

令和5年度 第1回千歳市都市計画審議会 会議概要

日 時：令和5年7月10日（月）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）、藤川委員、
佐々木委員、大山委員、宮原委員、酒向委員、京野委員、
高瀬委員、青木委員、北原委員、三崎委員、小林委員、
西澤委員

（委員欠席者） 有村委員、福井委員

（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） 2名

【会議結果】

1 会長・副会長選任

会長に山林由明委員、副会長に長島信行委員が選任された。

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
- (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地区計画の変更について
- (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
- (8) 千歳恵庭圏都市計画高度利用地区の変更について

北海道決定案件である協議事項（1）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（8）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。

3 その他

【会議における意見及び質疑応答等】

（１）千歳恵庭圏都市計画区域区分の変更について

【委員】

28号通に面した防災の森には建築物の建設予定等はあるのか。

【事務局】

防災の森は公共施設であり、管理棟が建築済みであるが、それ以上の建築物の建築予定はない。

（２）千歳恵庭圏都市計画用途地域の変更について

【委員】

文京地区の用途地域の変更について、地域住民の意見集約から結果報告までのプロセスを伺いたい。

【事務局】

地域住民への説明方法については、事業者と市が同席した上で、泉沢向陽台町内会連合会に相談し、向陽台地域全体に資料を全戸配布し、意見を伺うこととしたものであり、意見集約の結果については、泉沢向陽台町内会連合会へ対応策の方針と併せて報告した後に、各町内会で回覧等を実施し、周知している。

【委員】

意見書は、各町内会から提出されているのか。

【事務局】

各町内会からの提出ではなく、個人から提出されている。

【委員】

温浴施設等の建設後に向陽台地域へたくさんの人々が入り、活性化への期待感はあるが、地域の反対意見をすべて受け止めた上での用途地域変更となっているのか。

【事務局】

反対の中には、今まで更地であった場所に建物が建つことに対しての反対や当該地を駐車場として使用している方からの反対のほか、条件付きや理由もなく反対されている方がいた。

今回の変更は、施設が建設されることにより、向陽台地域として活性化してほしいという賛成意見や反対意見に対する事業者の対応策を踏まえ、用途地域の変更が必要であると判断したものである。

【委員】

地域住民からの意見に対する対応策の報告資料の町内回覧を令和5年4月に実施しているとのことだが、その後、各町内会等から意見はあったのか。

【事務局】

事業者からは対応策についての意見があったとの報告はなく、市に直接意見の提出はなかった。

【委員】

泉志向陽台町内会連合会のほかに千歳市町内会連合会があるが、説明等を行っているのか。

【事務局】

千歳市町内会連合会に対して、説明は行っていない。

【委員】

提案理由が周辺住民の利便性と生活品質の向上とあるが、実際は周辺住民のためではなく、ほとんどが向陽台地域外からの来客を想定していると思う。当該施設の目的と提案理由に相違があると思うが、市の見解を伺いたい。

意見聴取の資料配布から提出期間まで、20日間程度しか取られていないが、地域の意見を集約したと言えるのか。

【事務局】

当該計画にある宿泊施設は地域住民のための施設とは言えないものの、温浴施設、飲食施設及びキッズ施設は地域住民の生活利便性の向上につながると考えている。また、地域の意見として、地域優遇策を講じてほしいとの意見もあり、事業者の対応策として、料金の地域設定などについて検討すると回答している。

意見聴取の期間について、期限を過ぎた後にも意見は提出されており、町内会

に結果報告するまでは、期限が過ぎた後に提出された意見も含めて集約し、結果に反映している。

【委員】

意見に関する対応策については、事業者に一任しているのか。

【事務局】

都市計画の提案に先立ち、事業者が地域住民の意見を聞き、頂いた意見について対応を図り、地域住民の理解を得た上で、事業者が提案書を市に提出している。

(5) 千歳恵庭圏都市計画道路の変更について

【委員】

3・4・45 美々南通において JR 千歳線をまたぐ部分があるが、都市計画決定のとおり、今後整備するのか伺う。

【事務局】

現段階では、整備についての具体的なスケジュールは未定である。

【委員】

当該道路の整備計画は固まっているのか。また、整備する事業主体は市か。

【事務局】

当該道路については、市決定の都市計画道路となっており、事業主体は市になるが、それらも含め、今後の整備については、関係機関と協議を進めていきたい。

【委員】

美々地区へアクセスできる道路は美々西通の1本だけか。

【事務局】

現状で国道 36 号から美々地区へアクセスできる主な道路は美々西通のみである。

【委員】

美々地区は公立千歳科学技術大学大学のほか、すでに立地している企業もあり、半導体企業立地に伴い、同じ時間帯に多くの車両が移動することと想定され

る。主要幹線道路に接続する箇所が1箇所でもいいのかどうか、市の見解を伺う。

【事務局】

半導体企業建設工事現場に従事する作業員のほか、操業開始後の工場従業員、大学の学生及び他企業従業員の車両などを考慮すると、当該道路のみで運用していくことに懸念がある。今後、他のアクセス道路などの整備も含めて、早急に検討する必要があると認識している。

【委員】

アクセス道路として国道36号へ接続するのは厳しいと考えるが、駒里などに接続するという方法もあるので、検討してみてはどうか。(回答不要)

(6) 千歳恵庭圏都市計画公園の変更について

【委員】

美々公園について、公園の整備構想等はあるのか。

【事務局】

既に都市計画決定している美々公園については、自然豊かな千歳湖と緑地を保全していくことになっている。散策路や一部施設などを整備し、現状の自然を保全する計画であるが、施設整備などの具体的なスケジュールは未定である。

【委員】

美々公園に青葉公園にある体育施設を移設するなどの検討や公園整備に関して市民から意見聴取などをしてみてはどうか。

【事務局】

美々公園については、傾斜がある土地で、かつ、苫小牧に通じる美々川の源流であることから、自然を保全していくことを基本としている。体育施設を移設することに関しては、市街地から距離があること及び運動公園である青空公園もあることから、体育施設の機能を移転することは難しいものとする。

(8) 千歳恵庭圏都市計画高度利用地区の変更について

【委員】

現在、高度利用地区で建設が進んでいる建築物の規模を伺いたい。

【事務局】

事業者からは、家族向け共同住宅として、10階建て96戸を建築する計画と伺っている。

【委員】

高度利用地区の廃止する区域の中にタウンプラザのほかに建築物が存在しているが、廃止にあたり、影響はないのか。

また、すでに建築済みの建築物は、高度利用地区の廃止後も建ち続けるということによろしいか。

【事務局】

高度利用地区の廃止にあたり、区域の土地所有者へ事前説明をしているが、特に意見等はなく、影響はないものと考えている。

また、土地所有者から高度利用地区が廃止になった後の建築物の運用方針については特段聞いていない。

【委員】

これまで建築制限が定められていたものが廃止されるという理解によろしいか。

【事務局】

当該地は、高度利用地区により、容積率の最低限度、建築面積の最低限度を定めており、小規模な建築物を建築できない地区となっているほか、壁面の位置の制限として、建物と道路の離隔距離を設けている。

今回の変更により、これらの制限が廃止されるものである。

【委員】

今回変更する高度利用地区とは別の箇所である駅前地区の場所はどこか。

【事務局】

JR 千歳駅前に、駅前地区 **B** ブロックとして高度利用地区を定めている。幸町地区の高度利用地区を廃止することとなるが、駅前地区は継続となる。

以 上