

令和5年度 第2回豊田市都市計画審議会 会議録

開 催 日 時：令和6年3月25日（月） 午前10時～午前12時

開 催 場 所：豊田市役所 南庁舎 5 階 南 51 会議室

出席委員：

石川　良文	川口　暢子	嶋田　喜昭	野澤　英希
吉村　晶子	河木　照雄	杉浦　俊雄	海老澤　要造
中尾　俊和	羽根田　利明	窪谷　文克	杉浦　健史
村松　具己（野村喜之　代理）		江場　正	
伊熊　竜彦（小井手秀人　代理）		梅村　豊作	岡本　渉
			以上　１７名

事務局出席者：企画政策部 辻部長 都築副部長
都市計画課 花田課長 大光副課長

議 事	等：第 1 号議案	豊田都市計画用途地域の変更について
	第 2 号議案	豊田都市計画準防火地域の変更について
	第 3 号議案	豊田都市計画若林東宮間地区計画の決定について

(開会時間 午前 10 時)

開 会

委嘱状伝達

付議書及び諮問書伝達

辻部長挨拶

会議録の公表について

- ・本日の会議録は、審議会運営規程第 9 条第 4 項の規定により、豊田市のホームページ、市政情報コーナーにおいて一般公開

審議会成立条件の報告と今審議会の出席状況の報告

- ・ 18名の委員のうち、17名が出席
- ・ 審議会条例第6条第3項に規定する「2分の1以上」の出席があるため、審議会は成立

会議録署名者の指名

- ・会議録署名者 岡本渉委員、河木照雄委員

議案審議

第 1 号議案 豊田都市計画用途地域の変更について

第 2 号議案 豊田都市計画準防火地域の変更について ※ 2 議案まとめて審議

内容説明

<日南地区の概要>

- ・名鉄豊田市駅から北西へ約 800m、毘森公園の北に位置しており、地区の面積は約 5.2ha である。
- ・日南地区の特徴は、豊田市駅及び新豊田駅の徒歩圏内に位置し、商業・業務施設が集まった、生活利便性の高い地区である。
- ・区域内では、工業地として土地利用されており、区域周辺では、主に住宅地として土地利用されている。

<日南地区の用途地域変更の概要>

- ・今回は、区域内の工場の閉鎖に伴い、周辺の既成市街地と調和した土地利用を誘導するために、用途地域の変更を行う。
- ・現在、区域内は準工業地域に指定されており、周辺は第一種住居地域に指定されている。
- ・準工業地域は、ほとんどの建物が建てられる地域である。一方、第一種住居地域は、住居を基本としつつ、一定の規模の建築物までが許容される地域である。
- ・日南地区における現在の土地利用を踏まえ、「準工業地域」から「第一種住居地域」へ変更することで、周辺の住居系市街地と調和した土地利用の誘導を図っていく。

<日南地区の建築物の用途の制限>

- ・現在の準工業地域から、第一種住居地域への用途地域の変更により、規制が厳しくなる建物は、ホテル、旅館、店舗、事務所等であり、現在は面積制限がないが、変更後は、床面積が 3,000 平方メートルまでに限定される。
- ・工場については、変更後は作業場の床面積が 50 平方メートル以下等の周辺への影響が非常に少ないものを除き、原則建築ができなくなる。
- ・住宅や学校、病院は、どちらの用途地域でも建築できる。

<高橋ほか地区の用途地域変更の概要>

- ・今回、用途地域を変更する部分は、寺部町、社町、高橋町にかけた地区である。
- ・昭和 47 年時点の都市計画道路豊田則定線を基準として、沿道の用途が指定されている。
- ・都市計画道路の整備に伴い、変更後は、現在の都市計画道路豊田則定線を基準に、用途地域界を北側は道路端から 30m とし、南側は市道高上第 1 号線の中心線に変更する。
- ・それにより、用途地域を第一種中高層住居専用地域から第一種住居地域へ変更する。

<高橋ほか地区の建築物の用途の制限>

- ・現在の第一種中高層住居専用地域から第一種住居地域への用途地域の変更により、不適格となる敷地・建物は無い。

＜本田地区の用途地域変更の概要＞

- ・今回、用途地域を変更する部分は、本田町地内の地区である。
- ・昭和 47 年当時の都市計画道路豊田刈谷線の中心線を境に、東側は第一種住居地域、西側は工業専用地域の用途地域が指定されている。
- ・都市計画道路の線形変更に伴い、変更後は、用途地域界を現在の都市計画道路豊田刈谷線の中心線に変更する。
- ・それにより、用途地域を工業専用地域から第一種住居地域へ変更する。
- ・今回の用途地域の変更により、不適格となる敷地・建物は無い。

＜野見山・神池地区の用途地域変更の概要＞

- ・今回、用途地域を変更する部分は、野見山町、神池町にかけた地区である。
- ・整備前の道路の中心を境に、用途地域が指定されている。
- ・都市計画道路の整備に伴い、変更後は、用途地域界を整備後の都市計画道路久澄橋線の中心線に変更する。
- ・それにより、用途地域を、西側の部分は近隣商業地域から第一種住居地域へ、中央の部分は準工業地域から第一種住居地域へ、東側の部分は第一種住居地域から準工業地域へ変更する。
- ・今回の用途地域の変更により 不適格となる敷地・建物は無い。

＜秋葉・平山地区の用途地域変更の概要＞

- ・今回、用途地域を変更する部分は、秋葉町、平山町にかけた地区である。
- ・従前の豊田市道の中心線を境に、東側は第一種中高層住居専用地域、西側は第一種住居地域の用途地域が指定されている。
- ・市道の整備に伴い、用途地域界を現在の市道平山長興寺線、市道平山秋葉線の中心線に変更する。
- ・それにより、用途地域を第一種住居地域から第一種中高層住居専用地域へ変更する。
- ・今回の用途地域の変更により、不適格となる敷地・建物は無い。

＜日之出ほか地区の用途地域変更の概要＞

- ・今回、用途地域を変更する部分は、日之出町をはじめとする地区である。
- ・この地区を通過している都市計画道路豊田則定線の沿道部に、それぞれ第一種住居地域、準住居地域、準工業地域、近隣商業地域、商業地域の用途地域が指定されている。
- ・現在の用途地域界は、用途地域指定当時の、道路形状を基準に指定されている。
- ・都市計画道路の整備に伴い、変更後は現在の都市計画道路豊田則定線を基準に変更する。
- ・都市計画道路西山上拳母線より西側については、豊田則定線北端から 20m とし、西山上拳母線より東側については、豊田則定線北端から 15m に変更する。

- ・久保町 2 丁目から日之出町 1 丁目にかけて地区の用途地域を、西から順に、商業地域から第一種住居地域へ、商業地域から準住居地域へ、準住居地域から商業地域へ、準工業地域から商業地域へ、商業地域から準工業地域へ変更する。
- ・今回の用途地域の変更により 不適格となる敷地・建物はない。

＜準防火地域の変更の概要＞

- ・用途地域変更の野見山・神池地区北西部の近隣商業地域については、近隣商業地域を指定している区域に、準防火地域が合わせて指定されている。
- ・今回の用途地域界の変更による近隣商業地域の区域変更に合わせて、準防火地域の変更を行う。
- ・変更前の準防火地域のうち、赤枠で示した部分が 変更後では準防火地域の指定から外れる。
- ・今回の変更により不適格となる敷地・建物はない。

＜都市計画決定手続状況＞

- ・令和 5 年 12 月 20 日に、地権者や地元住民の方などを対象に説明会を開催し、参加者数は、43 名であった。
- ・主に日南地区の土地利用計画に対する質問があった。
- ・令和 6 年 2 月 14 日から令和 6 年 2 月 29 日までの期間に都市計画法第 17 条に基づく案の縦覧を行ったが、縦覧者、意見書の提出は共になかった。
- ・本日の審議会後、愛知県への協議を経て、令和 6 年 5 月の都市計画決定告示を予定している。

以上

質疑応答

○野澤委員

- ・日南地区について、現在工場の解体工事が進んでいると思うが、現在の建物で既存不適格となる建物が残るのか、それとも更地となるのか。
- ・この地区について、行政と民間企業の間で、将来の土地利用に関する協議ができる体制となっていくのか。

○事務局

- ・解体後に既存不適格となる建物が残ることはない。
- ・民間企業からは、将来の土地利用について、まだ計画が決まっていないと聞いている。行政側からは、今後の計画について議論させていただく旨を伝えている状況である。

○梅村委員

- ・都市計画道路豊田則定線及び久澄橋線は、いずれも都心部から高橋地区にかけて横断する 4 車線道路として計画されている。同じような幅員、車線数の道路であれば、沿道の用途地域の幅も同じで計画することも考えられるが、今回の変更による沿道の用途地域

の幅はそれぞれ異なっている。豊田市の用途地域の幅に関する基本的な考え方として、条例等で決められているのか。幅の決め方にどのような根拠があるのか。

○事務局

- ・用途地域の幅を決める際は、都市全体の広域的な視点や、街並みの連続性・一体性も考慮されることになるが、豊田市としてではなく、愛知県で基本的な考え方が示されている。これは用途地域の決定変更に関するガイドラインに示されており、4車線の道路の沿道については、沿道の用途は30mから60m、2車線の道路については20mから30mとされている。
- ・今回の高橋地区の豊田則定線については、土地区画整理事業により市街地が整備されたことを考慮しつつ、既存の街並みや地域への影響に配慮して、4車線道路の下限值である30mを採用している。
- ・野見山・神池地区については、用途地域の幅を現在の道路として整備される前の道路を基準としていた経緯があり、これに沿ってまちづくりが進んできたこともあって、当時の幅を踏襲して久澄橋線から20mとなっていた。今回の用途地域の変更手続においても、当該地周辺の状況が変化していないため、20mの数値を維持している。

○窪谷委員

- ・日南地区について、この地域は高台で非常に住宅需要が高く、住民の関心の高いエリアである。説明会ではどのような意見が出て、どのように回答しているか。

○事務局

- ・説明会では43名に出席いただき、「今後どのような土地利用がされるのか」といった意見が出たが、現状市としては把握しておらず、民間業者が計画していると回答している。
- ・地域の方は、今の環境が今後変わることに不安を感じており、「計画案が出てきたときに意見が言えるのか」という意見もあったため、情報が入り次第、地域へ投げかけさせていただくと回答している。

○石川委員

- ・日南地区について、立地適正化計画においてどのような区域なのか確認したい。
- ・秋葉・平山地区の用途地域変更について、変更する目的を教えてください。

○事務局

- ・立地適正化計画における日南地区の位置付けは、重点居住促進区域となっている。また、法定では都市機能誘導区域に位置づいており、居住も機能も誘導すべき重要な地区という位置付けである。
- ・秋葉・平山地区の変更は、当初、用途界沿いにあった道路が整備によりなくなったため、新しく付け替わった道路の中心線を今回用途界に変更するものである。

○嶋田会長

- ・この三角地帯は、現状どのような土地利用をされているのか。

○事務局

- ・現状道路の歩道として使われており、道路の付替えにより、直角に交わる形となる。

○嶋田会長

- ・交通安全上はの方がよい。今後はこの土地はどうなるのか。

○事務局

- ・そのまま道路で歩道として使っていく。

○嶋田会長

- ・ポケットパークとして利用するのも良いのではと思ったが、承知した。

○嶋田会長

- ・第1号議案 採決→全員賛成 原案どおり承認
- ・第2号議案 採決→全員賛成 原案どおり承認

第3号議案 豊田都市計画若林東宮間地区計画の決定について

内容説明

＜市街化調整区域内地区計画制度の概要＞

- ・本来、市街化調整区域は、市街化を抑制すべき区域であるが、要件に適合し、良好な土地利用が図られるものに限り、市が地区計画を定めることにより開発が可能となる。
- ・住居系土地利用の場合、5つの地区要件があり、今回の若林東宮間地区計画は、市街化区域隣接型の要件を満たしている。

＜若林東宮間地区計画の概要＞

- ・若林東宮間地区は、豊田市中心部から南に約8キロ、名鉄三河線竹村駅と若林駅の間に位置しており、地区の北西及び北東側には市街化区域が広がっている。
- ・周辺の道路等の状況は、南東側は県道豊田一色線に接しており、北西側には名鉄三河線が走っている。北側には都市公園の竹元公園があり、区域西側には、枝下用水緑道が走っている。
- ・区域面積は、約1.9haである。
- ・対象地区は、現在農地となっており、地区の北西及び北東側には住宅地が広がっている。
- ・地区計画区域の境界は、外周の道路中心で設定している。
- ・地区計画区域のうち、建築物等に関するルールを適用する地区として地区整備計画を設定する。なお、地区南側の既存宅地は、地区整備計画区域外とする。
- ・分譲戸数としては、36戸を予定している。
- ・地区計画に定める公共施設は、道路、緑地、調整池等を配置する。
- ・建築できるものは、住宅などとし、建ぺい率は60%、容積率は100%である。
- ・建築物の高さ、壁面後退、垣さくのルール等を定めて、ゆとりのある良好な住宅地の形成を図る。

<都市計画決定手続状況>

- ・令和 5 年 11 月 15 日に地権者や地元住民の方などを対象に、説明会を開催し、参加者数は 7 名であった。
- ・主に周辺道路の交通への影響等に関する質問があった。
- ・都市計画法第 16 条及び第 17 条に基づく案の縦覧を行ったが、縦覧者、意見書の提出は共になかった。
- ・本日の審議会後、愛知県への協議を経て、令和 6 年 6 月の都市計画決定告示を予定している。

以上

質疑応答

○川口委員

- ・この地区について、今後市街化区域へ変更していく考えはあるか。他にもいくつかこれまでも市街化調整区域内の地区計画を進めていると思うが、今後もこのような計画を進めていく考えはあるか。
- ・もしそのような考えがあるのであれば、地区計画の中で設定している容積率や建ぺい率に沿って用途地域を決めていくのか。

○事務局

- ・市街化区域への編入については、最終的には愛知県の判断となるが、豊田市としては市街化区域の縁辺部であるため、都市的土地利用が図られるということで市街化区域へ編入していただきたいと考えている。
- ・過去にも、こういった市街化区域に隣接する地区計画を定めて住宅開発をした後に、市街化区域に編入された事例がある。市としても編入されることを前提に進めている施策である。市街化区域への編入については、愛知県が概ね 10 年に 1 回の総見直しと呼ばれる事務手続の中で実施している。前回の総見直しは平成 30 年に実施しており、次回は令和 10 年頃になると思われるため、市としてもそこに向けて、このような市街化編入を見据えた市街化調整区域内地区計画制度を活用して住宅供給を進めたいと考えている。
- ・用途地域については、仮に市街化区域に編入される場合には、沿道が第一種住居地域となっているため直線的に伸ばし、それ以外の部分については、周辺地域と同じ第一種低層住居専用地域になると思われる。ただ、建ぺい率、容積率については、今回地区計画で定める値を採用するであろうと考えている。

○嶋田会長

- ・なぜこのような、えぐれた形状になっているのか。

○事務局

- ・現状の少し凹んでいる部分については、昭和 45 年の当初線引き当時の航空写真を見る

と、凹んでいるところを境に農業用水が走っており、そこから東側は農地が広がっている。今ある道路は、当時まだなかったため、用水を境に線引きされたものと推測される。

○嶋田会長

- ・整備済みの都市計画道路があり下水道も来ているため、新たな都市整備は必要なく、市街化編入しやすいと思われる。今回の区域の対象外となっている横にある施設は何か。また、そこに設定する用途地域は何か。

○事務局

- ・隣接する施設は病院であり、大きな建物が建っているため、そこだけ第一種住居地域を少し広げるような形で設定するものと思われる。

○梅村委員

- ・雨水の排水についてはどのようなルートとなるか。また、利害関係者との調整はどうなっているか。

○事務局

- ・排水については、計画地から東側の農地を伝って、その先の農業用排水路に繋がっていくことになる。この開発に伴い調整池を設ける予定であり、30年に1回の雨が降ってもこれまでの流量を超えることがないように設計している。排水ルートについても、現況の流下能力と計画地からの流出量をチェックして、悪化するようであれば改良することになるが、今回はそのような対応も不要であった。農業用排水路を使わせていただくが、影響のない形で開発の計画をしており、農業施設関係者とも調整済みの状況である。

○岡本委員

- ・このような形で住宅供給することは良いことであるが、私ども区長としては、カーブミラーや交通標識、路面標示の設置要望が後から出てきて追加工事しても時間がかかるため、事前に考慮いただけるとありがたい。

○事務局

- ・自治区の方とも計画立案時に調整をさせていただいており、カーブミラー等の細かい部分は今後になってしまうが、住宅地から緑道へ出られる歩道など、利便性や防災上の面で自治区の意見を取り入れている。自治区とは調整しながら進めているため、今後も引き続き調整していきたい。

○石川委員

- ・この地区が元々農地であったということであるが、直近はどのような状況であったか。
- ・市街化区域でないところを宅地化するということは、慎重に考えるべきである。例えば、36戸も一気に開発されると小学校の許容人数等にも影響があるのではないか。
- ・立地適正化計画では居住誘導区域にはなっていないと思われるが、その辺りとの関連性や、居住誘導区域以外で家を建てる時に届出が必要になると思うが、どのようなプロセスとなるのか教えてほしい。

○事務局

- ・この地区の近況について、多くは農地であり地権者は2名である。10年以上前から計

画されていたため、近年は営農されていなかった。土地所有者としては、農業を続けるのも諸事情で難しいというところで判断されたと思われる。

- ・小学校については、この地区は若林東小学校の学区になるが、今現在の教室の利用状況や生徒数を確認すると、余裕の教室が6教室ほどあり、生徒数も減少傾向にある。今回36戸ということで、各世帯2名のお子さんが居ても70～80名くらいの生徒が増えることとなるが、対応可能であると考えている。
- ・立地適正化計画における居住誘導区域外での建築については、立地適正化計画の届出が必要になる。ただ、市街化区域については居住誘導区域となるため、将来的に市街化編入されれば、届出は不要となる。

○嶋田会長

- ・通学路はどうなるか。

○事務局

- ・通学路は、約1km歩くことになるが、いずれも歩道付きの道路のため、安全面は問題ないと認識している。
- ・また、先ほどの学校の許容人数について、事業者側にも学校への負荷軽減のため販売計画を立て、一度に全て売却するのではなく、販売期を複数に分けるようお願いしている。

○河木委員

- ・市街化調整区域内地区計画で、計画区域と開発区域が異なる計画は初めて見たが、既存の住宅が立地している箇所も、将来的に市街化編入していく思いがあって計画区域に含めているのか。
- ・36戸の住宅を予定している中で、道路の出入口が2箇所しかない状況であるが、一番西側にある計画区域外の通路が将来的に抜け道として使われてしまうことはないのか。

○事務局

- ・今回の地区計画内に、地区整備計画区域外として既存の住宅地がある。既に土地利用が図られているため地区整備計画区域外としているが、将来的には市街化区域への編入を想定している。地権者には、将来的な市街化編入については同意いただいております、地区計画区域内を一体的に市街化編入していきたいと考えている。
- ・道路については、防災面も含めて本制度の運用指針上、道路2つに接道するよう定めており、先ほど話のあった通路については、私有地の道路であり個人が利用するため、今回の計画道路とは取りつかない計画である。

○吉村委員

- ・この地区は景観的・地形的に見て非常に良好な土地である。その東側に広がる農地や用水の下流側にある農地の営農状況について教えてほしい。

○事務局

- ・今回の計画地より東側及び南側の農地については、営農状況が良好であり優良農地であると認識している。地区計画については、どこでもやれるわけではなく、市街化区域の縁辺部や駅の近くなどの対象地区の要件があるため、今回の計画地の東側の優良農地に

このような計画が広がることはない。排水路等についても、部分的に土地改良区に協力いただきながら改修しているため、農地への影響はないものと考えている。

○嶋田会長

・この地区の地形上の勾配はどのようになっているのか。

○事務局

・今回の計画地は、周辺で最も高い位置にあり、用水に向かって下がっていくような地形となっている。

○嶋田会長

・道路について確認したいが、道路の1号から4号に歩道はつかないのか。

○事務局

・歩道はつかない計画である。ただ、現状の道路幅員が4mであるが、6mへ広げる予定である。

○嶋田会長

・承知した。1つだけ歩行者用の道路があるが、ここにつけた理由を伺いたい。

○事務局

・細かい位置については、自治区から真ん中辺りという意見をいただいたと聞いている。
また、事業者側の事業計画の区画割りの兼ね合いもあり、この位置に決まったと認識している。

○嶋田会長

・承知した。

○嶋田会長

・第3号議案 採決→全員賛成 原案どおり承認

報告事項 豊田市都市計画マスタープラン等の中間評価について

内容説明

＜豊田市都市計画マスタープラン等の概要＞

- ・平成29年の第8次豊田市総合計画の策定を受け、平成30年に豊田市都市計画マスタープラン及び豊田市緑の基本計画を策定している。
- ・都市計画マスタープランの策定後、令和元年に豊田市立地適正化計画を策定している。
- ・今回の中間評価は、都市計画マスタープランの第5章「計画の実現に向けて」の中で示す「計画期間の中間年度で指標の計測による評価の実施」に基づき、計画の中間年度における中間評価を実施するものである。
- ・立地適正化計画は、都市計画マスタープランの一部として位置付けており、指標につい

ても都市計画マスタープランと重複していることから、都市計画マスタープランと合わせて中間評価を実施する。

- ・指標の評価の前に、都市計画マスタープランで示す将来都市像と都市づくりの目標について説明する。
- ・4つの視点、「都市構造」「都市活力」「都市生活」「都市環境」で課題を整理し、それぞれの課題への対応を踏まえて、都市づくりの目標を設定している。
- ・1つ目の都市構造は、人口減少を見据え、「様々な都市機能が便利に使える都市づくり」を目標とし、暮らしに必要な都市機能を便利に使える都市づくりを進めていくこととしている。
- ・2つ目の都市活力は、社会環境の変化に影響されない強い都市を作っていくため、「都市の活力が将来にわたって持続する都市づくり」を掲げ、産業の強化や交流人口の増加による地域活性化を推進していくこととしている。
- ・3つ目の都市生活は、高齢化の進展や大規模災害へ備えるため、「安全で安心して暮らし続けることができる都市づくり」を目標とし、コミュニティ力の向上や安全・安心な暮らしの確保を進めていくこととしている。
- ・4つ目の都市環境は、緑が持つ多面的な機能を保全していくため、「環境にやさしく、個性や魅力を高める都市づくり」を掲げ、自然環境に配慮した都市づくりを進めていくこととしている。
- ・1つ目の都市構造では、指標に「都市機能の集積」や「公共交通体系の充実」を設定し、現況値の評価を行っている。
- ・資料の評価項目にある「世代間バランスの維持」と「拠点形成施設のカバー率」については、立地適正化計画の評価指標となる。
- ・機能の立地状況について、拠点形成区域を中心に機能集積が進んでおり、拠点形成区域における買い物・高齢福祉・子育て施設の徒歩圏カバー率は95%以上となっている。
- ・主な施策の実施状況は、居住誘導拠点として設定した位置において、土地区画整理事業が進められているほか、公共交通では鉄道の高架・複線化、駅前広場整備が計画的に進められている。
- ・これらを踏まえ、都市づくりの視点「都市構造」における評価としては、居住の誘導や機能誘導、公共交通機能の強化の取組は順調に進展したが、新型コロナウイルスの影響により鉄道利用者が大幅に減少しており、今後の取組の視点として、新たな生活様式に着目した対応が必要であると考えている。
- ・二つ目、「都市活力」では、指標に「産業用地の創出」と「都市計画道路の整備」を設定している。
- ・指標の評価としては、目標値に対して順調に用地創出、道路整備が図られており、順調に進展したものと考えている。
- ・「都市活力」の指標に係る主な事業として、豊田南 IC 周辺地区において令和4年3月に約36haを市街化区域に編入したほか、花本産業団地では約5haの分譲が完了した。

- ・道路については、国、県、市による幹線道路整備が計画的に進められており、人や物の円滑な移動に向けたネットワーク形成が順調に進展している。
- ・以上から、「都市活力」における都市づくりの評価として、産業用地整備や道路整備が計画的に進められ、適切な施策の展開が図られたものと評価している。
- ・3点目、「都市生活」の視点では、拠点形成区域、ここでは第8次総合計画で設定している核以外の「人口密度」や「高齢化率」、災害リスクに備える「施設整備率」を指標に設定している。
- ・指標の中間評価としては、高齢化率は目標値に対して概ね抑制が図られており、施設整備は目標値に対して大幅に進展している。
- ・居住誘導拠点で土地区画整理事業が進められており、浄水や四郷駅周辺などの核において事業の進展により人口密度が増加したものの、花園地区の土地区画整理事業など一部の区域では住宅地が未整備であるため、今後人口密度の数値はあがっていくものと考えている。
- ・主な施策の実施状況としては、土地区画整理事業を中心とした居住誘導が図られており、橋梁や貯留施設等の整備が順調に進められている。
- ・以上のことから、都市生活の視点における取組としては順調に進んでいるものの、今後の人口減少や高齢化率の高まりが想定されることから、今後については地域コミュニティの活性化に向けた施策の強化が必要であると考えます。
- ・4点目、「都市環境」では、自然環境の保全に向け、指標に「緑地率の維持」を設定している。指標の中間値として、策定時の基準値約 66.3%に対し、約 65.8%と、0.5%の減少となっており、概ね自然環境の保全は図られているものと考えます。
- ・土地利用現況調査における変化の状況を見ると、先に説明した土地区画整理事業や産業用地の創出により、農地や山林などから住宅地や工業地などへの土地利用転換が進展しているが、都市計画区域全体における緑地率は概ね維持できており、都市と自然が調和した土地利用が図られたものと考えます。
- ・主な施策の実施状況として、公園や農地、森林の計画的な整備・保全に向けた取組が進められており、都市づくりの評価としては適切に施策展開が図られたものと評価している。

＜豊田市緑の基本計画に係る指標の評価、市民アンケート結果について＞

- ・豊田市緑の基本計画における「めざす緑の姿」として『まちと人に多様な豊かさをもたらすとよたの緑』を掲げ、「つなげる、ふやす、そだてる、まもる、いかす」の5つの基本方針に基づき、それぞれの施策を定めている。
- ・基本方針の1つ目、「つなげる」に係る主な施策の実施状況について、「水と緑のネットワークの形成」を重点プロジェクトに掲げ、公園や河川、緑地の整備のほか、緑化の推進を進めており、取組としては概ね順調に進展しているものと考えます。
- ・「つなげる」に係る市民アンケート結果からは、計画策定時における満足度と比べ全体的に向上したことが確認できた。

- ・意識調査からは、「緑が持つ多面的機能の発揮」に関して期待値が高く、今後は「緑の効果的な活用」の視点で取組を強化していく必要があると考えている。
- ・基本方針の２つ目、「ふやす」について、「都市の暑さ対策」を重点プロジェクトに掲げ、都心や公共施設の緑化や身近な公園整備などの取組を進めている。
- ・施策の実施状況として、一部で事業の遅れや更なる取組が必要なものもあるが、概ね順調に取組が進められたものと考えている。
- ・市民アンケート結果からは、「緑の量」に対する満足度と比べ、「緑の質」に対する満足度が低い結果となっている。
- ・関心度としては「身近な緑」が高く、暮らしに身近な緑の質の向上が、今後の取組としては重要な視点であると考えている。
- ・３点目、「そだてる」について、緑の保全に関する意識づくりを掲げ、体験や学習機会の充実や担い手育成、イベント等の開催に関する取組を進めている。
- ・市民アンケートからは、「気軽に取組める活動」に関する意識が高いことが把握できた。
- ・４点目、「まもる」について、主な施策として、「森林や農地の保全」を設定しており、農業基盤の保全については概ね順調に取組が進められたが、特に森林保全で取組に遅れが生じている。
- ・市民アンケート結果からは、満足度はやや上昇しており、自然環境の保全に関する意識が高まっていることが確認できた。
- ・最後の５点目、「いかす」について、「緑のプラットフォーム」を重点プロジェクトに掲げ、公園や河川などの活用に関する取組を施策として定めている。
- ・主な施策の実施状況としては、身近な緑の活用を中心に、概ね順調に進展している。
- ・市民アンケート結果から、先の結果と同様に「身近な緑」に関する意識や関心が高く、自由回答では、『こども』に関する要望が求められていることが確認できた。
- ・緑の基本計画の「全体評価」としては、設定した施策は概ね順調に進んでおり、市民意識の高い身近な緑や子どもに関する視点で取組を強化していく必要があると考えている。
- ・中間評価の報告については以上である。現在、本市では令和７年度の第９次豊田市総合計画の策定に向け検討を進めており、それに即する都市計画マスタープランと緑の基本計画、立地適正化計画についても改定を予定している。
- ・次期計画では、これらの計画がそれぞれ異なる目標や施策を持つのではなく、一体的な施策として展開していくため、３つを合わせた統合計画としていきたいと考えている。
- ・次期計画の策定においては、中間評価や市民意識調査の結果を踏まえながら、より実効性のある計画となるように検討を進めていきたいと考えている。

以上

質疑応答

○河木委員

- ・都市計画マスタープランの都市生活における定住促進の評価について、核周辺以外の居住は進まずという評価をしているが、都市のコンパクト化を目指すという観点からは、核周辺へ居住が集中していることはある程度評価されていいのではないかと。都市経営の将来を考えると、DID 分布が拡大していくということはマイナス要因だと聞いている。今回の評価はマイナスの評価になっているが、成長戦略ばかりではなく、これからの人口減少を見据えて評価すると良いと思う。

○事務局

- ・定住促進については、様々な見方があり、核への集積はもちろん必要なことである。核周辺も、立地適正化計画の居住誘導区域となっており、今後時間経過とともに、もっと核へという流れが進んできた場合には、核への指標がもっと重要視されていくべきである。現状、豊田市は市街化区域が比較的小さいため、周辺の居住もそれなりに推し進めていく必要があるが、長期的な話としてはそういった視点もあって良いと思うため、参考にさせていただく。

○嶋田会長

- ・核周辺について、定義はどうなっているのか。「周辺」の定義とは。

○事務局

- ・核周辺の市街化区域を踏まえた地区を核周辺としている。

○海老澤委員

- ・今までの豊田市の考え方として、「駅近」ということで核を中心にしながらやってきているが、そういった開発一辺倒だと、地価が上がったり、一定の層しか購入できない等の問題がある。核周辺も含めて、色んな価格帯の中で比較的リーズナブルな土地を求めている方のニーズに応えていくことが必要。豊田市外へ転出する人が多いということもよく耳にするため、核だけでなく核周辺もバランスよく提供できる都市づくりが必要であると思う。

○事務局

- ・長期的には人口が減っていくため、立地適正化計画の考え方で居住を集約していくことは必要であると認識している。今の豊田市の現状を見ても、一定の宅地需要はまだあるため、市街化調整区域内地区計画制度や、土地区画整理事業等を活用して、市民のニーズに合った宅地展開ができればと考えている。

○杉浦俊雄委員

- ・この資料の中に農業のことがあまり触れられていないのが残念である。現在、農業委員会として目標地図というものを作っている。一筆ごとの 10 年後の姿を描くというものが目標地図になるが、作成にあたり産業誘導拠点と農地との関係性が明確になっていないところがあり悩んでいる。農地と産業誘導拠点の整合性をうまく調整してほしい。

○事務局

- ・産業活動と農業に対する保全の考え方というのは非常に大切な視点であると考えている。今後もそういった点をふまえ調整させていただきながら計画に反映させていきたい。

○岡本委員

- ・美里地区の2万世帯の代表で区長会長をやっている。現在、美里地区の中で、地域会議と連携して、公園やちびっこ広場に対して点検整備することを昨年からはじめた。開設から50年以上経っている公園には大きな木も多く、木を伐採するのは大変で、なおかつ伐採後は全く日陰がなくなってしまう。緑の基本計画の基本方針については、「まもる」「いかす」というところをまずはしっかりやってから、「ふやす」というのはもう少し後にした方が良いのでは。

○事務局

- ・緑の基本計画の施策の方向性で、前回から「いかす」という分野を追加している。先ほどおっしゃられたような公園の緑を増やすだけではなく、それをどのように使っていくかという視点が大切であると考えている。地域の方の思いもしっかり汲みながら、今後計画に反映していきたい。

○嶋田会長

- ・特に身近な街区公園などは、住民が参加しながら管理や整備をしていけると良いのではと思う。豊田市では、例えば公園愛護会のようなものはあるのか。名古屋市では愛護会があり、イベントのついでに草むしりなどの管理活動をやったりしているが。

○事務局

- ・豊田市にもあると認識している。

○梅村委員

- ・都市計画マスタープランの中間報告における都市生活の中の「既存橋梁の耐震化」について、重要橋梁の耐震化が2020年度時点であと2橋となっているが、現在は怎么样了。新しいデータがあれば教えてほしい。

○事務局

- ・あと2橋については、今現在整備中であり、まだ完了していない状況である。

○石川委員

- ・報告いただいた中間評価を踏まえて、今後新しく計画づくりをしていくということで、豊田市にとっては大事な局面にあると思う。特に、これまでは人口増加や居住の場所が少ないということがあったため、色々な施策が展開されてきた。
- ・需要が高まっていくのは良いが、その一方で、先ほどあったような市街化調整区域内地区計画を活用して供給を増やしたり、生産緑地の変更ににより宅地供給が進むというところもあると思うし、市街地の中での空き家の状況についても、供給が現在どうなっていて、今後どういう見込みなのかをしっかりと精査して、需要と供給のバランスを見て都市計画づくりを進める必要があると思う。長期的には人口減少の社会であるため、市街化区域の中でも空地ができてくる可能性がある。
- ・もう一つは、先ほどの地区計画のような一団の開発があると、一気に30歳代の人が転入してくるため、50年後は80歳代ばかりになる。そういうところでまた人口減少で空地が出てくると、市街地の中心部で数十年後に空地ばかりになる可能性があるため、

需要と供給を両方とも頭に入れながら、長期的な視点に立って計画づくりを進められると良いと思う。

○事務局

- ・石川委員のおっしゃるとおり、大変難しい状況にあると認識している。人口減少が始まっているが、世帯の分離が進んでおり世帯数としては減少していないため、それだけ宅地が循環していないという状況にある。中長期的な視点で人口動向を見つつ、世帯数の推移も見ながら、市街化区域内の未利用地や空き家をしっかり循環させることが重要であるため、分析をしながら今後の展開を検討していきたい。

(閉会時間 午前 12 時)