

平成27年度 第4回豊田市都市計画審議会 会議録

開催日時：平成28年2月17日（水） 午後1時30分～午後2時50分

開催場所：豊田市役所 南51会議室（南庁舎5階）

出席委員：磯部 友彦 谷口 功 松本 幸正 河木 照雄
光輪 龍雄 山口 光岳 羽根田利明 近藤 光良
安藤 康弘 宇井 之朗（安井 雅彦代理） 村瀬 光延
丸山 樹一

以上 12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1時30分）

開 会

1 付議書伝達

○司会

はじめに付議書の伝達を行います。付議書を、太田市長より磯部会長にお渡しさせていただきます。

それでは、付議書の伝達をいたします。

（市長より手渡し）

ありがとうございました。

ここで太田市長より皆様にごあいさつを申し上げます。

2 市長あいさつ

○太田市長

改めまして、こんにちは。本日は大変お忙しい中、第4回の都市計画審議会にご参加いただきありがとうございます。今年度は本日が最終の審議会になりますのでよろしくお願いいたします。本日の案件ですが、豊田市では宅地供給が大きな課題になっています。その促進策としまして、市街化調整区域内地区計画制度に基づく、活用方針を定めており、鉄道駅周辺、あるいは鉄道沿線を重点誘導地区に位置付け、農地の取扱い緩和などにより、宅地供給の展開を図っています。今回の案件は、この活用方針に基づく重点誘導地区内で計画された初めての計画となっています。豊田市では宅地供給、人口増加策が急務となっている中での案件です。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

○司会

ありがとうございました。市長は他の公務のため、ここで退席させていただきます。

(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、報告をさせていただきます。

本日は17名の委員うち12名の委員の方にご出席いただいております。審議会条例第6条第3項の規程による「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、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3回審議会に続きまして、今回は「松本委員」と「丸山委員」の2名にお願いしたいと思います。

よろしくお願いいたします。

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、1件であります。また、審議後事務局より報告事項が1件あると聞いておりますのでご承知おきください。

それでは「第1号議案豊田都市計画地区計画の決定について（東保見根川地区計画）」を事務局より説明をお願いします。

○事務局

私は都市計画課の今村と申します。

第1号議案「豊田都市計画地区計画の決定 東保見根川地区」について説明させていただきます。この案件は、豊田都市計画の住居系の地区計画で、豊田市決定案件でございます。

第1号議案は、「市街化調整区域内地区計画」という制度に基づくものであります。この制度では、市街化調整区域において、地区計画を定めることにより、「住居系」及び「工業系」における計画的で良好な開発を許容しているものです。

今回の議案は、「住居系」の地区計画となりますので、議案の前に、「市街化調整区域内地区計画」の制度について、簡単に説明します。以前の審議会でも説明した内容と重複する部分が多いですが、ご了承ください。

まず、豊田市都市計画マスタープランに示されている市街化調整区域における土地利用の方針を説明します。

都市計画マスタープランでは、市街化調整区域の土地利用方針として「良好な自然環境及び集落環境の維持・保全」と「無秩序な開発の抑制」等を基本的な考え方として掲げています。都市計画法にもありますように市街化調整区域は、「市街化を抑制すべき区域」とされていますので、開発行為は原則として認められていません。しかし、旺盛な宅地需要等の社会情勢の変化に対応するためには、一律に開発を抑制する区域として位置付けるだけでなく、自然環境の保全と集落環境の維持・保全を前提に、「市街化調整区域内地区計画運用指針」を定め、計画的で良好な開発に関しては許容していくこととしています。許容する開発は、「住居系」及び「工業系」の土地利用を目的としたものが対象になります。

なお、開発区域を含めた一団の地区においては、開発にあたり、将来的にも良好なまちの姿を維持・継続させるため、市街化調整区域内地区計画を定めることとなります。

次に、市街化調整区域内地区計画制度について説明します。この制度は、市街化調整区域において、地区計画を定めることにより、その計画に沿った開発であれば許可を受けることができる制度です。この制度に関する規定は「豊田市市街化調整区域内地区計画運用指針」に定めています。

運用指針には、土地利用を図るべきとする対象地区の要件、地区計画による建築物等の制限に関する規定等が定められており、それらに基づいて開発及び地区計画の検討を行っています。それでは、この制度を活用できる地区の要件について説明します。

住居系土地利用を目的とする対象地区の要件としては、①市街化区域隣接型②駅近接型③地域核型④大規模既存集落型⑤跡地利用型の5つがあります。この要件にあてはまるこ

とを基本として、適正な計画を定める検討を行っています。以上で、市街化調整区域内地区計画制度に関する説明を終わります。

それでは、第1号議案「豊田都市計画地区計画の決定 東保見根川地区」について説明させていただきます。

はじめに、議案書では5ページになりますが、こちらは、総括図になります。東保見根川地区は、本市中心部から北西方向約6kmに位置しています。こちらが、東保見根川地区計画の位置を示した図になります。当地区は、愛知環状鉄道保見駅、貝津駅に近接した約3.4haの地区で、県道加納東保見線に隣接しています。この地区で、地区計画を定めることにより開発を行い、住宅地としての土地利用を行いたいと考えています。

それでは、今回の対象地区の要件について説明します。先ほども申し上げたとおり、当該地区計画制度における対象地区の要件としては、5つあります。今回の東保見根川地区計画は、鉄道駅の徒歩圏内を対象となる駅近接型です。

続きまして、議案書は、6ページになります。こちらが東保見根川地区計画の計画図です。面積は約3.4haです。原則として、地形地物としての道路や字界等を境界として区域を設定しています。この区域において、建築物等の制限や道路などの地区施設を定めることとなります。また、この区域において、定められた建築物等の制限に適合していれば、誰でも建築行為等が可能になります。

こちらは、土地利用計画を示した図面です。ピンク色で表示されている部分が、住宅用地として計画されています。現在の計画では、民間事業者の開発により、新たに60戸の住宅用地を造成する予定です。

続きまして、議案書の2ページから4ページの説明になります。こちらは地区計画の内容を示した計画書になります。計画書の内容については、スクリーンで説明させていただきます。お手元の計画書の内容と照らし合わせながら、ご確認ください。

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

また、防災上の安全性の確保や生活利便性の向上のため、主要区画道路、公園、緑地、調整池を地区施設として位置付け、不良な街区が形成されるのを未然に防止するように整備を行います。

次に、地区施設の配置及び規模についてご説明します。道路については灰色で示した道路1号から道路6号まで配置します。道路幅員については全て6mになります。公園1号は、地区の住民が利用しやすいように区域中央に約950㎡の面積の公園を配置しています。

緑地については、当地区が市街地を包み込む緑の保全と創出を図る「緑の外環」上に位置することから、周囲の景観等に配慮し地区を囲むように多くの緑地を配置しています。緑地1号は面積約6,580㎡で、区域内には根川古墳が残存しており、地区施設に指定することで古墳の保全も図ります。また、緑地2号は面積約2,600㎡で、都市計画決定がされている名古屋豊田線に対する緩衝緑地としても配置しています。調整池について

は区域南東部に約1,440㎡の面積で配置しています。これらの地区施設は開発行為を行ううえでの技術的基準を満たした内容になっています。

次に、建築物等の制限について説明します。まず1点目は、建築物の用途の制限です。建てられる建築物の用途は住宅に限られます。ただし、住宅で一定規模の事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねる場合には建築することができます。これらの建築物以外は建てられません。

2点目は、建ぺい率、容積率の最高限度です。建ぺい率は60%以下、容積率は100%以下となります。

3点目は、最低敷地面積です。最低敷地面積とは、建築物を建てるために必要な最低限の敷地の面積です。つまり、建築物を建てるためには、200㎡以上の土地が必要となります。これは、ゆとりある居住空間の確保や、建て詰まった住宅地の形成を防ぐことを目的として定めています。

4点目は、建物の高さの最高限度です。建物の高さは、日影や景観に配慮し、10m以下とします。また、各種斜線制限もごさいます。

5点目は、壁面後退です。建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線まで1m以上確保する必要があります。これは、最低敷地面積と同様に、ゆとりある居住空間の確保等や、火災時の延焼防止といった防災面での配慮のために定めています。

6点目は、垣又はさくの構造の制限です。道路・公園の境界線から1m未満の距離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するよう規定します。これは、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、防犯面や景観面を配慮して規定しています。以上が、計画書の内容となります。

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11月5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27年12月3日から12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にも掲載を行っております。ホームページのアクセス件数は38件でした。

次に、都市計画法第17条に基づく案の縦覧を、平成28年1月15日から1月29日まで、豊田市都市計画課で行いました。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32件でした。

最後に、今後の予定についてご説明します。先ほど、ご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4月から5月頃に地区計画の告示を予定しております。

また、建物ルールを条例化する建築物制限条例について、3月市議会に上程し、地区計画の告示と同時に施行を予定しております。その後、民間事業者から市に対し、開発許可の申請が行われ、開発許可後に、住宅地の工事着工、と移っていくこととなります。

以上で、第1号議案「豊田市都市計画地区計画の決定 東保見根川地区」の説明を終わります。

ご審議のほどよろしく申し上げます。

○磯部会長

ありがとうございました。それでは、第1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

4点ほどご質問いたします。

1点目として、当該地区計画区域の現況の土地利用状況、地目等について教えていただけたらと思います。

2点目として、緑地1号についてですが、非常に形のよい土地であるにも関わらず、住宅地ではなく緑地となっています。これには、地盤が低いなどの何らかの理由があるのかお聞きしたいです。

3点目は容積率についてです。今回の案件は駅近接型とのことですが、容積率を100%とした理由を教えていただけたらと思います。

4点目として、地区計画を定める場合の最低規模要件について教えていただけたらと思います。例えば工業系であれば5ha以上などの要件があったかと思います。住居系における2haや3haなどの最低規模要件を教えていただけたらと思います。

○事務局

都市計画課加藤と申します。よろしく申し上げます。まず、1点目、現況の地目、土地利用状況についてですが、画面は航空写真です。現況で最も多いのは森林となります。北側の区域については、雑種地と一部農地もございます。以上が現在の土地利用状況となります。

2点目の緑地1号についてですが、面積が大きく宅地にしてもよいのではとの意見もあるかと思います。先ほどの説明の中で、区域内に古墳があると申しましたが、まさにこの緑地1号の区域に豊田市にとって重要な古墳があります。市内においても、当該地区の地区計画策定を行うに当たって、古墳をどのように扱うのかといった議論が文化財を所管する部局と宅地供給を促進する部局でございました。結論として、古墳を地区施設緑地と位置付けることで、古墳を守りながら宅地開発を進めていくことになりました。この案を事業者に提案したところ、事業としては成り立つとのことでしたので、古墳を地区施設緑地として残しながら開発を行うとなった次第でございます。ちなみに、緑地1号の区域は現在、個人の方の土地になっていますが、事業に当たっては事業者が緑地として土地を取得し、市に帰属する予定でございます。

3点目の容積率が100%ということで、少し低いのではとのことですが、運用指針では容積率150%までは設定が可能となっています。これについては、過去に近隣の東保見山洞地区計画を決定した時も同様ですが、市街化調整区域でもあり、周辺の住環境にも配慮し、住みよい住宅地を形成すべきとの考えから、市街化区域の第一種低層住居専用地域の規制を参考にし、容積率は100%とすべきとの考えでございます。

最後に4点目の地区計画の規模ですが、運用指針の中で、最低1ha以上としています。今回は、約3haであり、これまで都市計画決定してきたものの中では大きい部類に入るかと思います。

○村瀬委員

現況、山林で一部農地とのことですが、今後、新東名高速道路の開通等を受けて、豊田市内では開発圧力が高まることが予想されます。また、農地の転用についても、件数、面積とも多くなってきています。ただいまのご説明で宅地にすることについては理解できますので、これは要望ですが、今後のまちづくりの中で、優良農地の確保や維持についてもご配慮いただけたらと思います。

○安藤委員

交通事故防止の観点からご質問いたします。県道に隣接しているということから、幅員6mの道路を市道認定することですが、現在、ゾーン30が交通事故防止に有効であると言われていています。当該地区において、交通安全の観点から、対策等を考えているか教えていただけたらと思います。

○事務局

現在、当該地域でゾーン30を行うといった考え方は持っていません。地元説明会でもそのような要望はありませんでした。幅員6mという地区内道路としては十分な幅員を取ることで、安全確保を行っていきたいと考えています。ただ、外側線をどのように引くかという議論はあるかと思いますが、6mの幅員の中で、歩行者空間を確保してラインを引くなどの対応は、豊田警察署からも意見をいただいていることから、実施の際にはそのような対応も考えていくこととなります。

○安藤委員

説明としてはよくわかりました。当地区には60軒の方が住まわれるとのことですので、子供さんもたくさん成長されるかと思いますが、住まわれる方の同意も必要かと思いますが、途中からではなく、早い段階で検討されることが望ましいかと思いますが。

○羽根田委員

それでは3点ほどご質問いたします。

1点目ですが、今回の案件は、地区計画区域と開発区域にずれがあるかと思いますが、開発区域外の地区計画区域内の取扱いについてお聞きします。先ほども容積率の議論がありましたが、市街化調整区域は一般的には容積率は200%ですのでそのあたりの対応がどうなるのか、地区計画区域内には、住宅もありその横には空地もあります。そのあたりの土地利用についてどのような規制となるのか教えていただけたらと思います。

2点目として、地元説明会においていろいろな意見が出たかと思いますが、当地区は、60軒程度の地区であり、前回の地区計画と今回の地区計画で100軒程度にな

ってしまいますので、コミュニティについて心配する意見があったかと思いますが、このような地区で宅地開発を行うと既存集落との大きな差が出てくるかと思いますが、それに対して市としてどのように制限していくか、先ほど、当初の話では、既存集落との環境調和の話もありましたが、今後どのような扱いをするか教えていただけたらと思います。

3点目として、将来の市街化区域編入についてですが、運用指針の中には、将来の市街化区域編入の文言があったかと思いますが、今回の区域は難しいかもしれませんが、市街化区域隣接の地区計画も市街化区域編入されていないかと思いますが、その取扱いについて教えていただけたらと思います。

○事務局

まず、1点目の開発区域外で地区計画区域内となる土地の取扱いについてですが、委員ご指摘のとおり現在は市街化調整区域でありますので、規制は建ぺい率60%、容積率200%となります。もちろん市街化調整区域内での建築要件を満たした場合です。今回地区計画を決定しますと、地区計画、地区整備計画の区域内となりますので、建ぺい率60%、容積率100%の規制となります。一方で、未利用地であっても住宅の建築等の土地利用が可能となります。

次に2点目のコミュニティの件ですが、地元説明会でもいろいろ意見がございました。もともと住まわれている住民からは、過去の東保見山洞地区計画の宅地開発と今回の東保見根川地区計画の開発を合わせますと、現在の住民のほぼ倍となることから、具体的な反対といった意見ではありませんが、うまくやっていけるかといった不安の意見や公民館についての意見もございました。その後、自治区と市で話し合いを行う中で、結果的に今回の件については受け入れていただいた状況です。ただ、今後についてですが、このような宅地開発は簡単ではないと考えておりますので、計画の段階で、地域とよく話し合いを行ったうえで判断をさせていただきたいと考えています。また、小学校等の容量の話もありますので、慎重に進めていきたいと考えています。

最後に3点目の将来の市街化区域編入の件についてですが、委員ご指摘のとおり当該地区については、市街化区域隣接ではありませんので、市街化区域編入は難しいと考えています。それ以外についてですが、これまで10地区の都市計画決定させていただいていますが、その中の多くは、市街化区域隣接型でありますので、今後、平成30年以降になるかと思いますが、愛知県が県下全域での市街化区域と市街化調整区域の区域区分の見直しを行いますので、その中で検討していきたいと考えています。基本的には、市街化区域隣接型については、市街化区域編入していきたいと考えています。

○山口委員

緑地1号についてですが、説明の中で古墳があるということで、航空写真を見ても残しておくべきであると思います。開発区域内には公園も整備されますが、この機会に市としてある程度整備を行い、ふれあいの場としていく方向付けの有無について教えていただけたらと思います。

○事務局

委員ご指摘のとおり、文化財の所管部局からは、市としては非常に重要なものであると聞いています。基本的に緑地であることから、緑地の状態を守っていく必要があると思いますが、やはり、古墳を活かすとの視点もありますので、管理上支障のない範囲内で手を入れていくとの考えがあるとは聞いています。また、緑地1号の北側に白い帯状の土地があるかと思いますが、これは、古墳の見学者用に駐車場として土地を確保していますので、古墳としても市の財産としてしっかり活用していきたいと考えています。

○谷口委員

先ほど少し触れられましたが、学校との調整についてですが、具体的にどこの小学校、中学校校区内か、おそらく保見校区だとは思いますが、浄水地区も近くなっています。学校の教室、定員などの許容量はどの程度か教えていただけたらと思います。

また、公民館の話題もありましたが、今回、60宅地ということで、ひとつの自治区まではいかないものの、まとまりがある中で、今回の宅地開発に絡み、集会所を設けるなどの対応、緑地1号が市に帰属されるということからその中に集会所を設けるなどの対応を検討しているのかについて教えていただけたらと思います。

○事務局

まず、学校の件についてですが、小学校は伊保小学校、中学校は保見中学校になります。いずれも既存の学校になりますが、市街化調整区域内地区計画を都市計画決定するか否かの判断の基本として、既存の施設に税金を投入し、改修を行ってまで都市計画決定するものではないと考えています。教育委員会と協議を行った結果、伊保小学校、保見中学校共に、60宅地が増えた場合でも既存の施設で対応可能であるという判断の中で、進めていくこととしています。

次に公民館の件ですが、地元説明会においても非常に不安視される意見が出されました。その後、自治区と協議を行い、大きくする必要はあるものの、今回の開発に併せては行わないとの結論を受けて、進めていくことになっています。

○近藤委員

スライドの中の宅地分譲計画について、先ほど古墳があると言われた緑地1号について、県道との間に白地がありますが、これは法面でしょうか。ご確認させてください。

また、県道加納東保見線に面した宅地について、県道との高低差はどの程度でしょうか。法面がありますので、有効宅地面積がどの程度か確認させていただきたいと思います。敷地面積は200㎡以上ありますが、高低差に伴う法面処理等により、宅地面積に影響が生じるでしょうか。

3点目ですが、緑地1号の東側に小さな白い四角がありますが、これはなんでしょうか。ご説明いただけたらと思います。

○事務局

法面のご質問については一括してご回答いたします。まず、緑地1号の中央の土地利用計画図で鶯色の部分については、既存の緑地が残っていくことになります。それを囲む肌色の部分についても既存の緑地となります。藍色の部分については、整備により法面が発生しますが、緑化はいたしますので、緑地としてカウントさせていただいております。

○近藤委員

その場合、先ほど古墳の保全という話がありましたが、法面となると造成が発生するように思いますが、手を入れることは許容されると考えてよろしいでしょうか。

○事務局

古墳についてはすべてを把握していないということと、今後調査が行われる状況ではありますが、前方後円墳の可能性もあると聞いております。その影響範囲までは法面等の造成は行いませんので、古墳を保護しながら造成が行われるということでご理解いただければと思います。

また、緑地1号の東側に小さな白い四角があるとのことをご質問をいただきましたが、こちらはごみステーションとする場所であります。

○近藤委員

県道加納東保見線との兼ね合いについてはどうでしょうか。県道と地区計画区域に高低差がありますので、どのような影響があるか教えていただけたらと思います。現状の高さからかなり変わるのででしょうか。

○事務局

横断図を用いてご説明いたします。茶色の部分が切土、緑色の部分が盛土となります。全体的には西側が高いことから、西側の土を東側に移すといった造成計画になります。現状から高さはかなり変わることが想定されます。

○山口委員

さきほど安藤委員から安全面の話がありましたが、周辺の道路がかなり狭いように思います。開発の区域内であれば問題ないですが、当地区から伊保小学校や保見中学校に向かう道路は非常に狭く交通量も多いことから、危険も多いと認識しています。今後、関係部局と地区内道路だけではなく他の部分についての安全面についても考えていただけたらと思います。

○磯部会長

ただ今の質問について、小学校等への通学路や駅への動線の観点から回答ください。

○事務局

具体的な通学路の決定は、住民の方が住まわれてから決定していくかと思います。現段階で考えられるルートといたしましては、赤色部分が開発地でございますので、県道加納東保見線を使いまして、画面の点線で向かうルートが想定されます。もうひとつ想定されるものとしては、既存の通学路が青線となっていますので、場合によっては、既存の集落の方の通学路に集めて通学するのかなと思います。いずれにしても、通学路については具体的には決まっています。駅については、保見駅が最寄り駅となりますが、伊保小学校への動線上になりますので同様の考え方かと思います。

○安藤委員

防犯の観点で1点お聞きしたいのですが、議案書6ページの地図で、緑地1号の古墳の北側の白い部分、古墳を見学される方の駐車場が何台か設置されるとのことでしたが、何台駐車可能となるのでしょうか。また、防犯の観点から、市のほうで防犯カメラを設置しており、県内でも設置率は1位ということで、非常に効果を上げているように思いますが、公園への防犯カメラ設置の予定はあるのでしょうか。

○事務局

駐車場の台数についてですが、把握しておらず、明確な回答はできません。ただ、管理については、不審者が駐車しないような対応が必要であると考えており、使用しない時はチェーン等で遮断していくなどの対応を予定しています。公園の防犯カメラについては、現時点では予定をしておりません。

○松本委員

それでは5点ほど質問いたします。まず1点目として、上位計画の位置付けの説明がございませんでしたので説明をお願いします。

2点目として、隣接する都市計画道路についてですが、当分完成する見込みはないように思いますが、事業予定等を教えていただけたらと思います。

3点目として、先ほどから、交通安全、駅アクセス等の質問がありましたが、それに関連しまして、西側の県道のほかに、南側にも市道があるように思いますが、歩道の設置状況及び今回の計画に伴うなんらかの整備の予定があるのか教えていただけたらと思います。

4点目として、今回地区計画で開発を進めるということですが、都市計画的に考えると、駅周辺地区に関しては、豊田市のようにまだまだ宅地需要が旺盛である場合は、将来的にも開発が望まれる場所ではないかと思います。そういうことを考えると、周辺を含めた開発も可能性があるのではと思いますが、既存の住宅もあるようですので、それらを踏まえた設定が必要なのかどうかについて考え方をお聞きしたいと思います。

最後、5点目として、当地区の下水の整備はどのようにされていくのか、本管をどのようにつないでくるのかを教えていただけたらと思います。

○事務局

まず、上位計画の考え方についてですが、都市計画マスタープランにおいて、市街

化調整区域の土地利用方針を定めています。その中で、市街化調整区域であっても、市街化調整区域内地区計画制度を使い、必要などころについては開発を許容していくことを大前提として、進めております。そのうえで、運用指針を定めまして、先ほどの5つの要件に合致した場合に、宅地需要を踏まえ、市街化調整区域も宅地供給に利用するということが、上位計画を受けた基本的な考え方であります。

2点目の都市計画道路（名古屋豊田線）の整備予定についてですが、こちらの路線は愛知県にお願いして整備をいただく現県道のバイパス路線であり、幅員30mという非常に高規格な道路ではありますが、現在のところ整備予定はないと聞いております。

3点目の既存の県道、市道の歩道設置状況でございますが、西側の県道加納東保見線については、西側に歩道が設置されています。開発地は東側でありますので、どこかで西側へ渡す必要があると考えていますが、開発に併せて東側に歩道を設置する予定はありません。また、南側市道につきましては、幅員4mから5m程度の市道ですので、歩道はありませんし、整備の予定もないということですが、基本的には開発区域のアクセスは車両も含めて、県道を利用させていただくといった考え方になります。

4点目の駅周辺の整備の方針についてですが、豊田市では都市計画マスタープランにおいて、多核ネットワーク型都市構造を掲げており、将来的な市街地を含め、拠点地域核、居住誘導拠点といった形で、市街地整備を進めていくといった考え方を持っていますが、保見駅あるいは貝津駅についてはそういった位置付けにはなっていません。

最後5点目の下水道についてですが、当該地区の南側にすでに下水道管が整備されています。過去に農業集落排水事業において市街化調整区域内につくられた下水管になります。これに接続する形で汚水処理を行う計画であります。

○松本委員

上位計画についての位置付けですが、現段階ではやむを得ないと思いますが、都市計画的に考えれば、ゲリラ的といいますか、その都度、出てきたものを運用指針に照らし合わせて認めるというよりは、やはり明確に位置づけを行い、豊田市の都市、土地利用、施設の配置、将来都市構造から見て、この地域であればあり得るという絵が描かれ、それに従うというのが一番望ましいと思いますので、将来的には、ぜひそのようなことも検討していただけたらと思っております。

歩道の件についても了解しました。現実的にはそうせざるを得ないと思いますが、安全、安心に暮らせるというのは、住民の方々にとって非常に重要であると思いますので、可能な範囲で安全な歩行環境整備をお願いしたいと思います。特に、このように地区計画に基づく開発を行うのであれば、周辺の道路環境の整備を同時に進めていただけたらと思います。

また、駅周辺の位置付けについて、今回の最寄駅である保見駅、貝津駅は、宅地供給の拠点に位置付けられていないとのことでしたが、市街化調整区域内地区計画により宅地供給を行っていくということから、若干、不整合が生じていると言えらると思います。本来であれば、周辺にも集落があるようですので、今回の地区計画の範囲を広

げて、もう少し開発を進めるといのはどうかとの意見でありましたが、そこまでの位置付けがないため、当該区域のみで開発を行うということでした。意見としてご参考にいただけたらと思います。

○事務局

補足をさせていただきますと、確かに、今回の案件は駅近接型で採用しておりますが、既存コミュニティの維持との観点から見ますと、開発地の横に、70軒程度のコミュニティがございます。将来的なコミュニティの維持の観点からも有効ではないかと考えています。地区計画の手法のひとつとして、大規模既存集落型というコミュニティの維持に着目した手法もありますので、今回は駅近接型を採用しますが、コミュニティ維持の側面も持ち合わせているとご理解いただけたらと思います。

○会長

従来都市計画ではない手法で運用している制度でもありますし、また、都市計画マスタープランも固定ではなく、何年かおきに見直していくものでもありますので、その都度新しい方向性を定め、それに沿った開発計画となることが望ましいと感じました。

その他意見等はございませんでしょうか。

それでは採決いたします。

第1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。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。

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。それでは報告事項に移ります。事務局は報告事項の説明をよろしく願いいたします。

○事務局

都市計画課清水です。

それでは総合交通体系調査（豊田市パーソントリップ調査）についてご報告いたします。豊田市では平成23年度に実施された中京都市圏パーソントリップ調査に合わせ平成23年度に現況調査、24年から25年度で現況集計と現況分析を実施し、平成26年度と27年度で将来交通需要予測と目指すべき都市交通の姿を整理いたしました。

まず始めに、パーソントリップ調査についてご説明します。パーソントリップ調査とは、「どのような人が」「いつ」「何の目的で」「どこから」「どこへ」「どのような交通手段で」動いたかについてアンケート調査を実施し、1日のすべての動きを捉えるものです。このアンケート調査の結果などを基礎データとして、圏域の交通の現状や課題を分析し、さらに将来の人の動きの予測などを行い、将来の都市圏にふさわしい交通を整理する「都市交通マスタープラン」を策定することを目的としています。

続きまして、中京都市圏パーソントリップ調査の概要について、ご説明します。豊田市を含む、中京都市圏では望ましい交通体系のあり方を検討するため、愛知県・岐阜県・三重県を対象にパーソントリップ調査を実施しています。中京都市圏では、昭和46年の第1回パーソントリップ調査に始まり、これまで10年ごとに4回の調査を実施しており、平成23年に5回目のパーソントリップ調査が実施されました。調査圏域は、回を重ねるごとに拡大され、今回の第5回中京都市圏パーソントリップ調査では、豊田市全域が調査の圏域となりました。

続きまして、豊田市におけるパーソントリップ調査の概要についてご説明します。豊田市では、より詳細に交通実態を把握することを目的とし、中京都市圏のパーソントリップ調査に併せ、独自にサンプルを追加し、調査を実施しております。その調査結果を活用し、望ましい都市交通を実現するための施策を整理する「豊田市都市交通マスタープラン」を策定しました。

策定のスケジュールとしましては、平成23年に現況調査を実施し、平成24、25年度にかけ、現況集計と現況分析を実施し、平成26、27年度の2か年で将来交通需要予測と施策の検討を実施しました。

それでは豊田市におけるパーソントリップ調査結果で確認できた現況交通実態について、ご説明いたします。

これまで増加傾向にあった、総移動量が横ばいに推移したことがわかりました。過去、豊田市における移動量は増加傾向にありました。これは豊田市における人口の増加がおもな要因ですが、ここ10年の外出する人の割合が減少したことによる、一人あたりの移動が減ったため、総移動量が減少したものと考えられます。

続いて地域間の移動についてです。地域間の移動をみると、名古屋や西三河との移動が多いことがわかりました。名古屋と豊田の移動は中京都市圏全体の移動の中でも、最も多いことがわかっており、同地域との結びつきが強いことがわかります。

次に移動手段別分担率の推移です。人々の移動手段別の分担率の推移を見ると、自動車の分担率が経年的に増加し、7割以上となっていることが確認されました。7割以上の分担率は中京都市圏における同規模の都市においても、高い水準となっております。また鉄道の分担率が増加しており、二輪車と徒歩が減少していることが確認されました。また自動車分担率は地域ごとに異なっており、山村地域ほど、自動車分担率が高い結果となっております。挙母地区では自動車分担率が70%未満となっておりますが、旭、稲武地区では85%以上となっております。そして、自動車利用における目的を分析したところ、自由目的の移動が増加しており、業務目的の自動車利用が減少していることがわかりました。自由目的のひとつである、買い物に関する移動を分析すると、みよし市や岡崎市等の市外

への移動が増加していること、がわかりました。以上が、主な現況交通実態についての報告となります。

続いて、将来予測結果についてです。豊田市を取り巻く環境が現状のまま推移した場合の予測を平成37年、47年で実施し、交通量を推計しました。その結果、豊田市のトリップ数は平成37年にかけて増加し、平成47年には減少に転じるものの、平成23年と比べ大きな変化がないこと、また今後も自動車利用が進展し分担率が約8割になること、一方で、鉄道・バスの分担率は約1割減少することがわかりました。また移動目的の推移をみると、自由目的トリップは平成23年と比較し、約1割増加することがわかりました。

将来の自動車利用の増加の要因として、現在の高齢者の移動が自動車に依存していることが挙げられます。現在、65歳以上の人の移動の8割以上が、移動手段として自動車を使用しております。また近年、高齢者の免許保有率は上昇しており、今後はさらに高齢者の免許保有率が上昇することが予想されます。

参考資料、右側上部の表1をご覧ください。こちらに高齢者数および免許保有者数の推移を記載しておりますが、今後は特に女性の免許保有者数の増加が著しく、現状の2.8倍になることが予測されます。以上のとおり、免許を所持した高齢者が増加することが将来も自動車利用が増加する理由となります。

現況交通実態と将来の見通し、及び今後、想定される交通を取り巻く環境の変化を加味し、「3つの対応方針」を設定しました。これからの「都市交通への対応方針」として「都市活力の向上を支える交通体系の構築」「質の高いモビリティを確保した低炭素な交通体系の形成」「安全・安心を確保した交通環境の形成」を進める必要があります。これらの3つの対応方針を踏まえ、目指すべき都市交通の姿を「活力を支え円滑で安全なモビリティ先進都市とよた」とし、目指すべき交通状況の方向性を「自動車利用の適正化と公共交通利用の増加」と決めました。都市交通への3つの対応方針から都市交通施策の検討を行いました。各対応方針に関する都市交通施策を検討した後、都市交通施策を施策の内容から「まちづくり」「交通」「生活」の3つのアプローチに分類し、その施策の効果を把握するために、シナリオによる将来予測を行いました。その結果、「まちづくり」「交通」「生活」3つのアプローチに総合的に取り組むことで、「自動車利用の適正化」と「公共交通利用の増加」が実現可能であることがわかりました。

最後に、望ましい都市交通の実現に向け、共働による施策の推進、関連計画への展開、先進的交通システムの実現の3点に留意し、都市交通施策に取り組んでいきます。なお、今後策定が予定されている、豊田市交通まちづくりビジョン2040及び豊田市交通まちづくり行動計画2016-2020、また、豊田市公共交通基本計画はパーソントリップ調査の調査結果を反映し、策定作業を進めております。以上で、総合交通体系調査（豊田市パーソントリップ調査）の報告を終わります。

○磯部会長

ただいま、事務局より報告事項として、パーソントリップ調査の豊田市の部分のご説明がありました。これを基本に、今後、交通計画や豊田市の都市計画にも反映されていくかと思っております。ご質問等はありませんでしょうか。

○谷口委員

免許を保有する高齢者が増加するということはそのとおりだと思いますが、それが利用者の増加と一致するとの説明については、75歳で自主返納などの施策が行われている中で、本当に免許を所有する高齢者の増加が車の利用増加の一因と言えるのかどうかについて、ご説明いただけたらと思います。

○事務局

今回は将来需要予測を行いました。この需要予測のベースとなっているものが、現在の豊田市の交通特性であり、今のまま伸びるとどうなるのかといった観点で需要予測を実施しました。従いまして、今の全体高齢者がどの程度の割合で車を使っているのかを基本とし、将来高齢者が増加するとの予測を単純に掛け合わせている単純推計であります。免許保有者が増えれば自動車利用者が増えるという結果になっています。ただ、委員ご指摘のとおり、75歳以上の方が安全に車に乗れるのかといった観点もあるかと思っておりますので、それは、施策として取り組むべきことであると考えています。

○松本委員

詳細な分析で、また将来を見通したということで、素晴らしい成果であると思います。そのような中で、最後に言われたのは、この結果を関連の計画に展開するとのことでしたが、これが大変重要であると思います。今回、例として挙げていただいたのが、交通関係の交通まちづくりビジョンと公共交通基本計画ということで、交通だけが挙げられていますが、実際には、都市計画、まちづくり、場合によっては農山村振興等々に関連しますので、そういった横方向への展開をぜひお願いしたいと思っております。その結果が今回描いた将来の姿に通じてくると思っております。ぜひ、横断的な展開をお願いしたいと思っております。

○磯部会長

先ほど、都市計画マスタープランの話も出ましたが、高齢者、特に女性の高齢者の場合は、現在は運転免許を保持してないので、おいでんバスなどを走らせるとそういった方々が多く利用しており、公共交通施策を行う意義があると思っております。しかし、一度車に慣れてしまい、車も運転しやすい車に変化しているため、高齢の方でも十分に運転が出来るようになり、長い間、車の利用が可能となります。しかし、ある日突然使えなくなってしまうという状況が起こることがあります。その時に受け皿があるのかとなった場合、公共交通がないと移動の問題が生じるということは、どのまちでも心配されています。そういったことを考えると、公共交通の充実も、市内全域を行うのではなく、手厚く行う場所とそうではない場所のメリハリをつけていくことになるのかと思っております。どこを手厚くするのかというのは、皆さまと審議を行い、どうすればこのまちで長く住むことができるのかということ踏まえ、まちづくりの観点、交通の観点から考えていく必要があります。今回の結果はそのための基礎資料であると認識しています。また、将来予測についても、事務局の発表にあったように、現状の状態が続くとうなるというものであり、昔は人口も交通も増えるので道路等の建設を推進してきましたが、今は人口減少の苦しい時代でありますので、慎重に審議する必要があると考えています。

○河木委員

パーソントリップ調査の報告ですので、審議事項ではありませんが、今後どのような土地利用を図っていくのか、従来から申しています立地適正化計画では、どこにどのようにして人を集め、あるいは働いたらよいかということをも市として持つ必要があるということと、併せて国が指導しているのが、交通網の整理、交通網計画を作るべきという話もあり、現状ですと高齢者が増えている中で、公共交通を使うように指導されるわけですが、車で行くと15分の距離が、バスで行くと1時間かかるといったこともあり、高齢者が免許証を返上できないような状態を作っている状況であります。そのあたり、今回の関連計画にはありませんでしたが、公共交通をどのように整理していくのかといったことを反映していただくことが大事なことでと思います。

また、先ほど地区計画の質疑の中で、駅周辺はどうなっているのかと松本委員が質問されましたが、各計画の中にも鉄道駅周辺に人口集積を図ると明記されていますので、村瀬委員よりご指摘のあった、優良農地の保全を行いつつ、地区計画を誘導していくという考え方が必要ではないかと思えます。今回の報告の先にあるものをいろいろな場所でご説明いただけたらと思います。

○磯部会長

他に意見はよろしいでしょうか。意見も出尽くしたようですので、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。

特に無いようですので、最後に事務局より会議録についてご連絡させていただきます。

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。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松本委員、丸山委員、そして磯部会長に署名させていただきます。

それでは、閉会の言葉を企画政策部副部長安田より申し上げます。

閉会の言葉

○企画政策部 安田副部長

本日は年度末のお忙しい中、本都市計画審議会にご出席いただきまして、活発かつ慎重なご審議をいただき誠にありがとうございました。今回の都市計画審議会が今年度最後の

都市計画審議会となります。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。委員の皆様におかれましては、2年間にわたり都市計画審議会に多大なご協力をいただき深く御礼申し上げます。この2年間では、若林連続立体交差事業や定住施策の一環である市街化調整区域内地区計画など、市の重要な施策に対し、慎重な審議をいただきました。2年間で審議案件は計15件に上ります。非常にたくさんの案件をご審議いただき本当にありがとうございました。すべての案件において、円滑に告示に向けた手続きを進めることができました。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。これをもちまして、平成27年度第4回都市計画審議会を閉会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2時50分)

会議録署名者 議 長 _____ 印

委員1 _____ 印

委員2 _____ 印