

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5(2023)年度第3回みよし市都市計画審議会		
開催日時	令和5(2023)年12月8日(金曜日) 午後3時30分から午後4時30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) 村松 具己(豊田警察署長代理)、塚本 克彦、岩田 信男 伊熊 竜彦(豊田加茂建設事務所長代理)、原田 清明 (事務局) 久野都市建設部長、舟橋都市建設部次長、近藤都市計画課長、 岡本副主幹、原田副主幹、御喜田技師、 (説明者) 原田下水道課長、松永下水道課技師		
次回開催予定日	令和6(2024)年 2月～3月		
問合せ先	都市建設部都市計画課 担当者名 原田 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(福谷広久伝地区)について (2) 豊田都市計画福谷広久伝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、ありがとうございます。 また、先に開催いたしました岐阜県岐阜市への視察研修に御参加くださいましてありがとうございます。</p> <p>それでは、令和5年度第3回みよし市都市計画審議会をはじめさせていただきます。なお、本日、佐藤委員、鰐部委員、坊農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報告させていただきます。</p> <p>はじめに、市長より挨拶を申し上げます。</p>
<p>小山市長</p>	<p>皆様こんにちは。都市計画審議会の委員の皆様におかれましては大変お忙しい中審議会にご参加いただきまして誠にありがとうございます。都市計画については市の発展の基盤となる大変重要な計画となっております。今回皆様にご審議いただきますのは、新たに市街化区域に編入を予定しております福谷の広久伝地区の用途地域の変更及び地区計画の決定、また黒笹山手地区及び福田池下地区における下水道の変更決定についてでございます。詳細の内容につきましては後ほど担当の方からご説明させていただきます。それぞれ委員の皆様方の専門、そしてお立場の中から活発な議論をいただきますようお願い申し上げます。簡単になりますが挨拶とさせていただきます。どうぞよろしく願いいたします。</p>
<p>事務局</p>	<p>ありがとうございました。</p> <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>【付議】</p>
<p>事務局</p>	<p>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、ここで退席させていただきます。</p> <p>【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、三宅会長よりお願いいたします。</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。今回豊田都市計画用途地域の変更について、そして福谷広久伝地区計画の決定について先に審議していきたいと思っております。事務局より説明をお願いします。</p>
<p>事務局</p>	<p>都市計画課の原田と申します。よろしく申し上げます。</p>

まず審議事項1点目の「豊田都市計画用途地域の変更（福谷広久伝地区）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ります。

まず、都市計画法第17条に基づく、縦覧結果の報告をさせていただきます。

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5年11月10日（金）から11月27日（月）までで、縦覧者はなし、意見書の提出もありませんでした。

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8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、市の北部に位置しており、県道54号豊田知立線の沿道の、赤色の線で囲まれた約4.5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編入にすることにより、用途地域を定めるものになります。

次に資料10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「福谷広久伝地区」は、南側に既存の住宅街がある第1種住居地域及び第2種住居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1種住居地域」に指定し、隣接地と同様、建蔽率60%、容積率200%に定めることとします。

資料2ページに戻っていただきまして、表中の上から6番目ですが、今回4.5ヘクタールの面積を第一種住居地域に指定することで、市内の第一種住居地域の面積が132.40ヘクタールから136.90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「豊田都市計画福谷広久伝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、都市計画法第16条に基づく、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4ページをご覧ください。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5年10月6日から10月20日までで、縦覧者4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、縦覧期間は、令和5年11月10日から11月27日までで、縦覧者はなし、意見書の提出もありませんでした。

それでは説明に入らせていただきます。資料1～3ページの計画書と9ページの計画図をあわせてご覧ください。今回地区計画を決定する理由としては、資料3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。福谷広久伝地区の市街化区域編入にあたっては、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。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、緑地等の地区施設の配置・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。地区計画の目

	<p>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。土地利用方針としては、「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、良好な居住環境の維持、保全を図る」こととしております。資料9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、区域の中心を東西に走る長さ約200m、幅員12mの道路12-1号が配置され、この道路の東側は区域外との唯一の接続箇所となり、県道54号豊田知立線と接続しております。この道路12-1号を中心に、幅員6m、幅員6.5mの道路が区域内に配置され、また、幅員4.5mの歩行者専用道路が区域中央から南側へと、区域西部に2箇所配置されます。</p> <p>次に公園については、公園1号から公園4号が区域南側に公園1号、区域西側中央に公園2号、3号、区域北西側に公園4号が配置されます。</p> <p>緑地については、緑地1号が区域北東側に、緑地2号は区域西側に配置されます。</p> <p>調整池については、調整池1号、2号は区域の南側に、調整池3号、4号につきましては、さきほど説明にありました公園2号及び公園3号の地下にそれぞれ配置されます。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。</p> <p>次に、建築物等の用途の制限ですが、資料3ページに戻っていただきまして、ホテル又は旅館、ボーリング場、スケート場や水泳場等の運動施設、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。</p> <p>建築物の用途以外の規制内容ですが、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、建築物の外壁及び屋根の色彩制限、垣又は柵の構造の制限を定めます</p> <p>なお、資料4ページには、都市計画決定までの経緯、資料5ページから8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、愛知県の同意を得て、令和6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	<p>ありがとうございました。それではまず審議事項の1つ目から、何かご質問はありませんでしょうか。</p>
三宅会長	<p>私の方からよろしいでしょうか。グランパス練習場の前の細い道ですが、あそこは何かあるともものすごく混みますよね。このような話があるとまた事故が増えると思います。交通事情や道路が気になりますが、そのあたりはどのようにか。</p>
事務局	<p>先生がおっしゃるとおり、通勤で渋滞等もありますし、土日も渋滞している状況ではあると思いますが、今回の地区計画では解消することができない問題ですので、別の渋滞を解消するような取組で解決が図られるべきものだと考え</p>

	ています。
三宅会長	分かりました。
塚本委員	現状はこの地区へ三好ヶ丘駅から歩道橋を渡ると思いますが、この歩道橋の扱いはどうなっていますか。渡った後に歩道がなく接続していないと思われま す。豊田知立線に新しく歩道橋を作るわけではありませんよね。
事務局	調整池方面に行くには現状歩道がないですが、県道の歩道を作るスペースが あります。ただ今回の開発の区域外で県の敷地となっています。将来的には通 学路に指定されることになると思うので、愛知県に要望して歩道を設置して もらうことを検討いただく必要があると思います。
塚本委員	小学校も中学校もありますので、そういった交通安全対策が見えません。
事務局	現在愛知県と打合せをしております、子供たちが通うことになるまでには 何とか歩道を設置できないかお願いしております。
塚本委員	敷地の最低面積を160㎡にした理由は何でしょうか。
事務局	市の条例で市街化区域において開発を行う場合最低160㎡となっています ので、それに合わせて設定しました。市街化区域では開発を行わない場合、筆 を割って160㎡以下にすることは可能です。ですが地区計画があると160 ㎡以下にはできないということで設定させていただきました。
塚本委員	分かりました。
事務局	今現状すぐ販売される区画もありますが、換地によって地権者の方に返すと ころもあります。返してからどう筆を割るのかは地権者の自由となっております。
岩田委員	資料2の9ページと資料1の10ページの赤で囲った区域を見ますと、微妙 に違います。市街化区域に編入する部分に歩道橋が入っていますが、地区計画 には入っていません。市街化区域に編入する区域と地区計画の区域と微妙に違 いますが、何か理由はあるのでしょうか。
事務局	北東側の部分に関しては緑地1号とありますが、これは保安林に指定されて いる部分です。この部分は地区計画には入れることができますが、市街化区域 に入れることはできません。南側の部分については、隣接する主要地方道にな っていますので地区計画には入れることが適当ではないですが、連続性を考え て市街化区域に編入することとなっております。
三宅会長	他に質問はありませんでしょうか。

	<p>それでは、「豊田都市計画用途地域の変更（福谷広久伝地区）について」異議・問題なしとして賛成いただける場合、挙手をお願いいたします。</p>
三宅会長	<p>【全員挙手】</p> <p>それでは原案のまま可決いたします。 続いて審議事項2について何かご質問はありませんか。</p>
三宅会長	<p>よろしいでしょうか。 それでは「豊田都市計画福谷広久伝地区計画の決定について」異議・問題なしとして賛成いただける場合、挙手をお願いいたします。</p>
三宅会長	<p>【全員挙手】</p> <p>では原案のまま可決とします。 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>
事務局	<p>下水道課長の原田です。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、ご説明いたします。</p> <p>この審議事項は、みよし市が決定する案件となっています。まず、令和5年10月10日から10月24日まで実施した縦覧結果についてご報告いたします。都市計画法17条第1項に基づく縦覧につきましては縦覧者0名及び意見書の提出がありませんでした。</p> <p>今回の変更は、開発行為等に伴う排水区域の拡張並びに農業集落排水施設及びコミュニティ・プラント等を公共下水道へ接続することに伴う三好汚水幹線の延伸となります。お手元の資料の新旧対照表をご覧ください。</p> <p>まず、2の排水区域ですが、雨水、汚水の排水区域共に約926haから約954haに拡大します。変更理由は、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」とされていますので、市街化区域となった愛知大学跡地の黒笹山手地区と福田池下工業団地の福田池下地区を排水区域とするものです。</p> <p>続きまして3の（2）汚水管渠についてですが、終点を「みよし市三好町下畷」から「みよし市三好町木之本」に変更するものです。変更理由は、令和3年度にみよし市污水適正処理構想の変更、及び令和4年度の全県域污水適正処理構想の変更において、市内の農業集落排水及びコミュニティ・プラントを流域関連公共下水道へ接続する位置づけをしました。これにより、既に整備済みの農業集落排水処理区域とコミュニティ・プラント処理区域が下水道区域となり、既存の公共下水道の管渠で1,000ha以上の排水区域を担う地点が上流となったため、三好汚水幹線の終点を「みよし市三好町下畷」から「みよし市三好町木之本」とするものです。三好汚水幹線の延伸としては約888mです。</p> <p>以上で、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>たきます。</p>
三宅会長	<p>ありがとうございました。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>
原田委員	<p>先ほどの説明でコミュニティ・プラントと農業集落排水を公共下水道に取り込むことによって、区域が増えたから幹線の位置が上まで伸びたとありましたが、農業集落排水とコミュニティ・プラントはこれで一切なくなり、すべて公共下水道になるという理解でよろしかったでしょうか。</p>
事務局	<p>現在、全区域汚水適正処理構想に位置付けてありまして、今年度に法手続きを行います。そのあと、実際の切替え工事の設計を行いながら工事を進めて、令和16年度に全て終えたいと考えております。</p>
原田委員	<p>将来、浄化センター等の施設がなくなった後の土地利用は現段階で何か考えていますか。</p>
事務局	<p>現在、協議を進めております。</p>
三宅会長	<p>よろしいでしょうか。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」異議・問題なしとして賛成いただける場合、挙手をお願いいたします。</p>
	<p>【全員挙手】</p>
三宅会長	<p>それでは原案のまま可決とさせていただきます。 本日の議案については、以上であります。それでは、事務局に答申書の準備を進めてもらいます。答申書の準備の間、報告事項1「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	<p>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。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25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。 お手元の資料4にて説明させていただきます。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「福谷広久伝地区」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になります。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。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</p>

	<p>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回答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。何かご質問はありますでしょうか。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>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>
	<p>【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いたします。</p>
小山市長	<p>委員の皆様方に置かれましては、慎重に審議を賜りまして誠にありがとうございました。会長から3つとも原案のとおりということで答申いただきました。本日の会議の内容を踏まえまして、私たちも計画を進めていきたいと考えております。なお審議の過程におきまして、委員の皆様からいただきましたご意見につきましましては関係機関と連携をとって適切に進めさせていただきます。今後とも委員の皆様のご御理解、御協力を賜りますことをお願い申し上げます。私からのあいさつとさせていただきます。ありがとうございました。</p>
事務局	<p>それでは、全体を通しまして何かご質問はありませんでしょうか。本日の審議会につきましましては、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。</p> <p>次回の審議会は、来年の2～3月頃に開催を予定しており、みどりと景観計画改定の報告をさせていただきます。後日、日程をご連絡させていただきますので、御協力をお願いします。</p> <p>それでは、これもちまして令和5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>