

平成28年度  
第2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1月11日(水)  
午前10時00分 ~ 午前11時30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 8名  
欠席者 1名

	氏名	出席	欠席
委員	藤澤貞夫	○	
委員	石川信生	○	
委員	柴田高伸	○	
委員	石原國彦	○	
委員	兼子弘高	○	
委員	隅田 薫	○	
委員	野々山弘紀	○	
委員	岡田武彦		●
委員	加藤高明	○	

(3) 出席市職員の職氏名

副 市 長 清 水 雅 美  
都 市 整 備 部 長 加 藤 達  
都市整備部都市計画課長 岩 瀬 祐 司  
都市計画課都市企画係長 石 原 英 泰  
都市計画課都市企画係主事 池 崎 友 加 里  
都市計画課都市企画係主事 庭 田 亮 祐

(4) 会議に付した議題及び内容

(議案第1号) 西三河都市計画 地区計画の決定  
(議案第2号) 知立市立地適正化計画(案)について(諮問)

(5) 議事の概要及び経過

別紙のとおり

## 「議事の概要及び経過」

事務局 (岩瀬課長)	<p>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。</p> <p>本日の出席委員は8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いたします。</p> <p>本来であれば市長より挨拶を申し上げるところであります、あいにく公務が重なっておりますので、副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。</p>
副市長	<p>皆さん、改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。</p> <p>本日皆様にご審議いただく議題は、西三河都市計画における地区計画の決定、知立市立地適正化計画（案）の2つでございます。</p> <p>地区計画につきましては、山町大林地区において都市計画決定をするものです。本地区は現在、土地区画整理事業により道路、公園などの公共施設や宅地の整備を進めているところでございます。この土地区画整理事業の整備効果をより高めるとともに、近郊住宅地にふさわしい居住環境を形成していくために、地区計画を設定するものです。</p> <p>2つ目に、前回概要やスケジュールなどの報告をさせていただいた立地適正化計画について、でございます。</p> <p>全国的な少子高齢化社会を迎える中でも、将来にわたって住み良いまちを維持・充実していくための計画でございます。</p> <p>知立市における、都市機能誘導までの事項を計画案としてとりまとめましたので、当審議会へ意見を求めるものです。</p> <p>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。</p>
事務局 (岩瀬課長)	<p>ありがとうございました。副市長は公務のためここで退席いたします。</p> <p>次にお手元の資料の確認をさせていただきます。</p> <p>(資料確認)</p> <p>みなさまお手元にすべてございますか。それでは、藤澤会長お願いします。</p>
会長	<p>ただ今より平成28年度第2回知立市都市計画審議会を開催しま</p>

<p>天野課長補佐</p>	<p>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。</p> <p>なお、本日の議事録署名人を石原委員と隅田委員にお願いします。</p> <p>それでは、議案第1号に入ります。</p> <p>「西三河都市計画 地区計画の決定」について、事務局より説明を お願いします。</p> <p>皆さんおはようございます。まちづくり課区画整理係の天野です。</p> <p>議案第1号西三河都市計画地区計画、知立市決定となっております。説 明をさせていただきます。</p> <p>まず、地区計画の制度について説明をさせていただきますが、地区計画 は、都市計画法に定められたまちづくりの一手法で、広い区域を対象とす る都市計画や、ここの建物を対象とする建築規制などとは異なり、いくつ かの街区などからなる比較的小規模な地区を単位として、住民のみなさん と市が協力して、地区の特性に応じたきめの細かいまちづくりを目指すた めの制度です。</p> <p>現在知立市では、地区計画を5地区設定しており、そのうちの4地区が 土地区画整理事業に伴うものです。八橋まとは地区は、民間開発に伴う地 区計画の設定をしています。</p> <p>今回6箇所目としまして、新たに山地区計画を決定するものですが、土 地区画整理事業を施行する際は、地区計画の制度を利用して良好な環境を 維持していきたいと考えておりますので、今回提案するものです。</p> <p>山地区計画の具体的な位置ですが、国道1号線に一部面しており、竜北 中学校のすぐ西隣、知立駅から東に約1キロ、知立市役所から北に約60 0メートルに位置しています。</p> <p>次に山地区計画の範囲は、地区が2つに分かれています。知立山土 地区画整理事業とほぼ同じエリアとなります。</p> <p>それでは、計画書に沿ってご説明させていただきます。まず名称が山 地区計画、位置が知立市山町大林の一部、面積が約2.5haです。地区計画 の目標ですが、本地区は、市の北部に位置し、名鉄本線知立駅から約1km の圏内にあり、国道1号の沿線でもあるため、交通利便性が高い地区であ ります。本地区は、知立市知立山土地区画整理事業により、道路、公園、 調整池等の公共施設及び宅地の整備が進められているが、本計画では、こ の土地区画整理事業の効果をより高めるとともに、近郊住宅地にふさわし い落ち着いたある低層の居住環境の形成を目標とする、としています。</p> <p>次に区域の整備開発及び保全の方針にかかる土地利用の方針として、本 地区は、周辺地域との調和を図りつつ、近郊住宅地にふさわしい優良な住 宅地として秩序ある土地利用を目指す、としています。</p>
---------------	---

続いて建築物等の整備の方針ですが、良好な住居環境を創造するため、高さの最高限度、壁面の位置の制限及び垣又はさくの構造の制限を行う、としています。

続いて、地区整備計画にかかる建築物等に関する事項ですが、先ほどご説明した、高さの最高限度、壁面の位置の制限及び垣又はさくの構造の3つについて制限をしていきます。詳しくはパンフレットにてご説明させていただきます。これは地区の皆さんで守っていただくこととして、地権者の方にもお渡ししているものです。条例として守っていくこと、申し合わせとして守っていくものがありまして、まず条例として守っていくこととして、建築物の高さの制限と壁面の位置の制限があります。建築物の高さの制限に関しましては、近隣の住宅地と調和した落ち着いた落ち着きのある低層の住宅環境を守るため、建築物の高さを10メートルまでと定めます。用途地域としては高さの制限はありませんが、周辺の住宅地がほぼ戸建ての住宅となっていますので、今回区画整理に伴って土地利用していただく際にも既存の住宅環境と調和を図るとしています。

続きまして壁面の位置の制限ですが、境界線ぎりぎりに建築物が建てられると隣どうしの日照、通風、プライバシーの確保が難しくなります。住宅地にふさわしい環境、ゆとりあるまちなみをつくりだすため道路及び隣地境界線からの建築物の壁面の位置について定めます。建物を建てる場合に、道路からは1メートル以上、隣地境界からは50センチ以上離してください、という内容となります。なお、車庫や物置に関しては、一定の条件のもと境界ギリギリに建てることができます。

続きまして、申し合わせとして守っていただくものとしまして、かき又はさくの構造の制限です。道は、みなさんが共有する生活の場の一部です。安全でゆとりあるまちなみ、うるおいとやすらぎのあるまちなみには、緑が大切です。明るくてさわやかな地区となるよう、かき・さくの構造について定めます。道路に面した箇所を対象としていまして、道路境界から1メートル未満の位置にかき又はさくを設置する場合は、生垣あるいは透視性のあるフェンスにしてください、ブロック等は設置できないこととします。ただし、フェンスの基礎としてのブロックにつきましては60センチ以下であれば可能です。

区画整理で5～6メートルの幅員の道路を整備しますが、先ほどの壁面の位置の制限と、このかき又はさくの構造の制限をすることによって、さらに開放的な環境が保たれるということです。

また、都市計画決定をする上で、都市計画上の理由を整理しなければならないので、それについてもご説明させていただきます。

まず、1の当該都市計画の都市の将来像における位置付けとしまして、知立市都市計画マスタープランにおいて、当該地区は、将来の都市構造において、本市の中心的なゾーンである住宅ゾーンとして位置づけられてい

ます。また、当該地区は地域別まちづくり構想において北部地域に属し、農地が残る地区については、道路の整備や土地区画整理事業等の導入により、市街化を促進するとしています。

次に2の当該都市計画の必要性ですが、当該地区は、散在的に宅地の整備が進んでいるなど、無計画に市街化が進行しつつあることから、計画的なまちづくりを行っていく必要があります。そのため、土地区画整理事業の基盤整備に合わせて地区計画を決定することにより、良好なまちづくりを進めることができるとしています。

続いて、当該都市計画による効果ですが、土地区画整理事業の中で、道路、公園、調整池等の公共施設が適切に整備され、良好な街区環境が形成されることとなります。また、地区整備計画において、高さの最高限度、壁面の位置の制限及び垣又はさくの構造の制限を定めることで、良好な低層住宅地の形成や周辺環境との調和が図られるとしています。

続きまして、3の当該都市計画の妥当性についてです。位置に関しまして、当該地区は、名鉄本線知立駅から約1キロの圏内にあり、名鉄三河線三河知立駅の移設予定地の隣接地であるとともに、都市計画道路3・4・5国道1号線の沿線に位置しており、交通利便性の高い地域です。

区域は、当該地区の区域境界は、既存の道路や排水路、土地区画整理事業の区画道路や水路、現況の筆界とし、いずれも明確な区域境界です。また、土地区画整理事業とも整合が図られています。

次に規模は、当該地区の面積は、約2.5haで、想定人口は約267人です。

最後に施設の配置等です。道路は、区域外との接続を7ヶ所設置し、区域外への交通の流れを形成します。調整池は、地下式とし、上部を公園として利用します。このように、生活利便性を向上させ、良好な住宅地とするため、道路、公園、調整池を適切に配置しています。

以上から、位置、区域、規模、施設の配置等は妥当であると、判断しております。

なお、この山地区計画案につきまして、土地区画整理事業の地区内地権者を対象とした説明会を5月と6月に2回開催しております。また地区内の皆さん、市民の皆さんから意見を伺うため、縦覧を2回行っていますので、ご報告させていただきます。

まず1回目です。平成28年10月3日から18日の約2週間、都市計画法第16条第2項に基づく縦覧を行いましたところ、縦覧者数は3名、意見書の提出はありませんでした。

次に2回目。平成28年12月12日から27日の約2週間、都市計画法第17条第1項に基づく縦覧を行いましたところ、縦覧者数は1名、意見書の提出はありませんでした。

最後に、今後の予定ですが、今回の審議会の議を経た後、愛知県知事との本協議をしまして、協議の回答をいただいた後、3月末に条例制定と合

	<p>わせて告示をする予定であります。</p> <p>以上で議案説明を終わります。</p>
会長	<p>事務局の説明が終わりました。</p> <p>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。</p>
兼子委員	<p>今意見書の提出はなかったということですけど、周辺の方にとってまちがどんな風になるのか、興味もあろうかと思ひます。担当課へそういった声は届いていますか。</p>
天野課長補佐	<p>地区外の方の意見というのはありませんでしたが、土地区画整理事業の地区内の方からはそういった意見はありました。やはり土地区画整理事業の中で道路などを整備しますから、交通量が増えるのではないかと、抜け道として使われるのではないかと意見をいただきました。</p>
兼子委員	<p>この地区は周辺に狭隘な道路が多いわけですが、実際に住んでみえる方や、いろいろな人の意見を吸い上げてやっていってほしいと思ひます。</p> <p>それともう1点ですが、市内の他の地区計画と今回の地区計画の違いとか、特徴を教えていただきたいと思ひます。</p>
天野課長補佐	<p>今回の山地区計画について、これまでの地区計画と2点ほど異なるものがあります。1点目が、建物の高さ制限を10メートルとしたことです。周辺は小規模な民間開発によって戸建て住宅が立地しているので、周辺の環境と合わせていくほうがいいのではないかと、地権者の方々と話し合った結果、あえて10メートルという制限を設けさせていただきました。</p> <p>2点目が、従来ですと住居系の地区計画では敷地の最低面積160平方メートルという制限を設けていましたが、今回は設けておりません。入り組んだ区域での土地区画整理事業で、約2.5ヘクタールと面積が小さいものですから、仮換地ですべての土地を160平方メートル以上にすることが難しく、面積制限により地権者の方々へ不利益が出てしまうからです。ですが、地権者の方々と申し合わせでは、今後売買などをする場合は、なるべく大きな区画で土地利用していきましょうということでした承していただいているところです。</p>
会長	<p>他にはありませんか。</p>
隅田委員	<p>面積制限は設けないということでしたけど、壁面の後退だけでどれくらいの家が建つのですか。</p>
天野課長補佐	<p>上重原地区計画では、最低敷地160平方メートルという面積制限があ</p>

	<p>りますが、家を建てようとする平均の床面積が120平方メートルくらいなのではないかと思います。160平方メートルの土地に一般的に家を建てようすると、庭ができて、なおかつ駐車スペースとして3台くらい確保できるかと思います。160平方メートルを切ると、駐車スペースが狭くなり、庭が小さくなるか、なくなってしまうということが考えられます。</p>
隅田委員	<p>あまり小さい区画ですと、壁面後退が難しくなってこの決まりが守られなくなっていってしまうのではないかと懸念があります。</p>
会長	<p>昭和団地のあたりでも、昔は壁面後退の決まりがあったようですが、今はその約束事が守られていません。守らなくても確認申請がおりにてしまいます。今回はそういったことがないようになっているのですか。</p>
八重樫課長	<p>地区計画と合わせて条例を制定しますので、法的な効力を持ったものとしてこれから守られていくものです。</p>
会長	<p>わかりました。 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1号「西三河都市計画 地区計画の決定」について、賛成の方は挙手をお願いします。</p>
各委員	<p>(挙手)</p>
会長	<p>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。</p> <p>それでは、議案第2号の「知立市立地適正化計画（案）都市機能誘導に関する事項」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。</p>
石原係長	<p>都市計画課都市企画係長の石原でございます。よろしく申し上げます。</p> <p>まず、お配りさせていただいています、A3の概要版と、A4冊子の本編ですが、立地適正化計画策定委員会を設置しまして、今年度3回開催をさせていただきながら、整理をさせていただいたものです。委員会のメンバーとしましては、学識経験者として大学の先生、交通、福祉の関係や市民の方などを含めて11名で構成しています。その3回の委員会を経て12月7日から1月6日の約1ヶ月間、パブリックコメントを実施させていただいており、そのパブリックコメントを実施した内容が、本日お配りし</p>

ている概要版と冊子となっています。市民のみなさんへホームページなどでご意見を伺ったところ、今回意見はありませんでした。このパブリックコメントと併せて、都市計画審議会での意見を本日伺いたい、ということです。

それでは、A3の概要版でご説明させていただきます。

概要版は、立地適正化計画の考え方や都市機能誘導区域、都市機能誘導施設等、この計画の中で記載すべき事項を取りまとめたものでございます。

それでは、1ページ目の左上、立地適正化計画の概要と策定目的でございいます。

(1) 立地適正化計画とはとあります。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でございいます。そして、この計画の中で記載すべき事項が(2)に示してあります。

①立地の適正化に関する基本的な方針、②居住誘導区域、居住誘導施策、③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、主にこの三つを記載することとなります。今回の計画案は①と③についての内容となっております、②につきましては来年度協議をしていくものです。

居住誘導区域とは、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って、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に居住を誘導する区域です。その居住誘導区域の中に都市機能誘導区域を設定します。都市機能誘導区域とは、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で各種サービスの効率的な提供を図る区域です。さらにその都市機能誘導区域に誘導する施設を設定します。誘導施設としては、病院、福祉施設など高齢化の中で必要性の高まる施設、子育て世代に必要な保育所や子育て支援施設、集客力があり、まちの賑わいを生み出す文化施設や商業施設、行政サービスの窓口機能を有する行政施設などが挙げられます。

次の、(3)計画の策定目的と位置づけですが、前回の審議会でご説明させていただいている内容ですので、省略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です。(1)で、まちづくりの理念について整理しております。立地適正化計画におきましては、中長期的に都市の生活を支えることが可能となるような「まちづくりの理念」「まちづくり目標」「目指すべき都市構造」を設定していきます。まちづくりの理念は、上位計画に即するとともに、都市計画マスタープランを踏まえて策定していくこととなります。

上位計画である西三河都市計画区域マスタープランの都市づくりの目標の中で知立駅周辺が都市拠点として位置づけられており、また鉄道駅中心に都市機能を集積し、まちなか居住の促進、公共交通軸に身近な生活圏を構築することも示されております。総合計画では、知立駅周辺整備効果を

市全体へ波及、また子どもや子育て世代の暮らしやすさの向上を図るなど、都市計画マスタープランにおきましても、安心して快適に暮らせる都市、人と物の交流による活力ある都市などが示されており、本計画におきましては、知立駅周辺における都市拠点形成を要といたしまして、下に示させていただきます『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』をまちづくりの理念としております。

次に2ページ目、まちづくりの目標でございます。まちづくりの目標は、三つ挙げさせていただいております。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としております。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いうことで、拠点づくり、生活圏づくり、交通利便性の高いまちづくりの三つをまちづくり目標としております。

次に、目指すべき都市構造でございます。都市の中心拠点は、駅の利用状況、施設の配置状況からも知立駅を中心としたエリアとし、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、小学校及び鉄道駅周辺の既存の生活圏を「生活エリア」と位置づけまして、これらも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という都市構造を目指してまいります。

次に、都市機能誘導区域の設定です。この区域の設定に当たりましては、まず設定方針を定めました。五つございますが、一つ目が、上位計画との整合を図るという意味で、総合計画マスタープランで位置づけられた「都市的機能整備ゾーン」を基本とした区域としています。二つ目、徒歩による回遊性確保が可能な区域。三つ目が、鉄道高架事業とともに、鉄道で分断された市街地を一体化するまちづくり等が進められている区域。四つ目が、区画整理や街路事業に伴い土地利用転換が進み、新たな都市機能の立地誘導が望まれる区域。五つ目が、中心市街地の日常生活に重要な役割を果たしている大型商業施設、図書館を包含する区域。ということで、図に示させていただいた青く囲った部分を都市機能誘導区域と設定いたしました。

次に3ページ目、都市機能誘導施設の設定にあたっては設定方針を定めております。都市機能誘導施設の設定に当たっては、まちづくり目標①に掲げる「多世代が暮らすとともに、都市の活力となる都市機能の立地する魅力ある拠点づくり」を目指した施設といたします。広域的な交通結節点の特性を最大限に活用しながら、都市機能の立地によりにぎわいと交流に満ちたまちづくりを行い、中心市街地や周辺の地域経済の活性化を図ります。また、まちなか居住の推進のために暮らしやすさの向上を図る都市機

能の立地を図り、都市機能立地効果を市全域に波及させ、魅力の創出を図る拠点づくりを進めます。この設定方針をもとに、誘導施設の設定を行っております。

誘導施設の設定に当たりましては、設定方針を考慮するとともに、知立市における現状の都市機能の立地状況、市民のニーズ、市の施策を踏まえて、五つの施設を誘導施設と設定しております。特に転出が多く見られる子育て世代の居住促進、今後増加する高齢化の健康増進を図る機能の強化が必要と考えております。

1つ目の子育て支援施設については、多様な世代のまちなか居住の促進、子育て世代の居住促進、また仕事と子育ての両立の支援に資する子育て支援施設を誘導施設といたします。2つ目の社会福祉施設としましては、高齢者を中心に市民がいつまでも健康を維持し、健やかに生活することに資する高齢者の利用を中心とした健康増進施設。3つ目の教育施設としましては、知立駅が鉄道網の結節点であることを活かして、学生による中心市街地のにぎわいと活力を高めることに資する教育施設として、大学、専修学校等を設定いたします。4つ目の文化施設としましては、図書館の機能更新に伴う施設の移転、市民交流機能などの機能強化等が引き続き都市機能誘導区域内で行われるよう、市民交流等に資する図書館等を誘導施設に設定いたします。最後に5つ目、商業施設、中心市街地でのまちなか居住の推進と生活利便性の向上、中心市街地のにぎわいと交流の創出に資する1,000m<sup>2</sup>以上の店舗面積を有する商業施設を誘導施設といたします。

次に都市機能誘導施設の誘導施策につきましては、四つ挙げさせていただいております。

施策1としましては、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でございます。鉄道で分断されている南北市街地の一体化、活性化を目指し、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ってまいります。これらの都市基盤整備により都市機能立地施設の立地スペースを創出するとともに、良好な交通環境を創出してまいります。

施策2としましては、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です。持続可能な地域公共交通ネットワークをつくり上げるための枠組みを構築するため、地域公共交通網形成計画などを策定し、交通弱者をはじめとする市民が市内のどこからでも中心市街地や市の主要施設へアクセスできるような交通ネットワークを構築してまいります。

施策3としましては、公共施設再配置による都市機能の誘導です。都市機能誘導区域内に既に立地している公共施設の機能強化を図るとともに、都市機能誘導区域外の既存施設の維持を行いつつ、再編に当たりましては都市機能誘導区域への誘導も検討してまいります。

施策4としましては、国の支援制度の活用です。立地適正化計画の創設

	<p>にあわせまして、国の支援制度が新設・拡充されております。民間事業者への直接補助制度もあります。都市機能誘導施設の立地に当たりましては、これら支援制度の周知を十分に行いまして、区域内への誘導を図っていききたいと考えております。</p> <p>以上が、知立市立地適正化計画の都市機能誘導に関する事項を取りまとめさせていただいたものでございます。概要版には結論のみ記載をしております。冊子には知立市が抱える課題や、今の都市機能施設の立地状況なのかを整理しておりますので、併せてご確認いただければと思います。</p> <p>今後の予定ですが、本日の都市計画審議会においていただいたご意見を踏まえまして、2月3日に開催する第4回立地適正化計画策定委員会に諮り、今年度中にこの都市機能誘導に関する事項については公表していきたいと考えております。</p> <p>また、居住誘導に関する事項につきましては、来年度委員会の中で協議していきながら、整理ができましたら、また都市計画審議会へご意見を伺いたいと考えております。</p> <p>以上が議案2号、知立市立地適正化計画（案）都市機能誘導に関する事項の説明を終わります。</p>
会長	<p>事務局の説明が終わりました。</p> <p>何かご意見・ご質問等ございましたらよろしく申し上げます。</p>
隅田委員	<p>駅の南側など、高齢化が進んでいる地域もあります。都市機能誘導区域の中の高齢化率のデータはあるのですか。</p>
事務局 (石原係長)	<p>冊子の34ページをご覧くださいますと、地区別の高齢化のデータがあります。500メートルのメッシュで分かれています。知立駅周辺の高齢化が比較的進んでいるのがわかります。</p>
隅田委員	<p>銀座地区の再開発から30年ほど経ちますが、やはり高齢者ばかりになっています。市街地の分譲マンションという、そういった状況が今後も起こり得ると思います。西小学校区に子どもが多いと聞きますが、デンソーの社宅があるから子どもが今後も確保されていくのではないかと思います。なので、分譲マンションばかりだと、20年30年経つと高齢者だけになってしまうので、ある程度良質な賃貸住宅というのも必要です。</p>
事務局 (石原係長)	<p>確かに昭和団地でもそうですが、何年も経つと高齢化率のバランスが偏ってきます。それをなるべく均等にしていきたいという考えは市として持っていますので、高齢者や若い世代の方が利便性を求</p>

<p>会長</p>	<p>めて中心市街地に住んだり、静かな郊外に住んだり、住み替えができるようなまちづくりについて、この計画でも少し触れています。住環境基本計画のなかでも触れている部分がありますし、なるべく住み替えができるような賃貸住宅の建設の推進を図っていきたいと考えています。</p> <p>他にありませんか。</p> <p>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。</p>
<p>事務局 (庭田主事)</p>	<p>今年度予定しています都市計画審議会は本日が最後となっております。次回の開催予定ですが、来年度平成29年7月頃に開催をしたいと考えておりますので、詳細が決まりましたらまたご連絡いたします。</p>
<p>会長</p>	<p>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。</p>