

令和元年度  
第1回長浜市都市計画審議会  
会 議 録

長浜市都市計画審議会

令和元年度第1回長浜市都市計画審議会 会議録

○日 時 令和元年12月12日(木) 午前10時00分から午前11時30分まで

○場 所 長浜市役所 5階 5-B会議室

○出席委員 9人  
(敬称略) 会長 及川清昭  
1号委員 岡井有佳、金子尚志、井上晃一、西橋義仁、松原智子  
2号委員 中川リョウ、千田貞之  
3号委員 饗庭啓良

○欠席委員 5人  
(敬称略) 1号委員 湯坐麻里子、大塚敬一郎、西村豊和  
3号委員 中島一枝、荒木まつゑ

○事務局 5人  
下司部長、内藤課長、伊藤副参事、富田主事、野村主事

○関係課職員 2人  
伊藤課長、塚田課長代理

○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：長浜市情報公開条例等
- ・資料4：長浜市景観まちづくり計画の変更について
- ・資料5：報告事項関係資料
  - ・長浜北部都市計画特定用途制限地域の変更(長浜市決定)について
  - ・田村駅周辺整備事業の進捗状況について

○会議録

1 開会

2 あいさつ  
下司部長(省略)

3 資料確認

4 委員及び事務局職員自己紹介

5 会議成立の報告

6 会議の公開について  
(事務局)

- ・会議の公開について説明

7 会議録署名人選出  
饗庭啓良委員、井上晃一委員

8 審議事項

●諮問第1－1号 長浜市景観まちづくり計画の変更について  
(事務局)

- ・資料4及びパワーポイントに基づき説明(省略)

(会長)

- ・景観まちづくり計画の変更ということで、変更内容は全て太陽光発電設備の関係となる。
- ・県内の他市町でも太陽光発電設備のことで景観形成計画に組み入れる見直しを進めている。これは景観行政団体協議会で決めていることを各自治体が進めているもの。
- ・景観審議会の同意は得ている。
- ・都市計画審議会でも委員の皆さまからご意見、ご質問があればお願いします。

(委員)

- ・これまで長浜市で太陽光発電設備等が設置された事例では、例えば重点区域で、届出対象となっているものは網にかかることになるので、対象以下の数値のものはそれほど気にしないでいいという理解でいいのか。

(事務局)

- ・届出規模以下のものは影響が少ないということで今回設定はしていない。従来の届出対象規模と照らし合わせて今回の対象規模は決めている。

(会長)

- ・屋根に付随しているものも壁のものも10㎡か。

(事務局)

- ・はい。

(会長)

- ・10㎡というのは1棟の屋根面全体に対してでよかったか。

(事務局)

- ・はい。

(会長)

- ・よく問題になるのは、田畑に自立型の巨大な太陽光発電設備を建てるものである。田園地帯でのメガソーラーのような規模の太陽光発電施設は長浜市には存在しないか。

・あるならば問題になっていないか。

(事務局)

・いまのところ景観に影響があるようなものは無いと事務局では判断している。  
・今後建築が予定された際に、必要に応じて目隠しをしていただくことで景観形成に努めたい。

(会長)

・目隠しの高さで太陽光が当たらないといったことで、業者とせめぎ合いになるケースがあるので、ケースバイケースで対応される方がよい。

(委員)

・届出ということは、その行為後に審査があると思われるが、その基準は資料の11頁、12頁という解釈でよいか。

(事務局)

・はい。

(委員)

・新たに設ける面積や高さ等の条件について、景観法や県の方針に基づいて制定されるわけだが、この基準は長浜市独自のものか。それとも国、県の指示に基づいてのものか。

(事務局)

・条例の基準については、重点区域の届出規模は県内の統一したものの。  
・それ以外は従来から届出いただいている規模に合わせている。

(事務局)

・補足だが、そもそも太陽光発電設備は工作物として捉えるもの。しかし、現在は工作物から除外されているため、届出対象外になっていた。  
・今回は太陽光発電設備を工作物として取り扱うというものであり、現在の工作物の届出基準と同様のものを設定している。

(会長)

・今までも工作物については1,000㎡を超えるものは対象となっていたということである。  
・他に意見はあるか。

(委員)

・資料4の4、12頁のイメージ図があるが、「出来るだけ」といったあいまいな単語が使用されている。現在の届出基準も同様であるとお聞きしたが、行政指導のタイミングや、これまでの件数をお聞きしたい。

(事務局)

・既存不適合があるか、ということか。

(委員)

・はい。

(事務局)

・不適合のものは無いと判断している。

(委員)

・行政指導のタイミングはどうか。  
・届出提出があつてから見に行くということか。流れがわからなかったため補足いただきたい。

(事務局)

- ・設備の設置前に景観の届出を提出いただき、計画内容を確認し、必要であれば指導することになる。

(委員)

- ・「出来るだけ」というあいまいな点は、担当の主観になってしまうと思われるが、その点はどうか。

(事務局)

- ・一定、行政の判断基準は必要と考えているが、景観というのは地域性のあるものであるため、ケースバイケースで判断していく必要がある。「出来るだけ」というのはこの点からきている。

(委員)

- ・例えば、地域性ということなら、周辺住民の意見収集はするのか。

(事務局)

- ・環境保全課にて太陽光発電設備を設置する際に届出いただくようにする動きがあり、各課部局で連携しながら様々な意見を頂戴して対応していきたいと考えている。

(事務局)

- ・太陽光発電設備については景観面以外に管理面で問題があると従前から意見されている。
- ・長浜市においては、環境保全課が中心になって設置に関する指導要綱のようなものを作ろうとしている。
- ・庁内全体で関係部局が連携して情報収集ならびに指導していこうと考えている。

(委員)

- ・わかった。部局で連携して対応して行ってほしい。

(会長)

- ・太陽光以外にも、これまでに1,000㎡以上の工作物の届出は無いということか。あったとしても稀だとは思いますが。

(事務局)

- ・件数は把握していないので申し上げられないが、稀である。

(会長)

- ・委員から指摘のあった「出来るだけ」というのは、景観である以上ケースバイケースは確かであるが、もし届出があった場合は判断した基準を記録に残し、次の担当者に引き継がれるようにしないと指導の一貫性が保てない。安定した判断になるように市としても努めてほしい。
- ・他に意見はあるか。

(委員)

- ・今の基準の話だが、資料4の4、12頁について、左は○で右は×となっている
- ・右の×は太陽光発電設備の色が×なのか、屋根の色が×なのか。

(事務局)

- ・例がわかりづらく申し訳ない。これは太陽光発電設備の色が×という意味である。
- ・重点区域については反射の強い青色を規制している。重点区域は瓦屋根を推奨しているため、非常に目立つということである。

(委員)

・わかった。

(会長)

・他に意見はあるか。

(委員)

・太陽光発電設備を設置されている方は多くおられるが、償却資産の申告をしていない方も多く、長浜市においてもそれが問題になっている。税の方では申告義務を手紙等でお知らせする形で対応していると伺っているが、景観に関しても何らかの周知が必要と考える。何か考えておられるか。

(事務局)

・4月から6月までの3か月間、周知期間を設ける予定となっている。  
・周知方法としては、広報ながはまや長浜市ホームページへの掲載、組回覧等が考えられるが、直接市民の目に触れるような方法を考えていくつもりである。  
・また、設置業者の方へ周知が必要と考えている。  
・環境保全課で太陽光発電設備設置に補助金を出しているため、そこから情報提供いただき、業者と市民の両面へ働きかけを行っていこうと考えている。

(会長)

・設置業者は市の情報をよく把握しているが、もちろん市民の方にもしっかりと周知をお願いしたい。  
・他に意見はあるか。

(委員)

・基準について、場合によっては届出基準以内であっても景観に影響を大きく与えるものも出てくると思われるので、そういったものがあれば、基準の見直しを図られることは考慮されたい。  
・許可であれば、それに対して不許可という判定ができるかと思うが、届出なので、届出すれば法律的には問題ないということになってしまう。行政指導の範囲として、どこまで市から業者に意見できるかというところが、なるべく厳しめに意見していくべきと考えているので、ぜひお願いしたい。

(会長)

・他に意見はあるか。

(委員)

・○×の基準について、「あざやかで、反射の強い」の両方が含まれるときに×なのか。「黒系で、低反射」の両方が満たされると○なのか。そういう理解でよいか。  
・こういう場合だと、「紺系で、低反射」は×ということになるが。

(事務局)

・資料4の3にて文字で説明しているが、パネルが黒または濃紺、低明度低彩度、どちらかを満たしていれば○ということになる。

(委員)

・そうすると、資料4の3の写真で書かれているところの表現は少し変えた方がよい。  
・もう一点、設置する側からすると、面積基準というよりもむしろ発電量で判断されるのではと考えられる。発電量は技術の進歩により、どんどん上がっていくと予想されるので、変わっていくという前提ではあるが、行政側で判断するときには10㎡がどれほどの発電量なのかということのある程度把握するような内部資料は持っておいた方がよい。むしろ、それをもって判断される方がよいと感じた。

(事務局)

- ・発電量について、内部資料があるので、発電規模を見ながらも判断して指導を行っていけるように考えることとする。

(会長)

- ・他に意見はあるか。無いようであれば、諮問に対する決議をおこなうが。
- ・諮問第1-1号について変更案を承認することに意義はあるか。

～異議なし～

(会長)

- ・異議なしと認め、諮問第1-1号について原案どおり承認し、市長へ答申する。
- ・答申文(案)については、会長一任でよろしいか。

～異議なし～

(会長)

- ・以上をもって、本日の諮問案件の審議は終了する。
- ・以降は報告事項である。

【会議録署名委員】

.....  
⑩

.....  
⑩

## 9 報告事項

### ●長浜北部都市計画特定用途制限地域の変更（長浜市決定）について

（事務局）

- ・資料5に基づき説明（省略）

（会長）

- ・ご意見、ご質問があればお願いします。

（委員）

- ・田園居住地区から地域産業誘導地区に変更することは問題ないと思われる。
- ・変更区域の中に小さな範囲での変更が何件か見受けられる。当初の指定のときには何らかの理由があつて地域産業誘導地区に入っていないと思われるが、現在の土地利用という点で問題ないか。

（会長）

- ・なぜ当初から今回の変更分が入っていなかったのか。また、いまどのような土地利用がなされているか。ということであるが、事務局としてはどうか。

（事務局）

- ・当初、スマートインターチェンジから300mの範囲を地域産業誘導地区に設定している。これは、スマートインターチェンジから300mの範囲が農地転用の制限が緩まる範囲であり、将来的な土地利用を見据えての設定である。
- ・当初から宅地や雑種地、山林であった。

（委員）

- ・当初はスマートインターから300mを意識して設定されたが、今回はその範囲を超えて拡大をしたいので、300m以外の場所も含めることにするということか。そうすると、点在する小さな範囲は当初何らかの理由で制限ができなかった地域ではないということか。

（事務局）

- ・そちらは現在、一部が工場と山になっている。その部分が前回では抜けていた。
- ・現在大きく3つの企業グループと交渉をしており、現エリアだけでは企業のニーズに応えることができないとわかってきている。また、食品工場だと水を使うので、水源の確保というのが大事になってくるが、国道等の幹線道路沿いには上下水道管やガス管等の部分があり、これらの利便性の確保というのを前は勘案してなかったの、今回はできる限り勘案して企業が進出しやすいエリアを設定している。将来的に10年20年30年という長きにわたって、企業に来ていただくような環境を整えようというのが大きな点である。
- ・ご承知のとおり企業誘致について、長浜市においては工業団地がすでに埋まっており、工業団地を整備するのがエリア設定的に厳しいと考えられるため、小谷城スマートインターチェンジ周辺を企業に来ていただけるような、農業を中心とした6次産業化という部分で誘致を進めていくことで、将来の税収確保あるいは雇用確保も考えている。

（委員）

- ・以前は指定できなかったところだと思うが、問題は解決されているということでしょうか。

（事務局）

- ・はい。

(会長)

- ・他にはないか。

(委員)

- ・エリアを変更するということが、6次産業化という方向性、方針は変わっていないということによいか。

(事務局)

- ・小谷城スマートインターチェンジ周辺においては、6次産業を進めていくということで方針は一貫している。

(会長)

- ・長浜市が元気になる方向の新しい政策である。
- ・委員の皆さまには次回諮問事項として審議させていただくことになる。

### ●田村駅周辺整備事業の進捗状況について

(事務局)

- ・資料5に基づき説明（省略）

(会長)

- ・都市計画マスタープランには重点目標が5つあり、目標の3番目に「健全な開発と適切な土地利用による都市活力の向上」のための取組とある。これは、田村と小谷城スマートインターチェンジの件が書かれており、本日はその重要な2つの取組の報告である。
- ・いまの田村駅の経過報告について、1つは駅の作り方、2つ目は企業のヒアリング、サウンディング、そして3つ目は駐車場の整備である。
- ・特に皆さん興味を持たれたかわからないが、ホームの形状が珍しく、島式である。こちらは、両方に線路があって真ん中にホームを作る方がいいというJRの意見であり、自由通路から降りたところに改札がある駅となる。21億のお金の按分については今後JRと協議を進めるということである。委員の皆さま、ご意見、ご質問があればお願いします。

(委員)

- ・島式ホームの場合、3機のエレベータが必要ということだが、将来的なランニングコストやメンテナンスの面を考えると、初期投資として本当にこの方法が一番いいのか。どれくらい検討されたものなのか教えていただきたい。

(事務局)

- ・エレベータについて、特にバリアフリーという面から、自由通路を渡するためには階段を上ることが困難な方のために東と西のそれぞれにエレベータが必要になる。次に自由通路からホームに降りる際にも同様の理由でエレベータが必要になるということで、相対式の場合、ホームに降りるエレベータは必要なくなるわけだが、費用面と安全面から真ん中にホームを設置することが本市としても自治会としてよいという、JRとの協議のなかで決まってきた部分がある。

(会長)

- ・建築業界ではリニアエレベータが話題になっており、それが実現すれば横移動が可能となるのだが、おそらく何十年と先の話となるだろうということで、今回は島式で3機のエレベータがバリアフリーの観点から必要だと。そういうことによいか。

(事務局)

- ・補足となるが、駅のバリアフリー化については本来鉄道事業者が担うものと考えられるが、法律で3千人の乗降客がある駅については鉄道事業者がおこなうよう定められている。田村駅については、乗降客数が約2千7百人であり、3千人を満たしていない。その中で我々としてはバリアフリーをJR側をお願いしているが、優先順位が低いということもあって、JRに動いてもらえなかった。バリアフリー化の話は、令和6年の国体が長浜で開かれることでドームの利用が多くなるという予想から、都市計画施設として自由通路を作る必要があるということから始まったことである。当時は相対式で考えていたが、JRと交渉する中で現状の田村駅のホームの形状が非常に脆弱な構造になっていることがわかり、全面的に作り変える必要があることが判明した。改修する場合、仮設のホームを作る必要があり、非常に多くのコストがかかる。また、現在のホームは端の方へ行けば幅が1.5mほどしかなく、時期によって非常に多くの乗降客数があるなかで、危険だということもあり、安全面から幅が9mある島式ホーム案が挙げられた。先ほど話があった21億のなかにはエレベータ3機も含まれているが、ホームへ行くためのものについて、市として支出すべきものなのか、JRとして必要なものなのか、現在交渉をしているところである。自由通路に上がるためのエレベータについては都市計画施設ということで、市が今後管理することになるが、ホームへ降りるものについては今後の交渉次第で管理区分が決定することになる。市としては、その使用目的からJRが負担すべきでないかとの見解から交渉しているが、JR側は乗降客数の関係から市が行うものという見解を示されている。

(会長)

- ・あと3百人ということだが、いま田村駅前に居住誘導エリアがあるので、そこに3百人住めば、建て替えを長浜市が負担として、その後の維持管理をJRに頼むことが出来ればよいと考えられる。JRとの交渉は非常に厳しいこともあるが、ぜひ進めていっていただきたい。他に何かご意見はあるか。

(委員)

- ・島式ホームの形態については、乗降客数が少ない駅では多く、形式としてはリーズナブルなものと感じているが、エレベータ3機というのは、やはり費用がかかるものなので、将来を見据えて乗降客が確実に増えるといった材料を提示しながら交渉を進めていくのがよいと思われる。

(会長)

- ・他にはないか。  
～特になし～

## 10 その他

(会長)

- ・その他、各委員、事務局から連絡事項等あるか。

(事務局)

- ・長浜北部都市計画特定用途制限地域の変更については、来年1月に市民説明会を開催予定であり、3月に都市計画審議会にて諮問させていただきたいと考えているので、よろしくお願ひしたい。

- 11 閉会あいさつ  
内藤課長（省略）