

概要版

令和7年度第2回野洲市都市計画審議会会議録

開催日時 令和7年11月20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) 大津湖南都市計画区域区分の変更(滋賀県決定)に関する意見について(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変更に伴い、滋賀県知事より都市計画法第21条第2項において準用する同法第18条第1項の規定に基づく照会を受けたことに対して、野洲市が提出する意見について審議を求めるもの。
- ・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

B委員

鷺坪地区について、物流倉庫が予定されているときいているが、仮に物流倉庫となった場合でも工業系の用途地域で問題ないか。

事務局

工業系の用途地域に物流倉庫を建設するという事自体は問題ない。

D委員

鷺坪地区と富波乙地区について、開発面積のうち、事業者が確実に使われるというものが全てなのか、余白部分があるのか。

- 事務局 基本的に余白部分はない。
- H 委員 富波乙地区で大きな工場が建つことについて、基本的に車通勤になると想像するが、通勤関係や駐車場について計画はあるのか。
- 事務局 企業が、駅の徒歩圏内ということでこの土地を選ばれており、駅からの通勤が多くなると思うが、一定車利用はあると想定され、それに関しては今後詰めていくことになる。
線路沿いの小篠原上屋線については、一部道路の拡幅と東消防署のアンダーパスの両側の交差点の改良を予定している。
現状は雇用者数を把握していないが、次の段階として、どのような通勤手段になるか企業と協議をし、市の取組の必要性があれば取り組んでいく。
- A 委員 現道の J R 側に市道の小篠原上屋線が通っている。現道の幅員では狭く、道路の拡幅は企業または市のいずれが取り組むのか。
あわせて、東消防署のアンダーパス両側の交差点の改良は、企業または市のいずれが取り組むのか。
- 事務局 小篠原上屋線については、現道の全体を拡幅するのではなく、施設帯を撤去し、車線を広げるとともに、東消防署の交差点改良は大型車が曲がれるよう、市が工事を実施する。
- B 委員 鷺坪地区の下流については穴田川があり、下流では J R のアンダーを通しており、狭くなっている。
鷺坪の地域から穴田川の J R アンダー部分は離れているが、企業または市のどちらがインフラの整備をするのか。また、開発区域外でも指導するのか。
- 事務局 鷺坪地区について、雨水の処理は、全体面積に対して必要となる調整池を整備していただくよう考えており、穴田川の河川改修は行わない。
- G 委員 富波乙地区の前後に信号がないと思うが、大規模な工場ができた場合、右折の際に、大篠原方面から車が頻繁に来ると思うが、信号の設置は考えないのか。
- 事務局 現状、信号の設置は考えていない。公安委員会との協議になるが、

今後工場が整備された場合の交通量を想定し、必要であれば設置の要望を検討していかなくてはならない。

E 委員 富波乙地区だが、川を挟んで隣接する住宅地と、工業地の土地の高さの差について想定できているか。

事務局 中ノ池川で区切られており、富波乙地区は10年確率で浸水しない高さに地盤面をあげる内容で地区計画を計画している。

E 委員 中ノ池川が氾濫した場合、富波乙地区には流れないということか。

事務局 堤防より富波乙地区の造成面が高くなる想定ではない。

F 委員 富波甲地区は調整区域だが、老人ホームや、体育館、病院は市街化に編入せずとも整備できる部類のものだと思う。市街化に編入するメリットは何か。

事務局 こちらの地域は地域拠点に設定しており、都市計画マスタープランにおいても市街化区域に編入を誘導する区域として設定している。

将来的にはこの拠点に都市機能誘導区域を設定し、市街化区域を拡大していきたいと考えている

4. 報告事項

(1) 野洲市立地適正化計画の中間評価について（報告）

資料3に基づき説明

報告結果 都市再生特別措置法に基づき、立地適正化計画の中間報告を実施。中間評価の結果、計画の改訂は行わず、取組を継続する。

主な意見

H 委員 人口推移について、令和2年がピークで令和27年に1割減少しているグラフが載っているが、同じベッドタウンとして草津、栗東、守山と比較して野洲市は一向に人口が増えないという印象がある。
守山市と比較して、野洲市は駅前の整備がしっかりできていない

と思う。守山市は、病院、学校、商業施設、色々な設備が整っており子育てしやすい環境が整っている。

人口減少の中、将来的なことを考えた場合、駅前周辺整備が重要であるとする。駅前周辺の空き地は少ないが、京セラやオムロン周辺の田側は余地があると思うがいかがか。

事務局 市三宅周辺の田は工業系の拡大として誘導しており、工業や商業機能呼び、働く場所を増やした上で人口を増やしていきたいと考えている。

人口減少は推計値であり、上位計画である総合計画においても社人研のデータを利用しているため、同じ数値を利用した。

H 委員 居住誘導区域内の人口を増やしていくという方針は、人口が増える想定で策定されたのか。

事務局 人口減少は全国的な流れであり、本市としても結果的には減ると見込んでいる。減り方を緩和するということである。

本計画は、国の目指しているコンパクトシティ・プラス・ネットワークの考え方に基づいて策定した。

H 委員 駅前整備やマンションの整備を行い、居住していた世帯の子供が育てば、将来戸建て住宅に及び、居住地の需要が増える。

野洲市に若い人を呼ぶ施策が必要ではないかと思う。

C 委員 計画の目標値が 58.1 人/ha であり、社人研の推計値では 55.9 人/ha となっているが、2.2 人/ha という人口密度を上げる施策を 2040 年までに展開していくということか。

事務局 推計値は、令和 2 年の国勢調査の結果に基づく社人研の推計値を引用して算出したものであり、本計画の評価の見込みでは人口密度が上がると考えており、更に住民基本台帳に基づく情報において人口集積の経過を評価している。

具体的な施策としては、居住誘導区域に人を集める施策を様々な視点から各課で進めていきたいと考えている。

D 委員 計画の中間見直しの際、市が具体的にどのような施策を実施し、結果に繋がったのかを把握しなければ、自然増の結果なのか、予算投資の効果の有無なのか分からない。

市の施策と計画の関連性や効果検証の結果を出すと、より効果があると思うが、いかがか。

事務局 委員の意見は承知した。一方で国の方針に従い評価指標を示す必要性もある。

各々の施策がどのように反映されているかという説明はできていないが、居住誘導区域の人口密度について、市街化区域の拡大に伴い集積が図られ、人口密度が上がっており、一定成果があったと考える。

B 委員 野洲市はポテンシャルがありながら、誘導施策ができていない。例えば、シニアマンションは需要があると聞くが、人口密度を上げるという明確な目標があるのであれば、駅前で規制緩和をして容積率を上げたりするなど、民間及び行政にとって有効な施策を実施して行政が誘導しなければならない。そのようなビジョンはもっているか。

市長 駅前に限定して人口を増やすのか、違う形の駅前にすることで市内全域の人口維持を図るのか、様々な考え方があると思う。シニアマンションを駅前に建て、その先の将来はどうなるのか、市民が納得して魅力あるまちと捉えることができるのかといった見方もあり、市民を巻き込んで幅広い議論やっていきたいと思っている。

F 委員 人口密度の分析をした地区は市街化区域に編入されているのか、単に地区計画を張った地区なのか。

事務局 全て市街化区域に編入してる。

F 委員 次の改訂の誘導区域を見直す際に、取り組み内容や効果を含めて検討し、評価に入れてもらいたい。

事務局 令和10年に予定されている大津湖南都市計画区域区分の定期見直しにあわせた、都市計画マスタープラン及び本計画の見直しの際は、その視点を含めて評価を検討する。

D 委員 地域の集落も後に空洞化が進んでいくことが想定されるが、そのような観点は本計画には含まれないということか。

事務局

国が進めている本計画は、居住誘導区域へのゆるやかな誘導が目的である。その観点については、都市計画マスタープランの中で整理するものとする。

D 委員

本計画と都市計画マスタープランは整合性をとる必要があるが、地区計画が張られていない地域に新しい住宅地ができているパターンもあり、何が良いのか整理していかないといけないと思う。

整合性については、一度決めたらそのままというのではなく、再検討をしてもらいたい。

5. 閉会

部長挨拶