

第13回東近江市都市計画審議会議事録要旨

開催日時 平成26年1月24日(金) 10時~11時

開催場所 東近江市役所 別館大ホール

委員定数 15人

出席委員 13人

(委員) 山崎 一真 森川 稔 岡井 有佳 小中 長昭 田辺 長司
岡田 史枝 大橋 保治 岡崎 嘉一 西崎 彰 清水 雅昭
日永 勝一 森田 初枝 山中多美枝

出席者 都市整備部長 小梶 善治
都市整備部次長 谷口 惣治
建築指導課長 藤島 銀二

(事務局) 都市計画課長 北浦 守
都市計画課計画グループ 西村 和恭 河合 哲 福田 善之

傍聴人 1人

議 事 議案第1号 近江八幡八日市都市計画ピュアタウン沖野地区計画 東近江市決定の決定について(付議)

議案第2号 東近江市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の制定につき、意見を求めることについて(諮問)

審議状況

1 開 会 午前 10 時 司会 都市計画課長

司会 会議の成立 公開・非公開の報告

2 会長あいさつ

3 議決事項の報告

事務局 議案書（2 頁）により第 12 回都市計画審議会の議決事項を報告

4 議 事

議案第 1 号 近江八幡八日市都市計画ピュアタウン沖野地区計画 東近江市決定 の決定
について（付議）

事務局 議案書・パワーポイントにより説明

審議内容

委員長 都市計画審議会地区計画制度小委員会の審議報告（議案書 13 頁）

委員 ゴミステーションが通行量の多い道路に面して位置しているが、利用者は公園内を
通って利用できるように配慮されているのか。

事務局 収集用に道路側に扉を設けるとともに、利用者用に公園側にも扉を設けるよう指導し
ている。

委員 通行量が多い道路での収集作業となると、混雑等が予想されるが。

事務局 周辺に大規模な工場があり通勤時間帯は交通量が多い。当地点のごみ収集の予定時間
は概ね 10 時ごろと聞いており、この時間帯では収集作業により通行に支障が出る通行量では
ないと予測している。

委員 1 辺何メートルになるのか。

事務局 公園がある交差点から地区計画の範囲までが凡そ 50 m。交差点から交差点までが約
100 m である。

委員 公園が接道している長さは。

事務局 約 15 m。

委員 周辺の土地利用の現況は。

事務局 既存の住宅、地区の公民館、半導体等の精密機器を製造する工場、そして駐車場であ
る。申し出人に対しては、街区を単位に地区計画を計画するよう指導してきたが、所有者等の
賛同は得られず、このような形の地区計画となった。

会長 前回の地区計画と程近い位置関係にある。近くには神社や小学校、幼稚園などの公共施
設もある。平坦地でもあり、自転車や散策に適している場所でもある。広域的な視点で考えた
とき、緑がつながっていくような計画ができれば生きてくる。単なるパッチワークでは良くな
らない。全体像があって個別計画を積み上げていったときに緑の空間などが生きるような計画
であれば個別計画も生きてくる。今後、検討していただきたい。

委員 隣接型の地区計画は周辺に貢献する地区計画であってほしいと願っている。公園も周辺
の方が利用できる、周辺に貢献する公園であってほしい。小委員会でも公園内の緑化のことを
議論したが、開発業者が植樹したものは、なかなか地域に根付かない。住んでいる者、利用す

る者が憩いの場として活用していこうと盛り上がれば、みんなで維持管理していく。私たちの公園という意識の形成にもつながり、そんな風潮ができれば、地区計画がまちづくりの原動力となる可能性もある。

委員 1区画は何平方メートルか。

事務局 最低の区画面積は200㎡。道路等の角地の区画は180㎡である。

委員 37区画の計画か。37区画とも最低敷地面積ぎりぎりの敷地か。

事務局 計画数は37区画。敷地面積は200㎡ぎりぎりのものもあれば、それ以上のものもあり、まちまちである。

委員 ゆったりとした住宅地が望ましい。周りに工場があり周辺の用途は工業地域である。住宅地としては環境がいいとはいえない。そのような場所で地区計画を決定していくというバランスが難しいと考える。

事務局 市街化区域内の開発時の最低面積は150㎡であり、地区計画では200㎡を採用している。

会長 学校を中心としてコミュニティ計画があって地区がつながっていけばいいのであるが。そのようなことも考えて計画されればいいものになると考えるが。

委員 この地域は飛行城跡で平坦地であり、大きな工場もあるが、住宅地として変遷してきた。地区計画の周辺も工業系の用途地域のままであるが将来的にもそのままなのか。計画があるのか。

事務局 当地域は、確かに用途が混在している。インター開通後に大企業が進出し、それに併せ中小企業の工場及び住宅地が形成されていった。工場の周辺を取り囲むように住宅地として整備されたところもある。一方、市街化調整区域においてもスプロール化の現象がある。今後は、ある一定の区域については市街化区域編入を視野に入れ検討していく必要があると考えており、それと並行して現況調査を行ったうえで、現況に見合った用途地域の変更も検討していきたいと考えている。

会長 引き続いて地区計画が計画されるということは、旺盛な土地利用の要請があるといえる。それをいい形で収めていくかが課題である。地区全体のまちづくりとなるような計画で、今後進めていただきたい。

委員 どのような方が住まわれるのか、是非調査していただきたい。人口は横ばいないし減少に向かっている中で宅地化を進めるということは、どこかの地域で人口が減少していることになる。東近江市の人口分布にどのような影響があるのか、是非調査していただきたいと願っている。

審議終了

審議結果 採決 賛成多数 案可決

議案第2号 東近江市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の制定につき、意見を求めることについて（諮問）

事務局 議案書・パワーポイントにより説明

審議内容

委員 市街化調整区域内の建築制限条例は今回始めて作られるわけか。

事務局 すでに市街化調整区域で地区計画があった布引台は既存の条例があった。今回は、昨年12月に告示した沖野三丁目芝野地区計画と、本日審議いただいたピュアタウン沖野地区計画の条例を制定するもので、今回の条例を制定するにあたり、これまであった布引台の条例を廃止し、今回の条例に統合しようとするものである。

委員 今後、地区計画が決定すれば別表として追加していくということか。

事務局 はい。

委員 市街化区域内の地区計画に建築制限条例は作っているのか。

事務局 設けていない。

委員 市街化区域と調整区域で区分している理由は。

事務局 条例の制定は、県の地区計画策定ガイドラインの指導によるもので、市街化調整区域の地区計画に限って、計画の実現性を担保するために設けるものである。

委員 地区整備計画で定めた内容すべてを条例化しているのか。

事務局 本市の場合、すべてを条例化している。

委員 布引台地区計画の最低敷地面積は180㎡、沖野三丁目及びピュアタウン沖野は200㎡である。この違いは。

事務局 布引台地区計画は平成15年に都市計画決定されており、地区整備計画に最低敷地面積は180㎡と定められているので、条例もその数値を適用している。

審議終了

審議結果 意見なしで承認。

閉 会

部長 閉会あいさつ