

大津湖南都市計画区域区分の変更(滋賀県決定) に係る野洲市素案の市民説明会

－概要－

【開催日時】 令和7年2月8日(土) 午前10時00分～午前11時05分

【場 所】 野洲市総合防災センター2階 研修室

【参加者】 30名

1. 開 会

2. 野洲市都市建設部長あいさつ

3. 野洲市素案について

(1) 区域区分変更(市街化区域編入)について

(2) 用途地域の設定について

(3) 地区計画の設定について

(4) 今後のスケジュールについて

4. 質疑応答

(質問) 市立野洲病院は公立病院のため、このような市街化への編入は必要ないと思いますが、なぜ市街化区域に編入するのでしょうか。

(回答) 昨年度、第2次野洲市総合計画及び野洲市都市計画マスタープランを改定し、地域拠点として位置づけした箇所です。また、野洲市立地適正化計画でも、将来想定される都市施設の誘導区域として広げていきたいと考え方を示している地区です。そこで、まずは公的施設の立地する拠点のある区域を編入しようとする考えです。

(質問) 入町から国道8号までの辺りでホテルが復活していると聞きますが、環境調査等はどのようにされていますか。

(回答) 今後、市街化区域編入が決定しましたら、開発事業に移ります。ご心配さ

れている自然環境につきましては、開発面積に応じ、開発許可基準の中で指導されたり調査されたりしますので、見守り、進めたいと考えております。

(質問) 湖南幹線道路周辺の開発はどのように考えていますか。

(回答) 西河原周辺の湖南幹線道路沿いは、野洲市都市計画マスタープランでは「産業系拡大市街地圏域」として位置付けております。このエリアでの開発についてはいくつか相談等がございますが、まだ相談段階であり、協議等も整っておりません。今回の編入候補地とするまでには至っておりませんが、今後、事業計画の進捗等を見据えて市街化区域への編入ということも可能性は高いと考えます。

(質問) 富波乙地区の下流から琵琶湖に至るまでの水路の拡幅は予定されていますか。

(回答) 工場の敷地内に調整池を設ける計画であり、河川改修までは考えておりません。

(質問) 富波乙地区の工事はいつごろから始まりますか。

(回答) 現段階での市の想定するスケジュールとしてまして、令和7年度中に区域区分の変更告示を県がされたとすれば、それ以降です。開発の許可が下りてからになりますので、具体的にいつからと申されますと未定です。

(質問) 富波乙地区については、隣接する住宅地の居住者の散歩道になっています。工場が建ってしまうと一切が立入禁止になってしまうのでしょうか。できれば中ノ池川を散歩道として整備していただけないでしょうか。

また、工場が建つということで、住宅地に対して騒音や振動等はないでしょうか。

(回答) 開発区域内は事業者の方が、どのように配置されるかを決められますが、開発区域内の中ノ池川側については緩衝帯等を設けることが開発基準の中で定められております。工場の中に一般の方が入れるかどうかの具体的なことまでは決まっておりますが、事業者による開発説明会の中で、意見として申出いただく機会がございます。

工場による騒音等の環境問題につきましても、企業側はそれらの社会的責任を把握して建築されます。市としても問題が出ないように指導いたします。市としては前向きに進めたいと考えておりますが、近隣住民の皆様の協力があって事業が進められますのでよろしくお願いいたします。

(質問) 都市計画の見直し時期について、今回は一斉随時見直しとのことですが、定期見直しは5年ごとであり、前回は令和2年度であれば次回は令和7年度に定期見直しをされるのでしょうか。

(回答) 前回の定期見直しは令和2年度、その都市計画基礎調査が平成28年度でしたが、5年後に実施する予定の都市計画基礎調査の実施が遅れております。そのため、定期見直しも令和2年度の5年後の令和7年度より遅れることとなります。そこで、5年ごとの予定が遅れるため、一斉随時見直しを実施することとなりました。

この都市計画基礎調査は将来の人口や産業の見通しを調査するものです。この調査に基づき、市街化区域編入面積が適切かどうかを判断するものです。

定期見直しや一斉随時見直しの時期は一定ではなく、また、滋賀県内の他の都市計画区域で順に実施されております。滋賀県内の進め方や、地域の声などをききながら進めており、現時点で確実なのは、令和7年度(想定目標)に一斉随時見直しをするということです。次回の定期見直しについては定まっておりますが、市としてはそのタイミングを見ながら見直し時期に合わせて進めてまいります。

(意見) 野洲市は幹線道路も増えており、鉄道もありますので、これからも開発を進めてほしいという機運が高いと思います。これら地域以外も開発が遅れているところの開発を進めていただければ、住民の経済状況も含めて暮らしやすくなるかと思っておりますので、できれば幹線道路周辺での見直しも進めていただければと思います。高齢化が激しいため、できるだけ土地利用促進のスピードを上げていただきたいです。

(回答) どこでも市街化区域編入でき、開発ができるというものではないことはご理解願います。

市の全体的な土地利用や拠点の考え方としまして、市街化を図るところもありますが、優良農地も守っていかなければなりません。メリハリをつけて市街地の機能を上げていくというのが野洲市の考え方です。都市機能誘導区域のある拠点を作り、まちづくりをするという考え方です。

冨波甲地区は地域拠点であり、ここを市街化区域に編入することで、ここをコアにして周辺を発展させていこうというプランです。

(質問) 今の市街化区域率の割合は滋賀県で一番低いと言われていますが、いかがですか。

(回答) 大津湖南都市計画区域内では一番低く、13.2%です。

(質問) 市街化区域率の目標は何パーセントですか。

(回答) 13.2%という市街化区域率は、野洲市の都市計画区域全体の面積が分母になっています。山地もあり、市街化区域にできる面積ばかりではございません。数字の見た目は低いですが、まちづくりができそうな面積から見ますと、それほど落胆する数字ではないと思っております。そうは言っても低いので、拠点をしっかり活性化させ、都市機能を充実させるイメージをしながら、13.2%をもう少し上げたうえで意味のある数字にしたいと考えております。

(質問) 野洲駅から北側の農地の開発が遅れています。また、篠原駅周辺についてもどのように考えておられますか。

(回答) 都市計画マスタープランでは「産業系拡大市街地圏域」として位置付けておりますし、中心拠点の周辺でもありますので、今後、市街化区域を広げていきたいと考えております。

篠原駅周辺の入町地区につきましては、都市計画マスタープランでは「住居系拡大市街地圏域」として位置付けておりますので、今後、市街化区域拡大に取り組んでいきたいと考えております。

5. 閉会