

## 第2回江南市都市計画マスタープラン等策定協議会 議 事 録

- ・日 時：令和7年1月29日（水） 15時～17時
- ・場 所：江南市役所3階 第3委員会室
- ・出席者：以下のとおり

### 【出席者】

区 分	氏 名	備 考
学識経験者	加藤 幸治	元愛知江南短期大学 教授
団体代表	杉浦 賢二	江南商工会議所 副会頭
団体代表	武田 篤司	江南市社会福祉協議会 事務局長
学識経験者	今村 洋一	相山女学園大学 教授
団体代表	沢田 光功	愛知北農業協同組合 専務理事
団体代表	若林 亨修	愛知県タクシー協会副会長
団体代表	平塚 康男 (代理：後藤 泰之)	名鉄バス株式会社運輸本部 次席 交通企画官 (首席 交通企画官)
市民代表	安藤 健次	古知野区長
市民代表	柴田 広美	布袋区長
市民代表	滝 明彦	宮田地区 後飛保区長
愛知県職員	伊藤 慎悟 (代理：三宅 安)	愛知県都市・交通局 都市基盤部 都市計画課長 (課長補佐)
愛知県職員	二ノ宮 明彦	愛知県一宮建設事務所長

### 【オブザーバー】

氏 名	備 考
後藤 直紀	国土交通省中部地方整備局建政部 都市整備課長

### 【欠席者】

区 分	氏 名	備 考
市民代表	須賀 勝美	草井地区 鹿子島区長

【事務局】都市整備部：鶴飼部長  
都市計画課：伊藤課長、加藤主幹、加納主査、松浦主事

【委託業者】中央コンサルタンツ(株)：中島、川畑、西山

---

---

## 議 事

### 1 開会

- ・ 鶴飼都市整備部長より挨拶

### 2 会議の公表及び公開について

- ・ 傍聴希望者無し

### 3 報告

#### (1) パブリックコメントの実施結果について

- ・ 事務局より、パブリックコメントの実施結果を説明。

#### 【質疑・応答】

- ・ 意見なし。

### 4 議題

#### (1) 江南市立地適正化計画の改定について

- ・ 事務局より、第1回策定協議会での意見に対する主な対応について説明。

#### 【質疑・応答】

委 員 : 121 頁の財政に関する指標について、都市計画税の課税額はなぜ総額ではなく、1人あたりなのか。例えば相続等によって1つの土地を分割して所有する場合、1人あたりの都市計画税は小さくなると思う。総額の方が江南市全体での上昇傾向が分かるため、良いのではないか。

事 務 局 : 現状の江南市の人口推移等に鑑みると、今後は人口減少が想定されているため、総額で比較すると、都市としての評価の変動が見えづらくなるものと考えられる。そのため、課税対象者1人あたりの年間課税額を指標とすれば、変動が分かりやすいのではないかという理由で設定した。

委 員 : 人口は増減するが、土地の量は基本的に変わらない。人口の増減によって1人あたりの課税額は地価の高低と関係なく変わってしまうため、総額の都市計画税の金額の方が、全体での上昇・下落の傾向が分かりやすいのではないか。都市計画税の税率は基本的には固定であるため、総額を指標として設定した方が良いのではないかという意見である。

実際には、特例や土地が分割されるか等の細かい要因にもよると思う。また、いくら魅力が高まっても景気動向の影響による増減も要因として大きいと考える。

財政の目標値としては、居住誘導区域内外の金額の差や割合が広がっているなどで評価した方が良いのではないか。そうすると地価の方が良いようにも思

うが、急に課税対象者が1割増えることもないと思うため、1人あたりの課税額でもある程度は分かると思う。先ほど総額の方が良いのではないかとはい申し上げたものの、それ以上に景気動向の方がインパクトが大きくなると思うため、目標値の設定は難易度が高いと考える。

事務局：都市計画税全体の金額で設定すると、過去からの全体の金額を踏まえた推計となり、市街化区域内の人口や建物の建築状況なども漠然とした数字で捉えることとなってしまうため、今回、1人あたりの金額を目標値として設定することとなった経緯がある。

先ほどご説明したとおり、人口減少期に差し掛かっているため、人口推計と家屋および土地所有者への課税額それぞれの目標年度の推計値を算出した上で1人あたりの課税額を計算し、目標値として設定している。目標年度に向けて、少しでも精度の高い数値を算出するにあたり、課税対象者1人あたり課税額で設定した次第である。推計した人口に1人あたりの課税額をかければ総額になるというところもあるが、今回は課税対象者1人あたりの年間課税額を目標として設定したい。

ご指摘いただいた内容については、今回の見直しにあたってのご意見として記録させていただき、5年後の次期改定の時期に合わせて、より効果的な指標となるよう、見直していかなければいけないと考えている。そのタイミングでもう一度成果の指標の精度を高められるよう検討していく。

委員：私の考え方について改めて確認させていただきたい。例えば、敷地の広い庭付きの一軒家があり、相続後に不動産業者を通じて三分割で売り、3人が買ったとすると、課税対象者は1人から3人になるということで間違いないか。土地の課税額が同額であっても相続で3軒になった場合、その土地に関しては1人あたり3分の1になると思う。私の意見はこうした考えによるものである。

委員：意見をいただいたが、現時点では本資料で表記している指標でいくということである。ただし、次期改定の際となる可能性はあるが、いただいた意見も踏まえた検討を行い、方向性を示していただければと思う。

委員：修正案に関して直接的なことではないが、市街化区域から工業地域と工業専用地域を除いて居住誘導区域を設定していると思う。居住誘導区域を設定したことによって、市街化区域内で居住誘導区域外の区域や市街化調整区域で開発許可等を厳しく運用したことや変わったことはあるのか。

事務局：立地適正化計画策定以降、居住誘導区域外で開発を行う場合、ある程度まとまった面積の開発や建物の建築を行う場合は、届出をいただくことになっている。その際に、居住誘導区域内に建築できなかったかを精査したか伺うことが本来は必要と思う。しかし、規制によって江南市の人口減少に拍車をかけることは回避しなければならない。なお、現状は立地適正化計画によって、開発を制限したような実績はない。

- 委員：居住誘導区域に建築ができない理由を書面で提出していただく等、届出者の手続きの手間が増えることも特になのか。届出というのは本件に関する届出が新たに別途加わったという認識で良いか。
- 事務局：計画書の78頁に記載があるが、居住誘導区域の外側で行われる開発行為や、まとまった建築等の行為については市町村への届出が義務としてあるため、市への提出が必要である。これに加えて、開発や建築の場所を検討した結果を提出することについては、江南市は特に求めている。
- 委員：各自治体の実情を踏まえて立地適正化計画を策定するべきと考えている。パブリックコメントにもあったが、立地適正化計画の策定によってコンパクトシティを積極的に進めている自治体と江南市の状況は異なっており、市街化調整区域に住宅が多く立地し、市街化調整区域の居住環境の保全や建て替えによる居住の維持を図ることも重要となっている。大都市郊外には江南市のように市域全域で居住できる都市があっても良いのではないかと個人的には考える。市街化調整区域は市街化を図る区域ではないことが原則ではあるが、江南市としてはこれまで通り、市街化区域にも市街化調整区域にも住み続けられるようにすることが、市民としても幸せではないかと思う。運用は難しいが、上手く進めていただきたい。
- 事務局：都市計画法の開発許可という部分で回答させていただく。江南市が都市計画法の事務処理市として平成17年に県から権限委譲を受け、愛知県の開発審査基準等に沿って運用してきたところである。そうした中で、立地適正化計画が策定されたことに伴い、許可基準等の運用を変更・強化等をしたことはなく、一定の基準を持って運用している状況である。
- 委員：同じような内容にはなるが、工業地域が設定されたことに関してはどうのように考えているか。
- 事務局：工業地域とは安良区域のことであると思うが、都市計画法の第34条12号による区域指定を行っており、基準に基づいて立地した工場もある。道路要件等により、希望するような工場を建設できない状況もあったため、現状は区域全てに開発による工場等が立地しているわけではない。
- 委員：市が発展していくことの一環重要な部分は人口問題であると思う。活力を上げていくためには人口増の考え方が必要である。しかし、コンパクトシティは人口減少が前提に成り立っているのではないか。
- 委員：どのように人口減少を食い止めるかが重要であると思う。13頁には、「15～19歳の人口が5年後には20～24歳に移行する際、さらに5年後の25～29歳に移行する際に大きく減少していることから」と記載がある。これは間違いなく進学、就職が要因である。棒グラフを見ても明らかにそうになっている。この中で伺いたいが、これは男女とも同じように述べているが、これを男女別に区別した数字は提示できるか。つまり、男女では傾向が違うと考える。そのような視点で物事を考えなければならないと思う。また、日本では外国人労働者も多くいるが、それは反映しているのか。外国人に対する配慮等が本計

画の中にどのように反映されているか教えてほしい。

事務局：13頁では、青色の方が男性、オレンジ色の方が女性という棒グラフであり、右下の令和2年の人口構成では、高齢化率が28.7%と全体的に高齢化が進んでいる状況である。人口減少は江南市のみの問題ではなく、日本全体で食い止められないような状況である。先日も出生率が70万人を割ったという報道があったが、第2次ベビーブームと比較すると4分の1程度に出生人口が減少している状況である。そのため、人口は市町間でも取り合いになってくるということが考えられる。本計画の中で、外国人労働者を加味しているかということについては、政府としての見解もあるのではないかと考える。やはり近代の日本は、日本人だけでは支え切れない状況であり、将来的には人口減少に伴い、外国人労働者を含めた移民等の話も出てくるかもしれないが、本計画では外国人の定住等は加味していない。

事務局：補足であるが、13頁の人口構成の部分について、緑色の枠の部分を見ていただくと平成17年～平成27年まで推移している。これはこの年代が次の平成22年の段階になると、5年プラスとなり次の世代に移行することを示している。例えば平成17年の人口構成の男性の水色の部分は2,566人という数値になっているが、それが平成22年になるとその世代は一代上になり、2,348人となり減少している。さらに、平成27年の人口構成を見ると、その世代は2,267人に少し減少しているというように、5年おきの数値としては読み取れるようになっている。

委員：先ほどの意見としては、男性の場合は例えば進学や就職、転職等の要因があると思う。女性特有の減少理由というのは何かあるのか。

事務局：女性の場合、結婚によって居住地が変わることも一つの要因と考えられる。その他の要因もあると思うが、結婚という要因も少しはあると思う。

委員：一般的には、進学の際に転出するのは男子学生の方が多く、女子学生は進学の際にさほど遠くへ行かない傾向である。ただし、就職になると男子学生と同じように動くことが多い。特に東京で女性が多くなるタイミングは就職の時期であり、20代の中盤以降がその時期に該当する。

江南市の傾向は詳しく分からないが、一般的なタイミングとしては男子学生より女子学生の方がやや遅めに減少することになるように思う。また、愛知県は製造業が盛んであるため就職先として製造業の場合は男女比率が異なり、就職先として選択するのは男性が多く、男性が残る割合の方が高くなる。また、愛知県では期間工等も含めて20代から30代の男性が何十年も多い傾向にあり、結婚が難しい、人口バランスが男女で崩れている等と言われている。江南市で製造業以外にも女性を含めて働く場所が確保されれば、状況が変わる可能性もある。就きたい職業に就くために親元を離れざるを得ないような学生もたくさんいる。そのような人の働き先、サービス業等があれば良いのではないかと思う。公務員や金融保険業など、希望する働き先が用意できれば、女子学生の転出は多少防げるのではないかと思う。今日の議題とは

少し違う話ではあるが。

委員：所謂、地元志向ということになってくると愛知県内の話になる。県外に出ていく人も多くいると思う。その場合、少し考え方が違うのではないかという気もする。この話が本計画に関係するかは分からないが、できるのであれば転出や人口減少を防ぐことも考慮してほしいと思う。

事務局：パブリックコメントの話に戻るが、その他の項目の中で、転入・転出の動機等のアンケートについての意見がある。それに対して市の回答としては、どのような調査を行うか検討しつつ、把握していきたいという考えである。頂いたご意見も踏まえ、アンケート等で把握していきたいと考えている。

委員：最近、岐阜県知事が代わったが、新知事が、岐阜は日本の中央であるが、中央から人が出ていくと話していた。特に女性の場合は名古屋に出ていくようである。逆にどのように名古屋から岐阜へ呼ぶのかがこれからの課題ではないかと思う。例えば、岐阜には食べ物の名産品が多くある。食に力を入れながら、どのように人を呼ぶ要素に使うかがこれからの課題であると話をしていた。江南市にもそのような集客要素があれば、地方や他地域から来てもらえるようになるのではないか。これからは学校も過当競争で非常に難しい時代に入ってくる。女子大が共学に変わる等、生き残るために非常に大変な時期である。進学で転出することもあるが、やはり生活する中で来てもらえる要素をどのように作っていくかということが重要である。

私も岐阜県に居住しているが、江南市もできることは何かあるか検討していかなければならない。どこでもそうであるが、10年で15%近く人口減っていく状況をどのように食い止めるかではなく、どのように外から来てもらうかではないか。江南市にも観光地はあるため、そういったことを考えていくと、対策ができるのではないかと思う。

・事務局より、第2回江南市都市計画審議会での意見に対する主な対応について説明。

#### 【質疑・応答】

委員：115頁の防災関連ツールの目標値が37,010となっているが、計算の結果としての数値であるとは思いますが、通常はこのように細かい数値の設定はしないため、理由があれば教えていただきたい。

事務局：こちらに関しては、これまでのメール・LINE等の登録アカウント数の実績値から推計として算出した数字をそのまま目標値として記載している。1,000単位や100単位で丸めるということは特に行っていない。

委員：要するに線形で伸ばして推計した結果、10がついたということであるか。

委員：私もこの件は疑問に思っている。このように詳細の数字を提示すべきなのか、切りの良い数字とするべきなのか。この数字が独り歩きすることが懸念されるため、数字の示し方を考えた方が良いと思う。

委員：同様の観点で、目標3も小数点以下まで表記しているが、普通は切りの良い

数値にするのではないか。

- 事務局 : ご意見を踏まえ、切りの良い数字に修正するよう、調整を図る。
- 委員 : 76 頁の凡例について、100 人/ha「未満」となっているが、「以上」の誤りではないか。
- 事務局 : 現行計画からの転記ミスであるため、修正する。
- 委員 : 90 頁のその他の誘導施策についての記載で、策定時の 5 年前の表現が残っているのではないかと思うが、都市構造再編集中支援事業について「現行制度の再編を検討しており」と現在進行形で書かれている。現状はその後に記載があるとおおり、「新たな制度として都市構造再編集中支援事業を創設し、令和 2 年度から運用」している。現行制度の再編を検討した結果、新しい制度を創設して令和 2 年から運用しているという段階である。5 年前は確かに検討していたが、現時点では創設されているため、「現行制度の再編を検討しており」というところは削除して良いと思う。ただし、新しい制度を作って終わりではなくて、使いやすいように制度の拡充等は継続して検討しているため、現行制度の再編という部分を削除していただければと思う。
- 事務局 : ご指摘を踏まえ、文言を削除する。
- 委員 : 95 頁の対象とする水災害のハザード情報について、浸水想定区域の木曽川と日光川は、更新されていると思うが、反映についてどのように考えているか。
- 事務局 : 今年度更新され、反映が間に合わなかった情報については、5 年後の改定の際に反映する方針である。また、現在江南市では、内水ハザードマップも作成中であるため、次期改定に合わせて更新したいと考えている。

### 3 その他

- ・事務局より、今後のスケジュールについて説明

### 4 閉会

以上