

## 第20回東近江市都市計画審議会議事録要旨

開催日時 平成28年4月27日(水) 9時45分～10時55分

開催場所 東近江市役所 本館302会議室

委員定数 15人

出席委員 13人

(委員) 森川 稔 中西 長嗣 岡井 有佳 石井 良一 竹中 喜彦  
高村 潔 岡田 史枝 西崎 彰 岡崎 嘉一 西澤 善三  
嶋寺 源一 今堀 豊 平田 幸雄

出席者

(事務局) 都市整備部理事 藤島 銀二  
都市整備部次長 上田 信一郎  
都市計画課 課長 西村 和恭  
参事 仲谷 隆彦  
主幹 五十子 又一  
都市計画・公園係 西澤 洋樹  
(説明員) 市民環境部管理監 奥村 義隆  
生活環境課 課長 高川 典久  
参事 西 直樹  
環境保全係 西村 藤生  
八日市布引ライフ組合 事務局次長 木村 暢男  
布引斎苑所長 河並 義浩  
所長補佐 西村 保浩

傍聴人 2人

議 事

議案第1号 近江八幡八日市都市計画火葬場(東近江市決定)の変更について  
(付議)

議案第2号 近江八幡八日市都市計画墓園(東近江市決定)の変更について  
(付議)

報告事項 都市計画法第34条第11号及び第12号指定区域について

## 審議状況

1 開 会 9:45 司会〈都市計画課長〉

〈司会〉 会議の成立、公開・非公開の報告、委員交替の報告

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19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火葬場（東近江市決定）の変更について（付議）、

議案第2号 近江八幡八日市都市計画墓園（東近江市決定）の変更について（付議）を一括説明

〈説明員〉議案書・スライドにより説明

## 審議内容

〈委員〉火葬施設の範囲が広がり、都市計画区域外の永源寺地区にかかるように見える。都市計画区域外に位置することについて、許認可等問題はないのか。

〈事務局〉敷地の一部が都市計画区域外にまたがるが、都市計画法の第11条で都市施設については必要であれば都市計画区域外に設置できるというようになっており、都市施設として位置づけるので、許認可は必要ない。

〈委員〉火葬場は2025年問題とかいわれる中で、団塊世代が平均寿命を迎えられる。その辺のことを十二分に検討なされた施設整備計画になっているのか。

〈説明員〉計画するに当たっては、平成24年度において現在地での施設更新が可能かという判断することについて調査を行っている。その中で人口推計も行っており、火葬炉6基で対応可能という判断に至っている。

〈会長〉炉の数は現状のままということか。

〈委員〉現在の火葬炉は7基である。（画面により説明）現在、車寄せがこのドームのところにあり、こちらから棺を入れて、ここに告別ホールがある。以前は6号炉・7号炉のところも告別ホールであったが、近隣の市町が後で加入をされたこと、生活環境が都市化されて火葬が増えてきたこと、人の体がだんだん大きくなってきて棺の大きさが変わってきたことなどから、6、7号炉は大型の棺に対応する火葬炉を増設し、その関係で告別ホールが半分になった。当初からこの火葬場については20分刻みで、1体ずつ受けるという方式以外に物理的にできない状況であったため7基必要であった。今回6基の計画は、炉前ホール2炉を1ペアとして仕切り、告別ホールを3室設け、前の車寄せに同着2件が入ってきても、同時に2件ずつお受けすることができる仕組みである。20分の範囲内に今まで1軒ずつしか受け入れられなかったものが、2件になるということで回転率が上がる。午後の集中する時間帯で回転率が上がるということで7基のものが6基で済むということになる。

審議終了

審議結果 第1号議案全員賛成で可決

第2号議案全員賛成で可決

○報告事項 都市計画法第34条第11号及び第12号指定区域について

〈説明員〉議案書・スライドにより説明

審議内容

〈委員〉追加された都市計画法第34条第12号は、市街化区域から1キロメートル以内の50戸未満の既存集落、又は市街化区域から1キロメートルを超える既存集落ということであったが、結局、既存集落50戸未満だろうと超えていようと変わらず、敷地間隔50メートル以内の区域の既存集落でいいのではないか。わざわざ「又は」で二つの要件を並べているのはなぜか。

〈事務局〉第11号の指定区域と第12号の指定区域に分かれるわけであり、1キロメートルの範囲内でも50戸未満の集落が該当するので、わかりやすくするために、そのような表現をしている。

〈委員〉市街化区域から1キロメートル以内には、第11号と第12号があるため、それを区別するためということでもいいのか。

〈事務局〉表右端にある法第34条に第12号を追加する次の文章のことを言っているという理解ですが、法律で第11号は1キロメートルで50戸連たんという規模が制限されており、今回第12号を指定するに当たっては1キロメートル以内の50戸に満たない集落及び1キロメートルを超える集落については規模を関係なく捉えることになるので、わかりやすくするための表現である。

〈会長〉要するに第11号と第12号を合わせ集落はどこでもいいということか。

〈事務局〉コミュニティの規模はさまざまであり、コミュニティを形成している集落を同じように捉えるということになる。ただし、災害の危険性のあるところについては、分家住宅なら建築可能であるが、あえて地縁のない方々にお勧めするようなところではないと判断し除外した。

〈委員〉結局、同じではなく第11号と第12号は違う。50戸未満の集落については、同じ条件ではない。これは選ばれた地域ということで、解釈が同じではおかしいと思うが。

〈事務局〉はい。第12号の指定区域は50戸未満の既存集落について、コミュニティの維持形成するための指定区域である。当然、自治会の活動に参加していただける等、理解をいただける方が住んでいただくというような条件のもとで許可していただくことが求められる。その辺は説明書きの中で説明を求める条件設定を予定している。

〈会長〉第11号指定区域については、コミュニティの参画は必ずとも問いませんよという理解で、第12号については、コミュニティへの参加を居住者へ条件を付すということか。

〈事務局〉はい。第11号の指定区域は、都市計画法で既に自己用住宅は建築できると定められており、第12号は、市の条例で区域、用途等を定める中で指定していくということであるので、第12号については、そういう条件もクリアできる方について、住んでいただくようなことになる。第12号の区域については、なんらかの条件設定があつての指定区域ということになる。

〈事務局〉自己用住宅といえども開発許可をとっていただいて建築していただく。その場合、各課に意見照会し、自治会加入の要件を付している。それに対しての回答を持って許可している。それぞれの開発については、開発説明書、開発の理由書があり、その中で第12号についてはコミュニティの維持等が読み取れる文言を入れていただくような指導をしていく予定である。

〈委員〉自治会の意見でコミュニティへの参加を要請し、自治会要望を受けて許認可をするということであるが、そのやり方は自治会と開発を希望する本人さんと市の担当で協議がなされるわけか。自治会が最後の判断の判を押すということに関して、自治会長の責任が大きく出てくると思う。今年の自治会は判を押さない、去年の自治会長は簡単に判を押されたとのことでは、なかなか基準の統一

が難しいと思う。そのマニュアル、方法は詰めているのか。

〈事務局〉自治会加入については、自治会を所管しているまちづくり協働課で意見を付し、それに対して申請者が回答するという事になっている。また、説明会を義務づけており、例えばごみの集積所の件とかも踏まえて説明をして同意をいただいているというような流れである。

〈委員〉自治会の権限が大きくなって自治会で承諾が出るという流れであると、区域がいつの間にか大きくなっていくという可能性があるわけか。

〈事務局〉区域を設定する際についても、農林との調整を行っており、慎重に区域を設定したつもりであるので、それ以上拡大するという事はまずは考えていないという状況である。前回の審議会で、分家住宅は年間どれくらいあるのか、第11号の指定区域での実績について質問され、手持ち資料がなかったので明確な答えが出せなかったので報告する。第11号、つまり10年前に指定した区域では、年間平均すると約30件。第12号のいわゆる世帯分化による分家住宅が年間25件弱である。第12号の認定団地は、蒲生地区の長峰であるが、これが年間30件である。現在空欄のところは、新たに指定した第12号区域になる。地図にプロットしたものです。これから何が読み取れるのか、なかなか答えが見つからないが、第11号でも市街化区域から離れた既存集落では、何らかの地縁のある方が、一方地縁のない方は市街化に近いところの第11号区域に限っているのではないかなと推測します。

〈委員〉許認可をするのに自治会長の権限が左右されるのであれば、マニュアルの整備が必要ではないか。

〈会長〉要望でよろしいか。

〈事務局〉開発は自己用住宅だけでなく種類もさまざまであり、自治会長の対応マニュアルは難しいが、自治会長さんに負担がかからないように指導はしていきたい。

〈委員〉Uターンして親元の近くで住みたいという人も多く、いい制度であると思うが、PRができていないように思う。是非とも考えていただきたい。

〈委員〉土砂災害の指定区域は何か所あるのか。今後、指定していかないという場所は何か所あるのか。

〈委員〉東近江管内では620カ所を危険区域に想定している。その中で指定が終わっていないのは、あと120カ所弱である。その120カ所についてももう一度調査をし、調査結果を公表したうえで危険区域、特別警戒区域等の指定を30年度までにすると知事も明言している。

〈会長〉まとまった白地地域については地区計画で対応するので区域外にしているという説明であったが、それは何カ所くらいあるのか。

〈事務局〉カ所数までは把握していないが、概ね固まった3,000平方メートルくらいのところは今回の区域には入れていない。

〈会長〉3,000平方メートル以上の白地のまとまった土地は何カ所かありそうだということか。

〈事務局〉はい、何か所かある。集落の周辺にもあり、また、市街化区域の周辺にもある。

〈会長〉そういうところは、家がポツポツと建つと地区計画がかけられなくなる危険性はないのか。

〈事務局〉その危険性があるので、今回は区域に指定していない。青地から白地が変わっているところは、何らかの目的があって白地になっているわけであるから、宅地化されていない白地は極力除外した。ある一定まとまった土地については、12号指定区域に入れると、接道があるところだけが開発されスプロールになる可能性があるため、なるべく地区計画を活用していただくよう誘導していき

たいと考えている。

審議終了

○その他

特になし

閉 会 10:55

〈理事〉閉会あいさつ