

平成18年度 第1回豊田市都市計画審議会 会議録

開催日時：平成18年12月22日（金） 午後2時00分～午後4時00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 園田 昌康 神谷 和利 天野 弘治
（敬称略） 松井 正衛 湯本 芳平 福島 茂 成瀬 治興
伊藤 葉子 水尾 衣里 甲村 茂 河木 照雄
板倉 正志 亀井 謙一 竹尾 清 小林 永知
伊藤 久義 原田 和躬（代理 石田 裕則）

以上 18名

事務局出席者：吉橋都市調整監、

都市計画課 小野田課長、羽根主幹、三田副主幹、板倉副主幹、
新実係長、栗本係長、酒井係長、中根主査、勝野主査、外山主査
岡田主査

（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公開するとともに、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います。

それでは、ただいまから、平成18年度第1回豊田市都市計画審議会を開会させていただきます。

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。

平成12年4月に、豊田市都市計画審議会条例が施行されまして、都市計画審議会委員の皆様には、2年の任期で委嘱させていただいております。

今回は、2年ごとの委員改選の年の第1回目の審議会になりますので、市長より皆様方全員に、規定に基づきまして、審議会委員を委嘱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、委員の皆さんには、委嘱させていただいた順に、簡単に自己紹介をお願いいたします。園田委員からお願いします。

園田委員

本年度、産業建設委員長の園田です。よろしくお願いします。

神谷委員

副委員長の神谷和利です。よろしくお願いします。

天野委員

産業建設委員の天野です。よろしくお願いします。

松井委員

同じく今年も引き継いでおりますが、産業建設委員の松井でございます。よろしくお願いいたします。

湯本委員

産業建設委員の湯本でございます。よろしくお願いします。

小林委員

愛知県豊田加茂建設事務所の所長の小林でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

伊藤委員

愛知県豊田加茂農林水産業事務所長の伊藤でございます。どうぞよろしくお願いします。

石田委員

豊田警察署の原田署長がちょっと所用で来れませんので、代理で出席させていただきました石田と申します。よろしくお願いします。

伊豆原委員

名古屋産業大学の伊豆原でございます。よろしくお願いします。

福島委員

名城大学の福島と申します。よろしくお願いいたします。

成瀬委員

愛知工業大学の成瀬でございます。工学部の都市環境学科建築環境学専攻というこれまた所属がかわる可能性もございますが、今のところはそちらにあります。よろしくお願いいたします。

水尾委員

名城大学の水尾でございます。よろしくお願いいたします。

伊藤委員

中京大学社会学部からまいりました伊藤葉子と申します。私自身、社会福祉が専攻になっておりますので、役に立てるかどうかが少し不安なところもあるんですが、よろしくお願いいたします。

甲村委員

農業委員会長の甲村でございます。よろしくお願いいたします。

河木委員

豊田商工会議所副会頭の河木照雄でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

板倉委員

区長会の理事の板倉でございます。よろしくお願いいたします。

亀井委員

公募委員でこの春先、筆記試験で久しぶりに試験を受けさせてもらって、座らせていただいております亀井でございます。よろしくお願いいたします。

竹尾委員

この春から公募委員の竹尾でございます。よろしくお願いいたします。

3 会長選出、会長あいさつ

司会

どうもありがとうございました。

続きまして、次第2の会長選出に移りたいと思います。

規定に基づきまして、当審議会の会長を選出していただきたいと思いますが、どなたかご推薦いただける方はありますでしょうか。

はい、河木委員お願いします。

河木委員

私よりご推薦申し上げたいと思います。名古屋産業大学教授の伊豆原先生を推薦いたします。

先生は、昨年度まで当審議会の会長を務められ、また長年にわたりまして豊田都市交通研究所に勤めておられましたので、豊田市のまちの現在・過去・未来につきまして、大変熟知しておられます。こうしたことから、将来の豊田市の都市計画を考える際に、会長として一番適任であると思っておりますので、委員の皆様方のご賛同をいただければありがたいと思います。

司会

ありがとうございます。

会長に伊豆原委員が適任であるというご推薦がございました。皆様いかがでしょうか。

(「異議なし」の声)

司会

ほかの推薦がないようでしたら、採決したいと思います。よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声)

司会

それでは、豊田市都市計画審議会の会長を伊豆原委員をお願い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)

司会

ありがとうございます。挙手全員でございますので、会長は伊豆原委員とさせていただきます。

伊豆原委員におかれましては、会長席へご移動をお願いします。

〔会長席へ移動〕

司会

それでは、伊豆原会長にごあいさつをお願いします。

伊豆原会長

どうも皆さんこんにちは。

今、この都市計画審議会の会長に推薦いただきまして、大変責任があると思っておりますので、よろしくをお願いします。

少しお話をさせていただこうと思うんですが、きょう朝7時のニュースを聞いていましたら、昨年1.26人という一番低い出生率だったのですが、今年は少し上がるという予想だというふうに報じておりました。

しかしながら、残念ながらと言っていいかわかりませんが、少子化の流れというのは、このまま行くのであろうとのこと。特に、人口減少時代と言われてはいますが、そういった時代、なおかつ、超高齢社会とも言われて、この流れはずっと続くであろうとこういうふうになっており、このような社会現象に対して、法制度でいくと、都市計画に関連するような法制度でいきますと、都市計画法の改正をはじめとしまして、まちづくり三法が改正されました。

それから、もう一つは、交通面でいきますと、道路運送法の改正もございました。そういった法制度の改正以外にも、今、私たち学会とか、研究者のグループでは、コンパクトシティ論というような文字がいろいろ論じられているとこういう時代になっておりまして、多分、これから、都市は大変貌をとげざるを得ない時代に入ってくるのだらうなというふうに思っております。

実は、豊田市においても、昨日、市長さんは、ここにお見えになりますけれども、都心交通ビジョンのシンポジウムがされて、いろいろ議論をされて、豊田市の方向性や地域も、豊田市独自の都市構造というんですか、都市像を目指していこうとこのような議論もだいぶ活発にされております。

そういう意味で、この都市計画審議会が大変重要な役割を担うことになるだろうと、責任は大変重く感じておりますが、ぜひ皆さんも活発なご意見をいただいて、豊田市の将来に向かって、さらなる発展がなされるような議論がされると、大変よろしいかと感じております。どうぞよろしくお願いいたします。

4 付議書及び諮問書 伝達

司会

ありがとうございました。

続きまして、次第3にいきます。市長から審議会の伊豆原会長に「諮問書」及び「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。

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

豊田都市計画 道路の変更について

以上、3件でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

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。

豊田都市計画 土地区画整理事業の決定について

豊田都市計画 地区計画の変更について

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

特殊建築物の敷地の位置について、このことについて、建築基準法第51条ただし書きの規定に基づき、循環資源株式会社代表取締役 中西敏行が建設する、下記の敷地の位置について、豊田市都市計画審議会に付議します。

〔 諮問書及び付議書伝達 〕

5 市長あいさつ

司会

それでは、ここで市長より皆様方にごあいさつを申し上げます。

鈴木市長

皆さんこんにちは。

年末というか、本当にあと残すところ今年度もわずかになったこのような時期に、今年度の第1回都市計画審議会ということでございまして、皆様方には本当にご日程の調整など、公私ともに大変ご多忙なかかと存じますので、お繰り合わせいただきましてご出席をいただいたということで、大変ご苦勞おかけしまして、大変恐縮に思っておりますが、先ほど、任期が完了したということもありまして、新たに皆さん方に全員の方に委員へのご就任をお願いさせていただいたわけでありまして、お引き受けいただきまして、今後2年間、豊田市の都市計画にかかわるさまざまなこのご審議を賜るということでございまして、大変恐縮に思います。どうぞよろしくお願い申し上げます。

また、伊豆原委員が会長職ということで、大変お世話になります。よろしく申し上げます。

今回の議案は、今、諮問させていただきましたけど、いささか案件が多うございますけれども、どうぞまたひとつよろしくお願い申し上げたいと思います。

ただいま、伊豆原会長さんからお話がありましたんですけど、昨日、都心交通ビジョンにつきまして、都市交通研究所の方に検討をお願いしておりまして、提案という形で答申をいただいて、それを発表する形式をシンポジウムということで、その交通研究所主催で開催していただいたわけでありまして、ご承知のように、行き先がまだはっきり見えませんが、地方分権の流れというか、動きというのは、新たにまた地方分権にかかわる法律が制定されたという経緯もありまして、これからは進んでいくということは間違いないと思うんですが、そんな中で、私どもは、地方自治体としてより役割が増大するであろうし、責任も重くなっていくということは間違いない。そんな認識の中で、この自立とか、あるいは自主というか、そういうその領域の活動の幅を広げながら、市民とのかかわりを深めて、幾つかの取り組みの仕組みを構築していくという、そういう取り組みを始めました。

そんな中で、実は改めて豊田市の将来あるべき姿、そしてまたその姿に対応するというか、施策を進めていくための10カ年計画ということで、総合計画のつくり直しを昨年から手がけてまいりまして、今年、ある程度、本格的な活動に入っております。来年、これは提案に持っていくというそのような段取りで、作業を進めております。

この総合計画を策定するに当たって、さまざまな計画が付随してまいりますので、それらをほとんど見直しをかけて改正作業をするということで取り組んできまして、都市計画に関係するところで言いますと、都市マスも実は昨年あたり提案するのをちょっと延ばしておりまして、来年に策定を完了するような方向での取り組みとか、緑の基本計画、景観基本計画、先ほどありましたけれども、都心交通ビジョン、そしてまた中活計画、中心市街地の活性化計画ですが、そうしたもの、あるいは観光交流基本計画、これは昨日、市議会の方から答申をいただいたところでありまして、そしてまた、森づくり計画というのを手がけておりまして、これもまた来年になると思います。提案するのは来年になると思いますが、そんなもの、そんなことを今やっております、それらをしっかりと総合計画の中に位置づけていくための見直し作業、あるいは計画策定作業ということで、今、取り組んでおりますので、来年は事務方の作業としても非常にハードになるかなというように思っておりますが、一生懸命取り組んでいきたいというように思っております。また、そうした面につきましても、何かご意見など賜る機会がありましたら、よろしくまたお願い申し上げたいと思っております。

そしてまた、先ほど伊豆原会長さんからも話がありましたように、少子化の話がございましたけれども、この少子化・高齢化ということが都市構造の中でかなり大きな影響をこれから及ぼしてくるといえるか、そういうことが社会現象として大きく影響すると思われる。

現在は、都市医療分野で非常に検討しておりますけれども、地域社会のあり方、特にコミュニティとか、そういうところのあり方などにも色濃く影響がはじめてきているのが実態でございます。

これは、農山間地域だけじゃなくて、人口が集中している地域でもあらわれはじめておりまして、そうしたことも含めて、これからの都市計画なり、都市構造のあり方、特に日本経済を含めてどうしているかというのは、少し視点を変えるということじゃないんですけど、そういう分野にも当てながら判断をしていくということが必要なかなという意識を今、私は持っております。

とりわけ、そうしたことにつきましては、農山間地域の過疎化・高齢化というのは大変進んでおりますので、山間地域、中山間地域もそうですが、特に山間地域のこれからのまちづくりというか、地域社会をどう構築していくかという点をこの都市計画区域の方の計画の中にも、視点として置かないといけないことがあるかもしれないというか、あるような気がすると言いますか、そんな気持ちもございまして、その辺に視野を置きながら、いろんな計画づくりを進めさせて、取り組んでもらっております。

また、ご支援いただければ、大変ありがたいとそんなふうに思いまして、そんなこともちょっと申し添えまして、ごあいさつをさせていただく次第でございますが、先ほど申し上げましたように、今回は少し案件も多うございまして、大変恐縮ですが、よろしくご審議いただけますようお願い申し上げます。よろしくお願いいたします。

司会

なお、市長は、ここで他の公務のため、申しわけありませんが、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

どうぞよろしく願いいたします。

〔市長退席〕

資料確認

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がしてあります「次第」、それから「席次表」、「委員名簿」があります。その下にホチキスどめがしてあります「都市計画決定の流れ」、それから「豊田市都市計画審議会条例」、同じく「審議会運営規程」がホチキスどめしてあります。

それから、A4、1枚のものですけれども、「平成18年度都市計画審議会開催案件予定表」、その次に、緑色の冊子で「とよた都市計画データブック2006」というのが緑色の冊子になります。

それから次に、黄色の封筒に入っております「豊田市都市計画総括図」黄色の封筒の中に図面が入っております。

その次に、「用途地域に建築物の用途制限の概要」というA3版の少し厚い紙ですね。1枚の紙でございます。こちらでございます。

その次に、「桜地区地区計画パンフレット」まちづくりルールというピンクのパンフレットが入っております。本日の審議案件の一つにもなっておりますが、こちらのパンフレットが入っています。

それから、最後に、一部議案の誤りがありましたので、それを訂正させていただくということで、議案書の27ページの差し替え分でございます。

上についている小さな紙は、議案書に張りつけることができるようにということで、裏がのりづけできる形になっております。

その下は、差し替え用ということで、つくらせていただいております。大変申しわけありませんが、こちらの紙面で審議はさせていただきます。

これらの資料、議案書につきまして、もし不備がありましたら、予備がございますので事務局にお申しつけください。よろしいでしょうか。

審議会概要説明

さて、今回は都市計画審議会委員が改選されて初めての審議会となります。

今回、初めて委員に就任された方も多くいらっしゃいますので、議事に入る前に、本当に簡単ですけれども、当都市計画審議会の概要を私の方から簡単に説明させていただきます。

先ほど確認していただきました中で、都市計画決定の流れという、こちらの資料になる

んですけども、こちらを見ていただきたいと思います。

都市計画決定は、個人の財産だとか、将来の生活基盤、またはそこに住む住民の生活そのものに大きな影響を与える決定行為を行うものであります。

そのために、都市計画の決定に当たっては、その中にありますように公聴会だとか、説明会というものを開催して、住民の意見を反映させたり、計画案の縦覧というものございまして、その中では、意見書提出の機会を設ける、そういった形で住民意見をできるだけ計画の中にも反映できるという仕組みがもともと備わっております。

その中で、都市計画審議会というものの位置づけられ、専門家の方々、あるいはさまざまな分野、立場の方に都市計画案を審議してもらおうというそういった位置づけになっております。

都市計画というまちの将来像を行政サイドだけではなく、審議会でよく議論した上で決定すると、そういった手続が都市計画審議会の役割ということになります。

2年間、お世話になりますが、豊田市の都市計画審議会をよろしく願いたいと思います。

審議会成立条件の報告と今審議会の出席状況の報告

最後に、事務局からの報告ですけれども、審議会の成立条件の報告ということですが、本日は18名の委員全員の方がおそろいですので、規定により、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。

それでは、これより議事の進行を会長に願いたいと思います。伊豆原会長よろしく願います。

6 会長代理者の指名

○伊豆原会長

はい、ありがとうございました。

それでは、ここからは、私が議長を務めさせていただきますので、よろしく願います。

まず初めに、先ほどの資料の2枚目にありますように、豊田市都市計画審議会条例第5条第3項に、「会長に事故があるときは、あらかじめその指名する委員がその職務を代理する」ということになっております。ここで職務代理者を選出したいと思いますが、いかがでしょうか。

河木委員

福島委員に願いたいと思います。

名城大学の福島先生は都市計画、住宅政策、そして地域開発問題などの専門家でいらっしゃいますので、昨年度に引き続き、会長代理を願いたいと思います。委員の皆さん方のご賛同をいただきたいと思います。よろしく願います。

伊豆原会長

はい、ありがとうございます。

ただいま、職務代理として福島委員をとというご推薦がございました。いかがでございましょう。

(「異議なし」の声)

伊豆原会長

はい、ありがとうございました。

それでは、福島先生に会長の職務代理者として指名させていただきますので、よろしくお願いたします。

7 会議録署名者の指名

伊豆原会長

それから、次に、この会議につきましては、会議録の署名者の指名をさせていただきたいと思います。指名の順序につきましては、もしご意見・ご異議がなければ、あいうえお順といいますか、50音順で2名ずつお願いしていきたいと思いますが、いかがでございましょう。ご異議ございますでしょうか。

(「異議なし」の声)

伊豆原会長

はい、ありがとうございます。

それでは、50音順ということで、今回は天野委員とそれから板倉委員のお二人をお願いしたいと思いますので、よろしくお願いたします。

後日、事務局より署名のお願いにいくかと思しますので、よろしくお願いたします。

8 議案審議(第1号~第5号)

○伊豆原会長

それでは、議案の審議に入っていきたいと思します。

きょうは、実は大変たくさん、先ほど市長さんおっしゃっていただいたように、全部で8つの議案がございしますので、ですが、第1号議案から第5号議案までが、関連する議案でございしますので、一括して事務局からご説明いただいて、採決は一つずつ行っていますが、事務局から一括してご説明いただいて、審議したいというふうに思します。よろしくお願いたします。

それでは、事務局の方から第1号から第5号までをご説明お願いたします。

○事務局

失礼いたします。

それでは、第1号議案より第5号議案について一括して説明をさせていただきます。

本議案の対象地区は、前方スクリーンの寺部地区と桜地区の2地区でございます。

寺部地区に関連する議案は、第1号議案「区域区分の変更」、第2号議案「用途地域の変更」、第3号議案「土地区画整理事業の決定」、第4号議案「道路の変更」でございます。

また、桜地区に関連する議案は、第1号議案「区域区分の変更」、第2号議案「用途地域の変更」、第5号議案「地区計画の変更」でございます。

説明につきましては、寺部地区、桜地区の順に地区ごとに説明をさせていただきます。どうぞよろしくお願いたします。

それでは、初めに、寺部地区の概要説明をさせていただきます。

寺部地区は、豊田市の中心市街地から東へ約1.5キロメートルに位置しております。地区北側には、都市計画道路豊田則定線が計画決定されており、都市マスタープランにおいては、豊田則定線の拡幅整備にあわせて、良好な住宅地の形成を図る地区として位置づけがなされております。

次に、こちらが寺部地区の現況写真でございます。名鉄豊田市駅がある中心市街地に対しまして、矢作川を挟んですぐ東側に位置しており、駅から約1.5キロ圏内に入る区域で、生活利便性の高い地区と言えます。

当地区は、都市計画道路を含む公共施設の整備とあわせ、既成市街地等の宅地利用を増進する目的で、土地区画整理事業を進めてまいります。

それでは、寺部地区の土地区画整理事業に関するこれまでの経緯について、ご説明申し上げます。

平成8年に区画整理事業に関する地元の組織として、区画整理準備会が発足をいたしました。平成10年には、区画整理区域内に位置します都市計画道路豊田則定線、寺部御立線について、都市計画決定を行い、その後は準備会を中心に区画整理の区域などについて検討を繰り返してまいりました。

そして、平成15年に区画整理事業の施行予定区域について、準備会において方針決定をいたしまして、平成17年には区画整理設計の最終案を地権者の皆様にご説明をさせていただき、85%を超える仮同意を得たところでございます。

この図面が区画整理事業の設計案でございます。施行区域が約20.9ヘクタールで、都市計画道路を含む公共施設の整備とともに、宅地の整形化を図ってまいります。

将来の計画人口は、約1,640人でございます。施行期間は平成19年度から平成29年度の10年間、施行者は豊田市を予定しております。

今回の寺部地区の議案でございますが、区画整理事業の事業化に先立つものでございます。

第1号議案 「寺部地区 区域区分の変更について」

事務局

それでは、ここからは、寺部地区の議案ごとに説明をさせていただきます。

まず、第1号議案「区域区分の変更」について説明をさせていただきます。

なお、この案件は、愛知県決定案件でございます。

今回の区域区分の変更内容について説明をさせていただきます。

寺部地区と後ほど説明いたします桜地区の約11ヘクタールを市街化区域に編入することにより、変更後の市街化区域面積は、4,960ヘクタールとなります。

一方、市街化調整区域の面積は、現在の2万4,062ヘクタールから11ヘクタール分が減少し、2万4,051ヘクタールとなります。

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。市街化区域に編入する面積11ヘクタールのうち、寺部地区が6.8ヘクタールでございます。

画面の青い線のエリアが区画整理事業の施行予定区域でございます。

なお、着色されているエリアは、市街化区域でございます。市街化区域へ編入する区域は、赤色の斜線で表示されました約6.8ヘクタールでございます。

第2号議案 「寺部地区 用途地域の変更について」

事務局

それでは、第2号議案「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。

今回の用途地域の変更ですが、市街化区域を編入することに伴い、用途地域が指定されていないところに新たに指定するものでございます。

今回、変更の対象となる用途地域の種類は、第1種低層住居専用地域でございます。

この第1種低層住居専用地域の部分を抜き出してお示ししますと、全体では11ヘクタール分が増加し、1,089ヘクタールから1,100ヘクタールに変更するものでございます。

この11ヘクタールのうち、寺部地区が6.8ヘクタールでございます。

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。今回、寺部地区で決定させていただく用途地域は、一番左上の第1種低層住居専用地域で、12種類の用地地域の中で最も低層の住環境が保全される用地地域でございます。

用途地域の指定する区域ですが、第1号議案で説明させていただいた市街化区域に編入する区域と同じ約6.8ヘクタールについて第1種低層住居専用地域を指定をいたします。土地区画整理事業を円滑に推進するため、建ぺい率30%、容積率50%、高さ制限10メートルを指定いたします。この用途地域は、暫定的な指定であり、区画整理事業の仮換地指定にあわせ、適切な用途地域に変更する予定でございます。

第3号議案 「寺部地区 土地区画整理事業の決定について」

事務局

それでは、第3号議案「土地区画整理事業」の決定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は、豊田市決定案件でございます。

寺部地区における土地区画整理事業の区域として、青い線で囲まれた約20.9ヘクター

ルを決定いたします。

その区域については、都市計画道路を含む公共施設の整備改善と宅地利用の増進を図るため、一体的な区域として住民合意や関係機関調整を図りながら、約10年にわたる歳月を投じて検討してまいりました。

関係機関に対しては、計画協議が整っており、また、住民合意においては、85%を超える仮同意を得た区域として決定をいたしました。

第4号議案 「寺部地区 道路の変更について」

事務局

続きまして、第4号議案「道路の変更」について説明させていただきます。

なお、この案件につきましては、愛知県決定案件でございます。

今回の変更区間は、寺部町3丁目から高橋町2丁目までの延長約533メートルで、計画幅員を25メートルから28メートルに変更いたします。

幅員変更に伴い、線形についても変更となります。

この変更区間は、土地区画整理事業の施行区域内に位置し、赤い点線で表示された区間でございます。

まず初めに、都市計画道路、豊田則定線の全線概要を説明いたします。

都市計画道路豊田則定線は、内環状線である都市計画道路、平戸橋土橋線との交差点を起点とし、矢作川を渡り、外環状線である都市計画道路、平戸橋水源線との交差点を終点とする延長約5,420メートルの都市幹線道路として計画決定がなされており、今回、変更となる区間は、赤線で表示する位置となります。

続いて、変更する内容について説明をいたします。

変更区間のほぼ中間地点に、土地区画整理事業により整備される幅員16メートルの主要区画道路が交差する形で配置されるために、信号交差点となります。この交差点を整備することにより、地域の分断を解消するとともに、安全な横断が確保されます。

この交差点の設置に伴い、右折車線の設置や交差点部における本線車線の走行性の向上、安全な歩行空間を確保するため、本線の幅員を25メートルから28メートルに変更をいたします。

この交差点の前後にある都市計画道路寺部御立線の交差点部と県道細川豊田線の交差点部については、既に幅員28メートルで計画決定されております。

これらの交差点間に位置する一般部については、幅員25メートルの計画になっておりましたが、この交差点の追加により、短い区間で交差点が連続し、幅員が広くなったり、狭くなったり、道路線形が著しく変化し、走行車線が頻繁に左右に振られることから、残った一般部についても幅員を25メートルから28メートルに変更して、走行車線が左右に振られることを解消し、道路の安全性確保と円滑な交通処理を図ります。

結果、この区間をすべて幅員を25メートルから28メートルに変更をいたします。

それでは、道路の幅員構成について説明をいたします。

今回の変更区間の一般部については、全幅員28メートルのうち、車道は片側7メートル、歩道は植樹帯を含め肩幅4.5メートル、中央分離帯が5メートルとなります。

交差点部の幅員構成ですが、車道及び歩道の幅員と位置については、一般部との連続性を確保した上で、中央分離帯を縮小することにより、右折車線を設置をします。

全幅員 28メートルのうち、右折車線を含む車道は 10メートル、反対の車線が 7メートル、歩道は一般道と同様に植樹帯を含めて片幅 4.5メートル、中央分離帯は 2メートルとなります。

以上で、寺部地区にかかる議案の説明を終わります。

第 1 号議案、第 2 号議案、第 5 号議案「桜地区」

事務局

引き続きまして、桜地区にかかる議案の説明をさせていただきます。

桜地区に関連する議案ですが、第 1 号議案「区域区分の変更」、第 2 号議案「用途地域の変更」、第 5 号議案が「地区計画の変更」でございます。

まず初めに、桜地区の概要について説明をさせていただきます。

桜地区は、豊田市土地開発公社により造成されました住宅団地でございます。

この桜団地は、豊田市の中心地から南西約 10 キロメートルに位置しており、名鉄三河線の若林駅、三河八橋駅からいずれも約 1.5 キロメートルの場所でございます。

地区の南側には、伊勢湾岸道路が整備されており、北端は市街化区域に接しておりますが、周辺は、ほ場整備事業により整備された良好な田園に囲まれております。

この桜団地は、伊勢湾岸道路とその関連事業の移転先用地として、平成 12 年度より整備をし、平成 13 年度から入居が開始されました。

こちらの写真は、桜団地の航空写真でございます。開発面積は約 3.9 ヘクタール、宅地戸数は 101 戸、公園 1 カ所、調整池 1 カ所、道路総延長約 1,400 メートルとなっております。

この桜団地は、県営ほ場整備事業の施行区域内に位置しておりましたが、平成 17 年度にはほ場整備事業が完了したのを受けまして、今年度、都市計画の手続をさせていただくものでございます。

それでは、ここからは、議案ごとに説明をさせていただきます。

第 1 号議案 「桜地区 区域区分の変更について」

事務局

まず、第 1 号議案の「区域区分の変更」について、ご説明をさせていただきます。

この案件は、愛知県決定案件でございます。

先ほども寺部地区でご説明させていただきましたが、区域区分の変更につきましては、寺部地区、桜地区の 11 ヘクタールを市街化区域に編入し、変更後の市街化区域面積は 4,960 ヘクタールとなります。

11 ヘクタールのうち、桜地区の面積は 4.2 ヘクタールとなります。

市街化区域に編入する区域ですが、画面で示しますように、桜団地の約 4.2 ヘクタールを市街化区域に編入いたします。

市街化区域界は、道路中心線を基本としておりますので、桜団地の開発面積とは異なっております。

今回の編入は、計画的に開発された団地でございますので、市街化区域に編入する要件を満たしております。

第2号議案 「寺部地区 用途地域の変更について」

事務局

それでは、第2号議案「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。

この画面の寺部地区でご説明をさせていただきましたが、今回の変更は市街化区域を編入することに伴い、用途地域が指定されていないところを新たに指定するものでございます。

桜地区で変更の対象となる種類は、第1種低層住居専用地域でございます。

この第1種低層住居専用地域の部分を抜き出してお示しますと、全体で11ヘクタール分が増加し、1,089ヘクタールから1,100ヘクタールに変更するものでございます。11ヘクタールのうち、桜地区の面積は4.2ヘクタールとなります。

先ほど見ていただいた12種類の用途地域のイメージ図ですが、桜地区で決定させていただく用途地域も一番左上の第1種低層住居専用地域で、12種類の用途地域の中で、最も低層の住環境が保全される用途地域でございます。

用途地域を規定する区域でございますが、市街化区域編入をする区域と同様の約4.2ヘクタールを規定いたします。桜団地の北側に接する富士団地と同様の建ぺい率60%、容積率100%、高さ制限10メートルといたします。

第5号議案 「寺部地区 地区計画の変更について」

事務局

それでは、第5号議案の「地区計画の変更」について説明をさせていただきます。

この案件は、豊田市決定案件でございます。

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等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。

それでは、地区計画でどのようなことが定められるかについて、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、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、地区整備計画と言いますが、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る区域の整備、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区画整理事業を実施した地区や大規模開発が行われた地区を中心に、25の地区で地区計画が決定されております。

こちらが今回、桜地区の地区計画を変更する区域です。桜団地は、団地入居時にあわせ、平成14年3月に地区計画の決定がされております。

今回、地区計画を変更する主な理由は、市街化区域編入により用途地域を指定することによりこれまで地区計画で制限をかけていた事項が、用途地域で定められるため、重複する事項を削除するものでございます。

それでは、地区計画の変更内容をご説明させていただきます。

議案書には、変更後の計画書が掲載してありますが、一部、表示の誤りがありましたので、申しわけありませんが、資料とともに配付をさせていただいた計画書に差し替えをお願いいたします。

それでは、変更点のみ説明させていただきます。

まず、位置についてですが、ほ場整備事業の完了に伴います地名変更により、「花園町古層及び中根町新西山の各一部」から、「花園町桜」となります。面積は約3.9ヘクタールから約4.0ヘクタールになります。これは地区計画の区域を開発区域から市街化区域へ編入する区域にあわせたためです。

建築物等の整備の方針については、建ぺい率、容積率が用途地域で定められることから、この方針の部分を削除いたします。

続きまして、建築物の用途の制限ですが、こちらについては変更はございません。

続きまして、容積率の最高限度、建ぺい率の最高限度についてですが、用途地域で定められるため、記載を削除いたします。

建築物の高さの最高限度につきましては、軒高7メートルを超えてはならないとの記載以外は、用途地域で定められるため、それ以外は削除いたします。

建築物等の形態または意匠の制限、垣または柵の構造の制限については変更はございません。

以上で、桜地区にかかる議案の説明を終わらせていただきます。

それでは、最後に、都市計画説明会、都市計画案の縦覧状況、それから今後の予定についてご説明をいたします。

寺部地区の説明会は、今年の5月27日、桜地区の説明会は6月2日に開催をいたしました。

開催に当たりまして、「広報とよた」で広く周知するとともに、説明会開催のご案内を自治区回覧し、地権者の皆さん、関係自治区の皆さんの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ありましたが、特段の意見はございませんでした。

続きまして、都市計画案の縦覧状況について説明させていただきます。

地区計画は、都市計画法に基づく縦覧の前に、市の条例に基づく縦覧を実施いたしました。この縦覧は、今年の8月23日から9月6日まで都市計画課の窓口で行いましたが、縦覧者、意見書の提出ともにございませんでした。

都市計画法に基づく案の縦覧については、今年の11月14日から11月28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、合計9名で意見書の提出はございませんでした。

今後の予定についてですが、第1号、第2号、第4号議案の愛知県決定案件については、本日の審議結果をもとに、来年2月9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。

第3号議案、第5号議案の豊田市決定案件については、愛知県知事の同意を得た上で、告示の運びとなります。告示の時期につきましては、来年3月末を予定しております。

以上をもちまして、第1号議案から第5号議案までのすべての説明とさせていただきます。

○伊豆原会長

はい、ありがとうございました。

大変中身が多々ございますが、関連いたしましたので、すべての案件、第1号議案から第5号議案までご説明いただきました。

ただいまのご説明に対しまして、何かご質問なり、ご意見ございましたら、どうぞ挙手をお願いいたします。

○亀井委員

歴史というか、年数のたったプロジェクトなので簡単になぜという問いかけにちょっと理解できないものが、例えば、寺部地区でその間がこういう提案の対象となっただけで、則定線があるから、地元からの要望があってこういういきさつになってきているのか。あるいは、市として、将来の都市計画全体の中で、こういう位置づけをその一部としてなされているのか。あるいは、則定線の大きなプロジェクトの中で粛々と進められている一環なのか。なぜこの地区がこういう1,600人ぐらい住んでもらう住宅地として、対象として選ばれ、則定線というのはまだ周り見ると白いところがいっぱいあるので、将来の予定等の中で、あえてここが選ばれた経緯あたりが簡単に教えていただければと思うんですが。

事務局

先ほど、亀井委員がおっしゃられるように、かなり長い期間、かかっています。先ほどちょっとお話があったかと思うんですが、平成10年に都市計画道路の豊田則定線を計画をさせていただいたということで、地元の方にそれ以前に入った経緯があります。

要は、高橋という橋があるかと思うんですが、あの橋が昭和31年に建設されておりました、既に老朽橋でして、早いところかけかえないといけない。かけかえなきゃいけないんだけど、2車線しかない。これは当時、16メートル2車線で計画決定してあったんですけども、かけかえるのであれば、都市の幹線、県道でもありますので、4車線でかけかえたいという思いを豊田市も、県の方も持っておりまして、それを地元の方に説明に行った経緯がございます。そのときに、ここの15メートル、16メートルで既に市街地が成立しているところについて、どうやって広げるんだという話がやはりちょっといろいろありまして、その中で、この県道の高橋のこの部分については、まちの方もそうなんですけれども、県が橋梁の拡幅にあわせてつくっていくと。

ただ、こちらの部分については、面整備でかかった人だけが分担するのではなくて、ある程度もんで、何とかやってみようというところの合意をもって、都市計画道路を広げさせていただいたと。それに伴って、少し時間がかかりましたけれども、区画整理事業という手法をもって、この道路もつくり、かつ、あわせて住宅供給、駅からも至近な距離にありますので、全部とはいきませんが、皆さんの合意のとれたところで範囲を決めて、区画整理事業をこのたび調整区域も一部取り入れながら、やらさせていただいたというのが、長くかかった経緯でございます。

伊豆原会長

よろしいでしょうか。

亀井委員

そうすると、例えば11ページの地図を見ると、この則定線沿いにまだ白いところもありますけれども、そういうところは関係ないわけですかね。

事務局

こういうところですかね。こういうところのことですか。

これは県で既に事業に入っていますので、それ以外のところについて、面整備でやらせていただくということで、一応、話ができているということでございます。

伊豆原会長

よろしいでしょうか。

ほかにございませんでしょうか。

福島委員

ちょっと寺部地区の方なんですけれども、一つは、容積率と建ぺい率ということで、第1種低層住居専用地域の中でも非常に厳しい建ぺい率30%、容積率40%かかっています。これについて、これは多分、地元の方の合意の中でいい住環境を保ちたいということで、こういうふうになったと思いますが、そのあたりの経緯を少し教えていただきたいのと。

あと、換地等の同意等が85%の同意と。そのあたりのあと15%の方の見通しといえますか、どういった点でまだ同意がいただいていないのかとか、それは計画のところ絡むところがありましたら、少しご説明をしていただきたいと思います。

事務局

この第1種、低層の住居専用地域で指定させていただいているのは、新たに区域区分で市街化区域に編入するところでございます。ですから、余り高く建ぺい容積を上げておきますと、家を建ててしまう恐れがありますので、それを抑えるがために、一番厳しい30、50という形で抑えさせていただきました。仮換地の指定後には、その区画整理の計画にあわせて、用途地域を変更していくということを予定しています。ずっとそのまま30、

50でいくわけではなくて、区画整理の事業計画にあわせて、仮換地指定後にあわせて、変更してまいります。

それと、今、こういう区画整理事業やるには、やはり地権者の同意というのが必要不可欠で、ほとんど100%ぐらいないと実際やれないんですけども、一つの目安として85%という高めのハードルをちょっと設けております。ここは一応この事業の計画説明のときには、85%以上の同意書がとれたものですから、市としてもいくんだという形で、今回、提案をさせていただいております。

今、まだ同意がとれていないところについては、各戸を回って、お話をさせてもらい、同意をいただくように、地元もそれから市の方も、鋭意努力しているというところでございます。

伊豆原会長

よろしいですか。

ほかにご意見、ご質問ございませんでしょうか。

いかがでしょう。

それでは、この1号から5号の議案につきまして、採決に移って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、採決は1号ずつお願いしたいと思います。

それでは、採決いたします。第1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。

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。

続けて、第2号議案ですが、「豊田都市計画 用途地域の変更について」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)

伊豆原会長

はい、ありがとうございました。

挙手全員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。

続けて第3号議案「豊田都市計画 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「豊田都市計画 道路の変更について」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)

伊豆原会長

はい、ありがとうございました。

第4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5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号議案も、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6号議案の「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。

第6号議案 「豊田都市計画 公園の変更について」

事務局

それでは、第6号議案の「公園の変更」について説明させていただきます。

なお、この案件につきましては、計画する面積が10ヘクタール未満でありますので、豊田市決定案件になります。

今回の変更では、2・2・95号、柿本公園をはじめ、5つの公園を計画し、各地区におけるレクリエーションや地域交流の場、また、防災機能を持つオープンスペースとして、地域住民の利用に供する街区公園を都市計画決定します。

まず初めに、柿本公園について説明いたします。

柿本公園は、面積約0.67ヘクタールで、柿本町4丁目に計画します。この周辺の市街地は、用途地域が準工業地域に指定されており、住宅地と工場が立地する地域となっております。

現在の柿本町周辺における都市計画公園の配置状況です。柿本町周辺には、深田公園や田中山公園、新生公園や三軒屋公園などがありますが、柿本町には都市計画公園がなく、

緑色の円で表示されている、各公園の利用者を想定する誘致圏にも入っておらず、公園が不足している地域と言えます。

そこで今回、柿本公園を計画し、地域住民が身近に利用できる公園を確保します。

柿本公園の参考計画図です。柿本公園は、街区公園として子どもたちの遊び場や地域交流の場としての利用や、また、近年は、一時的な避難スペースとしての役割も求められており、防災面に配慮した施設も考えられますが、事業の際には、地域住民とワークショップを行い、実際につくる形を決めていきます。

現地の状況です。

柿本公園の計画地は、ほぼ全域が生産緑地として指定されている農地であります。市街化区域の中で、生産緑地を都市計画公園として決定し、貴重な緑を担保していきます。

続きまして、にれ公園、浄水三本松公園、原山公園、南さくら公園について説明いたします。

にれ公園は、面積約0.26ヘクタールで、浄水町原山に、浄水三本松公園は、面積約0.25ヘクタールで、伊保町三本松に、原山公園は、面積約0.23ヘクタールで、浄水町原山に、南さくら公園は、面積約0.36ヘクタールで、浄水町伊保原にそれぞれ計画します。

4公園すべて、現在事業中である豊田浄水特定土地区画整理事業の区域内に計画されます。

これらの4公園は、区画整理区域内の使用収益が開始された地区において、宅地化が進み、街区公園を整備する必要となったため、計画決定を行います。

将来的には、この区画整理区域内において、都市計画公園を残り8カ所予定しており、区画整理事業の進捗にあわせて、追加決定を平成21年度以降に考えております。

区画整理によって形成される市街地において、街区公園などをほぼ均等な位置に配置することで、地域におけるレクリエーションや交流の場として、また、防災や都市景観の面からも重要な役割・機能を果たします。

各公園の参考計画図です。

先ほどの柿本公園と同様、地域住民とワークショップを行い、街区公園として実際につくる形を決めていきます。

現地の状況ですが、区画整理事業が進む中、各公園の計画地も造成がほぼ終了しております。

最後に、変更案の縦覧結果と今後のスケジュールについて説明いたします。

案の縦覧については、平成18年11月14日から11月28日まで、都市計画課の窓口で行ったところ、縦覧者は1名ありましたが、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いては、本日の審議会を経てその後、愛知県から同意を受け、平成19年2月に告示する予定です。

以上で、第6号議案の説明を終わらせていただきます。

伊豆原会長

はい、ありがとうございます。

ただいまのご説明に対して、ご意見、ご質問ございませんでしょうか。

亀井委員

いわゆるちびっ子広場に当たることだと思うんですが、それぞれの公園の間の距離等から、何かそのちまちましたのがいっぱいできるだけで、キャッチボールもできないようなすべり台とぶらんこが2つ、3つある程度の何かつまらん公園にならないかという危惧がします。せっかく計画を立てるなら、もっとでかいところを一つつくった方がいいような気がするんですけども。今はやりのマレットゴルフもできそうにないし、もうちょっと何かそういうちまちましたものじゃなくて、集合的な公園という構想ができないものなのですか。

事務局

豊田市の公園行政は、いろんな形でやっておりますが、例えば、猿投の運動公園みたいな大きなスポーツ施設の公園、それから毘森公園にあります総合公園というのもございます。鞍ヶ池公園という大きな公園もやっておりますけども、そういう公園をやるのも結構ですが、実は身近な、本当に小さい子がお母さん手を引いて行けるような公園が、残念ながら豊田市は非常に整備が遅れておったというのがこれまでの市の状況でした。トヨタ自動車とともに成長してきた結果だと思うんですけども、急激に住宅開発が進んで、そういう公園の手だてまでちょっといかなかったというところがありまして、少しでも空地を見つけてやっていきたいという思いであります。特に柿本公園は、生産緑地だったんですね。市街化区域の中の、生産緑地であったところの農業経営ができないということで、公園に変えていくということをこれからまだたくさん予定しております。浄水は、計画的な土地区画整理事業に伴う街区公園をつくる。浄水には大きな近隣公園をつくりますので、そちらの方はまた21年以降に計画の方をさせていただきたいというふうに思っております。

もう少し大きな公園は、逢妻のところに、運動公園というか、グラウンドだとか体育館等をつくってます。都市計画決定をしていませんけれども、そういうまた別のスポーツ施設として、それぞれの中学校単位で整備にとり組んでおります。そういう両面で今、動いておりますので、よろしく願いいたします。

伊豆原会長

よろしいでしょうか。

亀井委員

加茂病院の移転等もあったりして、この近辺というのは、まだ緑もいっぱいある場所だし、やっぱり総合的にどういう公園なり、大公園なりの位置づけ、病院の利用者の利便性、あるいはハビリの場所の提供等々、そういう総合的に考えていただきたいなと思いますね。

伊豆原会長

今はぜひご要望だというふうにお聞きしましたが、そういうことをお考えいただいて、公園を整備していただきたい。

この浄水のところだと、あとこの線路の下のところが大きな公園の一つですよ。そうですね。

ちょうど絵が出ております。先ほどの柿本公園のところは一つは別のところでございますが、あとは浄水の土地区画整理区域内ということでございます。

ほかにご意見、ご質問ございませんでしょうか。

水尾委員

意見というよりも、提案なんですけれども、こういう新しい公園をつくれるというのは、防災の観点からしても大変重要なことだと思うんですけれども、そういう防災機能というのはきちっと住民にちゃんとわかるように説明してあげるといことと、もう一つ、これを見ますと、まだこれからワークショップで設計変更等あると思いますけれども、植栽がぐるっと回っているわけですが、こういった既存の公園での犯罪と言いますか、死角になると植栽に隠れてしまって、変態等が出没してせっかくつくった公園がほとんど機能しなくなるという事例は物すごくたくさんあるので、ワークショップで住民の方の意見を取り入れられるのは結構なんですけど、そこはやはり専門家のデータに基づき、かつ適切な決定を主導的に進められることをお勧めしたいというふうに思います。

伊豆原会長

はい、ありがとうございます。大変貴重なご意見です。私もそう思いますね。住民の皆さんにとっては、落とし穴、エアポケットみたいなところがあったりしますから、やはり専門家の方のご意見も踏まえて、住民の方と話し合いをしながら、いいものをつくってもらいたいと思います。今のご意見、ぜひ取り入れていただきたいというふうに思います。

ほかにごございませんでしょうか。

福島委員

柿本公園なんですけども、これ南側からのアプローチですね。これは先ほど言われた防災避難路の関係でこのようなアプローチを今考えてらっしゃるのでしょうか。これが1点。

あと2つ、それは要望なんですけども、原山公園ですね。集会所と公園と一体的に整備しようというような感じなんですけども、非常に案としてはいいと思うんですね。

ただ、こういったようなところをやるときに、集会所は集会所、公園は公園というふうにつくるのではなくて、このあたり一体的に整備をすることによって、集会所の方に例えばテラスを設けて、公園と連動させるとか、そういうことをするだけで随分と魅力の高い、そういうふうな感じになると思うんですね。そういったようなことを少しご検討していただければというふうに思います。

伊豆原会長

ありがとうございます。

2点目は、ご提案ということでよろしいですかね。

じゃあ、1点目の柿本公園について、はい、どうぞ。

事務局

先ほど、福島先生のおっしゃっているのは、こちらの話だと思うんですが、実は、ここはブドウ園なんですね。ブドウ畑が映ってしまっていて、それが生産緑地に指定してあって、こちらの市道の深田山一本木1号線というものにしか通じてなかったんです。周りは工場だとか、運送会社だとか、住宅に囲まれてまして、1カ所しか接してなかったものですから、どこかから少なくとももう1、2カ所、本当は四方からアクセスできるといいんですけども、そういう思いがあって、また別の地主さんにちょっとお話をして、6メートルの園路というんですかね。進入路を確保したというところが実態です。これはちょっと細帯の園路みたいなものが計画の区域の中に入れさせていただきました。

ですから、先ほどお話がありました、防犯上の話だとか、そういうのはやはりちょっと見通しが悪いところもありますので、先ほどワークショップ等とっておりましたけれども、ワークショップやるのは、逆にこの地域の公園だということを皆さんに思っていて、よく利用してもらって、それも一つの防犯の抑止の効果になるのかなと考えています。

それと、つくり方についても、コンサル会社にも委託をしながら、地元の意見を受けながら、そういうワークショップ形式でそれを絵にしていこうという形を実際に事業課の方がとっておりますので、先生のご提案の防犯上の話も、十分注意してやっていきたいと思っておりますので、よろしく願いいたします。

伊豆原会長

はい、よろしいでしょうか。

福島委員

ぜひ、その何かアプローチのちゃんと対応とか、そういったようなものも少し気をつけていただければ、何となくこのパーキングですか、のり面をやってパーキングがばーっと会って、工場があって、それからさっき言ったブドウ畑ですか、こういったようなところに集まる傾向的に何となく人が余り行きやすくなさそうな雰囲気がありますので、行っても夕方、夜の明るさの照明の確保とか、そのあたりもぜひ憂慮していただければと思います。

伊豆原会長

今のご提案というふうにお伺いしておけばいいかなと思います。

ぜひ、今おっしゃったように、周辺の土地利用から考えると、この柿本公園というのは、もう少し何と言うんですかね、賑やかさができるような、集まることができやすいような仕掛けが何か要ると思うんですね。私もそう思いますので、ぜひ、先生のご意見も踏まえて、そういったことを少し観点に入れていただいて、計画をしていただくといいんじゃないかというふうに思います。

ほかにございませんでしょうか。いかがでしょう。

竹尾委員

お願いなんですが、こういった住宅地における小さい公園というのは、やはりこういう

数がたくさんあっても、僕はいいと思っています。というのは、高齢者だとか小さい子が歩いていけるよ、ふれあいの場ができますよということで、これはこれでそのような機能があって必要だというふうに思います。公園をつくって、樹木を植えられますよね。高くなる木は植えないようにして、低木と言うんですか、その場合は、日本で昔から育っている木、外国から入ってきた樹木じゃないの。やはり日本の公園ですから、今考えてみえると思いますけれども、そういったものを植えていただきたいなということをお願いします。

伊豆原会長

そうですね。樹木の種類、いわばそういう種類も気をつけてつくってほしいというご要望だと思いますので、ぜひこういうところも気をつけて、計画してください。

ありがとうございました。大変いいご意見をいただきました。

ほかにございませんでしょうか。

成瀬委員

公園、小さな公園ですからあれですけども、ビオトープのようなことは考えておられないのでしょうか。

伊豆原会長

事務局の方はいかがですか。

事務局

ビオトープは今の想定の中では考えてないです。私どもに河川課というところがございまして、学校ビオトープみたいなものを今、盛んにやっております。ここの近くだと挙母小学校だとか、豊田東インターのそばの寿恵野小学校ですか、あちらの方に結構大きな学校ビオトープをやっています。

それと、この近くだと児の口公園というこれは近隣公園で、面積が2ヘクタール以上ある公園なんですけれども、そちらにある都市河川で地下に埋設にしたやつをオープンにして、ビオトープ公園にしたという事例もございます。ここは、余り面積が大きいものですから、どちらかというところ、本当に緊急避難的に一時避難できるようにしてもらおうような広場だとか、ちょっとした小さい子が遊べるような公園を基本として、今、考えているところでございます。

伊豆原会長

ほかにございませんでしょうか。

それでは、採決に移らせていただいでよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声)

伊豆原会長

それでは、採決いたします。

第6議案「豊田都市計画 公園の変更について」を議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。

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。

第7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

続きまして、第7号議案「豊田都市計画 生産緑地地区の変更について」を事務局の方からご説明をお願いします。

事務局

それでは、第7号議案について、説明させていただきます。

まず初めに、生産緑地地区の制度について、簡単に説明させていただきます。

生産緑地地区とは、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、保存が必要な農地のことで、都市計画決定により指定しております。

生産緑地地区の指定要件は、一段の土地面積が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であるということです。

なお、指定から30年の間は継続除外することができません。すなわち、農地以外に使用することが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、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、あるいは買取申し出制度による場合に限られております。買取申し出制度とは、生産緑地地区の指定から30年を経過した場合、あるいは主たる農業従事者が死亡、または故障などにより農業の継続ができなくなった場合、市に対して買い取るよう申し出ることです。

そして、公共団体などによって、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す。

生産緑地地区の新規追加指定については、原則行わないこととしています。

ただし、土地区画整理事業の仮換地などによる、生産緑地地区の位置の変更は行っております。

それでは、今回の議案について説明させていただきます。

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70.8ヘクタールであります。

生産緑地地区の一団数及び面積の一覧表です。

変更前は、平成17年8月17日告示の数値で、一団数が428団地、面積が73.0ヘクタールとなっています。今回の変更案により、一団数が421団地、面積が70.8ヘクタールとなります。

次に、変更箇所別調書の説明に移ります。

位置番号で申しますと、主たる農業従事者の死亡などによる買取申し出により、生産緑地地区の行為制限が解除されたものが1番から9番、11番から15番の14カ所で、約2.1ヘクタール。また、公共施設の用地として、公共団体が取得した変更が10番で1カ所、約0.1ヘクタール。公共施設としての一時的利用が完了したため、指定するものが16番で1カ所、約0.1ヘクタールであります。

それぞれの位置については、議案書46ページ以降の計画図の方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っております。

次に、表示のみ変更するものに移ります。

区画整理事業の本換地指定による変更や、地籍測量、分筆による地籍訂正での表示の変更が8カ所ありますが、生産緑地地区としての位置や区域の変更はございません。したがって、計画図なども省略させていただいております。

続いて、総括図に移ります。

市街化区域内で、緑色に塗られているものが、生産緑地地区の団地の位置を示しています。

今回の変更対象となる団地の位置は、1から16の番号で示したものです。ここまでが今回変更となる案件の説明となります。

生産緑地地区の変更案の縦覧を平成18年11月14日から11月28日まで、都市計画課の窓口で行った結果、縦覧者はありませんでした。

案に対する意見書の提出もなかったことをご報告いたします。

最後に、今後の予定についてご説明いたします。

本日の審議会を経て、その後、愛知県から同意を受け、平成19年2月に告知する予定です。

以上で、第7号議案の説明を終わらせていただきます。

伊豆原会長

はい、ありがとうございました。

ただいまの生産緑地地区の変更についての説明で、ご質問なり、ご意見ございませんでしょうか。

いかがでしょう。

はい、どうぞ、亀井さんどうぞ。

亀井委員

今まで持っていた方が亡くなったり、やめて、それを市が買うのですか。どこかに売のをあっせんするのですか。大半の流れは、どういうことになるの。

事務局

買取申し出制度というのがございまして、要は営農ができなくなったということの申し出があると、まず市の方でこれを買うのか買わないのかという判断を求められます。

先ほど、街区公園の説明がありました。まだこれから135カ所ぐらい生産緑地を、きょう審議していただいた公園の街区公園として、今後、計画決定していこうという方針を豊田市は、今、持っています。それが大体、今、30ヘクタールぐらい予定しております。その残りは豊田市は買いませんよということを書いていこうと思っています。

ですが、豊田市が買わなくても、だれかほかの方が買う場合もございまして、そういうものを例えば道路で買ったり、それからあとは農協だとか、そういうところにも紹介をかけて、営農する方がお見えになれば、そちらにあっせんするとか、そういうものを手続を経て、だれも買わないという話になれば、この買取申し出の生産緑地の解除ができるのです。行為制限というちょっと専門的な話なんです。行為制限が解除されたという形になります。

ですから、まずは市の方にそういう計画があるのかないのかということで、公園みたいなものが、個々にこれからも挙がってくる。これからの都計審にも話が出てくれば、挙がってくることになると思います。

伊豆原会長

はい、ありがとうございます。よろしいですか。

亀井委員

段々農業従事者が減っていきますよね。全体の流れとして。そうすると、大きな面積の農地があちこち分散した形で、農地以外の公園だとか、住居にはならないから、よくわからないのですが。

事務局

ごめんなさい、ちょっと舌足らずだったかも。説明不足だったと思いますが、行為の制限が解除されますと、地主さんが自由に使っていただけるんですね。ですから市街化区域の中ですから、これは。家を建てたり、アパートを建てたり、例えば店を建てたり、はたまた工場を建てたり、その用途によっていろんな使い方ができる。

ただ、こういう生産緑地地区という都市計画決定の指定がされておると、これが生産緑地が継続できるからといって自由に地権者が変える形はない。まずは、買取申し出という制度でほかに利用します。公共的に利用するのが第一に、農業を続ける人が第二に、その第三になると地主さんに戻って、自由に使ってくださいというそういう制度になっております。

伊豆原会長

亀井委員、よろしいでしょうか。

亀井委員

はい。

伊豆原会長

若干、この制度というのはわかりにくい制度なんですよね。大変いいご説明をいただきました。

ほかにございませんでしょうか。

福島委員

先ほど、こういった生産緑地の解除に当たっては、ある程度市の方でも先行的に公園、緑地として整備をしていくという話で、そのときに、多分、豊田市の方でも緑マスタープランというそういったものも多分つくられているかと思えますけれども、そういったような緑のマスタープランの中で、この生産緑地というものが当然、代がわりたびに、あるいは30年を経過した後に、宅地化をすると、解除となると、そういう点は何かある程度位置づけをされたり、あるいは緑のマスタープランの中でこういったような緑地というものはできるだけ積極的に買い取っていきこうという、そういった何か基準のようなものというのがあれば、ちょっと少し勉強のために教えていただきたいのですが。

事務局

緑の基本計画を今、総合計画にあわせて改定中でございます。その一つの柱として、市街化区域の中の住区基幹公園、街区公園、近隣公園、それから地区公園みたいなものをちゃんと適正に配置していきましようという方針を立ててやっております。この柿本公園もまさにその一つとして、既に計画決定されている公園のないところについては、こういう生産緑地を、こういう住区基幹公園として配置していきこうという方針を緑の基本計画の中で立てて、それに基づいて、計画決定というのを踏んでやっていきこうということを、市長決定までとってやっています。その一環だということでご理解いただきたいと思っております。

伊豆原会長

はい、ありがとうございます。

それに関連して、ちょっと私からもよろしいですか。

今、亀井委員がおっしゃったように、市街化区域内でこういう生産緑地というのがどんどんこれから解除が多くなるであろうと、こういうお話だったんですね。でも30年というのはちょっと申しわけないですけど、もうすぐそんなに遠い将来ではないですね。指定からかなりたっていますから。福島先生は、そこらを考えて、今、ご質問なったんじゃないかと思うんですが、そういったこれからこの生産緑地というのをどう位置づけるか、逆に言えば、申し出があったから買い取りしていくんだよという話のところは、行政としてわからんことはないですけども、むしろこの生産緑地をどう生かしていくかということこれから考えていく。公園にすればいいじゃないかというのは、一つの案には違いないでしょうけど、先ほど、買い取りというよりも、むしろ逆に言えば生産緑地として指定してきたことが、本当によかったのかどうか。30年たったら、それをもう1回指定し直して

いくのかどうか、これは国の方針もいろいろあるでしょうけども、市としては、何らかの方針をやっぱりつくっていかれることが、これからの課題かなと思います。今すぐお答えいただくことではないとは思いますが、ぜひ、そういうところもお考えいただくと、多分、今のお二人のご質問なり、ご意見は、そういうところ辺があるのではと思いますので、よろしくをお願いします。

ちょっと注文をつけてしまいましたけど、いかがでしょうか、ほかにございませんでしょうか。

それでは、採決に移らせていただこうと思います。

第7号議案「豊田都市計画 生産緑地地区の変更について」を議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す。

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。

その他議案 「特殊建築物の敷地の位置について」

事務局

続きまして、その他議案「特殊建築物の敷地の位置について」事務局よりご説明をお願いいたします。

事務局

建築相談課長の武田と申します。

その他議案の「特殊建築物の敷地の位置について」説明いたします。

この案件は、特定行政庁である豊田市長が、特殊建築物の建築を許可するに当たり、建築基準法第51条ただし書きの規定に基づき、その建築の位置が都市計画法条支障がないかをご審議いただくものでございます。

この案件は、一般廃棄物の処理施設なので、当都市計画審議会への付議となります。早速でございますが、議案書の61ページから65ページをご覧くださいと思います。

申請者は、循環資源株式会社、代表取締役中西敏行でございます。

敷地の位置は、豊田市貝津町ニシガ端地内でございます。建物は既設の事務所、作業所等、床面積の合計が655平方メートルでございます。敷地面積は、6,074平方メートルでございます。処理施設は、一般廃棄物であるペットボトルを圧縮する施設でございます。この圧縮して減量することが廃棄物の処理に該当いたします。

処理能力は、1日当たり7.49トン処理を行う計画でございます。

豊田市は、廃棄物循環型のごみゼロ社会を目指しております。ペットボトルは、収集運搬を豊田市が行います。仲介処理を委託業者で行っております。申請者である循環資源株式会社は、その委託業者でございます。

現在は、処理能力が日量5トン未満なので許可は必要ございません。設備を増設後、5トンを超えるため、建築基準法第51条の許可をするに当たり、当都市計画審議会に付議するものでございます。

建築許可申請は10月4日に、一般廃棄物処理施設設置許可申請は10月17日に処理をしております。

次に、パワーポイント、または議案書の63ページの総括図をご覧いただきたいと思っております。

図面上の建設図と書かれたところが敷地の位置でございます。当該敷地は、豊田市役所から北北西に直線距離で約5キロメートル、名鉄豊田線の浄水駅から北に直線距離で約1キロメートルの市街化調整区域に位置しております。

次に、議案書の64ページの付近、状況図をごらんください。

建設地は、図面中央の赤い斜線で示した部分であります。周囲は山林でございます。やや離れた北側に集落がございます。西側に工場、少年院及び市街化区域の住宅地がございます。

最後に、議案書の65ページの計画図をごらんください。

この図面は、敷地内の施設配置を示しております。赤枠が敷地の外周、黄色の塗りつぶしが建築物でございます。敷地の出入り口は、方位で言いますと、左の幅員約11メートルの市道からでございます。図面では黒い矢印で示しております。搬入車両は、主にパッカー車の4トン車相当が1日に10台でございます。

前面の市道殿貝津花山線は、交通量が少なく、交通量調査のデータはございません。市道花山線の調査では、平日午前7時から午後7時までで約8,400台ございました。

敷地の外周部分には、極力緑地を設け、環境整備に努めております。図面で言いますと、緑色で塗りつぶした部分でございます。

なお、環境に対する影響につきましては、生活環境影響調査を実施しております。振動・騒音につきましては、すべての環境保全の目標をクリアしております。

また、豊田市廃棄物処理施設設置にかかる紛争の予防及び調整に関する条例による手続も完了しております。

関係する地区に事業計画の説明を行い、支障のない旨の回答を得ております。

以上で、説明を終わります。よろしくご審議をお願いいたします。

伊豆原会長

はい、ありがとうございました。

ただいまのこの特殊建築物の敷地の位置についてのご説明に対して、ご意見、ご質問ございませんでしょうか。

成瀬委員

ペットボトルを処理されるんだけど、ガラスビン置き場がございますが、それはどういふものですか。

事務局

施設の 65 ページですね。

成瀬委員

はい、65 ページですね。交じってくるものがあるということ。

事務局

ガラス類も収集して、再利用、リサイクルに回しております。ガラスびんにつきましては、一般廃棄物の処理には該当しませんので、集めて回収をしてリサイクルに回すということですので、今回の許可の対象にはしておりません。

成瀬委員

そうですか、わかりました。

豊田市には、リサイクルセンター、この前、見学に行ったんですが、16カ所ぐらいあって、そこから出たペットボトルをここで処理されて、再生、適正に処理して再生ができるものは再生するという事なんですか。

伊豆原会長

はい、事務局どうぞ。

事務局

これは正確に言いますと、一般の家庭からペットボトルの回収日がございますね。それを清掃の方で回収したものをここへ運び込みます。これはパッカー車で運び込みます。ここで減量圧縮をします。ただつぶして圧縮をしたものをリサイクル業者が引き取って、リサイクル製品の工場の方へ持っていくということです。

成瀬委員

ここで製品は変えないのですね。

事務局

圧縮して、小さくして、それを業者の方に。

成瀬委員

わかりました。

伊豆原会長

はい、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。

天野委員

今、ペットボトルして、これ業者ということですけども、僕らが聞いている範囲内です

と、なかなかペットボトル自体が集まらないということをよくお聞きをするんですけども、これ広域で集められるということになると、どんな範囲のところから、この豊田市へ工場をつくって集めてくるのかという部分で、ちょっとわかっておいたら。

伊豆原会長

はい、事務局どうぞ。

事務局

去年の17年度の実績でいきますと、豊田市は900トン、そのほかの尾張旭市が150トン、長久手が10トンというふうになっております。全体で1,270トン、去年1年間で圧縮をしたというふう聞いております。

伊豆原会長

よろしいですか。

はい、どうぞ、松井委員。

松井委員

先ほど、交通量8,400台という話があったんですが、少年院からおりてきて、この現地向かうちょうどカーブがあったところなんか、ちょっと非常に幅員が非常に狭いところでもございまして、これからこういうもので搬入が見込めるとい話になると、ちょっとその辺の道路対策がちょっと心配な懸念をするんですが、この建物の云々とはちょっと違うわけなんですけども、その辺の何かお考えみたいなもの何かありますか。

伊豆原会長

はい、事務局どうぞ。

事務局

今のご質問の自動車の交通量は、先ほど申しましたが、4トン車清掃のものが1日10台の行き来があるだけです。さほど交通量がふえるとは考えておりませんし、地元の対策としまして、道路の拡幅というのはまだやっておりますが、できればお願いしていきたいと思っております。

伊豆原会長

松井委員、よろしいですか。はいどうぞ。

松井委員

あと敷地内での洗浄行為はないんですね。ペットボトルを洗うという。排水の関係が出てくるんですが。

事務局

洗浄したものが出てきたとか、それはございません。中には、そのまま残留物が残ったものが少しはあるそうですが、それは集めた例えば市のものであれば、豊田市で回収して、また所定の多分焼却になるとと思いますが、するということは大きいと思います。

伊豆原会長

よろしいでしょうか。ほかにございませんでしょうか。

はい、亀井委員。

亀井委員

公害問題、この場合は圧縮で振動ですか、振動と騒音が多くなるんでしょうけども、実はこの間、ある会社の話を聞いたときに、測定値が定点観測で、平均値の測定値の話がありまして、これで基準を満たしているというんですね。住んでいる人たちは、平均で物を言っているじゃ困るので、やっぱり最大の数値がどこにいつているか、ばらつきで公害かどうかの感覚に訴えなきゃいけない。私はそう思うんですが、余り住宅地は、今はなくても、段々人も周りに住んでくるようなときには、やっぱりそういう測定点、あるいは測定方法についての認識をきちっと持っていたらいいんじゃないかなと思います。

多分、ちゃんとやっておられるんでしょうけども、経験上、ちょっとこの間、そういうことを場面にあったものですから、よろしくお願ひしたいと思います。

伊豆原会長

事務局で、何らかのご説明は。

事務局

今、ここでそのことは報告等いただいておりますが、平均ということとはございません。だからマックスで、その時点で調査した時点での騒音をすべてクリアしているということです。

伊豆原会長

亀井委員、よろしいでしょうか。

ほかにございませんでしょうか。

福島委員

この立地なんですけども、これ地図から類推するに、消火栓があって、それから小高い斜面緑地が控えてというそういった感じですよ。右手の方には建設予定地の右手の方には、お社、小さなお社があるんですかね。何かそういったような集落から低いところから上に上がっていくんですかね。こういったような場所なんですけど、そのあたりというのは、環境的に見て、ある程度、地域のもともあった原風景とか、そういったような景観とか、環境とか、そういったものとして非常に貴重な場所であるとか、そういったようなことはないんでしょうか。ちょっと私、現地のことは全然わからないので、その点だけ少し教えていただければと思います。

事務局

既存の施設は利用するもので、新たに造成はございません。

先ほども申し上げましたが、緑に面した部分、緑地計画ということで敷地面積の21%を緑地にする予定でございます。

伊豆原会長

建物が相当大きく外から張り出して見えるとか、そういうことはないんですね。

事務局

それはございません。平屋の建物で、作業小屋みたいなものです。

伊豆原会長

だから、余り大きなものと邪魔になるようなものではないと、こういうことですね。

若干、これ、斜めの、斜めに上がったところの中間ぐらいになっていると思います。

ほかにございませんでしょうか。

ただいまのご担当の事務局からのご説明ですと、それほど大きな影響と言うんですか、ほとんど影響はないよというふうにご判断のようでございますので、この審議会として採決に移りたいと思いますが、いかがでしょうか。

(「異議なし」の声)

伊豆原会長

それでは、その他議案「特殊建築物の敷地の位置について」についてお諮りします。

都市計画上支障ないものと認め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。

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。

これで、本日予定されました全議案について、委員の皆様のご承認をいただきまして、大変長い間でございましたけど、ありがとうございました。

慎重に審議をいただきまして。

きょうご承認いただいた議案につきましては、この審議会終了後、市長に文書で答申させていただきますので、よろしくをお願いいたします。

それでは、これより議事の進行は事務局にお返しいたします。よろしくをお願いいたします。

9 閉会の言葉

○司会

はい、どうもありがとうございました。

それでは、閉会の言葉を都市整備部調整監の吉橋より申し上げます。

○吉橋都市整備部調整監

委員の皆様方におかれましては、非常に長時間にわたって貴重なご意見、そしてご提言をいただきました。

また、慎重審議、審査をいただきまして、まことにありがとうございました。

今回は、改選後初めてということで、いろんな資料のご説明をさせていただきました。次回以降のまた参考にしていただければ、ありがたいのかなというふうに思います。

これもちまして、平成18年度第1回目の豊田市都市計画審議会を閉会とさせていただきます。どうもありがとうございました。

その他

司会

どうもありがとうございました。

最後に、事務局より2点、連絡させていただきたいことがありますので、もうしばらくお待ちください。

まず第1点ですけれども、今後の今年度の審議会の予定でございます。

先ほどお配りしました中に、今後の予定というものが入っております、第2回を2月15日の木曜日、午後2時になりますけれども、年が明けた2月15日木曜日の午後2時から、場所はこちらの会場はちょっととれなかったものですから、議会のお部屋を借りまして、南74委員会室、ここから2つ上の階になります。74委員会室、この建物の2つ上の階になります。開催させていただきたいと思います。

案件につきましては、「都市計画マスタープラン」、それから「景観基本計画」それぞれの計画の策定状況の報告という内容を予定しております。

それから、もう1点の報告でございます。

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、事務局でまず元原稿を策定いたします。それを出席の全員の方に送付させていただきますので、ご自分の発言内容をまずご確認いただいて、不正確な要望などがございましたら、事務局の方にご連絡をいただく。そういったことでお願いしたいと思います。

全員の方から連絡をいただいた後、事務局が指摘された箇所を修正させていただきます、本日の会議録署名者の天野委員、板倉委員、そして伊豆原会長に署名をいただきますので、よろしく申し上げます。

報告、連絡事項は以上でございます。

本日は本当に長時間にわたりご審議いただきまして、ありがとうございました。

これをもちまして、すべて終了させていただきます。どうもありがとうございました。

(閉会時間 午後4時00分)

会議録署名者 議長 _____ 印

委員1 _____ 印

委員2 _____ 印