

# 平成29年度第2回幕別町都市計画審議会議事録

1. 開催日時 平成29年8月24日(木) 午後4時00分
2. 開催場所 幕別町役場 2-C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)  
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 協議事項 帯広圏都市計画地区計画の変更(原案)について

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。お疲れ様です。着席してください。  
会議に先立ちまして、岡本委員につきましては所用により、欠席との申し出がございましたので報告をさせていただきます。  
新たに都市計画審議会委員となられました委員をご紹介します。7月20日付で谷内委員が農業委員会会長に互選されましたことから、幕別町都市計画審議会条例に基づきまして、引き続き都市計画審議会委員としてお願いすることとなったものであります。それでは、谷内委員一言お願いいたします。

谷内委員 谷内です。平成32年7月19日までの間、皆さんにお世話になります。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、会長からご挨拶をお願いします。

嶽山会長 開会にあたりまして一言ご挨拶を申し上げます。本日は、ご案内のとおり平成29年度第2回目の幕別町都市計画審議会でございます。何かとお忙しい中、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を申し上げます。ありがとうございます。本日は、協議事項1件でありまして、「帯広圏都市計画地区計画の変更(原案)について」であります。皆さんのご忌憚のないご意見を頂きたいと思っておりますので、どうぞよろしく  
お願いいたします。簡単ではございますが、開会のご挨拶とさせていただきます。本日は、よろしく  
お願いいたします。

須田部長 それでは、会議に入らせていただきます。これ以降の進行につきましては、嶽山会長  
をお願いします。

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のでよろしく  
お願いいたします。日程2、協議事項、「帯広圏都市計画地区計画の変更（原案）について」事務局から説明をお願いいたします。

向井係長        計画係長の向井です。私から協議事項について説明させていただきます。  
議案書は1ページになります。2 議事「帯広圏都市計画地区計画の変更（原案）について」であります。

今回協議させていただきます内容といたしましては、平成11年度に定めております「札内あかしや町北地区地区計画」の変更でありまして、変更内容といたしましては、地区計画に沿道サービス地区を追加するため、地区計画及び地区整備計画を変更するというものであります。

資料1の1ページの左側、新旧の旧欄をご覧ください。

こちらが現在の地区計画の内容でありまして、現状は、「地区計画の目標」の2行目の後ろの方にありますとおり、「現在、良好な医療・福祉施設等の業務地の整備を図る」こと、「当該開発行為の事業の効果の維持・増進を図り事業後に予想される建築物の用途の混在などによる環境の悪化を未然に防止し、地区周辺と調和のとれた良好な市街地の形成を図る」ことを目標に地区計画が定められております。

地区計画の設定当初は、福祉タウンを目指した開発構想があり、中核施設としては「特別養護老人ホーム」、その他にも関連施設等の建設を予定しておりました。

しかしながら、平成12年に介護保険制度が施行され、開発構想で予定している「特別養護老人ホーム」については、幕別町の介護保険事業計画の供給事業量に盛り込まなければ「特別養護老人ホーム」の事業はできなくなりました。当時、幕別町の介護保険事業計画に開発構想で予定している「特別養護老人ホーム」を盛り込むためには、まず、十勝高齢者保健福祉圏における圏域市町村と計画の整合性を図り、十勝圏の供給事業量として認めてもらうことが必要でありました。しかし、当時の十勝圏の供給事業量は、要望事業量に対して枠が不足している状況であり、十勝圏の中で認められず、開発構想の「特別養護老人ホーム」の供給事業量を確保することができなかったものであります。これよりまして、幕別町の介護保険計画に盛り込むことができなくなり、建設を断念、関連施設についても、同様に建設計画がなくなり、当初描いていた計画構想が白紙となった経過があります。

また、本地区は、市街化区域編入時に「医療・福祉施設等の業務地」として土地利用を予定していたことから、計画人口を貼らずに非可住地として編入しておりました。

そのため、福祉タウンを目指した構想が白紙となったものの、非可住地である本地区は、居住系の土地利用ができない状況であったことから、本地区は土地利用がされないまま現在に至ったところでありまして。そういったことから、今回、本地区の未利用地の解消と、本地区を含めた札内南地域は、生活利便施設が少ない現状にあることから、住民生活に必要な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計画変更をするものであります。

具体的な変更内容につきましては、資料1に沿って説明させていただきます。

資料の3ページ目をご覧ください。こちらは、本地区の位置を示したものでありまして、札内南地区は鉄道を挟んで南側でありまして、本地区が札内南地区のほぼ中央に位置していることがわかります。

次に4ページ目でありまして、業務施設地区と沿道サービス地区の配置場所について示したものでありまして、沿道サービス地区については、利害関係者から具体的な土地利用構想が示されたことから、予定されております建築物の敷地に沿った形で、札内南大通りの地番界から、45mを境界として沿道サービス地区を指定するものであります。

次に、戻りまして、1ページ目をご覧ください。こちらは、地区計画の新旧対照表になりまして、変更点については赤字で表示させていただいております。変更点としては、「地区計画の目標」、「土地利用の方針」、「建築物等の整備の方針」について、沿道サービス地区を追加可能とするため文言を修正するものであります。まず、「地区計画の目標」であります。変更される部分といたしましては、旧の欄の目標には、今回、追加しようとする、「沿道サービス地区」についての記載がないことから、新の欄の3行目になり

ますが、赤字で記載されております「とともに住民生活に必要な生活利便施設の適正な配置を図る」の文言を追加するものであります。また、「土地利用の方針」、「建築物等の整備の方針」についても、同様に「沿道サービス地区」を設定するに当たって、必要となる文言を追加するものであります。

次に2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。まず、旧の欄の赤字で表示された部分であります。また、「建築物の用途の制限」欄の「(1)老人保健法に基づく老人保健施設」の部分は、老人保健法が既に廃止されておまして、現在は、「老人保健法に基づく老人保健施設」は「介護保険法に基づく介護保険施設」に継承されておりますことから、「老人保健法に基づく老人保健施設」を「介護保険法に基づく介護保険施設」と修正するものであります。次に、地区整備計画に追加する「沿道サービス地区」についてであります。まず、「建築物の用途の制限」であります。今回、沿道サービス地区を追加することに至った経緯としては、先ほど説明させていただいたとおり、「札内南地区には、生活利便施設が少ない現状にあること」、「未利用地の解消が必要」であることであります。そのため、本地区の南大通に面した地区において、店舗等の生活利便施設の立地が可能となるように、一定程度の規制を緩和することにより、生活利便施設等の立地を促すものであります。

立地可能とするものについては、こちらの表にありますとおり、「(1) 介護保険法に基づく介護保険施設、(2) 老人福祉法に基づく法人福祉施設及び児童福祉法に基づく児童福祉施設、(3) 店舗、(4) 事務所、(5) 郵便局、床面積が500㎡を超えるものを除く、(6) 病院・診療所」であり、道路向かいの「札内若草町南地区地区計画」の「建築物の用途の制限」に合わせるものであります。次に「建築物の壁面の位置の制限」についてであります。業務施設地区においては、高層な建物の建築が予想されたことから、隣接地にある保育所等にも配慮し、民地界から建築物の外壁等までの距離を6mと定められておりましたが、沿道サービス地区においては、一定程度のものしか建築できないことから、敷地境界線から1mとするものです。次に、その他の部分であります。また、「建築物等の高さの最高限度又は最低限度」、「垣又は柵の構造の制限」については、業務施設地区と同様の内容で特段問題ないことから、同左とするものであります。

次に、5ページ目、6ページ目についてであります。こちらは、新旧対照表で説明させていただいた内容により、変更した場合の地区計画（案）であります。変更内容の説明については以上であります。

次に、変更スケジュールについてであります。別添「札内あかしや町北地区地区計画変更スケジュール（案）」をご覧ください。

まずは、8月24日、本日であります。都市計画審議会（原案協議）であります。本日、説明させていただきました内容をもって、地区計画の原案とする予定でありまして、この後、皆さんからご意見等をいただき、その意見を反映し原案を決定していくこととなります。その後、10月中旬に地権者、利害関係者へ地区計画の変更について、原案縦覧する旨の通知を行います。縦覧期間は10月中旬から11月上旬までの告示日を含めた15日間です。その後、11月上旬から11月中旬まで1週間が意見書の提出期間となります。地権者、利害関係者において意見等がある場合は、意見書を提出いただき、その内容を都市計画審議会会長へ通知いたします。会長は、その通知を受け、都市計画審議会を開催し、意見書の内容について審議会で協議いただき、地区計画の変更案を作成していくこととなります。その後、12月中旬から12月下旬までの1週間、住民及び利害関係人等に対し、変更案の縦覧を行い、意見を求め意見がある場合には、縦覧期間内に意見書を提出いただくこととなります。意見書の提出があった場合には、原案縦覧の際の同じく同様に、審議会において意見書の内容について協議いただき、変更案の修正が必要となった場合には、再度、変更案縦覧に戻り、手続きを進めることとなります。その後も、縦覧後に意見書の提出あり、変更案の修正が必要となる場合には、繰り返し、変更案縦覧に戻り、手続きを進めることとなります。

最終的に変更案の修正の必要なくなりましたら、町長より都市計画審議会へ諮問を行いますので、都市計画審議会から答申をいただき、計画変更となるものです。

意見書等の提出もなく順調に進んだ場合であります。3月議会に条例改正を提案し、3月中旬には決定告示が行われることとなる見込みであります。あくまでも、順調に進

んだ場合であり、意見書等の提出があれば、その期間に要した分だけ遅れていくこととなります。

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えます。

中橋委員 この土地は長く畑として活用されてきたと思いますが、用途変更をして沿道サービスを実施していけるようにするというので、具体的にこれまで無かったものでは、今まではと店舗だけであったものが、500㎡以内のものとなっていたものが、この状態で店舗、事務所となると、そういった具体的な要請というか、開発をしたいという希望される事業所等があって計画変更に至ったと抑えてよろしいのでしょうか。それと、南大通りの反対側についても、エコープさんの跡ですとか空いておりますよね。都市計画の話ではありませんし、担当も違うかもしれませんが、去年の台風を受けまして、そういったところについて関連する開発が進んでいくことも想定しているのでしょうか。伺いたいと思えます。

向井係長 今回の地区計画の変更に至っては、利害関係人から具体的な開発構想が示されたところであり、開発構想では店舗等の建築を予定しているとのことでありましたが、現状の地区計画では、予定している店舗の建築はできない状況にあります。そのため、今回、示されました開発構想に基づきまして、予定されている店舗等について立地可能となるように地区計画の変更を行うものであります。

吉本課長 道路向かいの利用については、現状としては特段情報がないところあります。今回は、あかしの地権者等のご意向があり進めているところあります。

中橋委員 資料の4ページで示されております。青いラインで囲まれた場所について、地権者からの意向によって変更するということですね。それで、この面積は老健あかしの駐車場があって、それ以外に残る部分はできてくるのですか。それとも沿道サービス地区を入れれば、今までの開発と新しい部分で全体の開発は隙間なく利用されるという風に押さえてよろしいでしょうか。

向井係長 駐車場と沿道サービス地区ラインの間に残地がでるのかということについては、若干、間が空くことにはなります。

中橋委員 残地が出るということではわかりました。

嶽山会長 他にどなたか質問ありますか。

中島委員 沿道サービス地区と業務施設地区の境界には、何かフェンスとかを設けなければならない等の規定はあるのでしょうか。

吉本課長 特段、規定はありません。

谷内委員 沿道サービス地区に事業者が使いたいと出てくるまでは、現状のまま農地、畑として利用されていくことになるのでしょうか。

吉本課長 あくまで、そういった土地利用ができるといった制度の改正であります。

谷内委員 利用したいという申し出がなければ、現状のまま利用されていくということでしょうか。

吉本課長        そうなります。

嶽山会長        他に質問、意見等ありませんか。

嶽山会長        ないようですので、次に、議事日程3のその他に移ります。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        皆さんから何かありませんか。

嶽山会長        その他、ご意見、ご質問も無いようですので、本日の議事を終了させていただいてもよろしいでしょうか。それでは、本日の議事を全て終了させていただきます。ありがとうございました。

須田部長        ご起立願います。お疲れ様でした。