

令和3年度 第1回豊川市都市計画審議会議事録

1 日時

令和4年1月31日（月） 午前10時00分～午前11時30分

2 会場

豊川市役所 議会協議会室

3 議案

【諮問議案】

第1号議案 東三河都市計画道路（3・3・28号姫街道線）の変更について（愛知県決定）

第2号議案 東三河都市計画道路（3・4・71号古宿樽井線）の変更について（愛知県決定）

【付議議案】

第3号議案 東三河都市計画道路（3・4・412号三明線）の変更について（豊川市決定）

第4号議案 東三河都市計画防火地域及び準防火地域の変更について（豊川市決定）

第5号議案 東三河都市計画豊川駅東地区計画の変更について（豊川市決定）

第6号議案 東三河都市計画上宿地区計画の決定について（豊川市決定）

第7号議案 東三河都市計画用途地域の変更について（豊川市決定）

【諮問議案】

第8号議案 豊川市立地適正化計画の変更について

4 出席委員【14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 生田京子 長谷川完一郎

権田展健 林昌宏 伊藤喜久子 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

奥澤和行 富田潤 各委員

(3) 市都市計画審議会条例第3条第3項委員

近藤賢 渡會竜二 各委員

5 傍聴者数

11名

6 付議依頼者

豊川市長 竹本幸夫

7 事務局及び議案説明者

市長 竹本幸夫

都市整備部長 増田孝道

都市整備部次長 田上昭彦

都市計画課 松本課長、白井主幹、築瀬課長補佐

伊藤計画係長、神藤建設総務係長

山本技師、中川主事、下平技師

東三河建設事務所 鵜飼補佐、瀬川係長

午前 10 時 00 分 開会

1 開会

(事務局：課長補佐)

定刻となりましたのでただ今より、「令和3年度第1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築瀬でございます。よろしくお願いいたします。

最初に、事務局からのお願いでございますが、新型コロナウイルス感染拡大防止対策として、本審議会におきましても、感染防止対策として、一定の距離をとること、マスクを着用すること、換気をする、できる限り時間を短縮することなどの対策を講じて参りたいと思いますので、委員の皆様にもご理解、ご協力をお願いいたします。また、本日の本審議会の傍聴につきましては、隣室の委員会室で音声のみの傍聴としております。以後は、着座にて説明させていただきます。

(事務局：課長補佐)

それでは、次第に従いまして進めさせていただきます。

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15名のうち出席者は14名でございます。豊川市都市計画審議会条例第7条第2項の規定により、半数以上の出席となりますので、本審議会は成立していることをご報告申し上げます。

次に、次第を1枚おめくりいただき、委員名簿をご覧ください。本日の審議会は本年度初めての開催となり、新たに委員にご就任いただいた方がお見えですので、事務局から紹介させていただきます。

なお、委員の皆様の役職については、委員名簿にてご確認をいただくことで省略させていただき、お名前のみをお呼びいたしますので、ご起立いただき、一言ご挨拶をお願いいたします。

第3条第2項第1号委員として

「伊藤 喜久子様」、

(伊藤委員)

伊藤喜久子です。よろしくお願いいたします。

(事務局：課長補佐)

第3条第2項第2号委員として「奥澤和行様」、

(奥澤委員)

おはようございます。豊川市議会総務委員長の奥澤でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

(事務局：課長補佐)

「富田潤様」、

(富田委員)

はい。同じく豊川市議会産業建設委員長の富田潤です。よろしくお願いいたします。

(事務局：課長補佐)

第3条第3項委員として「近藤賢様」。

(近藤委員)

豊川署長の近藤でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

(事務局：課長補佐)

ありがとうございます。以上の4名の方が、今年度新たに委員にご就任いただいております。よろしくお願いいたします。

なお、本日は、田中委員につきましてはご欠席となります。

それでは次第2に移りまして、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)

皆さん、おはようございます。市長の竹本でございます。今年度第1回目の豊川市都市計画審議会を開催したところ、大変多くの委員の皆様にご出席いただきまして本当にありがとうございます。

コロナ対策については、事務局のほうから、しっかり対応させていただきますので、どうかよろしくお願いいたします。

豊川市のコロナの感染状況ですが、令和2年、令和3年、2か年で約1,800人だった感染者ですが、この1月だけで約1,400人近い新規感染者が確認されております。軽症者、無症状の方が多いというような形で、市民病院も先週お聞きしたところ、定員20名のところ、まだ8名くらいの入院患者だということで、そちらのほうには余裕がある訳ではございます。ですが、新規感染者が多く発生していることは、間違いない事実でございます。ぜひともマスク等の着用はもちろんのこと、冬場ではございますが、換気等しっかりといただくような対応、愛知県が捉えております、「感染しない」、「感染させない」こういったようなキャッチフレーズのもと、対応のほうしっかりお願いしたいと思います。

本日でございますが、議題としては、議案が8つございますが大きく分けて2つでございます。1つは、姫街道のアンダー化に伴う都市計画変更、もう1つは上宿の暫定用途地域解消に向けた建蔽率、容積率の関係でございます。市にとって、この姫街道のアンダー化というのは、大変大きな影響がございます。姫街道は、市の中心部を通っておりまして、東は国道151号バイパス、そして西側は国道1号線につなぐ重要な幹線道路でございます。何年も前から、この事業を進めるということで、進んでいた訳ではございますが、今年の10月には、県のほうも地元説明会を開催していただいております。豊川市の非常に今後に影響する事業でございますので、是非とも慎重な審議をお願いしたいと思います。

私は、この後、他の公務がございますので、これでご無礼しますが、皆様方の真摯な意見交換をお願い申し上げまして、私からのあいさつとさせていただきます。本日はどうかよろしくお願いいたします。

(事務局：課長補佐)

市長は、これで退席させていただきます。

～市長退席～

3 会長選出

(事務局：課長補佐)

それでは、ここでお手元の配布資料について確認させていただきます。

本日の次第がA4版の両面、それから委員名簿、配席表、ホッチキス左止めの審議会資料の冊子、右肩に説明資料として記載してあります資料が1～4までの4種類、最後にA4冊子の都市計画審議会関係法令となります。過不足等はありませんでしょうか。

次に、本日の事務局出席者を申し上げます。都市整備部長。

(事務局：都市整備部長)

都市整備部長の増田でございます。お忙しい中ありがとうございます。本日はよろしくお願いいたします。

(事務局：築瀬課長補佐)

都市整備部次長。

(事務局：都市整備部次長)

はい。都市整備部次長の田上でございます。よろしくお願いいたします。

(事務局：課長補佐)

都市計画課、課長。

(事務局：都市計画課長)

はい。都市計画課長の松本でございます。よろしくお願いいたします。

(事務局：課長補佐)

都市計画課主幹。

(事務局：都市計画課主幹)

都市計画課主幹の白井でございます。よろしくお願いいたします。

(事務局：課長補佐)

都市計画課職員。

(事務局：課員)

よろしくお願いいたします。

(事務局：課長補佐)

愛知県東三河建設事務所職員。

(事務局：職員)

よろしくお願いいたします。

(事務局：課長補佐)

以上が出席しております。それでは、次第3「会長選出」にうつります。本日は、本年度第1回目の審議会でございますので、運営細則第3条第1項の規定に基づき、新しい会長が決まるまでの間、前年度会長の大貝委員に仮の議長をお願いいたします。

(仮議長)

はい。皆さんおはようございます。大貝です。よろしくお願いいたします。今、事務局から説明がありましたように、議長が決まるまでの間、私が仮の議長を務めさせていただきますので、ご協力よろしくお願いいたします。

それでは、早速ですが、次第3の「会長選出」について、事務局より説明をお願いします。

(事務局：課長補佐)

会長選出の方法について、ご説明いたします。会長職は本審議会条例第6条第1項の規定により、学識経験委員の11名の皆様から選出していただくことになります。選出の方法としては、選挙によるものと規定されておりますが、運営細則第2条第4項において、「常任委員に異議がないときは、指名推薦を選挙とみなす方法」も規定されていることを付け加えさせていただきます。説明は以上でございます。

(仮議長)

はい。ありがとうございました。それでは、会長選出の方法について決めたいと思います。ご意見がなければ、運営細則第2条第4項の規定により、指名推薦の方法でよろしいでしょうか。

【異議なし】

(仮議長)

はい。ありがとうございます。「異議なし」との声がありましたので、指名推薦の方法により会長を決めたいと思います。どなたか、ご推薦をお願いしたいと思います。

(仮議長)

はい。A委員。

(A委員)

本年度も、前年度会長である大貝委員を推薦したいと思います。よろしくお願いいたします。

(仮議長)

はい。ただいまA委員より、「会長を私に」との発言がありましたが、皆様いかがでしょうか。

【異議なし】

(仮議長)

はい。「異議なし」の声をいただきましたので、僭越ですけれども、前年度に引き続き、私が会長を務めさせていただきます。

会長あいさつ

(会長)

簡単にごあいさつをさせていただきます。今年度と言ってもあと2か月で終わってしまいますが、例年では年1回あるいは、2回程度の審議会でありますけれども、先ほど市長からお話ありましたように、都市計画に関する重要な審議事項があります。そういった意味で、皆様方の忌憚のないご意見をいただきながら、慎重な審議を行い、決定していきたいと思っております。円滑な運営がなされますよう努めてまいりたいと思いますので、皆様、よろしくご協力のほどお願いいたします。簡単ではありますが私のあいさつとさせていただきます。

4 会長職務代理者の指名

(会長)

はい。それでは続きまして、次第の4「会長職務代理者の指名」であります。条例第6条第3項の規定により、「職務代理者は学識経験委員のうちから会長が指名する」ということになっております。昨年に引き続き、浅野委員を指名させていただきますのでよろしくお願いいたします。

5 議事録署名人の指名

(会長)

はい。それでは次、次第の5議事録署名人の指名であります。議事録署名人の指名であります。これは運営細則第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。そこで、私としては、議事録署名人には、奥澤委員と富田委員、お二人を指名させていただきますので、よろしくお願いいたします。

6 議事

第1号議案 東三河都市計画道路 3・3・28号姫街道線の変更について（諮問）【愛知県決定】

第2号議案 東三河都市計画道路 3・4・71号古宿樽井線の変更について（諮問）【愛知県決定】

第3号議案 東三河都市計画道路 3・4・412号三明線の変更について（付議）【豊川市決定】

第4号議案 東三河都市計画防火地域及び準防火地域の変更について（付議）【豊川市決定】

第5号議案 東三河都市計画豊川駅東地区計画の変更について（付議）【豊川市決定】

第6号議案 東三河都市計画上宿地区計画の決定について（付議）【豊川市決定】

第7号議案 東三河都市計画用途地域の変更について（付議）【豊川市決定】

第8号議案 豊川市立地適正化計画の変更について（諮問）

(会長)

それでは、今日の議題、議事に入ってまいりたいと思います。

第1号、第2号議案は、愛知県が決定する都市計画になります。愛知県から今回の変更案に係る豊川市への意見照会を受けて、事前に市長から本審議会に「諮問」がなされております。また、第3号議案から第7号議案につきましては、豊川市が決定する都市計画です。そのため、市長から本審議会に「付議」されているものということになります。また、第8号議案は、豊川市から意見照会を受ける「諮問」事項ということでもあります。次第の表と裏のところに1号議案から8号議案が示されております。よろしくお願いします。

議案はこのように8つございますが、今回の主な議事としては、大きく分けて先ほど市長からもお話ありましたが、「東三河都市計画道路姫街道線の変更及び変更に伴う関連する都市計画の変更」と、「上宿地区の用途地域及び地区計画に関する都市計画決定と、それに伴う立地適正化計画の変更」となっております。大きく2つということでもあります。

ですので、説明及び質疑応答はそれぞれの議事ごとに行いますが、採決の方法としては、県案件の第1号議案及び第2号議案について異議の確認、次に市決定案件である第3号議案から第7号議案、そして、立地適正化計画の変更の第8号議案の異議の確認について、それぞれ分けて行いたいと思います。

第7号議案、用途地域の変更については姫街道線、上宿地区、両地区に関するものであり、分けて採決を行うことができないため、採決は一括して行いたいと思います。少しややこしいですが、議事を円滑に進めるために、そのような方法で進めたいと思いますので、よろしくお願いします。

それではまずは、「東三河都市計画道路姫街道線の変更及び変更に伴う関連する都市計画の変更」これについて事務局から議案の説明をお願いいたします。よろしくお願いします。

第1号～第5号、第7号の一部 議案説明

(事務局：都市計画課長)

都市計画課長の松本でございます。よろしくお願いいたします。失礼しまして着座にて説明させていただきます。

まず、東三河都市計画道路姫街道線の変更及び変更に伴う関連する都市計画の変更についてご説明します。

お手元「審議会資料」の表紙をおめくりいただいて、1ページをご覧ください。第1号議案と第2号議案についてご説明いたします。「変更する都市計画の概要」、

(1) 都市計画の種類及び名称は、

東三河都市計画道路3・3・28号姫街道線及び東三河都市計画道路3・4・71号古宿樽井線です。

(2) 決定権者は、愛知県となります。

(3) 変更内容の概略ですが、3・3・28号 姫街道線において、鉄道立体交差部及び沿道の安全で円滑な交通を確保するため、一部区間の区域を変更するものです。また、この姫街道線の区域変更に伴い、3・4・71号古宿樽井線の終点位置を変更するものです。

(4) 変更理由は、当該区間の円滑な交通流や安全な交通を確保するため、鉄道との立体交差区間の早期整備が急務の課題となっており、事業実施にあたっては、現行の技術基準に従い、車道部及び歩道部の幅員変更を行うとともに、副道部、いわゆる側道の幅員についても変更を行う必要があるためです。

1枚おめくりいただき、2ページをご覧ください。(5) 位置図となります。変更箇所は赤枠で囲った部分です。

続いて、8ページをご覧ください。第3号議案についてご説明いたします。

「変更する都市計画の概要」、

(1) 都市計画の種類及び名称は、

東三河都市計画道路3・4・412号三明線です。

(2) 決定権者は、豊川市となります。

(3) 変更内容の概略ですが、3・3・28号姫街道線の区域変更に伴い終点位置を変更するものです。

(4) 変更理由は、本路線の終点側において交差する都市計画道路3・3・28号姫街道線は、鉄道立体交差部及び沿道の安全で円滑な交通を確保するため、一部区間の区域変更を行います。この変更に伴い本路線の終点位置を約10m北側に変更するものです。

9 ページをご覧ください。（５）位置図となります。変更箇所は赤枠で囲った部分です。

続いて、12 ページをご覧ください。第4号議案についてご説明いたします。

「変更する都市計画の概要」、

（１）都市計画の種類及び名称は、東三河都市計画防火地域及び準防火地域です。

（２）決定権者は、豊川市となります。

（３）変更内容の概略ですが、準防火地域の区域を変更するものです。

（４）変更理由は、3・3・28号姫街道線の区域変更に伴い、用途地域及び豊川駅東地区計画と併せ、防火地域を変更するものです。

13 ページをご覧ください。（５）位置図となります。変更箇所は赤枠で囲った部分です。

続いて、16 ページをご覧ください。第5号議案についてご説明いたします。

「変更する都市計画の概要」、

（１）都市計画の種類及び名称は、東三河都市計画豊川駅東地区計画です。

（２）決定権者は、豊川市となります。

（３）変更内容の概略ですが、地区区分の区域境界を変更するものです。

（４）変更理由は、3・3・28号姫街道線の区域変更に伴い、用途地域及び準防火地域と併せ豊川駅東地区計画を変更するものです。

17 ページをご覧ください。（５）位置図となります。変更箇所は赤枠で囲った部分です。

続いて、29 ページをご覧ください。第7号議案の姫街道線の都市計画変更に関係する内容を先にご説明させていただきます。

「変更する都市計画の概要」、

(1) 都市計画の種類及び名称は、東三河都市計画用途地域です。

(2) 位置は姫街道沿道地区です。

(3) 面積は姫街道沿道地区約0.06ヘクタールです。

(4) 決定権者は、豊川市となります。

(5) 変更内容の概略ですが、用途地域の区域を変更するものです。

30ページをご覧ください。(6) 変更理由は、3・3・28号姫街道線の区域変更に伴い、準防火地域及び豊川駅東地区計画と併せ用途地域を変更するものです。

(7) 位置図となります。変更箇所は赤枠で囲った部分です。

それでは、内容についてご説明させていただきます。

まず、A3版の説明資料1をご覧ください。1ページ目は都市計画道路の変更の計画図となっています。変更前の線をオレンジ色、変更後の県決定部分を赤色、市決定部分を緑色で示しています。2ページ目をご覧ください。2ページ目は防火地域、準防火地域の変更後の計画図となっています。3ページ目をご覧ください。3ページ目は豊川駅東地区計画の変更後の計画図となっています。4ページ目をご覧ください。4ページ目は用途地域の新旧対象図となっています。

詳細につきましては、説明資料2で説明させていただきます。

説明資料2をご覧ください。

こちらの資料につきましては、令和3年3月に行いました説明会にて使用した資料を元にしたものとなっております。法定図書以外の解説も含めた資料となっております。なお、審議会資料には、法定の計画書等を掲載しておりますので適宜ご確認ください。

説明資料2の1ページをご覧ください。都市計画道路姫街道線は、国道1号線と東名高速道路豊川インターにつながる国道151号線を結ぶ、豊川市の中心市街地を横断する重要な幹線道路です。

都市計画道路としては赤い旗揚げで表示している部分が、全線4車線で決定しており、市役所がある真ん中の区間は4車線で整備済み、その西側と東側の

区間は現在 2 車線ですが、西側の東三河環状線から筋違橋までの区間で現在、4 車線化の拡幅工事中です。

今回都市計画の変更を予定する区間のうち、J R 飯田線と名鉄豊川線交差部は鉄道の下を道路が通る、いわゆる道路アンダーとして都市計画決定されており、図では鉄道が赤い橋のように書いてある箇所になります。

この姫街道沿道には、豊川市役所、豊川市消防署、豊川市民病院などの公共施設が集積するとともに陸上自衛隊豊川駐屯地も有しており、地震などの被災直後から、避難・救助・物資供給などの応急活動のために緊急車両の通行を確保する道路として第二次緊急輸送道路に指定されているとともに国が重要物流道路である国道 151 号線と国道 1 号線とを補完する道路として位置づけており、地域住民の安全・安心な暮らしに欠くことのできない大変重要な道路であります。

また、豊川駅の東側では、豊川駅東土地区画整理事業を進めており、今後の市街地形成上も本路線の整備が期待されているところです。

一方、今回変更する区間の状況につきましては、踏切において朝夕を中心に渋滞が激しく、駅に近いこの踏切は、いわゆる開かずの踏切状態となる時間帯もあり、スムーズに通行できないばかりか、この渋滞のために姫街道に合流できず周りの道路に迂回している実態があります。

最近では、自動車ボトルネック踏切という指定を平成 26 年度に受けており、法律的にも踏切の渋滞対策を求められているとともに、平成 30 年度には重要物流道路を補完する道路としても位置付けられてきており、都市計画で位置付けられているこの路線のアンダーパスの事業化の必要性は近年ますます高まっているところです。

この事業化を進めるに当たっては、現在の都市計画道路の決定が昭和 40 年と古いものですので、まず現在の道路基準に合わせて姫街道線の都市計画を変更する必要があります。

右下の図は姫街道を西側から見た、アンダーパス道路計画の完成予想図となります。

説明資料 2 の 2 ページをご覧ください。

上の図は都市計画平面図、下の図は上の平面図の赤線のA—A'、B—B'、C—C'の位置で切った標準横断図となり、黄色が車道、桃色が歩道、灰色が鉄道になります。

鉄道と立体交差で道路がアンダーになる箇所は、B—B'の図のようにコンクリートボックス構造で計画されています。

また、周りの道路と接続し姫街道線と並行して通れる側道が計画されています。

また、姫街道線の北側と南側が行き来できるように、線路両側に跨道橋が配置されています。

C—C'でご説明させていただきますが、道路の幅員としては、横断図では車道で1車線当たり3.25m、路肩は0.5m、中央分離帯を1.6m。

側道は、6m、歩道は3mで計画されています。

また、歩行者と自転車の方の利便性を配慮して、線路付近に階段の設置が計画されています。

説明資料2の3ページをご覧ください。

都市計画道路の都市計画変更概要図となります。こちらの図において姫街道線の都市計画変更に関する概要をお示ししております。右下の凡例のとおり、県決定の姫街道線及び古宿樽井線がオレンジ色から赤色に、市決定の三明線はオレンジ色から緑色に変わります。

図の中の①から④までの標記は変更となる主な箇所を示しております。①と④は交差点で接続しているそれぞれの都市計画道路の終点位置が、姫街道本線の幅員が広がることに伴いそれぞれ北側に変更となるものです。

②は階段の設置による変更、③は姫街道線の変更区間約600mに渡る車道や歩道などの幅員の変更となります。

なお、最大の幅員となるのが階段を配置した線路の東側で43.8mとなります。

以上が、都市計画道路の変更の内容となります。

説明資料2、4ページをご覧ください。

ここからは、今回の姫街道線の都市計画変更に伴い変更する用途地域、準防火地域、豊川駅東地区計画の変更についてご説明します。

１．位置図となります。変更箇所は赤枠で囲った部分です。

２．用途地域とは、市街化区域を１３種類に分類し、それぞれ建てることのできる建築物を規制し土地利用の誘導を図るための制度です。

３．準防火地域とは市街地における火災の危険を防除するために建築物を防火上の観点から規制する制度です。

４．地区計画とは、それぞれの地区の特性にふさわしいまちづくりを誘導するための制度であり、豊川駅東地区計画では、土地区画整理事業効果を維持し、商業地と住宅地との調和がとれた市街地の形成を図るため平成１０年度から定められています。区域内をＡ～Ｄの４地区に区分しそれぞれの地区にふさわしい建物用途の制限などを行っています。

豊川駅東地区計画の計画区域図は右上の図をご覧ください。

また、右下の図面は区域の変更に関するイメージ図となっています。

説明資料２の５ページをご覧ください。こちらは用途地域、防火地域及び準防火地域、豊川駅東地区計画の都市計画変更概要図です。

変更箇所は大きく３か所に分かれます。

変更箇所①においては本線道路端から３０メートルが商業地域と近隣商業地域の境界と設定されているため、姫街道線の幅員変更に伴い、用途地域を変更します。変更幅は最大で約２ｍです。

変更箇所②においては、本線道路端から５０メートルが、近隣商業地域と第一種住居地域の境界、準防火地域の境界、地区計画のＢ地区とＤ地区の境界と設定されているため、姫街道線の幅員変更に伴い、用途地域、準防火地域、地区計画区域を変更します。変更幅は最大で約１．７ｍです。

変更箇所③においては、本線道路端から５０メートルが、近隣商業地域と第一種住居地域の境界、準防火地域の境界と設定されているため、姫街道線の幅員変更に伴い、用途地域、準防火地域を変更します。

変更幅は最大で約１ｍです。

いずれの変更も姫街道線の都市計画変更に伴い、都市計画上の境界を微修正するものです。

地域のまちづくりの方向性に変更はないものと考えています。

以上が、これらの都市計画道路姫街道線の変更に伴い変更するその他の都市計画内容となります。

最後に、都市計画決定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。審議会資料にお戻りいただきまして、審議会資料の21ページをご覧ください。A4のホッチキス止めの資料でございます。

令和3年3月15日に都市計画説明会を実施しております。説明会では事業の範囲や計画事業化までの期間などについてご質問いただきましたが、内容を説明することでご理解をいただいております。説明会には、合計20名の参加をいただきましたが、反対のご意見はありませんでした。

その後、案の縦覧を実施し、16条縦覧は縦覧者4名、17条縦覧は縦覧者3名の縦覧がありましたが、市に対する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、市決定案件については知事との協議を行います。また、県決定案件については愛知県からの意見照会に対する回答を行い、2月10日に予定されております愛知県都市計画審議会において、県決定案件の変更について付議され、採決を経たのち市決定案件、県決定案件ともに、令和4年3月下旬の告示を予定しております。

長くなりましたが、以上で、都市計画道路姫街道線の区域変更及び区域変更に伴う関連都市計画の変更の説明となります。よろしくお願いいたします。

第1号～第5号、第7号の一部 質疑

(会長)

はい。どうもありがとうございました。それでは、只今から、今ご説明いただいた、都市計画道路姫街道線の変更とそれに伴う関連する都市計画の変更についてご質問、ご意見を伺いたいと思います。いかがでしょうか。

はい、どうぞ。

【質疑応答】

(B 委員)

説明資料 2 の 2 枚目に平面図がかなり細かく書いてあるのですが、これをみますと真ん中に名鉄の豊川線と J R 飯田線があり、そのすぐ左側に跨線橋が、計画されるという話でしたが、両側にありますけど、特に左側の西側の跨道橋なのですが、これも都市計画決定の中に含まれているということなのでしょうか。

(事務局：都市計画課長)

はい。こちらも都市計画決定の区域に含まれています。

(B 委員)

ちなみに、跨道橋の幅員は何メートルなのでしょうか。

(事務局：都市計画課長)

6 m を予定しております。

(B 委員)

6 m。それで、私が懸念しているのは、この図で見ますと跨道橋のすぐ一本左側に、県道宿谷川線があり、これがずっとこの下の方に行くと、豊川の人のご存知だと思いますけれど牛久保の辺りを通って、小坂井のほうに抜けていく古い道です。それで一つ目は、歴史的な観点から言うと、牛久保の辺りは豊川にとっては、まちづくりに生かせる非常に重要な資産であるということなので、この道がブツリと切れると、将来的によくないと思います、今回跨道橋を造ることで、県道宿谷川線がそこで途切れてしまいますけれど、側道と、跨道

橋をすることで道路ネットワークがつながると思うのですが、問題は幅員は狭いけれども道路のつながりから考えると県道宿谷川線を通して、豊川駅の方面に行くという動きをした方が結構便利だという面もあり、かなり車の需要があると思います。ここが切れたことによって、跨道橋を通ることによる危険性が増すのではないかと、という懸念が一つあります。それで、そのことを踏まえた上で跨道橋の整備をした方が良いのではないかとというのが意見です。私の考えでは車をメインで考えるよりは、今後は車よりも例えば自転車や歩行者を優先的にする道路として決めるのも一つのアイデアで、私はその方が良いと思います。車も一定量通すのであるならば、もう少し側道や跨道橋の幅員を広げることで、歩行者の安全性を確保することを今から考えておかないとまずいのではないかという気がします。以上です。

(会長)

はい。というご意見がありますが、いかがでしょうか。はい。

(東三河建設事務所課長補佐)

愛知県東三河建設事務所が回答いたします。この姫街道アンダー化を担当しております。ご質問の件に関して、愛知県の方からコメントさせていただきます。お尋ねの県道宿谷川線ですが、私どもも古くからの街道であると認識しております。愛知県が昔から姫街道アンダー化を計画している時点で、この宿谷川線が分断される事による不利益、不便であるという意見が多数あったと聞いております。今回、こちら姫街道をアンダー化することによって宿谷川線が、どうしても高さ的に取りつきません。この位置で取り付けようとすると、急勾配になってしまいます。そのため、通り抜けるために委員の方から、お話いただきました通り、跨道橋を介して南北に行き来できるようにしました。ところが、車の通り抜けは何回も折れ曲がる道路となり、非常に不便です。今回我々は、姫街道アンダー化を計画するに当たって、この県道宿谷川線を、古宿樽井線へ、県道を読み替える変更を行うため豊川市と協議を行っております。愛知県の中でも将来県道網というものを設定しており、この中で宿谷川線を古宿樽井線へ切り替えるということを考えております。よって、説明資料2の3ページ都市計画概要図、こちらの方でも、古宿樽井線が県道宿谷川線と、北側に行

きますとY字のようにぶつかっていくところがございます。現在、県道宿谷川線が主道路、古宿樽井線側が従道路として取りついているのですが、先ほど説明したとおり、県道を古宿樽井線へ読み替えますので、古宿樽井線を県道として、主道路として通るようにし、現在の宿谷川線を従道路となるように取り付けます。そういった交差点の改良も併せて計画していきたいと考えております。車の通過交通はこちらの古宿樽井線側へ切り替えたいと思っております。ただ、委員からご指摘の通り、自転車や歩行者、地域のみなさまの交通にとっては、今現在の宿谷川線も引き続き利用されると認識しております。こちらの安全対策というのも事業化を進めるに当たって十分考えてまいりたいと思っております。以上です。

(会長)

はい。というお話ですが。

(B委員)

はい。重要性、懸念事項もすでにご理解されているということですので、万全を期していただきたいということでございます。

(会長)

はい。追加の確認ですが、この宿谷川線を、古宿樽井線へ付け替えることによって南の方にずっと降りていくときに、少し道路が複雑な感じになっているのですが、その辺りは将来的にはスムーズに通過できることも、一応想定はしているということよろしいですか。

(東三河建設事務所課長補佐)

はい。引き続き愛知県東三河建設事務所から回答いたします。ご指摘の通り、古宿樽井線を通るようになりますと、確かに現在の宿谷川線よりも西側の方の南北通りに切り替わることになります。先ほど私がご提示しました説明資料2の3ページでも、南側へ下っていきますと、折れ曲がったりしているところ

ろもございます。地元の方とお話をしていると、何とか検討してもらえないかといったご意見もいただいております。県道を読み替える事によって現在の古宿樽井線は歩道もあり広い道路としてすでに整備されておりまして、幅員のには十分しっかりした道路であると認識しております。ただこういった部分の、スムーズな走行性も含めて、線形的にも大丈夫か検討してまいりたいと思っております。

(会長)

はい。分かりました。その他何か、ご意見ご質問があればお願いいたします。

説明いただいた通り、線形の変更でそれに伴う準防火地域、地区計画、それから用途地域の変更ということで、必要な変更を行わざるを得ないということ、また根本的なこの地区に関する都市計画の考え方が変わる訳ではないということ、は理解しました。また、アンダー化そのものは長年の懸案事項だったものが、今回、都市計画決定されることによって事業化が今後進んでいくということになるかと思えます。いかがでしょうか。その他何かあれば、よろしいでしょうか。特にご意見ありませんか。

それでは、特にその他にご意見もないようですので、次に上宿地区の都市計画決定及び変更に関する議案について事務局から説明をお願いします。よろしくお願いいたします。

第6号～第8号 議案説明

(事務局：都市計画課長)

はい。それでは、引き続き説明をさせていただきます。着座にて失礼いたします。それでは、A4ホチキス止めの審議会資料22ページをご覧ください。第6号議案についてご説明いたします。

「決定する都市計画の概要」、

(1) 都市計画の種類及び名称は、東三河都市計画上宿地区計画です。

(2) 位置は八幡町上宿、寺前、黒仏、大池、下六光寺、及び上六光寺の各一部並びに西六光寺の全部です。

(3) 面積は約 23.3 ヘクタールです。

(4) 決定権者は、豊川市となります。

(5) 決定内容の概略ですが、土地区画整理事業等による面的整備に備え、暫定的に第一種低層住居専用地域、容積率 50%、建蔽率 30%、建築物の高さの最高限度 10m に定められた八幡町地内の地区の一部について、良好な住環境を形成しつつ、周辺環境と調和した土地利用を図るため、地域の合意のもと、用途地域の変更に合わせて地区計画を定め、将来的な基盤整備を図るものです。

(6) 決定理由は後ほどご説明させていただきます。

(7) 位置図となります。決定区域は赤枠で囲った部分です。

26 ページをご覧ください。先ほどの (6) の決定理由ですが、2 当該都市計画の必要性の 3 段落目となります。当該地区は、地域の建築物の用途や規模などを制限する用途地域が、将来の土地区画整理事業等による面的整備に備え、暫定的に第一種低層住居専用地域、容積率 50%、建蔽率 30%、建築物の高さの最高限度 10m に定められています。また、当該地区は、隣接する豊川西部土地区画整理事業の進捗や、恵まれた立地条件から良好な居住環境の維持・増進が望まれるとともに、一部の建築物は建替えの時期を迎えています。

しかしながら、これまで土地区画整理事業が実施されず、暫定用途地域が継続して指定されていることから、当該用途地域の規制により建築物の建替えなど良好な居住環境の維持・増進が困難であり、地域のまちづくりにおいて、課題となっています。

そこで、良好な住環境を形成しつつ、周辺環境と調和した土地利用を図るため、地域の合意のもと、用途地域の変更に合わせて、地区計画を定め将来的な基盤整備を図るものです。

続いて、29 ページをご覧ください。第 7 号議案、上宿地区の都市計画変更に関係する内容についてご説明いたします。

「変更する都市計画の概要」

- (１) 都市計画の種類及び名称は、東三河都市計画用途地域です。
- (２) 位置は上宿地区。
- (３) 面積は上宿地区、約 23.3ヘクタールです。
- (４) 決定権者は、豊川市となります。
- (５) 変更内容の概略ですが、用途地域の建蔽率及び容積率を変更するものです。

30ページをご覧ください。(６) 変更理由は、先ほどの第6号議案と同様の理由により、用途地域を変更するものです。

31ページをご覧ください。(７) 位置図となります。変更区域は赤枠で囲った部分です。

40ページをご覧ください。最後に第8号議案についてご説明いたします。

「変更する計画の概要」、

- (１) 計画の名称は、豊川市立地適正化計画です。
- (２) 位置は、八幡町上宿、寺前、黒仏、大池及び下六光寺の各一部並びに西六光寺の全部で、
- (３) 面積は都市機能誘導区域、約19ヘクタールです。
- (４) 変更内容の概略及び理由ですが、用途地域の変更に伴い、都市機能誘導区域の設定条件に該当することになるため、変更するものです。

それでは、詳細についてご説明いたします。

説明資料3に沿ってご説明いたします。こちらの資料につきましては、令和3年8月に行いました説明会にて使用した資料を元にしたものとなっております。法定図書以外の解説も含めた資料となっております。なお、審議会資料には、法定の計画書等を掲載しておりますので、適宜ご確認ください。

それでは、説明資料3、1ページをご覧ください。

1.位置をご覧ください。今回の都市計画の変更・決定を行う対象区域は、図の赤い線で囲んだ、上宿地区約23.3haとなります。

次に、変更・決定の対象となる都市計画の案としましては、左下に記載しております、用途地域、地区計画となります。

続きまして、具体的に変更する都市計画についてご説明いたします。

説明資料3の1ページ右側、3. 変更する都市計画（案）の説明、（1）用途地域の変更、①の用途地域とは、をご覧ください。

先ほど姫街道線の関係での説明と一部重複しますが、用途地域とは市街化区域を13種類に分類し、それぞれ建てることのできる建築物を規制し土地利用の誘導を図るための制度です。この用途地域において、建蔽率、容積率、高さの制限等を定めています。

②建蔽率、容積率、高さの制限とは、をご覧ください。

建蔽率は、敷地に対する建物の面積の割合のことで、平面的な建物の規模を表します。

容積率は、敷地に対する建物の延べ床面積の割合のことで、立体的な建物の規模を表します。

また高さの制限を加え、地域の特性に合わせ建物の規制誘導を図ります。

説明資料3、2ページをご覧ください。③、今回の変更内容です。

本地区の用途地域は現在、第1種低層住居専用地域、建蔽率30%、容積率50%、高さ制限10mとなっています。

変更後はこれを、第1種低層住居専用地域と高さ制限の10mは維持しますが、建蔽率を60%、容積率を100%に変更しようとするものです。

右側の④変更の理由ですが、対象の地区は上位計画である豊川市都市計画マスタープランにおいて、主に住宅の立地を誘導する住宅地に位置付けていますが、将来の基盤整備に備え、第1種低層住居専用地域、建蔽率が30%、容積率50%が指定されています。

市内の他の地区では、建蔽率60%、容積率150から200%が一般的ですので、これと比較しますと、厳しい規制となっています。

しかしながら、これまで、面的な基盤整備が実施されず、厳しい建築規制が継続することで、地域のまちづくり上の課題となっています。

そこで、良好な住環境を形成しつつ、周辺環境と調和した土地利用を図るため、この後、説明します、将来的な基盤整備の計画となる地区計画を定め、これと併せて用途地域を変更するものです。

続いて、用途地域の変更と併せて決定する地区計画について説明いたします。

(2) 地区計画の決定、①地区計画とは、については、先ほど姫街道線の関係でご説明させていただいたとおりですので説明を省略いたします。

続いて、②地区計画を決定する目的・理由をご覧ください。

上宿地区において、先ほど説明したとおり、用途地域を変更しますと、建築規制が緩和されることになるため、これまでよりも建築がしやすくなります。そこで、これから土地利用が進むことに備え、あらかじめ都市基盤、道路を計画しておく必要があります。そこで、上宿地区において、地区計画を決定し、将来的な都市基盤整備の計画及びそれに併せた建築物に対する制限を設定します。

続いて、上宿地区の地区計画の内容について説明いたします。

一枚おめくりいただきまして、3ページ③上宿地区計画の内容（ア）公共施設、地区施設配置をご覧ください。

こちらに記載しているものが、上宿地区の地区計画の計画図となります。

本地区は、道路幅員が狭い道路、建築上、防災上課題のある4m未満の道路があることから、土地利用の進展や災害時に必要な道路として、図に示した道路を地区施設として、幅員4mにすることを位置付けます。

(イ) 建築物に対する制限をご覧ください。

この地区施設の沿線の土地については、道路の区域の中に建築物、工作物が設置されないよう、建築物に関する事項を定めます。

なお、区画道路13号以外の路線についてはこの規制は元々、建築基準法で規制されている内容と同じ意味となります。

区画道路13号については、建築基準法で規制されていませんが、沿線の土地所有者の方の同意のもと地区計画で規制することとしています。

以上が、都市計画を変更、決定する用途地域、地区計画のそれぞれの内容となります。

3 ページ右側（3）地区計画の届出についてをご覧ください。

地区計画を決定した場合、地区内で土地の造成、工作物や建築物の建築を行う場合は届出が必要となります。

この届出制度により、建築行為以外にも工作物の設置や土地の区画形質の変更などの行為において届出が必要となり、土地利用が進められる多くの場面において、制度・規制の周知を行うことができ、将来の道路用地確保の確実性を向上させることにつながるものとなります。

これまでご説明いた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、地域の合意の元に実施しようとするものとなります。

続きまして、これまでの地域との調整の経緯について説明いたします。

説明資料4、A3、1枚となりますが、「上宿地区における用途地域の変更にかかる取り組みの経緯について」をご覧ください。

A3、1枚の説明資料4となります。都市計画変更の目的・理由として先ほど説明しておりますが、上宿地区では、用途地域による厳しい建築規制がまちづくり上の課題となっていました。

これに対し、地域住民から緩和の要望が寄せられ、これを受け、市では厳しい建築規制の緩和に向けて、行政と地域で話し合いを行う、まちづくり勉強会を実施し、検討・調整を進めてきました。

これまでの勉強会等の実施経緯については、2. 取り組みの経緯のとおりです。令和元年度より、2か年に渡って調整を進めてきました。

勉強会は計3回実施し、延べ186名の方が出席しました。その内訳は第1回勉強会が47名、第2回勉強会が80名、第3回勉強会が59名となっております。全3回の勉強会を実施したのち、意向調査を実施いたしました。意向調査では、まちづくりの方針、都市計画変更の方向性等をお示しし、意向を確認しました。結果としまして、上宿地区に地区計画を定めたうえで建築規制を

緩和することについて、ページ右側に記載したとおり、８割以上の皆さまより合意をいただいております。

次に、都市計画決定の手続きに関する今後の予定についてご説明いたします。Ａ４のホチキス止めになります、審議会資料にお戻りいただき、２８ページをご覧ください。

令和３年８月に都市計画説明会を実施しております。参加者は３名で反対のご意見はありませんでした。その後、案の縦覧を実施し、１６条縦覧は縦覧者が４名、１７条縦覧は縦覧者３名の縦覧がありましたが、意見書の提出はございませんでした。

今後は、本日の審議会の結果を踏まえ、知事との協議を行います。その後、知事協議の回答の後、令和４年３月下旬の告示を予定しています。

最後に、立地適正化計画の変更についてご説明させていただきます。

Ａ３の説明資料３の３ページをご覧ください。３ページ右側をご覧ください。４．立地適正化計画の変更の説明、（１）立地適正化計画の変更、①の立地適正化計画とは、をご覧ください。

始めに、立地適正化計画の概要についてご説明します。

全国的に今後、急速な人口減少・少子高齢化が予測されており、拡散した市街地のままで人口が減少し低密度化すれば、一定の人口密度に支えられてきた医療・福祉・子育て支援・商業等の都市機能の維持が、将来困難になりかねないことが懸念されております。こうした背景を踏まえ、コンパクトな都市構造の形成に取り組むため、平成２６年に都市再生特別措置法が改正され、立地適正化計画制度が創設されました。

本市においても、全国と同様に人口減少・少子高齢化が進むことが予測されていることから、持続可能な都市の形成を目指すため、平成２９年２月に立地適正化計画を策定し、令和３年３月に改定を行っています。

続いて、資料４ページ、１枚おめくりいただきまして、（２）居住誘導区域について、①の居住誘導区域とは、をご覧ください。

居住誘導区域とは、一定のエリアにおいて、人口密度を維持し、都市機能施設やコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域です。

現在、上宿地区は、全域がこの居住誘導区域に指定されています。

続いて、（３）都市機能誘導区域の変更、①の都市機能誘導区域とは、をご覧ください。

都市機能誘導区域は、居住誘導区域内において設定されるものであり、医療、福祉、商業などの都市機能施設を骨格構造上の拠点に誘導、集約することにより、これらのサービスの効率的な提供を図る区域です。

続いて、②都市機能誘導区域の区域設定「都市機能誘導区域の設定方法」をご覧ください。お示ししました「都市機能誘導区域を定める考え方」の①から⑥の考え方により、その区域を設定しています。

この内、上宿地区においては、現在

①居住誘導区域内の範囲内において設定します。②居住誘導区域の範囲内において、主要な駅から徒歩や自転車で移動できる範囲で設定とし、中心拠点、地域拠点の中心となる駅から半径８００ｍから１ｋｍの範囲を基本とし、設定しています。

⑥第一種低層住居専用地域のうち、建蔽率が３０％、容積率が５０％に指定されている地域は、上記②の範囲であっても都市機能施設の立地が見込めないことから都市機能誘導区域に設定しないこととしています。

この考え方により、都市機能誘導区域に現在、上宿地区は設定されておりません。

続きまして５ページ、④今回の変更内容をご覧ください。

現在、上宿地区は、立地適正化計画において全域が居住誘導区域に設定されています。今回の用途地域の変更に伴い、４ページ、都市機能誘導区域の設定方法⑥が解消されることとなり、地区の大半が新たに都市機能誘導区域となります。図の変更前と変更後を見比べていただき、新たに赤く着色した区域が変更する区域となります。なお、地区内の北側の一部については、地域拠点の中心となる名鉄国府駅から８００ｍ以上離れているため、都市機能誘導区域の設定方法②により、都市機能誘導区域に含めないこととします。以上より、設定の条件と一致することから、上宿地区の一部を除き、都市機能誘導区域に新たに指定するものです。

以上で、上宿地区の都市計画決定及び変更に関する議案についての説明を終わります。よろしくお願いいたします。

第6号～第8号 議案質疑

(会長)

はい。どうもありがとうございます。大変丁寧に詳しく説明していただきました。議案の中身は1点目として、上宿地区の建蔽率、容積率を緩和するもの、2点目として、建蔽率、容積率が緩和されることによって、開発が進む恐れがあり地区計画により規制していくため、新たに地区計画を決めるもので、地区計画の中身については、審議会資料24ページに上宿地区計画の計画図がありますが、主に道路、4m未満道路を整備していくというのが、主な規制内容であり、建物に関しては壁面の位置や、工作物の設置の制限というのもあります。3点目は立地適正化計画に関する都市機能誘導区域の追加の計3点になると思います。みなさんから何か質問、あるいは、ご意見があればお伺いしたいと思いますが、いかがでしょうか。

【質疑応答】

(B委員)

はい。8号議案についてなんですが、説明資料3の4ページ、都市機能誘導区域の区域設定という、③のところに、都市機能誘導区域の区域設定をすると、誘導施設というものとセットになって指定されるということですが誘導施設の区分が、豊川市の場合は、地域拠点ごとに内容を変えていたはずなので、国府地区のこの都市機能誘導区域ではどの誘導施設が該当しているのかということ、また都市機能誘導区域に今回、指定するが、第1種低層住居専用地域で指定されたものがそもそも全部建つのかどうか、明示していただきたいというのが質問でございます。

(都市計画課長)

立地適正化計画の国府地区で、都市機能誘導区域の誘導施設に区分されているものでございますが、お手元の説明資料3の4ページのところの右側③の誘導施設の区分とありますが、上から、医療施設、一つ空けまして、通所・訪問系高齢者施設、次の通所・訪問系障害者福祉施設、一つ飛びまして、通所・訪問系障害児福祉施設、幼稚園・保育所等と、下から3番目の大規模小売店舗、以上がまず、現在、立地適正化計画の国府地区で誘導施設として、設定されている誘導施設となります。

確かに委員の言われるとおり、こちらは第1種低層住居専用地域でございますので、こちらのうちの大規模小売店舗は建築できないことにはなっておりますが、医療施設や、幼稚園・保育所等は、建築できるということになります。

(B委員)

幼稚園・保育所、通所系・訪問系の各施設と医療施設は全部入っているということですね。実質的にこのケースでは、大規模小売店舗だけが建築できないのですが、都市機能誘導区域を指定しても実質的な内容が必ずしも一色でないという状況が、果たして適切なのかというのは、よく考えたほうがよいと思います。特に豊川市の場合、広く都市機能誘導区域を指定されているのですが、細かく見ていくと、実質的に全部機能しているところとそうでないところが、グラデーションに富んでいて、非常に複雑な様相を呈しているので、今後の課題かと思います。今後、少し整理されて、どういうふうに、都市機能を誘導していくのかということを精査すべきではないか、というのが私の意見です。

(会長)

はい。今後の豊川市の立地適正化計画の在り方を、現状を少しチェックしながらよりよい方向にいかにして持っていくかというご意見かと受け止めます。その他何かありますでしょうか。令和元年から地元のみなさんとのまちづくり

の勉強会をやりながら進めてきており、基本的には80%以上の方がこの案について賛同しているとのことでもあります。

特にご意見がなければ、質疑応答はここで終了させていただきたいと思いますが、よろしいですか。それでは、以上で議案の説明は終わりとなります。

第1号～第8号 議案採決

(会長)

それではここから、最初に説明いただいた姫街道線と、今の上宿に関して採決に移ってまいりたいと思います。

議案が多いので、最初の「審議会資料」の表紙をご覧ください。

冒頭で説明しましたとおり、県決定案件が第1号議案と第2号議案になります。まずはこれに関してのご異議があるかないかの確認をさせていただきまして、続いて市決定案件が第3号議案から第7号議案までとなります。そして、最後、第8号議案はこれ諮問事項ですので、それも分けて行いたいと思います。

それでは、まず県決定案件の第1号議案「東三河都市計画道路姫街道線」及び第2号議案の「東三河都市計画道路古宿樽井線」の変更についてです。これについて、「異議なし」として回答してよろしいでしょうか。

【異議なし】

(会長)

はい。特にご異議ないと認めます。ありがとうございます。それでは、只今の第1号議案と第2号議案については「異議なし」といたします。続きまして、市決定案件の第3号議案「東三河都市計画道路三明線の変更について」から第7号議案「東三河都市計画用途地域の変更について」ですが、これについても、「異議なし」として回答してよろしいでしょうか。

【異議なし】

(会長)

はい。どうもありがとうございます。特に反対の意見はありませんでした。それでは、第3号議案から第7号議案について「異議なし」といたします。続きまして、最後ですが、第8号議案ですね「豊川市立地適正化計画の変更」について、

「異議なし」として回答してよろしいでしょうか。

【異議なし】

(会長)

はい。ありがとうございます。それでは、第8号議案についても「異議なし」といたします。

以上で、本日の審議案件、全て終了しました。その他事務局から連絡があればお願いいたします。

7 連絡事項

(事務局：課長補佐)

事務局からは特にございません。

8 閉会

(会長)

はい。それでは、これをもちまして本日の都市計画審議会、閉会といたします。皆様、ご協力ありがとうございました。