

## 令和7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7年6月5日（木）午後1時30分から午後3時30分まで
- 2 開催場所 守山市役所 3階 31・32会議室
- 3 出席者 委員：9名中9名  
傍聴者：2名
- 4 議題
  - (1) 諮問第1号：守山市立地適正化計画の改訂について（公開）
  - (2) 報告第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1号：今市町地区地区計画の市案について（非公開）
  - (4) 協議第2号：大津湖南都市計画特別用途地区の変更に係る市案について（非公開）

### 5 審議結果

諮問第1号：守山市立地適正化計画の改訂について

原案のとおり可決。ただし、審議会で出された意見について対応すること。

〔審議会の意見〕 守山市の土地利用の特徴および目標値設定の根拠等について追記、修正等を行うこと。

### 6 意見概要

#### 【諮問第1号】守山市立地適正化計画の改訂について

委員：立地適正化計画の財政力指数の目標値が1.0について、過去15年振り返っても財政力指数は1.0になったことなく、現実的に考えても0.88ぐらいだと思う。目標値の設定の仕方や考え方を聞きたい。

事務局：財政力指数1.0は確かに高い目標値ではあるが、達成不可とは言い切れない。令和5年度の決算ベースでは市税は143億円で財政力指数0.8なので、残り約40億円増えれば財政力指数は1.0になる。

例えば、守山駅前に研究所が建設され、笠原産業用地に工場が立地し、人口が増えることにより、固定資産税や市民税が増える等で、税収を40億円増やすことは必ずしも無理とは言えない。税収を精緻に積み上げることは難しいため、不交付団体といわれる財政力指数1.0を目指しているものである。

委員：立地適正化計画「1守山市の概況」に、「市街化調整区域においては、既存集落と高度経済成長期の都市化による人口増加の受け皿である新興住宅地とがあり、これらの宅地が分散して形成されています。」と記載しているが、本市の市街化調整区域は、集落の維持を目的として既存集落型地区計画を決定してきたので

あって、人口増加の受け皿としてきたものではないと思うがどうか。

事務局：ここで言う既存集落や高度経済成長期の都市化とは、過去の公社や民間事業による住宅開発のことであり、既存集落型地区計画による住宅開発のことではない。

委員：市街化調整区域での新興住宅地というのは過去のことであり、現在の市街化調整区域で新興住宅を作っているといふと誤解されないように、文章を修正した方がよい。文中の「また、商業系および工業系の地区計画を定めています。」というのは、今の市街化調整区域の主な特徴ではあるが、既存集落型地区計画も行っているのだから、わかるように修正してはどうか。

事務局：修正させていただきます。

委員：前回の立地適正化計画から、目標値の項目を増やし、目標値を変更されたのであれば、その根拠を示した方がより丁寧である。

事務局：立地適正化計画「目標値の設定」には、4つの項目の目標値を新たに採用した理由や考え、以前からあった項目については過去の数値も踏まえて今回の目標値を設定した根拠を示して、修正させていただきます。

#### **【報告第1号】守山市都市計画マスタープランの見直しについて**

委員：(県が工事を進めている) 大津湖南幹線が4車線となるので、その沿線の市民交流ゾーン以外の土地利用について、市内でどのように議論されているのかを聞きたい。

事務局：都市計画マスタープランの見直しの方向性については、現時点では、ざっくりと記載させていただいている。

委員：中部田園地域としてざっくりと位置付けられており、沿線という整理はされていない。これから人口減少が想定される中で、大津湖南幹線の沿線の位置付けが気になる。

委員：これからの都市計画マスタープランの見直しの中で、検討していただきたい。