

平成15年度 第1回 豊田市都市計画審議会 会議録

開催日時：平成15年7月31日（木） 午後2時05分～午後3時25分

開催場所：市役所 南51会議室（南庁舎5階）

出席委員：光岡 保之 岩月 幸雄 梅村 進 八木 哲也
（敬称略） 加藤 昭孝 曾田 忠宏 荻野 弘 佐田 榮三
 甲村 茂 反町 敏正 生駒 みどり 鈴木 康予
 荒川 朗 鈴木 賢男 森下 豊（代理） 八田吉夫）

以上 15名

事務局出席者：福和都市整備部長、佐藤都市整備部調整監

[都市整備部都市計画課]

小野田課長、宮川副主幹、羽根副主幹、板倉係長、八木係長、石原係長、
小野、倉口、足立、菊地、中野

傍聴人：1名

（開会時間 午後2時05分）

1 開 会

司会

皆様、大変お待たせいたしました。定刻になりましたので、会議を進めたいと思います。私は都市計画課の宮川と申します。議事に入るまでの間、お手元の次第に沿いまして、会議を進めさせていただきたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

会議に先立ちまして、あらかじめ皆様にお願いがございます。この審議会の会議は、今年度より原則として会議を公開するということにいたしました。したがって、本日は1名の方が傍聴席にいらっしゃいます。

また、会議録につきましても、市政情報コーナーにおきまして一般の閲覧に供するとともに、市のホームページにおきましても掲載していきますので、何とぞ、ご理解をいただきたいと思っております。

それでは始めに、開会の言葉を福和都市整備部長より申し上げます。

福和都市整備部長

都市整備部の福和と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

本日は、都市計画審議会に大変お忙しい中、ご出席いただきまして、誠にありがとうございます。

きょうは、平成15年度第1回の都市計画審議会でございます。

本日は、公園の変更、生産緑地の変更、そして地区計画の変更が議案として皆様に審議をお願いするわけでございます。

この審議会に、初めての委員の方々もお見えになると思いますが、豊田市としては重要な案件でございますので、ご審議いただきますよう、よろしくお願いいたします。

2 委嘱状伝達

司会

それでは始めに、委嘱状の伝達を行います。お手元の次第の3枚目、都市計画審議会委員名簿をご覧ください。

3年前の平成12年4月に地方分権一括法に関連しまして、豊田市都市計画審議会条例が施行されました。この条例に基づきまして、豊田市都市計画審議会を設置させていただきました。

昨年は、この2年の任期となっております審議会委員の全員が改選される年になりまして、18名の方を都市計画審議会委員に委嘱させていただきました。

今年度は、豊田市議会及び愛知県豊田加茂建設事務所におきまして、役職者の交代がございましたので、今回、その6名の委員の皆様は委員の委嘱をさせていただくことになりました。

なお、任期は前任者の残任期間である1年となっております。

これより、新しい委員の皆様は市長から委嘱状の伝達をさせていただきます。

[市長より伝達]

司会

それでは、ここで新任の委員の皆様には委嘱させていただきました順に、簡単に自己紹介をお願いいたします。

光岡委員からお願いいたします。

光岡委員

皆さん、こんにちは。ただいま委嘱をいただきました豊田市議会の方から、出席させていただいております光岡保之と申します。よろしくお願いいたします。

岩月委員

同じく岩月幸雄と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

梅村委員

同じく梅村進と申します。よろしくお願いいたします。

八木委員

同じく八木哲也でございます。よろしくお願いいたします。

加藤委員

同じく加藤昭孝です。住まいはちょうど水源公園の近くの今町というところに住んでおります。よろしくお願いいたします。

荒川委員

豊田加茂建設事務所より参りました荒川でございます。生まれも育ちも豊田市でございます。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。

3 諮問書及び付議書伝達

司会

続きまして、市長から審議会の曾田会長に諮問書及び付議書の伝達をさせていただきます。

豊田市長

豊田市都市計画審議会への諮問及び付議について

都市計画法第77条の2第1項の規定に基づき、下記事項について諮問及び付議します。

諮問事項

豊田都市計画 公園の変更について

豊田都市計画 生産緑地地区の変更について

豊田都市計画 地区計画の変更について

[市長より伝達]

4 市長あいさつ

司会

それでは、ここで市長より皆様にごあいさつを申し上げます。

豊田市長

こんにちは。大変ご多忙のところ、きょうは本年度、最初の都市計画審議会と伺っておりますけれども、おいでをいただきまして、幾つかの都市計画の変更についてのご諮問をさせていただきました。大変恐縮でございますが、ご審議をいただきまして、またしかるべくご決定をいただきたいと思いますと思っております。

なお、若干報告をさせていただきますと、ご案内のことかと思っておりますけれども、昨年からは本市におきましては、都市マスタープランの見直し作業を手がけておりまして、今年度は全市構想案を作成するという予定になっております。このプランの見直し作業の中で、できるだけ市民の皆さんの声も反映させていく必要があるということがございますので、策定懇談会の皆さんのご審議あるいは曾田会長さんもお参加いただい

ておりますけれども、皆さん方のご審議とあわせて、市民の声を聞いて方向づけをしていただこうという考え方を持っております、したがって、今年度におきましても、中学生のワークショップをやるとか、あるいは住民懇談会を行うとか、公募市民による市民ワークショップを開催するとか、いろいろなことを事務方の方も今準備をして進めております。そうした点もご理解いただきまして、お進めいただきたいなと思っておりますので、ご報告をさせていただいておきたいと思っております。

それから今1つは、地方分権時代を迎えたと言われておりますけれども、政府の三位一体改革の方向がなかなか明確にならないという中における今、日本全国取り組まれておりますけれども、平成の市町村大合併への取り組みでございまして、当市におきましても、この周辺市町村の合併の議論を今進めておりまして、近くいよいよ法定協議会を設立するかどうかについての方向を出していきたいという、合併するという前提を踏まえるわけですので、その所の意思の確認ということも含めて、いよいよ峠に差しかかって来つつある議論の段階でございまして、実はなかなか紆余曲折がある作業でございまして、今見通しがこうだということとははっきり申し上げられないのですが、近いうちにまたしかるべく方向を出していくという展開になるということではございまして、その点もご報告させていただいておきたいと思っております。

私も含めて、周辺市町村の首長たちの考えといたしましては、基本的には今の国家財政の状況、ご案内のとおりでございまして、国民1人あたり五百数十万円の長期借財があるという、大変厳しい実態がございまして、いかにして行財政改革を進めていく中で、良質な市民サービス、国民サービス、国民負担をできるだけ楽な方向で行政ができないかということの趣旨がありますので、合併に向けての取り組みを進める必要があるという基本的な認識で取り組んでいることをご報告させていただきたいと思っております。

さらに、だんだんと近づいてまいりました愛・地球博でございまして、ご承知のことかと思っておりますが、豊田市といたしましては、この機会をまちづくりに生かすという考え方でいろんな施策を立ち上げてきておりまして、現在もそれを進めておるわけですが、そうした中で特に交通の分野、大変厳しい公共交通の実態がある中で、高齢化社会を迎えますので、自前で交通というんですか、動くことの困難な方々に対する対策というには、これから大変重要になるわけですが、そうした意味で、これからの交通のあり方というのが大変大きな課題になっていると認識しております。もちろん、市街地の活力を維持するいろんな施策とか、さまざまにございまして、その交通に関しては、ことしは21世紀型交通ということで、できるだけ環境に配慮した交通の仕組みができないかということで、今ITSによる幾つかの実験を踏まえた事業化を進めておりまして、できれば博覧会が終わった後、これも継続していく中で、何年か先には博覧会を契機に豊田市の交通の仕組みがITSを活用する中で、こんなふうになってきたということが実体験していただけるような形ででき上がらないかということを一生涯懸命に考えて進めておりまして、当然これはソフトウェアというか、ソフトウェアが中心ではありますけれども、やっぱりハードウェアというか、道路を始めとする施設整備も伴ってまいりますので、そういった面も踏まえて幾つかの手だてを講じながら、国土交通省、きょうは豊田加茂建設事務所長さん

がいらっしゃいますので、愛知県ご当局とも協議させていただきながら、進めさせていただきたいという状況でございます。そんなことをちょっとご報告させていただきまして、あいさつに替えさせていただきたいと思っておりますが、冒頭申し上げましたように、きょうは3つの議案をそれぞれ予定させていただいておりますので、重ねてご審議を賜りますことをお願い申し上げて、あいさつとさせていただきたいと思っております。よろしくお願いいたします。ありがとうございました。

司会

はい、ありがとうございました。

なお、市長はここで他の公務のため、退席させていただきます。よろしくお願いいたします。

[市長退席]

5 資料等の確認

司会

それでは議事に入ります前に、本日お配りいたしました資料の確認をさせていただきます。

お手元の資料、クリップ止めをしております「次第」「席次表」「委員名簿」、それから今年の「開催案件等予定一覧」この4枚はまずクリップ止めされているかと思えます。

それから、次に黄色い本で「豊田の都市計画データブック2003」今年度版ができましたので、皆様にお届けしております。

それから、既に事前にお配りしております「本日の議案書」、この3点が皆様全員のお手元にあるかと思えます。

それから、新任の委員の皆様、6名の皆様におかれましては、豊田市都計審の運営規程、それから会議と会議録の公開に関する諸規程集が新任の委員の皆様の席だけに置いております。残りの皆様は昨年議論いただいたものですから、ご承知のことだと思えます。

これらの資料、よろしいでしょうか。不備がございましたら、事務局にお申しつけください。よろしいですか。

6 審議会設立条件の報告

司会

それでは次に、審議会の成立条件の報告をさせていただきます。

本日は18名の委員のうち、現在15名の委員の方に出席いただいております、

過半数を超えております。したがいまして、規定によりまして、本日の審議会が成立しておりますことをご報告申し上げます。

それでは、これより議事の進行を会長にお願いいたします。

曾田会長、よろしくをお願いいたします。

7 会議録署名者の指名

曾田会長

それでは、これより先は私が議事の進行を務めさせていただきます。かけたままご無礼させていただきます。

それから、始まる前にも申し上げましたけど、省エネのためにもよろしければ、上着をどうぞお取りください。傍聴の方もどうぞ。

それでは、これより始めに会議録の署名者の指名をさせていただきますと思います。指名の順序につきましては、先に申し合わせをいたしましたように、あいうえお順で2名ずつお願いしております。今回は豊田加茂建設事務所の「荒川委員」、それから市会議員の「岩月委員」のお2人をお願いしたいと思いますので、よろしくをお願いいたします。

8 議案審議

曾田会長

それでは、議案の審議に入らせていただきます。

第1号議案、豊田都市計画公園の変更について、事務局よりご説明をお願いいたします。

事務局

それでは、第1号議案について、説明させていただきます。

今回の案件は、猿投公園及び山之手3丁目公園の2つの公園を変更するものです。まず、今回の変更の概要を説明させていただきますので、正面スクリーンをご覧ください。

猿投公園は新たな施設の整備と、道路の改良等を行い公園の利便性を向上させるため、区域の追加と削除を行うものです。茶色の部分が追加を示し、黄色の部分が削除をする区域を示しています。

次に、山之手3丁目公園は錯綜する周辺道路の交通から公園利用者の安全性を確保するため、現公園の黄色に塗ってある区域を削除し、南側の赤の区域に移転を行うものであります。

それでは、お手元の議案書2ページから説明させていただきます。なお、引き続き正

面のスクリーンもあわせてご覧ください。

豊田都市計画公園の変更、都市計画公園の中の猿投公園及び山之手3丁目公園を変更するというもので、面積としては猿投公園は変更前約33.4ヘクタールを約35.1ヘクタールに変更し、また、山之手3丁目公園は変更前約0.29ヘクタールを0.3ヘクタールに変更するものです。

なお、公園の都市計画の決定権者は、面積が10ヘクタール以上の公園は都道府県決定案件で、10ヘクタール未満は市町村決定案件という規定になっていますので、今回の猿投公園は愛知県決定案件となり、また、山之手3丁目公園は豊田市決定案件となります。

そして、今回の公園の変更で、豊田市全体の都市計画公園は、箇所数で118箇所、面積で171.9ヘクタールとなります。

次の3ページの総括図に移ります。

それでは、最初に猿投公園について説明します。猿投公園は、中心市街地から北に約5キロメートル、名鉄三河線の三河御船駅に近接したところに位置し、運動公園として昭和55年に都市計画決定され供用されています。

次に、計画図について説明させていただきます。4ページの計画図もあわせてご覧ください。

図の茶色の部分が追加する区域で、黄色の部分が削除する区域になります。今回の変更では大きく分けて4つの区域を変更します。

それでは、4つの区域を順番に説明させていただきます。1番目として、県道西中山越戸停車場線は猿投公園の東側を南北に通る道路で、この拡幅工事に伴い、視距や形状の面で危険な状態にありました市道東山2号線の交差点改良のために区域を一部変更し、公園利用者並びに地区住民の交通安全を図るものであります。また、道路整備により交通量がふえるとともに緑地も減少することから、陸上競技場との間に緩衝緑地を追加するものであります。

2番目に市道猿投公園線が北側に付け替えられたことにあわせて、一部区域の追加と削除をするものであります。

計画図にありますように、当公園の運動施設は一列に並んだ形で配置されているため、市道猿投公園線からのアクセス機能向上及び利便性の向上を図るため、市道の付け替えの必要があり、区域の追加と一部削除をするものであります。

3番目にアーチェリー場の南側区域を追加するもので、公園区域の南にある良好な樹林地を保全し、周辺地区の環境と景観を守るとともに、一部アーチェリー場の施設用地として利用を図ろうと区域の追加を行うものであります。

4番目に園路設置区域の追加をするもので、当区域斜面は緑地となっており、北側からの良好な景観を守るため、公園区域に入れ保全を図るものであります。また、公園の西側地区は、体育館、弓道場やソフトボール場等の施設を整備しており、今後の利用の増加に対応するため、園路を公園北の市道に接続し、都市計画道路猿投公園線からのアクセスを図るために変更を行うものであります。

続きまして、山之手3丁目公園の説明に移らせていただきます。5ページ以降の内容とあわせて正面スクリーンをご覧ください。

山之手3丁目公園は、市の中心市街地から約3キロメートル南に位置している街区公園であります。公園の東側には愛知環状鉄道が通っており、南に約200メートル離れて三河豊田駅があります。また、愛知環状鉄道を挟んで東側にはトヨタ自動車本社があります。公園周辺の用途地域は商業地域、第1種住居地域、第1種中高層住居専用地域となっております。

次に、計画図の説明をさせていただきます。

今回の変更は、現在の公園の移設という計画になっております。スクリーン上の計画図の黄色で塗られた区域を削除し、南側の赤線で囲まれた区域を追加する計画となります。現公園は昭和55年に都市計画決定以来、周辺地区の都市化が進み、外周道路の交通量が増加したことにより、公園利用者に対する危険性が高まりました。そこで、地元住民と話し合い、公園利用者の安全性、使い易さ、防災の観点から新たに公園を移転整備するために、都市計画変更を行おうとするものであります。

次に、現公園周辺の現況の説明をさせていただきます。交通量の多いのは、特に中心市街地と豊田市南部地区をつなぐ南北の交通、トヨタ自動車本社へ連絡する東西の交通のため、慢性的な渋滞を引き起こしています。スクリーン上で示しますと、都市計画道路豊田今村線を山之手3丁目交差点で右折をし、北の中心市街地方面、または東のトヨタ自動車本社方面に抜ける交通と公園の東側の道路を南下し、T字交差点を曲がっていく交通が非常に多くなっております。また、ガソリンスタンド前の一方通行の市道は裏道となり、かなりの交通があります。

このため、当公園のアクセスは大変危険な状態にあります。スクリーンの図の中でピンクに塗られているところが歩道になりますが、公園の東側道路は歩道がなく、公園の進入には渋滞の合間を縫って人が横断しています。

南西交差点では、都市計画道路から右左折する車が多く、信号が青でも簡単に渡ることができない状況になっております。

北西交差点では、他の交差点に比べて比較的渡り易いですが、裏道として急ぐ車が多く、自転車との出会い頭の事故が多い場所となっております。

新たに整備される公園は、安全性を確保するためにできるだけ交通量の多い道路を避け、現公園の市道を挟んだ南側に計画しております。跡地については、錯綜した交差点の整流化と危険交差点の解消のために交差点改良を行います。

次に、平面計画図をご覧ください。

近年、公園に防災面から一時避難地などとしての役割を求められることが多くなっていることから、地元住民と話し合い、緊急時の一時的な避難地となるよう、防災面に配慮した施設の設置も考えています。

以上で、2つの公園の説明を終わりますが、この第1号議案につきまして、案の縦覧を平成15年6月10日から6月24日まで都市計画課の窓口で行ったところ、縦覧者は猿投公園はなく、山之手3丁目公園は1名の縦覧者がありました。どちらの公園も意見書の提出はありませんでした。

最後に、今後の予定について説明します。

本日の審議結果を市長に対して答申をしていただきます。山之手3丁目公園は

その後、愛知県から同意を受け、9月上旬に告示をする予定であります。猿投公園は愛知県決定ですので県の都市計画審議会を経て、10月ごろ告示をする予定であります。

それでは、1号議案につきまして、よろしくご審議をお願いいたします。

曾田会長

ありがとうございました。

ただいま、猿投公園、これは愛知県決定でございます。それから山之手3丁目公園、これは豊田市決定の2つを合わせてご説明いただきましたが、どなたかご意見がございますでしょうか。いかがでしょうか。ご質問でも結構です。ございませんか。

荻野委員

猿投公園の今回追加で指定する場所で完成するというふうに解釈するのでしょうか。これよりもまだまだ同じように追加してくるといふ、これで公園は完結するというふうに解釈するのでしょうか。

事務局

一応、これで完成ということで、完成形だという理解でお願いしてございます。ソフトボール場だけ、平成16年度、まだできておりませんが、16年度に完成するという形を。あと他のものはほとんどできております。

荻野委員

周辺の道路もこれで、こういうような形で整備されるということですか。

事務局

そうです。

荻野委員

わかりました。

曾田会長

よろしいですか。

周辺の道路を形よく、ぐるっと囲むようにすると。それに伴って多少削除するところと、追加するところということで、ご説明の中で1、2、3というところは非常によくわかったのですが、4のところ少し余っているところがあるのかなというふうに私が思いまして、ご質問を前もってしましたら、これはやはりこういう土地を購入、前にお持ちの方の土地の筆の関係で、このような形になったという、そういうことでございます。ということで、よろしいですね。ほかのところは道路との関係で買い足したり、削除して道路として使っているという、

そういうことです。

ほかに何かご質問、ご意見、どうぞ、荒川委員。

荒川委員

山之手公園の計画図の中で、北側のところで一部、道路との間に空白がありますね、都計決定していない部分、あれは何ですか。

曾田会長

どうぞ、お答えを。

事務局

この部分は、駐車場ということで考えております。

公園に車で来られる方が一部お見えになります。そういう方の駐車場ということで、公園の区域から外しておりますけども、公園利用者等のための駐車場だということです。

あわせて、南側にも若干ありますけども、これについては駐輪場、これも駅に近いものですから、公園利用者、駅利用者のための駐輪場ということでございます。

荒川委員

これは公園区域には、含めることが適当でないということなんですか。

事務局

はい。一般的に街区公園では駐車場を設けるということはありませんので、ただやはり車でお見えになる方も中にはお見えになりますので、地域の人とのワークショップの中で要望もあって、こういうことにしております。

荒川委員

用地的には市が担保されるということでよろしいですか。

事務局

そうです。

荒川委員

ありがとうございました。

曾田会長

よろしいですか。

街区公園では、あまりこういう駐車場とか、駐輪場というのを中に含まないということで、ちょっと形があれですけども、いらっしゃる方あるいは駅等が近

いということで駐車場、駐輪場をこういう形で設けたということです。ですから、ちょっと形が道路に囲まれたきれいな形ではないという、そういうことです。

ほかにいかがでしょうか。

はい、鈴木委員。

鈴木委員

猿投公園ですけど、周辺の交通ですが、名鉄三河線が廃止になるということも決定していると思いますけど、この御船駅周辺の交通のアクセスというのは、どのようになっていくのでしょうか。

曾田会長

というご質問ですが、事務局いかがでしょうか。

事務局

名鉄三河線の猿投駅より北部の方は、来年度の廃止ということが名鉄の方で方向が出ておるのですが、それにかわる公共交通をどうしようかということは今市の中で検討中です。代替の機関を何とか手当していきたいということは今検討されているということです。具体的にはバスになるかと思うんですが、そこら辺を検討中だということです。

曾田会長

鈴木委員、よろしいでしょうか。

鈴木委員

はい。

曾田会長

何らかの形でやっぱりアクセスをする方法が公共交通機関でというのは欲しいですね。

鈴木委員

それから合併ということも考え合わせると、山間部からの交通のアクセスというのも考えていただきたいと思います。

曾田会長

車ということを考えると、猿投公園線の整備、そこからうまく入ってくるような道路を整備するというので、割に市道が整備されるということでもいいと思いますけれども、公共交通としては、ちょっとこれからいろいろ考えていただかなくてはいけないと思いますね。

鈴木委員

そうですね。車で来られる人ばかりが運動するわけじゃないですから、よろしくをお願いします。

曾田会長

ということで、よろしくをお願いしますということで。

ほかにいかがでございましょうか。

どうぞ、森下委員。

森下委員（代理出席 八田氏）

山之手公園の跡地ということで、先ほど交差点改良を行うというお話が出ましたが、これは交差点改良に使う用地だけということですか。何かほかの用途が先ほどの図面に若干載っておりましたけど。

曾田会長

ちょっと図面を見ながら、ご説明ください。

事務局

以前の変更前の公園というのは、これだけの区域がありますけども、道路で使う部分が茶色、それとピンクが歩道です。一部植樹も使いますけれども、この中、基本的に公園等の設置できるスペースはございませんので、芝生程度を植えておく計画です。ポケットパーク的な使い方になるかと思っております。

森下委員（代理出席 八田氏）

普通、道路の整備では、南北の道路はそのままの幅員構成となりますか。

事務局

はい、南北、この道路が南北になります。今、信号がこの位置にございます。この信号をこの位置に持ってきて、ここで南北東西の車の整流化を図ると。幅員的には、この道路は、今現況16メートルございます。こちらについては、暫定形ですけれども、やはり右折はできるような右折レーンも確保し、あるいは左折レーンを確保するというので、これは直進右左折ということができるよう幅員を確保できるというふうに考えております。

森下委員（代理出席 八田氏）

そうすると、主の道路というのは南北側ということですか。

事務局

南北が主になります。

森下委員（代理出席 八田氏）
計画されるわけですね。

事務局
はい。

森下委員（代理出席 八田氏）
今までは南から来た都市計画道路は、ずっと左の方に大きくカーブしていますが。

事務局
こういう形です。

森下委員（代理出席 八田氏）
そういう利用実績が多いから、一応南北を主流にするということですね。

事務局
そうです。

森下委員（代理出席 八田氏）
それとあと、跡地が余ったところについては、今のところ別のものを整備するという、そういうことは考えていないということで、よろしいですか。

事務局
はい、そうです。

森下委員（代理出席 八田氏）
交差点改良とか、道路構造の変更等になりますと、これから県警等の関係機関で決定されていくと思うのですが、それから先の北へ上ったところは、拡幅予定など、今のところは考えていないわけですね。

事務局
今回の事業は、一応交差点改良ということで考えておりますので、道路の全体計画、特に都市計画道路の計画というのは今策定中で、また計画がまとまった段階で関係機関の調整を図りながら、ご審議願う機会があろうかと思っております。

森下委員（代理出席 八田氏）
はい、わかりました。ありがとうございました。

曾田会長

よろしいですか。

今の説明ですと、ピンク色のところが歩道になるわけですね。

事務局

そうです。これが歩道になります、こちら側が。

曾田会長

部分的にはちょっと幅の広い歩道というか。

事務局

はい、こういうところは部分的に広がります。

曾田会長

白く残ったところがポケットパークのような整備が行われると。そういうことですね。

事務局

そういうことです。

曾田会長

そうすると、この管理についてもやっぱり公園課がするということになるんですか。

事務局

この管理全体は、道路部署で管理をいたします。

曾田会長

道路で管理。ああそうですか。はい、わかりました。

ほかにいかがでしょうか。よろしいですか。

それでは、採決をしたいと思いますが、いかがでしょうか。採決をしてよろしいですか。

(「異議なし」の声)

曾田会長

それでは第1号議案、豊田都市計画公園の変更、2つ含んでおりますが、これ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。

(挙手の確認 全員)

曾田会長

全員ということで、決定いたしました。

それでは続きまして、第2号議案、豊田都市計画生産緑地地区の変更について、事務局よりご説明をお願いいたします。

事務局

説明に入る前に、申し訳ございませんが、1カ所資料の訂正をさせていただきたいと思っております。お手元の資料の21ページを開いていただきたいと思います。

右下の凡例中の黄色の表示として、「指定する生産緑地地区」とありますが、「指定」を「除外」に訂正をしていただきたいと思います。まことに申し訳ございませんでした。

それでは、まず、変更の概要の説明をさせていただきます。

現在、生産緑地地区は466団地ありますが今回の変更により、9団地削除を行いまして457団地になります。面積は79.3ヘクタールから1.2ヘクタール減りまして78.1ヘクタールとなります。変更理由といたしましては、農業従事者の死亡または故障によるものと、市道整備等の目的で市が取得したものがおります。

次に、この生産緑地の制度について、簡単にご紹介させていただきます。

生産緑地とは、市街化区域内にある農地のうち、公害や災害の防止あるいは良好な都市環境を形成するため保全することが必要な農地のことで、都市計画により指定しております。

生産緑地の指定要件は、面積が500平方メートル以上で農業を継続することが可能な農地ということになります。

なお、この指定から30年の間は原則、除外することはできません、すなわち農地以外に使用することはできないということです。

生産緑地地区が除外されるのは、買い取り申し出制度による場合と、道路や公園などの公共施設の用地として公共団体が取得した場合に限られます。

買い取り申し出制度とは、農業従事者が死亡あるいは障害などにより農業の継続ができなくなった場合、市に対して買い取り申し出を行うものです。そして公共団体等による買い取りが行われなかった場合、行為の制限が解除されるため、生産緑地地区を除外するものであります。

豊田市においては、すべての生産緑地が平成4年12月に指定されています。

生産緑地の新規追加については、原則的には出来ないことになっております。ただし、土地区画整理事業の仮換地による生産緑地の位置の変更は行うことができます。

それでは、今回の議案について説明させていただきます。

議案書、7ページから8ページをご覧ください。

豊田都市計画生産緑地地区の変更、豊田市決定でございます。

都市計画生産緑地地区を次のように変更する。種類、生産緑地地区、面積、約78.1ヘクタールであります。

続いて、9ページをご覧ください。

生産緑地地区の1団数及び面積の一覧表があります。

変更前は、平成14年8月29日告示の数値で、団地数が466団地、面積が79.3ヘクタールとなっています。今回の変更案により457団地、78.1ヘクタールとなります。

次に、2の変更箇所別調書の説明に移ります。

位置の番号、1番から10ページの15番までが今回の変更箇所となります。主な変更の内容は、農業従事者の死亡などにより買い取りの申し出が行われたものが12カ所で約1ヘクタール。公共施設の敷地となったものが3カ所、0.2ヘクタールとなり、すべて除外もしくは一部除外の案件となります。

位置の番号で申しますと、公共施設の敷地に供されたものは、9ページの位置の番号、2番、10ページの7番、9番であります。そのうち2番、7番は市道整備用地として市が取得したものです。9番は美里交流館移転用地として市が取得したものであります。

また、それ以外が農業従事者の死亡などにより買い取りの申し出が行われて、生産緑地の行為の制限が解除されたものであります。

それぞれ、位置の番号については、13ページ以降の計画図に個々の箇所が示してありますので、ご確認いただきたいと思えます。

次に、11ページの3番、表示のみ変更するものに移ります。

土地区画整理事業の本換地により、面積が確定したものや地積測量による地積訂正による表示のみの変更ですので、生産緑地としての位置や区域の変更はございません。したがって、計画図等も省略させていただいておりますので、ご理解をいただきたいと思えます。

続いて、12ページの総括図に移ります。

図面が小さくて申し訳ありませんが、よく見ていただきますと、用途別に色分けされている市街化区域内に小さな黒い点がたくさんあります。これが生産緑地の団地の位置を示したものであります。その中に、赤い点で1から15の数字が付してあります。これが、今回の変更対象となる団地の位置番号を示したものとなります。

ここまでが、今回変更となる案件の説明となります。

次に、縦覧結果であります。変更案の縦覧を平成15年6月10日から24日までの間、都市計画課の窓口で行った結果、1名の縦覧者がありました。案に対する意見書の提出はありませんでした。

最後に、今後の予定について説明しますと、本日の審議結果を市長に対して答申していただきます。答申をいただきましたら、8月の下旬には愛知県から同意を受け、9月の下旬に告示をする予定であります。

以上で、第2号議案の説明を終わりますので、よろしく願いいたします。

曾田会長

ただいま事務局より説明がりましたが、どなたかご意見がございますでしょうか。いかがでしょうか。たくさんありますが、これは毎年7月にこういう解除等、生産緑地に関しての変更等を行っているわけですが。いかがでございましょうか。荻野委員、どうぞ。

荻野委員

今、2番と7番と9番は市が取得されるということで、公共性が高いと認められると、市が購入するというのですが、この購入する基準となるもの、これだけたくさんあるうち、市がどのようにしてこれは買う買わないということを決められたのか、ちょっと参考までにお教えいただけたらと思います。

事務局

基本的に市道だとか、地元要望で市道を広げることは多々あるかと思うんですが、たまたまそこに生産緑地がある場合は、もちろんその生産緑地を買いますよという形になります。それと、貴重な市街化区域の中の公共空間ですから、生産緑地自身がそれを公園の適正配置ということで、街区公園だとか近隣公園、規模によってその公園の位置付けは変わりますが、それを決めて適正配置の場所にある公園については、積極的に市として買っていきこうということをしてそこで判断することにより、買う買わないの選別が出てくるという形になります。

荻野委員

ただ、ちょっと最後のところで、実際にはこうやって申請されて出てくるのは、どこが出てくるかはわからないわけですよ。あらかじめ市で計画を立ててあって、それで抜けていくということであれば、今おっしゃったように買うということができるとは思うんですが、ぱらぱらと出てくるわけで、そのときに急遽これはいい悪いというふうに一応判断されているのですか。

事務局

実は、先ほど市長の方からも説明がありましたように、14年度から都市マスタープランというものを作成しておりまして、それにあわせて今年度、平成15年から緑の基本計画の見直しを今やっている最中です。その中で公園の適正配置、要は市街化区域の中の公園、先ほどは街区公園、山之手3丁目公園、それから猿投の運動公園というのがあったんですけども、そういう近隣公園等、どの位置にどういう形で配置するのが一番良いのかというのを決めまして、それに基づいて買う買わないの判断をし、買い取り申し出があったところについては、積極的にその位置については買っていきこうということを、今年度にしっかり決めていきこうと考えております。

荻野委員

ありがとうございました。

曾田会長

よろしいですか。

9に関しては美里交流館ですか、施設用地として購入するという、そういうこ

とですね。10ページのところに書いてありますが。
そのほかいかがでございましょうか。ございませんか。
それでは、採決をしてもよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声)

曾田会長

それでは採決いたします。

第2号議案、豊田都市計画生産緑地地区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いたします。

(挙手の確認 全員)

曾田会長

全員ということで、原案どおり承認することに決定いたします。

それでは続きまして、第3号議案、豊田都市計画地区計画の変更について、まず、事務局よりご説明をお願いします。

事務局

それでは、第3号議案、豊田都市計画地区計画の変更について、説明させていただきます。正面のスクリーンをご覧ください。

今回の美和住宅地区計画の変更は、従前の地区計画区域に地区計画区域及び地区整備計画区域を追加し、そして土地の健全な高度利用と都市機能の増進を図るため、区域全体に再開発等促進区の決定を行うものであります。なお、この地区計画案件は、豊田市決定案件でございます。

それでは、内容を説明させていただく前に、まず地区計画制度について簡単に説明させていただきます。

引き続き、正面のスクリーンをご覧ください。

都市計画においては、古くからまとまりのある市街地を形成する目的で、建築できる建物の用途を制限する用途地域が定められてきました。しかし、用途制限は満たしているものばらばらで、まとまりのない地区が増えてきたために、昭和55年、地区計画の制度が創設されました。この制度は、まちづくりを地区単位で考え、住民自らが地区の特性や実情に合った地区の将来像を持ち、まちづくりのルールを自ら定めるものです。この地区計画では、建物の建て方や地区内の道路、公園の配置など、その町の将来像に合ったルールを定めることができます。

これが現在、豊田市で計画決定されている地区計画の一覧でございます。ご覧のとおり、22の地区で地区計画が定められております。本市では、今後もこの制度をどんどん取り入れて、地区の特性に合ったまちづくりを進めていきたいと考えております。

それでは、美和住宅地区計画について説明させていただきます。

お手元の議案書の25ページと正面のスクリーンをご覧ください。

当地区は、本市の中心市街地より北東へ約4キロメートルに位置し、本市の豊かな自然的景観を演出する東部丘陵地を間近に臨む市街化区域で、用途地域は第1種低層住居専用地域でございます。これは、地区計画が決定される以前の美和住宅の状況であります。

当地区は、昭和40年代前半に簡易の耐火構造平屋建ての公営住宅団地として開発されました県営美和住宅及び市営美和住宅の区域でございます。

この平屋建ての公営住宅が建築後約30年を経過し老朽化してきたため、平成6年ごろより建替えの計画を検討してまいりました。その中で、高齢化社会への対応やライフスタイルの変化による駐車場の確保など、多様な公営住宅へのニーズに応える観点から、土地の高度利用と適切な公共施設整備を一体的に進めることのできる制度として、平成8年11月に美和住宅住宅地高度利用地区計画を定めました。

正面スクリーンは、平成13年ごろの状況ですが、赤い線で囲まれた区域が、平成8年に住宅地高度利用地区計画が定められた区域で、青い線で囲まれた区域が、そのとき同時に具体的な計画を示します地区整備計画も定められた区域でございます。この地区計画に基づきまして、平成9年2月より青い線で囲まれた区域の県営住宅部分の建て替えが進められ、平成14年10月をもって工事が完了しております。

この地区計画に基づき、容積率が緩和され、高さ20メートルを限度とした建築物の建築が可能となっているため、従来の平屋建てから6階建ての住宅が建築されております。

また、土地の有効な高度利用による空地の確保により、適切な規模の公共施設もあわせて整備されております。このように、地区内には主要な道路や大きな公園も整備され、良好な住宅地環境が整備されてきました。

今回の地区計画の変更は、既に地区計画が定められている区域の南側で県営住宅の2期整備計画が具体化したことを受けまして、当該地区計画及び地区整備計画の区域を拡大するとともに、新たに公共施設を計画に位置づけるものであります。

なお、平成15年1月の都市計画法の改正によりまして、従来の住宅地高度利用地区計画に関する規定が変わり、土地の高度利用に関する方針と主要な公共施設に関しては、再開発等促進区として計画書の中に明確に示すこととなりましたので、その部分についても今回の都市計画変更によりあわせて対応いたします。

これが変更前の地区計画区域でございます。今回の変更により、地区計画及び地区整備計画の区域をこのように拡大します。また、主要な公共施設道路2号をこのように延長し、新たに地区施設道路3号及び地区施設公園2号を位置づけます。

それでは、議案書の23ページと正面スクリーンをご覧ください。

ここで、1カ所訂正をお願いしたいと思います。議案書23ページの表中上部の位置の欄におきまして、豊田市の後に美和町を追加し、豊田市美和町2丁目に訂正していただきたいと思っております。大変申し訳ありませんでした。

今回の地区計画の変更により、計画書を変更させていただく部分は、議案書では太い字の部分、そしてスクリーンの方では、赤い字にて示させてもらっております。

したがって、地区計画区域は、今回の拡大によって約8.9ヘクタールになります。同時に、全域を再開発等促進区に位置づけます。この中の主要な公共施設道路2号は、先ほどの説明のとおり、今回の変更により260メートルを380メートルに延長をいたします。また、主要な公共施設公園1号は、既に整備済みでございます。

次に、地区整備計画について説明させていただきます。

議案書の24ページと正面のスクリーンをご覧ください。

地区整備計画を定める面積は、区域の拡大によりまして、1.4ヘクタールを追加し約4.8ヘクタールとなります。また、先ほどの説明のとおり、新たな地区施設として、道路3号及び公園2号を追加いたします。

次に、建築物に関する事項についてですが、内容は従前の住宅地高度利用地区計画と同じものであります。この項目の中には、土地の合理的な高度利用と都市機能の増進を図るため、規制を強化している項目と、その代わりに規制を緩和している項目がございます。正面スクリーンでは、規制を強化している項目を青い字、規制を緩和している項目を緑色の字で示させてもらっております。

それでは、各項目について簡単に説明させていただきます。

建築物の容積率の最高限度を10分の15、いわゆる150%に緩和し、建築物の建ぺい率の最高限度を10分の5、いわゆる50%に制限しております。

また、建築物の敷地面積の最低限度を1,000平方メートルに定め、壁面の位置の制限を道路に接する部分については4メートル、その他の部分にあっては2メートル以上と定めております。

そして、建築物等の高さの最高限度を20メートルに定め、建築物の形態または意匠の制限として、周辺の自然景観及び低層住宅地景観と調和した健全な住宅地にふさわしいものにするため、屋根の勾配を10分の3以上に規定をしております。

また、垣又はさくの構造の制限として、道路境界線から2メートル未満の距離につくる垣、さくを生け垣にすることも定めております。

以上で、美和住宅地区計画の説明を終わらせていただきます。

最後に、地区計画の案の縦覧状況について、ご報告させていただきます。

縦覧は平成15年7月2日から7月16日まで行われ、縦覧者並びに意見書の提出はありませんでした。

今後のスケジュールにつきましては、本日承認されますと、愛知県の同意をいただいた上で、平成15年9月末、告示予定の運びとなります。

また、平成15年9月議会に建築物制限条例を上程し、告示日と同日施行となります。

以上で、第3号議案の説明を終わります。ご審議をよろしく願いをいたします。

曾田会長

ただいま事務局より、ご説明がありました。最初の方の地区計画とか、住宅地高度利用地区計画とか、いろいろ入っていて紛らわしいので、もう一度復習のために整理をしましょう。始め絵がありましたよね、あの地区の。その絵でもう一度、お願いできますか。一般市民の皆さんもいらっしゃるので、お願いします。

事務局

地区計画の制度というのは、昭和55年から始まっていますが、ここは公営住宅、県営住宅を一団の土地として整備していこうということで、今年、住宅地高度利用地区計画という名前が消えたのです。それが再開発等促進区という

形で名前が変わっただけです。内容は、ほとんど変わっておりません。要は、都市再生という今流れがありますが、それに基づいて再開発等促進区に名前が変わったということです。

曾田会長

この前の図でしょうか、元の地区計画のところに右下の三角のところが付け加わったということですね。それにあわせて道路を計画し、第2号の公園を濃い緑色のところに作るという、そういうことですね。

事務局

そうです。低層の住宅でそのままやろうとすると、公共施設等がしっかりとれないものですから、それをとるために固めてちょっと高く上げましたよという形になります。

曾田会長

そうですね。建ぺい率は10分の5にして、構造の方は20メートルという最高の高さを20メートルに少し上げ、高くしてもよろしいと。最高限度20メートルにするという、そういうことにしたという、そういうことですね。

ちょっと最初の方がごちゃごちゃしたような気がしますが、要するに三角の部分を足して、地区計画の変更ということにしたいわけですね。

事務局

要は、同じ用途でやるとこういうものしかできないものですから、こういう集合的なものをやって、公共空間を道路、公園等、この地区計画によって確保していきましょうという形のものにしています。

曾田会長

そうですね。建ぺい率を下げ、そういう公園などの緑地というか、オープンスペースをつくって、環境をよくして、しかし高いものが建てられるという、そういう形に集約的に高いものをつくるという、そういうことにしたいという、地区計画ということですね。おわかりいただけたでしょうか。

荻野委員あたり、何かちょっとご質問があるのではないのでしょうか。

荻野委員

ちょっと聞きたいなと思っていましたけど、駐車場は今のままだと一家に2台とか、駐車場が確保できないということも多分あって、それと地区計画の中に住民が利用する駐車場計画というんですか、そういうようなものもあるかと思うんですけど、それはどんなようになっているのかなというのをちょっと別な意味で興味があるのですが。審議とはまたちょっと違うかもしれませんけど。

事務局

この絵が当初の計画になっておりまして、今できているのはここに4棟1、2、3、先ほど写真、航空写真にも載っておりますけど、4棟上にできております。駐車場の方も一応豊田市の基準ですと、大体3戸に2台というふうに一応開発で決まっているんですけども、この場合は1戸に1台、一応確保できるような形で計画をさせていただいております。それと、あと公園とか、そういう道路の公共空間をとりますよという形の計画になっております。

荻野委員

1戸に1台ですか。何戸全部であるかわかりませんので、平均的にその1戸に1台だと、後で路上駐車ができるということで、せっかく地区計画を立てるなら、その辺も本当はもう少し多い方が、車社会というのは容認するということがいけば、逆に公共交通をきちんと整備してありますので、一家に1台にとめてくださいというやり方の方針もあるかと思うんですけど。ちょっと一家に1台だと、すぐに路上にあふれるかなという、個人的にはちょっと思っていますけど。

事務局

一応、これは公営住宅なものですから、少なくとも1戸に1台は確保しよう。先生のおっしゃるとおり本当は軽自動車だとか何かいろいろあるものですので、2台ぐらいは常識だと思うんですが。

曾田会長

議案書にはうっすらと黄色く塗られているところの北の方に、2棟が絵として何かちょっと入っているんだけど、これですね。今の図ですと、あと地区施設道路の北には4棟建て、南の方に2棟建つという、そういう感じでしょうか。ご質問、荒川委員、どうぞ。

荒川委員

既決定の地区計画が、既決定であるけど整備計画を立てていない部分がありましたね。あれの見通しと、それから地区施設道路3号というのが新たな決定の部分に入りましたね。あの右側にまだ住宅があるようですが、この3号の位置というのは住宅の土地なんです。あれの理由を少し教えていただきたいと思います。

事務局

今、ご質問をいただいたのは、恐らくこの区域だと思うんですけども、これはちょうどこの道路で県営住宅と市営住宅のちょうど境でございまして、今市営住宅の方は平成18年から基本的な設計に入ってまいります。現時点の予定ですと、この北側も平成21年度から、この南側を平成23年度から着工していこうというところで現在、計画を進めております。

もう一つの質問が、多分こちらのことだと思うんですけど、これは県営住宅区

域がもうすこし長くこういうふうにあるわけですが、この部分のこの区域の外につきましては、今愛知県で分譲、いわゆる戸建て住宅の分譲の計画も含めまして、現在愛知県の方で計画、検討をしております。

荒川委員

そうしますと、今の道路の3号というのが、ちょうど建物を例えば壊す場合に、ちょうどその棟が壊れる位置に入っているわけでしょうか。

事務局

はい。今既にちょうど、ちょっと現場の話をさせていただきますと、この街区は更地になっています。取り壊しは済んでおりますので、ここの道路の計画は今計画させていただくということでございます。

荒川委員

わかりました。ありがとうございました。

曾田会長

よろしいですか。

更地になっていて、地区施設道路2号をそのままずっとクランクしないで、真っすぐずっと来るといようなブロックの形状もよくなり、道路の形状もよくなるという形で、わざわざ壊してやるのではなくて、もう更地になっているところに道路をつけ、少し区域の形を整えたという、そういうふうに考えたらよろしいかと思えます。

ほかに、ご質問いかがでしょうか。

佐田委員。

佐田委員

建築整備計画をいろんな建築物に対する制限で、拡張拡張をするということで、建ぺい率だとか、容積率を上げていくということは理解できます、また建物の高さを制限するということも理解できますが、それが意匠だとか、それから形態の細かいところまで、恐らく公営住宅ですから、問題はないだろうと思えますけれども、あるいはフェンスだとか垣根ですとか、そういうものにまでに制限を加えていかれる意図というのは、ちょっと理解できないような気がしたんですけれども。

曾田会長

そういう、ご質問ですが。

事務局

こちらの建物の形態意匠、要はこういう建ぺい率とか容積率とか、それから最

低敷地面積、それから建物の高さ等は、一応確認申請だとか、そういうところで、条例等で決まってしっかり制限させていただいているところですが、こちらの形態意匠というのは、どちらかというところ、そこまで強制力はないのですが、1つのルールとして守っていきましょうというものです。要は平たい屋根の公営住宅というのが一時期ずっとできたのですけれども、余り見かけがよくないというところで、やはりこういう低層住宅の戸建ての住宅が三角屋根になっておりますので、それに合ったようなことを努力目標とルール、1つのまちづくりのルールとして、守っていきましょうという形での一応決めをさせていただいています。強制力はこれほど強くないという形になります。

曾田会長

いかがでしょうか。

今までの都市計画で容積率、建ぺい率、高度、その他で決まっているはずですが、それで良好なそういう景観といいますか、できにくくなってきたということがあって、この地区計画の制度というのが、その辺を補って、もう少し制限を加えて景観等をよくしましょうという、そういう考えの基に、この地区計画という制度がつくられました。ですから、多少そういう生け垣のこととか、壁面の色とか、そういうものについて、お互いにルールを決めて守っていきましょうというような、そういう意図の制度であると理解してよろしいかと思うんですが、ですから、余り厳しい制限ではありませんけれども、やはり壁面線等を壁面後退等を決めて、ある程度ゆとりある住宅地であれば、住宅地にしていきましょう。ということが住宅地の価値を保つという、そういう考えの基につくられた制度ではないかと思えます。

曾田会長

はい、岩月委員。

岩月委員

今のことで、例えば建物の意匠だとか、色彩等について、建物の例えば外壁の色というのは、必ずしもその所有者だけが見るものではなくて、周辺に住んでいる人、皆さんの目に飛び込むものだということで、やはり良好な住宅地を形成する中で強調したものというのは、大変これからは必要なものではないのかなと思えますが、今の説明で、それほど厳しい制限ではないというような説明があったんですが、規則とか、地区計画に決めて、実はその建てる方の考え方で、地区の要望として出すけれども、どうしても原色を使いたいんだということ、これは通ってしまうという、そういう意味合いですか。

曾田会長

どうでしょうか。

事務局

一応、こういう形で計画決定する地区計画なものですから、それなりに重みがあるということですが、一応届け出勧告制度ということで、勧告はできません。ただ、絶対私はピンクにしたいという方に対して、だからといって建築自身はできませんということまでの強制力はない。だからあくまでも、1つのこの地域を良好な住環境を保っておこうという形での1つのまちづくりのルールですよという形で、そこの中の制限としては、非常にきついものもあれば、精神的なものもあるというふうに理解していただきたいと思います。だからピンクがダメなのか、青がいいのか、いけないのかというのは、その人の主観によりますけれども、それはまた皆さんで、ここでは原色を使わないというふうに書いてあるものですから、それに余り奇抜な色は避けていただくような指導勧告はさせていただくという形になります。

曾田会長

指導勧告ですが、どうしても私はショッキングピンクに塗りたいというので、強行されても罰則というか、そういうことはできない。

はい、どうぞ。

事務局

ちょっと補足させていただきますが、現在、地区計画が進められています。ほとんどの地区計画が大規模な開発あるいは区画整理の後ということですので、まず環境保全といいますか、これから建てるところに地区計画が先にかぶせられるということですが、そうでない地区は現在、樹木とそれから区画整理後ではありますが、梅坪、この2カ所がかなり建て込んだ後に地区計画をつくられたということなので、こういった地区におきましては、「地区計画を定めたから、後は行政がやってね」ということじゃなくて、地域の皆様が自分たちの町を自分たちで育てる、守るということ自分たちのルールで事前に建築確認のチェックをまちづくり協議会の方とか、区長がするというシステムを作っておられるのです。そういった中で、その色ですとか、それから垣、さくの話につきましては、地域の方がかなり意見を持って見ておられるということですので、これからの地区計画というのは、こういった既成市街地において、自分たちが自分たちの町を守り育てるという中で、使える手法であると思います。そういった地区におきましては、行政に任せるのではなくて、自分たちでしっかりチェックすることができることによって、地域住民の皆様の意識も高まっていくということをこれからは期待して、そういったまちづくりを我々も進めていきたいと思っています。

岩月委員

くどいようですが、ならばなおさらに地域でまちづくり協議会などを作って、皆さんで申し合わせをしました。その中にいろんなこういった決め事を作っ

ていった。しかし、その施主、所有者、建物を建てられる方が、その申し合わせを無視して、どうしても自分の意向でそうでないものを作りたいといったときの歯止めとしては、ここでは担保されていないということになるわけですか。

曾田会長

はい、残念ながらそういうことです。ただ、今ご説明があったように、あくまでやはり住んでいらっしゃる方が自主的にそういうのを守り育てていき、そういうことを利用していただく制度として育てていきたいなという、多分そういうことではないかと思えます。

それから、今回は県営住宅のところですから、一応そういうルールを決めておいて、周辺にもおいおい広がっていけばいいのではないかという、そういうことではないかと思えます。

ほかに、いかがでございましょうか。

はい、どうぞ。

森下委員（代理出席 八田氏）

今回の計画で、道路等も広げられるということで、公共施設の整備も変わってくるわけですが、その中で今の交通バリアフリー対策としての整備というのは、何かお考えになるわけですか。

曾田会長

その点、いかがでしょうか。

豊田市は人にやさしいまちづくりもいろんなところで整備をやっていらっしゃいますが。

事務局

主要な公共施設、道路2号それから2号の延伸、これについては一応14メートルの計画をしております。歩道の方が両側3.5メートルの歩道を作ると。その作り方で、例えば段差をなくすだとか、そういうような工夫をしていきます。

これは豊田市が整備する道路ですので、豊田市が整備する道路として、バリアフリー等の段差解消などのことも含めて、計画を練っていきたいというふうに思っております。

森下委員（代理出席 八田氏）

わかりました。

曾田会長

森下委員、いかがでしょうか。そういうことでよろしいですか。

佐田委員。

佐田委員

この場で申し上げることではないのかもしれないけれども、今までの1号議案、2号議案、今回この3号議案も面積がすべて約という字がついています。ちょっと見ると約何ヘクタールという、1ヘクタールというのは1万平方メートルですね。だから逆に随分幅があるような気がするのですが。これは慣例で仕方がないことなのですか。

具体的な面積のところでは、約はついてなくて、何平方メートルまできちんと書いてあるところもあります。

曾田会長

これは土地の測り方とか、公図といいますか、登記されているものと現実とが少し違っているとか、いろんな理由があると思うんですが、ちょっとお答えいただきます。

事務局

丸めて、例えば10けた丸めてあるだとか、ヘクタールで丸めてあるという形になっていますが、それ全部細かく数字が例えば、道路3号の24ページの方ですけれども、約180メートルというところも、180.幾つというふうにこうあるわけです。ただ、そこまでの表示は要は都市計画の表示の基準というのがあるものですから、何桁で丸めなさいとか、そういう形で一応実測で書いてあれば、約は必要ないんですけれども、丸めることにより約がすべてついているということです。

佐田委員

11ページのところに4の82で地積測量によると、プラス91平方メートル余分にあったというようなことがあるから、それをまとめて約と書かざるを得ないのですか。市街地のような面積、単位面積あたりの単価が高いようなところへ行くと、この辺が約では済まない話になってくるのではないかという気がするのです。

事務局

ここの11ページの約は地積測量といって、要は正確な座標で測量してあるところ、そういう行為をしたがゆえに、こういう細かい数字まで出てきているという形で、理由がこの地積の訂正による変更ですよという形をとらせてもらっています。

曾田会長

はい、どうぞ。

事務局

ここにある生産緑地の件ですけれども、これすべて台帳で当初計算を出しております。たまたま地積測量ですとか、何らかの理由で実測面積が確定して事実が変わった場合、当然台帳面積も変わってきます。それでこういう細かい数字も出てくるということになります。ですから、当初は生産緑地の場合は台帳でいきますので、細かい数字というのは余りないのですけれども、たまたま実測されると、こんな形になる。区画整理も減歩で何%という現状があるので、そこで出てきますのでこういう形になります。

ほかの公園等、非常に面積が多いものですから最後まで端数化しますと、桁がたいへん多くなってきますので、ヘクターという表示をしますので、そこで小数になり、小数点以下を丸めるという形で約という使い方をしております。

曾田会長

ということで、よろしいですか。

1つ1つの小さいところは実際に地積測量なんかをすると、もう本当はもっと小数点以下の細かいものまで出るわけですね。

どうぞ。

事務局

もう少し補足させていただきますが、先生のご心配は面積の方が大きくぶれることによって、都市計画決定された範囲の人の個人の権利とか制限が、あやふやじゃないかとかというご心配がもしもありませんけれども、都市計画決定する場合は、少なくとも範囲に関しましては、現在ある道路のセンターですとか、この側溝の端ですとか、あるいは現場に物がなければ、筆境ですとか、町境ですとか、そういったことで、範囲だけは客観的に確定できるということにしておりますので、その範囲さえはっきりすれば中は常に実測しているわけでもございませんし、面積が多い少ないからといって、特段何かするとか不利益を被ることはないのではないかなと、そんなふうに考えております。

曾田会長

よろしいですか。

ほかに、いかがでございましょうか。

それでは採決したいと思います。いかがでしょうか。よろしいですか。

(「異議なし」の声)

曾田会長

それでは採決いたします。

第3号議案、豊田都市計画地区計画の変更についてを原案どおり承認することに賛成の方、挙手をお願いいたします。

(挙手の確認 全員)

曾田会長

全員ということで、原案どおり承認することに決定いたしました。

これで本日、予定されていた全議案につきまして、委員の皆様方のご承認をいただきましたので、議事を終了させていただきます。

慎重かつ活発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、審議会終了後、この後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、これより後の議事の進行を事務局にお返しいたします。お願いします。

9 閉 会

司会

曾田会長、どうもありがとうございました。

それでは、閉会の言葉を佐藤都市整備部調整監より申し上げます。

佐藤都市整備部調整監

長時間にわたりまして、慎重審議誠にありがとうございました。お陰をもちまして、本日提案申し上げました3つの議案、ご承認いただきました。お礼をもちまして、今年度、最初の都市計画審議会を閉会させていただきます。

本日は、どうもありがとうございました。

(閉会時間 午後3時25分)