

## 平成30年度 第2回蒲郡市都市計画審議会

### 1 日時

平成30年12月25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

12名

### 4 審議会の結果

議題1 東三河都市計画区域マスタープラン（愛知県決定）については、原案のとおり異存ありませんでした。

議題2 区域区分総見直しに伴う都市計画変更のうち、愛知県が決定する東三河都市計画区域区分及び東三河都市計画臨港地区については、原案のとおり異存ありませんでした。また、蒲郡市が決定する東三河都市計画用途地域については、原案のとおり議決しました。

議題3 東三河都市計画下水道（蒲郡市決定）の変更については、原案のとおり議決しました。

議題4 蒲郡市景観計画（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  | 東三河都市計画区域マスタープラン（愛知県決定）に関する意見聴取について |
| 2  | 区域区分総見直しに伴う都市計画変更について               |
| 3  | 東三河都市計画下水道（蒲郡市決定）の変更について            |
| 4  | 蒲郡市景観計画（案）に関する意見聴取について              |

## 6 質疑概要

### ○議題 1

問 1 区域区分の変更に関する記載について、浜町と西浦町が対象という説明があったが、具体的な場所はどこか。

また、下水道に関する記載について、普及率の向上という説明があったが、蒲郡市としての考え方や現状について伺いたい。

答 1 浜町は、11号岸壁の部分で、西浦町は、道路築造により変更が必要になった部分です。両地区とも議題2でご説明する内容となります。

現在の下水道の普及率は、62.8%です。当面の目標としては、平成37年度までに、市街化区域内の未整備地域412haを整備します。普及率は82%程度となる予定です。

問 2 西浦町は、その後の土地利用が決まっているというわけではないが、市街化区域に編入するという事か。

答 2 現在の境界の定義に不整合が生じているので変更するという案件で、道路として土地利用している状況です。議題2の区域区分の計画図で詳細をご確認いただけます。

問 3 下水道の地元説明会が開催されたが、高齢化や独居高齢者の増加などが進んでおり、告知や説明が聞き取れない方が増えている。そういった人たちへの配慮として、説明会の開催以外での説明の機会をぜひ設けていただきたいが、どう考えているか。

答 3 受益者負担金についての説明会を開催しました。今後、工事実施時には、施工区域内で戸別訪問し、取付管及び公共マスの設置などについて説明させていただく予定です。十分にご理解をいただけていない方もいらっしゃると思いますので、広報がまごおりなどで対応していきたいと思います。

意見 1 県の計画ということで特段問題はないと思う。

### ○議題 2

問 1 関連質問になるが、西浦町の区域区分変更箇所の東側には、都市計画道路 深溝西浦線が都市計画決定されているが、実現性が低く、決定し続けておくことに疑問を感じているが、どのように考えているか。

答 1 都市計画道路は、必要性があり決定してきた経緯があります。ご質問のあった路線については、形原・西浦地区にとって必要な道路と考えています。また、都市計画決定されているということは、道路築造を行うという市の意思になると考えます。

問 2 都市計画道路の見直しについて、考えはあるか。

答 2 愛知県は、今年の8月に都市計画道路見直し方針を発表しました。それを受けて、現在、蒲郡市でも都市計画道路の見直しについての方角性を検討しております。

問 3 新井町地区の用途変更について、どのように線の位置が変更されるのか改めて伺いたい。また、準工業地域を増加させた理由についても伺いたい。

答 3 蒲郡中学校の西側及び南側道路の中学校側に水路があり、その中心が用途地域の境界と定義されていますが、水路が埋め立てられて道路の一部になりましたので、一番適当な境界ということで、境界を水路側の道路端に改めようとするものです。その結果、準工業地域が広がるということです。

問 4 現在の線の位置では何か問題があるのか。

答 4 現地は、公共用地ですので、都市計画の運用上は、特に問題は生じないと思われます。不整合が生じていることに気づいた時点で改めたいという考えから、今回、総見直しとあわせて変更しようとするものです。

問 5 臨港地区について、地区毎に分区が指定されるという説明はあったが、資料では記載はあるのか。

答 5 分区は都市計画決定ではなく、愛知県が条例に基づき告示して定めるものです。今回、法的に必要とされている図書を資料としてお配りしており、分区については記載されていません。説明の中でもお話いたしました。濱町地区は商港区、海陽町の海陽ヨットハーバーはマリーナ港区、大塚海浜緑地は修景厚生港区の指定が予定されております。計画書の備考欄に記載されている面積には、今回の指定予定面積が含まれております。

意見 1 資料 2 - 3 について、用途地域の計画書で変更前後が対照できる

ほうがよいので、次回からご検討いただきたい。

### ○議題 3

問 1 事務局側の説明で、都市計画決定されている浄化センターの計画用地のうち、仮設ソフトボール場として利用している部分が、計画汚水量の計画諸元（下水計画区域、下水計画人口、汚水量原単位（一日一人当たりの発生量））の変更や施設の効率的な配置の検討結果等のため不要となるので、その部分を削除する都市計画変更を行うということだったが、審議する事項は、計画用地の一部を削除することについてのみということによいか。

答 1 そのとおりです。計画諸元については、平成 29 年 6 月に蒲郡市下水道基本計画を変更し定めています。

問 2 計画から削除する用地は、今後別の利用方法を検討するということか。

答 2 跡地利用については、企画部局で検討しております。

### ○議題 4

問 1 将来の景観像に鉄道唱歌を引用するのは時代錯誤では。

山側等の三河湾国定公園の区域において、自然公園法により守られているところに、景観条例をかけることで、二重でバイアスがかかってくるのでは。

答 1 鉄道唱歌が作られた時代と今では地形なども異なりますが、海の眺めという象徴的な意味で現在にも通ずるものとして取り上げています。

三河湾国定公園について、蒲郡市の山側の多くは第 3 種特別地域に指定されています。第 3 種特別地域内は、建築物や工作物について規制がかかっており、規制の中には色彩についても基準があり、景観計画の基準が国定公園の基準より厳しいということはありません。国定公園の区域のほうがより厳しい制限となります。

問 2 地域のルールづくりについて、地域の慣例に基づく法的根拠のないものが、大義名分化されて一人歩きしてしまう懸念があるのではないか。それまで市民に丸投げしているように見える。

答2 地域のルールづくりについては、啓発活動を積み重ねていかないと繋がっていかないものだと思いますが、景観法に、「景観協定」という手法があり、これは地域の方々がつくったルールを行政が認可するものです。今後、設置予定の蒲郡市景観審議会でも十分議論したうえで、こういった法に基づく手法を取り入れることも理想とした考えで掲げております。

問3 パブリックコメントについて、どういった意見があり、またそれを受けて修正があったのか。

答3 計画書の細かい表現に関わるものも見られましたが、今後の良好な景観形成に向けた景観計画を策定した後の取り組みの重要性などに対するご意見を多くいただきました。

修正については、計画書の文章表現や読みづらい部分、注釈が必要な箇所などについてご意見いただき、修正を行いました。

問4 蒲郡市は景観に優れたまちだと感じているが、今後、更なる良好な景観形成に向けた整備なども重要だと思うが、現時点で予算的に考えているものはあるか。

答4 まずは、屋外広告物の適正化など、行政が行う景観まちづくりを進めていくことから始めていきたいと考えており、現時点で具体的に予算化している事業はありません。

意見1 自然景観の保全に関して、蒲郡市の海岸線の漂着物について十分ではないと感じるので、漂着物の撤去について、常々配慮しながら美しい自然を保っていくことが必要だと思う。

問5 景観重要樹木の指定について、所有者の意見を聴いて指定すると、伐採などをするのに許可が必要になるのか。

答5 良好な景観を保全するために指定するもので、所有者や管理者には、適切な管理についての義務が発生し、容易に除却等できなくなってしまうので、所有者の意向を確認しながら指定していくものだと考えています。

指定のメリットとしては、その良好な外観について、景観的な価値を市内外に発信することができることだと考えています。

問6 景観計画について、支援ではなく規制が前面に出ることで条例を飲

迎しない市民が出てくるのではないか。

市全域を区域としたことについて、住民の合意形成がどのようにされたのか。

答6 規制については、海・市街地・山が調和した良好な景観の保全のため、一定規模以上の建物に対する色彩の制限等がありますが、規制だけでは良好な景観の形成は進まないと考えていますので、第5章にて形成推進に向けて必要な事項を記載しているものです。

策定の経緯については、学識経験のある方や建築、観光、住民など景観に関する様々な分野の代表の方で構成する蒲郡市景観計画策定委員会でご意見をいただきながら進めてきており、またパブリックコメントでもご意見をいただき取りまとめたものであります。

問7 第5章の「行政による景観まちづくり」において、行政のバックアップに関わる事項を記載すべき。

いろいろな問題において住民の合意形成が下りてきており、自治会の代表者の方からはどうしてもやらないといけないのかという声が聞こえてくる。現在の内容だと、景観まちづくりは、行政は規制をして、後は地域住民主体でというような内容に感じる。地域主体で進める上で行政がどのようにバックアップしていくか記載する必要があるのではないか。

答7 まずは行政による景観まちづくりを進め、そして、協働による景観まちづくりが進んでいく中で、ステップアップした段階として地域主体の景観まちづくりが行われるものと考えております。

地域主体の景観まちづくりについても、46ページの下の段でも行政はこれらの取り組みの展開に努め、活動を支援していくと記載しており、地域と話し合いながらステップアップしていきたいと考えて記載しています。

行政と地域の関わり方の表現方法について、わかりやすくのご意見をいただきありがとうございました。

問8 地域主体で考えていくときに行政がどのように支援していくかも重要だと思うので、もう少し書いたほうがいいのではないか。

進捗管理についてあいまいな表現となっているので、具体的な目標を

書いて進捗管理をしたほうがよいのではないか。

答 8 計画書で読めない部分があれば、ご意見をいただいたので検討したいと思います。