

## 別紙1 滋賀県都市計画基本方針(素案)に対する意見等と県の考え方について

番号	区分	ページ	ご意見等の概要	ご意見等に対する県の考え方
<b>「2 役割・位置付け」に対するご意見等</b>				
1	個人	1	滋賀県基本構想「変わる滋賀、続く幸せ」(2019年3月)や国土利用計画、土地利用計画との位置づけを明記しなくてよいか。また、本案を策定する手続き(議会との関係など)が不明である。	「滋賀県基本構想」との関係については、P9、P12にてお示ししているところです。また、土地利用に関しては、「滋賀県国土利用計画」や「土地利用基本計画」などが定められており、それらを基本として、また、即して都市計画が定められることとなります。このことから、原案のとおりとします。
<b>「3 滋賀県の都市計画を取り巻く変化、課題、展望」に対するご意見等</b>				
2	個人	2	基本構想は、西暦表示で12年後を想定、一方、本案は令和で20年後を見据えているが、人口の想定が比較しづらい。西暦表示を加える、または統一すべきではないか。また、人口想定は、基本構想と当方針に矛盾はないか。	和暦表示で統一しています。また、人口想定などに矛盾はないと考えられるため、原案のとおりとします。
3	個人	4	「その他の住宅」とはどんな住宅ですが、少なくとも代表的なものをいくつか挙げてください。	ご意見を踏まえ、P4に「その他の住宅」の注釈として、以下の文言を追記します。 「※その他の住宅:空き家の分類における「その他の住宅」とは、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や、建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅のほか、空き家の区分の判断が困難な住宅などを指す。」
<b>「5 目指すべきまちづくりの方向性」に対するご意見等</b>				
4	個人	10	災害ハザードエリア外への公共施設再配置を追記すべきではないか。	ご意見を踏まえ、P16に「公共施設の新設、再編、再配置などに当たっても、同様に災害ハザードを住まえ、安全に配慮した施設整備に努める。」を追記します。
5	個人	13	13ページのイに「居心地が良く歩きたい・自転車に乗りたい」まちづくり、リノベーションまちづくりの推進とすることが良いのではないかと考える。そして、イの1番初めの文章を「地域活力の向上・県民の健康維持・まちなかのにぎわいを創出するため、官民のパブリック空間(道路、公園、広場、民間空地等)をウォークアブルで自転車に乗りたくなる空間へ転換し、民間投資と共鳴しながら「居心地が良く歩きたい・自転車に乗りたいまちづくりを推進する」という文章に変換することが良いと思います。ゆえに、方向性1で自転車推奨をもっと全面的に押し出し、新たな生活様式に取り入れてもらえるようにすることが滋賀県の課題の解決にもつながると考えます。	歩いて暮らせるまちづくりを推進するために、自転車や公共交通との連携が必要であると認識しております。ご意見については、関係部局と情報共有を図り、今後の参考とさせていただきます。
6	個人	15	隣接府に連絡する国道1号バイパスを追記すべきではないか。	P15において、「国道1号等の幹線道路ネットワークを強化する」としております。このことから、原案のとおりとします。
7	団体	16	自然災害が頻発・激甚化し、災害ハザードエリアにおける開発抑制・移転促進は急務であると認識していた中、都市再生特別措置法等の改正を踏まえ早急に本方針に記載いただいており、これについて賛同します。 なお、「災害ハザードエリアにおける開発抑制、災害ハザードエリアからの将来的な移転の促進、災害リスクの適切な評価とこれを踏まえたまちづくりの推進など、市町と連携しながら必要な取組を進める」との記載があります。災害ハザードエリアからの移転の促進については、事前減災の観点から政策的かつ具体的なアプローチが必要と考えており、補助金等の充実および利用可能な制度の周知・案内など、引き続きの対応をお願いします。また、滋賀県においては評価すべき災害リスクとして水災害が最重要であることは否定いたしません。地震(活断層による直下型地震や南海トラフ巨大地震など)による被害も懸念されます。大地震への対策方針(建築物等の耐震化、地震保険の加入促進…など)についても、「方向性4」に明文化してはどうかと考えます。	ご意見を踏まえて、P16の方向性4アに、地震への対策方針について、以下の文言を追記します。 「琵琶湖西岸断層帯をはじめとした活断層による地震や、南海トラフ地震による大規模災害の発生に備え、公共施設における耐震対策の充実、山間部の集落等における土砂災害対策の推進、災害ハザードエリアの細やかな指定など、地域の災害リスクに応じた安全なまちづくりを推進する。」
8	個人	17	琵琶湖沿岸地域における建築物の高さ規制導入(景観阻害・ヒートアイランド)等を追記すべきではないか。	ご意見については、各市町において、高度地区等が定められています。このことから、原案のとおりとします。
<b>「6 5つの方向性の実現に向けた取組」に対するご意見等</b>				
9	個人	25	大規模集客施設のガイドラインを策定する予定とあるので、大分県の方針は事例であり、今後の策定過程で参考とする資料をあえてここに掲載する必要はあるか。	ご意見を踏まえ、大分県の事例を削除します。
10	個人	25	大規模集客施設の立地にあたり、県土地利用指導要綱と都市計画法の役割分担、特に国土利用計画審議会と都市計画審議会、開発審査会のかかわりを明記すべきではないか。	ご意見については、関係部局と情報共有を図り、今後の施策等の検討にあたって、参考とさせていただきます。
11	個人	26	滋賀県に村はない。	ご意見を踏まえ、「市町村」から「市町」に修正します。
12	個人	27	今後、新たに整備する道路については、以下も考慮していただきたい。 ・不法投棄、ポイ捨てしづらい道路 ・再生可能エネルギーを生産、活用できる道路。例えば、ソーラパネルを多用するなど。 ・健康を推進する道路。例えば、遊歩道やサイクリング道路を設置、あるいは、併設する等。 ・琵琶湖湖畔・岸や河川沿いを活用した道路	ご意見については、関係部局と情報共有を図り、今後の参考とさせていただきます。
13	個人	27	沿道利用施設利用(ドライブスルー)による渋滞防止対策または立地規制を追記すべきではないか。	ご意見については、関係部局と情報共有を図り、今後の施策等の検討にあたって、参考とさせていただきます。

番号	区分	ページ	ご意見等の概要	ご意見等に対する県の考え方
14	個人	28 41	P28の地区計画の説明(桜井市)、P41の柏市の事例は、当方針の中に書き込むには違和感がある。参考として巻末に整理してはどうか。	ご意見を踏まえ、P28の地区計画の説明として用いていた桜井市の事例については、滋賀県版のものに修正します。 また、P41の柏市の事例については、削除します。
15	個人	30	空き家対策や土地の活用方策にあたり、障害となる土地利用規制の緩和や税制面の優遇策の提案活動促進など書き込めないか	ご意見については、関係部局と情報共有を図り、今後の施策等の検討にあたって、参考とさせていただきます。
16	個人	34	当方針に基づき、その方向性に見合った開発許可基準の見直しを行う必要性を記述しなくてよいか	令和3年の都市計画法の改正(防災・減災等のための都市計画法・都市再生特別措置法等の改正)を念頭において、運用することを想定しています。 ご意見については、関係部局と情報共有を図り、今後の参考とさせていただきます。
17	個人	35	区画整理や都市計画のスピードアップを策定していただきたい。 区画整理されていない変形した旧農地や道路幅4m以上であるが歩道がない道路に面している土地を新規に宅地分譲している。将来、空き家やインフラ維持及び防災車両の侵入など障害となることが予想されるが、規制がないのが実情である。 市街地の中心部は古い建物が集積しており、隣接道路幅が4m前後であることから、新たな住宅地に適していない。 又、実質空き家となっても税対策や売却困難な状況で市場に出ていないこともあり、自治体の把握からも漏れていると思われる。 区画整理されていない土地は市場業者としては規制が少なく分譲売却することができる。又、このような新規分譲地には中心地よりやや安価な価格設定がされている。 これを規制するのではなく、区画整理や都市計画及び再開発の実施スピードを極限までアップすることで「中心地の住宅がお買い得」を目指すべきと考える。	ご意見については、関係部局と情報共有を図り、今後の参考とさせていただきます。
18	個人	38 39	農地確保と集落再編の長期計画の「具体案」を早く明示してほしい。 総論賛成各論反対の典型となるため具体案が必要である。 点在集落の空き家解体、区画整理、農地への転用をパッケージとして長期計画が必要である。 農業法人化や大規模化など関連課題が多層化しているので方向性と対象集落の明確化は早くする必要がある。 遅くなればなるほど反発は少なくなるが県民負担と荒廃は累積してゆく。 反発はあると思うが、小さな第1弾でも良いので早くスタートし効果を出して行かないと、本来の計画年月では済まないと考える。	ご意見については、関係部局と情報共有を図り、今後の参考とさせていただきます。
その他、計画全般に対するご意見等				
19	個人	-	事業の透明性確保と「見える化」が絶対必要。 利害関係者の補償など反発や地域分断など問題が多く発生する課題だと思います。事業検討や具体的な設計・審査など計画段階からインターネット公開や録音録画を行い、積極的に情報公開しないと協力は得られないと思います。 非承認・承認のどちらの決着であっても利害関係に直結する。「非承認決着となった理由」や「承認決着文書の修正削除を行った履歴の記録保管」を公開できることが必要だと思う。更に「事業化しない」事も積極的不作為の可能性も考慮が必要。	ご意見については、関係部局と情報共有を図り、今後の参考とさせていただきます。
20	個人	-	空き家・廃屋の解体基準と予算確保のルール整備を望む。 現状、特定空き家は屋根が落ちた後で解体に入っているが、廃棄物の分別処理が困難になることから、人が入れる状態で解体を始めるように特定空き家の基準を変更する。 今後さらに空き家・廃屋の増加が予測され、特定空き家の認定を待つのは居住環境や再開発の妨げになるため、早い段階で解体を行う基準を策定する。 また、所有者が解体費用を負担できない場合に備え、財産や所有権を事前に自治体に移譲する法的整備と固定資産税に処理費を積み立て加算しておく必要があるのではないか。 処理費は高層建築など構造に応じて積み立て金を増減するのはいかがか。	ご意見については、関係部局と情報共有を図り、今後の参考とさせていただきます。
21	個人	-	滋賀県には空き家問題が散見されています。その空き家を使って福祉サービスを行いたい思いがあります。例えば看多機のような機能を備えた複合施設や職員寮なども配置する。看護助手には外国人労働者を活用して人手不足を解消し、看護師は特定行為研修を修了した看護師を配置する。 それらを立ち上げる補助金など自治体から何らかの補助があればまさに地域包括ケアシステムが構築できるのではないかと思います。 地域一丸となって助け合えるシステムが構築出来ることを願います。	ご意見については、関係部局と情報共有を図り、今後の参考とさせていただきます。