが、いつ推計されたものか。

(説明者)

- ・この推計は平成24年3月である。この時に県の彦根長浜都市計画区域マスタープランを改定している。この時に人口フレームを決定されている。

(会長)

- ・人口の推移については今後とも注意深く見守っていく必要がある。

(委員)

- ・用途地域は第一種住居地域であったが、田村駅といった特殊な事情を持った地域であり、庁内で協議を経た後に第一種住居地域という用途を決められたのか。まだまだ使い勝手のよい土地もあるなかで第一種住居地域ということを決められたのか。

(説明者)

- ・用途の決定については庁内でも協議をしている。第一種住居地域の決定にあたっては、平成25年11月に地元で第一種住居地域にしたい旨の説明をしている。その中で特に意見もなかった。さらに本年1月17日であるが、田村町自治会に説明をした。その際にも特に意見等はなかった。

(委員)

- ・ここの地域は特殊事情をもった地域である。サイエンスパークや大学が立地する地域で、地元で第一種住居地域と説明してみても難しい。将来ビジョンをもってここの用

途を決めていかないといけないのは市側で、企画部門も含めて何とか北部を活性化していこうとするなかで、人口減少の解決にもつながることから、市内で十分協議をされたのか。市として戦略的に検討したのか伺いたい。

(説明者)

- ・市街化区域に編入することを第1目標としていた。今後、市内でも十分協議をしていきたい。田村地域は市都市計画マスタープランのなかでも重点地域になっている。今後、十分協議しながら土地の有効活用を図っていきたい。

(委員)

- ・第一種住居地域にした場合に既存不適格は生じないのか。特定保留を解除する理由として、具体的な市街地整備の見通しが明らかになった段階でということになっているが、今までと状況が変わったので、解除するという状況なのかと思うが、第一種住居地域にすることで用途上規制の問題は生じないのか。

(説明者)

- ・この区域内には滋賀文教短期大学がある。この大学が既存不適格になるのかどうかについて開発建築指導課に確認しており、それはクリアされるとの回答をもらっている。目途がたった段階であるが、市街化区域への編入にあたっては地区計画を策定することが条件になっていた。昨年1月に地区計画の申出が地元自治会からあり、国県とも協議を重ねながら、ようやく市街化区域編入ができるようになった。

(委員)

- ・市では特定保留区域は1か所だけだったのか。今回はそれが700人だったので、それがそのまま700人が移るということでしょうか。

(説明者)

- ・そのとおりである。

(会長)

- ・念のため確認させていただくが、26-5号案件については市街化区域及び市街化調整区域の変更ということであり、用途地域について審議していただくものではない。

(説明者)

- ・その件については別途、3月の審議会で審議していただくことになる。

(会長)

- ・それでは諮問第26-5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26-5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。

(事務局)

- ・3月下旬に都市計画審議会を開催したい。3月23日(月)、3月26日(木)のいずれかの午後で開催したい。3月23日(月)の午後1時30分をお願いしたい。

## 6. 閉会あいさつ

都市建設部理事(省略)