

第2回 蒲郡市都市計画マスタープラン策定委員会 会議録

開催日時	令和4年4月14日（木）午後3時から午後4時30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><b>【委員】</b></p> <table border="0"> <tr> <td>豊橋技術科学大学 教授</td> <td>浅野 純一郎</td> </tr> <tr> <td>豊田工業高等専門学校 准教授</td> <td>佐藤 雄哉</td> </tr> <tr> <td>蒲郡商工会議所</td> <td>鈴木 俊介</td> </tr> <tr> <td>蒲郡市農業委員会</td> <td>牧原 佐知子</td> </tr> <tr> <td>社会教育委員</td> <td>鈴木 庸子</td> </tr> <tr> <td>蒲郡国際交流協会</td> <td>水野 順也</td> </tr> <tr> <td>農村生活アドバイザー</td> <td>小嶋 智明</td> </tr> <tr> <td>蒲郡市都市開発部 部長</td> <td>嶋田 丈裕</td> </tr> </table> <p><b>【オブザーバー】</b></p> <table border="0"> <tr> <td>愛知県都市・交通局都市基盤部 都市計画課 課長補佐</td> <td>朝田 堅次(代理出席)</td> </tr> <tr> <td>愛知県東三河建設事務所 企画調整監</td> <td>高橋 秀明</td> </tr> </table> <p><b>【事務局】</b></p> <table border="0"> <tr> <td>都市開発部都市計画課 課長</td> <td>鷹巣 央佳</td> </tr> <tr> <td>係長</td> <td>足立 皓介</td> </tr> </table> <p><b>【委託業者】</b></p> <p>中央コンサルタンツ株式会社 2名</p>	豊橋技術科学大学 教授	浅野 純一郎	豊田工業高等専門学校 准教授	佐藤 雄哉	蒲郡商工会議所	鈴木 俊介	蒲郡市農業委員会	牧原 佐知子	社会教育委員	鈴木 庸子	蒲郡国際交流協会	水野 順也	農村生活アドバイザー	小嶋 智明	蒲郡市都市開発部 部長	嶋田 丈裕	愛知県都市・交通局都市基盤部 都市計画課 課長補佐	朝田 堅次(代理出席)	愛知県東三河建設事務所 企画調整監	高橋 秀明	都市開発部都市計画課 課長	鷹巣 央佳	係長	足立 皓介
豊橋技術科学大学 教授	浅野 純一郎																								
豊田工業高等専門学校 准教授	佐藤 雄哉																								
蒲郡商工会議所	鈴木 俊介																								
蒲郡市農業委員会	牧原 佐知子																								
社会教育委員	鈴木 庸子																								
蒲郡国際交流協会	水野 順也																								
農村生活アドバイザー	小嶋 智明																								
蒲郡市都市開発部 部長	嶋田 丈裕																								
愛知県都市・交通局都市基盤部 都市計画課 課長補佐	朝田 堅次(代理出席)																								
愛知県東三河建設事務所 企画調整監	高橋 秀明																								
都市開発部都市計画課 課長	鷹巣 央佳																								
係長	足立 皓介																								
欠席者	<p><b>【委員】</b></p> <table border="0"> <tr> <td>蒲郡商店街振興組合</td> <td>稲葉 謙</td> </tr> <tr> <td>蒲郡市青年会議所</td> <td>小池 健太朗</td> </tr> <tr> <td>蒲郡市総代連合会</td> <td>山口 修</td> </tr> </table>	蒲郡商店街振興組合	稲葉 謙	蒲郡市青年会議所	小池 健太朗	蒲郡市総代連合会	山口 修																		
蒲郡商店街振興組合	稲葉 謙																								
蒲郡市青年会議所	小池 健太朗																								
蒲郡市総代連合会	山口 修																								
議題	<p>(1) 前回委員会を受けての課題の再整理</p> <p>(2) 全体構想</p>																								
会議資料	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 次第</li> <li>・ 蒲郡市の強み・弱みを踏まえた課題の整理について <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">資料1</span></li> <li>・ 蒲郡市都市計画マスタープランの概要 <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">資料2-1</span></li> <li>・ 全体構想案 <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">資料2-2</span></li> <li>・ 第1回委員会議事録</li> <li>・ 資料集：第1回委員会を受けての追加事項</li> <li>・ 蒲郡市立地適正化計画(概要版)</li> <li>・ 蒲郡市立地適正化計画 届出制度について</li> </ul>																								
会議内容	<p>1 事務局説明</p> <p>会議の公開方法について</p>																								

委員への意識調査結果を踏まえて、活発な意見交換や円滑な討議を実現するため傍聴は実施せず、会議の要点記録をホームページで公開し、委員会運営の透明性・公平性を図っていくことに決まった。(委員からの異議なし)

## 2 都市計画課長挨拶

この委員会は、蒲郡市が昨年度から取り組んでいる、都市計画法に基づく本市の都市計画に関する基本方針の策定について、学識経験者や関係する各種団体の方々から、策定に関する検討事項などについてご意見をいただくことを目的に設置しているもの。

第1回委員会を、令和3年12月16日に開催し、「本市の現況とまちづくりの課題」について、皆さまから貴重なご意見をいただいた。

本日は第1回委員会でのご意見を踏まえた本市のまちづくりの課題をあらためて説明した後、「全体構想」を説明し、その後、ご質問やご意見を伺いたい。

## 3 会長挨拶

都市計画は、日常・社会全般の話題を比較的反映しやすい分野で、その時々キーワードが都市マス等に入ることが多い。人口減少・SDGs・脱炭素等が前回の会議でも出ていた。最近では新型コロナウイルス流行に関することも多い。さらに、直近では安全保障方面の話も出てきている。そういったことを踏まえると、今までいかに平和を前提とした中で議論してきたのか、ということ改めて感じている。

新型コロナに関して言えば、一昨年や昨年に都市マス策定を行った自治体では、委員会の開催も、対面開催をしても発言が限られていたり、会議時間の制約があったりした。その期間に参加した委員会等では、新型コロナに対応したまちづくりを、とってきたが、ある程度収まってきた最近では、あまり言われていないように感じている。そういった状況を反省しつつ、短期間にいろいろ起こったことを蓄積して議論していかなければ、とつくづく思っているところ。

都市マスは、構成や文章・図表による表現力も問われるところがある。本日の資料でも、前回委員会での意見の取りまとめを事務局が行っているが、委員の皆さんからの意見を踏まえた新機軸を打ち出してくれているので、ぜひ、気になったところを、会議中や会議後でも構わないので、発言していただければと思う。

## 3 議事録署名者の選出

会長の指名により、牧原委員が選出された。

## 4 蒲郡市都市計画マスタープランについて

### (1) 前回委員会を受けての課題の再整理

配布資料(第1回委員会を受けての追加事項、資料1)に基づき、事務局が説明

## 質疑応答（発言順）

A委員：

蒲郡市中心市街地活性化基本計画について、東港地区開発とはどのように整合を図るのか。

事務局：

中心市街地活性化基本計画は、策定が15年前で、主に銀座通りと商店街周辺の商業活性化に関するものとなっている。東港地区についてクローズアップされてはいない。

東港地区の開発については、後に説明する全体計画で触れていることから、その後にご意見を伺いたい。

A委員：

空家についてだが、空家の定義は何か。人が住んでないことなのか、所有者は居るがたまたま現時点では居住していないことなのか。取り壊した空家が50軒あるとのことだったが、どういう状態の時に取り壊しているのかを知りたい。

事務局：

通常空家と危険空家という2種類の定義がある。先程、A委員のおっしゃった空家は通常空家のこと。危険空家は、管理者も不在で、朽ち果てている、災害等々で近隣家屋や道路等に倒れる危険性のあるもののこと。危険空家については行政でも取り壊し等の対応をすることがある。手元に空家対策の詳細資料がないため、明確に回答できず申し訳ない。

A委員：

所有者が不明の場合は、危険空家という認識なのか。

事務局：

所有者が不明なだけでは、危険空家には該当しない。

A委員：

まちなかに空家が多数あるが、土地と建物の所有者が違う場合で、建物の所有者が居るのか分からないというのは今後どう処理していくのか。

事務局：

先ほどの取り壊しの件と合わせて改めて回答する。

会長：

空家は調べ方も対応の仕方も難しい。対策計画をつくり、対策協議会も動いていると思う。そちらで対応されているのではないか。

B委員：

資料1の視点2で、特徴的な産業立地と記載があるが、具体的にどのようなものを想定して記載しているのか。また、国道23号バイパス周辺の工業立地を強みとして整理していることから、具体的な動きがありこのように整理されているように思うが、こういった動きが進んでいるのか。

事務局：

蒲郡市は古くから繊維業が盛んで今でもシェアが大きく、また

木材製造業についてもシェアが大きい。繊維については約15%、木材については約20%ある。これは、たとえば西三河での自動車産業とは異なる、蒲郡市の特長であると考え、このように記載している。

国道23号バイパス周辺での工業立地については、最近でも蒲郡西インターチェンジ周辺で新しく企業立地が進んでいること、令和6年度以降に国道23号バイパスが全線開通予定となっており、開通後にはさらに立地するポテンシャルがあると考えて、強みと表現している。

C委員：

資料1は、色々なことがまとまっており、わかりやすくなったと思う。計画書の本編に入れることを想定しているのか、あるいはこの委員会だけのための資料として作られているのか教えていただきたい。

事務局：

委員会でわかりやすく説明することを目的に作成した。計画書本編として上手く整理できそうであれば載せることも検討していきたい。体裁についても改良の余地があると思うので、考えたい。

C委員：

まとまった資料で、市民の皆さんが課題と強み・弱みがわかりやすいと思うので、ご検討いただければありがたい。

細かい内容になるが、行政の特徴的な取組ということで、サーキュラーシティ宣言・ゼロカーボンシティ宣言を書いているので、都市マスとの比較という観点からも計画の年次等を示すとよい。

資料1の1枚目の下の方に地域経済状況等の状況とあるが、誤記かと思うので表現を検討したほうがよい。

その中の経済活動等について、地価の話を書いているが、表現方法として、地価は減少や増加と言わないのではないかと。

先ほどA委員からも話のあった空家の話で、視点1の日常の暮らしの中に、弱みとして戸建て空家の増加が記載されているが、一方で視点4にあるように既存ストックの管理活用という考え方、既存ストックとして空家を活用するというのも課題かと思う。両方に当てはまる課題だな、という感想を持った。

事務局：

字句・表現は修正する。年次等も追記を考えたい。

空家についても、今後はリノベーションを含めた補助制度の活用などがストックの活用につながっていくと思う。その辺りも検討したい。

会長：

私の感想だが、転出者アンケートのところで物理的な理由が高くなるのはわかるが、『街のイメージがよい』という項目が選択されないのが残念。蒲郡市はその部分で勝負するまちだと思うの

で、選択されない状態であるというところに課題がある気がする。

SWOT分析を改良する形で強み弱みをまとめているのは非常に良いと思うが、何を取り出すのかという所がポイントになる。都市マスのテーマに何を挙げるのかということと直結しているので安直には言えない所はあるが、例えば、既存ストックとして形原の漁港環境は全く触れられてない。それから多様な観光資源とあるが、温泉街は既存ストックとして非常に重要だと思う。見落としているリソースがあるのでは。

逆に言うと手間ばかりかかってお金にならないストックが多いということなのかもしれないが、そういう所に手を付けないと街のイメージも上がらないと思う。

また、どこの都市もそうかもしれないが、視点2の人流交流とか人材という意味で言うと、もう少しまちづくり活動をしている団体や取組に触れてもよいのではないか。今まで見向きもされなかった建物や街に若者が来て何かやってくれるタネになるように思う。都市マスに載せづらい話題かとは思いますがソースがあるのではないかと思う。

## (2) 全体構想

配布資料（資料2-1、資料2-2）に基づき、事務局が説明

### 質疑応答（発言順）

A委員：

都市交通の部分だが、道路整備もさることながら、蒲郡市は観光の側面もあり、海辺の環境も凄く良いので、例えばサイクリング・ウォーキングロードの整備を検討してもらえると、市民のためになると思う。

事務局：

現行計画にその考え方が載っており、新計画にも載せていきたいと考えている。

A委員：

温泉街の整備があったと思うが、廃墟が目立っている。空家もそうだが、景観への影響や、来訪者に寂れた感を与えるため、その辺りの考え方も盛り込んでもらいたい。

事務局：

幹線道路から見える部分の景観について、今一つかな、という感想は持っている。普通の住宅とは違い取り壊すのも多大な費用が必要になることから、全国的な問題になっているようにも思う。行政がすぐ何かできるのか、という話はさておき、問題提起等々そういったことについては検討していく必要があると考えている。

C委員：

将来都市像について、総合計画と同じものを活用しており、非

常に良いと思う。様々な計画で同じ将来都市像を打ち出すのは良い。

将来の市街化規模について、住宅用地は現在の市街化区域面積でカバーでき、産業用地はあと55ha必要だということが示されているが、算定方法も示したほうが良い。

市街地整備の方針のところ、前回委員会でも出ていたが、住工混在で住宅が増えてきたエリアの土地利用の用途をどうするか、という問題があると思う。単純に住居系に寄せるのが良いか、または少し寂れてきてはいるが産業を振興するのか、市街地整備の方針全体としてもまちなかは大事な要素。どちらかに寄せることがよいことなのかもわからないが、考えたほうがよい。

事務局：

将来都市像は、そう言っただけだと間違っていなかったのかな、とも思うが、各々で異なるものではないか、という意見も一部でいただいたので、それについてはまた改めて皆さんのご判断をお待ちしたいと思う。

将来市街地規模は、スペースも現段階ではまだ空いているので、考え方の記載を検討したいと思う。掲載内容・方法については検討する。

住工混在地域は、古くからある繊維産業の工場が少しずつなくなり、宅地開発等を経て住宅に置き換わるように変遷してきているところが多い。都市計画では、人が住む所は人が住む所、工業活動する所は工業活動する所というようなゾーニングによって街づくりを考えてきてはいるが、その反面ミクスドユース(さまざまな用途の空間を混在させること。複合利用。)という考え方もあり、住工複合を必ずしも否定するものではない。ただ、居住環境が良くなるような見直しを進めたいと考えている。個別に分析しないと方向性等も示せないことから、課題として検討したいと考えている。

B委員：

本日の資料の全体構想は、市民の方に色々な形で見てもらったうえで作り上げていくものだと考えている。市民の方からは、将来都市構造図や土地利用方針図等の図面が見られやすい部分だと思う。本日の資料が改定案だと認識しているが、委員会の場では、参考資料として、現行計画との変更箇所を比較したものを出してもらえるとわかりやすい。次期計画の内容は、強み・弱みによる分析をもとに、現行計画の内容を変更したり踏襲したりする箇所もあるかと思うので、現行計画と比較した資料を示したほうがよい。

土地利用方針図について、産業立地に力を入れるように受け取れるが、工業系の検討区域として国道23号バイパスの蒲郡インターチェンジ周辺は正円なのに対して、蒲郡西インターチェンジ周辺はアクセス道路を考慮した範囲に絞っているように見受けられる。地元地域も含めた検討の結果こうした形状となっているのか等の状況について教えていただきたい。

事務局：

工業系検討区域の形状については、蒲郡西インターチェンジ周辺で、ほ場整備事業を行ったエリアが、現行計画では工業系検討区域に入っていた。ほ場整備事業実施エリアは、積極的に農業を推進するエリアとしており、これまでも、外部からの問い合わせに対し工業系として土地利用することは考えていないと回答している。そのことを明確にするため、担当部局とも調整し区域の表示エリアを変更することとした。

B委員：

C委員からの指摘にもあった、将来の市街地規模の算定の考え方の文章について、「確保される状況です」や「必要となります」というような計算結果のアウトプットをただ記載しただけになっている。都市計画では、ここが最も重要な部分で、これを基に産業用地を確保することが大切な仕事の一つとなる。今後、国道23号バイパス開通を見据えると開発圧力が高まることが予想され、市の都市計画が適切に手を打たないと事業者にとって都合のよい箇所を、いわば虫食い状態のように使われてしまうことが想定される。産業用地の需要が見込まれるので、工業系を位置付けた部分で、適切に計画的に産業用地を配置するための都市計画制度の活用や調整を行うということについて、市の考えをしっかりと表現したほうがよい。

事務局：

市街化調整区域は、本来市街化を図るべきではないエリアだが、産業面での成長が見込まれる箇所の活用を考えたい、ということで、今回数字含めて設定している。数値設定のためのバックデータを基に、見せ方を検討する。

会長：

そういう意味でいうと、土地利用の方針の所に市街化調整区域の項目がないのはおかしいのでは。市街化調整区域の土地利用の方針をどうするのか、という一番大切ところが抜けた状態で検討区域だけが書かれていることから、そういう話、誤解になってしまう。原理原則は守っていかないと。

B委員の先程の話は、都市計画法の開発許可制度の下で、個別の開発許可で許可対象だからということで工場等がどんどん立地すると、インフラ・環境に負荷がかかり、結果としてバラ建ちになると。しっかり抑えた方がいいかなという気がする。

会長：

新規計画の期間中に国道23号バイパスの全線開通が見込まれる。現状でも幸田町側から蒲郡インターチェンジまでの西部区間は開通しており、開通前より市内の大型車交通量減や大気環境の改善がみられると思う。東部区間も含めて全線開通すると、例えば市役所前通りや国道247中央バイパス等のメインの通りといった市街地内の交通量は、どれくらいの減少が見込まれているのか。

事務局：

広域幹線道路を計画する際には、整備による主要路線での交通

量変化を、交通ネットワークを想定し事業主体で検討する。蒲郡市にも参考として数字は来ていると思われるが、本日資料がなく正確な数値は不明。考え方としては、通過のみを目的にしていた車両が国道23号バイパスを利用することで、市内の通過交通量は減少する、というのが大まかな状況になると思われる。

会長：

そうであれば、市内交通量が減った後の新しい方針等を何か準備しておいた方が良いのでは。例えば、ウォークブルシティを推進すること、A委員から発言のあった自転車道に関する事、歩いて暮らせる環境を強力的に推進すること、といったもの。今後の交通状況の変化を踏まえた方向性を用意しておかないと、ただ道路が残るだけになってしまう。すいているので車が走りやすいかもしれないが、せっかくコンパクトなまちなのに、車での移動の利便性増だけというもおかしな話。街のイメージも変わらないと思う。例えば国土交通省のウォークブル推進都市に関する補助事業に積極的に関係づける等して、居心地の良い環境の具体像をもう少しクリアにした方がよいのでは。蒲郡市は非常に良い場所なので。

### 3 事務局からの連絡

今後の計画策定までの流れだが、本日頂いたご意見を参考に計画書の全体構想案を作成する。今年度は、全体構想に続き、市内をエリア分けした地域別構想の作成を予定。

地域別構想案を確認する第3回策定委員会は、計画策定作業の進捗状況にもよるが、令和4年8月ごろを予定。

以上