

令和4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9月26日（月） 午前10時00分～午前10時30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 東三河都市計画特別用途地区の変更について（豊川市決定）

4 出席委員【13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 駒木伸比古 長谷川完一郎 権田展健 田中みや子

林昌宏 伊藤喜久子 篠崎邦江 大桑允行 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

星川博文 中村直巳 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 高橋秀明 各委員

5 傍聴者数

2名

6 諮問依頼者

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、大高課長補佐、伊藤計画係長

下平技師、前田主事、安藤主事

公園緑地課 安形課長、松原課長補佐

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4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大高でございます。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。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、感染防止対策といたしまして、一定の距離をとること、マスクを着用すること、換気をすること、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、本日の審議会の傍聴につきましては、隣の会議室で音声のみという形にしておりますのでご承知おきください。

(事務局：課長補佐)

それでは、ここからは次第に従いまして進めさせていただきます。以後は、着座での説明とさせていただきます。

まず始めに、次第1、「審議会の開会」にあたりまして、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13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ますので、新たに委員にご就任いただいた方をここでご紹介させていただきます。

なお、紹介にあたり、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。

始めに、第3条第2項第2号委員として

「星川 博文様」、

(星川委員)

はい。おはようございます。よろしくお願いいたします。

(事務局：課長補佐)

同じく、第3条第2項第2号委員として

「中村 直巳様」、

(中村委員)

こんにちは。中村です。よろしくお願いします。

(事務局：課長補佐)

第3条第3項委員として

「高橋 秀明様」、

(高橋委員)

高橋でございます。よろしくお願いいたします。

(事務局：課長補佐)

ありがとうございました。以上の3名の方に、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、浅野委員、生田委員におかれましては、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)

はい。皆さん、おはようございます。豊川市長の竹本でございます。日頃は委員の皆様におかれましては、本市行政に多大なるご尽力をいただいておりますこと、心より感謝申し上げます。

はじめに、新型コロナウイルス感染症についてお話させていただきます。新型コロナウイルス感染症の第7波により8月中旬頃は、市内だけでも1日に約5

00人の新規感染者が発生しておりましたが、直近の3日間は100人を下回り減少傾向がみられております。私も人と接する機会が多いものですから、濃厚接触者に3度なりましたが、3度目で陽性となりました。しかし、私の場合はワクチン接種を4回やっておりますので無症状でした。ワクチン接種によって重症化リスクの低減効果があると言われておりますが、私の場合は自身でそれを証明したというような状況でございます。今月末からは、オミクロン株対応のワクチン接種もできるようになりますので、どうかワクチン接種をよろしくお願いいたします。

さて、本日の審議会では東三河都市計画特別用途地区の変更が議案となっております。この対象となる区域は、市役所北側の豊川公園でございます。西側から体育館、野球場、陸上競技場、テニスコート、そして令和元年まで市プールがあったところは、現在、12面のテニスコートを造っている最中でございます。この地区をまちなかに立地しているという豊川公園の長所を生かして、賑わいを伴う利用形態に変更したいというのが今回の提案理由でございます。委員の皆様におかれましては、このあと慎重なご審議をよろしくお願いしたいと思っております。

私はこの後、別の公務がありますので、これで退席させていただきますが、皆様には真摯なご議論をいただきますよう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。本日はどうぞよろしくお願いいたします。

(事務局：課長補佐)

それでは、市長については、これで退席させていただきます。

(市長)

では、皆さん、よろしくお願いいたします。

～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をさせていただきます。

本日の次第がA4版の片面で1枚、それから委員名簿、配席表、ホッチキス留めの審議会資料の冊子、それから右肩に説明資料として記載しておりますA3版の資料、最後にA4冊子、都市計画審議会関係法令、以上6種類の資料を配布させていただきますいております。過不足等はありませんでしょうか。

それでは、次第3「会長選出」に移ります。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。今、事務局から説明がありましたが、議長が決まるまでの間、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します。

それでは、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)

それでは、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となります。選出の方法としましては、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、指名推薦の方法を選挙とみなす」旨が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。私としてはご意見がなければ、運営細則第2条第4項の規定により、指名推薦の方法をとりたいと思いますが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。

(A委員)

はい。仮議長。

(仮議長)

はい。A委員。

(A委員)

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

(仮議長)

はい。今、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。ありがとうございます。「異議なし」の声をいただきましたので、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)

簡単にあいさつさせていただきます。今年度も会長を務めさせていただくこととなりました大貝です。今年度も本審議会が円滑に運営されますよう努めて参りたいと思います。審議会委員の皆様方におかれましても何卒ご協力をよろしくお願いいたします。簡単ですが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、次第4の「会長職務代理者の指名」に移りたいと思います。条例の第6条第3項の規定によりますと、「職務代理者は学識経験者のうちから会長が指名する」となっております。私としては、昨年に引き続き、浅野委員を指名させていただきたいと思います。なお、本日浅野委員は欠席されておりますが、指名があればご快諾いただけることになっておりますので、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。それでは次第5の「議事録署名人の指名」です。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、議事録署名人につきましては、星川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、よろしくお願いいたします。

6 議事

第1号議案 東三河都市計画特別用途地区の変更について（付議）

【豊川市決定】

(会長)

はい。それでは次第6の「議事」に入りたいと思います。先ほど市長からも少し説明がありましたが、この第1号議案につきましては、豊川市が決定する都市計画であるため、この審議会に対しての「付議」案件となります。議案の説明および質疑応答の後に、採決を行います。それでは「東三河都市計画特別用途地区の変更」に関する議案について事務局から説明をお願いします。

第1号議案 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。

それでは、第1号議案「東三河都市計画特別用途地区の変更」についてご説明いたします。お手元の「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。

(1) 都市計画の種類及び名称は、東三河都市計画特別用途地区です。

(2) 位置は、豊川公園で、所在地の代表地番は豊川市諏訪一丁目78番地です。

(3) 面積は、約11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、豊川公園地区において、当該施設の利便性の向上を図るため、特別用途地区(スポーツ・レクリエーション地区)を指定するものです。

(6) 変更理由は、豊川公園地区の現在の用途地域は、主に第二種住居地域が指定されており、観覧場や一定規模を超える立体駐車場の建築物の用途が制限されています。そこで、今回定める特別用途地区(スポーツ・レクリエーション地区)により、これらの規制対象の建築用途について緩和を行うことで、当該施設の利便性の向上を図るものです。

1枚おめくりいただき、2ページをご覧ください。(7) 位置となります。変更箇所は赤い丸で囲った部分となります。(8) から(10)につきましては、法定の計画書等を掲載しておりますが、詳細については、A3版の説明資料に沿って説明させていただきます。なお、このA3版の説明資料につきましては、令和4年3月に行いました説明会にて使用した資料を基に作成したものとなり、法定図書以外の解説も含めた資料となっております。審議会資料につきましては、説明資料と併せて、適宜ご確認ください。

それでは、A3版の説明資料1をご覧ください。

「計画図」となります。今回、対象となる区域は、赤線で囲った豊川公園となります。当該区域は、市役所に隣接した中心市街地である諏訪地区にあり、本市の中心拠点に位置しています。用途地域は主に第二種住居地域の指定がされております。

1枚おめくりいただいて、説明資料2の左下「2. 変更する都市計画について」をご覧ください。

今回変更の対象となる都市計画は、特別用途地区【スポーツ・レクリエーション地区】となります。

特別用途地区とは、用途地域内の一定の地区における当該地区の特性にふさわしい土地利用の増進、環境の保護等の特別の目的の実現を図るため、当該用途地域の指定を補完して定める地区です。また、建築物の用途に係る規制の内容は、市の条例で建築物の強化や緩和について定めます。

現在、本市では、準工業地域の全域に特別用途地区【大規模集客施設制限地区】を定めており、床面積が1万㎡を超える店舗等の大規模集客施設の立地について規制しています。今回、新たに豊川公園に特別用途地区【スポーツ・レクリエーション地区】を指定するため都市計画変更を行います。

ページ右側「3. 上位計画の位置づけ」をご覧ください。

第3次豊川市都市計画マスタープランにおいて、「中心拠点に位置する豊川公園では、スポーツとにぎわい創出に資する再整備を行い、一層の機能の充実を図ります。」としております。この方針に基づき、現在、「4. 豊川公園の再整備について」に記載の図面の通り公園の再整備を進めております。

ページをおめくりください。

「5. これまでの経緯と変更の目的」です。豊川公園は、昭和25年に市内で最初に都市計画決定された都市公園です。主に第二種住居地域である豊川公園では、観覧場や300㎡を超える駐車場及び3階建て以上の駐車場が建築できませんが、用途地域を定める前から観覧場が存在していたことから建築基準法の現行基準に適合しなくなっています。

建築基準法の現行基準に適合しない建物及び、敷地内の全ての建物について

は、建築基準法施行令 137 条の 7 の規定により、増改築後の床面積が建築基準法の現行基準に適合しなくなった時点の面積から 1.2 倍を超えなければ建築が可能です。しかし、今後、「4. 豊川公園の再整備について」で示した図面に記載されている休憩施設の建築を予定していますが、休憩施設の増築後の床面積が 1.2 倍を超える見込みであり、現状のままでは再整備を進めることが難しくなっています。

そこで、特別用途地区を豊川公園の区域に定め、かつ、現行の「豊川市特別用途地区内における建築物の制限に関する条例」にスポーツ・レクリエーション地区を追加し、用途地域で規制のかかっている観覧場等の規制を緩和することで、再整備を進めることができます。また、将来的に観覧場や立体駐車場を整備することができ、今後、一層の機能充実や地域のにぎわいを創出するスポーツ・レクリエーション施設の実現を図ることができます。以上が都市計画変更の内容となります。

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説明いたします。A4 版の審議会資料にお戻りいただきまして、6 ページをご覧ください。

令和 4 年 3 月 9 日に都市計画説明会を実施しております。説明会には、合計 8 名の参加をいただきましたが、ご意見はありませんでした。その後、案の縦覧を実施し、1 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、知事との協議を行い、令和 4 年 12 月下旬の告示を予定しております。

また、特別用途地区の指定により建築物の制限を緩和する場合は、建築物の制限の緩和について国土交通大臣の承認が必要であるため、承認についての手続きを進めて参ります。さらに、「豊川市特別用途地区内における建築物の制限に関する条例」についても改正が必要であるため、12 月開催の議会に議案を上程し、都市計画変更の告示に併せて条例が施行されるよう手続きを進めて参ります。

以上が、東三河都市計画特別用途地区の変更のご説明となります。よろしくお願いいたします。

(会長)

はい。ありがとうございました。それでは、ただいま説明のありました内容に関して、ご意見あるいはご質問を受けたいと思います。

いかがでしょうか。ご意見、ご質問がある方は挙手でお願いいたします。

【質疑応答】

(会長)

はい。どうぞ。

(B委員)

意見というか質問ですが、資料1の「ヘト」と「リヲ」の間の道路についてです。現在はおそらく工事用車両が通る道路になっていると思いますが、以前は、プールに入るために歩く道であり、車両が通過するような道ではなかったと思います。そこで、この道路の位置づけですね。現在は中途半端な道だとずっと思っていました。今後、なにかお考えがあるのでしょうか。

(都市計画課長)

そうですね。今、B委員から言われたのが説明資料1にあります、自由広場と庭球場とプールの間の道路のことかと思いますが、お間違いないでしょうか。

(B委員)

はい。

(都市計画課長)

はい。こちらにつきましては、以前の使い方と同様に、公園区域内の通路という形で、今後に残していく予定になっております。

(B委員)

一般車両が通るような道路になることはないということですか。

(都市計画課長)

今のところは予定しておりません。

(B 委員)

ここは市道ですか。

(都市計画課長)

はい。こちらの通路についてですが、市道認定はしておりませんので、いわゆる、公園の区域の中の通路とご理解いただければと思います。

(B 委員)

公園の一部ではあるということですか。

(都市計画課長)

はい。豊川公園の施設管理としては、この通路も含めて豊川公園とされていますが、都市計画公園としての区域は、この説明資料 1 の赤く囲われた区域です。B 委員が言われる通路については、都市計画決定された豊川公園の区域には入っておりませんが、豊川公園区域の一部として管理しております。

(B 委員)

はい。わかりました。

(会長)

よろしいでしょうか。

(B 委員)

はい。ありがとうございます。

(会長)

その他何かわからない点などご質問いただけたらと思います。よろしいでしょうか。

今回ここで審議しているのは特別用途地区の指定をするということに関して

の審議で、この後は大臣の承認と、条例を改正するという手続きが実際には必要になってくるということですね。

ここでの審議事項としては、特別用途地区の指定であり、それがないと先に進めないということです。中身としては、豊川市の一番中心にある豊川公園を整備していく上で、必要な手続きで、より皆さんがスポーツ・レクリエーションの拠点として、ここを積極的に活用していただけるように整備をしていくために必要な改正ということだと思います。

第1号議案 採決

(会長)

特にご意見、ご質問がなければ、採決に移りたいと思いますが、よろしいでしょうか。

それでは、市決定案件の第1号議案「東三河都市計画特別用途地区の変更」について、原案のとおり可決することに異議ございませんでしょうか。

【異議なし】

(会長)

はい。ありがとうございます。ご異議ないものと認め、第1号議案については原案のとおり可決いたします。

これで本日の議案審議は終了いたしました。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)

はい。ありがとうございました。本日事務局からその他連絡事項はございません。

以上でございます。

8 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したいと思います。
皆様のご協力どうもありがとうございました。