

第27回 甲賀市都市計画審議会 会議録

- 1 開催日時 令和2年11月2日(月) 14:00～16:00
- 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、中本副会長、谷永委員、小河委員、橋本委員、小西委員
北川委員、西田委員、吉田委員、奥山委員、木村委員、服部委員
計12名(欠席1名)
 - ・事務局 建設部 寺村部長 樋口次長
都市計画課 西田課長、藤橋参事、倉田課長補佐、橋係長、東野主事
- 4 報告事項
 - ①貴生川駅周辺特区構想の策定について
 - ②甲賀都市計画区域における区域区分(線引き)の見直しについて

【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〉

4、報告事項

(会長) それでは説明事項1、貴生川駅周辺特区構想の策定について、事務局より説明をお願いします。

〈事務局から貴生川駅周辺特区構想の策定について説明〉

(会長) ありがとうございます。貴生川駅周辺特区構想について、資料2に基づきご説明いただきました。ただいま説明いただいた内容について、委員の皆様それぞれのご立場からご意見、あるいはご質問等いただければと思います。

(K委員) 大変よいことだと思います。ただ、防災を考えますと、杣川のあるところの洪水対策がまずもってなされないと、住居や人を集めるということに関してはどうなのかなと思います。私の認識不足かもしれませんが、洪水の対策がなされているのか、分野が違うとは思いますが、同時に計画をされる必要があると思います。どうなのでしょう

か。

(会長) ありがとうございます。防災計画との関係についてというご質問でございました。お答えいただけますか。

(事務局) ありがとうございます。現在県が防災マップで示す、200年に1回の割合で発生するものと予想される降雨での浸水区域によると、確かに杣川で溢れる可能性のある地域になっていると思います。当然、県の河川部局、並びに市の防災部局等と、どういう形で進めていくか協議していますが、河川の改修となると、なかなかすぐにはできないということもあります。貴生川駅の周辺の、水害で浸かるというようなところについて、かさ上げという地盤をあげる開発手法等もありますが、その場合に周りはどうなるのかという議論もあるかと思えます。そのあたりも充分考え進めていきたいと、現状は考えています。

(事務局) 失礼します。いまはハード面でご説明しましたけれども、一方ソフト面ということで少し触れたいと思います。現在、杣川の左岸側については、地域のほうで、水害に強いまちづくりということに取り組んでいただいています。洪水等の知識をつけていただくことも大切と考えていますので、浸水エリアについては今後も市としても啓発周知していきたいと考えています。

(会長) ありがとうございます。ただいまの事務局からの回答につきまして、K委員、よろしいですか。このところ予想しない大きな豪雨災害が報道されておりますので、市民の目線からして当然のことだろうと思います。今、ご説明いただいたように、ハード面、それからソフト面、これらを組み合わせることで費用対効果の高いまちづくりを進めていくのが底流だと思えますが、そうしたことも今回の構想策定の中で、可能な範囲できちんと位置付けておくというのは大切な視点だろうかとは思っています。ありがとうございます。

(E委員) この貴生川周辺の特区構想については、議会でも何度となく、その方向性を質問しています。この特区構想は市内全体の計画であります。土地利用など様々なことに關しては、貴生川地域での協力が必要かとは思っています。しかし、市内全域の中心という位置づけをするのならば、地域懇談会だけをされていても、市としてどのように特区として進めていくかという甲賀市全体に落とし込むという計画には、まだなっていないと思います。このまま構想として市民全体の計画であるかの如く出ていくことによって、誤解が招かれる可能性があるのではないかと懸念しています。逐次指摘はしていますけれども、そのあたりがまだ出ていないなかで、構想案として出てくるのはまだ早いのではないかと思います。計画であればいいと思いますが、特区構想という特別な形でやっていくとなると、市がどういうふうに思っているのかについて、地域の声聞いて地域に落とし込んでいき、その構想を出していくというのが本来の形ではないかと、少々疑問に思っています。

(会長) ありがとうございます。基本的な視点に立つ質問かと思えます。事務局よろしくお願いたします。

(事務局) ありがとうございます。貴生川駅の特区構想案の経過等については、資料2に記載をしていますが、今まで地域のかたと懇談会等で話を進め、ようやくこの特区構想案、案という形でまとめています。言い訳になり申し訳ございませんが、これを本来今年

の春にお出しして、地域や市全体に様々な形で周知し、ご理解いただこうと思っていましたけれども、コロナ禍において、なかなかそういった場が設けられませんでした。したがって、今回のパブリックコメントという形をとっています。このパブリックコメントで意見を聞くことで、パブリックコメントのみで特区構想をご理解いただけたかどうか、もう少し周知が必要かどうか、そうであるならばどのように更なる周知を行うべきか、プロジェクトチームや部で検討していきたいと思っています。まずは一旦、パブリックコメントで皆様のご意見をお伺いしたいと考えています。

(E委員) ということは、確認ですけれども、この特区構想の案というのは、パブリックコメントでもって決定するという事ではないということですね。前回からの議会で議員のなかでも問題視しているのは、そもそも論で特区構想というのは本来何なのかということ。全体の形のなかでまだ議論されず、市の目指す方向性というもののはっきり出来ていないかな、この構想案だけが前に進む、このような形で出てくる、ということに少し違和感を持っています。確認ですけれども、この構想案はパブリックコメントで決定していくという過程を踏んでいくのでしょうか。

(会長) 本日の資料の中でも、人口流出という市全体の問題との関わりから、公共交通機関の結節点を受け皿としてのダムの効果、税収面といった甲賀市全体との関係は、生み出す効果として書かれています。しかし、そもそも、この特区構想について広く、市民全体に位置づけを正しく理解してもらおうという点で果たしていかかということだろうと思います。どうでしょうか事務局。

(事務局) パブリックコメントでは、案という形で皆様に広く意見をお聞きするという事と考えています。それ以降について、案が外れたらそのままそうなのかということではなく、資料2の1ページの目的で述べているように、市民、議会、行政とが共有し、皆さんが考えをそろえたなかで取り組んでいくことが一番大事だと思います。もう少しそこについては考えていきたいと思っています。

(E委員) ということは、都市計画審議会に出されているものは、中間報告ということによろしいのですか。確認しておきますけれども、決定ということではなく、中間報告としてここに報告したということによろしいのですか。そうすると、なぜパブリックコメントをされるかよくわかりません。

(事務局) 今回の報告は、現段階での経過と今後の取り組みについてですので、おっしゃるように、構想段階での報告ということになります。パブリックコメントについては、市民の皆様いろいろな意見を聞いていき、今後この貴生川特区構想を充実したものにしていきたいという思いでしています。

(会長) 行政あるいは審議会に関わっているメンバーひとりひとは、立地適正化計画をもとに甲賀市全域の将来像を見据えて、この特区構想をつくってきたこと、しかも特区というものがどういう意味合いのものかということはお理解いただいていると思います。しかし、これが構想案という形で市民の皆様提示されたときに、その場所のまちづくり計画という、すごく限定的にとらえられる危惧はあるように思うのですが、そのあたりはいかがでしょうか。私のほうからも、特区構想そのもの自体への正しい理解をどのように得たらよろしいかという、その点をもう一度お伺いしたいところです。

(E委員) そういうことです。

(事務局) 貴生川限定の特区構想という形で進めていますが、立地適正化計画を踏襲しています。都市計画マスタープラン、立地適正化計画に基づく拠点形成の取り組みを、まず貴生川で進めたいという思いがあります。立地適正化計画での都市機能誘導区域や居住誘導区域を定めた6つの拠点について、どのようなかたちで拠点整備を進めていけばよいかという検討もしています。そのなかで、ポテンシャルのある貴生川の駅を中心に、まず手をつけていきたいという思いで、このような特区構想を策定したという経過があるので、最初に貴生川で行い、あとの拠点形成について今後検討していくと考えています。ここだけではなく、拠点形成の進め方について、今まで市で取り組んだ実績がありません。拠点形成を進めるにあたり、まずここ貴生川でこのような形で進めていき、その波及効果や、あるいは行政的に様々な問題点が出てくると思います。それらを他のところの拠点形成を行うにあたっての糧にしながら、進めていきたいという思いもあります。ここだけではなく、今後、すべての拠点についての方向性を見据えたうえで取り組んでいますので、よろしく願いいたします。

(会長) ありがとうございました。

(D委員) 今までの議論にも関連することですが、資料2の5ページにある生み出す効果について、ア、イ、ウと示していただいています。ア、イ、ウというのは、拠点施設としてそこにダム機能を持たせて人口を増やしていくという観点のもとに言われており、想像がつく範囲で、それほど目新しいものではありません。貴生川周辺地域のまちづくりの必要性については、これまで区長会や、地域懇談会を数回開催されて、そのなかで議論をされてきた経過があります。貴生川みらい会議ではワークショップもされてきました。さきほどから言われていますが、甲賀市全体のダム機能とするには、この計画では20年先を見据えるということですが、その先をも見据え、未来都市とまでは言いませんが、未来志向的で今までの発想にないような拠点ができるというくらい、もう一步踏み込んだ、どういったまちづくりをそこでするかという何か具体的なものがあるとより分かりやすいという気はします。構想ができてから、貴生川駅周辺にどういった機能を持たすかという議論はすでに始まっているのでしょけれども、どこにでもあるようなことでは、なかなか集積できないのだろうと心配するところです。わたしたち貴生川に住んでいる人はこういった形が住みやすいよね、という議論はできても、なかなか甲賀市全体の議論にはなっていないのかなというイメージを持っているのですけれども、そのあたりはどうでしょうか。

(会長) 関連したご質問、ご意見を拝聴しましたが、重ねて事務局のほうからご説明願えますか。

(事務局) おっしゃるように、具体的な話については、実施計画という形で、今事務局方でいろいろと検討している段階です。実施計画についても今後お示しをし、実際どのような取り組みをしていくか、具体的話についてご説明しようと思っています。その際に、住みやすさであるとか、市全体との関連から、どのような位置づけで施設等を設けていくかという趣旨等についても、ご説明し、議論を深め、ご意見等賜っていきたいと思っています。

(D委員) 議会のほうも十分に議論をしていかなければならないですし、ど真剣に取り組んでいかなければならない課題です。市民の皆様と一体となって取り組んでいかないことに

は、構想というものが 20 年先まで構想のままですってしてしまうということになりかねませんので、スピード感をもってやっていきたいと、私どもは思っております。どうぞよろしくお願いいたします。

(会長) ありがとうございます。

(J 委員) よろしくお願ひします。まず、資料 2 の 1 ページに共有するという目的が書かれていますので、今回、共有されているというふうに捉えています。そのなかで、資料 2 の 5 ページにある人口のダム化というところについて、本来であれば駅前というのはすでに開発されていたのでもよかったのではないかと感じています。何十年も前から、駅はあの場所にあったわけですが、開発することについて、なぜわざわざこの特区構想を練らないといけないくらいの状態にあるのかということが私にはよくわかりません。資料 2 の 4 ページにも、これまで十分に活かされてきていたとは言えません、と記載があります。これまで活かされてこなかったということですが、そもそも活かされなかった理由があるのかということが 1 点気になりました。もう 1 点、人口のダム化とは、ある場所から別の場所への人口の移動に歯止めをかけるということだと思います。ある場所では増えて、ある場所では減るということを意味します。市内全域としての増減を減る前提で考えた場合、一例ですが、私は希望ヶ丘学区の区長を務めています、そのなかでは人口は幸いにも増えています。3 年前から地域でのダム化ということ掲げ、取り組みを進めていまして、現状では、土山と信楽から人口流入をしていただいているところです。理由は自治会費です。長くなってしまいますけれども、私の区では自治会費は月 500 円で、年間 6,000 円です。住宅ローンを組まれる 35 年で考えますと、21 万円になります。私の区は 500 円に切り替えましたが、年間 3 万円台や月々 3 万円台とられているところもあり、かなりの金額の差があります。このことから、世帯分離をして草津などに出られているということが分かっています。流入してこられた方たちに確認しますと、やはり、金額差が大きいということがあり、自治会費や区費をどれくらいとられているかによって、かなり人口動態が変わることがわかりました。まちづくりにおいては見る視点が多くあるのではないかと考えています。ダム化をするとどこかが減ります。人が動いてしまうということはどうしてもあって、その部分をどのように考えておられるか、1 点気になっています。20 年後の 2040 年の話で長い話だとは思いますが、さらに人口のダム機能を発揮させると構想案に書かれていますので、今どのあたりをダム化するポイントとして見ておられて、今後どのように移行して、5 町のほかの 5 つの拠点についてどのように取り組むと考えるか、まとめた総合的な話で聞かせていただきたいと思ひます。

(会長) ありがとうございます。2 点についてご質問ありました。事務局お願ひいたします。

(事務局) お答えいたします。1 点目のこれまで貴生川駅周辺が何十年もこのままであった理由ですが、甲賀市ではそれまで人口が拡大傾向でしたが、ちょうど 10 年前から人口減少が始まりました。人口が拡大傾向にあると、新たに田んぼや山を切り開き、市街化区域を増やし、まちづくりをするという視点に重点が置かれていたと考えています。ただ、10 年前から人口減少が進んできているなかで、国の方向も公共交通がある場所を中心に既成の市街地の中をどのようにして再編していくかということに向いてきています。今後、まずは甲賀市の玄関口として、貴生川駅周辺の市街地の再編を進め

ていきたいということでこの話が進んできていると考えています。また2点目の人口をどこから持ってくるかということについては、現在貴生川駅周辺は、ここ15年くらいの間に大規模な住宅開発が数か所されていて、概ね30代くらいの子育て世代が一斉に移ってきています。現在も1か所で土地区画整理が実施されていて、住宅がほぼ立ち並んできています。そこでアンケート調査をしたところ、6割から7割の方が市内のいわゆる中山間地から移住されてきているという結果が出ました。いわゆる中山間地から貴生川駅周辺への人口の移動があったということをどのように捉えるかですけれども、市外、県外への流出をこちらで止めて、ダム機能を発揮していると考えています。そこに受け皿がなければ、草津、栗東、守山といった、非常に住宅開発が盛んに進んでいる東海道沿線への流出があったのではないかと捉えています。人口が減るなかで、受け皿を市内の中に作るということは必要であると考えています。

(J委員) ありがとうございます。私は、駅前というよりかは、現在甲賀市は庁舎前のほうが栄えているように感じていまして、どうしてもこちら側に力が入っているような気がしてしまいます。人口の流出をどこかでダム化して止めよう、駅前が魅力的だ、ということは理解できます。最初に貴生川駅が特区になり人口が増えた場合、あと5町で取り組んでいくということになると思いますが、遅れて取り組まれる他の地域は人口をどこから持ってくるかよく分かりません。増えないといけませんが、元の人口には限りがあります。そういったところが1点気になりましたが、理解いたしましたので大丈夫です。

(会長) 最後の部分のご質問と理解してよろしいでしょうか。

(J委員) いえ、大丈夫です。

(会長) よろしいですか。地域の皆様の観点から、念押しのご意見を頂戴したかと理解いたします。

(M委員) 一般市民の思いですが、まちづくりというのは市民のためのもので、上から言われるようなものではないという気がします。私は商工会に入っており、特産品を考えてみたり、観光に良いところがないとかいろいろ構想したりしますが、それは市のためというよりは、自分たちが生き残っていくために取り組んでいることです。構想についてはすごくよく分かります。ただ、今何もない貴生川に色々なものを持ってきて、貴生川が発展したら、一般市民が生き残りたいと思って取り組んでいることが否定され、自分たち市民のために一緒にやっていくという方向がどこかずれているような気がします。貴生川に若い人が集まるということは分かります。ただ、そこにみんな持ってくるのではなく、全体の構想のなかで貴生川もあり、というような、今住んでいる私たちが住みよいまちづくりをしていただきたいです。お金もかかることで、理想と現実の違いがあるのでしょうかけれども、私たちは何をしているのだろうと、少しさみしく思いました。

(会長) ありがとうございます。日頃、ご苦労なさっている商工活動の関連でご意見いただきました。事務局いかがでしょうか。

(事務局) ありがとうございます。日頃、いろいろと取り組んでいただき、ありがとうございます。私ども都市計画課では、都市づくり、都市計画のなかでどのような形で進めれば、この人口減少に耐えられる甲賀市となるかということを考えています。地域と

のつながりについても、なにか結びつきをもった形で取り組めていけたらと思っています。ご意見いただいたことについては、庁内でももう少し考えたいと思います。

(会長) よろしいですか。

(M委員) はい、ありがとうございます。

(F委員) 特区がつかなくても市民の期待の多くは、貴生川がこのまちの中心に発展していくべきと考えていますし、貴生川駅は最も利用される交通網の拠点でもあります。M委員がおっしゃったように、このまちの姿から見ると、やはりこの水口の庁舎周辺がスポットのようであるので、貴生川駅で降りられた人を魅力あるこのまちへ取り込むための結ぶ線、呼び込む何かを作らないといけないと私たち議会、議員は思っています。こうしたい、ああしたい、という皆さんの意見が集約され、いろいろな計画が整ったときに言ったほうがいいかと思っはいますが、このまちをどういうふうにするかという皆さんの構想が固まってきたら、庁舎周辺ゾーンと自然につながっていくとは思っています。まちの人の誇りやいろいろなものが集約され、はじめてここが活性化されていくと思っいます。高層ビルが建たなくてよいと思っいます。資料2の5ページにもある雇用の場だけでなく、この甲賀市の楽しい魅力の情報発信拠点でもいいですし、現代に合うような発信拠点が貴生川駅だという構想でスタートしていくことが必要です。これからですが、市民みんなでこの貴生川周辺、この甲賀市の中心、このステーションをどのように盛り上げるか、燃えていく必要があると痛切に感じます。これからのプランですが、期待するところです。人口減ばかり恐れていないで、このまちに足りないものは何だろうという視点にもこれから注目する必要があるかなと、女性の視点から思っいます。

(会長) D委員、E委員のご意見と同様に、この特区構想というものが甲賀市全体、周辺との関連においてどういう位置づけで、将来どういう希望、展開が見込まれるかといったことです。やはり、こういう機会に市民全体みなさんに、位置づけを含めて、きちんと理解してもらおうという段階が必要であると思っいます。これは単なる駅前再開発ではないので、特区という位置づけを、今後のパブリックコメント、その他の段階においても大切に念頭に置いて、作業していただけたらと思っいます。K委員お願っします。

(K委員) ひとつお願っしたいのですが、ずっとお聞きして私が思っるのは、やはり、貴生川はとても大事なところだということです。今、働き方改革等により、都会から田舎への移住が、あちこちであると思っいます。利便性があって自然豊かな地域に来られるということはすごくよいことだと思っいます。ただ、このワーキンググループについて、2040年を見据えとなれば、貴生川駅周辺の方だけではなく、甲賀市全体から若い人を委員として募り、30代から40代のご意見等を踏まえ、単に貴生川だけでなく甲賀市全体として考えて、なお貴生川を見据えながら、地域の方のことも考え、よりよい甲賀市を目指すまちづくりのためのワーキンググループを作っただけたらよいのではないかと思っいます。20年後のことなので若い人たちの意見というのはすごく大事になってくると思っいます。

(会長) ありがとうございます。ただいまの意見、提案、いかがでしょうか。事務局として答えはありますか。

(事務局) ありがとうございます。資料2には掲載していませんが、つい先週、このワーキング

グループではなく、貴生川みらい会議さんの働きかけで、色々なつながりのなか、若い人たちに集まっていただき、私どものプロジェクトチームと意見交換をさせていただく場を設けました。今後、ワーキンググループを作るかどうかは分かりませんが、そういった場があれば若い方たちと色々な意見交換をさせていただき、今後の甲賀市の在り方について、皆さんと一緒に取り組んでいきたいと思っています。

(E 委員) 何度も言いますが、この構想案を見て、やはり夢が広がるような構想であるべきでないかなと思います。失礼な言い方ですけども、それが一点、欠けているように思います。なぜかという、先ほども言ったように、甲賀市の顔として貴生川南口や北口をどうするかという全体的な考え方を、当局であまりお持ち合わせでないのではないかと。貴生川地域に甲賀病院が来るという話があった土地も、空きスペースもありますよね。そういったところに交流拠点として何か作るというような夢のある話がどんどん地域から出てきて、甲賀市全体で補完していくようなまちづくりになっていくことが、私は一番大事なことだと思います。道の問題でもそうですが、水口町を分断し交流を途絶えさせている2本の川をどうしていくか、内貴橋と水口大橋だけで本当によいのか、昔あった水口北内貴線を復活させて国に要望していくのであるとか、そういったことをしていくことで市内循環線が出来ていき、貴生川特区構想につなげる、そういった発想を行政が出して行ってこそ、そして市民に問いかけ、そうであればこういったものが欲しいとか、こういったものを誘致したらどうかとか、夢のあるプランが出来上がってくると思います。ただ単に、交流拠点を整備します、魅力ある地域にします、防災強化やアクセス道路を整備します、と羅列して挙げても特区構想にはならないですし、案にもならないくらいのものだと思います。どういうまちを目指していくという、もっと夢のあるしっかりした形のプランニングを、土地を含め考えていくべきではないかと思います。

(会長) ありがとうございます。ご意見に対してどうでしょうか。よろしく願いいたします。

(事務局) ありがとうございます。たしかに、この構想については現段階で、資料2の6ページ、施策4で進めていくということでしかお示していませんので、今後、具体化についてもう少しご説明する機会があると思います。夢のあるような、という思いが込められた内容も考えて進めていきたいと思っています。まず、都市計画課では、どのような土地利用を図っていくことが都市に対してよいだろうか、人口減少についてどういう形で対応するのがよいだろうかと考えているところです。プロジェクトチームのなかでは、ソフトとハードともに、どのような形がよいかという議論をしていますが、今後その検討をより一層進めていきたいと思っています。

(J 委員) この構想自体、目的がかなり多い箇所にあつたのでなかなか難しいと思いますし、かなりの英断が必要だとも思いますが、私どもには部分的にぼやけてしまうので、どこかひとつ絞られてはどうかと思います。甲賀市がこの先何十年と生きていくためには、税収が欠かせません。その税収のなかでも固定資産税というのはかなり大きいものになってくると思います。ですので、固定資産税をなんとか維持し続けられるように、維持といわず、上げていけるようにと考えていくべきだと思います。何か目的をひとつ絞られるほうがよろしいのではないかと感じました。あまりぼやけてしまうと、あ

れもこれもととなり、取り組んだ結果としてどれも守れなかったとうことでは全く無意味ですので、アイデアはそのように出されるほうがいいのではないかと感じました。

(会長) ありがとうございます。そのほか、それぞれの立場からご意見あればよろしく願いたいと思います。

(L委員) 前回も言いましたが、ダム機能を作り甲賀市内の人口流出を防ぐというところにだいぶんと重きを置いておられると思っています。ただ、人口減少の要因としては市内移動と、もうひとつの要因として、逆に市内流入もあると思います。それも含め貴生川駅周辺なのかなと、汲み取っています。資料2の6ページ、施策1の魅力ある地域づくりに新たな人口流入と書いてありますが、この人口の流入をどのようにイメージしておられるかを教えていただければよろしいでしょうか。

(事務局) 前段として、エリアを作っていくときに、施設の整備ということではなく、どのようなことを総合的に考えていく必要があるかというところから、この構想自体を作っています。人が住みたい、住み続けたい場所がどういう場所かを考えると、利便性が高い、交通網がしっかりしている、防災が強化されている、そのほかにも質の高い暮らしができるなどが出てきます。したがって、総合的にエリアを作っていくということが重要ではないかと考えられます。先ほど、目的を絞ってはどうかというご意見もいただいています。しかし、例えば、道路がしっかりしていても他のものがなければ、なかなかそこに住みたいと思っていただけないということも考えられます。そのなかで、資料2の6ページの4つの施策、こういったものが揃っていけば、住みたい、住み続けたいという人が出てきて、ダム機能や人口の流入につながるのではないかと考えていますので、住みよい場所の条件を作っていく、人口の流入につなげていきたいと思っています。

(L委員) ありがとうございます。仕事柄、滋賀県内の色々な分譲地など、住宅の動くところに携わっていますが、人口の流出を防ぐ考え方と、流入につなげる考え方は、結構違うと思っています。人口減少が10年前から始まっているということですが、人口減少を防ぐ、マイナスをなんとか止めるということと、人口を取り込んでプラスを作っていくという案があります。先ほどから意見が出ていますが、民間業者に放っておかず、わざわざ行政がテコ入れする以上は、マイナスを止める案ではなく、具体的にプラスにしていくぐらいの、甲賀市にとってプラスの世界を持っていただかないと、市民の皆さんの理解もなかなか得られないと思います。そのための住みよいまちづくりには、先ほど言っておられたような夢のある話も必要だと思います。個人的には、貴生川というところに関して可能性も感じており、取り組んでいただくところに関しては問題ないかなと思っています。ただ、プラスにしていく話をもう少し盛り込んでいただかないと夢を感じないですし、甲賀市ってなんとかしようとしているけどだめになるのかな、と思わせるのではなく、甲賀市はこれからよくなっていくのではないかな、ということを感じさせるプランが必要なかなと思いました。特に、人口流入というところは非常に大事だと思います。J委員の話で出ていますように、どこの分譲地も市内で動いています。市外から来る人は、仕事関係だけかと思っています。細かい話は抜きにしても、そこはドライに、起爆剤になるぐらいの話をしていただく必要があるのかなと思っています。引き続き長くなって申し訳ないですが、もう1点よろしいでしょう

か。資料2の4ページに2040年を目標年次にしていると書いてありますが、10年前から人口減少が始まり、ここから20年かけて手立てをしていくということでは、非常にスピード感がないと思います。20年後に効果が出ているようでは少し遅く、甲賀市は厳しいのかなと考えました。その点で、課題はたくさんあると思いますが、スピード感が非常に大事だと思います。10年後にはこの構想がまったく通用しない時代になっている可能性もありますので、今の時点から5年後、10年後、どうなっていかなければならないのか、どこまでいっておかなければいけないのか、具体的なプランが必要なのかなと感じました。以上です。

(会長) H委員から何か、全体の意見、議論のなかで意見がありましたらお願いします。

(H委員) 甲賀市全体でいくと、他の市町さんと比べても人口減少が多いとは言いませんが、若干多いくらいのスピードで減っているのかなと思っています。そのうえで、この貴生川を拠点として人口の流出に歯止めをかけたいということは非常に理解ができる場所です。県の方向性としては、先ほど事務局から話があったように、人口が伸びている中ではないので、市街化区域をそこまで増やしていこうとは考えていません。ですから、前回に立地適正化計画をたてられ、市街化区域の中でも一定絞った範囲で、10年20年かけて、社会資本をコンパクトにしていこうということになっていると思います。どこかの地域で小さくなっていく人口があるなか、最後の砦と言い方は変かもしれませんが、この貴生川で何とか押さえたいのかなと理解しています。私たち土木技術屋が資料2の最後の施策を見て思うのは、こういう構想を作り、皆さんがおっしゃるような色々なことに取り組んでいきますが、最後に残ってくるというか、色々な目標を立てはするけれども結局何をしているかということ、ハード整備を進めるということです。この構想でいえばアクセス道路の整備であったり、先ほどK委員がおっしゃったような防災の強化であったり、ベースの部分をより充実させて、最終的に人が来て安心するというまちづくりをしていきたいのだろうと感じます。いかに構想に書いてあるハード整備を進めるかが、この地域をより充実したもの、魅力のあるものにすると感じています。

(会長) ありがとうございます。1件目の報告事項についてご意見を頂戴いたしました。私も県内各市、各町のまちづくりについて時折、情報を耳にしますが、こうした問題はすべて共通した問題です。人口減少モデルの中で、にぎわいのあるまちを、あるいは市域全体の活力をどう再生していくかということは、滋賀県内各地で抱えている問題です。そういう目線で見ると、甲賀市においては、貴生川というひとつの地名に特区構想として関心を持たれて、そのことを市民全体で共有していこうという取り組みをされている中であり、ある意味、滋賀県のなかではよい材料といえますか、具体的に皆さんで議論できる恰好の材料をお持ちの都市と拝見いたします。逆に言うと、県内他の市、町からも注目される、そういう位置づけでもあると思いますので、ぜひ、関係の皆様で丁寧に議論していただいて、さすが甲賀市、と言ってもらえる特区構想をまとめ、それに基づく市域全体の将来像が具体的に描かれるように取り組んでいただきたいと思います。そういう意味で、今日、各立場の委員の皆さんから建設的な意見を頂戴できたと思いますので、今後の検討にぜひ活用していただけるようお願いいたします。それでは時間の都合がございましたので、続きまして2件目の報告事項に移り

ます。甲賀都市計画区域における区域区分の見直しにつきまして、事務局から説明をお願いします。

《事務局から甲賀都市計画区域における区域区分（線引き）の見直しについて説明》

- (会長) ありがとうございます。区域区分の見直しにつきまして事務局から説明がありました。皆さんからご意見、ご質問等頂戴したいと思いますので、よろしく願いいたします。
- (D委員) 虫生野地区の住居地域について、どういった見直しをされるのか、もう少し詳しくご説明いただければと思います。
- (事務局) 人口フレームについて、今回の線引きの目標年次である令和7年の甲賀都市計画区域の市街化区域の人口が、今より約380人のマイナスになるという分析が出ており、理屈から言うと、その380人分の市街化区域を減らすというのが市街化区域の面積の考え方になります。そのなかで、虫生野区域を新たに住居系の用途地域で市街化区域に編入するという事で、県や国の関係機関と調整を進めていましたが、その場合、編入の想定をしていた6.5haの面積と380人の人口のマイナス分を合わせ、約15haほどの面積を別の市街化区域で減らして、この虫生野に持ってくるようなことが必要と指摘がありました。現状、15haの市街化区域を調整区域にするというのは困難ですので、市街化区域に編入して土地区画整理をするという計画を変更し、都市計画法の制度である地区計画を設定して、調整区域のまま住宅基盤整備を実施するというような、別の手法の検討を進めている状況です。市街化調整区域のなかで農地になっており、農地の規制がかかっているため、現在、農政、農地部局と調整をしており、2年後くらいに農地の規制を外してもらえると、概ねの見込みも立っています。
- (D委員) 詳しく説明いただき、よくわかりました。ただ、さきほどの貴生川駅周辺特区構想との関連で、人口のダム機能を持たすということで、半径800メートルの範囲内のこの地域で人口を増やしていこうという構想ですけれども、その考えには影響がないということでしょうか。
- (事務局) 人が住む市街地を作る手法としては、市街化区域を増やすというような手法と、いま別の手法と言いましたように、調整区域のなかでその他の手続で調整区域のまま新たに市街地を作るという手法、そのほかに、既存の市街地のスポンジ化しているところについて、空き家とか空き地対策でインセンティブをもって市街化区域内の空洞化を埋めていくであるとか、かなり低層で使っている市街化区域を、例えば上のほうに使えるような規制に変更する、というような手法があります。市街地をどこに、どのような形でつくっていくかということになりますが、様々な形で市街地を増やしていき、拠点形成を進めていきたいと考えています。そのなかで、市の権限でどうしてもできない市街化区域への編入というものがあれば、それ以外の手法を考えていきたいと思っております。
- (D委員) 今おっしゃったような、上へ伸ばすという手法もありますし、民間の事業者が興味を持ってこの地域に注目していただくような都市計画も必要だと思います。いくら線引きを変えたところで、民間事業者に興味を持っていただかなければ何もならないので、

十分考えてはいただいているでしょうけども、広く周囲を集積するという考えが、少なくとも貴生川駅の特区構想にあると思いますので、十分によろしくお願いいたします。

(会長) ありがとうございます。ほかにご意見ご質問をお願いいたします。

(E委員) 全体のどこかから市街化区域を減らし、違うところの市街化区域を増やすことはできるという考え方だと思います。これも委員会で出た問題ですが、今後、甲賀市の土地利用において、虫生野が認められないのであれば、ほかにも市街化区域編入は認めてもらえないような状況になっていくのでしょうか。やはり人口が減ってきているなかで、市街化区域を増やすように言ってもできないと思います。特区構想をしようかというところでもできないのであれば、全体のパイを増やすことはできないという状況になるということなのでしょうか。そういったことにはまだなっていないのですか。

(会長) ありがとうございます。確認のご質問です。よろしくお願いいたします。

(事務局) 市街化区域の考え方について、住居系のゾーンと、商業・工業のゾーンと別の考え方で進めています。将来の人口の想定の中で、人が住む区域を足りるのか、あるいは多すぎるのかという議論になるので、現在使っていない住居系の市街化区域を調整区域に戻して配置を変えるというような考え方がないと、今のこの予測の中では新たに住居系の市街化区域を増やすというのは非常に困難になっています。ただ一方で、商業系、工業系の市街化区域については、たとえば商品販売額や製造品の出荷額といったものの将来のトレンドを見たうえで、市街化区域の面積を勘案するようになっていきます。甲賀市の場合、現状では工業出荷額もまだ伸びていますので、工業系や商業系の市街化区域については、まだ広げていく余地はある状況です。

(会長) ありがとうございます。E委員いかがでしょうか。

(E委員) 住居系は難しいということでよろしいですね。準工業などはまだ許容があるということでよろしいですね。

(事務局) そういことです。

(会長) ありがとうございます。K委員、お願いいたします。

(K委員) この甲南町竜法師の地区について、甲南のぷららから産業道路沿いにつけてという形になっていますが、現在ここの土地は駐車場になっています。市街化区域に編入すれば、いずれまた駐車場が違うところで必要になってくることになろうかと思いますが、ここでなくてはいけなかったのでしょうか。

(会長) ただいまの質問、事務局お願いいたします。

(事務局) 竜法師地区については、観光部局で作っている、忍者を核とした観光拠点整備計画を実現するために必要な土地利用の変更をするというものです。ぷららという市のホール、公民館施設を観光拠点施設として整備するというような計画ですので、そのことに合わせた市街化区域への編入という考え方です。その計画では、駐車場は駐車場のまま残すという計画です。

(会長) ほかがご意見、ご質問いかがでしょうか。

(L委員) 用途地域が第1種住居地域などの住居関係に指定されていて、市街化が促進されていない市街化区域は、そのままにしておかれるということでよろしいですか。

(事務局) 従来、市街化区域を増やすという考え方はずっとありました。ただ、市街化区域を減

らして調整区域にするという考え方については、前回の都市計画マスタープランでもまったく議論ができていません。従来ずっと市街化区域であったところを調整区域に戻すということであれば、また市の都市構造とかにも大きく影響が出てきます。所有者の方のご意見も聞きながら、そういった部分で合意形成が図れるようであれば、市街化区域を調整区域に変更し、その部分を必要な場所に再配置していくということも将来検討の必要もあると考えております。

- (L 委員) 市街化区域に指定されながら、長年、促進が図られていない理由が何かあると思いますし、そういった働きかけが市街化を促す要素にもなってくると思いますので、ぜひ検討していただきたいと思います。また、そういったことをせず、住居系の市街化区域は増えないというのであるならば、調整区域に関する取り扱いについて、市独自の見解を立てていただかないといけないのかなと思いました。住居を必要とされている方はまだまだいらっしゃいますので、市街化区域がこれ以上増えないというのであれば、調整区域に対する取り扱いを検討していただく必要があるのかなと思いました。
- (会長) ありがとうございます。本日は報告事項2件ということで、委員の皆様から積極的なご意見、あるいはご質問を数多く頂戴しました。事務局は大変だと思いますが、頂戴した意見等を踏まえまして、ぜひ今後の都市計画事業に活かしていただきたいと思います。また庁内に横断的な情報共有の場を設けているとも聞いていますので、甲賀市全体を挙げて、この事業について、将来に向けた取り組みを進めていただけたらと思います。多くの委員の方から、甲賀市の新しい顔を作るという位置づけですとか、あるいは夢が広がる、あるいは若い世代から意見を聞くというようなご意見を頂戴しました。ぜひ、そうした未来に向かっての事業ということで、積極的に取り組んでいただけたらと思います。ありがとうございます。私のほうからは以上でございます。
- (事務局) 会長ありがとうございます。委員の皆様には、活発なご意見をいただきありがとうございました。本日の意見を踏まえて、今後も取り組みを進めて参りたいと思います。

5、あいさつ

《副会長あいさつ》

- (事務局) ありがとうございます。以上をもちまして、第27回甲賀市都市計画審議会を閉会させていただきます。本日は、誠にありがとうございました。