令和2年度
第3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2年度第3回長浜市都市計画審議会 会議録

- 日 時 令和2年10月21日（水）
午前10時00分から午前11時30分まで
- 場 所 長浜市役所 3階 3-Bコミュニティールーム
- 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、石井太、押谷小助、
松居利平、松原智子
2号委員 千田貞之、竹本直隆
3号委員 饗庭啓良、荒木まつゑ
- 欠席委員 3人
（敬称略） 1号委員 湯坐麻里子、井上 晃一、廣田 光前
- 事務局 8人
下司部長、一居課長、伊藤副参事、森田主幹、野村主査
〔長浜市下水道事業部下水道施設課〕 宮部課長代理
〔湖北広域行政事務センター〕 福山副参事、岡主幹
- 傍聴人 新型コロナウイルス感染症の拡大防止のため傍聴不可とした。
- 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：彦根長浜都市計画地区計画の決定（長浜市決定）について
・資料5：都市計画火葬場の変更（廃止）について
・資料6：新一般廃棄物処理施設の移設に係る都市計画決定について
・資料7：長浜市公共下水道事業計画の変更に係る都市計画下水道の変
更について
- 会議録
1 開会
2 あいさつ
下司部長（省略）
3 委員自己紹介
※2号委員のみ。長浜市議会役員の改選による委員交代のため。

4 会議成立の報告

5 会長あいさつ

6 会議の公開について
(会長)

- ・会議の公開について説明
- ・傍聴無しについて確認

7 会議録署名人選出
委員2名

8 審議事項

●諮問第2－8号 彦根長浜都市計画地区計画の決定（長浜市決定）について
祇園十四ハタチ地区地区計画の決定（区域拡大）

(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)

- ・祇園地区についてはこれまで細かなエリアに分けて計画をされている。
- ・今回は十四ハタチ地区ということで、こちらは商業の多い地区の計画となる。
- ・前回の審議会後、縦覧での意見を踏まえ事務局から改めて計画の説明があったが、委員の皆さま、何か質問・意見等はあるか。

(委員)

- ・祇園地区の開発について反対するものではない。
- ・この地域は人口が微増していることが地区計画を進める一つの要因と取れる説明があった。
- ・しかし、数年前から長浜市の人口は1,000人規模で減少している。市外から人口が流入して来ているのであれば良いことだが、市内で移動しているだけだと考える。
- ・長浜市はコンパクトシティを目指しているとのことだが、旧郡部でずっと暮らしてきている人、また、商売しておられる人にとって、こういった中心市街地の開発ばかりが進むと若い人がどんどん流れていってしまい地域や人が疲弊していくのではないか。
- ・将来的な長浜市の都市計画の考えをお聞きしたい。

(会長)

- ・事務局、回答を。

(事務局)

- ・北部の維持・活性化を進められることが理想であるが、現実的な人の流れとして、若い人たちが実家を継がずに便利な市街地へ出ていき新たに家を建てる傾向にある。
- ・仕事をする場所など多くの課題があって、そういったことが起こっているわけである。

- ・市としては、長浜南部を人口流出を防ぐダムとして、何とか長浜市内に留まっていただけのようにという考え方で進めているところである。

(委員)

- ・市全体を見て南部で人口を留めようということは、各北部の旧自治体の人たちは一切知らないし聞いていないことだと思う。合併はなんだったのかと思いである。
- ・全国的にも東京の一極集中が問題になっている。滋賀県を見ても長浜や高島は人口が減っているが、栗東や湖南、守山は人口が増えている。
- ・滋賀県にはもっと北部の活性化を、と訴えているが、長浜市においても、もっと北部で都市計画をして開発の拠点を作って、商業地をもつてくるとか市街地を作るなどしてあげなければ、何のための合併かわからない。
- ・急激な北部の衰退を長浜市が進めておられるように思える。

(事務局)

- ・ご意見ありがたく頂戴する。
- ・大きな課題であり、都市計画だけで解決できるものではないため、ご指摘については庁内で意見を共有し検討の一つとさせていただく。

(会長)

- ・長浜市だけの問題ではなく、国全体がコンパクト&ネットワークで進めている状況である。
- ・市街地から外れたところについて、見捨てるわけではないが、既存の人口が減っているということで、大きな開発はなくとも現状維持を図っていく。こういった課題を全国自治体が抱えている。
- ・今後の大きな都市計画方針をこの場で話しあう時間はないが、事務局へのお願いとして（遮られる）

(委員)

- ・例えばの話だが、コロナの状況で閉じたスキー場や閉校された学校、そういった施設をワーケーションの施設にする、というような計画を立てて、一緒にやっていたら北部が活性化する材料になってくると思うので、並行してやっていただきたい。

(会長)

- ・事務局から回答を。

(事務局)

- ・地区計画というのは、長浜市が主導してやっているわけではなく、地権者や事業者からの提案をもって進めてきている。
- ・市街化調整区域という大きな制限がかかっている地域であることから地区計画制度を用いて規制を緩めて開発を計画している。
- ・一方、北部については大きな制限がかかっていない地域であり、事業展開としては、何か事業計画があれば旧長浜の市街化調整区域よりもかなり進めやすい地域となっている。
- ・市で企業を誘致するという話はないが、各地域で何か計画を起こされた際、それを進めることについては市として協力できるものと考えている。

(会長)

- ・住民から発案があつて、長浜市がバックアップするというのが一番いい活性化

の方法だと思う。ぜひ、北部についても住民と市が一体となって進めていけるよう検討ください。

- ・十四ハタチ地区について他にご意見はないか。

(委員)

- ・地区の真ん中の道路について、当初は市道として計画していたが、結局それを廃止したということだが、今後、施設内の通路については設置を検討していくということでもいいのか。

(会長)

- ・事務局から回答を。

(事務局)

- ・敷地内の私道として検討される可能性は十分あると考えている。
- ・地域住民の希望と事業者との間で連携を取っていただいて、より良きものにしていただければと考えている。

(委員)

- ・ぜひ柔軟な対応をお願いします。

(会長)

- ・他に意見ある方はおられるか。

(委員)

- ・周辺地域の人口動態について、祇園町の5年間の推移を見ていくと、世帯数で10-16%、人口で10%変動している。
- ・人口推移の内容を解析することが大きな意味を持つと思われる。市として分析はされているか。

(会長)

- ・事務局から回答を。

(事務局)

- ・分析まではできていない。
- ・今後別の計画等も考えられることから分析をしていきたいと思う。

(委員)

- ・ぜひお願いします。
- ・市は長浜市ならではの都市構造として、多核化を進めると言われている。人口推移の分析とからめて方向性や位置づけを打ち出すことにより理解度が高まると思う。

(会長)

- ・全国的なコンパクトシティの形成という話があったが、市を一か所にコンパクト化しなければならないわけではなく、それぞれの拠点を核にネットワークでつなごうというものである。
- ・委員の言われたのは、多核化ということは人口を見据えながらやってほしいというものであると思う。

(事務局)

- ・委員のおっしゃるとおり、長浜市の総合計画でも集約型多核都市構造と示している。本市は合併している自治体であるので、各地域の拠点を核とし、核を交通機関で結ぶことで多核都市を形成する。
- ・中心市街地に全てまとめるというのではなく、各地域の拠点をしっかり結ん

でいこうというのが長浜市の考えである。

(会長)

- ・ よろしく願います。
- ・ 他に意見等はあるか。

(委員)

- ・ 通り抜け道路について、公道を設置することは好ましくないという市の意見を示されているが、都市計画決定後の事業計画の段階では可能性があると言っている。
- ・ 市の意見というのは、事業の段階でどれだけ効力を持つのか。

(会長)

- ・ 通り抜け道路は交通安全上よくない。しかし、通り抜け道路を望む地域の声があれば、事業計画のなかで設置する可能性がある。この点について、一体どうなのかということだが、事務局から回答を。

(事務局)

- ・ 好ましく考えていないのは「公道」である。これは一般交通が発生することになるため交通安全的に危険だろうという観点である。一帯の大きな商業地の中を分断するということになるので、やはり公道は危険かと。
- ・ 反面、敷地内の通路ということであれば、事業者が管理する道ということで自由な通行とは別のものである。事業の中で安全に配慮した管理をしていただけるという期待はある。

(委員)

- ・ 結構難しいかもしれない。
- ・ 私道か公道かというのは運転者にはほとんどわからない。

(委員)

- ・ 車が通るような道路は安全上あまりよくない。
- ・ 敷地内通路ということで事業者の協力があれば、地域住民への貢献ということで、歩行者は通行可能とするような形をとっていただければ良いのではと思う。

(事務局)

- ・ 審議会でいただいた意見については事業者にお伝えして反映していただけるように語りかけたいと思う。

(会長)

- ・ ぜひ願います。
- ・ 他に何か意見等あるか。

(委員)

- ・ 祇園地先で地区計画を用いた開発が進んでいる。
- ・ 地権者や地元の協力があって、内容が都市計画にふさわしければ進められるということだが、大井川より北側の市街化調整区域で要望があれば、優良農地をつぶして開発するという可能性はあるのか。

(会長)

- ・ 事務局から回答を。

(事務局)

- ・ 大井川より北の優良農地いわゆる青地については、農地規制が厳しく地区計画が出来ない地域になっている。

・長浜市として、現時点で大井川より北の市街化意向はない。

(会長)

- ・よろしいか。
- ・では、他に何かご意見等あるか。

(委員)

・地域のご意見がいろいろあるということだが、意見に対する回答というのは地域に説明できているのか。

(事務局)

- ・意見については、意見者と直接話しながら対応を進めている。また、地域説明会等により説明させていただいている。
- ・法17条の意見については、今回の審議会の意見を踏まえたくて自治会あてに回答を行う予定である。
- ・事業計画については、決定後の話だが、開発の中で適宜協議や検討をしていきたい。

(委員)

・後先はわからないが、地区計画決定後に事業の中で市の方向性が十分に守られるかということも懸念があるので、事業者と地域の声を十分聞きながら進めてほしい。

(会長)

- ・よろしく願います。
- ・他に意見等あるか。

(委員)

・地区計画の内容について建築条例化するものと思うが、どの項目を条例化するのか。

(事務局)

・建築物の形態またはその他の色彩意匠と垣または柵の構造以外を条例化する。

(会長)

・新たな項目を条例化してほしいという意見ではないということによいか。

(委員)

- ・はい。
- ・全ての項目を、とは思っていない。
- ・景観意匠のものは景観形成基準を満たすものということだが、景観地区でなくて景観計画区域ということか。

(事務局)

・長浜市は全域が計画形成区域である。

(委員)

・景観地区か。景観計画区域か。

(事務局)

- ・区域である。
- ・長浜市全体が景観対象であり、その中にいくつか重点地区がある。

(委員)

・新規のところでは景観地区になることはなかなか無いので仕方ないことかと思う。

(会長)

- ・他に何か意見等はないか。
 - ・では、諮問第2－8号に入る。
 - ・諮問第2－8号について、原案を承認することに異議はあるか。
- 異議なし—

(会長)

- ・異議なしと認める。
 - ・諮問第2－8号について、承認を行い、本日付けをもって市長へ答申する。
 - ・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審議事項を終了する。

9 報告事項

- 都市計画火葬場の変更(廃止)について
- 新一般廃棄物処理施設の移設に係る都市計画決定について

(事務局)

- ・資料5、5－2、6及びパワーポイントに基づき説明(省略)

(会長)

- ・今度の審議会で審議することになるが、その前の情報提供ということで湖北広域行政事務センターから事業の概要等を説明いただいた。
- ・先ほど人が市街地に一極集中するという話があったが、これは火葬場やゴミ処理場を一か所に集中して、より効率的に処理していこうというものである。
- ・これからあちこちにある火葬場を閉鎖していき、木尾町に集約していくことになり、今回は「こもれび苑」の廃止変更について都市計画決定の手続を進めていくということ、また、新一般廃棄物処理施設の設置について都市計画決定の手続を進めていくということの2点である。
- ・長浜市において約5haの巨大な施設となる。委員の皆さま今の段階で何か質問等あればお願いします。

(委員)

- ・4月1日に廃止になった跡地の利活用について何か計画はあるか。

(会長)

- ・湖北広域行政事務センター、回答を。

(事務局)

- ・現在検討中である。
- ・今後、長浜市、地元自治会と協議しながら案を考えていきたい。

(委員)

- ・是非同じ歩調で計画を明示していただきたい。
- ・施設閉鎖によって環境保全や安全面で問題が出てくる。
- ・廃止と同時進行で利活用を考えていってほしい。

(会長)

- ・湖北広域行政事務センターよろしいか。

(事務局)

- ・審議会で意見いただいたことを報告し、協議する。

(会長)

- ・是非とも願います。他に意見あるか。

(委員)

- ・木之本に動物炉が一基あるが、新しい施設には動物炉は設けないのか。

(事務局)

- ・斎場として、ペット用炉の設置計画はない。
- ・申し訳ないが民間の方で対応いただくことになる。

(委員)

- ・木之本は公の動物炉があるわけだが。

(事務局)

- ・木之本には公ものがあるが、新しい施設での設置計画はない。
- ・民間でのペット火葬施設が十分に存在するので、公の施設としての設置は考えていない。

(委員)

- ・わかった。

(会長)

- ・他にご質問はないか。

(委員)

- ・ごみ焼却場の熱利用について、前々から市に提案しているが、大規模な(農業)ハウスを考えていただきたい。
- ・スマート農業の先進地となるような地域にしていきたい。当局の方も研究していただきたいと思う。

(会長)

- ・熱回収について回答を。

(事務局)

- ・相当の熱量、カロリーが発生するというので、その利活用については現在検討中である。
- ・整備基本計画の概要にもエネルギー利用計画ということで検討している。
- ・ハウスという提案だが、湖北広域行政事務センターとして単独でできることとできないことがあるので、長浜市と協議し検討していきたい。

(会長)

- ・火葬場とごみ焼却場が隣接して設置されているところは全国的にも例はあまり無く、当然、長浜市において大きな事業となる。
- ・次回審議会で審議の場を設けさせていただく。
- ・他に質問等はないか。

—質疑なし—

(会長)

- ・それでは次の報告事項をお願いします。

○長浜市公共下水道事業計画の変更に係る都市計画下水道の変更について

(事務局)

- ・資料7、7-2に基づき説明(省略)

(会長)

- ・下水道の計画について委員の皆さま質問はないか。
—質疑なし—
- ・では、次回か次々回かの審議会で審議いただくことになるので、そのときは再度事務局から説明をお願いします。

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)

- ・次回、令和3年2月ごろに都市計画審議会を開催する予定である。
- ・詳細については改めて連絡する。

11 閉会あいさつ

一居課長(省略)