

令和2年度 第4回恵庭市都市計画審議会 会議録概要

開催日時	令和3年1月25日（月）10：00～11：00
開催場所	恵庭市役所 3階 第一委員会室
出席者	〔委 員〕 瀬戸口剛（リモート）、土谷秀樹、加藤強、野田政志、佐々木敏文、瀬川真弓、野沢宏紀、岩井利海、武藤光一、柏野大介（リモート） 〔事 務 局〕 大槻雄二（企画振興部長）、後藤昭悦（まちづくり拠点整備室まちづくり振興監）、岡田貴裕（まちづくり拠点整備室長） 東賢哉（まちづくり推進課主幹）、佐藤翔（同主査）、屋仲めぐみ（同スタッフ） 〔傍 聴 者〕 1名 〔欠 席 者〕 0名 【 会議概要 】 1. 開 会 2. 挨拶 3. 諮 問 4. 議 事 諮問事項 (1) 意見照会【北海道決定】 ・千歳恵庭圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について ・千歳恵庭圏都市計画区域区分の変更について (2) 本審査【恵庭市決定】 ・恵庭市都市計画区域の用途地域（柏陽北地区）の変更について ・恵庭市都市計画区域の地区計画（柏陽北地区）の決定について ・恵庭市都市計画区域の下水道（柏陽北地区）の変更について 5. そ の 他 6. 閉 会
	1. 開 会 本日の委員会は委員10名全員の出席。（1/2以上の出席で成立） 2. 挨拶 （市長挨拶） 3. 諮 問 (1) 意見照会【北海道決定】 ・千歳恵庭圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について ・千歳恵庭圏都市計画区域区分の変更について (2) 本審査【恵庭市決定】 ・恵庭市都市計画区域の用途地域（柏陽北地区）の変更について ・恵庭市都市計画区域の地区計画（柏陽北地区）の決定について ・恵庭市都市計画区域の下水道（柏陽北地区）の変更について

	4. 議 事
会長	第4回恵庭市都市計画審議会を進めさせていただきます。 本日の議事は諮問事項として、「千歳恵庭圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について」、「千歳恵庭圏都市計画区域区分の変更について」の北海道決定の2件について、「恵庭市都市計画区域の用途地域（柏陽北地区）の変更について」、「恵庭市都市計画区域の地区計画（柏陽北地区）の決定について」、「恵庭市都市計画区域の下水道（柏陽北地区）の変更について」の恵庭市決定の3件です。 本会でご報告致します内容についてご意見をいただきたく思います。 それでは事務局からご説明をお願いします。
事務局	「千歳恵庭圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について」、「千歳恵庭圏都市計画区域区分の変更について」の北海道決定の2件、「恵庭市都市計画区域の用途地域（柏陽北地区）の変更について」、「恵庭市都市計画区域の地区計画（柏陽北地区）の決定について」、「恵庭市都市計画区域の下水道（柏陽北地区）の変更について」の恵庭市決定の3件について概要とこれまでの協議結果を説明。
会長	北海道決定の議事について質問、意見はあるか。
A 委員	整備、開発及び保全の方針の変更において区域マスの計画書 P6④に「市街化区域等の都市的土地利用が行われている区域に囲まれた市街化調整区域については、…、周辺環境に配慮した住居系土地利用の可能性を優先的に検討する」と追記されている。一方で人口フレームは令和7年度にピークを迎えるとしていることについて、整合性を確認したい。 市街化区域等の都市的土地利用が行われている区域に囲まれた市街化調整区域は恵庭市においてはどこが該当しているか。 また、目標年次において居住地を確保する必要がある人口というのはどの程度であるか。
事務局	あくまで令和7年度のピーク時までの期間に限って市街化区域を拡大する場合、優先的に検討する地域ということである。現時点で恵庭市が具体的に拡大しようとする区域はないが、たとえば、今回拡大予定の柏陽北地区の周辺が市街化区域等の都市的土地利用が行われている区域に囲まれた市街化調整区域に該当しており、優先的に検討される地域となる。この地域を居住地とする際に必要な人口は概ね60人/ha程度であると思われる。
A 委員	囲まれた地域は柏陽北地区の周辺と島松と恵み野の間が想定されるが、人口の伸びが拡大していく状況ではないなかで、住居系の拡大は可能であるか。
事務局	人口フレームは千歳恵庭圏においてのピークを示しているため、千歳市と恵庭市のうちどこかは拡大可能であるというもの。また、恵み野と島松の間の地域については、農用地区域であるため、市街化区域の拡大は難しい区域であると考える。
会長	市街化区域等の都市的土地利用が行われている区域に囲まれた市街化調整区域は大きな区域ではなく、ごく小さく市街化区域がへこんでいるような、部分的な区域を示している。この文言では恵み野と島松の間の大きな区域は想定されていないものである。
B 委員	北海道決定の千歳恵庭圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針についての縦覧結果と道の回答案が配布されたが、この縦覧の目的と対象について説明願う。

事務局	縦覧の目的は都市計画法で定められており、都市計画の変更等については広く周知し、意見を求めなければならないものである。縦覧に際しては公告により一般に周知することも求められている。 対象は、恵庭市民と利害関係者であればどなたでも縦覧及び意見を提出することができる。
B 委員	縦覧により提出された意見とその回答案は本日配布されたが、事前配布等で熟知する時間が必要であったと考える。
事務局	縦覧及び意見の提出期間が 1 月 6 日～1 月 20 日までとなっており、その後、北海道にて回答案を作成し、恵庭市へ周知されているものであったため、非常に短い期間で現在の形になったものである。今後も準備期間に余裕がある場合は、十分な資料確認期間を設けられるよう留意し、事務に努めたい。
会長	北海道決定の議事について、質問、意見はあったが、北海道への回答は「意見なし」としてよろしいか、挙手にて賛否を確認したい。 (全員の挙手) 全員の賛成として承認いただいたので、審議いただいた議事について決定し、答申することとする。 恵庭市決定の議事について質問、意見はあるか。
C 委員	今回拡大する柏陽北地区の都市計画マスタープラン（平成 23 年版）における記述で「恵み野駅西口周辺は、…、恵み野駅東口と一体的な拠点整備を推進します」と記述されている。この記述における恵み野駅東口の将来像を伺いたい。 また、今回開発区域のなかに住居が 2 軒あるが、これらの住宅が売買等により第三者へ渡った場合等はどのように扱われるか。
事務局	恵み野駅東口は駅を中心としたコンパクトシティにおける重要な拠点としての位置づけがあるため、これまで行ってきた駅周辺の活性化取組みを今後も推進していきたい。 柏陽北地区内の 2 軒については、今後も既存不適格として条件を付されるが、建替えの権利は存続するものである。その権利は売買等により第三者へ渡った場合においても継承されるものである。
会長	質問はあったが、恵庭市決定の議事について挙手をもって賛否を確認したい。 (全員の挙手) 全員の賛成として承認いただいたので、審議いただいた議事について原案どおり決定し、答申することとする。 以上で今年度第 4 回恵庭市都市計画審議会を終了します。次回は都市計画マスタープランについて審議いただく予定となっておりますので、よろしくお願いします。 (閉会)

以上