

平成20年度第2回帯広市都市計画審議会 議事概要

日 時：平成20年10月24日（金）午後1時00分から

場 所：帯広市役所 議会棟3階 全員協議会室

出席委員：土谷会長、野村副会長、市原委員、菅野委員、キャンベル委員、
後藤（健）委員、後藤（美）委員、竹鼻委員、富井委員、松原委員、村田委員、
山崎委員、吉田（信）委員（以上13名）

1 開 会

2 会長挨拶

3 議 題

諮問・付議書の交付

砂川市長から土谷会長に諮問・付議書が交付されました。

報告事項

平成20年5月29日に開催された第1回都市計画審議会において付議された下記3案件について、都市計画法第17条の案の縦覧を行なったところ、意見書の提出がないことから会長専決により承認書の交付を8月7日に受け、北海道の同意を得て、8月26日に帯広市告示を行い都市計画決定の手続きを完了した旨が、事務局から報告されました。

稲田川西地区に関わる都市計画の変更

帯広圏都市計画用途地域の変更

帯広圏都市計画稲田川西地区地区計画の変更

帯広圏都市計画緑地の変更

報告事項について委員からの意見・質疑などはありませんでした。

諮問・付議事項

帯広圏都市計画区域区分の変更（諮問）

市街化区域に隣接又は囲まれた市街化調整区域の3地区（弥生東地区、大成第2地区、南町第4地区）については、土地利用計画が具体化し、計画的な市街地整備の見通しが明らかになったことから、3地区合計約23haを市街化区域に編入する旨の説明を行った。

帯広圏都市計画用途地域の変更（付議）

市街化区域に編入する3地区について、第2種住居地域等の用途地域を定め、土地の合理的な利用を促進するとともに、健全な市街地形成を図るための用途変更を行なう旨の説明を行った。

帯広圏都市計画弥生東地区地区計画の決定（付議）

弥生東地区について、地区整備計画を定め、事業効果の増進を図り、良好な住環境形成を図る旨の説明を行った。

帯広圏都市計画下水道の変更（付議）

市街化区域に編入する3地区約23haについて、下水道の排水区域を拡大変更する旨の説明を行った。

○ 諮問・付議事項に係る審議

上記の諮問・付議事項について審議が行われ、異議なく承認されました。

諮問・付議案件に関わる委員からのご意見等は以下のとおりです。

なお、審議につきましては、案件毎ではなく、地区毎に審議を行っております。

(委員からの主な意見・質疑)

. 弥生東地区

本件に関わる、区域区分、用途地域、下水道の変更及び地区計画の決定について委員からの意見・質疑はありませんでした。

. 大成第2地区

【委員】 二つの商業施設の具体的な面積を教えてください。

シルバーゾーンは二つの棟で住居施設ですか。その具体的な面積を教えてください。

【事務局】 私どもの資料に拠りますと、南側店舗の延床面積は、5,940㎡、北側の温浴棟の延床面積は4,045㎡、合計は9,985㎡となっております。

シルバーマンションは、鉄筋コンクリート造り8階建て延床面積は約9,000㎡で、建物は、一棟の建物であると聞いております。

【会長】 図面上にあるグリーン部分は、全部、緑地帯と言うことでよろしいでしょうか。

【事務局】 (区域の北側にあたる部分の)現況は、樹木等でかなりの部分を覆われているものでございまして、できる限り立木を残しながら、開発を行なうものでございます。

【委員】 この北側の小さな建物は、地主さんの住宅でしょうか。

この物販店舗やマンションなどは、接道義務がありますが、本計画は接道義務を満たしたものになっているのか。

【事務局】 (北側の建物は)地主さんの住宅になります。

シルバーマンションにつきましては、中島通に面します北側に出入口がありまして、白樺通側の出口から抜けるような動線となっております。

また、商業ゾーンの出入り口につきましては、中島通の中央分離帯を開けました1箇所、更に北側に2箇所、合計3箇所を設けまして、施設に入る計画となっております。

従いまして、各施設はすべて接道義務を満たしており、入口は、8m以上確保されております。

【委員】 この図面では、物販店舗は、道路境界ぎりぎりに建っているように見受けられますし、敷地内通路がとれているかどうかは判断できません。

この図は、本審議会用のイメージ図だと思いますが、建物と敷地境界との離れ、商業ゾーンとシルバーゾーンの建物と建物が可分になっているのかを伺いたい。また、本計画は建築指導課との事前協議をし、問題の無いものかも併せて確認したい。

【事務局】 可分・不可分の関係は、商業ゾーンとシルバーゾーンとの区分には、フェンス又は生垣などの緑地帯で区分することにより、可分になることを確認しております。また、本計画の建物の概要については、事前に、開発者・市の建築指導課で協議に入っており、建築確認申請や開発行為協議書は、今後、詳細設計を行うにあたり基本的な考え方を協議済みです。

【委員】 本計画を、当審議会で認可した後、例えば、面積が1万㎡の範囲で一つの建物に変更、1万㎡を超えない範囲で現計画と異なるものに変更された場合、法的には拘束力を持たせることは出来ないのか。

- 【事務局】 この商業ゾーンの用途地域は第二種住居地域であり、大規模小売店舗立地法（以下「大店法」という）の届出が必要な物販店舗につきましては、単体1万㎡までは建築可能です。
- しかし、事前に開発者と私どもの間では、十分に協議をさせていただいておりますし、開発者側が極端な変更を行うものとは考えておりません。法的な拘束力は有りませんが、大きな変更は無いものと考えております。
- 【委員】 今後、この緑地が開発される場合、どのような手続きになるのか。
- また、開発者は、いつでも自由に開発できるのか。
- 【事務局】 最初に、商業ゾーンと住居ゾーンによります開発と申しましたが、何れも業務系の開発になります。
- 住居系の開発と申しましたシルバーゾーンにある、マンションは、食事サービスや介護が付く事から業務系の開発となります。
- 業務系の開発を行う場合、緑地の取り方は、市では、基準を設けており、市に土地を帰属することは、必ずしも必要ではなく、帯広市と開発者として協定書を結びまして、面積・位置関係などを決めていきます。
- 維持管理は開発者の方に負っていただきますが、緑地部分の担保は、この協定により確保されたこととなります。
- また、協定締結後、開発者より緑地の変更が出されますと、再度、協議を持ちまして再度、協定を締結することになりますが、その場合でも緑地を3%以下にすることは、法的に出来ません。
- 【委員】 緑地を3%と規定している法律の名称は。
- 【事務局】 都市計画法第33条により、開発行為の技術基準が決められており、それを受けまして、施行指針、施行規則が定められています。
- この技術基準において、開発区域の3%以上、公園・緑地を取ることになっております。
- 【委員】 大成第2地区は、昨年、開発行為の話が南町第4地区と併せて持ち上がり、非常に大きな論議となりましたが、「今回、1年程経ち、都市計画審議会で審議するにあたり、どのような議論がなされて、どのように解決がされたのか」について伺いたい。
- 【会長】 昨年9月の都市計画審議会において、市街化区域の編入の要望があったと事務局から説明があり、それから一年が経過しております。その経過を事務局から説明していただけないでしょうか。
- 【事務局】 大成第2地区は、昨年、今回の計画と同様の計画がございました。
- 報道などをご存知と思いますが、一年程、置いたということがございます。
- その経過については、本年3月に、市街化調整区域などの見直しの際には、経済界との協議の場の設置などの要望がございました。
- このため、本年7月7日、穴抜け部分等々で都市的土地利用の希望が出ているものについて、帯広商工会議所と協議の場を設けることの申し入れをさせていただきました。
- その後、7月25日に帯広商工会議所、所管委員会の正副委員長の方々と協議を行い、「合意点を見つけられないでしょうか」と言った話し合いを行いました。協議では、商業施設の規模が一つの焦点になりました。
- 法律では、単体の建物の延床面積が1万㎡以上の商業施設は、大規模集客施設ということですが、北海道の「大規模集客施設の立地に関するガイドライン」では、「一体的に行う場合は、複数棟であっても合計で1万㎡以上のものについては協議を行なって下さい」という規程があります。
- こうしたことから、面積的には、商業施設・小売施設の延べ床面積につきましては、1万㎡が一つの目安になるのではという話がございました。

大成第2地区につきましては、先程のご説明のとおり、温浴施設と小売施設を設置しますが、小売施設は約6,000㎡の計画なことから、議論をするまでもないという話がありましたので、本日、ご提案させていただきました。

【委員】 大規模集客施設は、1万㎡という数字を頭に置きながら、本審議会で議論をしてきたと思いますが、商業関係者の方々は、昔の大法に1,000㎡という数字があると、1,000㎡を超えると大規模と言う解釈が商業関係者にはあるという話を聞いたことがあります。

1,000㎡と1万㎡では、認識と考え方も全く異なりますので、これはなかなか同意できるものではないと思っていたのですが、1,000㎡という数字に、はっきりした根拠はないので、教えていただければと思っております。

【事務局】 法的には、大店立地法・昔の大法におけます、大型店の法的な位置づけでは、対象となる面積は、店舗面積1,000㎡以上の商業施設です。

もう一つの定義として、今回まちづくり三法で新たに出てきたのが、大規模集客施設という考え方です。

これは、単体で延べ床面積で1万㎡以上ということになります。

なぜこのような論議をされてきたかということですが、以前の都市計画法では、12種類の用途地域を定めていたのですが、店舗等については制限無く建てられる地域が、第二種住居地域から工業地域まで6地域あったことが、郊外に大型店が進出してきた大きな原因となっております。

【委員】 後程、南町第4地区について審議されるかと思いますが、個別に進めていきますと、同じような案件にも係らず、承認を取るかどうかに行き違いがあってもいけないと思います。

この審議が一通り終わりました、これ以上、意見質問等がなければ、承認を取らずに次の案件に進めていただき、最後に分離して質疑を行い、承認を取るか取らないかという話をさせていただきたく思うのですが。

【会長】 委員の皆様、どうでしょうか。そこは見解の相違ですが、私は質疑のところ、時間を、多く取りたいと思っておりますので、本案件は、先に終了したいと思っております。

また、一案件毎に審議を進めまして、次に各委員の意見を聞き出そうと思っておりますので、この案件は、ここで終わらせていただきたいと思っております。皆様いかがでしょうか。

【委員】 法的に共に、問題の無いものが出て、結果として片一方を承認して、もう片方を承認しないという意見が出たとき、また、そういう結果になったときに、明確な理由が必要になるとは思います。

【会長】 明確な理由を出せれば問題無いと思います。

今回の審議は、最終決定ではありません。「今後、第1回目の手続きとして道に提案され、来年、縦覧されます。ここで意見等がでますと、2月に、もう一度この場で審議していく」こととなりますので、このことを含めご検討下さい。

【委員】 7月25日に帯広商工会議所と協議し、今年の3月18日に帯広商工会議所と帯広市商店街振興組合連合会から市長宛に要望書が提出されたと思いますが、帯広市商店街振興組合連合会には、説明又は協議をされたのか。

【事務局】 両者から要望書が提出されたのは事実です。

その中で私どもは、帯広の経済界を代表するのは、帯広商工会議所と思っております、商工会議所と話を進めさせていただきました。

具体的に、帯広市商店街振興組合連合会に対し、私どもの方から話を投げかけたことはございませんが、2、3日前に、帯広市商店街振興組合連合会から説明をして貰えないかということがありました。

そこで、計画を説明するために伺った際に、「帯広市内の商業面積については、現状かなり満杯な状態なので、これ以上増えることは、賛成できかねる」と言

うお話を伺って来たところです。

【委員】 やはり、経過説明及び協議不足という中で、かなりの意見の相違があるということが懸念されていると思っております。

私は、特に行政と帯広商工会議所又は商店街も含めて、お互い理解を深めた中で、納得していくことが望ましいと思っております。

いまのところ、双方の議論が深まっていない中で、かなり意見の相違があると思います。

その辺の説明不足が現在の段階では、かなり取り沙汰されていると感じます。

このことと、次の案件と会長がおっしゃるように、次の案件のときに申し上げようと思ったのですが、もし一括になりますと、それぞれ時間内に終わらない可能性があります。

【会長】 都市計画審議会での議論は、あくまでも都市計画ですから全体的な帯広市のためになるということと考えていきたいと思っております。

帯広市の長期的な展望に立って、物事を考えていかなければならないので、全員が賛同しなければならないということにはならないのです。やはり委員の方が賛成という方が多数であれば、承認することで審議を進めていきたいと思っております。

【委員】 大成第2地区の審議は、昨年と結果的にほとんど変わらない状態に来たということです。

そうしますと、事業者や開発者の状況が変わらないのに、結果的に、一年間置かれた状況になったということです。

都市計画審議会が議論していることは、仮に、いま提案されている内容に対しての課題とか問題点について審議していくことが、本来の都市計画審議会の役割ではないのかと思っております。

【会長】 これは、土地利用の問題で、総量についてまでは、深く追求できないと思っております。

ここの市街化調整区域をどうするかということに対して、委員として、「帯広市のためにこうした方が良い」と言うことで考えていただければと思っております。

使う側の問題もありますから、そちらの意見も多いのですが、あまり比重をそちらへ向けますと、商業論になってしまう可能性がありますので、慎重に議論を進めるべきかと思っております。

先ほど委員から、「去年から何も変わっていないのでは」との発言がありましたが、変更されておりますので、変更点について事務局の方から説明願います。

【事務局】 次の案件を含めた経過について、一括で説明させていただきたいと思っております。

まず、この議論を進めていくことに際して、経済界の代表である帯広商工会議所と、しっかりとした論議をしていくことを大前提としました。

協議は、相当の回数を精力的にこなして、その中では極めて友好的に話をさせていただき、大枠の合意は、出来たと思っておりますが、今日の状況は、私どもの方からすると、非常に戸惑いを感じております。

経過については、昨年9月に、開発構想は、当面凍結することで確認されまして、以後、今日まで帯広商工会議所、地権者・開発者と協議を重ねてきました。

今日、この案件（大成第2地区）ともう一つの案件（南町第4地区）で、問題となっていたのは、もう一つの案件（南町第4地区）の方であり、結果的に、二つの案件が一つの案件・問題に、まとめられてしまったということです。

先ほど、大成第2地区は、合計、9千㎡何がしと言いましたが、この施設は大規模集客施設には該当しないので、大規模集客施設の見方をすれば、約6,000㎡程度の施設です。

問題は、南町第4地区の方は、当初、トータルの延べ床面積が約23,000㎡の

計画で、大規模集客施設に該当するのではという論議がありました。

地元の食品スーパーを中心としてホームセンターなどが加わった結果 23,000 m²となり、この計画に対して大きな論議があり、去年の段階では凍結したということになっております。

その後、市議会においても論議があり、市としては、今日の状況を打開するために、お互いが歩み寄れる・折り合える接点を求めて行くことで、何とか合意点を見出すべく努力してきました。

その合意点を見出す為には、これまでの論議経過、まちづくり三法の見直しの経緯、中心市街地への影響などを解決していかなければならなかったのです。

正確にお話すれば、大規模集客施設という定義になりますが、延べ床面積を1万m²以下に抑えることが、双方の折り合えるところでないのかと判断し、帯広市の方から打診を致しました。

その点では、帯広商工会議所側は、了承されるのではないかと考えておりました。

次に問題だったのは、地権者・開発者側です。当初計画が23,000 m²あり、それを1万m²に削るということは、6割の面積減となり、多くの反発があったことは事実です。

かなりの時間を要しましたが、何とか了解を取り付けたということでございます。

私どもの感覚では、その段階で、「双方が了とし合意点を持って、進めていけるのでは」という感触を持ちました。但し、帯広商工会議所との議論の中では、一部の方の意見と思っておりますが、食い違いがあったのは事実です。

これは、現在、中心市街地活性化計画が進められていますが、計画は5年計画で2年目にあたります。あと4年残っております。「その期間中は、開発を止めて欲しい」、つまり「1万m²以下の規模であれば良とするが、あと4年間は、開発を待ってくれ」という第二段階の要望がありました。

それについて、私どもは、商業施設をこれだけ縮小した、中心市街地への影響を限定的にする意味で、大幅に縮小して理解を求めたのであって、それを、後4年間延ばせということにはならないと、これは私どもとしては聞けないということで、そこでの意見の相違はありました。いまでもそれを引きずっているとっております。

但し、一番大事な点は、昨年来、論議の争点になっている「規模」について、双方合意が出来たので、100%の合意ではなくとも、少なくとも80%程度の合意と考えておりますが、面積要件についての一定の合意ができたので、今回の都市計画審議会にて提案させていただきました。

本案件の手続きを更に先延ばしにしますと、私は、ずっと開発者側と協議を進めてきておりますが、次のスケジュールに載せるということを前提として、考えて進めてきましたから、多分、白紙に戻るのではと思います。

また、商工会議所とは、若干の意見の違いはありますが、「これまでの経過からご理解願いたい」と話してきており、未だ、論議不足と言うことではないと思います。

【会 長】 もう、ご意見・ご質問がないようなので、本案（大成第2地区）は承認することとして宜しいか。（異議なしの声）それでは、異議なしと認め、本案は承認することとします。

・南町第4地区について

- 【委員】 今、説明されたスケジュールですと、2月に北海道の都市計画審議会が開催され、そのまま決定のところ矢印があるのですが、(道都計審の)前段の2月に再度、帯広市都市計画審議会を開催することになっていたのではないのでしょうか。
- 【事務局】 来週、道の都市計画審議会の予備審が開催されます。
それから正式な手続きに入りますが、1月に公告縦覧手続きを2週間行いますので、この公告縦覧では意見を求めます。
その時に意見を提出出来ると言うことで、意見の中身によって、また開催されることになるので、例えば帯広市決定に関わる用途地域に対する意見が出たらもう一度、市都市計画審議会に戻ってくるという流れになります。
- 【委員】 仮に、意見がなければどうなのでしょう。
- 【事務局】 意見がなければ開催しません。
- 【会長】 ですから、この審議会が最終決定ではございません。
- 【委員】 施設全体の詳しい面積を教えてください。
- 【事務局】 今後、若干の変更等も考えられますが、物販にかかります床面積でございますが、計画では、大きく一号館、二号館、三号館、四号館と聞いております。
これらの合計が9,499㎡と聞いております。
その他飲食部門につきましては、ドライブスルー、ファミリーレストラン等がございます。その合計が492㎡でございます。
またフィットネスクラブにつきましては、3,264㎡と聞いております。
- 【委員】 個々の施設の具体的な面積を教えてください。
- 【事務局】 それについては、まだ面積の変動があると思われます。
- 【会長】 その中で一番大きい建物の面積を教えてください。
- 【事務局】 一番大きい建物で、約4,000㎡だと聞いております。
2号館も大体同じで約4,000㎡かと思われます。
- 【委員】 先ほど事務局から、その前の説明を含めて商工会議所と話し「ある一定の部分については合意が得られた」と、しかし「商工会議所の一部の中の機関については、異論が出ている」と言う理解でよろしいのでしょうか。
- 【事務局】 一部とは、誤解を与えたら困りますが、私どもの感覚的なものです。
一番大きな論議は、「大きさをどうしようか」と言うことだったわけで、それを「何とか1万㎡にした」と言うことで、協議の中では、大きな異論は出ておりませんでした。
その後、出てきた話として、「更に4年間延ばして欲しい」と言われたものです。
- 【委員】 「現在、一部の商工会議所の中で、ニュアンスではあるけども一部の人達が言っていた」と、事務局からお話がありまして、「その回答として、その議論の中でどのような主張と要望を市長にされたのか」「新聞だけを見れば何か提案してきたとか」「中心市街地の商工会の影響、市長のコンパクトシティーについての考え方の整合性と提案時期について」など、三つの要望が新聞報道されていますが、実際どのような協議になっているのでしょうか。
- 【事務局】 協議してきたことは、先ほど話しました2点です。
大きさとその後に出てきた中心市街地活性化計画の期間中はやらないということ。
その後、12月に(帯広商工会議所内)議員総会があり、そこに諮りたいので、それまで待ってほしいと、昨日、僕はそこに(市長と帯広商工会議所会頭との対談)入っていなかつたので、そう言った話がされたと聞いております。

【委員】 今のお話では、昨日、会頭が来られたのは、あくまで、12月の議員総会まで待つて欲しいと言うことで来られて、内容については特に何もなかったのですか。

コンパクトシティーなどについて、新聞に書かれたようなことを提案したということではなく、要望書もないということですか。

【事務局】 要望書はありませんでした。口頭でした。

【委員】 来週、道の都市計画審議会の予備審査が行なわれ、来年2月に本審査、3月に告示になるということですね。

先ほど会長から「(都市計画審議会に)戻されなければ、今の議論が、ここで終わりじゃないですよ」と言われても、「議論の場として戻されなければ、(都市計画審議会の)開催は無いわけ」ですよ。

意見書が出なければ、結局、このまま終結してしまう事実の中で、今回の都市計画審議会において、ある一定の議論はしなければいけないにも関わらず、その時期的なものを見て、何故、この今日(24日)という日に、こだわらなければいけないのでしょうか。

例えば、「12月に開催したら、予備審は絶対通らない、来年2月の道審議会上げられないから間に合わない」、我々としてみれば、新聞報道の情報しか知らず、初めて、議論しているのです。

先ほど副会長、委員からも、いろいろなお立場の中でそれぞれ意見を申されている。

例えば、「27日に、もう一度持ち帰って、この件について議論をする日程を持つことが可能なかどうか、28日前ならば可能なかどうか」について、教えていただきたい。

【事務局】 今月28日に北海道で予備審がありますから、それまでに案件を上げない限りは、予備審にかからないということになりますので、今回のスケジュールには、全く載らないということになります。

【委員】 27日に開催するというのでどうなのでしょう。

【事務局】 今日は金曜日(24日)ですからね、ぎりぎりですが月曜日(27日)に、もう一回開催することは、不可能では無いです。

ただ、私どもは、この時期(都市計画審議会の開催)を延ばしに延ばしてきた経緯があります。

それで、今回この案件がスケジュールに載らなければ、せっかくの合意が白紙に戻りますと、以前から私どもは帯広商工会議所に伝えてきたわけですから、これを、更に延ばしてくれという意味は、「白紙撤回される」ということを、商工会議所は知っていると思っております。

【委員】 意見として、今、事務局が話されていることは理解できます。

「28日までに上げなければ、地権者を含めて白紙になりますよ」と、しかしながら、「もう一度都市計画審議会に戻ってくる確約がなければ、それぞれの立場の中で27日にもう一度やっても、それは28日に上げれば白紙には戻らない」ということですよ。

「結局、都市計画審議会条例の第5条第3項を見たときに、会長の判断として多数決を取らないと言うことは、それは別に一向に構わない」ということです。

「しかしながら、この条例の中で、過半数の可決と否決をきちんとやることも出来ますよと規定されている以上は、ほとんどの方がいまの状況では、説明が足りないのではないかなったときに、やはり立場から持ち帰らなくちゃいけないことも出てくるのではないか」「その点は、皆さんの中で、議論を尽くした中で、ここだけで判断をするのではなくて、それぞれあると思うので、27日開催を視野に入れておいて欲しい」という意見です。

- 【会 長】 分かりました。とりあえず私としては皆様の意見を聞かないとなりません。どうぞ忌憚のない意見をお願いします。
- 【委 員】 関連して、今、委員が言われたとおり、私も立場的には、ある意味、ここで発言とか採決をとる際に、やはり、一応白黒をはっきりさせるという為にも、その際には、責任をもって判断をしたいと思っております。
- 先程から細かい数字も聞きました。一つ一つの建物を含めてですね。
- 実は、個人的な話で大変申し訳ないのですが、会派を代表して出席しているという部分もあります。市議会議員の皆様は皆そうだと思います。
- 【委 員】 今、色々と議論を聞かせて頂きましたが、「まちづくり」ですから、いろいろな制約などがあるものと思っております。
- 「そういうことを考えて、コンパクトシティーと言いますか、帯広市がここまで住宅地にするという計画を立てていて、今でも新しく開発され、住宅がどんどん広がっている。こちらの方も含めてですね。中心市街地とは、別な形で、住民にどのような利用をして貰うか」と言うことが、大事なのではないかと私は、ずっと思っています。
- そういう面から見たときに、帯広市商店街振興組合連合会と帯広商工会議所とかが、いろいろ動いていることを新聞報道では伺っておりますが、この場所を見たときに「(商業施設が)必要では無い場所ではない」というのが私の意見です。
- また、今までの説明では、ぎりぎり一杯の期限だと聞いておりますし、努力もされた末の議論だろうと、そういうことから、これを決めていくのが、一つの方法なのかなというのが私の意見です。
- 【委 員】 質問ですが、商工会議所とは協議を行ってきたということで、マスコミ報道にはいろいろと書かれておりますが。
- 【委 員】 帯広商工会議所から説明いたしますと、帯広市とは協議を何度か持ちましたが、最終的には、会頭から市長に申し入れがあったように、合意に至っていないと言う前提で、行動をしていることは、ご理解いただきたいと思っております。
- 市役所側は「合意に至っている」と理解されているようですが、帯広商工会議所側では、「残念ながら合意に至っていない」と言う認識です。
- 昨日、最終の詰めと言うことで、行動したということでご理解いただきたい。
- 「全ての部分で、合意に至っていないということではなく、部分的には確かに合意に至っている部分がある」のも事実です。
- 【委 員】 コンパクトシティー構想というのがあり、これについては、概念がいろいろと違うのですが、「市長が帯広型のコンパクトシティーを進めたい」と言っておられますけども、帯広商工会議所と市長の見解の相違が、今の状況に至っている原因ではないかと思っております。
- まず、「市長の考える帯広型のコンパクトシティー構想の概念について、説明願いたいのと、市の考え方に対して、帯広商工会議所はどのように考えているのか」についてお聞きしたいのですが。
- 【会 長】 ここで「帯広商工会議所がどのように考えているか」と言うことは、問題ではありません。自分達だけで、思っているだけでは「まちづくり」はできません。
- やはり皆さんが「同じように協力し合って、これからの帯広をどのようにしていこうか」と言うことが必要であり、ただ一つの私的な利益だけを求めているだけでは「まちづくり」はできません。そういう立場に立ち、皆様は都市計画審議会の委員なので、そういう考え方で発言していただきたい。
- 皆さんの発言を聞いていますと、自分たちが利益団体の代表のような感覚をもっておられると、それでは「帯広のまちづくり」は、うまくいきません。

皆さんが良識的な判断で、やはり委員の方が、そういう判断をしていただきたいと、そうしないとやはりこれからうまくいかないと思います。

【委員】 市長は「コンパクトシティー構想」については、「中心市街地がまず大事であると、但し、郊外と共存するものである」と言っておられますよね。

ですから「郊外に住まれる方も、市民の利便性を上げるようにやっていかなければならない」と考えていると思います。

「この地域は、今まで市街化調整区域でしたが、いずれ、市街化区域の中に組み込まれていくことが予定される地域ですから、23,000 m²を1万m²に縮小してまでやろう」ということですので、この地域の利便性の向上のためには、有効なことではないかと私は思います。

【委員】 私も、会長が言われているように一市民として判断したいと考えます。

ただ手順も問題であったり、スケジュールなどを確認していただきたいことと、他の点は、会長から言われて納得したものです。

確認ですが「2月に、意見ができればこの場（都市計画審議会）に戻ってきますというお話がありました、そこを確認出来れば、もっと自分の判断が出来る」と思います。

そういう方々の意見があるのであれば、その場でどのようになるのかと言う確認ができれば、客観的に判断できるかと思えます。

ただ先程もありましたように、それぞれ個人であると同時に私も商売をやっている立場上、帯広市商店街振興組合連合会の構成員でございますし、多分、副会長も、副会頭という立場もあり、本来委員とは個人であるべきですが、その辺がやはり判断する時にどうしても影響があると思えます。

意見が出たときも、先ほどの流れとか、仮に意見が有ったときにどのようになるのか、もう少し説明していただければと思っております。

【会長】 この状況であれば、2月（都市計画審議会）に開催しないといけないと思えます。

「今までは、何も意見が無いから、何も議論しなかっただけの話で、今度は開催するのではないか」と思っております。

【委員】 都市計画区域内に、開発してはならない所を市街化調整区域といいます。

開発計画が無いと言うことではなく、開発を抑えるのが市街化調整区域です。

ですから、市街化区域内に市街化調整区域があること自体が、本来の都市計画的には、あまり良い状態ではないということであり、つまり取り残された地域と言うことです。

ここに（大成第2地区）これだけ多くの面積の市街化調整区域があると言うことは、河川に挟まれているとか、開発の許可が出なかった森林があるとかと言うことで取り残されてしまった。

周りは建物などが建っているのに、取り残されているという自体が、一つの街の都市計画に向けて開発してはならないと、街の真ん中に残っているのはあまりいい状態ではない。

それから今の場所（南町第4地区）については、隣は白地の自衛隊です。

自衛隊が白地であるから、この前にも白地があることが適正なものなのか。

国の施設だった為に、用途地域を指定しなくて良かったのではと考えられます。しかし、自衛隊の中には、沢山の人が住んでいるはずなのです。

それから、この郊外のことを思うと、衛星都市論ではないですが、本来の衛星都市論は、大きい都市の周りにある都市とか、お互いが連携を高めると言うことです。

帯広市の中にも中心街が、落ち込むのを防がなければならないということは当然ですけれども、それでも周りで開発が進んでいけば、衛星地区と言いましょ、買い回り品施設があれば、仮にそれがなければ、足の便がない人たちが

買い物に行くのも大変だという問題があるわけです。

ですから、その地域の人の買回り品・最寄品を手に入れる為の施設は、やはり衛星的に作って行く必要があると思います。

何か無い場合、車で中心部へ行かなければ、モノが購入できないということでは困るのです。

そこで、「1万㎡」と言う「まちづくり三法」の中で区切られている、その「1万㎡」が適正かどうかは別ですが、一応、決まっているのであれば、「この地域は、比較的、商業施設が無い空白地域である」と私は理解しております。

周辺の方にとっては、「そういう施設があったほうが良いのではないか」と思われる地域だと思えます。

ですから商業関係者の方々との合意というのがあるのかもしれないけども、帯広市の健全な発展とかを考えたとき、あの地域に、あれだけの市街化をしてはならない地域を残して置くことは、おかしいと考えております。

【会 長】 やはり、帯広市の街が健全であって、何もしてはいけない場所が、街の中に有るということは、避けるべきと考えるのは、当然、市の姿勢でありますし、私どもの責任でもあります。

【委 員】 商業者というか、帯広商工会議所に誤解があるように感じるのですが、どなたも、この開発に反対している人はいないと思います。

帯広商工会議所関係、これはちょっとありますが、しかも、去年の23,000㎡を皆さんが非常に努力をして、こうして1万㎡になり、開発してはならないということで反対する人はいないと思います。

私は、昨年从这个一年間に、ここまで、地権者の方が努力をされて、歩み寄って来られたのですから、せっかくここまで来たものを、私はどうしても、その説明不足を感じます。事務局の言っているのと少し違いますが。

例えば、帯広市商店街振興組合理事会に一度も行ったことがないとか、公式・非公式は別にして、7月25日にせっかくここまで来たのですから。

これは一つの意見かもしれませんが、例えば会長がおっしゃるように、この立場で考えることは、そういうことでは無く、基本的には、早く合意を得て進めていくことが大事なんじゃないかと思えます。

これだけの問題ではない、そうすると、終わるまでが希望としてありますが、そういうのはやはり持ち帰って、出来れば歩み寄って考えるべきかと思えます。

時期は、そこまで基本的には反対してはいないので、その合意形成する時間を、少し頂ければと思っております。

【会 長】 それは2月の都市計画審議会でもできます。

【委 員】 それは出来ます。商店街の皆さんに対して、ほとんど話をしなくて、この前、新聞に出た話のように写っています。双方歩み寄らねばならないものだと思うのです。

【会 長】 そうだと思います。要するに、2月の都市計画審議会に戻って来るときに、技術的に話が出来ます。

【委 員】 その合意を得てからのスタートにはならないのでしょうか。

【会 長】 そうしますと、スケジュールに入れられないことから、非常に遅れていくことになります。

【委 員】 私が委員になったのは、会派を代表して会派から推薦されて、一議員として審議会委員になっているものです。

あくまでも自分の責任で判断して意見を述べたいと思っております。

立場も変わると、会派の中の意見を聞かなければならないと思うのですが、先ほど、話し途中で終わりましたが「都市計画審議会としての役割というのはどこまでというのを置いて考えなければならぬ」と思えます。

「実際、私も近くに住んでおりますので、そういう意味からしますと、地域の基盤施設と言うことになり、実感として、この地域に住んでいる方は、何らかのこういう施設は、当然有った方がいいだろうな」と思います。

基本的に、実際に努力された結果、市の努力もありますし、事業者側の努力もあります。

そういうルールから判断しても、ここの部分で、もう先送りと言う事には成らないだろうし、言われているように、これを先送りしたときに事態が変化してしまうと言う事です。

ここまで努力して、お話にあったように、帯広商工会議所さんの中では、面積については、異論を言うことは無いと言うことですから、都市計画審議会として判断すると言う事ですが、これは、私は賛成しても良いと思います。

【委員】 私は立場的には、一市民一主婦として意見を述べさせていただきます。

私の場合、この周辺に住む主婦たちと色々と話をしたときに「基本的には、住民として、そのの利便性を一番に考えるべきではないか」と言うのはありません。

エネルギー危機でもありますし、やはり、歩いて日々の用事が済むということは市民としては、とても大事な条件だと思っております。

帯広市の長い視点で考えた長期計画の中では、どうだったのかなと言う反省はあると思うのですが、それは認めなければならぬと思います。

現段階では、ここも私は計画通り進めていくのが妥当なのかなと思います。

ただ、一つ意見を言わせていただければ、ここは私の職場から近いものから、よく通りますが、少し下がると大山緑地があります。

奥に行くと、稲田の森と畜大の森が続いています。昔の話をすると、あそこは、札内川まで帯広の森を続けようというところの一画でした。

私は、「ここは商業施設になってしまうわけですが、環境に配慮した、そういうラインの中の一部であるという押さえを、是非、計画の際に盛り込んでいただきたい」と思います。

【委員】 私の結論としては、皆さんが、今、おっしゃられたとおり、私はあの地域は良く通りますが、あそこに、あれだけの空き地があること自体が不思議に思います。

あそこに、住んでいる方も不便を感じておられるのかなと、当然、中心部も考えなければならぬけれども、同時に郊外についても考えていかないとならないと思います。相当、市も苦労されたようなので、認めて上げてても良いのかと思っております。

【委員】 私は、「これが商業地域では無く、宅地造成なら誰も反対しなくて、商業開発になると反対して、何故、都市計画審議会の中で議論しなければならないのか」と言うことが、非常に不思議な話ではないかと思えます。

私たちが、帯広市のこれからの都市計画を考える上で、「何が必要なのだろうか」「何故、ここが市街化調整区域であるのか」と言うことを発言すれば済むものを、この都市計画審議会の中に、今までの議論を入れ込むことは、果たしてどういうことなのかなと、やっぱりおかしいのではと思います。

「住宅地を造ったら、誰も反対しないから、来年3月に決定されて住宅地になりますよ」と言ったら賛成する、「商業地域を作るからダメ」と言ったら反対する、それは非常に不思議な議論であると思います。

「ここに更地があり、何故、市街化調整区域なのか」と言う疑問、根本的な部分が欠落しているから、こういう話になるだろうと思いますので、私は、この判断により、問題は無いと言うことです。

【委員】 今、委員の方々から、色々なご意見いただきましたけども、食い違いもあるので、「合意している」「合意していない」という部分については、捕らえ方に、

差異が有ると言うことは、皆さんに、ご理解いただきたいと思っております。それと、今、何人かの方から、「この場で、そういう議論をするのは如何なものか」と言う意見が出まして、私も間違いなくそう思っております。

ですから、前段で調整をしっかりと図った上で、正しい議論をこの場でするのが一番いいのではないかと、その為には、前段の調整がいかに必要なのかと、意見調整・合意形成が如何に必要なのかと考えております。

まだ、合意形成がなされていないものですから、「合意形成がしっかりされるように、事前に、この場では無く違う場でやってみては如何でしょうか」と言うことで意見を言わせていただきました。

ここで私が商業施設について、「良い」「悪い」と言うことを言うのでは無く、あくまでも、「合意形成が出来るだろうか、出来るようにして頂きたい」と言う意見を最後に、述べさせていただきました。

【会 長】 皆様、全員からご意見を伺いました。これを、もちまして審議は出尽くしたかと思えます。了承するということが宜しいでしょうか。

(異議なしの声) それでは、異議なしと認め、本案は承認することとします。

【委 員】 最後に、「今後、どのような意見が出た場合に、2月に審議会を開催するのか」という事をお伺いしたい。

【事務局】 今後の手続きは、1月10日から2週間ほど、「意見の縦覧」に供します。

この場では、「都市計画的な案件に関する意見につきましては、取扱う事になりまして、委員の皆様へ報告し、中身を議論していただく」と言うこととなります。但し、商業に関する部分につきましては、中身を見てみないと判断出来ないという部分があります。

まず、具体的なものは、北海道が判断するものは北海道で判断します。判断に当たり帯広市にもう一度相談します。

区域編入案件については、北海道知事の権限ですが、用途地域の権限は帯広市長になり、それぞれ権限は別れます。都市計画審議会は、基本的に商業調整の場では無い訳ですから、「商業施設が、既にもう満杯だからダメだ」「時期が悪いから、もう少し延ばすべきだ」と言った意見は、商業調整に当たりますので、都市計画の論議には馴染みません。

ですから、多分ですが、そうした意見であれば門前払いされる可能性もありますが、「都市計画上問題がある」と言う意見であれば、きちんと上がっていきますから、そうした意見であれば、道、市の審議会で論議されるということになります。

【会 長】 勿論、報告事項には間違いなく入ります。

また、北海道でどういう判断をするのかと言うのもあります。その中身も報告されるといえることですね。だから今、同じような論議にはならない、もう少し都市計画的な質問になると思えます。

そういうことで、今回、ご承認を得られ、これをもちまして本日の都市計画審議会を終わりたいと思えます。

以上が、各委員からの主な意見及び質疑です。