

平成 28 年度第 1 回岡崎市都市計画審議会議事録

1 会議の日時 平成 28 年 5 月 16 日（月） 午後 1 時 30 分

2 会議の場所 岡崎市役所 東庁舎 2 階 大会議室

3 会議の議題

- (1) 会長の選挙
- (2) 会長職務代理者の指定
- (3) 議事録署名委員の指名
- (4) 第 1 号議案 「岡崎市土地利用基本計画の策定について」
- (5) 報告第 1 号 「立地適正化計画の検討状況について」

4 会議に出席した委員（14 名）

| | |
|------------------|--------|
| 学識経験者 | 小川 英明 |
| 学識経験者 | 松本 壮一郎 |
| 学識経験者 | 松本 幸正 |
| 学識経験者 | 宇野 勇治 |
| 学識経験者 | 清水 啓子 |
| 学識経験者 | 小久井 正秋 |
| 岡崎市議会議員 | 鈴木 雅子 |
| 岡崎市議会議員 | 杉浦 久直 |
| 岡崎市議会議員 | 三浦 康宏 |
| 岡崎市議会議員 | 鈴木 英樹 |
| 愛知県岡崎警察署長（代理）交通課 | 春田 尚宏 |
| 愛知県西三河建設事務所長 | 高野 昌彦 |
| 市の住民 | 石井 美紀 |
| 市の住民 | 齋尾 裕史 |

5 説明者

都市整備部都市計画課長 新井 正徳

6 新委員等の紹介

事務局（鈴木都市整備部都市計画課総務班長）から就任した委員及び事務局異動職員
の紹介をした。

7 会長の選挙

事務局（都市計画課総務班長）から会長の選挙は岡崎市都市計画審議会運営規程第 2
条第 3 項の規定による指名推選の方法による旨の提案があり、全会一致で承認された後、
委員から小川委員を推選する旨の発言があり、全会一致で承認され小川委員が会長に就

任した。

8 会長職務代理者の指定

小川会長が岡崎市都市計画審議会条例第5条第3項の規定により、会長の職務代理者に松本壮一郎委員を指定した。

9 議事録署名委員の指名

議長（小川会長）が岡崎市都市計画審議会運営規程第9条第1項の規定により、宇野委員及び鈴木英樹委員を議事録署名委員に指名した。

10 会議の公開の可否に関する確認

本日の会議について、事務局（都市計画課総務班長）から、岡崎市都市計画審議会運営規程及び岡崎市情報公開条例における会議の公開に関する諸規定の説明を行うとともに、公開すべき旨提案したところ、全会一致で承認された。

11 第1号議案「岡崎市土地利用基本計画の策定について」（説明）

議長が第1号議案に関する説明を求め、提出した資料に基づき次の事項について事務局（新井都市計画課長）から説明した。

- (1) 資料の確認
- (2) 土地利用基本計画の改正内容について

12 第1号議案「岡崎市土地利用基本計画の策定について」（質疑）

次の趣旨の質疑がなされた。

杉浦委員：

前回の審議会での意見に対する回答をまとめた資料中、「意見に対する考え方」の項目のNo.4で、「要望箇所は、明治時代のほ場整備ではなく、」という記載があるが、実際には明治時代のほ場整備の箇所が一部指定されていない区域で残っているという状況なので、そのあたりの状況をもう少し細かく確認して記載に反映してほしい。

事務局（植山都市計画課土地利用班長）：

承知した。

鈴木（雅）委員：

計画書案の9ページに記載されている「4つの地区」については、それぞれ何に基づいて、具体的にはどのように促進あるいは規制していくのか。

事務局（都市計画課土地利用班長）：

特別保護地区については、現状、法令では保全しきれない区域の中で、しかし本市としては保全すべき区域として、基本的に開発をさせないという観点で物事を考えている。それぞれの地区において保全すべき具体的な箇所については、庁内関係部署からの意見を集

約したうえで記載している。具体的にどのように保全していくかについては、それぞれの所管部署の施策の中で考えていくことになるが、この計画ではその入口の部分において保護する方向性を示していく。

浸水対策地区については、総合雨水対策計画が策定されれば、その計画において指定された地区が対象となり、施策の方向性についても総合雨水対策計画の中で示していくことになる。

準市街化形成地区については、市外化区域並みの整備がされている地区で一定の施策を行うことにより市街化区域としての基準を満たすことができる場合、例えば、工業系で言えば産業の誘致の関する施策を加えることによって市街化区域の基準を満たすことができれば、市街化区域に誘導していくという考えである。

産業立地誘導地区については、市街化区域の中で適当な立地がない場合に、その施設が市外に可能性を求めていくことを防ぐため、この場所であれば立地可能であるという場所を、都市計画、道路、河川等の観点から勘案し設定している。

このような場所については、調整区域における地区計画のガイドラインの中で、その方向性を示していくことになる。

住環調和地区については、市街化調整区域の中で既存の集落や学校等の維持や存続を定めた場所において、一定程度の住宅の立地を認めていくという、ある意味で緩和的な施策を考えており、これも調整区域地区計画のガイドラインの中で、その方向性を示していくことになる。

鈴木（雅）委員：

地区については、具体的なそれぞれの施策にもとづいたものがあると理解したが、地域についても、森林、水源、田園地域は保全していくべき所であると考えているが、例外的なものが建つことがあるので、具体的かつ積極的な施策を持って保全に努めてほしい。

小川会長：

7ページの準市街化形成地区について、将来市街化区域に編入する場合には用途地域の区分に入ってくることになるので、現在、図の中で示されているいくつかの場所について、将来、商業系、工業系、住居系のいずれになるのか、どこかの時点で住民の方々にわかりやすく示したほうが望ましい。準市街化形成地区に対する施策の基準というのは、調整区域における地区計画のガイドラインにおいて示していくのか、それとも新たな基準を作るのか。

事務局（都市計画課土地利用班長）：

工業系については、調整区域における地区計画のガイドラインにおいて考えていきたい。住居系については、どのような施策とするか関係部署と議論しているが、例えば、額田地区における岡崎東インターチェンジ周辺でいえば、都市計画法34条11号で指定がされているが、これと関連しつつ、最終的に地元の合意形成がなされれば、都市計画の制度や開発の制度の中で都市化が図られる状況にしていきたい。最終的に市街化区域の基準を満たすような条件が整えば、市街化区域に編入していくことを考えている。

小川会長：

そうすると、特に基準としては設けないということによいか。

事務局（都市計画課土地利用班長）：

現時点では考えていない。

小川会長：

9 ページの用途利用促進地域について、「共同住宅（高さ 18m を超える建築物）や宅地開発行為を準工業地域及び工業地域で実施する場合は、用途地域の表示や防音対策等の実施を義務化する。」との記載があるが、この義務化というのは、開発業者を対象とするものか、あるいは、住民の方々に知っていただくために何かをするのか、誰がどのような形で義務を果たし、どのような形で承知してもらうのかを分かりやすくしてほしい。

事務局（都市計画課土地利用班長）：

岡崎市水と緑・歴史と文化のまちづくり条例において、高さ 18m を超える建築物または 3,000 m² を超える開発行為については特定事業の事前協議制度の対象となっている。この二つについて、工業地域及び準工業地域で行われる場合には実施の条件として義務化していきたい。共同住宅については、施工する事業者が該当建築物のどこかに表示してもらい、かつ住民の方々には、そのような用途地域である旨の説明資料を配布することを考えている。また、開発行為についても開発業者にそのような義務化をしていくことを考えているが、開発行為に係る表示の具体的内容については、現在検討中である。

小川会長：

別図の中において、所々に空白地の部分が見受けられるが、これに関して補足の説明等はあるか。

事務局（都市計画課土地利用班長）：

別図 2 の地域図においては、凡例下に「空白地は河川及び用途利用促進地域以外で開発等が実施済みの箇所」である旨を記載した。別図 4、5、6 についてもこのような記載ができればと考えたが、区域外の部分が空白地になっていて、これが実際には用途利用促進地域の場合もあるので、別図 4、5、6 については注釈の記載を差し控えた。別図 4、5、6 についても記載を検討する。

小川会長：

この計画の施行に関する今後のスケジュールは。

事務局（都市計画課土地利用班長）：

施行の時期については、平成 28 年 7 月 1 日を予定している。

議長が第 1 号議案に関する質疑の終結を宣言した後、当該議案における同意の意見について採決し、全会一致で可決された。

13 報告第1号「立地適正化計画の検討状況について」(説明)

議長が報告第1号に関する説明を求め、事務局(都市計画課長)から提出した資料に基づき次の事項について説明した。

- (1) 概要説明
- (2) 岡崎市の現状と見通しについて
- (3) 居住誘導区域の設定方針について
- (4) 都市機能誘導区域の設定方針について
- (5) 今後のスケジュールについて

14 報告第1号「立地適正化計画の検討状況について」(質疑)

事務局の説明後、次の趣旨の質疑がなされた。

杉浦委員：

3ページの人口分布動向の推計について、推計は市でおこなったのか。また、図中の白点線の意味は。

事務局(松澤都市計画課計画班長)：

人口推計については国の機関(社人研)において実施したデータである。また、白点線については、公共交通の基幹軸である都市計画道路岡崎駅平戸橋線を表している。

杉浦委員：

4ページの立地利便度評価の項目について、今後の人口の動向については全く考慮されていないという理解でよいか。

事務局(都市計画課計画班長)：

今後の人口の動向については考慮されていない状況である。

杉浦委員：

立地適正化計画は交通計画との連携が重要になってくると考えるが、交通基幹軸の設定については、立地利便度評価においてどのように考慮されているか。

事務局(都市計画課計画班長)：

現在の立地利便度評価においては、今後、政策として発生してくる交通政策については含めていない。ただし、市が政策を実施したうえで、居住に適した区域があるとするならば、それについても検討する必要があると考えている。

杉浦委員：

6ページの各誘導区域のモデルイメージについて、先ほど都心拠点については、東岡崎駅と岡崎駅という説明があったが、この図は本市において設定しようとしている各区域の位置関係を示したものであるのか。

事務局（都市計画課計画班長）：

ある程度、本市の地形を考慮したうえでモデルイメージを作成している。

鈴木（英）委員：

今後、市街化区域自体の見直しを行う予定はあるのか。

事務局（都市計画課計画班長）：

立地適正化計画による誘導というのは、非常に時間がかかるものと考えている。本市の場合は、先ほどの人口推計においてもしばらくは増加傾向が続き、その後減少に転ずるということであるので、今後 20 年の間に市街化区域の中で明確な差がおこるような状況にはないと分析している。もっと長いスパン、30 年先、50 年先に起こり得るリスクに対して、早い時期から拡大志向の都市構造からの転換を図っていくことが大切であると考えている。したがって、ただちに市街化区域を縮小していくことは考えていない。

鈴木（英）委員：

今後、地域の方々へ説明する際に難しい場面も出てくると思われる。計画を進めていくにあたっては慎重に進めてほしい。

齋尾委員：

立地適正化計画については、条例において強制していないということなので、あくまで、住民の方々に自主的に移住していただくということであると考えている。逆に言えば、放っておくと自主的には集まってもらえないとも言える。先ほどの人口推計においても利便性の高い駅の周辺ではなく、郊外に人が集まってしまうという原因が分からないと、自主的に集まってもらうための施策が出てこないと思うが、この点についてどのように分析しているか。

事務局（都市計画課計画班長）：

市街地の縁辺部に人口が増えている要因については、本市の場合は、一戸建ての住宅需要が高く、住宅取得世代である 30 代、40 代の方々が新規に住宅を購入する際に縁辺部の方が住宅を取得しやすく、また、開発等によって新たに造成された宅地等の供給があった、ということなどが原因ではないかと分析している。逆に中心部については、古くから人が住んでいる所であるので、子ども世代が独立する時には別に住戸を構えることで高齢者の方が増えていくことになる。このような住宅が仮に空き家となったとしても、子ども世代の方が資産として所有してしまうという状況も発生していると分析しているため、そのような部分に配慮した施策を研究していければと考えている。

齋尾委員：

例えば、土地の価格が高くて住めないということが原因であるとする、根本的な部分を解決しない限り、いくら誘導のアナウンスをしてもどうにもならないのではないかと。

石井委員：

計画に関するこれらの資料自体、国土交通省の提唱するコンパクトシティ・プラス・ネットワークのストーリーに当てはめたものに見えるが、岡崎の独自性が見えてこない。全国的な傾向ではなく、もっと岡崎の特性を明確にすべきではないか。今から20年30年先の岡崎の姿を見ていくということは、子どもの世代がどこに住むかということに直接関連することになるが、子どもの世代がこの計画を見た時に、やはり中心部に住もうと思うかについては疑問な部分がある。例えば、結局のところ岡崎は車社会であると思うが、そのような特性がこの資料には反映されておらず独自性に欠けるのではないか。

事務局（都市計画課計画班長）：

立地適正化計画についてはまだ基本の方針を出したところであるが、独自性という観点で言えば、本市独自の区域として居住誘導重点区域を設けている。岡崎の場合はいち早く人口減少あるいは密度の低下する危険性のある区域について重点的に施策を打つべきであると考えているが、立地適正化計画自体は不断の見直しを行っていくものであり、本市として、居住の誘導に関する独自の施策であったり、街の魅力を高める都市整備について継続的に検討していきたい。

小久井委員：

都市計画については、市だけではなく県も密接に関係しており、都市計画道路等、県が担当する部分についても必要な箇所は早急に整備してほしい。また、市街化区域の設定については、地元からの申し出等によって設定してきたのか、それとも市が一方的に設定してきたのか。区域の設定にあたり協議等が可能であるのであれば、地元ともよく協議して進めてほしい。

事務局（都市計画課計画班長）：

市街化区域については、平成18年に都市計画3法の改正があり、住居系と工業系の編入を原則として組み立てがなされている。本市においては、土地区画整理事業自体は概ね一段落しているため、住居系の新市街地を新たに取り込むような大きな編入の計画は今現在のところない。一方で工業や産業系の立地については、愛知県や西三河地方の特性を活かす中で必要な部分については、今後も研究していきたい。

鈴木（雅）委員：

居住誘導重点区域と居住誘導区域について具体的な場所（範囲）の想定はあるのか。また、今年度3月の計画策定までに何をどこまで具体的に定めるのか。

事務局（都市計画課計画班長）：

居住誘導重点区域、居住誘導区域、都市機能誘導区域の範囲をどこに設定するかについては、現在作業中であり、案ができ次第逐次報告させていただく予定である。3月までのタイムスケジュールについては、立地適正化計画で定めることは、大きくは居住誘導区域を定めること、都市機能誘導区域を定めること、都市機能誘導区域に誘導する施設を定めること、都市機能誘導区域に関する施策を定めることとなっており、それぞれの区域の範

囲設定や必要な誘導施設をどうするかについては今後、検討を重ねる中で案を示していきたい。

鈴木（雅）委員：

東岡崎駅とJR岡崎駅の都市拠点のそれぞれに、広域機能に位置付けられる施設を配置するわけではないという理解でよいか。また、中域機能と狭域機能において文化的な施設の配置は考えていないのか。

事務局（都市計画課計画班長）：

それぞれの都市拠点に広域機能に分類される施設を配置するわけではなく、中央病院や中央図書館などは市にひとつと考える。個別の施設については、ひとつずつ確認した上で必要な機能を今後検討していく。文化施設の配置の必要性について、民間が設置する文化施設の誘導の可能性については今後の研究となる。公共の文化施設については、本市において進めている公共施設の統廃合に関する検討の中で、必要性が認められるのであれば計画の中に位置付けることは可能であると考えます。

鈴木（雅）委員：

都市拠点と居住誘導区域を結ぶ交通のネットワークについても、来年3月の時点では具体化しないようだが、今後どのような形で具体化していくのか。

事務局（都市計画課計画班長）：

交通のネットワークの部分については来年3月の時点では策定できない。地域公共交通網形成計画を平成27年度において一旦見直しをしているが、今後、立地適正化計画に連動する形で、今後の公共交通網のあり方を検討していきたい。

鈴木（雅）委員：

住宅に関する政策は福祉に関する政策と同様、基本的にコストがかかるものであり、コストがかかるから人を中心部に集めるという発想だけが優先されることは間違っていると思う。この点について岡崎市としてはどのように考えているのか。また、20年30年で明らかな答えが出てこない計画であると思うが、今後この計画を本当にやりきることができるのか。

事務局（都市計画課計画班長）：

この計画自体、個人の住む場所について、移住を推し進めたり規制をかけたりするものではないと認識している。行政や都市計画に関する専門的な分野においては、人口減少が引き起こす都市的な危機というものがようやく表立って認識されてきたところであり、市民の方々にその認識が浸透していくのはまだまだこれからという中で、本市としては手遅れにならないうちから早く手を打っておくことが得策であると考えます。また、今の時点から着手しておくことが結果として将来の世代にとっても有益であると考えており、きちんと腰を据えて取り組んでいきたいと考えています。

鈴木（雅）委員：

愛知県内において、この立地適正化計画に取り組んでいる自治体はどこか。また、この立地適正化計画の有り無しで国の交付金の状況がどのように違ってくるのか。

事務局（都市計画課計画班長）：

愛知県下において具体的な取り組みをしている自治体については、国が開催している意見交換会等に出席している自治体ということ言えば、名古屋市、豊橋市、春日井市、小牧市、東海市などである。ただ、それぞれの自治体の進捗状況については差があるようである。また、これ以外にも立地適正化計画に取り組もうとしている自治体はあるということを知っている。また、国の交付金の上乗せについては、立地適正化計画に位置付けられる中心拠点等の形成に資する誘導施設の整備に対して国が支援する都市再構築戦略事業の中で、東岡崎駅や岡崎駅周辺の整備に対して交付金が上乗せされている状況である。

松本（壮）委員：

現状の市街化区域においても何割かは必ずしも有効に使われていない土地であると考えられる。そのような中で、今後の人口減少やそれに伴う税収の減少など将来的な動向を見据えると、今までのような拡大志向ではなく、例えば、住居の近隣に都市的な施設や便益施設を望むのであれば、なるべく多くの人々がそれを利用するようまとまって暮らすなど、住民の方々の間で、そういった考えへの気運が高まっていくことが必要なのではないかと考える。

松本（幸）委員：

現状、岡崎市は他の自治体で見られるような人口減少が始まっていない中で、立地適正化計画を先駆けて取り組むことは、将来の岡崎市民のためになると考えている。計画で策定した誘導を進めていくためには、人々のライフスタイルが変わらないことにはなかなか難しいのではないかと考える。行政においては、街の中心部におけるライフスタイルの利便性や快適性についての将来的なビジョンを描き、都市計画部門だけでなく教育、文化、商業などの部門とも価値観や情報を共有して連携しながら取り組んでいくことが重要である。また、ライフスタイルのビジョンを描くには、将来的な公共交通の在り方や質についてのビジョンを合わせて描いていくことが重要であると考えている。

小川会長：

この立地適正化計画については、先ほどの議題であった土地利用基本計画とともに岡崎市全体の空間再編の問題であると考えている。両計画の中で規定している名称の中で、同一名称でありながらそれぞれの計画において意味合いが若干異なるものが見受けられる。このような事例については、市民の方々が見た時にわかりにくい印象を持たれる可能性があるため、可能な限り語意を統一するよう対応するか、様々な制約の中でそれが難しいのであれば、説明を加えていくことなどを考えてほしい。人口減少社会に向かっていく中で、都市計画的あるいは都市財政的な観点からは効率性の問題を考えていかなければならないが、一方で、都市計画区域外あるいは市街化調整区域に住んでいる方々の生活を支援するためのインフラは持続していかなければならない。この背反する問題についてどのように考えていくか。インフラ整備と人口配置の関係については、どちらを先行するかという観

点からすると非常に難しい問題ではあるが、岡崎市らしい立地適正化計画の策定に努めていただきたい。

議長が報告第1号に関する質疑の終結を宣言した後、当該案件における会議意見の反映の検討について意見を付し、議事を終了した。

15 その他

事務局から次回の第2回都市計画審議会の開催日時が平成28年7月25日（月）午後1時30分の予定であることを説明した。

会長が全ての議事日程の終了を告げ、第1回都市計画審議会を閉会した。

平成 年 月 日

都市計画審議会会長

議事録署名者

議事録署名者
