令和元年度第1回瑞浪市都市計画審議会会議記録

開催日時	令和2年1月22日(水) 午前10時00分 開会		
	午後 0時00分 閉会		
開催場所	瑞浪市役所4階 全員協議会室		
出席委員	会長 磯部 友彦 委員 樋田 翔太		
	委員 柴田 明芳 下谷 輝彦		
	伊藤 友一 渡邉 敏博		
	伊藤修二田中定		
	大久保 京子 加藤 栄子		
	渡邉 康弘 (名簿順、敬称略)		
欠席委員	委員 成瀬 徳夫		
委員以外の出席者	_		
事務局	建設部長 金森 悟		
	都市計画課長 安藤 洋一		
	都市計画課都市政策係長 棚橋 哲夫		
	都市計画課主査 小川 怜		
付議事件			
議題端沙	良市立地適正化計画案について		
委員会の顛末 委員会での意見を基に計画案の修正を行う			

会長

本日は委員11名の出席がございます。出席人数が全委員の2分の 1以上ありますので、瑞浪市都市計画審議会設置条例の規定により、 本日の審議会は成立したことを認めます。

それでは議題「瑞浪市立地適正化計画案について」事務局から説明 をお願いします。

事務局

【「瑞浪市立地適正化計画案」について、前回の都市計画審議会の内容確認と、委員からの意見に対する市の方針の説明】

会長

この時点で意見があれば伺います。

委員

1つ目は、市民に説明するときに、素朴な一市民の感覚からいうと、 説明の文言等が非常に難しくて、例えばこの中で一番気になった一語 は「誘導」という言葉です。「誘導」という言葉を使うと、上から目線 で市が何かをやろうとしとるぞという印象を与えると思います。

2つ目は、市のマスタープランでは各地域のそれぞれの特色に合わせて、いろんなテーマを決めている。釜戸でいうと自然に関することであったり、大湫でいうと歴史に関することだったりするわけです。この計画案というのは、瑞浪市の一番中心のところに集めているのはわかりますが、例えば私釜戸ですので、34ページの釜戸駅と、釜戸にはやがて道の駅ができるという案があります。また現在の「きなぁた瑞浪」といったような、大きな施設があります。そのあたりとのかかわりみたいなことが、ここの中には一つも出できていないような気がしているわけです。

釜戸駅は今年度とても問題になったのは釜戸駅の無人化でした。商工課の方等に工夫していただいて、午前中はきちっとついてもらえるということでほっとしているところです。それから、道の駅については、まだまだという感じで、本年度をとってみると取り組みがなされていないと感じるが、釜戸としては、受け皿として何かやっていかなければいけないなと感じている。

この計画案と、周辺のマスタープラン等に基づく他町とのかかわり みたいなところが、どのようになるのかということが素朴な質問とし てあります。

3つ目ですけれど、今の中心部と誘導していく周辺部、ここのところは盛り上がっていくし、ほかの地域は人口的にも衰退を加速させる案であって、このことは当然、市民・町民の立場に立ってみると、そこの対応がなされない限り、なかなか快くいかないのじゃないかなと思います。

それから効率的な課題だと思うんですけど、住まい方の変化という

のがでてきていますよね。たとえば、極端な事をいうと宅配を取って みても、コンピュータひとつで商品が届くみたいな、そういった住ま い方とのかかわりのなかで、都市機能の集中がどのように関連してい るのかなというのが疑問としてあります。

最後ですけれども、一番住民として心配しているのは、それぞれの人が自分の生活しか見えていないので、当然この課題、計画案を釜戸なら釜戸の人に私たちが十分に納得して、説明・補足して共通の課題として認識してもらう必要がある。なぜかといいますと、まちづくりが8地区あるんですけれども、例えば一つのことを共通して、すべてのまちづくりでやるようなことができれば、ずっと力になりますよね、各地域がバラバラでやるよりも。共通項がないかしらといつも思いながら1・2年してきてるんですけれど、8地域でなかなか共通してやるようなことがないので、その辺とも今後、この課題と関連が出で来るのではないかなと思います。

会長

大きく4つの意見で、最初は「誘導」等の表現について、行政側は どうやって使っていくかという話と、市民がどう受け止めるかですね。 それが気がかりであるということ。

2つ目は、個別の計画や、個別のプロジェクトとの関連ですね。それが市内にいくつかあって、既存の施設もある。それらとの関係性ですね。

3つ目は、まさに住まい方というよりも、商業サービスみたいなものの変化ということ。お店に買い物に行くっていうんじゃなくて、サービスが向こうから来る。お店みたいなもののあり方も変わってくるんじゃないかというご意見。

最後は、瑞浪の各地域の課題というのがあり、それらを立地適性化計画の中で位置付けるのか。私の解釈ですが、他に都市計画マスタープランや、総合計画があるので、そういうところの課題かなとも思います。後半に説明されるのであればいいし、今説明する必要があれば説明してください。

事務局

「誘導」という表現に抵抗があるということでしたので、本文の冒頭に、もう少し丁寧に説明するようにします。

事務局

いろいろなご意見をいただきありがとうございました。特に誘導区域については上から目線ではないかということでありますけど、そのような風に見えなくもないと、皆さんもそんな風にお感じになっていると思います。ただ、国の施策でもありますし、ガイドライン的なもので、区域等の名称は決まっておりますので、この単語を使いながら

も、本文の中で誘導区域の定義や考え方を、噛み砕いて誤解の無いよ うに表現するよう考えます。

それから新たなプロジェクトの道の駅であったり、きなぁたとの関連については、これから説明します本文の中にもかかわってくる内容ですけど、そのあたりも今後考えていきたいと考えております。併せて、周辺部の人口減少とか生活対応に対する取組が希薄じゃないかと、ご意見をいただきました。これも本文の方でご説明する内容かと思いますけれども、内容についても検討課題とさせていただきたいと思います。

会長

どうしても居住の制限をするんじゃないかなと思われますけども、 日本の憲法で、居住の自由とか移動の自由というのが保障されています。都市計画法や建築基準法等で一定のルールを作っていますが、ルールを作るのは皆さんをいじめているわけではなくて、むしろ皆さんにいい生活をしてもらうためです。もともとの憲法や民法で居住の自由が保障されている上で、できればこういう風にしたほうが皆さんにとって良い生活ができるんじゃないかということで、誘導といいますか、国もこの制度を考えているんだと思います。

では、本文の説明をお願いします。

事務局

【「瑞浪市立地適正化計画案」の本文について説明】

会長

はいありがとうございます。前半のところで疑問点があったところ を加味しながらご説明頂きました。何かご質問、ご意見等ございます か。

委員

51、52ページ目標値が平成26、27年を基準にしてありますが、この年度が市民にとって幸福度の指標になっていたり、この数値が保たれると大丈夫だという事なんでしょうか。

事務局

この数字の根拠になっているのが、国勢調査や経済統計の値をもとにしていますので、それぞれ直近の調査の値に基づいてこの目標値を設定しています。そのため、平成27年と26年になってしまうということで、意味合いとしては現状の値を維持するというようなイメージです。従前値の根拠がわかるように補足します。

委員

この立地適正化計画というのを、国の方で策定させようというのは、 やはりインフラの維持管理が、これから少子高齢化社会の中において 保たれないということだと思います。 時代の流れでそのようになっていくことで、これは市にとって進めていかなければいけない大事な課題であると思う。

瑞浪駅を中心にして800mの範囲を誘導区域と定めているわけですが、瑞浪市の場合南の方は整備されていますが、北の方は北中学校の辺りの整備が貧弱な感じがします。益見が区画整理されて、非常に発展してきているのに、瑞浪駅の再開発も大事なんですけれども、あの高台のところの開発、区画整理等を新たに行い、住宅地を作れば人口が増えてくるんじゃないかと思います。化石公園のところに住宅が建ちはじめましたが、第2世代の人がきてるのか、市外から来てるのかわかりませんが、あのように区画を確保できれば、人口増加、地域の発展にもつながっていくと思う。

名古屋のベットタウンということもあるので、私日吉なんですけど、 釜戸地区はうらやましいですね、釜戸駅があって。今釜戸駅が衰退し ていますが、昔は開発を行おうとして頓挫してしまって、ああいう状態になってきた。中心部のところを、圃場整備してしまったもんです から問題でしょうけれども、あのあたりの用途変更ができるなら、こ ういう計画に基づいて、釜戸駅を中心にした再開発をすれば、瑞浪市 には2つの拠点ができるので、いいんじゃないかなと私は思います。

もうひとつ意見としては、周辺地域の、私のように日吉のような場合を考えると、ここの中で言っている交通機関の整備、これは非常に大事な事です。しかし、市はコミュニティーバスを運行すると、それで「あなたたちは満足しろよ」という話なんでしょうけど、コミュニティーバスというのは非常に不便なんです。デマンド交通もそうなんですけど、不便だし、使い勝手が悪いんです。

きめ細かい行政といいながら、整備してこういう路線がありますと 伝えるだけで、本当にきめ細かい丁寧な説明ができていない。例えば 我々のように常柄地区なんていうのは、細久手や南垣外とかそういう ところのバスの時刻表なんて必要ないんです。あなたのところはこの 時刻のバスを使えば用が足せますよ、こういう鉄道との連携が出来ま すよ、帰りはデマンド交通が活用できますよ。というような活用ケー スを、利用する年寄や子供に分かりやすく説明するとか、そういう時 刻表をもっとたくさん作って配布すべきではないか。大きな時刻表だ け送ってくるのは、いくら交通の整備をしますといっても、どんだけ 金を使っても利用が進まない。そういうことを踏まえ、きめ細かく丁 寧な説明を行うような、周辺地域に対する配慮をしていただきたい。

事務局

1点目は、北中付近の土地利用が十分進んでなく、もっと利用できればいい土地になるんじゃないかというご意見ですが、これから土地 区画整理事業を立ち上げるというような状況ではないと思っておりま す。しかしながら、実際北中学校と駅の間は、土地利用が進んでないので、今後様々な形で、土地開発が促進されるんじゃないかなと考えています。土地区画整理事業は土地所有者の考え方が優先されますので、今の段階では実施の考えはありません。しかしながら、土地利用としては有望な地域ではないかなと考えています。

後半の話ですが、周辺地域のこれまでの生活を確保するような政策であったり、配慮が必要ではないかというご意見だと思います。この計画では、先ほど説明したとおり中心市街地に対する施策展開は充実した内容になっておりますけど、現在行っている周辺地域への政策については、十分反映できていないというところがありますので、今後検討していきたいと考えます。

委員

区画整理がどうのという話もそうなんですが、区画整理が計画されてないという事じゃなくて、こういう立地適正化計画というものを進めようとするなら、区画整理をやるような誘導というか、そういうの姿勢が行政に必要ではないかと思う。民間に任したらどうなるか分からないもんですから、できたらやっぱり市の方で、行政の方でそういうような方向に、住民の意見を上手に集約させていくやり方がいいんじゃないかなと思います。

会長

まさに居住誘導区域への配慮ですね。要するに、区域を決めることで、瑞浪市には居住誘導区域と、そうでない区域があって、居住誘導区域では土地の有効活用を、いろんな立場から考えるきっかけになると思います。

委員

これ実際大変な事なんですよ。市長が考えるようなことをやるんで すから。大きな視点からやっていかないと実現しない。

会長

いつ頃完成するかという話もあると思いますが、目標とする時期はいつ頃ですか。国が考えているのは、50年100年と聞いています。本来10年や15年では達成が難しいと考えますが。

事務局

この計画では20年を計画期間として策定しています。

委員

長期の感覚で言えば超法規で、農振地域も何も全部取っちゃってやれるくらいの勢いで進めていかないと、国がそれをやろうというのなら、そのぐらいの突破していく意思を持たないとできないと思いますよ。話だけになってしまう。

会長

本当に50年100年の話なので、他の細かいルールは都市計画マスタープランや総合計画で10年くらいで定められていますが、この計画は誘導という言葉を使っていますけれども、今ガチガチに決めるんじゃなくて、将来の姿としてこうなってほしいなというのを目標としていって、農業等も含め、将来のことを一緒に考えるきっかけになるものだと思います。その辺を加味していただき、ほかの計画と違い、すぐに実現できるものじゃないということを前提に、議論していただければと思います。

委員

資料1にありますが、住宅・宅地の見通しについて、一戸あたりに居住される人数は、現在減ってきています。今までは、おじいちゃん、おばあちゃん、お孫さん皆さん1つの住宅に住んで密度が保たれていた。それでエリア内の密度が保たれていたという事がありますので、現在の戸数を維持していければ、この数が達成できるというのはちょっと見通しが甘いのかなと思いました。17ページ、エリア内の住宅部分がおよそ30%くらい、まだそれ以外にも工業的に使っているところだとか、山林、畑、田んぼとか、まだ使える可能性がある土地が残っているわけですので、駅周辺でも工業地で使っているところもあります。そういったところを、今後長い目で見て、移転していくときの補助等を行えば、さらにそこに住宅が建ち、密度が上がって目標の達成につながると思います。例えば、駅の800m圏内を住宅としての利用を主目的とするならば、転出というか、工場とか田畑とかを他のところに移転する場合に、何かのメリットがあれば、移転を促進していくことになるんじゃないかなと思いました。

もう1点、バンク事業について、市として一生懸命やられていると感じていますが、民間のWEBページの方が今の空家バンクよりもっと見やすいというのが意見です。市はバンク事業のかじ取りはしていく必要があるかと思いますが、市自体がすべての運用をしなければならないという事はない。国の空家バンクだって、委託して民間の不動産会社がやっている事実がありますので、行政としてかちっとやらなければならない部分と、情報を集めるという部分では民間の方がノウハウがある部分がありますので、これについては外部に任せて、かじ取りだけしていくというところが必要なんじゃないかなと思いました。

会長

計画の進め方のような意見ですが、事務局の答えはありますか。

事務局

誘導区域外に工場等を移転するというところも、国の補助等できる 可能性がありますので、出てきた段階でしっかり検討して、積極的に 活用できるようにしていきます。

委員

市民からするとコンパクトシティ+ネットワーク、これは大きなテーマになってくると思います。コンパクトシティという文言だけですと、やはり東京一極集中のイメージであったり、市長の話にあった駅前再開発のイメージが先行して、市街地以外の方にすれば抵抗感が出てきます。ネットワークという部分と、最初に意見のあった周辺地域との連携の部分を、もう少し丁寧に説明していく必要があると思っています。33、34ページにある目指すべき都市のところで、本当に地域拠点という部分を重要視して、釜戸駅であったり、各コミュニティーという施設をもっと重要な位置付けにするほうがいいのかと思います。表現として、集落エリアと書かれているんですけど、瑞浪市総合計画、瑞浪市都市計画マスタープランでは各地域特色が書かれていると思います。市民に対して、もう少し配慮があった文言を使って、20年30年先を見越してこの計画を決めてくんですよ、というのがもっと伝わるような文言にした方が良いんではないかと思います。

もう一点なんですけど、50ページのイラストですが、描くとした ら総合商業施設と病院くらいしか書けないんですが、現状東濃西部の 医療問題が出ている段階では、病院マークでなく商業施設のマークに 変えた方が良いのではないでしょうか。

事務局

この立地適正化計画は、市全体を見据えた上で、誘導区域を中心部に設定した計画ではありますが、実際言われるように中心市街地以外のところの記述が少なくなっています。先ほど申しましたように、位置付けとしては、都市計画マスタープランと調和を図ってというところで、都市計画マスタープランの中には、それぞれの地域について、目指すべきまちの姿が記述してあります。そういう意味で、立地適正化計画では、そのあたりの記述を省きましたが、もう少し都市計画マスタープランであったり、総合計画にあるような、周辺地域をどのように位置付けているかという事を、重複する形になりますが、こちらのほうにも記述するよう修正を検討します。また、先ほど言われた50ページのイラストは修正します。

委員

居住誘導地域内人口の目標値である1万6千人を維持するのはそんなに難しい事じゃないと思います。20年先ですからわからない部分もありますが。それよりも周辺地域に3千人くらい。コンビニが来るぐらいの人口を維持する都市機能を少し残す。病院があって、コンビニで買い物ができてというようなことを、もう少し資料の中に具体的に入れてもらうと市民の方も納得しやすいんじゃないかと思います。

会長

計画案では、瑞浪市全体からみて中心部での区域の設定ということですが、地域から見れば各地域それぞれに拠点があり、その中の生活の維持について市民は不安が残るのだと思います。ただ、そういうのは本編の流れじゃなくて、コラムのような記載とするとか、工夫をして説明してもらうといいですね。この計画の中の本筋ではないが、地域でそれぞれ目標を持ってくださいというような記載方法で。

委員

40ページ、施設の立地における考え方で、誘導施設としない機能については、郊外拠点や集落の暮らしの維持のため含めないと書いてありますけど、こういうのをもう少しわかりやすくすると良いと思う。 会長さんが言われたように、本文ではなく別紙みたいな感じで、わかりやすいようにすると良いかと思います。

会長

本編のストーリーと別枠という構成でうまく作成すると見やすくなるかもしれませんね。工夫してください。

委員

資料説明をお聞きしておりますと、内的要因のみを考慮しており、何も外からの刺激がないと、20年後はこうなりますから効率的にいきましょうと考えるのはよくわかる。しかし、物事というのは、内的要因だけでなく外的な要因の影響もある。例えば昔、瑞浪市は窯業の町として栄えたわけですが、これがご存知のように衰退してしまった。しかし、マグロードが開通し、思わぬ世界的な企業が三河の方から進出し、多治見に研究所を設けテストコースを設けた。瑞浪市にも2社の関連会社がお見えになっています。ですから内的要因を踏まえて計画を策定するのもいいですが、外からそういう企業を誘致して、外からの刺激を持ってこの地域を活性化させるということも考えられる。そういう外的要因の企業を誘致できるよう、議員の先生それから行政の方にもお願いしたいです。外的要因を受け入れるような方針をいろいろと考えて推進していただければと思います。

大きな世界を小さくするというのは、古今東西大変なことで、それ を外的要因によって少しでもゆるやかにして、良いまちになればと思 います。

会長

雇用の確保というご意見ですが、立地適正化計画について、私も批判的にみていますが、今住んでる人をどう守るかという計画になっています。そもそも働き場所がないと人が居住しない。そこが立地適正化計画の弱いところではありますが、そこは、総合計画とか市の産業政策・雇用政策としてしっかりやっていただければと思います。

委員

本社機能の移転や学校の誘致とか、大変重要な事だと感じています。 また、リニアができる関係で、JRに働きかけていただいて運行本数 を増やす等の取組みができれば、地域ネットワークの強化ができると 思いますので、是非とも働きかけていただきたい。

4ページの図では、コンパクトシティだけの説明になっているようにみえるので、ネットワークも重要になってくると思うので、わかりやすい表現にしていただければと思います。

事務局

わかりました。

会長

たぶんネットワークというのが、ここでは交通と書いてありますけ ど、これからの時代は、5G時代ですから、情報ネットワークもある のかなと思います。

委員

一番最後のページですけど、適宜見直すということですが、国がこの制度を作る段階で、何年ごとに見直す等の指針がありますか。20年の計画であれば、5年ごとに中間の見直しがあるとかそういったことはありますか。

事務局

5ページにありますが、国の方針に基づき概ね20年の期間で計画を策定し、概ね5年で適宜見直すこととしています。最後のページにその記述がなかったのでわかりにくかったかもしれません。見直す時には、このようなPDCAサイクル等考慮しながら見直しを図って、必要であれば計画の内容も修正していくというよう位置付けにしています。

会長

上位計画との関連でも、この計画内容の見直しが必要となると思いますので、適宜見直しをお願いします。

冒頭ありましたように、まだ策定途中ではありますが、これまで我々で議論してきた計画ですので、最後に言い残しのないように、ご発言をお願いします。

委員

立地適正化計画の資料について、国土交通省のホームページを見させてもらいましたら、レアケースですが、この立地適正化計画の作成公表に合わせ、実効性を高めるために、居住誘導区域外の用途地域指定のない白地の地域に、更なる建築制限や開発制限を課している自治体がありました。私の思いとしては、あまり最初の段階から厳しくすると、かえってこの計画を立てることによって、さらなる人口流出に繋がったり、企業誘致もうまくいかなくなるケースがあるので、やは

はり最初は緩やかな誘導という事で進めて頂いて、この制度が位置付けられている都市再生特別措置法にも、概ね5年ごとの更新だとか、都市計画審議会から進捗状況の報告を求めることできる規定がありますので、長期的に徐々に進めていけばいいのかなと思っています。また、この計画策定も県内では、岐阜市、大垣市、多治見市、関市の4市が策定済みで、東濃地域の瑞浪市、中津川市を含む県内5市町で策定中のところです。瑞浪市は県内でもトップランナーであり、まだ東濃地域では土岐市や恵那市も策定に着手して無いようですので、今後、市だけじゃなくて広域的な目で見直していくことも必要かなとも考えますが、大筋では今の瑞浪市の計画案については異論がないと私は考えています。

会長

白地地域の話しですが、白地地域に新たな規制をするなら、市街化 区域と市街化調整区域の線引きをするべきだと思いますね。都市計画 のルールが先ですから。白地地域があるところは、それなりに線引き ができない地域の事情があるんだと思いますので、いろんなケースを 考慮して進めていくのが大事かなと思います。

委員

皆さんのご意見はその通りだと思います。女性の目線で話させていただきますけど、もっと市民の方々に親切にわかりやすく説明していってほしいと思います。33ページを見ても、地域拠点であったり、集落農業エリアで釜戸、日吉、大湫、稲津、陶が位置付けられているだけで、やっぱり瑞浪市民である以上は、どこの地域も瑞浪市内であって重要なんで、表現に抵抗を感じると思います。だから皆さんがおっしゃる通り、法律等の決められた用語だから利用するのはしかたがないが、市民の方々の感じ方を考慮して計画の本文を作っていただきたいです。

会長

本文の構成・表現だと思いますので、総合計画に書かれた内容とか、都市計画マスタープランに書かれた内容とかを上手く整理して、瑞浪市全体としてまちをどうやって作っていくんだというのが、まず先にあった方がいいんでしょうね。それで問題点があるから、問題点を解決するには、この計画が一つの方法であるという、その様なストーリーをもう一度整理して、皆さんにお示しすべきかなと思います。

それでは今後の手続き、スケジュールについて説明をお願いします。

事務局

【今後の計画策定に向けた手続き、スケジュールについて説明】

会長	今後の流れで何かご意見があれば伺います。
委員	住民説明会ですけど、本日の議論でもあったように、地域別の課題 等に対して、親切に注意深く説明されるということですよね。
事發口	
事務局	本日の皆さまのご意見を踏まえ、本文の内容・構成も見直し、丁寧に説明できるものに修正して、新しい審議会の委員の方や、住民説明
	会にて説明を行っていきたいと考えています。
会長	ありがとうございます。これですべての議事を終了させていただき ます、ありがとうございました。皆様方にはご協力いただきありがと
	うございました。
	一以上一