

ラグーナ蒲郡地区計画の変更に関する説明会概要

【議事要旨】

日 時：令和7年6月29日（日） 午前10時から午前11時まで

場 所：大塚公民館 3階集会室

出席者：16名

事務局：蒲郡市都市計画課

1 あいさつ（3分）

蒲郡市都市開発部都市計画課長

2 地区計画変更説明（約20分）

事務局より、別添説明資料（パワーポイント）に沿って、説明会要旨、地区計画の概要、ラグーナ地区計画の変更内容及び今後の予定について、説明を行った。

3 質疑応答（約30分）

意見・質疑等の要旨		
質疑 1	質疑	住商複合地区とにぎわい商業地区について、自動車修理工場の建築を許容するとあるが、具体的な話があるのか。
	事務局	地区計画変更後、すぐに工場が建つというような具体的な話があるわけではない。小型の電動スクーターなどの新型モビリティを販売する店舗や、それらを修理する工場といった建築物の建築を許容することにより、土地利用の推進を図りたいと考えている。
質疑 2	質疑	広域商業地区と文教地区の間の白地の部分は何か使う予定や計画があるのか。
	事務局	広域商業地区と文教地区の間の土地については、「海陽多目的広場（スポーツ施設）」として活用されている。この部分については、現在、地区計画による規制ではなく、用途地域による規制を行っている。
質疑 3	質疑	リゾートレジデンス地区について、一戸建の住宅を許容するということは、今の住宅展示場の撤退や、展示されている住宅を別荘として売却する予定があるのか。
	事務局	リゾートレジデンス地区には、現在、4棟のリゾートマンションが存在するが、マンションの西側及び東側には、まだまだ未利用の土地がある。 今後、新たなマンションの建設も地区計画上は可能ではあるが、私たちが情報収集した中では、新たなマンション建設はなかなか難し

		い時代であるという話も伺っている。未利用の土地が埋まらない中で、リゾートマンションに限らず、ゆとりを持った一戸建ての住宅の建築を許容することにより、土地利用の推進を図りたいと考えている。
質疑 4		今回の説明会の開催をリゾートマンション管理会社は知らなかった。マンション住民が知らない間に、地区計画が変わってしまったということのないように、マンション住民向けの説明会を開催してもらえないか。
	事務局	今回の説明会は市の広報でお知らせしており、説明会終了後には市のホームページで会議資料等を公開することを考えている。また、今後は計画案の縦覧を行って意見を提出できる場を用意する。 ただ、関係住民に対して十分に説明することはとても重要であるため、マンション管理会社の担当の方に連絡を取り、マンション住民への周知方法などについて相談したい。
質疑 5		説明のあった地区に進出する企業や個人に対して固定資産税の減免などの特典というのも考えていただきたい。
	事務局	現時点では、地区計画を変更することで少しでも土地利用が進むことを期待しており、固定資産税の減免等を実施することまでは考えていない。 地区計画を変更しても土地利用が進まない場合は、次の手段を検討する必要があるが、土地所有者の意向に合わない計画では進展が難しいと考えている。