

令和元年度 第2回豊川市都市計画審議会議事録

1 日時

令和元年12月24日（火） 午前10時00分～午前10時50分

2 会場

豊川市役所 議会協議会室

3 議案

（付議議案）

第1号議案 東三河都市計画牛久保防災まちづくり地区計画の変更について
（豊川市決定）

（報告議案）

第2号議案 豊川市都市計画マスタープランの策定について

4 出席委員【15名】

（1）市都市計画審議会条例第3条第2項第1号委員

大貝彰 浅野純一郎 駒木伸比古 宇都野武 長谷川完一郎 岡田敏昭
足立千恵子 田中みや子 林昌宏 小原博之 篠崎邦江 大桑兌行
各委員

（2）市都市計画審議会条例第3条第2項第2号委員

浦野隼次 中村浩之 各委員

（3）市都市計画審議会条例第3条第3項委員

稲垣秀高 委員

5 欠席委員【1名】

齊木敏博 委員

6 傍聴者数

4名

7 付議依頼者

豊川市長 竹本幸夫

8 事務局及び議案説明者

市 長 竹本幸夫

都市整備部部长 鈴木高

都市整備部次長 増田孝道

都市計画課 山本課長、田上主幹、井澤課長補佐
宮本計画係長、横田主任、山本技師

午前 10時00分 開会

1 開会

(事務局：課長補佐)

おはようございます。時間になりましたので始めさせていただきます。本日はお忙しいところ、お集まりいただきましてありがとうございます。

ただ今より、「令和元年度 第2回 豊川市都市計画審議会」を開会させていただきます。私は事務局の都市計画課 井澤でございます。よろしくお願いいたします。

まず始めに、定足数の確認についてご報告いたします。本日は委員定数のうち半数以上の方がご出席されておりますので、豊川市都市計画審議会条例第7条第2項の規定により、本審議会は成立していることを申し上げます。

また、本日、新たに委員にご就任いただいた方が見えますので、事務局より紹介させていただきます。

次第をおめくりいただき、委員名簿をご覧ください。

第2項1号委員として、豊川商工会議所専務理事が交代されたことにより「長谷川 完一郎」様、この秋の人事異動で豊川警察署長が代わられたことにより、第3項委員として、豊川警察署長「齋木 敏博」様にご就任いただいております。本日は、齋木様は諸用のためご欠席となります。

なお、本日ご出席いただいております皆様のお名前につきましては、お配りしている委員名簿及び配席表をご覧くださいますようお願いいたします。

長谷川完一郎様に一言でご挨拶いたします。

(長谷川委員)

この11月に豊川商工会議所専務理事を拝任いたしました長谷川完一郎と申します。よろしくお願いいたします。実は5年前までは豊川市の職員でございましたが、この都市計画に関することはまったくやっておりません。勉強しながら委員を務めたいと思いますのでよろしくお願いいたします。

(事務局：課長補佐)

次に、傍聴についてご説明いたします。本日は豊川市都市計画審議会運営細則第6条の規定に基づきまして、本審議会は傍聴を可としております。

つきましては、傍聴の皆様には、お配りしています「傍聴に当たっての注意事項」の内容を遵守し、傍聴していただきますようお願いいたします。また、写真撮影につきましては、各議案の審議が始まるまでとさせていただきますので、ご了承ください。

それでは次第に基づき、審議に先立ちまして市長よりごあいさつを申し上げます。

2 市長あいさつ

(市長)

改めまして、皆さん、おはようございます。10月20日に豊川市長に就任致しました竹本幸夫と申します。どうかよろしくお願いします。今年度第2回目の都市計画審議会にあたり一言ご挨拶申し上げたいと思いますが、本当に年末のお忙しいところ、お集まりいただきましてありがとうございます。

先週の月曜日に定例記者会見がございまして、市長が選ぶ今年の10大ニュースというものがありました。その中の3つを選んでくれというものですから、第3位には、B1グランプリの明石大会で、豊川稲荷寿司で豊川市をもりあげ隊の審査員特別賞をあげました。平成25年のB1豊川大会で、豊川市のボランティア熱が一変に高まって以来の受賞ですから、それを3位にあげました。

2位は、平成22年に経営危機が表面化致しました、豊川市の開発ビルの公有化の目途が立ったことです。これは私が市長就任後に、補正予算等でビルの買い上げの費用が予算化されたものですから、それをあげました。

1位にあげたのは、八幡地区の用途地域の変更でございます。私は副市長を7月いっぱい退職したわけでございますが、8月の初めに令和元年度第1回都市計画審議会が行われました。その場で、用途地域の変更ということで本当に慎重なご議論をしていただきました。

私としましてはマニフェストの中に、八幡地区の大型商業施設の誘致を掲げており、その目的は、人口を維持しないと行政経費というのが掛かってきますし、まちが衰退しかねないところ、八幡地区に大型商業施設ができれば、3000人から4000人の雇用が生まれるということでございます。

結局1位としては、この八幡地区の用途地域の変更が9月24日に告示されたというのをあげさせていただきました。その折には本当に慎重にご議論いただきましてありがとうございます。

本日の議題でございますが、牛久保防災まちづくり地区計画の変更についてですが、牛久保地区につきましては、非常に道路が狭あいであったり、空き家が多かつ

たり、防犯・防災面で色んな課題、あるいは緊急車両が進入できない等の課題がございます。

平成27年に、牛久保安心・安全なまちづくり協議会ができて、今日、現会長さんも傍聴にきておりますが、本当に地域が真剣に地域を良くしていくための議論をしていただいております。豊川市でも、一部道路の用地の先行取得や、ブロック塀撤去の上乗せ補助を実施し、さらに、地域の活動に応えるため本日のこの議題となっておりますのでよろしくお願いいたします。

また、都市計画マスタープランでございますが、豊川市には最上位計画で豊川市総合計画がございます。

この都市計画マスタープランは建設部門でいう総合計画に次ぐプランとなります。中学校区ごとに、マスタープランにある程度位置付けられていないと事業が進まない、そういった計画でございます。

2020年までの10年間の計画ということでこれについても、非常に重要な計画でございますので、是非とも真剣なご議論をよろしくお願い申し上げたいと思います。

結びにあたりまして、今日皆さんに活発な意見を交わしていただき、豊川市のまちづくりに貢献していただきますよう、お願い申し上げまして、私からの挨拶とさせていただきます。

私はこの後、公務がございますので、これでご無礼しますが、本当によろしくお願ひします。終わります。

～市長退席～

(事務局：課長補佐)

次に、本日の配布資料について確認させていただきます。

お手元には、A4版の次第、委員名簿、配席表、ホッチキス左止めの審議会資料の冊子、このほか、A3版横で右上に「別添資料1」と記載されている資料、A4版で右上に「別添資料2」と記載されている資料、A3版横で右上に「別添資料3」と記載されている資料、A3版縦で右上に「別添資料4」と記載されている資料、最後にA4冊子の都市計画審議会関係法令をご用意しております。過不足等はないでしょうか。

次に、本日の事務局・出席者を申し上げます。

都市整備部部長、都市整備部次長、都市計画課が出席しております。

事務局からの事前の説明は以上でございます。それでは、ここからは会長にごあいさつをいただき、その後の議事進行をお願いいたします。

(会長)

みなさんおはようございます。先ほど市長もおっしゃられた通り、この年末のお忙しい時期にお集まりいただきありがとうございます。今日は先ほど市長からも話がありましたけれども、牛久保地区の防災まちづくり地区計画の変更ということ、もう一つが豊川市の都市計画マスタープランの見直し作業が進められているということで、策定についての報告があるということです。今回も、今日の審議会が円滑に運営できますように、進めてまいりたいと思いますので、皆様ご協力よろしくお願いします。

3 議事録署名人の指名

(会長)

それでは、次第にしたがいまして議事を進めてまいります。
まず始めに、次第の3、議事録署名人の指名です。これは本審議会運営細則第9条第2項の規定で、「議長が出席した常任委員のうちから2人を指名する」こととなっております。

私の方から議事録署名人には、浦野委員と中村委員のお二人を指名させていただきますので、よろしくお願いします。

4 議事

第1号議案

東三河都市計画牛久保防災まちづくり地区計画の変更について（付議）

第2号議案

豊川市都市計画マスタープランの策定について（報告）

(会長)

本日の案件は先ほどもうしあげました通り2件あります、それぞれ議案ごとに事務局から説明を受けて、そのあと質疑です。最初の議題については豊川市決定案件ですので、採決を行いたいと思っておりますので、よろしくお願いします。

第1号議案については「東三河都市牛久保防災まちづくり地区計画の変更」です。この案件は、豊川市が決定する都市計画であるため市長から本審議会に「付議」されているものであります。事務局から議案の説明をよろしくお願いします。

(事務局：都市計画課主幹)

都市計画課主幹の田上でございます。よろしくお願いします。

それでは、第1号議案についてご説明させていただきます。座って説明させていただきます。よろしくお願いします。

「審議会資料」の表紙をおめくりいただき1ページをご覧ください。

まず、変更する都市計画の概要についてご説明します。

都市計画の種類及び名称につきましては、「東三河都市計画牛久保防災まちづくり地区計画」です。位置は、豊川市牛久保町の一部で面積は約14.6ヘクタールとなります。

位置につきましては、2ページで図面表示しておりまして、赤色実線で囲まれたJR飯田線の牛久保駅の北東の区域となります。

1ページにお戻りください。

(4) 決定権者は豊川市となります。

変更内容の概略ですが、地区計画決定後、緊急車両の通行及び緊急・応急活動の確保のため、また、避難が困難な区域の解消を図り、避難経路を確保するため、「牛久保安心・安全な防災まちづくり計画」に改善が必要とされた狭あい道路の整備に向け、地域住民と合意形成を図ることができたため、地区計画を変更し、新たに道路を地区施設として位置付けるものとなります。

決定理由につきましては7ページの理由書のとおりとなりますが、内容につきましては既決定済の計画と概ね同様となります。尚、道路を位置付けるに至る経緯などにつきましては、後程ご説明いたします。

続いて3ページをご覧ください。計画図の変更前後の対照図となります。

お配りしておりますA3判の別添資料1が、こちらを拡大したものとなりますので、そちらの方をご覧ください。

1枚目が変更前、2枚目が変更後となっております。2枚目の変更後の図面をご覧ください。

こちらの方の灰色で着色した道路が今回、地区施設として位置付ける路線となります。

先ほど申し上げましたとおり、狭あい道路の整備に向け合意形成を図ることができた道路を、道路1号から道路14号として地区施設に位置付けるもので、いずれも既存の道路を幅員4mに拡幅するものでございます。

地区施設に位置付ける道路沿線の土地については、道路の計画区域の中に建築が行われたり、工作物が設置されないよう、建築等に関する事項を定めます。

また、寺町公園南側の出入り口（道路7号の北側）については、壁面後退線を位置づけます。これも避難地である公園の出入り口の幅員を4mに拡幅するもので、同様の建築制限を行います。

この規制は元々、建築基準法で規定されている内容とほぼ同様となりますが、改めて地区計画に定めることで、建築や土地利用にあたってのルールを地域の皆様で共有し、地区計画の届け出制度を活用しながら、ルールを守ることを徹底していただき、将来の道路用地確保の確実性を向上させることに繋がるものと考えております。

す。

その他の変更内容といたしまして、区域面積に変更がございます。これは道路を地区施設に定めることにより、生じるものです。

別添資料 1 の変更前の図面をご覧ください。

当初は、計画区域の東端は道路の中心線を境界といたしました。変更後の図面をご覧くださいますと、お分かりいただけると思いますが、今回地区施設に道路 1 号、8 号、9 号を位置づけるため、道路端までを区域に含めることといたします。このため区域面積が 0. 1 ヘクタール増加し約 1 4. 6 ヘクタールとなるものです。

これまでご説明しました都市計画の決定、変更につきましては、地域の皆様と勉強会等において、検討、調整を進め、地域の合意の下に実施するものとなります。続きまして、これまでの牛久保地区で行ってまいりました、地区計画策定の経緯についてご説明いたします。

A 4 版の別添資料 2 「牛久保防災まちづくり地区計画の策定経緯等について」をご覧ください。

はじめに、密集市街地整備事業についてですが、牛久保地区は、平成 2 6 年度に本市が行った地震災害時の危険度評価により、危険性の高い地区であり、危険性を緩和・解消するために実施する密集市街地整備事業のモデル地区として選定された地区となります。

続いて、「牛久保地区での取組みの経緯について」、ご説明します。

平成 2 6 年度のモデル地区選定後、平成 2 7 年度に地域団体「牛久保安心・安全なまちづくり協議会」が設立され、ワークショップ等の活動により防災に対する課題の共有や検討を重ね、平成 2 8 年度末に協議会の活動成果として「牛久保安心・安全なまちづくり計画」を策定し、当該地区の目指す姿、取組みの方向性が明らかにされました。

そこで、地域住民が防災への取組みを主体的に行っているという当該地区の特性に配慮し、地震災害時の危険性を緩和・解消をするため、建築物等に関する制限を行うことにより、災害に強く快適な市街地の形成を目指すため、平成 3 0 年度 9 月末、当該地区に、かき・さくの構造の制限等を内容とする地区計画を定め、1 0 月からは、ブロック塀等撤去・改修事業費補助金を開始しております。

その後、狭あい道路の拡幅及び交差点の改良について検討がなされ平成 3 0 年 1 0 月に、地権者を対象にした説明会を 4 回開催するなどの調整を経まして、変更案を作成したものでございます。

続きまして、別添資料 3 をご覧ください。

こちらは、牛久保安心・安全な防災まちづくり計画の方針図でございます。今回、地区施設に位置付ける道路はこの方針図を基にしております。この方針図の緑色及び青色の矢印で示された路線のうち幅員 4 m 未満の路線を将来的に幅員 4 m に拡

幅整備するため今回、地区施設に位置づけるものとなります。

以上が、今回ご審議いただく地区計画の変更内容となります。

続きまして、審議会資料9ページをご覧ください。

これまでの手続きに関する経緯と今後の予定についてご説明いたします。

まず、平成31年4月に都市計画説明会を実施しております。説明会では壁面後退に関することですか、地区施設である道路の位置づけの考え方についてご質問をいただいておりますが、改めて内容を説明することでご理解をいただいております。12名の参加をいただきましたが、反対等のご意見はありませんでした。

その後、縦覧を実施いたしましたが、意見書の提出はございませんでした。

今後は、本日の審議会結果を踏まえ、知事との協議を経まして、令和2年1月下旬の告示を予定しております。

以上で第1号議案の説明を終わります。よろしくお願いいたします。

第1号議案 質疑・採決

(会長)

ありがとうございました。それでは、ここから今説明のありました「牛久保防災まちづくり地区計画の変更」について、ご質問あるいは、ご意見を伺いたいと思います。

どなたからでも構いません。ご発言があれば挙手をお願いします。

【質疑応答】

(A委員)

それでは少し確認をさせてください。

只今説明の中で、1ページの変更内容の概略のところで、地域住民と合意形成を図ることができたためとありますが、合意形成が図ることができたのは9ページの平成31年4月25日の説明会で牛久保の公民館で12名の方に説明されて、異論はなかったと説明をうけて、そのあと縦覧等で意見等が無かったから合意形成ができたというような恰好になろうかと思うのですけれども、実際これだけの道路ですと、対象者が12名ということはあり得ないと思うのですが、対象者がどれくらいいて、出席者12名で合意が本当に図れているのか、只今の説明ですと理解できないところがあるので、もう少し説明をお願いします。

(事務局：都市計画課主幹)

今おっしゃられている説明会も開催しているわけですが、説明会を行う前に平成30年10月に地権者を対象にした説明会を4回行っております。対象となる方が約186名ございまして、そのうち半数の方がご出席され、また個別に説明してい

る方もお見えになったりするのですが、そういった説明会を経て合意をいただいたという確認をして、この計画を進めているところでございます。

(A 委員)

ありがとうございます。

(会長)

その他ご質問等あればお願いします。

(B 委員)

二つほど伺いますが、一つ目は、今回の地区計画で地区施設に指定される十数本の道路はほとんどが4 mになるということなのですが、これの位置づけは2項道路になっているかどうかというのが一つ目の質問です。

それから2つ目の質問は、今回は対象にならない道路にも、4 mに満たない道路がかなりあるのですが、これらの道路もほとんど2項道路に指定されているのかどうかというのを伺いたい。

(事務局：都市計画課主幹)

今質問にあった通り、確認しているところ概ね2項道路になっている道路がほとんどかと思います。中には2項道路に満たない1. 8 m未満の道路もありますが、概ね2項道路に位置付けられているような道路になっていることになります。

(B 委員)

追加でよろしいですか。

ということでありますと、地区計画に指定されなくても改築なり建替等する場合は敷地から引かないといけないわけなので、そういう面でいうと、関係者の方への痛手というのはあまり変わらないですね。地区計画に定める意味合いとしては交差点部分の取り付けが若干変わったり、あるいはトータルでこのような決定をすることで、皆さんがルールを共有しましょうという効果があるという提案ということで。

(事務局：都市計画課主幹)

そうです。

(B 委員)

もう一点確認したいのが、2 項道路だとすると、今回入れられている道路の線形というのは本来 2 項道路だった場合に引くラインと同じであるのか、それとも厳密な道路線の境界のラインの決定を行っているのか、そうではなくて、実際にそういうことが起こった場合に状況を確認しながら広げていくような、裁量のある類のものでしょうか。

(事務局：都市計画課主幹)

今回この地区計画を定めるにあたりまして、測量作業もしているのですが、道路の線形の中心線というのは基本的には、浅野委員がおっしゃったような、現況の道路の中心線をセンターとする考え方をとっております。

中には何件かはすでにセットバックされている方もお見えになるものですから、そういったところをコントロールしながら、現況の中心線を基本的にはセンターとするといった考え方でございます

(B 委員)

ありがとうございます。

(会長)

B 委員からかなり専門的な確認の質問だったのですが。その他ご意見等あればいかがですか。

これは牛久保地区のみなさんが地元で協議会を立ち上げて、市と一緒に議論しながらこのような計画を作って進めていくために、今回道路の整備に向けて今回地区計画を変更するということです。

特にご意見・ご質問等無ければ、これは市の決定事項ということですので皆さんにお諮りしたいと思うのですが。よろしいでしょうか。

それでは採決に移りたいと思います。

第 1 号議案「東三河都市計画 牛久保防災まちづくり 地区計画の変更について」、「異議なし」ということでよろしいでしょうか。

【異議なし】

(会長)

ありがとうございます、それでは、第 1 号議案については「異議なし」とさせていただきます。

それでは、次の第2号議案「豊川市都市計画マスタープランの策定について」これは、本審議会に対して、都市計画に関するものとして報告されるものとなります。中身については事務局から説明をお願いいたします。

(事務局：都市計画課主幹)

それでは、「豊川市都市計画マスタープランの策定について」、ご報告という形で、現在進めております策定作業の概要とスケジュールについてご説明させていただきます。

「審議会資料」の10ページをご覧ください。

都市計画マスタープランとは、都市計画の総合的な指針であり、全体構想と地域別構想からなります。学識経験者、各種団体代表、市民公募委員等で構成される豊川市都市計画マスタープラン策定委員会で検討審議をいただき、改訂作業を進めてまいります。

策定の必要性ですが、現行の都市計画は平成22年度に策定、その後、第6次豊川市総合計画の策定などを受け、平成28年度に中間見直しを行い、目標年次を来年度末の令和2年度としています。

見直し後の上位計画などの改訂や社会情勢等の変化を踏まえつつ、集約型都市構造の考えに基づく都市構造を確立するとともに、現状分析を踏まえた都市づくり上の課題に適切に対応するため、新たな都市計画マスタープランの策定を行うもので、今年度から令和2年度の2か年にかけて行なってまいります。

続いて策定のスケジュールについてご説明させていただきます。

別添資料4をご覧ください。

スケジュールの左側は検討項目、右側は委員会等の開催予定となります。

今年度は、10月24日に第1回の策定委員会を開催し、(1)基礎データの収集・整理から(6)都市計画の主要課題までを整理しご審議いただいております。

今後は、令和2年2月末頃に第2回の策定委員会を開催し、今年度中に(7)全体構想(案)までをまとめる予定としております。

今年度、取りまとめ行ったものについては、来年5月頃に都市計画審議会に中間報告をさせていただく予定です。

来年度は、適宜、策定委員会を開催し、(8)地域別構想(案)の作成、(9)計画の進行管理方法の作成、(10)都市計画マスタープラン(素案)のとりまとめを行います。

そして、住民意見交換会の地域別開催、パブリックコメントの募集を行い、市民の皆様のご意見をいただきます。

その結果を踏まえまして、令和3年2月頃には都市計画審議会でご審議いただき、都市計画マスタープランのとりまとめを行いまして、令和3年3月末頃に策定・公

表を予定しております。

説明は以上でございます。よろしくお願いいたします。

第2号議案 質疑

(会長)

ありがとうございました。ご意見、ご質問はありましたら皆様からお受けしたいと思いますが、何かあればお願いします。

【質疑応答】

(C委員)

ご説明ありがとうございました。

地域別で説明を行ったりだとか、地域別に組んでいくということなのですが、その時に例えば、中学校別に行ったりとかではなくて、都市機能誘導区域ごとに行うとか、そのようなことも考えているのでしょうか。

(事務局：都市計画課主幹)

今現在、地域別の意見交換会をどのような形で進めるのか明確に決定しておりませんが、前回中間見直しを行った際も、地域別の構想が校区単位でなされているということで、そういったことを基に行っております。今回もほぼ同様になるだろうと今のところは想定しています。

(C委員)

ありがとうございます。

(会長)

その他ご質問等はございますか。

これは委員会を開催されたら結果はホームページ等で公開されていくことになりますか。

(事務局：都市計画課主幹)

内容の方は公開してまいります。

(会長)

例えば、アンケート結果、現状の課題、基礎データ、議論されたこと等はオープンになっていますか。

(事務局：都市計画課主幹)

少し遅れておりますが、申し上げました通り、開催結果につきましては議事の概要含めて公開をしてまいりたいと考えておりますのでよろしくお願いします。

(会長)

都市計画審議会が来年度5月ごろ第1回目の時に中間報告という形で報告がありますけれども、できればこの審議会のメンバーの方々にも前の段階でどのような状況なのか情報が得られた方が良いでしょうと思います。

今の時代いろんな情報は開示していくのが基本となっているので、よろしくお願いします。

その他ご意見はありますでしょうか。

特になければ、このような形で都市計画マスタープランの策定が進められていく、その間で来年5月ごろにはこの審議会ですら中間報告、さらに令和2年度2月ごろに最終的な案が示されるということになりますので、よろしくお願いします。

特になければこの辺りで終わりにしたいと思いますがよろしいですか。

この議案については、改めて本審議会において諮問されるということですので、よろしくお願いします。

それでは、これで本日の議案審議は終了ですので。事務局の方へお返しいたします。

5 連絡事項

(事務局：課長補佐)

只今、都市計画マスタープランの策定スケジュールにもありました通り、令和2年度第1回都市計画審議会を5月頃に行う予定をしておりますので、よろしくお願いいたします。

以上です。

6 閉会

(会長)

ありがとうございます。

以上をもちまして本日の都市計画審議会を閉会といたします。どうもご協力ありがとうございました。