

令和6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6年度第2回長浜市都市計画審議会 会議録

- 日 時 令和6年9月19日(木)
14時00分から16時00分まで
- 場 所 長浜市役所5階 5-A会議室
- 出席委員 8人
(敬称略) 会 長 及川清昭
1号委員 岡井有佳、押谷小助、松原智子
2号委員 岩川信子、矢守昭男
3号委員 速水茂喜、荒木まつゑ
- 欠席委員 4人
(敬称略) 1号委員 金子尚志、北川雅英、井上晃一、桐山郁雄
- 事務局 7人
長浜市都市建設部 嶋田部長、廣西次長、益田課長、中村係長、
松橋主査、服部主事、間塚主事
- 審議事項 諮問第6-2号長浜市景観まちづくり計画の改定について
諮問第6-3号木之本町火葬場の廃止について
諮問第6-4号区域区分の見直しに係る長浜市原案の申出について(非公開)
- 報告事項 立地適正化計画の検討状況について
- 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 : 長浜市景観まちづくり計画(案)-概要版-
・資料4-2 : 長浜市景観まちづくり計画(案)
・資料5 : 木之本町火葬場の廃止について
・資料6 : 立地適正化計画の検討状況について
・資料7 : 区域区分の見直しに係る長浜市原案の申出について(非公開)

○会 議 録

1 開会

2 あいさつ

事務局（省略）

3 資料確認

4 委員及び事務局職員自己紹介

5 会議の成立について

6 会長の選出

及川清昭委員を会長に選出

会長あいさつ（省略）

7 職務代理者の指名

岡井有佳委員を指名

8 議事録の公開について

（事務局）

- ・ 会議の公開について説明
- ・ 会議及び会議録は原則公開である。
- ・ ただし「審議事項 3：区域区分の見直しに係る長浜市原案の申出について」については、長浜市情報公開条例第 7 条第 5 項に該当する内容であるため、会議録を含め非公開としたい。

（会長）

- ・ 会議の公開についてご意見、ご質問等があればお願いします。
- ・ 特にご意見がないため、本会議については審議事項 3 について非公開として扱う。

9 審議事項 1

●諮問第 6-2 号長浜市景観まちづくり計画の改定について

（事務局）

- ・ 資料 4 に基づき説明（省略）

（会長）

- ・ 本件については先般の景観審議会に諮られ、そこで検討されたものである。都市計

画審議会としてのご意見、ご質問をいただきたい。

- ・特にご意見がないため、異議なしと認める。

10 審議事項 2

●諮問第 6-3 号木之本町火葬場の廃止について

(事務局)

- ・資料 5 に基づき説明（省略）

(会長)

- ・ご意見、ご質問をいただきたい。
- ・特にご意見がないため、異議なしと認める。

11 報告事項 1

●立地適正化計画の検討状況について

(事務局)

- ・資料 6 に基づき説明（省略）

(会長)

- ・質疑等あればいただきたい。

(委員)

- ・北部に都市機能集積区域を設定することについて問題はないか。
- ・長浜駅の周辺には空き家、空き店舗が多くあるが、そちらに関する見解を教えてください
- ・県と市町の連携による産業用地開発事業について、立地適正化計画を踏まえてアピールしていくべきでないか。

(事務局)

- ・北部都市機能集積区域については都市機能の維持を目的に、都市再生特別措置法（以下：法）に基づかない設定とすることを検討している。南部の都市機能集積区域と同じ性質のものではない。
- ・立地適正化計画に関連する支援施策の中に空き家に対する制度があり、活用することも今後考えていく。
- ・産業用地開発事業については、商工サイドからだけでなく都市計画サイドからも重要性をアピールするべきと考えている。今回都市計画マスタープラン改定、立地適正化計画策定の予定を変更したのも、産業用地開発事業を書き込むことで県にアピールしていく意味合いも含んでいる。

(委員)

- ・産業用地開発事業については、採択されなかった場合のことも考えて検討を進めていただきたい。

(会長)

- ・空き家、空き店舗についてはマップ化されているのか。

(事務局)

- ・空き家について、現在住宅課が調査を行っている。

(委員)

- ・立地適正化計画の策定を進める中で、余呉・西浅井のことも忘れないでいただきたい。また、同地域の施設維持についても方針を示していただきたい。

(事務局)

- ・30年後には市の人口が10万人を切るという中で、全ての施設を維持していくことは難しく、何を選択していくかところに迫られている状態である。その中で、本計画は都市計画区域の木之本と高月の施設を維持していくというものである。当然余呉・西浅井の施設についても維持していくものは総務部で検討を進めさせていただいている。

(事務局)

- ・今回説明させていただいたものは都市計画域の中の部分での計画であり、市には総合計画や都市計画マスタープラン等の計画も存在している。都市計画マスタープランの改定についても併せて行っている状況であり、その中の地域別構想では、各地域のおよそ支所のある場所を拠点として維持していく旨を記載する方針である。今後市民に向けて説明する際には、この部分も丁寧に説明し誤解のないようにしていく。

(会長)

- ・どの自治体においても、市民に誘導区域以外には住んではいけないのか、新たな公共施設は建設されないのかといった誤解が生じている。そのあたりは立地適正化計画以外の計画で補完できるはずであるので、前述の内容で丁寧に説明をしていただきたい。

(委員)

- ・長浜市は面積も大きく、特に、余呉・西浅井・市東部の人口減少が著しい状況となっており、廃業も増加している。以前祇園地域の地区計画が議題に挙がった都市計画審議会において、祇園地区は市内で唯一人口が増加している地域であると説明を受けた際に、その人口の流入元を示していただきたいと依頼したが、未だに示していただけていない。仮に流入元が市の余呉・西浅井・市東部であるならば、その地域の生活はさらに厳しいものとなっていく。市の機能を維持していくために立地適正化計画は必要であると思うが、人口減少が進む地域のことも考慮した内容を本審議会でも議論していきたいと考えているがいかがか。

(事務局)

- ・いまおっしゃっていただいたことは立地適正化計画とは切っても切り離せないこ

とであると承知している。一方でその観点もありつつも、検討している集積区域内の密度が保たれないと、市からの人口流出に歯止めがかけられないという観点も重要となってくる。両者を大切にしながら立地適正化計画を進めていきたいと考えている。

(委員)

- ・旧長浜市、旧東浅井郡、旧伊香郡の合併は、地域がより豊かになると期待してのものであった。いまの答弁によると、中心市街地さえ維持できれば市としては維持できるので、人口減少をしていく地域を見捨てるといった内容に受け止められる。そのため、都市計画審議会としては市全域のことを考慮した都市計画を検討していく必要があると考える。

(事務局)

- ・今回説明させていただいた立地適正化計画は都市計画マスタープランの内の計画のひとつである。都市計画マスタープラン内には市全域に対する記述があり、各支所周辺を地域拠点とする計画以外にも、浅井・高月地域を例にとると、産業創出の拠点とするという内容もある。そのような計画がある中で、一定の人口密度を保った地域がないと総合病院や大型商業施設等の機能が維持することができず、人口流出につながる。そのため、集積区域の人口密度を保つための立地適正化計画と市域全体を網羅した総合計画や都市計画マスタープランの2段階の計画体系としている。また、立地適正化計画は5年10年など近い将来を見据えたものでなく、長いスパンでの見た時の計画であり、当然今後の変化に応じて見直しもされていくものである。あくまで集積区域外に住めなくなるといった性質の計画でない。

(委員)

- ・集積区域外で急激な人口減少を懸念している。人口減少が進む余呉・西浅井・市東部でも商工業をしておられる市民は多くおられるので、そのあたりも総合計画等の中で考えていただきたい。

(会長)

- ・いただいた将来の長浜市の都市像に関する意見は都市計画審議会の中で扱う案件としてはあまりに規模が大きいものであるため、事務局側のほうで他部局との連携も図りながら協議を進めていただきたい。

(委員)

- ・余呉や西浅井は小中学校合併等もあり施設がコンパクトに集約されている。今後住宅課と検討していきながら、行政と住民が協力し、住みやすくなるような居住施策を展開していくべきである。

(委員)

- ・北部について法に基づかない都市機能誘導区域の設定をするとのことであるが、居住については検討されたのか。

- ・法に基づく都市機能誘導区域を長浜駅周辺に設定するとのことであるが、人口密度に応じた区域設定をしていく必要があると考えられるため、そこを加味した上での集積区域に設定を検討いただきたい。

(事務局)

- ・北部での居住集積区域設定については検討をしたが、40 人/ha の人口密度を維持するための区域を設定することは難しいと判断した次第である。
- ・人口密度や DID 地区の広がりを含めた分析を行ったうえで集積区域の設定をしていく方針である。

(会長)

- ・北部に関しては居住集積区域を設定することで、いたずらに都市構造を歪ませかねないため、都市機能集積区域の周辺に集落が点在している形が自然であろう。

(委員)

- ・余呉には移動販売が来ている地域があるが、その販売場所にも歩いていくことができない高齢者がいらっしやることを知っておいていただきたい。

(会長)

- ・立地適正化計画の策定は約半年順延したが、今後の都市計画審議会の議題に何回ほど挙げる予定か。

(事務局)

- ・最終案を除けば、少なくとも 2 回は審議させていただきたい。

(会長)

- ・承知。引き続き立地適正化計画の案を練っていただきたい。

12 審議事項 3 (非公開)

●諮問第 6-4 号区域区分の見直しに係る長浜市原案の申出について

13 その他

(会長)

- ・諮問第 6-2、諮問第 6-3、諮問第 6-4 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、その際の分案については、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。

14 閉会あいさつ
事務局（省略）