

## 平成 27 年度第 3 回小牧市都市計画審議会 議事録

### 1 日時

平成 28 年 2 月 18 日（木）午前 10 時 00 分から 12 時 00 分まで

### 2 場所

小牧市役所 東庁舎 4 階 本会議用控室

### 3 出席委員

長田 宏	尾張中央農業協同組合常務理事
山本 典男	小牧市建築設計事務所協会監事
山下 智也	愛知県議会議員
天野 正基	愛知県議会議員
鈴木 義久	小牧商工会議所副会頭
西倉 潔	名古屋造形大学教授
大塚 俊幸	中部大学教授
澤田 勝巳	小牧市議会議長
小沢 国大	小牧市議会議員
長田 淳	小牧市議会議員
稲垣 衿子	小牧市議会議員
玉井 宰	小牧市議会議員
中村 康信	小牧市区長会連合副会長
林 和子	小牧市女性の会会長

### 4 欠席委員

清水 啓任 小牧警察署長

### 5 事務局

渡辺 学	小牧市都市建設部長（都市整備担当）
小林 直浩	小牧市都市建設部次長（都市整備担当）
河村 昌二	小牧市都市建設部都市政策課課長補佐
服部 真幸	小牧市都市建設部都市政策課計画係長
服部 達也	小牧市都市建設部都市政策課計画係主事
武川 真子	小牧市都市建設部都市政策課計画係主事

## 6 議案審議

議案第4号 尾張都市計画小木地区計画の変更について

議案第5号 尾張都市計画中央一丁目地区計画の変更について

議案第6号 尾張都市計画小牧三丁目地区計画の変更について

## 7 報告

小牧市都市計画マスタープラン中間見直し及び小牧市立地適正化計画策定の検討状況について

**【事務局】（服部係長）**

定刻となりましたので、会を始めさせていただきたいと思います。

本日は、お忙しい中、ご参集賜り、誠にありがとうございます。

これより平成27年度第3回小牧市都市計画審議会を開催させていただきます。

本日の出席委員は14名でございます。従いまして、委員総数15名の過半数に達しておりますので、小牧市都市計画審議会条例第5条第2項の規定により本会議は成立いたしております。

始めに、事務局を代表しまして都市建設部長の渡辺より挨拶を申し上げます。

**【事務局】（渡辺部長）**

皆さん、おはようございます。

本日は、大変お忙しい中、本審議会にご出席を賜りまして、誠にありがとうございます。

本日ご審議いただく案件につきましては、小牧市で定めております都市計画案件のうち「地区計画の変更について」の3件でございますが、3件とも変更理由と変更内容が同じでございますので、一括してご説明をさせていただきます。

また、報告事項となりますが、前回に引き続きまして、小牧市都市計画マスタープラン中間見直しと小牧市立地適正化計画策定の検討状況についてご報告をさせていただきます。

よろしくご審議賜りますようお願い申し上げます。簡単ではございますが、冒頭の挨拶とさせていただきます。

よろしく願いいたします。

**【事務局】（服部係長）**

続きまして、大塚会長よりご挨拶をいただきます。

**【大塚会長】**

皆様、おはようございます。

ただいま部長からお話がありましたけれども、今日の審議事項3件あります。関連しますので一括審議ということになりますけれども、慎重にご審議いただきたいと思います。

報告事項としましては、前回に引き続き、小牧市の都市計画マスタープランの見直しと立地適正化計画の策定状況について事務局より報告をいただくわけですが、ちょうど昨日のこの時間帯にここで委員会が開催されまして、そうした状況の中で都市計画審議会からも忌憚のない意見を出していただければと思いますので、よろしく願いいたします。

簡単ではございますけれども、冒頭のご挨拶とさせていただきます。

どうぞよろしく願いいたします。

**【事務局】（服部係長）**

ありがとうございました。

続きまして、配付資料の確認をさせていただきます。

配付資料としましては、

- ・次第
- ・左上に「議案第4号」と明示した資料
- ・同じく、左上に「議案第5号」と明示した資料
- ・同じく、左上に「議案第6号」と明示した資料
- ・小牧市都市計画マスタープランの中間見直しの概要版と新旧対照表
- ・小牧市立地適正化計画の概要版と本編

以上の8点となっておりますが、不足している資料等がございましたらお申し出いただければと思います。よろしいでしょうか。

また、審議会の開催にあたりまして、小牧市都市計画マスタープランをお手元に配付させていただいております。こちらは貸出用となっておりますが、会議の中において参考としてご覧いただければと思っております。

ここで、資料に一部訂正をいただきたい部分がございますので、報告をさせていただきます。

まず、「小牧市都市計画マスタープランの中間見直し素案について」と書かれましたA3の13ページをご覧いただきたいと思っております。

13ページの左側の表の中段に「第3章 将来都市構造」と書かれた部分があるかと思いますが、その上から一つ目の丸のポツのところになりますけれども、「目標年次は、都市計画マスタープランの見直しから、概ね5年後の平成33年度とします。」との記載があるかと思いますが、正確にはここが「平成33年」ということになります。年度の「度」を削除いただきたいと思っております。

また、同様に、その一つ下のところになりますけれども、そちらでも「平成31年度16万人から平成33年度15万1,000人とします。」との記載があると思っておりますが、上記と同様に年度の「度」を削除いただきますようお願いいたします。

もう一つ訂正がございまして、小牧市立地適正化計画、こちらの本編をお願いしたいと思っております。本編の55ページになります。

55ページの下から3行目のところになりますが、平成52年(2040年)の人口を13万3,718人と記載させていただいておりますが、正確には平成52年の人口は13万9,944人ということになります。

大変申しわけございません。訂正をよろしく願いいたします。

それでは、議事に移りたいと思っております。

議事の進行につきましては、会長にお務めいただくこととなっておりますので、大塚会長に進行をお願いしたいと思います。よろしく願いいたします。

#### 【大塚会長】

それでは、始めに議事録署名者の選任をしていただきます。

小牧市都市計画審議会運営規程第8条第1項の規定により、私から指名させていただきたいと思っております。

本日の議事録署名者は、小沢国大委員と長田淳委員とさせていただきたいと思っておりますので、どうぞよろしく願いいたします。

それでは、議題に入ります。

議題第4号 尾張都市計画小木地区計画の変更について、同じく議題第5号 尾張都市計画中央一丁目地区計画の変更について、同じく議題第6号 尾張都市計画小牧三丁目地区計画の変更について、以上の3件について、一括して事務局より提案理由の説明をお願いします。

**【事務局】（河村課長補佐）**

会長、都市政策課 課長補佐 河村。

まず、本日都市政策課長が欠席しておりますので、誠に申しわけございませんが、かわりに私から説明させていただきますので、どうぞよろしく願いいたします。

それでは、私から、議案第4号から議題第6号について一括してご説明を申し上げます。

まず今回の提出理由でございますが、3議案とも同様でございますが、議案第4号にてご説明を申し上げますので、議案第4号の2ページをお願いしたいと思います。

提出理由でございますが、平成27年6月24日付で風俗営業等の規則及び業務の適正化等に関する法律の改正に伴いまして、建築物の用途の制限を変更するものでございまして、今回の改正によってそれぞれの地域で定められております地区整備計画において建築してはならない建物のうち、ダンスホールを除外するものでございます。

まず始めに、地区計画制度についてご説明を申し上げます。

地区計画とは、それぞれの地区の特性に応じて、良好な都市環境の形成を図るために必要な事項を市町村が定めるものでございます。地区計画レベルでの都市計画ということでございます。

地区計画は、地区の目標、将来像を示す「地区計画の方針」と、生活道路の配置、建築物の建て方のルールなどを具体的に定める「地区整備計画」から成り、住民などの意見を反映し、街並みなど、その地区独自のまちづくりのルールをきめ細かく定めるものでございます。本市では現在、この小木地区計画を始めといたしまして9地区で地区計画を定めているところでございます。

次に、今回変更しようとしております小木地区計画、中央一丁目地区計画、小牧三丁目地区計画について、各地区の概要についてご説明させていただき、最後に改めて変更案の概要についてご説明させていただきます。

まず始めに、小木地区計画の概要についてご説明させていただきます。議案第4号の1ページをお願いしたいと思います。

小木地区は国道41号線の西側にあり、トラックターミナルとして開発された地区を中心とした運輸業や倉庫業が操業している区域であり、流通業務地区として良好な環境の維持・保全、形成を図るため、平成3年9月4日に都市計画決定がされたものでございます。

恐れ入ります。6ページをお願いします。

6ページは総括図でございます。地区計画を定めております区域を明示させていただいております。

赤い太線が小木地区計画の区域になっておりまして、住所で申し上げますと小牧市新小木一丁目から四丁目の全部と大字舟津の一部でございます。なお、用途地域は準工業地域となっております。

恐れ入りますが、7ページをお願いいたします。

7ページは計画図でございます。地区整備計画の区域を明示させていただいております。

小木地区では、地区整備計画の区域を流通業務地区として良好な環境の維持・保全を図ることを目的とするA地区と、商業・業務施設区域として沿道の活性化及び地域の利便性の増進を図ることを目的とするB地区に区分しております。

恐れ入りますが、2ページにお戻りください。

2ページは、地区整備計画でございます。

小木地区では、建築物等に関する計画といたしまして、建築物の用途の制限を定めております。以上が小木地区計画の概要でございます。

続きまして、中央一丁目地区計画の概要についてご説明させていただきますので、恐れ入ります、議案第5号の1ページをお願いいたします。

中央一丁目地区は、市の中心でございます小牧駅の近隣でございます。一部基盤整備が完了した地区でございます。また、再開発ビル「ラピオ」に隣接してございまして、当時は相当数の住宅が立地してまいりましたことから、住宅と商業・業務機能が調和し共存する複合市街地の形成を図るため、平成8年5月31日に都市計画決定がされたものでございます。

恐れ入りますが、5ページをお願いいたします。

5ページは、総括図でございます。地区計画を定めております区域を明示させていただいております。

同じように赤い太線が中央一丁目の地区計画の区域となっております。小牧市中央一丁目の一部が区域でございます。なお、用途地域は商業地域となっております。

恐れ入りますが、6ページをお願いいたします。

6ページは、計画図でございます。地区整備計画の区域を表示しております。

中央一丁目地区では、地区計画区域の全部を地区整備計画の区域としております。

恐れ入りますが、1ページにお戻りをお願いいたします。

1ページは、地区整備計画でございます。

中央一丁目地区では、建築物等に関する計画といたしまして建築物の用途制限、建築物の敷地面積の最低限度、建築物の意匠の制限を定めているものでございます。

以上が中央一丁目の地区計画の概要でございます。

最後に、小牧三丁目地区計画の概要についてご説明させていただきます。議案第6号の1ページをお願いいたします。

小牧三丁目地区は、中央一丁目地区と同様に、市の中心でございます小牧駅の近隣にあり、再開発ビル「ラピオ」に隣接していることから、商業・業務機能及び住宅機能を立体的に集積し、良好な都市環境と活力ある市街地の形成を図るため、平成8年5月31日に都市計画決定がされたものでございます。

恐れ入りますが、6ページをお願いいたします。

6ページは、総括図でございます。地区計画を定めております区域を明示させていただいております。

同じように赤い太線が小牧三丁目地区計画の区域となっております。住所は、小牧三丁目の一部が区域となっており、用途地域は商業地域となっております。

恐れ入りますが、7ページをお願いいたします。

7ページは、計画図でございます。地区整備計画の区域を明示させていただいております。

小牧三丁目地区では、中央一丁目地区と同様に、地区計画区域の全てを整備計画の区域とさせていただきます。

恐れ入りますが、2ページにお戻りください。

2ページは、地区整備計画でございます。

小牧三丁目地区では、建築物等に関する計画といたしまして、建築物の用途制限、建築物の敷地面積の最低限度、建築物の容積率の最低限度、建築物の壁面の位置の制限、建築物の意匠の制限、かき又はさくの構造の制限を定めているところでございます。

以上が小牧三丁目地区計画の概要でございます。

続きまして、今回の変更案の概要についてご説明させていただきます。

冒頭でも少しご説明させていただきましたが、変更内容、変更理由といたしましては、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の一部改正に伴いまして、地区整備計画を定めております建築物の用途の制限内のダンスホールについて、建築物等の用途の制限から削除しようとするものでございます。

恐れ入りますが、再度お手元の議案第4号の3ページをお願いいたします。

3ページでは、変更の概要についてお示しさせていただいております。

風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律、略称では風営法と言っておりますが、従来ダンスホールその他設備を設けて客にペアダンスをさせる営業については風俗営業として規制を行ってまいりましたが、近年、当該営業につきまして風紀上の問題は生じておらず、ダンス文化の健全な発展の支障とならないよう風俗営業から除外されたということでございます。

これに伴いまして、建築基準法におけますダンスホールに関する規制につきましても、風俗営業を行う施設として行っておりました規制について改正が行われたところでございます。

この改正に伴いまして、地区整備計画で規制しております各地区の規制から今回ダンスホールを除外するというところでございます。

この案件につきましては、昨年でございますが、11月18日から12月2日にかけて都市計画法第16条に基づく変更原案の縦覧、また本年1月6日から1月20日にかけて都市計画法第17条に基づきます変更案の縦覧を行い、都市計画課で意見書の提出を行いました。意見書の提出はございませんでした。

また、今後の予定でございますが、本日ご議決をいただきますと、都市計画法の規定に基づきまして、愛知県知事との協議を行い、変更の告示をさせていただく予定となっております。

以上、簡単ではございますが、議案第4号から第6号についての説明とさせていただきます。よろしくご審議賜りますようお願いいたします。

#### 【大塚会長】

ただいま提案理由の説明が終わりましたので、これより質疑に入りたいと思います。発言される方は挙手をお願いいたします。いかがでしょうか。

**【長田委員（市議会）】**

風営法の改正によってダンスホールが除外されたため、建築物の用途の制限からダンスホールを外すということだと思えるんですけども、ダンスホールというもののイメージがわからないもので、どのようなものを想定したらいいのちよっと教えていただきたい。

**【事務局】（河村課長補佐）**

ただいま長田委員から、ダンスホールとはどのようなものかというご質問をいただきました。ダンスホール、調べさせていただきましたところ、ダンスを楽しむための場所、またはその場所を提供する店舗という明記がございました。具体的に申しますと、設備を設けて客にペアダンスをさせるという営業を行う施設ということでございます。

それでは、施設を設けて客にペアダンスとはどういうことかと申しますと、社交ダンスに代表されるような男女がペアとなって踊ることが通常の形態とされておりますダンスということでございます。接待もしくは飲食の提供を行う施設、またはダンススクールは除かれるということでございます。

なお、接待もしくは飲食を伴う施設というのはどういうことかと申しますと、いわゆるキャバレーだとか、もしくはナイトクラブに該当するということでございます。

以上でございます。

**【長田委員（市議会）】**

了解しました。

**【大塚会長】**

何か伺っていると余計にわからなくなってきましたが、関連で質問はありますか。

**【澤田委員】**

ダンスホールの中で酒類等の販売はできますか。

**【事務局】（河村課長補佐）**

澤田委員からご質問ございましたが、飲食の関係でございますが、ダンスホールでは基本的に飲食はだめです。そうしますと、飲食があるものについては何かと申しますと、ナイトクラブというものが飲食を伴うという位置づけがされているようでございます。

以上でございます。

**【澤田委員】**

では、全く販売したらいけないということですか。

**【事務局】（河村課長補佐）**



位置づけとしましては、そのような形になると思います。

**【山下委員】**

参考までに教えていただきたいんですけど、今この小牧市内に地区計画は全部でいくつありますか。

**【事務局】（河村課長補佐）**

山下委員からいただきましたが、小牧市内で現時点におきましては9地区ございまして、九つ申し上げますと、桃花台地区、岩崎地区、今議案にございます小木地区、中央一丁目地区、小牧三丁目地区、その他には本庄地区、岩崎山北地区、東部地区、大草の檀之上地区の九つでございまして、面積が約450.1ヘクタールという指定がされております。

以上でございます。

**【大塚会長】**

よろしいですか。

**【山下委員】**

はい。

**【大塚会長】**

9地区のうちの3地区が今回該当するということでしょうか。

ほかにいかがでしょうか。

**【玉井委員】**

確認なんですけど、これは風営法の改正ということで、じゃあ小牧三丁目地区だけに限らず、どこの自治体もこの地区計画の整備をするということによろしいんですか。

**【事務局】（河村課長補佐）**

玉井委員からご質問ございましたが、風営法の関係の法律改正でございますので、小牧に限らず全国ということございまして、予定といたしましては建築関係の条例議案が概略3月の第1回定例会で上程をさせていただく予定になっております。

**【事務局】（服部係長）**

全国ということを行いましたけれども、基本的に地域の特性に応じてという文言が必ず入ってきております。ですので、地域特性において、各市の考え方によっては、もしかして残される部分もあるかもしれないです。

ただ、基本的には、これまで風営法及び建築基準法にもたれてこの規制をさせていただいておりましたので、今回もたれる規制がなくなったということで、小牧市においてはそのもたれるも

のがなくなった以上、やはりこの改正に伴って地区計画の変更をかけたほうがいだろうという判断の中で今回上程をさせていただいております。

よろしくお願いたします。

**【大塚会長】**

よろしいでしょうか。

ほかにいかがでしょうか。

**【山本委員】**

山本です。

建築面積の最低限度が120平方メートルとありますね。これは以前からあると思いますけれども、公共用地のうち買収により残地が120平方メートル切った場合、これは建築不可ですか可能ですか。

**【事務局】（服部係長）**

今のお話は、中央一丁目地区のことでしょうか。

**【山本委員】**

全体。ほとんど皆120平方メートルになっている。

**【事務局】（服部係長）**

基本的にその開発の面積が最低限度120平方メートルを切るような形であれば、そこに建築はできないという規制になります。

**【山本委員】**

そうすると、従前から120平方メートル切った登記簿の土地がありますね。そういうのも建築不可になるわけですか。今までは許可になっておったと思いますけれども。

**【事務局】（服部係長）**

もともとこの地区計画を決定する前に、120平方メートルを切っているものについては、計画上、既存不適格という形で掲載をさせていただいております。

そういったものの建てかえということになりますと、以後のものについてはこの地区計画に沿った形でお願いをしていくということになっております。

**【山本委員】**

最初の質問に戻りますけれども、公共用地で買収されて、今回該当するかわかりませんが、残地が120平方メートル切った場合はもう建築できないということになるわけですか。隣接地に売却しなきゃいけないということですかね、買収するか。

【事務局】（服部係長）

基本的に、この地区計画上で120平方メートルということで定めをさせていただいておりますので、公共用地で買収等により120平方メートルを切ってしまった場合は、その筆単体で120平方メートルを切っている状態であれば、そこには建築はできないことになります。

ほかに隣接する土地でお持ちであれば、それを合せて120平方メートルを超えていくようなものとなれば、それは建築ができるということになるかと思います。

以上です。

【山本委員】

それは間違いないですね。

【事務局】（服部係長）

これまでそういった形で運用させていただいております。

【山本委員】

わかりました。ありがとうございました。

【大塚会長】

ほかにいかがでしょうか。

本議題は、風営法の一部改正によりダンスホールが風俗営業から外れ、それに伴う地区計画の見直しということです。

ダンスホールというものは時代とともにその中身が変わっており、風俗営業ではない部分でのダンスホールの利用の仕方がかなり定着してきています。

それにあわせて建築基準法も改正されたので、地区計画の制度もあわせて見直しをすることによろしいですね。

【事務局】（服部係長）

はい。

【大塚会長】

ほかにご意見がなければ採決に入りたいと思いますが、よろしいですか。

議案第4号から議案第6号については、いずれも原案どおり可決することにご異議はございませんでしょうか。

〔「異議なし」の声あり〕

【大塚会長】

ありがとうございます。それでは、異議なしと認めます。よって、議案第4号「尾張都市計画小木地区計画の変更について」、並びに第5号「尾張都市計画中央一丁目地区計画の変更について」、第6号「尾張都市計画小牧三丁目地区計画の変更について」は、いずれも原案どおり可決されました。ありがとうございます。

続きまして、報告事項に入りたいと思います。

報告事項の「小牧市都市計画マスタープラン中間見直し及び小牧市立地適正化計画策定の検討状況について」、事務局より説明をお願いいたします。

#### 【事務局】（服部主事）

会長、都市政策課 計画係 服部。

それでは、報告事項といたしまして、小牧市都市計画マスタープラン中間見直し及び小牧市立地適正化計画策定の検討状況について、ご説明させていただきます。

始めに、小牧市都市計画マスタープランでございます。

小牧市都市計画マスタープランの検討状況につきましては、現行都市計画マスタープランに基づく施策や事業の取り組み状況と現況特性をもとに中間評価を行っております。そして、その中間評価結果を整理するとともに、現行都市計画マスタープラン策定後におきます社会経済情勢の変化の整理に伴い、現行の都市計画マスタープランにおいて位置づけがされております都市づくり上の主要課題への対応など、現行都市計画マスタープランの見直しの方向性までをまとめさせていただき、昨日開催されました策定委員会において意見聴取を行ったところでございます。

それでは、お手元の資料「小牧市都市計画マスタープランの中間見直し素案について」と書かれたA3判の資料の1ページをご覧ください。

始めに、都市計画マスタープランの見直しの必要性について、ご説明させていただきます。

都市計画マスタープランにつきましては、策定から6年が経過し、この間に実施されてきた施策・事業に一定の進捗が見られることや、都市計画を取り巻く法制度の改正と人口減少や少子高齢化など社会経済情勢の変化への対応が求められているところであり、また、第6次小牧市総合計画新基本計画や小牧市まち・ひと・しごと創生総合戦略などの策定に伴いまして、各計画との連携や整合を図っていく必要があることから、今回見直しを行うものでございます。

続きまして、小牧市都市計画マスタープランの位置づけについて、ご説明させていただきます。

小牧市都市計画マスタープランにつきましては、第6次小牧市総合計画新基本計画と、愛知県において策定がされております尾張都市計画区域マスタープランに即して策定がされるものとなっております。

また、小牧市立地適正化計画との関係でございますが、小牧市立地適正化計画は、小牧市都市計画マスタープランの一部となるものでございます。

続きまして、2ページをご覧ください。

2ページでは、現行都市計画マスタープランの構成について、お示しをさせていただいております。

現行の都市計画マスタープランは、オレンジ色の枠にありますように三つの基本理念と、その下の赤枠にありますように五つの都市づくりの目標、将来の市街地の考え方や土地利用の骨格な

どを定めた将来都市構造などにより構成がされているところでございます。

続きまして、3ページをご覧ください。

3ページからは、現行都市計画マスタープランに基づく取り組み状況と現況特性について、お示しをさせていただいております。

なお、資料の構成といたしましては、3ページから7ページにかけては、都市づくりの目標ごとに「目標実現のための基本方針」と「取り組み状況」「現況特性」の3項目について整理させていただいております。8ページから9ページにつきましては、3ページから7ページまでの内容をまとめてお示しさせていただいております。

なお、大変申しわけございませんが、お時間の都合上、取り組み状況と現況特性の説明につきましては割愛させていただきますので、ご了承いただきますようお願いいたします。

少し飛びますが、10ページをご覧ください。

10ページでは、現行都市計画マスタープラン策定後の社会経済情勢の変化について、お示しさせていただいております。

主な社会経済情勢の変化としましては、①人口減少・高齢化、②防災・減災、③財政の3項目となっております。

続きまして、11ページをご覧ください。

11ページでは、3ページから9ページにかけてお示しさせていただきました取り組み状況や現況特性を踏まえまして、現行都市計画マスタープランの中間評価を行い、その評価結果や10ページの社会経済情勢の変化が現行都市計画マスタープランで示されている都市づくり上の主要課題にどう対応しているのかをお示しさせていただいたものでございます。

始めに、中間評価の結果からは、概ね完了しております施策や事業も見られますが、多くの項目ではまだ中間段階でございますので、現行都市計画マスタープランの都市づくり上の主要課題への対応が引き続き必要であると考えております。

次に、社会経済情勢の変化により人口減少・少子高齢化や巨大災害などへの対応が求められている内容につきましては、現行都市計画マスタープランの都市づくり上の主要課題に内包されるものと考えております。これらのことから、現行都市計画マスタープランの都市づくり上の主要課題につきましては、現行都市計画マスタープランの考え方を継承するものとして整理をさせていただいております。

続きまして、12ページをご覧ください。

12ページでは、基本理念と都市づくりの目標について、お示しをさせていただいております。

ただいまご説明させていただきましたが、都市づくり上の主要課題につきましては、現行都市計画マスタープランの考え方を継承するものとして整理をさせていただいております。したがって、都市づくり上の主要課題を踏まえまして基本理念と都市づくりの目標につきましても、現行都市計画マスタープランの考え方を継承するものとしております。

続きまして、13ページをご覧ください。

13ページでは、これまでの説明を踏まえまして、現行都市計画マスタープランの見直しの方角性について、お示しをさせていただいております。

序章「都市計画マスタープランの位置づけ、策定体制等」から、第2章「都市づくりの基本理

念と目標」につきましては、上位計画などの計画との整合を再度整理させていただくほか、現況特性を時点修正させていただきたいと考えております。

なお、先ほどご説明させていただきましたが、「都市づくり上の主要課題」「都市づくり上の基本理念と目標」につきましては、現行都市計画マスタープランの考え方を継承したいと考えており、目標実現のための基本方針以降の内容につきまして、検討が進められております立地適正化計画などの計画と連携や整合を図りつつ、本市が目指す方向性を明確にしていきたいと考えております。

また、第3章「将来都市構造」から第4章「都市づくりの方針」につきましては、目標年次や将来人口の変更などを行い、必要に応じて加筆修正をかけていきたいと考えております。なお、第5章以降の「地域別構想」と「計画の実現に向けて」につきましては、平成28年度に見直しを行うこととしております。

最後に、今後の進め方についてご説明させていただきます。

都市計画マスタープランにつきましては、今年度は第1章から第4章までの案を作成することとしております。案の作成につきましては、委員の皆様からのご意見などを踏まえまして、今後、大塚会長や策定委員会の委員長と調整の上、内容の修正等を行い、本年3月末をめどに案の完成に向けて進めてまいりたいと考えております。

以上が、小牧市都市計画マスタープランの検討状況についてでございます。

大変恐れ入りますが、続きまして、小牧市立地適正化計画の検討状況について、ご説明させていただきます。

小牧市立地適正化計画の検討状況につきましては、始めに、都市構造上の現状及び将来見通しの分析と課題の整理を行い、その整理の結果を踏まえまして、立地の適正化に関する基本的な方針までをまとめさせていただき、都市計画マスタープランと同様に、昨日開催されました策定委員会において意見聴取を行ったところでございます。

それでは、お手元の資料「小牧市立地適正化計画検討案について」と書かれたA3判の資料の1ページをご覧ください。

1ページでは、今年度第1回の都市計画審議会でご報告させていただきました内容と少しおさらいとなる部分もありますが、立地適正化計画の位置づけや策定方針などについてお示しをさせていただきます。

始めに、立地適正化計画は、人口減少下において、居住や都市の生活を支える機能の誘導によるコンパクトなまちづくりと地域交通の再編との連携により、コンパクトプラスネットワークのまちづくりを進めるための手法であり、右の図においてお示しをさせていただきますが、「居住誘導区域」や「都市機能誘導区域」といった区域を新たに設定することとなりますのでございます。

次に、小牧市立地適正化計画の位置づけでございますが、小牧市立地適正化計画は小牧市都市計画マスタープランの一部となるものであり、第6次小牧市総合計画新基本計画などの上位計画や地域公共交通や医療・福祉などの各分野における計画との連携や整合を図りながら策定を進めているところでございます。

1ページの右側にいきまして、小牧市立地適正化計画の対象区域でございますが、法律で都市

計画区域全体を基本とすることとされておりますので、小牧市においては市域全域が都市計画区域となっておりますので、立地適正化計画の対象区域は市域全域とさせていただきたいと考えております。

次に、小牧市立地適正化計画の目標年次と見直しの考え方でございますが、まず目標年次につきましては、小牧市都市計画マスタープランの目標年次にあわせまして平成33年としており、策定後は、概ね5年ごとに評価を行いつつ、小牧市都市計画マスタープランとあわせまして、見直しを行うことを基本として考えております。

次に、立地適正化計画の検討の流れと今回の論点でございますが、1ページ右側の中段から下にかけての図でございますが、今年度の整理事項としましては赤枠で囲われた部分となっております。

主な整理項目としましては、(1)の都市構造上の課題の分析や整理と、それを踏まえた(2)の立地の適正化に関する基本的な方針の設定までとなっております。

(1)の都市構造上の課題の分析や整理では、資料の2ページから3ページになりますが、市街地の形成過程や人口、交通、都市機能などの現状と将来見通しについて整理をさせていただいているところでございます。

なお、皆様が関心を寄せられます誘導区域や誘導施策につきましては、平成28年度に整理する事項となっておりますので、ご承知おきいただければと思っております。

(2)の立地の適正化に関する基本的な方針の部分につきましては、始めに小牧市がどのようなまちづくりを目指すのかといった都市づくりの理念と目標を設定させていただきまして、それから都市づくりの理念や目標を実現するため、どこを都市の骨格にするのか、どこにどのような機能を誘導するのかといった立地適正化の方針と、都市の骨格構造、居住及び都市機能の誘導方針の三つを設定していくこととしております。先ほどお話しさせていただきました誘導区域や誘導施策といった来年度に整理する事項につきましては、今回の立地適正化に関する基本的な方針に基づき設定されることとなることから、この部分が大変重要であると考えております。

恐れ入りますが、小牧市立地適正化計画本編の192ページをご覧ください。

192ページでは、都市づくりの理念と目標について、お示しをさせていただいております。

都市づくりの理念と目標につきましては、小牧市立地適正化計画が小牧市都市計画マスタープランの一部となることから、小牧市立地適正化計画でも小牧市都市計画マスタープランと同じ理念と目標を目指すこととしております。

続きまして、本編の193ページをご覧ください。

193ページでは、立地適正化の方針についてお示しをさせていただいております。

本市ではこれまで、小牧市都市計画マスタープランにおいて、広域的な都市機能が充実する都市拠点・中心市街地と、生活機能の維持・充実を図る地区拠点の形成を進めてまいりましたが、今後人口の本格的な減少局面を迎え、これに伴い、さまざまな都市機能の立地を支えていくために必要な市街地の人口密度も低下していくことが懸念されているところでございます。

そこで、本市では、人口減少下においても持続可能な都市経営を実現させるため、「高度な都市機能が集積し、にぎわいと活気に満ちた都市拠点・中心市街地の形成」「日常生活に必要な生活機能が集積した地区拠点の形成」「鉄道軸及びバス軸の確保と拠点を中心とする公共交通ネッ

トワークの形成」「子育て世代を中心とした郊外でのゆとりある暮らしの維持」「安全・安心な暮らしや地域福祉、歴史・文化や豊かな自然を支える地域コミュニティの維持」の五つを立地適正化の方針として考えております。

恐れ入りますが、本編の194ページをご覧ください。

194ページでは、立地適正化の方針を実現するにあたっての都市の骨格構造について、お示しをさせていただいております。

都市の骨格構造につきましては、基本的には小牧市都市計画マスタープランの将来都市構造に即しておりますが、中心部に一極集中させるものではなく、都市拠点と地区拠点を設定し、各拠点を一定のサービス水準が確保された公共交通軸により結ぶ「多極ネットワーク型コンパクトシティ」を目指していきたいと考えているところでございます。

恐れ入りますが、概要版の4ページをご覧ください。A3の資料、概要版の4ページになります。

4ページでは、ただいまご説明させていただきました立地適正化の方針と都市の骨格構造を実現するための、居住及び都市機能の誘導方針についてお示しをさせていただいております。

ページ左側が居住の誘導方針でございます。居住の誘導方針につきましては、シナリオを4段階に分けて設定させていただいております。

なお、このシナリオからどれか一つを選択するわけではなく、地区ごとにシナリオを分けて設定していくイメージであることを補足させていただきます。

また、ページの右下にはシナリオのイメージ図をお示しさせていただいておりますので、図もご覧になりながらお聞きいただければと思っております。

始めに、居住の誘導方針のシナリオ1でございます。右下の図ではオレンジ色の部分となりまして、場所でいいますと名鉄小牧駅から小牧山にかけての中心市街地が主な部分となっております。

シナリオ1では、高度な都市機能が集積し、にぎわいと活気に満ちた都市拠点と中心市街地を形成するために、都市基盤などの既存ストックを有効に活用しながら、多様な世代の居住集積を高めるとともに、鉄道などを利用して名古屋市などへ通勤する単身や夫婦世帯の若年世代の居住を促進していきたいと考えております。

次に、シナリオ2でございます。右下の図では、濃い黄色の部分となっております。場所でいいますと、名鉄小牧線沿線と桃花台ニュータウンにあたります。

シナリオ2では、日常生活に必要な生活機能が集積した地区拠点の形成や鉄道軸及びバス軸の確保と拠点を中心とする公共交通ネットワークの形成、子育て世代の定住促進を進めるために、鉄道沿線では高齢者の居住の誘導を進めるとともに、子育て世代を中心とした若年世代の居住を促進していきたいと考えております。また、バス軸沿いの市街地への居住誘導の集積を高めるとともに、生活機能や公共交通ネットワークを支える居住人口の集積を高めていきたいと考えております。

次に、シナリオ3でございます。右下の図では薄い黄色の部分となりまして、場所でいいますと現在の市街化区域からシナリオ1、シナリオ2、工業系の用途地域を除いた地域となっております。



シナリオ3では、子育て世代を中心とした郊外でのゆとりのある暮らしを維持していくため、子育て世代に代表される若年世代の居住を維持するとともに、災害の危険性が低く、都市基盤が整った区域を中心に、さらなる定住の促進をしていきたいと考えております。また、郊外部の市街地では、高齢者のまちなかへの誘導を緩やかに促すとともに、地域活力維持のため、子育てを始めとする多様な世代の集積を高めていきたいと考えております。

最後に、シナリオ4でございます。図では黄緑色の部分になりまして、場所でいいますと市街化区域内の工業系用途地域と市街化調整区域となります。

シナリオ4では、安全・安心な暮らしや地域福祉、歴史・文化や豊かな自然を支える地域コミュニティを維持していくために、当面は地域としての世代間バランスを確保し、コミュニティや地域活力が維持できるよう、さまざまな世代の住みかえ等を推奨しつつ、都市機能の維持において必要な人口密度の維持が困難な市街地・集落地では、高齢者のまちなかへの誘導を緩やかに促していきたいと考えております。

以上が居住の誘導方針でございます。

4ページの右側にいきまして、都市機能の誘導方針でございます。

都市機能の誘導方針につきましては、シナリオを「効果的配置」、「重点的配置」の2段階に分けて設定させていただいております。

始めに、効果的配置でございます。図では、主に居住のシナリオ2と3の部分となっております。

効果的配置では、都市拠点や地区拠点、鉄道軸沿線などにおける居住を促進するため、居住を誘導する区域において不足する都市機能は、既存ストックを維持しつつ、さらなる機能集積を高めるとともに、郊外部市街地での車依存の低減を図るため、身近な範囲で日常的な生活が送れるよう、各地区拠点において生活圏単位で不足する都市機能や生活機能の集積を促進したいと考えております。

次に、重点的配置でございます。図では、シナリオ1の部分となっております。

重点的配置では、にぎわいと活気に満ちた都市拠点と高度な都市機能が集積した中心市街地を形成するため、高度な都市機能の集積を促進するとともに、居住の促進とともににぎわいと活気の創出に向け、雇用の場の確保を進めたいと考えております。なお、居住の誘導方針のシナリオ4にあたる部分につきましては、右下の図の凡例のみお示しさせていただいておりますが、現状の都市機能維持に努めたいと考えております。

以上が都市機能の誘導方針でございます。

最後に、今後の進め方についてご説明させていただきます。

資料の1ページでご説明させていただきましたが、今年度は、立地の適正化に関する基本的な方針までの案を作成することとなっております。案の作成につきましては、都市計画マスタープランと同様に、委員の皆様からのご意見などを踏まえまして内容の修正等を行い、大塚会長や策定委員会の委員長と調整の上、3月末をめどに案を完成させたいと考えております。

なお、昨日の策定委員会においてでございますが、居住の誘導方針において「シナリオ1から3とシナリオ4の差があまり開かないようにしてほしい」といったご意見や、「子育て世代に限定するのではなく、若い世代に焦点を当ててほしい」といったご意見などをいただいたところで

ございます。

また、国土交通省からの情報によりますと、立地適正化計画につきましては、平成28年2月15日付で大阪府の箕面市が策定を完了したとの情報を得ております。大阪の箕面市が第1号でございます。また、いくつかの都市では計画策定の手続が最終段階に入っているとの情報を得ているところでございますので、そうした先進都市の状況や国の動向などに注視しながら、来年度以降も必要に応じて都市構造上の分析を追加するなど、計画の策定を進めてまいりたいと考えております。

以上、大変駆け足となり申しわけございませんが、小牧市都市計画マスタープラン中間見直し及び小牧市立地適正化計画策定の検討状況について、ご説明とさせていただきます。よろしくお願いいたします。

#### 【大塚会長】

ありがとうございます。

ただいま都市計画マスタープランの見直しと、それとあわせて立地適正化計画の策定作業を進めていただいているわけですが、その作業内容、あるいは今後の作業の進め方も含めて、ご質問等ございましたら、お受けしたいと思いますが、いかがでしょうか。

#### 【長田委員（市議会）】

立地適正化計画検討案についての4ページの右下の図ですけれども、濃い緑色の部分は居住の配置とか誘導方針の展開イメージからすると、どうにもならないような地域だという感じがするんですけれども、ちょっとそれではかわいそうかなという気がするものですから、その点検討を何かされているのかどうか教えていただきたいと思います。

#### 【事務局】（服部係長）

この濃い緑色の部分につきましては、東部丘陵地のちょうど山のところになりますので、基本的に人口の分析等をしているんですけれども、ほとんどそちらに住んでみえる方はいない状況が見られましたので、こちらについては特に誘導方針を定めていないということです。

#### 【長田委員（市議会）】

そこら辺に住んでいる方、ちょっとかわいそうかなという気がするんですけれども。

#### 【大塚会長】

丘陵地でほとんど住んでいる人がいらっしゃらないということですが、そんなことはないという。地域がざっくりしているからそう見えるだけであって。

#### 【事務局】（河村課長補佐）

ただいま長田委員から貴重なご意見を頂戴しました。少し薄い緑になっているシナリオ4と同じような考え方というところを、今のご指摘いただきました濃い緑色のところについても、今後

調整させていただきたいと思います。

**【長田委員（市議会）】**

わかりました。

**【大塚会長】**

ほかにいかがでしょうか。

**【西倉委員】**

このシナリオ1から4までの、小牧駅を中心としたいろんな範囲を示されているんですが、ここに叙述されていることというのは、現在もこうなっていることが書かれているような気もするんですが、何か新しいことをやることがあるんですか。

**【事務局】（服部係長）**

現状の都市計画マスタープランにおきましても、実はもう集約型都市構造をとということを記載させていただいております。

ただ、具体的にどういった施策、インセンティブを与えてそういったことを目指すのかといったことは、これまで具体的には都市計画マスタープラン上では一切記載がされておりました。

今回、この立地適正化計画につきましては、こういった居住誘導区域、もしくは都市機能誘導区域というものを設定した区域内におきましては、そういった具体的な施策、インセンティブをきちんと考えて、そういった施策を実行する中で少しずつ、緩やかに誘導区域に皆さんに入ってもらえるようにしていこうという考え方に基づいて行っていくしますので、その具体的な施策につきましては、実は28年度、来年度、誘導区域をきちっとかためる中で、どういった施策が必要なのかというのを検討していきたいと思っておりますので、まだ現段階において具体的な施策についてはお答えしかねる状態であります。

以上であります。

**【大塚会長】**

今のお答えでよろしかったですか。

**【西倉委員】**

これからだということですので。

**【大塚会長】**

どうぞ。

**【玉井委員】**

同じページのシナリオのところですけども、今の中間見直しでコンパクトシティという概念というか構想を持っているというのはわかりました。小牧駅中心にひとまずいろんな機能を集約しようと。それと、東西軸で桃花台、それから西のほうのところもバスで何とか結びつけようというのはよくわかりましたけど、やはり人間というのは1カ所に集まるというのは、これもやりたい、あれもやりたいという、いろんなことがあって、結果として人が集まってくるのであって。

だから、そういう機能を集約するには、行政がやれるというのは、公共のものしか持ってこられない。学校だとか図書館、病院、民間ではやれないようなことを公共が持ってこられるというのが考えられますよね。

ところが、やっぱり民間も、そこで商業なり工業が栄えるような、そこに働き手が集まってきてというのが。だから、行政の大きな箱を集約することも大事なんだけど、民間企業もそこへ集まってきて十分にペイできるというか商売できるような形の。そうじゃないと持続性がないというか続かないと思うので、民間業者がそこへ入ってこれるようにするには何かといたら、やっぱり規制をどんと取り払って。

例えば桃花台なんかだともう住宅地なんだと、喫茶店もコンビニも何もできないんだと。将来車で行けなくなると、歩くか自転車で行くような、買い物に行く場合でも、集まろうとしたときに歩くか自転車だということを考えていくと、住宅以外は認めないとすると、町の発展も何もないし、活性化もないと思う。それにはやっぱり大胆な規制を取っ払う。行政ができることというのはそれを外して、民間の人どうぞ、やる気のある人は商売なり何なりやってください、くらいの舞台づくりというか土壌をつくっていかないと。

こういう大きなまちづくりの見直しの機会だからこういうことを言わせてもらうんですけども、一つは機能を、図書館でもどこでも、病院でも一つのところへ集めて、そこに人が集まる。また若い人がそこへ住んでいく、市外からも人が集まってくるというやり方。一つは、もう現に周りに住んでいる人たちは、やっぱりそこにいろんな機能を持たせるような規制緩和というのを、いろいろな枠を取っ払っていくような方向で考えていけば、ちょっとした変わった風景が見えてくるんじゃないかなと思います。

ちょっと言いたいことがうまく表現できないので申しわけなかったんですけど、そういうことです。それに対してどうですか。

#### 【大塚会長】

今のお話の、図書館や病院などの公共施設を一つのところを集めるということと、規制緩和により周辺部に民間活力を誘導し活性化を図るということとは、かなり相反することのように思います。どこにでも立地してもいいということにしてはダメで、規制緩和もするところを特定の中心部だけではなく、機能を誘導していくべきところに絞って規制を緩和する。そして、そこへ機能を集約しながら生活していくという話かなというふうには思ってたんですけど、何かございますか。

#### 【事務局】（服部係長）

大塚会長からおっしゃっていただきましたけれども、あまり大胆にやり過ぎてしまうと、今度、

これまで良好な居住環境が形成されてきた部分が、かなり方向性が変わってくるということがありまして、実際にその近所に住んでいる方たちの居住環境が一挙に変わっていくことに伴って、またいろんな弊害が多分出てくると思われますので、やはりそれなりの何らか規制緩和とか、ほかの商業とかそういったものが張りつきやすいようなインセンティブ、そういったことは今後状況を見ながらいろいろな手を打っていく必要があると思っておりますけれども、いきなり急にやり過ぎてしまうと、やはりどこかで弊害が出てきてしまうのかなというところも懸念される場所ですので、いただいたご意見につきましては参考に、これからそういったことも含めながら検討していきたいと思っておりますので、そういったことをご了解いただければと思います。

よろしく願いいたします。

#### 【大塚委員】

ありがとうございます。

昨日の委員会に私も出席させていただいたのですが、皆さん一番議論のポイントになったのが、特定の地域に集約していくという考え方はわかるが、全てがそこへ集約するわけではないので、今のところに住み続けたい人もいるのだから、そういう人が住み続けられるようなことも、もう一方できちんと手だてをしてもらわないと困るということでした。

#### 【玉井委員】

そうですね。お金の話も、裕福な人は住まいをどんどん変えていくことができますけれども、一旦住みついたらなかなか。かといって子供たちももう出ていく、後継いでくれないとか住まってくれないとか、そういう状況が残されるので、やっぱり魅力あるとか、引きつける何かがないと次の世代が集まってこないとか住んでくれないという状況になりますので。今まさに桃花台なんかそのとおりで、時間はあまりないので、非常に懸念されているようなことを、そのぐらいの心配させるぐらいのほうはわくわくしていいと思うので。あまりこれすべからず、あれしたらいけない、ではなくて、ある程度リリースとか緩やかに考え方を持っていないと。あまり杓子定規に、行政が考えたとおりにはないから、やっぱり民間の人が活性化そうだよねと、商売が回っていくような、それでまた住んでいる人もうまく回転できるような地域とかまちづくりをしていかないと。

それには年いってから考えようじゃなくて、まだ40代50代、若いうちに、まだ元気のあるうちのそういうやり気のある人たちが、この町をどうするかということを考えていかないと。行政任せでもいかんし、またじっとしては何も事は起こらないので、やっぱり周りから波とか風を起こしていかないと何もならないと思う。

#### 【大塚委員】

ありがとうございます。

ほかにいかがでしょうか。

#### 【鈴木委員】

この中身のことでないんですけれども、例えばこちら小牧市適正化計画検討（案）というところの1ページに、今回マスタープランの見直しやら適正化計画をつくられるんですけれども、この上のほうに小牧まち・ひと・しごと創生総合戦略、新たに策定中のものもあったり、県からの方針があったり、またこの下には関連計画がそれぞれ、これだけのものがあると。

計画が策定された時期も目的もそれぞれ違うと思うんですけれども、ここでマスタープランの見直し、適正化計画を打ち出された場合、個々の計画の整合性の確保というんですか、それによってそれぞれの計画見直しが波及してくると思うんですけれども、策定にあたって、こういう調整機能というか、これはどうされるんでしょうか。

**【事務局】（服部係長）**

関連計画、多種多様いろいろありますので、現状として策定されている計画をここで調整させていただくような形で、立地適正化計画というのは策定させていただいております。

庁内の連携体制としましては、策定部会というものを設けておまして、そこでは次長級の職員の方に入ってくださいまして、この立地適正化計画のこういった素案について同じようにご議論いただいて、いろいろと意見をいただきながら修正、加筆等を行っておりますので、そういった形での連携を図らせていただいているのが現状でございます。

**【鈴木委員】**

わかりました。

**【大塚会長】**

ほかにいかがでしょうか。

確認をさせていただきたいんですが、都市計画マスタープランにしても立地適正化計画についても、来年度のスケジュールが示されていますけれども、今後この都市計画審議会とのかかわりからすると、この審議会ですらこうした案の説明を受けるというのは、来年度の11月までないということになりそうでしょうか。

**【事務局】（服部係長）**

大変申し訳ございません、資料から抜けております。

実は8月ぐらいにも都市計画審議会をまた開催させていただくことを考えておまして、その中でもまた現状の取り組みの状況をいろいろ皆様からご意見をいただけるような機会を設けていきたいと考えておりますので、よろしく願いいたします。

**【大塚会長】**

ということは、来年8月ということは、メンバーとしてはこのメンバーでしょうか。

**【事務局】（服部係長）**

そうですね。4月1日で異動とかあるかもしれませんので、そういったところはまた若干変わ

る可能性はありますけれども、基本的には2年間の任期ということで任命をさせていただいておりますので、このメンバーの中でまたご議論をいただくということで考えております。

来年度は、8月と11月と2月といった形で一応3回、またこの会の中でいろいろ皆様からご意見等をいただける機会を設けていきたいと考えております。お願いいたします。

**【大塚会長】**

ありがとうございます。

ほかにないようでしたら、次にいきたいと思えます。

続いて、その他について事務局から何かございますか。

**【事務局】（河村課長補佐）**

会長、都市政策課 課長補佐 河村。

その他といたしまして、事務局から2点ご連絡させていただきたいと思えます。

1点目、本審議会の会議録の関係でございます。会議録につきましては、前回と同様に、会議終了後、事務局で作成させていただきます。その後、委員の皆様には内容を確認していただきたいと考えておりますので、よろしく願いいたします。その後、大塚会長と会議の冒頭で会議録署名者になりました小沢委員、長田委員に署名をいただき、市役所内の情報公開コーナー及び市のホームページで公開させていただきますので、よろしく願いいたします。

2点目でございます。今お話のありました本審議会の次回開催予定でございますが、本年、平成28年8月ごろをめどに開催させていただきたいと考えております。内容につきましては、本日に引き続きまして、小牧市都市計画マスタープラン中間見直しと立地適正化計画策定の検討状況についてご報告させていただきたいと考えておりますので、どうぞよろしく願いいたします。

事務局からは以上でございます。

**【大塚会長】**

ただいまのその他の説明、あるいは今日の会議全体を通して何かございましたら。よろしいでしょうか。

なければ、以上をもちまして本日の日程を全て終了いたします。

これをもちまして平成27年度第3回小牧市都市計画審議会を閉会とします。

ご協力いただきまして、ありがとうございました。

以上