

## 第5回東浦町立地適正化計画検討委員会(R4.12.2)の主な意見への対応方針

通番	指摘・意見の概要	対応方針
議題(1) 前回の主な意見及び対応方針について 議題(2) 防災指針の一部について 議題(3) 評価指標について		
1	<p>P100 では定期的に5年ごとに見直しを            しているが、5年後の目標値が示され            ていない。総合計画では5年後の目標値を            示し、見直しの時に確認して更新してい            る。5年後の目標値が示されていないた            め、数値を出しても目標に達しているか否            かは分からないと思う。どうして2040年            の目標値しかないのか。見直しをして次            の計画策定となると現段階で5年後の目            標値も立てたほうが良いかと思う。</p> <p>【他委員の意見】            5年後には2040年の目標値に対する達成            率という指標で示せばよいのではないか。            5年後の見直しの際に評価すればよいと            思う。</p> <p>【他委員の意見】            件数等は5年後の想定は難しい。その時点            で評価して、直線的な数値よりも低ければ            上げなければならないので、頑張る必要が            あるとなる。もし評価達成していれば、長            期の目標値を上げてよいのではないかと            なる。5年後の数値を設定するとなると、            累積するものは直線的に設定せざるを得            ない。2040年为目标なので直線的でよい            のかは今の段階では設定しづらいかと思            う。</p>	<p>コンパクトなまちづくりは長期的なもの            であり、20年後を展望して計画を作成し            ている。法律上でも5年程度で現状の分            析を行い、例えば想定よりも人口が変わ            ってきたとなれば完全に見直すなどが考            えられます。そうしたことでの進捗を図            りながら20年後を目指して進めていく計            画だと考えています。            ご意見を踏まえ、見直しを行いました。</p>
2	<p>P100 の2段落目、「～計画の見直しを行う            など～」の「計画の見直し」は何を示すの            か。目標値も含まれるのか。</p>	<p>本計画の見直しについては5年に一度調            査分析を行い、必要があれば全体の見直            しか、部分的な見直しか、現状維持でよ            いのかを考えながら行っていく、という意            図で示しています。</p>

通番	指摘・意見の概要	対応方針
3	<p>P58、2項目目に空き地について加筆されているが、この趣旨は。空き地が加筆されているが。</p>	<p>空き家とともに空き地の問題もセットであり、空き地には住宅が建つことも多いが、近年ではポケットパークなどの利活用も有効であるため、今後重要であると考え、空き地を加筆しました。また、低未利用地という考えもあります。市街化区域内において、多くは小さなものが点在しており、ある程度ボリュームがあったとしても活用しにくいことが多いが、市街化区域内の低未利用地の活用として、空き家を含めて空き地を記載しました。</p>
4	<p>指標として住民満足度が挙げられているが、これをもってこの計画がうまくいっているか判断できるかは微妙ではないかと思う。立地適正化を住民がしたいと思っているわけではないと思う。これを含めて、本当はいろいろと評価すべきではあるが、そのうちの1つくらいとなっている。</p> <p>おそらく企業における KPI (Key Performance Indicator) になぞらえて作られていると思うが、企業の目的は株価を上げる、利潤を大きくするなど目的がはっきりしているため、目標が作りやすい。しかし、行政や都市計画においては、ねらいとそれに対する指標が合致しない。</p> <p>ここではこの指標があるよりも、5年後に行政に向けて厳しくチェックする機会があることが大切なことだと思う。</p> <p>【他委員の意見】</p> <p>数値目標はわかりやすく重要ではあるが、5年後に記載されている指標での評価だけになり、施策の全体の効果についてはなかなか議論が及ばないことも多い。ここに挙げられているものは重要な必須項目かと思うが、それ以外のことも含めて全体の評価を行うことが重要かと思う。</p>	<p>いろいろあるなかで指標として何を挙げるかは難しく、見直し時にこれらの数値が上がってくればと思います。また都市として5年で見える部分もあり、20年後を目標に中間で進捗を図りながら考えていくものであると考えています。また、具体的には施策が重要となってくると考えています。</p> <p>ご意見を踏まえ、検討及び取組みを行っていきたいと考えています。</p>

通番	指摘・意見の概要	対応方針
5	<p>P100、本計画は概ね 20 年後を目標とする長期的な計画であるとしたとき、今の子どもたちが住もうと思う希望あるまちになっているのかと考えたときに、委員会全体を通して命というテーマで防災の話が進んでいたが、子育ての分野においては災害時に失われる命やコロナ禍で孤独になる、不慮の事故に遭うなどが増えている中で、20 年後を踏まえるのであれば子どもの命というテーマを強く推すべきであったかと思う。</p> <p>しかし、緒川地区の防災について、緒川地区に住む人に話を聞いたところ、災害のことは頭にあるが、大型商業施設があり、道幅が広く、駅が近く、自転車で行くこともできるなどの利便性をとったと言っていた。</p> <p>緒川地区の整備は新しい未来のためのまちづくりだったのではないかと思っている。既存のまちは坂の途中、駅から遠い、買い物も不便、道が整備されていないなどを考えると、緒川地区は魅力的に感じられると思う。他の駅である東浦駅、石浜駅などにも人口増加を望むことが東浦町の未来としてよいことだと思うが、防災は外せない。</p> <p>空き家を埋めていくことになると、次世代が何をもってそこに住みたいと思うかは難しいところだと思う。緒川地区に住む人に何を求めているか聞くことや指標を立ててもよいかと思う。もう少し未来に向けて明るい、20 年後に子どもたちが住みたいと思うような指標があると良い。</p>	<p>緒川駅と東浦駅については都市機能誘導区域を設定し、そこに魅力のある施設の誘導を位置付けるようなイメージをしています。広がってしまった市街地に対して、これから人口減少を迎えるにあたり、より効率的な集約型のまちをつくらなければならないということで、この計画の策定に入っています。</p> <p>ただコンパクトにするだけでなく、合わせてまちの魅力を作り込むことで、魅力あるところにみんなが集まってきてほしいという考えで計画をまとめています。</p> <p>ご意見のとおり、防災の面もあるため、両輪で計画をまとめるようにしています。</p> <p>また、今後ご意見の点を忘れずに、取り組んでいく必要があると考えます。</p>
<b>議題(4) 東浦町立地適正化計画（素案）について</b>		
6	<p>P27、浸水深と人的被害リスクイメージについて、流れがある場合を別のイメージ図として、0.5m 未満でも水が地面を覆えば側溝等も見えなくなり危険ということを、一目でわかるようなまとめ方にすると良い。</p> <p>0.5m 未満も安全ではないため、早めの避難を促す形にしたほうがよいと思う。</p>	<p>ご意見を踏まえ、P27 については、防災ハザードマップを参照して作ったが、逃げる前提では浅い浸水深でも危険であるため、勘違いされないように追記等を行いました。</p>

通番	指摘・意見の概要	対応方針
7	<p>P27 の図について、流れがある場合も入れていただけるのであれば、男性は0.5m、女性は0.3mで前に進めないと思うので、男性女性で分けて記載いただけると良いと思う。同図の矢印が示す場所がズレていると思う。</p>	<p>ご意見のような数値は規定されていませんでしたが、ご意見を踏まえて、説明を追記しました。</p> <p>また、矢印についても、ご意見を踏まえ、分かりやすいように修正しました。</p>
8	<p>【意見として】</p> <p>5回目までの議論を踏まえて、十分納得できたと思えない部分も、防災として不安な部分もいくつかあるが、総計、都市マスを基本としているので、止むを得ないと考え。そのうえで5点伝えたい。</p> <p>1つ目に、この計画を絵にかいた餅に絶対にしないでほしい。</p> <p>2つ目に、総合計画の見直しの中に命を大切にするというキーワードを確実に入れること。</p> <p>3つ目に、町民の命を守り切るという意識を町行政にいる方々1人1人に持ってほしい。そして、町民の命を守りきるためのアクションを各課が連携して起こしてほしい。</p> <p>4つ目に、町民1人1人が自分の住む地域の危険を把握してほしい。待っているだけでなく積極的な情報発信をしてほしい。</p> <p>5つ目に、命にかかわるすべての場面で、全ての課から自助共助を促進していくための具体的な手立ての働きかけをしてほしい。</p>	

通番	指摘・意見の概要	対応方針
9	<p>【「防災重点エリア」名称について】</p> <p>「防災重点エリア」だと、対象地域でしか防災を重点的に行っているから安心かをとられかねないので、「防災エリア」のままでもよいのでは。</p> <p>「防災エリア」とした場合、町が防災をやってくれるのではととらえられてしまうと考えた。他の名称も考えられたが「防災重点エリア」とすることで、公助だけでなく自助共助も皆で頑張っていこうという意味合いも込められているということでもよく考えられたと思う。防災は命が助かることも大切だが、みんなと一緒に生き延びることも大切である。そのため、避難だけでは足りないかと思う。</p> <p>いろいろ検討してきた結果、今回は「防災重点エリア」としている。町都市マスの一部として立地適正化計画が運用され、居住誘導区域内で防災対策をしっかりと行う地域として防災重点エリアという名称でよいかと思う。</p> <p>防災強化エリアなども思ったが、立地適正化計画の中での防災重点エリアとしてよいかと思う。</p> <p>名称については組織内でも議論を行ったが、防災重点という4文字はしっくりきており、組織の方針でも使用している箇所があるため、いろいろなアイディアのなかで一番良いかと思う。</p> <p>東浦町は災害があることを承知の上で試行錯誤し、立地適正化計画を策定してきていると思う。「防災重点エリア」という言葉をみんなに理解してもらえ等に情報発信していけるかが重要だと思う。</p>	<p>広く意味を捉えられるように最初は「防災エリア」としていた。しかし、具体的な取組を検討していく上で、立地適正化計画において災害ハザードを分析してわかってきたことがあり、重点的に避難対策を講じていく地域として、1つ上げていくイメージで「防災重点エリア」とした。避難も重要ではあるが、災害が発生した後の復興対策など広くいろいろな意味を含めて考えた。</p> <p>委員会としては、「防災重点エリア」で異議なしとなった。</p>
10	<p>【意見として】</p> <p>第1章に関連計画がコンパクトにまとめられているが、もう少し分かりやすくなるようにボリュームを加えることや整合を図るなどし、他の課にも立地適正化計画の考えを取り入れて計画を作成いただくようにしてほしい。</p> <p>各計画をもとに進め、役場内の各課の連携をしてほしい。</p>	

通番	指摘・意見の概要	対応方針
11	<p>【意見として】</p> <p>各施設と住宅の関連が一つずつ結びつかないこともあるが、今後分かりやすくしていただければよいと思う。</p> <p>P21の方針において、安心して住み続けられると書かれており、国道沿いの366号がにぎわってくるかと思うが、徒歩圏内が少なくさらに車の往来が増えることが考えられる。道の整備や子供たちが不慮の事故に遭うことが増えないといいと思う。この点についても強く力を入れてほしいと思う。</p>	
12	<p>【意見として】</p> <p>満足度を高めるといった意見があったが、アンケートの選択肢が大まかすぎるのではないかと思う。白か黒かの選択肢が多いので、もう少し細かい選択肢があるとデリケートな意見も拾えると思う。</p> <p>防災指針における、図面のカラーリングがわかりづらいが、前回よりは良くなっているかと思う。</p> <p>役場から大型商業施設の方に抜ける道ができた後から緒川が東浦の顔だといわれるようになったが、歴史的経緯を考えるならば、森岡や藤江から入ってくる人もいる。緒川地域だけを顔と決めつけない方がよいかと思う。</p>	
13	<p>【意見として】</p> <p>今後、東浦町役場の中でどのように連携して、町民の命のために頑張れるかを楽しみにしている。</p>	
14	<p>【意見として】</p> <p>パブリックコメントにあたり、住民の方は立地適正化計画という言葉を知らない方が多いかと思う。目を引くようなわかりやすい言葉にして、まず読んでもらい考えていただけるようなコンパクトな資料も必要かと思う。</p>	<p>ご意見を踏まえ、概要版等を追加添付しました。また、表紙デザインについても検討しています。</p>
15	<p>【意見として】</p> <p>委員会での議論を見ていて、防災についてしっかりとチェックされて議論していると感じる。</p> <p>東浦町は鉄道沿いにコンパクトなまちが形成されているので、防災やハザードについてもリスクはあるものの県内の他市町村に比べれば、低い方とも考えられる。</p> <p>立地適正化計画は災害リスクについても見てもらいつつ、メインの誘導施策をどうするかが分かるように、概要版やコンパクト版などがあると良いと思う。また、手に取りやすい表紙にするなど、これからも意見集約するにあたり、意見が多く出るようにすると良いと思う。</p>	
16	<p>【意見として】</p> <p>鉄道駅に関する施策も色々記載されているかと思う。利用される方の利便性を上げることについては、可能な範囲で協力し施策ごとに協議したいと思う。</p>	

通番	指摘・意見の概要	対応方針
17	<p>【意見として】</p> <p>計画は現時点からの未来とした時に、最終のゴールが必ずしも示されていないように思う。それはもともと国の指針として立地適正化計画にそれを求めているからだと思うが、災害リスクが高い東側は土を盛るのか別の場所を拠点とするのか、いろいろな道筋がある。それらについては立地適正化計画ではなく、都市計画マスタープランで検討いただくのもよいかと思う。</p> <p>立地適正化計画の意義の1つとして、都市計画と防災のセクションが交わって作られているところである。それぞれが別の計画を作ってきたのが今までであるが、ハードとソフト施策のバランスのとり方について議論が行われる場になるなど、そうした実りがこの計画に詰められていると思う。</p>	
18	<p>【意見として】</p> <p>今後、全地域の意見交換の場にて、皆さんからの大切な意見を伝え、よりよい地域にしていきたい。</p> <p>地域の皆さんが住んでよかった、これからも住み続けたいと思う地域にすることが私の仕事だと思っている。安全安心な地域の中で楽しく過ごせることが地域の目指す姿であり、安全安心に住める地域とするためには立地適正化計画も必要なものの1つである。</p> <p>成果指標の設定も難しいと思うが、最初の5年程度は細かな計画を立てPDCAを回し、目標達成率や満足度を評価したほうが、やっていこうという気持ちになる。PDCAを回す際にもう少し詰めたほうがよいかと思う。</p>	
19	<p>【意見として】</p> <p>立地適正化計画とは、約10年前に日本の都市計画制度の中に、導入された制度であるが、現代の都市計画法等は、きちんとした形で運用されてきてはいるが、色々不十分ところがあると思う。郊外に広がってきたものが、今度は中心にいかなくてはいけない。それをコントロールするための力が、現在の都市計画の仕組みの中では入れることは難しく、実行するための力としては、不十分であるため、この立地適正化計画によってまちが広がりすぎないよう魅力を高めるようにするものとして法制度の中に組み込まれたといえる。約2年前に防災指針を立地適正化計画に含めることが決まり、立地適正化計画の必要性の1つとして防災の視点入れることが非常に重要で有用なことであると改めて示された。</p> <p>この委員会においては、まちの将来像を実現するために、特に防災の面で安全・安心できるまちを目指すために、立地適正化計画を非常に真剣に議論されてよい素案ができたと思う。</p> <p>先程の委員のコメントがあったように絵に描いた餅にならないよう、市民、議員、地権者などの皆さまに説明して理解してもらい、実施していくことが大切であり、その土台ができたかと思う。今後これを踏まえて次のステップに進んでもらいたい。</p>	

## 令和4年度第1回東浦町都市計画審議会（R4.12.21）の意見への対応方針

（東浦町立地適正化計画としては、R3年度末（中間報告）に続く2回目の開催）

通番	指摘・意見の概要	対応方針
報告事項 東浦町立地適正化計画素案の報告について		
1	<p>第6章 都市機能誘導区域について、P57、4項目目にて「観光交流施設や飲食店等の立地に向けた検討を行います。」、2項目目にて「空き家の利活用による飲食店、コワーキングスペース、シェアオフィス等の立地誘導を図るため、改修費や家賃補助等を検討します。」としている。どうすれば誘致できるかという具体的な話をすべきだと思う。「検討」はそのようにとらえればよいのか。2項目目では改修費等と表現しているが、4項目目では立地に向けたと表現している。</p>	<p>P57の2項目目と4項目目とともに駅周辺のにぎわい創出のために、公共空間等の利活用を含めた言い回しとしたいため、このような表現としています。</p> <p>2項目目の改修費補助等は具体的な施策として、これから検討していきたいと考えています。ただし、財政等を考慮して検討していきたいと考えています。</p>
2	<p>居住誘導区域の想定最大（L2）規模の対策としては、P92、避難施設の確保について、「民間施設の確保を検討します。」とあるが、検討ではなく、具体的な施策をもって進めないと不安になるのではないか。</p> <p>また同ページには、高潮対策施設の整備については水害対策として記載されていると思うが、想定最大規模の高潮に対しては受け入れざるを得ないという話であったはずであり、誤解を招くのではないか。また、具体的な推進事項をもっと入れ込むべきではないか。</p>	<p>P92、避難施設の確保については、緒川駅東に浸水想定が広がっており、民間施設との災害協定等も既存の施設との対話をしながら作成していること、また、浸水想定が広く新たに追加等を検討することが安全につながるため記載しています。ここは本計画の重要な部分になりますので、ご意見を踏まえ、推進と修正しています。</p> <p>高潮対策施設の整備については、初めて見た人は想定最大規模の高潮をガードできると誤解される可能性がありますので、書き方を整理して分かりやすくなるように努めます。検討の結果、L1、L2等の明確な分けではないため、そのままとしています。</p>



## 東浦町立地適正化計画 講演会・説明会（R4.12.25）の意見への対応方針

通番	指摘・意見の概要	対応方針
報告事項 東浦町立地適正化計画素案の報告について		
1	専門的であるため、住民に分かりやすい資料・説明を行ってほしい。特に、パブリックコメント時に。	本編とは別に、概要版を作成し、添付しました。
2	都市機能誘導区域に名鉄巽ヶ丘駅の設定がないが、見捨てているのか。	今回の案では、現状での状況等から課題があり、都市機能誘導区域の設定はないが、地域のポテンシャルや必要性を理解し、今後の都市計画道路の進捗等に合わせて、追加見直し等の検討を行っていきたいと考えています。その旨、計画に記載しています。見捨てるという考えではありません。

第6回東浦町立地適正化計画検討委員会作業部会(R5. 2. 14)の意見への対応方針

通番	指摘・意見の概要	対応方針
議題(1) パブリックコメントについて		
・意見なし		
その他(1) 前回意見及び対応方針等について		
1	資料3のNo24に関して、総合計画 P141では、道路などを含めて「公共施設等」と定義されているが、これと整合する必要はないか。	ご意見を踏まえ、総合計画の定義を用いる場合、計画書の中で表現を「公共施設」や「公共施設等」のように使い分ける必要が生じると考えられ、町民の分かりやすさの観点から、用語集に「公共施設」の定義を追記します。
その他(2) 東浦町立地適正化計画案について		
2	P2の「(1)立地適正化計画の背景」の中に「こうした背景から」と記述されており、背景を説明する単元のなかに「背景」という表現がでてくるのは違和感がある。	ご意見により検討しましたが、「(1)立地適正化計画の背景」の単元の中で、背景に関する内容を記述するという理解で整理しているため、このままとします。
3	P2の「(2)本町における立地適正化計画の目的」の中に「策定します。」と記述されており、目的になっていないところに違和感がある。	ご意見により検討しましたが、「(2)本町における立地適正化計画の目的」の単元の中で、目的に関する内容を記述するという理解で整理しているため、このままとします。目的としては、本文中の「これまで形成してきたコンパクトな市街地において適切な居住や都市機能の維持・誘導を図り、持続可能な都市構造の形成を目指す」ことです。
4	P21【防災】の「命を守るための～」の文章が読みにくい。	ご意見を踏まえ、「●想定されている災害ハザード情報を周知徹底し、子供や高齢者を始め町民全体の命を守るための防災意識向上に向けた啓発を図ります。」に修正します。
5	P99の【防災】3-㊦の指標で公共下水道雨水整備率が設定されているが、具体的な取組に下水道に関する施策がないので追記してはどうか。	案①P96「■排水機場などの防災対策の推進」が雨水排水に関わる施策であり、これに基づき下水道整備を行うことを考えており、計画書としてはそのままとします。 案②ご意見を踏まえ、都市計画マスタープランを参照して、「■公共下水道の整備推進・公共下水道雨水整備について、「雨水管理総合計画」に基づき、特に浸水被害のあった緊急度の高い地域から優先的に整備を推進します。」を追記します。
6	P99の【防災】3-㊦の※の文章中が和暦(西暦)の表現になっていない。	ご意見のとおり「2023年目標値」を「令和5(2023)年目標値」に修正します。

会 議 録

会 議 名	第5回東浦町立地適正化計画検討委員会	
開 催 日 時	令和4年12月2日（金） 13時00分から15時10分まで	
開 催 場 所	東浦町役場 本庁舎 3階 合同委員会室	
出 席 者	委 員	海道清信氏（委員長）、秀島栄三氏、伊藤健氏（平井崇士氏の代理）、水野博隆氏（副委員長）、野村雅廣氏、高見靖雄氏、杉浦政代氏、神谷優氏、平野智子氏、近藤ひろ子氏、朝田堅次氏（木村昌博氏の代理）、神谷孝明氏、兵藤高志氏
	事務局	神谷町長、棚瀬都市整備部長、金井建設部技監、川瀬都市計画課長、竹内都市計画係長、足立主査
議 題 （公開又は 非公開の別）	(1) 前回の意見及び対応方針について (2) 防災指針の一部について (3) 評価指標について (4) 東浦町立地適正化計画（素案）について	
傍 聴 者 の 数	5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	

## 2 議題

- (1) 前回の主な意見及び対応方針について
- (2) 防災指針の一部について
- (3) 評価指標について
- (4) 東浦町立地適正化計画（素案）について

委員：

第 8 章 P99 ページ上部の記載が序章となっている。第 8 章の間違いかと思われる。

P98 の 1-④について、目標値が 2040 年までの 17 件とあるが、累計 17 件なのか、年間 1 件なのか分かりにくい。年 1 件と記載したほうが分かりやすいのではないか。

事務局：

P99 のページ上は誤記のため、修正する。

P98、1-④空き家の利活用件数の目標値 17 件は累計の数値を示している。町が関与したものをイメージしているため、数値が少し小さく見えるかもしれない。また、東浦町専用の空き家バンクを運用しており、そこでの空き家の利活用も件数に含んでいく。

委員：

17 件以上としては如何か。

事務局：

目標値の下に年間 1 件の旨を記述しているが分かりにくかったと思う。目標値は 17 件以上とし、分かりやすさも検討する。

委員：

1-④空き家の利活用件数について、現状値の 2 件を加えての累計 17 件なのか。2023 年から 2040 年では、累計ならば 18 件に現状値 2 件をプラスして 20 件ではないか。あるいは、17 件利活用するという目標なのか。

その場合、他の値もおかしくなり、目標値が現状値以上であれば良しとするのかはっきりさせるべき。

事務局：

17 件、18 件かは精査する。他の基準については人口の関係などで現状値以上に保っていくという目標がほとんどとなっている。

空き家については一般に流通される空き家などは把握しきれないが、町が関与しているもので目標値を定めて進めていきたい。

委員：

目標値の 2040 年に 17 件としたいのか、累計として年間 1 件で計 18 件に現状値 2 件をプラスして 20 件としたいのか、聞きたかった。

事務局：

18 件に訂正する。

委員：

この期間に利活用する件数がここに示されるという理解でよいか。一般的には累計だと思うが、総合計画においても同様なのか。そうであれば他の目標値についても同様の考え方になるのではないか。

事務局：

空き家については積み重ねの値であり、現状値 2 件に対して、目標値では新規の件数をカウントするというのは一見してわかりにくいため、表記は工夫する。

委員：

P100 では定期的に 5 年ごとに見直しをすとしてしているが、5 年後の目標値が示されていない。総合計画では 5 年後の目標値を示し、見直しの時に確認して更新している。

ここでは、5 年後の目標値が示されていないため、数値を出しても目標に達しているか否かは分からないと思う。どうして 2040 年の目標値しかないのか。見直しをして次の計画策定となると現段階で 5 年後の目標値も立てたほうが良いかと思う。

事務局：

コンパクトなまちづくりは長期的なものであり、20 年後を展望して計画を作成している。法律上でも 5 年程度で現状の分析を行い、例えば想定よりも人口が変わってきたとなれば完全に見直すなどが考えられる。そうしたことでの

進捗を図りながら 20 年後を目指して進めていく計画だと考えている。

委員：

見直しをしたときにそれまでの目標値があり、それよりも増えていけば 2040 年の目標値も変えていくなどすると思うが、状況に対して何も目標値がなく、5 年後に確認したところで 2040 年の目標値をどうするのか、どう判断するのか。

委員：

5 年後には 2040 年の目標値に対する達成率という指標で示せばよいのではないか。

例えば、空き家の利活用件数では、目標値は 18 件以上に改めるとして、5 年後に 6 件であれば 33%となる。

委員：

現状値が下がってきた場合には、目標値がまた変わってくる。

委員：

目標値は変えてはいけなと考える。

委員：

では見直しは何のためにあるのか。

委員：

先の例の 33%が高いか低いかは、その見直しの際に評価すればよいと思う。

委員長：

1 年に 1 件増加していくなど、直線的に変化する場合はそれでも良いが、5 年後に 8 件増えたり 2 件程度の増加になったり、想定は難しい。その時点で評価して、直線的な数値よりも低ければ上げなければならないので、頑張る必要があるとなる。もし評価達成していれば、長期の目標値を上げてよいのではないかと。5 年後の数値を設定するとなると、累積するものは直線的に設定せざるを得ない。2040 年为目标なので直線的でよいのかは今の段階では設定しづらいかと思う。

委員：

分かった。

では、P100 の 2 段落目、「～計画の見直しを行うなど～」の「計画の見直し」は何を示すのか。目標値も含まれるのか。

事務局：

本計画の見直しについては 5 年に一度調査分析を行い、必要があれば全体の見直しか、部分的な見直しか、現状維持でよいのかを考えながら行っていく、という意図で示している。

委員：

評価の関係なので、前ページの朱書きになっているのは前回資料からの修正・加筆という意味でよいか。

P58、2 項目目に空き地について加筆されているが、この趣旨は。空き地が加筆されているが、指標に空き地の記載がないのはどういう考えなのか。

事務局：

朱書きは修正や加筆をしている箇所になる。

P58 に空き地を加筆した理由として、空き家とともに空き地の問題もセットであり、空き地には住宅が建つことも多いが、近年ではポケットパークなどの利活用も有効であるため、今後重要であると考え、空き地を加筆した。また、低未利用地という考えもある。市街化区域内において、多くは小さなものが点在しており、ある程度ボリュームがあったとしても活用しにくいことが多いが、市街化区域内の低未利用地の活用として、空き家を含めて空き地を記載している。

評価指標について、空き地についても指標が作れるとよいが、空き地の利活用された件数をどうカウントするのかなど難しい。まずは評価できる代表的なものとして空き家の利活用件数を目標値として挙げている。また直結するかはわからないが、住民の満足度を指標に入れている。

委員長：

国の法律制度として空き家対策の法律ができており、数値の把握がされている。空き地の発生や利活用については、他市町村においても統計的な把握がされていない。必要に応じて次回の見直し時に目標値の検討をすればどうか。

委員：

指標として住民満足度が挙げられているが、これをもってこの計画がうまく

いっているか判断できるかは微妙ではないかと思う。立地適正化を住民がしたいと思っているわけではないと思う。これを含めて、本当はいろいろと評価すべきではあるが、そのうちの1つくらいとなっている。

おそらく企業における KPI (Key Performance Indicator) になぞらえて作られていると思うが、企業の目的は株価を上げる、利潤を大きくするなど目的がはっきりしているため、目標が作りやすい。しかし、行政や都市計画においては、ねらいとそれに対する指標が合致しない。

ここではこの指標があるよりも、5年後に行政に向けて厳しくチェックする機会があることが大切なことだと思う。

委員長：

数値目標はわかりやすく重要ではあるが、5年後に記載されている指標での評価だけになり、施策の全体の効果についてはなかなか議論が及ばないことも多い。秀島委員が言われたように、ここに挙げられているものは重要な必須項目かと思うが、それ以外のことも含めて全体の評価を行うことが重要かと思う。

事務局：

いろいろあるなかで指標として何を挙げるは難しく、見直し時にこれらの数値が上がってくればと思う。また都市として5年で見える部分もあり、20年後を目標に中間で進捗を図りながら考えていくものであると考えている。

委員：

P100、本計画は概ね20年後を目標とする長期的な計画であるとしたとき、自分の息子が20年後は家庭を持ち世帯を築いているころだと思う。この東浦町立地適正化計画が、今の子どもたちが住もうと思う希望あるまちになっているのかと考えたときに、委員会全体を通して命というテーマで防災の話が進んでいたが、子育ての分野においては災害時に失われる命やコロナ禍で孤独になる、不慮の事故に遭うなどが増えている中で、20年後を踏まえるのであれば子どもの命というテーマを強く推すべきであったかと思う。

しかし、勉強になったことも多くあり、緒川地区が防災でクローズアップされたときに、緒川地区に住む知人に話を聞いたところ、災害のことは頭にあるが、大型商業施設があり、道幅が広く、駅が近く、自転車で行くこともできるなどの利便性をとったと言っていた。

防災の話のためネガティブなイメージもあるが、緒川地区は新しい未来のためのまちづくりだったのではないかと思っている。既存のまちは坂の途中、駅



から遠い、買い物も不便、道が整備されていないなどを考えると、緒川地区は魅力的に感じられると思う。緒川駅の利用者が増えたために利便性が向上されたことから、東浦駅、石浜駅などにも人口増加を望むことが東浦町の未来としてよいことだと思うが、残念ながら川の近くであり、防災は外せない。結局は空き家を埋めていくことになる、次世代が何をもちてそこに住みたいと思うかは難しいところだと思う。線路の川沿いの方には家が建つことはないだろうが、緒川地区に住む人に何を求めているか聞くことや指標を立ててもよいかと思う。もう少し未来に向けて明るい、20年後に子どもたちが住みたいと思うような指標があると良い。

事務局：

緒川駅と東浦駅については都市機能誘導区域を設定し、そこに魅力のある施設の誘導を位置付けている。広がってしまった市街地に対して、これから人口減少を迎えるにあたり、より効率的な集約型のまちをつくっていかねばいけないということで、この計画の策定に入っている。

ただコンパクトにするだけでなく、合わせてまちの魅力を作り込むことで、魅力あるところにみんなが集まってきてほしいという考えで計画をまとめている。

意見のとおり防災の面もあるため、両輪で計画をまとめるようにしている。

委員：

P23、自動車専用道路を示す矢印の下側が、コンパクトな市街地の端で終わっているように見えるため、もう少し伸ばした方が良い。

P27、浸水深と人的被害リスクイメージについて、薄黄色の浸水深の状態も流れがある場合では、流されてしまう。流れがある場合を別のイメージ図として、0.5m未満でも水が地面を覆えば側溝等も見えなくなり危険ということ、一目でわかるようなまとめ方にすると良い。0.5m未満も安全ではないため、早めの避難を促す形にしたほうがよいと思う。

事務局：

P27については、防災ハザードマップを参照して作ったが、逃げる前提では浅い浸水深でも危険であるため、勘違いされないように追記等を検討する。

委員：

P27の図について、流れがある場合も入れていただければ、男性は0.5m、女性は0.3mで前に進めないと思うので、男性女性で分けて記載いただ

けると良いと思う。同図の矢印が示す場所がズレていると思う。

事務局：

流れがある場合については、基準を確認したうえで、記載を検討する。矢印については、色がついているゾーンを示しているものであったが、分かりにくいと思うので、検討する。

委員：

P99、鉄道駅や公共施設等に行きやすい気軽に外出できるまちの住民満足度について、目標値が現状値以上とされているが、2040年においても30%程度の満足度では低すぎるのではないか。

事務局：

目標値を決めづらいため、現状値以上としている。最新の意識調査の結果がまもなく確認できるため、それをもとにどこまでの満足度にすべきか、検討する。

委員：

学校の評価として、教師の教え方やテストの内容も評価される。町、行政の自己評価やアンケートは行政の評価指標には入らないのか。

事務局：

総合計画では、まちづくりで評価指標を決めて事業評価を行っている。内部での評価はしていくが、そのような仕組みにはなっていない。

委員：

5回目までの議論を踏まえて、自分の中で十分納得できたと思えない部分も、防災として不安な部分もいくつかあるが、第6次東浦町総合計画、町都市計画マスタープランに足を置いている都市計画課として、ここまでが精一杯かと思う気持ちもある。そのうえで5点伝えたい。

1つ目に、この計画を絵にかいた餅に絶対にしないほしい。

2つ目に、総合計画における第2期基本計画が2024年から始まり、見直しが入ると思うが、その中に命を大切にするというキーワードを確実に入れること。

3つ目に、町民の命を守り切るという意識を町行政にいる方々1人1人に持ってほしい。そして、町民の命を守りきるためのアクションを各課が連携して

起こしてほしい。

4つ目に、町民1人1人が自分の住む地域の危険を把握してほしい。待っているだけでなく積極的な情報発信をしてほしい。

5つ目に、命にかかわるすべての場面で、全ての課から自助共助を促進していくための具体的な手立ての働きかけをしてほしい。

委員：

「防災重点エリア」だと、対象地域でしか防災を重点的に行っているから安心かととられかねないので、「防災エリア」のままでもよいのでは。

事務局：

広く意味を捉えられるように最初は「防災エリア」としていた。しかし、具体的な取組を検討していく上で、立地適正化計画において災害ハザードを分析してわかってきたことがあり、重点的に避難対策を講じていく地域として、1つ上げていくイメージで「防災重点エリア」とした。避難も重要ではあるが、災害が発生した後の復興対策など広くいろいろな意味を含めて考えた。

委員：

「防災エリア」とした場合、町が防災をやってくれるのではととらえられてしまうと考えた。他の名称も考えられたが「防災重点エリア」とすることで、公助だけでなく自助共助も皆で頑張っていこうという意味合いも込められているということによく考えられたと思う。

防災は命が助かることも大切だが、みんなと一緒に生き延びることも大切である。そのため、避難だけでは足りないかと思う。

委員長：

いろいろ検討してきた結果、今回は「防災重点エリア」としている。町都市計画マスタープランの一部として立地適正化計画が運用され、居住誘導区域内で防災対策をしっかりと行う地域として防災重点エリアという名称でよいかと思うが、どうか。

委員：

防災強化エリアなども思ったが、名前が1人歩きしないような気がしており、立地適正化計画の中での防災重点エリアとしてよいかと思う。

委 員：

P59 等で防災エリアのままとなっている。

事務局：

今回提示した「防災重点エリア」という名称に決まれば、全て修正する。

委 員：

名称については組織内（愛知県の都市計画課）でも議論を行ったが、防災重点という 4 文字はしっかりきており、組織（愛知県）の方針でも使用している箇所があるため、いろいろなアイデアのなかで一番良いかと思う。

委員長：

いろいろなアイデアがある中で、「防災重点エリア」という名称で決めてどうか。

委員一同：

（異議なし）

委員長：

素案のまとめになるので、パブリックコメントに進むために各委員からコメント等をいただきたい。

委 員：

東浦町は災害があることを承知の上で立地適正化計画を策定してきていると思う。ずいぶん苦労して進めてきたと思うが、「防災重点エリア」という言葉をみんなに理解してもらえる等に情報発信していけるかが重要だと思う。

委 員：

第 1 章に関連計画がコンパクトにまとめられているが、もう少し分かりやすくなるようにボリュームを加えることや整合を図るなどし、他の課にも立地適正化計画の考えを取り入れて計画を作成いただくようにしてほしい。

各計画をもとに進め、役場内の各課の連携をしてほしい。

委 員：

各施設と住宅の関連が一つずつ結びつかないこともあるが、今後分かりやすくしていただければよいと思う。

P21の方針において、安心して住み続けられると書かれており、国道沿いの366号がにぎわってくるかと思うが、徒歩圏内が少なくさらに車の往来が増えることが考えられる。道の整備や子供たちが不慮の事故に遭うことが増えないといいと思う。この点についても強く力を入れてほしいと思う。

委員：

P63、浸水深と人的被害リスクイメージについても、矢印の示す場所が違うのではと思う。

委員：

満足度を高めるという意見があったが、アンケートの選択肢が大まかすぎるのではないかと思う。白か黒かの選択肢が多いので、もう少し細かい選択肢があるとデリケートな意見も拾えると考ええる。

防災指針における、図面のカラーリングがわかりづらいが、前回よりは良くなっているかと思う。

役場から大型商業施設の方に抜ける道ができた後から緒川が東浦の顔だといわれるようになったが、歴史的経緯を考えるならば、森岡や藤江から入ってくる人もいる。緒川地域だけを顔と決めつけない方がよいかと思う。

委員：

今後、東浦町役場の中でどのように連携して、町民の命のために頑張れるかを楽しみにしている。

委員：

パブリックコメントにあたり、住民の方は立地適正化計画という言葉を知らない方が多いかと思う。目を引くようなわかりやすい言葉にして、まず読んでもらい考えていただけるようなコンパクトな資料も必要かと思う。

委員：

委員会での議論を見ていて、防災についてしっかりとチェックされて議論していると感じる。

東浦町は鉄道沿いにコンパクトなまちが形成されているので、防災やハザードについてもリスクはあるものの県内の他市町村に比べれば、低い方とも考えられる。

立地適正化計画は災害リスクについても見てもらいつつ、メインの誘導施策をどうするかが分かるように、概要版やコンパクト版などがあると良いと思

う。また、手に取りやすい表紙にするなど、これからも意見集約するにあたり、意見が多く出るようにすると良いと思う。

委員：

鉄道駅に関する施策も色々記載されているかと思う。利用される方の利便性を上げることについては、可能な範囲で協力し施策ごとに協議したいと思う。

委員：

計画は現時点からの未来とした時に、最終のゴールが必ずしも示されていないように思う。それはもともと国の指針として立地適正化計画にそれを求めているからだと思うが、災害リスクが高い東側は土を盛るのか別の場所を拠点とするのか、いろいろな道筋がある。それらについては立地適正化計画ではなく、都市計画マスタープランで検討いただくのもよいかと思う。

立地適正化計画の意義の1つとして、都市計画と防災のセクションが交わって作られているところである。それぞれが別の計画を作ってきたのが今までであるが、ハードとソフト施策のバランスのとり方について議論が行われる場になるなど、そうした実りがこの計画に詰められていると思う。

副委員：

今後、全地域の意見交換の場にて、皆さんからの大切な意見を伝え、よりよい地域にしていきたい。

地域の皆さんが住んでよかった、これからも住み続けたいと思う地域にすることが私の仕事だと思っている。安全安心な地域の中で楽しく過ごせることが地域の目指す姿であり、安全安心に住める地域とするためには立地適正化計画も必要なものの1つである。

成果指標の設定も難しいと思うが、最初の5年程度は細かな計画を立てPDCAを回し、目標達成率や満足度を評価したほうが、やっていこうという気持ちになる。PDCAを回す際にもう少し詰めたほうがよいかと思う。

事務局：

昨年度から5回の委員会において、皆さまの知識や経験、今の生活などを踏まえて、様々な意見をいただき、ありがとうございます。

本日の意見等について検討し、パブリックコメントを行っていきたいと考えています。

皆さまが真剣に、それぞれ立場で意見いただいたことは本当にありがたいなと思っております。計画を策定することが目的ではなく、計画策定後の実行に

関してが、本来の目的であると思っていますので、また皆さまから、ご意見等いただければと思います。

委員長：

それでは最後に素案のまとめということで、皆さまからコメントありがとうございます。

立地適正化計画とは、約10年前に日本の都市計画制度の中に、導入された制度であるが、現代の都市計画法等は、きちんとした形で運用されてきているが、色々不十分なところがあると考えます。郊外に広がってきたものが、今度は中心にいかなくてはいけない。それをコントロールするための力が、現在の都市計画の仕組みの中では入れることは難しく、実行するための力としては、不十分であるため、この立地適正化計画によってまちが広がりすぎないように魅力を高めるようにするものとして法制度の中に組み込まれたといえる。約2年前に防災指針を立地適正化計画に含めることが決まり、立地適正化計画の必要性の1つとして防災の視点入れることが非常に重要で有用なことであると改めて示された。

この委員会においては、まちの将来像を実現するために、特に防災の面で安全・安心できるまちを目指すために、立地適正化計画を非常に真剣に議論されてよい素案ができたと思う。

先程の委員のコメントがあったように絵に描いた餅にならないよう、市民、議員、地権者などの皆さまに説明して理解してもらい、実施していくことが大切であり、その土台ができたかと思う。今後これを踏まえて次のステップに進んでもらいたい。

事務局：

ありがとうございます。修正等については事務局で預かり、パブリックコメントの案の作成も進めていく。

以上

会 議 録

会 議 名	東浦町都市計画審議会	
開 催 日 時	令和4年12月21日（水） 午前9時00分から午前10時30分まで	
開 催 場 所	東浦町文化センター 2階 視聴覚室	
出 席 者	委 員	鈴木博志会長、秀島栄三委員、河合洋介委員、恒川渉委員、 関浩二委員、鈴木鑑一委員、杉浦政代委員、山下享司委員、 水野博隆委員、野村雅廣委員、外山淳恵委員、松井好直委 員、田中已竣委員
	事務局	神谷町長、篠田副町長、棚瀬都市整備部長、金井建設部技 監、川瀬都市計画課長、竹内都市計画係長、足立主査、山 田主事、中村主事 委託業者2名（国際開発コンサルタン ツ）
内 容 （公開又は 非公開の別）	<b>【審議事項】</b> 議案第1号 東浦石浜南部地区計画の変更（東浦町決定）について（公開） <b>【報告事項】</b> 東浦町立地適正化計画案の報告について（公開）	
傍 聴 者 の 数	5名	
審 議 内 容 （ 概 要 ）	別紙のとおり	
備 考	会議録は要約	



## 1 開会

委員 13 名が出席しており、過半数以上となるので、会議が成立していることを確認。

## 2 町長あいさつ

年末の忙しい中お集まりいただき感謝する。今日は、公募委員に応募してくださった委員の方 2 名と合わせて、委員の方皆様が改選後初めての会議ということで最初に会長と会長の職務代理者を決定していただく。

本日の議題は、東浦石浜南部地区計画の部分的な変更を提案するものである。当初、宅地開発時に集合住宅を建てる地区を設定したところ、現状、進展がみられない。戸建ての住宅用地であれば需要があると考えられるため、町としても戸建ての住宅でじっくり長く住んでいただきたいので、地区計画の内容の変更を提案するものである。

また、報告事項として、現在立地適正化計画の策定中であるが、今回、立地適正化計画の案ができたため報告をさせてもらうものである。

## 3 会長および職務代理者の選出について

推薦による方法にて、鈴木博志委員を会長に選出した。

会長の指名により、秀島栄三委員を会長の職務代理者に選出した。

## 4 審議事項

### 【議案第 1 号】

「東浦石浜南部地区計画の変更（東浦町決定）」について

事務局（東浦町都市整備部都市計画課）より、配布資料及びスライド資料を用いて説明を行った。

### <変更内容（概要）>

・東浦石浜南部地区計画の B 地区の建築物の用途の制限を「共同住宅」から「一戸建ての住宅」に変更。また、字句の整理として「建ぺい率」を漢字に変更する。順調に進めば、今年度末の決定を予定している。

### 質疑意見等

委員：

今回の変更では、もともと共同住宅用地としていた B 地区について、現状空き地のままであり、戸建て住宅の方にニーズがあるため、一戸建て専用住宅用地に変更するという認識でよいか。県営東浦住宅 P F I 事業の一環で住宅開発も行

っており、ここでの戸建ての引き手も多いと聞く。こういったこともあり、戸建てのニーズが高いと判断してよいか。

事務局：

変更理由の1つとして、戸建て住宅のニーズが高いということはある。町の開発状況や事業者の意見等から、戸建ての需要は高いと考える。また、もともと低層住居が主体の地区計画であり、一戸建て専用住宅用地に変更しても住環境に影響がないだろうという理由もあり、変更したいものである。

委員：

この地区は、元々は事業者によって開発されていたと記憶しているが、当初の開発時から共同住宅が建つ予定だったのか。

事務局：

そのとおりである。民間開発による住宅用地造成事業であり、その計画の土地利用等を保全する形で地区計画を策定した。

委員：

大府市、刈谷市等からの転入傾向があると説明があった。刈谷市は自動車産業等でベッドタウンとなっているイメージがあるが、大府市もそうなのか。

事務局：

まず、本町は昼間の転出が多く、近隣市町のベッドタウンとしての需要が強いと考えられる。理由の一つとして、地価等を理由に、刈谷市だけでなく大府市からも転入傾向があると表現した。

委員：

東浦町全体で、町外からの転入は多いのか。

事務局：

最近の国勢調査では、人口は少し増えたため転入も多くなっている状況であると考えられる。長期的には人口減少傾向であるという認識はもっている。一方で、世帯増の傾向もあり、住み続けてもらいながら、新たに住んでもらうことも考えていきたい。全国的に人口減少が進んでいく中で、なるべく住みたいと思ってもらえるように何ができるか考えていきたい。

委員：

地元説明会では、具体的に地域の方から意見はあったか。

事務局：

まず、参加者は、本地区計画内の地権者が中心で、2日間で計12名だった。変更内容や地区計画の経緯等の質問が主であった。

委員：

B地区で戸建てを建てようとする、道路整備も必要だと思われるが、この点についてはどのように考えているか。

事務局：

一戸建て住宅であれば、接道の関係で道路を築造しなければならない可能性が高いと考える。都市計画法における開発許可等により、詳細な設計を確認していくものになると考えている。

結果

異議なし。

#### 【答申内容】

議案第1号について、適当であると認める。

#### 5 報告事項

「東浦町立地適正化計画案の報告について」

事務局より、配布資料及びスライド資料を用いて、説明を行った。

質疑意見等

委員：

第6章都市機能誘導区域について、57ページの4項目目にて「観光交流施設や飲食店等の立地に向けた検討を行います。」とあり、2項目目にて「空き家の利活用による飲食店、コワーキングスペース、シェアオフィス等を完備した業務施設等の立地誘導を図るため、改修費や家賃補助等を検討します。」としている。どうすれば誘致できるかという具体的な話をすべきだと思う。「検討」はそうにとらえればよいのか。2項目目では改修費等と表現しているが、4項目目では立地に向けたと表現している。

事務局：

57 ページの2項目目と4項目目とともに駅周辺のにぎわい創出のために、公共空間などの利活用を含めた言い回しとしたいため、このような表現をしている。

2項目目の改修費補助等は、具体的な施策として、これから検討していきたいと考えている。ただし、財政等を考慮して検討していきたいと考えている。

委員：

居住誘導区域の想定最大（L2）規模の対策としては、第7章防災指針の92ページで、避難施設の確保について「民間施設の確保を検討します。」とあるが、検討ではなく、具体的な施策をもって進めないと不安になるのではないか。また同ページには、高潮対策施設の整備については水害対策として記載されていると思うが、想定最大規模の高潮に対しては受け入れざるを得ないという話であったはずであり、誤解を招くのではないか。また、具体的な推進事項をもっと入れ込むべきではないか。

事務局：

92 ページの避難施設の確保について、緒川駅東に浸水想定が広がっており、民間施設との災害協定等も既存の施設との対話をしながら作成していること、また、浸水想定が広く新たに追加等を検討することが安全につながるため記載している。ここは本計画の重要な部分になるので、前向きな書き方を検討する。

高潮対策施設の整備については、初めて見た人は想定最大規模の高潮をガードできると誤解される可能性があるので、書き方を整理してわかりやすくなるように努める。