

第1回 蒲郡市立地適正化計画策定委員会 会議録

開催日時	平成30年2月20日（火）午前10時20分から正午まで
開催場所	蒲郡市役所 本館3階 304会議室
出席者	<p>【委員】</p> <p>豊橋技術科学大学 教授 浅野 純一郎 豊橋技術科学大学 准教授 杉木 直 愛知県宅地建物取引業協会東三河支部 羽賀 浩正 蒲郡商工会議所 鈴木 俊介 社会福祉法人蒲郡市社会福祉協議会 八木 剛 蒲郡商店街振興組合 鈴木 紀子 東区総代 市野 大三郎 吉光区総代 細井 政雄 蒲郡にじの会 鈴木 庸子 蒲郡市都市開発部部長 鈴木 成人</p> <p>【オブザーバー】</p> <p>愛知県建設部都市計画課 課長補佐 志賀 雅樹（代理出席）</p> <p>【事務局】</p> <p>都市開発部都市計画課 課長 宮瀬 光博 係長 権田 吉宏 技師 大塩 正裕</p> <p>【委託業者】</p> <p>中央コンサルタンツ株式会社 1名</p>
議題	<p>1 蒲郡市立地適正化計画策定委員会会長の選出について</p> <p>2 蒲郡市立地適正化計画について</p> <p>(1) 立地適正化計画制度によるまちづくり</p> <p>(2) 計画策定にかかる平成29年度の検討事項</p>
会議資料	<ul style="list-style-type: none"> ・次第 ・蒲郡市立地適正化計画策定委員会委員名簿 ・蒲郡市立地適正化計画策定委員会設置要綱 ・立地適正化計画制度によるまちづくり（説明資料） ・検討資料
会議内容	<p>1 事務局説明</p> <p>(1) 各委員の紹介</p> <p>(2) 会議の公開方法について</p> <p>委員への事前の意識調査結果を踏まえて、活発な意見交換や円滑な討議を実現するため傍聴は実施せず、会議の要点記録をホームページで公開し、委員会運営の透明性・公平性を図っていくことに決まった。（委員からの異議なし）</p> <p>2 都市計画課長挨拶</p>

会議内容

3 蒲郡市立地適正化計画策定委員会会長の選出について
委員からの提案により事務局案として提示した浅野純一郎委員が互選により選出された。

4 会長挨拶

蒲郡市はコンパクトにまとまっている印象があるが、今後、人口減少・少子高齢化が進行するという一方で、もう一度市街地の構造を見直す機会として、当制度を活用しようということです。

蒲郡市はこれまでの現状に合わせて準工業地域が多くあるが、土地利用の転換が進んでいる。しかし、準工業地域はそのままである中で、今後、立地適正化計画制度で集約的な都市構造を考える上では、土地の使い方も重要となると考える。このことから当計画策定は変わっていくいい機会、手法だと思う。

5 議事録署名者の選出について

会長の指名により、八木剛委員が選出された。

6 蒲郡市立地適正化計画について

(1) 立地適正化計画制度によるまちづくり

(2) 計画策定にかかる平成29年度の検討事項

配布資料に基づき事務局が説明（権田係長、大塩）

7 意見交換（発言順）

オブザーバー

将来人口の推計は、国立社会保障・人口問題研究所（社人研）が実施した値（平成22年の国勢調査ベース）だが、平成27年の値は、国勢調査値と推計値が両方存在する。その差は、どのように考えているのか。

また、将来人口の値は、社人研推計値や、市の上位・関連計画で推計した値などさまざまなものがある。これらの差について、どのように考えているのか。

事務局

検討資料に掲載している平成27年将来人口は、国勢調査値です。社人研推計値との比較は、未実施のため確認します。

また、上位・関連計画の『まち・ひと・しごと創生人口ビジョン』に、将来人口値が掲載されています。ここでの値は、社人研の現実的な推計値に、市が実施する施策での人口の上昇値を上乗せした、目標値というべきものです。立地適正化計画を策定するにあたり、現況での課題及び将来予測を踏まえた課題を見出す必要がありますので、社人研推計値で整理しています。

会議内容	<p>最終的な立地適正化計画には、目標とする人口を記載することになると思いますので、その際には、まち・ひと・しごとの人口値を考慮することになると考えています。</p> <p>B委員</p> <p>平成27年の人口について、社人研推計値と国勢調査値の比較はしたほうが良い。それは、両値の増減の傾向を把握することで、特に社会動態（転入・転出）の傾向がつかめるため。</p> <p>また、平成27年国勢調査値を基にした社人研推計値について、もう少しすると公表されると思うので、公表された時点で検討資料の事項を更新し、現在掲載の平成22年国勢調査を基にした推計値との比較を実施することが望ましい。</p> <p>C委員</p> <p>事務局の作成した資料から、蒲郡市が人口減少・高齢化により危機的状況にあると感じた。今後、少子化の進行による小学校の統合、それによる通学距離の延伸やバス通学が予想される。同時に、保育園の減少により子どもを送迎する親の不便さが増すことで、子育てしにくいまちになってしまうのでは、と危惧している。</p> <p>事務局</p> <p>都市機能の利用のしづらさで生活が不便にならないよう、生活環境を整えるための明確な取り組みが必要と考えています。そこで、居住の場と都市機能を誘導する事業を実施するため、立地適正化計画を策定しようとしています。居住・都市機能について、長期的に、また緩やかに誘導を図ることで、住みやすいまちを作っていく必要があると考えています。</p> <p>D委員</p> <p>社会動態について、平成20年と平成26年では、転入が転出を上回っている。それ以外の年では転出のほうが多い。理由は判明しているのか。転入増加の理由に沿った対応を行えば、今後も転入を増加させることも可能では。</p> <p>事務局</p> <p>理由の究明にいたるまでの検証は出来ておらず、はっきりした要因は不明です。イレギュラーな要因ではないかと思いますが、調査します。</p> <p>D委員</p> <p>他都市と都市構造を比較しているが、比較対象としている都市では人口が増加している等、『蒲郡市の類似都市』とは言えないように思う。人口が減少傾向にある等の、傾向の似た都市の</p>
------	--

会議内容	<p>データと比較すべきと思うが、存在しないのか。</p> <p>事務局</p> <p>比較対象都市は、国提供データのうち、生活圈も考慮して県内の都市としています。また、国提供データに人口の少ない都市のデータがあった場合においても、本市特有の市街化区域の規模・調整区域での居住者数等の状況があります。比較対象として適当かということについては、事務局側でも検討を行い、その結果として今回お示ししております。現在、他都市でも立地適正化計画策定が行われているため、比較対象としてもっとふさわしい都市のデータが入手できる可能性はあり、計画策定後のおおむね5年毎の評価時に利用できる可能性はあります。他都市との比較とあわせて、他の分析と総合的に現状評価を見ていただきたいと思います。</p> <p>E委員</p> <p>公共交通のカバー圏域が、市域全体の80%程度ということで、カバーされているエリアは少なくない、という印象がある。その中で、蒲郡市が支援している名鉄蒲郡線について、利用者数はJRに比べ少ないが、カバーエリアはある程度存在している。もし、廃止された場合、カバー率（全市人口に対するカバーエリア内人口）がどの程度まで下がるかが気がりである。</p> <p>事務局</p> <p>廃止時のカバー率は評価を実施していませんが、もし廃止されれば、公共交通の利便性は、明らかに低下します。公共交通として名鉄バス路線も存在しており、カバー率がゼロになることは無いですが、低下すると思われしますので、想定評価を行い、確認します。</p> <p>ちなみに、蒲郡市においては、現在の主たる交通手段が自家用車のため、名鉄の利用率が低く、存続が検討される事態になっていると考えています。自家用車利用率が低下する将来は、代替する公共交通の確保が必要と考えます。</p> <p>会長</p> <p>今日示された計画案では、名鉄を含めた鉄道駅徒歩圏に多くの低未利用地が存在するので、開発によって土地利用を図る、という方向性が窺われる。しかし、鉄道駅及び鉄道が無くなるとその前提が崩れてしまうため、廃線されることを想定した検討も必要ではないか。この部分はそれくらい重要なポイントである</p> <p>B委員</p> <p>まちづくりの基本理念・将来都市像といったイメージの部分</p>
------	--

会議内容	<p>については、おおむね良いのではないかと。今後、イメージを具体化するにあたり、居住・都市機能を誘導する区域（居住誘導区域・都市機能誘導区域）をどこに設定するか等を検討することになるが、免許の返納率が高くなる70歳以上の現状分布・将来分布についても確認し、検討したほうがよいのでは。自家用車に頼れない人たちが多いというのは、公共交通整備の必要性を示す一つの指標になる。</p> <p>また、空き家率を市全域で把握しているが、市内での空き家の分布や築年数の分布を把握することで、空き家の利活用を図る地域や、建物の老朽化に対応すべき地域が見えてくると思う。今後取り組まれてはどうか。</p> <p>事務局</p> <p>空き家については、交通防犯課から地元総代に、危険・それ以外含めて空き家の把握を依頼していると聞いています。その成果を、立地適正化計画の検証や、誘導区域の設定に活用出来ればと考えています。</p> <p>F委員</p> <p>交通手段分担率について、自家用車利用率が高くなっているが、75歳以上を除くと割合が下がると思われるので、提示された結果に疑問がある。また、バス停から徒歩圏300mが公共交通のカバー圏域と設定されているが、高齢者はその距離でも歩くことが困難。そのため、自家用車に頼るという状況になっている。</p> <p>事務局</p> <p>バス停からのカバー圏域が設定されてはいるが、実態を把握し計画を策定することが重要だと考えていますので、公共交通との関連を大切に、立地適正化計画を策定していくことになります。公共交通の重要性は高まるので、関連部局にもご意見を伝えます。</p> <p>オブザーバー</p> <p>第3章前半の、第1章・第2章を受けて今後のまちづくりの課題を、『現況と課題』という表で整理しているが、表中に『方針』も記載されているように感じる。記載内容を整理したらどうか。</p> <p>会長</p> <p>かなりの地方都市において、人口は減少・世帯数は増加というエリアが全体を占めているが、蒲郡市は人口・世帯数とも増加というエリアがまだ多い。まちが若いと言える。当面は、戸</p>
------	--

会議内容	<p>建て住宅に居住する人が多いという傾向もあり、戸建て住宅の開発（宅地造成）がある程度見込まれるのではないかと。検討も、人口数の増減のみに縛られないほうが良い。</p> <p>事務局の説明で、鉄道駅周辺に自然的土地利用の土地（田・畑など）が存在し、そこについても宅地化できるという説明があったが、鉄道駅周辺の低未利用地（空き家、空き地・駐車場などのこと）を活用して集約することが本来の立地適正化計画の姿だと思う。開発を否定するわけではないが、自然的土地利用と低未利用地という本来別のものが同一として説明されているため、もう少し言葉の整理が必要。</p> <p>先ほど他の委員からも意見が出たが、比較対象都市の選択について考慮が必要。</p> <p>商業施設徒歩圏について、大規模店舗（床面積1,000㎡以上）で検証しているが、このような店舗は、車での来店を想定しており、徒歩圏（800m）内に2つも立地することは常識的にありえないため、分析対象とすることは、非常に疑問。その結果を反映した第3章後半の記載も変更したほうが良い。</p> <p>区画整理事業を実施したため人口が増加傾向である、という記載も第3章にあるが、区画整理事業の実施時期と人口増加のサイクル時期がたまたま合致しただけで、いずれ高齢化が進めば人口は減少するので、記載には注意が必要。</p> <p>第4章の将来都市像の最後の部分は、『・・・しています』よりも『・・・目指します』などではないか。違和感がある。</p> <p>C委員</p> <p>歩いていく店といわれると、コンビニを思い浮かべる。また、大型店は、店内を歩くだけでも疲れてしまうので、お年寄りの方は小さい店を好むのでは、と感じた。</p> <p>事務局</p> <p>他都市との比較評価で条件を揃えるため、大規模店舗について把握・記載していますが、コンビニ・ドラッグストアについても、記載はしていませんが把握はしています。それらが地域の生活に密着し、支えているという印象は持っており、今回ご意見もいただきましたので、誘導をする施設として展開できればと考えています。</p> <p>オブザーバー</p> <p>第4章について、まちづくりの基本方針が5つあり、生活・住居に関することは記載されているが、都市機能の活性化・にぎわいについての記載も検討してはどうか。</p> <p style="text-align: right;">以上</p>
------	---