

第3回 田原市都市計画マスタープラン改定委員会 議事録（要旨）

日時 平成27年11月25日(水)15時～

会場 田原市役所 北庁舎1階 大会議室

(開会、街づくり推進課長挨拶、欠席委員・代理出席委員の報告については省略)

【委員長挨拶】

委員長： 今日では考え方、理念から具体的な内容になる。皆さん活発な議論、検討をお願いしたい。

【議 事】

議事に先立ち、委員長から、委員会の議事内容について発言者名を伏せた上で議事録を公開するため、録音を許可することが発議され、全委員の了承が得られた。

委員長： 本日の議題は3つあり、まず第1の議題「土地利用の方針（全体構想・地域別構想）について」の説明を事務局にお願いします。

事務局： 議題1の資料説明の前に、第2回委員会の内容からの変更点の説明を行う。

（「参考資料：第2回目委員会以降修正した箇所」を説明）

委員長： 「安全・安心」を「安心・安全」に変更した理由は何か。

事務局： 総合計画をはじめ、田原市の策定する計画が「安心・安全」になっているため、統一したためである。

委員長： 質問等何かあれば、後ほどにでも発言をお願いしたい。

事務局： 第1の議題に関して資料1、資料2の説明を行う。

（資料1「都市づくりの方針（案）1.土地利用の方針」、資料2「2.地域別土地利用の方向（案）」を説明）

委員： 「土地の高度利用に関する方針」について、田原市において高度利用を想定する地区があるか。

事務局： 田原市において高度利用のイメージに該当するような地区はないが、セントファールで再開発事業を実施した際、高度利用地区を指定している。現在、福江市街地において市街地再開発事業の検討をしているが、市街地再開発には高度利用地区の指定も必要となる可能性があるため、それを意識して高度利用地区に関する方針を記述している。ただし、高度利用といっても、高層の建物をイメージするものではない。

委員： セントファールは何階か。

事務局： 3階である。

委員長： 市街地再開発事業には、高度利用地区の指定が義務付けられているのは分かるが、田原市として高容積や高い建物を必要としているのか。

事務局： 資料にあるように高度利用を図るのは「商業・業務機能を主体とした都市機能の導入を図る必要がある場合」というように限定している。

委員： この指定により今までの高度利用ではない、良好な環境が壊れることを懸念する。

委員長： 従来の都市成長の中での都市開発であれば、高度利用は都市計画の大きな目標である。しかし、時代が変わり、高度利用が都市計画の目標であることは疑問である。

事務局： 田原市において高度利用がふさわしいとは考えていない。表現方法を検討する。ただ、都市計画決定を行う場合、都市計画マスタープランでの位置づけの有無が重要になる。市街地再開発を行うとなったときに、高度利用地区のことが都市計画マスタープランに位置づけられていないと指定が出来ない可能性もあるということでご理解いただきたい。

委員： 補助を受けるのに高度利用地区の指定が必要なのか。

事務局： 他の補助金もあるが、福江での開発手法として「市街地再開発」を選択する可能性もあるため、その場合でも対応できるようにしている。

県都市計画課： 高度利用地区に関しては、再開発を想定する地区があれば、その方向性を記述した方が良い。

委員： 用途地域の方針に、「低層住居専用地域」「中高層住居専用地域」といった表現があるが、「一般住宅地域」だけが法律用語ではないので、これを「住居地域」としてはどうか。

事務局： ご指摘のとおり変更する。

県都市計画課： 線引きの見直し、区域区分は県の決定事項であり、その観点からの質問をする。

1 点目は、基本方針では、市街化区域の設定について「現状の区域とします。」とあるが、用途地域の方針では、「既成市街地に隣接した地域の市街地拡大を検討します。」とある。また地域別構想では、「市街化区域拡大候補地としての土地利用を検討します。」とある。田原市として原則はどれなのかが不明確である。

2 点目は、前回の資料では住宅地フレームの検討がされていたが、今回その資料がない。必要面積の検討はされているのか。

3 点目は、資料1に「今後の計画的な整備の予定がない区域については、市街化調整区域への編入を検討します。」とあるが、逆線引きを想定する具体的な区域があるのか。

事務局： フレームの検討に関しては、原則は前回委員会の考え方である。田原市の実情に即した独自の算出方法であったため、理解しづらい部分もあるが、分かりやすい表現方法を検討する。事務局としては内容、数値は、前回委員会で示したもので進める考えである。

委員長： 基本方針には「対応が困難な場合は」とあるが、フレームでは対応が困難であるとのことであった。県の意見は、対応が困難であれば、その方針で全体的に記述すべきであるということではないか。

県都市計画課： その通りである。表現で食い違いがあったので質問した。

事務局： 人口維持に関して、臨海部従業者の田原市居住のニーズがあることから対応をしていきたいところであるが、市街化区域に低未利用地があるので、それを整理してからでないとは拡大はすべきでないと考えている。これは委員長はじめ各委員からもご指導いただいている。しかしフレームを算出すると、現在の市街化区域ではまかないきれないことから、拡大を考えている。ただし、今すぐ拡大するのではなく、将来的に必要であるとのことである。庁内で検討し、最終的なことは決定する。

県都市計画課： 具体的な逆線引きの候補地についてはどうか。

事務局： 例えば、浸水想定区域とか、市街化区域内におけるまとまった未利用地を考えている。

市街地が拡大するのであれば、市街地として望ましくないところを外す等の検討が必要だと考える。

委員長： 逆線引きする地域の条件を明記すべきである。「今後も計画的な整備の予定のない区域」とあるが、旧市街地には整備が難しいところが沢山ある。逆線引きを検討することは良いことだが、いろいろな条件を提示すべきである。

県都市計画課： 逆線引きの区域は一般的に暫定用途地域の建ぺい率 30%、容積率 50%のところと考えられるが、田原市の場合は他にもあるということか。

事務局： 赤羽根に暫定用途地域はあるが、ここは整備を進める予定なので、逆線引きは考えていない。例えば浸水想定区域においては、他地区への移住の誘導を図る上で、逆線引きについても検討する必要があると考えている。まだ他にもあるが、マスタープランに明記すると、現在の居住者への影響が大きいため、それを考慮した表現としている。

委員： 長期的な観点から移転を計画し、それに移行するまでの間、防災対策が必要な区域に対しての防災拠点施設の整備を計画する等の複合的観点からの計画が良い。

事務局： 資料の中で津波防災に関する方針で「津波浸水想定区域における施設立地の制限や防災拠点施設を確保することにより」と記述している。

委員長： 「大規模集客施設制限地区」は既に定めている地区はあるか。

事務局： 今年度定める予定である。マスタープランに記載しているのは、今後も継続するとの趣旨である。

委員： 資料 1 の津波防災に関する方針で、「津波被害が大きいと想定されている区域については」とあるが、私としては表浜地区を念頭に置いているのではないかとと思われる。しかし、例えば免々田川周辺でのボーリング調査の結果、堤防が 75%沈降するとの結果が出された。津波被害の想定は堤防が決壊しないことを前提にしていると思うが、大きな地震発生時に堤防が 75%沈降すると被害がかなり大きくなると想定される。そのあたりも考慮しての対策を考えているか。

事務局： 津波被害が一番危険であると想定される、表浜の堀切等の区域については、移転等の土地利用の誘導をしていきたいとは考えているが、地域の文化や住民の事情があるので、すぐにはないが検討する必要がある。また福江については集団移転の要望があった時に、福江の支所の近隣に移転用地としての利用も含めて、土地利用を考えている。しかし、移転すべき地区がどこであるかは、マスタープランでは位置づけ出来ない。

委員： 私も場所を特定して明示するのは難しいと考える。

委員長： 市全体として、津波防災、地震防災、減災に関してマスタープラン以外で検討されているか。

事務局： 現在、津波防災地域づくり推進計画を策定中である。その計画と調整を図りながらマスタープランを策定しているので、その関係上、変更が生ずる場合がある。マスタープランとしては昨年度、移転についても提言を頂いているので、それを考慮し計画を作成している。

委員長： 津波防災地域まちづくり推進計画では、都市計画で対応する事柄に関して、具体的な位置や内容は示されるのか。

事務局： 津波防災に関しては、別途、調整をしていく考えである。しかし、位置までは明記されていないと思う。国土交通省のガイドラインの構成に沿って策定作業をしている。津波防災地域づくり推進計画において位置が示されれば、マスタープランにおいても位置を示すことが出来る。

委員長： 津波防災計画は位置を示さないと計画が成り立たないと考える。本日の議題はマスタープランの「基本方針」であるので、位置の特定は必要ないと考え、これ以上の議論は行わないこととする。マスタープランとしては、その内容が津波防災計画に支障のないよう、また、下支えする内容が望ましい。

事務局： 土地利用に関しては都市計画マスタープランに記載した方が良くと指示を受けている。方法論まで記載すると県との調整が必要となる。

委員： 赤羽根市街地及びその周辺のエリア別土地利用の誘導方針で、旧役場周辺の地区には多くの施設が立地しているが位置づけがなされていない。この地区の施設が廃止されるとの情報を得た。旧町庁舎が以前は支所であったが、市民センターに変わり、市の職員も減っている。10年、20年の計画で道路等は示されているが、既存施設の廃止等に関することは示されていない。示されていれば対応が可能である。文化・スポーツのまち赤羽根といわれても、施設の動向がわからないとまちづくりが考えられない。施設が無くなり、地域としての中心性が無くなる。少子化で学校関係の統廃合の話もある。そのような状況ではまちづくりへのモチベーションが下がる。しかし、市街地としてがんばろうとしている中で、市街地から外されたので存続できないということでは困る。

事務局： 赤羽根市街地は資料の図の黄色で塗られた範囲である。赤羽根文化会館、赤羽根市民センターが赤羽根市街地から外れたのではなく、もともと赤羽根町の時に、市街化調整区域に建てられた経緯がある。旧庁舎等が立地している地区を市街地に位置づけ、市街化区域にすることは困難である。渥美地域も同様であるが、行政の中心となる施設は、市街化区域の中心に立地し、歩いて行けるところにあるのが望ましいという考えがある。文化会館等の存続等に関しては事務局として現段階ではわからない。市では、ファシリティマネジメントの検討作業において、市所有の施設が他市と比べて多いことがあり、このままでは財政を圧迫することから、今後、選択と集中で整理する方針である。赤羽根は観光を中心として、市街化区域のみでなく周辺の区域を含めて活気あるまちづくりを行う考えである。

委員長： 施設の再編は今後検討されると思う。文化会館、市民センター、支所機能のある施設が、沿道にぎわい機能エリアに新たにできると良いと思う。基本的な考え方で「生活を支える都市機能施設を確保します。」とあることから、常識的に考えてすべて無くなることは考えられない。今後長期的にまちづくりを考えると、にぎわい、利便性に対して施策が必要である。廃止が決定されていることはないか。

事務局： 公共施設については、ファシリティマネジメントの作業の中で検討していく。市全体で費用対効果等を考えて、維持費を3割程度減らさないといけないとの方向性は聞いている。

委員長： 田原市は財政力が高い、それが特徴であると聞いている。

事務局： 最近はそのようなことはない。赤羽根地域は医療施設が弱いので、その機能を確保していきたいと考えている。

委員長： 田原市街地及びその周辺のエリア別土地利用の方針の、新規居住地検討ゾーンに関して、その条件、理由として「市街化区域に隣接」「鉄道駅に近い」「高台で津波被害がない」の3項目があげられている。この条件であれば他にもあると思う。それらと客観的に比較してこの場所になった検討結果の提示が必要である。福江市街地は「高台」「行政・文化拠点に隣接」とあるが、例えば他に田原市街地では鉄道駅であるが、駅が無いことから、バスへのアクセス性、また農地の関係など、いくつかの要件を整理した方が良くと考える。

では、時間の関係もあるので、次の議題2「都市施設整備の方針(都市計画道路)」について、

事務局から資料説明をお願いします。

事務局： 第2の議題に関して資料3, 4, 5の説明を行う。

(資料3「渥美半島道路計画(案)」、資料4「都市計画道路見直し(案)」、資料5「都市計画道路見直し案 新旧対照図を説明)

委員長： 説明に対し意見、質問等はあるか。

委員： 確認であるが、渥美半島縦貫道路を渥美半島道路という名称に統一するということか。

事務局： (仮称)渥美半島道路とする。

県東三河建設事務所： (仮称)渥美半島道路は、前回のマスタープラン、これまでの構想と比較して半島中央部に位置が変わり、国道259号は引き続き存続させる方向に大きく舵を取ったと思う。道路計画を主体として行う当事務所としては、田原市の方向性をお伺いできたと考える。

都市建設部長： これは市による田原市内の構想である。市議会の各議員、各校区コミュニティ協議会の会長にはこの考え方を示し、今後各関係機関等と調整していく方針である。(仮称)渥美半島道路は、今後は東三河縦貫軸の一部を担うとの考えである。そのルートの見直しを今後行っていく。縦貫軸の構想から10年経ち、状況も変わっていることから、8市町村でまず整合を図り、調整の上、県と協議、調整を考えている。

県東三河建設事務所： このことに関しては、大変重要なことであるので、調整等をよろしくお願いしたい。

委員長： 狭い半島に2本の軸が並行してあるが、1本にした方が実現性が高いのではないか。

都市建設部長： 伊勢湾口道路は、三遠南信伊勢連絡道路の一部である。この道路の協議会は、三重県における「仕分け」において休止となったが、機運が高まり条件が満たされれば再開される。高規格道路が2本あるのはおかしいということはある。伊勢湾口道路は「高規格道路」であるが、(仮称)渥美半島道路は「一般県道」である。東三河縦貫軸の構想にあるように、白谷の手前まで計画決定されているものをその延伸とし、高架が可能な部分は高架にする等ノンストップで走れるような一般県道の(仮称)渥美半島道路を考えている。これまでの経緯を尊重し、財政状況を考慮しつつ整備を図りたい考えから位置づけた。

委員長： 経緯は色々あるが、実現性を考えた戦術として、計画論としては1本化した方が実現性があるのではと考える。

都市建設部長： 市としては、高規格道路でもそれに近い道路構造の一般県道でも、どちらでも良いので整備の実現を図りたい。

委員長： 構想としては2本の道路があり、どちらか先行的に整備がすすめられた場合は、そちらが優先されとの考え方であると理解する。

都市建設部長： 現在ある渥美半島の道路の構想、計画に関して、最も必要とする本市が否定することはないと考える。

県都市計画課： 計画の中に都市計画道路の廃止、延伸があるが、県との調整の状況はどのようになっているか。

事務局： これは「構想路線」で県とは調整していない。県の方から都市計画道路の見直しの指導もあり、今後調整は必要であると考えている。

委員長： この道路の構想を市民に示しているか。

事務局： 基本的に平成11年にマスタープランを策定した時より公表されている路線である。(都)

田原駅前通り線の延伸等は今までの考え方を継承し、伊勢湾口道路へ接続した。

委員長： 議題 3 地域別構想について事務局から説明をお願いします。

事務局： 第 3 の議題に関して資料 6 の説明を行う。

(資料 6「地域別構想(案)」を説明)

委員長： 現在のマスタープランから区域区分の変更をしており、その理由を記述する必要がある。従来の地域のコミュニティ、現状の市街地の集積、生活スタイルを考えると説明は可能である。改定マスタープランの 3 地域は従来のコミュニティ単位なので、より現実的になった。しかし、現行マスタープランの地域区分は計画論から望ましい形ということで提案されている。それを実際のまちの成り立ちを考慮して変更を行ったと思う。

拠点集落の堀切地区が津波浸水想定区域であり、その一部が 5m を越える被害が想定されている。津波被害が大きいところは、将来緩やかな移転を考える必要がある。このことから、堀切地区を拠点集落と位置付けることに関して整合性がとれない。また、全体構想の土地利用の方針の中で、津波被害が大きいと予想される地域は、長期的な視点から、緩やかな移転誘導について検討するとあるが、速やかな避難誘導の確保等の減災的な観点も必要であり、全体的な整合を図る必要がある。

委員： 地域別構想が 4 地域から 3 地域となり、拠点集落がデータから抽出されていることは進んだと思う。これに加えて、住民主体のまちづくり計画を行うときの行政のサポート体制を具体的に示した方が良い。例えば地域の住民がまちづくりを検討する時に、アドバイザーの活用や、検討会などのサポート役として職員の派遣などがある。また、施設に関するマネジメントが大事である。それぞれ地区にどのような施設が不足しているのか、必要なのかの検討をしていく必要がある。

委員長： 「小さな拠点」のみ記載しているので、何をするのか具体的に記載されていると良い。

都市建設部長： 小さな拠点に関して、人口が集積した集落は整備をし、他の集落は見放すとの方針にとらえられる恐れがあり、全地域、全校区対象とすべきことだと考えている。2つの地区があり、どちらも人口が集中している場合、その真ん中が中心であるとの考え方はない。現実的でより細かい議論、検討の必要がある。

県都市計画課： 資料の中に「野田地区については、市街化調整区域地区計画により規制緩和を行う」とあるが、実務の話として、地区計画等を決定する場合マスタープランに即している必要がある。また野田地区はどこなのか、図面上に位置が示してあると、マスタープランに即しているか否かが容易に判断できる。そのような工夫をして頂きたい。

事務局： 位置は特定できていないが、将来策定する時に、マスタープランに位置づけられている必要があるとの観点から、文言のみ表現をしていることもある。

県都市計画課： 市街化調整区域の地区計画は、都市計画の趣旨から見ると例外措置である。本来開発できない市街化調整区域における限定的な緩和であるので、運用に関しては厳格になる。

事務局： 位置の決定は住民参加により地区での計画づくりを行う、マスタープランの 3 層目の地区別構想で検討する内容になり、今回は 2 層目の地域別構想であることから、位置の特定はされていない。

県都市計画課： 「地区別構想」の位置づけはどのようになるのか。

事務局： マスタープランの一部にしたいと考えている。今回の改定作業では策定しない。地区別

構想は順次策定する。まず、今回の改定では、全体構想と地域別構想を策定する。その後地区別構想をつくる意向のある地区や、既にある校区まちづくり計画の見直しに合わせる等の方法を現時点では検討中である。また、それを地区別構想として、都市マスタープランの一部に取り入れることを考えている。

委員長： 野田地区のみが記載され、限定的になる可能性がある。しかし、他の地区でも調整区域地区計画を導入することがあり得るので、地区を明記するのではなく、地区計画を策定する地区の基本的な条件を列挙し、それに合致する地区において地区計画を策定する方法もある。石川県白山市では、線引き都市計画区域と非線引きの都市計画区域が合併し一つの市となり、市全体を線引き都市計画区域に変更したときに、市街化調整区域において、一定の条件を満たせば指定された区域において開発を認める事例がある。区域の指定については、町内会単位でまちづくり計画を策定し、一定の条件をみたし、市の審査が通れば、農振農用地以外において、集落の周辺部において開発を認める条例を作った。しかし、一方では開発を抑制すべき市街化調整区域で、住民が決めれば開発が容認されることに対する批判はある。私個人の意見としては良いと思うが、条件の厳格化が必要である。

委員： 来年度が、校区まちづくり計画の改定の時期になっている。このマスタープランはいつごろ提示されるのか。校区によっては今年度中に準備を始めようというところもあるかと思うが、その際にマスタープランを参考にする必要がある。

事務局： 今年度 1 月中旬にパブリックコメントを行う予定で、今年度末までに計画を策定する。印刷等計画書の作成は来年度を予定している。内容を見るのはパブリックコメント時に可能である。コミュニティ協議会等での説明は順次行っていく予定である。

委員： 見直しを始めようとの動きがあり、どのように進めるか検討している。冊子が出来てからの提示では遅いので、計画が出来た時点で概略でも良いので提示いただければ安心である。

委員長： 時間も来たので、これで第 3 回委員会を終わるが、事務局から連絡事項等はあるか。

事務局： 今後の予定として、年明け 1 月 5 日に第 4 回委員会を行う。今年中に資料を送るので、よろしくお願ひしたい。

以 上