

第54回栗東市都市計画審議会の概要

- 1 開催日時 令和6年8月30日（金） 午後1時30分から午後2時50分まで
- 2 開催場所 栗東市役所 庁舎3階 談話室
- 3 出席者数 11名中11名
- 4 傍聴者 0名
- 5 案 件

【審議事項】 議案第1号 北中小路3期地区地区計画について

【協議事項】 小野神田地区地区計画について

6 結 果

【審議事項】

■北中小路3期地区地区計画について

・主な意見

（委員）

調整池の南側の土地について、「造成中」と書いてあるが、これは、今回の地区計画とは関係ないのか。なぜ、ここの土地だけ地区計画から外れたのか。

（市）

当該土地については、市街化調整区域における許可基準によって開発許可が既に下りており、今回の地区計画とは、別の計画となっている。

地区計画自体に入るか入らないかは、各地権者の方々の思いがあるため、今回は、地区計画区域に入らない判断をされた。

【協議事項】

■小野神田地区地区計画について

・主な意見

（委員）

地区計画区域内に、田の面積はどれくらいあるか。また、現在、既に土地利用されているところは、今後は、どうなるのか。

（市）

地区計画区域内の田の面積としては、約2.17haであり、それ以外の土地は、駐車場や料理屋、事務所等が既に立地している。現在、営業されている店舗などは、今後も継続される予定と聞いている。

（委員）

戸建住宅地区の中央付近の道路幅員は、どれくらいか。どのような道路なのか。

（市）

幅員は2m。一辺の区画が長いので、間に通路を確保するために設置されている。

(委 員)

団地の入り口になるであろう市道栗東高校西側線から幹線道路に出る交差点には、信号が設置されないのか。

(市)

当該交差点に信号の設置は予定していない。しかし、地域から、信号の設置の要望があり、市としても、信号設置の要望を公安委員会へ要望しているところである。現状の交通量等の関係で難しいということは聞いている。

(委 員)

下流河川及び周辺地域への影響を及ぼさないよう水路整備を行うとあるが、何年確率で設計されていて、流末はどちらに向いて、どのように処理されているのか。

(市)

調整池が何年確率での計算であるかについては現在協議中であり、まだ具体的に決まっていない。雨水排水の流れとしては、図面の上方の区域に隣接する水路に流れ、国道1号方面に向かって、一級河川中ノ井川を通ってから、琵琶湖に流れ注ぐ。

(委 員)

既存の水路の許容量は問題ないか。

(市)

既存の水路の許容量については、現在、各関係機関と協議中であり、その結果によって、次回、調整池が必要かどうか説明させて頂く。

(委 員)

緑化率について、北中小路3期地区は10%に対して、小野神田地区は20%を求めているが何か違いはあるのか。

(市)

緑化率の10%と20%の違いについて、小野の場合、小野亥之子地区が東海道に近い地域であり、歴史街道の景観に配慮するという観点から、緑化率を20%で確保している。今回についても、それに基づいて、20%で申出されている。

(委 員)

緑化率の数値が10%ということは、敷地が180㎡としたら、18㎡を緑化しないとイケないということか。その部分の土地が活用出来ないのではないか。

(市)

緑化率の10%については、敷地面積から建築面積を除いた面積の10%の緑地の確保をお願いしている。また、単純に、水平投影面積の確保という訳ではなく、例えば、芝生の上に、樹木を植えれば、樹木の規模に応じて、緑化面積に換算され、二重に面積の計上が出来るため、単純にその面積が活用出来なくなるという訳ではない。

(委 員)

今回、公園の位置が端の方で細長い、帰属を受ける市として、基準はあるのか。このような形を市は、どう考えているのか。

(市)

明確な基準はないが、住民が使いやすい位置が重要だと考えている。今回の場合、『区域の中心あたりの位置の方がいいのでは』とまちづくり委員会へ確認を行なったが、『葉山川の河川敷の散歩道の休憩所としても使ってもらいたい』という意思があり、この位置となっている。また、自治会館を隣に配置することで、公園も利用しやすく、交通量が比較的少ない位置で、安全であるという考え方もある。

(委 員)

調整池が設置されるかどうかは、検討中であると思うが、それはいつ頃分かるのか。

(市)

今後、具体的な協議を関係機関と事業者が行う。内容が固まり次第、次回の都市計画審議会にて報告させて頂く。

(委 員)

何年か前に近隣の道路が冠水し、通行止めになったことがある。今回の開発によって、下流に必ず影響が出ると考える。今回の開発の中で、大きめの調整池を作ってもらえないといけないと考えている。計画の面積だけの調整池では、足りないと思うので、昨今のゲリラ豪雨等を考慮して、大きめの調整池をお願いしたい。十分、検討していただきたい。

(市)

この面積での計画となるので、今回の調整池で他の区域の排水分まで求めるというのは難しいと考える。

(委 員)

たとえ、それが難しかったとしても、このような意見があったということは、伝えてほしい。

(市)

事業者側には、そのような意見があったことは伝えさせて頂く。

(会 長)

当然のことであるが、都市計画審議会の委員が発言した内容の全てが活かされ、反映されるかどうか分からない。しかし、これらの意見が何かしらの理由で実現することが難しいとなった場合でも、こういう発言があった、意見があったということは、しっかり残して頂き、事業者側に伝えて頂きたい。

特に、水の処理については、最近、激しく雨が降るような自然の状況になっているので、少し余裕を持って、水の処理については考えて頂きたい。そういうことも念頭におきながら、水害対策をしてもらいたいと思う。