

第23回（平成29年度第1回）磐田市都市計画審議会 議事録

1. 開催日時 平成29年6月6日（火） 14：00～15：55
2. 開催場所 磐田市役所 西庁舎3階304・305会議室
3. 出席者
 - (1) 審議会委員：三枝幸文委員、内田成美委員、松浦賢実委員、永田英夫委員、近藤孝委員、鈴木好美委員、秋山勝則委員、芦川和美委員、寺田幹根委員、高梨俊弘委員、山田安邦委員、杉浦聖委員、藤田允委員、島岡信生委員、深田研典委員
(委員18名中15名出席)
 - (2) 事務局：松下建設部長、
壁屋都市計画課長、太田主幹、佐藤主任、長尾主任
 - (3) 事業担当課：鈴木道路河川課長、鈴木課長補佐、平野主査
村松都市整備課長、栗田課長補佐、山田主査、稲垣主査、
柿澤主査
花井下水道課主幹
4. 議事録署名人：永田英夫委員
5. 諮問事項
 - ① 磐田市都市計画マスタープラン（素案）の意見聴取について
 - ② 磐田市立地適正化計画（素案）の意見聴取について

1 開会

○都市計画課長 皆様、こんにちは。本日は、大変お忙しい中、磐田市都市計画審議会にお集まりいただきまして、誠にありがとうございます。

日ごろは、本市の都市計画行政の推進に、ご理解ご協力を賜り厚く御礼申し上げます。

本日司会を務めさせていただきます、都市計画課長の壁屋でございます。

よろしく願いいたします。

先に、資料の確認をお願いします。

事前にお渡ししました、A4の「次第」とその裏面が「磐田市都市計画審議会 委員構成表」、「磐田市都市計画マスタープラン素案」、「磐田市立地適正化計画素案」の3種類です。

よろしいでしょうか。

それでは、第23回（平成29年第1回）磐田市都市計画審議会を開催いたします。お手元の次第に従いまして、進めてまいります。

はじめに、本年度は、委員の改選の年にあたっておりますので、審議会条例第3条、運営要領第2条により委員を選出させていただいております。資料「磐田市都市計画審議会 委員構成表」をご覧ください。学識経験者8名、市議会議員5名、市民の代表者5名、それぞれ記載の皆様が委員をお願いしております。委嘱状は委員の皆様へすでに交付させていただいております。今後ともよろしく願いいたします。

なお、本日の欠席者についてご報告いたします。江間豊壽委員、平井一之委員、水野勲委員の3名です。

また、磐田警察署交通課須藤係長が代理で出席されています。

2 委員自己紹介

○都市計画課長 次に、「次第2 委員自己紹介」に移らせていただきます。それでは、○委員から席順に簡単に自己紹介をお願いしたいと存じます。

（自己紹介）

ありがとうございました。

3 建設部長あいさつ

○都市計画課長 次に、「次第3 建設部長あいさつ」に移りますが、本日、市長は所用により出席できませんでしたので、代わりに建設部長よりあいさつを申し上げます。

○建設部長 本日は、大変多用の中、ご出席をいただき誠にありがとうございます。

また、日ごろより、磐田市の都市計画行政につきまして、深いご理解を賜り厚く御礼を申し上げます。

今回は、磐田市都市計画マスタープランと磐田市立地適正化計画、それぞれの素案について、ご意見をいただく場となります。

都市計画マスタープランは、策定から10年が経過し、策定後の社会情勢の変化や第2次総合計画との整合を図るため市内全域を対象に改定するものです。

また、立地適正化計画については、人口減少・少子高齢化に対応したコンパクトなまちづくりを進めるための計画として、新たに策定していく計画となります。

のちほど事務局より説明させていただきますので、皆様のご意見をいただきたくよろしく願いいたします。

○都市計画課長 ここで、建設部長は所用のため、退席をさせていただきます。
(建設部長退席)

4 会長の選出

○都市計画課長 次に、「次第4 会長の選出」に移らせていただきます。

会長の選出につきましては、審議会条例 第5条第2項に「学識経験委員の皆さんのうちから委員の互選によって定める」と規定されておりますので、皆様のご意見を、お伺いしたいと思います。

(〇〇委員挙手)

○都市計画課長 〇〇委員どうぞ

○委員 委員の〇〇でございますが、意見を述べさせていただきます。ただ今説明がありましたとおり、本審議会の会長は、互選により定めることとなっておりますが、磐田市都市計画審議会 運営要領の第3条第3項に、委員の中に異議がないときは、指名推薦の方法を用いることができると規定されておりますので、指名推薦により会長を定めてはいかがでしょうか。

○都市計画課長 ただいま、〇〇委員から、指名推薦にしたらどうか、という意見がございましたが、いかがでしょうか。

(各委員より異議なしの声あり)

○都市計画課長 それでは、指名推薦といたします。ご意見をお願いいたします。

(〇〇委員挙手)

○都市計画課長 〇〇委員、どうぞ

○委員 委員の〇〇ですが、引き続き意見を述べさせていただきます。私は、土地評価に精通し、都市計画にも見識が深く、学校法人新静岡学園理事長であられる 三枝幸文委員にお願いできればと思います。

○都市計画課長 ただいま、〇〇委員から、学校法人新静岡学園理事長の三枝委員に会長をお願いしたいとの意見がございましたが、いかがでしょうか。

(各委員より異議なしの声あり)

○都市計画課長 それでは、指名推薦のありました学校法人新静岡学園理事長の三枝委員に会長をお願いいたします。三枝会長、お席の方へお願いいたします。

それでは、会長より、ご挨拶を頂戴したいと存じます。

○会長 ただいま、磐田市都市計画審議会委員の皆様方にご推挙をいただきました学校法人新静岡学園理事長の三枝幸文でございます。

都市計画審議会は、市長より提出された市の都市計画案件について審議を行う諮問機関でございます。また、市民の生活を直接左右するような計画の決定に関わっております。

このような審議会の会長ということで、重い責任を感じておりますが、会の円滑な運営を図り、市民の立場に立った審議を行いたく、ご協力のほどをよろしくお願い申し上げます。

○都市計画課長 それでは、会長が決まりましたので、審議会条例第6条第1項により、これからは、会長が議長となります。会長、会議の進行をお願いいたします。

5 会長代理の指名

○会長 それでは、お手元の次第に従いまして、会議を進めてまいりますので、ご協力を

お願いいたします。

なお、審議会条例第6条第2項の規定によりまして、本会議が有効に成立していることを、ここでご報告申し上げます。

「次第5 会長代理の指名」についてでございますが、審議会条例第5条第4項の規定によりまして、会長が指名することとなっておりますので、私から指名させていただきます。

会長代理には、近藤孝委員を指名させていただきます。よろしくお願いいたします。

(土屋委員返事)

○会長 次に、審議会運営要領第9条第1項の規定によりまして、議事録署名人を指名させていただきます。

本日の議事録署名人は、永田英夫委員にお願いしたいと存じます。

(永田委員返事)

6 議案審議

○会長 さて、本日、ご審議いただく案件ですが、①磐田市都市計画マスタープラン（素案）の意見聴取について、②磐田市立地適正化計画（素案）の意見聴取についてとなっております。

この案件は、審議会条例第2条第1項の規定により、「市長の諮問に応じ、審議する」ものであり、「その他市長が都市計画上必要と認める事項に関すること」にあたります。

なお、本日は、議案説明のため、関係職員の出席を求めていますので、ご了承ください。

それでは、議題に入ります。

「①磐田市都市計画マスタープラン（素案）の意見聴取について」、事務局より説明をお願いします。

○事務局 それでは、議題1について説明させていただきます。事前に配布しています右上に資料1とあります「磐田市都市計画マスタープランの素案」をご覧ください。時間の都合もありますので抜粋して説明していきます。

1ページめくっていただき目次をご覧ください。計画の構成ですが、第1章で現状と課題を整理し、第2章の全体構想として、市全体の将来像や分野別の方針を定めています。第3章の地域別構想については、第2章の全体構想を基に、地域の方も分かりやすいように10地区に分けた地域ごとの方針を定めたものとなっております。

それでは、1ページをご覧ください。(2)の「計画改定の背景とポイント」ですが、改定にあたっては図にもありますが、策定から概ね10年が経過しているため、社会情勢の変化や昨年度策定した第2次磐田市総合計画との整合を踏まえ、4つの改定ポイントを念頭において見直しを行っています。

次に6ページをご覧ください。「磐田市の現状と課題」になります。人口については、グラフにあるように平成20年をピークに減少がはじまり、左下のグラフになりますが高齢化率も平成52年には37.5%まで上昇すると予測されています。これらのことから人口減少・高齢化に対応したまちづくりが必要となります。

8ページをご覧ください。産業については、左下のグラフになりますが本市の製造品出荷額は県内第2位で全国有数の工業都市となっております。このような中で、新東名高速道路のスマートICの設置も予定されていることから、広域的な交通基盤を活用して、さらに企業を

呼び込み、雇用の確保につなげていくことが重要となります。

12 ページの都市経営をご覧ください。本市の財政状況については、上のグラフになりますが抑制することが難しい社会保障などの扶助費の割合が年々高くなっています。また公共施設等もこれから更新時期を迎えることから多額の更新費用が見込まれており、既存施設の複合・集約や民間活力を活かしたまちづくりへの転換が必要となります。

13 ページをご覧ください。第2章の全体構想になります。都市計画マスタープランにおける将来都市像を『まちの活力が次代に持続する都市(まち) 磐田』としました。この「将来都市像」には、本市の良好な住環境やこれまで整備してきた都市基盤、企業の操業活動、地域のコミュニティなど、都市計画の面から今後もこれらを維持していきたいという思いで設定しています。

19 ページをご覧ください。市全体の都市の構造を示した将来都市構造図となります。拠点や地域、軸については図で説明します。都市拠点については、広域から多くの人を受け入れる JR 駅や IC 周辺の商業地域を位置づけました。磐田駅周辺については、今之浦地区、見付地区の商業地域も含めた一体的な拠点として中心都市拠点としました。また、合併前の地区の中心部を地域拠点、豊岡については豊岡駅周辺を集落拠点としました。産業拠点については、IC 周辺や工業団地を位置づけています。公共交通軸については JR 駅からの主な公共交通の流れを示したもので、JR 磐田新駅から出ている南北の矢印については今後検討していく交通軸となっています。産業軸については、本市の住居系を囲むように配置されている外周の産業地域をつなぐ幹線道路や IC と IC を繋ぐ幹線道路を位置づけ、大型車の円滑な通行を確保する道路となります。この将来都市構造図をもとに、実際にどのような土地利用にしていかなど、つぎの分野別方針で整理していきます。

次に 22 ページをご覧ください。分野別方針の土地利用になります。土地利用では、9つの地区に区分し地区ごとの方針を整理しています。地区の範囲については、25 ページをご覧ください。こちらの土地利用の基本方針図に示しています。地区ごとの方針については、こちらも図で説明します。JR 駅前や IC 周辺の商業地域を商業業務地区として位置づけ、駅利用者や観光客なども含めた多様な都市機能を誘導するエリアとなります。通過交通が多い幹線道路沿道を沿道市街地地区として位置づけ、沿道サービス型の機能を誘導するエリアとなります。複合市街地地区については、商業業務地区の周辺にあり、一定の人口密度のあるエリアで地域住民を対象とした都市機能や居住を誘導するエリアとなります。産業軸周辺については、土地利用の規制等さまざまな課題があるのですが、工場等の立地を検討できるように今回新たに位置づけたものとなっています。

26 ページをご覧ください。市街地整備の方針になります。(2) の面的整備計画地区については、現在事業を実施している3地区、(3) の面的整備検討地区については、住民の合意形成や法規制等との調整が必要になりますが、将来、面的整備が見込まれる地区で、4番から次ページの11番までの工業系の地区、12番から14番については、JR 駅周辺で主に住居系の検討地区になります。(4) の「市街化調整区域における地区計画の適用の方針」については、市街化調整区域の市街化を促進する恐れがない開発行為において適用できる地区計画制度の候補地区になります。候補地区としては文章中の下から3行目になりますが、1つ目として IC 周辺、2つ目として建築協定によって現在も良好な居住環境が形成されている地区、

3つ目として平成12年から地区計画の適用の方針を定めている旧豊岡村の地区としていません。なお、調整区域になるので調整区域の性質上、位置づけがあるからといって、すぐに地区計画を活用できるというものではありません。

30ページをご覧ください。道路交通体系の基本方針では、「1 主要道路網の体系的な整備」のポツ3つ目にありますように、社会情勢の変化に対応するため「長期未整備の計画道路など、必要に応じて都市計画道路の見直しを進める」という記載を追加しました。

34ページをご覧ください。公園・緑地の基本方針では、個別計画の「緑の基本計画」との整合を図り、都市計画マスタープランでは大枠での方針を定めています。今後、緑の基本計画の見直しが検討されていることから、2番のポツ4つ目にありますように、「緑の基本計画の適切な見直しにより計画的な整備を進める」という記載を追加しています。

36ページをご覧ください。河川・下水道の方針では、1の「河川及び雨水排水施設の整備」については、まずは浸水被害の解消を図ることを最優先に河川の整備を進めます。その中で、河川を活用した憩いの場や環境学習の場としての活用も図っていくとしました。2の「汚水処理施設の整備」については、道路や公園と同様に、人口減少や財政状況など社会情勢の変化に対応するため、「公共下水道全体計画の適切な見直し」や「生活排水処理長期計画に基づいた効率的かつ効果的な生活排水対策の推進」という記載を追加しました。

38ページをご覧ください。都市防災の方針では、引き続き防災対策を推進するため、海岸堤防や緊急輸送路の整備をはじめ、地震や津波、風水害などに対する個別の対策事業やプロジェクト事業についても記載しました。

45ページをご覧ください。第3章の地域別構想になります。こちらは概ね中学校区の10地区に区分し、地域ごとのまちづくりの方針を示したものになります。

46ページをご覧ください。豊岡地区になります。地区が10地区ありますので説明については48ページの「まちづくり方針図」を使って説明します。豊岡地区のまちづくりの方針は、「豊かな自然と調和する広域交通基盤を活かした産業振興」としました。スマートICについては、平成32年9月の供用開始を目指し、ICの設置を進めています。また、ICのアクセス道路を整備し、既存工業団地の交通利便性も確保していきます。スマートIC周辺を産業拠点と位置づけ、工場等の立地がないエリアでは、民間による面整備を誘導し、市街化区域編入のほか、地区計画制度を活用した面整備も手法の一つとして位置づけをしています。また、企業誘致による雇用の確保と併せて就業者等の新たな居住環境の確保を図る観点から、地区計画制度の活用についても記載しています。

51ページをご覧ください。岩田・大藤・向笠地区のまちづくりの方針は、「良好な緑や水辺の保全と幹線道路を活かしたメリハリある土地利用」としました。桶ヶ谷沼については、県の自然環境保全地域に指定されており引き続き保全を図っていきます。一方で、桶ヶ谷沼に近接した工業地域や国道1号バイパスの幹線道路では、環境に配慮した土地利用を図ることとしています。また、地区内を縦横断する幹線道路を産業軸とし、産業軸周辺で工場等の立地が検討できるよう位置づけをしました。調整区域の3ヶ所にある交流センターはコミュニティ拠点として位置づけており、集落や既存コミュニティの維持を図る観点から日用品店舗等の誘導を検討できるよう位置づけをしています。

54ページをご覧ください。豊田北部地区のまちづくりの方針は、「農商工が連携した拠点

機能の充実」としました。遠州豊田スマート IC の北側は、大規模商業施設と工業団地が形成されており、南側には新たな農業ビジネスモデルの拠点整備が進められていることから、農業も含めた産業拠点として位置づけました。また、北側の工業団地からブリヂストンまでのエリアを面的整備検討地区として工業用地拡大の可能性を残しています。熊野の長フジ周辺については、交流レクリエーション拠点と位置づけ、歴史的な街並みの保全を図るとともに、池田の渡し公園や熊野伝統芸能館などもあり人々の交流を促進していきます。

57 ページをご覧ください。豊田南部地区のまちづくり方針は、「人々の交流を生む文化交流拠点の充実」としました。豊田町駅周辺や豊田地区の拠点では、既存の用途地域に加え、後ほどご説明します立地適正化計画制度の活用により商業・医療・福祉施設等の都市機能の維持・誘導を図っていきます。また、アミューズ豊田や創造館、文化会館候補地を含むエリアを交流レクリエーション拠点と位置づけ、この拠点と豊田町駅を結ぶ幹線道路は、街路樹等の保全によりうるおいが感じられる良好な歩道空間を確保していきます。なお、豊田町駅東側の市街化調整区域については、駅周辺であり、コンパクトシティの観点からも、住宅や商業が望まれるエリアのため、引き続き面的整備検討地区として位置づけています。

60 ページをご覧ください。見付地区のまちづくりの方針は、「歴史・文化資源の保全・活用と充実した住まい環境の確保」としました。見付本通り周辺では磐田市見付地区景観形成モデル事業による支援により引き続き歴史的な街並みの保全を図ります。見付美登里地区については、平成 29 年 3 月に市街化編入し、区画整理事業の実施が予定されていることから位置づけをしています。磐田 IC 周辺は、新たに産業拠点と位置づけ、民間による面的整備を誘導し、工業・流通業務機能等の誘導を検討します。また、面的整備手法の一つとして地区計画制度の活用についても記載をしました。

63 ページをご覧ください。中泉・今之浦地区のまちづくりの方針は、「歩いて楽しめる多様な都市の機能の維持・集積」としました。本市の核となる駅前商業地や今之浦の商業地があることから、既存の用途地域や地区計画、高度利用といった都市計画制度に加え、立地適正化計画における都市機能の誘導区域を広く設定し、多様な都市機能の誘導を図っていきます。

66 ページをご覧ください。田原・御厨・西貝・南御厨地区のまちづくりの方針は、「良好な田園に囲まれ、住む・働く・遊ぶ場が近接する市街地の機能向上」としました。新駅については、平成 32 年の開業を目指し、併せて南北自由通路や駅前広場などの整備も進めていきます。また、福田地区からのアクセス道路を整備し駅の利用環境の向上を図ります。公共交通については、新駅から南北に公共交通軸を位置づけ、駅の開業に向け路線バス網の見直しを行っていきます。

69 ページをご覧ください。天竜・長野・於保地区のまちづくりの方針は、「幹線道路と地域資源を活かした交流づくり」としました。主要道路の見付岡田線や整備中の高木大原線の沿道については、立地適正化計画の都市機能誘導区域に指定することはできませんが、高木大原線の道路整備に伴い民間開発も進んでいることから、継続して道路整備を進めることで、用途地域に応じた新たな民間開発を誘導していきます。

72 ページをご覧ください。竜洋地区のまちづくりの方針は、「地域活力を高めるための防災性の向上と交流の促進」としました。竜洋地区の拠点については、支所や商業地域を含む

エリアを設定し、日常生活に必要となる都市機能の誘導を図ります。産業系としては、駒場、南部工専は、工業用地の拡大が検討できるような面的整備検討地区として位置づけを残しています。国道 150 号は、150 号沿道地区計画を定めており、引き続き沿道サービス機能を誘導していきます。竜洋海洋公園周辺については、海岸堤防の整備を先行していますが、いわたエコパークと連携したレクリエーション機能の充実を図っていきます。

75 ページをご覧ください。福田地区のまちづくりの方針は、「豊富な地域資源を活かしたにぎわいづくりと防災性の向上」としました。福田地区の拠点については、支所や商業地域を含むエリアを設定し、日常生活に必要となる都市機能の誘導を図ります。産業系としては、南部工専は、工業用地の拡大が検討できるような面的整備検討地区として位置づけを残しています。また、産業軸となっている国道 150 号バイパスについては、現状、未整備区間となっていますが、道路整備の進捗にとめない、産業軸周辺への工場等の立地が検討できるようあらかじめ位置づけをしています。都市計画道路については、検証の結果、見直し路線が多く、引き続き変更・廃止に向けた検討を進めていきます。以上が地域別構想となります。

最後に 77 ページをご覧ください。第 4 章のマスタープランの実現に向けては、まちづくりに関連する事業を具現化していくための取り組みとして、5 つの項目で整理しています。こちらは、記載のとおりとなりますので説明を省略させていただきます。

以上で説明を終わります。

○会長 ありがとうございます。ただ今の説明につきまして、何か質問はございますか。

○委員 新駅周辺について、新駅を設置するにあたり用途を設定したと思うが、その後、用途の推敲が必要な地区が出てきたか。

○事務局 現在の都市計画マスタープランも新駅を作ることが前提として作られているため、今回新駅に伴って、新たに用途を変えることや地区計画を変えることは考えていません。今後、事業が進む中で地元から要望があれば、その時点で考えることとなります。

○委員 現在は、住居系と工業系が入っているのか。

○事務局 新駅周辺は近隣商業地域になっていますので、近隣商業としての機能を地区計画と共に誘導を図っています。

○委員 人口が減少している中で、市内の人口移動や企業移動を読んでいるか。津波の被害を受けないための方法、高台へ移転など考えているのか。

○事務局 具体的な統計データを持っていないため検討はしていません。竜洋工業団地内の企業が移転していると聞いており、何もしないわけにはいきません。現在進めている防潮堤によって都市機能を守る観点から将来都市構造図に防潮堤を位置づけています。それでも心配で移動したいのであれば、産業軸やインター周辺などの開発の可能性は作ってありますので、そのような所で検討ができればと考えています。

○委員 将来そういったプランも作らないといけないと思う。

○事務局 データがあれば調べたいと思います。

○委員 1 ページの改定のポイントで③地震・津波防災対策の視点を追加④市民意識の把握について、今までの計画との差異もあり、もう少し細かく説明してほしい。

○事務局 改定のポイント③地震・津波防災対策の視点を追加については、防潮堤を将来都市構造図に位置づけたことです。後ほど説明します立地適正化計画で危険災害区域の開発

を抑制する計画にもなっています。④市民意識の把握については、改定にあたっての把握として平成27年度に市民3,000人を対象にしたアンケートの実施や市民検討組織として土地利用懇話会の開催により、意見を十分に反映させています。

○委員 防災はどこでうたっているのか。市民意識の裏データがないと何が反映されているのか分からない。具体的なものがあれば説明してほしい。

○事務局 防災の点で大きく変わるところは、19ページの将来都市構造図の中で海岸堤防を位置づけたことです。防災・災害では、38・39ページで風水害対策として小型ポンプ場建設により浸水被害を少なくすること、がけ対策として警戒区域に対して県の事業の促進を図ることとしています。ゲリラ豪雨対策として、即効的な対策は難しいため、災害時の配備体制の強化や迅速な被害状況の発信と記載しています。市民意向について、6ページから12ページまでの下段にアンケート結果を抜粋して記載しています。

○委員 23ページ産業軸周辺は、需要に応じて調整検討となっているため、産業軸としては不十分なのではないか。主要な道路がない部分は、今後主要な道路として位置づけるといった対応をするのか。

○事務局 現在整備済の路線については、その路線に見合う規模の工場等の立地を検討し、新駅から南へ進む大立野福田幹線や150号バイパスの一部などの未整備の路線は整備が進めば、その路線に見合う規模の工場等の立地を検討することとなります。産業軸周辺としていますので、その周辺の道路で整備された道路があれば補完できればと考えています。

○委員 今後主要道路を見直す際には、産業面だけでなく防災面も付加してほしい。

○委員 ①今回のマスタープランで見直しされた都市計画道路はあるのか。②63ページ未整備の都市計画道路が載っているが構想は残っているのか。

○事務局 ①都市計画道路の見直しは以前から進めており、豊岡、豊田、磐田の道路の見直しを行いました。33ページをご覧ください。現在の見直し検討路線は旧福田、旧豊田にあります。旧豊田の2路線については、地元要望により残しています。旧福田については、今後地元と調整しながら進めていきます。②63ページに載っている路線は廃止していないため都市計画道路として残っています。

○会長 他にありませんか。ないようですので、これにて質疑を終了します。ここで休憩となりますので、事務局へお返しします。

○都市計画課長 ここで、休憩を10分程度取りますので、会議の再開は15時5分となります。

○会長 みなさまがお揃いようですので、会議を再開します。

「②磐田市立地適正化計画（素案）の意見聴取について」、事務局より説明をお願いします。

○事務局 それでは説明させていただきます。資料2の立地適正化計画素案4ページをご覧ください。国が示す立地適正化計画のイメージ図となり、駅や地域の拠点に生活に必要な施設を誘導する「都市機能誘導区域」を定め、その周辺には一定の人口密度の維持を図る「居住誘導区域」を定めます。そしてこれら拠点を公共交通で結び、一極集中型のコンパクトではなく、多極型のコンパクトなまちづくりを目指す計画です。

7ページをご覧ください。本市における計画策定の必要性については、(1)から(4)まで整理しています。(4)の「都市間競争に遅れをとらないために」について10ページを

ご覧ください。1つ目として、計画の策定により、国の財政・金融・税制支援や都市計画上の特例措置の活用が検討できるようになります。また2つ目として、国の都市局関連の事業は、下の参考にありますとおり、まちづくりに関連する重要な事業が多く、これら事業の財源を確保する観点からも、国が推進する立地適正化計画の策定が重要となっています。

15 ページをご覧ください。第2章の磐田市の現況については、都市計画マスタープランと重複する部分もありますので抜粋して説明します。

28 ページをご覧ください。洪水浸水想定区域の状況になりますが、参考図の洪水浸水想定区域については、天竜川が150年に1度の雨で、かつ堤防が200m間隔で決壊した場合の浸水想定で市街化区域の大半が浸水想定区域となっており、あまり現実的ではない条件でもあります。下の図については、近年で最大雨量を記録した平成16年の集中豪雨を使ったシミュレーション結果、右下にあるのが平成26年時点の河川改修やポンプ場整備などの整備状況を踏まえたシミュレーション結果に基づく浸水想定箇所となっています。なお、誘導区域の設定では、こちらのシミュレーション結果を採用しています。

29 ページをご覧ください。津波浸水想定区域については、赤枠で示した市街化区域内に津波の浸水深が2mから5mの区域が存在しますが、すべて工業系の用途地域となっています。

49 ページをご覧ください。ここでは、立地適正化計画における4つの方針を定めました。方針の主旨について、50 ページをご覧ください。特に方針1の「人口密度の維持」については、居住を誘導するために住宅への直接補助などを実施するのではなく、都市機能誘導区域内に設定した施設の維持・誘導により、将来にわたりサービス水準を維持することで、周辺に居住を呼び込むといった考えを記載しています。その他の方針については、記載のとおりとなります。

次に57 ページをご覧ください。ここから具体的な誘導区域を設定していきます。都市機能誘導区域の基本的な考え方として国の方針を記載しています。中段にあります設定が考えられる区域として、駅周辺、医療福祉・商業などの生活サービス施設が集積しているエリア、公共交通沿線、徒歩などで生活サービス施設に容易にアクセスできる範囲などとしています。

58 ページをご覧ください。国の方針を踏まえ、市の方針を整理したものになります。(1)の「拠点における都市機能の維持・誘導」については、JR 駅周辺を広域から多くの人を受け入れる「都市拠点型」の都市機能誘導区域を設定し、また、豊田・竜洋・福田地区の中心部については、地域住民を対象とした「地域拠点型」の都市機能誘導区域に設定しました。次に(2)の「拠点以外の生活利便性が高いエリア」として、公共交通沿線で生活サービス施設が集積し、人口密度も確保されている見付・今之浦地区を「暮らし維持型」の都市機能誘導区域に設定しました。次ページの(3)の「遠州豊田PAスマートIC周辺」については、既存の大規模商業機能の維持を図る観点から位置づけました。

60 ページをご覧ください。この表では、都市拠点型、地域拠点型、暮らし維持型のそれぞれに求められる都市機能を大枠で整理したことになります。都市拠点型で求められる機能として、施設のサービス提供範囲や施設の維持に必要となる周辺人口規模から本店機能を有する施設が必要だとしました。同様に地域拠点型では、地域を対象とした機能。暮らし維持型では、都市拠点型を補完する役割を担うものとして位置づけし、本店機能、地域を対象とした機能どちらも求められる機能として整理しました。

61 ページをご覧ください。都市拠点型の区域は、JR 駅から一般的な徒歩圏とされる半径 800m 圏内の市街化区域で、赤色に塗られた範囲です。

62 ページをご覧ください。地域拠点型の区域は、豊田・竜洋・福田地区の中心部から、高齢者の一般的な徒歩圏とされる半径 500m 圏内の市街化区域で、赤色に塗られた範囲です。

63 ページをご覧ください。基準 3 の暮らし維持型のフローです。比較的利便性の高いバス路線の沿線で日に 15 本以上、施設の集積状況、人口を確保されているエリアを抽出したもの、64 ページの赤色の範囲の見付・今之浦地区を暮らし維持型として設定しました。すべての基準を重ね合わせたものが 66 ページの図になります。なお、区域の境界については、道路や河川などの地形地物や既存の用途地域などの一体性も考慮し設定しています。なお都市機能誘導区域ですが、約 641ha で市街化区域の約 23%にあたります。

次に 69 ページをご覧ください。第 6 章 誘導施設の国の方針になります。誘導施設として考えられるものとして、医療福祉、子育て・教育、商業・文化、行政施設が挙げられています。

70 ページをご覧ください。ここでは、先程の国の「誘導施設として考えられるもの」を、市の方針として、施設の規模やサービス内容によって細分化し、市として誘導施設として適するか適さないのかを判断した表となっています。×としているものは、必要な施設ではあるけれども誘導施設とはしないものになります。高齢者の通所型・訪問型の施設については送迎の対象で広く市内にあるため、このエリアに誘導する施設ではないことから誘導施設から外しています。

72 ページをご覧ください。誘導施設については、地区ごとに必要となる誘導施設を整理したのになります。最終的に、この表に記載されている施設で届出等の有無を判断していくこととなります。

75 ページをご覧ください。75 ページから 79 ページについては、参考として誘導区域の地区ごとに現在の施設の立地状況を整理したのになります。例えば、76 ページの上の図の JR 磐田駅周辺をご覧ください。表の区域内は都市機能誘導区域内にある施設、周辺は都市機能誘導区域ではないが駅から一般的な徒歩圏にある施設となります。基本的には誘導施設として既に立地しているものは、基本的には維持していく機能となります。また 77 ページの上の図の JR 磐田新駅周辺をご覧ください。現状施設の立地がないことから、ほとんどが新規に誘導を図っていくものとなります。

それでは、次に 83 ページをご覧ください。第 7 章 居住誘導区域の国の方針になります。設定が考えられる区域とし、都市機能誘導区域に容易にアクセスできる範囲や一定以上の施設や居住が集積している範囲などが考えられるとされています。また表の中では、個別の規制法や災害関連について指針が示されており、右側に本市の区域指定の状況を整理しています。

84 ページをご覧ください。ここは、国の方針を踏まえ、市の方針を整理したのになります。(1)(2)については居住誘導区域として設定するエリア、(3)から(5)については居住誘導区域から除外するエリアとなります。

85 ページをご覧ください。基準 1 では、人口が確保されているエリアとして、DID 地区及びヘクタール 40 人以上の人口密度が確保されているエリアを抽出しています。なお、ヘクタ

ール 40 人については、点線の枠内になりますが、都市計画法施行規則で、既成市街地において、生活サービス施設を維持していくために必要となる最低限度の人口密度とされています。

86 ページをご覧ください。基準 2 では、駅や都市機能誘導区域に容易にアクセスできる範囲として、比較的本数のあるバス路線沿線の水色で示したエリアが対象となってきます。

87 ページをご覧ください。基準 3 では、居住誘導区域に含まない区域となりますが、工業専用地域・工業地域を除いています。また、災害危険区域 1 箇所、保安林区域 1 箇所、土砂災害特別警戒区域を除外しています。

88 ページをご覧ください。こちらがすべての基準を重ねた居住誘導区域となります。最終的に土地利用の実態などを考慮し、ららぽーとの商業地域や産業大学の住居系地域は、施設単体の立地で住宅地もないことから居住誘導区域から除外しています。居住誘導区域は、市街化区域の約 65%程度となっています。

次に 91 ページをご覧ください。第 8 章誘導施策です。誘導方法については、大きく届出制度の運用と誘導施策の実施があります。届出制度については、誘導区域外での建築について届出の対象となります。(2) の①として都市機能誘導区域外で誘導施設の建築を行う場合に届出の対象となります。②の居住誘導区域外では、1 戸建の専用住宅などは届出の対象ではなく、3 戸以上の住宅建築や 1,000 ㎡以上の住宅建築を行う場合に届出の対象となります。なお、本市の届出制度の運用については、届出により誘導区域外における建築の動向把握と届出者への誘導区域・施策に関する情報提供を考えております。

93 ページをご覧ください。誘導施策については、先ほどの届出制度に加え、施策を記述することとされています。記載については、都市機能誘導区域における施策、次ページになりますが居住誘導区域における施策、公共交通の維持・充実を図るための施策と分け、それぞれ国が直接行う施策、国の支援を受けて市が行う施策、市が行っている取り組みとして記載しています。

97 ページをご覧ください。立地適正化計画では、目標指標を定めて、概ね 5 年毎に検証することとされています。指標 1 として、居住誘導区域内の人口密度を設定し、最新データでは平成 22 年の人口密度はヘクタールあたり 44 人となります。国立社会保障・人口問題研究所が予測している人口推計がそのまま平成 47 年まで進むと、38.1 人まで低下します。平成 32 年の中期目標として 44 人を維持、平成 47 年の長期目標では、40 人以上の維持と設定しています。指標 2 については、市民意識調査としてアンケートを実施し、住みやすさを感じる市民の割合は 47%、中期・長期には過半数以上と目標を設定しました。これらの指標については、概ね 5 年ごとに検証の上、都市計画審議会に報告し、必要に応じて計画の見直し等を実施していくこととなります。

99 ページ以降は、参考資料として国等の支援制度の概要を添付しています。

説明は以上となります。

○会長 ありがとうございます。ただ今の説明につきまして、何か質問はございますか。

○委員 誘導区域を結ぶ交通について、94 ページでバスやデマンドタクシーの明記があるが、他にも検討したものはあるのか。

○事務局 バスやデマンドタクシー以外に新しいものは見当たらないですし、基本的には民間バス路線の維持を図り、市内全域はデマンドタクシーで網羅されていると考えています。

○委員 ①71・72・75 ページで整合性は。②居住誘導区域になるのと外れるのでは、土地の評価や税の評価は変わらないのか。

○事務局 ①図書館は中央図書館のことであり、現在の立地場所を踏まえて誘導施設とします。中央図書館以外を誘導施設と考えていないため地域拠点には入っていません。②居住誘導区域の税の変動について、国土交通省の説明ではゆるやかな誘導を考えているため、地価の変動はないと考えてこの計画を作成しています。

○委員 49 ページまちづくりの方針で都市計画マスタープランの目標の内、赤枠の部分はこの計画には盛り込まれているようだが、それ以外の項目はこの計画には盛り込まれないのか。

○事務局 都市計画マスタープランの4つの目標が盛り込まれてはいますが、この計画では主にこの2つということで赤枠にしてあります。

○委員 ということは、赤枠がないものも立地適正化計画には盛り込まれているということでしょうか。

○事務局 都市計画マスタープランでは、活力を高める都市づくりとして工場等を誘導すると大きくうたっています。立地適正化計画では、工場部分は対象外となりますが都市機能として医療施設を誘導しており、それらが駅や都市拠点に誘導されれば都市活力として高めることができます。官民連携の都市づくりについて、計画を進めていく中で官と民が連携しながら誘導していきます。立地適正化計画は国の施策を元にして作っているもののため、赤枠ではないということです。

○委員 国の施策とのことだが、新しい情報がこの計画に反映されていると思うが、今後の情報提供はどのようにしていくのか。

○事務局 国からは説明会やホームページで情報提供がされています。全国の自治体の事例を参考にしています。今年度・来年度で計画を作成する自治体が多いと思われるため、事例を国から提供してもらう予定です。

○委員 89 ページ第8章誘導施策を見ると、国の支援制度を活用する際、制度に精通した職員が必要になると思われる。日頃から意識して市内を観察していないと進まない事業と考えるが、市としてのスタンスや考え方はどう考えているか。

○事務局 国から具体的な制度について提示されていませんが、今後、国からの情報を得ることと国への照会により進めていくこととなります。立地適正化計画はホームページでも公開し、企業さんにご理解していただく中で場所を選んでいただけたらと思っています。

○委員 地域の情報は都市計画課で把握し、計画を進めていくということでしょうか。

○事務局 その通りです。都市計画課で情報を得て、発信していきたいと考えています。

○委員 文化会館の土地規制を考える必要があるのではないかと。平成33年に文化会館完成、学府一体校で周辺に商業施設などができる可能性はないか。

○事務局 文化会館や学府一体校の周辺は市街化調整区域になるため、立地適正化計画には出てきませんが、都市計画マスタープランには交流の拠点や地域の交流の場として記載しています。この地域は市街化調整区域のため、現在規制がかかっていますので引き続き規制することになります。幹線道路沿いでは、文化会館の南は市街化区域のため、文化会館の移転により活性化すると記載しています。

○委員 規制をとっばらうことはできるのか。

○事務局 磐田市は昭和 51 年に線引きがされており、市街化調整区域をとっばらうことは不可能と考えています。国・県との調整が必要ですし、簡単には廃止することはできません。

○委員 71 ページの商業施設、生鮮三品取扱店（スーパーマーケット）を誘導となっているが、この考え方を説明してほしい。

○事務局 スーパーマーケットのような広域的な人を集める施設を入れています。個人店については、市全域にあっても構わないと判断し、今回の誘導施設からは外しています。

○委員 各拠点から離れた地域をトータル的に考えられていないと思う。誘導施設としてスーパーやコンビニではなく個人店も市全体として考えるべきだと思う。

○事務局 現在、市街地にスーパーがあって、その周辺の方や調整区域に住んでいる方も利用して、今の生活を維持しています。スーパーがなくなると、市街地だけでなくその周辺の調整区域の方も含めて生活に支障が出ます。なので、スーパーマーケットは確保しなくてはいけないという観点で誘導施設に設定しました。それを補てんするものとして個人店があり、その店舗を利用する方もいるという住み分けの中で、スーパーマーケットを誘導施設に設定したいと考えています。

○委員 都市計画マスタープランで集落拠点と設定された地域はどのような進め方になるのか。

○事務局 都市計画マスタープランの中で都市拠点、地域拠点、集落拠点と住み分けをしており、現在の都市計画マスタープランにはない集落拠点を追加したのは、立地適正化計画では市街化調整区域を含めることができないため、あえて、豊岡駅前を集落拠点と位置づけて、地元の活性化につなげるようにすみ分けています。

○委員 誘導をするわけではないが、実情に合わせて進めていくということか。

○事務局 立地適正化計画では誘導区域に含めることができないため、都市計画マスタープランで調整区域の地区計画として位置づけていますので、民間さんが開発できる可能性を秘めた都市計画マスタープランとしています。

○委員 70 ページ誘導施設では、支所はサービスセンター的な位置づけのため、誘導施設にはならないのか。

○事務局 その通りです。誘導施設は中枢的な機関を設定しています。福祉なら i プラザ、図書館なら中央図書館を設定しています。

○委員 支所は地元民にとっては重要な施設だと思う。位置づけしないと支所がなくなるのではないかという不安感が生まれると思うが、そのようなことも意識して位置づけたのか。

○事務局 この計画は 20 年先を見た計画ですので、公共施設の再編計画で中枢的な施設は残ると思いますが、支所がどうなるかは不明です。この計画ではなくてはいけない場所として中枢的な施設を載せています。

○会長 他にありませんか。ないようですので、これにて質疑を終了します。

以上で、本日の議題は全て終了しました。それでは、事務局にお返します。

7 閉会

○都市計画課長 三枝会長ありがとうございました。本日は、慎重なご審議をいただき、

様々なご意見、貴重なアドバイスをありがとうございました。今回のご意見を参考に素案をまとめさせていただきます。

ここで、今後の日程について説明させていただきます。

○事務局 今後の日程は、7月に概ね中学校区単位で10箇所、説明会を開催する予定です。9月にパブリックコメントの実施、10月に懇話会を開催します。そこで出されたご意見を元に最終原案を作成し、12月に都市計画審議会に諮問する予定でいます。都市計画マスタープランは議会案件のため2月議会に上程し議決されれば、立地適正化計画と共に3月末策定予定となっています。

○都市計画課長 都市計画マスタープランにつきましては、議会案件となりますので、議員勉強会や建設産業委員会への説明なども、議会事務局と調整していきたいと思えます。

それでは、本日は長時間に渡りありがとうございました。以上をもちまして、第23回磐田市都市計画審議会を終了いたします。ありがとうございました。