

令和7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7年10月27日（月）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3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）報告第3号 小中学校の都市計画決定について（報告）
- （3）報告第4号 岡崎市都市計画マスターplanの改定について（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 | 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 |
| 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 | 岩月 美穂 |

5 説明者

都市政策部都市計画課長 吉居 誉治
教育委員会事務局施設課長 加藤 宏幸

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、宇野委員及び中根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、2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3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）

議長が第3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）西三河都市計画生産緑地地区の変更について
- （2）西三河都市計画生産緑地地区の変更理由について

9 第3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。

鈴木委員：

今回の案件は解除のみであるが、今後は新たな生産緑地の申請も受け付けることである。今回の変更において、新たな申請による生産緑地の追加はあったのか伺いたい。

事務局（都市計画課総務係長）：

今年度（令和7年度）の8月から9月にかけて、新たに生産緑地を追加するための申請を受け付けた。これらについては、来年度（令和8年度）の都市計画変更において追加指定を目指し、現在審査等の準備を進めているところである。

鈴木委員：

承知した。今後の追加指定に期待する。

次に、今回の解除には死亡や故障によるものほか、30年経過による制限解除も含まれているが、これらは所有者が十分に認識していたものと考えてよいか。

また、30年経過によって制限が解除された土地を再び生産緑地に戻すことは可能なのか伺いたい。

事務局（都市計画課副課長）：

一度行為制限が解除され、都市計画決定が外れた生産緑地であっても、制度上は改めて生産緑地に指定することが可能である。

鈴木委員：

了解した。次に、具体的な事例について確認する。

資料 10 ページの地図において、解除及び分断が生じている箇所がある。

全て解除となった箇所、付け替えを行った箇所、面積不足によりやむを得ず解除となった箇所があるが、いずれも地主の同意を得て実施したものでよいか。

事務局（都市計画課総務係長）：

そのとおりである。

まず 10 ページの「2-310」団地について説明する。当該箇所は、左側の「2-317」団地と一体の生産緑地であったが、残存部分が 300 平方メートルに満たないため、単独では団地として成立しなかった。そのため、「2-317」から「2-310」への付け替えを行ったものである。

次に「2-338」についてである。これは「道連れ解除」と呼ばれるもので、複数筆で構成されていた団地のうち一部の所有者から買い取り申出があり、残存部分が 300 平方メートル未満となった。近隣に生産緑地がなかったため、制度上やむを得ず解除となったものであり、所有者へ丁寧に説明をして理解を得ている。

鈴木委員：

理解した。いずれも所有者の了解を得た上での対応であることを確認した。

続いて、9 ページの「2-539」について伺う。真ん中部分が解除となり、両側が残る形になっている。区画整理地内にあるため、今後換地されたときに一緒になるのか、どのような扱いとなるのか確認したい。

事務局（都市計画課総務係長）：

幅員 12 メートル未満の道路を介して隣接する街区の農地であれば団地としての一体指定を認めている。また、150 メートル以内に他の生産緑地がある場合は一団として構成できるという要件がある。

この「2-539」は区画整理区域内であるが、道路幅員及び近接距離の要件を満たしているため、両側については引き続き生産緑地として指定を継続している。

会長：

都市内の貴重な緑地が少しずつ減少していくことは懸念すべきである。制度上、30 年経過により解除が可能であるとはいえ、今後どの程度解除が進むのか心配である。

現在、特定生産緑地に移行していない緑地はどれほど残っているのか、また今後の見通しを伺いたい。

事務局（都市計画課総務係長）：

特定生産緑地制度は令和 4 年度から開始している。令和 4 年度の生産緑地全体の面積

は 74.3 ヘクタールであり、このうち特定生産緑地に指定しなかった「非特定生産緑地」は 14.1 ヘクタールで全体の約 2割であった。

これが、令和6年度末時点では非特定生産緑地の面積が 5.8 ヘクタールとなつてゐる。すなわち、この3年間で約 8.3 ヘクタール（約 6割）が解除されたことになる。残るのは約4割、面積にして 6 ヘクタール弱である。

今後の推移については、土地利用や所有者の意向に左右されるため、正確な見通しは困難であるが、過去の傾向からすれば、今後数年間は年間約 2 ヘクタール程度の解除が続くものと考えられる。

会長：

理解した。一方で、今後の追加指定にも期待する。引き続き都市農地及び緑地の保全に努めていただきたい。

議長が第3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3号 小中学校の都市計画決定について（報告）（説明）

議長が報告第3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（加藤教育委員会事務局施設課長）から説明した

- （1）都市計画決定の概要について
- （2）小中学校施設の整備に関する上位計画の位置付けについて
- （3）都市計画決定の必要性について
- （4）都市計画の妥当性について
- （5）前回からの変更点について
- （6）対象施設について
- （7）今後の予定について

11 報告第3号 小中学校の都市計画決定について（報告）（質疑）

事務局の説明後、次の趣旨の質疑がなされた。

瀬戸委員：

資料の(3)にある「大規模改修工事を推進」という文言について確認したい。都市計画決定をされなかった学校においては、大規模改修工事の推進は行わないという認識でよいか。

事務局（教育委員会事務局施設課副課長）：

現在の大規模改修工事は「小中学校施設長寿命化計画」に基づいて実施している。建築後50年から55年を目安に中間期で改修を行うものであり、全ての小中学校を対象としている。そのため、都市計画決定をしない学校について、改修計画を中止する考えは現時点ではない。

瀬戸委員：

次に、(4)の③「規模」に関する質問である。都市計画決定をしない学校について、どのような理由で除外されたのか。居住誘導区域外の学校が外れている前提を踏まえ、児童・生徒数の将来見通しとの関係について説明願いたい。

事務局（教育委員会事務局施設課副課長）：

都市計画決定をしない学校は、主に居住誘導区域外であり、市街化調整区域、都市計画区域外の学校である。これらの学校の多くで児童・生徒数が減少傾向にあり、今後も加速すると見込まれる。適正規模を下回る学校もあり、今後は統廃合などを検討する可能性もある。一方で、居住誘導区域内の学校は維持をしていくことが明確である。

ただし、都市計画決定しない学校の中にも児童数が多く減少が緩やかな学校も存在するため、今後の適正化議論の中で残すべき学校については、改めて都市計画決定を検討する場合もある。

会長：

都市計画決定とは、必要な都市施設として小中学校の存在を担保するものであると理解している。位置や区域は決定事項であるが、建物部分の扱いはどうなるか。

事務局（教育委員会事務局施設課副課長）：

都市計画決定の対象は土地の面積や区域であり、建物そのものは対象外である。

会長：

建物の増築や改修は可能であるということか。

事務局（教育委員会事務局施設課副課長）：

そのとおりである。

会長：

では、学校と高齢者施設、幼稚園等を複合化することは可能か。

事務局（教育委員会事務局施設課副課長）：

可能である。上位計画である「岡崎市公共施設等総合管理計画」において、学校施設と児童施設や公民館等の集約化・複合化について道筋が立てられている。今回の都市計画決定がその取組みの足かせになることはないと確認している。他市の事例でも、都市計画決定が集約化・複合化の妨げになった例はない。例えば、敷地内に増築をしようとする場合、都市計画法第53条の許可を得ることや、公有財産の目的外使用の許可を得ることで運用可能である。

会長：

小中学校として維持しつつ、時代の流れに伴って複合化や高機能化は可能ということで安心した。

レッドゾーンがかかる3校（梅園小、愛宕小、竜海中）について、安全性の確保はどうか。

事務局（教育委員会事務局施設課副課長）：

梅園小学校は一部が急傾斜地崩壊危険区域として指定されているが、県によって防止施設設置工事が完了しており、危険はない認識している。区域の指定は残っており、居住誘導区域から外れている状況である。

愛宕小学校は、北側の法面が急傾斜地崩壊危険区域及び土砂災害特別警戒区域にかかっている。県が順次法面の対策工事を実施中である。

竜海中学校については一部土砂災害特別警戒区域として指定されているが、市が解消工事を行う考えである。これらにより安全性は確保される見込みである。

会長：

制度上は区域から外す必要があるが、安全は確保していくという認識でよいか。

事務局（教育委員会事務局施設課副課長）：

そのとおりである。

鶴田委員：

レッドゾーン内の3校は、災害が起きた際の避難所として指定されているのか。レッドゾーンが含まれるので都市計画決定区域に含めないと意図は分かる。住民説明は都市計画決定をする施設に対するものになっているのでは。外された学校の周辺住民は置いてきぼりを食うような印象になるような気もするが、大規模改修自体は都市計画施設に決定しなくてもきちんとやるという住民説明も含めて、居住誘導していくエリアだがここは外すというところをもう少し住民説明するような形で整合性のとれた説明が必

要となると思うが。

事務局（教育委員会事務局施設課副課長）：

3校とも大半は居住誘導区域に含まれており、これらの学校は全て指定避難所である。ただし、避難場所として使用するのは主にグラウンドや体育館であり、レッドゾーン区域は避難場所として利用しない。説明会については、個別の校区を対象にした説明会は行っていないが、全市的な住民説明会は開催した。大規模改修についても全校を対象に長寿命化計画に明記している。

鶴田委員：

そうすると、避難場所からはレッドゾーンを外すということか。

事務局（教育委員会事務局施設課副課長）：

避難所としては学校名を指定しているのみでありエリアの指定はない。ただし、実際の運用としてはグラウンドや体育館を避難場所として使用することを想定している。

鶴田委員：

つまり、グラウンドや体育館がレッドゾーン外であるため、避難場所として問題ないという理解でよいか。

事務局（教育委員会事務局施設課副課長）：

そのとおりである。

会長：

レッドゾーンではあるが安全対策が実施されているため安全であるという認識でいたが。

事務局（教育委員会事務局施設課副課長）：

現在対策中のものや今後対策を行うもあるため、今安全とはなっていないものもある。

会長：

承知した。安全対策の進捗には差があるため、今後も安全確保を明確に示す必要がある。安全確保がされているところについては避難しても問題ないが、そうでないところについては、避難経路などの運用も含め注意を要する。

資料②の②「災害発生時に被害を最小限に抑えるため、延焼遮断や避難路、避難地と

して機能する道路や公園などの強化を推進」とあるが、これは小中学校も含まれるのか。

事務局（教育委員会事務局施設課副課長）：

避難地には、地域防災計画上の避難所を含むため、学校も該当する。

会長：

「避難地として機能する道路や公園など」とあるので、この「など」に含めるということで良いかと思う。

位置付けというのは非常に重要であり、認識を共有しておく必要がある。

12 報告第4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4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) 都市計画マスタープランの改定案について
- (2) 都市計画マスタープラン策定委員会及び都市計画審議会における指摘事項とその対応策及び対応方針について
- (3) 住民説明会における主な意見と事務局の考えについて
- (4) 今後のスケジュールについて

13 報告第4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。

岩月 委員：

災害への対応に関して気になる点がある。都市計画の中で、例えば道路整備における浸透性アスファルトの採用等、内水氾濫の対策がどのように位置付けられているのか伺いたい。近年の水害を踏まえると、都市計画の段階から氾濫対策を考慮すべきと考える。

事務局（都市計画課企画調査係長）：

市が管理する道路の浸透性舗装については、道路維持課が所管しており、都市計画課では全体を把握していない。都市計画のみでは災害を防ぎきれない面もあり、現在は全局的に流域治水の観点から、下水や河川など各部局の中で何ができるか検討をしながら対策を進めていると考えている。

岩月 委員：

都市計画においても、災害に強いまちづくりの視点を積極的に取り入れることで災害に強い街になっていくと思うので、取り入れた方が良いのではないかと感じる。

会長：

重要な指摘である。都市で貯留機能を高めていくことを方針として位置付けてもよいのではないか。防災方針の中に「貯留機能の向上」といった方向性を盛り込むことも検討すべきと考える。

事務局（都市計画課企画調査係長）：

該当箇所としては、資料1の2-33ページに、「治水・浸水対策の強化」に関する基本方針がある。また、都市計画マスタープランと一体で管理している立地適正化計画の中にも防災指針を掲げており、こういったことも共に考えていいけたらと思う。

会長：

基本方針として河川・下水道整備等のハード対策、災害リスクの周知などのソフト対策を推進する旨を記載しているということである。ただし、市民目線に立つと、もう少し踏み込んだ記載も必要と感じる。都市の保水能力の向上などの表現も検討されたい。

鶴田 委員：

参考資料1-2の修正箇所（2-19ページ及び2-35ページ）について確認したい。「農地や森林河川を守る」とのみ記載されているが、「自然を守りつつ集落維持のために必要な開発を認める」趣旨を追記していただきたかった。それが岡崎らしさでもある。そういうことを記載いただきたいと思い指摘した内容であったが。集落維持のために必要な開発を認めていかなければならないというのは世界的な潮流でもある。

事務局（都市計画課企画調査係長）：

ご指摘のとおり、事務局も修正の必要を認識している。現在の参考資料1-2は対応方針案の段階であり、修正に向けて内容を整理している。次回の第4回都市計画マスタープラン策定委員会及び今後の都市計画課審議会において具体的な修正文案を提示する予定である。

鶴田 委員：

承知した。次回の修正案を確認したい。

鈴木委員：

自然を守りつつ集落を維持していくという観点は重要である。

資料1の2-12ページ等に「無秩序な市街化を抑制し」とあるが、この「無秩序な市街化」とは具体的に何を指すのか。中島地区の市街化区域編入のように手続きを経た変更は無秩序なものではないと考え、民間による乱開発は無秩序なものと考えるのか。その定義を確認したい。

事務局（都市計画課企画調査係長）：

おっしゃるとおり、「無秩序な市街化」とは主に民間による乱開発を指し、抑制の必要があると考える。一方で、都市計画マスタープランで位置づけがあり、都市計画に基づき正式な手続きを経たものは計画的な市街化として区別している。

鈴木委員：

額田地域、東部地域等のまちづくりについて着目しているところである。資料1の3-80ページの「地域内外の幅広い関係者との新たな連携や関係産業の技術の活用などにより、新たな事業・価値の創出や地域経済の活性化を図る取組みを推進」という記述について、やや抽象的な印象を受ける。具体的にはどのような取組みを想定しているか。

事務局（都市計画課企画調査係長）：

策定委員会での意見を踏まえ、特に額田地域において、林業や石工業など自然資源を生かした地場産業に従事する若手が増えている実態を背景に、そういった生産活動を支援する趣旨で記載した。就労している方が自分たちの仕事が都市計画マスタープランに基づいていると認識できるようにするねらいがある。

鈴木委員：

地場産業や伝統を大切にしたいという視点で理解した。芸術家の方たちが額田地域に移住してきているという話も聞く。

都市計画を考えるときに、10年、20年、30年先の岡崎市がどうなるかを見据えたものにすべきであると感じているが、大型商業施設等の民間の動きによってまちづくりが大きく変わっていくところがあるような気がする。

北部や東部等あちこちに拠点ができている。拠点ごとに医療、福祉や教育が充実したまちとなり、拠点同士をネットワークで繋げられれば良いが。

岡崎市の全体像として、30年後、50年後を見据えたまちづくりというのは、どういうところで捉えれば良いのか。

事務局（都市計画課企画調査係長）：

都市計画マスターPLANは総合計画に基づいている。総合計画と連携を図りながら都市計画を考える必要がある。

策定委員会でも、30年先を見据えてどのように資金を投じていくか考える視点が必要であるという意見をいただいた。その対応方針として、市民が安心して暮らし続けられるまちを目指していくことをPRする文章を序章に追加予定である。

事務局（都市計画課副課長）：

資料1の2-14ページに岡崎市が目指す将来都市構造を載せている。各地域の拠点間を鉄道やバス等の公共交通で結ぶ「コンパクト・プラス・ネットワーク」の視点を持ちながら、岡崎市のまちづくりを考えていく。

会長：

策定委員会でも意見があつたが、小学生に岡崎の都市計画を説明できるようにすることが重要である。わかりやすく市民に伝わるよう、将来像を共有できるように工夫されたい。実務的な計画になりすぎるのはなく、メッセージ性があるものにしていただきたい。

瀬戸委員：

都市計画マスターPLANは誰がどのように利用するものなのか。

事務局（都市計画課企画調査係長）：

都市計画マスターPLANは行政が都市計画を進める指針であるとともに、民間事業者や市民が岡崎市の将来像を理解するための計画でもある。計画の中に土地利用に関する方針、交通に関する方針、防災に関する方針等を取り入れているため、それらを見て理解していただくものである。

瀬戸委員：

様々な年代の市民、様々なニーズを持った市民がいる。計画は文章が専門的であり、小中学生や一般市民が読んだときに理解できるか疑問である。

また、計画全体を見ると、資料とイメージ、コラム等が凝縮し混在している。将来像をまず示し、そこに結びつく施策は何なのかを示すべきである。市民は自分に関係する地域の地域別構想を見るのではないか。

概要版作成の際にはユニバーサルデザインを意識したレイアウト等、内容をわかりやすく伝える工夫をされたい。

事務局（都市計画課企画調査係長）：

現在、小学生向けの概要版を作成することを検討している。出前講座等で都市計画について勉強したいという学生も多くおり、学生が理解しやすいものを作成したいと考えている。本編概要版も分かりやすいものに整理していく予定である。

瀬戸委員：

ぜひ夢のある冊子に仕上げていただきたい。

会長：

小学生向けの概要版は是非作成していただきたい。総合学習等で岡崎のまちづくりについて学べると良い。

本日いただいた意見や策定委員会でいただいた意見、今後のパブコメを踏まえ、事務局において修正を進めていただきたい。お気づきの点があれば、引き続きご意見をいただきたい。

14 準足及び全体に対する意見、質問について

事務局（教育委員会事務局施設課副課長）：

先ほどの学校に関する都市計画決定案件について、回答に一部不十分な点があったため、訂正させていただく。

今回都市計画決定をしない3校を避難所として利用することの是非について質問があった。その際、「グラウンドや体育館を避難所として開設する」と回答したが、本市の地域防災計画の附属資料を再確認したところ、訂正が必要であることが判明した。

具体的には、地域防災計画では気象・地震・洪水・土砂災害など災害の種別に応じて避難所開設の基準が定められており、「土砂災害により避難所を開設する場合には、レッドゾーン等に指定されている学校は開設しない」と定められている。また、洪水時においては、校舎の2階以上や3階以上を避難場所として使用する旨も定められている。

会長：

承知した。土砂災害リスクに応じた運用となっているということである。

ここで全体の議題は終了であるが、他にご質問はあるか。

岩月委員：

一点確認したい。小中学校の都市計画決定に関して、「対象区域から外れた場合は改めて都市計画決定を行う」と資料にあるが、この「外れる」とは具体的にどういう場合を指すのか。

例えば、危険区域から外れることを県が認めた場合を意味するのか。

事務局（教育委員会事務局施設課副課長）：

そのとおりである。対策工事の実施により、愛知県がレッドゾーンの指定を解除した場合には、居住誘導区域に含め、都市計画決定の対象とする方針である。

岩月委員：

つまり、居住誘導区域内ではあるものの、現時点ではレッドゾーンのため除外されている学校が、将来的にレッドゾーンが解除されれば都市計画決定を再設定するという理解でよいか。

事務局（都市計画課副課長）：

現時点でレッドゾーンに該当する部分は「居住誘導区域外」となっている。

資料の該当図面を見ていただくと、赤枠で囲まれた区域が居住誘導区域外であり、それ以外の部分は居住誘導区域内である。

今後レッドゾーンが外れれば、居住誘導区域に含める方針である。

岩月委員：

資料によると居住誘導区域内の学校は41校となっているが、そのうち一部には敷地の一部が区域外であるものもある、という理解でよいか。

事務局（教育委員会事務局施設課副課長）：

そのとおりである。

15 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7年度第2回都市計画審議会を閉会した。