

第24回東近江市都市計画審議会議事録

開催日時 平成29年9月27日(水) 9時45分～11時35分

開催場所 東近江市役所 新館317会議室

委員定数 15人

出席委員 13人

(委員) 森川 稔 藤關 安久 石井 良一 竹中 喜彦 野田 敬治
高村 潔 西崎 彰 西澤 由男 西澤 善三 嶋寺 源一
今堀 豊 福永 忠昭 平田 幸雄

出席者

(事務局) 都市整備部長 黄地 正治
都市整備部理事 藤島 銀二
都市計画課 課長 仲谷 隆彦
参事 五十子 又一
都市計画・公園係 西澤 洋樹

傍聴人 なし

議 事

議案第1号 東近江市都市計画マスタープランの一部修正について(諮問)

議案第2号 東近江市市街化調整区域等における地区計画制度の運用基準の一部
改正について(諮問)

その他 副会長の選出

審議状況

1 開 会 9:45 司会〈都市計画課長〉

〈司会〉会議の成立を報告

委員の交代の報告

副会長に藤岡委員を選出

公開・非公開の報告、承認

議案書（2頁）により第23回都市計画審議会の議決事項を報告

2 会長あいさつ

3 議事

○議案第1号 東近江市都市計画マスタープランの一部修正について（諮問）

〈委員〉公共交通軸を加えられたわけですけど、従来、公共交通軸というのは、なかったのか、あるいは広域交流軸、地域交流軸の中に含まれておったと考えていいのですか。

〈事務局〉軸の設定は大きな概念でございまして、道路の部分も含めて入れておりました。今回、立地適正化計画を立てることによりまして、コンパクト&ネットワークという考え方で立てておりますので、そのネットワークの部分について、もう少し明確にと修正を行ったというようなことでございます。

〈委員〉市街化区域への編入のことが太字で書いていますけれども、市街化区域への編入がよりやりやすくなるという理解でいいんでしょうか。

〈事務局〉やりやすくなるということとはございません。都市計画の決定変更の指針を示しているのが、都市計画マスタープランでございまして、区域区分の見直し、市街化の線引きの見直しにつきましては、この大きな都市計画マスタープランの方針に基づいて進めていくこととなります。従いまして具体的にこれがやりやすくなるということではなく、その区域区分の見直しをする際には、この都市計画マスタープランの今の部分に位置づけて見直しをかけていくということになります。

〈委員〉公共交通軸というのが加えられているのですが、もともとの基本方針は鉄道とバスの連携がとれた利便性の高い公共交通のネットワークを形成すると書かれておまして、その中に鉄道とバスの連携がとれた公共交通軸という言葉が加えられたのですが、もともとは鉄道とその連携がとれたというのはこの公共交通にかかっている言葉だったんですが、それが公共交通軸にかかってくるわけですか。この公共交通軸というのと、公共交通のネットワークと言葉同じような意味のように思うのですが。

〈会長〉ちょっと文書がわかりにくいということだと思いますので、少し文章を整理してもらえればと思います。

〈委員〉鉄道とバス以外の公共交通についてはどういふものがあるのですか。

〈事務局〉はい、実際に今の時点で何かあるというわけではありません。といいますのも、計画を策定した際、都市部局の土地利用の方針の部分と、運輸・公共交通の部分と計画を合わせて策定するとして進めました。しかし、民間事業者が行っている公共交通について立地適正化計画では、深く入り込めなかったということがございます。

ただし、全国的に見ていきますと、例えば、地域のまちづくり団体が運行している乗り合いのタクシー、バスのような、山間地域の高齢者の方の移動手段とかそういうものも今後本市にも適

しているのではないかということで、大きな概念で公共交通軸としております。

<委員>ありがとうございます。今後どんな交通機関が出てくるかということを含めてきたということで、わかりました。もう一つは、公共交通軸として考えられるということになったのですが、現状はですね。近江鉄道、近江バスになるのでしょうかけれども、それが機能していたら、それは十分にその機能を果たすんですけれども、現状は、例えば桜川駅の駅前ですね、市街化区域になっているんですけれども駅前機能が十分にそのメリットとして果たされていない。そのためにそこが埋まっていけないというような現状があります。

軸として考えられるとしたらそれが十分に機能として果たされるように施策をあわせてお願いしたいと思います。

<会長>公共交通軸には鉄道、バス、それから先の例えば乗り合い的なものも含んだもの。公共交通軸を形成していくという理解はそれでよろしいですね。

<委員>市街化区域への編入の件で、この中で都市的土地利用としてふさわしい地域は市街化区域への編入ということで、都市計画の目線からの表現になっていますが、農業政策との調整というものからいけば、農業政策の調整が図られたところにおいては編入を図るというようなこともしていかないと人口フレーム方式をとって、市街化区域を今までは拡大してきたのですが、その当たりがうまくこの文言だけでは編入していくことはできないのかなというふうにも思います。

もう1点、逆線のところですが、災害リスクの高い地区は、逆線をしていくということなのですが、一概にこのような表現だけでいいのかなと、ここに居住されている方もいらっしゃったらそれは、河川管理者あるいは治山の部門においてですね、ある一定の施策を講じて、都市計画区域として居住できるように保全していくものが第1番であって、だれも住んでないところであれば、災害リスクの高い地区を逆線するということは理解できるのですが、住んでいるところについてはまず一定の都市機能の整備ということが上がってくるのではないのかなと思います。

<事務局>まず1点目のご指摘いただきました。都市計画法そもそもが、農林業との調整ということを大前提としています。その中に市街化を編入していこうという考えが出てきた時には、もちろん農業施策との調整が出てまいりますので、ここの市街化区域への編入する大前提には、そもそも都市計画法に基づくとしておりますのでその部分はあえて記載はしていないというようなことでございます。

市街化調整区域の編入につきましては、委員おっしゃるとおりでございます。今までから居住をされている方、市街化調整区域へ編入する際には、加味しながら、検討していくべきだということは重々承知しているところでございます。ただし、大きな基本方針の中に市街化区域内には、全国的な土砂災害の部分もございまして。実際に、現状の市街化区域との不整合も出ていることもあるかと思っておりますし、人口が減っていく中で市街化区域のあるべき姿というようなものも区域見直しの中では考えていくべきだというふうに考えております。市街化調整区域の編入に際しては委員のおっしゃっていただいたことは十分に加味していく中で議論していくべきであるということで、この部分は基本方針ということであえて明記はしていません。

<委員>お願いになると思うのですが、今の市街化区域には目的税として、地域を住みよいまちにしますということで税金をいただいているわけですが、調整区域にしてしまうと、家などを建てる条件が変わる状況になるのですから、資産価値がゼロになるという可能性もある中で、住民に対して、十分な説明と対応ができないことには簡単に行こうということではないと思います。

その辺は机上で線を引いてという問題ではないということをも十分考えて実施をしていただきたいと思います。

〈委員〉先ほど全国的な災害があったことを鑑みて危険のところは外していくという意見だったのかなというふうに思いますが、反対に危険のところを外すということが出来るのかなと。今まで市街化区域として入れて居住を進めてきたというのに危ないから外しますよということが行政として出来るのかなということが、もう少し理解ができないところです。やはり市街化区域内に居住していったらそれは外すんじゃないくて、安全な形で整備をすとか、保全をすというのが使命なのかなと思いますので安易に災害リスクの高い地区という言葉として出してしまうのは少し私としては抵抗がございます。ただ、そこが利用されてない、活用されてないところであればそれを外していくことに対しては異存はございません。

〈事務局〉市街化区域に設定している時点で、まず第1番に安全対策を講じる。むやみに土地利用の状況から見て市街化区域としてふさわしいというような状況であれば、まずは安全対策を講じていく。ただし、立地適正化計画を立てた時に居住誘導区域の設定をする際に、土砂災害警戒区域イエローゾーン等があった時については、居住誘導区域から外している部分もございますので、立地適正化計画では緩やかに居住を誘導させていくというような方針になっております。整合を図るという意味でこの災害リスクの高い地域については、市街化調整区域への編入を検討するという言葉でくくらせていただいた部分がございます。

〈委員〉恐らく土砂災害防止法と浸水想定区域、水害がこの災害リスクの中心で、主に雨による影響だと思うのですが、具体的に東近江市でどれぐらい該当するのか。それと例えば、神戸とか大津市みたいに、山の危険なところを開発している、東近江市はどちらかというと平たんな地域ですので、かなりボリューム的にこの市街化区域の中にレッドゾーンとかイエローゾーンとか浸水想定区域とかがあるのかその辺が知りたいのですが、それが少ない量であればその都度、ほかの委員が申されましたけれど、やっぱり議論していけばいいかと思うのです。かなり量的にあるのでしたら、基本方針はまた別途基本的な考え方を整理すべきかと思います。具体的に言いますと、もう既に居住しているところと、居住をしてないところ、まだ利用されてないところとの考え方をどうするかとか、そういう一定の整理がないと難しいと思います。

〈委員〉関連ですけど、災害リスクのある地域は市街化調整区域に編入しましょうということで、そこへは住まない方がいいですよって話になるのでしょうか、現在住んでおられる方はどこかへ移転という話はまた別にあるのですか。

〈事務局〉具体的に現在はそういうことを進めてはおりません。ただし、今後人口減少の中で市街化のあるべき姿を考えていた時に、調整区域でも同じように災害リスクの高い地域がございます。そういう部分も含めて一体的にこの土砂災害警戒区域であるとかハザードマップ等も出し、市民の方にも周知をさせていただいておりますので、今後、家を建てられる際にそういうことを考えていただきたいと思います。今住んでおられる方についてはそれに対する施策というものも考えていく必要があるのかなと思います。都市計画として特に今何かをしているかと言われますとそうではありません。

〈委員〉県も国もコンパクトシティということを当然言っているわけですから、いたずらに市街化区域全体を増やすということは認めないというのが、想定できると思うのですね。八日市の将来構想概念図を見ますと各地域みんなそうなのですがここで言うと南側の地域が黄色に塗られて、

恐らくこれが将来市街化区域に増やしていきたいという、エリアの案だと思うのですが基本的に都市計画マスタープランとコンパクトシティ、立地適正化計画を合わせようというのが今回の提案だと思うのですが、立地適正化計画の中では、市街化区域の拡大については十分な議論をしているわけではありません。国に対する約束として、市街化区域内の人口は将来ヘクタール40人にしようというような目標も設定した中で、今回こうして拡大の、まだまだ県や国との調整があるからあくまでも案だと思いますが提案されて、この図で見るとか小さな図なので大した面積には見えないのですが、実際は3地域を合わせるとそれなりの市街化区域の拡大の提案になると思うのです。実際それで、人口密度人口減少する中でヘクタール40人以上という目標がこれだけ拡大して本当に担保できるのかなというちょっと危惧を持つわけで、今回、具体的な、こうした色塗りの提案を出された。市街化区域の多分、調整区域内へ逆線とあわせて拡大というのがあると思うのですが、それを含めてコンパクトシティの実現ということが果たして図られるのかなというふうに少し危惧を持つのですが、その当たりの説明お願いしたいと思います。

<事務局>区域区分の市街化区域への編入、逆線引きの部分でのご質問いただきました。実際に区域区分を見直すのは、県でされますが、市からの提案、区域区分の見直し提案等も現在も行ってあります。農業施策はもちろん、災害のリスクの関係で、そうして地元の調整の状況、今後の土地利用の部分であるとかそういう事細かな資料等が必要になってきます。

そんな中で、市街化区域に編入しようということになりますと、状況等をすべて把握した上で、県や国に説明をしていく必要があります。市として、立地適正化計画等々の計画と整合をしていないということになりますと、それは認められない形になってまいります。また、コンパクトなまちづくりを進めていくとしておりますが、ただし人口が減っていくのを食い止めるだけではなく、人口増加策であるとか、転出等で流出している人口の食い止めなどそういった施策と合せて考えながら、やってみりたいと考えておりますので、危惧していただいている点は重々理解しております。市だけの思いだけで区域区分の決定がされるわけではございませんので、県も市も国も一緒になって今後のまちづくりの将来像をどこ行っても説明がつくような状況で決定をしていく形になるかとは思っておりますので、ご安心をいただけたらというふうに考えます。

<会長>いろいろ意見がいただきました。ご指摘された災害リスクの高い地区という言葉が入っていますが、土砂災害警戒区域のことを指しているという理解でよろしいですか。

<事務局>立地適正化計画では、土砂災害警戒区域と浸水深とを指しています。

<会長>そこについては、警戒区域等に指定されているので、市街化調整区域への編入を検討していくと、いう記述であるという理解ですね、この都市マスの修正案は。

<事務局>立地適正化計画につきましては、これをもとに居住誘導区域の設定をしてみました。ですので、現状の土地利用の状況を見た時に居住には適さないけれど土地利用を図っていくような場所もあるかと思っておりますので、そういう部分含めて、この都市計画マスタープランのところでは、編入を検討するというような言葉にまとめているとご理解いただけたらと思っております。

<委員>土砂災害警戒区域等については、あまり居住者が多い箇所はないのかなと思います。この浸水想定区域ですね、こちらについては市が提示されています。概ね2,000平方メートル以下のところが小規模な区域が存在するということが書いています。この存在する箇所を外すということは、まず一義的にはないということだけは私は、意見しておきたいと思います。国の指導

の中でも、新たに都市計画区域に入れる場合、想定浸水深が50センチメートル以上のところはですね、市街化区域に入れないということも書いていますが、それと並行して、今既に市街化区域に張っているところで50センチメートル以上浸水するところについては、河川整備等を図らなければならないというふうになっていますので、まずはここを外すのではなく、そこは整備をしていくのが一義的な責務かなというふうに思います。

<会長>はいありがとうございます。都市マスでそれをどこまで詳しく書かって話になるかと思うんですけども、事務局いかがですか。今の災害リスクが高い地区という言葉でくくっているわけですが、これで、今おっしゃったような浸水警戒区域については、2,000平方メートル以下の小規模な区域が存在しますと書いてあるわけですが、そこについては、災害を防ぐような施策をきちっととっていきべきだと、外すのではなくという形ですね。

<事務局>ただいまいただきましたご意見につきまして、現在住まわれるところの移転という考えでなく、当然、今後災害に対する施策はしていかななくてはならないと考えておりますし、今、お住まいになっていないところ、これから開発等が行われそうな場所に土砂災害等に指定されていますとそういう建物が建てられないところも、市街化区域の中に入っていると。そこについては、外していこうかと考えております。立地適正化計画による居住誘導区域の設定の考えによりこの都市マスの方に合わそうとしました。災害リスクの高い地区という書きぶりをさせていますが、言葉的に理解しがたい部分もあるのかもしれませんが、基本的には、今お住まいのところを動いていただくという考えでなく、今後そういうエリアが今ありますが、市街化区域として成り立つのか成り立たないのかというのを考えた上で検討しますので、あくまでも外すという方向ではなく、検討することもあるだろうということで今明記させていただいております。

すべてを外していく方向ではないということだけをご理解いただきたいと思います。

<委員>今回の議題の趣旨は要するに、立地適正化計画で検討した計画と都市計画マスタープラン都の整合が合わないの、例えば公共交通軸やコミュニティ拠点みたいなことを都市マスタープランでの修正事項にするということは理解できるのですが、今ずっと議論になっている市街化区域への編入や市街化調整区域への編入、逆線と言われますけど逆線引きについては、立地適正化計画でも十分検討はしていませんし、しかもその今後の都市計画マスタープランは来年、再来年度と見直していくわけですからその中で十分検討すべき事項でもうほとんど最終年度に近い今の時点で、都市計画マスタープランの大きな修正を検討事項に、含めるというのは少し議論が乱暴ではないかなと思うのですが、意見として言わせていただきます。

<事務局>市街化区域の見直しに関係につきましては、現在の記載内容で何か問題があるかということとはございません。本課としましては、立地適正化計画で検討してきたことを整合させようということを進めてまいりましたけれど、この部分については、もう少し大きな議論が必要であるというふうにも理解しましたので、審議いただいた上で、削除するということも可能です。一部修正というような程度に思っておりますので、そこはご判断いただけたらというふうに思います。

立地適正化計画の中では、市街化区域の編入の関係であるとかそういうことは一切出ておりませんので、全く関係はございません。ただし、都市計画マスタープランについては、先ほども本来の計画の趣旨のところでも申し上げました。都市計画の決定及び変更の指針であります。今現在、区域区分の見直し、市街化区域の編入、逆線引き等のものについて、まだ県等と調整をしている段階でございます。それが今年度末か来年度にはまた議論として出てくる際に都市計画マスター

プランでは、市街化区域の編入とは書いておるのですけれど、市街化調整区域への編入をするということは一切書いておりませんので、何のためにするのかというような議論が出てきたときには丁寧に記載をしておくことで、市民の方にも説明していきやすいというようなことでしたので、今回記載をさせていただいたということでございます。

<委員>この市街化調整区域への編入、という項目がなくても整合性をとっていけるということですね。ある意味では、ただ市街化区域への編入ばかりじゃなくて、増やすばかりでなく、減らす可能性も入れておいた方がのちのちいろいろフレキシブルな対応をしていけるということであればですね。やっぱりこの先ほどから出ていますようにもうちょっとこの表現を丁寧にしていかれた方が、いいのではないかなという感じがします。

<事務局>委員がおっしゃられた災害リスクの高い地区という部分について特に、ご指摘がいただいたというふうに考えております。この部分について、文字として記載しておくことで誤解を招くようであれば、この災害リスクの高い地区という言葉をとらしていただいて、市街化区域においては、都市的土地利用がされておらず、当分の間市街化が見込まれない地区や人口が著しく、減少し、都市的土地利用からの転換がふさわしい地区等という言葉に削除という形で再度提案させていただけたらなというふうに考えます。

<会長>災害リスクの高い地区という言葉を削除し、都市的土地利用からの転換がふさわしい地区等の等に含めるとの提案がありましたがいかがでしょうか。

<委員>この文章だけだとしたら、検討するというところで両方、市街化区域への編入と市街化調整区域への編入ということだと思うんですけど、そのあとの将来構造の図面は、色塗りをするにはですね、いろいろな調整があるということで現状の市街化区域の絵でいいのかなと思いますが、いかがでしょうか。全てにおいて黄色の部分が増減している。これは小さな絵であるが大きくすると面積もある。実際は農業基盤整備もどうなっているのかわかりませんし、編入するとなると区画整理や地区計画は絶対だと思います。これで認めてというのは判断がつかない。

<会長>各将来都市構造概念図のそれぞれ地区に市街地ゾーンが微妙に変更しているが、事務局いかがですか。

<事務局>現時点の今までの経過の部分等も含めて入れてまいりましたけれど、そのようなご意見、で決めていただけるのであれば、その部分については、修正いたします。

<委員>市街化区域に隣接し、既に宅地化が進行している地域においては、市街化区域への編入を検討するとあるが、これは地区計画のことか。

<委員>市街化調整区域における地区計画で認めてきて、開発されたところも編入していく、含むというのが答えではないのですか。

<事務局>地区計画運用方針の中には地区計画については、次の区域区分の見直し等にも、検討していくという検討箇所には上がってまいります。市街化並の整備をするということから、検討していくというようなことでございます。

<委員>先ほど将来像で色塗りをもとのとおりでいいのではないかというお話があったんですが、私たちがこう見るに当たってはですねこの黄色い部分がにじみ出ているということは、大変将来に向かって夢を持ってですね、これから、こういうふうに街が発展していくのだな、こっちの方へ広がっていくのだなというようなことの一つの指針にもなるとは思いますけれども指針を示すということもありましたし、夢を描くというのはすごく大事なまちづくりのファクターだと思う

んですけれどそれを今現状のままでいいだろう。この黒い枠の中で良いだろうというのはすごく抑圧的で、私たちにはちょっとなじみが悪いなと違和感があると思うのですがいかがでしょうか。

<委員>私も同じような意見なのですが、微妙に今後黄色の増えている状態ですね、これが今後、いろんなものを見直したり、検討、折衝していく中で影響するのかどうか左をベースにも、話が進むものが右をベースに話をするのかと行ったところで、影響していくのかそれともそうでもないのかその辺もね、減らすところは減らそうと言う先ほどの部分もあるわけですからやはりこう可能性というか、まちを活性化させていこうというプランの中で出てきた。今の今、担当の方がいろいろ練っておられる中で、黄色が少し増えているだけですけれど、思い入れと計画がしっかりとあるわけですね。もちろん構想は、ですからこれはこれなりにちょっと尊重する必要があるのではないかという気も私もしますけども。取りとめのない意見ですが。

<委員>今の回答の意見にちょっと追随しますと、能登川地区に関してですが、見ていくと今年、県にお伺いたてていますので能登川地区はこの右の図面を、やっぱり参考にしていく。今後の参考にしていくのが僕は筋かなと思うのです。先ほどもおっしゃっていましたが、どうもくくってしまうと抑圧されると。やっぱりこの部分は現実的に県の方に出ていますのでね。これは、当然こちら右の部分を使うべきじゃないかなと私は思うのですけれど、いかがなものでしょうか。

<会長>拡大している部分は立地適正化計画の居住誘導区域の部分新たに増やしたということか。拡大した根拠は何か。

<事務局>居住誘導区域は市街化区域の中にしか設定できません。立地適正化計画に当たって都市構造の分析を行った際に掲載ができなかった、都市的な土地利用がふさわしいと思われる地域になります。

<会長>それはどこかの計画や議論の場で結論が出たということではなく、事務局で検討されここは黄色を増やしましょうということか。

<事務局>はい。

<委員>今事務局の方の思いというか考えで黄色をにじみ出したということなのですが、1番最初、都市計画法というのは、農振法等の縛りと調整をした中で進めていくということで、当然この都市計画マスタープランを立てる上でも、農業分野とですね調整を図られた上で立てられるものと皆さんは理解されているというように思います。

そんなことで、この都市計画マスタープランの修正ということでこれは農林部門で合意が得られた中でされているのか、それとも単なるフライングで今回示されているのかそのあたりだけは説明いただく方がいいのかなというふうに思います。

<事務局>農林分野とは合意が得られるべく進めているというような状況でございます。実際に市の農林部局等々とも話はしておりますが、イエスかノーという結論には至ってはおりません。ただし、都市計画法の中では農林調整という、そこを図っていくべきであるという考えでありますし、今後、この部分がすべてこういうふうになるということではなく、もう少しその将来構想的な、そういうような部分で上げている部分でもございます。

<委員>人口減少がもう始まるという中で、2040年に10万人に2060年には9万人になるという、それは頑張っって人口不足に対し人口ビジョンをとというのが東近江の総合的な計画、立地適正化、国土の利用を議論していく中で、市街化が増えていくだけでは、今の住宅、人口ビジョンとは一致しないと思いますから、一概に要請しているからということだけで、色の塗り替えを

していくのは難しいと私は思います。

〈委員〉今回の提案がいわゆる立地適正化計画を策定したので、それとの不整合についてマスタープランを変えますという提案から少し勇み足というか、そういう部分があって、例えば今の黄色いエリアを伸ばすという議論は少しもこのメンバーの中ではしたこともない。事務方でされていることは当然わかるのですけれども、それをいきなりこのテーブルに載せようとする、それは、ちょっと勇み足ではないですかという議論になるかと思います。もしそうであれば、その修正理由本文から変えていかないと。すなわち、立地適正化計画と整合させる及び何々を反映してマスタープランを変えろと言ってもらえれば、そうなるのですが、何々を反映するというのであれば、何々についてやっぱりもう少し詳しいレクチャーが必要になってくるかな。根本に渡ってくるような気がします。

〈事務局〉今いろいろご意見をいただきました。一応、皆様からのご意見等を勘案しまして事務局としましては、色塗りの部分は、元に戻させていただき、当然、来年以降、計画の見直し、改定に向けて、当然そういう議論も今後ますますさせていただいてはならないというふうに思っておりますので、今もご意見いただきましたように立地適正化計画を策定したことによる都市マスの改定が今回主としておりますので、その辺を勘案します。先ほどのいろんなご意見として拡大した部分を載せた方がいいというご意見もいただきましたし、そのままでないとまだなかなか理解得られないという声ご意見もいただきましたが、来年度からまたそういう都市マスの改定に向けての動きもさせていただきますので、そこで、2年後に新たな都市マスが出来上がりますのでそこまでの間、事務局としてもいろいろ考えさせていただき、方針も立てていきたいと思っておりますので、一応事務局としましては、拠点地域の位置などは修正しますが、黄色い部分の市街化ゾーンにつきましては、従来の都市マスの形で生かしていただきたいと思っておりますのでよろしくお願いいたします。

〈会長〉今事務局から説明した通り、図面については、元のままということで、今回のこの審議あくまで立地適正化計画といかに整合性をはかるかという、点での審議ですので、その部分に限るということで、この図面についてもとのままということで、結論としたいと思っておりますがよろしいでしょうか。幾つかご意見をいただきましたけどそういうことにしたいと思っております。

〈委員〉それはそれで納得はしますが、やはり、増やすべきところははっきりとし、増やしていくのはこれ当然のことだと思いますので、その辺だけは事務局の方も、考え方としてしっかりとよろしくをお願いします。

〈会長〉そうしましたら公共交通軸の部分と先ほどの市街化の部分、図面はそのままという修正を加えて、この都市計画マスタープランの一部改正に修正については、審議会としてそういう結論を出すということでよろしいでしょうか。最後、賛成の方そういうことで、賛成の方挙手をお願いいたします。

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 東近江市市街化調整区域等における地区計画制度の運用基準の一部改正について
(諮問)

<委員>既存集落型の定義の件ですが、線引き以降市街化調整区域に団地が開発されて、その団地が年齢とともに空家が多く出てきて地区計画で少し昔の開発よりも広い道路にしたいとか区割を綺麗に、整合をとりたいとかそういう場合の地区計画というのは、どこかに救いの道はあるのでしょうか。

<事務局>地区計画制度の中では、この既存集落型の運用については、本来の既存集落の課題解決をめざすというようなものでございますし、市街化を抑制するという市街化調整区域の中になりますので、そこには救いの道というものはありません。

ただし、空家等の問題等については別の施策で、都市計画法第34条の中の空家と認められたものについては活用が認められるとかそういうような部分で、合せて運用をしているとそういうような状況でございます。

<委員>ただし書きのところなのですが、これは地区計画決定以降、それ以前が規定の500平方メートル以下の面積があるような場合は既得権としてずっと建築は認められていくのですか。

<委員>それは認めていくことになります。ただし、地区計画としますので、市の指導といたしましては、最低敷地500平方メートルというものについてはできるものについては指導してまいります。今までから土地利用を図られてきた部分については、それは他の地区計画の類型と同じで、認めていく形になります。

<委員>所有者の所有権移転された場合でもそれをずっとついて回るといことになるのですね。

<事務局>地区計画の決定をする時の決定のプロセスの中で原案申出を受けます。その時点で登記簿の面積であるとか、利害関係人、土地の面積などすべてを市の方で把握することになります。そこを一定の基準としています。

審議終了

審議結果 第2号議案全員賛成で可決

閉会 11:35

都市計画課長 閉会宣言