

会 議 録

会 議 名	令和3年度 第2回東浦町立地適正化計画検討委員会	
開 催 日 時	令和4年3月15日（火） 午後1時30分か午後16時00分まで	
開 催 場 所	緒川コミュニティセンター ホール	
出 席 者	委 員	海道清信氏（委員長）、秀島栄三氏、鈴木友和氏、木村誠司氏、水野博隆氏（副委員長）、野村雅廣氏、高見靖雄氏、平野智子氏、杉浦政代氏、神谷優氏、近藤ひろ子氏、菅沼克文氏（代理）、片山貴視氏、兵藤高志氏
	事務局	水野建設部長、金井建設部技監、川瀬都市計画課長、竹内都市計画係長、足立技師、中村主事
議 題 （公開又は 非公開の別）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・立地適正化に関する方針について</li> <li>（1）目指すべき都市構造</li> <li>・議題</li> <li>（1）居住誘導区域案について</li> <li>（2）都市機能誘導区域・誘導施設案について</li> </ul>	
傍 聴 者 の 数	1名	
審 議 内 容 （ 概 要 ）	議題の審議内容については、別紙のとおり	
備 考	会議録は要約	

【立地適正化に関する方針について】（資料A）

（1）目指すべき都市構造

委員：

資料Aに居住誘導のイメージ（当面10年）とあるが、もう少し長い時間をかけても良いのではないか。

事務局：

国の方針だと基本的に20年先を見据えている。ここでは20年先を見据えた10年後をイメージしている。

委員長：

10年あるいは20年後の完成形のイメージというよりは、方向性を示しているということだと思う。

委員：

大きなプランとして10年から20年などの長期でビジョンを考えていくことも大事だが、土砂災害などの危険区域はその都度変化するため、短い期間でビジョンを見直す必要がある。

事務局：

土砂災害の細かい変更については、随時変更できるような表現にしている。

計画書全体の見直しについては、社会情勢の変化を考えると5年程度で見直しが必要になると考えているが、都市計画マスタープランと同様、10年が最低限の見直し期限だと考えている。

委員：

資料AのP1誘導方針について、【居住】の最後の項目に「土地区画整理事業等により良好な都市基盤が整備された一団住宅地や住宅検討地では、ゆとりある住まいや自家用車を主な移動手段とする若年・ファミリー世代の居住を誘導」とあるが、既存の団地はどう考えているのか。

資料AのP2の目指す都市構造イメージについて、東西をつなぐ公共交通連携軸が緒川駅に向かっているが、コンパクトなまちづくり計画のP3では石浜駅に向かっていた。どのような考えなのか。

事務局：

1点目の既存の団地について、既存の市街地や既存の団地については【居住】の上段2つの項目が該当する。最後の項目はこれから面整備をする新しい団地というイメージである。

2点目の公共交通連携軸について、コンパクトなまちづくりP3の東西をつなぐ表現と大きく逸脱するものではない。現状及び計画を踏まえ緒川駅へつないでいる。

### 【議題】

(1) 居住誘導区域案について

(2) 都市機能誘導区域・誘導施設案について

委員：

「誘導」という言葉は積極的なイメージがあるが、積極的という意味ではないと聞いている。一般の人は「誘導区域だから大丈夫」という考えを持つかもしれないので、行政が災害リスクについて事前も事後もきちんと指導する必要があると思う。

生活利便性を優先させて居住誘導区域を設定するのはわかるが、行政が責任を負わなければならないような事にならないように設定する必要がある。

委員長：

居住誘導区域に設定された区域と除外された区域の違いについて説明をお願いしたい。

事務局：

「誘導」という言葉は、強制的な集約ではなく誘導による集約という整理をしている。すべての人口を集約するという意味ではない。

災害リスクについては、災害リスクのある区域を誘導区域に含める場合は防災指針等で考え方や対応を示させていただく。不動産を売買する際は「重要事項説明書」で説明する必要がある。

災害リスクのある区域をすべて除外してしまうと、ストック時代のまちとして成立しなくなってしまう。もしもの事態にならないように、しっかりと防災指針を定める予定である。

委員：

「誘導」という言葉の意味を、計画書を作る際に説明するとよい。

参考資料P 1、防災協定について書かれているが、計画書には記述することが難しいと思う。

委員長：

参考資料に防災協定、地区計画の説明があるが、町として考えていることがあればご説明願いたい。

事務局：

参考資料については、より検討していきたい部分をブラッシュアップしていく。ハード・ソフト対策を具体的に考えていく中で防災協定や地区計画は案として記載している。防災指針をブラッシュアップしながら、さらに良い方法があれば議論していきたい。

委員：

参考資料P 1、③の区域は新しくポンプ場ができたから安全だと言われているようだが、集中豪雨も増えてきており、不安である。

計画が策定されるまでに新しく住み始める人たちが出てくると思うので、災害リスクについてはしっかりと情報を発信していく必要がある。

事務局：

緒川ポンプ場は内水に対応している。ポンプ場によって全ての災害リスクがなくなる訳ではない。緒川駅周辺は比較的新しい市街地であるため、もし居住誘導区域からは除外しても現状維持をする任意の区域としての位置づけが必要だと考えている。

委員：

居住誘導の「誘導」という言葉は気になる。

東浦町の都市計画マスタープランの土地利用フレームによると東浦町の人口は減少するが、世帯数が増えると予想されている。想定では将来 1,000 世帯ぐらいの居住地が必要となる。それも含めて居住誘導区域を検討していただきたい。

事務局：

人口フレームはまだ残っているが、町のスポンジ化が都市計画上の課題である。コンパクトにしていくことは必要であり、それを踏まえ立地適正化計画を策定す

ることを考えている。

委員：

緒川駅周辺の地域は災害リスクが高く、豪雨の頻度も高くなりつつあるため油断できない。河川保護工事も十分ではないという話を聞いている。

資料BのP3の左側「事前に避難行動をとることも可能であると考えられる」から居住誘導区域に含めて検討するという結論は短絡的ではないか。高潮も室戸台風級の規模に近づいている。洪水の他に、内水氾濫もひどくなっている。

町が水害の区域を居住誘導区域に設定した場合、かさ上げなどに対する補助はあるのか。

事務局：

防災指針にどこまで書けるかによるが、立地適正化計画を定めることにより改めて防災の位置づけや災害リスクに関する検討、及び発信することができる。災害リスクのある地域については、説明をしていく必要がある。立地適正化計画を防災面でも活用できるのではないかと考えている。

防災指針の事例はまだ全国的に少ないが、情報提供や避難体制の整備などのソフト対策に関する記載がメインになってくる。ハード対策については、既に計画されているものを記載する。ハード対策に対する補助は、現段階では難しいと考えている。

委員：

居住誘導区域外に住宅を建築する場合は届出が必要であり、この届出制度の活用を考慮しつつ検討していけばよい。

委員：

工業団地が海側にたくさんあり、そこで働いている方をこの計画でどう捉えていくか、昼間人口に対してどうしていくかは検討する必要がある。

委員：

東浦町は既にコンパクトシティになっている。町役場などの都市機能が身近にあるのはよい。

駅周辺に集約するコンパクトシティは子供たちのためのコンパクトシティなのか、魅力的なまちを形成するためのコンパクトシティなのかかわからない。沿線の南北に走る道路の沿道に店を集約するのは良いが、交通量が増える恐れがあり、道路整備をしないと子ども達にとって安全ではない。

国の指針に沿う一方で、東浦町の魅力を逆に失わせてしまうことが懸念される。駅周辺への集約だけではなく東浦町の良さを伸ばせばよい。

事務局：

立地適正化計画は全体的な計画であり、個別の分野の具体的詳細な方針については記載が難しいと考える。結果的に魅力的なまちづくりを目指すのが、立地適正化計画のみでは限界があるため、他の関連計画との整合を取りながら進めていきたい。

委員：

駅を拠点として集約していくことは他自治体でも良く見られるが、既に様々な都市機能が集積しているため、そこを拠点とする考え方である。団地を拠点にしている場合もある。将来像を絵にすることは有意義だと思う。他自治体でも将来イメージをつくっている。東浦町でもつくってはどうか。

委員：

「誘導」という言葉については、一般の人は勘違いしてしまうかもしれない。他市町と比べ東浦町は土地が低いため、居住誘導をするのが難しい。

資料Aの目指す都市像のイメージについて、東西をつなぐ公共交通連携軸を強化すれば住民が交通手段を選べるようなまちづくりができるのではないか。

誤解を招くような表現は避け、誰でも理解できるような表現で計画をつくっていただければと思う。

委員：

東浦駅の東側は工業地域になっているが、今後都市機能誘導区域にする予定があるか。

事務局：

現状の土地利用を考慮し、案としては駅の西側のみを設定している。

委員：

都市機能誘導区域と都市機能増進施設はどういう区分なのか。

名鉄巽ヶ丘駅周辺については、知多市が都市機能誘導区域を設定しているため東浦町では設定しないというように読み取れるが、町としてどのように考えているのか。

事務局：

都市機能増進施設の中から誘導施設を設定することになる。

巽ヶ丘駅周辺については、知多市で都市機能誘導区域を設定しているが、町としても巽ヶ丘駅周辺に都市機能誘導区域を設定したいが、他市町との関連もあるため、現段階での位置づけは難しい。

委員長：

巽ヶ丘駅周辺の都市機能誘導区域設定の考え方については、次回資料を出してもらいたい。

事務局：

立地適正化計画を広域で策定することは可能だが、他市町との連携についてはまだ事例がなく難しいと考えるが、今後それを含めてまちづくりとしては検討していきたい。

委員：

隣接市町の整合性も重要になってくるため、情報が発信されると良い。

誘導施設について、商業区や文教区のような区分があった方が良いのではないか。

まちなみの保全について、保全の基準は既にあると思うが、一般の方には分かりにくい。

災害については、津波浸水想定区域内に住んでいる人はいるが、伝統や文化とつながっている部分もあるため、十分検討する必要があるのではないか。

事務局：

隣接自治体との整合性は考えていく。

誘導施設については、生活していく上で商業系も必要であるため位置づけている。

まちなみの保全については、既存ストックを活用していくことで保全につなげる。

災害については十分検討する。

委員：

東浦町は、既にコンパクトなまちづくりができています。水害等の災害リスクがあるが、災害対策がなかなか追いついていない。立地適正化計画では居住誘導区域から除外された災害リスクの高い地域の住民についての対策も考えていかなければ

ればならないが、災害リスクの周知もしっかりとしていただきたい。

事務局：

現在、都市機能誘導区域についてご議論いただいているが、原則として都市機能誘導区域は居住誘導区域内に設定する必要があるが、居住誘導区域について市街化調整区域内の森岡南部や災害リスクの高い区域に関しては任意の区域として設定したいと考えている。災害リスクの周知もしっかり検討していきたい。

委員：

バランスを取ってまちづくりをしていかないといけない。個人の背景によって希望は変わるため、選択可能な形になれば良い。居住にそぐわない場所でも都市機能誘導区域であれば、活用可能ではないかと思う。まちの将来にとっては有効だと思う。

事務局：

都市機能誘導区域の拠点となり得る鉄道駅は交通結節点という位置づけであり、駅を中心にバスの路線網を組んでいる。利便性の観点で中心的な役割を担っている。まちの活力や活気につながると考えている。

委員：

人により求めるものが違うが、都市空間に対する認識の違いについては、都市計画マスタープランでワークショップなどを開催することによりすり合わせて行けば良いと思う。

委員：

資料CのP5の緒川駅周辺の図面について、イオンモール東浦の周辺に第1種中高層住居専用地域と第1種住居地域があるが、将来的に問題はないのか。

資料BのP7の緒川駅周辺の図面について、東浦駅の西側で浸水想定区域外に垂直避難が困難な住宅が分布し、その中に指定避難所があるが、防災上の問題はないのか。垂直避難が困難な住宅とはどのような住宅なのか。

事務局：

資料CのP5の緒川駅周辺の図面について、用途地域の設定であるため色を変えることはできない。イオンモール東浦と緒川駅を拠点として設定しているため、都市機能誘導区域に含んでいる。

資料BのP7の緒川駅周辺の図面について、垂直避難が困難な住宅は、平屋建

での住宅となる。図上では3 m以上の高潮浸水想定区域のみの表示だが、3 m未満も含んだ範囲で垂直避難が困難な住宅を抽出している。今後指定避難所等を含め、さらにブラッシュアップする。

委員：

子育て支援について、駅前に一時預かりがあると若い世代にとってすごくありがたい。子育て支援施設はすでにあるものだけでなく、新たに立地・活用ができるとよい。

無人駅は非常に寂しいイメージがある。駅を地域が活用することは可能なのか。

事務局：

子育て支援施設について、一時預かりは駅前にあると非常に良いので、他に何か良い意見があれば提案していただきたい。整理をした上で議論をする。

委員：

無人駅の活用については、自治体で駅に施設をつくるなど、全国的には事例がある。

委員：

資料CのP 1に「都市計画マスタープランにおける位置づけを踏まえる」と書いているが、都市計画マスタープランでは防災の視点が非常に少なく見える。都市計画マスタープランを見直すべきではないか。

将来都市構造図について、八幡新田駅周辺を含め他自治体との連携を検討しても良いのではないか。

事務局：

都市計画マスタープランの詳細版として立地適正化計画がある。必要であれば都市計画マスタープランの修正は考えられるが、逸脱していないと考えている。八幡新田駅の拠点については、他市町との連携を図りたいが難しい。検討はしていきたい。

委員：

資料Cではサテライトキャンパスを誘導施設にしているが、具体的な大学等は決まっているのか。又は、今後積極的に推進する予定なのか。

事務局：

具体的に決まっているわけではない。しかし近年、大学と地域が連携したフィールドワークが非常に増えているため、今後積極的に誘致を図っていきたいと考えている。

委員長：

大学と連携したまちづくりの事例もある。リモートではなく、実際に学生が集まるような仕組みを町から働きかけることも必要ではないか。他市町との連携も具体的になると良いと思う。

事務局：

次回検討委員会は、令和4年6月に開催する予定。

以上で本日の会議を終了します。ありがとうございました。