

会 議 名	令和6年度 第1回稲沢市都市計画審議会
日 時	令和6年11月1日（金） 午後3時から午後4時13分
開催場所	稲沢市役所 第2・第3会議室
議 題	1 議事録署名委員の選出について 2 議案 第1号議案 尾張都市計画生産緑地地区の変更について（付議） 3 市街化調整区域内地区計画運用指針改正（案）について 4 その他 ・ 都市計画審議会の今後の予定について
出席委員	・大橋見帆（代理） ・進藤尚寛 ・岡正規 ・山内健嗣 ・服部猛 ・森真弓 ・大塚俊幸 ・望月直子 ・山田崇夫 ・土岐優子 ・日比野貴子 ・北村太郎 （順不同）
欠席委員	・角田肇康 ・野田千賀 ・大野紀之
出席者（市）	・まちづくり部長 松永隆 ・まちづくり部調整監 野澤清司 ・まちづくり部調整官 鈴森泰和
事 務 局	・都市計画課 まちづくり部次長兼課長 大野優樹 主幹 横井利幸 主査 川口尚哉 ・都市整備課 課長 小崎晃 主幹 高瀬博和 主査 中島悠一郎
公開／非公開	公開
非公開の理由	—
傍 聴 人	2人
会議の内容（概略）	

開会 (事務局)	「半数以上の委員出席につき審議会は成立」の報告 【部長挨拶】 【部長から付議書の読み上げ】 稲沢市都市計画審議会条例第7条第1項の規定に基づき、会議進行を会長に委任
議事進行	○議題1 議事録署名委員の選出について 稲沢市都市計画審議会運営規則第9条に基づき会長指名により、望月委員、山田委員が選出された。 ○議題2 第1号議案 尾張都市計画生産緑地地区の変更について（付議）
議案説明 (事務局)	【第1号議案】 資料に基づき説明を行った。
質疑応答	(質疑なし)
採決	● 第1号議案について、全会一致で原案のとおり可決された。 ○議題3 市街化調整区域内地区計画運用指針改正（案）について
議題説明 (事務局)	資料に基づき説明を行った。
質疑応答	(委員A) 資料の中に「市街化区域への編入基準」という言葉が出てきたが、この基準はどこに記載があるのか。 (事務局) 今回の資料には編入基準の明記はございませんが、市街化編入の決定権者である愛知県が定める基準として、都市としての面的な基盤整備が行われることや、市街化隣接でない場合は面積規模の要件などがあります。 (会長) 今の質問は、基準の内容というよりは基準がどこで定められているのかという趣旨だと思う。

(委員A)

愛知県の基準ということだが、何に定められているのか。今回の運用指針に編入基準を満たしているが編入できない場合というのがあるので、編入基準がすごく重要かと思う。それが見てみたい。

(事務局)

県の内規のようなもので先ほど説明したような内容が決められていたと記憶しています。

(委員A)

内規なので稲沢市では把握し得ないということか。

(事務局)

先ほどお話ししたような内容については把握しておりますし、それを踏まえた上で県と協議して、編入ということになると思います。手持ちの資料がありませんので、改めて回答します。

(後に事務局より以下のとおり回答)

市街化区域への編入基準については、上位計画との整合、基盤施設整備の確実性、位置の妥当性、規模の妥当性、それから低未利用地の状況といったところが基準とされております。

(委員A)

編入基準を満たしているけれども即時編入が困難である場合というのが運用指針のただし書きで書いてあるが、それはどういう場合か。

(事務局)

編入基準にも様々な項目があり、一つに上位計画との整合性という項目があります。市のマスタープランに基準が整合していないようなものについて、開発が先行してしまった場合等が即時編入できないケースに当たります。県がそのような文言を入れたのは、元々、調整区域で地区計画をやる場合でも、市街化に隣接していればそれは調地区ではなくて市街化区域に編入して行いなさいという考え方があったものが、明確化されたということです。

(委員B)

指針の改正をこのタイミングで行う理由は何か。

(事務局)

昨年の12月に愛知県が調地区に係るガイドラインを改正され、その改正を受けて、各市町も同じような動きをされてると思います。我々もその流れの中で改正の方向に向かったということです。今まで平成25年からこの調地区の運用指針を運用してきて、令和2年8月に大きな見直しも行いましたが、今の実情に合った見直しをする必要があると考え、このタイミングで動いたということです。

(委員B)

稲沢市は非常に市街化調整区域が多い市であり、コミュニティの維持等が非常に重要であるというような説明もあったが、他の市町を見ると令和 6 年からも施行したところもある。これからパブコメをやるとなると時間もかかり、タイミングが早ければ効果も出ると思うが令和 5 年 12 月に県のガイドラインが改正されて、なぜこのタイミングなのかというのが疑問である。

(事務局)

スピーディーに改正をした市にヒアリングしたところ、そちらはそもそも市の独自の改正を考えていたタイミングで、愛知県が改正を行ったため早期に改正を行うことができたと聞いております。本市も県のガイドラインの改正だけであれば、もっと早く審議会に説明ができたと思いますが、市の独自の改正部分を合わせて行うことを考え、そこに時間を費やしたものです。

(委員B)

新旧対照表の 24 ページにある対象地区の要件の変更のところで、以前の 500m から 800m に緩和したということで説明があったが、この 800m という数字にした理由は何か。

(事務局)

立地適正化計画の評価指標例の中で徒歩圏というものを 800m と捉えています。緩和の趣旨につきましては、以前の改正で 500m に設定しましたが、500m という数字は近隣市町に聞いても徒歩圏という使い方をしていません。徒歩圏という範囲を捉えたときに、先ほどの立地適正化計画の指標を使わせていただいたということです。

(委員B)

800m になったことで規制緩和が有効な地区もあるかもしれないが、祖父江地区を見てみると、そうではない箇所もある。800m と書いてあるすぐ下に、既存集落内の区域等は 200 戸以上の建築物が連たんしている区域内でありという文言があり、そこは変わっていない。他市は 50 戸になっているところに対して、他市のようにした場合、稲沢市に支障は生じるのか。200 戸連たんが難しい地域もあるというところに注目した一つの意見である。

(会長)

資料 5 にあるように拠点地区型と既存集落保全型ということで、稲沢市全体が同じ考え方ではなくて、駅などはより人が集まって、住めるところを増やしていくという考え方がまず一つと、もう一方でコミュニティの維持も重要なので、そういうところを重点的にやっていこうというこの既存集落保全型というように別の考え方でやっている。委員がおっしゃられたのはおそらく後者で、そういう意味では駅周辺の拠点地区型の考えとは違う考え方でやっているということだと思う。

(事務局)

ここの部分は、各市町によって違う部分だと思います。愛知県のガイドラインであれば大規模既存集落の方においては、200 戸以上の連たんということが書かれておりますし、一宮市は 50 戸という数字が書かれています。

(委員 B)

県のガイドラインの既存集落保全型は 50 戸である。

(事務局)

考え方は様々だと思いますが、連たんがあればあるほどコミュニティの密度は高いと考えており、コミュニティの維持に向けた政策では 200 戸連たんが望ましいと考えています。

(委員 B)

今の回答はよくわからない。最後に、跡地利用系が新しく追加となったが、これはどういう目的で定めようとしているのか。

(事務局)

県のガイドラインに跡地利用系が追加されたため、それを市の指針に反映させるものです。市町村で独自の調地区指針がないところは県のガイドラインにより運用している中で、人口減少などにより小学校などの公共施設の跡地利用について困っているという声が寄せられたことを受けて、県が公共施設跡地系を追加したと理解しております。

(委員 B)

市の実情に合わせた意図や目的を明確にして運用してほしい。

(会長)

今回の改正のポイントは資料 2 でまとめたように、稲沢市として人口がどうすれば定着していくのかというようなことと、既存集落のコミュニティをどう維持していくのかということ、これを同時に考えるための改正だということで、基本的に緩和の方向を向いているけれども、緩和によって様々な混乱が起きてしまってもいけないので、そうならないようにある程度、緩和しつつ歯止めをかけるようなことを両方うまく組み合わせて今回改正をされているのではないかと私は理解しています。

他に何かご質問等ありますでしょうか？

(委員 A)

内容的な質問ではないが、資料 4 の 4 ページの最後の行、「また」以降から、次のページの 2 行目までの文章について、主語が「計画については」とあるが、計画を「市街化区域に編入する」という言葉は正しいのか。

(事務局)

表現について検討させていただきます。

(会長)

閉会 (事務局)	改正の原案について、具体的に何か検討が必要だという意見はなかったと理解している。文言についての指摘はあったが、それ以外についてはこの通りで進めてよろしいか。 〈異議なし〉 では原案について特に意見なしということで、事務局は文言等を精査した上で今後の事務作業を進めていただきたい。 ○議題４ その他：都市計画審議会の今後の予定について 次回の都市計画審議会開催について説明を行った。 (質疑なし) 審議案件は終了のため事務局に進行移行
---------------------	--