

令和4年度 第1回長久手市都市計画審議会 議事録

議 事 概 要	
会議の名称	第1回長久手市都市計画審議会
開催日時	令和5年3月10日(金)午後3時～午後4時15分まで
開催場所	長久手市役所西庁舎3階 研修室
出席委員	【学識経験のある者】 浅野純一郎、武田美恵、藤田素弘、松宮朝 【議会の議員】 さとうゆみ、富田えいじ、山田かずひこ、山田けんたろう 【市民】 今井純志、山元眞一
事務局出席者	【事務局】 建設部次長 矢野、同部開発調整監 吉田 都市計画課長 吉田、都市計画課課長補佐 山崎、 同課主任 日比野、同課主事 寺島
傍聴者人数	0人
会議の公開・非公開	公開
審議の概要	長久手市立地適正化計画策定の進捗状況について（報告事項）
問 合 先	長久手市建設部都市計画課 内線324

1 開会

2 あいさつ

建設部 矢野次長より挨拶

3 長久手市立地適正化計画策定の進捗状況について（報告事項）

（委員）

長久手市の各種計画では、急速な高齢化が予測されていることを前提としているが、高齢者を強調し過ぎているという気がする。

第1回長久手市立地適正化計画策定委員会での意見は、平均年齢が若いまちであること等の長久手市の長を、強みとして生かすべきというものであり、若い世代や、子育て世代が暮らしやすいまちというのは、高齢者にとっても暮らしやすいまちでもあると考える。そのため、高齢者を強調し、そのイメージで計画を作ることが果たして望ましいか疑問である。

高齢者に主眼を当てた、ネガティブな計画策定のイメージではなく、多様な世代にとっても、暮らしやすいまちを目指すとはっきり記載しても良いと思う。

（事務局）

第1回長久手市立地適正化計画策定委員会での意見を受け、高齢者だけでなく、若い世代を含む、子供から高齢者まで誰もが暮らしやすいまちを目指すという方向で整理を行っている。

バリアフリー化等の記載についても、高齢者だけではなく、多様な世代にとっての安心安全につながるという記載にできればと考えている。

(会長)

一般的な立地適正化計画は人口減少、少子高齢化等により、空き家が増加する等の課題が生じ、その課題への対応としてコンパクトシティ化を目指すものである。ただ、長久手市については高齢化だけじゃなくて子育て世代とか若い世代を含む、全世代を対象とした計画にすべきという意見であると思う。

(委員)

土地区画整理事業の中でも新しい長湫南部土地区画整理事業等については、今の時代にあったまちづくりがあらかじめされており、土地区画整理事業から四、五十年経つ地区で、すでに高齢化している地区を対象としたまちづくりとは異なると思う。

そのため、ひとくくりに土地区画整理事業と言ってしまうと、目指すべきまちづくりがわかりにくくなってしまうと思われるため、区別して検討してはどうか。

(事務局)

区画整理事業の年代によって、都市施設についての仕様も様々だと思うが、まずは古い区画整理事業の地区から検討をしていくことになると思う。

また、長湫南部土地区画整理事業地区においても今後、施設の老朽化が進行していくことから、施設の老朽度や施設の仕様を見極めながら、適切な更新等を行うことができるよう検討していく。

(委員)

先の意見に関連して、長湫東部・西部の区画整理では、適度に古い家が壊されて、そこに新しい住宅が建築されることで、住民が入れ替わっている。

しかし、長湫南部土地区画整理事業の地域では、事業完了から約10年が経過しており、その当時の人たちが、今40代となっており、20年後は定年退職し、市の税収にも影響が出ることを懸念している。

このようなことから、区画整理事業等により同時期に住民が転入してきたような地区では、急速に高齢化することが想定されるものだと考える。

ただ、長湫南部土地区画整理事業のように、歩行者、歩行空間に配慮して作られたまちの都市施設の更新については、大きく追加で整備が必要となるようなものではないと考えるため、各地区によって課題が異なっていることが想定される。

(事務局)

区画整理の年代によって、それぞれ地区における課題が異なっていることが想定されるため、一律の整理ではなく、個別の整理について検討したい。

(会長)

高齢化を強調しすぎるのではなく、幅広い年代を対象とした計画であることをイメージして検

討を進めていった方が良い。土地区画整理事業の地区ごとに特色が異なると思われるため、地図上で色分けするなど、わかりやすく工夫して、分析とか考察ができるとう良い。

(委員)

団塊の世代の方々が土地区画整理事業で作ってきたまちで、今暮らしているのが団塊ジュニア世代である。その世代が今後、高齢化すると市の税収に関わるということを市長も懸念していると思う。

長久手市は、名古屋市近接の西側から土地区画整理事業を始めているため、西側は都市施設も古く、機能も十分ではない。ただ、長湫南部土地区画整理事業は最近整備されたため、歩道にはほぼ段差もなく、道幅も広く、ベビーカーも車椅子も通りやすい。

今後、古くなった都市施設の更新が、西の方から必要になってくる。道路の幅を広げ、歩道も自転車でも転ぶような歩道なので、更新を進める必要がある。また、税収の維持も立地適正化計画に関わってくると思われる。今後は、ぼやとした話ではなく現実的に生産性のあるまちに変えてかないといけない。具体的に都市施設再生を検討してほしい。

(事務局)

今の居住を維持する観点からも、立地適正化計画の策定や土地区画整理事業の年代別による都市施設の更新について検討は必要であると思う。策定を進める上では、都市施設の担当課とも、連携をとって進めているので、意見のような視点を持って引き続き検討していきたい。

(委員)

都市施設とはインフラのことか建物のことか、何をイメージしているのか。また、道路であれば土地区画整理事業で整備されているので6m以上の道路で一定の基準は満たしていると思うが、さらにアップグレードすることに資金を投入するという認識で良いか。

(事務局)

基本的には、道路等のインフラをイメージしており、アップグレードしていく方針である。

(委員)

長久手市は名古屋市と連坦した市街地を形成していることから、ある程度、名古屋市の立地適正化計画との整合についても検討をする必要があると思う。

(事務局)

名古屋市の立地適正化計画についても随時参照しつつ、今後検討を進めていく。

ただ、立地適正化計画は本市の、存続計画、持続可能な都市として生まれ変わるための計画という側面もあると考えている。そのような視点で「長久手市らしい立地適正化計画」、「魅力の向上」、「コンパクトな市街地の維持」といった視点で引き続き本市単独での策定を進めていく。

(会長)

立地適正化計画は通常のマスタープランとは異なり、都市機能誘導区域、居住誘導区域を定め

戦略的に人を集めたり、都市機能を集めたりする計画であり、その中で、歩いて楽しいまちづくりについても検討されるものである。

長久手市においても、今後の人口減少期に向けて、今から準備できるものは準備し、少子高齢化が進むまちでも若い世代がどんどん入ってきて新陳代謝が図られるような仕組みができるといいと考える。

(委員)

市街化調整区域については、立地適正化計画では全く触れられていないが、同時進行で動いているのかそれとも、とりあえず分けて考えているのか、その辺を教えていただけるとありがたい。

(事務局)

立地適正化計画は居住の誘導を図る計画であり、居住の誘導を図る区域として、居住誘導区域を定めていくものである。居住区域は、法律により市街化区域内にしか設定できないことから、本計画において市街化調整区域について施策等を定めていくものではない。

一方、立地適正化計画は都市計画マスタープランの一部である。そのため、市街化調整区域については、都市計画マスタープランにおける施策の展開を図っていく。

(委員)

市街化調整区域に住まわれている方もいるので、そこも大事にしてほしい。

(事務局)

意見については重々承知しているところではあるが、都市計画法における、市街化調整区域は「市街化を抑制する区域」であるという大前提のもと計画の検討がされている。

また、立地適正化計画では、都市再生特別措置法において、居住誘導区域を設定することができる区域として「市街化区域」と定められていることから、立地適正化計画においては、やはり市街化区域を主眼に置くことになる。

ただ、本市の最上位計画である「第6次長久手市総合計画」や、「長久手市都市計画マスタープラン」において、市街化調整区域について大きく整備をしていく方針ではないものの、「農村集落の保全」や、「豊かな自然環境の保全」について整理をしている。

(委員)

長久手市では、令和20年の直前まで人口がどんどん上がり続ける状態の中で、居住誘導区域等を設定していくと思われるが、当面は人口増加する長久手市の状況において特定のエリア内に極力住んでもらうような政策・施策をとっていくのか。

(事務局)

居住誘導区域の検討については来年度以降の検討を予定しているため、具体的な区域等については示せないが、当面の人口増加も踏まえて、概ね現在の市街化区域をベースに居住誘導区域を検討していくつもりである。

また、第1回の策定委員会を踏まえて、当面人口が増加するという特長を「さらに伸ばしてい

くべき強み」として整理をしつつ、現在は、居住誘導区域を定める前段の「まちづくりの方針」の整理をしている。

(会長)

長久手市は、現在人口が伸びていて、今後も当面の間伸びていく。他の地方都市に行くとして人口が減少していて、都心部でも空き家が増加し、虫食い状態みたいになってしまうことから、いかに人を集めるかを考えている。

立地適正化計画における、誘導とは、長い時間をかけて緩やかなもので、強制的な誘導ではないと理解している。

長久手市の場合は、そのような状況が起きるのが17年後であり、まだ先の話なので、今から準備をしておくことが出来るというのは、大きなメリットであると考えられるため、よく検討した方が良い。人口増加の中でどのように居住を誘導するか、将来を見据えた都市の形をどのようにするかということをよく検討していただきたい。

(委員)

立地適正化計画は今の市民だけでなく、今後長久手市に居住する次世代を見据えて、策定してほしい。自動運転等、DXの進展についても踏まえて記述できるとよい。

(委員)

今後、人口増加が続くとなると、世帯数ベースではかなり宅地需要が想定され、現在の市街化区域の中では足りないと思う。そのような時期に立地適正化計画を作るということは、足りなくなったら市街化区域を拡大して、同時に立地適正化計画を改定し、居住誘導区域を設定することを並行してやることになると思う。これは、立地適正化計画の趣旨である集約型まちづくりとは逆行することになり、本末転倒である。

市街化区域の拡大は現在の市街地の縁辺でつなげる形でやると思うが、それは例えばリニモ沿線系に伸ばしていくのか、それとも、公共交通の便は良くないけれども、市街化区域の周辺で伸ばしていくのかのような方針をしっかりと決めた上で、立地適正化計画の策定をしないと整合がとれなくなる可能性がある。

(事務局)

本市は、都市計画マスタープランにおいて、現在の計画期間では市街地の拡大を行わない方針としているため、立地適正化計画においても現在の市街地を維持していくということで現在検討を進めているところである。

(委員)

キャパシティーとしては可能なのか。

(事務局)

検証した上で方針を定めている。また、本市独自の推計で人口減少とともに世帯数も減少していく推計となっている。

(委員)

立地適正化計画は市街化区域に特化したものだが、市施行の公園西駅周辺の市街化区域は飛び地となっている。その扱いに関して、公共交通で繋がっているから立地適正化計画の中でコンパクトシティですという扱いではいけないと思う。公園西駅周辺にも都市機能を誘導する必要がある、市施行の土地区画整理事業なので市にも責任があると思われるため、今後の展望があれば、教えていただきたい。

(事務局)

立地適正化計画でいうコンパクトな市街地は、必ずしも市の中に一つしか無ければいけないのではなく、コンパクトな市街地が複数あり、そのような市街地がネットワークで繋がっていることが立地適正化計画の理想像である。

本市で言うと西側の市街化区域と公園西駅周辺の市街化区域があり、それぞれの市街化区域の中である程度の居住が成り立つようにしなければいけないという点は指摘の通りである。

現在の計画では、まずは市全体の方針を考えているところであるので、各地区における明確な展望があるものではない。ただ、課題として、公園西駅周辺の市街化区域には、どのような都市機能が立地している等の現況整理を実施しており、今後市全体の方針に基づいて公園西駅周辺についても施策等を検討していく。

(委員)

都市再生特別措置法が一部改正されて立地適正化計画制度が創設されたということだが、愛知県下でも幾つかの自治体が立地適正化計画を作成しており、立地適正化計画の策定が交付金等の交付要件となっていることを最近聞いた。

なぜ、人口が増加する、長久手市において策定するのか疑問に思う部分もあるが、市として国からの交付金を受けるためといった別の意図もあるのか。

(事務局)

交付金を受けるために策定するものではなく、具体的な事業も現在のところ検討はしていない。

しかし、計画の検討を進める中で、例えば、区画整理の古い都市施設の更新として、魅力向上やバリアフリー化などを実施する際は交付金を受けに行くことが検討される可能性はある。

以上