

## 令和2年度 第2回 帯広市都市計画審議会 議事概要

日 時：令和3年1月26日（火曜日）午後1時30分～午後2時30分

場 所：帯広市役所 10階第6会議室

出席委員：（都市計画審議会委員15名）

仙北谷会長、國枝副会長、稲葉委員、岩崎委員、大林委員、河西委員、川向委員、  
神田委員、小森委員、椎名委員、長沢委員、中谷委員、新妻委員、西本委員、前田委員

事務局：和田都市環境部長、山名都市建築室長、久保土木室長

（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、屋仲主任、福井主任補、阿部係員

（土木課）鈴木補佐、速水主任補

報道者等：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 都市計画決定について」（資料2）、「付議事項 ア 帯広圏都市計画用途地域の変更」（資料3）、「付議事項 イ 帯広圏都市計画特別用途地区の変更」（資料4）、「付議事項 ウ 帯広圏都市計画道路の変更」（資料5）

### 1 開会

#### ○出席確認

事務局より、15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、大変お忙しい中お集まりを頂きまして、どうもありがとうございます。

ご承知のとおり、新型コロナウイルス感染症につきまして、未だ収束が見えないという状況の中、皆様一人ひとりの意識を高めながらの取り組みによりまして、なんとか抑えていかなければならないと、私どもも一緒になって頑張っていきたいと考えております。

そうした中、本日の審議会の開催にあたりましては、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。

ご承知のとおり、都市計画は、都市の健全な発展と秩序ある整備を図るために、土地の利用方法について 計画・規制し、道路をはじめとする都市施設の整備に必要な事項を定めていくものでございまして、まちづくりの基盤をなすものでございます。

そうした中、帯広市といたしましては、都市計画マスタープランの基本理念に基づきまして、今後とも皆様と一体となって、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1月及び8月にご審議頂きました、案件の都市計画決定に関する報告事項のほか、付議事項3件を予定しております。

付議事項は「用途地域」、「特別用途地区」、「道路」の変更について、それぞれご審議を賜りたいと思っております。

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、開会の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

皆様、こんにちは。

また、私事のお話になりますが、昨年12月に帯広に住んでいた妻の両親が高齢で施設に入らなければならないということになりました。

施設を帯広市内で探していたのですが、なかなか見つからず、音更の施設に入ることができました。

少し遠いと思ったんですけども、畜大から西 17 条の国道 241 号を上っていき、道道の帯広新得線を木野の方へ曲がっていくと非常に近く感じました。

しかも途中景色が良く移動が意外と苦にならなかったのも、入れてよかったと思いました。

また、帯広にいる時から訪問介護、訪問看護の方に来て頂いていたのですが、その人たちにも引き続き、ケアマネージャーさんをお願いして同じ人に来て頂けるということになりました。

隣町だけど意外とよかったな、ということがありました。

恐らく、音更としてもそういった幹線道路の辺りに医療施設、福祉施設を集中させるといった考え方があったのかもしれない。

帯広市民にとっても非常に有り難い立地というか、そのようなことがあるんだなという感じがいたしました。

昨年の都市計画審議会でも、都市計画マスタープランの議論の中で、流れを滞らせないようにまちづくりを考えていこう、というようなことがあったと思います。

その中では人の流れや、サービスの流れ、そういったものが円滑に動くようなまちづくりを考えていく必要がある、ということがあったと思います。

まさにそのようなことを実感しました。

もう 1 つ感じたのは、帯広市は人口 16 万人ですけども、16 万というよりも 30 何万という、この十勝の中での中心都市、もしくは帯広圏で考えていくことの重要性を改めて感じたところでございます。

この都市計画審議会におきましても、帯広市内での様々な利害関係を調整するとなると、非常に時間がかかって大変なことだと思います。

自治体をまたがって土地利用ということを見ると、また大変な労力と時間を要することになるのだろうと思います。

でもやはり、そのようなことを考えていくのは非常に重要です。

もう 1 つ考えないといけないのは、環境、社会が大きく変わっていていることです。

その変わる方向性が恐らく 2010 年前後を境にして、ある意味逆方向というか、人口が減少するというかたちで進む方向が変わってきているというのも、また大きな課題としてあるのだろうということも感じております。

そのような長期的な視点や社会が変化していくことについて、敏感にならなければならないという様々な難しい視点を抱えておりますが、皆様のお知恵、お考えを拝借しながら、議論を深めてい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 付議書交付

和田都市環境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 「都市計画決定」について

上記事項について、事務局から令和2年1月30日（予備審）及び令和2年8月28日（本審）の都市計画審議会で承認された5案件が都市計画決定されたことから、決定に至るまでの経過について報告が行われました。

### (2) 付議事項 ア 帯広圏都市計画用途地域の変更 イ 帯広圏都市計画特別用途地区の変更

#### ○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】

付議事項ア「帯広圏都市計画用途地域の変更」及びイ「帯広圏都市計画特別用途地区の変更」につきまして、関連するものでございますので、まとめてご説明いたします。

付議事項アの用途地域の変更につきましては、市内全域における用途地域界が不明確である箇所の整理及びその周辺の低・未利用地の計5箇所について、整理を行うものでございます。

付議事項イの特別用途地区の変更につきましては、用途地域の変更に伴いまして、区域を変更するものが2箇所、新たに指定するものが1箇所となっております。

付議事項の説明の前に、帯広市の用途地域及び特別用途地区についてご説明いたします。

帯広市の用途地域は、昭和27年に2,279haが当初決定され、昭和48年の建築基準法改正に伴う変更、平成7年の新用途地域12種類に伴う変更、令和2年の区域区分の変更にともなう用途地域の変更などを経まして、現在4,267haの指定となっております。

特別用途地区は、都市計画において、特別用途地区の種類、位置及び区域を定め、建築物の建築の規制又は禁止に関して必要な規定は、地方公共団体の条例で定めるものでございます。

帯広市では帯広圏用途地域指定基準に基づき、「大規模集客施設制限地区」を帯広市内の準工業地域に指定しています。

「大規模集客施設制限地区」は、広域的に都市構造やインフラに大きな影響を与える大規模集客施設の立地を商業地域や近隣商業地域に限定し、準工業地域には地域の身近な生活サービスの集積にとどめ、市全体として均衡のとれた良好な都市構造を目指すため、床面積の合計が1万㎡を超える劇場や映画館等の大規模集客施設の建築を制限するものでございます。

それでは、付議事項アのご説明をさせていただきます。

議題の概要でございますが、令和2年3月に帯広市都市計画マスタープランを改定し、また、令和2年10月に「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」が見直されたことに伴いまして、市内全域における用途地域界が不明確である箇所の整理及びその周辺の低・未利用地につきまして、用途地域の変更を行うものでございます。

用途地域の区域等の境界につきましては、国土交通省の都市計画運用指針におきまして、「原則として、道路、鉄道その他の施設、河川、海岸、がけその他の地形、地物等土地の範囲を明示するのに適当なものにより定めることが望ましい。」とされているものでございます。

今回、全部で5箇所の変更を行うものでございます。

それでは、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。

本地区の現在の用途地域界につきましては、道路中心を境界としておりますが、現存していないことから、弥生新道直線道路の中心を見通したラインを新たな用途地域界とするものです。

用途地域につきましては、第2種中高層住居専用地域から第1種低層住居専用地域及び第2種住居地域に変更するものでございます。

続きまして、「No.2」の変更内容でございます。

本地区の現在の用途地域界につきましては、河川用地を境界としておりますが、現存していないことから、地番界を新たな用途地域界とするものです。

用途地域につきましては、準工業地域から第2種中高層住居専用地域に変更するものでございます。

続きまして、「No. 3」の変更内容でございます。

本地区の現在の用途地域界につきましては、道路中心を境界としておりますが、現存していないことから、地番界を新たな用途地域界とするものです。

用途地域につきましては、第1種住居地域から第2種中高層住居専用地域に変更するものでございます。

続きまして、No. 4の変更内容でございます。

現在の用途地域界につきましては、道路中心を境界としておりますが、現存していないことから、地番界を新たな用途地域界とするものです。

用途地域につきましては、準工業地域から工業地域に変更するものでございます。

最後に、No. 5の変更内容でございます。

本地区の現在の用途地域界につきましては、道路中心を境界としておりますが、現存していないことから、地番界及び現存する道路中心を新たな用途地域界とするものです。

また、本地区の西側につきましては、平成26年の都市計画基礎調査において低・未利用地となっているものでございます。

地権者との協議におきまして、低・未利用地の解消のため、一団の土地として土地利用が図られるよう、用途地域の界を整理するものでございます。

用途地域につきましては、第1種低層住居専用地域から工業地域、第1種低層住居専用地域から第1種住居地域、第1種住居地域から工業地域、工業地域から第1種住居地域に変更する箇所がございます。

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後、1月下旬に北海道との事前協議を予定しておりまして、公告・案の縦覧につきましては、3月中旬～下旬に行う予定でございます。

4月上旬に帯広市都市計画審議会を開催する予定とさせて頂いており、その後、4月中旬に北海道と本協議を行いまして、4月下旬頃に決定告示となる予定となっております。

引き続き、付議事項イにつきまして説明させて頂きます。

議題の概要でございますが、先程説明させて頂いた用途地域の変更に伴い、No.2、4、5の特別用途地区の変更を行うものでございます。

各箇所の変更内容を説明させて頂きます。

No. 2の変更内容でございます。

用途地域が準工業地域から第2種中高層住居専用地域に変更となることに伴い、特別用途地区の大規模集客施設制限地区の指定を外すものでございます。

続いて、No. 4の変更内容でございます。

用途地域が準工業地域から工業地域に変更となることに伴い、特別用途地区の大規模集客施設制限地区の指定を外すものでございます。

最後に、No. 5の変更内容でございます。

用途地域の変更に伴い、周辺の住環境を考慮しまして、特別用途地区に新たに特別工業地区を加え、指定するものです。

指定の内容としましては、周辺の第1種住居地域の規制内容とし、煤煙発生施設や粉じん発生施設などの工場や3000㎡を超える店舗などの建築を制限するものでございます。

既存の施設やそれらと連携が想定される事務所、工場及び倉庫業を営まない倉庫の用途に類するもので、糖類、精穀、製粉、イースト、パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造を営むもの及び自動車整備を営むものにつきましては、規制の対象から除くものでございます。

今後の変更スケジュールは先程説明させて頂いた付議事項アと同様のスケジュールとなりますので、説明は割愛させて頂きます。

## (委員からの主な意見・質疑)

### 【委員】

箇所が沢山ありよく分からなかったため、後日詳細な説明資料を頂きたいです。

また、都市計画マスタープランが改訂され、帯広市全域の土地利用の考え方が整理されたことから是正する箇所が出たということですが、各箇所がなぜ用途地域の変更が必要なのか説明をお願いします。

### 【事務局】

追加資料につきましては、後日委員の皆様へお配りさせていただきます。

今回の用途地域の見直しを行った理由としては、都市計画の運用指針におきまして、用途地域を見直すタイミングは、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」、「市町村マスタープラン」の変更時期とされてございます。

今回の見直しは、用途地域の中で境界が不明確になっているものについて明確にすることに主眼をおいて見直しを行ったものでございます。

今回の見直しで市道、私道等で、私どものほうで把握していない地番界の変更があり、現行の用途地域との差があるものにつきまして、正しい地番界等に整理をしたものでございます。

### 【委員】

境界が不明確なところを明らかにしたというお話ですが、付議事項イは大規模集客施設制限地区を外すなどという、地番界が不明確ということよりも、土地利用の在り方そのものを変えることになると思います。

そうすると、都市計画マスタープランとの関係はどうかと。

今帯広市の様々な計画で期間が一番長いのは人口ビジョンであり、ベースとなってくるのは総合計画であり、各計画と整合性が持たれています。

その整合性の中で、土地利用の制限が変わるとなると、どういう根拠に基づき行うものなのかご説明をお願いします。

### 【事務局】

大規模集客施設制限地区は、大規模な店舗につきましては近隣商業地域、商業地域に建てるべきものでありますので、大型店舗が立地可能な準工業地域に制限をかけているものでございます。

準工業地域につきましても店舗等を建てられるような用途制限となっておりますが、本来工業を目的とする地域でありますので制限しておりました。

今回、準工業地域から他の用途に変更したことにより、大型店舗は変更後の用途地域では建てられないものでございますので、当該地域の大規模集客施設制限地区を外したものでございます。

準工業地域に大型店舗の立地を制限していくという市の方針に変更はございません。

今回新たに特別工業地区を指定したエリアにつきましては、現在の用途地域は工業地域でございますが、土地利用の現況や隣接するエリアの用途地域などを鑑みて、住居系の土地利用を市では検討しておりました。

令和2年に第2次都市計画マスタープランが策定されたことを受け、当該地の地権者と協議を行い合意形成がなされたことから、特別用途地区によって第1種住居地域に準ずる制限をかけたものでございます。

### 【委員】

用途地域の変更について、第1種低層住居専用地域から工業地域に変更した場所がありますが、今後建て替えや土地の異動の際に制限がかかることはあるのでしょうか。

**【事務局】**

土地の売買に関しては、変更後の用途地域は工業地域ですが、特別用途地区によって実質は第1種住居地域の制限となります。

また、大規模な土地であれば国土法・公拡法の届出、開発行為の許可等が必要となります。

**【委員】**

変更地域の土地を売買する際に、面積の最小単位等の制限がかかることはないのでしょうか。

**【事務局】**

現在のところ、制限はかけておりません。

**【委員】**

No.5（稲田町南8線西）の都市計画変更について、所有者からの申し出があったのか、市が独自に進めたのか、どちらなのでしょう。

**【事務局】**

所有者から土地利用の相談があり、市の考えをお示ししながら進めてきたものです。

**【委員】**

地権者等々の要望があれば、都市計画を変更していくこともありえるということですね。今回の都市計画変更では、実質的に地権者が損害を被るといったことはあるのでしょうか。

**【事務局】**

地権者からお話があることをスタートに進めてきており、市の各計画との整合をお伝えした上で整ったということでございます。

都市計画決定されますと、地権者が他の方に売買する時に、売買契約の重要事項説明で説明し、土地の売買が行われるため、損害賠償というようなことにはならないと思います。

**【委員】**

よくこのようなことはあり得るので、地権者の合意があれば一番進めやすいのかもしれませんが、合意がなくても進めなければならないということも、まちづくりではあり得ると思います。

しかし地権者は一人ではなく別の地権者もいらっしゃると思うので、そういう人たちの意見をきちんと聞いて、出来る限り後で問題が起きない、不満が出ないようにして頂くことが必要だと思っております。

旧イトーヨーカドー跡の開発が動いておりますが、一部どう考えても不自然な都市計画の変更になってしまっております。

本来一体型でやらないといけないのに、別の地権者さんの意見はほとんど聞かず、一部の地権者の意見だけ進めてしまったという前例があるわけです。

そのへんのところはきちんと変更にあたっては、地権者の意見を慎重に聞いて、総合的に判断していかなければならないとそう思っていますので申し述べておきます。

## (2) 付議事項 ウ 帯広圏都市計画道路の変更

### ○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、付議事項ウ「帯広圏都市計画道路の変更」について説明いたします。

都市計画道路につきましては、都市の骨格を形成し、安全で安心な市民生活と機能的な都市活動を確保するため、都市における最も基幹的な施設として都市計画法に基づき都市計画決定された道路でありまして、人や物資を移動させるための交通機能のほか、防災機能や景観、日照等の都市環境を保全する機能等を有しております。

複数の市町村を結ぶ道路、いわゆる国道や道道等の広域的見地が必要な道路につきましては都道府県が決定を行いまして、中心市街地と郊外を結ぶような市町村の中だけで完結する道路等の都市計画道路につきましては市町村が決定することとなっております。

都市計画道路は弥生新道や弥生通など、85路線 193.2kmの都市計画決定を行っております。

このうち、現在 59 路線、169.4kmが整備完了しており、現在の整備率は 87.7%となっております。

本件の変更内容につきましては、帯広圏都市計画道路 3・4・39 号 18 条通の事業実施に伴います詳細設計におきまして、道路の詳細構造等が決定しましたことから、擁壁部において一部の区域、及び、橋梁部において一部の幅員を変更するものでございます。

なお、都市計画を定める際の決定権者は、変更対象となる区間が市道でありますことから、帯広市が決定権者となります。

18 条通につきましては、西 18 条南 5 丁目の中島通との交差点を起点とし、西 18 条南 2 丁目の柏林台通との交差点を終点とした、延長約 2,020mの南北を走る道路でございます。

本路線のうち、白樺通交差点から南側の延長約 152mの区間が今回の変更箇所となっております。

周辺には各種商業施設や、広陽小学校などが立地しております。

また、変更箇所の途中に、柏林台川と交差する橋梁が介在しております。

今回の変更区間は大きく分けまして 2 つの断面にて構成されております。

まず始めに、白樺通交差点付近の区間でございます。

標準区間といたしまして幅員 18m・2 車線にて計画決定しておりますが、道路が沿道の土地より高くなることに伴い、擁壁の設置が必要となりますことから、擁壁部の区域を追加するものでございます。

なお、この区間につきましては、白樺通との交差点付近でありますことから、北向き車線に右折レーンを設ける都合上、歩道幅員等に若干の変更がございますが、擁壁部を除く道路幅員につきましては当初の決定と同じ 18mのままとなっております。

擁壁部の幅員を 0.4mと表示しておりますが、当該区間の西側の一部では、生活道路に接続する箇所など、擁壁が設置されない箇所もございます。

次に、橋梁部区間でございます。

こちらの区間につきましても、現在 18m・2 車線にて計画決定しておりますが、詳細設計により橋梁の形状が決定したことから、幅員を 15.3mに縮小するものでございます。

本件、都市計画道路の変更につきましては、用途地域の変更等と同様のスケジュールとなります。

## (委員からの主な意見・質疑)

### 【委員】

都市計画道路全路線の整備率が87.7%で未着手が1割以上あるということですが、都市計画道路を廃止するような予定の路線というのはあるのでしょうか。

### 【事務局】

都市計画道路は一般的に20年後を計画目標年とすることが多くっており、路線の性格や整備時期等を考慮して決定することが望ましいとされています。

現在の都市計画道路のネットワークにつきましては、平成21年に策定致しました帯広圏都市交通マスタープランにおける将来交通需要予測に基づきまして、平成22年に都市計画道路の見直しを行ったところでございます。

次期交通マスタープランにつきましては、令和9年に見直しをする予定となっております。その際に将来の交通需要予測に基づきまして、必要に応じて都市計画道路の配置を含めました見直しを検討する予定となっております。

### 【委員】

都市計画道路は令和9年見直しということですが、基本的には令和9年を目指して整備がされ、出来なかったものを見直すということなのでしょうか。

### 【事務局】

帯広圏都市交通マスタープランは北海道が策定するものであり、次回が令和9年となりますので、令和9年以降に見直しの検討を進めさせて頂くかたちになると思います。

### 【委員】

18条通について、変更後の橋梁部分が18mから15.3mとまた狭くなって、両脇が広いという状況がそのままになるのかと思いますが、なぜ18mを確保できないのでしょうか。

また現在、柏林台川の改修工事が行われていますが、道路工事と河川の改修とは何か関係があるのでしょうか。

### 【事務局】

18条通は現況の橋梁の幅が6mというかなり狭い道路、橋となっております。

それを今回都市計画決定上は、18mから少し縮めて15.3mとしておりますが、車道部については今までの都市計画決定と同じく6mは確保しております。

違いは歩道部となり、歩道部は基本的に18mの都市計画道路であります。歩道を3m、植樹帯、施設帯含めて1.5m、併せて4.5mの歩道幅員が必要となります。

しかし、橋の上は植樹帯を設置しないほか、電柱等の施設帯も必要ないということで最低限の3mの幅員だけを確保するとしております。

また車道部も18mの道路であれば停車帯を1.5m確保するのですが、基本的に橋の上では停車は見込んでおりませんので1.25mとしております。

車道については6mを確保しているという状況で、通常の18mから必要のない道路構成を差し引いたところ、幅員15.3mで道路としては十分機能すると判断したものです。

柏林台川の河川改修は北海道が事業を進めており、18条通の整備と一緒に事業を進めているという状況ではありません。

しかし河川改修においても橋の架け替え等の影響がありますことから、事業の前に北海道と調整をして、手戻りが生じないようなかたちで進めているところです。



## 9 閉 会

(全体を通しての意見・質問)

**【委 員】**

付議事項ウに関する資料が、変更地の場所等を含めわかりやすかったので、付議事項ア及びイについても、このようなかたちで資料を頂きたいです。

**【事務局】**

資料につきまして、承知いたしました。

次回の都市計画審議会は、4月上旬を予定しております。

3月中旬から下旬に報告、案の縦覧を行い、そこで意見等が無い場合は書面開催とさせて頂きたいと思いますので、よろしく願いいたします。

**【会 長】**

それでは、これを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。