

## 令和4年度 第2回蒲郡市都市計画審議会

### 1 日時

令和5年1月18日（水）午前9時から

### 2 場所

蒲郡市役所 新館6階 第2委員会室

### 3 出席委員数

14名

### 4 審議会の結果

議題1 東三河都市計画下水道については、原案のとおり異存ありませんでした。

議題2 蒲郡市都市計画マスタープランについては、原案のとおり異存ありませんでした。

議題3 東三河都市計画水竹工業用地地区計画については、原案のとおり議決しました。

議題4 東三河都市計画区域区分及び関連する都市計画のうち、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。

### 5 議事案件

番号	議 題
1	東三河都市計画下水道について
2	蒲郡市都市計画マスタープランについて
3	東三河都市計画水竹工業用地地区計画について
4	東三河都市計画区域区分及び関連する都市計画について

### 6 質疑概要

○議題(1)東三河都市計画下水道について

問1 豊川浄化センターの計画用地のうち、削除する7ha分の土地所有者はどれか。削除によって所有者は変わるのか。

- 答1 愛知県企業庁が所有している。今後も企業庁が所有すると聞いている。
- 問2 蒲郡市内で流域下水道の対象となる大塚町や海陽町では、大塚金野線の整備に合わせた沿線・周辺地域での開発や、ラグーナ蒲郡地区の未利用地での開発の可能性もあり、今回の浄化センター用地や二条化幹線を削除する都市計画変更で影響が生じるのではないかと聞いている。都市計画変更で削除してもある程度の余裕があるということによいか。開発の状況によっては、下水道の計画を見直さなければならないのか。
- 答2 ラグーナ蒲郡地区からの汚水量は、計画では8,000m<sup>3</sup>/日を想定しているが現在は2,000m<sup>3</sup>/日。ラグーナ蒲郡地区の土地利用が進んでも十分対応できるものと考えている。また、市街化調整区域である大塚金野線沿線・周辺地域は下水道認可区域の外のため、下水道への流入は生じないことから今回の都市計画変更による影響はない。
- 問3 今回の計画変更は、処理量が当初想定したものより少ないため当初計画した二条化幹線や浄化センターのうち不要なものを都市計画変更して削除するのだと思うが、人口減少だけが原因なのではなく、節水技術の発達もあるかと思う。減っている理由についてももう少し教えてほしい。今回削除した分を上回るような将来的な変更が生じないか、将来に対する問題は生じないのか、というところが気になっている。
- 答3 平成12年と平成29年を比較すると、計画区域面積は7,141haから6,600haに、計画人口は25万人から24万人に減っている。また、流域下水道を計画決定した際と現在では、1人当たりの日当たり想定排水量も減っている。排水量と人口双方が減っていることから、管渠を流れる量・浄化センターで処理する量とも減っている。また、蒲郡市分が流れる御津幹線では、二条化の計画は残っており、本市分の計画量の処理には変更がない。
- 問4 ラグーナ蒲郡地区では、現在、リゾートマンションが4棟建っている。それ以上の棟数が計画されていたと聞いているが、追加建設は今後どうなるのか。また、ラグーナ蒲郡地区の低未利用地の土地利用の動向はどうか。
- 答4 リゾートマンション地区では、最大6棟の計画があったと聞いているが、現時点では具体の建築計画は市では把握していない。低未利用地については、海陽学園北側の近隣商業地域の部分のことかと思うが、愛知県企業庁の所有地で、こちらについても市では動向を把握していない。

○議題(2)蒲郡市都市計画マスタープランについて

問1 土地利用方針図で工業地区の位置づけを追加したとの説明があった浜町の水面貯木場跡地部分について、埋め立てを行い工業用地として利用するというのか。三河港港湾計画でも位置付けられているのか。

答1 本市としては、工業用地としての利用を検討している。三河港港湾計画については、位置づけをお願いしている段階で、現時点では埋め立て等の位置付けは無い。マスタープランでは、市の想いとして記載している。

問2 三河港港湾計画の改定時期等はわかっているのか。

答2 改定予定だが、時期未定と聞いている。

問3 将来的に現在の市街地以外でも工業用地・産業用地が必要だという記載はあるが、その開発促進の記載が無い。過去の商工業者へのアンケート結果では、工業・産業用地の創出・確保に関する要望が多かったが、それに対する用地の必要性や整備の方向性に関する記載は見えなかった。そのあたりが、どのようにマスタープランに反映されているのかを伺いたい。社会情勢による変化があるとは思いますが、商工業者が用地確保の強い要望を持っているということ、また用地確保の必要性がある、ということもマスタープランに記載するのは重要だと考えている。

答3 本市の特性として、ある程度まとまった新たな工業・産業用地を確保しようとする、山側の市街化調整区域となる。土地利用の方針として、市街化調整区域の国道23号蒲郡バイパスインターチェンジ周辺や市民病院北西側で、工業系の土地利用を位置付けている。また、大塚金野線の整備が予定されていることから、その沿線・周辺地域での工業系も含めた土地利用の検討を行う方針を示している。用地確保の要望や必要性についての追記については、検討したい。

問4 駅周辺の整備について。蒲郡駅の北側・南側双方の駅前広場だが、再整備が必要だと考えている。車導線、タクシー乗降場・駐車場・一般送迎のスペース配分等を改善したほうがよい。蒲郡駅北側では、一方通行や道幅等の改善をすると道路導線や安全性が良くなる要素がたくさんある。また、送迎の車で道路渋滞が発生することもある。市民アンケートで、鉄道駅周辺に必要だと思う施設として「車での送迎が可能な駅前広場」が上位にあることもある。市民ニーズにこたえられているのかが疑問。要望だが、マスタープランに、駅前広場とその周辺の整備の方針や駅前での課題・問題点の指摘を記載してほしい。

答4 蒲郡駅北側は、過年度に区画整理事業が行われたエリア。一方通行が多く、使いづらく感じる方もいると思う。駅前広場については、鉄道高架化に合わせて既存の広場を小変更して整備している。今後の駅前広場の使い方も考えて手を入れないといけない時期に来ているように感じている。地元の方や利用者の方の意見も聴きながら展開出来たらよいと思う。優良建築物等整備事業も行っており、インフラ更新等も行うことで徐々に住みやすさが向上すればと考えている。

問5 都市防災に関連して、大規模災害が発生した場合に備えて、避難拠点の整備が必要だと考えている。そこに行けば何とか数日間過ごせる、ある程度の集約化がされた場所というイメージ。市役所周辺は警察署や体育センターもあり適していると思う。また、市民病院やボートレース蒲郡などの施設も適しているのでは。そういった地域・場所について、避難拠点や避難エリアという位置づけを方向性として出してはどうか。

答5 ご意見いただいた内容は、防災系の計画も踏まえつつ、一定規模以上のエリア設定を行う場合には、マスタープランでの位置付けもありうると考える。現時点では、そこまでの防災上の検討も行われていないこともあり、マスタープランでの位置付けは考えていない。今後検討する際の参考意見としてお伺いする。

問6 蒲郡駅北側、中央本町、三谷町にある防火建築帯について、マスタープランで幹線道路として位置づけられた道路沿いに建っているが、耐震性の低い危険な建物で、いざという時に倒壊して幹線道路をふさいでしまう可能性がある。どう対処するのかを検討すべきだと考えている。問題意識を持ちリスクとしてとらえたほうがよい。見解を伺いたい。

答6 三谷町の防火建築帯は、緊急輸送道路である国道23号沿いであることから耐震性の判定を行い、今後、いざという時に道路がふさがれないよう対処していくと聞いている。蒲郡駅北や中央本町の防火建築帯については、耐震性の判定等は行われていない。とはいえ、蒲郡駅北の防火建築帯が面している市役所前通りは、いざという時に重要な路線だとは考えている。

問7 市内に防火建築帯という耐震性の低い危険な建物があり、防災上のリスクになりうること、それが検討課題であるという認識やマスタープラン上の取り扱いがされるべきだと考えている。蒲郡駅北の防火建築帯が面している市役所前通りだが、西側から4車線できた道路が防火建築帯部分では2車線になっており危険。交通安全上の改善プランとして道路拡幅を位置

付け、防火建築帯の将来的な建替えによって課題解決をしてはどうか。

答7 防火建築帯は、建物は一体だが、異なる個人がそれぞれの部分を所有している状況で、全体での対応が必要になる。関係部局とも連携し検討していくべき課題だと認識している。

問8 蒲郡駅北西側の更地になっているコスモジャパン跡地の利用についてだが、隣接工場用地も含めて市で買収し、老朽化した図書館や市役所等を一体化した施設の建築を検討してほしい。

答8 公共施設マネジメント実施計画では、蒲郡駅周辺地域において市民会館や図書館等を複合化・多機能化するリーディングプロジェクトが位置付けられている。コスモジャパン跡地は、この取組の対象エリア内だと認識している。隣接工場については、まちづくりの土地利用規制の観点からは工業地での立地が望ましいと思うので、移転等の動きがあれば協力や跡地の有効活用が図られるように考えたい。

問9 高齢者だけの世帯や一人暮らしの高齢者に対応した交通体系、例えば、買い物や病院への交通手段の確保が必要となってきた。生活者支援や福祉の分野とマスタープランとの連動が重要。地域別構想で4つの地域を設定しているが、鉄道周辺地域とそこから離れた地域で生活者が感じる課題は異なる。今回設定している4地域は、そういう意味では広すぎるように感じる。交通空白地への対応については、生活者の課題との連動を考慮していただけるとありがたい。

答9 実行計画である立地適正化計画では、鉄道駅周辺を拠点として設定し居住・都市機能の誘導を掲げている。公共交通との連動が重要なことは認識しており、公共交通について検討する際には、それぞれの地域の課題や高齢者世帯等の情報も参考にしたい。

問10 パブリックコメントで寄せられた意見や市の対応について教えてほしい。

答10 マスタープランに記載された文章への指摘は無かった。市民の方のまちに対する思いをご意見としていただいた。主な内容は、愛知工科大学との連携、名鉄蒲郡線の存続、形原温泉のあじさい祭以外のにぎわい創出、子育て支援の充実、現在の生活環境の維持、といったもの。

問11 阪神淡路大震災の際、多世代で居住している地域の方が、高齢者が集まっている地域より復興が早かった。住宅地が多世代化するような、住宅の建て替えが進むような取り組みをするとよいのでは。

答1 1 事前に被災後の復興まちづくりを考えながら準備する、事前復興まちづくりの取組みを進めていく方針を掲げており、多世代化についても視点の一つとして参考にしたい。

問1 2 企業用地について、過年度に市内で5箇所の工業用地を選定し、その中の一つである柏原地区で市が造成し企業が立地した。現在の市の姿勢は、議会でも答弁していると思うが、民間開発の話があれば協力するというものだったと記憶している。将来産業用地として必要と見込んでいる規模は、そのあたりと整合しているのか。マスタープランは基本的な方針を示すものということで、本日の審議会も具体的な施策を話す場ではないかもしれないが、位置付けた方針をどのように実践していくかが大事だと思う。庁内での連携をどのように図っていくのが気になった。また、マスタープランは、他自治体や民間企業が見て、本市に興味を持ってくれるきっかけになる。また、マスタープランに基づく実践についても見られると思う。今後、行政・民間とも、マスタープランをどのように使って行くのか、掲げた方針をどのように実践していくのが気になった。マスタープランを作っただけにしてしまうのはもったいない。

答1 2 マスタープランで示している将来必要と見込まれる新たな産業用地規模については、これまでの市内全域での産業の伸びから想定したもの。これを踏まえることで、主に市街化調整区域での工業系地区の位置付けにつながっている。庁内での連携だが、マスタープラン策定の段階で、関係部署と連携しており、行政が行っている各分野の考え方や情報を反映させている。マスタープランはあくまでも方針のため、その後の具体の取り組みについては各分野担当部署が主となって関連部署と連携し検討したうえで進めていくことになる。

意見 本市の地形的に企業用地の確保が難しいのは理解しているが、それでも取り組んでいかなければならない。各課が関係しないと実効性が上がらないと思うので、ぜひ連携して進めてほしい。

問1 3 国道473号について。現在、国土軸として新東名・新名神高速道路が整備されている。オレンジロードによる東名高速道路へのアクセスと言うが、東京・大阪方面への広域な移動は、すでに新東名高速道路等が主となっている。防災上も物流上も新東名高速道路へのアクセスが求められる時代になっている中で、蒲郡市から新東名高速道路へのアクセス道路となるのが国道473号。そのため、マスタープランでも、道路整備の検討や構想

路線ではなく、ぜひとも必要な路線である等の、もっと踏み込んだ記載にしたほうが良い。国土強靱化が進められている中で、国や県への要望で必要性を訴えることができるような記載ということ。

答13 現在、本市が県に最優先で事業要望している路線は大塚金野線で、国道473号は、大塚金野線の次に推す路線の候補と捉えている。そのため愛知県も交えた勉強会を実施したことがあるが、事業概要もまだ煮詰まっていない状態。マスタープランでも、その状況を踏まえて記載している。今回のマスタープランの期間内に、もう少し踏み込んだ記載ができる状態になるのではないかと考えている。

問14 県は、要望は一路線ずつと言うかもしれないが、複数の要望路線があってもよいのでは。とにかく、国道473号を強く要望できるマスタープランにしてほしいし、ぜひ計画路線にしたいと思っている、ということはお伝えしたい。

答14 ご意見をいただいたことは、事業課とも共有する。

問15 蒲郡市が持続可能なまちになるためには、子育て世代が増えないといけない。産業振興や観光客が来てくれることも大切だが、市民が減るのは本末転倒。子供が増えるような目線をもう少し書いてほしい。子供が住みやすいまちは高齢者や障がい者も含めたすべての人が住みやすいまちだと考えている。また、マスタープランに、これをすると子育て世代がこんなふうに見えるというのを見る化したほうがよい。数年後に生まれる子供の数はこれくらい、というような記載。約40年前は、蒲郡中学校の1学年が500人だったが、数年前に市全体で生まれた子供は500人未満。とても少ない。今後は、さらに減っていく。

他市町で人口が増えてきたところは、ある程度の期間をかけて取り組んできたから。蒲郡市も今から対応しないと10年後、20年後にはもっと減っていく。

子育て世代を蒲郡市に呼び寄せるには、本市に「大きな良さ」が必要。子育て世代を住まわせる直接的な施策等ではないが、子育て世代が住みやすいまちになるような間接的な方針を市マスにも記載したほうがよい。方針としては、自転車道をどこに作るかや歩道の使い心地の良さの確保等か。自転車の通行といえ、蒲郡駅南側の竹島までの歩道は歩きやすくなったが、観光客を意識しているのであれば自転車が安全に通行できる道が必要だと思う。

緑等の整備という方針が記載されていると説明があったが、木や花の維持は費用がかかる。公園等で花や木の手入れを市民が率先して行ってくれば、行政の費用負担は減ると思うしその分を別のことに使えると思う。市民を巻き込んで取り組みを進めるということも記載してほしい。

マスタープランで一番優先するもの、例えば子育てなのか観光なのかといったことを打ち出したほうが良いのでは。

答15 マスタープランは、人口減少を食い止めるための直接的な方針・施策を記載するものではない。そのため、例えば道路・駅前広場・公園整備等といった、人口減少対策に間接的につながる方針を記載している。

自転車は、今後、移動手段として重要になると考えているが、自転車道については、まだ議論が深まっていない状況。今後、考えていかないといけないものだと捉えている。

公園を整備する際には、地元の方の意見をお伺いし、可能なものは最大限取り入れながら進めている。公園の更新等の際にも同様。また、個別の事業としては、市民の方に花苗を植えてもらうイベントを行う予定がある。自分の公園だと思ってもらえるような取り組みを進めていきたい。

意見 本市は自然が豊かといった良さがあり、魅力を感じて住んでくれる人もいると思う。しかし、駅前等の交通の便が良いところは土地が空かない。空いたとしてもソーラーパネルが設置されたりするのでもったいない。防火建築帯も駅に近いが空き店舗だらけになってしまっている。若い人が住める土地・場所が確保されるようになってほしい。子どもたちが、暑い日・寒い日・雨の日に遊ぶ場があるとよいのでは。自然豊かなまちだが自然で遊んでいるのかは疑問。

工業・産業用地も必要かもしれないが、人口減少対策になる子育て世代を住まわせることに予算を使ってほしい。人口が減れば予算も減ると思うので、市の収入につながる世代が住んでくれるような施策に予算を使ってほしい。東港地区の開発も願っているが、蒲郡駅周辺で言うと北側に子どもたちは多く住んでおり、その子たちの日常が豊かになることをやる方が優先順位が高いと思う。

先日、若者会議の方が市内企業を知らないという話をしていた。市内には良い企業がたくさんあることから、子どもたちにそこでどんなことが行われているのか知ってもらい、そこで働きたい、そのためにはこんな勉強が必要、という流れで、学力の向上や市内での就職・就業につながるとよい。学

校では、まちを出ていくのではなく、蒲郡市愛を持った子供を育てようとしている。そういうことにもつながるマスタープランになってくれると嬉しい。

問16 方向性の確認の部分についてだが、指標管理を行う自治体は少ない印象。取り組みとしては面白いと思うが、めざす方向性の矢印表記に違和感がある。項目について、施策を行うことで直接的に数値等が変わる項目はアウトプット指標、施策の効果を間接的にみる市民の満足度等の項目はアウトカム指標だが、アウトプット・アウトカムの整理をした方が良いと思う。アウトプット指標の内容によってアウトカム指標の内容に影響がでることから、項目の順番をアウトプットが先でアウトカムを後にした方がよい。

答16 方向性の確認をこの内容としたのは、その項目の数値をクリアすることが目標でなく、各種取り組みによりマスタープランで目指すとした方向に進んでいるのかを確認したい、ということで矢印にしている。これまでやっていなかった取り組みで、次期マスタープランを検討する時には違う考え方になる可能性もある。アウトプット・アウトカム指標の項目の整理については、再度考えたい。

意見 マスタープランの方向性の確認だが、項目の数値が少しでも目指した方向に変わればよし、というものに違和感がある。マスタープランで示した方向性・方針を踏まえた実行計画で数値目標が設定・管理されることから、それと連動していることが大事で、その方向性をここでは示している、という位置づけで良いのでは。今回ここで示したようなことを、実行計画や関連計画に連動して反映していく、という話がここにはあればよいように思う。

問17 委員からあった意見のうち、マスタープランに追記・修正してもよいのでは、と思う内容もあったが、事務局はどう対応するのか。

答17 マスタープランの内容は、庁内検討会を経て本日にいたっている。影響の大小も考慮し対応を考えたい。マスタープランの全体についておおむね原案のとおりご了承いただけるのであれば、修正を加えた部分については、後日お知らせすることとしたい。修正対応については、審議会長の浅野委員にも報告し進める。

採決時の補足事項 本日晒された内容から一部修正・追記される部分もあるかと思うが、基本的な部分で原案のとおり異存なし、という採決とする。

○議題(3)東三河都市計画水竹工業用地地区計画について

質疑なし

○議題(4)東三河都市計画区域区分及び関連する都市計画について

質疑なし

以上