

## 第25回 甲賀市都市計画審議会 会議録

- 1 開催日時 平成30年8月2日(木) 14:00～16:30
- 2 開催場所 甲賀市役所 5階 第1委員会室
- 3 出席者
  - ・委員 奥貫会長、倉田委員、中本委員、林田委員、森田委員、田中將之委員  
速水委員、吉田委員、奥山委員、松井委員、中尾委員  
計11名(欠席 2名)
  - ・事務局 建設部 治武次長  
都市計画課 西田課長、藤橋参事、橘係長、山本主事  
教育委員会事務局 平井理事、政策推進課 出嶋課長  
保育幼稚園課 田中課長、文化スポーツ振興課 辻課長補佐
- 4 付議、審議
  - (1) 付議
    - ・甲賀都市計画用途地域の変更について
  - (2) 審議
    - ・第1号議案 甲賀都市計画用途地域の変更について
- 5 説明事項
  - ・甲賀都市計画区域区分(線引き)の見直し方針について
  - ・甲賀市立地適正化計画の素案について

### 【会議内容】

1、開会(事務局)

2、甲賀市市民憲章唱和

3、あいさつ

《副市長あいさつ》

《会長あいさつ》

4、都市計画委員の変更

5、副会長の選任について

(事務局) ここで委員の退任についてご報告させていただきます。平成29年度末をもちまして、ご都合により、副会長の黒崎委員が退任されております。空席となりました副

会長の選任についてでございますが、条例第5条第2項の規定では、委員の互選により決定することとなっております。なお、現在の委員の皆様が今年度の11月30日までとなっておりますが、このことについて、ご意見を賜りたく存じます。

(会長) 事務局のご意見はいかがでしょうか。

(事務局) 事務局といたしましては、委員の皆様が、今年度の11月30日までとなっておりますので、当面の間、副会長は不在で進めていきたいと考えております。

(会長) 事務局の説明について委員の皆様、いかがでしょうか。

(委員) 異議なし。

(事務局) ありがとうございます。それでは今年度の11月30日までの間は、副会長は空席とさせていただきます。

## 6、付議、審議

付議 甲賀都市計画用途地域の変更について

副市長から会長へ付議書の提出

審議 第1号議案 甲賀都市計画用途地域の変更について

《事務局から甲賀都市計画用途地域の変更について説明》

(会長) ただいま事務局より甲賀都市計画用途地域の変更についてご説明がございましたが、委員の皆様のお立場からご意見、ご質問をお願いします。

(D委員) 旧公立甲賀病院跡地に水口体育館を建設するという土地利用については議会においても進んでいます。用途変更についても必然的に必要になると理解しています。都市計画の基本的な考えとして、都市計画というものは市民の皆様が一定の制限をかけるということから、余程の理由がない限り変更はしないという考え方です。行政側の理由で変更するということから市民への説明責任を果たしていただきたい。泉・下山地区については、変更理由を見る限り、少し理想的に書かれています。本当のところは住宅1軒を工業専用地域に含めてしまい、建て替えをしたくても建て替えができない、工業専用地域の用途でしか動けないといった不利益に所有者が気付かれて問題提起があったと推測されます。そういった意味でここに記載されている変更理由については、問題提起について書けないにしても、分かりにくいので、もう少し丁寧に状況と経緯をお知らせいただきたい。もう1点気になるのは、今回変更地域の周辺にもう1軒住宅があります。その方より何らかの申し出があった場合、行政としてどのように対応されるのか。また積水工業団地内に寮がありますが、改修、改築等を行われた場合、工業専用地域は支障になるのか教えていただきたい。

(会長) ありがとうございます。都市計画に対する基本的な対応のあり方及び地域の事情に即した今回の案件について、説明責任という視点よりいかがでしょうか。

(事務局) まず、1点目の説明責任についてですが、都市計画マスタープランと第2次甲賀市総合計画を昨年度見直しを行い、市の施策としても変更が生じております。また将来に向かってどのようなまちづくりをしていく必要があるのか、市役所周辺の土地の利活用を含め、現在動き出しております。時代に応じた形でまちづくりを考えていく中で、旧公立甲賀病院跡地はその中の一つであるのご理解をいただきたい。

(会長) 念のため確認させていただきますが、D委員のご意見の中に泉・下山地区の用途変更

については特別な事情があるということでした。変更理由についてはこういった表現しかできないのでしょうか。

(事務局) 泉・下山地区の変更理由については、国道1号沿線の土地利用との調和を図ると記載させていただいておりますが、個別の状況を少しご説明させていただきます。昭和48年に甲賀都市計画区域が指定され、当地域も工業専用地域に指定されております。当時の地形図や航空写真を確認しますと当初から住宅が立地しており、工業専用地域に当地域を指定することはふさわしくなかったと考えております。その後、平成4年に区画整理が行われ、区画整理の中を工業地域に指定しております。工業地域につきましては、工場、商業、住宅が立地可能な地域となっており、本来ですとその時点で工業地域に指定し、国道1号と一体となった土地利用を図るゾーンとして指定すべきであったと考えております。その上で今回、土地の所有者より現状が昭和48年から既存不適格で住宅が立地していると申し出があり、住宅の改修、改築ができない既存不適格の状況を解消するため、工業専用地域から工業地域へ変更する案としてあげております。

(D委員) ご説明いただきました内容は十分理解しております。現状、区画整理がなされた場所はほとんど住宅、アパートが立地しております。そういった意味では、ここで記載されている産業が、あくまで工業振興の将来の土地利用に資するという理解は無理がありますが、今回そこまで議論が及ばなかったのだと思います。もう1点、昭和48年以前より当地域の近くにもう1軒住宅が立地しています。この住宅について、どのように考えておられるかお伺いいたします。

(事務局) 資料2-3-2のとおり、1軒住宅が立地しております。こちらにつきましては、土地所有者と面会を行い、当地域が工業専用地域であることを既にご存知であり、今後のご意向も確認させていただきました。住宅の建てかえ等は当面考えておられませんでしたが、今後申し出やご相談があった場合、その時点で条件整理を行い、検討を進めていきたいと考えております。

(B委員) 過去の話になりますが、国道1号拡幅事業に地元、泉地区より市街化区域に編入してほしいとの要望がありました。この編入が将来の国道1号拡幅事業を早める一つの手段に、企業の受け皿として当地域を住居系用途地域ではなく、工業地域に指定したという経緯がございます。しかし、その後の土地区画整理事業で土地所有者の権利を考慮し工業地域に指定し、工業地域の1つの受け皿としたいという思いが当時あったと記憶しております。

(会長) ありがとうございます。この件につきまして県のお立場よりH委員のご意見をお伺いします。

(H委員) この件については承知はしておりませんが、D委員が仰るように、もう少し強い変更理由があると望ましいですが、この案については仕方ないと考えます。

(D委員) 同じ条件の土地所有者がもう1軒おられたということで、審議会直前に面会をしていただきました。今後また別の場所で同じ話が出てくる可能性も考えられます。都市計画は皆様の土地の制限にかかるので、今後も情報提供等、対応をお願いします。

(事務局) 貴重なご意見ありがとうございます。同じ条件の土地所有者に情報提供が出来ていなかったことは確かでございます。今後、こういったことがないように、十分に事前調査

を行い、情報提供出来るようにしていきます。

- (会長) H委員のご意見に関連し、念のために確認します。変更理由の内容については、行政の一貫性の視点から配慮が必要と考えますが、内容はこれが限度でしょうか。
- (事務局) 現状の理由としまして、この内容でいきたいと考えております。
- (I委員) 1点意見として、変更理由をこれでいくのであれば、この内容で仕方ないですが、先ほどの説明内容と資料に記載されている内容は大きく違います。現状、私たちが得られる情報以外の情報の量が多く、私の中では判断が付きません。必要な情報がいただけていないと必要な判断が出来ないので、可能な限りの材料はいただきたい。
- (事務局) 貴重なご意見ありがとうございます。今後注意しながら進めていきたいと考えております。
- (会長) I委員、ありがとうございました。この審議会においても出来る限り専門、あるいは地域事情に対する精通度に違いはあるにしても、判断に足る共通の情報を共有したうえで意見をお伺いしたい。
- (C委員) 旧公立甲賀病院跡地について、図面を見ると旧公立甲賀病院から商業地域にあたるスポットの部分があります。まちづくりの中でこのへこんだ部分、接している間の部分は建ぺい率60%、容積率200%と置き去りにされるというイメージでしょうか。
- (事務局) 今回の用途変更は第2種中高層住専から商業地域への変更となっております。用途地域の制度の趣旨としまして、ご意見をいただいたとおり、一体のまちを形成するような土地については同一の用途にしたうえで、土地利用を進めていくということが本来の趣旨です。今回のような変更は用途地域の趣旨から少し外れていることは認識しております。ただ今回の変更につきましては、建築物の建築ありきということがございます。事務局としまして、この地域を住居系の土地利用から変更し、商業系の土地利用を進めるという意図はもっておりません。立地適正化計画の中で都市機能誘導区域としても位置づけしております。その核となる施設を立地し、従来どおり住居系での土地利用を進める地域と認識しておりますので、この敷地のみ商業地域にしたうえで、施設の立地を行うことが適当であると判断しております。
- (C委員) わかりました。ありがとうございます。
- (B委員) ただいまの説明は理解させていただきました。水口地域公立保育園の移転も決定しているのでしょうか。
- (事務局) 保育園の建設につきましては、一昨年前より再編検討協議会において、地域の方、保護者代表の方に水口西保育園の移設についての協議をいただき、昨年度同意のうえ、水口地域公立保育園の移転も決定しております。
- (B委員) 資料2-5、地域説明会を開催されているということですが、住居系で残す部分と隣接する部分との関係について、保育園の移設を含め、住民の皆様からご意見等ございましたか。
- (事務局) 資料2-5に記載されているとおり、これまでの経緯の概要を示しております。平成29年8月1日、旧公立甲賀病院跡地利用について、地域の皆様にご説明させていただきました。この土地利用については一定ご理解を賜りましたが、周辺道路については懸念される声があったことは事実です。
- (C委員) 地域説明会にはどれくらいの人数が参加されましたか。

- (事務局) 約70名程度であったと記憶しております。旧公立甲賀病院跡地周辺の住民の方を中心にお越しいただき、全体周知は水口町を中心にさせていただきました。また本日、19時より旧公立甲賀病院の跡地利用、周辺の改良及び利活用について住民の皆様へご説明させていただき、全体的な説明としては本日を含め、2回目となります。
- (会長) それぞれのお立場から適切な意見、ご質問をいただきました。今回、2つの用途地域の変更の経緯について共有しました。それを踏まえつつ、第1号議案甲賀都市計画用途地域の変更につきまして、皆様に承認をいただきたいと思いますと思いますが、よろしいでしょうか。
- (委員) 異議なし。
- (会長) それでは皆様に承認いただいた内容に基づきまして、本日審議内容を取りまとめ、答申を行うことといたします。ありがとうございました。
- (事務局) ここで、教育委員会事務局平井理事、総合政策部政策推進課出嶋課長、こども政策部保育幼稚園課田中課長、教育委員会事務局文化スポーツ振興課辻課長補佐につきましては退席させていただきます。

## 7、説明事項

甲賀都市計画区域区分（線引き）の見直しについて

甲賀立地適正化計画の素案について

《事務局から甲賀都市計画区域区分（線引き）の見直しについて説明》

- (会長) ご説明ありがとうございます。県土木事務所のお立場から今後の見直しにつきましてご意見をいただけますか。
- (H委員) 特に意見はございませんが、連携し協力していきたいと考えております。
- (E委員) 水口町、甲南町、甲賀町の3地区それぞれの市街化調整区域の割合を教えてください。
- (事務局) 申し訳ございません。只今資料を持ち合わせておりませんので、後ほど回答させていただきます。
- (C委員) 資料3にフロー図がございますが、平成31年にどれだけのことを行うなど記載されておらず、わかりづらいです。
- (事務局) このフロー図は流れを示させていただいておりますので、具体的な進め方を示しておりません。今年度県へ素案の申し入れを行い、今後の工程については随時ご説明をさせていただきます。あくまでこのような流れで進めるということでご理解をいただきますようお願いいたします。
- (会長) このフロー図は県の手続きが示されていて、この都市計画審議会とは少し異なるという点をご理解をいただきたい。
- (F委員) 最終的に告示、縦覧、決定が平成31年度末という認識ですが、これを逆算し、今後の具体的な進め方を示す必要があると考えます。
- (事務局) 現在、素案の提出に向け調整を進めております。まずは県へ事前に候補地のリストを提出し、県と国との協議の中で出てきた意見について再度協議させていただき期間が長く続くと予想されます。
- (F委員) 流れについてはわかりますが、素案をいつ提出するかをお伺いしております。また具

体的にどの場所を線引きの候補地として考えているのか、もし示していただけるのであれば示していただきたい。

(会長) ありがとうございます。市の素案申し入れまでのもう少し詳しい説明ならびに審議会の関わり方に触れて、補足説明をお願いいたします。

(事務局) 素案の提出ですが、現在選定作業中ですので、次回11月の都市計画審議会にご説明させていただきます。

(D委員) 次回の都市計画審議会において具体的な案が出るにしても、今回の都市計画区域区分の基本的な考え方については、今示されるべきであると考えます。市街化調整区域を減らし、人口を増やすエリアを作るのか、それともコンパクトシティのためにコストパフォーマンスとして駅周辺に集約するのか、具体的な場所は示せないにしても基本的な市の考え方を示していただきたい。

(会長) 作業の進捗などをベースに現時点で示すことができる事柄がございましたらご説明をお願いします。

(事務局) 補足させていただきますと、立地適正化計画を策定しておりますので、コンパクトシティを作っていくという考え方は大前提です。6つの拠点の形成を進めておりますが、その拠点にどれくらいの人口規模をもってくるかを考えると、現状の市街化区域では手狭であると判断している拠点もございます。その部分については市として拠点を拡大していくという方針で住居系での市街化拡大の観点から地域の選定を進めております。もう1点、都市計画マスタープランより商業系では国道1号沿線での商業ゾーンの検討、工業系では新規工業団地拡大の検討となっております。人口減少の中で住居系用途地域の拡大は大きな理由がない限り難しいですが、拠点を形成する規模の必要性について十分な説明が必要であると考えております。

(会長) これまでのスケジュールから今年度適地選定の見直し作業について進んでいくと考えられます。最終的な判断は県に委ねるにしても、本来この審議会の場において、事務局より甲賀市として、将来どのようにしていくのか考えが示され、その考えに対してご意見を頂戴し、次回の素案へという流れが望ましいと考えます。今の進捗状況を踏まえて、次回の都市計画審議会までの作業スケジュールをもう少し詳しくご説明いただけますか。

(I委員) 確認させていただきたいのですが、資料3の見直しの基本的な考え方の下5行に示していただいている内容でよいか確認されているということによろしいですか。この下5行をもとに次のステップへ進んでいくのか、そうではないのか教えていただきたいです。

(事務局) 資料3の見直しの基本的な考え方の文章については、都市計画マスタープランや第2次甲賀市総合計画の文章を引用しております。コンパクトシティに向けて「あるもの活かし」と記載させていただいているのは、現状の市街化区域の中で必要最小限、拠点の市街化区域を拡大していきたいと考えております。この方針で次回の都市計画審議会までに素案となる適地について説明させていただく予定です。

(会長) ありがとうございます。委員の皆様の共通している発言内容として、議論に足る方針が明確に示されていないととります。ここで私から1つご提案をさせていただきたいのですが、本日明確に示されていない方針について、次回の都市計画審議会までに

作業を重ねていただき、方針のご意見を頂戴したうえで素案のご意見も重ねて頂戴したいのですが、いかがでしょうか。

- (D委員) 災害に対しての安心、安全を考えたとき本当に市街化区域の拡大が甲賀市に合うのかどうか、行政や民間が知恵を出しながら様々な意見について庁内で十分に協議いただき、そのうえで素案について考えていただきたい。
- (L委員) フロー図という大まかな流れだけではなく、様々な考え方を整理させて、甲賀市がもつ環境を含め、画期的な素案が出てくることを期待します。
- (C委員) フロー図については県が定める都市計画決定の手続きであると認識しました。タイムスケジュールとして、いつまでに何をしなければならぬのか、都市計画に対する考えが見えないので、甲賀市はどのようにするのか明確に示していただきたい。
- (事務局) 貴重なご意見ありがとうございます。今回の見直し方針について、皆様のご意見から説明が不十分であったと認識しております。次回の都市計画審議会までにしっかりとした案とタイムスケジュールについてご説明できるようにいたします。
- (会長) B委員、H委員からも一言お願いできますでしょうか。
- (B委員) 先ほどの委員の皆様のご意見を十分踏まえていただき、次回までに甲賀市ならではのまちづくりの方針を示していただきますようお願いいたします。
- (H委員) 昨年度策定された都市計画マスタープランを含め、今後都市計画決定していく必要があります。また、都市計画の一般的なフロー図について、手続き一つひとつにどれくらいの時間を要するのか逆算していただき、甲賀市素案の申出を含めて次回ご説明いただきますようお願いいたします。
- (会長) ありがとうございます。それぞれのお立場からご意見、あるいは今後の作業についてのご要望をいただきました。時間的にタイトではございますが、将来を見据えた都市計画を前提とした区域区分の見直しをお願いいたします。説明事項1につきましてには時間の都合上、ここで一旦区切ります。それでは、説明事項2につきまして、事務局よりご説明をお願いいたします。

《事務局から甲賀立地適正化計画の素案について説明》

- (会長) ありがとうございます。事務局から重要な部分を中心に確認のご説明をいただきました。全体を通じまして、ご質問、ご意見をお願いいたします。
- (K委員) 甲賀市立地適正化計画（素案）、21ページですが、土山町はコンパクトシティが合っているように感じます。食品スーパーについては用途地域内に立地しておりません。他の地域は各駅が拠点となっていますが、土山町についての考え方としては、大野と土山の拠点が2つあるという考えの中で話を進めていただきたい。
- (会長) 立地状況ということですので、現状を踏まえた将来の考え方について、事務局よりお願いいたします。
- (事務局) 仰るとおり、土山町に食品スーパーはございますが、用途地域内に立地しておりません。今回の計画につきましては市街化区域及び用途地域の指定のある場所についての誘導施策となっておりますので、土山地域市民センターやバスのある場所を拠点とし、誘導を図っていきたいと考えております。
- (K委員) バスのある場所とは、バス路線のことですか。それとも近江土山駅のことですか。
- (事務局) 立地適正化計画の制度上、市街化区域や用途地域の指定のある場所に駅や行政施設を

中心に都市機能誘導区域を設定し、駅や鉄道、バス路線に沿った形で居住誘導区域を設定しております。ただ、甲賀市のように広大な面積をもつ地域については1つの区域に誘導してくるだけではそれ以外の区域が非常に広がってしまいます。庁内にて所管等調整中のため、詳しいことは申し上げられませんが、中山間地域の中でも小さな拠点として拠点を作っていくという考え方がございます。あくまで図面は中心拠点を示しており、先ほど仰っていただいた大野地域については小さな拠点として対応を検討する必要があると考えております。

(F 委員) 関連で44ページの図面ですが、信楽町の場合、信楽駅を中心に都市機能誘導区域が設定され、その外側に居住誘導区域が設定されております。図面を見るとほとんど誘導すべき土地もない状況の中で、どのように誘導していくのか。また居住誘導区域外で行われる一定規模以上の建築行為、開発行為について届出が必要であり、誘導区域内での誘導施策と誘導区域外での規制、届出勧告により緩やかに集約を進めると書かれてありますが、現実的な計画がなされるのか以前より疑問に思っております。信楽駅周辺を円で囲むだけで果たしてよいのか、事務局の考え方をお聞かせいただきたい。

(事務局) 徒歩圏を設定し、各駅や各市民センターを中心に誘導区域を設定しております。設定の考え方ですが、人口減少に備える計画ですので、現状、すでに生活されておられる方全てを誘導区域に誘導するというものではございません。誘導区域の設定が現状のまちの形とあまりに乖離が大きいということであれば駅もしくは市民センターより、もう少し西へ設定するなど、再検討が必要と考えております。ただ用途指定のある地域の大半を誘導区域に設定すると制度の趣旨と異なってくるので、用途指定のある地域よりさらに誘導が必要な地域を設定するという考え方を残す必要があると考えております。

(E 委員) 46ページの貴生川駅周辺のまちづくりは今回の目玉だと考えております。特に貴生川駅は甲賀市の玄関であり、交通結節点にもなっております。今後の貴生川駅周辺のまちづくりがどのようなになるのか、イメージが湧かないので、事務局で描いておられる方針があれば教えていただきたい。

(事務局) 46ページに記載しております誘導施設については、立地適正化計画の中でこのような施設を誘導すべきであると位置づけられております。現在、地域の方とのワーキンググループや地権者様との協議を行い、意向を確認しながら進めているところであります。

(J 委員) 集約の目的の一つに、56ページのとおり効率的なインフラの維持管理と書かれています。除々に誘導という形では2040年の人口目標を下回り、人口減は避けられません。今あるものを活かすという考え方は理解できますが、人口を増やすためには、市外から見て魅力的な活気あるまちづくりが必要と考えます。

(事務局) 活気あるまちづくりというご意見ですが、第2次甲賀市総合計画ならびに都市計画マスタープラン等に位置づけた中でまちづくりを進めております。立地適正化計画も都市計画マスタープランの高度化版の位置づけとなっております。現在、貴生川駅周辺をモデル的な地域として、考えております。

(会長) 立地適正化計画の位置づけに関わることですが、甲賀市に即した立地適正化計画という視点を重要視していただきたいです。地域によっては様々なご意見が出てくると考

えられますが、同じ密度で甲賀市全体の立地適正化計画を行うことは至難の業です。どのような地域を重点的、モデル的あるいは優先的に実施するのかをもう少し具体的に将来の展望を描けるような作業を行っていただくようお願いします。もう1点お願いですが、資料5 1 ページから5 3 ページにかけて誘導施策が列挙されていますが、行政全体で横の連携をとりながら、メリハリをつけた立地適正化計画を目指していただきたいです。

(D 委員) 立地適正化計画の位置づけは都市計画マスタープランにある程度記載されています。都市機能の誘導はキーワードですが、記載されている都市機能は既に存在しているものが多いです。それを維持していくことも重要ですが、市民の皆様が必要とするもう少し飛躍的な考えがあってもよいです。市役所周辺はすでに多くの都市機能が存在するので、これからの時代に必要なものという想定がほしいです。もう1点確認ですが、この計画に前回審議会にて出てきた意見が反映されていないように感じます。手続き的に書くべきことが書かれている印象を受けるので、皆様の意見を反映されたのかお伺いしたい。

(会長) 私も同じ思いです。全体的に事務局としての今後の取り組み、作業についてご説明いただけますか。

(事務局) この立地適正化計画については、日々協議を重ねながら進めております。観光というワードは出てきておりませんが、観光軸につきましては、定住人口減に対する計画として観光部局と協議を行い、観光部局の計画とリンクした形で横の連携をとりながら、調整を進めております。

(I 委員) 立地適正化計画は最終、甲賀市が長期的に固定資産税等の税収の確保をできることが一番望ましい形です。もう少し正直にお金、税収のことにに関して記載があってもよいです。

(会長) ありがとうございます。その他ご意見がございましたらお願いいたします。

(B 委員) 4 5 ページに現在の生活利便性を今後も持続させる、と記載されております。限られた財源の中でむやみに新たな都市機能を作ることは望ましくないと考えます。地域拠点におきましても各町に地域市民センターという核があります。この核を中心に、施設の立地を検討いただきたいです。もう1点、4 6 ページに貴生川駅周辺の誘導施設に図書館が示されています。駅の利用者を増やすことが目的ですが、現在の水口図書館からそう距離がない場所に新たに図書館が必要なのか疑問に感じます。また、水口町を除く4 町の誘導施設に図書館が明記されておりません。この4 町の今後の図書館のあり方について教えていただきたいです。また、都市計画マスタープランの市民アンケートの中で中学生アンケートがあります。観光客が訪れる都市という割合が高いです。私の思いとしても貴生川駅周辺に観光案内の施設を作り、甲賀市のインパクトを与えていただきたいという思いです。

(会長) 立地適正化計画は、考え方を示す部分とどこでどのように集約していくのかという本音の部分があります。その両方がしっかりと示されていないと受け取る側が混乱するので、基本的な考え方を示し、近い将来重点的に取り組む部分にはどういう施設が必要かというメリハリがあると市民の皆様のご理解を得られやすいと考えます。事務局から補足的に説明はございますか。

- (事務局) 貴生川駅周辺に特化してご説明いたします。貴生川駅南側に市有地がございます。この市有地に図書館や公民館などの立地を含め、今後の検討課題となっております。民間のお力をお借りしながら何かできないかと模索しております。また、人口減少の歯止めができないかということで住居系の土地区画整理事業や市街化区域の拡大、商業施設の誘致を検討しております。
- (会長) 状況は少し見えてきました。立地適正化計画の本文については要求されるものに即して書かざるをえないと十分に理解しております。しかしながら、この都市計画審議会の中でそういった計画に至ったということを皆様の判断材料として、イメージを共有できるような個別の事情について市としてどのように把握しているか分かる資料の提供をお願いします。
- (D委員) 45ページにコンビニエンスストアが誘導施設に記載されております。コンビニエンスストアは生活の一部ですが、都市機能という拠点の中で本当に必要なものか疑問に感じます。誘導しなくとも民間ベースで出てくると感じておりますので、もう一度内部で協議いただきたいです。今でなくとも結構ですので、都市機能の考え方についてそれぞれご説明いただきますようお願いします。
- (会長) ありがとうございます。より重要度の高いあるいは将来を見据えた戦略的な施設と誘導しなくともできる施設を一括りに考えることは混乱を招くので、関連部課内で議論をいただきたいです。
- (事務局) 遅くなりました。先ほどのE委員のご質問ですが、甲賀市全域の市街化区域及び用途指定のある地域の割合は3.9%です。都市計画区域外は47%、市街化調整区域は35%です。面積が広大ということもあり、3.9%と非常に少ない中で、立地適正化計画では誘導区域を設定しており、今後誘導区域以外での地域をそのようにしていくかが重要と考えております。
- (E委員) 私がお伺いしたいのは、水口町、甲賀町、甲南町の市街化調整区域がそれぞれ何パーセントあるかということです。今すぐわからなければ、別の機会でも結構です。
- (事務局) ただいま資料を持ち合わせておりません。申し訳ございません。
- (会長) 事務局より正確な数値を示していただきますようお願いします。もう少し皆様のご意見をお伺いしたいところですが、予定の時間となりましたのでまとめに入ります。これだけは発言しておきたい内容がございましたらお願いします。
- (J委員) 現在、甲賀町において地域の商店が高齢者のつどいの場となっております。コンビニエンスストアは便利で大事と認識していますが、つながりが生まれにくいように感じます。コンビニエンスストアができることで地域の商店がなくなることも懸念されるので、誘導施設にコンビニエンスストアを含むことは再度検討いただきたいです。
- (会長) 貴重なご意見ありがとうございます。地域の事情に精通している委員の皆様からするところの情報量で立地適正化計画の妥当性を判断することは難しいと感じておられるのではないのでしょうか。甲賀市において立地適正化計画を策定する必要性、戦略性を明確に示しながら計画案を提示していただくよう要望します。短い期間で事務局も大変だと承知しておりますが、関係部署との連携を図っていただき、次の都市計画審議会では甲賀市らしさを感じられる立地適正化計画にしていきたい。この立地適正化計画は、昨年度から数えまして、今回で3回目の審議ということですので、それまで

の間に、パブリックコメント等で市民の皆様のご意見を反映させることに努めていただきたいと思います。それでは予定されていましたが本日の審議、説明事項について皆様の積極的なご意見をいただき、一定の成果を得られましたので、私の進行を終了し事務局にお返しいたします。本日はありがとうございました。

(事務局) 会長様ありがとうございました。委員の皆様も活発なご意見をいただきありがとうございました。本日のご意見を踏まえ、今後の手続きを進めていきたいと考えております。それでは会長様、閉会のご挨拶をお願いいたします。

## 8、閉会

《会長閉会あいさつ》

(事務局) ありがとうございます。以上をもちまして、第25回甲賀市都市計画審議会を閉会いたします。本日は誠にありがとうございました。