

令和2年度 第3回豊田市都市計画審議会 会議録

開催日時：令和3年3月16日（火） 午前9時30分～午前11時  
開催場所：豊田市役所 南51会議室（南庁舎5階）  
出席委員：中根 多恵 野澤 英希 松本 幸正 山岡 俊一  
河木 照雄 横条 鈞 宮本 剛志 塩谷 雅樹  
三江 弘海 板垣 清志 杉浦 健史  
瀧瀬 靖央（中尾憲正 代理） 甲本 雅俊（仙石忠広 代理）  
細川 章一 小島 めぐみ

以上 15名

事務局出席者：企画政策部 辻部長 加藤副部長  
都市計画課 木戸間課長

（開会時間 午前9時30分）

## 開 会

### 付議書伝達

### 太田市長挨拶

### 会議録の公表について

- ・本日の会議録は、審議会運営規程第6条第1項に則り、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

- ・17名の委員のうち、15名の出席
- ・審議会条例第6条第3項の規定による「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 河木委員、塩谷委員

### 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

### 内容説明

#### <用途地域の概要について>

- ・今回、用途地域を変更するのは、三河豊田駅周辺の「豊栄・トヨタ地区」と土橋駅周辺の「鴻ノ巣地区」の2地区である。
- ・用途地域とは、地域ごとのまちづくりの将来像に合わせ、土地利用の方向性を示すものであり、指定した用途地域により建築可能な建築物の種類や規模を定めている。
- ・用途地域を指定することで、様々な土地利用が混在することを防ぎ、用途の指定に沿った建築物が連たんすることで、適切に区分された市街地が形成される。
- ・用途地域は13種類あり、「住居」、「商業」、「工業」の3つに区分され、住居に関する用途地域が8種類、商業に関する用途地域が2種類、工業に関する用途地域が3種類に分類される。
- ・豊田市の用途地域の内訳は、市街化区域 5,287ha のうち、住居に関する用途地域が 3,518ha（約 67%）、商業に関する用途地域が 268ha（約 5%）、工業に関する用途地域が 1,501ha（約 28%）となっている。

#### <豊栄・トヨタ地区について>

- ・豊栄・トヨタ地区は、三河豊田駅から南東へ約 400mに位置し、国道 248 号、県道豊田環状線、愛知環状鉄道線及び市道藤薮宗心洞線に囲まれた面積約 7.0ha の区域である。
- ・三河豊田駅に近接するとともに、4車線道路として整備された国道及び県道により、豊田東インターチェンジや豊田インターチェンジへのアクセスが良い、交通利便性の高い地区である。また、周辺には、トヨタ自動車本社等が立地し、大規模な工業・業務地が形成されている。
- ・都市計画マスタープランの土地利用構想において、「産業技術核」に位置付けている。産業技術核とは、基幹産業の更なる強化と生産・研究機能の高度化や、周辺土地利用との調和した業務機能等の立地及び居住の誘導を図り、土地の高度利用を促進する地区である。
- ・現在、区域中央を「第一種住居地域」、区域北側の県道沿道を「第二種住居地域」、区域東側の国道沿道を「準住居地域」にそれぞれ指定している。
- ・「第一種住居地域」は、住居を基本としつつ、3,000㎡までの店舗や事務所、ホテルなどが建築できる用途地域
- ・「第二種住居地域」は、第一種住居地域で建築可能な建物のうち、店舗や事務所について面積制限を 10,000㎡まで緩和した用途地域
- ・「準住居地域」は、第二種住居地域で建築可能な建物に加えて、150㎡までの整備場を有した自動車ディーラーが建築できる用途地域
- ・青色で示した区域は、工場や企業の駐車場、社員寮、事業所内保育施設等が、黄色で示

した区域は住宅が、オレンジ色で示した区域は豊田神明社がそれぞれ立地している。

- ・当地区における土地利用の課題としては、区域の大半で大規模な平面駐車場や低層な工場等による土地利用が行われており、産業技術核として目指すべき「土地の高度利用」が図られていないことが挙げられる。
- ・そこで、都市計画マスタープランの方針や土地利用の現状を踏まえ、現在の用途地域から「工業地域」へ変更し、既に立地している建物の建替え等は可能としつつ、主に工業・業務等の土地の高度利用化を図っていく。
- ・用途地域の変更による建築物の用途の制限については、学校、病院、ホテル及び旅館は、建築ができなくなり、事務所、店舗及び工場については面積制限が緩和される。
- ・事務所、店舗は、第一種住居地域において、床面積 3,000 m<sup>2</sup>までに制限されていたが、変更後は、事務所は面積制限がなくなり、店舗は床面積 10,000 m<sup>2</sup>までに緩和される。工場は、変更後、面積制限がなくなる。

#### <鴻ノ巣地区について>

- ・鴻ノ巣地区は、土橋駅から北東へ約 500m、東名豊田インターチェンジから南東へ約 1,700mに位置し、都市計画道路豊田今本線や逢妻男川等で囲まれた、面積約 6.5haの区域である。
- ・豊田インターチェンジや土橋駅に近接する交通利便性の高い地区で、区域内及び区域東側では、自動車関連工場等が集積し、工業団地を形成している。
- ・都市計画マスタープランの土地利用構想において「工業地区」に位置付けている。工業地区とは、基幹産業の更なる強化と生産・研究機能の高度化を図り、新たな産業用地の需要に対する土地利用を促進する地区である。
- ・現在、鴻ノ巣地区を含む中央を「準工業地域」、地区北側を「工業地域」、地区東側及び北西側を「工業専用地域」にそれぞれ指定している。
- ・「準工業地域」は、ほとんどの用途が建築可能な地域であるものの、工場については、周辺地域への影響が小さいものに限定される用途地域
- ・「工業地域」は、学校やホテル等は建築できないものの、様々な種類の工場が建築可能な用途地域
- ・「工業専用地域」は、住宅や店舗、学校、ホテル等は建築できないものの、様々な種類の工場が建築可能な用途地域
- ・地区内では、工場、事務所及び社員寮等の土地利用が行われており、地区の東側及び北側についても、地区内と同様に工場や事務所などの土地利用が行われている。また、区域西側については、工場や事務所のほか、アパート等の住宅やスーパー、自動車ディーラー等が立地している。
- ・都市計画マスタープランの方針や土地利用の現状を踏まえ、「準工業地域」から「工業地域」へ変更し、工業地としての更なる機能強化を図っていく。
- ・用途地域の変更による建築物の用途の制限として、学校、病院、ホテル及び旅館は、建築ができなくなり、店舗については、床面積が 10,000 m<sup>2</sup>までに制限される。

- ・工場については、種類の制限がなくなり、様々な工場が建築できるようになる。

#### <都市計画決定手続きについて>

- ・両地区ともに地権者や地元住民の方などを対象に説明会を行い、参加者数は、豊栄・トヨタ地区が27名、鴻ノ巣地区7名であった。
- ・都市計画法第17条に基づく案の縦覧を、2地区同時に令和3年2月10日から2月26日まで豊田市都市計画課で行い、縦覧者、意見書の提出はなかった。また、縦覧期間中のホームページへのアクセス件数は52件であった。
- ・本日の審議会後、愛知県へ協議を経て、令和3年5月の都市計画決定告示を予定している。

以上

#### 質疑応答

##### ○野澤委員

- ・現在立地している建築物の内、用途地域の変更に伴い既存不適格となるものはあるか。

##### ○事務局

- ・どちらの地区においても、今回の用途地域変更に伴う既存不適格建築物は発生しない。

##### ○野澤委員

- ・豊栄トヨタ地区の区域南側が住宅地と隣接しているが、今後工場等が立地した場合の対策等についてはどのように考えるか。

##### ○事務局

- ・用途地域を工業地域に変更することで、騒音や振動等の規制は緩和されるものの、現在区域の大半を所有する企業からは、これまでの地域との関係性を踏まえ、緩衝帯の設置等の既存住宅への影響を十分に考慮した土地利用を検討するという意見を伺っている。
- ・また、区域南側の市道藤藪宗心洞線は、現況4m程度の幅員しかいないため、大規模な土地利用の見直しされる際には、行政としても道路の在り方について検討していく必要があると考えている。

##### ○松本会長

- ・現在は区域内の大半をトヨタ自動車等の企業が所有していると思われるが、将来、所有者が変わらないとは限らない。地域との関わりのない企業が来た場合でも、緩衝帯の設置等が担保されるような手法は検討していないか。

##### ○事務局

- ・緩衝帯等の担保として地区計画等の手法が考えられるが、現在工業地域が指定されている箇所は他にもあり、この地区に限定して地区計画を定めることは中々難しいため、任意での協議等により担保していくこととなる。
- ・また、実際に土地所有者が変わり、土地利用が変更されるような場合には、スピード感をもって都市計画の見直し等について検討していくこととなる。

○松本会長

- ・現実的にはそうせざるを得ないと思われるが、任意でも良いので、地域との協定等を結ぶことができれば、南側の住宅地の環境保全に繋がっていくのではないかと考える。
- ・後追い的になってしまうかもしれないが、臨機応変に対応してもらいたい。

○河木委員

- ・立地適正化計画策定時に、「市街化区域内の宅地において居住を集積していく」と聞いていたが、今回の変更は住居系の用途地域から工業地域への変更であり、整合が図られていないように感じる。どのように考えるか。

○事務局

- ・今回変更する2地区はどちらも、立地適正化計画において「継続的な工業系土地利用が見込まれる土地」として居住誘導区域から除外している。そのため、当地区において更なる居住集積を図っていくという考えはなく、計画との整合は図られていると考えている。

○松本会長

- ・旺盛な宅地需要がある中、今回の2地区以外での宅地供給の方針についてはどのように考えるか。

○事務局

- ・豊田市では、人口ビジョンで定めた「2030年43万人」という目標に向け、都市計画マスタープランの土地利用構想を基に、住宅マスタープランという計画で「10年間で7100戸」という宅地供給の目標を定めている。柱となる施策である、都心や産業技術核での土地の高度利用化や、主要な鉄道駅等の周辺である拠点地域核での区画整理事業等と合わせて、後ほど説明する市街化調整区域内地区計画等の補完的な施策も実施することで、必要な宅地の供給を目指している。

○山岡委員

- ・豊栄トヨタ地区について、今回の計画に対する地区内の住民からの反応はどうだったか。

○事務局

- ・地区内の一般住宅にお住まいの方には、説明会の開催前に一軒ずつ直接説明に伺い、意向を確認した。中には複数回足を運んだ方もいたが、概ねご理解いただけた。
- ・理解いただけた理由としては、過去から工場や駐車場等の工業的な土地利用が行われてきたことや、企業が所有する土地が住宅に対して北側に立地していることで影響が比較的小さいこと、交通量が30,000台/日を超える国道248号沿いということもあり、現在でも騒音等の影響が比較的大きい地域にお住まいであること等が想定される。

○松本会長

- ・概ねとはどういう意味か。

○事務局

- ・今後の土地利用計画について、現時点で具体的な内容が決まっていないという点に対して不安の声をいただいたことを意味している。

○松本会長

- ・豊栄トヨタ地区内の豊田神明社について、歴史的、文化的な価値を踏まえ、保全すべき対象とする予定はあるか。

○事務局

- ・当神社の歴史は以下のとおり
  - ・昭和 12 年 当地区周辺の居住者の増加に伴い、氏神様として祀られた
  - ・昭和 19 年 太平洋戦争に伴い、他地区の神社が遷座してきた
  - ・昭和 39 年 他地区の神社が返還されたことに伴い、当神社の社名を「豊田神明社」とし、以降、引続き当地区の氏神様として祀られている
- ・周辺企業の拡大に伴い始まった神社であると思われるが、トヨタ自動車に確認したところ、現在は特に関わりはないとのことであったため、将来的に移転等の必要性が生じた場合は、地元自治区と協議をして決めていくのではないか。その際、地元としてこの場所に必要だということであれば、任意の協定等を結ぶことになるとと思われる。

○横桑委員

- ・神社の移転等については、自治区には権限がないのではないか。神社庁への伺いを立てた上で、地元総代で決めていくものだと思う。

○松本会長

- ・先ほどの環境保全についても言えることだが、地元にとっての価値観と企業にとっての価値観は異なると思われるので、今後土地利用を見直す際には、地元と綿密に協議をしていってほしい。また、協議を進めていく中で、必要に応じて行政も関わりを持つことが重要だと思うので留意いただきたい。

○事務局

- ・了解した。

○松本会長

- ・人口フレームと産業フレームについては、今回の変更で影響は出るか。

○事務局

- ・今回の変更によるフレームの見直しはなく、10年に一度の区域区分の総見直しの際にまとめて見直される。現在のフレームは、元々、西三河全体の将来を見据えた設定がなされているため、今回の変更は、その想定範囲内に収まるものである。

○松本会長

- ・了解した。

○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 豊田都市計画渡刈1丁目地区計画の決定について

### 内容説明

#### <市街化調整区域の土地利用方針について>

- ・渡刈1丁目地区計画は、市街化調整区域における住宅開発であり、本来市街化を抑制すべき区域である市街化調整区域での宅地開発であるが、市が地区計画を定めることにより、開発が可能となる。
- ・渡刈1丁目地区計画は、土地利用基本構想において「都市・田園共生ゾーン」に位置付けている。「都市・田園共生ゾーン」は市街化区域周辺の田園環境が広がる地域であり、方針として「既存ストックを活かした鉄道沿線への定住促進」を掲げている。
- ・また、住宅地・住環境の方針においても、「市街化調整区域においては、自然環境の保全を前提とした良好な住宅地の供給を図る」としており、都市計画マスタープランで市街化調整区域における一定の宅地供給を方針として掲げている。
- ・都市計画マスタープランでの位置付けを踏まえ、「市街化調整区域内地区計画運用指針」により、対象地区の要件や道路及び公園などの基盤整備の基準等を定め、計画的で良好な案件については開発を許容し、宅地供給を進めている。

#### <市街化調整区域内地区計画制度について>

- ・地区計画では、道路等で区画された街区ごとに区域内の道路や公園などの公共施設の位置や、建物に関するルールを定めている。
- ・例えば、建物の高さを決めることで低い建物の建築を制限したり、住宅以外の建築や高い建物の建築を制限したりすることにより、地区の特色に応じた良好な環境の形成を図ることができる。
- ・市街化調整区域内地区計画運用指針は、市街化調整区域内地区計画の目的、対象地区の要件、除外区域、地区施設に関する事項、建築物の制限に関する事項を定めている。
- ・市街化調整区域内地区計画制度により、開発できる地区要件は以下の5つであり、市の考えるまちづくりと合致するエリアへ開発を誘導している。
  - ・住居系市街化区域の隣接である市街化区域隣接型
  - ・鉄道駅の徒歩圏内（概ね1km）である駅近接型
  - ・藤岡支所の徒歩圏内である地域核型
  - ・大規模な既存集落内の区域である大規模既存集落型
  - ・学校等の跡地を利用する跡地利用型

#### <渡刈1丁目地区計画の概要>

- ・渡刈1丁目地区計画は、市街化区域隣接型及び駅近接型の2つの要件を満たしている。
- ・当地区は、豊田市中心部から約5キロ南に位置し、西側を国道248号、南側を都市計画道路豊栄河合線、東側を市道旧国道248号線に囲まれた約4.4haの区域である。
- ・地区計画区域の境界は、国道及び市道の道路中心により設定している。

- ・地区計画区域のうち、建築物等に関するルールを適用する地区として地区整備計画を設定しており、地区北側と南東側の既存宅地部分は地区整備計画区域外としている。
- ・地区整備計画区域を南西の「沿道地区」とその他の「住宅地区」の 2 つの地区に区分し、それぞれに建築物等に関するルールを定める。
- ・分譲戸数は 91 戸を予定しており、沿道地区については、店舗を中心に事業者が出店者を募集することとなる。
- ・地区計画の目標、土地利用の方針及び地区施設の整備の方針を定め、ゆとりある良好な居住環境の形成を誘導することとしている。
- ・地区計画で定める公共施設として、道路 1 号から 3 号、歩道 1 号から 6 号、公園 1 号、調整池 1 号、水路 1 号を配置する。
- ・地区計画にて定める建築物に関する事項として、住宅地区及び沿道地区のどちらにも適用されるルールについては以下の 6 項目である。
  - ・建蔽率の最高限度として 60%
  - ・容積率の最高限度として 150%
  - ・敷地面積の最低限度として 180 m<sup>2</sup>
  - ・外壁の後退距離として敷地境界線から 1 m 以上
  - ・形態、色彩の制限は豊田市景観計画に基づく景観形成基準を遵守すること
  - ・垣、又はさくの構造の制限として、道路境界線から 1 m 未満に設置する垣又はさくは、生垣又は透視性のある鉄さく等とすること
- ・住宅地区のみに適用されるルールについては、用途の制限として、建築できる建築物は住宅や兼用住宅等とし、高さの制限として 10m 以下かつ第一種低層住居専用地域で適用される各種斜線制限に適合する高さとする。
- ・沿道地区のみに適用されるルールについては、国道 248 号という幹線道路沿道という利便性を考慮し、用途の制限として、住宅、共同住宅及び 500 m<sup>2</sup>以下の店舗等の建築を可能とし、高さの制限として、15m 以下かつ第一種中高層住居専用地域で適合される各種斜線制限に適合する高さとする。
- ・以上のルールを定めることで、ゆとりある良好な住宅環境の形成を図る。

#### <都市計画決定手続きについて>

- ・令和 2 年 11 月 20 日に地権者や地元住民の方などを対象に説明会を行い、参加者数は 29 名であった。
- ・都市計画法第 16 条に基づく案の縦覧を、令和 3 年 2 月 1 日から 2 月 16 日まで、豊田市都市計画課で行い、縦覧者、意見書の提出はなかった。また、縦覧期間中のホームページへのアクセス件数は 90 件であった。
- ・都市計画法第 17 条に基づく案の縦覧を、令和 3 年 2 月 24 日から 3 月 10 日まで、豊田市都市計画課で行い、縦覧者、意見書の提出はなかった。また、縦覧期間中のホームページへのアクセス件数は 31 件であった。
- ・本日の審議会後、愛知県へ協議を経て、令和 3 年 7 月の都市計画決定告示を予定してい

る。

以上

## 質疑応答

### ○野澤委員

- ・本案件は、市街化調整区域内での地区計画による住宅開発ということだが、区域区分の変更や市街化区域内での用途地域変更との使い分けについてはどのように考えるか。

### ○事務局

- ・新市街地での区画整理事業では、新たに市街化区域へ編入し、既成市街地での区画整理事業では、用途地域を変更することで人口集積を図っていくこととなる。それに対し、市街化調整区域内地区計画は、あくまで市街化調整区域内での開発を許容するものであるが、その中でも市としても市街化区域への編入の必要性を考慮し、まずは市街化区域隣接型での地区計画を目指している。
- ・市街化区域隣接型の案件については、愛知県が行う 10 年に一度の総見直しの際に市街化区域へ編入していく予定であるため、将来的には、新市街地での区画整理事業と同様な効果があるものとなると考えている。
- ・市街化調整区域内地区計画のその他の要件では、市街化区域への編入要件を満たさないため、そういった点では異なるところも出てくるが、どちらも市の目指す人口ビジョンの達成のために必要な施策の一つであることには変わりない。

### ○野澤委員

- ・今回の開発は 1 つの事業者で行うのか。

### ○事務局

- ・開発の申請者は 1 事業者のみであるが、実際の工事の際には様々な建設会社等が関わってくることになると思われる。

### ○松本会長

- ・当地区における災害ハザードエリアの指定状況はどうか。

### ○事務局

- ・東海豪雨での浸水実績はなく、150 年に一度の計画規模降雨でも浸水想定がない地区である。また、最近話題の 1000 年に一度の想定最大規模での降雨でも、当地区は浸水想定がないが、近くまでは浸水想定区域が来る想定となっている。

### ○松本会長

- ・道路以外のインフラの整備状況はどうか。

### ○事務局

- ・上水道は既に整備済みであり、下水道については、区域南側において次年度から整備が進められる予定である。下水道整備は、本計画以前から計画されていたものであるが、タイミング良く住宅建築の際には整備が完了する見込みである。

○松本会長

- ・周辺のバス停はどこにあるか。

○事務局

- ・周辺には地域バスが運行しており、最寄りには、国道 248 号向かいの「県営鷺鴨住宅」というバス停である。また、このバスは、火曜日木曜日の週 2 回の運行である。
- ・地域バスは、地域の方との協議を踏まえ、運行方法等を検討することとなるため、今後住宅開発が進めば、ルートの見直しや本数の増加等が行われる可能性もある。

○松本会長

- ・小中学生の通学路はどのような経路となるか。

○事務局

- ・中学校は末野原中学校で、国道を越え南西に進む市道が通学路となっている。
- ・小学校は寿恵野小学校で、国道が通学路となっており、南進する形となる。
- ・国道は交通量が非常に多いものの、歩道や信号機が十分に設置されており、安全に通学ができる地区と言える。

○松本会長

- ・駅に近接することや、転入してくる世代が若い世代であることから、地域バスはそれほど利用されないかもしれないが、将来的には、地区内の住民が使えるようなバスバースのようなものを設置するのも良いかもしれない。

○中根委員

- ・今回の開発は 91 戸の住宅開発とのことだが、1 世帯 3 人と仮定すると約 300 人の人口流入が見込まれる。周辺の自治区住民への影響についてはどのように考えるか。

○事務局

- ・当地区は渡刈自治区内であり、渡刈自治区の世帯数は現在 541 世帯である。今回の 91 世帯を合わせると 632 世帯となり、世帯数が 14%増加することとなる。
- ・数としての影響は大きいものの、今回の地区が自治区の北端に位置することもあり、自治区の集落の中心から 1km ほど離れていることから、自治区内の既存集落への影響は比較的小さいと考えられる。
- ・また、渡刈自治区は、自治区で作成した「将来まちづくり構想」において、今回の開発区域を、自治区としても住宅地として整備する地区として位置付けていたこともあり、既存集落とも円滑な関係性を維持していくような自治区運営がなされるのではないかと考えている。

○中根委員

- ・子育て世代が孤立しないよう自治区等でサポートできるような体制が整えられれば良いと思う。

○山岡委員

- ・今回の地区計画の内、沿道地区についてどのような役割を持たせる想定か。

○事務局

- ・沿道地区における建築物の用途の制限としては、基本的に第一種中高層住居専用地域と同様となるが、市としては、商店やクリーニング屋等の地区内及びその周辺の住民の生活利便性を高めるような施設が立地することを期待している。
- ・しかし、国道及び都市計画道路の沿道ということもあり、事業者としては沿道利用者も取り込みたいと考えている可能性はある。
- ・ただし、店舗の床面積の上限を 500 ㎡と定めていることから、やみくもに大きな店舗が立地することはなく、何らかの生活利便施設が立地するのではないかと想定している。

○松本会長

- ・第 2 号議案 採決→全員賛成 原案通り承認

### 第 3 号議案 豊田都市計画公園の変更について

#### 内容説明

##### <上位計画の位置付けについて>

- ・当案件は、現在施行中である 3 地区の区画整理事業地内の公園について、新たに都市計画に位置付けるものである。
- ・四郷駅周辺及び平戸橋土地区画整理事業は、本市の中心市街地から北に約 4km に位置し、寺部土地区画整理事業については東に約 1.5km の位置にある。
- ・都市計画マスタープランにおける土地利用構想では、「水と緑との調和を図る土地利用を推進」していくこととし、「地域資源を生かした交流活動の促進」と、「自然環境と調和した土地利用の推進」の 2 つの視点で、将来都市像の実現を目指していくこととしている。また、3 地区は「居住誘導拠点」に位置付けており、土地区画整理事業等により宅地供給を推進し、都市機能や生活機能の確保を図る地区としている。
- ・緑の基本計画では、めざす緑の姿を、「まちと人に多様な豊かさをもたらすとよたの緑」とし、「繋げる・増やす・守る・育てる・活かす」の 5 つの基本方針により実現していくこととしている。また、この方針に基づく基本施策として、「身近な公園の整備」と「活用」を掲げており、今回追加する 7 つの公園についても、これに基づき、ワークショップを通じて、地域が主体となった計画的な公園整備を図っていく。

##### <変更の概要について>

- ・今回追加を予定している公園は全て街区公園であり、今回の変更により、街区公園の個所数は 126 箇所、面積は 1.55ha 増加し 36.13ha となり、公園・緑地の合計は、172 箇所、660.38ha となる。
- ・四郷駅周辺土地区画整理事業の施行区域は、愛知環状鉄道四郷駅の東側約 26ha の区域である。

- ・四郷北公園、四郷南公園は、「街区公園の望ましい誘致距離 250 メートル」を考慮し、区域住民の利便性が高い位置に配置している。
- ・面積は、四郷北公園が約 0.41ha、四郷南公園が約 0.31ha で、どちらも住宅地内に位置する、四方を区画道路と接する区域である。
- ・寺部土地区画整理事業の施行区域は、都市計画道路豊田則定線の南側の約 20.9ha の区域である。
- ・寺部 1 号公園、寺部 2 号公園、寺部 3 号公園、寺部 4 号公園は、土地区画整理事業の施行区域を概ねカバーするよう誘致距離を考慮し、区域住民の利便性が高い位置に配置している。
- ・面積は、寺部 1 号公園が約 0.1ha、寺部 2 号公園が約 0.39ha、寺部 3 号公園が約 0.1ha、寺部 4 号公園が約 0.11ha で、どの公園も、区画道路に囲まれる若しくは 3 方が接する区域である。
- ・平戸橋土地区画整理事業の施行区域は、都市計画道路豊田北バイパスと平戸橋土橋線の交差点を中心に約 3.2ha の区域である。
- ・平戸大橋公園は、先ほどと同様、誘致距離及び区域住民の利便性を考慮し、土地区画整理事業のほぼ中央に配置している。
- ・平戸大橋公園は、都市計画道路豊田北バイパスと平戸橋土橋線に接する、面積約 0.13ha の区域である。

#### <都市計画決定手続きについて>

- ・説明会については、地域や区画整理事業の役員の方と相談し、新型コロナウイルス対策として参加者を制限して開催することとし、四郷駅周辺地区を令和 2 年 9 月 30 日、寺部地区を令和 2 年 9 月 23 日、平戸橋地区を令和 2 年 9 月 25 日にそれぞれ実施した。
- ・ただし、多くの方の意見を聞くため、回覧や文書発送により、住民や地権者の方への説明と合わせて、意見を受け付けることとした。なお、都市計画案に関する意見等はなかった。
- ・都市計画法第 17 条に基づく案の縦覧を、3 地区合わせて令和 3 年 2 月 10 日から 2 月 26 日まで、豊田市都市計画課で行い、縦覧者、意見書の提出はなかった。また、縦覧期間中のホームページへのアクセス件数は 34 件であった。
- ・本日の審議会後、愛知県へ協議を経て、令和 3 年 5 月の都市計画決定告示を予定している。

以上

#### 質疑応答

##### ○中根委員

- ・都市計画決定後、具体的にどのような公園として整備していくか決まっているのか。

##### ○事務局

- ・区画整理事業は、換地という手法で公園や道路等の公共施設用地を生み出しており、仮換地の段階で、誘致圏等を考慮した上で公園の概ねの位置を決定している。その後の事業進捗に伴い、公園区域がほぼ固まった段階で今回のように都市計画決定を行うこととしている。
- ・しかし、都市計画は、あくまで公園の位置や規模を定めるものであり、具体的な使い方等については、都市計画決定後に事業課が検討していくこととなる。
- ・事業課においては、整備を計画する段階で、こども会や老人会、自治区住民等様々な方とのワークショップを行い、どのような公園にしていくかを地元と共に考えていくこととなる。

○松本会長

- ・公園名について、寺部 1 号、寺部 2 号といった名称は少々味気なく感じる。

○事務局

- ・今回追加する公園は、全て街区公園である。街区公園は、規模が小さく数も多いため、名称の決定については苦慮する部分もあるが、今回は、区画整理事業の役員や既にお住まいの方等の意見を聞きながら決定し、四郷地区や平戸橋地区においては、イメージしやすい名称を定めることが出来たと思っている。
- ・寺部地区においては、4つの公園を決定することから、いくつか案はあったものの、このような名称とすることとなった。しかし、寺部 2 号公園については、面積が約 0.39ha と比較的大きく、元々小学校のあった土地に立地しているということもあり、今後地元で愛称がつけられるような公園となることも考えられる。そういった場合は、都市公園法としての決定時に名称を再度検討することもあり得る。

○松本会長

- ・配置については誘致圏を考慮したとのことだが、公園の量的な充足度はどうか。

○事務局

- ・豊田市の人口一人当たりの都市公園の面積は、平成 30 年度末時点で 10.94 m<sup>2</sup>であり、これは国が示す基準を満たしている。
- ・今回の区画整理事業の区域内に限定すると、四郷地区においては、計画人口が約 2,000 人であるため、一人当たり約 3 m<sup>2</sup>の公園面積となる。

○松本会長

- ・区画整理事業地内の方が一人当たりの面積が小さいのはなぜか。

○事務局

- ・区画整理事業地内の公園は、全てが街区公園で規模が小さいため、一人当たりの面積としては小さくなる。しかし、市内にはその他の地区公園や近隣公園等もあるため、市内全域で見れば量的にも十分充足していると言える。

○松本会長

- ・市内全域で見れば国の基準はクリアしているとのことだが、世界的に見ると日本はまだまだ公園が少ないので、豊田市としてはもう少し大きな値を目指すのも良いかもしれない

い。

- ・ 昨今、新型コロナウイルスが拡大する中「身近な空間」が見直されている。今後は、公園や緑道等が身近な場所にあるということ自体が価値となるような時代になっていくと思われるので、今後、市内の公園の数や規模等について再度検討してみるのも良いのではないか。

○事務局

- ・ 利用者のニーズ等を適宜把握しながら検討を進めていきたい。

○松本会長

- ・ 第3号議案 採決→全員賛成 原案通り承認

(閉会時間 午前11時)