

平成26年度 第1回恵庭市都市計画審議会 会議録

開催日時	平成26年4月22日（火） 14:00～14:40
開催場所	恵庭市役所3階 第2・3委員会室
出席者	〔委員〕瀬戸口剛、佐々木亮、松村良夫、武藤光一 長谷文子、庄田洋、高橋通子 〔市側〕北越俊二（副市長）、後藤昭悦（企画振興部長）、林和彦（企画振興次長） 中屋通（建築課長）、山田光佑（建築課スタッフ） 〔事務局〕石上日出昭（まちづくり推進課長）、堀越拓也（同主査） 【会議概要】 1. 開 会 2. 委嘱状交付 3. 挨 拶 4. 議 事 （1）本審議 千歳恵庭圏都市計画 地区計画の変更について ① 北柏木地区地区計画の変更について ② 恵み野北地区地区計画の変更について ③ 美咲野地区地区計画の変更について （2）その他 5. そ の 他 6. 閉 会
議題	【本審議】 千歳恵庭圏都市計画 地区計画の変更について ① 北柏木地区地区計画の変更について ② 恵み野北地区地区計画の変更について ③ 美咲野地区地区計画の変更について
主な質疑 意見と回 答	千歳恵庭圏都市計画 地区計画の変更について 1. 開 会
事務局	本日の委員会は委員10名中7名の出席で本審議会2分の1以上の出席要件を満たしていることをご報告いたします。
事務局	2. 委嘱状交付 はじめに、第10期都市計画審議会委員の任期は、本年6月30日までとなっておりますが、任期期間中、団体選出である委員さんの変更がありましたので、あらためて委嘱状の交付を行いたいと思います。日程調整が整わず、本日まで超過しておりましたことをお詫び申し上げます。 それでは、第10期都市計画審議会委員の委嘱状交付を行ないます。 お席でお受け取りお願い致します。
副市長	（副市長より委嘱状を交付）
副市長	3. 挨 拶 ただ今、武藤様、長谷様、高橋様に「恵庭市都市計画審議会委員」を委嘱させて頂きました。本来であるならば、市議会議員選出の前委員の変更に伴いまして、昨年、当審議会委員として委嘱をさせて頂きますところではありましたが、具体的な審議議案もないまま、この時期となってしまうことをお詫び申し上げます。

	今後、当審議会の委員として、地域に一番身近な市議会として市民の代表として貴重なご意見等を頂けたらと思いますので、どうぞ宜しくお願いいたします。 ご承知のとおり今後の恵庭市における都市計画の推進につきまして、高齢者あるいは子育て、こういった世帯の多様な住居機能の導入、さらには安全安心なまちづくり、こういったものを図るものとして、昨年、現在地区計画において、かかっている福祉施設等の建築物の制限について随時見直しを進めてまいりました。 本日は、3地区の地区計画についてその見直しを諮問させていただき答申をお願いしたいと存じますので、よろしくお願いいたします。
事務局	ここで、本日の事案、「千歳恵庭圏都市計画地区計画の変更」につきまして諮問書の提出をさせていただきます。 (副市長より会長に諮問書の提出)
事務局	4. 議 事 これからの進行につきましては会長にお願いしたいと思います。
会 長	(会長挨拶) 皆さんこんにちは。ご無沙汰しております。それから新しい委員の皆様よろしくお願い申し上げます。都市計画審議会というのは、恵庭市のまちの将来像、それからまちのあるべき姿からふくめて、日常の都市計画のあり方等、幅広く審議する場がありますので、長期的な視点今の自分に持った的確な考えをもって審議にあたってくださいれば幸いです。今日は先ほど副市長様からお話があったように、地区計画の見直しについて3点の諮問をいただいております。今いただいた内容に基づきますと、福祉施設の制限をしていたところにそれを許可出来る様にしようという趣旨の内容です。一昔前ですとまちの中心地は商業と言う考えで土地利用を図ってまいりましたが、今はまちの中心地こそ障がい者、それから高齢者共に優しいまちづくりにしていこうという考え方に世の中の考えも変わってきております。そういった観点からご意見をいただければと思います。それでは議事に従いまして進めさせていただきます。 一つめ北柏木地区地区計画の変更について、二つ目恵み野北地区地区計画の変更について三つ目、美咲野地区地区計画の変更について、事務局より説明願います。
事務局	(資料説明) 最初に資料の確認をいたします。 郵送資料は、①から④までです。不足やお持ちでない方いらっしゃいましたら連絡ください、また、本日お配りしました資料として、●会議次第、●都市計画審議会名簿、●都市計画の策定の経緯の概要です。 それでは、千歳恵庭圏都市計画地区計画の変更についてであります。 平成23年3月に見直しをいたしました「恵庭市都市計画マスタープラン」の骨格となります「まちづくりの基本方針」は、JR3駅周辺を中心とした「集約型都市構造」の形成、「歩いて暮らせるまちづくり」の推進を基本的な考え方としており、超高齢化社会を迎える今後の恵庭市においても「高齢者に対応した安全安心なまちづくり」「地域中心への子育て・高齢世帯など多様な住居機能の導入」を進めることとしております。 恵庭市では、現在、11地区について「地区計画」を定めております。この11地区のうち、JR3駅周辺及びそれらを取り囲む地域である5地区については、建築物の用途の制限として、「老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの。」として規制を図っております。今回の都市計画マスタープランの見直しにより、将来の高齢者世帯の地域内での住換え、移住等を考えた場合、今まで制限をかけていたこの5地区に対し、「介護付き高齢者共同住宅」「デイサービス機能を持った複合施設等」

事務局	が建設できるよう地区の制限を緩和、都市計画マスタープランと整合性を図ることと考えております。端緒として昨年、集約型都市構造の形成によるＪＲ恵庭駅・恵み野駅を中心とした、徒歩圏内である半径１ｋｍ以内に存する「黄金地区」「恵み野センター地区」について、当審議会より答申をいただき、当該地区の地区計画の変更を行っております。 本件は、残る３地区、北柏木地区、恵み野北地区、美咲野地区について、都市計画地区計画の変更についてご審議いただくものです。 なお、本件については、恵庭市決定となります千歳恵庭圏都市計画地区計画の変更について、平成２６年１月２１日から同年、２月３日までの縦覧であり、同年、２月２７日までの意見期間は、終了しております。結果、意見等についてはありませんでしたのでご報告いたします。それでは、北柏木地区地区計画について（恵庭市決定）であります。資料１をご覧ください。Ａ４版１ページ目は、当該地区の位置図になります。ＪＲ恵み野駅西口に位置しております。２ページ目は、北柏木地区地区計画の計画図です。この度、地区計画の変更対象地区として、国道３６号線と都市計画道路、島松大通に接している利便施設地区となります。 ３ページ目から８ページ目までは、現在の状況を踏まえた千歳恵庭圏都市計画地区計画の変更による地区計画の方針、地区整備計画の新旧表となります。なお、表中、下線の部分は、本文修正、追記箇所を示しております。次に 恵み野北地区地区計画について（恵庭市決定）であります。資料２をご覧ください。Ａ４版９ページ目は、当該地区の位置図になります。ＪＲ恵み野駅東口に位置しております。１０ページ目は、恵み野北地区地区計画の計画図になります。図中、斜線で示された場所になります。 １１ページ目から１６ページ目までは、千歳恵庭圏都市計画地区計画の変更による地区計画の方針、地区整備計画の新旧表となります。なお、表中、下線の部分は、本文修正、追記箇所を示しております。次に 美咲野地区地区計画について（恵庭市決定）であります。資料３をご覧ください。Ａ４版１７ページ目は、当該地区の位置図になります。地域中心であるＪＲ恵庭駅を取り囲む地域として、地域生活に密着した施設の誘導を図ることとしております。１８ページ目は、美咲野地区地区計画の計画図になります。道道恵庭岳公園線と都市計画道路、恵南柏木通交差点に接し、現在、当初の方針である利便施設地区として、店舗等の立地が図られている箇所となりますが、今回の変更により更に建築物の制限を緩和し、将来の高齢化社会を見据えた多様な住居機能導入の可能性を図ることとしております。 １９ページ目から２４ページ目までは、千歳恵庭圏都市計画地区計画の変更による地区計画の方針、地区整備計画の新旧表となります。なお、表中、下線の部分は、本文修正、追記箇所を示しております。 それでは、表中の変更点について詳しくご説明いたします。 ３ページにお戻りをお願いします。北柏木地区の当初地区計画の決定は、平成３年９月２７日であり、当該地区の民間開発事業が平成４年１２月に事業完了していることから、地区計画の方針中、地区計画の目標及び土地利用の方針について、文言の整理を行い、今回の地区計画の変更による動機付けについて加筆したものととなります。８ページをお開きください。地区整備計画の内、利便施設地区の建築物の用途の制限について、当初計画で制限をかけていた（４）老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの。（ただし、事業者の従業員のための保育所を除く。）を解除するため、記載事項から削除するものです。 次に恵み野北地区になります。１１ページをお開きください。当地区の当初地区計画の決定は、平成３年９月２７日であることから、決定後、約２２年以上が経過しており、当該計画地区地区内についての地区計画の目標と土地利用方針についても当初計画に添ったまちづくりが進められてきたところです。今回、地区計画の目標中、市道名の読み替えによる文言の整理をいたしております。また、土地利用の方針として新たに福祉施設等の制限解除に伴う「福祉、老人福祉」を加筆するものです。 １６ページをお開きください。地区整備計画の内、利便施設地区の建築物の用途の制限
-----	---

事務局	について、当初計画で制限をかけていた（５）老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの。（ただし、事業者の従業員のための保育所を除く。）を解除するため、記載事項から削除するものです。 次に美咲野地区になります。19 ページをお開きください。当地区の当初地区計画の決定は、平成 8 年 12 月 16 日であることから、決定後、約 17 年以上が経過しており、当該地区の民間開発事業も平成 8 年 12 月に事業完了していることから、地区計画の方針中、地区計画の目標及び土地利用の方針について、文言の整理を行い、今回の地区計画の変更による動機付けについて加筆したものととなります。 21 ページをお開きください。地区整備計画の内、利便施設地区の建築物の用途の制限について、当初計画で制限をかけていた（５）老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの。（ただし、事業者の従業員のための保育所を除く。）を解除するため、記載事項から削除するものです。 最後になりますが、資料 4 をご覧下さい。 このたびの地区計画の変更にあたり、ＪＲ恵庭駅、恵み野駅を中心とした、徒歩圏内である半径 1k m 以内に隣接する「北柏木地区」「恵み野北地区」及びこれら地域中心を取り囲む地域として「美咲野地区」の地区計画内及び隣接する地権者約 1, 5 7 9 件を対象としてアンケートを実施し、地区計画の制限の変更についてのお考えを地域の方々にお尋ねしたものです。 25 ページから 27 ページは、アンケート趣旨と調査目的、設問内容となっております。設問 1 については、福祉施設等の制限解除について、設問 2、3 については、所有している土地の現状をお尋ねした内容となっております。 28 ページをお開きください。地権者約 1, 5 7 9 件を対象としたアンケート結果であります。 北柏木地区、送付数 2 9 5 件に対し、回答数 1 6 4 件、回答率 5 6 %、設問 1 での制限解除に関しては、賛成 1 0 8 件、6 4. 3 %、反対 2 5 件、1 4. 9 %、どちらでもよいが、2 3 件、1 3. 7 %、その他 6 件、3. 6 %であります。 次に、美咲野地区、送付数 7 0 8 件に対し、回答数 3 6 3 件、回答率 5 1 %、設問 1 での制限解除に関しては、賛成 1 6 8 件、4 5. 8 %、反対 8 0 件、2 1. 8 %、どちらでもよいが、9 9 件、2 7. 0 %、その他 1 6 件、4. 4 %であります。 最後に、恵み野北地区、送付数 5 7 6 件に対し、回答数 3 2 7 件、回答率 5 8 %、設問 1 での制限解除に関しては、賛成 1 9 3 件、5 7. 8 %、反対 4 5 件、1 3. 5 %、どちらでもよいが、7 5 件、2 2. 5 %、その他 1 4 件、4. 2 %であります。 合計しますと、送付数 1, 5 7 9 件に対し、回答数 8 8 4 件、回答率 5 4 %、設問 1 での制限解除に関しては、賛成 4 6 9 件、5 4. 0 %、反対 1 5 0 件、1 7. 3 %、どちらでもよいが、1 9 7 件、2 2. 7 %、その他 3 6 件、4. 1 %という結果になりました。 29 ページは、アンケート実施時に寄せられた各地区毎の意見概要となっております。 事務局からは以上です。宜しくご審議お願いいたします。
会長 A 委員 事務局 A 委員 会長	今回は決定について諮問されておりますので質疑等いかがでしょうか？ 地域住民のアンケートで反対意見があるようですが、建物に対する制限とかは市では考えているのでしょうか？ 反対意見はございましたが、その中でもどちらでも良いを含めますと約 70%から 75%が賛成であり、市としましてはこの結果により、制限解除を進めたいと考えております。アンケートの結果についても市のホームページを通じ公表しておりますが、個々の対応は考えておりません 解かりました。 これは質問のカウントの仕方にもよるんですが、アンケートは制限を解除するかし

事務局	ないかの質問であり、解除したとしても用途地域の制限があるので何でも建てられるわけではない、その辺りを説明しないとわからない。 あくまでも地区計画は上乗せ制限になります。今回の3地区につきましては、用途地域的には第一種住居地域となりまして、建物につきましては、事務所や店舗等も建設出来ますが、今回の制限解除に伴いましてさらに福祉施設等の本来の用途地域に沿った形での土地利用が図れることとなります。
会長	解除するように聞こえるが、実態としては第一種住居地域にまだ規制がかけられていると理解していたほうが理解しやすいと思います。その規制が、新しくなった方の、戸建住宅、学校、寺社、寺院、自動車教習所、畜舎、それが第一種住居地域に上乗せでまだ制限がかかっている。その部分で今までかけられていた老人福祉施設等の部分の規制を外したということです。 アンケートでは、何でもかんでも規制を外している様に勘違いされる恐れがあるので、その辺を今後のアンケートは周知、注意したほうがいい。
B 委員	美咲野地区は規制を外したほうがいいという賛成意見が50%を下回っているが、それについてどういう見解をされていますか？
事務局	これは昨年も黄金地区、恵み野センター地区でアンケートを行ったのですがやはり黄金地区の賛成数については恵み野地区より低かった経緯があります。やはり黄金地区は恵み野センター地区に比べ、比較的まだ若い世代の層が多い地区と考えられ、恵み野地区については高齢化が進んでおり、老人福祉の問題は切実な問題であります。同じく美咲野地区に関しても、子育てを中心とした若い世代が多い事と、もう一点土地利用が当初計画にあったとおり便利施設地区には、ドラックストア、コンビニ2件、デンタルクリニックと目標どおりの施設展開がなされています。地域の方にはそういった施設が無くなる（老人施設等にとって変わる）のではないかとという誤解も何%かあると考えられます。
B 委員	若い世代が多い事と便利施設地区の建物が無くなるのではないかとこの誤解があるとの事で、その結果賛成数が低くなったと言う事ですね。これからのアンケートの説明のしかたの教訓になると思う、50%を下回るということはいかがなものかと感じる。誤解があるようなら、今後のアンケートの手法としてその辺の誤解を解くようなアンケートをこれを教訓として実施して頂きたいとおもいます。
事務局	貴重な意見ありがとうございます。昨年と違いアンケート様式を変え解かりやすくQ&A方式で行っております。あくまでも将来的な時代に即した施設の導入についてQ&A方式で示したつもりでしたが、我々の力不足、説明不足であり、今後のアンケートのやり方に反映して行きたいと思います。
B 委員	先ほど会長より説明のあった用途地域の説明をしないと解かりづらい、そのへんの整合性をまず説明しないと誤解される。
会長	福祉施設等を建設できるということを補足で説明しなければならない、50%を切る切らないはそれほど問題ではない、選択肢としてどちらを選ぶかということを優先して考えるかが必要である。 その他は？
C 委員	意見ではないが、全地区再度確認して回った感想ですが、美咲野は若い人がいるし、子供も多い、北柏木、恵み野は通勤する人もいないといった状況である。今後近い将来を考えるに規制緩和で誘致するようなことをしないといけない。地域の空洞化特に北柏木地区というか柏陽地区なんかは通勤の人も子供もいないといった現状です。誘致のための誘導ではないが今後20年先30年先につなげていく今回の規制緩和は良かろうと思っています。
会長	実際ニーズ、オファーとかはあるのか？
事務局	今のところ特に来ておりません
会長	今後可能性は？
事務局	地区計画の変更に伴い可能性は出てくると思います。

会長	地区計画の変更は時間がかかる。オファーがあつてからでは間に合わない部分もある。今のうちから行っていくとご理解いただければと思います。 他にはありますか？ それでは 本日の諮問にありました地区計画の変更について、千歳恵庭圏都市計画地区計画の変更対象とする地区は「北柏木地区地区計画」「恵み野北地区地区計画」「美咲野地区地区計画」について議案のとおり変更させて頂く事をご承認いただいてよろしいでしょうか？
各委員 会長	異議なし ありがとうございます。それではそのように答申させていただきます。それでは事務局のほうからなにか
事務局	5. その他 本日、任期中、変更となりました委員さんへ委嘱状の交付をさせていただいたところですが、冒頭、お話をさせていただきましたとおり、第 10 期都市計画審議会の任期が本年、6 月 30 日となっております。そのため委員改選にあたり、各団体等への推薦依頼、一般公募等の手続きを進めたいと考えておりますので宜しくお願いいたします。
会長	6. 閉会 それではこれで第 1 回都市計画審議会を終了させていただきます。次回の予定は、本年、早ければ10月を予定しております。お疲れ様でした。
	以上