

第 4 9 回 栗 東 市 都 市 計 画 審 議 会 の 概 要

1 開催日時 令和 5 年 5 月 2 9 日（月） 午後 3 時 0 0 分から午後 4 時 3 0 分まで

2 開催場所 栗東市役所危機管理センター 3 階大研修室

3 出席者数 1 0 名中 1 0 名

4 傍聴者 0 名

5 案 件

・議案第 1 号 会長の選出について

・協議事項 北中小路 3 期地区地区計画の申し出について

6 結 果

【議案第 1 号】会長の選出について

会長に塚口委員を選出

【協議事項】 北中小路 3 期地区地区計画の申し出について

・主な意見

（委員） 調整池の横の水路の大きさはどのぐらいあるのか。

（市） 概ね深さが 1m30cm、幅が 1m80cm ほどになります。また、今回の調整池については約 1200 m²あり、市や滋賀県の基準によって計算しております。具体的には下流の初aga イト等を調査した上で 50 年に 1 回の大雨が来てもこの調整池に雨水を貯めて、下流の負担を軽減する設計になっています。

（委員） 水路自体が問題ないのか。50 年に一度の雨に耐えられるのか。今回こういった意見があったという事で次回に向けて調べておいてもらいたい。また、水路の勾配も調べていただきたい。

（会長） ゲリラ豪雨のような雨の降り方もあるので、同じような事業や水路において滋賀県下で最近不都合なことが起こらなかったか、50 年に 1 回で設計したものが実際に問題無かったか、対応できているのかそのあたりについて、次回に向けて近隣の状況などを調べていただきたい。

（市） 了解しました。

（委員） 資料 2-3 のまちづくり構想ですが、1 期、2 期があり 3 期となりますが。間の農業振興ゾーンについてはもちろん地元の合意の上であると思いますが、周りに住宅が建つことで擁壁にも囲まれることとなります。この計画内容について農地の方は理解をされているのでしょうか。

- (市) 農業振興ゾーンの地権者の方はまだ農地を続けていきたいということを知っています。確かに擁壁に囲まれることにはなるのですが、間に入る道路には幅員もあり、農作業にも支障が無いということでこの構想を作られています。
- (委員) 市境や幹線道路沿いだけが開発されると栗東市が空洞化していく可能性があるのですが、総合的な街づくりを考えていかないと、都市計画課だけではなくて商工業部局とか全体的に考えないと商業と住居のバランスが悪いかと思います。他の部局にも話をしているのでしょうか。
- (市) 他の部局にも意見照会をしておりますが、この計画についての意見であり、市全体から見た意見までは確認ができていません。今後そういったことも含めて検討させていただきたいと思います。また、この計画では商業ゾーンも確保しており、具体的にはまだ計画が決まっておりますが、2期地区で最近オープンしたワイヤカフェのように、にぎわいのあるような商業施設が建築できないか検討されています。
- (委員) 地区計画区域内に既存の住宅がありますが、開発が進めば横に擁壁が建つことになると思います。よく日照権などが問題になると思うのですが、そのあたりはどうでしょうか。
- (市) 南側に建っている1件は開発に合わせて移転すると聞いております。また、東側の住宅に対しても概ね1m60cmほどの高さの差がでてくるのですが、開発の際には既存の住宅から擁壁の位置をセトバックすることで既存の住宅の方とも調整されています。
- (委員) 調整区域における地区計画ですが、将来的には市街化区域に線引きするのでしょうか。
- (市) 調整区域で地区計画ができる場所というのはマスタープランで将来市街地というものに位置付けていることから将来的には市街化区域に編入することを想定しています。
- (委員) 東側の工業団地の方はこれから工場等が建つと思いますが、秋から冬にかけて比良山から風が吹いてくることを考えると工業団地からの臭気について、そういったものがあるとせつかくの住環境に影響が出てきます。これからの工業団地の建築許可については十分配慮をいただきたいということを前提に3期も進めてもらいたい。
- (市) まだ決まっておりますが、医療系の工場が建つという事で臭気によって住環境に影響のあるような工場が建つという考え方はしておりません。しかし、実際に建築される際には住環境に配慮するように十分協議させていただきます。