

江南市立地適正化計画（案）に関するパブリックコメントでの

意見内容について

- (1) 意見の募集期間 令和元年10月7日（月）から
 令和元年11月7日（木）まで
- (2) 意見を提出された方 3名
- (3) 意見の件数 8件
- (4) 意見の概要及び市の考え方
 (意見の概要につきましては、取りまとめ及び要約をしています。)

意見の概要	<p>工業地域を除く市街化区域を居住誘導区域としていますが、これは立地適正化の考え方の基本となる都市を集約していくものと異なります。居住の誘導についてどのようにお考えでしょうか。居住を誘導する区域であり、居住に適していない地域を除外する計画ではありません。国のガイドラインにおいても、将来の人口等の見通しを踏まえた適切な範囲に設定されるべきであり、今後、人口減少が見込まれる都市においては、現在の市街化区域全域をそのまま居住誘導区域として設定するべきではないとされています。</p>
市の考え方	<p>本計画の第4章居住誘導区域の設定において、居住誘導区域設定の基本的な条件を整理しており、具体的な区域の検討として、土地区画整理事業などの区域を含めるほか、居住の誘導に適していない工業系の用途地域指定のある地域や災害リスクを有する地域は区域に含めないこと、公共交通機関の駅やバス停の利用圏域を踏まえるなど、各種の項目について検討をしたうえで居住誘導区域を設定しています。</p> <p>また、生活利便施設の維持には一定の人口密度が必要になりますが、本市における市街化区域内の人口密度は、県内の市町村の中でも比較的高い水準となっており、現時点においては、生活利便施設の維持に必要な人口密度を確保していると考えています。今後人口減少が見込まれていますが、将来の人口等の見通しによる居住誘導区域内の人口密度は低下するものの、生活利便施設の維持に必要とされる水準を上回るものであることから、本計画の居住誘導区域の設定は、適切な規模であると考えています。</p> <p>将来の人口減少社会に向けては、居住誘導区域に必要な利便性を確保するため、居住誘導区域内の人口密度を可能な限り維持することが重要であると考えています。</p>

意見の概要	<p>居住の誘導の方針にて、移動利便性が確保された地域において居住の誘導を図ることとしています。公共交通のアクセス圏外についても居住誘導区域として設定されていますので、今後は居住の誘導を図るために基幹的公共交通が整備されるという前提でしょうか。居住の課題においても移動利便性の高い地域における人口密度の維持が必要となっています。</p> <p>※目標値のバス停数も将来は増加しないことになっています。</p>
市の考え方	<p>居住誘導区域の範囲については、『拠点周辺の徒歩・自転車圏及び公共交通機関の駅やバス停等の利用圏域など、拠点へのアクセスの容易性に配慮』を基本としながら設定しています。</p> <p>現在、江南駅及び布袋駅、江南市スポーツセンター・ヴィアモール前・木賀本郷・木賀定和・布袋五明の各バス停付近には駐輪場を整備しており、居住誘導区域内であれば、容易にアクセスできるものと考えています。</p>

【第4章 居住誘導区域の設定】

No. 3

<p>意見の概要</p>	<p>シキボウ江南やアピタ江南西店の西側一角に飛び地になっている居住誘導区域がありますが、この小規模な区画にも居住を誘導していくのでしょうか。</p>
<p>市の考え方</p>	<p>該当の箇所については、工業地域の用途地域指定がある地域と市街化調整区域に囲まれているため、他の居住誘導区域からは離れています。北東部には大規模な商業施設が立地しているほか、バス路線も近くに存在することから、一定の生活利便性が確保された地域です。これらのことを踏まえ、第一種住居地域の用途地域指定がある地域であることから、居住を誘導する区域として設定しています。</p>

【第5章 都市機能誘導区域の設定】

No. 4

<p>意見の概要</p>	<p>都市機能誘導区域に第一種住居地域が多く含まれていますが、誘導施設に3,000㎡以上の商業施設も含まれています。用途地域で建築できる施設と整合していませんが、どのように誘導するのでしょうか。</p>
<p>市の考え方</p>	<p>本市は都市機能誘導区域外にも多く人が居住している特性があることから、本計画の第5章都市機能誘導区域の設定における商業機能の誘導施設の設定方針として、地域住民のための日用品などを取り扱うスーパーやドラッグストアなどは、多くの市民が居住する地域にバランスよく立地している方が望ましいとしています。そのため、都市機能誘導区域内に誘導する商業施設については、利用者が滞留できる一定の面積規模が確保された商業施設を誘導施設として設定しました。</p> <p>都市機能誘導区域には第一種住居地域を含んでいますが、商業地域や近隣商業地域も含んでいるため、高容積に建築できる商業系の用途地域の土地利用を活かし、商業施設を誘導したいと考えています。</p>

意見の概要	<p>老人福祉センターが老朽化しているため、機能をすいとぴあ江南に移してサービスを向上させ、跡地を高齢者の活動拠点とする。</p> <p>シルバー人材センターの駐車スペースが狭いため、前述の活動拠点に移す。施設はECOに適うものやバリアフリーを考慮する。</p>
市の考え方	<p>本計画の第5章都市機能誘導区域の設定における誘導施設の設定方針では、各種の生活利便施設の中で、都市機能誘導区域内への誘導を図るべき施設を整理しています。老人福祉センターや高齢者生きがい活動センターについては、市域全体を対象とした福祉の相談窓口・活動拠点となる施設として、移動利便性が確保されている都市機能誘導区域内へ誘導を図る方針としております。今後誘導を図っていく福祉施設の機能内容等については、江南市公共施設再配置計画などの関連計画と整合を図りながら検討していきます。</p>

意見の概要	<p>居住の誘導に関する課題には、施設立地と人口分布の不整合や人口密度の低下による施設統廃合が記載されています。江南市においては、調整区域の人口の方が多く、商業施設も調整区域に立地している状況ですが、本計画の居住誘導区域の設定はこれまでの市街化区域と調整区域の考え方に変わりがなく、立地適正化計画に基づく届出が調整区域の開発に適用されることとなり、意味を成しておらず、居住誘導区域外の居住の抑制方策にはなっていません。居住誘導区域への転居への優遇施策や調整区域の開発抑制方針等を定めていく方針でしょうか。</p>
市の考え方	<p>本計画の第6章誘導施策にて整理した居住誘導区域における施策の方針にて、居住誘導区域への誘導に関する方針を示しています。今後はこれらの方針に基づいて、居住誘導区域に持続的な居住地を形成するための具体的な施策や取り組みを検討し、実施していきます。</p> <p>また、本計画を公表することにより発生する届出制度については、市が住宅等の開発・建築等の行為に関する動向を把握するとともに、本市のまちづくりの方向性を市民・事業者などに周知する機会として活用していきます。さらに、把握した動向などの情報を参考に、必要に応じて居住の誘導を図るための具体的な施策に取り組みます。</p>

意見の概要	立地適正化計画を策定する目的は何なのか。
市の考え方	<p>全国的に人口減少・少子高齢化が進行するなか、本市においても同様の状況が今後も予想されます。</p> <p>こうしたなか、平成31年3月に改めて策定した江南市都市計画マスタープランの第2章都市づくりの基本理念と目標のなかでは「将来都市像の実現には、市民や来訪者にとって利便性と魅力を提供できる都市機能の集積・維持を図る鉄道駅を中心とした中心拠点や、日常生活において中心的な施設を有する地域などを位置づけた地域拠点を明確化するとともに、中心拠点及び地域拠点及び周辺都市とを有機的に結ぶ都市軸を明確化し、必要となる土地利用や都市施設などを配置していくことが重要となります。」としています。</p> <p>この将来都市像を実現するため、集約型都市構造という目標のみを示すのではなく、その実現性を高めるため、都市計画法による従来の規制を中心とした土地利用計画に加え、居住機能や都市機能を誘導する具体的な区域や施策などを定めた立地適正化計画を策定します。</p>

意見の概要	<p>布袋駅東地区を新たに市街化編入していますが、立地適正化として市街地の集約化を目指す以上、市街化区域への編入は困難になると思われませんが、今後は市街化編入をしない方針でしょうか。</p>
市の考え方	<p>平成31年3月に改めて策定した江南市都市計画マスタープランでは、布袋駅東側の地区を含む南部地域の土地利用の方針にて、「布袋駅東側の市街化調整区域については、市街化区域への編入を推進し、駅を中心とした利便性の高く良好な居住空間の創出を図ります。特に駅前は、江南市の南玄関としてふさわしい土地の有効活用を図ります。」としています。</p> <p>さらに、布袋駅東側約42haの地区について、将来の土地利用や基盤整備などのまちづくりのビジョンを示す布袋駅東地区まちづくり基本構想を平成30年1月に策定しています。</p> <p>布袋駅東地区は、駅に隣接する利便性の高い立地状況等を踏まえ、平成31年3月に布袋駅東地区の約2haを先行して市街化区域に編入しました。残りの約40haについても、駅を中心とした居住空間の創出に向けて、都市基盤整備の進捗状況とあわせながら、段階的に市街化区域へ編入する手続きを行ってまいりたいと考えています。</p> <p>本計画の趣旨である拠点周辺への都市機能の誘導を実現するため、布袋駅周辺についても本市の中心拠点として、駅を中心とした賑わいの創出を目指し、新たに市街化区域へ編入した際には、本計画における各誘導区域の範囲を適宜見直します。</p>