第7回

一宮市都市計画マスタープラン及び立地適正化計画改定委員会

【開催日時】

2025年2月26日（水曜日） 14:00～15:00

【開催場所】

一宮市役所本庁舎11階 1103会議室

【出席者名簿】

別紙参照

【傍聴人】

0名

【議事内容】

1. 開催挨拶
2. 一宮市立地適正化計画（素案）への意見に対する市の考え方について
3. 一宮市立地適正化計画（案）について
4. 今後の予定について

■一宮市立地適正化計画（素案）への意見に対する市の考え方について

- 「商店街にマンションを建てる場合は低層階に商業施設を入れるような施策を講じてはどうか。」について、現在、誘導施策は動いているのか。
⇒優良建築物等整備事業について、平成30年頃から取り組んでおり、一定の面積以上について商業施設補助を行っているが、相談は1件であり実施には至っていない。物価高という社会情勢の中、思うように建築が進んでいないことが原因であると考えられる。
- 商店街には個人事業者が多く、商業施設を入れるとなると反対意見が多いかと思う。市役所の近くの場所のため、にぎやかになるように取り組んでいただきたい。
⇒官民連携で取り組んでいくことが重要かと思うので、引き続き注力していきたい。
- 都市計画というよりは、商店街の活性化のような内容だが、一宮市として何かプロジェクトを進めているのか。
⇒商店街における、助成制度等については、活力創造部が取り組んでいるため、都市計画課もそれと連携しながら、まちなかの活性化において何ができるかを検討していきたい。
- 立地適正化計画というタイトルも難しく、一般市民からの興味関心が薄い分野だと思うが、より多くの方に内容を伝えていくことは大事だと思う。説明会の参加者も1人というのは残念であった。計画書に親しみが持てるように、やわらかい言葉づかいやキャッチフレーズをつけるなど工夫してはどうか。
⇒分かりやすい表現や説明会での周知の仕方について、今回の意見を踏まえて、次回改定時には反映できるように検討していきたい。また、次回改定に向け、説明会に加えて、市民への出前講座など周知活動を行うことも検討している。

○名鉄バス丹陽線に関する意見について、10年以上前から地元との協議を行っている。総合交通戦略会議、公共交通会議では、もう一步踏み込んだ形での課題整理がされており、具体的には、JR稲沢駅への接続に加えて、名鉄犬山線沿線の市町村との接続についても意見をいただいている。こうした関連計画との整合を図っていただけるとよい。

⇒総合交通戦略会議、公共交通会議で担当部署としっかり議論し検討していきたい。

○立地適正化計画という言葉自体が確かに難しいかと思う。国または県で立地適正化計画の別の呼称の事例は何かあるか。

○立地適正化計画は法定計画として名称が決まっているため、どの自治体でもタイトルは立地適正化計画かと思うが、副題などをつけることは可能のため検討の余地はある。

⇒来年度から予定している市民への出前講座においては、講座名を「暮らしやすい持続可能なまちづくり」という分かりやすいタイトルで予定している。次回改定時には分かりやすい副題の検討をしていきたい。

■一宮市立地適正化計画（案）について

○防災指針の具体的な取組について、一般建築物の耐震化、減災化に修正しているが、修正前の不燃化は減災化に含まれるということによいか。

⇒取組は建築物耐震改修促進計画に関する内容であり、担当部署に確認したところ、不燃化についての記載はなく、不燃化については防火・準防火地区の指定により対応していくこととなる。

○不燃化に関する記載は必要でないという認識か。

⇒当該箇所への記載は適当ではないと考えている。もし不燃化に関する記載をするのであれば、同ページの「■火災に強いまちづくりの推進」に該当するが、実際の対応は防火・準防火地区の指定や建築基準法に基づく規制となるため、推進するような取組とは考えていない。

○防火・準防火地区の指定や建築基準法に基づく規制で十分対応できているため、あえて記載していないという事かと思う。また、耐震化については市民活動も含めて推進の必要があるため、記載しているということかと思う。

⇒建築物耐震改修促進計画は、昭和50年代以前の古い基準で建てられた建物を、新しい基準で作る変え、地震による全壊を防ぐという計画であるため、不燃化についての記載はない。

○都市機能誘導区域内の平均地価の修正について、期待される効果が「都市機能の誘導による利便性の維持・向上」であるにも関わらず、「都市機能誘導区域内の平均地価」の目標値が現状の維持であるのはなぜか。

⇒「都市機能の誘導により利便性が維持・向上しているか」を図る指標として、「都市機能誘導区域内の平均地価」を設定し、維持（現状以上）を目標としており、整合はとれているかと思う。

○「都市機能の誘導による利便性の維持・向上」の向上を表す指標があればよいと思うがどうか。

⇒向上について、市民アンケートの結果を使用することも考えられるが、目標を設定しづらいと考えられる。現行計画には都市機能誘導区域に関する指標が無かったため、今回は平均地価を指標に設定している。

○平均地価を上げた目標にしてはどうか。

⇒都市機能の誘導が直接地価の上昇につながるかは、現段階では不透明のため、まずは維持という形で設定している。

○地価というのは、難しい指標設定かと思う。今後、指標を評価する際には、物価変動等の影響を考慮する必要もあり、絶対値だけで評価できるものではない。都市機能が立地されると、都市機能誘導区域とそれ以外の区域で地価に差ができるが、地価は違う要素でも反応するため、立地適正化計画で必ずしも数値に現れるものではないことに留意していただきたい。誘導区域とそれ以外の区域の平均地価の増減を比較することも考えられる。細かい分析手法は今後の検討課題であるが、地価をベースに都市機能誘導区域の評価をしていくという解釈でよいと思う。

⇒いただいた意見を参考にしつつ、必要であれば指標を変更しつつ、効果検証を進めていきたい。

■今後の予定について

○意見無し

⇒：事務局回答

閉会