

令和4年度 第2回 犬山市都市計画審議会議事録

1. 開催日時 令和4年10月14日（金）午後2時00分～
2. 開催場所 犬山市役所 2階 201、202、203会議室
3. 出席者

《審議会委員》

犬山市都市計画審議会条例第4条第2項

第1号委員（学識経験のある者）	福島 茂	委員
〃（〃）	鶴田 佳子	委員
〃（〃）	梅田 佳和	委員
〃（〃）	松山 運美	委員
第2号委員（市議会議員）	小川 清美	委員
〃（〃）	鈴木 伸太郎	委員
〃（〃）	岡 寛	委員
第3号委員（関係行政機関又は県の職員）	二ノ宮 明彦	委員（代理）
〃（〃）	熊澤 秀泰	委員（代理）
第4号委員（市内に住所を有する者）	森岡 万朱衣	委員
〃（〃）	小島 亜矢	委員

※ 犬山市都市計画審議会条例第7条第2項により、審議会委員17名中、11名が出席し過半数以上であるため、会議が成立。

《事務局及び関係部課》

都市整備部	部長	森川 圭二
都市整備部	次長	飯吉 勝巳
都市整備部都市計画課	課長	高木 誠太
〃	課長補佐	一柳 佳誉
〃	課長補佐	伊藤 修
〃	統括主査	丸地 知彦
〃	主査	服部 典幸
〃	主査補	渡邊 祐未

4. 欠席者

第1号委員（学識経験のある者）秀島 栄三 委員
 〃 （ 〃 ）原 欣伸 委員
 〃 （ 〃 ）丹羽 良仁 委員
第2号委員（市議会議員）大井 雅雄 委員
 〃 （ 〃 ）柴山 一生 委員
第4号委員（市内に住所を有する者）武内 光伸 委員

5. 傍聴人

0名

《午後2時00分開会》

6. 議題等

- (1) 開会
- (2) あいさつ
- (3) 付議書の伝達
- (4) 新任委員紹介
- (5) 会議録署名者の指名
 会議録署名者に、鶴田委員、岡委員を指名
- (6) 審議事項
 第1号議案
 尾張都市計画生産緑地地区の変更（犬山市決定）について（付議）
 第2号議案
 特定生産緑地の指定について（諮問）
- (7) 報告事項
 都市計画マスタープラン、緑の基本計画、立地適正化計画の策定について
 景観計画の改訂について

7. 議事録

事務局	第1号議案について説明
議長	ただ今、事務局より説明がありましたことにつきまして、皆様からご意見、ご質問等をいただきたいと思います。 《意見等なし》
議長	それでは、第1号議案「尾張都市計画生産緑地地区の変更（犬山市決定）について」に賛成の方は挙手をお願いします。 《全員挙手》
議長	全員賛成とのことですので、第1号議案の「尾張都市計画生産緑地地区の変更（犬山市決定）について」は全会一致により原案とおりの可決致しました。続きまして、第2号議案「特定生産緑地の指定について」、審議いたします。内容について、事務局に説明を求めます。
事務局	第2号議案について説明
議長	ただ今、事務局より説明がありましたことにつきまして、皆様からご意見、ご質問等をいただきたいと思います。
議長	私のほうから少しだけ、先ほどのデータによると、特定生産緑地の指定を82%認めようとしているということですが、これは愛知県内の他の自治体に比べてどうでしょうか。犬山市の状況が平均的なのか教えてください。
事務局	犬山市と同様に複数回に分けて公示したり、申出基準日前に一括で公示したり、市によってやり方は様々なので、正確な数字はわかりませんが、国のほうで定期的に調査行っておりまして、今のところは愛知県内で約8割が特定生産緑地に指定される見込みと結果が出ていますので、それと同じような結果になったと感じています。
議長	大体平均的だということですね。今日の報告事項にあります緑のマスタープランとの絡みでみると、この8割の特定生産緑地というのは

事務局	どのように評価しようとしているのでしょうか。肯定的に受け止めてもっと活かしていこうとか、そういった位置付けにしようとしているのでしょうか。 緑の基本計画の中でも都市緑地という位置づけは重要なものとしており、今回の8割という数字は都市にある貴重なオープンスペースとして評価しています。今も生産緑地の追加決定をしていますので、できるだけ生産緑地というものは今後に残っていくだろうと評価しています。
鈴木委員	地権者の方々の意向を踏まえてだと思いますが、犬山駅以外は駅から歩いて10分もすれば豊かな緑が広がっていると思っています。そういう意味ではあえて市街地に緑地を残す必要がなくて、市としては開発をしてもらって税収を多くしたほうが潤うと考えます。 例えば私は楽田なので、楽田駅から徒歩5分のところに生産緑地があってもったいないなと思うのですが、指導みたいなことを市として行う考えはあるのでしょうか。
事務局	生産緑地は緑地機能や防災面などの機能からも期待されているものでして、決定条件に位置や用途などの制限はございません。おっしゃられたとおり、所有者の意向によるものでして、指導というものは考えておりません。
鈴木委員	固定資産税は市が決めていくじゃないですか、高かったり、安かったりする。地権者としては、市が決めた額を支払っているということで、土地の利用もある程度駅から近いのであれば有効活用していただいたほうが、まち全体でみるとポコポコと土地が残るよりも、まとめて市街地にしたほうが、まちの維持管理としても効率的だと思うのですが、今のお話を聞くと、まちづくり全体で考えて指導するお考えはないということでしょうか。
事務局	先ほどお話ししたとおりです。
議長	それでは諮問のありました第2号議案特定生産緑地の指定について、反対の意見はなかったと思いますので、特に審議会として意見はありませんと答申させていただいてよろしいでしょうか。

	ありがとうございます。以上で本日の議案につきましては全て終了させていただきます。 次に次第に従いまして、報告事項が二点ございます。一点目、都市計画マスタープラン、緑の基本計画、立地適正化計画の策定について、事務局に報告を求めます。
事務局	報告事項（都市計画マスタープラン、緑の基本計画）について説明
議長	ただ今、事務局から報告がありましたことについて、ご意見、ご質問等がありましたらご発言をお願いします。
鶴田委員	まず、都市計画マスタープランですが、フレームの設定にあたって、人口は減少しているけれど世帯数は増加しているので40haフレームを増加させるということですが、市街化区域内の密度は下がっていると思います。今よく言われている言葉を使うと、スポンジ化が起こっていて、当然空き地、空き家も増えていくし、密度も下がっていく。それが悪いわけではなくて、ゆったりとするということもあると思うのですが、密度が下がっていく市街化区域内についてはどのような計画をもたれるのかというのが1点目です。 次に、緑の基本計画について、どこの自治体でもそうだと思いますが、前回のものに比べると近年の頻発する激甚災害に関して緑の防災的な機能に重点を充てるようなことを変更の際に追加しているところが結構あります。前回の緑の基本計画に比べて、防災的な機能の評価を図られたのか教えてください。
事務局	まず、1点目ですが、現状では都市的低未用地は確かにありまして、まとまってあるところは住宅地になっていくような状況です。 今後新たな住宅地を調整区域に設定していく中で、既存の市街地の中に必ず空き家は増えていくと考えておりますが、非常に難しい課題ですぐに解決していくものではないと思います。市場性や流動性の問題もありますので、既存の対策を取っていくしかないというのが正直なところだと思います。 その中で、まとまった定住人口を確保していこうとすると、調整区域においても良好な住環境を描いた市街地が必要になってくると考えておりますので、バランスをとりながらはなりますが、既存の市街地については継続した対策は図っていきたいと考えています。

	2点目ですが、緑の基本計画での防災の観点についてですが、前回の計画はかなり古くて前のものになりまして、現在の緑の基本計画は、グリーンインフラという考えがでてきており、防災機能や市街地などにある農地はできるだけ無秩序な開発は防ぎながら、浸水対策に役立つ緑を保全することが書いてあります。都市的土地利用とバランスを図りながら進めていくという位置付けになっています。
鈴木委員	社会的な課題として高齢化があると思いますが、例えば高齢者を支援するような公共交通だったり、高齢者が集うような場の統廃合を含めて再配置などの計画はあるのでしょうか。
事務局	都市計画マスタープランでは具体的な位置付けはありませんが、次に説明します立地適正化計画の中でコンパクトプラスネットワークという考え方で作られています。公共交通と都市機能とよばれるものがありまして、公共施設を含む、商業、医療、福祉施設を含めたどういったところに配置していくか、誘導していくかを立地適正化計画で定めていますので、そちらで公共施設のマネジメントという部分も織り込みつつ計画を立てていくという形になります。
議長	続きまして、立地適正化計画の策定について事務局から説明をお願いしたいと思います。
事務局	報告事項（立地適正化計画）について説明
議長	ただ今、事務局から報告がありましたことについて、ご意見、ご質問等がありましたらご発言をお願いします。
議長	12ページに居住誘導区域の案と、参考で居住誘導区域に含む区域というものがありますが、含む区域というのはどういったものですか。
事務局	最初に基準となる居住誘導区域を設定したのになります。 居住誘導区域の基準を満たすものがオレンジ色、そこから居住誘導区域から除外する区域を定めたものが13ページにあります。これらをオレンジ色から抜くと、緑色になります。
議長	先ほど鶴田委員からあったスポンジ化の対策の話は、立地適正化計

	画のもとでこれから検討していくということでしょうか。
事務局	都市機能というものを含めて検討していきます。
鶴田委員	土砂災害特別警戒区域というものは13ページのところを見ると赤色になっていますが、居住誘導区域から外してあるのでしょうか。
事務局	例えば、長者町のところにレッドゾーンが小さくありますが、そういったところは除いています。
鶴田委員	土砂災害は外してあるということですが、危険エリアとして重なっているのは9ページの浸水があるところですが、そこは居住誘導区域に残っている。中心の街のところだから入れざるを得ないのはわかりますが、立地適正化計画の中では、対策について防災指針を書かれるということで間違いないですか。
事務局	はい、間違いございません。
議長	鶴田委員のご質問に関連すると、5ページのところ、居住誘導区域に含まない区域Ⅳに、想定される一定の降雨による浸水想定区域（洪水）、（内水）が市街地の広範囲にわたっており、居住誘導区域から除外するか検討が必要でとありますが、検討した結果がさっきの結果ということですね。
事務局	現在の検討状況で、策定委員会でいろいろな意見はいただいておりますが、9ページにあります想定最大規模の洪水、内水の想定区域は、市街地の広範囲にわたっておりまして、こちらを含めると都市の基盤といえる区域に誘導できなくなってしまう。今後のまちづくりを進めるうえで、これらの区域を除外することは極めて困難であると考えております。 今後、浸水の状況に応じて防災・減災対策を実施することを前提に居住誘導区域から除外しないこととしており、想定最大規模は1000年に1度、計画規模は概ね200年に1度と言われておりますが、計画規模についても市街化区域内にみられますが、現在の防災・減災対策で対応が可能であると判断し、居住誘導区域から除外しないとしております。

議長	ここはどこの自治体も悩ましくて、居住誘導区域の制度名称が難しい。誘導という言葉があまりにも強すぎて、一般の市民の方からすると違和感が出てくる。だからこそ、先ほど鶴田委員がおっしゃったとおり、防災指針でどういうふうに解釈していくか結構重要になってくると思います。やはり、都市間競争で人口減少していく中で、どうやって犬山市を持続的に維持発展させていくか、そのためにはある程度人口を取り込んでいく施策が必要となってくる。一方で、愛知県、日本全体で見れば、間違いなく人口減少は進んできますし、世帯数の減少も拡大してくる。どのように土地利用、人口密度を管理していくか、重要な点だと思います。 犬山市は都市マス、緑マス、立地適正化計画と、公共交通の4つの計画を連動できることになっていますので、4つの計画を戦略的に位置付けてやっていく必要があるのではないかと思います。低密度で良好な環境を居住誘導区域外のところで担保しながら、魅力ある居住環境を提供していく、犬山市の場合だと既成市街地の中の道路が非常に狭あいであるという不満があるので、そういったものに対応しながら、古い街にも若い人が入ってくるように、そういったことも重要になると思います。
議長	それでは、二点目景観計画の改訂について、事務局に報告を求めます。
事務局	報告事項（景観計画の改訂）について説明
議長	ただ今、事務局から報告がありましたことについて、ご意見、ご質問等がありましたらご発言をお願いします。
議長	改訂の方向性の中で、適合すべきルールと、目標とすべきルールの明確化は非常に大切だと思います。城下町で気になっているのは、本町通りのコミュニティがあまりにも商業化しすぎてしまって、住む人がいなくなりつつある。随分と景観を守る意識も変わってきつつあるような感じがする。まちづくりと、観光施策の整合性を取らないと高いレベルで景観の維持を図っていくのは実際には難しいのではないかと思います。どこかの段階でより積極的な範囲を強めていくこととか必要になってくるかと思っています。
鈴木委員	前回、課題をいくつか出させていただいて、解決に向かって検討し

	てくださっていると思うのですが、今日の結果を見て、果たして解決に向かっていくのかよく分からない状況と受け取りました。みなさんここに集まって議論するわけです。やはり前に進む議論を、課題解決に向けた解決策をできるだけ提議していただきたい。次回に期待したいと思いますのでよろしくお願いします。
事務局	前回の景観審議会承認をいただいて、その中で作業を進めているところです。前回意見があった内容についても今検討中ですので、次回の景観審議会や都市計画審議会である程度方向性についても示せると思います。
小川委員	先ほど説明されたことについては、概ね守られているような記述がありました。確かにそうだと思います。私が思うに今はそうかもしれませんが、景観を守るという意味で高度地区を指定していく。これは都市計画審議会の中での話となりますので、景観審議会とは違いますが、私はせっかくなので城下町地区は高度地区をうって高さ10メートルあるいは13メートル、もっと法的な強制力をもたせることが必要だと思っています。景観計画の見直し云々ではなくて、都市計画審議会の中で議論できることだと思いますので、事務局あるいは会長も含めて検討していただければと思います。
事務局	以上で、報告事項については終了とさせていただきます。ご協力ありがとうございました。

《議事終了午後 3 時 40 分》