

第2回稲沢市立地適正化計画策定委員会

<議事要旨>

●開催概要

日 時	2025年12月1日(月) 13:40~16:00
場 所	稲沢市役所 本庁舎2階 政策審議室
出席者 (敬称略)	委員：松本 幸正、鶴田 佳子、小池 玉置、山内 健嗣、杉山 茂和、 林 久嗣、横井 聡美、小田 真理子、青柳 克彦(代理：岩越 敦哉)、 久田 安信、(欠席：臼井 雅宏、角田 肇康) オブザーバー：後藤 直紀(代理：村手 拓哉) 事務局：まちづくり部長 松永 隆、まちづくり部次長兼都市計画課長 大野 優樹、 都市計画課統括主幹 菱川 友隆、主幹 新見 巧、主査 鈴木 徹、 主任 南谷 将宏 日本工営都市空間(株)：西尾、浅井
傍聴人	1名
次 第	1 あいさつ 2 第1回策定委員会の意見対応について 3 議題 (1) 序章について (2) まちの現況と課題について (3) まちづくりの方針について (4) 居住や都市機能に関する区域などの設定について ・居住誘導区域及び都市機能誘導区域などの設定方針(案) ・誘導する都市機能(案) 4 その他 5 閉会

●議事結果

- 1 あいさつ
- 2 第1回策定委員会の意見対応について
意見対応表に基づき事務局より説明を行った。質疑応答なし。
- 3 議題(1)「序章について」
事務局より説明を行った。質疑応答なし。
- 4 議題(2)「まちの現況と課題について」
事務局より説明し、質疑応答・協議を行った。主な内容は以下のとおり。

A委員	市街化区域と市街化調整区域の人口比が4:6というのは、なぜこのようになっているか。
-----	---

事務局	市街化区域の面積が1割ということが大きい。線引き当時、農業施策に重きをおいていたため、線引きがされた当初から市街化区域の面積は少ない状況である。
A委員	市街化区域の面積が少ないということもあるが、市としての目標が必要と考える。市街化区域の中に収めるまちづくりをしていきたいのか。
事務局	立地適正化計画の居住誘導区域のなかに誘導していくものと考えているが、市街化調整区域の人口をすべて集約することは現実的ではないため、任意の区域のなかで一定の集約を図っていきたい。
A委員	空き家については何らかの対策をするのか。
事務局	現時点でも空き家対策の施策は進めている。空き家数が増加傾向にあるなかで今後、新たな対策が必要になった場合は検討する。
A委員	居住誘導区域とそれ以外で異なる対策をとっていくのか。
事務局	具体的な部分には踏み込めていない。市街化調整区域での建替え等は許可が必要であることもあり、対策について難しい部分がある。
A委員	市街化調整区域でのリフォームは可能か確認したい。
事務局	基本的に可能である。しかし、市街化調整区域では住む人にも許可要件があるため、リフォームしても誰でも住むことができるわけではない。
委員長	市街化区域と市街化調整区域の人口比率について、どちらに比率を置くかという点では、市街化区域に重きを置きつつも、市街化調整区域すべてを積極的に規制していこうということではなく、一定の開発は許容していくという認識でよいか。
事務局	その通りである。
委員長	ただし、稲沢市において市街化調整区域はどうあるべきかを考える必要がある。ほとんどが農地であるという点は特徴のひとつと考えられる。市街化調整区域に居住する営農者はどの程度の割合か。
事務局	データを持ち合わせていないが、事務に従事する中での感覚として営農者は少ないと感じている。
委員長	農業政策としてそこに人口を維持するという方向性は必ずしもないということか。
事務局	そのように認識している。
委員長	都市側ではインフラの維持管理の負担が課題となってくると思うが、どのような見通しか。
事務局	P28 に整理したとおり、長寿命化を図ったとしても約 20 億円程度不足する試算があり、看過できるような状況ではない。
委員長	つまり、市街化調整区域の一定程度の維持は必要だが、すべてを対象にとはならなくなる状況が迫っている。今後は市街化調整区域の中でもメリハリをつけていく必要がある。そういう意味で任意の区域に一定の集約を図るといふ大きな方針ということによいか。

事務局	その通りである。
B委員	P31 の課題4 について、水害に特化しているように思うが、立地適正化計画では水害を主に扱うということか。
事務局	水害に特化したものではなく、それ以外にも地震等があるが、市の特色も踏まえて水害に着目して説明させていただいた。次回お示しする防災指針で詳しく説明させていただく。
委員長	土砂災害やため池のリスクはないか。
事務局	それらのリスクはない。
C委員	P25 に関連して避難場所の分布について、祖父江地域ではこの先、学校の統廃合があったときに避難場所はなくなっていくのか。
事務局	避難場所については防災部局が所管になるため、具体的な回答は出来ないが、統廃合する時点で協議を行うことになると思われる。
委員長	どのような形で跡地を活用するかによって、引き続き避難場所として利用できるかということになると思う。
D委員	市街化調整区域の誘導区域に関わってくると思うが、子育て支援の拠点があるところと新築の分布が重なってこない。子育て世帯を市全域に増やすという方向性にもみえる。どのように連携をとっていくか。
事務局	立地適正化計画の策定にあたって、検討会にて関係部局にも意見をうかがいながら進めている。
D委員	地域行事の担い手が少なくなっていると感じている。祖父江地域や平和地域のイベントなどでは地元の参加がみられるが、旧稲沢地域では地元の参加が少ないというような状況もある。地域の活性化にはこのような視点も加味していただきたい。
事務局	地域コミュニティの維持を計画の中にも記載している。都市計画マスタープランでは鉄道駅周辺や市民センター周辺に拠点を設けるとしており、本計画でもこれに整合させ任意の拠点を設定することを検討している。
委員長	令和 32 年の人口予測では、10 万 7 千人に減少する。過去に稲沢市の人口が 10 万人だった時期はいつ頃か。
事務局	データは持ち合わせていないため推測になるが、平成 17 年に合併しており、その時の旧稲沢市の人口がちょうど 10 万人程度だった。祖父江町、平和町の人口を加味すると、現行の市域での 10 万人は昭和の年代かと思われる。
委員長	過去と同じ人口規模でも、住んでいる場所が当時とは異なる。現在に至るまでに田畑だった場所の開発が進み、住居が建っている。そして将来的には開発が進んだ地域を含めて空き家が広く発生してしまう。そのような状況を避けるために立地適正化計画を検討していくとご認識をいただきたい。
E委員	いかに財政状況をよくするかを根本的に考えなければならない。そのためには市街化による固定資産税の拡大と生産年齢人口をいかに増やすかが必要ではないか。

	<p>第6次総合計画はあと2年ほどの計画で、それに囚われているようではだめではないか。立地適正化計画は20年後をみるのだから議論にならない。総合計画や都市計画マスタープランを誘導するくらいでやらないといけないと考える。</p>
事務局	<p>市街化区域の人口を維持し、歳入を確保していくほか、施設の統廃合などの方向性により、縮小していく時代においても継続して自治体として経営していけるようにしていかなければならないと考える。</p> <p>検討会において秘書政策課にも意見を聴取しながら策定を進めており、第7次総合計画にもつながってくるものと思う。</p>
委員長	<p>ちなみに、立地適正化計画では居住誘導区域、都市機能誘導区域への集積は強制ではなく、緩やかに誘導するものである。法的には市街化調整区域に開発許可で分家住宅等が増えていくこともコントロールできない。</p> <p>一方で、愛知県以外の自治体で市街化調整区域があるからといって、住宅が建つかといえば建たない。稲沢の場合は家が建つポテンシャルがある。これを強くコントロールする必要はないかと思う。</p> <p>上記を許容しつつ、誘導区域の魅力を高め、周辺市町から来てもらう。そのようなことを考えていくのがよいのではないかと思う。</p>
F委員	<p>課題について、財政の話が交通以外の部分で出てこない。公共施設の老朽化対策など、交通以外でも出てくるとよいのではないか。</p>
事務局	<p>直接的な言及はしていないが、何をするにしても財政はついて回ってくると認識している。文章としての表現も含めて検討したい。</p>
委員長	<p>財政はどこにも関係するかと思う。散りばめた形でも、どこかに代表的に記載する形でも良いかと思う。</p>
G委員	<p>P30に関連して、大里、清洲駅ラインは距離が比較的短いため、トランジットになるのではないかと。新しい視点で広げていただきたい。</p> <p>清洲駅東側では清須市主導で土地区画整理事業が実施されている。これを機運に便乗すべきと考える。</p>
事務局	<p>市の端に位置するということもあり焦点が向きづらい部分があると思う。まずは都市計画マスタープランのなかで落とし込んでいくものとする。鉄道駅周辺は地域生活拠点としているため、その延長で方向性の検討をしたい。</p>
H委員	<p>立地適正化計画で財源について語る部分はあるか。</p> <p>産業について、知事へ要望をする機会があったが、市街化区域の線を引くおすのは難しいため、個別での対応ということをおっしゃられていた。産業の活性化が市の財源というところにつながるのであれば、立地の適正化を図るための必要な事項として、旺盛な開発意欲を阻害しないような内容を盛り込んでいただくのはいかがか。</p>
事務局	<p>立地適正化計画に工業系の位置付けは難しいため、それ以外の計画で補完</p>

	<p>していきたい。また、現時点でも個別での対応について条例の中で認めている部分はある。</p>
H委員	<p>にぎわいの創出など産業の力を借りるとよいのではないか。バスの運行について協定を結ぶなどの対応が考えられる。産業を担う人々を頼れる相手にできるとよい。</p>
委員長	<p>立地適正化計画の中での直接の言及は難しいかもしれないが、生産年齢人口の維持には雇用が確保できることと大きく関係がある。</p> <p>ネットワークを結ぶなどは非常に重要である。産業地域と結ぶという書き方はできないと思うが、無関係ではないため留意しながら検討されるとよい。</p>
A委員	<p>資料編 P20、市外からの就業者数の流入が増加している状況となっている。産業が頑張っている結果なのではないかと思った。</p>
委員長	<p>おっしゃられた状況は、働いている人が市内に住んでもらえていないことにつながっている。これらの人について、居住してもらうことで生産年齢人口を確保することが望ましい。</p>
D委員	<p>例として知多半島などでは、定年退職後の方がまちづくりに積極的に参加されるなどの事例がある。働きに来ている人に住んでもらえば、数年後のまちづくりに関わるような人材が確保できるのではないか。工場のそばに居住できるエリアを作るなど計画していけるとよいのではないか。</p>
委員長	<p>仕事を止めたら職場の近くに住む必要はなくなる。いかに退職した人に選ばれるまちにならないといけない。そこが本質である。</p>
副委員長	<p>皆さんの市街化調整区域への関心が非常に高いと感じた。</p> <p>大々的に扱うわけではないが、コンパクトプラスネットワークを実現しようとしたときに、市街化調整区域にどのようなアプローチが必要かと考える必要がある。</p> <p>P30 のコミュニティの維持の部分に、土地利用の兼ね合いについて書けないかと考える。</p>
事務局	<p>市街化調整区域で、土地利用という言い方をするのはそぐわないと思い具体的に言及していない。</p> <p>あくまでコミュニティ維持の範疇で、人口維持というところが本市の方向性かと思う。具体的な内容としては、任意の区域や誘導方策で示すことを考えている。</p>

議題（3）まちづくりの方針について

（4）居住や都市機能に関する区域などの設定について

事務局より関連議題として説明し、質疑応答・協議を実施した。質疑応答の内容は以下の通り。

副委員長	<p>居住誘導区域や都市機能誘導区域の考え方については妥当だと考えている。任意の区域についても浸水深などの防災面も見ていただいた方がよい。</p>
------	---

A委員	高齢化率が4割を超えるところがこれほどあるかと思った。世帯数は増え、世帯人員は減るところで、孤独な方が増えていくということが予測される。どのようにしていくかは課題となる。
事務局	人口の集約化を図っていくというのが立地適正化計画の意義かと思う。高齢化の対応については、空き家対策や福祉の部分にもかかわってくる。各課と連携しながら協議していきたい。
委員長	今回はどのように線を引くかということで、幅広に設定していこうということで理解をいただければと思う。 都市機能誘導区域について、今後は実際に何を誘導施設に設定すべきか。次回以降、検討いただきたい。

4 その他

事務局より、次回の委員会は3月25日に予定している旨を説明した。