

第５３回栗東市都市計画審議会の概要

- 1 開催日時 令和６年５月２８日（火） 午前１０時００分から午前１１時００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 １１名中１０名
- 4 傍聴者 ０名
- 5 案 件

【協議事項】 市街化調整区域における地区計画制度の運用基準の変更について

【報告事項】 北中小路３期地区地区計画について

6 結 果

【協議事項】

■市街化調整区域における地区計画制度の運用基準の変更について

・主な意見 (委 員)

今回、基準の面積を変更されることで合意形成がしやすくなる一方で、開発がいくつかに分かれて造成されることが予想される。その際、既存道路との接続をすることで既存集落への交通量の増加につながり、その結果、既存集落への住環境に影響を与えたりしないのか。

(市)

市街化調整区域における地区計画による開発となるので、基準の変更がされたとしても、変更前と変わらず、都市計画審議会での審議や開発許可が必要となる。その過程の中で、開発業者は、地元の意向を反映した土地利用計画や道路の形状となる。市としても、開発に関する協議は各担当部署が行い、生活道路での通り抜け等で困られることのないように指導していく。

【報告事項】

■北中小路３期地区地区計画について

・主な意見 (会 長)

先ほどの協議事項とも関連するが、既存の宅地（１期と２期）と今回の３期についてどのように関連付けていくのか、どのような調整をしているのか。また、今後、３期の南側には、農地があり、マスタープランには、市街地拡大予定地として位置づけられている。今後、３期の次は４期となった場合、どのような調整をされていくのか教えて頂きたい。

(市)

この北中小路地区は、北中小路まちづくり委員会にて検討頂いているエリアであり、全体的な北中小路まちづくり構想がある。１期地区、２期地区、３期地区ときている、２期地区と３期地区の間については、現在、具体的な計画はない。しかし、１期地区を計画する際には、２期地区エリアの道路などの公共施設の配置など、今後を見据えた計画を検討して頂いていたので、３期地区においても、計画図を見ると、幹線道路同士の

通過交通をさせない構造となっていると考える。

今後の地区においても、まちづくり構想図に沿って、地区の整備については検討が進められていくと考えているので、連携した地区計画の実現が可能と考える。また、個別に、地区計画の申し出がなされた際には、関係課へ照会を行いながら、審査をしていきたいと考えており、まちづくり委員会とも連携をはかり、良好な住環境の実現に向けて、進めていきたいと考える。

(委 員)

先ほどの説明で、将来、通過交通（車両の通り抜け）をさせないために、予定されている北側の都市計画道路の大門野尻線と接しないということは理解したのだが、防災上、歩行者だけでも通行できる通路の設置について検討されたのか。

(市)

他の開発地でも、幹線道路の歩道へ出られるように、開発地の区画道路から歩行者専用の通路を設けてもらうことはあるが、今回の3期地区の場合については、3か所の方向に道路の接続がある開発計画（道路配置）になっており、そのような防災上の機能は果たせていると考える。

(委 員)

1期地区や2期地区において、自治会の形成はどうなっているのか。既存自治会に統合されているのか、新たな自治会を作られているのか。

(市)

現在、自治会の加入については、ベルヴィ北中小路自治会という自治会名で新たに発足されている。1期地区は、44区画で、2期地区は、84区画であります。1期地区と2期地区を合わせて、すべて合わせると、128区画になる。(未加入含む)

(委 員)

では、3期の60世帯がすべて加入するとすると、現時点での自治会世帯に加えて、何世帯になるのか。

(市)

今回の3期地区の総数が60区画となりますので、すべて合わせると188区画の自治会となる。

(委 員)

この質問の意図としては、別の自治会で、旧の自治会と新しい開発地区域内の住民を一緒にしたときに、自治会の世帯数が大幅に増加してしまい、その結果、自治会館に人が入りきらないということがあった。そのあたりは、しっかり検討して頂きたい。

(市)

承知した。