

「豊橋公園文化・運動・社会教育施設特別用途地区建築条例（仮称）の基本的な考え方について」の意見募集結果

1. 意見募集の概要

- (1) 意見募集期間：令和5年9月6日（水）～令和5年10月6日（金）
- (2) 意見件数：36件
- (3) 意見提出者数：26人
うち、個人：26人 法人その他の団体：0団体
- (4) 意見提出方法内訳：持参（1件）、郵送（1件）、電子メール（1件）、ファックス（1件）、意見提出フォーム（32件）

2. 意見内容と意見に対する市の見解など

寄せられた意見内容及び意見に対する市の見解は以下のとおりです。

- ・豊橋市情報公開条例に基づく個人情報等の非公開情報は非公開とします。
- ・判読誤りによる誤字等についてはご了承ください。

	意見内容	意見に対する市の見解
1	<ul style="list-style-type: none"> ・まず、骨子を拝見したが情報が少ない（概要）なので、意見を述べようがない。 ・そのため、勝手な想定のもとで意見を述べたい。 ・特別用途地区を都市計画決定し、屋内多目的施設 以下「新アリーナ」といいます。の立地を可能としようとするために、緩和しようしていることは理解するが、家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）内を除く区域について緩和されている。 ・一般的に建物の用途規制は敷地単位に考えられるが、今回の特別用途地域を一つの敷地と考えた場合、その敷地の過半の用途規制となると考えられるが、どの様に考えているのか？ ・仮に、部分的な地区の用途を規制するという考えであれば、水防法に基づく「家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）」が用途規制に馴染むものなのか、そうであればその根拠を示してください。 	<ul style="list-style-type: none"> ・適用区域内のうち家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）を除く区域は、観覧席を有する運動施設、劇場、音楽堂、演芸場、展示場、集会場（市民館を除く。）及び美術館又は博物館の用途を緩和することを考えております。家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）を含む適用区域内は、屋外運動場に附属する観覧席の用途を緩和することを考えております。 ・条例の区域を一の敷地として扱い、敷地の用途は文化・運動・社会教育施設と考えております。 ・上記のとおりと考えております。

	意見内容	意見に対する市の見解
1 続き	<ul style="list-style-type: none"> ・不十分であるが、私が調べたところ、100年以上とか200年以上の確率で発生すると考えられる災害に対しての想定で、基本的には、河川災害にはリードタイムがあるので、その区域であると知っていただくことと、いざという時には、避難の指示（市長さん？）により、水平避難を促すもので、建物の用途規制にはなじまないと考えますが、いかがでしょうか？ ・今回、「家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）」の用途を規制するのであれば、なぜ「観覧席を有する運動施設、劇場等」を規制するのでしょうか？多くの人が集まるということでしょうか？ ・仮に今回の規制をするのであれば、市内の同様な区域（津波想定区域も含む）について、市全域で規制すべきということになりませんか？ ・災害系の規制は、行うとしたら避難困難な「就寝施設を有する福祉系施設や医療系施設」を規制するのではないのでしょうか？ ・本来災害系の規制は、その構造について、耐えうる施設を求める規制が正しいのではないのでしょうか？ ・土砂災害防止法等はいい例、他の災害系の区域指定と建物規制の比較を示してください。 	<ul style="list-style-type: none"> ・適用区域内のうち家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）は、屋外運動場に附属する観覧席のみの用途を緩和することを考えております。 ・上記のとおりと考えております。 ・本条例は、建築物に対する用途制限を緩和することと同時に、建築物の構造等に関する制限を規定するものであると考えております。本条例は豊橋公園内の区域のみに適用することを考えております。 ・適用区域内のうち家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）を除く区域は、観覧席を有する運動施設、劇場、音楽堂、演芸場、展示場、集会場（市民館を除く。）及び美術館又は博物館の用途を緩和することを考えております。家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）を含む適用区域内は、屋外運動場に附属する観覧席の用途を緩和することを考えております。本条例の適用区域は、豊橋公園の区域であり、敷地の用途は文化・運動・社会教育施設と考えております。また、都市公園法の規制により建設できる建物用途は都市公園法に基づく公園施設のみであり、「就寝施設を有する福祉系施設や医療系施設」の建設は想定されていないものと考えております。 ・適用区域内のうち家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）は、屋外運動場に附属する観覧席のみの用途を緩和することを考えております。 ・家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）に関する建築基準法の規定はありませんが、当該区域には、屋外運動場に附属する観覧席のみの用途を緩和することを考えております。

	意見内容	意見に対する市の見解
1 続き	<p>・ 3) ③の観覧席の面積の制限は、あくまでも「観覧席の用途に供する部分の床面積」ということよろしいか？その場合、既存の陸上競技場には観覧席はあるのか？また、美術館の床面積はどれほどか？</p> <p>・ せっかく P F I で民間のアイデアを受けるのであるから、面積の制限は緩くすべきであり、都市公園法の規制との整合は取れているのか？</p> <p>・ ((4)4)②建物の壁面の位置の規制について、地区の境界から 20M以上とのことで、振動騒音等の発生を考慮してと思われるが、道路や河川がある場合に緩和はしないのか？</p> <p>・ 緩和しなかった場合に、新アリーナ基本計画に記載のあるテニスコートに建築物としての観覧席は設けられないことになるが、そのような規制でいいのか？</p> <p>・ ((3)3)②はどうゆうことか？</p> <p>なお、この意見に関しては、新アリーナの基本計画（案）に関するパブリックコメントの際の回答のような市民の意見を軽く扱うようなことはせず、具体的にかつ論理的なご回答を期待しております。</p>	<p>・ 観覧席の面積は、観覧のために設けられる部分である観客席と観客席内の中通路、周囲の通路を含めた床面積とすることを考えております。陸上競技場に観覧席はあり、美術館にはないものと考えております。</p> <p>・ 周辺住環境対策のため、観覧席の用途に供する部分の床面積の合計を 10,000 m²以下として考えております。都市公園法の規制との整合は取れているものと考えております。</p> <p>・ 条例の制定を検討する上で参考にさせていただきます。</p> <p>・ 上記のとおりです。</p> <p>・ 適用区域内のうち家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）を除く区域は、観覧席を有する運動施設、劇場、音楽堂、演芸場、展示場、集会場（市民館を除く。）及び美術館又は博物館の用途を緩和することを考えております。家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）を含む適用区域内は、屋外運動場に附属する観覧席の用途を緩和することを考えております。</p>
2	<p>資料 4 ページの建築物の構造等に関する制限で、建築物の壁面位置、特別用途地区の境界線より 20m 以上を確保するとある、20m 以上とした根拠理由・考え方を教えてください。又、特別用途地区の境界線とは、道路との境、隣地との境、河川水路との境で、外壁面後退の考え方に違いはあるのでしょうか。</p>	<p>・ この規定は、騒音対策のための規定です。20m 以上の距離を確保することによる減衰と、建築物の外壁、屋根、開口部の構造について遮音性能をもたせることにより、区域境界線上で騒音を環境基準値まで減衰させることを規定しております。また、境界線については、それぞれの境界に応じて条例の制定を検討する上で参考にさせていただきます。</p>
3	<p>下記のとおり 記 【境界の明確化等】 1 これまでの経緯 (1)新アリーナに関するパブリックコメント（2023.7.17） 『豊橋市立地適正化計画』（豊橋市）（以下「立地適正化計画」といいます。）における都市機能誘導区域（以下「誘導区域」といいます。）とそうでない区域（以下「非誘導区域」といいます。）との境界について、以下のパブリックコメントを提出しました。</p>	

	意見内容	意見に対する市の見解
3 続き	<p>*パブリックコメント</p> <p>P96-【No.7 防災活動拠点としての問題-その2 (都市計画の視点から)】</p> <p>(2)市の見解 (2023.8.18)</p> <p>「その他の意見については、参考意見として受け止めさせていただきます」と記載されていました。</p> <p>(3)趣旨の確認 (2023.8.21)</p> <p>(2)の趣旨を確認するため、多目的屋内施設整備推進室にメールを送信しました。</p> <p>(4)回答 (2023.8.25)</p> <p>同室を通じ、都市計画課から次の回答 (挨拶部分を除く原文) がありました。</p> <p>●ア 上記3-(1)の意見に関し、今回、都市機能誘導区域から除外することとした区域の中に、氾濫想定区域の外縁は含まれていますか。</p> <p>↓</p> <p>家屋倒壊等氾濫想定区域として河川管理者により公表された区域を除外することとしています。</p> <p>●イ アで含まれていない場合、都市機能誘導区域から氾濫想定区域の外縁を除かなかった理由を具体的に教えてください。</p> <p>↓</p> <p>公表されている区域の図面に基づき除外する区域を設定しているため。</p> <p>●ウ 都市機能誘導区域と都市機能誘導区域でない区域との境界には境界標を設置し、分筆しますか。</p> <p>↓</p> <p>境界標の設置や分筆は行いません。</p> <p>●エ 都市計画に係る区域等は、道路、河川、筆界等を基準に区分すると思いますが、ウで境界標を設置しない場合、都市機能誘導区域と都市機能誘導区域でない区域との境界はどのような方法で認識するのですか。</p> <p>↓</p> <p>都市機能誘導区域を示した図面により認識していただくこととなります。</p> <p>2 本建築条例 (仮称) (以下「条例」といいます。) に関する考え</p> <p>(1)境界の明確化への対応</p> <p>ア 立地適正化計画の場合</p> <p>a 国の考え</p> <p>誘導区域の設定について、『第12版 都市計画運用指針』(令和5年7月 国土交通省) P39に、次の記載があります。</p>	

	意見内容	意見に対する市の見解
3 続き	<p>「これらの区域を設定することにより、例えば届出義務が課されることとなること等から、各区域の設定に当たっては、その境界を明確にし、届出の必要の有無が明らかになるようにしなくてはならない」</p> <p>b 豊橋公園 誘導区域と非誘導区域との境界が明確ではありません。</p> <p>c 他都市 「敷地境界」、「筆界」を、誘導区域設定の基準にしています。</p> <p>イ 条例の場合 上記1-(4)の回答から判断して、特別用途地区内における家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）（以下「氾濫想定区域」といいます。）とそうでない区域（以下「非氾濫想定区域」といいます。）との境界についても、市に、境界標を設置し、分筆する考えはないと思われます。</p> <p>(2)条例に関する考え そこで、(1)-イを前提として、私の考えを説明します。</p> <p>ア 特別用途地区の細分化による法的性質の違いの発生</p> <p>a 氾濫想定区域 条例が適用されないため、用途制限の緩和等はできず、第一種住居地域における規定がそのまま適用されます。</p> <p>b 非氾濫想定区域 条例が適用されるため、用途制限の緩和等が可能になります。</p> <p>イ 境界の明確化の必要性</p> <p>a 基本的な考え 氾濫想定区域であるかどうかによって、現場で建築できる建築物の用途、構造等が異なるのですから、どこからどこまでが条例の適用対象区域（敷地）であり、どこからどこまでが条例の適用対象区域（敷地）でないのかを物理的に明らかにする必要があります。</p> <p>b 境界標の設置及び分筆登記</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ aを踏まえ、両区域の境界を明確にするための境界標の設置及び分筆登記が必要だと思います。 ・ 氾濫想定区域に隣接する豊橋球場の跡地に新アリーナを建設し、そこを防災活動拠点にすること自体不適格ですが、仮に建設するにしても、建設位置が非氾濫想定区域内であることが、現場で認識できるようにしておくべきだと思います。 <p>ウ 壁面の位置</p>	

	意見内容	意見に対する市の見解
3 続き	<p>(2)ーアを踏まえると、新アリーナの北側の壁面の位置は、「特別用途地区の境界線」ではなく、「氾濫想定区域と非氾濫想定区域との境界線」を起点に定めるべきだと思います。</p> <p>◎そこでお尋ねします。</p> <p>ア 豊橋公園の敷地を管理する東海財務局の承諾が必要だと思いますが、氾濫想定区域と非氾濫想定区域との間に境界標を設置し、分筆登記を行いますか。</p> <p>イ アで行わない場合、その理由を具体的に教えてください。</p> <p>ウ 境界標を設置しない場合、現場で、氾濫想定区域と非氾濫想定区域との境界をどのような方法で認識するのですか。</p> <p>なお、私が知りたいのは、図面上のことではなく、現場で認識する方法です。</p> <p>エ 『多目的屋内施設整備基本計画』（令和5年8月 豊橋市）P76「図表6-11 建ぺい率と容積率」に、「整備計画地面積（豊橋公園全域）」、「a」、「216,400.58 m²」と記載されています。</p> <p>そこで、新アリーナの建ぺい率及び容積率の計算に必要な敷地面積についてですが、上記2-(2)ーアから、その敷地面積は「整備計画地面積（豊橋公園全域）」ではなく、非氾濫想定区域の面積になると思います。</p> <p>その考えでいいですか。</p> <p>オ 私の考えと市の考えが異なるのであれば、市の考えを、理由を含めて具体的に教えてください。</p> <p>カ 非氾濫想定区域の面積（m²）を、小数点第二位まで教えてください。</p> <p>キ 新アリーナの北側の壁面の位置を定める場合の起点について、変更する考えはありますか。</p> <p>ク 変更する考えがない場合、その理由を具体的に教えてください。</p> <p>ケ 境界標の設置及び分筆登記を行わない場合、氾濫想定区域を適用除外にした意義・目的（家屋倒壊等の可能性がある危険な区域には、新アリーナを建設しないこと。）が曖昧・形式的で、この手の条例に必要なこと（物理的な意味における適用範囲が明確であること。）が不明確になると思います。</p> <p>当該場合における条例（細目を条例施行規則等に委任した場合における当該条例施行規則等を含みます。）の実効性について、建築基準法第6条第1項に規定する建築基準関係規定、都市計画に係る法令等を踏まえ、市の考えを、理由を含めて具体的に教えてください。</p>	<p>ア、イ 条例の区域は一の敷地として扱うため、境界標の設置や分筆登記は行わないものと考えております。</p> <p>ウ 豊川洪水浸水想定区域図（家屋倒壊等氾濫想定区域図（河岸侵食））及び豊川水系豊川下流支川 浸水予想図（家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食））を示した図面により認識するものと考えております。</p> <p>エ 敷地面積は 216,400.58 m²とっております。</p> <p>オ 豊橋公園の区域を敷地面積と考えており、家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）部分を除くものではないと考えております。</p> <p>カ エ及びオの回答のとおりと考えております。</p> <p>キ 条例の制定を検討する上で参考にさせていただきます。</p> <p>ク 上記のとおりです。</p> <p>ケ 資料4ページ、2.（2）、（3）①、②より明確になっているものと考えております。</p> <p>建築基準法ほか関係規定の各手続きにおいて適正に審査できるものと考えております。</p>

	意見内容	意見に対する市の見解
3 続き	<p>下記のとおり（追加） 記 コ 「多目的屋内施設整備基本計画（案）中間報告」に係るパブリックコメント募集については、市のホームページのトップに掲載されていましたが、「豊橋公園文化・運動・社会教育施設特別用途地区建築条例(仮称)の基本的な考え方について」については、建築指導課のページに掲載されていまして、</p> <p>SNSによれば、前者は多目的屋内施設整備推進室のページに一旦掲載された後、市民からの指摘を受けて、市のトップページに掲載場所が変更されたようです。</p> <p>事の真偽は不明ですが、パブリックコメントの意義を踏まえ、両者における掲載ページの違いについて、その理由を具体的に説明してください。</p>	<p>コ 豊橋市パブリックコメント手続要綱に基づき手続きを進めております。</p>
4	<p>適用区域について、現在は全体が今橋風致地区として指定されており、その目的を「豊橋公園などの自然景観を、吉田城跡などの歴史景観とともに保全する」としている。また、適用区域西側には吉田城址史跡として指定した範囲が含まれている。これらとの整合性を考えれば、吉田城址史跡の範囲については適用区域から除くべきではないか。</p> <p>家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸侵食)については、防災の観点から駐車場としての利用も問題があるため、こちらも適用区域から除外するべきではないか。</p> <p>建築物の構造等に関する制限について、上述した風致地区として整備されてきた目的を踏まえれば、現状の風致保全方針を尊重した制限であることが望ましいと考える。豊川側から見た眺望を保存するため、建築物に高さ制限を加えるべきではないか。</p>	<p>・参考意見として受け止めさせていただきます。</p>
5	<p>この条例によって第一種住居地域である豊橋公園に、本来建築することができない 3000平方メートルを超える建物や、観覧を目的とする建物の制限を大きく緩和して、新アリーナを建設することができるようになります。</p> <p>建築基準法に用途地域ごとに細かく建築制限が設けられている理由は、その用途地域に求められる環境を維持するためのものです。そのために法で制限される建物を建築する場合、但し書きによる特例許可を得る必要があります。</p> <p>特例許可を与える条件は「特定行政庁が第一種住居地域における住居の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認め」ることとされています。</p> <p>今回の条例によって特例許可を与えることと同等、もしくはそれ以上の緩和効果があると思われるにもかかわらず、今後はこの条例の条件を満たせば、第一種住居地域の住居の環境を害する恐れがあるかどうかを勘案する必要がなくなるということになり、このことによって住環境の維持ということの評価がおろそかになる危険があると考えます。</p> <p>この条例の条件を満たせば建築許可を与えるというこの条例の建付けでは、都市計画法や建築基準法の求める理念ができないと思われれます。</p>	

	意見内容	意見に対する市の見解
5 続き	<p>建築許可を与える条件として、個別の建築物ごとに住居の環境への影響を評価して判断するという条件を加えるべきと考えます。</p> <p>交通環境に関して、説明会で新アリーナ計画では興行来場者に駐車場を使わせないとしていることから、周辺環境に影響を与えないという話でした。</p> <p>しかし、豊橋市が公表している「多目的屋内施設及び豊橋公園東側エリア 整備・運営事業要求水準書（案）」の55ページ・キ「駐車場管理業務」には「プロスポーツやコンサートなどの興行開催時は駐車場の利用はできないものとする。ただし、豊橋公園周辺の交通負荷を増大させないことを前提とする運用が可能な場合はこの限りではないものとする。」と記載されおり、説明と異なっている。</p> <p>大規模集客施設ができ、人が多数集まれば当然交通負荷は高まるもの。</p> <p>特に興行開催時に5000人の収容人数に対応できる設備が無ければ、イレギュラーな方法で来場しようとする人が増え、違法駐車や送迎の車両など、駐車場への往来による交通環境への影響とは別の環境負荷が増大する。</p> <p>実際これまでも、大きなイベントが始まるたびに新たな問題に悩まされてきており、「多目的屋内施設及び豊橋公園東側エリア 整備・運営事業」によって新たな問題が発生することは経験上きわめて高い可能性で明らかと思われる。</p> <p>この多数の人による環境への影響を考慮して観覧場の建築が制限されていることから、交通環境への対策が考慮されないまま、この条例を制定することは周辺住民に新たな困難を課すことになり、併せていつ終了するか期限の明確でない受任を求めることになる。</p> <p>従ってこの問題の解決策を条例に盛り込むべきである。</p> <p>新アリーナを建設するために法律を悪用するがごとき手法をとるのは、これまで長年豊橋公園のイベント会場化によって、騒音・交通渋滞・違法駐車・迷惑行為などに耐えてきた周辺住民に対する裏切りであり、市民を挑発するかのような行為です。</p> <p>豊橋市民の豊橋市に対する信頼を失うことにもなりかねない、このようなものは豊橋市の将来のために断念すべきです。</p> <p>この条例によって住宅地の真ん中で、大規模な建設工事が数年にわたり行われることになる。</p> <p>この工事による住環境への影響に条例は対応していない。</p> <p>条例に工事に関する制限・もしくは要望事項を盛り込むべきである。</p> <p>この条例によって都市公園である豊橋公園の、公園としての大切な機能が失われることになる。</p> <p>都市公園としての機能を維持することを念頭に置いた条文を盛り込む必要がある。</p> <p>都市計画課・公園緑地課・建築指導課が密に連携して、この点を検討していただきたい。</p>	<p>・参考意見として受け止めさせていただきます。</p>

	意見内容	意見に対する市の見解
5 続き	<p>豊橋公園は風致地区です。</p> <p>風致地区とは、自然的要素の保全・創出を図りつつ建物や工作物の開発内容について一定の規制を行うことにより、風致に富んだ良好な都市環境の形成を図る制度です。</p> <p>豊橋公園の風致地区の規制がないがしろにされてしまう新アリーナを建設する計画を認めることになるこの条例は、風致地区の考え方にも反するものです。</p> <p>せめて風致地区としての条件を加味する条文を盛り込むべきでしょう。</p>	<p>・参考意見として受け止めさせていただきます。</p>
6	<p>豊橋公園を特別用途地区にすることに反対です。</p> <p>豊橋公園は元々第1種住居地域であり、住環境を保護するための地域です。吉田城の跡地にある豊橋公園は、歴史ある地で自然豊かな公園です。公園近辺に居住する人たちにとっては利便性が高く生活しやすい地域です。</p> <p>それを新アリーナ建設のために、また民間業者の儲けのために用途変更することは、将来の豊橋市のために決して良い判断ではありません。目先の利益のために将来を犠牲にすることは許せません</p>	<p>・ご意見として受け止めさせていただきます。</p>
7	<p>豊橋公園にこれ以上の建築物は必要ではない。何故今のままの自然を大切にしようと思わないのか。不思議だけど。</p>	
8	<p>豊橋公園にもともと「制限」があるということは、制限すべき理由があるからだ。今ある自然や文化・歴史的建造物、市民皆が活用できる体育施設を維持することが大切である。特に豊橋球場のように、空襲の瓦礫で作られた戦争遺産はきちんとそれを表示して示すべきだ。民間企業の利益に資するために建設条例を変えるべきではない。</p>	
9	<p>説明会へ行きましたが、周知されていないのか集まりが悪かった。</p> <p>これでは、市民に説明したことになっていない。聞きに来ない市民が悪い、反対より賛成のほうが多いなどというとらえ方を市長や多数派の市議会議員がしており、数の論理ばかりでこのような大事な案件を決めてしまっよいか疑問に思う。説明会を聞きに来いではなく、各地区で説明会を開き、広く市民から意見を聞くべきことである。賛成、反対の中身こそが問われることである。</p> <p>第一種住居区域に特別用途地区を設定しないとアリーナが建てられないということである。元々の基準を超えて何かしら大きなものを建てる環境にないにも関わらずごり押しの設定である。利便性の増進、環境の保護を図るために設定するということと逆向する設定でしかない。得るものより失うもののほうが大きいための変更 strongly 抗議します。</p>	
10	<p>周辺の住環境を守るための法がある事で多目的施設の建設が違法となってしまうのであれば、違法とならない場所へ施設を建設すべきではないでしょうか。必要があつて定めら</p>	

	意見内容	意見に対する市の見解
10 続き	<p>れた法なのですから。施設の建設が影響を被るであろう近隣住民による要望であるなら検討の余地はあるかもしれません。</p> <p>また趣旨には「建築条例を制定することにより、文化・運動・社会教育施設の集約が進み」、と書かれていますが、文化・運動設備の集約は進めるべきではないと思います。地区体育館などは身近にあるからこそ地域の住民や子ども達が気軽に利用できるのもあって、サブアリーナを作って住民に開放、といわれても、一般市民の利用にはハードルが高いものとなります。むしろ身近な所に小さくてもいいから子どもやお年寄りが気軽に利用できる公園や児童館を作ってほしいと思います。</p>	<p>・ご意見として受け止めさせていただきます。</p>
11	<p>1、公に告知せずひっそりと始めて終える、知る者に偏ってコメントを集めるパブリックコメントはパブリックとは言えない。告知からやり直すべき。</p> <p>2、家屋倒壊等氾濫想定区域と判明した区域を第一種居住地域としたまま計画を進めているが、そもそも居住に不適格な区域を居住地域としていることに疑問。この区域は居住区域になり得ず、市民の安全に配慮するならそこを改めることから始めるべき。</p> <p>3、家屋倒壊等氾濫想定区域と判明した区域を文化・運動・社会教育施設特別用途地区の一部として計画が立てられているが、この区域は文化・運動・社会教育施設に関する場所として相応しいとは思えない。市民の安全に配慮するなら、家屋倒壊等の危険がある区域を文化・運動・社会教育施設の関連区域とすべきではない。</p> <p>4、環境の保護等を図るため特別用途地区を定めることが妥当とあるが、この計画を進めれば今の環境が破壊されることは明らか。環境の保護を図るためというなら、特別用途地区を定めるべきではない。</p> <p>5、特別用途地区を定め建築条例を制定して出来るものは、毎年莫大な赤字を生み出すアリーナと、無料駐車場を潰して作る有料駐車場。人々が期待するコンサートの年間予定数は当初の年 30 回から大幅に減少し年 6 回程度。また駐車場の有料化で、今まで公園を憩いの場として利用してきた人々の足は確実に遠のく。他のアリーナ周辺地域では来場者が寄り道せずまっすぐ帰ることから賑わい創出が課題となっている。近隣のガイシホールやエコパアリーナを見ても、施設のおかげで周辺地域が発展したとは思えない。「にぎわいと活気に満ちた東三河の中心に相応しい拠点」になるどころか、興行当日に会場周辺が混雑するだけで、今より人々が立ち寄らない公園になりかねない。</p> <p>6、スケジュールを見る限り、パブリックコメントを集めた後で問題点を検討し改善する期間が全く設けられていないがどういうことか。このパブコメはまったくの茶番なのか。</p>	

	意見内容	意見に対する市の見解
11 続き	<p>豊橋市は、市民からの声を聞かず、問題点を検討せず、改善のために努力をする気はないということか。何たることか。</p> <p>1、公に告知せずひっそりと始めて終える、知る者に偏ったコメントを集めるパブリックコメントはパブリックとは言えない。告知からやり直すべき。</p> <p>2、家屋倒壊等氾濫想定区域と判明した区域を第一種居住地域としたまま計画を進めているが、そもそも居住に不適格な区域を居住地域としていることに疑問。この区域は居住区域になり得ず、市民の安全に配慮するならそこを改めることから始めるべき。</p> <p>3、家屋倒壊等氾濫想定区域と判明した区域を文化・運動・社会教育施設特別用途地区の一部として計画が立てられているが、この区域は文化・運動・社会教育施設に関する場所として相応しいとは思えない。市民の安全に配慮するなら、家屋倒壊等の危険がある区域を文化・運動・社会教育施設の関連区域とすべきではない。</p> <p>4、環境の保護等を図るため特別用途地区を定めることが妥当とあるが、この計画を進めれば今の環境が破壊されることは明らか。環境の保護を図るためというなら、特別用途地区を定めるべきではない。</p> <p>5、特別用途地区を定め建築条例を制定して出来るものは、毎年莫大な赤字を生み出すアリーナと、無料駐車場を潰して作る有料駐車場。人々が期待するコンサートの年間予定数は当初の年 30 回から大幅に減少し年 6 回程度。また駐車場の有料化で、今まで公園を憩いの場として利用してきた人々の足は確実に遠のく。他のアリーナ周辺地域では来場者が寄り道せずまっすぐ帰ることから賑わい創出が課題となっている。近隣のガイシホールやエコパアリーナを見ても、施設のおかげで周辺地域が発展したとは思えない。「にぎわいと活気に満ちた東三河の中心に相応しい拠点」になるどころか、興行当日に会場周辺が混雑するだけで、今より人々が立ち寄らない公園になりかねない。</p> <p>6、スケジュールを見る限り、パブリックコメントを集めた後で問題点を検討し改善する期間が全く設けられていない。このパブコメは茶番ではないか。</p> <p>7、この都市計画変更案に関して「説明会」が開かれたと聞いた。広報とよはしに小さく案内が掲載されたとのこと。</p> <p>なぜ市の公式サイトに案内を載せなかったのか。なぜ広報により詳しく大きく案内を載せなかったのか。大切なことではないのか。</p> <p>広報とよはしはほとんどの賃貸住宅には届かない。なのに公式サイトに案内を載せないというのも不十分で、不平等。差別ではないか。</p> <p>さらに説明会では質問は一人 2 点までと制限があったとのこと。十分に市民の意見を聞いて、問題解決に向けて検討すべきではないのか。アリーナ(多目的屋内施設)建設のための都市計画変更なのだから、アリーナについての質問は当然受けるべきではないのか。</p>	<p>・ご意見として受け止めさせていただきます。</p>

	意見内容	意見に対する市の見解
11 続き	<p>都市計画法第 16 条第 1 項 都市計画の案を作成しようとする場合において必要があると認めるときは、公聴会の開催等住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。</p> <p>都市計画法第 16 条第 2 項 都市計画に定める地区計画等の案は、意見の提出方法その他の政令で定める利害関係を有する者の意見を求めて作成するものとする。</p> <p>改めて十分な時間の余裕をとり、正しい手順を踏み、十分な告知の上での「公聴会」の開催と、パブリックコメントの募集と、十分なヒアリングと、検討と改善のための十分な時間をとり、市民の暮らし向上のために努力をしてほしい</p>	<p>・ご意見として受け止めさせていただきます。</p>
12	<p>結論として、縮減著しい田園都市豊橋に 2 つ目のアリーナは要りません。規制緩和のための条例制定は不必要と考えます。</p> <p>既存アマチュア競技施設の老朽化を指摘するのであれば、甲子園球場のようにリノベーションして使い続けられれば善いと思えます。</p> <p>本整備計画は、市民球場の解体移転を伴い、5 千人を収容するゴージャスな集客施設を新設すると言う、風致地区ではあり続けられない大幅改変であるのに、変化は小さいように誤解を与える表現に、わたしは悪意すら感じます。実情は「新アリーナ(興行施設)新設のための規制緩和」で、既存の小面積のアマチュア競技施設の寄せ植え的な施設内取り込みを、「文化・運動・社会機能の充実」と、恥じらいもなく謳っています。</p> <p>そもそも風致地区である豊橋公園を、興行スポーツのハコモノ建設の場にした理由が不明朗で、理解しがたい市政の闇を感じます。</p> <p>例えば、国土交通省が以下のように定義づける風致地区と、街の賑わい創出の役割を果たすとされている集客施設の新アリーナが、両立するモノなのか、甚だ疑問です。未だに、集客、散客導線も定まっていない未熟な、万年赤字必至の営利事業が中核をなしているのですから。</p> <p>国土交通省 HP より</p> <p>「都市の風致」とは、都市において水や緑などの自然的な要素に富んだ土地における良好な自然的景観であり、風致地区は、良好な自然的景観を形成している区域のうち、土地利用計画上、都市環境の保全を図るため風致の維持が必要な区域。「賑わい」＝人が集い賑やかになること。／繁盛すること。豊かになること。 以上</p>	
13	<p>反対です。</p> <p>豊橋公園は木々がたくさん、町中なのに鳥や虫、鳴き声が聞こえてくるとホッとする自然いっぱいの町中オアシスです。それを営利の目的で変えようとしてはダメです。豊橋の魅力がなくなってしまう。美術館や吉田城、いせきや博物館をもっと大事にして下さ</p>	

	意見内容	意見に対する市の見解
13 続き	い。将来の為に。子どもや孫たちの市民への説明会、PRが少なすぎます。このまま突入したら豊橋の魅力が欠けてしまいます。	・ご意見として受け止めさせていただきます。
14	絶対反対!!	
15	<p>・特別用途地区にする建築条例案そのものに反対します。</p> <p>①第1種住居地域を緩和したものが第2種住居地域であり、特別用途地区にしなくても第1種を第2種に変更するだけで大差ない事、さらに第1種および第2種とも「住居の環境を守るための地域」という明白な目的があります。第1種から第2種にかけて、建ぺい率、容積率、建物規模は大きくなります。この地域は環境上第1種住居地域で固定せざるをえず、緩和すれば景観悪化をまねきます。特に吉田城が中心の地域なので。京都市は景観の視点から高さ制限があり、これを緩和したばかりに古都らしさが後退し、都市計画上失敗例。</p> <p>②この条例案は本来なら新アリーナ計画とセットで同様に提出しなければならないもので、新アリーナ計画そのものがコロコロ変わる状態であつ、豊橋球場移設や豊橋球場（移設案）もコロコロ変わる。全くの支離滅裂。</p> <p>③根本的に新アリーナ計画そのものが無計画、いいかげんなものなので、そのための条例案も無計画性があると言わざるをえない。</p> <p>以上をもって、建築条例案、新アリーナ計画そのものに反対します。白紙にすべき。</p>	
16	<p>豊橋公園に新アリーナを建てるのは反対です。</p> <p>公園内に建てる条件の条例を変えてまでなぜ豊橋公園に建てなければならないのか？公園は木々が生い茂り自然な姿があつてこそ美しい。新アリーナを建てるために今ある樹齢何百年もある木を切って、子どもたちが自由に遊び回る広場をなくすのは絶対に反対です。また豊橋公園には軍都であった豊橋の面影を残す戦跡もたくさんあります。静かな場所にひっそりと残る戦跡。こちらをもっと知らせて欲しい。</p> <p>豊橋市民が愛する豊橋公園を、今のままで残して欲しいと思います。</p>	
17	<p>豊橋公園への新アリーナ建設は絶対反対です。</p> <p>豊橋公園文化・運動・社会教育施設特別地区条例までつくって強引に新アリーナ建設をすべきではありません。</p> <p>緑豊かな、そして歴史と文化の公園を民間事業者に売り渡してしまうような開発計画は納得できません</p>	

	意見内容	意見に対する市の見解
18	<p>建築条例（仮称）には反対である。</p> <p>なぜなら、「豊橋公園・吉田城址」は、土塁から堀・石垣までしっかり残っている名城を含んだ公園である。「豊橋公園・吉田城址」は今でも土日祝日ばかりでなく平日までも県内外から多くの観光客・訪問客が訪れて、のんびり散策したり楽しんだりしている空間である。公園は自然豊かで市民が自由に楽しむ場所である。その雰囲気を壊すような「巨大な建造物」は必要ないし、「巨大な建造物」を絶対に建設させてはならない。私は絶対に阻止したいと考えている。</p> <p>そもそも「公園」というものは、自然が豊かでその雰囲気を楽しみながら自由に散策する場所のはずである。そこには、トイレやベンチなど必要最低限の施設だけは必要であるが、その他の人工物は何もない自然豊かな空間が理想である。「吉田城址」であるから、その関連施設が復元されることは検討に値する。</p> <p>「豊橋公園・吉田城址」に昨年突如市長から「新アリーナ建設」が提起された。これに反発した住民市民たちが住民投票条例請求のために、目標の2倍を上回る15,991名の署名集めた。また、この場所は豊川・朝倉川の家屋倒壊等氾濫危険区域にかかることがわかり計画断念かと思われた。しかし、今年になって「豊橋球場」を移転させてまで建設を強行しようとして提案してきた。その「豊橋球場」の移転先がこれまた「津波危険予想地域」なのである。この強引さと計画の杜撰さはあきれるばかりである。この建築条例（仮称）は、「新アリーナ建設」のための条例なのか、ともかく「巨大な建造物」は認められない。</p>	<p>・ご意見として受け止めさせていただきます。</p>
19	<p>元々の第一種住居地域を市側が強制的に変更して、「文化・スポーツ機能を充実、この用途の利便性の増進や環境の保護等を図ることのできる特別用途地区を都市計画として定めることが妥当」ということが全く理解出来ない。</p> <p>題目の「文化、運動、社会教育施設」のためであるなら公園東側一帯という広域をそのようなことをする必要はない。今までも豊橋公園はそれを担ってきている特別用途地区にして、多額の税金を使って、しかも球場まで危険な地域へ移転させて巨大な物を作るという無茶な構想のための設定なら反対である。</p> <p>巨大な箱物が地域を潤すという考えは前時代的であり、持続可能な開発目標であるSDGsにも逆向することであると考えている。</p> <p>木陰を使って陸上競技の練習をしてオリンピック選手をこれからも輩出するためにも、豊橋公園を特別用途地区として再開発をすることは、豊橋市や豊橋市民にとって有益なことではない。</p>	

	意見内容	意見に対する市の見解
19 続き	<p>短期目標的に、にぎわい創出とか活性化につながると言っているが、このようなごり押し、杜撰な計画は必ず失敗に終わるものだと市民としては憂慮している。</p> <p>豊橋公園の自然は人間が守れば何千年と持続できるのである。 良好な環境の保護を目的とした第一種住居地区から特別用途地区への設定には大反対である。</p>	<p>・ご意見として受け止めさせていただきます。</p>
20	<p>豊橋公園を破壊するための条例には反対です 3000 m²がダメだった場所に 20000 m²の建物を建てるなんて出鱈目な計画は認められません</p> <p>この内容で周辺環境が守られるとは思えません この条例ができると、大規模な工事が何年も続くことになりませんが、その間の住宅の環境をどうやって守るつもりか何も書いてありません</p>	
21	<p>結論から言えば、公園内に新アリーナを建設したい。そうすると公園内の建築可能面積がほとんど残らなくなるため、今後吉田城の整備などはほとんど不可能となり、市民から反対意見が出やすくなるのを防ぎたいということでしょう。</p> <p>街中の公園は人工物が少なく、緑が豊かであることが魅力です。わざわざ現行の法令を緩和してまで建築可能域を広げて、新アリーナを建設する計画に無理があると思います。</p> <p>市長選の公約で「豊橋公園以外で」と掲げたことを守って、新アリーナ計画の見直しを強くお願い申し上げます。そして、この特別用途地区建築条例もいじることなく取り下げてくださるよう合わせてお願い申し上げます。</p>	
22	<p>これまで行政が市民のために築いてきた様々な法令を矮小化・または反してまで豊橋公園のこれまでの文化や市民のための運動、社会教育の場を著しく損ねる商業的な多目的屋内施設（新アリーナ）建設に急いで進めようとする豊橋市政のあり方には大きな失望を禁じ得ません。</p> <p>市の公式サイトに載せず「広報とよはし」の目立たない欄に「東三河都市計画特別用途地区に関する説明会」9月8日・10日開催各2時間程度開催の分かりにくい案内があり、実は蓋を開けると、説明会内容は、これまで建物などの面積などを制限していた第1種住居地域である現在の豊橋公園を、新アリーナなどを建設できるようにするため、文化・運動・社会教育施設特別用途地区（商業アリーナがそれにふさわしいのかは疑問ですが）に都市計画変更するための説明会でした。</p> <p>広報とよはしの案内では、十二分な内容が伝わらず、確かに何のことか分かりにくい内容です。そして市の公式サイトに詳しく案内を載せるべき内容だったのです。</p>	

	意見内容	意見に対する市の見解
22 続き	<p>これまで風致地区として、公園の景観などを守るために様々な建築の制限のあった豊橋公園を、アリーナが作られるように用途地区の規制緩和をするというもので風致地区との兼ね合いで、これまでの風致地区の規制が骨抜きになるものであることには変わりありません。</p> <p>本来都市計画の案を作成、特に規制緩和を行い、周辺住民の環境にも影響を及ぼすこの計画に関しては、都市計画法第16条の以下の事が求められているはずです。</p> <p>(公聴会の開催等)</p> <p>都市計画法第16条第1項 都市計画の案を作成しようとする場合において必要があると認めるときは、公聴会の開催等住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。</p> <p>同じく第16条第2項では、 都市計画に定める地区計画等の案は、意見の提出方法その他の政令で定める利害関係を有する者の意見を求めて作成するものとする。</p> <p>しかし、豊橋市は、 「法令では公聴会等、となっているので今回の説明会を開催した」「(住民環境の利害に当たる)周辺住民に関しては自治会長からの理解を頂いているのでそれで良いとしている。」といった驚くべき回答でした。</p> <p>アリーナに関する市民への説明会は、2022年の10月の八町校区住民に対しての1度しか豊橋市は行っておりません。しかも、基本計画など中身が決まってきたからの説明は一切ありませんし、都市計画の変更は周辺住民の方にとってダイレクトな利害関係に当たります。自治会長は校区の住民の選挙で選ばれたわけではなく、必ずしも校区住民の全意見を反映しているわけではありません。そしてこの計画は八町校区の人だけの問題でも勿論ありません。</p> <p>かつては公聴会を経験した身としては、本来豊橋市は市民の関心の高く、そして諸問題も多い豊橋公園の新アリーナ建設のための規制緩和の手続きに関しては、公聴会をオープンに開催すべきで、広く公述人を募り、公開の場での公聴会を一般傍聴人の参加の下、開催すべきと強く思います。秘密裏に9月8日、10日のわずかな時間内での開催で手続きを済まそうとする豊橋市の有り様の落差には絶望を感じています。今の豊橋市政は歴史に残る悪政と残っても言い逃れは出来ない事でしょう。</p> <p>風致地区のこともですが、これまで人々の生活や公共の利益のために整えられてきた様々な法令の意味が問われてしまいます。まるで法令は破るためのものだと言わんばかりの有様です。</p>	<p>・ご意見として受け止めさせていただきます。</p>

	意見内容	意見に対する市の見解
22 続き	是非とも令和5年10月頃(予定)案の縦覧と、令和5年11月頃(予定)豊橋市都市計画審議会との間に公聴会を開催すべきです。拙速な計画を進めたのちに残るのは繁栄ではなく、大きな悔いになりかねません。	・ご意見として受け止めさせていただきます。
23	<p>「現在の用途地域では 観覧場や一定規模以上の公園施設の建築が制限されています。」とあります。</p> <p>自然豊かで歴史ある豊橋公園を守っていくことが重要です。</p> <p>それなのに浅井市長は新アリーナを豊橋公園へ建設しようとしています。豊橋公園の新アリーナ建設予定地の一部が家屋倒壊等氾濫区域であることが判明すると、豊橋球場を特定避難困難地域とされている神野新田町の三河湾沿いに移転させ、豊橋球場跡地に新アリーナを建設しようとしています。</p> <p>私は新アリーナを豊橋公園に建設することに反対です。</p> <p>豊橋公園に建設しようとするから、建築物の用途に係る制限の緩和と建築物の制限を定める建築条例の制定が必要となるのです。豊橋公園に建築しなければ、制限の緩和も条例制定も要りません。</p>	
24	<p>豊橋公園は努めて現状の構成を維持し、多目的屋内施設(新アリーナ)は別の場所に整備すべきと思います。</p> <p>私は新アリーナを豊橋総合スポーツ公園内に整備、総合体育館と併用するのが良いと考えます。(既得用地の有効活用、拡張性の理由から)</p>	
25	<p>豊橋公園は周辺の住環境に与える影響があるので、建築物等の制限をしているものと思われます。</p> <p>特別用途地区に定めて、建築条件を緩和する必要はないと思います。</p> <p>豊橋公園に大きな高い建物は相応しくありません。</p> <p>まして計画されている多目的屋内施設は文化・運動・社会教育施設ではなく、ただの商業施設だと思います。</p> <p>豊橋公園は樹木も多く、ジョギングや散歩したり、子どもたちが遊んだり憩いの場です。巨大な建物が建てられるように変更する必要は無いと思います。</p> <p>豊橋公園はまちなかに有る市民の大切な憩いの場で、これ以上巨大建築物はいりません。</p>	
26	<p>新アリーナを建設するための特別用途地区建築条例制定、大反対です。</p> <p>今回、市役所は2度説明会を開催しましたが、地域住民に回覧などでの説明会開催の知らせもなく、広報で知らせた、 には連絡した、なんて説明は、誠意も感じられず、市民をないがしろにしています。</p>	

	意見内容	意見に対する市の見解
26 続き	<p>■■■■■は新アリーナに賛成しており、地域住民が知るべき情報をにぎりつぶし、地域住民に不利益をもたらしています。</p> <p>こちらの条例、道を挟んで20メートルのところに、防音してあれば建築物の建設可なんて、どうして受け入れられません。やめてください。アリーナ建設のための法改正、やめてください。</p>	<p>・ご意見として受け止めさせていただきます。</p>