

第2回豊山町都市計画マスタープラン策定委員会議事録

1 開催日時 令和元年7月26日(金)午後2時～午後3時30分

2 開催場所 豊山町役場 3階 会議室3・4

3 出席者

【委員】	中部大学	教授	磯部友彦
			委員長
	豊田工業高等専門学校	准教授	佐藤雄哉
			副委員長
	豊山町商工会	会長	山田敏文
	豊山町農業委員会	会長	安藤茂市
	女性の会	会長	中村百合子
	住民代表		坂田和徳
	住民代表		田村美紀
	愛知県都市計画課	主査	大見明弘
	愛知県尾張建設事務所	企画調整監	林克生
	豊山町	総務部長	小川徹也
【事務局】	産業建設部	部長	佐藤正司
	産業建設部	参事	加藤睦
	産業・都市政策課	課長	高桑悟
	建設課	課長	早川憲二
	産業・都市政策課	都市政策係係長	菊地智行
		都市政策係主事	古市祐也
	玉野総合コンサルタント(株)		高木浩二

4 議 題

- (1) まちづくりの基本課題について
- (2) 全体構想編について

5 会議資料

次第

豊山町都市計画マスタープラン策定委員会名簿

都市計画マスタープランの策定のスケジュール（第1回資料3差替資料）

豊山町都市計画マスタープラン第2回策定委員会基礎資料

豊山町都市計画マスタープラン第2回策定委員会説明資料

6 議事内容

- (1) まちづくりの基本課題について

【委員長】

では、議事を進めさせていただきます。手元の次第に従いまして議事を進めてまいります。議題1「まちづくりの基本課題の整理」について、事務局より説明をお願いします。

【事務局】

（基礎資料に基づき、第1回委員会からの主要な修正点、総合計画の追記、現行計画の検証の再検証結果、町民意向調査の結果を説明）

【委 員】

町で土地区画整理事業などの検討は行ったことがあるか。

【委員長】

事務局、説明をお願いします。

【事務局】

区画整理事業は、平成のはじめに新栄・東川地区において、地元の方々を交えて、区画整理のための協議会を発足した経緯がございます。しかしながら、事業化に至りませんでした。それ以降、区画整理としての豊山町の取り組みは行っておりません。

【委員】

地元の負担、減歩など、権利調整の問題で意見がまとまらなかったと聞いている。全体で見ると、豊山地区の旧集落で密集している地域と、志水のように開発されて住宅が増加しているところがある。現状のまま開発が進んでいくと障害があるのではないかと。またその低層住宅地を開発しようと思うと、簡単にはできない。全体的というより、部分的に集約して、そういう手法が取ればいいのではないかと。思う。

【委員長】

課題、問題点については、どのタイミングで、こういった手法で改善していけるか、ということも都市計画の中での大事なことであります。本日の後半の議題で、可能性のある理想を追求していくこととなります。課題というのは、今までの経緯も含めて、この町の弱いところをきちんと整理して、それを改善していくということになっていくものかと思えます。

【委員】

豊山町に広い道路ができた、歩道もあり、動きが良くなった。ただ、町の南の方から役場に向かう際に、左折して旧の道に入るが、急激に狭くなって、車と車がすれ違うのも危ない。歩道も無いので、自転車も危ない。そこは、解消していかなければならないのではないかと。思っている。

【委員長】

身近な生活道路についてこの町には課題があり、市民生活の悩みがあるということですね。それをどのように課題としてまとめて、どのように解決できそうか、これもまさに計画の中で考えていく課題ではないかと思います。

【委員】

道路の状況について、基礎資料編に記載はあるか。

【事務局】

道路体系につきましては、配付しました説明資料の9ページに、記載がございます。生活道路につきましては、多数ありますので、資料等への記載はございません。先ほど委員からご指摘のありました危ないと言われた道路につきましては、社会教育センターから伊勢山交差点へつながる都市計画道路が完成しましたので、現在は近隣住民の方の生活道路と考えております。南から車で役場に向かうには近道ではございますが、本町としては、県道を北上して社会教育センターの交差点を左折していただくようご案内の際にはお願いしているところでございます。

【委員長】

皆さんの町の道路をどうやって良くしていくか、これは特定の道路というよりも町全体で考えていく話でありますし、交通安全という立場からも総合的に見ていかなければいけない課題であります。と言いながら、危ない箇所が指摘されていたならば、何らかの対策はしていく必要があります。それは、都市計画的な話なのか、警察を含めた交通安全的な話で解決していくのか、色々な方法論があります。いずれにしましても、危険だとか不安だという場所については、色々な場所で指摘していただく必要があるかと思います。

【委員】

南から車で役場に向かうには、社会教育センターの方を通過してほしいとい

う話は初めて聞いた。それならそれでよいと思う。ただ、その交差点の前に、役場や保健センターへ車で向かう方に対して、案内看板などでそのように周知をする必要があるのではないか。

【事務局】

生活道路につきましては、決して安全対策を怠るということではございません。歩道を整備したり、道路を拡幅したりするには、用地買収、そういった御理解をいただかないとなかなか進められません。その他の方法としては、一方通行にするなどの交通規制が考えられますが、交互通行をしながら歩道を付けて、安全に歩行者、自転車に通っていただくには、現状では時間もかかりますし御理解をいただかないといけないものでございます。当面はご不自由をお掛けしますが、現状でやりたいというのが、事務局としての考えです。どうしても危ないというご意見がございましたら、やはり幹線道路の方から回っていただくような回し方、最短距離ということではございますが、そちらの方は十分配慮させていただいて、今後も安全対策に努めていきたいと思っております。

【委員長】

道路整備の話と、利用者としてどういう道を使ったらいいか、というところで、意識のギャップがあるということだと思います。それも大事な課題かなと思いますので、うまく整理していただければと思います。

【委員】

説明資料ではあるが「二項道路」という表現があった。これは何であるか。

【事務局】

建物を建築するためには4 m以上の幅員のある道路に接している必要がございます。セットバックという言葉をお聞きになられたことがあるかと思

ますが、幅員が4 mない道路につきましては、道路中心から2 m下がっていただくことで、建築することが可能となっております。このことが建築基準法第42条第2項に規定されていることから、そういった道路のことを「二項道路」と言っております。

【委員】

以前、道路の中心に鉋を打ったと思う。それは、そこからそれぞれの敷地が2 m離れて建築するためのものだと思うが、現状、その鉋はどのように利用されているか。

【委員】

狭い道路には打ってある。たぶんセットバックの基準になるところだと思うが。

【委員】

建物を建てられるところは指導しているか。

【事務局】

鉋のことは詳しく承知しておりませんが、申し訳ありませんが、セットバックの指導は行っています。

【委員長】

道路の中心線を出して、そこから2 m下がった線がお宅の境界線ですと、測量用に打った鉋かもしれませんね。

【委員】

計画にも書いてあるが、今後、狭い道路の改善のために、やっていただきたいと思う。もう1点、説明資料の中に「開発指導要綱」という表現もあった。これは面積とか何か決め事があるのか。

【事務局】

指導に係る要件は、500㎡以上の敷地における造成や建築を行う場合、また10m以上の高さの建物を建築される場合などがございます。

【委員】

それには、最低敷地規模の指導もあるのか。

【事務局】

分譲住宅等を計画される場合には、1区画の面積は120㎡以上にさせていただくようお願いをしております。

【委員】

近頃建築しているものは、その面積があるか。

【事務局】

指導要綱の協議対象にならない住宅の建築につきましては、敷地面積が120㎡に満たない場合もあるかもしれません。ただ、協議対象にならない場合でありましても、問合せがあった場合には、指導要綱に準じて120㎡以上としていただくようお願いしております。

【委員】

南の方は、指導要綱に沿って開発されていると思うが、住環境を整備していくためには、ある程度面積を確保する必要があると思う。将来的には、条例を制定したりして、地域によって最低敷地面積を定めることも、検討していただければと思う。

【委員長】

まちづくりの基本課題の整理という形でまとめていますが、基礎資料辺りでその他に何かなければ、全体構想編の方へ移りたいと思います。

(2) 全体構想編について

【委員長】

それでは（２）全体構想編について、事務局から説明をお願いします。

【事務局】

（説明資料に基づき、全体構想を説明）

【委員長】

ありがとうございます。全体構想というのは、どちらかといえば、町全体に共通な話題となります。何か皆さんからご意見はありますか。

【委員】

現在調整区域である中道の一部を産業誘導地区としている。春日井稲沢線の歩道の整備については、春日井市や名古屋市との境界辺りのことを言われていると思うが、道路整備について春日井や名古屋との協議はあるか。産業誘導地区として開発されるということは、春日井稲沢線が一層渋滞することが懸念される。

【事務局】

伊勢山東交差点から春日井方面に向かう部分については、歩道が急に狭くなっており、ご不自由をお掛けしているところでございます。現在は県道の南側の歩道の拡幅できるよう、関係者と協議をしております。ただ、道路全体の拡幅については、現在のところは前向きなお話ができる状況ではございません。

【委員】

現在調整区域である中道のところを将来的に工業系の利用を進めようとするならば、それに対応できるような道路整備を進めないとな都合ではないか。

【事務局】

春日井稲沢線については慢性的な渋滞がございます。特に、土曜日、日曜

日に大規模商業施設に向かう車の渋滞などは深刻な問題であると考えております。ただ、これは豊山町だけでは解決できない課題であります。この課題については、春日井方面への渋滞も含めて、愛知県も検討していると聞いておりますので、春日井市、愛知県と連携を深めて解決していきたいと考えております。

【委員長】

「C 春日井稲沢線」の現道幅員は18mということですが、もっと広くなるのですか。

【事務局】

「C 春日井稲沢線」は、都市計画道路ではなく県道でございまして、伊勢山東交差点から春日井方面に向かう一部区間について歩道整備の課題があるということでございます。

【委員長】

逆になぜ都市計画道路ではないのか不思議です。地域をつなぐ重要な幹線道路だと思うのですが。

【委員】

今は18mもないですよ。将来的には18mの幅員が想定されているということですか。

【委員】

一部狭いだけで、少し春日井方面に進むと18mぐらいありますよね。

【事務局】

伊勢山東交差点から一部が狭い状況です。

【委員】

では、鉄道を横切るところで、春日井市の方の問題か。

【委員長】

渋滞ということもありますが、新たな土地利用の構想とそこにつながるアクセス道路との関係が心配だということですので、土地利用と道路の一体的な検討という中では重要なご指摘だと思います。

他にないでしょうか。

【委員】

7ページの土地利用の方針図の中のリザーブ用地は、具体的に何か想定されている施設があるのか。

【事務局】

名古屋区域マスにおいて空港周辺は広域交流拠点と位置付けられており、地域振興に関連する地区として現行計画の位置づけを継続するものでございます。具体的な施設等の設置は、今の段階では想定しておりません。

【委員】

北名古屋市と接している2つの産業誘導地区について、基礎資料の21ページにある土地利用状況を見ると、確かに南側の地区は、工業的土地利用も多く、農地も面的につながっているわけではない。しかし、北の方は、隣接する北名古屋市の方も農地が広がっていて、今回の案でもそのすぐ南側は農地保全地区としているにも関わらず、ここを産業誘導地区としている意図がよくわからない。幹線道路沿道だからというところがあるのかもしれないが、なぜそこに設定するのかという理由があれば教えてほしい。

【委員】

今、北名古屋市の方では、大きな鉄工所、その隣には冷凍倉庫が立ち並んでいる。だから、その続きで豊山町もそう考えているのではないかと思う。

【委員長】

北名古屋市の土地利用との関連性も含めて、事務局、説明をお願いします。

【事務局】

この県道沿いにつきましては、豊山町から北名古屋市にかけて、物流倉庫や鉄工所ができてきている状況でありまして、県道という既存ストックを活用した形でさらに産業を誘導できればと考えております。

【委員】

県道沿いという理由があるにしても、連坦した農地が広がっているように見受けられる。しかも、市街化区域に入れるのではなくて、調整区域の地区計画を使ってやっていきたいということで、その辺、近隣の自治体の方針とも合わせてみていただきたいと思います。

【委員長】

調整区域の地区計画は非常に難しい手法だと思うが、なぜその手法を取るのか、理由があったら事務局にご説明いただきたい。

【事務局】

理由につきましては、北名古屋市さんの状況も一度確認させていただいて、次回の策定委員会でご回答させていただきます。

【委員長】

調整区域の地区計画というのも、いずれ市街化編入する見込みが立つということもありますので、都市計画マスタープランの目標としては概ね10年ぐらいですが、その先も見越した話もやっていかないといけないと思います。次回までに、整理しておいていただきたい。

【事務局】

現在のところは、市街化区域の編入は前提としておりません。基礎資料の

139ページ以降で、産業フレームの算出をしております。今後の想定として、産業系の土地利用の需要が増加し、市街化区域内の工業地域では収容しきれないという結果になっております。その対応として、地区計画等の手法を用いて市街化調整区域を活用していく方針を立てさせていただきました。

【委員長】

当面は市街化調整区域を使って工業用の土地を確保していくということですね。

【事務局】

はい。ただ、防災上の観点もございますので、すべてを産業用地とするということは考えておりません。既存ストックを活用して、産業誘致ができる可能性がある地域を、産業誘導ゾーンとしていきたいという案でございます。

【委員長】

この辺の議論は、都市計画の難しいところでございます。約50年前に都市計画法が出来上がり、線引きという概念ができて、市街化区域と市街化調整区域に分けるということになりました。そして、市街化区域は街にする、市街化調整区域は、農地など自然のまま残すという方針で、はっきりとした街の形を作っていきましたと今日まで来ましたが、色々な事情で土地が足りないというようなことが出てきて、本来であれば市街化区域にすれば簡単ではありますけれども、市街化調整区域のまま、色々な開発行為を許可することが認められて、今、色々なところでそれが行われている状況でございます。

あと、いかがでしょうか。

【委員】

住宅開発が増え、農地が少なくなっている。そうすると、特に水害の被害

が増す心配がある。今後10年、15年、開発が進んでいっても、水害等の防災面の対応は出来ているということか。

【事務局】

説明資料16ページをご覧ください。本町は新川流域として町全域が特定都市河川流域に含まれております。そして、流域の自治体で、対策計画を策定しています。今後、東海豪雨のような水害が起こらないよう、河川整備や管理施設の増強などの治水対策を進めているところです。それは豊山町だけではなく、流域全体で治水対策を行っているものでございます。また、500㎡以上の農地等であった土地を埋め立てする場合などには、造成前の土地と同等の雨水を一時的に溜められるような施設を設けるという法律上の規制が町全域にかかっております。それらの手法で、治水対策は進めてまいりたいと考えております。

【委員長】

一定規模以上の開発は規制できるけれども、小さい土地になるとできないという悩みがあります。本当は狭い宅地でも自主的に、少しでもいいから土の部分を残していただいて、そこに雨水が多少でも入ってもらえる、そういったことができると思います。地域の自主的な活動としてやっていくというスタイルも必要かなと感じます。

他、いかがでしょうか。

よろしければ、事務局には次のステップに進めていただきたいと思います。

6 その他

【事務局】

現在、町民参加によるワークショップを実施しており、地域別構想につい

て話し合いをしていただいております。すでに5月から7月にかけて3回開催しました。8月が最終回でございます。

これを経て、地域別構想を作成し、今回のご意見などを基にした全体構想への対応や地域の意見からの修正などを行い、次回報告させていただきます。

第3回策定委員会は9月下旬から10月上旬の間に開催させていただきたいと考えております。日程が決まり次第、皆様にご案内させていただきます。

上記のとおり第2回豊山町都市計画マスタープラン策定委員会の議事の経過及びその結果を明確にするためにこの議事録を作成し、委員長及び出席者1人が署名する。

令和元年 8月 6日

委員長 磯部友彦

署名人 山田敏文