

## 第2回 刈谷市立地適正化計画評価委員会 議事録

### 1 日 時

令和6年3月14日（木）午前10時00分～11時10分

### 2 場 所

刈谷市役所6階 603会議室

### 3 出席委員 9名

委員長：瀬口哲夫

委 員：磯部友彦、深谷康生、亀井隆、平井崇士（代理：伊藤健）、内藤誠、大野淳、伊藤慎悟（代理：真田和佳）、河合敦

### 4 欠席した委員 2名

委 員：岡田行永、鈴木三千子

### 5 事務局

笹尾課長、渡辺課長補佐、中根係長、小島主任主査、岡村主査

### 6 傍聴者

0名

### 7 公開・非公開の別

公開

### 8 議事内容

#### 【報告】

- 1 前回会議における主な意見と対応について

#### 【議題】

- 1 都市機能誘導区域及び誘導施設・誘導施策の設定について
- 2 居住誘導区域及び誘導施策の設定について

#### 【その他】

- 1 今後のスケジュール

### ■主な質疑

#### 《報告1について》

意見なし。

#### 《議題1について》

##### 【委員】

都市機能誘導区域外で誘導施設を建築する場合は市に届出をする必要があるが、誘導施設の定義が明確ではないため、どのような施設だと届出が必要なのか判断が難しいと思う。

##### 【事務局】

誘導施設の設定に関しては、都市機能増進施設のうち広域的な機能のものを誘導施設に設定

することを想定している。ご指摘の通り計画書を読み込まないと該当する施設かどうか分かりにくいいため、もう少し分かりやすい記載を検討させていただきたい。

#### 【委員】

現在全国的に都市計画施設の老朽化対策が課題になっており、都市再生特別措置法が令和2年に改正されてからは、誘導施策の中に都市施設の老朽化対策を位置づけることにより都市計画事業の認可とみなされるという制度ができた。刈谷市でも今後この制度を活用する場合は、誘導施策に位置づけると良い。

#### 【事務局】

活用する場合は、ご指摘いただいたように計画書に記載したいと考えている。

#### 【委員】

刈谷市の交通体系は、東西は強く南北は弱いので、新しく都市機能誘導区域を南北に位置づけることは、交通ネットワーク上、良い話だと思う。ただし、地域公共交通計画の検討でも課題となったのだが、北部においては、都市機能誘導区域外には生活に必要な機能は分布しており、これを必要とする人もいるため、生活に必要な機能を住民が利用できる公共交通は必要だと考える。

都市機能誘導区域を設定し、この区域外を切り捨てるのではなく、区域外における現状の生活利便性を維持しながら、区域内の都市機能を高めていくといった説明をした方が良い。

また、都市機能誘導区域に都市機能を誘導するとしても、実際に駅周辺に土地の余裕があるわけではないため、駅周辺に施設が立地できるよう準備をしていかなければならないと思う。

#### 【事務局】

現行の立地適正化計画では、都市拠点である中心市街地地区を都市機能誘導区域に設定しており、その周辺に居住誘導区域を設定している。今回の改定では居住誘導区域を市街化区域全域に見直し、都市機能誘導区域外の居住誘導区域においても、公共交通と連携しながら生活の維持や便利な生活を目指していきたいと考えている。

#### 【委員長】

今回、都市機能誘導区域を3つの区域に設定する。野田新町・東刈谷駅周辺の都市機能を見ると、ロードサイド型の店舗が多いことがわかる。先ほど委員から指摘があったように、当該区域には都市機能が立地できるような土地がないということが考えられるため、ここの都市機能を高めていくには、やはり何か対策を考える必要があり、これは1つの課題である。

富士松駅周辺については、都市機能の立地自体が少ないため、他の区域とは違う課題を抱えているのかもしれない。

3つの都市機能誘導区域はそれぞれ特徴が異なることから、具体的な対策が一致しないことが考えられ、その上でどのように生活に必要な機能を維持し、都市機能を充実していくのかなど、それぞれの区域の対策と説明内容を考えていただけるとよいと思う。

併せて、バス停と鉄道駅は役割が違うため、凡例を変えるなどはっきりと区別した方が良い。

**【事務局】**

そのように対応する。

**【委員】**

刈谷駅は乗降客数が多く、周辺整備にも力を入れている。刈谷市は車が便利な地域であり現実とのギャップはあると思うが、富士松駅や野田新町駅・東刈谷駅といった駅を中心に都市機能や駅周辺の交通需要を考慮して、計画策定を進めていただけると良いと思う。

**【委員長】**

刈谷駅周辺はきれいになってきた。他の駅周辺も緑を増やすなど、まちとしての魅力を増やしていけるとお店などの人が集まる場所ができるので、こういった点を配慮いただけるとよい。

**【委員】**

駅前広場の整備はある程度済んでいると思うが、その周辺のにぎわいはないと思う。交通については、住民が感じていることとギャップがあるかもしれないが、個人的には刈谷市は非常に充実しており、他の行政と比較すると、正直非常に贅沢だと思う。

**【委員長】**

住民サービスが充実していることは住みやすいという評価に繋がると思うが、都市としても昼間のにぎわいをどう作るかが課題である。

**【委員】**

富士松駅周辺には、コンビニエンスストアはあり、駅の乗降客数は増えていると思うが、様々な施設が撤退してしまった。

そこで、人が集まれる場所を作ろうと思い、私たち有志だけで富士松駅前になかよし広場というカフェを作った。午前中は満員になるので需要はあると感じる。

**【委員長】**

需要があるのであれば、民間に頑張ってもらうのもよいと思う。

刈谷市の場合は人口が維持できているため、それぞれの地域でまだ頑張れる要素があると思う。

**【委員】**

刈谷市はやはりロードサイド型の都市なので車社会だと思っているが、都市機能を誘導していただき駅を利用していただけるような状況を作っていただければ我々もありがたい。

**【委員長】**

刈谷市内では車移動が多いと思うが、名古屋に行こうとすると、やはり名鉄か JR を利用することが多いと思う。今行っている刈谷駅のホームの整備が終われば利便性が向上し、刈谷市

の評価が上がると思う。

## 《議題2について》

### 【委員】

刈谷市に津波災害警戒区域はないと思う。また、土砂災害警戒区域を居住誘導区域から除外するのであれば、土砂災害警戒区域についての説明が必要なのではないか。加えて、浸水想定区域についても資料や説明を入れた方が分かりやすいのではないか。

### 【事務局】

津波災害警戒区域の有無について再度確認させていただく。また、居住誘導区域を先に設定したが、防災指針において浸水想定区域を居住誘導区域に重ね合わせて検討していきたいため、それについては次回、整理して提示させていただく。

### 【委員長】

居住誘導区域を変更する可能性があるという理解で良いか。

### 【事務局】

その理解で良い。

### 【委員】

居住誘導区域から除外する区域を示しているが、工業地域の住人がこの図を見て自分の地域が居住誘導区域から外れていると思うのではないか。

また、居住誘導区域は市街化区域全域が対象という事だったが、新たに市街化編入する計画はあるのか。都市計画マスタープランなどで位置づけがあるのであれば、先行して居住誘導区域に含めても良いのではないか。

### 【事務局】

国の基準により除外することになるが、工業地域については、刈谷市では住宅が張り付いているような工業地域は少ないと考えている。ただ、工場の跡地などで土地利用の転換が図られる場合もあるため、開発状況を注視しながら区域の見直しを判断していく。

### 【委員長】

大きい工場跡地の場合は、しっかりと計画をしてほしいので、少し見直しをしている自治体はある。しっかりとした住宅団地と大型商業施設を入れて利便性を向上させる開発もあるため、市全体の計画とあわせて進めていただけると良い。

新たに市街化区域を編入する地区の有無についてはどうか。

### 【事務局】

現時点では市街化調整区域となるため、国の基準により除外となるが、市街化編入した場合には、5年ごとの計画の評価に伴い、必要があれば見直しを行う。

**【委員】**

居住誘導区域の図面にバスルートを表示すると、停留所が居住誘導区域内にあることで利便性を表現できるのではないか。

**【委員長】**

確かにバス停は移動する際に非常に重要なので、記入していただくと良い。

**【事務局】**

検討させていただく。

**《その他1について》**

意見なし。

以 上