

平成26年度第2回野洲市都市計画審議会会議録【要約版】

開催日時 平成27年3月18日（水）
午前10時から12時00分
場 所 市役所本館3階 第1委員会室
出席者 委員11名中10名
傍聴者 2人

●発言者及び発言内容

事務局 本日は都市計画審議会の委員11名中、10名ご出席いただいており、本日の都市計画審議会が成立することを報告します。

会 長 みなさん、おはようございます。この年度末の忙しい中都市計画審議会にご参集いただきまして、まことにありがとうございます。また野洲市の都市計画を推進していく上で非常に重要な審議会でございます。皆さんの忌憚のないご意見を賜りたいのでよろしく願いいたします。

事務局 引き続き市長よりご挨拶を申し上げます。

市 長 皆様おはようございます。ご参加いただきありがとうございます。本日の議題は都市計画道路の八夫童子川線の計画変更の審議と、併せて県道路決定の報告事項をさせていただきます。この機会に少し市の動きを申し上げますと、野洲駅南口周辺は構想としてまとめました。今の文化ホールとかあの辺り含めて全体計画ですが、たちまちは駅前のロータリーは整備できましたけど、隣接する土地に病院とか公園とか駐車場を具体化していくということで、新年度はUR都市整備機構と協議しながら南口の周辺整備を進めていきたいという構想を来年度から動かしていきたい。それから北口ですけども、今ロータリーを改修していますが、これも計画通りロータリーの整備と併せて新しく琵琶湖側の方に向けてエレベーターエスカレーターをつけて、今の危険な歩道を解消するという事業の準備を進めて参ります。

その他国道8号、着々と進んでいます。一部用地買収が進んでいますし、その実現を進めていきたいと思っていますし、今日ご審議

ような計画はあるのか？この 12m 幅ではそれがとれないので。どっちにしても出来上がればこの道はここに右折溜まりはつくらなあかんのと違うかな。

都計部長　今の交差点における右折溜まりですが、これは当然湖南幹線には出来ております。あくまで今回の計画では幅 12m、交差点付近 12m からとりましたが、ここに右折シフトは必要と判断しておりますので、29 年度から着手と聞いておりますので、そういった時期にはうちも市決定の部分の交差点改良について右折シフトは必要と判断しております。

会　長　他にご質問、ご意見はございませんか。無いようでしたら、お諮りいたします。議事案件「大津湖南都市計画道路（野洲市決定）の都市計画変更決定について」は、原案に同意することについて、委員の皆様ご異議はございませんか。

委　員　異議なし

会　長　ありがとうございます。異議なしということで、早速市長に私のほうから答申させていただきます。答申の作成はこれからします。

会　長　委員の皆様ただ今配付しましたコピーですけれども、答申書（案）のとおり、市長にお渡ししたいと思いますよろしいでしょうか。

委　員　異議なし

会　長　恐れ入ります、それでは、私から答申書をお渡しします。それで委員の皆様、答申書のコピーの（案）の字が削除されます、正式なものとなりますので、（案）の字を消してください。

「平成 27 年 3 月 18 日、野洲市長山仲善彰様、野洲市都市計画審議会会長及川清昭、大津湖南都市計画道路（野洲市決定）の都市計画変更決定について（答申）平成 27 年 3 月 18 日付け野都第 51 号で諮問のあったことについて、慎重に審議した結果、下記の通り答申します。『原案に同意する。』」

市　長　ご同意をいただき、ありがとうございました。委員の皆様どうもありがとうございました。

会 長 それでは、議事案件についてはこれで終了いたします。

会 長 それでは次に、次第4になります。都市計画道路、地区計画の件です。まず報告案件の一つ目です。「大津湖南都市計画道路（滋賀県決定）の変更案について」、これも事務局から報告をお願いします。

事務局 （資料5を用いて説明）

会 長 前回でた案件です。県には野洲市としては意見なしということで回答したと。ということで、この滋賀県決定の中身については、特にご質問ご意見なしでよろしいでしょうか。

委 員 （質問なし）

会 長 ありがとうございます。恐れ入ります、休憩なしで進めさせていただきます。よろしいでしょうか。

市 長 ちょっと私ここで失礼させていただきます。

会 長 報告案件2「都市計画提案制度を活用した「市街化調整区域における地区計画」の提案について」です。事務局から丁寧な説明を、専門用語が混じりますので、よろしくをお願いします。

事務局 （資料6、参考資料1を用いて説明）

会 長 小篠原の地区計画、これから進めていくということで、今日は委員の皆様から質問でも結構ですし、万一こういうことしておいたほうがいいんじゃないかとか、そういったご意見でも結構です、なんでも結構ですので自由にご議論いただければと思います。

A委員 ここにも書いてるように土石流の危険地域となっていて、防災マップでもここ全部黄色い斜線が引いてあるところで、嵩上げぐらいで防げるのかというのが一つ、それと調整池3つあるんですけども、時間辺り何mmのキャパになっているのかというのをちょっと。

事務局 まず1点目の土砂災害警戒区域ですけども、いわゆるイエロー

ということで、土砂災害防止法ではレッドとイエローという2つの設定がされています。そのレッドが、危険度が高いということでレッド区域は建物を建てることの規制が法律で定められている部分になります。それに対しイエローは土砂災害の恐れがある区域ということで、避難体制の充実なりを図る区域という形の設定がされています。

今回の事前の相談を受け、そのイエローに対する立地での安全性をどのように判断するかというところで事業者から宅地造成の安全性を図るための提案書が別に提出されており、それを一般社団法人砂防地すべり技術センターに事業者から提案された内容を照査いただいた照査報告書を以って、最終野洲市で判断をさせていただいている。4箇所の起点を持って大きく2つイエローのゾーンが張られている。この図面で言いますと、一番下の公園1・調整池2というところに対して流れてくるイエローゾーンと、一番右端公園3のほうに流れてくるイエローゾーンの、この大きく2つ同じ場所に起点としてあり、設定されている。試算で行きますと土砂の流れつく量は下の公園1・調整池2のほうは10cm程度の土砂の想定量、それに対して擁壁高は50cmという擁壁高の地盤高を上げるという計画がされています。それと公園3の山側が、土砂想定量は26cm、それに対して60cm擁壁高の設定の提案がされています。そしてまた区域として流れてくる部分に公園1・調整池2を持ってくる。そしてそこにフェンス工を設置するというので提案に対しては土砂のみに対しての試算が出ましたので、それに対する照査報告しかございません。懸念される例えば流木に対する措置というのは実際のデータとしてそういうものがないので、対策になりうるであろうというものを設置するという形になります。フェンス工なり植栽で倒木の流れを止められるのではないかというのが今の事業者との相談結果です。イエローゾーンもですね、このイエローが斜度、山からの角度によって設定が色々されておりまして、2度をきった時点でイエローは引かれない形になります。今回滋賀県のイエローゾーンの設定は、ずっと流れていって2度未満になるとそこで途切れるということになります。その部分から扇形に引いた部分をイエローという形で平成18年に告示、正式な手続を踏んでイエローゾーンという形で設定されているものです。土砂災害の恐れがある区域ですので、一番安全サイドに設定するという、避難体制の充実は必要なこととなりますので、そういう観点で滋賀県の設定がされている。大本の土砂災害防止法の説明した資料、土砂の流入の試算、それからそれ

に対する開発時点での安全対策の資料等は次回の審議会に出させていただきます。もう一点、重要事項説明というものがございまして、不動産の売買におきまして絶対に不動産業者が説明しなければ責任を問われるものの中に、当該区域が土砂災害警戒区域に該当するかしないかというのは重要事項説明にうたわれていますので、そこを知らずに土地を所有されるということはありません。市の責務としての避難体制の充実、情報の提供ということで防災マップであったり、その区域の方々と避難経路の確立をしていくということは必要なこととなります。

それと調整池ですが、これはまた改めてご報告させていただきたい。計画段階では3つ必要、水色は3つなのですが、あと黄色の中に、土地所有者が自己管理する調整池が調整池1のすぐ左上にあるのが4号の調整池、そして広い幹線道路の点々のところに5号の調整池。また数字は次回報告します。

事務局 実是一次提案書は出てきました。そのときにこの土砂災害の検討はなされてませんでしたので一旦返却させていただいた経緯がございます。平成18年3月末で県決定で、この4箇所については決定されております。業者のほうも、県が委託された業者に、この箇所について個別に検討してほしい、何らかの形で検証してくれということで業者のほうに声掛けした。その結果、検討書が提出されました。そのされたことに対して又こちらでも検証せなあかんということで、野洲市では検証できませんので、一般財団法人砂防地すべり技術センターで連絡して、現地を見ていただきました。検討書の検証していただきまして、その結果今の地盤高で妥当という返事を頂きまして、これが昨年11月6日、この技術センターと事業者と野洲市のなかで結果の報告をいただき、妥当という野洲市の判断です。

会長 図面があると思いますので次回の審議会に提出してください。調整池はきちんと容量計算をして再度ここに資料として提出していただけるということでしょうか？

事務局 開発事前申請を受け付けていないところで事業者サイドも詳細数字まで出しているかということですので、次回の審議会までに数量でだせるか確認させていただいて報告はさせていただきます。

会長 いずれ田んぼが占めていると。地区計画は現況よりは防災率があ

がるというのは手を加えるので当然ですけど、その根拠というか、これくらいなので、従って土砂災害も大丈夫だということを数値で次回示していただければと思います。

B委員 土石流のほかには8ページ見てもらったかなり急峻な山があるんですけれども、この近くに妙光寺というところで、谷でなくても山崩れが起きているので。崖崩れも十分注意してもらわないと心配。もう少し安全率というかしっかりみてもらわんと、安全と指導をしていただいたらいいんじゃないかなと思いますけれども。

会 長 そういうことで非常に厳しい設計条件があると思いますけれども、きちんと根拠をだして可能な限り安全にやっていただきたい、特に今回住居が山に接しているところを皆さん懸念されていると思いますが、せつかく地区計画をはって、良好な環境を維持するのであれば、これをうまく利用して防災上もきちんとやれるように対策をと、そういうことだとおもいます。

C委員 まさしく同じ意見なのですが資料6の2ページ目ですね、⑨本来は市街化を抑制するとある、ですので、事業者が証明するのではなくて、事業者が大丈夫だったよということを確かに市としてきっちり法的なところ、それから技術的なところも含めてやっぱり安全性が大事なんだよと、ソフトとハードをフォローしているということをしつかり位置づけていかないといけないのかなと思います。滋賀県でもイエロー区域で地区計画を張るのはレアなんです。たとえ擁壁作ってもイエロー区域は消えないんですよ。今まさに市も苦慮しているけど、やはりそこについては想定外というようなものも起こりうる話であるということを含めて注目し、今後非常に重要な案件だと思ってますので、しっかり市さんのほうから法的な整理をしていただきたいと思ってますので、よろしくお願いします。

D委員 ビジュアル的な資料を作っていただくとどんな地形かというのがおおよそ分かるから、ビジュアル的な資料を用意してもらうのがいいんじゃないのかな。2点目が市街化調整区域の地区計画は、趣旨は調整区域でも市街化を進めるというのがこの地区計画のポイントなんですけれども、マスタープランで土地利用の実現っていうので、市として調整区域の地区計画を活用しようという姿勢なのか、抑制的な姿勢なのかを問いたい、かなりの戸数100戸から200戸くらい

できるのですか？

事務局

140戸くらいです。

野洲市は平成26年の短観で人口が減少の市に入ってしまったているが、都市計画マスタープランと整合が図れるところでの地区計画であれば、前向きに相談を受けていきたい。戸建の住居の需要ですけれども、市街化区域で提供できる場所がもう無くなってしまっているところですので、市街化拡大、例えば工業系の部分であったりですね、住居系の部分については都市計画課は継続して拡大の方向では考えていますけれども、その決定は国土利用計画を所管する企画調整課なり関係各課の意見を聞いて進めていかなければならないものです。

本日はまずこの提案を受け取ったということと、都市計画マスタープランの中でどういう風に位置づけられているか、都市計画提案制度、市街化調整区域における地区計画というものが制度として街づくりの住民参加の手法としてあるということを説明しています。続きまして次の審議会の資料作成に反映させていきたい。

会 長

地区の集落が疲弊していると。既存集落を維持しようというので地区計画をはっているところはあちこちあります。そういう上手い使い方も地区計画のあり方ではないかとおもいます。野洲市でも既存集落を維持していこう、中心地はいいんですけど離れたところの集落はかなり疲弊している。そういうところに地区計画を張って良好な環境を維持、可能な限り維持するという地区計画制度を野洲市でもそろそろ考えてもらいたいということだと思います。

E委員

当該地は現在田んぼで調整池としての用を成しているところでして、これが宅地開発していったら集中豪雨やゲリラ豪雨があったり、私は調整池だけやなしに、それから放流する下流への放水路、一般河川、下流で国道を越えるところから狭くなっているさかい、これが開発によって飲み込めるのか処理できるのかということとあわせて、開発することによって色んな災害が、行政が認めることによって起こらんような指導をお願いしておきたいと思います。

F委員

マスタープランの抜粋の6分の3のところですが、この地域は候補としてあったわけですね。

事務局

平成25年4月に都市計画マスタープランに入っています。

会 長 ほかに何か建物用途とかのお話は、何かご意見ございますか。地区を二つにわけた地区計画で、道路のほうは基本的にはどういうイメージで？住宅は戸建住宅が並ぶイメージだとおもうんですが、黄色い部分はどんな店が並ぶイメージになるのか。

事務局 基本的には調整池2の横は駐車場で考えておられまして、実際には14ページの図面で一番下の部分は事業所が入っておりまして、その上の部分は電子工業があるところです。基本的には小規模スーパー程度のもの、面積もそれほどございませんので。あと調整池1のすぐ下は事務所くらいのものが想定されているというところで、実際の入られる建築物はまだ決まっていないと聞いております。

会 長 みなさん他に何かありますでしょうか、ちょっとやっぱり警戒心が強いですね。ちょっと今回大丈夫ですかという意見が多いので、そこらへんは市としても慎重にやっていただきたいと思います。

G委員 それと先ほど黄色いところのスーパーが中心になるであろうとお聞きしたが、野洲のあそこに行ったら、小さい店だけどおいしいコーヒーが飲めて、素敵で雑貨があって、そういう魅力ある店舗を入れていただきたい。そういったことも考えていただけたらうれしいです。

会 長 他にございますか。これは継続審議で、何回この場で審議するか分かりませんが、継続審議でよろしいでしょうか。

委 員 (異議なし)

会 長 ということで継続して審議させていただきます。これで用意していた審議は以上です。

委員の皆様、ご協力、活発なご意見ありがとうございました。これ以降の進行は事務局にお返しいたします。

事務局 はい、沢山のご意見いただきありがとうございました、一度整理をしてですね、次回報告で説明をさせていただきます。それでは、閉会にあたりまして、都市建設部長より挨拶を申し上げます。

都計部長 本日は、丁寧なご審議を賜りまして大変ありがとうございました。都市計画道路 3・5・602 号八夫童子川線にかかる都市計画決定変更にご同意いただき、ありがとうございました。これからは小比江童子川線ということで決定告示に向けて手続を進めていきたいと考えています。

また小篠原の山脇につきましては地区計画の説明をさせていただきました。この山脇の土砂災害警戒区域に指定されているなかで提案させていただいてるんですが、非常に厳しいご意見、我々も安全性、安全対策については開発業者との協議はさせていただいているところです。次回はそういった資料も合わせて提示させていただいてご意見を賜りたい。

委員の皆様には、今後も本市の都市計画行政の推進にご協力いただきますようお願い申し上げまして、閉会にあたりましての挨拶とさせていただきます。本日は大変ご苦労様でございました。

事務局一同 ありがとうございました。

—終了—