

4・20原長曾根線の変更)について説明をさせていただきます。

議案書2ページをお願いいたします。

こちらは付議理由になります。3・4・19原松原線及び3・4・20原長曾根線につきましては、国道306号及び名神高速道路彦根インターチェンジからの交通量流入に伴う慢性的な渋滞の抑制を目的として滋賀県により道路改良工事が進められており、令和6年12月にトンネル部分の供用が開始され、現在、原町交差点の改良工事が進められているところでございます。このたび、工事の進捗により管理区域の調整が確定したため、3・4・19原松原線及び3・4・20原長曾根線の変更を行うものでございます。

なお、これらの道路は、滋賀県により都市計画変更される予定の道路でございますが、地元彦根市の都市計画に位置づけることになりまして、近く県に市原案の申出を行いますことから、事前に同審議会のご意見を伺いたく諮問案件として付議するものでございます。

詳細につきましては、事業主体であります滋賀県より説明していただきます。よろしくをお願いいたします。

事業者（鴨井）

滋賀県の都市計画課の鴨井です。よろしくお願いいたします。座って説明させていただきます。

それでは、諮問第1号、都市計画道路の変更について（3・4・19原松原線、3・4・20原長曾根線の変更）をご説明します。

今回の変更を行います路線は、都市計画道路3・4・19原松原線及び3・4・20原長曾根線でございます。お手元の議案書におきましては、1から10ページになります。

3ページ及び4ページをご覧ください。

当該路線の計画書となっております。

次に、5ページをご覧ください。

総括図となっております。総括図の緑色と赤色の線で示しております道路が都市計画道路3・4・19原松原線及び3・4・20原長曾根線です。

都市計画道路3・4・19原松原線は、彦根市松原2丁目から彦根市原町を結ぶ延長4,080メートル、幅員21メートルの都市計画道路でございます。計画道路3・4・20原長曾根線は、彦根市長曾根町から彦根市原町を結ぶ延長3,510メートル、幅員16メートルの都市計画道路でございます。今回変更を要する箇所は、赤色で示しております彦根市原町の約440メートルの区間でございます。

次に、6ページの都市計画平面図をご覧ください。

変更内容について説明させていただきます。

今回変更を行う道路の部分につきましては、2路線とも平成21年に都市計画決定を行っていますが、現在、県で実施中の都市計画道路事業において安全かつ円滑な交通処理を行うために原町交差点の改良工事の必要が生じたことから、道路設計に合わせて都市計画道路を変更するものであり、交差点の形状の変更及び延長を約280メートル延伸しております。緑色に着色した箇所は変更がない箇所、黄色に着色した箇所は今回の変更で廃止する箇所、赤色に着色した箇所は今回新たに追加する箇所を示しております。

次に、7ページをご覧ください。

こちらは参考資料として変更箇所の道路計画図を添付しております。着色に関しては、先ほどご説明させてもらったものと同様となります。

次に、8ページをご覧ください。

こちらは都市計画道路3・4・19原松原線の変更箇所における横断図です。トンネルの入り口部のNo.17+83は左折車線を含む4車線の片側歩道の道路となっております。道路幅員3.25メートル、歩道幅員3.5メートルで計画されております。

次に、9ページをご覧ください。

こちらは、都市計画道路3・4・20原長曾根線の変更箇所における道路横断図です。原町交差点付近のNo.3+20付近は、右折車線を含む3車線の両側歩道の道路となっております。車道幅員3.25メートル、歩道幅員3.5メートルで計画されております。

以上で、簡単でございますが、諮問第1号、都市計画道路の変更についての説明を終わります。ご審議のほどよろしく申し上げます。

村上議長

よろしいですか。

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、お願いいたします。

大窪委員

ご説明いただきましてありがとうございます。立命館大学の大窪です。

基本的には新しくインターチェンジに接続する安全を考えた変更になっているので基本的には異論がありませんが、ご質問で7ページ、今開いていただいている図の中央少し上に一部分だけ赤く拡張しているところが、施設のようなものが置かれると拝察しますが、

この付属地のように増えている部分の理由についてご説明いただけるとありがたいです。
よろしく申し上げます。

村上議長

よろしく申し上げます。

事業者（高橋）

湖東土木事務所道路計画課の高橋と申します。よろしくお願ひいたします。

今回、原松原線の変更になっておりまして、この内容につきましては非常用設備、それから非常用発電と消防用設備の建屋のための区域の変更になっております。

大窪委員

大窪でございます。よろしいでしょうか。

非常用対応のための消防用の設備という理解でよろしかったでしょうか。

事業者（高橋）

はい、そうです。

大窪委員

よく分かりました。

質問は以上です。

村上議長

ありがとうございます。

ほかにご質問、ご意見ございますでしょうか。

それでは、小林委員、お願ひいたします。

小林委員

恐れ入ります、行政書士の小林でございます。

今回、このトンネルができたことで大分渋滞の緩和がされたというのが実感としてあります。まだ原町のところの一部がまだ少し混み合うのかなという中で、この計画が出てきたところはすごくありがたいところで特段意見というわけではなのですが、昨今、高速道路の逆走の問題が世間でも上がっており、現段階でも今の状況で変わったことに気づかなかった方がふと、今のところ事故等は起きていないと思いますが、ふと下りてくるインターチェンジのほうに行きかけてしまったという話をちらほら聞いていたりもしていますので、計画で道路ができていく中で、明らかに逆走に行かないというような視覚的なものが出てきたりとか、分かりやすい形で事故の抑制ができるように手だてをしていただけると

ありがたいなと思いました。以上です。

村上議長

ありがとうございます。

ただいまのご意見につきまして、何かコメントはございますでしょうか。

事業者（高橋）

ご意見ありがとうございます。

その話は聞いておまして、今、NEXCOさんと警察さんと協議しており、何か路面対策等ができないかというようなご意見をいただいておりますので、貴重なご意見とさせていただきます。

村上議長

ありがとうございます。

それでは、小川委員、よろしく申し上げます。

小川委員

2号委員の小川でございます。

7ページでございますが、この現況を見させていただいていると、濃い斜めの箇所が東の部分と西の部分と2か所あり、この一番南の西の部分の濃い斜線の部分、ここが大きく場所を取られているのですが、ここも都市計画道路の一部に指定されることによって、将来ここも道路の拡張の部分を考えておられるのか、それともここは環境美化であるとか、スムーズな交通を誘導するような場所として活用されるためにこの部分も含まれているのか。単に道路だけでしたらここを含める必要がどこにあるのかと思うので、その部分の説明をいただきたいと思います。よろしく申し上げます。

村上議長

回答をお願いいたします。

事業者（高橋）

今現在、もともと旧道の部分の箇所になっており、そこについては今後、トンネルから出る部分やインターの出口部分になっておりますので、人目に触れやすい部分でもありますので、何か利活用ができないかということで、彦根市さんとも協議を進めながら何か検討していきたいと考えております。

小川委員

ありがとうございました。

議案書の12ページをお願いいたします。

こちらが付議理由でございます。令和7年度に都市計画決定告示予定である彦根長浜都市計画区域区分の変更に伴いまして、彦根市景観計画における景観形成基準（一般地区）との整合を図るため、本計画の改定作業を進めております。今般、本計画の改定素案がまとまりましたことから、当審議会でのご意見をいただきたく、付議するものでございます。

なお、本計画の改定素案につきましては、別途、彦根市景観審議会の審議を踏まえ、取りまとめております。

詳細につきましては、担当課であります建築指導課景観まちなみ室より説明をさせていただきます。よろしく申し上げます。

事務局（善利）

おはようございます。

彦根市建築指導課景観まちなみ室の善利と申します。よろしく申し上げます。

では、座って失礼いたします。

まず、資料13ページのほうをご覧ください。

改定理由に関しましては、今ほど事務局のほうからご説明させていただいたとおりです。

都市計画の変更に伴いまして、彦根市景観計画に示す一般地区の地域区分について、都市計画の整合性を図るため、該当箇所を変更するものでございます。

また、屋外広告物の規制区域もございますので、それに伴って同時に変更させていただくものです。

資料13ページ下が彦根市景観計画の該当箇所をピックアップしたものです。

資料、続きまして14ページへお進みください。

資料14ページ、（3）のものに関しましては、都市計画の変更を示したものです。地域につきましては、稲枝駅西側地区、甲田地区、鳥居本地区がございまして、いずれも現行、市街化調整区域になってございまして、そちらにつきまして市街化区域に変更することに伴いまして、景観計画及び屋外広告物の規制の区域も変更していくところです。

用途地域につきましては、稲枝駅西側地区につきましては、市街化調整区域から第一種中高層住居専用地域、建蔽率60%、容積率200%、第二種住居地域、建蔽率60%、あと容積率が200%、工業地域、建蔽率60%、建蔽率200%に変更を行うものです。

甲田地区につきましては、市街化調整区域から工業専用地域、建蔽率60%、容積率200%です。

次、鳥居本地区につきましては、市街化調整区域、70%、200%を第1種中高層住居専用地域、建蔽率60%、容積率200%に変更するものに伴いまして、資料の真ん中より下、彦根市景観計画における地域の変更、一般地区の変更、これが今回の変更の概要となっております。

まず、稲枝駅西側地区につきましては、現在、田園集落景観ゾーン（一般地区）、これにつきましては市街地景観ゾーン、同じく一般ゾーンに変更を行うものです。甲田地区につきましては、現在、山なみ景観ゾーン（一般地区）、これを市街地景観ゾーン、こちらも一般地区になってございます。鳥居本地区に関しましては、今現在、山なみ景観ゾーンなのですが、それを市街地景観ゾーンに変更を行うものです。

続きまして、屋外広告物に関する条例なのですが、稲枝駅西側地区につきましては、現在、5種地域と4種地域になってございますが、それを6種地域と4種地域に変更するものです。甲田地区に関しましては、現在、5種地域になっていますが、変更し、第6種地域に変更するものです。鳥居本地区に関しましては、第2種地域を第6種地域に変更するものです。

資料、続きまして、15、16、17につきましては、彦根市景観計画の資料を抜粋したものでございます。18ページから各区域の詳細が載っております。

まず、18ページ、こちらが稲枝駅西側地区の変更概要です。表が3つに分かれていますが、一番上の表、こちらが用途地域の変更になるものです。今、市街化調整区域のものが第一種中高層と第二種住居と工業の地域に変更するものです。それに伴いまして、表の真ん中、（イ）となっているところです。こちらが彦根市景観計画における地域の変更になってございます。表の左側、現在、田園集落景観ゾーンになっているものを右側、市街地景観ゾーンに変更するものです。

一番下、（ウ）、こちらが屋外広告物の基準の図でございまして、今現在、5種地域というものになっていますが、変更することによって6種地域に変更するものです。

続きまして、資料19ページです。

甲田地区における変更概要を示したものです。一番上の表、市街化調整区域から工業専用地域に変更をするものです。

真ん中、景観計画につきましては、山なみ景観ゾーンから市街地景観ゾーンに変更を行うものです。

一番下、（ウ）屋外広告物の地域につきましては、第5種地域から第6種地域に変更を

行うものです。

では、続きまして、20ページ、こちらが鳥居本地区になってございます。一番上の表、都市計画につきましては、市街化調整区域から第一種中高層住居専用地域に変更するものに伴いまして、表の真ん中、景観計画につきましては、山なみ景観ゾーンから市街地景観ゾーンに変更するものです。

一番下の表、(ウ)、こちらが屋外広告物の地域でして、今現在第2種地域になっているものを第6種地域に変更するものです。

今後のスケジュールに関しましては、本日の都市計画審議会の後、今現在の予定ですが、6月26日木曜日から7月25日金曜日に意見公募、パブリックコメントをさせていただこうかなというふうに考えております。8月中旬に彦根市景観審議会に諮問させていただいた後、令和7年9月上旬に彦根市景観計画の一部改定の告示をさせていただく予定です。

説明につきましては以上です。ご審議のほうよろしく申し上げます。

村上議長

ありがとうございました。

それでは、審議に入ります。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

小川でございます。

14ページの四角の黒い箱の2つ目、彦根長浜都市計画の区域区分の見直しに係る都市計画の変更(市決定)の部分、3地区ある中の鳥居本地区の中で、現行は風致地区になっているところが、変更後、風致地区を外すということでもいいのか、その確認だけさせていただきます。よろしく申し上げます。

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風致地区の見直しでございますが、後ほどの議決第4号におきましてご説明をさせていただきたいと思っておりますので、よろしく申し上げます。

村上議長

ありがとうございます。

それでは、先ほどの風致地区に関しては、第4号のほうで改めてということですのでよろしくお願いたします。

オンライン参加の大窪先生からご意見、挙手がありましたので、よろしくお願いたします。

大窪委員

立命館大学の大窪でございます。ご説明いただきまして、ありがとうございます。

念のための確認ですけれども、今回、区域区分の変更をされてもともと変更地域に設定がなかったところに新たに用途地域が設定されたのに伴って景観計画のゾーン区分が変更になっているということですのでけれども、景観計画のゾーン区分というのは用途地域に紐づいているものでしょうか。もし100%紐づいているということであれば、今回の変更というのはほぼ自動的に変わってくるのかなと思うのですが、内容によっては、一つの山なみ景観のところ市街化景観に変更されるというのは、景観計画上は場合によっては大きな変更になっていくのかなと思う次第でございまして、その辺の問題がないのかというのを少し気にしております。

具体的な例でいきますと、資料の18ページの真ん中のところが分かりやすいと思いますが、田園集落景観ゾーンとして一連の連続性があったところが途切れて市街地景観ゾーンになったりということなので、こういったところというのは、景観というのは連続性が重視される、もちろん用途地域の連続性、重要だと思いますが、影響が大きいケース、そうでないケースとあるように拝察するんですけれども、そのあたり少し補足していただくと理解が進むと思いますので、よろしくお願いたします。

村上議長

ご質問ありがとうございます。回答をお願いたします。

事務局（志萱）

事務局の景観まちなみ室長の志萱と申します。よろしくお願いたします。

景観計画の地域区分の関係につきましては、基本的には都市計画の区域に沿ったところを基本とはしておりますけれども、彦根市の中では、歴史的な街道、町並み等の関係もございまして、そういう中での景観の地域区分の設定もございまして、重点地区の中では市街化調整区域、市街化区域も混在しているようなところもございまして、今回に関しましては、一定の市街地の連続性もございまして、その中での景観計画の整合性を図る、都市計画との整合を図るという位置づけで改定をさせていただくものでございまして。

村上議長

大窪委員、いかがでしょうか。

大窪委員

ご説明ありがとうございます。

そういうことであれば、例えば今、議決第1号のタイトルが括弧書きのところ、区域区分の変更に伴うものと書かれていますけれども、厳密な意味では区域区分の変更及び将来の景観を検討した結果、こういった変更になるというような単に区域区分の変更だけがこの変更の理由にはなっていないような気がしたので、このあたりを少し表現の仕方を工夫しないと、景観のことも考えて将来を見据えてこういう変更にしていますというニュアンスが入ったほうがよいのかなと老婆心ながら思いましたので、ご検討いただければと思います。

以上です。

村上議長

ありがとうございました。

何か事務局から回答されることはございますでしょうか。

事務局（志萱）

ご意見をいただきました内容を参考にしまして、表現を加えさせていただきたいと思えます。

村上議長

ありがとうございました。

ほかに何かご質問、ご意見ございますでしょうか。

田中（勝）委員、お願いいたします。

田中（勝）委員

ありがとうございます。滋賀大学の田中でございます。よろしくお願いいたします。

この資料を拝見してご説明も伺いまして、全体として感じる場合がございます。非常に事務的な土地利用の区分の変更で、それが都市型の土地利用に寄せるような方向性だと思うのですが、それ自体は必要であれば特にそれに異論を差し挟むものではないのですが、この資料とその後の詳細な資料を見ても、これは実際にどういうまちづくりにおいて役割を果たすのか、そういうビジョンとか変更が必要な背景というのがどうしてもなかなか読み解けなくて、土地利用というのは、大きく言えばその地域の価値を高めるために必要な

ものをする事、それが原則なわけですので、この変更もそういった流れの中で彦根市の地域価値の向上に資するものなのかどうかというのは示していただきたいです。

土地利用の変更は、本来その地域の価値を高めるために行うものであるはずで、その観点からも、今回の変更が彦根市における地域価値の向上にどう資するのかを、ぜひ明確に示していただければと思います。

それと非常にこれはピンポイントの土地利用の変更なので、なぜそこでそれをするのかというのが、例えばその隣では駄目なのか、非常にピンポイントなのは、もしかするとそこで何かをするという背景があって、それありきでピンポイントになっているのかなという邪推もあって、先ほど大窪先生が土地利用における連続性の重要性を指摘されておられましたけれども、これは非常に重要な視点で、土地利用というのは基本的に一度変えたらなかなか変更できない、区分ではなくて一度開発してしまうと元に戻すというのは困難ですし、やはり継ぎはぎの区分というのは、土地利用というのは美しくなく、いろいろな弊害があったりもします。そのため、もし変えるのであればそれが十分な合理性を持って地域の価値向上に資するという事をまず示していただきたいです。

これは少し余談で行きますけれども、この都市計画審議会というのは、常々感じていることですが、ある程度事務方で詰めたものを承認するかどうかという、それにかなり終始したもので、もう少し全体的な方向性を議論するですとか、他の自治体ではそういうこともしますので、こういった第三者的な審議会を活用して都市計画を考えるというときにより重要なのはグランドデザインとか、そういった方向性の議論を我々がするというほうが建設的で、そういったところを行政がして、最後のところを承認してくださいというのは、それも役割かもしれませんが、まちづくりのガバナンスとしては少々もったいない気がします。それは常々感じていましたので、それについてはコメント不要ですけれども、最初の部分については事務方のご説明をいただきたい。

村上議長

それでは、地域の価値向上とか、そういった土地利用の連続性との兼ね合いで今回のこの区域区分の変更についてどうお考えかというご質問だと思いますが、何かコメントがあればよろしく願いいたします。

事務局（辻）

事務局でございます。

今回、当該案件の変更につきましては、区域区分の見直し、市街化区域への一部編入に

伴う計画の変更でございますけれども、この区域区分の見直し、市街化区域への編入に当たりましては、それぞれ具体の土地利用計画がございまして、この土地利用の進め方を踏まえてエリアのほうを設定しております。全く計画がなく区域を市街化区域に入れるというのではなく、具体の計画がある中で進めている区分の見直しでございますので、それに合わせた基準とさせていただいているものでございます。

村上議長

ありがとうございます。

田中（勝）委員、いかがでしょうか。

田中（勝）委員

正直全く分からなかったです。計画というのは具体的にどういう計画なのか。

例えば今投影されているものと、真ん中のイの画面、田園集落景観ゾーンのある部分が市街化景観ゾーンになるわけですね。例えばその隣は駄目なのか、なぜそなのか、それがどういうまちづくりに貢献するのか、そういうところが示されていないのが非常に私はよくないと思います。

それから、これを詳細のほうでも住民ですとか、現在の地域環境ですとか、地域住民への影響のこととかが記載がなかったのですが、そのあたりの合意形成というのはこれからされるのか教えてください。

村上議長

いかがでしょうか。

恐らくこれは稲枝駅西側地区に関して都市計画マスタープランのレベルのお話も少し念頭にお答えいただいたほうがいいのかと思います。

事務局（志萱）

景観まちなみ室、志萱と申します。

今回、都市計画のほうで区域区分の見直しがこの図でいきます、18ページの図でいきますと一番上の図になりますけれども、こちらの部分で区域区分の都市計画の見直しが行われるに伴いまして、このまちが調整区域のところ区市街化区域になりますので、そのまちづくりに整合する形でこの景観計画の真ん中の地図にありますけれども、地域区分を田園集落から市街地景観ゾーンに変えるというところではございますけれども、その一定の市街化の方向性が見えているまちづくりが進む中での土地利用になりますので、景観に関しましてもそれに沿った形の地域設定のほうに合わせさせていただくというものでござい

す。

村上議長

回答ありがとうございます。

田中（勝）委員、いかがでしょうか。

田中（勝）委員

率直に言うとは十分なお答えではないと思います。

これを別に私反対はしていないのですが、今申し上げたようなところは反映していただいて、この変更はどういうことでどういう向上につながるのかという、そういう全体的なところ、そういったご説明はある程度していただきませんか、この詳細を見せられてというと本当に技術的なコメントしかできないので、もう少し全体像を見せていただくような、そういう資料づくりを今後は考えていただきたいですし、そういう方向でまちづくりというのも考えていただきたいなと思います。

これで以上にしたいと思います。

村上議長

ご意見いただきましてありがとうございます。

ほかにご意見、ご質問等はいかがでしょうか。

山田委員、お願いいたします。

山田委員

滋賀大学の経済学部、山田です。よろしく申し上げます。

ご説明どうもありがとうございました。

私も18ページのところで、ご質問させていただきます。ご説明の中で、今回、市街化区域の変更があるということで、先ほどのゾーンの設定が市街地景観ゾーンに変わるという話でした。例えば既に決まって、そういった変更があるけれども、田園集落景観ゾーンを維持したい、そちらが重要であるという判断できるのかどうか、そこら辺の事務上の問題というのはどのようになっているか、市街化区域に変更になったとするならば、もう自動的にそちらが市街化景観ゾーンに変更するのであれば、その田園集落景観ゾーンの重要性というのは損なわれてしまうのではないのかなと思ったので、そこら辺の重要度というのを判断できるのかどうかあるいはそのための手続というものはあるのかどうかという点、お聞かせいただければと思います。

村上議長

ありがとうございます。

ご質問の趣旨は、先ほど大窪委員からもありました都市計画区域の区分変更と景観ゾーンとが紐づいているかというご質問とも共通するものかと思います。改めて今の山田委員のご質問に対してご回答をお願いいたします。

事務局（志萱）

事務局です。

真ん中の景観計画における地域に関しましては、彦根市景観計画のほうで位置づけることになっております。この位置づけをするに当たりましては、この景観計画の中で、景観法の中でこの都市計画審議会のほうで意見を聞くということもありますし、彦根市景観審議会の中でも議論をして位置づけを決定していくというところではございますので、都市計画の区域区分が変わったから自動的に変わるというものではございません。

村上議長

山田委員、いかがでしょうか。

山田委員

そうしますと、この田園集落景観ゾーンを維持したいということ判断する景観審議会が主張すれば維持されたままになるということですか。

事務局（志萱）

景観審議会でのご意見もありますし、市民の意見の反映というところで意見公募をさせていただき予定しておりますので、部分を加味しながら判断していくということにはなります。

山田委員

ありがとうございました。

村上議長

ありがとうございました。

ほかにご意見、ご質問ございますでしょうか。

福井委員、お願いいたします。

福井委員

福井です。ご説明ありがとうございました。

甲田地区のところが工業専用地域ということで用途変更されるということですがけれども、プラスの面はとても人口が誘導されたりとか、雇用が創出されたりということが考えられ

るのですけれども、その場所に至るまでの住民さんの合意形成はしっかりしていただきたいと思いますので、そこに計画があるようなことが述べられていますけれども、そこに至るまで住民さんともしっかり合意形成を図れるような、納得いかれるような説明をしていただきたいと思います。お願いします。

村上議長

ありがとうございます。

恐れ入ります、福井委員、その件につきましては、次の議決第2号が甲田地区の用途地域の変更についての議決の審議になっておりますので、どうでしょうか。事務局からは今回答えますか。

福井委員

2号で大丈夫です。

村上議長

2号でよろしいですか。

ありがとうございます。

ほかにいかがでしょうか。

それでは、質疑は出尽くしましたようですので、総括をさせていただきますと、ご意見をいただきました今回の都市計画の区域区分の変更に伴う示された景観ゾーン等の変更については、少し機械的過ぎるのではないかと。そうではなく、やはり景観の連続性あるいは土地利用の連続性が重要であるという点、それからその変更が例えば景観ゾーンの変更等が地域の価値向上にどのようにつながるのかということについてのご懸念のご意見が出ましたので、そういったこと、それから議論する上での表現の工夫等、それから内容についても十分留意いただきたいというご意見をいただきました。これはぜひ景観審議会のほうでは、ぜひその点を重く受け止めていただき、審議を慎重に進めていただきたいというご意見であったと思いますので、どうぞよろしく願いいたします。

あわせて、さらに大きな課題として、そもそも本審議会では、彦根市の地域の価値向上を念頭にしたりやはりまちづくりの大きなイメージを前提としながらきちんと議論する必要があるのではないかとという大変重たい宿題も委員からいただきました。これに関しては、議事録にとどめていただくということで今後の宿題とさせていただきたいと思います。

先ほど申し上げた景観ゾーンに関するご意見を附帯意見として、今回の議決第1号については進めさせていただくということでよろしいでしょうか。

の計画図となっております。

まず、33ページをお願いいたします。

稲枝駅西側地区の用途地域変更前、34ページが用途地域変更後の図面になります。35ページが甲田地区の用途地域変更前、36ページが用途地域変更後、37ページが鳥居本地区の用途地域変更前、38ページが用途地域の変更後、39ページが小泉・西今地区の用途地域変更前、40ページが用途地域変更後になります。いずれも前回の審議会の内容と変更はございません。

41ページにつきましては都市計画用途地域変更案、42ページに変更理由書、43ページが新旧対照表になります。44ページは経緯の概要になります。前回、令和6年12月24日に第88回彦根市都市計画審議会で事前相談させていただいた後、令和7年5月14日に滋賀県との事前協議を行っております。その後、都市計画法17条に基づく案の縦覧を5月16日から30日までの2週間行い、1件の意見の提出がございました。意見の要旨と市の考え方につきましては、本日配付しております資料のほうをお願いいたします。

意見の要旨としまして、甲田地区の用途地域に関するものでございます。工業専用地域から準工業地域への見直しについて、今回見直しが提起されている区域についての現行の工業専用地域から準工業地域への変更を要望する。主な理由は以下のとおりである。市街化区域の見直しについては賛成であるが、工業専用地域では用途制限があり、多様な土地利用が困難で地域の活性化の支障となる。鳥居本地区も過疎化が進行しており、小中学校の存続も懸念される中、このような広大な土地はなく、柔軟な土地利用が不可欠である。近江鉄道フジテック前駅を活用した開発においては、東側も準工業地域であることから、準工業地域への見直しによって、将来、鳥居本側への活用にも影響すると思われる。周辺では既に映画村等の新たな施設や土地造成が進行しており、準工業地域への見直しにより一体的な開発が可能であり、有効活用が期待できる。当該地は交通利便性（新幹線米原駅、名神高速道路彦根インターチェンジ、国道8号バイパス）にも優れており、将来性が高い。

以上のことから、対象地域は準工業地域とするほうがなお一層の有効活用ができると確信しているため、再度検討を願うというものでございます。

これに対します本市の考え方につきましては、都市計画マスタープランにおきまして、甲田地区を含む鳥居本地域を産業拠点の一つに位置づけておりまして、都市機能の優位性を生かした工業系の土地利用を誘導することとしております。これは市域全体として人口減少を迎える将来に備え、居住を優先する区域と産業集積を優先する区域を区別すること

でのおおのの区域の環境を守り、めり張りのある土地利用を進めるためのものがございます。

甲田地区につきましては、上位計画である彦根市都市計画マスタープランに従いまして、今後の地域の産業振興や雇用創出を見据え、周辺の工業地と一体的に計画的かつ秩序ある土地利用を図るため、今回の変更案では工業専用地域として用途地域を指定することとしております。当地区には企業進出の計画がございまして、計画内容と整合していることに加え、隣接する工業専用地域との連続性、一体性を確保するため、工業専用地域が最も適していると考えております。

さらに甲田地区につきましては、甲田・梅ヶ原地区地区計画を策定することにより、建築物の用途のさらなる制限を設け、秩序ある適切な土地利用によるまちづくりを進めていく方針でございます。

なお、意見書において準工業地域に変更すべきとのご意見であります。準工業地域は住宅建築も可能になりますが、一方では住宅と工場などが混在する危険性も秘めている用途地域であります。

本市としましては、今回の甲田地区につきましては、既に企業進出の計画もあり、土地利用の方針も明確であることから、準工業地域ではなく工業専用地域での変更が最良であると考えております。また、これにより産業振興や雇用創出、さらには近江鉄道の活用、鳥居本地域の発展にも寄与していくものと考えております。

44ページのほうにお戻りいただきまして、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、45ページにわたりますが、令和7年7月に決定縦覧告示を行いたいと考えております。

46ページ、47ページが前回、第88回都市計画審議会の答申になります。

48ページをお願いいたします。

前回の第88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。計画の内容につきましては、変更はございませんが、用途地域変更理由書を赤字のとおり、それぞれの地域について理由を追記、また、小泉・西今地区の文章を一部修正しております。

49ページ以降になりますが、参考資料といたしまして、49ページから60ページにわたりますが、彦根市都市計画マスタープランの抜粋、61ページから67ページが彦根市総合計画前期基本計画の抜粋、68ページから71ページが第4次彦根市国土利用計画の抜粋を

参考に添付させていただいております。

議決第2号につきましての説明は以上でございます。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、ご質問がありましたらお願いいたします。

大窪委員、お願いいたします。

大窪委員

立命館大学の大窪です。ご説明いただきましてありがとうございます。

こちら先ほど田中先生からのご指摘に私関係すると思うのですが、今回は、本来、今回の議論はもしかすると、例えば先ほどの議決第2号を議論する前に、今回のような例えば地区計画の話を出すと、なぜそこが区域区分変更になったのかとか、なぜそこが景観計画変更になったのかということが事前にやはりそちらを議論した上で、それを実現するために景観計画では用途地域を変更するというふうな立てつけになっているほうが、多分議論そのものはもっとスムーズだったのではないかと思います。

というのも、48ページで、赤字で変更していただいたところが、これがとても全体の判断をする上で非常に重要な内容であるような気がしまして、既に我々前回議論はしているのですが、今回改めて都市計画決定するに際してどういう理由でこういう変更が必要になっているのかということがきちんと共有された上で決定の議論をするというほうが建設的な議論ができるのかなと思ったので、そのあたりの進め方について改めて、今回の順番にした理由というのがあれば逆に教えていただきたいというのがまず1点です。これらの進め方に関する議論の流れに関するコメントといいますか、お願いということになります。

もう一点が今回の鳥居本地区の一部変更ということですが、これは前回も私申し上げたかもしれませんが、基本的には地形地物に沿う形で連続性を考えて、僅かに残ってしまっているところを今回併合するという趣旨は理解できますけれども、どうしてもその場所が急傾斜地の結構付近であるということもあって、地先の安全・安心マップみたいなものとの整合性に配慮して、安全性の問題もないのでここを追加しますというような何かしらのそういう記述がないと、やっぱり都市計画決定は非常に重たいので、万が一にも危険な地域をさらに増やしてしまうということだけにはならないようにしていただきたいと思っていますので、そのあたりハザードマップとの関係性についても補足しておいていた

だけるとありがたいなと思いました。

以上2点です。よろしくお願いします。

村上議長

ありがとうございます。

まず1点目に関しましては、この議事進行をつかさどる会長の責任でもございます。おわびを申し上げたいと思います。

おっしゃるとおりで、まず最初に都市計画マスタープランを含むこの議決を先に進めていただいて、全体の今回の対象となっております地区が全てに関わっていますので、こちらについての大きなまずプランを説明いただいた後に、まず用途地域から行って、そして個別の景観とか地区計画の実際に実現している計画について最終議論していただくという順番にすべきでした。おわびを申し上げます。

2点目のご質問につきましては、前回もご議論、ご意見をいただいたかと思いますが、改めまして何か事務局からコメントがありましたらよろしくお願いします。

事務局（辻）

事務局でございます。

鳥居本地区のハザードの懸念についてのご指摘でございますが、前回から引き続きのご指摘でございます。当該地区につきましては、僅かですが、一部ハザードのイエローをかすめているような状況でございます。地域としましては自主防災組織を結成されてソフト的な対策のほうは講じておられると。ただハードの対策というものには至っておりませんので、今後、そういった事業の実現性、可能性というものを模索しながらより安全なまちづくりにつなげていきたいというふうに考えているところでございます。

村上議長

大窪先生、よろしくお願いします。

大窪委員

ご回答ありがとうございます。

そのあたりがどうしても書類上どこにも見えないというところが少し問題と思っております。きちんと対策を検討しているとか、そういったことであればそのあたりを記載した上で、改めて都市計画の地区計画、用途地域にも編入していくというところをどこかに少し記載しておいていただくほうがよいのかなと。それがあくまでも前提となって今回認められるという立てつけにしておかないと、ご存じだと思いますけれども、一番心配して

いるのがハザードマップというのは基本的に土砂災害、急傾斜の類いというのは、人が住んでいないところには崩れても人が影響を受けないのでハザードが設定されません。ということは、都市計画上、もともとは家がなかったところを新たに例えば都市計画区域に編入するような場合というのは非常に注意が必要になりますので、そういったリスクもあるので、今回小さな案件かもしれませんが、おいおいこれを認めてしまったことによって、また追随する案件で大きな課題が出るリスクがかなり大きい気がしていますので、ぜひ何らかの形できちんと明文化しておいていただくということがこれから先々のことを考えていくと非常に大きな影響になってしまうと思いますので、ぜひご検討いただきたいというふうに思います。よろしく申し上げます。

以上です。

村上議長

ありがとうございます。

そのほか何かご質問、ご意見。

田中（金）委員、お願いいたします。

田中（金）委員

農業委員会の田中でございます。

先ほど田中（勝）先生からもおっしゃっていただいたのですが、この稲枝西側産業地区計画について別に反対するということではないです。我々農業委員会は農地の転用をやってくださいということを審議する立場からいうと、なぜそこでないと駄目だというのが一番のネックになってきます。やはり開発理由というか、それが大きな目的になりますので、その辺の審議を十分していただきたい。

ここはまだ残りのところには周辺農地がまだまだあります。特に令和6年度において彦根市、全国でございますけれども、10年後の農業を見据えた地域計画を策定するという形で我々使命をいただきました。そういった形で活動もしてまいりました。稲枝地区の地域の方の農業者が、10年後を見据えてここは誰が作るのか、ここは10年後も農地として守っていくというのをきちんと決めて、それは毎年見直しやらかけていくのですけれども、そういった形で農業の振興、農業、もう本当のところを言い、皆さん従事者が高齢化ということもあるし、本当に厳しい状況に陥っております。

そういった形で、我々としては有効活用できる農地はもちろん活用していただいて結構ですけれども、何としても守っていかないといけない農地はやっぱり農地の保全、農地を

きちっと管理するというのが我々農業委員会、また、農林水産課、産業部の務めでもございますので、一旦我々もそういった形で地域計画を策定しましたので、この辺の周辺農地も当然入っています。だからその辺で、例えばここはもう終わったから次にまた続きをやっつけていきたいと思いますとかいうのであれば、それはやっぱりそれなりのきちっとした明確な目的というか、それがないことには我々も、いや、何でもええさかい、これは市がやっていることやさかい、何が何でも認めていく立場やという形はなかなか農業者が厳しくなっております状況から考えても、やはりそういったことを十分ご配慮いただきたいし、お聞きしたいのは、だからそこに周辺の農地はここが終わったらまた次もやっつけていくというおつもりがあるのかどうかということもお聞きしたいなと思います。

以上でございます。

村上議長

農地保全に対する在り方に関しての事務局からご回答いただければと思いますが、いかがでしょうか。

事務局（辻）

事務局でございます。

農林漁業との調整というのは非常に重要な事項でありまして、慎重に今回の案件につきましても進めてきたところでございます。ご指摘いただいております稲枝駅西側地区につきましては、地域の切なる願いとしまして、かねてから土地の有効活用ということをご要望いただいたという経緯がございまして、本市の都市計画マスタープランにも資料のほうを添付させていただいておりますけれども、60ページのほうをご覧いただきたいと思っております。

こちらが彦根市都市計画マスタープランの抜粋でございますけれども、稲枝駅西側地区のまちづくりの構想としてお示しをしているものでございます。この都市計画マスタープランに掲載するというまでの過程におきまして、稲枝地区のまちづくり協議会であったり、このエリア限定のまちづくりの組織でありますJR稲枝駅西側地区のまちづくり推進協議会といった地域を代表する団体さんといろんな協議を進めながら、こうして都市計画マスタープランに明記をして土地利用のほうを進める方向で進めてまいりまして、今般、その一部地域を市街化区域へ編入して土地利用を進めていくというところでございます。

このエリアの外周には、既に都市計画決定させていただきました、西側になりますけれども、都市計画公園として稲枝公園の決定を既にしております。道路を挟んで北側に隣接

しております地域につきましては、稲部遺跡が検出されまして、その保全のための歴史公園ということで将来的な公有地化を見据えて構想を持っておるところでございます。よろしくお願いたします。

村上議長

ありがとうございます。

田中（金）委員、いかがでしょうか。

田中（金）委員

ありがとうございます。

一応私、別に反対するとかそういったことじゃございませんので、ただ先ほども言いましたように、優良農地をなくすということは大変重いものがございます。その辺を十分ご理解いただいた上で、地元が要望しているから、それも確かに理由にはなるとは思うんですけども、農業者の立場として農地をなくすということは、農業がますます廃れるというか、農業者自体もまたやりにくくなっている状況がございまして、その辺もお含みいただけたらというふうに思っております。ありがとうございます。

事務局（古川）

少し補足をさせていただきますと、都市計画サイドも農地を保全していくということは非常に大事だと考えております。多々市街化編入してくれとかいう要望はありますけれども、単純にやっていこうということは考えてはおりません。農地を守るということの重要性は十分認識しております。

ただ今回、市街化編入をさせていただく稲枝西側地区と甲田地区につきましては、なぜここがということにもつながりますけれども、稲枝西側地区につきましては当然要望もあり、稲枝駅に近いということで、市街化区域に隣接して利便性も高いということで、非常に今後の土地利用に可能性がありますし、地域の方々への有効な土地利用にもつながるのではないかとということで、稲枝西側地区につきましては、何とか農地ですけれども、土地利用を進めていこうということで選択をして今進めてきたということでございます。甲田地区につきましても、フジテック等の工場も建っておりますので、そのようなところで鳥居本地区を産業拠点ということでマスタープランにも位置づけておりますので、何とか甲田地区につきましても、農地はありますけれども、そういう工業系の土地利用を進めていくことが彦根市の発展にもつながるとということで、選択を2か所させていただいて市街化区域編入をしていこうということで、農地からの転用という形にはなりますが、必要な部

分については何とか土地利用を進めていこうと考えて進めてきておりますので、農地と都市計画を何とか調整しながらまちづくりを進めていきたいなということで事務局としては考えておりますので、ご理解をお願いいたします。

村上議長

ありがとうございました。

先ほど福井委員より甲田地区に関しての用途地域の変更で合意形成に関するご意見をいただいたかと思いますが、先ほど出されましたご意見につきまして、何か事務局より回答はございますか。

事務局（辻）

事務局でございます。

甲田地区の地域の住民の皆様への合意形成でございますが、既に説明会のほうも実施させていただいて地域の合意というものは取っているところでございます。地域の要望もございますけれども、非常に人口減少が進む中でフジテック駅という駅がもう既にございます。そういった駅に近いエリアが今現状雑木が茂っているような状況でありまして、何とか地域の活性化につなげたいという強いご意思をお持ちでございますので、地域と一緒に今度の区域区分の見直しのほうを進めてまいりました。よりよいまちづくりにつながるような土地利用を今後も進めてまいりたいと考えているところでございます。

村上議長

ありがとうございます。

福井委員、先ほどご質問いただきましたことに関していかがでしょうか。

福井委員

ありがとうございます。

あそこの地域、確かに近江鉄道とか交通の便は8号線があっというのですが、8号線、近江鉄道側じゃなくて8号線より東に住んでおられる住民の方は渡るところが鳥居本の駅前しかなく、フジテックのところの駅に近い鳥居本の方でも渡ることができないとかということとか、そういうことがあると交通量ももっと増すということで、少し子どもたちだけでは横断させるのは駅前まで行かないといけないというようなお声も聞いていますので、そこら辺もお取り計らいいただけたらと思います。

村上議長

ありがとうございます。

林委員、お願いいたします。

林委員

すみません。林です。

44ページのところで、先ほど田中（金）委員のほうもおっしゃったところもあるのですが、甲田地区においても、稲枝駅西側地区においても、土地関係所有者に対する説明を既にしていただいている、備考欄を見ますと反対意見なしとなっていますけれども、この中で何か所有者の方がおっしゃっていた意見とかあったら聞かせていただきたいと思います。

村上議長

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。

おおむね甲田地区、稲枝駅西側地区につきましても、皆さんのご賛同を得ているところではございますが、土地利用の用途地域の決定に伴いまして、将来の土地利用の自由度とか、そういう観点から工業専用地域であったり、工業地域と指定するのがよいのかどうかというような質問はお受けしております。先ほどの縦覧の意見にもございましたけれども、具体的には準工業地域のほうがいいんじゃないかというようなご指摘でございます。

いずれにしても、土地利用、企業の進出というものが内定しておりまして、その土地利用に沿った用途地域を設定するというのが通常の決定手法かと思われますので、その旨ご説明をさせていただいてご理解いただいたところでございます。

村上議長

ありがとうございます。よろしいでしょうか。

ほかにいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、質疑が出尽くしました。ご意見をいただきました。まず、用途地域の変更に關しまして、特にリスクの高い部分の編入につきましても、将来的にそういったリスクが高いことが分からなくなってしまう可能性があるということで、編入に当たってのリスクが高いということをしっかり明記していただくということは重ねてお願いしたいというご意見をいただきました。

それから、農地保全の観点から、用途地域の変更に伴いまして周辺農地への影響の在り方の配慮、農地保全への配慮、そして将来の農地活用との整合性についてご配慮いただき

を行った後、用途地域の変更と併せて令和7年7月に決定縦覧告示を行いたいと考えております。

84ページ、85ページが前回、第88回都市計画審議会の答申になります。

86ページをお願いします。

前回、第88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。計画内容につきましては、遺跡の保全と地区内の憩いの場として地区施設に広場を位置づけておりますが、遺跡保全の範囲を見直し、広場の面積を3,000平方メートルから4,000平方メートルに変更しております。

建築物の用途の制限につきましては、今回の市街化区域の編入に関しては、不足する工業フレームを補うために工業地域として指定しているものでございまして、工業用途の建築物のみを建築できるよう制限をしております。しかしながら、工場で製造する商品の販売店舗であったり、ショールーム等の店舗、製造体験などが想定される集客施設、交流施設、工場で働く従業員さんのための保育所、診療所といった福利厚生施設等の建築なども想定されるため、地区計画内の建築物と関連性が認められるものについては建築が可能ということにしております。

87ページをお願いいたします。

垣または柵の構造の制限につきましては、歩行者等の安全を確保するため、出入口については十分な視距を確保する必要があるため、開放的な構造のものとしておりますことから、制限の範囲を出入口のある道路に接した箇所のみと記載を設けております。

土地利用に関する事項につきましては、造成計画高について、基礎の計画高を地先の安全度マップ10年確率の想定水位以上とすることを最低限の基準として定める旨明記しております。それ以上のものが可能であれば実施していただけるよう記載を加えたものでございます。

88ページをお願いいたします。

地区計画図につきましては、前回の図では、凡例の地区計画区域及び地区整備計画区域につきましては、赤破線で囲ってピンクの塗り潰しの凡例になっておりましたけれども、区域内の広場が緑色で着色されておりますので、混乱を招くおそれがあるため、凡例の色分けを見直しまして、赤の点線枠のみと改めたものでございます。

また、遺跡保存のため、広場の区域を見直しております。こちらの見直しの理由につきましては、文化財の試掘調査を文化財課のほうで実施しまして、大溝という遺跡でござい

ますが、こちらの所在する範囲がおおむね明確になってきましたので、その遺跡の保存のため地区施設として広場を位置づけているものでございます。

89ページからは、稲枝駅西側産業地区の参考資料となります。

89ページが地先の安全度マップ、90ページは土砂災害リスクマップ、91ページから98ページまで彦根市都市計画マスタープランの抜粋資料を添付しております。

次の99ページからが甲田・梅ヶ原地区地区計画についてになります。99ページが都市計画総括図、100ページが都市計画図、101ページが地区計画図になります。102ページから107ページにつきましては、地区計画面案、地区計画説明資料になります。

108ページをお願いいたします。

前回の第88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。計画内容について、本地区計画は米原市でも地区計画を決定されますことから、米原市都市計画マスタープランでの当地区の位置づけについて追記をいたしております。

建築物の用途の制限につきましても、稲枝駅西側産業地区と同様、工業フレームとしての市街化区域への編入になりますので、その用途の建築物のみが建築できるように制限し、地区計画内の建築物と関連性が認められるものについては建築可能という規定にしております。

また、本地区は彦根市、米原市の2市で定めるものですが、米原市域は市街化調整区域となりますことから、米原市市街化調整区域における地区計画制度の運用基準におきまして、市街化調整区域の地区計画では必ず定める規定となっている容積率の最高限度、建蔽率の最高限度、敷地面積の最低限度、109ページにわたりますが、建築物の高さの最高限度を追記させていただきました。

敷地の緑化率の最低限度につきましても、規定を遵守する計画に米原市景観計画を追記しております。

また、垣または柵の構造の制限につきましては、歩行者の安全を確保するため、出入口で十分な視距を確保するため、開放的な構造としておりますことから、制限の範囲を出入口のある道路に接した箇所のみとしております。

土地の利用に関する事項につきましては、造成の計画高につきまして、基礎の計画高を地先の安全度マップ10年確率の想定水位以上とすることを最低限の基準として定める旨追記をさせていただいております。

110ページをお願いいたします。

地区計画図につきまして、前回の図では、地区計画区域及び地区整備計画区域につきまして稲枝駅西側産業地区と同様、赤破線及びピンクの塗り潰しとしておりましたが、区域内の緑地の緑の部分が区域外と誤認されるおそれがあるため、破線、赤破線のみで改めております。また、歩行者専用通路の起終点も一部修正をしております。

111ページからは、甲田・梅ヶ原地区の参考資料になります。111ページは地先の安全度マップ、112ページは土砂災害リスクマップ、113ページから118ページは彦根市都市計画マスタープランの抜粋、119ページから122ページは米原市市街化調整区域における地区計画制度の運用基準の概要を添付させていただいております。

議決第3号につきましての説明は以上でございます。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した。

それでは、ただいまの説明につきましてご質問、ご意見等ありましたらよろしくお願いいたします。

大窪委員、お願いいたします。

大窪委員

立命館大学の委員でございます。ご説明をいただきましてありがとうございます。

今回、地区計画ということで、先ほど申し上げましたが、今回これから例えばご説明いただくと後のご説明がすごいスムーズだったなと思って改めて再確認させていただきました。内容はよく分かりました。ありがとうございます。

前回、関連でご指摘させていただいた中で、リスクのマネジメントという観点から、87ページに10年確率で想定水位以上になるように地盤面を設定、基礎高を、計画高を設定していただいて、さらに最低限の基準なので可能な限り安全性を高めた計画にすることで、きちっとそのあたりは明記していただいているので、大変よかったなと思っている次第です。

特にこの稲枝駅西地区については、89ページにもあるように、さっきの安全度マップで最大浸水深が0.5未満ということで、かなり周辺の地域、広域にわたってある一定程度の浸水のリスクがあるということですので、これは実際に整備していく際にぜひ考えていただきたいですが、駅の周辺であるということもあり、場合によってはこういった大規模な集客が見込める施設ができるということになりますと、将来的に何かしらの災害があっ

た場合に帰宅困難になる方が、JRが止まってしまうとかなりの方が場合によっては帰宅困難になってしまう可能性がありますので、ある種の地域の信頼できる防災拠点としての位置づけも今後計画していく中で、ぜひとも組み入れてご検討いただくことが非常に重要なのではないかと思います。

特に、学校では一部広域避難に指定されている場所があるのが、どうしても周りが水没してしまうとそこへ行くのも大変だということになりますので、一番の安全は動かなくて済む施設ができるということが一番大事なことだと思いますので、念のためそのあたりを地区計画の中に何らかの形で組み入れていただければと思ひましてコメントさせていただきました。ご検討ください。

以上です。

村上議長

ありがとうございます。

ただいまのご意見に対しまして、何か回答ございますか。

事務局（辻）

事務局でございます。

ただいまのご指摘、検討させていただきたいと思ひますけれども、隣接しております稲枝公園というものがございます。こちらの公園につきましては、防災拠点としての公園整備を想定しておりまして、そういった拠点施設のほうも検討しているところでございまして、地域一体として複合的にそういった防災対策が図れるよう努めてまいりたいと考えているところでございます。

以上です。

村上議長

ありがとうございます。

大窪委員、いかがでしょうか。

大窪委員

ありがとうございます。

ぜひおっしゃっていただいたような方向で、逃げなくても済む安全な場所という方向性で整備を進めていただけると、周りの地域の方々のそういった社会安全福祉にも貢献できる取組になると思ひますので、価値を高めるという意味でぜひ積極的に取り組んでいただきたいと思ひます。よろしくお願ひします。

村上議長

ありがとうございました。

ほかにご質問、ご意見等ございますでしょうか。

沼田委員、お願いいたします。

沼田委員

111ページですけれども、地先安全度マップの浸水深が書かれていますけれども、今の解説の中では、想定浸水深以上に盛りなさいよということになっているかと思えます。この111ページを見ていますと、横に矢倉川が流れていると思えますけれども、この浸水深の影響は内水による影響が、外水による影響がないということで、内水による影響だけが考えられるからこの想定浸水深以上に盛っておけばこの水害リスクはないということでよろしいでしょうか。

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。

浸水に対する安全につきましては、想定ということになるので、配慮するにこしたことがないものでございまして、一つの目安としてこの地先の安全度マップの10年確率での浸水深の解消というものを挙げておりますけれども、当然、土地利用におきまして企業の進出ということを想定しておりますので、そのリスクマネジメントの観点からも必要な防災対策は図られるものと考えておるところでございます。

村上議長

沼田委員、いかがでしょうか。

沼田委員

ありがとうございます。

ちょっとこの地形が分かっていませんが、新幹線があるかと思うんですけれども、この新幹線が盛土構造になっていて、たまりやすいというような地形であれば、そういったことも考慮していただいて必要な対策をしていただければいいなと思えます。

村上議長

よろしいでしょうか。

ありがとうございます。

5月16日から30日までに実施した都市計画法17条に基づきます案の縦覧におきましては、意見の提出はございませんでした。

130、131ページが前回、第88回審議会の答申になります。

132ページをお願いいたします。

前回、第88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。前回資料では、変更理由が現況の地形地物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という一文のみでございましたが、詳細な説明を加えさせていただきまして、今回の風致地区の縮小につきましては、環境保全の観点から望ましいものではありませんが、地形地物に合わせた境界調整による区域区分見直しに伴う特例である旨記載をさせていただいております。

議決第4号につきましては、説明は以上でございます。

村上議長

それでは、質疑に入ります。ご意見、ご質問、よろしくをお願いいたします。

特に前回これに関しては、大窪委員よりいただいたご意見がこの132ページの朱書きの理由の修正になっております。大窪委員、この理由の修正につきまして、何かコメントがありましたらお願いいたします。

大窪委員

委員長、ありがとうございます。ご説明いただきまして、ありがとうございます。大窪です。

特に前の2行をきちんと入れていただいている、風致地区というのは非常に重要な保全を目的とするものなので、本来縮小することは望ましいものではないということがきちんと明記されているということは高く評価をしたいなというふうに思っています。つまり原理原則として風致地区というのはやはり将来にわたってその環境を守っていくというある種の方向性ですので、これが縮小されるということは基本的にあり得ないことではあるんですけども、今回に限り地形地物の関係であるとか、影響が最小限であるところは認めざるを得ないと思いますので、そのあたりが前面に出ているというか、特に風致地区が縮まるのは望ましいものではないということをきちんと書いていただいているので、この点は非常によかったのではないかと思います。

ありがとうございます。以上です。

村上議長

あわせて、体育館の名称を彦根市新市民体育センターから正式名称の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ございます。

142ページをお願いいたします。

こちらが経緯の概要でございます。令和6年12月24日に第88回彦根市都市計画審議会ですり前相談させていただいた後、令和7年3月18日に滋賀県とのすり前協議を行っております。その後、都市計画法17条に基づきます案の縦覧を5月16日から30日までの2週間行いまして、意見書の提出はございませんでした。

今後の予定でございますが、これまでの議決案件と同様、本日の審議会で議決いただきましたら、滋賀県へのすり前協議を行った後、令和7年7月に決定縦覧告示を行いたいと考えているところでございます。

143ページ、144ページが第82回都市計画審議会の答申、145ページ、146ページが第88回都市計画審議会の答申になります。

147ページをお願いいたします。

前回の第88回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。

まず、図書館につきまして、図書館名はこれまで（仮称）中部館としておりましたが、今回、正式に都市計画決定するため、仮称の表記を除き、彦根市立図書館中部館として明記しております。面積の表記につきましては、単位をヘクタール表記としておりましたが、1ヘクタール未満は平方メートル表記とする整理をいたしましたことから、平方メートルの表記で記しております。

また、理由につきましても修正を加えております。148ページをお願いいたします。

計画図についてですが、図書館の区域につきまして変更を行っております。前回の計画では、図書館が所管する部分をそのまま図書館敷地として設定する予定としておりましたが、増築棟を木造で建築するに当たりまして、延焼ライン内に建物がかからないような敷地の設定に見直しをさせていただいております。これに伴い、都市計画決定区域につきましても建築敷地に合わせた形に変更をしております。

149ページをお願いいたします。

次に、体育館について前回との変更箇所になります。

変更理由に体育館の防災拠点としての活用が推進される旨追記をさせていただいております。

150ページをお願いいたします。

計画図についてですが、体育館の区域についても、先ほどの図書館区域の変更に伴いまして変更を行っております。

151ページ以降が参考資料といたしまして、151ページから157ページが彦根市都市計画マスタープランの抜粋、158ページから164ページが彦根市立地適正化計画の抜粋、165ページからは彦根市図書館基本計画を参考資料としまして添付をさせていただいております。

議決第5号につきましての説明は以上でございます。よろしくをお願いいたします。

村上議長

ありがとうございました。

それでは、ただいまの説明に対しまして何かご意見、ご質問等ありましたらよろしくをお願いいたします。

小川委員、お願いいたします。

小川委員

小川でございます。

147ページ、確認ですけれども、今回の彦根市立図書館の中部館を都市計画決定するものですという、そういうふうなことがありますけれども、今、既存にあるセンター、まちなか交流棟の中にも図書コーナーというのがあって、それとの整合性というのが少し分かりにくいです。

例えば今度新しく建てられるのが市立図書館という図書館だけなのか、そこにこの下から6行目にある多様な人の交流によるにぎわいの充実を図るということから、単なる図書館じゃなくて複合的な子どもと一緒にそこで遊ばせることができるであるとか、学習ができるだとか、そういうふうな複合的な要素を含む図書館というふうにして、既存のものとの整合性が図れるような状況を考えておられるのか、その辺の部分だけご意見いただけるとありがたいです。

村上議長

このあたりの整理をご説明いただければと思います。いかがでしょうか。

事業者（久保田）

新図書館整備推進室の久保田と申します。

今ご質問いただきました複合施設ということにつきましては、今、（仮称）中部館で基本設計が終わっております、もともとの旧サンパレスの限られたスペースの中で、開架

10万冊、閉架5万冊、計15万冊を確保していくという中で、なかなか図書館機能以外の複合施設ということをごへ追加していくということは難しいというふうにご考えております。

今のプロシードアリーナの交流棟からの新図書館、そのつながりというのは、交流ストリート連続性ということを持たせて今計画をしているところでございます。

村上議長

小川委員、お願いします。

小川委員

そうすると図書館が2つあるというイメージでよろしいでしょうか。

事業者（久保田）

今、プロシードアリーナの中にごございます図書コーナーといいますのは、漫画本を中心としたものでございまして、（仮称）図書館中部館につきましては、図書館法に基づく閲覧・貸出しを目的とする図書館でございまして、その辺のすみ分けはさせていただきたいと思っております。

小川委員

ありがとうございます。

ここに先ほど言いましたみたいに、多様な人の交流によるにぎわいを充実させる箇所の展開を図っていきたいというふうなことを書いていましたので、一つのものに図書館だけに限らず、もっとほかの状況も将来的に含めていけるようなところまでも考えておられるのかなというのを聞きたくて質問をさせていただきました。よく分かりました。

村上議長

小川委員の質問の趣旨というのは、あくまでも今回の中部館についての機能のご確認だったということで、ご意見ではなかったということですね。

分かりました。ありがとうございます。

ほかに。

小林委員、お願いいたします。

小林委員

恐れ入ります、小林です。

私のほうも機能面の確認という形になるんですけども、以前、令和4年、2022年12月2日のところにも出ております答申のところ、答申の2番、144ページ、市民・学生の

学習意欲の向上につながる空間が十分に確保されるよう内部プランを検討されたいというところで意見も上がっておるところではあるんですが、今もプロシードアリーナの中に漫画があるコーナーのところで一部学習ができるような環境を整えてくれているんですが、やはり中高生の子どもを持つ親として、圧倒的に学習ができる、自学自習ができる環境が彦根市内に少ないと感じております。

そういった意味においても、今現段階でそういった図書館の機能として学習室をつくるであるとか、そういった想定は現段階であるのでしょうか。もしないのであればそういった環境がつけられるとありがたいなというところでの確認でした。

以上です。

村上議長

ご回答をお願いいたします。

事業者（久保田）

今計画しておりますのは、2階部分に学習室というスペースは設けさせていただきます。今、現図書館でもそうですが、スペースが限られておりますので、あくまでも図書館の資料をそこで使って学習をしていただくということを前提にしております。図書館の資料を使わずにそこで参考書などを持ち込んで勉強するということについては、現図書館においてもご遠慮いただいておりますので、そこは今後の課題となるとは思いますが、今はそういうことは想定はしていないところでございます。

村上議長

小林委員、いかがでしょうか。

小林委員

非常に残念な回答ではございます。いろんな地域で私も住んできたことがありまして、自習室という図書館の資料を活用していなくても受験生が勉強できるような環境が確保された図書館を数々見てまいりまして、彦根市はそれが非常に少なく、自習室の確保のために塾に通わせなければならないという保護者もあります。経済格差による進学の方角性というのも変わってきている現状をひしひしと保護者としても感じております。

図書館の資料を使うだけではなく、子どもたちの学習環境の確保ができるようなことを行政として前向きにご検討いただけることで、地域の学力の向上、ひいては全体の質の向上というものにつながっていけるのではないかなと思いますので、今後の検討の中で改めて塾等に行けない子どもたち、そういった環境にある子どもたちにも平等に学習の機会が

