

## 概要版

### 令和6年度第2回野洲市都市計画審議会会議録

開催日時 令和6年10月3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9名  
傍聴者 0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

市長挨拶

#### 3. 議事案件

- (1) 大津湖南都市計画地区計画【「乙窪里ノ内」地区計画】について(協議)  
資料2に基づき説明

#### 協議結果

- ・令和6年4月1日に野洲市乙窪地先の市街化調整区域における地区計画の提案書が市に提出され、前回の審議会(5月10日開催)にて報告を行った、大津湖南都市計画地区計画【「乙窪里ノ内」地区計画】について協議した。
- ・都市計画との整合性や、その他周辺環境、安全面等の見地よりご意見をいただいた結果、特段の異議はなかった。

#### 主な意見

A委員 当地区内における農地面積は何㎡か。

事務局 現況で言うと、竹林と畑地があり、宅地がほんの僅かである。農地面積について正確な数字は、また改めてお伝えさせていただきたい。

A委員 計画区域の中央にある道路について、道路幅員を大きく取られているが、他の道路よりも幅員が大きくなっている背景について説明願いたい。

事務局 こちらは既存の道路幅員である。現在、桜の木が植えられており、その部分も

道路幅員に含まれるため、実際に図に落とすとこのようになる。

A委員 歩道を作ったり緑地にしたりするのではなく、現状の広さのまま道路にするのか。

事務局 現状、道路用地とした地区計画ではあるが、そこに歩道を作るのか、どれだけの緑地を設けるのかといったことは、事業者と道路管理者とで協議中である。今後も、地元自治会も含めご意見をいただいて協議する予定である。

会長 道路境界についてだが、今回は、既存道路を計画区域内に入れて業者がもう一度道路整備するところと、あえて地区計画から外しているところがあると思う。そのこの区別には、どのような経緯があるのか。

事務局 北側は、既存道路である「ホープタウン錦の里」地区計画の外周道路をもう少し拡幅した部分が、計画図で細い茶色になっている。こちらは、現況より拡幅する。ホープタウン錦の里の道路も含めて舗装整備するが、地区計画の区域としては、「ホープタウン錦の里」地区計画と重なるような設定にはできないと考えたため、このような区域界（拡幅部分のみ地区計画区域）になっている。

次に南側は、市道だが幅員は現状狭い。こちらについては、片側3mを道路用地とするよう拡幅するが、拡幅部分は僅かである。

会長 そうであれば、この計画図に道路の茶色い線があるのではないか。

事務局 赤い線（区域界）を太くしすぎたため分かりにくかったのだと思われる。赤い線を消してみると、道路の茶色い線がある。北側の道路は既に6mあるが、水路も隠すために多めに拡幅している。南側の道路は実際は、拡幅する面積は非常に少ない。道路敷があり、水路敷があり、地区計画区域内で拡幅するところがあり、これらを合わせて、片側セットバックが3mとなる。

会長 次回の審議会で答申する際には、宅地割等は出てこないが、少なくとも道路がこの分拡幅するといったことが分かる図面が登場するという認識でよいか。

事務局 まだ開発に係る協議が継続中であり、次回2月の審議会までにそこまでいけるかどうかは不明瞭である。

D委員 中央の太い道路について、ここの計画区域外の左側の道は、野洲川右岸線に出る直前のところで、車速を減速させるために対策されているが、地区計画をはることでこの右岸線に出る車が増加するのではないかと思う。計画区域外ではある

が、主な進入路になってくるかと思うので、そうした右岸線との交通安全対策等も含めて考える必要があるのではないか。

事務局 この右岸線に通じる道路については、現在乙窪の既存集落の方からご意見は出ていないが、区域外への安全の影響に配慮した道路にするようにというお言葉はいただいている。その辺りも開発協議と併せ、道路管理者と詰めた協議をする予定である。

D委員 43区画というのを聞いてお尋ねしたいのだが、調整池は整備される予定なのか。

事務局 開発面積に応じて、それぞれのポイントや流域の先の水路において計算したところ、調整池は必要ないという結果が出ている。そのため、整備しない予定である。

C委員 43軒の家が建つとなると、既存集落の規模が50軒余りで倍近く増えてしまうことになるが、自治会館の大きさ等、その辺りの不具合は出てこないのか。

それともう1点、中央の太い道路について、この道が全て車道になるというわけではないと思うが、この辺りに現在植えられている桜の木の存続については、開発者はどのような意向か。

また、桜の木の残し方によっては、ここから出入りする方の駐車場のようになってしまう、道路敷が駐車場化してしまう恐れもある。そのため、私的に流用できないような取組みが必要なのではないか。

事務局 まず自治会館について、これまでの自治会館は、自治会の方全員が寄れる規模であったそうである。しかし、人数が倍になったからといって倍の自治会員全員が寄れるような自治会館を用意するのではなく、自治会の運営の仕方を考えていくという形で乙窪自治会は考えておられる。もちろん、自治会館をどうするか相談されているが、現在のところ計画は聞いていない。

続いて太い道についてだが、桜の木は地元の方が、管理が大変であるため、全てなくなる。現段階では、全て車道ではなく、緑地を設けるのかは、協議中である。

右岸線に出る部分については、区域のちょうど境界部分に灯籠があり、灯籠を残そうという地域の意向がある。灯籠を残すとなると、この道路の端と端に灯籠があるため、やはり道路用地はこれくらいの幅必要となる。

会長 この辺りのディテールについては、現段階ではまだ確定していないと思うので、宅地の並び方や接道形態等、次回分かる範囲で示していただけると助かる。

A委員 調整池は設けないということで、雨水排水についてはどのような指導をされるのか。

また、開発に伴う緑地面積については、どのような計画になっているのか。

事務局 雨水排水は、西側のイオンタウン野洲の裏側にある水路に流れる計画となっております。

続いて緑地についてだが、都市計画法施行令第25条第6号に「開発区域の面積が0.3ha以上5ha未満の開発行為にあつては、開発区域に、面積の合計が開発区域の面積の3%以上の公園、緑地又は広場が設けられていること。ただし、開発区域の周辺に相当規模の公園、緑地又は広場が存する場合、予定建築物等の用途が住宅以外のものであり、かつ、その敷地が一である場合等開発区域の周辺の状況並びに予定建築物等の用途及び敷地の配置を勘案して特に必要がないと認められる場合は、この限りでない。」という規定がされている。本計画では、区域の北西、ホープタウン錦の里の西側に約5000㎡の十分な広さの公園がある。基本的には全体面積1.1haの3%で、約300㎡の緑地が必要だが、近くに5000㎡の十分な広さの公園があるため、但し書き部分に該当する。維持管理面から、地元自治会と協議された結果、今回の計画では緑地や公園等は設けないという提案になっている。基本的に、開発行為に関する技術基準には適合している。

会長 用水路は暗渠か。開渠か。

事務局 まだ決まっていない。

F委員 計画図右上のへこんでいる部分で、旧の道に接続されているところがある。このようなところは、開発業者に拡幅を依頼しても難しいと思うので対応が後になると思われるが、こういった集落内の道について開発等どうされているのか、野洲市で事例があれば教えていただきたい。

事務局 確かに安全面から言うと、広いところから狭いところ、狭いところから広いところという形になっているが、既存集落があるため拡幅は難しい。もちろん安全対策については、例えば夜間にいきなり道が狭くなって車が衝突するといった事故がないような対策がとられると考えている。

#### 4. その他

##### (1) 大津湖南都市計画学校の変更について（報告）

資料3に基づき説明

#### 報告結果

・野洲駅南口周辺整備に伴い、野洲こどもの家を野洲小学校区域内に移転整備することから、野洲小学校について都市計画決定した区域の一部を変更する必要が生じたため、計画変更を行っていく旨を報告した。

#### 主な意見

B委員           こちらの計画は、基本的には当面、指定管理者制度を前提とした事業計画だと思うが、こども課としては、次期の指定管理者制度においても社会福祉協議会に管理をお願いするという前提で組立てられている計画ということか。

事務局           現在の指定管理者については、指定期間が令和8年度末までとなっている。次期の指定管理者は令和9年度からになるが、こちらについては、どのような形にするか検討中であり、社会福祉協議会を指定することはまだ決定していない。

B委員           基本的には、この土地建物は今後、学童保育を運営するにあたって永続的に利用されるという認識でよいか。

事務局           今回、施設を建てる以上、有効利用していく。ただ、将来的に、例えば児童数の減少等により学童保育の規模を縮小することになった場合、その建物をどのように使っていくかといった問題はある。しかし、現状として学童保育については、野洲市の場合は全て公設で設備を整えた上で運営していただいている。将来的に運営主体をどうするかということはまた別の議論になるため、その点をご理解願いたい。

### (2) 大津湖南都市計画教育文化施設について（報告）

資料4に基づき説明

#### 報告結果

・市内の文化施設を野洲文化ホールに集約することに伴い、野洲文化ホールを新たに都市計画施設として決定していく旨を報告した。

#### 主な意見

E委員           さざなみホールの解体後、公園ができるということは聞いているが、令和6年度は既に設計の段階に入っておられるということで、今度の新しい公園はどのようなコンセプトを持ってやっておられるのか。

事務局           今年度の設計については、施設の解体の設計に取り組んでおり、一旦更地にする

というイメージで考えている。その後、公園の整備ということで計画を打出しているというイメージで聞いている。よって、改めて子育て支援の施設となるような形で、遊具を置くというイメージになるかと思う。

整備については、解体終了後に、設計から整備工事という形で改めて設計が発注されると思われる。市民部では、一旦解体までのところを所管している。

E委員 障がいのある方も楽しめるインクルーシブ遊具がある等、この公園ができて行ってみようと思っただけのような、何かに特化した公園を我々も望んでいる。

事務局 意見として頂戴する。

C委員 こちらの跡地を公園にするに際しては、都市計画課が担当することになるのか。

事務局 まだそこまでの打出しはされていない。

C委員 多くの子どもが遊びに来ておられるような、他市町の事例等も参考にさせていただき、幅広い意見を反映していただきたい。

事務局 意見として頂戴する。

今回、文化施設を集約するにあたり、集約先は都市計画法上の関連する立地適正化計画の都市機能誘導区域ということで、そういった施設の機能を集約するという予定である。しかし、肝心の撤去についてはまだ明確には定まっていないため、その点はしっかりと議論し、もともとあったさざなみホールという場所をどういった形で都市計画法上位置づけていくのか、引続き議論していきたいと考えている。

F委員 素案の「2. 目的」の最後の部分について、「築40年経過し老朽化が激しい」「大規模改修が必要となっている」という部分があり、その後に「これらのことから…」と続いている。この書き方では財源措置のために都市計画決定を行うと捉えられるため、理由書のように、「お金をかけて市民の文化芸術の拠点として整備をしたいから都市計画決定したい」という趣旨の書き方にした方がよいと思う。

事務局 意見として頂戴する。

## 5. 閉 会

課長挨拶

以上