

平成21年度 第3回豊田市都市計画審議会 会議録

開催日時：平成21年12月21日（月） 午後3時00分～午後5時15分

開催場所：市役所南庁舎5階 南51会議室

出席委員：近藤 光良 小島 政直 中根 大 河合 芳弘
（敬称略） 都築 繁雄 伊豆原浩二 成瀬 治興 伊藤 葉子
片木 篤 光輪 龍雄 佐藤 勇恵
稲垣 茂男（代理 総務課主幹 篠塚 勇）
榊原 光隆（代理 交通課長 土屋 人士）

以上 13名

事務局出席者：加藤都市整備部調整監

都市計画課 羽根課長、岩月主幹、近藤副主幹、西係長
安倍主査、岡田主査、森主査

（開会時間 午後3時00分）

1 開 会

事務局

大変お待たせいたしました。ほぼ定刻となっておりますので、始めさせていただきますと思います。

議事に入るまでの間、お手元の次第に沿って進めさせていただきますので、よろしくお願いいたします。

開会に先立ちまして、あらかじめ、皆様方にお話をしたいことが2点ほどございます。

まず、毎回お伝えしておりますが、この都市計画審議会は、原則として公開としております。本日も7名の方々が傍聴席にお見えになっております。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、豊田市のホームページにも掲載してまいりますので、何とぞよろしくお願いいたします。

次に、本日の審議会は、磯部委員、河木委員、岩城委員、長崎委員が都合により欠席しております。また、近藤委員がまだお見えになっておりませんが、始めさせていただきます。また、豊田加茂建設事務所長稲垣委員につきましては、代理として総務課主幹の篠塚様にご出席いただいております。なお、豊田警察署長の竹島委員は、この10月に異動されまして、後任として榊原光隆様が就任されました。委員の委嘱状をご用意いたしましたが、伝達は省略させていただきますのでご了承ください。本日は、代理としまして、交通課長の土屋様にご出席いただいておりますので、ご承知おきください。

それでは、ただいまから平成21年度第3回豊田市都市計画審議会を開催いたします。

2 付議書伝達

事務局

初めに、市長から審議会の伊豆原会長に、付議書の伝達をさせていただきますので、よろしくをお願いします。

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。

豊田都市計画地区計画の決定について、伊保向山地区計画でございます。

どうぞよろしくをお願いします。

事務局

それでは、ここで市長から皆様にごあいさつを申し上げます。

3 市長あいさつ

市長

皆さん、こんにちは。

すみません、あといくばくもない今年の年末、最後の最後ということでございましたのにもかかわらず、今日のこの都市計画審議会に当たりまして、ご多忙の中をまげてご参席をちょうだいできましたことに大変恐縮に思いますと同時に、心から厚く御礼申し上げたいと思います。ありがとうございます。

今日の付議案件は、ただいま、会長さんに付議書を差上げたわけではありますが、付議内容は、伊保向山地区の地区計画の決定についてのご審議をちょうだいしたいという内容でございます。地区計画によりまして、その地域の都市計画上の環境を維持すると同時に、開発についての手続が進められる一つの前提となるというふうに理解いたしております、そのような観点からご協議を賜ればと思います。

余談ですけど、今年も間もなく暮れんといたしております。政府の方はまだ今の段階で、平成22年度予算の大綱などについての決定をしたという情報がございませんけれども、市としてはおおむね実務的な平成22年度予算の編成作業の最終的な段階に今来ておりますけれども、決めようがないところがございます、早くお決めいただけないかなと。月曜日の報道によれば、鳩山総理が判断をされるということになっておりますが、今のところまだそのような情報を得てないようですけれども、そんな日を送りながら経済情勢につきましても、依然として厳しい状況でございます。

これもご案内のとおりでございますが、豊田市内における実体経済についても、全業種についてですけど、事業主の方々のその思いとしては、まだ相当厳しいという思いがございます、そんなアンケート等による調査結果がありますが、傾向としては製造業の方

の生産体制、大分現場における仕事も伸びているというようなこともございました。

先般、上郷地区にあります広美というところの工業団地が創業10周年ということがございまして、現地に行きました。それぞれ中小企業の方々が頑張っておられるんですけども、部品の一部、ある種の部品を製造しておられるんですけど、会社によっては、ピーク時、ですから一昨年あたりと比較して8割ぐらい、あるいは7割ぐらいというふうなお話でした。一時は相当減ったそうでございますけれど、大分持ち直してきたというふうなお話もお聞きしておりますが、ただ機械が稼働していないのも見ましたので、フルで稼働しているという状況では決してないというふうなことも見てまいりましたが、若干持ち直しをしつつあるのかなという印象を先般もってきました。

今年は我慢の年だったと思いますけれど、何とか暮れますので、少しでも春が来るとともに、上向いていかないかなということを思っていますが、経済対策その他の施策については、来年度まだ決定をしておりますが、年明け早々に財務の本部会議を開催して方向を出して、議会その他のご理解をいただく中で取り組むことは取り組むというふうな段取りでいきたいと思いますが、今そんな状況で推移しておりますことをちょっと余談ですけど参考までに皆様方にお届けをしたいと思いました。

また今日は大変お世話になります、どうぞよろしく願いいたします。

事務局

ありがとうございました。

なお、市長は他の公務のため、ここで退席をさせていただきますので、よろしく願いいたします。

市長

どうぞよろしく願いいたします。

事務局

それでは、議事に入る前に本日お配りしました資料を確認させていただきます。お手元の資料ですが、上から順に本日の「次第」でございます。続いて「席次表」裏面に「委員名簿」がついてございます。「資料1」としまして、「市街化調整区域内地区計画制度の見直し検討(概要)」となっております。「資料2」として「緑の外環における保全地区分布図」「豊田市市街化調整区域内地区計画運用指針」「足助地区景観計画のあらまし(案)」でございます。報告事項「平成21年度景観写真コンテスト実施結果について」でございます。先ほど「足助地区の景観計画のあらまし」の資料ですが、中には別資料ということで、挟みこんであります。

以上が本日の資料です。それとは別に、委員の皆様方には事前に議案書を送ってございますので、それをお使いください。これらの資料及び議案書等につきまして、不備な点等ございましたら、事務局の方にお申し出ください。よろしかったでしょうか。

それでは、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。したがって、豊田市都市計画審議会条例第6条第3項の規定によりまして、本日の会議が成立していることをご報告させていただきます。

本日の会議は議案審議が1件でございますが、その他事項で市街化調整区域内地区計画の運用指針の見直しに関しまして、委員の皆様からご意見をいただきたいと考えております。また、足助地区景観計画の報告がございますので、よろしくお願いたします。

それでは、これより議事の進行を伊豆原会長にお願いします。

4 会議録署名者の指名

伊豆原会長

本審議会の会長をしております伊豆原でございます。よろしくお願いいたします。

これからは、私が議長を務め、進めさせていただきますのでよろしくお願いいたします。

お手元の次第にありますように、3の議事録署名者の指名をさせていただきたいと思っております。

昨年の審議会で申し合わせましたように、五十音順でお願いするということになっております。今回は、佐藤勇恵委員と都築繁雄委員にお願いしたいと思っておりますので、後ほど、事務局から議事録をもっていきますのでご確認をお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。

5 議案審議

第1号議案 豊田都市計画 地区計画の決定について（伊保向山地区計画）

それでは、議案の審議に入りたいと思っております。

第1号議案「豊田都市計画地区計画の決定について（伊保向山地区計画）」でございます。事務局から、説明をお願いします。

事務局

それでは、第1号議案の「伊保向山地区計画の決定について」説明に入らせていただきます。私は、都市計画課の西と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

この議案は、市街化調整区域内地区計画制度による開発を目的とした、地区計画の決定です。

前方のスクリーンをごらんください。

まず初めに、地区計画について説明させていただきます。

本日の議案は住居系の開発を目的とした地区計画であるため、工業系に関する詳しい説明は省略させていただき、住居系を中心に説明させていただきます。

それでは、一つ目の「地区計画とは」についてご説明いたします。

地区計画とは、地域の特性にふさわしい良好な環境を形成するために、まちづくりの目標を定めます。

そして、この目標を実現するために、道路や緑地、公園などの地区施設や建築物のルール等を定め、将来にわたり良好な環境を保全します。

次に、二つ目の地区計画を定める必要性について、豊田市都市計画マスタープランの位置づけからご説明いたします。

計画的なまちづくりを進めるための基本的な考え方を明らかにした、豊田市の最上位計画が第7次豊田市総合計画です。

この第7次豊田市総合計画の都市整備部門の計画が豊田市都市計画マスタープランとなります。豊田市都市計画マスタープランは、第7次豊田市総合計画とともに、平成20年3月に公表されました。

豊田市都市計画マスタープランでは、将来都市像を掲げ、将来人口を示しております。

目標年次の平成29年における豊田市の将来人口は、約43万人となり約18,000人の増加を想定しています。人口増加に対応するためには住宅地を確保することや、企業の市外への流出を防止し、雇用を創出することが必要となっております。

住宅地や工業地を確保することにより、さらなる豊田市の発展を目指します。

これは、豊田市の将来構造のイメージ図です。分散した市街地を抱える本市の特性を踏まえ、都市拠点に都市機能や生活機能を集積し、これを基幹交通でネットワークするもので、多角ネットワーク型都市構造と呼んでいます。

将来都市構造の考え方にに基づき、住宅地の土地利用の方針を示したものが、こちらになります。鉄道駅周辺などの拠点を居住誘導拠点に位置づけております。居住誘導拠点では、土地区画整理事業等により住宅地を確保し、利便性の高いまちなかでの居住を促進します。

豊田市都市計画マスタープランでは、市街化調整区域の土地利用方針も示しております。

市街化調整区域は、市街化を抑制すべき区域として、開発行為は原則として認められていません。しかし、無秩序な開発の抑制などに対応するために、「市街化調整区域内地区計画運用指針」を定め、計画的で良好な開発について許容していきます。この運用指針では、住居系土地利用と工業系土地利用を目的とした開発行為のみを認めています。

次に、二つ目の地区計画を定める必要性についての、地区計画を定める目的についてご説明いたします。

地区計画を定める主な目的として、二つあげられます。

一つ目として無秩序な開発の抑制です。将来都市構造を実現するための土地利用の方針に基づき、開発を誘導します。そして道路や公園、緑地、調整池などを計画的に整備します。

二つ目として、良好な住宅地の確保です。将来の人口増加に対応した定住促進を進めます。

これらが地区計画を定める主な目的です。

次に、三つ目の市街化調整区域内地区計画の制度についてご説明いたします。本日、資料としまして、お手元に「市街化調整区域内地区計画運用指針」をお配りさせていただいております。

こちらの箇所となります。

この運用指針の概要と制度について、前方のスクリーンでご説明いたします。

この制度は、都市計画マスタープランでの将来都市構造や土地利用方針に沿ったもので地区の要件を満たしたものについては、地区計画を定めることによって開発を行うことが可能となります。

事業主体としては、市などの公共と民間事業者ともに可能であります。開発の内容としては、住居系と工業系の2種類について可能となります。

次に、この制度を使った開発までの流れを説明します。

まず、事業主体から開発に関する申出があります。その申出を受けて、市や県により開発に関する技術指導を行います。慎重な審査のうえ、計画的な住宅地や工業地を形成するための計画書を作成し、その後、都市計画の手続を進めます。

そして、告示の後に開発申請を事業主体が行い、開発許可がおりると開発が可能となります。

ここでは、この制度を利用できる地区の要件をご説明いたします。

住居系の地区の要件としては、四つあります。一つ目として、市街化区域隣接型です。住居系市街化区域の隣接区域や、緑の外環の内側では住居系市街化区域の近接区域においても開発が認められます。二つ目として、駅近接型です。鉄道駅からおおむね1キロメートル以内において開発が認められています。三つ目として、地域核型です。藤岡支所からおおむね1キロメートル以内において開発が認められます。四つ目として、大規模既存集落型です。おおむね200戸以上の建築物が50メートル以内に連なっている区域内において開発が認められます。

次に建物のルールに関して説明いたします。地区計画では、地区計画の目標を実現し、環境を保全するための建物ルールを定めます。定める内容としては、建築物の用途制限や、容積率、建ぺい率の最高限度などがあります。

以上が、地区計画に関する説明となります。

それでは、第1号議案「伊保向山地区計画の決定について」説明させていただきます。

この案件は、豊田都市計画の住居系の地区計画で、豊田市決定案件でございます。

お手元に議案書を配付させていただいておりますが、説明は引き続き前方のスクリーンで行わせていただきます。

画面上、赤線で囲まれた地区が伊保向山地区計画を定める位置です。名鉄豊田線上豊田駅及び愛知環状鉄道四郷駅から約800メートルに位置し、県立豊田高校北側約1.2ヘクタールの区域となります。

こちらが現況写真です。

北側には伊保川があり、南側には緑地が広がっています。今回、地区計画を定める赤線で囲まれた区域は、北側の道路沿いに店舗と住宅が、区域の中央には倉庫があり、全域に雑木が生い茂っています。

こちらは、豊田市都市計画マスタープランでの住宅地の土地利用方針です。

伊保向山地区計画はここになります。当地区は、居住誘導拠点に位置づけられた上豊田地区の縁辺部となります。

次に、市街化調整区域内地区計画制度を利用できる地区の要件ですが、名鉄豊田線上豊田駅及び愛知環状鉄道四郷駅の徒歩圏内にあり、駅近接型に該当します。

次に計画書の内容について説明いたします。

地区計画の目標は、地区周辺の自然環境に配慮した良好な低層住宅地を形成するとしています。土地利用の方針としては、良好な住宅地の形成を期するため、建築物等の規制誘導を積極的に推進し、周辺の自然環境に配慮するとともに、郊外住宅地にふさわしい良好な居住環境の形成を図ることとしています。

こちらが伊保向山地区計画の土地利用計画図です。

地区計画の区域界として、北側及び西側は道路端、南側は道路及び公園端、東側については筆界としています。黄色で示しているのが宅地で、面積は約6,200平方メートル、戸建て住宅を新たに24戸、共同住宅を1棟整備する計画です。灰色で示しているのが道路で、幅員は6メートルとなります。区域内への出入りに関しては、赤色の矢印で示している2か所から行きます。黄緑色で示しているのが公園で、面積は約460平方メートルです。緑色で示しているのが緑地で、面積は約890平方メートルです。区域内の既存緑地のうち、質の高い樹木が多いこの場所を将来にわたり緑地として担保します。水色で示しているのが調整池で、容積は約440立方メートルです。区域内の排水を一度この調整池に集めたのち、北側の伊保川に流します。これらのうち、道路、公園、緑地、調整池を地区施設に位置づけます。

次に、建築物の用途の制限や規制に関する建物ルールについて説明します。

建築物の用途は住宅、共同住宅、店舗、飲食店に限られます。また、住宅で事務所、店舗その他これらに類するものは、兼ねることができます。建ぺい率は60%以下、容積率は150%以下、敷地面積は200平方メートル以上とします。

また、高さの最高限度は10メートルとし、景観や日影など、周辺環境に配慮して定めます。壁面後退は建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離を1メートル以上としております。

また、垣やさくの構造の制限として、道路や公園の境界線から1メートル未満の距離に設置するものは、生け垣又はフェンスその他透視性のある鉄さく等とします。

これまで説明しました建物の制限、規制を図にて説明します。

まず、建築物の敷地面積の最低限度につきましては、ゆとりある居住空間を確保するため、200平方メートル以上としております。次に、高さの最高限度を10メートルとし、日影や景観に配慮します。そして、壁面後退として、敷地境界線から1メートル以上後退していただきます。

また、垣やさくを道路や公園境界線から1メートル未満の距離に設置する場合は、生け垣や透視性のあるフェンスにすることを規定しております。

次に、都市計画決定の手続に関して、これまでの経緯をご説明いたします。

地区計画の原案を作成するに当たり、平成21年4月13日に伊保町自治区の役員に対し、説明を行っています。その結果を踏まえ、地区住民の方には自治区において周知していただいております。

なお、開発に関する説明につきましては事業者において、自治区、地権者、周辺の店舗、居住者に対し事前に行っており、地区計画区域内のすべての方の同意をいただいております。

次に、縦覧状況について説明いたします。

都市計画法第16条に基づく縦覧を、都市計画課で平成21年10月9日から10月23日まで2週間行い、縦覧者は11名、意見書提出者はありませんでした。

続いて、都市計画法第17条に基づく縦覧を都市計画課で平成21年11月13日から11月27日まで2週間行いました。縦覧者は6名、意見書提出者はありませんでした。

最後に、今後の予定について説明いたします。

本日の都市計画審議会で、議案の承認をいただきますと、愛知県への同意協議を行い、3月下旬をめどに地区計画の告示とともに建築物制限条例を施行いたします。その後、開発事業者から豊田市に対し、開発許可の申請が行われ、開発許可の運びとなります。

工事着工時期については、早ければ4月に着手可能となります。

以上で、第1号議案「伊保向山地区計画の決定について」説明を終わらせていただきます。

それでは、ご審議のほど、よろしく願いいたします。

伊豆原会長

はい、ありがとうございます。

ただいま、事務局から説明がございましたが、この説明に対して何かご意見、ご質問でも結構ですが、ございませんでしょうか。

はい、どうぞ。

近藤委員

お伺いしたいんですけども、私も、時々この道路は通るんですが、この図面を見ていただくと、おわかりになると思いますけれども、この敷地からすると南に、30メートルぐらいの丘陵地がありまして、その丘陵地のすぐ北側ということになりますので、宅地開発といっても、この地区計画の目的でいきますと、良好な低層住宅地を形成するということになっておりましてですね、この山の北の辺りということになりますので、良好な住宅地を形成できるかどうかという判断が、どのように考えられたかというあたりを少しお聞かせ願いたいと思いますけど。

事務局

近藤委員が言われているのは、こちらの図面でいくと、この上がちょうど北になります。こちらの方が南になりまして、この上のちょうど丘の上に、豊田高校がある地点になりまして、どちらかと言いますと、近藤委員が言われたみたいに、こちらの方はですね、北垂れの斜面です。肉屋だとか、うどん屋があるところがございますので、一応雑木林になっていきますけれども、針葉樹の常緑樹じゃなくて、どちらかというところと落葉樹が主体の森になってますので、それほどたくさん高い木が生えておるわけでもございませんので、日当たりについても、1本南側にここに道路を入れますから、冬はそれほど影響はないかなと思います。

それと、もう1つは、地区計画で最低敷地面積200平方メートルという、基準にして

ございますので、敷地自身もかなり余裕があります。そのレイアウト上の工夫もできるかなと思いますので、総合的に考えても、ちょっと北垂れというのは若干不利な点もあるかなと思いますが、十分住宅地としては、成り立つところじゃないかなということで判断して、ここでもこの地区計画を使って、住宅供給を図っていこうというふうに考えさせていただいたというところでございます。

近藤委員

はい、今説明にあったようにですね、地区の特徴というのか、地理的な特徴だったり、そういうのがあって、大丈夫だろうというご判断されたわけでありましてけれども、私どもとしても、定住策としてできるだけたくさんの住宅を豊田市内でできるところをつくっていただきたいというのが、要望であります。

ただ、そうは言えですね、やはりできた結果が非常に環境の悪いところを開発するということに対して、何の規制もないところで開発されても、これもまた困るかなということもありますので、そこらへん重々、考慮していただいて、計画を達成していただきたいと思います。これまあ、要望でございますので。

伊豆原会長

はい、ありがとうございます。どうぞ、片木委員。

片木委員

「資料の2」ですね、緑外環状系保全地区分布図というのがございます、この外環の伊保地区の中に当該地区が含まれているわけですね。それで当然、こういうふうな緑を考える時に、水系の問題というのが出てまいりまして、水系沿いに緑を保全をしていこうというふうなお考えもあるかと思うんですけども、これはまさしく、伊保川沿いの北垂れの斜面になってまして、一番緑が残りやすいといいますが、残していくべきところなんじゃないかなという気がするんですね。

当然、水系沿いに、なんらかの緑の保全ということをやって、それでもってですね、外環と線を結んでいくというお考えであろうと推測するんですが、そのへんどうなのですか。

伊豆原会長

お願いします。

事務局

今おっしゃっていただいたのは、この航空写真で見ていただいても緑のところなんですね。実を言いますと緑の外環状線という、緑の基本計画のところまで話をさせていただいたところです。今日お手持ちの参考資料の中にも「資料2」というものがあるかと思うんですが、まさに伊保地区という丸を打ったところがそこに入っております。

基本的に、平成20年4月の運用指針の中では、この緑の外環の中では、やっちゃいかんよという話にはなっておりません。

ここにちょうど上豊田駅がございまして、駅から約1キロ以内のところであれば、緑の外環の中なものですから、この緑に配慮した開発をしてくださいという基準でですね、開発を許可していこうという、今の運用指針の基準になります。

ですから今、片木委員におっしゃっていただいたように、本当にいいのかと、残していくところじゃないかということについては、現在の樹林地の2割を残しましょうというところで一応配慮しているつもりなんですけど、そういう基準でとりあえず平成20年4月から運用の開始をさせていただきました。

この審議の後にですね、地区計画の運用指針の内容について意見を皆さんにお聞きする議題の一つにも、本当にこういうものを緑の外環の中だとかですね、そういう取り扱いをどうするのということについても、ご相談をし、皆さんのご意見を聞きたいと思っているので、審議案件ではございませんけれど、意見交換の場でそこらへんを参考意見を聞かせていただければと思っております。この伊保向山地区につきましては、今そういう配慮をさせていただいているというところでございます。

伊豆原会長

片木委員、よろしいですか。ほかにいかがでしょうか。

成瀬委員

この建築物の用途の制限でですね、いかなる地区の合計が500平方メートル以内のものということでありますので、店舗とか、スーパーとかそういうものは、こういうところには大抵出れないということになりますね、そうすると、その地区の方が、近くにちゃんとしたそういうスーパーなり生活に必要なものが十分に入手できるようなところがあるかどうか、それをちょっとお聞きしたいと思います。

伊豆原会長

はい、事務局、どうぞ。

事務局

ここに一つ、大きなスーパーがあります。1キロちょっと離れているかな。それとですね、あと県道名古屋豊田線沿いにも、確かあったかと思うんですが、ちょっとはつきりどこの場所だと言えないんですが。

成瀬委員

それで、そのスーパーへ行くのに、要は自家用車で行ってくれということになりますよね。バスの路線があればいいですが、そういところはどうかお考えになっているんでしょうか。そういう交通の便ですね。

事務局

交通の便については、バスはこの海軍道路っていうんですか、西山町を通過して浄水町の

方に向かっていく路線が1本ございます。ですから、その近場のバス停まで行っていただくという形になるかと思えます。

成瀬委員

200～300メートルですか。

事務局

そうですね、すぐ直近でバス停があるかということ、そういう路線はございませんから。それと、駅からは歩いていけるということでございます。

伊豆原会長

よろしいですか。ほかにいかがでしょう。

私から一つ。この図を見せていただくと、西側の北の端のところ、標高で56.1メートルということです。左側の道路に沿って、赤い矢印のところ、60メートルぐらいあるのかなという感じがいたします。そうすると、かなり短い区間で4メートルの高低差をもった道路が西側に設置されているわけですから、道路配置の東西の道路について、今の矢印のあるところあたりは、これは幹線道路ではないだろうとは思いますが、やはり坂道のところで交差点ができる可能性があるのですが、そこあたりは、どこまで整備できるかわかりませんが、危なくない、いわゆる交通の安全上の問題を確保しておいていただけたらと思うのですが。

事務局

先ほど、先生の方からお話があったのが、ちょうどこの赤色の、ここの部分だと思います。上豊田駅の方からずっと下ってきて、ここが標高約60メートルぐらい、ここが56.4メートルの高低差がここであり、この部分が非常に急なところにとりついており、この出入りに危険ではないかといったようなお話ですか。

伊豆原会長

配慮していただいていますか。

事務局

実際に公安協議をさせていただきまして、この部分の出入りに関して、当初ここを、どちらか上から来た時に右折を禁止にしようとか、制限をかけるようなところまで協議に入ったんですけども、最終的には、ここでカーブミラーを使用しようとか、あるいはこのセンターのところですね、センターラインのところにポストコーンをつけるだとか、そういった安全施設をもって対応しようということです。このように安全上、ここからの出入りに関しまして、対策をとるということで処理して公安協議が整いました。

伊豆原会長

はい、ありがとうございます。

ほかに、いかがでしょうか。はい、どうぞ。

河合委員

こういう新しいところは、若い人が住まれる。

小学校なんかに通うんですね、どこの小学校へ通うんですかね。伊保小学校にしてもかなり距離があると思うんですけど。遠いか。

伊豆原会長

はい、事務局の方お願いいたします。

事務局

今ですね、浄水の第二小学校云々かんぬんという話が教育委員会の方で、場所と学区をどうするのかという協議をされている最中です。その結果によっては、中学校は南の方になると梅坪台中学校になるものですから、そんなに距離は変わらないかなと思うんですが、ただ、そんなことはないですね、中学校も浄水町で予定されていましたね。ですから、もしかすると、新しい浄水地区の区画整理に絡んだ新しい第二小学校、第二中学校がはっきり固まって、学区の話が整理された段階では、もしかしたら、例えばこの川で切ってはどうかという話がなされるかもしれませんが、今のところは、ここは伊保町の向山地区でございますので、伊保小学校と保見中学校の方に行く話になっています。

伊豆原会長

河合委員よろしいですか。はい、どうぞ。

河合委員

その道路が、区域内の道路に歩道ってあるんですかね。学校へ通うための歩道でしょうか。

事務局

区画の中の道路には歩道はありませんけれども、図面の5ページのところを見ていただきますと、反対側でございますが、片側歩道がついているという形に、こちらの方に歩道がついておりますので、どこかで横断歩道を渡らなければいけないんですけども、そういう形になると思います。

伊豆原会長

よろしいでしょうか。

安全上の問題だと思いますので、ぜひ、このあたりも配慮していただければと思います。ほかにいかがでしょうか。

いわゆる、交通管理者との協議も、一応そういうことを踏まえて多分協議されていることと思います。

ほかによろしいですか。

それでは、採決に移らせてもよろしいでしょうか。

それでは、採決させていただきます。

第1号議案「豊田都市計画地区計画の決定について（伊保向山地区計画）」を原案どおり承認することに賛成の方は、挙手をお願いしたいと思います。

（全員挙手）

はい、ありがとうございました。

それでは、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。

以上で、本日予定されておりました議案について、皆様のご協力によりまして、ご承認をいただきましたので、議事を終了させていただきたいと思っております。

ご意見ありがとうございました。

本日承認していただいた議案につきましては、本審議会終了後、文書で市長に答申させていただきたいと思っておりますので、よろしく申し上げます。

議案、議事については一応これで本審議会の議案審議は終了とさせていただきます。

マイクをお返ししたいと思います。よろしくお願いたします。

事務局

はい、ありがとうございました。

6 その他

・市街化調整区域内地区計画運用指針見直しに関する意見聴取について

事務局

それでは、続いて、その他事項でございます。

「市街化調整区域内地区計画運用指針見直しに関する意見聴取について」でございますが、委員の皆様からのご意見をいただきたい事項でございます。

担当から説明させていただきますので、よろしくお願いたします。

事務局

続きまして、地区計画制度の運用における検討課題について、委員の皆様からご意見をいただきたいと思っております。

運用における検討項目として三つあります。前方のスクリーンをごらんください。

一つ目として土石採取事業跡地における開発、二つ目として公共下水道整備区域外における開発、三つ目として緑地における開発です。

なお、市街化調整区域内地区計画運用指針の見直しについては具体的に決まっておりません。委員の皆様のご意見を参考にさせていただくとともに、社会情勢を見定めながら平成22年度での見直しを考えています。

お手元の「資料1」を参考にさせていただきたいと思います。

両面になっております。こちらの資料の方ですね、本日の三つの検討項目について、それぞれ、検討が必要となった背景、事務局の見解、論点、この三つがまとめてあります。

それでは、一つ目の検討課題である「土石採取事業跡地における開発について」説明いたします。

再び、前方のスクリーンをごらんください。

この案件は8月に開催させていただきました都市計画審議会において委員の皆様にご意見をいただいております案件です。

土石採取事業について簡単に触れますと、砂、砂利、岩石等を採取するための土地の地表面に対する人為的改変行為のことで、土石の販売や処分、鉱物採掘、宅地造成等に伴う土石搬出などがあります。

豊田市においては、開発区域の面積が1,000平方メートル以上のものにおいて指導を行っています。

この課題の検討が必要となった背景を説明いたします。

地区計画制度を進める中で関係機関協議の一つである農林漁業調整において、本制度を使った開発が土石採取事業により助長されるおそれがあるのではないかと指摘を受けたことによるものです。

この検討課題は、住居系及び工業系開発のどちらにも関係する課題です。

次に、8月に開催させていただきました都市計画審議会における委員の皆様の主な意見を説明いたします。

他の市町村の土石採取事業の対応状況を調査し、豊田市のあり方の参考としてみてはどうか。

新たな案件がすぐに発生するのであれば、早急に運用指針の見直しを進めるべきではないか。

土石採取事業後、本制度を使った開発がされるまでの年数ではなく、緑地の回復ぐあいが重要である。

土石採取事業の事前協議対象面積を1,000平方メートルから引き下げる検討が必要ではないか、といったご意見がありました。

前回のご意見により、豊田市と周辺の市町における土石採取事業の状況を調査いたしましたので説明いたします。

まず、豊田市の状況ですが、画面の上段の表となります。地区計画制度の運用を開始する前の平成19年度から、平成21年度12月1日現在の状況を示しております。年度別の総件数と、その内訳として都市計画区域内か地区計画の地区要件を満たす区域かで区分してあります。

件数として、地区計画制度を運用開始する前後で大きな変化はなく、地区計画の地区要件を満たす区域では平成19年度に5件、平成20年度に4件、平成21年度に2件で、

案件が増えることはありませんでした。

下段の表が、周辺の市町の状況をまとめたものです。瀬戸市、岡崎市、三好町について聞き取り調査を行いました。件数としては豊田市が突出しておりますが、市域が広く、広大な森林を抱えていることと、幹線道路が整備されているためと推測されます。

協議対象面積は、岡崎市のみ3,000平方メートル以上と基準が緩くなっています。

土石採取事業の事前協議に関する条例の制定状況としては、豊田市のみ制定しておりますが、瀬戸市と岡崎市においては条例で事前協議の手続を示しているだけで、事前協議方法としては豊田市と同様です。

三好町は条例で事業の内容を町民に示すため、公告と縦覧の手続を上乗せで行うよう定めております。土石採取事業が開発を助長するおそれがあるかについては、実際に事業が行われている瀬戸市が本市同様に懸念していることが判明しております。

以上の調査結果を踏まえ、事務局の見解を説明いたします。

他の市町の土石採取事業の対応状況や申請件数から、特に豊田市内で突出した事業が行われているとは考えられず、また、8月の都市計画審議会以降、土石採取事業跡地での地区計画制度を使った開発の事前相談がないことから、早急な対応の必要性がないと判断しております。しかし、この検討課題を解消するために何らかの規制を運用指針へ追加することについて、継続して検討を進めていく必要があると考えます。

ここで委員の皆様のご意見をいただきたいと思えます。開発を助長するという観点から、土石採取事業跡地における開発について規制をかける必要があると考えますが、いかがでしょうか。規制をかけるとしたら運用指針の見直しの内容はどうするのか。そういったところを中心に意見をいただけたらと考えております。

よろしく願いいたします。

事務局

ただいま、説明がございました件につきまして、自由に意見いただきたいと思えますので、よろしく願いいたします。いかがでしょうか。

近藤委員

さきに背景についてお聞きしたいんですけども、これは矢作川沿岸水質保全対策協議会からそういうことがあったんですけども、この組織との関連で、開発することとの関連というのは多分汚水の関係だとは思いますが、こちら辺ちょっと教えていただきたいんですけど。

事務局

当協議会は環境面も含めまして、やはり土石採取事業や濁水対策ということに、過去も含めまして、非常に大変な戦いをしているということが、もともとございました。そういった土石採取事業が、こういった制度を使って増えるのではないかとということ非常に懸念しているということで、今回主となる意見をいただいているというところがございます。内容としては、委員がおっしゃるように、濁水が懸念されるということがございます。

事務局

ほかにご意見ございませんでしょうか。

成瀬委員

1,000平方メートル以下であってもですね、複合的な影響をおよぼすと。例えば隣にも1,000平方メートル、ここにも1,000平方メートルというような形で、一帯がそういうふうになるというのは非常に恐ろしいことじゃないでしょうか。ですから、その辺の複合的なことを考えて、なんらかの形をとっていかないかなと思いますけど。

事務局

ちょっと間違えました。1,000平方メートルはですね、土石採取事業自身が1,000平方メートル以上は、ちゃんと届出をしてくださいねという話になっております。許可を取ってくださいということなのですが、今回は土石採取事業自身が、地区計画というこの制度ができたことによって、助長されるんじゃないかということ。この10月1日に住居系2件、工業系2件を告示させていただきました。その事前協議に、関係機関をいろいろ回るわけですね、都市計画課の私どもが業者からの相談を受けて、回らせていただくと、今から出てくる三つの案件が、非常に懸念される。市はいったいどう考えるのかということをお聞きしております。それは、心配ありませんよと言ってあげるのか、いや、そういう懸念も今調べるとそれが地区計画という制度が原因で増えてはいなさそうだとか、いなさそうだけれども、可能性としてはなにかあるんじゃないかなと私どもの方もですね、いろいろ関係機関とも協議をしていく中では、感じたものですから、何らかのことを決めておかないと、書いてなかったと問題になるかなと思ひまして、ぜひ委員の皆さんの思いですとか、考え方があれば、ご参考に聞かせていただきたいなということ。審議案件とはちょっとかけ離れていますけども、伊保向山地区計画が審議案件に上がっていますので、お願いさせていただきました。

近藤委員

普通ですね、別に地区計画だけじゃなくても、開発すれば必ずこの汚水というのが流れ出すわけですね。それを防止するために、沈砂池というのかそういうのを設けてですね、工事中はここに泥をためて、比較的きれいになった水を流すという、多分システムになって、今回もその地区計画も調整池がそういう機能を果たしているんじゃないかなと思うんですね。だからあと排水する時に、単純に上水だけ流すようにしとけばいいという話をするか、もう一回、泥水をきれいにする何らかの装置をつけてもらうようにして排水をしてもらう、そういう制約をするかということじゃないかなと思うんですけども、いかがですか。

事務局

まだ説明不足で申し訳ございません。土石採取事業と、今回の都市計画との関連なんですけども、この地区計画制度を悪用といったら、申し訳ございませんが、これをもって造成地が増えてしまう、造成地の開発許可が増えることが、おっしゃるように懸念されるということでもあります。個別の開発についての濁水対策は、当然やっておりますけれども、委員がおっしゃるように、今回ももとの組織というのが、こういった土石採取事業はいろいろ装置をつけても、実はなかなか守らないというのが現状だということをお協議会は知っております。何が一番怖いかというと、開発ではなくて実は土石採取事業が、川の水質の保全のために怖い事業だということをおっしゃってみえます。したがって、地区計画を視野に入れた土石採取事業が増えていくことが非常に怖いことだということをおっしゃっており、我々としてはそんなことがないように地区計画の運用指針で、歯止めをかけていきたいというのが今回の提案でございます。

中根委員

他市の事例はそこに書いてあるんですけども、今運用指針で見直していきたいということで対応できればそれでもいいと思います。ただ条例がないということで、このことについては法律をつくるかどうかということについては、やっぱりもうちょっときちっと審議をしてやっていかないといけないと思うので、1,000平方メートル以下でという話もあるようですが、さして、今懸念はあるにしてもすごく増えるという要素はあんまりないと思うので、事務局の考えているような対応をこれからちょっとやっていったらどうかというのが私の意見です。

都築委員

まず第一に地区計画の要件があるから、それで土石を採取したところに地区計画をほんともっていくというのは、あまり事例が出てこないと私は思うんですけども、逆にそういうように思われる事例が、例えば豊田市であるというなら教えてほしいということと、そんなには、土石採取事業跡地でそこを地区計画というのはあまりあり得ないのかなと思いますけども、今中根委員が言われたように、それでも、網をかけるということは大切だと思います。がんじがらめで何かするのもしがなとは思いますが。

事務局

都築委員がおっしゃられた、どれぐらいあるかということだと思っておりますけども、郊外についてはですね、前回8月の都市計画審議会の中で、工場系の猿投町野入地区計画について調べましたら17年ほど前、土石採取した跡地だったということがわかりました。これが事の発端で、そこから実はこういった話が出てきました。

やはり、調べると結構山間部では、過去何十年という、豊田市はここ10年ぐらいしか残ってないと思う、そういったものでちょくちょくはあります。ですから、そういう事前相談があれば、今後それをもとに調べることは可能だと思っております。

ただすべてがだめかと、すべての土石採取事業の跡地がわずか30年、50年では、本

格的な宅地化がだめだとそういうふうには考えていませんので、やはり適地だとか、周辺の状況だとかというのを総合的に考えてですね、今後この地区計画によってはどうだろうかということちょっと考えているさなかでございます。

中根委員

本日、今議会で条例として上がってきた、市街化調整区域の中の工場誘致の優遇策の中にも該当するところがあるかもしれないとなると、その辺から発生してくる可能性があり得ると思うので、そのこととの整合性も考えて、よく調査をした方がいいかなと思います。

伊豆原会長

ありがとうございます。ほかにいかがですかね。

瀬戸市以外は条例でということと、この地区計画の運用指針で対応できるかどうかというのは、開発の懸念があって条例を持っているとすると、瀬戸市の条例と指針との関係っていいですか、今豊田市に条例はないわけですから、そこらあたりで何か違いについては、指摘できるところはありますか。

事務局

先ほど私が説明させていただいた中で少し触れさせていただいたんですが、条例がですね、瀬戸市と岡崎市の二つの市につきましては、運用上事前協議のやり方を条例の中で示しているだけで、豊田市の制度とまったく同じだということが判明しております。

三好町だけは、条例でかなり効果が出ているのかもしれませんが、この条例の中で豊田市、瀬戸市、岡崎市でやっていること以外に、事前協議の時に中身がわかるように町民の方に対して公告ですとか、縦覧といったようなことを上乘せ基準でのせているということが判明しております。近くの瀬戸市があがっているわけですが、条例のあるなしという差が、豊田市との差にはあるんですけども、実際に運用上、手続上は、なんら変わってない状況にあるらしい。

伊豆原会長

ということは、ある意味では運用指針でもう少し規制を強くするのかどうか、中身をどうやっていくかというのは、次のステップでしょうけども、そのところで考えていけば、今のところ事前協議の部分については、それほど問題ではないと考えておいたらいいわけですね。

では、検討項目の2点目。

事務局

引き続きまして、二つ目の検討課題であります、公共下水道整備区域外の開発について説明いたします。

まず、この課題の検討が必要となった背景ですが、市街化調整区域内地区計画制度の開発における関係機関協議のひとつである、農林漁業調整の中で、矢作川沿岸水質保全対策

協議会から、個人で設置する浄化槽の管理が十分に行われないと浄化しきれない汚水が河川へ流れ出るおそれがある、対応策が必要との指摘を受けたことによるものです。

水質保全、良好な住環境の形成からみた視点について説明いたします。

下水道施設は、生活環境の改善、水質保全等、都市活動を支えるうえで必要なものであります。また、地区計画は良好な住環境の形成に期するものであるとともに、周辺の景観、営農条件のとの調和を図ることが必要であります。

次に事務局の見解を説明いたします。

今後、下水道施設に関する検討を進め、水質保全と良好な住環境の形成を図ることを目的に、市街化調整区域内地区計画運用指針に開発の条件として、新たな記載が必要ではないかと考えます。

具体的な例として、原則、下水道施設に接続可能な区域とする。または、下水道整備計画区域内であることなどを条件とすることを考えております。

ここで委員の皆様のご意見をいただきたいと思っております。下水道施設に関する条件として開発に規制をかける必要性があるか、また、規制が必要な場合、具体的な内容についてご意見がいただけたらと思っております。

よろしく願いいたします。

中根委員

個人の浄化槽だと、コントロールができないというんですか。

事務局

今回の運用指針でございますけれども、資料を配らせていただきます。

その中に排水に関しての規定というのが、実は一項目も入ってございません。したがって、今回農林漁業調整をする中で、たまたま出た話でございますけれども、やはり水質の確保という観点から、個別の各戸浄化槽について、法律では定められておりますけれども、これの管理について、非常に違和感といいますか、個人管理ですので、そこでの排水基準がおそらく保たれていないといったときに、そういった排水路が、例えば農業用水の一部に使われていたり、排水路をだれが掃除するのかといった話が出てきたものですから、今回運用指針を見直す時に、やはり原則、下水道施設というのは農業集落排水でもあり、各コミュニティプラントでもあり、公共下水道でもあり、そういった施設に接続することを基本的には義務づけた方が都市計画としても良好な住環境の整備になるのではないかと考えております。

中根委員

9月の議会で一般質問もあったと思うけれども、コミュニティプラントあるいは農業集落排水、公共下水道になるということだけでも、投資効果を考えると、断然個別浄化槽の精度が今随分上がってきていますわね。そういう意味でいえば、これは、設置は個人でやっていただくんですけど、例えば僕のところの集落は126戸あるけども、98戸ぐらいが合併浄化槽を使っています。組合をつくって、浄化槽組合と提携をして、基本的には業

者の方に点検をしていただいて、法定点検をちゃんとやって負担をする。そのかわり、ご案内のようにそういう組合をつくれればいいですね。市の方がちゃんと補助金を出して、よくやっておっただきますねということで、評価していただくでしょう。そういうことを徹底していけば、ここだけではなく、ほかの地域でもいっぱい、そういう事例があるわけなので、相対的な豊田市内全域からの排水のことを考えると、コミュニティプラントをつかって、やりなさいといえは楽ですが、そればかりではないような気が、私はするんですけどね。

事務局

中根委員がおっしゃったように、あの個人管理になる下水道処理の問題というのは、下水道局にいろいろちょっと確認をさせていただいたところではありますが、今の下水道の方でもですね、例えば市町村設置型浄化槽ですとか、そういったことも考えられている今の状況で、今後の見通しといいますか、水質確保の観点からもそういった効率的な処理施設といいますか、そういったものを考えている最中だということでございます。当然そういったものが、今後ですね、義務化されるようなことであれば、こういった運用に関しても変えていきたいなと思うんですけど、今の段階ではやはり良好な住環境ということでは、こういった施設に接続して、関係各位の協議の中で進めている内容だということでご理解いただければ。

中根委員

理解はしますけども。はい。

都築委員

まず、浄化槽なんだけれども、これは市街化調整区域だから浄化槽という話じゃなくて、市街化区域内の浄化槽も点検がされなくて、変な話ですが垂れ流しみたいなところもたくさんあるわけで、今回の事例のように、原則あの周辺も含めて、そういうところでないと、家ができないよみたいな話は、ちょっと違うんじゃないのかなというふうに思うわけですけど。

もう一点、浄化槽の点検で市が浄化槽を持つという、例えば広島型は広島市が浄化槽の権利を持っていて、点検だとかそういうのも市がやっていくというふうに視察をしてきましたけども、そういう提言をしていくことを今下水道にはしていますけども、そういう考え方できちとした水を処理するという考え方が私はいいのかなと思います。

何でも、家をつくるときに、下水道へきちっと処理ができるそういうところでないと許可できないというようなのは非常に無理があるのかなと思います。

以上です。

事務局

今、都築委員がおっしゃっていただいたように、当市の上下水道局ともそういう話をしています。私どもの下水道の方もですね、今おっしゃっていただいたように広島方式で、個

別の浄化槽についてもやっていくんだと、要はもちろん金を取るんですよ。個人から金を取るんだけど、市がなりかわってやってくるといふ、そういう管理がしっかりされれば、水関係のところ、何も文句いわないんです。ただ、今そういう状況じゃないものですから、一体市は何を考えておるのかと、関係機関との協議の中で言われているものですから、そういう動きになってですね、そういう政策判断をして、これからそういう方向だといふのであれば、こういう見直しは必要ないと思うのです。

ただ、その間にも地区計画はどんどん動いていますので、そこらへんでちょっと関係機関との協議を今後、スムーズにさせていただくためにも、何らかの規律をやっぱりちょっと付け加えていきたい。基本的にはそういうきちんと管理された、要は下水道の区域ですよといふところを、書き方はいろいろあるかと思いますが、それは上下水道局の方とも協議しながらやっていきたいと思ひます。そういう何らかの記述は入れて行きたいなといふことを思っておりますので、よろしくお願ひします。

都築委員

よくわかります。そのことによつて、住宅が建ちにくくなることのないように調整してほしいなど、意見として言っておきます。

事務局

ほかにいかがですか。どうぞ。

小島委員

同じような意見になるかもしれませんが、環境に関しては大事なことです。しっかり取り組んでいかなければいけない中で、公共下水道整備といふのは、ランニングコストが当然かかってきます。一番心配するのは、本当にこの地区計画が制限されるようなことがあつてはいけないという思ひがあるんですね。こういう地域であるならば、OKですよ。それに該当しないからだめだといふ、その一つがこういう現れになってしまうと、人口増加をしていかなきゃいけないだとか、いろいろなことの懸念がありますので、今言われたみたいに、浄化槽の点検整備がしっかりできるような体制を整えるまでは、きちっとしたそれも含めたかたちの文言が組み込んでいただければ、このお話を十分理解しておりますので、そういう形で進めていただければと思ひます。

事務局

はい、ありがとうございます。ほかにいかがでしょうか。

伊豆原会長

お話があつたように、いわゆる住居系の場合ですね。

事務局

基本的には住居系です。工業系に関しては別ですね、浄化といふんですか処理施設を

義務づけられますので。

伊豆原会長

そうした時に、下水道整備計画区域というのが、いわゆる即成市街地といわれている、調整区域内での市街地分までカバーしているということが整理されていけば、市街化区域内とか市街化区域に隣接するとかいう条件は、そういった浄化槽の担保によって、排水の水質の担保ができるまでは、当座の話として、こういう仕組みでいくぞというやり方はあり得るという話ですね。

逆に言えば、基本的に水質を保つのだという方針のもとで環境の仕組みの中で指針を出すべきで、環境モデル都市を目指すという大目標の中で水質に対してどうするのだと方針を出された中でしておくというのがいるような気がします。運用指針だけではなくてです。続いて、検討項目関係の第3点目ですね。

事務局

それでは、三つ目の検討課題である緑地における開発について説明いたします。

まず、この課題の検討が必要となった背景ですが、緑の外環に深くかかわりがあります。緑の外環での開発は地区の要件により区域を限定し、かつ緑地確保のため基準を厳しくしていますが、開発を前提とした事前相談が多く寄せられています。また、他の開発基準との統合が必要であり、保全すべき緑地の区域について統一的な考えを明らかにする必要性が高まったためです。

次に、緑地や河川軸の重要性について説明いたします。

緑の外環は、市街地の無秩序な拡大を抑制し、良好な農地、山林等を保全する役割を担います。本市の将来都市構造を実現するための重要なグリーンベルトです。生物多様性が高く、景観形成に優れ、都市環境の向上に寄与します。また、緑の基本計画で位置づけられた河川環境軸は、矢作川、巴川、籠川、逢妻男川、逢妻女川により構成され、都市環境の維持、良好な景観の形成などの役割を担います。

ここで、特に緑の保全が必要と思われる6地区をお手元の「資料2」で説明いたします。先ほど見ていただきました、こちらの緑色で塗られている資料になります。

資料の中に緑色で、薄く着色してある部分が緑の外環になります。その中で、緑色の楕円等で示す6地区、資料の左上から時計回りにご説明していきますが、まず左側のところに三好町境の西部緑地、少し上に行きまして、浄水駅周辺で進めている土地区画整理事業の北側にあります伊保地区、それから少し右へ行きまして矢作川平戸橋付近の勘八地区、それから下へ行きまして自然観察の森周辺、それからさらに下へいきまして、ここが野見町から水源町周辺の矢作台周辺地区、そして最後に東名高速道路から伊勢湾岸道路沿いの緑地、以上の四つであります。

また、河川環境軸となる河川につきましては、この資料で水色の線で示させていただいているところが河川環境軸となります。

また、画面の方、スクリーンの方に戻っていただきまして、次に事務局の見解を説明いたします。

緑の外環の6地区及び河川軸につきましては、保全すべき区域を明確にし、開発を抑制する区域として定め、その上で他の制度、基準と統一的な取扱いを行っていくべきと考えます。

さらに、西部緑地や逢妻女川など、緑の外環、河川軸における特定の区域については、緑地保全地域や緑地指定などの都市計画決定を行っていきます。

ここで委員の皆様のご意見をいただきたいと思います。緑の外環の特に緑の保全が必要と思われる6地区及び矢作川や籠川などの河川軸について、今までどおり地区計画による開発を認めてもよいかについてご意見がいただけたらと思います。よろしく願いいたします。

事務局

はい、いかがですか。事務局の見解も入っておりますが。はい、どうぞ。

近藤委員

一つ質問がありますけれども、今回のですね、伊保向山地区のここに緑地がありますよね、これは意図的にこういうような形で指導されて、残してほしいということでやられたのか、それとも、これは開発の方で残しますということでやられたのか、そこらへんはいかがなんでしょうか。

事務局

では、スクリーンの方で説明いたします。

現況写真を出していただきましたが、ごらんのとおり、赤色の区域に現況樹林地があり、今回の緑の外環となります。お手元にですね、運用趣旨をお配りしているわけなんですけど、この中でですね、11ページのところに別表第2建築物等の制限という表がありまして、この一番右側の摘要のところとうたってあるわけですが、緑の外環について、具体的に開発面積の5%以上を緑地として確保すること、現況樹林地がある場合、当該樹林地面積の20%以上を緑地として保全することということで、しぼりが設けてあります。それに従いまして、今回現況樹林地を我々市の方で判断しまして、そのうち特に有用と思われる樹林地の部分について緑地という形で続けさせていただいたということになっております。

近藤委員

私は、今決められている建築物の制限という中で言われていたんですけど、緑の外環の中でこういう規制が掲げられているということなので、私はこういうものをしっかりと守っていただければいいんじゃないかなと判断したいと思いますけれども。

片木委員

本都計審でも、河川沿いの地区計画が今まで何件か出てきておりますが、河川沿いにパッチワーク的に小規模開発が続くことで、水や緑の連続性を断ち切っているのではないかという懸念は、常々感じております。

実際にそうした水系沿いの緑が、都心部と周辺部とを結ぶ要というか、非常に重要なことですので、その連続性をなるべく保全していくようにすべきだと思います。それから、斜面地や傾斜地の緑は、視認できる緑ですので、そういう緑もなるべく残していくべきだと思います。

実際、開発意欲が非常に高いときにはどうするのかという課題がございますが、その場合にはハザードマップと重ね合わせるといのは、いかがでしょうか。すなわち河川沿いでは、以前遊水池であったり、河川敷であったりした所に川幅をかなり狭めて堤防を築いていますので、地盤が非常にゆるい。他方、斜面地や傾斜地は地すべり等々の災害が起こりやすい所です。豊田市がハザードマップをどのように作られているかわかりませんが、ハザードマップと重ね合わせることによって、そういった所の緑を残していく緑のマスタープランを作れるのではないかと思います。

個々の規制については、考えていただくとして、大きな枠組については、特に戦後日本の都市計画ではグリーンベルトといっても名ばかりで、どんどん蚕食されていって、全く緑が残らなかったという事例が、過去いろいろございますので、その辺の作戦をお考えいただきたく存じます。

事務局

はい、ありがとうございます。

中根委員

この緑地保全という概念だけれども、開発すれば当然いろんなことが起こってくるんだけれども、開発しなくても、今、緑の保全といっているところは、だめなところじゃないの。本当は里山なので、20年か25年には一回雑木林は切ってやって、そこから新しい芽を出して再生していくということが全然できてないところを、緑だ緑だなんていって、上からの、航空写真を見て緑だぐらいの判断でやっていっていいのかと。基本的にそこへ戻らなければいけない、保全、保全といっても、大きなクヌギがあるようなところが、水がだらだらと流れる。下草がないから。そういうところにたち返って考えなければ、それは我々の審議会ではそうかもしれないけれども、市全体の考えでは、本当にこの緑を残していきたいというならですね、里山保全をきちんと考えることを一方ではやりながら、そういうことを言っていかなければいけないのではないの。そこのところが、どうも欠落している。だから環境保全課がなくなったりしているわけでしょ。

事務局

なるほど、ありがとうございます。中根委員のおっしゃっていることは、緑に対する政策をしっかりと打ち立てて都市近郊林のそういう里山を保全していくべきなんだということだと思います。

それをしっかりやる部署がなかなかよく見えないということだと思いますので、そこらへんは緑政策を今後豊田市の中で進めていくに当たって、やはり私も緑の基本計画をつくった上で、一体だれがどういう責任をもって、例えば都市近郊林という里山を守っていく

んだと。さっき委員からもお話がありましたけれども、例えばグリーンベルトだグリーンベルトだといっている、実際どうやってもっていくのかという話のストーリーができていない限りですね、絵に描いた餅だと私も思っています。先ほどハザードマップを使ったらどうだということも、いろいろ意見やヒントをいただいたものですから、今回はたまたまこの緑に関してはですね、地区計画の運用指針の比率が、先ほど紹介したぐらいのことしか書いてないものですから、本当に大事なところについては、方針としてこの6つの地区ぐらいについては、しっかり区域を決めたい。しっかり区域を決めたうえで、原則的に開発は、とにかく抑えておこうと。その緑を守って、里山を活用していくという制度が後ろにしっかりついていなければいけないと思いますけども、そういうことを総合的に考えながらですね、方針を出して行きたいので、ぜひお力添えをいただきたいと思いますので、よろしくをお願いします。

中根委員

皆さんも思っているのかもしれませんが、雑木は切らなければだめなんだよ。皆さんその認識がないと思うけど、里山の雑木は20年か25年に一回切ってやらなければ、りすもへびも住まないし、希少動物も住まない。そういうことをね、口を酸っぱくして言っているのだけでも、本当にそれをやってください。環境モデル都市といっている以上はやらなければいけない。

都市整備部調整監

確かに、おっしゃるとおりです。

緑って自然のまま残せばいいと、認識がみんなと私も一緒なんですけど、本当にそこを使って人が立ち寄るとか親しめるという話になると、そこには手が入ってないと、そんな身近なものにはならないでしょうし、その辺は非常に重要な話だと思っております。

ただ、現実なかなか緑課なんていう専属な課も作れないような状況ですが、今後はそういう視点も含めてやはり考えていかなければいけないという認識はもっております。

中根委員

愛知県が作った制度を、うまく活用して、やってください。天然と自然とまちがえてしまうんですね。天然は百年、三百年サイクルで回ってくるけれど、自然はそうではないです。

伊豆原会長

ありがとうございます。ほかにいかがですか。

先ほど、片木委員が防災を含めてご指摘いただいています。今の中根委員のおっしゃられることを、ではどういう方法でやるかというようなことも片木委員から大分おっしゃっていただきました。

こういうものは、上から網をかぶせておけばそれですむかという話ではないわけですよ

ね。ただ残念ながら、都市計画部門でいくと、網をかぶせるしか今のところ手がない、この仕組みの中ではそうせざるを得ない。そうすると網をかぶせた上で何か、そういったところでどう対応した政策を展開していくかというのは連動してないとまずいわけでしょうから、中根委員のおっしゃることは、実によくわかります。

中根委員

条例を考えて、まずはその辺が出発点です。

伊豆原会長

ほかにいかがでしょうか。今回は特に今の山の話と、豊田市の特徴でもある河川の利用と言いますか、もともと水が非常に豊富な都市というのは、そんなにたくさんあるわけではないですけども、こういった環境をどう保全していくかということだと思えます。

このごろよく言われている治水利水の関係でこの河川の利用状況なんかがわかるわけですか。矢作川と伊保川とか、伊保川が入ってないのはちょっと気になってはいるのですが、籠川とか逢妻川、男川、女川の上流の方と下流では大分意識が違うような気がするのです。

矢作川は大河川なので別かもしれないけれど。

事務局

そうですね、矢作川は、この図面で見えていただくと、勘八地区からこの都心地区の方にかけてですね、この矢作台周辺地区を全部緑地指定してあります。矢作緑地として緑地指定がしてありまして、利用状況は右岸側はどちらかというスポーツ系の施設や公園がありまして、左岸側はどちらかという、自然を残していくような整備がなされております。

あと、河畔林もですね、川の中の木々につきましても、矢作川愛護会がいくつかこの流域にはありますので、そちらの方で、環境整備みたいなことをやっていただいているというのが、実体です。

それから、逢妻女川・男川につきましても、逢妻女川・男川を愛する会だとかですね、そういう近藤委員のところを含めてですね、逢妻男川の方につきましても、こういう川の中をフィールドとして活動してみえる地域の団体がございまして、そういう所ともいろいろタイアップしながらいろんな手は打てていけるのかなと思っております。

それと、籠川につきましては、一部亀首のところ、公園区域にして、地域の活動のフィールドとしてやっていただくような手立てもしておりますので、そういう地域の活動団体と一緒に、かなりこの川を使って活動してみえる方がたくさん、おりますので、そういうところでの具体的な保存・保全だとか、そういうものが考えていけるかなと思っております。

伊豆原会長

なんでそんなことを言ったかということ、講演会というか、関係者を呼んだ時には、いわゆるこういう河川というのは、線だけじゃなくて流域でやっぱり考えていかなければいけ

ない。とすると、流域の中でエリアとして考えて、先ほどおっしゃったような話ですが、全体として地域の人たちが考えていただけるかというのをやっぱり持っていかないと、河川1本1本のことで緑をどうだこうだという話をしていてもあまり意味がないのかもしれないと思っています。だから矢作川にしても籠川にしても、逢妻男川、女川も含めて、多分矢作川は大きな川だから流域というイメージが随分浸透しているのだと思うのです。けどほかの川についてはですね、流域という感覚が随分薄いんじゃないかなあと。どうしてもそういう川一個の線として考えてしますので、もう少し流域ということを考えながら、保全の話をしていくべきかなと。先ほどの水質もそうだと思うのですけどね。そういう流域全体の話として保全をどうするんだっていう話を整理していくと、流域がある意味河川流域型都市計画みたいなこと言われている方も随分おみえになりますから、それは随分大切かなと。そうするとやっぱり上流と下流でかなり考え方が変わっているのので、このあたりをみんなが、いわゆる同じスタンスの中で考え、交流して、考えの違いも含めて、整理できていくんじゃないのかなという気がします。

事務局

よろしいですか、ほかには、いかがでしょうか。

伊豆原会長

今日は、意見をいただくというお話でしたので、これでこの議論が終わったわけではないのですが、今事務局の方で考えているということに対して、ご意見をいただいたということです。これを参考にさせていただいて、また整理していただけたらと思います。

事務局

では、本日のご意見を参考にさせていただきますして、市街化調整区域内地区計画運用指針の見直しを進めてまいりたいと思います。

以上で、見直しに関する意見聴取を終わらせていただきます。ありがとうございました。

・豊田市景観重点地区足助地区景観計画について（報告）

事務局

続きまして、「その他事項」の2点目でございます。

足助地区景観計画についてでございますけれども、豊田市では、昨年の春に市民や事業者と行政が一体となって、豊田市らしい魅力的な景観づくりに取り組むために、豊田市景観計画を策定いたしました。

その中で、良好な景観形成を重点的に進めていく、市を代表とする歴史的なまちなみや香嵐渓を代表とする自然景観を有する足助地区を景観重点候補地区に位置づけをしまして、独自の景観ルールを地元住民との共働で定めてまいりました。

来年3月にこの景観重点地区として正式に指定するために、現在事務を進めておりまして、先週の15日には景観審議会において「豊田市景観計画の変更」及び「屋外広告物条

例の一部改正」についてのご意見をいただきまして、承認されました。

今日のこの審議会においては、この足助地区景観計画の概要を担当から、ご報告させていただきますので、よろしくお願いいたします。

事務局

都市計画課景観担当の岡田と申します。本日は私から景観重点地区足助地区景観計画についての報告をさせていただきます。

なお、本日の説明は、前方のスクリーンとこちら、足助地区景観計画のあらまし（案）の中に綴じ込んでございます別資料を用いてご説明させていただきます。よろしくお願いいたします。

豊田市は、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、市内全域を対象とした豊田市景観計画を平成20年3月に策定しました。

景観計画には豊田市の今後の良好な景観形成を進めていくため、目指すべき景観像と4つの基本目標を定めています。

また豊田市を4つのゾーンに分け、各区域の特色に応じ緩やかな行為の制限を定めることで、極端に景観を阻害するような建築物などを制限していきます。

そして、豊田らしさを演出する、あるいは豊田市を特徴づけるなど市を代表するような地区を今後、景観重点地区に指定していくものとしています。

現在、豊田市景観計画では市の顔や玄関口に位置づける地区として中心市街地地区及び国道248号地区、歴史的なまちなみのある地区として足助地区を候補地として定めております。

豊田市は、足助町の住民の方々と約2年にわたり、この足助地区の景観に関する取組を進め、平成22年度から足助地区を正式に景観重点地区の指定をする予定となっております。

本日は、この足助地区の取組状況について報告させていただきます。

足助地区は、江戸から明治時代にかけて中馬街道の宿場町として栄え、紅葉で有名な香嵐溪や宿場町のまちなみ、農村の伝統文化を保存した三州足助屋敷、各家々に行灯を灯すたんころりん、さまざまな年代の表情豊かなおひなさまが民家等に飾られる中馬のおひなさまなど、地域の個性をはぐくんでいます。

しかし、こうした資源を活かした取組が見られる一方で、足助の家屋調査の昭和52年と平成20年を比較すると、調査対象全303件中、図中赤色の位置、現代の建築様式で建てられた家屋が56軒増加し、また、図中黄色の、取り壊された家屋が32軒にのぼるなど歴史的なまちなみ、家屋がこの約30年で88軒、29%減少しています。

また、足助地区は都市計画法、建築基準法等による建築物等の規模や意匠等への制限はなく、また景観法等による歴史的なまちなみ景観の保全に有効な規制もありません。このことから、この写真のように高層のアパートやマンションを建てることも可能であり、足助の地域固有のまちなみ景観が失われていくことが危惧されます。

こうした背景から、これまで住民等で組織する足助まちづくり推進協議会を始め足助商工会、観光協会など、足助のまちづくりに携わる関係団体と共働で取り組み、豊田市景観

計画に足助地区を重点地区として指定し、景観重点地区足助地区景観計画を策定することとなりました。

なお、足助景観計画の内容は、景観計画の区域、景観形成の方針、建築物・工作物に関する行為の制限、屋外広告物に関する行為の制限、このほか届出等の対象行為を規制します。

では、足助地区景観計画の区域です。この区域は、江戸時代から明治時代にかけて栄えた中馬街道とその周辺の山の稜線を含んだ小字の境界までの範囲としております。これは、足助地区のまちなみが周囲の山々に囲まれることにより特徴ある景観を形成していることから、まちなみと山並みを一体的に捉え、取り組んでいくためのものです。

続きまして、景観形成の方針です。足助のまちなみは、江戸時代から明治、大正、昭和にかけて建てられ、それぞれの特徴を残した家屋が、川沿いに広がっていることに加えて、通りから見える山の景観も特色の一つです。この周囲の自然、まちなみ、そしてこれらが一体となった景観を保全、継承することが足助固有の景観形成に求められます。

このことから、まちなみの背景となり、足助地区の風景を印象付ける山並み景観の保全、宿場町の趣を残す家屋や歴史的資源が形成するまちなみの活用、そして自然とまちなみが一体となった足助らしさの育成、この3つを景観形成の方針として定めます。

この景観形成の方針を踏まえ、行為の制限を定めます。行為の制限は、川や道路などの地形、地物と景観の特色に応じて、この8つのゾーンに区分します。そして、足助地区の歴史的まちなみを活かし、かつ一体的な景観形成を図るため、足助地区全域の共通の基準と、その区域の特色にあわせた基準を定めます。

なおゾーン区分については、本日お配りしました、足助地区景観計画のあらまし(案)を開いていただきまして、一番左側に記載しておりますのでご確認ください。

まず、建築物、工作物の足助地区全域の共通の基準について説明します。

まず、建築物に関する共通の基準は高さが13メートル以下、屋根は和風で、傾斜屋根。外壁、建具等は木を用いる場合は素地色、その他の場合は無彩色とし、山並みや足助のまちなみに調和する形態意匠としています。

また工作物については、高さは13メートル以下とし、その他周辺の建築物やまちなみ等の状況を十分把握し、良好な景観の連続性やまとまりを損ねないように努めるなどと定め、山並みも含め、大きな鉄塔などの乱立を防止し、景観の保全を図ります。

これらを基本的な基準とし、足助地区全域において一定の調和を図ります。

そして、この共通の基準を遵守することに加え、より一層の足助らしさを演出するための基準を定めます。

主なものを説明します。

まず、壁面の位置です。道路に面する壁面の位置は、隣接する家屋と違和感のないようにするとしています。この写真のように、壁面の位置が多少ずれていることも足助のまちなみの特徴ですので、隣接する家屋にそろえるという表現ではなく違和感のないようにするとしています。

次に屋根の形式ですが、原則として、切妻としております。写真のように切妻の家屋が妻入り、平入りと混在していることも足助の魅力であると言えます。

また、屋根の勾配については、現存する足助の建築物の多くが、4.5寸から6寸勾配であることから、これに準ずるものとしております。

さらに材料ですが、原則として日本瓦としています。そして、道路に面した部分には、日本瓦を用いたひさしを設けるよう定めています。

外壁については、原則として白または黒のしっくい塗りが、板張りとするものとしております。ただし、大正、昭和戦前以前の建築様式を用いる場合を除くとありますが、例えば、当時多く見られたタイル張りの建物も現存していますので、必ずしもしっくいや板張りにこだわらず、まちなみに調和するものであれば可能としています。

つづいて、建具等です。建具等とは、引き戸、窓枠、格子などを言いますが、道路又は河川に面する部分では木製とすることとしております。

次は自動車車庫です。家屋の壁面に沿ってガレージを設ける場合は、木製の扉を設けるとし、中の車両が見えにくくする工夫をしてくださいと定めております。

区域の特性を踏まえて、これらの基準を表のとおり適用します。字が小さくなっております。お手元の別資料の1ページをごらんください。黒い丸の箇所が基準の遵守を義務づけており、勧告または変更命令の対象となるものです。

まず、足助のまちなみの核となる区域で、伝統的な家屋が多く残る 中馬街道町並みゾーンの旧街道筋については、これらの基準すべてを適用するものとしています。

また、この区域の周囲にあたる 中馬街道、町並みゾーンの旧街道筋以外、 のゾーンについては、中馬街道のまちなみの趣が漂う景観形成を進めるべく、屋根の材料やひさし、外壁など仕様を定めている部分を除いて適用するものとしております。

また、 のゾーン、 のゾーンについては、足助地区の観光の中心となっていることから、中馬街道のまちなみとの調和を図るため、屋根の形式やとい等の基準を適用しております。

なお、これまで説明させていただいた中で、黒い丸が記載されていない項目については、基準の遵守は義務づけておりませんが、白い丸を推進基準、印のないものをその他の基準として、区域ごとに強弱はございますが、できる限り基準への適合を促し、足助固有の景観形成に努めるものとしています。

また、屋外広告物も景観を形成する重要な要素であることから、足助地区においては屋外広告物についても行為の制限を定めております。

広告物の種別については、本日お配りしました別資料2ページをご確認ください。

現在の足助地区は、国道153号の路端から100メートルの範囲について、一般広告物の地上広告は掲出が制限されています。

しかしながら、その他の区域においては、例えば地上広告板は35平方メートル以下、高さ10メートル以下とするなど、面積や高さに一定の規制はあるものの、許可手続を行えば、一般広告物、自家用広告物などの設置に関し、その個数や総表示面積制限はありません。

このようなことから、広告物の乱立や大規模な広告物の掲出を防止し、足助地区のまちなみや周囲の自然と調和した足助地区固有の景観形成を進めるため、次のように行為の制限を定めます。

本日お配りしております足助地区景観計画のあらまし(案)を開いていただいて、一番右側の表をご確認ください。

スライド上、赤の部分が足助地区に新たに定めた基準です。

まず、屋外広告物の乱立を防止するため一般広告物の掲出を禁止します。

また、お店などの場所を誘導する案内広告については、表の一番下になりますが、足助地区内の事業所への案内表示に限る、一事業所一個とします。

一方で、足助地区は商売を営む家屋が多くあることから、足助地区の商業のにぎわいを損なうことがないように、色彩については、建築物等との調和や日本の伝統色に配慮した色彩とするなど緩やかな規制としています。

また、自家用広告物については、広告表示面積を 松栄町国道筋ゾーンは30平方メートル以内、その他の区域は20平方メートル以内とするとともに、屋上広告物や広告塔など、現在足助には見られない広告物の掲出を制限します。

なお、この基準については原則適法な歴史的なまちなみに配慮した広告物が足助地区には多く見られることから、現在、設置されている広告物の大きさ等を踏まえ定めております。

これらの景観形成の方針や建築物等の行為の制限を定めた足助地区景観計画を策定し、今後の足助地区の地域固有の景観を保全・継承、そして活用を図っていきたいと考えております。

以上で、足助地区景観計画についての報告を終わらせていただきます。

ご意見よろしく申し上げます。

事務局

失礼いたします。ただいま、ご報告させていただきました足助地区の景観計画につきまして、ご質問等がございましたら、いただきたいと思っておりますが、いかがでしょうか。

近藤委員

1点だけお聞きしたいのですが、現地の細かいことはよくわかりませんが、広告物が、国道沿いはいたし方ないと思うんですけども、その他のところで合計20平方メートル以下という規制になっているんですけども、20平方メートルというちょっと大き過ぎるような気がするんです。具体的に、こういうものができちゃっているということなんですか。それとも20平方メートル以下に抑えてですね、現在は既存不適格になるけども、将来的にはもっと小さく制限できるのかというか、そこら辺をちょっとお聞かせください。

事務局

足助の、こういった広告物を事前に調査させていただいた中で、これまでの豊田市内における広告物の規制の部分、ほとんどすべてとはいいませんけども、基準でもある中で、それを足助地区に当てはめたとき、現状の看板等を見たところ、やはり20平方メートル以内でほぼおさまっている形で、認可になりました。

その状況をご説明しながら、住民の方々や商店をやってみえる方々と調整をさせていた

だきまして、この基準でどうですかということで、合意を得て今の基準としたわけです。

ただし、国道153号の特に入り口の部分、足助大橋までの入り口の部分というのは、この地区に入っている、特に大きいお店がある区域でもございまして、そこについてはやはり顧客の誘致という観点もございまして、面積は30平方メートルという基準を決めさせていただいたというような、そういった経緯がございます。

ちょっと大き過ぎないかと、4メートル5メートルでもかなり大きいです。全市的にはその20平方メートルという基準があるんですけども、特に今から、足助全域にかけていこうとしていますので、違反広告物がでてしまうとですね、それによって、なかなか住民合意が得られないということもありまして、とにかく大半が20平方メートル以下のものですから、その数字を全域にかけ、国道の両側100メートルだけじゃなくて全域にかけましょうと、区域でちょっと規制を強化しました。

それと、足助に関係のない事業所の看板も出せませんという話と一事業所に一枚だけですよ、そういう制限をですね、いくつか組み合わせて秩序ある屋外広告物の景観を作って行きたいなと思っています。

建物や工作物だけではなくて、ほかに広告物についてもそういうルールを決めて、足助をより足助らしく、へんなものを出さないようにしたい。ただ国道沿いはですね、ロードサイド型の店舗もありますし、今営業しているのを即20平方メートル以上はだめだという話になるとなかなかきついかと思いますので、地理的にも中馬街道の中の話と国道沿いは違うかなということで、ちょっと差もつけているということでございます。

片木委員

地区景観計画を作られるのは良いことだと思いますが、これをチェックする機関はどこなのでしょう。

事務局

チェックする機関はですね、実はまだ仮称ですけども、足助の景観まちづくり審議会というのを足助支所が主にするんですけども、このルールをいろいろ相談させてもらった機関があるんですね。その組織の一つとしてですね、景観まちづくり審議会というものをつくって、その中には地域住民、観光協会、商工会、それから足助の建築様式もいろいろ調べていただいている建築士さんもあります、それから学識経験者は、溝口先生と愛工大の岩田先生ですね、この二人に一応リードしていただきまして、建築物、工作物、屋外広告物のすべてを、ここで統一的なコーディネートをしましょう。いわばタウンマネジメントみたいなものをですね。ここが建築工事者と相談しながら、その足助景観計画に基づく建物、工作物、屋外広告物をやっていくということを今考えています。これは、こういう審議会みたいな、市の組織にしてしまうとですね、なかなか融通がきかないものですから、そこは地元の組織として、立ち上げて運用していく。だから原則という文字が景観計画の中にいくつかあるんですけども、ここで議論しながら、柔軟な考え方で要は練り上げてくるようなことを17名ぐらいでやっていこうと思っています。

片木委員

そういったしますと、その景観まちづくり審議会の最終的な認定は、法的な根拠を持っていないわけですね。

事務局

法的には、景観条例の中にですね、そういう組織をつくることができるという規程が、今もあるんです。

片木委員

ここでの認定は法的な強制力を持ってないのですか。

事務局

強制力の有無ですか。

片木委員

実施する者に対して、審議会がこれは違うのではないかと言えるのか言えないのか。言ったところで、実施する者がそれを聞かない場合もありますよね。

事務局

景観まちづくり審議会は条例の中での位置づけはしてあるんですけども、住民主体の組織にしたというのはどちらかというとその裁量を尊重したい。逆にこちらの言うことを聞くのかという話がありますが、今の豊田市景観条例の中において、それと屋外広告物条例を今度3月に一部改正しますので、その中で細かく、できることとできないこと、ただある程度はそこに記述してあることは守ってもらわなくてはいけないんですけども、その中でも、原則という範囲をどういうふうにとるかというのは、ある程度こちらに裁量をもたせようかなと思っております。そこらで、こちらの言うことを聞かなくても、こちらの方が楽になるという仕組みにはなってはいないということです。

片木委員

わかりました。

中根委員

まちづくり交付金との関係はどうだったんですか。

事務局

まちづくり交付金と同じ都市整備部都市整備課の方で、今この足助地区にはいってます。無電柱化などこの足助らしさ、足助景観計画が目指すべき姿を具体的に公共サイドでどういうふうにしてやっていくかというものでありまして、一緒になってやっています。

それともう一つ教育委員会の方で、文化財課というのがございまして、そこが平成24

年に、伝統的建造物群保存地区という、伝建という短い言葉ですが、奈良井、妻籠、馬籠のように、指定をこの区域にしようとすることに動いてまして、そこともタイアップしながらやろうと。そこでまちづくり交付金とも当然、連絡調整をする。それともう一つ、下水道をここに入れたいということで、町内の組織をつくってですね、やっております。お願いいたします。

中根委員

それとですね、当然、この景観を維持していくためには、基準はたくさん設けたわけですが、たとえば、増改築の中でも、個人の方にはかなり負担がかかるということが十分に考えられる。その手立てというのは、補助制度だとかいろんな制度を考えていくわけでしょう。それはどうなっているのですか。

事務局

では、説明させていただきます。

本日、この景観計画のあらましというものを開いていただきまして、中央左側の表を見ていただきたいと思います。こちらの黒丸がたくさんついている表ですね。こちらの今、中馬街道まちなみゾーンの旧街道筋、丸3のオレンジの欄の左側のところについては、全部黒丸になっております。で、その右側の欄、中馬街道町並みゾーンの旧街道筋以外というところについてはですね、黒丸と白丸がまざっているような形になっております。この黒丸になっているところが、例えば屋根ですと原則日本瓦とする、それから、ひさしの場合ですと、道路に面する壁面にひさしを設け、日本瓦葺きとするという形で、こちらの方については、費用負担となるような部分について、3の の中馬街道町並みゾーンの旧街道筋についてはすべて費用負担になるものはすべて入っております。4の の中馬街道町並みゾーンの旧街道筋以外については、そういった費用負担となるものがすべて除いてあるという形になっております。そして、中馬街道町並みゾーンの旧街道筋とこの斜線の入った部分については、この黒丸になっているところについて補助制度の制定に今年度取り組んでおりまして、この基準の適用に当たって、工事費が増大する部分については、補助をして平等性を欠かないように今取り組んでおります。

伊豆原会長

ほかに、何かご質問はないですか。

篠塚建設事務所長代理

建築物とありますけども、これには砂防施設等も含まれますか。

事務局

工作物の方で、砂防施設等は関係してまいりますので、工作物の形態だとか、足助の景観にマッチするような形での工作物を考えてくださいねということで、ここの基準に入っております。

よろしいですか。ほかにいかがですか。

伊豆原会長

これは、今年度中に決定をして、来年度からこういうことにしていくということになるのですか。

事務局

今年度末の3月議会、そこで条例化したいです。そのように考えておりますので、実際の運用は7月からとなります。

伊豆原会長

それでは、スケジュールはそんな感じになっているということです。

事務局

ありがとうございました。

それでは、本日の審議会全体を通じてのご意見やご質問等はよろしかったでしょうか。

はい、ありがとうございます。

7 閉会

事務局

それでは、閉会の言葉を、都市整備部調整監の加藤より申し上げます。

加藤都市整備部調整監

本日は本当に、年末の貴重な時間をいただきまして、審議内容は本来、伊保向山地区計画が一本で出るところですが、その他案件の方が多くて大変恐縮しております。

地区計画は、これをやり過ぎても問題があるし、やらなければやらないで問題がある。我々事務局も本当に悩んでおりまして、そうした中で、今日委員の皆さんに、貴重なご意見をいただいたものですから、その辺の見直しに役立てていきたいと思っております。

今日は本当に貴重なご意見等々いただきまして、まことにありがとうございました。

これをもちまして、平成21年度第3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。

8 事務連絡

事務局

それではすみません、最後に事務局よりご連絡させていただきます。

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、全員の出席者に送付させていただきます。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まして、本日の会議録署名者の佐藤委員、都築委員、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。

最後に、本年度のこの審議会ですが、もう一回開催を予定しております。少し先になりますけども、3月12日金曜日、午後2時、会場は同じこの51会議室になりますけども、3月12日を予定させていただいておりますので、皆さん方のスケジュールの方に入れていただけたらと思います。

本日は、長時間にわたって、まことにありがとうございました。

なお、傍聴席の皆様におかれましては、お手元の資料のうち、今日の「会議次第」のみお持ち帰りいただいて、それ以外の資料につきましては、返却となりますので、御席の方へ置いて、ご退席いただきますよう、よろしくお願いいたします。

どうも、おつかれさまでございました。

(閉会時間 午後5時15分)

会議録署名者 議長 _____ 印

委員1 _____ 印

委員2 _____ 印