

第31回 甲賀市都市計画審議会 会議録

- 1 開催日時 令和5年8月9日(水) 14:00~15:00
- 2 開催場所 甲賀市役所 5階 第1・2委員会室
- 3 出席者
 - ・委員 塚口委員、岡井委員、堀委員、野崎委員、谷永委員、橋本委員、西田委員、福田委員、木村委員、服部委員、福井委員、伴委員
計12名
 - ・事務局 建設部 樋口部長 山中次長 松原理事員
都市計画課 石山課長、谷村都市基盤整備室長、大谷課長補佐、藤川係長、古川主査
- 4 会長、副会長の選任
- 5 報告事項
 - ・甲賀都市計画区域における区域区分(線引き)の見直しについて
 - ・貴生川駅周辺の事業について

【会議内容】

1、開会(事務局)

2、甲賀市市民憲章唱和

3、あいさつ

《建設部長あいさつ》

4、会長、副会長の選任

(事務局) それでは、次第4番目の会長、副会長の選任に移らせていただきます。
条例第5条第1項の規定に基づきまして、委員の互選により会長、副会長の選任をお願いしたいと思います。会長、副会長をどのように決めさせていただいたらよろしいでしょうか。

(委員) 事務局一任

(事務局) 事務局一任の声がありましたので、事務局案を提示させていただきます。
会長に岡井様、副会長に木村様をお願いしたいと思いますが、委員の皆様、よろしいでしょうか。

(委員) 異議なし

(事務局) ありがとうございます。それでは、岡井様、木村様よろしく申し上げます。
改めまして、会長、副会長にご挨拶をいただきたいと思いますのでよろしく申し上げます。

《会長あいさつ》

《副会長あいさつ》

5、報告事項

(会長) それでは、次第に基づき、5番目の報告に移らせていただきます。
最初に事務局から内容の説明をいただき、その後、委員の皆様からのご質問等をいただくものとし、進めていきたいと思っております。
皆様、よろしいでしょうか。

《委員の了承を得る》

(会長) ありがとうございます。それでは、1件目、報告事項であります、「甲賀都市計画区域における区域区分の見直し」について事務局から説明をお願いします。

《甲賀都市計画区域における区域区分の見直しについて事務局から説明》

(会長) 事務局から報告内容について説明をいただきました。それでは、皆様ご意見、ご質問等ございますでしょうか。
今回は審議事項ではなく、今後の審議事項の前段としてご報告いただきましたが、次回までに気になる点があれば積極的に質問をお願いします。

(E委員) 19haの根拠はどのようになっていますか。

(事務局) データセンターを主眼としているため、データセンターの集積した場所として宅地面積で10ha程度必要です。10haの宅地を確保するのに20ha程度必要なため第2工区の面積を19haといたしました。

(会長) 区域区分の変更及び地区計画の決定のスケジュールを教えてください。

(事務局) 区域区分の変更と地区計画の決定は同時に想定している。以降、民間事業者による開発を想定しています。

(会長) ありがとうございます。

それでは、2件目の報告事項に入ります。「貴生川駅周辺の事業について」について事務局から説明をお願いします。

《 貴生川駅周辺の事業について事務局から説明 》

- (会長) 事務局から報告内容の説明をいただきました。
従来より進められている、このことについて、皆様からのご意見、ご質問等をお伺いしたいと思います。それでは、皆様いかがでしょうか。
- (G委員) ①地区計画の必要性と内容について伺いたい。
②用途区域について、貴生川駅南側は北側に比べて近隣商業地域が少ないことについて伺いたい。
- (事務局) ①地区計画の必要性と内容ですが、資料3 3ページの位置図 ③部分で土地
区画整理事業を計画しておりますが、計画地は市街化調整区域です。市街化調
整区域では土地区画整理事業を行うことができませんが、地区計画を決定す
ることにより土地区画整理事業が可能となります。内容としましては、住居を
建築するものでございます。
②近隣商業地域が少ないということにつきましては、用途区域の変更を含め
て検討を進めて参ります。
- (会長) 用途区域の変更は貴生川駅南側、第一種住居専用地域部分を近隣商業へ変更す
るといえることでしょうか。
- (事務局) その通りです。
- (会長) 資料3 3ページ ①部分は近隣商業地域にもかかっているが、近隣商業部分
は変更しないで第一種住居専用地域部分を近隣商業地域へ変更するのでは
しょうか。
- (事務局) 第一種住居専用地域部分を近隣商業地域へ変更予定です。
- (会長) 容積率の変更は貴生川駅北側②部分のみでしょうか。
- (事務局) 容積率については、貴生川駅南側は現状維持、北側については高度利用を目指
し緩和を検討します。
- (会長) どの程度緩和するのでしょうか。
- (事務局) 貴生川駅南側の容積率については400%程度で計画しております。
- (会長) 現在の土地利用ですと、高層の建物が建つことが考えにくいですが、既存建築物の
横に高さのかなり違う建物が建つと問題点が発生するので、慎重に検討を進
めてほしいです。
- (K委員) 貴生川駅南側では、市民病院がなくなると聞いております。人を集めたいのに、
病院がなくなって、今後どのようにしたいか教えて欲しいです。
- (事務局) 資料3-2 11ページ位置図内で、市民病院が存在していた場所は②柚川活
用ゾーンに含まれております。現状といたしまして、みなくち診療所は一旦今
年度で事業が終了しますが、引き続きの事業者を募集しているところです。医
療機関としては継続していく方向ですので、貴生川駅周辺の整備としまして

は診療所部分については整備から外した形で進めます。

(K委員) ケアセンターささゆりはどうなりますか。

(事務局) ケアセンターささゆりに関しては、今後応募される事業者による事業の進め方で変わる可能性があります。

先ほどの用途区域の変更について補足しますと、資料3-2 11ページで「交流拠点ゾーン」が示されているが、本部分を近隣商業地域へ変更していく計画です。

(会長) 他にございますか。特に質問がないようですので、事業を進めていただければと思います。本日の案件は全て終了しましたので、事務局にお返しします。

(事務局) 岡井会長様 ありがとうございます。委員の皆様には、活発なご意見をいただきありがとうございました。

本日の意見を踏まえて、今後、手続き等を進めて参りたいと思います。

それでは最後に、副会長様、閉会のごあいさつをお願いいたします。

《副会長のあいさつ》

(事務局) 副会長様 ありがとうございます。

以上をもちまして、第31回甲賀市都市計画審議会を閉会させていただきます。

本日は、誠にありがとうございました。