

草津市都市計画審議会の結果について

1. 開催日時 平成30年10月24日（水）
午前10時00分～午前11時20分
2. 開催場所 草津市役所8階 大会議室
3. 審議案件
議第1号 大津湖南都市計画用途地域の変更について
議第2号 大津湖南都市計画南草津プリムタウン地区地区計画の決定について
議第3号 大津湖南都市計画地区計画の変更について

4. 出席委員数 14名中13名

5. 開会の挨拶〔山本部長〕

本日は、公私とも御多用のところ、都市計画審議会に御出席をいただきまして、まことにありがとうございます。

本日の案件につきましては、審議案件が3件でございます。1つ目の案件および2つ目の案件につきましては、前回8月31日に都市計画審議会協議会で御協議をいただきました南草津プリムタウン地区の用途地域変更および地区計画の決定につきまして、御審議をいただきたいと思っております。

また、3つ目の案件につきましては、関係法令の改正により、地区計画の変更を行うもので御審議をいただきたいと思っております。

以上、委員の皆様方には、よろしく御審議をいただきますようお願い申し上げます。また、まことに簡単ではございますが、御挨拶とさせていただきます。

6. 審議経過のうち主な発言の内容

- (1) 議第1号および議第2号

○ 生活サービス施設地区については、10,000㎡以下の商業施設の立地が可能となっているが、実際に10,000㎡の商業施設は予定されているのか。

→ 日用品販売の店舗の誘致を考えておられ、地区の半分程度は駐車場が必要だと検討されているため、10,000㎡の規模にはならないと想定しています。

○ かきさくの制限について、高さ1.2mと透過率25%以上という制限であるが、最近、南草津駅周辺で空き巣が多いという状況であるため、防犯対策についても考慮

していただきたい。

- 高いブロック塀は地震の際に倒壊する恐れがあるため、高さ制限を設けています。防犯については、道路側からある程度中の様子が見えている方が空き巣を防ぐことも考えられることから、透過率の制限を設けています。

- 生活サービス施設地区の車両出入口については、交差点から離れたところに設けていただくようお願いしたい。
- 店舗を立地する業者との店舗配置等の協議の中で、車両出入口については歩行者の安全を確保していただくよう指導してまいります。

- かきさくについては、以前の南草津駅周辺の地区計画策定時についても防犯上低い方がいいということであったが、かきさくを低くすることによる防犯上の効果について検証をしているのか。
- 検証についてはできていませんが、フェンスの透過率については、25%であれば、5m程度の距離から中の様子を認識できるというデータがあることから、こちらの制限を採用しています。

- 歩いて暮らせることをコンセプトにされているが、生活サービス施設地区の半分程度は駐車場になる計画ということで、道路と自動車の交通量の問題はどのように考えているのか。
- 生活サービス施設地区の駐車場台数については、これからの店舗計画の中で指導してまいります。また、団地内については、交差点の工夫やゾーン30のような速度規制について検討をしており、交通の安全を図りたいと考えています。

- 防犯面やラウンドアバウトでの交通事故の抑止を考え、防犯カメラを設置するのはどうか。
- 南草津プリムタウン土地地区画整理組合では、防犯カメラの設置について議論をしている段階です。警察からも、防犯カメラの設置をお願いしている状況であり、設置場所、費用または録画した映像の管理体制について、検討をした上で必要な箇所に設置をしていただきたいと考えています。

- 駅に近く交通量や人の移動が多いところでラウンドアバウトを利用することは、歩行者が安全に移動する上で問題ないのか。
- 街中にラウンドアバウトを設置した例は、滋賀県にはありませんが、交通量の多い軽井沢で行った実証実験によると、夏の行楽シーズン等で渋滞は発生するものの、ピーク時間帯で700台であれば通行の支障はないということです。また、車がラウン

ドアバウト内に入る場合は、必ず減速する必要があり、歩行者が優先されるため横断歩道で待つ状況にはならないと確認しています。

(2) 議第3号

- ダンスホールについて、カラオケボックスその他これに類するものとして取り扱うということだが、ダンスホールも含まれるということを経路計画の中に残しておいた方がよいのではないか。
- 追分丸尾地区および野路西部地区地区計画の計画書、参考1の表の左下に米印で、「平成27年6月24日付、国土交通省からの技術的助言より、ダンスホールについては、カラオケボックスその他これに類するものに該当するものとして、取り扱う」といった注記を入れています。