

## 平成30年度 第3回蒲郡市都市計画審議会

### 1 日時

平成31年2月12日（火）午前9時30分から

### 2 場所

蒲郡市役所 新館6階 第2委員会室

### 3 出席委員数

14名

### 4 審議会の結果

議題1 蒲郡市立地適正化計画（案）については、原案のとおり異存ありませんでした。

議題2 蒲郡市 都市計画道路の長期未整備に関する取り組み方針（案）については、原案のとおり異存ありませんでした。

### 5 議事案件

番号	議 題
1	蒲郡市立地適正化計画（案）に関する意見聴取について
2	蒲郡市 都市計画道路の長期未整備に関する取り組み方針（案）に関する意見聴取について

### 6 質疑概要

#### ○議題1

問1 関連計画の地域包括ケアシステムでは、維持していくには高齢者だけでは成り立たないため世代間の分布割合が重要だと思う。居住誘導区域では、地域包括ケアの概念は含まれているのか。

答1 地域包括ケアは、現状求められている市民福祉サービスの中での考え方であり短期的な取り組みです。このため、本計画では市域全域で

ある立地適正化計画区域内における施策として位置づけをしています。したがって、居住誘導区域での取り組みとしては捉えていません。

問2 現状、居住誘導区域内の居住割合が69%あるということで、それを維持するためには世代間の分布割合のバランスを維持する取り組みも概念として必要ではないかと思う。施策として位置付けるのは難しいかもしれないが、例えば各年齢層に向けた住宅施策等を関係部局と調整し記載すればよりよい計画となるように思うがどうか。

答2 計画公表後においても必要に応じて記載内容の変更などを行うこともあるため、関係部局の意見を聴きながら考えていきます。

問3 インフラ整備という記載があるが、それを行おうとすると費用がある程度必要になるため、住んでもらう範囲を限定できれば良いとは思いう。そのための居住誘導区域だとは思いうが、居住権等との整合性をどのように取るのか。

答3 市街地整備であるインフラに関するものは、全ての市民に対して必要な施設であるため市域全域で行うとしています。居住地に向けた極端な投資をする考えはありません。

意見 他都市では、上下水道の整備は行わないという話も聞いたことがある。そこまでの状況は本市ではないと思うが、居住を誘導することなので、しっかり考えてやってほしい。

問4 公共交通のコミュニティバスについて、現在の取り組みとしては整備をしていく方向性だとは思いうが、積極性は感じられない。本計画ではどのように考えているのか。

答4 将来にわたり一定水準を確保する必要があるという考えです。実際に計画を進めていく中では関連部局との話し合いも出てくると思います。計画書では具体的な事項ではなく、公共交通が重要であるという基本的な考え方を記載しています。

問5 蒲郡市は、鉄道駅南側の比較的近くに海があり、商圈が半分になっていることで出店しづらいという話を良く聞く。また、市民感情的には津波が心配なので、鉄道より北側に家を建てたいという意見が多いように感じる。鉄道より北側は市街化調整区域が多いが、都市機能や居住の集積を考えると、その地域の活用も考えるべきでは。

答5 全人口が現在の約8万人から2040年には約6万7千人程度に減少することが予測されていることから、これ以上の市街化区域の拡大は考えにくい状況です。現在の市街化区域内にも低未利用地は存在しますので、市街化区域内で鉄道駅からの利便性が高い地域での誘導を計り、歩いて生活しやすい環境を確保するため、このような区域設定としています。

問6 地域拠点では、誘導区域が狭い地域もある。そのような地域への人口集積をどう進めるのかについて伺いたい。

答6 低未利用地の利用を施策にも位置づけ利用を促しながら、人口密度を下げないような方策が必要だと考えております。

問7 居住誘導区域での誘導施策として定住化促進事業が記載されているが、どのような施策が考えられるのか。また、空家等対策事業は立地適正化計画区域全域で位置付けてあり、居住誘導区域の内外で異なった対応をすることになると思うが、このように、居住誘導区域内外で差が出る施策について伺いたい。

答7 誘導区域での施策は、実効性のあるものを展開していく考えです。定住化促進については、現在、担当部局で具体的な施策を予定していると聞いています。予算審議もありますので、今後、具体化しましたらお示しできると思います。都市計画課が担当する施策では、低未利用地の促進についての具体的な検討や、用途地域の準工業地域の見直し、公園の長寿命化として老朽化した公園の更新にあわせた取り組みを進めたいと考えています。また、空き家の利活用・除去の促進について、国の支援制度として居住誘導区域内外で支援を分けています。市での取り組みを検討していく上でも居住誘導区域内外での取り組みになると考えられますので、市全域での施策として位置付けています。

意見 5年ごとに継続的に確認し、よい方向に導いていくことがこの計画のポイントなので、関係部局と調整し次回の更新時に具体的な取り組みが記載できれば良いと思う。

問8 もっと細かいメッシュで人口・世帯の状況を確認したほうが計画等を立てやすいのでは。面的な分布での隠されたニーズがわかりにくいように感じる。人口・社会的ニーズが見えやすいバックデータを市民

に提示し誘導を図ることが必要では。

答 8 現在お示ししている人口動態等は、国勢調査での500mメッシュデータになります。今後、人口・世代分布を把握した施策の検討が必要と思いますので、現在より詳細なメッシュでの状況把握が可能となる機能構築を進めたいと考えています。

問 9 居住誘導区域で、高潮浸水想定深が深い部分が比較的多く含まれているが、それらの部分を含んだ区域設定とした考え方が知りたい。

答 9 ご指摘のあった地域は、拠点周辺であり、本計画が目指すまちづくりに資する地域と言えます。そのため、災害リスクについては、例えば継続的に行っているハザードマップの地元説明会や地元防災活動の支援などを通じて避難の迅速性・確実性の向上を図ることをあわせて行います。

意見 防潮堤の整備のようなハード事業を行うか、避難等の人的取り組みであるソフト事業を行うかというところで、ソフト事業を行っていくということであれば、防災系の計画も同時に運用していくことが必要。ぜひ検討していただきたい。

人口密度の目標値について、現状は47人/haだが目標値は43人/haと現状より減る設定となっている。そのため、記載方法について、何も対策をしなければこれくらいまで下がるが、本計画によって目標値まで回復させる、としたほうが良い。

目標値の2つ目である公共交通の日利用者数について、裏づけ資料があるならば資料編に掲載したほうがよい。

問 10 目標値の設定方法で記載されている、『住み替え意向』とはどういうことか。住宅マスタープランアンケートから、住み替えても良いという人数を得ているということか。

答 10 当時のアンケートで、住み替えたいという意向を持った人が全市民のうち10%存在したため、市外に出て行くのではなく居住誘導区域に移住をしてほしいということから設定しています。

意見 目標値設定の住み替え意向を用いた部分は、数値を代用している状況であることから、多少無理があるように思う。

立地適正化計画の区域を市域全域としているが、計画の制度として

効果を発揮させることが出来る範囲は居住誘導区域内である。立地適正化計画は都市計画マスタープランの高度化版という位置づけのため、記載するのはかまわないと思うが、市で行っている事業のうち、どの分野を取扱っているのかをはっきりさせたほうが良い。例えばインフラ系は全て載せるので市域全域の施策であるといった頭だしをすること。市域全域の事業まで記載するのであれば、そういう書き方をしないと差別化されないと思う。そういう観点からすると防災系の記載が無いのがとても気になる。そのあたりを整理したほうがよい。

問 1 1 居住誘導区域を設定するところで、災害の危険がある地域が記載されているが、たしか溪流危険区域だったと思うが、そのような区域が私の住む地域では設定されている。その区域も居住誘導区域から除外したほうが良いのでは。

答 1 1 溪流の区域は、市街化調整区域に存在することがほとんどです。市街化区域内にあるとすれば、土砂災害特別警戒区域に含まれていると思われるので、居住誘導区域からは除外されています。

## ○議題 2

問 1 深溝西浦線について、ぜひ前向きな検討を行ってほしい。知柄漁港を通る臨港道路の構想があるが、代替路線としてそれを位置付けて築造してはどうか。

答 1 臨港道路は、都市計画道路と位置づけが異なるものです。また、ご質問のあった路線は、災害時には形原漁港大橋と同様に閉鎖される可能性があります。都市計画道路には緊急輸送道路や災害への耐性も求められます。港湾部局とも連携し、様々な事項を考慮しながら検討を進めたいと思います。

意見 現在の都市計画道路は、住宅地密集地に決定されており、実現の可能性が非常に低い状態。それでもなお、見直しを継続することなので、それならば臨港道路も検討してほしいと思う。

問 2 見直し継続は、市独自の検討手順だと思うが、問題を先送りにしたようなイメージになってしまう。この先、見直し継続とした路線について、どのように継続的に見直すのか伺いたい。

- 答2 県の見直し方針では、別途計画検討という手順がありますが、本市では、その中に変更内容を示すことが出来るものと出来ないもの両方が含まれます。それらを明確化するため、見直し継続を設定しています。問題を先送りするわけではなく、次回の市マスタープラン改訂時に見直し継続路線についても方向性を反映できるよう、構想を検討して準備する予定です。
- 問3 全市的に見直すということだが、パブリックコメントだけではなく、地域での説明会等で丁寧に説明してほしい。また、立地適正化計画の中で歩道の整備を行っていくという説明があったので、代替路線についてもそのあたりを検討する必要があるのでは。
- 答3 地元への説明については、対象となる地域ごとに進める必要があると考えています。代替路線について、ご意見いただきありがとうございます。関係部局と調整しながら取り組みたいと思います。
- 問4 フローを見ると、検討ルートFでは、路線が市街化調整区域にあるというだけで廃止に振り分けられている。調整区域でも必要性がある可能性はあるのでは。この検討手順についてしっかりこないものがある。
- 答4 県の見直し方針では、調整区域については、柔軟な考え方が示されている。検討ルートFで廃止としている2路線については、路線の代替性や周辺の都市計画道路の決定状況も含めて廃止に分類しています。
- 問5 そのように対応しているのなら、調整区域に位置しているからではなく、他の検討手順で廃止に振り分けられるように感じる。  
また、廃止しても発生交通量を処理できることを確認しているということでしょうか。
- 答5 県の見直し方針の検討の中で、各市の取り組み状況も把握した上で検証しています。
- 問6 検討フローで、一部順番を入れ替えればよいのでは。
- 答6 再度、検討します。

以上