

平成27年度 第2回恵庭市都市計画審議会 会議録概要

開催日時	平成28年2月15日（月） 14：00～14：40
開催場所	恵庭リサーチ・ビジネスパーク(株) 3階 大研修室
出席者	〔委 員〕 瀬戸口剛、瀬川真弓、松村良夫、佐々木亮、鷺田政博、長谷文子、野沢宏紀、猪口信幸 〔市 側〕 原田裕（市長）、後藤昭悦（企画振興部長）、林和彦（企画振興次長）、津川真次（生活環境部長）、高畑一秀（環境政策室長）、江蔵正治（計画調整課長）、東賢哉（計画調整課主査）、井上則和（財政課主幹） 〔事務局〕 岡田貴裕（まちづくり推進課長）、田中徹（同主査）、遠藤美樹（同スタッフ） 【 会議概要 】 1. 開 会 2. 挨拶 3. 議 事 （1）諮問事項 千歳恵庭圏都市計画の変更について ① ごみ焼却場（一般廃棄物処理施設） ② 汚物処理場 4. そ の 他 5. 閉 会
議題	【諮問事項】 千歳恵庭圏都市計画の変更について ① ごみ焼却場（一般廃棄物処理施設） ② 汚物処理場
主な質疑意見と回答	千歳恵庭圏都市計画の変更について 1. 開 会 本日の委員会は委員10名中8名の出席。（1／2以上の出席で成立） 2. 挨拶 （市長挨拶） 3. 諮問事項 千歳恵庭圏都市計画の変更について
会 長	（会長挨拶） 平成27年度第2回恵庭市都市計画審議会を始めます。本日は、前回の都市計画審議会事前審査を行った、「ごみ焼却場」及び「汚物処理場」の都市計画変更について諮問されており、その審議を行うものであります。事務局から説明願います。
事務局	（資料説明） 本日お配りしました資料として、●会議次第●都市計画変更策定スケジュール●恵み野北5丁目用地の利活用についてと先ほど配布した諮問書のコピーです。 それでは、2つの審議項目は関連がありますので、一括してご説明申し上げます。 まず、本提案の2件につきましては、12月28日に北海道の事前協議承認を得て、「案の縦覧」を1月8日から1月22日まで行っております。 案の縦覧の結果、縦覧者・意見、共にありませんでしたので報告させていただきます。

	ます。 それでは、ごみ焼却施設の都市計画の変更点については前回の事前審議と変更ございませんが改めて簡単にご説明いたします。 資料の１ページの下段の新旧対照表をご覧ください。既に決定されております１．恵庭市清掃事業所に加え、２．恵庭市ごみ焼却施設を恵庭市中島松に新規追加するものであります。面積は約２.８haであり、ごみ焼却施設の処理能力は５６ｔ/日となっております。区域の詳細は資料３ページの計画平面図をご覧ください。図中の赤色で囲われた区域が今回新規に決定する区域となっております。 つづきまして、汚物処理場の変更点ですが、資料の８ページ下段の新旧対照表をご覧ください。恵庭市し尿処理場の面積を約１.２ha. から約０.６ha. に縮小変更するものであります。資料の１０ページの計画平面図をご覧ください。図中の黄色で囲われた区域が現在都市計画決定されている区域となっておりますが、先ほどのごみ焼却施設の新規決定区域と一部重複するため、重複部分を廃止し、赤色で囲われている区域に縮小するものであります。 説明は以上です。よろしくご審議お願いいたします。
会 長	只今２件についてご説明いただきました、ごみ焼却場の都市計画変更について、もう一点は汚物処理場の都市計画変更についてで、汚物処理場の縮小とその土地にごみ焼却場を計画するということの抱き合わせでもありますのでここで両方一緒に審議させていただきます。 ご意見如何でしょうか？
全委員	．．．．
会 長	よろしいですか？ それでは原案通り、ごみ焼却場の都市計画変更と汚物処理場の都市計画変更を承認してよろしいでしょうか？
全委員	はい
会 長	ありがとうございます。ご承認をいただきましたので本日審議いただきましたごみ焼却場、汚物処理場の変更について決定させていただきます。 答申については会長に一任いただいてよろしいでしょうか？
全委員	はい。
会 長	続いて、次第４のその他であります。事務局から何かありますか？
事務局	諮問事項の件ついて、承認していただいたということでありがとうございます。 その他としまして、資料の恵み野北５丁目用地の利活用をご覧ください。資料１ページの位置図の恵み野北５丁目の市有地につきまして、先日、宅地造成を条件とした公募型売却を実施しております。この宅地造成につきましては、事業者より詳細な開発計画が提出された段階で、今後の都市計画審議会のなかで地区計画の策定についてご審議いただく予定をしているため、本日は話題提供としまして、公募型売却の概要を総務部財政課主幹よりご説明いたします。
財政課主幹	(概要説明)
事務局	恵み野北５丁目地区につきましては、今後、開発事業者より戸建住宅を旨とした開発提案が出てまいります。戸建住宅地として良好な住環境を維持し、担保す

会 長	るためにも地区計画を策定するものであります。 次回の審議会において地区計画の案を提出させていただきますので、ご審議をお願いいたします。 この案件につきましては、次回審議会の予備審査になります。その時にご案内をすればいいということになりますので都市計画審議会の運営上は現時点での報告をしなくても良いのですが、次回審議会でする予備審査をするときにはもう計画の案が出てきてしまうので、今の段階でお知らせしておいて、もし何かあれば意見を言っていて、計画のほうに反映できるようにしたいということでもあります。 次回の審議会では予備審査、次々回の審議会では本審査になりますので、あと2回これについてご意見をいただいたり、ご審議いただくスケジュールとなっております。 恵み野の開発当初は、集合住宅としての土地利用を想定していた場所ですが、それを今度、戸建住宅の開発に変えていこうというものです。
事務局	はい。恵み野の開発当初は、集合住宅としての土地利用を想定していた場所ですが、今回は戸建を旨とした住宅地という条件付で公募型提案しているところがあります。
会 長	用途地域上中高層住宅が建つのですが、地区計画を上からかけることによって、戸建住宅しか建たないように制限しようという趣旨です。ご理解いただければと思います。 事業者は23,000㎡全体を戸建住宅として開発することで見込みは立っていて、あとから集合住宅になることは無いのでしょうか？
事務局	全部を戸建住宅として開発予定で、集合住宅の計画はありません。
会 長	地区計画で決められることは、建物の敷地面積、容積率、建ぺい率、高さ、もっと細かいところも決められて、垣柵、ブロック塀を禁止して植栽しなさいとか、建物の色、屋根の形とかそこまで決められます。用途地域はそこまで決められないですが地区計画はかなり細かいところまで決められますので、もし必要があればそういうことも要望していくことは可能です。いま、地区計画で決めようとしている項目は何ですか？
事務局	1番目は「建物用途」です。戸建住宅と店舗併用住宅を考えています。 2番目は「敷地の最低限度」です。これは、開発事業者の案を見ながら考えていきたいと思っています。 3番目は「建物の高さの最高限度」です。第一種低層住居専用地域におきましては、10mの高さ規定が入っておりますから、この地域であればほぼ同等なのかなと考えております。 4番目は「壁面の位置（後退距離）」です。敷地境界線からのバックの距離です。恵み野の既存住宅地では第一種低層住居専用地域なので1mのセットバックがありますから、それと同等にしていいた方がいいのではないかと考えております。 また、開発者の方で任意の協定を計画しておりまして、「建物の色を落ち着いた色にする」とか「建築基礎高を揃えて3階建てを禁止する」などの提案が出ています。地区計画で出来ることと、開発者が任意の協定で出来ることを、整合性を取りながらより良いルールにしていっていいのではないかと話始めているところです。
会 長	如何でしょうか？何かご意見があればお願いします。

A 委員	公園の用地はこの中に含まれるのですか？
企画振興 部長	開発指導要綱によると基本的には含まれますけれども、この区域を 2.3ha 含んだ形で既存の近隣公園など含めて公園を考えるのであれば、絶対必要ということではありません。場合によってはほぼ無い可能性もゼロではありません。今回の区域には公園が隣接しているので、十分足りるということもあります。これからの協議かなとは思いますが。
会 長	23,000 m ² も開発するのであれば、開発指導要綱で公園の面積とるのではないのでしょうか？
企画振興 部長 事務局	通常は 3 %ということにはしています。 街区公園の誘致距離 250m になりますから、公園への導線経路が確保されていなければ問題ですが、誘致距離 250m の範囲に入っているのであれば協議に乗れるのかなと思います。
会 長	必ずしも公園でなくても堆雪スペースであってもいいのではないのでしょうか？
事務局	そうですね。公園・緑地としてということですから。
会 長	ほかに何かありませんか？
B 委員	隣に雇用促進住宅がありますがその扱いはどうなるのでしょうか？ また、電柱埋設に対する考え方はどうなのでしょう？ 敷地面積ですが、65 坪程度だと札幌並です。恵み野東を回ると建物は新しいが全体的に庭が無くて寂しい感じがします。ここも寂しくなるとは思いますが何とかならないのでしょうか？
企画振興 部長	まず、雇用促進住宅は平成 32 年まで取り壊ししないそうです。地方公共団体が欲しければ売りますという考えですが、現在居住されている方が何世帯かいて、退去については平成 32 年まで無いそうで、買わない予定でおります。 また、電線地中化は全くもって難しいです。優良田園住宅で北電と協議したときも、経費がかかる、維持管理がしづらい、ということで、千歳市も同じようですが部分的な区域しか出来ないということです。 最後に敷地面積の件です。最低は 200 m ² 位だろうかという想定です。ただ、それだけではないようなことも聞いています。230～240 m ² 程度も組み合わせると思います。開発者側の計画がどう出てくるかの問題です。大きい宅地を望むのは分かりますが、実際売り物になるかというのは事業性収益性の問題もありますので微妙なところです。
会 長	よろしいのでしょうか？
B 委員	はい。
会 長	電線の地中化は、住宅地はかなり厳しいです。メインストリートならやれるんですけどもね。 ほかにはどうでしょうか？よろしいですか？ 今回の審議会ですべて予備審査となりますのでその時にご意見を頂戴したいと思います。 その他、事務局の方からありますか？

事務局 会 長	ありません。 それでは、これで第２回都市計画審議会を終了します。 本日は、ご苦勞様でした。 以上
-----------------------	---