

平成29年度第4回幕別町都市計画審議会議事録

1. 開催日時 平成30年1月16日(火) 午前9時30分

2. 開催場所 幕別町役場 2-A B会議室

3. 出席者 都市計画審議会委員 嶽山 信行 (学識経験者)
岡本 芳夫 (//)
小林 美裕 (//)
土谷 博樹 (//)
中橋 友子 (町議会議員)
寺林 俊幸 (//)
谷内 雅貴 (農業委員会会長)
西田 由美子 (公募によるもの)
中島 純一 (//)
笹原 早苗 (//)
事務局 建設部長 須田 明彦
都市計画課長 吉本 哲哉
都市計画課計画係長 向井 克久
都市計画課計画係 田井 啓一

4. 議事 諮問第1号 帯広圏都市計画地区計画の変更(案)について(幕別町決定)

5. その他

6. 議事概要 次のとおり

須田部長 ご起立願います。おはようございます。ご着席ください。
只今より平成29年度第4回都市計画審議会を開催いたします。

須田部長 それでは、嶽山会長よりご挨拶をいただきます。

嶽山会長 改めまして、おはようございます。
開会にあたりまして一言ご挨拶を申し上げます。
本日は、平成29年度第4回目の幕別町都市計画審議会でございますが、何かとお忙しい中、早朝から皆さんの出席を頂きまして、審議会が開催できますことを心から感謝申し上げます。ありがとうございます。
本日は、諮問事項といたしまして、「帯広圏都市計画地区計画の変更(案)について」であります。
本件につきましては、これまで審議会において、原案、変更案について、協議・検討をいただいていたところでありますが、本日、町長から諮問がありましたことから、さらに審議を重ねまして、答申したいと考えております。
皆様のご忌憚のないご意見を頂きたいと思っております。簡単ではございますが、開会の挨拶とさせていただきます。どうぞよろしくお願いいたします。

須田部長 ありがとうございます。それでは、議事に入らせていただきます。議事の進行につきましては、嶽山会長よりよろしくお願いいたします。

嶽山会長 それでは、会議日程に基づきまして、会議を進めていきたいと思っております。日程2協議第1号、「帯広圏都市計画地区計画の変更(案)について」事務局から説明をお願いいた

します。

向井係長

はい、計画係長の向井です。私から「諮問第1号 帯広圏都市計画地区計画の変更(案)について(幕別町決定)」について説明いたします。

資料1「札内あかしや町北地区地区計画変更スケジュール(予定)」をご覧ください。地区計画の変更については、資料1のスケジュールに沿って進めておりまして、直近では、11月22日の都市計画審議会(変更案協議)後、12月4日から12月18日までを変更案縦覧及び意見書の提出期限として進めてまいりました。

変更案縦覧の結果については、町長から会長宛通知のとおり意見書の提出はなかったところであります。

本日は、1月16日、都市計画審議会協議(本審、諮問、答申)でありまして、諮問内容について協議いただき、諮問に対する答申内容が纏まれば、本日、答申まで行っていただきたいと考えております。

答申まで終わりますと、3月上旬に「幕別町地区計画区域内建築物の制限に関する条例の一部改正」を行い、3月中旬の決定告示をもって変更となる予定であります。

それでは、諮問内容につきまして説明させていただきます。

議案の1ページ「諮問第1号 帯広圏都市計画地区計画の変更(案)について(幕別町決定)」をご覧ください。

今回の変更につきましては、本地区の未利用地の解消と生活利便施設の不足する札内南地域に生活利便施設の適正な配置を図るため、本地区計画に沿道サービス地区を追加するもので、1ページ目、2ページ目が「地区計画の方針」であります。

変更点については下線が引いてある部分で、沿道サービス地区を追加可能とするために必要な文言修正を行うものであります。

次に3ページをご覧ください。こちらは「地区整備計画」の新旧対照表になります。

「地区計画の方針」同様に下線の部分に変更点となります。新旧を比較していただくとわかりますが、新の欄に「沿道サービス地区」が追加されておりまして、「業務施設地区」との大きな違いは、建築制限に「店舗、事務所」などが追加されていることとあります。これによりまして、500㎡までの店舗しか建築できなかったものが、「沿道サービス地区」については、一定程度の大きさの店舗、事務所が建築可能となるものであります。

次に5ページが、今回の変更に係る理由書になっておりまして、地区計画の決定経過、変更の理由等を纏めたものでありまして、これまで、都市計画審議会で説明させていただいてきました内容と同様となりますので、説明は省略させていただきます。

次に6ページ以降が図面となっております。6ページが位置図、7ページが変更前の計画図、8ページ目に変更後の計画図となっており、8ページにありますとおり現在の地区計画の地区整備区域を「業務施設地区」と「沿道サービス地区」に分割するものであります。

以上で説明を終わります。

嶽山会長

只今、事務局から説明がありましたが、ご意見、ご質問がありましたらお受けしたいと思います。

中橋委員

これまで、3回に渡って説明いただいておりますので、この変更については理解させていただいているところです。それでですね、具体的に沿道サービス地区がどのようになっていくのか想定するところとあります。既に測量業者が入っているところも見受けられるところです。具体的に計画があるのでしょうか、今までは具体的な計画はないと聞いていたのですが、その後、計画に変更は出てきているのでしょうか。つまり、具体的に何をされるのか出てきているか伺いたいと思います。

吉本課長

詳細については申し上げられないのですが、地権者の方から店舗につきましては、かなり具体的な話は出ておりまして、既に出店の関係の協議などが進んでいるとお伺いしておりますので、何もなければ、そのままの状況で具体的に店舗が出店される見込みと認識しております。

- 中橋委員　　これ以上のことはわからないのかもしれませんが、どういったものが、張り付くのかは大変関心のあるところでありまして、現地では業者の方々と思われる方が見受けられますので、何が建つのかお答えいただければと思ひまして、お答えし辛いのであれば結構ですが。
- 吉本課長　　地権者の方とお話ししている段階では、地区計画の変更が行われた際には、出来るだけ早々に着手したいと伺っております。その後の相手方との具体的な交渉具合はわかりませんが、今はそういった状況でありますので、順調に話が進んで計画変更が行われた際には、早々に開発行為の申請とかありますので、そちらの方も踏まえて早々にオープンするという意向で進んでいるのではないかと思います。
- 岡本委員　　今回の諮問については、先ほど中橋委員からお話ありましたとおり、原案、変更案と協議されていますので、私の方では特に問題なく答申の方で良いかと思ひます。それで、質問なんですけど、3月上旬に議会だと思ひますが、条例案の改正かと思ひます。条例案についてどのように改正されるのか、改正概要をお知らせいただけないでしょうか。条例案は、私どもの審議事項ではありませんので、あまり深くは入れないのですが、どのようになるのか概要を教えてくださいと思ひます。
- 向井係長　　条例案については、議案の3ページ目をご覧ください。地区整備計画にありますとおり、建築物の制限に関する事項には、現状、業務施設地区しかありません。条例の中の地区整備計画についても、同様に業務施設地区しか入っておりませんので、そこに沿道サービス地区を追加するといった部分、それと、こちらの下線が引いてある部分について、条例に追加、変更するというような内容であります。
- 嶽山会長　　他に意見もございませんので、諮問第1号については、諮問案を適当と認め答申することよろしいでしょうか。
- 嶽山会長　　異議がございませんので、諮問案を適当と認め答申いたします。
- 嶽山会長　　以上で、諮問第1号につきましては終わります。
- 嶽山会長　　ここで、追加議案といたしまして、「答申書案について」を協議したいと思ひます。ここで5分ほど休憩としてお時間をいただきまして、答申書案の準備をさせていただきたいと思ひます。皆様よろしいでしょうか。
- 嶽山会長　　それでは、これから休憩といたします。
- 嶽山会長　　それでは、再開いたします。諮問された内容について、諮問案を適当と認めますとの内容となっております。この内容でよろしいでしょうか。
- 嶽山会長　　それでは、答申書案は原案のとおり決定されました。
- 嶽山会長　　ここで、町長に答申書をお渡ししたいと思ひます。準備のため5分ほど休憩としたいと思ひますが、皆様よろしいでしょうか。
- 嶽山会長　　それでは、これから休憩といたします。
- 須田部長　　それでは、準備が整いましたので、会議を再開いたします。これより、この場で会長より町長へ答申書を手渡しさせていただきます。嶽山会長よろしくお願ひします。

嶽山会長 答申書、幕別町長 飯田晴義 様
幕別町都市計画審議会 会長 嶽山信行
平成30年1月16日付けで諮問のありました次の事項について、本審議会において審議した結果、諮問案を適当と認めます。
1 帯広圏都市計画地区計画の変更について
以上 答申いたします。

飯田町長 ありがとうございます。

須田部長 それでは、ここで町長からご挨拶申し上げます。

飯田町長 一言お礼の言葉を申し上げたいと思います。
慎重かつ、迅速にご審議いただきまして、先ずもってお礼を申し上げたいと思います。
この地区計画につきましては、医療、介護、福祉系の業務に供する地区として、地区計画を設定させていただいておりましたけれども、その後の事情の変化によりまして、なかなか立地が進まず断念をしたということがありまして、いくらかでも他の用途に変更ができないのかと考えておりましたけれども、生活利便性、或いは商業系の立地が進むことによって、いま高齢化がどんどん進行していく中において、住民生活の利便性向上に役立つだろうということで、今回、諮問させていただいたところであります。
諮問案のとおり決定いただきまして、誠にありがとうございます。
今後においては商業施設等の立地、集積が進んでいくだろうと思いますので、鉄南地区の都市機能の充実がますます図られるものと思っております。
委員の皆さんにおかれましては、いま、町全体では少子高齢化、空洞化が進んでおまして、都市計画は非常に難しい時代に入っている訳であります。これは、一挙に団地ごと居なくなるのであれば簡単な話ですが、徐々に空き地、空き家が増えていくことが行政サービスを行う上でも経費が今までと変わらない中で、効果としては人口密度が減るほど薄れていくというジレンマに陥っているわけでありまして。どうか、今後、都市計画において、皆さん方のご指導或いはアドバイスをいただきながら幕別町の都市計画を行っていきたいと思いますので、引き続きご支援ご協力をお願い申し上げます、一言、お礼の言葉とさせていただきます。ありがとうございました。

須田部長 町長につきましては、ここで退席をさせていただきます。

須田部長 それでは、引き続き嶽山会長議事の進行をよろしく願いいたします。

嶽山会長 それでは、議事日程3のその他に入りたいと思います。事務局から何かございませんでしょうか。

向井係長 ありません。

嶽山会長 事務局からは無いようですので、委員の皆様から都市計画に関する事で、ご意見、ご提案等はございませんでしょうか。

嶽山会長 その他、ご意見、ご質問も無いようですので、本日の議事を終了いたします。
以上をもちまして、平成29年度第4回幕別町都市計画審議会を終了いたします。

須田部長 それでは、みなさま、ご起立願います。本日は、ご苦労様でした。(礼)