

津島市都市計画マスタープラン等策定委員会（第5回）議事録

1. 日時 : 令和3年5月24日（月）午後2時～
2. 場所 : WEB会議
3. 出席委員 : 9名、オブザーバー2名
4. 事務局 : 津田副市長、高林建設産業部長、武田参事
角田達哉課長、松尾達也補佐、志知昌人主査、加藤良介主査

5. 議事内容 :

- (1) 前回委員会を踏まえた修正等について
- (2) 都市計画マスタープラン（素案）について
- (3) 立地適正化計画（誘導施策・評価指標）について
- (4) 緑の基本計画（素案）について

6. 議事概要 :

(1) 前回委員会を踏まえた修正等について

- 委員 : 法定の誘導施設にならないが、津島市の特徴として、天王川公園と津島神社を維持型の誘導施設に設定してはどうか。
- 事務局 : 都市の魅力を高めることは立地適正化計画を策定する目的の一つである。津島市の独自性を出すには、都市機能誘導区域内の天王川公園を本計画にどのような位置づけにするかは重要であると考え。誘導施設に設定できるかどうかも含め、関係部局と検討させていただく。
- 委員 : 都市の魅力を高めるには緑が必要である。ぜひ津島市らしさを出した立地適正化計画を作ってほしい。

(2) 都市計画マスタープラン（素案）について

- 委員 : ・都市の将来像の「暮らしを楽しむ」に対して、具体的な施策がイメージできない。利便性の高い駅前に住居を可能とした住宅供給が主になるが、「楽しむ」にはにぎわい施設も必要である。その視点から、「暮らしを楽しむ」というキーワードをもう少し膨らませると良い。
・防災拠点の配置をみると、東西軸に集中しており、南北において防災拠点の配置が薄いと思う。これから整備または企業誘致をしていく中で、防災拠点になりうるものを新たに作っていくと良い。
- 事務局 : ・「暮らしを楽しむ」というキーワードに関連し、市民の交流の場が必要である。立地適正化計画では、どのような施設を誘導・立地するかを記載している。都市計画マスタープランでは、主に市民参画を記載している。表現方法については再度検討させていただく。
・将来都市構造図に配置している防災拠点は浸水被害を想定し、既存の比較的高層の施設を位置付けている。南北については、ご指摘の通りそういった施設が不足しているため、今後は工業拠点を作る際に、工場の屋上や2階以上などに周辺の住民が避難できることを条件とし、市からの助成や協定締結を行うことによって、南北に防災拠点が不足していることをカバーしていく方針である。
- 委員 : ・防災拠点に関してはそうした方針が分かるように記述をお願いしたい。
・「市民参画」などに興味がある方にとって「楽しみ」かもしれないが、全員が興味を持っているとは限らない。もう少し人々が日々の津島を楽しんでもらうことが必要で、にぎわい施設などに関する記述があったほうが良いと思う。「暮らしを楽しむ」は「快適に暮らせる」「便利に暮らせる」以上の概念なので、もう少し踏み込んだ表

現にしていきたい。

- 委員 : 都市計画マスタープランのP50で、「浸水想定区域図」では、津島市のほとんどが0.5～3mの浸水と想定されているが、0.5mと3mでは大きな差があるため、もう少し細かいレンジにしてはどうか。
- 事務局 : もう少しわかりやすいレンジに調整させていただく。
- 委員 : L1だけで良いか。L2への対応は求められていないか。
- 事務局 : L1とL2両方の資料がある。改正都市計画法の観点と水防法で求められる命を守る観点のどちらの観点からもL2が求められているが、どう表示するかは事務局で検討させていただく。
- 委員 : 現在は主にL2への対応が求められている。過度に心配させるのは良くないが、事実として掲載していただいても良いと思う。
- 事務局 : 3D都市モデルなどを活用しながら、水防法で求められる命を守る観点からの方針を示していきたいと考えている。
- 委員 : ・都市計画マスタープランのP45に載せている景観形成のイメージは普通の住宅街の感じがする。もう少し本町筋の雰囲気を表すような絵が良いと思う。
・産業フレームについて、財政力指数などを兼ねて産業用地を拡大する必要はあるが、産業フレームを122haも設定しているのはかなり大きいと思う。それはすでに開発の方向性を決めているものなのか。これから努力して開発を進めるものなのか。また、駅前に業務系施設を集積していきたいということから、工業団地だけでなく、業務系の生産額を増やし、トータルでまちの活性化をさせていってはどうか。
- 事務局 : ・都市計画マスタープランのP45のイメージ図をより適切なイメージ図に変更させていただく。
・産業フレームの122haは東三河・西三河地域と比べるとあまり大きな数字ではない。これから国の財源が徐々に地方に割り当てられていくと考えており、特に法人税と消費税は国の財源の柱となっている。今後企業版ふるさと納税などが加速度的に進むことによって、企業が選択しながら自治体に税金を納めていくことも考えられるので、我々はその財源を確保していく必要がある。また、交付税などが各自治体の従業者数と人口に関わっている。それらの視点から、できるだけ産業立地を進める方針としている。業務系生産額を高めることも合わせつつ表現を検討させていただきたい。
- 委員 : 業務系も産業フレームに入っているか。
- 事務局 : 産業フレームに業務系は入っていないが、市内総生産額の中に工業出荷額に業務系の数字も入っているか確認させていただく。
- 委員 : 愛知県を中心に中心市街地の動向をみると、ほとんどの自治体は中心地において人口減少かつ高齢化が進んでいるが、豊田市だけは中心市街地において人口が増加傾向にあり、高齢化もあまり進んでいない。それは豊田市ではいち早く業務系を呼び込んだからである。中心市街地がにぎわっているということは多くの人が働きに行っていることになる。そのような視点を持った施策を打っていただきたい。
- 委員 : 都市計画マスタープランのP50に、「既存集落地の開発方針」では、「自動車移動を前提に住み続けられる」と書かれているが、P38に「公共交通を整備していく」という主旨になっている。これはどう理解すればよいか。
- 事務局 : 市街化調整区域においてもきちんと公共交通を整備する予定である。しかし、郊外型の住宅団地は津島市に多数存在しているため、自動車移動を前提にと考える必要がある。そこで、今後Maas等の新技術の普及を踏まえつつ、公共交通の整備も考慮した表現に改める。
- 委員 : 「経済産業都市づくり」を実現するには、農業・商業・工業いずれも不可欠である。産業振興において具体的にできることとして企業誘致が大きくあげられているが、実際

に企業・工場を誘致しても、従業者数が増えるとは限らない。産業振興にあたって企業誘致に偏るのは良くないと思うので、すでに津島市に立地している企業・工場がもう少し振興できるような表現にしていきたい。

- 事務局 : ・農業についても考える必要がある。令和3年度に農振農用地の計画を見直す予定である。そのため、農業振興を踏まえつつ、攻める部分、守る部分、守りつつ発展する部分も都市計画マスタープランの全体方針でできれば踏まえたいと思っている。
・既存の操業環境をきちんと保全していく必要がある。土地利用方針においてその考え方を反映させている。また、最近都市計画課で事業転換に関する問い合わせが多いため、それらを踏まえつつ10年先を見据えた記述をしている。
- 委員 : ・都市計画マスタープランは外の人に向かって、津島市の魅力をいかに発信するかについて斬新な発想で議論していただきたい。例えば、津島駅から津島神社までの間に、社寺が30個以上もあるという特色をどう発信し、独自の魅力にするか。
・都市計画マスタープランのP32に載せている土地利用方針図について、「住商複合地」と「業務地」の色が近く、区別しにくい。
- 事務局 : ・これまでの地域資源を守り、発展させていくことが重要である。その上で、アクティビティをまた新たに何か作らないといけぬ。都市計画マスタープランは全体的な視点で作るため、イノベーションとなるアクティビティの内容が薄くなる、内容についてまた検討させていただく。
・土地利用方針図の色合いを調整させていただく。
- 委員 : 都市計画マスタープランでは記載できるものは限られているが、市民に夢を持たせるような記述をすると良い。
- 委員 : 都市計画マスタープランのP44で、「生活排水処理施設」の下に、市斎場についての方針が書かれているのは違和感がある。
- 事務局 : ご指摘の内容を踏まえて検討させていただく。
- 委員 : 津島市歴史的風致維持向上計画が策定されており、アクティビティを入れた計画になっている。また、その区域は都市計画マスタープランや立地適正化計画においても位置づけされていることから、上位・関連計画として、それらのアクティビティについての記述も入れてはどうか。
- 事務局 : 津島市歴史的風致維持向上計画において、歴史的風致維持向上の項目の中に多くのソフト事業が入っている。また、都市計画マスタープランを作るときに、ユニークベニューという取組をぜひとも進めていきたいと考えているが、実際に進めるにあたっては多くの軋轢がある。しかし、10年間という単位で、内容をきちんとアピールし、市民に津島市の独自性を認識していただきたい。それらを踏まえ、部局横断で表現について検討させていただきたい。
- 委員 : 歴史的まちづくりについては教育委員会においても多くの事業が進められていると思うが、ハード整備等にあたって、都市部局でできることはいっぱいあると思う。ぜひ連携し、記載できるものを記載していただきたい。

(3) 立地適正化計画（誘導施策・評価指標）について

- 委員 : ・「都市機能誘導区域における人口密度」の目標が設定されているが、それは居住者がメインになっており、津島市への来訪者の状況については分からない。人口密度ではなく、例えば津島駅の乗降客数にすると、津島市への来訪者数状況は反映できると思う。
・「商業地域における不燃化率」の目標について、町屋のリノベーションなどは十分に考えられるが、不燃化率を目指すことで、歴史的建造物は壊されてしまうと懸念される。
・「都市機能誘導区域における低未利用地率」を目標として設定されているが、そうではなく、空き地率・空家率にしてはどうか。

- 事務局 : ・人口について、今後居住誘導区域を設定していく予定であり、人口密度の目標を設定することは居住誘導とつながっていくと考えている。また、鉄道駅の乗降客数については、名古屋鉄道株式会社のデータになるため、目標値の設定についてはまた検討させていただく。
- 委員 : ・不燃化率の考え方について、空家・空き地についての部分が重要だと考えており、他市においては空家などを含めた住宅統計調査を活用している事例があるので、それらを踏まえて再度検討させていただきたい。「不燃化率」という言葉は確かに津島市にとって不適切な点がある、「住宅建物の着工件数」などの指標を考慮しつつ目標設定について検討させていただく。
- 委員 : ・「都市機能誘導区域における人口密度」について、人口密度が高いことは必ずしも良いことではないので、検討させていただきたい。
- 委員 : ・「都市機能誘導区域における低未利用地率」について、P6とP8の数字が一致していないので、どちらかに整合させていただきたい。
- 事務局 : 修正させていただく。
- 委員 : 都市機能誘導区域に居住している人口でなく、昼間に津島市に働きに来る人口が増えることがポイントだと思う。最近、Agoopなどの空間モバイルデータが使えるようになってきたので、そういった新しいデータを利用して津島市の昼間人口を把握するのは良いと思う。
- 委員 : ・基本的に、立地適正化計画の作りこみは「誘導する施設を設定し、誘導施設を誘導するための施策が並ぶ。そして、実際に誘導施設が誘導され立地し、都市機能が充実しているかを指標で測る」ということである。ここでは新たに誘導しようとする施設として教育施設、文化施設、コンベンション、飲食と事務所があり、その他は「維持」という位置づけにある。そこで、それらの施設の「維持・誘導」に対する施策が対応しているという点では、関連が少し弱い。他の自治体の例をみると、規制緩和や税制・補助金の支援など、誘導施設と直接関連する施策が散りばめている。現在の計画では、その点については少し足りておらず、誘導施設が本当に来てくれるかという懸念があるため、もう少しダイレクトに施策等を書いてはどうか。その成果を評価するという意味で、今の評価指標は誘導施設との直接的な関連性が弱い感じがする。
- 委員 : ・誘導施策を定めるときにエリアごとに分けているのは津島市の特徴だと思うが、評価指標の設定においては、エリア分けがなくなっている。「評価指標の設定」においてもエリアごとの指標値を掲げると、エリアを分けた意味も強調されると思う。
- 事務局 : ・誘導施設、誘導施策、そしてインセンティブの部分が弱いという意見は愛知県からも意見をいただいております、この部分をもう一度整理をさせていただく。
- 事務局 : ・単なる都市機能誘導区域を一区切りではなく、できればエリアごとのコンセプト、ターゲットを絞りだしたいというのは最初の思いであった。エリアごとの目標を踏み込んで、もう一度整理させていただく。

(4) 緑の基本計画（素案）について

- 委員 : 「5. 施策の体系」において、「自然の緑を活かす」の下に「農地の活用」と、「文化として育まれてきた緑を守る」の下に「農地の保全」を分けて書いているが、農地の「保全」と「活用」をどのように区分けして考えているか。
- 事務局 : 「農地の活用」については、主に営農環境の発展性と多面的な活用として、新たに「防災協力農地」という視点を拡充している。防災協力農地に関しては、防災部局との調整を図りつつ進めていくと考えている。営農環境の発展性に関しては、福祉部局との調整を進めているところにあるが、現在日帰りの農業体験ツアーのようなものを考えている。
- また、「農地の保全」に関しては、「保全」の視点は多岐に渡っている。まず、普通の農地として有形の不動産の保全である。そして、不動産の上に「緑」の保全である。詳細については、津島市緑の基本計画のP37-39に、「農地の活用」、「農地の保全」、「農

地・河川景観の保全」があるが、より分かりやすいように見出し等を考えさせていただく。

- 委員 : 防災協力農地の面積、場所についてどう考えているか。
- 事務局 : 津島市緑の基本計画のP37の「津波災害警戒区域と優良農地」の図面で、農用地区域で津波等の災害区域にかぶっていない所、上下水道のライフラインが整っている所から考えると、国道155号の周辺農地を検討していきたいと考えている。
- 委員 : 水害だけでなく、逆に水不足で井戸水を利用する農地も存在する。三密を回避した屋外の避難所として、農地は開放できればと思う。そこで、高台だとか平地だとかでなく、避難所として農地の活用はもっとポテンシャルがあると考えている。
- 委員 : 津島市緑の基本計画のP43の「『あいち森と緑づくり事業』の活用」について、小学校のグラウンドも利用できるのか。
- 事務局 : 津島市としては、今年度「美しい並木道再生」と「緑の町並み推進」の2つの事業を進めていきたいと考えている。「身近な緑づくり」はご意見と関わると思うが、関係部局との確認を取りつつ、活用できればその視点を踏まえて記述したいと考えている。
- 委員 : 子育て世代にもかかわるもので、検討をしていただきたい。
- 委員 : 【施策の展開】で「市民の緑づくりを支える」というのがあり、「アダプトプログラム」が目標として設定されているのは非常に良いと思う。市民に身近な緑をつくっていただくことは市へのアイデンティティとつながると考えている。しかし現在、アダプトプログラムで高齢化が進み、維持することが難しくなっていることは課題である。そこで、「市民農園の整備」の関係者に新たなアダプトプログラムの参加者になるように市が誘導する仕組みをつくっていただけるとありがたいと思っている。
- 事務局 : 「アダプトプログラム」は市民に対する認知度が低いことが分かっており、これからアダプトプログラムについての啓発活動や情報発信をしていきたいと考えている。
- 委員 : 他自治体の緑の基本計画では、「コミュニティガーデン」というものが盛り込まれており、セミプロの方にも参加していただき、かなりきれいなガーデンができています。そういったものは津島市で実施していくことは考えていないか。
- 事務局 : 事例や情報を勉強させていただく。
- 委員 : ・コミュニティガーデンの経営は地域のコミュニティの形成、空き地の利活用にもつながるので、検討してみたい。
・表紙に「～歴史を未来へつなぐ水と緑の環 STAGE 2～」と書いているが、「1. はじめに」に「STAGE 2」の意味を書く必要があるのではないかと。
- 事務局 : 検討させていただく。

【全体について】

- 委員 : ・都市計画マスタープラン、立地適正化計画、緑の基本計画のいずれも重要なキーワードとして「市民協働」があるが、市民が活動している間に過失によって損害賠償を受けた場合に向けたリスクマネジメントをする必要がある。
・新型コロナウイルス感染症などによって従来と違い新しい価値観が生まれることが予想される中、今後将来都市像が実際の発展と異なってきた場合に、柔軟に都市計画マスタープランが見直されるような仕組みを作る必要があると考えている。
- 事務局 : ・いただいたご意見を踏まえ、市民のボランティア活動におけるサポーター制度などを踏まえた支援をしていきたい。
・時代の流れに合わせ、適時に都市計画マスタープランに新しいものを入れていくような姿勢で都市計画マスタープランを策定していきたいと考えている。そのエッセ

ンスを「第6章 計画の評価と見直し」に入れ込みたい。

以上