

会 議 録

| | |
|--------------|---|
| 会議名 | 第4回みよし市都市計画審議会（平成22年度4回目） |
| 日 時 | 平成23年3月23日（水） 午前10:00～午前11:30 |
| 場 所 | 西館2階 政策審議会室 |
| 出席者 （敬称略） | 三宅 章介、曾田 忠宏、鈴木 昭弘、鳥居 鎌一、久野 泰弘、 青木 隆典（代理：篠塚 勇）、小川 久代 欠席委員（3名）：山本 未来、榊原 光隆、新谷 千晶 （事務局） 岡田経済建設部長、水野経済建設部副参事、深田経済建設部次長、 都市計画課：細野課長、宇野主幹、杉山係長、橋本主査、芳村主事 |
| 次第 | 1 会長あいさつ 2 報告事項 （1）まちづくり基本計画について （2）市街化調整区域内の地区計画ガイドライン（案）について （3）保田ヶ池公園区域拡大について 3 その他 |

| 会 議 録 | |
|-------------------------|--|
| 委員名 | 質 問 ・ 意 見 |
| 事務局 (次長) | それでは議事の審議に移りたいと思いますが、審議会条例第5条第4項の規定により、会長が審議会の進行をすることになっておりますので、三宅会長よろしく願いいたします。 |
| 三宅 会長 | それでは、報告事項(1)「まちづくり基本計画について」事務局より説明願います。 |
| 報告事項 (1)「まちづくり基本計画」について | |
| 三宅 会長 | <p>それでは、報告事項(1)「まちづくり基本計画について」ご意見はありますか。</p> <p>3点質問します。人口の将来予測ですが、他の市町村では今まで外れることが多いですが、みよし市は今までの実績でどうなのか。</p> <p>地域的なことですが、東海学園大学の北側の土砂堆積は、まちづくり基本計画の一時堆積用地にあたらぬか。</p> <p>また、愛知大学の跡地はどうなるのか。</p> |
| 事務局 (係長) | まちづくり基本計画の将来土地需要については、平成19年度の都市計画基礎調査を基に算出していますので、若干数値の誤差は出てくるかとは思いますが。 |
| 事務局 (主幹) | <p>みよし市の人口予測については、過去の予測値以上に人口が伸びています。原因として考えられるのは、区画整理地内では、低層一戸建の住宅の建設だけではなく、マンション系の建築物が数多く建ったのが一つの原因だと考えられます。</p> <p>平成15年度にまちづくり基本計画の策定とまちづくり土地利用条例を制定しており、それにより各土地利用誘導区域の土地利用の基準一覧ができています。その段階で東海学園大学の北側は既に土砂等の堆積用地であった。今のこの基準では土砂等の堆積は「×」ですが、条例施行以前に行われていたものについては、そこまで遡及することはできないということです。</p> <p>愛知大学の跡地については、具体的な開発計画まではまだ委員の皆様を示せる状況ではありません。</p> |
| 三宅 会長 | <p>わかりました。</p> <p>学生用の寮等がたくさん建っていますが、それについてはどうですか。</p> |
| 事務局 (主幹) | 当時は下宿、学生寮として法律に基づいてできたものであり、今回は愛大の撤退ということで、市の建築指導課と都市計画課が県の建築指導課と相談を行っています。その中で、近隣の東海学園大学の寮としてどうか等の検討も行っていきます。 |
| 三宅 会長 | 東海学園大学内にも学生寮がありますが、限られたスポーツに限定されています。私の一存では言えませんが、愛知大学周辺の寮を東海学園大学の学生寮とするのもいいかもしれません。 |
| 事務局 (次長) | 愛大周辺の学生寮等について、市街化調整区域の建築行為については、都市計画法の許可が必要です。愛大が撤退することで許可の要件が無くなってしまいうため、許可権者である愛知県と具体的な協議を行っています。 |

| | |
|-------------|--|
| 鳥居 委員 | <p>市内にトヨタ関連などの製造業が 270 社あります。車は約 30,000 点の部品からできています。今回の東北関東の大震災により、東北地方で車の部品を製造している工場が被災してしまったため、地震以降、トヨタ自動車は車を作っていません。そうすると、我々末端の業者にも部品が出ておらず、再開の目途も立っていません。地震の際には、建物が倒れたり、機械が壊れたりするので、親会社から地震対策をもう一度見直すように言われています。</p> <p>まちづくり基本計画の中で、想定されないような地震が起きた場合につきまして、見直しを行う必要は無いですか。</p> |
| 事務局 (係長) | <p>まちづくり基本計画には、地震に限定した記述は特に無いですが、みよし市の都市計画の中で、市役所やイオンの周辺、名鉄駅前の周辺を準防火地域として定めています。この地域は建物が密集しており、建物の延焼が起きやすい地域であるため、準防火地域に建物を建築する際には、屋根等には燃えにくい素材のものを使用する必要があります。また、地震の際には、建物の倒壊による被害が考えられます。建築基準法では耐震基準も定められており、地震に強い構造にするよう指導がされています。</p> <p>そのほか、みよし市では、地震等の災害の対策として、地域防災計画を策定しています。この計画の中では、公園を災害があった場合の避難所とすることや公共施設の建物の耐震を強化することなどの明記をしています。</p> <p>まちづくり基本計画の中の災害に関する記述としては、東海豪雨のような水害の対策としまして、過去に浸水等による被害のあった地域を土地利用誘導区域の防災調整区域と定めており、その地域では、開発事業にあたって事業者は災害による被害を軽減するために必要な措置を講ずる必要があります。</p> |
| 鳥居 委員 | <p>今回の大地震は、関係者から想定外という言葉が出ている。東北の会社の社長と電話で話しましたが、機械も全部津波により被害を被った。行政の指導で、これだけの建物ならいい、これだけの高さなら大丈夫として行ったものが全て想定外になってしまった。みよしのまちづくりの中で、避難場所の安全性についても徹底的に調べてもらいたい。</p> |
| 事務局 (部長) | <p>想定外の地震が起きた事実がある訳ですが、建築物の基準や水害の対策については、想定外のを想定して作るわけにはいきません。</p> |
| 鳥居 委員 | <p>我々の親会社は、地震が来たときに倒れないようにしなさいと言っている。正常に戻るのはいつになるだろうという相談を受けています。我々も製造業として生きていかななくてはいけないし、雇用を守っていかないといけない。お金がかかる難しい問題だと思います。</p> |
| 久野 委員 | <p>災害については、みよし市では防災計画を策定していますが、災害に強いまちづくりを何かの形で計画に反映できないか。また、その費用対効果ですが、必要以上に費用をかけるということは議会でも承認は難しいと思います。その中で市民を守るにはどうしたらいいかという部分も今後考えていかななくてはならない。</p> |

| | |
|-------------|--|
| 事務局 (次長) | <p>地震がある度に建築基準法の構造計算が変わってきた経緯があり、宮城沖地震によってかなり厳しくなりました。今の昭和56年以降の厳しい耐震基準は宮城沖地震を参考にしたものです。その後の阪神大震災の結果をみると、この耐震基準を満たした建築物では倒壊が非常に少なかったため、この建築基準であれば大丈夫ではないかということで定着しています。</p> <p>今回、想定外のM9以上の地震が起きた中で、まだ詳しくはわかりませんが、もしこの建築基準でダメなら、行政が入って変わっていくと思います。</p> <p>今後、もし、建築基準等が変わり、みよし市にも影響するものがあれば、まちづくり基本計画も変えていく必要があると思います。</p> |
| 曾田 副会長 | <p>今回の国勢調査の速報では、日本全体の人口は微増となっているが、今後、人口減少と少子高齢化が来ます。みよし市も今回は人口増であるが、将来人口フレームはどこの市町村も増やす傾向があります。都市計画学会等でも、人口減少により郊外住宅地ではなく、コンパクトシティにするしか仕様がなっていないと言っています。</p> <p>住宅地をできるだけ増やさずに、今の地域をコンパクトに充実して使い続けることが重要です。将来フレームについて概要版の3ページにも「今後の社会情勢には不確かな要素も多いため、適切な見直しも含めて慎重に対応します。」と記述があるので、そのように対応をお願いします。</p> <p>後で市街化調整区域の地区計画について議題がありますが、必要なものは適切に行っていくことも大切です。</p> |
| 三宅 会長 | <p>視察に行った大山田団地や春日井市の高蔵寺も高齢化が進んでいますね。</p> |
| 曾田 副会長 | <p>人の活動は高齢化するとどうしても元気がなくなってきます。だから若い人たちが「住み続ける」ということではなく、「住み継ぐ」ということが重要です。</p> |
| 久野 委員 | <p>子供が家を作って親と一緒に暮らすという形ではなく、親子が別々に住むようになっていますので、人口減少等の社会現象はあるかと思いますが、住宅需要はまだ進むのではないかと思います。市のまちづくり計画のなかにも何か織り込むことはないですか。</p> |
| 曾田 副会長 | <p>世帯数はあまり減っていません。ということは、まちづくり需要はまだあるだろうということですが、一緒に住まないまでも、災害等があった時に歩いて駆けつけることができる距離に親子や家族が住むことが大切です。</p> |

| | |
|-------------|---|
| 事務局 (主幹) | <p>人口の問題ですが、総合計画の人口推計の内容につきまして、厚生労働省の人口問題研究所でも同じような推計となっています。愛知県をみると、平成27年をピークに減少する見込みです。その内訳として、みよし市は2035年までですが、人口は伸びる見込みであり、これと総合計画を比較しても、それほど差のある数値ではありません。</p> <p>高蔵寺ニュータウンの例もありますので、何か記述をしたいと思ひまして、本編の三好丘地区のなかで、「同世代が同時期に転居してきているため、将来急激に高齢化が進むことになり、活力の低下などが懸念されます。そのため、新たな世代の入居など世代循環の仕組みづくりに配慮することで地域の持続性の確保が求められます。」と記述しています。</p> <p>具体的に他の県の事例では、ニュータウンに住んでいた高齢者の方が、若い世代に貸したり、売ったりして、地方に出てゆったりとした生活を送っている人もいます。おそらく、次回の改定時には、その点についてもはっきりとした記述ができるかと思ひます。</p> |
| 曾田 副会長 | <p>いろいろ提案はされていますが、なかなかうまくいっていないのが実情です。</p> <p>文章で明記するだけでなく、しっかり現場でサポートしてやっていかないとイケませんので、ソフトもハードも一緒にいろいろ実行していただきたいと思ひます。</p> |
| 報告事項 | (2) 市街化調整区域内の地区計画ガイドライン(案)について |
| 曾田 副会長 | <p>市としては市街化調整区域を乱開発されるよりは、地区計画を定めた方がいいというわけですね。都市計画審議会に地区の計画の段階からできるだけ報告してほしい。</p> |
| 三宅 会長 | <p>このガイドラインで誘導する力はどうか。</p> |
| 事務局 (主幹) | <p>事務局で住居系と工業系の開発許容の区域を1/2500程度の図面で持っています。事前に事業者から開発の相談書を出してもらって、市街化調整区域でも開発は許容していく、または開発不可ということを書きで回答をしようと考えています。</p> |
| 久野 委員 | <p>低未利用地の開発とは関係ありますか。また地区計画の基本的な考え方はどうですか。</p> |
| 事務局 (主幹) | <p>地区計画は「地区の計画」であり、その地区にお住まいの方々がその地区の問題等を一番よく知っている趣旨で法律ができ、地域住民主体のまちづくり制度といわれています。低未利用地については、地区の住民が、何が足りないのか等を議論してもらいまして、市で手伝いをしていくことになります。</p> <p>市街化調整区域に関しましては、行政として新たに市街化区域に入れて開発や区画整理をやっていこうというものではありません。先程の人口フレームの受け皿としては、民間開発の活力を借りていくというものです。その中で市街化区域編入の基準にあったものに関しては、当然、市街化区域に編入すべきだと考え、この調整区域のガイドラインを作っています。</p> |
| 曾田 副会長 | <p>今までは土地を区画整理している、今後は地区計画で建物も規制していくこととなります。行政が主導で先行して地区計画を作成するのではなくて、あくまで声が上がってきたら、良好な住環境を地区計画等で形成していくと理解しています。市内で人口のバランス等もあるのでどこでもやりなさいではないと思ひます。</p> <p>先程も言いましたが、いずれ日本の人口は減少しますので、将来50年後、「荒廃した元住宅地」が残らないようにする必要があると思ひます。</p> |

| 報告事項 (3) 保田ヶ池公園区域拡大について | |
|-------------------------|--|
| 曾田 副会長 | 緑の基本計画策定委員会の委員だった方が、保田ヶ池公園のワークショップにも参加していますか。 |
| 事務局 (主事) | 委員で3名がワークショップにも参加をしています。 |
| 三宅 会長 | 保田ヶ池公園拡大部分の境界は、柵等で囲みますか。 |
| 事務局 (主幹) | 柵は立てません。南側の農道の横に愛知用水敷があり、そこを遊歩道とし、さらに公園側には並木をして、歩いて自由に出入りができるようにする予定です。 |
| 三宅 会長 | 今ある樹木は残すのですか。 |
| 事務局 (主幹) | 樹木もあまり密集していると成長が良くないので、いらぬ樹木は間伐し、竹も根こそぎ伐採しようと考えています。 |
| 曾田 副会長 | 前に見学に行った東近江市の維持管理の仕方は非常に良かったですよね。住民の協働による維持管理ができるといいですね。 |
| | |
| 事務局 (次長) | ありがとうございました。 次回の審議会は、5月ごろを予定していますのでよろしくお願いいたします。これをもちまして平成22年度第4回みよし市都市計画審議会を閉会いたします。本日はどうもありがとうございました。 |