

彦根長浜都市計画 区域区分および都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
の変更案に関する公聴会における公述意見に対する県の考え方

公述申出期間：令和 6 年 10 月 18 日（金）～10 月 25 日（金）

公 聴 会：令和 6 年 11 月 2 日（土） 長浜市役所本庁舎 1 階多目的ルーム

番号	意見の要旨 (公表)	意見に対する県の考え方 (公表)
1	入江丸葎地区の市街化区域編入に対して取下 げを求めたい立場から、次の 3 点に分けて意見 を述べる。 【1 点目 情報提供の不足について】 ① ・公述申出の受付期間内までに、本件にかかる 住民への情報提供は米原市都市計画マスター プランと住民説明会のみであった。 ・告示日当日に情報公開請求を行うも、公述申 出の受付期間内に情報提供が行われていない。 ・情報提供が適切になされていない中で、意見 を反映させるための必要な措置が講じられて いたとみなすのであれば、その措置を挙げてい ただきたい。 ②米原市都市計画マスタープランに入江丸葎 地区の編入検討が明記されていない。その理由 を教示願いたい。	① 令和 6 年 11 月 2 日開催の公聴会に先立ち、 縦覧図書については県ホームページ（10 月 18 日）に原案を掲載し、米原市広報誌（令和 6 年 10 月号）・ホームページからもアクセスできる ようにしています。また、米原市においては事 前に住民説明会（令和 6 年 10 月 17 日）を開催 するなど、県・米原市において必要な情報提供 を行っていると考えています。 また、米原市より「今後も地元住民に対して 説明を行うなど、必要な情報提供を行っていき ます。」と聞いています。 なお、米原市に対する情報公開請求にかかる ご意見については米原市と共有します。 ②米原市都市計画マスタープランの上位計画 である米原市国土利用計画では、「住宅地は都 市拠点と位置付ける米原駅および坂田駅周辺 の市街化地の拡大を図るなど、良好な居住環境 形成による誘導等により土地利用調整を図る」 と記載されており、入江丸葎地区はその米原駅 周辺に該当し、将来の宅地化を見込む地域とし て具体的かつ明確に位置付けられています。 米原市からは、「米原市国土利用計画におい て入江丸葎地区のまちづくりの方向性は既に 示されており、その考え方に沿って、米原市都 市計画課マスタープランの次回改定時に、当該 地区の市街化の方針を明記します。」と聞いて います。

③米原市の地元説明が告示日前日に至った意思決定が如何にして行われたのか教示願いたい。 【２点目 農業との健全な調和の不足について】 ①市街化区域編入後の用途地域は「第一種中高層住居専用地域」とされているが、都市計画法第２条「農林漁業との健全な調和」および土地の歴史、時間の連続性を鑑みて、田園住居地域といった他の用途地域の検討はなかったのか。 ②流域の宅地化や道路化が進んだことで、洪水時に農地等に被害が出ている状況であることから、県営用排水施設整備事業が進行中であると聞いている。その一方で、大規模に宅地開発し市街化編入するという、農政と都市計画の施策に矛盾を感じる。その施策が整合しているとするなら、その理由を教えてほしい。	米原市より「市街化区域編入は滋賀県決定の内容であり、国との協議が必要となります。具体的に編入する地区が明確に決定しないなか説明会を開催することは、混乱を招くことになりかねず、時機をうかがっておりました。滋賀県に対して原案を申出できた時期が１０月であり、直前まで素案協議を行っており、また、滋賀県において、令和６年１０月１８日から情報が公開されることから、直前の開催となりました。」と聞いています。 ①用途地域については、米原市決定であるため、ご意見については米原市と共有します。なお、米原市からは「田園住居地域は、住宅と農地が混在し形成する地区を市街地像とし、開発および建築規制を通じてその実現を図ろうとする用途地域ですが、入江丸葎地区は、現況も目標とする市街地像もこれとは異なるため、田園住居地域とする考えはありません。」と聞いています。 ②市街化編入により現行の水路機能に支障をきたすことのないよう排水について十分配慮し、また農政部局と協議し、農業との健全な調和を図ることとしています。 開発を行う場合、事業者においては、滋賀県が公表している「地先の安全度マップ」に留意したうえで土地利用を行うこと、また、雨水排水については放流先の河川等の流下能力を検討することが責務となっています。県および市においても、安全で健康かつ快適な生活環境を確保できるよう、事業者に対して指導を行って参ります。 また、地域に溢水等の被害が生じないよう、防災面に配慮した土地利用を行うこととした地区計画が定められています。
--	--

	【3点目 防災措置の不足について】 ①入江丸葎地区は天野川洪水浸水想定区域が指定されています。10年確率の降雨で浸水深が50cm未満とのことで一定の基準は満たしているものの、浸水継続時間が4週間以上（1000年確率）であり、災害に弱い区域に人口を集積させようとすることに疑問を抱いている。	①入江丸葎地区は、米原市駅から500mに位置し、米原市国土利用計画では、将来の宅地化を見込む地域として位置付けられています。 なお、入江丸葎地区地区計画が定められており、土地利用にあたっては良好な居住環境を確保するために必要な制限として、地盤をかさ上げるなどの要件が設けられ、それに基づく対策が講じられることとなっています。 また、米原市防災ハザードマップにおいて、洪水浸水想定を提示するとともに、米原市地域防災計画の策定により、災害発生時の市民がとるべき対応について公開し、防災訓練により日々の対策を周知されています。
2	入江丸葎地区の市街化区域の以下のことから編入に反対の意見を述べる。 ①開発が容易になることが、地域住民の不安材料となる。 ②不動産価値については、現在の財産価値で十分満足している。 ③学校・駅・スーパー等が近隣にあり、生活利便性についても現在の状況で満足している。 ④開発による景観損失、自然環境破壊に不安を感じる。 ⑤都市計画税の課税により、高齢者所帯の経済的負担が増え、今後の生活に不安を感じる。物質的な豊かさよりも精神的な豊かさを重視するまちづくりを望む。	①②③入江丸葎地区は、米原市国土利用計画で「良好な居住環境形成による誘導等により土地利用調整を図る」地区として位置づけされており、計画的かつ秩序ある市街地が形成されるよう、編入に併せて用途地域や地区計画が定められる予定です。 ④土地利用の拡大や開発に伴う景観や自然環境への影響については、事業実施にあたり、各種法令等や関係機関協議に基づき、適正に配慮がなされます。 ⑤市町村が賦課徴収する都市計画税は、道路、公園、下水道の整備やその改修・更新に要する費用に充当されるものであり、将来にわたって持続可能で、安全・安心なまちづくりを進めていくために必要なものです。

	⑥用途地域について、第１種住居地域、第１種中高層住居専用地域、近隣商業地域の指定について反対する。 主にマンション等の中高層住居のための地域になることが、地域住民にとって不安材料となる。	⑥米原市より「第１種中高層住居専用地域において、住居の環境の悪化をもたらすおそれのある施設の混在を防止し、良好な居住環境の維持、形成を促したいと考えています。」と聞いています。用途地域については、米原市決定であるため、ご意見については米原市と共有します。
3	【区域区分の変更について】 ① ・「祇園町地区」について、先の見直しの際に要望があったにも関わらず編入を行わず、今回編入することについて、市民の要望をどのように考えているのか聞きたい。 ・長浜市は、これまでの議論や多くの市民の意向を適切に反映できているのか。 ②他区域と比較して長浜市の行政区域に対する市街化区域の割合が小さく、成長できない。県下のバランスは均衡なのか。 【都市計画区域の整備、開発及び保全の方針について】 ①田村駅東側周辺について、現状の土地利用区分の中でどのように商業地区を配置できるのか。	① 市街化編入については、市民の意見を踏まえながら行うものです。 「祇園町地区」については、以前の見直し時には計画的な開発の見通しがなかったため、定期見直しにおいて市街化区域に編入することはできないと判断したものです。 今回は、すでに市街地を形成している区域であることから、市街化区域に編入するものです。 なお、ご意見については長浜市と共有します。 ②区域区分の見直しにおいては、滋賀県都市計画基本方針を踏まえ、地域ごとの実情や将来像、特性に応じて整備・開発および保全を図っており、彦根長浜都市計画区域においても、土地利用の動向や基盤施設の整備状況等を確認しつつ、必要な市街化編入を行っております。 ①「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」は、主要な都市計画の方針や目標などを広域的観点から定めるものであり、個別地区に関する事項などは、市町村都市計画マスタープラン等において位置づけるものです。 なお、ご意見については長浜市と共有します。

②「新規に開発すべき工業地」について、多くの土地で産業導入が期待される中、この方針で示された箇所だけでよいのか。 ③田村駅東側周辺地区では、区域区分の編入ではなく、市街化調整区域における地区計画制度を活用せざるを得ない状況である。このような実態に対する理解を求める。 ④神田スマートインター周辺整備について、長年協議されてきた内容や方針が反映されているのか。	②「新規に開発すべき工業地」について、ご意見を踏まえ、「広域交通アクセスに優れるインターチェンジ（スマートインターチェンジ含む）周辺および彦根市の稲枝駅西、甲田周辺等の主要路線沿い、既存の工場集積地など既存ストックの活用が可能なエリアにおいては、既存の工業地域や市街化区域内の工業系空閑地との調整を図りつつ、環境への負荷を極力抑えることにも配慮し、計画的に配置する。」に修正します。 ③区域区分の見直しについては、公共団体等による事業計画またはその他民間により具体的な開発計画が必要となります。 まちづくりにおいては、地区計画制度をはじめ、地域の特性に合わせてさまざまな都市計画制度を用いるものと考えています。 ④「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」は、主要な都市計画の方針や目標などを広域的観点から定めるものであり、個別地区に関する事項などは、市町村都市計画マスタープランにおいて位置づけるものです。 なお、インターチェンジ（スマートインターチェンジ含む）周辺等については、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」の「3. 主要な都市計画の方針」において、道路ネットワークの充実・強化や工業地の計画的な確保を位置付けています。ご意見については長浜市と共有します。
--	---