

平成29年度 第1回大空町都市計画審議会会議録

日 時	平成29年10月6日(金) 13時30分～15時00分
場 所	大空町役場3階1号会議室、女満別運動公園(現地視察)
出席者	【委員】高橋会長、品田職務代理者 鈴木委員、山神委員、上地委員、川口委員 ※渡邊委員、加藤委員欠席 【事務局】佐雑課長、山本晃主幹、山本純生主幹、小畠主査、吉井主事
傍聴者の数	1名
会議次第	1. 開 会 2. 議 事 (1) 平成30年度の都市公園事業における整備予定について (2) 大空町都市計画の見直しに向けて (3) 大空町都市計画マスタープランについて(抜粋) (4) 用途地域設定後の建築動向について 3. その他 4. 現地視察(運動公園整備状況)
	<p>■委 員：皆様、こんにちは。</p> <p>お忙しいところ、お集まりいただきましてありがとうございます。</p> <p>これから、平成29年度第1回目の大空町都市計画審議会を開催しますので、よろしくをお願いします。</p> <p>本日は、委員8名のうち6名出席となりますので、委員の2分の1以上の出席となり、大空町都市計画審議会条例第5条の規定により、都市計画審議会が成立していることをご報告します。</p> <p>それでは、この後、現地視察もありますので、早速ではありますが、議事に入らせていただきます。まず、平成30年度の都市公園事業における整備予定について、事務局から説明願います。</p> <p>■事務局：事務局の私から説明させていただきます。申し訳ありませんが、座って説明することをお許し願います。</p> <p>平成30年度の都市公園事業における整備予定について説明させていただきます。来年度予算につきましては、まだ未確定であり、あくまで予定の段階ではありますが、今回、簡潔にご説明をさせていただきます。</p> <p>1つめの噴水塗裝修繕についてですが、女満別庁舎裏の噴水のこととなります。長年の使用により、噴水の塗装の劣化が見られることから、来年、噴水を動かす前の5月に塗裝修繕を予定しています。</p> <p>2つめの運動公園投光器LED化工事についてですが、今年度、整備を行っています野球場のLED化工事と同様に、野球場のそばにあります多目的広場とテニスコートのナイター照明をLED化する工事を予定しています。</p>

■事務局：3つめの都市公園駐車場区画線工事についてですが、都市公園内の駐車場白線を引き直すものでありますが、現在、予定が変更となって31年度に実施する見込みに変わっています。

あくまでも現時点での予定ということでご理解いただきたいと思います。以上で平成30年度の整備を予定している案件について説明を終わります。

■委員：ただいま説明のありました平成30年度の都市公園事業における整備計画について、ご質問はありませんか。

■委員：多目的広場とテニスコートの照明をLED化することですが、今日の運動公園の現地視察時にその照明を見ることはできますか。

■事務局：多目的広場とテニスコートは野球場のそばにありますので、野球場の視察の際に説明いたします。

■委員：わかりました。

■委員：噴水の修繕したい箇所は、水の入っている部分ということでいいですか。

■事務局：はい。

■委員：いくらくらいかかる見込みですか。

■事務局：100万円から120万円の間を想定しています。

■委員：わかりました。

■委員：ほかにご質問は無いようですので、次の議事に移りたいと思います。

続きまして、2つめの議事になります大空町都市計画の見直しに向けてと、3つ目の大空町都市計画マスタープランについて（抜粋）を合わせて事務局から説明願います。

■事務局：大空町都市計画の見直しに向けてご説明いたします。

現在のマスタープランは、最近では平成22年度に見直しをしていますが、根本的なところが見直しされていないため、都市計画が作られた20年前のことを前提となつたままとなっています。資料2ページに当時の女満別町の人口の推移が載っていますのでご覧ください。

現在の旧女満別区域の人口はおよそ5,000人くらいですが、都市計画が作られた頃の平成7年の女満別町の人口は6,000人以上あり、現在の人口よりも多く、かつ、その当時から現在に至るまで人口が増え続けることを前提に都市計画が作られています。

このため、都市計画には多くの拡張部分が存在していますが、当然、現在の

■事務局：需要とは大きくかけ離れているため、計画どおりの整備が困難な状況にあります。このため、今回の都市計画マスタープラン見直しに合わせまして、都市計画そのものの見直しを平成32年度に実施し、現実的な計画に修正したいと考えています。

資料6ページをご覧ください。

道路事業では、8つの都市計画路線がありますが、路線全て整備済みなのは、①、②、④の3路線であり、1路線が一部の整備を行っているため、4つの未着手の路線と1路線の一部が途中となっています。この5路線について需要や必要性について再度調査し、現実的な計画に修正した上で、本当に整備を必要とする区間は速やかに整備をスタートできるようよう取り組みたいと考えています。

資料7ページをご覧ください。

公園、緑地につきましても多くの拡張計画があります。①の栄町公園を新規整備したり、運動公園とトマップ川公園を拡張する計画となっています。また、霊園についても大きく区域を拡張する計画となっていますが、拡張予定地の大部分は民有地であり、用地買収して区域を拡張することが現実的で無くなっていることから、道路と同様に再検討すべきと考えています。

また、用途地域についても設定してから年数を経過していることから、内容の見直しを検討するべきであり、都市計画が作られた20年前とは大きく変わっている現在の状況をしっかり把握した上で、現在の大空町の実情に沿った都市計画マスタープランに修正し、今後の都市計画をすすめていきたいと考えています。

大空町都市計画マスタープランについても、少し述べさせていただきます。

マスタープランとは、都市計画法の規定により、都市計画区域を有する市町村に策定を義務付けられているものであり、北海道の各種計画や大空町総合計画などの他の計画も踏まえ、大空町の都市計画まちづくりの方向性を定めるものとして位置付けられています。

まちの将来像の明示、都市計画事業や規制・誘導への協力や参加、個別の都市計画が決定・変更されるべき方向を示す指針としての目的・役割があり、おおよそ資料1ページに記載しているとおりととなります。

■事務局：前回、平成22年度に都市計画マスタープランを見直ししていますが、その時、10年後に見直しをすることとしていることから、平成32年度に都市計画マスタープランの見直し予定しています。

以上で、大空町の都市計画の見直しに向けてと、大空町都市計画マスタープラン（抜粋）について説明を終わります。

■委員：ただいま説明のありました都市計画の見直し及びマスタープランの件についてご質問はありませんか。

■委員：現在のマスタープランには、人口が減っている中でも区域を拡大することが載っているけれども、今後の人口や需要に合わせてマスタープランの見直しをしていくという考え方でいいですか。

■事務局：はい。そのとおりです。

■委員：わかりました。いいことだと思います。

■委員：都市計画が作成された当時は、いわゆる右肩上がりの状況だと思いますから、今の人口減少、少子高齢化という時代を迎えて、これからどういうまちづくりをしていくのかを決める重要な計画がマスタープランであり、これからの大空町の将来にとって大きな方向性を持ちます。そのために、都市計画マスタープランを見直すという考え方でいいですか。

■事務局：はい。そのとおりです。

■委員：都市公園で一番新しいトマップ川公園については、町民側の視点から見ると、需要や利用率から言うと、ほとんど人が集まることのない残念な結果になっていると思います。芝の管理だけはされていますが、樹木の剪定はされていなく、枯れたら枯れっぱなしという状況となっています。人が集まらない場所のためなのか、町が何らかの行事をトマップ川公園で行ったことはないと思います。トマップ川公園の拡張予定地について、地権者から土地を取得できなかった場所があるはずですが、現在、土地を取得できることに変わったとしたら、新たに土地を取得して緑地にする考えはあるのですか。

■事務局：現在の状況では、計画内の区域としても用地を取得することについては慎重に考えるべきと思います。

■委員：計画とかけ離れていても、現在の大きさとトマップ公園があるわけであって、現在のトマップ川公園というものが、目的がはっきりとしない公園となってい

■委員：ます。このため、集う、語る場所としては不十分であり、遊ぶ場所としても中途半端であり、樹木は剪定されておらず、芝だけは刈っていて、端っこの場所にだけひまわりがあり、つじつまが取れていなく、全体としての目的がはっきりとしない公園となっています。

町民が使ってくれないとしたら、公園として意味をなさないのだから、維持費だけでもかなりの金額となっていることもあるので、公園事業の見直しを考える中では、町民の利用のことをよく考えてください。

■事務局：わかりました。

■委員：スケジュール的には、30年度から初めて、32年度までにマスタープランを見直すということでいいですか。

■事務局：そのとおりですが、話を聞いたり、協議をしたり、できることは、今年度から実施していきたいと考えています。

■委員：マスタープランの見直し作業をしながら、都市計画変更も同時並行的に行っていくということになりますか。

■事務局：はい。

■委員：総括をきちんと行なわなければなりません。総括をしないで見直しをしようとしても、現状のようなただらとした計画の実施になってしまいます。

■事務局：わかりました。

■委員：都市計画マスタープラン見直しについては、北見市でも来年度から作業にかかることになりますが大変な作業になると思います。大空町でも審議会の皆様の意見を聞きながら、また、町民の意見も聞きながら、取り進めることになると思いますので、審議会の皆様のご協力をお願いします。

コンパクトなまちづくりという点も含めて、見直しの方向性を今後きっちりしていきたいと思います。

それでは、次の議事に進みます。

続きまして、4つめの議事であります用途地域設定後の建築動向について、事務局から説明願います。

■事務局：この件については、私の方から説明します。今、都市計画、都市計画マスタープランの話をしたところですが、その中の用途地域の見直しに関連する話としてお聞きいただきたいと思います。

■事務局：用途地域外へのシミ出しという、用途地域を設定しない場所へ建物が建てていないか、用途地域を考える上で今後どうしていくか判断する前に、現状の建築動向について調べた部分を報告させていただこうというものです。

先に、用途地域とは何かを説明いたします。

用途地域とは、各種用途の混在による市街地の雑然たる発展を防止し、商業、工業生産などの活動について、日常生活の環境を保護するため、土地利用計画に沿って、市街地の各地区にもっとも適した用途の建築物を集め、同時にその地区にふさわしくない用途の建物を排除して、都市の総合的な発展を図ろうとするのが目的であります。

わかりやすく言うと、地区ごとに類似の用途の建築物を集めることによって、秩序ある市街地形成を促す制度となっています。

大空町の用途地域は平成10年3月に指定されています。その後、区域を拡大したことはありますが、基本的には平成10年3月の指定のままで用途地域がそのまま残っており20年近くの年数がたとうとしています。用途地域ですので、規制をかけてきたということです。そういう規制を20年かけてやってきて実際の建築動向が用途の考え方、町で20年前に考えたものと合っているのか、それとも違う方向になっているのかを整理するためにまとめました。

資料9ページをご覧ください。

用途地域の種類について説明します。いろいろな用途地域がありまして、表の見方については、○が建築可、×が建築不可となりますが、○×で表されない部分については、言葉が入っています。

たとえば、工場についてですが、住居専用地域では建てられませんが、住居地域なら50㎡以下なら建てて良い、商業地域なら150㎡まで建てて良いし、工業地域なら制限なしで工場を建てて良いということとなります。

工場については、実は、原動機出力の規制や、危険物による規制など細かい規制がありますが、そのことも話すと時間が大変かかりますので、細かい規制のことはおいて、9ページの表の区分のみで話をさせていただきます。

用途地域の種類としては、住居系用途、商業系用途、工業系用途、全部で12種類の区分があり、大空町におきましては9種類の用途区分となっています。住居系の用途だから、住居しか建てられないかということそうでもありません。

■事務局：住居系の1番上にあります「第1種低層住居専用地域」では、当然のことですが住宅以外のものについてはかなりの制限がかかっています。しかし、下の区分によって商業系の区分に近くなるにしたがって、商業系の用途の建物についても建てることができるようになっていきます。

店舗の欄で言うと、第1種低層住居専用地域では、店舗は住宅兼用でないと不可となっていますが、第1種中高層住居専用地域なら500㎡以下の店舗なら建てて良くなり、商業系に近い下の欄の区分に行くにしたがって、他の用途も許容するようになっていきます。

商業系用途なら、当然、店舗は〇となりますが、工業系用途まで行ってしまうと店舗を建てることは不可ということになってしまいます。

10ページの図に移りますが、駅から役場前までの通りはピンクで商業系地域としています。ピンク以外の国道39号線沿いでは準工業地域となっていて、また、一部右下の区画も準工業地域となっています。眺湖台の一部と、農協、ポッシュの建物があるあたりが工業地域となっていて、あとは住居系用途地域となっています。

神社のある公園地区あたりから東陽にかけての区画と、夕陽台と眺湖台にかけての区画を第1種低層住居専用地域としていますので、住宅系以外の建築物を建てにくい地域となります。

当初の用途地域設定は、おおむね既存の土地利用にあった形で作られていて、トマップ川より先の地域では新しい住宅が立ち並ぶ地域であったため、住宅に特化した用途地域に設定しています。当然、中心市街地については、従来から、商店地区でありましたので商業地域、空港線沿線については、公営住宅も含めて中高層住宅が立ち並ぶ、いろいろなものがまじりあった中高層の用途地域となっています。

それでは、用途地域を設定して20年経過し、どういうものがどこに建っているのか、準工業地域でも住宅を建てたらダメということではないが、やはり、準工業地域を設定しているということは、工業系の建物をたてる方に集まってほしいとして設定しています。

分譲住宅地については、第1種低層住居専用地域の中に設定されていますので用途地域にあっている。町としては適切に用途の考え方にあった分譲地設定が

■事務局：なされていると判断しております。

20年間の間で商業系15施設をプロットしていますが、これは空き店舗を利用したものは含まれておらず、建築行為を伴うものを表示しています。また、道の駅を商業系施設としてカウントしています。

商業地域に多くの商業系施設が建っているのは当然のことですが、商業系以外の場所でも道路の沿道に商業系施設が立っています。

豆施設が現在建築中ですが、用途地域の外側になっていて、規制の外側である白地の場所に建築されております。

今回は、あくまで紹介であり、今後、都市計画、マスタープランの見直しをしていく中で、用途地域についても見直しをする必要があるのか考えるために、私の方でもまとめてみました。

言えることは2つありまして、1つは、これからは空港線の道路沿線がメインになっていくのではないかと、発展していくのではないかと、これからの企業誘致を考えていく上で、空港線沿線部分について一部を商業系用途に変えるべきではないかというのが1点目にあります。しかし、空港線沿線は、第2種中高層住居専用地域に既に設定していますので、20年前に用途地域の設定をするときに、空港線沿線については、かなり商業系施設を許容する区域として設定されていますので、それを変更するべきなのか考えなければなりません。

2つ目は、わずかに用途地域からはみ出ているシミ出しのところをどう考えてどう整理していくかがこれからの課題と考えています。

このことについて、今日、議論をして決めるという話にはなりません、今回、ご紹介をさせていただいて、何か感じられたことや、ご意見があれば参考にさせていただきたいので、お聞かせ願いたいと思います。説明は以上です。

■委員：ただいま説明のありました、用途地域設定後の建築動向について、なにか、ご質問、ご意見はありませんか。

■委員：この20年間で、15の商業系施設が建てられているとのことでしたが、当初は国道39号線の交通量が多かったと思いますが、今は、空港通の交通量が多くなっており、当然のことですが、交通量の多い通りの方に人が集まるものだと思います。

■委員：需要が少しずつ変わってきていると思います。

■委員：2020年に空港の民営化が予定されていて、空港線沿線の用途については、今後、見直しを考えなければならないと思います。

■事務局：実際に見直しをするしないはともかく、議論はしないとならないと思います。

■委員：もともと用途地域の分類は12ではなく8でした。平成2年頃に12に増えています。バブル経済の頃で、住宅地にどんどんオフィスが入ってくることから、それを排除するための目的が1つありました。もう1つの目的がカラオケボックス、コンビニといった従来では考えていなかった小さな店舗ができて、新たな分類を作る必要があったこと、3つ目が、モーターリゼーションという車の沿道利用を含めた土地利用をどうするかが大きなテーマでした。

現在の空港線沿線の用途地域の設定でも、3つ目のモーターリゼーションにおける車の沿道利用を含めた土地利用についても、充分可能な感じがします。

それなのに、そこを商業地域にしてしまうと、規制がゆるやかになってしまうため、何でも建てていいのかと話になってしまう可能性があります。

そのところは充分議論をしたほうがいいと思います。街の人たちも使っている場所なので、そこが一番のポイントだと思います。

■事務局：用途地域が20年前のままでいいのかということについて、実際に見直すかはともかく、立ち止まって考えていきたいと思いますので、皆様には面倒なことでもわかりにくい議論になりますが、よろしくお願いします

■委員：続きまして、その他とありますが、事務局から説明願います。

■事務局：次回の開催についてですが、前回と同じく来年2月の開催を予定しています。また、近くなりましたら、会議の案内を出しますので、よろしくお願いします。このあと、運動公園に移動いたしますが、委員の皆様には2台に分乗していただきます。その他事項については以上です。

■委員：では、会議室の中としてはこれにて終了となりますが、最後に、委員の皆様から何かありませんか。

無いようですので、運動公園に移動いたします。

(傍聴していた方は、現地調査には同行しませんでした。)

<現地施設 女満別運動公園野球場本部席屋上>

■事務局：資料1 1ページをご覧ください。

野球場改修工事における図面となっています。野球場につきましては、平成27年度から3年間工事を実施しており、今年度で工事完成となり、平成30年度からプレー開始を予定しています。今年の工事分につきまして赤く表示してあります。

平成29年度の工事概要としましては、建設中のスコアボード設置をはじめ、フェンス・ラバー設置、ファールポール設置、ダックアウト内ベンチ等設置を行っています。また、前日、試験点灯していますが、既に野球場照明はLED灯に変わっています。

先ほど説明しました多目的広場とテニスコートがそこにありまして、来年度に多目的広場の照明6基56玉（4基が10玉、2基が8玉）とテニスコートの照明24玉、計80玉をLEDにする予定としています。今年の野球場の照明は6基84玉ですので、今年と同じくらいのLED化工事を予定しています。また、工事期間は12月19日までとなっています。簡単ではありますが、説明を終わります。

■委員：フェンスも新しくしているんですか。

■事務局：いまは、コンクリートの擁壁があり、その上に1m20cmのフェンスがつかます。コンクリートの擁壁の表面にはラバーを設置します。

■委員：この球場はどれくらい使用しているんですか。小学校や高校野球とかでも使用しているのでしょうか。

■事務局：高校野球では使われていないと思います。

■委員：今まで、硬式の試合では使用できませんでした。

■事務局：今回、球場を拡張したことにより、硬式の試合ができるようになりました。

■事務局：また、駐車場のところに12メートルくらいの防球ネットができます。

■事務局：現在、正面で建築中のスコアボードですが、甲子園で見られる打順の表示には対応していませんが、得点表示のところを切り替えて、別の表示したい情報を出力することができます。

■事務局：照明をLED化することによって、大きく省エネとなっています。

■事務局：60%以上の削減となっています。

<現地視察 女満別運動公園遊具周辺に移動>

■委員：以前あった池のところに、花壇ができていますか。

■事務局：はい。もう10月なので花が無くなっていますが、先月末まではありました。

また、従来の池の代わりとして、せせらぎ水路を整備しています。

■委員：この水路は、本当に良いものを作ってくれたと思います。

■委員：やはり、こういうものは子供が喜ぶます。

■委員：深くないので溺れる心配がありません。

■委員：このトイレは常設ですか。

■事務局：芝桜公園のバイオトイレを兼用しています。

■委員：きれいな公園ですね。

■委員：あまりガヤガヤしすぎてなくて、ちょうどいいと思います。

ここをイベントで使うのは、ジェットラインマラソンくらいでしょうか。

■委員：昔、ここで雪まつりを行ったことがあります。

■事務局：たしかに、以前、雪まつりを行っていました。

■委員：雪像を作っていました。

■委員：今は作ってないのですか。

■事務局：道の駅に移動して、規模を縮小して作っています。

■委員：この多目的広場の芝は、いつから種をまいているんですか。

■事務局：3、4年くらい前だと思います。

■事務局：平成25年度に工事を実施していますが、うまく芝が育っていなかったため、

平成26年度にいろいろ作業をしています。

■委員：昔、自治会の運動会をここでしたことがあります。

■事務局：雪まつりがなくなった後、スケートリンクを運動公園に作る話があったが、

学校の方が良いということになりました。

■委員：冬場は全く使われていません。

<午後3時頃、現地視察終了>

※役場に戻り、そのまま解散となりました。