

令和4年度 第3回千歳市都市計画審議会 会議概要

日 時：令和5年1月24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、
坂野委員、仲山委員、北山委員、谷内委員、京野委員、
舘山委員、青木委員、西澤委員、北原委員、三崎委員
青柳委員、野崎委員

（委員欠席者） 藤川委員

（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 諮問事項

- (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

上記の諮問事項について、承認された。

2 その他

【会議における意見及び質疑応答等】

2 諮問事項

- (1) 千歳恵庭圏都市計画区域区分の変更について

【委員】

あずさ西地区、北信濃第五地区の現在の所有者は個人なのか。

【事務局】

個人の所有地であり、所有者はあずさ西地区4名、北信濃第五地区3名となっている。

【委員】

公共施設管理者との協議は概ね終了していると記載しているが、市街化区域編入に関しては、雨水排水を行う雨水調整池という施設が必要となる。資料からはどのような配置になるのか読み取れないが、雨水調整池の構造や規模などを含めて協議完了の見通しは立っているのか。

【事務局】

あずさ西地区及び北信濃第五地区は、各開発区域で雨水調整池を設けることで関係機関と協議を行い、雨水調整池の構造、規模及び放流先を含めて協議が完了している。

【委員】

他自治体では雨水調整池で子供が遊べるようになっているが、千歳市の住宅地内に設ける雨水調整池はどうか。

【事務局】

開発事業者が設ける雨水調整池は、宅地面積を広くするため、敷地面積が小さく、深い雨水調整池を選択することが多い。そのため、住宅地内の雨水調整池はフェンスを設置し、立入禁止としているところが多い。

【委員】

一般保留人口の確保は、千歳恵庭圏の市街化区域人口のピークである令和7年度までという解釈でよいか。

【事務局】

令和3年3月に決定した第7回区域区分の見直しでは、平成27年の国勢調査の結果を用いて人口推計をしており、目標年は令和12年であるが千歳恵庭圏においては、市街化区域人口が令和7年にピークを迎えることから令和7年度までの時限的に一般保留人口を確保したところである。

【委員】

市街化区域を拡大する一方、令和7年以降は人口減少となる。「千歳市第3期都市計画マスタープラン」においては、都市機能の集積及び人口減少期を見据えたまちづくりを進めるとの記載があるがどのように考えているのか。

【事務局】

人口増加期及び人口減少期を踏まえた「コンパクト・プラス・ネットワーク」の都市づくりを検討していくことが必要と考えている。

【委員】

住宅地が外側に広がっていくのは良いが、中心市街地が寂しい。

【事務局】

「千歳市第3期都市計画マスタープラン」及び「立地適正化計画」を策定しており、市街化区域拡大だけではなく、既存市街地についても歩いて暮らせるまちづくりを目指すこととしている。

(2) 千歳恵庭圏都市計画用途地域の変更

【委員】

防災学習交流施設（そなえーる）について、用途地域が定まったことにより制限内容はどのように変わるのか。

【事務局】

現在は市街化調整区域で制限されている建築物が、用途地域（準工業地域）及び地区計画（公共利便施設地区）が定まることで建築可能となるものがある。しかし、公共施設の敷地として利用していることから、店舗などを新たに建築することは想定していない。

【委員】

防災学習交流施設（そなえーる）を指定管理とし、一部目的外利用で売店的な機能を持たせることは可能か。

【事務局】

用途地域（準工業地域）及び地区計画（公共利便施設地区）の制限においては可能であるが、防災学習交流施設（そなえーる）として必要な機能であるかは別の話である。

(4) 千歳恵庭圏都市計画特別用途地区の変更

【委員】

国道 36 号沿道で既に特別用途地区が定められているが、土地利用が行われていない区域について、今後、特別用途地区の制限を見直す考えはあるのか。

【事務局】

「千歳市第 3 期都市計画マスタープラン」において、沿道商業業務地に位置付けている国道 36 号及び中央大通沿道について、土地利用の相談があった場合には検討する必要があるものと考えている。

【委員】

変更を予定している地区は、今後どのような事業が予定されているのか。

【事務局】

土地所有者からは、ホームセンターなどの利便施設のほか、現在も工場で行っている自社製品の展示及びメンテナンス業務を継続するため工場等の一部を更新する計画と伺っている。

(6) 千歳恵庭圏都市計画公園の変更

【委員】

公園は市で造成するのか。

【事務局】

公園区域の造成は事業者が行い、宅地造成完了後に公共施設用地として市に帰属していただき、その後に市で遊具などの設置を行う予定となっている。

(7) 千歳恵庭圏都市計画下水道の変更

【委員】

現在、防災学習交流施設地区（そなえーる）はどのように排水しているのか。

【事務局】

現在は排水区域外となっているが、28号通（C経路）に埋設している下水道管に接続している。基本的には、市街化区域が排水区域となるもので、今回、市街化区域に編入となる区域について排水区域も併せて拡大するものである。

以 上