

平成29年度 第4回 帯広市都市計画審議会 議事概要

日 時：平成30年3月27日（火曜日）午前10時00分～11時30分
場 所：帯広市役所 10階第6会議室
出席委員：仙北谷会長、國枝副会長、有城委員、岩崎委員、河西委員、川向委員、
今野美由紀委員、今野裕子委員、佐々木委員、杉野委員、関口委員、堂田委員、
長沢委員、中谷委員、新妻委員、稗貫委員、前田委員
事務局：泉都市建設部長、山名都市建設部企画調整監
（都市計画課）大橋都市計画課長、三津補佐、奥秋係長、正保係長、斎藤主査、
山崎主任、中鉢主任、吉澤主任、納谷主任補
（土木課）岡田土木課長、涌井係長
（工業労政課）中村調整監、山本課長
傍聴者等：報道関係者 2名
配布資料：会議次第、議題の概要（資料1）、報告事項（資料2）、区域区分に関する基礎資料（資料3）、西19条北地区工業団地関連（資料4）、建築基準法改定関連（資料5）、都市計画マスタープランの見直しに向けた専門部会の設置（資料6）

1 開会

○出席確認

事務局より、17名の委員が出席していることから、審議会が成立していることが報告されました。

2 委嘱状交付

泉都市建設部長から新たな委員1名に委嘱状が交付されました。

3 委員挨拶

新任の委員の皆様より挨拶がありました。

4 会長挨拶

一言ご挨拶申し上げます。

先日、帯広市周辺の町村の地域総合戦略審議会に参加して参りました。

人口の減少に伴い地域振興をどうするかというような会議で、3年前の会議では人口が少し増えていたので、その時は、「うちは大丈夫だろう」というような雰囲気でしたが、直近のデータでは、減少に転じていたため、雰囲気が変わってきました。

3年前は、自然減より社会増の方が多かったため、全体的に人口が増加していました。それが最近になり、十勝の周辺からの移動人口が無くなって社会減になってしまい、全体的に人口が減少してきているということが最近の状況です。

ここから言えることは、長期的な視点を持ってまちづくり、地域づくりを考える必要性があるということです。1年2年人口の増減があるということではなくて、長期的な視点に立ってまちづくりを考える必要があるだろうと思っています。

それからもう一つは、その自治体だけの状況ではなくて、十勝全体として人口がどうなっていくか、経済の仕組みが社会がどうなっていくかというものを考えながら、その地域がいかにかやってくかというのが大事なんだろうと思った次第です。

以前、私達帯広畜産大学の農業経済の専門の者と帯広信金で共同研究をやった時に、共同研究で十勝管内の自治体の相互連携の度合いを調べたことがありました。

北海道全体としては、人とかサービスの動きが旭川とか札幌に向いていくんですけども、十勝管内だけは十勝だけでまとまっているんですね。人口の移動やサービス、医療等も十勝でまとまっているんですね。

十勝全体として、これからどういう風にならなければならないかということを考える時にも、十勝全体としてデザインを考える、その中で、帯広市はどのような役割を担っていくのかということを考えることが非常に重要だと思っているところです。

この都市計画審議会は、このまちづくりの土台となるようなところをどういう風にしたいのかということ議論する場ではないかなと思っています。

そういった場合もやはり長期的な視点を持つということと、十勝全体のバランスを考えることが重要なのではないかと思います。

このいい例だと思うのが、今建設中の厚生病院です。報道などによりますと病床数を減らすとのことですが、機能を充実させるということで、人口は減っているけれども、周りの町村ができなくなったことを帯広がやるということで、人口が減っているからと言って投資を減らすのではなく、人口が減っているからこそ、必要なところには必要なだけの投資が必要ではないかということをよく表していると思います。

そのようなことから、この都市計画審議会の議論におきましても、長期的な視点や十勝全体の中での帯広の役割ということも考えながら議論して頂ければと思います。

5 諮問・付議書交付

泉都市建設部長より仙北谷会長に諮問・付議書が交付されました。

6 議題

- (1) 報告事項 都市計画決定について
 - ア 帯広圏都市計画道路の変更
 - イ 帯広圏都市計画緑地の変更

平成29年7月及び平成29年9月開催の都市計画審議会において承認された各案件について、審議会で承認された内容のとおり決定されたと報告がありました。

6 議題

- (2) 西19条北地区工業団地関連案件
 - 諮問事項 ア 帯広圏都市計画区域区分の変更
 - 付議事項 ア 帯広圏都市計画用地地域の変更
 - イ 帯広圏都市計画地区計画の決定（西19条北地区）
 - ウ 帯広圏都市計画道路の変更
 - エ 帯広圏都市計画下水道の変更

○諮問事項及び付議事項に係る審議

上記事項について審議が行われ、異議なく承認されました。

事務局からの説明及び委員からの主な意見・質疑は以下のとおりです。

(事務局からの説明)

【事務局】 工業団地に関する案件の説明の前に、区域区分の変更に関してご説明致します。区域区分とは、市街化を図る区域と市街化を抑制すべき区域を区分することによってご

ざいます。都市計画区域は、市街化を図る区域である市街化区域と市街化を抑制する市街化調整区域のどちらかに分けられることになっており、この分けることを区域区分と言います。

区域区分の変更決定手続きですが、市の決定ではなく、北海道の決定項目となっております。

まず、本日の帯広市都市計画審議会で案が承認されますと、承認されました案を

帯広市から北海道に申し出ます。

北海道は、申し出を受けまして、国と協議を行い、必要に応じて公聴会等を開催し原案を作成いたします。

その後、北海道の都市計画審議会を経まして、改めて国との協議を行い、案の公告縦覧を行い、市民の方などから意見を求めます。

また、市では再度審議会を行い、市の意見を答申致します。

その後、再度の北海道都市計画審議会を経まして、国と最終協議を行い、決定、告示されるという流れになってございます。

次に、区域区分を見直す背景でございます。

まず社会的背景と致しまして、近年の高速道路の延伸等による拠点性の高まりや、活力ある地域経済を背景に、企業の土地を求める需要が高まっております。

一方、そうした需要の受け皿となる工業用地については、帯広市が分譲する工業団地は完売し、企業ニーズに対応できる土地が確保できない状況でございます。帯広市と致しましては、産業振興の為、工業用地の確保供給が必要であると考えており、今回新たな工業団地が必要と判断いたしました。

また、都市計画と致しましても、帯広市都市計画マスタープランの土地利用構想における位置づけがあり、将来の工業出荷額推計値に対応する工業用地を確保する必要がございます。

こうしたそれぞれの面から、今回区域区分を見直し、工業系用地の市街化区域に編入を行い、同時に関連する都市計画の決定を行うものでございます。

編入区域の選定でございます。

まず、市街化区域の編入の前提条件として、編入後は速やかな市街化の実現が必要となります。また、工業系土地利用においては、既存工業団地との連続性、市街地の一体性が求められます。

こうした前提条件を踏まえ、場所は適切なのかという、位置の妥当性、面積は妥当なのかという規模の妥当性、開発は確実に行われるのかという開発の確実性の3つの観点から編入地区を選定し、今回西19条北地区を編入予定地区と選定致しました。

区域区分の変更に関する基本的な説明は以上でございます。

西19条北地区工業団地関連の都市計画につきましてご説明致します。

今回工業団地に関連する都市計画は5案件でございます。

この中で、諮問事項とあるものは北海道決定案件、付議事項とあるものは帯広市の決定案件となります。

諮問事項、ア 帯広圏都市計画区域区分の変更につきましてご説明致します。

概要としましては、帯広市の西19条北地区を市街化区域に編入し、工業系土地利用を図るものでございます。

変更内容につきましては、現在市街化調整区域である当該地区約28haを市街化区域に編入するものでございます。

編入区域は既存工業団地であります西20条北工業団地、また、帯広工業団地に隣接した区域となっております。

編入区域には、運転免許試験場のほか、トラック協会など既設の事業所等が立地しておりますが、航空写真のとおり、大部分が農地となっております。

この地区では、土地の荒廃を防ぐ目的での管理耕作が行われており、農地としては土地改良等の農業投資は行われておらず、市内の平均収量と比較しても収量の低い農地となっております。

編入区域に関しましては、3つの観点から、区域を選定してございます。

- ①位置の妥当性については、都市計画の位置づけ、工業団地の利便性
- ②規模の妥当性については、都市計画としての規模の検証
- ③開発の確実性については、事業主体、地権者の同意状況、公共施設の配置などについて、順に説明させていただきます。

①位置の妥当性の1つ目と致しましては、当該地区は帯広市都市計画マスタープランの土地利用構想図において、工業系土地利用を図る地区として位置づけされておりますことから、将来構想に沿った土地利用となっております。

位置の妥当性の2つ目と致しましては、当該地区は主要幹線道路である国道38号、国道241号に近く、また高規格幹線道路である道東自動車道、帯広尾自動車道の最寄ICにスムーズにアクセスできる地区に位置しているほか、JRの貨物駅にも近く、物流輸送の面で非常に利便性の高い地域となっております。

また、当該地区は、既存工業団地に隣接していることから、既存立地企業の業務拡大にも適しており、利便性の面からも、帯広市の新たな工業団地としての適地となっております。

- ②規模の妥当性として都市計画の規模についてご説明させていただきます。

帯広圏では、平成22年に実施した帯広圏区域区分の定時見直しにおいて、将来推計として平成32年の工業出荷額を算出しております。

その出荷額から地域の敷地生産性などを考慮し、市街化区域に編入可能な工業系用地の面積を算出しており、現在、帯広圏における拡大可能面積は46.5haとなっております。

今回予定されている編入の面積は約28haとなっており、編入可能な面積の範囲内となっておりますことから、都市計画の規模として妥当なものとなっております。

- ③開発の確実性についてご説明させていただきます。

事業主体につきましては、帯広市の土地開発公社による造成を予定しております。現在、帯広市より土地開発公社に対しまして、事業実施に向け主体となるよう依頼している状況であり、今後、所定の手続きを踏み、事業者の確定がなされることになってまいります。

地権者につきましては、工業団地構想が具体化して以降、帯広市で地権者の意向を確認しており、市街化区域への編入及び開発に関する同意を得ている状況となっております。

地区の公共施設に関しましては、開発構想などをもとに、関係機関との協議を行っており、現在、施設管理者との協議が完了している状況でございます。

以上より、確実に開発は行われると判断しております。

開発構想図でございます。

地区の緑地につきましては、災害時の避難場所や憩いの場として、立地企業の従業員が利用しやすい区域中央部に、都市計画法で定められた3%以上の緑地を確保致します。

また、地区内の道路につきましては、企業の利便性確保のため、東西・南北に区画道路を配置し、幹線道路や隣接工業団地内の道路と接続致します。

また、地域には運転免許試験場や既存の事業所等が含まれますが、これらは編入後も土地利用上問題がないことから、編入区域には含まれますが、開発区域からは除外されます。

付議事項、ア 帯広圏都市計画用途の変更についてご説明致します。

概要と致しましては、西19条北地区の用途地域を工業地域に指定するものでございます。

変更内容と致しましては、西19条北地区を工業地域に指定することにより、現在の帯広市の工業地域の面積を約116haから約144haに変更するものでござ

います。

用途地域の変更箇所図でございます。

編入予定区域の用途地域を工業地域とし、建蔽率の上限を60%、容積率の上限を200%と致します。

付議事項、イ 帯広圏都市計画地区計画の決定についてご説明致します。

概要と致しましては、編入予定地域に地区計画を定めるものでございます。

決定内容と致しましては、工場以外の建築物の制限、建築敷地面積の最低限度を1000㎡とする制限、壁面の位置の制限を定めます。

地区計画の目標としては、地域経済の発展に寄与する事、また区域の整備・開発及び保全に関する方針としては、土地利用、地区施設、建築物の整備の方針がそれぞれ定められてございます。

今回、用途地域として指定を予定している工業地域は、工場以外の住宅や商業施設も建築可能であります。用途の混在を防ぐため、地区計画により(1)～(12)に示す建築物の用途を制限するものでございます。

(1)～(12)の建築物の制限は、隣接する工業団地である、西20条北地区の地区計画に準じて、住宅や商業施設等を制限する内容となっておりますが、(6)の店舗飲食店のみ床面積が500㎡を超えるものに限って制限しており、今回の地区計画の特色となっております。

これは、500㎡までであれば、店舗飲食店は建設可能な制限となります。また、土地の細分化を防ぐため、建築物の敷地面積の最低限度を1000㎡に制限しております。

地区の緑化が図られるよう、建築物の壁面位置を制限しており、具体的には都市計画道路沿いは3m、それ以外については1mを壁面の最低距離としてございます。

付議事項 ウ 帯広圏都市計画道路の変更についてご説明致します。

概要と致しましては、区域区分の変更に伴い、編入を予定している地区周辺の円滑な交通環境の形成のため、地区の外郭を形成する西8号通および北2線通を延伸するものでございます。

次に変更内容でございます。

今回、区域区分の変更に伴い2路線の都市計画道路の変更を計画しております。

1路線目は西8号通の終点の変更でございまして、変更前の延長約530mが変更後約1,070mと、約540m路線を延伸するものでございます。

2路線目は北2線通の起点の変更でございまして、変更前の延長約590mが変更後約1,130mと、約540m路線を延伸するものでございます。

変更区間のうち、西8号通につきましては、起点が西18条北1丁目の石狩通との交差点から、終点は同じく西18条北1丁目の工業団地通との交差点までの区間であったものを、終点の変更により西18条北2丁目の北2線通との交差点に変更するものでございます。

また、北2線通につきましては、起点が西19条北2丁目の西9号通との交差点であったものを、起点の変更により西18条北2丁目の西8号通との交差点に変更し、終点は西20条北2丁目の栄通との交差点までとなっております。

今回の工業団地造成における立地予定企業と致しまして、物流関連企業の立地が想定されており、輸送トラック及び関連車両の出入り等、当該地区の交通量の増加が想定されることから、地区の外郭を形成する西8号通および北2線通を都市計画道路として決定し、交通の利便性を図ります。

計画路線の幅員・断面構成につきましては、将来交通量の推計値を踏まえながら、必要な規模を計画するものでございまして、このうち、西8号通につきましては、車道6mのほか、自動車の停車により車両の円滑な通行が妨げられないよう1.5

mの停車帯を、環境保全や交通の安全性・快適性を向上させるため1.5mの植樹帯を、工業団地内の施設利用など自転車と歩行者の交通需要が見込まれることから3mの自転車歩行者道を、道路の各側に配置し、現況幅員12mの道路を計画幅員18m車線へと約6mの拡幅を行うものでございまして、計画延長は約540mとなっております。

北2線通につきましても、西8号通と同様の断面構成で計画してございまして、車道のほか、停車帯、植樹帯、自転車歩行者道を道路の各側に配置し、現況幅員10.9mの道路を計画幅員18m車線へと約7.1mの拡幅を行うものでございまして、計画延長は約540mとなっております。

このほか、西8号通および北2線通につきましては、帯広市都市計画マスタープランにおきまして、地震や水害、火災などの災害時における緊急輸送路および延焼遮断帯としての位置付けがなされておりますので、緊急車両の通行帯や延焼の遮断に必要な幅を確保する観点からも、今回の計画幅員は妥当なものと考えております。

付議事項 エ 帯広圏都市計画下水道の変更についてご説明致します。

概要と致しましては、区域区分の変更に伴い、排水区域を拡大変更するものでございます。

変更内容につきましては、変更前の排水区域約4,233haから変更後約4,261haへと、約28haの拡大を行うものとなっております。

当該地区は、帯広公共下水道の十勝川処理区に位置しており、汚水処理につきましては、最寄りの幹線污水管渠に接続し、十勝川流域下水道浄化センターにて処理した後、処理水は十勝川に放流する計画となっております。

今回の排水区域の変更に伴い、拡大区域分の汚水量が増加することになりますが、帯広市流域関連公共下水道事業計画において、当該地区は将来的に下水道整備を行う区域として見込まれており、拡大に伴う汚水量の増加に対して、十勝川浄化センターの計画処理能力以下であること、放流先である十勝川の許可放流量以下であることから、計画に支障はないことを確認しております。

また、雨水処理につきましては、当該区域の雨水の放流先である伏古別川へと放流する計画となっており、河川管理者との協議・調整が図られております。

今後のスケジュールについて説明させていただきます。

北海道決定である区域区分の変更につきましては、本日の審議会において本案のとおり承認いただければ、4月上旬に「北海道に対し案の申し出」を行います。公告、その後、5月の「北海道都市計画審議会」を経て、7月下旬から8月上旬にかけて「公告及び案の縦覧」を行い、再度「帯広市都市計画審議会」において審議を経た後、8月中旬に「市の意見の提出」、8月下旬の再度の「北海道都市計画審議会」を経まして、10月下旬頃に変更の「決定告示」という予定となっております。

帯広市決定である区域区分以外の都市計画につきましては、4月上旬に「北海道との事前協議」を行います。その後、7月下旬から8月上旬にかけて「公告及び案の縦覧」を行い、再度「帯広市都市計画審議会」において審議を経た後、8月下旬に「北海道との本協議」、10月下旬頃に変更の「決定告示」という予定となっております。

なお、8月に予定しております帯広市都市計画審議会ですが、案の縦覧におきまして特に意見等が無く、区域区分の変更につきましては市の原案のとおり変更案となった場合は、同じ内容を再度審議することとなりますので、帯広市都市計画審議会の申し合わせ事項により、書面での審議とさせていただきたいと思っております。

(委員からの主な意見・質疑)

【委員】 (6)の飲食店について、過去から色々と要望が出ていたと思いますけど、その場所を確保したとしても、工業系で全部販売してしまった時に、また飲食店等ができないということも想定されるのかなということで、その辺の考え方をしっかり誘導できるのでしょうか。

次に(8)の、ボーリング場の表記は、”ウ”という字で表現されると思うのですが、いかがでしょうか。

【事務局】 まず始めに(8)のボーリング場ですけれども、建築基準法上の表記がこのとおりとなっていますので、これに合わせているということでご理解を頂きたいと思います。

次に(6)の飲食店の関係ですけれども、今回一定の条件を与えながらも、そういった店舗が可能になるという取扱いであり、住民説明会などでもこの点についてもお問い合わせを頂いてるところです。今、企業の立地状況、報道等される中でもお問い合わせ頂いています。その中で、こういった分離出店の部分についても調整していきたいと考えております。

【委員】 用途制限ですが、(6)のところで記載したものを受けて(7)の上記以外の店舗ということになっていますが、この点は物品販売業を営む店舗と飲食店の用途で500㎡を超えるもの以外というところで受けてしまうと、以外という風に除外した範囲が少し不明確なのかなという気がしました。

除外するのは上記用途以外の店舗を除外するという主旨なのであれば、そのように明確にすべきではないのかなと思うのですが、いかがでしょうか？

【事務局】 主旨と致しましては、ご意見頂いたとおり、まず(6)のところで、物品販売業と飲食店、この用途に供する部分で500㎡を超えるものについては建築してはならないということを言っています。

(7)で上記以外の店舗については建築してはならないという風になっているので、(6)のところでまず用途、物品販売業と飲食店、これ以外の用途については、建築してはならないという風に読めるという主旨で書いているものですけれども、ここが伝わりにくいというご意見でしょうか。

【会長】 色々な店舗の種類があって、物品と飲食店については500㎡以下なら建築できて、それ以外の店舗は建築できないということですね。
法律上は大丈夫でしょうか。

【委員】 大丈夫です。

【会長】 このような書き方は他にもあって、特に問題もないと思います。
その他、ご意見やご質問ありますでしょうか。

【委員】 今回の工業団地に関して、28haということだったのですけれども、最低が1,000㎡で区画していくということで、実質何区画、どれ位の工業誘致を見込んでいるのでしょうか。

また、今回区画整理をして用途が変更されますが、トラック協会と自動車の運転免許試験場に関しては、将来的に工業団地の中で存続していくものなのか、もしくは、工業団地というと工場系の敷地になるということで、どの様な扱いになるのでしょうか。

もう一点、最終的に46.5haの工業用地が帯広市内の中で作っていくことができる

というお話でした。今回 28ha を工業用地として整備していくとのことですが、先程のお話にもあったように人口減少も見込まれますし、帯広市の歳入としても企業の誘致が大事になってくると思うんですが、残りの 18.5ha、これを今後どのように確保していくのでしょうか。

【会 長】 何区画位になるのかということと、現行の運転免許センター等の扱い、それから残りの工業団地の扱い方、その 3 点についてお願いします。

【事務局】 区画数の関係ですが、現在、企業等の需要把握に努めていまして、30 年度に実際の現地測量を行いながら、企業需要に合わせて区画数を決めてまいりたいと考えているところです。

2 点目の運転免許試験場とトラック協会につきましては、個別にご説明致しまして、用途地域に地区計画上、特に問題なく適切に今後も業務を営めるということは運転免許試験場、トラック協会とも確認済みでございますので、現行通り事業は継続できる形になっております。

工業用地の残りの大きさの部分でございますが、今回の 46.5ha につきましては、今の区域区分の定時見直し、平成 22 年時点の目標年、平成 32 年時点を推計した時に算出したものでございます。

この分につきましては、次回の区域区分の定時見直しの中で、工業出荷額から再度算出した編入可能な用地面積を再度算出することになっており、その中でどれだけ今後編入可能な面積が確保できるのかということを確認しながら、また、現行の区域編入された部分の企業の進出具合の状況等を見ながら、どの程度編入できるのかを検証して参りたいと思います。

【委 員】 企業の需要に応じてある程度区画を決めていくというお話だったんですが、現段階で企業とのコンタクトがある程度あるのでしょうか。

また、18.5ha に関する今後の面積に関しても工業出荷額などを見ながら面積について再度検討していくとの事でしたが、フードバレー政策の中で色々 6 次化ですとか、地域の中での企業連携とか進めていますけれども、これからはそういう工業用地の需要を見込んでいく段階で、どの辺に工業用地として利用可能な土地があるのかという大体的見当というのはついているのでしょうか。

【事務局】 利用立地の件ですけれども、現在帯広圏全体におきまして工業用地がかなり不足してきているという状況にあります。

そのようなことから、かなりの企業様から工業用地の整備計画についての問い合わせがあるため、かなりの需要があると見込んでおります。

ただ、来年度実施致します実施設計を含めて、最終的な販売価格等は今後精査していくものですから、具体的な場所ですとかこの区域の中の場所とか価格の具体的なところまではいってませんが、需要はあると考えております。

また、フレームにつきましては、帯広圏のフレームとなりますので、帯広市以外の他の町村の部分も必要とされる工業団地として活用するかどうかという部分もございます。

どれ位編入可能な面積が出てくるのかというのは、まだ分かっていませんので、その数値が出て、3 町の方でどのような見通しがあるのかということ圏域で話し合いまして、残りのフレームが帯広市として必要かどうかという検証が必要と思っております。

そのうえで、変更の観点と致しまして、位置の妥当性、規模の妥当性、開発の確実性という 3 点を再度検証致しまして、工業団地として必要な地区を検討していくような形になろうかと思っております。

【委員】 お隣の芽室町は、帯広市の方に向けて工業系の土地を拡大していますが、帯広と芽室のつながるところにある市街化調整区域の部分の連携についての考えをお伺いしたいと思います。

【事務局】 お話のありました辺りの調整区域を将来どうしていくのかというところで、帯広圏域1市3町で物事を進めているのであれば、情報共有なり一体の都市計画として進めていくべきではないかというようなご質問だとすると、それぞれの町で色々な事情があるため、圏域内での議論がなかなか進んでいないというのが実態です。

【委員】 東の方にあった明治の工場が芽室に移転しましたよね。
帯広市としても事業系の収入は欲しいところだと思いますので、工業団地としての連続性や利便性というものを考えながら事業者さんに使い勝手のいいような提供の仕方、もしくは需要があった場合にきちんと対応できるような土地の確保の仕方というのを求めたいと思います。

【会長】 今ご意見頂いた点は、都市での基本だと思いますので、是非念頭に置いて進めて頂きたいと思います。
他の方でいかがでしょうか？

【委員】 用途制限の関係で、飲食店も計画されているということでしたが、敷地の最低限度が1,000㎡ということで、工業系ですと1,000㎡以上の土地も活用しやすいかもしれませんが、飲食店だと1,000㎡以上だと厳しいところもあるように感じるんですけどもいかがでしょうか。

【会長】 建築物の敷地面積の最低限度が1,000㎡、それで、床面積が500㎡だから、飲食店をやる場合でも1,000㎡の土地は最低限買ってもらい、その中で500㎡の床面積のものを建てて下さいというようなことで、そこで500㎡だったら難しいのではないかというご意見かと思います。

【委員】 食堂のような小さいものは計画してないのかもしれませんが、一般的な飲食店で1,000㎡の土地を買って賄うのは厳しいのではないのでしょうか。

【会長】 1,000㎡っていうのは、コンビニ位ですか。それとももっと大きいですか。

【委員】 最近のコンビニは、結構駐車場広いですけど。

【事務局】 まず、最低敷地の1,000㎡につきましては、極力大きな規模で使って頂く企業の立地を考えて設定しております。

その中で、工業団地の全体的な利便性や、過去からの懸案等を考慮して、店舗や食堂というものを建てれるような作り方ができないかと検討したところ、既存の若干大きめのコンビニで約250~300㎡の建物、工業団地なのでトラックのお客さんの需要もあるということから、駐車場込みで敷地に関しては、おおよそ1,000㎡位になるというところで、同じく1,000㎡のくくりをさせて頂いているところです。

【会長】 最初1,000㎡買った人が工場と飲食店作っていいよということかなと思ったんですけど、飲食店を作る人はそれ用に1,000㎡買ってということで、トラックも入るから1,000㎡は駐車場も入れたら使うというような市の考え方だということですね。

【事務局】 1,000 m²は、住宅地でいうと約4つ分位なので、コンビニの建物に駐車場を入れると大体角地の4つ分位を使っているイメージをして頂けると、それほど大きい状況ではないかなと思います。

【委員】 トラックが止まるんだったら必要かもしれませんね。

【委員】 飲食店をやっていますが、結構駐車場にお一人1台ずつ車で来るんですけど、飲食店もしくはコンビニを設置するとしたら、駐車場込みで1,000 m²、大体300坪は必要かなと思います。

【委員】 コンビニ前提となると1,000 m²かもしれませんが、この(6)に関しましては、例外的な条項だと思います。500 m²を超えるものがそうするところの最低限度に関しても、この(6)の部分に関してはちょっと例外的な運用ができることで考えた方がいいのかなと思うのですけれども。

コンビニとは限らず、この地域で働く人のためのちっちゃな大きさのようなレストランみたいなのを考える方も出てくるかもしれないですよ。

例外的なこともあれば、何が何でも1,000 m²以上じゃなきゃいけないということではなくて、そういうこともあればいいのかなと思うんですけども、その辺は市の方で運用していくにあたってまた検討されるのかもしれませんが、どうでしょうか。

最低を決める理由がよくわからないというか、あまり細かくしない方がいいと思うんですよ。

【会長】 普通の飲食店の場合でも、1,000 m²位は駐車場入れたら必要でないかなというようにご案内かなと思います。

その他、ご意見やご質問ありますでしょうか。

【委員】 道路の事で、雪が降って雪が融けた後に陥没しているところが結構あったりして、補修をかけたりするんですよ。

市民の方からは、こんなに陥没するんだったら最初から高級舗装にした方がお金がかからないのではないかという声があったところで、道路のしっかりした舗装をして頂きたいなと思います。

また、植樹帯もなかなか難しく、高さによっては運転に支障をきたすこともあったり、その後に草がすごく生えて美観が悪いということで、ちゃんとした美観を保てるような植樹をして頂きたいと思います。

【会長】 維持コストに関わる問題で、補修に毎度毎度お金がかかるのであれば、最初からかからないような作りにしたらどうだということですね。

それから植樹帯についても草刈に手間暇がかかるんだったら、コストがかからないようなデザインにしたらどうかという風な事だと思うんですけど、その辺について市の方も何かありますか。

【事務局】 まず、今回の都市計画決定につきましては、道路の基準に則った幅員の決定ということでご理解頂きたいと思います。

舗装や植樹帯に関しましては、事業を実施する段階になりましたら、再度検討しながら決めて参ります。

今回におきましては幅員の決定だということをご理解頂きたいと思います。

【委員】 用途制限の関係で、飲食店で店舗併用住宅とか住宅系、住居系を制限したのは、何か理由があるのでしょうか。
周りは準工業地帯で住居系が排除されているけれども、今回飲食店も色々検討されているということで、店舗併用住宅とかは制限しているのは理由があるのでしょうか。

【事務局】 まず大前提として工業地域を決定しているという考え方がございますので、周辺と同じく住居については、制限させて頂いております。

【会長】 その他、ご意見やご質問ありますでしょうか。よろしいでしょうか。

ここで本案について、皆さんにお諮りしたいと思います。
特に反対意見等もありませんでしたので、本案は承認することと決定してよろしいでしょうか。
異議なしと認めそのように決定したいと思います

以上が、各委員からの主な意見及び質疑です。

6 議題

(3) 建築基準法改正関連案件

付議事項 オ 帯広圏都市計画地区計画の変更(西陵北地区)

カ 帯広圏都市計画地区計画の変更(西20条北地区)

○付議事項に係る審議

上記事項について審議が行われ、異議なく承認されました。

事務局からの説明は、以下のとおりです。

なお、各委員からの意見、質疑等はありませんでした。

(事務局からの説明)

【事務局】 建築基準法改正関連についてご説明させていただきます。

今回、建築基準法の改正に合わせて2件の地区計画の変更を予定しておりますことから、これらを一括して説明させていただきます。

今回、西陵北地区、西20条北地区の2か所の地区計画について、建築基準法の改正による条項ずれ、ダンスホール等の位置づけ変更に対応するよう、内容を変更するものでございます。

変更内容としましては、こうした建築基準法の改正に伴う変更と所要の整理でございます。

建築基準法改正の内容でございます。

まず、始めに田園住居地域の追加でございます。

このたび、都市計画法で定める用途地域に新たな用途地域として田園住居地域が加わりました。

このことに対応して、建築基準法 別表第2(ち)項に田園住居地域が新たに追加されることにより、項ずれが生じます。

項ずれに伴う地区計画の変更箇所でございます。

(り)という項目があり、これは商業地域を示すものになりますが、今回の条項ずれにより商業地域を示すものは(り)から(ぬ)に変更となることから、表記を変更するものでございます。

次に、建築基準法の改正により、ダンスホール及びナイトクラブの位置づけが変

更され、ダンスホールはカラオケボックスと同類に、ナイトクラブは劇場等と同類になります。

次に、所要の整理でございますが、今回の変更にあわせて、ヘクタールの表記や各項目のタイトル表記などについて、建築基準法の表記と統一を図るよう変更を行うものでございます。

今後の予定スケジュールでございます。

こちらの案件は知事協議不要の案件となっております。

本日の審議会を経まして、公告・案の縦覧を行い、特に意見が無ければ8月中旬に書面で審議会を開催させて頂き、10月下旬に決定告示をする予定となっております。

【会 長】 関連する法律の表現が変わりましたので、それを基にしている地区計画の表現も合わせるといふことでございます。

只今の説明につきまして、ご質問ご意見はいかがでしょうか。

それでは無いようですので、本案についてお諮りしたいと思います。

本案は承認することと決定してよろしいでしょうか。

異議なしと認め、そのように決定致します。

6 議題

(4) その他

都市計画マスタープラン見直しに向けた専門部会の設置

○上記事項について審議が行われ、異議なく承認されました。

事務局からの説明及び委員からの主な意見・質疑は以下のとおりです。

(事務局からの説明)

【事務局】 都市計画マスタープラン見直しに向けた専門部会の設置についてご説明させていただきます。

初めに、都市計画マスタープランについてご説明させていただきます。

都市計画マスタープランとは、帯広市が都市計画法に基づき定める「都市計画に関する基本的な方針」であり、通称「都市マス」と呼ばれております。

この都市マスは、帯広市の「総合計画」および、北海道が定める帯広圏の都市計画の基本的な方針である「整開保」に即して定める、都市整備の総合的なプランでございます。

また、この都市マスに即しまして、用途地域などの地域地区をはじめとする個別の都市計画が定められることになってございます。

この都市マスは平成15年に策定され、20年後の平成35年までを計画期間としております。

ただ今説明させていただいたように、整開保、総合計画に即すと共に、帯広市の様々な行政計画と、整合・連携を取りながら帯広市都市計画マスタープランは定められております。

そして、そのマスタープランに即しまして、地域地区や都市施設など個別の都市計画を定めていくというのが、都市計画法によるまちづくりでございます。

今回、計画年度としている平成35年を待たず、平成32年に見直しをする事を予定してございます。

こうした見直しの背景と致しましては、少子高齢化の急激な進行など、策定後の社会状況の変化への対応が必要な事、整開保と総合計画がいずれも平成32年に見

直しが予定されている事、また、新たな都市計画の制度として「立地適正化計画」が創設されたことなどがあげられます。

立地適正化計画というのは、居住や福祉・医療・商業などの都市機能の立地、公共交通の充実に関するマスタープランとなっており、都市マスの一部となっております。

イメージと致しましては、現在の市街化区域の中に、都市機能誘導区域や居住誘導区域を指定し、一定の人口密度を維持することで、人口が減少しても持続可能な都市構造を構築するというものになってございます。

帯広市と致しましても、この立地適正化計画を策定するかどうかにつきまして、今回設置される専門部会の意見も参考にしながら、検討を進めていきたいと考えております。

見直しに向けた検討体制についてご説明いたします。

今後、見直しに向け、アンケート等で市民の意見を聴きながら、庁内で横断的な検討を進め、素案を作成したいと考えております。

そうした素案については、市議会の意見を頂くと共に、都市計画審議会においても、様々な視点での意見を頂戴したいと考えております。

なお、今回、審議会としての議論を効率的に進めるため、都市計画審議会に計画の検討に携わる専門の部会を設置したいと考えております。

部会の委員につきましては、審議会から数名の委員を選出するとともに、外部委員として都市計画の専門家等をお招き致しまして、検討を深めたいと考えております。

こうした専門部会での検討結果が都市計画審議会に報告され、審議会ではその検討結果を確認していただくなどして、審議会としての意見を取りまとめていきたいと考えております。

専門部会設置に関する要綱についてご説明致します。

審議会選出委員は会長の指名によること、外部委員は市長の委嘱によることなどのほか、公開に関すること、運営に関するなどが規定されておりますが、詳細な説明は割愛させていただきます。

なお、帯広市では今回の専門部会の設置に際し、都市計画の専門家と致しまして、日本都市計画家協会の会長であり、帯広市の現都市マスのまちづくり検討委員会の委員長でありました、小林英嗣先生を、また、審議会のメンバー以外の方からも幅広い視点でご意見いただく為、帯広畜産大学の窪田さと子先生を、それぞれお招きしたいと考えております。

また、審議会からは会長の指名により3名の委員を、選出して頂きたいと考えております。

(委員からの主な意見・質疑)

【委員】 大変重要な問題だと思っております。これから人口減少になってきますと都市部の調整というものが必要になってくると思えますし、やはり整理を進めるうえでも人口減少の中では歳入が減ってきますし、道路にしても上下水道にしてもあらゆる都市インフラの中で縮小体制に入っていかなければいけないのかなと思っはいるんですけども、その辺何か市の考え方がありましたらお伺いしたいと思います。

【会長】 それについては、マスタープランの議論の中でやって頂ければと思います。

【委員】 市民の意見反映がアンケート等になってますけど、アンケートというのは非常に方法としては弱いし、集まるデータが正確でないというか、本当にそうなのかなと。絶対数が少ないですから、それが反映されていないということが非常にあると思う

ので、この辺をもう少し顔の見える形でもいいですから、もっと意見の反映される場所があった方がいいのかなと思います。

それと帯広市の計画の中にまちづくりとか都市計画に地域の経済界の連携みたいなところがほぼ無いんですけど、これはやはり同じまちの経済を動かす、他の町ではまちづくりの行政と商工会議所みたいな団体はまちづくりの両輪だとよく言われるんですけど、帯広市に関してはその辺が感じられないというのもあるものですから、またその辺もこういう意見反映のところに会議所だけではなく、色々な経済団体がありますので、そういう事も考えた方がいいのかなと思います。

【会 長】 意見の聴取の仕方と経済界との連携についてのご質問ご意見だと思うんですけど、今の点について何か考えがありましたらお願いします。

【事務局】 確かにアンケートというのは、それが全てでないというように思っております。今のマスタープランを策定した際も、色んな分野から市民の方たくさん来て頂いて約100名のワークショップをやったりしながら、地域別構想を検討しました。今のご意見も踏まえまして、経済界との連携等、今後の検討体制について議論していきたいと思っております。

【会 長】 今のご意見は非常に大事だと思います。
いきなりアンケートをやると大体ツボを外すので、マーケティングをやる時なんかも、一度グループディスカッションをやって大体こういうところがツボかなというところを押さえて、そこを検証するようなアンケートするのが一般的です。
アンケートする前には大体その前に仮説ができてるものなんですよ。

そのような形でアンケートをする前にワークショップというお話がありましたけど、そういった問題とか、経済界とかの方に来て頂いて意見を聴取して、その中でここかなというあたりをつけてから、それを確認するようなアンケートというのが、確実な手順ではないかなと思いますので、その様な手順を考えながらやって頂くのも一つの手かなという感じが致します。

大変貴重なご意見ありがとうございます。

他の方ご意見ありますでしょうか。

それではご意見無いようですので、都市計画マスタープラン見直しについては専門部会を設置して検討する事としてよろしいでしょうか。

異議なしと認め、そのように決定致します。

それでは、専門部会設置要綱第2条により審議会からの委員の氏名は私が行うこととなりますので、指名致します。

河西委員、関口委員、長沢委員の3名です。

宜しくお願いします。

それでは、本件につきましては終了したいと思います。

以上が、各委員からの主な意見及び質疑です。

7 閉 会

【事務局】 今後の審議会の予定でございますが、本日説明させて頂きました案件の手続きが順調に進みますと、本日の案件は7月下旬からの縦覧を予定しており、その結果を踏まえまして、8月の開催を予定しております。

ただし、縦覧において、意見の提出が無かった場合につきましては、申し合わせ

事項により、書面での審議を予定しておりますので、よろしくお願い致します。

【会 長】 それでは、これもちまして本日の審議会を閉会いたします。
委員の皆様、本日は大変ご苦勞様でした。