

会 議 録

会議名	第1回みよし市都市計画審議会（平成23年度1回目）
日 時	平成23年7月5日（火） 午前10：00～午前11：15
場 所	西館2階 政策審議会室
出席者 （敬称略）	三宅 章介、曾田 忠宏、山本未来、鳥居 鎌一、伊藤邦洋、 石川康夫（代理：伊勢村政明）、広浜全洋（代理：大島正保）、 欠席委員（3名）：鈴木昭弘、新谷 千晶、小川久代 （事務局） 岡田経済建設部長、水野経済建設部参事、深田経済建設部次長、 都市計画課：細野課長、加藤補佐、杉山係長、芳村主事 建築指導課：村澤課長
次 第	1 あいさつ 2 審議事項 豊田都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について 3 報告事項 （1）景観行政について （2）都市計画の概要について （3）今後のスケジュールについて
会 議 録	
委員名	質 問 ・ 意 見
事務局 （次長）	今回の都市計画審議会は、市長より都市計画審議会に対して諮問する案件がございますので市長より諮問をさせていただきます。
久野市長 →三宅会長	— 諮問 — 1 諮問事項（愛知県決定） 豊田都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について
事務局 （次長）	市長につきましては、他に公務がございますので、ここで一度退席させていただきます。 それでは議事の審議に移りたいと思いますが、審議会条例第5条第4項の規定により、会長が審議会の進行をすることになっていきますので、三宅会長よろしく願いいたします。
三宅会長	それでは、はじめに先ほど市長より諮問されました議案について、委員の皆さまで十分審議をしていきたいと思っております。 審議事項「豊田都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について」事務局より説明願います。
審議事項 「豊田都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について」	
三宅会長	それでは、審議事項「豊田都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について」ご意見はありますか。

会 議 録	
委員名	質 問 ・ 意 見
山本委員	質問があるのですが、「既存コミュニティの維持や安心・安全で活力ある暮らしの形成に必要な場合については、地域の実情に応じた適切な土地利用を図ります。」とのことでしたが、具体例としては今1つあがったのが、宅地としての土地利用を認めますとのことでしたが、それ以外に何かありますか。
事務局 (課長)	具体的な開発の事例は、現在本市においてはありませんが、このようなことができるように現在愛知県において条例を定め6月県議会で審議されている状況です。
山本委員	これにあたるかどうか、例えばその土地利用がコミュニティの維持や安心・安全で活力ある暮らしの形成に必要な場合かどうかを常に判断していく必要があると思うのですが、何か具体的に想定されたものがないと、あまりにも漠然として判断が難しいと思うのですがいかがでしょうか。
事務局 (次長)	今この条例自体が6月の県議会で審議されていまして、具体的にどういう地域があてはまるのかを示す、具体的な運用基準が示されていない状況です。考え方としては、これにあてはまる地域の活性化が必要だという地域を愛知県内の各市町村がどこでどういうエリアで必要なのか。例えば地域の過疎化が問題になっている地域がどこにあるのか整理した中で、なおかつ生活基盤例えば下水や道路などがある一定のレベルで整った所を想定している段階です。県内の政令市、特例市、中核市各市で条例を作っていく必要があります。みよし市は愛知県の条例が適用されます。具体的な中身はまだ不透明な状況です。
三宅会長	われわれの審議会がこの変更に関して承認した場合に県からみよし市に区域を定めますよという通知が来るわけですね。
事務局 (課長)	区域につきましては、各市町村で決めていく必要があります。みよし市では市街化調整区域内での地区計画ガイドラインを本年の4月1日に定め運用を始めたところです。市街化調整区域の中の個別のエリア抽出をどうするのかというのは今後検討していくことになります。現段階では市街化調整区域の開発は、地区計画を定めた上で行われていくことになります。
三宅会長	いずれにしても審議会に話があがってくるということでしょうか。
事務局 (次長)	みよし市が、条例の適用を受けてそういうエリアがあれば、今後審議会に話をあげさせていただくことになります。
鳥居委員	今回の話題は市街化調整区域に住む者として、非常に関心が高いところです。わがまちは32平方キロしかない中で、市街化区域と市街化調整区域に線引きがされています。市街化区域の中では家をたてたりできるのに対し、市街化調整区域の中では基本的にはできない。市街化調整区域でも建築できるものとしては、例えば商売しているものからすると沿道サービスがあります。市内で開発行為を起こす時は1つの区域を決めた上でいいか悪いか検討する必要があります。関係する皆さんには十分説明していただき、いろいろな問題検討をしていただきたいと思います。

会 議 録	
委員名	質 問 ・ 意 見
事務局 (次長)	沿道サービスを含めて市街化調整区域の中での建築行為は、都計法３４条の中で定められ、分家住宅や沿道サービスなどできるものもあります。今回新たに愛知県で条例を定めることにより、規制緩和があるわけです。近隣の市町の状況を確認していますが、今年の４月に市街化調整区域内の地区計画ガイドラインを策定し、市街化調整区域の中でも計画的なまちづくりをやっていこうと始めたばかりであり、この条例ができたからすぐにこれを利用していくわけではなく、まちづくりの状況の中で必要になってくれば、この制度を利用していくことを考えています。現段階では条例ができたからといって、すぐにこの制度を活用していくことは事務局としては考えていません。
山本委員	先ほどの続きになるが、個別事案がでてきたら審議会に諮られるということでしょうか。市が実際にこれを適用する場合は審議会に諮るということですか。
事務局 (建築課長)	今回の話は、もともと都計法３４条１１号に定められていたものです。それを適用していくに当たって区域を定めていくことになります。まず区域を定めなければ個別案件があがってくることもありません。
山本委員	区域を定めるときも審議会にあがってくるでしょうし、具体的な事例があがってきてもあがってくるということですか。
事務局 (次長)	区域を定める時は審議会に諮ります。区域を定め指定された後に、具体的にこの区域で建築行為をしようとするときは審議会に諮ることはありません。
山本委員	結論から申し上げますと反対しているわけではありません。基本的には賛成なのですが、区域を定める段階で審議会にあがってくるので、マスタープランの段階では具体的な事例やビジョンがなくてもかまわないと思われるかもしれませんが、審議会に諮る以上、このようなことが想定されてこのような文言になっていますと諮っていただかないと、元々の議案は愛知県が作成されているのかもしれないが、委員としては判断に難しいと感じます。反対はしないし、いいことだと思います。判断しやすいように次回もこのような案件があるのであれば、みよし市としてこのような具体的な事例を考えています、具体的なイメージはこのように考えていますといって審議会に諮っていただけると助かります。
三宅会長	非常に漠然としたもので、何も決まっていないものに対して審議会としていいですよというのは非常に危険な感じがするという山本委員のご意見は私もそう感じます。

会 議 録	
委員名	質 問 ・ 意 見
事務局 (主事)	今回の区域マスタープランの文言改正の対象となっている「条例を用いません」という部分により、規制をされていましたが市街化調整区域での住宅、診療所などもあるのですが、市町村によってはやりたくてもやれなかったという実情がありました。「条例を用いません」という文言をかえることによって各市町村が独自で判断して、住宅や工場、研究所、診療所など案としてはいろいろあるのですが、そういうものが各市町村の考えでできるようになるというのが今回の趣旨です。区域マスタープランの文言をかえることにより市街化調整区域で住宅、工場、診療所などができるようになったのではなく、愛知県としては区域マスタープラン上での足かせをとったので、制度の活用は各市町村で判断をしてくださいということです。県議会で条例が審議されている中では、みよし市がこういうイメージ、ビジョンでやっていくという方針を定めていくのはこれからの作業であると考えています。
伊藤委員	地域住民としての意見となりますが、南の地域はトヨタ自動車の4工場が市街化区域にあります。言い方を変えると元々の集落は農業集落だといえます。農地があったから自動車の工場ができたともいえるかもしれません。今の実態として調整区域ですので人口横ばいで、地域としては地域の活力がない。活力を取り戻すには子どもや若者の比率を高めなければいけない。しかし、市街化調整区域ですので従来からいくと5ha以上の開発行為でしか開発ができない。しかし、5ha以上といっても都市計画法、農業振興法のからみがあって農林省等は不可ということがあった。市街化調整区域活性化のための糸口としては、この改正は私としてはいいだろうと考えています。私の地域では活性化のために現行法の中でどうしたら住宅開発ができるかという調査研究をしてきました。どういう姿で活性化できるかということをやってきました。地区計画等の議論が出る前から再度そういう議論をしようと内輪の中では議論を始めた。県は窓口を広げるといったのだから市がどこまで許容できるかをしっかりと作っていかなければならない。今度は市全体の話をする、この制度が進んでしまうと、都市計画法とは何かという話になります。乱開発を助長しないか。そうではないような市街化調整区域の開発をどうするか。この条文から細かな要件などが見えてこない。市が地区計画の中でどのようにして適正な処理をしていくか。市としては、相談があがってきたときにどのような基準をもって進めていくのか、整理をしておいていただきたい。 総論は賛成ということです。

会 議 録	
委員名	質 問 ・ 意 見
曾田委員	山本委員のご指摘は非常に的確で、伊藤委員がフォローしていただいた。できればみよし市としてどういう方針、基本方針ですね。どういったものなら OK ですよというような、これぐらいの規模なら OK ですよとかいろいろな言い方はあると思いますが、これを全て OK ですよとってしまうのではなく、条件をつけてきちんと方針を作ったうえでいかないと乱開発につながってしまう。今まで都市計画法の中では線引きというのが大きな柱であったと思います。市街化区域は市街化を図っていく地域と市街化調整区域は市街化を抑制していく地域を決めた。前回の審議会でも申し上げたが、今の問題は市街化調整区域でも虫食い状態で既存の権利を持たれている方の住宅等ができてしまう。この制度もそういった危険性をはらんでいるので、みよし市としてどういった方針を作っていくのかははっきりさせていただくという条件付で認めたい。愛知県として市街化調整区域をがちがちに縛ってしまうのはどうかということでこの改正があったとのことだが、そのまま OK ですよとすると乱開発につながり、市街化調整区域に住んでいる住民にとっては良いと思われる制度でも乱れることになりかねないので、条件をつけておきたい。
三宅会長	私も市民のためになるというものであるというのが条件であると思います。伊藤委員が言われたように乱開発につながらないように気をつけていただきたい。
警察署長代理 (伊勢村氏)	警察の立場としては、先ほどこいわれたように乱開発で道路の接続がないところにいきなり大きなものができて、その後に変則な道路をつくと当然事故が増えますので、大元の道路網の整備がまずあって、それを中心として個別の開発許可をおこなっていただきたい。まずは、道路網の整備を含めた基本方針を定めた上で対応していただければと思います。
鳥居委員	各地域に人口が集まれるように、各行政区で検討されています。この辺のバランスをとっていただければ賛成させていただくと同時に我々商工業者も関心を持っていることですのでしっかり検討していただきたいと思います。
伊藤委員	まちづくりで地域を活性化するには子どもの数を適正な数まで持っていくことが必要だと思います。例えば小中学校にしても子どもの教育上は、いろいろな考え方はありますが、ある程度の競争をさせてあげなければいけないと思います。子どもの数が足りなくて子どもが要望する部活動ができないのでは教育上問題であると考えます。子どもの数を増やさなければいけないという議論は相当前からあった。地域エゴだけではなく、そういう広い意味からも考えていただきたいと思います。
三宅会長	このまま付帯事項もつけずに通すのか付帯事項をつけていくのか、何か意見はありませんか。
曾田委員	みよし市として基本方針を定めることという付帯事項をつけたらどうでしょうか。

会 議 録	
委員名	質 問 ・ 意 見
三宅会長	市民生活の向上に役立つ開発行為に限定するというのではダメでしょうか。
鳥居委員	景観条例もできていますのでその辺も考慮してはどうでしょうか。
三宅会長	あまり長いものよりは簡潔なものの方がいいですね。
事務局 (課長)	理由書の中にもありますが、「市町村の意向が十分に反映された適切な土地利用が図られるようにする」という部分を利用させていただいて付帯事項としたいと思いますがいかがでしょうか。
三宅会長	他にご意見などはよろしいでしょうか。それでは、今事務局から提案いただいたように付帯事項をつけた上で、ご賛成の方は挙手をお願いします。
全員挙手により賛成	
報告事項 (1)「景観行政」について	
三宅会長	ご意見ご質問はありますか。
警察署長代理 (伊勢村氏)	あくまで建物などの大きなものを対象としており、広告看板などは対象としていないのですか。
事務局 (係長)	屋外広告物は対象としていません。屋外広告物は別の法律、条例により規制されています。
曾田委員	赤とか黄色系で彩度が高いという話があったが、青色がすごく目立ちます。特にブルーシートは意外と目に付きます。屋根なんかでそのような色を塗られると周りとはマッチしません。警察の方から話があった広告看板は、すごく大切な話で、景観の話をすると広告看板は外せません。名古屋市では景観というと広告の取締りから始まっています。みよし市は緑から始まっており非常にユニークな景観行政ではあるものの、広告は景観阻害の要因となりうるもので、大事なサインが見落とされる可能性があり、景観と広告は切っても切れないものであるので両方しっかりやっていただきたいと思います。 これは今年の4月からですか。
事務局 (係長)	景観の届出は7月1日からです。条例施行自体は4月1日からです。
曾田委員	市役所の建替えをやっているので、モデルとして市役所からまず範を立てる意味でもPRしてみたらどうでしょうか。色など市民の方にわかりやすいので検討していただきたい。
伊藤委員	景観の届出に関して外壁の色のことなどPRはどのようにしているのですか。
事務局 (係長)	窓口にはガイドラインを常備し、ホームページも用意しています。

会 議 録	
委員名	質 問 ・ 意 見
鳥居委員	お願いになるのですが、商工会は異業種の集まりであり、景観や広告物には興味があるところであり、機会があれば集まりなどに来ていただき勉強会のようなものも開催できたらと思います。そのときはご協力いただきたい。
報告事項 (2)「都市計画の概要」について	
三宅会長	地名の変更について聞きたいのですが、私の住んでいるところは日進市ですが、昔ものすごく長い住所となっていたのが、簡潔な住所となりました。みよし市でも三好丘みたいな丘がつくような地名が多くなってきた印象があります。地域の歴史からいうと、例えば蒔生という地名などは安易に変えていかないほうがいいと思うがどうでしょうか。
事務局 (課長)	旧来からの愛着ある地名を使われる場合もあるし、新しい地名とされる地域もあります。それぞれ地域で検討された中で、今回でも新しく三好丘あおばとしたところもあるし、黒笹とされたところもあります。お話があった蒔生の中でも潮見とされたところもあります。それぞれ地域の特色を踏まえてつけられています。
報告事項 (3)「今後のスケジュール」について	
事務局 (次長)	それでは、三宅会長から久野市長へ答申をお願いします。
三宅会長 →久野市長	－答申－ 諮問事項「豊田都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について」 審議会として異議はありませんが、「地域の実情を踏まえた適切な土地利用を図ること」という付記をつけて答申いたします。
事務局 (次長)	次回の審議会につきましては、生産緑地の現地確認、保田ヶ池公園の現地確認などを8月の下旬以降で予定していますのでよろしくお願いします。