

平成17年度 第2回豊田市都市計画審議会 会議録

開催日時：平成17年12月21日（水） 午後2時00分～午後4時15分

開催場所：市役所 南51会議室（南庁舎5階）

出席委員：伊豆原 浩二 佐田 榮三 野口 典子 甲村 茂
（敬称略） 河木 照雄 内藤 貴充 三宅 正次 佐藤 家三男
江坂 正安 伊藤 久義 末永 正弘 皿井 寛
永井 光彦 船木 峰雄

以上 14名

事務局出席者：都市整備部 佐藤部長、木戸専門監、
都市計画課 小野田課長、板倉副主幹、羽根副主幹、新実係長、
八木係長、酒井係長、勝野主査、外山主査、小野主査
下水道建設課 成田主幹、青木係長、
河川課 都築副主幹

傍聴人：2名

（開会時間 午後2時00分）

1 開 会

司会

皆様、大変お待たせいたしました。私は都市計画課の板倉と申します。

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、皆様にお願ひがあります。

この都市計画審議会の会議は、平成15年度より原則として公開しております。したがって、本日は2名の方が傍聴席の方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、豊田市ホームページでも公開をしておりますので、何とぞご理解をいただきたいと思ひます。

それでは、初めに「開会のことば」を都市整備部長の佐藤より申し上げます。

佐藤都市整備部長

本日は、年末の大変お忙しい中、当審議会にご出席いただきまして、まことにありがとうございます。

ただいまから、今年度第2回目の豊田市都市計画審議会を開催させていただきます。

本日は4月の合併もございまして、都市計画上の変更、用途地域の変更を初め、8件の議案を提案させていただいております。いずれも重要案件でございますので、慎重審議のほど、よろしくお願い申し上げます。

2 審議会委員委嘱状の伝達

○司会

初めに、次第1の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らんいただきたいと思います。

ことしの11月の愛知県警察本部の人事異動によりまして、豊田警察署長が変わられました。したがって、前所長の長村委員の後任の審議会委員には、新しく豊田警察署長となられました原田委員に就任していただきました。任期につきましては、前任者の在任期間である平成17年度末までとなりますので、ご承知おきください。

なお、先ほど申しましたように、本日は代理の交通課長、下尾様にご出席いただく予定になっております。

また、本年4月の合併に伴いまして、新豊田市は広大な市域を有する都市となったことはご存じのことだと思います。都市計画につきましては、豊田都市計画と藤岡都市計画の2つの都市計画区域が市域に含まれることとなりました。今のところ、藤岡都市計画の変更に関し、藤岡地区に関係する委員がおりません。市の都市計画審議会条例の規定に従い、藤岡地区を代表される方に、臨時委員として参加していただき、ご意見をいただくこととなりました。

なお、任期につきましては、2つの都市計画区域を統合するまでの期間をお願いいたします。

また、本日の議案審議に関しましては、臨時委員の永井様、船木様のお二人には、規定によりまして第1号議案から第5号議案までの議事及び採決に加わっていただきますので、よろしくをお願いいたします。

それでは、市長より新委員のお2人に「委嘱状」を伝達させていただきます。

〔審議会委員委嘱状の伝達〕

司会

それでは、ここで新任のお2人に、簡単で結構でございますので、自己紹介をお願いしたいと思います。永井様の方から。

永井委員

ただいま、委嘱を受けました永井と申します。藤岡の商工会の会長をいただいております。今回、このメンバーに入れということで、いろいろお世話になりますが、よろしくお願い申し上げます。

船木委員

同じく、藤岡の船木と申します。元合併協議会の住民代表ということで、委員を務めさせていただきました。今は、藤岡の地域会議ということで、委員で担当させていただいております。

こういった件につきましては、初めてというふうなこともありますので、皆様のご指

導をいただきながら、担当させていただきたいというふうに思いますので、よろしくお願いいたします。

3 諮問書、付議書伝達

司会

ありがとうございました。

続きまして、市長から審議会の伊豆原会長に「諮問書」「付議書」の伝達をさせていただきます。

鈴木市長

豊田市都市計画審議会会長様

豊田市都市計画審議会への諮問について

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します。

諮問案件

豊田都市計画 道路の変更について

豊田都市計画 区域区分の変更について

豊田都市計画 用途地域の変更について

豊田市都市計画審議会への付議について

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付議します。

付議案件

藤岡都市計画 用途地域の変更について

藤岡都市計画 公園の変更について

藤岡都市計画 緑地の変更について

藤岡都市計画 下水道の変更について

豊田都市計画 地区計画の決定について

〔付議書伝達〕

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申し上げます。

鈴木市長

どうも、皆さんこんにちは。

ことしもあと10日余りという、皆様方にとりましては、大変ご多忙のところ、きょうは都市計画審議会ということでお願いをさせていただきました。ご参集をいただきまして、本当にありがとうございます。大変お忙しい時かと思いますので、恐縮に存じます。

実は、きょうのこのテーマと若干ずれるかもしれませんが、ちょっとあいさつと

いうよりは、お伝えをしておきたいと思うのですが。

きのう、市政顧問という方、若干名の方ですが、お集まりいただきまして、今年の締めくくりということでのご意見をいただこうということとあわせて、合併をいたしまして、新市建設計画というのが定められたのですが、これを施策としてオーソライズするために、いっそのこと、総合計画を、改定というよりは作り直そうということで、今、作業を進めております、新しい豊田市の都市ビジョンをどう描くかということで、フリーにご意見をいただこうということで開催いたしました。

根拠は、地方分権が進められておる、三位一体改革も含めて、政府が取り組んでいるんですけども、そうした中で、いろんな厳しい状況もありますが、そうした流れを踏まえて、今回の合併では都市内分権の仕組みを構築して、とりあえずスタートさせたというところがございます。

そうしたものが、このまちづくりの施策の中で、ソフトウェアにしても、あるいはハードウェアにしても、かわりがかなりあるという視点で、計画づくりを進めていきたいというようなことも申しましたので、その点について、いろんなご意見をいただきました。

若干申し上げておきたいと思うのですが、その中で、特にご意見が出ましたのが、1つは人口の問題です。

西三河地域全体をとらえますと、製造業も非常に活発だということもあって、過去5年間の人口伸び率というのは、全国と比べてかなり高いんですね。都市別でいうと、豊田市は若干低いんですけども、伸びてはおるんですが。将来形で見ますと、日本の人口減少傾向というのは、この地域も受けるという推計がございまして、人口が減っていくということでございます。

人口が減っていくということを前提にしたビジョンをつくるのか、ではなくて、さらに人口をふやすという施策を織り込んだビジョンをつくるということでございます。

そんな意見を求めておりましたところ、これからの都市間競争を見据えた中で、人口は増やしていく。少子高齢化というのは、直ちに変わっていくような様相はありませんので、つまり、市外への転出をいかに食いとめるか。それから、産業その他活性化する中で、市外からの転入人口をどう確保するか。これにはいろんな要素があります。定住対策もありますし、さまざまにあるのですが、それについての考えを聞かせてもらいました。

いろいろなご指摘もいただいたところですが、やっぱり一番お話が出ましたのは、住みよさという視点でのまちづくりが大事だ。住みよさというのは、昔から言われ続けてきているんですけども、現況を見ますと、豊田市は30代、40代、つまり家庭を持った人たちの市外転出が超過になっているんですね。転入と転出でいうと転出超過という現象です。

独身というとおかしいんですけども、25歳未満あたりで見ますと、かなり転入が超過している。転入の方がかなり多いんですけども、さっき言いましたようなところは多いですね。その原因も今、さまざまに調べておりますが、やっぱりそこには住みよさという点で課題が見つかるのではないかという視点がございます。

要素はいろいろありますから、今、直ちに申し上げられないんですけども、そうした視点での、これからの議論と施策への反映というのが求められているということを、ちょっと触れておきたいと思えます。

後ほど報告があるかと思いますが、都市マスタープランの取り組みも、そんな視点を入れて、若干、完成時期を延ばさせていただくという取り組みもしております。後ほど、これは報告があるかと思いますが、そんなことがございますので、ちょっと触れさせていただきます。

これはかなり、顧問の皆さんからは強く主張されたところでございました。

本日は、ただいま伊豆原会長さんの方に諮問書を、伝達させていただきましたけれども、きょうの案件、幾つかございます。臨時委員でご委嘱させていただきましたように、藤岡の案件も幾つかございまして、大変恐縮ですが、ご審議をいただきまして、適切なお判断をいただき、ご答申を賜りますようお願いをさせていただきます、ごあいさついたします。

よろしく願いいたします。

司会

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に退席させていただきます。よろしく願いいたします。

〔市長退席〕

司会

それでは、議事に入る前に、本日お配りした資料の確認をさせていただきます。

お手元の資料ですが、上から順にクリップどめをした「次第」、「席次表」、「委員名簿」がございます。

次に、「都市計画マスタープランの今後の進め方」という題目のA3横長の用紙が1枚ございます。

それからあと、「景観基本計画の策定について」という、これも同じくA3横長の2枚のホチキスどめの物がございます。

それから、「用途地域」に関するカラーのパフレットということで、「用途地域による建築物の用途制限の概要」という、厚紙のパフレットがございます。

それから、最後に、水色の表紙の冊子ですけれども、「とよた都市計画DATABOOK 2005」と書いた、こちらの冊子でございます。これと、事前に郵送させていただきました議案書が、本日お配りした資料のすべてでございます。もし不備がありましたら、予備がございますので事務局の方にお申しつけください。よろしいでしょうか。

5 審議会成立条件の報告と今審議会の出席状況の報告

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、臨時委員を含む委員20名のうち、現在14名の委員の方にご出席いただいておりますので、過半数を超えております。

したがって、規定により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。

す。

それでは、これより議事の進行に入りますので、進行を会長にお願いしたいと思います。
伊豆原会長よろしく申し上げます。

○伊豆原会長

それでは、ここからは、私が議事を進めさせていただきますので、よろしくお願ひいたします。

6 会議録署名者の指名

伊豆原会長

それでは、次第の4にございますが、会議録署名者の指名ということでございますので、指名をさせていただきます。

既に、第1回目のときに申し合わせしましたように、名簿のあいうえお順でお願いするということになっておりますので、今回は、愛知工業大学の佐田委員と、住民代表の佐藤委員のお2人をお願いしたいと思います。よろしくお願ひいたします。

後ほど、また事務局の方から議事録がまいるかと思っておりますので、よろしくお願ひいたします。

7 議案審議（第1号～第5号）

○伊豆原会長

それでは、次第の5の議案審議に入りたいと思います。

この次第にありますように、第1号議案の「藤岡都市計画 用途地域の変更について」から、第5号議案「藤岡都市計画 下水道の変更について」までが、合併関連ということでございますので、一括して事務局よりご説明をいただいて、質疑に入りたいと思いますので、よろしくお願ひいたします。

それでは、事務局の方で第1号から第5号まで、よろしくお願ひいたします。

○事務局

それでは、第1号議案から第5号議案について説明いたします。

今回の変更の経緯としましては、平成17年4月1日の市町村合併に伴い、豊田市は豊田都市計画と藤岡都市計画を暫定的に持つ、1市に2つの都市計画区域となりました。

今回の変更は、新たに加わった藤岡都市計画の区域の中での変更であります。

まず、藤岡都市計画の概要について、説明いたします。

お手元のDATA BOOK 2005、水色の表紙の冊子ですが、これの29ページからが藤岡都市計画の概要となります。

藤岡都市計画の経緯としては、旧藤岡町は、昭和40年代に入り、自動車産業を中心とする旧豊田市の発展の中で、宅地開発が進み、人口増加に転じ、その傾向は、昭和55年以降、一段と大きくなりました。

下段4行になりますが、さまざまな社会状況の変化を踏まえ、秩序ある計画的なまちづ

くりを進める必要から、旧藤岡町全体を一体の都市として、総合的に整備、開発及び保全するため、平成6年4月1日に都市計画区域に指定され、藤岡都市計画区域となりました。

都市計画区域としては、旧藤岡町区域全域の6,558ヘクタールが都市計画区域となります。

市街化区域、市街化調整区域の区域区分としては、市街化区域が203ヘクタール、市街化調整区域が6,355ヘクタールであります。

30ページの用途地域の指定は、第1種、第2種の低層住居専用地域と住居地域、工業専用地域、準工業地域であり、商業地域の指定はありません。その区域の状況につきましては、前面スクリーンのようになっております。

33ページからの都市施設としては、都市計画公園として、街区公園の11カ所と都市計画緑地の1カ所が都市計画決定されております。その配置につきましては、少し見にくいですが、前面スクリーンのようになっております。

34ページでは、藤岡都市計画公共下水道として、96ヘクタールが都市計画決定されております。区域については、前面スクリーンの区域となっております。

以上が、藤岡都市計画の概要の説明となります。

それでは、議案の内容を説明いたします。

今回の変更の内容は、平成17年4月1日に、藤岡町が豊田市に編入合併されたことにより、藤岡都市計画の決定権者を「藤岡町長」から「豊田市長」へ変更を行い、「藤岡町決定」を「豊田市決定」とします。また、合併による旧藤岡町の町名変更に伴い、道路、公園、緑地、下水道の施設の位置及び起点、終点などの地名を豊田市としての新たな町名に変更します。下水道については、公共下水道の名称が「藤岡」から「豊田」へ変更となります。

第1号議案 「藤岡都市計画 用途地域の変更について」

事務局

それでは、各議案の説明をいたします。

第1号議案「藤岡都市計画 用途地域の変更、豊田市決定について」説明いたします。

お手元の議案書2ページと、あわせて前面のスクリーンをごらんください。

変更箇所は、前方スクリーンに赤枠で囲ってある箇所となります。

今回、藤岡都市計画 用途地域について、合併により都市計画決定を、「藤岡町決定」から「豊田市決定」に変更するものです。

議案書2ページの標題部分にあります（豊田市決定）に当たります。

第2号議案 「豊田都市計画 道路の変更について」

事務局

続きまして、第2号議案「豊田都市計画 道路の変更」、愛知県決定について説明いたします。

議案書4ページとあわせて前方スクリーンをごらんください。

都市計画道路は、藤岡都市計画区域であります。平成3年の決定時には、藤岡都市計画がまだ決定されていなかったこともあり、豊田都市計画の道路として、愛知県決定されております。

今回の豊田都市計画道路については、合併による町名変更に伴い、道路の起点、終点の地名と出入口の地名を、豊田市としての新たな町名に変更するものです。

各路線の変更箇所は、自動車専用道路1・3・2号東海環状自動車道の内訳の起点、終点の地名の変更と出入口の位置の地名の変更となります。

また、幹線道路3・3・28号豊田多治見線の起点の地名変更と3・4・38号藤岡インター線の終点及び主な経過地の地名の変更となります。

道路の位置は、前面スクリーン及び議案書5ページをごらんください。

第3号議案 「藤岡都市計画 公園の変更について」

事務局

続きまして、第3号議案「藤岡都市計画 公園の変更」、豊田市決定について説明いたします。議案書7ページとあわせて前方スクリーンをごらんください。

藤岡都市計画 公園について、合併により、都市計画決定を「藤岡町決定」から「豊田市決定」に変更し、町名変更に伴い、公園の位置の地名を、豊田市としての新たな町名に変更するものです。

決定の変更は、議案書7ページの標題部分にあります（豊田市決定）に当たります。

また、公園の位置の地名変更は、すべての街区公園に当たります。

第4号議案 「藤岡都市計画 緑地の変更について」

事務局

続きまして、第4号議案「藤岡都市計画 緑地の変更」、豊田市決定について説明いたします。議案書9ページとあわせて前方スクリーンをごらんください。

藤岡都市計画 緑地についても、公園と同じく、合併により都市計画決定を「藤岡町決定」から「豊田市決定」に変更し、町名変更に伴い、緑地の位置の地名を豊田市としての新たな町名に変更するものです。

決定の変更は、議案書9ページの標題部分にあります（豊田市決定）に当たります。

位置については、藤岡ニューハイツ南緑地の位置の地名変更となります。

第5号議案 「藤岡都市計画 下水道の変更について」

事務局

続きまして、第5号議案「下水道の変更」、豊田市決定について説明いたします。議案書12ページとあわせて前方スクリーンをごらんください。

藤岡都市計画 下水道について、合併により、都市計画決定を「藤岡町決定」から「豊田市決定」に変更し、下水道の名称の変更、及び町名変更に伴い、下水管渠の起点、終点

の地名を豊田市としての新たな町名に変更するものです。

決定の変更は、議案書12ページの標題部分にあります（豊田市決定）に当たります。

また、1. 下水道の名称を藤岡公共下水道から豊田公共下水道に変更するとともに、3. 下水管渠の雨水幹線西中山川雨水幹線の起点、終点の地名と、汚水幹線西中山1号汚水幹線の終点の地名を変更するものです。

最後に、今後の予定としては、本都市計画審議会後、審議結果を当審議会より市長に答申していただきます。

その後、愛知県決定である道路の変更については、2月予定の愛知県都市計画審議会を経て、豊田市決定案件とあわせて告示される予定です。

以上で、第1号議案から第5号議案についての説明を終わります。

○伊豆原会長

ありがとうございました。

ただいま、第1号議案から第5号議案までを一括して説明していただきましたが、これについて、何かご意見、ご質問ございませんでしょうか。

○皿井委員

今ご説明いただいた町村合併に伴う決定権者の変更について、それから2つ目の道路の変更についてということで、よく理解はしましたが、内容も変わってないのですが、豊田市と、以前の藤岡が都市計画で合併して、公園だとか、緑地の人口なり面積に対する割合というのは、変化しておるのでしょうか。

どのくらい、今まで藤岡都市計画区域内が、豊田都市計画区域内と違っておったかという質問にもなるのですけれども。

事務局

藤岡都市計画という区域と、豊田市都市計画という区域、今はそれぞれ、豊田市の中にあるという中で、今の公園の面積につきまして、今まで藤岡都市計画の部分が、今のところ、ふえるという予定はありません。

ちょっと、面積の方は1人当たり何平米かというようなお話かと思うのですが、ちょっとその辺は資料がなくて申しわけないのですけれども、豊田市では、結構多く、新たにも、先回も決定をしてきておりますけれども、藤岡は、余りふえてないというような状況は聞いております。

皿井委員

はい、ありがとうございました。

伊豆原会長

よろしいですか。ほかにございませんでしょうか。

船木さん、どうぞ。

船木委員

今の質問に関連することですけれども、藤岡の今の実態については、その1人当たりの面積ということよりも、大きな団地には必ず公園ができていますが、ミニ開発で、少しずつつくっている住宅のところには、ほとんどそういう公園らしきものは全くないというのが実態です。

状況としては、その地区によって、遊べる場がそれなりに提供されている地区と、ある意味では、ほとんどないという地区等が現実にあるというのが実態です。

参考までに述べさせていただきました。

伊豆原会長

ほかにございませんか。

それでは、採決に移りたいと思いますが、よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声)

伊豆原会長

第1号から第5号まで一括して説明していただきましたが、採決は1号ずつ行うということになっておりますのでお願いします。

まず、第1号議案「藤岡都市計画 用途地域の変更について」につきまして、原案どおり承認することにご賛成の方は挙手をお願いしたいと思います。

(挙手の確認 全員)

伊豆原会長

はい、ありがとうございました。

第1号議案は、全員の挙手によりまして原案どおり承認することに決定いたしました。

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

(挙手の確認 全員)

伊豆原会長

はい、ありがとうございました。

第2号議案は、全員の挙手によりまして原案どおり承認することに決定いたしました。

それでは、続けて第3号議案「藤岡都市計画 公園の変更について」原案どおり承認することにご賛成の方は、挙手をお願いいたします。

(挙手の確認 全員)

伊豆原会長

はい、ありがとうございました。

第3号議案は、全員の挙手によりまして原案どおり承認することに決定いたしました。

続けて、第4号議案「藤岡都市計画 緑地の変更について」を、原案どおりご賛成の方は、挙手をお願いいたします。

(挙手の確認 全員)

伊豆原会長

はい、ありがとうございました。

第4号議案「藤岡都市計画 緑地の変更について」は、全員の挙手により、原案どおり承認することに決定いたしました。

第5号議案「藤岡都市計画 下水道の変更について」原案どおり承認することにご賛成の方は、挙手をお願いいたします。

(挙手の確認 全員)

伊豆原会長

はい、ありがとうございました。

第5号議案は、全員の挙手により、原案どおり承認することに決定いたしました。

続きまして、第6号議案の審議に移るところですが、事務局の方からご提案がございますので、お願いします。

○事務局

議事の途中で申しわけありませんが、提案させていただきます。

次第の方を見ていただきたいのですが、次第の6にございます豊田市都市計画マスタープランの今後の進め方という報告事項と、豊田市景観基本計画策定について、この2つの経過報告事項ですけれども、藤岡都市計画区域と関係がございますので、臨時委員のお2人が退席される前に説明をさせていただきたいと考えておりますが、いかがでしょうか。

伊豆原会長

ありがとうございます。

皆さんにはご異議がございませんでしょうか。

(「異議なし」の声)

伊豆原会長

ありがとうございます。それでは、次第6の2件の経過報告について、ご異議がございませんので、事務局の方からご説明をお願いします。

よろしく申し上げます。

8 経過報告事項（都市計画マスタープラン及び景観基本計画）の説明

事務局

失礼いたします。私の方からは、経過報告といたしまして、豊田市都市計画マスタープランの今後の進め方について、ご説明をさせていただきます。

お手元の資料、A3・1枚のものをお開きくださいますようお願いいたします。

最初に、ページの左側、公表時期の延期について、ご説明させていただきます。

上の四角をごらんください。第5回策定委員会・懇談会での公表時期の考え方でございます。平成17年2月時点でございます。その時点の総合計画につきましては、新市建設計画を活用した上で、平成17年度に第6次総合計画をもとに必要な追加・修正作業を行うこととしておりました。

一方、都市計画マスタープランにつきましては、上位計画である第6次総合計画が大幅な改定を伴わないこと、市民の皆さんに対しましても、17年度に公表する旨を説明していたこと。これらのことから、改定分の都市計画マスタープランに、旧藤岡町都市計画マスタープランをあわせ、新市域全体に関する記述を整理した上で、17年度末、今年度末に豊田市都市計画マスタープランとして公表を予定しております。

次に、下の四角をごらんください。第6回策定委員会・懇談会での公表時期の変更方針でございます。現時点での考え方でございます。

まず、総合計画につきましては、17年の4月の合併によりまして、平成17年度から19年度にかけて、人口フレームを含めた新たな第7次総合計画を策定することとなりました。公表時期につきましては、平成19年度末を予定することとなりました。

一方、都市計画マスタープランにつきましても、17年4月の合併によりまして、上位計画である総合計画が平成17年度から新たに策定作業に移ることになりました。そこで、これまでの改定分の都市計画マスタープランを基本としながら、必要な追加調整作業を行い、新たに策定される第7次総合計画との整合を図った上で、その公表に合わせ、19年度末に新たに豊田市都市計画マスタープランを正式に公表することとさせていただきます。

一方、平成16年度には、旧豊田市の20地区におきまして、地区別構想案を検討してまいりました。これを、地区別まちづくり方針案といたしまして、来年早々に地区区長会にご報告させていただくこととさせていただきます。

これらの理由には、合併に伴う新たな検討事項が発生したということが上げられます。新人口フレームを踏まえた新市街地規模の設定方針、それから準都市計画区域制度の指定方針などが新たな検討課題として加わったことが上げられております。これらのことによりまして、公表時期の変更をさせていただくことといたしております。

次に、一番下の表でございますが、今まで説明した総合計画、都市計画マスタープランの動きを表でまとめたものでございます。

まず、総合計画では、本年度17年度から基礎調査・計画フレームの検討を進めております。一方、都市計画マスタープランにつきましては、先ほども申し上げましたが、地区区長会を17年度、来年に地区区長会にご報告をさせていただきます。平成18年度からは、藤岡地区の地区別構想案の作成、これに伴う建築構想の追加・調整作業を行ってまい

ります。19年度末に、総合計画と調整した上で、都市計画マスタープランの公表をしてみたいと考えております。

次に、ページの右側をごらんくださいませ。策定スケジュールでございます。これまでの経過と今後のスケジュールについて、説明させていただきます。

平成14年度には、課題整理、市民アンケートなどを実施してまいりました。15年度には、全市構想案の検討と、地域別懇談会の開催、また、まちづくり市民フォーラムの開催などを行ってまいりました。16年度には、地区別構想案の検討を20地区でしてまいりました。地区別懇談会を開催いたしました。これは、延べ46回にわたるものでございました。

次に、今後の予定といたしまして、17年度から19年度までご説明させていただきます。

これにつきましては、変更後と、当初計画というふうに分けてございます。当初計画と比較をしながら、ごらんいただきたいと思っております。

まず、4月から全市構想・地区別構想(案)のとりまとめを行っております。これは、市町村合併に伴う課題の整理、検討を行っておるものでございます。

次に、表の中段、17年度の中段でございますが、12月、都市計画審議会へのご報告。今回でございますが、ご報告をさせていただくものでございます。来年には、先ほども申し上げましたが、地区区長会に公表時期の延期と、16年度の成果としてのご報告にお伺いする予定でございます。

平成18年度につきましては、全市構想・地区別構想(案)の修正検討、あわせて追加・調整等を行う予定でございます。

策定委員会、懇談会、都市計画審議会、地区別懇談会等を経まして、第7次総合計画の策定状況を踏まえた上で、調整を行っていく予定でございます。

平成19年度につきましては、パブリックコメントの予定をしております。合わせて策定委員会、策定懇談会、都市計画審議会を経まして、都市計画マスタープランの公表を19年度末に予定しております。これにつきましては、第7次豊田市総合計画との発表の時期を調整いたしまして、進めてまいりますものでございます。

以上、簡単ですが、今後の進め方についてということのご説明にさせていただきます。

事務局

続きまして、「豊田市景観基本計画策定について」を説明させていただきます。

同じく、A3の横長2枚のホチキスどめになっております。こちらの資料を見ていただきたいと思っております。

まず、1番の指定景観基本計画の位置づけということでございますが、先ほどの都市マスターの説明にもございましたように、一番の上位計画として、豊田市総合計画というものがございます。その下に、市街地整備部門については、今、説明がありました都市計画マスタープラン、環境部門につきましては、環境基本計画といった感じで、それぞれの部門別のマスタープランというものが定められております。

景観基本計画につきましては、都市計画マスタープランの下の部門別の計画という位置づけになったと思っておりますけれども、ただし、都市計画区域だけを対象とするものではなく

て、新市全市を対象とするものということで、考えております。

また、この図の右側の部分ですけれども、愛知県においても、現在、美しい愛知づくり基本方針というものを策定をしておられます。今年度中には、公表というような予定で進んでいると伺っております。来年以降は、広域景観形成基本計画、こちらの方の策定も予定しているということを聞いております。

豊田市の景観基本計画につきましても、これらの方針だとか、計画と整合をとった計画としたいと考えております。

2番の今年度の業務の経過報告をさせていただきます。

本年度より平成19年度のこの景観基本計画の公表、これに伴う景観条例の改定に向けて、作業の方を進めておりますけれども、本年度は景観意識調査、景観資源調査を実施しております。

景観意識調査では、こちらの表にありますとおり、豊田市在住の市民5,200人、豊田市からの転出者500人、豊田市内の事業者500社、それから国道248号沿道事業者98社に、書面によるアンケート調査を実施いたしました。回収率については、お手元の資料のとおりです。

現在、その結果は集計中ですが、その一部の報告ということで、この紙の右側の下の部分、(3)景観意識調査結果抜粋というところに、ほんの一部ですけれども、掲載させていただきます。

これは、一般市民に対するアンケートの結果です。

問い1として、あなたは自然・風景・歴史・町並みの景観のことについて、どの程度関心がありますかという質問をしたところ、8割以上の市民の方が、「ある程度」というものも含めてですけれども、関心があるという、そういったご回答を寄せております。それに対しまして、その下の設問ですけれども、建築物に対するルールづくり、これも一般市民の方に対するアンケートですが、「地域の景観をよりよくしていくために、建築物に対するルールづくりを必要だと思いますか」という問いかけに対しましては、積極的に規制を行うべきと、積極論者は全体の4分の1にすぎなかったという結果になっております。

まとめて言いますと、全体では、景観に関して関心はあるものの、自分にかかる規制というのは、まだまだ望んでいないのかなというようなところがうかがい知れるものであります。

この資料の2枚目につきましては、景観資源調査ということで、本当に抜粋ですけれども、地域の景観資源を調べた一部を掲載させていただいております。

豊田市につきましては、市域が非常に広大になりましたので、地域の特性もさまざまになってきました。今までの都市景観だけではなくて、農山村の景観だとか、その中間に位置するような景観など、いろんな、広い視点で景観をとらえていく必要があるということを感じております。

このアンケート結果を、今後の作業の中で活用し、現状の課題の整理、そういったものを踏まえて、何とか今年度中に景観形成の基本方針を検討しまして、来年度からの全体構想、地区別構想の策定につなげていきたいと思っております。

先ほど申しましたように、この景観基本計画は、都市計画区域だけではなくて、それ以外の地域も含んだ計画ということで考えております。

都市計画審議会にこうして報告するという理由が、今後、景観法に基づいた景観計画の指定の際には、こちらの審議会にご意見をいただくということになっておりますので、その都度、このように報告の方はさせていただきたいと思えます。

以上です。

伊豆原会長

ありがとうございました。

ただいま、都市計画マスタープランの策定の状況と、それから公表時期等々についての進め方についてのご報告と、景観基本計画の策定についてのご報告の2点をいただきました。

どなたか、ご質問なりご意見ございませんでしょうか。どちらでも結構でございます。

皿井委員

たいへんご苦労をして進めていくという状況はわかるのですけれども、どういう構想のもとに、これを進めているのか。方向とか、そういうことをちょっと表示していただくとわかりやすいのですけれども。

アンケートをとってとか、地区別にいろいろ意見を伺ってとか何とか、割合丁寧に書いて、検討しているということですが、どういう方向に向かって検討しているのか。基本構想なり、基本目標なり、そういうものがあって進めているはずだと思いますので、そういうものが最初のたたき台みたいな構想に対して、乗っかっていっているのか。軌道修正するのか、そういうことをあわせてご説明いただくとよくわかると思うのですが。

伊豆原会長

多分、今の段階では全市構想と地区別まで来ているわけですから、どのあたりまでを修正、調整するのか、事務局の方から説明をお願いします。

事務局

1つは、都市計画マスタープランにつきましては、大体10年に1度、見直しをかけています。

その大きな理由は、将来の人口予測、人口フレームということになるわけですね。先回のマスタープランでは、まだ人口はどんどん伸びていくのだろうという話の中でマスタープランが作成されております。

今回、人口の伸びが非常に鈍くなってきた。特に少子高齢化を迎えていく中で、将来の豊田市の人口をどうするのだという議論をさせていただき、そうした中で、人口が余り伸びないということは、市街化区域が余り必要ではないという話になるものですから、そういうところから、豊田市のまちづくりの方針という部分に話を進めまして、やってきております。

今までは、以前のマスタープランでは、まだ市街地の拡大という話がずっと続いておりました。今回のマスタープランでは、人口が伸びない、あるいは減ってくるという事態に突入したときに、都市のあり方、今はコンパクトシティといういい方をしておりますけれ

ども、都市に人口を集中されて、そして効率のよいまちをつくっていこうという方向で、今のマスタープランの改定を進めてきているということです。

15年度には、大きく全市の目標、将来の市街化区域をどうするんだとか、公園の配置、緑地の考え方、それと交通の部分、全市の構想をつくりまして、それをもとに、各地区で地区別計画をつくってきたということでございます。

伊豆原会長

総合計画というものは、今まで行政単位でなされてきたわけですね。そうすると、旧の豊田市の単位、それから藤岡町は藤岡町の単位、足助町は足助町単位ごとに、その地域でこういう総合計画というのをつくられてきたんですね。

そのときには、その町は周辺の行政、いわゆるほかの行政区域の方向性というのは、余り、どうなるかということはいえないわけですから、こうやって合併になりますと、旧町村の総合計画を足し合わせるという単純な作業にはならないわけです。ですから、今の全市構想、先ほど市長さんがおっしゃられたように、大きくなった市の構想をどのようにつくっていくかという基本的な考え方のあたりから、整理をもう一度し直そうじゃないかという声が、当然のことながら出てくると思うのですね。

そういう意味で、今までと180度変わるとか、全く違った方向というのは、そう考えはないかもしれませんが、やはりその中での方向性、今、皿井委員がおっしゃったように、全体としてのこの大豊田市になったところでの方向というのを、旧の各町村の単位も含めて、もう一度整理し直そうと、こういうことだろうと思います。

そこら辺が、行政単位が今まで、町、市という単位で総合計画をつくってきているものですから、簡単なことを言いますと、県の方がおみえになって大変申しわけないですけども、県内の各市町村計画の将来人口を全部足しちゃいますと、以前は愛知県の総合計画の人口をはるかに上回ってしまうなんていう整合性の部分が出てきます。そういったことも含めて、多分、今から調整もしていこうと、こういうお話だろうと思います。

よろしいでしょうか。

皿井委員

今回の合併も含めて、状況変化によって今後も年々変わっていくと思いますね。変わって当たり前ですが、その年度、1年ごと、2年ごとに検討したベースなりをもとに、また次のトレンドに向かって、企画、計画してくると思います。

市長さんも、先ほど転入、転出の話がされていましたが、市長さんは、公約を掲げて将来こういう住みよい都市にしようということで、私は賛成してきておるわけですが。

そういうような総合プランについても、こういう方向に今まで来たけど、修正すべきところは修正する。変えてはいけないところは変えずに、この方向で引き続き18年度も19年度も検討していくよ、ということをやちょっと確認したかったということなんですよ。

伊豆原会長

はい、ありがとうございます。

ほかにご意見、ご質問ございませんでしょうか。

三宅委員、どうぞ。

三宅委員

豊田市の景観基本計画、今、ご説明いただきましたが、全市的の考え方で計画をつくっているというお話ですが、一方で観光基本計画というのが、今、進められているわけですね。これとの整合性はあるのか。あるいは、全く別の考え方でやっていくのか、その辺ちょっと、教えていただけますか。

伊豆原会長

事務局、どうぞ。

事務局

策定作業としては、全く別には行いますけれども、当然、庁内で行う作業になりますので、向こうの情報もこちらの方にいただき、こちらの情報も向こうに渡すというような連携はとって、同じように重点として見るべきところは、同じような形で考えていきたい。同じように重点を置くというような、そんな形をとりたいと考えております。

観光基本計画についても都市計画マスタープランあるいは総合計画の改定に合わせて平成19年度ということで動いております。

今、動いております市の大きな計画というのは、総合計画の公表時には、ほとんど出揃って、その中に大きく反映されてくると思っております。

伊豆原会長

ありがとうございます。

よろしいですか。大変、重要な視点だと思しますので、ありがとうございました。

ほかにございませんでしょうか。

佐田委員

景観資源に対する調査と、それを取り上げるかどうかということの評価ですね。

これは、右側のところに分類特性で、地形だとか水系、それから緑、植生、それから歴史的なものだとか、社会的資源というふうに書いてありますけれども、取り上げることは幾らでも取り上げられると思いますが、それが景観資源として、評価できるものであるかどうか、その辺はどのような考え方で進んだらいいのでしょうか。

例えば、商業業務というようなこと、あるいは、住居系、あるいは農地系でもいいのですが、これが景観特性の分類で、どのようにとらえていくのか、平屋がずっと続いているというようなことで取り上げていくのか、ちょっとその辺を説明していただきたいのですが。

伊豆原会長

取り上げた評価について、事務局からお答えしていただけますか。

事務局

住居についても、今の、例えば建築基準法なり、都市計画法では、この色はだめだよ。この外壁はだめだよという指定までは、特に求めているものですから、1つの、もちろん住民の合意は必要であります、町の調和を大事にしたいという、そういった地域があって、「真っ赤な外壁、真っ黄の外壁はやめましょう」というようなルールをつくりたいというところに対しては、市の方としては、積極的に支援していきたい。そういったルールづくりを進めていきたいということで、住居系というものは上げております。

伊豆原会長

ちょっと補足になりますがよろしいですか。

今の先生のご質問は、自然系とか歴史・文化系の資源というのは、取り上げていくという意味でいくと、取り上げやすいのかなと思います。ただ問題は、社会系資源については、どういう視点をもって取り上げて、どういう視点で評価していくんだという、こんな意味のことだと、私は解釈しましたが。大変難しいかもしれませんがどうでしょう。

事務局

ほとんどの社会系の資源についての評価というのは、今言われたように、非常に難しい。やはり今は調査の段階で、2月には懇談会を立ち上げて、いろいろ議論をしていただき、先生の意見を聞きながら、それなりの部会にも諮って決めていくということになります。

評価の仕方については、まだ議論してないものですから、今後の先生方のご意見等を聞きながら、どういう評価ができるのかということを検討してまいりたいと思っております。

今年度、まだ始まったばかりで、ちょっとそこまでの議論ができてないものから、ここでは明快な答弁ができないので申しわけございません。

伊豆原会長

佐田委員、よろしいですか。

佐田委員

これからの論議に期待したいと思います。

伊豆原会長

そうですね。社会系資源のことを景観というのですが、先ほど三宅委員からお話がありました、観光の資源とよくダブってくると言いますか、重複する可能性は十分あるんですけれども。

この社会系資源というのが、やはり都市計画上の話とかなり重複するのです。特に道路景観とか、街並みというのは、どちらかというと、文化系になるかもしれませんが、やはりそういった用途に関連したもの、それからインフラストラクチャーに関連した景観資源といいますか、そういうのを、先ほどのアンケートにありましたように、これからどうやって保存していくのか。また、どうやって整理をしていくかということになります、こ

の景観基本計画を新しい景観法に基づいてやるとなると、これから議論していくうえで、なかなか難しい問題がいっぱい出てくるような感じがします。

今、佐田先生がおっしゃったように、どうやって取り上げるか、またそれをどう評価して、どう保存または整備の方向に位置づけるかというのは、景観審議会で議論されることになります。ぜひ、今の先生のご指摘の点を、審議会の方にフィードバックしていただいて、整理をしていただけるといいかなと思います。

ほかにございませんでしょうか。

河木委員

都市計画マスタープランの今後の進め方というところについて、スケジュール的なことでは特に問題ないと思うわけでありますけれども、合併に伴う新たな検討事項というところで、この場で申し上げることではないのかもしれませんが、ちょっとお願いがあるのです。

万博が開催されることに伴い、東海環状自動車道ができて、またそれによって、こうなるだろうという予想はしておりましたが、実際はかなり現実的に、想像していた以上のことが起きているのです。

例えば、工業用地が沿線、例えば東濃地区にかなりお値打ちなもので提供されたものがどんどん情報として、この地域に流れ込んできているという現状があるわけであります。

そうしますと、先ほど、市長のお話にもありましたとおり、工場が安いところを探して、しかも交通の便も非常によくなったということで、不自由さを感じないということで、そういう部分でも流出があるとするなら、この新しく豊田市内にできた、また豊田市になったインターチェンジ周辺の土地利用というの、根本的に考え直さなければいけないのではないかという気がするということでありますので、さきほど都市計画課長さんが言われたような、人口が減っていつてしまう施策と同時に、人口増やさなければいけないという先ほどの市長さんのお話のような、積極的な方針、施策というのものも、今後、考えていく必要があるのではないかと思いますので、18年度の全市構想、あるいは地区別構想の修正検討の中には、そういったところもぜひ織り込んでいただきたいと思ひますし、それとあわせて、ちょっとこれも教えていただきながら説明していただきたいんですけれども、聞いたことがあるかもしれませんが、準都市計画区域というのは、これ、都市計画区域に入らない、合併町村なんかが入ってくると思うんですけれども、そういったところも、また不用な、乱れた開発がされないように、ある部分だけではなく、全体的に都市計画区域として設定したというのがいいのかなと思うわけでありますので、どちらについても、これからの新たな検討事項は、なるべく積極的な方針で検討していただけるといいと思うわけであります。

この場で言うことではないかもしれませんが、お願いということで、よろしくお願ひいたします。

伊豆原会長

事務局の方より説明をお願いいたします。

事務局

今、東海環状自動車道ができて、工場が東濃へいく。それは、1つは安い土地と豊富な労働力だと、というようなこともテレビでやっておりました。

豊田市にはなかなか用地がない、人も集まらない。しかし遠野へ行けば、土地はある、人もいる。高速道路ができることによって、時間の差がなくなっちゃうというのは事実であります。

やはり、豊田市においても、これから都市を維持していくためには、やはり産業の誘致というのは、非常に重要な柱だと思っており、都市計画マスタープランの中にも、そういうものを盛り込んでいきたいと思っております。

また、人口の話ですけれども、先ほど、将来、人口が減ってくるというのは、これは計算上いたしかたのない話ではありますが、それに向かって、都市間競争で勝ち残れるかというのは、やはりその都市にどれだけ人を集めるかということにつながってくると思います。

市長も言われたように、よりよい環境の宅地を供給できるかという話だと思うのです。ただ、宅地を供給するだけでは、やっぱり人はこれからは来ないだろうと。やはり公共交通の利便性のあるところにいい宅地を供給するということが都市の使命だと思っておりますので、そのあたりも、都市計画マスタープランの中に織り込んでいきたいと考えておりますので、よろしくをお願いします。

伊豆原会長

ありがとうございます。

私も一言、今の河木さんのご意見に付け加えさせていただきます。

やはり、先ほど、市長さんの方からお話がありましたが、転出転入というのは、今、課長さんおっしゃったように、周辺との関係ですね。ですから、豊田市だけを見ておきますと、なかなかそれが見えにくいのです。ぜひ、周辺の市町の動向、そこら当たりの施策、政策も含めて、ご検討をいただけたらいいかなと思います。今の、課長さんおっしゃられたような話を整理していただくと、周辺も同じようなことを考えているというようになると、これは競争になります。周辺が考えているよりも、ちょっと豊田市はこういうユニークなことを考えれば、ある意味では得策の、いい方向へ出るかもしれませんね。

そういう意味で、周辺の市町の動向というのを、少し整備を横目に見ながら、計画していただけるとわかりやすいかなという感じがしますのでぜひお願いしたいと思います。

今のご意見は、質問ではなくてご意見ということでよろしいでしょうか。

ほかにございますでしょうか。佐藤委員、どうぞ。

佐藤委員

今の河木さんの言われたことにちょっと関連するわけですけれども、この景観基本計画も都市計画マスタープランにも関係することですが、私の住んでいるところは豊田東インターの近くで、ジャンクションができたところですが、河木さんの言われたように、将来的なことを考えて、いろいろ計画していただいているとは思いますが、物流関係の倉庫ができたり、駐車場ができたりして、現実にとんどん開発されているわけですよ。だから、役所の中でも、先ほど言われた横のつながりを持ちながらやっておるといふけど、本当に

それがやられておるのかなということを思います。

農地が知らないうちに駐車場になっちゃうというのが、現実にあるものですからね。

ここに農業委員の甲村さんがお見えになりますけれども、よくうちの方の農業委員も、書類が大体できてから来るんです。昔は、農業委員さんに最初会って、話し合ってくれてましたが、それが今では書類が市なり県なりに行ってから後で書類が回ってくるというような形ですから、もう止めようがないわけです。だから、そういうことも含めて、特に我々の住んでいるところなんかは、非常に便利なものですから、どんどんこれからできてくるんですよ。

だから、そういうことも、もう少し景観づくりも含めて、都市計画も含めて、もうちょっと先を見ながら、ブレーキをかけるところはかけていただくと、もうちょっと、ああいふ乱開発みたいなことがなくなるかなという感じがしますけれども、いかがでしょうか。

甲村委員

今、佐藤委員が言われているとおりなんです。実際、物流関係というものは、一番平坦地の、コストのかからんところへ出てくるんです。

今、農地法じゃ、止めようのない1つの視点があるのです。だから、これから、この中で1つの線引きですか、やっぱり農地は農地としてのことは本当に大事だと思いますので、その辺のともよく考えて、いろいろな計画をつくっていただきたいと思っております。

そして、佐藤委員が言われたように、物流が道路のついたところのできるので、その地帯は交通麻痺を起こしたような状態がありますし、そうすると、1つの道路が谷間みたいになってしまうんですよ。

そうしたことのないように、もう少し、明るいまちづくりが将来できるように、私もまたいろいろな意見を言わせていただくことがあろうと思っておりますけれども、そういったことも考えていただきたいと思っております。

伊豆原会長

ありがとうございます。

佐藤委員

今、農振法で、県道とか国道に面していないとなかなか許可が下りないのですが、そういうのが、どういうわけか下りていってしまうというような現状があるものですからね。

ちょうど、大林町にあった消防署をインターチェンジ対応ということで、大きくするというので、今の場所では広がらないものですから、結局、鷺鴨町に移転ということになりました。移転先が決定するまでに、候補地が5回くらい変わりました。土地がなかなかなくて、結局、今のところに落ち着きましたが。そのときにも、農振法で引っかかるでだめだとか言っておいて、片や開発がされていってしまうというところがあるものですからね。

だから、全体をもうちょっと、事前構想の中で、そういうものも網をかけれるところはかけていただくと、そういうのがなくなるのかなという感じがいたしましたものですからね。

ぜひ、この中に入れていただくときに、ぜひお願いしたいということです。

伊豆原会長

わかりました。

事務局の方どうぞ。

事務局

都市計画マスタープランにおきましては、やはり産業というのは、豊田市が一番大変だということなどは重々わかっております。特に、インター周辺と豊田の南部地区の工場周辺は物流関係の企業の進出は非常に多いわけですね。

ただ、豊田市もこのエリアならいいですよというようなことで、スタートラインにはうたっていきますけれども、ただ、これは個別法をクリアをしてしまうと、なかなかとめることはできない。これは行政も同じ立場になりますので、産業誘致をしている部署との連携をとりながら、そういう開発を容認していくところ、あるいは、とめるところ、きちっと整理をしていくべきだと思っております。今後とも産業誘致分野との連携も深めながら、調整していきたいと思っておりますので、お願いしたいと思っております。

佐藤委員

やっぱり地域住民の意見を聞きながらということ、アンケートをとりながらやっているものから、地域住民が要望しておっても、そういうのでパッと来られてしまうと、もうそれがだめになってしまうということがあるのかなということを、ちょっと懸念したものですから。

伊豆原会長

今、佐藤委員、また甲村委員からのお話は、これからこの都市計画マスタープランの策定だけでなく、地域整備、いわゆる事業の話まで、事業性、方向性について都市計画のみでなくほかの部局とも調整をしながらやってほしいということだと思っておりますね。

ですから、これから、先ほど説明にもありましたように、この都市計画審議会以外にも地区懇談会とか、策定懇談会等々ございますので、ぜひ、地元にお帰りになったときも、こういう情報が住民の皆さんのところへ届かないと、なかなかそれを共有できないものですから、ぜひ、きょうご出席の委員の方は、こういう情報があるということを、地元の住民の方に共有していただくような方向にむけていただけると、今のお話も少しずつ解決できてくるのではないかと思います。

大々的にやれるかどうかわかりませんが、やはり市民の方が考えていただけるような方向を持たないと、今、佐藤委員がおっしゃったように、知らないうちに話が進んでしまっているという話になってしまうので、これが一番まずいわけであって、ぜひこの情報の共有といいますか、それを行政の方も頑張ってください、もちろん、ここにご出席の委員の方も、ぜひそういう方向で、地元の方にも情報を提供していただけるような方向をお願いしたいと思っております。

ほかにございませんでしょうか。

それでは一応、ここで臨時委員の船木委員、永井委員におかれましては、先ほどの議決とこの経過報告をもちまして、関連審議はすべて終了するわけですが、お二人から、この後も傍聴のご希望をいただいておりますので、傍聴席でこの審議状況を聞いていただこうと思っておりますが、皆様いかがでしょうか。

よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声)

伊豆原会長

ありがとうございます。

それでは、永井委員、船木委員、傍聴席の方へご移動願います。

9 議案審議(第6号～第8号)

伊豆原会長

それでは、審議を再開させていただきます。

第6号議案「豊田都市計画 区域区分の変更について」を事務局より説明をお願いします。

事務局

失礼いたします。

それでは、まず初めに第6号から第8号までのそれぞれの議案の説明をさせていただく前に、今回の議案の関係につきまして、若干、説明させていただきます。

第6号議案から第8号の1つ目までの議案までは、いずれも花本の産業団地に関連するものでございます。したがって、各議案の内容説明の前に、花本地区の内陸用地造成事業の概要を説明させていただいて、その後、各議案ごとに内容の説明をさせていただきたいと思います。

それでは、まず初めに、花本地区の概要を説明させていただきます。前方のスクリーンをごらんください。

お手元の議案書17ページにも、同様の図面が載っております。

この花本地区は、豊田市の中心市街地から北へ約3.5キロメートルの農地と、住宅地に囲まれた平坦地に位置しております。地区南部には、南側には都市計画道路の豊田北バイパスが計画されており、本地区は、計画的な産業団地の開発として整備された地区でございます。

次に、こちらが地区の現況写真でございます。地区西側には、都市計画道路豊田多治見線、それから地区内を都市計画道路井上高橋線が通っており、北側には低層住宅地、西側と南側には優良な農地が広がっております。また、地区の周辺には、枝下緑地、地区内には既に水無瀬川緑地が都市計画決定されております。なお、この産業団地内には、平成13年の造成完了後、この写真のように、東側から順次、企業の立地が進んでまいりました。

ここで、今回の花本産業団地の内陸用地造成事業の経緯につきまして、簡単に説明させ

ていただきます。

本事業は、平成6年に愛知県によりまして、花本地区における産業団地の開発が決定され、平成9年に愛知県の企業庁が内陸用地造成事業の工事に着手し、平成13年に造成が完了いたしました。

平成17年現在、販売区画数13区画中11区画が契約済となっており、多くの企業が立地し、おおむね土地利用が明確になってまいりました。

次に、この図が現在の企業立地状況図でございます。平成17年現在、青い区域が既に立地済みであり、黄色い区画が、未契約ではございますけれども、本年度中に契約に至る予定でございます。

したがって、全体の土地利用が明確になってまいりましたので、本年度都市計画決定の手続を行うことになりました。

次に、都市計画決定手続の流れについて、ご説明をさせていただきます。

本案件の都市計画の原案について、まず、花本産業団地内に立地する企業説明会を開催し、その後、周辺地域住民の皆さんを対象とした地元説明会を開催させていただきました。また、11月には2週間、案の縦覧を行い、今回の豊田市都市計画審議会に至っております。

この花本産業団地内に立地する企業への説明会は、今年の6月9日に市役所で行いました。説明会を開催するに当たりまして、立地企業への案内文書を郵送し、説明会当日は、10社の12名、ご参加をいただきました。

説明会におきましては、都市計画変更の内容に関する質問等ございましたが、特に問題となるご意見はございませんでした。

また、周辺地域住民に対する説明会は、同じく6月29日に猿投のコミュニティセンターで行いました。

花本産業団地周辺にお住まいの方々に、説明会開催のご案内を自治区回覧し、関係自治区の皆さんにご参加をいただきました。

説明会におきましては、都市計画変更の内容に関する質問等がございましたが、特に問題となるご意見はございませんでした。

第6号議案 「豊田都市計画 区域区分の変更について」

事務局

それでは、ここから、各議案ごとに内容の説明をさせていただきます。

まず、第6号議案「豊田都市計画区域区分の変更について」説明させていただきます。

なお、この案件は、愛知県決定案件でございます。

お手元の議案書18ページと、前方のスクリーンをあわせてごらんください。

今回の区域区分の変更は、この花本産業団地の内陸用地造成事業により整備された区域を、すべて市街化区域に編入するものでございます。この市街化区域に編入する区域の面積は約30.1ヘクタールでございます。

次に、お手元の議案書の16ページと、前方のスクリーンをあわせてごらんください。

現在、旧豊田市の変更前の市街化区域は、画面上で薄いピンク色の部分を指しています

が、その面積は全体で4,919ヘクタールでございます。

今回の花本産業団地の約30.1ヘクタールを市街化区域に編入することによりまして、旧豊田市の変更後の市街化区域の全体の面積は4,949ヘクタールとなります。なお、小数点以下は端数処理をしております。

一方、市街化調整区域の面積は、現在の2万4,092ヘクタールから、花本地区の分の約30ヘクタール分が減少し、2万4,062ヘクタールとなります。したがって、都市計画区域全体の面積は、2万9,011ヘクタールで変更はございません。

最後に、都市計画（案）の縦覧状況と、今後の予定について、説明させていただきます。

都市計画法に基づく案の縦覧を、他の関連する案件とともに、去る11月15日から11月29日まで、都市計画課の窓口で行いました。

縦覧者につきましては3名で、意見書の提出はありませんでした。今後の予定についてですが、この案件は、愛知県決定案件でございますので、本日の審議結果をもとに、来年2月10日に開催予定の愛知県の都市計画審議会の議を経て、告示の運びとなります。

なお、告示の時期につきましては、関連する案件とあわせて、来年3月末を予定しております。

以上で、第6号議案の説明を終わらせていただきます。よろしくご審議のほど、お願いいたします。

伊豆原会長

ありがとうございました。

ただいまのご説明につきまして、ご質問、ご意見ございませんでしょうか。

皿井委員

市街化区域に今回編入するわけでございますけれども、実態は、9割がもう活動を始めておりますし、もう契約も済んでおるといってお話ですので、何か、後追的な感じがするんですけどね。

タイミングが、今のこういう時期になったのはどういうことか、これが普通なのか、もう造成する時点で市街化区域、工業地域ですか、そういうようにするという事じゃないんだろうかと思うんですけどね。そういうタイミング的なことはどうなのですか。

伊豆原会長

事務局の方お願いします。

事務局

基本的には、企業庁が開発していただいておりますけれども、前提として、工場を立地されるために、市街化区域を前提として、例えば農振除外だとか、そういういろいろな手続が必要となります。

ただ、手順として、市街化に編入するに当たっては、市街化編入だけでなく、この後、審議させていただきます用途の指定、何色に塗るかということも、あわせて指定していきますので、ある程度、企業の立地が定まらないと指定ができないものですから、今、

ある程度、企業が決まった時点で、あわせてやらせていきます。

企業の方には、将来は市街化編入するというのもあわせて販売をさせていただいておるといふ状況でございます。

皿井委員

そういう、もう実際には進んでおるわけだから、なぜ最初から目標管理的に、市街化区域ということで、話が進まないのかなということなんです。これ、手続が後追いになったという感じがするのですが。

伊豆原会長

手続上の問題でしょうか。佐藤都市整備部長どうぞ。

事務局

若干、お答えになるかどうかわかりませんが、ご説明したいと思うのですが。

確かに、皿井委員がおっしゃるように、計画的な市街化を図るところ、市街化区域にするということは、基本的には計画が明らかになった段階で、線引きというものを先にやります。市街化区域の線引きは先にやるのが一般的ですが、今回の場合の開発者である企業庁は調整区域でも開発が可能な役割を持っておられるということで、企業庁が計画的な工業団地を造成するというので、手続は確かに後になっています。ですから、線引きを先にやるのが一般的ではありますが、今回の場合は、企業庁が、調整区域でも開発が可能だということで、手続をあとにしたと、こういう事例でございます。

したがいまして、一般的には線引きを先にやって、それに基づく、いわゆる当初計画に基づく団地開発をしていただいて、そして事業が終わるわけですが、今回の場合はもう1つの方法で線引きを後にしたと、こういうことですね。

例えば、ニュータウンを開発するとか、いろんなことをやってまいりましたけれども、基本的には、線引きを先にやります。ただ、今回の場合は、調整区域でもできる権限者が計画的な整備をおやりになったものですから、手続を後にしたということです。

伊豆原会長

よろしいでしょうか。要は手続の問題ですね。

皿井委員

まあそうですね。調整区域でも、企業活動ができないわけじゃないんだから、実態は別にいいと思うんですけどね。

それから、きょうの内容についてはいいんですが、その辺、どうしても行政のこういう手続が一般的におくれ気味になることがあるものですから、もっとリーダーシップをふるっていただきたいということを含めて、意見として言わせていただきます。

事務局

線引きで市街化区域に入れて用途を定めるだけではなくて、後ほどご説明させていただ

きますけれども、地区計画というのを今、議論しているわけであって、ある程度、業者も若干決まっていかなないと、その内容が定められないということもありまして、そういったことも一理あるかと思えます。

皿井委員

それを説明されると、ますます実態に合わせて行政が動くという話になるから、僕も思っていることと、ちょっとずれるんですよ。

実態が動いていってから考えますよというお答えだと思うのですが、そうではなくて、こういう目的でやるんだという前に、行政の意向、手続をされた方が好ましいのではないかと思うのですが。

伊豆原会長

今のお話は、後ほどその地区計画のことは出てまいります、今のお話のように、皿井委員のおっしゃってたお話の部分で、これからもそういうのは早めに、計画プランとしてのストーリーをちゃんとつけるということだと思います。

先ほど、佐藤部長からもお話ありましたが、日本の今までのルールが若干甘いわけですが、こういう開発する場合は、内々での協議と言いますか、調整協議というのはかなりあります。そこらあたりも含めて、ぜひ今の皿井委員のお話の、いわゆる計画行政という意味からして、なるべく早めに、やっぱりプランニングをしていくべきだろうと思います。

その当たりのことを、今、皿井委員はお話されたと思います。ぜひ、これからのことも含めて、参考のご意見にさせていただきたいと思えます。

よろしいでしょうか。

ほかにございませんでしょうか。

ご質問もないようですので、採決に移らせていただいてよろしいでしょうか。

第6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。

(挙手の確認 全員)

○伊豆原会長

ありがとうございました。

全員の挙手によりまして、原案どおり承認することに決定いたします。

第7号議案 「豊田都市計画 用途地域の変更について」

伊豆原会長

続きまして、第7号議案「豊田都市計画 用途地域の変更について」、事務局からご説明をお願いします。

事務局

それでは、第7号議案「豊田都市計画 用途地域の変更について」説明をさせていただきます。

なお、この案件につきましても、愛知県決定案件でございます。

まず、議案の内容を説明させていただく前に、用途地域制度の概要について、簡単に説明をさせていただきます。前方のスクリーンをごらんください。

用途地域とは、土地利用の現状を都市の将来像を想定した上で住居、商業、工業、その他の用途を適切に誘導することを目的として、土地利用計画上の区分を行い、建築物の用途、密度、形態などを規定することにより、機能的な都市活動の推進や、良好な都市環境の形成等を図ろうとするものでございます。

この用途地域を定める区域として、都市計画法で市街化区域には、少なくとも用途地域を定めることとされておりまして、豊田市の全市街化区域はすべて用途地域が指定されております。

この用途地域の指定により定められる事項としまして、まず、建築物の用途があります。これにより、建物の用途の混在を防ぐことができます。

現在、用途地域は、この図のように12種類に区分されております。お手元に用途地域のパンフレットがございますので、あわせてごらんいただきたいと思っております。

この用途地域は、大きく住居系で7種類、商業系で2種類、工業系で3種類に区分されております。例えば、図の左上の第1種低層住居専用地域は、大規模店舗や工場の建築ができないため、住環境の悪化を防止することができる地域です。

また、右下の工業専用地域は、逆に住宅が建てられないため、工場の操業のための環境を、極力保護していくことができる地域でございます。特に、工業系の用途地域は、準工業地域、工業地域、工業専用地域の3つからなります。

今回の花本産業団地では、この工業系用途地域のいずれかを指定することになります。

それでは、ここから第7号議案の用途地域の変更の内容説明に入らせていただきます。

前方スクリーンの図面が、用途地域の変更の計画図でございます。お手元の議案書の23ページにも掲載してございます。

本地区は、内陸工業団地造成事業によりまして、工業用地の確保を目的として定義されたことから、工業性用途地域を定めることが大原則となります。本地区は、計画的に整備された産業団地であるため、準工業地域の指定は不適當であります。

一方、都市計画の運用実施によりまして、住居専用地域と工業系に特化した用途地域とは、相互に接して定めないことが望ましいとされております。したがって、本地区は、北側に第1種低層住居専用地域に隣接した産業団地であるため、周辺の住環境保全に配慮するとともに、良好な産業団地の形成を図る観点から、工業地域を指定いたします。

次に、用途地域の指定により定められる事項の2つ目といたしまして、建物の形態や規模を誘導するため、建ぺい率と容積率を定めます。建ぺい率につきましては60%といたします。容積率にしましては200%といたします。これは、豊田市内の工業地域に、既に定めてあります建ぺい率及び容積率と同じ数字でございます。

次に、前方のスクリーンは、用途地域に関する都市計画の変更計画書の抜粋でございます。お手元の議案書の20ページにも掲載しております。

先ほども申し上げましたように、旧豊田市の全市街化区域には、既に用途地域が指定されております。今回の変更は、新たな区域を市街化区域に編入することに伴いまして、用途地域が指定されていなかったところに、新たに指定するものでございます。

したがって、今回の変更の対象となる種類は、この表で黄色い文字になっております工業地域だけでございます。

この工業地域の部分を抜き出してお示ししますと、工業地域全体では、この花本産業団地の約30ヘクタール分が増加し、183ヘクタールから213ヘクタールに変更するものでございます。

最後に、都市計画(案)の縦覧の状況と、今後の予定について説明させていただきます。

都市計画法に基づく案の縦覧を、他の関連する案件とともに、去る11月15日から29日まで、都市計画課の窓口で行いました。縦覧者につきましては、4名で、意見書の提出はありませんでした。

今後の予定についてですが、この案件は、愛知県決定案件でございますので、本日の審議結果をもとに、来年2月10日に開催予定の愛知県の都市計画審議会の議を経て、告示の運びとなります。

なお、告示の時期につきましては、関連する案件とあわせて、来年3月末を予定しております。

以上で、第7号議案のご説明を終わらせていただきます。よろしくご審議のほど、お願いいたします。

伊豆原会長

ありがとうございました。

ただいまのご説明に対して、ご質問、ご意見ございませんでしょうか。

ご質問、ご意見ございませんようですので、それでは、採決に移らせていただきたいと思います。それでは、採決いたします。

第7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人は挙手をお願いしたいと思います。

(挙手の確認 全員)

○伊豆原会長

ありがとうございました。

それでは、全員の挙手によりまして、原案どおり承認することに決定いたします。

第8号議案 「豊田都市計画 地区計画の決定について」

伊豆原会長

続きまして、第8号議案「豊田都市計画 地区計画の決定について」ですが、この資料に2件ございますので、一括してご説明していただこうと思います。

では事務局の方から説明をお願いします。

事務局

それでは、第8号議案「豊田都市計画 地区計画の決定について」説明をさせていただきます。

花本産業団地地区計画と、美和東地区計画の2つの案件でございます。

なお、この案件は2つとも豊田市決定案件でございます。

まず、議案の内容を説明させていただく前に、地区計画制度の趣旨について、簡単に説明させていただきます。

地区計画とは、市民生活に身近な地区レベルでのまちづくりの要請に応え、地区を単位として道路や公園などの都市施設の配置や、建築物に関する制限などを、地区の特性に応じてきめ細かく定めるまちづくりの計画でございます。

地区計画を定める区域としましては、例えば、今回の花本産業団地のように、建築敷地及び公共施設の整備された街並みなどを保全するために定める場合などがございます。

それでは、一般的に地区計画でどのようなことが定められるかにつきまして、説明をさせていただきます。

具体的には、道路や広場などの地区施設の配置及び規模、建築物に関する事項、それから緑地などの土地の利用に関する事項を定めることができます。

これらを総称して、地区整備計画といいますが、地区計画は、地区の将来像をもとにつくるまちづくり計画であることから、この地区整備計画の前提となります区域の整備、開発及び保全に関する方針を定めることとなっております。

現在、豊田市におきましては、この表のように、土地地区画整理事業を実施しました地区や、大規模開発が行われた地区を中心に、20以上の地区で地区計画が決定されております。

それでは、ここから第8号議案の1つ目の花本産業団地地区計画の内容について、説明させていただきます。

議案書の28ページとあわせてごらんください。

まず、地区計画を定める区域についてですが、先ほどの区域区分の変更や、用途地域の変更でご説明をさせていただいた区域と同じ区域でございます。

次に、地区計画の内容についてですが、議案書のページは25ページからとなります。地区計画の計画書は、記載事項が大変多いため、前方のスクリーンで幾つかに分割してご説明させていただきます。

まず、名称は花本産業団地地区計画。位置及び面積は、この表のとおりでございます。次に、区域の整備開発及び保全の方針について、説明をさせていただきます。

初めに、この地区計画の目標についてですが、表の下4行をごらんください。将来的には、広域交通網を生かした産業団地として、利便性の増進を図り、また隣接する住宅地の環境に配慮し、周辺の自然環境とともに、調和した良好な工業環境の形成と、保全を図ることを目標としております。

また、土地利用の方針では、周辺の住宅地の環境に配慮するとともに、周辺の景観、農業との調和に配慮した産業団地としての土地利用を図ることとしております。

次に、建築物等の整備の方針につきましては、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面

積の最低限度など、6つの項目について、具体的なルールを地区整備計画に定めます。

また、その他該当地区の整備開発及び保全に関する方針につきましては、樹林地を保全し、また緑化に努めることにより、快適でゆとりと潤いのある産業団地の環境の向上及び周辺環境との調和を図ることを定めております。

次に、ここからは地区整備計画に定める具体的なルールの内容について、順次説明させていただきます。

議案書25ページ、26ページの計画書を、やはり幾つかに分割して説明をさせていただきます。

まず、前方スクリーンにお示した議案書25ページの建築物の用途の制限についてですが、内容が細かいため、図を使って説明をさせていただきます。

この建築物等の用途の制限につきましては、用途地域を補うものでございまして、より細かく、地区にふさわしい建物を誘導していくものでございます。花本産業団地は、用途地域が工業地域でございますので、工場や事業所などは建築できます。

次に、一般的に工業地域の指定では、住宅や店舗、飲食店も建てることができますが、花本産業団地は良好な産業団地を形成し、混在を防ぐために、これらを地区計画によって制限をいたします。したがって、住宅、共同住宅、老人ホームなど、その他これらに類するもの、また、店舗や飲食店及び図書館、そしてカラオケボックスなど、工場地としての活動に影響する恐れのあるものを、地区計画により制限をしております。

また、地区の北側に近接して、住宅市街地がございますので、特に危険と認められる火薬類等の危険物の製造や貯蔵についても、一定の制限をしております。

続きまして、議案書26ページの建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、それから建築物の高さの最高限度についてでございますが、やはり内容が細かいため、図を使って説明をさせていただきます。

まず、この建築物の敷地面積の最低限度につきましては、ゆとりある産業団地の形成を目指すため、3,000平米としております。

次に、壁面の位置の制限について説明をさせていただきます。

この制限は、工場等の建て詰まりを防ぐとともに、ゆとりある産業団地の形成を目指すため、原則として、道路境界から壁の面を2メートル以上離すこととしております。

また、地区内の区画境の敷地境界線を除きます道路境界線以外の敷地の境界線からは、地区の周辺環境に配慮するため、10メートル以上離さなければなりません。ただし、もともとの敷地面積が3,000平米未満の場合につきましては、議案書28ページの図の右下の区域になりますが、もともとの敷地が小さいため、規制が緩和されて、5メートル以上離さなければならないこととしております。

また、建築物の高さの最高限度につきましては、地区北側や西側の住宅地と田園環境に配慮し、25メートルに制限をいたしております。

次に、建築物等の形態または意匠の制限について、説明をさせていただきます。

建築物等の色彩及び形態は、周辺の住宅地や田園環境と調和したものとすることとしており、地区の景観や環境が乱されることを未然に防ごうというものでございます。

次に、垣または柵の構造の制限についてですが、道路に面して設置する垣または柵につきましては、生垣または透視性のあるネットフェンス等にと規定をしております。

これは、地震などが起きたとき、ブロック塀などが倒壊して、被害が拡大することを防ぐといった防災面からの配慮もございます。

最後に、土地利用の制限に関する事項としまして、樹林地の保全に関する事項について、説明をさせていただきます。

樹林地につきましては、周辺住宅地と田園環境との調和を図るために、樹林地を指定をし、その木竹の伐採等を制限することにより、緑豊かな産業団地を形成するために定めております。

ここで、ただいまの内容を、図を使ってもう少し詳しく説明をさせていただきます。

建物の色彩や形態は、周辺住宅地や田園景観と調和したものとします。また、敷地境界線から2メートル未満の距離に設置します垣または柵につきましては、生垣または透視性のある鉄柵等、フェンスにしなければなりません。樹林地は、周辺住宅地と田園環境との調和を図るため、保全をしなければなりません。

この樹林地の配置につきましては、前方のスクリーンでお示したとおり、産業団地を覆い囲むように、緑色の帯になっているところを定めております。

なお、画面左側の13メートルの部分につきましては、将来、西側の都市計画道路の拡幅が3メートル分予定されており、将来的にも10メートルが確保されるようにと定めております。

また、5メートル部分につきましては、元の敷地が3,000平米未満でありますので、若干、小さい土地であるということから、規制を緩和して5メートルと定めております。

これが、花本産業団地の将来イメージの写真でございます。今回の都市計画の手続は、住宅と工業地域が適正に分離し、お互いが良好な環境とするためのもので、豊田市の産業団地のモデル地区となるような産業団地の形成を進めてまいりたいと考えております。

最後に、都市計画の案の縦覧状況と今後の予定について、説明をさせていただきます。

地区計画は、地区に密着した計画であり、その決定手続におきましても、通常の案の縦覧のほかに、権利関係者により周知を図るため、都市計画法に基づく縦覧の前に、市の条例に基づく縦覧も行います。

この市の条例に基づきます原案の縦覧を、今年の8月17日から8月31日まで、都市計画課の窓口で行ったところ、縦覧者及び意見書の提出はございませんでした。また、都市計画法に基づきます案の縦覧を、他の関連する案件とともに、去る11月15日から11月29日まで、都市計画課の窓口で行ったところ、縦覧者が3名で、意見書の提出はございませんでした。

今後の予定ですが、この案件は豊田市決定案件でございますので、本日、承認されますと、愛知県知事の同意をいただいた上で、関連する他の案件とあわせて来年3月末の告示の運びとなります。

また、来年3月議会には、建築制限条例を上程し、告示日と同時施行となります。

続きまして、第8号議案の2番目、豊田都市計画美和東地区計画の決定について、説明をさせていただきます。

花本産業団地地区計画と同様、この案件も豊田市決定案件でございます。

お手元の議案書の31ページと、正面スクリーンをあわせてごらんください。

当地区は、豊田市の中心部より北東約4.2キロメートルに位置し、本市の豊かな自然

的景観を演出します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。

まず、議案の内容を説明させていただく前に、当地区の概要について、簡単に説明をさせていただきます。

この写真は、地区計画が決定される以前の平成13年ごろの美和住宅の状況でございます。

当地区は、昭和40年代前半に整備された県営の美和住宅の区域でございます。

次に、こちらが今回の計画図でございますが、当地区は、先ほどの県営住宅が建築後約30年を経過し、老朽化してきたため、愛知県が取り壊しを行い、その土地を民間事業者が払い下げ、民間事業者が低層の戸建て住宅開発を99戸計画したものでございます。

お手元の議案書32ページにも、同様の図面が載っております。

この地区計画の区域につきましては、開発区域と同じで、赤い線で囲まれた区域の面積は、約2.3ヘクタールとなります。

平成17年5月に開発許可がとられまして、宅地造成が進められております。こちらの写真が、現在の事業の進捗状況写真でございます。この宅地造成は、現在、おおむね完了しておりまして、年明けには分譲を始める予定と、民間事業者より伺っております。

それでは、地区計画の内容を説明させていただきます。議案書は29ページからとなります。前方のスクリーンで幾つかに分割して説明をさせていただきます。

名称は、美和東地区計画、位置と面積はこの表のとおりでございます。次に、区域の整備、開発及び保全の方針について、説明をさせていただきます。

地区計画の目標につきましては、表の下2行目からとなりますが、良好な住環境の形成、並びに秩序ある市街地の形成を誘導することを目的としております。また、土地利用の方針では、郊外住宅団地にふさわしい、緑に囲まれた良好な居住環境の形成を図ることとしております。

次に、建築物等の整備の方針についてですが、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、垣または柵の構造の制限について、具体的なルールを地区整備計画に定めます。

ここからは、地区整備計画に定めます具体的なルールの内容について、説明をさせていただきます。

まず、建築物の敷地面積の最低限度についてですが、現在の区画を再分割することによるミニ宅地を防ぎ、防災面など、良好な住環境を確保するため、160平米としております。壁面の位置の制限につきましては、区域内の道路境界線までの距離を、敷地にゆとりと潤いのある空間を確保するため、1メートル以上としております。

この壁面の位置の制限につきまして、もう少し詳しくご説明をさせていただきます。前方のスクリーンをごらんください。

地区計画の告示以降に建物を建てる場合は、原則としてこの図のように、建物の壁面の位置は、区域内道路境界線から基本的に1メートル以上離さなければなりません。これには、建物が道路に接近しすぎること、地震などが起きたときに、建物の倒壊により、道路をふさぐ被害を少しでも軽減しようといった目的がございます。

ただし、道路交差点の隅切り部からの後退距離につきましては、建物の形が不整形にならないよう、50センチまでは建物を建てることとしております。

次に、垣または柵の構造の制限についてですが、道路に面して設置します垣または柵につきましては、生垣または透視性のあるフェンス等にすることを規定しております。

これは、やはり地震などが起きたときに、ブロック塀などが倒壊して被害が拡大することを防ぐため。また、ブロック塀などは目隠しとなって、かえって空き巣ねらいなどの被害が発生しやすいといった防犯の面からも、配慮がございます。

以上で、地区整備計画の説明を終わらせていただきます。

最後に、都市計画の案の縦覧状況と今後の予定について、説明をさせていただきます。

地区計画は、先程と同様、都市計画法に基づく縦覧の前に、市の条例に基づく縦覧も行います。この市の条例に基づく原案の縦覧を、今年の8月17日から8月31日まで、都市計画課の窓口で行ったところ、縦覧者が1名、意見書の提出はございませんでした。

また、都市計画法に基づきます案の縦覧を、他の関連する案件とともに、去る11月15日から11月29日まで、都市計画課の窓口で行ったところ、縦覧者が3名で、意見書の提出はありませんでした。

今後の予定についてですが、花本産業団地地区計画と同様、本日承認されますと、愛知県知事の同意をいただいた上で、来年3月末の告示の運びとなります。

また、来年3月議会には、同じく建築制限条例を上程し、告示日と同日施行となります。

以上で、第8号議案の、少し長くなりましたが、説明の方を終わらせていただきます。よろしくご審議のほど、お願いをいたします。

伊豆原会長

ありがとうございました。

ただいまのご説明ですが、地区計画についてのご説明です。佐田委員どうぞ。

佐田委員

花本産業団地、議案書の25ページですけれども、建築物等の用途の制限というところ、住宅はもちろん建築してはならないということでしょうけれども、2の寄宿舍または下宿のような、特に寄宿舍で、産業団地でオペレーターと言いますか、操作する人たちが、今のプロセスというのは、昼夜、連続運転している場合があるんですけれども、そういう人たちに対する制限としては、ちょっと厳しいようなところがあるんじゃないかなという気がいたします。

伊豆原会長

そこらあたりは、従業員の方へのご配慮だと思いますが、それについては、事務局から説明していただけますか。

事務局

地区計画は、あくまでもそこに立地される企業の方たちの合意のもとに定めるものであり、市からこうなさいという話ではないということが、まず第一にあるということと、それから、寄宿舍についても、ただ単独にそこに設けることは規制するということを皆さんにお諮りして了解をいただいたということでございます。

伊豆原会長

今、佐田委員がおっしゃったのは、従業員用の生活、寝泊りとかは、自己の建物の中でやりなさいということですね。

事務局

例えば、寮だとか、そういうものの需要はなかったということです。寮だとか寄宿舍を、特に単独で敷地の中に個別につくるところまでの要望が、ここに立地する企業の中には出てこなかったということでしたので、それで、このように決めさせていただきました。

佐田委員

利便性を得るということも1つの目標だと思いますが、それには反するので、これを厳密に適用すると、その辺、どうなるのかなという気がします。

合意が既に得られているならば、それで結構だと思いますけれども、いろんな業種があるわけでありませぬ。

内藤委員

ただ今の件ですが、立地企業の方々が合意した上で「寄宿舍・寮はつくらない」というご説明でしたが、実際には、60人くらいの寮が欲しいという企業があります。

現在、従業員を募集しているけれども、豊田市に住むところがありません。建築中のアパートやアパート建築予告が表示されたこの時点で既に満室の状態です。やむなく豊田市外に住まなければならない、寄宿舍・寮のニーズはあると思われませぬ。

立地企業の方々に「寄宿舍、寮はつくらなくていいですね」と諮ったのか、「用途地域の変更はこれでいいですか」と諮ったのかどうか、疑問があるといったら失礼ですがニーズは高い状況にあります。50～60人くらい住める寮をつくることができてもしよいのではと思ひませぬ。

皿井委員

企業活動をしていくうえで、別棟に図書館や販売店を作ることは支障をきたすのでしょうか。

事務局

地区計画とは10社以上の企業が進出した後に市が案をつくるが、企業説明会の中でも寮の話は出ませんでした。また、そういう話が出たとすれば議論が必要となりますが、今回はなかったということです。

伊豆原会長

ほかにご意見ご質問ありますでしょうか。

内藤委員

企業の合意はいつ得られたのでしょうか。

事務局

6月9日に企業への説明会を開催し、その場では回答いただけないので、各企業において持ち帰って検討していただき2週間後に合意をとらせていただきました。

皿井委員

合意をとると法的なこととは違うと思います。こちらの場合はこうで、あちらの場合はこうというような感じがします。罰則規定もないのですね。

事務局

地区計画は企業の合意により決めていくものなので、今後需要が変わってくればそれに伴って変わってくるかもしれません。ここはあくまでも産業用地としてやっていきたいという方針があって大規模店舗になってしまうことはおさえないと思っています。建物の用途や高さなどの重要な内容についてはきちんとチェックし、建築確認申請がおりないようになっています。

皿井委員

罰則規定がありますか。

事務局

建物の用途の制限、敷地面積の最低限度、壁面の位置及び建築物の高さについては罰則規定の適用となります。あとは届出と勧告する項目があります。

皿井委員

一旦決めたらそれを守らなければならないのですね。非常に安易に考えているように思えるのですが。

事務局

ここに設置する企業同士によって考え決められたルールであり、この地区計画のルールを守るという条件で建設するということになります。

伊豆原会長

美和東地区計画についていいますと、この地区に土地を購入して家を建てようとする場合は、この地区計画のルールを守って建築していただくということになります。

事務局

現在相談中の方についてもこの条件を提示し、これに合うものを建築していただくとい

うことになります。

三宅委員

花本産業団地地区計画について、「周辺の住宅地環境に配慮するとともに」とありますが、騒音についての規制は環境部のほうで対応しているのでしょうか。

事務局

そのとおりです。それに加えて低層住宅との間に枝下緑地と産業団地内の緑地を配置している。その分でも騒音等も相当に低減されると考えています。

佐藤委員

業種の規制はありますか。

事務局

業種の規制はありません。この地区計画の内容を守っていただくことを条件としています。

佐藤委員

「周辺の自然環境とも調和した」とありますが、工場が建ちますと実際には景観上あまりよくないのではないのでしょうか。建築物の高さが25mというのは素人考えで申し訳ありませんが、結構高いですよ。住民の意見も反映していただきたいと思います。

伊豆原会長

景観基本計画とも関連し、周辺の住宅地環境や自然環境との調和に配慮し、景観上のことも考えながらやっていくべきだと思います。

皿井委員

防災面での配慮、耐震の条件とかはありますか。

事務局

工業用地ですので建築の敷地面積も広いし、周辺の道路も広いので、工場が建ちますので駐車場も多くなると思います。防災面での規制は特にありません。高さの制限くらいです。

皿井委員

地盤についてはどうですか。地盤が緩いと高さを何m以下にしなければいとか。

事務局

建築そのもののことは地区計画では定めておりません。

内藤委員

美和東地区計画について、計画図のグレーの部分は何ですか。道路ではないんですか。

事務局

コモンスペースといいまして、共有地として自由に使えるスペースであります。すべての人が共同では使えません。茶色の部分が道路であります。

内藤委員

いちばん北側の赤線より外は区域内道路ではないので、いっぱいまでOKということですね。

事務局

北側の赤線からは壁面の位置の制限はかかりませんが、民法上の後退である50cmは適用されます。

伊豆原会長

ほかにございませんでしょうか。

ないようでございます。

それでは、採決に移らせていただいてよろしいでしょうか。

それでは、第8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。

(挙手の確認 全員)

○伊豆原会長

ありがとうございました。

全員の挙手によりまして、原案どおり承認することに決定いたします。

これで、きょうは予定されていた全議案について、皆様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ます。

慎重なご審議をいただき、まこと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、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、これより議事の進行を事務局にお返しいたします。

○司会

なお、事務局より2点連絡とお願い事項がありますので、もうしばらくお時間をいただきたいと思っております。

「会議録への署名について」でございます。

本日の会議録につきましては、事務局で元原稿を作成し、まず、出席者全員に送付させていただきますので、ご自分の発言内容をご確認いただき、不正確な用語などがございましたら、事務局にご連絡ください。

委員の皆様全員に確認していただいた後、事務局が指摘された箇所を修正し、本日の会議録署名者のお二人の委員、そして伊豆原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。

続きまして、「来年度の審議会について」ご報告させていただきます。

今年度の豊田市都市計画審議会は、今回をもって終了となります。

委員の皆様には、平成16年度、17年度の2カ年、都市計画審議会の委員に委嘱させていただきました。また、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の予定です。

これまで、大変お忙しい中、審議会委員として、参加していただき、熱心に議論していただきましたことに対しまして、深く感謝いたします。

来年度については、改めて委員を選出させていただきます。なお、引き続き、委員就任をお願いさせていただく際には、よろしくお願いいたします。

連絡事項は以上でございます。

10 閉会の言葉

○司会

それでは、閉会の言葉を都市整備部専門監の木戸より申し上げます。

○木戸都市整備部専門監

長時間にわたる慎重な審議、まことにありがとうございました。

おかげをもちまして、本日提案させていただきましたすべての議案を承認していただきまた。お礼を申し上げます。

これをもちまして、平成17年度第2回目の豊田市都市計画審議会を閉会させていただきます。

なお、委員の皆様には、これまで大変お忙しい中、審議会委員として、市政に多大なご貢献をしていただきましたことにつきまして、厚くお礼申し上げます。

ありがとうございました。

(閉会時間 午後4時15分)

会議録署名者 議長 _____ 印

委員 1 _____ 印

委員 2 _____ 印