

令和3年度 第1回 知多市都市計画審議会 会議録

日 時：令和4年1月26日（水）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）伊藤正明、伊藤清一郎、林正則、夏目豊

（学識経験者）竹内栄道、竹内尚明、新海正敏、長倉剛士、若山敬二

（その他市長が特に必要と認める者）兵道洋一、日比野紀子、竹中るり子、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）、横山貴也（調整担当専任統括監）、井上貴史（統括主任）

竹内隆太、長田清照、大矢みのり、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。本日は、お忙しい中、都市計画審議会にお集まりいただきまして、誠にありがとうございます。

会議に先立ち、新型コロナウイルス感染症対策といたしまして、マスクを着用し、換気をした状態で進めてまいりますのでよろしくお願い致します。

ただいまより、令和3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。

審議会の事務局を務めさせていただきます都市計画課長の渡邊辰徳でございます。

どうぞよろしくお願い致します。

以降は着座にて進めさせていただきます。

本審議会は、今年度最初の会議であり、6名の委員が新しく就任されましたので、ここで、事前にお配りしております名簿の順に簡単に自己紹介をお願いしたいと思います。

（各委員自己紹介）

【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3年度第1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。

新型コロナウイルスの感染急拡大に伴い、今月21日にまん延防止等重点措置が愛知県でも適用されている中でございますが、本日、皆様には本審議会にご出席をいただき、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。新たに委員に就任されました皆様におかれましては、ご理解とご協力を賜り誠にありがとうございます。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、用途地域の変更、生産緑地地区の変更、用途地域見直しの方針の策定、特定生産緑地の指定、知多市立地適正化計画の変更の5件となっております。

今回の審議案件について、少しお話をさせていただきます。まず用途地域の変更についてですが、都市計画道路朝倉線沿道地域の用途地域の緩和をすることで、本市の玄関口である朝倉駅から続く主要道路の沿道として、さらなる発展、賑わいの創出を図ります。生産緑地に関しましては、令和4年12月で当初指定日から30年の期日となります。新たに特定生産緑地として指定し、生産緑地としての保全を図ることで、公害・災害の防止、都市景観の維持を担ってまいります。

委員の皆様におかれましては、慎重にご審議賜りますようお願い申し上げます。

私はこの後退席となりますが、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。

先の見通しがつき辛い状況が続きますが、皆様のご健勝とご多幸をお祈り申し上げます。

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）】

次に、事務局の担当職員を紹介させていただきます。

(事務局職員自己紹介)

【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3年度第1回知多市都市計画審議会次第、都市計画審議会委員名簿、右肩番号1-1から1

－4までが、議案第1号「知多都市計画用途地域の変更（知多市決定）」の資料、右肩番号2－1から2－14までが、議案第2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3－1が、諮問第1号「用途地域見直しの方針の策定」の資料、右肩番号4－1から4－28までが、諮問第2号「特定生産緑地の指定」の資料、右肩番号5－1が、諮問第3号「知多市立地適正化計画の変更」の資料、右肩番号6－1が、報告事項「大規模災害時における都市計画審議会の臨時招集」の資料となっております。

また、議案第1号、2号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いたします。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3年度第1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。

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、伊藤正明委員と竹中るり子委員を指名させていただきます。よろしくお願いいたします。

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。議案第1号と諮問第1号は、一部関連する部分がありますので事務局より一括して説明をお願いします。

【事務局】

議案第1号「知多都市計画用途地域の変更（知多市決定）」について、ご説明いたします。

着座にて説明させていただきます。

用途地域とは、地域における居住環境の保護や業務の利便の増進を図るため、都市計画法第8条に定められる地域地区の一種で、同法第9条において定義される住居系、商業系、工業系の計13種類の用途地域について、建築基準法で具体的な土地利用の制限を定めるものです。

全国的に急速な人口減少・少子高齢化が予測されており、人口が低密度化すれば、一定の人口密度に支えられてきた都市機能の維持が困難になりかねないことが懸念されています。そこで、用途地域の緩和を行い、市民の日常生活を支える身近な店舗等の立地を誘導し、歩いて暮らせるまちづくりを目指すものです。

右肩番号【1－1】（総括図）、【1－2】（計画図）の図面をご覧ください。今回用途地域を変更する

箇所は、赤枠で囲まれた、都市計画道路朝倉線沿道地区です。当該地区は、本市の北部に位置し名鉄朝倉駅に近接する地区であり、面積は約4.51haです。知多市都市計画マスタープランの将来都市構造において「副次的都市拠点」とされており、「都市拠点を補完し、商業、観光、文化、医療・福祉機能等、都市機能が集積する拠点」としています。また、知多市立地適正化計画において、都市機能誘導区域「つつじが丘・七五三山地区」に位置付けております。

右肩番号、【1-3】(新旧対照図)の図面をご覧ください。左側が現在の用途地域、右側が変更後の用途地域を示しております。

現在、朝倉線沿道の用途地域は、第一種中高層住居専用地域が指定されており、建ぺい率は60%、容積率は150%を指定しております。

変更後の用途地域は第二種住居地域を予定しております。建ぺい率は60%、容積率は200%です。

用途地域を第二種住居地域に変更することにより、現在より建築可能な建物の用途が増加します。例えば、現在の用途地域では事務所の建築はできませんが、変更後は事務所の建築ができるようになります。

また、店舗等の建築において、床面積の上限が増加します。現在では建築可能な店舗の床面積は500平方メートル以下までですが、変更後は10,000平方メートル以下まで建築可能になります。

都市機能誘導区域に設定されている都市計画の規制を緩和して、日常生活に必要な施設を呼び込むことにより、本市の玄関口である朝倉駅から続く主要道路の沿道としてさらに発展し、賑わいが生まれます。そして、つつじヶ丘・七五三山地区全体としても、さらには居住誘導区域全体としても生活しやすくなり、人口密度の維持が図ることができます。

次に、右肩番号【1-4】(新旧対象)の資料をご覧ください。この資料は、各用途地域の面積の表となっており、面積の欄の上段の数字が変更後の面積、下段の括弧書きの数字が変更前の面積となっております。

第一種中高層住居専用地域は、約534.89haから約4.51ha減少し、約530.38haとなり、第二種住居地域は、約32.91haから約4.51ha増加し、約37.42haとなります。

今後のスケジュールですが、本審議会の可決を受けて、再度県と協議を行い、令和4年3月頃の告示を予定しております。

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、12月13日から12月27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。

引き続き諮問第1号「用途地域見直しの方針の策定」について、ご説明いたします。

右肩番号【3-1】の資料ページ番号1をご覧ください。

全国的な人口減少・少子高齢化を踏まえ、本市の都市づくりの基本的な方針として、令和3年3月に第3次知多市都市計画マスタープランを策定するとともに、都市再生特別措置法第81条に基づき、知多市立地適正化計画を策定しました。立地適正化計画では、居住及び都市機能を誘導する区域を設定し、都市機能の誘導方針を示しました。

このような状況のなかで、知多市においては、将来にわたり知多市の経済活動、市民活動を支える区域として、中心市街地の機能強化が求められています。これらの課題に対応するため、特に主要幹線道路沿いの用途地域を住宅系用途から店舗や事務所が立地しやすい用途地域に変更 することを目指します。

本指針は、用途地域の見直しの進め方や課題への対応についてとりまとめたものです。

資料の28ページをご覧ください。こちらの一覧表は、都市計画マスタープランにおいて定める将来都市構造及び土地利用計画、並びに立地適正化計画において定める都市機能誘導区域を踏まえ、想定する用途地域を設定したものです。

一覧表の見方について、先ほど議案第1号でご説明した都市計画道路朝倉線沿道地区の用途地域を例としてご説明いたします。都市計画道路朝倉線沿道地区の、都市計画マスタープランの土地利用方針における区分は「専用住宅地区」です。専用住宅地区は、低層住宅を主体とした土地利用を基本としつつ、日常生活に必要な機能が身近に確保された歩いて暮らしやすい生活圏の形成に向け、一定規模以内の商業施設等の立地を図る地区として位置付けています。

また、立地適正化計画では都市機能誘導区域のつつじが丘・七五三山地区に位置づけられており、3,000平方メートル以上の商業施設等の都市施設を誘導する地区として位置付けています。以上を勘案し、想定する用途地域は第一種中高層住居専用地域から第二種住居地域を設定しております。

このように、都市計画マスタープラン土地利用方針の基本的な考え方及び立地適正化計画の都市機能誘導区域の位置付けを考慮し、想定する用途地域を設定しています。35ページをご覧ください。想定する用途地域と乖離がある地区を、図面に抽出しております。青枠で囲まれた区域が想定する用途地域と乖離がある地区です。将来用途地域と乖離がある区域を中心に、用途地域の緩和を実施する予定です。今回の都市計画道路朝倉線沿道の用途地域の変更は、本方針に依拠して行うものです。

以上で、諮問第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】

議案第1号について質問です。用途地域の変更により、建築可能な店舗の床面積の上限が上がるとのこと

でしたが、具体的にどのような店舗をイメージすればよいですか。

【事務局】

現在の第一種中高層住居専用地域では500㎡までの店舗が建築可能ですが、これは一般的なファミリーレストランくらいの規模です。

変更後の第二種住居地域では10,000㎡までの店舗の建築が可能となり、これはイトーヨーカドーくらいの規模です。

【議長】

他にご意見、ご質問等がありますでしょうか。

【委員2】

用途地域の緩和のメリットを教えてください。また、今回の用途地域の緩和で第2種住居地域よりも上の用途地域を指定できなかったのでしょうか。

【事務局】

今回の用途地域の緩和のメリットとしては、大きな店舗等の立地が可能になることや、地域の利便性が高まり、土地を売却する際に高い価格で売却することができる可能性が高まることが考えられます。

今回は第2種住居地域に変更しましたが、用途地域はそのまちの将来像に基づいた設定をする必要があります。例えば商業地域を指定する場合には、朝倉駅周辺等の都市部でないと設定することが難しいです。

【議長】

他にご意見、ご質問等がありますでしょうか。

【委員3】

朝倉沿線の発展、賑わいが生まれるとのことでしたが、どこか具体的にイメージしている場所がありますか。

【事務局】

近い場所だと半田市半田環状線のユニクロ等の商業施設が立地している沿道をイメージしております。

【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「知多都市計画用途地域の変更（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。

次に、諮問第1号「用途地域見直しの方針の策定」について、原案に対し、ご異議ございませんでしょうか。

【委員全員】

異議なし。

【議長】

ありがとうございました。ご異議ないものと認めます。

次に、議案第2号について事務局より説明をお願いします。

【事務局】

議案第2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。

右肩番号【2-1】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ヘクタールから16.5ヘクタールに変更するものです。次に理由ですが、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有り、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及び地籍更生によるものについて一部区域を変更するものです。

右肩番号【2-2】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います。（2）生産緑地地区の指定要件は現に農林漁業の用に供されている農地等であって、次の要件を全て満たすものです。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り、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㎡（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。（3）生産緑地地区内における行為の制限として、生産緑地地区は、農地等として管理することが義務づけられているため、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。

ページが飛びますが、まず、右肩番号【2-14】の資料をご覧ください。生産緑地の変更について概要をまとめています。（1）平成3年の生産緑地法改正により、平成4年12月4日に新たな生産緑地地区の指定をしました。この生産緑地地区は、原則として30年間の営農が義務付けられるとともに、建築物等の

新築・改築、宅地造成・土地の形質変更などの行為が制限されます。公共施設などの敷地として利用される他、指定後30年間の経過又は生産緑地に係る「主たる従事者」の死亡・故障により営農が続けられなくなった場合には、市長に対して「生産緑地の買取りの申出」をすることができます。

右肩番号【2-2】の資料に戻っていただきまして、ページ中段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、次ページ別表をご覧ください。今回は8地区で16件の変更があります。別表右の欄に図面番号が記載してありますので、これから説明する図面と一緒にご覧ください。また、右肩番号【2-3】の資料は、知多市都市計画図に今回変更する生産緑地の位置を示していますのでこちらも参考にしてください。

なお、これから説明する変更内容で、地積更正による変更が出てきますが、地積更正とは、平成4年当初に指定した面積から、分筆等で測量を行った際の面積に相違があったため、面積の修正を行うものです。図面には既存の生産緑地として表示されていますのでご了承ください。

それでは、今回の変更内容について説明させていただきます。

右肩番号【2-4】の資料をご覧ください。一団番号「2-19」は、八幡地内で、地積更正による変更です。

右肩番号【2-5】の資料をご覧ください。一団番号「8-6」は、新知地内で、地積更正による変更です。

一団番号「8-10」は、変更理由が2段になっており、別表の上段、1, 116平方メートル部分につきましては、図面で黄色く着色しており、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。下段の2, 17平方メートル部分につきましては、地積更正による変更です。

一団番号「8-13」は、地積更正による変更です。

右肩番号【2-6】の資料をご覧ください。一団番号「10-3」は新知東町地内で、地積更正による変更です。

右肩番号【2-7】の資料をご覧ください。一団番号「11-7」、「11-51」は八幡東部地内で、地積更正による変更です。一団番号「11-48」は図面左側黄色く着色している部分で、地積更正によるものと公共施設等の用地として132, 15平方メートルの一部除外となっております。この変更について詳しくご説明いたします。

ページが飛びますが、右肩番号【2-13】の資料をご覧ください。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条第1項と第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条第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条第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。本件は、愛知県が都市計画道路知多刈谷線の用地として買収及び借地をした土地について、生産緑地法第8条4項に基づいて知多市長へ通知がされたため、該当地の測量による地積更正と道路用地としての一部除外をするものです。

右肩番号【2-8】の資料をご覧ください。一団番号「11-11」と「11-34」は地積更正による変更です。

右肩番号【2-9】の資料をご覧ください。一団番号「12-7」は岡田地内で、地積更正による変更です。

右肩番号【2-10】の資料をご覧ください。一団番号「14-3」は大興寺地内で、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、571平方メートルすべてを除外するものです。

右肩番号【2-11】の資料をご覧ください。一団番号「15-4」は新舞子地内で、地積更正による変更です。

右肩番号【2-12】の資料をご覧ください。一団番号「16-6」は大草地内で、地積更正による変更です。

一団番号「16-19」、「16-22」は図面上部に黄色く着色していますが、それぞれ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、「16-19」は4,417平方メートル、「16-22」は876平方メートルすべてを除外するものです。

以上、変更内容になります。

右肩番号【2-2】の資料に戻っていただきまして、3生産緑地地区指定状況表（令和4年3月予定）をご覧ください。除外面積は合計6,664.30平方メートルで、解除する団地数は3団地、解除される筆数は19筆となります。変更後、生産緑地地区面積は16.5ヘクタール、一団の数は116団地、筆数は416筆、市街化区域内農地面積は99.8ヘクタール、面積割合は16.5パーセントとなります。

次に右肩番号【2-14】の資料をご覧ください。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、12月6日から12月20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

見書の提出ともしございませんでした。

以上で、議案第2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4】

主たる従事者の故障による生産緑地の変更がありましたが、故障と判断する基準はありますか。

【事務局】

生産緑地法で故障とは、両目の失明、精神の著しい障害、手足の喪失等農業に従事することができなくなる故障として市町村が認定したものとしています。

明確な基準は設けておりませんが、買取りの申請をする前に事前に本人と面談する機会を設けており、面談結果と医師からの診断書をもとに故障の判断をしています。

【議長】

他にご意見、ご質問等はありませんでしょうか。

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2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。

次に、諮問第2号「特定生産緑地の指定」について事務局より説明をお願いします。

【事務局】

諮問第2号「特定生産緑地の指定について」ご説明いたします。

右肩番号【4-1】の資料をご覧ください。本諮問は、申出基準日（※1）が近く到来することとなる生産緑地のうち、当該生産緑地に係る農地等利害関係人の同意が得られた78団地[257筆]の生産緑地を、生産緑地法第10条の2第1項に基づく特定生産緑地として指定案のとおり指定することについて、意見を伺うものです。なお、申出基準日とは、生産緑地地区に関する都市計画の規定による告示の日から起算して30年を経過する日のことを指します。

次に、特定生産緑地制度の概要についてご説明します。特定生産緑地とは、生産緑地の指定告示から30年を迎える前に、買取申出ができる期限を10年延長する制度です。特定生産緑地の指定を受けると、固定資産税等の農地課税が継続され、新たな相続が発生した際に相続税納税猶予制度の適用を受けることが可能となります。また、特定生産緑地の指定から10年経過する前であれば、繰り返し10年期限を延長することができるものです。

それでは項番1の特定生産緑地指定の状況です。表の一番下の部分ですが、平成4年に生産緑地地区の指定を受けて、現在も都市計画決定されている生産緑地は、116団地、約16.5ヘクタールです。これは先程の議案で変更することとなる内容を反映したものになります。

表上段ですが、今回同意を得られ指定する予定の78団地[257筆]、約9.9ヘクタールです。本諮問にて指定対象全体の約9割を指定するものです。また、来年度以降についても、同意を得られたものから順次指定の手続きを進めていく予定です。

特定生産緑地の位置につきましては、右肩番号4-9、A3版の図面をご覧ください。特定生産緑地の全体図になります。現在指定されている生産緑地を表示しており、図面内の指定図番号は、今回特定生産緑地として指定する範囲の詳細図面番号となります。

今回、78団地全てについてご説明は申し上げませんが、指定一覧の見方などについてご説明します。

右肩番号【4-3】、指定(案)のほうに戻ってください。例示としまして、一番上のところの1-1をご覧ください。こちらは、八幡字堀之内に位置します。元の生産緑地としては1,784平方メートルで、こちらのうち999平方メートルを所有者の方から意向をうけて、新たに今回特定生産緑地として指定するものです。図面のほうは、右肩番号4-10をお願いします。A4横遣いのものが縦に並んでいますが、少し横にしてご覧ください。左上のところに1-1があるかと思います。青色の線で囲った範囲は平成4年に指定した部分となり、緑色に着色した部分が今回指定する部分となります。再度、右肩番号【4-3】に戻ってください。指定(案)の生産緑地団地番号2-5の備考欄に記載しています、2-4と統一となっているのは、隣接街区となる2-5の生産緑地と一団の農地として取り扱うことにより、道連れ解除を生じさせない調整を行ったものとなります。このような調整を行った団地は、生産緑地団地番号2-5を含め3団地となります。そうした形で78団地[257筆]を今回特定生産緑地として指定いたします。

続きまして、右肩番号【4-2】に戻ってください。項番2の第1回指定手続に係るこれまでの経過と今後の予定をお願いします。平成30年10月に所有者へ説明会を実施後、令和3年3月までに計3回の意向確認アンケートを実施し、令和3年5月から7月までの間に指定申請の受付を行いました。その後、申請書類の確認、調整、税務署および中電との協議、現地調査を経まして、本日、当審議会にお諮りするものです。審議会後、指定・公示および通知をする予定です。

また、第1回の指定以降に指定変更を申し出た所有者等を対象に、令和4年5月までは変更申出を受理し、令和4年度の当審議会にお諮りする予定です。

以上で、諮問第2号の説明を終わらせていただきます。

よろしくご審議くださるよう、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。

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。

諮問第2号「特定生産緑地の指定」について、原案に対し、ご異議ございませんでしょうか。

【委員全員】

異議なし。

【議長】

ありがとうございました。ご異議ないものと認めます。

次に、諮問第3号「知多市立地適正化計画の変更」について事務局より説明をお願いします。

【事務局】

諮問第3号「知多市立地適正化計画の変更」について、ご説明いたします。

右肩番号【5-1】の資料をご覧ください。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、令和3年3月に策定しました。

拡散した市街地のままで人口が減少し低密度化すれば、一定の人口密度に支えられてきた医療、福祉、子育て支援、商業等の都市機能の維持が困難になりかねないことが懸念されています。そこで、住居や医療、福祉、子育て支援、商業等の都市機能を誘導する区域を定め、医療・福祉・子育て支援・商業等の都市施設や住居等がまとまって立地し、高齢者をはじめとする市民のみなさんが市街地であっても郊外であっても、公共交通のネットワークによりこれらの施設に容易にアクセスでき、暮らしやすい都市構造への移行を図るものです。

2ページをご覧ください。立地適正化計画では、都市を集約していくための区域を設定しております。図面上に赤枠で示している「居住誘導区域」は、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、居住を誘導する区域です。青枠で示している「都市機能誘導区域」は、居住誘導区域内に住民の日常生活を支えるための様々な都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導する区域です。

知多市では、工業地域及び工業専用地域を除いた市街化区域全域を居住誘導区域としています。都市機能誘導区域は、名鉄の特急が停車する朝倉駅、新舞子駅及び巽ヶ丘駅周辺と、朝倉駅周辺地区に隣接する含むつつじが丘・七五三山周辺に設定しています。

今回変更する内容は、「緑町北部」の居住誘導区域及び都市機能誘導区域の設定です。当該地区は、本市の北部に位置し緑広場やメディアス体育館ちた等を含む地区となっております。知多市都市計画マスタープランの将来都市構造では、市内外から多くの人を訪れる都市拠点として位置付けられています。立地適正化計画策定時、本地区は市街化調整区域であり、市街化区域編入後に居住誘導区域及び都市機能誘導区域の設定を検討することとしておりました。その後、令和3年3月30日に市街化区域に編入したことから、緑町北部に居住誘導区域及び都市機能誘導区域を設定するため、立地適正化計画を一部変更いたします。

3ページをご覧ください。こちらは、緑町北部の拡大図です。立地適正化計画変更後は都市機能誘導区域の朝倉駅周辺地区として、行政機能、商業機能、文化・スポーツ交流機能といった多様な都市機能が集積する都市拠点としてのまちづくりを進めていきます。

4ページをご覧ください。都市機能誘導区域ごとに、医療・福祉・商業等の立地を誘導すべき都市機能増進施設を定めます。資料に誘導施設の一覧表を載せております。横軸を都市機能誘導区域の地区名、縦軸を7種類の誘導施設の種類を示しており、それぞれの地区ごとに誘導したい施設を設定しています。現在都市機能誘導区域内に施設がなく、新たに誘導する施設を◎、都市機能誘導区域内に既に施設が立地しており、維持・拡充するものを○、都市機能誘導区域外に立地しており、区域の徒歩圏内にある施設を◇で示しております。緑町北部に既設の勤労文化会館、市民活動センター、歴史民俗博物館及び市民体育館は、◇の都市機能誘導区域外に立地しており、区域の徒歩圏内にある施設となっていましたが、緑町北部を都市機能誘導区域に設定することにより、一覧表に赤の点線で示しているように、○の都市機能誘導区域内に既に施設が立地しており、維持・拡充するものに変更いたします。

5ページをご覧ください。こちらは、立地適正化計画の評価指標である誘導施設数の一覧です。立地適正化計画に沿ったまちづくりができているかを確認するために定めている評価指標の一つです。変更前の誘導施設の目標値は、令和2年時点の誘導施設数は5施設、10年後の令和12年には8施設、20年後の令和22年には9施設としておりました。変更後は緑町北部にある4施設が誘導施設に追加されるため、令和3年時点の現況値は9施設、中間目標値は12施設、目標値は13施設となります。

以上の変更を反映した知多市立地適正化計画は、令和4年3月頃の公表を予定しております。

以上で、諮問第3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5】

緑町北部で現在施工中のサッカー協会の施設は、誘導施設に設定しないのでしょうか。

【事務局】

現在誘導施設への設定は考えておりません。

【議長】

他にご意見、ご質問等はありませんでしょうか。

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。

諮問第3号「知多市立地適正化計画の変更」について、原案に対し、ご異議ございませんでしょうか。

【委員全員】

異議なし。

【議長】

ありがとうございました。ご異議ないものと認めます。

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、2号につきましては、「原案のとおり可決」、諮問第1号～3号は、「異議なし」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1点ございます。

「大規模災害時における都市計画審議会の臨時招集について」です。

右肩番号【6-1】の資料をご覧ください。昨今、東海エリアでは、南海トラフにおいて、想定外の被害をもたらす連動型の巨大地震の発生が懸念されております。本市におきましても、強い揺れによる建物の倒壊、市街地における大規模火災の発生、緊急輸送路となる交通網の分断などの被害が発生する恐れがございます。大規模災害時の混乱に対応し、早期にまちを復興するためには、都市計画による復興市街地整備計画や、道路・公園等の都市施設の都市計画決定により、復興の方針を市民に示すことが有効と考えられますが、そのためには、都市計画審議会における審議および議決が必要となります。従いまして、発災後、審議会を開催する態勢が整った段階で委員のみなさまを招集させていただく場合がございますので、あらかじめご

了承ください。一方、大地震等の発生直後には、市民生活への大きな混乱が予想され、本審議会の招集も困難になるものと思われます。知多市都市計画審議会条例第5条3項では、「審議会は、委員および議事に関する臨時議員の2分の1以上が出席しなければ会議を開くことができない。」とされております。市といたしましても、臨時の審議会の開催場所、委員のみなさまへの通知の方法等を検討してまいりますので、ご理解とご協力をよろしくお願いいたします。

【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6】

臨時招集の時期はいつを考えているのでしょうか。被災後すぐの開催は難しいと思いますが。

【事務局】

具体的な日数をお答えすることはできませんが、早期にまちの復興を図るため迅速な対応をしていきたいと考えております。

【議長】

他にございませんか。ないようですので、これをもちまして、本日の審議회를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は、熱心なご審議ありがとうございました。なお、今年度の審議会は、今回で最後と予定をしております。委員の皆さんは今年度末で現在の任期が終了いたします。来年度も引き続き委員をお願いする方と、退任をされる方が見えると思いますが、改めて委員を委嘱する形となりますので、その節はよろしくお願いいたします。

また、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。