

津島市都市計画審議会 議事録（要旨）

1 日 時	令和7年8月8日（金）午前9時30分から11時00分まで
2 場 所	津島市役所5階 第1委員会室（WEB会議併用方式）
3 出席者	別紙名簿のとおり
4 内 容	
議題（1）付議	名古屋都市計画生産緑地地区の変更について
議題（2）報告事項	名古屋都市計画地区計画の決定について
議題（3）報告事項	木曽川・長良川新架橋に伴う都市計画道路の決定について
議題（4）報告事項	津島駅周辺まちづくりについて

議題（1）付議 名古屋都市計画生産緑地地区の変更について

議長

今回、道連れ解除はなかったか。

事務局

道連れ解除はありませんでした。

議長

買取申出があった生産緑地について、都市計画決定がされた公園等施設はなかったか。

事務局

公園等の都市計画施設はありませんでした。

議長

特定生産緑地に指定されなかった生産緑地の内、何パーセントぐらい残っているか。

事務局

令和4年当時、特定生産緑地に移行されなかった生産緑地は5.2haありました。これまでに、本日附議したものも含めて約2.7haが行為制限解除されています。残りは約2.5haの48%が残っています。

議長

津島市は生産緑地の追加指定ができると思うが、今回、追加指定はなかったか。

事務局

追加指定はありませんでした。

議長

生産緑地には防災空間としての役割がある。最近では浸水等の被害があり、防災の観点から積極的に生産緑地が残ることが望ましいと考える。市として考えはあるか。

事務局

津島市においても、先日大雨により冠水被害が発生しました。生産緑地の減少により冠水被害が増える可能性があります。今後生産緑地を活かした冠水対策を検討して頂く必要があると考えます。

議長

他にご指摘があればお願ひしたい。

他にご意見がないため、採決を取りたいと思う。

議題（1）付議名古屋都市計画生産緑地地区の変更について、ご賛同いただける方は挙手をお願いしたい。

(全員挙手)

全員から挙手をいただいたので本議題については賛同ということで決する。

本案について、市長に答申をするため、その答申案を事務局に配布・画面共有をお願いしたい。

(事務局により答申案提示（読み上げ）)

原文についてご意見、ご質問等があればお願ひしたい。

特にご意見がないため、これらの答申案について、この内容で答申者より後日、津島市長に提出させていただく。

議題（2）報告事項 名古屋都市計画地区計画の決定について

議長

土地区画整理事業が実施できなかった原因はあるか。

事務局

地元と合意が得られなかつたこと、市が財政難であったことが原因と聞いています。

議長

市街化区域内の道路としては脆弱と感じるが、緊急車両はどこまで入れるのか。

事務局

資料で灰色に示した部分は狭い道路となっていますが、狭い道路が一部でもあれば灰色に着色しているため、灰色部分全てが4m未満であるわけではありません。例えば、道路3号線において、Aゾーンの部分では4m確保されています。その他の路線においても、4m確保されている箇所もあれば3mに満たない箇所もあります。4mに満たない箇所は市の補助金を活用して積極的にセットバックを促しています。

議長

市の狭い道路の補助金はどのような内容か。

事務局

セットバック部分を市に寄付して頂くことを条件に、セットバック部分の分筆測量費を補助しています。補助率は土地の分筆費用の1/2で補助金額の上限25万円となっています。寄付して頂いた部分は、市で舗装工事を行います。

議長

他の市町村においても津島市同様の補助内容か。

事務局

県内においては、岡崎市が積極的に狭い道路の解消に努めています。具体的な数字は持ち合わせておりませんが、津島市より補助率や補助金額等が充実していると認識しています。

議長

地区計画の中で、狭い道路に面した土地に建築する場合はセットバックが必要となることを明記する必要はないか。

事務局

地区計画において、狭い道路を地区整備計画の地区施設として位置付けをします。セットバック部分の寄付を強制することはできませんが、市として寄付して頂けるように促していきます。

議長

資料中、(2)①、②の内容は義務（強制力）があるのか。

事務局

資料(2)①、② [1]、[3]については条例で定めるため、義務（強制力）があります。資料(2) [2]については地区整備計画の位置付けのみのため、義務（強制力）ではなく、誘導していくものとなります。

議題（3）報告事項 木曽川・長良川新架橋に伴う都市計画道路の決定について

委員

本事業の管理や維持は愛知県が行うのか。

事務局

愛知県が行います。

委員

内容を補足します。7月30日に地元説明会を行い、津島市・愛西市合計で約30名の方々が参加して頂きました。大きな反対はなくこの計画に期待する意見が多くありました。一部、人口減少禍においてなぜ、この道路が必要かという質問がありました。津島市・愛西市ともにまちづくりの中にこの道路が位置付けているという必要性の説明がありました。愛知県としても岐阜県と共同の事業となり、手続きを進めていきますが、まずは都市計画決定を行っていきます。

議長

資料中の路線の延伸について、西へ4,150m延伸はどこからを指しているのか。

事務局

水色で示す国道155号までが、現在、都市計画決定されている箇所であり、国道155号より西側が延伸箇所であります。

議長

愛知県の道路としては長良川の手前で行き止まりではなく、その先は岐阜県の道路と繋がっていくという理解でよいか。

事務局

そのとおりです。

議長

愛知県側において道路の延伸箇所に市街地はかかっていないか。

事務局

市街地はなく大部分が農地です。

議長

延伸箇所の北側に津島蟹江線という道路があるが車線数はどの程度か。

事務局

1車線です。

議題（4）報告事項 津島駅周辺まちづくりについて

委員

先日、大雨により市内で冠水が発生し、愛宕地区、天王通りも被害を受けていた。雨水排水の対策も行って頂きたい。

事務局

ご指摘の愛宕地区、天王通りでの冠水箇所は善太川流域となっている。後日、愛知県と協議し、善太川の改修事業をより推進する方向性となりました。

県の河川工事だけでなく、市も駅整備等で雨水排水対策を検討します。用地の関係はありますが、例えば、地下貯水池を整備することが考えられます。

現在、冠水時の災害対策本部やパトロールなどの体制は整っておりますので、今後は駅の再整備時にハード整備を検討します。

委員

先日の冠水を受けて、まちづくりの中に防災の視点で避難所や高台があることが望ましいと感じた。

事務局

小学校等の2階を避難所として開設しております。

議長

地盤の低い地域の避難所の設定は難しいと思います。今回の冠水で課題は明確になったと思いますので、住民の方々と協力して進めて頂きたい。

まちづくりも大事ですが、まずは安全・安心だと思う。

委員

マンションなどの高い建物により景観が損なわれる観点もあるが、水害の観点では戸建住宅よりマンションの方が安心と考えられる。近年、若い世代を中心に戸建住宅よりマンションに住むことを希望している方が多いと感じる。若い世代を中心にマンションの誘致を要望する声はないか。

事務局

調査は行っていないが、津島市ではマンションより戸建住宅の需要の方が高く感じます。マンションの誘致に関して、過去にサウンディング調査を行い、ディベロッパーから現在の津島市のポテンシャルでマンションを建てることは難しい結果がありました。ただ、景観の規制により、マンションを全て規制するのではなく、駅周辺ではマンションを誘致したいと考えています。駅整備後にマンションの誘致が可能かディベロッパーに聞き取りたいと考えています。マンションが誘致できた際は、水害対策として、危機管理課等と調整し、協定を結び避難ができるように検討を進めたいと考えています。

議長

マンションの高さ規制は景観計画区域のみでよいか。

事務局

そのとおりです。

議長

駅の基本計画については、市・名鉄・URで計画を進めているか。

事務局

名鉄は名鉄グループも含めて協議しています。基本計画は策定の直前にいきなり住民説明会を開催するのではなく、中間時点でのワークショップなどを開催することで、住民と意見交換を行い、住民意見を反映させながら進めたいと考えています。

議長

そのように進め、この機会に住民の機運を高めるような取り組みをして頂きたい。

景観計画については、前々から進めて欲しかった。ただ、景観をどこまでコントロールするかは難しく、家に住む方と外からの目は異なり、どこまで妥協していくかだと思う。現段階では両方の目線から進めているのでこのまま進めて頂ければと思う。

岡崎市では、景観形成重点地区を設けて、かなり厳しい規制を取り入れており、これは地域の方々と意見交換をしながら進めていくものである。このように他自治体の事例も参考にして頂ければよいと思う。あとは、いきなり全てを実施するのではなく、できるかところから始めるという方法もあると思う。

(都) 天王通線も地域の方々の意見を聞きながら進めているということで、丁寧に進めて頂ければと思う。ただ、この計画を廃止するのであれば、その他の道路ネットワークが必要で、代替道路の整備進捗と調整することになる。

委員

先日の冠水時は、海部建設事務所で水防担当をしていた。通行止め箇所は事務所東側の南北道路、駅前の(都)天王通線で、まちづくりがせっかく進めている中で勿体無いと思う。善太川の改修を促進することも話しており、同時に内水対策も必要だと思うので、他事業を実施する時に検討すると非常によいと思う。また、このような審議会でも冠水対策は問われるようになると思う。

(都) 天王通線の代替道路についても、海部建設事務所で整備を進めているところであるが、地権者との調整もありますので、すぐには難しい。協力しながら進めたいが、進捗状況を踏まえ廃止して頂ければと思う。

事務局

駅前の冠水については、駅前広場から天王通り5丁目の交差点まで冠水しておりました。店舗にも被害があり、(都)天王通線の整備後に店舗が継続できないことになれば、誘致に影響が出ます。逆に言えば、対策できればインセンティブになることも考えられますので、この機会にしっかりと検討したいと思います。

(都) 天王通線の拡幅計画を廃止することについては、歩行者優先道路を整備する際に代替道路の開通が条件となっております。ご指摘のとおり、代替道路を整備して通過交通を排除する必要があります。ただ、計画廃止後にすぐ整備するのではなく、代替道路が整備されたことを確認してからの整備となります。

議長

愛知県と協議しながら進めて頂ければよいと思う。

冠水対策として、地下貯水池を整備するとよいと思うが、地下水位が高いところでは整備できるか。

事務局

冠水前から検討は進めております。事業者への聞き取り段階であるが、1～2m程度のものであれば、可能ではないかと意見を聞いております。ただ、地盤調査等を実施したものではないので、明確なものではありません。また、駅前広場は市の用地ではないので、鉄道事業者と協議しながら進めます。

議題（5）その他

意見無し

以上で終了、散会

議事録署名者

議事録署名者

令和7年8月8日（金）津島市都市計画審議会出席者名簿

委 員	氏 名
名城大学教授	松本幸正
名城大学教授	宮本由紀
津島商工会議所会頭	伊藤彰浩
津島市農業委員会会长	伊藤二三男
司法書士	染川明美
津島市議會議長	浅井英昭
津島市議会総務建設委員会委員長	清水基史
愛知県海部建設事務所企画調整監	野田峰憲
市民代表	杉山尚美

事務局	氏 名
津島市まちづくり推進部部長	市川竜雄
津島市まちづくり推進部参事	板津成己
津島市まちづくり推進部都市計画課課長	伊藤清隆
津島市まちづくり推進部まちづくり事業課課長	原田健
津島市まちづくり推進部まちづくり事業課補佐	菱田真也
津島市まちづくり推進部都市計画課統括主任	山田繁樹
津島市まちづくり推進部まちづくり事業課主査	加藤良介
津島市まちづくり推進部都市計画課主査	大野将史

以上17名