

令和7年度 半田市都市計画マスタープラン及び半田市立地適正化計画

第1回 改定委員会

令和7年11月4日(火) 15:30~17:20

出席者(欠席者)

【委員長】

名古屋市立大学 名誉教授 瀬口 哲夫

【副委員長】

(日本福祉大学 准教授 鈴木 健司)

【委員】

半田市農業委員会 小栗 絵里

(半田商工会議所 専務理事 小柳 厚)

半田市商店街連合会 会長 野々村 照義

社団法人愛知建築士会 半田支部 市川 大輔

社会福祉法人半田市社会福祉協議会 会長 榊原 肇

半田市区長連絡協議会 理事 半田 雅也

公益社団法人半田青年会議所 理事長 代理 松石 陽介

愛知県都市整備局 都市基盤部都市計画課 課長 代理 岩越 敦哉

愛知県知多建設事務所 所長 長谷川 和利

副市長 山本 卓美

※敬称略

【事務局】

建設部：部長 村瀬 浩之

都市計画課：課長 田中 賢、副主幹 山田 宰、主査 林 智宏、主事 堤 友香

次第

1. 挨拶等
2. 委員長の選出
3. 議題
 - (1) 都市計画マスタープラン改定内容
 - (2) 立地適正化計画改定内容

議事概要

1. 挨拶

(事務局)

半田市都市計画マスタープラン及び立地適正化計画第1回改定委員会を開催させていただきます。本日の進行を務めさせていただきます建設部長の村瀬と申します。よろしくお願いいたします。それでは次第に沿って進めさせていただきますと思いますが、次第の方が一部変更となっております。机にお配りさせていただきますので、そちらをご覧ください。

それでははじめに、半田市副市長山本卓美よりご挨拶申し上げます。

(山本委員)

皆さんこんにちは。副市長の山本でございます。まず初めに、当委員会の委員の就任を快く引き受けていただきまして誠にありがとうございます。あわせまして、本日ご多忙のところご出席をいただきまして、重ねて御礼申し上げます。

さて、現在半田市では第7次総合計画の中間見直しを進めているところでございます。これは総合的かつ計画的な市政運営を行うための計画であり、整備における最上位の計画となっております。これに対しまして、都市計画マスタープラン、これは総合計画に示される将来都市像を具体化するために、土地利用や道路公園等の都市施設の整備や景観形成など、都市計画に関する基本的な方針として位置付けられているものでございます。この2つの計画をお互いに十分な調整・連携を図って、未来の半田市の方向性を定めて参りたいと考えております。今回は、令和2年度に策定をいたしました半田市の都市づくりの基本的な方針である都市計画マスタープラン、立地適正化計画、この2つの中間見直しを行うものでございます。皆様からの忌憚のないご意見をいただきますようお願い申し上げます。私からご説明させていただきます。本日はどうぞよろしくお願いいたします。

2. 委員長の選出

(事務局)

半田市都市計画マスタープラン改定委員会設置要綱を第五条の規定に基づき、委員長の選出を互選によりお願いしたいと存じます。どなたかご意見はございますでしょうか。

(榊原委員)

はい。平成12年度から都市計画審議会の会長として、半田市の都市計画に関わっておられ、前回の都市計画マスタープラン策定委員会の委員長もされており、都市計画に精通されている瀬口先生に委員長をお願いしたいと思います。

(事務局)

瀬口様にとの声がありました。他に意見がないようでしたら瀬口様に委員長をお願いしたいと存じますが、また副委員長のご指名も委員長をお願いしたいと存じますが、いかがでしょうか。

(一同)

異議なし。

- (事務局) ありがとうございます。異議なしとのことでございますので、瀬口様に委員長をお願いいたします。それでは瀬口様より、副委員長のご指名と一言ご挨拶をお願いいたします。
- (瀬口委員、
以下委員長) ご説明いただきました瀬口です。今日欠席でございますが、日本福祉大学の鈴木健司先生に副委員長をお願いしたいと思いますがよろしいでしょうか。
- (一同)
(委員長) 異議なし。
次に、簡単に挨拶ということでございますが、副市長から挨拶がありましたように、人口や産業の方向が総合計画の方で議論されております。それを受けた形で、都市計画サイドで土地利用の方向や幹線道路の問題、必要な施設立地、あるいは立地適正化計画の方では、機能の集約について都市計画マスタープランよりも制限をかけ、方向性を具体化するという計画でございますので、半田市のこれからのあり方について重要なものだと思いますので、皆様方の活発なご意見をお願いしたいと思います。
- (事務局) 以上、簡単でございますが挨拶とさせていただきます。
ありがとうございます。本日鈴木様はご欠席でありますので、事務局からお伝えさせていただきたいと思っております。それでは議事に入りたいと思っております。当委員会要綱第六条第1項の規定に基づき、議事の取り回しを委員長にお願いいたします。なお、この会議につきましては、規程により公開としますのでよろしくをお願いいたします。それでは委員長よろしく申し上げます。
- (委員長) はい。議事進行にご協力をお願いしたいと思います。当委員会要綱第六条第2項に委員会の会議は委員の半数以上の出席がなければ開くことができないと定められておりますので事務局をもって確認の上、委員会を行いますので、よろしくをお願いいたします。
- (事務局) はい。事務局。本日は委員13名の中、11名の方にご出席いただいております。したがって、規定に達しておりますので、ご報告いたします。
- (委員長) はい、ありがとうございます。今の報告の通りでございます。
- 3. 議題 (1) 都市計画マスタープラン改定内容**
- (事務局) 【資料「主な協議内容」に基づき、都市計画マスタープランの改定内容について説明。】
- (榊原委員)
(事務局) P1, 17行目に「令和8年(2025年)」は誤記でないか。「令和8年(2026年)3月」という記載が正しいため、修正する。
- (榊原委員) P 28, 10行目について、「半田病院の移転を踏まえながら」という文章があるが、現時点の文章として不適切ではないか。
- (事務局) 見落としていたため、現況にあわせ修正する。

- (榊原委員) P 33, 25 行目について、「地域医療の中核を担う病院」と表現がぼかしてあるが、知多半島総合医療センターが開院しているのので、正式名称を記してはどうか。
- (事務局) ご指摘の通りなので、表現を改める。
- (榊原委員) P49-50 にかけて、コココリンが新しく出来たことを踏まえ、コココリンについて表記してはどうか。
- (事務局) 産業課とも協議を行い、都市計画マスタープランという特徴を踏まえ、計画に落とし込む事業については、ハード整備を中心に記載している。コココリンは整備が既に完了しており、コココリンの今後の展開としては、ソフト面が中心となるため、都市計画マスタープランでの明記は避けている。
- (榊原委員) P 51 の「中心市街地の地域づくりの方針図」について、例えば「公的サービスや商業等の基幹的な都市機能の維持」など、地図に矢印がないものがあるが、なぜか。
- (事務局) 方針図は中心市街地整備の考えをまとめたものになるため、特定の場所ではなく中心市街地全体で整備するという意味合いのものは、地図に矢印を伸ばさずに表現している。
- (委員長) コココリンについて、産業振興や産業交流といった現在の機能を活性化させるために今後ソフト事業を行うのであれば、そのことを記載した方が積極的な印象を受ける。中心市街地の重要な施策としてコココリンを作ったことを考えると、コココリンの機能をより伸ばすという方針を記載してもよいのではないか。
- (事務局) 都市計画マスタープランなので、現在計画されている事業をまず落とし込むべきであるという考えだが、既存の施設が半田市の中心市街地方針を整備する上で有効である面もあると思うので、もう一度検討する。
- (委員長) 現在記載されている方針は、コココリンを使って実現できるものもあるかもしれない。作った施設は活用していきたいと思うので、記載を検討していただきたい。
- (市川委員) P 51 の「中心市街地の地域づくりの方針図」について、説明にあった連続立体交差事業や区画整理事業によるこの図に変更はあるか。
- (事務局) 策定時も立体交差事業の検討はあり、それを落とし込んだ図になっている。策定から5年が経過し、現在は名鉄の高架化について一步踏み込んだ検討段階なので、文章を修正している。図でも変更したいところだが、不確定な部分もあり、図の表現は変更してない。
- (市川委員) 立体交差事業によって大規模な変化が起こることになる。未来に向けてどうなるかが見えると市民を引っ張るものになるのではと思う。
- P 51 「中心市街地の地域づくりの方針図」の歴史文化軸について、半六庭園から北のほうに向かって太く伸びている

- が、これは何を示しているのか。赤レンガのことを示しているのであれば、それを示したほうが明確なのではないか。
- (事務局) 良好な景観が形成されている場所も含め歴史文化エリアと表現をしているが、中心市街地の方針図となるので赤レンガについて記載するという事は考えていない。
- (市川委員)
(委員長)
(事務局)
(委員長) 了解した。
武豊線の鉄道高架事業はいつが完了予定か。
R12(2030年)に完了する予定。
2030年であれば、本計画の途中になるので、この中に立体交差事業に関する表現があると変化がわかりやすいのではないか。名鉄の立体交差事業については計画という概念で示し、武豊線の立体交差事業は事業中であり5年後に完成するという表現に改め、中心部の東西の交通の状況が解決することが表現されるとよいのでは。
また、中心市街地の範囲は定義されており、そこに赤レンガは入っていないのか。
- (事務局)
(委員長) 入っていない。
入っていないのであれば整合は取れている。p48に十ヶ川沿いの桜並木と書いてあるが、十ヶ川沿いの桜並木は半田運河となるため、歴史文化軸に重なる。そういうものをどうするのかを決めないといけないのではないか。旧中荏家住宅については記載があり、雁宿ホールや文化施設の半六庭園は記載がある。
- (事務局) このページは地域別構想であり、それぞれの地区の考えを整理している。ただし、中心市街地は地区をまたがるので、中心市街地については、各地区で表すのではなく、中心市街地というくくりでマップに表現しようという策定時の整理を引きついでいる。
- (委員長) P46の地域区分の設定について、文章では地域としては5つあり、複数の地域にまたがる形で半田市の中心エリアを中心市街地としますと書いてあり、参考の表では、中心市街地から青山地域まで6つの地域が並列に書かれている。上の中心市街地と下の5つの地域は異なると表現することで、地域区分の設定と参考図がわかりやすくなる。その上で今の中心市街地についての説明があると読む人が理解しやすいのではないか。
- (事務局) 地域区分の設定について、中心市街地は他の5つの地域とは異なるくくりであることがわかる表現に改める。
- (榎原委員) P35では「連続立体交差事業」と書かれていますが、冒頭の説明で「名鉄の連続立体交差事業」だと思った。市民は連続立体交差事業と聞くとJRのことだと思ってしまう。名鉄の立体交差事業に関する記載であれば、「名鉄の連続立体交差事業」と明記したほうがいいのではないか。

- (委員長) 元々は JR の高架化を記載していましたが、今回 JR という文字を消して連続立体交差事業と書くことで、JR と名鉄 2 つの事業のことを指す表現とした。
- (榊原委員) 時が経てば市民もわかるが、現時点では名鉄と書いてないとわかりにくいのでは。名鉄と書いてあれば、市民も期待できると思う。
- (委員長)
(事務局)
(長谷川委員) 両方書けばいいのではないか。
両方明記する。
名鉄の連続立体交差事業については、これから調査をする段階なので、都市マスとして将来像を描くのであれば記載があっても良いのではないか。ただし、事業と書いてしまうと、土地区画整理事業についてもそうだが、具体的になってしまうので、もう少しぼかして、両方に絡む書き方が良いのではないか。
- (山本委員)
(委員長) 少なくとも名鉄と JR 両方の名前は入れるべき。
現在進行中の JR とこれから事業を行う名鉄で表現を変える手もある。今のままだと誤解を招いてしまうので表現を検討するように。
- (事務局)
(長谷川委員) 表現方法を検討する。
P35 7 行目「交通の円滑化により住環境・都市機能の充実、集積を図る」とあるが、交通の円滑化が進むと全てがうまくいくという書き方になっている。これはどうなのか。
また、次からは新旧対照表をつけていただきたい。現在変更した箇所が修正されたのか、改定されたのか、追加されたのかわからない。例えば、p35 7 行目の変更は追加されたのか。
- (事務局)
(長谷川委員) 追加になる。
追加されたのであれば、「円滑化により～」という文章はやはりおかしいのではないか。
単純に文言を追加すると文章がおかしくなる場合があるので、取り合いを考えてほしい。
- (事務局) p80 進行管理において、公共交通の日平均利用者数の目標値の根拠はあるのか。前回の値から V 字回復するという設定になっているが、人口が減っている中で回復するという根拠を教えてください。
- (委員長) コロナ禍もあり利用者数は減っているが、今後バス以外の公共交通も検討していく中で、目標値は長い目で設定したいという意図で設定した。
- (事務局) 2030 年度の目標値は現行計画を作る時に設定したものであり、現行計画から変わらないということでもいいか。
補足します。現行計画で本来であれば 2030 年の値を目標値とすべきところ、立地適正化計画（目標年次：2040 年）の目標値を記載していたため、今回の改定で 2030 年ということで、総合計画に合わせて修正した。

- (委員長) 2030年の目標値を入れるべきところ、2040年の値が入っていたという認識で良いか。
- (事務局)
(委員長) 2040年の値が入っていたのはバスの利用者数のみです。それを注釈で書くべきなのではないか。では、工業出荷額は前回策定時の数値が入っているという認識で良いか。
- (事務局) 見直している。総合計画についても現在改定を行っており、総合計画に合わせて変更している。
- (山本委員) 公共交通の日平均利用者数が現在2.2万人と設定されていて、バスの利用者数は900人。この算出根拠として、表の下に「立地適正化計画の目標値を基に令和12年度の値を算出している」と注釈があるが、それは誤りではなく、立地適正化計画から推計値を出して2.2万人と出している。今回の改定で公共交通の日平均利用者数の目標値を2.3万人にあげる根拠が、バスの利用者数の増加というところではないのか。
- (事務局) 公共交通の日平均利用者数については、2040年度の数値を入れていたこと、総合計画に合わせてバス利用者数の数自体も変わったこと、以上2点の変更があり、目標値を変更している。
- (委員長) 総合計画でこの目標値が入っているとのことだが、先ほど指摘があったように、バスの利用者数について、2015年の現況値が1200人、2023年の現況値が1000人、2030年の目標値が2000人というのは机上の空論なのではないか。
- (山本委員) この数字の中にはデマンドタクシーの数も入っている。令和8年4月から半田市北部地域全てで、デマンドタクシーの実証実験を予定している。これが成功すれば、現在利用の少ない地区路線Bを廃止して、デマンドタクシーに変えようという動きがあり、その場合これくらい増えるだろうという予測を目標としている。今後、色々な手法で公共交通を充実させる予定なので、この数値まで持っていけるだろうという算段でこの数値にしている。
- (委員長) どこかにその説明がほしい。注釈で入れないといけないのでは。
- (事務局) 読んだ人がわかる形に改める。
- (委員長) また、今回は新旧対照表を用意するように。
- (事務局) 承知した。
- (岩越委員) P36での道の駅に関する追記について。新土地需要ゾーンに道の駅に関する記載があるが、道の駅をこの場所に建てると決まっているのか。現時点で他の場所も候補に上がっているのであれば、その場所についても書いたほうが良いのではないか。
- (事務局) 道の駅の表現については改めて考えていく。
- (岩越委員) p67基盤整備の検討について、引き出し線はこの位置でいいのか。
- (事務局) 鉄道沿線という意味でこの場所に線を落としている。

- (岩越委員) 決まっていなければ線を入れなくてもよいのではないか。
p47 赤字部分「基盤整備を契機に～」とあるが、基盤整備の意味が伝わりづらいため、もう少し丁寧に区画整理などといった表現がいいのではないかと。
- (事務局) わかりやすい表現に改める。
- (委員長) 道の駅についてはまだ公表できないのか。
- (事務局) 道の駅については現在検討中です。それ以外の市街化区域内での表現については、書き方を検討する。
- (榊原委員) 学校を建て直すことが多くなっていますが、それは本計画に記載が無くてもよいのか。
- (事務局) 学校の建て替えなどについては都市計画決定事業ではありませんので書く必要はない。
- (榊原委員) 現在建て替え中の亀崎小学校では学校以外の機能が入っている。計画にそういうことが記載されるとわかりやすいと考えたためお話しした。
- (事務局) 個別敷地内での話になるので、都市計画マスタープランとしては記載をしない考えである。
- (委員長) p67 に江川橋とあるが、これは特徴のある橋だと思うので、そのまま残せないか。
- (事務局) 老朽化が進んでおり、橋脚が古い形のため補強が簡単にはできず、非常にお金がかかるためかけ替えで進めている。
- (市川委員) p7 の人口推移を見ると人口が減少している。人口減少の局面にもかかわらず、p80 では目標値が右肩上がりに設定されていることが本当に現実的なのか疑問に感じる。人口減少に対する対策を都市計画マスタープランで反映するのは難しいかもしれないが、現時点で人口減少に対してどのような受け入れをしているのか伺いたい。
- (事務局) 都市計画についてもどんどん拡大していく、という時代ではないため、メリハリをもって力を入れていく事業とそうでない事業を分けて行うつもりである。人口についても実情に合わせた形で推計を行っているので、ご理解いただきたい。
- (市川委員) 人口が減少しても、高齢者が増加することによってバスの利用者数が増えるということも考えられる。きめ細かな数字が反映されていることがわかると、確かにと納得することができるので、人口減少をどう受け入れるかが書いてあると市民としても受け入れやすい構想になるのではないかと。
- (委員長) 都市計画マスタープランにおいて、産業振興と土地利用という関係をどう捉えるかということにある。
例えば、最近企業庁は工業用地を推進しているが、そういう世間の動きと半田市の土地利用の関係が既に計画内に入っていると思うので、そこを説明していただくと良い。

時間となりましたので、質疑は一旦ここまでとさせていただきます。ここで指摘のありました部分については事務局に修正させ、委員の皆様书面で確認をしていただくことでよろしいか。

【異議無し】

議題 (2) 立地適正化計画改定内容

- (事務局) 【資料「主な協議内容」に基づき、立地適正化計画の改定内容について説明】
- (榊原委員) 最新版のハザードマップがいつ頃出るのかに関する情報はるか。
- (事務局) ハザードマップには様々な種類があり、順次更新されている。更新され次第、HP等で公表される。
- (榊原委員) 本日立地適正化計画として頂いたハザードに関する情報は、共有しても良いのか。公表を待った方がいいのか。
- (事務局) 既に公表された資料を基に作成しているので、共有できる。
- (長谷川委員) 居住誘導区域は見直さないということだが、リスク分析がされていないのではないかと。防災指針のp98に「災害リスクの高い地域はより安全な地域への居住の誘導を促進します」という記載があるが、安全な地域への居住の誘導といいつつ、居住誘導区域を変えないというのは矛盾しているのではないかと。防災指針の目的は現状把握だけではないはずでは。なんのための防災指針なのかという前提に戻って考えていただきたい。
- (事務局) 今回の立地適正化計画の改定で災害の分析の検討が新たに入り、現状の把握をようやく行ったところである。対策について、現在は避難に重きを置いた整理となっている。
- (長谷川委員) 居住誘導区域の再検討において、どのようにリスクを分散・軽減するのかの対応方針が記載されているかと思っていた。例えば、津波避難タワーを建て垂直避難を可能にするといった対応など。現在は「災害リスクを周知する」といったことが対応方針ということになるのか。
- (事務局) 現在対応している防災施策について記載しています。地域防災計画の中に記載がある施策のうち、できることを落とし込んでいます。これで十分であるという認識ではないが、現時点で出来る施策を載せている。
- (委員長) 地域防災計画は防災施策の記述に関してはどのように記載されているのか。事前に災害を防ぐという観点での施策は地域防災計画にも記載がないのか。
- (事務局) 防災計画では、避難所の設定や周知の方法についても記載がある。今回の指針作成では防災安全課と協議を行い、書き込めるものを書いている。
- (委員長) P94に「避難所・要配慮者施設は以下の災害リスクの高いエリアにあるため、リスクの低減が必要」といった記載が

- あるように、対応の方向性については記載がある。それ以外の「災害リスクがあるが、居住機能誘導区域に指定している場所」でどのような対策を取るのかが書いてあれば、リスクが軽減されているということがわかり、居住誘導区域に安心して住めるのではないか。
- (事務局) 居住誘導区域に含めるという判断をした経緯を説明する。今回、ハザードマップが更新されたことにより想定最大規模について、洪水高潮の際に浸水3メートル以上の箇所が新たに該当することが判明した。まず、そのエリアの避難所を確認し、災害リスクが高いエリアに青山記念武道館がある。現行の地域防災計画において、洪水高潮の危険が高い避難所については、台風時には避難所として開設しないため近隣の避難所へ避難するよう防災訓練などを通じて近隣住民に確実に周知する体制を整えるという対策を取っている。
- また、P99に対策を掲載している。発災頻度1,000年に一度といわれる想定最大規模の災害に対応するためのハード整備は困難であることから、③ソフト対策で安全を確保したいと考えている。【7】民間事業者との連携では具体的な対策として、津波高潮発生時の緊急避難所として民間事業者と協定を結んでいる。また、防災活動の推進では防災訓練に市が積極的に協力することや、ハザードマップの更新に合わせて周知をおこなっていくことを踏まえて、居住誘導区域は変更せず現在のまま維持する方針とした。
- (委員長) そのような対策はどこに書いてあるのか。
- (事務局) P100に対策詳細として載せている。
- (委員長) P100の記載が具体的でないのではないのか。現時点で民間事業者との協定が結べているのであれば、それを防災指針に記載しないといけないのではないのか。その記載があれば、居住誘導区域に安心して住める。市民の方が、「居住誘導区域に指定されているから安心だ」という認識で居住してしまうと、実際に被害が起きた時に行政は責任を取ることができない。行政は責任を持ってないからこそ、防災指針においてどこまでがカバー出来ていて、どこが出来ていないのかをきっちりと記載しないといけないのではないのか。
- また、地震についての記載がないが、地震については検討を行わないのか。
- (事務局) 地震については影響の範囲や程度を即時的に判断することが難しいため、居住誘導区域の設定では地震のハザードマップは使用していない。
- (委員長) それは国の方針なのか。
- (事務局) 立地適正化計画の手引きを参考にしている。
- (委員長) 地盤の弱い土地、沼地などでは個別に注意を促すような文言があった方がいいのでは。市の対応を出来るだけ書き込

- んで、市民が自ら判断できるような情報を入れておいたほうがいい。
- (事務局) 現段階で補足出来る部分については、補足説明を行い、市の取り組みを記載していきたい。
- (委員長) また、災害の種類によって避難所を区別している市民はないと思う、そういう意味でも判断できるように情報は示していけるとよい。
- (長谷川委員) 先ほど地震の話があったが、大規模盛り土に関するリスクが見当たらないが市内にそういうエリアはないという理解でいいか。
- (事務局) 大規模盛り土は現在調査中であるため、今の時点で公表できるデータがないため記載をしていない。
- (委員長) 急傾斜地があれば大体盛り土をしている。どこが危険ということは示せないかもしれないが、盛り土の危険性についての記述があっても良いのでは。
- (事務局) 防災指針では、大規模盛り土やため池浸水想定はリスク分析の対象とはしていないが、P69 記載のハザードの種類の中で記載はしている。
- (委員長) こういうものはデジタル化して市民が見られるようになった方がいいのかもしれない。
- (事務局) 防災の担当にも確認していく。
- (委員長) 本日指摘のあった事項に係る修正については事務局に修正させ、みなさんに書面での確認をいただくとして良いか。
- 【異議なし】
- (委員長) 以上を持ちまして議事を終了いたします。

次回会議日時について

- (事務局) 第2回目の改定委員会の日程は、2月25日を予定しています。本日いただきましたご意見・ご指摘につきましては修正したものを委員の皆様へお送りいたしますのでよろしく願いいたします。
これをもって本日の委員会を終了いたします。
ありがとうございました。