

概要版

令和7年度第1回野洲市都市計画審議会会議録

開催日時 令和7年8月8日（金）
午後2時00分～午後3時45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 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) 大津湖南都市計画地区計画【「乙窪里ノ内」地区計画】の決定について（諮問）
資料2に基づき説明

審議結果

- ・「乙窪里ノ内」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、市長より諮問。令和6年度第3回都市計画審議会（令和7年2月12日）において答申したが、計画の一部変更に伴い、改めて諮問をしたもの。
- ・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

C委員

1 点目、従前の茶畑を含む計画の場合、河床をコンクリートにする措置をとらないとすると、どの程度の面積の調整池が必要であったか。

2 点目、茶畑を含む区域で排水計画をした場合、河床をコンクリートにする措置によって、茶畑を除外せず、従前の計画区域のまま計画できるのではないか。

事務局

1 点目について、開発基準面積が1.0haを上回ると流量の計算が大きく変わり、当計画では検討区域を開発面積の30倍の広さで検討しているが、1.0haを超えると開発面積の100倍の区域で検討する必要がある。100倍の区域について詳細の調査をされておらず、数値としては把握していないが、確実に

調整池の設置が必要である。

2点目について、茶畑を含めると開発面積が1.0haを超えることになるため、1点目の質問と関連して、排水が課題になる。

D委員 避難通路はどういったものを想定しているか。

事務局 避難通路の幅員は1.5mを計画しており、歩行者のみが通れる幅員である。

D委員 避難となると一気に車も出ていくと思うが、その点は想定されているか。

事務局 あくまでも歩行者のみの幅員となった避難通路である。

B委員 当面は茶畑を営みたいとの所有者の申し出があり、計画区域から茶畑を外すという地区計画の見直しをしているが、市として将来のまちづくりのためにというような角度で説得はされなかったか。茶畑の所有者が後悔することのないよう、行政が誘導をしてほしいという思いをもっている。

事務局 地区計画の区域から外れるということについては、事業者から説明をしていただいている。従前の計画においても、1.1haの計画中、茶畑の部分は第2期の工期であり、第1期の工期では着工しないことをはっきりおっしゃっていた。当面の間は耕作意欲があるとしていたところ、説明の上、地権者には承諾いただき、結果として外すということである。

現状は調整区域であり、開発が許容されるものではない。今後、茶畑の地権者が開発の意向を示されたときに、どのような手法が考えられるかという点は今後検討が必要である。

A委員 1.0ha未満であれば、今回の計画以外に上流で同じような開発がされた場合、流末の排水能力は変わらないにも関わらず、開発は許可されるということについてどのように考えるか。

事務局 地区計画の水利計算は、開発指導要綱に基づいて算出されており、現状の開発指導要綱では開発が成立することになる。

A委員 河川の床打ちをするというのは、三面張りにするということか。

事務局 現状、野洲川北流側は石積みになっており、イオン側と川底については土の法面となっているので、川底をコンクリートで固めて流量を上げる。

A委員 下流側の流量は変わらないのに、上流の流量を上げても結果として一緒に

なるのではないか。その点が疑問である。

事務局 今回の開発区域の面積に対しての雨水排水の流量計算になるため、検討区域の中の水利について一部改修を加えたものである。更に下流部分については、現状変わっておらず、下流の流下能力を担保できるものではない。

A委員 今回のような地区計画は歓迎しており、本市の税収を含めて経済発展のためにも、このような形で計画をあてていてもらいたい。

4. その他

(1) 大津湖南都市計画区域区分の変更（滋賀県決定）の進捗状況について（報告）

資料3に基づき説明。

報告結果 滋賀県が決定する大津湖南都市計画区域区分の変更手続きについて、本市域の進捗状況の報告。

主な意見

F委員 野洲市は湖南四市の中では市街化率が低いということだが、最終的に市街化区域は何パーセントを目標にしているか。

事務局 数値での目標は定めていないが、主に中心拠点や、地域拠点周辺を今後の市街化区域拡大区域として想定している。

E委員 説明にあった地盤面の高さ制限というのは、一定の高さを確保する必要があるということか。

事務局 地盤面を浸水深より上げてもらうことになる。

C委員 鷺坪の事業者は物流倉庫と聞いているが、熟度や進捗状況はいかがか。

事務局 物流倉庫として進めている。

C委員 全体開発をデベロッパーがされ、分譲する想定か。

事務局 全体開発は1社で行う。

C委員 工場であれば排水が心配だが、物流倉庫で限定すれば排水は雨水の問題で

あり、下流は心配不要とのことか。

事務局 工場であれば汚水は下水排水もあるため、いずれにしても基本的には雨水排水が課題である。

G委員 1点目、一斉随時見直しで住居系の案が挙がっていないが、野洲市として住居系はどのように考えているか。

2点目、富波乙の用途地域は工業地域にするとのことだが、隣には住居系の用途地域があるため、十分に調整をしながら開発を進めてほしい。

事務局 1点目について、住居系の引き合いがないのが現状である。工業系を誘致することで、社員が本市に住んでもらえるよう誘導できれば、住居系も動くものと考えており、働き口の確保が重要である。

2点目について、富波乙の工業地域と住居系用途地域の間には中ノ池川が流れている。また、企業でも緩衝緑地を設けるといった配慮をお願いしている。

H委員 工業系地域というのは、薬品を使うような工場か否か。

事務局 富波乙の地区は、用途として薬品を使う類の工場が来ることも可能であるが、今回は半導体系の企業が工場を建てる予定である。

A委員 物流というと職員が少ないが、多く社員が必要となる企業であれば本市として利益が大きいと思う。また、物流倉庫といっても様々だが、どのような倉庫か情報をオープンにし、広く求められてはどうか。

事務所 企業連携戦略室とも連携を密にし、早い段階で事業主等を公開できればと思う。企業の決定については、引き合いの問題もある。

(2) 公開型GIS「野洲市マップ」の運用状況について（報告）

資料4に基づき説明

報告結果 令和6年3月18日より運用を開始した公開型GIS「野洲市マップ」の利用状況及び今後の取り組みの方向性についての報告。

主な意見 特になし。

5. 閉会

部長挨拶

以上