

## 令和2年度 第1回 帯広市都市計画審議会 議事概要

日 時：令和2年8月28日（金曜日）午後1時30分～午後2時30分

場 所：帯広市役所 10階第5AB会議室

出席委員：（都市計画審議会委員14名）

仙北谷会長、國枝副会長、稲葉委員、岩崎委員、大林委員、川向委員、神田委員、  
小森委員、今野委員、椎名委員、関口委員、長沢委員、中谷委員、新妻委員

事務局：和田都市環境部長、山名都市建築室長

（都市政策課）大橋都市政策課長、中島係長、涌井係長

佐藤主任、梶山主任補、福井主任補、阿部係員

（建築開発課）篠原建築開発課長、白田係長、遠國主任補

報道者等：報道関係者 3名

配布資料：会議次第、議題の概要（資料1）、「諮問事項 ア 帯広圏都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更」（資料2-1～3）、「諮問事項 イ 帯広圏都市計画区域区分の変更」（資料3-1～2）、「付議事項 ア～ウ 帯広圏都市計画用途地域、地区計画、下水道の変更」（資料4）、「付議事項 エ 帯広圏都市計画区域（帯広市）における用途地域の指定のない区域内の建築物に関する建築基準法の規定に基づく数値の指定に係る区域の変更について（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 都市環境部長挨拶

本日は、皆様大変お忙しい中、また非常に暑い中ご出席を頂きまして、誠にありがとうございます。

ご承知のとおり、今年は新型コロナウイルス感染症のまん延により、我々の暮らし、経済に大きな影響を与えてきているところであります。

そうした中で皆様におかれましても、お一人お一人が感染拡大防止にご理解とご協力を頂いておりますことに、改めてお礼申し上げます。

さて、都市計画は昨今、市民の皆様の生活や産業を支えるインフラ等の整備・保全や都市環境の充実、あるいは激甚化・多様化する自然災害を見据えた都市防災など、その役割はますます重要となっています。

そうした中、帯広市といたしましても、今後とも市民の皆様と一体となって、住みよいまちづくりを進めてまいりたいと考えております。

さて、本日の議案でございますが、昨年度第4回都市計画審議会におきましてご審議頂きました、諮問事項2件・付議事項3件の報告のほか、新たな付議事項1件を予定しております。

北海道が定める都市計画の総合的な方針であります、「帯広圏都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」の帯広市分に関する変更案及び、それに関連する区域区分の変更などについて、案の縦覧結果、北海道と国土交通省の協議による修正点の報告を踏まえ、改めてご審議を頂きたいと考えております。

新たな付議事項につきましては、建築基準法の規定に基づく白地地域の変更についてご審議を頂きます。

委員の皆様には、幅広い識見からご意見を賜りますようお願い申し上げます、開会のご挨拶とさせていただきます。

本日はどうぞよろしくお願いたします。

### 3 会長挨拶

#### ○仙北谷会長

皆様、こんにちは。

一言ご挨拶を申し上げたいと思います。

コロナの話は和田部長のお話の中にもありましたが、最近はずいぶんウィズコロナやアフターコロナということが言われております。

ウィズコロナとは、コロナという感染症と共生するような生活の在り方、行動が必要だということだと思っております。

これと都市計画ということを考えてみますと、17, 18世紀の世界に大都市が出来ていくという時、都市の形成と感染症というのは切っても切れない関係だったと言われております。

例えばパリは何万人という都市になっても、トイレが無く、人の排泄物をアパートの窓から道路に捨てていたと言われております。ベルサイユ宮殿にもトイレが無いというのは有名な話だと思っております。

それに対して、江戸はどうだったかという、そのような排泄物を集める業者がいて、桶を担いで回っていたそうです。そうして、そのような感染症を防いでいたと言われております。

今回のコロナにつきましても、クラスターが発生した施設ではトイレから広がったことが疑われる事例などが報道されており、上下水道などの都市のインフラが改めて見直されるかもしれません。

現在、どのように直さなければいけないというのは無いと思っておりますが、感染症という都市にとっては古くからの課題について、もう一度見直す必要が出てくるかもしれない、という感じがしております。

また、アフターコロナということになりますと、コロナを契機として、今まで必要があるかどうか分からないけど、なんとなく続けていたことを見直すきっかけとなるが、元には戻れないということだと思っております。

例えば私どもの職場で言いますと、教員は講義を全部リモートでやっております。

100～200人が入る講義室に教員が一人で誰もいないところでパソコンに向かって講義をしているため、教室の必要性についても疑問を感じております。

今まで当然だと思われたことが必要なくなるかもしれないと、これを契機に見直して更に効率的な社会の在り方というものを考えることも求められるのではということだと思っております。

これが都市計画についてどうかといいますと、例えば帯広市の都市計画の中心にあるコンパクトシティという考え方は、無秩序な拡大を抑えるという面もありますが、逆にみると密にするという側面もあるわけです。

どういう意味でのコンパクトシティが必要なのかという突っ込んだ議論が必要になってくるかもしれないということです。

例えば通信に強い都市であるとか、これから伸びてくるかもしれない無人化、AI化というものに対応する都市の在り方といったようなことも頭に置きながら、皆様に議論を深めて頂ければと思っております。

今日もよろしく申し上げます。

### 4 諮問・付議書交付

和田都市環境部長より仙北谷会長に諮問・付議書が交付されました。

## 5 議題

### (1) 諮問事項ア 「帯広圏都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更」

#### ○諮問事項に係わる審議

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・質問は以下のとおりです。

#### (事務局からの説明)

##### 【事務局】

それでは、諮問事項ア「帯広圏都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更」につきまして説明させていただきます。

「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」、通称「整開保」につきまして、前回1月30日に開催した帯広市都市計画審議会で審議させて頂いた内容から変更があった部分についてご説明いたします。

前回の都市計画審議会の後、北海道に対して案の申し出を行いました。

本日の都市計画審議会に至るまでに、パブリックコメント、北海道都市計画審議会、国土交通省事前協議、案の縦覧を行っております。

公聴会については、公述希望者がいなかったため、開催を取り止めております。

なお、2月17日から3月17日に実施しておりましたパブリックコメント及び、8月6日から8月20日に行われた案の縦覧について、意見はありませんでした。

案の申し出後に行われた、北海道が国土交通省との協議を行った結果、激甚化する水災害に対応するために、まちづくりとの連携に関する記載が追加されたものであります。

国土交通省では近年の甚大な水災害を受け、治水対策だけでは水災害を防止することは不可能なため、まちづくりと連携して災害を防いでいく必要があると考えており、帯広市としても治水対策とまちづくりの連携は必要不可欠と考えております。

諮問事項アにつきまして、説明は以上でございます。

#### (委員からの主な意見・質疑)

##### 【委員】

今、帯広市を含む十勝管内で、ごみの中間処理施設が建てられようとしております。

その建設予定地が浸水想定5m以上の地域となっていることについて、審議会としてどのようにお考えになっているのでしょうか。

##### 【事務局】

中間処理施設は都市計画上、その他の都市施設という扱いになり、都市計画では位置、エリアを決定することとなります。

また、施設の建設場所、構造・機能を踏まえ、廃掃法に基づく設置許可が必要になります。

エリアについての都市計画決定は帯広市が決定するものであり、この都市計画審議会に付議することになります。

その際に、該当施設が設置許可部局の法の中で確実に設置されるという担保がなければ、都市計画審議会に付議はされないと考えております。

付議された案について、審議会でも否決されれば都市計画決定はできませんし、都市計画決定できないということは、廃掃法でどうなっているのかということをお問われるので、事務局も説明する責任があります。

そういったプロセスを踏んでこの審議会に案として付議する流れになるため、当然この場で整理されるべきものと認識しております。

## 6 議題

### (2) 諮問事項イ「帯広圏都市計画区域区分の変更」

#### ○諮問事項に係わる審議

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・質問は以下のとおりです。

#### (事務局からの説明)

##### 【事務局】

諮問事項イ「帯広圏都市計画区域区分の変更」につきまして、ご説明いたします。

8月6日から20日まで縦覧の用に供しましたが、縦覧者、意見書の提出は共にございませんでした。

昨年度の第4回都市計画審議会でご審議頂いたものから、変更はございません。

説明は以上でございます。

#### (委員からの主な意見・質疑)

##### 【委員】

人口フレームのベースとなっている国立社会保障・人口問題研究所（社人研）の推計は5年おきに行う国勢調査が基となっておりますが、2015年と2020年の人口推計は大幅に異なります。

地方自治体で作成する人口ビジョンの帯広市の推計とも異なっている中で、この推計をそのまま使用していいのでしょうか。

##### 【事務局】

人口については、北海道の統一的なルールのもとに計画、推計しているものでございまして、人口ビジョンと大幅に乖離しているという意見もございしますが、統一的なルールのもと整理されるものということで考えております。

##### 【委員】

想定人口というのはそれぞれのまちづくりのベースとして掲げてきていて、右肩上がりの人口や社会状況の中でつくってきているわけです。

しかし、それがまちづくりを進めていく上で必ずしも正解というようなかたちではない、人口減少社会の中で見直していくべきであろうという議論の中で、国が人口ビジョンの作成を全国に指示しました。

人口ビジョンが各地域のもっとも基礎になる人口想定であると位置付けているわけですから、本来はそれに合わせないといけないと思うわけです。

社人研の推計が正しいという根拠はなく、それぞれの地域で動きを分析したものを使用するべきだろうということを申し上げておきます。

## 7 議題

### (3) 付議事項ア～ウ「帯広圏都市計画用途地域、地区計画、下水道の変更」

#### ○付議事項に係わる審議

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。

協議案件に係わる委員からの質問・意見などはありませんでした。

#### (事務局からの説明)

##### 【事務局】

付議事項ア～ウ「帯広圏都市計画用途地域、地区計画、下水道の変更」につきまして、ご説明させていただきます。

「帯広圏都市計画用途地域、地区計画、下水道の変更」につきましては、8月6日から20日まで縦覧の用に供しましたが、縦覧者、意見書の提出は共にございませんでした。

また、昨年度の第4回都市計画審議会でご審議頂いたものから、変更はございません。

説明は以上でございます。

## 8 議題

### (4) 諮問事項エ「帯広圏都市計画区域（帯広市）における用途地域の指定のない区域内の建築物に関する建築基準法の規定に基づく数値の指定に係る区域の変更について」

#### ○付議事項に係わる審議

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・質問は以下のとおりです。

#### (事務局からの説明)

##### 【事務局】

付議事項エ「帯広圏都市計画区域（帯広市）における用途地域の指定のない区域内の建築物に関する建築基準法の規定に基づく数値の指定に係る区域の変更」につきまして説明させていただきます。

なお、説明では、「都市計画区域のうち、用途地域の指定のない区域」を「白地地域」として説明させていただきます。

議題の概要を説明させて頂く前に、白地地域における建築形態規制について概要を説明させていただきます。

本制限につきましては、建築基準法を根拠とし、白地地域において、「容積率、建ぺい率及び建築物の各部分の高さの制限である道路斜線制限勾配、隣地斜線制限勾配」を、都市計画審議会の議を経て、特定行政庁である帯広市が指定するものでございます。

帯広市では平成16年4月より施行されており、土地利用状況などを踏まえ、帯1から帯12までの12か所の区域に分けて指定しております。

帯1区域は建築形態制限区域の大部分であり、農業者住宅や農業施設が点在しており、また、帯広畜産大学や高校などの教育施設や都市計画施設などが立地している地域で、市街化を抑制し、現況の保全を基本に土地利用を図る区域として、容積率80%、建ぺい率50%、道路斜線制限勾配は1.5、隣地斜線制限勾配は1.5として指定されております。

帯2から帯12区域は、既存住宅地や倉庫・工業集積地として土地利用されている区域であり土地利用の状況から容積率200%、建ぺい率60%、道路斜線制限勾配は1.5、隣地斜線制限勾配は2.5として指定されております。

後ほどご説明させて頂く今回変更を行う箇所については全て帯1区域に係るものとなっております。

以上で、白地地域における建築形態規制について概要の説明を終わります。

先程「諮問事項 イ 帯広圏都市計画区域区分の変更」及び「付議事項 ア 帯広圏都市計画用途地域の変更」で説明のありました、市街化区域から市街化調整区域に編入されまして、用途地域が指定されていたものが3箇所におきまして、「白地地域における建築形態制限を受ける区域」のうち帯一区域に変更するものでございます。

また、現在手続き中の都市計画区域の面積変更に伴いまして、白地地域の面積も変更となることから、本建築形態制限を受ける区域面積のうち帯一区域の区域面積におきましても併せて整理するものでございます。

なお、新たに用途地域が指定される3箇所におきましては、建築形態制限対象外となるため、説明については割愛させていただきます。

用途地域の廃止に伴う、各箇所の変更内容を説明させていただきます。

「No. 1」の変更内容でございます。

場所は帯広市西2条北3丁目の一部です。

第一種住居地域から白地地域になりますので、帯一区域として容積率を80%、建ぺい率を50%、道路斜線勾配を1.5、隣地斜線勾配2.5に定めるものです。

白地地域への編入面積は、約160㎡でございます。

続きまして、「No. 2」の変更内容でございます。

場所は帯広市自由が丘1丁目の一部です。

第二種中高層住居専用地域から白地地域になりますので、帯一区域として容積率を80%、建ぺい率を50%、道路斜線勾配を1.5、隣地斜線勾配2.5に定めるものです。

白地地域への編入面積は、約400㎡でございます。

「No. 3」の変更内容でございます。

場所は帯広市西19条南42丁目の一部で、第一種中高層住居専用地域から白地地域になりますので、帯一区域として容積率を80%、建ぺい率を50%、道路斜線勾配を1.5、隣地斜線勾配2.5に定めるものです。

白地地域への編入面積は、約0.2haでございます。

以上が用途地域の廃止に伴い、白地地域として建築形態制限区域を拡大した箇所となります。

ただし、面積が微小であるため、このことに起因する建築形態制限区域面積の数値の変更はございません。

次に都市計画区域面積の変更に伴い、建築形態制限区域面積を整理する内容でございます。変更となる内容は帯一区域面積でございます。

平成16年に指定された約5,793haから、約5,894haに変更となっております。

帯広市都市計画区域面積の約10,369haの内訳につきましては、

用途地域の指定のある区域の面積は約4,267ha、③用途地域の指定のない区域の面積は6,102haとなっております。

このうち、用途地域の指定のない区域の面積が「建築形態制限区域」のかかる白地地域の面積となっております。

帯一区域面積は約5,894haとなります。

以上が都市計画区域面積の変更に伴い、建築形態制限区域面積を整理する内容でございます。

今後の変更スケジュールでございます。

本日の都市計画審議会開催後、10月に指定告示及び縦覧を行う予定となっております。

現在、都市計画変更手続き中の内容を含んでおりますので、そちらの都市計画決定時期に合わせて決定告示及び縦覧を行う予定となっておりますため、10月予定とさせていただきます。

説明は以上でございます。

## (委員からの主な意見・質疑)

### 【委員】

なぜ区域面積が5,793haから5,894haに増加したのでしょうか。

### 【事務局】

測量技術の精度が向上したことにより増加しております。

### 【委員】

測量精度の向上だけで101haも面積が増加するものなのでしょうか。

### 【事務局】

帯広圏の都市計画区域は昭和45年に決定しております。

当時と比較し現在はGIS(地理情報システム)を用いて、非常に精度の高い図面が作成可能となっているため、従前との計測誤差で101haの増加となっております。

参考といたしまして、同じく区域区分の見直しを行っている北海道内の他圏域では、1000ha以上の面積誤差が出ている圏域もございます。

### 【委員】

なぜこのタイミングで区域区分の変更をおこなうのでしょうか。

### 【事務局】

区域区分の変更につきましては北海道が見直しの方針を決めることとなっており、今回の第7回目の定時見直し方針においては、河川区域界などが変更されているものを全て洗い出して、修正するよう指示があったものです。

## 9 閉 会

### 【事務局】

今後の審議会の予定でございますが、次の案件として、「道路の変更」と「用途地域の変更」を予定しておりまして、2020年末または2021年始ごろの審議会の開催を予定しております。

### 【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。