

## 第59回栗東市都市計画審議会の概要

- 1 開催日時 令和8年2月9日（月） 午後1時30分から午後3時45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10名
- 4 傍聴者 1名
- 5 案 件

### ○議 事

#### ・審議事項

##### 【議案第1号】

大津湖南都市計画用途地域の変更について

#### ・報告事項

- 1) 第四次栗東市都市計画マスタープランについて
- 2) 栗東駅周辺まちづくり基本方針について

### 6 結 果

### ○議 事

#### ・審議事項

##### ■ 【議案第1号】大津湖南都市計画用途地域の変更について

結果：大津湖南都市計画用途地域の変更に同意する

#### ・報告事項

##### ■ 第四次栗東市都市計画マスタープランについて

#### ・主な意見

#### (委 員)

高齢者の方から、市内には衣料品が買える場所が近隣市と比べて少ない。特に、国道1号から東側の地域において、衣料品を買うところが欲しいというような要望を聞いている。こうした意見も考慮していただきたい。

#### (市)

そういった意見があることも踏まえ、進めていきたい。

#### (委 員)

コンビニや商業施設の人口カバー率について、市街化区域内は当然それなりの施設が立地しているのでいいが、市街化調整区域の人口カバー率が下がっている。このあたりについて、どのように考えているのか。

#### (市)

今回、本市の現状を整理する中で、数字となって明らかになってきたものであり、今後、そのあたりも踏まえながら検討を進めたい。

#### (委 員)

コンパクトシティのコンパクトとは、どのような意味か、言葉の定義をはっきりさせて議論するべきだと思う。集まって住んでいることがコンパクトなのか、それとも、中心市街地にアプローチしやすいということコンパクトというのか。

#### (会 長)

以前までのコンパクトシティは、拡大した市街地を縮めていくことだと認識されていたが、国もしばらくして、コンパクトプラスネットワークという、市街地から少し離れたところに住んでいる方も交通網で結ぶことで、中心部に繋がるという表現に変えられた。コンパクト

シティとコンパクトプラスネットワークという言葉を使い分けて頂いた方が良いと思う。

(委員)

市街化調整区域における土地利用のあり方や役割について、地区計画をして編入していくというやり方の他に、検討する余地があるのか。

(市)

市街化調整区域については新たな将来市街地を都市計画マスタープランに位置づけて地区計画を進めた方がいいのか、という部分も庁内の関係会議を踏まえて検討していきたいと思っている。

将来市街地に位置付けずに市街化編入になると、進めにくい部分があるため、都市計画マスタープランで将来市街地に位置づけた上で、地区計画を設定して、最終的に市街化区域に編入していくという流れが一番スムーズだと考えている。

(委員)

市民が住んでいるのは山手もある。市街化調整区域では新たな住宅の建築も難しく、将来を心配している声も聞いている。

地域の実情に応じた土地利用ができるよう考慮していただきたい。

(市)

ご意見を関係課と共有し、検討を進めて行く。

(会長)

35歳から44歳の子育て世帯の転出がちょっと目立っているが、何が原因か。

(市)

若い世代が栗東市には多いものの、小学校に入学される段階で人口が減っている。転出者にアンケート調査も行っているが、戸建て住宅で住む環境を求めていたり、小学校の環境や駅近の場所を探しに行かれているなどが考えられる。

(委員)

市街化区域内に空き地など、低未利用地は結構あるのか。

(市)

全国から比べても空き家率はかなり低い。

## ■ 栗東駅周辺まちづくり基本方針について

### ・ 主な意見

(委員)

栗東駅に新快速を停めるということは難しいかと思うが、草津駅止まりの電車が、各駅停車で栗東駅までというパターンができれば、非常に利便性が高まるのではないかと普段利用しながら思っている。

自動車利用の方も多と思うが、毎日車で行くというのも大変であるため、自転車やバスで栗東駅を利用できるようになればいいと思う。

(委員)

ウォークアブルなまちづくりの交付金など、使える交付金は活用して、まちづくりを進めていただきたいと思う。

現時点で、歩きたくなるまちづくり、回遊性、滞在性とは、どのようなイメージを持たれているのか。

(市)

財源確保のため、あらゆる交付金等を検討していくことが大事であると思っている。

回遊性については、様々な形があると思っている。栗東駅周辺で言えば、駅の東側と西側によっても異なると思っており、こういったものがふさわしい回遊性となるのか、ご意見を頂戴しながら進めていきたい。

(委員)

住民が困っているような生活環境に係る問題など、そういうところは短期でできる対応と

して早めに着手してもらい、今後、可能性があることに関しては、中長期を見据えながら、まず、早めに組み立てていただきたい。

( 市 )

何もかも同時に進める事は難しいので、短期、中期、長期と分けて考え、その中で、短期的に何ができるのか、中長期には何を考えていかないといけないのか、どういった形で進めると良いのか、ご意見を頂いて、検討を進めさせてもらいたいと思う。

(委 員)

駅前には、教育というキーワードがすごく効いてくるのではないかと考えている。一般的に、駅前には、居酒屋などがあるのは普通だと思う。しかし、若い力がそこにずっとある、塾とか習い事とかがあるというのは、強みだと思う。あと、駅を利用しない、普段、駅周辺を利用しない方が、どうすれば来てもらえるかということを考えるべきだと思っている。イベントであれ、なんであれ、まずは、何かをやってみて、考えていく事が良いのかなと思う。