

令和2年度 第2回知多市都市計画審議会 会議録

日 時：令和2年8月4日（火）午前10時00分～11時00分

場 所：知多市役所 3階 協議会室

出席者：委員

（市議会議員） 富田一太郎、藤井貴範、勝崎泰生、夏目豊

（学識経験者） 竹内栄道、竹内尚明、新海正敏、長倉剛士、安藤博史

（その他市長が特に必要と認める者） 内藤彰夫、日比野紀子、早川一枝、岡本一美

市長 宮島壽男（途中退席）

事務局 鈴木宏式（都市整備部長）

（都市計画課）

渡邊辰徳（課長）、福岡正樹（調整担当専任統括監）、井上貴史（統括主任）

鳥井元将司、澁谷貴史

欠席者：なし

【事務局（都市計画課長）】

皆様、おはようございます。定刻になりましたので、ただ今より令和2年度第1回知多市都市計画審議会を始めさせていただきます。

本日は、お忙しい中、都市計画審議会にお集まりいただき、誠にありがとうございます。私は、都市計画課長の渡邊辰徳でございます。審議会の事務局を務めさせていただきますので、よろしくお願いたします。

本日の会議の議事録につきましては、後ほど指名させていただく委員の方にご確認、ご署名いただき、ホームページで公表してまいりますので、ご了承いただきますようお願いいたします。

今回、お一人、委員に交代がありましたので、交代しました、新海正敏委員、簡単に自己紹介をお願いいたします。

【新海委員】

皆様おはようございます。農業委員会会長の新海正敏でございます。よろしくお願いたします。

【事務局（都市計画課長）】

ありがとうございました。

それでは、ここで市長よりごあいさつ申し上げます。

【市長】

皆様、おはようございます。ただ今、ご紹介をいただきました、市長の宮島でございます。令和2年度第2回知多市都市計画審議会の開会にあたりまして、一言、ごあいさつを申し上げます。

本日は、新型コロナウイルス感染症の感染拡大に伴い、皆様の生活において様々な制約が生じ、ご不便をおかけしている中で、本審議会にご出席をいただきましたこと、誠にありがとうございます。また、日頃から、都市計画行政に格別のご指導、ご鞭撻を賜り厚くお礼申し上げます。それぞれのお立場からご意見をいただければと存じます。

本日、ご審議をお願いいたしますのは、生産緑地地区の変更の1件となっております。委員の皆様におかれましては、慎重なるご審議をお願い申し上げます。

今年、市制施行50周年という大きな節目の年であります。緑園都市を掲げ、豊かな自然と産業が調和するまち、ちょうどいいまちとしてここまで進展してまいりました。今後は、この50周年を契機に一層の飛躍をするべく行政を進めていく所存でございます。都市計画では、3か年の計画で進めてまいりました都市計画マスタープランの改訂、立地適正化計画の策定が最終年度となっておりますので、互いの計画の整合性を図りながら、作業を進めてまいります。また、令和9年度開通を目指している西知多道路につきましては、昨年、県施工区間として事業化された知多市南部区間の事業着手及び未事業化区間の国による早期事業化に向け、国、県に強力に働きかけるとともに、設置が予定されております朝倉インターチェンジ周辺の朝倉駅周辺整備事業を始め、市内5か所のインターチェンジ周辺の土地利用を進めてまいります。

最後になりますが、今後とも皆様方の貴重なご意見を参考に都市計画行政を進めてまいりますので、引き続き、格別なるご協力をお願い申し上げます。

本日は、どうぞよろしく願いいたします。

【事務局（都市計画課長）】

ありがとうございました。ここで、市長におかれましては、他の公務のため、退席いたしますのでよろしく願いいたします。

(市長退席)

【事務局（都市計画課長）】

それでは、本日の資料の確認をさせていただきます。事前に皆様に配布させていただきました資料は、初めに、令和2年度第2回都市計画審議会次第、令和2年度第2回都市計画審議会委員名簿、続いて総括図、右肩番号1-1から1-7までが、議案第1号「知多都市計画生産緑地地区の変更（知多市決定）」の資料、右肩番号2-1から2-2までが、議題の3 その他、報告事項の資料でございます。また、都市計画案等の縦覧結果を机上に配布させていただきましたのでよろしくお願い申し上げます。よろしいでしょうか。不足がございましたら、事務局にお申し出ください。

それでは、知多市都市計画審議会条例第5条第2項に基づき、会長の竹内栄道委員に審議会の進行をお願いいたします。

【議長】

それでは、ただいまより令和2年度第2回知多市都市計画審議会を開会いたします。

委員の皆さま方におかれましては、ご多忙の中、ご出席をたまわり、誠にありがとうございます。本日の出席委員は13名でございます。会議開催のための定足数である委員数の過半数に達しており、審議会は成立しております。

それでは、議事に先立ちまして、本日の会議の議事録に署名していただく委員をご指名させていただきたいと思っております。議事録署名者には、藤井委員と日比野委員を指名させていただきます。よろしく申し上げます。

それでは、みなさまのお手元の次第に沿って「2 審議」に入らせていただきます。事務局より議案の説明をお願いいたします。

【事務局】

議案第1号「知多都市計画生産緑地地区の変更（知多市決定）について、ご説明いたします。一枚目ですが、知多市都市計画図に今回説明させていただきます生産緑地を変更する地区の位置を示しております。まるで囲った3か所が、生産緑地を変更する区域になります。

次に、右肩番号1-1の資料をご覧ください。本議案は、知多市決定の都市計画の変更で、都市計画生産緑地地区の面積を17.2ヘクタールに変更するものです。

次に理由でございますが、市街化区域内に存する農地等のうち、公害又は災害の防止、農林漁業と調和した都市環境の保全等良好な生活環境の確保に相当の効果があり、公共施設等の敷地として適している土地について、生産緑地法の本旨にのっとり、生産緑地地区を指定しておりますが、同法第14条の生産緑地地区における制限の解除が行われたもの、公共施設の敷地に供されるもの、地籍更生によるもの及び面積要件を満たさなくなったものについて、一部区域を変更するものです。

右肩番号1-2の資料をご覧ください。1 生産緑地地区についてご説明いたします。

(1) 生産緑地とは、市街化区域内にある農地等の農業生産活動に伴う緑地機能に着目して、公害や災害の防止、農林漁業と調和した都市環境の保全等に役立つ農地等を計画的に保全し、良好な都市環境の形成を図ることを目的としております。

次に、(2) 生産緑地地区の指定要件としましては、現に農林漁業の用に供されている農地等であって、次の3つの要件をすべて満たす必要があります。ア「公害や災害を防止したり、都市の環境の確保に効用があつて、公共施設等の敷地の用に供する土地として適していること。」イ「面積が一団で500平方メートル

ル(5畝)以上であること。」ウ「農林漁業の継続が可能な条件を備えていること。」が要件になります。

次に、(3)生産緑地地区内における行為の制限ですが、生産緑地地区内は、農地等として管理することを義務づけられておりますので、建築物等の建築や土地の形質の変更などは、原則としてできません。以上が生産緑地地区に関する概要になります。

続きまして、今回の変更内容についてご説明いたします。ページが飛びますが、まず、資料1-7をご覧ください。生産緑地の変更について概要をまとめています。資料1-2に戻っていただきまして、2の「変更する生産緑地地区の面積内訳と理由」につきましては、右ページの表をご覧ください。今回は3地区で5件の変更があります。該当地区別の詳細図を右肩番号1-3から1-5で示していますので1-2の資料と合わせてご覧ください。

右肩番号1-3の資料をご覧ください。1件目の一団番号「14-4」は、日長台地内で、変更前の面積1,439平方メートルをすべて除外するものです。変更理由は、主たる従事者の死亡による買取り申出の買取り及び斡旋の不成立によるものです。

右肩番号1-4の資料をご覧ください。2件目の一団番号「15-2」は、資料中央右側の位置になります。新舞子地内で、変更前の面積4,705平方メートルのうち2,263平方メートルを一部除外するものです。変更理由は、主たる従事者の死亡による買取り申出の買取り及びあっせんの不成立によるものです。3件目の一団番号「15-10」は、資料の中央左側の位置で、変更理由は2段になっており、表の上段、755平方メートル部分につきましては、主たる従事者の死亡による買取り申出の買取り及び斡旋の不成立によるもの、下段の349平方メートル部分につきましては、上段部分の生産緑地の解除により、指定要件となる500平方メートルの面積要件を欠き、生産緑地地区として存続することができなくなるため、併せて解除を行うことになります。

右肩番号1-5の資料をご覧ください。4件目の一団番号「16-10」は、資料左下の位置になります。大草地内で、変更前の面積2,146平方メートルのうち、931平方メートルを一部除外するものです。変更理由は、主たる従事者の故障による買取り申出の買取り及び斡旋の不成立によるものです。5件目の一団番号「16-31」は、資料中央上部の位置で、変更理由は2段になっており、表の上段22平方メートルの部分につきましては、地積更正によるとしており、測量を行った際の面積と登記簿上の面積に相違があったため、面積の修正を行うものです。下段の20平方メートル部分につきましては、変更理由を公共施設の敷地になったことによるものです。道路整備にかかる用地を解除するものです。以上、変更内容になります。

資料1-2に戻っていただき、右側の表に記載しておりますが、5団地の除外面積は合計5,735平方メートルで、解除する団地数は2団地、15-2、16-10、16-31の団地につきましては一部除外

のため、団地の指定自体は解除されません。なお、解除される筆数の合計は16筆となります。左下、3「生産緑地地区指定状況表(令和2年9月予定)」をご覧ください。変更後、生産緑地地区面積は17.2ha、一団の数は119団地、筆数は435筆、市街化区域内農地面積は103.5ヘクタール、面積割合は16.6パーセントとなります。

資料1-6をご覧ください。補足説明となりますが、生産緑地地区内における行為の制限について記述のある生産緑地法第8条1項と4項の条文を抜粋してあります。通常、生産緑地地区内では生産緑地法の規定により農林漁業等以外の土地利用が厳しく制限されており、法第8条1項に基づき市町村長の許可を得なければ、土地の造成や建築行為が原則としてできません。しかし、ただし書きで「生産緑地地区内における公共施設等の設置若しくは管理等については、この限りではない」としており、法第8条4項により、このような行為をしようとするものはあらかじめ市町村長へ通知をすれば良いことになっております。先ほど説明させていただきました、公共施設の敷地になったことによる解除の件は、所有者から土地の一部を道路用地として市へ寄付がありました。そこで事業者である土木課が事前に法第8条4項に基づいて知多市長へ通知を行い、今回、都市計画運用指針に則り、解除するものです。

次に資料1-7をご覧ください。右側の手続きフロー図の下段、「都市計画の変更手続き」をご覧ください。まず、市は都市計画変更案の作成を行い、内容について県と事前協議をしたのち、変更案の公告縦覧を2週間行います。現在は、その次の「市都市計画審議会」の段階でございまして、本審議会の可決を受けて、再度県と協議を行い、都市計画変更の告示をもって生産緑地地区の除外となります。

最後に、本日、お配りしました「縦覧結果」をご覧ください。本案件につきましては、6月18日から7月2日までの2週間、都市計画法第17条に基づき、公衆への縦覧を実施いたしましたが、縦覧者、意見書の提出ともにございませんでした。

以上で、議案第1号の説明を終わらせていただきます。よろしくご審議いただきますよう、お願い申し上げます。

【議長】

ただいま、事務局から説明がありましたが、何かご意見、ご質問はございませんか。

【委員1】

解除の要件として主たる従事者の故障によるとしていましたが、故障の判断基準はありますか。

【事務局】

生産緑地法施行規則第5条で両目の失明や精神の著しい障害など農業ができなくなるような病気の記載がされていますが、知多市では実際に故障による買取申出での手続きをする際には、買取申出申請者との面談と医師の診断書での総合的な判断によって故障の認定を行っています。

【議長】

他にご意見、ご質問等がありますでしょうか。

【委員2】

資料では、今回の解除後の市街化区域内農地面積の数値に変更がありませんが、市街化区域内の生産緑地の解除は無いということでしょうか。

【事務局】

生産緑地とはすべてが市街化区域内の農地のことを指します。生産緑地の指定を解除しても、その土地が市街化区域内の農地であることは変わりませんので、資料でお示ししている通り、市街化区域内農地面積の数値の変更はありません。

【議長】

他にご意見、ご質問等がありますでしょうか。

特に質問はないようですので、採決に移らせていただきます。議案第1号「知多都市計画生産緑地地区の変更（知多市決定）」について、原案のとおり可決することに賛成の方は挙手を願います。

【委員全員】

挙手

【議長】

ありがとうございました。全員の賛成の挙手を得ましたので、本案件につきましては、原案のとおり可決されました。

以上ですべての議案の審議が終了いたしましたので、事務局が答申案をお配りいたします。しばらくお待ちください。

ただいま、事務局が答申案を配布いたしましたとおり、議案第1号は、原案のとおり可決ということで、委員を代表いたしまして会長の私から、後日市長に答申いたしますのでよろしくごお願い申し上げます。以上で審議については、終了させていただきます。

続きまして、次第「3 その他」に移ります。

【事務局】

事務局より、お知らせが2点ございます。1点目の知多市都市計画マスタープラン素案について、説明させていただきます。右肩番号2-1の資料をご覧ください。

現在の知多市の都市計画マスタープランは、平成23年3月策定のもので、目標年次が令和2年度になっております。このため、新しい知多市都市計画マスタープランを令和2年度末に公表できるよう、一昨年度から3か年の計画で改訂業を進めております。ページ左側は、全体スケジュール・進捗状況についてお示し

しており、図の一番右側が都市計画審議会のスケジュールの案となっております。まず、都市計画マスタープランのスケジュールとしましては、今年度7月21日に第4回策定委員会を開催し、知多市都市計画マスタープランの素案について議論しており、そして今年度11月から12月ごろの第5回策定委員会では、最終案について議論します。ページ右側をお願いします。策定委員会については、左側のスケジュールでお示ししているとおり、全5回の策定委員会を開催し、議論していただく予定となっております。第1回から第3回の内容につきましては、昨年度までの都市計画審議会にてご報告させていただいております。第4回では、素案としてとりまとめたものを議論していただいております、別添資料にて説明いたします。第5回の内容につきましては、次回都市計画審議会にてご報告させていただきますのでよろしく願いいたします。

次に、今後の都市計画審議会での報告予定についてです。今年度は、3回の都市計画審議会を予定しており、本日は第2回となります。その際の報告させていただく内容としましては、資料右下に記載させていただいている内容となっております。

次に、別添資料の知多市都市計画マスタープラン（素案）と概要版をご覧ください。こちらの資料は、これまで市民参加の地区別会議、庁内の関係部局による策定部会、庁外の策定委員会などにより議論してきました内容となっております、素案が固まっておりますのでご説明いたします。説明は、概要版に沿って説明させていただきますので、よろしく願いいたします。まず、概要版を一枚めくっていただき、ページ左側「1 知多市都市計画マスタープラン」をご覧ください。「知多市都市計画マスタープラン」とは、知多市の都市構造の将来ビジョンやその実現に向けた土地利用をはじめとする都市づくりの方針を明らかにするもので、平成23年に策定された現行の計画を、上位計画の「第6次知多市総合計画」、愛知県の「都市計画区域マスタープラン」に即して改訂するものです。

次に2 全体構想では、本市がめざす将来像を明らかにするとともに、都市計画としてめざす都市づくりの目標を定め、また、都市づくりの目標の実現に向けた都市づくりの方針を定めております。「1 将来フレーム」は、計画的なまちづくりを進めるため、人口や産業、土地利用の状況について将来の都市の規模を想定し基本的な指標を定めております。「(1) 人口フレーム」は、第6次知多市総合計画で推計された将来人口のうち、本計画の目標年次の令和12年の将来人口を人口フレームとしております。「(2) 産業フレーム」は、過去の年成長率より推計した令和12年の市内総生産額を産業フレームとしております。「(3) 土地利用フレーム」は、住居系フレームと産業系フレームに分け整理しており、住居系フレームは、人口フレームを踏まえ、将来人口から想定される世帯数を受け入れる住宅地面積を算出し、新規増分を約50haとしております。産業系フレームは、産業フレームを踏まえ、推計された将来の市内総生産額に対応する産業地面積を算出し、新規増分を約115haとしております。次に、ページ右側の都市づくりの目標をご覧ください。「都市づくりの目標」は、総合計画のめざす将来像を「あたらしく 知多らしく。梅香る わたした

ちの緑園都市」とし、この将来像の実現に向け、都市づくりの目標を都市構造、市民生活、産業・交流、都市環境、都市運営の5つの項目に分けて整理しております。

次に、一枚めくっていただき、「3 将来都市構造」をご覧ください。「将来都市構造」では、将来都市構造図のように拠点やエリアを定めます。「都市拠点」として、朝倉駅周辺や緑広場までの区域を都市機能や居住機能が集積する拠点としております。「副次的都市拠点」では、都市機能を補完し、商業、観光、文化、医療・福祉機能等、都市機能が集積する拠点として（都）東海知多線沿道、巽ヶ丘駅周辺、新舞子駅周辺、岡田中央地区を定めております。「地域生活拠点」では、日常生活に必要な都市機能が集積する拠点として、市内7か所に定めております。「広域交流拠点」では、観光やレクリエーションを楽しめる拠点として、西知多道路金沢インターチェンジ周辺や新舞子海岸などを定めております。「健康福祉拠点」では、医療機能や福祉機能等、地域包括ケアに関連する機能が集積する拠点として、新知七五三山地区周辺を定めております。「住宅地候補エリア」「産業地候補エリア」では、先ほどご説明しました住居系フレームや産業地フレームの規模の範囲内で計画的に市街地形成を図るエリアとして定めております。

次に、ページ右側の「4 都市づくりの方針」をご覧ください。「都市づくりの方針」では、「土地利用」、「都市施設整備」、「市街地整備」、「景観形成」、「自然環境の保全及び都市環境形成」、「防災」の各方針を定めております。

次に、一枚めくっていただき、「3 地域別構想」をご覧ください。「地域別構想」は、市内を北部、東部、中部、南部、臨海地域の5つの地域に分けて、それぞれの地域について、基本目標と方針を定めております。この地域別構想の作成にあたりましては、市民の皆様のご意見をより多く反映させるために、各地域からご参加いただき地区別会議を3回開催し、臨海地域を除く各地域の魅力や課題、アイデアなどのご意見を踏まえつつ、構想を定めております。

次に、ページ右下の「4 計画の実現に向けて」をご覧ください。「計画の実現に向けて」では、本計画で定めた内容を実現していくための方策や管理について定めております。方策については、①本計画に基づいた都市づくりの推進、②官民連携による都市づくりの推進、③地域活動・市民活動による都市づくりの推進、④計画を推進する体制の構築、⑤立地適正化計画との連携した誘導施策の展開の5つを方策としております。計画の進行管理は、進捗を把握するための指標として、庁内での運用を煩雑化させないため、第6次知多市総合計画に掲げられた指標を用いることとし、5つの都市づくりの目標に関連する指標を抽出し、整理しております。策定後は、これらの指標の進捗状況を確認しつつ、社会経済情勢の変化等を見極めながら必要に応じて計画の見直しを検討していくこととしております。

以上が、知多市都市計画マスタープランの概要でございます。

都市計画マスタープランの今後の予定といたしましては、9月議会で本日説明させていただきました内

容と同様の素案を説明させていただき、10月に市民の皆様にご意見を伺うパブリックコメントを実施し、その後、第3回都市計画審議会に諮問いたしまして、3月議会で報告をさせていただく予定でございます。なお、本計画の表紙デザイン等につきましては、今後検討していく予定としております。

簡単ではございますが、報告事項1 知多市都市計画マスタープラン素案について説明を終わります。以上で、報告事項1「知多市都市計画マスタープラン改訂」について説明を終わります。

続いて2点目は、「立地適正化計画の策定について」についてご説明いたします。立地適正化計画は、急速な人口減少・少子高齢化が予測される社会的背景を踏まえ、コンパクトな都市構造の形成に取り組むためのもので、都市全体を見渡したマスタープランとしての性質を持つことから、都市計画マスタープランの一部として、策定するものです。

右肩番号2-2の資料をご覧ください。立地適正化計画策定までの進捗とスケジュールについて説明いたします。ページ左側に立地適正化計画の策定スケジュールをお示しし、右側に策定委員会と都市計画審議会の予定をお示ししております。策定委員会は、全部で5回を予定しており、令和元年度の策定委員会は、第1回を令和元年11月19日、第2回を令和2年2月10日、第3回を令和2年6月4日、第4回を7月28日に開催いたしました。第1回から第3回の内容につきましては、既にご報告させていただいております。第4回では、素案としてとりまとめたものを議論していただいております。別添資料にてご説明いたします。第5回の内容につきましては、次回の都市計画審議会にてご報告いたしますのでよろしく願いいたします。今年度は、3回の都市計画審議会を予定しており、報告内容については、資料右下に記載させていただいております。

次に、別添資料の知多市立地適正化計画（素案）と概要版をご覧ください。こちらの資料は、策定部会、庁外の策定委員会などにより議論してきました内容となっております。素案が固まっておりますのでご説明いたします。説明は、概要版に沿って説明させていただきます。まず、概要版を一枚めくっていただき、ページ左側をご覧ください。こちらでは立地適正化計画の概要と策定目的及び基本的な方針について整理しております。2 立地適正化に関する基本的な方針として、「若年世代や高齢者から安心して暮らし続けることができるまちとして選ばれる都市づくり」、「様々な都市機能が使いやすく配置された都市づくり」、「都市機能に容易にアクセスできる都市づくり」を設定しました。ページ右側の(2)めざすべき都市の骨格構造と誘導方針をご覧ください。こちらでは、本市が目指す都市の骨格構造についてまとめております。「居住の誘導方針」として、臨海部の工業専用地域や災害危険性の高い区域を除いた市街化区域や新しく市街化区域に編入するエリアでは、当面（～10年後）は、ゆとりある住まいや自家用車を主な移動手段とする暮らし方を求める若年・子育て世代の居住を誘導することとしております。また、主要な鉄道駅（朝倉駅、巽ヶ丘駅、新舞子駅）周辺では、生活に必要な機能が身近に揃う便利な暮らしを求める若年世代から高齢者

まで幅広い世代の居住を誘導します。特に、郊外部や集落地に住む高齢者等が居住選択できる場を確保します。「都市機能の誘導方針」として、朝倉駅周辺地区の「都市拠点」では、市内外からの利用が見込まれる広域機能を誘導することとしております。つつじが丘・七五三地区、巽ヶ丘駅周辺地区、新舞子駅周辺地区の「副次的都市拠点」では、一定の利用圏人口で成立する地域機能の中でも、居住者の生活利便性を支えるために必要な機能を誘導します。

2ページをご覧ください。ここからは、6月4日に開催した第3回策定委員会で議論した内容でございます。「3 居住誘導区域及び都市機能誘導区域の設定」について説明いたします。まず、居住誘導区域について説明いたします。居住誘導区域は、人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域です。本計画では、市街化区域から工業地域、工業専用地域と、土砂災害特別警戒区域、災害危険区域、急傾斜地崩壊危険区域を除いた区域を居住誘導区域としました。図の中の赤枠で示されている部分が居住誘導区域です。次に、都市機能誘導区域についてご説明いたします。都市機能誘導区域は、居住誘導区域内において設定されるものであり、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供が図られる区域です。図の中の青枠で示されている部分が都市機能誘導区域です。

3ページの「4 誘導施設について」をご覧ください。都市機能誘導区域ごとに、先に定めた都市機能の誘導方針に即しながら、現状の都市機能の立地実態等を踏まえ、誘導施設設定の必要性を検討した上で、誘導施設を定めました。誘導施設とは、都市機能誘導区域ごとに定める、居住者の共同の福祉や利便性の向上を図るために必要な施設です。都市機能誘導区域別誘導施設の表をご覧ください。都市機能誘導区域ごとの誘導施設を示しており、赤色で着色した施設が誘導施設です。◎は、誘致施設とし、現状、都市機能誘導区域内に無いため、新たに誘致する施設。○は、維持・拡充施設とし、現状、都市機能誘導区域内に立地しているものの、当該機能の維持・拡充が必要な施設。◇は、補完施設とし、現状、都市機能誘導区域外に立地し、かつ都市機能誘導区域に隣接する徒歩圏内にある施設、あるいは、隣接する区域が市街化区域に編入した場合、あるいは隣接する徒歩圏内にある施設が無くなった場合において、誘致が必要な施設として整理しています。また、「－」の施設は、これまでの検討結果より、誘導をする必要がない施設として位置付けた施設です。朝倉駅周辺地区では、市内外からの施設利用を見込み、子育て支援施設の駅利用者等の幅広い利用者を想定する施設、文化・集会施設の中央図書館、商業施設の店舗面積10,000㎡以上の大規模小売店舗、行政施設の知多市役所を誘導施設として設定します。つつじが丘・七五三山地区では、保健センター、知多包括支援センター、3,000㎡以上の規模の商業施設を誘導施設として設定しています。巽ヶ丘駅周辺地区と新舞子駅周辺地区では、3,000㎡以上、10,000㎡未満の規模の商業施設を誘導施設として設定しています。

ページ右側の、「5 届出制度について」をご覧ください。居住誘導区域外の区域で、一定規模以上の住宅の建築目的の開発や建築等行為を行う場合、または都市機能誘導区域外の区域で、誘導施設の建築目的の開発行為や新築・改築等を行おうとする場合は、開発行為等に着手する30日前までに、市長への届出が義務付けられています。また、都市機能誘導区域内で、誘導施設を休止または廃止しようとする場合は休止又は廃止しようとする30日前までに、市長への届出が義務付けられています。都市機能誘導区域外において誘導施設の新築等を行おうとする場合、本計画の策定・公表後は、原則として市長への届出が義務付けられることとなります。

4ページをお願いします。「6 誘導施策の設定」をご覧ください。誘導区域内へどのように誘導を促していくかの施策について、居住誘導、都市機能誘導ごとに施策を検討しました。(1)居住誘導区域内へ居住を誘導するための施策として、届出制度の運用、住宅に関する施策、空家、低・未利用地に関する施策、良好な居住環境の形成に関する施策、防災に関する施策を実施してまいります。(2)都市機能誘導区域内へ誘導施設を維持・誘導するための施策として、届出制度の運用、誘導施設整備への支援施策、都市機能の誘導ポテンシャルを高めるまちづくり活動に関する施策を実施してまいります。

「7 防災指針」をご覧ください。本市の有する法指定区域や浸水予測・実績等の災害リスク情報と、市街地の広がりや都市機能の立地状況等の都市計画情報を重ね合わせることで、災害リスクの「見える化」及び分析・評価を行うことで、本市の居住誘導区域内の災害危険性が懸念される区域において、今後、ハード・ソフト両面から取り組むべき防災対策を定めます。本市においては、土砂災害、津波災害、高潮災害、浸水害・洪水災害に対して、それぞれリスク分析・評価を行い、それぞれの防災対策について決めました。

ページ右側の、「8 計画の評価」をご覧ください。立地適正化の方針及び居住・都市機能の誘導方針により目指す目標への達成状況を、定量的に評価する指標及び目標値を定めたものになります。目標の達成状況を定量的に評価する指標を5つ設定しました。目標値・方向性は令和22(2040)年として設定します。ただし、「都市計画運用指針」において、おおむね5年ごとに評価を行い、必要に応じて立地適正化計画や関連する都市計画の見直し等を行うことが望ましく、動的な計画として運用すべきであると示されていること、また、知多市においては当面10年後までは人口密度の大きな低下が見込まれにくいことを踏まえた居住機能のあり方をこれまで検討してきたことから、10年後の令和12(2030)年を中間目標年次として定めることとしました。令和22年までの目標として、居住誘導区域の人口密度と誘導施設を設定し、令和12年までの中間目標として、駅周辺が機能的で利用しやすいと思う市民の割合、コミュニティ交通の利用者数、地域交通(バスなど)により市内の移動が便利であると思う市民の割合を設定しております。

以上が知多市立地適正化計画の概要でございます。

立地適正化計画の今後の予定といたしましては、9月議会で本日説明させていただきました内容と同様

の素案を説明させていただき、10月に市民の皆様にご意見を伺うパブリックコメントを実施し、その後、第3回都市計画審議会に諮問いたしまして、3月議会で報告をさせていただく予定でございます。なお、本計画の表紙デザイン等につきましては、今後検討していく予定としております。

以上で、報告事項「立地適正化計画の策定について」の説明を終わります。

引続き今後の予定ですが、第3回の都市計画審議会の開催を12月下旬に予定しております。

事務局からのお知らせは以上でございます。

【議長】

ただいま、事務局から説明がありましたが、何かご意見、ご質問はございませんか。

ないようですので、これをもちまして、本日の審議会を終了いたします。本日は、ご熱心なご審議と進行へのご協力をいただきまして、ありがとうございました。

終わりに、事務局、何かございますか。

【事務局（都市計画課長）】

事務局から一言、お礼を申し上げます。

竹内会長におかれましては、長時間に渡り、議事の進行をいただき、ありがとうございました。また、委員の皆様におかれましても、熱心なご審議ありがとうございました。

今後の本市、都市計画につきましても、皆様方のご支援をお願いしまして、本日の会議を終了させていただきます。長時間に渡り、どうもありがとうございました。