

令和4年度第4回岡崎市都市計画審議会議事録

1 会議の日時 令和5年2月24日(金) 午後1時30分

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) 第15号議案 西三河都市計画公園の変更について(付議)
- (2) 第16号議案 西三河都市計画緑地の変更について(付議)
- (3) 第17号議案 岡崎市土地利用基本計画の変更について(諮問)
- (4) 報告第6号 岡崎市立地適正化計画の改定に関する進捗について(報告)
- (5) 報告第7号 岡崎市市街化調整区域及び都市計画区域外における土地利用に関する基本方針について(報告)
- (6) 報告第8号 岡崎市市街化調整区域内地区計画運用指針の改定について(報告)
- (7) 報告第9号 駐車場整備計画等見直しに係る基本方針について(報告)
- (8) 報告第10号 特定生産緑地の指定に関する意向変更について(報告)
- (9) 報告第11号 小中学校の都市計画決定について(報告)

4 会議に出席した議員(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(WEB会議システム)
学識経験者 原田 章代(WEB会議システム)
学識経験者 羽根田 正志
岡崎市議会議員 鈴木 雅子
岡崎市議会議員 前田 麗子
岡崎市議会議員 野島 さつき
岡崎市議会議員 原 紀彦
岡崎市議会議員 原田 範次
愛知県岡崎警察署長(代理) 交通課 園生 賢一
愛知県西三河建設事務所長 寺西 億人
市の住民 伊藤 佳子(WEB会議システム)
市の住民 岩月 美穂

5 説明者

都市基盤部公園緑地課長 浅井 隆
都市政策部都市計画課長 吉居 誉治
教育委員会事務局施設課長 二村 雅志

6 議事録署名委員の指名

議長（松本会長）が岡崎市都市計画審議会運営規定第9条第1項の規定により、原田章代委員及び前田委員を議事録署名委員に指名した。

7 傍聴及び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（都市計画課総務係係長）から、岡崎市都市計画審議会運営規定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等の説明を行い、1名の方から傍聴希望の申込みがあったこと及び会議を公開することについて確認した。

8 第15号議案 西三河都市計画公園の変更について（付議）（説明）

議長が第15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（浅井公園緑地課長）から説明した

- (1) 変更内容の概要
- (2) 変更の理由
- (3) これまでの手続きと今後のスケジュールについて

9 第15号議案 西三河都市計画公園の変更について（付議）（質疑）

事務局の説明後、次の趣旨の質疑がなされた。

原委員：

資料3ページの理由書にあるが、1人当たりの都市公園面積が10㎡以上確保できているということで、現段階での面積量を教えていただきたい。

また、7ページ目にあるが、今回の変更における説明会を地元でやられたとあるが、どのような御意見があったのか。その2点を聞きたい。

事務局（公園緑地課計画整備係長）：

1点目の整備量から説明させていただく。現在の整備量は11.3haであり、こちらは10㎡以上というのを満たしている。公園数でいうと257ヶ所になる。

2点目の説明会であるが、通常だと地権者の方、利害関係者の方に説明を行うが、こちらは地権者が明治用水と岡崎市のみになったため、地元の意見として総代に説明をさせていただいている。総代に同じような話をさせていただいたところ、大きく影響がないため、今回地元への説明は不要ということで了承いただいている。

原田範次委員：

地元の説明は不要という話であるが、私が聞いている範囲だと今回削除された部分というのは、路肩駐車のような駐車場で使われていると聞いている。この地域は道路が整備されて、駐車ができなくなった。その代替の駐車ができるのかという案件が非常に多く聞かされているが、これに対応する内容は何かあるのか。

事務局（公園緑地課計画整備係長）：

こちらはもともと公園部分と道路部分が入り混じったような形であり、道路が概成してきたため境界が確定してきたということで、公園部分であったが道路になった部分を削除している。フェンスも控えていたため、車が止められるような状態にはなっていたが、今回で止められなくなるということになる。その代替施設ではないが、令和4年度で身体障がい者用の駐車場も含め、18ヶ所の駐車場を公園内に新設している。

原田範次委員：

駐車場の整備というのでも聞いており、確かにその部分は駐車場は増えたが、この後テント付きの整備をする計画があるということだと、小さなお子さんや御家族が車で来て需要が増える。非常にこの公園は利用度が高い公園であると私も思っているし、従来使っていた野球だとか、毎週近くのお年寄りやグラウンドゴルフを続けている。そういう人たちの要望はやはり駐車場を近隣で作って欲しいと言われる。そうしたことを検討されているのか、そのような調査をされているのか聞きたい。

事務局（公園緑地課計画整備係長）：

大変地元の方に愛された公園で、利用が多いというのは我々も把握している。今後の計画としては、先ほど説明させていただいたとおり昭和36年に都市計画決定された公園であるため、老朽化された施設も多いということで、再整備という形を考えている。今年度にワークショップというかたちで10月と12月の2回ほど、地元の意見を聞いている。

事務局（公園緑地課長）：

ワークショップを2回やった中では、駐車場の話も当然出てきたため、遊具も古いという中で再度その辺りも含めて検討はしていこうとは思っているが、現状では18台増やしたということである。その方向性では行きたいと思っているが、また地元にもある程度画が描けた段階でまたお話させていただいて、調整をしていきたいと思っている。

会長：

今回のところは駐車場ではなくて、もともと緑地にする予定であったため、もし駐車場への変更がなかったとしても、緑地になるということで駐車場に関しては中の使い方であるため、地元の方々の意見を聞きながら、また将来に向けた事業も含めながら検討いただければいいかと思う。

議長が第 15 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 第 16 号議案 西三河都市計画緑地の変更について（付議）（説明）

議長が第 16 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（浅井公園緑地課長）から説明した

- （1）変更内容の概要
- （2）変更の理由
- （3）住民説明会及び縦覧について
- （4）今後の手続きについて
- （5）意見書について

11 第 16 号議案 西三河都市計画緑地の変更について（付議）（質疑）

事務局の説明後、次の趣旨の質疑がなされた。

野島委員：

住民説明会を行ったということであるが、市街化区域もあるため、何か住んでいる方に大きく変わるようなことがあるのかどうか聞きたい。

事務局（公園緑地課計画整備係長）：

一番大きく変わる点としては、市街化区域側の畑をお持ちの方が、今までは都市計画決定があると市街化調整区域並みの課税であったものが、市街化区域の畑の課税に戻るかたちになる。

原田範次委員：

この地域は岩津城址も含まれると聞いているが、こうした岩津城址の文化財を地域で整備しようという動きの中で、今回都市計画決定が外れることでどのような影響が出るか聞きたい。

事務局（公園緑地課計画整備係長）：

文化財については社会教育課で文化財の指定をしていくという動きをしている。今回の変更によって、都市計画緑地の指定を外したとしても、説明させていただいたと

おり風致の規制はかかっているため、乱開発で文化財がむやみやたらに壊されてしまうことはないと考えている。

原田範次委員：

風致の指定がされているということであるが、今までは都市計画決定と風致が二重にかかっていたということだが、風致では何が規制されるのか。風致地区としての規制、それが文化財保護に対する影響が何か出るのか出ないのか、その辺りを含めて説明をお願いしたい。

事務局（公園緑地課計画整備係長）：

風致の規制としては第3種風致地区という規制がかかっている。内容としては敷地を変更する場合に、敷地の30%の緑地を確保することと、他に建物の高さ制限として15m以上の建物は建ててはいけないことや、外壁の後退規制、あと風致に適した色を使うということで奇抜な色は壁などには使えないといった規制がある。文化財との兼ね合いであるが、先ほど説明させていただいたとおり、文化財は社会教育課で進めている。文化財指定だと公園にもともと計画があったような参道を作ったりベンチを作ったりということもできなくなるため、そこについての兼ね合いはないと考えている。

鈴木委員：

天神緑地については1件5項目の質問が出ている。地元説明会等でも緑地計画を排出することについてどのような意見が出ているのか。また、地元の方たちが先ほど原田範次委員が言われたように、岩津城跡を残すということで、様々に活動されていると思うが、市街化区域の方は現状としてどのように活用されているのか聞きたい。

事務局（公園緑地課計画整備係長）：

活用からお答えさせていただく。市街化区域側は戸建ての家が建っている。そちらの部分に関しては個人地ばかりで公共用地はない。北側が岩津城址ということで、山林の利用がされている。

住民説明会では意見書をいただいたものと酷似しており、開発ができるようになるのかという意見や、昭和36年当時どのような都市計画決定の説明会がされたか、あとは固定資産税が上がるのかというような質問をいただいている。

鈴木委員：

開発に危惧をされている御意見があって、これは今言われたように、一人の方の御意見ではなく地域で岩津城址を残していこうという機運の中で出てきた意見なのかと思う。緑地を外すことは、諸刃の剣だと思っていて、一つは逆に言えばそうした保全活動が規制なくやり易くなることがあるかと思う。ただ、言われるように民地であるため、第3種風致がかかっているとはいえ、第3種風致はあって無きがごとしとい

うか、ある程度の規制があれば土地を使えるようになってしまうため、緑地をかけておいた方が保存をし易いという両面があると思う。市街化調整区域についてはもちろん開発は規制ができるが、市街化区域の部分については、緑地を廃止することで保存をしていく活動や、あるいは自然や緑地を残していこうということに縛りが弱くならないだろうかと危惧するがいかがか。

事務局（公園緑地課計画整備係長）：

市街化区域も開発には条件があり、こちら森林等が多いが接道要件を満たさない土地というのも数多くあるため、今すぐに開発には繋がらないと考えている。

鈴木委員：

すぐにならなくてもやはり民地の地主の意向があると思うし、この意見書にあるように、もともと持っている地主たちのある程度の許可というか、お認めになっている部分もあるということであるため、市民側からの活動は大事にしていきたい。それで、文化財の指定をするなり、ある程度の担保をとってから緑地を外してもいいのではないかと思うため、今回一気に外さずに、例えば天神山緑地を西と東に分けて、こちらは外すけれども、こちらは残すというように分けて考えることができないのか。

もう一つは、稲熊緑地の廃止のときにも思ったが、代替地が自然体験の森と北山湿地とわんパークである。天神山緑地から見ると、自然体験の森は隣接しているが、北山湿地とかわんパークは17キロとか11キロとか離れていて、車で行っても結構な距離である。これを岡崎市の代替地というならば、距離や面積などの決まりがないように思われるため、例えば市内に1ヶ所これがあればいいとか、例えば隣の町の一番近いところにこれがあれば良しとなってしまふことになりかねないと思うため、この10何キロも離れたところの緑地が代替地になるということの考え方をもう一度聞きたい。

事務局（公園緑地課計画整備係長）：

分けて外すことについてだが、見直しガイドラインの趣旨としては、規制がかかっていた所有者の方の権利をもう一度戻すではないが、未整備のものは外していくという趣旨のため、外すのであれば市街化区域側の影響が大きいかと思っている。

代替地の話だが、市決定ではあるが愛知県と協議させていただいている。代替地は岡崎市全体の都市計画、岡崎市全体で考えて行うようにと指導いただいております、岡崎市内での代替地という考え方でまとめている。

鈴木委員：

県の指導ということだが、やはりそこは岡崎市の独自の主張もしていただきたいと思う。意見ではあるが、岩津城跡地の保存についてはこのように地元の方からも意見が出ているし、社会教育課でも文化財の指定に向けて動いている。現状でもこの緑地

を外すことで、保存がされるという担保が一つはなくなってしまうかと思うが、異論が出ているのをそのまま強行するのは得策ではないと思う。もう少し地元の合意や、御理解はされていると思うが、文化財との兼ね合いでもう少し時期を遅らせてもいいのではないかと思う。地元の意向だと思うため、廃止には反対ではないが、今回一緒に廃止をしてしまうのは、本当は保留にしたいが保留というのはないので賛成しかねる。できたら分けていただきたい。

岩月委員：

市街化調整区域がほとんどで、市街化区域は少ししかないということだったが、大体何%ぐらいでどの位置にそれがあるのか読み取れないため教えてほしい。

事務局（公園緑地課計画整備係長）：

図面を見ていただいて、黄色く着色してあるのが今回の緑地になるが、真ん中に高速道路があり、市街化区域と市街化調整区域の分かれ目になる。小さい方の黄色が市街化区域、大きい方が市街化調整区域ということで、数字を今持ち合わせていないが、1、2割が市街化区域だと思う。

岩月委員：

確認としては、小さい方が市街化区域であるか。

事務局（公園緑地課計画整備係長）：

はい。

岩月委員：

歴史的にもかなり重みのある場所になっていると思う。岩津天満宮もあるし、その後ろの緑地ということで岡崎の緑地帯としても自然体験の森がある。連続の中にある森ということで重みのある森だと思うが、市街化調整区域であるから開発されないのではというが、わざわざ緑地となっているものをどうして外そうとしているのかが少し疑問である。その方が運営上良いとか、そういった目的があるのか。今緑地となっているのであれば外す必要はあえてないのではと疑問に思ったが、それについてはいかがか。

事務局（公園緑地課計画整備係長）：

今回変更させていただく都市計画決定の緑地について、木が植わっているところをやめるわけではなく、都市公園の中の緑地という位置付けで散策路を作ったり、ベンチ、東屋、トイレを作ったり、公園としての緑地をつくる計画を変更する。森をなくすとか現状を変えていく変更ではないものになる。

岩月委員：

市街化調整区域ということであれば、住宅や美容院やスーパーなど必要なものは建てられるというのがある。市街化調整区域だから開発がされないかということとそうでもない気はするため、そういう散策路等を作るのは自然を体験する意味でとても良いと思うが、開発の方向に動いてしまうようなことがあると心配はしているが、その可能性もあるか。

事務局（公園緑地課計画整備係長）：

市街化調整区域側だと資料の黄色い部分になるが、風致が全面にかかっており北側半分ぐらいは保安林の指定もかかっている。なかなか用途を変えるのは難しい規制になる。なおかつ市街化調整区域で、建物を建てることはかなり難しい規制がかかっているため、絶対にないかということとそうでもないが、難しいとは思っている。

会長：

まずなぜ今回都市計画緑地を外すか。都市計画緑地ということは市が全部土地を買取って緑地施設ということで散策路を作ったり、展望台、休憩所を作ったりということが当然やられるべきで、それがゆえに地権者の方々はいろいろな制限を受けている。市が全部買取って整備することは見込めないということもあって、地権者の方々の制限を無くそうということで今回外す。これが一番大きいことだと思う。一方で今後どうなるのかというたくさんの御懸念がある。市街化区域側と市街化調整区域側は別だと思っている。市街化区域側は岩津城址のところで、文化財保護等々もあって活動もある中で、これも民地であるため明確には言えないが、そちら側は岩津城址の文化財としての整備が進むような動きがあると思っている。あとは地権者たちがどのように判断されるかということで、それに関してはもう都市計画側から何かやれるわけではなく、文化財の方でふさわしい政策をとっていただくしかない。一方で、市街化調整区域側、高速道路より東側の北半分は保安林がかかっているため、ここは守られる。南は全て第3種風致であるため、先程言われたみたいにあってないようなところがあって、そこはとてもコントロールが弱いということかと思う。他に何か南側でかかっているか。

事務局（公園緑地課計画整備係長）：

部分的に砂防の指定がかかっているところもある。

会長：

南側に関して、特に接道部に関しては、ある程度虫食いの的に開発されていく可能性はあると思うが、図面を見てもらうとかなりの斜面になっているため、現実的な土地利用は厳しいのではないかということである。

事務局（公園緑地課計画整備係長）：

市街化調整区域側の全域は風致が第3種ではなく第2種の指定であった。

会長：

議案書に第2種 42.4ha と記載がある。第3種が4ha であるため第3種よりは少し規制が厳しいということと、あと地形的にも厳しそうであるため、このまま普通の緑地として残っていくのではないかと思う。

岩月委員：

接道部は少ないためそこに少しだけ開発がということで、接道の反対側は民家などがあるような状態になっているため、その可能性はあるかもしれないが、ただ、中の方まで行かないのではという話だと思うが、この都市計画緑地が外されたことで例えば道路を作っても良いということにならないのか。

会長：

民地の自分の土地に道路を作ることはできる。あとあり得るのは太陽光パネルである。木を切って、太陽光パネルを並べることはできる。ただそこまで規制するためには、市がきちんと土地を買わないといけませんが土地を買えない。そうすれば地権者の方々の制限をすることになるため、そこはお返ししようということかと思う。

岩月委員：

これを維持していくのにも、税金などいろいろなものがかかってきてしまい、それは難しいということだと思う。

会長：

そういうことである。いろいろな制度上の限界というのものもある。守りたい一方で、ここの地権者たちの権利もあるため難しい判断だと思う。ただ急激に開発されるような予定はない。鈴木委員が言われたみたいに、担保されないなら切って外す可能性はないのかという話だが、ないのか。これは一体の緑地なのか。先ほどもそうだが、一部分緑地指定を外していた。高速道路で半分に分け、緑地指定を外すというのは制度的には可能なのか。

事務局（公園緑地課計画整備係長）：

制度的には可能だと思われる。

会長：

一方で岩津城址のところを市としてきちんと買い上げて、整備できるかということ都市計画的にはその見通しもない。したがってここも廃止するということである。そう

いう意味で文化施設としての取組がどこまで話が進んでいて、どういう計画になっているかというのは何か御紹介いただけるのか。

事務局（公園緑地課計画整備係長）：

市街化区域の北側半分の山になっている部分は、今後岩津城址の指定をしていくことになると思うが、地権者の半分ぐらいとはお話ができていると伺っている。

会長：

文化財指定に向けて今交渉中だということである。

議長が第 16 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、賛成多数のため可決された。

第 16 号議案に係る審議会答申について協議がされ、「当該緑地の東側に位置する市街化調整区域に該当する部分においては、緑地として保存されるように努めること、及び当該緑地の西側に位置する市街化区域に該当する部分においては、文化財として保全されるように努めること。」という意見をして付すことが同意された。

12 第 17 号議案 岡崎市土地利用基本計画の変更について（諮問）（説明）

議長が第 17 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（吉居都市計画課長）から説明した

- （1）図面の変更について
- （2）本編の変更について
- （3）変更時期について

13 第 17 号議案 岡崎市土地利用基本計画の変更について（諮問）（質疑）

事務局の説明後、次の趣旨の質疑がなされた。

原委員：

SDGs との関連性を追記したということで、今回の変更における関わりが強いところというのは何番になるのか。

事務局（都市計画課総務係長）：

SDGs の関連性の番号についてだが、実は具体的にどういったことに取り組んでいくという細かい方針がまだ出ていないため、これから検討していく段階にあるのかと思っている。17 ある指標の中で、どこかに関わってくると思われ、今後国などが示す方向性を見て、岡崎市としても取り組むべきことを確認していきたい。

会長：

社会情勢の変化でSDG s 達成に向けることが求められているということであるため、この土地利用基本計画はどれに対応するわけではなく、求められているという情勢だけが書かれていると御理解いただければと思う。

鈴木委員：

原委員が言われたことと重なるが、今回の大きな変更がこのSDG s と Society5.0 を追記するということだが、私もやはり具体性がないと思っていた。意見だけ言わせていただくと、日本のSDG s の解釈が自然環境に対して弱い面があるというのは指摘を受けているところである。目標の 13、14、15 にある気候変動に対する具体的な対策や、海の豊かさや陸の豊かさを守ろうという、こういう意義が反映されるような計画を盛り込むことを具体施策としていただきたいということを意見として言うておく。

もう一つ、Society5.0 の話でこれも具体性はないが、何か具体化するもので見えてるいものがあれば教えてほしい。

事務局（都市計画課総務係長）：

Society5.0 だが、こちらについてもまだ具体的なものとして見えているものはない。国はサイバー空間、いわゆる仮想空間とフィジカル空間、現実空間を高度に融合させたシステム等を使ってということを示しているため、仮想のもの、いわゆるAI やロボットを使ったもの、それから我々の人間社会がどのように関わっていくかということで、これから方針や具体的なことを示されるかと考えているため、そういったことを踏まえて岡崎市の土地利用基本計画としても考えていきたい。

会長：

恐らく土地利用基本計画というのは自然の保護やあるいはコンパクトなまちづくりや、あるいは産業の育成等々もあるため、各目標には関係はあるはずである。ただ、そこまでを明記できておらず、まだ背景として望まれているところであるため、今後整理いただきながら、どういう計画がSDG s のどれに関連するかというのを、今後明確にしていく必要がある。教育も当然である。どういうところに住んでいただいて、そして教育をどのように充実させていくかということにも関係するため、やはり土地利用計画というのはほとんどのところで関係するのではという気がしている。

Society5.0 で、これも難しいが、メタバースになってくると、逆に中山間のような自然豊かなところに住みながら経済活動ができるようになってくるのか。これも今後の課題かと思う。

宇野委員：

SDGs を土地利用基本計画の中に組み込むというお話だったと思うが、何となく感覚的には5ページにある都市計画マスタープランにこれがリンクされると、住み続けるまちだったりとか色んなものが組み込めると思うし、土地利用基本計画にこれが入ってきて都市計画マスタープランの方は特に触らないということについて何かあるのか。

事務局（都市計画課長）：

都市計画マスタープランには、令和3年に策定した時にSDGs に関しても記載をしており、全体構想の中で土地利用に関する方針や、その他の様々な方針について、SDGs にそれぞれどういった番号に関連するというような記載をしている。

会長：

今回は社会情勢の変化ということで今後対応しないといけない内容、SDGs や Society5.0、あるいはグリーンインフラ、コロナ危機でのライフスタイルの変化等と書かれているが、これに対する具体の対応という意味では先送りになっているため、まずは頭出しということになるかと思う。今後、この辺りの明確な対応を考えていただく必要があるかと思うため、この辺りに期待したいと思っている。

議長が第17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、全会一致で同意された。

14 報告第6号 立地適正化計画の改定に関する進捗について（報告）（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（吉居都市計画課長）から説明した

- （1）防災指針策定の背景
- （2）防災指針策定の検討の流れ
- （3）今後の予定

15 報告第6号 立地適正化計画の改定に関する進捗について（報告）（質疑）

事務局の説明後、次の趣旨の質疑がなされた。

原委員：

過去に出たご質問であったら申し訳ないが、今回防災指針を新たに追加するという事で少し気になったのが、防災に関する対策計画というのはいろいろあり、地域の防災計画、地震災害対策計画、風水害もある。そういったところに、関係部署と調整を図ると書いてある。更には地区防災計画で既に過去にできたもの、地域が主体とな

って作っているものもあると思うが、それとの整合性はどのように図っていくのか。また、関連計画との位置付けはどのようになっているのか聞きたい。

事務局（都市計画課企画調査2係長）：

まず防災指針の追加に当たって防災減災対策と施策との関連性であるが、基本的には関係施策で位置付けている防災減災対策というのは、それを踏襲するようなかたちで防災指針の中に位置付けていく。また、庁内の関係部署とともに、防災指針の策定に向けて、検討会という形で内部でも意見交換を行っており、それ以外でも、何か他に対策ができるものが新たに確定するのであれば、そういったものも防災指針に組み込みながら、わかりやすいものを整理していけたらと考えている。防災指針の位置付けであるが、立地適正化計画の中に位置付けるものであり、その立地適正化計画が本市の総合計画や都市計画マスタープランに準じたような計画になっていくため、立地適正化計画が関係する防災の計画等との整合も図りながら進めていきたい。

鈴木委員：

居住誘導区域の大半が浸水区域になるということで、これを外すことは非現実的であるためソフト対策をとっていくということだと思うが、外さないまでも居住誘導区域は残し、かつ今後もここに居住誘導を進めていくということで、その対策はソフト対策を積み重ねていくという理解で良いか。少し矛盾があるように思うが。

事務局（都市計画課企画調査2係長）：

方針としては、居住誘導区域の大半が浸かってしまうため、これを除くというのは現実的には難しい。ただ、人が安全に住み続けられるために、避難計画、岡崎市で言うと矢作川避難計画、そういった計画と連携をしながら、少しでも安全に住めるように災害リスクに対して周知啓発をして、市民の方々が個人で避難できるマイタイムラインの作成などを周知しながらやっていけたらと考えている。あとは災害リスクに対して既に河川改修や雨水幹線などを整備している事業等もあるため、そういったものを進めながら少しでも安全に住めるような都市を提供していけたらと考えている。

原田範次委員：

立地適正化計画ということで、水害エリアにおいて企業に対しては、今後建てるときは避難ができるような設備にする。新たに市街化調整区域ではそういうことを民間にも指定する。実際には市街化地域でも水没エリアがあるということでその使い分けをされているが、これをやるということは、逆になぜ使い分けするのか。水平避難が難しいなら垂直避難をするためにどういう方向性を作るのかということが議論されるのであれば意味があり、喫緊の取組みであると思うが、その辺りの具体化は謳われていないため、その辺りの考え方があるのかないのか、明確にしていきたい。

事務局（都市計画課企画調査2係長）：

避難の原則としては、水平避難、浸水区域外に出るとというのが原則ではあるが、なかなか活動している中で難しい面もある。そういったところに対しては、垂直避難を促すような取組み、例えば防災の部署でもやっているが、高い建物のところと協定を結んで有事の際にそこに逃げてもらえるようなかたちを取っていく。あとは企業で自分のところで垂直避難が可能であれば、避難計画を整備してもらおう。そういった取組みに励んでいただけたら良いかと思う。

原田範次委員：

今からどう一歩踏み出すかが重要であって、そこで留まっていたら、あまり計画改定という意味合いをなさないのではないかと思うため、それをどうやって乗り越えるか。新たな計画の位置付けに織り込んでいけるか。今答えられるなら意気込みぐらいでも何か言っていたらいいかと、なかなか今までと変わらないという話では少しおかしいと思う。

事務局（都市計画課企画調査2係長）：

今回、防災指針を策定していくにあたって、先ほどの説明させていただいたように、どういった災害リスクがあると皆さんに知っていただくようなパネル展示で、その計画をもとにパブリックコメント、意見を言ってもらえる機会を設けながら、まずこの防災指針を策定するにあたってお住まいのところ、事業所に対して、どのようなリスクがあるから市としてはこういった取組みをやっていくという宣言を防災指針で示させていただいている。それをきっかけに企業、事業所、市民の方がそれに追随するようなかたちでの啓発は、この計画を策定しながらどのようにこれが普及できるかを一緒に考えていけたら良いと思っている。

原田範次委員：

意気込みはどのようなかたちにするかということ、どうした助成をつけるかとか、どういう規制をかけるかとかをそちらで動くべきであって、気持ちでなくて何をもってこれから改定にあたっていくかということが必要だと思っているため、それについてお答えいただきたい。

事務局（都市計画副課長）：

仰るとおり、浸かるところ、非常にリスクが高いところについては、何か補助金を持ってやるという考えもあるかと思うが、立地適正化計画では考え方を示させていただいて、こういうリスクがあると示すことを第一歩としている。今やれることとしてソフト対策を中心に考えているが、その検討を挙げさせていただこうかと思っている。立地適正化計画は今回これで終わりではなくて、どんどん更新されていく。そのため、

これをきっかけに市の内部で調整を図りながら具体施策が出た上で、また追加や修正をしていくことは考えていこうと思っている。

会長：

防災指針に関して言うと、基本的には立地適正化計画では居住誘導区域ということで、その中にできるだけ居住を誘導しようという画を描いている。一方でそれを描いたときに、災害のリスクが十分に考慮されていないため、国からの方針として災害リスクを踏まえた上で今一度必要であれば区域を見直すことになった。そのため、自治体によってはあまりにも災害リスクが高いところは今回の居住誘導区域の見直しで外したり、そこには誘導しないということをしている。岡崎の場合はそれでは不可能だと、実際には外せないだろうということで居住誘導区域はそのまま維持する。ただし、災害のリスクはあるため、その災害のリスクをどう減らすのかという方針を示すことになっている。したがって、市全体ではなくて居住誘導区域が中心となるため、市民として見たときには少し違和感に思うが、そのような流れで策定している。居住誘導区域に新たに住んでもらう中で、新たな立地適正化として一歩具体的に施策が打てないだろうかというのが今の原田委員の御指摘だったと思う。そういう意味では、例えば水が浸かるところ、浸水域にこれから進出する企業には、床高を高くしてもらおうとともに地域の方々の避難場所としての協定を結んでもらうような縛りをつけるとか、あるいは、豊田市がやられているが、水に浸からないところに車で避難して車中泊をする方々のために駐車場を提供しましょうということもある。そうすると、居住誘導区域外にそういうものを確保するということもあり得るかもしれないため、せっかく立地適正化で防災指針を立ち上げていくため、そういった面から新しい取組の第一歩ができると思うのではないかと思います。この辺に関しては今後検討することになっているため、ぜひそのような意見も踏まえながら検討を進めていきたいと思っている。

岩月委員：

ソフトを中心という話についてはやってもらいたいというように思うが、例えば、堤防の高さを高くするとか、川の底をもう少し削って、溢れないようにするとか大規模な土木的なこととか、そういったことはどうして駄目なのか。なぜソフトにしているのかについては、まずは大きいことを検討したが駄目だからソフトにしているとか、そういう説明もあった方がいいかと思う。私が見ると、まずはその川を溢れさせないようにするというのが一番この環境が良くなるだろうなというように思うため、専門家を交えて検討をしてもらえると良いと考えているがその辺りはどうか。

事務局（都市計画課企画調査2係長）：

基本的には逃げる、ソフトの方を中心というように御説明させていただいたが、ハード対策として河川の整備改修といった事業、例えば矢作川の河川改修であったり

乙川の河川改修であったり、そういった事業も実際行われている。ただ、河川の整備計画上、どうしても1000年に1回の雨に対応するという整備は非現実的で、そこまでは行うことができないので、そういったことにも対応するためにもソフトな面、基本的には逃げるということで身の安全を守りながら、なおかつ、実際に行っていたり、これから行っていく予定であろう河川の整備、そういう雨水施設の整備と併せながら、安全なまちを作っていけたらと思う。この辺りについては、また懇談会において来年度も引き続き、委員の皆様にご意見をいただきながら、整理できたらと考えている。

岩月委員：

これを説明する時に居住誘導地域が水に浸ってしまうということだけだと、やっぱりどうしてもそれに納得できない方はいらっしゃると思うため、どういう対策をまず大きいところから打って行って、それがどういう理由で難しいから細かいところのソフトの部分もやっていくというような流れで話さないと、なかなか難しいのではないかと考えている。

会長：

改めて岩月委員の話聞いて、確かにそうだと思う。そういう説明が不足している。やはりそこをしっかりと書いて1000年に1回の雨には対応できない、もしやろうとすると莫大なお金と時間がかかって現実的には不可能であるため、したがってというようなことをしっかりと明記しないといけない。また、説明の時もきちんとそこを大前提で説明いただく必要があるなというのは本当に仰るとおりだと思う。この画を見て参考図1を見たら、きちんと堤防を造って欲しいと思う。現実的には不可能だとしっかりと明記いただきたい。

16 報告第7号 岡崎市市街化調整区域及び都市計画区域外における土地利用に関する基本方針について（報告）（説明）

議長が報告第7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（吉居都市計画課長）から説明した

- (1) 意見及び修正内容
- (2) パブリックコメントについて
- (3) アンケート調査について
- (4) 今後の予定

17 報告第7号 岡崎市市街化調整区域及び都市計画区域外における土地利用に関する基本方針について（報告）（質疑）

事務局の説明後、次の趣旨の質疑がなされた。

会長：

色々な観点で御意見があると思うが、皆さんの関心の強いところでいうと集落の維持だと思うが、端的にこれに対してはどのような変化があるのか。

事務局（都市計画課企画調査1係長）：

集落の維持に向けた取組みのあり方については、4－9ページを御覧いただきたい。青の枠で囲まれたところが、今後岡崎市として市街化調整区域などにおける集落の維持に対しての新たな考え方である。各集落の集落維持を取組む規模に応じて、適用する制度を状況に応じて考えながら区域を限定した上で、取組みをしていくということが一つ大きな点である。また、区域の範囲や許可をする建物の用途が可能となるような施策も並行して制度を作りあげていくということを2つ掲げている。

会長：

あくまでも方針であるため、個別具体ではなくそれぞれの集落の特性に応じていろいろな制度を活用し、必要であれば条例の改正も行っていく。そういう方向での位置付けということになると思う。そのため、方針を示した上で、具体的にどこを維持していくのかというところは今後検討ができるようになっていくかと思う。

原田範次委員：

集落維持に向けた取組みにあたり、区域及び許可用途の指定が可能となるよう、指定要件の整理を行うという話だったが、指定の要件ということは、集落から希望が出ればすべて要件になるのか。全国的にはどんどん集落がなくなるという話も聞くが、その辺りの要件について御説明願いたい。

事務局（都市計画課企画調査1係長）：

我々としては、あくまで集落の維持で考えているため、例えば大きな開発だとか、商業施設などを立地可能とするとか、そういったことは考えていない。ある程度許可ができるようなメニューを整えて他市の事例なども含めて検討した上で、その中で適合するようなものについて、強化していくことをイメージしている。

原田範次委員：

どんどん高齢化していき、高齢者の世帯しかいなくなったが今まで住み慣れたところであるため集落を維持してくれというような要望に対する限度というか、次の世代がいなくなるところは、これは集落維持よりも自然消滅を待つしかないような話になってしまうが、その辺りの線引きで、集落維持するとどのようなものをこれから提供していくか、そのようなことを今後検討するのか。その辺りのボーダーラインや今後の取組内容について教えていただきたい。

事務局（都市計画課企画調査1係長）：

市からこの区域で緩和するというを示すのではなく、あくまで地元での地域をどうしていきたいかという議論が大前提にある。それから道路や水道といったインフラの状況、あるいは災害リスク、ハザード情報などを考慮した中で、地元としてその区域をどうしていきたいかを考えていく必要があるかと思う。高齢者だけの地域がある中で、私たちはこのままでいいと考えるところがあれば現状のとおりだし、あるいは地域としてもう少し若い世代の居住を維持していきたいという考えがあって、地元の総意としてまとめれば、それに対する空き家の活用やあるいは住宅の新築については許可できるというようなかたちで考えている。

原田範次委員：

集落がもっと若い人を呼び込みたいというような積極的な声を出していただきたい。そのため年に1回は、そうした地域に対してどうするのかというような、意見の集約をすることが今後必要になるのではと思う。その辺りの取組みを合わせて並行的にやっていかないと、どういう考えを持っているかということが日常的に把握されていないと支援もできないのではと思う。その辺りの取組みをお聞かせいただきたい。

事務局（都市計画課企画調査1係長）：

今回の取組みは都市部局の他、中山間政策課も中山間地域の計画を持ちながら、計画の中で地域ごとの計画を作っていく取組みをしている。そういった取組みと一緒に、この集落維持のあり方を検討していきたいと思っているため、なるべく広く各学区の総代会長や、そういった方々にこういった取組みがあるとお知らせできるように周知を図っていきたい。

会長：

住民合意が何より重要だと書かれているが、ただその地域の方々が自分たちの地域をどうするのかという方針を描くような姿勢は、まだないところもあるかと思うため、行政から手を差し伸べていただいて地域とともに画を描いていくことが何より必要かと思う。

産業の観点で、こういったかたちで今までどおり立地を認めていこう、あるいは農地転用を認めていこうということであるが、個別に開発されて周辺のインフラがその開発に追いついていないことがあり得るような気がしている。すなわち、既存の工場の横に工場ができ、そのまた横に工場ができたとなると、例えば交差点の容量が足りないとか幅員が十分足りないとか、インフラ側が全然できていない。ところが行政としてはそこに手が入っていないということがあり得るなどと思っているが、そういうことが出てきたら行政もきちんと基盤を整備しようということがあっても良いかと思うがどうか。

事務局（都市計画課企画調査1係長）：

一つの例として、岡崎市の産業立地誘導地区は、市街化調整区域でありながら産業の立地を誘導していくという土地利用基本計画に基づいたエリアの中で小針地区がある。

そこにおいては、現在、市として道路インフラの整備を産業の立地の前に、必要な幅員の道路を整備しようというかたちで検討しているところである。そういった取組みも、市も必要に応じてやっていけたらと考えている。

会長：

産業立地誘導地区であるため、そこに誘導するからには市が責任を持って、インフラの整備が進むべきだと思う。そうではないところに出てきた場合はどうか。

事務局（都市計画課企画調査1係長）：

個別許可になるため、許可の要件が整っていれば制度としては立地ができてしまうという状況になっている。

会長：

そこで問題が発生すると思っていて、個別許可であるため、例えば将来を見据えてセットバックしてもらおうとか、何かそういう対策も必要ではないかという気がしている。もし関係部署から声が出れば、必要なことを検討した内容を加えていただければと思う。

寺西委員：

工業系等開発された場合、近隣の地域の方々が子どもの安全や渋滞などのいろいろな懸念が後から出てくるのが非常に多くて、県としては必死になって、やれる整備は少しでも改善しているが、もう少し早めに情報を共有できて、問題になることはわかっているため、少し準備期間を含めてやっていくと、地域もにぎわうし、産業も活性化するし、地域の方々の御負担にならずにというのがもう少し早め早めに行けるといいまちになるというのは多々あり、制度がないため後手になって、オープンはしたけどまだ道が間に合わないというのが現に起こっているため、少し残念だというのが課題である。

まだ試験に近いが都計法34条の関係で、集落維持として私どもは市と協力して、例えば額田地域は崖の下に住んでいる方が多いため、急傾斜対策工事を行っているが、一方、空き家もあるため急傾斜対策と、34条の12項だと思うが、少し土地の入れ替えを行うとか、少しでも安全なところに住んでいただいとすることができあがると本当は良いのかと思っている。将来的には連携が図れると皆さんも安心して、私どもの投資も活かされると良いのかと思っている。

会長：

市街化調整区域の開発ということで、ぼつぼつと開発が今でもあると思うが、集落維持の話が出てくるのであれば、このぼつぼつと開発されるのを維持すべき集落に上手く進んでもらうとか、そんな施策が打てるといいと思っている。

宇野委員：

先ほど地域ごとに計画を作るというようなお話もあったと思うが、集落をデザインするというか、これまでの意見のように少し戦略的に誘導するだとか、中長期的な見通しなどの計画のようなものがあると、成り行きにならずに良いのかと思う。そういったものを考えていくプロセスについて、その地域が考えればという話もあるが、ある程度専門家や行政が入るといったコンサルティング的なところも必要なのかと思う。その辺りを含めて、ある程度計画的にこういうモデルで動かせるというようなものはあるのか。

事務局（都市計画課企画調査1係長）：

集落維持の進め方ということで、7-1 ページを御覧いただきたい。集落維持手法の検討の流れということで、地元の取組みの進め方を記載している。中長期的なこととしては、例えば人口などを予測したものを持っているため、そういったものをお示ししながら、議論を進めることができるのかと思っている。こういった検討の中では、行政も積極的に関わって、こういった取組みについてサポートしていきたいと考えている。特に、中山間地域活性化計画とセットで動くような集落もあると思う。そういった中では、中山間地域活性化計画と合わせて、例えばワークショップ形式のものを地元でやったりとか、そのようなかたちでサポートできるかと思う。

宇野委員：

集落ごとに要望があったら立ち上げていくのか、それともあまねくやっ払いこうというような方向性なのか。

事務局（都市計画課企画調査1係長）：

地元からの声で進めていきたいと思っている。

会長：

良い面、悪い面、あるいは立場によっても、こういった方針が良いのか悪いのか、あるいは時間軸で見て良いのか悪いのかというのは色々あると思うが、何が市民の方々にとって良いのかというのをしっかり考えながら進めていただく必要があると思っている。実際の運用にあたっては、また色々御議論、御検討をいただくことも多々出てくるのではと思っているが、一応可能性としては高まっていくということだという気はしている。

18 報告第8号 岡崎市市街化調整区域内地区計画運用指針の改定について（報告）
（説明）

議長が報告第8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（吉居都市計画課長）から説明した

- （1）改定の内容
- （2）これまでの経緯と今後の予定

19 報告第8号 岡崎市市街化調整区域内地区計画運用指針の改定について（報告）
（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：

この駅近接型というのは、すべての駅が対象で良いか。できるだけ乱開発は避けたいが、地域コミュニティのネットワークにある主要拠点駅だけなのかどうか教えていただきたい。

事務局（都市計画課企画調査2係長）：

駅近接型の対象としている駅としては、何か条件を付けている訳ではなくすべての駅になる。そのため、岡崎市内だとJRもあれば名鉄の駅、愛環の駅、市街化調整区域の中にある駅がすべてが対象になる。ただそれ以外の条件の中に災害条件を含まないというような基準もあるため、それを見ながら判断していくことになる。

岩月委員：

水害リスクを考慮した対策の追加ということで入ってはいるが、居室を想定浸水深以上にすることではあるが、従来の木造ぐらいのものだと木造の接合部によっては、水圧によっては高床にしたとしても、ズレてしまうこともある。基本的にはそのピロティーとかは木造というよりは、鉄骨造とかRC造、RC造が一番強いとは思いますが、構造的にはこちらの方が強いのかということもあったり、木造であっても接合部を強固にするというやり方もあったりして、その辺りが一般的な分譲住宅みたいなマニュアルで作ったものだと、対応できないということもある。ただ上にすれば大丈夫というよりは、結構水圧がかかる場所であれば、もう少しそれを考慮して書いておかないといけない。水圧がかからないような場所で雨が深くなって水が溜まるような場所であれば、別にそこまでの接合方法は必要ではないと思うが、矢作川近くのところだと水圧がかかる場所もあると思う。できればそういったことも細かく記載しておくの良いのではと思うが、これを記載するためにはかなりの検討が必要だと思うため、どこまで記載するのかというところはあるかと思う。

事務局（都市計画課企画調査2係長）：

今回の改定で、資料2に改定内容を記載しているため、基本的には資料1で御説明したとおり、構造的に水圧がかかることまでに対しての具体的な基準は特に設けていない。ただ、水圧がかかるということはかなり水深が深く浸水してしまう。それを考えると、基本的にそれを考慮して上に居室を設けるということでいくと、建設側のコストも発生してくるため、追加する対策、要件の中で、3つのうちどれか一つを選べるというように示しているため、例えば1番の浸水区域外へ避難可能であることを示した資料を提出することというのでも逃れることができるため、必ずしも強くなくてもそういった対策がとれるということで、今回はこの内容で進めさせていただけたらと思っている。

岩月委員：

そういったことも少し踏まえつつ、今後活かしていってもらえると良いかと思う。

会長：

現実的にはそのような考慮も必要だと思うし、その上を避難空間とする場合は、そのような検討するように協議してもらおうと良いかもしれない。

調地区によって駅のそば1キロで宅地開発が可能になっていくと、その駅の需要は高まって、更に願わくば徒歩や自転車でアクセスしてくれれば、車の利用削減、あるいはCO2の削減等々にも繋がり、あるいは駅周辺のにぎわいの創出にも繋がるため良いと思っているが、一方で駅にそれだけの容量がないと心配だと思っている。そういったことも、行政と鉄道事業者と一緒に手を組んで、環境の整備や駅前空間などもやってもらおうと良いし、あるいは必要に応じてコミュニティバスなどの運行も考えてもらおうと良いと思っている。

20 報告第9号 駐車場整備計画等見直しに係る基本方針について（報告）（説明）

議長が報告第9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（吉居都市計画課長）から説明した

- （1）見直しの背景及び目的
- （2）地域の現状及び駐車場整備地区の課題について
- （3）基本方針について
- （4）今後のスケジュールについて

21 報告第9号 駐車場整備計画等見直しに係る基本方針について（報告）（質疑）

事務局の説明後、次の趣旨の質疑がなされた。

前田委員：

ユニバーサルという視点で質問させていただく。ウォークアブルなまちづくりということで話を進められているかと思うが、歩くこと以外に移動手段だと、車を駐車してから、車椅子に乗り移って街中を散策する方もいらっしゃると思う。ウォークアブルという言葉の中に、歩くことだけではなく、移動という視点も加えていただきたいと思う。外国の方が日本を見たときに、日本には障がい者がいないのかとたまに言われるそうである。それだけ街中に車椅子が少ない。実際に街中を車椅子に乗って移動してみると、かすかなガタガタでも、耳が痒くなるような感覚がする。そのため車を停めてから街中を散策するという移動手段の中に、車椅子や例えば高齢者の方なら歩行器、シニアカーなどが出てくると思う。そういう観点も加えていただけたらと思うため、意見として申し上げる。

会長：

関係部署にその観点をお伝えいただければと思う。恐らくウォークアブルの概念には、健常の方だけではなく、障がいをお持ちの方も歩くという行為じゃなくて車椅子かもしれないし、あるいは他の手段、シニアカーかもしれないがそういうものも当然あり得ると思っているため、ユニバーサルデザインの考え方をしっかりと導入してほしい。

鈴木委員：

大河ドラマ館が始まって、街中の渋滞、駐車場不足が目に見えて大変になっている。それには恐らくこの計画は間に合わないと思うが、数字の出し方が少し気になる。2ページ目にあるが、例えば基準とするのが岡崎市の市民の数、人口であるが、ここに来訪者がどう入るのか。もう一つ、例えばリブラが駐車場の一つになっていて、ただリブラはリブラを使う人達のための駐車場で本来出来てきたが、途中でそれ以外にも使うと、街のにぎわい創出のために、他の人たちもOKだということにしてしまったがために、リブラを利用する人たちが駐車できないという現状が起きている。同じことが岡崎市民会館でもあるが、岡崎市民会館も地区に入っていないから対象外になっている。希望としてこのリブラの駐車場については、路外駐車場に入れて欲しくない。これはあくまで施設利用者のためのものという枠を取っていただきたい。

また、駐車場計画は今まで古くてもあまり注目されて来ず、一時、吹矢駐車場を潰したときにこの代替はどうするのかと質問したことがあったような気はするが、基本的なことであるが駐車場整備計画を見直すことで何か利便が良くなるのか。

事務局（都市計画課企画調査1係長）：

まず、2ページ目の本市及び地域の現状について、本市全体の人口の推移のみを示しているが、この地域の駐車場需要については、この辺りに来られる方の移動手段とか、あるいは来られる目的によって左右されるものであるため、今後需要を考える際には、来訪者を含めた現状の把握と予測をしていきたいと思う。移動についてはパ

一ソントリップ調査で、どこから、こういった目的で、何を使ってきたかが把握可能であるため、そういった現況の資料等を用いてやっていけたらと思う。

リブラの駐車場の利用方法について、現状としては一時預かりであるが路外駐車場として届出がされ、利用されているという状況である。それから、この駐車場整備計画を見直すことで、利便性が市民に出るのかということであるが、平成 23 年に駐車場整備計画を作った時は、委員が仰られたように東岡崎駅周辺の整備事業を進めるにあたって、この駐車場整備地区内の駐車場の台数や利用料、それからまたその予測をしながら、公共のうち吹矢駐車場を廃止する代わりに、民間の元の駐車場を整備することで需要量と供給量を確認しているというかたちで作った。今回なぜ見直すかについては、まず平成 23 年に作った計画が 10 年の計画期間であった。もう 10 年が過ぎている中で、次の計画は新たな計画として見直す必要がある。それから、当時はまだ QURUWA 戦略など、本市で進めているようなウォーカブルなまちづくりのものは、まだまだ出て来ていない状況であった。そういったことから駐車場政策について、ウォーカブルなまちづくりとの連携も、図っていくことが必要だと考えている。駐車場整備計画を見直して、資料 4 ページ目、施策の展開で、それぞれ 4 つ、3 つ書いてあるが、こういったことを行うことで来られる方が安全に歩けたり、あるいは、きちんと駐車場に停めて、そこから移動できるようなまちづくりを進めていけるということで、市民や来訪者が快適に過ごしていただけるようなまちづくりを目指していきたいと考えている。

鈴木委員：

岡崎市も駐車場を貸すが、特Pというかたちで民間駐車場を作っていかれる方、利用されている方も増えるため流動的だと思う。その点で、計算上、駐車場がこれでは足りないときに、公共が駐車場を作ることもあるか。

もう一つ、このピークの時期に、乙川の河川敷を駐車場として一時的に時間的な制限をかけて一部を除いて使えなくして、イベント時に借りることができないかを常々考えている。地区計画と外れるが、それぐらいこの駐車場は足りないと思う。そのため、どのように計画が立てられていくのか、足りなければ公共が作っていくこともあるのか聞きたい。

事務局（都市計画課企画調査 1 係長）：

将来の需要量や供給量を見越した上で、究極、無い場合には作るかもしれないが、まず一つは既存の施設を活用することが大事だと思う。少し離れるが、市役所の駐車場も土日やイベント時には開放して、周辺の駐車場不足や渋滞緩和に対して、既存ストックを活用しながら対策や取組みをするため、うまく使いながら対応していけたらと考えている。

河川敷については、先週ぐらいから乙川河川緑地も駐車場として土日の利用を開始している。平常時の需要に対しての対応とイベント時の特異的な需要に対しての対応

については、取組みを変えていかないと過大な投資になりかねないと考えている。その中で今度の桜まつりの時には、予約制でなるべく他の手段で来てもらう。あるいは、国道1号の中心部に車を入れないようにするために、郊外部への誘導としてパークアンドライド駐車場を開放して、そこからバスや鉄道で移動する。今回初めて取組みとしてやっていくため、そういったことも活用しながら特異日の利用に対応していかねければと考えている。

会長：

イベント等で増大した駐車場に合わせた駐車場の整備を公共がやることはない。ただし、使えるようなところがあれば運用で使うことも考えるということである。

原委員：

来訪される方々の車の量は、今後どうなると考えているか。

事務局（都市計画課企画調査1係長）：

現時点でその辺りの予測量は用いておらず、来年度にそういったものを予測しながら、検討を進めたいと考えている。

事務局（都市計画課長）：

去年の桜まつりの時に交通量調査や、どこからどのような方が来訪したかという調査はした。その中で名古屋方面が多かったことや、岡崎市にお住まいの市民の方に加えて西三河のエリアの方が集まっているということが現状である。ただ、将来的に車がどうなっていくかというのは、係長が申したとおり、今年度も調査をかけてどういう傾向にあるかとか、今年度はドラマ館という特異なものもあるが、そういったものは継続的に車がどれくらい増えてくるかの検証はしていきたいと考えている。先ほど申し上げたとおり、前回の桜祭りの時点ではどちらの方面から何%来ているかという情報は把握しているため、そういったものも駐車場に関する基本方針の案で進める施策の検討の中には活かしていきたいと考えている。

原委員：

意見として申し上げるが、今自動車産業は100年に1度の大転換期と言われて、カーボンニュートラルでEV化も非常に進んでいて車の量が減ってくるのではと言われてながらも、需要はまだまだ減らないと私は思っているため、駐車場の件は先ほど鈴木委員が言われたように、需要をどうやってみていくのか、先ほど答弁が係長からあったが、しっかりキャッチアップしていただきながら計画に織り込んでもらいたいと思う。

会長：

私の理解では駐車場整備計画は、需要に合わせた供給を作っていくのではなく、需要のコントロールが必要だと思う。すなわち中心市街地に来る車をいかに抑制するかということセットにしない限り溢れてしまう。一般的にやられるのはFRINGEパーキングだったり、例えば郊外の駐車場に停めてもらい、そこから公共交通で運ぶというセットでない限り、需要に合わせた駐車場が必要だという議論になってくる。そうするとウォークラブルな空間はできない。これが1丁目1番地だと思っている。今回これしか出てこないから、どうするのかという意見になる。そうではなく他にもちゃんと手立て、あるいはシェアサイクルをもっとしっかりやるとか、電動キックボードで市内を自由に動き回れるとか、市内を回るバスが走るとか、郊外に安く停めて来れるということと一緒に出してもらうと、ウォークラブルな空間に見えてくる気がする。

岩月委員：

居心地が良くなる歩きたくなる街中の形成というのはとても現代に合っていると思うし、他の市も結構動き出してやっているため、積極的に進めることは良いことだと思っている。昔の岡崎は車社会で車道を広く取らないといけないことから、歩くには楽しくないような街になってしまったため、その辺りの兼ね合いを真剣に考えることは良いと思う。その時に、駐車場のあり方についてもどうしたらウォークラブルになるのかということで、例えば直径何キロにつき何個ぐらいの駐車場だったらウォークラブルが実現するのかとか、1個の駐車場の大きさが何㎡だったら街の分断が起きないのかとか、数字的なことに基づいて見解を言い、それについての御意見をいろいろな人に聞きながら、改善していくことも良いかと思う。例えば、高層の駐車場があると街の分断が途切れないというアイデアもあると思うが、高層の駐車場は先ほどの話にあった防災につなげて、そこも防災拠点にできるという話を入れてもいいのかと思う。景観的に高層の駐車場はあまり良いとは思っていないが、景観的に支障のないところで作って防災につなげていくことがあっても良いと思う。

事務局（都市計画課企画調査1係長）：

ウォークラブルに繋がる駐車場規模については、4ページ目の基本方針1のウの施策である。条例で定める一定規模以上の駐車場に対して届出を義務化するという制度がある。その中で、ウォークラブルにしたい区域に細かい駐車場がたくさんできることは届出でコントロールできるようにしたいと考えている。ただ、どれぐらいの規模がいいのかということは全国の先進的な事例を見ながら、来年度以降検討できたらと考えている。また、駐車場の役割として、委員が仰ったような防災的な役割というものも、国土交通省で新たな駐車場の役割に関しての考えの中には入っている。今回の見直しの中で織り込めるかどうか引き続き研究しながら、いろいろな視点で施策を考えていけたらと思っている。

宇野委員：

4 ページに地区を再編するとあるが、どのようなイメージなのか。

事務局（都市計画課企画調査1係長）：

現在の駐車場整備地区は、昭和46年から変わらない。ただ、一方でこの50年の間に、まちづくりが進んできたりまちづくりの方向性が変わってきたりしている。50年前に決まったものがそのまま単純にそれを引き継いで、今回この見直しを進めていいのかということをもう一度立ち止まって、岡崎市の中でこういった区域が本当に良いのかを研究していきたいと考えている。例えば、大きく考えると区域が一つになったり、あるいは区域が少しは大きくなる場所もあれば、小さくなる場所もあるのかと思っている。

宇野委員：

もう一つ、駐車場の質的な話も入っていくと良いと思っていて、やはり古くて狭くて停めにくいところも1台であるし、停めやすく使い勝手がいいところも1台であるため、使いやすいもの、よりユニバーサルなものに近づけた方がいいと思う。駐車場であっても景観や環境への配慮も加えて、デザインコントロールするような方向性も持たせられるといいかと思う。

会長：

景観に関しては、もし高層化する場合は景観の部門で審査されると思う。

野島委員：

全国的には、商店街がだんだん寂れてシャッター街になり、そのようなところがお店をやめて駐車場に変わり、街中駐車場だらけなところも出てきている。岡崎市では範囲を決めた中では規制をかけていくことになるのか。駐車場があまり増えすぎても困るとか、その辺りはどのように考えているか。

事務局（都市計画課企画調査1係長）：

土地の利用について駐車場を作ってはいけないというまでの強制力のあるものはなかなかできないため、今回の取組でいうと届出をして、行政と駐車場を計画されている方との事前の協議などを通じて、例えば我々の方から他の土地利用の誘導や、あるいは細かいものではなく、裏側の土地の人と協力してこういうようなことができないかという対話のような取組みを考えている。

会長：

ムチを打つ一方で飽も必要で、飽というのは例えば公共交通でのアクセスができる、シェアサイクルが乗りやすくなっている、歩行空間や自転車等が整備されている、あ

るいは街の中の公共空間道路も含めていろいろな活動が行われていると言って魅力を上げていくというのにも必要だと思う。関係部署と総合的に考えていただいた中での駐車場のコントロールにしてもらおうとより実行力があり、更に岡崎市の魅力が高まっていくと思うためそういった取組みに期待したい。

22 報告第 10 号 特定生産緑地の指定に関する意向変更について（報告）（説明）

議長が報告第 10 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（吉居都市計画課長）から説明した

- （1）報告の主旨について
- （2）面積の変更について
- （3）指定の状況について

23 報告第 10 号 特定生産緑地の指定に関する意向変更について（報告）（質疑）

事務局の説明後、質問は出なかった。

24 報告第 11 号 小中学校の都市計画決定について（報告）（説明）

議長が報告第 11 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（二村教育委員会事務局施設課長）から説明した

- （1）学校施設の現状
- （2）都市計画学校の案について
- （3）都市計画決定の必要性について
- （4）今後の予定について

25 報告第 11 号 小中学校の都市計画決定について（報告）（質疑）

事務局の説明後、次の趣旨の質疑がなされた。

原田範次委員：

非常に違和感がある。県が決めたからやるような話で、県知事と協議、同意の上というのは今まで聞いたことがない話である。都市計画税を使う提案は県が出した提案か、市の教育委員会が出したのか、どこの報告なのか。

事務局（教育委員会事務局施設課長）：

これは市の考えで決定を進めているものである。県から何か話があったということではない。資料中に、協議、調整と書いてあるが、あくまで県には相談に乗っていただいているということである。

原田範次委員：

だとしたら、都市計画税をどのようにお考えか、お尋ねする。

事務局（教育委員会事務局施設課長）：

都市計画税は、税法に定められているもので、区画整理や都市計画事業に充当するものと理解をしている。

原田範次委員：

都市計画税は、どなたから取っていると考えているか。

事務局（教育委員会事務局施設課長）：

都市計画税は市街化区域内の方からいただいている。

原田範次委員：

これは目的税だと聞いているが、その目的は何だと考えているか。

事務局（教育委員会事務局施設課長）：

目的に関しては、対象である市街化区域内の方の利便性に資するような、区画整理や都市計画事業などに使わせていただく目的だと理解している。

原田範次委員：

目的が明確になっている税金だと理解をされているのに、その税金を隣から取りに行こうという話に聞こえる。教育には教育債がある。計画的に物事をやっていくという教育債を利用せずに、都市計画税として、納税者が地域のまちを良くしたいということで税金を出しているものを、教育委員会が使うという考え方はどこから出たのか。

事務局（教育委員会事務局施設課長）：

大規模改修を進めていく中では、財源としては国から交付金をいただいている。それから市も起債を充てて財源確保に努めている。今回は都市再生特別措置法の改正があり、全国的にも作る時代から今あるものをこれから改修していく時代だという背景があったかと思うが、そういう中で法改正によって制度ができたため、私どもとしては、学校も老朽化しているためこういう制度を活用していこうという趣旨で検討しているところである。

原田範次委員：

教育委員会が検討したらこういうお金が使えるという結果がこの提案だと聞こえる。今3月議会で皆さんからいただいたお金の予算審議を議会全員でしている。なぜでここだけで報告したらこれが使えるのか。

事務局（教育委員会事務局施設課長）：

少し答弁が不足しているが、今回これによって、すぐに都市計画税が充当されるとか、されないとかを御審議いただくものではなく、都市計画税の充当に関しては、あくまで市全体の財政を受け、担当部局が考え判断するものである。私どもとしては、そういう中の一つの候補として、今後大規模改修が長期にわたって多くの学校で必要になってくるといふ状況もあるため、一つの方法として都市計画の位置付けや新しくできた制度を活用して、少しでも推進していければと考えている。ここで審議したから充当すること自体がここで決まるということではない。

原田範次委員：

この文面でいけば、この審議会が可能になるとなれば充てることができるということになる。まず事前に委員会なり、全員協議会で諮って同意をいただいているわけでも何でもないものが、なぜ審議会に出てくるのか。順番がおかしいのではないのか。皆さんに話してないものを報告するというのはどういうことか。

事務局（教育委員会事務局施設課長）：

今の御意見を重く受け止めているため、議会に関しては、また別途丁寧に御説明をさせていただきたいと思っている。

原田範次委員：

これは撤回して再度出し直すというのが手順ではないか。なぜ都市計画税でやるということが審議会に報告して可能になるような文面になっているのか。これは税の根本的な使い方がおかしい。

事務局（教育委員会事務局施設課長）：

税の使い方に関しては別途議会で御審議させていただきたいと思う。今回出させていたいただいたのは、来年度を目指して都市計画の決定を準備しているが、そういう中で、この審議会では都市計画の観点からこの内容がどうかということ、あるいは色々な方面からの御意見をいただいて、来年度につなげていきたいと思っている。

原田範次委員：

施設の老朽化という問題は、教育委員会だけではない。道路や橋梁、公共施設全般に渡って、皆さんがそれぞれの立場で考えて、どういう計画を立てるか、どうやって基金を積み立てるかという話をしている中で、なぜ教育委員会だけが自分たちでできることを飛ばしておいて、他にお金のあるものを少しでも取りたいというのがおかしい。審議が必要な内容を報告で終わらせるのは、順番が違うのも甚だしいと思う。その辺りを御検討願いたいし、都市政策部長は、この審議会の責任者だと

私は思っているが、なぜこれがこの場で審議されるようになったのか御見解を聞かせてほしい。

事務局（都市政策部長）：

都市計画税を利用できるかどうかという根本の前に、都市計画審議会の中で立地適正化計画というものがある。その中でできるかどうか。もちろんこの話については、原田委員が言われたように議会の中でしっかりと事前説明をさせてもらってやるべきだというように思っているため、一旦取下げて、再度議会に教育委員会等が都市計画税を使うかどうかについての御審議をさせていただく。

会長：

そうするとこれは取下げでよろしいか。これは今日決めるわけでもなく、単なる報告である。都市計画決定が打たれない限りは、都市計画税は使えない。それは切り分けて議論いただいて、お金のことは議会ときちんと相談して進めていただければ良い。都市計画的にどうするのかということでもまずは報告で、それに対して御意見いただいて、次はまた来年、都市計画決定を打つという手順かと思っているが、取下げるということでよろしいか。

事務局（都市計画課長）：

この案件についてはお金の使い方もあるが、都市計画、まちづくりという観点から防災上で必要な施設という位置付けも御説明している。費用については、先ほど説明したとおり、これが都市計画施設に定められて、それを立地適正化計画の中で書き込むという手段もある。その後、都市計画税をどう充当するのかしないのかという議論になろうかと思う。まずは、こちらの説明書にもあるとおり、学校施設自体が防災上も必要な施設であるという位置付けもしているため、まずこういった方向で都市計画の決定について、進めていきたいということで御報告を差し上げている。その後の施設の改修をどのような手段でどのようなお金を使ってやっていくというのは、また次の議論かと思っている。まずは前段として、都市計画上も必要な施設であるということで、こういった方向で進めていきたいということで御報告を差し上げている。

会長：

報告であるため、これで決まるわけではない。都市計画的な観点から御意見をいただくのが審議会の場であるため、この後実際に都市計画決定を打つか打たないか別にしても、都市計画的な観点から意見はもらっておいた方が良いのではないか。ただ、お金の使い道という意味では順序があると思うため、そこはしっかり説明いただく必要があると思うが、ただし、ここで決まるわけでも何でもなし。例えばこの後で、委員の方に説明した中でこんな制度を使う必要ないだろうということに

なれば、都市計画決定を打たなくて良くなって、そしたらこれは都市計画決定の審議には入らない。

事務局（教育委員会事務局施設課長）：

会長が言われたように、この場では都市計画の観点から御意見をいただければ大変ありがたいと思っている。

会長：

これを取り下げてというと、次がまた報告で更にまた都市計画決定となると、遅れてくることになって、改修が遅れたりする可能性もある。ひとまず報告ということであるため、お気づきの点をいろいろと御意見いただければと思う。

鈴木委員：

都市計画審議会の報告というのは、行政側の考えている現状を伝えていただくのがこの報告だと私も思っているため、これは決定ではないし、こういうことを考えているということだと理解できる。その中で、税金の使い方と言われたが、例えば都市計画税が増えて、増えた分を学校に回すというなら良いが、結局同じ中にあるので、学校が増えた分どこかが減る。そのどこかが減った分というのは、その財源をもらえるかももらえないかによって事業が変わってきてしまう点もあると思う。しかし、学校が避難所も含めており優先的ではあるということもあるので、立地適正化計画を変えて都市計画を打つということによって、財政当局と話をしていると思うが、この改修計画の位置付けが優先的に高くなっていくことがあるのか聞きたい。

また、都市計画税を使うことによって、改修や長寿命化に対して何か制約がかかる分、こうでなければならぬといったような方法であるとか、そのような規制がかかるのか教えてほしい。

事務局（教育委員会事務局施設課長）

まず1点目の優先的なものになるのかということだが、市内には全67校の学校があるが、改修自体は長寿命化計画に基づいて建設年度の古いものから、あるいは点検なり学校での不具合状況を見ながら、必要性の高いところを順番にやっていく予定であるため、今回41校の都市計画決定を考えているが、これらが優先といったようには考えていない。

2点目の今回の制度活用によって、改修工事の制約があるかということだが、それに関しては特に制約はないというように考えている。

鈴木委員：

財政当局が今までどおり一般財源と市債を使って、この長寿命化を同じ金額で進めていくと言えば、余っているわけではないが今までの都市計画税も今までの事業に使えると思う。そこをあえて、都市計画税も使えるようにしたということは、財政当局とどういう話し合いになったのか。

事務局（教育委員会事務局施設課長）

大規模改修は、今年度1校やっているが、来年度から本格的に3校をやって、老朽化している建物が多くあるため、その後も続いていくところを財政当局と話し、毎年、一定額が必要になってくるなら、この都市計画の制度の活用も一つ手段としてあるのではということである。具体的に本当に都市計画税が充当されるかどうかというのは、正直私たちもわからない。財政当局がその年度の歳入と、歳出側の必要性を査定して予算を組むため、そこに関しては正直わからない。財政当局も年度での判断になるため、予測はなかなか難しいと思っている。学校が都市計画決定されるが、結果的に従来のように都市計画事業、区画整理に充当してそれで終わってしまうかもしれない。それから一定額が学校に活用していただけるかもしれないし、そこに関しては正直わからない。

会長：

要するに都市計画事業にして立地適正化計画に事業として載せると、国から補助金がもらえて岡崎市からの支出を減らすことができるということではないのか。

事務局（教育委員会事務局施設課長）：

補助金に関しては、決定の有り無しに関わらず、補助金の制度があり、それに関しては補助金を受けることが可能である。

会長：

立地適正化計画に載せれば当然特措法で上乘せがあるのではないのか。文部科学省の補助ではなく、国土交通省の補助でそういったことが無いのか。だから立地適正化計画に位置づけるということではないのか。

事務局（教育委員会事務局施設課長）：

国土交通省の補助は活用しておらず、学校施設であるため文部科学省の補助を活用する。

会長：

今それで整備し改修しようとしていて、ましてこれを防災施設、避難施設として位置付けると国土交通省の補助金があるのではということである。

事務局（教育委員会事務局施設課長）：

その辺りは確認する。

会長：

最近では局が違うところにも補助金が出るようになってきているが必ずしもあるわけではない。あとは部局、教育委員会や住宅都市局などのそれぞれの財布は違うが、市全体としてどうかという観点も重要だと思っている。

都市計画法にはそもそも小学校は都市計画決定しなさいということが位置付けられているが、現実的には都市計画決定されていない。その中でこういう制度ができたからということで居住誘導区域だけ都市計画決定したい。都市計画決定することは法的にこれらの土地が基本的にはこの後もずっと小学校、中学校として維持し続けるということだと思う。ただし、今回は居住誘導区域だけで他のところはというと法的な担保がなくなってしまう。違和感としては他の小中学校も同じように都市計画決定と思うが、ほとんど居住誘導区域と市街化区域が重なっているからか。

事務局（教育委員会事務局施設課長）：

市街化区域の学校という括りでも41校で、居住誘導区域内の学校とイコールになっている。26校は市街化調整区域に立地している。都市計画区域外は3校ある。

会長：

そうすると市街化調整区域は今回都市計画決定を打たないわけである。しかし、都市計画決定という意味であれば、制度の改正があったからだとは思っているが、都市計画的には市街化調整区域についてもこのあと残すところは都市計画決定を打つべきではないかと思う。

事務局（教育委員会事務局施設課長）：

今回は法改正を受けて、居住誘導区域内、または都市機能誘導区域内ということになっており、立地適正化計画で居住を誘導していくという整合も考えて居住誘導区域内というようにしている。

会長：

その説明をいただいた方が良くて、都市計画的には小学校、中学校は、都市計画区域内については都市計画決定をする。ただし、居住誘導区域は将来も居住を誘導していきながら維持することが当然であるため、そこについては都市計画決定を打つ。ただしそれ以外に関しては、人口減少で統廃合の可能性もあるため、これは都市計画決定を打てないという説明の方が良い。いわゆる法改正だからそれに合わせるために都市計画決定を打つと言うと、それは都市計画ではないのではないか。も

ちろん制度上の都市計画ではあるが、本来の都市計画ではないという感じがする。しかし、後半の説明で理解はできる。

原田章代委員：

県知事に対して協議や同意はまだなされていないということか。

会長：

まだ行っていない。

会長：

これは皆さんに都市計画決定を打ってもらって、さらに立地適正化計画に位置付けた後、改修事業に関して協議、同意をしてもらう、あるいは並行的にやるということによろしいか。

事務局（教育委員会事務局施設課長）：

そのとおりである。

岩月委員：

都市計画上で必要な防災でも機能する小中学校ということで、この改修は行ったほうがいいのかと思う。基本的な住宅の設備や、新しい公共施設と比べるとかなり小中学校の設備が、劣っているというかお湯が簡単に出ないところもあるため、そこが防災的に使われるとなった時に困るのは自分たちだし、そういったことを考えれば改修をした方が良くと思う。市街化調整区域の方は改修をしないという内容になると構造的にも問題があるのに、そこは見放している感じにも見えるため、その辺りについてはどのように考えているのか聞きたい。

事務局（教育委員会事務局施設課長）：

大規模改修を行うにあたっては、全 67 校で特に違いはなく、考え方としては建設年度が古いものから順番に行い、毎年施設の状況を点検する。また、学校から不具合の連絡が寄せられるためそういったものも勘案しながら、基本的には建設年の古いものから改修していく。市街化調整区域においても市街化区域においても建設年度が古いものから順番に進めていく。

岩月委員：

改修としては進めるが、この都市計画決定はまずは市街化区域のみということ、改修をすることについては、そういうのに関係なくやられるということか。

事務局（教育委員会事務局施設課長）：

御理解のとおりである。

会長：

もう少し都市計画的な観点から説明いただく方が望ましい。財源は財源で切り分けて、きちんと手順を踏んで進めていただければと思う。真正直に書かれていて都市計画的にどうなのかが抜けている。この審議会は都市計画としてどうなのかという審議会であるため、そこの説明をもう少ししていただくと良い。都市計画の必要性が書いてあるが、これなら全部だろうということになってきて、いわゆるこの居住誘導区域内だけ都市計画決定するといったところも含めて、説明をしっかりといただければ良いと思う。最終的にはそのようにお願いしたい。

26 その他

事務局（都市計画課総務係係長）から、来年度の第1回都市計画審議会の開催は5月を予定しており、詳しい日時については後日改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、令和4年度第4回都市計画審議会を閉会した。