

令和4年度 第3回安城市都市計画審議会議事録

日 時：令和5年2月13日（月）午前10時00分～

場 所：安城市役所本庁舎3階 第10会議室

開会

1 都市整備部長あいさつ

2 議題

(1) 第三次安城市都市計画マスタープランの中間見直しについて

【都市計画課】

〈担当課からの説明〉

【鈴木会長】

議題(1)の「第三次安城市都市計画マスタープランの中間見直しについて」について、何か御意見がございましたらご発言をお願いいたします。

【荻須委員】

ご説明ありがとうございました。

今回非常に貴重な機会でもございますので、会議所の会員企業、特に製造業の方の声をお伝えしておきたいと思っております。

工業用地の拡大を希望しておられる企業は少なくはございません。その理由は、自社都合での業容の拡大、あるいは大口取引先、親会社からの受け皿としての拡大など色々な状況がございます。その中で通勤する従業員のことや、あるいは自社等の物流のことを考え、市内で用地を探しておられる方が多いと思っております。

先ほど、市の方から説明があったように、税収を考えると当然市内に工場等を持っていただく方がベストだということは間違いないと思っております。

現在の都市計画マスタープラン、スライドのP31 今後新たに実施が予定されている事業の土地利用構想図について、現在も国道23号や(都)名古屋岡崎線周辺に工業系拡大市街地という形で水色のぼかしで位置づけをしていただいておりますが、なかなか条件に合った場所を確保できない場合が多いと聞いております。理由は、水色で塗られていても農地転用や農振除外が担保されているわけではないところも一部にはあるのですが、なかなか条件に合わない場合が多く、やむを得ず碧南市や幸田町で探さざるを得ないというケースも聞いております。

また、今後、整備が進んでおります県道豊田安城線、(都)安城高浜線周辺について、こちらは2026年までにソフトボール場まで接続されると伺っておりますが、これも完成しますと物流企業などにより、虫食いの開発が進んでしまうことも十分考えられます。

安城市の歴史を考えると、農用地の保全、農業振興というのも当然重要だと考えますが、無秩序な開発を抑制し、まとまった農地を守るということも農業の振興にとって非常に重要であるのではないかと考えております。

したがいまして、それぞれのバランスを図り、守るべき農地は保全したうえで新たな産業系拡大市街地を位置づけることも必要だと思っておりますので、この場を借りてお願いを申し上げます。

【都市計画課】

ご意見ありがとうございます。私も都市計画課に来る前は建築課の方で開発の担当をしております。また、荻須委員の言われるような製造業の方々から直に声が上がっていることは十分認識しております。また、そういった事業の方々が生産的に留まっていれば良いのですが、市外へ流出してってしまうのは雇用や財政の面において、持続可能な安城市を支えていく上でも重要な課題であると認識しております。また、工業だけではなく安城市の歴史を考えれば、農地の保全も大変重要な課題であると認識しております。先ほど紹介がありました、県道豊田安城線や(都)安城高浜線沿道で、今後、整備が進むと、虫食い状に開発が進んでいくことも予想されております。そういったものに対応するためにも、開発ができる場所として産業系拡大市街地を、現在の土地利用構想で示しているところとは別に、都市計画マスタープラン上に新たに位置づけていくことは、今後、無秩序な開発を押さえていくためにも有効な手段の一つであると考えております。

このような方針につきましては、今後、総合計画の土地利用構想や来年度には企業立地推進計画の策定も検討されておりますので、そのような計画と都市計画マスタープランを並行して策定していくことで検討してまいりたいと考えております。そういった策定状況を見つつ、また、社会情勢の変化に注意しながら検討していこうと考えておりますので、よろしく願いいたします。

【市川委員】

市川と申します。よろしく願いいたします。

余談になるのですが、今年の中学受験の話を見せていただきたいと思っております。「国の収入を増やすために税率を上げる以外で答えなさい。」という問題がありました。この問題を小学6年生が考えるのですが、皆の答えは、例えば生活保護受給者に就労支援をして働いてもらえば、所得税がもらえるし社会保障費も減る、高齢者にもっと元気に働いてもらうことで所得税が取れる、企業も海外へもっと物を売れば法人税が取れる、など、このようなことを小学6年生が考える時代の中で、私も普段から日本や社会、安城市について考えなければいけないなと感じたのですが、資料2のP14になるのですが、視点2都市運営の分野における「基本的課題」の再整理で【強みを伸ばす考え方】に安城市ならではの現在の豊かな財政力を活かした個性のあるまちづくりとあるのですが、ここで、健全な財政状況は維持されており継続と書いてあるのですが、健全とは何かという中で、もっと健全にならないのかと思ひまして、例えば人口推計を参考にして、とありますが、では、人口を増やすためのどうしたら良いのかとうところまで考える必要があるのではないかと考えています。

あんくるバスについても、実際にどのように使ったのかという状況はわかるのですが、この数字の中身について、なぜ、あんくるバスを使うのか、あんくるバスを使わないのかとうところまで分析していかないと、利用率の増加にもつながっていかないのではない

かと考えます。

もう1点気になっていることが、空き家についてなのですが、空き家はもっと良い活用方法があるのではないかと考えておりました、市と持ち主がWINWINの関係で行くということで、資料2のP15の視点4都市生活の分野における「基本的課題」の再整理の中に【弱みを克服する考え方】として、防犯、防災への安心を確保する、多様な世代の人口定着につながる空き家や空き家の有効活用は変更なしで、空き家の改善が進んでおり、今後も空き家の解消を進めていくとありますが、具体的に改善の内容を教えてくださいと、改善の内容によっては結果も大きく変わってくると思いますので、そのあたりのお話をきかせていただきたいと思います。以上です。

【都市計画課】

まず、小学6年生の皆さんがしっかりと学習をしていただいているようで、今後の未来を考える上で非常に心強いと感じました。

今後の健全な財政を維持していくことについて、安城市も不交付団体であり財政力指数が1.3と、状況としては非常に良いものですから、これから当然雇用や、先ほどご説明いたしました安城市の産業構造は自動車産業がメインであり、今は調子が良いのですが、今後自動車等の技術改革等がございますので、そういった電動化や自動化といった技術改革の移行について行けるように、工業地の計画的な立地等を考えていきたいと思っております。

次に、あんくるバスにつきましては、今回、この都市計画マスタープランの他に、安城市地域公共交通計画がございまして、そちらの方で地域の皆さんや事業者の方々にも入っていただきながら今後のあんくるバスのあり方について検討をしているところでございます。

空き家の活用状況につきましては、もう一度ご意見をお願いします。

【市川委員】

空き家の改善が進んでいると記載がしてあり、今後も空き家の解消を進めていくとありますが、具体的にどのような改善が行われて、これからどのように解消していくのかもう少し詳しくお聞きしたいと思います。

【都市計画課】

空き家対策計画は管轄が建築課となるのですが、各空き家を調査し点数をつけていく際に、衛生上良くない、庭木が手入れされていない又は蚊が発生しているなど、全く管理がされていない空き家や、倒壊の恐れがあるような空き家を問題のある空き家として、所有者へのヒアリングや通知を行って改善をお願いしています。そのような空き家は、できるだけ撤去していただくか、他の利用をしていただくなど、安城市内には住宅のニーズもありますので、土地家屋調査士の方々を交えながら相談をかけていただくように紹介等をさせていただいております。具体的な施策については、今まで行っているものを引き続き継続し、より一層空き家が少なくなるように担当部署の方で一生懸命取組をしていこうと思っております。

【石川委員】

第三次安城市都市計画マスタープラン策定時にも話をさせていただきましたが、空き家はもっと増えていくだろうという話をしました。やはり、資料には82件と書いてありますが、おそらくもっと多いだろうと思います。急速な高齢化によって、空き家はますます大きな問題になっていきます。市街化調整区域に建っている農舎や鶏舎も空き家の一つであります。豚舎については、取り壊したあと分譲地にして分譲住宅などができたりしているのですが、以前、農協の組合長をやっていた方の農舎は市街化調整区域の真ん中に建っています。昔鶏を飼っていたわけですが、それをやめて放置していました。農業用の倉庫も併設してありました。スプロール減少を止めることはできません。どのように解決するのかというと、例えば郷中をミニ土地区画整理事業の換地によって解消すれば良いと思います。等価交換に対しては税務署も厳しいこともあり、現実的ではありません。ですから、そのような事例をつくっていくと良いのではないかという提案をしたのですが、都市計画マスタープランの策定には時間の制約もありましたので、細かくはできませんが、個別の案件としてこのようなこともできるということ発言したことが、議事録に書いてある通りです。しかし、これは本当に大事なことで、このまま放置するとどんどん分家が出ていき、郷中では空き家が増えてきます。相続については、民法が改正されて、非常に合理的な判断だと思えますが、お金で解決できるようになったので、意外と簡単に整理が出来るようになりました。以前は裁判が終わるまで整理が出来なかったのですが、今はお金で解決することが出来る。いずれにしても、空き家対策とスプロール化、全てまとめて考えていかなければいけないのですが、行政としては、「家を建ててはいけません」とは言えません。一方で「壊しなさい」とも言えないため、地域ぐるみで一つずつ説得しながら進めなければいけません。既存宅では坪あたり30万から40万で売れるのですが、それを、坪1万や2万で売って財産に変えて下さいと言っても、それで納得する人は普通いません。しかし、それを元農協の組合長は承諾してくださいました。150坪ほどありましたが、このような交渉もできないことはないため、今後はこのようなことを地域ごとに考えていき、乱開発がされないようなことを考えていけば良いのではないかと思います。私が4年ほど前にもっと空き家は増え、スプロール化は進むと言ったのですが、日本全体の問題だと思いますが、やはりどんどん増加し拡大します。そのようなことがあったということをご報告させていただきます。

【古庄委員】

ご説明ありがとうございました。古庄と申します。

私の方から1つコメントと1つご質問をさせていただきます。

最初にコメントになりますが、資料1の社会潮流の変化P1で、ウェルビーイングの内容が、結論にも書いてあるように今後の都市計画マスタープランに反映されていくということですが、昨今の日本の経済をつくられたのは、日本人男性高齢者と言われる中で、今後は、やはり外国人や女性、若者という切り口が、日本の経済を活性化していく上で非常に重要だと言われていると思いますので、ダイバーシティやインクルーシブということの多様性の観点で恐らく検討されると思いますが、ぜひこのような観点を入れていただいて、

中間見直しで反映いただけると良いと思います。

もう1点、これはご質問になるのですが、今回も非常にわかりやすいご説明ありがとうございました。いくつかの安城市の強み、弱みを定量的に載せられていますが、全て過去のデータということで、なぜこうなっているかという部分にかなりの仮定や仮説が入っていると思うのですが、この辺りは、実際になぜこうなっているのかフォローアップも必要なのではないかと思います。仕掛けはいろいろされていると思いますので、このような結果になっていると思いますが、この数字に対してはなぜこのようになっているのかフォローアップしていかないと、いわゆる、中身を分析していかないとわかりません。そういったことを市がされているのか、民間に委託されているのか、ご質問させていただきたいと思います。

【都市計画課】

ウェルビーイングにつきましては、委員のおっしゃられる通り、人口が徐々に減っていくことも予想されますし、子どもの数も少子化ということで少なくなってまいりますので、今後安城市の経済をしっかりとこれまで通り進めていくには市民だけではなく、外国から来られる労働者の方々も受け入れやすい体制が必要になってくると思います。

2点目の強み、弱みの分析につきましても、分析をしっかりとしたうえで新たな指標を設けるなど、方向性に反映していく必要があると思っています。こういった方向性につきましては、コンサルタントに委託している部分もありますが、我々内部の方でも部横断的に調査をかけ、総合計画を策定している企画部の健幸=SDGs課がありますが、そちらと連携又は意見交換をしながら分析をしております。

【古庄委員】

ご回答ありがとうございました。

先ほど強みということで自動車産業が挙げられましたが、今後自動車産業自体がかなり変わっていくものですから、新しい所に海外から立地していることもあり、そのような動きをしようとする、数字をきちんと追っていかないと、何が強くてどこが弱みかも重要だと思いますので、引き続きよろしくお願ひいたします。

【深谷委員】

深谷でございます。

中間見直しの方向性の整理は、とても良い方向性だと思います。安城市の方々の方が家を持つとも思っても、良い土地もなく、坪60万など高額で、近隣の市町に移転してしまい、30代、40代の市を支えているの方々が出て行ってしまいうような環境の中での中間見直しの方向性の整理は、良い方向性だと思います。

工場立地についても、足元は半導体不足等で生産が停滞していると言いますが、産業構造の転換が非常に進んでいるという印象があります。そういったものをフォローする政策がここに書いてあると認識をしているのですが、これは良いなと思います。

次に、少しわかりにくいところがありまして、視点1都市構造、安城市の強み①人口・高齢化の推移という資料を出していただきたいのですが、総合計画の方でも大変な問題意

識を持っておられると思います。しかし、資料には高齢化の推移と書かれていてもこのグラフには高齢化率が載っていないため、実際に高齢化が数値的にどのような課題になるのか明確にしてほしいと思います。こうしたものを強みとみるのか、中間とりまとめの方では高齢化が進展することは弱みだと書いてあるところもあると思うのですが、高齢化という問題に対して、都市計画の観点でどのような政策がとれるのか、それから、今進んでいる地域包括ケアの中で、まちづくりの中ではどのような対応が必要なのか、という方向性が分からなかったので教えてほしいと思いました。

最後に、強み弱みという表現について、金融機関では良く使いますが、行政が弱みという非常にマイナスのイメージがあります。強みと弱みは裏腹なところがあり、高齢化率が進展していくところが弱みなのかというと、そこを弱みと捉えることは非常に酷な感じがするため、課題と表現した方がやさしい気がします。ただ、これは一般的な切り口の話ですから、ご見解を聞かせていただければと思います。以上です。

【都市計画課】

ご意見ありがとうございます。

まず、ご指摘の通り、視点1都市構造、安城市の強み①人口・高齢化の推移という資料のグラフには高齢化率の推移は載っておりません。申し訳ございません。現在、高齢化率については、当然全国的な流れで少子高齢化が進んでいるため、安城市についても同様の傾向はございますが、どこと比較してということではありませんが、高齢化率としては、安城市は他市と比べると低く、約21%であると認識しております。当然、高齢者は増えていきますので、どのような点で都市計画上に反映できるのかということですが、都市運営という分野の中で、地域住民の方々が主体となって、主に30代前後の方々にまちづくりを進めていただいているのですが、年齢の高い方が知見や認識をお持ちですので、まちづくりの方に知恵を貸していただいて、一緒に進めていただけると良いと思います。

最後に強み、弱みという表現についてですが、一度事務局で検討したいと思います。

【石川委員】

人口の高齢化というものは当たり前起きてしまうのですが、全国平均より安城市は低いから良いとしていますが、結局、人口増加していけば高齢化率は上がりません。深谷委員のご意見は、人口が増加するようなことを市として取り組んでもらいたいということです。高齢化しないためには、市街化区域を増やせば良いわけです。土地の価格が高すぎて買えないということでしたが、それは今後考えていくことではありますが、そのようにシフトしているため、結局、若い夫婦が移住すれば当然子どもが増えてきます。やはり、家が建たなくなっただけからは高齢化が始まってしまうわけです。20年から25年前に安城市は分校を作っていました。人口が増え子ども達が行く学校がないため分校を作るのですが、学区編成などの問題も出てきますが、とにかく子どもが多くなるといけないということ考えたときには、やはり、家が建てられるようなものを提供していかなければならないということになります。

強み、弱みということではなく、高齢になっても悲観することではなく、将来が楽しみになるような言い回しを提案してもらえると良いのではないかと、深谷委員は

おっしゃりたいのだと思います。言葉を変えても本質が変わっていなければ意味がないため、そのように誘導していくよう、事務局にお願いしたいということだと思います。言葉だけで走り出してしまうと良くないので、事務局でもわからなかったことは調べて議論できればと思います。急激に市街化区域内の地価が上がったため、このような状態が発生してしまいましたが、本当はこのような予定ではありませんでした。しかし、今からでも英知を絞って取り組んでいけば、また元通りになっていくのではないかと思います。また、私たちが元通りにしなければいけないと思います。以上です。

【都市計画課】

貴重なご意見をありがとうございます。

当然、人口減少については全国的にも大きな流れにはなっているのですが、幸い安城市ではここ数年、民間の投資が非常に活発であり、マンション建設やザ・モール安城の跡地にも今後、大きな商業施設が建設予定です。また、株式会社アイシンによるバスケットボールのアリーナも建設がされるということになっておりますので、そういった良い民間企業の流れを、安城市のまちづくりにもいかしていきたいと思っています。

そういった中で、今後、今年度末を目標に三河安城駅南の土地区画整理事業の認可に向けて現在進めており、また、総合計画の策定とも合わせながら、今後人口増加に対する施策や、増加後の受け皿をどうするか、ということもあわせて検討してまいりたいと思います。

【柴田委員】

柴田です。よろしく申し上げます。

市民活動について、確認と要望がございました。

市民活動登録団体数が 451 団体とありますが、団体数が多く凄いなと思いました。ウェブサイトで市民活動センターに登録している団体を紹介しているページがあったのですが、印象としては結構な数の団体が準備中となっていて、活動内容などの詳細を知ることが出来ませんでした。451 団体は団体数が多いから良いということなのか、実際に内容はどうかということが疑問でした。ウェブサイトを最近新しくされたということで、リニューアルの途中で団体の詳細が準備中ということであれば、今後楽しみにしますが、まずは状況を教えていただきたいです。

【都市計画課】

ありがとうございます。

市民活動の登録団体数と活動状況につきましては、現時点ではわかりかねますので、担当部署に問い合わせたのち、改めて報告をさせていただきます。

また、ウェブサイトの団体紹介ページについて、準備中が続いているということも改めて担当部署に申し伝えておきます。貴重なご意見をありがとうございます。

【柴田委員】

ありがとうございます。

要望といたしましては、人口の話もありましたが、世帯数は増えているが人口は減っているということは、世帯人数が減っているということになります。そうすると、やはり孤立する方が増えていくということだと思います。このような場合、地域とのつながりをどのように持つのか考えると、フリーランスの人はコミュニティになかなか入れないし、お年寄りも退職された方だとなかなか新しい所に入りづらいということがあると思います。そういった時に、市民団体に興味があるところから入っていくことがすごく大切だと思います。やはり、それがやりがいや生きがいにつながっていくと思うため、市民団体の情報発信とアクセスしやすい、受け入れてもらいやすいステーションが作られると良いと思いますので、よろしく願います。

【鈴木会長】

いくつか貴重なご意見をいただいたと思いますので、事務局の方で反映できるものは反映し、まだ時間が必要なものは時間をかけて検討していただくということで良いと思います。

それでは議題（１）「第三次安城市都市計画マスタープランの中間見直しについて」について、原案通りで決定ということ異議はございませんでしょうか。

ありがとうございました。

議題（１）「第三次安城市都市計画マスタープランの中間見直しについて」は異議なしということで本日の議題内容は終了いたしました。

会議の進行を事務局へ返します。

3 その他

- ・次回以降の都市計画審議会の開催予定について説明。

閉会