

令和 7 年度第 1 回岡崎市都市計画審議会議事録

1 会議の日時 令和 7 年 8 月 6 日（水） 午後 2 時 00 分

2 会議の場所 岡崎市役所 福祉会館 2 階 201 号室

3 会議の議題

- （１）第 1 号議案 西三河都市計画交通広場の変更について（付議）
- （２）第 2 号議案 岡崎市景観計画について（諮問）
- （３）報告第 1 号 岡崎市都市計画マスタープランの改定について（報告）
- （４）報告第 2 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（14 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 羽根田 正志
学識経験者 服部 言依
岡崎市議会議員 鈴木 雅子
岡崎市議会議員 山村 栄
岡崎市議会議員 瀬戸 清太郎
岡崎市議会議員 中根 武彦
岡崎市議会議員 加藤 義幸
愛知県岡崎警察署長（代理） 交通課 渡辺 大祐
愛知県西三河建設事務所長 佐藤 正裕
市の住民 月東 佳寿美

5 説明者

都市基盤部市街地整備課長 杉山 幹昌
都市政策部まちづくり推進課長 中田 真也
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、服部

委員及び瀬戸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、4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 第1号議案 西三河都市計画交通広場の変更について（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（杉山市街地整備課長）から説明した。

- （1）都市計画変更の概要について
- （2）都市計画変更理由とその内容について

9 第1号議案 西三河都市計画交通広場の変更について（付議）（質疑）

事務局の説明後、次の趣旨の質疑がなされた。

鈴木委員：

1点目、この場所は平面図を見てもわかるように、とりわけ大きな道路に面しているところではない。通常は本宿駅の線路下、道路上で皆さん乗降されているが、ここで出入りする車の動線について、1号線も間近にあり、北西の方向にしか道がつかないが、車が入り出するのに十分な道幅や捌けるだけの道の量があるのか。

2点目、ここは元々区画整理区域として都市計画決定をされていたところだったが、区画整理区域から外して別枠で整備をするということである。今回新たに交通広場として都市計画決定をする経緯と理由は。

事務局（市街地整備課組合支援係長）：

1点目について、新しい交通広場は区画整理事業で整備された北西側道路からアクセスすることを想定している。ロータリー機能は南側に元々あるため、南側と北側で分かれて、機能強化を図るような位置付けで整備していきたいと考えている。

2点目について、元々は土地区画整理事業の中で一体的に整備する計画であったが、北側の東部工業団地やアウトレット、新市街地ができて需要がある中で、本宿駅西の土地区画整理事業は組合施行の区画整理になるが、補助は出るものの減歩として地権者の負担になるため、広域的な需要がある中で、市の事業として整備したほうが良いという視点から新たに交通広場として都市計画決定をすることとなった。

鈴木委員：

南側のロータリーと北側の交通広場を使うので道路としては十分であろうということである。これは、乗降客数の資料にある1日の乗降客数4,541人というのを基本にしていると思われるが、今後商業施設や住宅ができると乗降客数が増えることも想定される。バース数をタクシー、バス、自家用車と出していただいたが、現状から利用者が増えたときにもこれで十分なのか。

事務局（市街地整備課組合支援係長）：

将来的な推計については、正確な数字はまだ掴めないが、台数を出すために使った駅前広場の計画指針において、計算のための係数として、地方都市における係数で一番大きな2.5という数値を掛けて算出している。

実際の運用については、開業後に需要を見ながら必要に応じて調整をしていきたいと考えている。企業バスや路線バス等、必要なところは先ほど申し上げた数字プラスアルファで、実際には設計していきたいと考えている。

鈴木委員：

十分であるならばそれで良いが、始まってみて予測と違うことがあったときにどうするかというのが課題になるため、予めご検討いただきたい。

加藤（義）委員：

平面図を見ると、ペデストリアンデッキと、交通動線と、歩行者動線が示されている。公共交通の利便性の確保はできるのかもしれないが、このままだと歩行者動線の安全確保ができるかどうかという問題がある。ペデストリアンデッキ及び自由通路の設置について、ここの整備が終わったと同時なのか、それともある程度のタイムラグがあるのか。

事務局（市街地整備課組合支援係長）：

ペデストリアンデッキについては、費用も時間もかかる上に、本宿駅の駅舎が国道1号線側にしか向いてないので、今ペデストリアンデッキだけ作っても非常に遠回りとなってしまう形状である。まずはペデストリアンデッキではなく、既存のルートからアクセスして、交通広場に最短で行ける場所はどこかということを検討しており、国道1号線の歩道を横断歩道を渡って西側に行き、名鉄の高架下から交通広場にアクセスできるように、名鉄と協議をしている。方針については理解いただいている。既存の貸駐車場等もあるため、どこを通すというところを引き続き協議調整して、ルートを確保していきたいと考えている。

瀬戸委員：

本宿駅の既存の路線バスの発着場はまだ移動はしないと思うが、交通広場の方を集中的に路線バスの発着場にするのか。

事務局（市街地整備課組合支援係長）：

路線バスについて、現在本宿駅には南側の住宅団地から乗り入れるルートと、北側の額田の方を通るルートがある。北側のルートについては、北側の交通広場の方がアクセスしやすいということで、こちらを使うようなことも担当部局と話し合っている。一方で、三井のアウトレットパークができると、本宿駅に定刻で着く電車利用者がいるため、バスが着かないような状況が起きると困るため、実際の需要を見ながら引き続き協議調整していきたい。

山村委員：

この交通広場範囲内の地権者に対する説明等の対応は。

事務局（市街地整備課組合支援係長）：

交通広場の範囲の地権者については、事業概要について個別説明し理解をいただいている。また、都市計画の決定手続きにあたって、説明会や縦覧等について個別に案内を発送し、説明会の資料等を共有しながら、情報共有を図っている。

会長：

先ほどの鈴木委員の意見と重なる部分があるが、都市計画決定としてこの場所がふさわしいかどうかというのが一つの論点になる。

駅の近接という意味でここに交通広場があることは望ましいというのは分かるが、そこへのアクセスということを考えた場合に、必ずしも十分ではない。

その中で、北西からのアクセスを中心に考えていくということであるが、南側は既存の本宿駅前のロータリーをそのまま使い、交通広場のちょうど南側のポケットの運用もこれまでどおり行うということである。既存のものがある中で機能を強化するということは、それなりの見込みがあるものが望ましい。

ここの性格を考えると、本宿駅から色々な方向へ路線が広がっていくのは描きにくい。その辺の見通しを教えてください。その場合に、このアクセスが本当に十分なのか、あるいは方向別のアクセスが十分なのかという判断に繋がる。

事務局（市街地整備課組合支援係長）：

既存のロータリーと新しい交通広場と、両方で運営していきたいと考えている。既存のロータリーの状況として、こちらの側道部分に、一般車、タクシー、路線バス、企業

バス、人間環境大学の学園バスが乗り入れており、1日トータルで見れば余裕があるが、集中する時間帯は二重停車しながら乗降するという状況が発生している。まずはそれを解決したい。

これに加えて、三井アウトレットパークのシャトルバスも検討されている。今は整備が間に合っていないので、あるものを活用していくしかないが、プラスアルファで乗っかってくると、負荷が大きくなると考えている。額田方面、南側の市街地方面、美合方面へアクセスするバスが動いており、これが色々な方面に対して路線バスが行くということは想定していない。

ポケットの部分についても、実は今企業バスが中に入りきらず、ポケットのところに待機して、工業団地の中で運用を考えていただき、人を輸送されている状況であり、足りていないところである。ポケットについては北側の交通広場が整備されることによって、解消するのであれば、バスの待機場としての機能はなくなるかと思われる。もともとバスの待機場というわけではなく、あるものをうまく活用して、運用していただいているのが現状なので、それを解消したいというところが一番である。

会長：

既存の運用の中でいくつかの問題があり、今回の交通広場によって解決に繋がるということである。その場合にこの北西のアクセスだけで十分か。

事務局（市街地整備課組合支援係長）：

北西のアクセスについては、市街地が形成されるということで、一体的に整備をしていきたいと考えている。企業バスやアウトレットについても北西側に抜けていくため、その路線が一番重要となり北西側のアクセスを確保することによって、需要に対応できると考えている。

会長：

本当は南からのアクセスも何とか太くしたいと思うが柱があって難しい。

都市計画決定とは関係ないが、アウトレットへの来街者の手段別の分担率で、鉄道を使う人はどのくらいと想定しているのか。

事務局（市街地整備課組合支援係長）：

事業者からは約3割と伺っている。

会長：

人数としてはどれくらいか。

事務局（市街地整備課組合支援係長）：

公式発表の数字はない。

会長：

大店立地審にかかっているので、そこで出ているのでは。結構な数が電車で来ると思われるが、歩行者の動線が確保できているのか心配である。

事務局（市街地整備課組合支援係長）：

それについては、名鉄と一緒に、駅から降りてどういう動線で向かうかというルート
の検討をしている。案内看板の設置も行う。シャトルバスも含めて一体的に商業施設へ
のアクセスについて現在検討していただいているところである。

会長：

交通広場の完成前にアウトレットがオープンする。まず安全の確保をしっかりやって
もらう必要がある。

鈴木委員：

都市計画決定とは直接関係ないが、南側も降車場として使うということだが、南側か
ら国道1号線へ非常に出にくく、時間帯によっては右折ができない。北西から流れて南
の方へ来ることができるため、ここの捌き方を考えないと、いずれ大変になる。

会長：

この配置等に関してはこの後詳細の検討がされて、変わる可能性もある。皆さんから
もいくつか懸念が出されたので、それも踏まえながら検討していただきたい。

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 岡崎市景観計画の変更について（諮問）（説明）

議長が第2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（中田まちづくり推進課長）から説明した

- （1）パブリックコメント実施結果について
- （2）岡崎市景観計画の一部変更の概要について
- （3）変更の背景・目的について
- （4）変更の具体的な内容について
- （5）スケジュールについて

11 第2号議案 岡崎市景観計画の変更について（諮問）（質疑）

事務局の説明後、次の趣旨の質疑がなされた。

佐藤委員：

これまでも議論されているかもしれないが、籠田公園から乙川の桜城橋までが中央緑道かと思うが、その中の一部について指定するというのには何か意図があるのか。

事務局（まちづくり推進課景観まちづくり係長）：

地区範囲について、中央緑道地区は北は籠田公園から南は桜城橋までという認識であるが、この重点地区の指定に当たり、ルールや範囲については地元の自治会と協議を進めてきた。その協議の中で、住民との合意形成という観点から、まずは町内会の自治会の単位で範囲を区切り地区指定をしてはどうかという意見が町内会からあったため、この地区の範囲としている。

今後は籠田公園から桜城橋までの地区として、区域の拡大を考えており、引き続き検討を行っているところである。

鈴木委員：

緑化について伺いたい。景観審議会の中でも意見が出ており、パブリックコメントにもあるが、規制する項目に緑化があるが、具体的にどのような緑化なのか。

計画案 168 ページの景観配慮指針の中では、例えば高さ 2.5 メートル以上の樹種の選定を推奨するとある。その前の 165 ページと 166 ページの現状と今後の将来を見ると、緑化が進んで緑のあるようなまちに見える。

しかし、この 169 ページにある景観形成基準の中では、高木についても低木についても指定がなく、あるのは壁面緑化を含めた 5 % の緑化や在来種の栽培等についてである。緑化について、景観配慮指針と景観形成基準に大きな違いがあるのではないか。

事務局（まちづくり推進課景観まちづくり係長）：

緑化率については、景観計画によって一般地区含め市全域について床面積 1,000 平方メートル以上の新築行為の場合に緑化面積は敷地面積の 5 % と定めている。その内容と整合を図ったものとなっている。この 5 % の基準は、都市計画の開発行為の緑化基準 3 % に 2 % を追加して、景観計画制定当時 5 % として定めたものである。

鈴木委員：

165 ページと 166 ページの将来図と隔絶していると感じる。ここを重点地区にすることに違和感がある。1 つは、例えば藤川や八丁は歴史があるところで、岡崎を代表する歴史の景観を守るために指定している。ここは岡崎空襲から復興をしてきた街の 1 つの

シンボルだと計画には書かれているが、実際はこの緑道を作るときに、復興のシンボルであったヒマラヤスギの並木がほとんど伐採されて緑がなくなっている中に、人工的な中央緑道を作っている。緑のこともそうだが、今まで岡崎市が決めてきた歴史的な藤川や八帖と比べて、なぜこういう人工的に改変したまちを景観地区に指定するのか。

事務局（まちづくり推進課景観まちづくり係長）：

景観形成重点地区は本市の景観計画に基づき指定をすることになっており、この景観計画において地区指定の基準を4つ定めている。

例を挙げると、住民が主体となった景観まちづくりに関し活動が始まっている地区であること、自然や歴史を示す景観資産が複数存在している地区であること、新たなまちなみの創出により魅力ある景観形成を図ることができる地区であること、等である。

いずれかの条件を満たすことを地区指定の条件としており、本地区は、自然や歴史を示す景観資産が複数存在している地区に合致すると考えており、歴史や伝統を守り、今ある景観を維持向上していくために、これらの記述に基づき、地区指定を進めているところである。

鈴木委員：

であるならば、やはり開発前の景観の方が歴史を残した景観であると思う。もう1つ、オープンスペースや開放空間という言葉も出てくるが、167ページの現状の写真を見る限り、両側にビルが建っていて、とても開放的な景観とは思えない。

先ほど、前後の地区も最終的にやっていきたいという話だったが、国道1号線を挟んだ反対側には、既に高さ制限を大きく超える高層マンションの計画がある。そのような中で、ここを景観形成重点地区にすることは疑問があり、同意しかねる。

歴史ということであるならば、何をもって歴史というのか。自然ということであるならば、何をもって自然と言われるのか。

事務局（まちづくり推進課景観まちづくり係長）：

自然としては、中央緑道も含め乙川まで広がる河岸段丘の段差が残る眺望のよい自然を含めて、豊かな自然を感じられるまちだと感じている。

歴史としては、資料の中でも少し触れているが、城跡内に含まれる地区である。そういった歴史、自然を保存していくためにも、重点地区に指定を進めている状況である。

事務局（まちづくり推進課長）：

景観形成重点地区ではないが国道1号線南側の開発について補足すると、そちらの建築については、景観形成重点地区の配慮に基づいた外観等にしていただくことで整っている。

鈴木委員：

景観ではなくまちなみを維持したい、より良いものにしたいということであれば、景観地区ではなく地区計画で決定することもできると思うが、そうしなかったのはなぜか。

事務局（まちづくり推進課景観まちづくり係長）：

地区計画でも色彩や緑化率について定めることはできるが、この基準で示しているような位置配置や、屋外設備、照明等の良好な景観形成のための細やかな制限については定めることができない。

一方景観計画では、良好な景観形成のための制限を定めることができるため、景観計画で定めるものである。

鶴田委員：

鈴木委員のご発言を受けて1点、景観形成重点地区は、元々ある歴史等を保存していくタイプのものと、新しく重要な景観を作っていくタイプのものの2つのタイプがあるので、それを上手に説明しないと、この景観形成重点地区の意義が出てこないなので、説明の表現を変えた方がいいと思う。

2点目も、鈴木委員と同じような違和感を持ったので、それについて具体的にお話したい。168ページの景観配慮指針と169ページの景観形成基準について、齟齬を感じる。特にオープンスペースと緑化の件で、168ページの方は位置と配置のところで「緑のオープンスペース」となっている。これはオープンスペースで緑化するというイメージを持つ。駐車場は含まないと書いてあるが、緑と書いてある時点で、このオープンスペースは緑化するというイメージを持つ。

一方で、景観形成基準の方は、位置配置のところはオープンスペースとだけ書いてあって、ここは緑化するかどうかは分からない。緑化のところには、オープンスペースに植栽するということは一切書かれておらず、建物に付随したものと読める。

これは齟齬はないのか。オープンスペースに植栽をするかしないかというところは重要に思えるが、どのような考えでこのような表現となっているのか。

事務局（まちづくり推進課景観まちづくり係長）：

まず1点目の歴史と新しいまちづくりという2つの観点からということだが、歴史的な建造物があるところではないが、中央緑道の周辺は地形にも恵まれた場所で、近年は籠田公園と桜城橋の整備が完了し、周辺も良好な景観が残されている。また、公民連携のまちづくりも推進されているところで、町内の連合会などもあり、今後民間開発も非常に進むということが懸念されるため、不調和な形状や色彩を有する建築物が建築されないように、今ある景観を守り、さらに維持向上していきたいと考え重点地区に指定す

る次第である。

オープンスペースと緑化の関係について、1年前にも緑化部分はオープンスペースに参入できるのかという意見があった。緑化の部分も含めてオープンスペースとして認めることは考えている。緑化やオープンスペースを有効的に配置していただくよう、指針の中で定めていく。

会長：

まず1点目は、歴史や文化を守っていくための景観形成重点地区というよりは、これからの軸として景観形成に取り組むという位置付けにしてはどうかという話である。ここは藤川や八丁とは違い、これから岡崎の南北の軸として、新たな景観形成をしていきたいという位置付けの方が理解しやすい。現状はまだそこまで至っていないが、将来に向かって良好な景観を作っていくという説明がいいのではないかとというのが鶴田委員の趣旨かと思う。

2点目は、指針は「緑のオープンスペース」としているが、基準の方は単なるオープンスペースとしており、ここの齟齬があるのではないかとということだと思う。結果としては、基準という意味では単に広場があればいいということである。

この場合には駐車場でも良いのか。

事務局（まちづくり推進課景観まちづくり係長）：

駐車場では認めない。

会長：

緑化しなくても単にオープンスペースであれば良いということか。

事務局（まちづくり推進課景観まちづくり係長）：

はい。

会長：

その齟齬があるのでは。

鶴田委員：

はい。誤解を招く可能性があるので、表現を変える等整理された方が良い。

会長：

市としては緑化したオープンスペースを設置して欲しいという希望はあるが、それだと規制しすぎるので、基準としては少なくともオープンなスペースになっていれば良い

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）：

はい。

会長：

1 点目について、あくまでも歴史文化にこだわっていくか。

事務局（まちづくり推進課長）：

歴史文化に加えて、新たなまちなみの創出により魅力ある景観形成できる地区を指定基準に加えたい。

会長：

そちらの方が理解しやすいかと思う。

加藤（義）委員：

景観形成重点地区に指定されると、中央緑道へ車の出入りができないと説明があったが、指定の範囲の中で現在出入りできる場所は何かあるか。指定された後に、すべての地権者は車の動線を確保できるのか。

事務局（まちづくり推進課景観まちづくり係長）：

駐車場への進入口について、168 ページの指針に駐車場の出入口等は緑地側の配置を避けとあるが、こちらはあくまで指針なので、必ずしも守らなければならないものではない。努力義務となる。

中央緑道から出入りしているところは、4 件ほどと認識している。

瀬戸委員：

166 ページの「Ⅱ 緑道の居心地を展開したまちなみ」の中に、「夜間も安全・快適に過ごせるように、敷地内に照明を設ける場合には中央緑道の照明に合わせた色の灯りとする」と書いてある。照明等に対して、市がどこまで求めるのかが見えにくいと感じる。

関連して、168 ページの景観配慮指針、169 ページの景観形成基準の中にも照明がある。要するに過度な光があると眩しいからダメだということかと思われるが、電球色・温白色等の色温度の基準はあるが、照度等の光の強さの基準がないのに違和感がある。

事務局（まちづくり推進課景観まちづくり係長）：

各自治体で色温度の指定があり、それを参考に設定した。当然ながら外部空間であるため照度という考え方もあるが、制限することも難しいため、基準としては色温度のみとしている。

この基準については先行して整備している中央緑道で同等の温かみのある色温度の照明を設置しているため、そちらと一体的に屋外照明空間を作るためにこのような基準としている。

瀬戸委員：

中央緑道の街頭の明かりの参考値を指針や基準に並べると、ユーザーや建築する方も参考になるかと思う。まちなみに協力することだと、照明をつけっ放しにしなければならぬのかと思えるが。

事務局（まちづくり推進課景観まちづくり係長）：

夜中中ずっとつけなければならないという想定はしていない。

瀬戸委員：

許可申請等についても疑問に思う方が多いと思われる。参考までに、藤川や八帖の方は、その件に関しては意見等はあったのか。

事務局（まちづくり推進課景観まちづくり係長）：

八帖・藤川では高さの基準を定めている。基準を定めた当時、50年以上前になるが、歴史的なまちなみを守るために高さ基準を定め、皆さんの理解をいただいたという認識でいる。

瀬戸委員：

今回は照明について伺ったが、細かいことを気にする方もいらっしゃるかと思うので、理解の獲得をしっかりとやっていただきたい。

会長：

実際に運用が始まったときに、曖昧な部分、判断に迷う部分が出てくる。そのときにガイドラインや説明できる資料があるとよい。

ちなみに、クリスマスのシーズンにイルミネーションをやることは許されないのか。

事務局（まちづくり推進課景観まちづくり係長）：

この中央緑道地区は景観計画の別の制度で景観重要公共施設に指定しており、そこでも同じように整備をする際の指針を定めている。そこでは色までは規制していないが、

基準に適合するかしないかといったら、適合しないというものではないと考える。

会長：

地区のまちづくりの中で、沿道も含めて町全体で何かやりたいということになれば、それもまちづくりに繋がる取り組みなので、認めてもらっても良いかもしれない。

山村委員：

色彩の基準について、適合しなくなる既存の建物はあるのか。もしあった場合は、どのような対応をされるのか。

また、この地域には一般の住宅も数件あるが、建替え等の際に一般の住宅に関してもこの景観規制が適用されるのか。

事務局（まちづくり推進課景観まちづくり係長）：

まず色彩の基準について、今回の地区指定の範囲においては、すべての建築物が基準に適合している。仮に基準に適合しない建築物があったとしても、基準が適用されるのは、新築・改築・増築等の行為があるときとしているため、地区の指定をしたからといって、直ちに是正していただくものではない。

一般住宅の建替え等に基準が適用されるかについて、基準の5つの項目のうち、色彩、屋外設備、照明については面積要件を定めていないため、建替え等をする場合はこの3つの項目については適用される。

川口委員：

オープンスペースについて、定義が170ページに追加されている。広義の意味でオープンスペースとは建物が建っていないところ全部、非建ぺい地とみなされる。オープンスペースとは物理的な意味合い、空間的な意味合いが強い言葉と理解しているが、定義を見ると、どちらかというと公共性が高いかどうかを重要視されているように思う。パブリックスペースという言い方の方がマッチしているのでは。パブリックスペースとしなかった理由は。

位置・配置の項目でオープンスペースを確保するという規定があるが、そちらは人が立ち入れるようなものを求めるのか、庭のような部分も許されるのか、教えていただきたい。

事務局（まちづくり推進課景観まちづくり係長）：

オープンスペースの設置については、面積要件で専用住宅のようなものを除外している。夜間管理上の問題もあるが、基本的には市民や来訪者に対して開放されたスペースであり、オープンテラスや緑地帯、軒下空間を考えている。必ずしも公共的なスペース

ではないと認識しているが、人が立ち入ることのできる空間を考えている。

川口委員：

公共という意味合いも幅が広く、例えば、実際に体をその場所に置かなくても沿道を歩いている人が空間を広く感じる効果を享受するという意味も含めると、それを公共性が高いとみなされることもある。あるいは時間帯を決めて入ることができて夜間は施錠する等色々なパターンがあり、公共性の度合いも色々ある。

どのくらいまでをオープンスペースとして捉えているのか。そこはあえて曖昧にしておくのか。

事務局（まちづくり推進課景観まちづくり係長）：

オープンスペースの扱いは、前回も指摘があり非常に難しいところであると考えている。色々な使い方もあるので、今後ガイドラインを作り運用していきたい。

会長：

コラムを加えたものの、曖昧さは残っている。完全に出入りが自由とも書いていないし、例えば、オープンテラスとあるが、これは夜間閉鎖することも可能だということである。

先ほどの色や照明と一緒に、実際の運用をしていく中で、曖昧な面が出てきたり判断が人によって異なるようなことがないように、ガイドライン等を定めていく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。

佐藤委員：

中央緑道全体を軸として整備していきたいという観点からすると、今回真ん中だけを指定することに違和感がある。例えば北側や南側の住民が今回納得されなかったところについて、近年中に承諾が得られる予定なのであれば、全体的にやれるというところが見えるが、いつまでも南側、北側の住民の方が賛同されないとすると、ずっとこの真ん中だけが指定されて残ってしまい、かえって軸にならずに、真ん中だけ変わったことをやっているエリアになってしまうのはいいかと思う。

将来的に軸として考えていくのであれば、計画にも真ん中のところだけでなく将来的に中央緑道全体に基準を適用していくということを記載しないと、なぜここを指定するのが後々分からなくなるのでは。

事務局（まちづくり推進課景観まちづくり係長）：

地区指定については、特に反対があったというわけではなく、まずは町内会の範囲で地区を限定してやろうということに基づいて進んでいる。

現在、乙川沿いは桜城橋から北側の右岸側、明代橋から殿橋までの範囲で景観まちづくりを進めている。そこと併せて中央緑道の延長も検討中である。

したがって、将来的に中央部だけが指定されたまま残ることは想定していない。近い将来には全体に広げる方針である。

会長：

それであれば、その方針がわかるよう計画書に記載すべきである。

事務局（まちづくり推進課長）：

そのような一文を加える方向で検討する。

会長：

あくまでも明代橋から殿橋まで含めたエリア全体を整備する中で、今回の区間についての位置付けを記載するということか。

事務局（まちづくり推進課長）：

はい。

会長：

では、その方向で修正をお願いします。

事務局（まちづくり推進課景観まちづくり係長）：

165 ページにも「桜城橋から籠田公園への緑の都市軸である中央緑道」という記載があり、中央緑道が軸であるということは明記されている。

会長：

中央緑道を都市軸とするという大きな方針はここで示しているということである。

佐藤委員：

これだとオープンスペースとして強化していくという記載でしかないので、表記として弱いのではないか。

会長：

読めるところがあればよいが、ないようであれば全体の景観を形成していくという意思表示をするように記載していただきたい。

また、細かな運用については、現時点では曖昧さが残っているため、ゆくゆくはガイドライン等を設定し、地域の方が迷わないよう基準を明確にする必要がある。

ちなみに、169 ページに「岡崎市の在来種」とあるが、これらは明確に定義されているのか。

事務局（まちづくり推進課景観まちづくり係長）：

岡崎市独自の明確なものはなく、愛知県や名古屋市の例を参考にしている。今後、具体例を示しながらガイドラインに反映していきたいと考えている。

会長：

岡崎市の在来種を調査する良い機会であるので、整理していただきたい。
先ほどの修正については。

事務局（まちづくり推進課長）：

修正した内容を会長にお示しし、判断いただきたい。

会長：

それでは、会長に一任いただくということによろしいか。

議長が第2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、賛成多数で同意された。

12 報告第1号 岡崎市都市計画マスタープランの改定について（報告）（説明）

議長が報告第1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）岡崎市都市計画マスタープランについて
- （2）岡崎市都市計画マスタープランの素案について
- （3）改定までのスケジュールについて

13 報告第1号 岡崎市都市計画マスタープランの改定について（報告）（質疑）

事務局の説明後、次の趣旨の質疑がなされた。

加藤（義）委員：

資料2－5の赤字部分を見ると、「生活の安全性や利便性の維持・向上を図るため、

老朽化が急速に進むことが予測されるインフラ施設や公共施設の計画的な改修・更新を進めます」とある。一方で、公共施設の総管理計画には「総面積を減らす」という文言が掲げられている。

計画的改修・更新ではなく、類似施設の統廃合や複合施設化といった文言を入れられないか伺いたい。

事務局（都市計画課企画調査係長）：

総管理計画には、ご指摘のとおり「施設の統廃合」という文言が含まれている。この計画を策定するにあたり、関係各課、公共施設の総管理計画を所管する部署にも照会を行い、意見を収集している。いただいた意見を踏まえ、都市計画マスタープランにどのような表現を追記するのが適切か、引き続き検討する。

加藤（義）委員：

資料２－33の上下水道施設の部分にも「計画的な改築・更新」という表現があるが、上下水道施設と公共施設では性質が異なる。よって、表現を変えたほうが良いと考え、提案した。

会長：

関連計画との整合性という観点からも、表現の見直しをお願いしたい。

中根委員：

資料２のマスタープラン素案について、２－19 ページ上部の基本方針７の２つ目の黒四角に「必要に応じて生活拠点を位置付けて、地域主体による地域のコミュニティの維持を図る」と記載がある。

この点については既に様々な政策があると考えるが、その政策について確認したい。

事務局（都市計画課企画調査係長）：

具体的な施策について、まず令和５年３月に、市街化調整区域等における人口減少に伴う地域コミュニティの低下や空き家増加等の課題に対応するため、「岡崎市市街化調整区域及び都市計画区域外における土地利用に関する基本方針」を策定している。

これを受け、地域主体による地域コミュニティの維持に関する具体的施策として、令和５年１２月に「岡崎市開発行為の許可等に関する条例」を改正した。これは、地域が主体となって諸課題を整理し、課題解決の方針や区域を自ら検討したうえで、市がその内容を精査し区域を指定することにより、空き家や空き地を住宅や店舗等として活用できるようにする制度である。この制度は令和６年４月から運用している。

鈴木委員：

先日、議会の建設環境委員会で説明および質疑を行ったので、意見を申し上げる。

1点目は、以前も述べたとおり、都市マスタープランにおいて定めた地域の方向性についてである。特に現在は米不足の状況もあり、優良農地の保存や、環境問題の観点から緑地・森林の保全が重要である。マスタープランではこれらの方針を定めているが、大手企業や商業施設、工業施設の進出・撤退が地域に大きく影響を与える場合がある。そのような中でも、地域の基本方針は極力変更せず、地域の特性を活かしていただきたい。優良農地が突然市街化区域に変更される事例も多くあったが、そのようなことはできる限り避けるべきである。住民要望もあるであろうが、大きな枠組みとして方針を維持してほしい。

2点目は、長年掲げてきた「コンパクトシティアンドネットワーク」のうち、ネットワーク部分が十分に進んでいない点である。都市計画として実効性のある公共交通プランを策定し、公共交通施策に影響を与えるものとすべきである。

事務局（都市計画課企画調査係長）：

検討をしていく中で参考とさせていただく。

会長：

多岐にわたり修正案を提示いただいたが、主な改正点は資料1の4ページの3点である。その他、時代に合わせた修正も行っている。

今後はパブリックコメントや住民説明会を踏まえ、計画の完成度を高めていく予定である。引き続きご意見をいただきたい。

14 報告第2号 岡崎市駐車施設条例の改正について（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（吉居都市計画課長）から説明した

- （1）岡崎市駐車施設条例について
- （2）岡崎市駐車施設条例の改正の背景について
- （3）改正項目及び改正内容について
- （4）今後のスケジュールについて

15 報告第2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。

鈴木委員：

1点目は、前回の駐車場条例改正時には、街中についてはなるべく附置台数を減らし集

約化していく方向であったが、今回は荷さばき場を増やすという内容である。共同住宅の附置台数を増やすことには賛成である。道が狭い場所や交通量の多い場所では大変有効となる。しかし今回は「緩和して増やす」という方法であり、その整合性はどうかという点を伺いたい。

2点目は、資料4ページに記載の緩和の基準についてである。係数の出し方が分かりづらく、また6,000平方メートルという基準が示されているが、この数値は何を根拠としているのか伺いたい。

事務局（都市計画課企画調査係長）：

1点目についてであるが、昨年度に条例改正を行い、今回も改正を予定している。今回の改正は、荷さばき駐車場やバリアフリー駐車施設の設置義務化に対応することが主な趣旨である。

国が定める標準駐車場条例の改正により附置台数の算定方法が見直され、現行の条例内容では荷さばき駐車施設の必要台数を適切に算出が難しい状況となっている。そのため、標準駐車場条例の計算方法に基づく形へと改めるものである。改正の方向性は前回と同様であり、駐車場の質的整備を進める考えである。

2点目の6,000平方メートルの基準については、標準駐車場条例の内容を踏まえているが、現状では明確な根拠をお答えできない。ただし、小規模施設に過剰な駐車施設整備を求めないための緩和措置であり、当時の国の調査結果を基に設定された可能性がある。

会長：

おそらく統計的に算出された値であると推測する。可能な範囲で調査をお願いしたい。

荷さばき場を内数に含めると、常時車両が停まり荷さばきとして機能しない恐れがある。運用上、荷さばき時間帯には通常駐車として使えないような仕組みが必要ではないか。

事務局（都市計画課企画調査係長）：

例えば、改正前は2,000平方メートル超の特定用途店舗では2,000平方メートルを超えた部分に対して450平方メートルごとに1台の駐車場を附置する基準であり、2,100平方メートルの店舗の場合は1台であった。改正案では2,100平方メートルの場合附置台数は8台（自動車用6台、荷さばき用1台、車椅子用1台）となる。内数に荷さばきを含めると通常利用で埋まる可能性はあるが、現行より台数は確保される。

しかし、運用で荷さばきとして確保できるよう、今後整理を検討する。

会長：

現行より台数が確保される点は理解した。しかし、店舗、特に大規模小売店では荷さばき専用の駐車場が確保されるが、共同住宅では荷さばきが全く使えない状態も想定され

るため、検討が必要である。

本日示された方向性について大きな異論はないと思われる。細部について意見がある場合は、1週間をめどに事務局へ提出いただきたい。

16 その他

事務局（都市計画課総務係係長）から、次回第2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7年度第1回都市計画審議会を閉会した。