

令和5年度 第3回千歳市都市計画審議会 会議概要

日 時：令和6年1月29日（月）15:00～16:10

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、高瀬委員
青木委員、福井委員、北原委員、三崎委員、西澤委員

（委員欠席者） 有村委員、京野委員、小林委員

（事 務 局） 企画部長、企画部次長、まちづくり推進課長、
次世代半導体拠点推進室事業推進課長、
下水道整備課長ほか3名

（傍 聴 者） 1名（報道機関関係者除く）

【会議結果】

1 協議事項

（1）千歳恵庭圏都市計画用途地域の変更について

（2）千歳恵庭圏都市計画地区計画の変更について

千歳市決定案件である協議事項（1）、（2）について、事務局案により都市計画の変更手続を進めていくことが決定された。

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

（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公園の変更について

（5）千歳恵庭圏都市計画下水道の変更について

（6）千歳恵庭圏都市計画高度利用地区の変更について

上記の諮問事項（1）～（6）について、承認された。

※質疑応答等については次ページ以降を参照

【会議における意見及び質疑応答等】

1 協議事項

(1) 千歳恵庭圏都市計画用途地域の変更について

【委員】

既に泉沢工業団地に立地している企業についても、建蔽率の変更の対象となるか。また、本件で建蔽率を40%から50%へ引き上げるのに際し、事業者への聞き取りや意向調査などを実施しているか確認したい。

【事務局】

すでに立地している企業についても、建蔽率の変更の対象となる。

また、本件で建蔽率を変更するに際し、市内の工業団地に立地する企業等で構成される団体「千歳工業クラブ」に意向を確認している。

【委員】

泉沢工業団地については、建蔽率の充足率が49%との説明があったが、今回の変更により50%に引き上げられたと仮定すると、残り1%しかないということになるがいかがか。

【事務局】

建蔽率の充足率とは、敷地に建築可能な建築面積に対する実際に建築された建物の建築面積の割合のことをいい、充足率が49%とは、建築可能な建築面積は残り半分程度であるということとなる。

【委員】

周辺環境への配慮から、本件で建蔽率を40%から50%へ変更するとのことだが、立地している企業から60%としてほしい旨の要望等はあったか。

【事務局】

泉沢工業団地については、周辺環境への配慮や職住近接をコンセプトにし、計画的に開発を行い、他の工業団地との差別化を図ってきたところであり、立地企業から具体的な数値の要望がなく、当初の開発コンセプト等を鑑み、建蔽率を50%として変更案を提示したところである。

【委員】

現在の工業団地の情勢を考慮すると、建蔽率を60%としてもよいと思われるが、今後、泉沢工業団地の建蔽率について、見直しを行う機会があるならば、建蔽率の変更を行うことは可能であるか。

【事務局】

建蔽率の変更については、本件の建蔽率変更後においても、社会情勢の変化などを踏まえ、検討することは可能であるが、現時点では50%に変更することが適当であると考えている。

【委 員】

工業用地が不足していると聞くことが多いが、建蔽率を 50%に変更する考えは市全体の意見と捉えてよろしいか。

【事務局】

関連部署との連携を図っており、市として変更が必要と判断したものである。

【委 員】

泉沢工業団地の建蔽率を 50%に変更することだが、市内の他の工業団地の建蔽率については、どのような設定となっているか。

【事務局】

市内の他の工業専用地域の建蔽率については、60%としており、現在のところ、建蔽率の充足率は 36%と泉沢工業団地の充足率と比較すると低い数値となっている。

(2) 千歳恵庭圏都市計画地区計画の変更について

【委 員】

計画書に記載されている、地区整備計画のうち業務補完・交流地区について、物品販売店舗を営む際、当該地区で事業の用に供する建物を所有している者が設置する店舗等は床面積を 1500 m²以下、その他の者が設置する店舗等は 500 m²以下としなければならないという認識でよろしいか。

【事務局】

そのとおりである。

【委 員】

このように制限を設けている意図は何か。

【事務局】

工業地域に大規模な物販店舗の立地を想定していないことから、床面積に制限を設けているが、工場見学者受入施設など工場に併設する物販店舗などの要望もあることから、制限内容を設定しているものである。

【委 員】

危険物の貯蔵及び処理量の制限のみを変更するという認識でよいか。

【事務局】

そのとおりである。

【委 員】

新千歳ロジスティクスセンターの土地所有者の内訳はいかがか。

【事務局】

当該工業団地に立地している事業者と、分譲を行う土地販売事業者である。

【委 員】

当初は、流通業務地というコンセプトで都市計画決定したものと認識しているが、これまで危険物の制限等を設けていた背景等を確認したい。

【事務局】

当該工業団地については、新千歳空港を補完する目的で、空港への物流を想定していたものであり、危険物の貯蔵及び処理や製造工場などについては立地を想定していなかった。しかし、社会情勢が変化していることから、先端技術産業など産業機能の集積を図り、物流業務施設を主体とした土地利用を促進するため、本案のとおり変更するものである。

【委 員】

提案の背景として、半導体関連企業の立地が一つの要素として考えられるが、市ではどのような業種の事業者から引合いがあるのか把握しているか。

【事務局】

土地販売者は民間事業者であることから、市では把握していない。

都市計画変更の提案を受け、変更するにあたっては、半導体関連企業の引合いがあることを想定したうえで、危険物の貯蔵及び処理量について緩和をするものである。

【委 員】

当該工業団地は空港から近いことから、当該地区において空港に対する事故災害対策などはあるのか。

【事務局】

隣接地の泉沢工業団地において、空港から一定程度の距離が確保されていることから、事故災害対策を考慮した都市計画法上の手当てはしておらず、当該工業団地についても同様に制限などは設けていない。

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】

計画書に記載されている都市計画区域内人口は、住民基本台帳の人口を採用しているのか。

【事務局】

区域区分の計画書に記載している都市計画区域内人口については、国勢調査の数値を基にしている。

【委 員】

都市計画区域内人口の算出方法については、法律や条例などで定められているか。

【事務局】

都市計画法により、都市計画基礎調査に基づいて定めることとされている。

【委 員】

昨今、市内の土地価格が著しく高騰していることから、スピード感をもって宅地供給施策を行ってほしい。

【事務局】

本市では、市街化区域への編入により住宅地の造成が進められているほか、既成市街地において、未利用市有地などを活用し、住宅地に土地利用転換するなど、宅地の供給を図っており、今後も検討を進めていく。

以 上