

募集期間	令和6年2月14日～令和6年3月14日
担当課	都市開発部 都市計画課
実施方法	(1) 市ホームページに計画(案)を掲載して意見募集 (2) 都市計画課カウンター、情報公開コーナー、公民館へ計画(案)を掲示して意見募集
提出意見	1名20件

No	提出意見	市の考え方
1	<p>表紙について、この計画書の位置づけが2期目とすれば「第2期立地適正化計画」(期間;令和6年(2024年)7月～令和11(2029年)6月と明記すべきです。</p> <p>序章、第1章については立地適正化計画の「確認」として必要と思いますが、前期取組み事業の総括の重要部分を加える事が必要と思います。</p>	<p>蒲都市立地適正化計画(以下「計画」という。)は、令和22年度(2040年度)を目標年次として令和元年7月に公表しました。この計画では、数値目標をおおむね5年毎に継続的に確認することとしています。</p> <p>今回の計画改訂は、計画公表後から5年が経過するため、中間評価を実施しています。また、頻発・激甚化する自然災害に対応した安全なまちづくりの推進に向けて、防災指針を計画内に位置付けしています。</p> <p>2期目の計画ではございませんので、原案のとおりとします。</p>
2	<p>コンパクト化には「傷みを伴う改革的な取組み」を提示しておく事が必須であると思われる。その事を明確にすることで、批判等が出てきますが、同時に市民の関心度も上がり議論も活発になると思います。</p> <p>また、居住誘導区域の線引きについては、条例で明確にすることを希望します。間違っても「総合的に判断して適切な区域を決める」という表現を使ったらこの計画そのものはその時点で挫折するのは間違いないでしょう。</p>	<p>この計画では、まちづくりの基本理念を「住み慣れた蒲郡を時代の変化に対応しながら次世代へつなぐまちづくり」と掲げており、鉄道駅やその周辺の市街地において魅力的な都市環境を維持及び創出し、緩やかに都市機能や居住が集まる持続可能なまちづくりを推進していく考えです。</p> <p>また、居住誘導区域の線引きの基準につきましても、第2章に具体的に記載していません。</p> <p>いただいたご意見につきましては、参考意見として受け止めさせていただきます。</p>
3	<p>第2章～5章の内容は、前期計画の内容と比較して、新たに第6章の防災指針、新型コロナウイルスの記述及び「等」という文字を付け加えた記述が増えた等を除けば極端に言えば98%以上同じです。</p> <p>また、内容も現状把握なのか結果なのか分かりません。解ったことは、居住誘導区域が26ha減で1,174haに都市機能誘導区域が9ha減の880haになったという結果だけであり、この数値が目標</p>	<p>今回の計画改訂では、中間評価及び防災指針の検討を行い、必要に応じて内容を見直しています。</p> <p>第2章から第3章では、防災指針の検討を行う中で、最大規模の降雨により家屋倒壊等が懸念される「家屋倒壊等氾濫想定区域」を区域から除外しています。</p> <p>第4章から第5章では、誘導施設・誘導施策の追加等を行いました。計画を大きく見直すといったことは行っていません。その理</p>

No	提出意見	市の考え方
	<p>数値に対してどうなのか、減面積の理由及び場所が明らかにされず結果だけを報告したというレベルでは評価できません。</p> <p>また、都市機能誘導施設、施策は前期内容と同じで具体的に「何をした」が解らないので評価できません。</p> <p>5年後の次期計画もほぼ同じ内容で計画案が出される危惧あります。</p>	<p>由としましては、中間評価の実施により、人口分布や土地の利用状況などについて、計画策定時からの変化を分析した結果、都市づくりに関する課題に大きな変化が見られなかったためです。</p> <p>5年後につきましても、中間評価を実施し、必要に応じた内容に見直していくことを考えています。</p>
4	<p>2-12ページで記述されている「以下の範囲を居住誘導区域に設定します」という記述は、前回の設定値から計画的に見直した数値と解釈できますが、そうであればその理由を説明すべきと思います。特に居住誘導区域の26ha減について説明を加えてください。</p>	<p>2-12ページの居住誘導区域の設定につきましては、2-1から2-11ページの視点1から視点5により、今回新たに検討した結果を基にして設定しています。そのため、現行計画から約26ha減少した理由の説明を追加する考えはありません。</p> <p>なお、居住誘導区域が約26ha減少した大きな理由としましては、2-2ページ視点3④の「家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸浸食)」を居住誘導区域から除外したことが挙げられます。</p>
5	<p>第5章の誘導施策には、全体に行動に直結する具体的な記述が無い。</p> <p>“充実を図ります”“必要性を高めます”“戦略的に事業実施することを検討します”“地域間交通の確保を行う必要があります”“適切に運用します”支援策を検討します”“居住誘導区域の人口密度を確保します”“計画的な改修を検討します”“土地の共同化・高度化等を計る施策を検討します”“立地を促進します”“保育ニーズを充足させるための受け皿を確保していきます”“利用者ニーズを踏まえて利用しやすい制度の充実を図ります”“一次預りの利用者ニーズを踏まえて利用しやすい制度の充実を図ります”“良好な住環境の整備を行います”“良好な市街地を形成します”“住居の誘導が効率的に進む施策の検討を行います”“低未利用地の活用を促す施策を検討します”“準工業地域の見直しに取り組みます”“居住誘導地域での立地を促進します”“居住環境の向上を図ります”“空家除去、利用促進の方策を行いま</p>	<p>第5章の誘導施策には、計画の目標年次である令和22年度(2040年度)へ向けた施策を記載しています。</p> <p>いただいたご意見につきましては、参考意見として受け止めさせていただきます。</p>

No	提出意見	市の考え方
	<p>す”“市有地の活用方法を検討します”等々当事者とは思えない記述が羅列されています。</p> <p>平成26年に改正都市再生特別措置法が施行され、蒲郡市においても平成30年に立地適正化計画が立案されて5年が経過した今、せめて、この5年間で何を…どの程度まで実現させるのかの記述が必要と思います。</p>	
6	<p>都市機能誘導区域外への届出制度の適切な運用、住居誘導区域外での一定規模以上の住宅建設、開発行為の届出制度の適切な運用を言っているが「適切」というワードは時に裁量が幅をきかせることもあるので「厳格」というワードにすべきと思います。</p> <p>なお、別途都市計画課が出している「立地適正化計画【届出制度/届出の手続きについて】」がありますので当該計画書の中に組み入れた方が良くと思います。離している理由が分かりません。</p>	<p>計画対象区域(市域全域)での一定の行為を行う際には、都市再生特別措置法の規定に基づく届出が必要となります。この届出制度を周知するためのA4用紙4ページ分にまとめたパンフレットを用意していますが、このパンフレットについては、計画の一部を抜粋したものになります。</p> <p>なお、文章表現に対する意見につきましては、参考意見として受け止めさせていただきます。</p>
7	<p>5-8ページには、イラストで具体例が示されていますが、建ぺい率を無視した蓋然性のないイラストとなっています。(例; 1,200㎡の土地に1階建の延床1,100㎡超の住居)</p> <p>現実的な表現にすべきです。</p>	<p>イラストにつきましては、あくまで届出対象が開発行為と建築等行為の一定の行為であることに着目したイメージ図と考えていたが、いただいた意見を踏まえてイラストを変更します。</p>
8	<p>第6章の防災指針は、全体として良くまとまっています。</p> <p>6-7ページ、家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸浸食)はピンク塗りつぶしとなっているがよく解らないので矢印で示して欲しい。また、文章には基盤が整っている区域と記載があるが、「基盤が整っている区域」の説明が必要です。</p>	<p>災害リスクの種類や程度は、凡例で示すように計画全体を通して統一しています。6-7ページの家屋倒壊等氾濫想定区域を矢印で示すことは考えていませんが、2-7から2-9ページに拡大図を掲載していますので、家屋倒壊等氾濫想定区域の詳細はそちらでご確認いただくように注釈で案内します。</p> <p>また、「基盤が整っている区域」とは、土地区画整理事業の実施区域等のことを指しています。今回のご意見を踏まえて、文章に追加します。</p> <p>なお、基盤が整っている区域の詳細は、計画資料編6-2ページに記載しています。</p>
9	<p>6-8.9.10ページの図面について、最大浸水深(しん)の黄色とオレンジが判別</p>	<p>国土交通省の「水害ハザードマップの作成の手引き」で使用されている着色方法を参</p>

No	提出意見	市の考え方
	<p>できない。色替え必要。</p> <p>6-11ページの急傾斜地崩壊危険区域は青塗りつぶしとなっているがよく解らないので矢印で示して欲しい。</p> <p>*全て、危険エリアは赤、注意エリアは黄色、安全エリアは青に統一した方が解りやすいと思います。</p>	<p>考にしながら作成しています。</p> <p>災害リスクの種類や程度については、凡例で示すように計画全体を通して統一していますので、急傾斜地崩壊危険区域を矢印で示すことは考えていませんが、2-7から2-9ページに拡大図を掲載していますので、急傾斜地崩壊危険区域の詳細はそちらでご確認いただくように注釈で案内します。</p> <p>着色方法のご意見につきましては、参考意見として受け止めさせていただきます。</p>
10	<p>6-19ページ、4具体的取組みと進め方の①災害リスクの回避の文章には、「居住誘導区域から除外」と記載されているが、本計画書の居住誘導区域は除外した線引きがされているのか？</p>	<p>6-19ページの①災害リスクの回避に記載した土砂災害特別警戒区域等の区域につきましては、2-2ページにおいて居住誘導区域を設定しない区域としており、居住誘導区域から除外しています。</p>
11	<p>第7章計画の進行管理</p> <p>・コンパクト化の評価指数として</p> <p>①住居誘導区域の人口密度(目標 43 人/ha)②公共交通の日平均利用者数(15,000人)③土砂災害特別警戒区域からの誘導施設(指定避難所)の移転率(100%)④地域防災計画の作成率(100%)⑤防災行政無線子局のデジタル化率(100%)⑥災害に強いまちづくり(施策)に対する市民満足度(25%)としているが、これらの施策がコンパクト化に繋がるのかが良く理解できません。理解できる説明をお願いします。</p> <p>国交省のガイドラインでは、①生活利便性②健康、福祉③安全、安心④地域経済⑤エネルギー/低炭素⑥行政経営の6つの分野で評価して現状、推定、目標値及び同規模自治体をレーダーチャートに落とし込んで解りやすく表現する手法を提案している。例えば、日常生活サービスの徒歩圏充足率・日常生活サービスの徒歩圏人口カバー率・公共交通の機関分担率・公共交通沿線地域の人口密度・人口10万人当りの糖尿病入院患者数・歩道整備率・空き家率・高齢者歩行圏に公園がない住宅の割合・都市全域の小売店床面積当りの売上額等々33項目挙げられています。</p>	<p>本市では、鉄道駅周辺に人口や生活利便施設(都市機能)がおおむね集積しており、コンパクトなまちがこれまでに形成され、今後のまちづくりの素地ができています。</p> <p>この計画は、こうした本市の強みを活かし、将来にわたり持続可能なまちを形成することを目指して策定しています。</p> <p>生活利便施設は、徒歩圏人口密度が高いほど、存在し続ける確率が高いことが分かっています(資料編 2-21 ページ)。そこで、居住誘導区域内に人口を誘導することで生活利便施設を維持したいと考えています。そのため、居住誘導区域内の人口密度を目標指標にしています。</p> <p>公共交通は、今後の高齢化の進行で自家用車を移動手段にできない人の増加が予想されることから、市民の移動手段として重要になります。利用者数を維持することで一定以上のサービス水準を確保し、利便性を維持していくことを考え、公共交通日平均利用者数を目標指標にしています。</p> <p>7-2ページの目標3「土砂災害特別警戒区域からの誘導施設(指定避難所)の移転率」、目標4「地域防災計画の作成率」、目標5「防災行政無線子局のデジタル化率」、目標6「災害に強いまちづくりに対する市民満足度」につきましては、本計画で新たに設定し</p>

No	提出意見	市の考え方
	<p>蒲郡市が重点評価項目として取り上げている居住誘導区域人口密度も上記 33 項目の 1 つに過ぎません。蒲郡市民も蒲郡市の実態を知るべきで蒲郡市も第 1 章で取り上げる事を希望します。</p>	<p>た防災・減災対策に関する数値目標として設定しています。本計画が目指す鉄道駅周辺のまちが繋がるコンパクトな都市構造を実現していくために、想定される災害リスクをできる限り回避あるいは低減させる防災・減災に対する取組みを事業者や住民の皆様と連携しながら進めていきたいと考えています。</p> <p>都市構造の評価(他都市との比較を含む)につきましては、計画資料編の 1-80 から 1-90 ページで実施していますので、そちらをご覧ください。</p>
12	<p>居住誘導区域の人口密度は、居住誘導区域の(意図的に)面積を減らせば評価が上がるので、評価用居住誘導区域面積と実務上居住誘導区域面積は分ける必要性があると思います。</p>	<p>居住誘導区域を評価のために減少させるという考えはありませんので、評価と実務という名目で居住誘導区域を分ける必要性はないと考えています。</p>
13	<p>7-6ページの間中評価について、おおむね5年が経過することから、立地状況、実施状況を確認します。という記述があるが、これは当計画前に完了しておくべき事項ではありませんか。</p>	<p>現行計画にもおおむね5年毎に継続的に評価する旨を記載しており、その中間評価を今回実施しています。</p> <p>中間評価は、7-6ページ以降に記載のとおり、中間評価時点での目標値の達成状況、都市機能誘導区域における誘導施設の立地状況及び各種施策の実施状況を確認しています。</p>
14	<p>7-6ページの居住誘導区域人口密度の推移では、基準年の平成27年より2.8%減で45.7人と減少していますが、想定どおりの推移を示しているから良いという評価となっています。本当にそうなのか科学的根拠に基づいていればそれで説明が必要だと思います。</p>	<p>居住誘導区域の人口密度の推移につきましては、国勢調査や住民基本台帳といった定量的な集計根拠に基づく評価結果を示しています。7-6ページに記載のとおり、令和4年時点の人口密度を確認すると、45.7人/haまで減少しているものの、目標値と同程度の水準となっています。</p> <p>また、市域全体の人口に対する居住誘導区域の居住割合について、平成27年と令和4年を比較すると、69%から70%に上昇しています。</p> <p>このことから、目標値どおり、まちのコンパクト化が進みつつあると評価しています。</p>
15	<p>7-9から7-10ページには施策の実施状況が記載されていますが、検討とは、施</p>	<p>施策の実施状況が検討中のものにつきましては、実施へ向けた検討を進めているもの</p>

No	提出意見	市の考え方
	<p>策を実施するか否かの検討なのか実施計画への落とし込みの検討なのか不明です。施策名も〇〇事業という表現で具体的記述が無くよく解りません。せめて取組み事業の内、2～6 項目は具体的取組みと進捗状況を公表すべき。他で公表していればそのアクセス先を紹介すべき。</p>	<p>になります。</p> <p>いただいたご意見につきましては、参考意見として受け止めさせていただきます。</p>
16	<p>構成の提案を以下の様に提案します。</p> <p>序章、第1章は今まで通り</p> <p>第2章 現状把握と分析及び平成22年(2040年)推定の説明。</p> <p>*資料編で説明あるが本編で重要な項目の概要は説明しておくべきと思います。</p> <p>第3章 前期5年間の事業実績報告(取組み事業・成果・実績・評価・未達成理由・新たな問題点)特に重点取組3～5項目はPlan⇒Do⇒Check で具体的に公表が必要。</p> <p>民間のように短期サイクルで成果、結果を求める事業ではありませんが、具体的な取組みに関しては5年毎に結果数値と評価を公表すべきです。</p> <p>第3章-1 居住誘導区域</p> <p>第3章-2 都市機能誘導区域</p> <p>第3章-3 誘導施設</p> <p>第3章-4 誘導施策</p> <p>第3章-5 防災指針</p> <p>第4章 今期5年間の事業計画(取組み事業・目標・新たな取組み・廃止する取組み)</p> <p>特に重点取組3～5項目はPlan⇒Doで具体的に公表が必要です。</p> <p>第4章-1 居住誘導区域</p> <p>第4章-2 都市機能誘導区域</p> <p>第4章-3 誘導施設</p> <p>第4章-4 誘導施策</p> <p>第4章-5 防災指針</p> <p>第5章 計画の進行管理(表)</p> <p>第6章 計画の進行管理</p>	<p>今回の計画改訂では、中間評価及び防災指針の検討を行い、必要に応じて内容を見直しています。</p> <p>現行計画の一部を改訂していますが、構成につきましては現行計画を踏襲しています。</p> <p>いただいたご意見につきましては、参考意見として受け止めさせていただきます。</p>
17	<p>東港開発について全く触れていないのはいかなる理由でしょうか。行政的課題</p>	<p>本市では、令和3年8月に公表した「東港地区まちづくりビジョン」の実現に向けて、</p>

No	提出意見	市の考え方
	<p>が多く先行き多難な計画ではありますが、都市機能施設として重要なファクターとなるのは間違いないと思います。</p>	<p>今年度からワークショップや社会実験などを行いながら具体的な土地利用計画の策定に着手しています。</p> <p>本計画で中心拠点として位置づけた蒲郡駅周辺は、東港地区のエリアと一部重複するため、具体的な土地利用計画がまとまった際には、必要に応じて本計画に反映していきたいと考えています。</p>
18	<p>令和6年度から「イネーブリングシティの形成」の取組みが始まります。この中のファクターが都市機能施設と重なると思います。施設の評価等担当部署と横断的な突合せが必要と思います。</p> <p>現状、本計画では都市機能施設を有る、無しで捉えています。が、「イネーブリングシティの形成」ではファクターを「快適さ」をキーワードで3段階評価(利用者が不満、快適、どちらでもないでアンケート)をしたいと思います。その方が、対策が見えてくるのではないかと思います。本計画に新たな取組みとして加えるべきと思いますが如何でしょうか。</p>	<p>本市では、市民が幸福を感じながら健康に住み続けられるまち「イネーブリング・シティ」の実現に向けて、令和6年度から市内のイネーブリング・ファクターの実証検証等を実施します。</p> <p>このイネーブリング・ファクターを本市に具現化、実装することで自ずと健康になるまちの実現を目指すことで、本計画の将来都市像である「多世代が健康で安心して暮らせるまち」の実現に近づくものと考えています。</p> <p>イネーブリング・ファクターの実証検証結果を確認したうえで、必要に応じて本計画に反映していきたいと考えています。</p>
19	<p>「景観」「緑化」という切り口の住環境整備への取組みが抜けている様に思います。</p>	<p>公園整備などの地域の景観や緑化の核となる公共施設の整備においては、周辺環境との調和を図り、景観に配慮した整備を推進します。</p> <p>なお、本市では、蒲郡市景観計画及び蒲郡市緑の基本計画を策定しています。景観や緑化の取組みについては、そちらの計画に基づき進めていきたいと考えています。</p>
20	<p>定義付け 国の政策ですので一般には分かりにくい用語が多く出てきます。出来れば、注釈で説明をいただければ市民とのベクトル合わせが可能となりますが如何でしょうか。</p>	<p>分かりにくい用語が多いというご意見につきましては、真摯に受け止め、少しでも分かりやすい計画となるように用語一覧を作成し、計画書資料編の巻末に掲載したいと考えています。</p>