

令和2年度

第4回草津市都市計画審議会および草津市都市計画審議会協議会

会議録

■日時：

令和3年3月26日（金）午後1時30分～午後4時30分

■場所：

草津市役所4階 行政委員会室

■出席委員：

塚口委員、宮本委員、田中委員、吉川委員、山本委員、栗津委員、中島委員、山元委員、伊吹委員、酒井委員、坂本委員

■欠席委員：

北村委員、中島委員、太田委員、鈴木委員

■事務局：

都市計画部 松尾部長、一浦副部長、荻下副部長

都市計画課 松浦課長、竹中課長補佐、中野係長、中井係長、糸井主任、山本主任

■傍聴者：

1名

1. 開会

●開会にあたって、松尾部長より挨拶

●事務局

草津市都市計画審議会条例第七条第二項の規定に基づき、委員の半数以上の出席という要件を満たしており審議会が成立していることを報告。

2. 審議

(1) 大津湖南都市計画下物町地区計画の決定について（市決定）

●事務局

<資料1、資料2について説明>

●委員

集落福利等施設を複数配置するということが記載されているが、この「複数」の意味は。

●事務局

「複数」という意味は、スーパーだけではなく、ドラッグストア等が配置されることを想定している。これは地区計画運用基準にも定められている。今回の場合、商業施設と定めさせていただいているため、商業施設以外は建たないこととなる。

●委員

隣の施設への影響は。

●事務局

特に影響はないものと考えている。

●委員

この土地は民間か市のどちらの所有地なのか。ここは元々工場跡地であることから、地区計画を策定せずとも開発が可能ではないのか。また、公共施設は建たないのか。生活拠点としては一つの大きな建物のほうが良いのではないのか。

●事務局

ここは民間の所有地であり、この場所の近くには、まちづくりセンターがあることから、この周辺一帯を生活拠点として想定しており、この場所に公共施設を新たに建築することはしない。また、現在は市街化調整区域において、一定以上の開発を行うためには地区計画運用基準の制度を活用しなければならない。施設の規模については、地区計画運用基準および建築基準法の基準により3,000㎡以上の建築物は建築できないこととなっている。加えて、この地区計画においては地域の意向を十分に考慮したうえで進めていることを御理解いただきたい。

●委員

市がこのエリアを開発許可地域として認めると思うが、この地区計画策定後に開発許可地域として追跡調査は行うのか。また、次期都市計画マスタープランの将来の都市構造において、このエリアは地域再生の核として位置付けられているが、その考え方は。

●事務局

追跡調査をするかどうかは考えていない。この地区計画をもって直ちに開発許可がなされるわけではなく、開発のための諸手続きを行う必要があり、建築条例でも一定の制限をかけているので、無秩序な開発が進むようなことはない。次に次期都市計画マスタープランとしての位置付けについてであるが、将来を見越しながら、この市街化調整区域における地区

計画を活用し、地域再生計画の対象学区ごとに、それぞれ地域再生の核を形成していこうと考えている。

●委員

今後、商業施設以外の機能が増えていくことはあるのか。また、このエリアの近くに新たに商業施設が建つことはあり得るのか。

●事務局

本地区計画の場合、商業施設以外は建築してはならないと定めていることから、これ以外の建築物が建つことはない。また、地域の意見を反映しつつ地区計画を策定するが、基本的に地域再生の核は学区に一つを想定しているため、そのようなケースは考えていない。

●委員

建築物の高さが13m以上になることもあり得るのか。また、「無秩序な市街化を規制」の意味は。

●事務局

景観審議会で議論いただき、やむを得ないということになれば、そのようなケースもあり得る。また、この区域は市街化区域であり、田園風景が広がっていることから、これらに配慮した形態で建築物を建てていくという意味である。

◎諮問結果

原案のとおり可決（全員賛成）

（2）大津湖南都市計画東海道草津宿本陣地区計画の決定について（市決定）

●事務局

<資料3、資料4について説明>

●委員

色彩などの景観の基準は基準としてあってもいいが、この地区の将来的な目標として何か分かりやすい将来像、イメージなどが示せればよいと思う。

●事務局

民間の建築物がほとんどのところで、今現在は東海道のイメージ図までの段階には至っていないが、今後本陣周辺の無電柱化や大津市と草津市で基本計画を策定していく施策の中で、東海道の街道景観についてのイメージを景観審議会も交えながら示していければと考えている。

●委員

今回の地区計画においては、近年の周辺での開発などを踏まえて、建ててもいいけれども、本陣周辺では特に一定の基準を設けて守っていこうという計画の捉え方でよいか。

●事務局

沿道の景観形成重点地区の基準を踏まえながら、本陣周辺においてはもう少し基準を設けて、景観基準と地区計画の二段構えでよりよい街道景観を整えていこうとするものである。

●委員

総戸数が50戸以上の共同住宅で1階部分を店舗利用する基準について、この50戸という部分、30戸でも20戸でも構わないと思うが、何かの法律があるのか。

●事務局

都市計画法等で制限が決まっているということはないが、周辺の既存のマンションなどを参考に規模が大きなものほだいたいそれ以上のもの、というところで50戸を一定のラインとして定めるものである。

◎諮問結果

原案のとおり可決（全員賛成）

3. 報告

（1）草津市都市計画マスタープラン（全体構想）の策定について（中間報告）

●事務局

<資料5について説明>

●会長

都市計画マスタープランの策定予定時期はいつ頃になるか。

●事務局

現時点では令和4年1月頃の策定を予定している。

（2）南草津エリアまちづくり推進ビジョンの策定について（中間報告）

●事務局

<資料6について説明>

●委員

地域住民と大学生との交流の場が少ない。

●事務局

このビジョンを策定するにあたり、大学生が地域と関わることで地域のにぎわいや活力を生み出すという理念を踏襲している。地域住民と大学生の交流を含め、まちづくりの展開

をUDCBKが図っているため、UDCBKと議論を重ね、大学生がまちと関わる機会の創出を図っていく。

●委員

南草津駅周辺はJRや国道1号の影響で東西のつながりが悪く、交通渋滞が発生している。東西のつながりを強化することはできないのか。

●事務局

南草津駅は東と西で少し分断がみられる。交通渋滞の解消や駅周辺の連携強化を図り、新たなにぎわい創出のための取組を検討していく。

●委員

『南草津エリアまちづくり推進ビジョン』と、南草津エリアのまちづくりと限定的な表現をしているが、計画の内容は草津市全体としてのイメージであり、対象を南草津エリア限定すると計画の内容に違和感が生じる。

●事務局

歴史資産を地域の身近な存在にしていく狙いや、地域資源を地域の誇りにすることでまちを変えていこうという地域の動きがあり、それを意識して、このような記載をしている。しかし、それを個別具体的に記載することが難しいため、施策については大きな視点で記載している。

●会長

南草津エリアまちづくり推進ビジョンの策定はいつ頃なのか。本日出た意見を反映することは可能なのか。

●事務局

約半年後に策定予定であり、本日出た意見を精査し、反映していく。

●委員

南草津駅付近は交通渋滞しているイメージばかりあり、渋滞緩和のための幹線道路整備が最も大事である。

●事務局

道路整備は非常に重要であり、大津市までつながる東西線の整備を滋賀県道路整備アクションプログラムにのせるなど滋賀県とともに取り組む必要があると考えている。

●委員

南草津は学生が多いまちであり、例えば、立命館大学は、草津市以外に京都にもキャンパスがあるため、利用施設の違いなど、草津と京都の違いについてアンケートをとることで、まちづくりの推進につながるのではないかと考えている。

●事務局

南草津エリアまちづくり推進ビジョンを策定するにあたり、立命館大学の各所属から、意見をもらい、それを施策の中に取り入れている。課題はあるが、立命館大学の意見を聞きながら、学生とまちの交流につなげていきたい。

●委員

南北軸、東西軸、東の拠点、西の拠点とあるが、位置関係が分かりづらいため、それぞれの説明が必要である。

●事務局

J Rや国道1号、大津湖南幹線を南北の軸として、感覚的に認識していたため、今後整理を行う。

5. 閉会

●閉会にあたって、一浦副部長より挨拶

以上