

第14回東近江市都市計画審議会議事録要旨

開催日時 平成26年4月18日(金) 10時~12時

開催場所 東近江市役所 議会会議室

委員定数 15人

出席委員 12人

(委員) 森川 稔 岡井 有佳 石井 良一 高村 潔 竹中 喜彦
岡田 史枝 大橋 保治 岡崎 嘉一 森野 久栄 今堀 豊
福永 忠昭 平田 幸雄

出席者 東近江市長 小椋 正清

都市整備部長 谷口 惣治

都市整備部次長 岩崎 廣良

都市整備部管理監 藤島 銀二

(事務局) 都市計画課長 北浦 守

都市計画課計画グループ 西村 和恭 西澤 洋樹 中村 亨

傍聴人 1人

(内容) ・会長、副会長の選出
・地区計画制度小委員会委員の選出
・東近江市の都市計画の現状と課題について

(議事) 議案第1号 東近江市景観計画の変更につき、意見を求めることについて
(諮問)

審議状況

開 会 午前 10 時 司会 都市計画課長

司会 開会宣言

1 市長あいさつ

東近江市長 要旨

- ・ 桜の季節も終り、いよいよ新年度も始まった。スタートダッシュが大事だ。
- ・ 私自身も 2 期 2 年目を迎える。地域間競争を意識して、遅れているインフラ整備を皆さんのお知恵をお借りしながら頑張っていきたいと思っている。
- ・ 本日、皆様には都市計画審議会委員の委嘱状を交付させていただいた。
- ・ これからの 4 年間、本市のまちづくりに皆様の豊かなご経験とご見識を賜りたい。
- ・ まちづくりに待ったなしというのが今の心境である。少し焦り気味で進めているが、焦っては事を仕損じるといことも自覚しながら、スピード感をもって業務を推進している。
- ・ 来年 2 月には東近江市が誕生して 10 年の節目を迎え、これまでの 10 年を検証して次の 10 年 20 年に向けて、まちづくりの方向性を示す大事な時期であると受け止めている。
- ・ 「東近江市の地に生まれて、育って、ここで暮らしていい人生だったわね」といえる、都市が持つ自己完結能力を備えるまちづくりを実践していきたい。
- ・ そのために職員に対しては長期的な視点であらゆる可能性を探り、前例踏襲ではない、知識を創造し、戦略的に施策を組み立てていく必要があると話している。特に、若い職員の独創的な発想に大いに期待している。
- ・ 東近江市は、鈴鹿から琵琶湖までの 3 8 8 平方キロメートルの広大な面積を有しているが、単に市域の大きさを誇るだけでなく、それぞれの地域に、それぞれのたいへん深い歴史と文化と伝統が満ちあふれている。
- ・ そういった重層的な歴史文化は心豊かな地域社会の維持に貢献しており、子や孫にしっかりと受け継いでいっていただく必要がある。
- ・ 一方で人を集め住みたくなるまちを創造するためには、交通インフラの整備はもちろん、にぎわいの仕組みづくりも欠かせないものと考えている。
- ・ 長閑な田園風景や四季折々の美しい風景を守り、一方では市街地はにぎわいの創出に努める。合併して広域化をもたらしたスケールメリットを生かした地域の均衡ある発展を目指していかなければならないと決意を新たにしている。
- ・ 当審議会の役割は、まちづくりの基盤を整備していくための重要なセクションである。大所高所からのご意見をいただきたい。

2 自己紹介等

名簿順に自己紹介

司会 欠席委員を報告

事務局自己紹介

司会 会議の成立、公開の報告

事務局 配布資料の説明

3 会長、副会長の選出

司会 審議会条例第6条に会長1名、副会長1名を置き、第3条第2項第1号に掲げる学識経験者の委員の内から委員の選挙により決めるとある。いかが取り計らったらよろしいか。

委員 事務局案は。

司会 事務局案でよろしいか。

委員 異議なし。

司会 事務局案で意義がないとのことですので提案をさせていただく。会長に森川委員、副会長に中西委員をお願いしたい。いかがか。

委員 異議なし。

結果 会長、森川稔委員 副会長、中西長嗣委員

4 地区計画制度小委員会委員の選出

会長 地区計画制度小委員会委員の選出について事務局の説明を。

事務局 地区計画制度の小委員会は運営規則第9条の規定による小委員会で、申し出のあった地区計画について調査審議する機関として設けている。地区計画を都市計画決定するには、大きく3段階の手続が必要。一つの地区計画の案に対し、都市計画審議会で2度審議していただくことになるので、条例による手続の段階では小委員会で審議していただくこととしている。当小委員会の委員は設置要綱第4条により委員5人としており、その選出をお願いするものである。

会長 小委員会設置要綱第4条の規定により、審議会の会長が指名する者をもって組織するということになっているので、私が指名することよろしいか。

委員 異議なし。

会長 昨年度から運営しており、昨年度は3回開催した。私が委員長を務め、岡田委員、西崎委員にお世話になった。これまでの経緯もあり、自らを指名するのも変であるが、私とご兩人に引き続きお願いしたいと思っている。また、農業委員会からの要請もあるとのことですので中西委員、4号委員から福永委員、以上5人を指名したいが、いかがか。

委員 異議なし。

結果 森川稔委員、中西長嗣委員、岡田史枝委員、西崎彰委員、福永忠昭委員

5 東近江市の都市計画の現状と課題について

事務局 パワーポイントで報告

質疑応答

委員 報告に対して、幾つか感じるところがある。隣の現愛荘町は人口増加率が非常に高い。

草津市や守山市なら理解できるが。原因は恐らく非線引きの都市計画による開発の容易さではないかということが問題になったことを思い出した。都市計画は、まちづくりの方向性を示していくべきもので、後追いになっては具合が悪いということを感じた。

報告のあった資料と公述の提供をお願いしたい。

会長 資料の提供は、わたしからもお願いしたい。

事務局 データまたはペーパーで、図やグラフ等に説明を補足して配布する。

委員 昨年の台風で浸水した地域もある。県でも治水条例ができた。委員みんなが共有する情報として災害の危険区域をまとめたマップがあれば配布願いたい。

事務局 防災マップが作成されているので、あわせて配布する。

質疑等終了

6 議決事項の報告

事務局 議案書（2頁）により第13回都市計画審議会の議決事項を報告

7 議 事

議案第1号 東近江市景観計画の変更につき、意見を求めることについて

事務局 議案書・パワーポイントにより説明

審議内容

会長 この案件は、先に景観審議会で承認されている。当審議会では意見を述べるということでもいいのか。

事務局 諮問案件であり付議案件ではないので、その可否を求めるものではない。

会長 案に対して当審議会から出された意見を受け入れ、答申するという理解でいいのか。

事務局 はい。

委員 指定する区域は市街化調整区域と思われる。そうであれば、今までも、これからも開発圧力が高まるということはないと理解していいのか。

事務局 はい。

委員 重点地域と重点地区の関係性で、重点地域の一部を重点地区にするという説明であるが、重なっては駄目なのか。また、重点地域と重点地区の規制内容で、どのような違いがあるのか。

事務局 重点地区と重点地域については、ほぼ規制の内容は変わらない。ただ、琵琶湖伊庭内湖景観形成重点地域については、敷地後退の基準があるが、ほとんど該当しないと想定されるので省略した。東近江市全域が景観区域であり、伊庭町は田園ゾーンに該当する。田園ゾーンの場合は、例えば建築物を建築する場合10メートル以上は届出が必要であるが、重点地区に指定することにより、その行為の高さが5メートルになる。すべての建築物が届け出の対象となる。そのような違いが出てくるが、重点地区と重点地域の届け出の対象は全く同じである。

委員 そうすると、一部の地域が重点地域から重点地区に変更されると思うが、変更する意味はどこにあるのか。

事務局 地区を指定する場合は、できる限り地形地物で区切りするほうが理解しやすい。すでに景観形成重点地域に指定しているところは、一旦白紙に戻して、今回の重点地区に指定したいということをご理解いただきたい。

委員 変更するエリアに関しては規制の内容は実質的には変わっていない。ただ、重点地域から重点地区に名称を変更されたら、地権者の方たちは思っていると理解すればいいのか。

事務局 はい。

委員 景観計画については、基本的に賛成であるが、パブリックコメントの意見と同様に、既存集落では少子高齢化により地域が活性化していかない、景観は保全されていくが、住む人が少なくなっていく、という懸念を持っている。そういった点で、どのような対策を取られるのかお聞きしたい。また、この計画は議会で議決され条例となって強制力が出てくることになるのか。

パブリックコメントの意見に対する回答に「負担とならないルールを基本に定めている」とあるが、ルールを定めることにより経済的な負担と精神的な負担はかかるのではないかと思う。経済的な負担については、補助金で手当てされるとか、精神的な負担についてはどのように対応されるのか、お聞きしたい。

景観形成基準の中で、建築物の敷地内における位置の表現が「大規模な建築物にあっては」とか、「敷地境界線からできるだけ多く後退し」とあるが、計数的な基準は別にあるのか。また、色彩については「けばけばしい色は使わない」が基本だと思うが、低明度の1、2も基準外となっているが、その理由をお聞きしたい。

事務局 この計画は、条例化するものではないので議会の議決は不要である。今後、一定の周知期間を設けて告示することとなる。本市は全域が景観計画区域であり、ゾーンごとに景観形成基準を設けている。その上で、伊庭については伊庭らしい取り組みをしていただきたいとの思いでルールを設けているが、田園ゾーンの基準と大差なく負担を強いるものではないと考えている。あくまで住民の皆さんが景観を意識していただく動機付けになればと思っている。

大規模建築や後退線の数値化はなく、行為の届出ごとに判断していきたいと考えている。マンセル値の低明度は威圧感を与える恐れがあるため、この範囲で指導していきたいと考えている。

委員 強制力はないのか。

事務局 許可ではない。罰則も設けていない。基準に従い守っていただくよう指導していく。

会長 パブリックコメントの意見である若者の流出との関係についての質問があったと思うが。地元でも議論があったのか。

事務局 景観保全と若者の流出との因果関係は低い。このルールがあるから若者は住みにくく、出ていくとは、直接的な原因にはならないと考えている。むしろ、このようなルールを設けることで地域の価値が高まれば、あんなまちに住みたいと思われ人が移り住む。そのように期待したいと思っている。

委員 市内全域が景観計画区域で三つのゾーンで届出対象行為が定められているということ

あるが、この重点地域、重点地区は、景観法に基づく景観地区のことを指しているのか。

事務局 景観法でいう景観地区ではない。

委員 景観計画区域内での届出行為に関する条例は制定しているのか。

事務局 東近江市風景づくり条例を設けている。

委員 重点地域や重点地区は、この条例に位置づけられているのか。

事務局 はい。風景づくり条例第16条で景観計画区域内に景観形成重点地域と重点地区を指定することを位置づけている。

委員 景観法でいう景観地区の指定はされていないとの理解でいいのか。

事務局 都市計画に定める景観地区は指定していない。

会長 先の質問で経済的な負担云々という話があった。水路の石垣は個人所有かどうか曖昧な部分が多い。それを保全するために文化的景観の活用等の説明があったが、その対応はいかがか。

事務局 景観法で修景に対する補助制度を設けることは考えていないが、文化財保護法による重要文化的景観に選定され、例えばこの区間の水路は絶対に伊庭として保存し活用していく、社寺など立派な建物についても保存していくなど、特定物件に指定したものに対しては、修繕等に対して2分の1の補助が出る。残すべき石垣水路なども保存活用計画の中で決めていただき、それに対する費用は文化財保護法の助成を充てていこうとの考えである。

委員 重点地区の指定は初めてか。今後の指定の予定はあるのか。

事務局 重点地区については伊庭が第1号です。重点地域は滋賀県が定められたものを受け継いでいるが、国道421号沿道景観形成重点地域は東近江市独自で定めている。今後、新たな重点地区の指定に取り組んでいきたいと考えている。候補地は、例えば八日市緑町のニュータウンや八日市駅前、屋根のある街並みを目指した風景づくり憲章があるので、それを引き継いで指定できないか。また、五個荘金堂は伝統的建造物群保存地区であるが、周辺の塚本町や川並町、竜田町などにも昔ながらの建造物があり優れた街並みが残る。このような地区の指定を目指していければと考えている。

会長 議案第1号については景観審議会で答申されているので、当都市計画審議会からは、本日いただいた意見を付して変更案を認めるということにしたい。いかがか。

委員 異議なし

審議終了

審議結果 案を適当と認める。

閉 会

部長 閉会あいさつ