

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21日（日）午後3時00分から午後4時00分まで
開催場所	大塚中学校体育館
出席者	<p>【住民】 20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"> <li>・次第</li> <li>・蒲郡市都市計画マスタープラン 説明会資料（蒲郡東部地域）</li> </ul>
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 質問者①： 都市計画マスタープランの目標年次を教えてください。 二つ目に、大塚金野線の開通を見越して、この周辺の農業基盤整備に向けて動いてきた。4年前から関係する方々に集ってもらい色々取り組んでいるが、農業の後継者がいない状況。今回の都市計画マスタープランでは、農業地区(集落)と位置付けているが、本当にこれで良いのか。今70歳代後半～80歳代の方々が農業を行っているが、10年後にはどうなってしまうのかと懸念している。地域の課題として、「多様な集客機能を活用した地域経済の活性化」や「低未利用地等の有効活用」、「自然を生かした生活環境」と記載されているが、農業振興についても検討したうえで土地利用の方針を立てていただきたい。 三つ目に、今後のスケジュールについて。最終的には令和5年3月に「市議会報告」とあるが、市議会承認するものではないため、その時点ではマスタープランの内容は決定してしまっている。また、「パブリックコメント」についても、あまり意見が出ないことが多く、公表した案のままになることがほとんど。したがって、9～10月の「案作成」が重要になってくるので、しっかりと考えていただきたい。 四つ目に、豊岡大塚線を少しでも早く開通していただきたい。また、その北東のあたりには市が誘致した自動車関連工場があり、地域づくりの方針図においても工業地区となっているが、この周辺で、そういった企業がもう少し進出できるような取り組みをしていただきたい。農業地区では企業進出ができない。 最後に。蒲郡市一般廃棄物最終処分場があるが、今回の都市計画マスタープランの計画期間が終わる頃には、受け入れ限界になっていると思う。橘丘里山緑地と併せて、活用を検討していただ</p>

会議内容

きたい。

事務局：

今回の都市計画マスタープランは、計画期間が10年となっている。おおむね20年先を見据えながら、今後10年間に行う事項の方向性を記載している。

大塚金野線周辺の土地利用については、大塚金野線は将来的に国道23号蒲郡バイパスと連絡する幹線道路ではあるが、この沿線は山間部とJRの南側を除けば、多くがミカン畑となっている。農業がなかなか進まないのであれば、新たな土地活用を将来的には考える可能性もあるが、現段階で工業用地にすると決めてしまうのは議論が性急すぎると思う。道路が整備されれば何らかの議論は進むと思うが、今後10年間での道路整備は難しいのでは。新たなマスタープランには、今後の土地利用を検討する旨を記載する予定で、パブリックコメントの際にはご覧いただけるよう準備したい。本日の資料では、地域づくりの方針に【大塚金野線周辺での土地利用の検討】として記載している。

都市計画マスタープランの作成については、これまでに様々な調整の段階を踏んで今に至っている。庁内関係課や都市計画審議会以外にも都市計画マスタープラン策定委員会等の様々な方に意見を頂いている。パブリックコメントや今回の説明会等の色々な方向から意見をいただく機会も大事にしたい。

豊岡大塚線については、平成初期に計画され一部は整備されているが、多大な費用が必要といった要因等から、なかなか事業が進んでいない。また、大塚金野線が整備されることで、豊岡大塚線も十分効果を発揮すると思う。大塚金野線の整備がある程度進めば、豊岡大塚線の具体的な議論が進むと考えている。

また、蒲郡市一般廃棄物最終処分場や橘丘里山緑地は、海を見渡すことが出来る素晴らしい立地。これらが活用されてこの地区のまちづくりが進められれば良いと思う。ただ、都市計画マスタープランは、あくまでもまちづくりの基本的な方針なので、個別施設に関する具体的なことは記載しておらず、個別に計画し進める内容と考える。

質問者②：

蒲郡市の計画には、「住みやすいまち」や「つながりあうまち」という言葉が出てくる。今回の都市計画マスタープランにおいても、まちづくりの目標として、「安全で快適に生活できる居住環境」と記載されている。これに関して、海陽町のラグーナからの騒音を何とかしていただきたい。

事務局：

海陽町は地域づくりの方針において「広域都市拠点地区」という市の活性化を担うべきエリアとして位置付けている。ラグーナ蒲郡は、市内外の多くの観光客を誘致する施設なので、どうしても人が集まり騒音も発生してしまう。それが規制の範囲を超えるようであれば当然対処が必要だが、一方で、蒲郡市が活気づくという点では仕方のない影響とも考えられるため、バランスが大事だとは考えている。騒音が酷すぎるということであれば担当課と改めて相談させていただきたい。

質問者③：

都市計画マスタープランと公共施設マネジメント実施計画の整合性を教えていただきたい。

会議内容

事務局：

都市計画マスタープランの作成にあたって、公共施設マネジメント課も含む関係課の職員や課長レベルの職員とも会議を行い、整合性を図っている。

質問者③：

公共施設マネジメントの会議でも大塚金野線周辺に小中学校や保育園を整備してはどうか、と述べさせていただいたが、そういった意見を加味していただけないか。

事務局：

そういった個別施設に関する具体的なことについては、都市計画マスタープランではなく、個別の計画で位置づける内容と考える。

質問者③：

三河大塚駅の周辺整備について、駅南側の駅前広場の計画があると思うが、予算的になかなか難しく進んでいないと聞いている。ただ、駅南側だけでなく、駅北側の整備も必要ではないか。駅より北側では豊岡大塚線が計画されているが、事業費が市での事業が困難なほど非常に高額。そのため、農業基盤整備等で途中まで整備されている道路や、林道の拡幅等を行うことで、豊岡大塚線の代わりとなる道路を整備し、三谷町・豊岡町の農業基盤整備実施地区までつなげる道路計画をしてはどうか。

事務局：

三河大塚駅前広場は、大塚学区開発委員会の場でも毎年整備の要望を頂いている。海陽町の低未利用地に集客施設が立地すれば、三河大塚駅の利用者数は大きく伸びると考えられる。その際は、今の駅前広場が計画より小さいこともあり、現況よりも広く整備する必要性が出てくるので、状況を見ながら検討を進めたいと考えている。

豊岡大塚線については、道路用地として土地を提供いただいたにも関わらず事業がなかなか進まず申し訳ないと思っている。代替案をお話しいただいたが、都市計画マスタープランに道路整備について記載するまでの段階には至っていないと考える。代替道路については、関係課含めて今後検討していきたい。

また、この方針図を見ていただくと、豊岡大塚線の先が波線になっているが、これは既に設計が始まった新規の道路計画である。ある程度話が進むと、このように改めてご紹介することになると考えている。

質問者③：

現在の蒲郡市の人口は約8万人で、少しずつ減少しているが、地区別では、形原地区の北側や塩津地区は人口が増えており、西浦地区は一番人口が減っている感覚がある。大塚地区については、ラグーナもあり、今後大塚金野線が整備され、また蒲郡市の東の玄関でもあり、今後も人口が増える可能性は十分あると考えている。そういった中で、三河大塚駅の北側や駅周辺を市街化編入しても良いのでは。市は、市街化区域内に宅地等として使われていない土地がたくさんあるため難しいと思うとは思いますが、市街化編入することで人口も増えると思う。考えていただきたい。

事務局：

蒲郡市全域で見ると人口は減少傾向にある。そういった中で、三河大塚駅北側は、現在は市街化調整区域で山地になっているが、駅も近いことから、市街化区域にして居住地化を図ると良いので

会議内容

は、という話は以前からいただいている。単純に市街化区域にすれば人が住むようになるのではなく、人が快適に生活できるような、道路、水道、下水といったインフラ整備が必要。インフラ整備する区域が広がると市の負担も莫大になる。民間が参入してインフラ整備を行ったうえで市街化編入するという可能性もあるが、現時点では市街化編入は考えていない。

質問者③：

民間開発の声が上がれば、可能性はあるという事で承知した。

いずれにしても、ラグーナがまだまだ開発途中であるという事も踏まえて、三河大塚駅の北側は今後の開発の余地がある地域だと思っている。豊岡大塚線の大塚金野線より東側で道路事業を進めてもらうので、その周辺を工業用地として、是非、都市計画マスタープランに記載していただきたい。

事務局：

可能性がある土地だと思っているので、そういった検討が進んだ際には、何らかの形でお示ししたいと考えている。

以上