

## 第 35 回(令和8年度 第1回) 磐田市都市計画審議会 議事録

【日時】 令和8年8月4日(火) 15 時 15 分～17 時 00 分      【場所】 磐田市役所 本庁舎 大会議室

【出席者】 審議会委員 17 名（委員 18 名中 17 名出席。半数以上の出席により、会議は成立）

小泉祐一郎委員、小林秀樹委員、鈴木雅洋委員代理、佐藤雅史委員、大箸千賀子委員、鈴木好美委員、熊王康宏委員、宮崎真理子委員、大迫由美子委員、加藤公人委員、秋山勝則委員、高梨俊弘委員、藤原孝一委員、田中潤委員、吉野博行委員、山崎次廣委員、青野博美委員

事務局7名

市長、建設部長、都市計画課長、都市計画課課長補佐、都市計画課担当 3 名

【議事録署名人】 大箸千賀子委員

- 【次第】
- 1 開 会
  - 2 市長あいさつ
  - 3 会長あいさつ
  - 4 報告事項  
都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の改定について
    - (1) 策定体制とスケジュールについて（資料1）
    - (2) 現行計画の進捗状況について（資料2）
    - (3) 市民意向調査の結果について（資料3）
    - (4) 将来都市構造図について（資料4）
  - 5 閉 会

## (1)策定体制とスケジュールについて

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 委員  | 公共交通政策について、所管している部署は自治デザイン課であると認識しているが、都市計画マスタープラン、立地適正化計画との連携をどのように考えているか。                                                                                                                                                                                      |
| 議長  | 事務局には各計画の役割や違いを簡単に説明した上で、委員の質問に答えていただきたい。                                                                                                                                                                                                                        |
| 事務局 | 都市計画マスタープランは市の土地利用の方向性を示すものであり、コンパクト・プラス・ネットワークを目指している。このコンパクト・プラス・ネットワークを実現するため、「コンパクト」部分については立地適正化計画が、「ネットワーク」部分については地域公共交通計画が担っている。<br>両計画は両輪として位置づけており、資料にお示した通り、都市計画マスタープラン等検討委員会(副市長トップ、各部局長)や作業部会(都市計画課長トップ、関係課長)、さらには担当レベルでのヒアリングや調整を行いながら、連携して策定を進めていく。 |

## (2)現行計画の進捗状況について

|     |                                                                                                                                                                |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 議長  | 未実施事業に各地域の地区計画について記載があるが、そもそも地区計画は地域の合意形成が必要であり、必ずしもやらなければいけないものでもないため、未実施という表現に違和感がある。                                                                        |
| 事務局 | 意見として承る。                                                                                                                                                       |
| 委員  | 防潮堤が14mで出来上がるのに対して、河川堤防は6mとなっており、住民は非常に不安に思っている。防潮堤の市施工分は令和8年度に完成すると思うが、完成して終わりということではないと感じている。                                                                |
| 委員  | 太田川の右岸の河川堤防も7mとなっている。津波が集まると予想される場所で7mは非常に不安である。住民の安心安全につながるよう引き続き河川堤防についても検討してもらいたい。                                                                          |
| 事務局 | 国土交通省や県が所管の河川堤防について、市の都市計画マスタープランでどこまで記載できるか現時点ではわからないが、地域別構想を策定する際には地域に入って意見を聞く予定なので、引き続き意見をいただければと考えている。また、市としても防災面の観点から危機管理課とも調整を図りながら盛り込める内容については記載していきたい。 |
| 委員  | 都市計画法第34条第11号条例について、具体的な地区はどこか。また、鎌田第二地区について、現時点の進捗状況は。                                                                                                        |
| 事務局 | 都市計画法第34条第11号条例について、地域別構想では豊田南部地区となっているが、具体的には豊田町駅東側エリアを指定している。鎌田第二地区の市街地整備の必要性については、担当部局や関係者との調整がまだこれからという段階。次期都市計画マスタープランでは、そういった検討状況等を加味し、記載の有無等について検討していく。 |

|       |                                                                                                                                                 |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 委 員   | 磐田市では海岸堤防整備(8 年度完成予定)や河川改修などの風水害対策を進めてきたが、熊本地震を受けて、今後の地震防災対策をどう進めるのか。建築物の耐震補強以外にも、上下水道、東名高速、JR など、民間を含むインフラの被災が市に与える影響を考慮し、計画の中でどのように取り組んでいくのか。 |
| 事 務 局 | 現行の都市計画マスタープランにも記載されているが、次期都市計画マスタープランにも災害に強いまちづくりについて、方針を定めていく。具体については地域防災計画や国土強靱化計画に記載することになるが、それら個別の計画の基となるような方針を示せたらと考えている。                 |
| 議 長   | 都市計画マスタープランは方針を示し、地域防災計画や国土強靱化計画は具体を示す、といったような計画の役割分担の話を前提として説明したほうが良いのではないかな。                                                                  |
| 事 務 局 | 意見として承る。                                                                                                                                        |
| 委 員   | 竜洋の掛塚ではスモールコンセッションも始まり、遊休不動産活用の動きも見え始めている。地域の文化財保存についても引き続き都市計画マスタープランに記載していくべきだと考える。                                                           |
| 事 務 局 | 掛塚の文化財を活用した動きは承知している。次期都市計画マスタープランには、これらの動きも盛り込んでいきたいと考えている。                                                                                    |
| 委 員   | 地図上に文化財等がわかるように記載してもらいたい。                                                                                                                       |
| 議 長   | 都市計画マスタープランの場合は、特定の文化財そのものではなく、それらを使ったまちづくりという観点になると思うので、地域別構想の方でそのあたりを位置づければよいのでは。                                                             |
| 事 務 局 | 地域別構想で記載できないか検討していきたい。                                                                                                                          |

### (3) 市民意向調査の結果について

|       |                                                                                                                                                                          |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 委 員   | インターネット回答が 362 件とあるが、インターネット回答の年齢別の回答率は把握しているか。                                                                                                                          |
| 事 務 局 | インターネット回答の年齢別の回答率については把握していないため、集計して後日報告する。                                                                                                                              |
| 委 員   | 地域が高齢化していく中で、デマンド型乗合タクシーの役割は重要である。福田ではボランティアによる送迎をやっているが、利用者の目的地の多くは医療機関である。デマンド型乗合タクシーでは行きたい医療機関に行けないため、運行計画等を見直してほしい。担当課は自治デザイン課であると理解しているが、健康生命にかかわることになるため最重要視してほしい。 |
| 事 務 局 | 意見として承る。                                                                                                                                                                 |
| 委 員   | アンケート調査において、標本数を 3,000 人としたことについて、この 3,000 という数字は、統計的に信頼性のあるデータを得るための基準となる適切な標本数なのか。                                                                                     |

|     |                                                                                                                                                                                                                 |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 事務局 | アンケートの標本数として 3,000 人という数について、統計学上の観点からすると、500 人から 1,000 人程度のサンプル数を集めれば、その母集団全体の傾向を統計学的にも信頼できる水準で把握できるアンケートになると認識している。そのため、回答率を 3 割程度と見込み、そこから逆算して 3,000 人という標本数を設定した。                                           |
| 議長  | アンケート調査について、今後地域公共交通計画なども実施していくと思うが、アンケートを実施する前に地域の事情を把握している方への聞き取り調査を先に実施するのが良いと考える。闇雲にアンケートを取るのではなく、聞き取り調査をしてある程度仮説を立ててからアンケート内容を組み立てることが必要なのではないかと。10 人程度に聞けば十分だと思うので、可能であれば検討していただきたい。                      |
| 事務局 | 意見として承る。                                                                                                                                                                                                        |
| 委員  | アンケートの対象者は無作為抽出したとあるが、地区や年齢に偏りがないよう調整しているか。                                                                                                                                                                     |
| 事務局 | 現行計画の地域別構想の地域区分で偏りが出ないように、地域区分の人口割合に応じた抽出を行った。年齢については、抽出結果を確認したところ、おおむねその地区の年齢構成と近いものとなっていた。                                                                                                                    |
| 委員  | 今後のまちづくりで重要視している項目について、「人口減少、少子高齢社会に対応したまちづくり」と回答した割合が多くなっていると思うが、年齢別の回答は把握しているか。                                                                                                                               |
| 事務局 | 今後分析をしていく。                                                                                                                                                                                                      |
| 委員  | ハザードマップの認識度について、田原・御厨・西貝・南御厨地区が低い。それらの地域は、東南海地震の際に太田川流域であるため、倒壊の危険性が高い。そういった状況を踏まえ、事務局はどのように考えるか。                                                                                                               |
| 事務局 | 次期都市計画マスタープランへどのように記載できるかを検討するとともに、危機管理課とアンケート結果を共有し、引き続き周知を図っていく。                                                                                                                                              |
| 委員  | 都市計画マスタープランは、災害へのリスク対応を当然踏まえた計画になると認識している。磐田の土地の成り立ちは、南アルプスの土砂が天竜川で運ばれてきて、それまで海だったところが平野部になったという経緯があるため、液状化の被害を心配している。災害時に道路が使えないとなると、物資の搬送や救助もままならないため、都市計画マスタープランでは、リスクの高い土地では何を優先して都市計画を進めるかということの方針を示してほしい。 |
| 事務局 | 災害時に避難・救助をはじめ、物資供給等の応急活動のための緊急輸送路等は指定している。緊急輸送路と都市計画道路が一緒になっているところの整備促進について検討していく。                                                                                                                              |

#### (4)将来都市構造図について

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 委 員   | 現行計画と比較すると産業拠点が外れているところがあるが、こういった意図で外したのか。また、郊外居住地域、郊外産業地域について、磐田市独自の位置づけとの説明があったが、位置付けたことでこういったことができるようになるのか。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 事 務 局 | 産業拠点について、インター周辺を除き、産業拠点の円は外している。意図としては、将来都市構造図を見やすくするために外している。現行計画では、産業拠点の円の中であれば工場の誘致ができるという位置づけをしている。また、産業がある程度集まっている産業地域については、隣接地であればしみ出しが可能であるとの位置づけをしている。次期計画では、例えば産業地域から 300m の範囲内であれば工場の立地が可能というような内容を文章で記載できればと考えている。<br>郊外居住地域や郊外産業地域については、豊田町駅周辺で適用したような都市計画法第 34 条第 11 号の条例や第 12 号の条例、あるいは、ある程度の地域においてまちづくりの方向性が定まった段階で、調整区域における地区計画などの手法を検討できる地区として位置づけていきたいと考えている。郊外居住地域や郊外産業地域として指定した区域であれば、こうした都市計画法上の様々な手法を活用した対応策を講じることができるようにしたいと考えており、今回はそれを具体的に目に見える形で示している。 |
| 委 員   | この図だけを見ると、際限なく新たな立地ができるように見えてしまうので、コンパクト・プラス・ネットワークを念頭に置いて説明の仕方等検討していただきたい。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 事 務 局 | 意見として承る。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 委 員   | コミュニティ拠点がなくなっているがこういった意図で外したのか。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 事 務 局 | コミュニティ拠点は全体構想ではなく、地域別構想で位置付けることとしたため外している。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 議 長   | 区域マスでは広域的な視点から見た軸が設定されているが、そういった広域的視点から見た軸は区域マスですでに示されているため、市の都市計画マスタープランに示す必要はない。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 事 務 局 | 意見として承る。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 委 員   | 現行計画に比べて公共交通軸が広がっているが、どのような意図があるか。例えば、竜洋から市民病院までつながる線が追加されていると思うが、ここに基幹バスが走るようになる可能性があるということか。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 事 務 局 | 今回の公共交通軸は、現在の公共交通計画に現時点で位置づけられている路線をそのまま本計画に落とし込んだ形となっている。現在の公共交通計画では、こうした路線を構築したいという方針のもとで策定されているので、先ほどご指摘のあった豊田町から北方面へ向かう路線については、現状ではまだ開設されていないが、公共交通計画の中では今後整備したい路線として位置づけられている。来年度にかけて公共交通計画も改定を予定しているので、この部分がどのように変更されるかについては、都市計画課も自治デザイン課と協議を重ねながら、その結果を次期計画に反映していく作業が来年度にかけて発生するものと考えている。                                                                                                                                                                                |

|       |   |                                                                                |
|-------|---|--------------------------------------------------------------------------------|
| 議     | 長 | デマンド交通については、地域別構想の方で検討することが望ましいと考えている。全体構想の将来都市構造図にデマンド交通の運航路線は掲載しないという認識で良いか。 |
| 事 務 局 |   | お見込みのとおりである。                                                                   |