

第1回尾張旭市立地適正化計画策定検討会議

1 開催日時

令和2年10月23日（金）

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1・講堂2

3 出席の構成員及びオブザーバー

（構成員）

菅井 径世、水津 功、長江 康紀、若杉 満、高橋 芳江、森 喜美、奥村 紀代子、
成瀬 友晃、伊藤 智成、水野 真吾

10名

（オブザーバー）

齊藤 保則（代理：菅沼 克文）、和田 亮一（代理：志賀 雅樹）、杉本 孝博

3名

4 欠席構成員

0人

5 傍聴者数

0人

6 出席した事務局職員

都市整備部長 臼井 武男、 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

都市計画課主査 北原 邦泰

7 議題等

はじめに

会長選出及び職務代理者の指名

立地適正化計画制度の概要

都市が抱える課題の分析及び解決すべき課題の抽出

その他

8 会議の要旨

都市整備部長	<p>皆様、お待たせいたしました。皆様お揃いですので、只今より「第1回立地適正化計画策定検討会議」を始めさせていただきます。</p> <p>皆様、本日は、大変お忙しい中、本会議にご出席いただきまして、誠にありがとうございます。また、日頃から、本市行政に格別のご理解とご協力を賜っておりますことに対し、この場をお借りして厚くお礼申し上げます。</p> <p>私は、都市整備部長の臼井と申します。本日は、第1回目の会議でありますので、次第に記載のとおり、本会議の会長を選任するまで私ども事務局で進行させて</p>
--------	--

	<p>いただきますので、どうぞよろしくお願いいたします。</p> <p>なお、以後は着座にて失礼いたします。</p> <p>それでは、会議に先立ちまして、3点連絡事項がありますので、事務局より説明をお願いします。</p>
事務局	<p>都市計画課長の伊藤と申します。よろしくお願いいたします。</p> <p>まず1点目、「新型コロナウイルス感染症拡大防止について」です。</p> <p>皆様におかれましては、会議室への入室前の健康チェック、検温、マスクの着用、消毒などにつきまして、ご協力ありがとうございました。本会議開催にあたりましては、新型コロナウイルス感染症拡大防止及び新しい生活様式の実践として、そのほかに、会議室の消毒や、席の間隔をこれまでよりも広くし、窓も常時開放させるなどの対応を行っております。なにとぞご理解とご協力をよろしくお願いいたします。</p> <p>2点目、「会議の公開について」です。</p> <p>本市では、開かれた市政を実現することを目的として、会議公開制度を導入しております。会議の公開とは、市民の皆様へ会議の開催をホームページなどでお知らせし、希望される方については会議を傍聴していただくもので、会議録などの資料も公開いたします。本会議につきましても公開の対象となっておりますので、ご理解とご協力をよろしくお願いいたします。</p> <p>3点目は、資料の確認です。事前にお配りした資料として、第1回尾張旭市立地適正化計画策定検討会議の次第、資料1の構成員等及び出席者名簿、資料2として事務局等出席者名簿、資料3として尾張旭市立地適正化計画策定検討会議開催要綱、資料4として立地適正化計画策定における体制とスケジュール、資料5として冊子になっている第1回尾張旭市立地適正化計画策定検討会議の説明資料がございます。</p> <p>本日、机上にも同様に次第から資料4までお配りしております。また、配席図についても本日、お配りしております。</p> <p>資料について、不足している資料はございませんでしょうか。</p> <p>よろしいでしょうか。</p> <p>ありがとうございます。それでは、私からの説明事項は以上となります。</p>
都市整備部長	<p>それでは、次第の1「はじめに」といたしまして、まずは森市長より挨拶を申し上げます。</p>
市長	<p>市長の森でございます。本日は、ご多用の中、立地適正化計画策定検討会議にご出席いただきありがとうございます。また、構成員、そして、オブザーバーをお願いさせていただいたところ、快くお引き受けいただき、重ねてお礼申し上げます。</p> <p>さて、本市は、この12月に市制50周年の節目を迎えます。市制施行当時の人口は3万4千人でしたが、現在は8万3千人を超え、順調に増えてまいりました。しかしながら、後ほど説明があると思いますが、今後見込まれる人口減少・高齢化の進行や人口急増期に整備した公共インフラの老朽化などに対応するための第2の</p>

	<p>まちづくりの段階を迎えており、次の50年に向けた種蒔きをしているところでございます。</p> <p>私は、「こどもは宝、健康は宝、幸せづくりは宝」を掲げ、市政に取り組んでおりますが、まちづくりという点においては、子供が住みやすい、子供を育てしやすい、さらには、子育て世帯などを呼び込めるまちづくりを進めていきたいと考えております。</p> <p>そのためにも、子供から高齢者まで誰もが住みやすく、安心して暮らせる持続可能な都市でなければなりません。</p> <p>この立地適正化計画は、そうした将来を見据えたものにしたと考えておりますので、皆様方には、尾張旭市の都市全体を見渡し、各分野、専門的な見地からのご意見やご助言を頂ければと考えております。</p> <p>どうぞ、よろしく願い申し上げます。以上、簡単ではございますが、開会に当たっての私からのあいさつとさせていただきます。</p>
都市整備部長	<p>ありがとうございました。次に、本日まで出席いただきました構成員及びオブザーバーの皆様のご紹介をさせていただきます。それでは、事務局よりお願いします。</p>
事務局	<p>本日は初めての会議でございますので、お手元の資料1の名簿によりまして、皆様方の紹介をさせていただきます。</p> <p>立地適正化計画は、様々な関係施策との連携を図り、関係施策・計画との整合性や相乗効果等を考慮しつつ、総合的に検討することが必要とされていることから、土地利用、商業、福祉、子育て、交通等の各種関係団体方々を会議の構成員及びオブザーバーとしてお願いしております。</p> <p>名簿をご覧ください。左の区分欄にございますように構成員については、学識経験者2名、各種団体から推薦を頂いた方8名で構成されており、オブザーバーが3名となっております。</p> <p>それでは、名簿の順にご紹介させていただきます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・名古屋産業大学 教授 菅井 径世 様 ・愛知県立芸術大学 教授 水津 功 様 ・尾張旭市商工会 長江 康紀 様 ・尾張旭市農業委員会 若杉 満 様 ・尾張旭市地域婦人団体連絡協議会 高橋 芳江 様 ・社会福祉法人尾張旭市社会福祉協議会 森 喜美 様

	<ul style="list-style-type: none"> ・尾張旭市地域活動連絡協議会 奥村 紀代子 様 ・名古屋鉄道株式会社 成瀬 友晃 様 ・公益社団法人愛知県宅地建物取引業協会 伊藤 智成 様 ・尾張旭市金融協会 水野 真吾 様 <p>そして、オブザーバーとして</p> <ul style="list-style-type: none"> ・愛知県都市整備局 都市基盤部 都市計画課長 齊藤 保則 様 本日は代理として、都市計画課長補佐の菅沼 克文 様にお越しいただいております。 ・愛知県都市整備局 都市基盤部 都市整備課長 和田 亮一 様 本日は代理として、都市整備担当課長の志賀 雅樹 様にお越しいただいております。 ・愛知県尾張建設事務所 企画調整監 杉本 孝博 様 なお、会議構成員全員が出席され、「尾張旭市立地適正化計画策定検討会議」開催要綱第5条第2項に規定する過半数の出席を得ており、会議は成立しております。 また、本日出席しております事務局職員は、資料2の事務局等出席者名簿のとおりでございます。時間の都合上、紹介は割愛させていただきますので、よろしくお願いいたします。
都市整備部長	<p>本日の会議は、概ね1時間30分程度を予定しています。</p> <p>長時間の会議となりますが、会議出席の皆様におかれましては、どうぞよろしくお願いいたします。</p> <p>ここで大変申し訳ありませんが、市長は他の公務がございますので、これをもって退席させていただきます。</p> <p>それでは、次第の2「会長選出及び職務代理者の指名」に入ります。</p> <p>事務局から説明願います。</p>
事務局	<p>それでは、次第の2「会長選出及び職務代理者の指名」について、ご説明させていただきます。</p> <p>本会議の会長は、要綱第4条で、「構成員の互選によりこれを定める。」とされており、構成員の皆様で会長の選出をお願いしたいと思います。説明は以上です。</p>
都市整備部長	<p>ただいま、事務局より会長選出についてご説明をさせていただきましたが、会長</p>

	の選出方法についてどのようにいたしましょうか。
構 成 員	推薦という形でどうでしょうか。
都市整備部長	推薦というご発言をいただきました。その他ありますでしょうか。 (異議なしの声) ないようであれば推薦とさせていただきます。 では、どなたか推薦ございますでしょうか。
構 成 員	会長には、知識と経験のある学識経験者の方が適任かと思います。 学識経験者の菅井先生は、市内の大学である、名古屋産業大学の教授であり、都市計画審議会の委員やその他会議にも参加される等、尾張旭市行政とも深い関わりがあるため適任と思います。
都市整備部長	他にご意見はございませんか。 (異議なしの声) ご意見もないようですので、ただいま会長に、との推薦がありました菅井様を、本会議の会長に選出することとしてよろしいでしょうか。 (異議なしの声) ご異議もないようですので、菅井様を会長に選出することに決定します。会長につきましては、要綱第4条第2項において、「会長は、会議を代表し、会務を総括する」としておりますので、以後の会議の進行につきましては、会長にお願いいたします。それでは、会長に選出された菅井様より一言、ご挨拶をお願いいたします。
会 長	ただいま皆様から、会長に推薦をいただきました菅井でございます。何分にも、不慣れの私でございますが、皆様方のご指導をうけまして全力で会長の職を務めたいと思っておりますのでよろしくお願いいたします。 事務局から説明がありましたように、以後の進行は私の方で行わせていただきます。 それでは、続いて、会長の職務代理者の指名について、事務局から説明願います。
事 務 局	「職務代理者の指名」について、ご説明させていただきます。 会長の職務代理者につきましては、要綱第4条第3項により、「会長に事故等があるとき又は会長が欠けたときは、あらかじめ会長が指名する構成員がその職務を代理する。」こととなっております。 このため、会長から指名をお願いいたします。 説明は以上でございます。
会 長	ただいま、事務局から説明がありましたように、会長の職務代理者については、構成員の中から会長が指名するということですので、私と同じく学識経験者として会議の構成員となっております水津先生にお願いしたいと思っております。 水津先生よろしくお願いいたします。 それでは、次第の3、議題に移りたいと思っております。 議題が本日は二つありますが、まずは(1)立地適正化計画の概要について事務

	局から説明願います。
事 務 局	<p>立地適正化計画の概要に入る前に、資料4の立地適正化計画策定における体制及びスケジュールについてご説明します。</p> <p>まず、計画の策定体制について、説明させていただきます。</p> <p>1 策定体制の右下の外部検討組織にあります策定検討会議とありますが、こちらが本会議になります。</p> <p>本会議の前に左にあります庁内策定組織の事務局で素案を作成し、横の庁内の課長級職員で構成される庁内策定部会を経て、本会議に資料を提示しております。</p> <p>本会議において、ご意見をいただき、最終的には計画案を策定してまいります。</p> <p>その下の2、検討内容と策定スケジュールをご覧ください。表の上から3段目の策定検討会議の欄をご覧ください。こちらが本会議になります。</p> <p>令和2年度に3回、令和3年度に3回の合計6回予定しております。先ほどの体制でお話しさせていただきましたように、庁内策定部会を経て案を作成し、策定検討会議に提示して意見をいただくことを6回行います。そして、表の1番下の、パブリックコメントの欄をご覧ください。令和3年11月に市民の意見を聞く場として、パブリックコメントを実施し、一つ上の欄の都市計画審議会にありますように、令和4年2月に都市計画審議会に諮り、そして、表の1番上にあります計画策定の欄の令和4年3月に、立地適正化計画の公表を予定しております。</p> <p>会議の回数も多く、長い期間の策定期間となりますので、よろしく願いいたします。</p> <p>それでは、ここから議題に入ります。</p> <p>「(1) 立地適正化計画の概要」です。</p> <p>担当より、説明をさせていただきます。</p>
事 務 局	<p>2ページをご覧ください。立地適正化計画制度創設の背景です。</p> <p>左側、都市が抱える課題をご覧ください。</p> <p>近年は多くの都市で人口減少に転じるとともに、少子高齢化が進行しつつあります。これらを背景に、「都市の生活を支える機能の低下」、「地域経済の衰退」、「厳しい財政状況」が「都市が抱える課題」として全国的に懸念されております。</p> <p>そうした中、ページ中央の図をご覧ください。図にあるように「生活サービス機能と居住を集約・誘導し、人口を集積」し、「まちづくりと連携した公共交通ネットワークの再構築」する「コンパクトシティ+ネットワーク」の考え方は、右側「コンパクトシティ化による効果の例」にあるように「住民の生活利便性の維持・向上」、「サービス産業の生産性向上による地域経済の活性化」、「行政サービスの効率化等による行政コストの削減」などの具体的な行政目的を実現するための有効な政策手段の1つであるとして、平成26年8月1日の都市再生特別措置法の改正とともに制度として創設されました。その制度こそが立地適正化計画制度です。</p> <p>1枚おめくりください。3ページです。立地適正化計画の概要です。</p>

立地適正化計画は、前述した都市再生特別措置法に基づき、都市全体の構造を見渡しながら、居住機能や医療・福祉・商業等の都市機能の誘導を推進する計画です。

左側をご覧ください。立地適正化計画は、市町村が策定するもので、上段、福祉・医療・商業等の都市機能の立地等を促進する都市機能誘導区域と、下段区域内における居住環境の向上等を促進する居住誘導区域を定めます。

4ページをご覧ください。

上段、立地適正化計画の計画期間の考え方をご覧ください。

居住の誘導は、短時間で実現できるものではありません。立地適正化計画は、一つの将来像として、おおむね20年後の都市の姿を展望し、計画期間を10年とします。そして、あわせてその先の将来を考慮します。

その下、計画に記載する内容をご覧ください。

計画では、①立地適正化計画の区域と②立地の適正化に関する基本的な方針について記載することが必須です。

区域は、市域全体とすることが基本です。また前述した居住誘導区域と都市機能誘導区域の双方を定めます。

立地の適正化に関する基本的な方針については、都市の現状の把握・分析を行い、課題を整理し、その上で、中長期的に都市の生活を支えることが可能となるようなまちづくりの理念や目標、目指すべき都市像を設定します。

また、コンパクトシティ化の要となる「人口密度の維持」や「生活サービス機能の計画的配置」、「公共交通の充実のための施策」を実現するうえでの基本的な方向性も記載します。

1枚おめくりください。5ページをご覧ください

(3) 立地適正化計画策定の手順です。

立地適正化計画の検討の進め方については、国土交通省の定める「立地適正化計画作成の手引き」に倣い進めていきます。

検討会議は、本日の第1回会議を含め全6回を予定しており、本日第1回目は、上段の1と2です。

本日は主な議題として、

「2. 都市が抱える課題の分析及び解決すべき課題の抽出」

について検討を行うことを予定しています。

ここまでの立地適正化計画の概要説明となります。

会 長
構 成 員

ご質問やご意見ありませんでしょうか。

立地適正化計画の概要について説明があり、目的等は理解できました。コンパクトシティ化を進める上で、分散している居住をインフラの付近に誘導し、効率よくしていこうという考え方があります。

	<p>戦後の都市計画では経済界や産業界に寄り添ってきました。その分、まちの美しさや文化は若干犠牲にされてきたと思います。これからの縮小していく都市の状況として、それらの犠牲にされてきたものをリカバリーする良い機会だと思います。また、まちをどうしていきたいかを見定め、その方向性と一致するように立地適正化計画を検討する必要があると思います。</p>
会 長	<p>ありがとうございます。ご指摘については、地域活動に携わっている奥村様や、婦人団体の高橋様等、多方面から構成された皆様に参加頂いていますので、様々な視点からご意見を伺えればよいと思います。</p>
構 成 員	<p>資料の確認ですが、(2)立地適正化計画の概要(資料2 P.4)の中に「(§81①)」や「(§81②1)」等の数字がありますが、これは何でしょうか。</p>
事 務 局	<p>こちらの数字は、都市再生特別措置法の条項の番号になっています。</p>
構 成 員	<p>ありがとうございました。</p>
会 長	<p>他にご質問やご意見ありませんでしょうか。</p> <p>それでは、「(2)都市が抱える課題の分析及び解決すべき課題の抽出」について事務局よりご説明をお願いします。</p>
事 務 局	<p>それでは、まず6ページをご覧ください。2 関連する計画や他部局の関係施策等の整理です。</p> <p>立地適正化計画は、市町村の総合計画、都道府県の都市計画区域マスタープランに即するとともに、市町村の都市計画マスタープランとの調和が保たれ、かつ、都市の防災に関する機能の確保が図られるよう配慮が必要です。また、立地適正化計画は、公共交通施策、商業施策、住宅施策、医療・福祉施策、農業施策など多様な分野の計画との連携を図ります。</p> <p>本計画は、上位計画である「尾張旭市第5次総合計画」や、「名古屋都市計画区域の整備、開発及び保全の方針、いわゆる、名古屋都市計画区域マスタープラン」に即しつつ、「尾張旭市都市計画マスタープラン」に包含される計画として、各種関連計画との連携・整合を図ります。</p> <p>8ページをご覧ください。ここから、3 都市が抱える課題の分析及び解決すべき課題の抽出です。</p> <p>こちらが本日の主な議題の2つ目の内容となります。</p> <p>最初に議論いただく課題を抽出するまでの進め方についてご説明します。</p> <p>左側をご覧ください。こちらは、立地適正化計画の手引きに沿って、網羅的に人口や土地利用等の各分野別に各種基礎的データの収集を行い、そのデータに基づいて、右側記載の流れで都市が抱える課題の分析及び課題の抽出を行います。</p> <p>「都市が抱える課題の分析」においては、右側上段、(1)都市の成り立ちや人口分析を踏まえるとともに、(2)都市全体の視点での状況把握や他都市比較を通じた分析及び都市内部に着目した分析等を行い、その後、(3)分析のまとめを整理しま</p>

す。

そして、その下段、「解決すべき課題の抽出」として、コンパクトシティプラスネットワークの視点での解決すべき課題を抽出するという流れになります。

本日の説明資料としては、この「(2) 立地適正化計画における課題」までとなります。

1枚おめくりください。9ページです。

ここからは、都市の抱える課題の分析をご説明します。情報量も多いため、駆け足で説明いたしますので、わかりにくい点があれば、後程、質問いただければと思います。

1) 都市の成り立ちと人口の分析 ①都市の成り立ちについてです。

左側が図D I Dの変遷、右側が土地区画整理事業の施行状況の推移です。

D I Dとは、人口密度40人/ha以上の基本単位区となる地区を指し、本市のD I Dは、昭和45年に陶磁器産業等で発展していた三郷駅周辺に初めて設定された後、名古屋市などの影響も受けながら瀬戸線沿線や矢田川南部を中心に大きく広がり、平成7年には概ね現在の形となりました。

市街化区域のほぼ全域がD I Dで、全体に人口密度の高い市街地を形成していることが見て取れます。

またこの間、本市は土地区画整理事業も積極的に実施し、基盤整備が整った市街地を形成してきました。

10ページをご覧ください。

②人口の推移と推計です。

左側、尾張旭市の人口の推移及び推計をご覧ください。

人口は30年後の令和27年には平成27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、地区別の人口変化率図をご覧ください。

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。

凡例の青色から黄緑色着色の部分が平成27年度対比で人口が減少する地区です。人口減少は市全域に及びます。

11ページです。

左側、平成27年の人口密度分布と右側、平成27年から30年後の令和27年の推計された人口密度分布です。

比べると、30年後の令和27年には、全体的に色が変わっており、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。

12ページをご覧ください。

②人口の推移と推計 駅周辺の状況です。

左側、鉄道駅周辺800m圏内の将来人口予測をご覧ください。

平成27年から30年後の令和27年の間で、各駅減少し、特に尾張旭駅、三郷駅は大きく減少する推計となっています。

右側、駅周辺の人口変化率をご覧ください。

凡例の青色から水色着色の部分が平成27年との対比で減少する地区です。三郷駅周辺や尾張旭駅周辺は市平均で約15%減を上回る速さで減少することが想定されます。

続いて、13ページです。

③高齢化の推移と推計です。

赤色が尾張旭市、黒色が愛知県の高齢化率の推移です。

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%であり愛知県全体の約33%と比べて高い状況です。

隣接自治体と比較しても瀬戸市に次いで高い高齢化率となります。

14ページです。

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。

令和27年には高齢化率が30%を超える区域が、市内のほぼ全域に広がることが想定されます。

続いて、15ページです。

近年の人口動態の平成10年から平成30年までの推移です。

自然増減は、平成28年から自然減に転じました。その一方で、社会増減は、平成21年に社会減に転じたものの、平成25年からは社会増となっています。

16ページです。

⑤社会動態と人口ピラミッドです。

左側、青色が転入、黄色が転出で、折れ線グラフが純移動の推移を表しています。赤点線に囲まれた、25歳から44歳及び0歳から14歳のいわゆるファミリー層と推測される年齢において純移動がプラスの転入超過となっています。

右側は、令和27年の推計された人口ピラミッドの様子です。

文字が切れており大変申し訳ございません。右側が女性、左側が男性です。

推計では、先ほどの社会増の状況でも、将来的な世代のバランスを保つことは難

しいと想定されています。

続いて、17ページをご覧ください。

⑥転入転出と就業者や通勤者の移動状況です。

左側が転出入状況、右側が就業者、通学者の流出入状況です。

両方とも、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性においては、名鉄瀬戸線による結びつきが強いことがうかがえます。

18ページです、

ここから、2)都市の分析に入ります。

①都市構造評価指標による比較をご覧ください。

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ことが可能な指標です。

比較自体の抽出条件は、

- ・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。

その結果、比較都市として大府市、日進市、岩倉市を抽出しています。

1枚おめくりください。

19ページに、都市構造評価指標チャート、20ページに①から⑥の項目に分けた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。

チャート表については、名古屋駅から鉄道による所要時間30分程度の駅がある県内29自治体の平均を偏差値50とし、赤色の尾張旭市と大府、日進、岩倉と比較し、本市の強み、弱みを定量的な指標から分析しています。数値が高いほど他市に比べて優れているという見方ができます。

尾張旭市は平均より高い指標が多く、良好な状況といえます。

①生活利便施設をご覧ください。

評価指標の1から14が該当します。

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です。

②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、指標18「歩道整備率」が高く、都市施設の整備割合が高いです。

③安全、安心をご覧ください。

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ますが、他分野と比べると差は少ないです。

④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」が低いことが伺えます。

⑤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」の状況から財政基盤が弱いことが伺えます。

⑥エネルギー/低炭素をご覧ください。

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、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。

ここまでが、都市全体での視点での状況把握や他市比較を通じた分析です。

次のページからは、土地利用、都市交通、経済活動、財政、地価、防災、都市機能、都市施設の8項目ごとに都市内部に着目して分析を行います。

1枚おめくりください。21ページです。

②土地利用

左側が空き家分布図、右側が低未利用地分布図です。

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。

続いて、22ページをご覧ください。

駅周辺の状況を示したものです。

上段が空き家分布図、下段が低未利用地分布図になります。

空き家分布図を見ると、三郷駅周辺では比較的多くの空き地も点在しています。

下段の低未利用地分布図を見ると、尾張旭駅の北側には、まとまって平面駐車場が分布していることが伺えます。

23ページ、③都市交通をご覧ください。

基幹的公共交通路線及び公共交通沿線地域の圏域図です。

左側、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は、運行頻度が片道30本/日以上の名鉄瀬戸線と国道363号線バス路線となり、人口カバー率は約61%です。

右側、公共交通沿線地域の圏域図をご覧ください。

市営バスや名古屋市営バスなどを含めた本市の公共交通としては、本市の人口の約97%をカバーしております。

続いて、24ページ ③都市交通 鉄道・市営バスをご覧ください。

右側、上段、市内鉄道駅の平均乗車人数の推移をみると、全体的に増加傾向ですが、三郷駅と尾張旭駅はほぼ横ばいで、印場駅と旭前駅は増加傾向にあることが伺えます。

また、公共路線図及び市営バスあさび一号の年間利用者数の推移をみると、市営バスは、市役所を起点に東西のループ方式で運行しており、利用者が年々増加傾向にあります。

1枚おめくりください。25ページ、③広域で見た都市交通です。

こちらの図は、徒歩圏、自転車圏及び鉄道、バス路線を明示したものです。尾張旭市内の市民が徒歩・自転車等で利用が可能とみられる範囲まで広域でみると、右の表、市民が利用する鉄道駅利用割合に示すとおり、名古屋市地下鉄藤が丘駅が、旭前駅、印場駅と同程度、市民に利用されている状況です。

このように本市主要駅は、藤が丘駅を含め5駅あることとなり、鉄道駅の自転車圏は概ね市域をカバーしており、徒歩や自転車等でアクセスしやすいコンパクトな市域であることが伺えます

続いて、26ページです。

右の表、平日の鉄道駅利用者の端末交通手段別割合をみると、本市の各駅には徒歩や自転車でアクセスする人の割合が高い一方、藤が丘駅ではバスが53.7%と半数を占め、自転車とバスで8割以上となっています。

27ページ、④経済活動 商業

小売業の商店数、従業者数、年間販売額等の推移をご覧ください。

まず商業、小売業について、左の図、小売業の商店数・従業者数の推移に示すとおり、従業者数は平成14年をピークに減少傾向にあります。また、商店数は平成

9年以降、減少傾向にあります。

右の図、年間販売額、売場面積、小売商業床効率の推移をみると、年間販売額および売場面積は、平成14年・16年頃をピークに減少傾向にあります。一方で、売場面積あたりの年間販売額である「小売商業床効率」は平成6年から平成14年にかけて減少したものの、その後は横ばいが続いています。

続いて、28ページ、④経済活動 工業

事業所数、従業者数、製造品出荷額の推移です。

製造業の事業所数は、年々減少傾向にあり、従業者数も減少傾向にあります。右側、製造品出荷額の推移をご覧ください。

平成19年から平成24年にかけて減少したものの、その後は横ばいに推移しています。

1枚おめくりください29ページです。

⑤財政 普通会計の推移をごらんください。

普通会計の決算規模については、増加傾向にあります。

続いて、30ページです。

⑤財政 目的別の歳出をご覧ください。

本市の歳出のうち、教育費、土木費、民生費は、平成24年度から徐々に増加しています。また、民生費は、平成22年度の72.9億円から徐々に増加傾向で、平成30年度には94.8億円と8年間で約1.3倍に増加しています。今後、さらに高齢化が進むことで、民生費等の一層の増加が懸念されます。

1枚おめくりください。31ページです。

⑤財政 公共施設等の更新をご覧ください。

このグラフは「尾張旭市公共施設等総合管理計画」より転載したもので、公共建築物及びインフラ施設を含めた公共施設等の更新に係る費用を試算した結果になります。これによると、更新費用は毎年12.7億円不足することとなります。

続いて、32ページをご覧ください。

⑥地価です。

左の図、地価公示価格の変遷では、地価公示価格の推移を、2000年を1とした場合の割合で示したもので、2000年、平成12年以降、下落傾向にありましたが、2012年、平成24年以降は徐々に上昇傾向にあります。

右の図は、地価公示の調査地点ごとに、令和2年の価格と10年前の2010年、平成22年からの増減率を示していますが、このうち赤枠で囲った2地点の数値をご覧ください。図の左、西側は印場駅近くの住宅地で、135,000円/㎡と

なっており、10年間で16.4%上昇しています。一方、図の右、東側は三郷駅周辺の商業地で、地価が114,000円/㎡で増減率は0%となっています。

このように、三郷駅周辺の商業地の地価はほぼ横ばいで、現在では西部地域の住宅地よりも地価が低くなっています。

1枚おめくりください。33ページ、⑦防災 ハザードエリアの分布状況として、土砂災害等の分布状況についてです。

土砂災害等に関するハザードエリアは、図に示すとおり、市街化区域の一部にも設定されています。特に、開発行為の制限や建築物の構造規制等を行う区域として指定される「土砂災害特別警戒区域」も存在しています。

続いて、34ページ

ハザードエリアの分布状況として浸水区域についてです。

この図は、愛知県が1000年に一度の降雨を想定して作成した浸水予想図になりますが、これをみると、市街化区域で浸水が想定される箇所が存在し、一部では1～3mの浸水深が想定されている箇所もあります。

1枚おめくりください。35ページ、⑧都市機能です。

ここからは、生活サービス施設の圏域カバー率について分析しています。

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、内科の医療施設分布、右側、外科の医療施設分布です。

・医療施設のうち内科は、800m圏域で約97%、500m圏域で約73%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81%、500m圏域で約51%の人口をカバーしています。

続いて、36ページをご覧ください。

左側、商業施設分布をご覧ください。

商業施設の総合スーパーは、800m圏域で約83%、500m圏域で約60%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92%の人口をカバーします。

右側、図、福祉施設分布をご覧ください。

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。

1枚おめくりください。37ページです。

鉄道や基幹バス等の徒歩圏域も合わせた各圏域の重複区域図です。

各生活サービス施設の圏域と基幹的公共交通路線の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号線の沿道の一部が該当し、約54%の人口カバー率となります。

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などの地下鉄駅への接続路線であることが伺えます。

続いて、38ページをご覧ください。

この図は、駅を中心とした徒歩圏800m以内に、これまでみてきた医療、商業、福祉の各施設と、主要な公共施設がどのように分布しているかを示したものになります。

三郷駅周辺にはスーパー等の商業施設3施設をはじめ多くの都市機能が集積していることが分かります。また、尾張旭駅周辺には、市役所、健康福祉センター、図書館、文化会館等、市内に一つしかない公共施設が集積するほか、比較的規模の大きな商業施設等の都市機能が複数立地しています。

1枚おめくりください。39ページをご覧ください。

左側、都市計画道路整備状況図をご覧ください。

都市計画道路の整備率は68.7%で市の北東、都市計画道路第3環状線、都市計画道路瀬戸環状西部線等が未整備となっています。

右側、歩道設置状況図です。

歩道は、市内の主要な幹線道路では整備されていますが、都市計画道路稲葉線以東の地域では歩道未設置が多く見てとれます。

続いて、40ページをご覧ください。

公園、緑地の分布状況です。

左側、公園緑地分布図をご覧ください。

濃い緑色が250m圏域、薄い緑色が500m圏域です。

市内全域では、人口の約90%が公園・緑地の500m圏内に居住しており、250m圏内でも約70%以上のカバー率となっているものの、市の中心部の尾張旭駅周辺には、圏域外の区域が広がっていることが伺えます。

1枚おめくりください。3) 都市の分析まとめです。42ページをご覧ください。

再掲になりますが、左側に記載のある項目ごとに分析を行いました。

1枚おめくりください。

各項目のまとめは、43ページ、44ページに①から⑨の項目ごとに、説明した内容をまとめています。説明は割愛させていただきます。

1 枚おめくりください。45 ページです。

1) 尾張旭市における立地適正化計画の必要性です。

左側、本市の現状をご覧ください。

人口減少・高齢者の増加等に伴う、「都市の生活を支える機能の低下」、「地域経済の衰退」、「厳しい財政状況」というものは、他都市だけでなく、本市においても同様です。

これから都市に求められることは、右側上段、住民の生活利便性の維持・向上、行政サービスの効率化等による行政コストの削減など具体的な行政目的の実現です。

そのためには、下段に記載にあるように「コンパクトシティ プラス ネットワーク」の考え方による居住や都市機能のゆるやかな誘導を図ることを目的とした立地適正化計画制度は本市の政策手段として必要であると考えます。

そこで、次ページでは本市における立地適正化計画策定の検討をすすめるため、まず立地適正化計画としての「居住」、「都市機能」、「交通ネットワーク」の3つの視点で「本市の抱える課題」を「立地適正化計画における」解決すべき課題として抽出し、整理します。

1 枚おめくりください。46 ページです。

2) 解決すべき課題

居住の視点

①居住の視点をご覧ください。

1 点目、超高齢社会に対応したまちづくりが必要

子どもから高齢者まで、誰もが生活しやすい住環境を整えることが必要です。

2 点目、選ばれるまちづくりが必要

ファミリー層などを中心とした比較的若い世代の流出を抑制するとともに流入を促進することが重要です。

3 点目、安心・安全なまちづくりが必要

誰もが安心して安全に住み続けられるよう災害による被害を低減するとともに、必要に応じて適切に居住等を誘導することが必要です。

1 枚おめくりください。47 ページです。

都市機能の視点

②都市機能の視点です。

1 点目、都市機能の維持・誘導が必要

本市の公共交通軸の骨格となる名鉄瀬戸線駅周辺や国道363号沿線においては、高い人口密度を維持するとともに、生活の利便増進に資する都市機能の維持、誘導を図る必要があります。

2 点目、中核となる駅周辺の魅力増進、向上が必要

古くからの中心市街地である三郷駅周辺や市役所のある尾張旭駅周辺は本市において、商業や主要公共施設などが集積しており、既存の都市機能を活かした魅力のある市街地の形成が必要です。

続いて、48ページです。

交通ネットワークの視点

③交通ネットワークの視点をご覧ください。

1点目、公共交通の維持が必要

高齢化が進むと自動車を運転しない人が増加し、公共交通のニーズがさらに高まることが見込まれるため、現状の高い公共交通サービスの水準を維持することが必要です。

2点目、交通環境の充実が必要

各鉄道駅まで、徒歩や自動車でアクセス可能というコンパクトな都市の特性を生かし、自動車に過度に依存しなくても、生活の利便施設や公共施設等へ容易にアクセスできる交通環境の維持・充実が必要です。

以上が、居住、都市機能、交通ネットワークの3つの視点で抽出した「立地適正化計画における」解決すべき課題です。

議題の(2)は以上です。先ほどもお話ししましたように、基礎データにより本市の状況を分析してまとめております。そこから、立地適正化計画の中で、解決すべき課題を整理しておりますので、その課題について議論していただきたいと思います。

大変、説明量が多くて、今すぐに理解できないということもあるかと思いますが、まずは、流れを聞いた中で、忌憚のないご意見やご質問をお願いいたします。

会 長

ありがとうございます。ご質問やご意見ありませんでしょうか。

愛知県都市計画課

立地適正化計画の根拠法となる都市再生特別措置法が9月に改正され、防災指針の制度が創設されました。防災指針は居住誘導区域とハザードエリアが重複する場合に記載の義務がありまして、内容としては都市計画の情報とハザードの情報を重ね合わせて課題を抽出し、課題に対するハード・ソフトの取組みを記載することになります。少し大変な作業であると思います。

愛知県内ではいくつかの市町で立地適正化計画を策定していますが、現時点では防災指針を策定した市町はありません。おそらく尾張旭市が初めてになると思います。

国の情報によれば、今年度末までに15の都市で防災指針を盛り込んだ立地適正化計画を公表予定だそうです。

尾張旭市の場合には、浸水エリアが市街化区域と重複しているため、防災指針を策定することになると思います。その際には、先行事例を参考にして検討して頂ければと思います。

会 長	ありがとうございます。他にいかがでしょうか。
愛知県都市整備課	素朴な疑問ですが、資料の28ページの製造品出荷額の推移をみると、平成24年以降、減少しています。愛知県全体や他都市と比較して、ここまでの減少する理由が分かりません。大きな工場が出て行ってしまったなど、理由が分かれば教えてください。
事 務 局	次回までに調べておきます。
構 成 員	<p>全体の印象として、他都市と比較して非常に利便性が高いまちである評価であったと思います。一方で、地価が安くなっており、これは注目すべき点だと思います。</p> <p>インフラの周辺に居住を誘導する政策であると思いますが、インフラの付近の地価が低く、魅力が小さいと言えます。説明の中では、三郷駅というインフラの中心地の地価が住宅地より低いという話もありましたが、これまで利便性に注目して施策を進めてきたにもかかわらず、都市の魅力に反映されていないという評価になっています。</p> <p>また、居住の誘導によって、インフラから遠いエリアは過疎化していきますが、そういったエリアが、ますます不便になってまちの重荷になっていくのか、魅力向上に繋がっていくのか、どうしていくのか分かりません。</p> <p>インフラの近くに居住を誘導して利便性を上げつつ、まち全体の魅力を向上させるにはどうしたらよいか、と言うところに繋げていくと、バランスがとれるのではと思います。特に質問ではありません。</p>
会 長	様々な見方をすることが、市の発展や課題解決に役立つと思います。実際にお住まいの方、ご質問いかがでしょうか。
構 成 員	私は霞ヶ丘に住んでいます。霞ヶ丘は道路が出来て、少しこれから利便性は高くなっていくと思います。今回の現状や課題の説明についてはその通りだと思います。これから皆さんのご意見聞きながら勉強させて頂ければと思います。
構 成 員	<p>資料の19ページでは、尾張旭市と大府市、日進市、岩倉市を比較しています。比較自治体の抽出条件としては前のページに記載されていますが、市の面積からすると、尾張旭市が21km²、岩倉市が10.47km²、大府市が33km²、日進市が34km²となっており、面積からは比較できないのではと思います。加えて、人口で見ても尾張旭市は8万3千人、大府市は9万2千人、日進市は9万2千人、岩倉市は4万8千人であり、各市で差があるのですが、比較してしまっても良いのでしょうか。完全に一致する都市はないとは思いますが。</p> <p>一方で、歩いて通える場所が多いと言うことは、高齢化社会のなかで、大きなポイントだと思います。</p> <p>疑問点として、指標31の市民一人当たりの自動車CO₂排出量の数値が良好というのは、どのような意味でしょうか。</p>
事 務 局	こちらはレーダーチャートの数値が高い方が、CO ₂ 排出量が少ないことを示して

	います。レーダーチャート全体で数値が高い方が、良好であることを示しています。
構 成 員	わかりました。その理由として車移動が少ないからということですね。 21ページですが、青点が空き家でしょうか。22ページでは凡例が消えているようです。
事 務 局	その通りです。
構 成 員	<p>気になったのは、低未利用地についてです。22ページの右下図で尾張旭駅と三郷駅周辺が示されており、尾張旭駅周辺では平面駐車場が多く、尾張旭駅と三郷駅の間には平面駐車場以外の低未利用地が多くなっています。これらの低未利用地の有効活用が、駅周辺の発展に繋がるのではと思っています。</p> <p>三郷駅については、高齢化率も高くなっており、土地の値段も下がっています。三郷駅周辺の開発については議論の最中であると思いますが、コンパクトシティということは、いかに駅周辺を開発して人を集めるかが重要であると思います。</p> <p>三郷駅周辺は商業地だったのですが、お店がなくなっています。現在はビルを建てて、マンションや店舗を誘致しようという流れになっていると思います。協議会ができたばかりで、時間はかかると思いますが、先ほど水津先生がおっしゃっていたように「まちをどうしたいのか」を出していかないと、議論が進まないのではないのでしょうか。</p> <p>結局の所、コンパクトシティと言いながらも、三郷駅周辺をどうにかしようというのが、今回の議論の根本ではないのでしょうか。</p>
事 務 局	立地適正化計画は都市計画マスタープランの一部になります。そのため、立地適正化計画では、都市計画マスタープランの都市づくりの目標や都市構造に沿ったまちづくりの考えが根本にありつつ、都市の現状等を把握しながら、土地利用や配置等を検討していきます。
会 長	ありがとうございます。他にいかがでしょうか。
構 成 員	<p>いくつか私の見解をお話しします。</p> <p>22ページの空き家や低未利用地についてです。先ほど指摘のあった尾張旭駅と三郷駅の間には平面駐車場以外の低未利用地についてですが、これらは北原山の土地区画整理事業中のエリア内であるため、今回の議論からは外して考えた方が良いと思います。</p> <p>三郷駅についてです。市内には鉄道駅が4駅あり、そのうち三郷駅以外については土地区画整理事業に伴ってロータリーが整備されていますが、三郷駅周辺は古くから発達したこともあり、ロータリーが整備されていません。三郷駅周辺では、市街地再開発事業を検討しており、それらが実現することによって三郷駅周辺が活性化すると思います。</p> <p>また、12ページの人口予測をみると、令和27年までに三郷駅周辺では27%減、尾張旭駅では19%減と記載されていますが、三郷駅の市街地再開発事業が進</p>

	<p>んでいけば、実際はこの予測から変わっていくと思います。</p> <p>尾張旭駅周辺についてです。尾張旭駅周辺では地区計画で土地が200㎡以下に分筆できないようになっていました。200㎡は坪換算で60坪です。皆様ご存じかもしれませんが、住宅は35坪から40坪程度の土地に建てる場合が多く、60坪になると土地も高くなり、サラリーマンが購入できる価格ではなくなってしまいます。地域住民の方々の同意を得ながら、このルールを変更することによって尾張旭駅周辺への人口流入を促していけるとと思います。</p> <p>このように、法律や条例を考慮しながら計画を策定していく必要があると思います。</p>
会 長	<p>ありがとうございます。今のお話は、やり方によっては低未利用地の解消に繋がるとのことでしょうか。</p> <p>実際に住んでいらっしゃる方からすると、いかがでしょうか。</p>
構 成 員	<p>私は吉岡町に住んでいます。昔は、名古屋市のベッドタウンとしての若い世代の方々が移り住んできました。尾張旭市は住みやすく、皆さんそうおっしゃっています。</p> <p>しかしながら、吉岡町は公共交通が不便で、今は車が運転できますが、将来は心配です。</p> <p>22ページの平面駐車場の分布状況についてです。それでも駅周辺に駐車場が少ないとよく聞きます。三郷駅や尾張旭駅は準急が停車し、栄までもすぐアクセスでき、利便性が高いと思います。利便性が高いことに加えて、駅周辺に駐車場があることで、よりファミリー層といった若い世帯が住みたいと思ってくれるのではないのでしょうか。他の自治体では、駅周辺に大きな立体駐車場を作っている場合もあります。これからのまちづくりでは、そういったことも施策として考えて頂ければと思います。</p>
会 長	<p>次回以降、成瀬さんから鉄道に関するお話もお伺いしたいと思います。</p> <p>皆様からご意見頂き、新たな問題点や課題の解決手法について、見えてきた部分があると思います。引き続き、事務局で検討を進めて頂きたいと思います。</p> <p>その他、ありますでしょうか。</p>
愛知県都市整備課	<p>立地適正化計画の策定はこの内容で進めて頂ければと思いますが、一方で新型コロナウイルス危機が、今後もまちづくりにも影響があるかもしれません。立地適正化計画に影響がある可能性もありますので、国の動きを見ながら、必要に応じてこの場で議論していければと思います。</p>
会 長	<p>新型コロナウイルス危機に関連して、愛知県から情報を頂けるとのことでしょうか。</p>
愛知県都市整備課	<p>国が有識者から意見を聞いている最中のようなようです。それらが把握できれば、情報を提供します。また、市で情報を収集することも考えていただきたい。</p>
会 長	<p>ありがとうございます。それでは事務局よりお願いします。</p>
事 務 局	<p>次第の2「その他」です。実際に暮らしている方々や事業を営んでいる方から、</p>

	<p>貴重な意見をお伺いすることが出来ました。事務局としてはご意見を踏まえながら計画を検討していければと思います。</p> <p>次回以降のお話をさせていただきます。資料の49ページをご参照下さい。</p> <p>今回は、現時点では令和3年1月頃、まちづくりの方針として、ターゲットの検討、目指すべき都市の骨格構造の検討、課題解決のための施策・誘導方針、ストーリーの検討に関しまして、ご議論をいただく予定でございます。なお、今回いただいた意見を踏まえ、庁内策定部会で検討を行う予定です。具体的な開催日時につきましては、その状況に基づき、改めて調整させていただきたいと考えております。</p>
会 長	<p>ただいま事務局から説明がありましたとおり、今回は、1月頃に開催されるとのことでございます。皆様お忙しい中かと思いますが、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、第1回尾張旭市立地適正化計画策定検討会議を閉会といたします。皆様大変お疲れ様でした。</p>