

## 令和4年度 第2回 瀬戸市都市計画審議会 議事録

### 1 日時

令和5年1月17日(火) 午前10時から午前11時30分まで

### 2 会場

瀬戸市役所 東庁舎4階 大会議室

### 3 出席者

#### (1) 委員

出席15名

欠席1名

#### (2) 事務局

出席8名

### 4 議題

第1号議案 名古屋都市計画区域区分の変更について（愛知県決定）

第2号議案 名古屋都市計画土地区画整理事業の決定について（瀬戸市決定）

第3号議案 名古屋都市計画用途地域の変更について（瀬戸市決定）

第4号議案 名古屋都市計画生産緑地地区の変更について（瀬戸市決定）

### 5 意見聴取

特定生産緑地の解除について

瀬戸市立地適正化計画の策定について

### 6 議事録

午前10時開会

#### <事務局>

それでは、定刻になりましたので、これより「令和4年度 第2回 瀬戸市都市計画審議会」を始めます。私は、都市計画課長の山村と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

委員の皆様におかれましては、ご多忙のなか、審議会にご出席を賜りまして誠にありがとうございます。開会にあたりまして、瀬戸市都市整備部長の大森から、ごあいさつを申し上げます。

#### <都市整備部長>

皆様おはようございます。都市整備部長の大森でございます。本日は「令和4年度 第2回 瀬戸市都市計画審議会」の開催にあたり、大変お忙しい中お集まりいただきましてありがとうございます。

本日の議題は4件ございまして、次に意見聴取が2件ございます。

議題の第1号議案から第3号議案は、愛知環状鉄道中水野駅周辺で計画をしています土地区画整理事業に関する都市計画変更等の議案となっております。

まず、第1号議案は土地区画整理事業による基盤整備を前提として行う市街化区域編入に伴い、区域区分を変更するものであり、愛知県決定の諮問案件となっております。

次に、第2号議案は、土地区画整理事業の都市計画決定を審議するものであり、第3号議案は、新たに市街化区域へ変更することに伴う用途地域の変更についてとなります。

第4号議案は、例年行っております生産緑地法に基づく制限解除を行った区域に対して都市計画の変更を行うものでございます。

以上、愛知県決定の諮問案件1件と瀬戸市決定の付議案件3件について、ご審議賜りますようよろしくお願いいたします。

続いて、意見聴取といたしまして、第4号議案でご審議頂く生産緑地地区が特定生産緑地にも指定されているため、その解除についてご意見をお伺いいたします。

そして最後に、これまで本審議会に進捗をご報告しておりました都市再生特別措置法に基づく瀬戸市立地適正化計画案がまとまり、2月にパブリックコメント、次年度早々に公表を予定しておりますので、皆様からご意見をお伺いいたします。

それでは宜しくお伺いいたします。

<事務局>

続きまして、今回の審議会は、今年度第2回の開催となりますが、前回の審議会以降、新たに委員にご就任いただいた方がいらっしゃいますので、私から委員の皆様のご紹介をいたします。

関係行政機関といたしまして、「愛知県瀬戸警察署 署長 青山 義弘 様」でございます。他の委員の方におかれましては、お手元の名簿にてご確認をよろしくお願いいたします。

次に審議会の成立についてご報告いたします。

本日は上田委員が欠席でございますので、16名中15名の委員にご出席を賜っております。瀬戸市都市計画審議会条例第6条第2項の規定により、委員の半数以上の出席を得ておりますので、審議会が成立していることをご報告いたします。

また、本日の傍聴者はございませんでした。

それでは、瀬戸市都市計画審議会運営規則第4条第1項の規定により、審議会の議長は会長をもって充てることとしておりますので、以降の進行は磯部議長にお願いいたします。よろしくお願いいたします。

<議長>

会長と本日の議長を務めさせていただきます磯部でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

まず、本日の議事録署名人の指名を行います。議事録署名人は瀬戸市都市計画審議会運営規則第5条第2項の規定により議長が指名した2名とありますので、瀬戸市農業委員会会長の伊藤委員、市議会議員の三宅委員にお願いしたいと思っております。どうぞよろしくお願いいたします。

今回は諮問案件が1件、付議案件が3件ございます。慎重な審議をお願いしたいと思っておりますが、ご質問やご意見は簡潔にお願いいたします。

それでは、事務局から第1号議案について説明を求めます。

<事務局>

それでは、第1号議案 名古屋都市計画区域区分の変更について、ご説明いたします。こちらは、愛知県決定の案件となり、都市計画法第18条において、「都道府県は、関係市町村の意見を聴き、かつ、都道府県都市計画審議会の議を経て、都市計画を決定する」と定められているため、今回愛知県からの意見照会に伴い、本審議会において諮問させていただくものです。

なお、資料の1-1及び1-2は愛知県が算出している広域都市計画圏の人口フレーム等の資料になりま

すので、本日は時間の都合上、説明を割愛させていただきます。

資料の1-3ページをご覧ください。こちらにあるとおり、本議案の区域区分の変更は、愛知環状鉄道中水野駅周辺で計画している土地区画整理事業によって市街地整備が確実な区域となることを想定して市街化区域に編入するものでございます。

1-4ページをご覧ください。赤枠で囲われた斜線の範囲「瀬戸中水野駅周辺地区」が、市街化調整区域から今回新たに市街化区域へ変更する区域となります。

1-5ページをご覧ください。当該区域を拡大した計画図となっており、北側の第一種低層住居専用地域と南側の第一種住居地域に囲まれ、今回の区域区分の変更で、連続した市街化区域が形成されることとなります。

1-6ページからは理由書となっており、まず1-7ページをご覧ください。瀬戸中水野駅周辺地区は、名古屋都市計画区域マスタープランの都市づくりの目標の一つである「暮らしやすさを支える集約型都市構造への転換に向けた目標」に合致し、瀬戸市都市計画マスタープランでは、水野地域の拠点として土地利用誘導ゾーンに属しており、鉄道駅を中心としたコンパクトな都市構造への転換を促進し、子育て世代の定住や居住の循環促進を図るとし、土地区画整理事業による面整備を推進する地区と位置付けられています。また、第6次瀬戸市総合計画においては、中水野駅を中心とした将来性の高い拠点として、名古屋市や春日井市、豊田市方面への就業者や、穴田企業団地等工業団地の就業者などに対する居住機能や子育て支援機能、商業機能などの新たな都市機能の誘導を図るとしています。

次に、2 当該都市計画の必要性ですが、本地区は、本市北部唯一の鉄道駅徒歩圏で名古屋市や春日井市への通勤等に適し、恵まれた交通環境を活かした市街地形成が可能な立地環境であることが挙げられます。また一方で、1-8ページにありますとおり、鉄道駅周辺という地理的特性から、市街化調整区域にもかかわらず年々宅地が増加し、今後も無秩序な開発が進むと予想されること、土地改良事業から30年以上が経過しているため農地耕作者の高齢化による担い手不足が深刻化しており、今後の農地荒廃等が懸念されています。このような状況から、平成30年8月には土地区画整理事業の実施に向け、地権者有志によるまちづくり準備会が設立し、令和元年10月から収集した事業の仮同意は約2か月で85.0%の地権者から得ることができました。これにより事業の確実性が見込めたことから令和2年4月に組合設立発起人会が設立されております。以上のことから、計画的な住宅系市街地の形成を行うとともに、都市機能の計画的な誘導を図るため、区域区分の見直しを行うものです。

次に、3 当該都市計画の妥当性ですが、愛知環状鉄道中水野駅を中心とした徒歩圏という位置であり、周辺に囲まれた市街化区域と連続性を設けることができる土地区画整理事業の施行予定区域22.2haという区域・規模、さらに1-9ページにありますとおり、事業によって区画道路や公園、調整池等の基盤整備が行なわれることから妥当であります。

最後に、1-10ページをご覧ください。本議案について行った都市計画法第17条に基づく縦覧結果についてご報告します。縦覧期間は令和4年11月11日から28日まで、愛知県へ提出された意見書が1通ございました。

提出された意見についてですが、1-1のとおり「中水野駅周辺の利便性が向上することには、賛成です。」というものや1-3のとおり「土地区画整理事業ありきで市街化区域に編入することは納得できない。」などというものがございました。都市計画決定権者はこれに対し、「本地区は、都市計画マスタープランにおいて、鉄道駅を中心としたコンパクトな都市構造への転換を促進し、子育て世代の定住や居住の循環

促進を図る地区として位置づけられており、土地区画整理事業により住居系の整備を進める目途を立てたことから、市街化区域に編入するものである。」との見解を示しております。

なお、その他の意見書要旨と愛知県の見解は記載のとおりであり、説明は以上となります。ご審議賜りますよう、よろしく願いいたします。

<議長>

中水野駅周辺の土地区画整理事業により、市街化調整区域から市街化区域に編入するというものでございます。ただいまの説明に対しまして、ご意見、ご質問のある方は、挙手のうえ、ご発言をお願いいたします。

<委員>

1-10 ページの意見書の見解では、本地区は 30 年に 1 回程度の降雨に対し、浸水が発生する想定となっており、排水施設の機能強化等を行うと聞いておりますという表現がされています。この事業を行う市と組合の方で、具体的にはどのような機能強化を行うのでしょうか。

<議長>

ただいまのご質問に対して、事務局から説明をお願いします。

<事務局>

今はまだ事業計画を設計中ですが、愛知県から提示される各種基準の中で、排水についても調整池の基準を満たすように、ただいま設計しております。造成部分については、30 年に 1 回程度の降雨に対しては、概ね浸水リスクは解消されるよう造成し、調整池や排水施設についても所定の基準を満たすように施工する予定でございます。

<議長>

他にご意見、ご質問がある方はいらっしゃいますか。

<委員>

中水野駅は名古屋に向かう直通便が朝 3 便と夕方 2 便あり、高校生や大学生は春日井や豊田・岡崎までの移動で利用するなど乗客が多いため、愛知環状鉄道の利便性を向上させるというのは、中水野駅周辺の市街化がさらに発展するキーポイントとなりますので、JR に対し直通便の増便をお願いしていくことは重要ではないでしょうか。

<議長>

ただいまのご質問に対して、事務局から説明をお願いします。

<事務局>

JR の直通便の増便については、市から愛知環状鉄道の方へ既に要望を伝えさせていただいております。その実現の目途について、今はまだありませんが、今後も引き続き要望してまいりたいと考えております。

<議長>

人口が増えて利用者に繋がれば増便は期待できるかもしれません。

<委員>

瀬戸市の東部地域の人々は、尾張瀬戸駅ではなく中水野駅に車を置いて愛知環状鉄道を利用するというケースが多いように見えます。中継としての使われ方ではありますが、今後住居も含めて交流人口が増えていく傾向になると思われるので、同時進行で賑わいを創出する施設等の構想案を出していくことも必要だと思います。

<議長>

ただいまのご質問に対して、事務局から説明をお願いします。

<事務局>

面整備とソフト施策の両面で中水野駅周辺を整備してまいりたいと思います。

<議長>

他にご意見、ご質問がある方はいらっしゃいますか。

<委員>

1-10 ページの意見書の要旨において、「土地区画整理事業ありき」という表現が続いているが、まちづくりについて住民との意思の疎通や理解を、どのように行っているのでしょうか。

<議長>

ただいまのご質問に対して、事務局から説明をお願いします。

<事務局>

次の議題である第2号議案の資料、2-9 ページの4枚目をご覧くださいように、これまでに説明会や勉強会、個別相談会及びニュースレターの発行等に取り組んできたということを見解として記載しております。こういった形で、地権者の方々へご理解いただく取組みをさせていただいております。

<議長>

他はいかがでしょうか。

・・・

ご意見、ご質問は以上でよろしいですか。

それでは、第1号議案「名古屋都市計画区域区分の変更」について、ご異議はございませんか。

(異議なし)

ご異議がないようですので、第1号議案は瀬戸市都市計画審議会条例第6条第3項の規定により、原案のとおり可とすることに決しました。

続きまして、事務局から第2号議案について説明を求めます。

<事務局>

それでは、第2号議案 名古屋都市計画土地区画整理事業の決定について、ご説明いたします。こちらは先ほどご審議いただいた第1号議案中水野駅周辺地区における区域区分の変更と関連した土地区画整理事業の決定についてでございます。

資料の2-1 ページと2-10 ページを一緒にご覧ください。本地区は、名古屋都市計画土地区画整理事業の決定として、瀬戸中水野駅周辺土地区画整理事業、面積約19.9haで行うものです。2-10 ページの計画図の赤い太線となる市街化区域へ編入する区域約22.2haに対し、本議案の区域となる土地区画整理事業の施行予定区域は、一級河川水野川を除く等茶色の線に囲まれた区域となります。なお、灰色に示した中水野駅前広場、(都)本郷線、(都)上志段味水野線及び(都)中水野駅前線は、別に都市計画施設としてすでに定められています。桃色は区画道路、緑色が歩行者専用となる特殊道路、黄緑色が誘致距離を考慮して地区に5箇所設ける公園、水色は調整池であり3箇所配置します。

次に2-4 ページをご覧ください。こちらは事業区域の境(境界)を示した計画図となっており、茶色の丸と線が土地区画整理事業の施行区域界となります。区域界は、河川や水路等の地形地物や土地の筆を境に概ね設定しております。

2-5 ページからは理由書となります。本議題では土地区画整理の事業決定となりますので、2-7 ページ

をご覧ください。第3当該都市計画の位置、区域、規模、施設の配置等の妥当性にあるとおり、区域の面積は約19.9haとなります。また、将来居住人口は約1,300人の計画であり、新たな宅地需要の受け皿として機能しうる開発規模となっています。

最後に、2-9ページをご覧ください。本議案について行った縦覧結果についてですが、第1号議案同様、縦覧期間は令和4年11月11日から28日まで、瀬戸市へ提出された意見書が3通ございました。

提出された意見についてですが、2-3のとおり「神明社跡地のイチヨウの木について、明和年間1767年の大洪水の時に唯一生き残った水野のシンボルのため、伐採せずに公園として残していただきたい。」などというものがございました。これに対し、「樹木医による診断によると、健康状態が悪く、樹勢に異常が認められ、移植に耐えられないとの見解のため、枝葉の飛散や倒木等による危害を懸念し、伐採する方針で計画しております。」との見解を示させていただいております。

また、4-2のとおり「市役所の地権者・地元住民への説明が不十分である。減歩・清算金等の具体的な説明も無く、土地区画整理事業を進める前提の説明が納得できない。」というものがございました。これに対しては、「平成29年3月のまちづくり説明会から、地権者様を対象に勉強会や説明会、ニューズレターの発行、個別相談会を実施しており、より多くの地権者様の意見を伺えるよう心掛けています。土地区画整理事業については、個々の地権者様の減歩や清算金等の程度については、土地区画整理組合設立後に決定することになり、今後もより多くの皆様にご理解いただけるよう、丁寧な説明をまいります。」との見解を示させていただいております。

なお、その他の意見書要旨と見解は記載のとおりであり、説明は以上となります。ご審議賜りますよう、よろしくお願いいたします。

<議長>

中水野駅周辺の土地区画整理事業についてでございます。ただいまの説明に対しまして、ご意見、ご質問のある方は、挙手のうえ、ご発言をお願いいたします。

<委員>

意見書の2-3にあるように、イチヨウの木については地域の想いがあると思いますが、何かモニュメント等のような形で残すことはできないのでしょうか。

<議長>

ただいまのご質問に対して、事務局から説明をお願いします。

<事務局>

樹木医に診ていただきながら残すことを検討しましたが、今後長く耐えられないような老木であり、あと何年もつかわからないような状況で、台風が来た際の倒木などの危険性がありますので、維持管理の面から伐採する方針で計画しております。

<委員>

今の状態が危険であるということで残せないのであれば、記念碑など何か伝承的に伝える残し方はできないのでしょうか。

<事務局>

イチヨウの木に対する思い入れがあることは、これまでのワークショップや意見交換の中で承知しておりますので、伐採した木を処分するだけでなく、伐採した木材の活用や、新しく作る公園に改めて苗木を植えるなど、歴史の伝承も踏まえた将来のシンボルツリーの検討を、今後も地元や発起人会などで議

論していきたいと考えております。

<議長>

他にご意見、ご質問がある方はいらっしゃいますか。

<委員>

意見書の2-4にあるように、「自然環境の保全」について影響を調査することとなっていると記載があるが、環境への影響の評価を具体的にどういった内容でやるのでしょうか。

<議長>

ただいまのご質問に対して、事務局から説明をお願いします。

<事務局>

都市計画課の事業として自然環境の保全調査を実施予定であり、まずは実態調査を行い、そこで希少種が見つければ保全計画を立てて進めたいと考えております。

<委員>

この地域全体での計画でしょうか。

<事務局>

事業区域全域を調査する予定です。

<議長>

他はいかがでしょうか。

・・・

ご意見、ご質問は以上でよろしいですか。

それでは、第2号議案「名古屋都市計画土地地区画整理事業の決定」について、ご異議はございませんか。

(異議なし)

ご異議がないようですので、第2号議案は瀬戸市都市計画審議会条例第6条第3項の規定により、原案のとおり可とすることに決しました。

続きまして、事務局から第3号議案について説明を求めます。

<事務局>

それでは、第3号議案 名古屋都市計画用途地域の変更について、ご説明いたします。こちら先ほどご審議いただいた第1号議案及び第2号議案の中水野駅周辺地区における議案であり、第1号議案の市街化区域へ編入した区域の用途地域の指定についてとなります。

資料の3-1ページと3-8ページを一緒にご覧ください。名古屋都市計画用途地域の変更(瀬戸市決定)として、今回新たに市街化区域へ編入する約22.2haすべてを3-8ページのとおり変更前白色の市街化調整区域から変更後緑色の第一種低層住居専用地域、建築物の容積率5/10以下、建築物の建蔽率3/10以下、建築物の高さの限度10mに設定します。そのため、3-1ページ表の最上段にある第一種低層住居専用地域の建蔽率3/10以下の面積が現在の約5haから約27haへ変更となり、表最下段にある合計市街化区域面積が現在の約2,610haから約2,633haへ変更となります。

3-5ページからは理由書となり、3-7ページをご覧ください。3当該都市計画の必要性の最終段落にありますとおり、今回設定する第一種低層住居専用地域、容積率50%に、建蔽率30%、建築物の高さの限度10mは、土地地区画整理事業を円滑に実施するため、事業が進むまでの間、建築行為を抑制する、面的な整備に備えた暫定用途地域とします。

この暫定用途は、土地区画整理事業の認可後、仮換地指定等将来の土地利用計画等が定まった際に本用途へ変更するものです。

なお、本議案について行った縦覧結果ですが、令和4年11月11日から28日まで実施したところ、意見書の提出はありませんでした。

説明は以上となります。ご審議賜りますよう、よろしくお願いいたします。

<議長>

用途地域を暫定用途として指定するものでございます。ただいまの説明に対しまして、ご意見、ご質問のある方は、挙手のうえ、ご発言をお願いいたします。

・・・

造成が終わるまでのしばらくの間、一番厳しい制限に設定するということですが、ご意見、ご質問はよろしいですか。

それでは、第3号議案「名古屋都市計画用途地域の変更」について、ご異議はございませんか。

(異議なし)

ご異議がないようですので、第3号議案は瀬戸市都市計画審議会条例第6条第3項の規定により、原案のとおり可とすることに決しました。

続きまして、事務局から第4号議案について説明を求めます。

<事務局>

それでは、第4号議案 名古屋都市計画生産緑地地区の変更について、ご説明いたします。この第4号議案とこの後ご説明する意見聴取の特定生産緑地の解除については、1つの生産緑地に関するものであり、生産緑地と特定生産緑地の2つが指定されているため、それぞれ除外及び解除を行うものであります。

まず、4-1 ページをご覧ください。生産緑地地区について、現在約17.4ha 指定しているものを、約17.2ha に変更するものです。変更の理由ですが、生産緑地法第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す。

変更区域につきましては、4-2 ページをご覧ください。ページ下部の赤い丸で記した箇所が今回除外する区域でございます。

また、4-3 ページに詳細図がございますので、ご覧ください。図面において黄色に着色された12-43-7が、今回変更の対象となる生産緑地でございます。

4-4 ページをご覧ください。こちらの生産緑地におきましては、主たる従事者が農業に従事することができなくなったため、除外するものでございます。

最後に4-6 ページをご覧ください。今回の変更により、本市の生産緑地地区は、変更前125団地、面積17.4ha に対し、1団地、0.2ha 減少し、変更後124団地、17.2ha となります。

なお、都市計画法第17条に基づく縦覧を、令和4年11月11日から28日まで実施しましたが、意見書の提出はありませんでした。

説明は以上となります。ご審議賜りますよう、よろしくお願いいたします。

<議長>

生産緑地の手続きについて、今回1件の申請があったものでございます。ただいまの説明に対しまして、ご意見、ご質問のある方は、挙手のうえ、ご発言をお願いいたします。

・・・

ご意見、ご質問はよろしいですか。

それでは、第4号議案「名古屋都市計画生産緑地地区の変更」について、ご異議はございませんか。

(異議なし)

ご異議がないようですので、第4号議案は瀬戸市都市計画審議会条例第6条第3項の規定により、原案のとおり可とすることに決しました。

続きまして、次第3の意見聴取に移ります。まず、「特定生産緑地の解除」について、事務局から説明を求めます。

<事務局>

それでは、意見聴取の特定生産緑地の解除について、ご説明いたします。こちらは先ほどご審議いただいた第4号議案の生産緑地地区が指定から30年経過し、特定生産緑地指定を行っていたため、解除を行うものであります。

まず、5-1ページをご覧ください。特定生産緑地地区について、現在約12.1ha指定しているものを、約11.9haに変更するものです。

解除区域につきましては、第4号議案と同地区であり、5-3ページのとおりとなります。図面において黄色に着色された12-43-7が、今回解除する生産緑地でございます。

最後に5-5ページをご覧ください。本市の生産緑地及び特定生産緑地の指定状況についてですが、本市では、平成4年度、11年度に指定した生産緑地が残っており、平成4年度指定の生産緑地における特定生産緑地の指定状況が下表となります。

今回の変更により、本市の特定生産緑地地区は、98地区、11.9haとなり、平成4年度指定の生産緑地に対し、面積割合で約70%となります。

説明は以上となります。ご意見があれば賜りますので、よろしく願いいたします。

<議長>

ただいまの説明に対しまして、ご意見、ご質問のある方は、挙手のうえ、ご発言をお願いいたします。

・・・

今後の都市計画審議会としては、生産緑地として続けていくものについて先ほどの議案のように除外するものと、特定生産緑地の手続きをしているものについては解除を行うということで2つあるため、少し複雑になってまいります。ご意見、ご質問はよろしいですか。

それでは、続いて「瀬戸市立地適正化計画の策定」について、事務局から説明を求めます。

<事務局>

それでは、意見聴取の瀬戸市立地適正化計画の策定について、ご説明いたします。本市では令和2年度よりこの立地適正化計画の策定を進めており、前回の審議会で中間のご報告をさせていただきましたが、計画案がまとまりましたので、皆様からご意見をお伺いいたします。6-1ページに概要版として両面10ページ、6-2ページに素案として両面112ページをお配りしておりますが、本日は時間の都合上、6-1ページの概要版でご説明いたしますので、よろしく願いいたします。

まずは、1ページをご覧ください。瀬戸市立地適正化計画の策定の背景といたしまして、全国的に急激な人口減少と少子高齢化が進行しており、人口密度の低下から医療・福祉・子育て支援・商業等の生活サービスの提供が困難な都市が増えています。商業施設等は人口が集中することで発展し生活が便利にな

っていくため、今後も生活サービスや公共交通を持続していくには、一定の人口密度を確保することが必要不可欠となります。グラフにありますとおり、瀬戸市の2020年現在の人口は127,792人でしたが、2045年の将来人口はその74.7%となる95,490人になると予測されており、高齢化率についても2045年には40.9%まで高まると予測されています。

そのため、立地適正化計画では、2ページにあるとおり、20年後の将来を見据え、都市の機能を集約し住まいを身近に誘導するコンパクトなまちづくりを目指しております。都市づくりの方針としまして、上位計画である第6次瀬戸市総合計画や都市計画マスタープランの基本理念や都市像を基に、鉄道駅周辺のポテンシャルを活かした子育て世代が健やかに育つ都市づくりを目標に、3つの誘導方針を定めました。方針1といたしまして、中心拠点と広域交通の利便性が高い地域拠点での都市機能の充実。方針2といたしまして、安全・快適に暮らし続けられる居住環境の確保。方針3といたしまして、多様な移動手段の連携により快適に移動できる交通環境の形成、でございます。

定めた都市づくりの方針に従い、3ページにあるとおり、立地適正化計画では都市機能や居住を誘導する区域を設定します。まず都市機能を誘導する区域は、医療・福祉・商業等の都市機能を集約することにより、各種サービスの持続的・効率的な提供を図る都市機能誘導区域として定めております。こちらは、本市の基幹的な機能が集約する中心拠点に加え、都市間交通の利便性が高い拠点や新たなまちづくりにより都市機能の誘導が図られる拠点を地域拠点としております。

この中心拠点と2つの地域拠点における都市機能誘導区域を図で示したものが、4ページの赤枠で囲んだ区域となります。愛知環状鉄道と名鉄瀬戸線が交わる新瀬戸駅・瀬戸市駅から尾張瀬戸駅の周辺が中心拠点、本市の南の拠点として瀬戸駅周辺、北の拠点として中水野駅の周辺をそれぞれ地域拠点として定めます。また、これらの都市機能誘導区域には、市民等の生活利便性を確保するために下記に示す誘導施設を各拠点に設定することで、都市のサービスを今後も維持・拡充してまいります。中心拠点につきましては、主に基幹施設となる公立陶生病院や市立図書館の本館、市役所等を定めております。

次に居住に関する区域として、5ページにあるとおり、居住誘導区域と居住維持区域を定めております。まず居住誘導区域では、都市全体の人口減少が進行する中でも、都市機能やコミュニティが持続されるよう優先的に取り組みを行い、将来にわたり一定の人口密度の確保を図ります。そして、居住維持区域では、市独自の区域として既存市街地や地域コミュニティ等の居住環境を維持してまいります。この2つの区域を図示したものが、下記に示す図となります。濃い青色で示す範囲が居住誘導区域で、薄い青色で示す範囲が居住維持区域でございます。なお、この2つの区域では、災害リスクの高いエリアや工業系の土地利用をすべき工業用地は、居住地としては適さないため、除外しております。

ここまでは立地適正化計画で定める区域について説明しましたが、これらの区域に関して行う施策を、6ページにあるとおり、誘導施策として実施いたします。例えば、中心拠点における駅前の拠点機能向上や、瀬戸口駅及び中水野駅周辺における交通結節機能向上として、駅前広場の整備やバリアフリー化の推進などの取り組みを行ってまいります。なお、ページ構成の都合上、要約した内容で記載しておりますが、詳細は素案の第8章にて記載しております。

次に7ページをご覧ください。こちらでは、防災指針について記載しており、本市における災害リスクを分析し、課題の抽出を行い、それぞれに対して対策を行うことで、本市で生活・活動する市民等にとって安全な都市づくりを推進する取り組みや目標を示しております。例えば、土砂災害の危険性があるエリアについては居住誘導区域から除外することとし、その中で土砂災害に対する安全対策が実施されてい

るところは居住維持区域としていますが、水害リスクがあるなどその他の区域では、ハード整備とソフト対策の両面から取組みを行ってまいります。こちらも、ページ構成の都合上、リスクの分析や低減策は要約した内容で記載しておりますが、詳細は素案の第9章にて記載しております。

そして、計画の推進方法と目標値は、8ページに示すとおりとなります。計画は概ね5年ごとに必要に応じて見直ししながら計画を推進するとともに、計画に位置づけた各区域や施策等による目標値を設定いたします。目標値は、計画期間である20年後の将来を目標年次、10年後を中間年次として、人口減少の進行の緩和を試みる人口密度に関する指標と、コロナ禍においても公共交通の利用の維持を試みる乗降客数に関する指標の、2つの指標を定めております。

最後に、9ページにあるとおり、立地適正化計画における届出制度について、ご紹介いたします。立地適正化計画の根拠法となる都市再生特別措置法では、都市機能誘導区域と居住誘導区域において、一定の行為に対し届出を必要としております。まず、都市機能誘導区域においては、各拠点それぞれに誘導施設として設定した施設を区域内で建築する場合は届出が不要ですが、その施設を休廃止する場合については届出が必要となります。また、中心拠点で誘導施設として設定した施設を地域拠点の区域内で建築する場合や、誘導施設を都市機能誘導区域外で建築する場合は、届出が必要ですが、その施設を休廃止する場合については届出が不要でございます。次に、居住誘導区域においては、区域内で住宅建築する場合の届出は不要ですが、区域外で3戸以上の住宅建築・開発行為や1,000㎡以上の開発行為をする場合については届出が必要となります。

説明は以上となります。ご意見があれば賜りますので、よろしく願いいたします。

<議長>

立地適正化計画について検討委員会を通じて作成し、取りまとめたので、この都市計画審議会でご報告するというものでございます。ただいまの説明に対しまして、ご意見、ご質問のある方は、挙手のうえ、ご発言をお願いいたします。

<委員>

立地適正化計画は都市機能の利便性の向上が重要であり、施策にもバリアフリーに関する取組みが挙げられております。駅に対してバリアフリーといえればエレベーターの設置が考えられますが、事業者にとっては施工費の関係でなかなか困難であるというのが現状であり、今後の課題となってくると思われますが、これをどのように取組んでいく予定でしょうか。

<議長>

ただいまのご質問に対して、事務局から説明をお願いします。

<事務局>

予算等のこともあり、現時点では具体的な取組みはお示しできませんが、愛知環状鉄道ともバリアフリー化については相談中ございまして、バリアフリー化の実施に当たってはバリアフリー基本構想を策定する必要があると考えており、愛知環状鉄道と連携しながら進めていきたいと考えております。

<議長>

他にご意見、ご質問がある方はいらっしゃいますか。

<委員>

素案の10-4にあるように、20年後の瀬戸市の推計人口は約105,000人と予測されている中、市としては約119,600人を維持するという目標になっており、この差約14,600人の社会増をどのように確保して

いくのでしょうか。

<議長>

ただいまのご質問に対して、事務局から説明をお願いします。

<事務局>

日本全体で人口が減少していく中で、人口維持よりも大きな目標を掲げることは難しいですが、まずはこの立地適正化計画によって居住誘導区域へ徐々に呼び込むことによる社会増以外にも、出生率の増加等の対策も必要であると考えております。

<委員>

居住誘導区域に人々を集めるとありますが、市内で居住維持区域から居住誘導区域に移っても市の人口が増えるわけではないので、先ほど申されました出産に関する施策の他にも、市内に勤め先があって住んでも良いと思わせるような施策を実施しないと、人口を維持していくのは難しいのではないのでしょうか。

<事務局>

本市では産業政策として企業立地等を積極的に取組んでおりまして、何社かの企業に進出いただいております。その中で、本市に移り住んでいただけるような魅力的なまちづくりを行っていきたいと考えております。

<議長>

目標値はあくまで未来がこうなるというものではなく、ある程度の期待が込められているものでありますので、それに向けた努力は必要だと思います。他にご意見、ご質問がある方はいらっしゃいますか。

<委員>

素案の 2-11 の開発地と建物老朽度において、サンヒル上之山は施行から 35 年ほど経過している中、少し離れた場所にあるにも関わらず、移動手段が自動車くらいしかなく不便なので、こういうところにも目をかける考え方も大事ではないのでしょうか。

<議長>

ただいまのご質問に対して、事務局から説明をお願いします。

<事務局>

今は自動車で移動していただいている方も、高齢になるにつれて運転は難しくなると思われませんが、こちらは今のところ公共交通としてコミュニティバスが走っているため、それをご利用いただけるよう維持していく形で考えております。

<議長>

コンパクトプラスネットワークということで、集約するだけでなく離れたところは交通ネットワークで繋いで維持していくという施策でございまして、土地利用と交通施策を表裏一体として進めていく方針ということになります。他にご意見、ご質問がある方はいらっしゃいますか。

<委員>

概要版の 3 ページにあるとおり、都市機能を誘導する拠点として新瀬戸駅・瀬戸市駅を始め、中水野駅と瀬戸口駅の西側と南北の 3 地域が指定されていますが、これらが選ばれた理由は为什么呢。

<議長>

ただいまのご質問に対して、事務局から説明をお願いします。

<事務局>

こちらは素案の 6-1 ページの上段に示してあるとおり、都市機能誘導区域は「一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲で定める」という観点から、鉄道駅周辺の徒歩圏である 800m の範囲を基本に定めております。その中で、ある程度の基幹施設が集まる中心部として、新瀬戸駅・瀬戸市駅から尾張瀬戸駅を中心拠点とし、中水野駅につきましては、先ほどの議案にもあるとおり、地域拠点として今後発展が見込まれるため設定しており、瀬戸口駅につきましては、JR が折返して乗入れしているという交通の利便性があるため設定しております。

<委員>

この 3 拠点が都市機能誘導区域に指定されましたが、概要版の 4 ページの誘導施設の設定において、中心拠点はあらゆる主要な施設があるにも関わらず、地域拠点は商業施設しかないのもう少し幅広く指定することはできないのでしょうか。

<議長>

都市機能誘導区域の定義やどの程度の規模のものを設定しているかを説明できると良いと思います。ただいまのご質問に対して、事務局から説明をお願いします。

<事務局>

素案の 6-3 と 6-4 ページにあるとおり、各地域拠点には病院や商業施設等がある程度まとまって立地しているため、都市機能誘導区域に設定しております。その他、山口駅などの駅周辺の地域については、都市機能を誘導する区域とまではならなくとも、居住を誘導する区域として設定しております。

<議長>

病院は規模の大きいものは中心拠点に集約したい、商業施設も一定規模以上のものは各拠点に集約したいというものであり、中小規模のものが立地できないというのではなく、また、誘導施設はそれぞれの拠点に 1 つ以上はほしいということで設定しているものなので、そこで中心拠点と地域拠点で少し差があるということによろしいでしょうか。

<事務局>

はい。また、中心拠点の公共施設には基幹施設が既に集約しているので誘導施設に設定しておりますが、地域拠点については学校や病院・診療所を集約してしまうとその地域外の方々が不便になってしまうので、これらはそれぞれの地域に在るべきものだとということで誘導施設に設定しておりません。ただ、商業施設については、店舗面積 1,000m<sup>2</sup> 程度で区切ってしまうとドラッグストア等も入ってしまうので、今回は 3,000m<sup>2</sup> としましたが、店舗面積 3,000m<sup>2</sup> 以上のものは市内に 7 店舗あり、この規模のものは各拠点に立地したいということで誘導施設に設定しました。

<委員>

瀬戸市全体として見ると、2017 年～2022 年の 5 年間で人口動態としては減っていますが、山口地域や東明地域においては増えているという特徴があります。山口から東明、そして品野にかけて都市機能を集中的に増やすという構想で、瀬戸市の西側に重心が寄っているのを東側にも分けられるのではないのでしょうか。

<議長>

ただいまのご質問に対して、事務局から説明をお願いします。

<事務局>

都市機能誘導区域の範囲につきましては、鉄道駅を中心に設定しており、交通バスも駅に集中するので、地方から来る方は駅から徒歩圏で移動していただきサービス提供を図るという考えで、この3つの拠点を設定しております。

<委員>

各拠点を公共交通で繋ぐということが重要になってくる中で、居住誘導区域と居住維持区域には将来的に人口の差が開くことが予想されますので、今後公共交通の便に差が出て、ますます格差が生まれるのではないのでしょうか。

<議長>

ただいまのご質問に対して、事務局から説明をお願いします。

<事務局>

立地適正化計画の策定理由としまして、コンパクトシティを目指さないとまちが全体的に希薄になって寂れてしまうということが挙げられますが、居住誘導区域外の地域においてそのまま住んでいただく方々については、各拠点と結ぶような交通バスを現時点では維持していくという考えでございます。

<議長>

地域に応じた交通の施策を行っていくということですが、この立地適正化計画自体は、まち全体で良くなるような方向性を示すもので強制をするものではありませんので、ご理解いただければと思います。

他はいかがでしょうか。

・・・

ご意見、ご質問は以上でよろしいですか。

それでは、今後の瀬戸市立地適正化計画の流れについて、事務局から説明をお願いします。

<事務局>

この都市計画審議会後の2月2日からパブリックコメントを実施し、意見募集を行います。その後、計画策定したものを4月に公表予定でございます。

<議長>

ありがとうございました。それでは、次第の4に移ります。その他何かございますでしょうか。

<事務局>

今後の手続きについて、ご説明いたします。

本日も承認いただいた第1号議案につきましては、愛知県決定の諮問案件となりますので、愛知県知事へ異議のない旨、回答いたします。また、瀬戸市決定の付議案件となります第2号議案から第4号議案につきましては、愛知県知事との協議を行い、知事からの回答をいただいた後、3月下旬に告示を行う予定でございます。

次に、本日意見聴取をさせていただいた「特定生産緑地の解除」につきましても、3月下旬に告示を行う予定でございます。

事務局からの説明は以上です。

<議長>

事務局から連絡事項がありましたが、他にはよろしいでしょうか。

・・・

それでは、他にないようですので、以上で令和4年度第2回瀬戸市都市計画審議会を終了いたします。

本日は長時間にわたりましてご審議をいただき、誠にありがとうございました。

午前11時30分閉会