

## 議事内容

(1) 議事録署名者は、審議会運営規程第6条の規定に基づき、会長の指名により、1号委員の横江彩委員、2号委員の鈴木宏幸委員に決定した。

## (2) 付議事項

### 第1号議案 尾張都市計画高森台テラス地区計画の決定について

【荻谷都市政策課長】 (資料に基づき決定内容について説明)

【大塚委員】 「団地再生事業」とは、どのようなものか。また今後は計画的に、UR都市機構の集合住宅の建て替えの際は、低層の住宅として再生させていくのか。

【加藤まちづくり推進部長】 今回対象の街区については、UR都市機構により低層の住宅宅地開発をすることで募集したところ、事業者が手を挙げたことにより住宅宅地開発がなされる。その他の各街区についても、低層住宅地になるかは、今後UR都市機構と事業者の提案によって決まっていくということになる。

【大塚委員】 もう一点、建築物の最低敷地面積が160㎡としているが、高蔵寺ニュータウンでは元々最低敷地面積が定められていたと思うが、その基準と比較して同じなのか、厳しくなっているのか。

【荻谷都市政策課長】 高蔵寺ニュータウンでは、元々最低敷地面積を200㎡としていたが、現在は160㎡に緩和しているため、同等の基準となっている。

【横江委員】 1-5頁にて「宅地造成事業及び建築行為を行うに当たり、省エネルギー、CO2削減、ヒートアイランド対策等、環境への配慮に努める。」との方針だが、具体的にはどのようなものか。  
また、建築物の高さの最高限度が10mとのことだが、低層の住宅の基準として適切な条件か。

【亀谷都市計画担当主査】 記載の方針については、環境に配慮した住宅を建築していくために、あくまで事業者から土地の購入者等に対して、提案していく内容になる。

高さの最高制限については、第1種低層住居専用地域でも高さ制限を10mと定めており、同様の街並みを形成していくことができると

考えている。

**【横江委員】** 市として、例えば太陽光パネルの設置等を促していくわけではないということか。

**【亀谷都市計画担当主査】** そのとおり。

**【磯部会長】** 高さの最高限度の10mは建築確認申請の際に確認するのか。

**【亀谷都市計画担当主査】** 今回はあくまでも地区計画の規制内容なので、地区計画の届出の中で確認するという内容になる。

**【加藤まちづくり推進部長】** 実際には建築制限条例を策定し、その条例の中で同じ規制が地区内にかかってくる。地区計画の届出に対して審査を行うため、建築確認申請とは別の申請になる。

**【磯部会長】** 他に意見がないようなので、原案に意義のない方の挙手を求める。  
(全員挙手)

**【磯部会長】** 全員挙手であり、原案に異議ないものとして決定し、その旨を春日井市長に答申することとする。

### (3) 報告事項

報告事項 春日井市立地適正化計画の変更について

**【荻谷都市政策課長】** (資料に基づき報告内容について説明)

**【横江委員】** 2-12頁にて、居住誘導区域における基幹的公共交通路線の人口カバー率及びカバー人口は、中間目標値をわずかに下回ったとのことだが、春日井市は名古屋市など市外に勤めている方が多いと思われる。一方で、駅周辺は土地の価格が高く、駅から離れるとバスの本数が少なくなるなど、市外に通勤する方には厳しい条件となる。次頁では若い世代の転出も指摘されている中で、市としてどのように考えているのか。

**【荻谷都市政策課長】** 今後もこの数値を向上させるため、バスの路線の見直しなどを行い、より住みよい通勤しやすい誘導区域の形成に努めていきたいと考えている。

**【横江委員】** これはただの意見だが、豊田市ではむしろ車での移動を促すために道路の整備が進んでいる。公共交通機関か車か、もしくは両方か、

市として財政の問題もあるとは思いますが、そこは考えるところかと思う。

【田 中 委 員】 春日井市で発生した水害で、過去に高蔵寺駅構内に雨水が流入したことがあったが、その際に避難した住民は何人くらいいたのか。また、避難しなければいけない状況で避難しなかった人の割合はどれくらいなのか。

【荏谷都市政策課長】 避難人口及び割合については、手元にデータがないので、今お答えすることができない。

【田 中 委 員】 以前災害があった際に避難所に行くのではなく、自身でホテルを取ってそこに行くとおっしゃった方がいた。一時的な避難のために一晩過ごすことはできても、被災の状況によって数日避難所で過ごすことになれば、居住性や安心してそこにいられるかどうかは気になるところである。春日井市としても避難所の居住性については発信してほしい。

【荏谷都市政策課長】 様々な事情で家などに留まられる方がいると思うが、まずは命の危険を回避させることを念頭に置いて、計画の策定や情報の発信をさせていただきたい。避難所の居住性については、被害が長期化すれば当然話は出てくることだと思っている。

---

---

午後3時10分閉会