

豊橋新城スマート I C 周辺地域の 乱開発抑止の取組内容について

令和 8 年 3 月 2 7 日

豊橋市長 長 坂 尚 登

豊橋市は、豊橋新城スマートインターチェンジ（以下、「スマート I C」という。）周辺地域における目指すまちの姿を実現し、地域の資源である次郎柿の産地と里山の景観を次世代に引き継ぐため、西郷校区自治会及び豊橋市北部地域活性化委員会と連携した「豊橋新城スマート I C 周辺地域の乱開発抑止に向けた共同宣言」に基づき乱開発抑止に向けた以下の取組を進めます。

- ① 農地や景観・住環境を守るため、重点抑止エリアを定め、地域住民と連携した啓発活動や監視活動を実施します。
- ② 農地や住環境を守り、「豊橋新城スマート I C（仮称）周辺土地利用計画に即した土地利用」となるよう、豊橋市開発審査会基準の改正により、集落内の既存道路沿線での流通業務施設の立地を抑止します。
- ③ 里山の景観を保全し、美観風致を損なわないよう、豊橋市屋外広告物条例の指定により、屋外広告物の氾濫を抑止します。
- ④ 上記のほか、関係法令（農地、景観・屋外広告物、建築物・工作物の設置等に関するもの）を引き続き適正に運用します。

各取組の具体的な内容について以下に示します。

【取組①】

農地や景観・住環境を守るため、重点抑止エリアを定め、地域住民と連携した啓発活動や監視活動を実施します。

1. 実施方法

スマート I C の開通に向けて、豊橋市と西郷校区自治会及び豊橋市北部地域活性化委員会が連携し、以下の啓発活動と監視活動を実施します。

(1) 啓発活動

以下を目的とした周知・P R を行います。また、定期的な監視活動の実施により、乱開発抑止の取組を広く P R します。

- 校区の広報誌等を活用した地域住民や土地所有者等への啓発
- 地域コミュニティ（西郷校区自治会や豊橋市北部地域活性化委員会）を活用した地域住民や耕作者等への啓発
- 豊橋市役所の H P 等を活用した市民や事業者等への啓発

(2) 監視活動

下記対象範囲の一斉巡視を定期的に行います。

2. 対象範囲

「豊橋新城スマート I C（仮称）周辺土地利用構想」において西郷地区のゾーン設定として示す 4 つのゾーン（集落・農業・自然・都市的土地利用ゾーン）全てを重点抑止エリアと位置付け、重点的に取組む対象範囲とします。

3. 対象行為

抑止する対象行為を以下のとおり定めます。

- 管理等が適切でない以下の施設や設備の設置
資材置場・残土置場・廃材置場・太陽光発電設備等
- 廃棄物等の投棄
- 農地・景観・環境・その他まちづくりに悪影響を及ぼす行為

【取組②】

農地や住環境を守り、「豊橋新城スマート I C（仮称）周辺土地利用計画に即した土地利用」となるよう、豊橋市開発審査会基準の改正により、集落内の既存道路沿線での流通業務施設の立地を抑止します。

1. 実施方法

スマート I Cの開通に向けて、豊橋市開発審査会基準を改正し、下記対象範囲を「流通業務施設立地規制路線」に指定します。

2. 対象範囲

下記の主要な道路のうち、概ね重点抑止エリア内に位置する区間

- 主要地方道豊橋下吉田線
- 一般県道豊津石巻萩平線
- 市道石巻西川町・石巻中山町 1 号線

3. 対象行為

抑止する対象行為を以下のとおり定めます。

- 流通業務施設の立地

【参考】流通業務施設の立地基準

流通業務施設とは、物資の輸送・保管・荷捌き・流通加工などを一体的に行う施設であり、以下の施設を指します。

- トラックターミナル、貨物の積卸のための施設
- 倉庫
- 上屋又は荷捌き場
- 貨物運送など流通業務の用に供する事務所

上記施設を立地する条件として、高速道路 IC 出入口から 5km 以内の区域において、建設地から I C に至るまで 9m 以上（高速道路 IC 出入口から 1km 以内の区域においては、歩道が整備されており車道幅員が 6.5m 以上）の道路幅員が必要です。

【取組③】

里山の景観を保全し、美観風致を損なわないよう、豊橋市屋外広告物条例の指定により、屋外広告物の氾濫を抑止します。

1. 実施方法

スマート I C の開通に向けて、道路の供用状況に合わせ、下記対象範囲を豊橋市屋外広告物条例における禁止地域に指定します。

2. 対象範囲

下記の主要な道路とその沿線（道路から 100m 未満までの区域）

- 主要地方道豊橋下吉田線
- 主要地方道東三河環状線
- 市道石巻萩平町 140 号線
- 新たなバイパス道路

3. 対象行為

抑止する対象行為を以下のとおり定めます。

- 屋外広告物の設置

【参考】屋外広告物の主な基準（禁止地域）

- 一般広告物 : 設置不可
- 自家用広告物 : 設置可能で許可必要なもの
（自家用広告物とは、自己の名称や事業内容を、自己の住所や事業所内に表示する広告物）
⇒合計面積 20 m² 以下（最大可視面積）
その他：高さ 10m 以下など
設置可能で許可不要なもの
⇒合計面積 10 m² 以下（最大可視面積）
- 案内広告 : 設置可能で許可必要なもの
（事務所等の名称や距離、矢印を表示するもので、写真やイラスト等の表示は不可）
⇒面積 5 m² 以下かつ高さ 5 m 以下
その他：基準に適合

【取組④】

関係法令（農地、景観・屋外広告物、建築物・工作物の設置等に関するもの）を引き続き適正に運用します。

以下関係法令が適正に運用されているか確認を随時行い、違反行為や無届行為等の早期発見を行います。

1. 農地に関するもの

- 農業振興地域の整備に関する法律 【農業企画課】

農用地区域内の土地において、農用地区域から除外する相談や申出があった場合は、同法に基づき適正に運用します。

- 農地法 【農業委員会】

農地転用の相談や申請があった場合は、同法に基づき適正に運用します。また、違反転用を発見した場合は是正指導を行います。

2. 景観・屋外広告物に関するもの

- 景観法・まちづくり景観条例・景観計画 【都市計画課】

一定規模を超える建築物や工作物の設置に関する相談や申請があった場合は、景観形成基準に適合するよう適正に運用します。

- 豊橋市屋外広告物条例 【都市計画課】

屋外広告物設置に関する相談や申請があった場合は、同条例に適合するよう適正に運用します。また、違反広告物を発見した場合は是正指導を行います。

3. 建築物・工作物の設置等に関するもの

- 都市計画法 【建築指導課】

開発に関する相談や申請があった場合は、同法に基づき適正に運用します。また、基準に適合しない行為を発見した場合は是正指導を行います。

- 豊橋市太陽光発電設備の適正な設置等に関する条例 【環境政策課】

太陽光発電設備に関する相談や申請があった場合は、同条例に基づき適正に運用します。また、条例に適合しない設備を発見した場合は是正指導を行います。

- 宅地造成及び特定盛土等規制法 【建築指導課】

宅地造成や盛土等に関する相談や申請があった場合は、同法に基づき適正に運用します。また、基準に適合しない行為を発見した場合は是正指導を行います。

- 廃棄物の処理及び清掃に関する法律・豊橋市産業廃棄物処理施設及び汚染土壌処理施設の設置に係る紛争の予防及び調整に関する条例 【廃棄物対策課】

廃棄物の処理や廃棄物処理施設の設置等に関する相談や申請があった場合は、同法や同条例を適正に運用します。また、違反行為を発見した場合は是正指導を行います。