

津島市都市計画審議会 議事録（要旨）

- 1 日 時 令和6年1月31日（水）午後3時00分から4時30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 | 名古屋都市計画地区計画の決定について |
| 議題（2）付議 | 名古屋都市計画用途地域の変更について |
| 議題（3）意見聴取 | 立地適正化計画について |
| 議題（4）報告事項 | 津島市都市計画公園の見直し方針について |
| 議題（5）報告事項 | 名鉄津島駅東側の一部地区での土地利用方針について |
| 議題（6）その他 | |

-
- | | |
|---------|--------------------|
| 議題（1）付議 | 名古屋都市計画地区計画の決定について |
| 議題（2）付議 | 名古屋都市計画用途地域の変更について |

議長

狭隘道路を4m道路に拡幅するということだが、拡幅予定の範囲に家は建っているのか。

また、拡幅により、区内を東西南北に行き来できる道路の整備が進むということか。

事務局

道路の拡幅予定の範囲にブロック塀が数箇所かかっているが、家屋は立地していない。こうした箇所では狭隘道路施策を活用しながら、順次拡幅を進めていく。

4m道路が整備されることで区内のネットワークが整備できると考えている。

また、区内にお住まいの方にアンケートを行ったところ、区内の通過交通について意見が出たため、今後、対策の検討が必要となる。

議長

他にご指摘があればお願いしたい。

他にご意見がないため、採決を取りたいと思う。

議題（1）名古屋都市計画地区計画の決定について及び議題（2）名古屋都市計画用途地域の変更について、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いしたい。

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（３）意見聴取 立地適正化計画について

委員

防災道路の整備・拡充を最優先で進めていただきたいと思います。

また、津島市空家等対策計画が策定されていると思うが、現状、市内に空家は何軒あるのか。空家解体促進費補助金制度があるが、補助の実績や特定空家の行政代執行の解体実績はあるか。空家対策は防災面から考えても市の重要課題のため、解体補助金を増額する方向で要綱の見直しを検討してほしい。

事務局

市内の空家の数は、津島市空家等対策計画で整理した際は3,900戸であった。空家解体促進費補助金制度を活用して平成30年から69戸が解体されている。補助額について今は1件20万としているが、来年度以降に要綱を見直し、増額することを考えている。

特定空家は現在まで8件指定しており、6件は持ち主により解体済である。市の行政代執行の解体実績は今のところない。

空き地、空き家問題は特に都市機能誘導区域内で課題となっている。立地適正化計画では、誘導施策に低未利用土地の利活用・管理について記載している。

本市の防災指針では、浸水に対してどう避難するかということがポイントとなっている。防災道路の整備主体は愛知県だが、市として取り組まないということではなく、県へ職員を派遣する等により協力して整備を進めていく。

委員

天王通り沿いでは様々なイベントが行われており、まちづくりに対する地域の方の意識が高まってきていると思う。一方、まちづくりのために市民が意見をどのように伝えればよいか分からないという声も聴く。パブリックコメントを学校で実施する等、もっと幅広い方に意見をもらい、まちづくりに反映してはどうか。

議長

他市町の事例を見ても寄せられる意見は多くはない。今後さらに幅広い意見をいただけるようにできると良い。

市民・民間企業が災害に日ごろから備えておくために、防災指針は市民に幅広く、かつ継続的に周知することが必要かと思う。

委員

空家解体促進費補助金は建物の延床面積によらず、1戸20万円なのか。

事務局

一律で20万円としているが、来年度以降に増額を考え、効果を測っていききたい。

議長

空家問題は相続等の要因があり、補助金だけで解決できるものではないが、特定空家の除却は必要なことかと思う。

.....
議題（４）報告事項 津島市都市計画公園の見直し方針について

委員

西公園は廃止の方向となっているが、農地が多いため、用地取得が比較的容易ではないのか。全域を廃止せず、宅地以外の箇所を残していく可能性はないか。

議長

個別の案件ではなく大枠、検討の方向性について議論いただければと思う。

事務局

今回、検討のフローはお見せしたが、個別の案件については市として方針が未決定である。

委員

検討のフローは問題ないと思う。都市計画公園は戦時中に防空対策として都市計画決定された経緯があり、現在はその趣旨にそぐわないのは説明された通りかと思うが、新たに防災の観点からも検討する必要があると思う。

事務局

地域防災計画、地域強靱化計画で位置づけているように、防災機能については既存の公園の機能強化で対応していくことも視野に入れて検討を進めていく。都市計画公園を単に廃止するのではなく、防災等の必要な機能を既存の公園で強化、補完していくことを考えている。

議長

地域間のバランスは考慮して公園の配置は検討しているのか。すなわち、市全域で考えた際に、公園の徒歩圏、アクセス性、人口に対する量的な面での地域間のバランスを考慮し検討するとよい。

事務局

徒歩圏、人口カバー率も考慮して検討を進めている。また、本町地区では狭隘道路があり、災害に弱い市街地が形成されている一方、歴史的な資源のある地区でもあるため、そういったことも考慮しながら配置の検討をしていきたいと考えている。

防災公園が少なかった神守中町地区、神守下町地区では地区計画の策定と合わせて、公園に一時避難場所となる高台を建設中である。今後は避難所の補完的役割も踏まえて、公園の配置を見直していきたい。

委員

市民から海西公園に照明を設置してほしいと要望が来ている。海西公園の一部は愛西市の市域かと思うが整備の際の費用分担の取り決めはあるのか。

事務局

整備、維持管理は津島市が行っていくこととなっており、今後もその方針は変わらない。

議長

隣接自治体の公園の配置計画との整合を確認するとよい。

また、現在一人当たりの都市計画公園面積、緑地面積はどのぐらいか。

事務局

都市計画公園は一人当たり約5㎡で、緑地等も含めると約9.6㎡となっている。

議長

国の指針は一人当たり10㎡となっており、緑地等も含めるとおおむね確保できているという事かと思う。都市計画公園以外は将来にかけて存続する担保がないことが課題かと思うが、児童公園等を将来にかけて存続させる手立ては検討しているのか。また、市内に風致地区はあるか。

事務局

児童公園の1割は民間所有だが、存続の確証は無いため、公園部局と協力し、条例の活用を図りつつ、確保に取り組んでいく。津島神社地区・天王川地区を第3種風致地区に指定している。

委員

市民意識調査で市の緑の自然環境に満足している割合が半数を占めている一方「ややあてはまらない」と答えた方も多いため、そういった方の不満やニーズをくみ取れると良い。

事務局

2月に実施予定の市民意識調査の結果を踏まえつつ、策定中の景観計画と合わせて検討していく。

議長

4つの公園の検討状況を教えてほしい。

事務局

市街化区域内の北公園、愛宕公園、南公園の長期未着手公園は代替機能を有する公園が徒歩圏域にあり、公園区域の大部分が民間地かつ宅地で用地取得が困難である。市民ニーズも踏まえつつ、徒歩圏内に再配置する方向で検討していくため、廃止候補となっている。市街化調整区域内の西公園の周辺では代替性を有する公園の徒歩圏域から外れる区域が一部あるが、同じように民間地であり、用地取得が困難であるため、廃止候補となっている。

議長

再配置と廃止はセットで検討し、再配置の時期等も記載してはどうか。

事務局

存続と廃止だけではなく、規模の変更や再配置、部分開設といった可能性も含めて、検討していく。パブリックコメント等でいただいた意見も踏まえつつ、今後ブラッシュアップしていきたい。

議長

天王川公園の一部未整備部分は現状どうなっているのか。

事務局

用地買収交渉を継続して行っており、整備を進めていく方針で動いている。

議題（５） 報告事項 名鉄津島駅東側の一部地区での土地利用方針について

議長

現状の土地利用に合わせて、用途地域を見直すことは正しい方向性かと思う。課題としては用途地域の境界をどう設定するかだと思う。第一種住居地域が近隣商業地域に変更され、高い建物が建つことで周辺の居住環境に悪影響を及ぼす懸念もある。今後、影響を少なくする手法も含めて考えていただきたい。住民の皆様が高い建物が建つ可能性があることを説明し、そのうえで納得いただくことが大事だと思う。

事務局

市の中心部に商業を誘致する方針には賛成するものの、今の住環境を崩してほしくないという意見もいただいている。一方で比較的大きく空いている土地の地権者で土地の高度利用を考えている方もいらっしゃるので、今後、住民説明会等の住民の方に意見を聞く場を設けていきたい。住民に過度な負担をかけず、津島市が発展できるような用途地域の設定を目指していきたい。

委員

用途地域の変更のスケジュールは決まっているのか。

事務局

段階的な都市計画変更を考えている。まず 11 月を目標に 1 段階目の変更の事務を進めているところである。見直しにあたり、愛知県から地区の基盤整備が遅れていると指摘があったため、そういったことも考慮しながら、2 段階目以降の変更時期は検討していきたい。

議長

立地適正化計画と関連して、誘導施設を含む施設の立地であれば容積率を緩和する等のインセンティブを付与していく手段も考えられる。

事務局

他市の事例を参考に、用途地域の見直しに合わせて、優良建築物等整備事業、誘導施設の立地や公開空地の設置へのインセンティブ、壁面緑化等、制度の活用について検討

中である。

議題（6）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6年1月31日（水）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
名古屋工業大学助教	中居楓子
津島市農業委員会会長	伊藤二三男
司法書士	染川明美
津島市議会議長	西山良夫
津島市議会総務建設委員会委員長	中川喜文
愛知県海部建設事務所企画調整監	安井文規
市民代表	杉山尚美

事務局	氏 名
津島市建設産業部長	加藤正喜
津島市建設産業部参事	武田博幸
津島市建設産業部都市計画課長	市川竜雄
津島市建設産業部都市計画課マスタープラン推進室長	松尾達也
津島市建設産業部都市計画課補佐	竹内泰之
津島市建設産業部都市計画課マスタープラン推進室統括主任	菱田真也
津島市建設産業部都市計画課マスタープラン推進室統括主任	志知昌人
津島市建設産業部都市計画課主査	伊藤一生

以上17名