



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。よろしくお願いいたします。

#### 自己紹介

司会

ありがとうございました。

それでは、委員の皆様には、委嘱させていただいた順に、都築委員さんから、簡単に自己紹介をお願いいたします。

都築委員

市議会議員の方から選出をされました都築繁雄と申します。どうぞ、よろしくお願いいたします。

内藤委員

同じく、市議会から選出されました内藤貴充でございます。よろしくお願いいたします。

光岡委員

同じく、豊田市議会から選出されております光岡保之でございます。よろしくお願いいたします。

清水委員

同じく、市議会の方から選出されております清水元久でございます。どうぞ、よろしくお願いいたします。

上田委員（代理）

豊田加茂建設事務所所長 稲垣の代理で参りました上田でございます。よろしくお願いいたします。

佐久間委員

豊田加茂農林水産事務所長の佐久間と申します。昨年から引き続き、また、よろしくお願いいたします。

福手委員（代理）

豊田警察署の脇田署長のかわりに、私、地域課長の福手です。たびたび出席させていただきます。よろしくお願いいたします。

伊豆原委員

名古屋産業大学の伊豆原でございます。よろしくお願いいたします。

磯部委員

中部大学の都市建設工学の磯部でございます。よろしくお願いいたします。

伊藤委員

中京大学の現代社会学部の専攻は社会福祉なんですが、伊藤葉子と申します。よろしくお願いいたします。

松村委員

豊田市区長会から選出されました松村でございます。よろしくお願いいたします。

岩城委員

公募でこの席に参りました岩城登志子と申します。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

ありがとうございました。

それでは続きまして、豊田市都市計画審議会条例第5条第1項に基づき、当審議会の会長を選出していただきたいと思いますが、どなたか推薦していただけないでしょうか。

伊藤委員

私からご推薦申し上げたいと思っております。こちらにお座りの名古屋産業大学教授の伊豆原委員を推薦致したいと思えます。

先生は、昨年度まで当審議会の会長を務められて、長年にわたって豊田の都市交通研究所に勤めておられましたし、豊田市の町の現在・過去・未来という長いスパンでまちづくりに関しては熟知しておられる方ですので、将来の豊田市の都市計画を考えたときにも、一番適任ではないかと思えます。委員の皆様方のご賛同をいただければありがたいと思っております。いかがでしょうか。

(「異議なし」という声あり)

司会

ありがとうございました。

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が、皆様、いかがでしょうか。「異議なし」という声もありましたが。

(「異議なし」という声あり)

司会

はい、ありがとうございました。

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ご賛成の方は挙手をお願いいたします。

(挙手全員)

司会

はい、ありがとうございます。全員の挙手がありましたので、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、会長席への移動をお願いいたします。

はい、ありがとうございました。

続きまして、伊豆原会長の方に、ごあいさつを一言、よろしくをお願いいたします。

伊豆原会長

、皆様、こんにちは。今、会長に選出されました。余力があるわけではございませんが、ぜひ皆様のご協力をいただいて、良い審議会を進めていきたいと思っております。

今、都市を取り巻く状況というのは、皆様ご存じのように環境問題というのが一番大きいと、昨今言われておりますけれども、それに加えて、豊田市は余り関係ないかどうかわかりませんが、ただし将来的には大きく関係してくると思うんですが、実は少子化の問題、これは既にいろんな都市でいろんな問題が発生してきているというふうに聞いております。それに加えて、昨今の自動車工業の環境、現状を見ますと、今までは余り公表されなかったような、ある意味では財政制約という制約問題まで起きてきそうな状況にもあります。その中で、豊田市をこれからどういう町をつくっていくか、どういう町に成長していくのかということや、これから私たちがつくっていき、それから次の世代にどうやってつないでいくかということは、多分、我々が初めて経験していく状況にあるというふうに私は思っております。いい町をつくるにはいい計画からと、こういうふうに私はいつも信念で思っているところでございますので、いいまちづくりに向かってですね、この審議会が役に立てるような審議会になればいいと期待しておりますので、是非、よろしく願いいたします。

#### 4 付議書伝達

司会

ありがとうございました。

続きまして、市長から審議会伊豆原会長に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いたします。

一つ、豊田都市計画地区計画の変更について。

一つ、豊田都市計画生産緑地地区の変更について。

以上、2点でございます。よろしくご審議いただきますようお願いいたします。

司会

ありがとうございました。

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。

#### 5 市長あいさつ

鈴木市長

皆さん、こんにちは。大変ご多忙の中を、20年度第1回豊田市都市計画審議会の開催ということでございますが、ご参集をいただきましてありがとうございます。また、あわせて任期が2年と定められておまして、いずれの方々も任期満了となられたということ

もございまして、先ほどご委嘱をさせていただきました。ご承認をいただきましたことにも、あわせて厚くお礼を申し上げたいと思います。

7名の委員の方々に再任ということでご留任をいただき、そしてあわせて10名の方々が新たに都市計画審議会委員としてご就任を賜ったという状況になっております。どうぞまた、この2年間、いろいろとお世話になりますけれども、適切にご審議、ご意見などを頂戴できますように、よろしく願いを申し上げます。

せっかくの機会をいただきましたので、数分で終わりますが、一つだけご紹介をさせていただきます。当面しておるような事柄につきましてですが、ただいま、伊豆原会長さんからは少子化のお話、あるいは環境のことについておふれになりましたけれども、実は、当市もこの4月から5月にかけて、政府が進める環境モデル都市への認定に向けて取り組もうということで検討させていただきました。結果として、モデル都市の提案ということで、これは申請というよりは提案というふうになっているのですけれども、言ってみれば認めてもらえるようお願いをすることで活動を進めてまいりまして、報道にもございましたが、ちょっと遅れたんですが、洞爺湖サミットで、当面は10都市という政府の方針がありましたけれども、6つの都市がほぼ合格というか、これはアクションプラン、5カ年のアクションプランを出して、その結果、最終的に決めるということなんですが6都市、そして7都市、当市も含めて7都市が環境モデル都市の候補都市という、ちょっとよくわからないような名前になっておるんですが、そういう都市を選ぶということは、冒頭から政府は一言も言っておりませんでしたけれど、結果として候補都市という、首の皮が一枚つながったのかどうなるのかよくわからんという感じではありますが、条件としては、決められた6都市と同じでございまして、アクションプランをこれからよく内容を吟味して、年度内には決めたいと。10都市になるのか12都市、全部を認めてくれるのか、はたまた7つか8つのなるのか、そこら辺のところはまだ何とも私どもの方では情報が入ってきておりません。

そんな状況の一つご報告させていただくということですが、その背景をちょっと申し上げたいと思うんですが、先ほど、伊豆原会長さんが少子化の問題などにもおふれになりましたけれども、合併をいたしまして、幾つかの都市の要素がわかりました。そういうこともありまして、総合計画の見直し策定ということを行いまして、昨年12月議会で基本構想、議決してもらい、この4月から前期のこの事業の計画でありますけれども、これに取り組むということでスタートいたしまして、重点戦略プログラムというものに取り組み始めました。その中で、豊田市の将来都市像、ご案内のとおり環境に優しい町というのが定められました。いわゆるサステイナブルなその地域社会づくりということだと私どもは認識をしておりますが、それにはそういう方向で行くということも含めてご審議をいただきました「都市マスタープラン」につきましても、実は、多核ネットワーク型の都市にしていこうということで、これも言ってみれば、都市からのエネルギーを減らすというか、そういう視点でもございます。環境の分野におきましては、この審議会にはかかっていないと思うんですけれども、環境基本計画、それから廃棄物の削減計画、それから地球温暖化防止行動計画もこの3月までに策定をいただきました。森づくり計画につきましても、もう既に方向づけがされておったわけではありますが、そしてまた昨年、ご案内のとおりですけれども、公共交通の基本計画も定めていただきまして、昨年の9月から基幹バス

を走らせるということで、この4月からも充実をさせてきたということ。

もう一つは、豊田市は特徴的に見ますとIPSによる、その交通まちづくりということに長年取り組んできておりまして、これは磯部先生にも随分とお世話になったわけですが、現在も力強くこれに向けての取り組みを進めております。こうしたことを背景にいたしまして、豊田市の低炭素社会づくりというものを目指して提案をいたしました。

提案の内容は、余り時間がありませんので簡潔に申しますと4つございまして、これはCO<sub>2</sub>削減の方針をねらいとしております。ご案内のとおり、政府が求めておりますのは2050年に50%削減、チャレンジとしては70%、それから2030年には30%削減、チャレンジとしては50%削減、こういうことに対する当面の5カ年の行動計画というかアクションプランを出しなさいとこういうことになっておるんですが、それに向けて四つの方針を立てまして、一つは先進の交通まちづくり、二つ目には、新しい産業都市のモデル、これは産業技術を生かした低炭素社会にしていくということで、産業分野のCO<sub>2</sub>の排出抑制でございます。それから三つ目には、森づくりでございます、これはCO<sub>2</sub>の吸収を拡大しようと、森の再生でございます。25,000haを10カ年でやろうということで今、進んでおります。それからもう一つは、ライフスタイル、ビジネススタイルの変革を進めていくための、低炭素社会推進モデルを構築していくというようなことで提案をいたしまして、現在、アクションプランのまだ策定作業に入ったところというか、そういう段階でございます、来月に入りますと、内閣府の担当事務局がございまして、そちらともコンタクトを取りながら進めていくということで、既に幾つかのスケジュールが入っておりますが、そんなことで鋭意この取り組みを進める中で、豊田市が総合計画で将来都市像として定めた環境に優しいまちづくり、そんな中で新しい環境モデルを豊田市として具現化し、推進をしていきたいというのが私どものねらいでありまして、候補都市の候補を取っ払ってもらうための努力をですね、これからまた、鋭意取り組みを進めていこうというふうに思っております、この辺は、一般論として皆様方にお話をさせていただきましましたので、また何かのご参考になればなというふうに思っております。

本日は、先ほど会長さんに諮問をさせていただきました二つの案件についてのご審議をちょうだいしたいというふうに思っております。お忙しい中で恐縮でございますが、適切なご判断をちょうだいできますように、心からお願いをさせていただきます、ごあいさつとさせていただきます。どうぞ、よろしくお願いたします。

司会

はい、ありがとうございました。それでは、市長はここで他の公務がございまして、退席させていただきます。ありがとうございました。

それでは、議事に入る前に、本日お配りしました資料の確認をさせていただきたいと思っております。お手元の資料ですけれども、順に本日の次第でございます。こちらの方には、2ページ目に席次表、3ページ目に委員名簿、そして、審議会開催案件予定表、都市計画決定の流れですね、このようなつづりになっていると思います。あと、本日の審議会議案書がございまして、そして、冊子としましては、都市計画マスタープラン、緑の基本計画、豊田市景観計画、それぞれの概要版が入っているかと思っております。緑色の冊子で、豊田都市計画データブック2008、黄色の封筒に豊田市都市計画総括部、この資料がすべてでござ

います。不備がござい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。よろしかったでしょうか。

今回は、都市計画審議会委員が再選されて初めての会合でございます。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、議事に入る前に当都市計画審議会の概要を、私の方より簡単にご説明させていただきます。

最初の資料の一番最後、都市計画決定の流れをご覧ください。都市計画決定は、個人の財産や将来の生活基盤、また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決定に当たっては、図にありますように公聴会や説明会等を開催して、住民の意見を反映させたり、計画案の縦覧の際には意見書を提出する機会の確保を図るなど、住民意見をできるだけ反映できる仕組みがもともと備わっています。その中で、この都市計画審議会は、専門家の方々やさまざまな分野、立場の方々に都市計画案を審議してもらおうという位置づけになっております。都市計画という町の将来像を行政サイドだけで決定するのではなく、審議会をよく議論した上で決定するという、そういう手続が都市計画審議会ということになります。皆様方には2年間お世話になりますけれども、豊田市のこの都市計画審議会をよろしく願います。

それでは次に、審議会の成立条件の報告をさせていただきます。本日は17名の委員のうち、現在12名の委員の方々にご出席いただいております。過半数を超えておりますので、従いまして、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。

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

## 6 会長職務代理者の指名

伊豆原会長

これからは、私が議長をさせていただきたいと思っております。よろしく願います。

まず初めに、次第がございますように、豊田市都市計画審議会の条例によりまして、会長の職務代理者の指名を、選出をしたいと思っております。条例によりまして会長の指名ということになっておりますが、いかがいたしましょうか。

(「会長一任」の声あり)

伊豆原会長

はい、ありがとうございます。「会長一任」というお言葉をいただきましたので、私の方から指名をさせていただきたいと思っております。

代理者として、地域の交通政策とか、土木計画学の専門をしておられます、中部大学工学部教授の磯部先生にお願いしたいと思っておりますが、いかがでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

## 7 会議録署名者の指名

伊豆原会長

はい、ありがとうございます。それでは、磯部先生、よろしく願いいたします。

続きましてですね、7番目の会議録の署名者の指名でございますが、これも私の方から指名させていただくことになっておりますが、いつものとおりで50音といたしますか、あるいはお順でお願いしたいと思っておりますので、きょうは、磯部委員と伊藤委員にお願いしたいと思っておりますので、よろしく願いしたいと思っております。

## 8 議 事

### 議題1 豊田都市計画 地区計画の変更について

○伊豆原会長

それでは、審議に入りたいと思っております。

議案審議ということで、第1号議案が「豊田都市計画地区計画の変更について」ということでございますが、これについて、事務局からご説明をお願いします。

事務局

都市計画課、西でございます。よろしく願いいたします。

それでは、第1号議案「豊田都市計画地区計画の変更について」説明をさせていただきます。地区計画の名称は「美和住宅地区計画」です。

まず初めに、今回の地区計画の変更目的を説明いたします。

本市では、第7次豊田市総合計画の公表にあわせ、ことしの3月に豊田市住宅マスタープランを改訂しております。その中の市営住宅整備計画において、市営美和住宅の建替え計画が示されており、その実現に向けて現在の美和住宅地区計画の変更が必要となったものです。

前方のスクリーンをご覧ください。こちらが美和住宅地区計画の位置を示した総括図となります。美和住宅地区計画区域は、県営住宅と市営住宅からなる公営住宅地となっており、市街化区域の第一種低層住居専用地域が指定され、建ぺい率60%、容積率100%、高さ制限10mが定められています。

こちらは、美和住宅地区計画周辺の現況写真です。地区計画区域を赤枠で表示しています。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は、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」の計画です。

当該地区は既に、平成8年度に地区計画が決定されており、県営住宅の敷地については、地区計画の決定後に建替えが行われ、指定用途を超える容積率と高さで整備し、共用を開始しております。これは、地区計画の一つである再開発等促進区を定めることにより、指定用途の制限を緩和する手法を用いたものです。具体的には、敷地内に道路や公園といった適正規模の公共施設を整備することにより建築物との一体的な整備を行うものです。ご覧のとおり、県営住宅側は、道路や公園といった公共施設の整備とあわせて公共空地を創出

し、ゆとりある集合住宅地が形成されております。今回、市営住宅の敷地についても、同様の手法を用いて、建て詰まった住宅地をゆとりある住宅地として、一体的に整備を行います。

それでは、再開発等促進区を含む地区計画で、どのようなことが定められるかにつきまして、説明させていただきます。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、地区計画の目標、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。一般的な地区計画の場合、地区整備計画で、地区施設として区画道路や公園を、建築物に関するルールとして用途制限や敷地面積の最低限度を定めます。今回は、地区整備計画に加え、再開発等促進区において、その面積や土地利用に関する基本方針、主要な公共施設の配置及び規模を定めることとなります。

こちらが現在の計画図になります。赤線で囲まれた地区計画及び再開発等促進区の区域が約8.9haです。黄色で色づけしております県営住宅の区域の約4.8haが地区整備計画区域となっています。

今回の変更は、地区整備計画区域を、市営住宅地区の約4.1ha追加し、地区計画及び再開発等促進区と同じ区域とします。また、地区整備計画区域の追加とあわせ、市営住宅地区における主要な公共施設や地区施設の配置を変更します。道路の線形を一部変更していますが、地区内における通過交通の抑制や変則交差の解消を図ったものです。

こちらが、市営美和住宅の配置計画図となります。建築物については、6階建ての建物を4棟配置し、住宅戸数約250戸を確保します。市営住宅地区内の道路配置については、画面灰色で表示しています。また、公園については3カ所、緑道を1カ所整備いたします。道路や公園の配置及び規模については、地区住民の利便性を考慮した上で、開発上の技術基準や施設管理者との協議に基づき計画しております。

そして、こちらが、市営美和住宅の配置計画に基づき、市営住宅地区と県営住宅地区をあわせて表示した地区計画の計画図となります。先ほどの配置計画図でお示した道路及び公園を地区計画に定めることにより、市営住宅地区において、県営住宅地区と同じように用途制限を緩和することが可能となります。お配りしております議案書に、変更前、変更後それぞれの計画図を掲載しております。

次に、地区計画の内容について、計画書に基づき説明させていただきます。この計画書は市営住宅地区と県営住宅地区を合わせた全体計画です。

まず、名称は美和住宅地区計画、位置及び面積は、この表のとおりでございます。

次に、地区計画の目標について説明させていただきます。本計画では、「公営住宅の建替えによる高齢化社会への対応を踏まえた住環境の整備された住宅の供給にあわせて、公共施設の整備の推進と良好な集合住宅地の開発整備を、一体的かつ総合的に誘導することにより、都市環境の整備・改善及び良好な地域社会の形成に寄与しつつ、土地の高度利用と都市機能の増進を図ること」、そして「緑化等により、良好な景観形成と自然環境との調和に努めること」を目標としております。また、区域の整備、開発及び保全に関する方針として、「地区計画の目標に基づき、建築物の容積率の最高限度、建築物の建ぺい率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物の高さの最高限度、建築物等の形態もしくは意匠の制限、及び垣もしくは柵の構造の制限」を定めます。

次に、地区計画に定める再開発等促進区の内容について説明させていただきます。面積は表のとおり、地区計画区域と同じく約8.9haとなります。土地利用に関する基本方針と

しまして、「ゆとりと潤いのある集合住宅のための地区として、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新及び周辺地域の環境と調和した土地利用を図る」こととしています。主要な公共施設の配置及び規模につきましては、先ほど、市営住宅地区と県営住宅地区を合わせて表示した地区計画の計画図でお示したとおり、道路3路線、公園3カ所を位置づけます。

続きまして、地区計画に定める地区整備計画について説明させていただきます。地区施設の配置等については、先ほどお示した計画図のとおりで、道路4路線、公園4カ所を位置づけます。

次に、地区整備計画に定める建築物等に関するルールについて説明いたします。まず、建築物の容積率の最高限度を150%に、建築物の建ぺい率の最高限度を50%に定めます。次に、建築物の敷地面積の最低限度は、集合住宅地としての利用を目的としているため、1,000㎡に定めます。壁面の位置の制限については、道路に接する部分は4m以上、それ以外の部分は2m以上後退することとします。建築物の高さの最高限度は、20mとします。建築物の形態または意匠の制限は、周辺の自然景観及び低層住宅地景観との調和を目指し、原色の使用制限や屋根の勾配制限を設けます。最後に、垣またはさくの構造の制限として、生垣またはフェンス等の透視性のあるものに限定します。

今回の地区計画の変更による用途制限の変化について、説明させていただきます。今回の地区計画の変更で、再開発等促進区を定め、主要な公共施設を位置づけることにより、市営美和住宅地区における現状の制限に対し、建ぺい率60%が50%に、容積率100%が150%に、高さの最高限度10mが20mになります。変更後のこの数値は、県営住宅の敷地と同じ数値となります。

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。市の条例に基づく原案の縦覧を、平成20年7月4日から7月18日まで、都市計画課の窓口で行ったところ、縦覧者はおられず、意見書の提出はございませんでした。また、都市計画法に基づく案の縦覧を、平成20年8月8日から8月22日まで、都市計画課の窓口で行ったところ、縦覧者が1名おられました。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、本日ご承認をいただきますと、愛知県知事の同意を受けた上で、今年10月初旬の告示の運びとなります。なお、美和住宅の建替えに向け、今後、実施設計を行った後、平成21年度から工事着手し、平成27年3月の完成を目指しています。以上で第1号議案「豊田都市計画地区計画の変更について」説明を終わらせていただきます。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

伊豆原会長

はい、ありがとうございました。

ただいま、事務局からこの第1号議案についての説明をいただきましたが、これについて何かご質問、ご意見ございませんでしょうか。

はい、どうぞ。

磯部委員

先ほど、写真を見せてもらってですね、市営住宅のところと何か左側にも似たような建

物が2列にあるようなところがあるんですけども、要するに、なぜこのピンクの範囲だけに限られたのかなというようなことなんですけど。

事務局

こちらのものはですね、今、分境地になっていまして、市営住宅、こちらのところが今回の地区計画による建てかえをしようという形になっています。で、ちなみに県営の方もですね、こちらの方、過去やったんですが、こちらの方は民間の方に土地を売買して、もう既に今家が建っているということで、こちらの方は分譲、こちらが市営と。

磯部委員

その上の2列になっている、似たような。

事務局

この2列ですね。この2列については、西さん、この2列、どういう今後予定があるのかというところで。

事務局

はい、完成した後、取り壊しをしまして、まだ決定事項ではありませんけど、将来は県営の東側みたいに良好な住宅地にしていきたいと思います。今現在ですね、県営の方も範囲としましては東側の部分、こちらが旧県営の敷地になっておりましたけど、現在は一般の戸建て住宅として供給されています。同じように市営住宅の方も、こちらの方も完成後取り壊しをしまして、宅地の方を供給していきたいと考えております。

伊豆原会長

よろしいですかね。ほかにございませんでしょうか。

上田委員

県営住宅は、もう建てられているわけですね。この建物の色についても、今後色彩に制限をかけていくことを挙げているんですけども、既存の県営住宅の方の色は、特に問題はないということですかね。

事務局

そうですね。もう県営住宅の方は既に建てられておまして、これ自身はですね、大規模建築物になりますので、豊田市の景観アドバイザーの制度を使ってですね、景観に対するそういう配慮みたいなことについても事前にアドバイスをしながら、意見交換しながらつくられておるものですので、特に問題はないというふうに考えております。

それと、今回の市営住宅の建てかえにおいてもですね、同じように実際、事業をする場合には、豊田市の景観法に基づく景観アドバイザー制度というのを使いまして、そういう景観面での配慮というの、あわせて設計の中に反映していただこうようなことをやっていきたいと考えております。

伊豆原会長

よろしいですか。

今のご説明、県営住宅の方も既に地区計画が制度としてされていたわけですよ、そうですね。ですから、県営住宅の方は、そういう制度の中で再構築されていますから、市営住宅もそんなことで、この同じ形で地区計画の制度を適用しようと、こういうことだと思うんです。はい、どうぞ。

内藤委員

細かいことで申しわけないですが、この森のところですよ。配られた資料を見ると、香良須神社、八柱神社のところの計画線が境内にかかっているのですが、これが正しいのかどうか。それをなぜ聞くかということ、県営住宅の右の方の道路は、微妙に細かい線で仕切られ、ここだけ真っすぐであり、この辺は正確なのかどうか確認いたします。

伊豆原会長

よろしいですか。境界の部分ですね。お願いします。

事務局

すみません。今、委員の方からご質問があった紫のところですね。

伊豆原会長

そうですね。

事務局

紫の今、神社と言われた境内地のところにかかっているということなんですが、市営住宅の南側に樹林地ということで位置づけておりますので、今、宅地ぎりぎりのところではなく、少し木を含んでいるのは、この区域でほぼあっておりまして、宅地計画の中でも樹林地ということで位置しております。

内藤委員

もう一度確認ですが、このお配りしてもらったこの線でいくと、境内にかかっているように見えます。なぜ私が聞くかということこの辺に住んでおりましてしっかり聞いておきたいのです。境界線が神社の建物にかかるような気がするので、今一度確認していただきたい。

伊豆原会長

図面の問題と、それから多分、土地の所有の問題も絡んでいると思いますが。

事務局

基本的にはですね、これ境内地はかかっておりません。市の市営住宅の敷地で切らせて

いただいているということで、図面上は何かかかっているような形になってはいますが、公図なり土地の区分としてはですね、そこで、所有で切らせていただいているということでございます。

伊豆原会長

よろしいですか。確認をしていただいたということです。

ほかに、よろしいでしょうか、どんなことでも結構ですが、ございませんか。それでは、採決に移らせていただいてもよろしいでしょうか。

それでは、この第1号議案「豊田都市計画地区計画の変更について」を、原案のとおり承認することにご賛成いただく方は挙手をお願いしたいと思います。

(全員挙手)

はい、ありがとうございました。全員の挙手をもって承認することに決定いたしました。ありがとうございました。

## 議題2 豊田都市計画 生産緑地地区の変更について

伊豆原会長

続きまして、第2号議案ですが「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いたします。

事務局

都市計画課の中根といいます。よろしく申し上げます。

それでは第2号議案「豊田都市計画生産緑地地区の変更について」説明させていただきます。

まず初めに、生産緑地の制度について、その概要を説明いたします。生産緑地制度は、市街化区域内にある農地のうち、その緑地機能に着目して都市化の進展に伴う公害や災害の防止、良好な都市環境の保全に役立つ農地を計画的に保全しようとする制度であります。また、将来の公共施設用地として、特に公園の適地の確保も目的として、豊田市では平成4年度に都市計画の指定をしております。

その生産緑地の指定要件としましては、市街化区域内に今存在する農地であること。面積が一団で500㎡以上の農地であること。30年間農地として管理することが要件となっております。30年間は、原則生産緑地の解除はできません。農地以外の宅地や駐車場に使用することができない制度であります。

こちらの航空写真の真ん中の緑で囲まれているところが、生産緑地であります。市街化区域の住宅地の中で貴重な緑を形成しており、将来公園などの公共施設に適している箇所も多くございます。

次に、生産緑地の指定による制限についてですが、まず制限される内容としまして、建築物の新築・宅地造成などの行為が禁止されております。生活環境の悪化をもたらすおそ

れない農業施設、温室や農機具倉庫などについては、市長の許可を受け建築が可能となります。

また、課税制度では、生産緑地の指定により、市街化区域内農地の「宅地並み課税」が一般農地としての農地課税となります。さらに、農業支援として、市や農業委員会が生産緑地管理のために必要な助言あるいは土地の交換の斡旋などを行います。

しかし、生産緑地が解除される場合があります。それはまず、道路や公園など公共施設の用地として、地方公共団体が取得した場合、また、農業従事者から買い取り申し出制度による場合のみに限られております。この買い取り申し出制度とは、生産緑地の指定から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けが、病気などの故障などによって農業継続が不可能な場合、こういった場合、所有者の意向により市に対して買い取り申し出を出すことができる制度であります。それらの理由で市に買い取り申し出が出され市が買い取る場合は、道路、公園などとして整備します、公共施設として整備します。買い取りらない場合に、買い取り申し出が出されて3カ月後に、生産緑地としての「行為制限」が解除されるというものであります。

生産緑地の手続の流れを一連で説明しますと、まず、一番上のところですね、豊田市では平成4年度に生産緑地を指定しております。都市環境の保全に寄与する農地、一団として500㎡以上の農地を都市計画決定しております。指定された後は、生産緑地として農業従事者に適正な管理をしていただき、市は助言などの協力を行っております。その後、指定されて、一番下になりますが、30年経過したとき、あるいは農業従事者が死亡した場合などのときは、その意向により買い取り申し出が出され、公共が買い取るか、買い取らない場合は、生産緑地としての行為が解除されるという流れが基本であります。

続きまして、今回の議案の内容について説明させていただきます。議案書の9ページとなります。「豊田都市計画生産緑地地区の変更」として、生産緑地地区の面積を約65.6haに変更します。変更の理由としましては、買い取り申し出により行為制限が解除されたものと、公共施設の用地に供された土地を除外・変更するものであります。

変更する生産緑地の団地数及び面積についてですが、議案書の10ページ上段となります。変更前はこちらのよう赤字になりますが、前回平成19年11月26日告示の内容で、団地数が411団地、面積が68.5haとなっております。今回の変更では、買い取り申し出や公園の取得により、一団をすべて除外する面積が2段目になりますがマイナス14,736㎡、一団の一部のみを除外する面積が2段目になりますがマイナス14,230㎡、表示のみを変更するものについては、6段目ですかね、プラス391㎡となり、合計しますと団地数では10団地が全面積ではマイナス28,575㎡、約2.8haが除外され、一番下にありますが変更後として団地数が401団地、面積が約65.6haとなります。

変更する箇所の内容につきましては、議案書10ページ下段から13ページとなります。箇所別調書として、各位置について番号と所在地、変更面積、変更理由が表示されております。買い取り申し出により生産緑地地区の行為の行為制限が解除されたものが1から4番、6番、8番から16番、あと18、19番の16カ所で面積約2.1haとなります。また、公共施設用地として市が取得したものがですね、5番、7番、17番の水色のところになりますが、その3カ所、面積約0.7haとなります。

それぞれの位置につきましては、議案書14ページ以降に計画図として個々の箇所が表示してあります。ご確認をいただきたいと思います。例えばその中でですね、こちらは変更箇所の1番と2番となります。1番につきましては、黄色い上のところですが、団地番号が1-12として、もともと2筆で1団地の場所でありましたが、従事者の死亡ということで1団地ごとなくなるため除外とします。その2番につきましては、団地番号1-15ですが、多くの筆の集まりの中で、一部の従事者の故障ということで1筆がなくなるため「一部除外」という扱いになります。

またこちらは、変更箇所17番ですが、生産緑地の北側ですね、この黄色い部分が公園区域に入っており、その用地取得により一部分がなくなるため「一部除外」ということになっております。

次に、表示のみ変更する箇所の調書となります。面積や地番表示の変更理由としましては、土地の測量・分筆・合筆による地積・表示の訂正が17カ所、区画整理事業の換地処分による地積の訂正が6カ所、公共事業による面積変更が2カ所あります。団地数では合計24カ所となっております。なお、この表示の変更は位置まで変更しないため、計画図は省略しております。以上が変更内容の説明となります。

また、議案書の28ページには、除外と一部除外による変更箇所、1番から19番の位置を総括図に示しております。ご確認をお願いします。

最後に、先日行いました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。変更案の縦覧を平成20年7月17日から31日まで、都市計画課の窓口で行った結果、縦覧者は1名お見えになりましたが、案に対する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、本日の審議会を経て、その後、愛知県から同意を受け、平成20年11月告示予定となっております。以上で第2号議案の説明を終わらせていただきます。ご審議をよろしくお願いいたします。

伊豆原会長

はい、ありがとうございます。ただいまの事務局のご説明に対して、何かご質問、ご意見ございませんでしょうか。

はい、内藤委員、どうぞ。

内藤委員

一点、確認させていただきたいんですが、生産緑地は1団地500㎡以上ということなんですが、1団地のうちで一部、生産緑地解除をされて500㎡以下になった場合は、この扱いはどういうふうになるのでしょうか。

事務局

一団が例えば600あって、200解除されるんですけどあとの残り400はどうなりますかということなんですが、それは自動的に解除と、そのほかの土地も解除ということで解除されることとなりますので、そこらは辺はですね、この変更案を上げる場合に当たっては、その解除される地主さんのところに事前に私どもの方で説明に回るという形をとっています。あくまでも500㎡というのは基準になりますので、はい。

光岡委員

私は今回の議案書に出ております個別の案件については、特に異論はございませんが、この生産緑地で指定をされておるこの制度そのものに若干疑問を感じるわけでありまして、キャッチフレーズでは、市街化区域の住宅地の中で緑の創出をしていくという、こういう制度が趣旨だというふうに思うんですけれども、実態を見てみますと、これはそもそも指定を受けたところがランダムに地主の申し出によって指定を受けておるわけでありまして、先ほど計画的に保全はしていくという議案の説明がありましたけれども、本当に必要で計画的に保全をしていくのであるならば、これは市の方が、その土地の取得をして都市公園として将来にわたって緑地として保全をしていくべきだというふうに思うわけですが、この生産緑地は地主さんの方も当初、平たく言えば都市計画税、あるいは市街化の固定資産税が非常に他の調整区域の農地並み、こういうことですね、一斉に申請をしたと思うんですけれども、30年間という非常に厳しい条件もあるわけがございますので、指定を受けてからびっくりしてしまったという地主さんも相当あるやに聞いておるわけですし、一方で今、豊田市では定住政策が問われておる中で、その宅地が非常に不足をしておると。したがって、その宅地の値段が急騰しておると、他市とは全然実態が違うということですね。それは要は宅地が少ないからということでございます。で、市街化区域の中で、こういった生産緑地の制度というのはいい面もあるかもしれませんが、すべていいというふうにはどうしても思えないというふうに思うんですよね。もともと市街化区域の土地というのは、これは宅地に供していくというのが本旨だと思うんです。それを緑の創出ということで、一面、それも必要だということでこういった制度を国の方で、生産緑地法で指定をされたと思うんですが、今、豊田市の実態と若干あっていない、それから地主さんの思いも、必ずしもそれを、申請をして指定を受けたけれども満足していないというところがあるかというふうに思うんですけれども、そういう中でこの生産緑地の、豊田市の実態を継承していくことが必要じゃないかなと、そういうことを意見として持っておりますので、こちら辺の考え方について確認をさせていただき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。では、お願いします。

事務局

光岡委員のおっしゃることも、よく理解をさせていただきたいと思っておりますが、生産緑地自身は平成4年、今から15、6年前にですね、当時、市街化区域の中の農地に対してですね、今まで調整区域並みの税金であったものがですね、それが廃止されるということもありまして、平成4年にその制度を受けて、その生産緑地制度というのができたというところがございます、一部、計画的な用地としてですね、市の方で担保していくべきじゃないかというところと、それからこの生産緑地制度の実態があっていないじゃないかという話もございましたが、実は、緑の基本計画をつくらせていただいたときに、この生産緑地で豊田市として市街化区域の中で公園が足りないところについては、この生産緑地制度をしっかりと使いましょうということで住み分けをしました。当時、平成4年のとき

にはおっしゃったように地主さんの要望ですね、すべて指定をして、要望があったものについてはすべて指定したというのが、おっしゃるとおり実態です。ただ、そこにはですね、将来それを買うのか買わないのかということもはっきり今まで判断ができなかったものですから、それではいけないということで、緑の基本計画に基づいて、買うべきところと買わないところをしっかりと区別しましょうということで、今回位置づけをさせていただいてですね、買い取り申し出のあったところについて、周りを見て、この位置づけで公園がないようなところについては、積極的に豊田市が買っていきましようということで計画をつくったところでございます。それ以外の土地については、この生産緑地の解除、要は「行為制限」の解除が、3カ月でもう切れてしまいますので、その後は、宅地の方に使っていただくと、自由に使っていただくということでそういう制度になっておりますので、毎年2ha強の面積が宅地の方に供給はされておると。ただ、それじゃあ、足りないという話でございますので、それはまた、住宅マスタープランも含めた住宅定住化策をですね、豊田市としても今後、進めてまいりたいというふうに考えております。

伊豆原会長

はい、ありがとうございます。どうぞ。

光岡委員

言われることはよくわかるんですけども、今の言われた中でですね、その生産緑地の指定を受けた中で、市がいわゆる都市公園、あるいはほかの目的でもいいですけども、市として、公有地として使っていきたい、そういったところがですね、どのくらいの割合があるのか。

事務局

今、正確な数は、ちょっと調べておりますので、例えばですね、つい最近では、宮上南の公園も、あれは生産緑地で、それから前山の方、明和町の方では明和公園という近隣公園ですけども、そこも生産緑地を公園用地にして、もう少し広い範囲でふれ合い広場がその生産緑地にくっついていましたので、それも含めた形で計画決定をさせていただいております。それは、大谷川沿いの公園になりますけれども、それからあとは竹村の方にいきますと、あれは竹本公園という、これも近隣公園ですが、若林自治区と竹下自治区のちょうど境のところに、市街化区域の開発のど真ん中に田んぼが広がっておりまして、そこも計画決定をさせていただいてですね、公園として用地買収が進んでおります。今、今回の変更で401団地の65.6haが生産緑地というふうになるんですが、このうち、約90カ所ぐらいですね、団地が大きいものですから、そのうちの一部のところもありますが、約90カ所で、ちょっと面積の方は出ておりませんが、これの4分の1程度がですね、計画的に豊田市として位置づけて担保していききたいということで考えております。

光岡委員

わかりました。平成4年からスタートしたこの制度ですね、基本的には平成34年になるともうそろそろ30年が来るわけですね。そうすると、再指定をしていくのか、それと

もその中で、豊田市として、緑地として特に公園化していきたいという、そういうまだ具体的な計画は恐らくないかもしれませんが、そういう方向というのは、どのような考え方を持っているんですか。

伊豆原会長

はい、よろしいですか。

事務局

30年後はですね、

光岡委員

30年後じゃないですよ、あと16年。

事務局

そうですね。この90カ所をですね、しっかり担保していくためにですね、生産緑地はこれ法律自身は続いていきますので、そのまま続けていっていただいてもいいんですけども、生産緑地地区30年、あと15年たって生産緑地の制度がなくなるという話はありませんので、これはずっと続いていく。ただ、買い取り申し出等の要件が、30年たつと死亡だとか病気だとかそういう条件じゃなくても、いつでも出せますよというふうにかわるという、そういう理解でお願いしたいと。

光岡委員

だから、そうなったときに、豊田市として公園化していく考え方はあるかということをお尋ねしたんです。

事務局

生産緑地、先ほど説明させてもらった公園についてもそうなんです、生産緑地だけです、公園をつくるというのは、やはりちょっといろいろ接道だとか公園へのアクセスの関係で、周りの方に協力をいただかないと、公園自身が成立しないというのが今までの生産緑地を公園で買って来た実態なんですね。ですから、あと15年たってですね、生産緑地買い取り申し出が出てきたときにですね、すべてそういう条件を、接道を加味して、条件をクリアして計画決定できるかということそういうわけじゃないもんですから、個々に対応していきたいなというふうに思っております。買い取り申し出が出たときに地主さんの意向も含めて、回りの意向も含めて、公園として成立するかどうかというところを協議してまいりたいと。その協議する場所を、今回、緑の基本計画の中で位置づけていると。だから、15年後にあたってですね、当然、豊田市、15年後じゃなくても、もう毎年やっていくわけですけども、そういう姿勢で進んでいきたいと思っております。

伊豆原会長

よろしいですか。

では、どうぞ。

#### 都築委員

再確認をしておきたいと思えますけれども、今年度411団地の68.5haのうちの2.8haは公園というのか除外をされるということで、今、課長の説明では、積極的に毎年2haぐらいを使っていきたいということで、そういう意味では、2haという数字を基準に10何年先とかそういう話じゃなくて、当面の間、積極的に生産緑地を公園化等々していくという、そういうふうに理解すればいいのか、そこら辺を確認しておきたいと思えます。

#### 事務局

今回は、増減2.8haなんですが、そのうちですね、2.1が買い取り申し出でてきたと。あとは公園だとか道路でかかった公共施設、だから約やはり毎年大体2haぐらいあります。で、その2haはすべて土地利用転換が図られるという形になりますので、住宅、公園だとか公共施設というのは非常に少ないと思えますが、どちらかと言ったら公園用地よりも自由に使える面積の方が、今までは多かったというのが実態ですね。で、これは平成4年のときに決めたものですから、これからやっぱり農業従事者の年齢も非常に高くなってきますので、これがもうあと何年かするときとググッと面積が2haばかりじゃなくて、もっと3だとか4だとか、下手をすると5haを超えるようなことが出てくるんじゃないかと、そういうふうに想定しています。

#### 伊豆原会長

はい、ありがとうございました。この生産緑地の問題について、まだほかにご意見、ございますか。

あの、私も一言。この制度はなかなか難しいと言いますが、都市計画にとって本当にいいことかどうかっていうのを随分前から、生産緑地の制度というのはルール化が大丈夫かという話が随分議論があって、こうなってきたのです。先ほども光岡委員がおっしゃったように、今回は2.8ですけど、約2haぐらいづつ、どんどん減っていく、そしてその結果、公園になるところはまだいいとしても、それ以外のところはほとんどが宅地になってしまう。そうすると何のための生産緑地だったかということですね。そういうことが、今の基本的な疑問として、光岡委員から問題提起があったのだと思えます。

豊田市の場合、先ほどの宅地供給の問題も絡んでいとおっしゃっていましたが、そういう意味で、これからあと14年というスパンがあるものの、先ほど緑の基本計画の中でもふれていただいているのですけれども、この生産緑地をこれから我々はどう持続するのか、申請が出てきた場合に今の公園用地だけで整備しておいていいものかどうか。

もし、できるならば、そのまま生産緑地として何らかの形で残すことはできないだろうかと言う考えも要るのかも知れない。都市の中に生産緑地という機能として物を作る空間が、我々は要るのかも知れない。我々はどこかでそういうルールを見つけていくべき問題だろうと思っておりますけれども、今すぐに答えは見つかっておりませんが、共同でそれを管理する、または、共同の土地を提供するとか、そのまま土地を保留にさせていただいて、

利用をする。持っている人と使う人が違っていても構わないかもしれない。いろいろなルールがこれから必要になるかなと思います。是非、そういうことも踏まえて、これからの生産緑地の解除の問題は、毎年解除は続いていくわけですから、もっとスピードが速くなって、もう少したくさん土地が、こういう状況になる可能性が高いわけですから、是非、検討をお願いしたいと思います。

他にございませんでしょうか。

他にございませんようですので、採決してもよろしいでしょうか。それではお図りいたします。

第2号議案「豊田都市計画 生産緑地地区の変更について」を原案どおり承認することに賛成の人は、挙手をお願いします。はい、ありがとうございました。全員の挙手をもって原案どおり承認することに決定いたします。

今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、よろしく願いいたします。以上で、本日予定されていた全議案について、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ます。慎重なご審議をいただき、誠にありがとうございました。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

はい、ありがとうございました。それでは、次第8のその他ということで、今回の審議会は新しい委員さんが多くお見えになるということで、今年の3月に策定されました、「豊田市都市計画マスタープラン」「緑の基本計画」「景観基本計画」この3つの新しい制度の概要と、今後の予定をご報告させていただきます。

質問、ご意見は総ての制度の説明が終わりましたら、いただきたいと存じます。

事務局

都市計画課の西でございます。よろしく願いいたします。

豊田市都市計画マスタープランは、豊田市のこれからの土地利用と、道路や公園などの都市施設整備の基本的な方針を定めた計画で、今年の3月に公表いたしました。

わたしからは、このマスタープランの概要と公表後の取り組みについて説明させていただきます。

では、これより計画の概要について説明をいたします。

参考として豊田市都市計画マスタープラン（概要版）をお手元に用意させていただいておりますが、パワーポイントを使って説明させていただきますので前方スクリーンをご覧ください。

まず始めに、豊田市都市計画マスタープランの位置づけについてご説明します。

『豊田市都市計画マスタープラン』は、『第7次豊田市総合計画』の都市整備部門の計画となっています。その下には、『豊田市住宅マスタープラン』、『豊田市緑の基本計画』、『豊田市景観計画』などがあります。また、関連計画として、『第2次豊田市農業基本計画』や『豊田市100年の森づくり構想』などがあります。

ここで、豊田市都市計画マスタープランの対象区域について、ご説明させていただきます。平成17年4月の7市町村による合併に伴い、市域が約290km<sup>2</sup>から約918km<sup>2</sup>に拡大しました。新しい市域においては豊田都市計画区域と、藤岡都市計画区域の、2つの都市計画区域と都市計画区域外の区域があります。

豊田市都市計画マスタープランは、都市計画区域内の将来の土地利用などのあり方を示すものですので、豊田都市計画区域と藤岡都市計画区域を対象区域としております。

将来都市像と目標年次について説明いたします。将来都市像として「人が輝き 環境にやさしく 躍進するまち とよた」を掲げました。また、目標年次は、長期的な展望を踏まえたうえで平成29年としています。将来都市像、目標年次ともに「第7次豊田市総合計画」に合わせております。

これは豊田市の将来都市構造を模式的に描いたものです。

この『多核ネットワーク型都市構造』については、国の集約型都市構造の考えにもとづいた豊田市独自の考え方です。

合併を繰り返して拡大してきた本市の特性を踏まえ、地域ごとの特性に応じて、都心、トヨタ町周辺の産業技術核、主要な鉄道駅や支所を中心とした拠点地域核や地域核といった都市拠点に、都市機能や生活機能を集積し、それらを鉄道や基幹バスといった基幹交通でネットワークし、来るべき少子高齢化社会においても、市民が安全・安心に自立した生活を送ることができる都市構造の確立を目指すものです。

これは、もう1つの将来都市構造である『緑につつまれた一体的な市街地の形成』を示めています。

住民が身近な自然とふれあえる潤いある都市づくりを進めるため、都市を取り巻く環状のグリーンベルトである「緑の外環」を配置し、無秩序な市街地の拡大を防止し一体的な市街地を形成していきます。豊田市は合併により広大な市域となり7割を森林が占めるまちになりましたが、都市部の緑が充分とはいえません。この絵にありますように、市域全体を水と緑のネットワークで結ぶとともに豊かな緑に包まれた都市づくりを進めます。

次に、公表後の取り組みについて説明します。

まず始めに平成20年6月20日に開催いたしました豊田市都市計画マスタープランシンポジウムについて報告いたします。対象者として地域会議の委員や自治区の役員などを中心に豊田産業文化センター小ホールにて開催いたしました。

内容は第7次豊田市総合計画と併せて計画説明を行ったのち、策定にご協力いただいた学識者による講演と、「将来都市像の共有と計画の実現に向けた市民との共働」をテーマに策定懇談会委員によるパネルディスカッションを行いました。

そこでの主な意見を3つご紹介いたします。

1つ目は、「安心して生活できる社会の実現には、単にインフラがあるだけでなく、助け合い支えあいといったソフトの仕組みとの結びつきが重要である。」

2つ目は、「緑を守り、増やし、ネットワークして繋げていくことにより都市の中にも本当の意味での自然がよみがえる。実現に向けては市民、民間企業など、それぞれの共働による取り組みが不可欠である。」

3つ目は、「まちづくりと有効な土地利用は密接な関係にある。豊田市のまちは市民共有の財産であるといった公共性を認識し市民一人ひとりが社会的責任を果たすことが必要

である。」といった意見をいただいております。

次に具体的な取り組みを4項目紹介いたします。

1点目は、共働によるまちづくりについてです。将来都市像として示す鉄道駅周辺に都市機能を集積するための基盤整備の推進に向け、若林、四郷、八草などの地区において地元と共働でまちづくりを進めています。

2点目は基幹交通の充実についてです。都市拠点を結ぶ基幹交通を充実するため、鉄道の複線化・高架化の推進や基幹バスの拡充に取り組んでいます。

3点目は都心の整備についてです。都心地区につきましては豊田市中心市街地活性化基本計画が7月9日に内閣府より認定を受けました。中心市街地活性化法が平成18年に改正された後、現在、配置転換で認定を受けているのは豊田市だけとなっております。都心地区を多核ネットワーク型都市構造の中心として、さらには将来人口43万都市にふさわしい都心として整備を進めていきます。

4点目は、愛知県の都市計画の見直しについてです。平成22年を目標に、都市計画の見直しを愛知県内で進めております。本市においては、豊田市都市計画マスタープランで示す将来都市像の実現に向けて、土地利用及び都市施設の整備方針を踏まえた都市計画の見直しのプランを策定しております。

愛知県の都市計画の見直しについては、詳細をご説明させていただきます。都市計画の見直しの必要性についてですが、愛知県では人口減少や超高齢社会の到来、社会経済活動の広域化、市町村合併の進展、環境問題の広がりに対応するため都市計画の見直しを行っております。

都市計画の見直しの内容は、都市計画区域の再編や、都市計画区域ごとに都市計画の基本的な方向を示す都市計画区域マスタープランの作成、そして区域区分、用途地域などの見直し手続を進めています。

ではまず、都市計画区域の再編について説明いたします。現在、愛知県には20の都市計画区域がありますが、これが6つの区域に再編されます。豊田市においては、美芳町を含む豊田都市計画と藤岡都市計画をあわせ、新たな豊田都市計画として指定される予定です。

次に、都市計画の見直しのうち、二つ目の都市計画区域マスタープランの策定について説明いたします。都市計画区域マスタープランは、愛知の新しい都市の実現に向け再編される6つの都市計画区域ごとに、都市計画の目標や将来像を明らかにし、広域的、根幹的な土地利用や都市施設の配置などに関する方針を明らかにするものです。平成18年度に学識者を中心とする委員会が設置され策定が進められております。

愛知県の新しい都市計画の基本理念として「優しさとたくましさ、ともに備えた都市を目指して」を掲げ、人・自然・産業が調和し多元的に発展する都市を目指すとしています。さらに、豊田都市計画区域においては基本理念として「都市と自然環境が調和して、ものづくり拠点として世界をリードする都市づくり」を掲げ、世界有数の自動車関連産業の集積を生かした産業技術の中核都市を目指すことと、豊かな自然環境を背景に、先進的な技術を活用した、水と緑と産業が調和する都市を目指すとしています。今後、この基本理念に沿った土地利用と都市施設の基本方針を定めていくこととなります。

都市計画の見直しの3つ目として、区域区分、用途地域などの見直しについて説明いたし

ます。愛知県の都市計画の見直しにあたっての基本的事項に基づき、市街化区域と市街化調整区域を分ける区域区分を見直します。用途地域につきましては、愛知県の用途指定基準により12の用途地域の検証を行います。また、低層住宅地に建てられる高層マンション問題に対応するため高度地区の指定の検証や、災害に強いまちづくりを進めるため防火地域や準防火地域の指定区域の拡大の検証を行い、都市計画の見直しの素案を策定してまいります。

こちらが、愛知県の都市計画の見直しに向けた今後のスケジュールとなります。本年度、愛知県において再編される6つの都市計画区域の方針を明らかにする都市計画区域マスタープランの素案を作成し、豊田市としては新しい豊田都市計画区域における区域区分や用途地域などの見直し素案を作成します。その素案をもとに、国、県との協議調整を進め、平成21年度に愛知県が行う公聴会による県民意見の聴取などを経て、都市計画の手続を進め、平成22年度末に告示を予定しております。以上が愛知県の都市計画の見直しについての説明になります。簡単ではございますが、都市計画マスタープランの概要についての説明と、公共との将来都市像の実現に向けた取り組みについての説明を終わります。ありがとうございました。

司会

続きまして、緑の基本計画の概要につきまして、ご説明いたします。

事務局

では、続きまして、緑の基本計画について説明させていただきます。

はじめに、緑の基本計画概要ですが、緑の基本計画は都市緑地法に基づきまして、都市計画マスタープランに次ぐ、緑の基本計画として昨年3月に策定されております。平成29年を目標として、都市における緑化の推進及び緑地の保全に関する基本計画であります。その基本方針は、豊田市全域の数値目標については、都市計画区域である豊田地区と藤岡地区を対象としております。

現在の豊田市における緑の状況ですが、平成17年の市町村合併により、森林が市域の約7割を占めております。その中において、黄色い線で囲まれた左側の区域が都市計画区域ですが、公園やグラウンド、農地や樹林地などを対象とした緑地率も約67%、約7割となっております。しかし、市街化区域周辺にある樹林地や農地については、担保性が低い箇所もあり、年々減少している現状であります。

また、豊田市駅周辺の中心市街地についても、街路樹や樹林地などから、緑で覆われた面積、緑被率は約15%しかなく、緑が少ない地区と言えます。そのほかの市街化区域においても住宅地周辺に公園が配置されていないという地区もあるという現状であります。

そのような緑の現状を解消しかけがえのない環境を未来に継承するため、本計画では目指すべき緑の姿を「水と緑に包まれた環境先進都市」としております。人と自然が共存し、水と緑に包まれた環境と、自動車産業を中心とする経済が調和する都市を目指していこうとするものであります。

その緑の姿を実現するために、三つの手法を設定しました。一つ目は都市計画区域を対象とした緑地率であります。減少する農地や樹林地を、都市計画決定などに新たに緑地を

指定し緑を保存維持します。二つ目は、緑被面積として、都心中心部につきまして、緑の少ない地区において、街路樹や民有地の緑化を推進し、増やします。三つ目は、市街化区域を対象とした身近な公園緑地の配置率となります。公園が不足している市街化区域に、都市計画決定して配置率を増やしていきます。

また、緑の基本方針として四つ定めております。まず、一つ目に「緑を守る」として、森林や農地など今ある緑を保安林や農業振興地域などの法規制で守っていきます。二つ目に「緑を増やす」として、公園の整備、公共施設や民営地において緑化推進を行い、新たな緑の空間を創出していきます。三つ目に、「緑でつなげる」としまして、道路や河川、緑道などの緑化を進め、線的な緑で緑と緑をつなげていきます。四つ目に「みんなで育てる」としまして、残すべき緑の姿は行政だけでは実現できません。市民、企業等と一体となって緑のまちづくりを進める仕組みを推進していきます。以上が緑の基本計画の概要となります。

ここからは、今後の計画、あるいは事業など、実際に取り組んでいく緑の施策について説明していきます。緑の基本計画では場所を設定し、計画的かつ積極的に取り組む施策を「重点プロジェクト」として位置づけております。五つ掲げておりますが、「緑の環境都市軸の形成」「緑の内環の形成」「緑の外環の形成」「河川環境軸の形成」最後に「身近な公園緑地の整備」この五つを挙げております。

まず、一つ目として、「緑の環境都市軸の形成」というところで、西の拠点となる毘森西部緑地から中心市街地を通過して東の拠点となる自然観察の森鞍ヶ池公園までの東西の軸をですね、緑の環境都市軸としております。その緑の環境都市軸の中間となる中心市街地においては、重点的に緑化を進める地区として、緑化重点地区にあげております。緑の拠点となる公園整備、道路、河川の緑化、公共施設の緑化など、いろいろな政策を展開していきます。

さらに、民有地における屋上緑化、壁面緑化の推進に向けた緑化支援制度の検討にも入っていきます。このような経済の中心市街地の街路樹や用地などを着色した絵となります。特にオレンジ色の丸い点線で囲まれた駅周辺の都心中心部と言われているものはですね、周辺と比べて緑が少なく、積極的な緑化の推進が必要と考え、都市……地方における緑化地域の指定に向けた検討を行っていきます。緑化地域とは、地区における緑化率を定めまして、各建築物の新築、増築を行う際に、敷地面積の一定割合の緑化を義務づける制度であります。面的な緑の創出として期待する施策であります。

そのほかにも、緑の拠点の創出として中央公園の整備、毘森公園の再整備、公共施設の緑化や、豊田市駅周辺の緑化、つなげる緑の創出として、道路の緑化、河川の緑化、緑道保存の再整備等を行っていきます。このように緑施策を一体的に進めて、都心における緑の空間の創出を進めていきます。

次に、重点プロジェクト二つ目として、「緑の内環の形成」です。都心周辺にあります、既に都市計画決定されている矢作緑地、枝下緑地などの公園緑地を、「緑の内環」として、都心を囲む環状緑地帯を形成していきます。拠点となる中央公園など、点在する公園をつなぐ矢作緑地、枝下緑地などの緑道整備を進めていきます。

重点プロジェクトの三つ目として「緑の外環の形成」です。中心市街地を含む一体的な市街地の周辺にある公園や緑地、樹林地や農地、高速道路の緑地などをつなげて、市街地

を囲む環状緑地帯を「緑の外環」としております。この緑の外環は、市街地周辺にある貴重な緑地、緑を重点的に保全するということで、保全配慮地区というところに位置づけ、具体的には鞍ヶ池公園の拡張整備、風致地区の指定、高速道路の植栽の強化などを検討していきます。その中で市西部にある貴重な樹林地として、仮称西部緑地の保全手法の検討も行います。都市緑地法における特別緑地保全地区などの制度活用を検討していきます。

重点プロジェクトの四つ目としては、河川環境軸の形成です。市域を流れる主要河川、矢作川、籠川、逢妻女川までの南北の軸を河川環境軸とします。河川は都市に生き物や風を呼び込む道筋となるとともに、都市緑地として河畔林の再生や保全整備をすることで、レクリエーションや親水機能、景観、防災機能を高めることができます。今後、逢妻女川などを都市緑地として計画決定を進めていきます。

最後に、重点プロジェクトにつきまして、身近な公園緑地の整備です。こちらは、市街化区域内において、公園が不足している地域に対して、半径250mの誘致圏を基準として、都市公園などの計画決定を行い、日常生活における緑の空間を確保していきます。将来的には、だれもが歩いて行ける身近な公園緑地の配置率を100%を目指していきたいと思っております。以上が重点プロジェクトの説明となります。

今後の将来像は、目標値に向かって緑施策を一体的に取り組み、緑の実現性を高めていきたいと考えております。以上で、緑の基本計画の説明を終わらせていただきます。

司会

続きまして、景観計画の概要につきまして、ご説明いたします。

事務局

都市計画課景観担当の水谷といたします、よろしく申し上げます。主にはスクリーンの方で説明をさせていただきます。景観計画について話をさせていただきます。済みません、パソコンを操作しながら説明しますので、ちょっと座って説明させていただきます。

景観計画と申しますのは、市民や事業者との共働により、豊田市らしい魅力ある景観づくりに取り組んでいくため策定したものでございまして、良好な景観形成を推進するための基本目標や基本方針及び行為の制限などを定めております。計画に示されている内容につきましては、計画の対象区域、基本目標いわゆる基本方針、景観形成のための行為の制限、さらには景観重要建造物及び樹木の指定、景観重点施策、景観重点地区などの項目が記載されております。

まず、計画の対象区域ですが、都市計画区域外を含めて市内全域としております。また、以前実施しました市民アンケートに基づきまして、豊田市の景観に関する課題を整理いたしまして、それを踏まえて四つの基本目標を定めました。一つ目は「生命をはぐくみ、環境を守る自然景観づくり」、二つ目は「豊かな心をはぐくむ、生活景観づくり」、三つ目は「活力を生み出す、産業景観づくり」、四つ目は「文化を培う、歴史景観づくり」です。また、基本目標の左側ですね、「人と自然と産業が響きあう、一番美しいまち・豊田」とありますけれども、これが目指すべき景観像ということで示しております。これは活発な産業と水と緑豊かな自然が、人を介しながら互いに融合し、美しい豊田市を形成していくという姿を表現したものでございます。

続きまして、景観形成の基本方針について、ご説明をします。皆さん、ご存じのとおりですね、豊田市には地域によって市街地や農村、山林、田園地帯、工業団地など、さまざまな景観上の特色が見られます。これから景観行政を進めていく上で、それらを一様に考えていくのではなく、大きく四つの地域、ゾーンに分けていくこととしました。ちなみにこのゾーンはですね、豊田市の第7次総合計画や都市計画マスタープラン、緑の基本計画、先ほど説明がありましたけれども、これらとリンクするものでありまして、市の土地利用構想に基づくものでございます。また、景観形成の基本方針というのもゾーンごとに定めております。

時間の関係もありますので、本日は、「一体的市街地誘導ゾーン」についてご説明をします。このゾーンは、主に「水と緑でつなぐ潤い豊かな景観を形成する。」とかですね、「人と車からの視線に配慮した美しい町並み景観を形成する。」、あとは「市の顔にふさわしい質の高い市街地景観を形成する。」といった方針が定められております。これらの基本方針に沿ってですね、景観形成のための行為の制限というのを定めております。これは、建築物や工作物などの新築、増築、改築そういったものを行うときに、届け出の対象となる行為は、あらかじめ景観形成基準、景観のルールに適合させた上で事前に届け出が必要だということでございます。この届け出の対象となる行為といいますのは、3の一定規模以上の建築物、例えば建築面積500㎡を超える、例えば高さ10mを超える、そういった規模のものを計画する場合が対象となります。ただ、この規模、500㎡、10mというのはですね、都市計画上の用途地域によって数値が異なっております。ちなみに工業地域でありますと、建築面積が2,000㎡、高さが15m以上というようなものが対象となっております。

また、景観形成基準と申しますのは、簡単に言いますと、建築物や工作物の配置、形態、外壁、屋根、建具等の色彩、建設、設備、外構・緑化につきまして、良好な景観を形成する、あるいは保全を図るために定められた規則、ルールのことでございます。本日は、先ほどの届け出対象行為や、この景観形成基準の具体的な内容の説明は、ちょっと省略をさせていただきます。

続きまして、景観重要建造物及び景観重要樹木の指定についてご説明します。この場合の景観上重要となる建築物や樹木の保全や継承を進め、地域の個性ある町並みを守るため、市が所有者や専門家の意見を聞いて指定をしていくものでございます。指定の要件としましては、地域の景観上のシンボルとなる、または模範となる建築物や樹木、で、市民に親しまれて愛されているということなどがあります。

活用の考え方なんですけれども、これは適正な維持管理による積極的な保存を図ることですね。周辺の建築行為や屋外広告物の提出する際に、制限を設けさせてもらうなどがございます。まだ具体的な候補がございませんが、今後こういった制度を景観まちづくりに生かしていきたいと考えております。

次に、景観重点施策についての説明ですが、これは行政と市民、事業者が共働により事業を進めることで、確実な効果を得られることが期待できる施策を整理しております。この共働の観点からとらえた8つの施策を、景観重点施策と位置づけております。

この中で3の重点地区の整備につきまして、少しご説明させていただきます。景観計画は簡単に言いますと市域全域に緩やかな規制をかけることで、極端に景観を阻害するような

建築物を制限していきます。その上で、豊田市らしさを演出する、あるいは豊田市の特徴づけるために、市を代表するようなエリア、そういったものを景観重点地区に位置づけし、その地区ごとの景観の整備方針に沿った独自の景観のルールを定めて、助成や支援制度と組み合わせた積極的な景観づくり、景観形成を図っていきます。ここで言う市を代表するエリアというのはですね、市の顔や玄関口に位置づける地区、あるいは歴史的な町並みのある地区をと今、考えております。

では、その景観重点地区の候補となっている地区をご説明します。まず一つ目は、中心市街地地区です。市の顔となる地域と位置づけておりまして、文字どおり、市駅を中心とした商業、官公庁、文化施設が集積しているエリアです。

二つ目は、国道248号沿道地区です。市の玄関口となる地域と位置づけておりまして、沿道に商業テントや商業施設が立ち並ぶエリアです。

三つ目は足助地区です。香嵐溪や伝統的な町並みを中心としたエリアでございます。それぞれエリアの対する豊田市の景観に関する基本的な考え方や方針は次のようになっております。

例えば中心市街地では、市の顔にふさわしく、文化的で質の高い町並みを形成するため、建築物や屋外広告物への配慮を促します。また、緑に包まれ、身近に豊かな自然が感じられるように街路樹や公園などの公共空間や民有地などの緑化を進めます。

国道248号沿道地区では、沿道商店街のにぎわいと活気に満ちた景観形成を図るように、人と車に快適な上質で美しい通りをつくります。また、潤い豊かな道路空間の形成を図るように街路樹の植栽や沿道、商業テントの敷地内における積極的な緑化を促して、緑豊かなシンボルロードをつくります。

足助地区では、歴史と自然と生活が一体になった、足助らしい景観づくりを進めます。また、中馬の歴史文化の魅力を継承していくために、伝統的な建造物や歴史的な景観を保全していきます。これら三つのエリアが、今年度から地元の住民や事業者との共働により、その地区のファームや方針、景観部分などを具体的に定めていきたいと考えております。

本日は、その中でも昨年度から地元のまちづくり組織と具体的な協議を進めております足助地区につきまして、簡単にご説明します。足助地区は、旧足助町時代から、中馬街道に沿った古い町並みなど、歴史的、文化的遺産を生かしたまちづくりに取り組んでいます。

この足助地区における景観重点地区の予定エリアをご説明します。ちょっと小さくてわかりにくいかもしれませんが、この図面は、主に足助の中心部、もみじで有名は香嵐溪と国道1号線と古い町並みを中心としたエリアの全体を示しております。まず、緑色の外側の線ですが、これは足助自治区の範囲を示しております。上下に点線がありますが、足助地区です。次にですね、この青い点線は、足助の町並みから見た山の稜線、尾根ですね、頂と言いますか、尾根のラインをあらわしております。重点地区の範囲を決めるに当たっては、中心にある古い町並みのエリアだけを保全するのではなく、その背景にある山を含めてですね、保全すべきであると考えております。また、重点地区を定めた場合、今後、そこで行為の制限、行っていく場合にですね、土地の地番の特定が必要となることが考えられますので、この足助自治区内で山の稜線を含めた直近の小字の境界ですね、字境と言いますけれども、までを範囲と考えております。その赤いラインがその景観重点地区のエリアと考えております。ただし、まだ案の段階です。今後、地元の住民と意見を詰めてで

すね、決定していきたいと思っております。

次に、足助地区における景観上の取り組みについて簡単にご説明します。現在、足助まちづくり推進協議会という地元のまちづくり組織との共働で、景観のルール案や修景、基準案の策定について協議を行っております。景観ルールといいますのは、建築物や工作物、あるいは巨大広告物の高さや色彩などに制限を設けて、家屋など建築物の新築あるいは増改築を行う場合に遵守してくださいねという義務づけをしたものでございます。また、修景というのはですね、例えば足助のように歴史的・伝統的な町並み景観に調和するようにとかですね、先ほどと同様に外観を伝統的建築様式にあわせていただくことを言います。当然、一般的な住宅の工事に比べて、手間やコストもかかります。そのかかるコストの分を一部助成していきたい、補助していきたいというふうに考えております。

最後に、足助地区における景観重点地区指定までのスケジュールを説明します。まだ、あくまでも候補地でございますので、今後、こういうスケジュールでいきたいということです。今年度は、景観ルールに関しましては、住民合意までをいただきたいと考えております。また、修景助成の基準の案も決めていきたいと思っております。それを受けて、次年度は制度化ということで景観審議会、議会などの承認を得た上で、景観計画の変更、あるいは景観条例、規則の一部改正を行っていきます。そして一定の周知期間を設けた後の平成22年4月から適用開始を考えております。あくまでも予定でございます。

最後に申し添えますが、この重点地区は、現在3カ所を候補としておりますが、今後、そちらの地区として順次ふやしていくことで、豊田市の景観形成の推進を図りたいと考えております。また、ご協力の方、よろしく申し上げます。以上で、景観計画の説明を終わります。

司会

先ほど、緑の基本計画の説明の中で、昨年の3月に策定したというふうに説明しましたが、ことしの3月でございますので、よろしく願いいたします。

それでは、ただいま、都市計画マスタープラン、緑の基本計画及び景観計画につきましての説明があったわけなんですけど、何か、その件に関しまして、ご質問等、ご意見等がございましたら、よろしく願いいたします。

よろしかったでしょうか。

ありがとうございました。長時間にわたりまして、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山田より申し上げます。

## 9 閉会の言葉

山田調整監

委員の皆様方におかれましては、長時間にわたりまして、慎重審議ありがとうございました。また、たくさんの情報の方を提供させていただきました。次回からの審議会の方に参考としていただけたらと思います。

それでは、これもちまして、平成20年度第1回都市計画審議会、閉会とさせていただきます。ありがとうございました。

## 事務局

最後に、事務局より2点ほど、ご連絡事項がございます。1点目はですね、今後の審議会の開催予定でございます。きょうの資料の次第の4ページ目に、横長で都市計画審議会開催案件予定表が載っております。それを見ていただきますと、第2回目の審議会につきましては、12月25日の木曜日午後2時から、この会場において、次回「道路の変更について」、「公園の変更について」及び「下水道の変更について」の議事を予定させていただきますので、よろしくお願いたします。

2点目ですが、「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して、まず、本日の出席者全員の方に送付させていただきますので、ご自分の発言内容等をご確認いただきまして、不正確な用語等がございましたら事務局へご連絡ください。委員全員の皆さん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いたしまして、本日の会議録署名者の磯部委員、伊藤委員、そして伊豆原会長に署名していただきますので、よろしくお願いたします。

報告、連絡事項は以上でございます。本日は長時間にわたりご審議いただきまして、お疲れさまでございました。これをもちまして、すべて終了させていただきます。ありがとうございました。駐車券等がございましたら、駐車印を押しますので事務局の方へお申しつけください。お疲れ様でした。

(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