

平成 27 年度第 4 回岡崎市都市計画審議会議事録

1 会議の日時 平成 28 年 2 月 22 日（月） 午後 1 時 30 分

2 会議の場所 岡崎市役所 西庁舎 7 階 701 号室

3 会議の議題

- (1) 第 4 号議案「岡崎市歴史的風致維持向上計画の策定について」
- (2) 報告第 6 号「岡崎市土地利用基本計画の策定について」

4 会議に出席した委員（14 名）

学識経験者 小川 英明
学識経験者 宮川 泰夫
学識経験者 松本 壮一郎
学識経験者 松本 幸正
学識経験者 前山 敏昭
岡崎市議会議員 鈴木 雅子
岡崎市議会議員 杉浦 久直
岡崎市議会議員 三浦 康宏
岡崎市議会議員 鈴木 英樹
岡崎市議会議員 村越 恵子
愛知県岡崎警察署長（代理）交通課 佐藤 敏宏
愛知県西三河建設事務所長（代理） 阪本企画調整監
市の住民 石井 美紀
市の住民 森本 剛正

5 説明者

都市整備部都市計画課長 足立 邦雄
都市整備部都市計画課土地利用班長 植山 論
都市整備部都市計画課景観推進班長 木下 政樹

6 開会宣言及び議事録署名委員の指名

議長（小川会長）が開会の宣言をした後、岡崎市都市計画審議会運営規程第 9 条第 1 項の規定により、松本幸正委員及び三浦委員を議事録署名委員に指名した。

7 会議の公開の可否に関する確認

本日の会議について、事務局（鈴木都市整備部都市計画課総務班長）から、岡崎市都市計画審議会運営規程及び岡崎市情報公開条例における会議の公開に関する諸規定の説明を行うとともに、公開すべき旨提案したところ、全会一致で承認された。

8 第4号議案「岡崎市歴史的風致維持向上計画の策定について」(説明)

議長が第4号議案に関する説明を求め、提出した資料に基づき次の事項について事務局(足立都市計画課長・木下都市計画課景観推進班長)から説明した。

- (1) 都市計画審議会意見対応一覧について
- (2) 本編第7章における事業一覧について
- (3) パブリックコメントの中間報告
- (4) 歴史まちづくりシンポジウム開催結果
- (5) 今後のスケジュールについて
- (6) 本編第7章における事業の詳細について

9 第4号議案「岡崎市歴史的風致維持向上計画の策定について」(質疑)

事務局の説明後、次の趣旨の質疑がなされた。

小川会長：

第7章の説明で事業整備主体とあり、18ページ、19ページに所有者(間接)という表現があるが、例えば景観阻害要素除去事業というのは、民間の住宅やビルのほかに電柱や看板等も含めて所有者に間接的に支援するということか。

事務局(都市計画課景観推進班長)：

電柱は異なるが、その他はそういう意味である。電柱は無電柱化の事業で行っていく。

小川会長：

事業期間は今回の歴史的風致維持向上計画が平成28年度から平成37年度だが、それ以前から行われている事業も含まれるということか。

事務局(都市計画課景観推進班長)：

そのとおりである。

小川会長：

事業箇所が20ページにサイン・案内板整備事業があり、市域全域とあるが、その他は市域全域であったり、岡崎市全域であったり、2通りあるが、何か違いはあるのか。

事務局(都市計画課景観推進班長)：

岡崎市全域と市域全域は同じことなので統一する。

小川会長：

歴史的風致維持向上計画では7つの歴史的風致について随分時間をかけていたが、この歴史的風致維持向上計画は岡崎市全域であると思うが、重点区域以外の歴史的風致については、特に事業は想定しなくてよいのか。

事務局（都市計画課景観推進班長）：

基本的に事業を行うところは重点区域になる。ただ、先ほどのサイン・案内板の整備に関しては、文化財の説明看板等があるので、これに関しては市域全域ということで7つの風致全部、つまり重点区域外の風致にも支援をかけていく。

小川会長：

事業箇所の中に、眺望景観保全地域とあるが、今回の都市計画審議会としては、この表現は未定のままでいくということか。

事務局（都市計画課景観推進班長）：

この表現は条例上で制度があるので、条例上の制度として表現している。今後大樹寺から岡崎城への眺望が眺望景観保全地域となれば、それで支援していくことになる。

石井委員：

支援事業で市単独事業とあるが、国土交通省は内示前なのでまだ示せないということだが、内示が出て市単独のままでやる事業はあるのか、それともほとんど国土交通省のメニューに入ってくるのか。

事務局（都市計画課景観推進班長）：

基本的には補助がなくても記載してある事業は行っていく。ハード面では、国土交通省の関係ではほとんど支援メニューがある。一方で、ソフト事業は国の補助メニューが少なく、市単独でやっていくというのが一般的である。サイン類では重点区域以外は国の支援が得られず、市単独になるかと思う。

村越委員：

10 ページに歴史や伝統を反映した活動の継承への支援とあり、鬼祭りのような素晴らしいお祭りもあるが、地元で行われているだけで魅力が半減してしまう。地元だけでお任せするのではなく、もっと展開していくにはプロに任せるとか、配慮してもらわないと広がらないし、うまく伝わっていかない。こういうことにしっかりと取り組んでほしい。

事務局（都市計画課景観推進班長）：

事業概要の2行目に「情報発信などを行う」と記載しているので、積極的にやっていく。

鈴木（雅）議員：

歴史的建造物の調査は平成37年度までにすべてできるのか。今すぐに手を付けないとだめだということは何らかの補助を決定していけるのかどうか、確認したい。

事務局（都市計画課景観推進班長）：

5 ページに歴史基本文化構想とあるが、概要に「指定・未指定に関わらず、文化財を幅広くとらえ、的確に把握」とあるので、平成29年度から平成33年度の特に前半部分においては、悉皆調査といって市域全域の社寺であるとか近代建築等を調べていく。そのうえ

で9ページの歴史的建造物実態調査を詳細にかけていき、岡崎市全域のリストができると思っただけであればよい。保存、修理、修景が必要なところは岡崎市にはたくさんあり、文化庁が大きく舵を取っているのが保存一辺倒の文化財行政から、活用を重視した施策に大きく変わりつつある状況である。その一つの形態が日本遺産という制度であり、岡崎市においても修理、修景をしたからには、どのように活用していくかということも視野に入りたいし、図面を取って終わりというのはあくまでも保存していく手法である。これまでの保存だけよりも、活用を見越して観光産業都市を目指していくにあたっては、文化財をうまく使っていくという観点で行っていきたい。文化財担当とも連携を強めていくという体制づくりをしていく。

鈴木（雅）委員：

歴史的風致維持向上計画（案）232 ページに「市民誰もが暮らしやすく、都市としての持続的な成長を確保するための都市構造の基本方針として」とあるが、「基本方向」の間違ひではないか。総合計画では「基本方向」となっている。

事務局（都市計画課景観推進班長）：

確認して修正を行う。

松本（壮）委員：

ハードの部分ではなくソフトの部分を中心に整備することによって、住民の中からそういった街を作り上げていこうという機運がうまれたほうがいいし、そういうようにソフトしていく計画になるといいと思う。

事務局（都市計画課景観推進班長）：

歴史的風致維持向上計画の中では、まずは人ありきなもので、人々の活動の背景となるハード、街並みをどうしていくかということにおいても、いきなり建造物の修理とか景観のコントロールありきではなくて、まずは今行われているお祭り、山車がひかれる背景、そういったものを含めてやっていくものである。国土交通省が中心でやっているのだから、そのような印象が多いが、そうではなく文化庁と国土交通省が手を取り合っているように、岡崎市も文化財行政とまちづくり行政の施策を連携させて10年間でしっかり体制づくりを行っていききたいという趣旨ということでご理解いただきたい。

阪本委員：

事業期間の表記を統一していただきたい。

事務局（都市計画課景観推進班長）：

修正する。

松本（幸）委員：

観光の面でも積極的に公共交通の活用に対して施策を考えていただきたい。観光客を呼び寄せるようなターミナル的な駐車場をはじめとした拠点のようなものがあったらよい

と思う。

事務局（都市計画課景観推進班長）：

公共交通の活用の施策については、観光拠点施設事業や観光受入環境整備事業として想定できるが、具体的な事業内容は、交通政策部局とも連携調整の上、考えていきたい。

宮川委員：

風格のある良い都市になっていくシナリオを、この都市計画審議会ですべての方のご意見を伺いながら書き上げていただきたい。

小川会長：

岡崎がどんな街になったらよいか、岡崎市のビジョンを考えていただきたい。大きな方針の中で個々の計画が適合していく。補助金については岡崎市の方向性がある取捨選択をしていかなければいけない。歴史的風致維持向上計画の中では歴史文化基本構想の策定をぜひ早めに進めていただいて、その中で総合計画、都市計画マスタープランや他市の総合計画と整合性をとっていただきたい。市民の目線から、また市議会の方にも議論いただきながら、抽象的でもよいので岡崎市の方向性をまとめていただきたい。

議長が第4号議案に関する質疑の終結を宣言した後、当該議案について採決し、全会一致で可決された。

10 報告第6号「岡崎市土地利用基本計画の策定について」（説明）

議長が報告第6号に関する説明を求め、提出した資料に基づき次の事項について事務局（都市計画課長・植山都市計画課土地利用班長）から説明した。

- (1) 概要説明
- (2) 土地利用基本計画の位置付けについて
- (3) 土地利用の4つの基本原則と区域について
- (4) 基本原則に基づく土地利用の施策について
- (5) 地域・地区内の土地利用の施策について
- (6) 各地域・地区での別に定める基準について
- (7) 土地利用基本計画の改正について
- (8) 今後のスケジュールについて

11 報告第6号「岡崎市土地利用基本計画の策定について」（質疑）

事務局の説明後、次の趣旨の質疑がなされた。

村越委員：

6ページの地区の特例的な土地施策のDの自然環境等保全地区で悠紀の里の保全地区があり、別図3を見ると隣り合わせで産業立地候補地区とあるが、本来であれば悠紀の里と並んでいては不自然だと思うが、その考えを聞かせていただきたい。

事務局（都市計画課土地利用班長）：

自然環境保全の悠紀の里は明治 33 年の耕地整理で圃場が作られていて、その当時の考え方からすると、とても農業用の大型機械を利用することができる状況ではなかった。一方でこの両地区の沿線には 4 車線化された衣浦岡崎線、一部 2 車線のところもあるが、大きな道路が整備された。

今この図面には岡崎市だけになっているが、もっと南の全体の図面を見ると、国道 23 号線が通っていて、西尾のインターから近いこともあるので、産業立地を進めていくのであれば、中島の市街地の近接でと考えている。

ただ、やはり 100 年以上前から耕地整理をされた歴史があり、その耕地整理によって悠紀の里がうまれたという経緯もあるので、隣り合わせではあるが守るべきところは守るということも含めて誘導するという事を考えている。

平面的にいうと誘導箇所としては、農業振興地域を除外するとか、農地転用をするということが必要で、古い耕地整理で農業効率上があまりよくないところは誘導できるということが理由にあるので、守るところは守るというメリハリをつけて隣り合わせとなっている。

杉浦委員：

悠紀の里については田や農地だが自然環境となるのか、確認させていただきたい。

事務局（都市計画課土地利用班長）：

名前として「自然環境等保全地区」とあるので、全面的には自然環境だが、悠紀の里は法律的になかなか守れない、無形文化財にはなっているが有形文化財にはなっていない。悠紀の里のとなりで物流施設を作りたいという相談があり、となりにその施設ができて 100 年後にまた祝典をやるとなったときに、田が埋められてまわりに何も無いのはどうかという問題もある。地元の保存会の意向もあるが、市としてはやはり守るべきものは守るといこと、そういった意味で「自然環境等」の等を含めているということでご理解いただきたい。

杉浦委員：

産業立地候補地区は下水道等インフラとこの計画との関連はどうなっているのか。

事務局（都市計画課土地利用班長）：

下水道の計画については、先日全体の構想の見直しがされており、一定の整合は図るが、ただ住宅系と違っており、産業ということなので、調整区域では合併浄化槽が基本であるということなので下水道部局とも調整している。今後市街化区域になることがあれば、見直しも考えられるが、今のところは合併浄化槽でと考えている。

杉浦委員：

悠紀の里の自然環境等保全地区の北側でどちらにも指定されていないところがあるので、今後はそこも産業立地候補地区としていただきたいと思いますと要望しておく。

鈴木（英）委員

産業立地候補地区はどういう観点で指定されているのか。

事務局（都市計画課土地利用班長）：

産業なので必ずしも工業だけではなく、いろいろな産業があり、基本的には大きな道路があるところを候補地区としている。少し違うところもあるが、市街化区域の隣接を基本としている。現地を確認し、排水の問題、道路の幅員の問題などあるが、理想のところを勘案して基本的に市街化区域の隣接で考えている。

農業振興地域、農地転用も大きな課題となっていて、指定したから必ず解除できるのかというところではないが、農業部局とも話し合いをして、開発にはいろいろな手法があるので、可能であるということを確認して指定場所を考えている。

産業すべてではないが、2010年策定の都市計画マスタープランで工業地域の不足部分が約70ヘクタールで、今回産業立地候補地区となると全部加えれば70ヘクタール以上となるが、工業専用地域の周辺では、工業の事業所に来ていただきたい。そういったところは、阿知和の工業団地もあるが、およそ今回の計画で70ヘクタールぐらいになるであろうということで候補地区として考えている。

鈴木（雅）委員：

市街化区域が、「水と緑・歴史と文化が保全される」という表現は妥当か疑問であるかどうか。

この土地利用基本計画で、全てを規制することはできないということで地区を点々と決めているが、この計画や条例で実際に規制はできるのか。

事務局（都市計画課土地利用班長）：

市街地の名称については、都市計画マスタープランから考えつつ、市街化の中には歴史もあり、都市の中の緑もあり、そういったことを含めて決めさせていただいたという経緯があり、すでに土地利用基本条例に明記されているということをご理解いただきたい。

地区の定めについては、平成18年に額田町と合併して、それ以来ずっと窓口で対応してきた中で、岡崎市として守るべきところは守るということ、都市計画マスタープランでは示されているが、全市では示されていない。以前新聞報道であった海上の森のように突然何ヘクタールもあるところで太陽光発電ができてしまうという状況の中で、法律で守れるか守れないかというところはあるが、まずは岡崎市の意思を示すということで今回の計画を作らせていただいた。土地利用基本条例の中で大規模土地利用行為には事前協議という制度を作らせていただいて、そこで市街化区域以外は1,000平方メートル以上の土地改変は事前協議をするという制度も作らせていただいた。法律としてはこれが限界だと思われるが、まず最初に岡崎市の意思を示す、やはり水源などで抑制していきたいというのは、岡崎市としての範を垂れるべきときは範を垂れるということの証しだと思っている。それは民間事業だけでなく岡崎市の事業としても守るべきところは守るということも含まれているということをご理解いただきたい。

石井委員：

8 ページの浸水対策地区にある土地利用施策の中で書かれているのは、だれがどの行為を行うのか。

阪本委員：

浸水対策地区以外は土地をどのように利用するかという目的で書かれているが、浸水対策地区は浸水対策をするという表現になっている。浸水対策をする前はこの地区は危ない、安全でないということになる。そのために規制をかけるのか、あるいはハザードマップのように危ないという意味でもう1枚レイヤーをかけるのか。他の地区とは異質なので、説明いただきたい。

事務局（都市計画課土地利用班長）：

浸水対策地区については、表現がわからない部分は修正する。基本は防災基本条例第2条に自助、共助、公助と書いてあるが、自助ということで市民の方にやっていただけることはやっていただきたい。そのためには総合雨水対策計画の中で、メニューとしては例えばかさ上げすると補助があるとか、ここは浸水してしまう地区とわかったら対策をしてほしいとか、開発行為をするのであれば通常の開発行為よりは浸水対策に必要なことをやってほしいなどという施策を進める。それを自らやっていただく行為を決める、そういうことが施策として必要な地区ということを示したいということなので、表現として修正すべきところは修正する。

石井委員：

例えば浸水対策地区の場合、市が排水機場を作ったりとか、市がやるということだと思うが、自らがやるというのはどういうことか。

事務局（都市計画課土地利用班長）：

もちろん岡崎市も総合計画や河川計画の中で浸水対策を行っていて、乙川、砂川、伊賀川の改修もしてきたが、やはり公助でやるには限界があるし、費用も時間もかかるので、浸水対策地区では自ら対策していただけるのであれば、補助メニューもあるのでそれを知らしめるということである。対策の中身は総合雨水対策計画である。土地利用としてここはどういう地区かというときに、ハザードマップはあるが、住むにあたっては自ら対策してほしいという地区である。

森本委員：

別図3に本宿から山中にかけて産業立地候補地区があるが、ほとんどが水田であり耕作されているところで、結構面積が広いと思うが、ここが今後産業立地候補地区となるのか。

事務局（都市計画課土地利用班長）：

新東名の岡崎東インターチェンジが開通した。岡崎市の新たな東の玄関口ということで、インターチェンジ周辺だけでは玄関口としての役割は果たせないし、本宿は急行も停まる本宿駅もあり国道473号はバイパス化され、国道1号線、国道473号線を通して、岡崎東

インターチェンジまで行けるし、また本宿の市街化区域もあり、ここを新たな拠点として位置づけて土地利用を図っていきたいということで産業立地候補地区とした。もちろん岡崎東インターチェンジ周辺にも産業立地候補地区があるが、ポテンシャルとして岡崎東インターチェンジだけではまかなえきれないこともあり、国道 473 号線バイパスを通過して国道 1 号線に来たところも産業立地候補地区として有効な場所ではないかということで産業立地候補地区とさせていただいている。

ただ、農業施策としての可能性がどれだけあるかということも農業部局との協議が必要となるし、指定したとしても市が実行するということではなく、誘致をして来ていただければ法的な許認可も必要となってくるので市としても協力していく。そういった中で、東の玄関口としての産業立地候補地区としている。

松本（壮）委員：

事前協議はどういう場合に行うのか。

事務局（都市計画課土地利用班長）：

資料に土地利用基本条例があるが、条例第 7 条に大規模土地利用行為の事前協議という制度があり、大規模土地利用行為は条例第 7 条の（1）で市街化区域では 1 ヘクタール以上、市街化区域以外では 1,000 平方メートル以上の場合の土地区画形質の変更については事前協議をしていただくということになっている。また、条例第 7 条の（2）で近隣商業地域及び商業地域以外の地域で行う集客施設の建築で床面積が 5,000 平方メートル以上の場合は大規模土地利用行為の事前協議の対象となる。

松本（壮）委員：

調整区域でも事前協議の手続をすれば開発を許可できることになるのか。

事務局（都市計画課土地利用班長）：

土地利用基本条例上の大規模土地利用行為は単純にこの土地でこんなことをやりたいと申出があったときに市の計画としてこういう計画があって、できる、できないということを申出者に伝えて、最終的には遠慮していただきたいという案件もあり、許可できるのでやっていただける案件もあり、そういう意味で岡崎市としての意思を示す機会の制度として事前協議がある。

松本（壮）委員：

市街化区域の中でも人が集まるようにしていく方向性を出してもよいのではないかと。工業地域、準工業地域は市内にたくさんあり、そういうところに目を向けずに土地の安い調整区域で何か理由をつけてやろうとしているので、もう少し工業を誘導していくような地域をつくるとか、住宅を誘導する地域をつくるとか、それ以外のところは建てさせない、好ましくないと思ふべきである。

業者が行う開発は一切やらせない、個人個人が建てる場合はいろいろな事情があるので、市がおさえつけることはできないが、宅地造成については誘導地区でないといけないとか、そういう部分があってもよいと思う。

7ページの表で読み取れない部分があるが、なぜ農住環境保全区域のところでは田園地域に「○」がついているのか。自然環境保全区域の用途利用促進地域には「○」は不要ではないか。住宅地の中にも、水、緑、歴史や文化を感じられる場所があってもよいと思う。

事務局（都市計画課土地利用班長）：

例えば細川は別図1では自然環境や優良農地の保全を図る自然環境保全区域だが、別図2をみると細川には団地があって、市街化区域もあり、そういう意味では別図1は都市計画マスタープランで色分けがしてあって、都市計画図を合わせると別図2のようになって、そこが重なるので、どうしても7ページの表は用途利用促進地域に「○」を入れざるを得ない状況となっている。

小川会長：

区域と地域、地区という3つのレイヤーがあってこれがどういう関係にあるのか、施策の文章だけではわかりづらいところがある。

いまだに定まっていない計画や別に定める内容が非常にわかりづらいがどうなっているのか。

9ページに各地域・地区での別に定める基準があるが、岡崎市として個別に進めているのか、既にできているのか、これからなのか、わからないので、どういう形で地区とか地域とかの施策を実行できる拠り所になるのか、具体的にわからない。

産業立地候補地区というの、名称としておかしいのではないか。施策に別に定める産業立地誘致開発基準とあるので調整区域で考えられていると思うが、こちらは誘致になっていて、候補という考え方はどうだろうかと思う。一方で産業立地候補地区が別図3の中には、都市計画区域外の中に1つ入っていたりする。

これは地域、地区、区域を考えると、森林であり、田園であり、産業立地候補であるが、どういう考え方をすればよいのかということからすると、どれかが優先的に行う施策となって、地区の色をもう少しはっきり出した方がいいのではと思う。

産業立地候補地区の中には別に定める産業立地誘致開発基準とあるが、これはまだないと思うし、いわゆる市街化区域内の産業立地誘導開発基準は当然ないと思う。市街化区域内の用途地域、工業、準工業等の土地利用純化を図ると書いてあるが、いくつもの文章で都市計画法の用途地域の主目的用途での利用の啓発を実施するということに、現行用途地域として許容されている用途の中で主目的を定めていかなければならないとなると、法律で認められている用途を抑制していくという手法の実効性を担保するための施策がないといけないし、一方で産業立地候補地区が市街化調整区域と都市計画区域外の両方にあることも基準をきちんとしないと実効性がない。産業も工業だけではないということで岡崎市としてこの場所にどう産業を誘致することが望ましいのか考えないといけない。産業立地はこの計画の中で、将来の岡崎市の人口推計、産業立地、生産高などを含めて考えると約70ヘクタール工業面積がまだ不足しているという状況の中で、どういう空間配分をしていくかという問題から答えが出てくると思う。

産業床面積を増やすということは、どういうことを岡崎市として決めていくのか。それは雇用の場を岡崎市内で確保して事業所税の増収化を図っていき、その増収をもって岡崎市の何かに当てていくということも当然あると思う。

一方で市街化調整区域内の産業立地を促進するという事は、住環境保全地区のように地元で働く場を市街化調整区域内で確保する方向性があるのかなのか、この部分がわからないところがある。

立地適正化計画はまだ作られていないと思うが、都市機能誘導施設を産業立地候補地区にも作りたいということは、都市計画区域内では法律的に問題はないが、都市計画区域外では立地適正化計画はおそらく使えないので、別図3にある産業立地候補地区にこの要素が入ってしまうと齟齬をきたしてしまうのではないかと。

条例にも書いてある4つの区域、これは都市計画マスタープランそのものなので、拘束力を持っている。地域と地区を今回新たに作られて、地域というのが現行の土地利用を純化させていく方向性のための4つの新たな仕組みということは理解ができる。地区は全体を純化して保存するだけでなく、岡崎市としてももう少し積極的な色合いを出していきたいために地区が作られたと思う。

ただ、その地区の中で2つの方向性がある、自然環境と保全のように、積極的に保存、保護をしていくという地区とそうではなくてより開発に近い行為を誘導していこうという地区が2つ混在している。それがうまく整理できていない。

浸水対策地区については主体の違いが出てくる。市民の安全や財産を守るために保全、保護していくということであれば、そういうところは積極的な開発をするよりは、積極的に抑制すべきだという意見をすでに都市計画審議会でもいただいている。ただ、やむを得ない場合に浸水対策をするということであれば方向性が違って保全になると思う。安全安心というとハザードマップの中で浸水ハザードマップもあるが、傾斜地の問題で開発を抑制すべきところもたくさんあって、今回入っていないのはなぜかと思う。

準市街化形成というのは市街化調整区域の中でもやや緩和的に住環境を保全していく、というよりはむしろ積極的にその地域社会を作り直していくというぐらいの前向きな地区ではないかと思う。産業立地についても同じである。

一方で住環境保全共生地区というのは、自然環境保全と意味が違うので、市民の方にパブリックコメントで問われるかもしれない。

7ページ(2)にある4区域内で指定する地域または地区について、区域と地域と地区について、区域から地域、地区への関係が示されているが、別図1から3を重ね合わせればわかると思うが、地域と地区の関係がわかりづらいので、考え方がわからなくなってしまふ。

各地区の指定の考え方の補足説明があるとわかりやすいと思う。

別図3で色分けしている浸水対策地区以外の地区については、すべての色について楕円形で示されていて、都市計画という地形地物、町界等で限定的に示す方策をとっていないが、何か意図があるのか。

それに関連して言えば、今回の候補地区で別に定める基準によって外れるところはあるのか、あるいは追加されるところもあるのか。

事務局（都市計画課土地利用班長）：

わかりにくい部分については、整合性をとって考えていきたい。

地形地物で定めてはいるが、都市計画マスタープランも楕円で示しているということもあるので、今はこのような示し方になっている。最終的には地形地物で区切っていくと考

えている。

小川会長：

土地利用の純化を市街地で図りつつ用途を純化していく、一方で安全安心を守るために危険な場所についてはそれなりの対応を市民の方に求めていき、行政としても支援していく。市街化調整区域等も含めて現在の産業立地候補地区は地元にも行っていただき、道路、排水等いくつかの条件の中で適応されていると思う。準市街地形成地区の中の市街化調整区域内で市街化区域へ編入していくようなところで、今後どうしていくかということについて土地利用基本計画の中でどこかの視点で追加してほしい。

都市計画区域外の額田地区において別図1の森林地区で水源地域であるということだけで何もなく、この部分をもう少し考えて、どういう土地利用でこの地域の集落やコミュニティを維持していくかということについても踏み込んで考えていただきたい。都市計画マスタープランも立地適正化計画も及ばないので別のところで考えていただければと思う。

宮川委員：

議論されていることの中で矛盾があるということは現場の方が一番よくわかっている。そこをどういう形で修正していくかということを考えながら進めていくとしたら、どういう形で誘導していけばうまく動くか、動いたときに既存の市街化区域の中では何が起きるだろうかというところまで考えて整合するようにはしておかなくてはいけない。

12 その他

事務局から今年度の審議会が全て終了した旨、委員の任期満了のお礼、及び来年度の審議会の日程、議案について、決まり次第お知らせする予定であることを説明した。

会長が全ての議事日程の終了を告げ、第4回都市計画審議会を閉会した。

平成 年 月 日

岡崎市都市計画審議会会長

議事録署名者

議事録署名者
