

令和7年度
第2回長浜市都市計画審議会
会 議 録

長浜市都市計画審議会

令和7年度第2回長浜市都市計画審議会 会議録

○日 時 令和7年7月4日（金）
10時30分から12時00分まで

○場 所 長浜市役所3階 3-B会議室

○出席委員 11人
（敬称略） 会 長 及川清昭
1号委員 岡井有佳、金子尚志、北川雅英、押谷小助、井上晃一、
桐山郁雄、松原智子
2号委員 岩川信子、矢守昭男
3号委員 荒木まつゑ

○欠席委員 1人
（敬称略） 3号委員 速水茂喜

○事 務 局 9人
長浜市都市建設部 横尾部長、久保田次長、益田課長、岩崎課長代理
中村係長、松橋主査、間塚主査
長浜市未来創造部 手崎課長、五十嵐主査

○審議事項 諮問第7-3号 長浜市都市計画マスタープランの改定及び長浜市立地適
正化計画の策定について
諮問第7-4号 彦根長浜都市計画用途地域の変更について

- 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 : 会議の公開について
 - ・ 資料 4 - 1 : 長浜市都市計画マスタープランの改定及び長浜市立地適正化計画の策定について
 - ・ 資料 4 - 2 : パブリックコメント 提出意見（原文ママ） および回答一覧
 - ・ 資料 4 - 3 : 【一覧】長浜市都市計画マスタープラン・立地適正化計画（案）
 に対して提出された意見とそれらに対する市の考え方
 - ・ 資料 4 - 4 : 【修正対応箇所抜粋】長浜市都市計画マスタープラン・立地適正化計画（案）
 に対して提出された意見とそれらに対する市の考え方
 - ・ 資料 5 - 1 : 彦根長浜都市計画用途地域の変更について
 - ・ 資料 6 : 長浜市総合計画策定に向けて 資料一式

○会 議 録

1 開会

2 あいさつ 事務局（省略）

3 資料確認

4 会議の成立について

5 会議の公開について

6 審議事項 1

●諮問第 7 - 3 号 長浜市都市計画マスタープランの改定及び長浜市立地適正化計画の策定について

（事務局）

- ・ 資料 4-1、4-2、4-3、4-4 に基づき説明（省略）

（会長）

- ・ いまの説明に対してご意見、ご質問いかがか。

（委員）

- ・ 資料 4-3 の No.3 について駅施設の改築を視野に入れた再検討を行いますと回答さ

れているが、再検討されることで進捗が遅れていくのではないか。

(事務局)

- ・コロナ禍前後で田村駅の乗降客数が減少していることから、駅舎の改修は市単独でなく、JR と協議の上進めていく必要があると考える。そのため、駅舎の改修については、一度立ち止まり、田村駅周辺の状況を踏まえたアプローチについて検討したうえで、議論を進めていく必要があると考え、そのように回答させていただいている。

(委員)

- ・長浜バイオ大学との連携や長浜地方卸売市場の活用検討等様々な部分で田村駅周辺整備が進んでいる中、一度立ち止まることはよろしくないと思うがいかがか。

(事務局)

- ・立ち止まるというより、田村駅の整備計画としては、まず田村駅の改修を行い、次に周辺の整備を行う予定であったが、コロナ禍によってその順番が逆になっている状況である。その中で、コロナ禍前の乗降客数 1 日 3,000 人に回復することを目標に駅周辺整備を行っていることをご理解いただいていると思う。委員ご指摘の通り、長浜バイオ大学や長浜地方卸売市場と連携ないしは活用をして、田村駅利用者数を向上させ、田村駅の改修につなげていきたいと考えている。田村駅を改修する上でのアプローチの部分で再検討という意味合いである。改修しないということでないことはご理解いただきたい。

(委員)

- ・長浜バイオ大学は企業連携している部分も踏まえて、柔軟な対応が必要と考えるがいかがか。

(事務局)

- ・委員ご指摘のことも踏まえて、利用者の増加の手法や駅改築について改めて検討する時期にきていると考える。

(事務局)

- ・田村駅はその立地からも、長浜市の今後のまちづくりを検討したうえで仕上げていくべきものとする。その要素には(仮称)神田スマートインターチェンジや産業団地もある。都市計画マスタープランと南長浜のまちづくりの 1 ピースとして田村駅や市場、バイオ大学、バイオ産業、企業誘致等、庁内で進めていきたいと考えている。今回の田村駅についてもしっかりと検討したうえで進めていくことから再検討という言葉で表現しているところをご理解いただきたい。

(会長)

- ・「再検討」では表現的に弱いということであり、積極的な意味合いの文言を追加したほうが良いということか。

(委員)

- ・パブリックコメントの回答の内容が「やります」や「検討します」等が多い。質問者は具体的な回答を求めているように思う。今後このパブリックコメントの内容に対してどのように進捗管理されるのか。

(事務局)

- ・事業の進捗管理は適宜見える化していく必要はあると考える。一方、検討段階のものに関しては、内容が示せる段になってはじめて進捗管理、見える化していくものとする。

(事務局)

- ・都市計画マスタープランで示す事業については、それぞれの所管で個別計画をもって事業進捗されるため、大きな枠組みの中で方向性を示す都市計画マスタープランに記載しないことをご理解いただきたい。

(会長)

- ・個別計画をオープンにして、進捗管理する庁内体制としてほしいということで、委員よろしいか。

(委員)

- ・今後財源の中で何を優先すべきなのか考えていく必要があるため、発言させていただいた。

(委員)

- ・都市計画マスタープランは「何をするか」が最も重要であり、「計画」はあくまで手段である。「個別計画」と記載されているが、具体的にどのようなものを指すのか。本来、各ボトムアップの個別計画が先に存在し、それらを調整・統合して都市計画マスタープランが策定されるべきである。
- ・都市計画制度は元々、人口増加と都市の発展を前提に設計された制度である。しかし現在は、その前提が大きく崩れ、人口減少・投資縮小の時代に突入している。長浜市においても今後さらに開発需要が減少する可能性が高く、「実現可能な施策」がこれまで以上に重要となる。
- ・例えば、飛騨高山市では産業基盤が乏しいながらも、都市としての魅力によって、高い地価を保っている。都市の魅力や価値の格差が全国的に広がっている状況下で、長浜市もこの流れに取り残されないよう、「町をどうしていくか」を真剣に考える必要がある。今後は都市の資産価値が落ち込む懸念もあり、それは町の衰退の兆候とも言える。計画を立てるだけで「あとは民間に任せる」というやり方は限界がある。
- ・次期総合計画へ展開していく中でも、このような現実的な課題認識を持ち、具体的な方策を検討する必要がある。単なる方針ではなく、実現性に焦点を当てた具体的施策の立案と実行が不可欠である。

(事務局)

- ・今後を見据えて、他部局との連携も図りながら働きかけをしていきたい。

(委員)

- ・個別計画等で記載とあるが、都市計画マスタープランのどの部分に反映されているかわかりにくい。

(委員)

- ・個別計画に記載するという表現が随所でみられ、具体的に記載できないものもあると思うが、都市計画マスタープランは方針のみの記載であり、個別計画に示しているのであれば、どこに記載があるのかまで示さないと不親切であるように思う。

(事務局)

- ・今回計画中の地域別構想で産業立地に関する内容を詳しく記載させていただいた。農地規制などさまざまな制約がある中で、企業誘致と連動させながら、適した形で産業立地を進めていく必要がある。ただし、「土地利用としてここをやっていきたい」というマスタープラン上の方向性と、それを具体的に実現する技術的手法は別の話であり、実際の対応はどうしても個別性が強くなる。そのため、さまざまな手法を組み合わせる柔軟に対応していくことが必要である。
- ・都市計画マスタープランと個別計画の連携についてのご意見もあったが、今回、都市計画マスタープランの改定及び立地適正化計画の策定をスタート地点として、今後、各部門や事業がそれを参考に動いていくという流れとなる。

(委員)

- ・No.3 の田村駅の整備が後退しているという意見に対しての回答になっていないのではないかと考える。そのため、回答内容に追記する等の対応が必要と考える。

(事務局)

- ・追記内容についてはこの場で回答しかねるため、事務局で検討させていただきたい。

(委員)

- ・「継続的な検討」や「積極的な検討」等、行政の姿勢が見えるような文言がいいように思う。

(委員)

- ・個別計画に記載するものという表現だけだと反感を買う恐れがあるため、事務局の発言のとおり、今回改定の都市計画マスタープランは、個別計画の具体化に向けた第1歩であるという表現をすればいいと考える。

(事務局)

- ・都市計画マスタープランと個別計画につながりがないといった誤解を招かないような内容にさせていただく。

(会長)

- ・田村駅の再検討については「積極的」「継続的」等の文言を追記していただく。なお、具体的な文言については事務局一任でよい。

(委員一同)

- ・異議なし

(会長)

- ・では、事務局で対応をお願いする。

(委員)

- ・交通の便では、田村駅よりも米原駅のほうが便利であると感じている。田村駅の利用者数を増加させるためには、産業立地が重要事項となってくるように思う。都市計画マスタープランもそれを念頭に改定されていると思うが、本腰をいれた施策を打たないとなにも変わらないと思うので、その点よろしくをお願いしたい。

(委員)

- ・パブリックコメントするにあたり、意見提出者は大変な時間を要していることから、事務局にはより丁寧な回答を求める。

(委員)

- ・意見提出者は具体的な回答を求めているように思う。都市計画マスタープランの性質上、具体的な記述ができない部分もあり、このような方針となることは致し方ないようにも思う。しかし、回答について公開されることから、もう少し丁寧な回答にしたほうが、意見提出者も納得するように感じる。
- ・No.75 で「データが少ないために、PDCA につながらないのではないか」との指摘に対して、「資料編にデータをまとめている」と返すだけでは十分ではなく、市として PDCA をどのように回していくかという具体的な考え方を示すことで、意見提出者の納得感につながるのではないか。
- ・No.23 で意見者はおそらくネットワーク性や生活圏のつながりについて述べているのではないかと推察される。しかし、回答ではいきなり「働く場所が大事です」とされており、対応できていないのではないかと。交通やデマンドタクシー、5つの生活エリアのつながりなど、公共交通との関連を意図しており、それに沿った回答が必要ではないか。北部構想の記載が「働く場所」との関係性に基づくものならば、その関連性を示す必要がある。
- ・対応については事務局一任とする。

(会長)

- ・質問の意図することをできるだけ読み取り、事務局には丁寧な回答をしていただきたい。

(事務局)

- ・委員の皆様からいただいた意見をもとに回答を修正させていただく。

(委員)

- ・この回答を作成するにあたってどのような体制で行われたか。

(事務局)

- ・私も含め事務局で確認を行っている。

(委員)

- ・全体として、回答内容が量的に少ないと感じる。

(会長)

- ・公表する形式についてどのようにお考えか。

(事務局)

- ・資料 4-3 の質問と回答内容を表にしたものを公表する予定である。

(会長)

- ・それであれば、質問と回答の量が一目瞭然となるので、丁寧に回答している姿勢が表れるように対応いただきたい。

(委員)

- ・1つの質問にたいして、回答する必要はないと考える。関連する質問をまとめて回答するのも1つの案であると思う。工夫して回答いただきたい。

(委員)

- ・No.14 で、タイトルは「自然・農業環境の保全」としているが、修正案でも「周辺の自然景観や農業環境の保全を図る」としている。景観を記載するのは適切か検討いただきたい。

(事務局)

- ・タイトルに合わせる形で修正検討させていただく。

(委員)

- ・No.74 の回答について具体的に何を指すのか不明瞭である。

(事務局)

- ・他市や他市産業との連携強化という内容で記載させていただいた。

(委員)

- ・No.34 について、山門水源の森は琵琶湖や余呉湖、姉川、草野川、高時川、余呉川の固有名詞と同列に記載することは適切か。

(事務局)

- ・再度丁寧に見直しをさせていただく。

(会長)

- ・現状パブリックコメントの回答内容について議論が進んでいるが、諮問内容は「長浜市都市計画マスタープランの改定及び長浜市立地適正化計画の策定について」である。回答内容の議論もさることながら、諮問内容についてはいかがか。議決を取らせていただく。
- ・パブリックコメントに対する回答は事務局に丁寧な対応をお願いする。長浜市都市計画マスタープランの改定及び長浜市立地適正化計画の策定について原案通り承認することに異議はないか。

(委員一同)

- ・異議なし。

(会長)

- ・異議なしとする。ただし、パブリックコメントの回答の具体的な文言等については事務局が再検討するという条件付きである。

7 審議事項 2

●諮問第 7－4 号 彦根長浜都市計画用途地域の変更について

(事務局)

- ・資料 5-1 に基づき説明（省略）

(会長)

- ・いまの説明に対してご意見、ご質問いかがか。

(委員)

- ・市の考え方に、地区計画制度の見直しに係る手続きの記述まで記載する必要はないのではないか。

(事務局)

- ・委員御指摘の通り、当該内容を削除させていただく。

(会長)

- ・その他ご意見、ご質問いかがか。ないようなので決議に移らせていただく。
- ・彦根長浜都市計画用途地域の変更について原案通り承認することに異議はないか。

(委員一同)

- ・異議なし。

(会長)

- ・異議なしとする。

8 その他

(会長)

- ・諮問第 7－3、諮問第 7－4 について原案を承認する旨については、本日付けをもって資料で答申させていただく。なお、その際の文案については、私、会長に一任させていただきたいと思うがよろしいか。

(一同)

- ・異議なし

(会長)

- ・それでは私のほうで対応させていただく。

9 伝達事項

- 長浜市総合計画策定に向けて
(手崎課長)
 - ・資料 6 に基づき説明 (省略)

10 閉会あいさつ

事務局 (省略)