

第57回栗東市都市計画審議会の概要

1 開催日時 令和7年10月3日(金) 午後1時30分から午後3時00分まで

2 開催場所 栗東市役所 3階 談話室

3 出席者数 10名中9名

4 傍聴者 3名

5 案件

○議事

・報告事項

小野神田地区地区計画について

・協議事項

第四次栗東市都市計画マスタープラン及び栗東駅周辺まちづくり基本方針について

栗東市都市づくりに関する市民アンケート調査について

栗東駅周辺に関するアンケート調査について

○報告

都市計画法第34条第11号区域の指定(蜂屋地区)について

6 結果

○議事

・報告事項

■ 小野神田地区地区計画について

・主な意見

(委員)

資料1-4の図面において、地区計画区域から外れた箇所があるとのことだが、市街化調整区域における地区計画という制度から鑑みて、区域に入れることは出来ないのか。

(市)

地権者の意向を優先しているため、強制することは出来ない。

(委員)

住居系の地区は、調整池が設置され、調整池を通して排水されると思うが、商業系の地区には、調整池は、必要ないのか。敷地から直接放流となるのか。また、商業業務地区は、バラバラに建築されるのか、ある程度、一団の土地で開発が進むのか。

(市)

商業業務地区については、地権者がそれぞれ分かれており、どのような形になるのかは、明確ではない。ただ、排水の問題については、開発ごとに調整池が必要かどうかを確認し、開発ごとに調整池が必要であれば、設置していただくよう指導する。

(委員)

今回の地区計画区域に隣接して、物流倉庫があると思うが、どれくらいの頻度で、大型車両が出入りしているのか。

(市)

大型車両の出入りの頻度については定かではないが、既に、栗東高校の高校生などの通学路になっていることから、普段から気を遣っていただいているところである。

(委員)

商業業務地区においては、どのようなイメージをされているのか。衣料品が買える店舗が少ないので、そのあたりを考えてもらいたい。

(市)

そのような意見があったことについて、協議会の方へ伝える。

(委 員)

公園を計画しているエリアが地区の端に位置しているのが気になるが、いかがか。

(市)

地元との協議の中で、葉山川に近いところで、堤防を歩かれる方が休憩されることを考えて、その位置になっていると聞いている。

・協議事項

■ 第四次栗東市都市計画マスタープラン及び栗東駅周辺まちづくり基本方針について

・主な意見

(委 員)

駅までの交通手段を問う設問があると思うが、自動車と回答した場合、送迎してもらったのか、自分で運転してきたのかが分かりづらいのではないか。

(市)

併せて、駐車場の利用についても確認するため、一定、そのあたりの判別は、つくかと思う。

(委 員)

栗東市都市づくりに関する市民アンケートの対象と内容について、教えてほしい。

(市)

満15歳以上の市民の中から、各学区の人口に応じて、世代や性別を均等かつ無作為に抽出し、2000人を対象に調査する形となる。前半の設問では、都市づくりに関する内容を聞き、後半の設問では、栗東駅の利用状況などを聞いている。

(委 員)

全市民を対象に調査を行うにあたり、手原駅が最寄り駅で栗東駅はあまり使わないという市民もいるかもしれない。その場合、栗東駅をあまり使わないという人も同じように答えるというのは、いかがか。

(市)

普段、栗東駅を利用する方としない方とで、どのように思っておられるのか、駅だけでなく駅周辺施設の利用状況についても聞いている。

また、栗東駅を利用されなかったとしても、栗東駅周辺に来られるには、どういうことをすれば、来ていただけるかという趣旨で聞いている。

(委 員)

市民に対するアンケートについて、想定される結果というものはあるのか。アンケート結果をどのように活用されようと考えておられるのか。また、結果は公表されるのか

(市)

今回のアンケートは、都市計画マスタープランの中間期として、市民がどのように思っておられるかを確認することが目的の一つであり、そこを把握した上で、市が推進しているように考える施策と合っているのかを検証する予定をしている。結果は、公表する予定である。

(委 員)

駅東口に関しての設問が多いと感じているが、そのあたりは、何か理由があるのか。

(市)

駅東口は、水が流れていない滝や駅前広場、元々の駅ビル用地の利活用など課題があるため、まずは、東口を何とかしていくというところで、特化した設問を設けさせていただいている。あちこちやっていくのではなく、ポイントを絞りながら、今後、進めていきたいと思っている。

○報 告

■ 都市計画法第34条第11号区域の指定（蜂屋地区）について

・主な意見

(委 員)

34条第11号の指定をすれば、自己居住用の一戸建てが建てられるということだと思うが、指定しなくても建てられるのではないか。

(市)

この指定をしていけば、その地域以外から来られた方も自己用住宅であれば、建物の建築ができることになる。

(委 員)

今回は、11号指定されるということだが、他市町では、調整区域内の地区計画制度で、過疎化や空洞化を解決していくケースがあると聞いている。栗東市として、11号指定のメリットやデメリットはどのように考えているのか。

(市)

栗東市では、以前から、11号指定の内容で各地区へ話をしており、近年の空き家対策の中で、指定が進んできた。

(委 員)

11号指定については、虫食いの形での市街地形成という点が問題点の一つだと思うが、資料5-3を見ると、左右のエリアがあって、それを無理やり繋いだような形になっているように感じる。そのあたりは、何か理由があるのでしょうか

(市)

11号指定自体が市街化区域に隣接するという定義があり、当てはまる区域として、形としては不整形にはなってしまうことがある。

今回の場合、線路を挟んで両側が一つの自治会の構成を担っているため、既存集落の維持という目的から、このような区域となっている。