

# 会 議 録

会議名	第1回みよし市都市計画審議会（平成28年度）
日 時	平成28年5月26日（木） 午前10時00分～午前12時00分
場 所	3階 301会議室
出席者 (敬称略)	三宅 章介、曾田 忠宏、後藤 梓、近藤 鋼男、安井 雅彦（代理：宇井 之朗）、 近藤 邦彦、鰐部 兼道、柴本 信之、坊農 由有子 (事務局)：都市建設部 宇野部長、岡本次長 都市計画課 柴田課長、深田副主幹、加藤主査
次 第	1 委嘱状交付 2 市長あいさつ 3 審議事項 第1号 豊田都市計画用途地域の変更について 第2号 豊田都市計画地区計画の変更について 第3号 豊田都市計画地区計画の決定について 第4号 豊田都市計画防火地域・準防火地域の変更について 4 報告事項 (1) 豊田都市計画（みよし市）の概要について (2) 今後のスケジュールについて
会 議 録	
委員名	質 問 ・ 意 見
都市建設部次長	<p>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。</p> <p>それでは、平成28年度第1回みよし市都市計画審議会を始めさせていただきます。</p> <p>はじめに、本年4月の委員改選により、平成28年度から29年度の2年の任期で、みよし市都市計画審議会の委員を皆さまにお願いすることになりますので、市長より委嘱状の交付をさせていただきます。</p> <p>お名前をお呼びしますので、その場でご起立ください。</p> <p><b>【委嘱状の交付】</b></p> <p>ありがとうございました。次に市長より挨拶を申し上げます。</p>
市長あいさつ	
都市建設部次長	<p>ありがとうございました。</p> <p>お手元に委員の皆さまの名簿をお配りしておりますが、初めてお目にかかる方も見えるかと思しますので、委員の皆さま、事務局の順に自己紹介をしていただきたいと思います。</p> <p>それでは、名簿の順で三宅委員より、お願いいたします。</p>
自己紹介	
都市建設部次長	<p>皆さま、ありがとうございました。</p> <p>続きまして、みよし市都市計画審議会条例第5条第1項により、会長及び副会長を1名ずつ置くこととされていますので、この2つの役につきましてお決めいただきたいと存じます。</p>

	<p>なお、会長につきましては、学識経験者の方の中から選挙で選出することとなっておりますが、指名推薦の方法を用いることもできますので、会長に推薦される方はいらっしゃいますか。</p>
曾田委員	<p>これまでも三宅先生には、都市計画審議会の会長としてお世話になっており、今回も三宅先生にお願いしたいと思います。</p>
都市建設部次長	<p>ただ今、曾田委員より三宅委員を推薦する旨のご発言をいただきましたが、委員の皆さま、どうでしょうか。</p> <p>(発言なし。異議なしの声あり)</p> <p>ご異議がないようですので、只今ご推薦をいただきました三宅委員を会長としてお願いしたいと思います。</p> <p>それでは三宅会長には会長席にお移りいただきたいと思います。</p> <p>ここで、三宅会長より就任のごあいさつをお願いいたします。</p>
三宅会長あいさつ	
都市建設部次長	<p>続きまして、みよし市都市計画審議会条例第5条第3項により、三宅会長に副会長の指名をお願いします。</p>
三宅会長	<p>曾田委員を副会長にお願いしたいと思います。</p>
都市建設部次長	<p>三宅会長よりご指名いただきましたので、曾田委員に副会長をお願いしたいと思います。</p>
都市建設部次長	<p>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、三宅会長、よろしく申し上げます。</p>
付議	
審議事項	<p>第1号 豊田都市計画用途地域の変更(三好青木地区及び三好中部地区)について</p> <p>第2号 豊田都市計画地区計画の変更(三好青木地区)について</p> <p>第3号 豊田都市計画地区計画の決定(三好中部地区)について</p> <p>第4号 豊田都市計画防火地域・準防火地域の変更(三好青木地区)について</p>
都市建設部次長	<p>市長においては、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。</p>
都市建設部次長	<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、三宅会長よろしく申し上げます。</p>
三宅会長	<p>では、審議を進めていきたいと思います。予定では11時半までとなっておりますが、市長より付議されました4つの議案があります。また、次第にもありますように、このあとは報告事項もございますので、要領よく進めていきたいと思っています。</p> <p>今回の審議においては、一括して進めるのか、それぞれで進めるのか、事務局としてはどのような形で進めるのがよいでしょうか。</p>
事務局(都市計画課長)	<p>本日の付議議案につきましては、全てが関連するものであります。まずは第1号議案から3号議案までを一括で説明させていただきます。第4号につきましてはその後説明をさせていただきます。お願いできますでしょうか。</p>
三宅会長	<p>分かりました。それでは付議された第1号から第3号までを一まとめで説明していただきまして、第4号議案を別にお願います。決議につきましては、それぞれで行うこととします。</p> <p>では、事務局より説明をお願いします。</p>
事務局(都市計)	<p>都市計画課 柴田です。</p>

画課長)

はじめに、資料の確認をさせていただきます。まず、次第、審議地区となる部分の航空写真、審議事項ごとにホッチキス止めをし、右下に番号1から4までを記載したもの。それから、本日配布しました経緯の一覧表と用途地域の一覧表でカラーのもの。ここまでが審議案件の資料となりますので確認をお願いします。また、報告事項で使用いたします豊田都市計画(みよし市)の概要、今後のスケジュール案の以上となりますが、お手元にご覧いただけますか。

それでは、審議事項第1号、豊田都市計画用途地域の変更について、第2号、豊田都市計画地区計画の変更について、第3号、豊田都市計画地区計画の決定について、関連案件でありますので一括で説明をさせていただきます。

地区としましては、三好青木地区はイオン・アイモールが立地しているところになりまして、現在、近隣商業地区となっております。それから、三好中部地区につきましては、三好青木地区の北側で現在、組合施行による土地区画整理事業が行われている地区となります。

資料の航空写真を見ていただきますと、位置はお分かりいただけると思います。

内容説明に入る前に、縦覧報告をさせていただきます。

追加資料として配布しました概要資料をご覧ください。審議事項第1号、用途地域の変更については、都市計画法第17条に基づく縦覧を平成28年4月18日から5月2日までの2週間、都市計画課窓口の前で行いました。その結果、縦覧者名簿の記載者0名、意見書の提出はありませんでした。

次に、審議事項第2号、地区計画の変更及び決定についてですが、地区計画については、通常の都市計画より詳細な土地利用の制限を定めることとなりますので、都市計画法第16条第2項の規定に基づき、市条例において手続きを定めるところにより縦覧を行いました。その後都市計画法17条に基づく縦覧を行い、本日の審議会に付議させていただきます。

まず三好青木地区であります。都市計画法16条に基づく縦覧を平成28年4月1日から4月15日までの2週間、都市計画課前で行いました。その結果、縦覧者名簿の記載者6名、意見書の提出はありませんでした。都市計画法第17条に基づく縦覧を平成28年4月18日から5月2日までの2週間、都市計画課窓口の前で行いました。その結果、縦覧者名簿の記載者1名、意見書の提出はありませんでした。

続きまして、三好中部地区であります。都市計画法16条に基づく縦覧を平成28年4月1日から4月15日までの2週間、都市計画課前で行いました。その結果、縦覧者名簿の記載者7名、意見書の提出はありませんでした。都市計画法第17条に基づく縦覧を平成28年4月18日から5月2日までの2週間、都市計画課窓口の前で行いました。その結果、縦覧者名簿の記載者1名、意見書の提出はありませんでした。

以上が縦覧結果についての報告とさせていただきます。

それでは、内容について説明させていただきます。

まず今回の用途地域の変更を予定している位置ですが、資料1の1枚目をご覧ください。真ん中辺りに赤枠で標記してあります部分ですが、先ほどの航空写真の資料もあわせてご覧いただければと思います。

当地の現状としましては、平成9年に市街化区域編入がなされ、三好青木地区は用途としましては近隣商業地域で、イオン・アイモールが平成12年にオープンし、以来、順調に集客を伸ばすとともに、にぎわいの創出が行われてきております。16年を経過した現状を見ますと、当

初、想定した近隣、市内地区からの来客だけでなく市外からの来客もあり、大型店舗として、また、市の中心拠点を担う施設となっているのが現状であります。現在、イオン・アイモールにおいても、経過年数の件もありましてリニューアルが必要な時期として、見直しを検討されているところのようです。

三好中部地区であります。土地区画整理事業を行っているところでありまして、予定地区として第1種低層住居専用地域、建ぺい率30%、容積率50%の暫定用途として平成9年に市街化区域に編入されています。平成24年に土地区画整理組合が設立し、平成27年4月に仮換地指定がなされ、現在、工事が行われているところであります。また、当該地周辺においては、国道153号バイパスを挟んだ南側に三好中島地区がございまして、こちらにおいても地区計画にそって市街地整備が進みつつある現状を併せ持っているところであります。

こうした現状から、更なる中心拠点における商業施設として強化を図ると共に、その周辺の整備状況を考慮して今回、中心市街地の更なる賑わいの場としての創出を目指し、また、土地区画整理が行われている新市街地としての有効な土地利用が可能となるように用途の見直しを行うものであります。

変更内容ですが、この審議用の資料の最後のページに変更前と後の図面がありますので、ご覧ください。三好青木地区の区域面積13.1haについては、用途地域を近隣商業地域から商業地域に変更し、建ぺい率80%は変更しませんが、容積率は200%から400%へ変更するものであります。次に、三好中部地区の区域面積11.6haについては、現在の第1種低層住居専用地域、建ぺい率30%、容積率50%で、暫定用途となっているところですが、今回、隣接の商業地域を補完する地区と考えておりまして、基本的には中高層住宅地の用途とし、地区内に通っています都市計画街路青木線、平池天王台線沿いの1街区まで、区域面積7.9haを第2種住居地域に、そのほかの区域面積3.7haを第1種住居地域とし、双方とも建ぺい率60%、容積率200%に変更するものであります。

次に、審議事項第2号と第3号の説明になりますが、本日配布しました用途地域による建築物の用途制限の概要といった一覧表をご覧くださいと思います。一覧表の上の部分が12種類の用途地域の記載となります。左側は、住宅をはじめとする代表的な建築物がどの用途地域で建てられるのか、また建てられないのか、○印は建てられる、塗りつぶしは建てられないといった表示となっています。

また、建てられる場合であっても床面積に制限があったり、階数など制限があったりするものは備考欄等に、その制限の内容を掲載しております。

審査事項第1号にありました、用途地域の変更を行うことにより、三好青木地区、三好中部地区の両地区ともに、遊戯施設や風俗施設等の建築が可能となってきます。三好中部地区においては、せつかくの土地区画整理事業により新市街地整備が進んでも、住宅地には望ましくないようなものが建築されてしまう可能性が出てきてしまいます。

そこで、三好青木地区においては、地区計画が既に定められていますが、建築の制限を追加する形で地区計画の変更を行い、三好中部地区においては、新しく地区計画の決定を行っていくものであります。

三好青木地区の地区計の変更内容ですが、イオンがあります商業集積地区、美容院や車のディーラーがあります沿道商業集積地区のそれぞれにおいて、風営法に関係するような建

	<p>建築物等の用途の制限を追加する変更を行い、周辺環境への影響を考慮した規制と誘導を図るものであります。また、商業集積地区においては、先ほど商業地域として容積率400%とお伝えしましたが、地区計画において最高限度を300%に制限するものであります。</p> <p>三好中部地区においては、まだ地区計画が定められておりません。土地区画整理事業の施行により、適正かつ合理的な土地利用を図るとともに、地区周辺の良い都市環境の維持を図るために新規に地区計画の決定をしていくものであります。</p> <p>内容としましては、都市計画道路から一定の距離を置き、良好な住環境の形成を図る A 地区は、第1種住居地域に、また、都市計画道路沿道の立地特性を活かし、利便性の高い住環境の形成を図る B 地区は、第2種住居地域への用途変更を予定しております。この二つの地区のそれぞれの用途地域において、建築基準法で定められている建築物の用途の制限に加えまして、ホテルや旅館、ボーリング場などの遊戯施設、自動車教習所、工場等、建築物の用途の制限を追加し、地区計画を決定するものであります。</p> <p>以上で、審議条項第1号から第3号までの説明となります。今後の予定としましては、この後に説明をいたします審議事項第4号も含めまして、本日の審議会をうけまして、知事協議を行い、その回答が6月下旬にいただければと思っております。知事協議の回答がいただければ、速やかに都市計画決定の告示を行っていく、そうした予定としておりますので、よろしくお願いいたします。</p>
三宅会長	<p>今の事務局のお話ですが、第1号議案の用途地域の変更で、まちの発展に向けて用途地域の変更をしていこうというものです。これに伴って、地域にふさわしくないものが建ってしまうことは困りますので、制限をしていこうというのが、第2号議案と第3号議案ということによろしいですね。</p> <p>これから、皆さんには第1号議案から3号議案まで一つずつご意見をいただきまして、お答えをして、決定をしていくと、そういう手続きを取りたいと思います。</p> <p>それでは、第1号の豊田都市計画用途地域の変更(三好青木地区及び三好中部地区)について、ご意見がありましたら、お願いします。</p>
鰐部委員	<p>三好青木地区と三好中部地区というような壮図的な外郭であります。国道153号バイパスから市役所寄りにおいては、まだ用途地域が変わっていないのが現状と思われます。そこで、市役所の中心街の連鎖的な計画といったところで、将来展望ではないですが、そういったものはできているのでしょうか。</p>
都市計画課長	<p>お話をいただきました中心市街地のあり方などについては、今、企画政策課において策定を始めているところです。また、現在の総合計画、都市計画マスタープランなどにおきましても、中心市街地の位置付けについて、示させていただいております。</p> <p>市役所の周辺には都市計画道路、県道を含め、環状的に道路がつながっている状況がございます。この街路等の内側につきまして、中心市街地としての考えを持ちながら、市役所より北に位置します三好中島地区においては、昨年度に都市施設となります防災調整池の用地の購入が済みました。順次整備を進めていく中で、現在は愛知県との協議で、この三好中島地区の用途地域を、できれば今年度中に変更し、有効な土地利用が図れればと考えております。</p>
曾田副会長	<p>平池天王台線を境にして、三好中部地区の北側については、市街化調整区域となっていま</p>

	<p>すよね。この道路を境に、三好中部地区は市街化を促進していく市街化区域で第2種住居地域となる訳ですが、極端に変わり過ぎるようになります。例えば、第1種低層住居専用地域とか第2種低層住居専用地域とか、用途地域は緩やかなものにしていくことを思うわけですが、その辺りへの配慮は何か考えているのですか。</p> <p>道路を境にして、がばっと変わるわけですよ。北側は農地の田んぼになっていて、いかにも急に変わるのはどうかと。落差があり過ぎるようになります。都市景観から言いますと、街路樹を植えて徐々に市街地へなじませていくとか、この道路(平池天王台線)に関しては、もう少し配慮があっても良いのかなと思います。</p>
都市計画課長	<p>先生の言われるように、市街化調整区域との境の用途としましては、何らか配慮が必要なかもしれません。三好中部地区は、平成9年の市街化区域に編入する時には、土地区画整理事業により整備することとしていましたし、街路を予定するにつきましても、両側が有効に土地利用できるようなエリアとして広げていきたかった…というのは実際にあります。しかし、その当時に国や県と協議をさせていただき中で、どうしても「農地」といったところの問題もありまして、市街化区域に入れていくことが難しかったという状況がございました。都市形成ができました後に、また広げていけるのであれば市としても再度考えていきたいところではあります。</p> <p>しかし、農地部局サイドからみますと、優良な農地でありますので、すぐには市街化区域へ編入していけないのではないかと感じております。</p>
曾田副会長	<p>道路に接しているところの有効な土地利用も一つあると言われていることですが、今、おっしゃったことは、いずれは予定もあるのかと思います。私としては、道路そのものの形態とか、構造とかにおいて、何らかの配慮があっても良いのでは…と思います。</p> <p>どういった道路になるのか…。街路樹帯を設けるとか、遊歩道をつけるとか、何らかの緩衝帯みたいなものを設けるなどの計画はあるのでしょうか、そこをお聞きしたいのですが。</p>
都市建設部次長	<p>今、車道の部分と両側に歩道をつける計画がございます。それで、歩道の中には、歩行者専用道と自転車専用道を設ける予定です。歩行者と自転車との事故も増えていることもあり、歩くと自転車に乗る人とを分けて通行ができるように、といったことを所轄の警察から言われております。</p> <p>植栽につきましては、連続したものが中々作りにくいものですから、間隔を置いた状態で設けてはどうか、といった考えを持っています。</p>
曾田副会長	<p>歩道部分などに植樹用の柵を設けて、そこには街路樹を整備するのだと。ただ、田んぼが隣にあると、おそらく道路との段差もついてしまいますよね。道路の作り方から申し上げますと、話が少し細かくなってしまうのですが…。</p>
都市計画課長	<p>間隔のことや、植樹の密度といったことで、期待に沿えるものではないかもしれませんが、今のところ、植樹柵を設けまして、街路樹の植樹を予定しております。</p>
曾田副会長	<p>水と緑の基本方針もできている訳ですし、田んぼのある市街化調整区域と土地区画整理事業を行っているところが、あまりにもガラッと変わり過ぎるので、緩衝として街路樹を序列として植えるとか、何かする必要はあると思います。細かい話になってしまい、今日の話とは少しズレてしまうかもしれませんが、道路の作り方とかにも配慮があつてしかるべきではないのかと思いますが、その辺りのビジョンをどのように持っているのか伺ってみたかったところであります。</p> <p>後藤先生は、街路について何かご意見はありますか。</p>
後藤委員	<p>私もこの道路のことが、一番気になったところです。今の計画で整備されるのであれば、道路</p>

	(平池天王台線)は、車両の方はあえて速度を落とさせるような構造にするとかして、車両の通過の方は中核のバイパスで担うような、道路ごとの役割分担をしておかないと、この線がすべてつながったときに平池天王台線に通過交通が流れてしまうことが起こり得るのかな、と思います。そういったことと併せて沿道のことも考えていただくのが良いと思います。
曾田副会長	用途地域の変更について、これは今後の発展のことも考えて妥当なことと思うわけですが、ただ、もう少し細かいところまで考えないと何か唐突な感じがするので、その辺りの配慮が必要ではないかと思います。
都市建設部長	曾田副会長のおっしゃることは、よく分かります。ただ、この三好中部地区においては、すでに国庫補助をいただいて、土地区画整理事業に取り掛かっておりますので、道路への配慮等の課題につきましては、今後、道路を維持管理していく段階で検討させていただきたい、ということをお願いしたいと思います。
近藤(鋼)委員	今の道路(平池天王台線)の件で、田んぼと隣接しているのですが、これは農道が間に入るわけですね？
都市建設部次長	農道は整備されませんので、道路(平池天王台線)から直接入口ができる形となります。北側の田んぼは、この道路にしか接しておりませんので、直接、道路から出入りすることとなります。
近藤(鋼)委員	少し腑に落ちないですが、前にも同じようなことをお話ししませんでしたかねえ…。 田んぼを耕作される側のことを考えると、作業用の農道は整備した方が良いわけで、やはり、農耕用のトラクターが田んぼへ入れば、泥だらけのまま出てくるため、道路が汚れてしまいます。 すでにそれで決定しているようでありますし…、地域の方たちが納得されているのであれば、やむを得ないとは思いますが…。
都市計画課長	審議事項第3号の資料に、土地区画整理事業の予定設計図をつけております。 今、お話に出ています平池天王台線の横に道路が計画されているかどうかと言いますと、農道の整備計画はされておられません。土地区画整理事業は、組合施行といったことで、地権者の皆さまで、こういった計画を検討され、決定した上で、事業を行わせていただいておりますので、ご理解はいただけているものと思っています。
近藤(鋼)委員	この平池天王台線が、農道的な役割をするわけですか。
都市計画課長	農道の役割もすることとなります。
柴本委員	確認をさせていただきたいのですが、土地区画整理事業の予定設計図の平池天王台線で、真ん中に2本の線が描かれているところが車道で、その端は歩道でよろしいですか。
都市建設部次長	はい。そのとおりです。
柴本委員	田んぼの区画割を見ますと、かなり細かいところもあるわけですが、それぞれ一つずつに乗り入れができるということですか。
都市建設部次長	はい。そうです。
柴本委員	幅員の20メートルというのは、歩道から歩道まででしょうか。
都市建設部次長	はい。歩道を含めて、全幅で20メートルとなります。
柴本委員	当面の間、この(幅員)20メートルの道路は、しばらくは農道みたいになるわけですか。
都市建設部次長	出来上がりとしては、最終形のもので道路を整備しますが、車の流れとして急には増えること

	がないと思われますので、農道的な利用となってしまうのかもしれませんが、段階的に道路としての機能へと多少の変化はあると思っております。
柴本委員	予定計画図で、幅の狭いものがありますが、これも道路ですか。
都市建設部次長	こちらも道路で、幅員6メートルの地区内道路となります。
三宅会長	北側の市街化調整区域は、稲作をされている田んぼでしたか。
都市計画課長	はい。稲作をされている田んぼとなります。
鰐部委員	稲作が行われている市街化調整区域においても、将来的には市街化区域に変更されていくのでしょうか。
都市建設部長	今のところ、北側の市街化調整区域のところを市街化区域に編入していくといった計画はございません。 ただ、市の総合計画について平成30年度を目標に見直してしておりまして、その中でまた発展する可能性はあるかもしれませんが、今は市街化区域に編入する予定はございません。
鰐部委員	そうしますと、内側(三好中部地区)は市街化区域となり、都市計画に入っていると、外側(北側の市街化調整区域)については、まだそのまま農地の状態だということですね。
都市建設部長	三好中部地区の市街化区域へ編入した当時は、私が担当していました。そのときは、今の区域境よりももう少し北側まで市街化区域に編入したいといった協議を、愛知県を通じて行っておりました。ただ最終的な判断は、国の機関となる東海農政局となりまして、農地を守るためにも現在の市街化区域境で抑えなさい…といった判断がされまして、やむなく区域境が決まった経緯がございます。
三宅会長	近くだと、日進市の赤池駅周辺で土地区画整理事業が行われていて、そこにはイトーヨーカ堂の進出が決まり、現場では工事もずいぶんと進められておりますよね。結局、新たなものができることによって集客等にも影響が出るのでしょうか。
都市計画課長	近隣の状況といったところで、確認が取れているものとしては、日進市赤池駅のところでイトーヨーカ堂、東郷町の役場より西側の位置になりますが、大型店のららぽーとが出店されるお話があるようで、土地区画整理事業に合わせて用地を確保しながら建設していく計画があるようです。事業年度については、まだ分かっておりません。 そうした中で、三好のイオン・アイモールにつきましても、平成12年のオープン以来年数も経過しておりますし、近隣の状況には対応していかなければならない…といったこともあるようで、店舗の拡張等の考えを持ってみえるようです。
後藤委員	三好中部地区内において、第1種住居地域が挟まれるような形であるのですが、なぜ、この場所が一つ用途を下げたのでしょうか。
都市計画課長	三好中部地区で行われている土地区画整理事業ですが、全体を住居地域と捉えまして、住宅をメインとした事業を進められています。そこで、街路沿いについては、高度利用を可能とした第2種住居地域に設定して、内側については用途を一つ低くした第1種住居地域に設定することが良いのでは、と考えたものであります。 また、第1種住居地域の部分とイオンとの関連性についてですが、この間には準用河川が流れていまして、この河川がバッファゾーン(緩衝帯)にもなるということで、用途的には差をつけております。
近藤(邦)委員	三好青木地区、三好中部地区と西側の平池地区との間についてですが、今後、どのような



	開発を計画されているのでしょうか。
都市計画課長	<p>三好青木地区、三好中部地区の西側のエリアについては、三好中部地区と同じ時期に市街化区域に編入されまして、こちらも土地区画整理事業を行っていきたいと考えておりました。しかしながら、地権者の皆さまとの話し合いがまとまらず、三好中部地区だけで土地区画整理事業が進む形となってしまいました。</p> <p>市としましては、三好中部地区と同様に、できましたら土地区画整理事業で進めていただけたらと。市街化区域の中での相応しい市街地が形成されるような整備をしていけたら、と考えております。</p>
近藤(邦)委員	<p>今回は、簡単に言うと、三好中部地区のように地権者の皆さんの開発に対する同意が得られなかったと。理解が得られなかった、そのためにこの場所だけが残ってしまったと。</p> <p>平池地区まで土地区画整理事業が進めば良い格好だったのですが…。</p>
都市計画課長	地権者の皆さんの事業に対する同意を得るところまで至っていない、整備自体が進められていない状態です。
曾田副会長	三好青木地区の地区計画変更の図面に公共空地とありますが、これは何ですか。
都市計画課長	公共空地とありますのは、大雨が降った場合に雨水を一旦溜めておくための調整池のことです。すでにこちらは整備されています。
曾田副会長	<p>話が戻ってしまいますが、平池天王台線の横断の道路設計みたいな図面はありますか。</p> <p>田んぼがあって、次に<sup>のりめん</sup>法面が作られて、道路の歩道となるまでの境界の辺りの作り方が非常に難しく、でもそこが大事だと思うんですよ。あまり細かいことは、今、言っても仕方のないことですが、そういったところに配慮があることが前提だと思いますので…。</p>
都市建設部長	現場にかかる用意もすでにございますので、平池天王台線の道路断面図はお渡しできますので、審議会後にご用意いたします。
曾田副会長	今度の審議会のときに、道路の設計図を用意していただいて、形状はこのようになる、といったことが分かるようにしてもらえるといいですね。
都市建設部長	分かりました。道路部分と田面のところのすりあわせ部分が分かるものでよろしいですか。
曾田副会長	<p>そうですね。道路と農地とが接するところで、道路の作り方というのは、この辺りの市街地景観においても大事なことだと思いますし、そこを大事に設計してくださるような配慮が欲しいなという気がします。</p> <p>これらのことも含めて決定されることは、将来的にみよし市のためにもなると思いますけど、細かいところへの配慮が足らないと、なぜあんなことをしたんだ、とか、いずれ市街化区域になるんだ、みたいな変な噂が出てしまいかねません。とりあえず、きちんとそこが道路として、あるいは都市計画として、みよし市らしい景観ができる、そんな配慮は必要だと思います。</p>
近藤(鋼)委員	平池天王台線の <sup>のりめん</sup> 法面は、 <sup>のり</sup> 貸し法となるのか。
都市計画課長	<p>無償借地と思われます。</p> <p>次回の審議会のときに、断面図等とあわせて情報提供をさせていただき、どのように工事を進めていくのか確認をしまして、説明させていただきたいと思いますので、よろしく願いいたします。</p>
坊農委員	今回、始めてこのような会議に出させていただきました中で、少し情報量が足りないのでは、と感じました。資料をいただいて、読んでみて、はい、と分かりましたが、これがイメージしづらい

	<p>というか、お話が色々あったわけですが、建築に制限をかけるとか、都市計画を進めていくと、例えば、こんな街ができるみたいな絵があると分かりやすいものがあったりしたら、その中で自転車専用の道路とか、植栽がどうか、盛り込んでいけると思いますし、他のこととかとの兼ね合いも見やすくなると思いますので、できれば以降、こういった審議をするのであれば、もう少し情報があつた方が良くかなと思いました。</p>
都市計画課長	<p>はい、ありがとうございました。</p> <p>色々と研究をさせていただきながら、今後の会議に活かせるようにしていければと思います。</p>
都市建設部長	<p>とりあえず、各用途のイメージ図はございますので、また次回の審議会のときにご用意させていただきますのでお願いします。</p>
三宅会長	<p>それでは、決議を取ってよろしいでしょうか。</p> <p>第1号議案の「豊田都市計画用途地域の変更(三好青木地区及び三好中部地区)について」、賛成の方は挙手をお願いいたします。</p>
曾田副会長	<p>附帯意見付きとしたいのですがよろしいでしょうか。</p> <p>平池天王台線をまちの景観に合うような形とすること、を意見として付けたいと思います。</p>
三宅会長	<p>今回は、用途地域の変更について審議会に付議されたものですので、意見をつけてしまうことはつらいのでは…、と思います。</p> <p>ただ、曾田先生、近藤委員のお話は貴重なものですし、何らかの形で今後の将来的な計画を実行していくときに活かした方が良くと思いますね。</p>
都市建設部長	<p>平池天王台線の件については、土地区画整理事業として、すでに事業着手しているものですから、進めていかなければいけません。</p> <p>新市街地の街並み空間と道路空間と田園景観、そういったものの調和を、といった貴重なご意見だと感じております。市としましても今後、配慮していくように考えていきたいと思っております。</p> <p>都市計画審議会の会議録を作成し、ホームページにて公開しておりますので、それを担保とすることでいかがでしょうか。</p>
三宅会長	<p>それでは、第1号議案について、再度、賛成の方は挙手をお願いいたします。</p>
	<p><b>【全員挙手】</b></p>
三宅会長	<p>全員賛成ということで、可決します。</p>
三宅会長	<p>第2号議案「豊田都市計画地区計画の変更(三好青木地区)について」、賛成の方は挙手をお願いいたします。</p>
	<p><b>【全員挙手】</b></p>
	<p>全員賛成ということで、可決します。</p>
三宅会長	<p>第3号議案「豊田都市計画地区計画の決定(三好中部地区)について」、賛成の方は挙手をお願いいたします。</p>
	<p><b>【全員挙手】</b></p>
	<p>全員賛成ということで、可決します。</p>
三宅会長	<p>それでは、第4号議案「豊田都市計画防火地域・準防火地域の変更(三好青木地区)について」、事務局から説明をお願いします。</p>
事務局(都市計	<p>審議事項第4号、豊田都市計画防火地域・準防火地域の変更(三好青木地区)について、</p>

画課長)	<p>ご説明させていただきます。</p> <p>まず、縦覧報告ですが、都市計画法第17条に基づく縦覧を平成28年4月18日から5月2日までの2週間、都市計画課窓口の前で行いました。その結果、縦覧者名簿の記載者0名、意見書の提出はありませんでした。</p> <p>防火地域及び準防火地域は市街地等における火災の危険を防除するために都市計画に定める地域地区でありまして、規制内容については建築基準法第61条から67条で定められており、一定の建築物を耐火構造物又は準耐火建築物にし、あるいは建築物の屋根、閉口部の戸、外壁等について防火構造にするなど防火上の観点から規制していく区域となります。</p> <p>区域指定の考え方は国、県から示されておりまして、今回、三好青木地区の用途を近隣商業地域から商業地域への用途変更に伴いまして、準防火指定区域から防火区域への変更を行うもので、資料4の2枚目に示すように準防火地域42haであったものを防火地域13ha、準防火地域29haと変更するものです。</p> <p>以上で、説明とさせていただきます。</p>
三宅会長	<p>それでは、第4号の豊田都市計画防火地域・準防火地域の変更(三好青木地区)について、ご意見がありましたら、お願いします。</p>
近藤(鋼)委員	<p>防火地域と準防火地域の違いは何ですか。</p>
都市計画課長	<p>建物の規模にもよりますが、例えば、同じ建物でも、準防火地域の場合は、耐火構造にしなくてもよかつたものが、防火地域では耐火構造にしなければいけない、といったような、建物の構造を厳しく制限したり、使用する材料等が決められていたりしています。準防火地域よりも防火地域の方が、より厳しいものとなっています。</p>
近藤(鋼)委員	<p>消火設備、消火栓とかも影響するのか。</p>
都市計画課長	<p>消防用の設備は、大丈夫かと思えます。</p>
三宅会長	<p>所管する尾三消防署とは、協議はしてあるのですか。</p>
都市計画課長	<p>はい。消防署からは、ご意見をいただいております。</p>
近藤(鋼)委員	<p>筋生町にある関西ペイントのような工場はどうか。</p>
都市建設部長	<p>関西ペイントのある地域(工業専用地域)は、防火地域・準防火地域の指定はありません。</p>
都市計画課長	<p>防火地域・準防火地域の指定につきましては、商業地域、近隣商業地域といった用途地域の区域に指定するもので、商業地域は防火地域の指定をすることと、都市計画において決められております。</p>
三宅会長	<p>それでは、第4号議案の「豊田都市計画防火地域・準防火地域の変更(三好青木地区)について」、決議を取りたいと思います。賛成の方は挙手をお願いいたします。</p>
	<p><b>【全員挙手】</b></p>
	<p>全員賛成ということで、可決します。</p>
三宅会長	<p>以上で、付議されました審議事項は、全て可決されました。</p> <p>このあとは、報告事項がありましたよね。</p>
都市計画課長	<p>これから、答申書を作成させていただきますので、それまでの間に報告事項の説明をさせていただきますので、お願いします。</p>
<p>報告事項 (1)豊田都市計画(みよ市)の概要について</p>	

(2)今後のスケジュール(案)について (3)その他	
事務局(都市計画課副主幹)	<p>(1)豊田都市計画(みよし市)の概要について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・みよし市の面積、人口</li> <li>・都市計画区域の決定、経緯</li> <li>・市街化区域の経緯</li> <li>・用途地域の種類、概要、特別用途地区、準防火地域、生産緑地地区</li> <li>・市内の地区計画</li> <li>・都市施設(都市計画道路、都市公園、下水道施設)</li> <li>・土地区画整理事業の状況</li> </ul> <p>(2)今後のスケジュール(案)について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画審議会について、今回以後は8月、11月、平成29年2月に予定。</li> <li>・視察研修を11月に予定。</li> </ul>
三宅会長	<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> <p>では、ご質問も特にないようですので、ここで事務局に進行をお返しします。</p>
答申	
都市建設部次長	それでは、三宅会長から市長へ答申をお願いいたします。
三宅会長 → 市長	<p>付議事項 第1号「豊田都市計画用途地域の変更について」</p> <p>第2号「豊田都市計画地区計画の変更について」</p> <p>第3号「豊田都市計画地区計画の決定について」</p> <p>第4号「豊田都市計画防火地域・準防火地域の変更について」</p> <p>審議会としては、原案のとおり可決します。</p>
市長	皆さま、どうもありがとうございました。
都市建設部次長	<p>ありがとうございました。</p> <p>次回の審議会は、8月に開催を予定しております。</p> <p>また7月頃に日程調整をさせていただきたいと思っておりますので、ご協力をお願いします。</p> <p>これをもちまして平成28年度第1回みよし市都市計画審議会を閉会いたします。</p>