

## 第28回東近江市都市計画審議会議事録

開催日時 平成30年12月26日(水) 9時45分～11時50分

開催場所 東近江市役所 新館318会議室

委員定数 15人

出席委員 14人

(委員) 石井 良一 轟 慎一 岡井 有佳 藤關 安久 向 真史  
岡田 史枝 岸本 幸男 小泉 登喜夫 西村 和恭 辻 英幸  
平林 光彦 福永 忠昭 山本 十三 池野 保

出席者

(説明員) 滋賀県都市計画課 岡田課長補佐、芝本主任主事  
東近江土木事務所 道路計画課 中川課長補佐、築山主任技師  
(事務局) 都市整備部長 藤島 銀二  
都市整備部理事 高川 典久  
都市計画課 課長 岡田 眞男  
都市計画・公園係 西澤 洋樹 山中 則人  
開発調整係 鎌倉 厚徳

傍聴人 なし

議 事

議案第1号 近江八幡八日市都市計画道路(3・4・1号近江八幡能登川線(滋賀県決定))  
の変更について(諮問)

議案第2号 近江八幡八日市都市計画今堀町西部地区計画の決定(東近江市決定)について  
(付議)

議案第3号 近江八幡八日市都市計画今崎町沿道地区計画の決定(東近江市決定)について  
(付議)

議案第4号 湖東都市計画「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」の変更(滋賀県決  
定)について(諮問)

議案第5号 近江八幡八日市都市計画「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」の変更  
(滋賀県決定)について(諮問)

議案第6号 近江八幡八日市都市計画「区域区分」の変更(滋賀県決定)について(諮問)

その他

## 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

公開・非公開を報告、承認

前回議決事項を報告

### 2 会長あいさつ

### 3 議事

#### ○議案第1号 近江八幡八日市都市計画道路（3・4・1号近江八幡能登川線（滋賀県決定））

の変更について（諮問）

〈委員〉道路の隅切り部をなくす点について、補足の説明をお願いします。

〈説明員〉県道柳川能登川線と、市道能登川須田線と今回の都市計画道路近江八幡能登川線が交差する能登川町の交差点になります。現状では交通量も少なく、県道、市道ともに当面改良の予定はないということを確認しています。交通量的にさほど多くないということから、交差点をできるだけコンパクトに仕上げるべきという判断をし、隅切りを廃止して交差点を仕上げるものです。

〈委員〉我々が検討するのは東近江市内の部分だけですか。近江八幡市部分も含め、全体を見ている質問させていただきますが、クランクしなくて真っすぐ行けるような計画がなかったのでしょうか。

〈説明員〉本日は東近江市の都市計画審議会の議案となっておりますのは、こちらの都市計画総括図で示されておる計画変更区間②の方だけが対象となります。

一方この計画変更区間①につきましては、近江八幡市の行政域であることから、近江八幡市の都市計画審議会に諮問がなされています。

御質問のありました計画変更区間①をここで屈曲させるのがどうかという判断ですが、現状の道路網と都市計画道路線がいささかちょっと手続論的に違いますので説明が難しくなるのですが、野洲及び守山草津方面につきましては、湖南幹線ということで、4車線で着々と草津守山地域を整備進めて来ている道路につながっています。

近江八幡市地域から彦根の方につきましては、道路管理者の東近江土木管理事務所といたしましては、中部湖東幹線という形で検討をかねてより進めていまして、その中で、県道奥佐横関線という道路のところでT字路になるわけなのですが、ここで近江八幡市の駅方面に行く車両と、そのまま北上しようとする車につきましては、琵琶湖岸の方に県道大房東横関線に分散させていこうという計画をしております。その関係で、現地の道路網としましては、T字路に分散させるという形になっております。これは背景といたしましては、このまま北進というか、北東の方向へ向かいますと八幡山に当たり、地形的な部分ですので、真っすぐ抜けていくというのは困難という判断のもとで、このような形となっております。

審議終了

審議結果 第1号議案 意見なしとして答申することを承認

#### ○議案第2号 近江八幡八日市都市計画今堀町西部地区計画の決定（東近江市決定）について

(付議)

(会長) 本市議会の前に、地区計画制度小委員会が開催されて議論いただいております。小委員会からの報告をお願いいたします。

(委員長) 東近江市地区計画の案の作成に関する条例の規定に基づきまして、申請人から申し出のあった原案に対して小委員会に付議され、11月9日、第12回地区計画小委員会で審議いたしましたので、その結果を御報告いたします。

当地区計画の原案につきましては、本市都市計画マスタープランの方針と整合していること、運用基準に定める宅地活用継続型に合致し、地域課題解決に資する計画であることと、利害関係人の同意と周辺住民の合意が得られていると判断できること、それから都市計画法第29条1項の開発許可を得るための事前審査が完了している計画であることなどから計画の妥当性を認め、原案を案とすることにつきまして同意しましたことを報告いたします。

(委員) この案件は以前の審議会にも諮られていましたね。

(事務局) 以前の都市計画審議会や地区計画制度小委員会の中で、市内で地区計画相談等を情報提供というような位置付けで御説明をさせていただいている部分もあります。

(委員) わかりました。

(委員) 高度土地利用されます地区計画には何も異議はありませんが、理由書の中で従前が工場の跡地ということになっておりますので、念のためすけれども従前の利用形態を知っておりませんので、どう言った工場であって、工場跡ということで土壌汚染とかというような形がありますから、地下タンクその他含めて、市民の皆さんがお住まいになることにおいて、大丈夫という確認がどのようなのでしょうか。

(事務局) 以前は、繊維業の工場をされていたとのことで、現在は、取壊しされて更地のような状態になっています。いつから事業がされていたのかは承知していませんが、開発の手续等を含めていく中で、その地域の方への住民説明会でありますとか、土地の利用の形態につきましては県環境部局への意見照会等がなされて協議済みであると確認しております。

開発行為の手续を同時に進めている中では、土壌汚染の調査等はされてはいません。滋賀県東近江環境事務所との協議の中で、土壌汚染対策法第4条に基づく届け出を提出しますとなっております。これは、掘削、盛土の形質変更の面積が3,000平方メートル以上であるため、土壌汚染対策法第4条に基づく届け出が必要になってまいります。ということで、協議は済んでいることから、県の環境事務所とのやりとりの中で、県の方で確認がされます。

(委員) 屋根の勾配について10分の3以上となっておりますが、最近フラットな屋根とかフラットに近いような屋根のデザインの家も多いのですが、この場所で屋根の勾配を10分の3以上にするというそこまでの理由は何ですか。

(事務局) この屋根の勾配といいますのは、この地区計画区域にだけ定めているわけではありません。この地域につきましては、市で定める景観計画の田園ゾーンという地域になります。田園ゾーンは、周囲との景観との調和ということから景観計画で定める勾配屋根の多い地域であるために、勾配屋根の制限を設けたというところです。景観計画と一致させた上で良好な住宅環境をつくるという点から、勾配屋根につきましては3寸以上としております。

審議終了

審議結果 第1号議案 全員賛成で可決

○議案第3号 近江八幡八日市都市計画今崎町沿道地区計画の決定（東近江市決定）について  
（付議）

〈会長〉本議案についても事前に小委員会で議論をされているということですので、委員長から報告をお願いいたします。

〈委員長〉地区計画の案作成に関する条例第6条の規定に基づき、申請人からの申し出があった原案に対して、小委員会に付議され、先ほどと同じく11月9日第12回小委員会で審議いたしましたので報告をさせていただきます。

当地区計画の原案につきましては、東近江市都市計画マスタープランの方針と整合していること、運用基準に定める沿道型に合致し、地域課題の解決に資する計画であること、原案に対して利害関係人の同意と周辺住民の合意も得られていると判断できることなどから、計画の妥当性を認め、原案を案とすることにつきまして、同意いたしましたことを報告します。

〈委員〉利害関係人というのはどう言った人たちをさしているのですか。

〈事務局〉地区計画の区域内における、地権者です。地権者そして、抵当権が入っている場合につきましては抵当権者も含んでおります。

〈委員〉区域内ではない既住宅があります。この住宅の方々へはしっかりと説明もなされ、同意も得られているというふうに考えていいのでしょうか。

〈事務局〉本地区計画は、県道の沿道です。地区計画の運用基準の方針の中で、街区単位で地区計画を定めるということが望ましいとしており、市街化区域から一級河川蛇砂川の河川界とする沿道全ての区域で考えられないかと指導をしております。その際に、沿道区域の方々に説明をなされまして、同意がいただけた方と得られなかった方がおられます。

沿道には住宅もあります。地区計画の類型が非住居系ということで、制限がかかると今後既存不適格になることから、区域外の方は同意が得られなかったと聞いております。ただし、地区計画に反対ということは聞いておりません。

周辺地域への説明ということで、説明会等を義務付けております。地域の中でも説明をされています。また、都計法に基づく縦覧においても御意見等はありませんでした。

〈会長〉ほかにも地図を見ると、建物らしきものがあるのですがこれは住宅ではないのですか。

〈事務局〉事業所、業務地や空き家となった店舗、そして、太陽光パネルや工場があります。

〈委員〉今の地区計画に入られていない既存住宅、鉄道側の数件の接道は県の管理です。その県道に対しまして都市計画決定されております。計画線と現況の道路の道路界とがほぼ一緒です。

西側の1区画は、幅員が12メートルとなりますと、今回同意されなかった宅地の方のところまで広げないということになります。この土地がどうしても何か入らなかった事情があったのか、できればこの地域全体のコーディネートの中で、総幅員の確保というのが、良好な市街地形成にはいいのかなと思いましたので、ちょっと経過状況など、判断の点をお聞かせ願います。

〈事務局〉この方にも提案事業者から説明していると聞いています。近隣の農地も含めて農業をされておられることから、農業との調和というのを重んじているところですので、農業をなされていくということで地区計画に賛同がいただけなかったというふうに考えております。また、この主要地方道も都市計画決定がされていますが、整備が追いついていない部分もありましたので今後、建築

物等を建てる時には、道路の整備として進みやすいようにということで、方針の中に明記しています。

〈会長〉都市計画道路を整備する時は県の整備になるのですか。

〈事務局〉そうです。詳細に設計をされた暁には、道路整備されます。その際に、用地買収や移転補償等が出てまいります。まだ現在そのタイミングではありませんが、先に地区計画等でそういう方針を定める中で整備の推進をしていこうということです。

〈委員〉近江鉄道は利害関係人ですか。

〈事務局〉近江鉄道は利害関係人ではありません。近江鉄道までは含まず、鉄道界としておりま

〈委員〉建築物の意匠等で、ここはフラット建物でもいいのですね。田園ゾーン等が書いていますのでここは田園ゾーンになるのですか。

〈事務局〉前議案で説明させていただきました。こちらも田園ゾーンという地域になります。ここは非住居系ということで、住宅地を目的としておりませんので、店舗や事務所、小規模な工場など業務地として建てられることを想定しまして、そこまでの制限を設けているわけではありません。

〈委員〉わかりました。

〈会長〉市は立地適正化計画でコンパクトシティを掲げて、中心部にできるだけ市街地をまた都市機能誘導しようということですが、一方で、ここは、地域の活性化ということで、業務、商業、工場に限って、立地を進めていこうということです。今後の土地利用の動向なのですが、住宅以外ということでどんな機能のニーズが今のところ、高いのか、もし情報がありましたら、教えていただければと思います。

〈事務局〉この地域につきましては、市街化区域の第二種中高層住居専用地域並みの用途の制限となります。建築できる建物といたしましては、事務所や、1,500平方メートルまでの店舗、そして50平方メートル以下の小規模な工場です。今現在、大部分が農地ではないような状況です。

土地利用を図る上で、市街化調整区域の制限の中では、できないような今の申しましたような用途に合った建築物が建築できていけるようにと、業務用地というような活用を狙いとしているところです。

〈委員〉例えば町中にある石材店とかですね、少し音が出る小規模な事業所とか、そういったところがこういった沿道を利用し、土地利用を図られるそういうようなケースが考えられるのかなと、先ほど会長の質問に対して、そういった意味では現況の土地利用と、何ら遜色のない土地利用が今後もある、農地が含まれますが白地農地ですので、極端に言えば住宅でも建てることができますので、それを制限するという意味では、地区計画はコンパクトシティを進める中においても、一定効果があるのかなというように考えます。

審議終了

審議結果 第3号議案 賛成多数で可決

○議案第4号 湖東都市計画「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」の変更（滋賀県決定）について（諮問）

〈会長〉基準年、目標年次ですが平成27年としていない理由とか、それから、20年間という目標を15年にしたのか。県全体で統一しているのか、また、何か理由があれば教えてください。

〈説明員〉 15年後を目標としていることですが、これにつきましては、この整開保のところでも、記載していますが、概ね20年後の都市の姿を展望するというので、これは決まりではありませんが県としては、基本的に基準年から15年間ということで、定めているものです。

今回、平成22年を基準年としていることですが、基本的には国勢調査を行っている年を基準年としております。直近は平成27年ということになるのですが、近江八幡八日市都市計画とあわせて、基準年を平成22年としています。

基礎調査を行った年度で変わりました、近江八幡八日市都市計画と同様に平成22年のデータを用いて基礎調査を行っていますので、基準年が平成22年となっています。

現在、別の都市計画区域のところでは、平成27年をその国勢調査のデータを使っていますので、平成27年が基準年となります。

〈委員〉 整開保の内容については特に異論はないのですが、東近江市は湖東都市計画区域の一部と近江八幡八日市都市計画区域の一部とあるわけですが、それらについて今後どういうふうな見直しを含めて検討しているのか、していないのか今回の見直しではたちまちとは難しいと思うんですが、今後の展望等についても検討されているようでしたら説明をお願いします。

〈事務局〉 御指摘の部分ですが、現在平成22年に策定しました都市計画マスタープランの中で、現在、委員御指摘の都市計画区域の再編の方針をうたっております。しかしこの間10年間が経過した中で、中々そこまで近隣市町、又は県との調整ができていないのが現状です。現在このマスタープランの改定期も迎えていることから、改めて県等近隣市町の中で、私たちが現在掲げているマスタープランの方針の実現をいかに図っていくかということで、再度改めてその方針をうたっていくという方針でいます。このマスタープランの改定期を来年度としておりますので、その際には、一定今後の方針めいたものをもう少し、議論をしていきたいところです。

〈委員〉 続けてですが、県としては、例えばその愛荘町さんとか場合によっては豊郷、甲良町あたりの非線引きの都市計画区域ですが、申出とか、検討とか何か議論とか何か把握しているものがあつたら、お聞かせ願いたいのですが。

〈説明員〉 豊郷町、甲良町、愛荘町の方から、何かしら課題等が県の方に寄せられているということはありません。そういったことはありませんが、県としましては、平成19年に都市計画区域の再編指針というものを定めており、それに基づきまして、北部のほうでは、実際に再編を行っております。特に、市町村合併が行われたところは、どうしても都市計画区域に齟齬が起きていると、そこについては必要に応じて見直しをしていくということをやっております。東近江エリアにつきましても、また関係市町と協議をしながら進めていきたいという考えを持っております。

〈委員〉 過去には地方で活断層が認められない地点において、地震が発生したことがあるということですが、これは具体的にはどういう地震があつたのでしょうか。怖い話なのですが。

〈説明員〉 具体的にどこということはありませんが、県内というよりは全国的に見て、こういった過去に認められないところで起きているという事例がありましたので、具体的にどこということではなくて、手続的に書かせていただいている部分になります。

〈委員〉 「南海トラフ地震防災対策推進地域」に指定されているとあるが、東近江市地域も入っているのでしょうか。

〈説明員〉 基本的には東近江市を含めて指定されているところです。

〈会長〉 本区域が指定されているのだったらそれを明確にしたほうがいいと思います。

〈委員〉5年で今回見直しをされるのは、全県において、見直しをされるのか、あるいは、湖東都市計画区域は近江八幡八日市都市計画区域との影響があって、近江八幡八日市都市計画区域の整開保が今年見直しだから、今回あえて湖東も変更されるのか。

〈説明員〉前は線引き都市計画区域の見直し、その後に非線引き都市計画区域の見直しということでさせていただいたのですが、委員が今おっしゃっていただいたように、近江八幡八日市都市計画と湖東都市計画は関係がありますので、今回は同じように、同じ年度で見直すということにしたものです。

〈委員〉琵琶湖西岸断層帯が、以前の時に比べて全ての項目に記入されているのですが、認識不足かもしれませんが、高島市から大津市、湖南市、近江八幡市、守山市のこの延滞の約60キロについては、西岸断層帯ということについて重視をしてきたと、東近江市については能登川の一部ぐらいですね、明記はしていなかったのですけれど、鈴鹿断層帯はよく聞いているのですが、どの辺が湖東地域に入るのかということ、もう1点は、都市公園の都市計画緑地等施設の面積ですね、これは1人あたり10平方メートルというのが基本でずっと来ていたのですが、以前の1人あたり10平方メートルから5平方メートルという形で減らしておられることについては。

〈説明員〉琵琶湖西岸断層帯がどこまでかということですが、申し訳ありません。手持ちでどこまでということでお示しはできないのですが、この琵琶湖西岸断層帯、南海トラフ地震と、当然今後、想定されるものでして、備えが必要ということで記載をしています。

次に、公園・緑地の面積についてですが、これまで10平方メートルとしているものを今回5平方メートルということで、変更しています。これは、国の方針に基づき、10平方メートルと記載もしておったんですが、なかなか現実と乖離している部分がありますので、目標として定めるには、やはり5平方メートルとすべきと今回考えまして、5平方メートルと修正をしたところです。

〈委員〉コンパクトシティの実現の促進ということで、旧の方はコンパクトシティだけでしたが、多分、ここの広範囲な土地柄とか地域性を考えて多極型という形でプラスネットワークということでそれを結ぶネットワークの大切さも加味してコンパクトシティを目指していくという方針かと思います。東近江市の一部と愛荘町とのエリアになります。鉄道としては、愛荘町の西に近江鉄道が一部あるだけで、なかなかそこから展開されるネットワークというのは、もうコミュニティバスとしかありません。東近江市にとっては、八日市をコアにしてそこからのコミュニティバスのイメージしかないのですが、この必要な鉄道がこの表から新旧でもなくなってしまっているというところがあって、果たしてその鉄道を語らずしてネットワークの構成ができるのかどうか。この基本方向、理念が広がったわりにその具体的な整備目標の中で項目が抜けているところについての考え方について御説明願いたいと思います。

〈説明員〉この湖東区域につきましては、鉄道とバスということに記載しておりますが、主にはバスになるということで、今回鉄道の部分を削除しているところです。いただいた御意見もまた持ち帰りまして、検討をさせていただきたいと思っております。

〈委員〉湖東都市計画区域とは、現在、非線引き都市計画区域で用途指定なしということですが、ここの地域をその上の線引き都市計画区域の用途指定あり、あるいは線引き都市計画区域にしていこうというようなことなのでしょうか。詳しく読んだらわかるのですが、恐らくそういうふうな方向で進んでいくんだろうと思いますが、そのタイムスケジュールといいますか、日程的なものがあれば教えてほしいのですが。

〈事務局〉市都市計画マスタープランの中でもこの線引きの部分について、米原市、長浜市でも行われていますように、用途制限を設けることの必要性をうたっていきまして、そういう方向にもあると。もう一方、先ほど委員からもありました近江八幡八日市の都市計画区域、また永源寺地域を中心とする都市計画区域外の区域、こういうも含めて、やはりそもそもその都市計画の再編というものを、やっていく中で先ほど言われた、線引き都市計画区域の拡大という話もあるでしょうし、都市計画区域外の非線引き都市計画区域への設定ということもあるということで、その辺についてはいろいろ考え方があります。御指摘のとおり、その課題というのは明らかにありますので、今後集中して議論をしていかなければと思っていますところでは。

〈会長〉それでは採決に移りたいと思うんですけども、少し内容の確認というのがありました1点目は、本地域に即して災害危険度の現状の確認ですね。それから、鉄道の表記の確認ということがありました。それを前提としてということになりますけども、それを検討していただいた上で、ただいまの議案第4号、湖東都市計画区域「都市計画区域の整備開発及び保全の方針」の変更について今の2点を検討した上で審議会としてこれで良いということで答申することに御異議ありませんでしょうか。

審議終了

審議結果 第4号議案 2点の確認を条件に、意見なしとして答申することを承認

○議案第5号 近江八幡八日市都市計画「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」の変更（滋賀県決定）について（諮問）

○議案第6号 近江八幡八日市都市計画「区域区分」の変更（滋賀県決定）について（諮問）

〈会長〉議案第5号及び議案第6号は関連がありますので、一括して説明をお願いします。

〈会長〉用途地域の設定は市街化区域に編入をした後か、同時に行われるのか、また、このこうした審議会にかけることになるわけですか。

〈事務局〉用途地域は、市決定になりますので、今予定しております県都計審後の市の第29回都市計画審議会に提案させていただいて、その際、用途地域そしてまた、地区計画の御審議をお願いするという予定をしております。

〈会長〉先ほどの県の説明会に関することなのですけども、現在市街化区域に編入しようとしているところは、一応この地先の安全度マップで浸水はしないというところで判断して案を提示されているのかということと、地区計画を設定すると説明されましたけども、ほかの編入区域もすべて地区計画を前提として編入するというところで、考えてよろしいのですか。

〈説明員〉まず浸水のことですが、今回の編入すべてについて、地先の安全度マップで確認をしております。浸水深50センチメートル以上のところもありますが、そこにつきましては、対策がとられるものと判断をして、今回編入を予定しているところでは。

〈事務局〉地区計画につきましては、県の公述人の意見等も反映する必要がある地区について、地区計画を現在予定しております。

東1の今町1地区ほか、東2の佐生・佐野・神郷・長勝寺町地区、東3の五個荘川並町1地区、東4の八日市清水二丁目・小脇町地区、東5の中小路町地区です。それ以外につきましては工業専用地域や、軽微そして逆線引きとなりますので地区計画の設定は予定していません。



〈委員〉市街化調整区域から市街化区域に変更されると、民間ベースで我々考えますと、経済的な資産価値が上がると一般的に言われているのですが、そういうものですから、こういうことに関しては、関係者の方から陳情とか働きかけとか、そういうものがあるのかなと思いますけどどうですか。

〈事務局〉現在この区域につきましては、基礎調査や、市の都市計画マスタープラン等との整合を図るというようなことから、市が決定したものです。地元等からお声をいただくことはあります。全てにおいてそういう対応できるわけではありません。地元の状況等もみながら市として都市計画の変更をするものです。

〈委員〉第5号議案の整開保の方で、都市機能の集約を取り入れたまちづくりというふうにコンパクトシティを意識したことを書いてくださっているのですが、この場合、今後その人口減少をしていく中で、逆線引きについて検討するとかっていうようなことはないのでしょうか。

〈説明員〉具体的に逆線引きという記載はありませんが、当然ながら今後のまちづくりを考えていく中で、将来を見据えて、編入もありますし、逆線引きもあるものと考えています。

〈委員〉その場合そういう記述を積極的に進めるために書かれるということはいかがでしょうか。

〈説明員〉それらを含めた見直しを進めていくという考えは持っています、具体的に逆線引きという文言を記載はしていませんが、そういった意味合いを含めているものと判断しております。

〈委員〉先ほどの公聴会の件ですけれども、河川改修とか溢水の恐れに関しては、一つは事業者、恐らく開発許可等々で調整池等の対応するような対応の話なのかなというのと、市に対しては地区計画を策定で適切にということなののですが、県としては、河川改修とかしかるべき対応を大同川に対して行うということは回答されないのでしょうか。

〈事務局〉今現在、県では河川整備計画が平成32年度までということで、新たな5箇年の整備計画を構築中なのですが、東1の中ほどに大同川が走ってしまっていて、今ちょうど中ほどまでが整備完了されています。

そこからJRの高架下までを何とか地域としては整備してほしいとのことです。今回の編入する範囲については、十分この排水機能が確保できるようにと御要望でして、現在既に県土木事務所で、この中ほどから、もう少し上流上がったところまで来年度整備するというので地元にもう既に入らせていただいています。先ほど申し上げました河川整備5箇年計画の中で、引き続き、上流に上がるという具体的な河川名として記載をいただくようお願いをしております。具体的な県でも動いていただいているそのような状況です。

〈委員〉東2の方はどうですか、恐らくそこから具体的に溢水とか堰の問題とか指摘されていたと思うのですが。

〈事務局〉東2につきましても現在河川の本線改修は中々難しいことなのですが、約90度になっているような箇所がありまして、そこについては大雨の段階で波が膨れ上がるということで昨年突き当たったところに暫定的ですが、河川の工事をお願いして実施いただいたということもあります。地域の方の御心配は中々それでは解決をしておりますませんが、具体的な修繕も随時行っていただいている現状です。

〈委員〉質問ではなくお願いなのですが、東近江市は立地適正化計画で市街化の中に誘導区域を設けているわけですので逆線引きにしてはどうかという、ただいろいろな関係でなかなか線引きは難しいと思いますので、踏み込めなかったと思うのですが、今後マスタープランで区域再編のことを検討されるということであれば、これからも人口フレームは延びるということが余り考えられま

せん。逆線引き等々考えて、なおかつ都市計画法第34条の11号、12号の指定区域で、個別の自己用住宅は建てられるわけですので、そういった思い切った方向性を、マスタープランの改定の中の議論で、盛り込んでいただければなというように思います。この整開保にそこまでの文言をというところまでは言いませんので、そういった議論もお願いしたいなと思います。

〈委員〉 想定のように人口が増えるということはあるのでしょうか。

〈事務局〉 今回編入を検討しているところについては実現性をということを問われます。住居地域については、隣接する既存の市街化区域内に大きく空閑地がなく、住居地が確実にそこまで広がってくるところを編入しようとしています。委員御指摘のようなそれに基づいて、私どもとしては絞って編入を検討しているということで御理解いただきたいと思います。

〈委員〉 東4ですが、区域区分の市街化区域の編入とあわせて、都市計画道路3・5・204布施清水線の見直しも予定されているという説明がありました。多分弓なりの道に弦のように真っすぐ入っています。スケジュール的には区域区分の最後、もう年度末に向かっての手順が概ね見えているのですが、こちらの都市計画決定の見直しと整合しないと、建築規制の残るところがあることとなるのですがその辺の、スケジュール感を説明いただけたらと思います。

〈事務局〉 弓なりの道路ですが、既に先行して市の方で、この街路に代わる路線の施工を終えています。そうなれば今回、現道に計画法線を変えてはどうかということなのですが、3・5・201糠塚小脇線の部分ですが、この付近、まだ圃場整備が実施されてないという区域で、来年度から圃場整備事業が実施を予定されています。この街路とのT字路に交わるこの路線の位置、それから距離、その事業によって確立された段階で、この街路の見直しをと思っております。時期については、その事業との進捗度合いもありますので、その進捗を見て、変更させていただくというようなことで考えております。

〈事務局〉 この都市計画道路に沿ってということで、道の計画はされています。ただ延長とか、その具体的な交差点の位置とかというのがまだ実施設計に入っておられませんので、もう少し詳細にわかった段階でというようなことで思っているところです。

〈会長〉 東2の地区ですけども、非常にこの面積が大きくて先ほどの河川の問題もあるのですが、既にミニ開発が進んでいるところで市街化区域に編入するのですが、今後地区計画ということで計画的な市街地を作られると思うのですが、地区計画もずさんな場合もありますので、やはり市の街路計画も含めてですね、適正な土地利用となるように、強く市としても指導監督をしていただいた上で、計画的な市街地の形成ということを目指していただきたいと思います。

また、それができないということであれば、先ほど議論がありましたような逆線引きもやむなしというようなそういう態度で取り組んでいただきたいなというお願いです。

〈委員〉 本市の将来的なことで上位計画なり、またコンパクトシティとかいう形で取り組まれておられますし、また人口減少や来訪者が多くなるという中で、今区域区分の見直しと同時に地区計画をとることである。用途地域についても、若干齟齬があるのではと、そういうところを見直す機会もあればと思います。よろしく申し上げます。

〈会長〉 前の湖東都市計画区域と一緒に、同じように災害の危険性の現状と鉄道の表記の確認ということを行っていただくということで、また、今後のコンパクトシティの実現に向けてのですね、手法としての逆線引きについては今後逆線引きについては今後都市計画マスタープランの中でですね、再度、検討いただくということを前提とした上で、今回提案いただきました近江八幡八日市都市計

画都市計画区域の整備開発及び保全の方針の変更について、また同区域区域区分の変更について、承認いただくことでよろしいでしょうか。

審議終了

審議結果 第5号議案 2点の確認を条件に、意見なしとして答申することを承認  
第6号議案 意見なしとして答申することを承認

#### 4 その他

人事案件

閉会 11:50

〈部長〉閉会あいさつ

