令和6年度第2回岡崎市都市計画審議会議事録

1 会議の日時 令和6年8月6日(火) 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) 報告第2号 中央緑道周辺地区景観形成重点地区指定について(報告)
- (2) 報告第3号 岡崎市駐車場整備計画の改定について(報告)
- (3) 報告第4号 岡崎市駐車施設条例の改正について(報告)

4 会議に出席した議員(12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 鶴田 佳子 (WEB会議システム)
学識経験者 川口 暢子 (WEB会議システム)
学識経験者 服部 言依
学識経験者 羽根田 正志
岡崎市議会議員 中根 善明
岡崎市議会議員 土谷 直樹
岡崎市議会議員 青山 晃子
岡崎市議会議員 加藤 学
岡崎市議会議員 原田 範次
愛知県西三河建設事務所長 杉谷 正樹
市の住民 岩月 美穂
市の住民 月東 佳寿美

5 説明者

都市政策部都市計画課長 吉居 誉治
都市政策部まちづくり推進課長 浅井 恒之

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、鶴田委員及び加藤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い、1名の方から傍聴希望の申込みがあったこと及び会議を公開することについて確認した。

8 報告第2号 中央緑道周辺地区景観形成重点地区指定について（報告）（説明）

議長が報告第2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（浅井まちづくり推進課長）から説明した。

- (1) 岡崎市景観計画について
- (2) 景観形成重点地区について
- (3) 岡崎市中心市街地における景観まちづくりについて
- (4) 中央緑道周辺地区景観形成重点地区について
- (5) 将来の景観像について
- (6) 指定検討のスケジュールについて

9 報告第2号 中央緑道周辺地区景観形成重点地区指定について（報告）（質疑）

事務局の説明後、次の趣旨の質疑がなされた。

土屋委員：

資料19ページの景観形成基準において、延床面積300㎡以上の建築物を新築等する場合はオープンスペースを確保するとあるが、オープンスペース設置の条件を延床面積300㎡以上とした根拠をお聞かせいただきたい。

事務局（まちづくり推進課景観まちづくり係長）：

中央緑道沿線には現在専用住宅の敷地もあるため、すべての敷地にオープンスペースの設置を義務づけることは現実的ではないと考えている。

そのため専用住宅や小規模な建築物の敷地を除外することを考慮し、平均的な住宅の床面積や中央緑道沿線の住宅の床面積を参考にし、延床面積300㎡以上をオープンスペースの設置条件としている。

会長：

オープンスペースというのは、明確な定義があるのか。

事務局（まちづくり推進課景観まちづくり係長）：

景観法の中では明確な定義はない。

会長：

定義がないとすると、何をもってオープンスペースとみなすのか。

事務局（まちづくり推進課景観まちづくり係長）：

にぎわいや人通りを作りたいという思いがある。不特定多数の方がそこに入ってこられるような空間をオープンスペースとして考えている。

会長：

設置を義務づけるということであれば、オープンスペースの基準は明確にしておいた方が良い。不特定多数の方が使えるという話があったが、そこまで縛りを設けるのかどうか。他の団体の例なども調べた方が良い。

中根委員：

資料8ページの中央緑道周辺地区景観形成重点地区の指定範囲について、籠田町と康生通南の町境から国道1号線までということだが、一体的な開発という意味では町境ではなく籠田公園の前面道路まで指定した方が良いと思われるが、今回この地区を範囲指定した理由は。

事務局（まちづくり推進課景観まちづくり係長）：

重点地区の指定範囲は地元の町内会の声を考慮しながら決定している。住民の合意形成の観点から、まずは康生通南の町内会の範囲を先行して区域指定することを考えている。最終的には北は籠田公園から南は桜城橋までの指定を考えており、現在は狭い範囲だが最終的には範囲を広げていきたい。

加藤委員：

重点地区の指定範囲について、道路と民地境界から20mとした理由は。また、重点地区に入った場合、市の支援は受けられるのか。

事務局（まちづくり推進課景観まちづくり係長）：

指定範囲を幅20mとした理由は、中央緑道から一体的に捉えられる空間として、1軒あたりの敷地の区域も考慮しながら20mとしている。藤川の景観形成重点地区においても東海道の両端から20mを範囲としているため、そちらの数値も参考にしている。

市の支援について、現在八丁、藤川の景観形成重点地区において建物の修景を行うための補助金を用意している。建築物の外観に係る修理修景において良好な景観形成に寄与すると認めるものについては、予算の範囲内で建築物の場合補助率2分の1、限度額100万円の補助金を用意している。中央緑道周辺地区景観形成重点地区についても同様の補助金

を検討していく。

加藤委員：

地権者数は何名か。これまでの会議において地権者の反応や意見は。

事務局（まちづくり推進課景観まちづくり係長）：

地権者数は17名である。これまで景観ルールについて反対意見は特に出していない。既に質の高い景観が形成されている地区であるため、継続的に守り、維持向上をしていくようなルールづくりをしてほしいという賛成的な意見が出ている。

加藤委員：

最終的に、地権者との合意形成と区域指定について、どういう関係になるか。

事務局（まちづくり推進課景観まちづくり係長）：

地区指定をする際に、景観法第9条で住民の意見を反映させるために必要な措置を講じるとある。地権者全員の同意書を必要とするものではないが、地権者説明会を開催し、地権者の意見を踏まえながら決定したいと考えている。

会長：

現段階で地権者からの強い反対はないということによろしいか。

事務局（まちづくり推進課景観まちづくり係長）：

はい。

岩月委員：

オープンスペースの定義は明確にした方が良い。オープンスペースを作る場合は特例で容積率をアップするというようなことは考えていないのか。

事務局（まちづくり推進課景観まちづくり係長）：

考えていない。

会長：

5%をオープンスペースとして提供しなさいというのは、自分の敷地を提供することになる。都心部などではその代わりに容積率を上げるなどすることがあるが、この地区で容積率を上げたとしてもそれほど魅力にならないということか。それ以上に、オープンスペースを作ることで地区全体の魅力が上がるため、その結果自分の土地の価値も上がるとい

う考えでよいか。

事務局（まちづくり推進課景観まちづくり係長）：

はい。

服部委員：

資料 13 ページから 15 ページで、屋外広告物の「景観保全型広告整備地区による規制を予定」とあるが、これはいつ頃から規制するのか。また、現在はその規制はあるのか。色の指定があるが、これは届出をした時点で許可されるかどうか判断されるのか。

事務局（まちづくり推進課景観まちづくり係長）：

屋外広告物の景観保全型広告整備地区は、現在岡崎市では指定していない。ルールについては町内会と一緒に検討してきた。地区指定の際は、屋外広告物の条例に基づき所有者や管理者に説明をする必要があるため、併せて一緒にやっていきたい。時期は景観計画の変更の時期と合わせて決定していきたい。

色彩の基準について、14 ページに色彩の基準があるが、原則、行為対象となれば法定届出の対象となり、この届出のタイミングで審査を行う。

鶴田委員：

地区の区域は、緑道を挟んで道路も含んで両側の敷地と読める。例えば犬山の城下町では道路は景観重要公共施設に指定し、エリア全体を重点地区にして、道路の美装化なども積極的にやっていくという指定の仕方をしている。今回の地区もこの公共施設である道路を含むが、景観重要公共施設に指定はするのか。しないのであれば、検討した結果しないことになったのか、教えてほしい。

事務局（まちづくり推進課景観まちづくり係長）：

景観法に基づく景観重要公共施設だが、乙川リバーフロント地区と、一部八丁地区で既に指定をしており、この中央緑道も指定をしている。景観重要公共施設の制度と一緒に景観形成重点地区を指定して、景観づくりを推進したいと考えている。

会長：

20m の範囲ということで、筆境界とは関係ないということよろしいか。

事務局（まちづくり推進課景観まちづくり係長）：

はい。

会長：

そうすると、一部の建物がかかっている場合にはその一部だけがこの規制の対象になり家全体ではないということになる。例えば北側の境界のところでは中央緑道に面していないところ、郵便局の右側の更地や、郵便局の反対側の建物が道路に面して建っている奥の敷地など、こういうところに建物が建った場合もこの規制の対象になるという理解でよろしいか。

事務局（まちづくり推進課景観まちづくり係長）：

原則は20m範囲を対象としているが、中には手前に敷地があって、建物があっても中央緑道から見えないところもある。そういったところをどうするか検討を進めていきたい。

会長：

その辺をどこかで読めるようにしておいた方が良い。

また、資料15ページの色彩について、別表の色彩基準で、基調色は建物等の各面で5分の4以上を占める色彩、補助色は5分の1未満を占める色彩、強調色は20分の1未満を占める色彩とあり、これ以外の場合はまた別途基準が作られるということか。この基準だけでは、例えば5分の3や半分を占めている部分は好き勝手に塗れるように読めてしまう。ここをしっかりと確認いただきたい。

また、景観において気になるのは維持管理である。最初は綺麗にしても、樹木などを含めて維持管理ができていないとひどい状態になる。最初はこれで審査をして進んでいくが、その後何年か経ったときに、色が褪せたり汚れたりするが、それをどうコントロールしていくのか。

事務局（まちづくり推進課景観まちづくり係長）：

汚れに対しては、指導していくことは難しい。修繕については補助金などを検討していく。

会長：

樹木の維持管理はやはり大変かと思う。今回緑化率ということでこのような基準にしているが、それをどう維持管理していくかは頭の痛い問題である。その辺も含めて、検討いただくとよろしいかと思う。

岩月委員：

資料8ページの重点地区の範囲だが、中央緑道全部というわけではなく、籠田公園まで到達する前のところまでの範囲となっているが、この明確な理由や、今後の展望をお聞か

せいただきたい。

会長：

先ほど中根委員からも、質問があった内容だが、きっとわかりづらかったということで、今一度説明をお願いします。

事務局（まちづくり推進課景観まちづくり係長）：

指定を進めるにあたり、町内会と協議を進めてきており、町内会で区切るというのが最初としてはいいのではないかという意見もあったため、まずこの康生通南という町内会の中で範囲を指定している。

中央緑道というと籠田公園から桜城橋までというイメージがある。この後もここで止めるのではなく、区域を伸ばして地区指定を進めていきたい。

会長：

色々な進め方があるかと思うが、一気に指定するのではなく、まずはやれるところからやっていくという選択をしたということかと思う。

宇野委員：

オープンスペースの定義の話があったが、このオープンスペースというのは誰もが立ち入ることができるという意味合いなのか。それがパブリックな施設であれば問題はないと思うが、例えば個人の住宅であったり、場合によって入れたくない所もあったりするかと思う。

事務局（まちづくり推進課景観まちづくり係長）：

飲食店や店舗であれば、人が自由に入る空間であると思うが、住宅などそれ以外の用途になると、あくまで民間の土地のため、なかなか入りづらいところも出てきてしまうかと思う。今日の意見も踏まえて、どういった用地をオープンスペースとするか検討していく。

宇野委員：

スケッチを見ると、ベンチがあって誰でも座ってくださいというような意味合いに見えるが、オープンスペースといっても色々なあり方があるのかと思う。例えば植栽があってセットバックしているだけの場所でも良いし、色々なオープンスペースのあり方があるということも示していけると良いかと思う。

また、色彩について、建物については記載があるが、フェンスやブロック塀、擁壁、看板など、建物ではないものも色々と目に入ってくるが、この辺りのコントロールはどうす

るのか。

事務局（まちづくり推進課景観まちづくり係長）：

景観形成基準の14ページに建築物の外壁や工作物の色彩の定義をしている。そこで擁壁やフェンスなどの色彩について記載する予定である。

会長：

オープンスペースにはいろんな定義がありうるというのはまさにそうかと思う。

例えば、花壇を作って綺麗に維持管理していただければ、見た感じはすごく良いし、入って座ったりはできないが、そういうのはあり得る。

カフェなどでも夜中まで入ってもいいかということ、夜中にご遠慮いただきたいということもあるかもしれないし、色々な形があり得るかと思うので、そこを検討いただきたい。

また、工作物ということだが、でき上がっている倉庫などはこの規制にはかからないということか。

事務局（まちづくり推進課景観まちづくり係長）：

あくまで、12ページの景観形成基準のとおり、工作物や建築物を新築したり、色を変更したり、そういった手を加えるときに規制をかけようと考えている。

会長：

景観形成地区や歴史的な町並みなどを見ると、自販機や消火栓まで色が塗ってあったりするが、今回はそこまでは考えてないということではよろしいか。

事務局（まちづくり推進課景観まちづくり係長）：

そこまでは考えていない。そもそも工作物の定義も難しいところがあり、用語的には人が人工的に作ったものというのが工作物の定義だが、今までの景観法の運用では建築基準法で確認申請があるような工作物を一例として挙げているため、そのあたりも踏まえて定義をしていきたい。

会長：

まだ色々詰めていくことがあるが、ポイントは綺麗な町並みを皆さんで一緒になって作り上げていって、エリア全体の価値を高めていこうということだと思う。その目的に沿う一方で、地域の方々の土地ではあるので、あまりにも大きな規制にならない、負担にならないようにというところのバランスを図ってほしい。

川口委員：

オープンスペースは延床面積 300 m²以上の建築物で、緑化の方は敷地面積 1,000 m²以上となっているが、これは合わせなかった理由があるのか。

事務局（まちづくり推進課景観まちづくり係長）：

特に理由はないが、緑化の制限は市内全域でかけている。市内全域の場合は延床面積が 1,000 m²を超えるような建物を建築する場合、緑化率を 5%としている。

川口委員：

オープンスペースの方が、より多くの方が適用対象になるという印象がある。緑を確保する方は、少し広い面積の敷地が対象になるという印象があったため、何か考えた理由があるのかと思った次第である。先ほどの 5%というのは、何の基準か。

事務局（まちづくり推進課景観まちづくり係長）：

緑化である。市内全域で基準を定めており、敷地面積の 5%の緑化をしてくださいというものである。

川口委員：

5%というのは、どういった法律に基づいて設定しているのか。

事務局（まちづくり推進課景観まちづくり係長）：

開発行為の公園設置に定められた 3%に温暖化対策の 2%を追加して 5%と定められている。それを参考にしながら景観計画でも 5%として定めている。

川口委員：

このオープンスペースという空間を用意するということに対して、緑がどれぐらいの量そこに入ってくるかっていうのを連動させて検討されると良いかと思う。

会長：

緑化とオープンスペースの関係は十分検討されていないようなのでそこを説明できるように、特に地区に入ってご説明いただく場合には、こういう考えで設定したという説明が重要かと思うので、そこも含めて検討いただきたい。ちなみに先ほどの話だと、岡崎市全体では延床面積が 1,000 m²だと 5%の緑地を設けるということだが、ということはこの景観形成基準のほうが甘いことになる。延床面積が 1,000 m²ということは、例えば 200%の容積率であれば、単純に計算するとこの半分の面積でも、1000 m²の建物が建てられて、すなわち 500 m²の敷地面積にもかかわらず 5%の緑地を作るということになる。ということは、この基準はなくても良いということにならないか。そもそも市全体の基準の方で 5%

確保できてしまうのでは。そこも含めて、整合性を取れるようにしていただきたい。こちらの基準の方が厳しくしないといけないと思う。

宇野委員：

今の話に関連して、用途として駐車場はオープンスペースに当たるのか。沿道の現状を見ると、大型の駐車場が結構ある。建物を作る場合で5%のオープンスペースを作る場合、民間の住宅スケールのものであれば、オープンスペースを駐車場にしないと設置が難しいかと思う。そもそも駐車場のような大型のものはどういう扱いになるのか。スペースを空けないといけないとなったときに、このスペースを駐車場で使えるかどうかはかなり重要な判断になるかと思う。

事務局（まちづくり推進課景観まちづくり係長）：

駐車場は想定していなかった。住宅など駐車場が必要な施設にとっては厳しい条件かと思うので検討していく。

宇野委員：

単純にスペースを空けないといけない、しかも花壇を作つてはいけないというような話になるとなかなか厳しいと思う。何かインセンティブがあれば良いが。せめてこういったモデルケースがあると示してお互いにとって良いとなれば良い。後は事業者自身で考えてくださいというのは難しい。

会長：

ということで、色々想定しないといけないこと、まだ十分な想定ができていないこともあるが、そのためのこの意見を聞く場であるので、せっかくだくさん意見が出たのでそれも参考にしていきたい。また、こういう沿道の場合、車の出入りをどう防ぐかが問題で、簡単に言うと駐車場の出入口をできるだけ作らないほうが良いかと思う。ただそれは地権者さんにとっては土地の活用というところからいくと大きな規制になってしまうので難しい。やはりウォークアブルな空間や統一的な景観となると、駐車場の出入口を中央緑道側には作って欲しくないという気持ちがある。そういったものも本当は規制できるかと思うが、そこまでは考えてないということではよろしいか。

事務局（まちづくり推進課景観まちづくり係長）：

はい。

10 報告第3号 岡崎市駐車場整備計画の改定について（報告）（説明）

報告第4号 岡崎市駐車施設条例の改正について（報告）（説明）

報告第3号から報告第4号について相互に関連する内容を含むことから、議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) 駐車場整備計画について
- (2) 駐車場整備計画改定の概要について
- (3) 今後のスケジュールについて
- (4) 岡崎市駐車施設条例の概要について
- (5) 条例の改正項目について

11 報告第3号 岡崎市駐車場整備計画の改定について（報告）（質疑）

報告第4号 岡崎市駐車施設条例の改正について（報告）（質疑）

事務局の説明後、次の趣旨の質疑がなされた。

土屋委員：

報告第4号、資料1の2ページ、附置義務台数の基準を、300㎡増加するごとに1台ずつ加算というところから、450㎡増加するごとに1台ずつ加算に改正されている。また、資料1の4ページで、駐車マスの大きさを幅2.5m以上、奥行6m以上から幅2.3m以上、奥行5m以上に改正するということである。他の自治体の基準がどのようになっているのかお聞かせいただきたい。

事務局（都市計画課企画調査係長）：

始めに、附置義務台数の基準について、マンションなど特定用途に該当しない場合、例えば豊田市、一宮市では岡崎市の案と同様に450㎡としているが、名古屋市では900㎡、豊橋市では300㎡のように、各自治体の駐車需要等によって異なっている。一方、事務所や店舗などの特定用途の場合、豊橋市では300㎡、豊田市では150㎡、一宮市では150㎡、名古屋市では店舗だと350㎡、事務所だと500㎡としている。こちらも各自治体の駐車需要等によって異なっていると思われる。

次に、駐車マスの大きさだが、名古屋市や一宮市では岡崎市の改正案と同様に2.3m以上×5m以上となっており、豊橋市では2.5m以上×6m以上、豊田市では2.5m以上×5m以上であり、こちらも各自治体それぞれ異なっている。

青山委員：

2点伺いたい。「PPPark!」はアプリを入れなくても使えるのか。たまにしか来ない来訪者にとってアプリを入れるのは面倒かと思う。また、報告第3号の資料1にある一般公共の用に供する駐車場というところで、「特P」というサービスでは個人敷地の駐車場が使えるところもあればお店や従業員用駐車場が休みの日に使えるという、公共の用に供さない

駐車場も調べられる。お店や病院の駐車場で週末営業していないときに特Pになっているものもあつたりするが、それは駐車場整備計画の対象となる駐車場に入るのか。

事務局（都市計画課企画調査係長）：

まず 1 点目の「PPPark!」はアプリを登録してなくても使える。「岡崎市 駐車場検索」等のキーワードで検索すれば出てくる。

特Pについては、今回は駐車場整備計画の対象となる駐車場には該当しない。特Pは空いたところを有効に事業者が使うということなので、今回は一線を画している。

青山委員：

特Pが入らないのは理解したが、そうすると、報告第3資料2の5ページの小規模な駐車場が多く散在しているという問題で、空き家を空き地にするか駐車場にするかで、それがコインパーキングであれば今回の計画の対象となるが、空き地にして特Pとして使えばこれに入らない。そういうこともできてしまうと、結局町並みが続かなくなるという話に関わってくる。

事務局（都市計画課企画調査係長）：

空き家などを壊して、コインパーキングにすると計画の対象になるが、空き地にして特Pすると計画にかからないので、そういったことは起こりうる可能性はある。

会長：

そうすると、そもそもの目的に反するような形の駐車場が整備されていくことになるが、そこに対しての問題意識はどうか。

事務局（都市計画課副課長）：

今ご指摘いただいたようなことは考えられる。特Pは、岡崎市では桜まつりなどのイベントのときに駐車場が不足するので、その時に利用されているというのが現状だと思う。今回はあくまで平常時の需給の関係なので、それとは一線を画している。

会長：

先ほど駐車場需要は足りているという話だったが、特定のイベント日は不足することがあり、そういった場合は民間の一時的な駐車スペースの活用がされているということである。

岡崎市駐車場整備計画や条例において、特Pのようなものをコントロールすることはできない。従ってこの範疇では考えられないが、今後そういったところがまちづくりという観点から問題になってくるようであれば別の手法を考えながら検討していく必要がある。

幸い、現在は需給バランスでうまく使われている。ただ低未利用地はあるので、今後そこが問題になれば、違う側面で検討いただく必要があると思っている。

川口委員：

イベントのときに駐車場が足らなくなるという説明があったが、報告第3号資料2の4ページの表でピーク時駐車需要と記載があるが、このピーク時というのはどういう時か。

先ほど他の委員からも質問があったが、配置に関する課題で小規模な駐車場が散在しているということだが、一方で大規模な駐車場の方を見てみると、比較的需要があるところに大規模駐車場が集中しているのかと理解する。このエリアの中でも、駐車場の求められやすいところと、あまり求められてないところのバランスがあると思われる。また、日常的な需要と、イベント時などの需要というのはまた異なってくると思うが、その立地的な違いなどは把握しているのか。

事務局（都市計画課企画調査係長）：

まずピーク時だが、代表的な駐車場を昨年度現地調査し、駐車場によるが大体お昼前後がピーク時の時間帯となり、そのときの駐車需要をもとに算定している。そもそもこの駐車場施策というのがイベント時ではなく通常時を対象としているため、通常時で調査している。イベントの場合、通常主催者側が駐車場等を確保するという形になっている。駐車需要が多く発生するところは、報告第3号資料2の3ページに駐車場の分布図を記載している。乙川より南側の東岡崎駅周辺では全体的に点在しているが、北側の康生伝馬駐車場整備地区では、りぶら周辺は昔再開発等を行い岡崎でも中心市街地として位置付けており、籠田公園周辺も公園の整備を行っているので、そういったところは駐車需要が高いかと思う。それに関連して、駐車需要の高いところに駐車場が点在しているかと思われる。したがって、この康生伝馬駐車場整備地区の東側の端や康生の北側など、住宅地が多くて駐車需要が発生しにくいところには駐車場が少ないなど、需要に沿った形で現在は点在していると考えている。

会長：

バランスという意味で、全体としてはこの2つの地区でそれぞれ需要は足りているということでしょうか。

事務局（都市計画課企画調査係長）：

全体的に足りている状況である。

宇野委員：

報告第4号資料1の5ページで、附置義務駐車施設を集約駐車場で確保するといった場

合に、この確保というのはどういった状態を確保というのか。長期契約なのか。例えば集約駐車場で色々な車を停める場合に、借主の駐車場を必ず確保できるのか。

事務局（都市計画課企画調査係長）：

集約駐車場に何台か附置するといったときに、契約書の写しや定期券の提示などで契約状況の確認を行い、担保をとっていく予定である。

宇野委員：

ということは、月極駐車場のような形で、例えば会社を作るのであれば5台分を常時駐車できるように確保してください、という意味で良いのか。

事務局（都市計画課企画調査係長）：

はい。

宇野委員：

附置義務駐車施設を敷地内で確保できない場合、これまでの旧規定では200m以内でそれを確保するという場合に、借地に停める形で契約するというのもこれまで有り得たかと思うが、それとの差異はあるのか。

事務局（都市計画課企画調査係長）：

これまで①だけの基準で運用していたが、基本的には自分の敷地内で確保する、ただし、どうしても敷地の入口が交差点の中や横断歩道にかかるようなところで、交通安全上駐車場が設けられない場合は、敷地外に附置しても良いということにしていた。敷地外に附置する場合は、200m以内かつどこに停めるかというのもしっかり決める必要がある。

一方で、今回新たに基準として追加する附置義務駐車場の方は、マスの指定までは行わないため、そういったところが違ってくる。

宇野委員：

この集約駐車場とは、たくさんの人が停められるような駐車場という理解で良いか。

事務局（都市計画課企画調査係長）：

はい。

宇野委員：

例えばある会社が何台という義務を負ってそこで契約した場合、その駐車場は誰でも停められるのか、それともその会社専用で確保しなさいというものなのか。

事務局（都市計画課副課長）：

この集約駐車場は、基本的に立体駐車場を指定することになるが、そこで5台契約しているといった場合はその写しの提示で判断することになる。

宇野委員：

建築敷地から駐車場までの距離が200mと300mで差があるが、平地の場合は200mで立体駐車場の場合は300mというようにも読み取れる。

事務局（都市計画課企画調査係長）：

集約駐車場の場合は立体駐車場になるが、①の敷地外に附置する場合の200mというのは、平場の駐車場に限らず、立体駐車場に附置しても大丈夫である。②は立体駐車場のみだが①については立体駐車場か平場かの制限を定めていない。

宇野委員：

300mに緩めるのであれば、両方とも300mにしても良いのでは。

事務局（都市計画課企画調査係長）：

集約駐車場は規模が大きくなる。敷地外に附置する場合、①の自分の敷地内で確保できない場合に確保する駐車場というのは規模までは要求していない。細かい駐車場に駐車台数のニーズが発生してしまうと出入口の安全確保もしにくいため、極力少なくするために大きな集約駐車場に附置していきたい。そのため300mとした。また300mにすると駐車場整備地区の中である程度包含できるため、この制度が活用できると考えている。

会長：

今回集約が目的かと思っており、これは非常に望ましいと思っている。さらに300mに緩和されるので、①の例外的に設置を認める必要をこの後も続けたいといけないうのか。これは必ずしも集約駐車場がない可能性もあるため、認めておかないといけないうのか。

事務局（都市計画課企画調査係長）：

廃止していくかどうかについては今回の改正で状況を見ながら、今後判断していくことになる。

会長：

①と②が並行で優先順位が高く、それができなかった場合は①の例外的な措置、という形で進んでもらえるような形がいいかと思う。まず①の例外、それが駄目だったら集約駐

車場というような形にならないような運用ができるとうい。

中根委員：

今回、駐車場を減らす方向ということだが、イベント時にりぶらや市民会館、公園などの駐車場に停める人が多く、本来使いたい人が入れないということがあるので、余剰をなくしていくとそこの余裕がなくなって、イベント時に路上駐車が増えると懸念している。その辺についての考えをお聞かせいただきたい。

事務局（都市計画課企画調査係長）：

そういったケースも考えられるが、この駐車場整備計画、駐車場施策というのは通常時における駐車場のあり方について検討、整理していくものである。イベント時を考慮したものにするとどうしても通常時に余ってしまい、低未利用地が存在してまちの魅力が低下することに繋がるため、イベント時は従来どおりイベント主催者側でしっかり周知しながら駐車場を確保していただくということをお願いして、駐車場施策は通常時ということで切り分けて進めていきたい。

中根委員：

イベントがあるときに、ここの駐車場なら使えるとういのを示していかないと、イベント主催側としても厳しい。

今回は街中での駐車場を減らしていくということだが、通常時はこれだけ削減しても問題ないという資料も出していただいたが、今よりも余裕がなくなっていくということだと思うので、イベント時はこの駐車場を使いましょう、ここを開けますなど、具体的な案まで提案してもらえると良い。通常時はここ、イベント時はここ、のような案内をしていくと良い。

また、駐車場が必要とういののは車で来ているということなので、公共交通がもっと充実すれば、そもそも駐車場がいらないという思いもある。その辺りも、まちづくりとして含めていってもらえるとありがたい。

事務局（都市計画課企画調査係長）：

イベント時という話の中で、例えば桜まつりだと明神橋公園や乙川河川緑地が臨時駐車場として開設されており、駐車場の台数の状況によってイベント側で駐車場を確保しているため、今後も各イベントの主催者がそういった形で臨時に確保していただければ、この駐車場施策の中でそこまで確保しなくても良い。

また、すぐに現存の建物が壊れて、新しい附置義務の台数に一気に変わるということも考えにくいので、今後の動向を見ながら整理していけたらと思う。

会長：

なかなか難しい問題ではあるが、この駐車場整備計画とイベント時の駐車対策は少し切り分けて考えないといけないということである。卵が先か鶏が先かという話であるが、駐車場が十分あるということがわかっていれば皆さん車で来る。ところが駐車場がなく車が停められないとなると他の方法を考える。ただ、そこに行くまでのプロセスをどれだけ我慢できるかというところもある。また、他の手段で来られるというのを整備していくことも非常に大事だと思うので、今いただいた意見をぜひ公共交通の部門にお伝えいただきたい。

岩月委員：

りぶら前のセルビ跡地の駐車場もかなり余っており、閑散とした様子が日常的に見られる。あの辺りは昔やかにぎやかだった場所というところもあり、もう少し活用の余地があるのではないかと思っており、駐車場を少し減らすという方法はいいかと思う。イベント時には乙川沿いなどで臨時に設けるなど、メリハリをつけた計画にしていけばもっとまちがよくなるのではと思うので、この施策については賛成している。

鶴田委員：

今回の計画変更は、1つは、小さくパラパラとある駐車場を1つにまとめるという話と、附置義務の基準を減らして駐車場が十分足りているから全体の総量を減らすということだと思う。

それ自体は良いかと思うが、まず前提として今回はまちづくりの施策と連携した駐車場計画に移行するということがある。駐車場の台数を減らしていったときの需要バランスの調査をしており、そこでは余剰分があるという結果になっている。まちづくりとの関係で言うと今コンパクトシティを目指しているエリアなので、基本的に今コインパーキングがあるところは、まちづくりとしては他の用途に変えて、最終的にコインパーキングはなくするという方向に、立地適正化計画からいくとなると思う。そうなったときに、この余剰分というのは、立地適正化計画がうまくいってコインパーキングがなくなって、それでも余剰が出るという計算になっているのか。

また、先ほどの附置義務の基準を緩める、個々の敷地ではなく大規模に集約することで余った土地を有効に活用していくという話だが、その有効に活用していくというのが、本当にまちづくりに繋がっていくのか。景観の話でも出てきたオープンスペースや緑地など、そういうものに移行していけば思惑どおりかもしれないが、駐車場が少なくなることで生まれる土地を、どのようにまちづくりの政策と連動させていくのか。

事務局（都市計画課企画調査係長）：

まず1点目、コインパーキングがなくなった場合、まちづくりが進んで他の用途に転換

された場合でも大丈夫かというようなことだが、報告第3号資料2の4ページ目、こちらが今ご質問いただいた将来の駐車需給バランスの算定結果ということで、駐車容量、駐車場の台数が書いてある。

この台数は、あくまでも下の注意書きにあるとおり、将来も現況の駐車容量が維持されると仮定した場合であり、将来予定されている開発を見込んでも、駐車容量は十分にある、余剰分が2割以上残っているという結果になっている。ただし、このコインパーキングが減っていくと、余剰分が不足する可能性もゼロではない。

2点目の、個々の敷地を有効に活用する形でまちづくり施策との連携をということだが、こちらの康生エリアではQURUWA 戦略というまちづくりが進められているため、この駐車場施策がそれと連携して進めていけるように、関係課と連携を図りながら、今後も引き続き駐車場施策を展開していきたいと考えている。

鶴田委員：

コインパーキングがなくなっていくと、この試算は乖離していくと思うが、それは大丈夫なのか。

事務局（都市計画課企画調査係長）：

今回の駐車場整備計画の目標年次が令和16年度で今から10年間の計画となっている。状況进行评估しながら必要に応じて中間見直しも行いながら、現状と非離していないか考慮しつつ、計画を管理していきたい。

鶴田委員：

駐車マスの大きさを小さくするということが、ユニバーサルデザインの観点からいくと、障がい者用のロットは別に作るということかと思うが、狭くすると利便性は下がるように思う。障がい者用でなくても、多少広い方が、高齢者がシルバーカートを出しやすいなどということもある。ユニバーサルデザインの観点、利便性の観点からの考えを教えてください。

事務局（都市計画課企画調査係長）：

必ずしもこの大きさにしなければならないというわけではなく、最低限の大きさを示している。そのため事業者がユニバーサルデザインに配慮した台数を増やしたいとしても支障はない。ただ、大きい駐車場を附置していくと、どうしても小さい土地が残ってしまふ。今の基準の2.5m以上×6m以上では駐車場が設置できないが、新しい基準の2.3m以上×5m以上なら駐車場が設置できるといったように自由度が増すため、基準は小さくなるが事業者の裁量の中で使ってもらえればと考える。

会長：

附置義務が緩和されるということで、例えば、自分の事務所は従業員のほとんどがリモートで床面積に対してそんなに駐車場はいらない、ただ附置義務があったのでたくさんの駐車場を整備しないといけなかった、というようところが、緩和によってそこまで駐車場を作らなくて済むので、そういうところにとってはありがたい話である。

あるいは、うちは全部小さなEVで来てもらっている、大きな車では来させないというところにとっても2.3m×5mに小さくなるというのはありがたいことである。

一方で、商業施設などは車で来やすいというのが重要になっており、そもそも2.3mの駐車場では皆さん来てくれないので、もっと大きく、ゆとりゾーンのようにするためこの基準は守らない。そういう意味では、駐車場を小さくしたい、減らしたいというところに対しての今回の施策は有効かと思っている。

また、集約というのはぜひ進めていただきたい。ただし、これをどう進めるかというところで、設置者に対して基準ができたのでどうぞ集約してくださいと言ってもなかなか集約は進まない。ここは何かインセンティブが要るのではないかという気がしている。こうすれば自分の会社にとってもプラスだということがないとなかなか集約されない。

集約はまちづくりには非常に大きな影響になる。先ほどの籠田公園の話ではないが、通りに面したところに駐車場の出入りがなくなるというのは非常に大きい。それを実現するためにも集約してほしい。ただ、集約してもらった場合にはこのようなインセンティブがある、というストーリーが必要かと思うので、そこも検討していただきたい。

本日出た意見やパブリックコメントも踏まえてさらに検討を進めていただきたい。

12 その他

事務局（都市計画課総務係係長）から、次回第3回都市計画審議会の開催は10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6年度第2回都市計画審議会を閉会した。