

# 平成30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31年2月18日(月) 午後1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 ( )  
寺林 俊幸 (町議会議員)  
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 笹原 敏文  
都市計画課長 吉本 哲哉  
都市計画課参事 河村 伸二  
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

笹原部長 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、中橋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。  
初めに、嶽山会長より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、平成30年度第2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、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。  
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(案)について」であります。  
第1回の審議会において、原案として審議いただいた地区計画について、縦覧した結果を踏まえ、今回は、変更案として皆さんに審議いただくこととなります。  
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、どうぞよろしく願いいたします。

笹原部長 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。  
日程1 協議第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、事務局から説明をお願いします。

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。

まず、これまでの経過について説明させていただきたいと思います。まず、資料1の2ページ目をご覧ください。

今回の地区計画の変更については、「都市計画の策定の経緯の概要」にありますスケジュールにより進めております。

平成30年12月25日の都市計画審議会において、変更原案について協議いただき、変更原案を決定させていただいており、その翌日、12月26日から隣接公区長及び近隣公区長へ変更内容の説明のため各公区長宅を回りました。近隣公区長、隣接公区長を伺った際には、否定的な意見は特になく、1月7日をもって、隣接公区長・近隣公区長への説明を終えております。ただ、あかしや中央公区長から、本地区東側の既存住宅地の関係もあることから、住民説明会を開催してほしい旨の申し出があり、札内あかしや中央公区の方を対象に、1月15日に説明会を開催することとなりました。

住民説明会においては、対象世帯数24世帯のうち11世帯11名の出席がありまして、本地区東側に隣接する既存住宅地の世帯からも全ての世帯の出席をいただきました。

説明会では、変更内容について説明させていただき、公区の皆さんから質問・意見等を求めまして、説明会の中での質問としては、「区画整理事業などにより住宅団地が整備されるのか」、「区画道路1号、2号は位置と規模を規定したことで、この位置に道路が作られることとなるのか」、「建物後退距離について、東側境界線の隣接住宅地において10mを超えない建物について、建物後退距離は4mということとなるのか」など、変更内容について確認する質問が大半でありました。

地区の皆さんは、特に、住宅に対する関心が高く、新しく住宅団地が形成されることに対する期待から、住宅に対する質問が多くありました。

また、道路に関する質問では「区画道路2号について、既存の道路に接続するというのであれば、既存道路には縁石もない現状であり、併せて既存道路も整備することとなるのか」などの質問もあり、「既存道路についても併せて整備されることとなると思う」との回答をしております。説明会の中では、特段、地区計画の変更に対して否定的な意見等はありませんでした。

その後、1月21日から2月5日まで原案縦覧を行い、2月6日から2月12日までを意見書の提出期間として、手続きを進めてきました。

原案縦覧の結果については、町長から会長宛に、意見書の提出はなかった旨の報告をさせていただいております。本日の議案の中に、A4、1枚もので写しを添付させていただいたとおりであります。

次に、中段にありますとおり、本日、2月18日が都市計画審議会（予備審）でありまして、変更（案）について協議いただきます。変更（案）につきましても、原案縦覧の結果、意見書の提出もなかったことから、「第1回都市計画審議会」において協議いただき、原案として決定させていただいた内容と同様のものとなっておりますので、詳細な内容の説明は省かせていただきたいと思います。

それでは、議案、1ページ目をお開きください。

2 議事「協議第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）」であります。今回協議させていただきます内容は、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」の変更についてであります。

変更理由としては、第1回でも説明させていただいたとおり、町の各種計画が見直された中で、「高齢者が可能な限り住み慣れた地域で暮らし続けることができるよう、医療・介護・介護予防・住まい・生活支援サービスが切れ目なく提供される「地域包括ケアシステム」の深化・推進を図る」ことが位置付けられたこと。二つ目が、本地区の地権者から、「住民が共に支え合い、安心・安全に住み続けられる地区とするための居住を確保するとともに、地域住民が集い交流できる共生型地域福祉拠点とする都市計画提案制度による提案がありました」この二つの理由から変更が必要と判断しました。

変更内容といたしましては、「医療・福祉拠点としての充実を図るとともに、住民が共に支え合い、安心・安全に住み続けられる地区とするための居住を確保するため、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して、「1 地区計画の方針」では、「地区計画の目標」「土地利用の方針」「建築物等の整備の方針」欄について、居住系の土地利用も図っていくこと、共生型社会の実現などの考え方を追加し、文面を修正

しております。

次に、2ページ目をご覧ください。「地区施設の整備の方針」であります。

内容については、第1回で説明させていただきました内容と変更ありませんので、詳細の説明は省略させていただきますが、変更内容としては、「地区施設」として「区画道路1号、2号」を規定するという事、それから「建築物の用途の制限」については、建築可能な建物を拡充するという事で、「共生型地域福祉拠点」の実現のために必要となる「介護予防施設」、「介護保険居宅サービス事業所」などの介護や福祉のサービス事業所、それから、住民誰もが自由に集える「場」を確保するための「集会所」、「公衆浴場」などの「人が集うための施設」、さらには「居住の確保」の観点から、「住宅」、「共同住宅」などを追加するものであります。

次に、「建築物の壁面の位置の制限」についてであります。こちらは、10mを超えない低層な建物を建築する場合は、建物後退距離を1m、10mを超える比較的高層な建物は、現規定同様に6mとするものであります。ただし、本地区東側境界の隣接住宅地については、低層な建物であっても現規定の日陰の影響と同程度となるように、建物後退距離を4mとする規定を定めるものであります。

次に3ページ目、4ページ目がありますが、こちらは本地区の位置図、計画図となっております。

以上で、協議第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）」の説明を終わらせていただきます。

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っております。

寺林委員 只今、説明頂きましたけども、前回の審議委員会、各公区長に対する説明、地域住民の方々への説明会の開催、その中でいくつかのご意見は頂いたということでもありますけども、その中でも大きな反対の意見はなかったと、それから、この計画案については、妥当なものかと判断しますけども、やはり、出された住民からの貴重な意見をしっかりと受け止めながら進めていただければと思います。以上です。

吉本課長 住民説明会では、ほぼ、皆さんご理解いただいたかなと思っておりますが、その中でも道路の整備ですとか、土地利用の考え方とかご意見をいくつかいただきましたので、その辺を十分に踏まえながら進めていきたいと思っております。以上です。

嶽山会長 他にどなたかいらっしゃいませんか。

笹原委員 今回の住民説明会での道路の話で、少し都市計画の話とはずれるかもしれませんが、今回、いろんな施設が立地して、お子さんなのか、高齢者の方なのかわかりませんが、人の流入が増える地域になると思うのですが、整備を予定されている道路については、是非とも歩道をきちんと整備して、お子さんなり、高齢者の方がここに通うための通路を確保した方が良くと思うので、是非、横の連携を取って安全な道路を整備して下さるよう願います。

吉本課長 道路の歩道の整備につきましては、提案者と協議を重ねてきておまして、今回は、区画道路1号は9m、2号道路が8mで指定しておりますけども、我々としては、道路に近接してどういった施設が建てられるかによって、歩道をつけることも視野に入れて今後計画を進めていきたいということで、相手方にも申し伝えておまして、相手方も了解して、その上での変更案となっておりますので、その辺は十分注意しながら進めていくことができると思っております。

嶽山会長 歩道の幅は何mになるんでしょうか。

吉本課長 歩道の幅は2.5mだったかと思っております。両側歩道となりますと、全体としては12m幅位

になると思います。そこは、どういった建物が接して建てられるか、具体的な計画が固まってきた中で話し合い、どういう道路整備をしていただくか協議することで終わっているところでもあります。

笹原部長 幅員の9m自体は、開発する時の基準がございまして、そこで、必要な幅が9mということになっておりますことから、最低9mは確保してくださいと地区計画で定めております。ただ、今後はかなり人が歩いて買い物をしたりですとか、移動されることが想定されるような土地利用の考えがあるものですから、そうした建物の立地が多くなれば、やはり、委員が仰るような歩道の整備が必要となるだろうと、その場合は2.5mがなければ歩道にならないものですから、9mでは足りなくて更に広げなければならないこととなります。今後、更に具体的な土地利用計画が出来上がった段階で、その全体像を見ながら歩道の必要性を鑑みて幅を決めることとしたところでもあります。

笹原委員 まずは計画を見た後に道路を整備していくということでしょうか。

笹原部長 そうなります。将来的にそこには若干の含みを持たせてはいるのですが、実際、地権者さんとは、そういった協議経過も踏まえて、今後考えていくことで理解を示していただいております。今後は、実際に実施していく段階で更に協議を重ねて、必要であれば歩道整備をするというように繋げていきたいと考えています。

嶽山会長 他にありませんか。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 私から今後のスケジュールについて説明させていただきます。資料1、2ページをご覧ください。

スケジュールについては、こちらの「都市計画の策定の経緯の概要」のスケジュールに沿って進めておりまして、中段の幕別町都市計画審議会（予備審）までが、これまで行われてきたものであります。これ以降が、今後予定されているものであり、本日以降、まず、本日の審議会終了後、北海道との事前協議に入りまして、2～3週後に回答がくるものと思われま。その後、計画案の縦覧を行い、都市計画審議会（本審）を開催する予定でありまして、本審の日程は決まっておりますが、道の事前協議、縦覧に一定程度の時間を要することから3月下旬開催となる見込みです。

本審終了後は、知事同意を経まして、6月議会で条例改正の提案を行い、地区計画変更の最終告示をもって変更が完了するということとなります。

以上で、今後のスケジュールについての説明を終わります。

嶽山会長 ただいま、事務局から説明があったとおり、3月下旬に本審を予定しているとのことでありますので、皆さんも何かとお忙しいとは存じますが、出席していただけますよう、よろしくお願ひしたいと思います。

他にご意見、ご質問等ありませんか。

（ありませんとの回答）

嶽山会長 他に事務局から何かありませんか。

向井係長 ありません。

嶽山会長 それでは、ご意見、ご質問もないようですので、本日の議事を終了いたします。以上を持ちまして平成30年度第2回幕別町都市計画審議会を閉会いたします。

笹原部長 それでは、ご起立願ひます。本日は、お疲れ様でした。