

平成25年度 第2回豊田市都市計画審議会 会議録

開催日時：平成25年12月26日（木） 午後2時00分～午後5時15分

開催場所：豊田市役所 南51会議室（南庁舎5階）

出席委員：磯部 友彦 松本壮一郎 松本 幸正 谷口 功  
野田 宏治 河木 照雄 光輪 龍雄 稲垣 幸保  
安藤 康弘 岩月 幸雄 杉浦 昇 清水 郁夫  
渡邊 純一（山口勝弘 代理） 塚本 泰史（田中義章 代理）  
足立 哲也 松谷 稔康 山内 勝彦 堀越富士雄

以上 18名

事務局出席者：企画政策部 安田副部長  
都市計画課 岩月課長 ほか

（開会時間 午後2時00分）

## 開 会

### ○司会

皆様、大変お待たせいたしました。本日はお忙しい中、平成25年度 第2回豊田市都市計画審議会にご出席いただきまして、ありがとうございます。

私は、本日の進行を務めます 都市計画課の米田と申します。

議事に入るまでの間、お手元の次第に沿って会議を進めさせていただきますので、よろしく願いいたします。携帯電話をお持ちの方は、電源をお切りいただくか、マナーモードにさせていただきますよう、よろしくお願い致します。

会議に先立ち、事務局より、何点かご連絡をさせていただきます。

はじめに、本日お配りした資料を確認させていただきます。

「次第」、「委員名簿」、「席次表」、「都市計画決定の流れ」、「豊田市都市計画総括図」、「花園地区計画意見書の要旨」となります。

なお、議案書につきましては、事前に送付もしくは配布させていただいております。これらの資料につきましては、不備な点や、もし議案書をお忘れの方がいらっしゃいましたら、事務局までお申し付けください。

続きまして、この都市計画審議会は、原則として公開をしております。本日も2名の方が傍聴席にいらっしゃいます。また、本日の会議録につきましては、「豊田市都市計画審議会運営規程」第9条第4項に則り、後日豊田市のホームページに掲載するほか、市政情報コーナーにおいて一般公開しますので、ご承知おきください。

次に、本日の審議会を、委員の代理でご出席いただいている方ですが、豊田警察署長 山口様の代理としまして、「渡邊様」、愛知県豊田加茂建設事務所長 田中様の代理としまして「塚本様」、の2名であります。よろしくお願い致します。

最後に注意事項等を申し上げます。事前にお送りさせていただいた開催通知及びお手元の次第にも記載しておりますが、本都市計画審議会は、原則、事務局以外の方の

会議中の入退室をご遠慮いただいております。もしどうしても入退室が必要となった場合は、事務局までお申し出ください。なお、本日は途中で一度、休憩を取らせていただく予定です。

本日もご審議いただき議案は、できるだけわかり易いご説明となるよう資料作成に努めて参りましたが、都市計画として非常に専門的な内容の案件が多くなっております。

これらを、限られた時間の中でご審議いただかなければなりませんので、委員の皆様におかれましては、円滑な議事進行へのご協力をお願いします。

つきましては、直接議案に関係ないご質問等は、会議中はお控えいただき、審議会終了後、個別に事務局にてお伺いさせていただきたいと思っております。よろしくお願ひします。

事務局からのご連絡は、以上となります。

それでは、ただ今より平成25年度第2回豊田市都市計画審議会を開会いたします。

## 1 付議書伝達

### ○司会

まず、磯部会長に、諮問書と付議書の伝達をさせていただきます。今回の審議会における審議案件のうち、第1号議案と第2号議案については県決定案件であることから、県から市への諮問となります。その他の議案については、市決定案件であり付議となります。諮問書・付議書は、通常市長から会長へ直接お渡ししておりますが、本日は太田市長が他の公務により欠席させていただいておりますので、有田副市長よりお渡しさせていただきます。

では、よろしくお願ひします。

(副市長より手渡し)

ありがとうございました。

それでは、ここで有田副市長より皆様にごあいさつを申し上げます。

## 2 副市長あいさつ

### ○有田副市長

本日は今年度、第2回目の都市計画審議会に、お忙しい中、ご出席いただきありがとうございます。今回の審議案件は、8議案あり、具体的な審議事項としては、本市が将来に向けたまちづくりを進める上で、重要となる土地利用計画である区域区分、用途地域の変更、また、都市基盤整備を進める上での軸となる道路、区画整理、再開発事業などの決定や変更であり、魅力ある将来都市像を確立するためには、重要な審議事項となります。

さらに、特徴ある議案としては、通常の用途地域の指定に加え、安全安心なまちづくり

を推進するため、地域住民が主体となり長年議論を重ねてきた花園地区計画のように、きめ細やかな地区のルール策定に関する審議事項もあります。本市の特徴である共働によるまちづくりを実践する上でも、地域と一体となり、地域の実情に沿った柔軟な都市計画を今後も進めてまいります。

委員の皆様のご十分なご審議をいただき、事業及び住民が望むまちづくりの実現に向けて、着実に法手続きを進めてまいりますので、ご審議の程、よろしく申し上げます。

○司会

ありがとうございました。副市長は他の公務のため、ここで退席させていただきます。よろしく申し上げます。

(副市長退席)

### 審議会成立条件の報告と今審議会の出席状況の報告

○司会

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名の委員の方全員にご出席いただいております。審議会条例第6条第3項の規程による「2分の1以上」を満たしておりますので、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ますので、議事の進行を磯部会長にお願いしたいと思います。

磯部会長、よろしくお願いいたします。

### 3 会議録署名者の指名

○磯部会長

みなさまこんにちは、都市計画審議会会長の磯部です。これより、私が議事を進めさせていただきます。議事に入る前に、次第3にあります「会議録署名者の指名」を行います。会議録署名者については、審議会運営規定第9条第1項により議長が指名する事となっておりますので私から指名させていただきます。署名者につきましては、慣例により名簿のアイウエオ順で、2名ずつお願いしております。今回は「足立委員」と「安藤委員」にお願いしましたので、今回は、「稲垣委員」と「岩月委員」にお願いいたします。よろしくお願いいたします。

### 4 議案審議

○磯部会長

審議に先立ちまして、本審議会の進行に関してお願いがあります。

今回の審議会は8件の審議案件があり、円滑な審議を遂行するため、審議案件以外の意見・質問については、後日対応させていただきますので後ほど事務局にお申しつけ下さい。審議時間の都合などもありますので、円滑な議事進行にご協力をお願いします。

それでは、これより議案の審議に入ります。

本来ですと、第1号議案から順に審議を行うところですが、今回は、議案が多く、複数の議案に関わる案件もあることから、関係する議案をあわせて審議いたします。

ただいま配布しました資料をご覧ください。採決については、各議案の説明及び審議が終わった段階でその都度行いますが、「第3号議案豊田都市計画用途地域の変更について」は、3地区すべての説明が終了した段階で行います。

まず、はじめに、四郷地区の区画整理事業に関連する議案として、「第1号議案豊田都市計画区域区分の変更について」と、「第3号議案豊田都市計画用途地域の変更について」の①四郷地区、「第6号議案豊田都市計画土地区画整理事業の決定について」を審議いたします。審議終了後に、第1号議案と第6号議案について採決を行います。

それでは、四郷地区の区画整理事業に関連する議案について説明をお願いします。

#### ○事務局

それでは、四郷地区に関する議案として、第1号議案、第3号議案の①、第6号議案について説明させていただきます。私は、都市計画課の「横田」と申します。よろしくお願い致します。

こちらが四郷地区の位置を示した図です。愛知環状鉄道四郷駅の東側で、猿投支所の南西に位置する地区が今回の対象になります。

こちらが、四郷地区の現況写真となります。

当該地区では、地区を縦断する都市計画道路豊田多治見線及び、地区北側に名鉄三河線の猿投駅に向かう都市計画道路猿投停車場線を都市計画決定しています。

地区の北東には井郷地区の住宅地が広がっています。こちらの図は、平成20年3月に策定した「豊田市都市計画マスタープラン」における土地利用構想図となります。豊田市駅を中心とする「都心」やトヨタ町周辺地区の「産業技術核」、主要な鉄道駅や支所周辺を「都市拠点」に位置付け、それらをネットワークすることにより形成される多核ネットワーク型都市構造の実現を目指します。四郷地区においては、居住誘導拠点として、位置付けられています。

こちらは、豊田市都市計画マスタープランにおける地域別構想として、四郷地区が該当する北部地域の整備方針を示したものとなります。居住誘導拠点である四郷駅周辺では、土地区画整理事業による市街地整備が、整備方針として位置付けられています。こうした基盤整備等の計画を踏まえ、駅周辺の一体的な市街地整備を行うことにより、周辺土地利用との調和を図りながら、宅地需要に応じた居住機能を誘導してまいります。

次に、この四郷駅周辺地区において、土地区画整理事業を行うことが決まるまでの経緯について説明いたします。四郷駅周辺地区においては、平成18年度に四郷駅周辺のまちづくりに関する説明会を開催しており、「公共交通ネットワークを活かしたコンパクトで、

快適な都市づくり」を目的した活動が始められました。平成20年度には準備会を発足し、平成21年度には、地権者から事業に対する仮同意の賛同を得られたことにより、発起人会に移行しています。それ以降、発起人会を中心に、計画の検討を重ね、計画案を策定し、平成24年・25年度に、説明会を開催しました。同時に、地権者への理解活動を進め、その結果、事業に対する同意が得られたため、都市計画決定に向けた手続きを進めることになりました。

都市計画決定の手續としましては、表記の3点についての都市計画決定が同時に必要になります。

まずは、土地区画整理事業の実施にあたっては、第6号議案の土地区画整理事業の決定が必要になります。そして、土地区画整理事業によって市街地整備を行う場合、その区域が市街化区域であることが必要です。現在、当該地区は市街化調整区域であり、市街化を抑制すべき区域として位置づけられているため、市街化区域に編入する必要があります。そのため、第1号議案の区域区分の変更を行います。

さらに、市街化区域には、用途地域を定める必要がありますので、第3号議案の用途地域の変更として、用途地域の指定を行います。これから議案ごとの説明いたしますが、説明の流れ上、表記の順番の通りに説明させていただきます。

それでは、第6号議案、「土地区画整理事業の決定」について、説明いたします。なお、この案件につきましては豊田市決定案件になります。

土地区画整理事業とは、一定の施行区域を対象に、その整備水準を高めながら 公共施設の整備と宅地の利用増進を、一体的かつ総合的に行う面的な整備事業です。今回ご審議いただく四郷駅周辺地区における土地区画整理事業の区域としては、青線で囲まれた約26.0haの区域となります。区域設定の考え方としましては、道路や水路といった地形・地物及び、筆界を基本とし、事業性を考慮して設定しております。なお、施行区域内に都市計画道路豊田多治見線および猿投停車場線の一部が含まれており、区画整理事業に合わせて整備を行う予定となっております。

こちらが計画書となります。議案書の30ページに掲載しております。名称は「豊田四郷駅周辺土地区画整理事業」、面積は「約26.0ha」、公共施設の配置として、豊田多治見線などの道路、公園及び緑地などを計画し、宅地整備を行ってまいります。

こちらが土地区画整理事業の概要および設計図(案)となります。この区画整理事業は組合施行を予定しており、この設計図は現時点での案となります。今後も引き続き協議していくことになります。

続きまして、第1号議案、四郷地区の「区域区分の変更」について、説明いたします。この案件につきましては、愛知県決定案件となります。

まず区域区分について説明いたします。区域区分とは、その目的としまして、「無秩序な市街地の拡大を抑制」、「適正かつ合理的な土地利用を実現」、「計画的市街地整備の一層の推進」これらを図るために、都市計画区域において「市街化区域」と「市街化調整区域」に区分する制度です。いわゆる線引き制度であります。市街化区域とは「すでに市街地を形成している区域」もしくは「概ね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域」をいい、市街化調整区域とは「市街化を抑制する区域」を言います。

今回の区域区分の変更内容としては、土地区画整理事業の実施を見据え、赤色の斜線で

お示した市街化調整区域、約27.7haを、市街化区域に編入するものです。市街化区域への編入は、土地区画整理事業を進めるために必要な都市計画手続きであり、計画的な市街地整備を行うことが確実な区域として市街化区域に変更いたします。

なお、一部市街化区域を含む、青線で示した区域が先ほど説明しました土地区画整理事業区域で、約26.0haとなります。土地区画整理事業区域には北側部分に市街化区域の部分も一部含まれています。しかし、市街化区域に編入する区域の方が面積は大きくなります。これは、それぞれの区域設定の考え方の違いによるものです。土地区画整理事業区域は概ね「事業を実施する土地の境界」をもって設定しているのに対し、市街化区域の区域設定では、原則として「道路や鉄道といった地形地物の中心等」を境界として設定しているためです。

区域設定の詳細につきましては、それぞれの計画図をご参照ください。区域区分については議案書の4ページを、土地区画整理事業区域については議案書の32ページに掲載しております。

こちらが区域区分の変更に関する計画書です。議案書は2ページとなります。今回、市街化区域へ編入する面積は約27.7haとなります。それにより、市街化区域面積は現在の約5,188haから約5,215haに変更されます。

一方、市街化調整区域の面積は、約27.7ha分が減少することから、現在の約30,381haから約30,354haとなります。都市計画区域全体の面積の変更はありません。

続きまして、第3号議案、「用途地域の変更」について説明いたします。なお、この案件につきましては豊田市決定案件になります。

まず用途地域について説明いたします。用途地域とは、住居、商業、工業その他の用途を適切に誘導するための制度です。具体的には、土地利用計画上の区分として各種用途地域の指定を行い、それぞれの地域にふさわしい建築物の用途、密度、形態等の規制をかけるものです。

用途地域の種類としては、大きく「住居系」、「商業系」、「工業系」の3つに分かれており、全部で12種類の用途地域があります。今回の用途地域の変更に関する議案については、全て「住居系」の用途地域にかかるものとなっております。

こちらが住居系用途地域における規制について概要を示したものです。各用途地域において、建ぺい率や容積率のほか、建築可能な建物用途や建物規模について規制がかかります。住居系用途地域の特徴として、この図の下から上に上がるにつれ、建築物を立てるときの制限が厳しくなります。

今回、四郷地区において用途地域を指定する区域は、市街化区域に編入する区域と同一区域の約27.7haであり、第1種低層住居専用地域を指定いたします。今回の用途地域指定は、土地区画整理事業を円滑に進めるために、土地の改変を最小限に抑えることを目的として定めるものです。そのため、住居系用途地域の中でも最も規制の厳しい第1種低層住居専用地域、かつ建ぺい率30%、容積率50%の地域として指定します。区画整理事業の進捗にあわせ、仮換地指定時期に、将来の土地利用計画を踏まえた、新たな用途地域を指定する予定です。

第3号議案の用途地域については、その他の地区の変更もありますので、計画書等の詳

細につきましては、後ほど説明いたします。

続きまして、今回の議案である四郷地区の都市計画決定案件につきましては、その都市計画手続について説明します。平成25年5月18日に地元住民の方への説明会を行っており、計画内容について、周知させていただいております。

次に、都市計画案の縦覧も行っております。都市計画法第17条に基づく案の縦覧を、平成25年11月5日から11月19日まで、表記の場所にて行いました。縦覧者につきましては、区域区分の変更に関して3名、土地区画整理事業の決定に関しては4名の方が縦覧されましたが、いずれも意見書の提出はありませんでした。なお、縦覧内容につきましては、広く関係者に周知するため、市役所のホームページでも公表いたしました。ホームページでの閲覧者については、区域区分の変更は延べ62名、用途地域の変更は延べ69名、土地区画整理事業の決定は延べ97名でした。

最後に、今後の予定について説明します。愛知県決定案件となります第1号議案の区域区分の変更につきましては、本日の審議結果をもとに、平成26年2月7日に開催予定の愛知県都市計画審議会の議を経て、国の同意後に告示の運びとなります。

また、豊田市決定案件となります第3号議案の用途地域の変更と第6号議案の土地区画整理事業の決定につきましては、本日の審議結果をもとに、愛知県の協議を得て、告示の運びとなります。

告示の時期につきましては、3議案とも平成26年3月末の告示を予定しております。以上で、四郷地区に関する説明を終わります。ご審議の程よろしく申し上げます。

#### ○磯部会長

ただ今、事務局より説明がありましたが、どなたかご意見、ご質問はありませんか。

#### ○松本（幸）委員

今後人口が減少していく中で、市街化区域の拡大は難しいように考えますが、人口フレーム及び低未利用地の現状等を踏まえ、今回の市街化区域の拡大が妥当であるのかどうかを駅周辺の拠点整備や人口フレームなどのマクロの視点から教えてください。

また、説明の中で差し当たり第一種低層住居専用地域を指定するとありましたが、都市計画決定とは本来のあるべき姿を都市計画決定するべきではないかと考えますが、市としてはどのように考えますか。

さらに、駅前広場の整備についてもお説明をお願いします。

#### ○事務局

人口フレームについては、第7次豊田市総合計画において、平成29年までに人口43万人を目標としています。市街化区域内の低未利用地は約200ha弱ありますが、仮にすべてが土地利用されたとしても供給不足であると想定しており、人口フレームで見ても約9,000人ほど足りない想定です。今回の区画整理事業では約1,800人の人口増加を想定していますが、それでも目標人口の達成のためには、更なる市街地の形成は必要であると考えています。

用途地域については、今回の指定は、「暫定用途地域」です。区画整理事業を前提とし

た用途地域の指定で、まずは、区画整理事業の支障となる建物の建築を防ぐことを目的に、最も厳しい用途地域を指定し、円滑な区画整理事業の実施を行う一般的な手法です。花園地区でも事例があるように、四郷地区においても区域区分の変更と同時に暫定用途地域の指定を行います。最終的には、都市計画マスタープランの位置付けや周辺の用途地域の指定状況を加味した上で用途地域の変更を行う予定です。

駅前広場については、現状と同規模の面積、機能の確保を考えており、位置は若干異なるものの、3,530㎡の駅前広場を設置する予定です。

#### ○松本（幸）委員

「暫定用途」は手法論としてはあってもいいと思いますが、区域内のどの場所をどのように土地利用するのかが決まっていない状態というのは、市として明確なビジョンを示していないとも言えると思います。今後、市としての要望、考えはどのように反映されていくのでしょうか。

#### ○事務局

区画整理組合においては、地元の発起人会を中心にどのような土地利用が妥当であるかの議論は行われています。具体的には、アパートやマンション、商業施設などの話も出ており、日常の必需品程度の商業施設は設置される可能性はあると思われませんが、実際には、どの場所でどのような土地利用を行うまでの議論は行われていません。よって、現段階では暫定的な用途地域とし、今後、市と住民で議論を行い、適正な土地利用の誘導を図ってまいります。

#### ○磯部会長

補足ですが、暫定用途地域というのは通常使われる手法であり、どこの市町も同じように行っているものになります。

#### ○野田委員

四郷駅はこれまでパークアンドライドを推進してきた場所であり、区画整理事業を行うにあたり、パークアンドライド駐車場利用者の対応をどのように考えているのでしょうか。

また、区域の南東側に工業団地がありますが、当該区域との位置付けをどのように考えているのか教えてください。

#### ○事務局

ご指摘のとおり四郷駅には、駅前広場の南側に162台のパークアンドライド駐車場が設置されており、うち100台が定期利用となっています。定期利用は常に満車となっており、市としてもこのような利便性の高いものをどうするのか議論を行いました。庁内調整の中では、区画整理区域内に同規模のものを確保する方向で考えています。候補地としては、まだ変更の可能性はありますが、利用者の多くが北側であることから、駅前広場の北側を想定しています。

南東側の工業団地と点で接していることについては、付近に農協選果場及び豊田北郵便



局があり、緩衝帯の役割を果たすと考えています。

○野田委員

浄水駅などの名鉄豊田線沿線であれば、名古屋への通勤を想定した居住拠点となりうると思いますが、四郷駅は愛知環状鉄道であって、単線であることも考慮すると、どこへの通勤を想定した住民を誘導しようとしているのでしょうか。

○事務局

住民の通勤についての具体的な想定はなく、まずは居住誘導拠点を形成することを考えています。

○松本（壮）委員

四郷駅の西側は市街化調整区域で農地が広がっていますが、この区域は今後どのような土地利用を考えているのでしょうか。また、今後用途地域の再指定を行う時に、すでに指定されている用途地域もあわせて変更を行うのでしょうか。

○事務局

今回、土地区画整理事業において農地を市街地として利用することから、駅西側を中心とした残りの区域については農地として保全していく予定であります。

用途地域の指定については、周辺の用途地域を踏まえて検討を行いたいと思います。ただ、現状指定されている用途地域を大きく変更することは想定をしていません。

○谷口委員

公園及び緑地は、公有財産として購入するのでしょうか。

○事務局

公園、緑地については公共で購入はせず、区画整理事業の減歩の中で地権者に用地を提供し合っていただき用地確保を行う予定です。

○堀越委員

都市計画の変更を行うにあたって、各地域にはそれぞれまちづくりの考え方や目標があると思います。四郷地区での区画整理事業は、十分に地元の意見を反映したものとなっているのでしょうか。また、コンパクトシティ等の全国的なまちづくりの流れや豊田市の上位方針との整合性が十分図られているのでしょうか。

○事務局

四郷地区については、居住誘導拠点到位置付けられており、四郷地区で区画整理事業を行い、市街地を誘導することは市の施策として整合が図られていると考えています。

区画整理事業区域及び想定人口については、コミュニティの維持の観点から設定されています。また、区画整理事業の発起人会には、地元の地権者や区長をメンバーとしている

ことから、近隣住民の意見は反映されていると考えています。

○磯部会長

それでは、意見も出尽くしたようでございますので、採決に移りますがよろしいでしょうか。採決については議案ごとに行いたいと思います。

「第1号議案豊田都市計画区域区分の変更について」を原案どおり承認することに賛成の方は、挙手をお願いします。

(挙手全員)

ありがとうございました。挙手全員ですので、原案どおり承認することに決定いたします。

続きまして、「第6号議案豊田都市計画土地区画整理事業の決定について」原案どおり承認することに賛成の方は、挙手をお願いします。

(挙手全員)

ありがとうございました。挙手全員ですので、原案どおり承認することに決定いたします。

○磯部会長

次に、都市計画道路の変更に関連する議案として、「第2号議案豊田都市計画道路の変更について」と、「第3号議案豊田都市計画用途地域の変更について」の③鶉ヶ瀬地区、「第5号議案豊田都市計画地区計画の変更について」を審議いたします。審議終了後に、第2号議案と第5号議案について採決を行います。

それでは都市計画道路の変更に関連する議案について説明をお願いします。

○事務局

第2号議案と、それに関連する議案として第3号議案の③鶉ヶ瀬地区及び第5号議案の説明を行います。

まず、第2号議案の道路の変更について説明いたします。今回の変更対象は「愛・地球博記念公園線」と「久澄橋線」の2路線です。

はじめに、都市計画道路について説明いたします。都市計画道路は、都市の健全な発展と、機能的な都市活動を確保するため、都市計画法で定められた道路です。交通などの現在の状況や将来の見通しを勘案して、適切な規模で、必要な位置に配置することにより、円滑な都市活動を確保するとともに、良好な都市環境の形成が図られます。

それでは、最初に「愛・地球博記念公園線」について説明いたします。議案書は8ページとなります。

現在、八草地区と長久手市を結ぶ都市計画道路として青少年公園線が指定されておりますが、都市計画公園「愛知青少年公園」が「愛・地球博記念公園」に名称変更されたことに伴い、それに合わせて都市計画道路「青少年公園線」から「愛・地球博記念公園線」に名称変更するものです。

こちらが計画書になります。議案書は6ページとなります。上段が「愛・地球博記念公園線」に関する内容になりますが、名称変更以外に変更はありません。

次に「久澄橋線」について説明いたします。こちらは議案書の8ページに掲載しています。赤色の実線部分が今回の変更箇所になります。

久澄橋線は、市の東西を横断するように、豊田市の東新町から大内町を結ぶ、延長約12kmの幹線道路です。今回の変更箇所は、青の実線で示しております東海環状自動車道より東側、巴川にかかる松平橋付近から大内町の終点までの部分になります。

こちらが計画書になります。議案書の6ページとなります。今回の変更は、「幅員の変更」「道路線形の変更」「終点の変更」の3点となります。

最初に幅員の変更について説明いたします。こちらが計画図になります。議案書の9ページに掲載しております。議案書の計画図においては、変更前の道路線形を黄色の線で示しておりますが、スライドでの説明においては、わかりやすくするために、変更前の道路線形を黒色の破線で表記しています。黒色の破線が変更前、赤色の実線が変更後の道路の線形を示しています。幅員変更の内容としては、松平橋より東側区間は、周辺の土地利用状況を考慮し、両側歩道を片側歩道に変更します。それに伴い幅員を縮小し、2車線部分の標準部の幅員を16mから10mに、トンネル部の幅員を10.5mから9.5mに変更いたします。

主な位置の変更後の道路断面について説明いたします。まず、松平橋西側の道路断面について説明いたします。こちらは、4車線で全幅28.2mの道路となります。幅員構成は、車道がそれぞれ7.0m、副道4.0m、南側歩道4.5m、北側歩道2.5mとなります。

次に、松平橋東側の道路断面について説明いたします。車線数は2車線になります。ここから先は両側歩道から片側歩道に変更します。スライドに示している断面は、2車線部分の標準部となりますが、全幅10.0mの道路となり、幅員構成は、車道7.5m、歩道2.5mとなります。松平橋東部分では、開削により道路を整備し、両側には法面等が生じます。

次に、トンネル内の道路断面について説明いたします。2車線で全幅9.5mの道路となります。幅員構成は、車道7.0m、歩道2.5mとなります。

続きまして、道路線形の変更について説明いたします。現計画のトンネル東側の出入口付近で大きな転石が確認されており、落石の恐れを回避するために出入口の位置を変更する形に、線形を変更いたします。

次に、終点の変更について説明いたします。現都市計画では、当時の県道坂上大内線の交差点部を終点としていました。しかし、その後に坂上大内線の付替え整備を行ったため、現在の坂上大内線の交差点部を終点として変更いたします。それにより、約290m延伸

することになります。

以上が久澄橋線の変更に関する説明になります。

続きまして、第3号議案の③鵜ヶ瀬地区及び第5号議案の説明に移ります。

まず、第3号議案の鵜ヶ瀬地区の「用途地域の変更」について説明いたします。こちらは、議案書の13ページになります。対象となる鵜ヶ瀬地区は東海環状自動車道の東側、巴川の東側の地区になります。今回の変更は、先ほど説明いたしました都市計画道路 久澄橋線の道路の線形変更に伴う用途地域の区域変更になります。左側の図面が変更前の、右側の図面が変更後の鵜ヶ瀬地区の用途地域図になります。なお、議案書の16ページには、変更後の図面を掲載しております。緑色の区域が第一種低層住居専用地域、黄色の区域が第一種住居地域を表しています。左側の変更前の図面をご覧ください。

現在、鵜ヶ瀬地区の第一種低層住居専用地域には、建ぺい率30%、容積率50%の区域と、建ぺい率60%、容積率100%の区域の、2種類の区域が設定されています。これらの区域の境界は久澄橋線の南端としており、青色の点線で示しています。今回の変更内容としては、第一種低層住居専用地域の区域および面積の変更になります。

右側の変更後の図面をご覧ください。久澄橋線の線形変更により、それぞれの区域の境界となっていた久澄橋線南端の位置が北側に移動したため、それに合わせて第一種低層住居専用地域の境界も移動させます。青色の点線が変更前の境界、黄色の点線が変更後の境界を示しています。それにより、南側の区域は約0.4haの増加、北側の区域は約0.4haの減少となります。その他、区域以外の変更事項はありません。

続きまして、第5号議案の鵜ヶ瀬地区の地区計画の変更について説明いたします。対象となる鵜ヶ瀬地区の地区計画区域は、用途地域の変更箇所と同じ地区になります。こちらは議案書の27ページに掲載しております。

左側の図面が変更前の、右側の図面が変更後の鵜ヶ瀬地区の地区計画図になります。なお、議案書の28ページには、変更後の図面を掲載しております。緑色の区域が住宅地区、黄緑色の区域が沿道地区を表しています。左側の変更前の図面をご覧ください。地区計画の住宅地区の北側の区域境界も、久澄橋線の南端としています。そのため、地区計画における変更内容につきましても、用途地域と同様、久澄橋線の線形変更に伴う区域の変更になります。

右側の変更後の図面をご覧ください。久澄橋線の線形変更により、区域境界である久澄橋線南端の位置が北側に移動したため、それに合わせて地区計画の境界も移動させます。青色の点線が変更前の境界、黄色の点線が変更後の境界を示しています。それにより、住宅地区の面積が約0.4haの増加となります。その他、区域以外の変更事項はありません。

こちらが地区計画の変更についての計画書になります。議案書の25ページに掲載しております。変更箇所としては、地区計画区域全体の面積と住宅地区の面積のみになります。地区計画面積は、約4.9haから約0.4ha増加して約5.3haとなり、住宅地区面積は、約3.3haから約3.7haとなります。

続きまして、都市計画道路久澄橋線の変更、鵜ヶ瀬地区の用途地域および地区計画の変更につきまして、都市計画手続の説明をします。

はじめに、平成25年6月28日に地元住民の方への説明会を行っており、計画内容について周知させていただいております。

また、都市計画案の縦覧も行っております。都市計画法第16条に基づく原案の縦覧を、平成25年10月8日から10月22日まで豊田市 都市計画課にて行いました。16条縦覧の対象は「地区計画の変更」のみであります。縦覧者、意見書の提出ともありませんでした。

次に、都市計画法第17条に基づく案の縦覧を、平成25年11月5日から11月19日まで、表記の場所にて行いました。17条縦覧の対象としては、道路の変更、用途地域の変更、地区計画の変更になります。縦覧者につきましては、道路の変更に関して2名の方が縦覧されましたが、どの変更案件についても意見書の提出はありませんでした。なお、ホームページでの閲覧者については、道路の変更は延べ32名、用途地域の変更は延べ69名、地区計画の変更は延べ22名でした。

最後に、今後の予定について説明します。愛知県決定案件となります第2号議案の道路の変更につきましては、本日の審議結果をもとに、平成26年2月7日に開催予定の愛知県都市計画審議会の議を経て、国の同意後に告示の運びとなります。

また、豊田市決定案件となります第3号議案の用途地域の変更と第5号議案の地区計画の変更につきましては、本日の審議結果をもとに、愛知県の協議を経て、告示の運びとなります。告示の時期につきましては、3議案とも平成26年3月末頃の告示を予定しております。

以上で説明を終わります。ご審議の程、よろしく申し上げます。

#### ○磯部会長

ただ今、事務局より都市計画道路に関連する議案について説明がありましたが、どなたかご意見、ご質問はありませんか。

#### ○野田委員

豊田市の自転車道整備の観点から、道路断面の検討において、自転車道設置の議論は行われたのでしょうか。

#### ○事務局

道路断面の検討においては、自転車の需要等を考慮した上で変更を行っております。具体的な断面としては、松平橋西側については、南側歩道が4.5m、うち有効幅員3mで自転車歩行車道、北側歩道については、副道があることから、自転車走行は副道を想定し、歩道幅員2.5m、有効幅員2mと考えています。

松平橋の東側の歩道については、歩道幅員2.5m、有効幅員2mの片側歩道となっております。この区間についてはバイパス的路線となっておりまして、周辺の土地利用状況、学校等状況から考えると歩行者・自転車の通行は極めて少ないと想定しておりまして、自転車走行は車道部を想定しております。

しかしながら、道路交通法の緩和により、危険が生じる場合または子ども等については

歩道の走行が可能となっています。

○野田委員

街路樹等が設置されることを想定すると、事実上は自転車がすれ違うことは難しいように感じますがどのようにお考えでしょうか。安全・安心の都市交通の観点からは少し考慮いただけたらと思います。

○事務局

2. 5mの歩道幅員の中には植樹帯はありません。ただ、ガードレール等の構造物は必要ですので、実質の有効幅員は2. 2m程度と想定されます。歩行者と自転車が極めて少ないことから、2mの幅員においても安全の確保は可能であると考えています。

○磯部会長

沿道の土地利用の状況等を考慮して自転車・歩行者類は少ないだろうという予測から、片側歩道となったように思います。

○野田委員

近隣に松平高校がありますが、道路が便利になればこの道路を通学利用することも想定されるのではないのでしょうか。

○事務局

今回の道路は松平高校に直接は接続しておらず、実際には北側歩道を通り、既存の市道を利用して通学することを想定しています。

○松谷委員

現段階では、周辺が土地利用されておらず、歩行者・自転車が少ないことからこのような形態になっていると思いますが、将来的に需要が増えた場合は自転車道をつくる、ということなのでしょう。

○事務局

当該区間は市街化調整区域であることから、将来的にも需要は増えないだろうと想定しています。

○堀越委員

都市交通研究所が都心を中心にレンタサイクルの実験を行っています。都市の交通ネットワークを考えたときに、今回の久澄橋線がどのような役割を担っているのかを考えた上で、自転車道の設置を踏まえた適切な整備がどのようなものなのかを検討する必要があるように思います。

○磯部会長

今回の久澄橋線の適切な整備を検討する上では、この路線が市の道路ネットワークにおいてどのような位置付けであり、どういった役割が期待されているのかを考えることも大切であるように思います。現状まだ整備されていない道路であることも頭に置きながら、そのような観点から、市としての考えをお聞きしたいと思います。

#### ○事務局

当該路線の適切な整備のため、現国道の交通量調査も行いました。その結果、歩行者の通行は極めて少なく、自転車通行量も一日70台程度でした。これを踏まえ、計画道路においても歩行者と自転車交通の錯綜の可能性が低いことや、南側の土地利用はほぼないと思われることなどから、北側の片側歩道の整備といたしました。

#### ○松本（幸）委員

久澄橋線の当初の都市計画決定はいつなのでしょう。都市計画決定が行われると土地利用について制限がかかることから、周辺土地利用の状況を考える上では重要な要素であると思います。

また、今回の変更によって、これまで土地利用に制限のかかっていた住民から意見等が出ているのでしょうか。そのような土地利用がなければ問題ありません。

さらに、今回、車線を絞る場所が松平橋に近くなっていますが、交通渋滞や交通事故等の観点からどのような検討がなされたのかお聞きしたいです。

最後に、周辺の住宅や高校との位置関係から北側歩道が妥当である理由を教えてください。

#### ○事務局

まず、久澄橋線の当該区間については平成3年に都市計画決定を行っています。以降、現在に至るまで沿道での大きな土地利用の変更はありません。当時は、国道クラスの都市計画道路は一般的に両側歩道で決定しています。今回は、その変更であることから、周辺土地利用状況を踏まえ変更を行っています。

線形の変更については、当初の決定段階では開発前であった鶴ヶ瀬団地への影響を排除することを目的にしています。

建築制限に関しては、県と市で説明会を行いましたが、住民から土地利用の制限に関する意見はありませんでした。また、53条（建築の許可）の申請も出されておられません。

車線の絞りについては、交差道路よりも東側で行っていますので通行上は問題ないと考えています。

歩道が北側の理由については、集落の分布等を考えると、歩行者・自転車の発生源は北側であることから北側への歩道設置としています。

#### ○松本（壮）委員

今回の道路の付近は、緑の外環の区域内でしょうか。また、住宅地と道路との間の緑地部分について、今後、土地利用を行う予定があるか、もしくは許容していくのでしょうか。

○事務局

緑の外環については、東海環状自動車道の西側を指定していますので、今回の区域は緑の外環には当たりません。

住宅地と道路との間の緑地部分については、道路の法面として整備予定であり、開発行為が行われることは想定しておりません。

○磯部会長

それでは、意見も出尽くしたようでございますので、採決に移りますがよろしいでしょうか。

「第2号議案豊田都市計画道路の変更について」を原案どおり承認することに賛成の方は、挙手をお願いします。

(挙手全員)

ありがとうございました。 挙手全員ですので、原案どおり承認することに決定いたします。

続きまして、「第5号議案豊田都市計画地区計画の変更(鶯ヶ瀬地区)について」を原案どおり承認することに賛成の方は、挙手をお願いします。

(挙手全員)

ありがとうございました。 挙手全員ですので、原案どおり承認することに決定いたします。

○磯部会長

次に花園地区計画に関連する議案として、「第3号議案豊田都市計画用途地域の変更について」の②花園地区と「第4号議案豊田都市計画地区計画の決定について」を審議いたします。

審議終了後に、第3号議案と第4号議案について採決を行います。

それでは、花園地区計画に関連する議案について事務局より説明をお願いします。

○事務局

花園地区に関連する2議案について、説明致します。私は、都市計画課の池田と申します。よろしくをお願いします。ここでは第3号議案「用途地域の変更について」②花園地区と第4号議案「地区計画の決定について」(花園地区)について、説明いたします。



まずはじめに、花園地区の概要について説明します。議案書の13ページをご覧ください。花園地区は、豊田市の南部で知立市、安城市との市境に位置しています。こちらは、議案書の13ページを拡大したものです。花園地区は、地区の中心を南北に名鉄三河線が縦断し、東西には伊勢湾岸自動車道が走っております。また、名鉄三河線の三河八橋駅を中心とする市街地が形成されています。

次に、「豊田市都市計画マスタープラン」における花園地区の位置付けであります。集約型の都市づくりを担う鉄道駅周辺の地区として、積極的に居住機能を誘導する「居住誘導拠点」に位置付けられております。こちら図の緑色破線で示した円となります。現在、この土地利用方針に基づき土地区画整理事業が進行中であり、今後、まちの姿が大きく変わることが予想されることから、適正な土地利用の誘導を図ることとしています。

花園地区の概要と現状を理解いただいたうえで、議案の説明に入ります。

まず、第3号議案豊田都市計画用途地域の変更（花園地区）について説明します。こちらは豊田市決定案件となります。花園地区の用途地域の変更理由としては、当該地区の土地区画整理事業が今年度8月に仮換地指定され、事業の進捗が図られたことから将来の土地利用の状況、都市施設の整備等を総合的に捉え、適切な用途地域、こちらの図の分類における住居系の用途の内容を変更するものであります。

それでは、花園地区の現在の用途地域の指定状況について説明します。こちらの画面は、変更前、つまり現在の花園地区の用途地域指定状況であります。名鉄三河線の線路中心から20メートルまでは、黄色で示した第一種住居地域で建ぺい率60%、容積率200%であります。それ以外の既存住宅地については、この図の緑色で示した第一種低層住居専用地域で、建ぺい率50%、容積率80%となっております。なお、地区南端の一部地域については、区画整理を見越した暫定用地域が指定されており、建ぺい率30%、容積率50%となっております。

それでは、用途地域の変更について説明します。用途地域の変更は、区画整理事業の進捗に基づくもので、区画整理の区域は、この図の赤線で示した区域であります。用途地域の変更は、主に4点ありまして、まず1つ目として、名鉄三河線沿線の第一種住居地域の範囲を、現在の鉄道中心線から20mから概ね50mの範囲に拡大します。

次に2つ目として、都市計画道路八橋駅前線沿線は、沿道の土地利用の促進を目的とし、沿道から一つの街区分を第一種低層住居専用地域から第一種住居地域に変更します。

3つ目として、区画整理区域内の第一種低層住居専用地域は、区画整理により道路等の基盤整備がされることから、現在の建ぺい率を50%から60%に、容積率を80%から100%に変更します。

最後に、駅西側の区画整理区域内の一部は、基盤整備が行われ、かつ駅前に隣接することから、用途地域を第一種低層住居専用地域から第一種住居地域に変更します。

次に、議案書15ページをご覧ください。こちらは、用途地域の変更した内容を示す計画図であります。詳細な用途地域界としては、右下の凡例にある、一点鎖線で示した道路等の地形地物の中心線や破線で示した字界等の行政界などが境界となります。詳しくは後ほどご覧ください。

用途地域の最後の案件である花園地区を説明しましたので、用途地域の変更を総括いたします。議案書の11ページをご覧ください。こちらは、3つの変更案件をまとめた用途地

域の変更の計画書となります。11ページの計画書における変更内容を具体的に示したものがこちらの画面となります。

まず、四郷地区は、市街化調整区域から市街化区域へ編入した区域の約27.7haを第一種低層住居専用地域に変更します。

次に、鶯ヶ瀬地区は、都市計画道路久澄橋線の変更に合わせて、第一種低層住居専用地域の一部の建ぺい率、容積率のみ変更しており、用途地域区分の変更はありません。

最後に、花園地区については、約6haの区域を第一種低層住居専用地域から第一種住居地域へ変更します。

以上の変更の結果、市全域での第一種低層住居専用地域は、約22haの増加により、全体面積は、約1,149haとなります。また、第一種住居地域については、約6haの増加により、全体面積は、約1,153haとなります。以上で「用途地域の変更について」の説明を終わります。

続きまして、第4号議案 豊田都市計画地区計画の決定（花園地区計画）についてご説明いたします。こちらも豊田市決定案件となります。

まずは、花園地区計画の区域について説明します。議案書22ページの総括図をご覧ください。地区計画を定める区域は、花園地区を東西に横断する伊勢湾岸自動車道より南側に位置する市街化区域を対象とする約71.2haの区域であります。

はじめに、花園地区におけるまちづくりの取り組みについて、説明いたします。花園地区では、平成5年にまちづくり協議会が発足し、地域の住民が中心となり、まちづくりの議論が重ねられてまいりました。主な取り組みの1つ目として、平成16年度にまちづくりの理念・目標となる「まちづくり憲章」を策定しました。

2つ目として、平成23年度には、区民が自主的に守るルールとなる「まちづくりルール（協定）」を策定し、運用を開始しています。

そして3つ目として、自主ルールから、法的担保のある「地区計画」の決定に向け、昨年度から検討を進め、このたび地区計画決定の審議に至りました。

それでは、地区計画について説明します。地区計画とは、その地区に合った建築物の用途や形、色彩などを細かく定め、各地域にふさわしい機能や優れた景観など、まちづくりを誘導する都市計画の制度であります。具体的には、建物が密集する地区の『まちの安全性の向上』であったり、低層のまちへの高層マンション等の建築物の抑制や小規模な宅地が増えることを抑制することなどができます。簡単に説明すると、地域の抱える課題を解消するために用途地域の規制より、きめの細かい内容を規定する『まちづくりの手法』であります。

地区計画は、「目標・方針」と「地区整備計画」の2つの軸で構成されます。1つ目の「目標・方針」では、地区としての目標、将来像を規定します。2つ目の「地区整備計画」では、目標や将来像を実現するため、建物の建築に当たっての具体的なルール、例えば、建築物などに関する制限や地区施設となる道路の配置などを定めます。これらは、確認申請時における建築物の制限条例の対象になるため、法的な担保力が発生します。

なお、花園地区の地区整備計画は、平成23年10月1日より運用を開始している「まちづくりルール」を準用した内容としております。準用した主な内容としては、敷地面積の最低限度や壁面の位置の制限等であります。

こちらは、地区計画の内容を示した計画書であります。議案書の18ページから20ページとなります。それでは、計画書の具体的な内容について、説明します。

今回の地区計画は、平成17年に策定した「花園町まちづくり憲章」を基に作成しており、本計画では、「安全・安心で歩いて暮らせる花と風景のあるまち花園」を目指し、良好な市街地形成を図ることを目標としております。

次に土地利用の方針について説明します。花園地区計画では、用途地域の内容や将来的な土地活用を踏まえ、地区を3つに分け、それぞれの地区ごとに土地利用の方針を定めました。

こちらは、議案書23ページの計画図になります。今回、地区計画区域をこの図の3色で示した通り、地区を3つに分け、それぞれの地区に適したルールの方針を行います。それでは、地区計画の区域のゾーニングについて説明します。

1つ目の地区として、三河八橋駅周辺及び都市計画道路八橋駅前線の沿線をこの図のピンク色で示した駅前住宅地区。

2つ目の地区を、名鉄三河線沿線と都市計画道路名古屋岡崎線沿道を黄緑色で示した一般住宅地区。

3つ目の地区は、既存の住宅地が広がる地域を緑色で示した低層住宅地区と決めました。駅前住宅地区は、生活利便性施設の集約を目指す区域とし、駅周辺であることから、商業・業務施設の立地を許容するゆるやかな規制とします。

一般住宅地区は、住環境を保全した住居系土地利用を図る区域とします。一定規模以下の商業施設やマンション等を認めつつ、良好な住環境の維持を図る規制とします。

低層住宅地区は、戸建住宅中心の住環境を保全する地区とします。低層の戸建住宅を基本とし、ゆとりある低層住宅地の形成を図る規制とします。

地区計画にて、これらの3つの地区を細分化することで、現在の土地利用状況及び将来的な土地利用計画に合った地区計画とすることが出来ます。

次に、「建築物の高さ」の最高限度の説明をします。「建築物の高さ」の最高限度は、土地利用の方針に基づき、周辺住宅への圧迫感、日当たり等を考慮して、高さの規制を行います。駅前住宅地区は、駅周辺としての賑わいのある土地活用を図るため高さ制限を20mとします。一般住宅地区は、名鉄三河線三河八橋駅の駅舎と同程度の高さである13mとします。低層住宅地区は、第一種低層住居専用地域の規制により10mとなります。

次に「敷地面積の最低限度」を説明します。敷地面積の設定理由としては、敷地面積の細分化を抑制、建て詰まりによる延焼の防止、また、駐車スペース不足による路上駐車を解消し、地域の安全性・住環境の向上を目的とし、最低敷地面積を180㎡以上に設定しております。なお、平成23年10月策定の「まちづくりルール」にて、最低敷地面積を180㎡以上として既に運用し、良好な成果を得ていることから、地区計画においても同じ面積基準を準用し、今後の更なる敷地の細分化を防ぎます。

次に、壁面の位置の制限についてですが、道路境界線、隣地境界線から1m以上後退することを指定します。ただし、敷地面積が180㎡未満の場合は、道路境界線からは、1m後退となりますが、隣地境界線からの距離は、緩和規定により50cm以上となります。

次に、建築物の「形態又は意匠の制限」についてですが、地区全体で、落ち着いた街並みを形成することを目的とし、建物の外壁の色彩は原色を避け、周囲の環境に調和し

た落ち着いた色にすることを定めています。

次に、「垣又はさくの構造等についての」制限ではありますが、敷地境界線から1mの距離に設置する垣又はさくは、生垣又はフェンスその他透視性のある鉄さく等とするとしています。ただ、緩和規定として、見附面積5㎡以下の門塀やすでに存在する塀等で市長が指定したものは対象外としています。

続きまして、地区整備計画の地区施設道路について説明します。花園地区計画では、消防活動等の円滑化と交通ネットワークを考慮し、以下の4路線を地区施設として位置付けます。地区施設は、道路の特性により、この図の青色の矢印が主要区画道路（主-1号）であります。また、赤色の矢印は、地区防災道路であり、地-1～地-3の3路線となります。

大きくはこの「主要区画道路」と「地区防災道路」の2種類に区分します

それでは、主要区画道路「主-1号」について詳しく説明します。青矢印で示す主-1号は、都市計画道路花園八橋線の交差点から、区画整理で整備する区画街路へつながる道路です。この道路は、区画整理や都市計画道路花園八橋線の整備に伴い、交通量の増加が予想されるため、道路幅員を11mに拡幅し、円滑な交通機能及び歩行者の安全性を確保するために地区施設として指定する道路であります。

次に地区防災道路であります、「消防車等の円滑な活動」と、「災害時における安全な避難路」を確保することを目的に3路線選定し、幅員を6mとしています。この6mの幅員は、それぞれの建築物の建替えの際に、原則、現在の道路中心から3mまで後退した位置を道路境界とすることで幅員を確保するものであります。

続きまして、花園地区の用途地域の変更及び地区計画の決定に関する地元説明会の状況ですが、8月3日、4日に若園中学校体育館にて開催しています。

次に、縦覧状況についてご説明いたします。花園地区計画原案は、平成25年10月8日から10月22日まで都市計画法第16条に基づき、縦覧を行いました。縦覧者は2名で意見書は1通でした。

また、平成25年11月5日から11月19日まで、都市計画法第17条に基づき、花園地区計画案と用途地域の変更案の縦覧を行いました。花園地区計画案の縦覧者は2名で意見書は1通でした。用途地域の変更案の縦覧者はありませんでした。

なお、ホームページでのアクセス数については、花園地区計画の16条縦覧が54件、17条縦覧が32件、用途地域変更の17条縦覧が69件でした。なお、都市計画法第17条縦覧における「意見書の要旨」をお手元に配布していますので、詳しく後ほどご参照ください。意見の主な内容としては、通過交通の増加、車のスピードアップによる交通安全面での懸念と拡幅に関する公平な用地提供についてでありました。交通安全については、道路の安易な直線化は行っておらず、現道を考慮した道路設計を行っております。

なお、交通安全面での配慮も当然必要であると考えており、公安委員会と協議の上、交通安全対策を行ってまいります。また、セットバックの公平性については、道路線形上やむを得ない区間はありますが、基本的には現在の道路中心から両方向に3m拡幅したラインを道路境界としています。

最後に今後の予定について説明します。本日の都市計画審議会での審議を経て、県への協議を行います。3月の豊田市議会にて、建築物制限条例を議決の上、平成26年3月に

都市計画決定・告示と同時に条例施行を行う予定であります。

以上で説明を終わります。ご審議のほどよろしく申し上げます。

○磯部会長

ただ今、事務局より花園地区に関する説明がありましたが、どなたかご意見、ご質問はありませんか。

○松本（壮）委員

かつての都市計画決定は、道路計画まですべて明確にして都市計画決定を行っていたと思いますが、今回は詳細について表記がありません。なぜ異なるのでしょうか。

また、道路幅員を6mとするとありましたが、建築基準法上のすべての道路を6mとするわけではなく、地区計画で定められた主要な道路のみを6mとすると考えてよいのでしょうか。建築基準法上のすべての道路を6mとすることは難しいのでしょうか。

○事務局

今回の都市計画の内容としては、区画整理区域内のように面整備により街を修復する部分と、区画整理区域外のように地域の住民の協力により建て替え時に壁面後退を行っていただくなど、時間をかけて街を修復する二つの手法を組み合わせた、豊田市でも例のない新しい地区計画となっています。

建築基準法上の2項道路については、あくまでも幅員4mであり、地区内のネットワーク上重要な道路については、地区施設道路と位置付け、住民の協力を得ながら6mの幅員確保を行っていきます。

すべての道路を地区施設に位置付けることも可能かもしれませんが、影響が大きいことから、地区の中で検討を重ね、重要とされた路線についてのみ地区施設と位置づけています。

○磯部会長

花園地区の現状について改めてご説明いただけたらと思います。

○事務局

花園地区は、火災時における消防車のホースの届く範囲を基準に判定した消防活動困難区域が多く存在しています。今回の路線を整備することで、消防車のスムーズな通行が可能となり、消防活動困難区域が概ね解消されることとなります。

地区の特徴としては走路が非常に狭く、道路が網の目のようになっています。本計画では、主要な路線の幅員を6m、残りの路線については2項道路として幅員4mで整備を行うことを想定しています。

○松本（壮）委員

本来であれば、幅員6mで整備を行うことが望ましいですが、地区の状況を考慮すると

やむを得ないように思います。

○磯部会長

本地区については、伊勢湾岸自動車道建設、名鉄三河線の高架化、区画整理事業等により町の姿が大きく変わる中で、地区の一体感を背景に、事業の影響範囲だけではなく、周辺の既存集落を含んだ一体的なまちづくりが行われたと認識しています。

○岩月委員

沿道地権者への影響についてですが、これまでは幅員4mは寄付でしたが、今回はそれに両側各1m余分に壁面後退となります。この場合、寄付採納となるのでしょうか、買収となるのでしょうか。

また、道路に面する土地で建物の建替えを行う場合、必ず壁面後退しなければならないのでしょうか。

○事務局

壁面後退自体は建替えのタイミングで行っていただき、将来的には道路用地として市が買収を行い道路整備を行います。

○安藤委員

意見書の要旨の中で、交通安全のリスクが高まることについて公安委員会と協議するとありますが、この地区は制限速度何キロを想定しているのでしょうか。また、都心等で行われているゾーン30が効果的であるといわれていますが、そのような制度の導入を考えているのでしょうか。

○事務局

現段階ではゾーン30導入について明確になってはいませんが、道路の規格については4種4級で設計速度は20キロとなっています。通過交通を極力排除する検討をしており、画面のように歩道部分をカラーリングするなどにより、車道と歩道を区分することにより歩行者の安全確保に努めていきます。

○松本（幸）委員

建ぺい率と容積率が変更された区域の境界はどこなのでしょうか。

また、地区計画の規制の中での意匠・形態の制限の実効性はどの程度あるのでしょうか。

最後に、道路の整備を行った場合、通過交通がどの程度発生するのでしょうか。路面のカラーリングだけでは根本的に通過交通の排除することは難しいように思います。周辺道路の整備状況を踏まえ、住民の利便性のバランスを考えながら、通過交通を排除するような計画を策定すべきと思います。

○事務局

用途地域の境界については、鉄道中心から概ね50mとしています。区画整理事業に

より区画街路が整備される予定でありますので、その中心としています。

建築物の意匠・形態の制限については、豊田市景観計画などで色彩の基準があることから、当該基準を準用し指導を行っていきます。

通過交通の排除についてですが、今後、区画整理事業における道路整備の中で交通流を配分し、通過交通を呼び込むことのない設計に努めています。既存集落から発生する交通処理に必要な道路を地区施設道路に位置付けて整備を行っていきます。

#### ○野田委員

地区計画の策定に当たって、地権者、居住者等の住民の参加はどのようなプロセスで行われたのでしょうか。

#### ○事務局

地区の代表者の集まりである花園町まちづくり協議会は平成5年から活動を行っており、まちづくり意識の高い地区であります。昨年度も地区施設の沿道地権者に向けた説明会を地元まちづくり協議会が主体となっており、その後同意書の収集も行っています。沿道地権者の8割以上の同意が得られたことを受け、市が説明会を開催しております。このような二段階で地区計画の説明を行っており、住民の理解も深い地区であると考えています。

#### ○磯部会長

それでは、意見も出尽くしたようでございますので、採決に移りますがよろしいでしょうか。

それでは採決いたします。まず、はじめに、これまでに説明がありました、四郷地区、鶯ヶ瀬地区も合わせた「第3号議案豊田都市計画用途地域の変更について」の採決を行います。

「第3号議案豊田都市計画用途地域の変更について」原案どおり承認することに賛成の方は、挙手をお願いします。

(挙手全員)

ありがとうございました。挙手全員ですので、原案どおり承認することに決定いたします。

続きまして、「第4号議案豊田都市計画地区計画(花園地区)の決定について」原案どおり承認することに賛成の方は、挙手をお願いします。

(挙手全員)

ありがとうございました。挙手全員ですので、原案どおり承認することに決定いたします。

ここで、10分間の休憩を取りたいと思います。審議再開は16時20分といたし

ます。よろしく申し上げます。

○磯部会長

時間となりましたので審議を再開いたします。

なお、松本幸正委員より、やむを得ない事情により退席の申し出がありましたので、会長判断により退席を認めさせていただきました。事務局に確認しますが、審議会の成立条件について問題はないでしょうか。

○事務局

問題ありません。審議会は成立しています。

※出席委員数 18名 → 17名

それでは、「第7号議案豊田都市計画第一種市街地再開発事業の変更について」を審議いたします。事務局より説明をお願いします。

○事務局

第7号議案は、豊田市の中心市街地で事業施行中である「豊田市駅前通り北地区市街地再開発事業」に関連して、「豊田都市計画市街地再開発事業」について都市計画を変更しようとするものです。

「豊田都市計画 市街地再開発事業」は、権利変換という手法で進める再開発事業で、「豊田市駅前通り北地区」について再開発事業の名称や面積、公共施設の配置や建築物の整備に関することが定められています。

それでは、第7号議案「豊田都市計画 市街地再開発事業の変更」を説明させていただきます。北地区に関する上位計画ですが、愛知県が作成している都市計画区域マスタープランや、愛知県の定める豊田都市計画都市再開発の方針、市の定める第7次総合計画、豊田市都市計画マスタープラン、第2期中心市街地活性化基本計画などに位置付けられています。

例えば、第2期中心市街地活性化基本計画の中では、『時間消費型の都市機能の充実』や、『昼間人口・夜間人口の増加』を図る基幹事業として、豊田市駅前通り北地区市街地再開発事業が掲げられています。

豊田市駅前通り北地区の位置図です。議案書の36ページをご覧ください。今回変更しようとする駅前通り北地区は、豊田市の中心市街地、名鉄豊田市駅東側に位置しています。

ご覧いただいている図は、これまでの豊田市の再開発事業の経緯です。豊田市ではこれまで、豊田市駅西口地区、豊田市駅東地区、豊田市民センター地区、豊田市駅前通り南地区、以上、4地区の市街地再開発事業が完了しており、今回変更しようとする豊田市駅前通り北地区は、赤色の区域となります。

駅前通り北地区では、「多機能複合型施設の導入や新たな交流核の形成による昼夜間人口の拡大並びに中心市街地の活性化」と、「交通環境並びに都市防災機能の向上などによ



る市街地の整備改善」を一体的に図ることを事業目的として計画を進めています。

ご覧いただいている図は今回の計画図です。議案書37ページをご覧ください。区域は現都市計画から変更ございません。都市計画道路である豊田市停車場線、竹生線、昭和町線及び、今後地区北側に整備される市道豊田駅前1号線で囲まれた区域と、昭和町線西側の現在、銀行敷地となっている区域を合わせた約1.6haとなります。再開発事業に伴う建築敷地は、東側の街区にて整備を予定しています。

具体的な都市計画の概要について説明いたします。議案書34ページをご覧ください。名称は、「豊田市駅前通り北地区第一種市街地再開発事業」、施行者は再開発組合です。施行区域面積は、約1.6haです。地区内の主要な公共施設は、都市計画道路豊田市停車場線、昭和町線、竹生線、市道豊田駅前1号線などがあります。

建築物の整備の概要ですが、主要な用途として店舗、事務所、住宅を予定しています。建築面積は約5,700㎡、延べ床面積は約57,000㎡、容積率の対象となる面積は約43,700㎡を予定しています。建ぺい率は約70%、容積率は約540%を予定しています。建築を行う敷地面積は、約8,100㎡を予定しています。

都市計画の変更理由ですが、議案書35ページをご覧ください。平成24年3月に豊田市駅前通り北地区第一種市街地再開発事業の都市計画決定を行いました。その後、建築物の整備に関する計画等事業の具体化を進め、平成25年8月には市街地再開発組合の設立が認可されましたが、組合設立にあたって、昨今の経済情勢を踏まえた居住機能等の床需要動向や、施設建築物の効率的な施設配置等について改めて精査を行った結果、当初想定した建築物の規模から変更が生じる見込みとなったため、都市計画の変更を行うものです。

現都市計画決定からの変更内容について説明いたします。北地区再開発事業では、平成24年3月都市計画決定後、再開発準備組合が選定した特定業務代行者の提案プランに基づき、基本設計・事業計画を実施しました。しかし、昨今の経済情勢の変化による施設建築物の床需要を考慮しプランの見直しを行いました。結果、「建築面積」が都市計画の約5,400㎡から約5,700㎡と、率にして約6%増加し、「建ぺい率」が都市計画の約65%から約70%と、現計画比で約7%増加しました。

市街地再開発事業の都市計画変更について、愛知県建設部事務手引きには国土交通省との調整内容として、個々の建築面積等について『+5%から-10%以内は変更不要』と記載があり、今後、施設の実施設設計段階でさらなる見直しも予想され、愛知県知事への権利変換計画認可申請段階で、今以上の都市計画からの乖離が生じる可能性があることから、現計画に即した都市計画の変更が必要と考えます。

建築面積の減少理由ですが、豊田市駅東口駅前広場のペDESTリアンデッキの延伸を検討し、道路管理者との協議の結果、再開発ビル側に地上部とデッキとの接続のための階段等歩道施設用地が必要となったため、建築面積が約200㎡減少しました。再開発区域内の公共施設の配置計画については、今回変更ありません。先ほど申しあげました都市計画道路等を整備する予定です。

都市計画で定める内容については以上となりますが、本年8月に設立した北地区再開発組合で検討中の計画概要について紹介いたします。再開発ビルの配置として、駅に近い部分は駅前の利便性を効果的に活用するため、賑わいや集客機能として、商業・シネコン・

オフィス等の配置を計画しています。地区の中央には、高齢者福祉・サービス機能、駅から離れた部分には居住、コミュニティ機能として住宅を配置し、都心ならではの利便性の高い生活ができる環境の整備を計画中です。地区内には、2本の通り抜け空間や2か所の特徴的な広場を配置し、歩道などの公共空間整備と合わせて歩行者ネットワークが図られるように検討しています。

施設整備の断面イメージ図です。地区内の駅に近い西側にアミューズメント・オフィス・店舗の建物とし、中央には高齢者施設棟、東側に住宅、オフィス、店舗などを集約したイメージ図です。施設建築物外観イメージ図です。なお、現在、組合において実施設計中ですので、実際に建設される建物は、このイメージ図から変更される可能性がある旨、ご了承くださいたく思います。

次に、都市計画決定の手続きに関して、これまでの経緯をご説明いたします。都市計画を変更するにあたり、地区内権利者、自治区内住民を対象に、説明会を行いました。日時は平成25年11月8日、場所は三区自治区会館にて、24名の出席者がありました。

続いて、都市計画法第17条に基づく縦覧を平成25年11月20日から12月4日まで都市再開発課で2週間行いました。縦覧期間中の縦覧者は5名、意見書の提出者はありませんでした。また、縦覧期間中には、都市計画の案を豊田市ホームページにて公開し、95件のアクセスがありました。

今後の都市計画に関する予定についてご説明いたします。本日の都市計画審議会で議案の承認をいただきますと、愛知県との協議を行い、都市計画変更の告示を行います。

最後に事業全体のスケジュールを説明いたします。本年8月に県知事認可を受け本組合を設立し、現在、組合では権利変換計画と建築施設の実施設計を行っておりますが、本日の都市計画審議会での承認及び、愛知県との協議を経て都市計画変更の告示後、平成26年度には県知事より権利変換認可を得て、既存建物の解体及び施設建築工事に着手し、平成28年度の竣工・施設オープンを目指しています。事業が完了すると、再開発組合が解散し事業が終了いたします。

以上をもちまして第7号議案の説明を終わります。ご審議、よろしく願いいたします。

○磯部会長

ただ今、事務局より説明がありましたが、どなたかご意見、ご質問はありませんか。

○松谷委員

住民説明会を開催し、参加者が24名とありますが、地権者は何名の参加となっているのでしょうか。

○事務局

周辺住民を対象とした説明会でしたので、地権者に限った参加者数は把握しておりませんが、全体では24名の出席をいただきました。

○磯部会長

説明会の趣旨をご説明ください。

○事務局

説明会は地権者に対する説明会ではなく、周辺住民の方を対象とした説明会となっています。地権者に対しては再開発組合または準備組合において説明を行っています。今回の説明会は周辺に居住されている住民に広く計画の内容を周知するものであります。

○磯部会長

補足しますと、都市計画変更に関係のない、たとえば高層ビルを建設する場合などは、建築する側が日照権等の説明を行います。今回の説明会は建築主である組合側が、一般的なマンション建設等と同様に、近隣住民に対して事業計画の説明を行ったものと考えていただくのがよいかと思えます。

○松谷委員

法的に、地権者に説明しなければならない、ということにはなっていないのでしょうか。

○磯部会長

地権者、組合の関係及び都市計画決定の手続きという観点からご説明をお願いします。また、スケジュールのグラフを参考にご説明をお願いします。

○事務局

地権者の方は組合員となっており、その地権者の方に対しては事業認可前に個別説明を行っています。今回は、周辺住民に対して、法的に、都市計画の説明会を行ったものです。事業認可後、社会情勢の変化により計画変更が生じたため、今回は都市計画の変更手続きの中での近隣住民に対する説明会を実施いたしました。

○磯部会長

新たな都市計画決定ではなく変更であり、建物の床面積等の軽微な変更であり、道路・動線に関しては、ペDESTリアンデッキの階段が変更になった程度と考えればよいでしょうか。

○事務局

そのとおりです。敷地については一部減少しております。建築物については前面スクリーンのとおり変更させていただきます。

○清水委員

駅前のペDESTリアンデッキの動線の関係ですが、歩道形態についても現状とは違いますが、どのような計画となっているのでしょうか。

○事務局

基本的にはG A Z Aビル前のペDESTリアンデッキを延伸させて2階へ接続させる予定であります。昭和町線へは階段を降りてアクセスする形となります。停車場線については、駅前広場の計画が未定ではありますが、広場等の案がありますので、地上、2階の複数箇所からアクセスすることを計画しています。

○清水委員

意見として、複数の動線を確保することで、北地区へのアクセス性の向上をお願いしたいと思います。

○松本（壮）委員

建築物の壁面は現状よりも後退した計画となっているのでしょうか。

○事務局

停車場線を幅員23mに整備するため、現状から4mの後退を行っています。また、高度利用地区の指定での2mの壁面後退を行い、敷地内で歩行者空間に供するような整備を行っています。北地区の整備に合わせて、停車場線の整備も行われます。

○松本（壮）委員

駅までの動線の中で、現在、銀行がある場所については、どのような整備が行われるのでしょうか。

○事務局

当該区域については、市の中で現在検討中であり、まだ決まっていますが、地上レベルについては、今後の検討の中で「憩い空間」など、よりよい歩行者空間が形成されていくと考えています。

○野田委員

変更の理由において、昨今の経済情勢の変化との説明でしたが、具体的にはどういったものを指標として判断しているのでしょうか。

○事務局

一つ目は床需要の問題であります。再開発事業では、保留床を売却することで事業費を賄う仕組みとなっています。実際に、床需要がどの程度であるかが重要であると考えています。

二つ目は近年の工事費の高騰であります。床面積を削減し、工事費の節約を図ることもひとつの理由であります。

○野田委員

先ほどペDESTリアンデッキの話もありましたが、北地区再開発が完成することで、市内の回遊性も生まれるということでしょうか。

○事務局

今回の再開発事業だけで、回遊性が生まれるわけではありませんが、南北の動線の確保と広場等のレクリエーション施設を建設することから、回遊の起点となる可能性はあると考えています。

○堀越委員

既存の商店街などには中心市街地の回遊のポイントとなり得る、松丈コロッケのような「名物店」もあるように思いますが、これらはどうなるのでしょうか。

○磯部会長

回遊には、狭い範囲での回遊と、豊田スタジアムまでを含めた大きな意味での回遊もあるかと思います。さまざまな観点からの回遊性の確保についてご解答いただけたらと思います。

○事務局

狭い範囲での回遊性の観点では、施設内の配置等を考慮し、歩行者空間を含めた一体的な商業施設とすることで、回遊性を確保しています。

広い範囲での回遊性については、豊田スタジアムや整備が検討されている駅前広場を含めた回遊性の確保を検討する可能性もあると考えています。

○岩月委員

回遊性の追及と同時に、近隣商業施設への波及も考える必要はあるように感じています。ペDESTリアンデッキに固執するのではなく、豊田スタジアムを含めた適切な動線の確保と地域社会への波及効果を慎重に検討していただきたいと考えています。

○松本（壮）委員

回遊という言葉を使うからには、「回る」だけでなく、「留まる」仕掛けも必要かと思います。みんなが移動の利便性の高いペDESTリアンデッキを歩いてしまっは、賑わいも創出できないと思います。

○磯部会長

それでは、意見も出尽くしたようでございますので、採決に移りますがよろしいでしょうか。

「第7号議案豊田都市計画第一種市街地再開発事業の変更について」原案どおり承認することに賛成の方は、挙手をお願いします。

（挙手全員）

ありがとうございました。挙手全員ですので、原案どおり承認することに決定いた

します。

続きまして、「第8号議案豊田都市計画下水道の変更について」を審議いたします。事務局より説明をお願いします。

#### ○事務局

下水道建設課です。よろしくお願いします。

第8号議案、豊田都市計画下水道の変更について説明いたします。まず、下水道について説明をいたします。下水道含め污水处理施設にはいろいろあります。

污水处理施設は、「法令上の下水道」とそれ以外の污水处理施設に分類されます。

法令上の下水道には、公共下水道、流域下水道、都市下水路があります。その他污水处理施設には、農業集落排水、コミュニティプラント、合併処理浄化槽があります。今回は公共下水道にかかる部分の都市計画決定の変更となります。

公共下水道とは、下水道法第2条第3号に、「市街地における下水の排除と処理の為に、地方自治体が管理する下水道で終末処理場を有するものか、流域下水道に接続するものか、また汚水を排除すべき排水施設が暗渠となっているもの」となっています。下水には汚水と雨水があり、合わせて処理する方式を合流式、分けて処理する方式を分流式と呼びます。豊田市では分流式をとっています。

豊田市の公共下水道事業の説明です。豊田市は流域下水道に接続しており、矢作川処理区と境川処理区の2処理区にまたがっています。矢作川処理区の生活排水は西尾市の矢作川浄化センターへ、境川処理区は刈谷市の境川浄化センターへ搬送され処理しています。この2流域関連公共下水道のほか、特定環境保全公共下水道の鞍ヶ池処理区で污水处理が行われています。そのほか、都市計画区域外に、特定環境保全公共下水道の足助処理区があり、平成28年4月に供用開始予定です。

豊田市の整備状況を、下水道普及率で説明します。豊田市の平成24年度末現在の普及率は68.3%です。全国平均は76.3%、愛知県は74.0%となっています。合併処理浄化槽や農業集落排水施設などを含めた污水处理人口普及率でも豊田市は83.0%と、全国平均の88.1%に劣っており、豊田市は整備が遅れています。公共下水道事業の都市計画決定の状況ですが、汚水・雨水とも同区域となっており、約4,196haが計画決定されています。このほか、雨水幹線をはじめと6施設が計画決定を受けています。

それでは、議案書38ページ以降に記載されている今回の都市計画区域の変更について説明します。1点目は、市街化区域に編入された区域の追加、2点目は、藤岡都市計画との統合3点目は、五ヶ丘第1、第2中継ポンプ場の廃止です。

続いて、位置図を示します。こちらに示す3箇所になります。議案書41ページをご覧ください。

こちらが花園区画整理区域の一部で、市街化区域への編入により追加する区域です。図面の説明ですが、緑色が従前の市街化区域、赤の斜線部が花園土地区画整理事業区域です。そのうち赤で塗りつぶしてある区域が、平成21年12月に市街化区域に編入された区域で今回下水道区域に追加する区域です。こちらの区域は、豊田市花園町にある約2haの区域となっています。議案書41ページをご覧ください。

続いて、②西中山地区で藤岡都市計画との統合による豊田都市計画区域への追加議案で

す。こちらの区域は、西中山町にある約96haの区域となっております。平成22年12月に都市計画区域の再編により、藤岡都市計画を豊田都市計画に名称変更しましたが、区域変更をしていませんでしたので、今回他の計画決定を合わせて変更します。

最後に、五ヶ丘第1、第2ポンプ場の廃止です。議案書43ページをご覧ください。五ヶ丘第1、第2中継ポンプ場は昭和55年当時、高橋6号污水幹線へ搬送する目的で計画され、昭和56年2月に都市計画決定し、五ヶ丘第1ポンプ場は昭和62年4月に、五ヶ丘第2ポンプ場は昭和61年4月に供用開始されました。その後、平成16年度に松平2号污水幹線の整備時期が明確なり、コスト縮減を行うために、ポンプ場で污水を搬送するのではなく、自然流下により松平2号污水幹線へ接続するように計画を変更しました。平成19年度にポンプ場と松平2号污水幹線及び大見1号、2号污水幹線を整備し、平成22年3月に両ポンプ場の財産処分を終え閉鎖しています。このような経緯より、ポンプ場を廃止したため、都市計画決定を削除します。

以上、3点の変更をします。

これらの変更により雨水・污水の都市計画決定区域は、変更前の約4,196haから約98ha増加し、約4,294haになります。また、施設については、污水ポンプ場が変更前の8箇所から今回の変更で2箇所減になり、6箇所になります。

最後に、縦覧結果と今後のスケジュールについて説明いたします。都市計画変更案の縦覧を、平成25年11月5日から11月19日まで行った結果、縦覧者はありませんでした。案に対する意見書の提出もありませんでした。

今後のスケジュールとしましては、本日の審議会を経たのち、愛知県からの協議回答を受け、平成26年3月に都市計画決定の告示を予定しております。

以上で、第8号議案の説明を終わらせていただきます。ご審議の程よろしく申し上げます。

#### ○磯部会長

ただ今、事務局より説明がありましたが、どなたかご意見、ご質問はありませんか。

本案件については、都市計画区域統合及び市街化区域編入に伴う下水道区域への追加と時代背景及び技術的理由によるポンプ場の廃止であると考えています。

意見がないようですので採決に移りますがよろしいでしょうか。

それでは採決いたします。「第8号議案豊田都市計画下水道の変更について」原案どおり承認することに賛成の方は、挙手をお願いします。

(挙手全員)

ありがとうございました。挙手全員ですので、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いて、全てご承認をいただきましたので、これで議事を終了させていただきます。

慎重なご審議をいただき、誠にありがとうございました。

本日、承認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、よろしく願いいたします。

それでは、これより進行を事務局にお返しいたします。

#### ○事務局

ありがとうございました。これで、本日のご審議はすべて終了となりますが、全体を通じてご質問等がございましたらお願いします。

特に無いようですので、最後に事務局より3点ほど、ご連絡事項がございます。

1点目は、「会議録について」です。本日の会議録につきましては、事務局で会議録の原稿案を作成し、本日出席の委員の方全員に送付させていただきます。ご自分の発言内容等をご確認いただき、不正確な部分などがございましたら、事務局までご連絡くださるようお願いいたします。皆様にご確認していただいた後、修正等を行い、本日の会議録署名者の、稲垣委員、岩月委員、そして磯部会長に署名していただきますので、よろしくお願いいたします。

2点目ですが、今年度の都市計画審議会は、本日が2回目ではありますが、これで最後となります。学識経験者の審議会委員の皆様、及び住民代表の委員の皆様におかれましては、任期を2年とさせていただいておりますので、今年度末で任期終了となります。案件の都合により、2年間で審議会の開催は3回でしたが、都市計画審議会委員として貴重なご意見をいただき、ありがとうございました。今後とも、豊田市の都市計画行政についてお気づきの点などあれば、ご助言いただけると幸いです。

3点目ですが、本日傍聴席にいらっしゃる方におかれましては、お手元の資料のうち、「次第」以外の資料は、すべてそのまま残して、ご退席くださいますようお願い申し上げます。連絡事項は以上となります。

それでは、閉会の言葉を企画政策部「安田副部長」より申し上げます。

#### ○安田副部長

本日は長時間にわたりご審議をいただきありがとうございました。本日の8議案は、鉄道沿線の重要な居住誘導拠点となる花園地区や四郷地区、豊田岡崎地区の研究開発拠点へのアクセス道路となる久澄橋線等の都市計画決定、都市の顔となる豊田市駅前通り北地区の再開発事業など市の成長を担い、また、将来のまちづくりにとって重要な都市計画であります。都市計画決定手続きにおいて、本日は重要なステップを踏ませていただいたと考えています。ありがとうございました。

また、委員の任期を終える皆様方は、2年間、貴重なご意見、熱心なご質問をいただき



本当にありがとうございました。

これもちまして、平成25年度第2回豊田市都市計画審議会を終わります。

(閉会時間 午後5時15分)

会議録署名者 議長 \_\_\_\_\_ 印

委員1 \_\_\_\_\_ 印

委員2 \_\_\_\_\_ 印