

帯広市都市計画審議会

平成30年度 第1回 議事概要

日 時：平成30年8月27日(月)

午前10時00分～午前10時50分

場 所：帯広市役所 10階 第6会議室

平成30年度 第1回 帯広市都市計画審議会 議事概要

日 時：平成30年8月27日（月曜日）午前10時00分～10時50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、岩崎委員、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、堂田委員、長沢委員、中谷委員、新妻委員、稗貫委員、前田委員（14名出席）
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、池田担当課長、三津補佐、奥秋係長、正保係長、涌井主査、中鉢主任、佐藤主任補、枝村主任補、納谷主任補、阿部係員
（工業労政課）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）、西19条北地区工業団地関連案件（資料3）、建築基準法改定関連案件（資料4）、地区計画決定関連案件（資料5）

1 開会

○出席確認

事務局より、14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 都市建設部長挨拶

本日は大変お忙しいところ、帯広市都市計画審議会にご出席いただき誠にありがとうございます。

本来ですと、市長、または副市長がご挨拶申し上げるところでございますが、あいにく出張で不在ですので、代わりにご挨拶させていただきます。

都市計画につきましては、都市の健全な発展と秩序ある整備を図るため、土地の利用方法について計画・規制し、道路をはじめとした都市施設の整備に必要な事項を定めていくものであり、まちづくりの基盤をなすものでございます。

帯広市では、これまで、人口増加や産業発展などを支えるため、市街地の拡大を進め、市民生活の基盤となるインフラ施設の整備を進めてまいりました。

しかしながら、人口減少や少子高齢化の進行、厳しい財政環境など、社会環境は大きく変化してきております。将来をしっかりと見据えたまちづくりを計画的に進めていくことが、ますます重要になってきております。

本日の議題の一つであります、「西19条北地区工業団地」の市街化区域への編入に関する事案につきましては、昨年度より皆様にご審議いただいているところでございますが、新たな工業団地の造成により、新たな仕事や人の流れの創出、企業投資の増加等、産業の発展に寄与するものと期待しているところでございます。

本日は、様々な観点からご審議をいただきますようお願いを申し上げまして、簡単ではございますが、開会にあたっての挨拶とさせていただきます。よろしくお願いいたします。

本日は、どうぞ、よろしく願いいたします。

3 会長挨拶

一言、ご挨拶申し上げます。

最近私が関わった職員の採用業務で、奥さんと子供がいる方からの応募があったのですが、子供が小学校に通っているので、もし来るとしたら単身赴任なのかなと思っておりました。

しかし、奥さんと子供を連れてくるということで、東京の家を処分してくるとのことでした。

話を聞くと、やはり東京で子供を育てることについて不安や不満があったとのことで、是非帯広に来たいという事でした。

帯広は教育環境も比較的揃っておりますし、安全性などの面で子育てに適していると感じております。

数年前の都市の住みやすさランキングでも帯広は結構上位にあり、そういうところでは評価される面があるだろうとは思いますが。

ただ、そのようなランキングでは一人当たりの住居面積のポイントが低いため、住居環境の評価があまり良くありません。

都市計画ということを考えますと、都市計画範囲をどこまで広げるかによって地価・地代も影響を受けると考えられ、利害や地価の問題などはありますが、皆さんで知恵を出しながら、多くの人が満足いただけるような街づくりを進めなければならないと思います。

また、帯広は緑が多いとか空が広いとかよく言われますが、東京の丸の内などに行くと、きちんと手入れされた緑地があって非常に緑が多いと感じますし、皇居周辺では電線や電柱が無いので本当に空が広いと感じます。

お金をかけて住みやすい環境を作るということは誰でも言えますので、お金が無い中でどのように住みやすい環境を作っていくかということ、皆さんからアイデアや知恵を出して頂いて、よりよいまちづくりをしていかなければならないと感じております。

様々なご意見やアイデアを頂きながら議論に尽くしていきたいと思っております。

よろしくお願い致します。

4 付議書交付

泉都市建設部長より仙北谷会長に付議書が交付されました。

5 議題

(1) 報告事項 帯広圏都市計画区域区分の変更

平成 30 年 3 月 27 日開催の都市計画審議会において承認された区域区分の変更案について、北海道知事からの意見聴取に対して「意見なし」として回答したこと、及び 7 月 27 日から 8 月 10 日に実施した縦覧において意見の提出がなかったことが報告されました。

5 議題

(2) 西 19 条北地区工業団地関連案件

- 付議事項
- ア 帯広圏都市計画用途地域の変更
 - 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

○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】

西 19 条北地区工業団地関連案件につきまして説明させていただきます。

概要と致しましては、平成 30 年 3 月 27 日開催の帯広市都市計画審議会でご承認頂きました西 19 条北地区工業団地に関連します 4 件の都市計画決定及び変更案につきましてご審議いただくものでございます。

4つの案件でございますが、「帯広圏都市計画用途地域の変更」、「帯広市都市計画地区計画の決定」、「帯広圏都市計画道路の変更」、「帯広圏都市計画下水道の変更」でありまして、西19条北地区を市街化区域に編入することに伴い、用途地域の変更、地区計画の決定、都市計画道路の延伸、下水道区域への編入を行うものでございます。

これらの案件につきまして、今年3月にご承認いただいた案のとおり、7月27日から8月10日にかけて都市計画案を縦覧しました結果、意見の提出はございませんでした。

それでは、各案件につきまして概略を説明させていただきます。

帯広圏都市計画用途地域の変更でございます。

変更内容と致しましては、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。変更する面積は約28haであり、建蔽率の上限は60%、容積率の上限は200%とするものでございます。

帯広圏都市計画地区計画の決定でございます。

決定内容と致しましては、編入予定地域に地区計画を定めるものでございます。

地区計画の目標としましては、地域経済の発展に寄与する事としております。

また、区域の整備・開発及び保全に関する方針としまして、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すが、用途の混在を防ぐため、地区計画により建築してはならない建築物を定めることにより建築物の用途を制限致します。

また、土地の細分化を防ぐために建築物の敷地面積の最低限度を1,000㎡に制限している他、地区の緑化が図られるよう、建築物の壁面の最低距離を都市計画道路沿いは3m、それ以外については1mに制限してございます。

帯広圏都市計画道路の変更でございます。

変更内容と致しましては、編入予定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線通をそれぞれ約540m延伸するものでございます。

道路横断面につきましては、工業団地造成後の円滑な交通の確保や自転車歩行者の安全確保等を考慮しまして、道路の総幅員を18mとして計画しております。

帯広圏都市計画下水道の変更でございます。

変更内容と致しましては、市街化区域の編入に伴い排水区域を拡大するものでございます。

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、最寄りの幹線汚水管渠に接続し、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。

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ます。

これまでの経過及び今後のスケジュールでございます。

ただ今説明させていただきました4つの案件につきましては、今年3月27日に開催しました帯広市都市計画審議会にて承認された後、北海道との事前協議や都市計画案の縦覧を経て、本日の都市計画審議会に至っております。

今後の予定でございますが、本日の審議会において本案のとおりご承認いただけた場合、8月下旬頃に北海道と本協議を行い、10月下旬頃に変更の決定告示を行う予定となっております。

説明は以上となります。

よろしくご審議くださいますようお願いいたします。

(委員からの主な意見・質疑)

【委員】

地区整備計画の建築物等の用途の制限というのが提案されてございました。

この中にホテルや旅館に関する基準が示されておりませんが、工業団地系の色々な土地利用の基準を見ておりますと、ホテル等も含んだものも出てきているように思っております。

今回、ホテルや旅館を省いた理由があれば確認しておきたいと思います。

【事務局】

用途地域による建物の制限というものがございまして、はじめからこちらの工業地域につきましては、ホテルや旅館は建てられない地域となっておりますので、それについてはその通りに除いているということになっております。

【会長】

その他、ご意見やご質問ありますでしょうか。

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。

5 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案件につきまして説明させていただきます。

平成30年3月27日開催の帯広市都市計画審議会でご承認頂きました「西陵北地区」、「西20条北地区」の地区計画の変更につきましてご審議いただくものでございます。

変更の内容と致しましては、建築基準法の改正により生じた条項ずれや用途の制限の変更などの所要の整理を行うものでございます。

これらの案件につきまして、今年の3月にご承認いただいた案のとおり、7月27日から8月10日にかけて都市計画案を縦覧しました結果、意見の提出はございませんでした。

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。

これにより、建築物等の用途の制限の欄で商業地域又は準工業地域を示す項目の表記を変更するものでございます。

同じく建築基準法の改正の内容になります。

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ることにより、表記を変更するものでございます。

所要の整理でございます。

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。

これまでの経過及び今後のスケジュールでございます。

ただ今説明させて頂きました案件につきましては、今年の3月27日に開催しました帯広市都市計画審議会で承認された後、都市計画案の縦覧を経て、本日の都市計画審議会に至っております。

今後の予定でございますが、本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、10月下旬に決定告示をする予定となっております。

説明は以上となります。

よろしくご審議くださいますようお願いいたします。

【会 長】

ただ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。

5 議題

(4) 地区計画決定関連案件

付議事項 カ 帯広圏都市計画地区計画の決定(弥生西地区)

○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】

地区計画決定関連案件につきまして、説明させていただきます。

準工業地域および工業地域に指定されている地区において、民間の開発行為により造成される住宅地に地区計画を定めることにつきましてご審議いただくものでございます

決定の内容でございますが、住環境にふさわしい用途のみ建築可能とするように制限するほか、建築物の敷地面積の最低限度を200㎡以上とする制限を設けるものでございます。

当地区は、帯広市の中心部から東側約2kmに位置し、都市計画道路に接するほか、周辺にスーパーマーケットが立地するなど交通や生活の利便性が高い地区であります。

今回の地区計画を定める区域としましては、地番界を区域界としております。

地区計画の目標や方針でございますが、建築物の用途や敷地の細分化等による住環境の悪化を未然に防止し、良好な住環境の形成を図ることを目標とします。

また、区域の整備・開発及び保全に関する方針といたしまして、土地利用、地区施設、建築物等の整備の方針をそれぞれ定めることとします。

地区整備計画の内容でございます。

地区計画を定める区域でございますが、用途地域上は、準工業地域および工業地域として指定されており、住宅や事務所、工場等の建築が可能となっております。

このため、開発行為により造成される住宅地において、将来工場等が建築された場合、住環境の悪化が懸念されますことから、「建築物等の用途の制限」に示す建築物以外の建築を制限することにより、住環境の悪化を未然に防止し、良好な住環境の形成を図るものでございます。

また、土地の細分化を防ぐために建築物の敷地面積の最低限度を 200 ㎡に制限するほか、建築物の形態や意匠についても制限するものでございます。

今後のスケジュールでございます。

本案件につきましては、帯広市決定でありますことから、本日の審議会を経まして、9 月上旬頃に「北海道と事前協議」を行います。

その後、「公告及び案の縦覧」を行い、再度「帯広市都市計画審議会」での審議を経た後、12 月中旬頃に「北海道との本協議」、12 月下旬頃に「決定告示」という予定となっております。

なお、11 月下旬頃に予定しております「帯広市都市計画審議会」につきましては、案の縦覧におきまして特に意見等の提出が無く、市の原案のとおり決定案となった場合、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ますと考えております。

説明は以上となります。

よろしくご審議くださいますようお願いいたします

(委員からの主な意見・質疑)

【委員】

計画図を見るとすごく複雑な形をしています。今回計画を定める区域の周辺で何か土地利用される場合、市で関知できるものなのでしょうか。もし関知できるのであれば、そこを計画区域に編入して広げることができるものなのでしょうか。

【会長】

計画区域の形が複雑なので、周辺のところとの関連・調整が将来的にどのようなになると予想されるのかというご説明をお願いいたします。

【事務局】

当該地区につきましては、民間の開発行為が行われている区域でございます。

その周辺の地区につきましては、工業地域、準工業地域となっております。現状、工場等が建っておりますが、将来的にその地域に住宅等が建てられていけば、定時見直しの中で、用途の見直しを検討していきたいと考えております。

用途地域を変更するにあたりましては、近隣の地権者の方の意向や状況を調査しながら、全市的な見直しの中で検討していきたいと考えております。

【委員】

住環境の確保のために様々な取り決めができますが、万一、今回の地区に隣接する土地に事業用の施設を作る事は可能なのでしょうか。

【事務局】

現状では地区計画が定められておりませんので、その部分については建築可能となっております。

しかしながら、帯広市においては将来的に工業系の建物については、現在、北西の方に工業系を集積している地域がございますので、そちらの方に集約を図っていくような基本的な考えを持っているところでございます。

【委 員】

市としては特に何か制約をかけるということではなくても、そういう方向に誘導していくようになるのでしょうか。

【事務局】

あくまで将来的な話になりますが、そのような方向性で考えているところでございます。

【会 長】

市としては、将来的にこの地域周辺も住居として整備して、工業系は北西の方に持っていきたいという大まかな土地利用の方針を持っているので、その中で徐々に進めていきたい考えを持っているということのようです。

他にご意見どうでしょうか。

【委 員】

地区内の道路はどのように接続するのでしょうか。

青葉通は車通りが非常に激しくて、住宅地からこの道路に出る際、手押し信号がある位で、なかなか本線に入っていけないということで苦情が結構出ている地域なものですから、その辺の状況を分かる範囲で教えて頂きたいと思います。

【事務局】

開発者からは、青葉通と弥生通のそれぞれ1箇所ずつ接続する計画と聞いております。

【委 員】

弥生通の方は問題ないと思うのですが、青葉通の方が交通の往来が激しくなるという心配があります。

信号機等の関係はこれからだと思いますが、地域からはこのような苦情も過去に寄せられているという事も含めて事業者と協議していただけたらと思います。

【会 長】

信号機の設置については公安委員会の判断になると思いますが、言えることは色々提案し、事故のないような道路づくりにも配慮していくということになると思います。

他にご意見いかがでしょうか。

無ければ、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。

ありがとうございます。

異議なしと認め、そのように決定致します。

以上が、各委員からの主な意見及び質疑です。

6 閉 会

【事務局】

今後の審議会の予定でございますが、本日の議題のうち、地区計画決定関連案件につきましては、縦覧の結果を踏まえまして、11月下旬頃の開催を予定しております。

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。

以上でございます。

【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。