

平成30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30年9月3日（月） 10:00～10:30
開催場所	恵庭市役所 3階 第2・第3委員会室
出席者	〔委 員〕 瀬戸口剛、石塚尚也、中野雅博、土谷秀樹、 鷹羽茂、早坂貴敏、野沢宏紀、柏野大介、瀬川真弓 〔市 側〕 北越俊二（副市長）、浅香正人（企画振興部長）、大槻雄二（企画振興次長）、後藤昭悦（まちづくり拠点整備室長）、廣瀬新（同主幹）、渡辺成人（経済部次長）、藤井昌人（商工労働課主幹）、桑原一徳（商工労働課主査）、西岡宏之（建築相談課長）、石丸直稔（水道部工事課主任） 〔事務局〕 岡田貴裕（まちづくり推進課長）、岡田洋一（同主査）、吉田智哉（同スタッフ） 〔傍聴者〕 1名 〔欠席者〕 加藤強 【 会議概要 】 1. 開 会 2. 委嘱状交付 3. 挨拶 4. 会長・副会長選出 5. 諮問 6. 議 事 諮問事項 ① 戸磯南地区関連都市計画決定について（恵庭市決定） 千歳恵庭圏都市計画用途地域の変更について 千歳恵庭圏都市計画土地地区画整理事業の決定について 千歳恵庭圏都市計画地区計画の決定について 千歳恵庭圏都市計画下水道の変更について ② 建築基準法改正関連都市計画変更について（恵庭市決定） 千歳恵庭圏都市計画地区計画（戸磯地区）の変更について 7. そ の 他 8. 閉 会
	1. 開 会 本日の委員会は委員 10 名中 9 名の出席。（1/2 以上の出席で成立） 2. 委嘱状交付 （副市長より全委員に委嘱状を交付） 3. 挨拶 （副市長挨拶） 4. 会長・副会長選出 （会長に瀬戸口委員、副会長に土谷委員を選出） 5. 諮問 （副市長より会長へ「都市計画の変更」について、諮問書を提出） （会長より挨拶）

	6. 議 事
会長	第2回恵庭市都市計画審議会を進めさせていただきます。 本日の議事は戸磯南地区関連都市計画決定と戸磯地区の建築基準法改正関連都市計画決定の本審議ということであります。 それでは事務局からご説明をお願いします。
事務局	諮問事項 ① 戸磯南地区関連都市計画決定について説明～以下概要～
事務局	【用途地域】 市街化区域／工業専用地域 建蔽率 60％／容積率 200％、面積 12.5ha 【土地区画整理事業】 名称：「戸磯南土地区画整理事業」 面積：約 11.2ha 【地区計画】 名称：戸磯南地区地区計画 位置・面積：区画整理事業区域と同じ 【下水道】 名称：恵庭公共下水道 処理区域面積：約 1,854ha⇒約 1,867ha
会長	ただいまの説明について、ご質問・ご意見がありましたらお願いいたします。
A 委員	用途地域は工業専用地域に変更されるとのことだが、工業地域と工業専用地域の違いは何か。それぞれの利点と不利な点を教えてください。
事務局	工業専用地域は工業の用途に特化した用途地域ですが、工業地域は、工場の他、住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿や店舗等の一部が建設可能となります。 本件につきましては、新たな工業需要に対応した工業団地の整備が求められていることから、用途地域は、工業専用地域の指定を予定しているものです。
A 委員	それでは近隣の工業専用地域に立地するビール工場に併設された飲食店やクリーニング工場に併設したクリーニング店等の位置づけについて確認させてください。
事務局	ビール工場に併設された飲食店については、工業専用地域であるが、工業の利便を害する恐れがないなどの理由で、建築基準法第48条ただし書き許可を活用し、許可を得て建築されているものです。 クリーニング工場に併設されている取次店については、工業専用地域、工業地域のいずれにおいても建築可能です。

A 委員	千歳市では食品工場に店舗が併設していたり、工業団地と別のところで直売店等を設けていたりする例が多いが、このような併設店舗の引き合いはないでしょうか？ある場合、例えば工業地域とした上で、地区計画で制限を設けることで用途の広がりを持たせることはできないかということを確認させていただき、質問を終わります。
まちづくり 拠点整備室 長	まず千歳市は工業地域・準工業地域が多く、恵庭市は工業専用地域が多いという事情の違いがあります。 また一般的に、特に大型化している工場は工業専用地域を好む傾向があり、当初から併設店舗を希望するところはさほどありません。 今回は工業用地としての都市計画の変更であることから、用途地域は、より目的にあった工業専用地域に指定し、希望するところがあれば、建築基準法48条の但し書き許可を活用するものとしております。ただし、48条の場合許可までに時間がかかるということもあり、工場も商売を目的にはしていないので企業間に差はありますが、希望があれば対応していきます。
会長	補足すると、工業専用地域と工業地域の大きな違いは、住宅を建てられるかどうかという点にあります。恵庭市はコンパクトシティを標榜しており、むやみに居住地域を拡大していかないという大きな方針があることからみても、今回のような工業や産業の育成・活性化につながるものを受け入れたいという工業需要をうまく取り入れるためには、工業専用地域としていくことが大きな方針としてあります。
B 委員	計画地内の北と南に緑地があるとのことだが、具体的にどこか示してください。
まちづくり 拠点整備室 主幹	現在は計画地内に緑地はありませんが、土地区画整理事業で敷地面積の3%以上の緑地が必要なため、今後生み出すことになります。
副市長	地区南側のJR沿いには、緩衝地帯として緑地を配置する予定です。その他にも緑地の配置について検討しますので、土地区画整理事業には「施行地区の北側及び南側鉄道用地沿いに緑地を配置し、施行地区面積の約3%を確保するものとする。」としているところです。
B 委員	了解しました。
会長	それでは諮問事項①について、事務局案を承認してよろしいでしょうか。挙手をもって確認します。 (委員全員挙手)
会長	続きまして諮問事項②建築基準法改正関連都市計画変更について事務局より説明をお願いします。

事務局	諮問事項 ② 建築基準法改正関連について説明～以下概要～ 【変更対象地区計画】 戸磯地区地区計画 【変更内容】 建築物の制限に関する事項 「工場（建築基準法別表第二（ぬ）項）⇒「工場（建築基準法別表第二（り）項）」
会長	ただいまの説明について、ご質問・ご意見がありましたらお願いいたします。 （質疑・意見なし） 皆様賛成とのことで答申を出させていただきます。 それでは「次第６．その他」について事務局より何かありますか。
事務局	（今後の地区計画変更の都市計画スケジュールについて、資料３ １４ページの とおり説明。）
会長	以上で今年度第２回恵庭市都市計画審議会を終了します。 （閉会）

以上