

第 38 回米原市都市計画審議会 議事録(要旨)

日 時	令和 5 年 3 月 15 日(水) 午前 9 時 30 分から午前 11 時まで	
場 所	米原市役所本庁舎 4 階 会議室 4 A	
出席者	委員 12 人	1 号委員：井口貢会長、轟慎一委員、日向寛委員、大谷章委員、木村文子委員 2 号委員：礪谷晃委員、中川松雄委員、中川雅史委員 3 号委員：中辻克明委員 4 号委員：阿藤久美子委員、川嶋眞一委員、川部亮委員
	事務局 7 人	吉田まち整備部長 都市計画課：藤岡課長、村口課長補佐、伊賀並主査 滋賀国道事務所：中川専門官、岡田技術員、田中技術員
議事案件	議第 1 号 都市計画道路の変更（米原市決定）について	
報告案件	(1) 都市計画道路 3・3・1 号 彦根長浜幹線（国道 8 号バイパス）について	
協議案件	(1) 都市計画区域区分の変更について	
配付資料	議案書、次第、座席表、参考条文、参考資料	
傍聴者	0 人	
議事録	次のとおり	

米原市都市計画審議会の公開・非公開について

協議案件の「(1) 都市計画区域区分の変更」については、米原市情報公開条例の第 7 条第 5 号に該当する情報と判断し、米原市都市計画審議会の公開・非公開に関する取扱要領第 2 条および第 3 条に基づき、非公開とする。

議第 1 号 都市計画道路の変更（米原市決定）について

○議事案件（要旨）

都市計画道路（米原市決定）の 3 路線について、令和 2 年 10 月に策定した都市計画道路見直し方針に基づき、変更を行いたい。

- 3・4・16 号 筑摩上多良線 （廃止）
- 3・4・17 号 入江梅ヶ原線 （計画幅員および名称の変更）
- 3・5・401 号 碓高溝狐塚線 （終点位置の変更）

●委員からの質問・意見および事務局回答

委員 進め方のプロセスになるが、今後、道路ができた際に交通量が増えることが予想されるが、住民にはどのように説明されるのか。

事務局 道路整備の計画がある段階ではないので、道路事業化の中で、事前調査を行い、住民に周知していくことになる。

会長 ここで採決する。原案に同意いただける委員は挙手を願う。

【全員挙手】

会長 全員賛成であり、これを市長に答申する。

本件について採決され、全員賛成により原案に同意するとして承認された。

報告案件(1) 都市計画道路3・3・1号 彦根長浜幹線(国道8号バイパス)について

○報告案件(要旨)

彦根長浜都市計画区域において、2つの道路の進捗を進めている。1つ目が、現在工事中の米原バイパス(都市計画道路3・3・1彦根長浜幹線)について、工事を進めている中で一部変更が生じたため、都市計画の見直しを行う必要がある。2つ目が、国道8号の渋滞の緩和や交通安全の確保等を目的に、彦根市から近江八幡市までを繋ぐ道路として、新たなバイパス(都市計画道路3・3・7びわこ東部幹線)の計画を行っている。

米原市域については、米原市入江地先において、関係機関協議により、道路構造や計画ルートの変更が生じたため、都市計画の変更を予定している。

彦根市から近江八幡市までを繋ぐ道路は、多賀町に向かう法線で道路計画を進めており、びわこ東部幹線として、新たに都市計画の手続きを進めている。

●委員からの質問・意見および事務局回答

委員 今回の都市計画道路の変更に伴い、今回は報告事項となっているが、市の都市計画審議会で意見を聞く機会はあるのか。滋賀県の都市計画審議会の決定のみになるのか。

事務局 県決定路線になるので、最終的な都市計画審議会の同意は、滋賀県都市計画審議会になるが、関係市町においても、各市町の審議会において、一定審議された中で、その意見を滋賀県に報告するという手続になる。

委員 今後、国道8号バイパスがどのような法線をたどって、最終どこに繋がっていくのか承知しておきたい。後日で構わないので、今後の法線が分かる図面をいただきたい。

事務局 説明できる資料を準備させていただく。

委員 米原市域の変更について、橋梁はおおむね完成しており、都市計画変更のプロセスとして順番が逆になっていると思うがどうか。

事務局 本来であれば、変更があった際に審議会に諮るべきだが、手続が遅れてしまい、事後報告になってしまった。

委員 計画図8と計画図9は、かなり勾配のある道路になると思うが、融雪装置は計画されているのか。

事務局 橋梁の部分については、融雪装置の設置を予定している。それ以外の場所については、勾配を検討しながら融雪装置の設置や、融雪のための凍結防止剤を撒いて対応していく。

委員 融雪装置はどのようなものか、誤解を生じるといけないので具体的に説明していただきたい。

事務局 橋梁の部分に付く融雪装置は、散水設備。それ以外の区間については、除雪体制を整え、凍結防止剤の散布を行う。

協議案件(1) 都市計画区域区分の変更について

○協議案件(要旨)

令和6年度末に滋賀県により、都市計画区域区分の定期見直しが予定されている。市街化区域への編入を求める候補地を本市から県へ提出することになるが、その候補地案について協議を願う。

現況の土地利用状況や将来の都市形成を見据え、既存の市街化区域に隣接した10地区を、市街化区域編入候補地として選定している。赤色の地区は住居系、青色の地区は工業系を主と想定した地区。

坂田駅前地区は、地区計画制度を活用し都市拠点づくりを進めてきた結果、住居や商業施設が建ち並ぶ市街地が形成をされたことから、優先順位を1番としている。優先順位2番の梅ヶ原地区は、地区計画制度を活用した開発相談を現在受けており、計画的な開発事業が見込まれることから、優先順位3番の入江丸葎地区は、既成の住宅地等に加えて、決定済みの地区計画区域内において大規模な分譲宅地開発が計画されており、今後10年以内に市街地となることが見込まれる地区であることから、それぞれの順位としている。中多良西地区は、地区内の大部分が宅地開発により住宅地となっているため編入の期待度は高いものの、区域が限られており更なる市街地形成や拡大がほとんど見込めないことから、優先順位を4番としている。その他、坂田駅南地区、米原駅北地区については、区域内の土地のほとんどが農業振興地域内の農用地区域であり、土地改良事業の受益地であることから、農振除外が原則認められないという状況もあり、優先順位は付けていない。

工業系では、米原駅南地区①は、米原駅から約1キロメートルの範囲内にあるなど、立地条件が良く、一部は開発相談もあり優先順位を1番としている。米原駅南地区②、米原南工業地区、近江北工業地区は、具体的な事業予定がなく、農振農用地区域であることなどから、優先順位は付けていない。

今後のスケジュールは、3月末頃に県から区域区分の定期見直しに当たっての方針をまとめた基本的事項の提示が予定されている。これに基づき、本年5月頃に市の候補地を素案として県へ申入れすることとなる。その後、県にて関係課協議等が行われ、10月から11月頃に候補地が決定され、国等との協議や法定手続を経て、最終的に令和7年3月に区域区分が変更される予定である。

●委員からの質問・意見および事務局回答

委員	各候補地の用途地域は何になる予定か。 また、農振除外は何年ほど要するものなのか。7、8年くらいという認識でよいか。
事務局	新たに市街化区域に編入する地区は、併せて用途地域を指定することとなる。今後の検討となるが、既に形成されている市街地の状況や隣接する市街化区域の既に指定されている用途地域との連続性などが考慮される。例えば、坂田駅周辺地区(近江1)は、主に住居系と区分しているが、地区内の南側は比較的大きな規模の商業施設が既に立地しているため、商業系の用途地域が適当と考えられる。 農振除外の見通しについては、天の川沿岸土地改良区の受益地の大部分が、現時点で土地改良事業の受益地として令和10年の3月まで原則除外できないとされている。土地改良事業の受益地でない状況となり、そのほかの除外要件も満たす場合、基本的には半年単位で手続が了する。
委員	期待度と優先順位について、誰から見た期待度、優先順位なのか、もう少し詳しく説明願う。

-
- 事務局 期待度は、市街化区域に編入できる要件をどの程度満たしているかを示している。
- 例えば、住居系の優先順位 1 番の坂田駅前地区を◎としているが、地区全域が既に市街地化されているという状況がある。優先順位 2 番の梅ヶ原地区、3 番の入江丸葎地区は、現状で未だ市街化されていない土地を含むため、新たな市街地として実現性がどの程度あるのかといったことなどを考慮し判定している。
- 優先順位は、駅を中心とした都市拠点の拡充という観点から、例えば駅からの距離や位置関係であったり、また、市街地形成の熟度や見通しであったり、都市の形成上、市が考える優先順位を事務局として順位付けしている。
- 委員 私見では、梅ヶ原地区や入江丸葎地区、坂田駅南地区や米原駅北地区を優先すべき。農振農用地を含んでいても、もっと強い意思で取り組まれたい。
- 委員 そもそも市街化区域に編入する目的は、住宅系であれば宅地化を、工業系であれば事業用地を拡大することであると思うが、そういう観点でいうと、今ほどの意見と同じで、既に宅地化されているところより、新たな宅地化が期待できるところの方が、優先順位は高いのではないか。少し疑問に感じる。
- 事務局 区域区分の決定は、県知事の決定事項。この決定に当たっては、国が定める都市計画運用指針などに基づいて県が要領を定めており、市街化区域の規模は人口フレーム方式により定めることとされている。例えば人口の推移がどういう状況か、それが将来的にどういう見直しになるかといったことが大きな要素となる仕組み。都市計画区域全体として今後の人口の増加を見込める状況があまりないため、市街化区域を大幅に拡大することは、基本的には認められないと見込まれる。
- 区域区分の見直しの基本的な考え方の中には、市街地化されていないところを新しく編入する場合（新市街地）にあっては、事業化がある程度確実性がある、熟度がある区域に限って編入できるという要件があり、全く事業計画がない地区を候補地として挙げていくと、結果として実現に至らないこととなるため、この点も踏まえ要望地区を決定したい。
- 委員 米原市だけ人口が増えるという夢物語のようなことはないし、高度経済成長時のようなモデルで、どんどん市街化区域にして宅地造成していけばいいとは全然思っていないが、人口減少を少しでも緩和したいという思いであれば、少しでも米原市に魅力を感じてもらって、住みたいと思ってもらえるような、都市計画の方針を聞かせてほしい。
- 委員 市街化編入の話になると、今回のように場所の話が議論の主になりがちではあるが、枠組みの話も理解しなければならない。
- 基本的には、県が決定する都市計画区域のマスタープランの見直しの中で、市街地をどうするべきかという方針が決まる。もう一つは、市のマスタープランである米原市都市計画マスタープランの中でどう位置付けていくのか。今回の候補地についても、基本的にはマスタープランに基づいたものであるべきであり、そこがもし合わないとしたらマスタープランを改定することも必要ということになる。
- こうした観点の説明がなく編入地区の話が出てきたので、戸惑う部分が多分あるのだと思う。
-

-
- 委員 人口フレームに関しては、彦根長浜都市計画区域全体の人口推計、市町ごとの人口推計から、それを3市1町でどう割り当てるのが妥当かというところを調整しながら、各市町から挙がってくる地区の市街化熟度に合わせながら調整していくことになると思うし、産業系に関してもこのエリアでどのような産業の動向があるかを判断材料とされると思う。今後、こうした全体スキームをある程度整理して提示してもらえるとよい。
- 委員 また、先ほど他の委員からも意見があったが、候補地の提案に際しては、もちろん地権者の合意形成状況もかなり影響が大きいとは思うが、市としてどういう方針で市街化を考えていくのかという点を明らかにして進めるべきと感じた。
- 委員 今後のスケジュール上、都市計画審議会の関りはどうなるか。
- 事務局 本年5月に市の素案（候補地）を県へ提出するが、この時点までに改めて審議会で審議をいただくことは予定していない。県が各市町からの素案を絞込み原案としてまとめる時期が本年秋頃の見通しであり、審議会ではこの状況を踏まえて改めて協議願いたい。
- 委員 今回の候補地には農振農用地が多く含まれている。農業施策としては優良農地を守るべく取り組んでおり、優良農地を宅地化や市街化していくという案は、整合性が取れているのか心配される。農政課、農業委員会も関係すると思うが、しっかりと調整していただきたい。
- 会長 長時間にわたり大変熱心な議論をいただいた。原案提出までに時間は限られるが、本審議会の意見を踏まえて、今後の方針を検討いただきたい。
-

以 上