

令和5年度 第2回恵庭市都市計画審議会 議事要旨

開催日時	令和6年1月22日（月）10：00～11：00
開催場所	恵庭市役所 3階 第二・三委員会室
出席者	〔委 員〕 瀬戸口剛、土谷秀樹、加藤強、野沢宏紀、川股洋一、柏野大介、前田孝雄、京野英隆、佐々木敏文、 〔事務局〕 原田 裕（市長）、岡田貴裕（まちづくり拠点整備室長）、山口晃弘（まちづくり拠点整備室次長）、西岡宏之（まちづくり推進課長）、伊藤俊満（まちづくり推進課主幹）、佐藤翔（同主査）、菊地陽平（同スタッフ）、小松史弥（同スタッフ）井上則和（まちづくり整備課長）、田中勝則（同主査） 〔傍聴者〕 0名 〔欠席者〕 瀬川真弓 【 会議概要 】 - 開 会 - 挨拶 - 議 事 - 千歳恵庭圏 都市計画用途地域（柏陽町4丁目地区）の変更 - 千歳恵庭圏 都市計画道路（3・2・128恵千通）の変更 - 報告案件 - 閉 会
会長	1. 開 会 本日の委員会は開始時点で委員10名中8名の出席。（1/2以上の出席で成立）（前田委員については遅れて参加） 2. 挨拶 （市長挨拶） 3. 議 事 令和5年度第1回恵庭市都市計画審議会を進めさせていただきます。 本日の議事は予備審査事項として2点ありまして、千歳恵庭圏 都市計画用途地域（柏陽町4丁目地区）の変更と千歳恵庭圏 都市計画道路（3・2・128恵千通）の変更です。 予備審査事項では委員の皆さまに内容をお知らせした後に意見をいただき、後日の本審議に迎えることになります。 それでは事務局からご説明をお願いします。
事務局	資料①、資料②、参考資料①を元に柏陽町4丁目地区の用途地域の変更の概要、諮問事項及び予備審査からの訂正について説明。
会長	柏陽町4丁目地区の用途地域変更について、意見や質問がある方はお願いします。
A 委員	2点質問させていただきます。 1点目は、ご説明の中で、17条の縦覧期間について、令和5年12月13日から23日まで行ったとありましたが、2週間の縦覧期間があったのか確認した

	いと思います。 2点目ですが、参考資料①の2ページで、第二種住居地域の面積を39.7haの小数点を切り捨てて39に訂正したという事ですが、第二種低層住居専用地域については小数点が入ったままの数字でよろしいか確認したいです。
事務局	まず1点目の17条の縦覧期間についてですが、令和5年12月13日から27日までの2週間で行いました。 2点目の小数点の取り扱いについては、面積が十の位以上の小数点は切り捨てるという考え方に基づき、面積が一の位の第二種低層住居専用地域は、6.1haと小数点第一位までの表示が必要となります。
A 委員	わかりました。
会長	他に質問はありますでしょうか。 無ければ、千歳恵庭圏 都市計画用途地域(柏陽町4丁目地区)の変更につきまして原案通りとしてよろしいでしょうか。 (異議なし)
会長	ありがとうございます。 それでは、原案通り市長に答申をさせていただきます。 続きまして、2点目の千歳恵庭圏都市計画道路(3・2・128恵千通)の変更について事務局よりご説明をお願いします。
事務局	資料①、資料③、参考資料②を元に都市計画道路(3・2・128恵千通)の変更の概要、諮問事項及び予備審査からの訂正について説明
会長	千歳恵庭圏都市計画道路(3・2・128恵千通)の変更について意見や質問がある方はお願いします。
A 委員	2点ご質問があります。 まず1点目が、資料①の7ページで「土地利用と交通量が定まり側道形状の変更見込みが無くなった。」とありますが、当初想定していた交通量と比べて、現状の交通量がどのくらいで収まったので、交通量が定まったと判断したのかを教えてください。 2点目が資料③の都市計画策定の経緯概要書の中で、縦覧期間が明日までとなっていますが、現地点で、縦覧者数や意見の提出がどの程度あったのでしょうか。 また、都市計画法の19条の2項では、縦覧結果を都市計画審議会に提出しなければならないとありますが、明日までに意見の提出があった場合に、どのような取り扱いになるのか確認したいです。
事務局	1点目について、交通量の調査は行ってはいないですが、現状の交通量で問題がないと判断し、都市計画道路の変更をしたものです。 2点目について、先日、北海道に確認した時点では、縦覧者や意見書の提出は無かったと伺っております。 また、こちらの案件については北海道決定となるので、縦覧期間中に市が都市計画審議会を開き、本審査を行うことは問題ないと考えております。
A 委員	分かりました。 1点目については物流倉庫が想像以上に高い建物で、かなりの台数が増えるものと思われるので、どの程度の交通量の増加を考慮して変更の判断に至ったのか

	少しだけ心配になり質問させていただきました。
会長	それでは諮問事項の２点目になりますが、千歳恵庭圏都市計画道路（３・２・１２８恵千通）の変更について原案通りとしてよろしいでしょうか。 （異議なし）
会長	ありがとうございます。 こちらについても、原案通り市長に答申をさせていただきます。
	４．報告案件
会長	最後に報告案件の恵庭市宅地等開発行為に関する指導要綱の一部改正（案）について事務局よりお願いします。
事務局	資料④、参考資料③について報告。
会長	ただいまの説明につきまして、ご意見等ございますか。
B 委員	改正（案）の合理的な理由というのは、どのように判断しますか。
事務局	１０００平方メートル以上の開発行為を行う場合は、開発行為に該当するかの事前審査という形で、事業者が、まちづくり推進課の窓口に来ます。 その時に、まちづくり推進課で合理的な理由について判断するものです。
B 委員	地価の高騰等が例として挙がっていますが、地価については、このまま下がることは無いと思われるので、そのことを考慮すると、２００平方メートルとしてしまった方が良いのではないかという感想を持ちましたが、どうでしょうか。
事務局	「１宅地の規模が概ね２３０平方メートル以上となるよう努めなければならない」という内容については、守っていきたいと考えている。 先ほども説明があったように、いわゆるお願い行政であり、事業者には２３０平方メートルを守ってもらえるよう指導しつつも、条件次第では２００平方メートルまで緩和するという形にしていきたいと考えております。
B 委員	わかりました。
	５．閉 会
会長	これで令和５年度第２回恵庭市都市計画審議会を終了させていただきます。 ご協力ありがとうございました。 以上