

守山市都市計画基本方針（都市計画マスタープラン）改訂案に係るパブリックコメントの手続結果について

過日実施しました標記計画策定にあたっての意見募集の結果は、下記のとおりです。

記

1 意見募集期間

令和4年7月1日（金曜日）から令和4年7月21日（木曜日）まで

2 原案公表方法

(1) 備付縦覧等

市役所都市計画・交通政策課、市役所2階閲覧所、公文書館、駅前総合案内所、すこやかセンター、エルセンター、図書館、もりやまエコパーク交流拠点施設および各地区会館での備え付けならびに市ホームページでの掲載。

(2) 市民説明会

第1回 日時：令和4年7月2日（土曜日）午前10時から

場所：あまが池プラザ3階 いきいき活動ひろば [参加者3人]

第2回 日時：令和4年7月5日（火曜日）午後7時30分から

場所：交流拠点施設 多目的ホール [参加者2人]

3 意見提出方法

書面提出：持参、郵送、FAX、電子メール等のいずれかの方法にて提出。

4 意見の件数（意見提出者数）

12件（3人）

5 意見の反映状況

区 分	計画の内容に対する意見等
①原案を修正するもの	0件
②原案には反映できないもの	0件
③既に原案に記載済みのもの	6件
④その他	6件
合 計	12件

※字句修正等の意見は省略してあります。

6 意見の概要と市の考え

別紙のとおり

7 修正後の計画等

別紙添付します。

担当：守山市都市計画・交通政策課

電話：077-582-1132

FAX：077-582-6947

電子メール：toshikeikaku@city.moriyama.lg.jp

意見等の概要とそれぞれに対する市の考え方

No.	頁	提出された意見	市の考え方	反映区分
1	全体	<p>守山市都市計画マスタープランは、2016年に新たな計画を策定し、2022年に今回改訂がなされようとしています。前回の計画は、何がネックで進まなかったのか検証され、今回はどう改訂するのかを具体的に示していただきたい。</p>	<p>今回の改訂においては、これまでの取組の中で出てきた課題を総点検し、特に市民交流ゾーンおよびレインボーロード沿道の土地利用誘導や既存集落型地区計画に関する今後の検討の方向性を整理しています。また、まちづくりの具現化方策として、都市構造の変化、土地利用の動態変化を踏まえた用途地域等の見直しや長期未着手の都市計画施設の検討等、現行の都市計画マスタープラン策定後に発生した新たな課題に対応するまちづくりに向けた今後の検討の方向性も併せて示しています。</p> <p>現行の都市計画マスタープラン策定後には、着眼点として示していた市民交流ゾーンおよびレインボーロード沿道の地区計画ガイドラインの策定や高度地区の導入をはじめ、横江地区の市街化編入等、当該計画で示す都市計画に関する基本的な方針に基づき、一定の施策推進を図ってきたところです。</p>	④
2	全体	<p>都市計画の方針の改訂にあたり、現在、想定以上のスピードで人口増加となっている現状の守山市子育て支援の対策を盛り込んでください。</p>	<p>子育て支援に関しては、本計画の P27 全体構想「都市計画の目標」において示しており、子どもを安心して育てられる環境づくりを推進し、安全で安心して</p>	③

移住者や駅前マンションに在住の方は、子育て世帯が多く、車移動をしない母親も駅前マンションを選択し居住されています。

駅前に子育て支援拠がない市は、県下で乳幼児が増加する市においては、もはや守山市のみとなりました。その支援は、約10年遅れていると言われます。

乳幼児が遊べる児童館の数も県下最少、午前のみ入館となっている時間帯の短さにおいても、このようなサポート体制しかないのは、守山市のみです。

子育てしやすい町と謳うのはあまりにも問題があり、誤解と失望を生んでいます。

他市から移住している子育て世帯の多くは不安を抱え、コロナ禍の子育てをしています。

ライズヴィル都賀山から、村田製作所の研究開発拠点が整備される予定の市有地の活用方法は、ほかにもあったのではないのでしょうか。

駅前に早急に支援拠をつくること、世代を超えての居場所や繋がり、守山市を愛する市民を巻き込み育てる仕組みをつくることについては、市が動かなければ始まりません。

今から太いパイプをつくり、拠点となる場所づくりについて進めなければなりません。

市民と市が分離していけばやがて市民活動は廃れていきます。

住み続けられるまちづくりを実現することを都市計画の目標として掲げているところです。

また、「JR 守山駅東口における新施設整備等に関する具現化方針(案)に係るパブリックコメント」の「市の考え方」の中で、子育て支援施設等の整備については、今後の守山駅東口全体の周辺整備や駅西口の平和堂の建て替えに合わせ、必要性を含め検討していくとしています。

ただし、本計画は、本市の都市計画に関する基本的な方針を示すものであるため、子育て支援の対策に関する具体的な施策については、個別計画である「守山市子ども・子育て応援プラン2020」に基づき、取組を推進してまいります。

		<p>魅力ある市民と創る、地方創生、住みやすいまちは実現しません。</p> <p>人口が急激なスピードで増えている今こそ、子育て世帯を巻き込んだ市民活動、新しい世代が動かすまちづくり、コミュニティ作りに取り組んでいきましょう。</p>		
3	33	<p>近年、北部レインボーロード沿線に中古車販売店が多く開店し、住民にとってもレインボーロードを通過する外来者にとっても、あまり魅力のない開発がされています。業種を多様化し、ピエリ守山とともに商圈としての多様性を高め、地区に買物客がリピートするよう行政が支援できないものでしょうか。</p>	<p>北部市街化区域に関しては、幹線道路沿道を近隣商業地として位置付け、周辺住民の日常生活の利便性の向上に資する商業施設等の整備を促進するとともに、ピエリ守山が立地する湖岸エリアを観光・レクリエーション地として位置づけ、琵琶湖などの良好な自然環境や景観を活かした、保養・宿泊施設、観光・レクリエーション施設や地域特性を活かしたワーケーションやテレワークの場等の整備を促進することとする等、多様な土地利用の方針を示す中、本市の北の玄関口として、魅力あるまちづくりを推進したいと考えております。</p> <p>いただいたご意見についても、今後の施策検討の参考とし、北部市街化区域の更なる魅力向上に取り組んでまいります。</p>	③
4	34	<p>佐川美術館とネオベラのあいだの遊休地に、以前から頻繁にトラックが出入りしています。最近では樹木が大規模に伐採されましたが、何が行われているのか住民</p>	<p>本計画は、本市の都市計画に関する基本的な方針を示すものであるため、個別具体の土地利用について示すものではありません。</p>	④

		にはさっぱりわかりません。利用計画を広報してほしいです。	利用計画等に関しては、土地所有者にご確認をお願いします。	
5	34	北部地区では住民の高齢化が進み、空き家が増えていく一方で、新たに農地が宅地化され、緑の景観が次第に失われています。空き家の再活用・リノベを行政が支援するなどの対策が必要と考えます。	<p>空き家の管理・活用に関しては、本計画の P21 計画の前提として「災害に強い安全・安心なまちづくり」の視点からも課題である認識しております。</p> <p>ただし、本計画は、本市の都市計画に関する基本的な方針を示すものであるため、空き家等対策に関する具体的な施策については、個別計画である「守山市空き家等対策計画」に基づき、取組を推進しており、令和3年8月に「守山市空き家活用推進補助金」を従来より大幅に拡充する中、積極的な空き家の利活用を図っているところです。</p>	③
6	35	耕作放棄地の市民農園としての利用をさらに活性化すれば、住民の健康寿命を延ばすことにつながります。さらには、市民農園利用者の一部を農業従事者に育て、農地の期限つき借地や取得ができるよう支援してはどうでしょうか。	新規就農者の農業参入の促進に関しては、本計画の P9 計画の前提「これからのまちづくり」においても示しており、「豊かな田園都市守山」の実現に向け、求められる取組として位置付けを行っているところです。ただし、本計画は、本市の都市計画に関する基本的な方針を示すものであるため、農業振興に関する具体的な施策については、個別計画である「守山市地域農業振興計画」に基づき、取組を推進してまいります。	③
7	38 61	大正堀には野鳥が多く飛来するなど、住環境の魅力を高める機	大正堀が位置する速野学区は、本計画の P60-61 学区ごとの	③

		<p>能を保っています。ですが、一部で川底が浅くなっているせいか水が滞留し水質が悪化しているので、該当箇所の掘り下げや「上流」からの通年通水などを検討してください。堀の琵琶湖側の端にあった簡易な橋が昨年崩落し、通行できなくなって住民が不便を感じているだけでなく、美術館通側の土砂が流出して堀の入口が浅くなりつつあるように思います。さらなる水質悪化を招きかねないので、橋の修復と土砂流出の対策をお願いします。また、野鳥が来なくなるような「環境改善」をしないよう要望します。</p>	<p>とりまとめ「速野学区」において、環境改善を図ることを位置付けており、ご意見につきましては、地元自治会とも協議する中、対策について検討してまいります。</p>	
8	61	<p>大正堀の突き当たりにある円弧状の石垣構造物は、市誌によると100年前の揚水施設の遺構のようです。素人目にみれば、県内の他の近代化遺産とくらべて遜色ない、立派なものにみえます。専門家による調査を受けたことがないのならば、土木学会などに依頼して保存・活用を考えてはどうでしょうか。</p>	<p>ご意見のありました大正堀の石垣構造物については、担当課にて詳細を調査させていただき、必要に応じて保存・活用等を検討させていただきます。</p>	④
9	82	<p>市民交流ゾーンは、今後利便性が向上する貴重な土地と位置づけられているが、計画から外れ無秩序に医院や農家住宅が建ち、道路沿いの間口が次々塞がれ、後背地の有効利用が出来ない状況であり、この計画をどのような手法で進めるのか盛り込まれていません。現在では、県内スーパーマ</p>	<p>市民交流ゾーンについては、現行の都市計画マスタープランにて、「市街化調整区域における地区計画制度を有効に活用し、「市民交流ゾーン」に相応しい秩序ある土地利用を誘導する」と位置付けていることから、「市民交流ゾーンの地区計画ガイドライン」を策定し、その内容に基</p>	③

		<p>ーケットの進出が計画され地区計画が決定しています。また、それに付随してホームセンター、飲食店、中古車センター、家電量販店の出店が噂されています。こうなれば規模が違うものの、沿道サービスと何ら変わらないと思います。公共施設や工場、研究施設等の事業体の誘致が進んでいない状況下であり、この計画は、2025年（後3年）を目途にされているが、果たして実現が可能か疑問に思います。どんなに良い計画をしても、実現性のないものであれば、絵にかいた餅となる可能性が大と考えます。</p>	<p>づき、市民交流ゾーン地区計画（約6.6ha）を都市計画決定する等、施策の推進を図ってきたところです。</p> <p>また、「市民交流ゾーンの地区計画ガイドライン」においては、「にぎわい・交流ゾーン」、「複合・交流ゾーン」、「産業・研究ゾーン」と3つのゾーン分けを行い、市街化調整区域の沿道サービスに留まらない、ゾーンに相応しい生活風景が想像できる多様な建築物の用途を掲げているところです。</p> <p>御意見にもありましたとおり、地区計画決定区域以外の市民交流ゾーンについては、複数の事業者からの問い合わせはあるものの、具体の事業推進は図られていないところですが、公共公益施設が周辺に立地し、幹線道路沿道で利便性が高く、市内においてもポテンシャルの高いエリアであることから、慎重且つ丁寧な土地利用誘導が必要だと考えております。</p> <p>なお、今回の改訂においてもこれまでの市民交流ゾーンでの取組における課題を検討し、土地利用誘導に関する今後の検討の方向性を整理する等、引き続き、施策の推進を図る旨を位置付けております。</p>	
10	82	<p>事業体を誘致するには、まず環境整備が大切であり、その中でも最も重要なのは道路と考えます。</p>	<p>御意見のありましたとおり、本市においても立入土地区画整理事業の地区内や横江地区に</p>	④

		<p>生活道路の位置付けである金森下之郷線は、整備が不十分であり歩道すら整備されていません。一部の道路整備だけでは、それに伴う交通量の増加も懸念されるどころでもあります。今回のスーパーマーケットのように、道路整備まで民間負担で進めていては、事業者の誘致としては非常に困難と思われます。他の地方公共団体では、リスクはあるが、公費で用地の買収を行い、道路整備をしたうえで企業に分譲するという手法をとっているところもあり、守山市も一考すべきであると考えます。過去には、学校に土地を無償提供した事例があり、撤退を懸念されるかも分かりませんが。</p>	<p>て、市で道路を整備し、事業の推進を図った事例はありますが、市民交流ゾーンは、基本的に既設道路や歩道のための拡幅であることから、市民交流ゾーンの地区計画ガイドラインにおいては、事業者にて道路整備を行うこととして、位置付けを行っているところです。</p>	
11	82	<p>また、下之郷の一部は、主要道路（すこやか通り）が全面的に詰まっており、都市計画の専門家からの意見が反映されているとは、とても思われません。当地区は遺跡もあり、住宅の建替えにも制限されており、代替地としても住宅地の確保が必要と思われます。</p> <p>都市計画マスタープランは、どうすれば進捗するのか、どんな手法で計画を進めるのかを再考し、市民交流ゾーン、なかでも主要道路に面することのない下之郷の一部だけでも、この計画から除外し、市街化編入に移行する必要があると思料いたします。</p>	<p>代替地としての住宅地の確保に関しては、下之郷自治会からも要望をいただいておりますが、現在は市街化調整区域に建築できる住宅（農家住宅・分家住宅等）以外は立地することが出来ない状況です。</p> <p>市民交流ゾーンは、公共公益施設が周辺に立地し、幹線道路沿道で利便性が高く、市内においてもポテンシャルの高いエリアであることから、今後長期的な視点において検討していきたいと考えております。</p> <p>なお、市民交流ゾーンについては、P37 全体構想「将来市街化</p>	④

			<p>区域」において、区域区分の見直し時に、整備状況に応じて市街化区域への編入を検討する区域として、位置付けを行っております。</p>	
12	82	<p>県立高等専門学校（研究施設）の候補地として、滋賀県に提案してはどうか。立地条件も良好であり、近隣には、県立守山中学・守山高等学校、県立保健専門学校や私立立命館中学・高等学校もあり、相乗効果が期待できる。</p>	<p>県立高等専門学校の誘致に向けて、市民交流ゾーンを含め、市内全域で検討を行いました。高専卒業後、大学へ進学する学生が約半数程度いるものの、県内大学への進学先が確保できていない課題や誘致に必要な用地費用、また、県の事業スケジュール的にも困難であると判断し、本市としては提案を見送ったところです。</p> <p>なお、本計画は、本市の都市計画に関する基本的な方針を示すものであるため、個別具体の土地利用について示すものではありません。</p>	④