

会 議 録

会議名	平成３０年度第１回みよし市都市計画審議会
日 時	平成３０年５月２８日（月） 午後１時３０分から午後１時４０分まで
場 所	市役所３階３０１会議室
出席者 (敬称略)	三宅章介、宮崎幸恵、佐藤雄哉、塚本克彦、緒方一孝（愛知県豊田警察署長代理）、 高嶋敏博（愛知県豊田加茂建設事務所長代理）、岩田信男、鰐部兼道、石川育生、 鈴木ともよ （事務局）：都市建設部 岡本部長、柴田次長 都市計画課 久野課長、水野主幹、三浦副主幹、鈴木主任主査、 今井主任主査
次 第	１ 委嘱状交付 ２ 挨拶 ３ 審議事項 第１号 豊田都市計画下水道の変更（下水道三好ヶ丘第４ポンプ場）について ４ 報告事項 (１) 豊田都市計画用途地区の変更について (２) 豊田都市計画（みよし市）の概要について (３) 今後のスケジュールについて (４) その他
委員名等	質 問 ・ 意 見
都市建設部次長	本日は大変お忙しい中、お集まりいただきまして、ありがとうございます。 それでは、平成３０年度第１回みよし市都市計画審議会を始めさせていただきます。 冒頭、先程申し上げましたように、この会議は公開となっておりますので、御了承をお願いしたいと思います。また、傍聴人の方におかれましては、みよし市附属機関会議傍聴要領に従い、傍聴していただくようお願いします。 始めに、本年４月の委員改選により、平成３０年度から３１年度の２年の任期で、みよし市都市計画審議会の委員の皆様をお願いすることになりますので、市長より委嘱状の交付をさせていただきます。お名前をお呼びしますので、その場で御起立ください。 【委嘱状の交付】 ありがとうございました。それでは２年間よろしく申し上げます。ここで、市長より御挨拶をいただきたいと思いますので、よろしく申し上げます。
市長	本日は大変御多用の中、御出席いただき誠にありがとうございます。また、日頃は、本市のまちづくりに御尽力いただき、重ねてお礼を申し上げます。ありがとうございます。ただ今、委嘱状の交付をさせていただきました。審議会の委員

	の任期は２年間で、平成３０年４月から平成３２年３月までとさせていただきます。 さて、皆様も御存知のとおり、本審議会は、みよし市及び豊田都市計画区域における道路、公園等都市施設の決定、また用途地域や地区計画決定等、みよし市のまちづくりに関する事項について、みよし市都市計画審議会条例に基づき、市からの諮問に対して、御審議をいただくものでございます。 今年度は、本日の豊田都市計画下水道の変更、第２回目以降には、新たに市街化区域に編入した区域の用途地域の指定等の審議を予定しております。どうぞ、皆様から、それぞれの専門分野での御意見をいただきながら、より良いまちづくりに反映してまいりたいと考えております。今後とも、本市の都市計画につきまして、御理解と御協力を賜りますよう、よろしくお願いを申し上げます。簡単ではございますが、御挨拶とさせていただきます。本日はよろしくお願いします。
都市建設部次長	ありがとうございました。続きまして、改めて皆様の自己紹介をお願いします。 【委員自己紹介】
都市建設部次長	ありがとうございました。それでは、事務局も今年の４月の人事異動で変更がありましたので、紹介させていただきます。 【事務局自己紹介】
都市建設部次長	次に、みよし市都市計画審議会条例第５条第１項により、会長及び副会長を１名ずつ置くこととされていますので、この２つの役をお決めいただきたいと思います。なお、会長につきましては、学識経験者の方の中から選挙で選出することになっておりますが、指名推薦の方法を用いることもできますので、会長に推薦される方はいらっしゃいますでしょうか。もし、御意見があればお願いしたいと思います。
佐藤委員	以前も会長をしていただいておりますし、御経験も豊富ですので、三宅先生にお願いできればと思いますけど、いかがでしょうか。
都市建設部次長	ありがとうございます。今、佐藤委員より三宅委員を推薦する旨の御発言がありましたが、委員の皆様、御異議はございませんでしょうか。 【各委員より異議なしの発言】
都市建設部次長	御異議がないようですので、ただ今、御推薦をいただきました三宅委員を会長としてお願いしたいと思います。それでは、ここで改めて三宅会長には就任の御挨拶をお願いしたいかと思っておりますので、よろしくお願いします。
三宅会長	改めて御挨拶申し上げます。三宅と申します。長い間関わってきておりますけど、その歴史を見ますとみよし市も随分変わってきたなと、こういう思いでございます。ただ、みよしのこれからの課題というのは、心が和むというのでしょうか、そういうことを特に気をつけていかなければいけないと思っています。やはり、みよし市といいますと、どうしても産業都市というイメージが強いものですから、どうしても働くということが中心になるようですが、潤いというものをこれからまちに与えていければいいなと思っています。都市計画というのは、市民の生活を支える基盤になるものですから、皆様方の多方面の御意見を頂戴しながら議事を進めていきたいと思っています。市民にとって住みやすいまち、働きや

	すいまちということが目標になるのではないかと思います。よろしくお願いいたします。
都市建設部次長	ありがとうございました。続きまして、みよし市都市計画審議会条例第5条第3項により、三宅会長より副会長の御指名をお願いします。
三宅会長	それでは宮崎委員にお願いしたいと思います。
都市建設部次長	三宅会長より御指名をいただきましたので、宮崎委員に副会長をお願いしたいと思います。よろしくお願いします。それでは、都市計画審議会に対しまして、市長より案件を付議させていただきます。
市長→ 三宅会長	【市長から三宅会長へ付議】
都市建設部次長	ありがとうございました。ここで市長につきましては、ほかに公務がございますので、退席をさせていただきます。
市長	皆さん、よろしくお願いします。 【市長退席】
都市建設部次長	それでは審議に移りたいと思いますが、審議会条例第5条第4項の規定によりまして、会長が審議会の進行をすることになっておりますので、三宅会長よろしくお願いします。
三宅会長	それではまず、付議のありました審議事項第1号豊田都市計画下水道の変更、下水道三好ヶ丘第4ポンプ場について、事務局の方から御説明いただけますか。
都市計画課長	都市計画課久野です。審議事項第1号「豊田都市計画下水道の変更」について御説明いたします。この審議事項は、みよし市が決定する案件となります。説明の前に縦覧結果の御報告をさせていただきます。 都市計画法の第17条縦覧を平成30年4月17日から5月1日まで行いました。縦覧者は無し、意見書の提出もございませんでした。 今回の変更内容といたしまして、資料の2ページをご覧ください。この「理由」にありますように、三好ヶ丘第4中継ポンプ場の廃止となります。それでは、詳しく第4ポンプ場の廃止等説明させていただきます。資料3ページの図面をご覧ください。三好ヶ丘第4中継ポンプ場、これが廃止になるポンプ場の箇所となります。従来、黒笹污水幹線へ污水を流しておりましたが、平成27年度から県道豊田知立線の整備にあわせまして、三好ヶ丘污水幹線への自然流下に切り替えたことにより、ポンプ場がなくなったため、廃止を行うものです。 今回、廃止する下水道のポンプ場は、三好ヶ丘あおば2丁目にあります、敷地面積786平方メートル、鉄筋コンクリート造の地上1階、地下1階のポンプ場になります。現在このポンプ場は稼動しておりません。平成27年度末に切替え済みとなっております。施設につきましては、当面、下水道事業の資材置き場として活用する予定としております。以上で説明とさせていただきます。
三宅会長	今事務局から説明がありましたように、排水前と排水後の流れが変わったために、ポンプ場がなくなると、こういうことでございますので、御意見ございますでしょうか。

鈴木委員	従来の黒笹側のところは自然流下で三好污水幹線に合流してくるということでしょうか。
都市計画課長	そうです。黒笹公園まで、第4ポンプ場から汚水を上に上げていた管ですので、これが不要になったということです。
三宅会長	どこが一番高いところですか。
都市計画課長	黒笹公園のあたりが一番高いところになります。
佐藤委員	先程とりあえずなくした後に、資材置き場にするということでしたが、上屋の建物も全部なくしてしまうのですか。そうではなくて、現状のまま資材置き場にするということですか。
都市計画課長	今のところ、現状のまま資材置き場として使います。分電盤等がまだ残っていますが、ポンプはもう既に回収し、廃棄済みということで、この辺りを整理しながら資材置き場として活用するということになります。
鰐部委員	敷地面積は何平方メートルあるのですか。
都市計画課長	786平方メートルです。
鰐部委員	資材置き場ということになると、管理面で不安がありますが、何か有効活用を考えていますか。
都市建設部長	今のところ、下水道事業で使う資材や、応急用の仮設のポンプなどを保管する施設として利用する予定です。
鰐部委員	また良い案がありましたら活用をお願いします。
宮崎委員	建物はいつできたものですか。
都市建設課長	平成2、3年の建築だと思います。
宮崎委員	耐震的には問題ないということですね。分かりました。
石川委員	県道を整備して配管をしたいと思います。県道の工事自体が遅れたことによって、これも遅れたのですか。
都市建設部長	そういうわけではございません。県道整備にあわせた下水配管ということになります。
三宅会長	配管材の種類はなんですか。
都市計画課長	廃止される圧送管は、鋳鉄管になります。自然流下管は塩化ビニル管です。
三宅会長	塩化ビニルのほうが中に垢なんかたまらないですね。
都市建設部長	塩化ビニル管は、粗度係数が低いため、汚物がたまるということはずありません。
鈴木委員	第4ポンプ場以外の、「その他の施設」は最終的には今の計画道路のところに合流していく感じなのでしょうか。
都市計画課長	三好ヶ丘1、2、3ポンプ場は、恒久的にポンプ施設が必要になります。これは、圧送管がないと幹線へ流せないためです。
鈴木委員	その先は広域の流域下水道ですか。
都市計画課長	そうです。刈谷市まで持っていく幹線です。
鈴木委員	その辺は処理なしでということですね。分かりました。

三宅会長	それでは、第１号議案を議決したいと思います。賛成の方、挙手をお願いできませんでしょうか。
	【全員挙手。原案どおり可決】
三宅会長	全員賛成ですので第１号議案の審議を決議いたします。それでは、事務局に答申の作成をお願いします。続きまして、報告事項が４本ありますので、まず、豊田都市計画用途地域の変更について、お願いできますか。
鈴木主任主査	豊田都市計画用途地域の変更について説明させていただきますが、その前に用途地域に関連し、現在、愛知県で行っている、区域区分の見直しについて御報告させていただきます。会議資料の中のカラー刷りの緑色のパンフレットをご覧ください。 区域区分の見直しとは、簡単に申し上げれば、市街化区域と市街化調整区域の見直しであり、これまで市街化調整区域であった所を市街化区域に編入し、または、これまで市街化区域であった所を市街化調整区域に編入する、といった変更を行う手続となります。 今回、見直しを行う箇所は３箇所であり、愛知大学跡地地区と打越山ノ神地区の２箇所が市街化区域に編入するもので、明知八和田山地区は市街化区域への編入と市街化調整区域への編入を併せて行うものです。緑色のパンフレットの裏面の地図をご覧くださいと、４－２－１、４－２－２、４－２－３が該当箇所となっております。なお、本区域区分の見直しについては、今年度末を目途に決定、告示がされる予定です。 この区域区分の見直しにあわせ、今後用途地域の変更を予定しており、愛知大学跡地地区については、第一種住居地域、打越山ノ神地区については、隣接する工業専用地域と同様の用途に変更をする予定をしております。用途地域の変更につきましては、みよし市で決定する事項となりますので、来年２月頃に審議会に付議させていただき、区域区分の見直しの時期にあわせ、決定、告示をする予定をしております。 以上、簡単ではありますが、豊田都市計画用途地域の変更の説明とさせていただきます。
三宅会長	これについて何か御質問ございますか。
鰐部委員	この変更というのは、どのくらいの頻度で行うのですか。
都市計画課長	概ね１０年に１回ということになります。ただし、必要があれば随時の変更ということもできます。
三宅会長	手続は、審議会にかけるわけですね。
都市計画課長	区域区分の変更については、県の都市計画審議会にかける案件になりますので、市には意見照会ということで、市の都市計画審議会に意見を聴くという手続になります。
鰐部委員	１０年に１回ということは、世の中の変化が早くなっていますので、早く見直しをかけていただきたい。商工業の発展を考えて、民間企業が事業進出できる場所の確保に向けた見直しをお願いしたい。

塚本委員	豊田都市計画についてくわしく説明してください。住居系用途に変更された愛大の跡地は住宅で完全に計画が出来上がっていますが、ほかの2地域については何をどう変更したのかをもう少し細かく説明してください。
都市計画課長	愛知大学の跡地については、住居系の開発を担保として市街化区域に編入してまいります。打越山ノ神地区につきましては、既存の配送センターがありますので、それに隣接する用途にあわせて市街化に編入していくという手続になります。市街化編入のガイドラインは、市街化区域に隣接しているところを優先的に市街化に編入していく方針ですので、今の2箇所を編入したということになります。豊田市も、全て既存市街化区域に隣接するところが新たに市街化に編入されています。みよしについても同じように市街化に接して、開発の担保がとれるですとか、既に工業系に利用がされているところにつきましては積極的に市街化に編入していこうということで今回編入させていただきました。
佐藤委員	逆線引きしたところの八和田山は、境界変更か何かですか。
都市計画課長	そうです。これは、都市計画道路の整備が終わったということで、そこで微調整が発生したということです。
三宅会長	それでは、2番目の豊田都市計画、みよし市の概要についてお願いします。
鈴木主任主査	それでは、豊田都市計画の概要について、説明させていただきます。時間の都合上、一部抜粋の説明とさせていただきます。 豊田都市計画、みよし市の概要と書かれた資料となります。2ページをご覧ください。都市計画区域でございます。みよし市の都市計画区域は、昭和39年6月に、当時の三好町全域を都市計画区域に決定しました。その後、昭和44年12月からは、豊田市とあわせた豊田都市計画区域として位置付けられており、現在に至っております。 3ページにまいりまして、市街化区域の面積の移り変わりが分かる表となっています。線引き時の昭和45年11月24日時点では410ヘクタールでありました市街化区域の面積が、概ね30年をかけて徐々に拡大し、現在では1,057ヘクタールとなり、市全体の面積の約3割となっています。 おめくりいただきまして用途地域でございます。用途地域につきましては、4ページにお示ししており、住居系、商業系、工業系として12種類に分かれており、それぞれの用途地域の建築制限については5ページに記載をしております。 次に6ページですが、それぞれの用途地域の概要を載せてあります。都市計画法の一部改正により、平成30年4月から、用途地域に田園住居地域が追加されました。表の8番の箇所になります。田園住居地域は、農業の利便の増進を図りつつ、これと調和した低層住宅に係る良好な住居の環境を保護する用途地区とするものとされています。なお、田園住居地域については、みよし市には該当はありません。 続きまして、10、11ページの地区計画です。地区計画は、指定する地区内の建築物やその建築物を建てるための敷地などにおいて、ルールを定め、良好な

	居住環境や地区にあった環境が保てるように、指定を行うものです。昨年9月に、愛知大学跡地地区計画を追加し、現在12地区の地区計画を決定しています。 以上、簡単ではありますが、用途地域、地区計画等の建築の制限に係る制度の本市の状況を御説明いたしました。 続きまして、12ページからは市の都市施設に関する内容となります。 まず、交通施設、主に都市計画道路についてです。カッコ1の都市計画道路につきましては、道路の種類、幅により区分がされており、市内には36路線の都市計画道路を指定しております。 都市計画道路のそれぞれの整備状況を13ページにお示ししております。表の一番右側が整備率となり、100パーセントに満たない路線については、引き続き整備がされていきます。 次に、15ページから16ページにかけては、公共空地である公園、緑地の整備状況をお示ししております。15ページの都市計画公園につきましては、市内全域の市民が利用する総合公園から、利用目的とする範囲の大きさにより、地区公園、近隣公園、街区公園と分けがされており、平成29年12月に、三好中部1号公園、三好中部2号公園が追加され、現在、市内には37箇所の都市公園が指定されております。また、16ページの都市緑地につきましては、緑地と緑道をあわせ、8箇所が指定されております。 続いて、18ページは、処理施設として下水道の整備状況をお示ししております。 下水道につきましては、公共下水道、農業集落排水、コミュニティプラントの3つの事業に分かれており、市内の地区ごとに適合する事業区分により整備を行っております。この3つの事業を合わせた、市内全体の下水道計画面積に対しまして88.8パーセントが整備済みとなっております。 それでは次に20ページへ移ります。こちらは、市街地開発事業といたしまして、土地区画整理事業についてのせております。 すでに事業施行済みの地区といたしまして、昭和50年に完了いたしました市役所周辺の三好第一地区から、平成27年に完了いたしました三好根浦地区まで8つの区画整理が完了しており、良好な住宅環境の整備が進められてきています。 現在は、イオンに隣接する三好中部地区の整備が進められているところです。 以上が、都市計画の概要についての御説明となります。
三宅会長	18ページの下水道の黒笹あたりの整備率が51.2パーセントというのは、これは住宅地ではないところですか。
都市計画課長	黒笹地区は、黒笹駅の前の調整区域のあたりを示すのですが、愛知大学がこの43ヘクタールの中に含まれております。愛知大学が20ヘクタール弱ですので、愛知大学が供用されれば100パーセントになります。
三宅会長	それでなんですね。分かりました。御質問ございませんでしょうか。
石川委員	三好丘6丁目の下水処理場は今後どうなるのでしょうか。

都市建設部長	三好丘の下水処理場は、公共下水道に接続したということで、既に廃止の施設となっております。施設としては、普通財産になっており、まだその用途については市の中では決定していません。
石川委員	ある一定期間、下水処理場で使われていたので、異質物があるので、使えないということもあるのですか。
都市建設部長	土壌検査をして、有化学物質の有無の確認が必要になります。
三宅会長	15ページの公園の0パーセントのところがありますが、これから整備していく予定があるのですか。
佐藤委員	これは、三好中部土地区画整理事業の中ですね。
都市建設部長	三好中部の1号、2号公園もそうですし、福谷公園もまだ未着手の状況ですので、中部区画整理につきまして、平成33年度の組合事業の完成までには公園も完成していく予定です。福谷公園につきましては、今現在行っています、三好公園の整備や、保田ケ池公園の整備事業が終わった後に福谷公園の整備をしていきたいと考えています。
三宅会長	分かりました。
鰐部委員	総合公園の規模が近隣の市町と比べると見劣りするような感じを受けるので、人口規模に見合った公園整備を進めていただきたい。
鈴木委員	16ページの20号の境川きたよし緑地が0パーセントというのは。
都市建設部次長	境川は、北から南にあり、ちょうど真ん中辺りから南が境川緑地で、既に整備を進めています。萌生から北側がきたよし緑地で、都市計画決定をしています。こちらは、まだ未着手で、先程部長が申し上げました保田ケ池公園や三好公園、今既に着手させていただいている整備が、ある程度目処がつきましたら、福谷公園ともあわせながら移行していきたいと考えています。
鈴木委員	将来都市構造図の豊田みよしの都市計画区域の中での全体の理想図とだと思いますが、これを踏まえてこうなのだという、説明をしていただくと理解しやすいので、お願いしたいと思います。次回これも要望ということでお願いしたいと思います。
都市計画課長	区域区分を定めるときに、都市計画区域ごとに、整備、開発、保全の方針を定め、豊田都市計画の土地利用を位置付けします。それに従って、区域区分の見直しを行う、上位計画に当たります。この方針で、豊田都市計画でどのくらい市街化を増やす必要があるかを検討し、市街化が必要なところは増すことになります。
三宅会長	これは県が発行している書類ですか。
都市計画課長	そうです。最終的に区域区分の変更は、知事が決定するものになりますので、豊田市とみよし市を含めた中で、都市計画区域ごとに市街化の区域区分の決定をしていくことになります。
三宅会長	それでは、3番目の今後のスケジュール案についてお願いします。
三浦副主幹	今後のスケジュールについて説明させていただきます。最後の資料、A3の横1枚のカラーのものをご覧ください。

	審議会の開催につきましては、今年度計４回の開催を予定しており、そのうち
	１回を、視察研修として都市計画における先進地の視察となります。 当面、予定している審議項目につきまして、先程説明をさせていただいた区域区分の見直しについて、今後、愛知県から市への意見聴取がありますので、それに関連して１１月頃に審議会を開催させていただく予定をしております。また、来年２月には、用途地域の変更について、審議会に付議をさせていただく予定をしております。 なお、視察研修につきましては、資料の一番下のところがございます一覧表をご覧ください。今年度は静岡県の小笠原市を予定しております。研修の日程調整、資料等が整いましたら、皆様へ郵送させていただきますのでよろしくお願い申し上げます。今後の本市におけるまちづくりの先進的な事例として参考になるものと考えていますので、御参加の程、よろしくお願い申し上げます。 以上、簡単ではございますが、今後のスケジュールの説明とさせていただきます。
三宅会長	研修先の小笠原市はどのようなところでしょうか。
都市建設部次長	市街化調整区域において地区計画によるガイドラインを本市でも持っています。住宅開発の中の一つの手法として、優良田園住宅というものがあり、その基準が通常２００平方メートルの宅地、一画地というものを、田園であれば、３００平方メートルで確保しなければいけない等、基準がございます。今回、小笠原市で実績があり、みよし市もこの優良田園の方針であるとか、地区計画による住宅開発もできるようにしておりますので、一度見ていただければと思い、今回計画させていただきました。
三宅会長	みよし市の概要の６ページの８番目の田園住居地域に該当するわけですね。
都市建設部次長	田園住居地域とは、新たに作られた用途地域ですので、これとは異なります。優良田園住宅ということで開発がもしてきたとしても、そこが将来、市街化区域に入ることができるかどうかというのは、また別の判断になってきます。一つの開発をしていくための手法ということになります。
三宅会長	優良田園というのは、皆さん知られているわけですね。
都市建設部次長	制度についてですが、基本的には市街化区域内で開発を行っていくということが基本です。市街化調整区域は市街化を抑制する地域ですが、地区計画を定めることによって、開発ができる制度があります。その中の一つの制度に既存集落と隣接地で開発を行う、優良田園というものがあります。今年度委員の皆様にもそうした事例を見ていただければということで今回選定をさせていただいているところです。
三宅会長	分かりました。 今お配りしたものは、答申案です。皆さん、よろしいですか。
	【全員承諾】
都市建設部次長	それでは三宅会長から小笠原市長へ答申をお願いいたします。

三宅会長→ 市長	【三宅会長から市長へ答申】
都市計画部次長	それでは、市長より一言お願いいたします。
市長	どうもありがとうございました。今後いろいろ市の発展あるいは市民の幸せのためにいろんな視点で御意見いただく中で、しっかりとしたまちづくりを進めていかなければいけないと思っております。今後とも御指導よろしく申し上げます。どうもありがとうございました。
都市建設部次長	では、次回の審議会につきましては、11月に開催を予定しております。また10月頃に日程調整を皆様にさせていただきたいと思っておりますので、御協力をお願いします。それでは、これをもちまして平成30年度第1回みよし市都市計画審議会を閉会いたします。