

## あま市都市計画マスタープラン策定委員会（第2回） 議事要旨

■日 時:平成 28 年 7 月 21 日（木）14 時 00 分～15 時 40 分

■場 所:七宝庁舎 2 階 大会議室

■出席者:

【委 員】

※順不同

職 名	出 席 者 名	備 考
名古屋産業大学 環境情報ビジネス学部教授	加藤 哲男	委員長
七宝町土地改良区 理事長	室田 卓史	
美和町土地改良区 理事長	杉藤 善廣	
あま市農業委員会 会長	伊藤 龍男	
あま市商工会 会長	山田 精二	副委員長
あま市議会 議長	藤井 定彦	
あま市議会 建設産業委員長	柏原 功	
住民代表 女性の会会長	村上千代子	
住民代表 民生委員	片岡美和子	
住民代表 まちづくり委員会代表	武舎 妙子	
愛知県建設部都市計画課 課長	横山甲太郎	(代理出席) 真田主査 (土地利用計画G)
愛知県海部建設事務所 所長	渡辺 博喜	(代理出席) 塚本企画調整監
あま市 副市長	小出 春夫	
あま市 副市長	早川 安広	
あま市 企画財政部長	後藤 幹寿	
あま市 総務部長	吉川 晋市	
あま市 市民生活部長	横田 秀次	
あま市 建設産業部長	加藤 満	
あま市 上下水道部長	大島 純二	

【事務局】 5 名（中央コンサルタンツ株：2 名）

【傍聴者】 0 名

【その他】 2 名（愛知県建設部都市計画課:1 名、愛知県海部建設事務所:1 名）

---

---

## 議事

### 1 あいさつ

小出副市長より委員会開催に際しての挨拶。

### 2 協議事項

#### (1) 全体構想の見直し検討について

事務局より、資料1及び資料2の内容について説明。

#### 【質疑・応答】

委員：資料の3ページ以降で、市街化調整区域という言葉が非常に多く出てきて、少し市街化調整区域を意識しすぎている気がする。市街化調整区域は市街化を抑制する区域であるという制度の主旨を十分に踏まえて、あま市の将来の都市づくりを検討していただきたいと思う。

委員長：市街化区域と市街化調整区域を改めて説明するまでもないと思うが、市街化を促進・抑制する所を区分するという都市計画制度のことである。通常、市街化区域内で土地利用を促進していくことが難しい場合、市街化区域を拡大するが、市街化区域を拡大するという手続きは、とても複雑で面倒である。線引きの拡大は県決定の都市計画であるため、県に相談しながら県が決定するものである。一方で、都市計画マスタープランは市町村が主体的に作成するもので、市町村の思いがかなり盛り込まれている。

市街化調整区域での今後の土地利用に関する市の思いについての説明を事務局にお願いしたい。

事務局：あま市は市街化調整区域が多い地域である。しかし、市街化調整区域の中には、既存ストックの活用が可能な七宝駅のような所も含まれている。既存ストックを最大限に活かしながら、計画的な規制と誘導を図り、居住環境の維持・向上を図っていきたいという主旨もあって、今回挙げさせてもらっている。

委員：あま市のまちづくりの考え方もあると思うため、県としては、区域区分制度の主旨も十分に踏まえて、まちづくりを考えていただければと思っている。

委員長：都市計画法という法律は、1968年、約50年前の法律である。更に前身の法律は1919年、約100年前の法律である。約50年前に線引き制度が整備され、その時に市街化調整区域が区分された。5年ごとに実施される県都市計画基礎調査の結果から、土地利用の動向を踏まえ、線引きの区域を柔軟に変更していくことが当初の主旨であった。しかし、実際は国土利用計画法に基づく土地利用基本計画があり、都市地域、農村地

域というのを法律で決めたのである。

都市計画区域というのは市街化区域で、農村地域は農業振興地域である。農業振興地域は農林水産省の管轄であるため、農林水産省の管轄である市街化調整区域と、国土交通省、昔の建設省の管轄である市街化区域で、はっきり言うと縄張り争いになってしまい、簡単には拡大できない背景がある。

愛知県もその辺はご存知で、市街化調整区域を市街化区域に簡単に編入できない背景もある中で、それぞれの自治体が人口減少化で活力を失わないように、地域の実態をしっかりと把握して議論していただきたい。議論もきちんとしたプロセスを残して進めることが必要であるため、今日の委員会はプロセスの1つとして、委員の皆さんにご確認いただきたい。

都市計画マスタープランは、時間の経過とともに、進行管理を続けなければいけない計画であることを共通認識していただき、ご意見・ご検討いただければと思う。かなり緻密に書いている部分もあれば、大まかな部分もあるが、その辺は上手く理解していただき、質問があればお願いしたい。

委員：七宝駅周辺にスーパーやコンビニ、幼稚園などが多く立地していることから、便利であると示されているが、それら多くが民間施設である。民間に頼って、ここは便利のため新庁舎を整備するというのであれば、将来的に、企業は営利目的から、ここでは儲からないとなって撤退することも懸念される。これは50年先を見越した計画と思うが、50年先に七宝駅前にコンビニがあるかと言うと、それはどうかと思う。素人考えであるが、その辺のバランスが疑問である。

事務局：新庁舎の位置は新市基本計画等を踏まえ、3庁舎の中心的な位置ということで、七宝駅の少し南側の辺りに整備する予定である。先ほどご指摘されたコンビニ等については、今回の土地利用に関しては、住居系を中心とした土地利用を考えており、大きなスーパーを誘致することではない。将来的な高齢化を考えると、駅というのは今後ますます利用される施設であり、その恵まれた立地環境を活かすため、そのような土地利用を考えた次第である。

事務局：周辺に住宅等がないと民間施設や商業施設の商売が成り立たないというご指摘はその通りだと思う。まだ、あま市では顕在化していないと思うが、今後、市街化調整区域の中ではゆっくりと人口減少が進み、場合によっては、商業施設や医療施設などの生活利便施設などは維持が難しくなることも考えられる。そのため、居住を既存の商業施設や生活利便施設周辺に上手く誘導することにより、生活利便施設の維持につなげ

ることで、買物等に行くことができないということを、極力回避できるのではないかと事務局は考えている。

その要素の中では、七宝駅周辺はある程度の宅地開発が進み、後背人口を支えに民間施設も進出しているため、このまま何とか居住環境の維持を図っていきたい。人口減少局面に入ることを考えると、人口を定着させていく必要があるエリアとしても着目している。

委員長： 今回の都市計画マスタープランの見直しの1番のポイントは新庁舎である。新庁舎は5年前の都市マス策定の時にも構想はあったが、具体的な計画となっていなかったため、先送りとなっていた。今回いよいよ新庁舎の場所が決まったため、都市計画の観点から、新庁舎をあま市都市計画マスタープランに位置づけていくということが、事務局が説明した1つのシナリオである。

現行の都市計画マスタープランにある3つの居住拠点は市街化区域で、都市計画では100点満点である。ところが、市街化調整区域に「防災・活力連携拠点」という名前を付けた拠点を位置付けすることは、点数で言うと60点くらいで、都市計画法の主旨からいくと、市街化調整区域に拠点をすることは何事だと指摘されることもあるかもしれない。特に都市再生特別措置法の観点からは、何を考えているのかと言われてしまうかもしれないが、地域の事情を踏まえることが、政治であり行政であるため、点数は多少落ちても、それを80点、90点に上げていくようなまちづくりを進めたいというのが、今回の都市計画マスタープラン見直しの意図である。

コンビニの話は、行政はコンビニの出店に口を出せないが、コンビニが継続できるような住宅開発、居住地提供、誘導、アドバイスは出来る。皆さんが持続的に生活できるような空間を誘導するのは、行政の責任である。

委員： 4ページの目標人口達成に向けた土地利用の検証について、必要となる住宅数1,083戸に対して、供給可能な住宅数は841戸で、不足が約250戸と示されている。単に市街化区域以外で住宅を整備するのではなく、既存の住宅、例えば空き家の有効利用も考えられるのではないかと思う。「まち・ひと・しごと創生法」でも、空き家の有効活用が示されていると思うが、どのように考えているのか。

事務局： 不足している住宅数を、単に市街化調整区域だけで確保するのではなく、市街化区域内の空き家等の活用展開を行うことでも確保していくことは、重要だと考えている。空き家対策については、色々な取り組みが各地でも始まっており、あま市ではこれから取組みを始めたと考えて

いる。そのため、都市計画マスタープランの見直しの中で、空き家活用に関する取り組みについても盛り込んでまいりたい。

委員長： 法律が施行され、これから各自治体で空き家対策に関する取り組みが進む。しかし、これは持ち主がいる話であり、その辺が大変で簡単にはできないため、じっくり取り組んでいく必要がある。それを都市計画マスタープランに表現するという回答があった。重要な課題であるため、継続して取り組んでいただきたい。

委員： 確認であるが、9 ページの左下表で、工場及び作業所と示しているが、作業所と表記しているのは、1,000 ㎡以上、以下の区切りをつけるためなのか、それとは違う意味なのか。

また、18 年度について、総床面積の合計が合わないため、これは意図的なのか、集計の誤りなのか。それから 20 年度についても、件数の合計が合わず、1 件の違いに何かあるのか。

事務局： 数字の誤りが見受けられるため、後ほど訂正して、皆様に正しいものをお送りさせていただく。

工場及び作業所の区分けは、開発許可申請等に基づき、整理している。表現を見直し、再度提示させていただきたいと思う。

委員長： 法令で定義が決まっている行政用語が多々あるというご指摘と思うが、一般の方々はあまりそういう言葉に慣れていないため、きちんと欄外にでも言葉の説明をするようお願いしたい。

委員： 18 ページの公共交通軸（生活）は、現在、試行運行中の巡回バスという捉え方でよいのか。それとも別の交通なのか。

事務局： 現在コミュニティバスの検討を進めており、このような方法もあるし、他市町でも色々な方法が模索されていることもあるため、それらを取り入れながらやっていきたいという考えである。

委員： 1 つ確認させていただきたいが、この計画は最終的に市民へパブリックコメントを実施するのか。4 ページの右側の囲み 2 段目に、「秩序ある土地利用や居住環境の維持・向上」という表現があるが、行政が発信する言葉として個人的に引っ掛かった。「秩序ある土地利用」がどういったものなのか。

それと全般的に、こういった計画というのはカナの横文字を使用されるケースが多いが、一般市民の目に触れた時に、例えばリニアインパクトや自動車のトリップなどは、後で注釈を付ければ良いと思うが、こういった言葉が一般市民の方が見られた時に、どういうふうに理解されるか気になった。

- 委員 長 :  実は現行の都市計画マスタープランには、用語集を作っており、これで足りないと言われれば補足するしかないと思う。
- 事務 局 :  委員のご指摘を踏まえ、今後は用語集も含めて、ただし書きや説明文を付けるなど、対応していきたいと思う。
- 委員 長 :  「秩序ある土地利用」という指摘については、どういう考えなのか。
- 事務 局 :  改めて分かりやすい言葉を検討する。
- 
- 委 員 員 :  県の都市計画課からお知らせさせていただく。県内では長期間未整備の都市計画道路がたくさん残っており、県としては都市計画道路の見直しを今年度から作業を進めていく予定でいる。あま市におかれても、そういった都市計画道路の見直しについて考えがあるならば、都市計画マスタープランにその旨を記載していただけると、今後の作業が進めやすいと思っている。
- 委員 長 :  都市計画道路の見直しは、10 年来ぐらいの全国的な課題である。ご存知かと思うが、都市計画決定されると、区域内に建築規制が掛かる。これが 50 年間、道路整備を行わずにずっと制限だけが掛かっている箇所もある。早い所では数年前から見直しを進めているが、いよいよ愛知県が一律に見直す動きとなってきたので、是非そういう点もご検討いただきたい。
- 私から 1 点質問がある。都市計画マスタープランの 47 ページについて、ここに防災に関する方針図が書いてある。今回、色々と防災についてご説明いただいたが、その内容は、防災に関する方針図に関連するの  
か。今回の委員会後、都市計画マスタープランを修正していくことになるが、委員会で説明した箇所のみ修正するのか、他もあるのか、どういう扱い方をされるか教えてほしい。
- 事務 局 :  冒頭に資料 1 でもお話したように、10 月 20 日の次回委員会で、今日議論いただいた色々な要点を盛り込んだ形で、都市計画マスタープランの変更案を確認していただく予定になっている。これまでの委員会では追加・変更するものを、ポイントを絞ってご確認いただいたが、例えば 47 ページの絵にそれらを足していく形になる。当然、既存の内容は、消すものもあるかもしれないが、基本的には残していく方針であり、確認していただいたポイントの主旨は変えることなく盛り込んでいきたい。次回に、1 冊の変更素案としてお示しさせていただく。
- 委員 長 :  最終的には、都市計画マスタープランの変更素案は、次回皆さんにご検討いただくということである。表現についても、ご指摘の内容について、事務局でどの程度見直してくれるかも含め、それをご覧いただき、ご意見をいただけるのではないかと考えている。今回これだけは注文を付けておきたいということがあれば、ご指摘いただきたい。

今日の資料の中でもう1つ、交通渋滞の予測の話で、パーソントリップ調査等を用いて、まだまだ高齢者が自動車を利用するなどにより、自動車利用が高止まりするという説明があった。今後の高齢化の進展により、高齢者の運転者が増えるのは間違いない。それは結構だが、先程の説明で、市街化調整区域も含めて、あま市は工業用地を確保し、企業立地を促進するなどして、まちの活力を維持していくとあった。それは素晴らしい文言であるが、まちの活力というのは、都市活動が引き続き継続、もしくは増加することであって、パーソントリップの将来予測は、各地域の個別事情はあまり考慮されておらず、トレンドでしかやっていない。今回新たに追加した「産業誘導ゾーン」など、そういったところは将来の交通計画で必ずポイントになってくる。当然、こういった所に工業用地や工業団地を造成・開発しようとした場合、大規模施設の交通アセス検討を行う必要がある。少なくともそのようなことも念頭において、土地利用と交通を一体的なものとして都市計画マスタープランで議論できるような配慮を是非していただきたい。パーソントリップのデータだけを並べていけば、決して将来が分かるわけではないことに留意していただきたい。

### 3 その他

事務局より、次回の委員会は10月20日の開催を予定していることの説明。

### 4 閉会

事務局より閉会のあいさつを行った。