

## 令和4年度 第4回 豊明市都市計画審議会会議録

日 時 令和5年2月17日（金）午前10時00分～午前11時50分  
場 所 豊明市役所 新館4階 第1委員会室  
出席者 委 員： 井澤知且、伊藤洋、後藤学、青木規久範、長谷川寿一、  
原田一也、若林二郎、北川昭雄  
幹 事： 小串真美 行政経営部長、宇佐見恭裕 市民生活部長  
伊藤正弘 経済建設部長  
事務局： 中野都市計画課長、伊藤計画建築担当係長、石川主査  
欠席者 委 員： 酒井克俊、加藤武嗣

### 1 会長あいさつ

### 2 議題

- (1) 名古屋都市計画 生産緑地地区の変更（市決定）

### 3 報告事項

- (1) 都市構造再編集中支援事業（豊明ノースセントラル地区）について
- (2) 第3次豊明市都市計画マスタープラン中間評価について

事務局： それでは、以降の進行は豊明市都市計画審議会条例第7条第2項に基づき井澤会長にお願いします。

会 長： 会議に入る前に傍聴者の確認をします。本日は、傍聴希望がありますか。

事務局： 1名の傍聴希望者がいらっしゃいます。

会 長： ここでお諮りします。ただいま、1名の方より傍聴の申し出がありました。傍聴を認めることにご異議ありませんか。

委 員： （各委員より異議なしの声）

会 長： 異議なしとなりました。傍聴者の入場を認めます。

会 長： それでは続いて、議事録署名者2名を選出いただきます。前回の議事録署名人が原田委員と後藤委員でしたので、今回は次席順のため長谷川委員と若林委員（酒井委員欠席のため繰上）にお願いしたいと思いますが、いかがでしょうか。

委員：（各委員より異議なしの声）

会長：では、今回の議事録署名者は、長谷川委員と若林委員にお願いいたします。  
なお、議事録における発言者の氏名等の記載について、これまでどおり記載しないことよろしいでしょうか。

委員：（各委員より異議なしの声）

会長：それでは、氏名等は記載しないことにします。  
では、改めまして会議を進めていきたいと思えます。

会長：議題事項（1）名古屋都市計画 生産緑地地区の変更（市決定）について、事務局より説明をお願いします。

事務局：（配布資料により説明）

会長：只今の説明について、何かご意見、ご質問等ございますか。

委員：地区番号 105 番の取下げ理由について、再度教えてください。

事務局：地区番号 105 番の地権者は令和 4 年 6 月に生産緑地地区の申出書を提出しましたが、その後、その土地を受け継ぐ家族の方とも話し合った結果、30 年間農地として維持することが難しいと判断したため、12 月に取下げの申し出がありました。

委員：資料 1 の 2p について、変更後の面積 5.9ha は地区番号 105 番を除いた面積になっていますか。

事務局：そのとおりです。

委員：資料 1 の 1p について、買取申出の内容が記載されている。平成 27 年に都市農業振興基本法が改正され、「市街化農地は宅地化すべき」から「保全すべき」に改正されました。以前も豊明市都市計画マスタープランで市街化農地は宅地化すべきと記載していると答えていたが、このまま生産緑地は減ってきているが、そのまま保全すべきものと法律で決まっているものを放っておくのが豊明市の方針でしょうか。

事務局：地域の実情に応じて都市農地を見直して、都市計画と連携した計画を定めることが重要で、豊明市は人口 71,000 人を目指しているため、宅地化を推奨する考えとなっています。生産緑地制度については、所有者の意向に基づいて、農地を継続していく人を尊重するもので、今後も対応していきます。

委員：地権者の意向も大事ですが、豊明市で調整・誘導して都市農地の望ましい姿にするべきです。住宅密集地では夏季には気温も高くなるため、緑地を残すべきです。緑地は残さずに、人口増加を目指していくのでしょうか。

事務局：貴重な意見として、豊明市都市マスタープランの改正時に検討していきます。

会長：一通り質疑・応答がございました。では、ご質問やご意見もないようですのでここで（1）名古屋都市計画生産緑地地区の変更に対して承認していただける方の挙手をお願いします。

委員：（賛成 7 名、反対 1 名）

会長：本案件は、賛成多数により原案通り承認することとします。

会 長： 以上で、本日付議されました案件は終了しました。

会 長： 続きまして、報告事項(1) 都市構造再編集中支援事業（豊明ノースセントラル地区について、担当課より説明をお願いします。

担当課： （配布資料により説明）

会 長： 只今の説明について、何かご意見、ご質問等ございますか。

会 長： 地価上昇値について、令和 4 年は結果値がマイナスとなっているが、達成できる見込みはあるのでしょうか。

担当課： 豊明市の地価が下がっているわけではないです。近隣の市町についても区画整理事業等を理由に地価が上がっているため、間米南部地区の区画整理事業が進むことで、地価を上げることを期待しています。

委 員： 豊明市の路線価でなく、3 地点の地価を指標に用いたのはなぜでしょうか。

担当課： 愛知県は路線価が取れないため、地価上昇値を用いました。

委 員： 豊明市は、都市構造再編集中支援事業における地区内である 3 地点の地価が指標に用いられていますが、愛知県の指標も都市構造再編集中支援事業の対象地区内の地価でしょうか。

担当課： 愛知県は県全体の平均値です。豊明市は都市構造再編集中支援事業における地区内の 3 地点を設定しました。

委 員： 豊明市の指標となる 3 地点は市内でも地価が高い。愛知県は地価が高いところや低いところの平均だが、豊明市が愛知県より結果値が低いのはどのように分析していますか。

担当課： あくまでも地価の上昇率を示しています。豊明市の地価が低いわけではありません。

委 員： この手法で比較して、豊明市の地価の上昇率について正確な傾向がわかるのでしょうか。

担当課： この報告についてはノースセントラル地区の施策の効果について分析するものです。単年で見ると、豊明市は地価公示の平均変動率 0.9%で、愛知県は 1.0%であり、比較的悪くはないと分析しています。

委 員： 豊明市の 3 地点の平均価格 124,000 円/㎡は約 409,200 円/坪となるため妥当な価格だと思います。

委 員： 令和 4 年度の共生交流プラザカラット利用者数が目標値の約 3 倍と報告があったが、今後利用者が増加すると、駐車場の確保が心配です。今後の対応策は考えているのでしょうか。

担当課： 担当課から、現時点では対応策は検討していないと聞いています。意見があったことを担当課に繋いでいきます。

会 長： 実際にはカラットは混んでいるのでしょうか。

担当課： 時間帯によっては混んでおり、特に土日は混んでいる傾向です。

委 員： カラットを利用しやすくするために、ひまわりバス路線変更などの施策をしているが、カラットから遠方の市民は利用がしにくく、こういった施設を地

域分散型の考えがあったほうがよかった。目標値の3倍近くの利用があるが、施設の面積あたりの利用者で考えると非常に少ないと思います。

委員： 豊明市は、人口が減っていく中で、拠点を分散してしまうと、公共交通機関のルートの整備が難しくなると考えています。

会長： 一通り質疑・応答がございました。では、質問やご意見もないようですので、  
(1) 都市構造再編集中支援事業（豊明ノースセントラル地区についてを終了します。

会長： 続きまして、報告事項(2) 第3次豊明市都市計画マスタープラン中間評価について、事務局より説明をお願いします。

事務局： (配布資料により説明)

会長： 只今の説明について、何かご意見、ご質問等ございますか。

委員： 評価について、従前値・中間値・目標値を示しているが、達成状況が×の指標がある。今後の主な施策・事業については記載しているが、今までやってきた施策・事業の効果や改善方法が記載されていないため、記載した方がよいです。

事務局： 達成状況が×の指標は2点あります。1点目は、資料3のp5「生活サービス施設の高齢者利用圏平均人口カバー率」について、改善点としてはp15に記載しています。福祉部門について、高齢者は減少することはないため、介護認定に至らずに、元気に暮らしていただけるような施策を民間・地域と連携したプロジェクトを立ち上げ、健康な高齢者を増やしていきます。また、都市計画部門について、立地適正化計画に基づき、都市のスポンジ化を防ぎ、サービス施設の集約を行っていきます。

2点目は、p13「観光入込客数」について、今後、コロナの影響から対策をとり、目標値に向かってイベントを再開しています。

委員： 具体性を示した方がよいのではないのでしょうか。元気な高齢者を作ると言っていたが、老人憩いの家については今後、行政管理ではなく自治体管理となるが、行政は活用に協力していくのでしょうか。

幹事： 公共施設の総床面積の適正化を図るため、老人憩いの家が必要か検討をしていきました。その中で、市費で除去をするなど対応をしました。

委員： p5「生活サービス施設の高齢者利用圏平均人口カバー率」について、生活サービス施設の定義が「商業施設（スーパー）」となっているが、近くのコンビニを高齢者が利用することが多い事例もあり、指標の定義を広げるのもよいのではないのでしょうか。

また、p17「①都市基盤の整備の継続」について、都市計画税は都市基盤整備のための税金だが、側溝のふたがないといった整備されていない箇所があります。

市民に関心が持てるように、具体的な施策を示してほしいです。

委員： 予想できない豪雨が各地である中、水田のダム化は、水害被害を緩和できる

が、河川に土が堆積するのが問題です。柿ノ木工業団地の整備当初には井堰川をきれいにするなどを行う実績があり、河川の整備は必要です。

排水機場について、台風時には現地での対応をしないといけなく、危険なため、自動化も検討してもらいたいです。

幹事： 総合治水対策基本計画に基づき、重点的な事業として、整備をしていきます。市民の皆様にも積極的に伝えていきます。

委員： p17「各種ハザードマップの周知の継続」について、境川の氾濫が豊明市で一番危惧することだと考えています。境川は愛知県の河川だが、豊明市としても、愛知県に浚渫等の整備を働きかけたほうがよいです。愛知県の名古屋岡崎線に関しても同様に整備を働きかけたほうがよいです。水田のダム化に関しても、豪雨時の対応策とはならないため、豪雨の時のシミュレーションを立てて、豊明市だけ検討するのではなく、愛知県も含めて広域に検討してほしい。

幹事： 田んぼダムは貯留の補完機能であるため、それだけを豪雨対策として頼っているわけではありません。名古屋岡崎線の整備に関しても、愛知県と積極的に協調して行っています。

委員： p7「安全に通行するための適切な交通規制や対策がされていると思う市民の割合」について、市民アンケートで「安全に通行するための適切な交通規制や対策があると思う」と答えた人の割合の半数が適切でないということでしょうか。市民の意見は何か聞いているのでしょうか。また、この目標値が57.8%は低いと考えています。

幹事： この市民アンケートは主観指標であり、年度の状況を、紙面等で行っています。通学路についてはスクールガードの意見等を参考に改善しているなど対策をしています。このアンケートで、半数が適切でないと思っているわけではないと考えております。

委員： p11「災害時に備えて行政・民間の情報共有ができていると思う市民の割合」の目標値57.1%は低く、中間値においても3分の2が情報共有できていないという結果はどう考えていますか。

事務局： 豊明市都市計画マスタープランの中に施策を示しており、それを実行していけば、市民からの評価を得られ、第5次豊明市総合計画のアンケートに良い結果が反映してきます。アンケート結果だけを見て施策を実行しているわけではありません。

委員： 豊明市都市計画マスタープランについて、各担当課が施策を実行していき、それを取りまとめる都市計画課が、各担当課に対して強く働きかけてほしいです。

委員： p13「豊明の歴史・伝統・文化に誇りを持っている市民の割合」の中間値においても2分の1が誇りに思っていないというように見受けられるが、どう考えていますか。また、「文化」が大事だと考えていますが、主な施策・事業

にて「文化」が記載されていないのはなぜでしょうか。

事務局： 主な施策・事業は、豊明市都市計画マスタープラン内には多数あり、その中の一部を記載しているため、「文化」の内容については記載していませんでした。「大狭間湿地の文化財保護を進める」、「ナガバノイシモチソウの保全・周知」など掲載しています。

会 長： 一通り質疑・応答がございました。では、質問やご意見もないようですので、(2) 第3次豊明市都市計画マスタープラン中間評価についてを終了します。以上で本日の報告事項は終了となります。

会 長： その他、事務局から何かありますでしょうか。

事務局： 特にありません。

会 長： では、他にないようですので、本日の議事等は全て終了いたしました。議長の務めを、事務局にお返しします。

委員の皆様には、長時間に亘りご審議・ご意見いただきましてありがとうございました。

事務局： 本日の会議録につきましては、会議録署名者及び会長にご確認いただきまして、委員の皆様には郵送させていただきます。

次年度の開催日程につきましては未定です。

これをもちまして、令和4年度第4回豊明市都市計画審議会を終了いたします。

ありがとうございました。

午前11時50分 会を終了した。

この会議録が正確であることを証するため、ここに署名する。

令和 年 月 日

会 長 ⑩

署 名 ⑩

署 名 ⑩