

第2回 知立市立地適正化計画策定委員会

議 事 録

(1) 会議の日時及び場所

開催日時 令和5年10月25日(水)  
10時00分～12時00分  
開催場所 中央公民館 中会議室

(2) 出席委員及び欠席委員の氏名(出席表)

・委員数 11名 ・出席者 9名 ・欠席者 2名

	氏名	出席	欠席
中部大学 教授	磯部 友彦	○	
名城大学 教授	鈴木 温		○
都市計画審議会 会長	隅田 薫	○	
名鉄バス(株) 運輸本部首席交通企画官	大野 淳	○	
社会福祉協議会 事務局長	横井 宏和	○	
商工会 会長	新美 文二	○	
防災ママかきつばた 代表	高木 一恵	○	
区長会 代表	渡部 亜津佐	○	
市民	山下 徹也	○	
市民	竹山 ほのか		○
知立市農業委員会 会長	石原 國彦	○	

(3) 出席オブザーバー

愛知県都市計画課長補佐(代理 主事)	河村 祥太郎
知立建設事務所企画調整監	河合 敦
企画部長	松永 直久
危機管理局長	望月 良修
福祉子ども部長	瀬古 俊之
保険健康部長	市川 敏一
市民部長	小栗 朋広
建設部長	野村 健人
上下水道部長	天野 泰志
教育部長	寺田 秀彦
都市整備部長	高木 清充
都市整備部次長	今満 欣貴

(4) 事務局

都市計画課長	石原 英泰
都市計画課課長補佐	園部 了
都市計画課都市企画係主事	金原 苑子

(4) 傍聴人 0名

(5) 会議に付した議題及び内容

1. 第1回知立市立地適正化計画策定委員会の意見への対応について
2. 知立市立地適正化計画（案）について
3. その他

(6) 配布資料

- ・次第
- ・知立市立地適正化計画策定委員会 委員名簿
- ・第2回知立市立地適正化計画策定委員会 配席表
- ・知立市立地適正化計画策定委員会 第2回 資料

## 「議事の概要及び経過」

### 【事務局】

みなさま、おはようございます。本日は第2回知立市立地適正化計画策定委員会にご出席いただきましてありがとうございます。定刻より少し早いですが、本日2名の委員さんより事前に欠席のご連絡をいただいておりますので、これで、全員ご参集いただけたということで、委員会を始めさせていただきます。

私は、本日進行を務めさせていただきます都市計画課長の石原と申します。どうぞよろしくお願いたします。

本日の出席委員は9名です。委員総数の11名の過半数に達しておりますので、知立市附属機関の設置に関する条例施行規則第4条第2項の規定により本委員会は成立しておりますことをご報告させていただきます。

また、知立市審議会等の設置及び運営に関する取扱要綱第6条第1項第2号に基づき、会議は原則公開とさせていただきます。

なお、同条のただし書きの規定により、個人情報等、非公開情報を取り扱う場合には、非公開とさせていただきますのでご了承いただきますようお願いいたします。

本委員会におきましては、第1回の委員会の振り返りと、知立市立地適正化計画（案）を、冊子でまとめさせていただいておりますので、お手元にA4版の計画書と、概要版を事前にお配りさせていただいております。現行計画を製本したものについても、各席に事前に配布させていただいております。また、今後、パブリックコメントにおきまして、市民の皆様からご意見をいただく予定をしております。本日もどうぞよろしくお願いたします。それでは、以降の進行を磯部委員長にお願いたします。

### 【磯部委員長】

磯部でございます。ただいまより、第2回知立市立地適正化計画策定委員会を開催します。

皆様のご協力を得て、委員会をスムーズに進めていきたいと思っておりますので、よろしくお願いたします。

なお、本委員会の、議事録署名委員を予め決めておきたいと思っておりますが、本日は、渡部委員と石原委員にお願したいと思っております。事務局で議事録を整理いたしますので、その後、確認をお願いたします。

それでは、次第1. 第1回知立市立地適正化計画策定委員会の意見への対応についてと、2. 知立市立地適正化計画（案）について、これは特に関連性があるので、合わせて事務局から説明をお願いたします。

### 【事務局】

事務局の都市計画課課長補佐の園部です。よろしくお願いたします。次第1. 第1回知立市立地適正化計画策定委員会の意見への対応について、説明したいと思います。

最初に、第1回知立市立地適正化計画策定委員会の中でいただいた意見としまして、1つ目に、子育て支援施設には放課後デイサービスの数も考慮してはどうかという意見がありました。この意見に関しまして、計画改定版の123ページの中の、子育て支援施設は、児童センターと児童ク

ラブとしていますが、ご指摘の施設についても個別に把握していくことで考えています。このように回答させていただいています。

意見の2つ目、パブリックコメントの際は、市民への提示用に他の市町との比較資料を作成するとよいということで、人口密度に関する資料につきましては、計画改定版の33ページにおいて、人口密度など近接市の市町村の比較を示しています。このように回答させていただいています。

意見の3つ目、人口密度は地域によって増減が異なり、地域コミュニティ維持のために地域ごとに人口密度について対策を考える必要があるという意見がありました。この意見に関しましては、計画改定版の30ページ、下の図に各地区の地区別の人口密度の分布の図を載せています。また、31ページに、人口増減数を整理したものを載せています。地域ごとの人口増減については、世代の変化や新しい入居者など、順番にサイクルが生まれており過渡期だと捉えています。人口密度の推移を地域別に把握しながら、必要に応じて対応を検討していきます、と回答しています。

意見の4つ目、住民基本台帳ベースでは、近年人口は横ばいになっているため、新型コロナウイルス感染症後の将来人口は精査すると良いという意見がありました。これに対しまして、計画改定版の12ページに、人口ビジョンの将来人口推計のグラフがあります。今後、人口推移と目標に乖離が出てきた場合は、人口ビジョンの変更と合わせて目標値の見直しを検討していきたいと考えています、と回答しました。

意見の5つ目、パブリックコメントでは市民の意見や困っていることが聞けると良いということで、パブリックコメントを12月から実施していきます。パブリックコメントにおいては、本計画への意見やその他要望があれば市内で共有していきたいと思っております、と回答しています。

意見6、7、8に関しましては、計画改定版に反映させていただきました。

意見6、居住誘導区域の拡大に伴い、新たな都市機能の誘導はしないのか、という意見に対しまして、計画改定版の123ページに、居住誘導区域の拡大に合わせて、商業施設、医療施設、高齢者福祉施設を1施設ずつ増加した形で計上しています。

意見の7つ目、2020年の中間値の駅乗車数は新型コロナウイルス感染症の影響で参考にならないため、記載する意味がないのではないかと、という意見をいただいています。この意見に対しまして、計画改定版の120ページ、1番下に※印で計画における数値や国政調査の値を使用している、という旨を記載させていただいています。

意見の8つ目、災害ハザードの降雨量は一般の方にも分かりやすいよう基準を記述するとよい、という意見に対しまして、これも修正を加えています。計画改定版の126ページです。本市における災害ハザード情報という表があります。前回の委員会では、逢妻川は100年に1度や、猿渡川は50年に1度という表記だけだったのですが、今回、逢妻川に関しては、24時間の総雨量410ミリ、猿渡川に関しては、24時間の総雨量316ミリと、実際に24時間にどれだけの降雨なのかということを書き記述させていただいています。それぞれ、L(レベル)1、L(レベル)2と、洪水浸水想定区域、洪水浸水予想図に関しても、それぞれ併記しています。このように修正させていただきます。

続きまして、意見の9つ目、令和4年に新しくなったハザードマップの変更内容を再度住民へ周知したほうがよい、という意見に対しましては、計画改定版の144ページ、1番上の、具体的な取組施策の中で、効果的な教育開発等の実施の中で、ハザードマップの周知など、という形で記載させていただいています。対応方針としましては、広報ちりゅうで毎年掲載している水害啓

発を継続するとともに、ハザードマップや本計画の防災まちづくりの取組方針などの周知を今後実施していきます、と回答させていただいています。

意見の10個目、防災訓練は実施数だけではなく、参加人数等内容について把握するとよい、という意見をいただいています。これに関しては、計画改定版148ページ、防災まちづくりの評価指標の設定という形で、自主防災会の防災訓練実施地域数、現況値28地域、目標値28地域と設定させていただいています。参加人数の実態に関しましては、個別に把握していきたいと考えています。指標としては、このような形でやっていきたいと回答しています。

11番目の意見、外水だけでなく、内水氾濫のハザードも整理するとよい、ということで、回答としましては、内水ハザードマップについては今後作成する予定であり、今後検討していきます、という回答をしています。

12番目の意見、居住誘導区域の浸水地域において高齢者の居住もみられるため、居住誘導区域に含めないことも検討しているのか、居住誘導区域に含めるのであれば、きめ細かな防災減災対策を検討する必要がある、という意見をいただいています。これに関しましては、計画改定版の146ページ、具体的な取組施策の浸水想定区域付近の自主防災避難所の運用等ということで、500m圏域をカバーする自主防災避難所など、自助・共助・公助による防災減災対策を進めることで浸水地域の防災まちづくりを進める、という回答をさせていただいています。

13番目の意見、愛知県西部の海拔0メートル地帯では排水ポンプ等が整備されているが、知立市ではどのような状況か、という意見に対しましては、計画改定版の147ページで、具体的には書いておりませんが、該当する箇所としましては、具体的な取組施策の施設整備等の推進というところで、下水道施設の機能強化という形で書いております。逢妻川流域において排水ポンプ場施設が1箇所あり、具体的な取組で下水道施設について記載しています、という回答をさせていただいております。以上が、1. 第1回知立市立地適正化計画策定委員会の意見への対応についての説明となります。

続きまして、2. 知立市立地適正化計画（案）について説明したいと思います。今回お配りしました知立市立地適正化計画（改定版）（案）に関しまして、以前お配りした立地適正化計画から変更になった箇所を赤字で示させていただいています。1番最後の防災指針に関しましては、今回追加で記載ということになりますので、全て黒字で表記しております。2. 知立市立地適正化計画（案）についての説明は以上となります。

#### 【磯部委員長】

ありがとうございます。次第1、2番を合わせて説明していただきました。今までの説明に対して、皆様からご意見、ご質問等を受けたいと思います。いかがでしょうか。

前回の質問の対応を踏まえて、それ以外でも、修正をしているということで、本編と概要版を用意していますが、年次が変わっているのでデータを更新しているという話と、前回の計画書と比べて、防災指針が新しく追加されていること、赤字については前回の計画書に対して修正をしているということです。何かお気づきの点がございましたらお願いします。

#### 【隅田委員】

計画書改定版の100ページに国の支援制度というものがあるのですが、駅周辺に置かれまして

も、土地区画整理等々の色々な事業が行われております。その中で、国の支援制度の概要として、まちづくりに関する補助事業があると思うのですが、こういったものを活用した調査や計画をしていく予定はあるのでしょうか。いつもこのような調査書が出ますが、大体文章だけ終わってしまうものが非常に多いので、本当に実施できるものは実施していく予定あるいは計画は、事務局でお持ちでしょうか。

#### 【磯部委員長】

計画書改定版の 100 ページに記載された支援制度の活用について具体的な計画があるかということですが、いかがでしょうか。

#### 【事務局】

この項目に関しましては、可能性のある事業に関し記載をさせていただいております、これから進める方向で検討していく事業が列記してあります。また、この立地適正化計画には民間事業者等への直接補助制度等の記載がありますので、民間事業者への補助事業にも対応できるような形で運用していきたいと考えています。

#### 【オブザーバー】 小栗部長

市民部長の小栗と申します。

計画書改定版の 100 ページの 3 番目、官民連携まちなか再生推進事業について、隅田委員が会長を務めていただいているエリアプラットホームの事業に対し、国の採択を受けて事業が始まっております。

#### 【隅田委員】

現在、動いているものもありますが、要するに、駅周辺人口を増やしていくという中で、1 つの大きな知立だからできる施策としては、まちなかウォークブル推進事業等々があると思うのですが、やはり、今の計画に被せた上で進めていただくと良いのではないかと思いますので、そのあたりの検討もお願いしたいと思います。

#### 【磯部委員長】

よろしいでしょうか。積極的に活用していただきたいと思います。

ご存知のように、これから鉄道駅の整備が完了していきますが、1 番良いのは何かと言うと、踏切がなくなることです。これによって行き来がしやすくなり、土地区画整理事業により広い道もできるということですが、駅前広場についても、当面は広場的な意味合いも多少はあると思うので、有効活用をしてほしいと思います。新しい枠組みの中で様々な楽しいことができれば良いと思っています。

他はいかがでしょうか。

#### 【山下委員】

第 1 回の意見への対応の 6 番で、123 ページの表を修正していただいているのですが、1 施設ず

つ計上するという点について、何か数字の根拠などがあるのでしょうか。これは、数字を変えることになるので、何か理由がないといけないのではないかと思うのですが、現状ではとりあえず1施設増やしましたというように見えてしまうため、この辺の数字の考え方を教えてほしいと思います。

例えば、商業施設だと、すでに山町にスギ薬局が新しくできそうな予感がしています。そういうところも踏まえると、今後、鉄道が高架化されて、土地も少し確保されたりするところもあるだろうし、どんどんマンションも建ち、人口も増えることが予測されるため、居住誘導区域内に、もう少し施設が増えそうな気がしているのですが、計上をするのは各1施設とする根拠が分からなかったため質問させていただきました。

#### 【磯部委員長】

123ページの表について、ここには現況と将来の数値が示されていますが、将来の数値の考え方を示してほしいということでした。

#### 【事務局】

現況の施設数に関しましては、計上するデータを精査したことで見直したところもあり、第1回の委員会の資料から変更している箇所があります。それに対し、将来の値に関しましては、商業施設が現況46施設から将来47施設、医療施設に関しましては30施設から31施設、高齢者福祉施設に関しましては、46施設から47施設ということで、これに関しても、1施設増加としています。子育て支援施設に関しましては、25施設ということで、将来値を記載しています。

これらの数字の根拠は、今回居住誘導区域が拡大した知立蔵福寺土地画整理事業の地区内で商業施設、スーパーマーケット、コンビニエンスストア、ドラッグストアなどの商業施設が1施設立地するという想定で、医療施設に関しましては、小規模な診療所等が立地する環境にあるということで、1施設を計上しています。

高齢者福祉施設に関しましては、同地区の開発の中で、1施設増加することを想定しています。

子育て支援施設に関しましては、保育所が、同地区の近隣に既に立地しているということで、現況値と同じ値で記載しています。

一定の面積があるため、知立蔵福寺土地画整理事業の地区内に商業施設、医療施設、高齢者福祉施設が1施設ずつ立地する想定をしています。

#### 【山下委員】

今回の数字に関しては、知立蔵福寺土地画整理事業の地区に関して、検討されたということがわかりましたが、この表自体が知立市の中の居住誘導区域内の1つの話なるため、この表だけ見た方が将来1施設しか増えないと思うのではないかという気がしました。今回、居住誘導区域の拡大に伴って指摘させていただきましたが、数字に関しては、拡大された部分の追加ではなく、知立市全体の居住誘導区域内の現状と将来の土地活用などを踏まえて検討された方が良いのではないかと思います。

#### 【磯部委員長】

新しく居住誘導区域の面積が増える部分の検討ということはわかるのですが、既に居住誘導区域に含まれている部分の変化はないのですか、ということです。いかがでしょうか。

**【事務局】**

商業施設や高齢者福祉施設に関して言えることなのですが、現況に関しては計画策定時から、施設数は増加しているものの、なくなった施設もあれば増えた施設もあるという、変動が結構大きいという認識をしており、その結果として今は増加傾向にあると捉えています。平成30年に策定した知立市立地適正化計画の123ページにも同様の記載があります。この時も現況の数字と、将来の数字を記載しておりまして、現況の施設数を維持されるということが目標の効果になっていきます。

また、計画書改定版の56ページの図Ⅲ-48が、商業施設や高齢者福祉施設、医療施設が、知立市の中でどれぐらいの人口をカバーしているか、ということを示した図になっています。2010年度を水色で、2020年度をオレンジ色で示していますが、かなりの人口をカバーしているように立地が行われてきています。先ほど説明しました高齢者福祉施設については、今回かなり数が増えて、市全域の人口カバー率も非常に上がってきており、すでに充足しているということで、今回、知立蔵福寺土地地区画整理事業の地区以外のところでは、そこまで伸びないという分析をしています。また、知立蔵福寺土地地区画整理事業の地区で、市街化区域に編入した26ヘクタールに、どれぐらいの人口が張り付くのかある程度想定もしていますし、土地地区画整理事業を行っていく計画の中で、商業施設や身近な生活支援施設については立地誘導をしていきたいという計画がございますので、それも踏まえた上でこの数字を設定させていただいております。

**【磯部委員長】**

根拠についてご説明いただきました。他はいかがでしょう。

**【新美委員】**

計画書改定版13ページの基本目標1に、商工会と連携し、商工業の経営安定化を促進するとともにまちのにぎわいを維持するため、商工業の強化を図ります。また、事業者に対し情報や学習機会を提供し、事業継承を支援します、とあります。いわゆる、学習機会を提供していくということですが、小規模事業者を中心に、廃業や後継者難ということで追い込まれている状況が続いています。後継者に対する情報提供や学習機会について、進めていただきたいと思います。

**【磯部委員長】**

関連計画の、まち・ひと・しごと創生総合戦略からの抜粋になるとと思いますので市の施策として取り組むということだと思います。

**【新美委員】**

結局、企業誘致のための土地確保及び基盤整備を促進する、新たな雇用の機会を生み出し、ということで、知立駅周辺を見ると、企業誘致するにも場所が限られるというか、少ない感じがするのですが、現実には、知立駅周辺から国道1号線まで行くと、工務店や事業所があり、知立市に

オフィスを設けたいというニーズが結構高まっているような気がします。

場所がそこに集中するのは、知立市は鉄道も道路も便利だからではないかと思います。そして、豊田市や刈谷市も含めて自動車産業が密集しているということもあるのだと思います。そうすると、駅周辺は昼間人口が2020年時点では、刈谷市では夜間人口と昼間人口の差が123.5%、豊田市が112.8%、そして、安城市が106%、知立市が81.1%です。非常にこの昼間人口が少ないです。そういう意味では、オフィスなど、昼間の人口を増やすための政策としては、記載されているような文言は良いと思います。

ところが、具体的にその土地や場所の設定があるのかということ、もう1つ、後継者の問題について、これも結局、知立駅付近連続立体交差事業、再開発ということで、初めから言うと40年ぐらいかかっており、鉄道高架も5年伸びて事業費も上がりました。今後、まちがどうなっていくのかということがとても心配です。どういうことにチャレンジしたら良いのか、この辺のスピード感について非常に懸念されます。ずっと知立市の中で商売をやってきた人たちが事業転換を図っていくとか、国の施策の中でも再構築でそういったことをやっているわけですので、そこで非常に迷っているような感じがします。まちが、どのようになっていくのかというビジョン的なものを明確にしていくこと、スピード感を持ってやっていくということが望まれるのではないのでしょうか。

#### 【磯部委員長】

商工業の発展と、もう1つは、すでにいる方々の後継問題について、大きな課題になるのではないかと、今後関連計画を中心に取り組む必要があるということです。

#### 【新美委員】

昼間人口について、増加させるために、具体的な何かが必要になるのではと思います。

#### 【磯部委員長】

土地の問題と、立地適正化計画に関わってくるのは人口密度です。人口密度については、通常、住んでいる人の密度で、夜間人口の人口密度を指しますが、ご意見では昼間人口、つまり、昼間に学校や働きにこの街へ来る人と、知立市から外へ行っている人の差し引きで見た時にどうなのかということです。確かに、隣の刈谷市には大企業があるため、かなり外から人が来ていることがわかります。知立市では、恐らく逆の現象になると思います。昼間の人口及び人口密度を気にしてもらえば良いのではないかという発言でしたが、いかがでしょうか。

#### 【事務局】

質問から少し回答としてずれてしまうかもしれませんが、計画書改定版の29ページを見ていただくと、世代別の人口移動を示した図があります。これによると、20歳の就職に伴う転入超過が、10代後半から20代後半に起きているということで、就職に伴って知立市に転入する方が非常に多いということが現状になっており、それに対して、子育て世代、30代前半から30代後半になる時の、転出超過がみられる人口移動が発生しているということが現状です。この立地適正化計画では、その子育て世代の増加を図る様々な政策を行うことで、子育て世代の転出を抑制すること

を考えているというところです。子育て世代の転出を抑制することで、昼間人口等についてもある程度維持できるのではないかと考えています。

#### 【隅田委員】

まちの特性というものがあると思うのですが、知立市の場合は大都市、沿線都市のベッドタウンだと思います。その意識付けをはっきりしないといけないと思います。東京近辺の沿線都市あたりは1㎢に1万人ほど住んでいます。知立市ほどの規模の町でも10万~15万の人間が住んでいるが、今の知立市の人口の中ではおそらく商業は成り立たない。昔と違って、近郊都市からの流入消費者人口は少ないと思います。

昨日、プラットホームの方で話をしていたのですが、昭和40年代のマイカー世代が来る前は、バス路線が知立へ十何路線ありました。バスに乗ると否応なしに知立へ来てしまうというシステムがあったのですが、それが、マイカーの時代になり、自由に好きなところへ行けるようになったことで、それ以降変わってきました。ですから、知立市でも昼間人口の対象としても、10万、15万の人に住んでもらえば、おそらく、今以上に商業の環境や子育て支援など全ての社会資本が増え充実してくると思います。

今の人口水準を見ますと、10年後でも7万人ということで、これは永久に今の状況が変わらないということだと思います。本当に知立のまちを変えようと思うのであれば、人口をどこまで増やせるのか、どこまで住みやすい知立ができるのかということだと思います。社会資本の中でできることは、やはりそのまちの魅力になります。要するに、東京の吉祥寺あたりは、大体人口は1㎢で、1万2~3千人住んでいると思うのですが、日本で何番目かに住みたい町です。それはなぜかと言うと、人口が集まったが故にできたまちだから、まちが継続していると思うのです。まちを計画的に作って商店を計画的に誘致しても、商業が成り立たなければテナントは全部引き上げます。そこで商売ができるようにするためには、やはり周辺に住む市民がどこまで商業施設を支えられるかということになると思うので、今までの考え方をこれからの時代は変えていかなければならないのではと思います。よく知立駅北側にスーパーマーケットがないということをおっしゃいますが、スーパーマーケットが成立するだけの周辺人口がないわけです。だから、その周辺人口を増やすことによって、商業施設としてそこで商売が成り立つと思う人は、どんどん出店すると思います。

後継者の問題についても、もう、時代が30年前とは変わっています。今の時代に思うことは、やはり新しい人の商売や企業が成立するようなチャレンジをする機会を作り、若い商売人を育てないことには、商売の拡大はまずありえないと思います。今の商業者についても、かなり高齢化も進んでおりますし、体力的にも難しい時代に入ってきていると思うため、そこら辺の人の入れ替え、それがどこまでできるかによってまちが生き延びるか生き延びないかという時代に完全に入ったと思うので、やはり、新しいチャレンジショップを作っていくとか若い商人を育てるとか、そういったことを行政、あるいは商工会の方でフォローしていかないと、次の新しい商業者は出てこないと思います。

大企業を誘致するのは良いのですが、大企業は採算が取れなければすぐに退店していきます。退店した後の空き店舗へ入ってくる人は非常に少ないと思います。だから、慎重に企業誘致をしていかないと、不動産も利用価値が下がってしまうと思いますので、特に駅周辺を整備しており

ますが、慎重に整備をしていかないといけないと思います。名古屋駅周辺でもあれだけ状況が変わっているわけですから、本当に日本中の商業都市は、路頭に迷っているのが現状ではないかと思えます。商業施設について、大企業の不動産会社がどんどんショッピングセンターを作っています。ですから、もう昔の小規模企業の人が商売をまちなかでやっていくということができないような状態です。そうすると、結論として何が困るかという、高齢者世帯のまちなかで生活ができなくなり、物を買う場所がなくなるということが、今から数年で起きてくるのではないかと思えますので、ウォークアブルなど政府の施策がありますので、どうか、市役所の中の横の連携でまちを考えてもらわないと、新しいまちは出てこないと思えますので、その辺のこともお願いしたいと思います。

昼間人口についても、やはり知立市はベッドタウンでいくのか、商業都市でいくのか、工業都市になるのか、農業都市になるのかということをごどこかで明確に打ち出していかないと、全て中途半端で終わるのではないかと思えます。あわせて、1番今我々が思うことは、ワンルームマンションが非常に増えているのですが、ワンルームマンションの住民の方の住民登録をしていない方もいるのではないかと思えます。私たちの子どもも学生時代に他都市でワンルームマンションに入っていました。現地で住民登録をするということはまずないと思うので、皆さん住民票としては無登録だと思うのですが、把握しておかなければならないことは、市民税を払わずに市の様々なものを使っているということになるわけですね。だから、そのあたりの人口把握も必要ではないかと思えます。

それと、知立団地の中の人口の把握や、外国の方が住んでいます。団地に住んでいる住民の実数を把握しておくべきだと思います。

#### 【磯部委員長】

ありがとうございました。

過去の歴史から何を学ぶかという話で、様々な解釈があると思えます。1番大事なまちの特性をしっかりと把握し、それに合ったものを実行する必要があるというご意見でした。

もう1つは、住民の数など、実態をしっかりと把握しているのかということについて、知立市だけでなく、どこの市町でも同じことが言えるのですが、特に大学生の場合など、本来なら下宿先の市町村に住民票を移さなければいけないのですが、そうではない事例が多々ある現状です。特に転入転出の関係で言いますと、一時的に入居した人たちは住民票を移しているのか把握が難しいのではというご意見でした。

#### 【事務局】

ありがとうございます。

隅田委員にご指摘いただいたことについて、もっともだと我々も思っております。人口があるから様々な商業が生まれ、それが継続されるということは、まさにその通りであり、そのための計画でもあるので、目標を居住誘導区域内の人口密度に設定し施策を実施した結果、一定の成果が出ているということが今回の結論なのですが、今後も継続していく必要がありますし、新見委員からご指摘のあった、昼間人口が少ないという話についても、それはそれで1つの課題だということは認識しています。

市の中でも様々な計画があります。この立地適正化計画だけではなく、商業の賑わいや工業の発展については、実行計画の中で政策を進めていくべきだと思っておりますので、関係部署と連携しながら事業を進めていきます。

人口については、ワンルームマンションが増えていること、また、人口の把握に関しては、いわゆる就職世代、20代前半から20代中盤ぐらいの方が転入しているということが数字としては出ていますので、住民登録された方の数字についても、基本的には住民票を移していただいている方が多いのだらうと認識しています。

知立団地についても、住民基本台帳ベースになりますが、当然、外国籍の方も、住民登録はしていただいております、知立団地のエリアが、外国人の方が多いいということも把握していますし、高齢者等年齢別状況も把握しています。仮に、登録されてない方が一定数いるかもしれませんが、地区の傾向は掴めているのではないかと思います。それを踏まえて、対策については、今後、検討していく必要があると思っております。

#### 【磯部委員長】

人口問題は難しく、大学生の下宿やサラリーマンが単身赴任で来る場合もありますが、住民票は本宅がある市町村に置いたままという方もおられます。セカンドハウスの用途で、2つの家を行ったり来たりする人もいるため、人口を正確に把握することは難しい時代だということは感じます。人口については、様々な方法で実態を把握していただければと思います。

他はいかがでしょうか。

#### 【石原委員】

昼間人口について、近隣市との比較の数字を教えてくださいました。非常に私も興味のあるところであり、やはり、知立市は以前からベッドタウンというイメージが強いと思うのですが、そういう意味で、居住エリアということで、マンション建設など、居住エリアを拡大する施策は、良いという感じはしていますが、やはり、昼間人口は100%に近い、あるいは100%超えぐらいで、昼間に人が動けば活性化しているようにみえるのではないかと思います。

その上で確認というか、お願いなのですが、計画書改定版の11ページに将来都市構造図がありますが、駅周辺は商業ゾーンに位置づけられており、この辺りは駅前開発ということで商工会議所の方々が、かなりご検討されている話も聞いております。

工業ゾーンや産業ゾーンについても、今後計画通りに進んでいくのだらうとは思いますが、駅前のエリアについては、どのようなイメージになるのか良くわかりません。

近隣市町、例えば、豊田市や刈谷市には企業がたくさんあるため、そういった企業のオフィスを設置するような計画、交通の利便性という観点から、豊田市、刈谷市へのアクセスの起点になるところとして、オフィスを設置したことにより昼間人口を多くするというような計画はあるのか、あるいは、駅前開発に関連してそのような計画はあるのかということと、知立蔵福寺土地区画整理事業について、居住を中心とした計画でそこに商業施設も入ってくると思いますが、先ほどご説明いただいたように、生活支援施設が現状と比べると1施設ずつ増える計画もありますが、産業ゾーン、工業ゾーンについて、企業誘致の計画が進んでいると思いますが、企業誘致を進める中で、きっちりとやっていただきたいことは、優良農地を企業誘致のために減らすのだから、

しっかりと成果の出るような計画をしていただきたいと思います。そうすることによって、駅前ゾーンのところではオフィス等、また、企業誘致のエリアについては、確実に成果が出るような計画をしていただき、ベッドタウンという知立なのですが、昼間人口も100%に近くなるような、しっかりとした計画で今後進めていただきたいと思いますと思っていますが、この11ページにある将来都市構造図について、今後の計画等わかる範囲で教えていただければと思いますが、いかがですか。お願いいたします。

#### 【磯部委員長】

これは上位計画の都市計画マスタープランでの話になりますが、立地適正化計画にも関係してくる内容もあると思います。

#### 【事務局】

駅周辺のオフィス機能と、産業促進拠点における企業誘致の話だと思いますが、立地適正化計画においては、都市機能誘導施設の設定ということで、都市機能誘導区域に必要な施設が示されています。子育て支援施設、社会福祉施設、教育施設、文化施設、商業施設を誘導していくことが、この計画の目標となっています。具体的にオフィス機能という形での施策ではありませんが、97ページ以降の、都市機能誘導区域における都市機能誘導施設の誘導施策として、駅周辺の土地区画整理事業や連続立体交差事業を進めている中で、都市機能誘導施設を誘致していくこととしています。このような事業を進める中で、オフィス機能についても、立地を促していくという考えでこの立地適正化計画が定められていると考えています。

産業促進拠点に関しましては、立地適正化計画としては取り扱っていないのですが、都市計画マスタープランにおいて、産業ゾーンとして示されているところに関して産業促進拠点を位置付けており、その地域に企業誘致をしていくことで、働ける環境を創出していくことを考えています。

#### 【磯部委員長】

産業誘致は都市計画マスタープランで方針を定めており、立地適正化計画で整理する内容ではありませんが、立地適正化計画は、主に居住についての計画で、居住誘導する区域を示すものですが、後半に、浸水エリアの対策を行いつつ居住を継続する、という話がありますし、都心部には都市機能誘導区域を設定して、住んでいる人のための施設を誘導する、ということが大きな流れになります。関連して、都市計画マスタープランがあり、まち全体の土地利用をどうしていくか、都市の活性をどう実現していくか、という内容になりますから、両方うまく関連して実現していくのだと思います。都市として、良い方向に土地利用してもらえるように期待したいと思います。

他にはいかがでしょうか。

#### 【山下委員】

計画書改定版40ページの②空き家・空き地の分布状況に現状の記載がされており、知立市は空き家率が周辺都市に比べて高いところがありまして、私の家の隣も空き家で、2年ほど経つので

すが、庭木も伸びて非常に見た目が悪いという状況になっています。こういうのも、まちの魅力に関連する課題ではあるのですが、これらの対策について、立地適正化計画や他計画に記載はありますか。

#### 【磯部委員長】

空き家の有効活用や、アパート、マンション系とは違い、持ち屋の戸建ては流通が難しいという現状があります。空き家については、全国各地で課題になっています。

#### 【事務局】

計画書改定版 40 ページの空き家率の推移図においては、2013 年で 12.8%が空き家だったのですが、2018 年においては 9.8%と若干減少しているという現状です。

空き家対策に関しましては、計画書改定版の 118 ページの施策 2：良好な住環境の形成及び居住促進の中で、宅地不足の解消のために、空家に関する情報収集を行い、空家の解消や宅地の市場への流通促進に努めます、という形で、空家に関しても記載をさせていただいています。

#### 【磯部委員長】

民間の不動産と連携を持たないといけないこともあると思いますが、市民が悩んでいる状況も結構あると思うので、そこはうまく行政が間に入って進めると良いのではないかと思います。

#### 【山下委員】

計画書改定版 34 ページの年齢 3 区分のグラフについて、現行計画のグラフと見比べると、折れ線グラフのマーカーが全て丸になっているのですが、人に優しくないのでないかと思うことと、読みづらい文章があります。読点がなく、長文になっているため読みづらい等をパブリックコメントに出す前にもう 1 回見直した方が良いのではないかと、一通り読んで感じました。

#### 【磯部委員長】

わかりました。グラフの見やすさ、色の識別が困難な方に対するグラフの作り方を色々工夫していただけると良いです。また、読点がないため読みづらい文章もあるというご意見です。

#### 【事務局】

ありがとうございます。

折れ線グラフのマーカーが全て同じ丸のマーカーになっている点については、四角、ひし形と三角で分けて記載したいと思います。また、読みづらい文章についても修正させていただきたいと思います。

#### 【新美委員】

隅田委員や石原委員の言われる通りだと思っているのですが、商工会の取組としては、若い人に事業転換をということで推進をしているところなのですが、知立市がベッドタウン化していることは皆さん承知しています。駅前の高架化事業など進めているわけですが、空き家についても、

ではどうするのかと言った時に、やはりコンセプトなどを作っている最中なので、中心市街地をどうするかという中で、これは立地適正化計画なので、駅周辺の立地計画みたいなゾーン化です。

よく言われているのは、とても印象的だったのですが、商工会の駅周辺に関する報告会で意見がありました。どんどんまちが発展することは結構なことなのですが、私たちにとって歩いて行ける八百屋や肉屋さん、そんなに大きいスーパーではありません。小規模で日常品が買えるようなところがありません。これが何とかありませんか、という話があります。

このことは別に知立市だけではなく都市化しているところは同様で、いわゆる郊外型の立派なお店が立地していますが、中心地ではこういったことが起きています。山間部へ行くと移動販売があります。ですから、移動販売などを活用するのが良いのか、住み良いまちということの中で、ゾーン化の中で身近な商店を確保していくのかを、高齢化社会に向けて考えていく必要があるのではないかということが1つです。

鉄道高架化事業について、4.4 km以上の高架化事業です。このうち15%の高架下は知立市に権利があるという話が出ていますが、その点についてもまだ明確ではありません。これについても早く決定してほしいのですが、ここを活用したビジネスということで、事例紹介を、ご意見をいただきながら進めているのですが、1つは、前回は防災の話が出ていましたが、高架下の高さがあるところは様々な活用できるのですが、低いところがあります。そこを防災器具や鉄道や駅で被災した場合の帰宅困難者のために活用するなど、高架下に用途や人を集積できるような考え方が、この計画には謳われていないと思います。瀬戸線の高架下ではSAKUMACHI 商店街がありますし、東京では、浅草からスカイツリーまでの間にホテルなど色々なものがあります。鉄道高架下の活用について、文言として入れてはどうですかということを提言しました。

#### 【磯部委員長】

都心部または中心部の土地や空間の活用方策についての話で、どう対応していくのか、また、どのように立地適正化計画に盛り込むのか、それとも別の計画なのかということだと思いますが、おそらく立地適正化計画に盛り込む内容ではないと思います。しかし、何かしなくてはいけないことは確かなのでしょうが、どのように計画を持って、しっかりと進められるかということだと思います。

#### 【事務局】

駅周辺のゾーンについて、立地適正化計画では基本的に居住誘導区域と都市機能誘導区域を定めるものであり、居住誘導区域に関しましては、知立市に転入してきた方も含めて市民のみなさんに住んでもらいたいというエリアを示したものです。知立市の市街化区域内で住居系の用途地域を区域に指定しています。

都市機能誘導区域に関しましては、交通利便性の高い、駅周辺に設定させていただいています。計画書改定版76ページに、都市機能誘導区域を示していますが、その中にスーパー等生活支援施設として商業施設を誘導していくということで、立地適正化計画では方向性を示しています。

高架下の土地や空間の活用については、立地適正化計画ではなく別で考えていくことになると考えており、防災についても、立地適正化計画においては、今回、浸水を災害ハザートとして捉

えて、具体的な取組施策を記載させていただいています。具体的な、防災倉庫の設置個所などの内容に関しましては、別途、地域防災計画や知立市の国土強靱化計画等で検討していく内容だと考えています。

#### 【磯部委員長】

立地適正化計画の範囲としては、大きく分けて居住誘導区域と都市機能誘導区域を示し居住という視点で、人や施設等を誘導していくということだと思います。ご指摘の細かい内容についてはまた別途、様々な人と協議しながら進めていくことになると思いますので、よろしくお願いたします。

他は、いかがでしょうか。

#### 【高木委員】

知立市の特徴として、外国人の方が多数住んでいます。他にも、障がいのある方、身体障害や精神障害などがある方も含め要支援者についても、防災の観点から、高齢者のデータやお子さんのデータ、外国人の方が何パーセントぐらい知立市に住んでいるのか、そういったデータを立地適正化計画に掲載すると良いのではないかと考えています。

もう1つが、計画書改定版の144ページに表XI-3 具体的な取組、スケジュールがありますが、具体的な施策ではありますが、これを読んだ市民はもっと詳しく知りたいと思うのではないかとと思うのですが、今後、具体的な取組、スケジュールをどこまで市民に伝えるのかということと、この表を見たときに市民にはスケジュール感や、短期、中期、長期で表す施策の規模や既に進んでいるものがありましたら、現在何%なのか数字など参考になるようなものがあると分かりやすいと思いました。

#### 【磯部委員長】

様々な住民の全体的な数字しかないと思いますが、具体的にどこにお住まいかという話になると個人情報になるため、市全体として載せる必要があるかもしれないというご意見と、スケジュールをどこまで細かく書くかということですが、いかがでしょうか。

#### 【事務局】

ありがとうございます。

立地適正化計画において、外国人に関しましては、立地適正化計画の中では地区ごとの人数の記載はありませんが、各地区の人口、高齢者等の人口に関しては把握しており、計画書改定版の49ページ等に参考の資料を示しています。地区別の世帯数増減を、メッシュで表示してあるため少し見づらいかもしれませんが、傾向としてこのような形で記載しています。50ページには、高齢者の人口密度等を記載しており、どの地区に高齢者が多いかという点と、増減も分かるようにしています。

具体的な取組施策のスケジュールを、短期、中期、長期という表記にしていますが、具体的には、短期がおおよそ5年、中期がおおよそ10年、長期がおおよそ20年という形で、この立地適正化計画の策定期間が20年ですので、その策定期間に合わせて長期スケジュールを設けておまして、

その20年間の短期、中期、長期と分け、具体的な取組施策に取り組んでいくというものになっています。

#### 【磯部委員長】

スケジュール感については、長いスケジュールの施策を20年後に実施するという意味ではなく、例えば、計画書改定版の145ページの1番下のマイタイムライン作成などは、継続的にずっと進めなければならないものであるため、長い矢印になっています。矢印はそれぞれ意味が違います。完成するものと、継続的に進めるものがあります。そのため、表現としてはこれが適切ではないかと思います。

#### 【隅田委員】

立地適正化計画というものは、本来はコンパクトシティの考え方を基にしている計画だと思っています。知立市は市域が狭いですが、本来であれば、広域のまちの住居地域を集約して、効率のいい行政を行っていきたいということが本質だと思うので、趣旨と行っていることがずれてしまっているのではないかという気がしました。

#### 【磯部委員長】

確かに、知立市というまちを考えてみますと、本当にコンパクトシティです。鉄道駅が十文字に入り、拠点をはっきりしています。その都市の拠点をどうしていくかということとあわせて、特に今回は土地区画整理事業による居住エリアを進めていくということで、とても良い住環境です。そのため良好な住環境を創りつつ、商業も含めた事業所も誘致できると思います。やはり、交通の便が良いため住みやすく、大きな災害の要素も少ないため、それを活かして継続的にまちとして持続していくための計画であるため、まさに隅田委員のご発言の通りだと思います。それらを認識した上で、細かい計画が必要ですし、防災についてはさらに細かい計画が必要になります。産業の誘致についても、学校教育問題などもあるかもしれません。それらを個別計画として、それぞれの部局が一生懸命やっておられますので、連携してこのまちの形を良くしていくことが出来れば良いと思っています。そういう面では、まずは立地適正化計画で、土台はしっかり作っていきましょう、という計画だと認識していただければと思います。

他には、何かございますでしょうか。

#### 【横井委員】

計画書改定版の125ページ、防災指針についてお伺いします。

そもそも、なぜ立地適正化計画の中に防災指針を入れなくてはいけないのかと思ったことから始まったのですが、防災指針は、本来、地域防災計画や国土強靱化地域計画に挙げられるものだと思います。立地適正化計画の中で影響がある部分で、解決しなければいけない部分を、防災指針として挙げるのだと思っていました。そうすると、居住誘導区域に浸水被害が想定されるため、それに対する課題等を整理していくということになっていると思います。その居住誘導区域だけで取組等を抽出することが困難なため、浸水に対する防災全般をここに謳われていると思います。

ここで問題なのは、地域防災計画等にあるものを、そのままこちらに載せてあるのであれば問題はありますが、地域防災計画等にないとすると、地域防災計画等との整合性は図られているのですか。独自で資料を作ってしまうと、他計画との整合性が心配なので、その辺をお聞きしたいということと、もし地域防災計画や国土強靱化計画にないものであれば、逆に記載したほうがよいと思うので、今後は地域防災計画や国土強靱化計画へのフィードバックをお願いしたいと思っております。

**【磯部委員長】**

確認という形で防災指針全般についてですが、他計画との整合性についての確認の内容でした。いかがでしょうか。

**【事務局】**

立地適正化計画において、今回、防災指針を位置づけていきますが、知立市では浸水の災害が想定されているということで、浸水に対する取組を、取組施策として取り上げており、地域防災計画等に記載されている内容を主に記載しています。今回課題を整理する中で新たな取組施策もあります。庁内で調整しています。

**【磯部委員長】**

整合性はあるということによろしいでしょうか。

**【事務局】**

整合性をとっています。

**【磯部委員長】**

他はいかがでしょう。

今まで様々な議論させていただきました。私としては、本編の表記の仕方や見やすさは一部修正が必要だと思えますが、内容的にはこれで良いと思えますので、今後、パブリックコメントを行うにあたり、一部修正を加えなければいけないところは事務局で修正して、委員長の私に一任という形でそれを受けて、パブリックコメントにかけたいと思えますが、それによろしいでしょうか。

**【委員】**

異議なし

**【磯部委員長】**

ありがとうございます。では、そのようにさせていただきます。皆様、ご協力ありがとうございます。

それでは、次に、次第3その他ということで、事務局より説明をお願いいたします。

**【事務局】**

今日お配りしました次第をご覧ください。

本日ご審議いただきました知立市立地適正化計画案を 12 月中旬から 1 月中旬までの期間でパブリックコメントを行っていきます。市民の方からいただいた意見を踏まえて計画書を整理し、第 3 回の策定委員会で提案させていただきます。第 3 回の立地適正化計画策定委員会は、令和 6 年 2 月 7 日水曜日 14 時から開催を予定しておりますので、よろしくお願いいたします。

**【磯部委員長】**

ありがとうございました。

様々な手続きを含めてパブリックコメントを行い、それを受けて、もう 1 回この会議を 2 月に開催しますので、よろしくお願いいたします。ありがとうございます。

では、これを持ちまして、本日の第 2 回知立市立地適正化計画策定委員会を終了させていただきます。どうもありがとうございました。

**【事務局】**

本日はお忙しい中、ありがとうございました。

それでは、お気をつけてお帰りください。ありがとうございます。