

平成 29 年度

第 1 回 知立市都市計画審議会

議 事 録

(1) 会議の日時及び場所

開催日時 平成29年10月12日(木)
9時30分～11時00分
開催場所 市役所 第10会議室

(2) 出席委員及び欠席委員の氏名(出席表)

・委員数 9名 ・出席者 9名 ・欠席者 0名

	氏名	出席	欠席
委員	新美文二	○	
委員	風間勝治	○	
委員	柴田高伸	○	
委員	石原國彦	○	
委員	飯田善賢	○	
委員	隅田薫	○	
委員	野々山弘紀	○	
委員	夏目稔	○	
委員	神谷正明	○	

(3) 事務局

都市整備部長 尾崎 雅宏
都市計画課長 岩瀬 祐司
都市計画課都市企画係係長 石原 英泰
都市計画課都市企画係主査 岩元 準
都市計画課都市企画係主事 庭田 亮祐

(4) 傍聴人 0名

(5) 会議に付した議題

1. 会長の選任及び職務代理者の指名
2. 西三河都市計画 生産緑地の変更(知立市決定)
3. 西三河都市計画 道路の変更(知立市決定)
4. 知立市立地適正化計画(案)について(意見聴取)

(6) 配布資料

- ・次第
- ・知立市都市計画審議会 名簿
- ・議案書
- ・知立市立地適正化計画(案) 冊子

「議事の概要及び経過」

【事務局】岩瀬課長

みなさん、おはようございます。本日は、お忙しい中ご出席いただきましてありがとうございます。

本日の出席委員は9名です。知立市都市計画審議会設置条例第7条第3項の規定による定数に達していますので、ただ今より知立市都市計画審議会を開催します。

初めに市長より挨拶を申し上げます。よろしくお願いいたします。

【市長】

皆さん、あらためましておはようございます。

本日は、ご多忙中にもかかわらず、知立市都市計画審議会にご出席くださりまして誠にありがとうございます。日頃は、本市の都市計画事業に対しまして、ご指導、ご協力を賜り厚くお礼申し上げます。

本日皆様にご審議いただく議題は、知立市都市計画審議会会長の選任、生産緑地地区の変更、都市計画道路の変更の3つでございます。また、諮問案件として立地適正化計画の（案）について、意見聴取をさせていただきます。

生産緑地地区の変更は毎年ご審議いただいております、生産緑地地区の除外等に伴う面積の変更を行うものでございます。

都市計画道路は池端線、宝町線、栄線の3路線の変更でございます。池端線につきましては路線廃止、また、それに伴いまして宝町線の交差点数が増え、栄線につきましては、車線数及び一部区域の変更がございます。いずれも、知立駅周辺のまちづくりにおける道路のあり方と機能、利便性を考慮した変更でございます。

最後は、立地適正化計画案でございます。今後到来する人口減少や高齢化に対応するため、居住機能や都市機能の誘導によりコンパクトシティの形成を推進する取組みでございます。昨年度、本審議会において都市機能誘導に関する事項までの意見をいただき、公表することができました。今回は、居住誘導に関する事項までの計画案をとりまとめましたので、本審議会へ意見聴取させていただきます。

以上の案件に対しまして、よろしくご審議を賜りますようお願い申し上げます、挨拶とさせていただきます。

【事務局】岩瀬課長

市長はここで退席させていただきます。

次に、これまで8年間にわたり本審議会の会長を務めていただき、本市の都市計画行政にご尽力いただきました藤澤様が昨年度末にご退任されました。また、他の委員さんの中でも人事異動等により変更がございます。初顔合せという方もみえると思いますので、事務局からご紹介させていただきます。

(委員紹介)

よろしくお願いいたします。

次に、配布資料の確認をさせていただきます。

(資料の確認)

みなさまお手元にすべてございますか。

それでは、知立市都市計画審議会設置条例第7条第2項の規定により、議長は会長が務めることとなっておりますが、現在会長が不在となっておりますので、会長が決まるまでの間進行をしていただく仮議長が必要となります。差し支えなければ、事務局から指名させていただいてよろしいでしょうか。

【委員】

異議なし

【事務局】 岩瀬課長

それでは、石原委員に仮議長をお願いします。

石原委員、仮議長席へお願いします。

【仮議長】 石原委員

会長が決まるまでの間、私が仮議長を務めさせていただきますので、よろしくお願いします。では、議案第1号「会長の選任及び職務代理者の指名について」を議題とします。事務局より説明をお願いします。

【事務局】 岩瀬課長

知立市都市計画審議会設置条例第4条に「会長は、学識経験を有する者につき任命された委員のうちから委員の互選により定める」と規定されています。

また、会長の選任は選挙で行うのが原則ですが、知立市都市計画審議会運営要綱第2条第4項の規定で「委員中に異議がないときは指名推薦の方法を用いることができる」とあります。従来においては、学識経験者の中から推薦で選出いただいているところです。

【仮議長】 石原委員

事務局の説明が終わりました。どのように選出したらよろしいでしょうか。どなたか意見ををお願いします。

【神谷委員】

従来と同様に推薦で選出したら良いと思います。

【仮議長】 石原委員

推薦で選出すればとのご意見がでましたが、他にありませんか。

【委員】

異議なし。

【仮議長】石原委員

どなたか適任者を推薦していただきたいと思います。

【神谷委員】

隅田委員が適任かと思います。

【委員】

異議なし。

【仮議長】石原委員

異議なしというご発言がありましたので、隅田委員に会長をお願いしたいと思います。会長が決まりましたので、以降につきましては隅田会長に議長をお願いします。ご協力ありがとうございました。それでは、隅田会長、議長席へお願いします。

【会長】隅田委員

会長に就任することになりました隅田です。皆様のご協力を得て、審議会をスムーズに進めていきたいと思いますので、よろしくお願いします。

知立市都市計画審議会設置条例第4条第3項に「会長に事故あるとき、または会長が欠けたときは、あらかじめ会長が指定した委員が、その職務を代理する。」ことになっています。職務代理者を新美委員をお願いしたいと思いますので、よろしくお願いします。

なお、知立市都市計画審議会運営要綱第6条第1項の規定により議事録署名人を石原委員と神谷委員をお願いします。

それでは、議案第2号に移ります。

「西三河都市計画 生産緑地地区の変更」について、事務局より説明をお願いします。

【事務局】庭田主事

都市計画課の庭田です。よろしくお願いします。それでは、お手元の議案書に沿ってご説明させていただきます。座って説明させていただきます。

議案第2号西三河都市計画 生産緑地地区の変更について変更概要を説明させていただきます。生産緑地地区の面積を、約27.1haに変更するというものです。変更する理由としましては、生産緑地法第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及び面積要件を満たさなくなったもの、についての一部区域を変更するものです。

次に、2ページをご覧ください。生産緑地制度は、市街化区域内にあり、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、良好な都市環境形成を図ることを目的としています。

では具体的にどういった農地を生産緑地に指定できるのか、といたしますと、公害や災害を防止し、都市の環境の確保に効用があり、公共施設などの敷地の用に供する土地として適していること。面積が一団で500㎡以上あること。農林漁業の継続が可能な条件を備えていること。この3つ

すべてに該当する農地等を、生産緑地として指定することができるとされています。

次の生産緑地地区内における行為の制限、こちらにありますように、生産緑地地区は農地として管理することが義務づけられております。ですので、建築や、土地の形質の変更などの行為は、原則として行うことができません。

しかし、次に記載されている場合において生産緑地地区の都市計画変更ができるとされています。今回は買取りの申出があった場合において、その申出の日から3ヶ月以内に所有権の移転が行われなかった場合。これらの変更によって、残った農地では生産緑地地区としての指定要件を欠く場合。この2つの理由によりまして、都市計画変更をする、ということになります。

買取りの申出というのは、生産緑地を指定してから30年が経過した場合、農地の主たる従事者が死亡した場合、農業に従事することが不可能な故障をされた場合に、市長に対してその生産緑地の買取りを申し出ることが出来るという制度です。

この買取り申出が提出されますと、まず知立市と愛知県で買取りの検討をします。そこで買取らない場合は、農業委員会へ斡旋をお願いします。そこでも希望者が現れないときは、土地利用の制限が解除されます。これによりまして、建築等ができるようになりますが、生産緑地としての指定が解除されるわけではないので、今回都市計画変更の手続きをさせていただきます。

これから変更箇所を個別にご説明をさせていただきます。今回は平成28年7月～平成29年6月までに制限の解除となったものが対象となっております。

次に、3ページをご覧ください。

ここに今回変更となった生産緑地の一団番号、変更面積、理由などが記載されています。それでは、ここからはこの箇所別調書と、議案書の別紙でお渡ししました図面を交互にご覧いただきながら一団番号順に案件の説明をさせていただきます。

それでは、別冊の図面6ページをご覧ください。こちらは逢妻町の案件です。団地番号2-1は、4, 806㎡が除外となりました。理由は主たる従事者の故障によるものです。

続きまして、7ページをご覧ください。こちらは上重原の案件です。団地番号4-43は、2, 010㎡が除外となります。理由は主たる従事者の故障によるものです。

続きまして、8ページをご覧ください。こちらは八橋町の案件です。団地番号8-23、8-24、8-28、8-44、8-45は主たる従事者の故障による除外または一部除外となります。

なお、団地番号8-44につきましては、主たる従事者の故障により298㎡が一部除外となり、残った農地では500㎡という面積要件を満たさなくなるため、団地すべてが除外ということになります。

続きまして、9ページをご覧ください。こちらは上重原町と長篠町の案件です。団地番号4-65は、1, 392㎡が除外となります。理由は主たる従事者の故障によるものです。団地番号13-2は、主たる従事者の死亡により847㎡が一部除外となります。

続きまして、10ページをご覧ください。こちらは谷田町の案件です。団地番号19-5、箇所別調書では4ページになりますが、1, 385㎡が一部除外となります。理由は主たる従事者の死亡によるものです。

変更箇所の説明は以上となりますが、議案書の3ページをご覧ください。今回の変更により、173団地あった生産緑地が5団地減りまして、168団地、27.1haとなりました。

最後に、この都市計画変更について案の縦覧を9月8日から9月22日まで行いましたところ縦覧者は1名、意見書の提出はありませんでした。

以上で、議案説明を終わります。

【隅田会長】

事務局の説明が終わりました。何かご意見・ご質問等ございましたらよろしくお願いします。

【柴田委員】

死亡や故障による一部除外というのは、所有している農地全ての耕作はできないので、能力に合わせて除外するということがいいですか。

【事務局】 庭田主事

ここでいう一部除外というのは、一団を形成している生産緑地の一部を除外するという事です。ですので、柴田委員がおっしゃるような後継者が全部の農地は管理できないが、一部なら管理できるというような場合もありますし、複数の所有者の農地で構成されている生産緑地で、一人の所有者の方が故障や死亡により解除をするという場合もあります。

【新美委員】

ということは、一筆の生産緑地でも一部の除外ができるということですか。

【隅田会長】

残った農地が500㎡以上ないといけないということですね。

【事務局】 庭田主事

はい、そうです。

【事務局】 石原係長

あくまでも主たる従事者に故障や死亡という事由があつて、後継者が全ての農地は管理できないが、一部なら管理ができるという理由が必要です。自由に部分的な解除ができるわけではありません。

【柴田委員】

生産緑地制度というのができてもうすぐ30年を迎えますが、その時にどのようなことが起きるのか、見込みはありますか。

【事務局】 庭田主事

知立市では平成4年に当初生産緑地に指定していますので、ほとんどの生産緑地が平成34年に30年を迎えます。そこで、生産緑地を解除したいという方も出てくることが予想されますが、例えば所有者の意向を調査したりなど、そういったことは行っていません。

【柴田委員】

国のほうで動きがあり、一団の解釈をしやすいするなど制度が変わろうとしています、見通しを立ててやっていただきたいと思います。

【会長】 隅田委員

他にありませんか。なければ、質疑を終了し、これより採決に入ります。

議案第2号「西三河都市計画 生産緑地地区の変更」について、賛成の方は挙手をお願いします。

【委員】

(挙手)

【会長】 隅田委員

全員挙手ですので、本議案は原案どおり異議なしで議決されました。

次に、議案第3号に移ります。「西三河都市計画 道路の変更」について、事務局より説明をお願いします。

【事務局】 岩元主査

議案第3号、西三河都市計画道路の変更について、私、知立市都市計画課の岩元が説明をいたします。座って説明させていただきます。

まず都市計画変更の経緯について、ご説明します。

今回審議対象となる3路線は、知立駅をはじめとした中心市街地に位置しており、平成9年度に都市計画決定されました市決定の路線であります。この20年で社会情勢は大きく変化し、財政状況の厳しい現状のなか、連続立体交差事業などの事業効果が早期に発現される必要性を踏まえ、当3路線は、より実現性の高い計画への見直しが求められています。

次に、都市の将来像における位置づけについて。第6次知立市総合計画や知立市都市計画マスタープラン、いわゆる上位計画においては、土地区画整理事業と連続立体交差事業の推進に合わせ、未改良区間の多い知立駅周辺の都市計画道路の整備を進めること。また、街なか居住の維持として、従来からのコミュニティが維持できるまちづくりを進めることとしています。

以上をふまえて、各路線の変更案について、まずは池端線と宝町線についてご説明します。

池端線は、知立駅南西に位置する幅員18m、延長約200mの新規路線であります。都市計画決定当初、当路線は、商環境地区となる池端地区内の交通を幹線道路へ誘導する補助幹線道路として位置づけられていました。平成9年度の計画決定当時初における池端地区周辺のまちづくりの方向性では、池端線は商環境地区内を走る補助幹線道路としての位置づけが明確でありました。

しかし、現在は一部の土地利用が商業系から住居系へと変化しており、池端線のあり方と機能について見直す必要があります。そこで、上位計画にも示した「街なか居住の維持」を図るために、当該用地西側に形成されている良好な住環境を活かして、中心市街地で現在暮らしている人々が住み続けることができ、従来からのコミュニティを維持できる環境を確保することを目的とし、当地区の現状に則したまちづくりを進めるため、商環境地区の補助幹線道路として位置づけられ

ている池端線を廃止します。

また、この池端線廃止に伴い、宝町線の平面交差箇所が一箇所減となりますので、併せて変更します。

続きまして、栄線の変更案についてご説明いたします。

栄線は、幅員 12 m、全延長 350 m の都市計画道路です。変更対象区間は、知立駅周辺土地区画整理事業の区域内の宝町線から知立南北線の区間であり、区画整理事業の区画道路などとあわせて整備していきます。栄線は平成 9 年度に都市計画決定されましたが、現在の当対象区間の計画は、既存の形態とは異なり、自動車よりも歩行者を主としたコミュニティ道路として、駅前広場へ向かう一方通行で計画されています。

しかし、現在は、連続立体交差事業や区画整理事業の詳細な検討が進む中で、駅前広場への新たな歩行者動線が確保されるとともに、栄線は駅前広場への東西方向のアクセスを補完するために必要となるため、現形態と同じ「片側 1 車線の相互通行」に都市計画の変更をするものであります。

では、具体的な道路形態の変更についてご説明します。

栄線は現在の計画ではコミュニティ道路の一方通行となっています。これを変更案のとおり、片側 1 車線の相互通行とし、知立南北線との交差点においては、安全で円滑な交通処理を図るため、右折車線設置に必要な幅員を確保します。変更前の幅員 12 m は変更せず、1 車線を 2 車線に変更し、交差点部については右折帯 3m を追加し幅員 15m に変更するものとなります。

最後に、今後のスケジュールについてご説明します。まず、本日までの経緯ですが、昨年度まで都市計画法第 16 条第 1 項に基づき、地元説明会を行い、反対意見はございませんでした。そこで、愛知県と事前協議をし、9 月に原案の公告縦覧を行った際にも、意見はございませんでしたので、本日の都市計画審議会に諮ることとなりました。

今後は、愛知県知事と協議し、その了承を受けて、12 月上旬に決定告示を行っていく予定です。以上で議案第 3 号について、説明を終わります。

【会長】 隅田委員

事務局の説明が終わりました。何かご意見・ご質問等ございましたらよろしくお願いします。

【柴田委員】

駅南の区画整理事業は平成 38 年度完了予定でしたか。

【事務局】 尾崎部長

平成 39 年を完了目標としています。

【柴田委員】

池端線というのは、元々区画整理事業の 1 期施工に入る場所ですか。

【事務局】 尾崎部長

駅南区画整理事業は、区域が 6.8 ha ございます。もちろん事業を一度に行うことができれば

一番いいのですが、本市の財政上の理由などにより駅に近い部分を1期施工、残りの部分を2期施工と考えております。現状では、概ね池端線は1期工事の区域に入っています。

【柴田委員】

都市計画道路池端線が廃止されるということですが、駅南区画整理事業で東西を結ぶ路線は他にありますか。

【事務局】 尾崎部長

現道が残りますので、それが東西を結ぶ路線になります。また根本的な考え方として、元々この地域には商業立地を見込んでいましたが、現状住宅がほとんどです。ですので、ここから大きな交通量が発生することはありませんし、あえて交通をこちらに誘導する必要もないと判断したものです。

【夏目委員】

自転車専用通行帯の設置についてはどのように考えていますか。

【事務局】 石原係長

知立駅周辺の都市計画道路は平成9年度に都市計画決定をしていますが、当時の自転車通行の考え方が自歩道となっていましたので、今のところ自転車専用通行帯の設置というのは考えていません。

【夏目委員】

おっしゃるように考え方も変わってきていますので、歩行者の安全を考慮して自転車専用通行帯の設置を検討していただきたいと思います。

【新美委員】

駅の北側の栄線ですが、もう建築されていないですか。

【事務局】 石原係長

区画整理の事業課とあらかじめ調整をしていますので、今回の変更を配慮した土地利用をしていただいています。

【柴田委員】

計画上の話でいいのですが、栄線は駅前広場より東まで抜けることができますか。

【事務局】 尾崎部長

まだ決定ではないですが、都市計画道路知立南北線が南陽通まで抜けるまでは、この地域のネットワークとして繋がらないので、暫定として広場より東へ抜けられるようにします。完成後はまだ決まっていませんが、地元も抜けられるようにしたほうがいいという方と、そうではない方

がいますので、ハードの整備に合わせて地元の方々と調整していきたいと考えています。

【隅田会長】

お祭りの山車が集まることも考えていただきたいと思います。

【事務局】 尾崎部長

どういう措置になるかはわかりませんが、区長さんと調整させていただきながら考えていきます。

【風間委員】

最終的にはハード整備の後に地元住民の方がどう考えるかということですね。駅前の商業利用ということを見ると、通行止めがいいのではないかとも思いますが、現に道路機能があるものを無くすということに違和感を覚える方もいると思います。そこら辺を見極めながら進めていただきたいと思います。

【会長】 隅田委員

他にありませんか。なければ、質疑を終了し、これより採決に入ります。

議案第3号「西三河都市計画 道路の変更」について、賛成の方は挙手をお願いします。

【委員】

(挙 手)

【会長】 隅田委員

全員挙手ですので、本議案は原案どおり異議なしで議決されました。

次に、議案第4号の「知立市立地適正化計画（案）について」に入ります。これは諮問案件として、本審議会へ意見を求めるものです。それでは、事務局より説明をお願いします。

【事務局】 庭田主事

それでは議案第4号知立市立地適正化計画（案）についてご説明をさせていただきます。

まずは簡単におさらいをさせていただきます。立地適正化計画とは、立地適正化計画は、都市全体の観点から、居住機能や福祉・医療・商業等の都市機能の立地、公共交通の充実等に関して定める包括的なマスタープランとされています。

次に、立地適正化計画に記載する事項ですが、1つ目が立地の適正化に関する基本的な方針、二つ目が居住誘導区域、居住誘導施策、三つ目が都市機能誘導区域、誘導施設、誘導施設の立地を誘導する施策、これらを記載することとされています。

このうち、立地の適正化に関する基本的な方針、都市機能誘導区域、誘導施設、誘導施設の立地を誘導する施策、これらの事項までを昨年度本審議会においても意見をいただき、策定公表させていただきました。

次に、立地適正化計画の策定目的ですが、人口減少・少子高齢化社会においても、知立市の現

在の暮らしやすさを維持・充実させる。知立市の中心市街地に住民や来訪者が集い、にぎわいと活力を高め、維持する。これらの目的により策定を進めてまいりました。位置付けにつきましては、計画目標年次が計画策定から20年後の平成49年、計画対象区域は知立市全域、上位計画として西三河都市計画区域マスタープラン、第6次知立市総合計画、また本計画は知立市都市計画マスタープランの一部とみなす、とさせていただきます。

次に立地の適正化に関する基本的な方針として、まちづくりの理念を設定しております。上位計画に即するとともに、知立市都市計画マスタープランを踏まえて、『いきいきと輝く中心市街地と誰もが暮らしたくなる身近な生活圏』としております。

次に、まちづくりの理念を実現するためのまちづくり目標として、3つ設定しております。一つ目が、知立駅周辺に多世代が暮らすとともに、都市の活力となる多様な都市機能が立地する魅力ある拠点づくり。二つ目が、生活支援機能の維持・充足による生まれ育った故郷に住み続け、誰もが住みたい身近な生活圏づくり。三つ目が、市内のどこからでも中心市街地や目的地にアクセスできる交通利便性の高いまちづくり。としております。

次に、目指すべき都市構造ですが、知立駅周辺を都市の中心拠点とし、市役所、文化会館等の市民全体を利用対象とする施設は主要施設と位置づけ、交通ネットワークで連絡します。また、小学校および鉄道駅周辺の既存の生活圏を生活エリアと位置づけ交通ネットワークで連絡し、中心市街地の都市機能の立地効果を市全域の利便性の向上に波及させる都市構造を目指します。

次に都市機能誘導区域ですが、西が国道155号線、北が国道1号線を境界とし、市役所、図書館を含む区域としています。また、都市機能誘導区域に誘導する誘導施設を5つ設定しております。子育て支援施設、社会福祉施設、教育施設、文化施設、商業施設を誘導施設としています。

次に都市機能誘導施設の誘導施策として4つ設定しております。一つ目が都市基盤整備で生み出される空間活用による都市機能の誘導、二つ目が地域公共交通網形成計画などの策定による交通施策の実施、三つ目が公共施設再配置による都市機能の誘導、四つ目が、国の支援制度の活用です。

ここまでが昨年度策定公表をした内容で、ここからが今回新たに計画に追加する内容です。

まず、居住誘導区域の設定について、設定方針を5つ定めます。一つ目が都市機能誘導区域に設定された区域、二つ目が居住に必要な都市機能が立地する区域、三つ目が公共交通に比較的容易にアクセスすることができる区域、四つ目が将来的に人口密度が維持できる区域、五つ目が良好な住環境が確保されている区域。この設定方針に基づき、市街化区域のうち工業地域を概ね除いた区域を居住誘導区域に設定します。具体的には、国道1号線沿線の工業地域などが居住誘導区域から外れる箇所となります。

次に居住誘導施策について。居住誘導区域内の居住環境の向上、公共交通の確保等の支援策等により居住誘導を図っていきます、ということで施策を3つ設定します。一つ目が、快適なまちなか居住環境整備。鉄道で分断されている南北市街地の一体化、活性化をめざし、連続立体交差事業、土地区画整理事業、市街地再開発事業等により新たなまちづくりを行います。二つ目が、良好な住環境の形成および居住促進。未整備な都市計画道路の整備により沿道付近での宅地供給や新たな都市機能施設の立地を図るとともに、土地区画整理事業等の都市基盤整備により良好な住環境の形成を進めます。保育所や児童館等の子育て支援機能の誘導や充実により待機児童ゼロを目指すとともに子どもが住みやすい環境づくりにより、流出の多い子育て世代の居住促進を図

ります。また、宅地不足の解消のために、空き家に関する情報収集を行い、空き家の解消や宅地の市場への流通促進に努めます。三つ目が、公共交通施策と連携した居住環境の向上。地域公共交通網形成計画等の公共交通に関する施策により、利便性の高い居住環境を維持・充実するために、中心拠点や拠点施設などへ移動しやすい公共交通の維持・改善を行います。また、鉄道駅周辺では、駅までの徒歩や自転車での安全なアクセスルートや駐輪場を確保するとともに、知立駅前広場の整備を行い、知立駅の交通結節点機能の強化を図ります。以上の3つを施策としまして居住促進を図っていきます。

次に本計画の進捗状況や施策の実施状況による効果を確認していくため、目標値を設定し、概ね5年ごとに目標値の評価・分析を行っていきます。目標値1としまして、居住誘導区域の人口密度。現況値ヘクタールあたり66.4人を、中間年度にはヘクタールあたり67.4人、目標年次にはヘクタールあたり67.8人を目標値とします。次に目標値2としまして、知立駅の乗車人員。現況値1日あたり16,112人を、中間年度には1日あたり16,425人、目標年次には1日あたり16,530人を目標値とします。

次に、届出制度ですが、居住誘導区域外で3戸以上の住宅の建築を目的とする開発行為を行おうとする場合や、1戸又は2戸の住宅の建築を目的とする開発行為で、その規模が1,000㎡以上の場合、3戸以上の住宅を新築しようとする場合、建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合に、着工の30日前までに市への届出が必要となります。

最後になりますが、7月15日、16日に住民説明会を行い、出席者が15日は5名、16日は3名、意見が本日お配りした資料でございます。いただいた意見の一つ目が、「この計画を進めるにあたり必要となる予算について」です。計画そのものを実行していくという意味ではお金はかかりませんが、この計画に位置づけられる事業には国からの補助制度等があるので、事業を進める際にはこれらの活用を検討すると、回答しております。意見二つ目が、「計画のメリットについて」です。国の補助金もメリットのひとつではありますが、知立駅周辺の土地区画整理事業や再開発事業をはじめ、市域全体で、立地適正化計画の理念にのっとり、身近な生活圏づくりを進めていくと、回答をしております。なお、本意見により計画の変更はございませんでした。

また、9月1日から10月2日までの概ね1ヶ月間パブリックコメントを行いまして、意見はありませんでした。

議案第4号知立市立地適正化計画（案）の説明は以上です。

【会長】 隅田委員

事務局の説明が終わりました。何かご意見・ご質問等ございましたらよろしくお願ひします。

【石原委員】

目標値ということで居住誘導区域の人口密度を設定していますが、他市との比較ができるとうかりやすいと思います。

【事務局】 庭田主事

居住誘導に関する事項までを策定公表している市が県内でも少ないので、居住誘導区域の人口密度を比較することは現状では難しいです。

【事務局】 石原係長

人口集中地区、いわゆるD I D地区というのがヘクタール当たり40人以上ですので、ヘクタール当たり60人というのは、非常に高い数字です。愛知県県内のD I D内人口密度においても比較的上位にあり、住宅がまとまって立地しているということです。

【新美委員】

20年後まで7万人を割らないような推計だと思います。日本全体で人口減少と言われていますが、どうやって人口を取り込むか施策をしっかりと打っていかないといけないと思います。

【隅田会長】

今減っていくと言われているのは郊外であって、公共交通網が整備されているところは、比較的減少が少ないのではないかとされています。しかし、空き家の対策は必要であると思います。

【事務局】 尾崎部長

人口ですと、30代前後の世帯が市外へ転出してしまいう傾向にあります。その原因として、例えば市内に戸建てを建てる土地がないなどがございしますので、そういった整備も必要であります。

【石原委員】

戸建て、マンション限らず知立市内の空き家は増えていると聞いていますが、空き家数は把握されているのですか。

【事務局】 尾崎部長

私どものほうでは把握はしていませんが、すごく増えているとは聞いていません。他部局で調査をしているところですので、調査結果に基づいて対策を検討することとしています。

【事務局】 岩瀬課長

建設部で昨年度空き家調査を行い、今年度空き家対策に関する計画策定をしているところですので、計画策定後の対応となろうかと思っています。

【風間委員】

先ほど立地適正化計画は概ね20年後の都市の姿を展望しながら計画策定をするもので、都市計画マスタープランの一部だという説明がありました。今回の都市機能誘導及び居住誘導に関して一定の理解はしていますが、これはあくまでも現状の市街化区域内だけの話しですので、線引き見直しも含めて市街化区域を今後どうしていくのか整理しながら、将来のあるべき都市の姿を展望していただかないといけないと思っています。その部分が今どうなっているか教えていただければと思います。

【事務局】 尾崎部長

まず住居系の拡大市街地というのが、上重原蔵福寺と鳥居地区で計画しています。これ以外で

住居系の拡大市街地というのは、ほぼ考えていません。今後新たな市街化区域の位置付けという
と産業系になろうかと思えます。幸いなことに市内で新たな事業所の展開というのも少なからず
ありますし、既存の事業所の移転ということもあります。例えば新たに都市計画道路が整備され
る付近など、道路の整備に合わせて都市計画マスタープランで位置付けをすることを検討してい
ます。

【風間議員】

市内で一部反発が見られる地区があると聞いています。市の事情もわかりますが、地権者の意
向も見極めながら市街地を拡大していき、市街化区域の中では用途地域の変更などを行って
必要があります。あるべき姿は都市計画マスタープランや総合計画で将来性を判断しながら検
討していただきたいと思えます。

【会長】 隅田委員

他にありませんか。なければ、質疑を終了し、以上で本日の案件を終了します。
最後に、事務局より連絡がありましたら、お願いします。

【事務局】 庭田主事

事前にお知らせさせていただいておりますが、次回の第2回知立市都市計画審議会を12月2
5日月曜日の午前10時から、本日と同じこの第10会議室で行います。資料等の準備ができま
したら、追ってご連絡させていただきます。よろしく願いいたします。

【会長】 隅田委員

これをもちまして本日の知立市都市計画審議会を終了いたします。ご協力いただき誠にあり
がとうございました。

【事務局】 岩瀬課長

本日はお忙しい中ご出席いただきましてありがとうございました。皆さま交通事故に気をつけ
てお帰りください。

(終)