

令和4年度 第1回守山市都市計画審議会の概要

1 開催日時 令和4年5月20日（金） 午前10時半から正午まで

2 開催場所 守山市役所 3階 31会議室

3 出席者

委員：9名中8名

傍聴者：1名

4 議題

(1) 諮問第1号：大津湖南都市計画レインボーロード沿道地区計画の決定について
〔公開〕

(2) 協議第1号：守山市都市計画マスタープランの見直しについて〔公開〕

(3) 協議第2号：高度地区の特例の認定について〔非公開〕

5 審議結果

諮問第1号 原案のとおり可決。ただし以下の意見あり。

〔意見〕・「地区整備計画」中、「垣またはさくの構造の制限」について、防音壁や遮音壁を例外とする規定を削除すること。

・「土地利用に関する事項」中（3）を以下のように修正すること。

（3）騒音や振動等により周辺環境が悪化しないよう、建物の敷地境界からの距離の確保や遮音対応のため緑地などによる緩衝措置の適切な対応を行うこと。

・「土地利用に関する事項」中（4）を（5）に改め、新たに（4）として次の項目を加えること。

（4）景観上の観点から、敷地境界には中木以上の植栽による幅2m以上の緑地帯を設けるなど十分な緑化に努めること。

6 意見概要

【諮問第1号】

・住宅地がある市街化調整区域内に準工業地域並みの工場が立地する計画であり、敷地境界線からの緩衝緑地が、地区施設の緑地幅50cmだけでは少ない。地区施設としてはこのままでよいが、開発時にもう少し緑地や緩衝帯を確保できるようにした方がよい。

（委員）

・周辺に住宅地や農地があるため、緑地について一定配慮してもらう必要があると考える。市内の事例では、岡立入地区地区計画で工業地と住宅地の境に幅2mの緑地を設

けている。また、開発許可基準では、開発区域 1 ha 未満の基準はないが、1 ha 以上から 1.5ha の開発の場合は、工場敷地の緩衝帯は幅 4 m となっている。今回の計画は区域面積 7000 m²程度なので、幅 4 m の半分である幅 2 m 程度の緑地や緩衝帯を確保することについて検討したい。(事務局)

- ・緑地については、周辺から計画地がよく見えることを考えると、中木以上の植栽が望ましい。(委員)
- ・緩衝帯については、騒音・振動防止の観点と景観の観点から確保してもらう必要があるため、計画書「土地利用に関する事項」の項目を 1 つに増やし、それぞれについて記載した方がよい。(会長)
- ・「垣またはさくの構造の制限」について、垣さくは開放性のあるものとしているが、その例外規定として防音壁や遮音壁は設置できるようになっている。しかし、本計画は緑化による防音遮音を緩衝することを目指しているため、内容がそぐわないと思う。(会長)
- ・「垣またはさくの構造の制限」の防音壁や遮音壁を例外とする規定は削除した方がよい。(委員)

【協議第 1 号】

とくに意見なし