

東海市都市計画マスタープラン

第 3 回策定委員会

<議事要旨>

●開催概要

日	時	2023 年 5 月 24 日 (水) 13 : 30~15 : 30
場	所	東海市役所 403 会議室
議 事 次 第		1 委員長挨拶 2 第 2 回策定委員会の実施報告【参考資料 1, 2】 3 アンケート結果について【資料 1】 4 議題【資料 2】 (1) 将来土地利用フレームについて (2) 将来都市構造フレームについて (3) 都市整備の方針について 5 その他

●議事結果

1 委員長挨拶

2 第 2 回策定委員会の実施報告【参考資料 1, 2】

特に質疑なし

3 アンケート結果について【資料 1】

事務局より資料 1 について説明し、質疑応答・協議を行った。主な内容は以下のとおり。

嶋田委員長	市民アンケートの満足度・重要度に関して注視する点はあるか。
大林委員	東海市全体で傾向を把握するのは難しいのではないか。
嶋田委員長	大林委員のご指摘の点は、地区別の集計があるが、地区の回答率に偏りはないか。
事務局	地区ごとの人口割合によって配布数を決めている。 地区ごとにみた特徴は、商業施設が少ない名和地区や、北部の公共下水の未整備地区などでは満足度が低いという回答が多くある。
事務局	太田川駅周辺の住民が他の地域で買い物をしているといった、想定していなかったことも見えてきている。
大林委員	太田川駅周辺は車でいくと駐車場の問題があるからではないか。加木屋地区の傾向はどうか。
事務局	加木屋地区は駅前の整備ができていないことへの満足度が低い。
大林委員	南加木屋駅は乗降客数が 2 位なのにずっと整備が進まないままだ。新駅よりも先に整備が必要ではないか。
事務局	南加木屋駅周辺でも順次工事は進めている。事業化は新駅よりも前から進めている。
神谷委員	企業アンケート 9 ページについて、どういった企業が東海市に関心をもっているか教えてほしい。
事務局	物流系の企業が多く関心を示している状況だ。インターから近く、利便性が良いということが考えられる。
事務局	今回の調査で、次世代産業の定義が難しく、既存産業と分けての分析は難し

	い。市内企業で工場面積を広げたいので工業地帯の近くに進出したいという意見があった。 物流系は大府インター近くに新たに進出したいというところもいくつかあった。
大林委員	大府インター近くに進出したいという理由は何かあるのか。
事務局	メーカーや企業がインター周辺に物流系の倉庫を探している状況がある。
大林委員	産業道路も同じ状況かと思うが、大府インターに偏るのはなぜか。不動産関係者の話では、企業はまず大府市から探していて、東海市までターゲットにしないということのようである。
事務局	アンケートとは別で市に問い合わせが多く来ている企業は、大府市だけでなく東海市から豊田市あたりまである程度広いエリアで探している状況だ。その1つとして東海市に問い合わせがある。やはり広い面積を求めると東海市ではなくなってきたと思う。
大林委員	ある程度広いということであると清掃センターのあたりとかになってくるのだと思う。
嶋田委員長	自由意見で気になることはあるか。整備に関しての全般的な意見などはないか。
事務局	高齢者の意見が多く、バスの利便性に関してなどが見られる。
大林委員	高齢者の意見が多いというのは、行動範囲が狭くなってくるので、身近なところを整備して欲しいという意見が出る。若い人は行動範囲が広いので、自宅周辺を整備を特に求めているのではないか。
事務局	若い人は車で移動できるということも要因であると考えられる。
嶋田委員長	他市町では小さな交通手段を導入している事例がある。
事務局	歩道の整備は市民の方々が満足していると考えていたが、整備を求める声が多いことが意外であった。
嶋田委員長	アンケートを踏まえつつ今後の策定を進めて欲しい。

4 議題【資料2】

(1) 将来土地利用フレームについて

事務局より資料2の該当箇所を説明し、質疑応答・協議を行った。主な内容は以下のとおり。

富永委員	住居系では150~200㎡で家は建てられると思うが、未利用地を1,000㎡と設定している根拠は何か。
事務局	今後市街化区域内で宅地利用を想定するとして、近年の宅地開発4~6区画が約1,000㎡くらいなのでそれを参考にした。
富永委員	26ページの人口密度が今後減っていくということだが、「これを維持することとします。」という表現はいらぬのではないか。
事務局	確認して修正する。
嶋田委員長	人口密度が10年で1人減少であるが、近年のトレンドではこんな感じか。住居の形態にもよると思うが。
事務局	単身世帯が増えているという状況もあるのでこのようなトレンドとなる。
嶋田委員長	28ページの産業系市街地の拡大が必要な面積について、商業と工業は用途を区別する必要があるのでは、別々に分けるべきではないか。フレームの段階で区分して出しておいた方がよいと思う。土地利用上同じ場所にはならないと思う。
富永委員	県では、商業と工業を合わせて算出しており、市も同様に出されているのだと思う。
事務局	県の考えでは商業系工業系が一緒になっていて、規模と妥当性としては合わせてもよいのかもしれないが、場所的には分けて考えている。
嶋田委員長	場所を考える際には、割合で商業と工業を分ける必要があるのではないか。

事務局	検討する。
神谷委員	市内の生産緑地は未利用地に加味されているのか。
事務局	生産緑地は未利用地の計算の際には除外した。現在の生産緑地の状況については7ページに示している。特定生産緑地以外の生産緑地の買取申し出状況はこちらに記載したとおりの状況である。
神谷委員	収容可能な人口は生産緑地には張り付かないが、ポテンシャルとしてはあるということか。
事務局	そうである。
嶋田委員長	買取申し出があった土地に対して市はどう対応するのか。
事務局	各課に照会をかけて、道路とか公園とか需要があれば市が購入する。これまで1件購入したが、なかなか現状難しい。
嶋田委員長	固まって出てくる訳ではないから、活用が難しいとは思う。他に使いたい人に農地としての斡旋もするのか。
事務局	斡旋もする。その上で利用者がなければ解除していく。
嶋田委員長	一応ポテンシャルとして考えてよいということか。
事務局	本来はそうである。

(2) 将来都市構造フレームについて

事務局より資料2の該当箇所を説明し、質疑応答・協議を行った。主な内容は以下のとおり。

富永委員	15ページの総合計画の図では物流拠点が3ヶ所あるが、これと将来都市構造図の新市街地候補ゾーン（産業系）が合っていないのはなぜか。
事務局	15ページは、総合計画に合わせて内容を差し替える。もちろん都市マスと合っていなければいけないので、整合がとれるように進めていく。
嶋田委員長	34ページで、産業系土地利用フレームに該当するのは将来都市構造図の新市街地候補ゾーン（産業系）だと理解している。大府インター付近は工業系、商業系は太田川駅西側ということか。
事務局	現段階で商業系・工業系の場所は分けていない。今後土地区画整理事業などで都市拠点周辺もどようになっていくかわからない。
嶋田委員長	商業はなるべく駅の近くが良いと思うが、いずれも商業と考えると駅から遠いような気がする。
嶋田委員長	33ページで、公共交通基幹軸のうち路線バスが図中に描かれていない。
事務局	検討・修正する。
嶋田委員長	路線バスを幹線と考え、らんらんバスなどはそれを補完するという理解で良いか。
事務局	そうである。
嶋田委員長	路線バスを基幹と捉えるのであれば図にも入れた方が良く思う。
谷口委員	前回都市マスと比較すると、太田川駅周辺を都市拠点・広域交流拠点として拡張、新たに交通拠点を被せたということか。太田川駅は交通拠点として何をしていくのか。
事務局	駅の西側は市街化区域に編入し、現在土地区画整理事業を行っている。土地利用が決まっている場所も含めて太田川駅の東西一帯を拠点として設定した。
谷口委員	名和、太田川、南加木屋などを交通拠点としているのは駅があるからか。
事務局	乗降客が多い駅を指定している。利便性や駅前広場の整備含め、これらの駅を拠点にして交通体系を作っていくかなければいけないと考えている。
谷口委員	太田川駅を交通拠点としてどのように整備していくのか。
事務局	ハード面は終わっているのだから、あとは駅を拠点にした循環バスなどをいかにうまく利用していくのか、が主になると考える。
嶋田委員長	31ページ交通拠点の方針は「サービス施設の維持・充実を図る」にしたほ

	うがよいのではないか。太田川駅は維持していくというイメージだと思う。ただ、太田川駅が都市拠点・広域交流拠点と交通拠点と重なっているので、交通拠点を抜くという考えもある。
谷口委員	太田川駅周辺も変わってきているので、ハードではなくて、ソフト的な、経営的な視点で変えていかないといけないと思う。
大林委員	太田川駅周辺はもっとタイプの違う店舗を誘致しないといけない。魅力のあるまちでなくなっている。
嶋田委員長	太田川駅は都市拠点・広域交流拠点だけにしていよいのでは。ご検討をお願いしたい。
稲吉委員	拠点というのがいいのか〇〇ゾーン・〇〇エリアにするのがよいのか、別の表現があれば検討していただきたい。
事務局	検討する。
神谷委員	交通軸上に都市計画道路がないところがあるが、その部分をカバーするために路線バスがあるのか、ないなら将来的に位置づけるという考えがあるのか。
事務局	路線バスのルートは市の今後の課題だ。太田川駅から東の方は駅から遠いので、今ある知多バス上野台線を活かしながら軸の形成をしていくという考え方である。
事務局	市の交通戦略の中で、主要駅と地区の中でも交通が重なる箇所を結んでいながら、拠点的な意味合いとしてのスーパーなどを主としてバスの整備をし、交通結節点になるようにという意味を込めて生活圏と主要なバスの拠点をくみ上げていきたいというイメージの図である。
神谷委員	バス路線がない箇所には入れながら、交通軸をつくるということか。
嶋田委員長	策定中の地域公共交通計画と並行して都市マスも策定を進めて欲しい。
神谷委員	都市計画道路瀬戸大府東海線は4車線化を進めているので、将来都市構造図中で何らか触れてほしい。
事務局	検討する。

(3) 都市整備の方針について

事務局より資料2の該当箇所を説明し、質疑応答・協議を行った。主な内容は以下のとおり。

佐々木委員	「農地の保全」という位置づけがある。一方で、住居系・産業系市街地の形成という記載もある。農地はなくなってしまうのではないか。
事務局	市街化調整区域の農地の中でも残さなければいけないところと、市として市街化が必要になってくるところを都市マスの中で区域を定めながら棲み分けをしているところだ。
嶋田委員長	どういうところを残して農地の維持・保全をしていくのか、反対に新市街地候補にするのか言葉でわかるようにしてはどうか。
事務局	将来都市構造図にあるように西知多道路沿いや大府インター周辺は新市街地候補に位置づけ、それ以外にもたくさんある農地の中で保全すべきところを文章で表現できるか検討する。
佐々木委員	東海市は立地条件がいい。農地が減少していくことを危惧している。
嶋田委員長	農地はグリーンインフラという側面や防災にも関係してくるため、もう少しそういった面を踏まえて、維持・保全することを検討してほしい。
事務局	了解した。
神谷委員	3点ある。 ①現在バス停がない場合は…という表現について、「ニーズがあれば」という表現に修正をした方がよい。 ②鉄道駅周辺においては…に関して、ここで自動運転を出すのは違うような気がする。自動運転と多様な世代の利用を促すということはつながらないの

	ではないか。 ③幹線街路・道路について、都市計画道路瀬戸大府東海線の4車線化についても触れていただきたい。
事務局	①加木屋中ノ池駅はバス停を設置する予定である。ご指摘のとおり修正する。 ②駅周辺で様々な新技術を使っていきたいという意味で「など」と言う表現にした。ご指摘のとおりのため、表現を検討する。
嶋田委員長	急速な発展はあるかもしれないが、ここ10年は自動運転の実現は難しいと思う。これはグリーンスローモビリティをイメージしているのか。
事務局	活用方法は検討中だが、駅周辺でらんらんバスなどの公共交通と自動運転を組み合わせるとより利便性の高い公共交通ネットワークを目指している。自動運転によってバスで周れないところもカバーすることを検討していく。
嶋田委員長	各地でグリーンスローモビリティが使われはじめ、それが自動運転になるという話はある。まずはグリーンスローモビリティが良いと思う。
大林委員	小型のEVをレンタルしてとか、そう遠くないのではないかと。どんどん変わっていくと思うので、こうですと言い切れない部分もあると思う。おいおい対応していくということだろう。
事務局	③都市計画道路瀬戸大府東海線の位置付けも検討する。
嶋田委員長	鉄道駅でバス停がないところはあるのか。
事務局	加木屋中ノ池駅には現在ない。文章を修正する。
嶋田委員長	41ページの交通施設等の整備方針2項目、「～駅など」と表現しない方がよいのではないかと。可能性のある駅名は記載してよいと思う。
事務局	検討する。
嶋田委員長	歩行者自転車ネットワークについて、歩行者通行空間については記載があるが、自転車通行空間の整備についての記載があると良い。
事務局	自転車通行空間の整備について記載する。
嶋田委員長	37ページの商業業務地区2段落目、シェアオフィスについての「整備の支援を検討します」という表現はどういったイメージか。補助金を出すことなのか。
事務局	市で直接シェアオフィス等の整備は想定していないため、補助金などで企業が利用しやすいかたちを考えている。
嶋田委員長	委員から様々な意見が出たので事務局で検討をお願いしたい。

5 その他

- ・次回第4回策定委員会は8月ごろを予定。その後地域別説明会、第5回策定委員会、パブリックコメント、計画策定は3月を予定。
- ・委員の報償費は6月中に振り込み予定。

●会議の様子

