

第1回草津市都市計画審議会協議会 会議録

■日時：

令和3年12月1日（水）14時00分～15時45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、吉川委員、北村委員、井澤委員、石田委員、服部委員、井上委員、川瀬委員、西垣委員、太田委員（代理：大西）、鈴木委員、酒井委員、坂本委員

■欠席委員：

0名

■事務局：

都市計画部 松尾部長、一浦総括副部長

都市計画課 竹中課長、寺尾係長、糸井主任、梅原係長、山本主任

■傍聴者：

0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7条第2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。

委嘱替があった委員の紹介。

2. 協議

(1) 大津湖南都市計画北山田五条・山田地区計画（案）の策定【その2】について

●事務局

<資料1、資料2について説明>

●委員

戸建て住宅の戸数はどれくらいか。また、この開発によりどれほどの人口増加を見込んでいるのか。この開発により子どもが増加した場合、山田小学校はその増加に対応する教室などはあるのかが不安である。

●事務局

戸建ては約75戸を想定されており、(全て売れたと仮定すると)人口は約300人~400人の増加となる可能性がある。そこから考えると、約100人~200人ほど小学生が増えることが想定されるが、現在、山田小学校には空き教室などもあることから問題ないとする。

●委員

南北の9m道路(歩道3m、車道6m)は両側歩道にできないのか。片側だけの理由はあるのか。

●事務局

ご指摘の道路を両側歩道とし、12m道路とすることは前回の協議から検討させていただいた。しかし、経済性の観点などから非常に困難という結論となった。歩道の位置についても地域と協議のうえセンター側に付けさせていただいているのでご理解いただきたい。

●委員

浜街道の東側から、この区域に来る人はどこを通る想定か。

●事務局

基本的に歩行者等は北側の北山田西1号線もしくは南側の木川山田線を想定している。車であれば中央付近の接道部分からもあり得るが、この部分は歩行車等の横断が困難であるため、利用は難しいと考える。

●委員

商業施設が立地することで信号が付くのではないか。

●事務局

現在のところ信号が付くことは想定していない。

●委員

地区計画区域内の道路が車両の抜け道となることはないのか。

●事務局

車両が区域内に入ってくる可能性はあるが、浜街道から一度区域内に入らなければならないため、あまりメリットはないものと考えており、よって通過交通は多くならないと想定している。

●委員

生活拠点地区の施設や住宅について市があっせん販売することはあり得るのか。また、生活拠点地区のただし書きの説明をお願いしたい。

●事務局

生活拠点地区の施設や住宅について市が誘致・あっせん販売することはない。事業者独自で行っていただく。また、生活拠点地区の用途は、原則、商業施設、医療施設、福祉施設となり得る施設のみで立地することを求めているが、土地が残ってしまうことも懸念されることから、やむを得ない場合については、都市計画審議会に諮り、認められた場合については兼用住宅も可能としている。

●委員

9m道路について自転車道は想定しているのか。また、歩道を3mではなく1.5mとすれば両側歩道ができるのではないか。それが難しければ両側歩道2m、車道6mの10mとすることはできないか。

●事務局

自転車道については、自転車の通行が多いことは想定しづらいため整備は予定していない。この道路は9mで考えており、歩道については3m、車道については6m確保する必要があるため、両側歩道は難しい。

●委員

今後の高齢化社会を想像した時、自転車での移動は増えるものと想定される。生活拠点の形成で周囲の交通環境が変わると思われるので、歩道については考え直せないか。

●事務局

前回の協議会の際にも歩道についてはご指摘をいただいていたため、その後、事業者や関係各課と調整を図っていた。その中で、両側歩道が望ましいことは承知しているが、今回の開発で事業者により築造される道路は最終的に市への帰属となることなど、事業者の経済性を考慮するとやはり難しいという議論になった。よって、今後開発が進む中で、各施設へ安全にたどり着けるよう横断歩道等の安全対策を検討することで対応していきたい。

●委員

浜街道と接道する道路付近の浜街道には歩道等はあるのか。あるのだとすれば、南側に歩道を付けるべきではないのか。

●事務局

一部歩道等が整備され拡幅されている。接道部分の北側にはバス停があるため、歩道を北側に付けることとしている。

●委員

公園の面積 1,270 m²というのは 3.8ha の開発の何%なのか。

●事務局

開発の中では開発の面積に対して公園を 3%設けることになっており、今回は 3%プラス 100 m²ほどになっている。

●委員

調整池について再度説明をお願いします。またなぜ調整池を整備するのか。

●事務局

大きさは約 4,500 m²を見込んでおり、深さは 1mほどである。これは山寺川が高い位置を流れており、これが深さを取れないため、大きな面積を必要とする原因である。調整池を整備する理由としては、本地区を整備することで山寺川へ流れる水の量が増えることのないよう、一時的に水を貯めておける調整池を整備する必要がある。これは今後開発を進める際に事業者と県でも協議されていくこととなる。

●委員

調整池の深さが 1mほどであれば駐車場利用等の別の目的での利用はできないのか。

●事務局

駐車場利用となりますと、深さは約 15cm しかとれないため、さらに大きな面積が必要となるため、それは非常に厳しいと思われる。

●会長からの意見

歩道については、片側歩道よりも両側歩道の方がよいことは明らかではあるが、事業者等の関係で難しいということであれば、南北道路の交通量を見ながら安全対策や規制等を行っていくべきである。また、この開発で評価できることとして、通過交通がしやすい形状ではないことがある。自転車道については、局所的に整備するのではなく、ネットワークとしてつながっている必要があるため、今後、自転車空間の確保について検討してもらいたい。

3. 報告

(1) 草津市都市計画マスタープランの策定について（中間報告）

●事務局

<資料3について説明>

●委員

長期に及ぶ計画だが、どのように進めようと考えているのか。

●事務局

都市づくりは一長一短で進むものではないため、長いスパンでまちづくりをしっかりと描き、地道に取り組んでまいりたいと考えている。

(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

●事務局

<資料4について説明>

●委員

実際にこのビジョンを推進していく上での、プラットフォームに関して、どういう形でその主体を持ち、推進していくのか。例えば、新たな会議体もしくは協議会的なものが発足されるのか。

●事務局

どのような体制で推進するのかについては、今後検討していくが、基本的にはUDCBKの役割を現在よりも幅広く考え、多様な方がまちづくりに参加してもらった仕組みをつくることが重要であると考えている。

4. 閉会

- 閉会にあたって、一浦総括副部長より挨拶

以上