

平成27年度 第2回豊田市都市計画審議会 会議録

開催日時：平成27年11月4日（水） 午後2時00分～午後3時30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 谷口 功 野田 宏治 光輪 龍雄  
山口 光岳 羽根田利明 近藤 光良 安藤 康弘  
水野 博史 宇井 之朗（安井 雅彦代理） 村瀬 光延  
永江 榮司

以上 12名（欠席5名）

事務局出席者：企画政策部 安田副部長  
都市計画課 加藤課長 ほか

（開会時間 午後2時00分）

## 開 会

### 1 付議書伝達

○司会

はじめに、付議書の伝達をいたします。幸村副市長より磯部会長にお渡しさせていただきます。

（副市長より手渡し）

ありがとうございました。

それでは、ここで幸村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

○幸村副市長

みなさん、こんにちは。副市長の幸村でございます。早いもので、今年も11月になり、本日は2回目の都市計画審議会でございます。大変お忙しい中、委員の皆様におかれましては、ご出席を賜りまして、誠にありがとうございます。また委員の皆様におかれましては、日ごろから市の都市計画行政にご理解とご協力を賜り誠にありがとうございます。この場をお借りしまして、深く感謝申し上げます。ありがとうございます。

さて、豊田市は今年、第8次総合計画の策定に着手致しました。これは一年前倒しで、着手をしたものでございます。日本全体が高齢化による人口減少社会に向かっていの中で、豊田市においても逃れることが出来ないことであります。豊田市がこの先も持続可能な発展および活力を維持するためには、ある程度の人口を維持する必要が

あります。現在の状況を見ますと、トヨタ自動車への就職により若い人が、市外あるいは県外から豊田市にたくさんおみえになるわけですが、そういった方達が結婚し、住宅を構える段階になった時に、市内ではなく市外へ行かれる方が多いという現状があるため、子育て世代の市外転出を防ぐ必要があります。そういったことから、結婚した後も市内に留まっていたくためには、住宅地の供給促進など、都市計画の中において、まだまだすべきことが多いと考えております。特に住宅地の供給においては、土地区画整理事業等を引き続き促進していく必要があります。本日の4つの議案の審議をお願いする中で、一つ目、二つ目は土地区画整理事業に関係することですが、これからも住宅地供給に関する多くの議案を審議して頂くことと思います。豊田市の背景を踏まえ、委員の皆様にはご審議していただければ、幸いに思います。本日は大変お忙しい中、ご出席ありがとうございます。どうか、慎重審議の程よろしくをお願いします。簡単ではございますが、あいさつとさせていただきます。ありがとうございます。

○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。

(副市長退席)

### 審議会概要説明

○司会

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。

### 審議会成立条件の報告と今審議会の出席状況の報告

○磯部会長

皆様こんにちは。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。

まず始めに、審議会の成立条件の報告を事務局よりお願いします。

○司会

それでは、審議会成立の報告をさせていただきます。

本日は17名の委員のうち、12名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項の規程による「2分の1以上」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。

### 3 会議録署名者の指名

#### ○磯部会長

それでは、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こととなっておりますので私から指名させていただきます。

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ので、第1回審議会に続きまして、今回は「永江委員」と「野田委員」の2名にお願いしたいと思います。

よろしく申し上げます。

### 4 議案審議

#### ○磯部会長

それでは、これより議案の審議に入ります。

今回の議案は、4件であります。

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、関係する議案をあわせて審議したいと思いますので、事務局は関係する議案をあわせて説明をお願いします。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。

まず、はじめに、平戸橋地区に関連する議案として、「第1号議案豊田都市計画用途地域の変更について」と、「第2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1号議案と第2号議案それぞれについて採決を行います。

それでは、平戸橋地区に関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

都市計画課の今村と申します。よろしく申し上げます。

第1号議案「豊田都市計画用途地域の変更」及び第2号議案「豊田都市計画地区計画の決定」の2案件について説明させていただきます。

まず、今回用途地域の変更及び地区計画の決定を行う平戸橋地区の概要について説明します。今回用途地域の変更及び地区計画の決定を行う区域は、いずれも赤枠で囲まれた区域になります。名鉄三河線平戸橋駅から東に約400mに位置しています。現在、豊田平戸橋土地区画整理事業が行われているほか、都市計画道路豊田北バイパス及び都市計画道路平戸橋土橋線の整備が予定されており、都市基盤が整備される予定です。

では、用途地域の変更内容の説明に移ります。

まず、用途地域制度について説明します。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。

続いて、現在の用途地域の指定状況について説明します。現在は、第1種低層住居専用地域が指定されておまして、建ぺい率30%、容積率50%となっております。これは、土地区画整理事業等に備えるための、厳しい建築制限となっております。今回、土地区画整理事業及び道路整備事業によって、本地区の都市基盤整備が行われることに伴い、用途地域を変更します。

それでは、今回の用途地域の変更内容について説明します。今回の用途地域変更は、対象地区を現在示している2つの区域に分けて、それぞれ用途地域の変更を行います。今回の区域については全て道路による区域設定を行っておりますので、明確な区域設定となります。まず、赤色で囲まれた①の部分ですが、現在の第1種低層住居専用地域、建ぺい率30%容積率50%から、第2種中高層住居専用地域、建ぺい率50%容積率150%に変更します。また、水色で囲まれた②の部分については、第1種住居地域、建ぺい率60%、容積率200%に変更します。

続いて、先ほどの用途地域変更の考え方について説明します。用途地域指定・変更時の原則はこちらに記載をしている4点が主なものになります。本地区において、どのようにこの原則に従い用途地域指定を検討したかをこれより説明します。

まずは、「都市計画マスタープランに示される将来像にあった内容とする」という点ですが、本地区は豊田市都市計画マスタープランにおける土地利用構想において住宅地として位置づけられております。そのため、住居系の用途地域の指定を行っていきます。

次に、「幹線道路沿道については、沿道としての土地利用等を考慮する」という点ですが、幹線道路沿道については店舗や事務所利用の需要がある地域になりますので、それに対応するものになります。なお、道路の種別、幅員等に応じて需要の大小が異なりますので、設定する用途地域も異なります。

まず、都市計画道路豊田北バイパスに対する沿道利用という点ですが、区域西側の沿道部分については第1種住居地域に指定をします。区域東側については、区画整理事業によって沿道部分には公園や緑地が整備されますので、直接沿道利用ができないので、豊田北バイパスの沿道利用は考慮しません。

次に、国道153号の沿道を第1種住居地域に指定をします。また、都市計画道路平戸橋土橋線の沿道を第2種中高層住居専用地域に指定をします。

最後に、「隣接する用途地域と連続性を考慮する」という点と「地形地物で区域を境界とすることが望ましい」という点ですが、これは、一体的なまちづくりを実施するためのものです。まず、本地区の西側に第1種住居地域がございますので、そちらとの連続性を考慮する必要があります。また、同様に本地区の南東部に第2種中高層住居専用地域がございますので、そちらとの連続性を考慮する必要があります。さらに、本地区は

新しく都市計画道路豊田北バイパスと都市計画道路平戸橋土橋線という2本の幹線道路ができますので、それをもって区域の境界を設定しますと、区域南東部は平戸橋土橋線の沿道利用と南側との連続性から第2種中高層住居専用地域で指定をします。それ以外の区域については、豊田北バイパスと国道153号の沿道利用と西側との連続性から第1種住居地域になります。

それでは、議案書の5ページをご覧ください。こちらは先ほどご説明した用途地域変更後の内容を示す計画図になります。

続いて、議案書の2ページをご覧ください。こちらは今回の変更後の豊田市の用途地域ごとの面積を示した計画書になります。事前に参考資料として用途地域変更計画書も配布させていただいております。こちらは参考として変更前の面積を括弧書きで記しております。

では、変更内容を説明します。第1種低層住居専用地域は約1,148haから約1,143haへ変更します。第2種中高層住居専用地域は約83haから約86haへ変更します。第1種住居地域は約1,153haから約1,156haへ変更します。

最後に、今回定める第2種中高層住居専用地域と第1種住居地域で建築可能な建築物について説明します。今までの第1種低層住居専用地域においては、原則住宅のみの建築が可能でした。今回変更する第2種中高層住居専用地域においては、住宅のほか床面積1,500㎡までかつその用途に供する部分が2階以下の事務所や店舗等の建築が可能となります。また、第1種住居地域においては、住宅のほか床面積3,000㎡までの事務所や店舗、またボウリング場や水泳場などの運動施設、作業場の床面積が50㎡以下の工場などが建築可能です。

以上で、用途地域の変更内容に関する説明を終わります。

続いて、第2号議案の平戸橋地区計画の決定の内容の説明に移ります。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や、低層のまちに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、用途地域の規制より、きめ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、目標や方針を実現するため、建物の建築に当たっての具体的なルールを定めます。これらは、概ね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、法的な担保が発生します。

それでは、議案書の7ページから9ページをご覧ください。

こちらが、平戸橋地区計画の計画書になります。これより、計画書の各項目について説明します。

まず、地区計画の目標について説明します。当地区の現況としましては、土地区画整理事業や都市計画道路事業によって都市基盤の整備が進められます。そこで、当地区では沿道の利便性に配慮しつつ、周辺の環境と調和した良好な市街地の形成及び保全することを

地区計画の目標とします。

続いて、土地利用の方針について説明します。先程の地区計画の目標を踏まえ、平戸橋地区を沿道A地区と沿道B地区に区分します。これらは、先程説明した、第1種住居地域と、第2種中高層住居専用地域の区分に合わせて設定しております。

それぞれの土地利用の方針としては、黄色で示した沿道A地区は、都市計画道路豊田北バイパスの高い利便性に配慮して、住環境の保全を図る地区とします。黄緑色で示した、沿道B地区は、都市計画道路平戸橋土橋線の機能を生かしながら、住環境の保全を図る地区とします。

続いて、建築物等に関する事項について説明します。今回の平戸橋地区計画では、建築物等に関する事項として、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限、垣又はさくの構造の制限について定めます。

続いて、建築物等の用途の制限について説明します。こちらの制限は、先ほどの用途地域による建築物の用途の制限に、住環境の保全を目的として、地区のルールとして建築物の制限をさらに加えるものになります。

では、沿道A地区について説明します。沿道A地区では、店舗・事務所・運動施設等で床面積が1,500㎡を超えるもの、倉庫で床面積50㎡を超えるもの、畜舎で床面積15㎡を超えるものを建築できない制限とします。また、沿道B地区では、①店舗・事務所等で床面積が500㎡を超えるもの、②倉庫で床面積50㎡を超えるものを建築できない制限とします。

その他の建築物等に関するルールについて、図を用いて説明します。これらのルールは沿道A地区、沿道B地区共通の内容となります。まず、最低敷地面積は180㎡以上とします。次に、建築物の位置は敷地境界から1m以上離れた場所とします。これらは、ゆとりある居住空間の確保や火災時の延焼防止を目的として定めております。また、建築物の高さは12m以下とします。これは、周辺住宅への圧迫感、日当たり等を考慮して、高さの規制を行っております。また、道路・公園境界から1m未満に設置する垣又はさくの構造は、生垣又はフェンスその他透視性のある鉄さく等とし、道路・公園境界以外の敷地境界線1m未満に設置する垣又はさくの構造は2m以下とします。こちらは、敷地の外からの透視性を確保することで空き巣等の被害を未然に防ぐ等の防犯面への配慮や、周辺からの圧迫感の緩和を目的として定めています。建築物の色彩については、健全な住宅地にふさわしいものとします。こちらは、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ています。以上で、平戸橋地区計画の内容の説明を終わります。

続きまして、都市計画手続の説明をします。

はじめに、平成27年3月15日、5月30日に地元住民の方への説明会を行っており、用途地域の変更と平戸橋地区計画の決定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。

都市計画決定を行う際には、住民等の意見を反映させるため都市計画法第17条に基づく、都市計画の案の縦覧を実施しております。さらに、地区計画については、住民の最も身近な都市計画であることから、都市計画法第16条に基づく都市計画の原案の縦覧を行い、土地所有者等の利害関係者から意見を求めています。

平戸橋地区計画の決定に関しては、この都市計画法第16条に基づく原案の縦覧を、平成27年7月3日から7月17日まで豊田市都市計画課にて行いました。縦覧者は0名、意見書の提出はありませんでした。なお、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ます。ホームページのアクセス件数は35件でした。

次に、用途地域の変更および平戸橋地区計画の決定の両案件について、都市計画法第17条に基づく原案の縦覧を平成27年9月3日から9月17日まで豊田市都市計画課にて行いました。縦覧者は0名、意見書の提出はありませんでした。なお、ホームページのアクセス件数は用途地域の変更に関しては40件、平戸橋地区計画の決定に関しては22件でした。

最後に、今後の予定について説明します。

先ほど、説明したように地元説明会、案の縦覧を経て、本日の都市計画審議会に至っております。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28年1月の都市計画決定の告示を予定しております。また、平戸橋地区計画の決定に関しては、建物ルールを条例化する建築物制限条例について、12月市議会を経て、同時に施行を予定しております。

以上で、第1号議案「豊田都市計画用途地域の変更」と第2号議案「豊田都市計画平戸橋地区計画の決定」の説明を終わります。ご審議の程、よろしく申し上げます。

#### ○磯部会長

ありがとうございました。第1号議案と第2号議案は同じ場所での話ですので、合わせて説明がありました。それでは、第1号議案と第2号議案について、どなたかご意見、ご質問はありませんか。

#### ○村瀬委員

5ページの図面を見ていたのですが、南北と東西に延びる都市計画道路があります。南北に延びる都市計画道路と国道153号が重なっていますが、南北に延びる都市計画道路と国道153号はどのように接続するのかという点と、2本の都市計画道路の供用開始予定がわかれば教えてください。

#### ○事務局

都市計画課長の加藤でございます。よろしく申し上げます。

2点質問を頂きまして、まず1点目は都市計画道路の平戸橋土橋線というものと、国道153号との交差点の関わりということでよろしかったでしょうか。これは北側部分については国道153号がそのまま都市計画道路として拡幅される区間が一部あります。平戸橋西という交差点がありまして、そこから現道拡幅していきまして、計画図上で「イ」と書いてあるあたりから、新たな道路として整備していきます。

2点目の都市計画道路の整備時期ということでしたが、都市計画道路豊田北バイパスにつきましても、国土交通省の事業として全区間が事業化されております。一部では、矢作川にかかる橋の設置に向け、下部工の工事が始められていると聞いておりますが、まだ国の方から具体的な整備完了時期について示されておられません。市が施工

する都市計画道路平戸橋土橋線についても、豊田北バイパスと同時に整備を実施するため、具体的な整備完了時期は決まっておりません。

○近藤委員

地元説明会で出た意見、質問かもしれませんが、あえて第1種住居地域と第2種中高層住居専用地域で用途地域を分ける必要があったのでしょうか。

○事務局

用途地域の変更にあたり、2回地元説明会を開催しておりまして、第1回の説明会のなかで、同様の質問がございました。一部の地域の方の意見としては、第1種住居地域の方が、建ぺい率、容積率が共に大きいため、全て第1種住居地域に変更して頂きたいというものでした。用途地域というのは用途地域を変更する地域だけを見るのではなく、少し広い視点で見渡す必要があります、連続性や豊田市の他地域の状況を見ながら、設定をさせて頂いております。本地区の南側で既に完了しております越戸平戸橋土地区画整理事業の区域を第2種中高層住居専用地域に指定しております。そここの連続性を加味して用途地域を設定しております。それから、平戸橋土橋線の沿道という意味からも、第2種中高層住居専用地域が妥当であると考えております。残る区域に関しても、周辺が第1種住居地域にしてされていること、また沿道利用の観点からも妥当であると考えております。地域住民にはご理解を頂いております。

○近藤委員

越戸ダムのすぐ下流ということで、景観が優れた地区であると認識しております。そうすると、道路やまちなかからの視点だけではなく、川側から見た時にどういった街になっているか、ということも考慮しなければならないことであると思われれます。そうすると、第1種住居地域ではなく、より制限が厳しい、第2種中高層住居専用地域がふさわしいのではないかと思います、どのようにお考えでしょうか。

○事務局

確かに、矢作川の近くということで景観が優れた地域になります。第2種中高層住居専用地域が設定されている区域は、そういったことも考慮し、建ぺい率を50%に設定することで、ゆとりある住宅地となるような設定をしております。第1種住居地域が指定されている区域に関しては、幹線道路沿線と他地域との用途地域の連続性を重要視しまして、設定をしております。

○谷口委員

今の話に関連するかもしれませんが、そもそも第1種低層住居専用地域を設定していた理由は何がありますか。

○事務局

昭和47年より、ほぼ現在の用途地域制限と同様の制限がかけられております。こ

これは将来的なまちづくり、基盤整備を行った後に、新たな用途地域を指定する目的があり、暫定用途地域と呼ばれております。暫定用途地域は建ぺい率30%、容積率50%となっており、非常に厳しい建築条件を設定し、大きな住宅の建築を抑えながら、次のまちづくりに備えるという用途地域です。今回は豊田市都市計画マスタープランに基づき、住居系の用途地域を設定しており、今回が本来の用途地域となります。

○谷口委員

確かに建ぺい率30%、容積率50%は厳しい数字だとは思いますが、景観を保護するという目的で現在の用途地域が指定されているように感じます。今回暫定用途地域を変更することによって、つぎはぎ感があるような空間になるのではないのでしょうか。

先程、連続性を加味しながら用途地域を設定していると説明されましたが、第1種低層住居専用地域との連続性を考えると、逆に連続性がなくなるということになりませんか。

○事務局

もともと、暫定用途地域は用途地域を変更するという目的で設定されるものであり、今回は住宅系の土地区画整理事業が行われますので、今回のような用途地域の変更が望ましいと考えております。

○磯部会長

本案件は第1号議案と第2号議案を合わせて検討しなければなりません。第1号議案では用途地域というものがあり、第2号議案では地区計画があります。

ですので、第1号議案だけを見ますと、緩い規制のように思われますが、第2号議案を見ますと、制限がきめ細かに定められています。第2号議案に定められている地区計画の内容は市内の他の地区計画と比較した場合、どのような評価になりますか。

○事務局

ゆとりをもった住宅地を目指して地区計画を定めております。敷地境界線からの壁面後退は1mとっており、これにより景観的にも密集感の無い、ゆとりある住宅地が形成されると考えております。区画整理事業により作られる住宅地においては、こういった基準を設けております。同じように、垣又はさくもなるべく透過性のあるものとするルールを設けさせていただいております。これも、魅力ある住宅地の形成のため地区計画に定めております。ただ、こういった地区計画は他の地域においても定めており、平戸橋地区のみに定められている特別なルールではありません。

○村瀬委員

第2号議案についてですが、7ページと8ページに記載されております、高さ制限についてですが、高さの最高限度12mということで、非常に厳しい制限であると思います。平戸橋地区計画では沿道A地区と沿道B地区に分けており、地区で違いを出

しております。A地区の方は1,500㎡、B地区は500㎡まで建築可能であり、スーパーマーケット程度の建物が建築可能であります。高さ制限に関しては同じであります。高さ制限の考え方について教えて頂いてもよろしいでしょうか。

○事務局

高さ12mの建物のイメージを映します。最初の地元説明会では、高さ制限は15mを提案させて頂きました。しかし住民の方から、地区計画を定めるのであれば、良好な住環境を目指すべきということで、もう少し厳しい高さ制限はできないかと提案があり、12mを採用しております。やはり沿道利用を考えることも重要ではありますが、大きくは住宅地の中であるということで、高さ制限を設定させていただいております。先程、お話にも出しましたが、ゆとりをもち、景観にも優れた住宅地にしたいということで、12mという比較的厳しい高さ制限を設定しております。

○水野委員

住民説明を2回行ったということですが、神社の方から意見や質問はありましたでしょうか。

○事務局

神社がどうなるかという意見は出ませんでした。また神社の方からの意見もありませんでした。

○山口委員

健全な住宅地にふさわしい建物の形態というのはわかりますが、具体的にはどのような色が制限されるのでしょうか。また住民説明会の中で、色彩に関する話が出ていれば教えて頂きたいと思います。

○会長

色彩についての具体的な話をお願いします。

○事務局

地区計画の計画書を見て頂きますと、確かにどういった色がダメかということは書いてありません。これは他の地区計画と同様ですが、原色のような色を遠慮して頂くものと思っております。やはり、どの色が良い、悪いというのは周辺の状況にもよると思われますので、その都度、判断させていただくことになると思います。逆に明確な基準がないため曖昧なところがございます。しかし、ピンクや赤といった原色の色は、豊田市の景観計画に照らし合わせて、判断されると思われます。

○山口委員

提出された段階でその都度、市が判断するということですね。

○事務局

あまりに強烈なものであれば、市の方から指導させていただくと思いますが、具体的にどのような色がダメだという事は、基準がないため、難しいと考えております。

○野田委員

この地域は過去に水害が発生していたと記憶しております。道路から川へ向かって、傾斜しているかと思いますが、水害への配慮はされているのでしょうか。またどのような対策をしているのでしょうか。

○事務局

この地区は区画整理事業が行われます。この区画整理事業による宅地の造成方法なのですが、基本的には南北に走る平戸橋土橋線の道路の高さに合わせて、1 mから5 m程度盛土を行い、造成をすると聞いております。東海豪雨の時に浸かったという話は聞いておりませんが、宅地としての安全性を高めるため、造成をすると聞いております。

○野田委員

東西に道路が走っているため、水害が発生した時に不安が残ります。

○事務局

豊田北バイパスが東西に通るため、地区が南北で分断されてしまい、万一水害が発生した場合に、問題が発生するのではないかとと思いますが、豊田北バイパスの北側と南側については道路で接続する計画となっており、これも造成を踏まえた道路の高さとなっておりますので、災害時においても問題無いと考えております。

○会長

平面図で道路の予定地がありますが、これは道路や橋梁の具体的な設計に近い話だと思います。土盛りで土地を上げて、さらにその上に橋を架けるので、橋の方が高い位置となり、それで川を越えていくということで、立体的な状況となることを想定しているということですね。

その他意見等はございませんでしょうか。

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

(意見なし)

それでは採決いたします。

第1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。それでは、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。ありがとうございます。

続きまして、第2号議案「豊田都市計画地区計画の決定」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。それでは、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。ありがとうございます。

続きまして、第3号議案「豊田都市計画下水道の変更」について事務局より説明をお願いします。

#### ○事務局

下水道建設課柴田です。よろしくお願いします。

それでは第3号議案「豊田都市計画下水道の変更」について説明します。まず、下水道について説明をいたします。下水道を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「その他污水处理施設」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、農業集落排水施設、コミュニティプラント、合併処理浄化槽があります。本案件は、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。

公共下水道については下水道法第2条第3号に記載されており、「主として市街地における下水を排除し、又は処理するために地方公共団体が管理する下水道で、終末処理場を有するもの、又は流域下水道に接続するものであり、かつ、汚水を排除すべき排水施設の相当部分が暗渠である構造のもの」を言います。

下水には汚水と雨水があり、汚水と雨水を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、分流式を採用しています。

豊田市の公共下水道事業の説明です。

豊田市の下水道処理区は、矢作川処理区と境川処理区の2処理区にまたがっており、流域下水道管をとおり浄化センターへ運ばれています。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で、境川処理区は刈谷市の境川浄化センターで処理され、きれいにされています。また、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や都市計画区域外にはなりますが、足助処理区があります。足助処理区については平成28年4月に供用開始予定となっています。

豊田市の公共下水道の整備状況を、下水道普及率で説明します。豊田市の平成26年度末の下水道普及率は68.3%です。全国平均は77.6%となっています。また、合併処理浄化槽や農業集落排水施設などを含めた、豊田市の污水处理人口普及率は84.8%で、全国平均は89.5%となっています。

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、

4, 294haが都市計画決定されています。このほか、雨水幹線をはじめとする6施設が都市計画決定を受けています。今回の変更では、排水区域の変更のみが対象となっています。

それでは、議案書14ページ以降に記載されている排水区域の変更について説明します。今回の排水区域の変更は、豊田市四郷町の市街化調整区域の一部が市街化区域に編入されたことに伴い、汚水・雨水ともに同区域28haを排水区域に追加するものとなっています。

議案書15ページをご覧ください。こちらが四郷区画整理区域になりまして、市街化区域への編入に伴い追加する区域です。今回は、汚水・雨水ともに赤色斜線区域28haを排水区域として追加します。

以上の説明を踏まえ、まとめをさせていただきます。

今回の都市計画の変更により汚水・雨水の都市計画決定する排水区域は、変更前の4,294haから28ha増加し、4,322ha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27年9月3日から同月17日まで行った結果、縦覧者なし、縦覧案に対する意見書の提出なし、ホームページへのアクセス件数は14件という結果になりました。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28年2月に都市計画決定の告示を予定しております。

以上で、第3号議案の説明を終わらせていただきます。

#### ○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。

(意見なし)

同区域は四郷の区画整理事業より市街化区域に編入されたため、都市施設である下水道を整備することは当然のことであるかと思われます。

それでは採決に移りたいと思います。第3号「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。それでは、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「豊田都市計画汚物処理場の変更」について事務局より説明をお願いします。

#### ○事務局

それでは引き続き、第4号議案「豊田都市計画汚物処理場の変更」について説明します。本案件は、先ほど第3号議案でも説明しました汚水処理施設のうち、農業集落排水施設にかかる部分の都市計画決定の変更となります。農業集落排水施設とは、国土交通省、農林

水産省、環境省の三省連携で作成した「持続的な汚水処理システム構築に向けた都道府県構想マニュアル」で、「農業振興地域の整備に関する法律に基づく農業振興地域内の農業集落において、農業用排水の水質保全、農業用排水施設の機能維持及び農村生活環境の改善を図り、併せて公共用水域の水質保全を目的に設置される施設」とされています。

豊田市には6箇所の農業集落排水施設があります。下伊保地区処理場、配津・畝部上地区処理場、御船浄化センター、高岡中部地区処理場、稲武中部クリーンセンター、稲武野入クリーンセンターがあり、各処理場では、し尿・生活排水を処理しています。

農業集落排水施設のうち、汚物処理場として都市計画決定されている処理場は、下伊保地区処理場、配津・畝部上地区処理場、高岡中部地区処理場の3処理場があります。今回の変更では、下伊保地区処理場と配津・畝部上地区処理場が対象となっています。

それでは、議案書18ページをご覧ください。下伊保地区処理場と配津・畝部上地区処理場のどちらの処理場も、平成28年4月に公共下水道へ接続されることより不要となるため、廃止するものです。

議案書19ページと20ページをご覧ください。こちらが下伊保地区処理場になります。下伊保地区処理場は、平成元年9月に農業集落排水施設として都市計画決定しました。その後、平成12年に八草污水幹線が完成し、今年度八草污水幹線に接続する工事を行っています。

次に畝部・配津上地区処理場になります。配津・畝部上地区処理場は、平成4年4月に農業集落排水施設として都市計画決定しました。その後、平成9年（平成9年3月1日処理開始通知）に流域下水道矢作川右岸幹線が畝部処理分区まで到達し、今年度、流域下水道右岸幹線に接続する工事を行っています。両処理場ともに、農村生活環境の改善と生活水準の向上を図るとともに、農業用排水の水質保全を目的に適正に維持管理を行ってきました。しかし、供用開始後から約20年が経過しており、計画的な大規模施設更新を実施することが急務となっています。そのため、両処理分区を農業集落排水から公共下水道へ変更し、不要となった処理場を廃止するものです。

以上の説明を踏まえ、まとめをさせていただきます。今回の都市計画の変更により、下伊保地区処理場及び配津・畝部上地区処理場は廃止となり、豊田都市計画汚物処理場としては、高岡中部地区処理場のみとなります。

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27年9月3日から同月17日まで行った結果、縦覧者なし、縦覧案に対する意見書の提出なし、ホームページへのアクセス件数は16件という結果になりました。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28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4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。

○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。

○村瀬委員

廃止する理由についてはよくわかりましたが、施設の跡地利用はどのように考えているのでしょうか。対象地が農業振興地域にある施設になるため、跡地利用の構想があればお聞かせ願いたいです。

○事務局

下水道建設課都築でございます。

廃止した後の施設利用についてですが、建物については、そのまま利用しまして、防災倉庫として利用する予定です。また槽については、災害時のし尿等の一時貯留施設として利用する計画です。よって、当施設は災害時に利用される施設となり残っていく予定です。

○近藤委員

確認ですが、図を見ると配津・畝部上地区処理場の施設内に管が残っているように見受けられますが、施設内に管は残っていくのでしょうか。

○事務局

管については施設内に残りますので、分筆をして下水管として維持管理していく予定です。

○会長

今まで処理場につないでいたものを、公共下水道に接続し、いざというときに一時貯留になるということで、その管自体は残るということでよろしいですね。

○事務局

はい。管渠は残ります。

○会長

流域下水道の処理施設が災害で被害を受けると、上流にあるすべての区域で下水を流せなくなってしまうため、処理ができなくとも一時的にし尿を貯めておくことは、大切なことであると思われま。

○近藤委員

下伊保地区処理場についても同様の考えでしょうか。スライドを見る限りでは、別の管路になるように思われますが。

○事務局

先程会長が言われたとおり、流域下水道の処理施設が被災した場合、豊田市の下水が流せなくなってしまう。そうした場合、どこかで下水が溢れることとなりますので、それをバキュームで吸い上げ、当処理場へ貯留することとなります。下伊保地区処理場は北部、配津・畝部上地区処理場は南部に位置しているため、両施設を災害時の拠点として活用していくことを想定しています。

○会長

当案件は都市計画としてはややこしい話でして、以前は国土交通省、農林水産省、環境省が同じ下水道システムをバラバラに構築していました。それが維持管理等において無駄であり、統合した方が良いという御達しを受け、省庁の垣根を越えて策定したガイドラインになります。ですから、市街化区域だけでなく、調整区域を含めた区域で汚水処理を行うことになっております。従来は縦割りで行われていたものが、統合されたため、本案件のように市街化区域から離れたところの管をつないでいくという話が出てきます。

その他、質問等がありますでしょうか。

○野田委員

処理場としては、廃止されるということですが、施設としては残るわけで、この場合都市計画上どのような施設として残るのでしょうか。

○事務局

農業用排水施設として建築される時に都市施設として都市計画決定がされております。ですので、いまは、道路や公園と同じように都市施設としての位置付けがありますが、今回で廃止となりますので、都市計画上は何も位置付けが無くなることとなります。

○会長

都市計画上の位置付けは無くなりますが、施設は残るということで、今後はどのような管理を行っていくのでしょうか。

○事務局

財産の管理等については、上下水道局で管理いたします。

○羽根田委員

そうしますと、管路は公共下水道ではないのでしょうか。流域下水道に接続をするということですが、管路はどのような位置付けになり、どのような管理を行っていくのでしょうか。

○事務局

管路については、公共下水道の管路として管理を行っていきます。

○羽根田委員

そうしますと、この管路区域を公共下水道の区域に編入しなければならないのでしょうか。現在、集落排水は公共下水道の区域に入っていませんよね。

○事務局

今の区域につきましては、公共下水道区域に入れる予定であります。公共下水道の、流域下水道の位置付けとなります。

○羽根田委員

第3号議案の説明の中で言われた公共下水道区域面積を増やすということですか。現在の公共下水道区域には入っていないのですか。処理場だけ減らしたのでしょうか。

○事務局

先ほどの面積のところになります。公共下水道区域には当初から入っています。面積上では、4,294haであり、この中には既に入っているという状況です。

○羽根田委員

わかりました。

○会長

確か管路の主要なものについては都市決定の必要があったかと思いますが、今回の管路については都市計画決定の対象となりますか。

○事務局

今回の管路については都市計画決定をしません。

○谷口委員

変更前と変更後で所管課が変わりますか。

○事務局

もともと下水道施設課の所管です。都市計画決定上の都市施設としての位置づけを廃止することにより、管理する所管課が変わるということはありません。

○会長

まとめますと、施設の老朽化があり、さらにさまざまな効率化を目指し、流域下水道に接続していくという大きな流れがある中での、都市計画の変更だと思います。

先程もありましたが、細かい管というのはそのまま活かします。新たに各家庭まで管を接続するのではなく、今ある管を上手く使って、最終処理場を切り替えるというものです。ですので、今回の話は、以前にこの施設を都市計画決定して、汚物処理施設として設計したところを、今回はそれをやめて、終末処理場の方でまとめるということです。

○近藤委員

直接今回の件ではございませんが、都市施設として指定されている高岡処理場も近い将来、統合されることになるのでしょうか。

○事務局

今後、この施設も老朽化してきますので、そのときは今回の検討も踏まえて、判断していくことと思います。今のところ、継続という状況になっております。

○会長

その他、意見はございますでしょうか。

(意見なし)

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

それでは採決いたします。

第4号議案「豊田都市計画 汚物処理場の変更」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。それでは、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。これより進行を事務局にお返しします。

○事務局

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、全体を通じてご質問等がございましたらお願いします。よろしいでしょうか。

特に無いようですので、最後に事務局より2点、ご連絡させていただきます。

まず1点目は「会議録について」でございます。

本日の会議録につきましては、事務局で会議録の案を作成し、本日出席の委員の方全員に送付させていただきますので、ご自分の発言内容等をご確認いただき、不正確な部分等がございましたら、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永江委員、野田委員、そして磯部会長に署名していただきます。

2点目は、「次回の都市計画審議会について」でございます。

次回、第3回目の審議会につきましては、12月24日(木)の開催を予定しております。年末のお忙しい時期ではありますが、何とぞご出席いただきますようお願い申し上げます。

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。

## 閉会の言葉

○企画政策部 安田副部長

委員の皆様方におかれましては活発かつ慎重なご審議をいただきまして、誠にありがとうございました。おかげをもちまして、平戸橋地区の用途地域、地区計画、また下水道の排水区域、及び汚物処理場の変更について、滞りなくご審議をすすめて頂くことができました。重ねてお礼申し上げます。

これをおもひまして、平成27年度第2回豊田市都市計画審議会を閉会とさせていただきます。ありがとうございました。

(閉会時間 午後3時30分)

会議録署名者 議長 \_\_\_\_\_ 印

委員1 \_\_\_\_\_ 印

委員2 \_\_\_\_\_ 印

※第4号議案「豊田都市計画 汚物処理場の変更について」の質疑答弁にあたり、一部誤った答弁があったため、審議は終了しておりますが、第3回都市計画審議会にて改めて事務局より説明を受け、審議することといたします。

豊田市都市計画審議会会長 \_\_\_\_\_ 印

### 【誤った答弁箇所 P16、17のうち下線部分】

○事務局

管路については、公共下水道の管路として管理を行っていきます。

○羽根田委員

そうしますと、この管路区域を公共下水道の区域に編入しなければならないのでしょうか。現在、集落排水は公共下水道の区域に入っていませんよね。

○事務局

今の区域につきましては、公共下水道区域に入れる予定であります。公共下水道の、流域下水道の位置付けとなります。

○羽根田委員

先ほど言われた面積がありましたが、あれは増やすということですか。将来増やすということですか。あの中には入っていないのですか。処理場だけ減らしたのでしょうか。

○事務局

先ほどの面積のところになりますが、公共下水道区域には当初から入っています。面積上では、4,294ha、この中にはすでに入っているという状況です。