

様式第3号（第9条関係）

会議結果

次の附属機関等の会議を下記のとおり開催した。

附属機関等の名称	令和3年度第1回みよし市まちづくり審議会		
開催日時	令和3年4月15日（木曜日） 午後1時30分から午後2時40分まで		
開催場所	みよし市役所3階 研修室4・5		
出席者	（会長）長屋 貢嗣、（副会長）昇 秀樹、（委員）光飛田 透子、（委員）宮崎 幸恵、 （委員）村田 尚生 （事務局） 小野田市長、柴田都市建設部長、久野都市建設部次長、舟橋都市計画課長、岡本都市計画課副主幹、小野都市計画課主任主査、本田主査		
次回開催予定日	令和3年10月21日（木曜日）		
問合せ先	都市建設部都市計画課 担当者名 小野 電話 0561-32-8021 ファクシミリ 0561-34-4429 メール toshi_k@city.aichi-miyoshi.lg.jp		
下欄に掲載するもの	・議事録全文 ・議事録要約	要約した理由	みよし市まちづくり土地利用条例 施行規則第9条第4項の規定により会議が非公開であるため
審議経過	<次第> 1 あいさつ 2 審議事項 みよし市まちづくり土地利用条例の施行状況について （条例第10条第2項第5号に基づく審議） 3 その他 <会議録> ○久野次長：本日はお忙しい中、お集まりいただきまして誠にありがとうございます。会議開催にあたりまして、新型コロナウイルス感染症対策のためマスクの着用をお願いしています。また、換気のため窓を開放して会議を開催させていただきます。会議につきましては可能な限り時間を短縮して進行に努めてまいりますので御了承のほどよろしくお願いたします。なお、本日の審議会につきましては、委員の2分の1以上の出席がありますので、みよし市まちづ		

くり土地利用条例施行規則第9条第2項の規定により会議が成立していることを報告させていただきます。それでは、令和3年度第1回みよし市まちづくり審議会を始めさせていただきます。はじめに、市長より挨拶を申し上げます。

○市長：今日は、大変お忙しい中、みよし市まちづくり審議会に御出席いただき、誠にありがとうございます。また、日頃は、本市のまちづくりに格別なる御尽力を賜り、厚くお礼申し上げます。新型コロナウイルス感染症に関しましては、愛知県では先月の21日に厳重警戒宣言、厳重警戒措置を解除しました。その後の様子を見ますと第3波によるリバウンド、変異種による第4波が懸念をされています。4月に入りまして感染は拡大し全国的に猛威を振るっている状況であると思っております。一昨日、愛知県では蔓延防止等重点措置の適用を国に要請していくという事を発表されました。昨日は尾身茂会長が国会の答弁の中で第4波と言っても差し支えないという事を述べられておりました。本市においても連日のように感染者が発生しており、4月12日に本市の判断基準を危険領域ゾーンに引き上げをさせていただきました。そうした中で大変恐縮ではありますが、本日審議会に足を運んでいただきまして大変ありがとうございます。本審議会は、みよし市まちづくり土地利用条例に基づき、市長の諮問に応じて、本市のまちづくりに関する事項に対し、調査、審議をいただく附属機関でございます。本日の審議会は、条例の規定により市民の皆さまに対し、令和2年度の条例の施行状況を公表するに当たり、審議会の意見をお伺いする必要のあるために開催するものでございます。換気等の十分な感染対策を行い実施いたしますので御理解いただきますようお願い申し上げます。詳細につきましては、後ほど事務局から説明いたしますが、令和2年度につきましては、開発事業に対する助言、勧告や命令を行うような案件はありませんでしたが、勧告等が必要な案件が提出された場合には、委員の皆様から専門的な御意見をお伺いすることとなりますので、よろしくようお願い申し上げます。また、お手元に配らせていただきました資料につきましては、新型コロナウイルス対策に本市が取り組んだ内容でございます。全てではございませんがまとめたものをお渡しいたします。機会がありましたら一度目を通していただくと大変ありがたいと思っております。最後になりますが、今後とも本市のまちづくり行政につきまして、御指導と御協力を賜りますようお願い申し上げ、挨拶とさせていただきます。本日はよろしくお願いいたします。

○久野次長：今回の審議会では条例に基づき審議会への諮問事項がございます。市長より諮問事項を会長へ手渡していただきます。

【市長から会長へ諮問】

○久野次長：ありがとうございました。それでは審議に入りたいと思いますが、ここで市長はいったん退席させていただきますのでよろしくお願いいたします。

【市長退室】

○久野次長：審議に先立ちまして、長屋会長より御挨拶をお願いします。

○長屋会長：一昨年まで大場会長が会長をずっと務められてこられまして、大場会長が亡くなられ、たまたま副会長を務めさせていただいておりました私が会長を務めさせていただくことになりました。大場会長に比べれば非力ではありますが、皆様の御協力をいただいで滞りなく任務を果たしたいと思っておりますので御協力のほどよろしくお願いいたします。

○長屋会長： それでは、先ほど市長の方から審議事項をいただきましたので、これから審議に入りたいと思います。資料を事前にいただいていたかと思しますので、令和2年度みよし市まちづくり土地利用条例の施行状況について、事務局の方から説明をお願いいたします。

○舟橋課長：それでは、説明をさせていただきます。資料は、2ページとなります。始めに、まちづくり土地利用条例の定義の中で、条例に規定された開発事業の確認をさせていただきます。開発事業には資料の左側、特定開発事業と右側の小規模開発事業の2種類が規定されています。特定開発事業は、土地の区画形質の変更で、開発区域の面積が1,000平方メートル以上のもの、10mを超える中高層建築物、計画戸数が6戸以上の共同住宅又は延べ面積の合計が1,000平方メートル以上の建築物の建築等が該当し、法令等による許可申請の前に、条例に基づく手続きが必要となります。また、小規模開発事業は、特定開発事業以外の開発事業で、みよし市が独自で定める土地利用誘導区域の中で行われる事業となり、届出が必要となります。それでは、1、特定開発事業の(1)受付件数及び処理状況等の①構想届出書の状況についてですが、これは、特定開発事業の中で、2,000平方メートル以上の一団の土地を開発区域とする特定開発事業を行おうとする場合に、土地の所有権や賃借権を取得する契約の締結前に、必要な届出となります。昨年度につきましては、受付件数が8件、このうち②の開発計画書の提出があったものは7件、まだ提出されていないものが1件ございました。次に②の開発計画書をご覧ください。これは、特定開発事業を行おうとするときに、「開発計画書」を市長に提出し、まちづくり基本計画との整合性や開発基準等を協議しなければならないもので、先程の構想届出があった7件を含めまして昨年度は22件ございました。内容を精査し助言、勧告しないものが20件、現在手続中のものが2件ご

ざいます。なお、市が受付をしてから、助言、勧告しない旨の通知までの平均日数は、1か月間の縦覧期間を含めまして、約38.2日となり、遅滞なく手続が行われていると考えております。次に意見書の提出、公聴会の開催請求です。開発計画書が提出され1か月間縦覧を行い、縦覧期間中に近隣や周辺住民の方々が請求できるものですが、令和2年度については、意見書の提出、公聴会の開催請求ともにございませんでした。続きまして、③協議後開発計画書の提出です。これは、開発計画書について助言・勧告しない旨の通知を受けた後、近隣説明の結果を踏まえ変更があった部分を修正していただき、また、修正が無くても提出していただくものでございます。提出された20件のうち内容を審査し、中止、変更等の命令をしないものが、同数の20件となっています。なお、②の開発計画書の受付から、協議後開発計画書に対する中止・変更等の命令をしない旨の通知までの平均日数は、約45.3日となっており、スムーズな条例の運用がされているものと考えております。次に、変更開発計画書の提出です。これは、協議後開発計画の届けをした後、事業が完了するまでの間に、協議後開発計画の内容を変更しようとするときに、協議を必要とするため提出していただくもので、5件ございました。続いて、④の工事完了届出です。20件中4件が完了しておりまして、現在事業中のものが16件であり、工事の停止等の命令はございませんでした。また、(2)では、特定開発事業の提出された開発計画書の内容をお示ししております。ご覧いただければと思います。続きまして、右側の方へ移っていただきまして、2の小規模開発事業の(1)受付件数及び処理状況です。受付件数は53件であり、助言・勧告に該当しないものが、同数の53件でありました。また、(2)で小規模開発事業の内容をお示ししております。最後に、3のその他条例に基づく市長の事務に関する事項としまして、条例第45条の国、地方公共団体その他規則で定める公的な団体が特定開発事業を実施しようとする場合の特例については、0件でした。以上、まちづくり土地利用条例の施行状況の説明とさせていただきます。

○長屋会長：ありがとうございました。それでは、今御説明いただきました施行状況について、委員の皆様からの質問を承りたいと思います。

○昇副会長：コロナで開発計画が減ったということはあまりないのでしょうか。

○舟橋課長：令和元年度が26件、平成30年度が28件、29年度が29件と、30件弱というところの中で昨年度は22件ということでちょっと少なかったかなと思います。

○村田委員：この手続き上のことについては問題ないかと思います。手続きが終わって、具体的に工事が完了して使い始めるという中で気になったのは、例えば駐車場とか資材置場という名目で作って、廃自動車の保管場所だったり廃

棄物の処理施設だったりという事は可能性としてあります。その辺のチェックはされているのかというところが気になったものですから。

○舟橋課長：条例に関する完了検査では、市の方で現地を確認し、計画どおりにできているということを確認させていただいています。その後の土地利用の追跡調査というようなものは現状行っておりませんが、使い方が変わったという話が地元からあれば対応していく形になると思います。そういった話は今のところ聞いていない状況です。

○村田委員：実際に問題が起きていなければ土地利用上も問題はないと思うが、可能性はあるので、事後どのようにチェックしていくのかということについては制度的な設計があってもいいのかなと感じています。都市計画課が担当になるかはわからないがお考えいただけたらと思います。

○舟橋課長：御意見いただいた内容を今後検討していきたいと思います。

○宮崎委員：変更開発計画書の提出が5件で、開発区域の変更が2件と建物計画の変更が3件ということですが、どのような変更か具体的に教えてくださいか。

○小野主任主査：区域の変更2件については、1件は元々物流倉庫として1ヘクタールを超えるような大きな計画で計画書が出されておりましたが、その間に相続等で所有権が移った区域が入れられなくなった部分があり、そのため区域が縮小する形になって、計画区域が変わり全体計画が変わったということで変更計画が出されたものです。もう1件も、駐車場の整備と工場の倉庫を建てる計画になっていましたが、他の法令の事務上区域を変更する必要があるということで変更計画が出されたものになります。その他の建物計画については、設計等で詳細を詰めていった結果、建物の配置を変えなければいけないですとか大きさが変わるということで出されたものになります。

○宮崎委員：先ほど昇委員の方からもありましたようにコロナの関係で経営的に縮小とかそういう変更ではないのですね。

○小野主任主査：コロナが原因ではないです。

○長屋会長：前年は会議が開けなくて資料だけいただきましたが、今説明いただいたように、受付件数が若干少なくなっているせいなのかもしれませんが、助言勧告までの平均日数や命令の有無の通知までの平均日数はいずれも短縮されてスムーズにしていると思うのですが、④の検査結果の通知までの平均日数は昨年の数字204.3と比べて262.3と少し大きくなっているのでは何か特別な事情があったのでしょうか。

○小野主任主査：工事の完了届の検査結果の通知までの日数というのが、開発計画書が提出されてから検査の結果の通知までの日数となるので、特定開発事業の中でも規模が大きな事業については日数がかかりますし、規模が小さいも

のであればすぐに終わるということで、手続きの中で何か遅れが生じたということではなくて、事業の規模の大小で平均日数に関しては前後するという事です。

○長屋会長：特に問題があったというわけではないと考えてよろしいですか。

○小野主任主査：はい、そうです。

○村田委員：工事の日数が含まれているのでそのような結果になるのですが、例えば工事完了届が出されてからの事務手続きとしての日数という形で別に示していただくと滞りなく行われているかどうかよくわかると思います。

○舟橋課長：御指摘いただいたとおりだと思いますので、来年度になってしまいますが、その点も含めてお示しできるように修正したいと思います。

○長屋会長：それでは、施行状況に関してまちづくり条例は適正に処理されている、という意見でよろしいでしょうか。

【各委員賛成】

○長屋会長：それでは、事務局の方から答申案が配付されたと思いますが、答申の結論としては、「本審議会としては、適正に施行されていると判断します」ということでよろしいでしょうか。

【各委員賛成】

【市長入室】

○久野次長：それでは、長屋会長から答申をお願いいたします。

【長屋会長から市長へ答申】

○久野次長：ありがとうございました。それでは、市長より一言お願いいたします。

○市長：本日は慎重な御議論をいただき、付議に対する答申をまとめていただき、ありがとうございました。審議の中でいただいた貴重な御意見、御提言につきましては、本市において真摯に受け止めて、今後の行政運営に活かしてまいります。今後とも、本審議会の運営に御協力を賜りますようお願いを申し上げます。本日はありがとうございました。

○久野次長：ありがとうございました。市長は公務のため退席させていただきますのでよろしくお願いいたします。

【市長退室】

○久野次長：続きまして、次第3 その他につきまして事務局より説明させていただきます。

○小野主任主査：その他として、2点報告と説明をまとめてさせていただきます。まず1点目、今年度に予定しているみよし市まちづくり土地利用条例の改正について、報告をさせていただきます。資料の3ページをご覧ください。1にお示ししたとおり本審議会の審議事項は、みよし市まちづくり土地利用条例第10条第2項各号に規定されており、第6号に条例の改正に関する事項が挙げられています。このため、今年度は第2回審議会を開催し、条例の改正について御審議いただく必要があります、今回は改正予定の内容について御報告いたします。2の(1)にお示ししたとおり、改正の趣旨は3点ございます。1点目は、民法の改正により令和4年4月1日から成年年齢が18歳に引き下げられるため、これに合わせて条例における手続において署名または連署が必要となる者の年齢を引き下げるものです。2点目は、地方自治法の改正により条例において引用している市町村の基本構想に関する規定が削除されたため、定義規定を改めるものです。3点目は、都市計画法の改正により条例において引用する条項にずれが生じたため、整理を行うものです。実際に改正が必要となる条文を(2)の表にお示ししており、それぞれ先ほど御説明しました趣旨により、表の内容のとおり改める予定としております。施行期日は(3)にお示ししたとおり、年齢の引き下げに関する規定は民法の改正規定の施行に合わせ令和4年4月1日とし、その他の改正規定は公布の日からとする予定です。条例の改正案は令和4年3月議会に提出する予定で、事務スケジュールにより、本審議会での審議を令和3年10月中に実施したいと考えております。ここからは委員の皆様へ御相談という形になりますが、毎年度、第1回の審議会は4月の第3木曜日の午後1時半に開催日を設定しております。今年度の第2回の審議会も現時点での委員の皆様の御予定に支障がなければ、10月の第3木曜日、21日の午後1時半に開催させていただきたいと思いますが、委員の皆様の御予定はいかがでしょうか。この場で御予定が確認できない方がいらっしゃいましたら、また御確認いただきまして、近日中に御連絡をいただければ日程調整をさせていただきますと思います。それでは、第2回の審議会でのこの案件について審議いただきたいと思いますのでよろしくお願いたします。

○小野主任主査：続きまして、2点目、令和2年3月に改定しました、みよし市まちづくり基本計画について説明させていただきます。本来であれば昨年4

月の審議会で説明させていただく予定でございましたが、新型コロナウイルス感染症の影響により書面開催とさせていただいたため、計画を郵送させていただいたのみとなっております。本日は、机の上にお配りしております計画の概要版を用いて、新たに追加した内容や変更点などを中心に説明させていただきます。まず、みよし市まちづくり基本計画の位置付けなどについて御説明させていただきます。概要版の1ページをご覧ください。みよし市まちづくり土地利用条例第7条第1項では、みよし市基本構想に掲げるまちづくり像を実現するため、まちづくり基本計画を策定することを定めています。また同条第3項で、策定された計画は、都市計画法において「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として定められる都市計画マスタープランとして位置付けることとしています。また、本計画では、市独自の取り組みとして、無秩序な開発の抑制や良好な住環境の保全を図るため、土地利用の誘導を図る区域及びそれぞれの区域における土地利用の基準を定めており、土地利用の調整を図る計画としての性格も併せ持つ計画となっております。まちづくり土地利用条例第9条第6項では、「みよし市基本構想の改定があったときは、基本計画の見直しをするものとする」と規定されており、今回の改定は、本計画の上位計画である第2次みよし市総合計画が平成31年3月に策定されたことに伴うものです。計画の目標年次は、計画を公表した令和2年から10年後の令和11年としています。次に、まちづくり基本計画の内容について御説明させていただきます。

「第1章まちづくりの基本目標」では、市のまちづくりの基本理念と将来像、まちづくりの基本目標などについて記述しています。まちづくりの基本理念については、これまでの計画と同様に、自然や緑を大切に、現在の居住環境をより安全・安心で快適なものへと整えていくというまちづくりの根幹的な理念と、住民参加により協働してまちづくりを進めるというまちづくりの進め方の理念の2つを定めています。まちづくり基本計画における将来像については、第2次総合計画に掲げる将来像の「みんなで育む 笑顔輝く ずっと住みたいまち」をもとにこれまでの将来像に一部修正を加え、「魅力ある自立したまち、いつまでも住み続けたいまち・みよし」としました。次に、まちづくりの基本目標につきましては、まちづくりの基本理念に基づき①から⑥までの基本目標を掲げていますが、これまでの計画の基本目標を引き継いでいくことを基本として、第2次総合計画で示される考え方を取り入れて修正を加えています。修正を加えた基本目標といたしまして、まちづくりの基本目標②では、これまでの「水と緑の環境を守り、創る」という表現から「水と緑の環境を守り、未来へつなぐ」という表現に変更しました。これは、第2次総合計画における「緑のまちづくり」の項目において、「今後も、この緑豊かなまちを後世へ継承するために、残された緑地を保全し、緑豊かな空間づくりを進めるとともに、一

層の緑化の推進を図ることが重要です。」と記載されているためです。また、基本目標③では、交通ネットワークの充実のほかに「公共交通を充実する」という表現を追加しました。これは、高齢化の進展に伴い、住民の移動手段として公共交通の果たす役割がますます重要視されてきているためです。基本目標⑤の「安全で安心できる都市生活を確保する」では、社会情勢の変化への対応として、近年の相次ぐ自然災害による住民の安全、安心に対する意識の高まりを受け、計画本編に災害に強い都市づくりの推進に関する記述を追加しています。また、第1章におけるその他の変更点といたしまして、都市構造のゾーニングにおいて新しく新市街地検討ゾーンを追加しました。2ページをご覧ください。新市街地検討ゾーンは、市街地に隣接している区域で、計画的な開発などにより将来的な市街化区域編入を検討する区域としています。具体的には、図の黄色及び青色の点線で囲んだ区域です。住居系の新市街地検討ゾーンは、三好ヶ丘駅北側、東海学園大学北側及び三好丘駒場線沿いの蒔生山田地区の3か所で、工業系の新市街地検討ゾーンは、東名三好インターチェンジ周辺及び市南部の八和田山工業団地と福田工業団地の間の権現山地区の2か所です。以前本審議会において審議いただきました愛知大学跡地のまちづくりは、民間事業者による宅地開発が昨年10月に完了し、現在、住宅の建築が進められています。また、福田池下地区においては現在、土地開発公社による工業用地開発を行っています。今後も市内においては住宅地や工場地の土地需要が見込まれるため、これらの対応に必要な住宅地及び工場地の形成を検討する区域として設定いたしました。3ページをご覧ください。次に、「第2章まちづくりの基本計画」についてご説明いたします。まちづくりの基本計画では、第1章で掲げた6つの基本目標に沿って7つの分野について分野ごとの基本方針や今後の取り組みについての方向性を示しています。1つ目の土地利用の規制・誘導方針では、これまでの計画の内容を踏襲し、市の土地利用を9つのゾーンに区分し、区分ごとの土地利用の方針を実現するために、現行法令の他、まちづくり土地利用条例に基づく市独自の土地利用誘導区域の仕組みを活用しながら適正な運用を図っていくこととしています。4ページをご覧ください。2つ目の道路・交通の方針では、基本方針を「特色ある地域を結び、安全で便利な人の移動を確保する」と決めました。これまでの計画と同様、道路網の整備と安全で快適な交通環境づくりの推進を掲げ、まちづくりの基本目標③において「公共交通を充実する」という目標を新たに加えたことにより、計画本編においては公共交通の充実について、第2次総合計画の内容を反映させつつ、「地域公共交通計画」に基づく取り組みなどに関する記述を追加しています。3つ目の市街地整備の方針では、基本方針を「快適な暮らしの場、産業の発展や交流の促進によるにぎわいの場をつくる」と決めました。これまでの計

画と同様に各地域の特徴を生かした市街地整備を進めながら、市街化調整区域における集落地域では、集落の維持や周辺環境との調和に努めます。4つ目の水と緑の方針では、基本方針を「みよし市の財産である水と緑の環境を守り、育て、身近なものにする」と決めました。公園・緑地の整備などによる緑の空間を創出し、これらをつなぐ緑の基幹ネットワークを形成するとともに、自然環境の保全や緑化を推進していくことを掲げています。5つ目の都市景観の方針では、基本方針を「地域の特性を生かした美しい都市空間をつくる」と定めています。こちらの項目についてもこれまでの計画と同様、景観を保全・活用した都市空間づくりを進めていくこととしています。6つ目の都市防災の方針ですが、こちらは今回の改定で新しく追加した項目となります。近年の相次ぐ自然災害から住民の安全、安心に対する意識は高まっており、これからのまちづくりには防災の観点が欠かせないものとなっています。基本方針を、「地域で支え合い、災害に強いまちをつくる」と定め、みよし市地域防災計画との整合を図りながら、まちづくりにおける都市防災の方針を記述しています。7つ目の参加型まちづくりの方針では、基本方針を「住民参加と協働によるまちづくりを進めるための仕組みをつくる」と決めました。これまでと同様に住民がまちづくりに参加しやすい環境づくりや仕組みを整えていくこととし、内容の改定は行っていません。続きまして、5ページをご覧ください。「第3章地域づくりの基本計画」について御説明いたします。地域づくりの基本計画では、市を6つの区域に区分し、それぞれの地域におけるまちづくりの方針を定めています。地域づくりの基本計画において、今回一番大きく変更した点は地域区分の見直しを行ったことです。これまでの基本計画でも、市全体を6つの地域に分けて地域別方針を定めていましたが、今回の計画では、地域分けの際に、これまで北部地域に属していた黒笹と福谷の一部を三好丘地域に移行しました。これは、第2次総合計画において、これまでの総合計画で「きたよし地域」として大きく1つの地域にまとめられていた地域のうちの一部が、新しく「おかよし地域」として定められたためです。この他に地域別のまちづくり計画で変更した点のうち主なものとしては、北部地域の地域づくりの目標を、「豊かな自然と文化を大切にする居住、学術、産業の場づくり」といたしました。北部地域では福谷城跡とその周辺の自然を生かした公園整備が計画されており、歴史資源を守り継承していくという観点から、文化を大切にするという表現を地域づくりの目標に追加いたしました。続きまして、7ページをご覧ください。「第4章土地利用誘導区域」につきましては、市独自の取り組みとなる土地利用誘導区域と土地利用の基準に関して記述している章となります。こちらの章につきましては、これまでの計画と同様とし、内容に変更はありません。次に、「第5章計画の実現に向けて」についてですが、こちらの章は今回の改定で新

たに追加した章となります。この章では、本計画で掲げたまちづくりの方針を実現化するための推進体制や、計画の評価・見直しの考え方について記述しています。まちづくりの推進にかかる方針として、協働によるまちづくり、効率的なまちづくりを推進していくこととし、また、計画の評価・見直しの考え方として、PDCA サイクルに基づき、実施状況を検証・分析し、必要に応じて見直しを行っていくこととしています。以上で、簡単ではありますが、まちづくり基本計画の説明とさせていただきます。以上2点、その他の報告とさせていただきます。

○村田委員：一般的には都市マスの目標年次は概ね20年とすることが多いと思いますが、総合計画に合わせて10年という目標年次としているという説明でした。みよし市はあえて10年としている理由が何かあるのですか。普通は、まちづくりは長いスパンで考えなければいけないという中で20年後をイメージしながら考えるという位置づけで都市マスというものがあると思います。

○舟橋課長：まちづくりのスパンとしては20年という考えがあるということですが、総合計画に基づいて改定を行っていく作り方になっていますので、委員が言われたような何か意図があってという事ではなく、総合計画に合わせた計画ということで10年とさせていただきます。

○村田委員：この計画の位置づけをどうするのかというところだと思うので、今これをどうこうしろという話ではなく、またいろいろと考えていただけたらと思います。長期的なスパンの中でまちの方向性がどうあるべきかということを考えるためのものが都市マスの位置づけだと思っていますけど、その辺を勘案した上で目標年次をどうするかということ、今後また10年後でいいと思いますので。一般的には20年後ぐらいを目標にしながらから10年後ぐらいに見直しますというやり方をとることが多いのかなと思います。

○柴田部長：計画の概要の方の中で人口規模的なものとしては20年後を推計させていただいているというところではありますけれども、その中で今説明させていただいたような総合計画と勘案した中での10年ということで進めてきたつもりではありますが、委員がおっしゃられるような要因もあると思いますので、今後進めていきたいと思います。

○昇副会長：先週、兵庫県の淡路島で話をしてきたのですが、淡路島の北の方の市町村合併した淡路市というところで、ミティゲーションというものをやっています。ミティゲーションとは、緑を減らしたら必ずその分を復元するという考え方です。昔は淡路島の北の方で土採り場として土を採って例えば関西空港などに埋め立てていたため、緑がえぐられた跡になっていたのです。それではいけないということでミティゲーションという考え方で、そこを一生懸命植

樹して都市公園にして、今、花と緑博という博覧会をやって関西、京阪神からけっこうお客さんが来られています。それで、みよし市の基本的な考え方を見ると、「水と緑の環境を守り、未来へつなぐ」が基本目標になっていますよね。この数値目標、将来フレームのところの具体的な土地利用を見ると、自然保全等地域はずっと238ヘクタールで増えも減りもしないですよ。それで他がどうなっているかというと、農業等の地域は1,522ヘクタールが1,305ヘクタールに減って、その分が工業地域とか商業地域とか住宅地域に転用されるという構造になっていますよね。だから農業は事実上減るのでしょうね。減るにしても、広い意味だと農業なんかも緑としてカウントしている場合もありますよね。自然保全等地域は横ばいでずっと238ですよ。だから哲学として、あるいは自分で組める枠組みとして、水と緑の環境を守り未来へつなぐのだから、これ以上緑は減らせないという宣言をして、仮に緑を削って例えば工業地域とか住宅地域にすることがあったとしても、ミティゲーションで必ずその代替りの緑を創出して、トータルとしての緑は減らさないんだという、できれば宣言をしてもらいたいし、それをこういう基本計画などに書き込んでもらいたいです。要するに単に水と緑の環境を守り未来へつなぐというきれいな言葉だけでなく、それを具体的に担保する方法としてミティゲーションという手法を使っていきますよ。緑が減るのだったらその分は必ずどこか他のところで緑を創出する、そういうことによって、みよし市は水と緑の環境を守り未来へつなぐ都市になるのですという姿勢を見せてほしい。淡路はこれを行っているわけです。日本でもそういうことをやっているところがあるのですから、ぜひそういうことを検討していただきたい。自分で枠を設定してしまうわけです。そうしたらその枠を守らないといけませんよね。というように、多分みよしの売りなのでしょうから、本当の意味で水と緑を現代だけでなく未来永劫守っていく都市としてやっていきますという宣言をしていただきたい。たまたま淡路でそういうものを見ってきましたので。本当にきれいです。昔よりきれいです。昔はただの緑の山だったのが、一時期は削られてひどい状況だったのが、人工的に植林して今はきれいになっていますから、非常にたくさんの方が、今はたまたま花と緑博というイベントやっているからですけど、そうでなくてもたくさんの方が訪れる場所になっている。ぜひ検討いただきたいと思います。

○柴田部長：本市も緑を守っていかなければならないと思っている中で、副会長が言われたようなことを検討させていただきます。みよし市としても2050年までにゼロカーボンを目指す宣言もさせていただいており、その他に水と緑の景観計画といったものも持っております。来年からこちらの方の見直し改定を行っていく中で、今お話しをいただいた件につきましてもいろいろと研究しながらできる範囲の中を探っていきたいと思っております。

○宮崎委員：この計画の話ではないですが、熊本地震から5年とか東日本から10年とか、大阪のときもブロック塀のことがすごく問題になったりしましたよね。たまたま開発計画にも立体駐車場が出ていましたけど、立体駐車場について事故が出てきたりしているので、維持管理をどうしていくか国が見直してほしいです。ここで申し上げることではないのかもしれないですけど、立体駐車場はマンションにあたりしますけど、維持管理がひどい場合だと事故につながったりします。だからその辺はどうなっているのかなと。今後方針が出されたりすると思うのですが、維持管理がけっこうずさんで、事故には至らなかったけれどもというケースもあり、古くなっているものは特に問題かなと思います。こことは直接関係ないかもしれませんが、防災という意味で入るかなという気もするのですがその辺りはどうでしょうか。ブロック塀は結構市町村の方で、それぞれまずは学校の方は通学路をやりましょうということがあったり、住宅のところは助成をしたりされていると思います。立体駐車場に関してはこれからの話だと思いますが、きちんと維持管理していないと悲惨な目にあったりすると思うので、今後の課題だと思います。この場所じゃないかもしれないですけど、地震などはいつ来るかわからないので、劣化してくるものに対して、造っていくことも大事だけれど維持管理についてすごく言われているので、まちとしてその辺りのことがどうなのかと思って質問させていただきました。

○舟橋課長：今委員がおっしゃったように立体駐車場の管理がずさんでという中で、実際には市の方で立体駐車場に対してどうかということは何も考えていないのが実情なところですよ。そのような話が国の方からあるかもしれないということで、対応するものはしていかなければいけないと考えておりますので、状況を見ながら情報収集していきたいと思っております。

○柴田部長：本市では立体駐車場自体はそれほどないと思います。

○舟橋課長：イオンとマンションに少しあり、今回の開発計画の立体駐車場はノリタケの工場の中です。

○柴田部長：マンションにも少しあったかな。

○舟橋課長：ライオンズマンションとかにあります。そんなに目立ってたくさんある状況では本市ではないです。

○宮崎委員：都市部だとなんでも立体駐車場にしてしまう。敷地ぎりぎりというか、住戸をできるだけ増やしてというのが多いので、その辺りがどうかなのかなと思ったので伺いました。

○昇副会長：ブロック塀なんかはあるじゃないですか。小学校だったり中学校だったり、あるいは個人の家だったり。

○舟橋課長：ブロック塀は結構ありますので、高いものを取り壊してフェンス

などに取り替える工事に対して補助金をお支払いする事業を行っています。

○昇副会長：実際にそれを使って工事される方もいらっしゃるのですか。

○舟橋課長：いらっしゃいます。

○昇副会長：一番問題なのは市町村立の小学校や中学校などで危ないものがあったりすることですが、そこは大丈夫ですか。

○柴田部長：一番最初にそちらの方に手掛けさせていただきまして、そういうところがある施設についてはお声かけをさせていただきながら対応いただけたところもありますし、それ以外のところでも補助対象とさせていただきながら、補助率は違うものの、それで対応させていただいているところです。実際対応いただいている方もお見えになります。まだ全部替わっているわけではないですが。

○昇副会長：それは個人の自由裁量だからね。

○宮崎委員：そういうブロック塀から替えるときに景観を考えていただいて、それに補助金を出す制度というのは。

○舟橋課長：プラスのものはないです。

○昇副会長：できればその方がいいですね。

○舟橋課長：生け垣などの方がいいかもしれないですけど。

○光飛田委員：まちづくり基本計画が昨年3月に発表されたという理解でよいかと思うのですが、先ほど土地利用条例の施行状況を見ている、浸透しているのかな、理解が得られているのかなという印象を持ったのですが、実際これを発表されてから市民の方にはどのようなかたちで周知されているのか、あと、開発申請されるときに事前協議というかたちでかなり質問があったりするのだろうかといった点を教えていただいてもいいですか。

○舟橋課長：まちづくり基本計画策定のときにパブリックコメントを実施して意見をいただいた中で昨年3月に作らせていただいて、その後は市のホームページで見ただけようにはなっています。ただ、大々的に説明会とかそういったものはやっていない状態です。まちづくり条例の方につきましては年数やってきておりますので、こういった条例があるということは開発の事業者には知っていただけていると思いますが、相談につきましては職員が窓口や電話などで対応させていただいている状況です。

○光飛田委員：計画や条例があることについては周知の事実としてあって、相当前から準備して事前に相談があって、だから受付からこれだけスムーズにしているという感じですかね。

○舟橋課長：事前に御相談いただいて書類等がある程度見させていただいた中で提出していただくようなかたちですので、こういった状態になっています。

○光飛田委員：事業者には浸透しているというイメージですね。

○舟橋課長：事業をやる段階でこういった条例がありますよというところからスタートして、実際に進めていく中でご相談いただきながら最終的に出てきて1月ちょっとというかたちで進んでおります。全く知らない方もお見えになると思いますけれども、御相談いただいた中で、こういう条例からスタートしていかないと他の法手続の方に入っていけませんよという手続条例になりますので、そういった周知をしていきながら御相談の内容を受け止めて申請していただくというかたちをとっています。期間的には1月ちょっとくらいで勧告などはせずに通知を出せるような状態で今来ているということです。

○光飛田委員：機会がないと、これ何ですかって、お問合せ先とかありますけど電話して聞いたりしないだろうなと思ったものですから。うちの土地はどうなっているのか、そんな問い合わせはないですか。

○舟橋課長：何かやりたいというときにこの条例がありますよ、手続が必要になりますよというお話から入っていくというかたちになりますので、うちの土地がどうこうという問い合わせはなかなかないと思います。

○昇副会長：ここまでやれとは全然言いませんけど情報提供です。景観行政それから住民協働についてです。札幌市は、北海道大学のまちと色について研究している方の助言を得ながら、どの地区にどういう色がふさわしいかということ、別に強制でもなんでもないですが、市民の方に示しています。なるべくこの中から選んでいただけると幸いですというように。レンガ色の建物があるところにピンクでパチンコ屋さんを作られたら困りますよね。だからそういうことをやっていて、まだ今の段階では単なる推奨のレベルですけど、でも多分日本で初めてだと思います。それで、全地区ではなかったと思います。拠点地区を選んで、景観を大事にしたいところを選んで、この地区はこういうタイプの色がよくマッチしますぐらいの話ですね。それを市民と企業と協働でやっていくという。日本でこういうことをやる自治体が現れたんだなと、ヨーロッパなんかではあるんですよ。日本でこういうことをやる場所が現れたのだなと思って感心したので、単に情報提供です。やっぱりこういう地区にはこういう色がふさわしいという、それも一つはそれが景観行政という観点から注目されるのと、もう一つはそれをPPP（パブリックプライベートパートナーシップ）で市民と協調協働でやっていこうという中身と方法と両方の面で非常に面白い取り組みだと思いましたので情報提供だけさせていただきます。

○柴田部長：市民の方の意見を出していただく機会を作るのが大変なことかなというところがあります。先ほど申し上げました緑と景観計画では、全市的ですけれども、こういった色以外とかそういう位置づけはしておりますけど、幅は広いものですから、今副会長が言われたような、この地区はこういう色の方向でいきましょうとか、そこまでがなかなかやりきれない。またそういったかた

ちでいきましょうよという行政からの投げかけでないと難しいところはあるのかなというところがあります。

○昇副会長：デベロッパーなんかには効果があると思いますよ。住宅開発するときに、市町村が一応この地区はこのようなまちづくりだというと、デベロッパーはよほどのことがない限りそれに合わせてカラーリングしてくれると思いますので。景観のいいまちということにつながっていくと思います。

○柴田部長：ありがとうございます。また研究させていただきたいと思います。

○小野主任主査：最後に追加でお知らせいたします。先ほど10月21日に第2回を今のところ開催させていただき予定とお願いさせていただきましたが、来年度、令和4年度の第1回の審議会につきましても例年どおり4月の第3木曜日に開催させていただきたいと思っておりますので、令和4年度につきましては、令和4年4月21日木曜日ということで時間は同じ午後1時30分から予定させていただきたいと思いますのでよろしくお願いいたします。

○久野次長：以上をもちまして、令和3年度第1回みよし市まちづくり審議会を終了させていただきます。ありがとうございました。