

## 第 134 回 豊橋市都市計画審議会議事録

1. 日 時 令和 3 年 1 月 7 日（木）午後 2 時 30 分から午後 4 時まで
2. 場 所 豊橋市役所 西館 第 1 委員会室
3. 案 件  
第 1 号議案 東三河都市計画道路の変更について（豊橋市決定）  
第 2 号議案 東三河都市計画区域区分の変更について（愛知県決定）  
第 3 号議案 東三河都市計画用途地域の変更について（豊橋市決定）  
第 4 号議案 東三河都市計画臨港地区の変更について（愛知県決定）  
第 5 号議案 豊橋市都市計画マスタープラン 2021-2030（素案）について  
第 6 号議案 豊橋市景観計画（素案）について
4. 出席委員 15 名  
第 1 号委員 稲田 充男委員、小笠原 敏彦委員、金子 康子委員  
小林 和夫委員、戸田 敏行委員、村松 史子委員  
夏目 真季委員、柳原 茂委員  
第 2 号委員 古関 充宏委員、芳賀 裕崇委員  
第 3 号委員 梶浦 哲哉委員（代理）、鈴木 節子委員、中尾 恭啓委員  
永田 耕之委員、吉見 正樹委員
5. 欠席委員 2 名  
浅野 純一郎委員、寺本 和子委員
6. 審議会の結果  
第 1 号議案 原案のとおり可決  
第 2 号議案 原案のとおり承認  
第 3 号議案 原案のとおり可決  
第 4 号議案 原案のとおり承認  
第 5 号議案 原案のとおり承認  
第 6 号議案 原案のとおり承認
7. 事務局  
古池都市計画部長  
（都市計画課）  
山本課長、原田主幹、夏目専門員、鈴木主査、杉浦主事、小原技師  
（区画整理課）  
岩田課長、泉本課長補佐、近江主査

## 8. 議事の概要

出席委員が過半数に達したため審議会の成立が確認された。

会長より今回の議事録記名人に小笠原委員と夏目委員が指名された。

議案の審議内容・過程において、運営規則に定められた非公開事項に該当する恐れのあるものが含まれていないことを確認の上、議案を審議した。

### 第1号議案 東三河都市計画道路の変更について(豊橋市決定)

次の要旨で説明された。

#### ○議案

- ・今回の東三河都市計画道路の変更内容については、「都市計画道路 3・4・310 号 汐田通」について、一部区間の区域(幅員)を一般部幅員については「16m」から「14m」に、交差点部幅員については「19m」から「14m」に変更するものである。

#### ○議案概要説明書

##### 都市計画変更の理由

- ・都市計画道路 3・4・310 号汐田通は、豊橋柳生川南部土地区画整理地区内の都市計画道路で、3・4・37 号一色高洲線と 3・3・8 号石巻赤根線とを東西に結び、地区内で発生する交通や地区外から地区内を通過する交通を安全かつ効率よく誘導する 2 車線の地区幹線道路として位置づけられている。また、この道路は両側に歩道を設置することにより歩行者などの安全を確保するとともに、道路沿道が住居系の土地利用であることから、歩道には植樹帯を配置して良好な沿道環境を確保する道路として計画されたものである。
- ・現在、3・4・310 号汐田通は土地区画整理事業で整備が進められており、既に整備された区間は、道路とともに新しい街区を築き、戸建住宅を中心に新しい市街地が形成されている。一方、未整備区間では、沿道に大型商業施設や高層マンションが立地するなど、都市計画決定当時とは異なる沿道状況になっている。
- ・また、沿道には植栽が施されていることから、土地利用状況の変化と緑化機能を考慮した結果、当該区間では植栽帯をなくし、車道や歩道を再配分して幅員を全体で 16m から 14m に変更するものとする。

##### 意見書の提出について

- ・令和 2 年 10 月 16 日から 10 月 30 日まで案の縦覧を行った結果、意見書の提出が 1 件あった。意見書の要旨と意見に対する市の見解は資料のとおりである。

#### ○今後のスケジュール

- ・審議会後のスケジュールとしては愛知県との協議を行い、回答が得られた後に、令和 3 年 2 月頃に告示をする予定となっている。

説明終了後、以下の点につき質疑された。

委員

変更の理由として「都市計画決定後に沿道の土地利用状況が変化した」とあるが、都市計画決定されると、建築の制限がなされるはずだが、都市計画区域内に大型の建物が入ったということなのか。

事務局

都市計画決定後には都市計画法第 53 条の建築制限が生じるが、今回のケースでは平成 12 年の都市計画決定の告示と都市計画審議会開催の時期の間に沿道の建物が建っており、制限にかからなかった。

委員

なかなかないケースだが、都市計画決定の手段中に周辺の土地利用が変わった、という理解でよろしいか。

事務局

はい。

委員

沿道に緑化の機能があるとの説明だったが、長い目で見ると、状況が変わることもあるのではないか。

事務局

将来的にも沿道の緑化機能がなくなるとの認識はないため、植栽帯をなくすこととした。

委員

交差点部の幅員について、自転車通行帯を 1m から 50cm に縮小するのは、交差点を挟んで反対側の道路の幅員に合わせるためか。

事務局

今回の変更区間の都市計画道路石巻赤根線を挟んだ反対側の路線は都市計画決定もなく、現道もおおむね同じ幅員で利用されている。今回都市計画変更しないとなると反対側の道路の事業化が必要となるため、事業化の側面を考慮した上でも、反対側の幅員に合わせて整備するものである。

委員

意見書にもあったが、途中までは自転車は自転車通行帯を走行し、途中から車道を走ることになると思うがその連続性や安全性についてはどう考えるか。

事務局

道路利用者の安全確保のために、道路内の路面標示や防護柵などの道路の付属施設等で通行帯の明示をするなど、公安委員会と対策を協議しながら整備を進めていきたいと考えている。

会長

審議会としての答申をまとめる。

第1号議案 東三河都市計画道路の変更について(豊橋市決定)

原案のとおり議決することでご異議ございませんか。

各委員

異議なし。

会長

異議なしと認め、本件は原案のとおり可決された。

第2号議案 東三河都市計画区域区分の変更について(愛知県決定) 及び

第3号議案 東三河都市計画用途地域の変更について(豊橋市決定) 及び

第4号議案 東三河都市計画臨港地区の変更について(愛知県決定)

次の要旨で説明された。

#### ○議案

- ・今回の議案として、東三河都市計画区域の変更について市決定と県決定があるが、市決定については議決を、県決定については承認を求めるものである。説明は第2号議案及び第3号議案及び4号議案をまとめて行う。

#### ○議案概要説明書

##### 都市計画変更の理由

- ・当該地区は平成31年3月及び令和元年8月に公有水面埋立事業が竣功した、工業用地として土地利用を図る地区であり、工業用地としてふさわしい土地利用の形成を図るため、区域区分を変更し市街化調整区域から市街化区域に編入する。また、これに併せて、周辺と一体的な土地利用を図るため、工業専用地域を指定するものである。
- ・また、公有水面埋立事業の竣功により、今後、良好な工業用地を整備することが可能となったことから、港湾としての土地利用計画を実現し、港湾管理者が当該地区を適正かつ円滑に管理運営する必要があるため、新たに臨港地区を指定するものである。

会長

審議会としての答申をまとめる。

第2号議案 東三河都市計画区域区分の変更について(愛知県決定) 及び  
第3号議案 東三河都市計画用途地域の変更について(豊橋市決定) 及び  
第4号議案 東三河都市計画臨港地区の変更について(愛知県決定)  
原案のとおり議決及び承認することでご異議ございませんか。

各委員

異議なし。

会長

異議なしと認め、本件は原案のとおり第2号議案、第4号議案については承認、第3号議案については可決された。

第5号議案 豊橋市都市計画マスタープラン 2021-2030（素案）について  
次の要旨で説明された。

- ・昨年2月に開催した第132回豊橋市都市計画審議会において、現況分析や目標像について中間報告をしている。
- ・今回の改定では、「改定の視点と方向性」を5つ整理し、新たに都市づくりの基本理念「私たちが未来へつなぐ 住みよく活力あるまち豊橋を」を掲げている。また、中間報告時点では目標像を3つにまとめていたが、東日本大震災の発生などを受け、目標像4「安全・安心がつづくまち」を追加している。
- ・将来都市構造図には、道の駅「とよはし」を想定して新たに広域交流拠点を、浜松三ヶ日・豊橋道路（仮称）を新たに軸として位置づけ、東細谷の工業団地を想定して産業拠点を追加するなどしている。
- ・平成30年度に豊橋市立地適正化計画を策定していることから、立地適正化計画で位置付けている都市機能誘導の方針や居住の方針を記載している。
- ・計画の進捗管理のため、目標像ごとに令和7年度を目標値とする参考指標を記載している。
- ・今後のスケジュールとして、1月8日より計画（素案）に対する意見を募集するパブリックコメントを実施し、説明会の開催も予定している。その後、提出された意見への対応も含め、次回の都市計画審議会では計画（案）を報告する予定である。

説明終了後、以下の点につき質疑された。

委員

将来都市構造図について、工業系地域でも産業拠点になっていないところがあるが、産業拠点として位置付ける基準は何か。

事務局

産業拠点の定義は、「既存の産業基盤が充実した地区や、主要幹線道路沿道等の交通基盤の利便性が高い地区における、工場や物流施設の集積を促進することでさらなる産業の発展に資する拠点」としているため、この考え方に基づいている。

拠点として位置付けるところは、主として企業団地を造成して、多くの企業を誘致するような地区としているため、単独の企業が立地しているような場所では、拠点としての位置付けをしていない。

委員

計画（素案）の構成図はSDGsに則って基本理念や目標像を定めるような表現になっているが、中身を読むとSDGsとの関連性があまり読み取れないと感じた。

事務局

他計画との整合等もあり、今回はこの程度の表現にとどめていた。

SDGsは念頭に置いた上で計画を策定してはいるが、表現が不足していると思われるため、追加するよう検討したい。

委員

豊橋市は東三河の玄関口という位置付けもあるかと思うので、「活気あふれる元気なまち」という目標では、その辺りも意識してほしい。参考指標として「休日歩行者通行量の推移」が挙げられているが、豊橋に来た人がただ駅を通り過ぎるだけでなく、まちのにぎわいや活気づくりに向かっていくような考えはあるか。

事務局

この指標は、まちなか活性課の「中心市街地活性化基本計画」から引用している。ご意見いただいた点については、担当課にも伝え、そのような意識を持ってまちづくりをしていきたいと考えている。

会長

いくつか出た意見については計画に反映していただき、次回の都市計画審議会で報告してほしい。

会長

審議会としての答申をまとめる。

第5号議案 豊橋市都市計画マスタープラン2021-2030（素案）について  
原案のとおり承認することでご異議ございませんか。

各委員

異議なし。

## 会長

異議なしと認め、本件は原案のとおり承認された。

## 第6号議案 豊橋市景観計画（素案）について

次の要旨で説明された。

- ・本市ではこれまで豊橋市まちづくり景観条例を制定し、豊橋市まちづくり景観形成基本計画に基づき良好な景観形成に関する取り組みを進めてきた。今回、景観法に基づく豊橋市景観計画を策定し、併せてまちづくり景観条例を改正することで、これまでの取り組みを継承・深化させるとともに、計画の実効性を高め、良好な景観形成を進めるものである。
- ・景観計画の内容は、都市計画の内容に整合している必要があり、景観法において「都市計画審議会の意見を聴かなければならない」と定められているため、本審議会にて景観計画（素案）について諮問するものである。
- ・内容については、「豊橋市都市計画マスタープラン 2021-2030（素案）」の都市づくりの目標「3 自然豊かな美しいまち」や、目標像実現のための基本方針「自然と調和する美しい都市づくり」等と整合を図っている。また、景観計画では、地域の景観特性に応じてエリアを区分し、建築行為等に対する景観配慮指針や景観形成基準を定めているが、このエリア区分は都市計画決定の内容（市街化区域、市街化調整区域、用途地域、地区計画等）との整合を図り設定している。
- ・なお、景観計画全体の内容については、景観に関する市長の諮問機関として設けられている豊橋市まちづくり景観審議会において、平成 29 年度より審議を重ねている。
- ・今後のスケジュールとして、1 月 8 日より計画（素案）に対する意見を募集するパブリックコメントを実施し、説明会の開催も予定している。その後、提出された意見への対応も含め、次回の都市計画審議会では計画（案）を報告する予定である。また、3 月の市議会による条例改正の議決後、景観計画の告示及び条例の施行を行う予定である。ただし、建築行為等にかかる届出制度等に関する改正については、半年間程度の周知期間を設けたのちに施行予定である。

説明終了後、以下の点につき質疑された。

## 委員

景観計画（素案）で石巻山が非常に取り上げられているが、何年か前に車で登ったときは、木が生い茂っていたが、現在もそういった状態か。また、そのようなこともこの計画に関係するのか。

## 事務局

現在も木が生い茂っている。そのようなご意見は他からもあるため、遠くから見た景観だけでなく、山に登った際も良好な景観となるよう、課題として受け止めさせていただく。

委員

葦毛湿原は計画の対象にならないのか。

事務局

本計画は市全域を対象としているため、対象となる。重要な景観資源としても計画（素案）（57 ページ）に掲載している。

委員

写真撮影は 3 人だけで行ったのか。

事務局

市の職員も行っている。

委員

そうであるならば、計画（素案）の最終ページ「協力」の箇所に表記すべきである。

委員

看板などもこの計画の対象か。

事務局

本計画には看板などの屋外広告物の表示等に対する基本的な考え方を示している。具体的な規制の基準等は豊橋市屋外広告物条例にて定めている。

委員

届出の対象行為に建物の塗り替えも含まれるか。

事務局

「外観を変更することになる修繕若しくは模様替又は色彩の変更」としているため、建築物の外観の塗り替えも対象となる。

委員

建築物等の色彩はまちづくり景観審議会で議論されているということによいか。

事務局

はい。景観審議会及び景観アドバイザーの方々の意見を踏まえ、基準を決めている。

委員

先ほど看板の規制の話があったが、現状、市内に違反している屋外広告物はあるのか。

事務局

屋外広告物条例は現在も施行されており、一定規模以上の物を設置する際には許可申請が必要であるが、一部には基準に合致していない看板等も見受けられるため、市で是正指導などの対策をしている。

会長

審議会としての答申をまとめる。

第6号議案 豊橋市景観計画（素案）について

原案のとおり承認することでご異議ございませんか。

各委員

異議なし。

会長

異議なしと認め、本件は原案のとおり承認された。