

福祉教育委員会資料

豊橋市動物愛護センター（仮称）整備基本計画（素案）

計画地の変更について

令和5年1月23日

健康部 生活衛生課

目次

1 当初の計画地について	3
2 計画地変更に至る経緯	3
3 新たな計画地について	3
(1) 計画地の概要	3
ア 新たな計画地の位置	3
イ 選定理由	3
ウ 計画地の現況	4
エ 土地に関する法令上の制限	4
4 計画地以外の変更（検討）について	5
5 今後の進め方について	5

【参考 令和4年8月2日 福祉教育委員会資料】

別紙 豊橋市動物愛護センター（仮称）候補地比較表

1 当初の計画地について

令和4年8月2日の福祉教育委員会において、動物愛護センターの計画地や主要機能などを取りまとめた「豊橋市動物愛護センター（仮称）整備基本計画（素案）」、及び別紙「豊橋市動物愛護センター（仮称）候補地比較表」について説明しました。

計画地選定では、昨年度に策定した「豊橋市動物愛護センター（仮称）基本計画（以下、基本計画という）」において定めた、設置場所の基本方針である（1）市内各所からのアクセスのよい場所（2）災害対策の実施に適した場所（3）関係部署と連携しやすい場所の3項目を必須項目とし、先進都市調査から洗い出した項目と課題をあわせて評価し、総合評価が最も高い保健所・保健センター敷地内を計画地として選定しました。

なお、課題として保健所・保健センターの駐車場敷地が減少することから、委員会質疑において、ほいっぴ周辺に駐車場を確保したい考えを説明しました。

2 計画地変更に至る経緯

8月の委員会終了後、地域住民を対象とした地元説明会にてスケジュールや周辺環境への配慮などを説明したほか、「ほいっぴ」に立地する団体など関係者に具体的に説明し理解を求めました。

関係者からは、「駐車場の減少により、災害時の救護活動や休日夜間急病診療所の運営に懸念がある」との意見がありました。

様々な災害における十分な医療活動が確保できるよう、動物愛護センター整備が保健所機能に与える影響をあらためて検証した結果、計画地を変更することとしました。

3 新たな計画地について

（1）計画地の概要

ア 新たな計画地の位置

計画地は、市内各所からアクセスのよい場所、災害対策の実施に適した場所、関係部署と連携しやすい場所の条件を満たしている、「ほいっぴ周辺（農地）」とします。

なお、敷地としては、ほいっぴの北側から西側に近接する農地で距離約500mの範囲内を予定していますが、現在は、民有地のため具体的な場所は非開示とします。

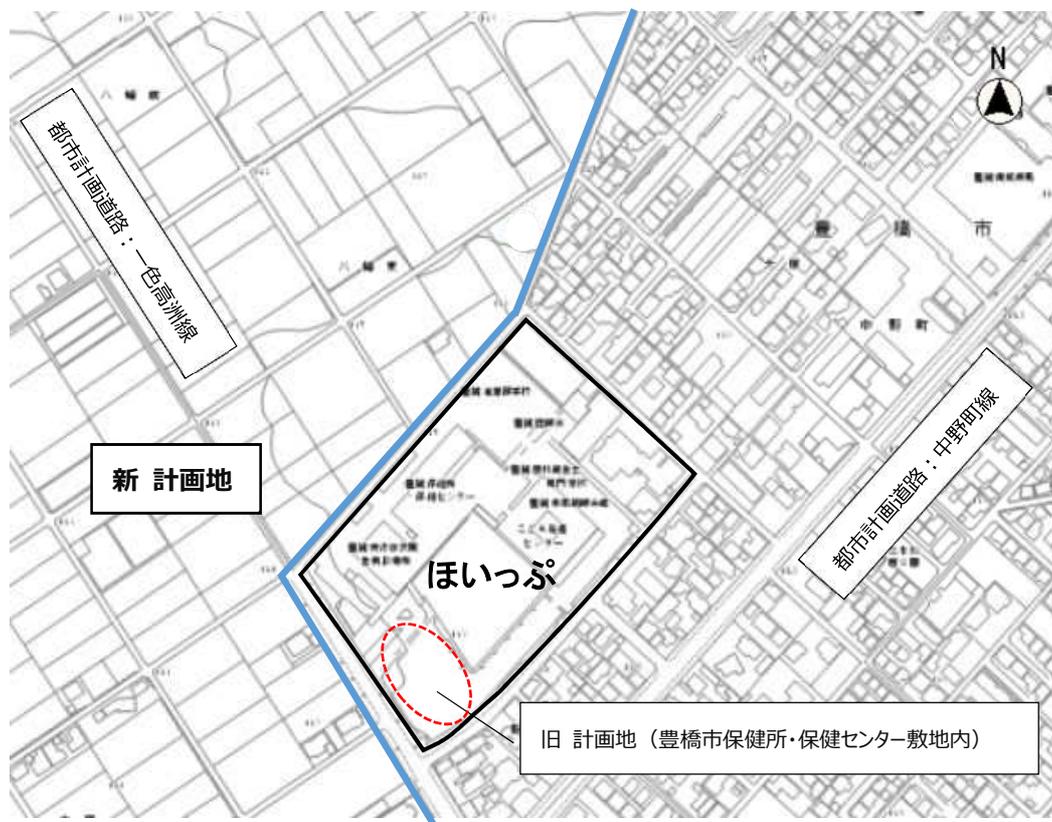
イ 選定理由

基本計画において定めた設置場所の基本方針等を踏まえ、別紙「豊橋市動物愛護センター（仮称）候補地比較表」の次点である、「ほいっぴ周辺（農地）」を新たな計画地としました。

今回の選定にあたり、追加の選定項目や候補地について検討しましたが、この数カ月間に国などによる動物愛護行政の方針が大きく変わっていないことや、候補地になり得る利用頻度が低い市有地が新たに無いことから、これまでの候補地にて判断しました。

「ほいっぴ周辺（農地）」は、民有地のため土地を買収する必要はあるものの、保健所獣医師や衛生試験所との連携が図れるなどの利点があり、適地と判断しました。

ウ 計画地の現況



出典：ちずみる豊橋 (<https://www2.wagmap.jp/Toyohashi-sp/>)

エ 土地に関する法令上の制限

項目	内容
所在地	ほいっぷ周辺（農地）
敷地面積	3,000㎡～4,000㎡
区域区分	市街化調整区域
防火地域	－（建築基準法第22条指定区域）
用途地域	－
建ぺい率	60%
容積率	200%
その他	農振農用地区域

※ 都市計画法第29条第1項第3号（市街化調整区域内でできる開発行為のうち、公益上必要な建築物の建築を目的とするもの）により整備を進めます

4 計画地以外の変更（検討）について

敷地面積について、当初「ほいっぴ周辺（農地）」では2,000㎡を想定していましたが、隣接農地への光害や日影対策など、周辺環境に十分な配慮が必要であることから、敷地面積を3,000㎡～4,000㎡に変更したいと考えています。

5 今後の進め方について

地域住民や関係者の皆様にご理解が得られるよう、計画地変更に至った経緯や考え方など丁寧に説明してまいります。

豊橋市動物愛護センター（仮称）候補地比較表

評価：◎ 優 ○ 良 △ 可 (不可)

項目		候補地		① ほいつぶ敷地内	② ほいつぶ周辺（農地）	③ 道の駅とよはし周辺（農地）	④ 小池給水所跡地	⑤ グリーンスポーツセンター跡地	⑥ のんほいパーク西門駐車場	⑦ のんほいパーク周辺（農地）			
敷地周辺													
所在地（豊橋市）		中野町		中野町	東七根町	西小池町	大岩町	天伯町	藤並町				
所有		市有地		民有地	民有地	市有地（上下水道局資産）	市有地	市有地	民有地				
使用面積	敷地面積	—		2,000㎡	2,000㎡	2,098㎡	2,000㎡	2,000㎡	2,000㎡				
	建物（延床面積）	1,000㎡（2階建）		1,000㎡（1階建）	1,000㎡（1階建）	1,000㎡（1階建）	1,000㎡（1階建）	1,000㎡（1階建）	1,000㎡（1階建）				
	付帯施設（駐車場等）	—		1,000㎡	1,000㎡	1,000㎡	1,000㎡	1,000㎡	1,000㎡				
区域		第2種住居地域 厚生施設特別用途地区		市街化調整区域 農振農用地	市街化調整区域 農振農用地	近隣商業地域 準防火地域	市街化調整区域 第2種風致地区 都市計画緑地	市街化調整区域 都市計画公園	市街化調整区域 農振農用地				
設置場所 基本方針	(1) 市内各所からのアクセスのよい場所	◎	良好 公共交通機関（バス）	◎	良好 公共交通機関（バス）	◎	良好 国道23号豊道路IC	◎	良好 公共交通機関（鉄道）	◎	良好 公共交通機関（バス）	◎	良好 公共交通機関（鉄道）
	(2) 災害対策の実施に適した場所	◎	適地	◎	適地	◎	適地	△	良好 公共交通機関（鉄道）	△	良好 公共交通機関（バス）	△	良好 公共交通機関（鉄道）
	(3) 関係部署と連携しやすい場所	◎	保健所職員(獣医師)や衛生試験所との協力が構築できる	◎	保健所職員(獣医師)や衛生試験所との協力が構築できる	○	保健所までの移動に一定程度の時間がかかる	○	保健所までの移動に一定程度の時間がかかる	△	保健所までの移動に時間がかかる	○	動物公園職員(獣医師)との協力が構築できる
検討項目	(4) 住宅密集度（周辺環境への影響）	○	周囲に一定数の住宅等あり	○	周囲に一定数の住宅等あり	◎	周囲に住宅等なし						
	(5) ライフラインの有無 道路要件	◎	既存ライフラインあり 幹線道路沿い	○	既存ライフラインなし 幹線道路沿い	△	既存ライフラインなし 進入路が狭い						
	(6) 用地交渉の有無（買収の確実性、 スケジュールの進捗管理）	◎	なし	△	あり	△	あり						
	(7) 埋蔵文化財や保護植物等の有無	◎	なし	◎	なし	◎	なし						
	(8) 集客性	◎	ほいつぶ来場者からの誘客が見込める	◎	ほいつぶ来場者からの誘客が見込める	◎	道の駅とよはしからの誘客が見込める						
	(9) 建築制限への対応	△	豊橋市特別用途地区建築条例の改正が必要	△	農振農用地区域の除外申請が必要	△	農振農用地区域の除外申請が必要						
	(10) 課題（上記以外）	△	ほいつぶ駐車場の減、事業費の増（代替駐車場整備費用）、PFI事業者との協議	△	事業費の増(土地購入費)	△	事業費の増(土地購入費、造成費)						
総合評価		◎		○	○	○	— 浸水想定区域内である ことを考慮	— 土砂災害警戒区域に近接 していることを考慮	— 周辺道路が浸水想定区域である ことや冠水することを考慮	— 周辺道路が浸水想定区域である ことや冠水することを考慮			

※ 評価項目は、昨年度に策定した基本計画で示した設置場所の基本方針であるアクセス性、災害対応、関係部局との連携の網掛けした3項目と、動物愛護センターという施設の特長性を踏まえ、他の先進都市の調査から洗い出した6項目と課題の全10項目とした。

評価は3段階評価(表の右上に記載)とし、網掛けした基本方針の3項目を満たすことが必須であり△がついた候補地は最終評価からはずした。

※ 候補地については、上記のほか、少年自然の家、西部学校給食共同調理場跡地、運動広場、公園などを検討したが、基本計画で示した設置場所の基本方針3項目を満たさないなどの理由から選定しなかった。