

津島市都市計画審議会 議事録（要旨）

- 1 日 時 令和8年8月6日（木）午前9時30分から11時00分まで
- 2 場 所 津島市役所5階 第1委員会室（WEB会議併用方式）
- 3 出席者 別紙名簿のとおり
- 4 内 容
議題（1） 会長の選挙について
議題（2）付議 名古屋都市計画生産緑地地区の変更について
議題（3）意見聴取 景観計画の策定について
議題（4）報告事項 津島市都市計画マスタープランの中間評価、見直しについて

議題（1） 会長の選挙について

宇藤委員より、津島市都市計画審議会運営規程第2条第3項に基づく指名推薦による選出が提案され、了承される。

宇藤委員より松本委員が会長に推薦され、全員賛成により選任された。

会長指名により、宮本委員が職務代理者に選任された。

津島市都市計画審議会条例第6条第1項の規定に基づき、会長が議長となり、以後の議事を進行した。

議事録署名員の指名及び委員の代理出席について

議長

本日の議事録署名委員は伊藤二三男委員と宇藤委員を指名する。

本日の委員の代理出席については、津島市都市計画審議会運営規程第5条に基づき出席を認めるものとする。

議題（2）付議 名古屋都市計画生産緑地地区の変更について

議長

一団番号 2-12 について、制限解除理由が2つ記載されているが、それぞれが特定生産緑地に指定されているものと指定されていないものがあるということか。

事務局

そのとおりです。本団地は2筆あり、同じ所有者となっています。生産緑地指定から30年が経過する時期に特定生産緑地に移行するか所有者に確認したところ、特定生産緑地に移行する土地と移行しない土地があったことから、今回、それぞれの解除理由を記載しているものとなります。

議長

生産緑地指定から30年が経過し、特定生産緑地に移行しなかった生産緑地の推移はどうなっているか。

事務局

令和4年当時、特定生産緑地に移行されなかった生産緑地は5.2haありました。これまでに、本日付議したものも含めて約2.8haで行為制限が解除されています。残りは約

2. 4ha の 46%が残っています。

議長

生産緑地には防災空間としての役割がある。最近では浸水等の被害があり、防災の観点から積極的に生産緑地を残すことが望ましいと考える。市として考えはあるか。

事務局

昨年、当市にて大雨による浸水被害があり、日本全国でも突発的な大雨による水害がみられます。当市の都市計画マスタープラン及び緑の基本計画では、農地を活用した防災拠点の活用について位置付けがなされており、関係部署が防災協力農地の導入を進めています。また、雨水管理計画の策定を進めており、まだ検討段階ですが、その計画で水害対策に関する農地の位置付けも検討に入っている旨聞いていますので、引き続き生産緑地を含めた農地の防災活用・保全・振興の取組を進めてまいります。

議長

防災の観点から、保全すべき場所を見定めて所有者の協力を得ながら維持できると良い。協力いただける農地所有者には何かメリットがある施策をできるよう国にも要望できると良い。

議長

他にご指摘があればお願いしたい。

他にご意見がないため、採決を取りたいと思う。

議題（２）付議「名古屋都市計画生産緑地地区の変更について」、代理出席者を除く委員にて決する。ご賛同いただける委員は挙手をお願いしたい。

（委員全員挙手）

全委員から挙手をいただいたので本議題については賛同ということで決する。

本案について、市長に答申をするため、その答申案を事務局に配布・画面共有をお願いしたい。

（事務局により答申案提示（読み上げ））

原文についてご意見、ご質問等があればお願いしたい。

特にご意見がないため、これらの答申案について、この内容で答申者より後日、津島市長に提出させていただく。

議題（３）意見聴取 景観計画の策定について

委員

市民アンケートやワークショップ、所有者アンケートを実施し、住民に寄り添って丁寧に検討を進められてきた印象を受けた。

資料２－１P. ３の遵守基準で、屋根や色彩の基準を設けているが、この基準に合わせた建物とするためにかかる費用の調査はしているか。建築資材費の高騰も重なり、基準の設定により建替えが進まなくなることを懸念している。

事務局

具体的な金額の提示は難しいですが、補助制度を設けるにあたっては、修景工事ができるような工務店へ聞き取りを行ったうえで補助の金額を定めています。また、景観形成基準は一般住宅も建てられる程度の内容で、一般住宅を建てるだけでも補助を受けられるものとなっています。景観のルールに加え、天王通りや津島駅周辺に対するソフトの施策を進めることで空き家化が進まないようにしていきたいと考えています。

委員

空き家は全国的な問題であり、景観を損なう要素でもあるため、一緒に取り組みを進めてほしい。

議長

今回は厳しく規制を行うのではなく、緩やかに町並みを揃えていくこと、また、補助制度も使えるため、空き家の解消に繋がる可能性もあるということで理解した。

委員

資料2-1 P. 3の景観形成基準で、本町筋沿道地区の高さは10m以下と記載されているが、P. 2の所有者アンケート調査結果の表2-3（④）では9mまでにすると書いてある。1m変更した理由は何か。

事務局

所有者アンケート時点では、1階分の高さを3mと考え、3階建ての9mを景観ルールとしていました。しかし、景観計画策定委員会において、和瓦で勾配屋根とする場合は9mでは建築できない恐れがあり、1m加えないと難しいのではないかと指摘がありました。また、都市計画法等で定められる高さ制限では10mを基準として用いる場合が多いことも踏まえ、10mへと変更しました。

委員

資料2-1 P. 3の遵守基準で、屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積とあるが、現在地区内で対象となる箇所はあるか。

事務局

本町筋及び天王通り沿道は、小規模な土地が多く、現在対象となる箇所は無いと認識しています。

委員

景観計画の策定前に基準に適合しない建築物等がある場合の対応はどのようになるか。

事務局

景観面からの指導等は条例施行後に開始します。そのため、景観面からの指導はできませんが、道路へのはみ出しや廃棄物等、他の観点で問題があればそちらから指導等を行うことになります。

議長

条例の施行前であれば赤色の住宅も建てられるということか。

事務局

ご認識の通りです。説明会で現在既存不適格の建物に住んでいる方から相談がありましたが、建物の塗り替えも補助の対象となるため、今後維持修繕のために塗り替えるタイミングで、補助制度を活用し、基準に適合していただければ良いと回答しています。

議長

町並みの価値を認識していれば、自分の建物が町並みに合っていない場合は直していく動きが起こると思う。

まずは緩やかに始め、今後は住民の意見を聞きながら進めていくということで理解した。景観については、住んでいる人の意見と外から来る人の期待するものが必ずしも合

致しない点が難しいと思うが、ちょうどいい内容を探っていたのではないかな。

天王川公園内からの眺望が良いと思うが、周辺にマンションが建ってくると阻害される恐れがある。この景観についてはどのように考えているのか。

事務局

ワークショップで現地踏査を行い、天王川公園からの眺望、特にステージから北側の眺望を確認しました。現時点でもマンションが飛び出して見える箇所があり、参加者からは気にする意見がありました。天王川公園を景観計画区域に含める考えもありましたが、風致地区に指定されており、規制が重複しないよう景観計画区域には設定していません。

議長

天王川公園や津島神社は風致地区に指定されているということで理解した。眺望の考え方は人により異なるため、地域の意見を聞きながら進める姿勢で良いと考える。

議長

他に質問や意見等あればお願いしたい。

他に意見等ないため、本議題に対する意見はなしとしてよろしいか。

(全員意義なし)

それでは、本議題に対する意見はなしとし、質疑内容は今後運用の際に参考としていただきたい。

議題（４）報告事項 津島市都市計画マスタープランの中間評価、見直しについて

委員（代理）

会頭から商工会議所としてのメッセージを預かってきているため、代読する。

まずは、マスタープランに沿った市の積極的な取り組みにより、まちづくりが着実に進んでいることを高く評価しており、商工業の振興の立場から感謝する。

「第１弾天王川公園 Park-PFI」、「第２弾津島神社南の観光ターミナル」、「第３弾シビックプライド醸成拠点」、そして、「第４弾 津島駅再整備」という正面玄関の取組に加え、東西南北の玄関、そして企業誘致等の取組も精力的に進めていると受け止めている。

また、景観計画は商業者の意見に加え地域の方々の意見も反映して適切に策定されていると考えている。

苦勞も多いと思うが、私たち津島のさらなる成長に向けて、引き続きの取組をお願いするとともに、期待を申し上げる。

なお、提案となるが、ドラゴンズ２軍球場の誘致を目指している中で、マスタープランへの先行的な位置づけをすることを一宮西港道路との関連も含め検討いただきたい。

事務局

ご提案いただいた内容について、ドラゴンズ２軍球場の誘致は、中日ドラゴンズが提案募集を行い、津島市を含め計 28 自治体が一次提案を提出したと聞いています。今後は二次提案等があり、最終的には令和 9 年 5 月頃に優先交渉権者が決まる予定です。実際に事業を進めることになった際の都市計画上の様々な手続きについては検討中のため、現状は地域活力の創出という大枠の位置づけとしています。一宮西港道路については、本年 7 月に地元の説明会が開催されました。現行のマスタープラン上の位置づけでは、「一宮西港道路を活用した」という大枠の内容のみ記載しているため、今後具体的なルートやインターチェンジ等の位置が決まる段階になりましたら、マスタープランへの位置づけ及び見直しを進めます。

議長

一宮西港道路について、現時点でどこまで進んでいるのか。

事務局

ルート帯まで決まっています。

議長

ルート帯でも、マスタープラン上への記載は可能ではないのか。

事務局

ルート帯の幅が非常に広く、インターチェンジ等の場所も広い範囲で示されている状態であるため、今後具体的な場所が決まり次第、周辺の土地利用も含めて位置付けを検討します。

議長

ルート帯などがまだ広い範囲で記載されている状態であるため、マスタープラン上への記載は時期としてはまだ早いと理解した。

委員

資料3-2 別紙（A3紙）P.2「河川浸水対策の推進（24番）」の評価の欄について「下水道区域において浄化槽の雨水貯留施設への転用」とあるが、具体的にどのように行うのか。

事務局

本事業はすでに実施しており、下水道に繋いだことで不要となった浄化槽の中身を除去し、ポンプ等を付けて庭木の水まき等に利用できる「雨水の貯留施設への転用」に関する費用を補助するものです。

委員

資料3-2 別紙（A3紙）P.3「公共交通の利便性の向上（37番）」の本文と評価の記載内容について、本文ではJR蟹江駅となっているが、評価ではJR永和駅と記載されている。理由は何か。

事務局

マスタープラン策定の際、策定委員より「津島を南北に繋ぐ交通ネットワークがあると良い」旨の意見があったため、マスタープラン上はJR蟹江駅と記載しました。そして令和6年度に当市の企画政策課が社会実験的に交通ネットワークのルートの実験をした区間が永和駅までだったため、記載内容が異なっています。現時点では第一段階として、その実績が記載されているものであるとご認識いただければと思います。

議長

津島市の場合、水害について懸念事項があると思う。委員が質問した「河川浸水対策の推進」については、達成度がAであるため、計画とおり整備等が進んでいると理解する。一方で、昨今の雨の降り方が変わってきており、水害の発生を不安視する市民もいると考えるが、水害対策の強化については、今回のマスタープランの見直しに入れないのか。

事務局

当市において「雨水対策の計画がない」ことが前提であったため、雨水対策の計画策定の着手を第一の目標としていました。今後は必要な整理、方向性を示したうえで

計画を策定する必要があると考えます。また、現行のマスタープランの計画期間は残り5年となるため、雨水対策の計画策定の着手・推進を残りの期間でできればと考えています。

議長

先日、熊本県で大きな地震があったが、地震災害への対策に関する見直し等の考えはあるか。

事務局

地震災害への対策について、マスタープラン上、「空き家率」や「耐震化率」を目標値に記載しており、「空き家率」は目標値を達成し、「耐震化率」も増加していることから、施策としては効果が出ていると判断できます。また、令和7年度から開始した「地籍調査」においても、土地の境界を確定させることで、震災復興が速やかになされるような施策となります。他にも狭あい道路の条例化など多面的な部分から地震災害対策の施策を図っているなど、記載されている施策については確実に実行できていると認識しています。

議長

マスタープラン上の地震災害への対策に関する見直しをしない理由として、当初からマスタープラン上に施策等が十分に位置付けられており、それらが予定通りの進捗をしているからということで理解した。

議長

マスタープラン上の評価としては、全体的に進捗がなされ、見直しでは、工業系の位置づけが適切にまとめられたものと理解する。

質疑内容は今後運用の際に参考としていただきたい。

.....
議題（5）その他
意見無し

以上で終了、散会

議事録署名者

議事録署名者

令和8年8月6日（木）津島市都市計画審議会出席者名簿

委 員	氏 名
名城大学教授	松本幸正
名城大学教授	宮本由紀
津島商工会議所専務理事	平松健郎（※1）
津島市農業委員会会長	伊藤二三男
司法書士	染川明美
津島市議会議長	宇藤久子
愛知県海部建設事務所企画調整監	野田峰憲
津島警察署交通課課長	江口泰介（※2）
市民代表	杉山尚美

※1 津島商工会議所会頭 余郷達也委員の代理出席

※2 津島警察署署長 寺島忍委員の代理出席

事務局	氏 名
津島市まちづくり推進部都市計画課課長	伊藤清隆
津島市まちづくり推進部まちづくり事業課課長	原田健
津島市まちづくり推進部都市計画課主幹	石川真弓
津島市まちづくり推進部まちづくり事業課補佐	菱田真也
津島市まちづくり推進部まちづくり事業課統括主任	志知昌人
津島市まちづくり推進部都市計画課統括主任	山田繁樹
津島市まちづくり推進部まちづくり事業課主査	加藤良介
津島市まちづくり推進部都市計画課主査	遠山悠太

以上17名