

令和元年第1回尾張旭市都市計画審議会

- 1 開催日時
令和元年11月18日(月)
開会 午後 2時00分
閉会 午後 3時30分
- 2 開催場所
尾張旭市役所南庁舎3階 講堂
- 3 出席委員
佐藤 勝美、若杉 満、水津 功、菅井 径世、里見 勝之(代理:梅村 昌規)、
秋田 さとし、市原 誠二、片渕 卓三、陣矢 幸司、安田 吉宏、
児玉 利彦、宇野 恵子、松原 圭子
13名
- 4 欠席委員
0名
- 5 傍聴者数
1名
- 6 出席した事務局職員
都市整備部長 松田 治仁、都市整備部技監 伊藤 慎悟
都市計画課長 伊藤 秀記、都市計画課長補佐 永尾 幸市
都市整備課長補佐 山崎 力、都市整備課主査 入山 由希子
都市計画課主事 穂園 卓也、都市計画課主事 後藤 拓哉
- 7 議題等
審議事項
名古屋都市計画生産緑地地区の変更(尾張旭市決定)について
報告事項
尾張旭市都市構造調査について
- 8 会議の要旨

事務局 (都市整備部長)	<p>本日は、ご多忙のところ、ご出席いただき、誠にありがとうございます。都市整備部長の松田と申します。どうぞよろしくお願いたします。早速ではございますが、ただいまから、「令和元年第1回尾張旭市都市計画審議会」を開催させていただきます。</p> <p>本日の審議事項は、「名古屋都市計画生産緑地地区の変更(尾張旭市決定)について」の1件となっております。</p> <p>また、報告事項は、「尾張旭市都市構造調査について」の1件となっております。</p> <p>なお、本日の会議につきましては、尾張旭市都市計画審議会運営規程第8条に基づき、傍聴を認めていることをご了承いただきますようお願いいたします。</p> <p>会議に先立ちまして、資料のご確認をさせていただきます。</p> <p>事前にお配りしている資料はお持ちでしょうか。不足がございましたら事務局より用意いたしますので、お声掛けください。</p> <p>机の上にお配りした資料についてですが、資料1「尾張旭市都市計</p>
-----------------	--

事務局
(都市整備部長)

画審議会委員名簿」、資料2「事務局等出席者名簿」、資料3「配席図」、資料4「都市計画審議会条例」及び資料5「都市計画審議会運営規程」が各1枚です。

最後に、「尾張旭市都市構造調査報告書」がございます。

不足などございませんでしょうか。

本日の出席委員につきましては、委員全員の方が出席され、尾張旭市都市計画審議会条例第7条第2項に規定する過半数の出席を得ております。これにより会議は有効に成立しておりますのでご報告いたします。

なお、前回の都市計画審議会から期間が空きましたので、この間に新たに委員になられました方々を紹介させていただきます。

お手元の資料1「尾張旭市都市計画審議会委員名簿」を合わせてご覧いただきたいと思います。

議会選出の委員につきまして、令和元年5月17日付けで議会選出の委員5名の方が、新たに委員として就任されました。

秋田 さとし 委員です。

市原 誠二 委員です。

片渕 卓三 委員です。

陣矢 幸司 委員です。

安田 吉宏 委員です。

また、本日は愛知県守山警察署長の里見委員の代理として、守山警察署交通課長代理の梅村様にお越しいただいておりますので、よろしく申し上げます。

引き続き委員になられている皆さま、そして事務局の職員につきましては、お手元の名簿のとおりでございますので、失礼ながら、これをもって紹介に代えさせていただきます。

それでは、議事に入ります。進行につきましては、都市計画審議会運営規定の第5条に、「審議会の議長は、会長をもってあてる」とありますので、当審議会の会長であります佐藤様をお願いしたいと思います。よろしく申し上げます。

議長

皆さん、こんにちは。本日はご多忙のところ、ご出席いただきまして大変ありがとうございます。それでは、お手元の会議次第に従い、進めさせていただきます。

会議次第の2、議事録署名者の指名について説明願います。

事務局
(都市計画課長)

それでは会議次第の2「議事録署名者の指名」について、ご説明させていただきます。

尾張旭市都市計画審議会運営規程、第10条の規程により「議長及び議長が指名した委員2名が署名する」ことになっております。

このため、議長から2名の署名者の指名をお願いしたいと思います。説明は以上でございます。

議長

ただいま事務局から説明がありましたように、私から2名の議事録署名者を指名させていただきます。本日の議事録署名者には、秋田委員と、杉原委員のお二方を指名させていただきます。よろしく願

議 長	<p>いたします。</p> <p>それでは、第1号議案「名古屋都市計画生産緑地地区の変更（尾張旭市決定）」について、事務局から説明をお願いします。</p>
事務局 (都市整備課)	<p>第1号議案「名古屋都市計画生産緑地地区の変更（尾張旭市決定）」について説明させていただきます。</p> <p>こちらは、「都市計画法第21条第2項において準用する第19条第1項の規定により、名古屋都市計画生産緑地地区の変更（尾張旭市決定）」を行うものとする」として本審議会へ付議するものでございます。</p> <p>表題中にあります生産緑地地区とは何かということでございますが、生産緑地地区とは、市街化区域内の農地等の農業生産活動に着目して、公害又は災害の防止など良好な生活環境づくりの観点から農地を保全し、良好な都市環境の形成を図ろうとするものです。生産緑地法にその要件が定めてございます。</p> <p>生産緑地地区として指定を受けますと、固定資産税が優遇されるなど、地権者にメリットがありますが、反面、農地の保全が義務付けられ、その除外も一定の要件を満たさないとできないものであります。</p> <p>今回は、その生産緑地地区の除外、一部除外、一部指定にともなう、都市計画生産緑地地区の変更を行おうとするもので、変更後の指定面積を表のように、約4.5haとしようとするものです。</p> <p>それでは、変更の内容についてご説明いたします。</p> <p>上から2行目に、「都市計画生産緑地地区を、次のように変更する」として、面積約4.5haとあり、その下に変更理由を記載してございます。</p> <p>読み上げさせていただきます。「市街化区域内に存する農地等のうち、公害又は災害の防止、農林漁業と調和した都市環境の保全等良好な生活環境の確保に相当の効用があり、公共施設等の敷地の用に供する土地として適している土地について、生産緑地法の本旨にのっとり生産緑地地区を指定しているが、同法第14条の生産緑地地区内における制限の解除が行われたもの及び地積更生が行われたものについて、一部区域を変更するものである。」としてございます。</p> <p>「生産緑地地区の変更理由書」をご覧ください。</p> <p>冒頭にその定義や指定要件などがあります。</p> <p>なかほどの4で、生産緑地地区の都市計画変更の主な理由がいくつか列記してございます。この理由の中で、今回は①の「買取り申出があった場合において、その申出の日から3ヶ月以内に所有権の移転が行われなかった場合。」及び④の「地積更生で面積が変更した場合。」に該当します。なお、この買取申出というのは生産緑地の指定を受けた地権者がいつでも申し出ることができるというわけではなく、中段下の大きなカッコ書きの中にありますように、生産緑地地区に指定されてから30年を経過した場合、若しくは、農林漁業の主たる従事者の死亡、又は従事することを不可能とさせるような故障、例えば病気などを有することになった場合に限られます。</p> <p>今回の理由は、主たる農業従事者の死亡によるものです。</p>

事務局
(都市整備課)

なお、その手続きとしましては、市へ買取申出書が提出され、市の関係課および愛知県へ買取りの照会をおこないましたが、買取り希望はなく、また、尾張旭市農業委員会にも買取りのあつせんを行いました。不成立でありましたので、生産緑地法で定める手続きに従い、生産緑地地区内における行為の制限の解除を行いました。

次に変更状況調書をご覧ください。表が2つありますが、上段の表の「生産緑地地区の一団数及び面積」をご覧ください。現在、本市の生産緑地地区につきましては、表の「変更前」にありますとおり一団数が42団地、面積45,383㎡を指定しているところでございます。

これが今回の変更によりまして、一団数が1団地減少、面積として約782㎡の減少となり、表の「変更後」のとおり、41団地、面積約44,601㎡となるものでございます。

下の表の「箇所別調書」をご覧ください。変更の説明になります。先ほど説明させていただきました「変更理由」のとおり、一団番号2-9、除外面積514㎡、一団番号8-3、一部除外面積309㎡の2件は主たる農業従事者が死亡されたことにより、制限が解除されたものです。一団番号4-3、一部指定面積43㎡、一団番号9-2一部除外面積2㎡の2件は地積更生による面積の変更によるものです。

次にA3サイズの総括図および計画図であります。総括図は市全体の生産緑地地区を図示したものであり、○印の4箇所が、今回、変更する生産緑地地区でございます。一団番号2-9は北原山土地地区画整理事業地内、一団番号4-3は霞ヶ丘町中地内、一団番号8-3は吉岡町二丁目地内、一団番号9-2は東本地ヶ原町三丁目地内です。

最後にこの生産緑地地区についての都市計画策定の経緯と今後の予定でございますが、資料にお戻りいただいて4ページをご覧ください。愛知県との協議につきましては、令和元年7月25日に行い、8月6日に意見のない旨の回答を得てございます。

都市計画法第17条に基づく公告・縦覧につきましては、変更案縦覧の公告を令和元年10月1日に行いました。また、この案の縦覧を10月1日から10月15日までの2週間行いました。縦覧者は2名、意見書の提出はございませんでした。

また、本日の都市計画審議会の議を経て、答申をいただき、令和2年2月上旬を目途に市の告示を行う予定でございます。以上で「名古屋都市計画生産緑地地区の変更（尾張旭市決定）」についての説明を終わらせていただきます。よろしくご審議賜りますようお願いいたします。

議長

ただいま説明がありました第1号議案について、ご意見、ご質問がありましたらお願いいたします。

片淵委員

生産緑地地区に指定されることによって、固定資産税が優遇されるとのことでしたが、どの程度優遇されるのでしょうか。

事務局
(都市整備課)

金額としてどの程度優遇されるかについては把握しておりませんので、税務課に確認いたします。

水 津 委 員	主たる農業従事者が死亡したことで生産緑地地区指定が解除される とのことでしたが、主たる農業従事者とは、その土地の所有者に限ら れるのでしょうか。
事 務 局 (都市整備課)	主たる農業従事者が誰であるかについては、農業委員会が証明する ものになりますが、届出を基に、誰がどの程度の割合でその土地の農 業に従事しているかを判断していますので、必ずしも所有者と一致す るとは限りません。
水 津 委 員	別に農業に従事をしたい人がいて、生産緑地として残るといふこと はないのでしょうか。
事 務 局 (都市計画課長補佐)	農業委員会があっせんを図っており、できない場合であっても情報 の提供はしておりますので、その中でいないのであれば、難しいと考 えています。
議 長	他に、ご意見、ご質問はございませんか。 それでは採決を行います。第1号議案について、これを認めること に賛成の方の挙手を求めます。 (全員挙手) 挙手全員です。 第1号議案については、原案のとおり可決することとします。 続きまして、会議次第の4、「報告事項」に移らせていただきます。 「尾張旭市都市構造調査について」、事務局から説明願います。
事 務 局 (都市計画課)	それでは、報告事項「尾張旭市都市構造調査について」ご説明させ ていただきます。お手元の「尾張旭市都市構造調査報告書」をご覧く ださい。都市構造調査は、現在の都市構造を把握し将来の都市のあり 方を再検証することを目的として実施したものです。 まず前段として、全国的な状況をご説明します。 国立社会保障・人口問題研究所が実施した国勢調査の推計では、 ・大都市においては、高齢者数の著しい増加が大きな課題に、 ・三大都市圏の中心部で250万人増、郊外部で340万人増と推 計され、人口減少及び高齢化の進行が懸念されます。 続いて、人口減少等による課題と都市構造との関係です。こちらは、 国土交通省が策定した「都市構造の評価に関するハンドブック」で示 されている内容を抜粋しています。 上段の図は、商業施設、医療施設についての施設数と人口密度の関 係を示したものです。 横軸の人口密度が高くなると縦軸の施設数が多くなり、人口密度が 減少すると施設数が少なくなることが分かります。 下段の左側、公共交通の機関分担率と人口密度の関係を示したもの です。人口密度が高くなると、公共交通の機関分担率が高くなること がわかります。右側、市町村の人口密度と行政コストをご覧ください。 横軸が人口密度、縦軸が市民1人あたりの歳出額です。人口密度が低 くなるにつれ、1人あたりの歳出額が増加することがわかります。 先ほどご説明した、人口減少、高齢化の対応として、地域の活力を 維持するとともに医療・福祉・商業等の生活機能を確保し、安心して

暮らせるよう、地域公共交通と連携して、コンパクトなまちづくりを進めることが重要とされ、コンパクトシティ・プラス・ネットワークの考え方が国の各種方針に示されています。

1の社会的背景は、先ほどご説明したように

- ・本格的な人口減少及び高齢化社会の到来

- ・そのため、持続可能な都市の実現が求められ、コンパクトシティ・プラス・ネットワークの考え方が国の各種方針に示されています。

2の尾張旭市の状況としては、

- ・第5次総合計画及び都市計画マスタープランによる都市づくり

- ・公共施設やインフラ施設の老朽化対策による財政負担の増大

このような背景や尾張旭市の状況を踏まえ、本市が将来にわたり「住みよいまち」であり続けるために、都市としての持続可能性の確保が必要となります。

そのため、各種統計資料により、現在の都市構造の調査を実施し、将来の都市構造のあり方を再検証しました。

続いて、(2)の調査の実施項目となります。

ここまでが概要の説明になります。

2の尾張旭市の都市構造です。

ここからが、具体的に調査した内容になります。

まず、(1)の都市の課題として 1)の人口及び高齢化の推移と推計についてです。左側は尾張旭市の人口の推移及び推計です。平成27年国勢調査基準の人口推計を年齢3区分で表示し、総人口に対する割合を表示しています。

人口は30年後の令和27年には平成27年対比で約15%減少し、老年人口が約1.3倍、生産年齢人口が約0.7倍、幼年人口が約0.66倍となり、高齢化の進行及び人口減少が推計されます。

右側は、地区別の人口変化率図です。

平成27年から30年後の令和27年の変化率で表示しています。

赤、オレンジ色着色の部分が平成27年度対比で減少する地区です。人口減少は一部の地域のみではなく市全域に及びます。

続いて、高齢化率の推移と推計の比較です。右下に高齢化社会の区分を記載しています。

赤色の線が尾張旭市、黒色が愛知県、黄緑色が全国の高齢化率の推移を示しています。

高齢化率は、平成27年時点で約25%であり、既に超高齢化社会となっています。

30年後の令和27年の高齢化率は、約39%であり愛知県全体約33%、全国平均37%と比べても高い状況です。

名古屋市を除く隣接自治体と比較しても瀬戸市に次いで高い高齢化率であることがわかります。

続いて、地区別の高齢化状況図をご覧ください。

左側が平成27年、右側が30年後の令和27年推計です。

比較すると、令和27年にはほとんどが赤色となり、市内のほぼ全

域が高齢化率21%超の超高齢化社会となります。

2)の都市の変遷と将来推計です。

左側が平成27年、右側が30年後の令和27年の推計です。DIDとは、平成7年国勢調査から設定され、人口密度40人/ha以上の基本単位区となる地区を指しています。

都市の変遷をDIDにより比較することで、違いがわかります。昭和45年当時は、三郷駅周辺のみでしたが、平成22年まで拡大し、平成27年には人口、面積とも減少に転じました。

30年後の令和27年には、人口密度が40人/haを下回る地区が市内全体に点在することが推計されます。

こちらは、平成27年基準のDID比率です。

30年後の令和27年の人口及び面積は、平成27年を100%とした場合は、人口が74%、面積が67%と推計され、これは、昭和45年から平成27年の推移をベースとした近似曲線による推計とほぼ一致します。

これは、これまで宅地の増加により増えてきた人口と面積の拡大が順調に増加してきたことからわかるように、今後、人口が減少する場合も同様にDIDの面積も減少していくと想定されます。

(2)の都市の特性についてです。

1)の都市構造評価指標による比較です。

都市構造評価指標とは、国土交通省「都市構造の評価手法に関する研究会」策定の「都市構造の評価に関するハンドブック」に設定された、都市構造のコンパクト化を始めとし、生活利便性、都市経済の活発さ、都市経営の健全さなど、都市の総合力を評価する指標です。

2)の比較自体の抽出条件をご覧ください。

- ・名古屋都市圏の自治体
- ・尾張旭市と人口又は面積が同規模または特性が類似
- ・市内の鉄道路線が1路線
- ・平成の市町村合併未実施
- ・名古屋市との位置関係が重複しない

比較都市として大府市、日進市、岩倉市を抽出しています。

3)の尾張旭市の特性をご覧ください。

都市構造評価指標チャート、評価指標の説明を掲載していますのであわせてご覧ください。チャート表の50という数値は、名古屋から鉄道による所要時間30分程度の駅がある県内29自治体の平均を示しています。

チャート表の赤色の線が尾張旭市です。右上に大府、日進、岩倉の線の色を記載しており、このチャート表により各自治体の強み、弱みを分析しています。

全体をみると尾張旭市は、平均より高い指標が多い状況です。

チャート表には、項目として時計回りで1から31項目あります。

評価指標の1から14が生活利便性に該当します。

生活利便性をご覧ください。

指標 2「日常生活サービスの徒歩圏充足率」が際立って良好であり、生活サービス施設と公共交通への徒歩アクセスが可能な生活利便性の高い都市と言えます。

続いて、健康・福祉をご覧ください。

評価指標の 15 から 20 が該当します。

比較自治体の中では、各指標とも良好であり、特に指標「歩道整備率」が高く、都市施設の整備割合が高いといえます。

次に、安全、安心をご覧ください。

こちらは、評価指標の 21 から 22 が該当します。

各指標とも比較自治体の平均を上回っているが、他分野と比べると差は少ないと言えます。

次に、地域経済をご覧ください。

評価指標 23 から 26 が該当します。

指標 26「平均住宅地価格」が低く生活利便性の高さが住宅需要に結びついていないことが伺えます。

次に、行政運営をご覧ください。

評価指標 27 から 30 が該当します。

指標 27「市民 1 人当たりの歳出額」、指標 28「財政力指数」、指標 30「市民 1 人当たり税収額」の状況から、比較自治体の中でも財政基盤が弱いと言えます、

次にエネルギー／低炭素をごらんください。

評価指標 31 が該当します。

指標 31「市民 1 人当たりの自動車 CO₂ 排出量」が良好で比較自治体の中でも指標 2「日常生活サービスの徒歩圏充足率」や指標 13「通勤通学時の公共交通分担率」からも自動車に過度に依存しない低炭素なまちであることが伺えます。

ここからは、生活サービス施設の人口カバー率について図面で表しています。

右上の赤の破線で都市構造の評価に関するハンドブックで示されている 300m 圏域、500m 圏域、800m 圏域の定義について記載しています。

図面の圏域は、外側の薄い部分が 800m 圏域で、中の濃い部分が 500m 圏域となっています。

人口カバー率とは、圏域内の人口が市全体の人口のうち何%いるかを示しており、カバー率が高いほど利便性が高いことを示しています。

左側に内科の医療施設、右側に外科の医療施設の分布状況を示しております。

・医療施設のうち内科は、800m 圏域で約 97%、500m 圏域で約 72%の人口をカバーしています。

・医療施設のうち外科は、800m 圏域で約 80%、500m 圏域で約 50%の人口をカバーしています。

続いて、商業施設、高齢者通所系施設分布をご覧ください。

左側が商業施設、右側が高齢者通所系施設の分布を示しています。

商業施設については、総合スーパーは、800m圏域で約76%、500m圏域で約46%の人口をカバーしています。また、青色で表示してある市内のコンビニエンスストアを含めると合計で90%の人口をカバーします。

福祉施設の高齢者通所系施設は、800m圏域で約98%、500m圏域で約80%の高齢者人口をカバーしています。

続いて、公共交通沿線地域、基幹的公共交通路線の圏域図です。

左の図が、公共交通沿線地域、右の図が基幹的公共交通路線の圏域図です。

公共交通沿線地域は、すべての鉄道駅、バス停の徒歩圏で、鉄道駅については800m、バス停については300mです。

基幹的公共交通路線とは、運行頻度が1日あたり片道30本以上の鉄道駅またはバス停としています。

左側、公共交通沿線地域の圏域図をご覧ください。

本市の公共交通は、本市の人口の約97%をカバーしています。

右側、基幹的公共交通沿線地域の圏域図をご覧ください。

本市の基幹的公共交通路線の人口カバー率は約61%であり、名鉄瀬戸線と国道363号のバス路線の2系統に分かれています。

続いて、各圏域の重複区域図です。

医療、商業、高齢者福祉施設と基幹的公共交通路線の鉄道駅またはバス停の圏域が重複する区域を各圏域の重複区域として黄色で着色しています。

この図のように各圏域が重複する生活利便性の高い地域は、名鉄瀬戸線の市内各駅周辺と国道363号の沿道が該当し、市全体の人口の約50%をカバーしていることとなります。

また、矢田川南部の地域は、基幹的公共交通であるバス路線の多くが藤が丘駅やバスレーンを通り栄などの地下鉄駅への接続路線であり、鉄道沿線とは生活圏が異なることが推測されます。

先ほど、ご説明した鉄道路線及びバス路線を広域で見た図面です。

赤色の破線で、各圏域の定義を示しています。

また、図面の凡例にも記載していますが、青色の線が名鉄瀬戸線、黄色の実線が名古屋市営東山線、国道363号沿いの濃いオレンジ色の線がバス路線です。

尾張旭市内の中央を通る名鉄瀬戸線や、矢田川の南に位置する国道363号のバス路線、藤が丘からの名古屋市営東山線において名古屋方面へのアクセスできます。

各圏域の重複区域図において着色していた箇所についても、これらの路線と重なり、矢田川から南側についての生活圏は、藤が丘方面が主となることがわかります。

2)の都市の環境をご覧ください。

左側が空き家、右側が低未利用地分布図です。

右上の赤の破線、低未利用地の定義をご覧ください。

愛知県基礎調査要綱で、低未利用地とは平面駐車場及び未利用地等

と定義されています。

都市の環境として、空き家及び低未利用地の各状況を調査、分析した結果、市全域に空き家及び低未利用地の分布が散見され、都市のスポンジ化の進行が懸念されます。

3) の他都市との関係（人の移動状況）をご覧ください。

左側が就業者の流出入状況、右側が転出入状況です。

移動の上位5位を実線矢印で、破線矢印については、上位5位以外で関連するものを記載しています。

平成27年の就業者の流出入及び転出入者の状況は、就業者の流出先の名古屋市中区以外、全て隣接市区が上位5位を占めました。

特に、瀬戸市と名古屋市守山区との関係が密接であり、本市と他都市との関係は名鉄瀬戸線による結びつきが強いことがうかがえ、鉄道が本市の都市構造の軸となると考えられます。

3の 尾張旭市の都市構造の特性と課題

(1)の 尾張旭市の都市構造における特性です。こちらは、これまでの調査結果から尾張旭市の特性を抽出したものです。

特性1として、各生活サービス施設の人口カバー率は、商業施設が76%、高齢者福祉施設が98%、医療施設が97%を超えています。市内の各駅周辺は、各生活サービス施設及び公共交通機関の圏域が重複する区域が広く、利便性が高い地域です。

次に特性2として、市内への転入者と市内での就業者の流入元の上位4位までの自治体が一致しており、名古屋市、特に名鉄瀬戸線沿線の守山区と瀬戸市との関係が強いです。また、就業者の流出先は、名鉄瀬戸線沿線の市区が上位を占めています。

次に特性3として、市民1人あたりの自動車走行量が少なく、通勤通学時の公共交通分担率が名古屋市周辺自治体の中でも高いことから、自動車への依存が低いといえます。

次に特性4として、公共交通機関の人口カバー率（圏域内人口）が約97%と高いです。

次に特性5として、基幹的公共交通路線が、矢田川より北の名鉄瀬戸線と、矢田川より南の国道363号のバス路線とに分かれています。

と5つの特性にまとめました。

次に(2)の尾張旭市の都市構造における課題です。こちらも同様に調査結果から尾張旭市の課題を挙げております。

課題1として、各生活サービス施設の人口カバー率が名古屋市周辺自治体の中でも比較的高く、利便性は良いが、平均住宅地価は低いです。

次に、課題2として、令和27年までに人口は約15%減少（平成27年比）し、人口が減少する地区は市内全域に虫食い状に分布します。

次に課題3として、令和27年には、人口の約4割（39%）を高齢者が占め、超高齢社会65歳以上割合21%超）がほぼ、市内の全域に及びます。

次に課題4として、市全域で空き家及び低未利用地が散見され、今後、人口減少及び高齢化の進行に伴い「都市のスポンジ化」の進行が懸念されます。

次に課題5として、矢田川より南の地区の基幹的公共交通路線は、隣接する名古屋市の藤が丘駅等、地下鉄駅の接続路線であり、生活圏が異なります。そのため、南部から市内に1つしかない公共施設の多い市中心部へのアクセス性が弱いです。

以上のように課題として5つにまとめております。

(3)の特性と課題(まとめ)

ここまでで説明させていただいた調査結果からの特性と課題をとりまとめた結果となります。

尾張旭市の特性としては、鉄道を軸とした隣接自治体との繋がりが強く、かつ、鉄道沿線であることで生活利便性が高い住宅都市であり、

課題としては、全市的に人口減少及び超高齢化が進むことで現在の利便性が失われる可能性があります。また、市の南部は駅中心と生活圏が異なることが推測され、南部から市中心部の行政系施設などへのアクセス性が弱いです。

そのため、下の緑の枠ですが、持続可能な都市であり続けるために、居住や都市機能のゆるやかな誘導を図る必要があります。そこで、この居住や都市機能をゆるやかに誘導していくために、立地適正化計画という計画策定を考えております。この立地適正化計画について、これから説明させていただきます。

4の立地適正化計画の活用です。

まず、(1)の立地適正化計画創設の背景について記載していますが、(2)の立地適正化計画とはをご覧ください。

立地適正化計画とは、市町村が都市全体の観点から作成する居住機能や福祉・医療・商業等の都市機能の立地、公共交通の充実等に関する包括的なマスタープランであり、住民に最も身近なまちづくりの中核的な担い手である市町村が作成し、都市全体を見渡しながらか住や都市機能を誘導する区域を設定するとともに、これらを誘導するための施策等を記載するものです。

(3)の法的な位置づけになります。

都市再生特別措置法で、法的な位置づけが定められていますので、記載しています。説明は割愛します。

(4)の立地適正化計画に定める事項です。

上段の図面、こちらは国土交通省資料の立地適正化計画制度のイメージ図です。下の表とあわせてご覧ください。

居住誘導区域と都市機能誘導区域とありますが、このように、区域を定め、区域内にゆるやかに誘導していこうとするものです。この区域について定めることとなります。

まず、居住誘導区域については、人口減少にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域として定めます。

次に、都市機能誘導区域については、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域として定めます。

そして、この都市機能誘導区域に誘導する施設を誘導施設として、都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき、居住者の共同の福祉や利便性の向上を図るために必要な施設であって都市機能の増進に寄与する施設として定め、それぞれの区域にゆるやかに誘導するものです。

以上の3点が必須項目となっており、今後、都市構造調査報告を基に、検討していきます。

(5) の市町村が講ずる施策としています。

こちらは、先ほどの居住誘導区域や都市機能誘導区域などに立地を誘導するために行う施策の例を示しています。

1) の居住誘導区域内に居住を誘導するために市町村が講ずる施策をご覧ください。

居住誘導区域内の居住環境の向上、公共交通の確保等、居住の誘導を図るため、財政上、金融上、税制上の支援措置等を記載することができる。と記載されており、具体的な施策例としては、

- ・居住者の利便の用に供する施設の整備
- ・公共交通の確保を図るため交通結節点機能の強化
- ・居住誘導区域内の住宅の立地に対する支援措置
- ・基幹的な公共交通網のサービスレベル確保のための施策等

が挙げられています。

2) については都市機能誘導区域内に誘導施設の立地を誘導するために市町村が講ずる施策を例で示しています。

次に(6)の届出制度です。

立地適正化計画は、居住するところ、都市機能を誘導していく計画であることから、居住誘導区域や都市機能誘導区域の区域外における一定の開発行為、建築等行為については届出が必要となります。

下の表に記載していますが、この届出の目的は、それぞれ、区域外において、行われる動きの把握になります。

居住誘導区域外における住宅開発等の動きを把握することを目的として、開発行為及び建築等行為に届出が必要となります。

以上が、立地適正化計画制度の概要となります。

先ほどの25ページにおける尾張旭市の特性と課題のまとめにありましたように、尾張旭市の今後において、持続可能な都市であり続けるために、居住や都市機能のゆるやかな誘導を図っていく必要があるため、立地適正化計画を策定したいと考えております。

今回は、あくまで立地適正化計画を策定するという方針のご報告となります。

来年度の令和2年度から2か年にかけて、検討を進めてまいりますので、都市計画審議会においても随時、報告させていただきます。

また、審議事項にもなりますので、よろしく願いいたします。

都市構造調査の内容説明は以上です。

議 長	ただいま説明がありました報告事項について、ご意見、ご質問がありましたらお願いいたします。
若 杉 委 員	尾張旭市は比較的風水害が少ない土地ですが、都市農業は現在、宅地化していく方針から、災害が起きた際に役立つように農地を生かしていく方針になっています。 農業委員としましては、尾張旭市の地形の特性を生かしていただきたく、農地を残して、緑が豊富で農業が盛んなまちづくりを検討していただきますようお願いいたします。
片 渕 委 員	この資料は審議会の中だけで納めておくものでしょうか。
事 務 局 (都市計画課長補佐)	現時点では会議資料としておりますが、今後、様々な場で説明する必要があると考えています。
水 津 委 員	報告書では様々な指摘がありますが、最終的には、集約的かつ効率的なサービス分配ができないからコンパクト化する、ということだけですべて問題は解決するかのような流れになっています。報告書で指摘している問題が、立地を適正化することですべて解決するという考え方でよいのでしょうか。 また、報告書では課題と書いてありますが、これらは課題ではなく、予測です。予測によりどんなことが起きるのかというのが問題の指摘であり、問題を解決するために課されるものが課題です。課題に取り組むために起きる障害をどのように解決するのが具体的な施策になりますが、そのことが書かれておらず、コンパクト化すればよいということしか書かれていません。 仮にコンパクト化を進めたとして、どの問題がどのように解決するのは具体的に考えていく必要があると思います。 逆に、たとえば、地価が低いというのは今後人気ができる可能性があるのととらえることができます。虫食い状態になるということですが、農地が多いことが新たな住宅地としてのイメージ戦略になるかもしれません。すべてを悲観的に捉えるのではなく、いかに魅力に転換するかということが問われているのであって、尾張旭市全体で特色ある施策を打ち出していく際に、コンパクト化する計画でそれらが見えなくなるのは困るのではないのでしょうか。 最後に、D I Dとはどういったものであるかを報告書の中で説明があるとよいと思います。
事 務 局 (都市計画課長補佐)	今回は都市構造の調査を行い、様々なものが見えてきたことをまとめとしております。国の施策ということで、立地適正化計画の名前を出しましたが、コンパクトにすることだけがすべてではないと考えておりますので、どのような施策に取り組むべきか、今後2年間で検討してまいりたいと思います。
議 長	他に、ご意見、ご質問はございませんか。これで、次第の4「報告事項」が終了しました。 最後に、会議次第の5、「その他」について事務局何かありますか。
事 務 局 (都市計画課長)	それでは、今後の審議会の予定について説明させていただきます。今年度につきましては、開催の予定はございません。来年度の具体

		的な開催日時につきましては、改めて調整させていただきたいと考えております。以上です。
議	長	<p>ただいま事務局から説明がありましたとおり、次回の審議会については、来年度となります。また、時期については、事務局で調整させていただきます。</p> <p>皆さんお忙しいかと思いますが、なにとぞご協力くださるようお願いいたします。</p> <p>それでは、これもちまして、令和元年第1回尾張旭市都市計画審議会を閉会といたします。皆さん大変お疲れ様でした。</p>

以上会議の次第、内容について相違ないことを証し、これに署名する。

議長

委員

委員