

平成15年度 第2回豊田市都市計画審議会 会議録

開催日時：平成15年12月22日（月） 午後2時05分～午後3時15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
野口 典子 甲村 茂 横山 眞久 河木 照雄
反町 敏正 生駒 みどり 鈴木 康予 荒川 朗
鈴木 賢男（代理 鬼頭一利） 横井 幹郎（代理 小川直哉）

以上 18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、足立、中野、

〔都市整備部建築相談課〕

中山課長、武田副主幹、杉本係長

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。私は都市計画課の羽根と申します。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。

会議に先立ち、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公開となっております。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いて一般の閲覧に供するとともに、豊田市のホームページにも掲載してまいりますので、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、開会の言葉を豊田市都市整備部長の福和より申し上げます。

福和都市整備部長

皆様、こんにちは。今日は師走ということで、偶然にもきょうは冬至でございます。1年で一番短い昼間ということでございますが、大変お忙しい中、当審議会にご出席いただきまして、誠にありがとうございます。

今日は、豊田市都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の決定をはじめ、議案が3件ございますが、いずれも重要な案件でございます。よろしくご審議いただきまして、開会の言葉とさせていただきます。

よろしくお願いいたします。

2 諮問書及び付議書伝達

司会

市長が前の会議でちょっと遅れておりますので、市長に代わって都市整備部長から審議会の曾田会長に諮問書及び付議書を伝達させていただきます。

福和都市整備部長

諮問及び付議

豊田市都市計画審議会へ諮問及び付議について

以下、記載の内容は省略させていただきます。

どうぞ、よろしくお願いいたします。

3 資料等の確認

司会

それでは、市長がまいりましたら、改めて市長からお言葉をいただきたいと思います。

それでは、議事に入る前に、本日お配りした資料を確認させていただきたいと思います。

上から順番に、まず、「議案書の正誤表」、A5版のこういうのがあるかと思います。

それから、クリップ止めの「次第」、「席次表」、「委員名簿」がございます。それから、第1号議案の関連資料としまして「策定経過」がA4、1枚あるはずですが、それから、次にA3版ですが、「豊田市都市マスタープランの全市構想素案」という策定資料がございます。それから全市構想素案の「用語集」があります。それから豊田市都市計画マスタープランの地域別懇談会及びまちづくり市民フォーラムの開催についての案内があります。それと、既にお配りしてありますが、豊田市の都市計画審議会の議案書がお手元の方にありますでしょうか。資料の方が不備がございましたら、事務局の方にお申し付けいただきたいと思います。よろしいでしょうか。

それから、ここで委員の交代のお知らせをさせていただきます。

委員名簿をご覧くださいませでしょうか。

先日の愛知県警察本部の人事異動によりまして、豊田警察署長の森下委員が退職されました。そこで、後任の審議会委員には、新しく警察の署長となられました横井委員に就任していただきましたので、ご承知おきいただきたいと思います。また、任期は前任者の残任期間であります今年度末までとなりますので、よろしくお願いいたします。なお、本日は代理として、新任の交通課長の小川様に出席していただいております。

4 審議会成立条件の報告

司会

次に、審議会成立条件の報告をさせていただきます。

本日18名全員の委員の方に出席をいただいております。したがって、規則によりまして、本日の会議が成立しておりますことを、ここに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、よろしくお願いいたします。

5 会議録署名者の指名

曾田会長

それでは、これより私が進行を務めさせていただきます。

始めに、会議録署名者の指名をさせていただきたいと思いますが、指名の順序につきましては、申し合わせによりまして、アイウエオ順ということになっております。2名ずつお願いしておりますので、今回は梅村委員と荻野委員にお願いしたいと思います。どうぞ、よろしくお願いいたします。

6 市長あいさつ

司会

ただいま、市長がお見えになりました。

曾田会長

ちょうど、市長がお見えになりました。

少し早めに始めさせていただきます。

司会

市長から、ごあいさつをお願いします。

鈴木市長

何か、話の途中のようですが、よろしいでしょうか。

曾田会長

始めたばかりですから。

鈴木市長

皆様、こんにちは。

私どもの仕事で言うと、今年もあと数日、24、25、26日、きょうを含めてあと4日で今年の仕事を終わらせて、また、新しい年を迎えるというような、皆様方にも本当に年末の押し迫りというこんな時期に都市計画審議会を開催させていただきました。大変なご多忙の中だと思いますけれど、ご参加をいただきご審議をいただけるということで、誠に厚くお礼を申し上げたいと思いますし、大変恐縮に思います。

今日は、また後ほど諮問もさせていただくということでありまして、説明があろうかと思えますけれども、若干の議題を予定をいたしております。県決定によるこの都市計画区域マスタープランについてのこととか、風致地区のこととかあるいは建ぺい率、建築物の高さ制限などについての措置の指定とかご審議をいただいております。大変恐縮ですけれども、よろしくご審議をいただきますようお願いを申し上げます。

何とか来年はいい年にしたいなとそう思いながらこちらに出席をさせていただきましたので、その点またご指導をこれからも引き続いて頂戴いたしますので、よろしくお願い申し上げます。

曾田会長

諮問書の伝達は都市整備部長に代わってしていただき、すでに受け取っておりますので、よろしくお願いいたします。

司会

どうもありがとうございました。市長はほかの公務のために退席させていただきますので、よろしくお願いいたします。

鈴木市長

途中で参りまして、途中で帰って行って大変恐縮でございますが、どうぞよろしくお願い申し上げます。

ありがとうございます。

〔市長退席〕

7 議案審議

第1号議案 「豊田都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の決定について」

曾田会長

それでは、これより議案の審議に入らせていただきます。先ほど部長の方からお話がありました、いずれも重要な案件でございます。慎重かつ敏速に進めていきたいと思っておりますので、どうぞよろしくご協力ください。

それでは、第1号議案「豊田都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の決定について（都市計画区域マスタープラン）」でございますが、まず、事務局より説明をお願いいたします。

事務局

それでは、第1号議案「豊田都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の決

定について」説明させていただきます。議案書とともに送らせていただいております第1号議案の参考資料及び正面のスクリーンをあわせてご覧ください。

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針は、簡単に都市計画区域マスタープランと呼んでおります。この都市計画区域マスタープランとは都道府県が広域的な見地から区域の発展動向、現状及び将来の見通しなどを勘案し、長期的な視点に立った都市の将来像を明確にしつつ、その実現に向けて大まかな道筋を明らかにするものです。また平成22年を想定した市街化区域を基本とし、現在からおおむね20年後を展望した土地利用、都市施設、市街地開発事業に関する方針を定めるものであります。したがって、本案件は、愛知県決定案件でございます。

では、都市計画区域及び都市計画区域マスタープランの概要を説明させていただきます。

都市計画区域とは、自然的及び社会的条件並びに人口、土地利用、交通量その他国土交通省令で定める事項に関する現況及び推移を勘案して、一体の都市として総合的に整備、開発及び保全する必要がある区域を指定するもので、すべての都市計画の基本となるものです。

また、都市計画区域は、必要に応じて複数の市町村にまたがって指定できるため、豊田都市計画区域は、まちづくりの上で関連の深い豊田市と三好町の区域をもって構成されております。

平成12年の都市計画法の改正により、この都市計画区域ごとにまちづくりに関する基本的な方針を、都市計画区域を指定する都道府県が、都市計画として定めることが義務づけられました。そこで、愛知県においても、平成16年3月の告示を目指して、県下20のすべての都市計画区域で都市計画区域マスタープランの策定を進めてきました。

なお、後ほどご説明いたします、豊田市都市計画マスタープランは、この都市計画区域マスタープランを上位計画として、市町村いわゆる豊田市が定めるものであります。

そして、土地利用、都市施設、市街地開発事業といった個別の都市計画は、これらの基本方針のもとに、都道府県が定めるものと、市町村が定めるものがございます。

それでは、都市計画区域マスタープランの内容について説明させていただきます。

お手元の参考資料の2ページと正面スクリーンをあわせてご覧ください。

まず、都市計画の目標ですが、広域的な位置づけとしまして、当区域は、全国的なものづくりの中核地域としての役割とともに、豊かな農業や自然環境をも有する三河地域の中核都市としての役割を持っております。

また、都市づくりの基本理念としましては、次世代型の交通モデルを取り入れ、自然環境とも調和した都市圏の形成を、住民参加と災害に強い都市づくりを踏まえて実現してまいります。

次に、区域の将来像についてですが、ここで、お手元の関連資料の最後でございますA3版の「施策展開図」をご覧ください。

まず、一番左上にございます区域の将来像についてですが、

世界的なものづくりの拠点形成ということで、都市計画道路衣浦豊田線の整備等他区域との連携強化を図り、先端技術の定着による次世代型の都市交通のモデルとなる都市づくりを進めます。

区域の拠点となる中心市街地の再生ということで、利便性の高い鉄道駅周辺地区にお

いては、様々な都市機能の複合化を図り、バリアフリー化等による快適な歩行環境の確保にも努めてまいります。

都市住民と農山村住民との交流を促すまちづくりの推進ということで、山地、緑地は保全するとともに、野外学習の場としての活用も図ります。また、市街地と山間部を結ぶ道路や広域幹線道路の整備も図って参ります。

自然を活かした都市環境の形成ということで、矢作川緑地をはじめとする河川緑地の整備による水と緑のネットワークを強化してまいります。

安全・安心な都市構造の形成ということで、災害に強く、交通安全や防犯等の分野と連携した都市づくりを進めます。

住民参加によるまちづくりの推進ということで、住民参加の支援・啓発、公民が連携した住民参加のまちづくりを進めていきます。

次に、区域区分についてですが、この区域区分とは、市街化区域と市街化調整区域との区分を定めることで、本区域は、中部圏都市整備区域を含む都市計画区域にあたるため、都市計画法で区域区分を定めるものとされておりま。

続きまして、「都市拠点（豊田駅周辺地区）」についてですが、豊田市の中心部で図面上赤い印がついているところがございます。

ここは、中高層共同住宅の立地誘導等による街なか居住の促進を図り、また、土地の有効・高度利用、都市機能の更新を図る市街地の再開発等の促進も図ってまいります。

次に、「生活・居住ゾーン」ですが、図面上でオレンジ色の斑点模様がついている区域で、既存の住居系市街地が大部分でございます。

この区域で計画的に整備された住宅地においては、地区計画等を活用し、居住環境の維持・増進を図ります。また、市街地内に残存する緑地は、保全や活用を図ってまいります。そして、市街化区域を中心に下水道の整備を図り、既成市街地における土地区画整理事業等による街区再編や居住環境の改善も図ってまいります。また、災害時にも対応できるよう都市公園を適正に配置してまいります。

次に、「工業ゾーン」についてですが、図面上青い格子模様の区域で、工業系用途の区域でございます。

この区域は、既存の工業地における生産機能などの強化と環境に配慮した工業系土地利用の展開を図ってまいります。

次に、「農業・集落ゾーン」についてですが、市の南西部が中心で、図面上薄い緑色で示している区域でございます。

この区域で一団の優良農地や農業基盤整備事業等の実施予定地区については、市街化の抑制を図ってまいります。また、水害の恐れのある地域についても市街化の抑制を図ります。そして、地区計画などを活用した既存住宅団地の良好な環境維持及び既存集落地における生活環境整備もあわせて図ってまいります。

次に、「都市施設」についてですが、土地利用や交通目的を踏まえた交通施設整備と交通機関相互の連携強化による総合的な交通施策の展開を図ります。また、名古屋方面、及び南北に隣接する諸都市や三河山間部との連携強化に資する道路整備を進めてまいります。そして、歩行者・自転車ネットワークの形成も図ってまいります。また、ITを活用した交通システムの構築を進め、バリアフリー化など、安全・快適に利用できる交通施設整備

を進めてまいります。また、河川改修をはじめとする総合的な治水対策の実施を図り、砂防施設、急傾斜地崩壊防止施設の整備も進めてまいります。

次に、「自然的環境」についてですが、都市公園などは適正な配置を図り、社寺境内、段丘崖に残された樹林地や市街地周辺部の農地などは保全してまいります。また、河川空間や道路空間なども活用した緑のネットワークの形成にも努めてまいります。

次に、「森林ゾーン」についてですが、市の北東部が中心で、図面上濃い緑色で示している区域でございます。猿投山の森林等の緑地は保全をし、また自然とふれあえる場としての活用を図ってまいります。また、土砂災害の恐れのある地域については、市街化の抑制を図ってまいります。

以上で、内容の説明を終わらせていただきます。

最後に、都市計画案の縦覧状況について報告させていただきます。

縦覧は平成15年11月11日（火）から11月25日（火）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、愛知県の都市計画審議会の議を経て、平成16年3月中に告示される予定となります。

以上で、第1号議案の説明を終わります。ご審議をよろしくお願いいたします。

曾田会長

はい、ありがとうございました。

今のご説明の中でもございましたけれども、現在、豊田市が豊田市都市マスタープランというのを策定中ですが、これは都市計画区域マスタープラン、県が所轄をしているマスタープランということになりますので、どうぞ混同しないようお願いいたします。

それでは、何かご意見、ご質問等おありの方いらっしゃいますか。

いかがでございましょうか。

荻野委員、何かありますか。

荻野委員

これは基本計画というか、基本のマスタープランで、この後、具体的にどういうふうな形でこの目標を達成するような形でされるかということは、この会議とはちょっと離れるのですが、興味があるところだなと思っております。

曾田会長

ありがとうございました。

ほかによろしいでしょうか。

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1号議案「豊田都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の決定について(都市計画区域マスタープラン)」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

はい、ありがとうございました。

全員ということで、承認することに決定いたします。

第2号議案 「豊田都市計画 風致地区の区分指定について」

曾田会長

それでは続きまして、第2号議案「豊田都市計画 風致地区の区分指定」について事務局より、まずご説明をお願いします。

事務局

それでは、第2号議案「豊田都市計画 風致地区の区分指定」についての説明をさせていただきます。議案書の33ページからの説明になります。あわせてスクリーンもご覧ください。

現在、豊田市の風致地区は愛知県条例を運用しておりますが、愛知県条例が平成16年5月に改正・施行されることに伴い、地域の実情に応じたきめ細やかな保全を行うために、現在の矢作台風致地区の区域内で新たに区分を指定するものであります。区分といたしましては、第2種風致地区として17.5ヘクタールを指定し、第3種風致地区として39.2ヘクタールを指定するものであります。

条例改正の主な内容としましては、今まで一律であった許可基準を3通りに分け、新たに第1種から第3種風致地区として区分わけをしたことです。現在の風致地区の許可基準は第3種風致地区に相当します。また、今回、緑地率の基準が追加され、新たに土地の造成を行った場合、一定割合以上の緑地面積を確保するというものです。

それでは、矢作台風致地区の位置について説明させていただきます。議案書の34ページ及びスクリーンをご覧ください。

矢作台風致地区は、豊田市駅から南東へ約4キロに位置しており、一部市街地を含む矢作川の兩岸の区域で、面積は、約56.7ヘクタールです。

当風致地区の特性は矢作川の兩岸から、丘陵の樹林地と川の水面が映し出す自然景観を望むことのできる地区で、特に矢作川の西側には、桜の名所である水源緑地が古くから親しまれています。

つぎに区分指定について説明させていただきます。35ページの区分指定図及びスクリーンをご覧ください。

矢作台風地地区は赤く囲った区域で、その内、青色の区域が第2種風致地区で、また、それ以外の区域は第3種風致地区となります。

まず、第2種風致地区は、良好な自然景観や都市計画緑地等の保全を目的として指定を行います。区域内には水源緑地や、水源神社、古墳を含んだ樹林があり、市街地に近接する重要な緑地であるため、第2種風致地区に指定し保全していこうと考えています。区域は都市計画水源緑地とこれと一体となっている樹林地となります。許可基準としましては、高さ制限が10メートル以下、建ぺい率が30%以下、壁面後退としまして道路から壁面までの距離が2メートル以上と隣地の境界から壁面までの距離が1メートル以上、また今回、緑地率の基準が追加され、新たに土地の造成を行った場合は、緑地率を40%以上確保していただくこととなります。現行条例の許可基準につきましては、表の一番下にありますように、高さ制限が、15メートル以下、建ぺい率が40%以下、道路からの後退距離が2メートル以上、隣地からの後退距離が1メートル以上となっています。

次に、第3種風致地区の指定ですが、第2種風致地区以外の区域を第3種風致地区に指定したいと考えております。

特に矢作川東側の室町は、対岸からの良好な自然景観を形成しているのでこれを保全していきたいと考えております。

区域としましては、矢作川左岸の室町、矢作川右岸は平和町の市街化区域部分、そして都市計画道路平戸橋水源線区域と都市計画道路水源橋線より西側の区域となります。許可基準としましては建物の高さ・建ぺい率・外壁の後退距離は現行条例の内容と同じであり、緑地率は追加され30%以上となります。

以上で区分指定の説明を終わりますが、最後に、案の縦覧状況について報告させていただきます。案の縦覧を平成15年11月21日から12月5日まで行ったところ、縦覧者3名で意見書の提出はありませんでした。

今後の予定につきましては、本日承認されますと、愛知県都市計画審議会の議を経て平成16年5月中旬に告示する予定となります。

以上で第2号議案の説明を終わります。よろしくご審議をお願いします。

曾田会長

はい、ありがとうございました。

ただいま事務局よりご説明がありましたが、どなたかご意見がございますでしょうか。ご質問でも結構です。

はい、どうぞ。

荒川委員

市街化区域のうちの用途地域は第1種住居専用地域なのか、第2種住居専用地域なのか、用途地域は何になりますか。

事務局

1種中高層住居専用地域でございます。

荒川委員

第1種中高層住居専用地域。じゃ、もう1つ質問よろしいですか。

この第1種中高住居専用地域と今度の風致地区3種の規制の中身についての違いはありますか。

事務局

用途地域からの建ぺい率は60%となりますが、風致地区の許可基準により40%に規制されます。それから、高さについては、用途地域からの容積率150%で決まりますが、風致地区の許可基準により高さが絶対高さで15メートル以下ということになりますので、どちらか厳しい方の規制を適用するということになります。

荒川委員

じゃ、両方のきつい方、きつい方ということになるのですね。

曾田会長

ほかにいかがでしょうか。

荻野委員、どうぞ。

荻野委員

この緑地というのは、当該住宅の中でどういう用途でだったら緑地率に含まれるのでしょうか。建ぺい率のあと、残った土地をどのように。

事務局

一番下にございます緑地率のある宅地の造成等の面積に対しまして、今まで木竹等の保全面積、もし敷地に木がございましたら、そこは残していただいて、それで新たに植栽面積を足していただいて、それが例えば2種ですと40%以上という格好になりますので、造成面積に対する全ての緑がカウントされるような格好になります。

荻野委員

それで担保というか通路とか、そういういわゆる緑被に相当する緑を覆う部分ですとかそうでない部分の区別というのが、実際問題としてチェックされるかどうか。建物があつた残りの部分は、何らかの形で緑を担保するんだという前提で、この30%とか40%されるのか、当該住宅に任せるのかというのですが。仮に、門から玄関までに入ってくるまでの部分は何も覆われていないけれども、それは緑被の中の数値には含まれないのか。

事務局

トータルで考えておりますので、特にどこの部分をというものはないのですけれど、トータルで外周でも結構ですし、それから道路の前面の方に全てをそちらで緑地をしていただいても結構ということで、特に場所についての決まりはありませんが、チェックはさせてもらいます。

荻野委員

通路の中の樹木とかは、どのように入っているのか。

事務局

通路につきましては、10平方メートルあたり何本というような基準を今後、県の方で今考えておりました、例えば10平方メートル当たり高木ですと2本が算定できます。それから、また低木ですと6本というふうに、そういった算定で面積を出していきます。

荻野委員

わかりました。ありがとうございます。

曾田会長

単に面積だけではなくて、樹木の数とかそういうので換算して何平米に相当と、そういうことですね。そういうのはちゃんとチェックするんでしょうかねというのが、荻野委員のご質問だったと思うのですが。どうですか、チェックの方法があるのですか。

事務局

申請書を出していただきますので、それをうちの方が全部チェックさせていただきます、あと完了のときには写真をつけて確認をさせていただく格好になります。

曾田会長

ああそうですか。いいですか、それで。

ほかにいかがでしょうか。

光岡委員。

光岡委員

今回の風致地区の指定については異論はありませんけれども、事務局に参考までにお尋ねしたいのですけれども、風致地区拡大、もともと豊田市は水と緑に恵まれた地域ということなんですけれども、今後、風致地区拡大に向けて拡大の要件というのか、条件というのか、そういったことはどういうことがあるのかということと、それに合致する地域ですね、簡単に言いますと、次なる風致地区の予備軍、そういったものはどんなふうに今考えてみえられるのか、そこら辺についてありましたらお聞きをしたいのですが。

事務局

今、光岡先生のご質問のところなんです、風致地区の拡大はあるのかということなんです、現在ですね、実は豊田市の都市計画マスタープランをつくっていると同時に緑の基本計画の見直しもあわせて行っております。その中で、施設制緑地といいまして公園とか緑地みたいなもののほかに、例えば風致だとかそういう地域制緑地みたいなこともあわせて考えておりました、その中で風致地区も風致を維持していくというのが必要だと思われるところについては、検討に挙げて今後議論していきたいと思っております。ちなみ

に愛知県下では44地区が指定されておりまして、大体4,900ヘクタールぐらいあるのですが、豊田市はただこの矢作台風致1ヶ所で56ヘクタールですから、そういう風致地区の制度がありますので、今後、活用していきたいという考えを持っております。

光岡委員

結構だと思うのですが、他都市と比べてどうかというのではないのですが、結構、他市というのは風致地区をたくさん指定しておるといのか、持っておるところが多いと思うのですが、豊田がこれだけ良好な都市景観を持っておっても、今のところ先ほどお話のあったような状況ということで、そこら辺の取り組みがいま一かなと。もちろんこれはこちらで一方的に決めるだけではなくて、地主といのか地権者の同意といのか、そのところがネックになるかとも思うのですが、ぜひ、良好な景観の保全に向けての拡大をお願いをしたいというように思います。

曾田会長

大変重要なご意見だったかと思しますので、ぜひ、また今後ともよろしく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。

ございませんでしょうか。

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、第2号議案「豊田都市計画 風致地区の区分指定」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。

第3号議案 「用地地域の指定のない区域内における建築物の容積率、建ぺい率及び建築物の各部分の高さの制限を定める区域及び数値の指定について」

曾田会長

続きまして、第3号議案「用途地域の指定のない区域内における建築物の容積率、建ぺい率及び建築物の各部分の高さの制限を定める区域及び数値の指定」について、事務局より説明をお願いいたします。

事務局

豊田市建築相談課長の中山でございます。

本件を説明する前に議案書に誤りがございましたので、お詫びをし、訂正をしたいと思っておりますのでよろしくお願いをいたします。議案書の39ページ、隣地斜線制限の図の勾配が1.25又は1.5とありますが、1.5が2.5ですので、訂正をお願いしたいと思います。なお、配付されております正誤表でもご確認をお願いしたいと思います。

それでは、本案件について説明をいたします。議案書の36ページから40ページまで順にご覧をいただきたいと思っております。それでは、議案書37ページをご覧ください。

第3号議案「用途地域の指定のない区域における建築物の容積率、建ぺい率及び建築物の各部分の高さの制限を定める区域及び数値の指定」についての説明をいたします。

内容としましては、表の中ほど太枠内をご覧くださいと思います。指定の内容は下欄にあります従前の内容と変わりはございません。理由としましては、平成7年に、住居系用途地域並の容積率、建ぺい率を定め建築物の適正な規制、誘導を行ってまいりました。今後においても同じ内容で継続し規制、誘導を図るべきと考えております。したがって、容積率は10分の20、建ぺい率は10分の6、道路斜線制限の勾配は1.5、隣地斜線制限の勾配は2.5で指定を予定しております。

続きまして、今回の指定にあたっての理由でございますが、都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律により改正された建築基準法の規定に基づき、用途地域の指定のない区域内における建築物の容積率、建ぺい率及び建築物の各部分の高さの制限を定める区域及び数値を指定するものでございます。

続きまして、38ページをご覧くださいと思います。参考資料について説明いたします。

豊田市における用途地域の指定のない区域内の建物にかかる形態規制の経過について説明いたします。

昭和45年6月1日の建築基準法第5次改正で、容積率10分の40、建ぺい率10分の7道路斜線の勾配1.5、隣地斜線制限3.1m+勾配は2.5に指定されました。

その後、平成4年6月26日の改正では、容積率と建ぺい率の選択メニューが増え、都市計画地方審議会の議を経て、数値を定めることができるようになりました。このときは、愛知県都市計画審議会の議を経て、豊田市では容積率10分の20、建ぺい率10分の6に指定し、平成7年12月1日に告示をしました。

平成12年5月19日の改正では、さらにメニューの追加がされました。今回は従前と同じ内容で指定をするものでございます。また、特定行政庁としての愛知県が指定することとなります豊田都市計画区域の中の三好町、あるいは藤岡都市計画区域の「用途地域の指定のない区域」も、豊田市と同様な内容で指定をする予定をしております。38ページの下欄から39ページに概念図が載せてございます。

40ページは豊田市都市計画総括図でございます。白地となっているところが「用途地域の指定のない区域」でございます。この部分の容積率、建ぺい率等を指定するものでございます。

以上で説明を終わります。よろしくご審議いただきますようお願いいたします。

曾田会長

はい、ありがとうございました。

法令が改正され、いくつかのメニューができた中で、従来どおりの規制値を定め継続して規制、誘導を図っていききたいということだと思いますが、ご意見、ご質問がございますでしょうか。

はい、荻野委員。

荻野委員

平成7年に容積率を10分の40から10分の20に指定した理由と、今回も従前と同じ規制値で指定をする理由をご説明いただけますでしょうか。

曾田会長

ご説明お願いいたします。

事務局

平成7年に容積率を10分の20に指定したのは、その当時、用途地域の指定のない区域に高層の共同住宅が建築され、日照紛争が問題化してきました。そこで、容積率を10分の20に指定し、日影規制を適用させることにより、適正な規制、誘導を図ってまいりました。また、指定してから7年しか経過しておらず、継続して規制、誘導を図るべきだと考えております。

荻野委員

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。

ほかに、いかがでしょうか。

いわゆる調整区域に高層のマンション等の建築物が建ち、都市計画の趣旨に合わない市街化が進む恐れがあるので、現行どおりの規制、誘導を継続していききたいとでございます。

ほかに、ご意見等ございませんでしょうか。

それでは、採決をして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3号議案、「用途地域の指定のない区域内における建築物の容積率、建ぺい率及び建築物の各部分の高さの制限を定める区域及び数値の指定」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、本日予定されていた3つの議案、全議案について、委員の皆様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たいと思います。

慎重なご審議をいただきまして、ありがとうございました。

なお、本日承認いただきました議案につきましては、後ほど市長に文書で答申させていただきますので、よろしくお願いたします。

それでは、これから先の議事の進行を事務局の方にお返しいたします。

よろしくお願いたします。

8 その他

司会

会長、どうもありがとうございました。

次に、次第5のその他の案件に移りたいと思います。「豊田市都市計画マスタープラン策定の経過報告」でございます。これにつきまして、事務局より報告させていただきますので、よろしくお願いたします。

事務局

それでは、ご報告させていただきます。お手元にお配りしてございますA3版横長の「豊田市都市マスタープラン全市構想素案」という資料をご覧ください。

それでは、資料の表紙を1枚はねていただきまして、豊田市都市マスタープラン見直し事業の概要についてまず説明させていただきます。

見直しは平成14年度より着手しております。3ヵ年で全市構想、地域別構想のとりまとめを行い、平成17年度中に公表を予定しております。また、この豊田市都市計画マスタープランと関連の深い豊田市緑の基本計画につきましても、平成15年度、今年度よりあわせて見直しを進めております。ページの右側に見直しにかかる体制図を載せさせていただいております。

では、また1枚おはねいただきまして、A4、1枚の表がございます。豊田市都市計画マスタープラン及び豊田市緑の基本計画の策定経過についてまとめております。

表の一番上、平成15年2月の策定会議以降、アンケート・パブリックコメント、あと今年度に入りまして関係各課のヒアリングなどをそれぞれ進めまして、全市構想素案を作成してまいりました。この年明け、1月からは市民の皆様方のご意見を伺う機会をつくるということで、地域別懇談会・市民フォーラムなどを経まして今年度中に全市構想確定に向けた検討を行ってまいります。下段の表は豊田市緑の基本計画にかかる策定経過となっております。

それでは、豊田市都市計画マスタープラン全市構想素案の内容について、主要な事項を中心にご報告させていただきます。資料を4枚ほどはねていただきまして、4ページ、大

きく標題部分で3 - 1「土地利用の方針(案)」とございます。土地利用の方針(案)のページ、4ページ目になりますが、こちらをお開きください。この土地利用の方針についてですが、左側の全体方針図をご覧ください。

市を大きく3つのゾーンに区分いたしまして、市の北部・東部を中心とした自然保全ゾーン、南部を中心とした柿色の田園環境共生ゾーン、そして都心を含む市街地を中心とした黄色のコンパクトシティーゾーンを位置づけております。そしてこの3つのゾーン区分に基づきまして、ページ右側の表にございます7つの基本方針を掲げております。

では、続きまして5ページ目、土地利用構想の方をご覧ください。右側の5ページ目をご覧ください。5ページ目の大きい標題3 - 1 - 2「土地利用構想」という部分ですけれども、都市計画マスタープランではこの左側の図にありますとおり全市域を9つのより詳細なゾーンに分けまして、土地利用構想をまとめております。

この区分につきまして若干詳しく説明させていただきます。右側の表もあわせてご覧ください。

- (1) 複合都心ゾーンといたしまして、特に都心部につきましては高密度でにぎわいのあるゾーン形成を図ってまいります。
- (2) 沿道複合ゾーンとしまして、主要な幹線道路沿道においては、商業・業務集積と都市型住宅の複合化などを図ってまいります。
- (3) 都市型市街地ゾーンとしまして、低・未利用地の活用とコンパクトで安全かつ良好な市街地環境を備えたゾーン形成を図ってまいります。
- (4) としまして、低密度住宅地ゾーン、自然との調和を図りながら安全・安心な住宅地形成を図ります。
- (5) 生産機能高度化ゾーンとしまして、既存の基幹産業はもとより高次ものづくりに向けた事業環境を維持発展させるゾーン形成を図ります。
- (6) 住工共生ゾーンとしまして、生産環境、住環境双方の改善と調和を進め、住工のバランスの取れた職住近接のゾーン形成を図ります。
- (7) 田園・市街地共生ゾーンとしまして田園と既存の住宅地の共生するゾーン形成を図ります。
- (8) 田園環境共生ゾーン、優良市街地の集約などを進めるとともに、生態系と調和した集落環境の形成を進めるゾーン形成を図ります。
- (9) 自然保全ゾーンとしまして都市的開発を抑制し、森林の保全・活用などを進めるとともに、生態系と調和した集落環境の形成を進めるゾーン形成を図ります。また、中山間部における過疎対策としての住環境の維持については、地区計画などの手法により限定的に行えるよう位置づけをしております。

では、引き続きまして、1枚はねていただきまして、資料6ページをご覧ください。3 - 1 - 3「拠点配置の方針」というページになります。

拠点配置の方針としまして、ページの右側表の(1)の にありますように、新たに都市計画マスタープランに拠点生活核を位置づけ生活に必要な都市機能の集積を図り、高次の生活拠点形成を図ります。

続きまして、少し飛びますが、資料の12ページをご覧ください。標題部分が3 - 3 - 3「公共交通」というページになります。

この項目では交通体系に関する方針を掲げておりますが、その中で特に公共交通に関する方針についての記述になります。右側表の(1)の にありますように交通結節点の総合的な整備ということで、主要な手続きなどにおいて、駅前広場やパークアンドライド駐車場の整備により、自動車交通と公共交通の結節性の向上を図ります。また、それ以降、この項目としまして、ユニバーサルデザインの推進、バス交通の利便性の向上、公共交通空白地域における地域住民との協力による地域交通のあり方の検討なども進めてまいります。

では、続きまして、資料の15ページをご覧ください。大きい標題が3-4「緑地整備の方針」のページになります。

緑地整備の方針の中で特に水と緑のネットワークの形成ということで、右側の表の(8)にありますように、河川などを軸として、公園、緑地やため池などのネットワークを計画に位置づけることで、都市内の生物多様性の確保、動植物とのふれあいの場の確保を進め、人と自然が共生する都市形成を図ります。ページ左側の図はこの水と緑のネットワークのイメージ図になります。これはあくまでもイメージ図でありまして、実際のネットワークの計画は今後、緑の基本計画などの中でも詳細に検討してまいります。

このほかの16ページ以降、都市景観に関する方針など、各部門別の方針を掲げておりますが、ここでの詳細なご説明は省略をさせていただきたいと思っておりますので、資料の方をご一読いただければと思います。このA3版の資料のほかに、先ほど冒頭資料確認のところでございましたように、A4版縦長の用語集をおつけしておりますので、こちらをあわせてご参照いただければと思います。また、同じ資料説明のところに、若干お話がありましたA4、1枚ものですが、都市計画マスタープランに関連する地域別懇談会及び市民フォーラムのご案内の文章をおつけしております。この説明の冒頭でもお話をさせていただきましたが、この都市計画マスタープランに対して、市民の皆様方のご意見をお聞きする場として年明け1月から2月にかけて6地区で地域別懇談会、それから2月の5日に産業文化センターの方で市民フォーラムを開催する予定をしております。都市計画審議会委員の皆様におかれましても、お忙しい中とは思いますが、お時間がありましたら、ぜひご参加いただけますよう、ご案内を申し上げます。

以上で、「豊田市都市計画マスタープランの策定経過」についての報告を終わらせていただきます。

司会

説明させていただきました内容につきまして、どなたかご質問等ありましたら、よろしくお願いたします。どうでしょうか。

よろしいですか。

では、これから都市マスタープランの方、全市構想それから地域別というふうに進んで、構想を練っていきたく思いますので、よろしくお願したいと思っております。

続きまして、来年度の審議会について、報告をさせていただきます。

今年度の都市計画審議会は、今回をもって終了となります。委員の皆様には平成14年度平成15年度の2ヵ年、都市計画審議会の委員に委嘱させていただきました。まだ任期は来年の3月までございますが、今年度の審議会は本日で最後であります。これまで、大

変お忙しい中、審議会の委員として、参加していただき、また熱心に議論していただき、深く感謝申し上げます。

来年度につきましては、改めて委員を選出させていただきたいと思っております。改選に当たっては、豊田市の定めました「審議会等の設置及び運営に関する指針の方針」に沿って委員の選出をさせていただきたいと考えております。そこで新たに審議会の委員の中に市民公募による委員も募ってまいりたいと考えておりますので、ご理解のほどよろしくお願ひしたいと思ひます。なお、引き続き、委員の就任をお願ひさせていただく際には、またよろしくお願ひしたいと思ひます。

それでは、閉会の言葉を都市整備部調整監の佐藤より申し上げます。

9 閉 会

佐藤調整監

長時間にわたりまして、誠にありがとうございました。お疲れ様でございました。

今、事務局の方から話がございましたように、皆さん方におかれましては、2年間この審議会委員として、大変市政にご貢献いただきまして、誠にありがとうございました。今後とも引き続き、豊田市の都市計画事業に関しまして、いろいろな面でアドバイスいただけることをお願ひ申し上げまして、閉会の言葉と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15分)