

第 2 回 近江八幡市国土利用計画改定検討部会 会議記録（要約）

1 開会（午前 10 時 00 分）

事務局：

（資料の確認）

会議の開催にあたり、事前に資料を送付しており本日持参をお願いしている。

（資料の訂正）

配布資料の訂正について、次第の配布資料の資料 4 と資料 5 が逆になっている。資料 4 が参考資料案、資料 5 が土地利用現況図案に訂正をお願いします。

（欠席者報告）

森嶋委員より欠席連絡をいただいております。

- ・開会に当たり、真山部会長よりご挨拶と以降の進行をお願いします。

2 あいさつ

部会長：

- ・12 月半ばでお忙しい中、お集まりいただき感謝申し上げます。
- ・本日は市がパブリックコメントを実施されるにあたり、本部会としての案を固め、一段落させるような会議にできればと思うのでご協力をお願いします。
- ・次第に基づき進める。議題（1）会議の公開について、事務局より説明をお願いします。

3 議題

（1）会議の公開について

事務局：

- ・第 1 回検討部会（10/24 開催）と同様、原則公開である。
- ・しかし、議題 4 の土地利用構想図については、前回同様に現在も市と県で審議を継続している案件であり、資料 1 の根拠に基づき、議題 4 のみ一部非公開ということで対応いただきたい。

部会長：

- ・事務局の説明に対し、質問や意見はあるか。

<委員より、質疑・意見等なし>

部会長：

- ・それでは、近江八幡市会議の公開に関する取り扱い要綱第3条および「近江八幡市情報公開条例第8条第5号に基づき、議題（5）土地利用構想図についての審議は非公開とする。
- ・本日傍聴希望者はいないが、議事録と資料の公開に関わるものであり、本会議については一部非公開とする。
- ・非公開とする審議は、3議題の(4)土地利用構想図についてとし、その他の議題については公開とする。
- ・続いて、議題の(2)スケジュールについて、事務局から説明をお願いします。

（2）スケジュールについて

事務局：

（資料2に基づき説明）

＜補足説明＞

- ・本日、計画案について承認をいただければ、1月中旬以降にパブリックコメントを実施する。
- ・3月中旬をめどに第3回検討部会を開催し、パブリックコメントの結果報告、意見に対しての審議を経て、最終3月下旬から4月上旬にかけて総合計画の審議会から市に計画案を答申するという流れで進める。
- ・パブリックコメントと合わせて、県への意見照会、総合計画審議会の全委員へ向け書面決議を行う。
- ・前回の部会では、3月議会での上程と説明したが、市街化編入の県協議の関係により、パブリックコメント時期が遅れるため、6月議会での上程になる。

部会長：

- ・事務局の説明に対し、質問や意見はあるか。

＜委員より、質疑・意見等なし＞

部会長：

- ・事務局にはスケジュールに基づき進めていただくようお願いします。
- ・続いて、議題（3）の国土利用計画(案)について、事務局より説明をお願いします。

（3）国土利用計画（案）について

事務局：

（資料3～6に基づき説明）

＜資料以外の補足説明＞

- ・ 前回の部会でいただいた意見を庁内担当者会議で協議し、事務局案として取りまとめたものが資料 6 になる。
- ・ 資料 3～5 に資料 6 の事務局案を反映している。
- ・ 資料 3 の修正が 2 点ある。1 点目は、表紙下部の改定日が 3 月となっているが、6 月に訂正、2 点目は 2 ページの計画位置付けの図も 2025 年 3 月となっているが、6 月に訂正をお願いする。
- ・ 資料 5 で修正が 4 点ある。1 点目は、道路の修正部分で、途中で止まっているが、幹線（県道）まで道路が完了しているため延長の修正をお願いする。2 点目は、安土支所から北の県道沿い西側の部分が、既に宅地になっているが農地のままになっており宅地に修正をお願いする。3 点目は、若宮町のところにある日光精機の工場の敷地が拡充されているが、図面上は反映されていないので、修正をお願いする。4 点目は、JR 南側の部分が既に開発等されているが修正できていない箇所があるので修正を行う。
- ・ 資料 5 は、これからパブリックコメントを行うまでに庁内照会を行い、塗れていない箇所の意見等もあると思うので、現況に合わせた修正に関しご理解をお願いする。

部会長：

- ・ 事務局の説明に対し、質問や意見はあるか。

委員：

- ・ 資料 5 で、近隣の市町と幹線道路がどのように繋がっているのかわかりにくい。このように繋がっているということがわかれば見やすいと思う。

部会長：

- ・ 最終的に計画の中に取り込む地図が今のような形であっても問題はないかと思うが、特にパブリックコメントの資料は、一般市民の方に見ていただくというのが大前提であり、その資料は、この幹線道路が〇〇道路等の説明等情報を加えてもよいのではないかと考える。
- ・ 専門家や関係者が見ると理解できると思うが、一般の方からご意見をいただく場合は、可能な限りわかりやすい形で資料を出すということで検討いただければと思う。

事務局：

- ・ 承知した。検討することとする。

委員：

- ・ 資料 4 の 44 ページの表で、参考として令和 10 年の改定前の目標を追加されてい

- るが、これは今日のために付け加えたのか、そのまま残す形で表現されているのか。
- ・この部分は説明を聞くと理解できるが、表だけを見るとわかりにくい。

事務局：

- ・このまま載せることを考えていたが、委員がおっしゃるように全体としてわかりにくいということであれば、削除することも検討する。

委員：

- ・残すのであれば、並びを変えるのはどうか。
- ・例えば、令和4年の基準年の次に当初案として入れることで、修正案として農地であれば、目標が4258haから4191haに改定されているというようにわかりやすい。検討いただければと思う。

部会長：

- ・確かに数字の並びを見ると年次も行ったり来たりしており、理解しにくいと思う。
- ・見せたいという事務局の考えも理解できるので、委員ご提案のように並びを変えてもよいのではないかと思います。事務局には検討をお願いします。

事務局：

- ・承知した。

委員：

- ・資料3の22ページで、前回、部会長のお話をお聞きし、私の理解としては、農地の減少がこれまでの減り幅のとおりということで数字を出しており、目標ではないと仰っていたと思う。
- ・しかし、今回の修正は、農地の減り幅がそのまま記されたのではなく、いろいろ推計しながら、農地を減らさないように頑張ろうというような目標値を設定されたと思うので、推計ではなく目標ということでよいのではないかと思います。

部会長：

- ・事務局よりご説明いただいた方がよいとは思いますが、私から説明する。
- ・委員がおっしゃったように、前回の部会で資料3の23ページの表の目標は、目標ではなく推計であるという発言をした。本来であれば、目標ではなく推計に変更すればよいのだが、国のマニュアル等で目標という表現にすることとなっており、表は目標のままになる。
- ・しかし、意味合いとして、これは目指すべき目標ではなく推計値であるということ

をどこかで示さないといけないため、22 ページで推計したものを目標にしている
という言い訳のような説明をしているという理解である。

- ・推計するときに、単純にどこの年を基準にして、どの傾向で推計するかという時に増減が激しくならないような推計の仕方をしているのは事実であるが、出している数字自体は推計であり、近江八幡市としてこの数字を目指そうとしている意図はないもの。
- ・表の目標は、あくまでも推計という字が目標に変わっているという表である。ご理解をお願いする。

委員：

- ・資料 4 の 44 ページの表のその他の件と資料 5 の現況図について、例えば、駐車場について、資料 5 では宅地に入れられているようであるが、資料 4 の積算ではあくまで建物のあるところを宅地という扱いで数字上は反映されており駐車場は含まれておらず、その辺りで齟齬があるようであり、建築物が建っているところを宅地で塗るのかどうかということと、ソーラー、資材置き場、駐車場はどの範疇で入れるのがよいのか。また、公共用地に民間の病院や学校など公益性が高い施設をどちらに入れておくのがよいのか。この部分については次の計画策定段階で構わないので、整理していただけるとありがたい。これは一方的な意見であり、またご検討いただければということをお願いしたい。
- ・もう一点、資料 3 の 30 ページについて、現在、農業振興課で集落ごとの地域計画を、今後の土地利用なども含め取りまとめをされていると思うが、その中で出てくる白地農地または宅地化した方がよいと思われるような場所等、そういったものが資料 5 あるいは資料 6 などで反映されているのか、そこはもう完全に触れずにいくのか、その辺りについて補足説明いただきたい。

部会長：

- ・図と表の数値は当初より一致していないのが実情であり、前回の部会でもお話があったが、事務局には第 3 次計画の際に、図と表の整合が取れるよう検討するというようお願いする。

関係所属：

- ・地域計画については、今年度中に策定しなければならないということで、既に出来上がっている地域、現状作成途中という地域があり、何とか策定に向け進めている状況である。
- ・まず、地域計画は以前の人農地プランから変わり、地区ごとに誰が担い手となっていくかというような人を割り当てていく形となっている。

- ・本市は住宅地の際まで土地改良を行っているというような地域であり、ほとんどが青地農地という状況である。
- ・そのような中で、わずかに残っている白地農地は、転用の可能性があるため、基本的に地域計画に反映はしていない。地域計画でいうと、白地農地は空いているというような状況であり、今後宅地化、開発というところに関し、地域計画から外れているという中で、それらの需要があれば進んでいくという形で考えている。

委員：

- ・承知した。

部会長：

- ・それでは、次に進める。
- ・次の議題に関し、冒頭で決めたように、(5) 土地利用構想図については非公開となる。
- ・傍聴者はいないが、ここからの資料、議事録は非公開となる。
- ・それでは議題(5)土地利用構想図について、事務局から説明をお願いする。

(4) 土地利用構想図（案）について

※非公開議題

部会長：

- ・それでは、本日事務局より説明のあった計画本文、参考資料、現況図、構想図を原案とし、パブリックコメントの手続きに入っていただくということを部会として了承することでよいか。

<委員より、意見等なし>

部会長：

- ・特にご意見やご異議等がないので、事務局はこの原案に沿ってパブリックコメントの手続きを進めていただければと思う。
- ・本日委員からご指摘があった部分で細かな修正もあると思うが、その辺りの修正については部会長一任ということでよいか。

<委員より、意見等なし>

部会長：

- ・それでは、部会長一任ということで必要があれば事務局と調整を行うこととする。
- ・次第の4 その他ということで、事務局から何かあるか。

4 その他

事務局：

- ・次回部会について、パブリックコメント後の3月から4月上旬にかけての開催を予定している。しかし、パブリックコメントの件数や内容によっては、部会長と相談のうえ書面報告のみとさせていただくのでご理解をお願いします。

部会長：

- ・事務局から説明があったように、次回については、パブリックコメントの結果次第になるが、場合によっては書面あるいは実際に集まっていただく。現時点では確定してないということをご理解をお願いします。
- ・本日の議題は以上となる。
- ・全体を通じて委員の皆さんから質問等何かあるか。

委員：

- ・ある団地の中に空き地があり、小さなアパートが建つということを、事業者から事前に地域住民に対し一切説明がなかったということがあった。
- ・開発事業者に聞くと、市の担当からは、それぐらいの規模であれば住民説明はしなくてもよいと言われたと話されていたようである。
- ・安心して暮らせるまちづくりというのは基本であるのに、何も知らされていないと住民は不安になる。あいさつ程度の文書しか回ってこないのはいかがなものか。
- ・住民説明会を開催することで、もう少し変更できないか、建物ができることで圧迫感を感じる等、反対の意見もあると思う。しかし、お互いが理解し合えるように、情報を早く公開してもらい、住民と認識の相違がないように、具体的にこのような建物が建つ等、事前に住民説明会を開催することが重要かと思う。
- ・このような話が2、3回あったので、この場をお借りしお話しさせていただいた。

関係所属：

- ・市街化区域と市街化調整区域で少し扱いが違う。
- ・市街化調整区域であれば、基本的に共同住宅を建てる場合、必ず自治会に協議に行ってくださいという法律上の要件がある。しかし、市街化区域については、建設可能な場所であり、共同住宅を建ててもよい場所であり、そこまでの法律上の制限はない。

- ・しかし、本市は、開発事業条例を策定しており、事業者には条例に基づき地元説明に入るよう指導を行っている。
- ・先ほどの小規模なので説明はいらないと市に言われたというのは、おそらく市街化区域であれば、5戸までの共同住宅であれば申請も何もいらないということで、それがあるから説明もいらないと勘違いをされていると思う。
- ・条例上、地元には申請がなくても説明に入りなさいとなっており、相談があれば、地元に対し声をかけるよう伝えており、決して説明に行かなくてもよいということはないはずである。
- ・ご理解をいただければと思う。

部会長：

- ・それでは進行を事務局にお返しする。

5 閉会

事務局：

- ・本日は長時間にわたり慎重なご審議、貴重なご意見を賜り感謝申し上げます。
- ・本日のご意見等を踏まえ、取りまとめをいただいた原案で、パブリックコメントの実施、県への照会、審議会委員の皆様への承諾をいただくべく進めることとする。
- ・また、パブリックコメント、県、審議会からの意見については、対応を検討した後、次回の部会または書面にて報告し、議会への上程となる国土利用計画案として取りまとめていく。引き続きご協力をお願いする。
- ・それでは以上で本日の部会を終了する。

※以上、11時30分を以って、第2回近江八幡市国土利用計画改定検討部会を閉会した