

第4次豊明市都市計画マスタープラン 第1回策定委員会議事録

2025年8月12日（火）
午後2時00分～午後4時00分
豊明市役所ホール

1. 開会

2. 経済建設部長挨拶

皆様こんにちは。豊明市経済建設部長の星子でございます。本日は暑い中、そしてお忙しい中お越しいただきまして誠にありがとうございます。第4次豊明市都市計画マスタープラン策定委員会ということでございますが、第3次豊明市都市計画マスタープランをもとに豊明市の景色が大きく景色が変わってまいりました。現在施行中の2箇所の土地区画整理事業や柿ノ木工業団地の造成、あとは名古屋岡崎線ができるということで、豊明市の今まで変わらなかった所もだいぶ変わってくるようになっております。そういったこともありまして、この第4次豊明市都市計画マスタープランはさらに重要な位置づけとなってまいりますので、皆様の闊達なご意見をお待ちしておりますということを申し上げて、挨拶とさせていただきます。

3. 委員委嘱

委員自己紹介

4. 委員長・副委員長選出

委員長選任 原田委員の推薦により、向口委員が委員長に選任される。
副委員長選任 菅原委員の推薦により、新沼委員が副委員長に選任される。

5. 委員長・副委員長挨拶

委員長挨拶
副委員長挨拶

6. 議事

(1) 都市計画マスタープラン・立地適正化計画・緑の基本計画の概要について
事務局より資料（豊明市都市計画マスタープラン策定委員会資料）に基づき説明

●質疑

(原田委員)

都市計画マスタープラン・立地適正化計画・緑の基本計画の3計画を一つにまとめることになった経緯を教えてください。

(事務局)

これまで3計画を個別に策定し、それぞれ都市計画行政を進めてきたが、住民に理

解しやすい計画にするために、これらを統合した包括的なまちづくりのマスタープランの策定が必要ということになった。さらに、立地適正化計画については防災指針の追加、緑の基本計画は全面的な改定が必要となった現在のタイミングで3計画を統合することとなった。

(丸山代理委員)

事務局の説明に補足すると、立地適正化計画は都市計画マスタープランの一部を兼ねており、緑の基本計画は民間の緑に加えて、都市計画的な公園、緑地の整備を対象としているため、都市計画に関連するこれらの3計画を統合する運びとなったという事かと思う。

確認だが、第1、2、4及び5章は都市計画マスタープラン、立地適正化計画、緑の基本計画のうち、どの計画に含まれると理解すればよいか。

(事務局)

第1、2、4及び5章は全ての計画書の共通部分となり、第3章「まちづくりの方針」のみ、それぞれの計画の内容となる。

(2) 豊明市の現状と課題について

事務局より資料（豊明市都市計画マスタープラン策定委員会資料）に基づき説明

●質疑

(松本委員)

計画期間が20年ということだが、課題設定は現状のデータのみで行っている。今後、自動運転が普及し産業構造も変化していくと思うが、将来のまちの姿を踏まえて、バックカスティング手法も合わせて検討した方が良いのではないか。

(事務局)

指摘いただいた内容について、バックカスティング的な観点からの検討はしていなかった。いただいた意見を踏まえながら、今後、可能な範囲で検討していきたい。将来について推測する場合は、現状データを使用するため、その旨ご理解いただきたい。次回委員会以降、まちづくりの理念や目標を設定していくこととなるが、委員の皆様には将来のまちの姿を想像しつつ、ご審議いただきたいと考えている。

(向口委員長)

例えば確実に言えるのは人口が減少していくことだと思うが、なるべく未来のことを想定しご検討いただければと思う。

(永田委員)

課題⑦⑧に緑の持つ機能として温室効果ガスの吸収等が記載されている。街路樹の除去等が進んだ時期があり、夏の最高気温が上昇する中で、日影がないということが課題となっている。豊明市の街路樹の現状は把握していないが、木影の創出といった観点から緑の必要性を検討してほしい。街路樹の増減状況や街路樹として機能を果たしているかの状況、将来の成長度合いの見通しも踏まえた更新の要否などの

観点から検討いただけるとよい。

(事務局)

街路樹については、4ページに記載しているが、老朽化、高木化により維持管理が困難となってきている現状があり、担当部署からも今後の在り方検討の必要性が挙げられている。この場で具体的な方針はお伝えできないが、ご指摘の内容を踏まえて今後検討する。

(向口委員長)

一般的に緑については今までは量の確保が重要と考えられていたが、これからは質を重視するという考え方にシフトしてきている。街路樹等の維持管理方針は、緑の基本計画で記載する内容だが、居心地の良い場所の創出という面で、都市計画マスタープランにも関連するため、双方の観点から検討を進めていただければと思う。

(後藤委員)

課題⑤に、前後駅駅前広場の利活用によるにぎわいの創出が挙げられているかと思う。バス乗り場を利活用する場合は、駅や駅前広場の利用者の安全性の確保とバランスをとって取組を進めていただきたい。

(小田桐委員)

市内で最も乗降客数の多い前後駅前がさびれているのが、一番の課題と考えている。空きテナントも出ているパルネスの利活用についても力を入れて考えていかないと、にぎわいの創出につながらないのではないかな。

また、花き市場も素晴らしいものであるため、併せて考えていかなければならないのではないかな。

(事務局)

前後駅については市としても同じ課題認識を持っている。昨年度から社会実験を実施し、前後駅周辺のまちの将来像について検討しており、今後も課題解決に向けて対策を検討していきたいと考えている。

(向口委員長)

都市計画マスタープランとしては、主に市全域のことを記載していくことになるかなと思うが、市の顔となる交通結節点としても重要な前後駅周辺のまちづくりが進んでいくような記述をお願いしたい。

(中野委員)

課題①は、商工業の観点からも同じ課題認識を持っている。市街地に立地する工場事業者は安全性の面からも郊外移転を考えており、店舗等の商業事業者の衰退を防ぐことが必要と考えている。コンパクトな市街地形成について異論はないため、以上のような店舗も含めて事業所の適正配置についても考えていただきたい。

(加藤代理委員)

名古屋鉄道としても、前後駅前の空きテナントの解消を進めていきたいと考えてい

る。課題①に記載された生活利便施設の立地誘導の必要性には異論はない。一方、地域住民からのニーズだけでは立地が難しい面もあるため、出店する事業者側のニーズ把握と併せて、支援されるとよい。

(原田委員)

福祉の観点から、意見させていただく。現在豊明市の人口の27%が高齢者となっており、高齢者の支援のために、施設や病院の立地が必要となっている。また、今後、福祉分野でもAIの活用が見込まれることなど、将来のことを見据えて検討いただきたい。

(向口委員長)

将来予測について、計画書に盛り込みづらい内容かと思うが、高齢者が暮らしやすいまちづくりはとても重要なことかと思う。現在働いている世代に豊明市に住み続けたいと思ってもらうためにも、老後の生活の豊かさがイメージできるまちづくりが必要である。

(小田桐委員)

加藤代理委員から出店者へのニーズ調査の必要性の話があったが、若い人に向けた魅力的なまちづくりのためには、若い世代が店舗等を出店することも大事かと思う。現在、前後駅周辺に出店したくとも、テナント料が高く難しいという話も聞いているため、補助などにより、出店しやすい施策も検討いただきたい。

(事務局)

社会実験を実施するなかで、マルシェ出店者から出店の意向がある状況は把握している。市としても、名古屋鉄道と連携して、こうした意向を上手くまちづくりに反映できるよう進めていきたいと思う。

(酒井委員)

昔から工業用地の確保が課題となっているが、柿ノ木工業団地の整備などの取組が進展しているかと思う。他方で、零細企業向けの工業集積地も必要と考えている。豊明市が住宅都市である特性上、騒音等の問題から工場と住宅が隣接して立地するのは難しいため、今後、零細企業の立地の在り方についても検討していただきたい。特に前後駅と三崎発展会がポイントと考えており、三崎発展会に対しては危機感を持っている。

前後駅などは名古屋へのアクセス性も高く便利さが優先されてしまうため、新規出店によるにぎわいの創出は難しいと考えており、定期的なイベントが必要かと思う。前後駅南側の吹き抜けがネックとなり、周辺の土地の利活用が難しいため、デッキの改修が必要ではないか。

10年、20年単位でのまちづくりは民間には長すぎると考えており、5年スパン程度のまちづくりについても検討いただきたい。

(事務局)

1ページに記載している通り、20年単位ではなく、適切なタイミングで中間見直

しをして記載変更に対応していく。

(向口委員長)

マスタープランに記載する内容は、長期的なまちづくりの方針であり、一般的には抽象的な話となる。発言頂いた内容など具体的な対策が必要なものは、アクションプランの策定等により対応するなど、分けて考えるとよい。

(松本委員)

刈谷駅は駅前のにぎわい創出に成功していると思うため、参考にしてはどうか。

(小田桐委員)

前後駅南側に皆瀬川が流れているが、歩道が整備されていないため、駅に直結した、歩いて気持ちの良い場所が整備されると気持ちの良い憩いの場所になるのではないか。駅周辺のまちづくりと併せて検討いただきたい。

店舗などの出店を促進するために、用途地域の変更などもあわせて検討してはどうか。

(事務局)

ウォーカブルの観点で、暮らしやすさを高めていくためには、市民の歩く場所について重要と考えており、そうした部分に目を向けられるような内容を検討していきたい。

(向口委員長)

歩きやすい場所の再生、ウォーカブルは、まちづくりの大きなキーワードとなっている。単に歩道を整備するだけではなく、沿道の居住や店舗の出店も含めて居心地の良い場所を創出する意識を持っていただきたい。豊明市にも魅力的な場所は多くあることを認識し、こうした既存ストックをうまく活かしたまちづくりも必要である。

(天谷委員)

名古屋岡崎線の沿道に柿ノ木工業団地が整備され、次はどこで産業用地を確保するかというと、将来都市構造図における、市街化調整区域の青色の産業ゾーンになると思う。

産業用地の確保は必要かと思うが、計画的に確保していただくとよい。具体的に、ロードサイド型店舗が開発許可により立地してしまう懸念があるため、規制誘導手法など都市計画でうまく対応できるよう検討を進めるとよい。

(事務局)

産業については課題④で記載している通り、今後、土地利活用の熟度が高まった場合には、新たな産業用地を検討していくこととする。

(向口委員長)

子育て世代の転入転出状況を示す資料はあるか。

(事務局)

今回の委員会資料に反映できていないが、作業部会で出た意見を受け、周辺市町も

含めて、状況を整理している。また、外国籍は転入超過、日本人は転出超過の傾向がみられた。

総合計画のアンケート調査では、40歳未満では結婚や転職・転勤、新築などを機に転出している割合が多くみられた。結婚やマイホーム購入を理由とした人の転出先の決め手としては、住宅の条件、子育て環境、地価などが多く挙げられている。また、仕事の都合を理由とした人の転出先の決め手としては通勤通学時間、家賃（住宅価格）などが多く挙げられている。

（市長）

豊明市は早くから住宅地が開発されているが、住宅需要が高い中で市街化区域において宅地供給が難しく、転出が超過している状況にあった。こうした中で、土地区画整理事業が施行されており、新たな宅地が供給される見込みである。

（向口委員長）

今後は市街化区域内に存在する空き家の問題等、既存ストックをうまく循環させる必要がある。また、今後、人口減少が進行する中で住宅需要が高い状況が続くかどうかは予測が難しい。

（小田桐委員）

周辺市町の転出転入の状況比較を参考にするということであれば、近隣市町のライバルとして大府市の状況と比較し検討するとよいのではないか。

（事務局）

人口動態については、比較をしているが、おおむね傾向は同じであった。

（３）豊明市の将来都市構造図について

事務局より資料（豊明市都市計画マスタープラン策定委員会資料）に基づき説明

●質疑

（松本委員）

この将来都市構造図に異論はなく、ゾーニングの中身がポイントになってくると思う。将来都市構造図はバックキャスト思考で20年後の見通しを踏まえて検討いただきたいが、その一方ですぐ実施しなければならない事業もあると思われる。

（丸山代理委員）

高齢化、人口減少が進む中で、豊明市は人口密度が高いが、将来の人口見通しを踏まえて現在の市街地規模で問題ないか確認するとよい。

（事務局）

現在、策定作業中の第6次総合計画では2031年時点での人口目標を68,000人以上と記載する予定であり、総合計画の土地利用計画図も現在の市街地規模を前提とし、作成されている。都市計画マスタープランの将来都市構造図も総合計画の記載内容を踏襲しており、問題ないと考えている。

(4) 防災指針の概要について

事務局より資料（豊明市都市計画マスタープラン策定委員会資料）に基づき説明

●質疑

意見無し

(5) 第1回策定作業部会の結果報告について

事務局より資料（第4次豊明市都市計画マスタープラン第1回策定作業部会（意見概要））に基づき説明

7. その他

- ・策定スケジュールについて
- ・第2回策定委員会について

●質疑

（丸山代理委員）

自分ゴト化ワークショップは地域別ワークショップとは別のものとして開催するのか。

令和8年度に都市計画審議会で本計画の策定作業状況は報告するのか。

（事務局）

検討中だが、地域別ワークショップとは別の目的で開催する予定である。

令和8年度に都市計画審議会で報告予定である。

8. 閉会

出席委員 酒井 克俊、中野 敏宏、永田 晶彦、下里 正義、原田 一也、向口 武志、松本 信之、小田桐 翔、青柳 克彦（丸山浩司代理）、湯浅 健司（塙夏樹代理）、天谷 重治、伊藤 正弘、川島 康孝、尾関 謙治（加藤祐司代理）、後藤 泰之、新沼 英明、菅原 大輔、城戸 孝之、吉田 淳

欠席委員 岡 裕香、村上 明隆

市職員 市長

事務局 経済建設部長、都市計画課長、都市計画課長補佐、
都市計画課まちづくり推進担当係長、都市計画課職員2名
（株）国際開発コンサルタンツ 名古屋支店3名