

令和元年度 第2回豊田市都市計画審議会 会議録

開催日時：令和元年11月11日（月） 午後2時～午後5時
開催場所：豊田市役所 南51会議室（南庁舎5階）
出席委員：石川 良文 中根 多恵 野澤 英希 松本 幸正
河木 照雄 横条 鈞 北川 敏崇 日當 浩介
鈴木 章 窪谷 文克 福岡 靖純
加島 卓（道浦 真代理） 成田 和也 梅村 豊作
清水 芳明
以上 15名（欠席3名）

事務局出席者：企画政策部 安田部長 阿久津副部長
学校教育課 大山主幹 学校づくり推進課 室田主幹
都市計画課 加藤課長

（開会時間 午後2時30分）

開 会

付議書・諮問書伝達

礪谷市長挨拶

会議録の公表について

- ・本日の会議録は、審議会運営規定第9条第4項に則り、豊田市のホームページ、市政情報コーナーにおいて一般公開

審議会成立条件の報告と今審議会の出席状況の報告

- ・18名の委員のうち、15名の出席
- ・審議会条例第6条第3項の規程による「2分の1以上」の出席であるため、審議会は成立

会議録署名者の指名

- ・会議録署名者 窪谷文克委員、清水芳明委員

議案審議

第1号議案 豊田都市計画用途地域の変更について

第2号議案 豊田都市計画防火地域及び準防火地域の変更について

第3号議案 豊田都市計画高度利用地区の変更について

内容説明

＜変更する都市計画の概要について＞

- ・第1号議案「豊田都市計画用途地域の変更について」、第2号議案「豊田都市計画防火地域及び準防火地域の変更について」及び第3号議案「豊田都市計画高度利用地区の変更について」は、同一地区における相互に関連する都市計画の変更のため、3議案まとめて説明する。
- ・いずれも豊田市決定の案件である。

＜今回の各都市計画の変更理由について＞

- ・都心地区では、駅西口地区を皮切りに5つの市街地再開発事業を施行し、昨年度の駅前通り北地区キタラの施行完了をもって、現在までに都市計画決定していた事業が完了した。
- ・今回の変更は、一連の再開発事業の完了に伴い、再開発事業が施行される前の道路などを境界としていた各都市計画について、現在の土地利用状況と都市計画との整合を図るべく、再開発事業で整備された道路などを境界とするために変更を行うものであり、新たな再開発等を行うためのものではない。

＜第1号議案用途地域の変更について＞（議案書2～3ページ：計画書）

- ・今回の変更により、商業地域内の容積率400%の区域が約9.8haから約9.7haに、容積率500%の区域が約5.7haから約7haとなる。
- ・今回は既存の市街化区域内における変更のため、用途地域全体の面積に増減はない。
- ・商業地域内における容積率の変更のため、用途地域間の増減もない。
- ・今回変更する場所は都心地区における豊田市駅、新豊田駅周辺の中心市街地に位置している。（議案書4ページ：総括図）

＜用途地域の制度について＞

- ・用途地域は、地域ごとのまちづくりにあった内容を定め、土地利用の方向性を示すものである。
- ・その方向性に合わせて、建築できる建物等についての規制を、用途地域ごとに定めている。
- ・用途地域は、13の用途地域に区分され、それぞれの用途の環境の形成・保全を図る。
- ・用途地域に定める事項として、建蔽率及び容積率があり、一部の用途地域では建築物の高さの限度も定めることとされている。

- ・今回は都心の商業地域のうち、隣接する容積率400%指定の地域と500%指定の地域の境界を変更するものである。

<用途地域の変更区域の詳細について>

- ・現在、青い破線を境界として、内側は容積率500%、外側は豊田市駅と新豊田駅間の600%の区域を除き400%に指定されている。（議案書5ページ：計画図）
- ・建蔽率は全域80%に指定されている。
- ・この区域は市街地再開発事業施行前の道路などを基準に設定されており、再開発事業区域を分断するように設定されている。このため、再開発事業により整備された道路などに合わせて、赤い実線の内側を容積率500%、外側を400%となるよう境界を変更する。
- ・変更区域は再開発事業が行われた区域及び道路などの公共用地に限定されている。

<第2号議案防火地域及び準防火地域の変更について>（議案書7～8ページ：計画書）

- ・今回の変更により、一部防火地域から準防火地域に変更するが、変更する面積は1ha以下であるため、面積表示は従前と変わらない。
- ・赤枠で囲まれた部分が今回の対象区域である。（議案書9ページ：総括図）
- ・今回変更する場所は、先ほどの用途地域の変更と同一位置で都心地区に位置している。

<防火地域及び準防火地域の制度について>

- ・防火地域及び準防火地域とは、火災に強く安全な街並みにしていくための建物に関するルールである。
- ・防火地域内では、建物の大きさや階数に応じて一定基準の耐火性能をもった建物とすることで、火災に強い街並み形成を図るものである。
- ・愛知県の指導上、商業地域また近隣商業地域等は、防火地域または準防火地域を指定するとされており、特に高度地用地区等については防火地域を指定するなどされている。
- ・これに準じて、今回変更する都心地区は、主に市街地再開発事業の区域は防火地域に、その周辺や中心市街地一帯並びに市内の商業地域及び近隣商業地域は準防火地域に指定している。
- ・その他豊田市においては、都市防災の一層の促進を図るため、上拳母駅や梅坪駅を中心とする住宅密集地や土橋地区や四郷地区など土地区画整理事業で基盤整備された区域等で指定している。
- ・前方スクリーンに表示されている図面の、水色の区域が今回の変更区域である。（議案書10ページ：計画図）
- ・現在、赤い実線の内側と水色部分が防火地域に、それ以外の区域は準防火地域に指定されている。
- ・この区域は市街地再開発事業施行前の道路などを基準に設定されており、現在の道路形状と整合していない。このため、再開発事業により整備された道路などに合わせて、赤い実線の内側のみを防火地域に、水色の区域を含めた外側を準防火地域とする。
- ・防火地域から準防火地域となる水色の区域は道路などの公共用地に限定されている。

<第3号議案高度利用地区の変更について>（議案書12～13ページ：計画書、参考資料①「第3号議案「豊田都市計画高度利用地区の変更」計画書 新旧対照資料」）

- ・今回の変更により駅東地区、市民センター地区及び駅前通り北地区について一つの地区に統合する。
- ・市民センター地区については、建蔽率の最高限度を50%から60%に変更する。
- ・計画書下方に記載しているただし書きは一部建築基準法を引用しているが、建築基準法の改正に合わせて赤下線部を変更する。
- ・このただし書きの変更によって、都市計画の制限内容に変更が生ずるものではない。
- ・赤枠で囲まれた部分が今回の対象区域である。（議案書14ページ：総括図）
- ・今回変更する場所は、先ほどの用途地域の変更や防火地域及び準防火地域の変更と同一位置で都心地区に位置している。

<高度利用地区の制度について>

- ・高度利用地区とは、敷地の統合を促進し、小規模建築物の建築を抑制するとともに、用途地域内の土地の高度利用と都市機能の更新を図ることを目的とした制度である。
- ・高度利用地区内では、建蔽率の低減や、壁面後退等の設定により、建築物の敷地内に有効な空地等を確保し、用途地域で定められている容積率を積増しすることができる。
- ・例えば、商店や戸建て住宅が混在する街区において、高度利用地区で容積率等を上乘せして定めることで、より大規模な高層ビル等を建築することが可能となり、土地を統合して効率的に利用することができる。
- ・今回変更する都心地区は、市街地再開発事業の区域に合わせて高度利用地区が指定されている。
- ・前方スクリーンに表示されている図面の水色部分を今回地区から除外し、赤い実線で囲まれた部分を地区の境界とする。（議案書15ページ：計画図）
- ・この変更は、市街地再開発事業によって整備された道路や街区の形状と都市計画との整合を図るために行うものである。
- ・また、先ほど説明したとおり、用途地域界が再開発事業区域を分断するように設定されており、高度利用地区も用途地域ごとに分割して設定されていたが、用途地域が変更されたことに伴い、同一地区内で2つに分断されていた駅東地区、市民センター地区及び駅前通り北地区をそれぞれ一つに統合する。
- ・これらの変更は、市街地再開発事業で整備された建物の敷地及び道路などの公共用地に限定されている。
- ・市民センター地区については、建蔽率の最高限度を50%から60%に変更する。
- ・これは、同地区内に立地している豊田参合館の敷地内に、にぎわいを創出するための拠点施設の整備及び豊田参合館の入り口屋根の改修整備を行うために計画しているものである。
- ・いずれも豊田参合館北側に整備を検討している。

<建蔽率の最高限度変更の詳細について>

- ・本地区は、用途地域において、建蔽率は80%に指定されているが、高度利用地区の指定により、地区内の建蔽率を50%に低減している。その分容積率を積み増ししており、敷地内の空地を確保しつつ、土地の高度利用を図っている。
- ・現在、本地区は豊田参合館のみが立地しており、豊田参合館の使用建蔽率は約65%である。
- ・高度利用地区の建蔽率は50%のため、約15%規定を上回っているが、法令上の緩和規定により、防火地域内の耐火建築物の場合、建蔽率を20%上乘せすることが可能であり、豊田参合館は防火地域内の耐火建築物であるため、緩和規定により建蔽率70%までの建築が可能である。
- ・しかし、拠点施設を整備すると、本地区の使用建蔽率が約74%となり、現在の緩和での建蔽率の最高限度70%を上回るため、今回、高度利用地区の建蔽率を50%から60%に変更し、緩和による建蔽率を80%まで引上げる。

<都市計画手続について>

- ・はじめに、平成30年1月30日及び令和元年7月11日に地元住民の方などを対象に説明会を行っており、内容について周知している。
- ・平成30年1月は各都市計画の区域の変更について、令和元年7月は高度利用地区の変更における容積率の変更等について説明している。
- ・また、都市計画案の縦覧も行っており、都市計画法第17条に基づく案の縦覧を令和元年10月11日から10月29日まで、豊田市都市計画課で行った。
- ・第1号及び第3号議案の縦覧者が1名、第3号議案に対する意見書の提出が1件であった。
- ・また、縦覧期間中にホームページ上でも法定図書の掲載も行っており、ホームページのアクセス件数は第1号議案は47件、第2号議案は21件、第3号議案は40件であった。

<意見書について>（参考資料②「第3号議案 「豊田都市計画高度利用地区の変更」に関する意見書について」）

- ・2点のご意見をいただいている。
- ・1点目は、今回の都市計画の変更理由がわかりづらく、インターネットでの意見書の提出を受け付けておらず情報提供が不十分、というものである。
- ・これに対する市の回答としては、変更理由についてわかりやすく記載するよう心掛け、都市計画案に対して意見しやすいよう、意見書の提出方法についての改善を検討したいと考えている。
- ・2点目は、高度利用地区は、必ずしも建物の高層化を意味するものではなく、容積率の緩和に反対であり、また、駅前通り北地区は団地認定で、例外規定を用いて建築されており、建築後の高度利用地区の変更は、手続き上問題である、というものである。

- ・これに対する市の回答としては、今回の変更は市街地再開発事業の完了に伴う、各地区の統合及び形状の変更が目的であり、現時点で地区内の建築物を高層化する計画はない。また、今回の統合により、既存建築物が容積率に関して不適格とならないよう、高い容積率に合わせて統合している。なお、駅前通り北地区は、いわゆる団地認定又は総合設計制度を用いて建築されたものではないことを確認している。

<今後の予定について>

- ・先ほど説明したように、いずれの都市計画も住民説明会及び変更案の縦覧を経て、本日の都市計画審議会に至っている。
- ・本日の審議会を経たのち、愛知県からの協議回答を受け、令和2年1月に各都市計画の告示を予定している。
- ・今回の各都市計画の変更は、市街地再開発事業の完了に合わせて、再開発事業前にあった道路などを境界としている各都市計画について、再開発事業で整備された道路などに合わせて境界の変更などを行うものである。また、建蔽率や容積率を変更する区域は、再開発事業が完了した区域や道路などの公共用地に限定されており、周辺の土地利用に影響を及ぼす変更ではない。

以上

質疑応答

○梅村委員

- ・2号議案について、耐火建築物と準耐火建築物の構造的な違いを教えてください。

○事務局

- ・詳細の説明は省かせてもらうが、火災が起きた際に延焼を防ぐ目的で建築物の構造を区分しているものである。耐火建築物は主要構造部を耐火構造等にしなければならず、準耐火建築物は主要構造部を準耐火構造等にするなどの基準を設けている。（構造の違いはスクリーンにて表示）

○清水委員

- ・用途地域（指定建蔽率）の変更を行うということであるが、参考館やメグリアなどの建物はまだ建て替えの時期を迎えてはいないと思う。今回の変更は新たな建築物の建築を見据えた変更であるのか。

○事務局

- ・今回の変更は計画していた再開発事業が全て終了したため、区域の境界を当時存在していた道路から現在の道路に変更するものである。なお、現在新たな再開発事業の計画はしていない。

○清水委員

- ・それはそれでありだと思うが、既成事実を先行して、条例等を整備するようなやり方がいかにも豊田市らしいやり方だと感じる。

○松本会長

- ・不整合が生じて、結果的に都市計画を変更することは豊田市に限らず、多数の事例があると思う。ただ、本当に都市計画なのかと疑問に思われることもあるが、実務的にはこのような手続きになることは致し方ないことであると思う。

○河木委員

- ・確認事項として、参合館は指定建蔽率 500%の区域に含まれているのか。
- ・質問として、参合館における拠点施設の整備は何を想定しているのか。

○事務局

- ・今回の変更のうち参合館が含まれている市民センター地区について回答する。当該地区は用途地域による指定建蔽率及び容積率に対して、建築物の高度利用を図るため高度利用地区という都市計画を指定し、建蔽率を引き下げる代わりに容積率を緩和している。今回の変更前は、高度利用地区の地区を二つに分けており、建蔽率 50%容積率 650%の区域と建蔽率 50%容積率 550%の区域にまたがっていた。今回の変更により、地区の区分を解消し、建蔽率 60%容積率 650%の指定に変更するものである。なお、変更前の容積率は 550%と 650%の按分により 61.4%であり、現在の参合館は容積率 60.3.3%で建築されている。また、二点目の質問にある拠点施設等の整備を図るため、建蔽率を 50%から 60%に引き上げ、敷地内で利用できる部分を増やす変更をする。

○事務局（都市整備課）

- ・拠点施設について、現在、UFJ 跡地において「とよしば」と呼ぶ芝生張りのエリアに木と鉄で造った施設を整備しており、これを移設することをイメージしている。今年度9月から約3年半に渡って、その施設を使って人のにぎわいを創出することを実験的に実施し、その成果を基ににぎわい創出の施設として整備したいと考えている。

○松本会長

- ・これまでの経緯として高度利用地区を指定し、高度利用化を図るため建蔽率を絞る代わりに容積率を緩和した。今回二つの地区に分かれていたため、一つにまとめた。ここまではわかりますが、今回建蔽率はどうするのか。

○事務局

- ・建蔽率を低減する変更はしない計画である。

○松本会長

- ・高度利用地区は建蔽率を絞りながら容積率を緩和することであり、今回建蔽率を変更しないといいながら地区区分を解消したことにより少し緩和することになっていると思う。元々の趣旨を考えると、建蔽率を緩和するのであれば容積率を多少絞る必要があると思われる、一般論的には論理矛盾が生じているように感じるが、どのように考えるか。

○事務局

- ・今回は建築物を高度化していくために計画を変更するものではなく、空地の有効活用を図り、拠点施設を整備するために変更するものであるため、容積率は据え置くことを考えている。

○松本会長

- ・本来の都市計画変更は、高度利用地区における建蔽率の引き下げと容積率の引き上げは連動するべきであると考え。しかし、今回は都心の賑わい創出を図るために、UFJ跡地に空地を確保するなど、当該地とは別に空地を作りながら整備していくものと理解する。

○清水委員

- ・公開空地の利用について、実験的にやることは否定しないが、施設を作っては壊すを繰り返すようなことはしてほしくない。用途地域の変更なども将来的な構想を持って行ってほしい。例えば名古屋市のオアシス21では、コンセプトがしっかりしており、恒久的な施設が整備され、魅力ある空間作りがなされていると思う。

○事務局

- ・都心地区の再開発は全て完了したと説明したが、昨年度は駅前広場の変更を行うなど、都心環境計画に基づき賑わい創出を図っていく方針である。拠点施設も賑わい創出に必要な施設として今後整備を行うものである。

○事務局（都市整備課）

- ・参合館の前から駅前広場までの空間を有効的に使えるような整備をしていきたいと考えている。

○松本会長

- ・今後賑わい創出につながる整備がなされることを期待したいと思う。

○松本会長

- ・第1号議案 採決→全員賛成 原案通り承認
- ・第2号議案 採決→全員賛成 原案通り承認
- ・第3号議案 採決→全員賛成 原案通り承認

諮問事項 都市計画提案制度に基づく地区計画の提案及び市の判断について

内容説明

<都市計画提案制度の概要について>

- ・都市計画法第21条の2の規定に基づき、都市計画の提案を決定権者（県、市等）に対し行うことができる制度である。
- ・本計画提案は地区計画を定めることについての提案である。
- ・地区計画は市決定の都市計画であるため、今回豊田市に対し提案がなされた。

<地区計画の制度について>

- ・街区単位できめ細かな市街地像を実現する制度
- ・区域内の建築物に各種制限を定めることができる。
- ・用途の制限、高さの最高限度、壁面の後退距離の限度、容積率・建蔽率の最高限度など
- ・市内でも54地区での地区計画の決定実績がある。

<提案を行うための要件について>

- ・提案者は提案区域内の土地所有者等であること
- ・提案区域は0.5ha以上の一団の土地であること
- ・土地所有者等の2/3以上の同意を得ていること
- ・土地所有者等の2/3以上の同意については、土地所有者の総人数の2/3以上、区域の総面積の2/3以上の両方を満たす必要がある。

<提案を評価する基準について>

- ・豊田市提案制度手続要領の第6条に以下のように掲げられており、これらを総合的に勘案して評価を行う。
- ・都市計画に関する基準（都計法第13条他）への適合
- ・都市計画に関する基本的な方針（豊田都市計画マスタープラン他）への適合
- ・その他関係法令、関係条例等への適合
- ・まちづくりに寄与するものであるかどうか

<本日に至る手続きの流れについて>

- ・6月20日に提案を受け、書類等の確認を経て9月12日に提案受理をした。
- ・その後、手続き要領には無い手続きであるが、より丁寧に審議を進めるため、10月23日に有識者会議を開催し、都市計画、建築、商工、教育に関する有識者の意見を聴取した。
- ・有識者会議の後、有識者会議の意見を参考に市の関係課長で組織する評価委員会を10月28日に開催し、計画提案に対する市の採用・不採用の判断を決定した。
- ・採用の場合は、提案に基づく都市計画の決定手続きに移行し、都市計画審議会に計画提案の素案を都市計画の案と併せて提出する事となっている。
- ・また、不採用と判断した場合は速やかに都市計画審議会に計画提案の素案を提出して、素案及び市の判断について意見を聞くこととされている。

<提案の具体的な内容について>

- ・赤線で囲われた、拳母小学校の南東部分約 2.4ha を区域として提案している。
- ・提案者は良好な教育環境及び住環境の形成を目的としており、空き家、空き地が増え、高層建築物や教育上ふさわしくない施設の建築により、良好な教育環境が維持できなくなる事を懸念している。そのため、地区計画によって、建築物の用途及び高さの制限を定めることを提案されている。
- ・地区計画の内容に関する、住民素案では建築物の用途の制限として、興行場、射幸心を刺激する施設、教育上ふさわしくない施設、危険物の貯蔵や処理に供する施設、畜舎、葬儀場等を挙げている。また、建築物の高さの最高限度 10m を提案している。

<提案区域の都市計画及び市の判断について>

- ・提案区域の大部分が第 1 種住居地域に属し、豊田則定線の沿道部分が商業地域に属している。
- ・提案区域は都市計画に関する基本的な方針において、「土地の高度利用・有効利用」、「都市機能の更なる集積・集約」、「まちなか居住の推進、居住人口の誘導」を図る区域として位置付けている。
- ・本計画提案にある、10m 高さ制限を定めることはこれらの土地の高度利用及び有効利用を制限することとなり、都市計画に関する基本的な方針との適合は認められないと判断した。
- ・また、提案理由の一つにもある、良好な教育環境の維持については、提案理由として、日照への配慮と教育上ふさわしい環境の 2 点について、提案されている。
- ・しかし、建築基準法を始めとする既存の法規制によって、日照への配慮と、教育上ふさわしい環境はすでに保たれており、改めて規制をかける必要はないと判断した。
- ・以上の理由により、本計画提案は不採用とし、都市計画決定する必要のないものと判断した。

以上

提案者による意見陳述

- ・都市計画の専門家でも建築の専門家でもない一般市民であり、今回の提案は素人の提案であるため、専門の方々から見れば稚拙な提案に思えるかもしれないが、小学校に通う子供たちのために私なりに学び、情報収集し、対象地区の 3 分の 2 以上の地権者及び借地権者の方々の同意書を得て提案していることを重く受け止め、ご審議いただければと思う。
- ・私の提案に少しでも理解をいただけることがございましたら、評価委員会への差し戻しの判断をお願いしたい。
- ・陳述にあたり新たな資料提出は認められないため、市に提出した紙資料をスキャンした資料を使って説明する。

<提案の趣旨について>

- ・対象地区については、現状の用途地域の指定や風俗営業法等による規制だけでは文部科学省が『小学校施設整備指針』で示している良好な教育環境の維持は困難であり、それは、内閣総理大臣が「小学校等の日照権については、（中略）地方公共団体において地区計画等を活用して建築物に対して規制を行っている」と衆議院で答弁されていることから判る。既存の規制だけで十分ならばこのような答弁にはならない。また、提案者としては市の上位方針との整合も問題なく提案に値すると考えている。
- ・そこで、先の国会答弁にもある地区計画を活用し、小学校周辺という地区の特性を考慮して、建築物等について用途や最高高さの制限を定めることにより、良好な教育環境及び住環境の形成を図りたいと思い、提案した。
- ・提案の内容については、事務局から説明のあったとおりである。

<上位計画との整合について>

- ・事前の相談において都市計画課より当該地における土地利用方針を理由に高さ制限をかけることは望ましくないとの提示を受けているが、提案者としてはいずれも本提案が不採用する理由にはならないと考えており、かつ当該方針に合致した提案であると確信しているため、以下に説明する。
- ・先の評価委員会及び有識者会議では、私の意見について議論していないように思われるため、丁寧に説明させていただく。
- ・「都心」として高度な都市機能の集積・集約と土地利用の高度化を目指す地域であるとの指摘については、豊田市で策定している都心に関係する各種計画やビジョンにおいて「都心」として実質的に整備・活性化の対象となる対象地区に、本提案の対象地区が含まれているものはなく、本提案の対象地区を「都心」として取り扱うのは望ましくないと考える。
- ・イメージとして、「都心」を円で表現されていても、具体的な対象範囲は豊田則定線の南側と定義されている計画ばかりで、対象地区を明確に「都心」と定義した計画は確認できなかった。
- ・第8次総合計画における「都心」の定義は「豊田市駅及び新豊田駅を中心とする地区」であり、具体的な範囲については言及していない。
- ・豊田市都市計画マスタープランにおいては、第8次総合計画と同様に「豊田市駅及び新豊田駅を中心とする地区」を「都心」と位置付けているが、その範囲については言及していない。また、22・23 ページに「都心（中心市街地）」と記載されており、同プランで都心というのは中心市街地の言い換えとして扱っていることが判る。
- ・第3期豊田市中心市街地活性化基本計画では、「中心市街地」の対象地区が図示されており、豊田則定線の南側までが対象であり、本提案地区は対象外である。
- ・豊田市都心環境計画、豊田市都心環境ビジョン、豊田市都心地区都市再生整備計画においても同様に豊田則定線の南側と定義しており、本提案の地区は対象外である。

- ・「市街地高度化地区」として土地利用の高度化による都市機能の集積、居住誘導を図る区域であるとの指摘については、第8次総合計画の基本構想で「市街地高度化地区」に指定されているが、「市街地高度化地区」でも土橋地区、日南地区、七州城城下町地区、浄水地区、市木南地区、東山地区のように地区計画等で建築物の高さ制限をしている地区もあり、「市街地高度化地区」であることが直ちに高さ制限できない理由にはならないと思われる。
- ・これらの地区は、該当地区の実情に合ったきめ細かい規制を検討した結果、高さ制限するに至ったと思われ、本提案地区も小学校周辺という地区の実情を考慮して建築物の高さ制限の検討することに支障はないと考える。
- ・豊田市立地適正化計画における「重点居住促進区域」についても同様で、土橋地区等で同指定がありながら地区計画等で建築物の高さ制限をしている地区もあり、「重点居住促進区域」であることが、直ちに高さ制限できない理由にはならないと思われる。
- ・「用途地域は、沿道を商業地域、その他を第一種住居地域に指定しており、高層建築物等の建築を許容する規制である」との指摘については、用途地域の指定により高層建築物等の建築を許容する規制となっていることを地区計画による高さ制限を望ましくないと結論付ける理由に挙げるのは、地区計画の存在意義を否定するものであり、都市計画を担当する行政が公文書で発信すべき意見ではないと思う。
- ・国土交通省のホームページでは、地区計画等は既存の他の都市計画を前提に、ある一定のまとまりをもった「地区」を対象に、その地区の実情に合ったよりきめ細かい規制を行う制度であり、区域の指定された用途地域の規制を強化、緩和することができ、各街区の整備及び保全を図ると記載されている。
- ・そこで提案者は、用途地域の指定だけでは、小学校周辺の良好な教育環境の維持ができないと判断し、地区計画で地区の実情に合ったきめ細かい規制を図ることで良好な教育環境及び住環境の形成を図りたいと考えている。
- ・その他上位計画との整合について、まず、第8次総合計画については、現在ない「高層建築物」を誘導するまちづくりではなく、現在ある「良好な教育環境」を生かすまちづくりの提案は、「ないものを補う」から「あるものを生かす」発想への考え方と合致している。また、住民による都市計画提案は「行政がリードするまちづくり」から「多様な主体が楽しむまちづくり」への考え方に合致している。また、今回提案している小学校周辺への教育上ふさわしくない施設の規制は、「安全・安心で快適に学べる教育環境の充実」の方針に合致している。
- ・豊田市都市計画マスタープランについては、土地利用区分として本提案の対象地区を「一般住宅地区」に指定し、土地利用の方針として「一般住宅地区」は、住環境への影響が大きい用途及び形態の建物を抑制する地域に位置付けている。この考え方は、本提案で実現しようとしている教育上ふさわしくない施設や高層建築物を規制する考え方と合致している。また、「既成市街地等の良好な住環境保全のために地区計画等の適切な運用により住環境の保全を図る」と記載があり、本提案により地区計画で良好な教育環

境や住環境の保全を図ることは、この方針とも合致している。かつ、同プランの景観方針として、「住宅地において地区計画の運用等により建築物の形態意匠や高さ等について周辺環境や既存のまちなみと調和するように配慮する」こととしている。一方で本提案の対象地区には、長年高さ10メートル以下の低層住宅地を形成しており、地区計画の運用で建築物の高さ制限を加えて、周辺環境との調和を図ることは、この方針とも合致していると考えられる。

- ・このような見方をすると、本提案地区に高さ制限を設けていないことこそ同プランに整合していないとさえ思える。
- ・以上の上位方針との整合についてまとめると、
 - ①本提案地区を明確に都心と示した計画はなく、都心という誤った根拠で本提案を不採用とすべきではないと思う。
 - ②豊田市都市計画マスタープランにおける「市街地高度化地区」や「豊田市立地適正化計画」における「重点居住促進区域」の指定が直ちに高さ制限できない理由にはなりえないと考える。
 - ③対象地区に地区計画で建築物の高さ制限をしていないことこそ、同プランに整合していないのではないかとさえ思う。

<小学校への日照確保が必要な理由について>

- ・小学校というところは特別な場所であり、一般住宅と同様に考えるべきではない。
- ・小学校は、子供たちが日中の大半の時間を過ごす場所であり、小学校で日照が確保できない場合、子供たちが日照を浴びる機会の大半を喪失することになる。
- ・日照に含まれる紫外線で子供たちの骨の健全な発育に必要な不可欠であるビタミン D が生成される。これは医学界で一般的に知られている事実であり、環境省をはじめとする関係機関は、それぞれの基準で日光浴を推奨している。
- ・骨の形成に必要な不可欠なビタミン D を体内で生成するために必要な日照時間は日照の場所や時刻によって異なることが、国立環境研究所の研究成果によって明らかになっており、それによると豊田市と比較的緯度の近い筑波において、雲のない晴天の日でも12月の9時の太陽位置では193分、12時の太陽位置で41分、14時の太陽位置で493分の日光浴が必要だと指摘している。実際には、曇りや雨等晴れ以外の日もあることから、さらに長時間の日光浴が必要になるとの見解も付け加えている。また、同研究成果のデータから効率良くビタミン D を体内で生成するために必要な時間帯は、午前中からお昼過ぎの日照であることが読み取れる。それは、15時の太陽位置の日照では、午前9時の日照の40%程度しかビタミン D 生成効果がないことから判る。
- ・小学校では各クラス毎の時間割に従って行動しており、屋外で日照を浴びる機会は、登校後授業開始前や授業間の休憩時間、昼休み、放課後や体育の授業時間等に限定され、単に1時間程度日照阻害が発生するだけでも、該当時間が体育の授業のクラスは時間割が変わらない限り、年間を通してこの時間帯に日照を浴びる機会を喪失することにもなり兼ねない。

- ・小学校への日照に関して、建築基準法の日影規制により配慮されているというのは誤った考え方である。建築基準法の日影規制というのは、建物への日照阻害を一定内に軽減するために制定されており、地上5mの日影についての規制となっており、地上レベルの日影についての規制ではない。先ほど説明したとおり、小学校への日照は建物だけではなく、校庭への日照確保が重要である。また、小学校への日照影響を考える場合に、一軒の高層建築物の影響だけ見ていると判断を誤る。対象地区に建築可能な建築物が総合的に小学校の日照にどう影響を与えるか見るべきである。
- ・小学校との境界に高い壁ができた場合を仮想し、12月22日午前8時15分時点の日影図を作成したところ、40m程度の壁が境界に立つと校地がほぼ全面日影になる。20m程度の高さで校庭の4分の3程度が日影になる。これは境界に壁が立った場合を想定した場合のため、実際には考えづらいと思われるので、対象地区に建設可能な中高層建築物を仮定し、小学校への影響を示した図を作成した。専門家ではないためコンピュータ等できれいな図面は示せないが、手計算でシミュレーションをしたものである。建築家のアドバイスをもらいながら、建蔽率、容積率、道路斜線、隣地斜線、日影規制等が守れるように作成したものである。
- ・これを見ると、12月22日午前8時15分時点で校庭全体が日影になる可能性があることが想定され、このような状況にならないような規制は必要だと考えている。
- ・既存の規制だけでは小学校の日照保護は不十分であるという事例もあることから、内閣総理大臣が「小学校等との日照権については、（中略）地方公共団体において地区計画等を活用して建築物に対して規制を行っている」と衆議院で答弁しており、地方公共団体が都市計画で建築物に対して規制をかけるよう示唆している。
- ・また、他の地方公共団体においては実際に小学校等の周辺において地区計画で建築物に対して高さの規制をしている事例も多く存在している。
- ・提案するにあたり、インターネットで調べたところ他の地方公共団体では、小学校等の周辺において高さ制限を行っており、10程度の地方公共団体を調べただけでも数多く事例があったため、1800もの地方公共団体が存在することを考えると調べきれないほどあると思われる。
- ・このような状況にも関わらず、対象地区については高層建築物を許容する用途地域の規制のみで特別な規制は行われていない。そこで、先ほどの国会答弁にもある地区計画を活用し、小学校周辺という地区の特性を考慮して、建築物等について用途や最高高さの制限を定めることにより、良好な教育環境及び住環境の保全を図りたいと考える。

<市の判断について>

- ・有識者会議において、「都心」を円で表現した資料を提示し、あたかも対象地区が「都心」と定義されているかのような誤解を与えた上で、有識者会議の方に意見を求めており、有識者の方も対象地区が「都心」と誤解されながら発言されているような議事が残っているため、適正に実施されたとは言えないと思う。

- ・また、その有識者会議での有識者の意見を参照して判断された評価委員会も、適正に実施されたとは言えないと思う。
- ・有識者会議の事前資料として配布された「日影図」は、限定された面積の土地に建設可能な建築物を想定して作成された図であり、隣地を含めればもっと小学校への日影が大きな建物が想定できることから、いたずらに小学校への日影の影響を矮小化して提示したとしか思えない。都市計画の検討として誤解のないように提示するならば、既存の建築物を全てなくし、更地の状態にて小学校の日照に最も影響を与えるように複数の建築物を想定して、総合的にどういう影響があるかを提示すべきである。
- ・小学校への日影について誤解を与えるような資料を提示して実施された有識者会議は適正に行ったとは言えない。有識者会議での有識者の意見を参照して判断された評価委員会も適切に行われたとは言えないと思う。
- ・先ほども、説明させていただいた上位方針との整合について事前に提示したにも拘わらず、有識者会議や評価委員会にてこの意見について、何ら議論された痕跡がなく、提案者の主張のどこが間違っているのかの指摘もなく、提案者が否定したことを繰り返しただけの判断理由で市が不採用に至っていることが納得できない。提案者の意見に対してきちんと議論せずに判断するのは公正な判断ではないと思う。
- ・事前に都市計画課の担当者の方には要請しておいたにもかかわらず、評価委員会の構成メンバーに子ども部や子供の権利相談室や子供の権利擁護委員会等の子どもの権利保護の立場の方が参加されておらず、これらの方々からの意見も聞いた上で、市の判断が必要であると思う。
- ・また、本審議会までの日程が通知後から短く、議事録の開示を受けたのは先週の金曜日であり、2日余りで陳述の内容を考えるのは、あまりにも提案者に対して厳しい進め方なのではないかと思う。

<住民主体のまちづくり推進について>

- ・本提案は都市計画提案制度を活用した豊田市初の住民からの提案であると伺っている。第8次総合計画では、「行政がリードするまちづくり」から「多様な主体が楽しむまちづくり」への発想の転換を提唱しており、都市計画提案制度は、それを実現するための大変重要な手段であると思う。ただし、本制度を利用した住民提案を実現するには、対象地区の土地所有者等の3分の2以上の同意が必要という大変高いハードルを超えなければならない。実際に提案された提案に対しては、提案者及び提案に同意いただいた方々の意思を重く受け止めて審議を進めるべきで、仮に提案内容に多少の問題があったとしても単に0か1で切り捨てるのではなく、提案の意図を汲んだ上で、一部修正した行政素案にして採用できないかまで検討すべきと考える。専門家の支援も受けられない住民から都市計画の提案の完成度が不十分なことは否めないと思うので、単に0か1で切り捨てていては、都市計画提案制度を利用した住民からの提案が採用に至る可能性は限りなく低くなり、今後本制度を活用した住民提案は望めなくなると思う。ここまでたどり着いた提案が、あっさり不採用になったとすると、今後、都市計画提案制度を利用した

住民からの提案を試みる方は居なくなる可能性が高いと思う。住民からの提案は行政に対し気づきを与えるものだと思う。「そういう見方も必要だよ」と思っていたく作業である。住民に専門家並みの完成度を求めてはいけない。あくまで「気づき」を与える作業であるので、完成度を上げる作業は行政で実施していただき、住民素案を一部修正した行政素案として採用できないかご検討していただきたいと思う。

- ・今回提案に至った本提案に対する市の対応は「住民主体のまちづくりの推進」には程遠かったため、この場を借りて改善を求めたい。
- ・①質問に対する回答に時間がかかりすぎである。2019年1月中旬に地権者及び借地権者の数え方について質問したが、即答いただけず、回答をいただけたのは3ヶ月以上経った4月下旬であった。なぜ手続きに関する質問にこんなに時間がかかるのか理解に苦しむ。
- ・②住民を困らせる非常識な対応が散見された。登記された土地の所有者が死亡されている場合の取り扱いについて質問したところ、登記された方の同意書しか無効であると回答された。死亡した方に同意書がいただける訳がないので、何度も交渉した結果、ところ、「相続人の同意書でも可」という回答をいただいたが、実際に相続人の方の同意書を提出したところ、相続人であることが確認できる資料の提出が求められた。これにあたるものは、戸籍情報や遺産分割協議書のような究極な個人情報であり、提案内容への賛成・反対に拘わらず提示してもらえない。固定資産税の課税対象等の市役所にある情報で確認できないか等の交渉をした結果、市役所で把握できる「法定相続人」の共有扱いで処理いただけることになったが、本来提案を支援すべき行政に足を引っ張られている状況であった。他の地方公共団体では、住民素案作りに専門家の派遣や登記情報の提供などの支援があり、住民提案の地区計画も珍しくないようである。豊田市においても、住民の足を引っ張らず支援してもらえるように早くなっていただきたいと思う。

質疑応答

○清水委員

- ・柿本町において、住宅の分譲をする際に景観協定を結んだ事例もある。今回は既存の市街地に対して制限をかける提案であり、市としても難しい案件だと思う。意見として、今回の提案において強く要望されているのは高さ規制の点だと思うが、既存の建築物の最高高さの制限にするなど提案者に寄り添いながら落としどころを探ることも大切であると思う。
- ・質問としては、本提案に対して住民のどれくらいの方が同意されているのか。また、反対の意見はどの様なものがあつたのか。

○提案者

- ・同意率については、総人数に対して約70.3%、総面積に対して約67.5%の同意をいただいた。

- ・ 同意をいただけなかった理由としては、現地に建物がなく、登記簿に記載の住所にも住んでおらず、転居先も不明のため、連絡が取れなかった方や高齢のため難しいことは判断できないなどであった。

○清水委員

- ・ 提案に対する直接的な反対意見はなかったのか。

○提案者

- ・ 高さ制限に対して明確に反対という意見はない。畜舎や葬儀場について、できて欲しくないが、自分の地域だけできないルールにして他の地域に押し付けるような真似はしたくないという意見はあった。鉄道事業者については、鉄道事業法との関係もあり、「市役所が法令に基づいて手続きを始める前の段階で地域住民からの提案に賛成・反対を言える立場にない」という意見であった。

○清水委員

- ・ 反対意見があれば、行政が調整すべき事項だと思われ、ないということであれば合意点を探ることは可能であると思われる。
- ・ しかし、当該地は商業地域及び第一種住居地域に指定されており、ある程度の建築物は許容している地域であると思う。市としても今後の開発を想定しているということであれば、採用することは困難だと思われるため、市としての当該地区の位置付けを教えてほしい。

○事務局

- ・ 先ほど提案区域が都心に入るか否かというお話があったが、市としては、第8次豊田市総合計画の土地利用構想、豊田市都市計画マスタープランなど、土地の構想を示す計画の中で、都心に位置付けている。その中では、土地の高度利用・有効利用、都市機能の更なる集積・集約、まちなか居住の推進・居住人口の誘導を図る地区であると考えており、建物に高さ制限をかけるということはこれらの妨げになるため、市の方針とは一致しないと判断している。

○清水委員

- ・ 意見になるが、商業地域については高さ制限をかけることは難しいという判断はやむを得ないと思うが、住居地域については妥協点が得られるのではないと思われる。

○河木委員

- ・ この提案に関して、PTA や保護者の方々の意見等が見受けられなかったため、意見があったのであれば教えてほしい。
- ・ 中心市街地ではないという説明があったが、区域南側には商業地域が指定されており、高さ規制は地権者に関わることと思われるが、地権者の方々は承知しているのか。

○提案者

- ・ 地区内にお住まいの方々には説明会や戸別訪問により説明をしている。例えば提案に賛成してもらえなかった方の意見として、「小学校周辺の教育環境の話なら、個人や地域からではなく学校や教育委員会が主体となって提案すべきである」という意見があり、ル

ールの内容ではなくプロセスについて賛同できないという意見があった。また、「ルールの中身に反対する訳ではないが、小学校周辺の教育環境の話なのに、土地の所有者に同意を求めているのがおかしいので同意書には署名できない。PTA 等を通して市を動かすべきである」という意見があった。

- ・当時の PTA 会長に話をしたところ内容に関して反対するものではないが、その他の活動が多忙であるため協力できない旨の回答であった。
- ・地価については、説明会において「地区計画により地価が変動する可能性はあります。高層建築物を建てたい業者は対象地区の土地を購入しなくなりますが、駅が近いのに周辺に高層建築物等が建築されないことが保証された対象地区の土地は、低層の戸建て住宅を建築されたい方には魅力的かもしれません。」という程度の説明はしている。その上で、賛同していただける方は同意書をいただいている。

○河木委員

- ・商業地域に土地をお持ちの方も基本的には賛成をしているのか。

○提案者

- ・大地主の方だと思われるが、賛成をして励ましの手紙ももらっている。

○河木委員

- ・市に確認したい事項だが、昨年度立地適正化計画を策定し、中心市街地活性化計画の区域にも含まれている豊田則定線の南側になるべく高層住宅が建つような指導をされると認識しているが、このような認識でよろしいか。

○事務局

- ・先ほど議論があった都心の位置付けについて、第 8 次総合計画や都市計画マスタープランでは都心の明確な区域設定は行っていないが、委員から挙げられた立地適正化計画においては、届出の要否の判断が必要であるため具体的な区域設定を指定しており、当該地は都心として位置付けている。その中で豊田則定線の沿道については、商業地域に指定し、説明のあった豊田則定線南側と一体となった土地利用を図っていく方針を示している。

○河木委員

- ・中心市街地活性化計画及び立地適正化計画においても、居住については分散よりも集積を図っていくべきであると示しているため、そのような指導をしていただきたい。

○石川委員

- ・市民の方からの提案について、非常に労力のかかったことであると思うため、資料についても細かく確認した。都心の位置付けについて、都市計画マスタープランの中で、800m 圏域として円で示しているものもあり、立地適正化計画においては居住誘導区域及び都市機能誘導区域の両方に指定されていると思うが、このような認識でよろしいか。

○事務局

- ・都市計画マスタープランの都心の位置付けとしては、概ね半径 1 km の大きさを円で描いており、具体的な区域は設定していないが豊田市駅を中心に設定している。この 1 k

mは、歩いて駅が使えるという徒歩圏と呼ばれるものである。立地適正化計画では、具体的な区域設定をしており、駅から約800mで区域を設定している。本計画において、当該地区は都心に位置付け、居住誘導区域及び都市機能誘導区域として指定している。

○提案者

- ・先ほども説明したが都心環境計画などの計画では、豊田則定線の南側までを「都心」としていて、豊田則定線の北側の本提案の対象地区は「都心」の対象外の設定である。

○松本会長

- ・都心としての位置付けも大切であるが、用途地域は幹線道路の沿道に両側に商業地域を指定しており、片側が商業で片側は田園や第一種低層住居専用地域というのは都市計画としては考えづらいという判断であると思う。

○横条委員

- ・陳述からも非常に熱意が感じられる。3分の2以上の同意を得られていることは確認したが、地元発意で物事を動かす際には、地元が一体となってやることが重要であると思う。これまでどの程度の集会などが行われてきたのかを教えてほしい。

○提案者

- ・提案までに行ったことを説明する。昨年度の9月に原案を作成し、説明会を開催したところ9名の方に参加してもらった。その後、戸別訪問やアンケート調査を実施し、住民素案を作成した。この素案の説明会を今年度5月に行った結果10名の方が参加してもらい、参加してもらえなかった方に対しては、郵送等で資料送付を行った。
- ・原案に対する意見として、「自分の自宅を建てる時に、3階建てまでしか建てられないと聞いたので、規制を追加しなくても3階建てよりも高い建築物は建てられないのでは?」、「教育委員会等が定めている学校周辺の環境要件に基づいてルールを検討すべき」、「葬儀場は死をイメージするので教育上ふさわしくない施設では?」、「看板の制限が必要」、「実際に小学校周辺にルール化した事例を参考にして、どういうルールが良いかもっと検討した方がいい」という意見があった。

○横条委員

- ・意見になるが、説明会等を行い様々な意見が出たことは把握できたものの、全体を通して地元として一体に進めていこうという感じがせず、パワー不足のように感じた。

○野澤委員

- ・冒頭に素人という話があったが、これだけ勉強されて提案されたことに感銘する。
- ・現在人口減少社会が到来し、豊田市においても駅周辺には再開発事業などにより都心部の魅力を高めることを前提に上位計画が策定されていると思われる。また、居住についてはスプロール化が進み、現在はどのように居住を集積するかということが都市計画の課題となっていると思う。都心に居住することは都市機能の集積による利便性が高く、特に豊田則定線の沿道については商業利用等によって発展し、都市の魅力づくりに寄与する部分であると考えられる。地区計画によって教育環境・住環境を保全していくことは大切であると思うが、今回の提案は今後の豊田市の都心に対する魅力あるまちづくり

や居住の集積という観点から相反することになると思われる。これについて、提案者はどのように考えるか教えてほしい。

○提案者

・都心は豊田則定線の南側という認識であるため、にぎわいづくりは道路の南側でしてほしいと思う。計画区域内にも商業地域があることは提案当初から認識しており、当該地を外すことも考えたが、都市計画課から地区計画の区域設定は原則道路などにより設定すべきとの指導があったため、やむなく対象地域に商業地域が入った提案区域となっている。沿道の発展はまちのにぎわいづくりに必要だと思われるが、都市計画を離れ教育の立場になって考えると、良好な教育環境の維持・保全も重要なことであると考えている。両者を天秤にかけることではないかもしれないが、まちのにぎわいを作るという都市計画と良好な教育環境の維持をするということを天秤にかけ、どちらが市として重要なのかという話に落ち着くと思う。0か1かの判断ではなく、落としどころをつけた折衷案も決定されれば提案した甲斐がある。

○松本会長

・本提案は対象地区に全体に規制をかけることを前提にしているが、地区分けをすることは可能ではないのか。

○事務局

・他の地区計画でも用途地域などで地区を区分して、制限基準を分けているため可能である。しかし、全体の地区計画は道路などの地形地物を基本に設定している。

○松本会長

・このような状況であるが、今回の審議については、0か1かで判断するというところでよろしいか。

○事務局

・今回の審議は、本提案に対して行った市の判断を採決してもらう場であるため、審議は本提案における不採用とした判断について採決をお願いする。ただし、例えば、今後地区計画の内容を再考することや別の地区計画決定の手段や規制の手法については提案者と市で協議をするべきというような意見をいただくことは考えられる。

○松本会長

・教育環境を保全することは大切であると考えているが、子供たちの教育環境を守ることに先頭に立つのは学校であると思われ、学校から教育環境に対して問題定義があれば保護者や住民などが賛同をしてくるものではないかと思う。しかし、本提案はこのような発意形態でないことが不信に思われる。小学校は日照についてどのように考えているのか、わかれば教えてほしい。

○提案者

・小学校の方にも相談したところ、公立の小学校であり、中立な立場であるため地権者や業者のことを考えるとなかなか賛成や反対などの意思を示すことはできない。しかし、地区の方から小学校のためにルール作りをしてくれることはうれしく思うという意見は

もらっている。

○松本会長

- ・提案に対して賛成や反対ということではなく、日照に対して日照不足を懸念しているなどのお話はあったのか。

○提案者

- ・具体的に日照の状況がどうなるのかということは話しておらず、対象地区の現在の規制は高層建築物が建つ規制であることを説明した。

○松本会長

- ・日影ということを見ると、提案区域の西側や北側の設定も必要ではないかと思うが、これについてはどのように考えているか。

○提案者

- ・当初北側及び西側も区域に入れることも考えたが、提案の補足資料として添付した研究成果によると午後の日照よりも午前日照の方がビタミン D の生成に必要であることや地権者に制限がかかることから必要最低限の区域設定をしている。ただし、良好な教育環境の維持を目的としているため、本提案が採用された暁には周辺についても検討したいと考えている。

○松本会長

- ・教育環境の保全については、当該地区に住んでいる子供たちではなく学校に通う子供たちに対する保全も必要であると思うため、通学路沿線が重要になってくると思う。通学路は対象地区を経由して学校に行くよう設定されているのか。

○提案者

- ・対象区域の一部は通学路に含まれると思われる。

○松本会長

- ・小学校に通う子供たちの教育環境の保全を考えると対象区域だけでなく、通学路も含めた区域の検討等も必要であると思う。
- ・教育環境の保全と自由な土地利用についてはトレードオフだと思われ、現在の土地利用規制、用途地域や他法令の規制などはこれの折り合いをつけたものであると思う。都市全体の視点と地域の視点もトレードオフだと思われ、どちらが大切かという中で、個人的には都市計画は全体を見るものだと考えている。
- ・将来の土地利用を考えた際に、立地適正化計画を定めており、豊田市の人口をできるだけ都心に集積したいと考えている中で、今後の豊田則定線沿道のポテンシャルも変わってくると思われる。

○提案者

- ・学校から日照への懸念をしていないのではないかという意見があったが、学校は懸念していないのではなく、中立の立場であるため表立って言えないのだと認識している。小学校から声が上げられないため、事前に都市計画で教育環境の保全を図っていくべきだと考えている。

○清水委員

- ・今回は決を採らずに継続審議にするということはあるのか。

○横糸委員

- ・本提案に対して決をすべきだと考える。

○松本会長

- ・事務局はどのように考えるか。

○事務局

- ・本提案に対して、市の判断をしており、今回の審議は市の判断に対して諮問をしているため、採決をしていただきたい。

○松本会長

- ・継続して審議をするべきと考える委員は、採決の際に反対の意思を示すことはできるため、決を採ることとする。また、採決の結果がどのようなになるかは分からないが、市の判断は適切となった場合にも、地区計画の内容等について意見や相談をすることはできると思う。

諮問事項 都市計画提案制度に基づく地区計画の提案における市の判断について

採決→13名賛成、1名反対 賛成多数のため、市の判断は適切として答申
(石川委員は所用により途中退席されたため、諮問事項は欠席扱いとする。)

○清水委員

- ・重複することになるが、新たに提案等があれば、十分審議して落としどころを探ってほしいと思う。

○松本会長

- ・都市計画としての将来の土地利用に鑑みながら、現況の用途規制と教育環境の保全との落としどころを探ってほしいと思う。また、提案者から提案のプロセスについて意見があったが、事務局にお願いしたいこととして質問に対する回答や提案における支援など、住民の提案に対して応援するような体制を整えてほしいと思う。住民の方々が地域の環境を守るために、住民主体のまちづくりを進めていくことは、まさに日本で求められる姿であると思う。
- ・提案者の方については、この提案までに多大な時間を費やされ、労力をかけられたことを評価したいと思う。今回の提案は不採用となったものの、住民主体のまちづくりはまさに本市においても求められるものであると思う。また、都市計画の手法が不可能であっても、地域の方々と一丸となって地域の環境を保全することは可能であると思うため、他の手法についても検討してほしい。

以上

(閉会時間 午後5時)

会議録署名者 議長 _____ 印

委員 _____ 印

委員 _____ 印