

第3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：

（会議趣旨説明）

- ・ 今回の部会の趣旨について説明する。
- ・ 国土利用計画の改定にあたり、計画内の土地利用構想図の変更案が、都市計画区域区分の変更予定エリアを含むことから、本部会や庁内照会においても、滋賀県によりそのエリアが公表されるまでの間は構想図を公開しないこととし、当初令和6年度中に実施を予定していたパブリックコメントを見送っていた。
- ・ 令和8年1月6日に、滋賀県により都市計画区域区分の変更案（市街化編入案）として当該エリアが公開されたことを受け、パブリックコメントを実施し計画の改定手続きを進めたいと考えている。
- ・ 前回の部会から1年という期間が経過したので、事務局において再度記載内容の確認や数値の時点修正を行い、別紙の計画案を作成した。
- ・ 本日は、変更箇所のご説明をさせていただき、パブリックコメントの実施の承認をいただければと考えている。

（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。

（欠席者報告）

- ・ 委員1名より欠席連絡をいただいております。
- ・ それでは開会にあたり、部会長より挨拶と議事進行をお願いします。

2 あいさつ

部会長：

- ・ 事務局からも冒頭説明があったように1年余り時間が経過した。
- ・ 滋賀県の都市計画区域区分の変更案の公表が遅れ、それに引っ張られる形で近江八幡市の国土利用計画の改定についても遅れてしまったということであり、ご容赦いただければと思う。
- ・ 本日も審議いただく内容で、部会としての考え方を確定し、その後の手続きであるパブリックコメントに進めていくという予定になっている。
- ・ ぜひこの部会でまとまることを期待しているので、皆様の協力をお願いします。

3 議題

(1) スケジュールについて

事務局：

(資料に基づき説明)

- ・本日までに1年という期間が開いたため、振り返りのため、これまでの経過ということで資料に基づいて説明する。
- ・令和6年8月5日に市より総合計画審議会に対し諮問があり、9月に部会の設置を審議会書面評決にて決定した。
- ・そこから、庁内で担当者会議や庁内照会で行い、素案の作成を事務局の企画課で作成した。
- ・そして、10月24日、12月24日に部会を開催し皆様からご意見をいただき、計画案の修正等を行い、パブリックコメントの実施の了承をいただいた。
- ・パブリックコメントの実施については、当初令和7年1月に市街化編入に関し場所が公開された後に実施するということがあった。
- ・以上がこれまでの経過である。
- ・ここから約1年が経過した。資料は下部「今後のスケジュール」である。
- ・令和8年1月6日に滋賀県が近江八幡八日市都市計画区域の区域区分の変更案いわゆる市街化見直しの案を県のHP上で公表された。
- ・これを受け、1年が経過し、数値等の時点修正や見直しを行うべき箇所もあったことから、本日の部会を開催することとなった。
- ・また、2月5日には、庁内の部長級及び全所属に対し本日の資料と同じ内容で意見照会を行っている。本日現在、現況図が着色できていない等の意見や言い回し等の修正の意見がある。方向性などの変更はない。
- ・本日、この後に説明する計画案にてパブリックコメント実施の了承をいただき、来週内を目途にパブリックコメントの実施と県協議を行う予定である。
- ・パブリックコメントの期間は1カ月を予定しており、その結果を踏まえ3月下旬から4月上旬には第4回検討部会の開催を予定している。
- ・その後、審議会書面決議を経て、審議会として答申いただき、来年度6月議会にて、計画案として上程を考えている。
- ・スケジュールは最短のものとなる。例えば、パブリックコメントで調整や再検討が必要な内容や日時調整等で時間を要した場合、6月議会ではなく9月議会での上程となることをご理解いただければと思う。

部会長：

- ・事務局の説明に対し、質問や意見等はあるか。

＜委員より、意見・質疑なし＞

部会長：

- ・事務局からも説明があったが、今後のスケジュールはあくまでも最短である。
- ・若干の変更が起こりうるということでご了解いただければと思う。

3 議題

(2) 国土利用計画（案）について

事務局：

（資料 2 から 8 に基づき説明）

- ・前回からの変更箇所は、時点修正や語句の修正となり、本計画の方針や方向性自体に変更はない。
- ・変更箇所を中心に説明する。

＜資料 2 について＞

- ・19 ページの 26、27 行目で、こちら新庁舎の記載を竣工予定から供用開始に変更。
- ・お渡ししている資料では、2025 年（令和 7 年）となっているが、2026 年（令和 8 年）に修正をお願いする。
- ・続いて、21 ページの 3 行目で、基準年次を 2023 年（令和 5 年）に変更している。こちらは次のページにある表の基準年となる。この表の目標の推計に用いる数字の基準年を令和 5 年に変更している。
- ・この表の数値については、資料 3 で説明する。

＜資料 3 について＞

- ・前回の部会でも委員よりご質問があったところである。目標値と記載しているが、推計値となる。資料 2 の 22 の表の目標値を過去の推移を踏まえてどのように算出したかというもの。
- ・36 ページ、土地利用区分の面積の令和 5 年の面積を追加。
- ・38 ページの「3. 利用区分ごとの目標面積の推計」ということで、42 ページまで、全てにおいて令和 5 年の新しい数字を用いて推計を行っている。
- ・最終、まとめたものが 43 ページの表となる。
- ・変更の比較ということで、参考として前の基準値、目標値を参考として記載してい

る。前回部会で委員より並びを変えるべきというご意見をいただき、ご指摘いただいたとおり変更している。

- ・この数値と資料4以降の図の面積について、委員よりご指摘をいただいております、先ほどの農地の話でもあるように、なかなか整理は難しい状況であり3次計画策定の際にはこの辺りについても分析等行っていくようにできればと思う。
- ・36ページに戻って、突出すべき変化としては農地である。
- ・これまで年10～20ha前後で推移していたが42ha減少しており、多くが宅地になったのかというと宅地もそんなに増えていないという状況である。この部分に関して、事前に委員よりその根拠を調べるよう指示をいただいている。
- ・まずこの農地の数字はどのようなものかということ、33ページに利用区分の定義を示している。一番上に農地の数字の把握方法として、あくまで作付されている農地や畑の面積とされている。このことから、耕作をされていない田畑は含まれていない。
- ・これを踏まえ、作付け面積や農地転用について調べた。
- ・資料4の現況図をご覧ください、伊崎地区であるが、第1回部会で構想図のところでお話させていただいた箇所。こちらが、水が上がってこず米が作れない状況となり、耕作されていない状況となったのがこの時期で、このエリアは約20haある。
- ・次に土田地先と小船木地先で、合計で約10haある。このエリアは現在一部開発等進んでいるが、この時期に農地転用が出され耕作されていない土地もあると考えられる。
- ・この辺りが大きな減少につながった一つの要因と考えられる。
- ・そして、この部分が36ページの表の下の「その他」が、合計からすべての項目を引くことで算出する数字で、どこにも属さない面積として増加したものと考えられる。

<資料4、5、6、7について>

- ・資料4の現況図、資料5の構想図は既存計画からの変更箇所がわかる図である
- ・前回からの変更箇所としては、左下の黒枠内の図面の変更箇所の説明であるが、以前は「修正する」という記載であったが「変更する」に変えている。図の修正というよりも変更の方がよいのではという考えで変えている。
- ・資料5の構想図に関して、市街化編入の県公表資料の変更がなかったため、前回から変更等はない。
- ・資料6、7は変更箇所を全て反映した図となり、最終的に計画内に入る図となる。
- ・資料5の構想図で、⑩の岩倉バイパスの法線が資料7では若干ズレが生じていると

庁内関係部署より指摘が入っている。最終パブリックコメント前には正しい路線に合わせ公表したいと考えているのでご理解をお願いします。

- ・また、第2回部会で委員より、近隣の市町の道路の繋がりがわかりにくいというご意見をいただいた。第1回部会で森嶋委員からも同様のご意見をいただき、分かりにくいであろう国道8号、JR、県道2号を記載したのでこのままでご理解をお願いします。
- ・第1回、第2回の部会において、パブリックコメント時の資料について、変更箇所がわかるようにというご指摘をいただき、事務局の回答としては、資料6、7の変更箇所がわかるものだけを出すというご回答をさせていただいていたが、再度、事務局で検討し、パブリックコメントではどこが変更になったのかがわかる資料4、5もパブリックコメントの補足資料として公表しようと考えている。
- ・また、庁内各課照会を行っており、文言修正等軽微な変更はあると思うのでご理解をお願いします。

部会長：

- ・事務局の説明に対し、質問や意見等はあるか。

委員：

- ・農地が減っていることが、耕作されていない土地も含んでいるのだということを、説明を受け理解できた。パブリックコメントでも理由を入れればわかりやすいと思う。河川、道路についても同様である。
- ・土地というのは全体的には変わらないので、何で減ったのかということがわかればよりよい。河川改修してるからなど。

事務局：

- ・数字に関しては、結果を拾っている。
- ・その数字の動きに基づいて推計をしているものであり、その間に何があったとなると、この裏取りには工事の記録などがおそらく必要になる。道路工事など膨大な調査が必要になってしまうのでパブリックコメントまでには難しいと考える。

部会長：

- ・この参考資料の中に、なぜ増えた減ったのかを書くとなると、裏取りや根拠資料などを揃えるなど大変である。また、必ずしも本当にそれで正しいかというのも、確

証がないと思う。

- ・委員の趣旨を反映するとすれば、資料はこのままにして、パブリックコメントで意見を求める際に、この農地の増減はどういうことで起こるなど、そういう説明の文書を見て読む人がこういう変化があったというのを理解できる。
- ・この数字はこれが原因で起こったという説明ではなく、一般論として、こういう場合には、増えます減りますということや、河川が増える減るというのも普通に考えると川はいつも一緒じゃないのと思うが減るなど、それはなぜ起こるのかという説明の文書があれば、素人が見ても数字の意味を理解しやすいと思う。
- ・事務局については、可能であれば工夫をいただければと思う。

事務局：

- ・検討する。

委員：

- ・事務局が説明された伊崎エリアと小船木エリアと土田エリアを合わせた面積はどのくらいか。

事務局：

- ・伊崎エリアが約 20ha、小船木エリアが約 7ha、土田エリアが約 3ha となり、全ての面積であり、転用が一部しかされていないという状況もあるので、全部の面積が農地に含まれないということではない。

委員：

- ・安土のコミュニティエリアは既にどこかに入っているのか。令和 5 年時点でいうと、農地なのか、公共用地でその他なのか、どこに入っているのか。

事務局：

- ・令和 5 年時点では農地と思われる。その時点で転用は出ていないことを確認している。
- ・令和 4 年から令和 5 年には転用が出ていないので、それ以前という可能性もある。

委員：

- ・承知した。

- ・感想も含めてであるが、農政部局においては、こういったデータについて継続的に精査、調べていただきたいと考える。
- ・33 ページによると「農水省統計部の耕地面積及び作付面積統計」と出ているが、直接本省に問い合わせすれば把握できるものか。
- ・農政部局の方で、この辺りのデータの取り方は、おそらく市の農振計画を立てる時にきちんと出すと思うので、そこは何かトレースしていただいていた方よいのかなと思う。

事務局：

- ・事前に農業振興課の作付け担当から聞いているので説明する。
- ・近江八幡市から国に上げていくデータは属人である。要するに近江八幡市の農家が東近江市で耕作していても近江八幡市の面積という形で、国に属人で報告している。
- ・33 ページによると農水省統計部の耕地面積及び作付面積統計自体は属地で整理されているので、市のデータを地先で合わせている形になると思う。
- ・国に問い合わせ、面積照会などを行うと、どこまで教えてくれるかどうかは別にして、国はデータとして把握していると考えている。

委員：

- ・承知した。
- ・今回たちまちではないが、農振計画を作る時には筆単位できっちりと作っていると思うし、その辺りのところはぜひまた引き続きトレースしていただいた方がいいと思う。
- ・昨年、県の農振計画の関係で県農政から助言を求められ発言したのだが、農水省は厳密に宅地化、青白、耕作放棄地について、統計を精査している状況にあるようで、県の場合はいわゆる農地の保全の宅地化問題ということだけではなく、それ以上に、北部中心で耕作放棄地の問題の方が、農地保全では課題として大きいようである。
- ・土地利用計画で議論されると、青白の話とか宅地化の話になりがちであるが、耕作放棄の方が実は遥かに大きな問題として顕在化しているということであった。ぜひ今回の機会に合わせ、耕作放棄状況などについてもしっかりと把握していただくことが今後の国土利用計画の実践という話では非常に有意義であると思った。
- ・もう一点、感想を一つ申し上げておきたい。同じく 38 ページの資料のところで、人

口の減少が4年からもさらに減っているという状況があるが、世帯数が増えている状況をもう少し注目しておく必要があるかなと思う。人口の減り幅に対して世帯数の増加は、住宅供給や宅地化とも連動してくる話であり、この辺りはおそらく企画課のような政策推進部署が主となると思うが、総合計画とも関連するが、核家族化など少人数世帯もまた増えているということであり、それは課題として大きいと思うので、その辺りもぜひ追跡していただけるといいかなというデータであり、コメントとさせていただく。

部会長：

- ・最後にご指摘いただいた部分は総合計画や人口ビジョン等でしっかり押さえていく必要がある。
- ・おそらく、核家族化、高齢化あたりがかなり影響しているかと思う。
- ・委員より様々なご意見等をいただいた。市はデータを集めて県や国に報告しているものがあると思うが、集めて報告するだけで終わってしまうことが多いと思う。しかし、せっかく集めたデータは国土利用計画などに十分に活用すべきである。
- ・重要な政策情報ということになると思うので、そういう意味では市独自でデータベース化していくということも、今後の検討課題としてはあると思う。
- ・それでは、委員の皆様に伺う。本日、事務局より示された計画案あるいはそれに添付される資料等については、本部会として了解いただけたということによいか。

＜委員：反対意見等なし＞

部会長：

- ・委員の皆様に認めていただいたものとして、事務局は今後パブリックコメントを進めるようお願いする。
- ・事務局からも説明があったが、パブリックコメント前に細かな文言や数字のミスなど、今後見つかった場合には、当然修正を行っていただき公表されることとなる。それ以外の内容、方向性に関しての修正等はこれ以上の変更は基本的にはないということでパブリックコメントに進んでいただくということになる。

4 その他

部会長：

- ・それでは、次第に基づき「その他」ということで、事務局から何かあるか。

事務局：

- ・ 次回の部会は、パブリックコメント後に開催を予定。スムーズにいけば、3月下旬から4月上旬を考えており、調整後に通知を送る。
- ・ パブリックコメントの内容にもよるが、その中身や件数などにより書面のみとする場合もある。その場合は中止の旨、連絡する。
- ・ 情報の共有として一点。
- ・ 年末に国より、今回の本市国土利用計画の改定に関し「国土利用計画事例集」への掲載について連絡があった。令和8年度内に公開される予定とのことである。
- ・ 前は県内では大津市が掲載された。
- ・ 中身としては、計画の特徴、市の概要、改定の経緯などである。
- ・ 昨年末に既にヒアリングを受け、計画改定の議案がとおり次第、6月又は9月になるが国の方で公開されることになる。

部会長：

- ・ 事務局の説明に対し、質問や意見等はあるか。また、全体を通じてご意見があれば伺う。

委員：

- ・ 今回、事例として全国で紹介されるのは喜ばしいことである。
- ・ 今の事例紹介の話や国土利用計画自体もそうであるが、ぜひ都市計画審議会にも情報を投げていただきたい。説明や農政、各部署にも関連する会議体の中で、共有するという場面を持ってほしいと思う。

事務局：

- ・ 承知した。

委員：

- ・ 国が選んだということであるが、抽選で選ばれたのか、何か注目されて選ばれたのか、どういう形で選ばれたのか。

事務局：

- ・ 詳細はわからない。

委員：

- ・文化庁からも、八幡山の上のお寺で文化庁の事業の中で注目をしているということでヒアリングされたり、観光物産協会もヒアリングされたりして、大きな事業の話がある。それもやはりお寺が様々な情報発信をやられているということでおっしゃっておられた。今回のケースについて、近江八幡市も良い意味で注目されてるのかなと思う。

部会長：

- ・委員がおっしゃるように、良い意味で注目される分には名誉なことであり、どんどん注目いただければと思う。
- ・他に意見等も無いようであり、本日予定していた議事は、以上で全て終了とする。
- ・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。
- ・繰り返しになるが、本日お示しした計画案を再度精査し整え、これからパブリックコメントの実施、また県協議等、手続きを進める。
- ・ご意見等も出てくると思うので、その際には部会を開催させていただくので引き続きご協力をお願いします
- ・それでは以上で本日の部会を終了する。

※以上、11 時 00 分を以って、第 3 回近江八幡市国土利用計画改定検討部会を閉会した。