

蒲郡市都市計画マスタープラン説明会 会議録

開催日時	令和4年8月6日（土）午前10時00分から午前11時00分まで
開催場所	西浦中学校体育館
出席者	<p>【住民】 15名</p> <p>【事務局】 都市開発部 部長 嶋田 文裕 都市開発部都市計画課 課長 鷹巣 央佳 係長 足立 皓介 技師 大塩 正裕</p> <p>【委託業者】 中央コンサルタンツ株式会社 2名</p>
説明資料	<ul style="list-style-type: none"> ・次第 ・蒲郡市都市計画マスタープラン 説明会資料（蒲郡西部地域）
会議内容	<p>1 あいさつ</p> <p>2 都市計画マスタープラン内容説明</p> <p>3 質疑応答</p> <p>質問者①： 現行都市計画マスタープランの進捗状況確認や、定期的な進捗確認の市民への公表は行ったのか。 また、現行都市マスでどのような成果を得たのか。</p> <p>事務局： 都市計画マスタープランは、あくまで都市計画に関する基本的な方針が記載してあるもの。方針に基づき各事業が進捗していく。定期的な進捗状況の公表は、現在の各個別の事業については、事業の評価や進捗状況をホームページ等で公表しているが、都市計画マスタープランの進捗管理は出来ていなかった。次期計画では都市計画マスタープランとしての進捗状況の管理を行いたいと考えている。</p> <p>質問者①(意見)： 次期計画については、一定年数ごとに経過・進捗状況の市民への報告会等を行ったほうがよい。</p> <p>質問者②： 龍田海岸のしばらく前に埋め立てを行った部分(西尾市との市境から知柄漁港までの堤防外の部分)について、将来道ができると聞いているがなかなかできない。今後について教えてほしい。</p> <p>事務局： 焼却場のほうから来て県道東幡豆蒲郡線と交差点になっている道(市道 西浦堂前浜田1号線)のことかと思うが、県道より南側について現在も計画はあり、資料のまちづくり構想図にも記載している。しかし、埋立地の土地利用が計画されたようには進んでおらず、新しく整備する道路が有効活用されないのではないかと、ということで、土地利用も含めて県・市で今後を考えているところ。いつ頃道路ができるか等はわからない。</p>

会議内容

質問者②(意見)：

その道路は、昔は高架で名鉄を越えると聞いたが、確かになかなか難しいと思う。

埋立地には道路予定地以外でもかなりの広さがあると思う。その部分だけでも、芝生にするとか、公園のようにするとか、少しでも改善されるとよい。今のままではみすぼらしいだけ。良い案があれば、お願いしたい。

質問者③：

各種の事業は、事業担当課がマスタープランを熟知し、マスタープランに則って動くのが本来だと思う。そのような横の関係は重視されているのか。また、そのような執行体制になっているのか。

事務局：

市の最上位計画として総合計画があるが、マスタープランは、道路や下水道といった公共インフラを形成する中での最上位の方針だと考えている。普段の事業は、各事業における計画に則って進めているが、マスタープランはその前提となるもの。今後も各課連携し、市一体で進めたいと考えている。

質問者④：

蒲郡市は人口減少傾向で、西浦も核家族化や高齢化が進んでいる印象。小中学校の児童・生徒数も減少している。子供や若い世代がちゃんと住めるような、住んだ人にいいねと思ってもらえるようになってほしい。蒲郡市といえば観光というイメージで、大きな工業地も浜町くらいしかない。方向性を出して、メリハリをつけて、具体的な施策と結びつけてやっていただきたい。

もう一点は、計画自体はあるがその進捗や方向性が見えない事業が結構ある。例えば、消防の西部出張所の建設や小中学校の統合。市民の目に見えるような形を考えていただくと、ちゃんとやってもらっていいまちになるな、という実感が湧くと思う。今後具体的な活動・取り組みをする中でご配慮いただきたい。

事務局：

人口減少は全市的な傾向で、今後進んでいくことが統計的に明らかになっている。市としては、人口は減少するが減少幅を抑える、という方向性で取り組んでいる。数年では結果が出ないかもしれないが長期的に進めていきたいと考えている。

自然が豊かで観光業が盛んであることが西浦地区の良いところだと思う。良いところを伸ばせる施策を関係課と連携して考えたい。

事業進捗の周知は、事業を理解していただく上で大事なこと。施策評価・事業評価をホームページで公開してはいるが、やはりそれだけではアピールが足りないということだと思う。本日のご意見も庁内全体で共有し、市全体として考えていきたい。

なお、西浦の小中学校の進捗状況については、今年度から、西浦・塩津地区で実施設計を進める。本日、設計業者を決めるための公開プロポーザルが市民会館で行われる。後日、ホームページ等で様子を公開することなのでご覧いただければ。今年度と来年度で設計をし、再来年から建物の建設を開始する予定。順調にいけば、長くても5年以内には、小学校、公民館、中学校、児童クラブがすべて新しくなる想定。全庁的に途中経過を随時皆様にお知らせする姿勢をしっかりと持ちたい。

会議内容

質問者⑤：

将来的な市街化区域と市街化調整区域の見直しの予定はあるのか。

事務局：

埋立事業が竣功した部分の市街化編入は可能性があるが、それ以外では今のところない。

質問者⑤：

家を建てる際のセットバックについて。蒲郡市は、1. 8メートルで許可が下りると聞いているが、全国で蒲郡のみと聞いている。それは事実か。司法書士から全国で蒲郡のみだと聞いたが。

事務局(都市計画課長)：

1. 8メートルと許可という言葉だけでは、回答しかねる。もう少し詳しくお伺いしたうえで回答したい。

質問者⑤：

セットバックした土地について、他市町では購入や寄付により行政のものにしてしまうと聞いた。蒲郡市の場合は、行政のものにしておらず、そのためセットバックした周辺の人が家を建てられないという状況がある。

西浦町では家を建てたくも建てられないところばかり。家が建てられないことが人口減少にも繋がっている。また、会社等が無い関係で岡崎・幸田へ出てく人も多い。幸田町には西浦から出て行った人ばかりの地区もある。空き地の地主からは、土地を売りたいが道路がないので売れないという話を聞く。西浦地区でも、市内の他の地域のように区画整理事業をやってもらえないか。

事務局：

基本的にセットバックは、土地を空地のままにしておくだけの制度。各自治体によって考えは異なるが、蒲郡市では、昨年度から市への寄付制度を運用している。セットバックが繰り返されれば、年数はかかるが幅4メートルの用地は確保されるため、少しでも道路事情の改善に繋がればということで、条件を付しながらも制度を運用している。

区画整理事業は、基盤整備の手法としては最も有効。市施行では駅南と中部の2地区が施行中だが、最近の主流は、民間施行。そのため、西浦地区での区画整理事業も民間施行が想定される。その場合、地元の皆様の考えが非常に大事になる。事業を行うためには、ほぼ100%の同意が必要で、1人2人だけでも反対が出たら事業は止まる。また、既存住宅がある地域での施行となると、相当ハードルが高い。それでもやっていきたい、という地元の皆様のご意思があれば検討の余地はあるが、実際には大変難しいと思う。

西浦地区の人口減少は、生活道路の整備状況や公共交通の利便性の悪さが要因になっていると思う。これは市だけで解決できるものではなく、名鉄や皆様のご協力が必要。また、今後何十年もかけてやっていくことになるため、今の人口減少に追いつくように対策を行うのは難しい。しかし、区画整理ができないのであれば、代替のもので地元の方の了解をいただきながら、一緒になってやっていくことが必要だと考えている。

質問者⑤：

蒲郡市内の市営県営の団地について、西浦にはないが、入居率はどの程度なのか。

会議内容

事務局：

詳細は不明だが、市で管理する建物の老朽化が進んでいるので、民間施設への入居に対する補助制度に移行していると聞いている。

質問者③：

先ほどセットバックについて意見があったが、道路の中心線から2メートル以内には構造物を建ててはいけない、というものは。あくまで道路中心から2メートル下がる。また反対側も2メートル下がると4メートルの用地が確保される。

また、セットバックした土地を市が購入し管理するのは非常に大変だと思う。

事務局：

セットバックの概要は、家を建てるには、基本的には幅員4メートル以上の道路に接していることが条件だが、1. 8メートル以上4メートル未満で家が建てられる道については、セットバックをして、道路中心線から2メートル下がって家を建て、下がったところは空地とする、というもの。

西浦を含めて、市内全域的に古い町並みが残っているところには細い道が多くあり、蒲郡市におけるまちづくりの課題になっている。地元の皆様から土地提供・道路築造の要望・同意をいただけるのであれば、道路を整備することも検討の余地があると考えている。

質問者⑥：

長崎のハウステンボス売却の話があるが、ラグーナの状況はどうなのか。

もう1点、蒲郡駅の北側での再開発の状況について教えていただきたい。

事務局：

ラグーナテンボスの状況は、知り得ていない。なお、施設内に魚太郎のBBQ場ができる等、魅力度向上を図っていると聞いていることから、現時点での売却といった話はないと思われる。

蒲郡駅北側での再開発という話だが、国の補助金制度である優良建築物等整備事業を活用したアイシン開発による民間事業が進められている。補助金が、国から県・市を通じて民間企業に交付されるのみで、市が主体となった建物の建て替えや道路整備を行うというものではない。

蒲郡駅北駅前広場の北西側の一体が事業区域で、区域内の複数の建物を一体的に整備し高層住宅を建築する計画で、昨年度に調査・設計を行い、今年度は既存建物の解体を予定している。

以上