

# 平成 29 年度第 4 回岡崎市都市計画審議会議事録

1 会議の日時 平成 29 年 12 月 18 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) 第 5 号議案「西三河都市計画道路の変更について」
- (2) 報告第 5 号「岡崎市震災復興都市計画の手引きの策定について」
- (3) 報告第 6 号「大樹寺から岡崎城天守への眺望計画の策定について」

## 4 会議に出席した委員（12 名）

学識経験者 小川 英明  
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  
岡崎市議会議員 木全 昭子  
岡崎市議会議員 蜂須賀 喜久好  
岡崎市議会議員 野本 篤  
岡崎市議会議員 畑尻 宣長  
岡崎市議会議員 三宅 健司  
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 山田 和久  
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  
都市整備部次長（まちづくりデザイン課長） 杉山 弘朗

## 6 開会宣言及び議事録署名委員の指名

議長（小川会長）が開会の宣言をした後、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、松本（幸）委員及び木全委員を議事録署名委員に指名した。

## 7 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（鈴木都市整備部都市計画課総務係係長）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。

## 8 第 5 号議案「西三河都市計画道路の変更について」（説明）

議長が第 5 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) 変更内容について
- (3) 変更理由について
- (4) 縦覧結果報告

## 9 第5号議案「西三河都市計画道路の変更について」(質疑)

事務局の説明後、次の趣旨の質疑がなされた。

木全委員：

当該交差点の南側については既に改良が終わっているという認識で良いか。

事務局（鈴木都市計画課計画係長）：

坂左右町の交差点部分まで整備が完了している。

木全委員：

交差点の南側は改良済みとのことだが、交差点そのものはまだ改良していないということか。

事務局（都市計画課計画係長）：

交差点部分から北側にかけての福岡線の部分がまだ整備されていない。

木全委員：

道路の幅員について、福岡線の方をむしろ広くするべきではないか。

事務局（都市計画課計画係長）：

道路の幅員は道路構造令によって規定されており、市街化区域の都市部については一般的に幅員が3mと規定されている。一方で、調整区域を中心とした部分については、一般的に幅員は3.25mと規定されている。これは、市街化区域における土地の取得の条件等を考慮したものと考えられる。

木全委員：

当該交差点において右折帯を設けるとのことだが、これによって該当する地権者の数は変更があったのか。あったとしたら、この地権者の方々にはどのような説明をしたのか。

事務局（都市計画課計画係長）：

今年8月22日に福岡学区市民ホームにおいて、今回の変更案についての説明会を開催しており、開催にあたっては、市政だよりでの広報、対象区域の町内への回覧、及び直接該当すると思われる地権者には直接郵送にて案内している。

木全委員：

該当する地権者の数と、この中で実際に説明会に参加した方の数は。

事務局（都市計画課計画係長）：

説明会への参加者は18名であった。特に参加者名簿等を残す規定はないため、地権者のうちのどなたが参加されたのかは把握していないが、参加者のうちの地権者数は概ね10名強であったと認識している。

木全委員：

該当地権者については、全員参加したと理解してよいか。

事務局（都市計画課計画係長）：

広報等を見て説明会に参加された地権者以外の方もいると思われるので、地権者の方が全員参加されたかどうかについては把握する術がないが、説明会の中では特に地権者としての意見はなかったと認識している。

木全委員：

右折帯を整備することにより、当初の計画時から地権者の数が増えることはないか。

事務局（都市計画課計画係長）：

まだ測量等を実施していないため、確定ではないが、2,500分の1の地形図で確認する限りでは、地権者の数が増えることはないと認識している。

木全委員：

いつごろから測量やそれに伴う立会いを地権者に求めていくことになるのか。

事務局（都市計画課計画係長）：

愛知県事業のため、今後県が事業認可等の手続きを進めていくことになると思うが、具体のスケジュールについてはまだ先のことになると思われる。

木全委員：

地権者一人一人に直接説明すべきではないか。

事務局（都市計画課計画係長）：

地権者に対して説明会の案内を送付した際、単に説明会開催の案内通知だけではなく、今回の計画変更の内容についての資料も合わせてお送りしており、説明会に参加できなくても計画変更の内容については理解していただけるものと考えている。

蜂須賀委員：

安城幸田線と福岡線のそれぞれ変更する道路延長は。

事務局（都市計画課計画係長）：

安城幸田線が約 260m、福岡線が約 190mである。

蜂須賀委員：

道路拡幅の延長については、これだけ確保しておけば朝夕のラッシュ時にも対応できるものか。

事務局（都市計画課計画係長）：

交通量については計画交通量をもとに算出しており、その台数によって車線数も定められているため、この計画交通量であれば上下2車線の都市計画道路として決定されることになる。

畑尻委員：

安城幸田線、福岡線それぞれの右折帯に滞留できる車の台数は何台ぐらいになるのか。

事務局（都市計画課計画係長）：

安城幸田線の右折帯は40mのため、1台分に必要な長さを仮に6mとすると、単純計算で6～7台程度ということになる。また、福岡線の右折帯は両方向とも25mとなっているため、これも単純計算すると4～5台程度ということになる。

畑尻委員：

将来的にこの許容台数で対応できなくなった場合に、再度の計画変更について県に働きかけることは可能か。

事務局（都市計画課計画係長）：

これまでも、既存の渋滞対策については国・県への要望や協議等を続けてきており、整備後に新たな課題が生じた場合には、同様の手続きを踏んでいくことになると思う。

松本（幸）委員：

当該部分を拡幅せざるを得ない根拠をもう少し説明してほしい。

事務局（都市計画課計画係長）：

交通量については、平成47年の将来交通量の推計をもとにして算出している。各交差点部においては、交差点需要率を計算して必要な右折滞留長を算出している。

松本（幸）委員：

その結果として、それぞれ40mと25mの右折滞留長が必要である、逆に言えば円滑な交通を確保するために、これだけの滞留長が必要であるという理解で良いか。

事務局（都市計画課計画係長）：

はい。

小川会長：

道路幅員が広がれば、横断歩道も長くなることから、小さなお子さんやお年寄りにとっては渡りづらくなるとも言える。近くには小学校などもあることから、歩行者への配慮についてもあわせて県にお伝えいただければと思う。

松本（幸）委員：

横断歩道を斜めに設置することによって視界が良くなるため事故の削減につながるというような話もあるので、このような検討もあわせておこなっていただければ。

議長が第5号議案に関する質疑の終結を宣言した後、当該議案への同意の意見について採決し、全会一致で可決された。

#### 10 報告第5号「岡崎市震災復興都市計画の手引きの策定について」（説明）

議長が報告第5号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（都市計画課長）から説明した。

- (1) 震災復興都市計画の概要について
- (2) 岡崎市震災復興都市計画の手引きの作成について
- (3) 今後の予定について

#### 11 報告第5号「岡崎市震災復興都市計画の手引きの策定について」（質疑）

事務局の説明後、次の趣旨の質疑がなされた。

宇野委員：

現段階でどのようなことが具体的に予想されるのか。岡崎市であればどうなのか。

事務局（瀧波都市計画課計画係主任主査）：

岡崎市の南海トラフ巨大地震による被害想定では、津波被害の想定はない。本市の想定される大規模災害としては、地震による家屋の倒壊、それに伴い、細街路が建物により閉塞され避難が困難になること。また、地震時に火災が発生した際に消火活動ができるかどうか、放任火災になると密集した市街地などでは大きく燃え広がることが想定される。仮にそのような被害が発生した場合、建築部局で体制の整えられている応急危険度判定調査によって、家屋の全壊、半壊等の建物の被害判定がされるが、そのような情報を迅速に整理しなければならない。そのような体制については、業務継続計画（BCP）の中で、都市計画課が建築部局からの情報を基に、図面を起こし、どこの被害が大きく、どのような復興事業が必要なのかを検討するということが明記されている。震災復興都市計画の手引きの中で、都市計画の手続き、復興市街地整備事業が必要かどうかを判定する基準を整備していきたいと考えている。

宇野委員：

発災後建築制限をかけて、たとえば、その後道路を拡幅することもあり得るというイメージで良かったか。

事務局（都市計画課計画係主任主査）：

はい。災害により市街地が壊滅しないように事前に対策するのも私たちの務めではあるが、仮にそうなってしまった場合は、土地区画整理事業等を活用しながら、同じ被害を繰り返さないために基盤未整備の場所では基盤整備事業を交えながら都市の復興を目指すというのが基本的な姿勢である。

三宅委員：

発災後、都市計画課が中心となって復興について考えていくと思うが、職員が非常災害体制の動員にも含まれると思われるがどのような体制をとっていくのか。

事務局（都市計画課計画係主任主査）：

現時点での庁内体制としては、都市計画課計画係の復興計画担当者は避難所運営担当者や地域防災連絡員等の防災課の方で各職員を割り当てている体制からは外されており、3日目から集まったデータを基に復興計画を始めることとなっている。各部署においても、そのようなことを整理していかなければならないので、震災復興都市計画の手引きを策定していく過程で、他部署にもこの段階でこのような情報を共有しなければならないが人員の確保ができていくかという点も確認しながら行っていきたいと考えている。

三宅委員：

市内の災害状況の把握について、民間企業や市民からの情報はどのように入手するのか。

事務局（都市計画課計画係主任主査）：

各部署の役割分担がある中で難しいところではあるが、復興に向けたまちづくりを実施していく中で、災害対策本部に集まってくる情報を計画の被害状況の基とする。市民等からの情報についても、直接都市計画課に情報が入ってくるイメージはないので、災害対策本部等に入った情報を活用しながら行っていくのではないかと考えられる。

蜂須賀委員：

防災会議などが行われていることは承知しているが、この策定が決定するのはいつか。

事務局（都市計画課計画係主任主査）：

今年度素案を作成し、愛知県が今年度一部見直しを行っているので、その県の見直しの成果を反映させ平成30年度に関係部署と情報共有・意見調整を行いながら平成30年度中に策定したいと考えている。

小川会長：

東南海地震が来ないことを願うが、この策定については県の県全体の発想の中で様々な対応をとっているの、岡崎市についても県に準じて様々な手引き等の整備をお願いしたい。素案等ができた段階でこの審議会でご報告いただけますので、皆さんにもぜひご意見をいただければと思う。発災前に減災対策を十分にとることも必要だと思われるので、住宅

については耐震補強の支援など市民の方に様々な形でやっていただければと思うし、下水管等のライフラインの耐震補強もなかなか急には進まないけれどもお願いしたい。震災復興都市計画については、市民周知をする必要があるのでわかりやすく作成していただきたい。基盤未整備、基盤整備済や被害の程度等については基準を策定していただけるということだが、市街化調整区域は基盤未整備が多いと思われるので、そのことについてもある程度予測を立てて行っていただきたい。震災復興計画は都市計画区域しか該当しないが、額田のように都市計画区域外の様々な被害も想定されるので、可能であれば、都市計画区域外の部分に関する対策も検討していただきたい。

議長が報告第5号に関する質疑の終結を宣言し、議事を終了した。

## 12 報告第6号「大樹寺から岡崎城天守への眺望計画の策定について」(説明)

議長が報告第6号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(杉山都市整備部次長)から説明した。

- (1) 資料の確認
- (2) 眺望計画の策定までの経緯
- (3) 眺望計画の策定スケジュールについて
- (4) 眺望計画の内容について
- (5) 支援措置について

## 13 報告第6号「大樹寺から岡崎城天守への眺望計画の策定について」(質疑)

事務局の説明後、次の趣旨の質疑がなされた。

木全委員：

地元説明会開催に関して、地権者の総数と説明会参加者の学区ごとの状況は。

事務局(鈴木まちづくりデザイン課景観推進係長)：

平成27年12月27日の大樹寺学区説明会は土地所有者29名に対し参加者は8名、平成28年1月30日の連尺学区説明会は土地所有者81名に対し参加者は9名、1月31日の広幡学区説明会は土地所有者298名に対し参加者は16名、2月6日の六名学区説明会は土地所有者214名に対し参加者は17名、平成29年3月8日の広幡学区北部説明会は土地所有者88名に対し参加者は20名、3月9日の広幡学区南部説明会は土地所有者210名に対し参加者は17名、広幡学区の3回目の北部説明会は土地所有者88名に対し参加者は14名、3回目の南部説明会は土地所有者210名に対し参加者は18名、4回目の広幡学区北部は土地所有者88名に対し参加者は7名、トータル622名の土地所有者に対し参加者の延べ人数は126名であった。

木全委員：

今回、罰則規定をつくるという内容であるので、もっと説明をきちんとしていただく必要があると思うが、それが今後どのように徹底されていくのか。また、説明会の中ではどのような意見があったか。

事務局（まちづくりデザイン課景観推進係長）：

概ね3年間かけて事あるごとに説明会を開催してきており、説明会に関しては十分におこなったものと理解している。

質問については大きくは2つあった。ひとつは、固定資産税の減額措置に関する内容で、補正率や根拠についての質問であった。もうひとつは、測量費に関する内容で、新たに測量費が発生する場合についての質問であった。

木全委員：

説明会の参加者がこれで十分かといえ、まだまだ不十分であるとは思いますが、その中で質問として出されてきた固定資産税の減額措置や測量費の支援については、具体的に取り組まれてきたのではないかと思います。固定資産税の減額措置については平成27年度からおこなわれているということだが、現状、何件に対してどれぐらいの補正が適用されているのか。

事務局（まちづくりデザイン課景観推進係長）：

それぞれの土地の評価が違うこと、また、ひとつの土地に対しては複数の補正率が掛っていることから、金額については一概には答えられない。

木全委員：

該当の土地については個々に対応するとのことであるが、申請しなければ減額の措置が受けられないということか。

事務局（まちづくりデザイン課景観推進係長）：

申請によって措置しているわけではなく、対象となる土地すべてに措置している。

木全委員：

今回の提案についてはあくまで高さの制限に関するものと理解しているが、今後、色彩など形態意匠に関する制限もおこなわれていくのか。

事務局（まちづくりデザイン課景観推進係長）：

今回決めていきたいと考えているのは高さの制限についてであり、色彩など形態意匠の制限については今後のことになるため、現時点では今までどおり勧告どまりである。

齋尾委員：

資料のアンケート結果によると、岡崎らしいと感じる景観として、大樹寺・ビスタラインを選んだ人は複数回答にも関わらず18.7%ということであるが、実際に市民のコンセンサスは得られているのか。

事務局（まちづくりデザイン課景観推進係長）：

これまでのところPRが不足しているということは否めないが、今年は9年前におこな



った光ビスタラインを一夜限りではあるが復活させるなど少しずつPRに取り組んでいるところである。ビスタラインは貴重な観光資源としての側面も有していると認識しており、今後もこの眺望を守っていくためにも、規制を強化する取組みをおこなっていくものである。

齋尾委員：

今後は市民だけではなく、外からの観光誘致のためにもこの眺望を守っていく必要があるという理解でよいか。

事務局（まちづくりデザイン課景観推進係長）：

はい。

木全委員：

観光施策や教育も含めて、一担当部署だけではなく、もっと全市的にPRに努めてほしい。

畑尻委員：

測量に対する支援制度については、市が要望した測量に対して支援するという事か。

事務局（まちづくりデザイン課景観推進係長）：

市が要望した測量に対してではなく、対象区域内に例えば高さ制限いっぱいまで家を建てたいという土地所有者もおり、こうした方々が測量を行う際に測量費の1/2、上限30万円までの補助を行うものである。

畑尻委員：

残りの1/2は所有者が負担するという理解でよいか。

事務局（杉山まちづくりデザイン課長）：

はい。補助対象となる測量費としては、高さに係る測量費のほか、隣地との境界を定める用地境界測量も含まれており、これらも合わせて全体で1/2の補助となる。

畑尻委員：

色彩などの形態意匠については勧告どまりとなっているが、建物の色が周囲と調和するか否かの判断は多分に主観的な要素が含まれるためか。

事務局（まちづくりデザイン課景観推進係長）：

勧告も当然景観ルールに基づいて行うものであるが、形態意匠の制限についてはこれまでどおり、ルールを守っていただくことをお願いしていくということになる。

三宅委員：

大樹寺の地元としては、もう少しPRに力を入れていくことができると考えている。

野本委員：

岡崎市としては貴重な観光資源であることも理解しており、計画の策定をしっかりと進めていってほしい。

松本（幸）委員：

岡崎城の南側については、およそ4千メートル先まで制限対象になるとのことであるが、ここまで制限範囲にしておけばその先は高い建物が建ってもそれほど影響はないということか。また、ビスタラインにとって南の遠方にある山なみの木々が借景になると思うが、伐採などがされないよう近隣の自治体と協定を結ぶなどして緑を守るような考えはあるか。また、測量費を補助した場合において測量成果は市に帰属するとのことであるが、この帰属とはどういう意味か。

事務局（まちづくりデザイン課景観推進係長）：

国道248号線よりさらに南側となると現実的には視認するのが難しくなることから現時点ではこれより先の規制は考えていない。また、遠方の山なみの緑を守るための近隣自治体との協定締結等の取組みについては、今後の検討事項と考えている。また、測量費の帰属については、将来的に該当地の所有者が変わり、その所有者が新たな建物の建築を希望している場合などの対応に役立てることができることから、測量成果を市に寄贈してもらうこととしている。

松本（幸）委員：

南側のおよそ4千メートルから先の地域では、土地利用的にタワーマンションなどが建つ可能性はあるのか。

事務局（浅井まちづくりデザイン課副課長）：

都市計画における高度地区の指定がなされている地域になるため、適用される高さ制限の範囲内で建物が建築されるものと理解しており、この制限範囲であればビスタラインには影響がないものとする。

松本（幸）委員：

測量成果の帰属に関する市側の論理については理解したが、現在の所有者がこの成果を何らかの目的で使用したい場合に使用することはできないのか。

事務局（まちづくりデザイン課景観推進係長）：

使用することを制限しているわけではなく可能である。

宇野委員：

ビスタラインの延長線上にある近隣自治体の域内の開発情報を把握することも大切であると思う。また、色彩の規制については、市として歴史まちづくりを推進していくうえで必要となるエリアなどで取り組んでいくべきだと思うが、ビスタラインのエリア内は特に

規制が厳しい印象があるが、他の地域とのバランスをどのように考えるか。また、高さ制限が4メートルの区域と20メートルの区域で固定資産税の支援に係る補正率が一律であるのはかえって不平等ではないか。

事務局（まちづくりデザイン課景観推進係長）：

固定資産税における補正率の適用について、該当する土地の全体面積のうち、制限区域内に入っている面積の割合がどれくらいあるかを適用の際の基準としていると所管部署から聞いている。色彩については、景観形成重点地区である八帖地区と藤川地区においても、勧告を上限とする色彩の規制を設けている。

小川会長：

今後、計画の策定にあたり、きちんと手続きを踏んでいく中で市民の意見を傾聴してほしい。また、測量費の支援措置について、資料において記載されている「他の地域では求められない測量が必要となることに対して」が指し示す範囲がわかりにくいため、市民の方々に対して十分な説明をおこなってほしい。

既存の優良な景観を守っていくとともに、新たに優良な景観を創っていくという考えも大切であると思う。

議長が報告第6号に関する質疑の終結を宣言し、議事を終了した。

#### 14 その他

事務局から次回の第5回都市計画審議会の開催日時が平成30年1月29日（月）午後1時30分の予定であること説明した。

会長が全ての議事日程の終了を告げ、第4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

---