

## 平成21年度 第4回豊田市都市計画審議会 会議録

開催日時：平成22年3月12日（金） 午後2時00分～午後3時30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） 伊豆原 浩二      成瀬 治興      片木 篤      光輪 龍雄  
河木 照雄      佐藤 勇恵      岩城 登志子      川本 寛  
長崎 栄一      土屋 人士      中垣 重治

以上 15名

事務局出席者：加藤都市整備部調整監

羽根課長 岩月主幹 近藤副主幹 中根係長 米田係長

佐野主査 池田主査

（開会時間 午後2時00分）

### 1 開 会

事務局

皆様、大変お待たせいたしました。

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知らせしたいことがございます。

毎回お伝えしておりますが、この都市計画審議会につきましては、平成15年度より原則として公開しております。本日は、傍聴者はお見えにはなりません、本日の会議録等につきましては、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、何とぞ御承知おきくださいますようお願いいたします。

次に、本日の議案の中に「藤岡都市計画」に関する審議案件がございますので、今年度第2回目の審議会と同様に、臨時委員の中垣様にも御出席いただいております。

本日の議案審議の第1号議案の議事及び採決に加わっていただきますので、よろしくお願いいたします。

次に、本日の審議会は、都築委員、磯部委員、伊藤委員、臨時委員の永井委員が都合により欠席されております。

また、豊田加茂建設事務所長稲垣委員につきましては、代理としまして企画調整監の川本様に、同じく豊田警察署長榊原委員の代理としまして、交通課長の土屋様に御出席いただいておりますので、御承知おきください。

それでは、ただいまから、平成21年度第4回豊田市都市計画審議会を開会いたします。

## 2 付議書伝達

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。

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、藤岡都市計画 生産緑地地区の決定について

一つ、豊田都市計画 公園の変更について

以上でございます。よろしく願いいたします。

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

鈴木市長

皆さんこんにちは。

年度末になりまして本日開催させていただき、委員の皆様方には御多忙の中、御出席をいただき心から恐縮をしております。

現在、市議会の会期中でございます。平成22年度の当初予算につきましても、議会の中で御審議をいただいているところでございますが、都市基盤整備に関しましては、大変厳しい状況がございます。豊田市におきましても、税収を始め財源となる収入が大幅にダウンしているということもありまして、大変厳しい予算編成作業になりましたけれども、先ほど申しましたように、都市基盤にかかわる事業費については継続しているものを優先させ、できるだけ予算化に努めました。したがって、平成22年度につきましても、これからの事業が停滞するとか、後退するようなことのないよう、委員の皆様方にもこれからの事業についてもまた御意見をいただきたいと思っております。

もう一点は、豊田市が、環境モデル都市の指定を受けています。今それに取り組んでおりますけれども、実は中心市街地のまちづくりに関しまして環境型のまちづくり、交通分野もその中の要素としては大きいわけですが、その環境モデル都市のモデルアクションプランにおける事業としては、大きなウエイトを占めている北街区につきましても、再開発事業をするということで、準備をしております。地権者の方々の同意も、仮同意ですが、進めてまいりまして、既に準備組合も立ち上がっております。平成23年度の都市計画決定に向けて準備しております。このほかいろいろな取組も予定されていますので、またご協力いただけるとありがたいと思っております。ごあいさつとしたいと思います。

○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お願いいたします。

〔市長退席〕

#### 4 審議会成立条件の報告

##### ○事務局

続きまして、審議会成立条件の報告をさせていただきます。

本日は19名の委員のうち、現在15名の委員の方に御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、規定により本日の会議が成立しておりますことを御報告申し上げます。

それでは、これより議事の進行を会長にお願いいたします。

伊豆原会長、よろしくお願いいたします。

##### ○伊豆原会長

それでは、これよりこの議事の進行を努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3でございますが、議事録署名者の指名ということになっております。

既に皆様、前から御指名のうち名簿のアイウエオ順ということでお願いしておりますので、今回は、成瀬治興委員と光輪龍雄委員のお二人にお願いいたします。

よろしくお願いいたします。

#### 5 議案審議

##### 第1号議案 藤岡都市計画 生産緑地地区の決定について

##### ○伊豆原会長

それでは、これから議案の審議に入らせていただきます。

きょうは、二つございますので、よろしくお願いいたします。

第1号議案「藤岡都市計画 生産緑地地区の決定について」を、事務局から御説明をお願いします。

##### 事務局

それでは、第1号議案の「藤岡都市計画 生産緑地地区の決定」（豊田市決定案件）を説明させていただきます。

私は、都市計画課の中根と申します。よろしくお願いいたします。

まず初めに、生産緑地制度の概要について、説明を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緑地機能に着目しまして、都市化の進展に伴う公害や災害の防止、また良好な都市環境の形成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。

また将来の公共用地として、特に公園・緑地の適地としての確保も目的としておりまして、都市計画決定するものであります。

次に、生産緑地の指定要件としまして一つ目に市街化区域内の農地であること、二つ目に面積が一回で500平方メートル、5畝以上の農地であること、三つ目に30年間は農地として管理すること、原則30年間は解除ができない、という制度であります。

次に、生産緑地の指定後の行為の制限につきまして、一つ目として建築物や工作物などの新築・宅地造成などの行為が禁止されます。ただ、生活環境の悪化をもたらすおそれのない農業施設や農機具庫につきましては、豊田市長の許可を受け、建築が可能となります。

二つ目として、課税制度であります。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「農地に準じた課税」となります。

三つ目として、農業支援ということで、市や農業委員会から生産緑地の管理のために必要な助言、土地のあっせんなどを受けることができます。

ただ、次のような場合は、生産緑地の解除ができるケースがあります。

まず一つ目に、道路や公園などの公共用地として地方公共団体が取得した場合、次に地権者から「買取申出制度」の申請が上がってきた場合、以上の二つに限られます。

「買取申出制度」につきましては、その申請の提出に対しても条件があります。

まず一つ目に、生産緑地指定から30年経過した場合、または主たる農業従事者が死亡、けがや病気などで農業継続が不可能な場合、このような場合に限り、市に対して買取申出を提出することができます。買取申出が提出された後は、地方公共団体が買い取るか買い取らないかという判断になりまして、買い取らない場合に買取申出から3か月後に初めて「行為制限の解除」となります。

豊田地区（旧豊田市域）につきましては、既に平成4年12月にこのような生産緑地地区の指定を行っております。

こちらのグラフと表は、平成4年度から平成21年度までの経年変化を示しております。この平成21年11月10日、63.5ヘクタール、387団地の告示につきましては、先般の第2回都市計画審議会で諮っていただいた案件となっております。決定当時から現在まで減少傾向にあります。これらの理由につきましては、先ほど説明しました買取申出によるものや、公共用地になったということが主な理由となっております。

それでは、藤岡生産緑地地区の指定について説明をしていきます。

そもそも生産緑地に指定できる市は「三大都市圏の特定市」という条件があります。豊田地区につきましても、平成3年のときに特定市という指定をされまして、先ほどの平成4年に初めての指定を行っております。

藤岡地区につきましても、平成17年4月1日の市町村合併により特定市に含まれまして、市街化区域内農地は生産緑地の指定が可能となっております。

現在、藤岡地区の市街化区域内は公園・緑地が非常に少ない状況にあります。そこで、生産緑地制度による農地の保全に着目し、将来の公園、緑地になり得る農地を今から確保することが重要と考えまして、この制度を活用し市街化区域内の農地を「保全する農地」と「宅地化する農地」に分け、良好な市街化区域の形成に向けて生産緑地の指定を進めてまいりました。

以上のことから、今年度から生産緑地指定に向けた取組を進めてきました。

まず初めに、平成21年7月4日、生産緑地の募集説明会ということで、農地の地権者を対象とした説明会を行いまして、平成21年7月6日から10月30日まで地権者からの指定申請募集期間を設けました。申請があがってきたものに対して、先ほどの指定要件を満たしているのか書類審査、現地確認を行いまして都市計画の原案の作成をしております。

平成21年12月11日に都市計画決定に関する住民説明会を行いまして、平成22年2月10日から2月24日まで、都市計画案の縦覧を行っております。

今後は、本日の都市計画審議会を経まして愛知県知事の同意を得た後、平成22年4月に都市計画決定の告示予定でございます。告示をもって、生産緑地としての営農が始まるということでありませう。

その後、先ほどの課税につきましては、平成23年1月1日の資産税評価から「農地に準じた課税」となっております。

その生産緑地の課税について、今回生産緑地を指定する市街化区域というのは、藤岡地区の西中山町における住居系の市街化区域が対象となります。現在、その西中山地区の市街化区域内農地は市町村合併の合併特例法によりまして、合併日から5年間は税負担の緩和措置が適用されておりました。宅地に準じた評価での農地に準じた課税という状況でありましたが、この平成23年1月1日以降、この緩和措置が外れることとなります。この緩和措置が切れるということで、特定市の市街化区域内農地になりますが、市街化区域内農地は、今後生産緑地に指定される農地と生産緑地以外の農地に分かれてます。生産緑地に指定された農地は農地評価・農地に準じた課税ということで、調整区域の農地と同等の負担となります。

一方、生産緑地以外、指定外の農地につきましては、宅地並み評価・宅地並み課税ということとなります。生産緑地の指定によりまして、その評価が農地か宅地並みとなるため課税額にも大きく影響する制度となります。

また、生産緑地指定後の管理につきましては、こちらの写真の豊田地区と同様、生産緑地の標識がわかる杭を設置してまいります。農業従事者の方には、生産緑地として明確に区分をして、適正な営農をしていただくということとなります。

それでは、今回の議案の内容について説明をさせていただきます。

議案書の2ページからとなります。

藤岡都市計画生産緑地地区の決定といたしまして、面積約1.4ヘクタールの決定をいたします。決定の理由としましては、市街化区域内に存する農地等のうち、公害または災害の防止、農林漁業と調和した都市環境の保全等良好な生活環境の確保に相当の効用があり、公共施設等の敷地の用に供する土地として適している土地について、生産緑地の本旨にのっとり生産緑地地区を指定するものであります。

議案書の5ページですが、今回生産緑地を指定します西中山地区の市街化区域の位置となります。東海環状自動車道の豊田藤岡インターの東側に隣接しまして、この地区を国道419号、猿投グリーンロードが横断しております。赤い線が市街化区域の境界を示しております。丸で塗られている箇所が、今回指定する生産緑地の位置を示しております。市街化区域の北側から、1番から11番となっております。今回11団地、合計面積1.4ヘクタールの指定をいたします。

次に決定する箇所について、計画図で説明をしていきます。

議案書につきましては、6ページ以降になります。

まず、団地番号1ですが、面積1,009平方メートルの果樹園となっております。

続いて団地番号2ですが、面積1,347平方メートルの野菜畑となっております。

次に議案書7ページになりますが、団地番号3は、面積618平方メートルの野菜畑であります。

続きまして団地番号4は、面積496平方メートルの野菜畑となっております。

次に団地番号5は、面積が1,940平方メートルの野菜畑ということになっております。

続いて、議案書の8ページになります。

団地番号6についても、面積940平方メートルの野菜畑となっております。

次に団地番号7は、面積811平方メートルの果樹園となっております。

次に団地番号8は、面積1,460平方メートルの果樹園となっております。

次に団地番号9は、面積3,441平方メートルの茶畑となっております。

次の団地番号10は、面積802平方メートルの野菜畑となっております。

最後の団地番号11は、面積657平方メートルの野菜畑と果樹園となっております。

以上の11か所、11団地を生産緑地として新規指定を行います。

最後に、縦覧結果と今後のスケジュールについて説明をいたします。

都市計画決定案の縦覧を平成22年2月10日から2月24日まで、豊田市役所都市計画課で行っておりまして、縦覧者もなく、意見書の提出もございませんでした。

今後のスケジュールにつきましては、本日の豊田市都市計画審議会を経て、愛知県の同意後、平成22年4月に告示予定となっております。

以上で、第1号議案の説明を終わらせていただきます。ありがとうございました。

○伊豆原会長

ありがとうございました。

ただいま事務局からの説明がございました。何か御質問、御意見ございませんでしょうか。どうぞ。

○中垣委員

結果をきょう伺いましたが、本年度のスタートの時期からこの話が進んでいて、全部の人たちに了解なり、申請なり、そういう手続があったわけですが、その辺のことがわからないので、さして私の方からどうこういうことはありませんが、御多分に漏れず藤岡も高齢化が進んでおりまして、荒廃農地が増えている状況で、農地保全の初期の対策かなと伺いましたけども、ほかに方法があると思うのですが、皆さんから申請がなぜもっと出ないかな、出なかったかなということをちょっと思うのですけども、それはそれなりの理由があったと思うのですね。期間が30年とありますね、30年といえば世の中は変わっていると思うのですよ。その地権者にも変わりがあると思うのです。そういう変化等について見直しというのはあるのか、あるいは地権者が亡くなってしまったとかということも限らないですね。そういうふうになっていたときにどういう処置がなされるかというようなことをあわせて聞きたいのですけども、農地保全の一つとしていいことだと私は思

っているのですけどね。

#### 事務局

何点が御意見いただいたかと思いますが、おっしゃっていただいたように昨年の7月から説明会を開始しまして、そのときに今ざっと前半でお話ししたような内容につきましては、地権者の方に御説明をさせていただきました。出てきてみえない方もおられたものですから、その方にはその内容を直接郵送させていただいております。それから最後というわけではないですが、去年の12月にはこの11の案件についての説明会も西中山地区でやらせていただきました。内容についての周知はさせていただいているのですが、申請が出てこなかった理由の中垣委員がおっしゃるように30年ということもきつとあるかと思えますし、先ほど言っていたいただいた高齢化で、もう30年も続けられんわなという話もきつとあるかと思えます。そういうことも含めて、判断していただくのはあくまでも地主ということの立場で私どもは申請を受け付けてきたものに対して、本当に農地として使われているのかどうか、管理がちゃんとされているのかどうか。当然書類申請のときにも、本人と面談してどうですかと、こういう制度です。30年間というこういう制度、制限もあります。制限解除するときは、先ほど説明したような病気だとか例えば本人が亡くなったり、何かしたときじゃないと解除できませんということ、書類をいただくときに説明もさせていただいておりますので、そういうことを承知できつと申請をしていただいた方と、それからこれはちょっとひっかかってくると思われて引き下がった方とおみえになるんじゃないかなと私どもは思っております。ただ、全く解除が30年間でできないのではなくて、体の調子が悪いだとかそういう医師の診断書があれば申し出、例えば2,000平方メートルはやれないけれども500平方メートルぐらいなら、家の前ならちょっとやれるわだとかいうように、一部解除するという解除の仕方もあるものですから、そこら辺は説明しながらやってきたつもりなのです。あと、30年の制限は生産緑地法という法律を国が決められているものですから、それを変えるというのは、豊田市が越権行為でやるというわけにはいきません。そういう行為の制限の内容に対してどういう場合が、特に「故障などで農業継続が不可能な場合」というのもありますよということをお話する中で御理解を得ていきたいということをお話しておりますので、よろしくお願ひしたいと思ひます。

#### 伊豆原会長

ほかにありませんか。どうぞ。

#### 中垣委員

今回の場合、点々として申請が出た訳ですけども、これは問題ないのかということと、一つの団地が500平方メートルという農家にとっては小さいと思うのですけども、その前に増やすとか、申請とかは毎年あるのですか。それとも30年で終わりという感じですか。

#### 事務局

旧豊田市域のところもそうなのですけども、平成4年にやってその後新規で指定した

特別な場合を除いて、八草のところで万博の時に、公共事業として一時的に駐車場、バスターミナルで使ったのですね。それが生産緑地だったのですけれども、それを一時的に解除して、バスターミナルで使って、その後地主は生産緑地を続けたいという思いがあったものですから、それを元に戻したときに新たに追加したというのが1件ございます。それ以外の旧豊田市域で追加取得というのはありません。ですから、藤岡にしても今回地主の意向の申請を受けて公園の配置計画も考慮に入れながら、この程度で今回原案を出させていただきましたということによろしいでしょうか。

中垣委員

追加というのはないのですか。

事務局

追加は、考えてないです。

中根委員

この1.4ヘクタール以外の農地は、何パーセントか。

事務局

今回の生産緑地の1.4ヘクタールがこの西中山地区の全農地の約19パーセントになりますので、それ以外の約81パーセントの農地は申請がなかった。旧豊田市域も同じぐらいの割合になっております。

事務局

先ほどから公共用地を将来的に使いたいということから今回は指定しましたということの説明していますので、その具体的な公園の配置計画なり緑地の配置計画もわかっているということだと思いますが、今、私ども西中山地区で公園を、八つ予定しています。そのうちの2か所は開発に伴う公園として既にあります。それ以外のところを予定しております。北からいきますとこの生産緑地のここらあたりを生産緑地に指定しようとしているところです。それから、これが2番のところ、これがどんぴしゃです。それから3番、これもどんぴしゃです。それからこちらの方は、どんぴしゃではないんですけども、近くに9番がございます。それから、こちらにつきましては10番が近くにございまして、どんぴしゃとはいきませんがほぼ同じぐらいのところに、こういう生産緑地の申請があったものですから、妥当だろうという判断をさせていただいたというのが一つです。それからもう一つですね、西中山町にトヨタの研修センターがありまして、そのすぐ北側に昔牧草地にしていた2ヘクタールのところです。ただこれは今、地主が住宅の開発を業者と予定されています。何とか私どもも、ここで公園を確保したいということで地主とお話をさせていただいて、生産緑地ではありませんけれども、開発を1次と2次に分けてこの道路沿いの一部、3,000平方メートルぐらいはちょっと開発を待つと言っていたておりまして、後は豊田市がどういうふうに判断をするかというところでちょっとげたを預けられてるという状態でございます。ただ、それ以外につきましては、生産緑地が近似

値が出てきておりますので、ほぼ私どもの予定している藤岡西中山における市街化区域での新規公園の配置とあっていますので、将来買取申出が出てきたときには、財政が許す限りですけども、何とか手を打ちたいというふうに思っております。

伊豆原会長

ほかにいかがでしょうか。どうぞ。

近藤委員

早速でありますけど、一つお伺いしますが、最初に今、今回の都市計画決定に当たり、応募されたところは住居地域で、その他の準工業地域などにも農地があると思われるのですけれども、そこら辺からの応募はなかったということなのですか。

事務局

ほかの市街化区域は、当然住居系ではありませんし、工業的な土地利用をされておりますので、農地というものがないということもありまして、申請等もございませんでした。

近藤委員

もう一点ですが、この都市計画決定の理由の中に先ほどもお話があったように、良好な生活環境の確保に相当な効果があり、公共施設等の敷地に供する土地として適しているというような書き方がされております。今の公園配置計画からすると、この円の大きさがわかりませんが、これだけあれば住居地域というか、地域の公園、街区公園としては十分じゃないかといった絵だと思のですが、今回、生産緑地に指定されることは、それ以外のものも入ってくるわけですね。そうすると、公共用地として適しているということですが、公園としては、これである程度カバーされていってしまいますので、他のところはどのような目的で、これから考えていかれるのか。この土地の所有者側が、将来的に公共用地として買い取ってもらえるという思いであると、その辺のところをはっきりしておかないといけないのではないかとことを思います。

事務局

実は、11団地、1.4ヘクタールあります。それで、新規の公園予定地が6つ、だからその残りをどういうふうに使っていくかといった話なのですが、ただ、近藤委員がおっしゃるとおりなのですが、例えばピンポイントにここにあった生産緑地の所有者が、病気になるれたら買取申出ができますよね。そうすると、市は優先的に買わせてくださいとお願いするわけですよ。ただそのときに、例えば金額の話だとか、はたまたもっと違う本人側の強い意志等で予定どおり買えないことが、多々あります。それは旧豊田市内でも一緒なのです。そういう買取申出という制度は、地主からの申出によるものですから、市が買いますよと言ったら無条件で買えるといった制度ではなくて、当然地主との合意形成で金額が折り合ったときに買いますという制度ですから強制力はないのです。だから買えないことが多いものですから、逆に安全弁として多少多くても申請があれば、極力受け付けていこう。だからもう1回ですよ、御本人の都合によって、いや私の方の生産緑地を、こ

こでもまた新たにこういう制度なら手を挙げるわということはもうしないということで、旧豊田市でもやっています。それから藤岡につきましても、本当は、近藤委員が言われるように近くにあるなら6か所を新規で追加しとけばいいのではないかというのは、今回の趣旨ですけれども、そこを安全弁とさせていただいてここでだめならすぐ隣のところで何とか協力させていただいてという、そういうことを考えているところでございます。

#### 近藤委員

このときに、安全弁の役割を担う土地所有者たちが、将来は市の公共用地で買ってくれるというような意識で生産緑地にしておくということだと、そういうふうな特別扱いはちょっとまずいと思うのです。

#### 事務局

藤岡地区の方たちが、公共事業に積極的に協力させていただいて、全員の方と協力しようと言っただけだとそういう可能性はございますが、そういうふうに判断できないのが旧豊田市内での私ども経験上のことでございまして、そういうことも加味して今回、11団地はちょっと多いですけども上げさせていただいているという状況でございます。

#### 伊豆原会長

ほかにいかがでしょうか。どうぞ。

#### 片木委員

一般的に追加の指定はない、ということになりますと、豊田市ではどんどん生産緑地が減ってまいります。生産緑地を保全していく必要性からすると、最初の段階で大きく指定をしておくことになろうと思いますが、この図面を見ますと一つ一つが小さいし、まとまっていないように思います。市街化区域の境界でそれを指定していくとのことですが、その境界内側では、まとまった面積でとる方が将来的には計画しやすいように思います。これは、地主側からの申請で、その足かせがあることは了解しておりますが、もう少し積極的に働きかけて、最初の段階での指定を考えられないものでしょうか。

#### 事務局

今、おっしゃっていただいているようにあくまで地主側の申請がなければ成立しない案件ですから、たまたま600平方メートルだとか700平方メートルだとか、かなり小さい面積のところもございます。実際、買取申出が例えばここを出てきて、公園としてはちょっと規模が小さいのですね。この議案書の中の図面を見ていただくと、すぐ隣に例えば空き地があるだとか、生産緑地だとか、農地で使っていて接道がないだとか、そういった土地が多々ありまして、実際公園として使おうと思っても、そこへたどり着けない。歩いて行くにしても道がないというところが多々あるものですから、私どもが例えば買いますと言ったときに、公園として使うにあたっては必要最小限周りの土地の状況を見て、働きかけをこの時点でしています。今の時点でさらに働きかけて、追加指定を出すこともひとつの手だと思いますが、逆に買えるとなったときに、周りの方に御協力をいただいて公園

として整備する。これは第2号議案の井上10丁目公園という公園がございますが、それはまさに生産緑地があったところを、今回周りの土地も含めて、ある一団の公園としての要件が成立するような区域に拡大して公園を計画決定して担保していく。たまたま生産緑地でなかったですけども、そういう協力をいただいて井上10丁目公園がそういう形で議案に上がっておりますので、そのようにフォローしていきたいと思っております。

伊豆原会長

ほかにいかがでしょうか。なければ、採決に移らせていただいてもよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声)

伊豆原会長

それでは、採決させていただきます。

第1号議案「豊田都市計画 生産緑地地区の決定について」を、原案どおり承認することに賛成の方は挙手をお願いしたいと思います。

(挙手 全員)

伊豆原会長

ありがとうございました。

全員の挙手によりまして原案どおり承認することに決定いたします。

## 第2号議案 豊田都市計画 公園の変更について

○伊豆原会長

続きまして、第2号議案「豊田都市計画 公園の変更について」を審議させていただきます。

事務局から説明をお願いします。

事務局

御説明の担当を交代させていただきます。私、豊田市都市計画課米田と申します。よろしく申し上げます。お手元の議案書の9ページになります。

第2号議案「豊田都市計画 公園の変更について」ということで、案件が二つございます。

一つ目が、ぐみの木公園、こちらは公園区域の変更になります。

二つ目が、井上10丁目公園、こちらは新規の決定になります。いずれも、公園区域の面積が10ヘクタール未満ということで、豊田市の決定案件になります。議案書の10ページにまいりまして、(1)都市計画変更の主な内容です。いずれの公園も、種別は街区公園となっております。ぐみの木公園につきましては、位置が豊田市上郷町2丁目、面積が約0.29ヘクタール、井上10丁目公園につきましては、位置が豊田市井上町10丁目、

面積が約0.38ヘクタールとなっております。都市計画変更の主な理由につきましては、ぐみの木公園については、周辺の道路整備にあわせて区域を変更してございます。それから井上10丁目公園の方は、地域交流の場や防災機能を持つオープンスペースの確保といったところが変更の主な理由となっております。

公園の持つ機能と都市計画決定について、一般的な御説明をさせていただきたいと思っております。公園の持つ機能を、八つほど列挙させていただきました。今回、ぐみの木公園につきましては、都市環境の保全、こういったところが特に求められている公園という位置づけで考えております。それから井上10丁目公園の方は、交流活動の場ですとか、緊急災害時の避難スペースといったところが特に求められている公園ということで、こちらでは考えております。このように多様な機能を持つ公園というのは、街の重要な施設として位置づけられています。これを、都市計画法に基づいて計画的に位置づけることが都市計画決定といったこととなります。先ほど、10ページの方で表がありますが、都市計画決定する内容がその表に記載してあります、公園の種類、名称、位置、面積、区域を決定していきます。

次に、一般的な公園の種類を紹介します。上の段三つが主として地域住民の利用を目的とする公園になります。面積別に、街区公園の標準面積が0.25ヘクタールで、主に街区に居住する人に利用していただくといったところなんです。次に標準面積が2ヘクタールの近隣公園、こちらは主に近隣に居住する人に利用していただく公園、最後に地区公園で、標準面積が4ヘクタールで主に徒歩圏の方に利用していただく公園となっております。それから、市民全体の利用を目的とする公園といたしまして、総合公園、運動公園といった位置づけの公園もございます。こちらが今回計画している二つの公園の位置図になります。この下図は、豊田都市計画区域をあらわしております、黄色で着色したところが市街化区域となっております。今回、井上10丁目公園を新規で計画しておりますので、それがカウントされて豊田都市計画区域の都市計画公園が136か所に一つ増えております。この0.38ヘクタールという面積とぐみの木公園の面積の変更がございましたので、その二つの面積を入れて、トータルの面積が183.0ヘクタールとなっております。

議案書の11ページに、ぐみの木公園の総括図、位置図を載せてあります。こちらが拡大したのですが、位置としましては愛知環状鉄道の三河上郷駅から北西に約400メートル程のところに位置します。こちらが伊勢湾岸自動車道になります。面積はもともとの0.21ヘクタールが0.29ヘクタールとなっております。

次に、議案書の12ページの方に、計画図を載せてあります。議案書の方の絵で黄色に塗ってある区域をとる形で、新たに東の方に伸びた茶色で塗ったところにつけ替わるといった形になっています。もともとあった黄色の部分の面積及び公園の機能を担保するという意味合いともう一つは、すぐ近くに伊勢湾岸自動車道が通っているのですが、この沿線に民家がございまして、その間での緩衝地帯としての機能を公園に持たせるといった変更をさせていただいております。この伊勢湾岸自動車道ですけれども、平成16年12月にこの部分については、供用開始しております、実はぐみの木公園というのはこの形で現地にもうでき上がっております。その経過についてこれから御説明をさせていただきます。こちらが現況写真ということで、上が平成13年の夏に撮影した航空写真です。下が昨年1月に撮影したものになります。ここに緑があるのは夏場であり、ないのは決

して伐採したわけではありませんが、季節の違いということで御了承ください。この緑色の線が現在の都市計画決定している公園の区域です。赤い区域が今回新たに变更させていただく区域となります。平成13年夏の当時は明治用水が見えておりました、その後、先ほど平成16年12月に供用と申し上げましたが、3年何か月かの間に明治用水の上をかぶせる形で伊勢湾岸自動車道が完成しております。

そこに至るまでの経緯といたしましては、先ほど平成13年夏の写真がありましたが、その後すぐ秋から日本道路公団によりまして公園整備工事を行っております。約1年、平成10年11月までの間に行っております。道路工事も並行して進めておりました、当該区間は平成16年12月に供用開始ということです。その3か月後に、今度は豊田市域における東海環状自動車道と伊勢湾岸自動車道の残りの部分、それもあわせて全線の開通となっております。さらに同じ年の平成17年10月、日本道路公団が分割民営化されまして、高速道路株式会社になっております。豊田市域においては、中日本高速道路株式会社というところが所管になっておりました、略してNEXCO中日本と呼んでいるんですけども、NEXCOの所管になったという変化がございました。NEXCOになったこの時点をもって、伊勢湾岸自動車道関連の例えば側道の管理移管だとか、あと用地の寄附とか交換というのを豊田市と行っております、それが今年度、平成21年度まで3年以上かかってやっております。今年度やっと移管が終了したものですから今回、晴れて公園区域の変更といった都市計画の手続きが行えるという経緯がございます。ぐみの木公園に関しては以上となります。

続きまして、井上10丁目公園の御説明をさせていただきます。議案書の13ページになります。こちらが名鉄三河線の猿投駅、そこから西に向かって約350メートル程度のところに井上10丁目公園が位置しております。こちら、井上10丁目公園は「豊田市緑の基本計画」において重点プロジェクトである身近な公園緑地の整備にて新規配置公園として位置づけられております。

議案書の14ページに計画図を載せさせていただいております。これは施設配置まで載せた参考図になります。公園区域の西側に南北に走る道路を新規に設置する予定がございます。これはあくまでも参考で、もうできてしまっている、先ほどの、ぐみの木公園とは異なります。この地域では住民活動の場や災害時のオープンスペース、避難場がないこと、また夏祭りにおける盆踊り会場など、地域社会交流の場の地元ニーズが非常に高いということで、大きめの多目的広場というのを、真ん中に配置するような計画をさせていただいております。こちらが現況の航空写真になります。これも同じく先ほどの冬場に撮ったものと思われるので、ちょっと茶色が入っていますが、現在ここは果樹園として、果樹が植わっております。地形については、平たんな地形ということで特に大きな造成は必要ないと思われます。現況については以上です。井上10丁目公園については以上となります。

縦覧と今後のスケジュールについては、先ほどの第1号議案とほぼ同じですが、平成22年2月10日から24日まで縦覧させていただきまして、縦覧者は2名ございました。意見書の提出はありませんでした。スケジュールについては第1号議案と同じで、本日の審議会を経て、愛知県の同意をいただきまして、来月、都市計画決定の告示を予定しております。第2号議案についての御説明は以上となります。

伊豆原会長

ありがとうございます。ただいまの公園の変更について何か御意見ございませんでしょうか。どうぞ。

成瀬委員

ぐみの木公園ですけども、道路ができたことによって、緩衝地帯としての機能を持たせて、道路に近いところを公園にするということだと思うが、これは、かえってプライバシーの侵害とかそういうことにはならないのでしょうか。その辺のところをうまく考えて設計をしていただきたいというふうに思います。

事務局

都市計画決定の変更在先立ちまして、整備が先に完了していたというお話をさせていただきましたが、実はそのときに、伊勢湾岸自動車道の事業にあわせて地域の方々と十分にお話し合いをしてこの形状を決めさせていただいたと聞いております。当然そのときに道路事業者であります、当時の日本道路公団と豊田市の担当部署が入りまして、その話し合いのもとでこのような形を決めたということになっております。プライバシーの侵害という話ですが、現地に行くと生け垣のようなさくが設けてありまして、公園から民家が見えてしまうということは、現状ではない状態になっております。以上です。

伊豆原会長

どうぞ。

片木委員

実際その細長い所はどう使うのですか。

事務局

これはですね、この絵で見ると相当細くて歩くぐらいしかできないんじゃないかというイメージもあるんですけども、ちょっとしたボール遊びぐらいならできるぐらいのスペースはあります。実際、現地に行ったところ、広場として使えないというわけではないと感じました。

河木委員

こういう街区公園みたいなものが、基本的に都市計画にかかってくる前に外部の皆さん方でどのような運用をするのだという、その辺の前提をお話しいただき、今のプライバシーの問題もあるんですけど、逆に公園の中が見えないところで、公園を使ったけど怖いというのを心配な方がいます。やっぱりプライバシーあるいは公園を使う皆さん方の安全という部分もきっちり地域の中で検討して、こうして使うんだということを、都市計画審議会のときに冊子か何かつけていただいて、それから地域の御意見を聞いていると聞いていただくと、この後安心して審議ができるので、多分やっておられると思うんですけども、これからそういう形で地域の了解はとってある、そういうお話がしてあるという前提の上

で、都市計画審議会のときに私たちの方で考えさせていただきますので、ひとつよろしく  
お願いいたします。

伊豆原会長

ありがとうございます。どうぞ

佐藤委員

井上10丁目公園ですけど、ここは現在何戸ぐらい戸数があって、何名ぐらい住んで  
いるのですか。

事務局

何戸ぐらいで何人ぐらいかというのはちょっと調べます。審議会が終わるまでに報告さ  
せていただきたいと思います。先ほど、河木委員がおっしゃったのは地域の意見ですよね。  
それは特に井上10丁目公園は区長自身がかかなり先頭に立って、同じような公園を名古屋  
市に見に行ったり、この豊田市内でも梅坪町のエムジカという喫茶店のすぐ北側に、同じ  
ような街区公園がありまして、それを実際に地域の方と見に行ったりしてどんな公園がい  
いかということもやりとりしながら、それから回覧でこういう公園がここにできますと、  
どのくらいの規模ですということもニュースを出しながら、周知しながらやってきていま  
す。実際公園をつくるときには、先ほどのぐみの木公園も一緒ですけども、最近はワーク  
ショップという手法を使ってですね、地域の方と具体的な例えばどんな遊具を置いたら  
いかとか、木は高木なのか中木なのか生け垣ぐらいにするだとか、広場の大きさだとか、  
例えば防災だったらかまどになるようなベンチがあるのですけども、それを置く置かない  
とかそういうことも含めてワークショップ形式で具体的な施設計画を事業課とつくって工  
事に入りました。そういう仕組みを今はとっていますので、この件を始め市が三点セット  
をつかって「はい」という話はもう今はありません。

佐藤委員

ということはこの議案ではわからないが、説明の中でおっしゃっていただければ。地域  
の中で、地域の方がつくった公園であると、それに対して都市計画するんだというふう  
におっしゃっていただければ非常にわかりやすいです。

伊豆原会長

ほかにいかがですか。どうぞ。

成瀬委員

その井上10丁目公園ですが、一戸だけ少し建物がかかりますよね。この辺のところの  
用地を買収するとか、そのようなことは間違いはないと思うのですが、市の方でちゃんと手  
当はされているのですか。

事務局

こちらの民家ですか。

成瀬委員

はい。

事務局

こちらの方が実はこの四角部分の地主になります。全面的にこの事業に御協力いただき  
ておりまして、家の移転についてもすべて御了承いただいております。

成瀬委員

それであれば結構です。

伊豆原会長

ほかにいかがですか。どうぞ。

近藤委員

井上10丁目公園の近くに井上公園という、これは街区じゃなくて地区公園になるんで  
すね。この機能の色分けを少し明確にしておいていただかないと。距離的にいくと多分2  
00メートルあるかないかぐらいの距離なんですね。その辺をはっきりしておいていただ  
きたいと思います。

事務局

先ほど、公園の種類の説明をさせていただきまして、井上公園は地区公園でプールがあ  
ったり、野球場があったりそれからテニスコートがあったり、体育館があったりする対象  
がかなり広範囲な公園です。要は猿投地区全体はもっと大きいのですね。この地区全体を  
対象とした公園になります。井上10丁目公園というのは街区公園で、先ほど藤岡地区の  
生産緑地の新規公園の配置のところで見ていただいた円は半径250メートルだから直径  
で言うと500メートル、この方たちが歩いて来られるような公園の配置です。それで、  
猿投地区はここに青木公園というのがありまして、これが唯一この中で街区公園として、  
今決まっているところです。実は、新規配置公園はこの駅の東側にも一つ何とか公園をや  
りたいということで計画していたのですが、ここはちょっと地主の了解が得られなく  
て、成立に至っておりません。地主の協力を得られたこの計画について今回上げさせてい  
ただいたということで、役割や施設の内容が異なっておりますので、小さい子どもの手を  
引いて近くで遊べるような公園。井上公園はどちらかというスポーツだとか、そういう  
ものを中心としたような、かなり広範囲の公園で駐車場そのものが計画の中にも入ってい  
るそういう位置づけでございます。

伊豆原会長

ほかにいかがでしょう。どうぞ。

#### 中垣委員

素朴な質問ですが、ぐみの木公園の方は、道路整備に関連してとあるが、やっぱり道路がすべて優先されて公園がおされてくるかなあという方と、両方とも防災機能ということを上げてあるんですけど、防災時の避難の場所とかそういうことをイメージしているのでしょうか。

#### 事務局

豊田市防災計画の基本計画の中で、小学校だとか中学校だとか、一時避難地になっているのですけれども、例えば阪神淡路大震災のときでもそうですが、すぐ近くにそういう一時避難してというのですかね、起きてすぐ避難するような、そういうところもやはり都市生活をするには必要になってくるだろうと私も考えております。その重要な役割を果たすのが公園だというふうに考えております。ですから、市街化区域の中には適切にそういう公園が配置されて、ちょっと落ちついて学校まで避難する前の本当に一時避難場所としての使われ方として、この街区公園が適切に配置されるということが都市の防災上、非常に意味を持つ、かつ、例えば井上10丁目公園だと航空写真では結構周りが空いていましたけれども、一步奥に行くとかかなり建て詰まっていますので、こういう空間があることによって延焼防止化にもなるということは、阪神淡路大震災でもこの公園が止めているという実例がありますので、そういう面でもこういう公園を適切に配置していきたいと考えております。

#### 伊豆原会長

よろしいでしょうか。ほかにいかがでしょうか。この街区公園は先ほどの地区公園とは違って随分面積が小さいということがあるんですけど、実は、私の家のすぐ南東が公園ですけど、子どもたちが遊んでいないですね。本当に地区の人たちがこの公園をどう使っていられるか、ワークショップなどをいっぱいやっていただくのは大切なので、それをやっていただいた後どうやって施設の配置をしたり、いろいろなことを設計に利用していただくことも随分大切だと思いますけども、実はその後の方が大切ではないか。これは都市計画決定の問題ではないかもしれませんが、公園課とか管理する方にぜひ伝えていただきたいと思うのは、実は管理する場合の問題、例えば草が生えてきたときに地域の人たちがみんなで草取りをやるんですけどね、結局子どもたちが遊ばないものですから、いつも草はぼうぼうになってしまう。遊べば草は生えないんですけど、遊んでいないものから草がいっぱい生えたりする。親御さんとか皆さん大人の目で物事を見ておられるのでしょうか、本来は幼稚園とか小学生、中学生くらいの子供たちが何をここでやりたいかとかですね、そういうワークショップを含めてやっていただきたいというふうに思います。大人の目で見ている、結局は子どもは遊べない、こういうようなことにならないようにしてほしいというのが一つです。それからもう一つは、相反することなんですけど、今は防犯が非常に大きい問題になってきています。私の家も小学校からすぐのところなんですけども、皆さんが防犯のパトロールをやっておりまして、こういう街区公園とか歩行空間ですね、そういうところが随分と防犯上問題になるのですね。住宅地の真ん中なものですから、あまり明るくするわけにもいかないし、かといって真っ暗にするわけにもいかないし、

ジレンマ的なところがあるのですけどね。そういった防犯上の問題も随分大きく問題視されていますので、ここで都市計画決定した後の問題になると思うのですが、ぜひ公園のあり方または使い方、管理の仕方というあたりを申し送りみたいな形にさせていただけたらどうかと私は思っているのですけども、最後ですから、ちょっとそんなことを申し上げます。

#### 事務局

ありがとうございます。その辺はしっかり事業担当の方にも申し送りをしていきたいと思えます。余計なことかもしれませんが、公園をつくると、木が自分の家の方に出てきたり、落ち葉がくるとかですね、それから子どもの声がうるさいとか、トイレの位置をどうするとかいろんな問題があり、公園一つつくるにしても非常に問題・課題が多いものですから、先ほど言ったようなワークショップみたいなことをやりながら地域の合意形成を図ってやっていく。それから、管理についても、今はどちらかという地元で公園愛護会というのがあってやっているという方向にみんな動きつつあるものですから、極力そういうような管理をして自分たちが使う。自分たちが利用する公園だと、その利用率が増えることによって、ひいてはそれが防犯につながっていく。要は人の目があることによって、それで防犯につながるような公園であってほしいなと私も思っていますので、計画決定後のこの事業実施のときにやる、そういうことも重々公園事業者も分かっていると思えますけれどもね、そういう意見があったことは申し送りしておきたいと思えます。それから、先ほどの井上10丁目の人口、世帯数の話ですけれども、井上町10丁目単独では平成22年3月1日現在は人口365人、世帯数は147世帯でございます。ただ、井上町全体としては人口が6,023人ございまして、世帯数も2,134世帯というかなり大きな自治区になっておりますので、そういう方たちも公園として極力使っていただきたいと思えます。以上です。

#### 伊豆原会長

ありがとうございます。ほかによろしいでしょうか。

それでは、採決に入らせていただいてもよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声)

#### 伊豆原会長

それでは、採決させていただきます。

第2号議案「豊田都市計画 公園の変更について」を、原案どおり承認することに賛成の方は挙手をお願いしたいと思います。

(挙手 全員)

#### 伊豆原会長

ありがとうございました。

全員の挙手によりまして原案どおり承認することに決定いたします。

本日用意されました議案はこの二つでございまして、皆さんの御助力で滞りなく終わることができました。大変ありがとうございます。

それでは、これによって議事の進行は終わりましたので事務局にお返ししたいと思います。どうぞよろしくお願いいたします。

## 6 その他

### ○事務局

伊豆原会長、ありがとうございました。

それでは、次第5のその他の事項ということで事務局より御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、まず出席委員全員の方々に送付させていただきますので、御自分の発言内容を確認いただきまして、不正確な用語等がございましたら、事務局へ御連絡ください。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成瀬委員、光輪委員、そして、伊豆原会長に署名していただきますので、よろしくお願いいたします。

続きまして、「来年度の審議会について」御連絡させていただきます。

委員の皆様には、平成20年度、21年度の2年間、この都市計画審議会の委員として委嘱させていただきました。任期は今月末まででございますが、今年度の都市計画審議会は本日で終了となります。これまで大変お忙しい中、審議会委員として会議に御出席いただき、熱心に御審議いただき、まことにありがとうございました。深く感謝申し上げます。

来年度、改めて委員を選出させていただくこととなりますけれども、引き続き委員就任をお願いする場合もございます。近日中に私ども事務局の方から、御確認させていただきますので、その際にはよろしくお願いいたします。なお、平成22年度、来年度の第1回目の審議会でございますけれども、平成22年5月28日金曜日午後2時から、この同じ会場で予定してございます。御都合のほどよろしくお願いいたします。それでは、本日の審議会全般通じて御質問だとか御意見等がございましたら、せっかくですのでよろしくお願いいたします。よろしかったですか。

それでは、閉会の言葉を、都市整備部調整監の加藤から申し上げます。

## 7 閉会

### 加藤都市整備部調整監

皆さん、本日は本当にこの年度末の忙しい中御出席いただき、また御審議いただきましたこと、心からお礼申し上げます。また、各委員の皆様には、この1年間ですね、本当にどうも御苦勞様でございました。きょうは二つの案件を御審議いただく中で、特に公園につきましては、今後の整備についてもいろいろ御指導また御意見いただきましたこと、重ねてお礼申し上げます。我々も整備に向けまして、きょういただいた意見を頭に入れて、地域にとって本当にふさわしいしっかりした公園をつくってみたいと思いますので、よろしくお願いいたします。本当に本日はどうもありがとうございました。これにて、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

以上をもちまして、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。

(閉会時間 午後3時30分)

会議録署名者 議長 \_\_\_\_\_ 印

委員1 \_\_\_\_\_ 印

委員2 \_\_\_\_\_ 印