

令和5年度第3回岡崎市都市計画審議会議事録

1 会議の日時 令和5年10月20日(金) 午後2時00分

2 会議の場所 岡崎市役所 福社会館2階 201号室

3 会議の議題

- (1) 第1号議案 西三河都市計画生産緑地地区の変更について(付議)
- (2) 第2号議案 西三河都市計画真伝地区計画の変更について(付議)
- (3) 第3号議案 西三河都市計画八帖地区計画の変更について(付議)
- (4) 第4号議案 西三河都市計画蓑川南部地区計画の変更について(付議)
- (5) 報告第8号 集落維持を目的とした市街化調整区域内の建物用途規制の見直しについて(報告)
- (6) 報告第9号 岡崎市立地適正化計画の改定について(報告)

4 会議に出席した議員(13名)

学識経験者 松本 幸正
学識経験者 宇野 勇治(WEB会議システム)
学識経験者 宮崎 幸恵(WEB会議システム)
学識経験者 鶴田 佳子(WEB会議システム)
学識経験者 原田 章代(WEB会議システム)
岡崎市議会議員 鈴木 雅子
岡崎市議会議員 前田 麗子
岡崎市議会議員 野島 さつき
岡崎市議会議員 原 紀彦
岡崎市議会議員 原田 範次
愛知県岡崎警察署長(代理) 交通課 竹下 智
愛知県西三河建設事務所長(代理) 鈴木 建宏
市の住民 伊藤 佳子(WEB会議システム)

5 説明者

都市政策部都市計画課長 吉居 誉治

6 議事録署名委員の指名

議長(松本会長)が岡崎市都市計画審議会運営規定第9条第1項の規定により、宇野委

員及び原田範次委員を議事録署名委員に指名した。

7 傍聴及び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（都市計画課総務係係長）から、岡崎市都市計画審議会運営規定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等の説明を行った。

8 第1号議案 西三河都市計画生産緑地地区の変更について（付議）（説明）

議長が第1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（吉居都市計画課長）から説明した

- （1）変更する理由について
- （2）変更する箇所について
- （3）縦覧の状況

9 第1号議案 西三河都市計画生産緑地地区の変更について（付議）（質疑）

事務局の説明後、次の趣旨の質疑がなされた。

鈴木雅子委員：

2つほど尋ねる。1つは今回30年経過による制限解除がかなりの件数を占めている。以前調査をしたり本人たちにお知らせをしたりしているが、手続き的には、普通は本人から解除申請が出てという手続きになるが、まさか知らない間に解除になっていたということがないように制限解除で解除される方たちにはどのような手続きで行うのか。

それから今回、また大幅な変更があつて6.4ヘクタール農地が減る。30年経過の時に、今までは全く生産緑地を新たに申請するというのはできなかったが、今回、それから今後、何度も聞いているが、生産緑地にしたいという申し出が今までもあるかということと、あつた場合にこれからどうしていくか。

事務局（都市計画課企画調査係長）：

本人から解除の申請があつた場合、どのように対応するかということだが、基本的には手続きで買取申出申請を出していただく。本人にも、確かに申請を受理したという通知を出させていただいたり、公共への照会や農業従事者への斡旋を行い、その状況についても本人に通知を出させていただいたり、一番大事なところの生産緑地の解除についてだが、買取申出をしてから3ヶ月経過すると、法適用除外となって農地転用が可能な状況になる。これについても、本人にはしっかりとお知らせをさせていただいているため、本人が申出をして、知らない間に解除されてしまったということはないと認識しております。

2点目の、今回約6.4ヘクタールの減少があつて生産緑地の新規指定をどのように市として考えるかという質問だと思うが、このまま何もしないと毎年解除がされてしまうとい

うことで、どこかで新規指定を考えていかないといけないということで、都市計画課でも関係各課と調整しながら検討しているため、方針がまとまった段階で行えたらいいと思っている。

会長：

30年経過による制限解除という言葉だが、これは生産緑地としての制限解除で、特にその1つが土地利用の制限が解除ということがあるかと思うが、生産緑地である限り土地利用の制限は自然に解除されるわけじゃないのか。

事務局（都市計画課企画調査係長）：

そのとおりである。箇所別変更状況調書に記載している理由の30年経過による制限解除というのは、30年経過すると、主たる従事者が死亡でないし故障でなくても、本人の申出により解除できるという意図で、30年経過による制限解除というように記載している。

会長：

そこだと思う。知らないうちに解除されているようなことがないのかということだが、自ら申出ない限り、30年経っても自然に制限が解除されるわけではないという意味である。そのため、30年経過によって本人から申出があったため制限解除というように理解してもらえればと思う。

会長：

特定生産緑地を指定しなかった生産緑地の何%ぐらいが買取申出されたか。

事務局（都市計画課総務係長）：

特定生産地に指定しなかった生産緑地のうちで、すでに買取申出が出された生産緑地であるが、令和5年9月末時点で72件、70団、128筆ということで、64,791.91㎡である。今回の議題の中だと、50件、46団、100筆、49,880.3㎡である。

会長：

生産緑地として残っているものがどれくらいあって、そのうち30年経過による制限解除は何%若しくは何割か。

事務局（都市計画課総務係長）：

特定生産緑地に指定しなかった生産緑地が令和4年12月5日の時点で135団、274筆、140,105.91㎡あった。このうち、昨年度末までに出てきたものが約5万㎡、49,880.3㎡である。

会長：

おおよそ3分の1ぐらいが解除されている。鈴木委員が言われたのは、その先もこの勢いでいくと、ゆくゆくは14万㎡が岡崎市から緑地がなくなってしまうという懸念があり、その中で、都市内農地というものの位置付けは高まってきている。防災的な意味合いも出てきている。グリーンインフラといった用途もあると思うが、それに対しては、一応新規で指定することも検討するということだが、市として一方的に減りつつある都市内農地に対してどのような考え、あるいはどのように取組んでいく姿勢があるのか説明いただきたい。

事務局（都市計画課副課長）：

都市内農地については、今後も必要なものであるため、新規指定に向けた庁内の検討をしている。その辺りがまとまったら、都市計画審議会で御報告させていただきたいと思っている。

会長：

色んな形の可能性を探ってもらえれば良いと思っているが、いわゆる地権者の意向が重要な一方で、都市計画的な視点からここには都市農地が必要だとか、ここはあまり必要ないといった視点も必要だという気はしている。ただそれを実現する手だてはないのかもしれないが、例えばバランスだとか、地区の特性によつての農地等、そういったことも踏まえながら、分析等々は進めていただければと思っている。

議長が第1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 第2号議案 西三河都市計画真伝地区計画の変更について（付議）（説明）

第3号議案 西三河都市計画八帖地区計画の変更について（付議）（説明）

第4号議案 西三河都市計画叢川南部地区計画の変更について（付議）（説明）

第2号議案から第4号議案について相互に関連する内容を含むことから、会長が一括での説明を求め、提出した資料に基づき次の事項について事務局（吉居都市計画課長）から説明した。

- （1）真伝地区計画の変更内容について
- （2）真伝地区計画の変更理由について
- （3）八帖地区計画の変更内容について
- （4）八帖地区計画の変更理由について
- （5）叢川南部地区計画の変更内容について
- （6）叢川南部地区計画の変更理由について
- （7）縦覧の状況

- 11 第2号議案 西三河都市計画真伝地区計画の変更について（付議）（質疑）
第3号議案 西三河都市計画八帖地区計画の変更について（付議）（質疑）
第4号議案 西三河都市計画養川南部地区計画の変更について（付議）（質疑）
事務局の説明後、質問は出なかった。

議長が第2号議案から第4号議案に関する質疑の終結を宣言した後、各議案について採決し、全会一致で可決された。

12 報告第8号 集落維持を目的とした市街化調整区域内の建物用途規制の見直しについて（報告）（説明）

議長が報告第8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（吉居都市計画課長）から説明した

- （1）見直しの背景について
- （2）区域指定制度における要件について
- （3）都市計画審議会及び開発審査会等における意見とその対応
- （4）今後のスケジュール

13 報告第8号 集落維持を目的とした市街化調整区域内の建物用途規制の見直しについて（報告）（質疑）

事務局の説明後、次の趣旨の質疑がなされた。

前田委員：

用語の確認をさせていただきたいが、資料1の右側の図の中の集落制のところ、50戸連たんという言葉が何度か出てくるが、この50戸という概念の確認がしたい。基準があるのか聞きたい。

事務局（都市計画課企画調査係長）：

50戸の考え方というのは、既存の市街化調整区域の開発許可基準に準じて、建築面積が30㎡以上のものをカウントの対象としている。なお、用途による区別はしていないため、例えば物置でも30㎡以上あれば対象の建築物になる。

前田委員：

そうすると30㎡が1戸というカウントになるとすると、世帯ではなく、1つの家の中に、例えばガレージや農機具小屋があろうかと思うがそれも含めて1戸というかたちになるのか確認したい。

事務局（都市計画課企画調査係長）：

世帯ではなく、建物1戸1戸でカウントする。

会長：

極端な話、10軒の家があって、それぞれ4つの蔵や倉庫があれば50戸連たんとなる。集落性の維持とは何となく趣旨と違うような気もするが、そこはどこかで線を引かないといけないため、明瞭簡潔で30㎡以上の建物であれば1つと考えるということである。

鶴田委員：

2つあるが、1つは今の質問に関連する。この50戸の中に空き家も含まれるのか。例えば危険空き家で、強制代執行して壊したらそれがなくなるが、空き家もカウントされるかどうか。

それからもう1つは、規模を設定されているが、既存も新築も高さが10mとなっている。新築は良いと思うが、既存のものを再利用する場合、公共施設があるかどうかかわからないが、例えば統合されて使わなくなった小学校等は恐らく三階建ては10mを超えてしまうため、既存の場合はこれが制約になってくるのではと思う。実際の現況調査をする中で、再利用できそうな建物は全て10m以下だと確認してそうになっているのか教えていただきたい。

事務局（都市計画課企画調査係長）：

50戸のカウントの中で空き家も含むかということだが、空き家もカウントに含む。

2点目の規模の話で高さ10mに関してだが、基本的にはこの10mというのは、現状の市街化調整区域の許可基準の中でも、例えば、市街化調整区域の地区計画だと高さ制限10mであったり、沿道サービス施設等を建てる場合でも高さ制限10mというように運用しているため、これに関しても同様なかたちで10mと考えている。現状、現地において10mを超えるものが全くないかという、10mを超えているものはある。ただ、すでに10mを超えているから再利用というかたちで認めてしまうと、それが残ってしまう。数もそれほどないということもあり、新たな基準で10m以内、基本的には新築の場合は10mであるため、居抜き物件で10mを超えていてOKというのもしかたがなものであるかということで、今回は一律10mと考えている。

鶴田委員：

そうすると、公共施設はもともと入っていないかもしれないが学校等はもう入らないのか。

事務局（都市計画課企画調査係長）：

現状の示している制度の中では、10mを超えている場合であれば、別の許可基準の中で利用していただくというかたちになります。

鶴田委員：

実は調整区域が広い自治体で小学校で困っているところが実際にあったためお聞きした。

会長：

例えば小学校の再利用は十分考えられると思うが、別の許可基準で可能になるのか。

鶴田委員：

私が調べたのは50戸連たんが取れなくて、小学校の跡地が他の用途に活用できないということだった。そのため、普通の開発許可ではできないという事例だった。

事務局（都市計画課企画調査係）：

既存の許可基準で調整区域の立地基準が工場等色々あると思うが、その中で集落性を求めずに、許可基準を設定しているものもあるため、そういったものに関しては、例えば用途変更等の許可をとって、別の用途に変えることは条件に合えば可能なものがあると思う。そちらでまずは対応していただき、今回の区域指定制度では、そのような大きなものはカバーしないという考えである。

会長：

基本的には公共施設だったらOKということか。公共性のあるものとしての再利用であれば、この高さ規制には引っかからない。50戸連たんには空き家も入るため、そういう意味ではより多くの箇所を対象としやすくなるというのが岡崎の方針ということである。ちなみに既存のカーポートもOKである。ちなみに、再利用の定義は何か。

事務局（都市計画課企画調査係長）：

再利用とは基本的には空き家の再利用というかたちになる。

会長：

一度空いたものを再び使う場合が再利用ということである。例えば最近小学校等では、そこにコミュニティセンターを作ったり、地域の図書館を作ったりというのも再利用になるということである。リフォームは違うのか。

事務局（都市計画課企画調査係）：

再利用というものが明確に法律上定義されているわけではないが、区別するイメージとして、あるものの中身のリフォーム等の程度で、建築基準法の確認申請もいらないような規模の建替えがないもの等については、再利用というイメージで書いている。建替え等というのは、建替えを伴うとか改築を伴うとか建築行為に準ずるようなものがある場合のイメー

ジとして建替えという言葉を使っている。

会長：

建築確認が必要ないリフォームも再利用なのか。個人の住み続ける中でのリフォームは再利用ではないということか。

事務局（都市計画課企画調査係）：

個人の住み続ける中でのリフォームはそのまま使われるため、再利用ではない。

会長：

個人が店舗にしようと思ってリフォームしたら再利用になるということである。線引きが難しいと思ったため、何が再利用で何が再利用ではないのかというのは、明確にしてみらうと良いと思う。

会長：

細かな話だが、資料1の表1に指定区域の要件で、人口減少の傾向がみられるというところで、これはこれで結構であるが、趣旨を読むと、人口の維持を目的とするというのは良いが、もう1点が、人口の緩やかな減少が目的と読める。これが目的というにあえて減少させるようにも読める。そのためこれは、人口の急激な減少の防止だと思う。

もう1点、区域内に幅員4m以上の道路を含んでいればOKだと思う。すなわち区域内の例えば端に4mの道路があるが、この辺りはもう完全な木密状態だとしても、そこは建替えをそのまま進めることができるのか。

事務局（都市計画課企画調査係長）：

基本的には建替えがあるとセットバックが必要になるので、そういった形で4mを確保する。

会長：

それは何か他の要件でセットバックになって、建替える時は必ず4m確保されるということか。

事務局（都市計画課長）：

建替えの場所の前面の道路に対して、センターから2mバックして将来的に4mというようにセットバックする。

会長：

市域どこでもその要件が当てはまるなら安心である。

先ほど鶴田先生も言われたが、事務局の考えでは高さ 10m や敷地面積等について既存不適格は今後一切認めないということになる。高さについてはそれほど数はないだろうということだが、面積についてもそれほどないという理解でよろしいか。

事務局（都市計画課企画調査係長）：

面積についてもそれほど大規模なものは現地を確認した結果、上がってない状況である。

会長：

今後、住民の方々から意見を聞くような場があると思うため、そういったところで意見を聞きながらになると思う。

建替え、再利用に関しては、用途は変わっても良いという話で良かったか。

鈴木建宏委員：

市街化区域から 1 km 離れていることについて、例えば一覧の区域の中に途中で 1 km のラインが来るようなところの取扱いはどうするのか教えてほしい。

事務局（都市計画課企画調査係長）：

基本的には市街化区域から 1 km 圏内は既存の建物の再利用しかできない。1 km 圏外を超えて初めて新築等を認めるというかたちになる。その線をどこで引くかということだが、基本的には都市計画の考え方に準拠して、地形地物等を境に、仮に区域がまたがってしまった場合でも、1 km 圏内は再利用だけで、1 km 圏外は新築を認めるという運用にしていく。

鈴木建宏委員：

それは例えば区域を決める時にそういう整理をするのか。申請のあるたびにそういったことをするのか。

事務局（都市計画課企画調査係長）：

基本的には申請許可に入る前に、地元と一緒に区域設定というのは考えていく。その中で、もし仮にこういった区域設定にしてしまうと、このようなことが生じるという説明をしながら設定することになる。

会長：

その辺りの細かなことは、要綱には書かれないと思うが、何か別途作られるのか。

事務局（都市計画課企画調査係長）：

運用は別途整理している。

会長：

これから届出しようという地区の方々には、きちんと分かりやすく公平性が保たれるようなかたちで説明文書や運用マニュアルのようなものが作られるということか。

事務局（都市計画課企画調査係長）：

そのとおりである。

宇野委員：

いわゆる市街化調整区域のこれまでの分家住宅や既存宅地等の許可基準が色々あったと思うが、そういったこととの関係性はどのように整理されていくのか。

事務局（都市計画課企画調査係長）：

この制度ができたからといってこれまでである許可基準が変わるわけではないため、新たな制度ということで今回の制度が追加されるかたちになる。

宇野委員：

そうすると今までは分家しか建てられないとか、既存宅地しかダメだったようなところも、地元からの要請があれば、建てていけるというような理解で良いか。

事務局（都市計画課企画調査係長）：

そのような認識で間違いない。

宇野委員：

分家住宅等の許可基準のリストの中に、これも入ってくるということか。どのような位置付けになるのか。

事務局（都市計画課企画調査係長）：

これまで定めている許可基準の中に今回の制度も追加されていくというかたちになる。

宇野委員：

岡崎市の市街化調整区域の立地基準をみると15項あるが、その中の項目が増えていくイメージで良いか。

事務局（都市計画課企画調査係長）：

そのとおりである。

宇野委員：

質問されていたことかもしれないが、用途変更について、例えば今まで工場だったところが、住宅や事務所になるというのは、変更先の用途がこの条件を満たせば良いという理解で良いか。

事務局（都市計画課企画調査係長）：

既存の建物が変更先の要件を満たしている場合であれば、変更可能である。

鶴田委員：

今の質疑応答の中で、私の認識では今まで、都市計画区域外も含めた土地利用方針云々という話の中で、34条12号の運用の話だと思っていたが、そうではないのかというのが1点。

もう1点は、先ほどから委員長が仰っていることが私も気になっていて、既存の建物をそのまま使う場合はリノベーションというのはもちろん良いと思うが、例えば、もともと更地になっている資材置場等にも使えてしまうのかという話であるが、資材置場そのものは34条にも引っかかってこないため、もともと問題になっている。例えば、建っているところを更地にして使うのはOKだけど、もともと資材置場や駐車場等は、ダメということか。結構重要だと思う。

事務局（都市計画課企画調査係長）：

1点目が、今回の制度は鶴田委員が仰られるように、34条12号の運用の話になる。

2点目の、もともと資材置場の場所が今回の制度を活用して何か建物を建てられるかどうかという質問についても、基本的には今回の制度を活用して、建物を建てることできる。決して建っているものだけしかダメということではない。建っているものを更地にしていくという意味ではなく、もともと資材置場のようなところでも可能である。

鶴田委員：

それは50戸連たんが取れているエリアの中であって、もともと集落の中にある資材置場等だからOKという判断であるか。

事務局（都市計画課企画調査係長）：

そのとおりである。

会長：

こんな場所はないが、1 km以内の50戸連たん集落でカーポートばかりあるところは、全部家が変わることが可能である。そのようなことはないと思うが。

事務局（都市計画課企画調査係）：

あくまで既存で連たんがあつて、カーポートも30㎡以上のもので50戸の連たん性が確認される場合は、もともとの用途は関係なく、次の用途が適合であれば用途変更可能という取扱いをするため、会長が仰られるように50戸のカーポートが50戸の住宅に変わることが制度上は可能だと思う。その辺りは地元と話す中で、基本的にはそのような考え方は排除できるように、適正に指導していきたいと思っている。

会長：

可能であるからといって実際にあるわけでもないし、何よりも方針をしっかりと提出してもらうことになる。資料4の3ページ別表1で、地域で合意形成が図られた以下の内容を記載することとあり、集落の概要、集落の現状、集落の課題、集落における地域づくりの方針とあるため、特に方針に合致するかどうかそこをしっかりと確認してもらえれば、そういった極端な例は防げると思う。

鈴木雅子委員：

例えば会長が例に出された、5戸の家が建っていてその他が蔵だった時にはOKであるとのことだが、資料1にある表1の一番下には既存住宅用地が80%以上であることというのは、もともと80%以上ということではないか。そうすると、蔵やカーポートも住宅用地に含むのであればOKだが、含まなければ80%無いため、要件にはまっていないのはいか。先ほど言われたように、カーポートがずっと並んでいても、そこが住宅用地でなければ不可能ということであるか。

事務局（都市計画課企画調査係長）：

既存住宅用地というのは、基本的には住宅ではあるが、農地を除く面積ということであるため、例えば蔵等は既存住宅用地に該当する。

鈴木雅子委員：

先ほど鶴田先生が言われたように、市街化調整区域に作られる資材置場に問題があると感じて聞きたいが、市街化区域から1 km離れているところという条件があるが、例えばそのようなところが資材置場だらけになってしまうとか、あるいは今まで資材置場かつ建物がなかったところについて、資材置場ならできてしまうが、そこに事務所なり建物ができてしまうこともあるのか。

事務局（都市計画課企画調査係長）：

基本的に地元が計画を策定する時に行政がしっかり入って指導していくため、事業計画策定の段階でそういったことが起きないように対応していけたらと思う。

鈴木雅子委員：

あくまで先ほどお話があったように人口を減らさないように良好な住宅誘導していきたいという理解で良いか。

事務局（都市計画課企画調査係長）：

そのような理解で良い。

会長：

基本的にはそういう利用が進んで集落の維持に繋がっていくという絵を描きたいと思うし、それが実現することを望みたいと思うが、この制度の裏について予想だにしないものが出てくる可能性があるため、そこはしっかりと観測しながら、知らないうちにあれということにならないようにしたい。途中で見直すことにしているということもあるため、それが一番何よりかと思っている。

14 報告第9号 岡崎市立地適正化計画の改定について（報告）（説明）

議長が報告第9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（吉居都市計画課長）から説明した

- （1）立地適正化計画の概要
- （2）災害ハザード情報及び災害リスクについて
- （3）防災・減災の課題及び取組
- （4）市民啓発について
- （5）立地適正計画の中間見直しについて
- （6）スケジュールについて

15 報告第9号 岡崎市立地適正化計画の改定について（報告）（質疑）

事務局の説明後、次の趣旨の質疑がなされた。

原田範次委員：

今回の防災指針見直しについて、浸水を含めて見直しをかけるということでハード対策、ソフト対策が1例としてここで取上げられているし、原案の方では64～65ページのところで記載されている。しかし、こうしたハード対策はどうしても岡崎市だけで取組める部分というのは非常に少なく、県も関わりがある。同じようにソフト対策でも、いつ誰がどのよ

うに、目標をどこに持つかということが一切書かれていない。本当にこれで良いのかと、この報告で良いのかということ非常に危惧しており、この部分はしっかり埋めてから示すというのが親切ではないかと思う。その辺りはどのように考えられてこのような報告をしたのか聞きたい。

事務局（都市計画課副課長）：

委員が仰るとおり、具体的な計画、例えば何年後にこういうことをするという計画を書くのが一番良いとは思いますが、現時点では各関係課がやる事業であるが、示すものが明確にはない状況であるため、このような構図となっている。本編の64～65ページにそれぞれハード、ソフト対策について、やる事業が分かれており、これは関係する部署、愛知県、国もあるが、そこが適宜対応していくという事業が列挙されている。それまで、関係部局が、疑義を持ったものもあれば、無いこともあるため、都市計画課としてはこういった指針を持って適宜チェックをしていくということになるかと思う。

原田範次委員：

確かにそのような答えになるかと思うが、都市計画課ではそういった認識があるが、各部署で我が事になるのかということこれは難しいところである。都市計画課できっちりと打診し提案をするが、それが決定ではなく、その担当部署と話し合いをして詰めていくことが一番大事な話であって、何も書いていないということは別ではないかと思う。ぜひここはしっかり書いて、それが担当課としてはうちではないという話は、そのあとの話であるというように思う。その辺りまで話し合いがあって現状こうなっているのかということも含めて聞きたい。

事務局（都市計画課副課長）：

仰るとおりである。こちらは都市計画課だけで作成しているものではなく、関係すれば、防災であったり下水であったりといった部署の調整を経て、こういった書き方になっている。そのため、期限が明確にされていないが、指針であるためこのような書き方で出していきたい。

会長：

重要なのはこれをベースとして、各部署で具体の取組みをちゃんとやってもらえるのかどうか、その辺りを都市計画課としてどのようにコントロールしていくのかということかと思う。

事務局（都市計画課企画調査係長）：

まず、防災指針として指針というかたちで掲げているが、各課が取り上げた取組内容の進

捗の確認というのは、防災指針に都市計画課として位置付けた以上は、しっかり確認してやれていないのであればその必要性は訴えていけたらと考えている。

原田範次委員：

現状はこうであると認識するが、来年度の2月の都市計画審議会で、パブコメを含めて再度これについての報告がされると感じているが、その中で同じような状態ではなく、現状、部署が違うため都市計画課で書く問題ではないが、ここの部署の問題については今審議しているということぐらいはぜひ記載して、どこまで進んだという報告をいただきたいと思う。

事務局（都市計画課企画調査係長）：

立地適正化計画という計画の中に、委員が仰られるような内容が書ければ良いが、基本的にはあくまでも立地適正化計画も防災指針も方針を示したものである。ただ、方針に基づく具体的な取組がどういったものかというのはバックデータとしてしっかり整理して、それを各計画の進捗管理の中で使っていけたらと考えているため、申し訳ないが、この計画本編の中にそこまで細かく書くことがなかなか難しい。他市の状況を見てもそこまで至っていないため、そういったかたちで考えている。

事務局（都市計画課長）：

補足になるが、今説明したとおり、立地適正計画の中ではそこまでの記載は難しいが、委員の皆様へ報告する内容については、各事業について庁内関係各課と調整をしながら、このように事業をやると伺いながらこれを作っているため、どのようにやっていくかというようなバックデータ資料を次の報告の時に提示できればと思っている。

会長：

要はこの64～65ページに取組内容ということで書いてあるが、ここにどこの部署どこの課が担当するかの記載は厳しい。ただし、それをバックデータとして配布資料としてまとめることは可能だということである。また、進捗管理はするということであるため、都市計画審議会でも、年に1回か、数年に1回かわからないが、どの取組がどのような状況かを報告いただくとともに、防災指針に則ったかたちで進捗管理を行っていくという記載があっても良いかと思う。ただその場合、各関係部署に照会はしていただいて、それを書いて良いかを聞いて、良いという話であれば書き、願わくば年に1回その取組状況を確認するというプロセスがあると、単に計画だけではなくて実効性のあるものになるという気もした。

鈴木雅子委員：

今の話と関連するが、そもそもなぜ都市計画が防災のことをやらなければならないのか

ずっと不思議だった。それも、立地適正化計画の中での指針ということで防災指針というのは、その居住誘導区域における防災指針を作っていくものであるが、特別措置法 81 条の最後には、結局防災のための土地区画整理事業をやりなさい、あるいはそのための所有権の移転をどうするのかというところまで書込まれているだけで、ソフト部分というのは特別措置法の中には書かれていないのかと思う。その部分は岡崎市の都市計画課が独自にそのソフトの部分に乗せられたのかという気がしてきた。それはそれで良いことであるが、ただやはり先ほど来の話の中でわからないのは、岡崎市にも防災計画があって、どこが上位計画になって全体の大屋根が例えばこの防災指針になるのか、あるいは防災課がやっているソフトを中心としたものになるのか、もちろん河川課もここに書いてあるように計画を持っているため、単に立地適正化計画の居住誘導区域の中の指針だというように持ってくるのか、これ自身が岡崎市の大屋根になってくるのかという位置付けがわからないため聞きたい。

事務局（都市計画課企画調査係長）：

今回の防災指針は立地適正化計画の中に位置付けるものである。立地適正化計画の上位計画としては総合計画等になるが、委員が仰られるような地域防災計画も関連計画である。関連計画といえども、基本的には防災の頭となる防災計画は防災課が管理している。ただ、立地適正化計画の防災指針で位置付ける内容については、地域防災計画と連携、整合をとった内容を記載していくというように考えている。

鈴木雅子委員：

特別措置法の中で言っているのは、居住誘導区域なり都市機能誘導区域に限りこの防災指針と書かれているように理解したが、全市的な話になっているような気がするがどちらなのか。

事務局（都市計画課企画調査係長）：

基本的には防災指針については、委員が仰られるように居住誘導区域の中に限ったものである。基本的に居住誘導区域に人を誘導するが、災害ハザードはある。危ないから都市計画サイドとしてしっかり方針を立てようとなっているものである。

会長：

その辺りの作りもわかりにくい。しかし、あくまでも立地適正化計画の中での防災指針だと理解いただければ良いと思う。そのため本来は、危険なところがあればハード対策、場合によっては移転してもらうことができれば良くて、それに対しての特別措置法だと思っているが、現実的には日本でそんなことができる場所は非常に少なく、どうしてもここは水に浸かる、あるいは高潮や津波が来てしまうところに住んでいるためハードは不可能だということで、その中で居住誘導をどうするかといったら、リスクを正しく認識していただき、

とにかく命を守る行動をしながらそのリスクを許容しながら住んでいただくという、その方策としてソフト対策であると理解している。

原委員：

原田委員の質問に少し関わる内容であるが、指針ということは理解した中で、63 ページにある防災減災の取組を見ると、シミュレーション等、ソフト面の取組が書かれていて、ただ矢作エリアは矢作川が氾濫したら最大で約 20 万人の市民に影響が出ると言われる中で、令和 3 年 6 月から矢作川の避難計画が策定されていると思う。こういったシミュレーションという言葉がある中で、この矢作川の避難計画がどこに関わっているのか。もし関わっていないならばなぜ入れていないのか。

事務局（都市計画課企画調査係長）：

まず本編 65 ページのソフト対策の取組内容②の水害リスクの周知・啓発で、矢作川避難計画等を用いた情報発信を行い、水害リスクの高い地域の周知を図るということで、この中で謳っている。避難所のキャパシティが 20 万人というキーワードが出ているため、その下を見ていただくと、⑥番の避難先の確保のところ、防災部局の方で、避難が想定される人数と避難場所などの収容可能な人数を検証し、必要に応じた新たな避難先の確保を検討するというので、そういった取組も行っているため、そのようなかたちで示している。

会長：

岡崎市だけではないが、立地適正化計画の策定にあたって防災指針を立てなさいということで立てていくが、都市計画部隊としてやれる内容としては限界がある。我々委員としても、このあと本当にやってもらえるのかがすごく心配である。これも皆さんからいただいた意見の中で、要配慮者利用施設に対する周知啓発というものがあり、もし居住誘導区域に水が浸かった時に、要配慮者や障がい者の方やあるいは体の不自由なお年寄りの方々をちゃんと救えるのか、避難施設のキャパシティは十分なのか、あるいはそもそもそこにどう運ぶのかという心配が非常に出てくる。というのは、水に浸かるが居住誘導区域に居住を認めようという計画である。ただし、いざとなったら逃げられるようにということだが、逃げられるかどうかという担保が都市計画課としてはできない。我々がアクションを起こすこともできない。そのため、とても重要なのは、この指針に基づいて実際にこの避難行動を行ってもらえることを確実にしていく必要があるため、そこは都市計画課と防災部局あるいは河川部局と連携を密にしながら実効性を高めるといってしっかりと進めてもらうことが大事だと思っている。先ほど言ったようにこのような取組が、年に 1 回都市計画審議会等が上がってくるようになれば非常に望ましいことだと思っているため、ぜひそのような方向も検討いただければと思う。ただ他の部局にすると嫌なことだろうと思うため、そこを打ち破って、安全のためにこのようにしていくということで頑張ってそういうかたちを実現し

てほしい。

宇野委員：

防災対策として、災害が起きるまでの防災は色々と語られているし書かれている気がするが、実際に発災することを前提としたBCPというか、発災した際に、どのように復旧するかや、どのように事業を継続するかというような、20万人という大きい人数を、リスクのある中で抱えるということは、ある意味での責任があると思う。しかし、その時になるべく避難してもらおうというような抽象的な印象で止まっているため、実際に避難して浸水して、何万棟が床上浸水という状況が発生した後に、どのように復旧していくかというところまで、すぐには難しいとは思いますが考えていった方が良いと思う。文言の中で誘導すると宣言してしまっているため、誘導すると書かれている以上は発災後のことまで踏み込んだ方が良いと思う。

また、居住誘導地域の中でもリスクがないエリアとリスクのあるエリアを同じように誘導してしまって良いのかと思う。防災対策をすれば限定解除というような、そんなに単純に考えてしまって良いのかという気もする。そのようなところも色合いを変えるのか、そのまま同じでいくのかであるが、少し慎重さを持って良いのではという気がする。

事務局（都市計画課企画調査係長）：

発災後の対応については、防災部局が全庁的に発災時に対して、関係部局がどう動くべきかというマニュアルを整理しているため、防災指針の中で位置付けるということではなく、そちらで管理していけたらと考えている。

2点目の水害リスクがあるところに対して居住誘導区域はそのままという意見だが、基本的に岡崎の町というのは、駅があるところや、川に近くて地の利を利用して人が張りついて都市が形成されているところがある。1000年に1回か100年に1回ということよりも都市の活動を優先しつつ、ただ、そういったリスクがあるということはしっかり示して、来るべき時に備えていただくというのが岡崎のまちづくりではないかと考えているため、こういったかたちで防災指針をまとめた。

会長：

発災後に関しては、防災部局の方でその後の対応について検討が始まっている、あるいは検討も進んでいるということかと思う。あるいは復興まちづくりといったような復興都市計画も、自治体によっては行っていることもあるため、そういうことに取り組む可能性もあり得る。避難所に関しては、本編17ページを見ていただくと、実際には水に浸かってしまう避難所もあるが、水に浸からない避難所等々もある。したがって、一律にどこの避難所にも誘導しようというわけではないため、この辺をうまく使いながら、矢作川の左岸が破堤した時、右岸が破堤した時等々でも対応が違おうと思うため、恐らくそこは防災部局でしっかりと

考えていただいているということかと思う。そのため、一律にということではないのではと
思っている。

また、BCPの記載はあったのか。

事務局（都市計画課企画調査係長）：

BCPは特に記載していない。

会長：

これはどちらかというと居住者の方々を中心としたような対策になっているという受止
めで良いか。来街者や企業はどうなるのか。

事務局（都市計画課副課長）：

本編 65 ページ②水害リスクの周知・啓発の中の一番下に、施設管理者に対して、施設利
用者の円滑かつ迅速な避難をはじめとしたということが記載されている。

会長：

来街者に関してはその周知をしていきながら、リスクの対応、いざという時の避難の仕方
等々はやっていただけということである。企業も何ミリ以上になると帰宅させるとかさ
せないとか、市街化調整区域に立地する場合にそういった対応を求めるようなことがあつ
たと思うが、現実にやっているため、必要であれば記載いただいても良いかもしれない。

16 その他

事務局（都市計画課総務係係長）から、次回第4回都市計画審議会の開催は12月を予定
しており、詳しい日時については後日改めて通知することを説明した。

会長が全ての議事日程の終了を告げ、令和5年度第3回都市計画審議会を閉会した。