

令和5年度 第1回

芽室町都市計画審議会議事録

日時 令和6年3月26日(火)

場所 芽室町役場3階 委員会室

令和5年度 第1回 芽室町都市計画審議会議案

日 時 令和6年3月26日（火）10:00～11:00

場 所 芽室町役場 庁舎3階 委員会室

1 開 会

都市経営課長から開会の挨拶及び報告

- ・ 犬飼委員欠席
- ・ 委員の半数以上の出席があることから会議は成立

2 委嘱状交付

町長から全委員へ委嘱状の交付

3 町長あいさつ

令和5年5月12日の改選により、6名の委員は2年の任期を務めていただく。都市計画審議会の役割は、都市計画法第77条に基づく審議会であり、まちの方向性を審議する会議である。今回諮問内容はないが、芽室町のより良いまちづくりを進めるためご協力いただきたい。（町長退席）

4 議 件

会長選任までの間、都市経営課長が仮議長として進行を行う。

（1）会長及び職務代理者の選任について

資料1

（佐藤課長）芽室町都市計画審議会は都市計画審議会条例第4条により会長を置く。会長の役割は、会を代表し、会務を総務することと定められており、委員のうちから選挙によってこれを定める。どのような選任方法がよろしいか。

（小椋委員）私から指名推薦したい。

（佐藤課長）よろしいか。

（全員）異議なし。

（小椋委員）明瀬委員を推薦したい。

（佐藤課長）その他推薦はないか。（了）ないようなので、会長は明瀬委員に決定する。

（明瀬会長）職務代理者の専任について。条例に基づき、委員長の指名により決する。青木委員にお願いする。（了）

（2）都市計画審議会の役割について

資料2

（山田主査）資料2を説明する。

1 ページ

芽室町都市計画審議会は、町が定める都市計画について審議するとともに、

町長の諮問に応じ、都市計画に関する事項を調査するため設置されている。

北海道都市計画審議会は、道が定める都市計画について審議するとともに、知事の諮問に応じ、都市計画に関する事項を調査審議するため設置されている。

2 ページ

主な都市計画の決定主体、芽室町の都市計画区域内で決定されている都市計画について説明する。

表中1 都市計画区域のうち、整備開発及び保全の方針、区域区分に関する決定権限は北海道であり、大臣の同意が必要。

表中2 地区計画の用途地域については、芽室町の決定であり、知事の同意が必要。

表中3 一般国道、道道は北海道による決定。町道、10ha 未満の公園・緑地、芽室町内の公共下水道は芽室町の決定案件。

芽室町の決定案件は芽室町都市計画審議会にて審議を行う。

(明瀬会長) 資料2 について意見、質問はあるか。

(全員) なし。

(3) 芽室町の都市計画の概要について

資料3

(山田主査) 資料3 を説明する。

資料3 「めむろの都市計画」は、毎年更新し町のホームページに掲載している。

4 ページ下段(3) に記載のとおり、芽室町の都市計画は、帯広、音更、幕別、芽室の1市3町で形成される帯広圏都市計画に含まれる。

会場前方に投影した図面は、帯広圏域の都市計画図である。

芽室町の都市計画は、帯広圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針や芽室町都市計画マスタープランと整合を図り、土地利用、都市施設などの決定を行う。

(明瀬会長) 資料3 について意見、質問はあるか

(青木委員) 1市3町の中で芽室町のエリアが一番小さいということか。これからエリアが拡大する要素はあるか。

(山田主査) 図面上、色が塗られている範囲は市街化区域であり、面積は芽室町が一番小さい。現在、芽室町民の人口が減少しているため、市街化区域拡大に向けて北海道の認可を得ることは難しい。他の町村においても、拡大は見込めない。

(佐藤課長) 補足する。緑色や黄色の範囲は住宅を建てられる用途地域であり、居住可能であるが、住宅地の拡大はほぼ不可能である。

青色の工業系の範囲は30ha ほどあり、認可されれば拡大はあり得る。しかし、農振法により、農地を潰して工業範囲を広げることはできないため、現在拡大方法を模索している。

工業系の拡大は可能だが、住宅系の拡大は難しいと思われる。

(明瀬会長) 他に質問等あるか。

(全員) なし。

(明瀬会長) 意見等ないため、資料4について、事務局から説明を求める。

(4) 市街化調整区域の地区計画について

資料4

(山田主査) 資料4を説明する。資料4は「都市計画マスタープラン」の冊子である。

2 ページ

芽室町の都市計画図が掲載されている。色が塗られている箇所は建物の建築が可能なエリアである。緑色が住宅地、ピンク色が店舗の建築が可能なエリア、青色が工業団地である。

3 ページ

土地利用の方針図について説明する。青色の工業団地周辺上部に赤い点線の丸が3つ、下部に楕円が1つあり、工業検討ゾーンとして位置付けている範囲である。青色の範囲は東工業団地である。現在、企業から立地の問い合わせがあっても紹介できる土地がないため、町は工業団地の拡大を検討している次第である。

4 ページ

市街化区域の編入について説明する。

市街化調整区域を市街化区域に変更することで建物の建築が可能となる。芽室高校がある東めむろにおいても、市街化調整区域だった部分を市街化区域に変更し、住宅地の開発を行った。

通常では、同様に市街化調整区域を市街化区域に変更し、市街化の拡大を行う。

このような手続きを行う場合は、北海道と協議を進めながら、北海道の都市計画審議会に諮り、決定を行う。

5 ページ

地区計画について説明する。

地区計画とは、町が定めたエリアに建てられる建物の用途や高さ、隣家からの離れなどの規制を定めることである。地区計画により、市街化調整区域のまま建物の建築を可能にすることができる。

なお、地区計画は町での決定が可能である。(2)に記載のとおり、北海道と協議を行い、芽室町都市計画審議会で審査し、町の条例で決定する。芽室町では工業団地拡大の手法の1つとして、「市街化調整区域の地区計画」の策定を検討している。

(佐藤課長) 補足する。

工業団地を拡大するには2つの方法があり、通常であれば市街化区域の編入である。しかし、編入可能な範囲は、農振農用地区域の網掛けがかかっている範囲のみとなり、国道上側の赤色の丸が3つ並ぶ部分が対象となる。

2つ目に、鉄道から南側のゾーンは市街化調整区域であり、農業の網掛けがかかっているため、農業の計画と地区計画を両方策定しながら徐々に拡大し、調整区域の地区計画制度を使って進める手法である。

芽室町は2つの手法について協議している段階である。

(明瀬会長) 地区計画の策定による手法は農業関係との調整も可能ということか。

(佐藤課長) そのとおり。

(明瀬会長) 行政の手続きはもちろん必要だが、立地する企業においても、担保無く造成だけすることにはならないということか。

(佐藤課長) そのとおり。立地する企業ありきとなる。企業が確定しなければ拡大することはできない。

(明瀬会長) 芽室町都市計画審議会では予備審査として皆様に協議していただく機会があり、最終的に本審査を行う。ある程度情報を事前に共有しながら決定を目指す過程となる。

本日、事務局から説明があったとおり、第三工業団地造成に向けて今後も皆様にご協力いただきたい。

全体を通して意見、質問等あるか。

(廣江委員) 本審議会は町長の諮問を受けて招集されるものか。

(佐藤課長) そのとおり。

(廣江委員) 令和6年は何回の開催を見込んでいるか。

(山田主査) 現段階では3回。工業団地造成に向けて話がスムーズに進んだ場合は3回以上招集する可能性がある。

(佐藤課長) 工業団地の造成方法について、2パターンとも睨んでいる状況である。

招集するタイミングとしては、市街化区域編入について北海道に報告する際に1回、予備審査と本審査の際に2回、計3回を予定している。協議の進み具合で招集時期が決まる。町としては今年中に決定したいという心積もりである。

(青木委員) 資料4、5ページについて2つ質問する。

1つ目は、地区計画において、建物の図に「店舗は建てられない」と書かれているが、住居のみ建築可能という意味か。

2つ目は、(2)決定までの流れにおいて町の議会への説明は何番目に入ってくるのか。

(山田主査) 建物の図はあくまでもイメージ図である。地区計画を策定する際、どのような建物が建てられるか規制する。工業団地では店舗・住宅は規制し、工業は建築可能とする。

(佐藤課長) 議会への説明については、商工や農林担当とタイアップしながら議会へ説明する中で、皆様に説明する流れとなるかと思う。

(明瀬会長) 所管の常任委員会にて説明していくということか。

(佐藤課長) そのとおり。前段として担当課と新工業団地について協議している。

資料掲載の図はあくまで一例であるため、店舗の建築を可能とするルール作りも可能である。

5 閉 会

(明瀬会長) 委員の皆様には行政ルールに従い、諮問された場合は議論いただきたい。