

## 平成28年度第2回豊川市都市計画審議会議事録

### 1 日時

平成29年2月16日（木）午後1時30分～午後3時10分

### 2 会場

豊川市役所 議会協議会室

### 3 議案

- 第1号議案 豊川市都市計画マスタープランの見直しについて（諮問）  
第2号議案 豊川市立地適正化計画の策定について（諮問）

### 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 宇都野武 松下紀人 熊谷直克  
足立千恵子 田中みや子 伴正男 石川豊久 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  
早川喬俊 柴田訓成 各委員
- (3) 市都市計画審議会条例第3条第3項委員  
浮海浩明 柴田厚 各委員

### 5 欠席委員【1名】

岩崎正弥委員

### 6 傍聴者数

11名

### 7 諮問者

豊川市長 山脇実

## 8 事務局及び議案説明者

副市長 竹本幸夫

建設部長 荘田慶一

建設部次長 佐野武史

都市計画課 増田課長、山本主幹、田上課長補佐、松本課長補佐

岩本計画係長、木内建設総務係長

宮本主任、大澤主任、滝川主任

## 午後 1時30分 開会

### 1 開会

(事務局：都市計画課長補佐)

大貝会長から先に議事を進めるようただいま連絡がありました。あらかじめ職務代理者としてご指名いただいている岩崎委員が本日ご欠席されており、大貝会長が浅野委員を職務代理者として指名しております。浅野委員を職務代理者として議事を進めたいと思いますが、皆様よろしいでしょうか。ありがとうございます。それでは浅野委員よろしく申し上げます。

それでは、ただ今より「平成28年度第2回都市計画審議会」を開会させていただきます。私は事務局の都市計画課田上でございます。よろしく願いいたします。

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。

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、お配りしている配席表をご覧くださいようお願いいたします。

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、本審議会の傍聴を可とすることになっております。

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副市長よりごあいさつを申し上げます。

### 2 副市長（挨拶）

(副市長)

皆さん、こんにちは。副市長の竹本でございます。本日はご多忙の中、委員の皆様方のご出席をいただき、誠にありがとうございます。また、平素から本市の都市計画行政にご尽力をいただき、感謝を申し上げます。

さて、本日の議案でございますが、第1号議案として都市計画マスタープランの見直し、第2号議案として立地適正化計画の策定となっております。

実は、昨年4月から第6次総合計画がスタートしております。この総合計画は、以前は地方自治法の規定の中に長期的・総合的な計画に関する規定がございました。この条文がなくなった訳でございますが、どこの市でも市の行政を行ううえで最上位計画と位置付けられているものでございます。今回の特色でございますが、総合計画の中に、中心拠点、これは豊川諏訪を結ぶ地区でございますが、あと地域拠点としまして、国府地区、八幡地区、旧4町の地区、これがすべて、駅周辺、役場のあった地区を含んでいることでございます。この総合計画を作るにあたって、市長の選挙の政策ビジョン、国の方で進めております「まち・ひと・しごと創生総合戦略」、このからみもございまして、持続可能な社会を築いていこうという目的でございます。特に地域拠点の中に4つの旧町の部分を含んだのは、第5次総合計画から豊川市では市民意識調査を、平成19年度から2年に1回行っておりますが、この中で合併に対する満足度という項目がございまして、平成18年に一宮町と合併した以降、19年、21年、23年、25年度、合併の満足度が上がってきていたのですが、27年にいたり合併の満足度は下がっている状況でございます。旧4町エリアもぜひとも、人が暮らしやすいエリアにして行こうというのも総合計画の目的でございます。今回は総合計画における人口減少が予測される将来においても本市が持続的に発展するよう、最上位計画である総合計画が目指す未来像、「光・緑・人輝くとよかわ」、こちらを実現するため、コンパクトなまちづくりを具体的に推し進める所管計画の見直し及び策定を行ったものであります。

策定にあたりましては、学識経験者、各種団体や公募委員で構成される策定組織を設置し、それぞれの専門的立場からの検証・助言をいただき、作成を行っております。

本日はこのあと退席いたしますが、各議案について、皆様の慎重審議、活発なご議論をいただきますよう、豊川市の発展につながるようよろしくお願いいたします。

(事務局：都市計画課長補佐)

副市長は、この後、他の公務がありますので、これで退席させていただきます。

～副市長退席～

### 3 議事録署名人の指名

(事務局：都市計画課長補佐)

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、第1号議案 都市計画マスタープランに係る「説明資料1」及び「説明資料2」のクリップ止め資料、第2号議案 立地適正化計画に係る「説明資料1」から「説明資料3」までの3冊、最後にA4冊子の都市計画審議会関係法令、以上をご用意しております。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。建設部長、建設部次長、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、ここからは浅野職務代理人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。

(職務代理人)

豊橋技術科学大学の浅野でございます。ただいま、事務局からご説明があったように大貝会長が遅れているとのことですので、今回、職務代理人として務めていきますので、皆様方のご協力を賜りますようお願いいたします。

それでは、次第の3、議事録署名人の指名を行います。本審議会運営細則第9条第2項の規定では、「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、議事録署名人には、早川委員と柴田訓成委員を指名させていただきますので、よろしく申し上げます。

### 4 第1号議案「豊川市都市計画マスタープランの見直しについて」(諮問)

(職務代理人)

次に、次第4の議事に入ります。

本日の審議は、第1号議案及び第2号議案の2つとなりますが、いずれも都市計画に関する事項として、市長から本審議会に「諮問」されている議案となります。進行としましては、それぞれの議案ごとに事務局から説明を受け、審議へと進めてまいります。

それでは、第1号議案「豊川市都市計画マスタープランの見直しについて」、事務局から議案説明をお願いいたします。

(事務局：都市計画課長)

都市計画課長の増田でございます。よろしくお願いいたします。座って説明をさせていただきます。

それでは、第1号議案「豊川市都市計画マスタープランの見直しについて」、ご説明いたします。審議会資料の表紙を1枚おめくりいただき、1ページの上

段「1 概要」をご覧ください。

都市計画マスタープランとは、都市計画法第18条の2に基づく「市町村の都市計画に関する基本的な方針」であり、市町村が住民の意見を反映し、目指すべき都市像を示すとともに地域別の整備課題に応じた整備方針などを定めた、都市計画の方針としての役割を果たすものです。

法において、都市計画マスタープランは上位計画である「総合計画」や県が定める「都市計画区域マスタープラン」に即して定める必要があり、策定にあたって住民の意見を反映させるための必要な措置を講ずること、及び策定後は遅滞なく公表することとされています。

現行計画は平成22年度に策定し、目標年次を平成32年度としていますが、社会情勢などの変化に対応するため、中間年度である平成27年度より2カ年にわたり見直しを行ってまいりました。その内容がまとまりましたので、今回、「都市計画に関する事項」として諮問するものでございます。

下段にお示ししました図は、都市計画マスタープランの策定における体系図となります。この図にございますように、都市計画マスタープランは、大きく分けまして、都市づくりの大きな方針を示す「全体構想」と各地域の目標とまちづくりの方針を明らかにした「地域別構想」で構成されるものとなります。

策定しましたマスタープランに基づいて、個別の都市計画が決定され、具体的な規制誘導や事業が実施されることとなります。

続きまして、2ページの「2 見直しの必要性」をご覧ください。

見直しの必要性としましては、現行計画を策定してから5年を経過し中間年度を迎えたこと、その間に上位計画である総合計画の策定や国による立地適正化計画制度の創設など、よりいっそう「集約型都市構造」の都市づくりを進めていくことが必要となったことが挙げられます。

このような都市づくり上の課題に適切に対応するため、見直しを進めてきましたが、中間見直しということもございますので、現行計画を基本的に踏襲しながら、早期対応が必要な部分について見直しを行いました。

次に、中段の「3 策定体制」をご覧ください。

体系図にありますように、本計画の策定には、学識経験者を始めとし、公募市民を含む「都市計画マスタープラン見直し委員会」を組織して検討・審議を行い、市民の意見を参考としつつ、関係機関等との調整を経て見直しを行いました。

1ページおめくりいただいて、3ページ「4 見直しの経緯」をご覧ください。こちらは、策定までの流れをお示した図となります。

平成27年度には、現行計画の実績把握と評価を行い、社会情勢等の変化及び豊川市の現況分析を踏まえ、今後の都市づくりの課題を整理しております。

4ページをご覧ください。2年目にあたる平成28年度には住民意見交換会、

パブリックコメントの実施により市民意見の反映を行い、全体構想、地域別構想等の見直し案の検討・立案を行いました。

ページの右側、薄い緑色の枠にございますように、2年間で合計5回の見直し委員会を開催して検討を進めました。住民意見交換会は市内8地区で開催し、参加者は延べ253名、出されました意見は合計48件ございました。また、年明けに実施したパブリックコメントにつきましては、3件の意見提出がございました。

今後の予定としましては、本日の審議会の結果を踏まえ、今月に改訂をし、3月の公表を予定しております。

1ページおめぐりいただいて、5ページ「5 見直しの要点」をご覧ください。

今回の見直しにおける要点としましては、上段にあります「上位・関連計画への対応」を始めとした視点に加え、ピンク色部分にあたります、現行計画策定後の変化への対応が生じたことが挙げられます。とりわけ、本市においては、1市4町の合併後に初めて策定された最上位計画である第6次総合計画の策定が、大きな要因となった背景がございます。

このような社会情勢の変化への対応として、国や県の動向や総合計画が目指す未来像から、本市が今後重視すべき都市づくりの方向性を見出し、明らかにすることが中間見直しの大きな原因となりました。したがって、目標年次の下半期にあたる今回の見直しにおいては、都市づくりの課題を4つの視点にてまとめ、それぞれの課題に対して都市づくりの目標を定めました。さらには同時に策定を進めてきた立地適正化計画と調和し、全編にわたる見直し検討を進めてまいりました。

見直しのポイントとしましては、下の図にあります緑色の丸の各項目となりますが、見直し前からの取組みを強化したものとして、「コンパクトなまちづくりの推進」などがあります。また、上半期に生じた課題に対応したものとして、「人口の将来見通し」、「土地利用の見直し」などがあります。さらに、今回の見直しで新たにマスタープランに位置づけられたものとして、「公共施設の適正配置」、「基盤未整備地区の整備推進」などが挙げられます。

以上が、今回のマスタープランの見直しにおける要点となります。

それではここからは、改訂マスタープランの内容を説明させていただきます。資料はクリップ止めの説明資料1「概要版」を使い説明させていただきますので、ご用意をお願いいたします。説明資料2「本編」につきましては、適宜参照いただければと思います。

それでは、概要版の1ページをご覧ください。

冒頭の「都市計画マスタープランとは」と「目標年次」につきましては、先ほどの説明と重複しますので、省略させていただきます。その下、全体構想か

らご説明いたします。

全体構想は、市全体の都市づくりの基本的な方針を示すものとなります。

まず、都市づくりの基本理念の「豊かな歴史・文化的資源の保全・活用と、水と緑に映える快適な生活圏の形成および生活圏相互の連携による、一体的でゆたかな都市づくりを進める」、次の将来都市像「歴史・文化が息づく 自然豊かで快適な持続発展都市 とよかわ」につきましては、現行計画から変更はございません。

次の、都市づくりの目標に関しましては、第6次豊川市総合計画を始め上位、あるいは関連計画の改定や社会情勢の変化、現行計画の評価結果などを踏まえ、課題整理を行った上で、今回の見直しにおいて大きく4つ設定しております。

- ・機能集約や公共交通の確立といった都市構造の視点から、青字にてお示ししております「とよかわを形づくる生活圏ごとに様々な機能がコンパクトにまとまった都市づくり」

- ・産業振興や交流拡大といった都市活力の視点から、次の青字の「多様な産業が集積、連携し、多彩な交流が育まれる都市づくり」

- ・コミュニティの維持や安心安全といった市民生活視点から、「市民がいつまでも安全で安心して、暮らし続けることができる都市づくり」

- ・地域の個性や魅力、自然環境といった都市環境の視点から、「山並みや田園風景、海や川を守り、都市の個性が輝く質の高い都市づくり」としております。

続きまして、右側2ページをご覧ください。

人口の将来見通しにつきましては、第6次豊川市総合計画と同様、豊川市人口ビジョンと整合を図り、平成32年において約179,500人としております。

その下段、将来都市構造でございます。これは本市の将来の空間的、概念的な将来の骨格をお示しするものとなります。

この将来都市構造図と凡例にてお示ししているように、集約型の都市構造を目指しつつ、都市と自然との健全な調和や秩序ある土地利用を促進するため、「ゾーン」を設定しております。

また、中心拠点や鉄道駅を中心とした地域拠点への都市機能の集積による「拠点」の形成を行うこと、さらに道路、鉄道、バス路線といった拠点間の交流、都市活動の活発化と市民交流を円滑にするための、「軸」を配置しています。

加えて、山、川、海などの自然環境と農地の保全を図り、市民生活に憩いとうるおいを与える資源として活用していくため、「緑の拠点」と、主要な河川による「環境軸」を配置しております。

続きまして、3ページをご覧ください。

分野別の方針となります。本市における将来の都市づくりを実現するために、各分野の整備方針を定めるもので、「土地利用の方針」、「都市交通（地域公共交

通)の方針」、「公園・緑地の方針」、「市街地整備の方針」、「自然環境・景観の方針」、「都市防災・防犯などの方針」、「その他都市施設などの方針」、「市民協働の方針」の大きく8つの方針を示しております。

まず「土地利用の方針」においては、コンパクトなまちづくりを目指し、拠点及びその周辺への居住の誘導を定めました。

「都市交通（地域公共交通）の方針」や「公園・緑地の方針」においては、上半期の整備実績や関連計画の策定などに伴い、方針の時点更新を行いました。

「市街地整備の方針」では、基盤未整備地区や密集市街地、低未利用地の改善・解消を図る方針を追加しました。

「自然環境・景観の方針」では、交流人口の拡大に向け、歴史・文化的な景観資源を活かした交流の促進を図る方針を追加しました。

「都市防災・防犯などの方針」では、風水害や発生が予想されている南海トラフ地震などの災害に備え、より安全で安心できるまちづくりを目指すことや、交通安全対策について追加しました。

「その他都市施設などの方針」については、公共施設の適正配置と環境に配慮した整備を検討するとしました。

「市民協働の方針」においては、公園などの維持管理や地域主体の防災まちづくりへの支援などによる、市民協働のまちづくりの推進について定めました。

以上が全体構想の説明でございます。

続きまして下段をご覧ください。最後に、地域別構想についてご説明いたします。地域別構想とは先ほどご説明いたしました市全体の都市づくりの方針である「全体構想」を基本としまして、地域ごとのまちづくりの目標を定め、地域づくりを進めるための方針となります。

まず、地域区分の設定についてご説明いたします。

地域区分につきましては、地域の特性に合ったまちづくりを進める区域となるように、日常生活圏の広がりをもととしつつ、コミュニティの活動状況等を考慮し、豊川市の10の中学校区を単位としております。これは、現行計画と同様となります。

4ページ以降は、この10地域の地域別構想についての内容となります。各地域における左側の表は「まちづくりの目標」となりまして、全体構想や各地域の現況・特性、現行計画の評価を踏まえ、それぞれの地域に、目指すべき3つの目標を設定しております。

その右側が「まちづくりの方針図」でございます。この図は全体構想における分野別の方針を受けた土地利用や、将来都市構造に基づく拠点や軸などについてお示ししております。また、地域の目標に対応する方針に該当する部分を「吹き出し」として表示しております。

以降、7ページまで、地域ごとに同様の構成となっております。

各地域の説明につきましては、コンパクトなまちづくりの推進を進めるための中心拠点や地域拠点の機能強化に関する目標、これは1番目の赤枠内に示されておりますが、それらに対応する方針について中心にご説明いたします

まず、4ページ東部地域でございます。ここは中心拠点である豊川地区を有していることから、目標の1番目としまして「中心拠点にふさわしい商業・業務機能の誘導、豊川市の顔となるまちづくり」とし、対応する地域の方針として「商店街の活性化、中心拠点としての機能充実」を、右側「まちづくり方針図」において、赤枠にて示しております。また、残る2つの目標を示し、それらに該当する方針につきましても右側の図において示しております。

続きまして、南部地域となります。この地域は中心拠点である諏訪地区を有しており、「幹線道路沿道を中心に、にぎわいと交流のある市街地の形成」を地域目標の一つとし、対応する地域の方針としては「中心拠点にふさわしいにぎわい・雇用創出の促進」、「鉄道駅周辺および幹線道路沿道への商業・業務機能の集積」を挙げております。

1枚おめくりいただき、5ページ上段をご覧ください。中部地域となります。

中部地域は地域拠点である八幡地区がございます。この地域拠点である八幡地区については、後ほど代田地域のところでふれさせていただきますが、1番目の地域の目標は、「医療機能を核にしたにぎわいある地域拠点の形成」としております。

中段をご覧ください。西部地域となります。

地域拠点である国府地区を有するこの地域は、目標の1つ目に「交通利便性を活かした便利で暮らしやすい地域拠点の形成」を掲げ、対応する地域の方針としては「交通結節機能を活かした地域拠点の形成」としております。

また、この西部地域においては、新規工業団地である（仮称）白鳥地区の整備促進についても地域の方針として新たに記載しております。

下段をご覧ください。代田地域となります。

代田地域は中心拠点の諏訪地区と地域拠点の八幡地区、2つの拠点を含む地域となります。1つ目の目標である「諏訪地区におけるにぎわいのある中心拠点の形成」に対応すべく、「中心拠点にふさわしい商業・業務機能の強化」、「中心拠点周辺における交通環境の整備」を地域目標としております。

2番目として「八幡地区にふさわしい地域拠点としての都市環境の創出」を目標としておりますが、対応する方針の一つとしまして、「戦略的にぎわい交流エリアの形成」を方針として掲げております。これは、企業撤退後の豊川工業団地において、市民病院や名鉄八幡駅に近接という立地条件を活かし、公共施設、商業、福祉、住宅など多様な機能を集約した複合的な地域拠点として、中心拠点を補完するエリアを形成するもので、土地利用としましても工業地の青色から商業・業務地の赤色としています。

続きまして6ページ上段をご覧ください。金屋地域となります。中心拠点の中央通地区のある本地域では、目標の1つ目として「市民生活と多彩な交流を支える中心拠点としての多様な機能の整備」を掲げ、対応する方針として「沿道型商業空間の形成」を位置づけております。

ページ中段をご覧ください。一宮地域となります。

地域拠点の一宮地区を有する本地域では、1つ目の目標を「既存ストックを活かした利便性の高い地域拠点の形成」とし、その方針として「地域住民の生活を支える拠点の形成」、「一宮大木土地区画整理事業の整備の推進支援」を位置づけております。

下段をご覧ください。音羽地域となります。地域拠点である音羽地区を有する本地域では、目標の1つ目を「交通利便性を活かした便利で活力ある地域拠点の形成」を掲げ、「地域住民の生活を支える地域拠点の形成」、「名鉄名電赤坂駅へのアクセス充実」を方針としております。

続きまして7ページをご覧ください。御津地域となります。地域拠点の御津地区を有する本地域では、目標の1つ目として「鉄道駅を中心とした地域住民の生活を支える地域拠点の形成」を目標とし、「JR愛知御津駅へのアクセスの強化」、「地域住民の生活を支える地域拠点の形成」を対応する方針としております。

最後になりますがページ中段をご覧ください。小坂井地域となります。地域拠点である小坂井地区を有することから、「交通利便性を活かしたにぎわいある地域拠点の形成」を1つ目の目標とし、「鉄道駅への地域拠点機能の集積」、「公共交通機関へのアクセス強化」を対応する方針としております。

長くなりましたが、以上で第1号議案の説明を終わります。よろしくお願いたします。

(職務代理者)

ありがとうございました。それでは、第1号議案について、ご意見、ご質問はありませんか。

ご意見もないようですので、結論をまとめたいと思います。

それでは、第1号議案「豊川市都市計画マスタープランの見直しについて」、原案どおりでご異議ございませんでしょうか。

### **【異議なしの声あり】**

ありがとうございました。第1号議案については、原案どおりで異議ないと認めます。

### **第2号議案「豊川市立地適正化計画の策定について」(諮問)**

(職務代理者)

それでは、次の議案にうつります。

第2号議案「豊川市立地適正化計画の策定について」、事務局から議案説明をお願いします。

(事務局：都市計画課主幹)

都市計画課主幹の山本です。第2号議案「豊川市立地適正化計画の策定について」、を説明させていただきます。よろしくお願ひいたします。

座って説明をさせていただきます。

それでは、こちらの審議会資料6ページの「1 概要」をご覧ください。

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・商業等の生活サービスの提供が、将来困難になりかねない状況にあることが懸念されています。

こうした背景を踏まえ、行政と住民や民間事業者が一体となってコンパクトなまちづくりに取り組むため、平成26年に都市再生特別措置法が改正されまして、立地適正化計画制度が創設されました。

本市においても、人口減少・少子高齢化が予測されており、こうした情勢下においても持続可能な都市の形成を目指すために、平成27年度から2カ年にわたり立地適正化計画の策定を進めてきました。

その内容がまとまりましたので、都市計画に関する事項として当審議会に諮問するものです。

6ページの図は、立地適正化計画の策定における体系図となります。立地適正化計画は、総合計画などの上位計画や関連計画を踏まえ、平成52年を目標に策定しており、図にありますように、まちづくりの方針、誘導方針、居住誘導区域、都市機能誘導区域、誘導施設、誘導施策などを定めた計画になっています。

続きまして、7ページの「2 策定体制」をご覧ください。

体系図にありますように、都市計画マスタープランの見直しと同様ですが、学識経験者をはじめとする「立地適正化計画専門部会」を組織して、検討・審議を行い、市民の意見を参考としつつ、策定を進めました。

次に、8ページ「3 策定の経緯」をご覧ください。

こちらは、策定までの流れを示した図となります。

平成27年度は、関連する計画や他部局の関係施策等の整理、都市が抱える課題の分析及び解決すべき課題の抽出を行いました。

平成28年度には、将来都市像、まちづくりの方針、目指すべき都市の骨格構造、課題解決のための施策・誘導方針、居住誘導区域、都市機能誘導区域、

誘導施策、施策の達成状況に関する評価方法を、それぞれ検討し、素案作成後に、住民説明会、パブリックコメントなどにより市民意見の反映を行い、計画案の検討・立案を行いました。

ページ右側にありますように、2年間で合計4回の専門部会を開催し検討を進め、住民説明会は市内8地区で開催、参加者は延べ253名、出されました意見は合計35件ございました。また、パブリックコメントにつきましては、提出意見はございませんでした。

今後の予定としましては、本日の審議会の結果を踏まえ、今月中に策定し、3月の公表を予定しております。

それでは、ここからは、立地適正化計画の内容を説明させていただきます。資料は、こちらの説明資料1「概要版」を使い説明させていただきますので、ご用意をお願いいたします。説明資料2「本編」と説明資料3「参考図」につきましては、適宜参照いただければと思います。

説明の途中ですが、しばらくお待ちください。

(会長)

申し訳ありませんでした。事情があり遅れました。引き続き審議を進めたいと思っておりますのでよろしくお願いいたします。第2号議案の途中ということですので引き続きよろしくお願いいたします。

(事務局：都市計画課主幹)

それでは、概要版の1ページ、「人口の将来見通しと市民の生活への影響」をご覧ください。

上段のグラフは、国立社会保障・人口問題研究所が予測した、本市の人口見通しとなります。平成22年の181,928人の人口に対し、平成52年には、社会移動ありの人口、赤色の折れ線グラフでは、約2万3千人の減の

158,772人となり、また、人口の約3分の1が65歳以上となると、予測されています。

下段をご覧ください。

人口減少、市街地の低密度化による市民生活への影響をまとめております。

「生活に必要な施設の撤退」をご覧ください。国土交通省のハンドブックでは、人口密度が1ヘクタールあたり20人未満となると、周辺の医療、福祉、商業施設などの都市機能、生活に必要な施設が撤退する可能性が多くなると言われています。

市街地の低密度化は、市民生活へ悪影響をおよぼしてまいります。

また、市街地が拡散すれば、道路などのインフラを含め、公共施設の維持管

理費が増大し、将来の都市経営を圧迫することも考えられます。

そこで、市街地の拡散を抑制するとともに、医療、福祉、商業などの都市機能や居住がまとまって立地し、高齢者をはじめとする市民のみなさんが、市街地であっても郊外であっても、公共交通のネットワークにより、これらの施設に容易にアクセスできる暮らしやすい都市構造へと移行させ、持続可能な都市経営を行う、コンパクトシティの推進が必要であり、本市では、「立地適正化計画」を策定することといたしました。

2ページの上段をご覧ください。

ここからが、本市の計画内容で、初めに「まちづくりの方針」です。

立地適正化計画は、都市計画マスタープランの高度化版と位置付けられていますので、都市の将来像は、本市の都市マスと同様の「歴史・文化が息づく 自然豊かで 快適な 持続発展都市 とよかわ」としております。

まちづくりの方針としては、「地域の特性に応じた都市機能が配置されたまち」、「安全・安心で住み続けられるコンパクトなまち」、「誰もが都市機能にアクセスできるまち」、「豊川らしさの発揮による活力とにぎわいのあるまち」としました。

下段をご覧ください。

この計画の目指すべき「都市の骨格構造」を示しています。

第6次総合計画の「まちの構造図」を踏襲し、主要な鉄道駅周辺を拠点と位置付け、道路や公共交通などで連絡する「多極ネットワーク型のコンパクトシティ」を目指すこととしました。

図の赤いメガネ型の地区が、中心拠点、オレンジ色の丸の地区が各地域拠点です。その拠点間を、道路や公共交通が連絡しています。

3ページをご覧ください。

まちづくりの方針、都市の骨格構造を踏まえ、都市機能の適正配置や人口密度の維持に向けた、誘導方針を示しています。

1つ目、「各地域の既存機能の維持・強化、不足する機能の誘導」では、合併を繰り返した本市の経緯や、各拠点の利便性に鑑み、全ての拠点に都市機能誘導区域を設定し、都市機能施設を誘導することとしています。

2つ目、「利便性の高い地域へのゆるやかな誘導」では、急激な都市構造の転換ではなく、ゆるやかにコンパクトな都市構造へと移行することとしています。

3つ目、「行政、交通事業者、市民・地域・利用者の協働による効率的な移動手段の確保」では、関係者が協働で、責任を持って公共交通を支えることとしています。

「都市機能と居住地の適正配置による産業振興」では、工場などが集積している地域では、積極的に産業振興を図る方針としています。

4ページをご覧ください。

立地適正化計画では、これらの方針を踏まえ、また、国土交通省が示す策定の手引きに従い、居住誘導区域及び都市機能誘導区域の設定を行います。

上段、「1 居住誘導区域」は、人口減少の中にあっても、一定エリアにおいて、人口密度を維持することにより、医療、福祉、商業といった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。

本市では、次の4つの視点による検討を行い、市街化区域内に、居住誘導区域を設定しました。

視点1は、良好な居住環境の確保に向けた検討で、国の都市計画運用方針に基づき、災害危険区域などの指定箇所、ハザードマップによる浸水深2メートル以上の区域、用途地域が、工業専用地域の区域などを居住誘導区域から除外しました。

視点2では、陸上自衛隊豊川駐屯地を居住誘導区域から除外としました。

視点3は、本市の活力の維持・創出に向けた検討です。本市の産業振興を図るために、用途地域が、工業地域の箇所、準工業地域のうち、一団の工業用地については、居住誘導区域から除外しました。

視点4で、公共交通カバー圏域による検討です。鉄道駅から半径1キロメートル、基幹バスのバス停から半径500メートル、コミュニティバスのバス停から半径300メートルを徒歩圏のカバー圏域とし、そのカバー圏域から外れた区域に対し、人口密度などの検証を行い、居住誘導区域に含めるかどうか検討をしました。本市は、市域に19もの鉄道駅を有し、さらに基幹バスやコミュニティバスのバス停など、比較的、公共交通に恵まれていることから、この検討により、居住誘導区域から除外した区域はありません。

下段をご覧ください。次に、「2 都市機能誘導区域」の設定です。

都市機能誘導区域は、居住誘導区域内において設定され、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。

そのため、都市機能誘導区域は、全ての拠点に設定しますが、次の①から⑤の考え方により、その区域を設定することとしています。

①居住誘導区域の範囲内で、

②鉄道駅からの徒歩圏である半径800メートルを超えた最初の地形地物などの範囲、

③鉄道駅から半径1キロメートルにある近隣商業地域や商業地域の範囲、

④豊川市中心市街地商業等活性化基本計画の計画区域、

⑤合併前の旧4町の中心である支所を含む範囲、

ただし、②の鉄道駅から800メートルの範囲であっても、第一種低層住居専用地域、建ぺい率30%、容積率50%に指定されている地域、いわゆる暫定用途の区域は、これを含めないこととしています。

5 ページ、6 ページをご覧ください。

先ほどの区域の設定方法により、実際に図面におとしたものです。

図面のうち、市街化区域の内側の、青色で囲まれた区域が、居住誘導区域、その内側、各拠点付近の赤色で囲まれた区域が都市機能誘導区域となります。

7 ページ、8 ページをご覧ください。

それぞれの拠点ごとの拡大図です。同じく赤色の線が、都市機能誘導区域ですが、鉄道駅を中心として二重の円が描かれています。内側のオレンジ色の線が鉄道駅から半径800メートルの線です。その外側、黄色の線が、鉄道駅から半径1キロメートルの線です。

また、図面上に複数の色の点がプロットされています。これは、医療施設、福祉施設、商業施設などの都市機能施設の分布状況を示しています。

概要版では、図面が小さいので、こちらの説明資料2「豊川市立地適正化計画」、計画書本編の151ページをご覧ください。

こちらの図面で、再度説明いたします。赤色の線が市街化区域です。その内側に、桃色で塗り潰された区域が、居住誘導区域となります。

細かくて分かりにくいのですが、御津や御油、音羽などの市街化区域と調整区域の境界周辺に赤の斜線で囲まれている箇所がありますが、急傾斜地崩壊危険区域などの災害危険箇所です。居住誘導区域から除外されています。

市域南部の正岡の豊橋豊川線の沿道をご覧ください。水色で塗り潰されている区域が、ハザードマップで2メートル以上の浸水の危険性があるとされる区域です。この地区以外にも、市内各地の河川周辺で見受けられます。この区域も居住誘導区域から除外されています。

穂ノ原や御津臨海などの工業用地、青色の斜線部分をご覧ください。工業専用地域が指定されている地区ですが、居住が認められていない用途地域ですので、居住誘導区域から除外されています。

穂ノ原工業団地の東側、自衛隊の駐屯地、紫色で塗り潰されている区域をご覧ください。こちらも一般の居住を図る地区ではありませんので、居住誘導区域から除外しています。

その他、黄色に塗り潰されている区域をご覧ください。用途地域が工業地域の区域と、準工業地域のうち、一団の工業用地となっている区域です。こちらは、本市の産業振興を図るための区域であるため、居住誘導区域から除外しています。

上段の表をご覧ください。以上のような区域設定により、市街化区域に対する居住誘導区域の面積比率は、78.2%で、現在の人口密度は、ヘクタールあたり49人となっています。

159ページをご覧ください。

都市機能誘導区域を、拠点ごとに表示してあります。

159ページは中心拠点。

名鉄諏訪町駅、豊川稲荷駅、JR豊川駅を中心に概ね半径800メートルのエリアを、中央通の沿道商業で結びつけた地区となります。

161ページは、地域拠点のうち、八幡地区。

名鉄八幡駅を中心とした地区で、駅の南側で、居住及び都市機能誘導区域が大きく除外されている地区がありますが、現況用途地域が工業専用地域または工業地域であるため、除外されています。

162ページは、国府地区。

名鉄国府駅を中心とする地区ですが、数字の①や⑧は、第1種低層住居専用地域のうち、暫定用途の区域ですので、都市機能誘導区域からは除外されています。

163ページは、一宮地区。

JR三河一宮駅を中心とする区域ですが、数字の④の部分をご覧ください。区域として、800メートルを超えていますが、支所のある区域ですので、誘導区域に含めることとしています。

164ページは、音羽地区。

名電赤坂駅を中心とした地区で、概ね設定方針のとおり誘導区域を設定しています。

165ページは、御津地区。

JR愛知御津駅を中心とする地区ですが、数字の②の箇所は、同じく暫定用途の区域ですので、誘導区域から除外しています。

166ページは、小坂井地区となります。

名鉄伊奈駅、JR西小坂井駅、小坂井駅が近接していることから、3つの駅から800メートルを設定しました。数字の④の箇所は、暫定用途の区域で、誘導区域から除外しています。

以上が、それぞれの区域の詳細です。

それでは、再度、概要版に戻っていただき、9ページをご覧ください。

次に、「誘導施設の設定」です。立地適正化計画では、利便性の高い拠点を実現させるため、都市機能施設の充足状況や分布特性、下段に示す各拠点の位置づけなどを踏まえ、それぞれの都市機能誘導区域の誘導施設を設定することとしています。

誘導施設の表をご覧ください。

本市では、誘導施設の区分を、三つに区分しています。

まず一つ目は、現在、都市機能施設が誘導区域内に立地しており、その機能を今後も、維持・拡充する施設として、「まる」で示した「維持・拡充施設」。

2つ目は、現在、都市機能施設が、誘導区域外に立地していますが、駅の徒歩圏内800メートル以内に立地している施設を「ひし形」で示した「補完施

設」。

3つ目は、都市機能施設が、区域外にもなく、駅の徒歩圏内800メートル内にはない、誘致が必要な施設として、「赤まる」で示した「誘致施設」に区分しています。

例えば、表の一番上、医療の行を見ていただくと、音羽と御津地区において、全ての診療科目が充足していないため、「誘致」が必要であることを示す「あかまる」が記載されています。以下、同じ考え方により、誘致、誘導が必要な施設を位置付けております。

10ページをご覧ください。

居住誘導区域及び都市機能誘導区域を含んだ立地適正化計画を策定し、公表を行うと、それぞれの区域外において、一定の開発や建築行為を行う場合、着手する30日前までに、市に対し、届出が義務付けられます。

居住誘導区域外では、3戸以上の住宅の開発・建築等の行為、または、1戸・2戸の住宅で、1,000㎡以上の開発行為が対象です。

都市機能誘導区域外においては、9ページの表で設定した誘導施設について、開発や建築を行おうとする場合に、届出の対象となります。

これらの届出や、必要に応じて勧告を行うことにより、緩やかに居住や都市機能施設を誘導し、コンパクトシティを目指します。

11ページをご覧ください。

上段、誘導施策です。居住誘導区域や都市機能誘導区域の付加価値を高め、コンパクトシティを推進するため、これらの施策を実施します。

居住誘導のための施策としては、市外から住宅を取得して転入される方への支援などを実施し、都市機能誘導のための施策としては、中心市街地の活性化や市内事業者との協働による賑わいの創出などを実施することとしています。

また、居住及び都市機能誘導に共通した施策として、それぞれの区域外における届出制度の運用であったり、街路、公園事業や区画整理事業などの基盤整備を位置付けています。

下段、左側をご覧ください。

立地適正化計画の進行管理です。

本市では、1年ごとに施策の進捗状況の確認を行うとともに、概ね5年ごとに、まちづくり方針や誘導方針など、その有効性をPDCAサイクルにより、再評価し、見直しを行ってまいります。また、それぞれの誘導区域の設定方法の基礎となる、災害危険区域などの指定や用途地域の変更などがあった場合にも、必要に応じて、随時、見直しを行い、効果的に計画を推進してまいります。

右側をご覧ください。

目標値の設定です。目標年次を、23年先の平成52年として、2つの目標値を設定しました。

1つ目、居住の集約度を示す指標として、居住誘導区域の人口密度を、現況値のヘクタールあたり49人から、市域全体が人口減少となったとしても49人を維持していくという目標値といたしました。

2つ目、各拠点への集約・交流度合を示す指標として、主要な鉄道駅の1日あたりの乗車人員を、現況値19,126人から、2万人までに増加させるという目標を設定し、計画を推進していくこととしました。

以上で第2号議案の説明を終わります。よろしく願いいたします。

(会長)

ありがとうございました。それでは、第2号議案について、ご意見、ご質問はありませんか。はい、どうぞ。

(A委員)

質問が2点あります。本編の2頁に計画範囲として全市を対象とするとあります。それに基づいて市域を対象として現況分析や人口の推計等が行われていますが、概要版の4頁に居住誘導区域から除外する区域として市街化調整区域があります。市街化調整区域にも連担した居住地はありますが、なぜ除外しているのでしょうか。設定にあたって国等の指針があるということでしょうか。

(事務局：都市計画課主幹)

都市計画運用指針に、居住誘導区域に含まないこととされている区域として記載されているため、市街化調整区域は除外しました。

(A委員)

それは市街化調整区域には住宅を建てるということができないということでしょうか。例えば、農家の方の二男・三男の方の分家も建てることもできるし、Uターンの方の住宅も建てるということでしょうか。一方で、中心市街地等での施策を重点的に行っていくと、周辺部の居住地は限界集落になり、すたれていってしまうのではないのでしょうか。そういったことを考慮された計画となっているのでしょうか。コミュニティがなくなると市としても困るのではないのでしょうか。

(事務局：都市計画課主幹)

農家の方の二男・三男の方もUターンの方も、住宅を建てられない訳ではなく、従前の規制に従い、家を建てることができます。概要版の3頁の誘導方針の中の「利便性の高い地域へのゆるやかな誘導」に、「市街化調整区域の居住地においても生活の利便性が大きく低下することがないように努める」と記載さ

せていただいております、これに基づく施策を検討していきたいと考えています。

(A委員)

都市機能誘導区域を駅から約800mの範囲に指定することが記載されていますが、区域外については今後一切誘導しないということでしょうか。その結果、周辺部の商店等がなくなり、周辺住民の生活利便性が低下することが考えられますが、このような計画で良いでしょうか。

一宮町が合併して11年、御津町と音羽町が合併して9年、小坂井町が合併して7年になりますが、合併は、各地域で格差のない発展が前提であったと思います。そうしますと、広い範囲が市街化調整区域となっている一宮地区、御津地区、音羽地区等はどのような生活を送ればよろしいでしょうか。委員会等で意見は出なかったのですか。

(事務局：都市計画課主幹)

立地適正化計画は、市域全域での人口減少により、市域全域で生活利便性が下がってしまうため、鉄道駅周辺にゆるやかに誘導し、公共交通機関で連絡する多極ネットワーク型のコンパクトシティを形成することで、交通弱者の方も利用できる生活利便施設がなくならないようにするものです。人口減少、少子高齢化社会を迎え、市域全域、市民の皆様にとって利便性の高い都市を目指していくものです。

(A委員)

災害の危険区域や自衛隊の関連施設を居住誘導区域から除外することは理解できますが、除外された区域をどのような計画でフォローしていくのでしょうか。緑の基本計画や都市計画マスタープラン等でフォローするというのでしょうか。

(事務局：都市計画課主幹)

現在の市街化調整区域での居住を否定しているものではありません。市街化調整区域であっても、地域公共交通会議においてコミュニティバスを確保しているものです。総合計画や都市計画マスタープランでも居住を否定するものではありません。

(A委員)

都市機能誘導区域に指定されないということは理解できますが、インフラ整備や農業、林業等の振興について特に留意していただきたいです。

(会長)

はい、ありがとうございました。その他にご意見、ご質問は。どうぞ。

(B委員)

音羽地区について、急傾斜地崩壊危険箇所等の土砂災害の危険箇所として赤坂地区などが広く指定されていますが、この計画の中ではどのような位置づけでしょうか。

(事務局：都市計画課主幹)

土砂災害警戒区域などの区域は、傾斜のきつい箇所など、各関連法に基づき指定されており、現地に標識が設置されているなどの運用がされています。こちらについても都市計画運用指針において、除外が決められているものとなります。

現在も、建築行為に対して規制がかけられています。建築の際には許可が必要となります。

(会長)

はい、ありがとうございました。その他にご意見、ご質問は。どうぞ。

(C委員)

市街化調整区域は、この計画をみると蚊帳の外というような印象を受けますが、市街化調整区域から施設がなくなり、生活しにくくなるのではないかと懸念しています。例えば、旧宝飯郡には老人憩の家が多くありましたが、来年度から地域へ移管し、市からは維持管理費が出なくなるということで、頭を抱えている部落も多い状況です。市街化調整区域に住む人たちが大変な生活を強いられるような気がします。いかがでしょうか。

(事務局：都市計画課主幹)

立地適正化計画の方針の中で、市街化調整区域の中でも生活利便性を落とさないことを記載しています。また、総合計画においても自然と調和した居住地を図ることが示されていますので、ご意見のような計画ではないものとなります。旧町には様々な施設があるという意見がありましたが、ファシリティマネジメントの中で検討していると思います。

(会長)

立地適正化計画の上位関連計画である、総合計画や都市計画マスタープランの中で市街化調整区域の考え方が示されていると思いますので、具体的に説明

をしていただいた方が良いと思いますが、いかがでしょう。

(事務局：都市計画課主幹)

総合計画の土地利用構想の中に、地域ごとの方向性の記載があります。そのうち、自然環境等が広がる地域の方向性として、恵まれた自然環境や田園地帯を、良好な景観や恵みをもたらす貴重な資源として保全し、活用することにより、憩いと豊かさに満ちたまちをめざすことが記載されています。

都市計画マスタープランの65頁に、市街化調整区域の既存集落は、周辺の農地や森林などの環境との調和を図りながら、地域に必要な生活基盤の確保に努めるという記載をさせていただいており、市街化調整区域での居住を否定しているものではなく、住みやすい環境を維持していくことを方針として持っていますので、ご理解をよろしくお願いします。

(会長)

ありがとうございました。その他にご意見、ご質問は、どうぞ。

(D委員)

概要版の9頁の「新たに都市機能誘導区域に誘致する施設」について、医療施設をすぐに誘致することは難しいと思いますが、一宮地区では、例えば、まちのにぎわいを生み出す施設である図書館や公民館、生涯学習会館を誘導施設としています。これらは市が整備する施設として考えられますが、何か計画があるのでしょうか。または、今後整備する考えがあるのでしょうか。

(事務局：都市計画課主幹)

立地適正化計画では、現況の特性に応じて誘導施設を設定しています。施設の整備については、この計画を踏まえ担当各課が計画を検討するものです。また、ファシリティマネジメントの中で公共施設の再編を検討するものとなりますので、現段階ですぐに施設の建設が始まるというのではなく、大方針を示した計画ということでご理解をいただけたらと思います。

(会長)

誘導は永遠に続くものであると思いますが、この計画の目標年次は設定されていますでしょうか。

(事務局：都市計画課主幹)

概要版の11頁の目標値の設定の中に記載がありますように、平成52年を目標年次としています。長期間の計画となりますので、ゆるやかに誘導しコン

パクトシティを形成していくものとなります。

(会長)

私見ですが、計画期間が20数年となりますので、長い目で見ながら進めるものであり、毎年進捗管理を行い、不具合がある場合には見直しを行いながら進めていくものであると理解しています。目標1として、今後、人口が間違いなく減っていく中で、居住誘導区域については人口密度を維持する目標となっています。目標2としては鉄道の利用者数を若干増加させるとなっています。長い目を見た計画になると思います。図書館等の公共施設を都市機能誘導区域に誘導していくということについては、この計画を踏まえて優先的に検討していくものであり、民間の施設についてはこの計画に基づき働きかけていくものであると理解しています。

(事務局：建設部長)

補足ですが、今回の立地適正化計画は、国の都市再生特別措置法に基づき、豊川市版の計画を検討したものと理解していただきたいと考えています。

先ほどの意見では、中心部が栄えて遠端部がさびれるような計画となっていないかという意見や、合併時の都市づくりの考え方と異なるのではないかとの意見もいただいておりますが、国全体で少子高齢化が進行し、人口密度が低下すると、例えば医療施設や福祉施設の採算が取れなくなり、どんどん廃業していき、こうしたことが人口減少に拍車をかけてさらに廃業が進むという悪循環が進むことが懸念されます。これを防ぐために駅周辺に施設を集積させることが、都市を存続させ生き残るための方法であるという国の考え方に基づき検討をしています。

これを補完する施策として、農村の振興計画や、地域公共交通網形成計画に基づき遠端と中心部をつなぐことで、市街化調整区域であってもこれまで通りの生活ができるような計画があると考えています。また、国の方針に従った計画で想定通りに進まなかった場合にどうするかという意見もあると思いますが、進行管理に示させていただいた通り、PDCA サイクルを回す中で支援施策を柔軟に見直していくことを考えています。国に対応していただけることもあると考えていますが、市独自に各地域のバランスを見ながら、生活に必要な施設がなくなるのを防いでいくことが立地適正化計画の基本的な考え方です。柔軟に見直しを加えながら進めていく所存ですので、長い目で見させていただきながら、ご支援いただきたいと思っております。

(会長)

ありがとうございました。その他にご意見、ご質問は、どうぞ。

(B委員)

赤坂地区において図書館と生涯学習センター、よらまいかん周辺が急傾斜地崩壊危険箇所指定されていますが、こうした施設は、今後、移転や廃止になる可能性が高いものではないでしょうか。

(事務局：都市計画課主幹)

今すぐには移転するものではないと考えていますが、更新の時期には安全な場所に建築するものかと考えています。

(会長)

公共施設については、立地適正化計画の策定以前の問題として、危険性が高い施設については場所を変えることを求められると思います。今回、立地適正化計画の検討の中で、災害の危険区域等を重ねた上で、居住誘導区域を設定してきたため、こうした問題が具体的に見えてきた、見える化できたという理解で良いのではないかと思います。

その他もしご意見があれば。

今回は諮問事項ということで、採決が必要ということですが、いかがでしょうか。ご意見もないようですので、結論をまとめたいと思います。第2号議案「豊川市立地適正化計画の策定について」、原案どおりでご異議ございませんでしょうか。

### 【異議なしの声あり】

ありがとうございました。第2号議案については、原案どおりで異議ないと認めます。

これで本日の議案審議を終了しました。その他事務局から連絡がありますか。

(事務局：都市計画課長補佐)

事務局からは特にございません。

## 5 閉会

(会長)

それでは、これもちまして本日の都市計画審議会を閉会といたします。委員の皆様のご協力を感謝申し上げます。ありがとうございました。

午後 3時10分 閉会