

## ■都市計画マスタープラン中間見直し(案)に関するご意見及び市の考え方について

### 【1】

#### ○いただいた意見

今回提示されたマスタープランを要約すると、「五郎丸の開発によって、一つは人口目標を達成しよう、二つには自主財源を確保しよう」ということであろう。犬山が将来にわたって都市機能を維持しつつ成長発展し続けるための不可欠のプランであるといえるものであり、その方向性を支持する。

#### ◆市の考え方について

ご意見いただきましたとおり、犬山市が将来にわたって都市機能を維持しつつ成長発展し続けることは重要であります。そのため、今回の中間見直しでは、第5次犬山市総合計画の改訂や、少子高齢化社会が進む中で国の都市計画施策に関する新たな制度が創設されたことなどを踏まえ、公共交通を活かした生活の拠点の形成や、市民生活を支える新たな都市拠点の形成、市民と来訪者の交流を促進する交流エリアの形成などの位置づけを新たに行っております。

### 【2】

#### ○いただいた意見

##### とにかく早く具体化する必要がある。

小牧市や春日井市では、すでに名鉄小牧線沿線開発の目途(注)をつけつつあり、犬山が遅れば遅れるほど犬山の人口減少に拍車がかかってしまう。後から取り戻すためには、小牧や春日井の何倍もの力が必要になり、犬山の体力では勝負にならない。スピードアップに処する必要がある。

(注)春日井西部土地区画整理組合が発足、田県神社駅前の整備などにより、駅周辺の基盤整備が進んでいる

#### ◆市の考え方について

都市計画マスタープランでは目指すべき将来の姿や都市づくり・都市計画の基本的な考え方を示すもので、都市計画マスタープランの基本的な考え方に基づき事業が検討されます。事業の検討、実施にあたりましては、適切かつ効果的となるようスピード感を持って取り組んでいきたいと考えております。

### 【3】

#### ○いただいた意見

##### 特色のある開発でなければならない。

転入者への補助金、子供医療費の無料化・・・どこかがやれば、ウチもやる。こう

いった類の人口誘導の施策は、1年もたてば何処の市町村も追随するため、結局、体力＝財政力のある地公体だけが人口を引き付けていく。

しかし、五郎丸地区で、特色ある開発が行われれば他の地公体は絶対に追随できず、将来にわたって犬山の優位性を発揮し続けることができよう。五郎丸駅復活はその最有力のもので改めて後述する。それ以外に他の追随を許さない特色をいかに求めるか。首都圏で比較的最近開発された「つくばエクスプレス柏の葉キャンパス駅」での学研施設や商業施設が周辺住宅とすんなり共存している様など参考になると思う（もちろん規模が全く違う）。急ぎ知恵を出さねばならない。

### **五郎丸駅の復活と五郎丸開発とは一体不可分のものである**

前に、特色ある開発＝駅復活と書いたが、小牧線沿線各駅と比べて他の追随を許さない特色は、国道41号線や前原線との結節点であること。さらにまた、15分以内に3つの高速道路インターチェンジを利用できるという、全国を見回しても貴重な交通の要衝であること。こうした特色を生かすため、開発にあたっては、駅前広場や駐車施設などに万全の意を用いて（しっかりスペースをとって）、優位性を存分に確立すべきである。また、市民文化会館や体育館の利用者への利便提供を忘れてはならない。

一方、市の見直し案では、「駅の可能性を検討する」と、慎重で内向きな言い回しをされているが、「駅復活と同時進行で開発を進めます」くらいのことを言わないと、国や県・名鉄などの外部機関は協議のテーブルに着くことさえおぼつかず、とてものことで折衝などできないのではなかろうか。東海市に新駅開設が決定されているが、これも、周辺での区画整理事業として市民病院を誘致新設することに合わせたもので、駅の開設＝周辺の開発の構図であることを明記すべきと考える。

### **◆市の考え方について**

ご意見にもありますとおり、五郎丸地区は自動車交通の利便性に優れており、市内を走るコミュニティバスの集束点となっているほか、多くの商業施設の集積や総合病院も位置しております。また、近接した地区には市民文化会館や体育館などの公共施設も集積しています。こうした立地条件、土地利用条件から、今回の中間見直しでは橋爪・五郎丸地区について、総合病院や商業施設等の既存ストックを活かした公共交通を軸とした地区拠点としての位置づけ、市民の活力や産業の活性化に繋がる新たな都市拠点としての位置づけ、市民と来訪者の交流を促進する交流エリアとしての位置づけを行っています。

都市計画マスタープランは目指すべき将来の姿や都市づくり・基本的な考え方を示すものであることから、具体的な事業内容等については今後、検討していくこととなります。ご意見いただいております特色のある開発や、五郎丸駅及び五郎丸駅周辺の施設整備についても、その必要性も含め、各種法規制や手法等について検討を進めることとなりますので、その際に貴重なご意見として参考とさせていただきます。

#### 【4】

##### ○いただいた意見

##### どんな商業施設を構成するのか？

非常に難しいテーマである。オーバーストアの中で、本年2月にはイトーヨーカ堂が撤退する。そんな犬山に大手GMSは興味を示すか。ユニーはその昔に撤退しており、残るはイオンのみ。地元では、その名前は出たり消えたり。誘致するとすればいかなる規模で。それとも、全く違った商業開発をするのか。新しい業態開発にチャレンジするディベロッパーはいるのか。あてはあるのか。これらの答えがないと土地の用途指定もままならない。それによって、開発面積も決まってくる。

見直し案の図（p41）を見ると、小牧線東で県道前原線から北と都市計画道路西に囲まれた一帯を、調整区域から外し開発エリアに編入することが想定されているが、果たして、このエリア設定が適正かどうかは、これらの商業施設や周辺施設をいかなる規模で行うのか、そのコストをいかに賄うのかなどの検証を経て判断されるべきで、現在の時点で固定的に線引きすることは妥当とは言えない。また、体育館や市民文化会館などとの連携の在り方まで念頭に置いて開発エリアを設定すべきではなからうか。

参考までに、イオンの店舗敷地の情報を並べておいた

店名	土地面積 (㎡)	駐車場台数 (台)
各務原	145,822	5000
名古屋茶屋	233,144	4100
常滑りんくう	233,723	4200
木更津	283,500	4000
長久手	46,000	2600

##### ◆市の考え方について

ご意見いただいておりますエリアにつきましては、「市街化調整区域に関する土地利用方針」（P.40）において、「新たな都市拠点用地」として位置づけを行っており、新たな都市拠点及び交流エリアとして土地の有効利用のあり方や誘導方法を検討するとしており、商業開発や規模などを決定しているものではありません。

いただきました意見につきましてはその検討を進める際に貴重なご意見として参考とさせていただきます。

#### 【5】

##### ○いただいた意見

##### プランの実施スケジュールを明確にし、確実に実行しなければならない。

五郎丸の巾下地区では、昨年4月2日に半世紀ぶりに用途指定の変更が実現した。関係者のご尽力に感謝している。しかし、なぜ、暫定用途のまま50年近い年月を要した

のか。そして、今でも、①市道の位置が特定できず②雨排水の処理をどうすればよいのかなどなど、開発どころか、その前段で踏みとどまったまま手つかずの状態、それ以前とほぼ同じ風景が広がっている。この間、生産緑地以外の田畑の相続税や固定資産税は市街化区域並みの税が徴されており。財政への貢献度からすれば、大きな感謝状が頂戴できると思う。今回の見直し案には「市街地の整備の促進」とのみ掲げられ、いつになったら整備が完了するのやらサッパリわかりません。

五郎丸には、さらに、「五郎丸橋爪地区計画地域」があります。ここも、全く同じ状況です。

なぜ、時間だけが経過し誰もチェックもしないと、いうことが続いてしまうのでしょうか。答えは、簡単、時間軸タイムリミットがないことです。期限がないから予算・財政の裏付けが曖昧な状態でいつまでもずるずると行ってしまう。PDCA サイクルが回らない。結果として、行政の計画は言葉の遊びになってしまうのです。

計画づくりとは、5W1Hを明らかにすること。今回の見直しマスタープランは、5W1Hを明示し公表することで、確実に実行しきってほしい。それこそ、犬山は将来にわたって力強く歩いていくことができる。実行なければ消滅する地方都市が現実のものになってしまう。

#### ◆市の考え方について

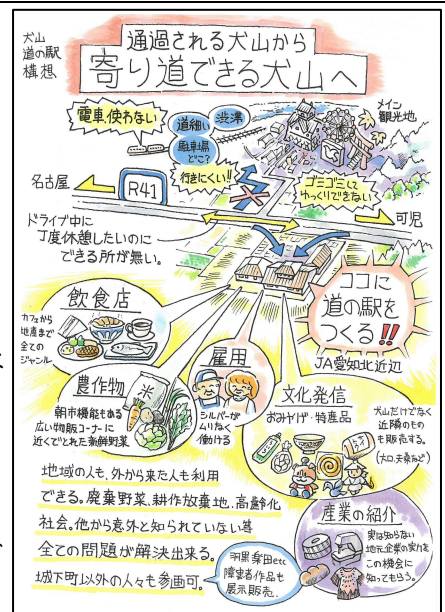
都市計画マスタープランは目指すべき将来の姿や都市づくり・基本的な考え方を示すものであることから、具体的な事業内容等については今後、検討していくこととなります。その検討を進めていく中で、事業内容と共に事業費やタイムスケジュールなどが判明、決定されていくものと考えております。

### 【6】

#### ○いただいた意見

##### 都市計画マスタープランの中間見直し案について

- 全地区の環境整備も重要ですが、先ずやらなくてはならないこと、それは「観光都市犬山」の他へのアピールと、「観光」という事業に城下町以外の人々も参画し、市全体が生き生きすることではないかと思われる。
- それによって出た収入で他のいろいろなことが整備できる。
- 五郎丸あたりに計画している施設は、「道の駅」にすべきである。実質、尾張地区全体はどうあっても車社会であり、車で気軽に立ち寄ることができなければ人は来ない。また、飲食の無い所にも人は来ない。城下町や、今の観光施設は敷居が高く、「旅行」というハードルの高いものである。そうではなくて「ちょっと寄っ



ていける」「バスツアーの休憩場所になる」レベルのものが必要であり、地域の人々もコミュニティバスや家族に乗せてもらってやって来ます。  
○入鹿池がダメなのは、駐車場が全てワカサギつり屋の敷地で、自由に車が止められない所。まずは車で寄れて、トイレ・食事・買い物を気軽に出来る所を作りましょう。

**◆市の考え方について**

橋爪・五郎丸地区は自動車交通の利便性に優れており、市内を走るコミュニティバスの集束点となっているほか、多くの商業施設の集積や総合病院も位置しております。また、近接した地区には市民文化会館や体育館などの公共施設も集積しています。こうした立地条件、土地利用条件から、今回の中間見直しでは総合病院や商業施設等の既存ストックを活かした公共交通を軸とした地区拠点としての位置づけ、市民の活力や産業の活性化に繋がる新たな都市拠点としての位置付け、市民と来訪者の交流を促進する交流エリアとしての位置づけを行っています。

今後、土地の有効利用のあり方や誘導方法を検討するとしておりますので、提案いただきました道の駅の整備についても今後検討していきたいと考えています。

**【7】**

**○いただいた意見**

福社会館（福祉サービス）が犬山の全体の中心地に必要です。古い建物です。  
犬山中央病院近くに建て替えてほしい。  
駐車場も狭い！  
五郎丸地区の交通の良い所へ！

**◆市の考え方について**

都市計画マスタープランにおいて福社会館についてはあり方の検討を行うとしております。また、五郎丸地区についても都市拠点として今後どのような施設が必要か検討をしていくこととしています。いただきました意見につきましては、その検討を進める際に貴重なご意見として参考とさせていただきます。

**【8】**

**○いただいた意見**

**長期展望のなかの中期都市計画、周辺地域の中の犬山市都市計画を**

超長期先（50年、100年先）を見据えた犬山市域らしい姿（ビジョン）を共有したうえで、総合計画、都市計画の骨格・イメージ図を描き切っていく。市区町村行政区域境界線から先へのつながりがわかる地図（白地図でも可）で図画化する。

鉄道路線、道路地図（県道計画路線）、都市計画路線、河川用水流路地図（愛知用水、

濃尾用水灌漑用水、入鹿用水幹線路)、電力高圧線ならびに国定公園区域、国有林域、県有林域、などなどを重ねた地図で論ずる。たとえば尾張パークウェイ、富岡荒井線都市計画路線が省略されたり、判別しにくい。隣接地町村へのつながりがない産業活動や生活行動があるわけがない。(行政機構・市役所の業務分掌、職務区分などは、犬山市都市計画を論ずる土俵ではない)

**◆市の考え方について**

ご意見いただきましたとおり、都市計画を考えるにあたっては長期展望を見据えた上で、市内各地域における現状や課題を分析し、広域的な見地からの考え方を取り入れた上で計画しなければならないと考えております。今回の犬山市都市計画マスタープランの中間見直しでは平成34年度を目標として、まちづくりの総合的な長期計画である総合計画や、愛知県が広域的な見地から策定する都市計画区域マスタープランを踏まえ、その他関連計画との調整を図りながら策定をおこなっています。

**【9】**

**○いただいた意見**

**犬山城下に大規模駐車場“内田パーク”を**

30～50年先の国際観光文化都市犬山市を見据えて基本設計する。

旧名証グラウンド区域に、1,000台単位規模の駐車場+1,000名規模の国際会議場+大小学習講義室+飲食+広域避難場所の複合施設。福岡ドーム風の複合施設。高さは針綱神社より低く。東から尾張パークウェイ官林から地上+高架橋で。西へは新郷瀬川の川底をくぐって西谷をへてR41、R21号へ経路を確保。日本の技術力なら工事可能。やれない理由、やらない説明を論ずるより、100年先に世界の犬山になるために、基盤整備を進めることを論じたい。カネは新体育館に50億円規模の事業をなした犬山です。オール日本で取り組みましょう。

**◆市の考え方について**

現在、旧名証グラウンドにおいては、地域の抱える課題や現状を踏まえ、地域住民との意見を交えながら、防災公園、多目的広場、観光駐車場等の整備事業を総合的に進めております。

また、周辺の都市計画道路については広域的なネットワークである成田富士入鹿線の整備が進んでいない状況ですので、まずはこういった事業の進捗を図ることが重要と考えております。

**【10】**

**○いただいた意見**

## 名鉄小牧線の複線化

### 大懸神社～明治村～リトルワールド～モンキーパーク～犬山城下町の循環・周遊バス路線

### 犬山市域＋周辺町村コミバスの相互乗り入れ、循環・周回地域バスの運行路線道路基盤の新設・整備を支える基盤インフラづくり

名古屋鉄道㈱と百年構想を協議する。実現実行計画を立案する。

交通基盤、滞在型の周遊＋体験学習の観光交流外来者を誘致する政策をインフラで支える。観光客も住民も、デマンドバス、デマンドタクシー並みに利用出来る道路網新設整備を。

#### ◆市の考え方について

ご意見いただきましたとおり、公共交通については更なる充実を図ることが必要であると考えております。都市計画マスタープランでも「公共交通等の整備方針」(P.44)において、関係機関へ要望を行い、名鉄小牧線全線複線化を促進するとしております。また、バス、鉄道、タクシー等を含めた総合的な公共交通ネットワークの形成を図るとしております。

いただきました意見につきましては、今後の公共交通網を検討する際に貴重なご意見として参考とさせていただきます。

## 【11】

### ○いただいた意見

#### 富岡荒井線など都市計画道路は早く完成させ、犬山市の先まで開通させる

現状では水を出せない水道管の部分敷設のようで、使い物にならない。車輛が往来できてこそ、都市計画道路インフラ。

#### ◆市の考え方について

ご意見いただきましたとおり、未整備となっている都市計画道路の整備を進めることが公共交通ネットワークを構築する上で重要であると考えております。特に富岡荒井線については市を南北に縦断する地区幹線道路として整備を促進してまいります。

一方、都市計画道路の未整備区間のうち、社会状況等の変化から都市計画の見直しが見込まれる区間についてはその機能を検証した上で、必要に応じ見直しを検討するとしております。

## 【12】

### ○いただいた意見

#### 三世代同居・近居のライフスタイルを誘導する市街化区域の充実政策を

土地利用方針計画(図)域内の優遇措置・制約措置などメリハリを付ける。都市計画

税の歳入歳出明細、歴年の都市計画税あればこそその市街化区域の実現実績・負担者への見返りを開示する。三世代同居の暮らしが、地域で育てる教育・しつけになる。看病・介助・介護を支える。

#### ◆市の考え方について

都市計画マスタープランの市街化区域の土地利用方針図（P.39）では、土地利用区分ごとの方針を定めることにより、機能的な都市活動の推進、良好な都市環境の形成を図るとしております。また、都市計画マスタープランに記載はありませんが、市では定住促進の観点から「ふるさと・働きて定住促進サポート事業」として同居・近居の支援を行っております。