

## 第1回岡崎市立地適正化計画懇談会 会議録

- 1 会議の日時 平成28年4月11日(月) 午後2時
- 2 会議の場所 岡崎市役所分館 202号室
- 3 会議に出席した委員(12名)

松本 幸正	委員	(名城大学理工学部 教授)
小川 英明	委員	(愛知産業大学 名誉教授)
大高 利之	委員	(愛知県宅地建物取引業協会西三河支部 支部長)
小島 孝之	委員	(岡崎市社会福祉協議会 事務局長)
近藤 博之	委員	(名鉄バス株式会社 運輸部長)
齋藤 眞澄	委員	(岡崎商工会議所 専務理事)
酒井 英二	委員	(岡崎市六ツ美商工会 会長)
鋤柄 徹	委員	(名鉄東部交通株式会社営業本部 本部長)
石井 美紀	委員	(都市計画審議会 市民公募委員)
齋尾 裕史	委員	(都市計画審議会 市民公募委員)
横山 甲太郎	委員	(愛知県建設部都市計画課 課長)
		※小井手 秀人 課長補佐 代理出席
林 由紀夫	委員	(愛知県西三河建設事務所 企画調整監)
- 4 説明等のため出席した事務局職員及び関係部局職員
  - (1) 事務局職員

都市整備部長	山本 公德
都市整備部 参事	寺西 億人
都市整備部都市計画課長	新井 正徳
都市整備部都市計画課 主幹	松澤 耕
都市整備部都市計画課 主任主査	近藤 健
都市整備部都市計画課 主任主査	瀧波 勝俊
  - (2) 関係部局職員

市長公室防災担当部長	河合 則夫
企画財政部長	馬場 悦哉
福祉部長	杉山 直人
経済振興部長	神尾 典彦
土木建設部長	岩瀬 敏三
建築部長	木河 聡

## 5 会議内容

### (1) 検討体制と概略スケジュールについて

検討体制と概略スケジュールについて事務局より説明を行った。(特に意見等なし)

### (2) 懇談会座長の選出

座長の選出を構成員の互選により行った結果、松本委員の座長への推薦があり、異議無く全会一致により松本委員が座長に選出された。

### (3) 立地適正化計画に係る説明

ア 立地適正化計画とは

イ 本市の特徴と立地適正化計画の基本的な方針について

ウ 居住誘導に関する検討について

エ 都市機能誘導に関する検討について

## 6 意見交換等(要旨)

事務局より内容説明の後、次の主旨の意見交換等がなされた。

- ・人口の減少動向について、内訳はいかがか。また、職業別では増減動向はどうか。  
(⇒事務局、企画財政部長、経済振興部長：3区分別人口増減動向、概要としては、老年人口が増加し、年少人口と生産年齢人口は減少していく見込である旨説明。また、現状の職業別社会増動向、製造業を中心に社会増である旨説明。)
- ・東岡崎駅周辺や岡崎駅周辺の人口減少が顕著とのことだが、最近マンションなどが建ち、人口も増えているのではないかと印象である。  
(⇒事務局：人口増減見通しはH22年国勢調査をベースとして推計しているため、最近の開発は反映されていないが、今後も最新の情報に注視していく旨説明。)
- ・利用価値の高いエリアにも空き家が散見されるが、空き家対策とはどのように連携を図るか。  
(⇒事務局：住宅部局が策定する空き家対策計画との連携、空き家の把握、ストックとして活用する例、誘導区域内において住宅建設を前提とした特定空き家の除却を行う場合には助成をするなどの施策例が考えられる旨説明。)
- ・各地域で誘導する年齢構成や性別、望ましい居住スタイルを検討し、将来に長期に渡って効果的に維持できるよう検討するとよい。
- ・周辺市への雇用と本市における居住との関係性という視点も大切だが、市内に雇用環境がなければ居住は進まないため、周辺市にのみ頼るような表現は改めた方がよい。また、多様なライフスタイルの意味をもっとわかりやすく表現してほしい。
- ・本市の特徴や問題分析から立地適正化計画の必要性まで整理してあるが、そこから基本理念が唐突に出てくる感じがする。そこへ至る前提条件の分析や表現方法を再検討

し、市民にとってわかりやすい表現となるよう工夫するとよい。

- 全体の流れや方針の方向性としてはよいが、表現の方法として、もっと財政的な将来の見通しなど実態をストレートに表現して立地適正化計画の必要性を説明した方がわかりやすい。
- インフラ維持のために適正な人口を算出して適正人口の範囲でインフラ維持を図るなどの逆転の考え方もしていけないと財政的にもなかなか難しいのではないか。
- 地方ではバスの本数も少なくサービスとして充足しているとは言えない地域もあり、この計画を機に公共交通のサービスレベルを中心に地方へもっと広げていく等、柔軟な計画としてほしい。農業従事者の居住等についても着目して総合的に考えていく計画とするとよい。
- 表現方法について、全国的にこのような制度ができたのは背景として切実な問題があったからであり、問題をもっとストレートに示した方が市民が理解しやすい。
- 岡崎市は周辺市へ車で行き来するのが現状であり、車に頼らざるをえない現状も重視して計画を作るべき。
- 重点地区については、まちなかの「堅持」ではなくもっと攻めの姿勢を出してよい。
- 区域設定の区分は、明確に分けられるものか、おおよその範囲となるのか。明確に区分されると土地の評価に影響を及ぼす可能性があり市民の関心も非常に高くなるのではないか。  
(⇒事務局：地形地物等で明確に分けられる旨説明。また、重点区域と異なり一般区域は当面の人口減は顕著ではなく長い時間軸想定であり直ちに区域外との差が出る施策は実施しない想定であるため、直ちに地価への影響があるとは想定しにくい旨説明。)
- 例えば居住誘導区域になった場合で公共交通網が整備されていないようなところがあった場合にはバス路線を見直すなどの施策を施していくのか。  
(⇒事務局：立地適正化計画に合わせて、地域公共交通網形成計画を同時に検討していく旨説明。)
- 居住誘導区域と都市機能誘導区域の関連性、どのようにそれらがリンクして設定されるかも表現した方がよい。
- 都市機能誘導区域設定の基本的な考え方として、都市機能を集積することにより居住も誘導しようというものなのか、すでに都市機能が集まっているものの居住が集まっておらず誘導をかけるものなのか。

(⇒事務局：現在都市機能が集まっているエリアに居住を誘導したいという視点もある一方で、立地の利便度を評価し居住に適しているものの必要な都市機能が不足しているためその誘導をしたい、という両方の視点で都市機能誘導区域の設定をしていきたい旨説明。)

- ・立地利便度評価について配点基準や指標を示した方がよい。
- ・立地利便度評価結果において東岡崎駅周辺などは高評価となっているが、何か定性的な評価も含まれているのか、あるいは駅周辺が高評価となるような指標が含まれているのか。  
(⇒事務局：立地利便度評価は定量的要素により評価されており、東岡崎駅周辺については、特急駅への近接性や基幹バス利便性、まちの中心部へのアクセス性などが高評価の要因となっている旨説明。)
- ・定量的評価の指標において、その土地本来の利便性を政策的に動かすことができる要素を省いて評価した上で、公共交通や都市機能を誘導する政策を施していくとよい。
- ・利便性の高い地域が人口減少している現実があるので、同じ方法で利便性を今後高めたとしても人口が集まってくるとは限らない。どのような要素で人が集まってくるのか、どのようなライフスタイルを目指すのかを検討しておくとうい。
- ・都市計画区域外や市街化調整区域など全体を見渡した人口配分や将来見通しを作成するとよい。
- ・居住誘導区域外や市街化区域外について、扱いや考え方を整理するとよい。

以上。