

令和2年第1回尾張旭市都市計画審議会

- 1 開催日時
令和2年11月6日(金)
開会 午後 1時30分
閉会 午後 2時30分
- 2 開催場所
尾張旭市役所南庁舎3階 講堂1
- 3 出席委員
水津 功、菅井 径世、佐藤 勝美、林 光寛、杉浦 巖(代理:野田 憲司)、
秋田 さとし、市原 誠二、片渕 卓三、陣矢 幸司、安田 吉宏、
塚本 和郎、宇野 恵子、松原 圭子
13名
- 4 欠席委員
0名
- 5 傍聴者数
0名
- 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
都市整備課係長 丸田 純史、都市整備課主事 古川 麗美
都市計画課主査 北原 邦泰、都市計画課主事 穂園 卓也
- 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
(1) 立地適正化計画の策定について
(2) 三郷駅周辺まちづくり事業について
- 8 会議の要旨

事務局
(都市整備部長)

皆様、大変お待たせをいたしました。定刻となりましたのでただいまより「令和2年第1回尾張旭市都市計画審議会」をはじめさせていただきます。私は、都市整備部長の臼井と申します。どうぞよろしく願いいたします。皆様、本日は大変お忙しい中、本会議にご出席をいただきまして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いることに対し、この場をお借りして厚く御礼申し上げます。

さて、本日は、任期満了に伴う委員の改選後、はじめての会議となりますので、次第にも記載してありますとおり、本会議の会長を選出するまで私ども事務局の方で進行させていただきますので、どうぞよろしく願いいたします。

なお、以後は着座にて失礼をいたします。

それでは、会議に先立ちまして、連絡事項が3点ございますので、事務局より説明をお願いいたします。

事務局
(都市計画課長)

都市計画課長の伊藤です。私からご説明させていただきます。
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。
皆さまにおかれましては、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す。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。

これまでの会議とは異なるため、不自由な点もあるかと存じますが、なにとぞご理解とご協力をよろしくお願いいたします。

2点目、「会議の公開について」です。

本会議につきましては、公開の対象となっております。このため、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。ご理解とご協力をよろしくお願いいたします。

3点目、資料の確認です。

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、お声掛けいただきますようお願いいたします。

本日、机の上にお配りした資料があります。机の上にお配りした資料は、報告事項(1)としまして、立地適正化計画の策定に関する資料、(2)としまして三郷駅周辺まちづくり事業に関する資料とでございます。不足などございませんでしょうか。

よろしいでしょうか。

それでは、私からの説明は以上となります。

都市整備部長

それでは、次第の1に移りまして「開会」といたしまして、まずは森市長より挨拶を申し上げます。

市長

市長の森でございます。本日は、何かとお忙しい中、都市計画審議会にご出席いただきまして、誠にありがとうございます。

本審議会は、4月に委員の改選をさせていただいたところでございます。新たに委員になられた方、継続してお願いさせていただいた方もいらっしゃると思いますが、市政に関してはもとより、都市計画の調査・審議に関しましても、何かとお世話になるかと思っておりますので、よろしくお願いいたします。

さて、本市は12月に市制50周年の節目を迎えます。市制施行から50年、高度成長期とともに都市基盤の整備を進め、本市の人口も増加してまいりました。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都市計画を取り巻く環境も大きく変化しております。こうした変化に対応するため、現在、今回の報告事項にあります立地適正化計画の策定を進めております。

そして、もう一点の報告事項にあります三郷駅周辺まちづくり事業については、将来を見据えた新たなまちづくりのスタートになる事業です。

市 長	<p>今回の審議事項は生産緑地の変更について、ではございますが、今後、皆様には、先ほどお話しさせていただきました立地適正化計画や三郷駅周辺まちづくりに関する審議をお願いしてまいりますので、よろしく願いいたします。</p> <p>最後になりますが、本日の審議会が有意義なものとなりますことを祈念し、簡単ではございますが私からのあいさつとさせていただきます。どうぞよろしく願いいたします。</p>
都市整備部長	<p>ありがとうございました。</p> <p>次に、本日ご出席いただきました委員の皆様のご紹介をさせていただきます。</p> <p>それでは、事務局よりお願いします。</p>
事務局 (都市計画課長)	<p>私から、改めまして皆様方の紹介をさせていただきます。</p> <p>お手元の資料の次第を1枚おめくりいただきますと、尾張旭市都市計画審議会委員名簿がございます、上から順に紹介させていただきます。資料3の配席図もあわせてご覧いただければと思います。</p> <p>学識経験のある者として方々について、ご紹介させていただきます。</p> <p>水津 功 委員です。</p> <p>続きまして、菅井 径世 委員です。</p> <p>続きまして、佐藤 勝美 委員です。</p> <p>続きまして、林 光寛 委員です。</p> <p>次に、関係行政機関の職員につきましては、守山警察署長の杉浦委員となっておりますが、本日は、代理として交通課長の野田様にお越しいただいております。</p> <p>議会選出の委員の方々についてご紹介させていただきます。</p> <p>秋田 さとし 委員です。</p> <p>続きまして、市原 誠二 委員です。</p> <p>続きまして、片渕 卓三 委員です。</p> <p>続きまして、陣矢 幸司 委員です。</p> <p>続きまして、安田 吉宏 委員です。</p> <p>住民の代表の委員の方々について紹介させていただきます。</p> <p>塚本 和郎 委員です。</p> <p>続きまして、宇野 恵子 委員です。</p> <p>続きまして、杉原 圭子 委員です。</p> <p>以上でございます。</p> <p>なお、委員全員が出席ということで、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、会議は有効に成立しております。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、よろしく願いいたします。</p> <p>説明は以上です。</p>
都市整備部長	<p>本日の会議は、概ね1時間程度を予定しています。</p> <p>会議出席の皆様におかれましては、よろしく願いいたします。</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、</p>

都市整備部長	<p>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」について進めてまいります。事務局から説明願います。</p>
事務局 (都市計画課長)	<p>それでは、会議次第の2、「会長の選出」について、ご説明させていただきます。</p> <p>資料4の「尾張旭市都市計画審議会条例」、そして資料5の「尾張旭市都市計画審議会運営規程」をあわせてご覧ください。</p> <p>審議会の会長につきましては、尾張旭市都市計画審議会条例に規定がございます。第6条第1項で、「審議会に会長を置くものとし、学識経験のある者につき、任命された委員のうちから選挙によってこれを定めるものとする。」とされており、その方法は、運営規程第2条第1項で「会長の選挙は、無記名投票で」、そして、同条第3項で、「審議会は、委員中に異議がないときは、第1項の選挙につき、指名推薦の方法を用いることができる」と規定されております。</p> <p>そのため、選出の方法として「無記名投票」と「指名推薦」の2とありますので、まずは、選出方法を決める必要があります。</p> <p>説明は、以上です。</p>
都市整備部長	<p>それでは、まず選出の方法について「無記名投票」と「指名推薦」の2とおりの方法があるということがございます。いかがいたしましょうか。ご意見のある方は挙手をお願いいたします。</p>
委員	<p>(挙手)</p> <p>この会では、従来から指名推薦で行われているようですので、今回も指名推薦が適当と思います。</p>
都市整備部長	<p>ありがとうございます。ただいま指名推薦との意見がございました。その他にご意見はございませんか。</p> <p>ご意見がなければ「指名推薦」ということでご異議ございませんか。</p> <p>(異議なしの声)</p> <p>ご異議もないようですので、選出方法については「指名推薦」によることにいたします。それでは、先ほど都市計画課長が説明しましたとおり、条例第6条の規定に基づき、学識経験のある者として任命されています水津委員、菅井委員、佐藤委員、林委員の中から指名をお願いいたします。</p> <p>皆様、いかがでしょうか。</p>
委員	<p>(挙手)</p> <p>会長には、知識と経験のある水津委員が適任かと思います。</p> <p>水津委員は、県や他市でもまちづくりなどの審議会や検討会において座長などを歴任されており、また、これまで本市の都市計画審議会の委員もされており、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。</p>
都市整備部長	<p>ありがとうございました。水津委員を会長に推薦するのご意見がございましたが他にご意見のある方はいらっしゃいますか。</p> <p>それでは、他にご意見もないようでございますので、水津委員を、会長に選出することとしてよろしいでしょうか。</p>

都市整備部長	<p>(異議なしの声)</p> <p>ご異議もないようでございますので、水津委員を会長に選出することに決定いたします。</p> <p>なお、審議会の議長につきましては、資料5の都市計画審議会運営規程第5条第1項において、「審議会の議長は、会長をもってあてる」としておりますので、以後の会議の議事進行につきましては、会長にお願いをしたいと存じます。それでは、水津会長一言ご挨拶を頂戴するとともに以後の進行について、何卒よろしくお願いたします。</p>
議長	<p>ただいま皆様から、推薦をいただきました水津です。尾張旭市にはなにかと縁がありますので、全力で会長の職を務めたいと思っておりますので、よろしくお願いたします。</p> <p>ここからは、座って進めさせていただきます。</p> <p>事務局から説明がありましたように、審議会の議長につきましては、会長が行うということなので、以後の進行は私の方で行わせていただきます。</p> <p>それでは、会議次第に従いまして、進めさせていただきます。</p> <p>会議次第の3、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。</p>
事務局 (都市計画課)	<p>それでは、会議次第の3、「会長の職務代理者の指名」について、ご説明させていただきます。</p> <p>会長の職務代理者につきましては、都市計画審議会条例第6条第3項の規定により、「会長に事故があるとき、又は会長が欠けたときは、会長があらかじめ指定した委員がその職務を代理する。」こととなっております。</p> <p>このため、先程の会長の選出と同様、学識経験者の中から、会長に指名していただくようお願いいたします。説明は以上でございます。</p>
議長	<p>ただいま、事務局から説明がありましたように、会長の職務代理者は、学識経験者の委員の中から会長が指名するということとなります。菅井委員にお願いしたいと思っております。</p> <p>続きまして、会議次第の4、議事録署名者の指名に移りたいと思っております。事務局から説明願います。</p>
事務局 (都市計画課長)	<p>それでは、会議次第の4、「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。</p> <p>議事録につきましては、都市計画審議会運営規程第10条により、「審議会の会議については、議事録を作成し、議長及び議長が指名した委員2名が、これに書名すること」になっております。</p> <p>このため、議長から2名の署名者の指名をお願いいたします。説明は以上でございます。</p>
議長	<p>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。</p> <p>本日の議事録署名者には、市原委員と、塚本委員のお二方を指名させていただきます。よろしくお願いたします。</p> <p>それでは、会議次第の5、審議事項に入らせていただきます。</p>

<p>議 長 事 務 局 (都市整備課)</p>	<p>事務局お願いします。</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>1ページでございます。</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それが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及び一部除外にともなう、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4.2ha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4.2haとあり、その下に変更理由を記載しています。</p> <p>「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>2ページをご覧ください</p> <p>「生産緑地地区の変更理由書」となっております。</p> <p>冒頭にその定義や指定要件などがあります。</p> <p>ページ中ほどの4をご覧ください。</p> <p>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、今回の変更は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。」に該当します。なお、①の買取り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>
----------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

今回の理由は、1件が主たる農業従事者の死亡によるもの、2件が主たる農業従事者の故障によるものです。

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。

次に資料の3ページの変更状況調書をご覧ください。表が2つありますが、まず、上段の表「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」にありましておとり一団数が41団地、面積44,601㎡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2,376㎡の減少となり、表の「変更後」のとおり、40団地、面積約42,225㎡となるものでございます。

次に、下の表の「箇所別調書」をご覧ください。変更の説明です。

1番目から、一団番号1-2、一部除外面積842㎡、一団番号2-7、除外面積500㎡、一団番号5-15、一部除外面積1,034㎡でございます。除外の理由は、先ほど説明させていただきました「変更理由」のとおり、買取り申出にあたり、主たる農業従事者が死亡又は故障されたことによるものであります。1番目の一団番号1-2及び3番目の一団番号5-15の「一部除外」とありますのは、一団の除外地番以外にも生産緑地に指定されており、そのうちの一部を除外するためです。

次に、ページは飛びますが、資料の5ページをご覧ください。A3サイズの総括図です。総括図は市全体の生産緑地地区を図示したものであり、緑で着色している箇所になります。

その中の○印の3箇所が、変更する生産緑地地区でございます。

一団番号1-2は平子町中通194番地、一団番号2-7は北原山土地区画整理事業仮換地(61街区19番)、一団番号5-15は西大道町下大道3998番地です。

資料の6ページから8ページは計画図で、より詳細な位置図となっております。

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、4ページをご覧ください。

左側、事項の一番上の段、愛知県との協議につきましては、令和2年8月6日に行い、すぐ下の段、8月28日に意見のない旨の回答を得てございます。

1つ飛んで、上から4つ目の段、都市計画法第17条に基づく公告・縦覧ですが、変更案縦覧の公告を令和2年10月1日に行いました。すぐ下の段、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。縦覧者や意見書の提出はございませんでした。

事務局 (都市整備課)	<p>最後に一番下の段ですが、本日の都市計画審議会の議を経て、答申をいただき、令和3年1月上旬を目途に市の告示を行う予定です。</p> <p>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。</p>
議長	<p>説明ありがとうございました。</p> <p>ご意見などありましたら、お願いいたします。</p> <p>私から一般的な質問をよろしいでしょうか。</p> <p>過去に生産緑地を買い取った事例を教えてください。</p>
事務局 (都市整備課)	平池の地区計画において、買い取りを行った事例があります。
議長	活用意向等がある場合に買い取りをされると思いますが、買い取りされる条件のようなものがあれば教えてください。
事務局 (都市計画課長補佐)	基本的には緑地が不足するところ、公園がないところについては、購入を検討することは考えられますが、その他については難しい現状です。以上です。
議長	<p>他に、ご意見、ご質問はございませんか。大丈夫でしょうか。</p> <p>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。</p> <p>(委員の挙手)</p> <p>挙手全員です。</p> <p>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。</p> <p>これで、第1号議案の審議が終了しました。</p> <p>続きまして、会議次第の6、報告事項(1)に移らせていただきます。</p> <p>事務局から説明をお願いします。</p>
事務局 (都市計画課)	<p>報告事項(1) 立地適正化計画の策定についてご説明いたします。</p> <p>はじめに、立地適正化計画の概要について左側の四角い枠内を読ませていただきます。</p> <p>都市計画法では、市街地が郊外で無秩序に開発されるスプロール化を抑制し、計画的に都市を発展させ、増加する人口を適正に配置すること等に重点がおかれてきました。</p> <p>人口減少や高齢化が進行し、社会状況が大きく変化する中、広範囲に拡大した市街地のままでは、医療・福祉・商業等の生活サービス等の提供、地域コミュニティの維持等が困難となっています。</p> <p>都市計画においては、円滑な都市活動の確保と良好な都市環境を維持するために、人口密度の維持、公共交通によるネットワークの確保、日常生活に不可欠な生活サービスの享受等、コンパクトシティ・プラス・ネットワークの考え方に基づいた集約型都市構造の構築に向けた取り組みが求められています。</p> <p>こうした背景を受け、居住や都市機能の緩やかな誘導を図り集約型都市構造の構築を目的とした制度として創設されました。</p> <p>本市においても、平成30年度に都市構造調査を実施し、本市の状況を調査したところ、人口減少及び超高齢化が進むことで現在の利便</p>

事務局
(都市計画課)

性が失われる可能性があることから、立地適正化計画により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ると考えています。

次に、1 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となります。

都市全体を見渡しながらか、居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。

次に、2 立地適正化計画に定める事項です。図をご覧ください。

定める事項として、大きく分けて3点あります。

1 点目、青色で示している居住誘導区域です。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を定めます。

2 点目、赤色で示しています都市機能誘導区域です。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、各種サービスの効率的な提供を図る区域を定めます。

3 点目、都市機能誘導区域内に定める誘導施設です。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を定めます。以上3点を定める必要があります。

次に、右側の3計画の策定体制について、説明させていただきます。

図の右下に策定検討会議とありますが、こちらが学識経験者、各種団体代表者により構成される外部検討組織になります。

そして、その左にあります庁内策定組織の事務局において、素案を作成し、その左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、策定検討会議に資料を提示します。

今後、都度、策定検討会議において、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。

次に、その下の4、検討内容と策定スケジュールをご覧ください。

令和2年度と3年度の2か年で策定を予定しております。

表の上から4段目の都市計画審議会の欄をご覧ください。こちらが本会議になります。

本日が令和2年11月の状況報告となります。今後、庁内策定部会及び策定検討会議での検討を重ね、令和4年2月に都市計画審議会へ諮る予定をしております。

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。

以上が立地適正化計画の策定に向けた状況となります。

説明は以上となります。

議長

説明ありがとうございました。

それでは、立地適正化計画策定についてのご意見やご質問などあり

議 長	ましたら、お願いいたします。
委 員	外部検討組織について、学識経験者、各種団体代表者について、どういった方が何名で構成されているか教えてください。
事 務 局 (都市計画課)	学識経験者2名を含め商工会、農業委員会等の各種団体代表者8名、計10名で構成されています。またオブザーバーとして、愛知県都市計画課、都市整備課、尾張建設事務所より3名ご出席いただいております。
委 員	そもそもの質問ですが、私自身は、尾張旭市は既にコンパクトな市と認識しています。その中で、立地適正化計画を策定することによる尾張旭市のメリット、事務局の考えのようなものがあれば教えてください。
事 務 局 (都市計画課長補佐)	立地適正化計画の策定について、外部組織に対して状況報告を行った段階であり、検討自体はこれからになります。 尾張旭市がコンパクトな市域ということは皆さんご理解いただいていると思いますが、人口減少が懸念される中で、今の市域を現状のままにするのか、集約を誘導する必要があるのか、いろいろな議論がある中で、利便性を維持するためにどうすべきかを検討していく必要があります。居住誘導区域や都市機能誘導区域をどう設定するか、今後議論していきますが、今の市街化区域からすごく小さくするというイメージではありません。
議 長	抽象的でよくわからないのですが。
都市計画課長	私から補足させていただきます。 この立地適正化計画の中では、市のまちの成り立ちも分析し、今後、なにも対処しなければ、まちがどのように推移するかを見定めながら、対応を検討していきます。 居住誘導区域と市街化区域がほぼ同じであれば、立地適正化計画を作成する必要があるのかどうかという内容だと思いますが、全体のまちづくりを考えると、尾張旭市のまちの拠点がどこにあって、どのように広がってきたのか、今後もそうあるべきなのかを含め議論して、持続可能なまちづくりを進める必要があるため、今後も議論を重ねていきたいと考えております。
委 員	国が過疎な地区とそうでない地区を含め一律で政策を立てられていると思いますが、新型コロナウイルス感染症の影響で状況が変わり、時代遅れのような方針に対して、各市町が継続して追随しなければいけないのかという懸念があり、公共施設の維持コストを考えると集約は必要だと思いますが、ソーシャルディスタンス、テレワーク、自動運転、空飛ぶ自動車等の変化がある中で、昔ながらの考えで推し進めてこの壮大な計画に修正がきかないような状況は、望むものではないのではないのでしょうか。要望になってしまいますが、リアルタイムで社会情勢を取り入れられる計画になるよう国の補助金を目的とするのではなく、現場の事情を踏まえた計画としてほしいと思います。是非、そういった視点での検討をお願いします。
議 長	立地適正化計画には、何をどうやって立地させることが適正なのか

議 長	<p>を検討していくものだと思います。実際には、コンパクトシティという人の数が少なくなるから、平等にサービスを提供するために、なるべく集約しコストも抑えるという政策。資料の図を見ていただくとわかるように、居住誘導区域から外れて黄色い部分をどうしていくべきかという土地利用の点が欠けています。私自身は、青い箇所は利便性を上げて、黄色の部分は魅力を上げなければ持続可能な都市にはならないと思います。その政策がだここに書かれていないため、そういったところを含め方針化すべきだと思います。</p>
委 員	<p>議長から、周辺の土地利用について発言がありましたが、私もあわせて考えていかないといけないと思います。そうすることで集約化もできてくると思います。ただ、リモートワーク、新型コロナウイルス感染症については、先々どうなっていくかは誰にもわかりません。それから人口減少については、少子化も確かに理由として挙げられますが、人口減少については、途中で解消する可能性はある一方で、自動運転等の夢のような話も確かにあるが、それを動かすための化石燃料は枯渇します。エネルギーがなくても、快適に過ごせるまちを考えると、国の方針や政策は決して古くありません。むしろ差し迫った問題であるという認識のほうが正しいと思います。尾張旭市としてもコンパクトプラスネットワークの考え方とあわせて、議長がおっしゃっていた周辺の土地利用についても考えていくべきと認識しています。</p>
委 員	<p>確認をさせていただきます。 立地適正化計画の考え方を、尾張旭市に当てはめる場合、どこかの駅を中心に議論していくのか、4駅すべてを拠点として議論するのか教えてください。</p>
事 務 局 (都市計画課長補佐)	<p>市内4駅が拠点になると思われるかもしれませんが、それ以外に国道363号線も都市構造調査では、バス路線として藤が丘や栄へアクセスする基幹的交通路線となっています。鉄道路線、バス路線の2つの路線、駅周辺を含めた検討を予定しており、4駅が拠点となることを決定したわけではありません。</p>
議 長	<p>他に、ご意見、ご質問はございませんか。 ありがとうございます。他にありますか。 無いようですので、それでは、報告事項(2)に移ります。 事務局から説明をお願いします。</p>
事 務 局 (都市計画課)	<p>それでは、報告事項(2)三郷駅周辺まちづくり事業について説明いたします。 三郷駅周辺まちづくりについては、後ほど経緯を説明させていただきますが、この8月27日に地元組織である準備組合から市へ事業推進に向けた支援と、都市計画法に基づく手続きへの着手に関する要望書が提出されました。 市としましてもこれを受け、来年度の都市計画決定に向け取り組んでいるところです。 本日は、現在の状況についてご報告させていただきます。 1ページです。1. 上位計画の位置づけです。</p>

都市計画マスタープランの都市構造図です。

三郷駅について黒丸ですが、三郷駅周辺につきましても、本市の中核となる活力拠点として位置づけており、商業、業務、文化等の都市機能の充実を図ることとしており、2点目として、重要な交通結節点として交通機能の強化を図ることとしています。

また、本市のにぎわいや地域の生活を支える土地利用として充実を図ることとしています。

2ページです。

三郷駅周辺まちづくり事業は、その目的として、三郷駅周辺の更なる活性化、駅前広場・道路の整備、にぎわいある景観形成、まちなか居住の推進、少子高齢化に対応したまちづくり、駅周辺のバリアフリー化、駅周辺の歩道整備の7点を掲げており、都市計画マスタープランの実現に大きく貢献するものであり、本市のまちづくりにとって重要な事業であると言えます。

3ページです。2. 過去のまちづくりの経緯です。

昭和34年の航空写真です。ご覧のように、駅周辺には陶器関係の工場が多数あり、駅周辺に店舗も多く立地しています。

これは、昭和初期に瀬戸市の陶磁器産業の外延化に伴い、陶磁器工場が三郷駅周辺まで広がり発展してきたものです。

赤枠がまちづくり検討区域です。黄色で示しているのが昭和32年に都市計画決定された駅前広場となっています。

4ページです。これまでの経緯として、主だったものについてまとめております。昭和32年9月に三郷駅前広場の都市計画決定、昭和59年に三郷駅の駅舎が完成、昭和61年には、現在のパチンコ屋となっている場所にユニー出店がありました。

昭和62から63年には、まちづくり懇談会を開催し、4ブロックについては研究会設立には至りませんでした。瀬戸線と瀬戸街道の間の現在のまちづくり区域を含むブロックと森林公園線の西側の2ブロックについては懇談会や研究会が発足しました。しかし、特段の結論に至らず自然消滅しました。

次に平成に入りまして、平成11年に市土地開発公社により、旧三郷市場用地を取得しました。これは、将来の駅前広場整備を目的として購入しており、この土地の活用も進める必要があります。

三郷駅周辺のまちづくりについては、昭和の時代から議論されながら、実現に至らなかった経緯がわかります。

5ページです。3. 現在のまちづくりの経緯

ここからは、現在進められているまちづくりの経緯です。

このまちづくりについては、上から地元の機運醸成、組織準備段階として、平成21年にまちづくりワークショップを開催し、地域の方々とともにまちづくりの検討を始めました。

そして、平成25年には、地域の方々による三郷駅周辺まちづくり協議会が設立しました。

その後、まちづくり検討段階として、平成26年には、地元におい

て三郷駅周辺の将来についてのまちづくりビジョンが策定され、市に提出されました。これを受け、市としても三郷駅周辺の計画策定を始めております。

そして、次に、事業化への調査・検討段階として、平成28年度から30年度にかけて、地権者や民間事業者ヒアリングのほか各種、調査・検討を行い、令和元年には、事業化を前提とした市街地再開発事業の準備組合が設立されました。

ここまでで、10年以上の議論がされ、地元としても、事業化に向け合意形成が進められてきたものです。

今後は、事業計画決定段階となり、事業についての都市計画決定や事業計画・組合設立により事業がスタートすることになります。

6ページから8ページまでについては、

地権者の方、そして、駅利用者や子育て世代の方々によるワークショップなどを重ねて作成した、現在のまちづくりのコンセプトからゾーニングそして、計画案となっています。

先ほども上位計画で説明しましたように、このまちづくりは都市計画マスタープランなどの上位計画との整合も図れております。

6ページをご覧ください。まちづくり計画案です。

コンセプトとして、大きく3つあり、

1つ目、人と共存、2つ目、緑と共存、3つ目、時代と共存です。

7ページです。

こちらは、コンセプトを基にしたゾーニングとなります。

右上の平面図をごらんください。

下、中央にある駅前広場を囲む形で、住宅、公共施設、商業施設を配置します。また、2階デッキで各施設をつなぎ、回遊性の創出及び人の動線と車の動線を分けします。

また、南北に緑の公共空間を配置し、賑わいの創出、緑と商業・公共の連携による多世代交流の場、安心、安全な三郷駅の玄関口にふさわしい憩いの場として、駅前の顔づくりを行います。

8ページをご覧ください。

整備計画です。ゾーニングを基に施設配置をしております。

主な整備内容は記載のとおりです。

9ページです。

まちづくり計画案のパスです。

あくまでもイメージですが、駅前広場を取り囲むように施設を配置して、交通結節点としての利便性を確保するとともに、まちのにぎわいの創出を目指しております。

10ページです。まちづくりの効果です

駅前広場の整備のほか、駅直結で生活利便性の高い住宅や民間施設と、地域拠点となる公共施設の導入、そして、誰もが利用しやすいオープンスペースや歩行者空間の創出、バリアフリー化などにより、都市機能の集約によるコンパクト+ネットワークのまちづくりの推進、便利施設等の集約によるにぎわい、交流の促進、住宅の整備によるま

ちなか居住の推進、駅を中心とした道路や建物など周辺環境のバリアフリー化、歩行空間の創出による歩行者ボトルネック踏切の解消の効果を生み出し、まちづくりの目的を実現します。

11ページです。

まちづくりの進め方です。

地権者の意向などを把握しながら検討を進めてまいりましたが、2つのブロックに分けて進めてまいります。

赤枠内が第1期の整備箇所です。そのうち破線で表示してある部分が、組合施行で行う市街地再開発事業区域です。

1期事業は、市街地再開発事業とあわせて、市事業として、東側道路拡幅整備、北口歩道整備、駅舎改修・自由通路整備を行います。

2期事業は、青枠の枠内で、北街区の権利者の合意形成の状況を見ながら、駅前広場や北口広場等の整備を進めていく予定です。

2つのブロックに分けていますが、それぞれ進めてまいります。

右側にあります地権者の枠をご覧ください。

1期事業において、地権者が主体となるまちづくりで、南口駅前広場、再開発ビルの整備（共同化）などの市街地再開発事業です。こちらは、事業区域を公的に位置づけるため、都市計画決定が必要となります。

12ページです。スケジュールについてです。

一番左、南街区と鉄道が1期事業、北街区が2期事業です。

令和2年度の欄をご覧ください。今年度は、来年度の都市計画決定に向けた県や名鉄との協議を進めており、令和3年1月下旬に、市民向けの説明会を予定しています。令和3年度に都市計画決定がされますと、その後、民間事業者の選定を予定しており、令和4年度からは民間事業者が参画した中で、令和4年度の組合設立・事業計画認可を目指します。

そして、令和5年度に権利変換計画、令和6年度から解体・工事着手という予定です。いずれにしても、地権者の合意が前提となり、各段階では、県の認可の手続きも必要となりますので、このスケジュールは最短を表しています。

13ページです。都市計画決定についてです。

ここで、都市計画決定について、説明させていただきます。

都市計画決定とは、ただちに事業実施を意図しているのではなく、将来計画の明示と都市計画制限により将来の事業の困難化を防ぐものです。

都市計画決定により、補助金を受けて本格的な検討を進められるようになり、民間事業者も参画しやすくなります。都市計画が決定されると、原則として下の枠内にある建築物以外は、都市計画法第54条に該当する除却容易な建築物以外の建築は禁止されます。これにより、都市計画で定められた事業の支障となる建築行為を抑制し、事業の円滑な推進を図ることができます。都市計画決定することの大きな意義は、建築物の建築の制限と、事業を進めていく区域の明示です。

<p>事務局 (都市計画課)</p>	<p>14ページです。 こちらが都市計画決定を予定している区域となります。 赤の実線、市街地再開発事業、緑の実線、高度利用地区、青の実線、都市計画道路 以上3つの都市計画決定を予定しております。 15ページです。都市計画決定のスケジュールです。 1番上をご覧ください。市街地再開発事業、高度利用地区及び都市計画道路の変更手続きについては、尾張旭市が行う手続きです。ただし、右側、都市計画道路の変更手続きについては、都市計画道路の新設に伴い、県道との交差部分が増えるため愛知県が行う手続きとなります。 令和3年2月頃、愛知県が原案作成を行います。 令和3年4月頃、都市計画法第17条に基づき、尾張旭市と愛知県で案の縦覧を2週間行います。案に対して、意見がある場合、縦覧の公告の日から2週間の間に意見書の提出することができます。 縦覧を経て、令和3年7月、尾張旭市都市計画審議会を予定しています。 そして令和3年7月、尾張旭市が愛知県との正式な協議を行います。最後に令和3年8月頃、都市計画決定の告示を予定しています。 こちらは、あくまでも予定ですので、時期については前後することがありますのでご承知おきください。 以上が、三郷駅周辺まちづくり事業の現在の状況の報告となります。今後も、地元の準備組合や協議会とともにまちづくりの実現に向けて取り組んでまいります。次回の都市計画審議会においても、引き続き状況を報告させていただきます。 説明は以上です。</p>
<p>議長</p>	<p>説明ありがとうございました。 ご意見などありましたら、お願いいたします。 なかなか今聞いて質問もないと思います。また次回も報告があると思いますので、じっくり見ていただき次回質問があればお願いいたします。 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。</p>
<p>事務局 (都市計画課長)</p>	<p>それでは、次回の審議会の予定について説明させていただきます。 次回について、2月頃に都市計画審議会を開催し、特定生産緑地の指定及び生産緑地の変更について、審議を予定していますので、よろしく申し上げます。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。</p>
<p>議長</p>	<p>ただいま事務局から説明がありましたとおり、次回は、2月頃に開催されるとのこととあります。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。 それでは、これをもちまして、令和2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>