

第3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11月6日(月) 13:55～15:55
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、浅野委員、今泉委員、中川委員、山本委員、木村委員、
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) 将来人口及び将来市街地の考え方について
- (2) 土地利用の方針等について
- (3) 防災・減災対策について
- (4) その他

5. 質疑応答の概要

(1) 将来人口及び将来市街地の考え方について

[富永委員]

- ・住宅市街地の考え方に、市街化区域の隣接地で新たに必要となる住宅地を形成するとあるが、これは新たに市街化区域に編入するという理解で良いか。
- ・市街化区域内外で都市計画税の課税有無が異なってくるため、公平性の観点から市街化区域に編入出来るのであれば、すべきだと思う。
- ・このあたりの考え方の整理は、県と田原市で別途調整したい。
⇒開発が終われば、最終的には順次市街化区域に編入していく事も考えられるのではないかと考えている。
⇒記載内容については、県と調整させていただきたい。

[杉木委員]

- ・現在の記載内容だと、市街化区域の拡大を行うことは示されていないと理解しているが、将来的にはあり得るかもという事か。
⇒新たに市街化区域を拡大すること自体は考えていないが、市街化調整区域における地区計画により一定程度の市街地整備がなされた後に、市街化区域に編入されることはあり得ると考えている。

[富永委員]

- ・目標値の人口密度で、20人/ha程度の値が示されているが、国の指針等では市街地の人口密度として60人/haや40人/haという値が示されていると思うが、これと比べて値が低くないか。
⇒市街地の人口密度については現状でも低い値となっており、これに対して総合計画で設定している現実的な目標人口を考慮して設定している。現状の人口密度を維持するという考え方で、方向性としての目標値を設定することも考えられると思うが、現実的な値とならないことを危惧している。

[浅野委員]

- ・資料に「3 市街地と居住誘導区域の面積がほとんど同じ…」とあるが、どのような意味か。
⇒本市の立地適正化計画では、居住誘導区域は一部土砂災害警戒区域を除くなどしているが、概ね市街化区域と同様の面積であることから、本来居住誘導区域に関する目標値ではあるが、市街化区域の面積を人口密度算出の際の面積として扱っている。

[杉木委員長]

- ・目標値に関して、居住誘導区域への誘導というのが値だけ見ると僅かであり、居住誘導区域に誘導していくという方針を示すことができていないのではないかと思う。市街化調整区域から市街化区域に人口を誘導していく事が必要ではないかと思う。
⇒(鈴木委員)立地適正化計画における“誘導”を進めるにあたって、理想論としては「現在の居住誘導区域の人口密度を維持する」という目標も考えられるが、そのためには市街化調整区域から市街化区域への居住誘導を強力に進めていく必要がある。一方で、本市においては市街化調整区域の居住人口も多く、これまでもそこで居住環境の整備を進めてきており、市街化調整区域の人口を趨勢よりも減らしていく事には違和感を覚える。
⇒(浅野委員)人の流れを考えると、人口減少が進む市街化調整区域においても、若干の転入者がいると思うので、そういった人を居住誘導区域へ誘導することが考えられると思う。ただし、そうした値を目標値として値を計算するのは難しいと思うので、示せるとすれば方向性を示すのにとどまると思う。
⇒指標については、委員長及び浅野委員と調整させていただきながら、案を確定させていきたい。

[浅野委員]

- ・他都市の事例について紹介すると、人口密度が既に低い都市では、市全体の人口に対する居住誘導区域人口の割合を指標にしている事例がある。

[村田委員]

- ・人口密度を算出するにあたっての面積は、住宅地のみ面積なのか、それとも全体の面積なのか。
⇒市街化区域内全体の面積である。ただし、改定案では工業専用地域等を除いた居住誘導区域の面積により人口密度を算出することも考えられると思っている。

(2) 土地利用の方針等について

[村田委員]

- ・土地利用方針の市街化区域の部分に埋立地の記載があるが、「竣工」でなく「竣功」でないか。
⇒修正させていただく。

[富永田委員]

- ・先ほどの、将来市街地の考え方での話と重複するが、住宅市街地の形成の手法が調整区域における地区計画という点について、調整したいのでよろしくお願ひしたい。
⇒後ほど調整させていただきたいので、よろしくお願ひしたい。

[杉木委員長]

- ・方針の各分野の記載内容のまとめ方であるが、河川と港湾で1項目、下水・上水と衛生施設で1項目とした方が分かりやすい分類と思うがいかがか。
 - ⇒現在の構成については、他自治体でも概ね同様な分類構成となっていると考えており、原案のままとしたいと考えている。
 - ⇒(鈴木委員)河川と下水が同じ項目にまとめられているが、この趣旨として、下水道は雨水排水に関する方針を示しているものと認識している。

[小野委員]

- ・景観に関する方針において、特徴的な景観を有する地区の記載が削除されているが、どのような考えか。なにか経緯があるのであれば、そういったことも記載していくと良いと思う。
 - ⇒景観の取組みについては、今後景観計画の見直しを予定している中で、全体的な方向性は変更ないものの、個別地区の扱いは変更を予定しているため、現計画では記載しないこととした。計画書においては、そういった背景も含めて記載を検討したい。

(3) 防災・減災対策について

[杉木委員]

- ・防災対策に関する指標の記載があるが、計画全体の指標と合わせて記載した方が良いのではないかと。
 - ⇒そのように記載していきたい。

[浅野委員]

- ・特措法では防災指針とは、居住誘導区域に関する指針と認識しているが、田原市においては市街化調整区域に多くの人が居住している状況もあるので、リスク分析も調整区域で行ってきたと思う。避難体制の整備と言った対策についても、市街化調整区域でも実施していくという事が示してあると、田原市らしい計画になるのではないかとと思う。
 - ⇒防災指針の内容を説明する冒頭の部分で、調整区域についても検討していることを記載していきたい。

[富永委員]

- ・リスク回避に関しては、「災害リスク情報の積極的提供による居住誘導」が重要であると認識している。当該項目の説明に「土地利用規制情報を提供する際に」とあるが、ソフト施策のリスク低減で様々な取組みを進めることとしていると思うので、そうした機会も捉えて積極的に情報提供されると良いと思う。
 - ⇒様々な機会で行っていく事としたい。

[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だが、東日本の事例を見てもたとえ避難できたとしても、早期に帰還できなければコミュニティが壊れてしまい、そこに人が戻らなくなってしまう。事前復興的な取組みが必要と思う。
- ・ 安全性を担保するエリアとしてしっかり位置付けるのであれば、家屋倒壊等氾濫想定区域を除くことが無難ではあるが、市においていろいろ検討されたうえでのものと捉えている。
- ・ 参考情報であるが、豊橋市では家屋倒壊等氾濫想定区域を除外しているが、その件について住民アンケートを実施している。回答数が少ない状況ではあるが、長年住まわれている層は居住誘導区域の扱いについては気にしておらず、年数が浅い層も少し気にしている程度であった。
⇒県が実施する訓練に参加し、今後は事前復興計画を策定するなども考えていかなければならないと思っている。

[杉木委員]

- ・ 近隣自治体の計画でも家屋倒壊等氾濫想定区域は居住誘導区域から除いている状況がある。対策の内容を踏まえると、災害時にも命は守れると思うが、市民が形成した資産がなくなるかもしれないという事をしっかり情報提供していくべきと思う。
⇒家屋倒壊等氾濫想定区域を含め、災害リスクの内容について周知等の対策をしっかりやっていき、これにより居住誘導区域を設定していきたいと考えているので、ご理解をよろしくお願ひしたい。