

第 33 回米原市都市計画審議会 議事録(要旨)

日 時	令和 2 年 8 月 11 日(火)午後 1 時 55 分から午後 3 時 48 分まで		
場 所	米原市役所米原庁舎 2 階会議室 2 A		
出席者	委員	15 人	1 号委員：井口貢会長、吉田正子委員、田邊和雄委員、轟慎一委員、佐々木健司委員 2 号委員：中川松雄委員、中川雅史委員、磯谷晃委員、後藤英樹委員 3 号委員：饗庭啓良委員 4 号委員：三田村健城委員、阿藤久美子委員、富永国男委員、川部亮委員、広瀬喜代治委員
	事務局	6 人	平尾市長、奥村土木部長 都市計画課：吉田課長、村口課長補佐、伊賀並主査、渡辺主事
議事案件	議第 1 号 米原市都市計画審議会会長の選出および職務を代理する委員の指名について		
協議案件	(1) 米原市都市計画道路見直し方針（案）について		
報告案件	(1) 地区計画の素案（入江丸葎地区大規模開発）について (2) 都市計画公園「磯公園」について (3) 滋賀県都市計画基本方針（仮称）について		
配布資料	議案書、次第、座席表、参考条文、参考資料		
傍聴者	なし		
議事録	次のとおり		

議第 1 号 米原市都市計画審議会会長の選出および職務を代理する委員の指名について

○議事案件（要旨）

委員の改選により会長が不在になったため、米原市都市計画審議会条例第 5 条第 1 項に基づき、学識経験のある第 1 号委員から選出したい。

選出方法は事務局に一任され、引き続き井口委員を会長に推薦する提案が了承された。

職務を代理する委員には、会長の指名により吉田委員が選出された。

協議案件(1) 米原市都市計画道路見直し方針（案）について

○協議案件（要旨）

「見直し方針」の案を作成したので、審議会の意見を聴く。本市には、都市計画道路が全 26 路線あり、その多くは計画決定から約半世紀が経過。このうち、長期にわたり未整備などの 11 路線を、今回の見直し対象路線としている。一昨年度には、評価方法などをまとめた「見直し指針」を策定。これに基づき、昨年度は、個別路線ごとに評価検討を進めた。検討に当たっては、有識者や関係行政機関職員からなる「見直し方針策定委員会」を設置し、審議を重ね、見直し方針の素案をまとめ、本年 7 月には、関係自治会からの意見聴取を行った。今後の流れは、市議会協議、市民意見募集（パブリックコメント）を経た上で、本年 10 月に見直し方針を策定する目標で、取組を進めている。

見直し方針（案）では、対象 11 路線の全 17 区間について、「存続候補」、「変更候補」、「廃止候補」にそれぞれ結論付けた。検討の結果、長沢西上坂線など 4 路線の 6 区間を「廃止候補」、彦根米原線など 5 路線の 6 区間を「変更候補」とした。個別路線ごとの評価結果は、見直し方針（案）に記載のとおり。見直し方針（案）の構成は、「背景」から、「本市の現状と課題」、これを踏まえた「対象路線の抽出」や「見直しの考え方」、そして、「評価検討結果」と「見直しによる影響の分析」、最後に、「今後の流れ」としている。

●委員からの質問・意見および事務局回答

委員 7月11日開催の関係自治会説明会の意見照会では、どのような意見が出たか。

事務局 見直し対象路線が主に近江地域に集中していることから、近江地域の自治会長に対する説明会を開き、7月末を期限とし書面で意見をいただく方式とした。意見は現在整理中であるが、最終的な見直し方針に反映していきたい。

委員 出された意見は、資料提供や公表されるよう願う。

委員 廃止候補とした路線番号1番、7番、11番について説明願う。

事務局 まず、路線番号1番の「3・4・12長沢西上坂線」は、市の郊外に位置すること、沿線の将来の市街化が見込めないことなどの課題がある。また、路線の終点が位置する長浜市では、既に平成28年に見直し方針を策定され、方針を廃止とされている。代替路線になり得る路線（長浜ドームの北側の県道）がある。こうしたことから、この路線全区間を廃止とした。続いて、路線番号7番の「3・4・16筑摩上多良線」も、沿線の将来の市街化が見込めないことなどから、廃止とした。路線番号11番の「3・5・409顔戸長沢線」は、区間①は、市道新設事業に既に着手しており、都市計画道路の法線と道路事業の法線とが異なるため、法線を変更する。区間②は県道東上坂近江線から北の区間であり、終点となる路線は今回の方針で廃止としていること、都市構造や地域的機能から必要性が低下をしていること、沿線の将来の市街化が見込めないことなどから、廃止とした。

委員 7番は、国道8号バイパスから都市計画道路「3・4・18彦根米原線」を結ぶ路線であり、この路線がある以上、7番は存続させるべきではないか。

事務局 7番の終点到当たる「3・4・18彦根米原線」は、今回の見直し対象路線であり、法線を現道に合わせるよう変更する方針とした。7番は、将来沿線の市街化までを期待できる状況にないことや、実現性の点から、廃止が妥当という案とした。

委員 「3・4・18彦根米原線」の都市計画決定の主旨は、踏切ではないルートで鉄道交差を計画されたものと理解している。これは重要な都市計画道路の変更になる。県やJRとの協議の結果、井戸町踏切は改良できない、JRが認めないと言っているのなら分かる。技術的にアンダーで抜くこともオーバーで抜くことも無理、タッチするところがない、またはタッチするところに集落があって集落を潰すようなことになる、というような話があって、法線変更が必要というのなら分かる。当初の都市計画決定の目的が達成できるのかできないのか、そこをきちんと押さえた上で進めるべき。

事務局 現行の法線はJR北陸本線を交差するため、現時点において実現が非常に難しいと評価している。その上で、見直しでは、現道は踏切交差にはなるものの、この路線を都市

計画道路として存続することが適当と判断した。現道への法線の変更に関し、関係機関からの意見聴取において異論はなかった。実際の都市計画の変更は、改めて関係機関との詳細な協議や地域住民の理解を得た上で、法的な手続を経ることになる。

委員 「3・5・411 碓高溝顔戸線」の6-①は、国道8号バイパスと住宅地を接続することになるため、子どもたちの安全面も含めて非常に課題があると思う。実際の整備は、当然地元住民の意見を聴取して判断すべき。「存続だから必ずつくる。」とならないよう願う。

事務局 この路線は、道路用地は既に取得済みであるものの、関係地域住民の理解が十分でないことから、整備に至っていない。都市の形成上必要な道路として位置付けており、市の道路整備計画では、短期で整備をする路線と位置付けている。この路線が整備されないことで、別の抜け道から通過交通が入り込み、危険性や事故が生じている状況もある。ラウンドアバウト交差点を整備し、速度抑制を図るなど環境整備を進めており、このような取組を通じて理解を得られるよう進めたい。

委員 ラウンドアバウトができたことによって渋滞が生じている。地元に住んでいる者にとっては、ラウンドアバウト自体にも問題はあつた。たくさん課題を抱えていると思うが、ここを通したからいいということにはならないと思う。

事務局 都市計画道路として決定し、用地買収も済ませてからかなりの時間、道路が整備できていない状況。都市計画決定しているということは、道路を整備する計画が位置付けられており、その計画に基づいて用地の買収も進めているというもの。道路を整備する際には、地元との調整などを十分してからになるので、理解願う。

報告案件(1) 地区計画の素案(入江丸葎地区大規模開発)について

○報告案件(要旨)

本地区は、新たな宅地開発を計画する事業者からの相談を受け検討を進めているもので、干拓地ではあるが、交通便利が高く、住環境が整った地区で、開発への期待も大きいこと、また、本市の定住人口の増加や都市拠点の形成に寄与すると考えられることから、市としては将来の宅地化を容認する方針で、協議・検討を重ねてきた。第30回および第32回審議会に引き続き、検討状況を報告する。

住宅地区と商業地区に区分けし、新たに定める商業地区では、建築物の用途の制限を、近隣商業地域の範囲内を基本とする。さらに、本地区は水防法に基づく琵琶湖洪水浸水想定区域内であることから、想定最大規模の降雨により琵琶湖洪水が生じた場合においても水害による甚大な被害を回避できるよう独自制限として定めた、開発行為における造成地盤高の基準および住宅の避難空間基準3点を、拡大する区域全体を適用区域とし、安全・安心な市街地の形成を目指す。

本地区で計画される分譲宅地および商業用地の開発は、現在、関係各課・官署との協議や隣接する賀目山自治会との協議が進められている。協議に基づき今後必要な見直しをなされた上で、事業者からの申出を受け、地区計画の変更手続を行うこととなる。法手続等に要する期間を考慮すると、地区計画の変更は、早ければ今年度末頃と見込む。

●委員からの質問・意見および事務局回答

委員 この地区は災害ハザードエリアといえるのではないか。

- 事務局 近年全国で豪雨災害が頻発していることから、開発基準についても関係法令が改正され、市街化調整区域における災害ハザードエリアに、これまで含まれていなかった浸水想定区域が、今後位置付けられることになった。この地域は、水防法に基づく浸水想定区域に当たるので、その意味では、災害ハザードエリアに該当するといえる。
- ただ、今回の開発計画では、造成地盤高を琵琶湖基準水位から 1.5 メートルの高さとされるため、地区計画の制限に適合し、開発基準を満たすものと判断している。
- 委員 法改正前に計画が進んでいるとはいえ、災害リスクのあるところに開発を認めることに問題があるのではないかと。以前から言っている地盤の問題についても、家屋が災害で傾くようなことを避けるにはどうすればよいか、これだけのビッグプロジェクトなので、しっかりと考えておくべき。開発が進めば全てがいいというわけではない。
- また、山東や伊吹に住んでいる人がこちらに出てきたら、既存集落に空き地や空き家がますます増える。
- 委員 既存の住宅地と比べてどれだけ地盤が上がるのか。県道彦根米原線の高さとは比べたときにどれくらいの高さになるのか。このような説明があるとイメージしやすいのではないかと。
- 事務局 既存の賀目山地区の地盤の低い場所と比べて、開発造成地は 1.8～1.9 メートル高い地盤で計画されている。県道彦根米原線と比べると、1.1 メートル程低く設定されている。軟弱地盤対策や造成計画、浸水ハザードなどの点についても、一昨年からの検討を進められ、今に至っている。なお、先ほどの関係法令の改正法の施行は令和 4 年 4 月からとされている。また、浸水想定区域についても、土地売買における重要事項説明に明記するよう、この 8 月から義務化されている（宅地建物取引業法施行規則の一部改正。令和 2 年 8 月 28 日施行）。
- 委員 住宅地区と商業地区にゾーニングされるが、住居系には 7 つ、商業地区にも 2 つの用途地域があるが、今の段階では、どの地域か決まっているか。
- 事務局 市街化調整区域の地区計画では、用途地域を指定するのではなく、「地区整備計画」の中で、建築できる用途または建築できない用途を具体的に列記し、「建築物の用途の制限」を定める。
- 委員 もう 1 点。議案書 13 ページの表の「土地の利用に関する事項」で、「良好な住環境を確保するために必要な制限」ということで、埋め立てにおいて、特に地震に対する軟弱地盤対策（高地耐力の確保、不同沈下防止等）、地下水、さらには土壌汚染などを（4）として「地盤」の項目があれば、なお良いと思う。また（5）として、JR 沿いの土地にて、共聴・電波障害、高周波、騒音・振動、地中電蝕なども入れてはどうか。
- 事務局 地区計画における地区整備計画には、必ず定めなければならないことや定めることができることが法令で決まっております、これに基づいて地区整備計画の中で定めている。

報告案件(2) 都市計画公園「磯公園」について

○報告案件（要旨）

磯公園は、平成 20 年 3 月に策定した緑の基本計画において拠点として整備する公園と位置付け、平成 21 年に約 4.4 ヘクタールの区域を都市計画公園として決定しているが、これまでの間、公園整

備が実現できずに現在に至っている。この磯公園の区域において、私立高校を経営する学校法人から、学校運動施設を整備したいとの協力依頼があった。同校の計画は、まずは硬式野球場を、将来的には複数の競技施設を備えた総合グラウンドを整備するもの。これらの施設は、学校施設ではあるものの、地域住民も利用できる施設とされる予定で、運動公園と同等の施設を整備するものといえることから、磯公園計画を実現できる好機と受け止め、この計画を支援し、協力して事業推進したい。既に地権者への計画説明等を進めており、全ての地権者から用地協力が得られることとなれば、詳細な施設検討や法手続を進める。

●委員からの質問・意見および事務局回答

- 委員 資料に「河川の浚渫土置場として活用するとある。」が、浚渫土の搬入は、いつ頃からどこの河川からの計画であるか。
- 事務局 緑の基本計画にある記述は、平成20年3月の策定時に、将来整備を進めるまでの想定される土地利用として明記している。現時点で、はっきりと決まっている状況はない。
- 委員 公園としても整備されるということは、造成地盤高は、防災面を考えて高くするのか、逆に、洪水対策として貯留機能を持つよう低くするのか。また、この場所は歩いて行く人はほとんどいない場所だと思うが、例えば、防災拠点として使われる予定があるか。
- 事務局 磯公園計画の具体的な検討はこれから。造成計画や、防災拠点の位置付けが必要かも含めて、今後検討する。
- 委員 米原市民には一番端で使いにくいこのようなところに、インフラ整備を含めて多額の税金を使って、時間を掛けて造る理由が分からない。私立高校のために、市がつくるのか。問題があると思う。
- 事務局 今回の計画は、市が整備をするのではなく、学校法人が用地を取得し、学校運動施設を整備される。地域の理解を得るための協力や関連の事業は若干出てくるものの、市が学校運動施設の整備に掛かる費用を直接的に負担するということはない。
- 委員 近くにある米原球場が老朽化しているため、スポーツ施設になることは良い。ただ、この場所は車でもアクセスしにくいいため、周辺の道路を変えなければならないと思うが、いかがか。
- 事務局 意見のとおり、計画地へのアクセスに課題がある。現実的には、県道彦根米原線からの進入と考える。今後、具体的な検討を進める。

報告案件(3) 滋賀県都市計画基本方針(仮称)について

○報告案件(要旨)

滋賀県では、県の都市計画の在り方を示す「滋賀県都市計画基本方針」を、令和3年度に策定することとし、現在、その素案の検討が進められている。背景は、人口減少をはじめとする社会的課題に対応した、持続可能なまちづくりを目指すため、コンパクト・プラス・ネットワークの考えを基本とする全県的な方針を示すもので、法定の都市計画マスタープランの上位に位置し、市町の個別の都市計画の方向性をも示す位置付けとなる模様。本市としては、都市計画の方向性としては理解するが、県土の中でも地域に応じ状況が異なるため、全県統一的なものとして、市町の都市行政の独自性を排除するものとならないよう願う。本市は、市域が線引き区域と非線引き区域、都市計画区域外に分か

れ、民間開発意欲の高い地域と、小規模な集落が点在し、人口減少が一層進む田園・中山間地域とに二極化している現状において、若者世代の人口流出を留めるため、また、コンパクトシティ化を進める上でも、米原駅および坂田駅周辺の都市拠点の強化・充実は不可欠と考える。このため、滋賀県に対し、市街化区域の拡大を要望している。彦根長浜都市計画区域の区域区分の次回定期見直しが令和6年度に予定されており、引き続き、本市の考えを示していく。

●委員からの質問・意見および事務局回答

委員 資料に、米原市と各市町の現状比較があるが、例えば、市の目標とする市街化区域の面積や割合を数字で示した方がよいと考えるが、いかがか。

事務局 具体的な数値や根拠を示しながら、説得性をもって要望していくことは重要であり、理解を得られるように取り組みを進める。

委員 今程の委員の意見は大事なこと。なぜ今まで市街化が進まなかったのか。市街化区域拡大に、これまで積極的に取り組んでこなかったからではないか。今回の県要望は結構なこと。市として、区域編入する目標、想定する地区があると思うので、その目標数値を設定して、県と折衝しないといけない。頑張ってもらいたい。

委員 県が「都市計画基本方針」を策定する理由は、人口集中地区が1960年と2015年で約6倍になる反面、人口密度では3割減になっていることにある。市街化区域の拡大を必要とする状況に、米原市は該当していないと考えるが、市はどこまでの区域を市街化区域と要望しているのか。

事務局 県の方針は、今後の人口減少により、スポンジ化といわれる人口密度の低下が進むことが明らかであることから、広がった市街地を絞り込んでいくというのが基本的なスタンス。一方、市の市街化区域拡大の要望は、具体的な地区を示す段階ではないが、市街地形成の拠点となる鉄道駅を中心とした同心円の中で、わずか1キロの範囲にも市街化調整区域が広がっている現状に関して、人口密集地区には該当しないものの、滋賀県の東の玄関口である地区として十分な広さとはいえないのではないかという考えによる。

山東・伊吹地域からの流出についても意見をいただいたが、現状でも若者世代の流出は進んでおり、多くが市外に転出をされている。市外への流出を留めるために、米原駅・坂田駅に一定の住宅地を形成する必要があるという強い危機感を持っている。

以上