

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7（2025）年度第3回みよし市都市計画審議会		
開催日時	令和7（2025）年12月19日（金曜日） 午前10時30分から午前11時50分まで		
開催場所	みよし市役所3階 301会議室		
出席者	(会長) 三宅章介 (副会長) 宮崎幸恵 (委員) 佐藤雄哉、福安金之助、栗田雅貴、岡本重之（豊田警察署長代理）、 加藤哲司、岩田信男、原田清明、坊農由有子 (事務局) 成田都市建設部長、舟橋都市建設部次長、石川都市整備専門監、 鈴木都市計画課長、岡本副主幹、鈴木主任主査 (説明者) 酒井副主幹、松永技師（都市建設部下水道課）		
次回開催予定日	令和8（2026）年度		
問合せ先	都市建設部都市計画課 担当者名 鈴木 電話 0561-32-8021 ファクシミリ 0561-34-4429 メール toshi_k@city.aichi-miyoshi.lg.jp		
下欄に掲載するもの	<ul style="list-style-type: none"> ・議事録全文 ・議事録要旨 	要約した理由	—
審議経過	<次第> 1 あいさつ 2 審議事項 (1) 豊田都市計画用途地域の変更（福谷大沢地区）について (2) 豊田都市計画福谷大沢地区計画の決定について (3) 豊田都市計画下水道（みよし公共下水道）の変更について 3 報告事項 豊田都市計画区域区分の変更（愛知県決定）について		

<p>会議録 開会 事務局</p>	<p>本日は大変お忙しい中、お集まりいただきまして、誠にありがとうございます。 本日の審議会につきましては、委員の2分の1以上の出席がありますので、審議会条例第6条第1項の規定により会議が成立していることを報告させていただきます。 それでは、ただいまから、令和7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。はじめに、市長よりあいさつを申し上げます。</p>
<p>市長</p>	<p style="text-align: center;">【市長挨拶】</p>
<p>事務局</p>	<p>ありがとうございました。続きまして、三宅会長よりごあいさつをお願いいたします。</p>
<p>三宅会長</p>	<p style="text-align: center;">【三宅会長挨拶】</p>
<p>事務局</p>	<p>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。</p>
<p>市長</p>	<p style="text-align: center;">【付議】</p>
<p>事務局</p>	<p>市長につきましては、他に公務がございますので、ここで退席させていただきます。</p>
<p></p>	<p style="text-align: center;">【市長退席】</p>
<p>事務局</p>	<p>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、会長が会の進行をすることとなっておりますので、三宅会長よろしく願いいたします。</p>
<p>三宅会長</p>	<p>それでは、先ほど市長より付議されました審議事項について、委員の皆様で審議をしていきたいと思っております。 今回付議された審議事項につきましては、次第にもありますように1点目が「豊田都市計画用途地域の変更（福谷大沢地区）について」で、資料1になります。2点目が「豊田都市計画福谷大沢地区計画の決定について」で資料は2と3になります。3点目が、「豊田都市計画下水道（みよし公共下水道）の変更について」で資料4になります。報告事項として「豊田都市計画区域区分の変更（愛知県決定）について」で資料5となります。以上で4点ありますのでよろしく願いいたします。 それでは、今回付議されている1点目と2点目の審議事項につきましては、関連する内容となりますので、あわせて事務局より説明をお願いします。</p>

事務局

都市計画課長の鈴木です。よろしくお願いいたします。

審議事項(1)『豊田都市計画用途地域の変更(福谷大沢地区)について』と審議事項(2)『豊田都市計画福谷大沢地区計画の決定について』ご説明します。

まず審議事項1点目の「豊田都市計画用途地域の変更(福谷大沢地区)について」になります。

この審議事項は、みよし市が決定する案件となります。

まず、都市計画法に基づく、縦覧結果の報告をさせていただきます。お手元の資料1の3ページをご覧ください。

表中の上から4番目になりますが、案の縦覧を令和7年11月7日から11月21日まで行いました。この縦覧は都市計画法第17条に基づき行うものでありまして、対象者を問わず縦覧をすることができるものとなります。縦覧者は2名、意見書の提出はありませんでした。

それでは、説明に入らせていただきます。資料1の1ページへお戻りください。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」としています。

次に、資料7ページをご覧ください。総括図になりますが、今回用途地域を定める地区ですが、市の北部に位置しておりまして、赤色の線で囲まれた場所で、都市計画道路「黒笹三好ヶ丘線」の沿道の約2.4ヘクタールの地区となります。この地区を新たに市街化区域に編入することにより、用途地域を定めるものとなります。

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「福谷大沢地区」は、北側に既存の沿道沿いの住宅街がある第二種中高層住居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「第二種中高層住居専用地域」に指定し、隣接地と同様に、建蔽率60%、容積率200%に定めることとします。

資料2ページにお戻りください。表中の上から4番目ですが、今回約2.4ヘクタールの面積を第二種中高層住居専用地域に指定することで、市内の第二種中高層住居専用地域の面積が33.2ヘクタールから35.61ヘクタールに増加しております。

なお、資料3ページが、都市計画決定までの経緯、資料4ページから7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点目の「豊田都市計画福谷大沢地区計画の決定について」説明させていただきます。

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。

まず、都市計画法に基づく、縦覧結果の報告をさせていただきます。お手元の資料2の3ページをご覧ください。地区計画の決定に当たりましては、都市計画法第16条に基づく縦覧と第17条に基づく縦覧を行っております。

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7年10月3日から10月17日までで、縦覧者0名、意見書の提出はありませんでした。

次に、都市計画法第17条の縦覧ですが、対象者を問わず縦覧をすることができるものとなりまして、縦覧期間は、令和7年11月7日から11月21日までで、縦覧者は2名、意見書の提出はありませんでした。

それでは説明に入らせていただきます。資料1から2ページをご覧ください。あわせて7ページの計画図もご覧ください。

今回地区計画を決定する理由としましては、資料2ページの一番下にありますように「住居系市街地の誘導を図るため、地区計画を定める」としています。福谷大沢地区の市街化区域への編入にあたっては、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ます。

1ページに戻っていただきまして、地区計画として定める項目は、3項目あり、1つ目に、地区計画の目標・方針、2つ目に道路、公園、緑地などの地区施設の配置・規模、3つ目に地区計画区域内の建築物等に関するルールとなります。

まず地区計画の目標としましては、「優れた交通利便性を生かしつつ、周辺環境との調和に配慮した地区計画を定めることにより、住居系市街地の誘導を図る」こととしております。

次に土地利用の方針としましては、「交通利便性が高い立地環境における一戸建て専用住宅を主体としつつ、街区構成に合わせて集合住宅や生活利便施設などの立地を許容し、良好な居住環境の保全を図る」こととしております。

続きまして、道路、公園、緑地などの地区施設につきましては、資料7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、区域北側の都市計画道路「黒笹三好ヶ丘線」との接続箇所として区域西側に道路6-1号を、公園東側に道路6-4号が配置され、それぞれと接続し区域内を一周するように、道路6-2号、6-5号、6-3号が配置されます。なお、道路幅員については、全て6mでの計画となっております。

次に公園につきましては、公園1号が区域北側に配置されます。

緑地につきましては、緑地1号が区域南東側に配置されます。

地下貯留施設につきましては、地下貯留施設1号が区域の北西側に、地下貯留施設2号が緑地1号の北側にそれぞれ配置され、調整池1号が公園1号の地下に配置されます。なお、これらの地区施設は、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。

次に、建築物等の制限内容ですが、資料の2ページに戻っていただきまして、建築物の敷地面積の最低限度は160平方メートルとします。また、良好な居住環境を維持するため、壁面の位置の制限、建築物の外壁及び屋根の色彩制限と垣又はさくの構造の制限を定めます。

なお、資料の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、地区計画決定にかかる理由書となっております。

今後のスケジュールとなりますが、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、愛知県の同意をいただいて、令和8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。

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が、ここで、前回の第2回審議会におきまして、委員の皆様からいただきました懸念点につきまして、事業者へ内容を伝えたと、その対応について報告がありましたので、ここで、ご報告させていただきます。

資料の3をご覧ください。

都市計画審議会で出された意見や指摘としまして、1点目に「土地の経緯と安全性」、2点目に「周辺環境との関係」、3点目に「ごみ集積所」、4点目に「商業施設の光害」がございました。

それぞれにつきまして、意見の概要と事業者から報告を受けた内容ですが、まず1点目の「過去に粘土を採掘し、その後、別の場所から運んだ粘土を寝かせる（養生する）ために利用されていた。大規模な掘削と埋め戻しがあった場合、地盤沈下のリスクが懸念されるため、土地の履歴情報を購入者に開示した上で販売すべき」との意見に対しましては、「平成29年に地盤沈下試験を、それに先立つ平成28年に土壌分析調査を実施し、一般的な住宅建設が可能な地盤であるとの結果と基準値を超える有害物質は計量されなかったという結果を受けており、開発に関連した必要な確認を行っている。必要な情報については開示をしていきたい。」とのことでした。

2点目の「地区の南側に隣接する東海学園大学の校舎から、住宅地が見下ろされる形になるため、プライバシーへの配慮が必要」との指摘に対しましては、「高低差のある地形を踏まえて庇を上手に活用したり、ミラーガラスに代表される見えにくい窓を設置するなどプライバシーへの配慮を図るとともに、購入者に対しては不動産の重要事項説明の段階で南側に東海学園大学の施設があることをしっかりと説明して、理解を得て購入していただく。」とのことでした。

3点目の「戸建てエリアのごみ集積所が1ヶ所では不足するのではないか」との懸念に対しましては、「まちづくり土地利用条例施行規則にもとづく必要な規模の施設を満たした計画となっています。なお、使い勝手の良い施設となるよう生活環境課及び地元のご意見を伺いながら整備内容や運用方法について配慮して参ります。」とのことでした。

最後に、4点目の「商業施設の駐車場のヘッドライトなどによる光害」への懸念に対しましては、「出店事業者に事前にお伝えして必要な配慮を要請して参ります。」とのことでした。

事業者として、都市計画審議会で出された意見に対し、情報の開示やプライバシーへの配慮の対策などの対応をとっていくとのことでしたので、市としましても今後の「みよし市まちづくり土地利用条例」に基づく開発協議などにおいて、必要な対応がされているかを確認し、必要に応じて指導を行うなどしながら手続を進めていきたいと思っております。説明につきましては、以上となります。

三宅会長

ありがとうございました。それでは、今の説明につきまして何かご不明な点や質問などございますか。

三宅会長

用途地域の変更ですけれども、現状はどのようになっていますでしょうか。

事務局

現状は雑草が繁茂した荒地のような状態となっております。

三宅会長	<p>住宅地については、北側に向かって段々になっていくのでしょうか。それとも造成して平坦にするのでしょうか。</p>
事務局	<p>現地は、南から北に向かって下がっておりますので、土地の高さに沿って段々にしていくと聞いております。</p>
三宅会長	<p>資料1の計画図を見ますと、今回指定する地区も含めて、三好ヶ丘あおばは用途地域が3つに分かれています、それぞれどのような意図でこのように分けているのでしょうか。</p>
事務局	<p>今回指定する福谷大沢地区につきましては、第二種中高層住居専用地域に指定する予定でありますが、元々、都市計画道路沿いにつきましては第二種中高層住居専用地域に指定してありまして、これは道路沿いということで一定の規模の店舗等も出店できるような用途地域としております。その北側は第一種低層住居専用地域になってありまして、低層の住居専用の地域でかつ高さ制限を設け、戸建ての住宅が建つ用途地域としております。さらに北側は第一種住居地域としてありまして、マンションが建つ用途地域としております。</p>
三宅会長	<p>わかりました。 他はいかがでしょうか。</p>
福安委員	<p>今のことに関係しますが、今回の福谷大沢地区についても道路沿いの1街区は道路から北側と同様に第二種中高層住居専用地域にして、その奥を第一種低層住居専用地域として指定するという案にしなかったのはなぜか。あおば黒笹の区画整理をやったときには、都市計画道路沿いの1街区は用途地域を変えないといけないということで今のようになっている。ここも道路沿いに1街区あるので、そこで後ろとで用途地域を分けないのか。</p>
事務局	<p>現在の道路沿いの第二種中高層住居専用地域については、道路の端から20mの幅で設定しておりますが、今回の福谷大沢地区につきましては、区域の幅が狭いこともあり、県と協議をした中で地区全体を第二種中高層住居専用地域に指定してもいいのではないかとということでこの案となりました。用途地域を分けることになると、用途地域に応じて街区を分ける計画にしないといけないのですが、今回は地区の中に商業施設やマンションが計画されており、道路沿いだけではなく奥までそれらの敷地として使いたいとの事業者の意向もあり、そのような意見も踏まえ愛知県と協議し、連続性があるので地区全体を第二種中高層住居専用地域とするという結論になり、このような用途地域となっております。原則的には委員がおっしゃるような考え方になりますが、今回は、今お伝えしたように区域の幅等を踏まえ愛知県とも協議した結果ということになります。</p>
福安委員	<p>今回は所有者の意見を聴いてその意向を反映してやるということで、過去に</p>

	<p>区画整理をやったときは一律に決められて今の状態になっている。当時は柔軟性がなかった。</p>
事務局	<p>当時は、区画整理事業で面的に整備した上で、業者が土地を買って住宅が建てられていったと思いますが、今回は、業者が一体の土地を買って開発計画を考えられたという事で、そこの流れに違いがあるため、柔軟な意見の部分がおったということだと思います。今までの区画整理ですと区画全体をデザインして、その上で業者の方に買っていただくという流れでしたので計画どおりになって、個々の開発事業者の声を聴くというのではなくデザインした計画を重視するという事でこのような用途地域の配置になっているということで、今回とは状況が異なっているということだと思います。</p>
福安委員	<p>そうだとすると、マンションのところは全体を塗っておけば、住宅地のところを全て緩和する必要はないのではないかな。</p>
事務局	<p>原則的には委員がおっしゃるとおりではありますが、今回は、区画整理とは状況が異なるというところで柔軟に判断されたのだと思います。</p>
福安委員	<p>同じ色にしても違う色にしても同じだよな。</p>
事務局	<p>最初の戸建というところは、変わりませんが、かなり将来の話になるかとは思いますが、今後建て替えがおきる際にはこの用途地域に従って戸建以外も建てられる可能性はあります。</p>
福安委員	<p>そうすると、後々、問題が起きないか。第二種中高層住居専用地域だと第一種低層住居専用地域よりはいろいろできる用途になっているので、そこは気にはなるところですが。</p>
事務局	<p>今回は、マンションや商業施設の敷地が奥まで広がるということを踏まえて、このようにさせていただいております。委員がおっしゃる懸念につきましては、戸建ての住宅部分は区画が整理されていますので、それと異なる土地利用というのは起こりにくいと思います。</p>
原田委員	<p>福安委員に関連してですが、第二種中高層住居専用地域になると低層と中高層が混在するおそれがあるので、戸建ての低層のすぐ横に中高層が建つ可能性はありますよね。そうすると、低層の人から自分の家が見下ろされる覗かれるのではないかという懸念が出てくる可能性があるが、上手くすみ分けができてトラブルが起きないようにするような行政上の指導はできるのか。</p>
事務局	<p>指導ではなく、お願いということにはなってしまうますが、プライバシーが配慮されるような対策をとってくださいということとは可能かと思います。</p>
原田委員	<p>なるべく問題がおきないようお願いはしていただいた方がいいのではと思</p>

	<p>いました。</p>
三宅会長	<p>法的に規制するわけにはいかないですからね。</p>
福安委員	<p>あらかじめ用途で規制するのが一番いいとは思いますが。</p>
三宅会長	<p>高低差がありますしね。</p>
加藤委員	<p>南側に高い建物が建つと北側の住宅が余計に見下ろされるという懸念はありそうですね。</p>
三宅会長	<p>それでは、他にはよろしいでしょうか。 付記についても、なしでよろしかったでしょうか。 それでは、市長より付議された議案につきまして、審議を決したいと存じます。</p> <p>審議事項(1)「豊田都市計画用途地域の変更（福谷大沢地区）について」賛成いただける方は、挙手をお願いいたします。</p> <p style="text-align: center;">【賛成多数】</p>
三宅会長	<p>ありがとうございました。</p> <p>続いて、審議事項(2)「豊田都市計画福谷大沢地区計画の決定について」審議していきたいと思いますが、これについて何かご不明な点や質問などございますでしょうか。</p>
佐藤委員	<p>確認ではありますが、建築物等に関する事項の部分で、色彩についてですが、案では原色を避けて落ち着いた色調のものとありますが、マンセル値で制限するという事はしなくてよろしかったでしょうか。</p>
事務局	<p>市全域を対象に、みどりと景観計画に基づき建築物の色彩についてマンセル値で制限をしておりますが、戸建て住宅には適用していないため、地区計画においてもマンセル値での制限はしないこととしています。</p>
三宅会長	<p>垣・さくについての制限もありますよね。</p>
事務局	<p>そうですね。垣・さくですとか、他にも外壁後退ですとか、その辺りについても他の地区計画と同様の制限となっています</p>
三宅会長	<p>その他はよろしかったでしょうか。 付記についても、なしでよろしかったでしょうか。 それでは、審議事項(2)「豊田都市計画福谷大沢地区計画の決定について」賛成いただける方は、挙手をお願いいたします。</p>

	<p style="text-align: center;">【全員賛成】</p> <p>三宅会長 ありがとうございます。 それでは、審議事項(3)「豊田都市計画下水道（みよし公共下水道）の変更について」事務局より説明をお願いします。</p> <p>説明者 下水道課の酒井です。よろしくお願いいたします。 審議事項の「豊田都市計画下水道（みよし公共下水道）の変更」について、ご説明申し上げます。 はじめに、令和7年11月14日から11月28日まで実施しました縦覧結果についてご報告いたします。都市計画法第17条第1項に基づく縦覧につきましては、縦覧者はいませんでした。また、意見書の提出もありませんでした。 今回の変更については、市街化区域の編入に伴う排水区域の拡張及び西一色地区の浸水対策事業に伴う区域の指定となります。 お手元の資料4の1ページをご覧ください。 「2. 排水区域」について、雨水及び汚水の排水区域を「約954ha」から「約958ha」に拡張いたします。 変更理由としましては、都市計画法において「市街化区域については、都市施設として少なくとも下水道を定めるもの」されておりますので、令和5年度に市街化編入を行った「福谷広久伝地区」約4.1haを下水道区域として指定する必要があるためです。お手元の資料の3ページから6ページまでが、排水区域の拡張に伴う図面となります。3ページが雨水の全体区域図面、5ページが雨水の拡張区域の計画図面となります。4ページが汚水の全体区域図面、6ページが汚水の拡張区域の計画図面となります。3ページ及び4ページの図面の上部の赤色の線で囲まれている部分が拡張部分となります。 続きまして、「4. その他の施設」の変更については、令和5年度より検討を進めてまいりました西一色地区の浸水対策として、西一色町荒井地内に約2,140平方メートルの「西一色調整池」の建設を行うため、調整池建設予定区域の指定を行うものです。3ページの全体区域図面の左下赤色でRと表記しております箇所が西一色調整池の指定区域となります。また、7ページが調整池の計画図面となります。 今後は、令和8年2月を目標に、都市計画決定を行うこととなりますが、みよし市が決定する事項となりますので、今回の都市計画審議会においてご審議をよろしくお願いいたします。 以上、簡単ではございますが、豊田都市計画下水道（みよし公共下水道）の変更の説明とさせていただきます。</p> <p>三宅会長 ありがとうございます。 それでは、今の説明につきまして何かご不明な点や質問などございますか。</p> <p>三宅会長 調整池の設計ですが、これは最大どの程度の雨が降ったら、どの程度溜まるからといったことで、深さや大きさを決めることになるのでしょうか。</p>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

説明者	そうなります。
三宅会長	最大どれくらいを想定していますか。
説明者	今想定しておりますのが、容量としましては300m ³ のものを想定しております。雨の強さにつきましては、気候変動の降雨倍率1.1倍を考慮しました1時間当たり69mmを対象として検討しております。10年に1回程度降る確率の降雨に対するの対策施設となります。
佐藤委員	調整池の件ですが、今回の計画では駐車スペースなどが広くとってあります。調整池は調整池だけがあるというイメージがあるのですが、土地の関係とかでこのようになっているのでしょうか。
説明者	必要な土地の面積で指定をさせていただくことになるのですが、管理上必要な用地として認められている部分もありますし、今回は調整池に入ってくる管の部分と、調整池の中からポンプで排水することになりますので、そのポンプなどを維持管理するための用地を考慮した上で施設の面積を決定しております。
佐藤委員	図面の西側にある2つの管の部分があるからということですね。
福安委員	調整池にはどこから水が入るのか。真ん中辺りの矢印がある管からか。
説明者	そうです。真ん中辺りにある調整池の上の部分にある管からになります。
福安委員	排水路よりも管の方が小さいが、全量を調整池に入れて全量を排水するのではないのか。
説明者	<p>全量ではなく、ピークのカットした部分を調整池に入れることになります。調整池に入れる管と調整池から出る管は、カットする分の量が吐けるだけの大きさを計算してこのようになっております。また、排水路から川の方に出す吐き口につきましても整備する計画をしております。自然排水する量を考慮して検討しております。この図では吐き口の部分の管が載っていない状態になりますが、かなりの量を吐ける吐き口を整備することになります。そこに合流する形で調整池からの排水を受ける構造になります。</p> <p>排水路からは基本的には川にそのまま流れる構造になりますが、雨が一番降るときの川に流してはいけない部分を調整池に一旦溜めることになります。そのため、大雨のときの一番ピークのとき以外は、通常はそのまま流すことになります。</p>
福安委員	排水路から調整池へどのように流すのか。
説明者	堰を設けることになります。堰を設けてそこを超えてこぼれるものを調整池

	に流す構造とします。
福安委員	川の流れが強いと管に入らないのでは。
説明者	場所は川の手前になりますが、川の方に負けない水位の関係差も考慮して設定することになります。
加藤委員	調整池に向かう雨水管のメイン管はどこをとおっているのか。
説明者	境川の堤防沿いの下に水路があります。今はオープン水路になっていますが、その断面が不足しておりますのでその改修も併せて行うこととなりますが、排水路も改修し雨水の流れる量も増やして、浸水しにくくなる対策をしていきます。
加藤委員	雨が降ったときに調整池に流れる流量で賄えることになるのか。
事務局	今の段階では全ては賄いきれないのですが、現状よりはよくなるということになります。境川については、愛知県さんの方で下流の方から河道掘削をして流量を確保する対策をしていただいておりますので、それが上まで来るところが浸水しないようになるということにはなります。
加藤委員	先が長い話になりますね。
事務局	ですが、今回の調整池、管渠、水路改修を行うことによって、浸水エリアや浸水深はかなり改善されることとなります。一部においてはどうしても地形的なこともあり、浸水しないとはいえないところもありますが、かなりよくなると思います。
三宅会長	<p>それでは、市長より付議された議案につきまして、審議を決したいと存じます。まず、付記はなしでよろしいですか。</p> <p>では、審議事項(3)「豊田都市計画下水道(みよし公共下水道)の変更について」賛成いただける方は、挙手をお願いいたします。</p>
	【全員賛成】
三宅会長	<p>本日の議案については、以上であります。</p> <p>慎重にご審議いただきありがとうございました。それでは、事務局に答申書の準備を進めてもらいます。</p> <p>答申書の準備の間、報告事項「豊田都市計画区域区分の変更(愛知県決定)について」事務局より説明願います。</p>
事務局	それでは、報告事項「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。

	<p>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にて審議されます。それに先立ち、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10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>お手元の資料4にて説明させていただきます。</p> <p>今回変更する内容としまして、先ほど説明をさせていただきました「福谷大沢地区」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、先ほど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7ページの赤い斜線の部分となります。</p> <p>区域区分の変更理由は、資料3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が確実な区域等を市街化区域に編入するもの」となっています。</p> <p>なお、区域区分の変更にかかる理由書については、4ページから6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。</p> <p>また、はじめにご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、「異議なし」とする予定をしております。</p> <p>以上、報告事項の説明とさせていただきます。</p>
三宅会長	<p>ありがとうございました。</p> <p>今の説明について、何かご不明な点や質問などございますか。</p>
佐藤委員	<p>1、2ページのフレームの部分は今回変わっているところはないという理解でいいのでしょうか。</p>
原田委員	<p>今の質問に関連して、豊田都市計画区域で今どれくらい枠が空いているのかも教えていただきたいです。</p>
事務局	<p>今回の福谷大沢地区の消費フレームは約200人となりまして、保留フレームにつきましては、2ページの人口フレームの表で26.1とありますので、福谷大沢地区を含めない状態の2万6,300人から200人減らしまして、福谷大沢地区編入後は2万6,100人となります。</p> <p>消費フレームが何人ですとか、変更前後の数値がどうなのかということが分からない資料となっておりますので申し訳ございませんでした。次回は分かりやすいように補足資料を用意させていただきます。</p>
三宅会長	<p>それでは、ここで一度、事務局に進行をお返しします。</p>
事務局	<p>ありがとうございました。</p> <p>それでは、お配りしました答申書の案について確認をお願いします。</p>

事務局	<p>ご確認ありがとうございました。 それでは、市長を呼んでまいります。</p>
事務局	<p>市長が来られるまで少しお時間がありますので、この間に事務局より連絡事項をお伝えさせていただきます。</p>
事務局	<p>来週の12月25日に視察研修がございますので、ご参加いただける委員の皆様におかれましてはよろしくお願いたします。</p> <p>また、令和7年度第4回都市計画審議会につきましては、第1回審議会でお示しましたスケジュール案のうち、「豊田都市計画公園の変更」の時期がずれまして次年度に変更となりましたので、第4回は開催なしの予定であります。ただ、臨時で案件が出てまいりましたら開催することとなりますので、その際はご連絡いたしますのでよろしくお願いたします。</p> <p style="text-align: center;">【市長入室】</p>
事務局	<p>それでは、三宅会長から小山市長へ答申をお願いいたします。</p>
三宅会長	<p style="text-align: center;">【答申】</p>
事務局	<p>ありがとうございました。 それでは、ここで小山市長より一言お願いたします。</p>
市長	<p style="text-align: center;">【市長挨拶】</p>
事務局	<p>全体を通しまして、何かご不明な点や質問などございますか。</p>
事務局	<p>それでは、以上をもちまして、令和7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>