

第1回 瀬戸市都市計画マスタープラン検討委員会 議事録

1 日時

令和7年9月24日（水） 午前10時00分から午前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14名（代理出席1名）

(2) オブザーバー

出席3名（代理出席1名）

(3) 事務局

出席5名

4 議題

(1) 都市計画マスタープランの改訂概要

(2) 現行計画における施策の実施状況

(3) 都市の現状把握と課題の整理

(4) アンケート調査結果の報告

5 議事概要

午前10時 開会

<瀬戸市長あいさつ>

<委員長、副委員長の選出>

- ・委員長に磯部委員、副委員長に石川委員を選出。

<都市計画マスタープランの改訂概要の説明>

- ・事務局より資料1、資料2に基づき説明。

<質疑応答>

〈副委員長〉

都市計画マスタープランの位置付け及び計画期間について、資料1には「都市計画マスタープランは、おおむね20年後の都市の姿を展望した上で、10年程度で目標を設定する」という一般論が記載されていると思うが、瀬戸市の都市計画マスタープランの計画期間について教えていただきたい。

また、上位計画や関連計画との整合性は都市計画マスタープランにおいて非常に重要であるが、上位計画となる瀬戸市将来計画の審議会も2日前に始まったところであるため、どのように調整を進めていくのか伺いたい。

加えて、瀬戸市地域公共交通網形成計画も改訂時期に差し掛かっていると思うが、この点についてもご説明いただきたい。

〈委員長〉

計画期間と上位・関連計画との整合性についての質問であるが、もし後の議題で説明が予定されている場合は、その際に対応いただければと思う。

〈事務局〉

計画期間は、現在、10年程度を想定しており、瀬戸市の将来計画とのすり合わせを行いながら、調整を図る必要があると考えている。上位計画との整合については、将来計画の庁内検討会議に参加し、その中で整合性を図りながら進めていく。

また、地域公共交通網形成計画に代わる計画として、地域公共交通計画の策定を進めている。こちらは都市計画マスタープランと並行して策定を行い、十分な整合性を保ちながら進めていく。

〈委員長〉

議論を進めつつ、他の関連計画や上位計画の進捗状況を見ながら決定していく形になると思う。

＜現行計画における施策の実施状況の説明＞

- ・事務局より資料3に基づき説明。

＜質疑応答＞

〈委員長〉

都市計画道路が実際にどの程度実現されているのか教えていただきたい。また、計画は存在するものの実際に進行しているのか、それともまだ未整備のものが多いか、そのあたりをご説明いただきたい。

〈事務局〉

瀬戸市内の都市計画道路の整備率は、令和6年3月末時点で56.9%である。決して高いとは言えない状況であるため、令和4年から令和5年にかけて都市計画道路見直しを実施し、未整備路線についての見直し方針を定めている。

〈委員長〉

瀬戸市の弱点になる部分であると思う。他にご意見はあるか。

〈委員〉

予定なしの施策の扱いについて教えていただきたい。「今後やらない」、「課題として挙げたがやらない」、「まだ手が回らない」、「状況の変化で未着手」等、様々な状況がある中で区別が明確でないように思われる。今後の予定も含めてご説明いただきたい。

〈事務局〉

現行の都市計画マスタープランにおける「予定なし」施策の一例を挙げると、「赤津地域の土地利用で東海環状を活かした産業基盤の創出」というものがある。前回の都市計画マスタープランでも重要な産業基盤として位置づけていたが、企業誘致が進まず、具体的な進展が見られていない状況である。これは引き続き検討を進める予定である。

一方で、赤津地域の「窯元等のやきもの関連施設をつなぐ回遊性の向上」については、現状進展が見られず、次の都市計画マスタープランにどのように位置付けるか議論が必要な状況である。

〈委員〉

予定なしの施策について、検討中に入れるべきかどうか検討が必要であると思う。

〈委員〉

予定なし施策の中央地域の中でポケットパークという記載がある。これについて、回遊性が高い場所にあるにもかかわらず、駐車場や公園が閉鎖されており、人も車も入れない状況が続いているのは非常にもったいないため、早急に対応していただきたい。

〈事務局〉

このような施策についても、どのように整備を進めるべきかを関係部署と検討し、計画に反映していく必要があると考えている。

〈委員〉

資料3について、内容が少し抽象的で、現状何がどこまで進んでいるのかが把握しづらい部分があると感じる。都市計画マスタープランでは長期的な取り組みが中心となるため、短期間で大きな成果を出すのは難しいかもしれないが、現行計画での進捗状況がもう少し具体的に示されると有難い。

〈委員長〉

個別の事業でそれぞれ検討されていると思うが、それをどのように会議として議論しているのか、今後の進め方にもつながっていくと考える。

〈事務局〉

資料3は、各課に回答いただいたものを取りまとめた概要になっているため、現状説明がわかりにくい部分があるかと思う。今後、全体構想に向けて、より具体的でわかりやすい資料作成に取り組んでいきたいと考えている。

〈委員〉

予定なし施策の中に「赤津焼会館」の活用について記載があるが、聞いたところによると売却が進んでいるとのこと。根本的な計画の見直しが必要になるのではないか。

〈事務局〉

赤津焼会館の今後のあり方については、関連部署と調整しながら、次の都市計画マスタープランでどのように位置付けるかを検討していく。

〈委員長〉

予定なしの施策については、計画に盛り込んだものの進捗が見られないという点が大きな課題である。特に赤津焼会館のような案件は、今後の議論で優先順位を明確にしていく必要があると思う。

<都市の現状把握と課題の整理の説明>

- ・事務局より資料4に基づき説明。

<アンケート調査結果の報告の説明>

- ・事務局より資料4、資料5に基づき説明。

<質疑応答>

〈委員〉

研究の観点から特に気になったのは、空き家の現状である。全国平均と比べると空き家率は11%程度と低いが、昨今問題視されている「特定空き家」がどの程度存在するのかについて説明がなかったため、その点について補足いただきたい。

〈事務局〉

空き家率は減少傾向にあり、平成28年度から「空き家対策計画」に基づき、補助金を活用して解体や利活用を進めてきた。

一方で、瀬戸市は近隣市街地に比べ歴史的な背景があるため、利活用が見込めない空き家率が多い状況である。正確な数字の把握は難しいものの、苦情件数を基に近隣自治体と比較すると、3～4倍の苦情が寄せられており、課題が多い状況である。

特定空き家は、平成29年度から今年度までに6件認定し、そのうち3件は代執行で解体済みである。1件は相続財産清算人による解体が行われ、残り2件は所有者に指導中である。2件のうち1件は今年度中に解体予定であるが、もう1件は平成30年度に特定空き家に認定されて以降、6年間指導を続けている状況である。

〈委員長〉

特定空き家の適正な対応が市民の安全や安心につながると考える。

一方で、魅力的な既存ストックを積極的に活用する取り組みも進めていただけると良いと思う。

〈委員〉

研究として菱野団地の空き家調査を行った結果、戸建ての空き家率は4～5%程度と少ないが、公営集合住宅は空室率が非常に高く、建物によっては40～50%に達していた。古い公営住宅の建て替えを促進することが重要だと考える。

〈事務局〉

公営住宅については、現在、県営住宅の方で建て替えが進行中であり、我々もその動向を注視している。新たな住民が来るようフォローアップも進めている。

〈委員〉

市民アンケートについて、現状の効果を把握するために、過去のアンケートと比較が行われているのか教えていただきたい。

〈事務局〉

前回の都市計画マスタープラン策定時にはアンケートを実施していないため、同様の質問での比較はできないが、平成28年度、令和元年度、令和4年度の総合計画のアンケート結果に基づき、

比較することができる項目があると考えている。例えば、「車で市内をスムーズに移動できるよう、道路の整備が進められていると思いますか」という設問では、令和元年度 41%、令和 4 年度 41.1% とほぼ横ばいであった。

また、「住宅地や商業地、工業地など適切な土地利用が進められていると思いますか」という設問では、令和元年度 33.6%、令和 4 年度 37.5% と若干増加状況である。「鉄道やバスなどの公共交通は、日常生活を送るうえで、満足できる交通手段だと思いますか」という設問では、令和元年度 32.8%、令和 4 年度 38.4% とこちらも増加している状況であった。

〈委員〉

若干の増加が見られるとのことで、良い傾向であると考えます。

〈副委員長〉

日本全国で人口減少が進む中、地域別に見ると浮き沈みがあるものの、瀬戸市も例外ではなく尾張瀬戸駅周辺の中心市街地や団地で人口減少が激しい状況にある。分譲住宅の人口減少はそれほど顕著ではないものの、県営住宅での減少が非常に大きく、県営住宅の対策が進まない限り、人口減少は止まらないと思う。

瀬戸市は尾張瀬戸駅を中心に発展してきたが、最近の調査では、中心市街地の人口が減少する一方で、西側に人口の重心が移動していることが分かった。例えば、新瀬戸駅周辺では、半径 1 km 圏内で約 2 万人の人口があるが、尾張瀬戸駅周辺は約 1 万人程度にまで減っている。かつては尾張瀬戸駅周辺にも最盛期には約 2 万人の人口がいたはずだが、現在は半分に減少していることから、中心市街地の人口減少が都市の成長に与える影響は非常に大きいと感じる。

都市の成長には働く場所が必要であり、それがあってこそ人が住み、さらに商業施設や医療施設が整備される。今回のアンケート結果でも、「買い物の利便性が重要」という意見が多く挙がっているが、人口減少社会では新たな選択肢が増えることは難しいのが現実であるため、人口減少を抑制し、現状の商業機能を維持することが重要である。例えば、尾張瀬戸駅周辺にある商業施設であっても将来的には施設の維持ができなくなる可能性があるため、そうならないように人口維持に取り組む必要がある。

また、瀬戸市は他の市と比較して駅が多いのが特徴と考えるが、例えば山口駅の周辺では、1 km 圏の人口が 1 万人程度、中水野駅周辺では 7,000 人程度と、駅周辺の魅力が十分に活かされていないように感じる。若い世代にとって駅周辺は魅力的な場所であるはずだが、そのポテンシャルが十分に発揮されていないのが現状であるため、駅周辺の対策は非常に重要だと考える。

都市の成長という観点では、元々働く場がないと人は住まないため、市内に職場があれば一般的には市内居住も増えるはずである。これまでは工業団地などがその役割を担ってきた。しかし、工業団地にせつかく企業が立地していても市外から通勤するとなると、都市成長の役割が低下してしまう。瀬戸市は高速道路のインターチェンジが複数あるという地の利を持つが、それを活かした土地利用が十分に進んでいないことも課題である。

以上の内容を踏まえると、中心市街地や菱野団地等は瀬戸市内でも課題が顕著に表れている地域であるため、このような地域での取り組みから得られた知見を他の地域に展開していくことが重要である。また、1990 年代に開発された水野地区のニュータウンなども、今後数十年で同様の課

題に直面する可能性があるため、課題を見据えた都市計画が必要と考える。

最後に、市の強み・弱みについて、「県内各地からの就業者がいる」という点は、強みではなく弱みと捉えるべきである。市内に働く場があるのに市外から通勤しているということは、市内で得た所得が市外に流出してしまい、瀬戸市内の経済循環が悪化する要因となる。市内に働く場があるならば、市内に住む人を増やし、経済の好循環を実現する政策が必要と考える。

また、アンケートで外部の方から「瀬戸市は新しいものと古いものが共存していて面白い街だ」という意見が多く寄せられたため、この特徴を活かしつつ、歴史や趣を活かした深みのあるまちづくりを進める必要があると思う。瀬戸市にとっては、すべてを新しく作り変えるのではなく、リノベーションを通じて独自の魅力を高めていくことが非常に重要だと考える。

〈委員長〉

瀬戸市の強み・弱みを深く分析した方がよいと考える。

〈事務局〉

強みであるが、弱みでもあるという部分やその逆もあるため、そこをどう捉えるかを委員の皆様にご意見いただけたのは大変有難い機会である。

また、それを活かして次の課題の整理、全体構成につなげていきたいと思う。

〈委員長〉

瀬戸市は景観法の景観区域に指定されているため、古い町並みが残っていることが評価されている一方で、工業系の用途地域だった場所に集合住宅が建てられ、人々が集約的に住んでいるケースもある。これを魅力的と感じる方もいるため、このような多様な魅力を整理し、うまく分析して強みに変えていくことが重要だと考える。

〈委員〉

景観の観点からであるが、瀬戸市の中心市街地の特徴として全国規模で店舗を展開しているようなチェーン店が少ないという点が挙げられる。地元住民からは利便性が低いと不満が上がることもあるが、観光客の方々からは他にはない街並みと高く評価されている。

また、瀬戸市の中心地にはアーケード商店街が2つあるが、現在空いている店舗の多くは「貸せない」と考える所有者の物件であり、「貸したい」とされる店舗はほぼ埋まっている状況である。貸せないという人から貸してもらうのはハードルが高いため、商店街から枝葉にあるような路地やそこから先にあるような空き家等で貸していただけるようなところを紹介できるようにする必要があると考える。

最近では、若い人たちが「自分らしいお店を持ちたい」という思いで商店街に店を構えるケースが増えている。地価が安いことが強みとなりDIYで店舗を改装する方も多いが、中心市街地では、土地と建物の所有者が異なる場合が多く、賃貸契約に至らないケースがあるなど、需要と供給がうまくマッチしていないのが現状である。

また、観光の観点から言えば、瀬戸市は工芸やアート、やきものに興味を持つ人々にとって非常に魅力的な街である。現在、国際芸術祭が開催されており、多くの人が街を訪れているため、こうしたイベントをきっかけとして、観光客が満足できるような施設や仕組みを整え、瀬戸市をより魅

力的な観光地にしていくことが必要だと考える。

〈委員長〉

住民と外部の方の見方が異なるという話があったが、まさにその通りであると思う。

〈事務局〉

古い家屋などは地元の人から維持管理が大変と敬遠される一方で、外部の人からは「趣があって魅力的」と評価されることが多い。こうした物件が空き家として登録されていない場合も多く、需要と供給のギャップが課題となっていると感じる。

瀬戸市では空き家バンクを運用し、物件の登録を促進しているが、実際には物件の掘り起こしが進んでいないのが現状である。空き家は多く存在するものの、情報が市役所に届いていない場合も多く、これが大きな課題と感じている。

一方で、瀬戸市にはまだまだ大きなポテンシャルがあると考えているため、こうした課題を克服し、可能性を活かせるような取り組みを進めていきたいと思う。

〈委員〉

バスの年間利用者について、名鉄バスは平成 27 年、28 年の数字を合計値としては上回っている状況であるが、コミュニティバスは戻り方が少ないように感じる。以前と比べて止まるところが減ったのか、路線が変わったのか、原因について分かることがあれば教えていただきたい。

また、災害について、近年の集中的かつ局所的に雨に対処しきれない状況もあると思うが、全国的な考え方等に変化があるのか教えていただきたい。

加えて、コメントとなるが、市内事業者から人手不足の話を聞いている。人材確保が非常に困難であり、雇用の募集をしても人が集まらないという声が多いため、この点も現状として共有させていただく。

〈事務局〉

まず、コミュニティバスの利用者数の推移について、令和 2 年度に新型コロナウイルスの影響で大幅に利用者数が減少している。その後は、徐々に回復しているものの、予想していたほどの伸びが見られていないのが現状である。その原因は、まだ詳細に把握できていないが、今後数年のうちにコロナ禍以前の水準に戻る可能性があると考えている。

続いて、災害対策について、近年のゲリラ豪雨等の頻発に対応するため、従来の洪水ハザードマップに加え、内水ハザードマップも新たに作成している。しかし、ハード整備には多額の費用がかかるため、現状では進捗が遅れている部分がある。そのため、全国的な流れとして、ソフト面での対策に力を入れていく方向性になっており、瀬戸市もその流れに沿った形で対応を進めている。

＜事務局からの連絡＞

- ・第 2 回瀬戸市都市計画マスタープラン検討委員会は令和 8 年 3 月に開催予定

午前 11 時 30 分 閉会