

## 第10回都市計画マスタープラン策定検討部会 会議録

### 1. 会議の年月日、開閉時刻及び場所

- (1) 会議の年月日 令和3年2月10日(水)
- (2) 開閉時刻 午後1時30分から午後3時30分
- (3) 場所 たけまるホール1階研修室1・2

### 2. 委員の出欠

#### (1) 出席者

- (委員) 嘉名部会長・松中副部会長・東委員・荒川委員・佐藤委員・田中委員・森岡委員・黒部委員・松尾委員
- (事務局) 北田都市整備部長・有山都市計画課長・内蔵都市計画課課長補佐  
浜田都市計画課主幹・三木都市計画課技師  
井上都市計画課課長・金丸住宅政策室住宅政策係長  
株式会社地域計画建築研究所 坂井・清水・稲垣

#### (2) 欠席者

なし

### 3. 会議の公開・非公開の別 公開

### 4. 傍聴者数 2名

### 5. 配布資料

- (1) 会議次第
- (2) 資料1 都市計画マスタープラン(素案)
- (3) 参考資料1 本計画におけるゾーニングについて
- (4) 参考資料2 各章の関係図

## 6. 次第

- (1) 開会
- (2) 次期都市計画マスタープラン（素案）について
- (3) 閉会

## 7. 調査検討内容等

### (1) 次第 2 次期都市計画マスタープラン（素案）について

#### 【全体構成について、本計画における各ゾーンの確認】

- ・事務局から説明
- ・意見等

部会長 参考資料 1 の図面について、将来都市構造図には縮尺表示がなく、土地利用方針図にはある。これは、土地利用方針図は精度が高く、将来都市構造図はそうではないということか。

もし両方で意味合いが異なり、将来都市構造図は位置を特定するような意図がないのであれば、もう少し抽象化した方が良いのではないか。

事務局 前回までの資料では概念的な図面になっていたが、計画内で示す他の図面との整合性を考え、将来都市構造図だけが概念として抽象化し過ぎていたため、表現を合わせた。

委員 将来都市構造図について、学研高山第 2 工区だけが市街化を促進する範囲が厳密に表現されている。対象範囲が明確であるため、厳密に表現したいことは理解できるが、他とのバランスを考えると具体的すぎるのではないか。

事務局 北田原町の準工業地域エリアについては、エリアを拡大していくという方針のもと、全体的に抽象化した表現としている。一方で学研高山第 2 工区を円で表現すると、周辺の旧村も含まれるため説明がしにくい。

委員 およその位置を示すことを目的にするのであれば、区域を明確に表現する必要はない。例えば p4-6 の産業・学術研究拠点は、およその位置を示すものになっており、この程度の表現が良いのではないか。「都市拠点等はおよその位置を示すものであり、実際のエリアを示すものではない」といった注釈を入れる方法もある。

部会長 表現について説明することができれば問題ない。熟度により、範囲をある程度具体的に描き込めることができるものと、範囲はまだ決まっていないものがあると思うが、後者は大まかにしか描けない。もし描き分けるのであれば、そこを説明できるようにしておくということが大事である。

## 【2章 2-7 住まいと暮らしをつくる戦略ストーリーについて】

・事務局から説明

・意見等

委員 p2-9「暮らし方」「住まい方」の表記に「視点」の文字が入っていない。  
事務局 修正する。

委員 市街地ゾーンの各区分である、商業・業務地、複合住宅地、低層住宅地などと明確にはひも付けていないことについては良いと思う。例えば複合住宅地において、低層住宅地をイメージした「自分らしさを大切にする住まいと暮らし」をしても良く、それを否定するものではないという理解で良いか。

事務局 そのような理解で問題ない。イメージしている地域はあるが、それ以外の暮らし方や住まい方について否定するものではない。

委員 p2-10において、暮らし方の視点に「暮らし続けられる循環型住宅地」と書かれているが、住まい方の視点は若い人に魅力のある住まい方という印象である。現状を考えると、高齢者が暮らしているまちに若い人たちが入ってくるなど、異なる世代が触れ合え、交流できるといった視点もあればよいのではないか。

部会長 住み続けられ、終の棲家になるといった安心感も大事であり、世代間交流の話など、多様に書いていただきたい。

委員 使用画像等の掲載許可は確認したか。

事務局 確認はこれからするところである。適宜対応する。

委員 リノベーションという言葉が出ているが、住宅に関係する言葉であれば、リフォームなどもある。あえてリノベーションという言葉を使う意味を教えてください。

事務局 単なるリフォームではなく、新たな価値を生み出しているという意味を込めている。

委員 価値を加えていくという意味がリノベーションにはあり、その他に空間そのものの再編という意味もある。単なるリフォームではないということは分かるが、片仮名用語であるため、市民の方には分かりにくいと思われる。

事務局 古民家のリノベーション、リノベーション等といった言葉が各所で見られ、表現として統一されていない。改めて見直す。

部会長 用途を変えるのであれば、コンバージョンと表現する。リノベーションという言葉が多く出てくるため、再度見直しをお願いする。

p2-7 について、この戦略ストーリーを設定するにあたっての説明が最小限になっている。今回は暮らし方、住まい方、空間、活動がキーとなっているが、なぜそれなのか、なぜそのような視点で整理する必要があるのかといったことはもう少し解説した方が良い。また、今回それを5つ提示するにあたって、多様性の観点や、それらが共存し、お互いが響き合う関係が起きるということもあわせて説明していただきたい。5つを順番に説明するだけでなく、5つであることで、さらに関係性が生まれるという話を含めて書いていただきたい。

p2-9 について、もう少し内容の充実を図られたい。

### 【3章（都市づくりの方針）・4章（圏域別都市づくりの方針）・5章（計画の推進と見直しの方針）】

・事務局から説明

・意見等

委員 p4-4 学研奈良登美ヶ丘駅圏域について、鹿ノ台内のバスルートが実情と合っていないため確認してもらいたい。

事務局 確認のうえ修正する。

部会長 情報量が多く、地図上に何を盛り込むべきか事務局でも悩んでいることは聞いている。市民アンケートにおいても様々な意見があり、もっと細かく描こうと思えば描けるが、描き過ぎると煩雑で分かりにくくなってしまう。どの情報を選択するかということで、事務局も悩んでおられるところもあるため、地元の会長さんのご意見も伺いながら整理していただきたい。

委員 図面において、主要公共施設等と凡例が入っているが、この中に避難所は入っているのか。それぞれの圏域で防災への対策が求められていると思うが、そのような情報は入れなくて良いのか。

防災関連の区域まで載せるのは難しいと思うが、安全という観点からは今後きちんと避難できるのかどうかということは考えておく必要があると思う。

事務局 各圏域の方針になるため、将来的にこうしていくというものを載せないといけない。位置関係が分かるように、主要な公共施設は入れているがどこまで載せるかは悩ましい。

委員 p3-5「災害に強い都市」において、それぞれの圏域で適切に見直していくなどの記載があっても良いのではないのか。

事務局 p3-5「災害への備えの推進と地域のつながりの強化」について、これをどのような範囲で行うべきなのかという指摘であると思うが、都市計画的な考えとしては国でも示されている土地利用の誘導や居住の誘導に準じたものとなる。具体的な場所として避難所を考える必要があるが、その際どの単位で考えるかが問題となる。地域のつながりという点で考えた場合、小学校や中学校が基準となるが、避難のしやすい距離という点で考えるとまた異なってくる。この辺は地域防災計画において、この地域の方は必ずここに避難しなければならないのかといった点もふまえて見直しがあつたが、さらにどのような単位で見ていくというところまでは反映できていない。これからの課題となっている。圏域が定まった後、防災としてどう取り組んでいくのか議論が必要と考えている。

委員 都市計画と地域防災計画との連携というかたちで扱うと良い。

事務局 各施策の連携は今回の計画で重きを置いているため、防災という視点でも、しっかり連携する必要があると考えている。

委員 p4-3 土地利用の方針の低層住宅地において、「新たな働き方と暮らし方に対応する多機能複合型の用途地域や地区計画の検討」と書かれている。これを「多様な」という言葉に変えてもいいのか、「新たな」というと、今ある機能にさらに違う機能を追加するというイメージがある。一方で、「多様な」というと、いろんな働き方や暮らし方を許容し包含するというイメージがある。「新たな」という表現は、住宅以外のイメージがあるのか。

事務局 ご指摘のとおり、コロナ禍にあり、言葉がそれに引っ張られたように思う。

部会長 その後にてでくる「多機能複合型の用途地域」という言葉は、「多様な働き方や暮らし方に対応する用途地域や地区計画の検討」という表現で良いのではないか。

事務局 ご指摘の通り修正する。

委員 今のことについて、例えば地図のほうは「多様な働き方」という表現になっているため、表現を揃えた方が良い。

委員 p4-6 において、青い丸が描かれた線があるが、これば国道 163 号線の高架道路のことか。今の国道 163 号線ではなく、新しく作り直すという理解で良いか。

事務局 高架道路も事業中の道路も両方であるが、都市計画道路として今後整備していくという表現である。この線が計画予定の道路であるのか、現状

の道路であるのか分かるように表現する。

- 部会長 事実関係を確認し、再度精査していただくようお願いする。
- 委員 青色の低層住宅地に「多用途複合型」は含まれるのか、または黄色の複合住宅地に含まれるのか。青色の低層住宅地で「多用途複合型」を推進するというのでよいか。
- 事務局 先ほどご指摘いただいたように、「多用途複合型」ではなく「多様な」に表現に改めることを考えており、場所は青色の低層住宅地を意味している。
- 委員 圏域の図面について、点線の色が複数あるが色に意味があるのか。意味があるのであれば、凡例から読み取れるようにしていただきたい。
- 次に、p5-8 で総合計画の進行管理、基礎調査、ロジックモデルの話が書かれているが、ここを読むだけではよく分からない。しかし、次のページにコラムとして補足されているため良く理解できる。前から読んでいくことを考えた場合、後ろでコラムとして補足しているといった注釈などがあれば分かりやすい。
- 全体を通して、図のキャプションを統一された方が良い。
- また、今回は用語集を作る予定はあるのか。一度ご検討いただきたい。
- 事務局 点線の色の意味については精査する。評価におけるコラムの参照については前段に説明をいれるなどを検討する。用語集については、市民の皆さんに見ていただくことを考えた場合、あったほうが良いと考えている。用語解説として、該当箇所のページ下を書く場合と、巻末にまとめて書く場合がある。
- 委員 巻末にまとめる場合は五十音順で整理するといったことになると思うが、ゼロからつくるとなると大変なのは承知している。
- 部会長 パブリックコメントで、そのような意見が出てくるかもしれないため事前に検討をお願いする。
- 委員 p3-15 の方針 6-①について、分野連携が空欄になっていることが気になった。子育てや教育など、おそらく連携分野があると思われるため、再度確認していただき、充実をお願いする。
- 委員 分野によっては空欄もあり得るのか。
- 部会長 無いのであれば、無い理由を説明できれば良いと思う。無いはずがないところが空欄であると問題である。
- 委員 子育てに限らず、自然・文化的資源の保全などとも連携して進めていくという印象を持ったため質問させていただいた。

- 部会長 例えば p3-15 について、景観については取組内容として景観形成基本計画と書いている。しかしこれは厳密に言うと都市計画ではないので、都市計画マスタープランでは分野連携に入れておいた方が良いのではないかと感じる。地区計画などは、都市計画の手法であるため都市計画の取組として残しておくのは問題ない。そのような観点から、分野連携の整理も再度検討していただければと思う。
- 委員 分野という言葉が、2 つの意味で使われている。「分野別の都市づくり」の分野と、「分野連携」の分野は全く違う。交通、産業、防災などがいわゆる従来の都市計画分野として、それ以外の健康・福祉、教育・子育てなどは他分野連携と整理されているのであれば、その通りに整理する必要がある。
- 部会長 「分野連携」という表現は「連携」とし、「分野別都市づくりの方針」は「都市づくりの方針」とすることで対応できるのではないかと。事務局で検討してほしい。
- 事務局 3 章では土地利用と分野別に分けて記載したため、章のタイトルとは異なるものにした。一度検討を行う。
- 委員 分野という言葉を使わないのであれば、単に分野とは言わないようにした方がよい。都市計画分野など、区別するように心掛け、同じ言葉を使わないようにしてはどうか。
- 委員 「分野別都市づくりの方針」のなかに「分野別の都市づくり方針」があるのがややこしい印象である。
- 事務局 簡潔に表現できるよう精査し、そのうえで分野連携の空欄を埋められるかどうか検討する。
- 委員 全体を通して同じ切り口でまとまっているのであれば、空欄があっても構わないと思う。
- 部会長 掲載する写真について、もう少し精査が必要ではないかと。景観形成基本計画に比べて写真が良くないように感じる。
- 委員 少し写真が偏っているように思った。もっと幅広く写真があっても良いと思う。
- 事務局 現状、現地踏査の際に職員が撮影したものを入れている。天候等の影響で見栄えのしないものもあるため、現在庁内にある写真を精査中である。そのうえで圏域の特徴を示すような写真に置き換えていく予定である。
- 部会長 指摘のあったように、図と表のキャプションはあった方がよい。図や表は、それだけを切り出しても分かるようにタイトルをつけた方がよい。都

市づくりの方針の表はタイトルがなくても良いと思うが、図にはつけていただきたい。

今回事務局には新しい時代の都市計画マスタープランのあり方を考えていただいたかと思う。よくある都市計画マスタープランは、硬い言い方をすると、『整備、開発及び保全の方針』ということで、都市計画法に定められており、書くべき項目が決まっている。それに沿って粛々と書いていけば、一応法定図書にはなるが、それではなかなかこれからのまちづくり、都市づくりのことは語れない。今回は少し思い切って狭義の法定都市計画だけでは解けないようなこともどんどん積極的に取り込み、新しい時代のマスタープランを作っていくという方針のもと、意欲的に取り組んでいただいた。一方で、ひな型がないため、どうしても生みの苦しみがあり、事務局も悩まれたと思う。各章の整合が取れない、複雑で分かりにくいといったところがあったが、この1回、2回の部会で良くなったと思う。分かりやすさに重点を置き、全体を見直していただいた。

今後、パブリックコメントにおいて市民の皆さんから意見をいただくことになり、またそこで分かりにくいというお叱りを受けるかもしれない。しかし、市民の方に読んでいただいて、理解していただいて、伝わるということが最終的にはとても重要である。その辺も見据えながら本日の意見もふまえ、より分かりやすく齟齬のないように全体を再度チェックしていただきたい。

## (2) 閉会

以上