

平成 30 年度第 2 回岡崎市都市計画審議会議事録

1 会議の日時 平成 30 年 7 月 30 日（月） 午後 3 時

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 1 号議案 「西三河都市計画風致地区の変更について」

(2) 報告第 5 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 松本 幸正

学識経験者 宇野 勇治

学識経験者 宮崎 幸恵

学識経験者 鶴田 佳子

学識経験者 白濱 小夜子

学識経験者 小久井 正秋

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 中井 崇之

愛知県西三河建設事務所長（代理）企画調整監 大野 伸二

市の住民 片桐 政勝

5 説明者

都市整備部公園緑地課長 横山 晴男

都市整備部都市計画課長 新井 正徳

6 開会宣言及び議事録署名委員の指名

議長（松本会長）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、鶴田委員及び野本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 1 号議案「西三河都市計画風致地区の変更について」（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（横山公園緑地課長）から説明した。

- (1) 資料の確認
- (2) 各風致地区の概要
- (3) 各風致地区変更の理由
- (4) 各風致地区変更箇所の説明
- (5) 住民説明会開催結果報告
- (6) 縦覧結果報告
- (7) 今後の手続きについて

9 第1号議案「西三河都市計画風致地区の変更について」（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：

保母風致地区について、道路界を境界としている部分については、約50年前にこの路線は存在していたのか。また、それぞれの地区についての住民説明会の経過を報告いただいたが、直接地元説明会を開催しなかった地区それぞれの関係住民は何名いるのか。説明会を開催した天神山風致地区について、出席者数と関係住民はそれぞれ何名か。

事務局（藤城公園緑地課計画係係長）：

昭和45年に都市計画決定した当時は、地区の南部の一部については地番界で区切っており、地区の東側及び北側の大部分は道路界で区切っていた。地元説明会について、天神山風致地区での出席者は6名だった。それぞれの地区の地権者数について、個々の地権者は把握しているが、集計した数字についてはこの場に持ち合わせていない。

木全委員：

説明会を開催しなかった地区については、関係者には町総代を通じて説明が行き届いていると判断しているということか。

事務局（公園緑地課計画係係長）：

（冒頭で説明したように）地元説明の手法に関して、町総代と協議し、地権者への影響がほとんどない地区については、町総代から地権者にご説明いただく手法を採ったが、町総代からこのような説明を受けた旨の相談をいただいた方には、直接訪問や電話により再度説明を行っている。

宇野委員：

例えば六名風致地区など、今回風致地区から外れた区域については今後どのような地域地区になっていくのか。また、今回、境界が明確でなかった所を明確にしていくということだが、市街地と接している所については、従前から明解に運用できていたということか。

事務局（公園緑地課計画係係長）：

六名風致地区について、愛知環状鉄道から西側は市街化調整区域（河川敷）であるため、今後も住宅等が建つことは基本的にないと考えている。また、境界が市街地と接している所について、六名風致地区では愛知環状鉄道より東側は明神橋公園ということで公園の区域を囲うような形になるため、市街化区域内の公園として引き続きみなさんにご利用いただくことになる。

松本会長：

他の地区についても、境界変更により新たに市街化区域に編入する所または市街化区域から外す所が発生するという事か。

事務局（公園緑地課計画係係長）：

今回はあくまで風致地区についての変更であるので、市街化区域あるいは市街化調整区域の区域変更とは関係がなく、純粹に風致地区として地形図が新しくなったことによって風致地区の区域を再度設定しなおすということである。

今後の土地利用に関しては、（六名風致地区の場合）比較的河川区域が多いことから、風致上の土地利用としては大きな進展があるわけではないと考えている。

松本会長：

他の風致地区（天神山、保母、竜美）についてはどうか。

事務局（公園緑地課計画係係長）：

他の風致地区についても、今回はあくまで地形図の更新になるので、今後の土地利用についてはこれによって大きな変更はない。風致地区内や風致地区に隣接する住民の方々に対して、風致の重要性をPRしながら引き続き風致を守っていくことを考えている。

松本会長：

基本的に市街化調整区域内における風致地区の変更であるため、市街化区域への編入とは関係ないものと理解した。

蜂須賀委員：

本市には第1種風致地区の設定はないと理解しているが、第2種と第3種の違いとはどのようなものか。

事務局（公園緑地課計画係係長）：

風致の種別の考え方について、今回の変更によって種別を変えることないが、第2種風致地区については、住宅を建てる際、高さの制限が10メートルまで、第3種だと15メートルまでなど、2種は制限がより厳しくなる。本市における経緯としては、元々愛知県により設定されたものであるが、設定当時の状況から、市街化調整区域は第2種、市街化区域を第3種として設定されたようである。また、県から市へ移行される際に、種別の変更はしないということであった。

畑尻委員：

今回変更する4地区については基本的に市街化調整区域であり、元々昭和16年に愛知県が風致地区として指定したものをその後岡崎市が引き継ぎ、特に箇所を増減もなく現在に至っているようであるが、そもそも市街化調整区域に風致地区を設定する意味（意義）というのはどのようなものであるか。

事務局（公園緑地課計画係係長）：

厳密にいうと、昭和16年に指定され、その後昭和45年に変更されて現在に至っているのが六名風致地区であり、これ以外の3地区については、昭和45年に新規に指定されたものである。今回変更する4地区のうち、市街化区域となっている所は、六名風致地区における愛知環状鉄道より東側、天神山風致地区における東名高速道路より西側である。風致地区を設定した意味（意義）については、例えば、天神山風致地区であれば、岩津天満宮を中心とした山林を守っていくという考えに基づくもの、竜美風致地区であれば、ため池の周りの山林を保全していくという考えに基づくもの、六名風致地区であれば、河川敷で畑が耕作されているがこのような田園風景を守っていくという考えに基づくもの、保母風致地区であれば、姫ヶ城という城跡を中心とした山林を守っていくという考えに基づき指定されたものであり、個々の地区におけるシンボルなどを中心とした風致を守っていくというものである。

蜂須賀委員：

天神山風致地区については第2種と第3種の風致地区が混在しているが、岩津城の跡地があるエリアが、より規制の緩やかな第3種に指定されている理由はどのようなものか。

事務局（公園緑地課計画係係長）：

該当エリアについては、市街化区域であることから種別設定における基本的な考え方により第3種として指定されて現在に至っているものである。今回の変更はあくまで地形図の補正を目的としており、種別の変更等までは考えていない。これらの課題については、現在の風致地区15箇所の地形図の更新が全て完了した後に、あらためて研究していくことと考えている。

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

10 報告第5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（新井都市計画課長）から説明した。

- (1) 資料の確認
- (2) 懇談会の開催内容について
- (3) 懇談会での意見について
- (4) 今後のスケジュール

11 報告第5号「立地適正化計画の検討状況について」(質疑)

次の趣旨の質疑がなされた。

野本委員：

立地適正化計画を進めていき、ゆるやかにまちづくりを誘導していくということであると理解しているが、懇談会での意見にもあった大地震などの防災面において考慮された計画となるよう意見させていただく。

木全委員：

有識者による懇談会を開催されたということだが、懇談会のメンバーはどのような構成になっているのか。また、会議については傍聴も含めて公開されているのか。

事務局（鈴木都市計画課企画調査係係長）：

懇談会のメンバーであるが、有識者として大学の先生方に入っている。また関係者として、公共交通の事業者の方、商工団体の方、また一般市民の方にも入っている。一般市民の方については、当審議会に公募によりご参加いただいている2名の委員の方に、有識者としては当審議会の松本会長と小川前会長にご参加いただいている。また、懇談会の会議は公開しており、議事録についても準備ができたものから都市計画課のホームページにて順次公開している。

木全委員：

懇談会の議事録には、発言者名が記載されているか。

事務局（都市計画課企画調査係係長）：

発言者名は記載されていない。

木全委員：

可能であれば、懇談会についても発言者名の記載をしていただきたい。

居住誘導区域の設定に関し、農山間部から都市部への強制的な移住を促す施策ではないということを具体的に保障するために、農山間部と都市部をつなぐ公共交通をもっと充実させる施策をきちんと計画に位置付ける必要があると思うが、この点については計画のどこにどのように記載されているのか。

事務局（都市計画課企画調査係係長）：

今年10月中旬頃から地元説明会を開催していく予定であるが、こうした説明会の場でも居住の誘導を強制的に図るものではないことを、丁寧に説明していかなければならないと考えている。それから、公共交通の充実を図る施策については、公共交通の施策を所管する別の計画の中で検討すべきものと考えている。

松本会長：

発言者名の記載について、懇談会の会議を都市計画審議会のような附属機関の会議と同

等に扱うのかどうか、設置要綱等の規定や構成委員の合意等も含めて事務局において整理して検討いただきたい。また、公共交通の施策に関しては、岡崎市では公共交通網形成計画がある。ここでひとつ注意しなければいけないのは、立地適正化計画は20年以上先を見据えた計画であり、20年後に向けて今から少しずつ現状を変更していこうというものである。一方で、公共交通網形成計画は5年程度先までの計画であり、まさに今取り組まなければならない施策についての計画ということで、めざす姿が少し違うと考えられる。ただ、元々この立地適正化計画を必要としたのは、このまま都市の人口が減少していくと現状のインフラを維持できなくなるという懸念から始まっており、そのような状況において公共交通がどうあるべきかということは都市計画の枠組みとは別に考えていくべきであると思う。岡崎市として、将来の姿がどうあるべきかということと今現在の問題をどうすべきかということとを切り分けて考えることが大切であると考えます。

畑尻委員：

市街化区域のおよそ9割の面積が居住誘導区域として設定されているが、これは面積の規模として少し大きすぎるのではないかと。

事務局（都市計画課企画調査係係長）：

この立地適正化計画を作成するにあたっては、国の人口推計結果を用いることになっている。国の推計では、平成52年における岡崎市の人口は352,471人と推計されている。国勢調査による平成12年の人口は345,997人であるが、この当時の市街化区域の規模がどの程度であったかといえば、現在の市街化区域の面積とそれほど変わっていない。平成22年に市街化区域を8ヘクタール程度増やしたが、これ以降は市街化区域の面積をほとんど増やしておらず、ある意味で無秩序な拡大をせずコンパクトな規模に市街地をまとめてきた経緯がある。87パーセント程度の割合という結果だけを見ると規模が大きいのと感じられるかもしれないが、全体として見ればコンパクトな市街地を保っているため、この程度の規模でも適正であろうと考えている。

松本会長：

ちなみに、この87パーセントの面積にまんべんなく居住を誘導するというイメージではないという理解でよいか。

事務局（都市計画課企画調査係係長）：

はい。その中でも居住誘導重点区域と居住誘導区域では目標とする人口密度を変えて、メリハリのある誘導をしていきたいと考えている。具体的には、居住誘導重点区域における人口密度を1ヘクタールあたり100人、通常の居住誘導区域においては1ヘクタールあたり90人、それ以外の市街化区域においては1ヘクタールあたり60人で設定し、適正な規模を算出している。

宇野委員：

誘導するにあたっての施策や方向性が謳われているが、この部分にもっと魅力的な姿が描けると良いのではないかと。居住圏としてどのような魅力的なエリアが形成されるのかと

いうことを示すことができると思う。それぞれの地域性や特性をきちんと掘り起こしながら、丁寧なエリア形成、惹いては丁寧なまちづくりをしていくという姿勢を計画の中に示すことができれば理解も得られやすいのではないかと。また、市街化区域内における誘導地域外においても多くの方が居住されている現実があるので、誘導地域外を全て網羅するのは難しいとしても、それぞれの地域において特色のあるコアな部分を示し、そのコアになる部分を中心として居住が持続していくようなイメージも同時に示すことができると良いと思う。

松本会長

市街化区域外の居住施策等については、農山村振興に関する計画など別の施策の中で考えていくべきで、立地適正化計画において対象としている範囲はきちんと把握しておく必要がある。

木全委員：

懇談会での意見に「余剰不動産の活用と記載されているが、この表現はあまりなじみがないため表現を見直してはどうか。」というものがあったが、この「余剰不動産」とはどういう意味か。

事務局（都市計画課企画調査係係長）：

国が示している立地適正化計画を作成する際の運用指針等において、この余剰不動産という単語が使われており、我々としては、いわゆる低未利用地や空き地などをイメージして使用しているが、懇談会における質問への回答でも示したように、計画に記載する単語等については、本市の現状に添った形になるよう適切に見直しをおこなっていきたい。

木全委員：

余剰不動産の余剰とは、公共における余剰ということか。

事務局（都市計画課企画調査係係長）：

公共の余剰という定義ではない。

松本会長：

余剰不動産については、例えば、都心部の駅前周辺において売り出しても買い手が見つからないような土地などがイメージできると思うが、岡崎市ではあまりそのような事例は見受けられないと思うので、イメージしにくいのではないかと。立地適正化計画については、岡崎市に限らず多くの方々が不安を持つような側面もあるし、何か無理やり誘導された区域に住まないといけないのではないかと思われがちであり、郊外における生活にも目を向けるべきという意見を必ずいただくことになると思う。そこは、丁寧で分かりやすい説明とともに、これらの地域に対応する計画と共存し、都市部についての計画側からの働きかけを明確にしていかなければならない。あと、公共交通についての意見もたくさんいただくことになると思うので、公共交通網形成計画等との連携も密にしていきたい。

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 その他

事務局から次回の第3回都市計画審議会の開催日時が平成30年10月中旬頃の開催を予定しており、詳しい日時については後日あらためて通知することを説明した。

会長が全ての議事日程の終了を告げ、第2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
