

第2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10月17日(水) 午前10時から午前11時35分まで
開催場所	蒲郡市役所 新館6階 第2委員会室
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 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 伊藤 俊司(代理出席)</p> <p>【欠席委員】</p> <p>蒲郡商店街振興組合 鈴木 紀子</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 2名</p>
議題	蒲郡市立地適正化計画 素案について
会議資料	<ul style="list-style-type: none"> ・ 次第 ・ 蒲郡市立地適正化計画素案 ・ 蒲郡市立地適正化計画資料編素案
会議内容	<p>1 都市計画課長挨拶</p> <p>2 会長挨拶 今回、計画書素案と資料編素案として資料が準備されており、事務局からの説明も長くなるかとは思いますが、その後の議論が肝心ですので、会議の円滑な進行と闊達な議論にご協力ください。</p> <p>3 議事録署名者の選出について 会長の指名により、細井政雄委員が選出された。</p>

会議内容	<p>4 蒲郡市立地適正化計画素案について 配布資料に基づき事務局が説明（権田係長、大塩）</p> <p>5 意見交換（発言順）</p> <p>A委員 蒲郡駅北側周辺地区について、市の今後の方針等について伺いたい。</p> <p>事務局 市街地整備が完了した地区で、具体的な再整備計画等はない。しかし、利用価値の高い地域のため、立地適正化計画を定めることで民間による都市機能の立地等を誘導して、住みやすいまちにつなげていきたいと考えている。</p> <p>B委員 居住誘導区域に、津波や高潮の浸水区域等が入っているのか。入っているなら、その対策を考えているのか。</p> <p>事務局 津波浸水想定区域のうち浸水深2m未満の区域、高潮浸水想定区域、落合川と西田川の氾濫浸水想定区域は、一部を除いて居住誘導区域に含めている。 今回示したこれらの地域を含む区域は、多くの市民が生活をしており、また駅からの利便性が高いことから、本計画が示すまちづくりの基本方針に資する区域であると考えている。そのため、拠点や生活圏を形成する上でこれらの地域を居住誘導区域から外すことは難しいと考えている。 災害リスクに対しては、ハザードマップを全戸配布し、地元防災活動の支援などもあわせて行い、避難の確実性・迅速性の向上を図ることで、総合的なまちづくりとして居住誘導区域に含めることとしている。区域に含めることで災害リスクへの対応の必要性が高まると考えている。</p> <p>会長 非常に重要な指摘である。居住を誘導するのだから、防災体制の担保が必要だと思うので、真剣に考えないといけない。</p> <p>C委員 本計画は、居住誘導区域での居住を推奨するような計画のため、ある程度災害の危険が想定される区域を含めるということは、居住者が被害にあうことも考えられる。 その一方で、災害の危険が想定される地域を全て除いた居住誘導区域の設定が困難な都市構造であるとも思うので、本計画と同時に、リスクへの対応を検討したほうがよい。居住誘導区域内への移動・転居等を考えている方に、リスクを理解してもらわない</p>
------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>会議内容</p>	<p>と、後から本計画自体を否定されるのではないかと思う。</p> <p>事務局 防災部局と連携しながら、災害リスクの危険性について明確にしていく。</p> <p>会長 居住誘導区域で災害の危険が予測されるエリアについて、位置を図示し、資料編でもよいので記載したほうがよい。また、現在の計画書や資料編では都市機能誘導区域と居住誘導区域の関係性がわからないため重ねて図示したほうがよい。さらに、区域の面積について、市街化区域・都市計画区域等と対比されていないと検証できないため記載したほうがよい。</p> <p>居住誘導区域の3分の2程度が都市機能誘導区域となっているが、これは、用途地域の準工業地域の指定が多く、建物用途の混合が進んでしまったためではないかと思われる。計画では、用途地域を見直すことが記載されているが、どのような方針で行うのか。</p> <p>事務局 良好な住環境にするという観点から、主に住居系への変更に取り組む必要があると考えており、施策として掲げている。</p> <p>会長 都市機能誘導区域が広く、また誘導施設も幅広い。狙いはわかるが、拠点とは、そこに行くとも複数の目的が達成されるもの。現在の都市機能誘導区域と誘導施設の関係性は、拠点ではなくゾーンである。駅周辺のもう少し狭い範囲で、ある程度の都市機能が集積した、いわゆるコアを形成することが本来は望ましいはず。現状を維持するための区域設定という説明ではあったが、20年先を見すえた計画のため、そういう望ましい方向性が見えるように考えてはどうか。駅前に民間施設が必要だが計画はないという話もあり、コアとして強化したほうがよいという気がする。都市機能誘導区域が広いことで達成されないことを危惧しているため、もう少し表現・指導等含めて検討されてはどうか。</p> <p>C委員 区域設定が、現状の施設立地に影響され過ぎているように感じる。誘導施設の設定も、現状の立地状況を維持するという方向性から設定していると思うが、今後、拠点性を高める際、現状で立地していないが、立地が望まれる施設もあるのでは。そういう視点から設定すべき施設の不足はないか。</p>
-------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

会議内容	<p>事務局</p> <p>現在の立地状況と、今後、立地が望まれる施設の両方で検討し、誘導施設を設定している。</p> <p>例えば、医療施設については、現在も立地しているが、居住の誘導とあわせて立地し続けてもらおうという考えで設定している。</p> <p>また、子育て支援施設については、保育園だけではなく、幼稚園、認定こども園、認可外保育施設が立地することも考えられるので、民間施設も誘導施設としている。</p> <p>子育て支援施設の中で、乳幼児一時預かり施設や子ども送迎センターについては、現状では立地していないので、各駅周辺で設置されると、より子育て環境の向上につながるという考えで設定している。</p> <p>会長</p> <p>他自治体の計画を見ると、誘導施設の設定について、現状での立地の維持や、現状で立地していないため誘導するなど、何種類かに分類されて掲載されており、そのような表示のほうがわかりやすいのでは。</p> <p>事務局</p> <p>記載方法を検討する。</p> <p>B委員</p> <p>検討する誘導施策で、低未利用地の活用を促す施策や準工業地域の見直しの検討とあるが、検討の時期はどう考えているのか。</p> <p>事務局</p> <p>低未利用地の活用促進は、来年度以降に内部で検討することになる。準工業地域の見直しは、上位計画である総合計画や都市計画マスタープランの整理が必要。次回の総合計画が平成33年から、マスタープランが平成35年からの計画となるので、その後実施していくことになる。</p> <p>会長</p> <p>公共施設の再配置について、一番下の段落の表現がわかりづらい。立地しても良いという趣旨ならばその前に記載されており不要では。他部局で検討中の公共施設再編に関連しているが、書くことで混乱するように思うので削除してはどうか。</p> <p>C委員</p> <p>目標値の人口密度について、市域全域での人口減少は理解しているが、低すぎる目標値では。また、公共交通の日平均利用者数については現状維持となっており、人口密度と整合性がとれた目標値となっているのか疑問。</p>
------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>会議内容</p>	<p>人口密度の目標値が現状値より10人/haも低くなっている原因は、将来人口推計の500メートルメッシュ将来人口をベースに目標値を設定しているためでは。その程度の地区別での人口推計では、現状の増減の傾向が強く影響するので、居住誘導区域で人口減少傾向が強くなるのでは。</p> <p>将来人口推計に頼りすぎるのではなく、居住誘導区域に居住し続ける等の理想的な状況で、目標値を設定してはどうか。</p> <p>会長</p> <p>現状の市街化区域の人口密度を居住誘導区域で保つような設定方法でも良いのでは。</p> <p>事務局</p> <p>人口密度の目標値は、メッシュ毎の将来人口推計から設定している。理想的な状況も考慮に入れた再検討を行いたいと思う。</p> <p>オブザーバー</p> <p>誘導施設について、大規模小売店舗は、スーパーだけでなくホームセンターやアウトレット等の商業施設も含むという解釈でよいか。</p> <p>事務局</p> <p>そのとおり。ホームセンター等も生活に必要な都市機能であるということで前回委員会時や市の商工担当からの意見もあり種類の限定はしていない。</p> <p>オブザーバー</p> <p>市として、都市機能誘導区域外の例えば国道247中央バイパス沿線で、それらが立地する際には届出が必要ということか。また、立地を制限するということか。</p> <p>事務局</p> <p>都市機能誘導区域外で誘導施設が立地する際には届出の対象となるが、立地を制限するものではない。</p> <p>オブザーバー</p> <p>蒲郡市は観光のまちだと認識しており、その特性を考慮した来街者のための商業系店舗等についての考え方も入れた計画にすることも考えられるのでは。誘導施設の記載方法で限定することも考えてはどうか。</p> <p>事務局</p> <p>海陽町のラグーナ蒲郡地区では、生活圏域とは別の広域的な商業機能等を立地させる土地利用の考えがあり、市マスタープランにも合致している。それらが立地する際には都市機能誘導区域外のため届出対象になる。</p>
-------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

会議内容	<p>会長 投資を呼び込むというのは重要なところ。立地を促すことも持続可能性につながるという考え方も出来るので、それも含めて検討してみてもは。</p> <p>C委員 西浦駅と三河大塚駅周辺の都市機能誘導区域では大規模店舗を誘導しないが、それらの駅周辺で商業開発等が進み、店舗が立地する可能性はないのか。</p> <p>事務局 両駅周辺とも大規模店舗の立地を想定しづらい地域である。そのため、誘導施設に設定することは違和感があり設定していない。ご意見があればお伺いしたいと考えている。</p> <p>会長 民間開発に頼るような施策が多く、可能性があるならそのように記載してはどうかという趣旨のご意見だったのでは。 次回の会議まで時間がありますので、意見・要望があれば直接事務局にお伝えください。</p> <p style="text-align: right;">以上</p>
------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------