

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	第3回みよし市まちづくり基本計画策定委員会		
開催日時	平成31年3月7日（木曜日） 午後1時30分から午後3時30分まで		
開催場所	みよし市役所3階 研修室		
出席者	(委員長) 伊豆原 浩二 (副委員長) 前田 博子 (委員) 山田 隆夫、岩田 信男、鰐部 兼道、 鳥居 聡、坊農 由有子、市川 剛、 柴本 信之 (アドバイザー) 愛知県都市計画課 山崎課長補佐、小島技師 愛知県豊田加茂建設事務所総務課 高橋課長補佐 (事務局) 柴田都市建設部次長、久野都市計画課長、水野都市計画課主幹、 三浦都市計画課副主幹、鈴木都市計画課主任主査、 加藤都市計画課主任主査		
次回開催予定日	平成31年7月		
問合せ先	都市建設部 都市計画課 担当者名 加藤 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"> <li>・議事録全文</li> <li>・議事録要旨</li> </ul>	要約した理由	—
審議経過	<次第> 1 委員長あいさつ 2 議題 (1) 第2回策定委員会のまとめ (2) 地域づくりの基本計画について 3 その他 (1) 今後のスケジュール (2) 第4回策定委員会について（主な議題）		

会議録	
開会	
柴田都市建設部次長	<p>定刻がまいりましたので始めさせていただきたいと思います。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。</p> <p>ただいまから第3回みよし市まちづくり基本計画策定委員会を始めさせていただきます。</p>
1 委員長あいさつ	
柴田都市建設部次長	<p>はじめに伊豆原委員長よりごあいさつをいただきたいと思いますので、よろしくお祈いします。</p>
伊豆原委員長	<p>皆さん、こんにちは。ようやく春めいてきまして、そろそろ桜の便りが欲しい時季になってきましたとともに、私、花粉症でございまして、今、目と鼻が大変なところで、声も少し枯れているかと思いますが、すみません。</p> <p>前回、まちづくりの基本計画というところで基本的な方針、考え方を議論していただきました。きょうは皆さんからいただいたご意見に対してどういうふうにするかという対応のところでも事務局から提案がありますので、ぜひその確認をお願いしたいと思います。</p> <p>その後、地域ごとの基本計画のほうに移ってまいりたいと思っております。総合計画がそろそろパブコメも終わって確定の方向に来ておりますので、今回、その総合計画に基づいた地域ごとの基本的な計画ということで、事務局も精力を尽くして整理してくれていますので、ここはこうしたほうがいいのかとか、ぜひ皆さんから建設的なご意見をいただきたいと思います。みよし市の地域ごとの将来のまちづくりについてみんなで議論をしていきたいと思っておりますので、ぜひ忌憚のないご意見をいただければと思います。時間は限られていますが、次の回でも大丈夫だと思っておりますので、そんなところも含めてご意見をいただけたらと思います。よろしくお祈いします。</p>
柴田都市建設部次長	<p>ありがとうございました。</p> <p>それでは、議事に移りたいと思っておりますが、その前に、いつも出席させていただいている私どもの建設部長の岡本ですが、本日は他の公務がございまして、欠席させていただきますので、ご了承をお願いします。</p>
2 議題	
柴田都市建設部次長	<p>それでは、議事に移りたいと思っております。まちづくり基本計画策定委員会設置要綱第5条の規定により、委員長が議長となることになっておりますので、伊豆原委員長、よろしくお祈いします。</p>
伊豆原委員長	<p>それでは、お手元の次第にしたがって進めていきたいと思っておりますので、よろしくお祈いします。</p> <p>まず、議題1は「第2回策定委員会のまとめ」ということで、事務局から説明をお願いします。</p>
事務局	<p>説明に入ります前に資料の確認をお願いいたします。資料1として「第2回策定委員会のまとめ」、資料2として「地域づくりの基本計画」、資料3として「改定スケジュール」となっております。よろしいでしょうか。</p> <p>それでは、議題1「第2回策定委員会のまとめ」について説明いたします。</p>

資料1をご覧ください。資料1は、第2回策定委員会においていただいた主な意見とその対応等についてまとめたものです。

まず、項目1につきまして、資料は3ページをご覧ください。近年めざましい発展のみられる自動運転技術などにより、今後、市民の交通環境にも大きな変化がもたらされることが想定されますので、そういった変化に柔軟に対応していく旨の記述をまちづくりの基本目標③の最後に追加しました。

次に、項目2につきまして、資料は4ページをご覧ください。まちづくりの基本目標⑥の4段落目について、前回の改定案では、まちづくりの仕組みづくりを進めると記載していましたが、まちづくりの仕組みとしましては、現行のまちづくり土地利用条例において地区まちづくり協議会の仕組みを設けるなどしていますので、それらの取り組みを促進していくという表現に改めました。

次に、項目3につきまして、資料は7ページから11ページまでとなります。将来の土地利用フレームを設定する理由としましては、無秩序な市街地の拡大を防ぐことを目的に、市街化区域と市街化調整区域を区分する区域区分制度が採用されていることによります。

都市計画運用指針では、市街化区域の規模を設定する際には、今後の人口や産業の見通しに基づき、都市計画基礎調査などを踏まえて、住宅用地、工業用地、商業用地などの必要な面積を算出し、その範囲内において行うことが望ましいとされており、その範囲を示すために設定するものがフレームとなります。

都市計画基礎調査における土地利用現況調査の結果から分析すると、みよし市では、市街化区域内の未利用地が限られており、今後の人口及び産業の見通しにより必要と見込まれる用地の全てを現在の市街化区域内に残る未利用地に収めていくことは困難です。そのため、現在の市街化調整区域に新たな用地を配分し、要件の整う区域については市街化区域に編入していくなどする必要があると想定されます。

市街化区域への編入や調整区域での地区計画を定める際には、将来想定されているフレームの中に収まっているかということが重要になってきます。

参考として、都市計画マスタープランにおける近隣市町のフレームの算定方法などをまとめたものを添付しました。画一的な算定方法というものはなく、それぞれの市町の状況に応じて設定することが重要であり、それぞれの市町の考え方が反映されているものと考えています。

続いて、2ページの項目5につきまして、資料は5ページをご覧ください。将来都市構造の都市軸において、国道153号バイパスは、前回の案では主要幹線軸と位置付け、都市幹線軸と同列に記述していましたが、みよし市と周辺都市を結びつけるだけでなく、名古屋市と豊田市を結び、沿線市町の広域的な交流を担う道路として位置付け、東名高速道路と同様に広域幹線軸としました。また、地区幹線軸と補助幹線軸はどちらも都市幹線軸を補完するものとしての位置付けであり、区分して表記することでかえって分かりづらくなっていましたので、地区幹線軸にまとめました。

最後に、項目10につきまして、資料は6ページをご覧ください。今回の改定でまちづくりの基本計画に都市防災の方針を新しく追加しましたが、②の地域防災力の向上の部分において、みよし市地域防災計画を参考に、具体的な取り組みに関する記述を追加することにより内容を充実させました。

その他の項目については、資料1に記載のとおりです。

伊豆原委員長	<p>以上で、議題1「第2回策定委員会のまとめ」についての説明を終わります。</p> <p>ありがとうございました。ただ今、前回、皆さんからいただいたご意見に対しての対応方針等について説明をいただきました。これについて何かご質問、ご意見がございましたらお受けしたいと思います、いかがでしょうか。よろしいでしょうか。</p> <p>これから地域ごとの計画に移るわけですが、当然、それとの整合性も考えなければいけませんので、そこで戻ってということがございましたら、そのときにまたお伺いしたいと思いますので、よろしく願います。それでは、とりあえず前回のご意見に対しての対応方針についてはご確認いただいたということで進めさせていただきます。</p> <p>それでは2つ目、「地域づくりの基本計画について」ということで、事務局から説明をお願いします。</p>
事務局	<p>それでは、議題2 地域づくりの基本計画についてご説明いたします。</p> <p>資料は、資料2「地域づくりの基本計画」となります。</p> <p>地域づくりの基本計画は、これまで、まちづくりの基本計画で分野別に述べてきた整備方針を、それぞれの地域に落とし込んで、地域別の構想をまとめたものです。</p> <p>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。</p> <p>資料2の1ページをご覧ください。下にローマ数字のⅢにハイフン1と記載しています。第3章の1ページを表しています。</p> <p>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構想を定めていました。今回もみよし市を6つの地域に分けて地域別構想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、現在策定中の第2次みよし市総合計画において、新しくおかよし地域が設定されたためです。2ページをご覧ください。地域区分を表した図をお示ししていますが、これまでの総合計画では、2ページに記載している三好丘地域と北部地域を合わせて、大きくきたよし地域と区分していました。そのため、まちづくり基本計画では、きたよし地域を行政区や土地利用状況などから2つの地区に分けて地域別構想を策定していましたが、第2次総合計画では、これまでのきたよし地域がおかよし地域ときたよし地域に分けられましたので、その地域分けと整合させ、おかよし地域にあたる地域を三好丘地域に、きたよし地域にあたる地域を北部地域としました。</p> <p>次に、3ページ以降の地域別まちづくり計画について説明します。</p> <p>各地域の説明に入ります前に、まず、地域別まちづくり計画の構成について、三好丘地域を例にご説明いたします。</p> <p>地域別まちづくり計画では、まず、3ページにありますように地域の概況を分析し、各地域の目標を掲げます。次に4ページおよび5ページに記載のとおり、地域づくりの方針として各地域の土地利用の方針、水と緑の環境づくりの方針、道路・交通施設の整備方針をまとめています。</p> <p>6ページの地域づくりの概念図では、都市拠点や土地利用のゾーニングを表した将来都市構造図に全体構想の中で示した方針図を合わせ、全体構想までに記述した各地域に関する方針を図にまとめています。</p> <p>7ページでは、地域づくりの方針で記述した具体的な取り組みを重点施策として</p>

まとめ、土地利用誘導区域に関する重点施策は9ページの図のように、土地利用誘導区域以外に関する重点施策は11ページの図のようにまとめて各地域のまちづくり計画としています。

それでは、始めに三好丘地域の地域別まちづくり計画についてご説明いたします。3ページをご覧ください。三好丘地域は名鉄豊田線の三好ヶ丘駅および黒笹駅の2つの鉄道駅が位置し、主に区画整理事業により住宅地が整備された地域となっています。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。4ページ、5ページの地域づくりの方針に関しても大きな変更はありませんが、着色している変更箇所は主に、黒笹地区と福谷地区の一部を三好丘地域に移行したことによりこれまで北部地域で記述していた部分をこちらの地域に追加したものです。今回の改定で新たに追加した部分は、将来的な市街化区域編入を検討する区域として位置付けた新市街地検討ゾーンに関する記述と、都市中心拠点と三好ヶ丘駅との公共交通の連携強化に関する記述です。

次に、北部地域の地域別まちづくり計画についてご説明いたします。資料2の13ページをご覧ください。北部地域は、東名高速道路のインターチェンジが位置し、周辺では区画整理が施行され、市街地整備が行われました。また、地域北部には東海学園大学が、また、福谷地区には貴重な史跡である福谷城跡が残っています。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。14ページ15ページの地域づくりの方針では、三好丘地域と同様に将来的な市街化区域編入を検討する区域として位置付けた新市街地検討ゾーンに関する記述を追加しました。

次に、天王地域の地域別まちづくり計画についてご説明いたします。資料2の23ページをご覧ください。天王地域は、地域中央に三好池が位置し、周辺は総合体育館をはじめとして、陸上競技場、野球場、テニスコートなどが整備された総合公園として整備されています。また、国道153バイパス沿いには大規模商業施設が位置し、その北側では現在区画整理が施行中となっています。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。天王地域では地域づくりの方針に大きな変更はありませんが、区画整理施行中の地区がありますので、その事業を推進することにより、合わせて、都市計画道路整備や、大規模商業施設周辺の環境整備を推進していくこととしています。

次に、三好地域の地域別まちづくり計画についてご説明いたします。資料2の33ページをご覧ください。三好地域は、市役所や図書館学習交流プラザ、福祉センターなどの行政サービスが集中している地域です。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。また、三好ヶ丘駅との公共交通の連携強化に関する記述も追加しました。

次に、西部地域の地域別まちづくり計画についてご説明いたします。資料2の43ページをご覧ください。西部地域は地区西部を境川が南北に流れ、田園風景と集

	<p>落地の環境が特徴となっています。また、地域北東部には、サンアート、保田ヶ池公園、市民病院などの都市拠点位置しており、中心市街地の一端を担っています。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。地域づくりの方針では、大規模工業用地隣接地において、工業団地造成が計画されているため、将来的な市街化区域編入を検討する区域として位置付けた新市街地検討ゾーンに関する記述を追加しました。</p> <p>最後に、南部地域の地域別まちづくり計画についてご説明いたします。資料2の53ページをご覧ください。南部地域は、田園風景と既存集落地に大規模な工場が点在し、住、工、農が混在する地域です。南部地域の地域づくりの目標は、現計画を引継ぎ、「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。南部地域の土地利用の方針では、明知下地区におけるまちづくりの動向と、将来的な市街化区域編入を検討する区域として位置付けた新市街地検討ゾーンに関する記述を追加しました。</p>
伊豆原委員長	<p>以上で、議題2地域づくりの基本計画についての説明を終わります。</p> <p>ありがとうございました。ただ今、きょう初めての資料になると思いますが、地域づくりの基本計画についてご説明いただきました。どこからでもいいのですが、地域ごとにいったほうがわかりやすいかと思います。</p>
山田委員	<p>地域区分については、総合計画でこういった形で地域区分がなされましたので、これは踏襲しましょうという話ですが、これについてはご了承いただけたと思います。</p> <p>まず、三好丘地域における計画について、何かご質問なりご意見がいただけたらありがたいのですが、いかがでしょうか。どうぞ。</p>
伊豆原委員長 事務局	<p>Ⅲ－3ページに「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」と出ています。これはすべての地区に言えると思うのですが、特に三好丘地域は未開発地域とか熟成していない地域に接している部分が多いのですね。こういうところで住環境と言っても、その境の外れ、豊田市側が森林であったり、砂防地区であったり、未利用地区だとすると、周りの近隣市町の開発状況を考慮せずにこういう計画が守れるのだろうかという疑問があります。例えば天王地域とか境界線が三好のほかの地区に接しているところは安心していられるでしょうし、もう開発が成熟しているような地区と接している地域は想定外の開発が起きないだろうと思われるのですが、特に三好丘とか南部のほうの周りの状況によってかなりの影響を受けるようなところは、周りの近隣市町が開発状況とかそういったことを情報としてきちんと載せていかないと、本当にこういう景観が守れるのだろうかということが疑問で、少し心配なところでは。</p>
	<p>事務局のほうで何かありますか。</p> <p>確かに豊田市側でそういう開発が行われた場合、接している三好丘が影響を受けるわけですが、この計画自体、豊田市側のマスタープランと土地利用に関してのすり合わせはやっていないというのが現実です。現在、行政界をまたいでそこまでの計画を立てられないというのが現実ですから、今のところ市の中で、できる範囲の中で良好な住環境が確保できるような計画を策定していくということしか方法がないように思います。確かに全体的なマスタープランとしては愛知県でつくられている豊田都計のマスタープランがあるのですが、そこまで詳細にうたっていないというところもあります。</p>

伊豆原委員長	<p>今、ご指摘いただいたように、市境界部分の土地利用の担保というところは豊田市と調整しているわけではないというお話ですが、広域的な話だろうと思うのですが、何か県のほうで方針みたいなものはありますか。</p>
愛知県都市計画課	<p>特に定めているものではないのですが、区域マスも市町村ごとの任意のまちづくりをなるべくじゃましないようにつくってありますので、そういった意味では、最終的にはそれぞれのやりとりになってしまいうところも出てきます。そのあたりを、区域マスは大雑把なところまでしか決めていないですから、ある程度は話し合いと言うとおかしいのですが、調整していただいて。</p>
伊豆原委員長	<p>そうですね。だから、方針として、計画としてはここまで色を塗るのだけれども、境界のあたりで何かある場合は両市での調整というのが基本だろうと。ただ、三好丘の豊田市側、東側はかなり段差があって、たしかすぐゴルフ場ですね。ですから、今、おっしゃった調整の話が出そうなのは北側ですかね。これについては市内でこういう色しか塗れないということなのですが、境界の話までここで議論して調整していくという方針が書けるかという、ちょっと辛いでしょうね。そのへんは事務局、何かありますか。</p> <p>今、おっしゃったように、これは土地利用の話ですから、境界をまたぐものについては、ここから市が違うから土地利用を変えますという話ではないのだろうと思いますが、前段の中で、方針としてはこういう形でやるけれども、その周辺の市町村境界のあたりについては調整しますということで、コメントとしてそういう言葉で示すということではよろしいでしょうか。</p>
事務局 伊豆原委員長	<p>そういうことがあれば、個別の事案で協議していくことになるかと思います。</p> <p>こういう計画をつくる時には議事録が残りますので、今のご指摘の部分については、関係市町で調整して整備していくということで、議事録を残しておくということでしょうか。</p>
山田委員	<p>今、心配事のほうしか出なかったのですが、基本的には自分たちのまちだけでこじんまり考えるのではなくて、隣に買い物とか食事にもものすごく便利なところがあったら、その近くに住居をつくってしまうとか、近隣市町のメリットのあるところを利用するというような計画も出てきてもいいのではないかと、僕は思うのです。こじんまりとみよし市の中だけしっかりやっても、その周りに一体何があるのかわからないのか全然わからない。今や、観光にしても何にしても、とにかくほかを利用しないと自分たちだけではうまくいかないのではないかという気がするので、もう少し周りを見ながら基本計画を立てていくというのも、もう1つの考え方ではないかと思うのです。</p>
伊豆原委員長	<p>ありがとうございます。今のご指摘ですが、これは多分、県でも全体の豊田都計の中でそういう議論が出てくると思うのです。</p>
愛知県都市計画課	<p>境界をこういうふうにしなさいとはなかなか書けないので、大きくこの地域は、という形で書かせていただいています。ただ、こちらにこういう策があるので、それに応じてこういう土地利用を考えていくということは書けるとは思います、向こうに影響を及ぼすというのは書きにくいですね。その影響が及ぼされるのであれば、その旨は書けるとは思います。</p>
伊豆原委員長	<p>そうですね。これはご要望といいますか、ご指摘だと思いますので、表現は難しいかと思いますが、議事録を残しておく。これは何も三好丘に限ったことではございませんので、市全体としてそういうことを考えていくべきではないかというこ</p>

山田委員	<p>とでよろしいでしょうか。ありがとうございます。</p> <p>ほかにかがですか。よろしいですか。</p> <p>この「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」というのは前回のマスタープランと同じ目標になっていますので、こういった形で三好丘の整備をしていくということだと思います。</p> <p>私も若干気になっているというか、気になっているという言い方はおかしいのですが、これは全体としてだと思うのですが、土地利用の方針なのか、ちょっとわかりませんが、三好丘の方には大変悪いかもかもしれませんが、10年くらい先を見越すと、三好丘の場合ははじめに居住された皆さんは結構なお年になられる可能性がありますね。そうすると、土地の再利用、空き家問題とかそういったことが起こり得ます。こんなことを言うと高蔵寺の皆さんに申し訳ないのですが、ミニ高蔵寺にならないようにしたいわけですね。そのあたりは方針の中に書くわけにはいかないかもしれませんが、そういうことが起きた場合は市の行政の中で対応を考えていくということをお願いしておきたいと思います。</p> <p>先ほど、前田委員とも話していたのですが、既存の集落は急激な高齢化というよりも徐々に高齢化して、それで息子さんや娘さんがまた戻ってきて家を建てるということが起きるのですが、三好丘の場合は、多分、息子や娘たちが外に出してしまうと高齢者だけの住宅が増えるとか、1人居住の高齢者が増えるとか、いろいろなことが起きてきて、再度、利用しようとするとなかなか難しいということになりかねませんから、今の高蔵寺を見越して、ちょっと言い方は難しいのですが、そういうことが顕在化する前から何らかの対応を図っていくような施策をやっていくと。ここは居住環境としては大変いいところですので、そういう意味でお願いしておきたいと思うのです。既存集落の場合は意外とそんなに進まないということがありますが、ここは思った以上にそういうことが起きやすいので、そのあたりは注意をお願いいただければと思います。</p> <p>今、委員長が言われた高齢化のことですが、土地のことではないと思って遠慮したのですが、4ページの一番上に「地域の持続性の確保」と書いてあります。私のところは緑なのですが、緑丘小学校があります。そこは、平成29年度は全校で411人、平成30年度は394人と予測していたところが388人、平成31年度は360人ぐらいだろうと予測していたところが351人です。ということで急激に減っているのですが、それは1年生と6年生の差で決まってくるのですね。大体、毎年20人から30人ぐらいです。ひばりヶ丘は刑務所の周りで、ひばりヶ丘全体で1年生が12人しかいないのですが、官舎の中には10名います。官舎というのは強制的にかわりますが、戸建てのほうには2人しかいないのです。急激というか、委員長の言われたことが現実に起きています。</p> <p>我々は区長をやっていますが、10年後の区長はどうするのだろう、20年後は全員が役員だろうか、どうなるのだろうと、すごく心配なのです。今や手遅れかなと思うのですが、住み替えとか、若い人が入ってこられるようなシステムを土地利用のほうから促進するようなことをしていかないと。ここの1区画を開拓して200戸ぐらい入れると見かけ上は新しくなりますが、それは急速な高齢化がずれただけで、結局は同じです。要するに持続しないのですね。だから、委員長がおっしゃるように、そこを土地利用のほうからも強力に進めていかないと、持続可能なサイクルに乗らないような気がするのですね。そこは大変心配です。</p>
------	--



伊豆原委員長	<p>ありがとうございます。4ページの一番上にそういうことが書いてあるのですが、「求められる」というより「緊急性を要する」とか、そういう言葉なのかもしれませんがね。持続性の確保だけでは、今、おっしゃったように、ちょっと。そういう活用策をこれから考えるという部分は、いろいろなニュータウンで考えられていますので、そういったことを参考にしながら活用策を考えていくということもぜひお願いしておきたいと思います。</p> <p>たしか高蔵寺ニュータウンはまちの活性化ということで、シンポジウムをやったり、いろいろなことで活動されておりますので、ぜひそういった面で一生懸命考えていただければと思います。</p>
事務局	<p>今のお話は認識もして4ページに記載しているようなことをさせていただいてる中で、ホームページとかそういったところに載せてPRしているのですが、みよし市でも空き家バンクをさせていただいております。空き家バンクに登録していただいた場合、今のところは人口が減っているということはないものですから、親世代と住むか、もしくは市内に親がいるUターンの方が対象にはなりますけれども、そうした方に対しては家を購入するとかリフォームする場合に若干の補助があります。今、2年目になるのですが、そういう制度を始めさせていただいているところです。ただ、残念ながら、現実的には空き家が少し増えている中で、空き家バンクの登録が進んできていません。逆に、空き家を使いたいということで登録していただいている方もおられますので、そういうことがある場合はそういう制度をご活用いただけたらということで、ご紹介だけさせていただきたいと思います。</p> <p>三好丘は同世代の方がいっしょに入ってこられて、200haぐらいの区画整理をして、三好丘第三、黒笹のほうを入れれば300haぐらいになりまして、相当な戸数になり、確におっしゃられるような事態になるだろうということは認識しております。土地利用という中でそうしたものを充実できるような施策の案というのは、今、ずっと出てこないのですが、先ほどお話しいただいたような先進事例とかそういったことも研究させていただいて、適用できるものがあればそれを使わせていただくなり、発展させていきたいと考えておりますので、よろしく申し上げます。</p>
伊豆原委員長	<p>ありがとうございます。</p> <p>ほかにかがですか。そういうことをお願いして、議事録を残しておいていただくということで、三好丘の地域づくりについてはよろしいでしょうか。</p> <p>それでは、次に北部地域に移りたいと思います。前は、北部地域は黒笹のほうまで含めていたのですが、今回、三好丘地域に含めましたので、北部地域は少し狭くなりますが、ここについて何かご指摘、ご意見、ご質問はございますか。どうぞ。</p>
鳥居委員	<p>13ページに、「東名三好IC周辺は土地区画整理事業によって」とありますが、今、東郷町のところの運送屋さんが建てていて、道が非常に混雑しています。東郷町のほうから三好インターに入られる人もいますし。</p>
事務局	<p>豊田知立バイパスの、新しくできた大きな道路沿いに東郷町のほうは物流施設が何個か建って、今も新しくつくっているところがありますので、それに伴っての豊田知立バイパスの渋滞ですか。</p>
鳥居委員	<p>そうです。インターに入られる人もいますし。</p>
事務局	<p>南から右折する。</p>
鳥居委員	<p>はい。豊田のほうに抜ける人もいますのですごく渋滞するので、そのあたりのことと、今、愛知大学の跡地を造成してしまして、今年中に造成が完了するというこ</p>

事務局	<p>とですが、それに伴う道路の混雑ということを非常に心配しております。そのあたりの道路についてはどうですか。</p> <p>豊田知立バイパスはインターへ通じるというか、知立からつながってくる広い道路ですね。東郷町の境から福谷の交差点までの区間ですが、現在、2車線で暫定で開通されているのですが、将来的には4車線の計画になっております。これは県道ではありますが、交通量の増加を見込んで、完成形の4車線まで広げていくべき路線であるということで、これをやったから渋滞が緩和されるかと言われると、そこははっきり申し上げられないのですが、まずはそれをやることによって渋滞緩和が図れるのではないかと考えられます。</p>
鳥居委員 事務局 事務局	<p>それは随分先の話ですか。</p> <p>そうですね。今のところは暫定の、2車線での形で開通されているところですよ。</p> <p>今のご意見の中で、久野も申しましたように、2車線、将来的には4車線ということではございますが、今の交通渋滞の発生が、右折車が多すぎて結果的に直進車に影響が出ているということが原因であれば、右折レーンを少し延ばすことができないかと。今の渋滞発生は時間帯もありますでしょうし、常時、慢性的に渋滞しているところまでは把握できていないのですが、原因がわかってくればそういった対応もできるかと思っておりますので、また愛知県と協議させていただくといったことで考えていきたいと思っております。</p>
伊豆原委員長	<p>ほかにいかがですか。</p> <p>北部地域の目標に「文化を大切にする」という言葉を入れていただいたのですが、前のときは「研究」という言葉が入っていたと思うのですが、これはとったのですか。</p>
事務局	<p>そうですね。前は黒笹地区に三好黒笹研究開発工業団地がありまして、そちらの記述を加えていたということになります。黒笹地区のそちらの部分は三好丘地域に入りましたので、そこにあたる部分は抜きまして、新たに福谷城跡の公園整備に伴って空いた施設を生かしてやっていくということもありますので、そういった表現に変えさせていただいております。</p>
伊豆原委員長	<p>ほかに、よろしいですか。</p> <p>あまりこだわりはないのですが、14ページに東海学園の話が載っているものですかから、「研究」を入れてもいいかなと思ったりしたのです。</p>
事務局	<p>それから、新市街地というのは根浦を意識しておられるんですね。</p> <p>そうです。根浦の工業団地の東名高速の東側ですが、こちらがインターチェンジ周辺で、まだ産業の可能性のある地域ということで位置付けをさせていただいております。</p>
伊豆原委員長	<p>そうですね。今の豊田知立とのちょうど間のあたりになりますから。これはかなり大きいと今の都計道路みたいな道路系の話がないといけないのですが、機能的には規模が決まって、そういう新しい市街地開発みたいな形でされたときには改めて都市計画のほうで道路を入れていただくとか、きっとそういうことなのでしょうね。今の段階で道路をつくりますとか、そういう表現はできないでしょうから、一応ここに予定していますというぐらいで、今の段階ではこれぐらいでしょうか。</p>
事務局	<p>そういえば、東郷豊田とか豊田知立というのは区画整理事業での道路ではないですね。</p> <p>はい、違います。</p>

伊豆原委員長	<p>ちょっと気になるのは、四角の中に「都市計画道路の多くは、土地区画整理事業の区域内に位置しており、整備が完了していますが、」とありますが、「いますが、」というのではなくて、「います」で切ってしまったほうがいいと思います。区画整理事業ではここまでやれていますと言っておいて、「豊田知立線、東郷豊田線などの整備が未完了となっています」というふうに。「が、」を入れてしまうと区画整理でやるようなイメージになってしまうので、ここは「完了しています。」として、区画整理の中は終わっていると表現されたほうがいいと思いますね。</p>
事務局	はい、ありがとうございます。
伊豆原委員長	よろしいでしょうか。
	それでは天王地域に移りたいと思います。いかがでしょうか。はい、どうぞ。
鰐部委員	<p>この地区に関連するのですけれども、この地区というより、もっと個別になってしまうのか、みよしはカヌーのまちとか、桜のコースのマラソンとかいろいろありまして、それがこの地区の中に入っているのですけれども、そのへんのところが何も書いていないのですね。カヌーのまちみよしという状況になってくると、またアジア大会のときにカヌーがみよしで行われるようなこともチラッと聞いているのですが、そのときに保田ヶ池の近所でカヌーのポロをやるのに、観覧席が1席もなくて、地べたに書いたようなところに、世界の人に来てあそこで座るのか、それともテントで観覧席をつくるのかとか、そのようなこともこのまちづくりの中には全然入っていませんが、カヌーのまちという大きな文句があるなら、このへんのところでもう少し入れられたらどうかと思います。三好池のところにもカヌーの場所があるのですが、あそこに行っても本当に小屋があるだけというような感じですし、保田ヶ池のところに行っても小中学生の人がチョロッと入って着替えをするぐらいのところしかないです。そんなことを考えると、みよし市全体を考えてカヌーのまちとアピールするなら、それなりの設備をどこかで入れられたらいいかなと思うのですが、いかがでしょうか。</p>
事務局	<p>確かに天王地域は三好公園、保田ヶ池公園というカヌーの拠点施設がある地区で、みよし市はカヌーのまちとして打ち出しておりますので、「カヌーのまち」という記述をどこかにつけ加えることはできるかなと思いますが、細かくは公園の中でやっているものですから、別の計画、都市マスの下位の計画の緑のマスタープランには記述があると思いますので、ここにまた改めて記述するかどうかは少し検討させていただきたいと思います。</p>
伊豆原委員長	よろしいですか。
鰐部委員	はい。
	<p>もう1つは桜の話ですが、市役所の方が桜の木をついたやつをやっているけれども、その割に桜を可愛がるようなイベントのあれがどこにも出てこないのです。桜の寿命は40年、50年と言われていて、消滅すればそれで終わりなのかということではなくて、手入れをすれば100年でも生きるそうですので、大事にする以上はどこかに桜のあれも入れて、あるところはこれからもっと。この間、テレビで、あるところでは市民が3人も桜守として常駐しているということをやっていましたし、隣の岡崎城でもあの桜をずっと守っているというのは相当のことをやっているのではないかと思いますので、みよしもあの桜をそのままにしておくのとあと数年でだめになってしまうという危機感を持っておりますので、ぜひともどこかに入れてもらえるといいかと思います。</p>

<p>伊豆原委員長 事務局</p>	<p>ありがとうございます。</p> <p>今の桜やカヌーについて記述的なものをということですが、こちらのまちづくりという状況下で、それは十分理解する中で、三好公園の考え方としては25ページの「水と緑の環境づくりの方針」の2つ目の地域制緑地、また1つ目の施設緑地のところで「三好公園の整備を推進する」と表記させていただいております。</p> <p>それと、今、桜のお話をいただいた中で100年ということがありました。あそこに多く植わっているのはソメイヨシノで、ソメイヨシノは大体50年が寿命と言われていまして、まさにそれを過ぎていく桜がたくさん出てきているという状況です。ただ今、議会中でございますが、来年の予算の中にそちらの桜のほうの、木の医者、樹木医の方に専門的に診断していただいて、どんな状況になっているかということを確認しながら、池の周りに植わっている植栽の再編計画を立てる必要があるのではないかということで、今後、手がけていきたいと考えております。具体的な方策としてはそちらのほうを考えておりますので、今、それを大きく三好公園の整備という考え方で表記させていただければということでよろしくお願ひしたいと思ひます。</p>
<p>伊豆原委員長 鰐部委員 伊豆原委員長</p>	<p>よろしいですか。</p> <p>はい。</p> <p>それでは、その部分をよろしくお願ひします。</p> <p>ほかにかがででしょうか。もしなければ次の三好地域に移りたいと思ひますが、よろしいでしょうか。</p> <p>それでは三好地域について、いかがでしょうか。はい、どうぞ。</p>
<p>市川委員</p>	<p>県の方に聞きたいのですが、東郷のほうで区画整理が進んでいると。それで春木豊田線の整備というのがありますね。これは東郷のほうは何か整備が進んできているのか。</p>
<p>愛知県都市計画課</p>	<p>区画整理が進んでいけば、もちろんその中は事業としてやっていきますので、やれると思ひますが、まずはその外ですね。外については、県道であれば県がやっていくのですが、ただ、いろいろな要因があるので、進むところと進まないところがあるのですけれども。</p>
<p>市川委員 愛知県都市計画課 市川委員 愛知県都市計画課</p>	<p>そうですね。春木豊田はなかなか悩ましい路線で。</p> <p>ええ。用地とかいろいろあると、どうしても進まないところが出てきますので。</p> <p>区画整理とかそういうものであれば早いのでしょうか。</p> <p>その中はできてしまいますので。だんだん周りの線ができてくればやりやすくなってくるので、進むこともあるとは聞いておりますが、個別の話になると、そこまで把握しておりません。</p>
<p>市川委員 愛知県豊田加茂建設事務所 市川委員 伊豆原委員長</p>	<p>なかなか難しい路線ですね。</p> <p>お話は事務局のほうには聞いておりますので、市の方と打ち合わせはしておりますし、情報交換は進めております。</p> <p>わかりました。</p> <p>ほかにかがででしょうか。よろしいですか。</p> <p>私が若干、気になっているのは、公共交通による都市中心拠点、駅前拠点との連携強化ということで、三好ヶ丘駅は県としても駅前拠点になっているのですが、先ほどの三好ヶ丘のところでは言えばよかったのかもしれないのですが、三好ヶ丘の駅を本当に拠点にするなら、大変申し訳ないのですが、これは県のほうにお願いしたいの</p>

<p>事務局</p>	<p>ですが、駅広の機能が全然できていないのですね。私はあれで拠点だと言われてしまうのが非常に気になっているので、注文をつけるべきかと思ったのですが、ここでわざわざ「三好ヶ丘駅の駅前拠点との連携強化」と書いてあるのですね。それは県のプランですが、現実には三好ヶ丘の駅をやろうとする限りはみよし市のほうでやらざるを得ないだろうと思うのですが、三好ヶ丘のところでこの拠点の考え方みたいなことが何かあるのですか。</p> <p>駅前拠点と言いますか、今の駅前のロータリーの再編整備工事を来年度から手がけてまいります。具体的には駐輪場を増やしたり、ロータリーの形状を変えまして既存のラインを変更したり、カリヨンハウスがございしますが、その施設をより皆さんに使っていただけるように、バス停を移動したり、そういった工事をやる予定をしております。こちらにつきましては、国から補助金をいただく中でやっていくものです。また、第2次総合計画の基本構想までを今年度末で定めようと考えておりまして、その中では駅前拠点ということで幅広く、農地のみならず住宅も許容し、商業的なものも若干許容していきたい、そういうエリアであるという位置付けに変えてきております。</p>
<p>伊豆原委員長</p>	<p>なぜそんなことを言うのかというと、駅施設も陳腐化するので、乗り降りするだけの機能を持ってして拠点という話にはならないのです。先ほど、三好ヶ丘のところで世代交代の話をしたのは、例えばあそこに保育施設を持ってくるとか、生活関連施設を持ってくるとか、本当の拠点としての機能と、逆に言えば、みよし市の行政の支所的な機能を持たせるとか、いろいろな機能がありますね。</p> <p>これが例になるかどうかわかりませんが、名古屋の地下鉄の栄の駅の中に床屋さんがありまして、そこはビジネスの人たちがスッと行って10分で帰ってこられるような施設です。また、市の住民票をとったりするのも全部そこでやれるとか、生活する上で必要なものがみんな揃っているというようなものが都市の機能としてないと意味がないわけです。</p> <p>だから、駅を直さないといけないのです。駅というか、駅も含めてということですね。駅広も、今のお話ではないですけども、ちょっとした絵を描いておくとまた直さないといけない時期が来てしまうので、きちんとした計画をつくって、土地利用も含めた周辺の施設計画も含めたものをお願いしたいと、私は思っているのです。せっかく三好ヶ丘駅を拠点だと言うのであれば、そういう仕組みがないとかなかないいい駅にならないと思うのです。</p> <p>もともと黒笹と三好ヶ丘の2つしかないもので、どちらがいいとかそういうことはいいのですが、本当に三好ヶ丘をやるのであれば、三好ヶ丘の持つ機能はきちんとつくっていかないと、結果的に住宅からの、乗り換えするだけの機能になってしまう可能性があると思います。だから、陳腐化しないようにきちんとしていただけたらと思います。これはお願いです。ここは駅前拠点となっていますから、ぜひそのあたりを意識して整備をしていただけたらと思います。よろしく申し上げます。</p>
<p>事務局</p>	<p>もともと都市マスの中では、駅前というのは拠点としては使われなかったわけですが、市としましては、二極化ではないのですが、そういう部分もあるものですから、北のほうも拠点が必要であるということをつくって、都市マスの中でも市の意向を汲んでいただいた拠点ということで、1つここにさせていただいたということで、将来的にはこれを含んでいくということが必要になると思います。</p> <p>動線計画をきちんとしていただくと、今の動線とか、これから公共交通をここに</p>
<p>伊豆原委員長</p>	

	<p>きちんとするというのであれば、公共交通のMaaSとかそういうものも要るでしょうし、駐輪場も要るでしょうし、いろいろな施設が要るようになるので、ぜひそのあたりはお願いしたいと思います。三好丘のところで言えばよかったのですが、ちょうどここに駅前拠点とありましたので。すみません。</p> <p>そうすると問題は、中心市街地の計画というか、活性化という取り組みを、これは都市施設整備ということになるのでしょうか。たしか中心市街地活性化計画というものを持っておられるのですね。</p>
事務局	<p>はい。34ページにあります中心市街地基本構想ですが、委員長がおっしゃられたように、その計画は少し前のものであり、今、それを見直しさせていただいた中心市街地基本構想というものをつくっておきまして、それを反映させていただいたのがこの表現となっております。</p>
伊豆原委員長 鰐部委員	<p>このあたりはよろしいですか。</p> <p>「都市施設整備を推進します」とありますが、何をやっていくのかよくわからないのですが。</p>
事務局 鰐部委員 事務局	<p>都市施設というのは道路とか公園とかそういった施設です。</p> <p>商業施設のことは考えていないと。</p> <p>そうです。ここでは都市基盤を主に表記しておりますので、商業施設とかそういったものを想定した表現ではないです。</p>
鰐部委員	<p>それがなければ、みな住んでいても、誰もまちの中に来なくてよそへ行きますからね。商業施設を持っておけばね。レストラン1つない、ホテルの1つもないというのでは誰も寄ってこない。</p>
伊豆原委員長 事務局	<p>中心市街地構想の中に今の。どうぞ。</p> <p>今のお話の商業施設ということですが、みよし市の場合はアイ・モール、イオンが拠点ということで、いろいろな経緯があった中であちらのほうに集中型という格好でやらせていただいているのですが、沿道沿いなどにおいてはそうした店舗が建てられる可能性は十分ございますので、新たに核的なものを三好地域のほうで計画していくというところまでは考えておりませんので、よろしくをお願いします。</p>
伊豆原委員長 坊農委員	<p>はい、どうぞ。</p> <p>すごくわかるような気がします。基盤を整えてもお目当て、目玉になるものがないと来ないということをご心配されているのですね。</p>
鰐部委員	<p>もう1つ、みよしにホテルが1つもないということを昔からいろいろと提言させていただいているところですが、なかなかいい設置場所がなくて、ホテル業界から言えば、これぐらいの都市だとホテルは要りません、採算は変わりませんということで、業者の方は進出してこないと。名古屋市とかそういうところであれば採算性があるから大きなホテルがどんどんできたのですが、みよしのような小さなところにはないと。そうすると、みよし市にホテルが必要であるかどうか、こういうことになるわけです。必要であるとなってきたときには、進出してもらうような条例をつくって特別優遇をするようなことをしてホテルを誘致するとか、そういうことを考えていけないといけないと思います。近隣の都市で言うと、東海市とかあちらのほうは病院の跡地とかそういうところを、条例でホテル進出をお願いしたいというような優遇策を立てて来てもらうようなことを市がやっています。しかし、みよし市として考えて、そういうものは必要ない、近隣に名古屋市にも豊田市にもあるからみよし市には要りませんということなら別に考えなくてもいいと思うのですけれ</p>

<p>伊豆原委員長</p>	<p>ども、そろそろみよしも6万人以上で、10万人に届くような状況になると1つぐらいあってもいいかなと思うような状況であります。そんなことで、少しでも考えの中にあれば計画の中にお願ひしたいと思ひます。</p> <p>ホテルの質にもよるでしょうけれども、御存じのように今はインバウンドの話がたくさんありまして、これから観光客が4000万人とかもっと多くなってくる可能性があります。そうすると、自然環境や文化を観る観光ももちろんそうですが、愛知県は産業観光にも大分力を入れていきますよね。先ほど、カヌーの話がありましたが、いわゆる国際大会の誘致とか、若い中学生、高校生の交流の場をつくるとか、そういうスポーツ的なもの、文化的なもの、そして観光的なものを融合させながらみよしの地で何かができるかというあたりを模索していく必要があるだろうと思うのです。</p> <p>今、鰐部委員がおっしゃった豊田市ですら、20年前にはトヨタ自動車の248号線沿いに1つホテルがあったぐらいで、あとはどこにもなかったのですが、今やホテルなり、商業機能、文化機能も全部含めて駅前にあれだけのものができてきたということを見ていくと、「さあ、みよしはどうする？」というところが要るのかなと。いわゆる人を供給する場であるならばそうではないかもしれませんが、そこで活動して中心市街地の活性化ということをここでうたっていくとすると、やはり集客施設または学習施設、お隣に図書館学習交流プラザもできたわけですから、そういったいろいろなものを、この都市基盤の中で言うのはちょっと辛いかもしれませんが、どこかでそういうことを中心市街地活性化の中で話をしていくというのはあり得る話ではないかと思ひます。</p> <p>ここの都市計画のマスタープランのまちづくりの中でどこまで踏み込んで言えるかというのは、今、言ったように、機能としては言えても、どういう施設をつくるという施設整備の話をするわけにはいかないもので、例えば宿泊とか会合とかそういう機能が都市の中心の中で拠点機能として要りますよと。入れるとしたらそのぐらいですね。機能的な話は入れられると思ひますが、ここの中で施設の名前まで入れるのは辛いだろうと思ひます。施設ということになると、先ほどおっしゃったように、都市基盤施設、いわゆるインフラサイドの施設ならここで言えると思うのですが、機能としてそういうものを、例えば「都市中心拠点においては、みよし市中心市街地基本構想に基づき」と書いてあるので、その中にいろいろな機能があるということを中心市街地基本構想に括弧をして、そこに中心的ないろいろなことを入れるとか、そういう表現ならできるかもしれませんね。機能的な話だろうと思うのです。今、お話があったように、宿泊施設とか商業施設とか、施設整備の話まではここでは辛いので、上の文章にあるように、市役所や図書館学習交流プラザ、福祉センターなど、公共施設が集積する地区であるがゆえに何かをやりますと。こういうストーリーですね。</p> <p>はい、どうぞ。</p>
<p>前田副委員長</p>	<p>まだほかの地区はありますけれども、少し教えていただきたいのは、この基本計画の完成版というのは主に誰が読み手となるのでしょうか。誰に届けるための文章なのかということによって書き方も変わってくるのではないかと思ひます。だから、今、伊豆原委員長がおっしゃったように、「基本構想」と書いてあるのですが、基本構想をわざわざ引っ張り出してきて見るような人であれば括弧書きは要らないと思うのですが、そうでないならば少し丁寧な表現がいいのではないかと思ひますの</p>

<p>事務局 前田副委員長</p>	<p>で、そもそもこれは誰に対しての文章なのかという、おさらいをさせていただきたいのですが、いかがでしょうか。</p> <p>対象はやはり市民の方というのが基本になります。</p> <p>実際のところ、これを手にとって使うのはどういう人が一番多いのでしょうか。庁内で使うのですか。</p>
<p>事務局</p>	<p>これは都計法で定められている都市計画マスタープランですので、これがなければ都市計画が実行できないものですから、これはそういうところで。法律に基づいてやっているというわけでもないのですが。</p>
<p>伊豆原委員長</p>	<p>都計決定とか、都市計画事業に移っていこうと言ったときにここに載っていないと、国からの補助も何もなくて、「位置付けていないではないか」と言われてしまうのですね。</p>
<p>事務局</p>	<p>「都市計画のマスタープランとして位置付けをしております」という言い方の中でも、各市町のマスタープランを見ると、まさに「都市計画マスタープラン」と書いているのですが、みよし市の場合はまちづくり基本計画ということで、こういうまちの計画、基本ベースを持っていますと。その中にマスタープランの要素も含めながら、そうした総合的な基本計画として当初、つくってきておまして、それについてはやはり市民の皆さんに見ていただくこともできるようにホームページなどに公表しておりますので、誰に読んでもらうのかということになりますと、やはり市民の皆様ということにはなろうかと思えます。ただ、先ほどお話があったように、マスタープランという性格も兼ねていますので、そうした形での書き方、書きぶりも出てきてしまうと思えます。</p>
<p>前田副委員長 伊豆原委員長</p>	<p>わかりました。ありがとうございます。</p> <p>こんなところでこんな話をしているのかどうかわかりませんが、都市計画はどちらかという私権制限という考え方がシビアだったのですが、最近というか、かなり前からどちらかという土地利用も含めて誘導の方向へきていますので、やはりここにこういった表現が入っていないと次のステップの具体的な都市計画事業に移っていけないという話になってくると思うのです。</p> <p>ですから、先ほどおっしゃったように、誘導の話ですから、本当は施設整備の話も都市計画の中では重要な要素なのですが、これが公的な施設とかそういうものであればまだいいのですが、私的なものに対する誘導の話というのはここではちょっと書きにくい、施設整備という意味での表現はしにくいのです。そういう意味では、機能的な話であれば、こういう誘導といいますか、そういう「機能の充実を図ります」とか、そういう言葉であれば何とかいけそうかなという感じなのです。それで具体的に道路などをつくったりするときに、鰐部委員がおっしゃったように、民間の方がそこに宿泊機能、ホテルを、どんなレベルのホテルをつくるかによりますが、そういうものがあればここで儲かる、儲かるというのは言い方が悪いですが、事業としてやれると判断されたときに、では道路をどのようにつくりますかという話と、施設整備をどうするのかという話とがリンクするというストーリーになるのですね。</p> <p>ですから、みよし市の中心市街地基本構想の中に、今、鰐部委員がおっしゃったような、いわゆる学習、宿泊といった機能も持てきましょう、機能としてありますよというのであれば、それはそれで、ここに書いてありますということでもいいと思えます。</p>



<p>鰐部委員</p>	<p>質問ですが、愛知県の都市計画を見ますと、地域によってホテルというものは昔はラブホテルのようなものがあるから、この地域にはホテルはできませんというような除外、都市部のところはOKでもそれ以外のところは環境都市というものが、みよし付近にはそういうホテルとかそういうものはできないような条例があるのではないですか。</p>
<p>愛知県都市計画課</p>	<p>県では特になくて、厳密に言うと、利用の仕方によってホテルも分離できないものですから、ラブホテルだけを禁止しているところは愛知県内には多分なかったと思います。風営法のほうで何かモーテル的なものは多少制限がありますが、都市計画のほうではホテルができるのであればラブホテルはできると。用途地域の色ですね。いわゆる都市計画の地図の色で決まっていますので、その中でできる色を塗ればできることにはなります。ただ、やはり需給の関係があると思いますので、利用できる色を塗ったとしても、来るかどうかというところはありますけれども、できる用途はあります。</p>
<p>事務局</p>	<p>だから、そこに来ていないということは、土地がないのか、土地はあってもホテルでは採算が立たないということだと思います。</p>
<p>愛知県都市計画課</p>	<p>あと、みよし市では結構、地区計画で用途規制して、できる用途の中でもホテルを規制していることもあります。</p>
<p>事務局</p>	<p>でも、絶対にできない、全部の地域でできないというわけでは、はい、そういうわけではありません。</p>
<p>愛知県都市計画課</p>	<p>だから、みよし市の中では、</p>
<p>事務局</p>	<p>ホテルを上乗せして規制しているような場所もありますので、例えばインター周辺などはホテルはできないという規制をかけてしまっているのですが、そこはできる用途でもできなかったりするのですが、ホテルができる用途で規制のないところもあるにはあります。</p>
<p>愛知県都市計画課</p>	<p>インター周辺ですと、きらびやかなホテルができるというイメージもあります。</p>
<p>鰐部委員</p>	<p>ホテルといってもいろいろな種類がありますよね。今、言ったように、そういうホテルではなく、一般的なシティホテルと言われるようなホテルが整備されていないのではないかと。みよし市はホテルと名前がつくとだめだというような概念があったような気がしたのですが、それはないわけですか。</p>
<p>事務局</p>	<p>それはありません。</p>
<p>鰐部委員</p>	<p>わかりました。ちょっとお聞きしたかったのです。</p>
<p>伊豆原委員長</p>	<p>ほかにはいかがでしょうか。三好地域についてはよろしいですか。</p>
<p>鰐部委員</p>	<p>それでは、次の西部地域に移りたいと思います。西一色、福田のあたりですね。いかがでしょうか。はい、どうぞ。</p>
<p>鰐部委員</p>	<p>私、西部のほうに住んでいますが、私が住んでいる間に5回か6回、膝上ぐらいの浸水を被っている地域でございまして、三好丘や上のほうとか、どんどん開発が進む感じにヒヤヒヤしているわけです。最後は西部地区に集中的に水が流れてきますので、そのあたりの対策ですね。一部、福田のほうでポンプのあれができたということも聞いておりますが、西一色のほうはまだまだされていませぬので、またいつ何時来るかということを心配しているわけです。開発が進めば進むほど、そちらの地域は水防のほうの対策を考えていただけるとありがたいと思います。</p>
<p>伊豆原委員長</p>	<p>それは、45ページの「境川の増水による」という言葉で表現されていると見ておけばいいですか。</p>

事務局	<p>そうですね。具体的には下水道計画の中ですでに防災調整池は決定されておりますので、都市マスの中では今の3つ目の「境川の増水による浸水被害の軽減のため」というところでおさめてあるということです。</p>
鱧部委員	<p>境川の水位ですが、増水したときに見られたことがありますか。皆さん、多分、あまりないと思いますが、相当、高い水位になります。西一色の各集落全体が水没するぐらい境川の水位が上がっています。堤防の法面の下の川ではなく、法面を上がって堤防の上まで来ています。この水位は多分、集落の軒下ぐらいの高さなんです。ということは、境川自体は多分、下のほうから高さがもうだめだということだと思います。私、大雨のときに見に行くと、いつも、いつ堤防が切れるかなと思います。この前のときは堤防自体が動いていましたので、これはもう時間の問題かなと思っていたら、何とか持ちこたえましたが、大体10年に1回はあると思います。6月の雨で、大体、うちのほうは膝上の水位で水没しますので、車の10台ぐらいはいかれましたので、そのあたりはよく観察しているのですが、境川の北からの格下げがされていないのが現状ではないかと思います。</p>
愛知県豊田加茂建設事務所	<p>県土木ですが、境川流域はやはり重点的に進めてはおります。位置付けは高いですが、おっしゃるとおり、なかなか進まないという点もあります。その一方で、ソフト対策と言いますか、水位が上がると随時、情報がいくという体制を強化しております。更新になります。ことしも水位計の更新とか周回点検をしておりますので、それとあわせて安全の確保に努めていきたいと思っております。</p>
鱧部委員 伊豆原委員長 愛知県豊田加茂建設事務所	<p>とにかく対策を早くお願いしたいと思います。</p> <p>境川は県管理の二級河川ですね。</p> <p>そうです。</p>
伊豆原委員長	<p>私が今、住んでいるのは矢田川のほうですから、河床を随分、削っていただいて水位を落として、堰を設けながらやっているのですが、境川のほうはまだそれが進んでいないということですか。</p>
愛知県豊田加茂建設事務所	<p>すみません、川はそれだけではないのですが、うちの管内では逢妻男川、女川のほうを今のところ重点的にやっていて、私の知識の中に境川がどの程度かというのは、すみません、今はわかりません。水位計の話は知っていました。</p>
伊豆原委員長 愛知県豊田加茂建設事務所	<p>これは全部にやっていますね、矢田川も水位計の話は聞きました。</p> <p>はい。防災全体としても今、ソフト対策も両輪の1つということで強化してきて、先ほど申しましたように情報を早めに集めるという体制、もしくは設備が古くなっていますので、設備の更新は進めております。</p>
伊豆原委員長	<p>みよし市はそういう地域の防災計画や防災地図というのは。ハザードマップはやっていますね。</p>
事務局	<p>それはございます。今のお話のついでですが、境川流域としては数年前から特定都市河川ということで上乘せの、今、鱧部委員からお話のあった開発に対しては昔に比べると余分に、と言うとおかしいですが、ほかの川よりもプラスアルファでそういう調整池をつくっていただいてそういう能力、機能を持っていただくような許可基準になっております。いかんせん、それよりもたくさんの方の予想だにしないような雨が降ることによっていろいろと出ています。愛知県のほうでも今、境川の一番ネックになっているのが、刈谷市でしょうか。そういったところの改修が少しずつ進んでいけばというところはありますが、莫大な費用もかかりますので、今、愛知</p>

伊豆原委員長	<p>県からおっしゃっていただいたように、ソフト面のほうで多く対応していただくような格好です。また、当然、市としても今、言いました、どこがどれだけというハザードマップも皆さんにお知らせするような形で対応させていただいております。</p> <p>それから、ご紹介いただいたのですが、雨水排水ポンプ場というものを福田のほうにつくりまして、これは完成しまして、次に、今、お話のあった西一色のほうに、今の時点ではいつの時点で着工できるかは申し上げられないのですが、計画は定めておりますので、そちらのほうに移行していくことになろうかと思っておりますので、よろしくお願ひします。</p> <p>重点施策の中にも入れてもらっていますので、お願ひします。ありがとうございます。やはり、境川はこのように目標にきちんとうたってあるので、今のお話は随分大切なお話だと思います。境川が市民にとっていい川になってもらうためには、やはりそれがいいですね。</p> <p>ほかにいかがですか。よろしいですか。</p> <p>もしなければ、次の南部地域に移りたいと思いますが、いかがでしょうか。南部のほうは、どちらかというと農業系が主で、あとはトヨタ自動車の工場が点在しているという状況ですね。三好ヶ丘駒場線というのは、豊田市も含めていくと、環状線ですよね。豊田の大きな環状線の一部ですが、このあたりの、「整備率は低い」と書いてありますが、この整備を進めるというのは、これも県道ですか。</p>
事務局	<p>これについては市のほうからも随分、愛知県にも協力していただく中で、そういう位置付けにはしていただいているのですが、なかなか交渉等も難航している部分もございまして、思うように進めてこられていないというのが現状ではあります。やはりこれは必要な道路ということで、この地区にとってもこのあたりの道路が脆弱な中では郷中を通られてしまったり、先ほど、インターのほうで渋滞の話がございましたが、随分、渋滞を招いているということもございまして。</p>
伊豆原委員長	<p>そうですね。やはり南北は少し弱いですね。</p> <p>何か、よろしいでしょうか。</p> <p>せっかくですから、コメントだけ。「地域づくりの重点施策」のところ「明知下地区まちづくりの推進」という重点施策があるのですが、その前段に「地域住民が主体となって策定する地区まちづくり計画や地区計画を通じ」とあって、みよし市の場合はここだけがまちづくりが進んでいるのですか。</p>
事務局	<p>現在、この南部地区の中でも特に明知下地区のほうで具体的に動いておられますので、今回のこの改訂にあたりまして、こういった表記をさせていただき、その下に「地区まちづくり計画策定の促進」ということで、これについては全体に。</p>
伊豆原委員長 事務局	<p>それはあるのですが、ここだけ明知下が立ててあるので。</p> <p>今、動いているという実態もございましたので、そうした中で現在の動向を反映させていただいて記入させていただいたということです。</p>
伊豆原委員長 事務局	<p>わかりました。こういう単位での地区まちづくりが1つのモデルのような形になっているということですね。いわゆる地区まちづくり計画というのは明知下ぐらいの大きさの地区を対象にしながら、地区まちづくり計画をつくっていくと。</p> <p>そうではなく、まちづくり条例で当初からさせていただいている中で誘導区域というのがございます。誘導区域はありますが、そうした誘導の中でも地区ごとにそれに合わない、そういう格好の方向ではなく、地区としてこういった形にしていきたいというお話があれば、住民の方でまちづくり計画を作成していただければ、そ</p>

伊豆原委員長	<p>の中で条例において地区まちづくり計画として認めていき、そちらのほうの計画につくっていくという位置付けをつくらせていただいています。今、現に明知下地区が動いています。また、すでに愛知大学の跡地につきましても、当初、あそこの誘導区域としては学校、教育ゾーンという位置付けをさせていただいていたところを今回、住居のほうに変えていくという地区まちづくり計画をつくっていただいて、今の住宅のほうへ進めさせていただいております。そういった仕組みがある中でこの明知下が現在、動かれています。ですから、具体的にこれがここまでいったところまでではないのですが、今、その途中であるということの中で、それに対して支援をしていくという考え方で載せさせていただいているということです。</p> <p>わかりました。こういうものができてきたら、こういうマスタープランの中で位置付けをしていくというのはすごく大切だと思います。ですから、逆に言えば、今、ここだけが挙がっているので、愛大の跡地とかいろいろなところでこういう地区まちづくり計画を議論したり、つくっていただければ、マスタープランの中で位置付けをしていきますというメッセージとして受け止めればいいのかと思ったのですが。ありがとうございます。</p>
事務局	<p>ほかにいかがでしょうか。南部地域は、先ほど鰯部委員がおっしゃったように、水の話は、水対策というのは。逢妻女川はもう大丈夫ということでもいいのですか。</p>
伊豆原委員長	<p>ハザードマップ、洪水的なものとしてはそれほど浸水するエリアはないのですが、ここを通過しております支川の茶屋川がございまして、準用河川にはなるのですが、現在、主としてそちらのほうを改修させていただいているところでございます。</p> <p>なるほど、わかりました。</p> <p>よろしいですか。ありがとうございました。</p>
坊農委員	<p>一応、これで全部の地域の計画についてご意見をいただきました。前を振り返っていただいても結構ですが、どこかほかの地域で何かありましたらご発言いただけたらと思いますが、いかがですか。全体を通してでも結構ですが、何か。ご感想でも何でも結構ですが、よろしいですか。はい、どうぞ。</p>
伊豆原委員長	<p>きょうのテーマが地域別のまちづくり計画でしたので、今、鰯部委員からお話があったように、地域のことは住んでいる人がわかりますから、次にこういう機会があれば、せめてその地域の区長を1人ぐらいずつ来ていただいて見ていただくと。きょうは区長会からは山田さん、三好丘の方がお見えですけれども、地域のことは地域の方に聞くのがよいのではないかと。まちづくりの基本目標の中にも「協働のまちづくり」とあって、皆さん、そして市民も参加というのを掲げていくのですから、区長が入ればよいのではないかと思います。</p>
3その他 事務局	<p>これは地域ごとにつくって、次のステップ、まあ、後の話になるかもしれませんが、事務局としては住民の皆さんへの説明とか何か、それは次のスケジュールと関連するかもしれませんね。あると思いますが。そのあたりも含めてだと思いますので、ちょうどいいお話をいただきましたので、スケジュールの話に移っていただけますか。よろしくをお願いします。</p> <p>最後に今後のスケジュールと、次回の委員会の簡単な説明をさせていただきます。資料3をご覧ください。</p> <p>今回は、第3回策定委員会ということで、一番下の③のところで開催をさせてい</p>

<p>伊豆原委員長</p>	<p>ただいております。今年度は今回で終わりになりまして、来年度あと3回の会議を予定しております。次回は今までのまとめと実現化方策に関してです。皆さんからの意見を聞くためにパブリックコメント及びまちづくり土地利用条例に基づいた縦覧という形で2回意見を求める機会を設けさせていただいております。パブリックコメントは来年度の秋、11月ごろを予定しております、パブリックコメントにかけるための案を第5回でお示しさせていただきます。まちづくり土地利用条例の縦覧については、来年度の1月ごろの1か月間を予定しております、パブリックコメント及び条例に基づく縦覧によって皆さまからいただいた意見をまとめさせていただいて、最後に第6回という形でまたご意見をいただければという形で開催を予定しております。</p> <p>次回、第4回は、今までは全体構想と今回の地域別構想と意見をいただきました。これまでお示しさせていただいた案と今までいただいたご意見、さらには庁内で調整した意見をまとめて、ひと通りまとめたものをお示しさせていただいてご意見をいただこうと考えております。さらには、実現化方策ということで、今までまとめさせていただいた全体構想ですとか、地域別構想を実現していくために必要な役割や推進体制をまとめたもので、庁内体制ですとか、市民の役割、行政の役割といった分担をまとめたものをお示しさせていただきます。現行のまちづくり基本計画には、実現化方策の役割分担のようなものは具体的には載っていないですが、他の市町村の都市計画マスタープランを見ますと、章を作っていますので、そういった実現化方策をどういった形で盛り込むかを含めて、議論いただければと思っています。よろしく願いいたします。説明は以上です。</p> <p>ありがとうございました。今のご説明に対して何かご質問がございましたらお受けしたいと思いますが、よろしいですか。</p> <p>それでは、ここまでのご意見もないようですので、スケジュールも含めてここまでできようの委員会の進行を終わらせていただきます。その他についてもご説明いただきましたので、事務局のほうにお返しします。</p>
<p>柴田都市建設部次長</p>	<p>どうもありがとうございました。</p> <p>それでは、先ほど説明をさせていただきましたけれども、次回委員会につきましては7月ごろを予定しております。日程につきましては別途、ご連絡をさせていただきますのでよろしく願いいたします。</p> <p>以上をもちまして第3回みよし市まちづくり基本計画策定委員会を閉会とさせていただきます。どうもありがとうございました。</p>