

栗東市総合計画審議会 令和元年度第1回 国土利用計画部会 会議録概要

開催日時	令和元年8月7日（水）午後1時30分～午後3時
開催場所	庁舎2階第1会議室
出席者	谷口浩志部会長 清水憲委員、稲木健委員、武村秀夫委員、鶴飼重明委員、今井康裕委員
欠席者	なし
事務局	市民政策部長 次長 商工観光労政課参事 他2名
傍聴者	なし
議題(案件)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 開会 2. 市民憲章唱和 3. 挨拶 4. 資料確認 5. 審議事項 <ol style="list-style-type: none"> (1) 部会長の選任について (2) 第五次栗東市国土利用計画策定にかかる土地利用に関する課題について (3) その他 6. 閉会
資料	<ul style="list-style-type: none"> ○次第 ○第五次栗東市国土利用計画 第1回国土利用計画部会 資料 ○第四次栗東市国土利用計画 ○委員名簿

議 事 の 経 過	
発言者	発言の内容
	1. 開会 2. 市民憲章唱和 3. 挨拶 4. 資料確認 5. 審議事項 (1) 部会長の選任について
事務局	○最初に部会長の選任を行う。総合計画審議会の条例第8条により部会長は部に属する委員の中から互選となっているので、意見を頂きたい。(意見等、なし) ○それでは、事務局としては環境建設部会の部会長である谷口委員にお願いしたい。
委員一同	(異議なし)
事務局	○それでは、谷口委員に部会長をお願いし、以後の進行をしていただく。
部会長	○部会長を務めさせていただくので、進行にご協力をお願いしたい。
	(2) 第五次栗東市国土利用計画策定にかかる土地利用に関する課題について (「第五次栗東市国土利用計画」の資料説明)
事務局	
部会長	○1～5は統計や既存の計画等の考え方の説明だが、6に栗東市独自の課題を7点挙げられている。具体的なアイデアでも、考え方でも結構なので、意見交換をしたい。また、1～5についても不明な点があれば質問していただきたい。
	◆ 「東部ニューテクノパーク等」のエリアについて
委員	○P24の「市街化区域内空閑地状況図」で栗東市にはまとまった空閑地がないと説明されたが、P31の「⑥産業集積の創出」の「東部ニューテクノパーク等」について環境センター関係と言われたのはどういうことか。
事務局	○東部のまちづくりとして、環境センターを含む約70haの工業団地が計画されていた。今も基盤整備ができると市街化区域に編入できる特定保留となっており、商工観光労政課の方で進めている。
部会長	○現状は市街化区域ではないので、現況図に入っていない。

委員	<p>◆ 住宅供給について</p> <p>○栗東市の地価は上昇傾向が続いているが、これは需要が堅調な一方で供給が少ないという背景がある。栗東市はこれまで人口増加で背後の住宅地が成熟し、幹線沿いの商業地も発達するという良いサイクルで進んできた。これからも人口を増やすためには、新規の土地を供給しなければならないが、他市に比べるとまだ少ないので、地区計画でさらに範囲が拡大すると供給もプラスになると思う。</p> <p>○また、都市計画法の34条の11号、12号区域は、農業資格がない人も住むことができる、外から人を呼び込むための区域指定で、栗東市内にもあるが、さらにエリアを拡大できれば新規の住宅供給という意味ではプラスに働くと思う。</p>
事務局	<p>○調整区域の地区計画は、北中小路に1ヶ所、小野地区に2ヶ所がすでに出来ており、さらに野尻地区と北中小路の続きが計画されているので、もう少し調整区域の地区計画は増える。基本的に住宅系だが、大きな工業団地や今の地区計画で団地形成ができていいる所以外は市街化拡大が難しいので、今は都市計画の方でマスタープランを見直すとともに都市計画絡みの見直しをしている状況である。</p> <p>○34条の11号、12号地域の指定は、栗東市は集落を基本にしているので、野洲市、守山市、草津市に比べて周辺の農地、いわゆる農業振興地の青地以外の農地を含まない指定区域があるので、集落内で集落外に農地を持っていてもそこに住宅を呼び込むことができない。そのような中、住宅課の方で開発に50戸連担の方法を取り入れることを検討しているが、区域指定についてはそれ以上の拡大は難しいと思う。</p>
委員	<p>◆ 空家対策について</p> <p>○若者が転出し、高齢者だけが残ると、その人たちが亡くなった後は空家になる。最近では代替わりで誰も登記しない所有者不明の土地も増えている。そのため調査しても分からなくなっているので、台帳整備を急がなければならない。</p>
事務局	<p>○農地台帳は、農林課で農業振興地域の見直しと共に行うことになっている。</p> <p>○森林関係も贈与税を活用しながら森林台帳の整備を行う予定だが、空家と農地をセットにすると、逆に農業委員会の方で農地を取得できる面積要件を下げている状況があり、例えば、日野町ではセットにすると農業経験がなくても持てるようにしている。これは栗東市の課題と考えている。</p>
委員 事務局	<p>○調整区域で売りに出された住宅は、農家でなければ買えないのか。</p> <p>○昭和45年7月15日以前に建てられた住宅は、誰が取得しても建て替えることができる。それ以降に建てられた住宅は、何らかの都市計画法をクリアしているので、</p>

	<p>建物に対する属人的なものがあり、第三者が購入した場合、建て替えは簡単にできない。ただし、許可を取れば建て替えられるので、これをより簡単にできるように都市計画法の34条11号、12号の区域に指定するという方法はある。</p>
委員	○野洲市は条例でそれができると聞いた。
事務局	○栗東市もできるようにしている。
部会長	○宅地の供給はニーズがあるので、人口流出を防ぐための対策が必要である。
委員	○調査に行くと、道がなくて住めないところもある。
部会長	○都市計画的な部分もあるので、併せて考えていく必要がある。
	<p>◆ 森林活用による J-クレジット制度導入について</p>
委員	○栗東市の一番の強みは森林なので、二酸化炭素排出権を売却して収益を上げる等、商業も工業もありながら、将来的に二酸化炭素排出量ゼロのまちを目指してはどうか。それは森林を抱える市にしかできない。現況は人口も世帯数も増える中で、結果的に森林が減り、農地が減っているので、行政の支援によって、森林等を大事にしながら進んでいくまちにしてほしい。
部会長	<p>○課題の④と⑤の関連では、自然豊かな環境を残すという中に、市街化区域内の生産緑地等も健全に保全するという方向性と、逆に市街化区域周辺の地域の市街化を進めるという考え方があり、地域によって事情が違ふ。都市計画法で網掛けされた時代と現状は道路事情も交通事情も変化し、市街化調整区域等のエリアの再考が必要になっているので、単なる開発ではなく、環境の保護を含めたより良い生活環境の維持も必要である。</p> <p>○また、新たな開発よりも、空家等の既存の施設を有効活用する方が、新たなインフラ整備が不要なので市の財政的にも有利である。</p>
	<p>◆ 公共交通について</p>
委員	○P9～P10のバスの利用状況で、収支率がかなり低く、一番良いところでも30%に届いていない。これは乗車率ではないのか。相当にコストが厳しいのか。
部会長	○赤字の部分は市が補填していると思う。
委員	○今日私は草津駅からバスに乗ったが、乗車率は3割程度だった。

委員	○通常の乗車人数は3人以下なので、それは「くりちゃんバス」ではないと思う。
部会長	○県内でコミュニティバスを走らせている中では良い方だと思う。
委員	○利用状況の悪いところは廃止している。
事務局	○民間バス会社が乗客数を見込めずに廃止した路線にコミュニティバスを走らせているので、どうしてもコミュニティバスは乗客が少ない。
部会長	○公共交通のあり方も変革の時期かもしれない。自動運転や新交通機関等が今後どのような形で都市計画に影響してくるのか、考えなければならない。
事務局	○市内の交通に関しては、近年、高齢者の運転免許の返納問題が注目されており、その部分をいかに公共交通で補完していくかが庁内でも課題となっている。
委員	○JR草津線の本数等の影響は出ているのか。
事務局	○沿線の人口に比べて乗降客が伸びていないので、JR西日本に対する我々の要望もなかなか実現されていない。
委員	○琵琶湖線の複々線化はあり得ないので、いつまでも追い求めているも仕方がないし、草津線の複線化も半分はあり得ない。そこで栗東市としては、例えば、京都から来て草津線に入っている路線で手原駅止めをつくってはどうか。ただ、それによって湖南市、甲賀市を切り離すと、滋賀県草津線複線化促進期成同盟会で「我々を見捨てるのか」と言われるので、地域間競争としてあるところまでして、次は石部駅や貴生川駅まで延長していくことも必要ではないか。
委員	<p>◆ 国土利用計画の考え方と問題点について</p> <p>○国土利用計画と総合計画が整合していないので、国土利用計画部会は総合計画審議会の中で異質な存在になっている。先ほど東部工業団地に環境センターがあると言われたが、宅地や農地を色分けした地図等がなければ、知っている者だけではないし、一般の人は工業団地になったと思っている。そうではなく、工業団地に指定された所で、今は市街化調整区域になっている。それを市街化しようとする地権者組合の設立が必要で、そこに誘導しようと思うなら、栗東市が道を付けて地権者から区画整理に関する合意を得なければできない。</p> <p>○そういう理解がない中で、2～3年のうちに環境センターの移転問題が出てくると思うが、どうするのか。東部工業団地とセットの話で、環境センターができた</p>

	<p>時に某自治会と20年間で出ていくという約束がある。その辺りの兼ね合いで、どのような利用計画をつくるのか。「有効に土地利用したい」「収益を上げたい」という地権者が多いとか、一方で住宅を求める人が多いという理由で、無暗に青地や白地の農業振興地域を宅地や工業地域に編入すると、地権者が行政に口出しするような形になりかねない。行政のイニシアティブがもっと必要である。</p> <p>○今まで、新幹線の跡地以外で市街化区域に編入して何かをした例はあるのか。</p>
事務局	<p>○最近はない。上砥山の区画整理が最後である。</p>
委員	<p>○平地の良い所を地権者が圃場整備すると20年くらいは開発できないので、その辺りの兼ね合いでダメなところはダメと言わなければならない。元々栗東市のまちづくりは昔の4カ村の意識が強すぎて、同じように工業地帯や住宅がある。その点を考えなければ、コンパクトシティと言いながらコンパクトシティになっていない。極端な例では、日向山の辺りの農業地域は棚田で観光客を呼ぶとか、JR琵琶湖線から琵琶湖へ行くとか、治田西や治田地域の一部は都市化のまちづくりに分ける等の考え方もできるのではないか。</p>
事務局	<p>○昭和45年に栗東市が都市計画を決定した時は確かに4カ村の意識が強く、4カ村のすべてに住宅地、工業地、商業地を設けた。そうではなくて、今後は森林も含めて栗東ならではのメリハリをつけたまちづくりを考えなければならない。</p> <p>○林などは善光寺駅の計画もあったが、すでに圃場整備がされているので新たな市街化は難しい。特に環境センターは移転が基本だが、まず5年の延長を地元の方に交渉するところから始まって、東部工業団地をつくるには、市の方で一旦、道だけは作らなければならない。区画整理は地元の地権者にしてもらうのが元の計画なので、そういう中でこの10年間の東部の方向性を示さなければならない。つまり、市が明確な方向を示す中で、農業振興地域でも工業、商業、住宅を貼り付けるというメリハリのある考え方を持たなければならない。</p> <p>○琵琶湖線の複々線化、草津線の複線化についてはどうなるのかと思うところで、確かに手原駅～草津駅間でピストン運転をすればもっと乗降客も増えると思う。湖南市、甲賀市との期成同盟会の問題はあるが、JRも人口減少等でその路線の乗降客の増加は見込んでいないので、いくら長く要望しても複線化は難しいと思う。切り替えて、手原～草津間で勝負をしなければならないと思う。</p>
委員	<p>○一部の反対で道路をつけられず、何のために田を提供したのか分からなくなったところもあるので、少なくとも計画を立てたら、放置せずに道路を付けてほしい。いつ付くのか分からないような計画なら、初めから無い方が良い。</p>

部会長	<p>○今は道路の新設というケースがほとんどない中、そういうことがあるのは栗東らしい。これまでの都市計画の枠組みに捉われず、栗東市として将来ビジョンに合わせた土地利用計画のビジョンを打ち出すことが重要であり、住民とのコンセンサスをしっかりと取って、開発も環境保全も整合性を持って進められる計画が望まれる。そういう点を配慮してほしい。</p> <p>○委員の皆さんからはそういう点からも意見を頂きたい。特に地元詳しい皆さん方には、エリアごとの栗東市のために果たすべき役割、存在意義という点から意見を頂ければ有難い。</p>
事務局	<p>◆ 議論の進め方について</p> <p>○追加で配布した資料は、総合計画の基本構想の中の土地利用で、昨年度議論していただいたものだが、北中小路を複合系産業拠点と位置付けており、ここも1つの課題である。そういうことも含めて、土地利用の部分で総合計画との整合を図りながら国土利用計画をお願いしたい。</p>
委員	<p>○県の土地利用の締切が5月末で、農業振興地域のままであるので、消すべきではないか。</p>
事務局	<p>○その修正はまだできていない状況である。</p>
委員	<p>○5年、10年先を見た国土利用計画の素案をここで作るという話で、それと並行して総合計画が作られている。それを12月の定例議会に提案したいということだが、このペースで進めて4ヶ月でできるのか。</p>
事務局	<p>○今年の12月に議会に提案したいという思いがあるが、北中小路の特に十里地先のエリアを、10年間の土地利用やまちづくりのあり方の中でどう考えていくかということを議論して、次回の各部会、あるいは審議会等に示したい。ロケーション的には申し分ないエリアであると認識し、今後10年間のまちづくりを見渡す中で何が必要なかを議論し、皆さんからも意見を頂戴したいと考えている。今のところは12月に提案すべしということで庁内でも議論を急いでいる。</p>
委員	<p>○今までは、行政の審議会のやり方は最後の審議会では「これを議会に出したいから承認してほしい」という進め方が多かった。そんな馬鹿な審議会はない。その場で「ここを変えてほしい」と言っても「もう変えられない」と言われる。議会ありきで「第5次の時はこのくらいでやったから、今年も同じようにお願いしたい」というやり方ではダメだと思う。</p>

事務局	○当然「この10年間のまちづくりはどうあるべきか」ということが議論として成立することが一番大事だと考えているので、できるだけそれに沿った形で議論をお願いしたいという思いで庁内の議論を進めている。
部会長	○委員のご指摘は、これまでありがちなことだったのかもしれないが、栗東市に限ったことではなく、私の感覚では栗東市はまだ議論に時間をかなり取っているという印象がある。ただ、このような膨大な量の内容を決めていかなければならぬものについては、事務局とのコンセンサスも踏まえた上で、ある程度主導的に行政側で叩き台的なものを用意していただいて、それに対して意見を頂いて進めていくという方法をとらなければ、時間的にも一から委員会に出したい点を進めていくのは難しいと思う。進め方についてもご意見をいただいたとのことで、よろしくをお願いしたい。
委員	<p>◆ 森林の保全・活性化に対する行政の取組みについて</p> <p>○栗東市内には2,500haほどの山林があるが、その4/5は民有地で森林の整備が進んでいない。それによって山が荒れると災害が起こるし、境界も不明確である。そこで、国は住民1人に1,000円ずつ環境税をかけて、それを山に注ぎ込む制度を作り、それに合うような形で新たな経営管理法が今年から施行されることになった。栗東市も山の所有者と森林組合を結び付けて間伐・枝打ち等の作業を行い、それによって酸素を生み出し、それを企業に売るという取組みをしている。しかし、栗東市全体で見ると4/5の森林が放置されたままなので、今後、市はいろいろな施策で予算と人を注ぎ込むと思うが、栗東市でも森林における国の制度が上手く機能するようにしていただきたい。</p> <p>○また「こんぜの里」の管理委託を受けているのが滋賀南部森林組合だが、施設の老朽化や、西部南部森林事務所や金勝生産森林組合も入っている栗東市森林林業活性化推進協議会をコントロールする役割ではないのに、市に温泉施設等の施設をしても財源がないのでつくれないう状況となり、20年以上続けても効果が出なかったため、昨年、活動を休止することになった。そのため、この機能は栗東市に引き継がれたが、行政と組合等が全体で機能するような組織として活動しなければ、J-クレジットの話も環境税の話も「こんぜの里」の話も進まないため、今後は森林の活性化を広く議論していただきたい。</p>
事務局	○毎年、環境経済部の方に森林に関する要望を頂いており、その中に今伺った内容がすべて含まれている。そういう中で農林課が活性化推進協議会を引き継ぐことになったと聞いているが、今までの活動を同様にできるかどうかは内部で検討しているところである。いずれにしても、栗東市の半分弱が森林なので、そういう意味では何らかの活性化をしなければならないと考えている。

	<p>○実は「淡海・奥金勝の森」という整備計画があり、本来「森遊館」はその具現化の1つである。「森の未来館」は元々日赤が開発されたが、今はいろいろと利用されているので、整備計画に基づいて市の方で水道の施設を整備している。これからも森林を栗東市の財産として、整備計画をしっかりと具現化できるようにしたいと思っている。都市計画マスタープランで金勝地域に行った際も、かなり要望があったので、農林課を中心に考えていきたい。</p> <p>○ただ、J-クレジットについては、滋賀県の協力もあって制度の指定ができたが、森林整備計画の中である程度の整備が必要であり、残り4/5の私有地を整備するには所有権の問題がある。そのため、私有地の分を含めて全体をJ-クレジットをするのは難しい。しかし、何らかの形で整備をしなければ山の機能が死んでしまい、災害や琵琶湖に送り込む水の問題も出てくるので、水源涵養という本来の山の機能を活かせるように、環境贈与税を注ぎ込みながら整備をしていくという視点が出てくると思う。総合計画の中にも森林の分が入っていると思うので、そういう取組みの中で明記していきたい。</p>
部会長	<p>○他に意見はないか。（その他意見等、なし）</p> <p>○本日の議題に関しては様々な意見を頂いた。引き続き、次回開催までの間にお気づきの点があれば意見を寄せていただいて、皆さんと共有していきたいと思う。</p>
	<p>(3) その他</p> <p>○議題(3)について何かあるか（意見、報告等、なし）</p>
部会長	<p>6. 閉会</p> <p>○ご協力いただき、スムーズに進行できたことをお礼申し上げたい。</p> <p>○本日の議事については以上で終了とさせていただきます。</p>
事務局	<p>○活発な議論を頂き、感謝申し上げます。ご指摘いただいた点については、参考となる都市計画や東部の関係、さらには委員から出された34条の指定等、次回に提示させていただき、説明させていただきたい。また、北中小路、十里地先に関して国土利用計画の大きな指定関係についての議論も何らかの形でこちらから提案し、皆さん方の意見も伺う場面が出てくると思うので、その際はよろしくお願ひしたい。</p>
市民政策部長	<p>◆ 市民政策部長あいさつ</p> <p>○本日は長時間にわたり様々な意見を頂いた。ご意見やご教示を踏まえて、次回の会議には、本市の土地利用のあり方について議論を深めていただけるような叩き台となる案をご提示したいと考えている。今後ともご指導、ご支援をお願いして、</p>

	<p>閉会の挨拶とさせていただきます。</p>
--	-------------------------

以 上