

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20日（土）午前10時00分から午前11時00分まで
開催場所	蒲郡中学校体育館
出席者	<p>【住民】 30名</p> <p>【事務局】 都市開発部 部長 嶋田 丈裕 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（蒲郡中部地域）
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： 市街化区域と市街化調整区域の境界はどこか。 事務局： 中部地域では、概ね国道247号中央バイパスが境界。一部、中部土地区画整理事業の区域をイメージした市街地ゾーンが黄色に着色してあり北側に出ている。 質問者①： 都市計画マスタープランは、市街化調整区域も対象か。 事務局： 市街化調整区域も含めた市全域が対象。例えば国道23号蒲郡バイパスについても記述している。 質問者①： 今後、都市計画区域が変更される可能性はあるか。 事務局： 変更される可能性はある。市域全域が都市計画区域のため、埋立等で市域が増えればその分増える。 質問者②： 市民ニーズについて記載があるが、対象とした年齢層や回答率等について教えていただきたい。 また、「重要度は高く、満足度が低い」項目が記載されているが、これ以外の項目について市民は満足しているのか。 事務局： 市民ニーズは、蒲郡市が2年に一度行っている市民意識調査の令和2年度の結果をもとに集計している。調査の対象は、蒲郡市在住の18歳以上の方を無作為に抽出し、2,000通配布している。有効回答率は55.2%。年齢層については、高齢者の割合が少し高くなっているが、蒲郡市のホームページにも掲載され</p>

<p>会議内容</p>	<p>ているので、詳細はそちらをご覧ください。</p> <p>また、今回記載している項目は、市民意識調査にある項目のうち、都市計画マスタープランに関連するものに絞っている。</p> <p>質問者②： 承知した。年齢層によって感じ方が異なると思うので質問した。 また、教育に関する施設の記述が無いが、地域づくりの方針の土地利用では、そういったことを記載しないのか。例えば、図書館は老朽化が進んでいると感じる。</p> <p>事務局： 学校等の教育施設、市民会館、図書館といった施設は、まちづくりを行っていく上で必要不可欠ではあるが、都市計画マスタープランで記載する内容は、あくまで基本的な市の方針であり、そういった施設については個別の計画で方針が位置づけられている。</p> <p>質問者②： 豊橋市のように、駅の近くに図書館があれば良いと思う。 まちづくりの目標として、「誰もが利用しやすい公共交通網の形成」との記載があり、現状だとオレンジパーク等の北部への移動、南北方向に関する公共交通網が弱いと感じるが、どう考えているか。</p> <p>事務局： 公共交通について、例えば基幹バスに関しては、海沿いのまちなかを通るものが多く、オレンジパーク等の山間部は、人口密度が低いといった理由から行き届いていない。そういった交通空白地域は、コミュニティバスを運行することでなくしていこうという取組みを進めている。現在の取組みは、免許を返納した高齢者の方々が生活するうえで必要な交通手段を確保することがメインになっている。</p> <p>もちろん、バスが増便され、利便性が高まることは良いと思うが、レジャー等では自動車を利用する方々が多いと思う。道路網の整備も重要だと思っている。</p> <p>質問者③： 土地利用について多く記載されているが、民間企業が参入することは想定しているか。</p> <p>事務局： 土地利用については、まず市街化区域と市街化調整区域が指定されており、市街化区域は出来るだけ住居や工場、事務所等の用地として、市街化調整区域は農業等の用地として利用されるように分けられている。市街化区域については、住居系・商業系・工業系の用途地域を指定し建物用途を規制している。例えば駅周辺には商業系が指定されており商業が盛んに行われるようになってきている。また、浜町では工業系が指定されており、工場しか建っていない。</p> <p>行政が行うのはこの規制・誘導の部分。都市計画マスタープランで示したうえで進めていきたい。</p> <p>質問者③： 最近は色々な地域で、空き家や更地を観光施設にしたり再整備して民間企業に売ったり、別の用途での活用といった話があると思うが、その場合の民間企業の参入は想定しているか。</p> <p>事務局：</p>
-------------	--

会議内容	<p>空き家で新しいお店を開くとすると、その場所が住居しか建築できない用途地域でなければ可能性はある。空き家を活用したお店が開く、というのは十分可能性があると思う。</p> <p>また、空き家については、今年度から空き家のリノベーション補助や解体補助の制度を設けている。是非ご周知いただきたい。</p> <p style="text-align: right;">以上</p>
------	--