

平成26年度第2回豊川市都市計画審議会議事録

1 日時

平成27年2月13日（金）午前9時00分～午前10時15分

2 会場

豊川市役所 議会協議会室

3 議案

第1号議案 東三河都市計画西原足山田地区計画の変更について（付議）
（豊川市決定）

第2号議案 豊川市用途地域の運用方針の策定について（諮問）

第3号議案 豊川市都市計画道路網の見直し検討の実施について（報告）

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 岩崎正弥 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

榊原洋二 波多野文男 各委員

(3) 市都市計画審議会条例第3条第3項委員

浅井滋博 大谷光司 各委員

5 欠席委員【2名】

井上純吉 委員

6 傍聴者数（定員10名）

0名

7 諮問及び付議依頼者

豊川市長 山脇実

8 事務局及び議案説明者

市 長 山脇実
建設部長 荘田慶一
建設部次長 岡田光弘
都市計画課 岩村課長、田上課長補佐、
岩本計画係長、篠原主任、大澤技師、菅野実務訓練生
企業立地推進課 松井課長補佐

午前 9時00分 開会

1 開会

(事務局：都市計画課長補佐)

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、「平成26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田上でございます。よろしくお願いたします。

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。

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。当会議につきましては原則公開で開催しておりますが、本日は傍聴を希望される方は見えませんでした。

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 市長挨拶

(市長)

皆さん、おはようございます。市長の山脇でございます。本日はご多忙の中、委員の皆様方のご出席をいただきまして、心からお礼申し上げます。また、平素から本市の都市計画行政にご尽力をいただき、大変ありがとうございます。

さて、本日の議案であります西原足山田地区は、近接する一宮大木工業団地と合わせまして、地区計画による適切な土地利用の誘導により、内陸部のまとまった工業用地として大いに発展が期待される地区であります。

当該地は既に工場が立地している地区ですが、一部未利用地となっている部分に加え、将来的な土地利用についても、今回の地区計画の変更を踏まえ、周辺環境と調和した土地利用がさらに進むものと考えております。

また、豊川市用途地域の運用方針、豊川市都市計画道路網の見直し検討については、1市4町の合併を踏まえ、昨今の社会情勢や市民ニーズの多様化などに対応し、本市が目指す都市構造の実現に向けた都市計画の新たな取り組みを方針として定めるものでございます。両方針の策定により、土地利用の適正配置及び都市の骨格形成を図り、市民の安全で快適な都市生活、効率的な都市施策の実現を目指すものでございます。

本日は各議案につきまして、皆様の慎重審議、活発なご議論をいただきたく存じますので、よろしく願いいたします。

(事務局：都市計画課長補佐)

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。

～市長退席～

(事務局：都市計画課長補佐)

それでは、次第3にうつる前に、配付資料について確認させていただきます。

お手元のA4版、次第の裏面をご覧ください。本日の配付資料一覧を記載しております。次第のほか、委員名簿、配席表、審議会資料の冊子、議案ごとにクリップ止めしております資料1から5までの各資料、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。過不足等はございませんでしょうか。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、産業部企業立地推進課が出席しております。

事前説明は以上となります。それでは、大貝会長からごあいさつをいただき、その後、議事の進行をよろしく願いいたします。

3 会長挨拶

(会長)

みなさんおはようございます。前回の都市計画審議会も雪の中で大変でしたが、今日もちょっと雪がちらついて、豊川に来るたびに寒い思いをしておりますけど、よろしくお願ひします。今回第2回の都市計画審議会ということですが、円滑に運営されますよう務めてまいりますので、皆様方にもご協力をお願いいたします。

4 議事録署名人の指名

(会長)

それでは次第3にあります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、本日の議事録署名人には、榊原委員と波多野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。

5 第1号議案「東三河都市計画西原足山田地区計画の変更について」(付議)

(会長)

それでは、次第4の議事に入ります。本日の審議は、第1号議案から第3号議案の3つになりますが、事務局によりますと、第1号議案については都市計画の変更に係る審議、第2号議案は都市計画に関する事項として諮問されるもの、第3号議案は都市計画に係るものとして報告される事項となっているとのことです。各議案について、それぞれ事務局説明の後に質疑の時間を設けて進めてまいります。

では、第1号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 議案説明

(事務局：都市計画課長)

都市計画課長の岩村です。よろしくお願いいたします。

それでは、第1号議案「東三河都市計画西原足山田地区計画の変更について」、ご説明させていただきます。審議会資料の表紙を1枚おめくりいただき、1ページをご覧ください。

変更する都市計画の概要を順に申し上げます。都市計画の種類及び名称は東三河都市計画地区計画 西原足山田地区計画、位置及び区域は豊川市西原町水上、足山田町小金及び五反田の一部となります。区域の面積は約7.6ha、決定権者は豊川市でございます。

変更内容の概略につきましては、地区施設の変更として、公共空地、これは調整池1号ですが、これを新たに定めるものでございます。

当該地の位置をご説明しますので、資料5ページをご覧ください。

当該地は、図面下に記載してあります東名豊川インターチェンジの北、主要地方道豊川新城線沿いに位置する市街化調整区域となり、愛知県の市街化調整区域内地区計画ガイドラインに適合する地区となっております。

1ページにお戻りください。続きまして、(6)変更理由についてご説明いたします。当該地区は、平成5年に愛知県企業庁が開発した工業用地でありまして、平成18年の都市計画法及び建築基準法の改正や進出企業の移転に伴い、平成20年12月26日に当初の地区計画決定をしております。その後、地区内の土地利用形態の変化に対応するため、今回、既に決定してあります地区計

画の区域内において、新たに公共空地であります調整池を、地区施設として位置づけるものでございます。

2 ページの理由書をご覧ください。「1. 変更の概要」には、今回変更を行う新旧対照を表にてお示ししております。ここで別添の A 3 版の資料 1、新旧対照図をご覧ください。

上の図面が変更前、現在の計画図となります。現在は地区施設として、右下の凡例のとおり、緑色で着色してあります緑地 0.86ha を位置づけており、区域内の残る部分は工業用地となっております。今回の変更では「緑地」を「緑地 1 号」に改め、さらに公共空地を調整池 1 号として、面積 0.93ha、容量 9,600 m³（立方メートル）を工業用地から図面下段のように紫色へと変更するものでございます。

資料の 2 ページにお戻りください。「2. 当該都市計画の都市の将来像における位置づけ」につきましては、変更前と同様となっております。

続きまして「3. 当該都市計画の必要性」でございますが、当該地区は平成 20 年の当初決定の際、複数企業が立地を予定していましたが、企業の移転に伴い、単一企業による一体的な土地利用が図られることとなり、調整池の工業用地への転換が懸念されることとなりました。

このため、平成 5 年の開発時点において造成された調整池を将来にわたり継続的な機能確保を図るため、地区施設として定めるものでございます。

「4. 当該都市計画の妥当性」でございますが、今回変更を行う調整池は、愛知県企業庁が開発許可基準を満たし、かつ現況の高低差等を考慮した配置計画に基づき、既に整備された調整池となっております。

資料 6 ページをご覧ください。最後になりますが、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。

10 月から 11 月にかけて、地権者及び該当町内会長へ当該変更に係る説明会を実施しました。説明会では地区施設の変更による土地利用への影響等に関する質問があり、市街化調整区域内の工業用地利用として調整池機能が必要であることを説明させていただいた上で、ご理解をいただいております。

その後、市から県への事前協議を経て、1 月 5 日から 19 日までの 2 週間において、都市計画法第 16 条の規定に基づき地権者及び利害関係者を対象とした縦覧を実施しました。その後、1 月 22 日から 2 月 5 日の 2 週間において、同法第 17 条の規定に基づき市民を対象とした縦覧を実施しました。2 度の縦覧はどちらも、縦覧期間中における縦覧者はなく、意見書の提出もありませんでした。

本日の審議会結果を踏まえ、知事に対し協議を行い、3 月下旬の告示を行う予定であります。

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、第1号議案について、ご意見、ご質問があればお願いいたします。

僕からひとつ確認ですけど、当初地区計画を指定した時に、この調整池を地区施設として位置づけなかったのはなぜでしょうか。

(事務局：都市計画課長)

この地区計画は平成20年に立案しておりますが、当時愛知県の方で市街化調整区域地区計画ガイドラインが出されておまして、それに沿った地区計画になっております。そのガイドラインは、平成18年に都市計画法と建築基準法の改正を受けて作ったものなのですが、そのガイドラインの中には調整池を地区施設に位置づけるという考え方が載っておりません。その当時というのは今回の様な民間への管理の移管という事例を想定していなかったと思われまます。今までは、工業用地として位置づけられてはいるものの、市が管理しているということで、特に市でも問題視されていなかった、県下でも問題視されていなかったと思います。その後、ガイドラインが作られてから、こうした民間への調整池の管理の委託という事例が出てきてまして、現在はそのガイドラインに調整池を位置づけるという事になっております。ですからその時に市が管理しているという事で、特に問題視されなかったというか、問題意識が無かったというのが答えかなと思います。今回の様に民間に調整池の管理を委託するにあたって、今ある企業さんは、管理をしっかりやってくれるというふうに管理協定を結びますので問題は無いかと思いますが、将来的に所有権が変わった時のリスクを避けるために、今回の様な公的な位置づけをしたいという事になります。以上です。

(会長)

はい、ありがとうございます。その他、もうひとつ僕から非常に細かい質問です。今回緑地0.86ヘクタール、変更後ですね、緑地、かつこして緑地1号、あと公共空地1号。1号って番号が付いているのですが、要するに手続き上の話なのか、細かい話で恐縮です。

(事務局：都市計画課長)

はい、現在は緑地に関しましても、今後増やす計画はもっておりません。調整池に関しましても基準に適合した調整池になっておりますので、特にこの後、2号3号と増やすという予定はございません。しかし、一般的にと申しますか、

手続き上の話ですけれども、1号というふうに振っておいた方が将来的に何かあった時の対応として妥当かなという事で、あえて1号というのを位置づけさせていただいたという事になります。以上でございます。

(会長)

はい、ありがとうございます。その他、ご意見ご質問ありますでしょうか。はい、どうぞ。

(A委員)

調整池は現在も企業さんの管理で、今後も・・・。

(事務局：都市計画課長)

現在は、市が管理しております。

(A委員)

現在は市が管理で、今後は企業が管理することになると。あとそうすると、環境面とか安全面、子どもが入って溺れたとか。そういうことに対しての管理は、やはり企業さんの責任になるのですか。

(事務局：都市計画課長)

これで年度末までに、市と現企業と管理協定というものを結びますが、今後は管理協定に基づいて、その敷地全体をその企業が管理して行くこととなります。今言われたことを、市は知らないという訳ではないですけれども、市の方と話をしながら、企業の方が管理をしていくという事になります。

(会長)

よろしいですか。はいどうもありがとうございます。その他ご意見ご質問ありますでしょうか。ご意見もないようですので、採決にうつりたいと思います。

それでは、第1号議案「東三河都市計画西原足山田地区計画の変更について」、この案に「異議なし」として回答してよろしいでしょうか。

【異議なし】

【異議なしの声あり】

(会長)

それでは、第1号議案については「異議なし」とします。

6 第2号議案「豊川市用途地域の運用方針の策定について」(諮問)

(会長)

では、次の議題に進行します。

第2号議案、豊川市用途地域の運用方針の策定について、まずこれを事務局から議案説明をお願いします。

(事務局：都市計画課長)

はい、それでは、第2号議案「豊川市用途地域の運用方針の策定について」、ご説明させていただきます。

こちらの議案で使用します資料は、右肩に資料2(議案2)と記載してありますA4冊子、それから資料3(議案2)とありますA4、1枚のものとなります。

「豊川市用途地域の運用方針(案)」の冊子については、28ページにおよぶ、少々ボリュームのある内容となっておりますので、後ほど、その中でポイントとなる箇所を見ていただきながら、進めさせていただきます。

では始めに、A4、1枚の資料3、豊川市用途地域の運用方針(案)補足資料をご覧ください。この用途地域の運用指針を策定することとした背景と目的からご説明いたします。表の上段にあります「背景と目的」です。

まず背景としましては、土地利用に関する時流の変化によるものといえますか、これは全国的にも言えることですが、本市においてもこれまでの土地利用は、人口増加を背景とした市街化区域の拡大局面において、用途地域制度はその役割を担ってきました。しかしながら、今後は人口減少により市街地拡大が収束する局面を迎えることが予測されまして、そうしますと「既存市街地の価値の向上」が求められます。

また、本市の場合は、1市4町の合併後に策定した都市計画マスタープランがあります。土地利用に関しましては、旧豊川市、旧4町の考え方を踏襲しており、一つの豊川市となった現時点において、全体として適正な用途地域配置がされているかの検証も必要となっております。

全国的には、大規模工場撤退後、土地利用の転換等による都市環境低下が問題になるなど、適切な土地利用の規制が求められているところでもあります。従いまして、今後の都市環境の維持、向上を図る上ではこれまで以上に土地利用動向の注視と、適時適切な用途地域の検証作業が必要となっております、これらを背景としまして、豊川市として運用方針を策定するものでございます。

その下にあります「用途地域の運用方針」と、それから裏面にあります「方針と検証作業のイメージ」につきましては、この運用方針の内容となります。

で、冊子を使って説明をさせていただきますが、次に裏面の下段、「運用方針の策定の経緯」をご覧ください。策定に当たっての経緯としましては、事務担当課であります都市計画課で案の作成後、市役所庁内における土地利用調整会議、所管事務調査による議会説明を経て、昨年10月に1ヶ月間のパブリックコメントを実施しております。こちらでは1件の意見をいただいております。資料一番下に記載しております。内容としましては、一部地域の市街化区域への編入を求めるものであり、今回の運用方針の対象となる内容ではございませんでした。この回答については既にホームページにて公表をしております。

フローにありますように、本日の都市計画審議会に諮問という形でご意見を伺い、3月末までに公表を行うのと同時に、(案)を取って運用方針として確定をさせたいと考えております。その後、実際の検証作業等を進めていく予定であります。

では、運用方針の具体的な説明に入ります。資料2「豊川市用途地域の運用方針(案)」の冊子をご覧ください。表紙を1枚めくっていただき、1ページ目、まず、用途地域制度についてご説明いたします。

用途地域とは都市計画法第8条に基づく制度で、市街化区域内の地域を12種類の用途地域に区分し、その区分ごとに建築できる建築物を限定し、建築物の用途や規模などを誘導することで、調和のとれた良好な都市環境を確保する目的があります。つまり、用途地域を指定することにより、住宅地の中に突然大きな工場が建つといったことなどを防いでおります。なお、この冊子には少し専門的な言葉も使われておりますので、米印で下線が引いてある言葉につきましては、27ページ以降に、用語集も用意させて頂いております。参考にご覧ください。

1枚めくっていただき、3ページから5ページにかけては、本市のこれまでの用途地域指定状況を記載しております。本市では昭和40年の当初告示以降、複数回の変更を経て現在に至っております状況を示してありますので、ご確認ください。

続きまして、運用方針の策定にあたり、土地利用の課題抽出のために行った現状分析の結果についてご説明いたします。

6ページから10ページが該当箇所となります。分析には都市計画基礎調査、これは都市計画に関する基礎的調査として概ね5年をかけて土地利用や都市施設の状況などの各種項目について調査を行うものですが、その結果を用いて市街化区域内の土地利用、建物利用の状況などを解析しております。住居系用途地域の一部が商業系の利用に特化している地域、工業系用途地域の一部が商業系土地利用に特化している地域など、指定された用途地域と実際の土地利用に相違がある地域が見られました。

それらの結果を基に、土地利用の課題と方針について、10ページ下段にま

とめておりますのでご覧ください。

課題としましては、準工業地域における建物用途の混在化、商業系用途地域での住宅化の進行、用途地域とは異なる土地利用の進行が見られることから、用途地域の適正な運用により、土地利用の誘導、都市環境の維持を図ることが必要としております。

続きまして、本運用方針として定める内容についてご説明いたします。資料11ページをご覧ください。

「4. 用途地域の運用方針」では、大きく2つの項目を位置づけております。1点目は、緑色で示した部分ですが、用途地域を“上位計画である都市計画マスタープランにおける将来都市構造の実現のための手段”と位置づけまして、上位計画の土地利用方針に基づき、用途地域の配置等を具体化させること、これを「将来土地利用ゾーニング」及び「将来用途地域の設定」として、行うこととしています。次に2点目としましては、オレンジ色の部分ですが、設定された将来用途地域と現在の土地利用状況を検証する作業を規定し、適時適切な用途地域見直しのための検討を行うことを体系的に定めるものとしております。

なお、本運用方針と各計画との関係性を下段にあります図表10にてお示ししております。市の最上位計画としましては総合計画があり、都市計画における上位計画として都市計画マスタープランが該当します。両計画ではそれぞれ「都市構造図」、「将来都市構造図」、「土地利用方針図」が示されておりますが、いずれも基本的な構想であり、12種類ある用途地域をどの様に配置すべきかを具体的に定めるものではございません。

この運用方針の策定によりまして、都市計画マスタープランの改訂時や都市計画基礎調査の時点更新など、周期的に発生するタイミングと合わせた定期的な土地利用動向の検証を確立し、積極的な用途地域制度の活用、土地利用規制・誘導による都市環境の維持、向上を図ることが可能となります。

続きまして、運用方針に基づいた具体的な作業について説明いたします。資料16、17ページをご覧ください。将来土地利用ゾーニング及び将来用途地域の設定について、都市計画マスタープランと本運用方針を表にてまとめたものとなります。表の一番左になりますが、都市計画マスタープランでは4つの土地利用区分となっており、基本的考え方及び配置方針の概要を16ページにて記載しています。運用方針に基づくゾーニング作業では、この4区分を本市の具体的な土地利用の経緯や実態などからさらに細分化し、それぞれのエリアの特徴にしたがって、あるべき用途地域の姿、これが将来用途地域となりますが、これを17ページのように明らかにします。このような作業を行うことで、1枚めくって頂いて18ページにあるような将来土地利用ゾーニング図を作成します。

次に、運用方針に基づく検証作業をご説明いたします。資料22ページ、23ページをご覧ください。

大きく分けて、2種類の検証作業を行うこととしています。まず、一つ目の検証作業になりますが、こちらは22ページ側に記載する緑破線内にお示ししております。内容としましては『現在の用途地域が将来用途地域の設定に対して適切に配置されているか』を検証するものとなります。相互を比較検証し、これが一致する場合、フローでは左へ進むこととなります。さらに都市計画基礎調査の結果を使用して土地利用状況を把握し、将来用途地域に見合う土地利用が実際に進んでいるか検証を行います。一致しない場合はフロー右へと進みますが、その課題を整理します。

次に、緑の破線枠内の最初の検証で、将来用途地域と現行の用途地域が不一致となる場合、これは右のフローへと進む手順となりますが、その指定経緯などが明確でない場合は、オレンジ色のラインに沿って、二つ目の検証作業に移行します。

二つ目の検証作業は、23ページオレンジ破線内に記載する部分となり、用途地域の見直しの必要性について検証するものとなります。

都市計画基礎調査の結果を基に、将来用途地域と現行用途地域が一致しない箇所については、対象箇所内の建築物を把握した上で、仮に用途地域を変更した場合、今後建築できなくなる建築物の状況に応じ、用途地域変更の現実性について検証を進めるものです。

以上の一連の作業において、土地利用の動向上、問題のある地区の抽出、用途地域の変更が必要となる地区の抽出を、まずは行うものでございます。

この運用方針を策定した後は、都市計画マスタープランの策定及び見直し時や5年周期にて実施する都市計画基礎調査のタイミングにおいて実施することで、継続的に連続した運用を進めていくことを予定しています。検証結果により用途地域の変更が必要と判断される地区については、実際の都市計画手続きの実施に向けて詳細調査を実施し、住民との調整などを進めてまいりたいと考えております。そして、これら一連の作業の継続実施により、市街地環境の維持、向上を図るものでございます。

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。

第2号議案 質疑・採決

(会長)

ありがとうございました。それでは、第2号議案、豊川市用途地域の運用方針案ということです、これについて、ご意見、ご質問があればよろしく願います。学識の先生は全国の土地利用規制等については非常に制度に詳しいの

でコメントいただければと思います。

(B委員)

最初に、これはコメントでも何でもありませんが、13ページのところですね、下から2番目の⑤のところが間違っているの直された方が良いというのがひとつです。⑤と市街化の市が抜けている。④が2つある。

それとですね、用途地域の運用方針というタイトルからすると、これから継続的に用途地域の定め方とか、そういうものをずっと使っていく時の使い方を示した様なものなのかなと思って拝見しました。けれども内容をみると、これからやっていく作業のやり方を記したものなのかなという感じがして、そういうことで良いのでしょうか。こういう作業をこれから継続的に何回もやるから、これに基づいてやるってことなのか、それとも、ここで書いてある作業を今回やるので、その1回限りについての運用方針なのか、ということが良くわからないということ。それから運用方針というのであれば、私が一番気になるのは、未利用地がこれからどんどん空いてくると思うのです。この前、去年か一昨年か忘れましたが、ここで審議会にかかった旧市民病院跡地の土地利用の変更なんかは正に典型だと思うのですが、そういうことが発生した場合に、どういう風に対応するのかということが、そもそも根本的な問題なのかなと気がするのです。私がちらっと聞いたところでは国土交通省か何かでは、人口が減ってくる時代においては、用途地域の役割がどんどん薄れてきていて、むしろ規制なんか止めておいた方が、価値が上がると。豊川市レベルの都市は別として、もっと小さな街の場合、こういうのが足かせになるから、むしろそういう役割ではなくて、別のやり方、誘導方策をどうして行くのか、という風にシフトしていった方が良くはないか、という話もあるぐらいなので、そのあたりの立ち位置ってどうか。何かこれを見た感じだと、いわゆる、これまでやってきた用途純化型の都市計画を、きちっとやって、それをやるのが価値の上がることという考えで、これまでやっておられるんだなと感じるのですが、未利用地が発生した時の考えを少し聞きたいなと思います。

(事務局：都市計画課長)

まず1点目の今後の継続的な、ということですが、今回の運用方針は、都市計画マスタープランが上位計画にあるというのは確かです。都市計画マスタープランというのは、先ほど18ページで見ていただいた、将来土地利用ゾーニングみたいな、抽象的な構想になっております。ですからこの運用方針の位置づけとしましては、その都市計画マスタープランで示されている、土地利用の考え方をより具現化するためのひとつのツールという位置づけを考えております。現在、用地地域というのが指定されておりますので、それに対する検証

を行います。しかし、その後都市計画マスタープランの変更だとか、そういったタイミングでは、常に運用方針を活用しながら継続的に検証を進めていくという考え方でおります。

2点目で市民病院跡地の問題を提議されましたが、さまざまな課題と言いますか、未利用地も含めて現況に課題としておきたものに対しましては、この運用方針の上に、都市計画マスタープラン、あるいは、豊川市で言いますと、総合計画というものがございます。まず、行政課題が出てきた時には、この運用方針というよりも、まちづくりの方向性として、そちらの方の都市計画マスタープランなり、あるいは総合計画なりでの位置づけが必要になるかと思えます。そちらの方で、まちづくりの方向性が示されてから、用地地域の運用方針を使う形になるかと思えます。それから未利用地ですが、豊川市で言うと、暫定用途をかかえておりますが、そうした未利用地が多いということに関しましては、この運用方針にもたれて検証作業を進めていきますと、そこで課題地区として抽出されることとなります。未利用地が多いところは、基盤整備が必要であるなど、さまざまな課題が抽出されると思えます。それに対しても、すぐに変更できるものではございませんが、課題として抽出することによって、その解決に向けて進めてまいりたいと、考えております。以上でございます。

(会長)

今の課題地区というのは、このフローチャートのどこに洗い出されますか。

(事務局：都市計画課長)

22ページ、23ページですけれども、現況の最初の検証作業として、将来の用途地域と現況の土地利用を比較した時に、そこにまず食い違いが見られる不一致となった部分ですね、不一致となった部分が、このフローで行きますと、まず右に行き、そして下に降りて行きますけれど、その不一致となった状況が、例えば、歴史的な背景なり、大きな工場がどうかしたとか、原因がはっきりしているものに対しては、それを下に降りて行って、左に行く形になるのですが、そのまま今度は緑色の矢印に沿って、上位計画を考えましようとなります。課題地区と言うのは、その経緯もはっきりしなくて、現況と計画が食い違っているというオレンジのラインに入っていく訳ですね。こちらの方に行きますと、何らかの課題があってそういうことが起きているのだろうということになります。端的な話、用途地域を見直すというのが、ひとつの課題に対する答えになるのですが、その時にその課題を整理して、あるいは用途地域を見直す方が良いのか、あるいは地区計画等他の手法を使って誘導して行くのか、という検討に入ることとなります。ですから課題地区として抽出するというと、オレンジのラインに載ったところになることとなります。以上です。

(B委員)

病院の跡地の話は例えとして出したのですが、あの様な規模の将来土地利用を考える時に、事前に綿密な調査とか、市民意識を調査されて手続きを踏んで行ったという非常に良いことだと思うのですね。今のお話、ご回答も正にそういうことで、変える場合はこの運用方針レベルじゃなくて、もっと上のマスタープランから変えるべきだというのは、まさしくその通りで、その通りにやってもらうことが一番良いと思うのです。ただ、その価値ということになると、スピード感を求められたりするもので、そういう場合に、もう待ってられないという場合に、困ったことになるのではないかと、ということもあったりして。個人的な意見としては、先ほどのお答えのような感じで進められるのが良いのではないかと思います。

(会長)

その他ご意見、ご質問ございませんか。

(C委員)

2つほどお聞きしたいというか、確認したいことがございます。将来土地利用計画でしたか、将来という言葉を使っておりますけど、人口減少ということですね。そういう動向がということは、もちろんそうなのですが、将来の時点がいつごろなのか気になりました。ひとくちに人口減少と言っても、今後何十年かの中で、高齢者が増えていて減るとかですね、そういう局面がかなり違ってくると思うのですね。そのあたりの将来をいつごろに設定しているかというのが気になったというのが1点目です。

それから2点目としまして、これも1点目と重なるのですが、人口減少と言った時に、一般論としてはそうなのですが、かなり広域化した豊川市の中でも、おそらく地区毎に様相が違うと思うのですね。小学校区なのか、中学校区なのか、その範囲はわからないのですが、かなり小地区のきめ細やかなデータを元にして人口減少という問題を検討していかないと、なかなか一般論では語れないことも多いのだろうなという気がしています。つまり、ある地区では高齢者が増加する、ところがある地区では高齢者が既に減少している、しかしある地区では人口は減少しているけれど、ある地区では人口は増加すると言ったような、かなり、まばらな状況が起こるのではないかと予想されます。そのあたりと、このフローがどう結び付くのかなというあたり、お聞かせいただければと思います。以上です。

(事務局：都市計画課長)

まず、将来という言葉にはっきりとした定義はございませんが、一般的に都市計画を考える時に、都市計画マスタープランと言う上位計画の考え方に持たれますと、10年という考え方が一般的になるかと思えます。人口減少に関しましても、運用方針の基礎データとなります都市計画基礎調査のデータというものが、小学校区よりも、もっと細かいゾーニングがされております。字界と用途地域の境等を意識しながら、都市計画基礎調査によります単位区というのがあります、それを細かく分析しているという状況になります。その区域で人口の増減等も調査している状態になります。将来、10年ということなのですが、今後この運用方針にもたれて、おっしゃるとおり、区画整理を実施したところは人口が増加したり、人口減少とは言え、地区毎にやはり特徴がございます。都市計画基礎調査を5年サイクルで行っておりますし、こうした運用方針に持たれて、用途地域の考え方、検証もですね、それはまだ決めてはございませんが、都市計画基礎調査の年度に合わせるのであれば、5年毎に検証していくとか、サイクルを繰り返しながら、その時点時点で、その最新のデータを使いながら検証していく。その様な形になるかと思えます。少し曖昧な答えになりましたが以上です。

(会長)

はい、ありがとうございます。今の様なサイクルについてまで、市としてこういう考え方で行こうという、そこはまだ具体的に決まっていない。基礎調査、あるいは都市計画マスタープランの目標年次があったり、この運用方針で動かしていく。そのサイクルとのかみ合わせが、具体的には必要になってくると。

(事務局：都市計画課長)

都市計画マスタープラン自体は、10年というものを想定した中で作られた計画になります。簡単に言いますと、その10年のスパンは确实だと思えますが、やはり10年と言うのは長いものですから、その中間の見直しで5年だとか、そう言った部分になるのかなと、今は漠然と思っていますけども、はっきりとそこを決めている訳ではございません。しかし、感覚だけで言いますと、その10年の都市計画マスタープランに対しまして、その中間年度の5年ですね、5年サイクルぐらいのイメージかな、という風には思っています。ただし、まちづくりをやって行く上で、大きな要因と言いますか、例えば大きな公共施設が移動する等、そう言ったことが発生した時は、やはりその都度といったことも考えていかなければと思っております。以上でございます。

(会長)

中身は、用途地域に関する、あるいは都市計画法に関する、かなり専門的な

言葉が多く入っていて、このフロー図もかなり専門性の高い中身になっておりますので、やや理解しづらいかと思えます。

よろしいでしょうか、特にございませぬか。それではですね、ご意見もないようですので、採決にうつりたいと思えます。第2号議案、豊川市用途地域の運用方針の策定について、この案に「異議なし」として回答してよろしいでしょうか。

【異議なし】

【異議なしの声あり】

(会長)

それでは、第2号議案については「異議なし」とさせていただきます。

第3号議案「豊川市都市計画道路網の見直し検討の実施について」(報告)

(会長)

それでは、3号議案にうつります。豊川市都市計画道路網の見直し検討の実施についてです。この議案につきましては、冒頭にもご説明申し上げましたが、都市計画に関する報告事項となります。後ほど説明させていただきますが、今回説明をいただいてですね、改めて諮問を受ける形になるということです。それでは事務局から豊川市都市計画道路網の見直し検討の実施について報告をお願いします。

(事務局：都市計画課長補佐)

都市計画課課長補佐の田上でございます。それでは第3号議案、「豊川市都市計画道路網の見直し検討の実施について」、報告させていただきます。

本議案につきましては、先ほど会長よりご説明いただきましたとおり、都市計画に係るものとしまして、作業の目的やこれまでの作業概要、今後の作業の見込みと都市計画審議会との連携等についてご報告させていただくものとなります。本作業は今年度より2ヵ年を予定しております。

お配りいたしました資料はA4冊子の資料4、こちらは後ほどご説明いたしますが、新たに設けた検討組織であります都市計画道路網見直し検討委員会にて使用した資料について、委員会の指摘を受けて一部修正を加えたものとなります。続きまして、A3版3枚綴りの資料5をご用意しております。

それでは、内容についてご説明いたします。資料につきましては、A3版の資料5をご覧ください。

まず、検討作業を実施するに至った背景・必要性についてですが、資料5の左側上段の背景・必要性をご覧ください。

本市では都市計画道路が52路線、約180kmが指定されております。そのうち、整備が終わっているものは約56%で、いまだ、約80kmが未整備となっている状況です。また、その多くは概ね現在の形で都市計画決定がなされてから、30年以上に渡り未着手となっています。

都市計画決定以降、豊川市では1市4町の市町合併を経ており、また社会情勢や道路に求められる市民のニーズも大きく変化するとともに、現在の経済情勢や社会保障費の増大からハード事業への投資も縮小傾向にあります。また、既存の施設が耐用年数を迎える時代となることから、今後は今あるものを長く使う、維持修繕への投資が大きくなり、新たな道路整備費用は減少が見込まれます。

これらの背景から、平成23年策定の豊川市都市計画マスタープランでは都市計画道路の見直しについて記載がされております。

続きまして、目的についてご説明いたします。左側中段の目的をご覧ください。先ほどご説明いたしました背景・必要性を踏まえ、本作業は、限られた予算の中で、効率的・効果的な都市計画道路の整備を進める必要があるものとし、都市計画道路の役割や必要性を再検証し、長期未整備路線の都市計画の廃止も含めた検討を行うなどの、都市計画道路網の見直し検討作業を実施するものです。

続いて、作業の概要についてご説明いたします。左側下段の概要をご覧ください。見直し検討は、大きく分けて4つの段階・作業で構成しています。まず1つ目としまして、豊川市全体の都市の将来像や道路交通ビジョンを検証し、理念や目標としての将来道路交通ビジョン、将来道路交通網整備の基本方針を策定します。

続いて、第2段階として概ね20年後の平成47年度を目標年度とする将来都市計画道路網案を策定します。次の段階としましては、その案を基に、現行の都市計画道路の必要性を検証し、廃止を含めた見直し検討と整備の方針を策定します。見直し検討の中では将来の交通量の推計や、まちづくりの視点から道路に求められる役割の検証結果により廃止・変更・新規路線の検討を行います。整備の方針については、整備が必要と判断される路線について、位置づけや役割を明確化した上で、効率的な整備を目指し、都市計画道路の整備方針の立案を行います。続いて、検討の体制と作業の流れについてご説明いたします。まず、検討の体制ですが、資料5の3枚目をご覧ください。今回の作業については、広く意見を求めるため、外部の方々にご協力をいただいて、市民公募委員、学識経験者、関係団体を含めた委員会を組織しており、庁内でも関係部署を集め作業部会を組織し、また、国や県などの関係機関からもオブザーバーと

して参加をいただき、検討作業を進めております。

資料5の1枚目にお戻りください。右側のページをご覧ください。検討作業については、こちらにお示ししております、フロー図に従って進めているところとなっております、平成26年度、27年度において案の策定、28年度にはパブリックコメントを実施し、その結果を踏まえて、都市計画審議会にてご審議をいただきたいと考えております。

以上が、現在実施しております豊川市都市計画道路網の見直し検討の概要となります。

続きまして、これまでの作業の進捗成果としまして、第1回の委員会資料の中より、代表的な項目についてご説明いたします。資料5の右側を引き続きご覧ください。現在の進捗状況としましては、6のビジョン策定に向けて、2交通需要特性の把握から5道路交通の課題整理について第1回の委員会を受けまして内容を深化、分析しているところであり、3月の下旬に第2回の委員会を予定しております。

資料5を一枚おめくりください。左上から順にご説明いたします。

まず、豊川市の現況、都市計画道路の状況として、現在都市計画決定されている路線の状況について整理しています。

こちらに2つの表を掲載しておりますが、豊川市では、約180kmの決定延長に対し100km程が整備されており、いまだ80kmの未整備路線が存在しています。その多くが昭和40年代の高度経済成長期に都市計画決定されていることが分かります。これらの路線については決定後、50年近くが経過しているものとなります。

続きまして、下段の豊川市の現況をご覧ください。本市の人口、産業、商業、観光などの傾向などを整理しています。この中で、豊川市ではすでに人口のピークを迎え人口減少が始まっており、今後は減少及び高齢化が進行することが予測されています。また、産業についてはリーマンショック以降の減少傾向が継続または、ほぼ横ばい状況にあることが分かります。

続きまして、資料の右上、交通需要特性と道路交通特性についてご説明いたします。こちらの項目では、パーソントリップ調査と呼ばれる、人の移動についての統計調査、道路交通センサスと呼ばれる車の移動についての統計調査によるデータを基に、豊川市の交通、車・人・自転車・公共交通などの傾向を把握するものとなります。

グラフをご覧ください。豊川市の特性としましては、皆様も感じておられると思いますが、自動車での移動が非常に多くなっており、また移動の目的も通勤や業務以外の自由目的の移動が増加しています。これらの交通や道路の特性を把握する項目についてはさらに細分化し詳細な分析を進めております。

さらに中段には課題整理といたしまして、これまで、精査を進めてまいりま

した課題を掲載しております。課題についても豊川市の特性の把握に合わせまして再精査を進めているところでございます。

ここまでにご説明いたしました内容につきましては、別冊資料4委員会資料に詳細を記載しておりますので、ご確認いただければと思います。

最後に、今後の予定といたしまして下段に記載しておりますが、平成26年度、27年度において、委員会を中心としまして議論、検証を進め、28年度にパブリックコメント、パブリックコメントの結果を踏まえまして、同年度に都市計画審議会でご審議をいただきたいと考えております。

なお、委員会での配布資料や議事録につきましては随時、市役所ホームページを通じ、情報を開示しながら市民の皆様への情報発信に務めてまいります。

以上で、第3号議案の説明を終わります。よろしく願いいたします。

第3号議案 質疑

(会長)

ありがとうございました。それでは、ただ今報告のありました都市計画道路網見直し検討の実施について、ご質問がありましたらお願いしたいと思います。これは今日決定事項とか、そういう訳ではありませんので、ご質問、コメントあればお伺いしたいと思います。

都市計画審議会はだいぶ先、28年度に諮問が出てくるのですね。27年度中に委員会の方で見直し案について検討がされると。その後、様々な手続きを経て、審議会に流れてくる。現在見直し作業が進行中であるということの報告であります。一方で豊川市の道路網をどう整備していくかということで、人口が徐々に減っていく中で、先ほどの用途地域の話とも含めてですね、要は豊川市の都市構造をどう形成していくかということに関わって、非常に重要な話になるかと思えます。現在の都市計画道路が高度経済成長で右肩上がりの時代に決定された道路網ということで、今後それをどう見直していくかは非常に重要な話であろうと思えます。ちなみに、こういった都市計画道路網の見直しは今いろんな自治体で進んでいます。浜松市や豊橋市も今見直しをやっている途中ということです。特に、豊川市の場合は市町村合併をしましたので、非常に街のあり方がひとつの一体となった都市構造をどう形成していくかという点においては、この道路網の形成というのは重要な意味を持つてくるだろうと思えます。はい、どうぞ。

(D委員)

移動の手段として自動車で移動する割合が、豊橋市、岡崎市と比べてかなり高い様な気がするのですが、どの様な理由が考えられるのでしょうか。

(事務局：都市計画課長補佐)

自動車の移動が多いというのは、公共交通であるバス、鉄道、そちらの利用がなされていないのが理由だと考えております。

(会長)

そうですね、このあたりは豊橋市であれば渥美線という鉄道がありますから、それを利用する人もいて、JR、名鉄ですね。豊川市の場合はJRと名鉄はありますが、そこに若干の違いがあるのかなと思います。

(D委員)

コミュニティバスがかなり整備されていると思いますけど、その利用率は低いですかね。

(事務局：都市計画課長補佐)

ただ今、コミュニティバスの利用率を示した資料を持ち合わせておりませんが、今のご質問に対しまして、お答えできる様に、内容を分析、進化させて行きたいと思っておりますのでよろしく願いいたします。

(D委員)

わかりました。

(B委員)

作業の流れのところで、次年度に長期末整備都市計画道路の見直し検討ということがあります。ニュアンス的には、たくさん計画し過ぎているところを、現状に合わせるというか、実現性を見越して、減らしていく方向なのかなという感じでお話は伺っています。しかし、将来都市計画道路網の作成をする時に、逆に今は無いけれども、追加もありえるということなののでしょうか。

(事務局：都市計画課長補佐)

今回の見直し業務につきましては、都市計画決定されました当時から現在の社会情勢の変化ですとか、少子高齢化の時代を踏まえた上で、先ほど会長からの話にありましたが、合併をしました新しい豊川市にとって、ふさわしい道路網を検討していきたい、ということが目的であります。その結果といたしましては、新しい路線の決定というものも出てくるかと思えます。また、廃止、変更といったものもあると考えております。以上でございます。

(事務局：都市計画課長)

先ほどからの説明の中で、廃止ありきという様なイメージで受け取られたかもしれませんが、決してその様な意味合いでの検討ではございません。本来豊川市として、どの様なネットワークが必要なのかというところから入っておりますので、廃止ありきと言うよりも、本当に豊川市として道路網がどういうものが必要なのか、という観点で検討しております。その結果によって、今申した様に、廃止もあるだろうし、必要であるというものは、新しい路線の追加というものもあるかと思えます。あとは幅員の検討だとか、そう言ったことも含めて、線形から幅員から全部含めて考えているのが状況でございます。以上でございます。

(会長)

最近の議論として、廃止することが前提の議論が若干進んでいる様な気がして僕もならないので、今事務局から回答いただいた様に、そうでは無く、結果として、廃止も新しい路線の設定もありうる、豊川市にとって、今後の人口減少が進む中で、いわゆる集約拠点とネットワーク型の都市構造をどう作って行くか、そこが一番重要な視点かと、そういう観点から見直しをしていただければと思えます。

(A委員)

廃止と新規とはまた別に、今まで計画されていた道路の優先順位の変更も考えられるのですか。

(事務局：都市計画課長補佐)

整備の優先順のご質問ですが、来年度の作業になりますが、優先順位につきましても、もう一度再精査をしてまいりたいと考えております。

(会長)

その他、ご意見、ご質問ございませんか。

重要なポイントについて、事務局側から説明がありました。僕としてはそういう方向でぜひ進めてくださいと最後申し上げたいと思えます。

この3号議案につきましては、報告事項ですので採決はございません。これで3号議案については締め切りしたいと思います。先ほど冒頭にも申しましたが、この議案については、平成28年度にパブリックコメントを行ってですね、再度、都市計画審議会に諮問されるということになっておりますのでよろしくお願ひします。

それでは、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

あればお願いします。

(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。

9 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ご感謝申し上げます。ありがとうございました。

午前10時15分閉会