

平成21年度第3回帯広市都市計画審議会 議事概要

日 時：平成21年9月15日（火）午前9時30分から

場 所：帯広市役所10階 第5B会議室

出席委員：土谷会長、野村副会長、市原委員、賀陽委員、菅野委員、キャンベル委員、後藤（健）委員、後藤（美）委員、鈴木委員、富井委員、松原委員、村田委員、吉田委員（以上13名）

1 開 会

2 会長挨拶

3 議 題

(1) 付議書の交付

河合副市長から土谷会長に付議書が交付されました。

(2) 報告事項（稲田川西地区）

- ① 帯広圏都市計画用途地域の変更（付議）
- ② 帯広圏都市計画稲田川西地区地区計画の変更（付議）
- ③ 帯広圏都市計画公園の変更（付議）

上記3案件については、平成21年6月3日開催の第1回帯広市都市計画審議会において付議し承認され、6月25日から7月9日まで都市計画法第17条の案の縦覧を行った結果、意見書の提出等がなかったことから、会長専決により承認書の交付を7月17日に受け、北海道の同意協賛を得て、8月7日付帯広市告示第314、315、316号でそれぞれ変更された旨の報告があった。

○ 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。

(3) 付議事項

① 帯広圏都市計画第一種市街地再開発事業の決定

老朽化・狭隘化している開広団地地区を、民間による市街地再開発事業により住居系を柱とした複合施設等を整備することによって、中心市街地の活性化を目指し、良好な都市環境、都市機能の更新を図るため決定するものである。

② 帯広圏都市計画地区計画（開広団地地区）の決定

開広団地地区において住居系を柱とした複合施設等を市街地再開発事業により整備するにあたり、高度利用型の地区計画を定め、小規模建築物の建築を抑制し敷地内に有効な空地を確保することによって、土地の合理的かつ健全な高度利用と良好な都市環境、都市機能の更新を図るため決定するものである。

○付議事項に係る審議

上記の付議案件について審議が行われ、異議なく承認されました。

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。

(委員からの主な意見・質疑)

【委員】Bブロックに関しては高齢者用賃貸住宅ということで、入居資格はある程度決まっているのかが気になりました。

そしてCブロックの共同住宅は、帯広小学校に近いので、これは一般の人たち、つまりお子さんを持つ家族も入居できるような計画なのですか。

【事務局】 Bブロックの高齢者用賃貸住宅の入居資格等については、まだ決まっておりません。

Cブロックの住宅につきましては、一般の方を対象とした分譲住宅の形で検討していると開広団地地区市街地再開発準備組合から聞いております。

【委員】 事業計画では、西南大通は暫定整備済みということになっておりますが、これは将来的には2車線分離帯付き道路が延長されることですか。

【事務局】 西南大通につきましては、4車線道路の分離帯等の整備を今後予定しております、延長につきましては、柏林台通までの再整備を予定しております。

【委員】 開広団地地区地区計画の中で一点だけ質問したいのですが、当然都市計画法、建築基準法の条件の中に当てはまらなければ建物等は建てられないのですが、その中で意匠の制限ということですが、「広告物、看板等で刺激的な色彩又は装飾に用いることなどにより、美観風致を損ねるものは設置してはならない」とありますが、この地区計画の中で色彩計画あり、色は何色を使用するよというのではないと思うのですが、刺激的な色彩又は装飾について、どの程度で誰が判断するのかをお聞きしたい。

【委員】 色彩については、人によって捉え方が違うのですが、万が一そういうものが出てきた場合を想定し、地区計画で「建築物等の形態又は意匠の制限」をするのであれば、明確な基準が必要なのではないかと思いました。

【事務局】 この建物については、北海道景観条例で届出対象となる建物になりますので、条例の中で色彩についてはマンセル色表系に基づく基準があり、まずそれに該当しなければならないということと同時に帯広市としても景観に配慮した街づくりに寄与していただくという大前提がありますので、個別案件として今後協議を進めていきたいと思っております。

【委員】 今回の地区計画の中で、BCブロックはこういうことですが、例えばA、D、Eブロックが開発が進んだ場合、今回のこの地区計画とある程度整合性は今後もこれと同じような基準が適応されることになるのでしょうか。

【事務局】 それぞれのブロックで土地の利用形態が示されていないので、ブロックごとの計画を精査した上で協議して参りたいと思っておりますが、例えば街路からの離れ等について、路線として離していただかないと効果が出てこない、歩ける人たちが安心して圧迫感のない、建物が近づくと圧迫感が出てきますし歩道が凍結したりするなど、いろいろな問題が出てくるので、少し離すことにより開放感が歩行空間の形成ということで街づくりに寄与していただく、これらについては、全体として協力を頂いていきたいというふうに考えております。

土地利用については、個別案件の協議となりますが、全くここ工業ですとか近隣商業、住宅地と相反するものになると問題になりますけども中心市街地活性化基本計画の中で住居系の土地利用を促進するという方向性がございまして、その中で判断して参りたいと考えております。

【委員】 私が聞きたかったのは、従来あまりなかった、最低限度、建蔽率、容積率ですね、これが同じ隣接の開発の場合にはそのまま適用になるのかにより、開発計画が今後どうなるか参考にしたいと思ったので聞いてみました。

【事務局】今回再開発事業を行うことから、容積率の最低限度が条件になっておりますけども、仮に外のブロックで、再開発事業をしないで、住居系の開発をする場合は、都市計画決定という手続きは必要なくなりますので、最低限度はそのブロックに当てはめることにはなりません。

ただ個別案件としてまた土地利用の計画により協議して参りたいと、再開発事業がまた出てくれば、この条件は出てくると思います。

【委員】わかりました。

【会長】その他何かございますでしょうか。

なければ、これを持ちまして、平成21年度第3回帯広市都市計画審議会を終了します。

○ 以上が、各委員からの主な意見及び質疑です。