

様式第3号(第9条関係)

会議結果

次の附属機関等の会議を下記のとおり開催した。

|           |                                                                                                                                                    |        |   |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---|
| 附属機関等の名称  | 令和元年度第3回みよし市都市計画審議会                                                                                                                                |        |   |
| 開催日時      | 令和元年12月23日(月)<br>午前9時30分から午前10時50分まで                                                                                                               |        |   |
| 開催場所      | みよし市役所3階301会議室                                                                                                                                     |        |   |
| 出席者       | 【委員】<br>三宅章介会長、宮崎幸恵副会長、佐藤雄哉、藤川仁司、<br>加島卓(豊田加茂建設事務所長代理)、岩田信男、鰐部兼<br>道、石川育生、鈴木ともよ<br>【事務局】<br>都市建設部柴田部長、都市建設部小嶋次長、都市計画課<br>舟橋主幹、鈴木主任主査、加藤主任主査、小野主任主査 |        |   |
| 次回開催予定日   | 令和2年2月頃                                                                                                                                            |        |   |
| 問合せ先      | 都市建設部都市計画課 鈴木<br>電話 0561-32-8021(直通)<br>メール toshi_k@city.aichi-miyoshi.lg.jp                                                                       |        |   |
| 下欄に掲載するもの | ・議事録全文<br>・議事録要約                                                                                                                                   | 要約した理由 | — |
| 審議経過      | 別紙のとおり                                                                                                                                             |        |   |

# 会 議 録

|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 会議名          | 令和元年度第3回みよし市都市計画審議会                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 日 時          | 令和元年12月23日（月）午前9時30分から午前10時50分まで                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 場 所          | 市役所3階 301会議室                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 出席者<br>（敬称略） | 三宅章介、宮崎幸恵、佐藤雄哉、藤川仁司、加島卓（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<br>（事務局）：都市建設部 柴田部長、小嶋次長<br>都市計画課 舟橋主幹、鈴木主任主査、加藤主任主査、小野主任主査                                                                                                                                                                                                                                               |
| 次 第          | 1 挨拶<br>2 審議事項<br>（1） 豊田都市計画用途地域の変更（福田池下地区）について<br>（2） 豊田都市計画福田池下地区計画の決定について<br>（3） 豊田都市計画荻生山田地区計画の決定について<br>3 報告事項<br>（1） 豊田都市計画区域区分の変更（愛知県決定）について<br>（2） 豊田都市計画用途地域の変更（郷浦地区）及び特別用途地区の変更（郷浦地区）について<br>（3） みよし市まちづくり基本計画の改定について                                                                                                                                      |
| 委員名等         | 質 問 ・ 意 見                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 都市建設部次長      | おはようございます。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。また、先に行いました岐阜県大垣市への視察研修に御参加くださりましてありがとうございました。それでは、令和元年度第3回みよし市都市計画審議会を始めさせていただきます。なお、本日、豊田警察署の安藤委員より欠席の連絡をいただいておりますが、審議会条例第6条第1項の規定により委員の2分の1以上の出席がありますので、会議が成立していることを御報告させていただきます。まず、始めに市長のほうから御挨拶をお願いします。                                                                                                              |
| 市長           | 皆さん、改めましておはようございます。本日は年末の大変お忙しい中、都市計画審議会に御出席いただきまして誠にありがとうございます。また、皆様方におかれましては、本市のまちづくりに多大なる御尽力をいただき、重ねてお礼を申し上げます。さて、今回審議会において御審議いただく内容といたしましては、3つございます。1つは、新たに市街化区域に編入を予定しております、福田池下地区の用途地域の変更及び地区計画の決定、また、荻生山田地区における地区計画の決定について、でございます。委員の皆様からは、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なるようにしていきたいと思っております。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。今日はありがとうございます。 |

|         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 都市建設部次長 | ありがとうございました。続きまして、会長より御挨拶をお願いします。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 三宅会長    | 皆さん、おはようございます。年末にお集まりいただき、ありがとうございます。今日は3点市長から付議されておりますので、この審議と、あと報告事項が3点あります。また、時間のことですが、皆さんの御都合もありますので、できるだけ早く終わらせたいと、審議を疎かにするということではなく、時間的にきつい面がありますので、できれば11時頃までに終わればいいなと思っていますので、御理解をいただき、また、審議に御協力をお願いできれば大変有難いと思います。それでは事務局にお返しします。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 都市建設部次長 | ありがとうございました。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。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 付議      | 小野田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。市長につきましては、他に公務がございますので、ここで一旦退席させていただきます。<br>【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、会長が審議会の進行をすることになっておりますので、三宅会長よろしくをお願いします。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 三宅会長    | それではよろしくをお願いします。今市長から付議されましたように3点ございます。皆さん、お手元の次第の、(1) 豊田都市計画用途地域の変更（福田池下地区）について、それから2番目、豊田都市計画福田池下地区計画の決定について、もう一つ3番目に、豊田都市計画荊生山田地区計画の決定について、があります。この3点です。まず、1番目と2番目は、関連する内容となりますので、2点まとめて事務局のほうから御説明をお願いしたいと思います。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 都市計画課主幹 | <p>都市計画課の舟橋と申します。よろしくをお願いします。座って説明をさせていただきます。</p> <p>審議事項1点目の「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。この審議事項は、みよし市が決定する案件となっております。</p> <p>まず、都市計画法第17条に基づく、縦覧結果の御報告をさせていただきます。</p> <p>都市計画法第17条の縦覧は、対象者を問わず縦覧をすることができるものになります。縦覧期間は、令和元年11月8日から11月22日までで、縦覧者はなし、意見書の提出もございませんでした。</p> <p>それでは、説明に入らせていただきます。資料1ページをご覧ください。今回の用途地域の変更理由として、資料の一番下にありますように、「区域区分の変更及び地区計画の決定と合わせて、将来の土地利用計画、周辺の土地利用の現況及び都市施設の整備状況等を総合的に勘案し、適切な用途地域を定める」としております。</p> <p>次に、資料7ページの総括図をご覧ください。今回用途地域を定める地区ですが、市の南西部に位置しております、都市計画道路名古屋三好線の沿道の、赤色の線で囲まれた約10.7ヘクタールの地区となります。以前より御報告をさせていただいておりますが、この地区を新たに市街化区域編入にすることにより、用途地域を</p> |

定めるものになります。

次に資料 9 ページをご覧ください。用途地域の変更前と変更後の対照図になります。今回新たに用途地域を定める「福田池下地区」は、北側に既存の工業団地がある工業専用地域に隣接していることもあり、右図の変更後のとおり、地区全域を隣接地と同様に「工業専用地域」に指定し、建蔽率 60 パーセント、容積率 200 パーセントに定めることとしております。

資料 2 ページに戻っていただきまして、表中の下から 2 番目ですが、今回 10.7 ヘクタールの面積を工業専用地域に指定することで、市内の工業専用地域の面積が 244.16 ヘクタールから 254.86 ヘクタールに増加しております。なお、資料 3 ページには、都市計画決定までの経緯、資料 4 ページから 6 ページまでが、用途地域の変更にかかる理由書となっております。

続きまして、審議事項 2 点目でございます。「豊田都市計画福田池下地区計画の決定について」、御説明をさせていただきます。この審議事項につきましても、みよし市が決定する案件となっております。

まず、都市計画法第 16 条に基づく、縦覧結果の御報告をさせていただきます。都市計画法第 16 条の縦覧は、土地所有者と利害関係者を対象にしたものになります。縦覧期間は、令和元年 10 月 7 日から 10 月 21 日までで、縦覧者 1 名、意見書の提出はございませんでした。

次に、都市計画法第 17 条の縦覧ですが、縦覧期間は、令和元年 11 月 8 日から 11 月 22 日までで、縦覧者はなし、意見書の提出もございませんでした。

それでは説明に入らせていただきます。資料 10、11 ページの計画書と 16 ページの計画図を併せながらご覧をいただければと思います。今回地区計画を決定する理由といたしましては、資料 11 ページの一番下にありますように「周辺環境との調和に配慮した工業団地としての環境形成を図るため、地区計画を定める」としております。福田池下地区の市街化区域編入に当たっては、市街地整備をすることが担保とされていることから、今回地区計画を定めることになっていきます。地区計画として定める項目は、3 項目ございまして、1 つ目に、地区計画の目標・方針、2 つ目に道路、緑地等の地区施設の配置・規模、3 つ目に地区計画区域内の建物に関するルールとなります。

この地区の地区計画区域の面積は、約 9.7 ヘクタールで、地区整備計画区域の面積は、約 8.4 ヘクタールとなっております。資料 16 ページを見ていただきますと、現在、農地以外で駐車場等として利用している場所があり、この区域については、地区計画区域には含めますが、建築物の用途の制限等を行う地区整備計画区域から除外しているため、面積に相違が出ております。

資料 10 ページに戻っていただきまして、地区計画の目標としましては、「工業の利便の促進及び周辺の環境に配慮した土地利用を図る」こととしております。土地利用の方針としては、「周辺の環境へ配慮するとともに適切な土地利用を図るため、建築物等の規制・誘導を図る」こととしております。資料 16 ページの計画図を見ていただきますと、地区整備計画として道路については、道路 1 号、緑地については、緑地 1 号、2 号の 2 箇所、調整池につきましては、調整池 1 号を配置し、これ

|         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|         | <p>らの地区施設は、開発行為を行う上での技術的基準を満たした内容となっております。</p> <p>次に、建築物等の用途の制限でございますが、資料１１ページに戻っていただきまして、カラオケボックス、神社、公衆浴場等の建築物は建てられないこととしております。なお、前回の審議会で鈴木委員より御指摘のありました、企業内の鳥居やお社につきましては、関係機関に確認したところ、建築物に当たらないとのことでしたので、今回規制する内容には該当しないこととなります。壁面後退は、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離を１０メートルとしており、守衛所、自転車置場等については、軒の高さ、一定の床面積以内の場合は、例外を設けております。資料１２ページには、都市計画決定までの経緯、資料１３ページから１５ページまでが、地区計画決定にかかる理由書となっております。</p> <p>最後に今後のスケジュールでございますが、用途地域の変更、地区計画の決定については、本日の都市計画審議会を経たのち、愛知県の同意を得まして、令和２年３月末に市街化区域編入と同時に、都市計画決定を行うことを予定しています。</p> <p>以上、審議事項１点目、２点目の説明とさせていただきます。</p> |
| 三宅会長    | はい、ありがとうございます。それでは、まず第１番目の豊田都市計画用途地域の変更（福田池下地区）について、御意見ございますでしょうか。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 佐藤委員    | それでは一つ。以前も確認をさせていただいたかもしれませんが、住宅でお住まいの方がおられましたよね。あの方たちは、工業専用地域になることは御了承いただいていると思いますが、既存不適格になるということも御了解をいただいているという認識でいいでしょうか。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 都市計画課主幹 | １軒、住宅のほうがございます、そちらのほうについては、今回の開発に伴いまして、移転をされて、違う所に建築をされることになっております。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 佐藤委員    | はい、分かりました。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 三宅会長    | それは、書面か何かで契約をしているのですが。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 都市建設部長  | 今お話があったのは、１６ページの図面で、片仮名の「スシ」の辺り、ここに１軒お住まいの方がおみえになりまして、この方が、今主幹が説明しましたように、地区外移転ということでお話をつけさせていただきまして、既に契約済みでございます。まだ新たなところで建築には入っておりませんが、移転先も決まっております、確認申請等の手続を進められているところでございます。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 三宅会長    | はい、ありがとうございます。ほかにもございませんか。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 鰐部委員    | この図で計画が進んでいるわけですけど、ここに入る企業についてはある程度見通しは立っているわけでしょうか。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 都市計画課主幹 | 今募集をかけさせていただいている段階で、決まったところまでは聞いておりません。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 都市建設部長  | １月１０日までを期限として、今募集をかけさせていただいております。最新ではないかもしれませんが、先程の１６ページの方角的には西側、大きい方ですね、こちらについては既に申込みをいただいております、東側の方につきましても申込みをする準備しているということが、ちょっと前の情報でありますので、申込み                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|         | をいただけるのではないかと考えております。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 鰐部委員    | はい、ありがとうございます。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 三宅会長    | これ、前見学をしたところですね。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 都市計画課主幹 | そうです。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 三宅会長    | 他にございませんか。それでは、御説明をいただきましたが、これは原案どおりでよろしいですか。それでは、原案を市長に答申したいと思いますが、賛成かどうかを、決をとりますので、賛成の方は挙手をお願いしますでしょうか。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|         | 【全員挙手】                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 三宅会長    | はい、ありがとうございます。全員賛成させていただきました。それでは、続きまして、2番目の豊田都市計画福田池下地区計画の決定について、何か御質問ございませんでしょうか。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 三宅会長    | よろしいでしょうか。それでは、原案のまま可決してよろしいかどうかですけど、原案でよろしいですか。それでは、賛成の方は挙手をお願いしますでしょうか。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|         | 【全員挙手】                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 三宅会長    | はい、ありがとうございます。全員の賛成を得ることができました。ありがとうございます。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 三宅会長    | それでは、3番目の「豊田都市計画荻生山田地区計画の決定について」、御説明をお願いします。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 都市計画課主幹 | <p>それでは審議事項3点目の「豊田都市計画荻生山田地区計画の決定について」、御説明いたします。この審議事項についても、みよし市が決定する案件となります。</p> <p>まず、都市計画法第16条に基づく、縦覧結果の報告をさせていただきます。縦覧期間は、令和元年10月7日から10月21日までで、縦覧者1名、意見書の提出はございませんでした。</p> <p>次に、都市計画法第17条の縦覧ですが、縦覧期間は、令和元年12月5日から12月19日までで、縦覧者1名、意見書の提出はこちらもございませんでした。</p> <p>それでは説明に入らせていただきます。資料21ページをご覧ください。今回地区計画を決定する理由は、「交通利便性に優れた幹線道路沿道の既存市街地隣接地を活用し、適正かつ合理的な土地利用を実現するとともに、良好な都市環境の維持、保全を図るため」としています。</p> <p>次に資料26ページの総括図をご覧ください。今回地区計画を定める地区ですが、みよし市の北東部、大規模な区画整理が行われた三好ヶ丘地区の南側に位置しており、みよし市の東部を南北に縦断する都市計画道路三好ヶ丘駒場線の沿道の、赤色の線で囲まれた約10.3ヘクタールの地区になります。資料を戻っていただき、17ページから20ページの計画書と、27ページの計画図を併せてご覧をいただきたいと思います。まず、27ページの図面をご覧ください。地区計画を定める区域は外周を赤色の線で囲っている区域の約10.3ヘクタールとなりますが、都市計画道路三好ヶ丘駒場線に接する一部の白抜きの区域につきましては、地区計画区域には含めませんが、地区整備計画区域には含めない区域となっています。</p> <p>今回の地区計画では地区をA地区、B－1地区、B－2地区の3地区に区分をし</p> |

|         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|         | <p>ます。A地区は住宅用地として、B－1地区及びB－2地区は主に事業用地として整備計画を定めることとしております。現在のところ、B－1地区は診療所や調剤薬局が、B－2地区につきましてはスーパーマーケット等が計画されていると聞いています。地区整備計画といたしまして、道路につきましては、区画道路を新設するほか、公園を3箇所、緑地を4箇所、調整池を5箇所配置する計画となっています。また、本市のまちづくり土地利用条例の基準に基づきまして、消防水利といたしまして防火水槽が1箇所、消火栓が5箇所、ごみ置場が8箇所設置される計画となっています。建築物等に関する規制については資料19ページをご覧ください。建築物の用途に関する規制内容につきましては、表のとおりとなっております、A地区は居住の用に供する建築物以外は規制いたしまして、B－1地区及びB－2地区において延床面積に制限を設けて店舗を許容いたします。建築物の用途以外の規制内容として、建築物の容積率を100パーセント、建蔽率を60パーセントといたしましてA地区とB－1地区に設定します。B－2地区は市街化調整区域に定められている建蔽率60パーセント、容積率200パーセントとします。建築物の敷地面積の最低限度は、全ての地区に対しまして200平方メートルとします。また、資料20ページにございますように、A地区に対しては良好な居住環境を維持するため壁面の位置の制限と「垣又はさく」の構造の制限を定めます。建築物等の高さの最高限度はA地区及びB－1地区は10メートル、B－2地区につきましては20メートルと定めます。なお、資料22ページには、都市計画決定までの経緯、資料23ページから25ページまでが地区計画決定にかかる理由書となっています。</p> <p>最後に今後のスケジュールでございますが、本日の都市計画審議会を経たのち、愛知県の同意を得て、令和2年1月中旬に都市計画決定を行う予定としております。</p> <p>以上で簡単ではございますが、審議事項3点目の説明とさせていただきます。</p> |
| 三宅会長    | はい、ありがととうございます。この場所は、三好ヶ丘の南のほうでしたよね。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 都市計画課主幹 | そうですね。三好ヶ丘の南からあざぶの丘までの間に位置しています。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 三宅会長    | 今の事務局の御説明について、何か御質問ございませんでしょうか。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 鈴木委員    | <p>前回も確か、ほかの方の御意見であったと思いますが、B－2地区のところに、左側に緑地、公園とありまして、とても緑が元々豊かなところで、多分斜面のところを道路側から行くときに、すごく行きづらいという、せっかく公園とか作るので、ちょっとしたアプローチというか、それはスーパーの建設の方が付けられると思うんですけど、その辺は、今回は道路というふうではありませんが、そういう誘導というか、安全に行きやすくして、せっかくなら遊んで欲しいのです。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 三宅会長    | 道路の問題ですか。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 鈴木委員    | 道路というか、スーパーがあつて、横に公園があつて、ここには入っていませんが、そういう声掛けみたいなことは、されていかれるのか、それとも市がやることなのでしょうか。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 都市計画課主幹 | それは開発事業者が実際には工事を施行されるということで、こちらの三好ヶ丘側に緑地もございまして、そちらの方と一体的な、一体といっても道路があります                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|         |                                                                                                                                                                                                      |
|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|         | けども、そういったかたちで御利用いただくということかなと思います。                                                                                                                                                                    |
| 鈴木委員    | 舟ヶ谷公園ですか。                                                                                                                                                                                            |
| 都市計画課主幹 | 池のあるほうですね。                                                                                                                                                                                           |
| 鈴木委員    | 四ツ池ですね。                                                                                                                                                                                              |
| 都市計画課主幹 | あちらのほうの緑地に近接していますので、そちらの方と一体的な使い方をしていただけるのかなと思います。                                                                                                                                                   |
| 鈴木委員    | そうですね、せっかくだから。                                                                                                                                                                                       |
| 都市計画課主幹 | 今回開発するところからは行きにくいかもしれませんが、こちらの舟ヶ池のほうの緑地もございますので。                                                                                                                                                     |
| 鈴木委員    | 安全な感じで、渡れるようにとか。                                                                                                                                                                                     |
| 都市計画課主幹 | そうですね。安全なかたちで渡れるか今、ちょっと不安ですけど。                                                                                                                                                                       |
| 鈴木委員    | ちょっと不安ですね。これだけ見ると。                                                                                                                                                                                   |
| 都市計画課主幹 | すいません、舟ヶ池はもう少し下のほうになりますので、四ツ池ですね。                                                                                                                                                                    |
| 鈴木委員    | 四ツ池のほうですね、はい。                                                                                                                                                                                        |
| 三宅会長    | よろしいですか。                                                                                                                                                                                             |
| 鈴木委員    | はい。                                                                                                                                                                                                  |
| 石川委員    | 前回もちょっとお話したんですけど、建物の敷地面積の最低限の面積、200平方メートルですね、大体60坪程になりますけど、最近小分けして、50坪以下でも結構販売されていて、多分コスト的な問題でそういうにされていると思うんですけど、例えばA地区だけ少し下げるということはできませんか。                                                          |
| 都市計画課主幹 | みよし市のほうで定めている地区計画のガイドラインというものがあまして、そちらのほうで200平方メートルという縛りをまずかけていることと、都市計画法の開発のほうでも、200平方メートルという定めがありますので。                                                                                             |
| 石川委員    | 初期の三好ヶ丘の区分けとしては、多分それくらいだったと思うんですよ。                                                                                                                                                                   |
| 都市計画課主幹 | 元々が、開発が230平方メートルだとか、それくらいのところになって、今県下では140平方メートルになっておりますけど、みよし市のほうでは条例で160平方メートルという縛りがございますけど、ここは調整区域というところもありまして今200平方メートルで縛りをかけているという状況でございます。良好な住環境で、200平方メートルということにしております。業者としては小さい方がいいかもしれませんが。 |
| 石川委員    | 以前視察をした静岡の優良田園住宅のような環境で住居する人はいいとは思いますが、現実問題として、販売とかみたときにどうなのかなという感じはするんですけどね。この辺だと多分坪単価40万円とかするでしょ、きっと。                                                                                              |
| 都市計画課主幹 | どれくらいで販売するか分かりませんが。                                                                                                                                                                                  |
| 石川委員    | 路線価から見てそれくらいになるんじゃないですか。だから、販売のとき相当厳しいんじゃないかなという気がするんですけど。                                                                                                                                           |
| 都市計画課主幹 | 確におっしゃるとおり、坪単価40万円を超えてくると、60坪で2,400万円、建物を入れると5,000万円くらいにはなってしまう。                                                                                                                                     |

|         |                                                                                                                                      |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 石川委員    | そうですね。5, 000万円くらいにはなってしまいますよね。                                                                                                       |
| 都市計画課主幹 | 今回は、200平方メートルでお願いしたいと思います。                                                                                                           |
| 三宅会長    | ここはトヨタホームが入っているのですか。                                                                                                                 |
| 都市計画課主幹 | トヨタホームは入っていないです。                                                                                                                     |
| 三宅会長    | では、バラバラですか。                                                                                                                          |
| 都市計画課主幹 | 住宅メーカーが何社か入られて売られるということです。                                                                                                           |
| 石川委員    | 南にあるあざぶの丘は、200平方メートルの縛りはあるのですか。                                                                                                      |
| 都市計画課主幹 | あちらは、170平方メートルになります。                                                                                                                 |
| 石川委員    | あれくらいでいいのかなという気がするんですけど。                                                                                                             |
| 都市計画課主幹 | あちらは市街化区域になりますので。                                                                                                                    |
| 石川委員    | そうですか。                                                                                                                               |
| 三宅会長    | 昨年、静岡の優良田園住宅を見に行きましたね。あれは何平方メートルでしたか。                                                                                                |
| 都市計画課主幹 | 300平方メートルです。                                                                                                                         |
| 三宅会長    | 300平方メートルですか。結構ありますね。                                                                                                                |
| 都市計画課主幹 | それくらいあると、畑も作れますが。                                                                                                                    |
| 三宅会長    | そうですね。今回は調整区域だということで、広めにとったということですね。石川委員よろしいですか。                                                                                     |
| 石川委員    | まあ、しょうがないですね。                                                                                                                        |
| 佐藤委員    | ちょっとよろしいですか。前回御報告していただいた内容から変わったところを教えていただけますか。ありますか。                                                                                |
| 都市計画課主幹 | 中身のほうとしては変わってはいませんが、建蔽率、容積率のほうで、前回お出しした資料の中では、空欄になっていたところがございましたが、愛知県の指導により記述をさせていただいたところが、変更点となります。                                 |
| 鈴木主任主査  | 19ページのB-2地区の200パーセント、60パーセントが今まで空欄であったものが、数字が入りましたが、内容は変わっていません。                                                                     |
| 三宅会長    | 佐藤委員よろしいですか。前回いろいろお話があったかと思うんですけど、その後事業者側とは一度折衝していただいたりとかはあったんですか。案自体には関わるかどうか分かりませんが。                                               |
| 都市計画課主幹 | ないというところが現状であります。御理解をいただきたいと思います。                                                                                                    |
| 佐藤委員    | はい、分かりました。                                                                                                                           |
| 三宅会長    | ありがとうございます。ほかにございませんでしょうか。それでは御議論ありがとうございます。それでは、3点目の「豊田都市計画更生山田地区計画の決定について」、原案のまま、付記を付けずに可決してよろしいでしょうか。賛否を取りたいと思います。賛成の方は挙手をお願いします。 |
|         | <b>【全員挙手】</b>                                                                                                                        |
| 三宅会長    | 全員賛成していただきました。ありがとうございます。                                                                                                            |
| 三宅会長    | それでは、これから答申の準備をしていただきます。あと、報告事項が3点あり                                                                                                 |

|        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        | ます。「豊田都市計画区域区分の変更（愛知県決定）について」、御説明をお願いします。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 鈴木主任主査 | <p>都市計画課の鈴木と申します。よろしくお願いします。</p> <p>報告事項１点目の「豊田都市計画区域区分の変更について」説明させていただきます。豊田都市計画区域区分の変更については、愛知県が決定する事項となっています。愛知県が定める都市計画の場合、都市計画の決定については、愛知県に設置されている愛知県都市計画審議会で審議され、その可否が決定されることになります。この愛知県都市計画審議会への諮問に先立ち、都市計画法第１８条第１項の規定に基づき、愛知県知事から、本年１１月２２日付けで、変更案に対し、市に意見照会があったものであります。</p> <p>資料は、２８ページから３４ページまでになります。まず、区域区分とは、都市計画法第７条第１項において、「都市計画区域について、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、市街化区域と市街化調整区域との区分を定めるもの」とされており、いわゆる線引きと言われるものであります。今回変更する内容としまして、先程説明をさせていただきました「福田池下地区」を市街化区域に編入するものとなります。今回編入する区域は、先程説明させていただきました「用途地域を定める地区」と同様であり、資料３４ページの赤い斜線の部分になります。</p> <p>区域区分の変更理由は、資料３０ページのとおり、「地区計画に基づいた計画的な市街地形成を図る区域等を市街化区域に編入するもの」となっています。なお、区域区分の変更にかかる理由書については、３１ページから３３ページのとおりとなっています。</p> <p>以上、簡単ではありますが、豊田都市計画区域区分の変更についての概要となります。また、始めに御説明しましたとおり、変更案に対する市の意見を決定権者である愛知県へ提出する必要がありますが、変更案に対する市の意見案については、「異存なし」とする予定をしております。</p> <p>以上、報告事項１点目の説明とさせていただきます。</p> |
| 三宅会長   | はい、ありがとうございます。報告事項１点目、「豊田都市計画区域区分の変更（愛知県決定）について」ですけど、これについて、御質問ございませんでしょうか。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 岩田委員   | 一つ教えていただきたいんですが、優良農地がたくさんありまして、農振農用地になっていると思うんですけど、農林調整については、自分が承知していないだけだと思うんですけど、どの期間で、いつ頃、どういう調整をされたか教えていただきたいと思います。農振地域になっていますので、これを除外しないといけませんから、どこかで農林調整が出てくると思うんですけども、農林調整については、いつ頃、どの機関と、どういう調整をされてか教えていただけると有難いと思います。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 鈴木主任主査 | 平成３０年度からは、愛知県を通じ、国と協議をしております。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 岩田委員   | 自分も農業委員を６年やっていますので、自分が承知していないだけだと思うんですけど、おそらくいろいろな機関と調整しないと農振地域を除外することはできないと思います。農振地域の変更は、県の権限ですので、県知事と調整しないといけないですけど、県知事と調整する前に、市の農業委員会の意見を聴かないといけないと思うんですけど。多分調整はやられていると思うんですけど、いつの時点で、                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|         |                                                                                                                                                                                                          |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|         | <p>どういう機関と、どういう調整がされたかなど、別にこれは反対という意味ではないですけど、どういう調整をされたかを教えていただければ有難いと思います。</p>                                                                                                                         |
| 都市建設部長  | <p>みよし市として、今回、当福田池下地区を工業団地へということで、平成28年度から、話としては調整させていただく中で、29年度、30年度には農林調整のほうもさせていただいてきました。今のところ、12月中には農振除外の申請を行わせていただく予定ではありますが、具体的にいつだったかというは今すぐ分かりませんが、それについては概ね愛知県と調整が付いたということで、こうした手続を進めてきました。</p> |
| 岩田委員    | <p>もし、具体的に何かあれば農業委員会事務局に渡しておいてもらえますか。</p>                                                                                                                                                                |
| 鈴木主任主査  | <p>分かりました。</p>                                                                                                                                                                                           |
| 都市建設部長  | <p>資料の3ページですが、事前協議というものがありますが、これは用途地域の変更の関係で出させていただいた一覧表になりますが、この段階においては既に農林調整が済んでいるという状況で進められています。</p>                                                                                                  |
| 岩田委員    | <p>済んでいていいですけど、いつの時点で、どの機関と、どういう内容の調整をやったかということを教えていただきたい。いけないと言っているわけじゃなくて。</p>                                                                                                                         |
| 都市建設部長  | <p>はい、分かりました。</p>                                                                                                                                                                                        |
| 三宅会長    | <p>農業委員会として承知していなかったということですか。</p>                                                                                                                                                                        |
| 岩田委員    | <p>農業委員会として事務局は知っているかもしれませんが。私は。</p>                                                                                                                                                                     |
| 都市建設部長  | <p>そういう説明は農業委員会ではなかったということですね。</p>                                                                                                                                                                       |
| 岩田委員    | <p>聞いたかもしれませんが、認識がなかったもので。おそらく農林調整が済んでないことはないと思いますが、農林調整が済んでいないと都市計画を拡大できませんからね。</p>                                                                                                                     |
| 都市建設部長  | <p>そうですね、ここまで進められていないと思います。</p>                                                                                                                                                                          |
| 鈴木主任主査  | <p>日程について確認させていただいて、御連絡をさせていただきます。</p>                                                                                                                                                                   |
| 三宅会長    | <p>そうですね。よろしくお願いします。ほかにございませんか。</p>                                                                                                                                                                      |
| 佐藤委員    | <p>一つ教えていただきたいのですが、29ページのところで、西三河広域都市計画圏で人口フレームや産業フレームが設定されていますが、今回この区域区分を変更すると、工業専用地域なので産業フレームを使うことになりますよね。そのときのこの一般保留の412ヘクタールの中の10ヘクタール分くらいをフレームとして使わせてもらって指定するという認識でいいですか。</p>                       |
| 都市計画課主幹 | <p>そのとおりとなります。</p>                                                                                                                                                                                       |
| 佐藤委員    | <p>分かりました。ありがとうございます。ということは、西三河広域都市計画圏で使えるのが、あと400ヘクタールくらいに減りますよと、ということですね。</p>                                                                                                                          |
| 都市計画課主幹 | <p>そうなります。</p>                                                                                                                                                                                           |
| 佐藤委員    | <p>分かりました。ありがとうございます。</p>                                                                                                                                                                                |
| 三宅会長    | <p>ほかはよろしいでしょうか。それでは、2番目の「豊田都市計画用途地域の変更（郷浦地区）及び特別用途地区の変更（荻生郷浦地区）について」、御説明をお願いします。</p>                                                                                                                    |

|        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 鈴木主任主査 | <p>報告事項２点目の「郷浦地区における豊田都市計画用途地域の変更と特別用途地区の変更について」説明させていただきます。</p> <p>まず、今回都市計画の変更を予定している「郷浦地区」の場所ですが、資料３５ページの総括図をご覧ください。みよし市のほぼ中央に位置する三好池の北側で、県道豊田東郷線の沿道に位置しており、赤色の線で囲まれた地区になります。資料３６ページに該当地区を拡大した図面がありますので、こちらをご覧ください。薄い水色で塗られた「アからソ」の記号で囲まれた地区が今回都市計画を変更する箇所となります。現在この地区は、用途地域が、隣接する濃い水色の地区と同様に「工業専用地域」に指定されていますが、この地区を「工業地域」に変更することを予定しています。</p> <p>まず、工業専用地域に指定されているこの地区の現状ですが、主に塗料関連企業の工場が立地しており、各企業が事業を展開しておりますが、一方、今回用途地域を変更しようとしている「アからソ」で囲まれた地区は、駐車場や住宅が混在している状態となっていました。近年、この地区を利用する方から、寄宿舍等住居系の建築要望が高まっていましたが、用途地域が工業専用地域に指定されている場合は、住居系の用途が制限されているため、新たな建築ができない状態でありました。市としても、現状の土地利用に見合ったかたちで、また、土地利用の拡大を図るために、愛知県と協議を重ね、この地区について「工業専用地域」から「工業地域」に用途地域を変更する運びとなりました。</p> <p>次に、資料３７ページをご覧ください。用途地域の変更にあわせ、同じ地区である斜線部分を特別工業地区に指定するものになります。特別工業地区の説明については、資料３８ページをご覧ください。特別工業地区とは、用途地域と併用して指定される「特別用途地区」の一つとなります。特別工業地区に指定された地区には、みよし市特別工業地区建築条例が適用されます。特別工業地区は、特定の工業の利便を図り、また、これと調和した住環境の保護を図る地区とし、これらに支障を及ぼすおそれがある建築物の用途制限の強化を行うこと等として定めるものになります。今回は、先程御説明させていただきましたように、工業専用地域の一部を工業地域に変更することで、用途が緩和されることになるため、現状の土地利用が急激に悪化しないよう住環境の保護を図るため、指定するものになります。資料３９ページをご覧ください。みよし市特別工業地区建築条例で規制をする内容となります。条例第２条第２項において、別表第２に規制内容を定めることとされており、今回は、この表にありますように、１から５の項目について規制することとします。具体的には、１に、床面積が１５平方メートル以上の畜舎、２に、準工業地域内に建築してはならない建築物、３にボーリング場、スケート場、マージャン屋、パチンコ屋等、４にレディミクストコンクリートの製造を営む工場、５に土砂の洗浄を営む工場を規制する予定としています。資料４０ページから４２ページに、現在の条例を付けさせていただきました。資料４２ページの別表第２に現在市内にある工業地域にかかる特別工業地区の規制内容がありますが、（ア）の半ノ木・川岸川地区の規制内容に倣いつつ、このうち、住宅系の規制内容を除外することで、郷浦地区で住居系の建築ができるように行うこととしています。</p> |
|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|         | 以上で報告事項２点目の説明とさせていただきます。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 三宅会長    | はい、ありがとうございます。今の事務局の御説明について、何か御質問ありましたらお願いします。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 三宅会長    | ３８ページの特定の工業の利便性というところで、「特定の」というのは、同種なのか、会社の名前なのか、現に既にあるものなのか、どうですかね。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 鈴木主任主査  | 特段業種のほうは、「特定の」ということで絞っているわけではありません。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 三宅会長    | 既にそこに所在しているということですよね。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 三宅会長    | いかがでございましょうか。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 佐藤委員    | 一ついいですか。特別用途地区はこの上乗せで規制されるというのは、ほかの同じような地区でも指定されているので、ここも指定しておこうかなという認識でよろしいですか。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 都市計画課主幹 | 愛知県との協議の中で、用途の緩和になるということで、そのような中で、特別工業地区を指定することによって、もう一つ網をかけようということが計画をしていく中でありまして、こうした意味合いを込めまして、用途の緩和をしつつ、もう少し用途を絞っておこうということが今回やらせていく要因となっています。                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 佐藤委員    | 分かりました。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 三宅会長    | よろしいですか。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 都市建設部長  | 追加でいいですか。今、後ろに都市計画図を貼らせていただいておりますが、その中で、特別用途地区を工地域全てに指定しているわけではありません。今回お話をさせていただいた筋生の沿道の部分ですね、それから今回のところと、それと森曾地区という工業団地ですが、こういうところで指定させていただき、工業専用地域ではなく、工業地域という中で誘導を図っていくために特別に上乗せの特別用途地区を指定しています。今回の場合は、工業専用地域から工業地域へ落としますもので、その中で何でもありかというかたちではないように、誘導するために特別用途地区を指定していくという考え方をしております。                                                                                                                             |
| 三宅会長    | それでは、事務局の説明についてよろしいですか。ありがとうございます。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 三宅会長    | それでは、３番目の「みよし市まちづくり基本計画の改定について」について、御説明をお願いできますか。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 鈴木主任主査  | <p>報告事項３点目の「みよし市まちづくり基本計画の改定について」説明させていただきます。資料は、４３ページからとなります。</p> <p>まず、みよし市まちづくり基本計画についてですが、これは、みよし市まちづくり土地利用条例に基づき、みよし市基本構想に掲げるまちづくり像を実現することを目的として策定するものになります。みよし市まちづくり基本計画は、一般的に都市計画マスタープランと呼ばれる計画と、無秩序な開発の抑制や良好な住環境の保全を図るためのルールを定めた市独自の土地利用調整計画の２つの計画により構成されている計画となっており、都市計画マスタープランは、都市計画法において「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として定められるもので、市町村の都市計画の最も基本となる計画であり、概ね１０年後の将来を展望し、都市計画を決定するうえでの根拠や、まちづくりを考えていくうえでのガイドラインとして活用</p> |

されるものとなっています。本市において、平成31年3月に新たなまちづくりの指針となります「第2次みよし市総合計画」が策定されたため、まちづくり土地利用条例に基づき、まちづくり基本計画の改定を行うものとなっており、改定作業については、平成30年度と令和元年度の2箇年にわたり、みよし市まちづくり基本計画策定委員会により、議論を重ねてきました。まちづくり基本計画の改定は、まちづくり土地利用条例において議会の議決を経ることになっており、令和2年3月議会に提案するに当たり、事前に市の素案を今回委員の皆様にご報告をさせていただくものになります。

計画の内容につきまして、まず、「1 計画策定の背景と目的」についてですが、今回の改定は近年の都市計画に係わる関係法令の改正、第2次みよし市総合計画や愛知県が定める都市計画区域マスタープランなどの上位計画の改定に伴い、都市計画マスタープランについて改定を行っています。次に「2 計画の目標年次」については、計画の公表を予定している令和2年から10年後の令和11年としています。次に「3 みよし市まちづくり基本計画（案）の内容」について、まず、「(1) まちづくりの基本理念及び将来像」について、まちづくりの基本理念については、これまでの計画と同様としております。なお、まちづくり基本計画の将来像については、第2次総合計画に掲げる将来像「みんなで育む 笑顔輝く ずっと住みたい街」をもとに修正を加え、「魅力ある自立したまち、いつまでも住み続けたいまち・みよし」としました。次に「(2) まちづくりの基本目標」については、まちづくりの基本理念に基づき①から⑥までの基本目標を掲げていますが、これまでの基本目標を引き継いでいくことを基本として、第2次総合計画で示される考え方をとり入れて修正しています。次に「(3) まちづくりの基本計画」については、まちづくりの基本目標で掲げた6つの基本目標に沿って、分野別に7つの項目について基本方針や今後の取り組みについての方向性を示しています。今回、新しく追加した項目としては、「⑥都市防災の方針」となります。近年の自然災害による住民の安全、安心に対する意識の高まりを受け、これからのまちづくりには防災の観点が欠かせないものとなっています。本計画では、みよし市地域防災計画との整合を図りながら、まちづくりにおける防災についての方針を記述します。基本方針は、「地域で支え合い、災害に強いまちをつくる」としました。近年の自然災害により「自助」「共助」「公助」の3つの言葉がよく使用されるようになりましたが、行政の役割である公助の面では、都市基盤の整備や建築物の不燃化、耐震化の推進により災害に強いまちづくりを目指し、自助、共助の面では、防災に関するイベントなどを通じて防災に対する住民意識の醸成により、地域防災力の向上を図っていきます。

44ページをご覧ください。「(4) 地域づくりの基本計画」については、市域を6つの区域に区分し、それぞれの地域におけるまちづくりの方針を定めています。地域づくりの基本計画において、今回一番大きな変更となっている部分は地域区分の見直しを行ったことです。現行の基本計画では、みよし市全体を6つの地域に分けて地域別方針を定めていました。今回もみよし市を6つの地域に分けて地域別の方針を定めることに変更はありませんが、地域分けの際に、これまで北部地域に属していた黒笹と福谷の一部を三好丘地域に移行しました。これは、第2次総合計画

|         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|         | <p>において、新しくおかよし地域が設定されたためです。続きまして、それぞれの地域別のまちづくり計画についてです。①三好丘地域の地域づくりの目標は、これまでの基本計画と同様に、「高質で格調高い居住環境の保全と向上を図る地域づくり」としました。次に、②北部地域の地域づくりの目標は「豊かな自然と文化を大切にする居住、学術、産業の場づくり」としました。これは、福谷城跡とその周辺の自然を生かした公園整備が計画されていることから文化を大切にするという表現を追加しました。次に、③天王地域の地域づくりの目標は、現計画を引き継ぎ「三好公園とともに潤いある居住環境を創出する地域づくり」としました。次に、④三好地域の地域づくりの目標は、「都市機能の充実・連携による魅力ある中心市街地づくり」としました。魅力ある中心市街地づくりの目標に変更はありませんが、地域づくりの方針では、中心市街地基本構想に基づく市街地整備に関する記述を追加しました。次に、⑤西部地域の地域づくりの目標はこれまでどおり、「境川や田畑と調和した、暮らしやすい地域づくり」としました。最後に、⑥南部地域の地域づくりの目標は、現計画を引き継ぎ、「田園環境と調和しつつ、利便性の向上を図る地域づくり」としました。次に「4 今後の予定」についてですが、令和2年1月6日から2月6日まで、まちづくり土地利用条例に基づく縦覧を行い、令和2年3月議会に議案上程いたしまして、令和2年4月に計画の公表を予定しております。</p> <p>以上、抜粋での紹介となりますが、計画案の説明とさせていただきます。資料では2ページのみの紹介となりましたが、本日、計画の冊子を皆様に配布させていただきました。内容にボリュームがありますので、一度内容を見ていただき、御意見などがございましたら、令和元年1月中旬に事務局まで御連絡をいただければと思います。</p> <p>以上、説明とさせていただきます。</p> |
| 三宅会長    | はい、ありがとうございます。その場合は、メールでも、ファックスでも何でもよろしいですね。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 鈴木主任主査  | そうです。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 三宅会長    | これは、出版はいつですか。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 鈴木主任主査  | 来年の4月の公表となります。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 三宅会長    | それでは今度の審議会ではこれはいただけますね。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 都市計画課主幹 | 来年の5月にはお渡しできるかと思います。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 三宅会長    | ちょっと分厚いですので、すぐすぐ読めないと思いますが、何か御質問ございませんか。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 三宅会長    | 総合計画は去年出たのでしょうか。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 都市建設部長  | 今年の4月からです。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 三宅会長    | その上にこれが乗っかるということですね。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 都市建設部長  | その下に位置付けされることとなります。今まで委員さんにこれをお渡しさせていただいているかと思いますが、その見直しになります。それを総合計画に基づいて、先程説明したような変更点等を加味していく中で、次回はこういったバインダー式ではなく、今の総合計画と同じような冊子のかたちで作りと、また、概要版も                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|         |                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|         | 作っていきたいと考えています。                                                                                                                                                                                                                        |
| 鈴木委員    | ちょっと細かいところで、さっきの山田地区のところが、確か緑丘小学校に通うんでしたよね。この小さい地図の地域区分図の、三好丘緑のところにもちょっと下にはみ出しているところがその地区だと考えればいいですか。もう入っているということですか。三好ヶ丘地区になっているといことでいいですか。                                                                                           |
| 都市計画課主幹 | はい、そうです。                                                                                                                                                                                                                               |
| 鈴木委員    | はい、分かりました。ありがとうございます。                                                                                                                                                                                                                  |
| 佐藤委員    | 一ついいですか。パブリックコメントはもう終わったということですが、いっぱい来ましたか。                                                                                                                                                                                            |
| 都市計画課主幹 | 1件になります。                                                                                                                                                                                                                               |
| 佐藤委員    | 1件だけですか。分かりました。                                                                                                                                                                                                                        |
| 三宅会長    | よろしいですか。あと事務局、何か連絡事項はありますか。次回の審議会とか。                                                                                                                                                                                                   |
| 鈴木主任主査  | 次回は来年の2月くらいに予定をしております。また日程につきましては御連絡させていただきます。                                                                                                                                                                                         |
|         | 【市長入室】                                                                                                                                                                                                                                 |
| 都市建設部次長 | それでは、三宅会長から小野田市長へ答申をお願いいたします。                                                                                                                                                                                                          |
| 答申      | 三宅会長から小野田市長へ答申                                                                                                                                                                                                                         |
| 都市建設部次長 | ありがとうございます。それでは、ここで小野田市長より一言お願いいたします。                                                                                                                                                                                                  |
| 小野田市長   | 皆さん、改めましてありがとうございます。本日は、慎重な御審議をいただき、付議に対する答申をまとめていただきまして誠にありがとうございました。活発な御意見、御議論、御提言等を、先生方には進めていただきまして誠にありがとうございました。本市もいろいろな課題が山積しておりまして、この審議会の重要さは非常に大切であると実感をしているところでございます。ぜひ、今後とも御支援、御協力を賜りますようお願いをし、お礼の言葉とさせていただきます。本日はありがとうございます。 |
| 都市建設部次長 | ありがとうございます。全体を通じまして何か御不明な点がありましたら承めますが。よろしいですか。                                                                                                                                                                                        |
| 石川委員    | 全く別のことを聞いてもよろしいですか。実は三好ヶ丘に豊田通商のウイングという独身寮がありましたが、あれが今、解体が始まったようなところですが、どういようなかたちで再開発されるのか、分かりませんか。                                                                                                                                     |
| 都市計画課主幹 | こちらには、愛知県へ届け出る解体に関する情報しかなく、その後の開発という計画については、こちらも情報は得ていない状況です。どういったかたちで開発されるのか、今後まちづくり土地利用条例により計画書が提出されると思いますので、こちらの審議会でもお話をさせていただきたいと思っております。                                                                                          |
| 石川委員    | 一般的には行政区のほうへ開発が始まる前には、連絡はありますが、まだないようです。                                                                                                                                                                                               |
| 都市計画課主幹 | こちらの方もまだ情報を得ていないという状況になります。                                                                                                                                                                                                            |

|         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 都市建設部次長 | <p>ほかは、よろしかったでしょうか。それでは、ほかに御質問がないようでございますので、本日の審議会につきましては、これで閉会とさせていただきます。長時間に渡りまして、誠にありがとうございました。先程事務局から話があったように次回の審議会は、来年２月に開催を予定しております。内容につきましては、東山地区で進めております、暫定用途地域の解消について、の内容で予定しております。後日、日程を御連絡させていただきますので、御協力をよろしくお願いします。</p> <p>それでは、これを持ちまして令和元年度第３回みよし市都市計画審議会を閉会いたします。本日は、ありがとうございました</p> |
|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|