

第1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

（進行：事務局）

2 あいさつ

総合政策部長（事務局長）：

- ・昨年度は、第1次近江八幡市総合計画後期基本計画（以下、「後期基本計画」という。）の策定に関し、議論いただきお礼を申し上げます。
- ・後期基本計画は、先の3月の議会を以って無事に策定することができた。
- ・本日、審議いただく国土利用計画は、令和元年12月に策定した土地利用に関する本市の最上位計画となっている。今回の改定の趣旨としては、後期基本計画を策定したことと合わせ、現在の社会情勢を考え、これらに即したものにすることを目的とする。
- ・本市国土利用計画が後期基本計画を反映した土地利用の総括的な指針となるように皆様から貴重なご意見をいただき、改定に向け進めていきたい。
- ・後期基本計画の策定に引き続き大変恐縮であるが、この検討部会が有意義なものとなるよう、皆様にお力添えをお願い申し上げます。

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。

（部会の設置に関する説明及び部会長選出）

- ・本部会について、資料1、2に基づき説明。
- ・本部会は近江八幡市総合計画審議会条例（以下、「審議会条例」という。）第7条の規定に基づき設置。
- ・部会員は、条例に基づき近江八幡市総合計画審議会（以下、「審議会」という。）の真山会長に相談し審議会から6名を選出し着任いただいた。
- ・本部会の事務を掌理する部会長は、委員の互選により定められており、事務局案として、部会長に、審議会の真山会長の就任を提案する。
<会場より「異議なし」の声があり、審議会 真山会長を部会長に選任。>

（部会長就任あいさつ）

部会長：

- ・最上位計画は総合計画であるが、国土利用計画の土地利用・空間利用はまちを考えるうえで、基本となる部分であり非常に重要な計画である。

- ・様々な立場からのご意見を踏まえ、すばらしい計画にしたいと思うのでご協力をお願いする。

(職務代理者指名)

部会長：

- ・審議会条例第7条第5項に基づき、職務代理者をあらかじめ指名することになっており、轟委員を指名する。
- ・それでは、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する。

3 議題

(1) 会議の公開について

事務局：

(資料3に基づき説明。)

- ・審議会は、市の附属機関として位置付けられており、近江八幡市会議の公開に関する取扱要綱第3条において原則公開されるものとされている。
- ・本日の議題(5)土地利用構想についてに関し、市と県で現在も審議を継続している案件を含むものであり、近江八幡市情報公開条例第8条第5号の公開することにより意思形成を公正かつ適正に行うことに著しい支障が生じる恐れのあるものに該当することから、近江八幡市会議の公開に関する取扱要綱第3条第2項の規定に基づき、一部非公開とさせていただきたいというものである。
- ・会議の公開・非公開は、同要綱の第4条の規定において、附属機関の長が決定を行うものとされており、今回この会議を一部非公開として開催させていただくことについて、お諮りしたい。

<委員より、質疑・意見等なく、全会一致で会議の一部非公開を決定>

部会長：

- ・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(5)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(2)国土利用計画の改定及びスケジュールについて、事務局より説明をお願いする。

(2) 国土利用計画の改定及びスケジュールについて

事務局：

(資料4、資料5に基づき説明)

<補足説明>

- ・3月議会に計画の上程を考えているが、現在、県と協議を行っている案件もあり、パブリックコメントの時期が1月以降となる可能性もある。その場合、3月議会ではなく6月議会に上程ということも考えられる。ご理解をお願いします。

部会長：

- ・事務局から策定体制やスケジュールについて説明があったが、質問や意見があるか。

委員：

- ・資料5及び資料4の裏面であるが、資料5の上から3行目に8月5日に総合計画審議会諮問とあるが、これは市長から審議会への諮問という理解でよいか。

事務局：

- ・お見込みのとおりである。

委員：

- ・それであれば、資料4で8/5に市長から審議会に諮問されたとのことだが、諮問書を読み上げていただきたい。要するに今回の審議の位置付けを確認したい。

事務局：

(諮問書読み上げ)

- ・近江八幡市国土利用計画(第二次)を改定するにあたり、近江八幡市総合計画審議会条例第2条の規定に基づき、審議会に諮問します。以上が諮問書の内容である。

委員：

- ・事前に事務局に、今回の位置付けは市長案(市の案)に対し、本部会や審議会で見聞聴取を行うということかと聞いた結果、事務局の回答は「そうではない」ということであった。要するに、この部会で計画案を作って審議会として答申するということであると聞いた。その理解で進めていくということによいかという再確認である。

事務局：

- ・お見込みのとおりである。

委員：

- ・承知した。それであれば本部会はずごく責任が重いと思う。
- ・いわゆる策定部会と同じような性格であり、ここで作成した計画案をパブコメや議

会にかけてくために、市長に対し答申するということ。認識に誤りはないか。

事務局：

- ・お見込みのとおりである。

部会長：

- ・策定体制やスケジュール等については確認したものとする。
- ・続いて、議題(3)計画本文(案)および土地利用現況図(案)について、事務局より説明をお願いします。

(3) 計画本文(案) 及び土地利用現況図(案) について

事務局：

(資料 6、7 に基づき説明)

<資料以外の補足説明>

- ・配布資料の資料 6、7、8 の本文案、現況図案、参考資料案及び非公開の議題(5)の土地利用構想図、4つを合わせて一つの計画となる。
- ・資料 6 本文案はこれまで担当者会議、部長級を含めた庁内照会を経て作成したものであり、赤字が修正した箇所。
- ・資料 6 の P22、23 については、次の議題で合わせて説明を行う。
- ・資料 7 土地利用現況図案は、都市計画課からの情報を中心に確認し、当初計画(5年前)から新たに開発された場所など、市で把握可能な範囲で既に宅地になっている箇所を黒塗りにしている。
- ・何点か色の変更が出来ていない箇所が見受けられたため、再度確認させていただくこととしたい。

部会長：

- ・事務局から本文案と土地利用現況図について説明があったが、質問や意見等あるか。

委員：

- ・議題の 2 で説明があった企業誘致の件に限らず、基本的には後期基本計画に記載されているものという前提で追記・修正等をされているという理解でよいか。

事務局：

- ・お見込みのとおりである。

委員：

- ・交通関係などは修正いただいた形でよいと思うが、資料 6 の P16 のソーラーシェ

アリング営農型太陽光発電は後期基本計画でも実際に記述があるのか。

事務局：

- ・営農型太陽光発電の記述は、後期基本計画ではなく、本年4月に作成した近江八幡市脱炭素ビジョン2050に記載があり、脱炭素の観点で追記した。
- ・委員ご指摘のとおり、庁内照会で農業委員会事務局より、全国的に問題となるケースも多いとのことで記載は否定的であった。

委員：

- ・他市でも、ソーラーシェアリング営農型太陽光発電の話がある一方で、事業者の撤退など様々な問題があり、うまく趣旨に適合した形で進んでいない例が少なくないような話を聞いている。
- ・県の方針はどのようなかと思う。県も農地に関し、太陽光発電は作るなという話で、しばらく来ていたと思うのだがいかがか。

事務局：

- ・脱炭素ビジョンに記載していたので、所管する当課として検討した上で、今回は記載した。
- ・ご意見をいただいたので、関係所属と再度協議する。

委員：

- ・承知した。
- ・今後のリクエストということでもう一点。5年前の部会では都市計画、農業振興、道路関係、産業振興など各所管課の担当者が、この場に居て意見を聞いて質問対応や、趣旨の確認をその場で行っていた。
- ・国土利用計画は多方面に渡る案件が多く、次回以降、庁内関係部署にお越しいただき専門的観点からフォローしていただくよう要望する。

事務局：

- ・承知した。庁内で調整させていただくこととする。

部会長：

- ・事務局には対応をお願いすることとする。
- ・他に意見等あるか。

委員：

- ・先ほど委員がおっしゃった営農型太陽光発電の意見で、耐用年数が20年もあり、

その下で農業をやっていくことは無理がある。

- ・その他、文章で表現を変えた方がよいと思う箇所があり述べさせていただく。
- ・P12の6行目、「体質強化とブランド化等」という表現があるが、体質強化するために、農畜産物のブランド化をしていくということだと思う。体質強化に向けた農畜産物のブランド化という付加価値化や、それだけではなく低コスト生産ということも当然あると思う。よって、「体質強化に向け、農畜産物のブランド化による高付加価値や低コスト生産等を行い、競争力ある産業、持続可能な農業として確立させ・・・」としてはどうか。
- ・P12の11行目で、農地の集積化及び情報の管理とあるが、農地の集積化はもちろん必要だと思うが、それに合わせて大規模だけではなく小規模や意欲ある農業者などを含めた担い手による良好な管理ということが大事だと思う。集積だけでは駄目と思うので、「農地の集積と多様な担い手による良好な管理」という表現がよいと思う。
- ・P13の8～12行目で、環境保全型農業、農地の集積を推進するという項目があり、10行目はその前の8、9行目で、「環境保全型農業の推進を図ります」という表現があり、「その際」ということで、10行目に続く。環境保全型農業と、その際、農業生産の効率化を高めという二つの内容の整合性が取れない。環境保全型農業はどちらかという集約をしてやるというよりも、その小さな面積で、取り組んでいくということの方が馴染む。よって、「その際」という表現はあまり好ましくない。例えば、「その際」に代わり、「また、農業の担い手を安定的に確保するため、農業生産の効率化を図れるよう農地の集約化を推進するとともに、多様な担い手に集中する・・・」と繋げばよいと思う。
- ・P13の14、15行目で、現状は集落だけでは管理ができないという状況になっている。そのことを踏まえ、ここでも触れられているように「都市や農村の共生等、地域の交流を基にした関係人口促進による管理を含め・・・」とし、地元地域の方々による管理だけではなく、都市部の方も含めた関係人口を含める形で幅を広げた方がよいと思う。
- ・P19の29行目の食であることから「地元素材」という表現ではなく「地元農畜産物」という表現の方がよいと思う。
- ・P21の4行目の「商品作物」という言葉があまり理解できない。何か意図するところがあるのだと思うが、商品作物というのは「ブランド化に向けた作物生産」という方がわかりやすいのではないかと思う。
- ・P23で規模の目標でそれぞれ整理されており、農地が今までのトレンドから108ha減るということであり、一番多く増えるのがその他ということ51haである。その他が一番多いが、その他が何なのかがわからない。その他が何を指すのか注釈みたいなものがあればわかりやすい。
- ・P25の2行目で、P6の基本理念を省略した記載がある。基本理念の表現をそのまま

ま用いられた方がいいと考える。基本理念を明確に出すためにも、「健康で文化的な生活環境の確保、市土の均衡ある発展を図れるよう総合的に」という基本理念そのものをこの部分に持ってきた方がよいのではないかと思う。

- ・ P28 の 10 行目で、農業の担い手の確保・育成とあるが、担い手というと大規模の担い手というイメージがつくが、その方々だけでは農業を守っていけない。意識付けという観点から、「農業の多様な担い手の確保・育成」という「多様な」を入れる方がよいのではないかと思う。大規模だけ指しているわけではないと思うが、あえて多様な担い手の確保とした方が、幅がとれるのではないかと思う。

部会長：

- ・ 農業関連について有益なご指摘をいただいた。表現など重要な意味合いも含まれていると思う。
- ・ 事務局には担当課との調整をお願いします。

委員：

- ・ 具体的な案ではなく、全体的な感想としてお話しする。
- ・ P6 の 32、33 行目で、企業誘致の促進の表現が少し強過ぎるのではないかと感じた。土地開発のためにこの計画の改正を行うのかなという印象を受けた。基本方針の最初の部分にこの表現が出てくるので、そのような印象を強く受けた。個人的には元の文章のままでいいのではないかと思う。
- ・ 強めに出すという部分に関し、生態系への影響に配慮しつつも、産業の集積を生み出すためにも計画的な事業の転換を行うというように、積極的に頑張る前に環境に配慮するということを強めに出せば、何となく安心するかなと思った。
- ・ P8 の 25 行目で、全体が土地利用の計画を記載しているのにも関わらず、ここの記載だけが第一次産業の計画と感じてしまうような文章に感じた。もちろん第一次産業に関し、土地は必要不可欠なものであるとは理解しているが少し違和感があった。

部会長：

- ・ 後期基本計画で産業の集積を促進するという方向性がつけ加わったことを受け、土地利用計画の面が強調されたことに対し、強調しすぎ、力が入りすぎているのではないかというご意見であった。ご意見のように、環境も配慮した上で出来ることはやるというような記述でも十分に後期基本計画の趣旨は活かせると思う。
- ・ 事務局には、委員の意見を参考に庁内で表現の見直しについて検討をお願いします。
- ・ 2 点目の農業（第一次産業）については、土地とセットで動くものであり、土地利用計画の議論の際、どうしても農業をどうするのかと、土地利用が連動する部分である。そのため、農業に対する比率が踏み込んだものになるという傾向があるかと思う。ご指摘のように、若干農業政策の記載が詳しいとも感じるが、現行の計画の

文面で今もこのように農業政策を進められているため、書いてあるからいけないというわけではないものである。

- ・事務局には、全体的なバランス等を考える全面改訂のときに、今のご意見を参考にいただければと思う。

委員：

- ・私はどちらかといえば観光で近江八幡市を活性化できればと考えており、それは農業、畜産、漁業に関わらず、また商工業も含め、皆が潤うようなまちになればよいと考えている。個人的に、計画案は満足し読ませていただいたということが感想である。
- ・意見として一点、資料7の図面を見た時に、どこが国道8号で、JRの線路はどこなのかというのがよくわからなかった。もう少し鮮明なもので、わかりやすく作成いただければと思う。

部会長：

- ・図面については事務局で検討いただくようお願いする。

委員：

- ・目標値のように農地に代わり宅地が大きくなっていくことは、基本的に住みよいまち、安心・安全で環境のよいまちがよいと市民の中にあり、宅地が増えることは構わないが、どのように増やすのかというその中身が重要である。どのような宅地にして、こんなまちづくりを目指しましょうということを近江八幡市のビジョンとして持たないといけない。
- ・開発事業者は都市計画課に申請書類を出し許可されれば開発できる。多く事業者の場合、その後のまちづくりの部分は関与されていないという現状で、開発後のまちづくりの部分で問題となっている団地も多くあると聞いている。自治会の立場としては、そういうことがないように最低限のルールなどをどこかで盛り込んでいただけたらと思う。
- ・水路について、排水の問題が疎かになり、オーバーフローし宅地が水浸しになっていることが現実としてある。この計画の中で、水路のメンテナンスも含め、排水をこうしようというようなことも盛り込んでいただければと思う。
- ・企業誘致もよいが、近江八幡に住んで良かった、来てよかったとなるような観点や思いを入れていただければと思う。

部会長：

- ・国土利用計画にどこまで書けるのかということが難しいところではある。
- ・ご指摘としては、どのような住宅が建ち、どのような人が住むかによって、まちが

変わっていき、そういう意味で宅地にするというだけでは不十分な面があるということであった。

- ・国土利用計画で、どういう住宅を建てて、どのような人が住むまちにするのかというところも視野に入っていることが望ましいが、それは総合計画の方に書かないといけないのかなと思う。

委員：

- ・本日、都市計画課が来ていないので、私に関わっていることでありお話しする。
- ・後期基本計画が策定され、今回国土利用計画を改定されるということであり、今後、都市計画マスタープランも改定作業に入っていく。
- ・土地利用、都市施設、居住環境等について、都市計画マスタープランの改定作業があるのでぜひ多くのご意見をお願いしたい。

部会長：

- ・先ほどいただいたご意見は、これから改定される都市計画マスタープラン等にしっかりと盛り込んでいただければと思う。
- ・国土利用計画では土地の利用としてこういう区分にするという大枠の内容となってしまう。しかし、それだけでは本当のまちづくりではないということを肝に銘じ、他の計画と合わせ全体として、近江八幡市の将来のまちの姿というものをしっかりと描いていくということにお務めいただきたいという要望を、審議会から市に願うことにできればと思う。
- ・方法として、答申の付帯意見として附すことがよいと考える。

委員：

- ・ぜひそのようにしていただければと思う。

部会長：

- ・まだまだ皆様からご意見を伺うべきであるが、時間も限られており次に進める。
- ・議題（４）計画参考資料(案)について事務局より説明をお願いする。

（４）計画参考資料（案）について

事務局：

（資料８参考資料と、資料６の P22、23 を合わせて説明する。）

<補足説明>

- ・資料８は、資料６の P23 の令和 10 年目標の面積を推計した数字の積算方法や根拠になるものである。
- ・推計方法は、基本的には 5 年前に国土利用計画を策定した当時の推計方法とほぼ

同じ推計方法を用いている。

- ・大きく推計を変えた区分は、P23の農地である。前回の目標設定は、数値が緩やかになったところを基準として、数値目標を設定した。実績値として伸び率は想定よりも増加し、10年後の目標の数字に4年でほぼ到達したということになる。このことから、今回設定の目標は10年平均で取っている。
- ・他の推計の方法などあれば、ご意見をいただければと思う。

部会長：

- ・区分の「その他」であるが、例えば、「その他」に入るような土地の形態というのほどのようなものがあるのか。

事務局：

- ・資料8のP42、公用・公共用施設用地、耕作放棄地、湖辺域、公園・緑地などが該当する。

部会長：

- ・これが出ると何となくイメージができる。先ほど委員からご指摘あったように、表のP23の表示も「その他」の説明で、例えばこのようなものであるということが書いてあると、見た人がイメージしやすいと思うので記載があった方がよい。
- ・事務局から説明があった推計方法等に関し、ご質問やアドバイスがあればお願いしたい。

委員：

- ・農地について、P38(1)で根拠付けをされているが、表の使い方がどうかと思った。
- ・年と考えるか年度と考えるか整理をお願いしたい。

部会長：

- ・事務局には確認と整理をお願いする。
- ・農地は、このトレンドでこのくらい減るであろうということである。「目標」となっているが、目標に向けて頑張るわけではないと思うので、これは「目標」ではなく「推計値」である。
- ・目標であれば、このくらいの数値になることが望ましいという前提がある。要するに、本当に農地が108ha減ることが望ましいというのであれば目標でよいが、一応減らないのが望ましいという趣旨であれば目標のままでもよいのかと思う。
- ・どんどん農地を減らすつもりではないことを本文でも触れられている必要があると考える。
- ・先ほど委員がおっしゃったように、開発で農地を産業用地に変えていくことも一定

必要だけど、これ以上はやらないというような意味合いである。

委員：

- ・関連して一点、「その他」が増えてという話で、P42のところに資料8のP41に記載しているように、この原野はいわゆる牧草地などで、荒地などは原野には含まれていないはずである。要するに、統計で出てくる農地、原野、森林、道路法の道路などしか上がってこない、統計的にちゃんと確認が取れているものだけ出して、「その他」となっていると思う。少し気になるのは、そういった耕作放棄地や荒地、或いは先ほどのソーラー、資材置き場、駐車場といったものもおそらく「その他」に含まれていると思う。
- ・宅地化や産業用地化だけではなく、いわゆる荒地化、放棄地化などオープンスペース系の資材置き場やソーラーなどの可能性もある。公共施設の土地として、近江八幡市がたくさん施設を建設していくとすれば、そちらの可能性もある。
- ・おそらく「その他」というのが統計で取りにくいと思うが、そこを分析したデータが出てくると、耕作放棄の方がむしろ問題だということが判明する或いは白地化され資材置き場になっているなどわかる。可能であればその辺りも少し確認されるとよいのかなと思う。

部会長：

- ・今、委員からご指摘いただいたことは、土地利用構想図に繋がることでもある。
- ・構想図の色塗りをどういう範囲で、どのように塗るかによって見え方が全然違ってくる。
- ・次の議題に進める。

部会長：

- ・それでは冒頭に決めたように、(5)土地利用構想図については非公開になる。
- ・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。

(5) 土地利用構想図について

※非公開議題

部会長：

- ・議題の最後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：

- ・次回の開催について、本日様々なお意見やご審議いただいた内容を踏まえ、事務局の方でとりまとめ庁内で修正、整理を行う。
- ・部会長と相談し次回開催を決定する。詳細は、後日ご連絡させていただく。

部会長：

- ・本日の議事については以上となる。
- ・最後になるが、全体について何かご意見などあるか。
(委員より特に意見なし)
- ・それではこの後の進行は事務局の方にお願ひする。

5 閉会

事務局：

- ・本日は長時間にわたり慎重なご審議、貴重なご意見をいただきお礼を申し上げます。
- ・本日の部会を終了する。

※以上、16時45分を以って、第1回近江八幡市国土利用計画改定検討部会を閉会した。