

令和7年度 第1回蒲郡市都市計画審議会

1 日時

令和7年7月16日（水）午前10時から

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 国立大学法人豊橋技術科学大学 教授 浅野純一郎委員が選出されました。

議題2 柏原工業用地地区計画の変更については、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	蒲郡市都市計画審議会会長の選出について
2	柏原工業用地地区計画の変更について

6 質疑概要

○議題2 柏原工業用地地区計画の変更について

問1 今回の地区計画変更は、柏原工業用地地区での建築を可能としている流通業務施設の定義部分について、法律改正が行われたことが要因となっているとのことだった。日本全国の都市計画審議会と同じ議論が行われているのか。

答1 柏原工業用地地区計画では、この地区で建築可能な流通業務施設として「流通業務の総合化及び効率化の促進に関する法律第2条第1号に規定する流通業務の用に供するもの」と定義している。法律改正に伴い、引用する法律の題名及び条項の表記を改めるためには地区計画変更が必要となる。地区計画の建築物等の用途制限において、本市同

様の流通業務施設の定義づけを行っている地方公共団体については、全てを確認しているわけではないが、地区計画変更手続きとして都市計画審議会を開催していると思われる。

問2 法律改正によって、法律の題名及び条項の表記を改める必要が生じたとのことだが、それ以外の変更が全くない。今後、地区計画を定める際には、法律改正があったとしても、都市計画審議会で審議しなくても済むように、別の記載方法にすることを検討してはどうか。

答2 地区計画に限らず、条例などの例規についても、法律改正に伴い法律の題名及び条項の表記を改めるといった機会はある。ただ、今回のように、表記を改めるだけの地区計画変更を極力なくすために、定義づけの方法等を考えていきたい。

問3 地区計画では、今回の流通業務施設のように、全ての施設で細かな定義づけを行っているのか。例えば工場についてもそうなのか。

答3 柏原工業用地地区計画では、流通業務施設の定義づけを行っているが、全ての施設において細かな定義づけを行っているわけではない。

本市の工業用地の地区計画のうち、民成地区及び水竹工業用地地区の地区計画では流通業務施設の立地を認めていないが、柏原工業用地地区については、蒲郡西インター周辺のアクセスの良さから流通業務施設を認めている。

近隣の豊川市や西尾市においても、流通業務施設の立地を可能としている地区計画では、本市同様、法律による流通業務施設の定義づけを行っている。

○報告事項

(1) ラグーナ蒲郡地区計画の変更について

問1 地元説明会の際に何らかの意見はあったのか。

答1 説明会では約40分間の質疑応答を実施し、多くの意見や要望が寄せられた。主な意見としては、住商複合地区における自動車修理工場建築の許容に関する具体的な事例についての質問があったが、現時点で具体的な計画はないと説明した。また、リゾートマンション住民か

ら「リゾートマンション住民向けの説明会を開催してほしい」という要望があったため、現在、マンション管理会社と協議を行い、説明会開催や資料の全戸配布などを検討している。なお、説明会参加者からは、計画変更に賛同する意見が多く、反対意見はなかったと認識している。

○その他

問 1 名鉄蒲郡線の存続について、報道の中で上下分離方式の案が検討されているとあった。都市計画審議会に影響を与える議題となる可能性はあるか。

答 1 上下分離方式による都市計画への影響について、市民生活部で検討が行われているが、現状では都市計画審議会において議題となることはないと認識している。

問 2 上下分離方式では、市が土地を所有し、運営を事業者に委託する形になる可能性があり、その際に土地の用途や施設の整備に変化が生じる可能性がある。都市計画審議会としても、もし動きがある場合には審議や議論を行うべきと考える。

答 2 名鉄蒲郡線の運行については、「みなし上下分離方式」として西尾市と蒲郡市が応分の負担を行う形が検討されている。現在、15年先まで存続の方向性が示され、詳細はこれから協議する段階である。都市計画審議会でも諮るべき事項が出てきた場合には、改めて説明を行う。

問 3 蒲郡駅周辺では開発等の事業が進められている。市役所通りの元町付近では交通事故が発生しており、国道23号蒲郡バイパスが開通して大型車の通行が減ったものの、交差点改良の必要性があるのではないかと感じている。また、蒲郡北駅前広場については、雨の日などは送迎用の車で渋滞が発生している状況。現状は、利用頻度が少ないタクシー広場が半分を占めている。都市計画を考える上で、開発等が進むこの折に関係各所で議論をしていただきたい。

答 3 駅前広場については、現在のニーズに合っているか等、いろいろ考えている部分はあるが、整備からあまり年数が経っていない状況。蒲

郡駅の北口では、民間の再開発事業や、図書館やホールなどの複合施設建設の計画も進んでおり、都市計画上の課題も解決できるとよいと考えている。交差点改良に関する意見については、担当部署と情報共有する。

以上