

令和元年度第1回
岡崎市都市計画審議会
議 事 録

令和元年度第1回岡崎市都市計画審議会議事録

1 会議の日時 令和元年5月21日(火)午後3時

2 会議の場所 岡崎市役所 西庁舎7階 701号室

3 会議の議題

- (1) 報告第1号「乙川リバーフロント地区公民連携まちづくり基本計画-QURUWA 戦略-の取り組み状況について」
- (2) 報告第2号「特定生産緑地の指定事務等の方針について」

4 会議に出席した委員(11名)

学識経験者	松本 幸正
学識経験者	宮崎 幸恵
学識経験者	鶴田 佳子
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	荻野 秀範
岡崎市議会議員	杉山 智騎
岡崎市議会議員	畑尻 宣長
岡崎市議会議員	加藤 嘉哉
市の住民	石井 美紀
市の住民	片桐 政勝

5 説明者

都市整備部都市施設課長 福澤 直樹
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、宮崎委員及び杉山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 報告第1号「乙川リバーフロント地区公民連携まちづくり基本計画-QURUWA 戦略-の取り組み状況について」(説明)

議長が報告第1号に関する説明を求め、提出した資料に基づき次の事項について事務局

(福澤都市施設課長) から説明した。

- (1) 資料の確認
- (2) QURUWA 戦略の概要について
- (3) QURUWA 戦略の取組状況について

9 報告第1号「乙川リバーフロント地区公民連携まちづくり基本計画-QURUWA 戦略-の取組み状況について」

事務局の説明後、次の趣旨の質疑がなされた。

荻野委員：

拠点間移動の中にある実線と点線の違いを知りたい。

事務局（都市施設課 QURUWA 戦略係係長）：

実線はある程度道路のような構造物が見えている状況を示すものである。点線については、例えばりぶらから岡崎公園について、公園の中を繋ぐイメージで QURUWA は設定してある。また、東岡崎駅から北東街区についても、新たなペDESTリアンデッキで結んだり、すでに目に見えている動線とこれから明確にしていくべき回遊動線を含めての実線と点線の差で当時設定していると認識しているが、まだまだ動線の部分は太くしていかないといけないと認識している。まだ点線の部分は若干弱いところであるという認識をもっていたらと思う。

荻野委員：

点線の部分が弱いと言われたが、北東街区と東岡崎駅にあれば予算をつけたが、今は動線が弱いという認識でよろしいか。

事務局（都市施設課 QURUWA 戦略係係長）：

これからオープンするものなので、まだ繋がっていない。北東街区の整備に合わせてペDESTリアンデッキの整備を進めている。今年の11月にこの動線もできあがる予定である。

荻野委員：

つまりこの資料は今できていないから点線という認識でよろしいか。

事務局（都市施設課 QURUWA 戦略係係長）：

はい。この資料を作った時点のもので、これから作っていくものになる。

荻野委員：

そうすると、籠田公園と商業施設、りぶらを結ぶところは実線になっている。まだこれから法人の指定をして社会実験をして実証していく段階ではないのか。そこはすでにある程度確立されたものだという認識でいるということよろしいか。

事務局（都市施設課 QURUWA 戦略係係長）：

そちらについては動線として、通れるような状況、物理的な道はできあがっている。今社会実験をしてこれから取り組んでいくところはこのエリアの価値を高め、より魅力的な沿道にしていくことというのがこれからの取り組みになる。

荻野委員：

なぜここで点線を使うのかがわからない。実線で良かったのではないか。動線として考える場合、市長が今やっておられる船の事業が、この動線に活かされていないように思う。どう活かしていくのかを記載するべきではないか。

事務局（都市施設課 QURUWA 戦略係係長）：

現時点でその船はこの QURUWA 戦略の中での動線の移動手段には含まれておらず、どちらかという乙川の川まちづくりという意味合いが強い。今後、より QURUWA の回遊性を高めるよう取り組まなければならないので、船についても民間事業者とも相談しながらかわまちづくりの事業と連携しながら検討していきたいと思う。

荻野委員：

船着き場をあれだけの予算で作っておいて、今から検討していくという段階ではないのではないか。右岸、左岸に船着き場があるがこれからどう使っていくのか、この QURUWA の中でどう活かしていくのか、計画に含めるべきではないのか。

事務局（都市施設課長）：

川まちづくり事業の一つのコンテンツとして位置付けているものである。動線としての効果を発揮するような事業をこれから展開していきたいと思う。

片桐委員：

東岡崎駅の北側にある地下道、明代橋の東側の方に道路が整備されており、西側の方では西三河建設事務所へ向かって道路を整備している。そこに横断歩道ができた。歩行者がとても多いがあそこはこれからもあのままなのか。例えば信号機を作る等のような整備はされるのか。一番気になるのはその横断歩道、また地下道についても駅前にふさわしくない薄暗い地下道である。いろいろな拠点にお金をかけているが全体的にバランスが良くないと感じる。これからどうするのか。

事務局（都市整備部長）：

横断歩道はあの状況のままである。従前の横断歩道が松の影にあったものを南進する車から少しでも見やすいようにと、北側にずっと川に沿って歩道のある程度の幅で確保したので、横断歩道はあの位置になった。信号については協議する中で設置することは難しいということで、将来事情が変わらない限りはこのままである。地下道については将来的には無くなり、線路の上に改札ができるという前提で順番に計画を進めている。その改札口から今でいう日本海庄屋のビルの辺りに道路を渡って階段やエレベーター、エスカレーターで降りていくという計画を持っている。

片桐委員：

押しボタンも難しいのだろうか。歩行者にとっては良いかもしれないが車にとっては人が多くとても通りにくい。将来に渡ってあのままというのは、例えば歩道橋みたいなものを作る、橋をかける等しないとこのままでは歩行者にとっても車利用者にとっても危ないのではないか。

事務局（都市整備部長）：

おっしゃるとおりだと思う。しかし、過去に地域の方に受入れてもらえなかったのが今の形になったという経緯がある。横断歩道だけで言えば将来的にはできれば西側の方も今のバス通りを南北にまたぐような高架施設があればよいとは思いますが、計画段階の時点で地域の方に受け入れてもらえなかった。二期の整備にあたっては横断歩道橋については横断しなくても済むような、西側の方のバス通りを利用してもらう整備をし、横断を少しは減らすことを目指す。

松本会長：

考え方として歩行者を減らすという方法もあるがこれからの世の中を考えた場合、車の量を減らすことを考えてほしい。せっかく賑わいを生もうと考えている。賑わいは車が集まっても生まれにくい。人が集まってこそ賑わう。人が集まれば当然車との錯綜は増えるがその時に人を地上に上げるのではなく、車をよそに移す。ぜひそういう発想をもってほしい。

石井委員：

太陽の城の跡地について、QURUWA 戦略は人を呼び込む施策であると同時にかつての賑わいを取り戻すこと、中心市街地に住民を呼び込むということのひとつであると思うが、子育て支援施設がどこの地区でも足りないと感じる。太陽の城はもともと子供が遊ぶ施設ととらえていたが、シティホテルやコンベンション等基本的に子育てという点にメインを置かれていないのだなと思ったがそういう理解でよかったか。

事務局（都市施設課長）：

実現を目指す機能としてはいわゆるコンベンション施設を中心に、ホール会議室等コンベンション機能に加えてカフェ等の店舗やいわゆる健康作り、川べりで遊んだ方が利用できるようなシャワーロッカーの設備を目指している。子育て関係においては、建物よりも川べり等で遊んでいただくイメージになると思う。

石井委員：

結局、岡崎城側の方がエリア的には広い。子供を連れていた時にちょっとどこかに寄ろう、トイレ連れて行こうか、日差しを避けたいとなった時に左岸ではどこに行こうかと迷うくらい居場所がないと感じる。太陽の城を子育て施設とするかどうかは別として、子供含めて誰もが使えるオープンスペースとして利用できるようにしてほしい。左岸はあまりそのような場所がない。せっかく QURUWA 戦略のエリアは広いのだから気軽に利用できる休憩施設を作っていた方が地元住民としてはありがたい。

鈴木委員：

康生通り、連尺通りは城下町ならではのポテンシャルの高い地域だと思っていて、社会実験を歩行者空間とした時も良いアイデアだと思っていた。乙川テラスに関してもそれなりに認知度、集客があった。それはお店の方のご苦勞で生まれてきたものだと思う。ただ、QURUWA 戦略のことを説明する時、いつも二つのことを言っている。一つはエリアの価値の向上、もう一つは暮らしの質の向上という言葉が出る。これはどういう意味か。エリアの価値が上がるということは具体的にどういうことなのか、誰にとっての価値の向上なのか。暮らしの質の向上というのは誰の暮らしの質が向上して、暮らしの質が上がるということは具体的にこの QURUWA 戦略の中でどういうことなのか教えていただきたい。

事務局（都市施設課長）：

住んでいるエリアの方の生活の質の向上ということが一つ対象となっている。様々な取り組みというのは今までの生活の中で体験できなかった非日常を川まちづくりの色々なイベントの中で試しているという状況である。市や県が行っているハード整備により公共空間の質の向上をしており、そういった空間を使って動いている。ご指摘のあったとおり、暮らしの質は住んでいる方の暮らしの質のこと。エリア価値の向上は色々な投資効果と呼びこむための仕掛けということで、ハード整備を含めて公民連携のまちづくりの手法を使った賑わいの創出、そういったことを通じて様々な民間の投資を呼び込む。こういったことを考えている。民間主体のまちづくり、という言い方で取り組んでいる。

鈴木委員：

暮らしの質の向上というのは、例えば近くでお店も病院も学校もいろんなことを賄えるというのは質の向上だと思うが、この地域がそのように設計されているかという疑問に思う。暮らしている人たちにとって非日常が必要なのではなく日常があることが必要なので、もう一つこの暮らしの質の向上をテーマに掲げるのなら具体的なことをあげてほしい。エリアの向上も確かに魅力があっっているようなお店がきて頑張っって街を作っていくことが大事であるのでその土壌があるとは思いますが、お客様が来なければ意味がない。もうひとつ聞きたいのは、イベントがある時はどういった賑わいを想定しているのか。逆にイベントがない時はどのような賑わいを想定しているのか聞きたい。

事務局（都市施設課長）：

かなり先になるかと思われるが、イベントの時はある程度の賑わいがある、周辺にも人が来るという想定。QURUWA の沿線上にイベントだけでなく様々な店舗、通りによっては生活に根差した様々な機能が充実し、暮らしも豊かになり、来外者にとっても魅力的なまちづくりになっていけばと願っている。この社会実験での三つの通りについてはそこに住んでいる人々の色々な意見をくみ取っている。まちづくりにかける意気込みも強くあると同時に、地元の方にとって将来どうなるのかという不安がかなりあると感じる。まだ決まったイメージは出来上がっていないが、行政として最大限支援をしながらにぎわい創出に向けて推進していきたい。

鈴木委員：

岡崎市ではイベントがある場合、来外者は車で来ることがほとんどであるだろうが駐車場が圧倒的に少ない。どうするのか。またイベントがない時にお客さんが来なければ儲からないので店を開かない。そこはどう工夫していくのか。二七市や連尺通に職員が直接足を運び聞いているのは良いことだと思う。

もう一つ橋詰広場や橋の上にテラスができるというが、これは撤去できるものなのかどうか。それとも日常的に置いてあるのか。議会でこの橋を作る時に必要性が問題になった。その際、議会が納得した理由というのがこの橋は殿橋と明代橋が地震等で万が一崩れた時の緊急用の道路になることであったが、これが日常的にあるとすれば緊急道路にならない。これはどういう形で乗せたり外したりするのか。

事務局（都市施設課長）：

施設としては常設になると聞いているが、発災時には取り壊し前提の施設である。幅が16mほどあるので十分緊急用車両も通れる幅は確保されているためもしかしたら一時的な撤去の必要がない可能性もある。

駐車場問題に関して、地区内に非常に多くの活用できる駐車場となり得るスペースがある。今後はこういったスペースも有効活用できるよう考えていきたい。

事務局（都市施設課副課長）：

補足として緊急車両が通れるかどうかという点について、建物の下流側は幅員が6mほど幅がとれる、上流側も4mとれるということで分離した形で通行を確保することは可能であるという状況である。

鈴木委員：

あの橋は殿橋と明代橋が使えない前提なので当然両面通行ができなければ意味がない。これを常設するというのはいかがなものでしょうか、という意見である。

松本会長：

これははっきりさせておいた方がよいのではないかと。中途半端のままでいざとなったら取り壊すということではないように思う。明確にされた方がよいのでは。暮らしの質の向上について、生活する方だけでなく岡崎市民の暮らしの質の向上でなくてはならない。中心市街地に住んでいる人への投資ではないはず。岡崎市民全体への投資であるということ。頭に入れておくべきではないか。エリアの価値の向上について、一番大きいのは固定資産税が入ってくることで、それは誰のためなのかを考える必要がある。二点意見を述べると、一つはこの動線をつなぐだけでは回遊しないのではないかと。回遊する仕組みをどう作るのかが今後の課題であると思う。二つめは、それぞれ拠点に魅力があると思う。その拠点に来た時に他が見えないのでそれを見える化させる仕組みが必要ではないか。

事務局（都市施設課長）：

今年4月に都市施設課が立ち上がり、どのようにこのプロジェクトをそれぞれ連携していかうかと考えているところである。生の情報をどうやってそのタイミングで出していく

かということを考えている。原始的なのは伝言板を各施設に用意すること。今年あたり一度設置してみようかと、一番簡単などころから始めてみようと考えている。ホームページ等の情報発信の手法を検討していきたい。

松本会長：

ICTも進んできており、いろいろな取り組みが可能だと思うのでぜひ研究していただきたい。

議長が報告第1号に関する質疑の終結を宣言し、議事を終了した。

10 報告第2号「特定生産緑地の指定事務等の方針について」(説明)

議長が報告第2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) 生産緑地等の確保に関する方針の検討について
- (3) 今後の手続きについて

11 報告第2号「特定生産緑地の指定事務等の方針について」(質疑)

事務局の説明後、次の趣旨の質疑がなされた。

鈴木委員：

一つは報告資料内の「加えて新しい市街化区域への編入する地区においては云々」ここについて、追加指定について聞きたい。希望があれば生産緑地の追加指定もあるという意味で解しているのかどうか。もう一つはオープンスペースという言葉について、この市街化区域内に、災害時に一時避難が可能なオープンスペースが不足している地域とあるが、このオープンスペースというのは何なのか。斜線が引いてあるスペースは既に田畑の状態。人の土地だから一時避難ができないという話なのかもしれないが、生産緑地に関わる話なのでオープンスペースが不足しているところをどう捉えるか、意味を教えてください。最後に、今回生産緑地が指定されてから一定の約束の年数が経ったということだが、追加指定を原則認めない、集団の道連れ解除をなくすための面積要件を緩和する、とあるが、基本的に岡崎市としては生産緑地の目的の一つは都市農業を守るという視点もあると思うが、この点において都市計画としてはどう考えているのか、目標値としてこれくらいは残したいというのがあるのかどうか聞きたい。

事務局(都市計画課企画調査係係長)：

一つめ、生産緑地の追加指定の方針について、市街化区域に編入する箇所においては、当然土地所有者が希望すれば必要に応じて追加することもあると考えている。追加指定に関し、一つの方針として現時点で残しておきたい。

二つめ、オープンスペースに関する定義について、広域避難場所、一時避難場所、都市計画公園から一定距離350mのバッファを引いて、外れたところを示している。

三つめ、道連れ解除の緩和の主旨と都市農業を守る目標値について、具体的な目標値と

いうのは公になっていない。

鈴木委員：

公になっていないということはある程度目算があるのか、定めるのか。

特定生産緑地に関する問い合わせが 20 件あまりあったというが、この生産緑地の土地所有者にお知らせを的確に行うべきである。知らない間に抜けてしまったということがあってはならない。漏れなく説明ができているのか教えていただきたい。

事務局（都市計画課企画調査係係長）：

現時点で持っている目標値というのではない。

お知らせを的確にという件は、農業委員会の協力をいただきながら農家台帳等の情報を活用し所有者の漏れがないように通知を行っている。現時点ではホームページを活用して制度の周知を図っていきたい。また、J A の協力を得ながら農家への説明の機会を今年度は持ちたいと思っている。

荻野委員：

原則として追加指定を行わないことを方針案とします、とある一方で、追加指定の候補となる可能性がある既存のもののうち生産緑地の追加指定を検討する必要がある区域という言葉が出てくる。追加指定はやるのかやらないのかを聞きたい。

事務局（都市計画課企画調査係係長）：

基本的には居住誘導区域の中で人口の維持を図っていこうと考えているので、原則としては考えていない。一方で、例外としてこういった災害時の一時避難場所が必要であろうと考えている区域の場合は、追加指定も考えられるのではないかと考え、現時点での案としている。農家さんへの説明会や意向調査、アンケートをとりながら追加指定についての考え方をしっかりと整理していきたいと思う。

畑尻委員：

特定生産緑地へ移行していくという件で、基本的には維持したいというスタンスだと思うが、災害時の一時避難という話で、いざとなった時にオープンスペースが不足している地域では生産緑地に一時的に避難可能、ということだろうか。だから先ほどから不足しているところには追加可能ということを言われているのか。なぜ追加かどうかという言葉がでてくるのか教えていただきたい。

事務局（都市計画課企画調査係係長）：

生産緑地地区に関する考え方は、都市計画運用指針において、生産緑地に対して災害時の避難場所、身近な避難場所というキーワードが昨今の改正によりでてきた。そういった主旨を考えて、今回岡崎市においてもこの災害危険度判定調査において色が塗られたところとオープンスペースが不足するところについては、追加の指定あるいは面積要件の引き下げを図っていきたいということで方針案を考えているところである。

畑尻委員：

追加の可能性がある土地は現時点でピンポイントでわかっているということによろしいか。

事務局（都市計画課企画調査係係長）：

農地台帳等や都市計画決定図書で、農地だけでも生産緑地ではないというものが図の中でピンクで塗っているところである。

石井委員：

追加指定について、図で示すように岡崎市の中で色分けが若干進んでいるのではないかと思う。去年から周知しているということだがどういう周知をしてきたのか。また追加指定を受ける条件として農地を守るというスタンスでは追加指定を受けるというよりは災害のため、公共性の高いところを基本的に追加指定する場所だと今理解していて、そうすると今までの生産緑地の制度だとやめるときは買取申出をしており、買取申出があった時に公共用地として今まで買取をしたことはない。そうすると追加指定をする時に公共用地として必要だと認めたにもかかわらず、後にその土地で買取申出があった場合公共用地としてはいりません、という回答、今までと同じスタンスになるのはおかしいのではないだろうか。

事務局（都市計画課企画調査係係長）：

周知の内容は、追加指定というよりも現在の生産緑地がまもなく30年を迎えるにあたって特定生産緑地制度が新設されたということと、特定生産緑地に指定すると今後も納税猶予が受けることができるという点、そして、今後この制度に関し、説明会やアンケートを実施するという点をお知らせした。追加指定に関しての周知というのはまだ行っていない。これについては今後、農業委員会やJAと、農家さんへのアンケートをとりながら一つの方針を固めていきたいと思う。追加指定した場合の買取申出の採用については、これまで通りのスタンスであると思う。一方で生産緑地を公共用地として使ったことがないかというところではない。生産緑地のまま購入させていただいて、その後道路用地等として農地を転用するという実績は例年ある。買取申出と、生産緑地のままも必要な土地は購入する、という2つの方法があるので、これまでも生産緑地が公共施設の用地として活用されていないというわけではない。

松本会長：

二つめに関して、ここで追加指定に関して延焼危険度が高いとか、一時避難場所、オープンスペースが不足しているから追加指定しましょうと言っている。ところが、そこで買取申出があった時にそもそも危険だから、少ないから指定したはずであるのに宅地化されたらいいのか、良くないのではという質問です。

事務局（都市計画課企画調査係係長）：

今の時点でそれに対してどうやっていくかというのは答えをまだ持ち合わせていない。

松本会長：

それはとてもよろしくないのではないか。この延焼危険とか一時避難場所が不足しているというのは人命に関わるので当然公共に関わるべきだと思う。当然そこに対する税投入は皆さん許されると思う。その後、一貫性のある政策を進めていく必要があると思うので、これは場合によってはこの組み立て方を考え直していただいた方がいいかもしれない。そもそも鈴木委員も言われたが都市農業という位置づけを市として明確にし、そのうえでの追加指定を考えたほうが良いと思う。そこは切り分けるべきだと思う。

オープンスペースという意味でまたは延焼危険度ということ言えばもっと細かくみることができると思う。ここは密集しているので緩衝剤がいる、とか。あるいは一時避難場所という意味では図3を見ていただくと、黒の斜線で網掛けがかかっているが、その中に五月雨で生産緑地があってもしょうがない。そこに万遍なく指定されるのが避難地としては適切な配置ということになるわけだが、ここ全体的に偏って配置されてても目を瞑ろうというふうに見えるのでこのあたり全体としては必ずしも理論的ではない気がする。

小久井委員：

農家の方には農業委員会便りというものを絶えず配布し、説明をしている。わかる人とわからない人がいるので役所にも連絡がいくと思うが、法律が変わるので従っていかないといけない。

松本会長：

新たに市街化区域に編入する場合、この場合は良好な都市環境の形成を目的として追加指定する、その時に要望を聞きながら追加指定するということだが、ものすごく極端な話、皆さんが生産緑地を希望した場合はどうなるか、といった問題も起きてくると思う。そうすると適切な緑の量というものがあり、その適切な緑の量というのは二つの観点がある。一つは都市農業としての緑、もう一つは避難、あるいは防災上の観点での緑、加えて言うならこれからの時代はグリーンインフラということ。そういった意味での緑もあっていいと思う。だから何かそういう形で積み上げていくと良いのではと思う。非常に難しいと思うので違う形で説明しないといけないが、その説明を今回は延焼危険度あるいは一時避難ということで書かれており、それはいずれ論理破綻をきたすだろう。それはよろしくないのではというのが皆さんの心配ではないかと思う。

鶴田委員：

他の都市計画審議会にでてみると、特定生産緑地の指定の話もできるが、追加指定をこんなにたくさん追加するとは聞かない。今まで市街化区域の中にあり指定されていなかったが、なぜ指定されてなかったのか。なぜ今このタイミングで追加しなければならないのかというのを説明していただきたい。

事務局（都市計画課企画調査係係長）：

一つとして運用指針の中で生産緑地について「人口減少、高齢化の進行をふまえ、身近な緑地である農地を保全し良好な都市環境を形成するため生産緑地地区を追加で定めることを検討すべきである」と改められた。それを基に岡崎市として、少し追加する可能性が

あるならどこかというのを検討した状態である。

鶴田委員：

そうすると前回の 30 年前に生産緑地制度ができた時はそれぞれ農家の方の意思で選択だったと思うが、今回はそうではなく市の方からここは生産緑地として残して欲しいという積極的に声かけをできるようになったという国の方針が変わったので、追加指定できるという、前回には手を挙げなかった方に声をかけるという、そういう認識になるのだろうか。

事務局（都市計画課企画調査係係長）：

追加の手続きについては、具体の検討に至っていない。ただ、土地所有者の同意というのは必ず必要になってくるので、市の考えのみの 指定も難しいと考えている。

事務局（都市計画課長）：

30 年前は希望されなかったのが現実ではあると思うが、ただ運用指針が変わった中で市としてはこの地域は農地が防災上の観点も含めて必要であるだろうと本日ご提示させていただいた。その中で結果的にはこの区域ではいかがだろうかということで農地の地権者の方には投げかけるが、最終的には希望があるかないかということになると思う。従って、30 年前の当初指定時に希望されなかったところなので、追加指定時においても手をあげられる方は少ないだろうという想定はしている。

鶴田委員：

基本的には 30 年の営農義務があり、放棄している人がでてきて困る、というのが一つある。だから特定生産緑地の指定と共に下限面積を緩和しようという事がある程度先に決めておいた方がよいのではないだろうか。他の市町では狭めても大丈夫だ、というのを先に決めていっているところもある。委員の中で目標値のようなものはあるのかという質問があったが、少なくともこれくらいは維持しよう、残そうという目標値があっても、高齢化に伴い面積も小さくなりやめる人が現れると結局指定がはずれてしまう。そうすると岡崎市としてはもう少し狭いところでも生産緑地とする、ということを行うならばある程度の規模の基準を全く決めないでこれを行うのもどうなのかと思う。地域によって必要なところ、図としてわかるようにした点についてはすごく重要なことだが、特定のところのある程度規模を決めることも重要ではないかと思う。今現在は全く出されていない。高齢化でやめる人が今後更に増えるが、それに対しての策は全く出ていない。これから検討するのか。

松本会長：

目標値を下回る場合、行政としては積極的に買うということだろうか。市として目標値をたてるということは当然それを維持するために市が動くことになると思うが。

事務局（都市計画課長）：

500 m²以上を 300 m²以上に変更する予定ではあるが、生産緑地の難しいところは行政だけの考えではなかなか調整がしづらく、最終的には地権者の方がどのような考え方で運用

管理していくかということに委ねられてしまうところにある。仮に目標値として何㎡維持したいと行政の方で設定したとしても希望者が少なければ目標値と開きがでてしまう点が生産緑地制度の難しいところだと思っている。新たに生産緑地に指定するとそこからまた30年がスタートするということ。特定生産緑地は過去に生産緑地に指定して30年を経たものが特定生産緑地になるので、新たに特定生産緑地にする場合はそこから30年スタートするので、30年農地として維持していく覚悟があるかということも、地権者も悩むと思うが私たちが判断に苦勞するところである。

鶴田委員：

どういう考え方をもって追加指定したらいいのかという意見を求められていると思うので意見を述べると、一つは緑地率というのがある。緑地率をこれくらいに設定するという目安があり、おそらく公共が持つ緑の部分だけでは足りないので、民地も入れてこのエリアはこれだけ緑化してほしいということ、市民に貸して行っている自治体もある。それから都市水害の関係でいうと、農地がなくなっていくと都市水害の危険が増していくので宅地化する時に雨水貯留施設等を作っていく。特に上流域の方が多いと思う。場所の問題もあるが、ここは保水機能を保ちたいのでできるだけ農地を減らしたくないとか、流域の市町で連携して行っていると思う。雨水を保つ、保水機能という意味もあるのではないかなと思う。今の2点くらいは追加されてもいいのでは。

松本会長：

グリーンインフラという観点も加えてもいいのではないかな。追加指定を行い、ゆくゆく買取申出があった時にその基準に従いながら判断ができるような方策を考えておけばいい。すなわち申出があっても買わないと言ったとしても問題がないようにしておけばいい。例えば緑の量が少ないということであれば、このエリア全体で少ないということ、偏って存在していたとしても大きな問題ではないということになってくる。そういった意見も参考にしながら少し組み立ても考えてみてはどうか。

鶴田委員：

田園住居地域の記述に関して、「都市農地と調和した低層住宅地の形成維持を目指す区域はない」とあるがこの書き方をしてよかったのか。別の場所では「良好な居住環境へ形成している地域も云々」とあるが、それは目指さないということだろうか。今、生産緑地としてこれから特定農地に指定する場所というのは当然そのまわりには住宅地がある。住環境と農業環境との調和を保ちながら行っていくのが前提でそこに農地が残ってくると思うが、そうするとこの書きぶりは強すぎると感じる。もう少し別の表現をした方がよいのではないかな。

事務局（都市計画課企画調査係係長）：

ご意見を基に再考させていただく。

松本会長：

ちなみに目指さないにしても形成維持の可能性のある区域はあるのだろうか。

事務局（都市計画課企画調査係係長）：

第一種低層住居専用地域の良好な環境を維持していく区域としては、戸建て住宅で街並みが整備されているところが多い。低層住宅と農地が調和しているような住宅地の現況ではないのでこのような記載とした。

松本会長：

目指す以前にそういうところがない。であればそういう書き方が良いのでは。

鶴田委員：

私たち土地利用を行っている専門家の中ではコンパクトシティや人口減少というがその時にコンパクトにした部分の居住環境の質を高めるというのが重要である。海外、ヨーロッパではラインガルテンが注目されるようになっており、高度経済成長期に作られたいわゆるウサギ小屋というものではなく、もっとゆったりしたラインガルテンに併設しているような街並みを人口減少の中で目指している、という話題をふまえて、将来 50 年後 100 年後の岡崎市を考えた時に、そういった居住のスタイルを考える選択肢もあるのではないか。今将来を考えるにあたってそういった選択肢があるということ述べさせていただく。

松本会長：

もう少し幅を広くみると可能性はあるということ。これからの時代高齢化がもっと進んでいき、また働き方改革により働く時間が減り、我々のライフスタイルは変化していく可能性がある。その時土いじり、というのはもっと重要になるのかもしれない。ただ岡崎市はこの先は人口が増えていくので、急激に減少するわけではない。急激に農地にしていく必要はないが、そういう視点をもってほしいということだと思う。

議長が報告第 2 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 2 回都市計画審議会の開催日程が令和元年 7 月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 1 回都市計画審議会を閉会した。