

概要版

令和5年度第3回野洲市都市計画審議会会議録

開催日時 令和5年10月26日(木)  
午後2時00分～午後4時00分  
場 所 市役所本館2階 庁議室  
出席者 委員10名中10名  
傍聴者 1人

1. 開 会

事務局(都市計画課長)から審議会成立の報告

2. 挨拶

会長挨拶  
市長挨拶

3. 議事案件

- (1) 野洲市都市計画マスタープランの一部改訂について(継続審議)
- (2) 野洲市立地適正化計画の一部改訂について(継続審議)  
資料2に基づき一括説明

審議結果

- ・第2次野洲市総合計画が一部改訂されることに伴い、野洲市都市計画マスタープランをこれに即したものとする必要が生じたため、当該計画を一部改訂することについて、前々回の審議会(5月26日開催)で市長より諮問。前回の審議会(7月25日開催)での審議を経て、継続案件として、野洲市民病院の整備場所変更に伴う土地利用方針等の見直しに係る地域別構想の改訂箇所についての説明を含む野洲市都市計画マスタープランの一部改訂(案)を総覧いただき、慎重に議論いただいた結果、継続審議することとなった。
- ・第2次野洲市総合計画が一部改訂されることに伴い、野洲市立地適正化計画をこれに即したものとする必要が生じたため、また都市再生特別措置法第81条第2項第5号に定める防災指針の策定にあたり、当該計画を一部改訂することについて、前々回の審議会(5月26日開催)で市長より諮問。前回の審議会(7月25日開催)での審議を経て、継続案件として、水害リスクの分析結果に基づく防災に係る取組方針(案)の説明を含む野洲市立地適正化計画の一部改訂(案)を総覧いただき、慎重に議論いただいた結果、継

続審議することとなった。

### 主な意見

- E委員 1点目は、都市計画マスタープランの新旧対照表5～6ページの「(仮称)六条工場団地線」に関する事項だが、県道477号線から直進するように計画できない理由を教えてほしい。
- 2点目は、立地適正化計画92ページの確率の説明について、誤解を与えないよう調整してもらいたい。例えば、1000年に1回というのと、1000年後にしか来ないと勘違いする方もおられるので、「明日発生するかもしれない」ということがきちんと伝わるようにしてほしい。
- 事務局 1点目については、当該道路の計画線は野洲市道路整備計画(令和5年3月策定)から引用したものであるため、状況については把握できていない。一度、庁内で情報収集をしたうえで回答させてほしい。
- 2点目に関しては、分かりやすい表現があれば修正したいと思う。
- F委員 立地適正化計画の新旧対照表15ページにおいて、人口密度の維持が掲げられており、2010年は58.1人/ha、30年後の2040年も58.1人/haとなっている。市全体の人口は減少していくことが想定されているが、この数値は達成可能なのか。
- 事務局 市全体としては一定の人口減少が想定されているが、居住誘導区域は居住を緩やかに誘導することで人口密度の維持を図るという目標を掲げている。
- D委員 今回は市民病院整備・野洲駅南口周辺の整備に係る変更部分等を計画の一部改訂という形で進められているが、現在、野洲市内で整備が進められている、国道8号バイパスや大津湖南幹線には計画の変更を伴う要素が含まれている部分もあるかと思う。
- これらについては、その時になってから計画を変更するという理解でよいか。
- 事務局 基本的には計画を立てて10年ごとに更新するという考え方である。
- 今回は時点修正も踏まえて、野洲市民病院の新たな整備場所の将来的な拠点形成に関わることや、野洲駅周辺の整備に関する事項に配慮しながら計画の一部改訂を行っている。
- 国道8号バイパス周辺・大津湖南幹線周辺等については、現行の野洲市都市計画マスタープランにおいて産業系拡大等の考えは示している。また大きな

転換があれば、その都度また更新をさせていただきたいと思う。

D委員 人口増加を図る、あるいは活性化を図るということで企業誘致や住宅の建設用地の確保が必要になってくると理解しているので、そのようなことが早期に実現できるよう、市街化区域の拡大に反映できるように計画のほうも遅れないように進めていただきたいという思いで発言させていただいた。

会長 両計画の一部改訂案に関してはパブリックコメント(11月下旬～12月下旬)によって市民の意見を広く募る。その結果を踏まえて、適宜修正し、次回の都市計画審議会で示していただく。それらを承認したうえで、市長に答申をする流れとなる。

#### 4. 報告案件

- (1) 野洲市市街化調整区域における地区計画制度の運用基準の改正(案)及びパブリックコメントの実施について  
資料3に基づき説明

**報告結果**

- ・「野洲市市街化調整区域における地区計画制度の運用基準」について、都市計画法第34条第11号に基づく指定区域についても地区計画の対象区域に含められるようにすること・住居系類型の面積要件を緩和するという見直し案の概要を報告した。
- ・野洲市市街化調整区域における地区計画制度の運用基準の改正(案)をもとにパブリックコメントを実施することについて報告した。

#### **主な意見**

D委員 市内の都市計画法第34条11号(以下法第34条11号とする。)エリアの地図を見ているが、指定されているのは旧中主町の11地区である。

市街化調整区域のうち、法第34条11号の指定区域以外のエリア(旧中主町で指定されていないエリア・旧野洲町)では、不平等は発生しないのか。

事務局 旧中主町での法第34条11号の指定区域は平成10年代に指定された。基本的な考え方としては、市街化区域から1キロメートルの範囲内というものである。

一方で旧野洲町エリアは市街化区域の規模が大きく、「1キロメートルの範囲内」で法第34条11号を指定すると、ほぼ全域となってしまうことから、市街化調整区域の開発抑制に相応しくなく、区域指定になじまないと考えられたため、指定しなかったと聞いている。

公平性の観点でのご質問もいただいたが、こういった考え方の中で、旧野洲町の範囲に法第 34 条第 11 号を指定することは、適切ではないと考えている。

E 委員 法第 34 条第 11 号は、旧野洲町に指定されておらず、また旧中主町でも市街化区域から 1 キロメートルの範囲の外では指定区域はないのだから、そもそも指定区域がない地域に対して、解除や緩和はないという認識でよいか。

事務局 これまでは法第 34 条第 11 号の指定範囲では地区計画を重複して指定することができなかった。今回の改正はそれを可能とするものである。

E 委員 法第 34 条第 11 号の指定区域に入っていない地域は、今回の改正への関係はないとの認識でよいか。

事務局 今回の改正（案）は法第 34 条第 11 号の指定区域の内外に関する事項だけでなく、住居系の地区計画の最小面積を 0.3ha に緩和しようとする事項もある。

B 委員 市街化調整区域内には白地・青地がある。青地では分家等が建てられない。旧野洲町・旧中主町ともに青地が多いが、今回の改正は旧中主町だけをターゲットにしたものなのか。

事務局 住居系の地区計画の最小面積を 0.3ha に緩和しようとする対象は、市内全域で同じである。また合わせて、法第 34 条第 11 号の指定区域内でも地区計画を指定できるようにするものである。

今回は白地のエリアを増やそうとするものではなく、白地として決められたエリアではあるが、最小面積 0.5ha という制限があるために地区計画ができない状況を少し緩和するものである。(0.5ha に満たない) 空いている白地スペースでも、若い世代にも入っていただけるよう土地を有効活用していこうとする趣旨である。

G 委員 法第 34 条第 11 号エリアを外される他市町でもあることなので問題はない。

住居系の地区計画の最小面積を 0.3ha に緩和しようとする内容については、今後の可能性を考えると、集落から離れたところで新たな住宅ができることが想定される。これは都市計画上、あまり好ましくないと考えられる。

都市計画マスタープランでも、緩やかに都市をコンパクトにしていく方向性を記載しており、相反するのではないか。

事務局 運用基準の基本方針に、「市街化を抑制すべき区域である市街化調整区域の特性を逸脱しない範囲で定め、地区計画を定める区域の周辺における市街化

を促進することなく、都市計画区域における計画的な市街化に支障がないこと」という大前提がある。また対象となる6つの類型を示し、これに適合するものでないといけないため、今回の改正により、無秩序な乱開発が進むとは考えていない。

引き続き、都市計画マスタープランとの整合性を図り、適正な市街化調整区域での地区計画の運用に努めていく。

## 5. その他

事務局 前回の審議会でご意見いただいた、野洲駅南口の周辺整備に関わる市有地（ABCブロック）の容積率の緩和について説明させていただく。

まず野洲駅南口周辺整備構想検討委員会で検討している状況について報告する。令和5年10月5日（木）に委員会が開催され、ABCブロックの事業方針として必須機能と任意機能を設けて、11月より連携事業者の公募を行う予定である。公募概要には、将来的な駅前の高度利用を考慮し、「容積率について、現状の400%を上げる見直しを検討中」と記載されるとのことである。

現在、ABCブロックは地区計画区域内に含まれており、容積率を見直す際には地区計画の見直しが必要になるが、今後は地区計画区域全域で容積率を見直すのか、一部の区域で見直すのか検討していかなくてはならないと認識している。

地区計画には、地区計画上の施設配置や公共空地、緑地など定めることとなるので、一定のゾーニング・機能配置等の整備計画が立てられたうえでの手続きが必要となるため、担当課と十分に連携を図っていきたいと考えている。

## 6. 閉 会

部長挨拶

以上