

令和6年度 第3回千歳市都市計画審議会 会議概要

日 時：令和7年1月29日（水）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、佐々木委員、大山委員、宮原委員、酒向委員、
藤吉委員、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） 0名

（事務局） 企画部長、まちづくり推進課長、
ほか3名

（傍聴者） 5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道路の変更について
- (2) 千歳恵庭圏都市計画地区計画の変更について（北信濃第6地区）
- (3) 千歳恵庭圏都市計画区域区分の変更について
- (4) 千歳恵庭圏都市計画用途地域の変更について
- (5) 千歳恵庭圏都市計画地区計画の決定について（根志越第5地区）
- (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) 建築基準法第48条第13項ただし書き許可について

北海道決定案件である協議事項（3）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（1）、（2）、（4）から（7）について、事務局案により都市計画の決定、変更手続きを進めていくことが決定された。

協議事項（8）について、事務局案のとおり都市計画上の意見を提出することが決定された。

2 報告事項

- (1) 千歳市第3期都市計画マスタープランについて

上記の報告事項（1）について、報告済みとなった。

【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道路の変更について

【委員】

道路幅員について、代表幅員の停車帯の幅を広げる一方、橋梁部の停車帯を路肩に変更し、幅を狭くすることで交通の支障にならないか。

【委員】

似た質問になるが、停車帯や路肩の幅を変更し、代表幅員と立体交差部の幅員が異なった場合、交通の支障にならないか。

【事務局】

代表幅員の停車帯については、美々南通周辺地区の土地利用が当初想定していたものから変化したことにより、トラックなどの大型車のアクセスが増加し、停車帯需要の増加が想定されることから幅を広げている。また、橋梁部の停車帯については、当初一般車両の停車を見込んでいたが、工場へ向かう大型車の通行が多くなり、停車需要が減少すると想定されることから路肩に変更し、幅を狭くしている。車道については、代表幅員と立体交差部ともに6mとしているため、交通の支障にならないと判断している。

(2) 千歳恵庭圏都市計画地区計画の変更について（北信濃第6地区）

【委員】

今回拡大する沿道地区は、具体的にどんな土地利用を想定しているか。

【事務局】

現在、事業者からは、食品スーパーなどの利便施設を設置したいと伺っている。

【委員】

利便施設の設置も踏まえた上で、事業者の提案に対し、千歳市も賛同したということか。

【事務局】

今回の地区計画の変更については、建てられる建物用途を変更するのではなく、沿道地区の区域を拡大するものであり、利便施設の設置は、用途地域の制限内で建てられる面積以下のものであることから、千歳市も今回の提案を受け入れている。

【委員】

都市計画の提案制度で、提案された内容をそのまま通すものなのか。また、当審議会が同意しない場合は、どうなるのか。

【事務局】

提案内容については、都市計画に関する基準のほか、法令や北海道及び市のまちづくりに関する方針、都市計画運用指針、当該土地の状況等を総合的に勘案し、都市計画の変更が必要か判断している。また、当審議会において諮問し、認められなければ都市計画の変更は難しいと考える。

【委員】

今回の変更内容は、都市計画マスタープラン等の土地利用方針に整合しているのか。

【事務局】

都市計画マスタープラン等の土地利用方針に整合している。

(3) 千歳恵庭圏都市計画区域区分の変更について から (7) 千歳恵庭圏都市計画下水道の変更について

【委員】

今回編入する地区が2つに分かれている理由は何か。

【事務局】

土地の所有者が別で、開発事業も別の予定となっているため、地区を2つに分けている。

【委員】

公園の面積の決定には、基準があるのか。

【事務局】

千歳市宅地開発等指導要綱及び街区公園の標準面積を踏まえ、決定している。

【委員】

公園の名称を「あずさ」としている理由は何か。

【事務局】

施設管理者と協議の上、決定している。

【委員】

29号中通を防風林まで延伸するべきではないのか。

【事務局】

各種計画や土地利用計画を踏まえ、延伸していない。

【委員】

防風林は、落ち葉や防犯対策、害虫の発生等が想定されるが、事業者として問題ないのか。

【事務局】

開発事業者と協議を踏まえた計画となっており、問題はない。

【委員】

(3) 区域区分の変更について、民間開発の事業計画が示されたとあるが、住宅地として開発するのか。

【事務局】

住宅地を主体とし、老人福祉施設等も検討していると伺っている。

【委員】

今回の市街化区域の編入で保留フレームはすべて解除とのことだが、今後は市街化区域の拡大はできないのか。

【事務局】

保留フレームをすべて解除した後は、原則次回の区域区分の見直しまでは市街化区域の拡大はできないこととなるが、半導体企業の立地に伴い、千歳市の人口が当初の想定より増加すると予測されることから、次回見直しを待たずに、北海道が「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」の見直しを検討されているところである。

【委員】

市街化区域の拡大は、北海道が決めることであるのか。千歳市が要望して決めることではないのか。

【事務局】

「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」は、北海道が決定するものとなっているが、市街化区域編入について、千歳市が原案を提出する手続きとなっており、北海道と協議をして進めていくものである。

【委員】

工業系の市街化区域編入はどうか。

【事務局】

先ほど説明した保留フレームの解除は、住居系であり、工業系は別にフレームを確保しており、その工業系のフレームの中で検討することとなる。

(8) 建築基準法第48条第13項ただし書き許可について

【委員】

工事の予定はいつか。

【事務局】

工事の着工は、令和7年5月頃を予定しており、完了は令和9年3月頃と伺っている。

【委員】

この建設計画は、話には聞いており、時間がかかったように感じるが、なぜか。

【事務局】

建物の計画や設計期間があった上での今回の申請であると認識している。

(9) 千歳市第3期都市計画マスタープランについて

【委員】

この報告は、千歳市第3期都市計画マスタープランの見直しが必要か検討するという内容のことか。もしくは、半導体企業の立地等に伴い、具体的に新たな土地利用等を示すものなのか。

【事務局】

今回の報告は、千歳市第3期都市計画マスタープランの見直しの必要性について検討するものである。

【委員】

熊本県ではTSMCや半導体関連企業が立地したことに伴い、自家用車による通勤で大きな渋滞が発生している状況であるので、交通マネジメント等についても合わせて見直しの必要性について検討してほしい。

【事務局】

承知した。

以上