

## 第3回長久手市立地適正化計画策定委員会 議事録

議 事 概 要	
会議の名称	第3回長久手市立地適正化計画策定委員会
開催日時	令和5年8月30日(水)午後3時～午後5時まで
開催場所	長久手市役所 西庁舎3階 研修室
出席委員	<p>【学識経験のある者】 松本幸正、武田美恵、吉村輝彦、中居楓子</p> <p>【交通事業者】 児玉朋孝</p> <p>【市内商工関係者】 伊藤広治</p> <p>【市内福祉団体】 鈴木聖美</p> <p>【オブザーバー】 伊藤慎吾（代理：富永正輝）、山崎則幸</p>
事務局出席者	<p>【事務局】 建設部長 磯村和慶、同部次長 矢野克明、 同部開発調整監 奥祐子、 都市計画課長 吉田学、同課課長補佐 山崎暢之、 同課主任 日比野瑞樹、同課主事 稲森昭人 企画政策課 課長補佐 安井寛樹</p>
傍聴者人数	2人
会議の公開・非公開	公開
審議の概要	<p>○議題</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・居住誘導区域に関する事項について</li> <li>・都市機能誘導区域に関する事項について</li> <li>・誘導施策について</li> <li>・その他（ワークショップについて）</li> </ul> <p>○その他（地域公共交通計画の策定について）</p>
問 合 先	長久手市建設部都市計画課 内線324

### 1 あいさつ

都市計画課 吉田課長より挨拶

### 2 議題

#### (1) 居住誘導区域に関する事項について

(委員長)

居住誘導区域に含まれない区域が小さくて見づらいが、拡大しなくてもわかるような資料はないのか。

土砂災害特別警戒区域や工業地域を除外した、最終的な居住誘導区域の図面はどれか。

(事務局)

ベースの地図を市全域にすると、やはりこのサイズが限界となる。

最終的な居住誘導区域の図は、資料「6.居住誘導区域の設定」の3ページ、右側に示している。引き続き、伝わりやすさを意識した図面を検討する。

(委員長)

居住誘導区域から除外される箇所が市民にとっては気になる点だと思うため、そこが分かるように表現を工夫すると良い。

## (2) 都市機能誘導区域に関する事項について

(オブザーバー)

資料「7.都市機能誘導区域及び誘導施設の設定」の3ページ(1)誘導施設の基本的な方針で、都市機能誘導施設で高齢者福祉施設や子育て支援施設の徒歩圏は居住誘導区域を網羅しているという説明だったが、高齢者福祉施設の入居者数や子育て支援施設の定員は、地域の人口に対して十分に確保しているのか。

(事務局)

現状はあくまで徒歩圏でのカバー範囲を確認しているのみだが、今後実施予定のワーキンググループには、各施設の担当課も参加予定であるため、実利用者に対する充足率等についても精査を実施する。

(委員)

資料「7.都市機能誘導区域及び誘導施設の設定」4ページ(3)誘導施設の設定で公園西駅周辺には店舗面積15,000㎡以上の商業施設が設定されているが、4ページ(2)誘導施設の設定方針に書かれている公園西駅周辺(生活交流拠点)と結びつかない。また、生活交流拠点として交流できるような施設の誘導は実現可能なのか。

(事務局)

生活交流拠点とは都市計画マスタープランで位置づけられている拠点の名称であり、そこから引用して記載をしている。

現状、既存商業施設の市内立地状況や充足状況を踏まえ一定規模以上の商業施設のみを設定しているが、関係各課の意見、課題なども踏まえ、拠点形成に向けた区域・施設を補完できるような誘導施策が記載できればと考えている。

(委員長)

私の認識では長久手市の場合、誘導施設はすべて維持型であり新規誘導しようという位置づけはないと思っているが、公園西駅周辺には店舗面積15,000㎡以上の出店を誘導するという事か。

(事務局)

誘導施設については 15,000 m<sup>2</sup>以上で公園西駅周辺の既存施設であればイケアが該当する。生活交流拠点の拠点形成に向けては誘導施策で補足できればと考えている。

(委員長)

生活交流拠点の形成に向け既存の都市機能を維持していき、実際に生活交流拠点として機能するように、これから施策を打っていくという意味で良いか。

武田委員が言われた可能か、とは本拠点が実際に都市計画マスタープラン上の生活交流拠点として機能するようになるのは可能かという意味で、事務局の回答としては目指すということで良いか。

(事務局)

それで良い。

(委員)

現状では公園西駅周辺の住民が徒歩圏内で生活を維持するのは難しいのではないかと。スーパーなど生鮮食品を扱う商業施設は誘導しないのか。

(委員長)

誘導施設に設定してしまうと、都市機能誘導区域外に出店する場合、届出が必要になるため、今回の事務局案では日常的に利用するスーパーのような小規模商業施設を誘導施設にはしていない。しかし、今後検討予定である、誘導施策を講じることで生活交流拠点として機能し、拠点の形成を図っていくという意味である。

小規模商業施設や子育て支援施設、高齢者福祉施設を都市機能誘導施設に設定したいところだが、設定してしまうと、都市機能誘導区域外での新規立地等を望まないという意思表示にもなるため、都市機能誘導施設に設定しないという自治体は多くある。

一方で、長久手市内で見ると現実には、都市機能は既にある程度そろっているため、これ以上誘導する必要性は低いと考えていただければ良い。

都市機能を集積するために誘導施設を設定したいところだが、すでに機能は十分備わっているため、都市機能誘導施設は全て維持型という事務局案になっているとご理解いただければ良い。

(委員)

資料4ページの(3)誘導施設の設定の表で、一番右の列に丸がついていたら誘導するという意味で良いか。丸がついていない理由は、面積が狭く、そこに立地することが難しいということか。

(事務局)

丸がついていたら誘導をするということである。

丸の有無は、都市計画マスタープランの拠点の形成に必要な機能で分けている。

基本的には、本市の誘導施設設定については維持型ということで、既にある施設をベースに誘

導施設を設定している。

(委員)

公園西駅周辺には教育・文化機能や交流機能が必要ないということか。

(事務局)

必要が無いという事ではなく、都市機能誘導区域の考え方として都市計画マスタープランに位置づけられている拠点の形成方針を踏まえ設定している。

文化交流拠点は長久手古戦場駅・杵ヶ池公園駅・はなみずき通駅周辺の都市機能誘導区域に該当するため、ここに都市機能誘導区域を設定し、教育・文化機能を誘導施設とした。資料「7.都市機能誘導区域及び誘導施設の設定」4ページの(2)誘導施設の設定方針を踏まえ、(3)誘導施設の設定で具体的な設定をしている。

(委員)

(2) 誘導施設の設定方針と (3) 誘導施設の設定を合わせて見ることで理解ができた。

(委員長)

今回の誘導施設の大きな特徴は、法的には位置づけられていない公園を誘導施設に明確に位置づけたということだと思う。都心部に残る緑は、都市形成を図る上では、間違いなく都市に必要な施設である。

(委員)

公園を誘導施設として位置づけることは、景観上も防災上も非常に良い。  
どうなっていくのか、非常に楽しみにしている。

(委員長)

都市機能として緑は絶対に必要であり、世界の名だたる都市には立派な公園が必ずある。

それを新たに誘導するとなると非常に難しいが、維持型として公園を位置づけることもできると考えるため、今回の事務局案には賛同したい。

公園西駅周辺の都市機能誘導区域と、長久手古戦場駅、杵ヶ池公園駅、はなみずき通駅周辺の都市機能誘導区域が離れた飛び地となっている。誘導施設にリニモは不可欠なのではないか。リニモがなければこの区域設定はありえない。

(委員)

長久手市民の市内移動のツールとしての側面もあると思われる。リニモが少しでもお役に立てれば良い。

(委員長)

法改正により維持型の誘導施設として位置づけられるようになったため、リニモについても位置づけを検討しても良いのではないかと。位置づけが可能かどうかはわからないため、国土交通省

等にも相談した上で、事務局で検討いただきたい。

(事務局)

リニモの位置づけについては、関係機関と相談しながら記載について検討したい。

(オブザーバー)

法で定められたもの以外にも記載は可能である。

(委員)

資料「7. 都市機能誘導区域及び誘導施設の設定」4ページの誘導施設（公園）では、公園西駅周辺には丸がない。

生態学的なスケールから言えば、香流川の水源林が存在し、その一つが南部樹林地や東部丘陵になるわけだが、公園西駅周辺土地区画整理事業地内の住宅地は緑地公園の中にあるようなイメージかと考える、そのような視点で考えると、イケア前の公園西駅2号公園は凄く重要な公園になる。その公園が都市機能誘導施設となっていない。

(事務局)

都市機能誘導施設の設定方針として、にぎわい創出や活性化に活用・寄与することが考えられる施設を設定している。そのような点で、杵ヶ池公園、古戦場公園等は駐車場やトイレといったインフラが整備されており、広域からの集客といった面でも使いやすい施設であると考え、都市機能誘導区域に含め、誘導施設に設定している。

公園西駅2号公園の整備状況等も踏まえ、都市機能誘導区域、誘導施設に設定するかどうか検討する。

(委員)

モリコロパークと香流川沿いの緑地は一つなんだという感覚をもっと持っていただき、一帯の緑地公園の中に住宅地があるという感覚で捉えていただくと良いと思う。

自然環境豊かであることに注目し、さらに住宅地の価値を向上させるぐらいの勢いで示していただいた方が良い。そうすると、長久手市民の自然に対する考え方も向上するのではないか。そのためにも、着目されるような存在感に育てていかないといけない。

(委員長)

モリコロパークは市街化調整区域に含まれるため誘導施設に設定はできないが、香流川沿いの親水空間については十分入れられる可能性があるので、今後の活用や都市計画的な視点での位置づけを確認いただいた上で検討すると良い。

香流川沿いの緑地は都市計画決定をされているのか。

(事務局)

緑道のみ都市計画決定されている。

(委員長)

都市計画施設でないため、将来的な担保の保証が弱い。その上で、誘導施設として位置づけるのであれば、将来的な管理等についても中長期的に検討し判断すると良いと思われる。

(委員)

資料「7. 都市機能誘導区域及び誘導施設の設定」4ページ(2) 誘導施設の設定方針と(3) 誘導施設の設定の表の読み方についてもう一度確認をしたい。

(2) 誘導施設の設定方針の拠点形成の方針では、長久手古戦場駅、杵ヶ池公園駅、公園西駅周辺が同じ拠点形成の方針で、はなみずき通駅周辺は別の方針を持っているが、(3)とグループ分けが違うためわかりにくい。何か意図があるのか。

(事務局)

(2) 誘導施設の設定方針については都市計画マスタープランからの抜粋となる。表現については検討する。

(委員長)

(2) 誘導施設の設定方針は都市計画マスタープランに従うということであれば、一番左は都市機能誘導区域ではなく、都市計画マスタープラン上の拠点ということになる。

それぞれ拠点の形成方針ということで、生活交流拠点、都市機能複合拠点で違う表現で分けるなどした上で、都市計画マスタープランと立地適正化計画の線引きを明確にし、整理すると良い。

(委員)

長久手市の西と東で環境が大幅に違う。リニモの活用で対応するのだろうが、それ以外でも東西の格差を埋めるような対策は何かないのか。

都市機能の分布について、子育て支援施設は充足しているという説明があったが、東は子育て世代が新しく増えた地域であり、そこも充足しているという整理には違和感がある。

(事務局)

本計画においては、あくまで西の市街化区域、東の市街化区域という視点で検討している。

立地適正化計画では市街化区域内の施策を主に検討するものであるため、市街化区域を対象に都市機能の充足度を整理している。

(委員長)

市街化区域内に主眼を置いた計画であると、割り切って策定に臨まないといけない。西と東の格差があり、行政としてその格差を埋めるような対策も必要だという認識はしているかと思う。

一方で、立地適正化計画は、将来的な都市の持続可能性に向けた計画であるため、市民の中には、西と東の格差が広がったように誤解される方もでてくると思われる。そのため、説明会等の場を活用しつつ、事務局にはしっかりPRしてもらいたいと思う。

(委員)

立地適正化計画において、大型商業施設等は拠点に存在しているべきだということだが、都市の中において私たちのような個人商店はどのような位置づけになるのか、地域格差などでサービスの届かない部分を補う形で配置されて動くべきなのか考えていた。

このような場を通じて、自分たちの存在意義を見いださなければと思っている。

(委員長)

小規模な商業施設等を誘導施設として設定してしまうと、都市機能誘導区域外への出店に対して届出が必要となるため設定していないということだと思う。

(事務局)

都市機能誘導区域に限らず、身近な生活サービス施設の立地はしてほしいと考えているため、誘導施設として設定していない。計画の中に暮らしのイメージ図等の記載を検討しており、伝わりやすさについては引き続き検討していく。

(委員)

都市機能誘導施設と叫ぶつつ、誘導型と維持型に分かれている点に分かりにくいのだと思う。都市機能誘導区域の店舗面積による分類についてもわかりやすく記載できると良い。

公園についても、都市機能誘導施設の制度をわかりやすく説明したうえで、なぜ設定するのかをわかるようにするなど課題はある。

(委員長)

法的に書くことは書きながらも、一般の方々に対するメッセージ的な意味合いで方針を考えると良い。読むうちに湧く疑問に対する回答が計画の中に書き込まれていると、より親切でわかりやすい計画になりうると思う。表現方法等を検討いただき、さらに精査を進めていただければ良い。

#### 4 誘導施策について

(委員長)

資料「誘導施策」は、本編のどこ入るのか。

(事務局)

資料「7. 都市機能誘導区域及び誘導施設の設定」の後に入る予定である。

(委員長)

誘導施策に書き込むイメージと資料「4. 立地適正化計画に関する方針」に追加したイメージ図の描き分けが非常に難しいと思われる。

(委員)

計画書の順番がわからない。

(事務局)

防災指針、居住誘導区域の設定、都市機能誘導区域の設定、誘導施設、誘導施策で、昨年度の策定委員会で提示をしてきた資料順となるが、今後取りまとめを実施するにあたり、前後関係は整理したい。

(オブザーバー)

資料「誘導施策」8ページ、居住誘導区域（住宅地形成）に関わる施策に、老朽化が進む都市施設の計画的な改修についての記載があるが、6ページの都市機能誘導区域（拠点形成）に関わる施策には記載がない。両方に記載した方が良い。

(事務局)

検討する。

(委員長)

資料「誘導施策」10ページの公共交通に関わる施策についても同じことがいえると思う。また、他にも立地適正化計画全体に関わる施策も有りうるため、整理の仕方を考えるとよい。

(委員)

ワークショップの反映は直接的な記載ができないものの、エッセンスは生かせると思う。

イメージの記載について、「都市機能誘導区域（拠点形成）に関わる誘導施策」では拠点ごとの4つのイメージを描けると思う。

また、「居住誘導区域（住宅地形成）に関わる施策」は世代によってイメージを描き分けられると良い。「公共交通に関わる施策」は駅前空間のだけでなく、駅前空間の使い方についてもイメージにすると良い。

加えて、誘導施策についても長久手市らしいものが設定できるとよい。

(事務局)

立地適正化計画を策定することで、市がどのようになるのか、どのような将来を目指すのかを見せていきたい。

その上で、視覚的な見せ方、見せ方の流れを検討した中で、今回イメージ図の挿入を踏まえた修正案をご提示させていただいた。

また、イメージ図を使いながらワークショップでいただいた計画に直接反映できないような意見についても拾っていければと考えている。

本日の策定委員会でいただいた意見、アドバイスを参考に引き続き精査をさせていただく。

(委員)

資料「誘導施策」10ページについて、公共交通に関わる施策は立地適正化計画本編と対応させるためにも、公共交通に限定するのではなく、歩行者や自転車なども含む交通全般で書いた方が良いのではないかと。

(事務局)

歩行者や自転車等の交通全般も含めての記載を検討する。

(委員)

車を持たなくても暮らせるようになるという方針は持っているのか。

基本的には一家に1台、車があることを想定し、その上で、どうモビリティを確保していくかという形になっていくのか。

(事務局)

立地適正化計画では、将来的な高齢化等を見据え、歩いて暮らせる環境が望ましい、公共交通を使って生活をできる環境が望ましい、といった視点で計画を作成している。自動車を排除していくという考えの上で計画を進めているものではない。

(委員)

イギリスでは各エリア毎に、歩行者、自転車、自動車、公共交通を統合的に検討し計画しているイメージであるが、今回は市域と範囲広い計画になるため、車を持たなくても暮らせるようになるという方針は入れないということが良いか。

(委員長)

基本的に日常生活圏は歩いて暮らせることを目指すという方針だが、自動車の利用や制限については、立地適正化では触れていないということだと思う。

(委員)

趣旨は理解したが、公共交通だけではなく交通全般を対象としたタイトルにした方が良いのではないか。

(委員長)

自転車、歩行者等も含めた形での整備であり、施策についても、資料「誘導施策」11ページに、歩行者自転車空間のネットワーク構築と記載されている。

資料「誘導施策」6ページからの分け方は、資料「長久手市立地適正化計画（防災指針まで）」の101ページでの3つの方針との整合性を確認した上で、今後、幅広い施策を記載できるように検討いただきたい。また、併せて、防災指針までの流れについても整合性を再度確認すること。

また、資料「長久手市立地適正化計画（防災指針まで）」102ページ以降のイメージ図と資料「誘導施策」6ページ以降のイメージ図の差別化が重要である、描き分けの際には、ハードだけではなくソフト、場所等も意識しながら記載すると良い。

取組方針等の記載は、位置づけよりもどのように運用されていくのかが非常に重要になる。そのため、使われ方や運用といったソフトに関する施策を、関係部局と調整しながらしっかりと書き込む必要がある。

以上を踏まえ、事務局には完成に向け作業をお願いしたい。

## 5 その他（ワークショップについて）

（委員）

参加者が、未就学の子供から高齢者まで幅広い年代だったのが、興味深かった。

参加者には、計画を自分事ととらえるきっかけになったかと思う。ワークショップで出たアイデアなどを計画や施策に反映できると良いと思う。

市民にとっても、立地適正化計画がもっと身近なものになるよう、計画にサブタイトルがあっても良いかもしれない。

（委員長）

立地適正化計画により施設の整備や拠点の形成を図ることで、そこでの活動が活発になり都市の魅力の向上に繋がる。拠点での活動が促進されるような施策を打つと良い。

有意義なワークショップだったのだと思う。

## 6 その他（地域公共交通計画の策定について）

（委員長）

両輪の計画という位置づけであるため、立地適正化計画も地域公共交通計画に整合した形で策定を進めているが、地域公共交通計画の方でも立地適正化計画で示す方針に沿った記載ができるとよい。記載の中に「立地適正化計画」という記載があると、より整合が図られていることが意識されると思う。

（企画政策課）

ご意見として頂戴し、検討する。

（委員）

地域公共交通計画の委員も務めている。

リニモを大切にさせていただいており、非常にありがたい。

リニモをもっと知っていただき、乗っていただきたいという思いが強いが、交通事業者だけの取組みでは周知が足りず、イベントを打ってもうまくいかない。

長久手市と協力して地域貢献をしていきたい。

（企画政策課）

市民の暮らしの中にある公共交通をイメージできるような計画にしていきたい。

以上