

令和5年度第3回小牧市都市計画マスタープラン及び

小牧市立地適正化計画改定委員会 議事録

1 開催日時

令和6年3月5日（火）14時00分から

2 開催場所

小牧市役所 本庁舎6階 601会議室

3 出席委員（名簿順）

増田 昇	大阪府立大学名誉教授
磯部 友彦	中部大学教授
大塚 俊幸	中部大学教授
生田 京子	名城大学教授
瀨瀬 昌章	尾張中央農業協同組合
秦野 利基	小牧商工会議所
酒井美代子	小牧市女性の会
井上貴久夫	元町区長（西部地域）
水原 正一	本庄区長（北部地域）
鈴木 勝治	東町区長（中南部地域）
塚田 公二	城山第5区長（東部地域）
伊藤 慎悟	愛知県都市計画課長（代理：真田和佳 愛知県都市計画課課長補佐）
廣瀬 克夫	尾張建設事務所長
笹原 浩史	市長公室長
前田多賀彦	建設部長

4 欠席委員

なし

5 事務局

鵜飼 達市	都市政策部長
丹羽 智則	都市計画課長
馬庭 貴彦	都市計画課都市計画係長
立山由希子	都市計画課都市計画係主任
桂川 隼斗	都市計画課都市計画係技師

6 傍聴者

2名

7 会議内容

1 議題

(1) 立地適正化計画の改定について

①防災指針について

②都市機能誘導施設（保育園、幼稚園等）の位置づけについて

(2) 都市計画マスタープランの改定について

①桃花台地区の土地利用について

②産業候補地区の見直しについて

2 その他

【事務局】（馬庭係長）

それでは、定刻となりましたので始めさせていただきます。

本日はお忙しいところ、小牧市都市計画マスタープラン及び小牧市立地適正化計画改定委員会にご出席を賜り、誠にありがとうございます。

これより令和5年度第3回小牧市都市計画マスタープラン及び小牧市立地適正化計画改定委員会を開催させていただきます。

初めに、事務局を代表して、都市政策部長の鶴飼よりご挨拶を申し上げます。

【事務局】（鶴飼部長）

皆様、改めましてこんにちは。

都市政策部長の鶴飼でございます。よろしくお願ひいたします。

本日はご多忙の中、また足元の悪い中、本委員会にご出席を賜り誠にありがとうございます。

また、委員の皆様方におかれましては、日頃より市政各般にわたりご理解とご協力を賜っておりますこと重ねてお礼を申し上げます。ありがとうございます。

さて、今年度3回目となります本改定委員会におきましては、議題といたしまして(1)立地適正化計画の改定について、(2)といたしまして都市計画マスタープランの改定についてということを経験といたしております。

立地適正化計画の改定内容につきましては2点ございまして、1点目が防災指針について、2点目が都市機能誘導施設への保育園・幼稚園等の位置づけについてとなっております。

都市計画マスタープランの改定内容につきましても2点ございまして、1点目が桃花台地区の土地利用について、2点目が産業候補地区の見直しについて、それぞれ後ほど事務局より説明を申し上げます。

委員の皆様方におかれましては、引き続き活発なご議論をお願い申し上げます。簡単ではございますが、冒頭のご挨拶とさせていただきます。どうぞよろしくお願いいたします。

【事務局】（馬庭係長）

続きまして、生田委員長よりご挨拶をいただきます。

【生田委員長】

本日、第3回目になりますけれども、引き続き前回に続いての議論の内容になっておりますので、活発なご議論をいただければと思います。よろしくお願いいたします。

【事務局】（馬庭係長）

続きまして、資料の確認をお願いいたします。

配付資料につきましては、次第の下段に記載しておりますが、資料1．防災指針について、資料2．都市機能誘導施設の変更について、資料3．桃花台地区の土地利用について、資料4．産業候補地区の見直しの背景と見直し方針、資料5．産業候補地区の見直し検討、資料6．産業候補地区の位置図、資料7．産業候補地区の変更について、以上となります。

不足等ございませんでしょうか。

よろしいでしょうか。

ご確認ありがとうございます。

また、本日の議題の(2)都市計画マスタープランの改定について、②産業候補地区の見直しについてにつきましては、小牧市情報公開条例第7条各号に掲げる情報のうち、地方公共団体が行う事務に関する情報で、公開することにより適正な遂行に支障を及ぼすおそれがあるものとし、小牧市審議会等の会議の公開に関する指針第3条の規定により、この議題については非公開とするため、関係者以外は退出していただきますので、よろしくお願いいたします。

それでは議事に入ります。

議事の進行につきましては委員長にお務めいただくこととなっておりますので、生田委員長に進行をお願いいたします。

【生田委員長】

それでは、議事に入りたいと思います。

議題1です。立地適正化計画の改定について、①防災指針について、②都市機能誘導施設の位置づけについて、事務局よりご説明をお願いいたします。

【事務局】（丹羽課長）

それでは、立地適正化計画の改定についてご説明をさせていただきます。

まず、①の防災指針についてを説明させていただきます。

資料1をご覧くださいと思います。

前回の会議でいただいた意見を踏まえての修正と、取組方針、具体的な取組を新たにお示いたしましたので、これらにつきまして委員の皆様にご意見をいただきたいと思いますと考えております。

1ページの左側をお願いします。

災害リスクの分析について示しております。

浸水深に関しましては、図の浸水深と人的被害リスクのイメージを参照し、1階床上が浸水する浸水深0.5メートル、2階床上まで浸水し、2階への垂直避難が困難になる浸水深を3.0メー

トルとしております。

また、浸水継続時間については、下図の浸水継続時間と避難生活環境を参照し、健康被害の発生や、最悪の場合は生命の危機が生じるおそれがあるとされる浸水継続時間を、3日以上を目安としております。

家屋倒壊のリスクにつきましては、家屋倒壊等氾濫想定区域の区域内に建物があるかどうかを目安としております。

続きまして、右側をご覧くださいと思います。

赤字が前回から修正した部分になりますが、(2)の「災害リスクの高い地域の抽出」とあったものを「災害リスク分析の対象地域の抽出」とし、「味岡駅周辺地区」「小牧駅周辺地区」「小牧インターチェンジ周辺地区」「藤島地区」の4つの地域を抽出し、2ページ以降に分析結果を示しております。

2ページ左側をお願いします。

災害リスクの分析につきましては、前回から変更はございませんが、災害ハザード情報と人口分布、高齢者分布、避難所徒歩圏、建物、公共施設の立地状況の都市情報を重ね合わせて分析を行っております。

2ページ右側をご覧くださいと思います。

前回の委員会の意見を踏まえ、4つの災害リスクの高い地区内のどの辺りにどのようなリスクがあるのかを整理しております。4地区全てに該当するリスクは黒色で囲っておりますが、広い範囲で浸水深3メートル未満の浸水が想定され、多くの住民に影響が及ぶことが予測されること、多くの公共施設で浸水深0.5メートル以上の浸水が想定されること、浸水深0.5メートル以上で床上浸水する平家建ての建物が市街地内に広く分布すること、河川沿いの家屋倒壊等氾濫想定区域に建物が分布していることとなります。

黄色で囲っているリスクは、浸水が想定される居住誘導区域の一部が指定避難所からの徒歩圏域外となっております。

また、右上のほうの茶色で囲っているリスクは、小松寺・本庄地区の一部において、土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域周辺に建物が分布していることとなります。

これらの課題をまとめたものが3ページとなります。

3ページの左側をご覧くださいと思います。

本市の防災上の課題については、前回から変更はありませんが、1つ目として、市街地の広い範囲で浸水が想定され、多くの市民に影響が及ぶことが懸念されるため平時からの対策。2つ目として、浸水が想定される公共公益施設の安全対策。3つ目として、家屋倒壊等氾濫想定区域からの確実な事前の避難。4つ目として、土砂災害警戒区域における避難対策。5つ目として、指定避難所から離れた地域や深い浸水深が想定される地域では、余裕を持った事前の避難としております。

3ページの右側をご覧くださいと思います。

これらを踏まえて整理した防災まちづくりの取組方針であり、ここからは今回初めてお示しするものとなります。

洪水については、2階への垂直避難が困難な浸水深3.0メートル以上の浸水は一部で見られますが、水路や線路敷等の住宅を建てることのできない箇所となっており、洪水の災害リスクによる居住誘導区域からの除外は行わないこととしております。

土砂災害については、前回の改定にて、法令により土砂災害特別警戒区域を居住誘導区域から除外しております。

土砂災害警戒区域については、居住誘導区域からの除外を行いませんが、緊急避難体制の構築などの対策を講じていきます。

居住誘導区域で浸水が想定されている地域については、地域の特性に応じて防災・減災対策を講じていきます。これらの対策については、ハード対策・ソフト対策を総合的に講じながら防災まちづくりを推進していきます。

4 ページ、5 ページをご覧くださいと思います。

防災まちづくりの基本方針に基づき、防災上の課題に対する取組方針を整理しております。ソフト面の対策としましては、災害ハザード等の情報発信及び防災意識の啓発、大規模災害を想定した体制の強化、確実な避難を促す取組の推進としております。

また、ハード面の対策といたしましては、河川堤防等の浸水防止対策施設の機能強化、避難経路となる道路の整備・機能強化、避難所等の防災機能の強化、土砂災害防止施設の整備と機能強化としております。

6 ページをご覧くださいと思います。

取組方針の具体的な取組を上げております。小牧市防災危機管理課をはじめとする他部署や県や国、さらには地域と連携しながら取組を行っていくこととしております。

防災指針についての説明は以上となります。

続きまして、都市機能誘導施設の変更についてご説明をさせていただきます。

資料2の都市機能誘導施設の変更についてをご覧くださいと思います。

前回の改定委員会におきまして、保育園・幼稚園等を都市機能誘導施設に位置づけする方針を示させていただきましたが、保育園・幼稚園等を新たに都市機能誘導施設に位置づけする方向で整理をしております。

4 ページ右側の枠内をご覧くださいと思います。

位置づける施設といたしましては、子育て支援機能として、児童福祉法第 39 条第 1 項に規定する保育所、児童福祉法第 6 条の 3 第 10 項に規定する小規模保育事業所、学校教育法第 1 条に規定する幼稚園、就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第 2 条第 6 項に規定する認定こども園としております。その他、資料内で赤字にしている箇所を立地適正化計画に新たに追記することといたしております。

保育園・幼稚園等を新たに位置づけることで、新規の建築や建て替えを行う際に、条件を満たせば国からの補助金を受けて早期整備することの可能性が広がることとなります。

議題(1)の説明は以上となります。よろしくご審議賜りますようお願いいたします。

【生田委員長】

ご説明ありがとうございました。

では、今の説明に基づいて、まずは防災指針のほうからご質問やご意見などありましたらよろしく願いいたします。

では、私のほうから、今回付け加えていただいたという 5 番の防災まちづくりの取組方針のところ、先ほどのご説明で、3メートル以上の浸水の部分について、水路などで居住に使うような部分ではないというご説明があったように思うのですが、そのことが文章としては書かれてい

ないんですけども、そこは記載するような方向性ということでしょうか。

【事務局】（丹羽課長）

本編に今の記述がされていくかどうかということによろしいでしょうか。

【生田委員長】

そうですね、3メートル以上のところが「狭小であり」という表現が頂いた資料にはあるのですけれども、「狭小であり」という表現よりも、そこに住宅が建たないような土地柄であるということであれば、そのほうがより明解という気がしました。

【事務局】（丹羽課長）

そうですね、具体的に今の用途を記載するなど、住宅が建たないエリアに3メートル以上のところが見受けられるということで記載内容の検討をしていきたいと思います。

【生田委員長】

ありがとうございます。

そのほか、皆様からご意見、ご質問等ございませんでしょうか。

【増田委員】

非常に難しい話で、直接反映できるかどうか分からないのですが、今年の1月1日を見ても防災・減災というのは非常に人間の力では難しく、災害が発生するということは受け入れないといけないと思います。

そうすると、ここには一切触れられていないのですが、復旧とか、救援支援とか、その辺りのこと、東日本大震災が終わった後は、事前復興、あるいは、レジリエンスという言葉がたくさん使われたのですが、その後あまり使われなくなっていますが、やはり今回の震災を見ても、救援とか、その後の応急的復旧とか。復興までは書き込めていないかもしれないですけどね。

その辺りは、今の災害状況を見ていると、構えておく、記述しておく必要性があるのではないかと。なかなか事前復興計画まで書き込んでいるという立適は少ないんですけど、今回の災害を見ていると、そういう必要性、せめてそういうことは意識していますぐらいの必要性はあるのかなと思います。また、先進的な事例などを少し参考で見ただけであればと思います。以上です。

【生田委員長】

事務局、いかがですか。

【事務局】（丹羽課長）

そうですね、災害は起こり得るものという意識の中で、起こった後にどういった形で復旧していくかということは、他の事例も少し調べて検討していきたいと思います。

【増田委員】

そうですね。すぐに書けという話ではなくて、少し調べていただいて、もしも書き込めるの

だったら対応いただければありがたいなというレベルです。ありがとうございます。

【事務局】（丹羽課長）

ありがとうございます。

【生田委員長】

ほかの方はいかがでしょうか。

お願いいたします。

【秦野委員】

先ほどのご質問に関連するかもしれないですが、資料1の6ページの具体的な取組（案）ということで、ソフト対策の中に民間団体等との協定の締結というような言葉がございます。恐らく市でも、いろんな業界団体等と連携協定等もされていると思います。

私は商工会議所の立場から質問するのですが、実際に、どういう業界と連携協定をされていて、企業にとっても今BCP対策は重要で、さきの震災を受けた中で、また商工会議所の中でも災害が起こったときにどういうふうに対策を立てていくのかということ、再び大きな注目されるテーマとして、各企業経営者が非常に悩みながら考えているところなんですけれども、万一ああいふ震災が小牧で起こった場合に、その後どういうふうに動けばいいのか、初期に動かなきゃいけないこと、そして数日以内に動かさなきゃいけないこと、優先順位をつけながら、やっぱり自分の会社だけではなくて、地域に貢献できるという姿勢を示していかなきゃいけない。

その中で、もし民間団体等の協定の締結に当たって、何かこういうふうにしていきたいというようなビジョンだとかお考えがありましたら、教えていただけるとありがたいと思います。

【生田委員長】

いかがでしょうか。

【事務局】（丹羽課長）

まず、災害に関する協定ですが、小牧市の土木業者などと協定を現在結んでいる状況ではありません。

ただ、ほかの部署で災害に関連する協定があるか調査をかけまして、どういった協定を結んで、今後災害が起こった際にどういった形で対応するか確認させていただきます。

【生田委員長】

よろしいですか。

お願いします。

【事務局】（鶴飼部長）

補足をさせていただきます。

先ほど担当課長が申しあげましたように、民間事業者の方々のいわゆる災害協定は、今、数社どころではなくて、かなりの法人と締結をしております。

たまたまこの会議室の隣が所管の課でして、今どういった事業所と災害協定を締結しているのか、またどういった考えの下で行っているのか、申し訳ございませんが今即答ができませんので、また後日、次回の会議ではなくて、後日資料をまとめて各委員に送付をさせていただきたいと思っておりますので、よろしくお願いいたします。

【生田委員長】

ほかにいかがでしょうか。
よろしくお願いいたします。

【真田委員】

6 ページをお願いいたします。

6 ページに、具体的な取組（案）ということで対策をまとめていただいております。

他の市町村の立地適正化計画の事例を見ますと、ここの取組については時間軸、すぐに対応するもの、それから中期的・長期的に対応していくものというふうに分けて整理されているものが多いので、今後の改定委員会で整理されるかもしれませんが、そういった観点を持ってご検討いただければと思っております。以上です。

【事務局】（丹羽課長）

6 ページの具体的な取組については、今後、スケジュールも記載した形で次回以降、計画案の中でお示ししていきたいと考えております。

【真田委員】

よろしくお願いいたします。

【生田委員長】

ほかにいかがでしょうか。
いたします。

【大塚委員】

確認です。3 ページの5 番の上に防災まちづくりの取組方針というものを書いていただいている、それが新しい内容になるということだと思います。この中の2 つ目の点のところ、土砂災害について、法令によって土砂災害特別警戒区域を居住誘導区域から除外しますと記載してありますが、これは現行の計画でも除外はされているということですのでよろしいでしょうか。それ以外のところが今回新たに追加されたという理解でよろしいでしょうか。

【事務局】（丹羽課長）

平成 29 年に立地適正化計画を策定しておりますが、その後、令和 3 年 9 月に一部改定をしております、そのときに、法令により土砂災害特別警戒区域は居住誘導区域から除外しております。ですので、その他の土砂災害警戒区域についての記載をこういった形で書き込んだということになります。

【大塚委員】

ありがとうございます。

ですから、そこについてはもう除外してあり、それ以外のところで今回リスク分析をした結果、最終的な判断としては、新たに居住誘導区域から除外するところはありませんよという話がかかっているという理解でよろしいですか。

【事務局】（丹羽課長）

はい。

【大塚委員】

ありがとうございます。

【生田委員長】

そうですね、8章の中に入ってくるということだと思いますので、つながりの中で、今の経緯がはっきりするような形で文章を入れていただくようお願いします。

ほかにいかがでしょうか。

私から、4ページ、5ページあたりの図、対策の取組方針のほうですけれども、例えば予想されている期間と取組方針で、取組方針が比較的同じような内容が繰り返されているところもあるので、最終的な計画を載せるときに、少し見やすいように整理していただければと思いますが、いかがですか。

【事務局】（丹羽課長）

一律で同じような避難所の防災機能強化などと記載しておりますが、実際どの避難所が危ないのかとか、具体的な明記をしていきたいと思っております。

【生田委員長】

ありがとうございます。

都市機能誘導施設について、ご質問、ご意見などありましたらお願いします。

【増田委員】

1点だけ確認ですが、保育園・幼稚園を都市機能誘導施設に位置づけた場合、整備するのに対して有利になると説明がありました。幼稚園・保育園というのは身近な施設ですから、都市機能誘導エリア外でもたくさんあると思いますが、それに対して不利には働かないということは確認されているということでしょうか。

【事務局】（丹羽課長）

小牧市におきましても、保育園計画という市全体の保育所の今後の計画というものを持っており、整備する際には当然市内、市民に密接した市内全域に保育所、保育園等は必要だということは前提としております。ただ、都市機能誘導区域のものについて、合併、もしくは建て替え等の

場合、条件が満たされれば補助等も受けながらやっていくということです。都市機能誘導区域外については無くし、区域内に全部集めるといったような考え方ではないです。

【生田委員長】

ありがとうございます。

今のは、すなわち都市機能誘導区域、日常生活サービス誘導区域内に設置するときに補助をしやすい、補助を受けやすいということですので、そこに位置づけることで外に設けることを妨げるというものではないし、移転を図るものでもないということが3ページにあるわけですが、今後、誘導区域以外に設置される保育園・幼稚園にとって不利になるような状況は、今までと比較するとないかと考えるのでしょうか。それとも、あると考えるのでしょうか。

【事務局】（丹羽課長）

基本的にはないと考えております。都市機能誘導区域外の保育園などについても、人口が減少していくとなると合併等も生じてくるかとは思いますが、区域外のところは無くしていただくかといった考え方ではなく、配置バランス等々を考えながら計画していくという内容になりますので、都市機能誘導区域外でも建て替えが必要なところは建て替えていきますが、都市機能誘導区域内ではないことから、市単独の事業費で行っていくという方針で今のところ考えております。

【生田委員長】

ありがとうございます。

では、またありましたら後からお声かけいただければということで、次の部分に参りたいと思います。

議題の2. 都市計画マスタープランの改定について、①の桃花台地区の土地利用についてのご説明をよろしく願いいたします。

【事務局】（丹羽課長）

それでは、議題の2. 都市計画マスタープランの改定についてを説明させていただきます。

まず、桃花台地区の土地利用について説明をさせていただきます。

資料3をお願いします。

桃花台地区の現状及び課題の整理についてであります。

桃花台地区の1ヘクタール当たりの人口密度はおおむね維持しておりますが、地区全体では人口が減少してきております。また、高齢者が増加しており、高齢化率についても上昇傾向にあります。

次に、桃花台地区における土地利用の現況についてであります。説明の前に、桃花台地区周辺における都市計画について簡単に説明をさせていただきます。

資料の5ページをお願いいたします。

桃花台地区につきましては、市街化区域で用途地域が定められており、中心のピアーレ、ピエスタが位置する場所は商業地域、旧桃花台線の西駅・東駅があった周辺を近隣商業地域、車両基地用地跡地を準工業地域、その他の住宅がある地域を第一種低層住居専用地域、第一種中高層住

居専用地域として指定しております。

5 ページ右側の表、用途地域内の建築物の用途制限の概要をお願いいたします。

用途地域内では、それぞれ建蔽率・容積率の指定と建築物の用途制限があり、建築できるものが限られております。例えば、桃花台地区の戸建て住宅が建つエリアは大半が第一種低層住居専用地域であり、住宅や兼用住宅の一部は建てることができますが、基本的には店舗等は建築することができないこととなっております。また、第一種中高層住居専用地域においては、一部の店舗が建築可能となりますが、面積制限などがあります。このように、建築物の用途制限を設けることで調和の取れた良好な都市環境を確保しております。

6 ページをお願いいたします。

桃花台地区では、さらに地区計画を定めることで、建築物の用途や形態、規模等についてさらに制限をかけ、より地域特性に合ったまちづくりができるようになっております。

桃花台地区計画の計画図をご覧いただきたいと思います。

桃花台地区計画では、A地区、B地区、C地区に分けて、それぞれ建築物等の用途の制限を設けております。

ページの右側をお願いいたします。

主に戸建ての住宅から成る第一種低層住居専用地域をA地区、第一種中高層住居専用地域の一部をB地区とし、用途地域の制限に加え、専用住宅及び事務所等を兼ねた住宅や老人ホームなどしか建築できないようになっております。C地区については、店舗の種類など建物用途の制限等を設けております。

以上のように、桃花台地域は地区計画などにより、主に住宅エリアには店舗などが建築できないようなこととなっております。

資料の1ページにお戻りいただきたいと思います。

左下の土地利用現況図をお願いいたします。

先ほど説明させていただきました都市計画により、地区の中心が赤色で商業用地、その周りの地区内は黄色で分かるように大半が住居地として利用されております。

1 ページの右側、都市機能分布図をご覧いただきたいと思います。

商業地、医療施設、子育て支援施設、高齢者福祉施設の立地状況であります。800メートル圏域を徒歩圏として円状に色づけをしておりますが、いずれの施設につきましても、施設からの徒歩圏が桃花台地内をカバーしておりますが、商業施設は桃花台地区の中心に集約して立地しております。

続きまして、地域住民意向についてであります。

こちらは、前回の会議の折にも説明させていただいた、9月に東部地域の住民を対象に実施したアンケート調査の結果であります。東部地域における商業施設の誘導・整備に対するニーズでは、2の「桃花台センター周辺など拠点となるエリアに商業施設がまとまっていたほうがよい」が最も多く、次いで4番目の「各地区の居住地の周辺にコンビニや喫茶店など小規模な店舗があったほうがよい」の回答が多い結果となりました。

2 ページをお願いいたします。

桃花台地区等における商業の活性化に対する地域住民ニーズについてであります。

商業の活性化については、1の「ピアーレ、ピエスタ等が立地する桃花台センター周辺における商業の活性化を図る」の回答が最も多く、次いで4の「商業施設に自家用車を使わなくても行

けるように公共交通の充実を図る」、また2の「桃花台線旧車両基地に商業施設の立地を図る」、3の「桃花台地区の住宅地の中で小規模な店舗の誘導・充実を図る」の回答が多くなっております。

なお、「ピアール等桃花台センター周辺における商業の活性化を図る」の回答を小学校区別に見ますと、桃ヶ丘小学校区や篠岡、光ヶ丘、大城小学校区で東部地域の平均よりも高くなっております。また年齢別に見ますと、60代以下の幅広い年代で回答率が高い一方、70歳代では東部地域の平均を下回っております。

次に多かった「商業施設に自家用車を使わなくても行けるように公共交通の充実を図る」の回答を小学校区別に見ますと、篠岡、桃ヶ丘、陶小学校区で平均よりも高くなっております。

「桃花台地区の住宅地の中で小規模な店舗の誘導・充実を図る」の回答を小学校区別に見ますと、桃ヶ丘、光ヶ丘、大城小学校区で平均よりも回答率が高く、年齢別に見ますと30代、40代、60代で高くなっております。

3ページをお願いいたします。

桃花台線旧車両基地用地の利活用の方向性に対する地域住民ニーズでは、3の「スーパーや飲食店など商業用地として活用する」が最も多く、次いで2の「介護老人保健施設、個人病院などの医療福祉用地として活用」が多くなっています。

なお、この回答を年齢別に見ますと、「商業用地として活用」の回答は20代から60代の幅広い年代で回答率が高く、「医療福祉用地として活用」の回答は50歳代から70歳代以上の年代で回答率が高くなっております。

ページ右側をお願いいたします。

住んでいる地区での買物状況に対する地域住民ニーズであります。

こちらは、各回答項目に対する回答を得点化したもので、満足度が低く重要度が高いほど高得点となっております。

東部地域全体では、ウの「飲食店などがたくさんあり、にぎわいがある」、エの「大規模な店舗が充実し、買物が楽しめる」、イの「バス等で行きやすい場所に店舗が集まっており、買物がしやすい」の順に高くなっております。

地域別に見ますと、陶、光ヶ丘、大城小学校区では、アの「主要道路沿道に店舗が適切に配置され、買物がしやすい」、イの「バス等で行きやすい場所に店舗が集まっており、買物しやすい」が東部地域平均を上回っております。

これまで説明を申し上げました桃花台地区における現状と課題をまとめますと、高齢化の進行が顕著であり、高齢者が暮らしやすいまちづくりが必要。

アンケート結果より、桃花台センター地区周辺の商業集積や活性化を図ることに対するニーズが高く、公共交通で商業施設への行きやすさを求める傾向がある。

また、住宅地の中で小規模な店舗の誘導・充実を図ることに対するニーズが見られ、特に30代から40代で高い傾向にある。

また、桃花台線旧車両基地用地の方向性については、幅広い世代から商業施設に対するニーズが高い一方、70歳以上の高齢者は医療福祉施設に対するニーズが高くなっている。

以上の点が現状の課題と上げられ、今後の取組方針を次ページに整理をいたしております。

4ページをお願いいたします。

現在の都市計画マスタープランにおける東部地域のまちづくり目標や、東部振興構想で掲げる

地域の将来像を踏まえ、今後の取組方針をページ右下にまとめております。

桃花台地区におきましては、これまでセンター地区を商業域に定め、施設の中心に集積してきました。高齢者が安心して暮らせる環境の整備に向けては、こうしたセンター地区への商業集積維持・充実を引き続き図っていく一方、高低差のある当該地区では、地域住民のニーズを踏まえ、日常生活に必要な商業施設や生活サポート施設・コミュニティー施設など、生活利便施設の身近でバランスのよい立地誘導を図ります。

また、高齢化の進行により、今後空き家・空地の発生による都市のスポンジ化が懸念され、若者世代の転入を促進することも必要であります。住宅地の中で小規模な店舗誘導・充実を図ることに対するニーズが 30 から 40 歳代に高い傾向にあることから、上記のような商業施設の立地誘導は、若者世代に住居地として選んでもらえるまちづくりを進める上でも有効であると考えております。

これらをまとめ、桃花台センター地区及び旧桃花台西駅・東駅周辺における商業集積の維持・充実とともに、生活サポート施設やコミュニティー施設等の配置を検討、また住居エリアにおける地区計画について、良好な生活環境を維持しつつ、利便性を確保するための地域ニーズに応じた都市計画の変更を検討、そして高齢者の移動をサポートするきめ細やかな公共交通サービスを検討していくことを今後のまちづくりの方針として考えております。

なお、この取組方針につきましては、去る 1 月 29 日に開催いたしました東部まちづくり審議会においてもお示ししまして、会議で出た意見を踏まえて作成したものととなります。

以上で説明を終わります。よろしくご審議のほどいただきますよう、よろしくお願いいたします。

【生田委員長】

ありがとうございます。

では、これについてご質問、ご意見等ありましたらお願いいたします。

【増田委員】

事務局の説明にもございましたように、1月に東部まちづくり審議会を行いまして、そこで出た意見も4ページのこれからの取組方針という形で反映いただいていると思っております。ありがとうございます。

やはり第1世代は、どちらかというところと閑静な住宅地というところに非常に強い志向性を持っていますけれども、若い人たちを引きつけていこうと思うと、この2番目に書いているような、居住エリアにおける地区計画について、良好な生活環境を維持しつつ、利便性を確保するための地域ニーズに応じた都市計画の変更の必要性、この辺りも前回の議論の中でかなり意見交換された部分かというふうに思っております。

きっちりと反映いただきましてありがとうございます。以上です。

【生田委員長】

ありがとうございます。

この2番目というのは、例えば住民アンケートの中で出てきているコンビニや喫茶店など、小規模な店舗が身近にあったほうが良いというものに対して、用途地域を将来的に変えていく、変

更していくというような内容でしょうか。都市計画の変更・検討という部分に対して、この委員会自体はおそらく東部まちづくり協議会の上側にいる、追随するような形でよろしいのかと思うのですが、どういう内容なのかお聞きするところです。

【事務局】（丹羽課長）

今、2番目の地域ニーズに応じた都市計画の変更というものがどういう内容かというご質問ですが、基本的には桃花台の中の住宅エリアというのは、用途地域に地区計画でさらに制限が加わっていきまして、通常の第一種低層住宅で建築できるものさえも限定されているような状況であります。

今のところは一律で用途変更や地区計画を緩めるようなことではなく、地域住民のニーズを聞きながら、地域に応じた地区計画の変更などということを考えています。一概に用途地域を変えるというのではなく、住民ニーズに応じてエリアごとに地区計画等を変更することを検討するといったような形で考えております。

【生田委員長】

ありがとうございます。

ほかに質問、ご意見等あればお願いいたします。

【磯部委員】

今回桃花台地区となっておりますけれども、先ほど東部地区という話もありましたが、桃花台周辺も含めた話題に広がらないのかなと思って聞いておりました。

都市計画マスタープランは、別に市街化区域の中だけの話ではなくて、調整区域のほうもやっけていいわけですから、ニュータウンの中だけの話となっているのはどうかと思って聞いておりました。

もう一つ申し上げたいのは、資料3の1ページの右側で、商業施設の徒歩圏がカバーされているとおっしゃっていますけれども、地域住民ニーズで身近にあったほうが良いという話も出ました。つまり、徒歩圏というのは人によって違う。要するに、その人の行動力によって変わってくるわけです。ですので、こういうふうに徒歩圏を一律にやっけてしまっ、これで丸ペケをつけていいのかなというのが疑問です。ですので、後段のほうの表にあったように、もう少し細かく見ていったほうが良いのかなと思いました。

この徒歩圏はどのような人を想定した徒歩圏であって、条件が変われば変わってきますので、そうしないと後半の議論につながってこないのかなと思いますので、その辺り丁寧にやっていただければいいかなと思っております。

最後、バスの話もありました。「こまくる」も負担なくやってもらえばいいですけども、これも小牧市地域公共交通計画の策定のほうでも考えることになりますが、こういう路線がいいのか、デマンド型もありますので、いろんな乗り物がもっと充実すればよくなるというのを含んでのお話なのかな、どうかなと聞いておりました。

取り留めのない意見ですけども、大きなものは2つですね。ニュータウン以外の住民の話と、徒歩圏というのが、少し定義が気になっておるので、展開していただくといいかなということを思っております。以上です。

【増田委員】

東部まちづくり審議会でも同様に、桃花台だけの議論ではなくて東部地域全体を見るべきじゃないかという意見はご指摘のとおり出ました。

その中で、後から出てくるかもしれませんが、スマートインターのところをどう考えていくのかとか、あるいは大学移転後の跡地をどう考えていくのかということもやはり視野に入れて都市マスを見るべきで、調整区域だから何もしませんという話じゃないという議論はあったかと思えます。

そういう部分も受けて、これは桃花台に限ってではなくて、特に高齢者の移動サポート、きめ細やかな公共交通、この辺りについては、むしろ東部地域全体に関わってくる課題かなというふうに思っております。前回1月の議論ではですね。

【事務局】（丹羽課長）

そうですね、今、増田委員からもありましたとおり、ニュータウン以外の部分でそういったきめ細やかな公共交通サービスの提供も必要だろうというところが1つと、磯部委員からの徒歩圏の考え方ですね。その辺、やはり条件が違えば徒歩圏というものも変わってくるということもありますので、少し分かりやすくしていきたいと思えます。

【増田委員】

徒歩圏の考え方は、従来まで800メートルで一律なのですが、よく調査結果を見ると、高齢者の連続歩行距離はちょうどバス停の距離ぐらいの300ないし350mぐらいが連続歩行距離というようなことが言われています。そこを視野に入れての商業施設の位置だとか必要になってくるだろうと思えます。

ご老人が押しているシルバーカート、あれはやはり300mなり、350mぐらいで、どこへでも座れる装置ということで展開しているのだろうと思えます。ですので、健常者にとっては800mですけれども、考え方としては、ご老人の、高齢者の300から350m。

もう一つ言うと、徒歩圏は今、アシスト付自転車ができましたので、ある意味でいうと伸びていると思えます。自転車利用としての。今後のまちづくりのときには、アシスト付の自転車は、移動距離はバスに近い1,200とか1,500mぐらいまで行くみたいなことも視野に入れた交通体系といたしますか、その辺を考えていく必要性があらうかと、ご指摘のとおりだと思います。

【生田委員長】

ありがとうございます。

ほかにいかがでしょうか。

お願いします。

【大塚委員】

また確認ですけれども、今お話がありました今回の都市計画マスタープランの改定というのは、この桃花台の土地利用と産業候補地区の見直し、この2つの視点というか、観点に限定して改定をするというものなのか、あるいは、今、そこを議題として上げていますけれども、都市計画マ

マスタープラン全体を見直すというふうなことになるのか、その辺りはどうでしたか。

【事務局】（鶴飼部長）

今回の都市計画マスタープラン立地適正化計画の見直しでございますが、都市計画マスタープランにつきましては、今、大塚委員からお話がありました桃花台の土地利用の見直し、また次の議題であります産業候補地区のお話というふうなお話で議題を設定させていただいておりますが、この2点につきましては、かなり内容的にテクニカルな内容でありまして、細かな内容まで踏み込みますので、現段階の審議におきましては論点を絞った審議をお願いいたしまして、来年度はこの都市計画プラン全体の間見直しを行いますのでご理解いただきたいと思います。よろしくお願ひします。

【大塚委員】

ありがとうございます。

【生田委員長】

ありがとうございます。

来年のラストに向けて、今までの流れやスケジュールなど、進行のイメージみたいなものも示せるようであれば、次回以降に示していただけると、今日はここを議論していただいたということが分かりやすいかなという気がいたしました。

塚田委員は東部地区かと思いますが、何かこれについてご意見等ありましたらお願いいたします。

【塚田委員】

桃花台に住んでおります。住民代表というような肩書をいただいておりますが、代表という責任を果たすというのはできないというのをまず申し上げておかなきゃいけないと思っておりますが、はっきり申し上げまして、やはり計画は計画ですね。実際に住んでみえる方の意見を耳にしておりますけれども、ちょっと乖離があるなというイメージはあります。

先ほどの細かな話ですけど、徒歩圏というような部分もありますし、それからいろんな細部にわたって先ほどご説明があったのですが、やっぱり実際に生活していると、この計画というのは少し乖離があるなというイメージを持っておりますというところですが、じゃあどうしたらいいかということについては大変難しい問題だなと感じております。

この場であえて申し上げますと少し問題かもしれませんが、我々桃花台に住んでおまして、やはりピーチライナーの当初の計画、それから廃線、これは大きな出来事だというふうに思っております。

昨日、私、高齢者サロンの世話をさせていただきましたが、高齢者、我々と同じ世代の方に聞いてみますと、やはり非常に大きな課題だというようなこととか、常に話題になっているんです。もう少し何かいい方法があったのではないかということについて、今から歴史を戻すわけにはまいりませんが、やはりこの検証というのは大変大きな課題ではないかと私個人的には思っています。今後の計画のありようについて、何かいい方向が示される課題ではないかなと思っています。

いろいろ細かい点がありますけれども、やはりニュータウンの中には鉄道を敷かなきゃいけないという話題もあります。高蔵寺ニュータウンもしかりです。そういう面では、やはり道路ではなくて、鉄道も施設ということを考えて上でニュータウンの計画をつくっていただきたいということは、個人提言をしたいなというふうに思っておりますので、細部にわたっていろいろまた教えただいて、暮らしやすい、これは愛知県の計画にもありますけれども、暮らしやすいこの地域を、何とか具体的に少しずつ進めていただければありがたいと思います。以上です。

【生田委員長】

ありがとうございます。

事務局から何かございますか。

【事務局】（丹羽課長）

貴重なご意見ありがとうございます。

ピーチライナーの廃線が話題となり、最終的には住みやすいまちづくりをどうしていったらいいかというお言葉をいただいたと思いますが、小牧市全体が住みやすいまちになっていくような形で計画をつくっていきたいと思っておりますので、またご協力のほうよろしくお願ひしたいと思ひます。

【生田委員長】

ありがとうございます。

そのほか、よろしいでしょうか。

では、次の議題に移らせていただきます。

ここまでで公開による会議を終了いたします。

関係者以外は退室をお願いいたします。

それでは、これより非公開の会議といたします。

議題(2)都市計画マスタープランの改定についての②産業候補地区の見直しについて、事務局よりご説明をお願いいたします。

《議題（2）②について、資料に基づき説明及び質疑応答（非公開）》

【生田委員長】

ありがとうございます。

ほかにご意見等は大丈夫でしょうか。

そのほかの議題でも思い出して何かございましたら、今お願ひしたいと思ひますけど、いかがでしょうか。

では、皆様から多数のご意見をいただきましたので、これらのご意見を参考に計画案の作成を進めていただければと思ひます。

それでは、次にその他に入ります。

事務局から何かございますか。

【事務局】（丹羽課長）

その他といたしまして、本日の会議録ではありますが、一部非公開ではありますが、事務局で作成次第、委員の皆様へ送付させていただきたいと思っております。ご確認のほうよろしくお願いたします。

その後、市のホームページで公開をさせていただきますので、よろしくお願いたします。

また、次回の会議につきましては夏頃を予定しております。詳細が決まり次第、改めてご連絡をさせていただきますのでよろしくお願いたします。以上であります。

【生田委員長】

では、そのほか皆様からなければ、これで本日終了いたしたいと思っております。

スムーズな進行にご協力いただきましてありがとうございました。

では、閉会といたします。

【了】