

令和6年度 第2回豊田市都市計画審議会 会議録

開 催 日 時：令和7年3月24日（月） 午後2時30分～午後4時30分

開催場所：豊田市役所 南51会議室（南庁舎5階）

出席委員：嶋田 喜昭 野澤 英希 山岡 俊一 吉村 晶子
 杉浦 俊雄 石川 嘉仁 近藤 厚司 岩田 淳
 石川 要一 武田 一夫 岡本 重之（木村 紀夫 代理）
 小井手 秀人 辻 武 丸石 敏憲 石川 敏彦
 杉山 新治

以上 16 名

事務局出席者：企画政策部 青木副部長

都市計画課 花田課長

議 事 等：第1号議案 豊田都市計画緑地の変更について（五ヶ丘緑地）

第2号議案 豊田都市計画大池汐取地区計画の決定について

第1号報告 豊田市都市計画公園・緑地の見直しガイドライン（案）
について

第2号報告 豊田市都市計画マスタープラン等の改定状況について

第3号報告 豊田市市街化調整区域内地区計画運用指針の改正案について

(開会時間 午後2時30分)

開 会

鈴木副市長挨拶

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項に則り、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

- ・ 19名の委員のうち、16名が出席
- ・ 審議会条例第6条第3項の規定による「2分の1以上」の出席であるため、
審議会は成立

会議録署名者の指名

- ・会議録署名者 石川嘉仁委員、岩田淳委員

議案審議

第1号議案 豊田都市計画緑地の変更について（五ヶ丘緑地）

内容説明

＜豊田市における緑地の位置付け＞

- ・豊田市では2018年3月に策定した「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」で、緑地の保全や都市公園等の整備により緑の拠点を形成している。
- ・河川、緑道で各拠点をつなげる「水と緑のネットワークの形成」と「緑の骨格構造」という考え方にに基づき、水と緑の調和がとれた都市の実現を目指している。

＜五ヶ丘緑地の概要＞

- ・五ヶ丘緑地は、本市の中心市街地から南東に約4km、五ヶ丘団地の周囲を囲うように位置している。
- ・約34.3haの都市計画緑地で、五ヶ丘団地ができる際、その周辺環境の保全及び改善、都市景観の向上などを目的に、昭和55年に都市計画決定した。

＜五ヶ丘緑地の変更案＞

- ・今回変更する区域は、五ヶ丘緑地の北側を東西方向に走る都市計画道路久澄橋線（以下、「久澄橋線」と記載。）に隣接する志賀町周辺の地区である。
- ・久澄橋線の当該箇所周辺は、一般国道301号益富拡幅事業として、豊田市泉町2丁目交差点から松平志賀町丸山交差点までの延長約1.9km、幅員25m、4車線化の拡幅が予定されている。本事業は、令和3年度に事業着手し、令和12年度の完了を目標に、調査・設計・用地交渉が進められている。
- ・今回の都市計画変更では、緑地区域のうち、浜居場住宅南交差点の東側、南東側の2箇所、約0.1haを除外する。
- ・浜居場住宅南交差点東側は、久澄橋線の区域内に、普通河川が道路と並行して西側へ流れており、拡幅整備に伴い、当該河川を道路区域の外側へ移設する必要があるため、移設に必要な区域と緑地の区域が重複する箇所を除外する。
- ・浜居場住宅南交差点南東側は、緑地に沿って北に向かって蛇行する形で排水路が整備されており、先に説明した河川に接続している。現状ではこの接続が、河川の流水方向に対し逆向きのため、今回の拡幅整備に合わせて排水路を移設することで、排水路の線形や河川への接続形状を改良する予定であり、排水路の移設に伴い、緑地区域を縮小変更する。

- ・浜居場住宅南交差点南東側の緑地から除外予定の排水路周辺は、隣接する店舗の擁壁と緑地に挟まれた窪地となっており、排水不良が生じ、水たまりのような沼地となっている。
- ・当該緑地には、主にコナラやアベマキ、アラカシ等が自生する雑木林となっているが、除外区域にはこれらの樹木は含まれておらず、雑草等が生えている状況。
- ・また、緑地内に希少生物等は存在しておらず、景観としても地形上の特性から、手が入られておらずうっそうとしている状況であり、良好な緑地として維持管理するためには、緑地としての明確な区域界の確保と維持が必要である。
- ・以上を踏まえ、除外する緑地面積は必要最小限で、かつ、全体緑地面積に対して除外面積は微小であることから、引き続き生物多様性の保全や都市の景観形成を維持するため、今回の変更は公益上やむを得ないと判断している。

＜都市計画変更に係る説明会＞

- ・令和6年11月29日に益富交流館で、都市計画変更に係る説明会を開催し、地域住民や地権者など合計10名の出席があり、変更案について概ね合意が得られた。

＜都市計画案の縦覧＞

- ・令和7年2月5日から2月20日まで都市計画課窓口及び豊田市ホームページで都市計画案の縦覧を行った。
- ・期間中の豊田市ホームページアクセス者数は57件で、窓口での縦覧及び意見書の提出はなかった。

＜今後の予定＞

- ・本日の審議会を経た後、愛知県へ協議を行い、令和7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

○吉村委員

- ・排水の面では形状の改良は重要だと思うが、現状は等高線に沿ってなだらかに河川が流れている状況である。線形改良において、法面などはどのような処理になるのか。

○事務局

- ・法枠工法により法面の安定を図る予定であるが、法枠内に植生基材を吹き付けることで法枠内を緑化する想定である。

○吉村委員

- ・五ヶ丘緑地の役割に照らして、なるべく緑化するようにお願いしたい。

○山岡委員

- ・削られる部分は現状、市民にどのような使われ方をしているのか。特に何も無い状況か。

○事務局

- ・除外する部分に関しては、現状で雑草が生い茂っており、利用はされていない。

○石川（敏）委員

- ・浜居場住宅南交差点南東側の除外箇所に該当する土地に関して、除外後はどのような利用形態になるのか。

○事務局

- ・現状、豊田市有地であるが、除外後も排水路用地及び排水路の管理用地として引き続き管理する。

○石川（要）委員

- ・五ヶ丘緑地の除外面積について、今回の除外区域の東側等で代替地の確保を検討したか。

○事務局

- ・代替地の検討も行ったが、代替地の確保には市費を投じて私有地を購入する必要がある。愛知県と協議を重ねる中で、除外面積が微少かつ、緑地全体に対して影響が少ないため、代替地の購入までは不要と整理した。

○嶋田会長

- ・今回の除外面積について、豊田市緑の基本計画等の緑地の保全を定める各種計画に関して影響はないか。

○事務局

- ・除外面積が微少なため、影響はない。

○嶋田会長

- ・第1号議案 採決→全員賛成 原案通り承認

第2号議案 豊田都市計画大池汐取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について＞

- ・地区計画とは、道路や公園などの施設や建築物のルールを定めることにより、将来にわたり良好な環境を保全する制度である。市街化区域と市街化調整区域のどちらにも定めることができる。
- ・地区計画では、良好な環境を形成するため、公共施設の配置、規模、建築物に関する事項を定めることができる。地区に必要な道路、公園等の公共施設の配置を定め、また、建築物等に係る制限として、敷地面積、境界からの壁面の後退距離、高さの制限等を設けることができる。
- ・本来、市街化調整区域は、原則として建築や開発を抑制すべき地域だが、地区計画を定めることにより、計画的なまちづくりが図られるため、市街化調整区域での開発ができるようになる。

- ・ 現行の市街化調整区域内地区計画制度では、開発できる地区要件が 5 つある。それは市街化区域隣接型、駅近接型、地域核型、大規模既存集落型、跡地利用型の 5 つであり、市の考えるまちづくりと合致するエリアへと開発を誘導している。
- ・ 今回の大池汐取地区計画は、5 番目の跡地利用型の要件を満たしている。跡地利用型とは、公益施設等の既存の宅地を利用した地区計画のことであり、公益施設等とは学校や公共施設等を指す。これらの跡地を利用し、地区計画による適切なまちづくりが図られるものについて開発を認めるもの。
- ・ 大池汐取地区計画周辺の都市計画総括図が議案書に載せてあるが、図の赤枠で示した部分が地区計画を定める区域。豊田市中心部から北西約 4 キロ、名鉄浄水駅から南西約 2 キロに位置しており、周辺には住宅や工場が点在し、自然豊かな環境を有している。
- ・ 周辺の道路等の状況については、南西側は市道福谷一色線に接している。北東側には豊田西部 2 号線の整備を予定しており、令和 8 年度末までに福谷一色線との交差部までの区間が開通する予定。対象地区は大学跡地となっており、区域面積は約 11.1 ヘクタール。地区南方へ 300 メートルほどの距離を空けて住宅地が広がっており、地区周辺には工場なども点在している。
- ・ 議案書に計画図を掲載している。地区計画区域の全ての区域を、建築物等に関するルールを適用する区域、すなわち地区整備計画区域として設定する。地区計画に定める公共施設は、道路、歩道、緑地、公園、調整池等を配置する。宅地の分譲予定戸数としては 294 戸の予定。
- ・ 建築物に関する主なルールについて、議案書の建築物等の用途の制限欄にあるとおり、建築できる建築物の用途としては、住宅、兼用住宅、集会所、老人ホーム、保育所などとする。容積率は 100%、建蔽率は 60%。建築物の敷地面積の最低限度は 200 平方メートルとする。このほかに、壁面の位置を敷地境界から 1 メートル以上後退させるといった制限や、建築物の高さ、垣さくに関するルール等を定めて、ゆとりのある良好な住宅地の形成を図る。
- ・ 都市計画決定手続について、令和 6 年 11 月 8 日に、地権者や地元住民の方などを対象に、宮口区民会館において説明会を行った。参加者数は 13 名で、主に周辺道路の交通への影響等に関する質問があった。都市計画案の縦覧も行った。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 1 名、意見書の提出が 1 件あった。
- ・ 意見書の要旨と豊田市の見解について説明する。提出された意見内容は、計画図上の水道 1 号予定地における仮設施設の目的、近隣家屋への影響及びポンプ施設の計画周知に関わるもの。これに対する豊田市の見解は次のとおり。仮設施設の目的については、現在、豊田市の上下水道局が実施している地質調査のための仮設施設であり、近隣家屋への影響はない。ポンプ施設の計画周知に関しては、今後、施設建築が開始される前に改めて豊田市上下水道局から住民説明がなされる予定。
- ・ 最後に、今後の予定について説明する。本日の審議の後、愛知県への協議を経て、令和 7 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

○石川（敏）委員

- ・この敷地を分譲宅地として活用するということは、もう確定事項として扱われるのか。どういう選択肢の中でその分譲、活用にしようとしたのか聴きたい。

○事務局

- ・大学跡地ではあるが、市街化調整区域なので、開発できる手法の選択肢としてはかなり限られる場所である。市街化調整区域内地区計画の制度の中で、住居系の跡地利用型の要件に合致している箇所、当該開発の計画が上がり、今回、都市計画決定をさせていただくもの。

○石川（敏）委員

- ・住居系以外の検討はあったのか。様々な状況があるとしても、他の選択肢はなかったか。

○事務局

- ・住居系しかなかった。

○石川（敏）委員

- ・積極的に何か事業計画を立てられるような活用のようなことをしてはいかがか。

○事務局

- ・市街化調整区域の開発になるので、市としても、こういったところで住宅の開発ができるかを定めている。工業系についてもインターチェンジ周辺や、既存の工業地周辺等の要件が既に決められている。その中で、市の方針に合致するものであれば、民間からの提案に基づき、各方面への影響を考慮しながら計画を定める。今回のところでは、工業系の要件は合致しなかった。住居系では、跡地利用型で合致をした計画に対して、周辺の影響も見定めながら、地区計画を定めることになった。

○嶋田会長

- ・地権者の同意状況はどうなっているのか。

○事務局

- ・学校法人のみであり、同意を得ております。

○石川（要）委員

- ・資料 9 ページの地区計画制度の見直しで過小な宅地の需要に応えるために、敷地の最低限度が 160 m²に緩和されるが、今回の施行年度が令和 7 年 4 月以降であれば、制度見直し後の規定を適用できると思うが、なぜ最低敷地規模は 200 m²になっているのか。
- ・計画図を見たときに、これだけの宅地から車の出入りが多く、豊田西部 2 号線・福谷一色線側に接続する道路に関しては、信号設置の要望が想定される。いずれの交差点も丁字交差点になるため、信号設置が難しいと考えているが、どうか。

○事務局

- ・調整区域内地区計画の最低敷地面積に関しては、令和 7 年 4 月から緩和される予定であ

るが、改正後の運用指針からは跡地利用型の地区計画はなくなる予定である。市街化区域隣接型・駅近接ではない本計画地にはおいては、緑豊かでゆとりある住宅計画が可能な住環境形成を目的とした、最低敷地面積 200 m²は適切と考えている。

- ・信号交差点については、公安と協議し、信号設置が必要ないように入出りの位置や数を計画している。

○嶋田会長

- ・その辺の交通のシミュレーションをしたかどうかという質問でもあると思うがどうか。

○事務局

- ・地区全体で交通のシミュレーションは実施しているが、信号による交通整理が必要ない交通量になっている。
- ・豊田西部 2 号線が完成後のシミュレーションになるが、久岡町 1 丁目交差点においては、ピーク時で北側からの左折が 8 台から 465 台、直進が 16 台から 261 台、白山町五郎土交差点においては、北側からの左折が 444 台から 0 台となり、西部 2 号線に主要な交通量が振替られる想定になっている。

○嶋田会長

- ・豊田西部 2 号線の整備は地区整備計画の整備と同時期か。

○事務局

- ・豊田西部 2 号線は、令和 8 年度までに福谷一色線との交差部まで完成予定である。

○嶋田会長

- ・みよし市側と豊田西部 2 号線が繋がり交通量が増加した場合、計画地から豊田西部 2 号線への右折が出にくくなる可能性がある。例えば計画図の道路 2 号と道路 11 号を食い違わないように対面にしておくことが考えられる。

○事務局

- ・ご意見のとおり、警察とは協議をしており、豊田西部 2 号線側に出入り口を 3 箇所配置することで、交通量をできるだけ分散させる計画である。また、新しい市道豊田西部 2 号線のほうに交通を誘導したいという考えのもと、福谷一色線への出入口は 1 箇所の計画となっている。
- ・信号設置ありきの計画ではなく、できるだけ現状の中で交通が円滑になるよう整理している。出入りを 1 箇所に集中させるとなると、信号設置ということになると思うので、その辺は今後協議していく。

○石川（要）委員

- ・後から地域要望として信号交差点設置が出てきがちであるが、その時には作れないと思うので、「この交差点は将来的にも信号が設置できない」ということを地域の皆さんに周知をしていただきたい。

○石川（敏）委員

- ・大学跡地の用途が、本当に住居分譲地以外の選択肢が無かったのか。例えば、公共の施設として、何かの記念館を作るとか、大学跡地の使い方として、マッチするのではない

か。そもそも、住宅を作って人口を増やさないといけないニーズがこの地域にあるのか。ニーズが明確でないままに、住宅用地としての土地利用になっているように感じるがどうか。

○事務局

- ・そもそも、民間の大学施設跡地ということで、跡地の利用をどうするかは、大学側に権利がある。市として公費を伴って開発していく予定はないという判断のもと、民間で使われ方が検討された。
- ・民間で開発する手法として市街化調整区域内地区計画があり、工業系・住居系の要件のうち住居系が合致した。
- ・この市街化調整区域内地区計画制度を設けている理由として、市としても旺盛な宅地需要に応じていく必要があること、工業系の方も活発な産業活動支援していく必要があることが挙げられる。
- ・その2つの用途については、調整区域でも一定の開発を認めている。市の施策の方向と合致しており、住居系で計画を認めていきたいと考えている。

○石川（敏）委員

- ・元々地権者が大学法人であって、大学法人が計画地の売却を検討したところ、市としては別段公共施設をここで作る計画には至らず、手を挙げなかった。民間における開発となる場合、選択肢として住宅の分譲地になり、市街化調整区域内地区計画の要件に則って計画をお願いしているという理解でよいのか。

○事務局

- ・その通りである。
- ・住居系で使われないとすると、このまま廃墟になり、周辺への防犯上等の影響も考えられるため、市の政策と合致する形で推進するのであればありがたいと考える。

○嶋田会長

- ・都市マスタープランにおける人口フレームとしても、例えば1世帯あたりの人員が減少傾向になってきており、住宅需要というのはある程度必要になってくると考えられる。そういった流れにも活用でき、市としての全体ビジョンにもマッチしているということであれば理解できる。
- ・調整区域内地区計画なので、市街化区域内の市街地整備に影響を及ぼすことがあってはダメだと考えている。その辺の関係性をもう少し説明したら、石川（敏）委員も腑に落ちたのではないかと。いずれにしても、市のビジョンとも合致しているということによいか。

○事務局

- ・その通りである。当然、市街化調整区域内での開発が前提になっているため、市としても、駅の近くや市街化区域隣接地域を対象としている。現状として区画整理をやりながら宅地供給をしている状況ではあるが、なかなか旺盛な宅地需要に応えられてないので、こういった大学跡地利用でも、一定の条件を満たしていれば、市としては住居としての

開発を認めていくことが適切と考えている。

○武田委員

- ・先ほどの説明で南バイパス関連市道である豊田西部2号線が令和8年度に開通するということであるが、その先の南バイパスが開通するまでは、本新町に集中する渋滞が計画地付近に流れてくる可能性があると思われる。先ほどの交通量調査は南バイパスの開通を見込んだものなのか、そうではない場合、交通量が少なく見積もられてしまうのではないか。
- ・交通量が増えた場合、団地から西部2号線へつながる道路へ右折で出られないリスクがある。後々中央分離帯に右折ができないようにポールを立てるようなことがあったら、それこそ住民には不便にしかならないと考える。よくよく交通量シミュレーションを実施してもらいたい。

○事務局

- ・まず南バイパスが、令和8年度に供用開始するという事で、それに合わせて西部2号線を整備しており、みよし市からの流入も含めて想定をしている。今回の開発が約300戸の建築を計画しており、1世帯2台程度の交通量を見込んでおり、その想定においても、現在の道路配置計画で十分機能する判断をしている。全てが全て右折で出るとは想定しておらず、今の計画上の整理として、豊田西部2号線に3箇所でつなぐことで影響はないと考えている。
- ・より詳細な交通の動きが見えないところだが、量的な部分においては問題ないと考えている。ただ、あの周辺は先ほど示した、久岡町1丁目・白山町五郎土の交差点2箇所に信号があるので、信号の現示を見直す等のことは出てくるとと思われる。開発地から豊田西部2号線に出られないことは想定をしておらず、その先の信号等については、警察とも調整しながら進めていく。

○武田委員

- ・今の交通量調査は、南バイパスの開通も踏まえたものなのか。

○事務局

- ・その通りである。

○野澤委員

- ・今の交差点の話に関連して、今回、宅地分譲をして、集会所が大きい側の敷地に建てられる。道路の北側の住民が、自治活動を行うにあたり、道路を横断する際の横断歩道が資料には記載がない事が気になる。一体の住宅団地としての魅力向上と住民の分断を招かないような考えがあるのか。

○事務局

- ・現時点で横断歩道の設置の予定はない。設置の流れとしては、実際に住民が住んで危険性がある場合は、自治区から市の所管課に要望を出してもらい、協議の上で最終的には警察の方で判断される。
- ・自治区との事前調整の中では、本開発区域で新しい1つの自治区を形成する想定をして

いる。道路横断に関してケアが必要と考えるが、現時点で横断歩道の計画はしていない。

○野澤委員

- ・恐らくヤングファミリー層の方々が入居されるので、比較的大きい公園 1 号に行くため、子どもたちが横断した時に交通事故等が懸念されるので質問した。

○嶋田会長

- ・豊田西部 2 号線より北側の一画には、全部で何軒あるのか。

○事務局

- ・西部 2 号線北側の区域には 18 軒の宅地がある。

○嶋田会長

- ・その区域の方には公園 4 号はあるが、集会場は南側に来なければならない。どこで横断するのか。
- ・計画図の道路 8 号に囲まれている部分はどのような処理か。これは丘陵地なので、地形が捻じれているかと思うが。

○事務局

- ・当該部分は道路より高く、のり面になっている。
- ・北側の住宅地からは、計画図の南東部にある信号交差点を介して横断することを考えている。

○嶋田会長

- ・交差点まで距離が離れていることから、当該交差点は使われず、乱横断になる可能性が高いため、横断歩道は必要と考える。

○杉山委員

- ・のり面沿いの道路 8 号の西側住民はどのような道路の出入りになるのか。
- ・現在、歩車道分離が進んでおり、自転車も車道を走るようになってきているが、これも含めて宅地から出る人の動線を整理したほうがいいのではないか。

○事務局

- ・道路 8 号を一度南下し、迂回をして北側の豊田西部 2 号線に出ていく。
- ・豊田西部 2 号線は幅員が 16m あり、1.5m の路肩を両側に整備するため、十分安全に自転車が走るスペースはあると考えている。

○石川（敏）委員

- ・これだけ横断に関する意見出ているので、これを汲み取り、せめて計画地の中心に位置する公園 4 号と道路 11 号ところは信号や横断歩道があるべきだと考える。検討してもらえないか。

○事務局

- ・本開発による約 300 戸の分譲により、500～600 台の交通の発生を想定している。交通が制御できないところについては、信号設置の検討が必要であるが、現計画においては、出入り口を 4 か所設けることにより、交通を分散させ、無信号での制御が可能と判断している。

- ・横断をする話と、信号機を設置する話は目的が異なると考えている。

○石川（敏）委員

- ・横断歩道はなぜ設置できないのか。

○事務局

- ・横断箇所すべてに横断歩道を設置すれば、至るところで横断歩道が必要になり、交通安全上の問題が出てくるので、需要に応じての設置となる。

○石川（敏）委員

- ・事故を起きてからでは遅い。豊田西部 2 号線の北東側飛び地の子供が公園 4 号に行く際には、道路を横断する可能性が非常に高いと想定される。信号交差点で横断するよう指導することは簡単だが、指導に従う可能性は低いと考える。
- ・それなら最初から横断歩道をつけておくべきであり、それが市の仕事ではないか。

○嶋田会長

- ・交通処理関係について、もう一度検討していただきたいと考える。

○石川（敏）委員

- ・今日結論は出ないと思うが、せめて検討しますとだけ言ってもらわないと、収まらないのではないかと。

○事務局

- ・市として単独で横断歩道を引けるわけではなく、横断歩道設置に関しては、あくまで警察の判断に拠るところになる。この時点で市が自発的に横断歩道を引くという判断は、難しいのではないかと考えている。

○吉村委員

- ・計画地の子どもは、どこの小学校に通って、受入のキャパシティはどのような状況であるか。
- ・通学路の大まかな想定があれば、交通の計画もそれに合わせてやっていきやすくなると考える。中には抜け道のような運転をされる方も想定されるため、地区計画として定める以上、交通の安全に配慮した計画にしてもらいたい。

○事務局

- ・最寄りの小清水小学校までは 3 キロあり、農道なども通りながら通う形になる。
- ・北東部の 18 戸については、豊田西部 2 号線を横断せず、南東交差点の信号まで行き、市道福谷一色線の通学路に合流すると考えられる。

○吉村委員

- ・現在、小清水小学校は生徒が何人くらい在籍している規模なのか。

○事務局

- ・現在小清水小学校は 733 人、29 クラスあり、児童数の推計としては減少傾向にある。当該宅地を計画的に販売するという前提であれば、受入れは十分可能と、教育委員会と調整している。

○吉村委員

- ・計画的に販売するとはどういうことか。

○事務局

- ・一年で一気に 300 戸を売るということではなく、例えば 5 カ年に分けて、60 区画ずつ販売するなど、販売期間を分散し平準化するよう計画している。

○嶋田会長

- ・整備後においても、地区計画整備区域内の交通規制について検討してほしい。
- ・市が整備するインフラもあると思うが、既存の道路や下水道は利用できるのか。

○事務局

- ・計画地区内の下水道整備は必要だが、豊田西部 2 号線に下水道本管があるため、追加の整備は不要である。資料には示していないが、ガス本管も市道福谷一色線に埋設されている。上水道についても、計画地東側に既存住宅があるところからも分かるように、計画地近くまで配水しており、この地区のために新たな整備をする必要はない。

○嶋田会長

- ・計画地の丘陵地に関して、災害上危険な場所はないか。

○事務局

- ・災害上危険な場所はない。
- ・横断歩道については、再度警察と協議を行い、横断歩道の設置が難しいようであれば、こういった安全対策ができるかを確認していく。

○嶋田会長

- ・計画平面図はこれで確定か。

○事務局

- ・確定である。

○嶋田会長

- ・中の通過コースの交通は分散できており、交通は抑制できると思うが、一時停止規制等も必要と考える。また、出入りが豊田西部 2 号線に偏っているため、福谷一色線に出入口がもう 1 箇所があれば、もう少し分散できていると感じている。
- ・先ほどからの意見を踏まえ検討するという前提でお諮りするということによろしいか。

○杉山委員

- ・計画地における最寄りの小学校まで 3 km ということだが、みよし市の小学校の方が近いので、みよし市に通う可能性はあるのか。

○事務局

- ・教育委員会に確認したところ、越境の通学は原則的に認めていないとの回答を得た。

○杉山委員

- ・住民が住まれてから、その住民が意見を出して改善していくことは時間やコストがかかるため、事前に周辺の地域住民や企業等に計画案を見てもらった方が良く考える。今回の開発に関しては、基本的に合意できるが、継続的に本日の意見を検討し、提案してもらいたいと考える。

○嶋田会長

- ・道路横断の問題について、市で検討するという意見を付すこととして、当該付議事項の採決を行うこととする。

○嶋田会長

- ・第2号議案 採決→全員賛成

原案通り承認し、答申として、当該付議事項に「市道西部2号線における歩行者の安全な横断動線の確保等について検討を行うこと」の意見を付す。

第1号報告 豊田市都市計画公園・緑地の見直しガイドライン（案）について

内容説明

＜背景・目的＞

- ・本ガイドラインは、都市計画公園・緑地の見直しに関する考え方を示すものである。
- ・本日の審議会を経て、令和7年3月31日に都市計画課ホームページにて公表を予定している。
- ・その後、来年度以降に本ガイドラインの考え方に沿って、個々の公園の評価等を実施していく。
- ・策定の背景は、人口減少社会の到来や少子高齢化、ライフスタイルの多様化など社会環境の変化を踏まえ、公園・緑地の更なる魅力向上と見直しの必要性が高まっており、本市においても「住みたい・住み続けたい魅力あふれるまち」の実現に向けて、公園・緑地の持つポテンシャルを最大限活用し、都市の魅力を高めるため、都市計画公園・緑地の見直しに関する手順、考え方等を示す。

＜本市における公園・緑地の現状＞

- ・市民一人当たりの都市公園の面積は、市域全体で11.24㎡、市街化区域で6.46㎡と、都市公園法施行令及び都市公園条例による基準をいずれも上回っており、愛知県及び全国の平均値に比べ、高い面積で推移している。
- ・都市計画公園・緑地は、179箇所、673.75haのうち、167箇所、346haが開設済みであり、開設率は51.4%となっている。
- ・未開設の公園、緑地区域では、建築や土地利用の制限が長期化しており、計画決定から20年以上経過し、未開設区域がある「長期未整備公園・緑地」は、24箇所あり、その面積は105.73haとなっている。
- ・このうち、箇所数は近隣公園が最も多く10箇所、面積は緑地が約53%と大半を占めている。

＜社会環境の変化＞

- ・公園・緑地に関連する社会環境の変化を3点説明する。
- ・1点目、「中長期的な人口減少局面の進展、少子化、超高齢社会の進展」により、公

園・緑地に求められる市民ニーズの変化、利用者の減少、利用率の低下が懸念されている。

- ・ 2点目、「施設の老朽化の進展と増加傾向にある維持管理費」により、効率的・効果的な投資や持続可能な都市経営が求められている。
- ・ 3点目、「コロナ禍を契機とした価値観・ライフスタイルの多様化の進展」により、公園の利用頻度や目的、利用方法などが多様化・高度化している。

<課題>

- ・ 公園緑地の現状や社会環境の変化を踏まえ、①長期化する建築制限への対応、②多様化する市民ニーズへの対応、③持続可能な都市経営の必要性の3点を挙げる。
- ・ これらの課題への対応、都市の魅力向上を図るため、都市計画公園・緑地の見直しに関するガイドラインが必要となる。

<見直しの進め方>

- ・ 基本方針は、①長期末整備公園・緑地への対応、②多様な市民ニーズの対応、③持続可能な公園運営の実現の3点である。
- ・ 次に、見直しの対象は墓園を除く都市計画公園・緑地とし、必要性、代替性、総合的な検証等の評価項目により評価を実施する。
- ・ 評価により、「維持」、「規模の見直し」、「配置・規模の見直し」、「廃止」の4つの方向性を示す。
- ・ 評価については4つのステップで進める。
- ・ ステップ1として、総合計画や都市計画マスタープランなど上位関連計画の位置付けを確認する。
- ・ ステップ2 必要性の検証として、公園・緑地の配置状況や誘致圏の重複状況、当初決定時からの周辺土地利用の変化等を確認する。
- ・ ステップ3 代替性の検証として、公園・緑地の整備の実現性や、代替可能な既存ストック等を確認する。
- ・ 最後にステップ4 総合的な検証として、関連事業との調整や個別課題、地域性等を確認する。以上のステップで評価を行い、先ほどの4つの方向性を示す。
- ・ 続いて、見直しにおける留意点として、①市民や有識者等からの意見や助言を踏まえた見直し、②都市の将来像や適切な公園配置を踏まえた見直し、③現地の土地利用状況等に応じた柔軟な見直しを行う。
- ・ 最後に、都市計画変更に向けた流れを説明する。大きく分けて「検討・評価」、「協議・調整」、「都市計画変更手続き」の3つのプロセスで進める。
- ・ 検討・評価のプロセスでは、本ガイドラインを当該年度末に策定・公表し、次年度以降に評価を実施し、評価結果・見直し方針を公表する。
- ・ 協議・調整のプロセスでは、評価結果を元に、都市計画変更案を作成し、周辺住民など関係者と協議・調整を進める。
- ・ 最後に、都市計画変更手続きのプロセスで、説明会の開催や変更案の縦覧等の法定手続

を進め、変更の告示を行う。

質疑応答

○近藤委員

- ・見直し方針の公表を行う旨の説明があったが、個別の公園に対して整備の可否等を定めた後に、広く一般的に公表する流れになるか。

○事務局

- ・流れとしてはそのとおりだが、自治区や利害関係者等には事前に見直し方針案を説明、協議した上で方針を固め、公表をしていくことになる。

○岩田委員

- ・法的な制限が生じさせることから、都市計画決定は重要な行為である。都市計画によりこれまで個人の権利を制限してきたという経緯もあるため、方針の説明等においては、丁寧に調整しながら進めてもらいたい。

○石川（敏）委員

- ・都市計画決定から未整備状態で 20 年以上経過している施設があるとのことだが、未整備となっている原因はどのようなものか。

○事務局

- ・周辺の関連事業の進捗による影響により着手が遅れが生じたものや、市の施策の前後関係から、後ろに位置づけられた事業の着手に至っていない等が挙げられる。

○石川（敏）委員

- ・20 年の期間を経ることで、周辺環境は都市計画決定時点から変化している。今回見直すことは重要だが、都市計画公園の決定後どのように整備着手まで取組むのか、未整備のまま何年が経過すれば着手を断念するか等、今後のために事業化までのルール作りを含めて検討すべきと考える。

○事務局

- ・そのような意見を踏まえ、長期末整備公園・緑地を整理する中で、今後の事業の進め方も検討していく。

第 2 号報告 豊田市都市計画マスタープラン等の改定状況について

内容説明

- ・今年度は年度当初より課題の整理やテーマ及びテーマごとの目標設定の検討を行ってきた。後半は都市計画マスタープランにおける土地利用や都市施設整備の方針、立地適正化計画における誘導区域や誘導施設、また緑の基本計画における緑の骨格構造について整理を行い、現在は策定懇談会などの意見を踏まえ、取組項目、評価指標、地域別構想等について検討を進めているところである。来年度は 6 月ごろまでに全体構成を固め、7 月以降に地区別説明会の開催やパブリックコメント等を予定している。その後は最終

調整を行い、11月に都市計画審議会、12月に議会の議決を経て、3月に公表する予定である。

- ・続いて2番に示す「（仮称）ミライの都市づくりマスタープランとは」について説明する。（仮称）ミライの都市づくりマスタープランとは、都市計画マスタープラン、立地適正化計画及び緑の基本計画を統合した計画であり、それぞれの特徴を生かしながら、土地利用の総合的な方針などを定める。統合の目的としては、豊田市でもすでに始まっている人口減少に対応できる都市づくりを進めるほか、世界的にも要請の高い緑の多面的機能を生かした都市づくりを目指していくという点である。
- ・続いて3番に示す「都市づくりの目標」について説明する。都市づくりの目標としては、キャッチフレーズを設定することを考えている。12月に開催した策定懇談会では『「豊かな緑」と「活力ある都市」が調和し、集い、つながる拠点連携型都市』を説明したが、豊田市らしさを表現した方がいいとの意見をいただいております、キャッチフレーズについては改めて検討しているところである。
- ・続いて4番に示す「新しい都市づくりに向けて」について説明する。本市でも2019年以降は人口減少に突入しており、国立社会保障・人権問題研究所の推計では本市の人口も大きく右下がりとなると推計されているが、人口減少に少しでも抗うという意味を「挑戦するミライ」として表現していきたいと考えている。人口減少に抗うためには集中的で戦略的な取組が必要であり、第9次総合計画でもこども起点での取り組みを進めているため、これまでよりも子育てしやすいまちを目指す。
- ・続いて5番に示す「将来都市構造」について説明する。本計画では、第9次総合計画の将来都市構造に即した形で都市としての骨組みを設定する。拠点としては「都心」、「産業技術拠点」、「都市拠点」、「生活拠点」の4つを設定する。ネットワークとしては「公共交通ネットワーク」、「道路ネットワーク」、「情報基盤」の3つを設定する。ゾーンとしては国土利用計画法に基づく地域区分を参考に設定しており、「市街地ゾーン」、「田園・都市共生ゾーン」、「里山・都市共生ゾーン」の3つを設定する。エリアとしては産業と居住の誘導を図るものとして「産業誘導エリア」、「えきちか居住誘導エリア」の2つを設定する。
本市では、緑の多面的機能も都市を構成する重要な要素として考えており、先ほど説明したゾーンのうち「里山・都市共生ゾーン」を保全配慮地区として設定するとともに、緑施策を展開する中心となる部分を「緑の骨格構造」として位置付ける。「緑の骨格構造」には「緑の環境都市軸」、「緑の環」、「緑の都市拠点」、「河川環境軸」の4つを設定する
- ・続いて6番の「居住や機能の立地の適正化に関する事項」について説明する。これは立地適正化計画に関する内容だが、立地適正化計画としては、鉄道駅等の既存ストックを生かしながら、その周辺に居住や機能を集積させ高密度な市街地を形成するとともに、それらを公共交通等でつなぐことでアクセス性を高め、拠点連携型都市の実現を目指す。誘導区域としては、都市機能の集積によりにぎわいや利便性を高める「都市機能誘導区

域」と、居住を誘導することでインフラ等の効率的な維持管理を行い、効率的な都市経営の実現を目指す「居住誘導区域」を設定する。

「都市機能誘導区域」に集積することで都市の居住者の利便性等の向上を図る機能として「子育て」、「商業」、「文化」の3つの機能を「誘導施設」として設定する。

以上

質疑応答

○石川（敏）委員

- ・ 前回の審議会でも同様の意見をしたが、豊田市の独自性がやはり感じられない。豊田らしさと言うと「くるまのまち」など車という言葉が連想され、車と人が住みよい環境が市として誇るべきものではないかと思う。前回意見した部分がどこに反映されているのかが良く分からなかった。

○事務局

- ・ 今回の説明にはないが、そうした自動車産業や車などの豊田らしさについては計画書の前段で記載することとなると考えている。石川委員としては、自動車産業等に特化したものとなることをイメージしているということか。

○石川（敏）委員

- ・ 議論の中で必要でないと判断されたのであればいいが、全く触れられないというのはおかしいと思う。例えば子育て支援で言えば保育所に車を使って子どもの送迎をしている親が多く、そのために交通渋滞や事故が起きているという現状があるため、市としてマイクロバスを出すなど、車というものを使っての支援も考えられる。

○事務局

- ・ 行政計画としては自動車に特化したものとして作成することは難しい。

○石川（敏）委員

- ・ 特化すべきと言っているわけではなく、他市に比べて、何ができるのか、何をすべきなのか、という議論をした方がよいのではないか。他市と比べて何が異なるかといえ、車が多く、交通量が多いために事故も多いという点が挙げられる。また、盗難が多いという現状もあるため、盗難が全く起こらないまちだとか、渋滞や交通事故を無くすためにはという視点がマスタープランの中にあるべきだと思う。

○事務局

- ・ 公共交通や交通安全、防犯についてはそれぞれ所管している部署があるため、詳細な内容についてはそちらの計画で書いていくことになる。都市計画マスタープランとしては総合調整という役割があるため、そうした個別計画と連携しながら策定を進めていくものである。そういったところが最終的には豊田らしさにつながっていくことになるかもしれないが、こういった内容がみなさんにとって理解しやすい内容となるかについては、意見をいただきながら検討していきたいと考えている。

○杉山委員

- ・市や一部の関係者の中で議論していただいているが、それだけではハードルが高い部分があると思う。例えば資料中に「産業中枢都市として深化し続ける」という言葉が出てきているが、深化するために具体的にどのようなことがすべきなのか、他に様々な意見が出されていて言葉にはなっているものの、それを具現化するという点については市だけでは難しいと思うので、もう少し色々な方との議論が必要になると思う。デジタル技術の活用についても同様だと思うので、難しいとは思いますがそこをやっていただくことでマスタープランを作成する意義があると思う。

○会長

- ・私もこの懇談会の委員だが、懇談会でも同様の議論があった。世界のトヨタがあるまちであるため、ベンツやポルシェのあるシュトゥットガルトのように風格のある、トヨタを象徴するような景観のあるまちを構築することができればという意見をした。今出た意見を踏まえてもう少し豊田らしさを感じられる言葉を入れるよう検討してもらいたい。二人の意見は議論には上がっている。

○岩田委員

- ・このマスタープランの上位計画である総合計画には「クルマのまち」という文言が入っているので、そのように説明された方が良いと思う。

○石川（敏）委員

- ・上位の考え方にあるのであれば、クルマのまちを実現するために都市計画はこうあるべきというという視点で作成していただきたい。

○吉村委員

- ・現在都市が抱える課題は難しいものがあり、多様な視点からの議論が必要になると思う。本審議会のような場も、将来的には可能であれば女性が半数になっているなど、多様な視点での議論ができる場になっているといいと思う。

○杉山委員

- ・2点教えてほしい。一点目は懇談会の意見にある高齢者の流入増加というものがどういったことなのか。二点目は多様な主体とはどういったものを指しているか。

○事務局

- ・一点目については、豊田市の魅力が高まって住みやすいまちになった結果、高齢者だけが流入してきてしまうと人口バランスが崩れてしまうため、世代間バランスを整えるような施策を展開する必要があるという主旨の意見である。
- ・二点目の多様な主体については、これまで行政が計画を推進する際は行政が主体となることが多かったが、今後は市民や企業にも積極的に参加していただきながら、例えば企業としても事業として成り立ちながらまちづくりに参加していただくなど、より良いまちづくりを目指していきたいという思いを込めたものである。

第3号報告 豊田市市街化調整区域内地区計画運用指針の改定について

内容説明

- ・ 令和7年1月30日付けで公表した豊田市市街化調整区域得行く計画運用指針について、令和6年10月30日に開催した第1回都市計画審議会での報告から変更した内容について報告する。
- ・ 住居系の対象地区要件について、集落内の生活環境や空き家等の循環への影響を懸念し、大規模既存集落型を廃止するとしていたが、地区計画の立案段階において、それらの影響が少ない計画であることを確認することとしたため、対象地区要件としては存続させ、既存集落の生活環境の保全を図ることとした。

以上

（閉会時間 午後4時45分）