

第1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 8 月 20 日（水）14：00～16：00
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、角田 肇康、杉山 茂和、臼井 雅宏、林 久嗣、横井 聡美、小田 眞理子、青柳 克彦（代理：岩越 敦哉）、久田 安信 オブザーバー：後藤 直紀 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
次 第	1 委嘱状の交付 2 あいさつ 3 委員長及び副委員長の選出 4 議題 （1）稲沢市立地適正化計画策定に向けて （2）今後のスケジュール 5 その他

●議事結果

1 委嘱状の交付

2 あいさつ

3 委員長及び副委員長の選出

委員長として松本委員が選出された。副委員長として鶴田委員が選出された。

4 議題（1）「稲沢市立地適正化計画策定に向けて」

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	資料 P12 について、人口密度が R2 で 100.4 人/ha と高いが R12 に 85.1 人/ha と減少しているとされている。具体的にどこの団地や地域で減少しているのかを把握しているか。
事務局	地域ごとや特定の団地では把握しておらず、現在は全域での分析にとどまっている。
委員長	重要な視点である。メッシュ単位でどの程度減少しているかといった分析は必要と考える。今後の詳細な分析では実施していただきたい。 また、立地適正化計画は 20 年後を見据えた計画であり、20 年後の人口密

	度を詳細にとらえる必要がある。80 人/ha を下回る可能性もある。
B 委員	第 6 次総合計画や都市計画マスタープランでは市街地の拡大というのは位置付けられていないのではないかな。 また、高齢化率が 20 年後にどうなるかといった検討における土台をつくらなければいけないのではないかな。
事務局	市街化区域の拡大については都市計画マスタープランで 4 地区位置付けている。立地適正化計画では既存の市街化区域のなかでどのように居住誘導区域を定めていくのか。どのような都市機能を誘導していくのかということになる。拡大を見据える地区については、資料 P16 で示す通り、任意の区域として設定を検討し、都市計画マスタープランとの調和を図っていききたい。内容については次回以降に示していく。 人口の構成比や高齢化率については推計を行った上で、本計画を策定していききたいと考えている。
C 委員	資料 P16 について、任意の区域設定とあるが、市街化区域の外に拡大をしていくという認識でよいかな。
事務局	立地適正化計画では既存の市街化区域に居住誘導区域・都市機能誘導区域を設定することしかできない。 市街化区域の拡大によりどのくらいの人口密度となるかを考慮し、市街化区域になった折には、そこが居住誘導区域に設定できるか、立地適正化計画の見直しを図っていききたい。
C 委員	現段階では市街化区域外は含めずに検討するということか。
事務局	現時点では市街化区域ではないため、まずは任意の区域を設定するのかわどうかを検討したい。
C 委員	財政状況に対する検討方針として「国による支援措置の活用を踏まえた計画策定」とある。固定資産税の軽減等、居住者への施策があると思うが、国による支援措置に特化するものか。
事務局	国による支援措置にとどまらない可能性はある。ただ、財政状況もあるためインセンティブを与えるなどは難しいと考えるが、今後調整しながら検討していきたい。
C 委員	市のやる気につながる部分である。やる気をみせていただきたい。 もう一点、先ほども話題に上がった高齢化率の話について、場所と合わせた分析もあるとよい。
委員長	高齢化率だけではなく、高齢者数のメッシュを示していただきたい。 また、空き家分布の現状についても検討の材料となる。 空き家は世帯数が影響するため、世帯の現況・予測も分析していただきたい。 市のやる気を見せていただきたいという部分については、まさにそうだと思うが、固定資産税の軽減等に限らず色々な方策があるため、今後、検討を

	いただきたい。
D 委員	本計画は、将来的に都市計画マスタープランに影響を与えるものと認識してよいか。
事務局	立地適正化計画自体は都市計画マスタープランに影響は与えるものではなく、都市計画マスタープランと調和を図る中で居住や都市機能の誘導について示すものである。
D 委員	都市計画マスタープランで市街化区域を拡大する方向性はないとしているなかで、どうやって人口の誘導を図っていくのか。
事務局	現行の都市計画マスタープランでは、4 地区で市街化区域の拡大を目指した取り組みを進めることを位置付けており、市街化区域の維持という方向性は示していない。立地適正化計画と都市計画マスタープランを互いに調和させていくため、任意の区域設定を検討していく。 都市計画マスタープランの改定時に、人口を誘導するため、立地適正化計画との整合を図る部分が出てくると考える。
委員長	都市計画マスタープラン P33 において、住居系及び工業系新市街地ゾーンの位置付けがあり、市街化区域の拡大も視野に入れているという認識でよいか。
事務局	その通りである。総合計画においても拡大の方向性を位置付けており、都市計画マスタープランでも市街地の拡大を位置付けている。
委員長	立地適正化計画のみで独自に検討をしていくというのではなく、都市計画マスタープランと整合した形で独自の区域を設定することを検討していくという理解でよいか。
事務局	その通りである。
副委員長	人口減少なのに市街地を拡大する根拠は、世帯数であることは理解している。通常、人口フレームで市街化区域の拡大を検討することが多く、世帯数で検討することは少ないと思うが、この算出方法は適切なのか。
事務局	愛知県のフレームの算出方法と同様であり、46ha 拡大は市で数値を算出している。
副委員長	県も同意しているという理解でよいか。
事務局	よい。
E 委員	市街化区域と市街化調整区域の扱いについて、本計画で検討するのは市街化区域が基本という認識でよいか。
事務局	大枠としてはその通りである。加えて、市街化調整区域の一部で独自の位置付けを検討していきたい。
E 委員	市街化調整区域においても条件がそろえば住宅を建てることできるという情報を PR すべきではないか。
事務局	都市計画上は、市街化調整区域の趣旨もあり、積極的な PR は難しいが、市の HP 等で情報の公表はされている。今後も相談があれば対応していきたい

	い。
委員長	市街化調整区域は開発を抑制するのが目的であるため、本来は市街化区域内に居住をしてほしいというのが大原則。例外として開発審査会で分家住宅等が認められている状況である。
副委員長	資料P16で市街化調整区域における都市計画マスタープランの土地利用方針と調和を図るとあるが、これは都市計画マスタープランのP24にある都市構造の目標に掲げる市街化調整区域の鉄道駅、支所及び市民センターなどを拠点として定め、都市計画マスタープランとの調和を目指しているのか。
事務局	おおむねその通りである。 具体的な場所としては、都市計画マスタープランのP33に示す生活交流拠点、地域交流拠点について任意の区域設定を検討していく。
委員長	それは趣旨が違うのではないか。市街化区域編入を目指すところに限るべきではないか。
事務局	引き続き相談させていただきたい。
委員長	集落維持は大切であるため、立地適正化計画とは別の枠組みで検討すべき。立地適正化計画ではあくまで市街化区域の中でコンパクトを目指していくということであるため、趣旨に合わない内容は避けていただきたい。
副委員長	市街化調整区域に居住しているとなると、立地適正化計画を作成するにあたって、自分たちは見捨てられるという気持ちになってしまう。そうではなく、別の施策の中で取り組むことをお話ししながら、全体のバランスをとっていくことが重要である。
委員長	居住誘導区域外、市街化調整区域を見捨てるのかという意見も出てくると予見される。大前提として、原則市街化区域内の計画であること、それ以外を見捨てるわけではなく、他の計画で言及しているということを明確にしていく必要があると考える。
A 委員	3世代同居に対する補助を行う事業があるかと思う。所管は違うかもしれないが、このような事業と情報共有などを図りまちづくりへ生かしてほしい。
事務局	建築課で「3世代すまいる支援事業」を実施している。 空き家の発生抑制と地域コミュニティの維持を目的とした補助制度を2年ほど前から運用しており、好評を得ているため、制度の拡張も検討している状況である。所管課も同じ部内であるため、連携を図りながら検討を進めていく。 また、本委員会の前に関係各課による検討会を実施しており、立地適正化計画の策定については全市的にこれからも考えていきたい。
委員長	面白い制度である。需要があるのが驚き。名古屋駅へ近い、働き口があるということかと思う。場所はどこでもよいのか。
事務局	現在はどこでも対象となる。
委員長	稲沢市の将来都市構造を考えたときに、どこでも対象にしてよいのかとい

	う部分は議論いただきたい。しかるべきところにのみ補助する、もしくは居住誘導区域であれば補助を拡充することなどが考えられる。 福祉施設、教育施設に関しても、都市計画的には本来こういうところに立地して欲しいといったことなどを共有できると望ましい姿に近づいていくだろう。
副委員長	素晴らしい制度である。立地適正化計画策定後、誘導区域内に誘導していく際に、この制度とリンクできるとよいのではないかな。
F 委員	一宮西港道路のルートが示されたが、どこにインターチェンジが設置されるのか。人口が減っているのは選ばれない街になっているからという視点もあるかと思う。
事務局	おっしゃる通り一宮西港道路のルート帯候補が案として決定された。都市計画マスタープランでの対応を検討したい。市としてもインターチェンジの設置は悲願であり、積極的な働きかけをしていきたい。
委員長	ちなみに、尾張地域で人口が伸びている市町はあるか。 知名度がないから人口が減っているのか他の要因なのか、しっかりと整理・分析したうえで対策を講じるべきである。そのような周辺市町との比較分析も必要かと思う。 どうやって人口を増やすのかということも検討していく必要がある。
G 委員	資料 P16 の公共交通の課題について、費用対効果は重要なのはわかるが、コミュニティバスだけではなく路線バス・鉄道もある。全体で地域にとって最適なものを検討していくことが必要と考える。 コミュニティバスの検討について、本委員会や地域公共交通会議があると思うが、すみ分けはどのようになるのか。
事務局	地域公共交通会議は既存のコミュニティバスや接続便について、乗降者数やコストによる路線の見直しなどが議論の中心となる。 本委員会でも、コンパクト・プラス・ネットワークの概念を踏まえて、どのようにネットワークを確保するのかなどを議論できればと思う。 また、本委員会の前には関係各課が集まり検討会を開催しているため、連携を図りながら計画を作っていきたい。
G 委員	地域公共交通会議はコミュニティバスに関する議論が多くなってしまいがちだが、特化したものではないため、幅広く議論できるとよい。 双方で方向性がずれることはないように連携していただきたい。
委員長	本来であれば、関連計画として地域公共交通計画が上がるべきかと思うが、稲沢市では策定されていない。今後策定する予定はあるか。
事務局	現時点では策定については未定である。
委員長	資料 P16 の公共交通に係る検討方針については、コミュニティバスのみならず、鉄道などの交通手段を含めて検討すべきである。
H 委員	地域公共交通計画はないが、立地適正化計画のなかで公共交通の方向性に

	についても検討して盛り込んでいくという認識でよいのか。
事務局	その通りである。交通計画は他部署が担っているが、今回をきっかけに地域公共交通計画の策定に向けたアプローチになればと思っている。表記のレベル感には検討の余地があるが、連携しつつ検討したい。
H 委員	20 年後の姿を描いていく計画であるため、公共交通と方向性がずれているとよくないを考える。 また、市街化調整区域への任意の区域設定について、国土交通省から出ている Q&A によれば、「法律に基づくものではない任意の事項として、都市計画区域外の生活拠点や市街化調整区域の生活拠点を立地適正化計画に位置付けることは可能」とある。委員長がおっしゃられたのは趣旨に反するということからと思うが、趣旨を外さない範囲で市街化調整区域に住んでいる方のケアになるような書き方を検討いただけるとよいと思う。
委員長	公共交通部門と連携をとって、検討を進めてほしい。
D 委員	今後、都市機能誘導区域などについて検討していくにあたり、都市計画マスタープランにある「名鉄名古屋本線の高架化」は、そのつもりで考えればよいのか。
事務局	都市計画マスタープラン策定時には位置付けたが、現在は一旦、凍結としている。前面に出していくということはないと考える。
委員長	立地適正化計画は 20 年先を見据えるものであり、高架化や先ほどの一宮西港道路はさらに先のこととなる。事業を前提とした議論はできないと考える。
オブザーバー	市街地の拡大に関して、「まとまりのある低未利用地が少ない」という理由のみで思考停止しないでいただきたい。市街化区域の中の空き家や低未利用地の活用施策についても引き続き検討をしてほしい。
委員長	ご指摘のとおりである。まずは市街地内でできることを検討し、それでもできないから市街地外で検討をするという流れで行ってほしい。この視点を忘れずに今後検討いただきたい。
I 委員	JR 稲沢駅や国府宮駅周辺はそのままでも発展していくのではないかと考える。市域西側の祖父江地域などは人口密度が低く、高齢化率が高く、空き家が多い。居住を誘導するための有効な方策も検討してほしい。 小学校の再編の話もあり、子育てについて心配されている方も多い。
委員長	西側の市街化区域についてもしっかりと検討を進めてほしい。
J 委員	平和地域も過疎化が進み、中心部への転出が進んでいるため、その流れを食い止める方策の検討をしてほしい。
委員長	今後の分析を踏まえて、居住・都市機能誘導にふさわしい区域を設定していくかと思う。そのうえで、誘導する機能や施設を検討していく流れとなる。その分析がどう行われるかが重要である。 災害リスクについても L2（想定最大規模）のみでなく、解像度を上げた分

	析を今後お願いしたい。
--	-------------

議題（２）「今後のスケジュールについて」

事務局より説明を行った。

<質疑応答なし>

５ その他

事務局より、次回の委員会は１２月ごろに予定している旨を説明した。