

平成22年度 第1回豊田市都市計画審議会 会議録

開催日時：平成22年5月28日（金） 午後2時00分～午後3時50分

開催場所：豊田市役所 南51会議室（南庁舎5階）

出席委員：三江 弘海 作元志津夫 八木 哲也 太田 博康
伊豆原浩二 磯部 友彦 松本壮一郎 小木曾洋司
片木 篤 河木 照雄 西川嘉一郎 播磨 伸次
加藤 昭 長崎 栄一
青木 隆典（代理 篠塚 勇）
榊原 光隆（代理 齋藤和樹）

以上 16名

事務局出席者：加藤都市整備部調整監 羽根都市整備部都市計画担当専門監
岡本主幹 安藤副主幹 西係長 島村係長
岡田主査 森主査 岡田（俊）主査

（開会時間 午後2時00分）

開 会

司会

本日はお忙しい中、豊田市都市計画審議会にご出席いただきまして、まことにありがとうございます。

私は、都市計画課の安藤と申します。

議事に入るまでの間、お手元の次第に沿って進めさせていただきますので、よろしくお願いいたします。

会議に先立ちまして、あらかじめ皆様方に幾つかお知らせしたいことがございます。

まず、この都市計画審議会の会議は、平成15年度から原則として公開しております。本日は傍聴人の方は、いらっしゃいませんが、会議録等につきましては、市政情報コーナーにおいて一般公開するとともに、豊田市のホームページにも掲載してまいりますので、何とぞご理解をいただきたいと思っております。

次に、本日の審議会は、光輪委員と近藤委員がご都合により欠席されております。

また、豊田警察署長の榊原委員の代理といたしまして齋藤様が、豊田加茂建設事務所長の青木委員の代理で篠塚様にご出席をいただいておりますので、ご承知おきください。

それでは、開会の言葉を都市整備部の加藤調整監より申し上げます。

加藤都市整備部調整監

それでは、ただいまから、平成22年度第1回豊田市都市計画審議会を開会させていただきます。よろしくお願いいたします。

1 委嘱状伝達

司会

それでは初めに、委嘱状の伝達を行います。

お手元の資料の3枚目の都市計画審議会委員名簿をごらんいただきたいと思います。

平成12年4月に豊田市都市計画審議会条例が施行されまして、当審議会委員につきましては、2年の任期で委嘱させていただいております。

今回は2年ごとの委員改選の年の第1回目の審議会ですので、市長から皆様方全員に委嘱をさせていただきたいと思います。

では、お願いいたします。

(市長から各委員に委嘱状を渡す)

司会

ありがとうございました。

それでは最初の審議会ですので、委員の皆様方に簡単に自己紹介をお願いしたいと思います。委嘱させていただいた順をお願いしたいと思います。伊豆原委員からお願いいたします。

伊豆原委員

皆さん、こんにちは。名古屋産業大学の伊豆原と申します。これからもよろしくお願いいたします。

磯部委員

中部大学の磯部でございます。よろしくお願い致します。

松本委員

愛知工業大学の松本です。よろしくお願い致します。

小木曾委員

中京大学の現代社会学部におります小木曾と申します。どうぞよろしくお願い致します。

片木委員

名古屋大学の片木でございます。よろしくお願い致します。

河木委員

豊田商工会議所副会頭の河木でございます。どうぞよろしくお願い致します。

三江委員

豊田市議会産業建設委員会の三江と申します。よろしくお願い致します。

作元委員

同じく豊田市議会産業建設委員会の副委員長を務めております作元と申します。よろしくお願ひいたします。

八木委員

豊田市議会産業建設委員会、委員の八木でございます。よろしくお願ひします。

太田委員

豊田市議会産業建設委員の太田でございます。よろしくお願ひいたします。

齋藤委員

豊田警察署、本来は委員であります榊原が出席をするはずなんですけども、会議が重なって、代理として出席しております交通課長の齋藤でございます。よろしくお願ひします。

篠塚委員

豊田加茂建設事務所長、青木の代理の篠塚です。よろしくお願ひします。

長崎委員

豊田加茂農林水産事務所長の長崎です。どうぞよろしくお願ひします。

西川委員

豊田市区長会副会長の西川でございます。よろしくお願ひします。

播磨委員

播磨といいます。小坂町に住んでおります。よろしくお願ひします。

加藤委員

公募委員の加藤 昭と申します。よろしくお願ひします。

2 会長選出、会長あいさつ

司会

どうもありがとうございました。

それでは引き続きまして、会長の選出をしていただきたいと思います。

本審議会は、委員の改選もございまして会長が未定となっておりますので、ここで会長の選出をお願いいたします。

選出に当たりましては、豊田市都市計画審議会条例第5条第1項に、学識経験のある者としてお願いいたしております委員の中から選挙により定めるとされております。推薦によりご選出いただきたいと思いますと思いますが、いかがでしょうか。

(「異議なし」の声起こる)

司会

ありがとうございました。異議なしの声ということで、どなたか推薦していただけないでしょうか。

河木委員

私から、ご推薦申し上げたいと思います。

名古屋産業大学教授の伊豆原委員を推薦いたします。

伊豆原先生は、昨年まで当審議会の会長を務めておられましたし、長年にわたりまして豊田都市交通研究所に勤めておられます。豊田の町の現在・過去・未来につきまして非常に熟知しておられるという方でございます。こういった見地からも、将来の豊田市の都市計画を考えるというときに、会長として一番適任であると思いますので、委員の皆様方のご賛同をいただければありがたいと思います。

司会

ありがとうございました。

会長に伊豆原委員が適任であるというご推薦がございましたが、皆様、いかがでしょうか。

(「異議なし」の声起こる)

司会

ありがとうございました。

異議なしの声をいただきました。採決したいと思いますがよろしいでしょうか。

それでは、都市計画審議会の会長を伊豆原委員にお願いすることに賛成の方は挙手をお願いいたします。

(全員挙手)

司会

ありがとうございました。

挙手全員でございますので、会長は伊豆原委員にお願いしたいと思います。

伊豆原委員におかれましては、会長席への移動をお願いしたいと思います。

それでは、伊豆原会長にごあいさつをいただきたいと思いますので、よろしく願いいたします。

伊豆原会長

ただいま会長に選出されました伊豆原でございます。

あいさつをということですが、皆さんご存じのように、2005年をピークに我が国は人口減少社会を迎えて、もう既に真ただ中という感じがいたしております。2030年には1億人というような数字もちらほら聞こえております。私は実は、むしろ日本の人口が本当にこれだけ減っていくのか、減っていったら我が国の社会構造、経済構造というのはどうなるのか。むしろ逆に言えば、外国の方たちに来ていただいて、いわば今までの社会と違った社会をつくっていかないと我が国はやっていけないのではないかという感じを持っております。

それからもう一つは、皆さんご存じのように、高齢化の進展であります。

いずれにしても、私たちは今までに経験したことがないことをこれからしていかなるを得ないという時代だろうと思うのですね。

そうしてみると、この都市というのを私たちがどう形成していったらいいかという問題は随分大きな問題であり、なおかつこの都市計画というものが随分大きな役割を持つようになるわけであります。そういう意味では、この都市計画審議会というのが随分大切な場になっていくというふうに私は認識しております。

もう一つは、昨今、私も都市計画、交通計画等々やっておりますけど、国のほうでは交通に関しては交通基本法という動きが随分進展してきております。今年の5月7日までには、第2回目のパブリックコメントがなされました。第1回目は平成22年3月2日に締め切られたのですが、その中間整理が出た後でもう一度パブリックコメントを求めるといことです。私も細かいことまで含めて、少し書かさせていただいたのですが、そういった交通も含めて、我が国の仕組みがどうあるべきかというのをもう一度整理し直す時期が来ているのではないかという気がいたしております。

この豊田市も、実は私が知っているのは、挙母市の時代からですが、それから半世紀を経ますと随分変わりました。本当に都心がきれいになってきて、都市としての機能が随分充実されてきたと思います。それに加えて市域がどんどん広がったと、こういうようなこともございますので、新たな課題がどんどん生まれてくるのではないかと思います。今日は市長がお見えですけど、大変な時代だろうなと思いますが、そういう意味でも、この都市計画審議会が、豊田市がいい町になっていくように少しでもお役に立てればと思っております。皆さんの忌憚のないご意見をいただきながらまとめていきたいと思っておりますので、よろしく願いいたします。

3 付議書伝達

司会

どうもありがとうございました。

続きまして、市長から審議会の伊豆原会長に付議書の伝達をさせていただきます。

鈴木市長

豊田市都市計画審議会会長様。

都市計画審議会への付議について。

都市計画法第77条の2、第1項の規定に基づき、下記事項について付議します。

記。豊田都市計画地区計画の決定について。岩滝菅生地区計画でございます。
どうぞよろしくお願いいたします。
以上でございます。

4 市長あいさつ

司会

それでは、ここで市長から皆様方にごあいさつを申し上げます。

鈴木市長

改めまして皆さん、こんにちは。

本当にお忙しい中、今年度最初の都市計画審議会だと存じますが、ご参集をいただきましてありがとうございます。

また、先ほどは、全員の皆さんに改めてご委嘱をさせていただくということで、委嘱状をお渡しさせていただきました。就任に当たってご同意をいただきましたことに感謝しつつ、また、任期いっぱい皆様方に大変お世話になりますけれども、何とぞよろしくお願いいたしますと思います。

あわせて、伊豆原会長をご選任いただきました。推薦されました河木委員がおっしゃいましたように、長年にわたって当市の交通問題を中心として、地域のさまざまなまちづくり課題に対して研究を重ねてこられた方でございます。また引き続いての会長ご就任ということで大変ご苦勞をおかけしますけれども、よろしくお願いいたしますと思っております。

また、今、会長からもごあいさつで、2005年からという日本の社会構造の変化のお話がありましたが、本当に目覚ましい変化でございます。豊田市は人口が集住していく地域、極めて人口が急に増えていく、例えば区画整理事業をやっているような地域、浄水地区なんかがそうですけれども、あっという間に学校が足りなくなるくらいのところもありますし、あっという間ではないんですが、じわじわですけれども、学校を閉めなきゃいけないという地域もあるという、大変極端な地域の構造になっておりまして、一口に言うと地域間の格差が拡大している中で、豊田市の将来像を描きつつ、都市計画を定め、まちづくりを進めていくという課題を担っていると思っております。

そんな中で、私どもは、新しいまちづくりの一つの目標といたしまして、環境をテーマにしたいということで、第7次豊田市総合計画では「人が輝き環境にやさしいまち」というふうに決めているんですが、このところ政府の選定やら、いろんな取り上げ方をさせていただいておりますので、これに沿って幾つかの低炭素社会システムの構築ということを目指しつつ、新しい街の形態づくりということを進めていきたいと思っております。また、それに関連するようなことで審議会のご議論、ご意見をちょうだいすることもあるかなと思っております。

また、来週の水曜日、6月1日ですけれども、東京の方で中心市街地のまちづくりに関連いたしまして、まち交大賞という、これは国土交通大臣表彰で、1等賞の賞なんですけれども、この制度が始まって5年目で、本年度は全国で豊田市がいただけるということになり

ました。

何でもらえたかということなんですけれど、一番の決め手は市民参加、市民参加によって町をつくったと、まちづくりを進めていると。ソフトウェアが非常に大きな評価を得たということなんですけれど、ハードウェアの仕事も進めてきたということがありますが、そんなこともございます。少しずつ注目され始めたかなと思っておりませんが、まだまだこれからだと思っております。

ちょっと一つ、二つ、国・県の動きを含めてお話をさせていただきたいと思いますが、今日も昼、休憩時間がありましたので、テレビを見ておりました。民放も含めて見てみますと、ずっと流れておりますのは例の普天間問題であります。なかなか現政権、ご苦労なさっておられるなど、体良く言えばそういうことなんです。実は、現政権が進めております地域主権、1丁目1番地だと鳩山総理はおっしゃっておられますが、地域主権に関連する動きが実はありまして、この地方分権一括法が、恐らくこれは実現するであろうと思っております。これに伴って、都道府県も市町村もですが、取り組む仕組みづくりについての見直しというか、チェックをかけた上で、もともと今まで行っておりました制度にさまざまな変化が生じるというふうに踏まえてありまして、私どもも、今、庁内を挙げてその情報収集に努めております。幾つかわかってきたこともありますが、まだわからないというのが随分ございます。

そんな中で、この都市計画審議会も含めて都市計画法にかかわる事柄も幾つかあるという状況がございます。主に都道府県と国との関係、都道府県と市町村との関係というようなことで、市町村も指定都市から一般市まで4段階ですか、指定都市、中核市、特例市、一般市ということでもありますけれども、それぞれに権限が若干異なるかとは思いますが、手続きが一部簡素化される方向で展開していくのではないかという見通しを立てております。けれども、その分、市町村で決めるべき事柄も拡大されるという見通しがございまして、したがって委員の皆様にお諮りすることも多いだろうと。今日はそのことではありませんけれども、そのような傾向が今ありますということで、一般的な話として申し上げさせていただきました。

続いて、愛知県のことなんですけれども、都市計画の見直し手続きが今、進められていると伺っております。ことしの12月に告示されるであろうというような情報がございまして、都市計画区域の再編、それから都市計画区域マスタープラン、これについての策定、それから区域区分ですね、市街化編入というようなことですが、こうしたことについての手続きがまた必要になってくるかなということがございまして、事務方でこれらはきちんと整理をさせていただきますけれども、必要なものにつきまして、また、ご審議、ご協議をいただければなと思っております。

なお、先ほど諮問をさせていただきました本日の案件は1件でございますけれども、豊田市は四、五年前といったら正確かどうか、そのぐらい前からだというふうに大まかにお受け取りいただきたいんですが、30代というか、つまり家庭を持つ若い世代の市外流出が目立つという、これは統計上も若干ありましたけれど、そういうお話が随分と市のほうに寄せられました。

なぜかということなんです。さまざまな要因はあるにしろ、一番大きな要因として、土地がない、家を建てる適地がなかなかない、取得できないというようなご意見が多かつ

たようでございます。市街化区域内に随分と土地はあるんですけど、マーケットというとおかしいんですが、なぜ皆さんが取得しにくいのだろうかというようなことをいろいろと議論してまいりたい。区画整理事業はもちろんやっておりますから、区画整理事業による宅地供給というのは、かなりの量で進んでいるんですが、それでもなおかつ市外へ出ていく人があるという話がございます、そのころから議論しております、昨年あたりから、この地区計画によりまして、市街化調整区域におけるさまざまな環境に配慮した形の中で、的確な宅地の整備を進めるということについて、都市計画法上、地区計画を計画して、これを審議会の議決を得て、そして事業者に開発を許可していくという、そういう手続を進めようという動きの中で、県とも協議した結果だと思っておりますが、ここのところ毎年、一、二件の案件が出てきておまして、今回もその案件でございます、市内の岩滝町、ここは鞍ヶ池の少し手前の地域なんですけれども、ここで1.2ヘクタールほどの土地の地区計画の決定について、今日、その可否についてご審議をいただくという案件になっていると承知をいたしております。慎重にご審議をいただきまして、ご決定いただければと思っております。よろしくお願い申し上げます。

どうぞよろしくお願ひいたします。

司会

ありがとうございました。

市長はほかの公務のため、ここで退席をさせていただきますので、よろしくお願ひいたします。

それでは、議事に入る前に、本日お配りした資料の確認をさせていただきます。

お手元の資料ですが、上から順に「次第」「座席表」「委員名簿」、A4横で「平成22年度都市計画審議会開催案件予定表」、同じくA4で「都市計画決定の流れ」そしてこの3月に策定いたしました「足助景観計画のあらまし」のパンフレットをお配りいたしております。

また、今回新たに委員をお願いしました方には、これに加えて「豊田市都市計画審議会条例」と「運営規定」、「豊田市の都市計画」という冊子、「豊田市都市計画マスタープラン 概要版」、「豊田市緑の基本計画」「豊田市景観計画のあらまし」、それと、黄色の封筒に入っております「豊田市都市計画総括図」でございます。

以上のものを配付させていただいておりますので、ご確認をいただきたいと思います。

委員の皆様には、これらの資料及び事前に送付させていただいております議案書について、不備な点やご持参されてない方がございましたら、事務局までお申しつけください。

なお、再任の委員の方で、先ほどの「都市計画マスタープラン」等の資料が必要な方は、お帰りの際に事務局までお申し出ください。

さて、今回は改選されて初めての審議会で、今回初めて委員に就任された方も多くいらっしゃると思いますので、議事に入る前に、当都市計画審議会の役割と概要を説明させていただきます。

資料の最後のほうの「都市計画決定の流れ」というA4の資料をごらんいただきたいと思います。

都市計画の決定は、個人の財産や将来の生活基盤、また、そこに住む住民の生活そのも

のに大きな影響を与えるものでございます。そのために、都市計画を決定するに当たっては、愛知県決定と豊田市決定といった決定権者の違いによって若干の違いはございますが、図にありますように、公聴会や説明会等を開催して住民の意見を反映させたり、計画案の縦覧の際には、意見書を提出する機会の確保を図るなど、住民意見をできるだけ反映するような仕組みが備えられております。

その中で、この都市計画審議会は、専門家の方々やさまざまな分野、立場の方々に都市計画の案を審議していただくという位置づけになっております。都市計画という都市の将来像を行政サイドだけで決定するのではなく、審議会をよく議論していただいた上で決定する、そういう手続が都市計画審議会ということになります。

皆様方には2年間お世話になりますけれども、豊田市のこの都市計画審議会をよろしくお願いいたします。

それでは、次に、審議会成立条件の報告をさせていただきます。

本日は18名の委員のうち、現在、16名の委員の方にご出席いただいております。審議会条例第6条第3項の規定による、2分の1以上の委員のご出席をいただいておりますので、本日の審議会は成立しておりますことをご報告申し上げます。

それでは、これより議事に移りたいと思います。

議事の進行を伊豆原会長にお願いいたします。

伊豆原会長、よろしくお願いいたします。

5 会長職務代理者の指名

伊豆原会長

それでは、これより私が議事を進行させていただきたいと思います。

まず初めに、次第の5の会長職務代理者の指名ということでございますが、豊田市都市計画審議会条例第5条第3項に規定する会長の職務代理者を選出したいと思いますが、この規定により職務代理者は「会長の指名」ということになっておりますが、いかがいたしましょうか。よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声起こる)

伊豆原会長

ありがとうございました。

ただいま、異議なしというお言葉をいただきましたので、私のほうで指名させていただきますと思います。

職務代理者としては、地域の交通施策や土木計画学の専門家でもおられますし、いろんな面で地区のことをご存じの中部大学工学部教授の磯部委員にお願いしたいと思いますが、いかがでしょうか。

(「異議なし」の声起こる)

伊豆原会長

ありがとうございます。

それでは、磯部委員、お願いいたします。

磯部委員

はい、了解しました。

6 会議録署名者の指名

伊豆原会長

次に、次第6の会議録署名者の指名をさせていただきたいと思えます。

運営規定第9条第1項によりますと、議長が指名することとなっておりますので、ご指名させていただきたいと思えます。

慣例によりまして、名簿のあいうえお順でお二人ずつお願いしたいと思えます。

今回も同様に、名簿の順番で、きょうは青木委員がご欠席のようでございますので、磯部委員と太田委員の2名の方をお願いしたいと思えます。よろしくお願いいたします。

7 議案審議

伊豆原会長

それでは、これより議案の審議に入りたいと思えます。

今回の議案、この次第にありますように、1件でございます。

第1号議案「豊田都市計画 地区計画の決定について（岩滝菅生地区の地区計画）」でございます。

事務局から説明をお願いいたします。

事務局

それでは、第1号議案、岩滝菅生地区計画について説明に入らせていただきます。

私は都市計画課の西と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

この議案は、市街化調整区域内地区計画制度による開発を目的とした地区計画の決定です。

前方のスクリーンをごらんください。

まず初めに、地区計画について説明させていただきます。

本日の議案は、住居系の開発を目的とした地区計画であるため、工業系に関する詳しい説明は省略させていただき、住居系を中心に説明させていただきます。

それでは、一つ目の地区計画とはについてご説明いたします。

地区計画とは、地域の特性にふさわしい良好な環境を形成するために、まちづくりの目標を定めます。そして、この目標を実現するために、道路や緑地、公園などの地区施設や建築物のルール等を定め、将来にわたり良好な環境を保全します。

次に、二つ目の地区計画を定める必要性について、豊田市都市計画マスタープランの

位置づけからご説明いたします。

計画的なまちづくりを進めるための基本的な考え方を明らかにした豊田市の最上位計画が第7次豊田市総合計画です。この第7次豊田市総合計画の都市整備部門の計画が豊田市都市計画マスタープランとなります。豊田市都市計画マスタープランは、第7次豊田市総合計画とともに平成20年3月に公表いたしました。

豊田市都市計画マスタープランでは、将来都市像を掲げ、将来人口を示しております。目標年次であります平成29年における豊田市の将来人口は約43万人となり、約1万8,000人の増加を想定しています。人口増加に対応するためには、住宅地を確保することや、企業の市外への流出を防止し、雇用を創出することが必要となっております。住宅地や工業地を確保することにより、さらなる豊田市の発展を目指します。

これは、豊田市の将来都市構造のイメージ図です。分散した市街地を抱える本市の特性を踏まえ、都市拠点に都市機能や生活機能を集積し、これを基幹交通でネットワークするもので、多核ネットワーク型都市構造と呼んでいます。

将来都市像の考え方にに基づき、住宅地の土地利用の方針を示したものがこちらになります。鉄道駅周辺などの拠点を居住誘導拠点に位置づけております。居住誘導拠点では、土地区画整理事業等により住宅地を確保し、利便性の高いまちなかでの居住を促進します。

豊田市都市計画マスタープランでは、市街化調整区域の土地利用の方針を示しております。市街化調整区域は、市街化を抑制すべき区域として開発行為は原則として認められていません。しかし、無秩序な開発の抑制などに対応するために、市街化調整区域内地区計画運用指針を定め、計画的で良好な開発について許容していきます。この運用指針では、住居系土地利用と工業系土地利用を目的とした開発行為のみを認めています。

次に、二つ目の地区計画を定める必要性についての地区計画を定める目的について説明いたします。

地区計画を定める主な目的として、二つ挙げられます。

一つ目として、無秩序な開発の抑制です。将来都市構造を実現するための土地利用の方針に基づき、開発を誘導します。そして、道路や公園、緑地、調整池などを計画的に整備します。二つ目として、良好な住宅地の確保です。将来の人口増加に対応した定住促進を進めます。これらが、地区計画を定める主な目的です。

次に、三つ目の市街化調整区域内地区計画の制度についてご説明いたします。

本日、資料としまして、お手元に、市街化調整区域内地区計画運用指針をお配りさせていただいております。

この運用指針の概要と制度について、引き続き前方のスクリーンでご説明いたします。

この制度は、都市計画マスタープランでの将来都市構造や土地利用方針に沿ったもので、地区の要件を満たしたものについては、地区計画を定めることによって開発を行うことが可能となります。事業主体としては、市などの公共と民間事業者ともに可能であります。開発の内容としては、住居系と工業系の2種類について可能となります。

次に、この制度を使った開発までの流れを説明します。

まず、事業主体から開発に関する申出があります。その申出を受けて、市や県により開発に関する技術指導を行います。慎重な審査の上、計画的な住宅地や工業地を形成するための計画書を作成し、その後、都市計画の手続を進めます。そして、告示の後に開発申請

を事業主体が行い、開発許可がおりると開発が可能となります。

ここでは、この制度を利用できる地区の要件をご説明いたします。

住居系の地区の要件としては四つあります。

一つ目として、市街化区域隣接型です。住居系市街化区域の隣接区域や緑の外環の内側では、住居系市街化区域の近接区域においても開発が認められます。二つ目として、駅近接型です。鉄道駅からおおむね1キロ以内において開発が認められています。三つ目として、地域核型です。藤岡支所からおおむね1キロメートル以内において開発が認められます。四つ目として、大規模既存集落型です。おおむね200戸以上の建築物が50メートル以内に連なっている区域内において開発が認められます。

次に、建物のルールに関して説明いたします。

地区計画では、地区計画の目標を実現し、環境を保全するための建物ルールを定めます。定める内容としては、建築物の用途制限や容積率、建ぺい率の最高限度などがあります。

次に、この制度を活用する上で配慮しなければならない事項を説明します。

配慮する事項として、大きく次の二つがあります。

一つ目は、周辺環境への配慮です。当制度を活用した開発による周辺の居住環境、コミュニティ、水質汚染などの環境負荷の程度を検証する必要があります。二つ目は、周辺公共施設等への影響に関する配慮です。開発による影響として道路や排水路、または下水道などの公共施設整備や、学校・こども園の増築など、後追いの財政負担が生じることや、道路渋滞など社会的な影響が考えられるため、これらについて検証する必要があります。

以上が地区計画に関する説明となります。

それでは、第1号議案、岩滝菅生地区計画の決定について説明させていただきます。

この案件は、豊田都市計画の住居系の地区計画で、豊田市決定案件でございます。お手元の議案書では1ページから5ページまでとなりますが、説明は前方のスクリーンで引き続き行わせていただきます。

なお、当地区計画を定める理由は、宅地開発による良好な居住環境の形成並びに秩序ある住宅地の育成を誘導するものとしております。

こちらは都市計画総括図です。画面上、赤線で囲まれた地区が岩滝菅生地区計画を定める位置です。

こちらは地形図です。岩滝菅生地区計画は、市木川に隣接し、都市計画道路豊田則定線の南側、都市計画道路平戸橋水源線の東側に位置する約1.2ヘクタールの区域となります。

こちらが現況写真です。北側には市木川が流れ、南西側には土地区画整理事業による良好な住宅地が形成されています。今回、地区計画を定める赤線で囲まれた区域は、以前はパターゴルフ場として使われており、現在は未利用地となっております。

こちらは豊田市都市計画マスタープランでの住宅地の土地利用方針です。岩滝菅生地区計画は、ここにあります。当地区は、土地区画整理住宅地、計画的住宅地の縁辺部となります。

次に、市街化調整区域内地区計画制度を利用できる地区の要件ですが、市街化区域隣接型に該当します。

次に、計画書の内容について説明いたします。

地区計画の目標は、周辺の住環境と調和し、ゆとりある良好な居住環境を保全し、秩序ある市街地の形成を図ることです。土地利用の方針としては、良好な住宅地の形成を期するため、建築物等の規制誘導を積極的に推進し、周辺の自然環境に配慮するとともに、郊外住宅地にふさわしい良好な居住環境の形成を図ることとします。

こちらが岩滝菅生地区計画の計画図です。画面の上側が北側となります。灰色で示していますのが道路で、幅員6.5メートルの道路1号、幅員6メートルの道路2号及び道路3号となります。濃い緑色で示していますのが面積410平方メートルの公園で、地区南側に配置します。薄い緑色で示していますのが緑地で、面積510平方メートルの緑地1号と面積120平方メートルの緑地2号、合計630平方メートルを地区東側に配置します。紫色で示していますのが調整池で、容量560立方メートルのものを当該区域の西側に整備し、区域内に雨水を貯留後、市木川へ放流します。これらを地区施設に位置づけます。

また、こちらが岩滝菅生地区計画の土地利用計画図です。区域内への出入りは、赤い色の矢印で示している場所から行います。オレンジ色で示していますのが宅地で、面積は約6,700平方メートル、戸建て住宅を32戸整備する計画です。薄い水色で示していますのが水路です。また、当該計画においては、黄色で示している部分が防火水槽で、ピンク色で示しているのがごみステーションとなります。

次に、建築物の用途の制限や規制に関する建物ルールについて説明します。

建築物の用途は住宅に限られます。ただし、住宅で事務所、店舗その他これらに類するものは兼ねることができます。建ぺい率は60%、容積率は100%以下、敷地面積は200平方メートル以上とします。また、高さの最高限度は10メートルとし、景観や日影など、周辺環境に配慮して定めます。壁面後退は建築物の外壁、またはこれにかわる柱の面から敷地境界線までの距離を1メートル以上としております。また、垣やさくの構造の制限として、道路や公園の境界線から1メートル未満の距離に設置するものは、生け垣またはフェンス、その他、透視性のある鉄さく等とします。

これまで説明しました建物の制限、規制を図にて説明します。

まず、建築物の敷地面積の最低限度につきましては、ゆとりある居住空間を確保するため200平方メートル以上としております。次に、高さの最高限度を10メートルとし、日影や景観に配慮します。そして、壁面後退として、敷地境界線から1メートル以上後退していただきます。また、垣やさくを道路や公園境界線から1メートル未満の距離に設置する場合は、生け垣や透視性のあるフェンスにすることを規定しております。

次に、開発による周辺への影響について説明します。

一つ目として、周辺環境への配慮に関する対応です。

岩滝菅生地区の南西には低層の住宅地が広がり、東側には森林があります。そこで、建物ルールを定め、周辺の住宅地と調和のとれた住環境を形成するとともに、緑地を指定することにより自然環境にも配慮します。

また、この地区は岩滝自治区に属することになります。現在、岩滝自治区は243世帯です。今回の開発により、新たに32戸の住宅地ができますが、これによるコミュニティーへの影響は許容される範囲と考えられ、地域にも承認を得ております。

さらに、公共下水道にも接続可能であることから、河川の水質に対する影響も最小限となります。

二つ目として、周辺公共施設等への影響に関する配慮です。

周辺は、区画整理事業等により基盤が整備されています。今回の開発による影響で、地区周辺において道路や排水路、または下水道などを整備する必要はありません。

また、住宅戸数は32戸であることから、小学校や中学校、こども園等の増築についても必要となることはありません。

なお、西側には都市計画道路、平戸橋水源線も整備済みであり、周辺の交通への影響もありません。

このことから、開発による後追的な財政負担や社会的損失は小さく、周辺の公共施設への影響は少ないと考えます。

次に、都市計画決定の手續に関して、これまでの経緯をご説明いたします。

地区計画の原案を作成するに当たり、周辺地区の住民や地権者に対し説明会を2回行っています。1回目は、岩滝自治区の住民や地権者を対象に平成22年1月17日に、2回目は、市木自治区の住民や地権者を対象に平成22年1月28日に実施し、それぞれ26名、15名の合計41名の地区住民のご参加をいただき、地区計画の内容について説明させていただきました。

次に、縦覧状況についてご説明いたします。

都市計画法第16条に基づく縦覧を平成22年3月12日から3月26日まで都市計画課で2週間行い、縦覧者は1名、意見書提出者はありませんでした。

続いて、都市計画法第17条に基づく縦覧を平成22年4月9日から4月23日まで都市計画課で2週間行いました。縦覧者は3名、意見書提出者はありませんでした。

最後に、今後の予定についてご説明いたします。

本日の都市計画審議会にて議案の承認をいただきますと、愛知県への同意協議を行い、7月上旬に地区計画の告示とともに建築制限条例を施行いたします。その後、開発事業者から豊田市に対し開発許可の申請が行われ、開発許可の運びとなります。工事着工時期については、早ければ8月に着手可能となります。

以上で第1号議案、岩滝菅生地区計画の決定に関する説明を終わります。

ここで、1点、議案書の修正をお願いしたいと思います。

議案書の2ページ目に表がありますが、表の一番下に、建築物等の用途の制限という欄がありまして、その右側に1、2、3と番号がふってあります。この3のところ、「前各号の」と書いてありますが、「前2号」に改めていただきたいと思います。大変申しわけありません。

それでは、ご審議のほど、よろしく願いいたします。

伊豆原会長

ありがとうございました。

ただいま、事務局からご説明がありましたけれども、これに関連して何かご質問、ご意見ございませんでしょうか。いかがでしょう。

磯部委員

先ほど空中写真を見せてもらって、地域の状況が少しわかったんですけども、新しく区画道路がつくられて、1か所の出入り口しかない。右下のほうは、これは地形上の関係か、つながらないみたいなことがあるんでしょうけども、その辺、心配しているのは防災上の観点とか、そのことがちょっと気になる場所なんですけども、そういうことで何か工夫されているというか、何かやられていることがあるのでしょうかというのが一つ気になる場所です。

事務局

都市計画課長をやっております羽根と申します。よろしく申し上げます。

今、磯部委員のご質問は、図面のほうを見ていただいてもおわかりかと思うんですが、ここから6.5メートルの道路が1本入ってまして、中で6メートルの道路がこう回っております。区域外の出入口が、1か所なものですから防災上はちょっと、心配じゃないかというご質問だと思います。業者が位置選定をし、ここでやりたいと言ってきたときに、私どものほうも、その接続の道路は本当に大丈夫なのかなということが一番の危惧されたことございまして、たまたまここは、市木の区画整理事業の区域の中でございまして、6メートルの道路がこの両サイドにつながっております。ここは4車線の外環状線ですので、中央分離帯がありまして、左折インの左折アウトしかできませんが、この一つ南側のところでは、信号交差点になっておりまして、ここで全方向に行けるということで、交通処理を考えるとともに、全体の大きさが1.2ヘクタール、32戸の開発計画になっておりますので、十分この区画道路で対応ができるだろうという想定のもとに、この開発を許容しても大丈夫じゃないかなということで考えておりました。

それと、防災上の観点ですが、例えば市木川がすぐ横にありますので、溢水、湛水のおそれがあるようなところについては、認めていく予定はございませんので、この地区につきましても、確認をとりまして、今回、上げさせていただいたということでございます。

伊豆原会長

よろしいですか。

磯部委員

例えば、消防活動とか、ちょっとその辺が気になる場所ございまして、または歩いて逃げられるような、道がなくても歩いて逃げられるようになっているのか、何かそういうことがあるといいのかなと思うんですけども。

事務局

では、ちょっと計画図で説明します。

中の区画道路が6メートルで出ておりますが、1本ここに水路がございまして、これが1.5メートルぐらいの幅だと思いますが、この水路は、ふたがありますので、ここは人が歩けます。一つ、ここに、これも水路敷きなんです、コンクリートのふたがありまして、ここも行き来ができるようになってます。ですから、車ではここしか出入りはできま

せんけれども、何かあったときに、人が外へ逃げようとしたときには、一つはこういうところも利用できますし、それから、もう一つ、この上に、児童公園がございます。ただ、ここはちょっと斜面になっておりますので、はって登らないと逃げられませんが、ここの公園からこちらのほうに、逃げることは可能です。物理的にこのフェンスで遮断されているだとか、例えば物理的に何らかの障害物があるというところではございません。

伊豆原会長

よろしいですか。

磯部委員

はい、わかりました。

片木委員

恐らく非常に経済的に長方形の区画に仕切るために、直交する街路が通されているように思います。が、実際にこの敷地を見ますと、豊田市の大きな特徴であります小さな丘がありまして、その一部を崩して造成されています。それは緑を削った後に緑を作るという非常に無駄なことをしているわけですし、もう少し柔軟な道路計画はなかったのでしょうか。

事務局

片木委員がおっしゃるように、皆さんの議案書の5ページ目の図面を見ていただくとともに、地形がよくわかるものですから、そういう質問をされたんだと思いますが、ちょうどこの東側に現況の樹林地がございます。たまたまここは、緑の外環の区域の中なものですから、この現況の樹林地の2割はとにかく現況を残してくださいと、一切手をつけずにこのまま残しましょうということを条件に、この緑の外環の中で開発する場合は、ちょっと位置づけも高くしてあります。そういうことで一つ、少しでも緑を、こういう開発に伴って残していきたいということを考えているのですが。

片木委員がおっしゃったように、ここのところが、全部その道路、この地形に沿ったように、線引きをすると一番よかったかと思うんですが、やはりこれは、民間の開発を利用して地区計画で開発を許容していく制度なものですから、協議の結果、こういう計画になってしまったということでございます。

伊豆原会長

よろしいですか。

片木委員

はい。

伊豆原会長

一応、あえてつくり直すというよりも残すという発想ですよね、これは。

事務局

そうです。

伊豆原会長

そういう意味にとればいいですね。

事務局

はい。

伊豆原会長

ほかにいかがでしょうか。

ちょっとそれでは私から。この地区計画だけではなくて、いつも思うのは、この調整池なんですね。この調整池のつくり方というのは、今まで余り議論されてこなくて、一般的にはコンクリートで張ってしまうという形が多いと思うのですね。せっかくこういう景観だとか、いろんな修景を含めて、こういった計画をつくるのですが、私は、味もそっけもない調整池をいつもつくるといのが随分気になっていまして、コンクリートで張ってしまって、そこは日常はほとんど空なんですね。どうしても調整池というのはそういう役割です。何かいい使い方、または調整池のこれからのあり方みたいなのを少し考えていただけると、冷たい感じのものではなくて、もう少し優しい、やわらかい感じの調整池というのはつくれないものかと、いつも思っていたのですが、何か今、都市計画課のほうで、こういうことで、ご検討されていることはないですか。

事務局

今、伊豆原会長がおっしゃっていただいたように、調整池のつくり方ですね。実は、一番最初に市街化調整区域で地区計画を定めたりバーサイド寺部という、八木委員の地元で、豊田市の第1号の地区計画をやったところの調整池ですが、一部ちょっとその調整池を使うことができないか、要は住民が使うことができないかということでの工夫をさせていただいたところがございます。今、会長がおっしゃるように、ビオトープ的な、近自然的なものとはやっぱりちょっと違って、何とか利用したいという思いの中での工夫は、平成21年10月の第1号のときにやらさせていただいたことというのは、この一部をちょっと上げまして、そこが一たん水が来たときに、全部一面ですと非常に危険なものですから、それを一部だけ上げると、そこを使うような形の工夫が何とかできないかということで、管理者の河川課の方と協議をさせていただいたということがございます。

ここでは、あいにくそこまでの工夫はされていないというのが今回の原案でございます。

伊豆原会長

ありがとうございます。

その使い勝手までこの都市計画課のところで決めるわけにはいかないと思いますけども、やはりそういった、今おっしゃったように、管理者が違って、河川関係になりますから、

そこら辺といろいろお話しいただき、また、地元の方ともぜひお話しいただきたいと思えます。あえて公園を南のほうにつくるわけですけど、ここは水辺として市木川があって、その南側の水路はふたがしてあるというお話ですが、せっかくそういった水辺空間といいですか、いい空間を何とか活かしていくような方策はないものかなという気がいたしております。区画整理もそうですし、地区計画もこうやって改めて開発になると、条件としてそうなってますから仕方ありませんが、すべて調整池というのをコンクリートでつくるというのを、何かうまい使い勝手みたいなものをご検討いただけないかと、今すぐというわけではないですが、お願いしたいなと思えます。

事務局

はい。

松本委員

私もよく似たような意見でございますけども、今、磯部委員や片木委員からあったように、線引き一つにしても、この区域だけでやっているような気がするんですね。ほかの、その1か所しかつながらないとはいうものの、幾つも途中までは道が来ているわけなもので、要するに調整区域で規制されているところへ積極的に建てるわけですから、普通の民間ベース、民間でやるんだからといって認めていったら、もう何のための指定をした地域なのかわからなくなっちゃうんですね。もうちょっとこう、こちらのほうの区画整理したところなのかわかりませんが、せっかく公園があるのにもかかわらず、ここでとまっちゃって、こちらの新しい調整区域、地区計画だけをやろうとしているような感じがして、もうちょっと周辺との環境をどうこうという地区計画の趣旨を述べられたこともあったわけですから、積極的に指導をしていくべきではないかなと。

それから、さらに、ちょっと記憶だけで申しわけないんですけども、10年とか15年、もっと前だったかもしれませんが、景観アドバイザーをやっていた時代に、今の多分、市木の地区計画の地域だったと思うんですけども、コモン方式の地区計画をつくっていたんですね。ベンチを並べて行って、あれは違うかもしれないけども、市木だったような気がするのと、もう一つ、グリーンベルトの地域のところで、見に来てくださいということで、見に行くと、いいんじゃないですかというお話をしたことを覚えているんですけども、何か業者一辺倒の地区計画になってしまっていないかなと。久しぶりに豊田の地区計画を見せていただいたんですけども、もう少し、10年ぐらい前は積極的に地区計画の指導をされていたような気がするんですけども、ちょっと違うことを言っているかもしれませんが。

何か、もうブロックをつくって、フェンスはつくりませんというけれど、赤い点々が何かフェンスのような気がしてしょうがないということだけつけ加えさせていただきます。

伊豆原会長

今のご意見ということですね。何か今のことで事務局の方でありますか。

事務局

道路のことに言いますと、こちらのほうは市木川でして、ここに3メートルから

4メートル弱の管理用通路がありまして、そちらのほうにちょっとつなげるわけにはいかないということで。それともう一つは、こちらのほうが高台になって高低差がございますので、こちらのほうにもつなげられない。隣接の市街化区域とは、建物等が目いっぱい建っておりまして、そちらともつなげられないということで、苦肉の策でここしかないということなんだろうと思います。

松本委員

ちょうど緑地2号と書いてあるあたりに道が来てますよね、その下に。

事務局

2号、ここですか。はい。

松本委員

そのところまで道が来てるのに、ピュッととまっちゃう形にならないですか。いや、外側です。

事務局

こっち側ですか。

松本委員

もうちょっと右側の道です。

事務局

こちらのほうは、やっぱり高低差がかなりありますので、縦断的に、そちらとつなげるわけにはいかないというのが実際のところでございます。

片木委員

実際にここに自動車が入れない狭い歩行者用道路があるのですね。

事務局

そうですね。ちょうどここらあたり。これは民地でございますので、要はけもの道みたいなと言ったらいいんですかね。赤線があるわけじゃなくて、人が歩いて道ができてきたという、そういうものでございます。とにかく今の計画の宅地と3メートルから4メートルぐらいの高低差、その上にまた2メートルぐらいの高低差、全部で5、6メートルの高低差を持っていますので、この南のほうとつなげるという形はちょっと非常に難しいと考えて、道路についてはこういう計画に、なっております。

片木委員

大変しっかりとした運用指針を作られ、適用されているとは思いますが、それが最低条件であって、それを満たせば良いというものではありません。ですから、今ここでの議論

は、恐らくもっと良い計画があり得るのではないかということなのです。

例えば伊豆原会長がおっしゃったような調整池の位置とここで計画されている緑地の位置を見ると、宅地として使えないところが緑地になっていることがわかります。それに対して、水と緑という相性の良いものを一体化して、つなげていくことを、通常は計画するわけでして、計画に関して運用指針を超えた市の指導があっても良いのではないかということです。

伊豆原会長

今のお話は、これからの課題とということに触れていただいたと思うのですが、事務局のほうで何かお答えできるところがありますか。

それでは今はご意見として伺いして、ぜひ検討の視点に加えていただく方向でお願いします。

八木委員

この計画は、基本的には民間がやる計画なんですね。一応条件だけはきちんと行政のほうでまちづくりという観点でやっていく。そうすると、行政としてどこまで入るかという権限の明確化がされていないのが現状なんですね。指導要綱としてはあると思いますし、また、周辺地区の住民の合意をとりなさい、説明をきなさいという段階においては、努力義務としてある、そういう部分がある。その辺の限界があるんですね。

先ほど、寺部の地区計画のお話がちょっと出ました。そのときも、その調整池が平面図からいったときに、やはり十何%あるわけです、もったいないところでありまして、それに比べて緑地ないしは公園の面積が小さ過ぎると。こういうふうに家が建ったときに、いずれにしても若い方々が入ってくるわけでありまして、ここでも30戸ぐらいある。ということは、もう30人以上は子供がいるわけでありまして、そうするとよそへ遊びに行かないといかん。むしろ、目の離せないような子供を、地元の中でどうやって遊ばせるかということは大事な考えで、その意味において、調整池は雨が降らないときは使えるわけでありまして、どうやって使うかということは、行政のほうもある程度のことを考えていかないと、もうこれは進展しないと思います。

やはり、民間にお願いしてやっていただいているということは、民間はいずれにしても営利、損してまでやらないわけですし、したがって、結局、一番簡単な三面張りのような感じになってしまう。

若干の、私どもの近くでやった調整池もいろいろなアイデアは出ましたけれども、最終的にはふたをせよと、そこへ盛り土して緑の丘をつくれと、こういうような話も意見としてはたくさん出ましたが、それじゃあ単価的に高くしていいかと、こういう話になるわけです。損して民間はやるわけではありませぬので。

そのの、行政指導の中でどこまでやるかという部分をきちんとしなければ、この問題は空論だけで終わって、理想論で終わっていくと、こういうふうに思っているんですね。現実、やっぱり企業は企業としてもうけていかないといけない。行政は行政としていい町をつくっていかねばいけない。まして、そこへ入る人たちは、入った後、子供たちが安心して遊べる場所をつくっていかねばいけない。ですから、その辺で、もっと行政

指導が入って、そのリスクを入れる人が背負うのか、ちょっとその辺を議論していかなければいけないと思いますけれども、その部分を解決しないと、同じ問題は今後も出てくると思っております。

今回の寺部の場合も、最終的には、そういうふうにしたときに、だれが管理してだれが責任をとるか、こういう話になっちゃうわけですよ。そうすると、何かがあったときに行政が責任とらなければいけないのか、開発した業者がとらないといけないのか、また、地区の管理者を決めてやるのか、まだ、あいまいもこととして進まなかった事実があります。結局、さくをして入らないようにしましょうという、こういうだけの話で。やはりその辺はもう少し、いろいろな行政指導を入れる中で、土地の有効利用、安全・安心の場所づくり、この辺で行政として進めていかなければいけない部分があると思いますので、できればこういう中で、その辺も、今後ここが最低条件でこういうふうにしなないといけないという部分はしていくべきではないかなと、そんな思いがします。

伊豆原会長

ありがとうございました。

ある意味でまとめをしていただいたと思いますが、今、八木委員のおっしゃったように、少しそういった面を指摘しておきたいですが、今の法制的な面から行くと、やっぱりここまでが限界だろうと思うのです。今おっしゃったように、使い勝手の部分までや、また、プランニングの部分までも、この中で議論ができるような仕組みにしていくか、また、そういった議論を、どこでこういった形でやっていくかというのを、ぜひ一度議論の対象とか、検討の対象にしていくというのが一つの方向かなというふうに思います。今、ご提案もありましたけど、私もやっぱりそう思いますので、ぜひ皆さんのご意見をいただきながら検討していったらどうかと思います。

事務局

ありがとうございます。

委員の皆さん方が、ただ単に基準に沿ったような地区計画で満足するんじゃなくて、よりよい、ここに住まれる方たちが安全・安心で、喜んで住んでもらえるような工夫が、この地区計画を進めるに当たって何かできないかということでございますので、また内部で検討して、きっと民間に全部やれという話は無理かと思いますが、例えば行政で何らかの支援をすることの可能性があるのかないのかということも含めて、今後の検討課題とさせていただきます。

伊豆原会長

ありがとうございます。

ほかにいかがでしょうか。

齋藤委員

恐縮なんですけど、この地区の中の道路ですね、こちらすべて勾配のない平らという形で考えてよろしいんですか。

事務局

この点が一番低くなりますので、ほぼ現場に行っても、1段、2段くらい高いくらいで、それほど高低差はありません。ちょうど1メートルくらい、このところと、この高さが約1メートルから1メートル50センチメートルの間くらいの高低差ですので、そこで縦断を引いておりますので、若干この南のほうには上っておりますけれども、ほぼレベルでいけるということになっております。

伊豆原会長

補足説明を、よろしいですか。

事務局

今、羽根課長が説明したところ、入り口のところが一番低くなりまして、道路1号、一番奥に行きながら上っていきます。さらに南側、そのあたりが一番高い位置で、最大2メートルくらいの高低差があります。

伊豆原会長

全部で2メートルですね。

事務局

はい。

齋藤委員

登りこう配がかなりきついということですよ。

事務局

いや、これにつきましては、既に事前の関係機関協議において、公安協議のほうもさせていただいておりますので、すべて構造令等を見て、調整は整っております。

齋藤委員

あともう1点よろしいですか。

先ほど、交通量に変化はないということをおっしゃられたんですけども、根拠的なものはどこにあるんですかね。この中での交通量、外に出ていく交通量も一つの出入り口を使う交通量、これについてさほど影響はないでしょうという形のことを、まず最初におっしゃってみえたんですけども、その根拠的なもの、ベースとなる台数であるとか、そういったものは。要は、これから長い生活空間という形である場合に、世代がかわったときには、当然1台、2台、3台という車を使われる家庭が出てくると思うんです。そういったときに、駐車スペースを確保される方がいいんですけども、そうでなければ、どうしても出る問題としては路上駐車であるとか、そういったこともありますので。

事務局

路上駐車等の心配につきましては、最低敷地面積200平方メートルという形で決めていますので、かなり一般の宅地よりも余裕を持った形で調整区域の開発を許容しているというところなものですから、一般的な家のレイアウトをして、駐車場を配置しても、2台、3台、4台ぐらいまでは配置計画ができるような面積を最低としておりますので、路上駐車が出てくるという心配は、私ども想定はしておりません。

伊豆原会長

よろしいですか。

松本委員

そうすると、敷地内は建物と駐車場だけということですよ。これ、大規模開発で初めてじゃないですか、1号になるのではないですか。

伊豆原会長

そうではないですね。

事務局

これが4番目です。

子供の成長のニーズにもよりますけれども、成長に伴って、そういう必要があれば、やはり庭が駐車場になるというのは生活のサイクルとしてはあるかと思いますが、一般的な市街化区域では130平方メートルが最低敷地になっていますので、それはちょっと狭いということもありまして、調整区域では200平方メートルということでの開発の条件にしているということでございます。

伊豆原会長

松本委員、よろしいですか。

200平方メートルというのが広いか狭いかという、もちろんそういう中で駐車場をどうとるかというのは、その住民の方の判断が入るわけでしょうけど、もう一つはやっぱり今の車の話もそうでしょうけども、この辺にはないですが、バス停とか、公共交通のサービスというのも随分大切になるでしょう。たしか横の平戸橋水源線のあたりにバス停があるかと思いますが、この5ページではちょっとわかりにくいですけど、ここから歩いてどれぐらいでしたか。たしかバス停が近いという話になっていたと思いますが、そこら辺も含めてちょっとご説明いただけるといいかと思います。

事務局

今の開発の区域からバスの双美団地口の停留所まで250メートルでございます。あとはメグリアミニと、やまのぶがそれぞれ日用品を売ってます。

伊豆原会長

そういう意味では、いわゆる身近な生活の中での車だけでなく、ある意味でバスの選択の可能性もあるんだよと、いうところなのでしょうけども。

ほかにいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、意見も出尽くしたようでございますので、採決に移らせていただいてもよろしいでしょうか。

それでは、採決に入らせていただきます。

第1号議案「豊田都市計画 地区計画の決定について（岩滝菅生地区計画）」について、原案どおり承認することに賛成の方は挙手をお願いしたいと思います。

(全員挙手)

伊豆原会長

ありがとうございます。

全員の挙手によりまして、原案どおり承認することに決定いたします。

本日予定されていた議案につきましては、ご承認いただきましたので、これで無事審議を終了させていただきます。慎重なご審議ありがとうございました。

本日承認していただきました議案につきましては、市長に文書で答申させていただきますので、よろしくお願いたします。

それでは、その他についてはもうよろしいですか。

議事の進行を事務局の方にお返しいたします。

8 その他

司会

どうもありがとうございました。

それでは、次第8のその他でございますが、ここでもう少しお時間をいただきまして、8月に予定しております第2回の審議会でご審議いただく議案に関連しまして、愛知県の都市計画の見直しについての説明をさせていただきます。よろしくお願いたします。

事務局

それでは、もうあと10分程度お時間をいただきまして、愛知県の都市計画の見直し、通称、総見直しについて、現在の状況を説明させていただきます。

本日説明させていただきます趣旨は、8月に予定しております都市計画審議会に先駆けて、愛知県の都市計画の見直しの理解を深めていただくために事前説明をさせていただきますものです。

お手元に、A3の資料1枚を配付させていただいております。説明は、引き続き前方のスクリーンを使わせていただきます。スクリーンのほうをごらんください。

本日の説明項目です。

一つ目としまして、愛知県の都市計画の見直しの目的、スケジュールなどについて。

二つ目として、都市計画区域の変更について。

三つ目として、整備開発及び保全の方針。いわゆる愛知県レベルのマスタープランである都市計画区域マスタープランの変更について。

以上の3点について説明いたします。

まず、一つ目の愛知県の都市計画の見直しの見直しの目的について説明いたします。

見直しの目的としては、平成18年の都市計画法の改正を踏まえ、地方分権や市町村合併の進展、日常生活圏の飛躍的拡大、人口構造の変化等のさまざまな社会経済情勢の変化に的確に対応するとともに、活力を高め、安全で住みやすいまちづくりを進めるために中長期的な視点に立った都市計画の見直しを行うものです。見直しについては平成18年度から進めており、平成22年12月の告示を目指しています。

次に、見直しのスケジュールについて説明します。

愛知県では、平成18年度に愛知県の新しい都市計画の枠組み構築に関する委員会が設けられ、見直しについて議論がされてきました。そして、平成19年度から平成20年度にかけて、都市計画区域マスタープランの骨子案と素案が作成されました。平成21年度は、素案に基づいて国等との協議・調整を行い、公聴会を行いました。平成22年度は縦覧、都市計画審議会を行い、平成22年12月に告示を行う予定です。

次に、見直しの検討体制について説明いたします。

愛知県では、新しい都市計画の枠組み構築に関する委員会が設けられ、ここで愛知の新しい都市のあり方や、都市計画区域マスタープラン等について議論されてきました。この委員会で議論された内容に基づいて、愛知県庁内検討会や市町村ブロック会議で、県や各市町村との協議・調整を随時行ってきました。

豊田市においては、市で定める豊田市都市計画マスタープランが平成20年3月に策定されておりますので、愛知県が定める都市計画区域マスタープランとの整合を図るために、県と協議を行って来ました。

次に、今回の都市計画の見直し項目について説明します。

まず、一つ目として、都市計画区域の変更です。日常生活圏の広域化や市町村合併の進展に対応するために見直します。

二つ目として、整備開発及び保全の方針。いわゆる愛知県が定める都市計画区域マスタープランです。これは都市計画区域変更後の愛知の新しい都市像の方針を示すためです。

三つ目として区域区分、いわゆる市街化区域と市街化調整区域を分ける線引きです。これは、地域の実情に即した都市計画を行うためです。

次に、具体的な内容として、二つ目の都市計画区域の変更の都市計画区域の検討について説明します。

豊田市域においては、足助地区と下山地区について都市計画区域あるいは準都市計画区域の指定について検討が行われました。検討結果としては、両地区とも都市計画区域及び準都市計画区域に含めないこととなりました。この理由としては、人口動向、開発動向及び観光ポテンシャルの面などを検討した結果、現時点では都市計画区域に指定する必要はないと判断したためです。

特に、下山地区については豊田・岡崎地区研究開発施設用地造成事業が進んでいるため、開発動向として民間の開発圧力や地域のまちづくり状況を確認いたしました。都市計画区域に指定する必要はないと判断したためです。

結果として、今回の見直しでは、豊田市域における新たな都市計画区域の指定はありません。

次に、愛知県の都市計画区域の変更について説明します。

現在、愛知県には20の都市計画区域が指定されています。この20の都市計画区域を、今回の見直しにおいて六つの都市計画区域に変更します。この理由としては、平成18年の都市計画法の改正や昨今の社会経済情勢の変化に対応し、活力を高め、安全で住みやすいまちづくりを進めるため、中長期的な視点から判断したものです。

次に、新しい豊田都市計画区域について説明します。

現在、豊田市には、旧豊田市とみよし市からなる豊田都市計画と、旧藤岡町を区域とする藤岡都市計画の二つの都市計画があります。今回の都市計画区域の変更において、豊田都市計画と藤岡都市計画が統合され、新たな豊田都市計画となります。

続きまして、三つ目の整備開発及び保全の方針の愛知県全域について説明します。

整備開発及び保全の方針、すなわち都市計画区域マスタープランとは、都市計画法第6条の2の規定に基づき、都市計画の目標や将来像を明らかにし、広域的、根幹的な土地利用や都市施設の配備などに関する方針を明らかにするものです。これに基づき、愛知県では新しい都市の基本理念として、「優しさと逞しさ、ともに備えた都市をめざして」を掲げています。基準年次を平成22年とし、おおむね20年後の都市の姿を展望した上で、都市計画の基本的方向を定めます。市街化区域の規模などについては、おおむね10年後を想定しています。

続きまして、整備開発及び保全の方針における豊田都市計画区域の概要について説明します。

新しい豊田都市計画では、愛知県の新しい都市の基本理念に基づき、都市づくりの基本理念を定めます。新しい豊田都市計画の基本理念は、「都市と自然が調和して、環境に優しいモノづくり拠点として世界をリードする都市づくり」です。豊田都市計画は、この基本理念に基づき、水と緑により自然的な環境のつながりを確保し、産業技術の中核として世界をリードするものづくり拠点を形成して、都市活動と自然環境が調和した安全・安心で持続可能な都市づくりを進めます。

なお、整備開発及び保全の方針は、県が定める広域的、根幹的な方針ではありますが、平成20年3月に策定しました市が定めるマスタープランと十分な調整を図っております。

これまで説明させていただきました愛知県の都市計画の見直しについては、8月に開催します都市計画審議会にて審議をいただきたいと思います。

8月の都市計画審議会で審議いただく項目は、本日説明させていただきました都市計画区域の変更並びに整備開発及び保全の方針、そのほかに区域区分、用途地域、道路、公園、緑地などの変更や指定についてです。

以上が愛知県の都市計画の見直しの概要となります。

ご清聴ありがとうございました。

司会

ありがとうございました。

これで本日の予定はすべて終了となりますが、全体を通じまして何かご質問等がござい

ましたらお願いいたします。

八木委員

今、都市計画区域の変更、愛知県の都市計画の見直し、本年度中に、12月に向けて決めていくようでございますが、一つちょっと懸念される内容がありますのは、20年後を見据えてという部分があるのですが、20年後の豊田の地区をどうするかということは大きな問題だと、こういうふうに思っておりますし、ましてこの豊田地区と西三河を分離したようなまちづくり計画、それぞれ独自のスローガンを持ってやっていかれると思うんですが、私どものスローガンは先ほど言われた「ものづくり拠点としての世界をリードするまち」こういうことでありますが、20年後の将来において、我々の考えている部分において、やはりもっと世の中が進んできたという、ものづくりを核とした連携都市を目指していかなければいけない、こういうふうには思っておりますし、でき得れば政令指定都市を見据えたまちづくり、都市計画をしていかなければいけないと思っております。この6都市計画区域に変更される中で、西三河と豊田を1本の線で引くということは、ちょっとそこに何らかの壁がでやしないかと、こういうことを心配しているんですが、その辺の隣接都市計画区域との連携ないしは融通性といいますか、そういう部分はこういうふうにご検討されるのかお聞きして、確認しておきたいと。これは県の考えかもわかりませんが、わかる範囲内において教えていただければありがたいと思います。

事務局

今、八木委員のおっしゃったように、豊田市、将来の20年後の姿は政令指定都市を目指すんだというような、そういう考え方もございますということですね。それで、ここで大きく西三河と豊田市の都市計画、こういう区分で本当にいいんだろうかという懸念を表明されたということだと思いますが、これは愛知県のほうの委員会ではいろいろ議論をさせていただいて決まってきたことでございますが、やはり豊田というのは、ものづくりの拠点として内陸工業団地で非常に独立した圏域を持っているという分析のもとに、この都市計画を一体的に考えるという意味では、この区域が望ましいんじゃないかということで検討をいただいております。

ただ、この豊田市の都市計画区域をこういう形で決めることによって将来の足枷になるという話では全くなくて、当然、愛知県、この西三河の刈谷、安城、それから岡崎、それから碧海等々の、こちらのところとの広域的な連携というのは当然考えてしかるべきことだと思っておりますので、この都市計画区域について言うと、それぞれの独立した豊田市という独自性をもって、ちょっと内陸工業団地という、繰り返しになりますけれども、そういう観点を踏まえたということでございます。

八木委員

変更がきくのかどうかわかりませんが、私の個人的な考えかもわかりませんが、少なくともものづくりを中心としてということになりますと、刈谷、安城、西尾、その辺との一体的なまちづくり、都市計画が必要ではないかと思っております。真ん中に知立がありますけれども、まして、主要交通をどういうふうに持って行くのかという考え方もそのファ

クターに入れなければいけないのではないかと思うときに、全く国内的交通手段が何もない、第2東名のインターと、東名のインターはありますけれども、主要な幹線もない。こういう状況の中で、本当にきちんとした都市計画ができていくのかということをおもいますと、やはりそれらを視野に入れた、鉄道網を視野に入れた都市計画ということも私は大事なファクターではないかと、こんな思いがします。変えられるものであったら、もう1回きちんと考えていただいて、ものづくりを中心とした交通施策を踏まえた中で考えていただくとありがたいかと、こういう思いがありますので、何か発言する機会がありましたら、豊田市としてそういう発言も考慮していただきたいと思っています。

事務局

豊田市の都市計画審議会の中でそういうご意見があったということは、県のほうにちゃんと伝えたいと思っております。今の時点で、これが大きく区域が変わるかという、ちょっとそれまで戻るのはとても無理だと思っておりますけれども、そういう意見があったということは、ちゃんと県のほうに報告上げますので、よろしくお願ひします。

司会

ほかによろしかつたでしょうか。

三江委員

今日、委嘱状をいただきまして、初めてですので、ちょっと場違いな発言になってしまうのかもしれませんが、先ほどの話の中で、今日の岩滝菅生地区の決定の審議をされたわけなんですけれど、いろいろ委員の皆様方から意見が出たんですけれど、今日の意見を将来に、次のときに活かすという形、そして八木委員のほうからも出たんですけど、民間が開発する部分だから行政としての何か限界があるのかもしれませんが、ここで出された意見、毎回毎回こういうふうに、議案をもらっただけではちょっとわからない部分というのがあるのかなと。今日の説明を受けて、さっきの調整池はどうなんだ、緑地はどうなんだという意見が、この最終決定の場で議論されても何かおかしいなというような気はしたものですから、どういう過程で、こういう決定を、審議会としてのあり方というのを、ここで出されたことが全然さっきのことに反映していないというのは、これは何かなというふうな素朴な疑問を持ったものですから、その辺のことについて、どんなものかなと思って質問させていただきます。

事務局

今、三江委員のおっしゃっていただいたこと、最終的にこの議論をしてもなかなかそれが反映できず、もうほとんど決まっているんじゃないかというようなことだと思んですが、実はこの場に出てくるまでには、かなりいろいろな関係行政機関との協議がなされ、当然、警察だとか河川、矢水協等、水関係、農林漁業調整、それから、県の土地利用対策会議だとか、市の中の土地利用対策会議等々で、将来、管理される関係機関との協議を済ませた中で、かつ、地元との調整もした中で最終的な形を出してくるものです。根本的に方向性が間違っているというところであれば、それはやはり議論をして修正していくべき

ことだと思っておりますが、ここの最終的な都市計画審議会が出た意見を、今後どういうふう
に反映していくかというところを私どもも工夫していきたい。この意見を真摯に受けとめ
て、この地区計画を今後進めるに当たって、改善できるところは改善していきたいと思っ
ております。そういうことでよろしくお願ひしたいと思ひます。

司会

ほかによろしいでしょうか。

特にないようですので、最後になりましたが、事務局より2点ご連絡させていただきます。

1点目ですが、今後の審議会の開催予定についてでございます。

お手元の資料で、平成22年度の開催案件予定表をお配りしてございます。先ほどの説
明の中にもありましたけども、次回、第2回の審議会ですが、8月3日火曜日午後1時3
0分から南庁舎7階の73委員会室、ちょっと資料のほうの間違ってございまして会議室
となっておりますが、73委員会室にて予定しております。次回は、予定案件も多く、大
変恐縮でございますが、よろしくお願ひいたします。

また、10月と年明けの2月ごろにも開催を予定しております。こちらの日程につつま
しては、決まり次第ご案内させていただきますのでよろしくお願ひいたします。

2点目は、会議録についてでございます。

本日の会議録につつましては、事務局で元原稿を作成し、まず、本日ご出席の委員全員
に送付させていただきます。ご自身の発言内容等をご確認いただき、不正確な点などがご
ございましたら、事務局までご連絡くださるようお願いいたします。委員の皆様方全員に
確認していただいた後、指摘された箇所を修正しまして、本日の会議録の署名者の磯部委
員、太田委員、伊豆原会長に署名をいただきますので、よろしくお願ひいたします。

連絡事項は以上でございます。

それでは、閉会の言葉を羽根専門監より申し上げます。

閉会の言葉

羽根都市整備部都市計画担当専門監

今日はいろいろ貴重なご意見をいただきましてありがとうございます。

この都市計画審議会のあり方につつましても、いま一度事務局のほうで検討しまして、
またご提案させていただきたいと思っております。

これもちまして、平成22年度第1回豊田市都市計画審議会を閉会とさせていただきます。

どうもありがとうございました。

司会

本日は長時間にわたりご審議いただき、ありがとうございました。

これもちまして、すべて終了とさせていただきます。

(閉会時間 午後3時50分)

会議録署名者 議長 _____ 印

委員1 _____ 印

委員2 _____ 印