

平成20年度第1回 愛知県都市計画審議会

と き 平成20年7月11日（金）午後1時

ところ 愛知県議会議事堂 5階 大会議室

【事務局（都市計画課課長補佐 安達正人）】 お待たせいたしました。ただいまから、平成20年度第1回愛知県都市計画審議会を開催いたします。

開会に当たりまして、まず事務局からお知らせがございます。

愛知県では、6月1日から9月30日までを「県庁さわやかサマースタイルキャンペーン」実施期間とし、軽装、ノーネクタイの励行を進めております。したがって、本日の審議会におきましても、幹事及び事務局は軽装、ノーネクタイで対応させていただいており、各委員の皆様にもご協力を呼びかけております。どうかご理解いただきますようよろしくお願いいたします。

次に、傍聴人の皆様をお願いいたします。

本日配付いたしました傍聴券の裏面をご覧ください。既にお読みいただいていることと思しますので、簡単に注意事項を申し上げます。

会議の開催中は静粛に傍聴していただきますようお願いいたします。

携帯電話につきましては、電源を切って鞆などにしまってください。

録画、録音などは禁止となっております。

そのほか、会議の秩序を乱す行為、議事進行の妨げとなる行為はしないようお願いいたします。

以上、注意事項を遵守して審議会を傍聴していただきますようお願い申し上げます。

それでは、会議に先立ちまして、会長からごあいさつをお願いいたします。

【会長（名城大学教授 松井 寛）】 会長を務めさせていただいております松井でございます。一言ごあいさつを申し上げます。

平成20年度第1回愛知県都市計画審議会の開催に当たりまして、大変お忙しい中、お集まりをいただきまして、まことにありがとうございました。

年度が変わりまして、新しく委員にご就任をお願いした方々もおみえかと思えます。よろしく円滑に進行いたしますよう、ご協力をお願いいたしまして、簡単でございますが、

あいさつにかえさせていただきます。

【事務局（都市計画課課長補佐 安達正人）】 ありがとうございます。

次に、当審議会の委員の方々に異動がございましたので、ご紹介申し上げます。お手元に委員名簿を配付させていただいておりますので、あわせてご覧ください。

市町村の長を代表して委員をお願いいたしました半田市長の榊原伊三委員でございますが、本日はご欠席でございます。

県議会の議員として委員をお願いいたしました横井五六委員でございます。

伊藤勝人委員でございます。

吉田徳保委員でございます。

大見正委員でございます。

原田信夫委員でございます。

水野豊明委員でございます。

仲敬助委員でございます。

桂俊弘委員でございます。

市町村議会の議長を代表して委員をお願いいたしました名古屋市会議長の上園扶佐江委員でございますが、本日はご欠席でございます。

大治町議会議長の高取律男委員でございます。

また、関係行政機関の職員として委員をお願いしております方々のうち、東海財務局長、中部経済産業局長、中部地方整備局長が異動されました。

以上でございます。

なお、本日の上程議案のうち、第1号議案は区域区分の案件であり、区域区分に関する臨時委員の方にもご審議いただくため、本日ご出席をお願いしておりますので、ご紹介いたします。

愛知県土地改良事業団体連合会専務理事の伊藤明委員でございます。

次に、4月の県の人事異動によりまして幹事に移動がございましたので、ご紹介させていただきます。お手元に幹事一覧表を配付させていただきましたので、ご覧ください。

ここでは、本日出席しております幹事のうち、新たな幹事及び役職に変更があった幹事をご紹介させていただきます。

建設部次長の神谷勉でございます。

建設部技監の葛島隆二でございます。

都市計画課長の宇納保夫でございます。

都市計画課主幹の柴田伸治でございます。

幹事の異動につきましては、以上でございます。

なお、本日の会議は2分の1以上の委員の方々にご出席いただいておりますので、会議は成立いたします。

当審議会の議長は、愛知県都市計画審議会条例第5条第2項の規定により、会長が務めることになっておりますので、よろしく願いいたします。

【議長（名城大学教授 松井 寛）】 たいまお聞き及びのとおりでございますので、議長を務めさせていただきます。

それでは、会議を進めさせていただきます。

愛知県都市計画審議会運営規程第8条の規定に基づき、議事録署名者として、竹谷裕之委員、横井五六委員を指名いたしますので、よろしく願いいたします。

また、先ほど事務局からご紹介させていただきました委員のうち、次の方々を愛知県都市計画審議会条例第6条第2項の規定に基づきまして、当審議会常務委員会委員に指名いたします。

市町村の長を代表して委員をお願いいたしました榊原伊三委員、県議会の議員として委員をお願いいたしました委員のうち伊藤勝人委員、大見正委員、原田信夫委員、関係行政機関の職員として委員をお願いいたしました中部地方整備局長の佐藤直良委員、以上5名の方々を指名いたします。よろしく願いいたします。

本日は、区域区分に関する議案をはじめ7議案の審議と、都市計画の見直しについての報告を予定しております。区域区分に関する臨時委員の方にもご出席をいただいておりますので、議案審議に先立ち、県当局から報告させていただきます。

それでは、都市計画の見直しについて報告をお願いいたします。

【都市計画課長 宇納保夫】 都市計画課長の宇納でございます。よろしく願いいたします。

初めに、今、会長からもお話がありましたように、少しお時間をいただきまして、本県が現在進めております都市計画の見直しについてご報告を申し上げます。お手元のカラー刷りの資料、A3のものが1枚用意してございますが、それとあわせましてモニターもご覧いただきたいと思います。

人口減少・超高齢社会の到来、社会経済活動の広域化の進展、市町村合併の進展、環境

問題の広がりといった社会情勢の変化に的確に対応するため、本県では都市計画区域の再編と都市計画区域マスタープランの策定、土地利用計画の見直しを予定しております。

当審議会の奥野委員に委員長を務めていただいております「愛知県の新しい都市計画の枠組み構築に関する委員会」におきまして、平成18年度より都市計画の見直しについてご検討いただいております。

平成19年6月には、この委員会より、新しい都市計画の枠組み構築に関するご提言をいただきまして、10月にはこの提言に基づいて「新しい都市計画の基本的方針」を策定し、公表いたしております。その後も、都市計画マスタープランと土地利用計画の見直しの考え方についてご検討いただき、本年3月に8回目となる委員会で、見直しの考え方を骨子として取りまとめていただいております。今後は、この骨子に基づきまして、具体の都市計画の案を作成し、関係機関との協議を行い、平成21年度より手続を進めさせていただく予定であります。

次に、都市計画区域の再編についてご説明させていただきます。

本県の都市計画区域は、昭和44年に19区域に再編され、平成6年に藤岡都市計画区域の追加をし、現在に至っております。都市計画区域の再編や区域割りにつきましては、市町村行政区域の枠を超え、広域化している現在の日常生活圏の状況を踏まえ、今後の超高齢社会において重要となる医療、福祉などの公共サービス圏域を分割することが少なく、区域の一体性を確保しながら機能的な都市の構築が可能となるように、20の区域を尾張3区域、西三河2区域、東三河1区域の6区域に再編することとしております。

都市計画区域マスタープラン骨子については、本年2月の都市計画審議会でも説明させていただいておりますが、本日、A4の冊子を配付いたしておりますので、後ほどご覧いただきたいと思っております。今後は、この骨子に基づいて市町村と調整を行いながら、都市計画区域マスタープランの検討を行い、年内をめどに県素案を取りまとめ、関係機関と協議を行っていきたいと考えております。

次に、土地利用計画の見直しについてご説明いたします。

本県では、昭和45年に初めて市街化区域と市街化調整区域との区分である区域区分を定めて以来、今日まで県土の秩序ある発展に大きく貢献してまいりました。今後も、効率的な土地利用の配置や無秩序な市街地の拡大抑制のため、引き続き区域区分を定めていきたいと考えております。そこで、第5回目となる「市街化区域及び市街化調整区域の見直しに関する方針」と「用途地域指定の考え方」についてご説明させていただきます。

区域区分の見直しは、基準年次を平成22年、目標年次を平成32年に設定し、平成32年における住宅用地や工業用地の全体的な規模を予測した結果、今後も市街化区域の拡大が必要であるとの考えに基づき行うこととしております。

住宅用地につきましては、人口約9万人の増加に対応するため、新たに1,000ha程度の市街化区域が必要となる見込みでございます。工業用地につきましては、製造品出荷額等約8兆円の増加に対応するため、2,700ha程度が必要と見込まれ、このうち新たに1,700ha程度、全体の約6割強でございますが、これは市街化区域の面積の拡大が必要となる見込みであり、全体の約4割弱の1,000ha程度につきましては、現在の市街化調整区域における開発許可等により、立地されるものと想定しております。

また、これまでは、おおむね10年ごとに行われる区域区分の総見直しの終わった後、随時に市街化区域に編入できるのは、原則として住宅用地に限ってありましたが、今後は工業用地についても随時に市街化区域に編入し、機動的に工業用地を確保することにより、活発な生産活動を支援していきたいと考えております。

なお、区域区分の見直しに伴って、新たに市街化区域へ編入する地区を中心に、用途地域の見直しも行っていきたいと考えております。

続きまして、市街化区域への編入基準についてご説明いたします。A3の色刷りのコピーにつきましては、右側のページをご覧ください。

編入基準は、1から6まで、6項目を設定いたしました。

第1に、都市計画区域マスタープラン、市町村マスタープランなどの上位計画との整合が図られていること。

第2に、土地区画整理事業や地区計画などの活用により、計画的に市街地が形成されるなど、基盤整備の確実性があると判断される地域であること。

第3に、市街化区域への編入の規模が妥当であること。例えば、基盤整備の確実性があると判断される区域が主体となっていることや、一定のまとまりを有している地域であることなどが必要であると考えております。

第4の基準は、今回の見直しで新たに設けたものでございます。鉄道駅、市役所、幹線道路など、既存ストックの活用が図れる地域にあることでございます。例えば住居系の場合は、鉄道駅や市町村役場からおおむね1km以内の地域であること。工業系の場合は、高速道路のインターチェンジ等から5km以内にある地域であることなどの基準を設けております。

第5に、現在の市街化区域内における低・未利用地の状況が十分に考慮されていること。
最後になりますが、第6は、防災、農林漁業振興、自然環境の保全との調和が図られていることです。

これらの基準に基づき、今後も計画的な市街地の形成を図っていきたいと考えております。

次に、用途地域指定の考え方をご説明させていただきます。

昨今の都市計画法の改正の趣旨や、「新しい都市計画の枠組み構築に関する委員会」のご意見を踏まえ、次の3つの方針により、用途地域指定の考え方を取りまとめております。

1つ目は、きめ細かな土地利用の実現、2つ目は、大規模集客施設等の郊外での立地抑制、最後に、用途地域を見直す場合の観点についてでございます。

具体的な運用についてご説明いたします。

住居系の用途地域は、現在、第一種低層住居専用地域から準住居地域まで7種類ございますが、「第一種」が頭につく3つの用途地域、第一種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第一種住居地域、この3つを基本として、他の4つの用途地域は、店舗等の立地の必要性等を十分勘案した上で定めるものとしたします。さらに、郊外における拠点的な地区については、商業地域を定めないものとしたします。また、工業地として計画的に整備する区域は、原則として工業専用地域とすることとし、多様な建物を許容する準工業地域は、原則として新たに定めないものとしたします。

用途地域の見直しにつきましては、例えば、徒歩圏で日常生活に必要な生活利便施設の立地誘導を図ることが適切な場合や、大規模集客施設の郊外立地を抑制する必要がある場合などは、的確な見直しを図られるよう検討してまいりたいと考えております。

本日も説明いたしました市街化区域への編入基準や用途地域指定の考え方に基づきまして、現在、市町村において市街化区域への編入地区をご検討いただいております。予定では、今年の秋頃には案が県へ提出され、その後、県と市町村間で調整を行いながら、年内をめどに県が素案を取りまとめ、関係機関と協議を行っていきたいと考えております。

以上で、都市計画の見直しに関するご報告を終わらせていただきます。

【議長(名城大学教授 松井 寛)】 ただいまの説明につきまして、ご意見、ご質問がございましたらお願いいたします。よろしいでしょうか。

特段ご意見、ご質問もないようですので、これで県当局からの報告を終わります。

続きまして、議案審議に入らせていただきます。

本日ご審議いただきますのは、議案書の目次に記載してございますように、第1号議案「名古屋都市計画区域区分の変更について」から、第7号議案「豊橋渥美都市計画、宝飯都市計画及び新城都市計画下水道の変更について」までの7議案でございます。

それでは、第1号議案「名古屋都市計画区域区分の変更について」及び第2号議案「名古屋都市計画用途地域の変更について」の2議案につきましては、関連案件ですので一括上程させていただきます。

県当局の説明を求めます。

【都市計画課長 宇納保夫】 それでは、第1号議案「名古屋都市計画区域区分の変更について」及び第2号議案「名古屋都市計画用途地域の変更について」は関連案件でございますので、一括してご説明いたします。

議案書は1ページから5ページ、議案概要説明書は1ページと2ページ、図面は図面番号1と2でございます。

今回、市街化区域に編入し、用途地域を変更しようとする地区は、長久手町の長久手中央地区でございます。図面番号1の総括図をご覧いただきたいと存じます。

長久手中央地区は、図面の上部に橙色の丸印で示しております長久手町役場から南へ約1.5km、都市計画道路青少年公園線と瀬戸大府線が交差するところに位置し、図面中央を東西に走る黒色の破線で示しております東部丘陵線・リニモ、長久手古戦場駅周辺の面積約26haの地区でございます。図面上に、赤色の実線で区域取りをしております。この長久手中央地区は、長久手町都市計画マスタープランにおいて、「拠点性の高い商業・業務地と良好な居住環境を有する住宅地の形成を図る地区」と位置づけられております。このたび、当地区において土地区画整理事業が実施されることが確実となりましたので、市街化区域に編入し、あわせて用途地域の変更を行おうとするものでございます。

図面番号2の計画図をご覧ください。

この計画図は、長久手中央地区における区域区分及び用途地域の変更後を示したものでございます。赤色の実線で囲まれた区域を市街化区域へ編入し、土地区画整理事業による面的な整備に備え、無秩序な開発を抑制するため、第一種低層住居専用地域、容積率50%、建ぺい率30%、建築物の高さ制限10mを定めようとするものでございます。

なお、青色の実線で囲まれた区域は、今回の区域区分、用途地域の変更と同時に長久手町が都市計画決定を予定している長久手中央土地区画整理事業の区域を示したものでございます。

これらの案件につきましては、平成20年4月18日から5月2日まで公衆の縦覧に供しましたところ、意見書の提出はございませんでした。また、長久手町に意見照会いたしましたところ、異存のない旨の回答を得ております。

よろしくご審議をお願いいたします。

【議長（名城大学教授 松井 寛）】 ただいまの説明につきまして、ご意見、ご質問がございましたらお願いいたします。よろしいでしょうか。

特段ご意見、ご質問もないようですので、採決をさせていただきます。

第1号議案及び第2号議案について、原案のとおり可決してご異議ございませんか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

【議長（名城大学教授 松井 寛）】 ありがとうございます。

ご異議ないものと認めまして、第1号議案及び第2号議案につきましては、原案のとおり可決いたしました。

区域区分の案件が終了しましたので、臨時委員の方にはここでご退席をいただきます。どうもありがとうございました。

（臨時委員退席）

【議長（名城大学教授 松井 寛）】 続きまして、第3号議案「知多北部都市計画用途地域の変更について」を上程いたします。

県当局の説明を求めます。

【都市計画課長 宇納保夫】 第3号議案「知多北部都市計画用途地域の変更について」をご説明いたします。

議案書は11ページから14ページ、議案概要説明書は3ページ、図面は図面番号3から5でございます。

今回、用途地域を変更しようとする地区は、東海市の東海名和寺徳地区でございます。

図面番号3の東海市の総括図をご覧いただきたいと存じます。

東海名和寺徳地区は、図面左下に橙色の丸印で示しております東海市役所から北に約3km、名鉄常滑・河和線聚楽園駅から東に約1.5kmに位置し、赤色の実線で区域取りしております面積約2haの地区でございます。

次に、図面番号4の計画図をご覧ください。

この計画図は、東海名和寺徳地区における用途地域の変更後を示したものでございます。赤色の実線で示しておりますのが、今回用途地域を変更しようとする区域でございます。

また、東海名和寺徳土地区画整理事業が施行中の区域を青色の実線で区域取りしております。

東海名和寺徳地区は、東海市都市計画マスタープランにおいて、「住宅を主体としながら、店舗等の生活利便施設や事務所も立地する地区」と位置づけられており、この土地区画整理事業が進捗してまいりましたので、用途地域を変更しようとするものでございます。

次に、図面番号5の参考図をご覧ください。

この参考図は、用途地域の変更前後の対照を示したもので、左側に変更前を、右側に変更後を示しております。赤色の実線で示しております部分が、今回用途地域を変更しようとする区域でございます。

変更前の用途地域は、第一種中高層住居専用地域、容積率150%、建ぺい率60%、第一種住居地域、容積率200%、建ぺい率60%に定めておりますが、変更後は店舗を許容するとともに、主として住居の環境を保護する地区といたしまして、第二住居専用地域、容積率200%、建ぺい率60%としようとするものでございます。

本案件につきまして、平成20年4月8日から4月22日まで公衆の縦覧に供しましたところ、意見書の提出はございませんでした。また、東海市に意見照会いたしましたところ、異存のない旨の回答を得ております。よろしくご審議をお願いいたします。

【議長（名城大学教授 松井 寛）】 ただいまの説明につきまして、ご意見、ご質問がございましたらお願いいたします。よろしいでしょうか。

特段ご意見、ご質問もないようですので、採決をさせていただきます。

第3号議案について、原案のとおり可決してご異議ございませんか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

【議長（名城大学教授 松井 寛）】 ありがとうございます。

ご異議ないものと認めまして、第3号議案につきましては、原案のとおり可決いたしました。

続きまして、第4号議案「豊橋渥美都市計画自動車ターミナルの変更について」を上程いたします。

県当局の説明を求めます。

【都市計画課長 宇納保夫】 第4号議案「豊橋渥美都市計画自動車ターミナルの変更について」を説明させていただきます。

議案書は15ページから18ページ、議案概要説明書は4ページ、図面は図面番号6と7で

ございます。

本議案は、豊橋市内の狭間バスターミナルを廃止しようとするものでございます。

それでは、図面番号6 総括図、豊橋市の中心部である豊橋駅周辺を示す都市計画図をご覧いただきたいと存じます。

図面北西から南東に向かう黒の破線がJR東海道新幹線とJR東海道本線で、その中ほどに豊橋駅がございます。ここにはほかにJR飯田線、名鉄名古屋本線、豊橋鉄道渥美線も乗り入れております。

図面中央上寄りの橙色の丸印で示しておりますのが豊橋市役所でございますが、市役所南西の交差点を北から東に折れる青色の実線が国道1号線、西に向かうものが国道23号線、南に向かうものが国道259号線でございます。また、豊橋駅から東方向に黒の点線で示しておりますのが豊橋鉄道の市内線でございます。

今回ご審議いただきます狭間バスターミナルは、図面中央に黄色の四角で表示しておりますが、豊橋駅から東に延びる豊橋駅前通り沿いで、駅から400mほど離れた場所に位置しております。

図面番号7の参考図、当該バスターミナル周辺を拡大した図面をご覧いただきたいと存じます。

図面中央、東西方向に豊橋駅前通りがあり、その道路中央に豊橋鉄道市内線が通過しております。左が豊橋駅方面、右が新川駅方面となっており、図面中央やや左寄りに豊橋鉄道市内線の駅前大通駅がございます。図面中央の赤のハッチでお示した区域が、今回廃止しようとする狭間バスターミナルの区域となります。

この狭間バスターミナルの施設は、昭和43年に都市計画決定され、昭和44年に狭間児童広場の地下に整備されたものでございます。都市計画決定当時の昭和30年代後半から昭和40年代前半にかけては、バス交通への需要が著しく増加し、既存の豊橋駅前の駅前広場内ではバス停留所の確保ができず、周辺の道路に停留所を設置して対応しておりました。このような状況を踏まえ、当バスターミナルは豊橋駅前に集中するバス交通の分散を図り、駅前周辺の交通混雑を解消することを目的として計画されたものでございます。しかし、昭和40年代後半からの急速なモータリゼーションの進展に伴い、バス交通需要が低下し、豊橋市内における現在のバス輸送人員は、決定当時の4分の1以下となっております。

このように、バス交通需要の低下によって、バス事業者の撤退やバス路線の再編が行われる中、公共交通を維持する方策として交通結節機能を集約するため、平成5年には豊橋

駅東口駅前広場の面積を拡張する都市計画の変更が行われ、平成9年に駅前広場の拡張による再整備が完了いたしました。その後、平成16年から平成18年にかけて、豊橋市都市交通ビジョン、豊橋市都市交通マスタープラン及び豊橋市地域公共交通活性化方策が策定され、豊橋駅における交通結節機能強化が位置づけられることとなりました。

このような動きの中で、狭間バスターミナルは平成18年9月末をもってバスターミナル事業が廃止されているところでございます。ターミナル機能を豊橋駅前広場に集約させることによって、鉄軌道とバスの乗り継ぎの利便性を向上させるとともに、豊橋駅の交通結節機能を強化するという豊橋市の将来交通体系の実現を図るため、今回、狭間バスターミナルに関する都市計画を廃止しようとするものでございます。

なお、本案件につきましては、平成20年4月8日から4月22日までの間、公衆の縦覧に供しましたところ、意見書の提出はございませんでした。また、豊橋市に意見照会をいたしましたところ、異存のない旨の回答を得ております。

よろしくご審議をお願いいたします。

【議長（名城大学教授 松井 寛）】 ただいまの説明につきまして、ご意見、ご質問がございましたらお願いいたします。よろしいでしょうか。

特段ご意見、ご質問もないようですので、採決をさせていただきます。

第4号議案について、原案のとおり可決してご異議ございませんか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

【議長（名城大学教授 松井 寛）】 ありがとうございます。

ご異議ないものと認めまして、第4号議案につきましては、原案のとおり可決いたしました。

続きまして、第5号議案「宝飯都市計画道路の変更について」から、第7号議案「豊橋渥美都市計画、宝飯都市計画及び新城都市計画下水道の変更について」の3議案につきましては、市町村合併に係る案件ですので一括上程させていただきます。

県当局の説明を求めます。

【都市計画課長 宇納保夫】 第5号議案から第7号議案につきましては、豊川市の市町村合併に伴う形式的な変更に関する案件でございますので、一括してご説明させていただきます。

議案書は19ページから34ページ、議案概要説明書は5ページでございます。

平成20年1月15日に豊川市、音羽町及び御津町が合併したことに伴い、都市計画におい

ても地名の変更など、形式的な変更を行う必要がございます。これらの形式的な変更は、名称の変更該当するため、都市計画の手続は都市計画法第21条第2項により、案の縦覧などが不要である軽易な変更手続となります。

それでは、議案概要説明書5ページをご覧ください。

豊川市に係る県が定める都市計画の案件は、道路、公園及び下水道の3種類でございます。そのうち、道路と公園は地名の変更のみでございます。下水道につきましては、地名の変更にあわせまして、接続する公共下水道の名称を変更するものでございます。

なお、具体的な変更箇所につきましては、A4黄色の表紙の「市町村合併関係議案参考資料(豊川市)」をご覧いただきたいと存じます。計画書の変更部分につきましては、それぞれアンダーラインで表示をさせていただいております。

これらの案件につきまして、関係市町に意見照会をいたしましたところ、異存のない旨の回答を得ております。また、市町村が定める都市計画の形式的な変更につきましては、豊川市において、市の都市計画審議会の議を経て、変更の告示を行っております。

よろしくご審議をお願いいたします。

【議長(名城大学教授 松井 寛)】 ただいまの説明につきまして、ご意見、ご質問がございましたらお願いいたします。よろしいでしょうか。

特段ご意見もご質問もないようですので、採決させていただきます。

第5号議案から第7号議案について、原案のとおり可決してご異議ございませんか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

【議長(名城大学教授 松井 寛)】 ありがとうございます。

ご異議ないものと認めまして、第5号議案から第7号議案につきましては原案のとおり可決いたしました。

以上で、本日の審議はすべて終了いたしました。大変ご熱心にご審議をいただきまして、まことにありがとうございました。今後ともよろしくお願い申し上げます。

【事務局(都市計画課課長補佐 安達正人)】 ありがとうございます。

これをもちまして本日の会議を終了いたします。

(閉会 午後1時36分)