

第88回彦根市都市計画審議会議事録

開催日時：令和6年12月24日 午前9：30～

開催場所：彦根市役所5階 会議室5-1、5-2

出席委員（敬称略）

大窪健之、田中勝也、田中金二、野崎孝志、丸山真央、村上修一（会長）、山田和代、上杉正敏、小川隆史、林利幸、森田充、藤田幸典、福井久美子

(欠席委員)

井上芳恵、野村博雄、野田英男、川崎敦子、小林美晴

■■■ 開会の辞

事務局（大林）

○委員の紹介

大変お待たせをいたしました。

本日は、公私共にご多用のところ、ご出席賜り誠にありがとうございます。

初めに、ご出席頂いている委員の皆様のご紹介をさせていただいているところですが、時間短縮のため省略させていただきます。

なお、事前に座席表と委員名簿をお配りしておりますのでご参照ください。

本日ですが、大窪委員と田中勝也委員はウェブで参加ということですので、丸山委員と山田委員の席を変更しておりますので、ご承知おきお願いいたします。

それでは、ただいまより、第88回彦根市都市計画審議会を開催いたします。

本日の審議会は、委員18名のうち、こちら会場で11名、ウェブで2名、計13名の方にご出席いただいております。彦根市都市計画審議会条例第6条第2項に規定する定足数に達しておりますので、本会議が成立することをご報告申し上げます。

申し遅れましたが、本日司会を務めさせていただきます都市計画課の大林でございます。

どうぞよろしくお願いします。

また、本日の会議は公開としております関係上、全てのご発言を録音しておりますので、予めご了承くださいますようお願いいたします。

ご発言の際には、まず、お名前を言っていただきご発言をお願いします。

まず初めに、彦根市長の和田裕行からご挨拶を申し上げます。

和田市長

また、平素は、市政各般にわたり、とりわけ都市計画行政につきまして 格別のご理解、ご協力を賜り、重ねてお礼申し上げます。

各案件につきまして、本市の今後のまちづくりの重要な方針となるものでございますので、委員の皆様のご意見を頂戴したうえで進めて参りたいと考えておりますので、活発なご審議よろしくお願いいたします。

よろしくお願いします。

ありがとうございました。

村上会長、よろしくお願いします。

村上会長、それでは、よろしくお願いいたします。

それでは、ただいまから審議に入りますので、提案説明をお願いします。

和田市長

事務局（辻）

都市計画課の辻でございます。よろしくお願いいたします。

座って説明をさせていただきます。

初めに、本日の資料を確認させていただきます。

次第、委員名簿、会場レイアウト、議案書となります。

また、今回の議案書は、261ページとなっております。

落丁等ございましたら、お申し出ください。

議案書の説明につきましては、右下に記載のページ数で行いますので、よろしくお願いいたします。

それでは、「諮問第1号 彦根長浜都市計画区域区分の見直しについて」について説明させていただきます。

2ページをお願いします。

こちらが附議理由になります。

彦根市全域を含む彦根長浜都市計画区域では、昭和46年6月に市街化区域および市街化調整区域の区域区分に関する都市計画が決定され、これまで、昭和55年、平成元年、平成8年、平成16年、平成24年、平成28年の計6回の変更を経て現在に至っております。

区域区分の見直しにつきましては、滋賀県によって都市計画決定されるものですが、令和3年度に実施した都市計画基礎調査結果を踏まえ、計画年次における人口、世帯数および産業の見通し等を勘案し、農林漁業との調整を図りつつ、地域の実情に応じて適切な区域区分制度の運用を図るため見直しを行うものです。

前回の審議会で、諮問案件でご審議いただいたうえ、令和6年10月3日に滋賀県に彦根市原案の申出を行っております。

今後、滋賀県原案に対する意見の照会が予定されており、当審議会のご意見を伺いたく、諮問として附議するものでございます。

なお、区域区分の見直しに関しましては、最終的には滋賀県都市計画審議会にて審議されますので、当審議会の審議は最終となります。

3ページをお願いします。

経緯の概要でございます。

前回第87回都市計画審議会の後、10月3日に彦根市原案の申出、11月2日に滋賀県による公聴会の開催、各関係者への説明会を経て、本日諮問させていただいております。

今後の予定といたしましては、年明け1月には滋賀県原案に対する意見聴取、県による都市計画案公告縦覧、滋賀県都市計画審議会、令和7年3月に決定告示を予定しています。

なお、最短で進む場合の予定でございまして、状況によりましてスケジュールがずれ込む可能性がございますことを申し添えさせていただきます。

5ページをお願いします。

区域区分の変更フローです。

赤枠で示しておりますところが本日の都市計画審議会になります。

6ページをお願いします。

前回、第87回彦根市都市計画審議会の答申になります。

7ページをお願いします。

これまでの地域への主な説明経緯になります。

8ページをお願いします。

こちらが、滋賀県が決定する都市計画の計画書案になります。

彦根市に関する事項を補足または抜粋しております。

1つ目、「市街化区域および市街化調整区域の区分」における計画図につきましては10ページからになりますが、彦根市内におきまして3箇所、1つ目が稲枝駅西側地区7ヘクタール、2つ目が甲田地区8ヘクタール、3つ目が鳥居本地区0.1ヘクタールになります。

8ページにお戻りいただき、2つ目の「人口フレーム」でございます。

区域内の人口を示しており、令和2年の国勢調査の人口から将来人口を推計しております。

都市計画区域内、市街化区域内とも減少傾向であり、彦根市に限りましても同様の傾向となっております。

9ページをお願いします。

理由書案になります。

本都市計画における区域区分は、昭和46年の当初決定以来、6回の定期見直しを行ってきたところですが、今回、令和3年度から令和4年度に実施した都市計画基礎調査の結果等を踏まえ、当該都市計画区域における適正かつ合理的な土地利用を実現するため、本案のとおり変更するものでございます。

以下彦根市関連事項の抜粋でございます。

「稲枝駅西側地区」、「甲田地区」につきましては、住宅施設、商業施設または工業施設などの計画的な市街地整備の見通しが明らかとなったため、それぞれ市街化区域への編入を行います。

「鳥居本地区」につきましては、現況の地形地物等に合わせた境界調整を行うものです。

前回の都市計画審議会におきまして、「鳥居本地区」における土砂災害への懸念と、区域見直しのビジョン、方針についてのご指摘いただきました事項について説明を付け加えさせていただきます。

まず、14ページおよび15ページをお願いします。

14ページが鳥居本町高根地区の土砂災害ハザードマップで、15ページが滋賀県防災情報マップであり、地図上に見直し箇所を赤枠で示しております。

一部見直し区域におきまして、土砂災害警戒区域（イエローゾーン）が含まれておりますが、当地が属する高根町自治会においては、土砂災害警戒区域を把握し、すでに自主防災組織を結成され、防災計画を策定して警戒避難体制を整備のうえ、避難訓練等の防災活動を実施されているところであり、今回の境界調整による影響はないと考えております。

16ページ以降になりますが、滋賀県が示す都市計画見直しにあたっての基本的事項に区域区分の変更基準が規定されています。

19ページからになりますが、3、区域区分の変更基準が記載されております。

1つ目、市街化区域に編入することができる区域の中で、②計画的な市街地整備が行われることが確実な区域が規定されておまして、20ページにわたりますが、稲枝駅西側地区および甲田地区につきまして該当する部分になります。

Cの民間事業者が用地を取得することが確実な区域で、都市の健全な発展と宅地の実供給に資すると認められ、地区計画等が定められるなど計画的な開発事業が行われることが確実な区域として、区域区分の変更を行うものでございます。

鳥居本地区につきましては、22ページをお願いします。

（4）になりますが、区域区分の境界設定の技術基準上変更を行う区域としての区域区分の変更となります。

これは地形地物と現況の都市計画図に差が認められましたことから見直すものでございます。

なお、当該区域区分見直しに係る用途地域の変更、地区計画の決定、風致地区の変更につきましては、後ほど相談させていただきます相談第1号においてご審議をいただきたいと思います。

以上よろしく願いいたします。

村上議長

それでは、質疑に入ります。

諮問第1号、本件につきましてご意見、ご質問はございますでしょうか。

前回の審議会では、特に見直しに関して、土砂災害等の訂正の件についての確認が必要というご意見をいただきました。また、線引きに関しては、当時と現在の違いが、技術的な問題によるものであり、計画区域の見直しということについても明示しなければならないというご意見もいただきました。これらの点を踏まえて、いかがでしょうか。

小川委員、お願いいたします。

小川委員

小川でございます。

7ページの甲田地区について、住民さんへの聞き取りを行った際の意見として、「南側も市街化区域への編入、用途種別について工業専用地域でなく準工業地域を望む意見があったが、反対意見は特になし。」とあります。

20ページの赤枠に記載されているように、甲田地区については、「民間開発事業者が用地を取得することが確実な区域で、都市の健全な発展と宅地の実供給に資すると認められ」と記述されています。

この記載には、宅地という用途も含まれているため、この地区を工業地域にするのか、準工業地域にするのか、あるいは宅地として開発するのか、またはこれらを混合した複合的な用途として活用するのかという議論があると思います。

事業者が用地を取得することが確実であるという状況を踏まえた上で、地域の声や実際の計画との整合性をどのように考慮しているのかについて、ご説明いただけますでしょうか。

村上議長

事務局より回答をお願いいたします。

事務局（辻）

事務局でございます。

まず、県の基本的な方針に記載があります、20ページの「都市の健全な発展と宅地の実供給に資すると認められ」という箇所についてですが、ここで使用されている「宅地」という表現は、住宅地を指すものではなく、土地利用における「宅地」という意味でございいます。農地以外という趣旨の意味合いで使用されていますので、ご理解いただきたいと思います。

加えまして、地域の説明会でいただいた意見の中で、南側への範囲拡大について触れさせていただきます。資料の12ページをご覧ください。

こちらが、甲田地区の編入を予定しているエリアとなります。ページを横にしていたら、下側の部分が、地域の皆様からご意見をいただいた南側のエリアになります。

この地域の土地状況について、北側と同様に農地が広がっておりますが、十分に耕作がされているような状況ではなく、多くの耕作放棄地が見受けられる状況であり、地域の課題として、この未利用地を有効的に活用していきたいという意向があるものです。

今回の区域区分の見直しについては、彦根市のまちづくりの方針に基づき、具体的に市街化が進む地域を対象に編入を行うものでございまして、将来的にはさらに拡大の可能性もありますが、今回の区域区分の見直しにおきましては、具体の計画がある8ヘクタールについて編入を行うものということでご理解をいただいたところでございます。

また、用途地域につきましては、隣接するフジテックが立地しておりますエリアは工業専用地域でございます。このエリアを拡大していくという方針であり、準工業地域を望む声がありましたが、明確に土地利用の方向性が定まった上での用途の決定でございしますので、その利用の用途に合わせて工業専用地域ということで設定しているものでございます。

以上でございます。

小川委員

甲田地区については工業専用地域として進めていく方針であり、南側に関しては、現在具体的な事業計画や申出がないため、当面はこのままであるということで理解しました。

以前、農業委員会からの要望もあり、しっかりと農地として活用されている部分については、その推進を続け、それ以外の未利用地については、整理を進めることを検討し、場合によっては他用途に転用することも選択肢として挙げられています。

このような地域で申出があれば、それも考慮しつつ、基本的には農地として活用することが第一でございしますが、それを進める一方で、固執せずに柔軟な対応というのにも検討されることを望みたいと思います。

村上議長

ありがとうございます。

大窪委員お願いいたします。

大窪委員

まず、1点目ですが、鳥居本地区での市街化区域への編入について、地形地物との整合を図る趣旨ですが、イエローゾーンの地域編入となりますので、災害対策リスクへの配慮が不可欠と考えます。ソフト対策だけでは将来の安全性が担保されないので、物理的な対策も求められるのではないのでしょうか。

2点目ですが、理由書の記載内容について、稲枝駅西側地区と甲田地区について、理由を分けて記述されるほうが正確ではないのでしょうか。

事務局(辻)

事務局でございます。

1点目の鳥居本地域の土砂災害警戒区域につきましては、急傾斜地の崩壊のリスクがあるエリアとして警戒区域が設定されております。

公共事業として、急傾斜地の崩壊対策施設の整備もありますが、公共事業として実施できる条件というものも当然ございます。地域の意向を尊重しながら必要な対応を各所管において対応していただくよう、庁内の調整を行いたいと思っておりますが、現時点ではハードの整備の予定はございません。

この地域の防災活動の中で避難の体制を整え、彦根市としては、危険情報の発信に努める。そのような形で進めたいと考えております。

2点目につきましては、十分認識しており、滋賀県の決定になりますので、彦根市の意見としまして、それぞれの明確な目的を明記していただく形で申し添えたいと思います。

大窪委員

急傾斜地域では、避難時間が確保できません。ソフト対策には限界があると思います。

村上議長

何か回答はありますか。

事務局(辻)

様々な課題があることは十分に理解しております。施設整備を担当する部署はもちろん、危機管理部門とも連携し、具体的な対応策を検討したいと考えております。

以上でございます。

村上議長

ハード対策も併せて、地域の意向を尊重したうえで、答えをいただきたいというご意見、ありがとうございます。

また、先ほどの稲枝および甲田地区に関する記述について、一括でまとめるのではなく、必要な理由を分けて記述すべきだという点についても、市独自で対応できるものではないため、県に対して要望し、意見として反映させたいということですね。承知しました。

ほかに何かご意見等ございますでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、野崎委員、お願いします。

野崎委員

商工会議所の野崎でございます。

理由書の中で稲枝駅西側地区に関する記載がありますが、「住宅施設、商業施設または工業施設などの計画的な市街地整備の見通しが明らかになったため」という点について、少しお聞きしたいことがあります。前は欠席させていただいていたため、そのあたりの議論については把握できておりません。

「明らかになった」ということですが、もしお話しいただける範囲で、どのような計画が進んでいるのか、少し教えていただけますでしょうか。

村上議長

事務局よりご回答お願いいたします。

事務局(辻)

事務局でございます。

後ほど用途地域の変更について少しご説明させていただく予定ですが、まずは11ページをご覧くださいと思います。こちらが稲枝駅西側地区の編入予定箇所になります。

稲枝駅西側地区地区計画と網かけしておりますエリアにつきましては、既に地区計画が定められており、この中に住宅地に加え、生活サービス施設を誘導するエリアと2つ分かれています。

既に地区計画が定められている箇所以外の残りの北側の空白部分については、産業拠点として企業誘致を進めるエリアを予定しており、現在、前向きにご検討いただいている企業もありまして、駅に近い立地の優位性を生かし、有効な土地利用を図っていきたいと考えているところでございます。

以上でございます。

村上議長

野崎委員、お願いいたします。

野崎委員

今お話しいただいた企業についてですが、申し訳ないのですが、商工会議所の方ではまだ把握していない情報もございますので、その点についてももし何かあれば情報を交換していただけるとありがたいです。

もちろん、会頭も企業誘致や工場誘致に積極的に取り組んでいきたいと言われておりますので、その点も含めて情報を共有いただければと思います。

どうぞよろしくお願いいたします。

村上議長

ありがとうございます。

そのほか何かご意見等ございますでしょうか。

山田委員、お願いいたします。

山田委員

先ほどの点に関連するのですが、資料の6ページに1、2、3と項目があり、先ほどは1の部分についてお話しいただいたかと思います。2の部分についてお伺いしたいのですが、ここに「農地、農業従事者に対して十分配慮されたい」という記載があります。この場合、「配慮」というのは具体的にどういうことを指すのか教えていただけるのでしょうか。

村上議長

事務局より回答をお願いいたします。

事務局(辻)

事務局でございます。

今ほどご指摘いただきました前回の審議会でのご意見についてですが、これは農業に従事され、耕作をされている方々がおられることを考慮し、その調整が重要であると認識しています。

例えば用水などがエリア全体で利用されている場合もあり、今回の市街化区域編入によって土地利用が進む中で、周辺エリアの農地への影響が懸念されていることは理解しております。当然開発をする中で、こうした対応も含めて協議、調整をして進めていくという大前提となるので、今後、適切に対応していきたいと思っております。

村上議長

26ページをお願いします。

こちらが附議理由でございます。

下石寺町の地区計画については、当審議会において、これまで2回にわたりご審議いただきましたが、その後の進捗としまして、令和6年1月11日付で地元より原案の申出があり、令和6年2月8日付で決定通知書の交付を行いました。

さらに、地域への周知や都市計画法に基づく縦覧が終わりましたので、今回最終審議として附議させていただくものです。

詳細につきまして担当から説明させていただきます。

事務局（村田）

都市計画課、村田でございます。

よろしくお願いいたします。

座って失礼します。

次のページの27ページをお願いします。

27ページは下石寺町地区地区計画の総括図、28ページは都市計画図になります。

こちらにつきましては、前回の審議会から範囲に変更はありません。

29ページは、下石寺町地区地区計画の地区計画図となり、30ページから36ページは最終の都市計画決定案となります。

37ページから41ページは、彦根市下石寺町地区地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例案になります。

こちらは彦根市市街化調整区域における地区計画制度の運用基準にて建築基準法第68条の2第1項に基づき条例を定めることとしております。

地区整備計画のうち、建築物の用途の制限、建築物の容積率の最高限度、建築物の建蔽率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物の高さの最高限度の項目について、条例でも規制を設けております。

42ページをお願いします。

経緯の概要でございます。

令和5年9月25日に第84回彦根市都市計画審議会で事前相談をさせて頂いた後、令和6年1月11日付で下石寺町自治会から原案の申し出があり、同年2月8日に決定通知を行いました。

その後、彦根市地区計画等の案の作成手続に関する条例の原案の縦覧を7月1日から

16日までの二週間行いました。

その後、彦根市原案の確定、滋賀県事前協議を10月23日に行い、都市計画法17条に基づく案の縦覧を二週間、条例の意見公募を一ヶ月間行いました。

今後の予定でございますが、本日の審議会で議決いただきましたら、滋賀県への本協議を行った後、令和7年2月に条例議会議決、令和7年3月に決定縦覧告示、条例施行を行いたいと考えております。

44ページをお願いします。

これまで2回にわたり、当審議会でご審議いただいた、第79回、第84回彦根市都市計画審議会の答申になります。

47ページから50ページは、前回の第84回彦根市都市計画審議会から本日の資料で変更になった箇所を赤字見え消しにしております。

計画の内容についての変更はありませんが、条例文との整合を図り一部文章表現を改めております。

また、水路につきまして、地区施設として位置付けておりましたが、都市計画法上、整備するものでもなく、居住者の利用に供されるものでもないため、地区施設として位置付けることは適しておらず、土地の利用に関する事項に記載することとしました。

51ページからは、参考資料として、地区計画の説明資料、58、59ページ下石寺町のまちづくり計画概要版、60ページからは都市計画マスタープラン抜粋、67ページからは彦根市市街化調整区域における地区計画制度の運用基準を添付しております。

議決第1号につきましての説明は以上でございます。

村上議長

ありがとうございました。

それでは、質疑に入ります。

本件につきましてご意見、ご質問はございますでしょうか。

小川委員、お願いいたします。

小川委員

彦根市議会の小川でございます。

まず、30ページでございますが、説明の表現に関して気になる点がありました。

「保全地区」と「継承地区」に分かれており、この違いについて少し分かりづらいと感じました。説明が「伝統集落の歴史を踏まえつつ」、「これからの伝統集落の発展を見

据えつつ」という部分以外はほとんど同じであり、「保全地区」の説明をするときは最後に、「維持・保全する」、「継承地区」については最後に「維持・継承する」と表現されているので、もう少し具体的に分かりやすい表現を使われるほうがよいと思います。

また、44ページを見ていただくと、前回の都計審の議論の中で、赤枠で囲まれた下石寺町地区については、「良好な環境や景観を有する農住共生地となるよう計画されたい。」という表現があり、そのような農住共生地との違い、この方針の中でその辺をどのように加味しておられるのかという、そういう部分を表現も併せて、説明をいただきたいです。

最後に、私はこの事案について非常に賛成しています。一つの自治体を、全体を包括する中で都市計画の地区計画が立てられて、その計画の中には他住所からの引受けであるとかということをするような素晴らしい手法だと思います。この手法は、彦根市で初めてこの地域で展開されるものであり、ここの地域にとどまらず、今後はそのようなものを可能な限りこの手法を広げていくような考えをもしお持ちであれば、どこかにそのような表現が入っていないかと思い探していただきましたけれども、地区計画やエリアが全て下石寺に限定されているので、こういう手法も今後展開していくというようなことをどこかに盛り込むことについて、どうお考えなのかというのをお聞きしたいと思います。

その2点をお願いしたいと思います。

村上議長

ありがとうございます。

保全、継承の定義、意味についての明確化と、農住共生地としての部分についてはどこ位置付けているかというご質問と、意図的な位置づけが記述として必要ではないかというご意見ですね。これらについて、ご回答をお願いいたします。

事務局（辻）

事務局でございます。

この保全地区、継承地区の名称につきましては、地域のご意向を踏まえて名づけさせていただいたというものでございまして、保全地区は、もともと集落が成り立っていたエリア、継承地区というのはその後、周辺に分家等で居住地が広がったエリア、または今後そのような土地利用が見込まれるエリアということで位置付けているものです。適切な表現を再度検討したいと思います。

2つ目の農住共生地となるようにということでございますが、地区計画エリアにつきましては農住の住の部分に該当し、周辺地域には非常に良好な農地が広がっているため、農

住共生地となるよう計画もさせていただいたものでございます。

3つ目の市街化調整区域での地区計画を他の地域にも展開していくような取組についてでございますが、もちろんその方向性で進めていきたいと考えておりますし、上位計画であります都市計画マスタープランにも、そうした内容を盛り込んだ記載となっておりますので、この事例を一つ良い例として、今後も情報発信に努めて、第2の事案、第3の事案というものが生まれるように取り組んでまいりたいと考えております。よろしくお願いいたします。

村上議長

ありがとうございます。

大窪委員、お願いいたします。

大窪委員

30ページの都市計画決定の彦根市決定案について、44ページの答申にある農住共生地というキーワードをこちらにも入れたほうがよいではないでしょうか。

村上議長

回答をお願いします。

事務局（村田）

農住共生地というワードを都市計画決定案の地区計画の目標等に追記することを検討して、修正をしていきたいと思えます。

村上議長

ありがとうございます。

ほかにご意見等ございますでしょうか。いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

ありがとうございます。

それでは、質疑が出尽くしましたので、本件質疑は終了とさせていただきます。

下石寺町地区の地区計画の決定につきましては、「保全地区」と「継承地区」という表現をより明確化するべきだというご意見、次に、農住共生地というキーワードを反映されるべきということをご検討いただきたいというご意見、さらに、この下石寺町地区の試みが本市全体のパイロット的な位置づけになるということが分かるような工夫をされたいということ意見を意見として、このまま進めるということとしてよろしいでしょうか。

（異議の声なし）

村上議長

ありがとうございます。

それでは、事務局から議決第2号の説明をお願いいたします。

審議

【議決第 1 号 地区計画の変更について（景観計画の改定に伴うもの）】

事務局（辻）

それでは、議決第2号について説明をさせていただきます。

相談第2号は、地区計画の変更について（景観計画の改定に伴うもの）になります。

76ページをお願いします。

こちらが附議理由でございます。

令和7年4月1日施行予定であります彦根市景観計画の改定ならびに彦根市屋外広告物条例の一部改正との整合を図り、現行地区計画の記載事項を改めるため、地区計画の変更案について、前回の当審議会で事前相談させていただきましたが、その後の滋賀県への事前協議や都市計画法に基づく縦覧を実施したことから、今回議決案件として附議するものでございます。

詳細につきまして担当から説明させていただきます。

事務局（村田）

77ページをお願いします。

今回変更する 7 地区の地区計画一覧になります。

変更内容としまして、彦根市景観計画の改定に伴うものとしまして、現行計画の色彩の基準等が記載されている箇所を削除し、景観計画を参照する形としております。

屋外広告物の改定に伴うものとしまして、屋外広告物設置基準に合わせ、文言の更新等を行っております。

詳細につきましては、80ページからの地区別の都市計画変更案と新旧対照表を添付しておりますのでご参照ください。

次に、78ページをお願いします。

こちらは計7か所の地区計画の総括図になります。

79ページをお願いいたします。

前回事前相談させて頂いた第87回都市計画審議会資料との変更点をまとめております。

表の一番上の段の共通事項としまして、符号の順序が現行計画では、括弧書きの数字、片仮名のア、イなど様々な記号が混在しておりましたが、変更後は数字が来まして、その数字の下に括弧書きの数字の順となるように統一しております。

次に表の２段目、景観法（平成16年度法律第110号）第８条に基づく彦根市景観計画と表記しておりましたが、より簡素化するため、彦根市景観計画のみの表記としております。

次に、表の３段目、建築物の用途の制限の項目について、地区によってさまざまな表記がありましたが、「次に掲げる建築物は、建築してはならない。」「次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない」と表記を統一しました。

次の表の４段目、彦根駅東地区につきまして、赤字箇所の「建蔽率が80％以上の地域にあつては、敷地面積の10％以上とすること。」と彦根市景観計画の記載が漏れておりましたことから、追記しております。

表の最終段、稲枝駅西側地区につきまして、赤字箇所のとおり、彦根市景観計画記載の朝鮮人街道・巡礼街道沿道景観形成地域の愛知川～犬上川地区が漏れおりましたことから、追記と誤字を修正しております。

これらの変更内容を80ページ以降の都市計画案に反映しております。

80ページからは彦根駅東地区地区計画、96ページからは里根・古沢地区地区計画、110ページからは亀山ニュータウンⅢ期地区地区計画、117ページからはエクセレントヒルズ彦根地区地区計画、126ページからは南彦根駅南東部地区地区計画、137ページからは本町二丁目地区地区計画、145ページからは稲枝駅西側地区地区計画になります。

こちらが各地区計画の都市計画変更案及び新旧対照表となっております。

都市計画変更案と新旧対照表につきましては、前回の審議会でも説明しておりますことから今回は割愛させていただきます。

155ページをお願いいたします。

経緯の概要でございます。

第87回彦根市都市計画審議会ですら事前相談をさせて頂いた後、滋賀県事前協議を11月に行い、都市計画法17条に基づく案の縦覧12月４日から17日までの二週間行っております。

今後の予定でございますが、本審議会でも議決いただきましたら、滋賀県への本協議を行った後、令和7年3月に彦根市景観計画の改定と屋外広告物条例の一部改正と同時に都市計画決定縦覧告示を行いたいと考えております。

議決第2号につきましても説明は以上でございます。

村上議長

ありがとうございます。

それでは、質疑に入ります。

本件につきまして、ご意見、ご質問はございませんでしょうか。

本件につきましては、景観計画の改定に伴うもの及び改定に伴う作業の中で見つかった誤記の修正と、それから、表現が少し適切でなかったところを修正されたということで、計画の内容そのものの変更ではないかと思いますが、ご確認いただけましたでしょうか。

資料は少し膨大でございますが、詳細についてはなかなか検討するのは難しいかと思いますが、いかがでしょう。

特にお気づきの点等ございませんでしょうか。ありがとうございます。

それでは、議決第2号、彦根市景観計画の改定に伴う地区計画の変更については、意見なしということでこのまま進めることでよろしいでしょうか。。

(異議の声なし)

村上議長

ありがとうございます。

それでは、事務局より、今度は相談になります。相談第1号ということでよろしく願
いいたします。

審議

【議決第 1 号 区域区分の見直しに係る都市計画の変更について

(用途地域の変更、地区計画の決定、風致地区の変更)

事務局（辻）

それでは、相談第1号について説明をさせていただきます。

相談第 1 号は、区域区分の見直しに係る都市計画の変更について（用途地域の変更、地区計画の決定、風致地区の変更）になります。

158ページをお願いします。

こちらが附議理由でございます。

滋賀県によって都市計画決定される区域区分の見直しについては、滋賀県都市計画審議会にて審議されますが、区域区分の見直しに伴う用途地域の変更、地区計画の決定、風致

地区の変更については彦根市で都市計画を決定、変更を行うため、事前に相談させていただくものでございます。

都市計画の決定、変更項目といたしましては、1つ目、用途地域の変更でございます。

区域区分の見直しにより、一部が市街化区域に編入されますことから用途地域を指定するものです。

2つ目が地区計画の決定でございます。

市街化区域に編入される箇所について、適切なまちづくりを進めていくため地区計画の決定を行うものです。

3つ目が風致地区の変更でございます。

現況の地形地物に合わせた境界調整に伴い風致地区の縮小を行うものです。

詳細につきましては担当から説明させていただきます。

事務局（村田）

まず、159ページからは用途地域の変更についてになります。

160ページをお願いします。

用途地域の変更につきましては、区域区分の見直しに係るものとして、「稲枝駅西側地区」、「甲田地区」、「鳥居本地区」の3箇所となります。

「稲枝駅西側地区」につきましては新たに第一種中高層住居専用地域、第二種住居地域、工業地域、「甲田地区」につきましては工業専用地域、「鳥居本地区」につきましては第一種中高層住居専用地域の指定を予定しております。

161ページは総括図となります。

こちらの総括図では、区域区分の見直しに係る、1箇所目、「稲枝駅西側地区」、2箇所目「甲田地区」、3箇所目「鳥居本地区」の3箇所に加えて、後の相談第2号で説明させていただく予定ですが、同時に変更を行います、図書館、体育館の小泉・西今地区も加えた4箇所を記載しております。

162、163ページは、「稲枝駅西側地区」の都市計画図となり、162ページは用途地域変更前、163ページは用途地域変更後となります。

変更後の163ページをお願いします。

既に市街化調整区域の地区計画である稲枝駅西側地区地区計画が決定されている範囲につきまして、地区計画内で区域分けをしており、住居系の用途を定めている住まいのエリアにつきましては第一種中高層住居専用地域へと約1.3ヘクタール、商業系の用途を定め

ている集いのエリアにつきましては、第二種住居地域へと約1.1ヘクタールの変更予定です。

第一種中高層住居専用地域の箇所につきましては、隣接している第一種中高層住居専用地域を拡大する形で、第二種住居地域につきましては、周辺の環境や景観に配慮しつつ、農村集落の便にも供する生活サービス施設の充実、誘導を図ることを稲枝駅西側地区地区計画の目標としていることから、その用途に相応しいものとして第二種住居地域としております。

残りの箇所については、産業拠点として企業誘致を進めるため工業地域へ約4.6ヘクタールでの変更予定です。

こちらの箇所につきましても地区計画の策定の予定をしております。

164、165ページは「甲田地区」の都市計画図となり、164ページは用途地域変更前、165ページは用途地域変更後となります。

変更後の165ページをお願いします。

市街化調整区域から工業専用地域へ約8.0ヘクタールの変更予定です。

こちらにも隣接する工業専用地域を拡大する形となっております。

こちらの箇所につきましても地区計画の策定の予定をしております。

166、167ページは、「鳥居本地区」の都市計画図となり、166ページは用途地域変更前、167ページは用途地域変更後となります。

市街化調整区域から第一種中高層住居専用地域へ約0.06ヘクタールの変更予定です。

次の168ページをお願いします。

168ページは都市計画用途地域変更案になります。

次の169ページをお願いします。

169ページは変更理由書になります。

こちらの理由書には同時に行う、図書館体育館箇所の小泉、西今も含めた案になります。

170ページをお願いします。170ページは新旧対照表になります。

次に、171ページの経緯の概要をお願いします。

今後の予定としまして、先ほど諮問第1号の滋賀県によって行われる区域区分の変更に合わせて行うこととなりますので、その進捗によってこの予定も変わる可能性があります。

172ページをお願いします。

地区計画の決定についてになります。

173ページをお願いいたします。

区域区分の変更に係る新たな地区計画の変更は「稲枝駅西側産業地区」と「甲田・梅ヶ原地区」の2箇所を予定しております。

174ページから182ページにかけて「稲枝駅西側産業地区」の内容となっており、174ページが総括図、175ページが都市計画図になります。

工業地域となる約4.0ヘクタールの箇所について、既に決定されている、稲枝駅西側地区地区計画に隣接して地区計画を定めることとなります。

176ページが地区計画案となります。

地区計画の目標としまして、「本地区は、稲枝駅西側に位置し、JR稲枝駅にも近いことから、交通の便もよく、周辺には琵琶湖や荒神山があり自然環境にも恵まれた地区である。また、新たに都市計画道路や都市計画公園を整備しており、周辺の都市的環境は今後さらに向上する予定である。一方で稲枝地域の人口減少、少子高齢化の課題は益々増大することが予測されることから、周辺地域との調和とこれら都市的環境を活かしながら当該地域での産業活力の拠点を形成することにより職住近接を目指すことで課題解決の一助とするべく地区計画を定める。」としております。

土地利用の方針としまして、「周辺の住宅や自然環境に調和した緑豊かな土地利用を図るとともに、生産および物流が集約する産業拠点として、また、地域の賑わいを生み出すことで、地区全体の機能向上につながる土地利用を図る。さらに周辺で発掘されている価値の高い稲部遺跡群の保全に努める。」としております。

具体的な地区整備計画については179ページをお願いいたします。

建築物の用途の制限として、工業地域内で建築してはならない建築物に加え、さらに規制をかけております。

周囲に住環境を守るため、工業地域で建築が可能な、カラオケボックス、住宅、危険性が大きい工場等を建築出来ないように規制しております。

181ページをお願いします。

壁面の位置の制限については、緩衝帯として、また大型車両が出入りすることから、歩行者の安全のため、十分な視距を確保する必要があることから、隣地境界線からの距離を10.0メートル以上としております。

182ページをお願いします。

建築物の高さの制限、形態又は意匠の制限、垣または柵の構造の制限、緑化率の最低

限度、土地の利用に関する事項について記載しております。

183ページから191ページにかけて「甲田・梅ヶ原地区」の内容となっており、183ページが総括図、184ページが都市計画図になります。

こちらは、工業専用地域となる彦根市域のみでなく、北側の米原市の市街化調整区域の箇所と一体的な土地の有効活用を行うことを可能とするため、彦根市、米原市、と2市が決定するものとなっております。

185ページが地区計画案となります。

地区計画の目標としまして、「本地区は、彦根市都市計画マスタープランにおいて産業拠点として位置付けており、国道8号とともに名神高速道路彦根ICや新幹線の停車駅である米原駅が近く交通の要所ともなっている地区である。また、国道8号バイパスの整備が進められることにより、自動車交通が優れた環境はさらに向上する。一方、周辺地域には農地も残っていることから、地区計画を定め、周辺農地や集落との調和と産業拠点としてのまちづくりを進めることを目標とする。」としております。

土地利用の方針としまして、「周辺環境と調和し、彦根市域と米原市域とを跨ぐ一体的な産業拠点として生産性の向上を図る。また、産業拠点としての整備を図るため、未接道区域が生じない土地利用を進める。」としております。

具体的な地区整備計画については188ページをお願いいたします。

建築物の用途の制限について、工業専用地域内で建築してはならない建築物に加え、さらに規制をかけております。

190ページをお願いします。

こちらでも、壁面の位置の制限については、緩衝帯として、また大型車両が出入りすることから、歩行者の安全のため、十分な視距を確保する必要があることから、隣地境界線からの距離を10.00メートル以上としております。

191ページをお願いします。

形態又は意匠の制限、垣または柵の構造の制限、緑化率の最低限度、土地の利用に関する事項について記載しております。

192ページをお願いします。経緯の概要でございます。

こちらでも区域区分の見直しと合わせて決定するものとなります。

最後に、193ページからは風致地区の変更についてになります。

194ページが総括図、195ページが都市計画図になります。

196ページは風致地区の変更案となり、197ページは新旧対照表です。

現況の地形地物等に合わせた境界調整に伴い、鳥居本風致地区を縮小するよう変更するものでございます。

198ページは経緯の概要でございます。

これまでの用途地域の変更、地区計画の決定と同じく、区域区分の見直しと合わせて決定するものとなります。

199ページからは、参考資料としまして、都市計画マスタープラン、彦根市総合計画、国土利用計画の抜粋した資料となっております。

相談第1号について説明は以上でございます。

村上議長

ありがとうございました。

それでは、質疑に入りますが、今回の相談第1号の趣旨というのは、滋賀県で都市計画区域の変更、見直しされた中身が、用途地域については市で決められるということで今回相談がありました。

併せて、用途地域を決めるに当たって、特に産業系の用途地域を定める際にいろいろまちづくりの将来像としてふさわしくないものを含み得るので、そこはあえてまちづくりに資する、適切なまちづくりを進めるために、併せてそこに地区計画を重ねていこうという、そういう趣旨というか理解でよろしいでしょうか。

事務局（村田）

市街化区域を拡大して、そこから適切なまちづくりをしていくための担保となるために、地区計画を定めるものでございます。

村上議長

ありがとうございます。

それでは、本件につきましてご意見、ご質問等いただけますでしょうか。

小川委員、お願いいたします。

小川委員

確認でございます。彦根市議の小川でございます。

185ページに記載されている土地利用の方針についてですが、先ほども説明があったように、彦根市と米原市の2市にまたがるエリアとなっております。そこで、両市の歩調を合わせて進めていくことが重要だと考えております。

会長が先程おっしゃった点について私も確認したかったのですが、彦根市側では地区計画の上に反映させる方針がある一方で、米原市側も同様に進めているのか、その点についてお伺いしたいと思います。

計画が進展すれば、迅速に進行していただきたいと思います。例えば、米原市がまだ準備が整っていない場合でも、そのために計画が遅れることのないよう、できるだけスピーディーに事業を進めていただきたいと思いますという点がございます。

そこで、両市間での調整や県への申請などはどのように進んでいるのか、その点についてまずお尋ねしたいと思います。

もう一点が、187ページの地図についてですが、こちらに高圧線が通っている部分があるように見受けられます。高圧線があると整備に支障をきたす場合があると聞いております。その点について、問題なく進められるのか心配しています、もし、問題がないのであれば、その旨お知らせいただけると安心しますので、その点についてお聞かせください。

以上です。

村上議長

回答をお願いいたします。

事務局（辻）

事務局でございます。

今ほどご質問ありました米原市との連携につきましては、米原市につきましては市街化調整区域になります。しかし、3種農地であり、いわゆる白地農地に分類されます。

当初、区域区分見直しに伴い、同時に市街化編入をということで調整をしておりましたが、米原市側にも独自の事情があり、優先順位をつけて進めていく中で、今回の区域区分見直しでは、この彦根市と隣接した箇所については見送る形となりました。

しかしながら、米原市も土地利用に関しては同様の意向を持っており、この土地の有効利用について進めていきたいというご意向も確認しております。今回、地区計画を一体として定めることによって、一つの土地利用を進めるという方向性で調整しているところでございます。1つの地区計画を2市で決定する形となっております。

2つ目の高圧線の件でございしますが、現状、高圧線が建っており、権利の関係も絡むとは思いますが、移設は困難と聞いております。ただ、この土地の利用者、所有者、電力の管理者との協議の中で最終的な方針として、移設や現状維持の方法などが調整されると聞いております。

以上でございます。

村上議長

小川委員、いかがでしょうか。

小川委員

ありがとうございます。お話を伺った限りでは、必ずしも両市が完全に同一の歩調ということではないと思っており、それが全体計画の遅れが生じないよう、その点は強く要望していきたいなと思いますのでよろしくお願いしたいと思います。

高压線については、よく分かりませんでした。協議や移設について、その辺また聞かせていただきます。ありがとうございました。

村上議長

ありがとうございます。

大窪委員お願いします。

大窪委員

鳥居本地区の編入部分は、これに伴って風致地区を外すことは必然なのでしょうか。良好な環境の維持のために風致地区指定は極力縮小しないことが一般的な基本方針とは思います。

村上議長

回答をお願いいたします。

事務局（辻）

事務局でございます。

大窪委員ご指摘のとおりかと認識をしておるところでございます。しかしながら、現況の区域設定は、地形地物と整合が全く図れていない状況にあります。そのため、今回の区域区分見直しは、区域の修正という目的での区域区分の見直しであり、風致地区の趣旨も踏まえて適切に運用していきたいと考えておりますので、ご理解いただきたいと思います。

大窪委員

今回は特例ということでどこかに明記していただけると幸いです。

村上議長

ありがとうございます。

ほかに何かご意見、ご質問等ございますでしょうか。

林委員、お願いいたします。

林委員

市議会の林です。

176ページの文言について確認させていただきたい点がございします。地区計画の目標の4行目に記載されている「また」から始まる文章に、「新たに都市計画道路や都市計画公園を整備しており」となっており、177ページの下部にある理由の部分でも、理由のところの3行目に、「整備しており」という表現がありますが、まだこれは現実にはこれらはまだ整備されていない状況かと思われます。計画としてはあると理解していますが、この表現が適切かどうかご確認いただきたいと思います。

もう一点、176ページの地域計画の目標から下に記載されている、地区施設の整備方針についてですが、「遺跡の保存と地区内の憩いの場の提供を目的とした広場を整備する。」とあります。これが恐らく178ページの広場に関連していると思われますが、これは具体的にどのような方針なのか教えていただければと思います。

以上お願いします。

村上議長

回答をお願いいたします。

事務局（辻）

事務局でございます。

今ほどご指摘のありました稲枝駅西側産業地区地区計画の目標に記載されている都市計画道路や都市計画公園の整備についてですが、必ずしも整備が完了しているという趣旨ではなく、整備に向けて事業着手しているという趣旨で「整備しており」という記載にしておりますのでご理解いただきたいと思います。

2つ目の地区計画の整備方針に記載されている「遺跡の保存と憩いの場の提供を目的とした広場を整備する。」についてですが、現在、このエリアに稲部遺跡の関連する遺構が存在することが確認されています。しかし、明確な位置とか範囲というのはまだ明らかになっていません。

そのため、遺跡の保存を目的とした広場の整備については、遺跡を破壊しないように十分に配慮した土地利用が求められます。重要な文化財として遺跡を保存するためには、十分な協議が必要となりますので、遺跡を壊さない形での土地利用を目指して、範囲については今後精査し、検討を重ねていく予定です。そのため、広場としての整備を進める方針を記載させていただいていますので、どうぞご理解いただけますようお願いいたします。

村上議長

林委員、お願いいたします。

林委員

ありがとうございます。「整備しており」の部分については、計画が始まったということで、事業が着手されているということを理解しました。

広場に関して、私も地元の者としてこの地域に詳しいのでよく存じているところですが、遺跡の保存については、本音を言うと、もうそろそろ区切りをつけても良いのではないかとも思うことがありますが、やはり重要な遺構であることには変わりありませんので、しっかりと調査を進めていただきたいと思います。

現在、試掘なども行われているかと思いますが、この遺跡の範囲が広がることによって、開発可能な地域が制限されてしまうことがないか、少し心配しています。その点について、今後どのように対応される予定なのかお聞かせいただければと思います。

村上議長

回答をお願いします。

事務局（辻）

事務局でございます。

市の文化財課では、事前に試掘調査を実施しており、一定間隔で文化財の有無を確認する調査が行われています。

その中で限られた範囲のみ遺跡が確認されているところであり、発見された遺構は建物ではなく、溝が確認されている状況であり、その遺跡を乱さない土地利用の形であるため、本調査を省略できる可能性があるとも伺っていますので、土地利用との調整を図りながら、遺構を適切に保存しつつ、開発を進める方法を検討していきたいと考えております。

林委員

ありがとうございます。結構です。

村上議長

ありがとうございます。ほかに何か。

大窪委員お願いいたします。

大窪委員

186ページの造成の欄ですが、基礎の計画高は、地先の安全度マップで10年確率における想定水位以上とされていますが、10年確率は10年程度ごとに浸水することになります

が、10年確率で大丈夫なののでしょうか。これは一般的な記載と思いますが、気になっております。

村上議長

回答をお願いいたします。

事務局（村田）

こちらの地先の安全度マップ10年確率以上についてですが、これは他の地区計画にも記載されている内容です。基本的には、最低限10年確率の水位以上を造成するということの意味で記載しています。過度な負担を事業者につけないよう配慮し、地区計画としては、最低限守るべき基準として10年確率以上を設定し、これを基に地区計画を定めているところです。

大窪委員

できれば最低限という明記をしてほしい。

村上議長

ありがとうございます。

私から逆に大窪委員に質問ですが、大窪委員のお考えでは、先ほどの安全度マップの、最高ですと例えば200年など、確率によって大きく指定水位は大きく変動することがあります。この点について、何か具体的な基準や数値について大窪委員がもし何かお考えがあれば、お聞かせいただきたいと思います。いかがでしょうか。

大窪委員

地域住民の意向を酌むことが理想的と思います。基本はユーザーとのリスクコミュニケーションが重要で、行政の責任にならないように留意すべきと思います。決まった基準があるわけではありませんが、堤防などはおおむね100年確率で設計されているように思います。

村上議長

ありがとうございます。地域の意向を反映しながら考えていくということで、ご意見を賜りました。ありがとうございます。

ほかに何かご意見、ご質問等ございましたらよろしく願いいたします。

野崎委員、お願いいたします。

野崎委員

彦根商工会議所の野崎でございます。

先ほど小川委員からもご意見がありましたが、甲田地区の工業専用地域に関する部分について、米原市との連携が重要であると考えています。

商工会議所には企業様から工場誘致の話が寄せられ、地域経済振興課で紹介を行っていますが、現在、工業地域、工業専用地域が不足しています。

そのため、米原市との連携をしっかりと強化し、地域が一体化して、米原市とも協力しながら進めていけるようお願い申し上げます。要望としてお伝えさせていただきます。

村上議長

ありがとうございました。

ほかに何かご質問、ご意見はございますでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、質疑が出尽くしましたので、本件に関する質疑はこれにて終了いたします。

それでは、相談第1号ですが、区域区分の見直しに係る都市計画の変更につきましては、以下のご意見をいただいております。

まず、甲田・梅ヶ原の地区計画につきまして、計画の進捗及び工業地域、工業専用地域の土地利用に関して、米原市との調整をしっかりと図りながら進めていただきたいというご意見をお二方よりいただいております。

次に、稲枝地区のほうにつきまして、遺跡整備あるいは発掘調査との関連での地区計画の適切な進捗については、予定、計画されている土地利用との調整を図りながら進めていただきたいというご意見でした。

また、鳥居本につきまして、風致地区が縮小されてしまうことは例外的な措置ということ、特例であるということは必ず明記してほしいというご意見です。これは環境保全の観点からはふさわしいことではないため、今回は線引きの変更に伴う特例であるということ、を明記してほしいということです。

さらに、あと洪水ハザードについては、10年確率の基準は頻繁に洪水が起こる可能性があるため、あくまでも最低限、地域のご意向を踏まえながら進めていただきたいというご意見でした。

以上を踏まえた上で、このまま進めてよろしいでしょうか。

(異議の声なし)

村上議長

それでは、最後になりましたが、相談第2号につきまして説明をお願いいたします。

【議決第 2 号 都市計画図書館の決定および体育館の変更について】

それでは、相談第2号について説明をさせていただきます。

相談第2号は、都市計画図書館の決定および体育館の変更についてになります。

223ページをお願いします。

こちらが附議理由でございます。

平成30年12月4日に都市計画決定しました都市計画体育館について、体育館の範囲の一部であった「旧ひこね燦ぱれす」の用途を図書館に変更することとなりましたことから、新たに都市計画図書館の決定について、第82回彦根市都市計画審議会においてご審議いただき手続きを進めておりました。

今般、滋賀県への事前協議が完了したことから、次回の議決に向けて、再度、事前相談として附議させていただくものです。

詳細につきましては担当村田から説明させていただきます。

224ページをお願いします。

224ページは図書館の決定についての総括図、225ページは都市計画図になります。

226ページをお願いいたします。

都市計画図書館決定案についてです。

（仮称）中部館として決定するものであり、面積は約0.6ヘクタール、備考欄に記載の内容は都市計画体育館の決定時の規定を継承したものとなっております。

この内容は都市計画体育館の決定時に近隣商業地域に用途地域の変更を行っており、従前の第一種住居の制限が継続されるよう周辺環境への配慮として規定したものになります。

決定理由につきましては記載のとおり体育館の整備に伴い、解体予定でありました既存建築物の「旧ひこね燦ぱれす」を存置し、図書館として有効活用するために整備を行い、都市計画法第11条第1項5号で規定する図書館として（仮称）中部館を都市計画決定するものです。

227ページは体育館の変更についての総括図、228ページは都市計画図になります。

229ページをお願いいたします。

都市計画体育館変更案になります。こちらは元々体育館の範囲の一部が図書館として決定されることと、駐車場拡大によって、面積を約3.5ヘクタールから約3.2ヘクタールに変更されます。

併せて、体育館名を彦根市新市民体育センターから彦根市スポーツ文化交流センターへと変更を行うものです。

230ページ、231ページは図書館の決定、体育館の変更に伴い、整合を図るため、第1種住居地域から近隣商業地域へと用途地域の変更も予定しております。

232ページをお願いします。経緯の概要でございます。

今後の予定としましては、都市計画法17条に基づく縦覧を行い、次回の都市計画審議会で議決の審議をしていただく予定としております。

233、234ページをお願いします。

前回事前相談としてお諮りした、第82回彦根市都市計画審議会の答申になります。ご意見いただいた事項について配慮のうえ計画を進めていただいております。

235ページからは、参考資料として都市計画マスタープラン抜粋となります。

242ページからは、昨年度中間見直しを行いました立地適正化計画で誘導施設として、新たに図書館を位置づけましたことから、その箇所について抜粋したものです。

249ページからは、彦根市図書館基本計画の中部館についての抜粋したものを添付しております。

最後に、256ページからは中部館の設計図を添付しております。

相談第2号について説明は以上でございます。

村上議長

ありがとうございます。

それでは、質疑に入ります。

本件につきましてご意見、ご質問はございますでしょうか。

大窪委員よりお願いします。

大窪委員

解体予定の建築物を再利用することは時代の要請でもあり、同じ文教施設なので、趣旨に賛同いたします。一方で、施設が老朽化している場合など、耐震化などの対策が必要と

なと思いますが、問題はないでしょうか。

村上議長

確認をお願いいたします。

事務局（鈴木）

図書館の鈴木です。どうぞよろしくお願いいたします。

既存の建物の躯体については、令和4年度にコンクリートのコア抜きやコンクリートの中性化など、さまざまな調査を実施しました。その結果、問題はないとの結論に至っております。

また、先ほど耐震に関するお話がありましたが、今回の工事では、既存の建物について補強を行い、十分な耐震性を確保した建物に改修する予定ですので、その点については問題ないと考えております。

大窪委員

了解しました、十分安全性に配慮して再利用をしてください。

村上議長

ありがとうございます。

9月に調査結果は公開されており、問題ないということも8月にプレスリリースはされているようです。こちらについてもあわせてご紹介させていただきます。

ほかに何か。

小川委員、お願いします。

小川委員

彦根市議の小川でございます。

図書館については整備方針が決定され、それに合わせて計画も変更されるということで、私はそれについては問題ないと思っております。

お願いがございます。239ページにある赤枠の部分について、スポーツ文化交流センターの活用について記載されていますが、私も地元住民として、非常によく耳にすることがあります。「また、防災拠点としての機能活用を推進します」という文言についてです。

機能を推進すること自体は重要ですが、地域の方々には防災拠点としての認識が薄いと感じています。この施設が防災拠点としても利用できることを、単に推進するだけでなく、啓発・啓蒙活動を行うことが大切だと思いますので、この点を文言の中に加えていただき、それを目標に事業を組み立てていただけるのかと思いますので、その点をお願いし

たいと思います。

村上議長

ありがとうございます。事務局、回答をお願いいたします。

事務局（村田）

防災拠点として推進していくだけでなく、所管の危機管理課もしっかりその内容を伝えながら、住民の皆様に対して啓発活動を徹底して行い、周知を図っていきたいと考えております。今後も引き続き検討してまいりますので、よろしくお願いいたします。

村上議長

ありがとうございます。小川委員、いかがでしょうか。

小川委員

文言を入れて頂けると幸いです。

村上議長

今回の都市計画の変更を公開される際の文言ということですね。防災拠点としての周知や啓発活動を推進する旨の文言をぜひ盛り込んでいただきたいということです。

ほかに何かご意見、ご質問等ございますでしょうか。いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

質疑が出尽くしましたので、それでは、本件に関する質疑はこれで終了といたします。

相談第2号です。都市計画図書館の決定及び体育館の変更につきましては、1点ですね。

体育館の防災拠点としての活用が促進されるように、地元の方々への啓発をとということが分かるように、都市計画の決定と変更の際の記述に追加を分かるようにお願いできればということでご意見をいただいております。

そういったご意見を前提として、このまま進めるということでよろしいでしょうか。

（異議の声なし）

ありがとうございます。

それでは、これもちまして、今回の議案については審議を終了いたします。ご審議いただいた答申書の作成につきましては会長に一任いただきたいと思います。ご異議ございませんでしょうか。

(異議の声なし)

村上議長

ありがとうございます。

それでは、これをもちまして、本日、第88回彦根市都市計画審議会を終了いたします。本日は委員の皆様、大変どうもご苦労さまでした。ありがとうございました。

それでは、事務局より連絡がございましたらお願いいたします。

■■■■ 事務局から連絡 ■■■■

事務局（大林）

事務局でございます。

本日、審議いただきました議案につきましては、市長から附議に対する当審議会での審議結果を答申することになりますので、ご了承いただきたいと思います。

それでは、閉会にあたりまして、都市政策部長古川よりご挨拶申し上げます。

都市政策部長挨拶

古川都市政策部長

本日、委員の皆様方には、年末の大変お忙しい中ご出席いただき、また、長時間にわたり慎重なご審議を賜りまして誠にありがとうございました。

また、村上会長におかれましては、会議の進行等、大変ありがとうございました。

今回ご審議をいただきました各案件につきましては、もう少し手続等残っておりますが、計画どおり進めてまいりたいと考えておりますので、今後ともご協力よろしくお願いいたします。

また、今年最後の審議会ということで、今年も大変お世話になりました。来年もどうぞよろしくお願いいたします。

以上、簡単ではございますが、閉会の挨拶とさせていただきます。本日はありがとうございました。

[illegible]