

## 第2回田原市都市計画マスタープラン等改定委員会 議事要旨

1. 開催日時 令和5年10月12日(木) 14:00~16:30
2. 開催場所 田原市役所講堂(南庁舎6階)
3. 出席者 杉木委員長(Web)、浅野委員、今泉委員、中川委員、山本委員、木村委員、斎藤委員、小野委員、荒島委員、伊藤委員(富永代理、Web参加)、村田委員、鈴木委員、河合委員

### 4. 議事項目

- (1) 都市づくりの課題及び都市づくりの理念と目標について
- (2) 土地利用フレーム(住宅地)について
- (3) 将来の都市構造について
- (4) 居住誘導区域等の設定(素案)について

### 5. 質疑応答の概要

#### (1) 都市づくりの課題及び都市づくりの理念と目標について

[浅野委員]

- ・ 課題について空家問題の記載がない。新しい開発や道路整備等を進めると記載があるが、どこの都市も空家がどんどん増えていてその対策が問題となっている。田原市の空家対策の状況はどのような状況か

⇒(鈴木委員長代理)田原市でも空家等対策計画を策定しており、来年度に見直しを予定している。管理不全の空家が450件ほどある。

[山本委員]

- ・ 渥美地域は空家が多くなっているが、周りに迷惑をかけるような空家は少ないと思う。一挙に空家問題が解決するとは思わないが、浅野委員が言われるように、課題に載せるべきだと思う。

[中川委員]

- ・ 赤羽根地域では、サーファー等の来訪者が空家に入りたいと希望する人がいるが、空家バンクに問い合わせても物件がないと言われてしまう。家財があるなどの問題があるのだと思うが、住みたいという希望者に物件を提供できるようにしたらと思う。

[斎藤委員]

- ・ 市営住宅で空室が増えているという課題があるという事だが、どのくらいの部屋があつて、どのような傾向にあるのか。

⇒(鈴木委員長代理)全体で約700室あるうちの約70室が空室となっており、増加の傾向にある。

[小野委員]

- ・ 都市づくりの理念について、「街と町とつなぎ」とあり、街と町の定義も記載されているが、音で聞くと同じ「まち」となってしまう違いが分からない。イメージが伝わるように、別の表現をしてはと思うがいかがか。

⇒(事務局)少し考えさせていただきたい。

⇒(杉木委員長)「街(市街地)と町(集落)」としてはどうかと思った。

[杉木委員長]

- ・公共交通の課題についてだが、目標としての課題として書かれているが、地域公共交通戦略計画では利用者の減少や、バスの費用負担が増加しているという現状の課題が書かれているので、参考にして現状としての課題も記載いただきたい。

[小野委員]

- ・S56以前の市営住宅は無いので課題の記載から削除したとの説明があったが、その他の一般建物でS56年以前建築のものはまだまだ残っていると思うので、緊急車両が通行する幹線道路の建物の耐震性を高める必要がある等は、課題ではないか。  
⇒(山本委員)福江等の3校区で、安価な耐震対策を実施できるとローリング作戦を実施している。そう言ったことを施策として載せればよいのではないかと思う。

[浅野委員]

- ・医療介護の課題で「医師不足が問題」とされているが、都市計画マスタープランに関係があるのかという点もあるので、課題全般にわたり事務局でも再度精査していただきたい。

## (2) 土地利用フレーム(住宅地)について

[富永委員]

- ・人口フレームの設定について、目標人口の考え方として出生数の増加と転入出の減少率を20%抑制することによるとあるが、出生率が増えると人口は増えるが世帯数の増加には直接つながらない。また、転出者の割合を抑えるということも出ていく人を少なくするという事だと思うので、市街化区域に誘導するという事は違うと感じるので、考え方については検討いただきたい。  
⇒(鈴木委員長代理)転出率の抑制については、総合計画の人口ビジョンにおいて整理している考え方であるが、「転出の抑制」という事ではなく、「転出率の抑制」という事なので、転入増加も含めて転入転出を併せた社会減を抑制するという考えである。

[浅野委員]

- ・ここで記載されている人口フレームは、県が区域区分を運用するためのフレームとは違い、市が設定している人口目標であると理解している。
- ・(市街化区域について)数字的な根拠で配分して、「これだけの面積が必要」と説明するのか、戦略的な区域を設定して「これだけの面積が必要だ」と説明するのか、いろいろ考え方があると思う。
- ・空家等の既存ストックであったり、災害リスクのある場所に住まないであったり、世帯構成の変化を踏まえる等、いろんな要素があると思うので、しっかり納得のできる内容で書いていく事が必要だと思う。

[鈴木委員長代理]

- ・ 富永委員に伺いたいが、浅野委員より市町村のマスタープランの中で、県の区域マスタープランでいう人口フレームを示していくという考えではなく、これとは別の意味で市町村の人口に対する考え方を示すという考えというアドバイスがあったが、人口フレームについて市町村のマスタープランで区域マスタープランと一緒にないといけないという事はあるか。

⇒(富永委員)全く同じでないといけないという事はなく、しっかり理屈が説明できるようになっていればよいと思う。

[杉木委員長]

- ・ 推計人口と目標人口の差分の人口をもって市街化区域の拡大が必要とすることには違和感を覚える。
- ・ 市街化区域の隣接地での土地利用については、必ずしも人口を増やすためという事ではなく、公共交通の利用問題や市街化調整区域の人口が減る中で市街地の人口を増えるようにするために、必要と言った考え方を示す方が良いかと思う。

### (3) 将来の都市構造について

[富永委員]

- ・ 内容について、内部で確認させていただき、意見があれば別途お伝えしたいのでよろしくお願いしたい。

[浅野委員]

- ・ (渥美半島道路の)インターの位置は公表されていないという事で良いか。  
⇒(鈴木委員長代理)まだ、公表されていない。

[浅野委員]

- ・ 市街地連携軸の記載内容について、5行目に「田原高松線」の記載が残されているが、2行目に田原市街地から赤羽根市街地の連携軸として既に記載されているので、5行目は削除されるという事で良いか。  
⇒(事務局)5行目については削除いたします。

### (4) 居住誘導区域等の設定(素案)について

[浅野委員]

- ・ 家屋倒壊等氾濫想定区域を居住誘導区域に含めるという事は長期的に誘導していくという事かと思う。なので、それを踏まえた判断が適切かどうか考える必要がある。市の判断だとは思いますが、市の覚悟が求められていると思う。
- ・ 2級河川では浸水想定が出されていないという説明があったが、国は災害ハザードを広く示していく方向にあるかと思うので、今は想定が出されていない都道府県でも、今後出していく事になるので、「2級河川だから」と言う話にはならないと思う。

- ・ 次回の議論だと思う、「防災指針」があるから安心と思われなくようにする必要がある。これだけのリスクがあるという事を示す必要がある。本日の資料をみると「～だから含めます」と言う記載となっているが、これで良いかと感じる。
- ・ 対策につき、細かい所は次回の議論だと思うが、「届出制度による誘導」は何をするのか分からない。届出であれば指導しないので誘導とは言わないと思う。家屋倒壊等氾濫想定区域の避難指示等の設定は良い取り組みと思うが、リスク分析で明らかになった平屋の問題は避難場所のキャパシティの問題でなく、そもそも浸水するというリスクがあるという問題である等、課題はたくさんある。
- ・ 繰り返しになるが、防災指針があるから安心だというわけではなく、リスクを如何に周知していくかという事での書き方が大切だと思う。

⇒(鈴木委員長代理)確認だが、居住誘導区域に含めるか含めないかと言う判断での条件設定の書き方と、防災指針でどのように表現するかは別の問題と言う理解で良いか。

⇒(浅野委員)家屋倒壊等氾濫想定区域を居住誘導区域に入れる入れないというのは判断だと思う。市域の多くで5m浸水するという自治体は、居住誘導区域から外していない事例もあるが、ある程度外せれる自治体は外している印象だ。

#### [山本委員]

- ・ 家屋倒壊等氾濫想定区域について、居住誘導区域から外すとメリットがないが、届出が必要と言うデメリットしかない。そうした中、千年に一度という確率のものという事やその範囲も定かでないという状況なので、居住誘導区域を指定しないという事にしなくても良いかと思う。色付けされてしまうと、地価が下がってしまう事も考えられる。マイナス面だけをPRすることになると思う。
- ・ それよりも、ハード対策の部分で雨水の排水計画等の対策をすすめてもらい、居住誘導区域から除外しない方が良いと思う。

#### [杉木委員長]

- ・ 浅野委員と同じ意見で、家屋倒壊等氾濫想定区域は居住誘導区域から外した方が良いと思う。
- ・ 危険性を公表しない方が良いという意見もあったが、既に家屋倒壊等氾濫想定区域としては公表されている。そのうえで居住誘導区域に含めるか否かという事かと思うので、既に災害リスクが示されているのであれば、ハード対策によって家屋倒壊等氾濫想定区域の指定がなくなるような状況になるまでは居住誘導区域に設定すべきではないと考える。
- ・ 範囲が厳密でないという事であれば、それより広い範囲がリスクを有しているという事だと思うし、固定資産税の補正がされていないという事であれば、今回の計画の中で対応をどのようにしていくかという事を考えていくべきだし、避難行動を目的とした浸水想定だとしても立地適正化計画の中でどのように反映していくかを考えていくべきだと思う。

#### [小野委員]

- ・ 同じ意見だが、危険なところについて居住してはいけないわけではないが、誘導する区域に指定するには疑問を持つ。
- ・ 台風などにより被害を受ける地域が沢山出てきているので、そういったところに居住を誘導して良いのかと思う

[今泉委員]

- ・ 家屋倒壊等氾濫想定区域の近くに住んでおり、今住んでいる人たちのことを考えると、ここで白黒と言いきくと感じている。

[事務局]

- ・ 事務局としては、千年に一度という確率の災害に対してどこまで居住誘導による対応を図るべきかと思っている。先ほど、固定資産税による対応の検討に関するご意見もあったが、具体的に見通しが立っていない。また、境界についても明確でない。避難指示のマニュアルにも、家屋倒壊等氾濫想定区域の境界が明確でないため、区域付近の人も逃げてくださいとしか言えない状況である。居住誘導区域から外した後のケアも出来ていない中で、事務局としてはしっかりとソフト誘導を対策することにより、居住誘導区域に含めることを考えている。
- ・ 本市の家屋倒壊等氾濫想定区域は、氾濫流による河岸侵食で堤防が崩れることによる被害想定であり、もう少し明確に示されれば区域から除外することも考えられるが、千年に一度という事と厳密な区域ではないという点もある。
- ・ 先ほど地価も下がっていく可能性があるとの懸念もいただいているので、単年度ではなく十分に傾向を見て判断していく事も必要かと思うところがあり、現時点で早急に居住誘導区域から除外することは困難と感じ、ソフト施策により対応していくものと事務局としては考えている。

[杉木委員長]

- ・ 一連の中で、「今住んでいる人の居住」と「新たに誘導していく人の居住」については、整理して議論する必要があると思う。居住誘導区域の設定は、「今住んでる人を立ち退かせる」という事ではなく、「新たな居住をしてもらう場所」を示すものと考えている。今住んでいる人に対して適切な避難誘導をしていくという事は必要で、別の話と考えている。