

令和4年度 第2回千歳市都市計画審議会 会議概要

日 時：令和4年7月5日（火）15:00～16:30

場 所：千歳市議会棟大会議室

出席者：（委員出席者） 山林委員（会長）、長島委員（副会長）、有村委員、
藤川委員、坂野委員、仲山委員、北山委員、谷内委員、
京野委員、館山委員、青木委員、西澤委員、北原委員、
三崎委員、青柳委員、野崎委員

（事務局）企画部長、企画部次長、まちづくり推進課長ほか3名

（傍聴者）0名

【会議結果】

1 協議事項

- （1）千歳恵庭圏都市計画区域区分の変更について
- （2）千歳恵庭圏都市計画用途地域の変更について
- （3）千歳恵庭圏都市計画地区計画の決定について
- （4）千歳恵庭圏都市計画特別用途地区の変更について
- （5）千歳恵庭圏都市計画道路の変更について
- （6）千歳恵庭圏都市計画公園の変更について
- （7）千歳恵庭圏都市計画下水道の変更について

北海道決定案件である協議事項（1）及び（5）について、事務局案により北海道と協議を進めることとなった。

千歳市決定案件である協議事項（2）から（7）について、事務局案により都市計画の変更手続きを進めていくことが決定された。

2 その他

【会議における意見及び質疑応答等】

2 協議事項

- （1）千歳恵庭圏都市計画区域区分の変更について

【委員】

千歳市立地適正化計画の居住誘導区域を設定する際、市街化区域の拡大について議論されたのかはわからないが、将来の人口減少を見据えて計画を策定していると思う。今回、将来の人口減少を見据えた中で市としてどのような考えで市街化区域の拡大をするのか明確にする必要がある。

【事務局】

千歳市立地適正化計画では、人口増加に対応し、居住の場を確保することとしており、市街化区域の拡大を想定しているが、居住誘導区域には、市街化調整区域を含めることができないことから、当該地は居住誘導区域に含んでいない。しかし、

新市街地が整備された場合は、居住誘導区域の設定を検討することとしている。

【委 員】

今後の北海道との協議の際、洪水浸水想定区域ではないということも含めて説明されると良いと思う。

【事務局】

承知した。

【委 員】

あずさ西及び北信濃第五地区の宅地造成後の区画数はどのくらいになるのか。

【事務局】

現在のところ、あずさ西地区は 134 区画、北信濃第五地区は 122 区画、合計 256 区画程度を想定している。

(2) 千歳恵庭圏都市計画用途地域の変更

【委 員】

北信濃地区について、提案の理由が「建物の老朽化と一部倒壊により、今後の土地利用として、工業地の利便増進を図りたい。」と記載しているが、用途地域及び特別用途地域を変更した後に土地利用を変更する計画があるのか。

【事務局】

今後、工場としての利用ではなく自社展示場としての利用を想定しており、余剰地について土地利用を変更し、利便施設として利用したいとの意向がある。現在の計画では、ホームセンター及び家電量販店等の利便施設の立地を想定している。

【委 員】

土地所有者が変更になるのか。

【事務局】

土地所有者の変更はないと伺っている。

【委 員】

当該地以外について、用途地域を変更したいとの話があった場合、市としてどう考えるのか。

【事務局】

今回、土地所有者から都市計画の提案制度に基づき、用途地域の変更が提案されたもので、提案を受けて北海道が定める「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」及び市が定める「都市計画マスタープラン」に合致する内容であることから、用途地域の変更について検討したものである。「都市計画マスタープラン」では、国道 36 号及び中央通沿道については、商業業務地の形成を図る沿道商業業務地に位置付けており、当該地については、両方の道路に接し、大部分が沿道地域の範囲

に含まれることから、市の方針に合致していると判断したものである。当該地以外の国道 36 号及び中央通沿道について、土地利用を図りたいという話があった際には、北海道及び市の計画に合致するものについては変更を検討する必要があるものと考えている。

【委 員】

今回の変更案の箇所は、北海道や市の計画の方針に沿った内容になっているということでしょうか。

【事務局】

そうである。

(6) 千歳恵庭圏都市計画公園の変更

【委 員】

公園の位置が他と比べて距離が近いのではないかな。

【事務局】

街区公園の設定にあたっては近隣の公園の配置状況等を踏まえ、誘致距離 250m の範囲に公園が設置されているか検討を行うものであり、今回、誘致範囲に一部含まれない区域があったことから公園を設けることとしている。

【委 員】

今年の大雪の状況もあり、今後、公園を排雪場所にすることや排雪場所を確保させるなど雪の排雪場所を考慮した分譲形態にすることはできないのかな。

【事務局】

街区公園は、地域の幼児が歩いて遊びに行ける公園であるとともに、地震等があった際、避難場所としても活用されるものである。今年の大雪は、千歳市でも類を見ないものであったが、今後の気象環境の変更等により、今後、同様のことが起こり得る可能性はある。今年の大雪に伴い、建設部で除雪方法について検証されているようなので、いただいた意見を担当部に伝える。

なお、都市計画法において、事業者から造成区域の 3 % 分の公園面積を無償提供受けることができるが、これ以上の面積を求める場合、市が事業者から土地を購入しなければならないことや事業者の土地利用計画との整合など課題がある。

以 上