

概要版

令和7年度第3回野洲市都市計画審議会会議録

開催日時 令和8年1月7日（水）
午後2時00分～午後3時30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（都市政策課長）から審議会成立の報告

2. 挨拶

市長挨拶

3. 議事案件

(1) 大津湖南都市計画用途地域（野洲市決定）の変更について（諮問）

資料2に基づき説明

審議結果

- ・大津湖南都市計画区域区分の見直しにより、富波乙地区外2地区が市街化区域に編入されることから、編入地区の用途地域を新たに設定することについて諮問したもの。
- ・慎重に議論いただいた結果、原案に同意する旨、答申いただいた。

(2) 大津湖南都市計画地区計画（富波乙）の決定について（諮問）

資料3に基づき説明

審議結果

- ・富波乙地区において良好な市街地形成を図るため、地区計画を決定することについて諮問したもの。
- ・慎重に議論いただいた結果、原案に同意する旨、答申いただいた。

(3) 大津湖南都市計画地区計画（大篠原鷺坪）の決定について（諮問）

資料4に基づき説明

審議結果

- ・大篠原鷺坪地区において良好な市街地形成を図るため、地区計画を決定することについて諮問したもの。
- ・慎重に議論いただいた結果、原案に同意する旨、答申いただいた。

主な意見

- D 委員 大篠原鷺坪地区の地区計画において、流域面積が開発面積の 100 倍というだが、富波乙地区には同様の流域面積の設定はないのか。
また、100 倍というと大規模な流域を想定するが、その点について教えてほしい。
- 事務局 1 点目富波乙地区について、地区計画の面積が 13.3ha であり、1 ha 以上の場合の開発に伴う排水計画基準に従い、都市計画法が適用され、必要があれば調整池の設置をされるところである。
2 点目の流域面積が 100 倍になる点について、開発面積の 100 倍の流域が含まれる範囲までを調査の対象とするということである。
北側に流れる排水河川の穴田川の流末は日野川に繋がり、琵琶湖に流れるが、ネックポイントとなる箇所が入町地区にあることが調査で判明している。
この箇所について流下させる能力を持たせるか、調整池を設置して担保するかといった措置が開発の技術基準上必要となるということである。
- D 委員 入町の当該箇所について、法面を開発する場合の負担は開発業者か、市のいずれか。
- 事務局 開発区域外の流末河川の改修は原因者負担となるが、当該部箇所を改修するか、開発区域内で相当規模の調整池を設けて改修せずとも流下させる能力を保つ雨水排水計画を作成するかは、事業者の計画内容によるものである。
- C 委員 富波乙地区については住宅地に接することになる。
緩衝地帯を設置する場合、幅員はどの程度で指導していくのか。
当該地区は J R より上流側の雨水排水が琵琶湖側に流れず、雨水排水の点で市として苦慮しているが、調整池だけではなく、造成高はどの程度、調整池はどの程度と指導するのか。
- 事務局 1 点目、緩衝緑地帯は開発許可の技術基準で定められている。開発許可の技術基準に基づく指導は建築住宅課で実施する。
2 点目、調整池について水利計算をした上で、調整池で全て措置するのであれば、100 倍計算に基づいて調整池の計画をいただき、土木管理課が是非の判断をする。

- C委員 現京セラ株式会社滋賀野洲工場（旧日本IBM野洲事業所）が当時 20mから 30m程度の緩衝緑地帯を住宅地で設置し、工場の騒音が民家に影響しないようにした。
- また、懸念しているのは造成の高さによって、JRより琵琶湖側へ水が捌けない状況である。中ノ池川だけでなく、富波甲の普通河川妓王井川でも増水し、排水されないという状況が続いている。その点について十分指導してもらいたい。
- C委員 1点目では、大篠原鷺坪地区において、農地転用を農業委員会に諮られた際に、意見書と同意見があった。
- 個別の小規模開発など想定外の土地利用も想定される中で、計画を立てても、放棄地をそのままにした場合、迷惑を被るという意見があるので善処してもらいたい。
- 2点目の調整池について、一気に水が下流へ流れた場合、穴田川下流の入町地先、駅前団地より下流の小南地先などには影響するため、確かな調整能力をもった調整池をお願いしたい。
- 事務局 開発指導の際に指導する。都市建設部として配慮する。
- E委員 大篠原鷺坪地区において、敷地面積の最低限度を5.0haとしているが、区域区分は6.9ha編入し、光善寺川等の開発しない部分が1.9haであるということか。
- 5.0haの根拠を教えてください。
- 事務局 市街化区域に編入する面積は約6.9haであり、光善寺川、稲荷川、一部道路を除き、約5.8haを地区計画区域と設定する。
- その中で5.0haを最低敷地面積とする理由について、1点目は地区計画の約5.8haというのは公簿地籍を足し合わせた面積として設定しているという点がある。
- また、この中には里道や法定外公共物を含んでおり、確定測量の数字は今のところ出ていない。
- 2点目は、地区計画で設定する際に、計画上はある程度丸めた数字で設定するのが一般的である。
- 以上のことから、5.0haと設定した。
- H委員 1点目、一般的に工業や商業等の用途地域に適合する土地利用を考えて、民間が開発していくと思うが、今回のように上乗せして地区計画を定めるということがよくあるのか。

それとも、新たに市街化区域へ編入するため、地区計画をあわせて設定するのか。

今後、市街化区域を拡幅する際に、今回のように地区計画をあわせて設定していくのか、市の方向性を教えてほしい。

2点目、大篠原鷺坪地区の敷地の最低制限を5.0haと設定した点についてである。

地元が心配するような小規模の切り売りのような状態は困ると思うが、事業が具体化し、一団のなかで建築基準法の関係や会社の関係で分筆して敷地を利用する場合は、5.0hを下回ることが想定される。

その際は条例を変えながら対応をしていくのか、どう対応するのか。

事務局

1点目、市街化編入する際の地区計画について、前回の区域区分の見直し時にも同様に、滋賀県都市計画課から、市街化編入をする際に各フレームをどのように使うのか問われている。

その関係で、今回のように工業系フレームを使うのであれば、住宅フレームとして使えないようにするよう指導があり、最近では地区計画をあわせて設定することが多い。

また、富波甲地区については現状土地利用が図られているため、地区計画が不要ということを確認している。

2点目の大篠原鷺坪の最低敷地面積5.0haの制限について、市の方針として地区計画に最低敷地面積の制限を設けることを、事前に事業者の説明し、了承を得ているところである。

A 委員

将来関連会社で分筆する場合は、地区計画の改正を図るといふことか。

事務局

現状は、一企業が当該敷地を埋める予定と聞いており、その状態で進めてもらっている。

4. 報告事項

(1) 小南地先における地区計画の提案について（報告）

報告結果

「小南地先における地区計画」について、都市計画の提案を受理した旨、及び概要に関して報告。

主な意見

- C委員 地区計画の該当地は全て農地か。
- 事務局 全て農地である。
- C委員 3,000 m²以上は滋賀県農業会議の常設審議委員会にかける必要がある。
- 事務局 その際は、農業委員会と連携して進めていく。

5. 閉会
部長挨拶