

## 第32回 甲賀市都市計画審議会 会議録

- 1 開催日時 令和6年2月8日(木) 14:00~15:00
- 2 開催場所 甲賀市役所 5階 第1・2委員会室
- 3 出席者
  - ・委員 岡井会長、木村副会長、塚口委員、堀委員、野崎委員、田中委員、小倉委員、西山委員、福田委員、服部委員、福井委員、伴委員  
計12名
  - ・事務局 建設部 樋口部長 山中次長 松原理事員  
都市計画課 石山課長、谷村都市基盤整備室長、大谷課長補佐、藤川係長、古川主査
- 4 付議
  - ・甲賀都市計画区域における用途地域の変更について
  - ・甲賀都市計画区域における地区計画の決定について
- 5 報告事項
  - ・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
- 6 審議事項
  - ・第1号議案 甲賀都市計画区域における用途地域の変更について
  - ・第2号議案 甲賀都市計画区域における地区計画の決定について
- 7 その他
  - ・貴生川駅周辺整備事業について

### 【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  
《市長あいさつ》

《会長あいさつ》

- ・委員変更に伴い委員の紹介

#### 4. 付議

- ・甲賀都市計画区域における用途地域の変更について
  - ・甲賀都市計画区域における地区計画の決定について
- 市長から会長へ付議書の提出

(会 長) それでは、案件に入らせていただきます。  
最初に事務局から内容の説明をいただき、その後、委員の皆様からのご意見等をいただくものとし、審議事項につきましては答申をまとめたいと思います。  
皆様、よろしいでしょうか。

《委員の了承を得る》

#### 5. 報告事項

(会 長) ありがとうございます。それでは、次第5番目の報告事項であります「甲賀都市計画区域における区域区分の見直し」について事務局から説明をお願いします。

《「甲賀都市計画区域における区域区分の見直し」について事務局から説明》

(会 長) 事務局から説明をいただきました、「甲賀都市計画区域における区域区分の見直し」については、審議事項に関連があり、前段としてご報告いただいたものと理解しております。それでは皆様いかがでしょうか。

《意見なし》

#### 6. 審議事項

(会 長) それでは、審議事項の1件目、「甲賀都市計画区域における用途地域の変更」について、事務局より説明をお願いします。

《第1号議案 「甲賀都市計画区域における用途地域の変更」について  
事務局から説明》

(会 長) 次の審議事項も関連がございますので、説明をまとめてもよろしいでしょうか。  
《委員の了承を得る》

それでは次の事項の説明を事務局からお願いします。

《第2号議案 「甲賀都市計画区域における地区計画の決定」について

事務局から説明》

(会 長) 事務局から説明をいただきました。

それでは、審議に入ります。

ただいま説明のありました件について、委員の皆様のご意見を伺いたいと思います。

今回、市街化調整区域から市街化区域への編入は滋賀県の決定事項となりますが、その区域に用途地域を「工業専用地域」とするということです。また、先程説明のありました工業専用地域の用途を全て認めるものではなく、地区計画によりデータセンターや倉庫等を中心とする用途に規制する手法を取っております。

皆様何かご質問ご意見等いかがでしょうか。

(会 長) 確認ですが、今回、地区計画の中に道路等の地区施設を定められていませんが道路等の接道条件はどうなっていますでしょうか。どういう形で接道道路条件等をつけて開発を進めていく予定でしょうか。

(事務局) すでに工事が完了している隣接の第1期整備区域の道路に接続することとなります。

(会 長) その際、道路の幅員等の条件は特になのでしょうか。

(事務局) 第1期整備区域の道路は12メートルの幅員があるため、基本的には合わせていただくこととなります。

(会 長) ありがとうございます。その他いかがでしょうか。

A委員いかがでしょうか。

(A委員) もう少し接道についてどのような道路ネットワークになっているのかご説明いただきたい。

第1期整備区域に接続とのことですが、ネットワークがどうなるのかわかりません。また、第1期整備区域の道路と周辺の幹線道路とどのように繋がっているのでしょうか。

(事務局) 第1期整備区域の道路につきましては、県道甲賀土山線と接続しております。

(A委員) どのぐらいの幅員がありますか。

(事務局) 県道甲賀土山線は、2車線に歩道があります。大型車の混入率約50%弱。その道路より第1期整備区域について2箇所12メートル道路が接続しております。県道甲賀土山線については、大型車が十分通れる幅員となっております。

(A委員) わかりました。

(会 長) その他ご意見いかがでしょうか。

本来であれば地区計画策定時には、企業の立地に合わせ敷地割等がなされ、道路の接続状況がある程度わかる段階で案を策定しますが、今回はそこまで決まっていない状況ではありますが、市街化調整区域から編入に合わせて策定するためやむを得ないと思います。

今後、事業内容等が進展して変更があるような場合には、再度諮ることとなると思いますので引き続きよろしくお願ひします。

それでは、皆様よろしいでしょうか。

(会 長) それでは各議案につきまして諮りたいと思います。

まず第1号議案。

「甲賀都市計画区域における用途地域の変更」につきまして原案通りということで、ご異議の方ございませんでしょうか。

《委員 異議なし》

ありがとうございます。

続きまして、第2号議案に入ります。

「甲賀都市計画区域における地区計画の決定」につきまして、こちらのほうも、原案通りということでご承認いただけますでしょうか。

《委員 異議なし》

ありがとうございます。

それでは、異議なしということでしたので、第1号議案第2号議案ともに原案通りということで承認していきたいと思ひます。

そうしましたら、審議内容を取りまとめ、答申を行うものといたします。

## 7. その他

(会 長) それでは、その他としまして「貴生川駅周辺整備事業」について、事務局から

報告をお願いします。

《「貴生川駅周辺整備事業」について事務局より説明》

- (会 長) 事務局から報告内容の説明をいただきました。  
従来から進められている、このことについて、皆様からのご意見、ご質問等をお伺いしたいと思います。それでは、皆様いかがでしょうか。
- (L委員) この計画の相手は地元の人をメインに考えているのか、それとも地元以外の人  
も来られる施設を含めて考えているのか。  
夢のような話であり、地元だけでなく広範囲で考えた方がいいのではないで  
しょうか。
- (事務局) 対象は地元の方及び地元以外の方も整備の対象としております。  
主なターゲットとしましては、子育て世代です。目標が「笑顔あふれ人に紹介  
したくなるまち」ということで、子育て世代に利用していただけるもの、また  
こういったところに住みたいというものを作り上げて、貴生川を選ばれるま  
ちにしたいと考えております。
- (L委員) 甲賀市は杣川、野洲川と二つの川が流れています。川というのは、上流から下  
流までずっと繋がっておりますので、大げさな話ですが、貴生川だけでなく上  
流から下流までの全域をターゲットにしたような計画に発展することはある  
のでしょうか。
- (事務局) 貴生川地域の特徴といたしまして、市内のすべての地域と繋がっているとい  
うところがございます。貴生川は甲賀市の玄関口であると考えております。  
貴生川を整備することによって貴生川だけでなく市全域に波及効果が及ぶと  
考えております。
- (会 長) 貴生川エリアプラットフォームの会議を開催されていますが、メンバーは貴生  
川エリアに限定された人なのか、市全域から選ばれているのでしょうか。
- (事務局) エリアプラットフォームのメンバーは調整関係がワンストップでいくように、  
商工会、観光協会、工業会、地元自治振興会、貴生川みらい会議という団体な  
どから出ている方、公募で参加いただいている方がいます。  
メンバーは貴生川地域だけではなくて、他の地域からもご参加いただい

ります。

(L委員) 土山や甲賀地域の方が、貴生川に転居していると聞きます。  
貴生川だけをターゲットにしてしまうと、ますます他の地域の過疎化を進めてしまうのではないかと危惧します。他の地域の方にも目を向けて欲しいという思いから意見しました。  
聞いていると貴生川だけをターゲットにしているような気がしますので、税金はみんなのために、市のために使うというイメージ作りが必要ではないかと思えます。

(A委員) 貴生川駅周辺整備事業ですのでJRがどのように関与してくるかというのが非常に大きなポイントです。先程のご意見にもありましたが、貴生川だけが発展して、貴生川の一人勝ちになるのは良くないと考えます。  
市でも非常に努力されていると思いますが、草津線については、JRのダイヤ改正などを見ても貴生川より東側のウエイトが低いようにも受け取れます。  
草津線全体として盛り上げることができるような内容にしてはいかがでしょうか。

(K委員) 当初は、貴生川地区は災害も多く、中学校の通学にも不便だという話があり、その後コンパクトシティという言葉が出てきました。  
人口減少する中、貴生川地域で人口流出を堰止めし、貴生川地域によそから来てもらうということで進んできたと認識をしております。  
当初の災害対応や中学校の通学などに関してはどのように考えておられるのでしょうか。杣川や庚申山の緑豊かな自然を残した街づくりなどの話もあったかと思えますがどうなったのでしょうか。

(事務局) 「貴生川駅周辺特区構想」というものがございまして、これが全体計画になります。  
ご説明しました「貴生川駅周辺整備事業」は特区構想のうちのひとつの事業です。  
貴生川駅周辺整備事業は貴生川駅周辺で、実施する計画を立てています。  
特区構想の中には、杣川の活用や幹線道路の整備、スポーツの森の整備、土地区画整理事業などがございます。  
その中の一つの事業として始まっているのが貴生川駅南口を中心に空き地を活用して、施設を立てる計画でございます。

現在は、個別の事業に移っているということでご理解をいただきたい。

(K委員) ご説明いただいたのは、貴生川駅周辺のソフト面の話ではないかと思います。行政がやるのはハード面だと思います。ハード面の整備が先ではないかと思います。

(事務局) 現在貴生川エリアプラットフォームではハード面もソフト面も両方取り組みを進めています。  
資料には、駅周辺のエリアデザインといったものがございまして。ここではハード面の整備として交流拠点の建物に関する内容を検討しています。  
ソフト面の部分に関しましては、エリアプラットフォームメンバーが中心になって実施しています。  
整備をして終わりではなく、今後も地元主体で継続して活動を行います。

(会 長) 今回の説明が社会実験の報告で、ソフト面の説明しかなかったですが、ハード面でも計画を進めていただいているということです。資料によると基本計画の素案が3月、5月にはパブリックコメントということですのでその辺りでまた中身を見ていただいてご意見をいただけたらと思います。  
それでは、本日の案件は全て終了しましたので事務局にお返しします。

(事務局) 岡井会長様 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、手続き等を進めて参りたいと思います。  
それでは最後に、木村副会長様、閉会のごあいさつをお願いいたします。

《副会長のあいさつ》

(事務局) 副会長様 ありがとうございます。  
以上をもちまして、第32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。