

令和4年度 第3回 犬山市都市計画審議会議事録

1. 開催日時 令和5年3月20日（月）午後2時00分～

2. 開催場所 犬山市役所 2階 205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
〃（〃）	丹羽 良仁	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 覚	委員
〃（〃）	柴山 一生	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
〃（〃）	武内 光伸	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16名中、14名が出席し過半数であるため、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

第2号委員（市 議 会 議 員）大 井 雅 雄 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) 議案書の伝達

(4) 会議録署名者の指名

会議録署名者に、丹羽委員、鈴木委員を指名

(5) 審議事項

第1号議案

犬山市都市計画マスタープラン及び犬山市緑の基本計画の案について
(諮問)

第2号議案

犬山市景観計画の改訂案について（諮問）

(6) 報告事項

立地適正化計画の策定について

都市計画提案制度の運用について

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。
鶴田委員	人口フレームの設定について質問です。人口は基本的に減少設定になっていますが、40ha フレームを取るということで、それは人口減少しているけれども世帯増なので住宅地として必要だと思えるのですが、一方で市街化区域の密度が非常に下がっているという設定の中で、今回立地適正化計画の策定もされるということで、本来市街化区域の中で密度を高めていくところに、こういった自由度を設定していく形になるんですが、今回40ha 増やされるところは将来的に居住誘導区域に設定されるということでよろしいでしょうか。
事務局	新たな市街地の区域に確実にとは言えませんが、仮に市街化編入を前提と考えていますので、将来的に居住誘導区域にしていくと考えています。
鶴田委員	そうしますと、13 ページのところで前計画の検証について、人口については目標値 73,400 人が未達成なので目標値は下げつつ、フレームを使って今度は達成していくように頑張るということでしょうか。
事務局	人口は加速度的に減っているという認識でして、既存の住宅地では空き家や低未利用地が少し残る問題もありますので、そういったものも踏まえつつ、新たな定住人口を今の市街地より外に見だして少しでも定住人口を増加していきたいという考え方になっております。
鶴田委員	今日の話ですと、居住誘導区域は拡大していく方向になりますが、コンパクトプラスネットワークのネットワークの部分でフォローしていくということが立地適正化計画の中に盛り込まれているということでしょうか。
事務局	新たな市街地につきましても、基本的には駅勢圏というところでコンパクトプラスネットワークの考え方に基づいて設定しているので、

議長	今後の新たな市街地についても立地適正化計画の中では少し盛り込んでいきたいと考えていきたいと思います。 非常に重要な指摘ですし、立地適正化計画と都市マスと一緒に進めていくということなので、しっかりと議論をしていただければと思います。このあたりは非常に悩ましいところですね。本来なら空き家も増えてきている、市街地のスポンジ化が増えてきている、そちらのほうにきちんと人が定着する、そのための魅力ある住環境を整えていくということが正論になる。ただ戦略的なことでいうと、若い人たちがそこに住んでもらえるかというとなかなか難しい。犬山は非常にポテンシャルがあるので、しかも駅の近くに優良農地として残っているところがあると、そこを変えていきたいという市の思いがあって、原案としては少し開発志向という方向性を出したということなんだろうと思います。ただ、既成市街地のスポンジ化対策と並行してやっていただく必要があるだろうと思います。その他ご意見はございませんか。
丹羽委員	総合計画から始まって、都市計画マスタープラン、緑の基本計画、たまたま全部委員をやってきて、いろいろとご意見もさせてもらいました。一般の企業でいえば中長期計画の位置づけの計画なんですけど、大事なことは都市マスですと152ページ、緑の基本計画だと61ページのところで、進捗状況の把握、評価、それに伴って計画の見直し、こういう段取りになっていると思いますが、あまり具体的に書かれてなくて、方針の改善、見直しを行いますという程度で終わっていますが、どういう対応や見直しのタイミング、どうなったらどうするというのがありますか。
事務局	見直しのタイミングは、過去の都市計画マスタープランだと10年という目下のプランの中で、まずは5年、今回ですと8年なので4年目に必ず中間の見直しを設けています。評価の方法として、具体的な言及がないとのことでしたが、基本的にはいろいろな都市計画に係る施策が今後4年間で行われることになりますので、進捗を把握したり、そういったものでどういった都市づくりが進んだか評価をしていくという形になると考えています。
鶴田委員	先ほどの会長の話を聞いて思ったことですが、密度を下げていくというのは、もちろん人口集中地区を外れてはいけませんが、1つ、

	居住環境を良くしていくという中ではあるのかなと、豊かな生活環境になるという。そうなった時に 57 ページの各住宅地のこのようにやっていきますというところに、例えば農園付き住宅とかじゃないですが、密度を緩やかにしたところで豊かな居住環境を創出みたいなのがあったほうがいいのではないのでしょうか。というのは、人口減少しているのにフレームを上げていくというのはあまり前例がないように思います。先ほどお話があったように、密度を下げながらも居住環境を良くしていくために必要な施策であると犬山市がお考えであれば、住宅地にしていくんだという部分にそういうことも書かれたほうが、より色がはっきりするし、なぜ 40ha 増やすのかという説明も整合がとれるのではないかと印象をもちました。
事務局	確かに都市計画マスタープランの委員会の中でも、あまりきちきちの密度が高い生活より、ゆとりある生活がいいんじゃないかと議論もありましたので、ご指摘があったとおりに思います。このタイミングでどういった見直しができるか検討させていただいて、会長と相談させていただきながらということよろしいでしょうか。
議長	そのあたりの書き方は事務局と相談し、検討させていただきたいと思います。 それでは、いくつかご意見をいただきましたけども、特に大きな修正というよりは、こういった点に気を付けて更に詰めていただきたいということだと思いますので、基本的には認めていただいたということで、一部会長預かりにさせていただきます。 それでは続きまして、第 2 号議案「犬山市景観計画の改訂案について」、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、質問させていただきます。先ほど都市マスのところでも新しい産業用地、新市街地の中でも居住系も含めて拡大していくという話があったんですけども、そういった新しい開発ビジョンと景観計画を戦略的に打ち出していくみたいな、ある意味では新市街地を、

	市街化調整区域を、市街化区域に編入するという点においては、地区計画等を定めるのが一般的だろうと思うんですけど、その時に景観的にどのようなことを果たしていくのか、こういったところについては努力義務ではなくて積極的に誘導していく、交渉力を市がもつわけですからせっかく新たに市街地を作るというわけであればこういう産業用地としても緑化率とか、緑の質ですよ、緑のマスタープランとか景観計画とか連動させながら、作るからにはいいクオリティのものを考えてそういった戦略的なアプローチがあってもいいと思います。
事務局	今回の改訂で、田園集落ゾーンに緑化や駐車場のルールを追加していて、新たに開発が行われる可能性が都市計画法の観点からも声を聞いてますので、そういったところについてもルールを設けたほうがいいんじゃないかと追加しました。実際に相談があったときには、特に緑化については努力義務とはいえどもお願いをしているところもあります。個別のアプローチにはなるかもしれませんが、やっていきたいと考えています。今回の改訂、努力義務のところもありますけど、届出制度の中でこういった形で努力をしたのか、明確にさせていただくことを考えてますので、努力を求めるということについてはしっかりとやっていけるのではと思います。
小川委員	建築協定があると思いますが、今どういう状況なのか、いろいろな制度がある中で景観計画に移行させたほうがいいのかと思いますが、そのあたり考えがあればお聞きしたいと思います。
事務局	建築協定は、市内ですと善師野台団地にあります。景観については今景観計画の中で市が統一的なルールを設けていますが、今後さらに住民の意識が高まっていったところなどは景観地区にチャレンジしていくとか、そういう取り組みをしていくことを視野に入れる状況になれば進めていくのかなとは思っています。
鶴田委員	今回追加いただいた太陽光パネルについてですが、49ページに記載があって、それとは別にA3カラー資料には各ゾーンに「屋根勾配と一体となるよう工夫し、建物の一体性を保つよう配慮する。」ということが共通して書いてあります。太陽光発電のパネルの場合、屋根とか建物と一体となって設置する場合と、農地や山を切り開いたところに建物とは別に建築確認を取らない形で設置する場合と2種類ある

	と思います。49ページ④は建築確認の対象にならないものを誘導していくようにと読めますが、ゾーンごとは屋根の上に乗せるものと読めます。それで合っていますか。
事務局	そのとおりでございます。各ゾーンのルールは、建築物に関する景観づくりのルールとなっていますので、建築物の屋根、屋上に設けるものとなっています。49ページ④については、空き地ですとか、そういったところに設置するパネルとなっています。
議長	ご質問、ご意見ありがとうございました。特に反対ということではなかったため、先ほど指摘があったことについては、こういった意見もあったと伝えながら全体として整合がとれるように運用していただければと思います。それでは諮問事項につきましてはこれで終了と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、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	私のほうから1点、先ほど鶴田委員からご質問があったことに関して、25ページに居住誘導区域に含む区域があって、マスタープランに示された新市街地のあたりが、絵としてはまだ市街化調整区域ということで入れてないのだと思いますが、そういった理解でよろしいでしょうか。
事務局	絵としては入っておりませんが、27ページの居住誘導区域の案の検証というところで、居住誘導区域の規模を数字で表したものがございまして、都市マスのところで申し上げた2040年の65,300人について、居住誘導区域内でそれくらいの人口密度が保てるかということを記載させてもらってます。新市街地のところで仮に1,900人受け入れたときの人口密度はこれくらいであるだろう、あと他の地域でも約40haの基準は満たせるだろうという基準値になっています。これが今後どういった形で人口密度を維持するかということが課題になっ

	ているということで計画を進めています。
議長	わかりました。最終的には都市マスが認められて、新しい方向性が位置づけられた段階では、立地適正化計画の居住誘導区域の絵も変わってくるという理解でよろしいでしょうか。
事務局	絵自体は、入れるのであれば、将来的な候補地として入れる形になるかと思います。
鶴田委員	災害危険エリアは居住誘導区域から外すということで、特にレッドゾーンは入れられないと思いますが、26ページで土砂災害特別警戒区域が市街化区域に一部含まれていて、それと前のページを見ると重なっているように見えますが、土砂災害特別警戒区域は誘導する区域ということですか。
事務局	16ページを見ていただくと、いわゆるレッドゾーンという土砂災害特別警戒区域が犬山地区と緑ヶ丘、長者町の赤の斜線がついているところでして、居住誘導区域から外れています。レッドゾーンは居住誘導区域から法令で外しなさい、土砂災害警戒区域のイエローゾーンは、検討して外しなさいという形になっていまして、区域が限定的であります。イエローゾーンについては基本的には現在の居住があるところは居住誘導区域から外さない判断をしています。
鶴田委員	そうしますと、赤の斜線の部分は24ページ、25ページの緑やオレンジの部分からも外れているということですか。
事務局	緑からは外れています。オレンジは外れる前の状態です。26ページの水色ですとか、レッドゾーンを抜いた区域が緑色になっています。
議長	それでは、二点目、都市計画提案制度の運用について、事務局に報告を求めます。
事務局	報告事項について説明
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。

鈴木委員	私は都市計画の専門ではないので、今日の内容は非常に難しいなと思って聞いていました。市民の代表として出席していますが、行政がいろいろな計画を作った後に、それを変更するというのはなかなか市民の力では難しいと思っていて、都市計画提案制度という門戸は開かれるということだとは思いますが、多分これを使う地域の人はいないんじゃないかと思います。私が住んでいる南部のほうはこれから工場が増えてくるだろうという、良いことだけど懸念もあって、例えば地域の人が賑わいづくりの場がほしいとか、ロードサイド店舗がたくさんあるまちづくりがしたいと願っている人たちがたくさんいると思いますが、そういう人たちが意見を言いやすいほうが、これではハードルが高いというところで、意見を言いやすい雰囲気づくりとか制度づくりとかなのかなという感想も含めた質問になります。
事務局	まず都市計画提案制度自体が、法律上の話になってしまいまして、法律上都市計画の決定、変更が必要なものの提案しか受けられないものになってしまいまして、確かに住民の声とか、難しい手続きを経ないとできません。一般の市民の声を聞く機会となると、都市計画の制度としては説明会やパブリックコメント、タウンミーティングに限られてしまうということになってしまうので、そういった機会にご要望を聞かせていただくことになってしまいます。制度上としては法定手続きの範囲から出ることができないというものです。
議長	鈴木委員がおっしゃったようにハードルは高く、制度として用意されてますけど、そんなに活用されているものではないですね。開発志向型でデベロッパー等が絡んだ都市計画提案が多くて、なかなか住民たちがというとなかなか難しい。また、射程範囲があまりにも狭すぎて、住民の多様なまちづくりニーズに応えてほしいという要望に対して、都市計画提案制度では対応できないところもたくさんあります。そういったところで方法は限られてくるのかなと思います。 一方で、行政側が上から決めた政策に対して、土地所有者やデベロッパー、市民の方々が都市計画を変更する、新規で作るということで開かれてるというのは非常に重要なことだと思います。それを実際に運用できるような体制を整えたいというのが市のご提案ということですね。
鶴田委員	制度が立ちただかっただけでなかなか思うようなまちづくりができ

議長	ないというのは本当にそう思います。その中で都市計画提案制度を使ってほしいと、踏み込まれるのは非常に良いことだと思いますが、提案制度という言葉が固いなと思います。先ほどお話しがあったロードサイド店舗で賑わいのあるまちづくりがしたいとか、あるいは景観を整えたいとか、いろいろなことが地区計画でできます。その地区計画を提案できるということは、住民がしたいまちづくりを提案できる仕組みではあるので、是非これを作られたら上手にリーフレット等を作られてまちづくり団体に配るとか、まちづくりをやりたいところに足を運ばれたり、固い言葉でなくもう少しやわらかい言葉でみんながこれ使えるんだという案内をしてもらえるといいのかなと思いました。 貴重な意見なのでまた参考にさせていただければと思います。 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》