

平成30年度 第1回八雲町都市計画審議会 会議録（要旨）

開催日時：平成30年12月5日（水）13：30分～15：30分

開催場所：八雲町役場3階 議員控室

出席委員：服部雅彦、田澤和夫、黒島竹満、青沼千鶴、嘉見正人、金谷典夫

八雲町：岩村町長

事務局：馬着建設課長、朝倉参事、藤田土木技術主幹、池田都市計画係長

傍聴者：1名

1.開会

2.町長挨拶

3.会長・会長代理の選出

会長に服部雅彦氏、会長代理に田澤和夫氏が選出。

4.協議事項 立地適正化計画について（事務局より説明）

立地適正化計画につきましては、平成29年、30年度の2カ年で策定することとなっております。昨年度より計5回の計画策定検討会議を開催し検討を行ってまいりました。現在計画書の素案をまとめ関係機関との協議を行っておりますが、協議が終わりましたら年内にパブリックコメント、年明けに最後の計画策定検討会議を行って計画書の最終（案）が完成する予定であります。立地適正化計画の策定には本審議会の意見聴取が必要となるため、来年2月に本審議会を開催し計画書案に対する意見聴取を行って、正式に八雲町立地適正化計画が完成します。そして、新年度4月1日から計画の効力が発生する計画公表というスケジュールとなっております。昨年12月に開催した都市計画審議会において、立地適正化計画の制度概要と進捗報告をさせていただきましたが、今回新しく審議会委員になられた方が多くいらっしゃいますので、改めて制度概要とこれまでの検討してきた内容について、ご説明させていただきたいと思っております。

（一制度概要を説明一）

つぎに、これまで検討した内容について説明いたします。本計画の策定にあたっては、町内各団体推薦委員や公募委員等により構成される八雲町立地適正化計画策定検討会議により、これまで5回の会議を開催し検討を行ってまいりました。

（資料に基づき八雲町の現状及び課題、まちづくり方針について検討結果を説明。）
これらの方針をまとめると、「子育て世代も集まれる多世代交流型拠点づくりにより、誰もが安心して暮らせるまちづくりを目指す」となり、これが八雲町立地適正化計画のターゲットとなるまちづくり方針となります。

立地適正化計画を策定することにより、現状の人口減少によるまちの活力低下を交流人口拡大による新たな活力創出、少子高齢化に伴うニーズの変化・偏りを多世代交流型の複合的な拠点形成、厳しい財政状況下でのサービス提供をコンパクトで効率的な市街地形成に変えることによって、持続可能なまちづくりを目指します。

（一資料に基づき居住誘導区域と都市機能誘導区域について説明一）

都市機能誘導区域における JR 駅前広場周辺については、在来線の動向が新幹線開業の 5 年前にならないと分からないため、動向が明らかになってから改めて JR 駅前及び商店街について、都市機能誘導区域に含めるかどうかの検討を行う事とし、本計画に位置付けることとしました。

(一資料に基づき誘導施策について説明一)

計画の進捗管理については、本計画の目標期間は次期都市計画マスタープランと整合性を図り、23 年後の 2041 年までを目標期間と致します。また、計画策定から概ね 5 年ごとに設定した指標とその目標値による効果検証を行いながら、状況の変化に応じた施策や事業の見直しを行ってまいります。

以上がこれまで立地適正化計画策定検討会議で検討した内容でございます。冒頭お話いたしましたとおり、現在素案内容について北海道や国土交通省と協議を行っております。協議が終わりましたら、協議結果とパブリックコメントの結果について、年明けに開催いたします計画策定検討会議で最終検討を行い、八雲町立地適正化計画（案）が完成し、来年 2 月頃に都市計画審議会を開催し意見聴取を行うこととなりますので、よろしくお願いいたします。

以上で立地適正化計画の説明を終わります。

(会 長)

事務局の説明に対し、何か言意見はありませんか。

(委 員)

津波浸水想定区域の浸水深は何を基準に高さが決められているのか。

(事務局)

あらゆる可能性を考慮した最大クラスの巨大な地震・津波を想定して作った、「北海道太平洋沿岸における津波浸水予測図」を基に決められています。

(委 員)

資料 1（10 ページ）北海道新幹線新八雲駅（仮称）から出雲通に点線と矢印で交通軸が示されているが、アクセス道路の線形を意味しているのか。

(事務局)

あくまで、新幹線新駅からまちの中へアクセスするイメージであり、道路線形とは関係ありません。

(委 員)

町民の足に代わる公共交通の確保が必要だと思うので、なにか考えていただきたい。

(事務局)

居住及び都市機能誘導に係る最大の誘導施策は、公共交通の見直しだと考えております。立地適正化計画では、町内における公共交通再編の方向性を検討し、計画書に記載いたしました。公共交通に係る具体的な施策等については、H31 以降に予定されております、地域公共交通網形成計画の検討において、具体的な各種施策との連携を検討していくこととなります。

(委 員)

都市機能誘導区域外における誘導施設の設置については町として勧告を行うとの

事だが、誘導したいエリアについて、例えば区画整理するなどして、誘導エリアを用意したりするイメージなのか、町の施策としてはどのように考えているのか。

(事務局)

町の施策としては、都市機能誘導区域に係る国の施策（税制優遇や支援事業）について、事業主の方に情報提供を行います。支援事業に資する町有地の利活用について、公共施設の跡地利用も含め検討していく必要がある。民間事業者が立地したい誘導施設の面積に応じて、その都度町としても用地候補を検討していくイメージです。

(委員)

人口減少によるコンパクトシティ施策について理解しました、公共施設等が都市機能誘導区域へ集約されるとの事ですが、例えばそこで働く職員住宅のようなものについても、連動して誘導区域へ集約するものと考えているのでしょうか。

(事務局)

居住誘導区域を設定する以上、そのエリアの中で公共施設の配置とともに連動して考えなければならない課題だと思いますが、現段階では具体的な協議には至っておりません。

(委員)

都市機能誘導区域内の土地については、町としても寄付の申し入れがあれば、積極的に受け付ける方向でいると認識してよろしいか。

(事務局)

はい結構です。基本的には今でも建物が立っていない更地については、寄付申し出があれば、積極的に受けている状況です。

5.協議事項 都市計画区域の拡大について（事務局より説明）

資料2①ページをご覧ください、現在の八雲町都市計画区域は、土地利用の方針図という図が表示されていますが、右上の凡例にある通り、一点鎖線で囲まれた区域となります。

2030年度開業予定北海道新幹線新八雲駅（仮称）については、市街地から3km離れた春日地区に建設されるため、建設予定地は八雲町の都市計画区域外となります。方針図の左手に丸で新幹線新駅の建設予定地が示されていますが、このあたりは大部分が農地で構成されており、農地は基本的に農業用施設以外の建物を建てることのできない農地法で守られた土地となりますが、建設予定地周辺には農地以外の土地も一部存在しており、それらの土地については建築規制が全くない、どんな建物も建てられる状況となっております。

現在、新幹線新駅周辺整備基本計画の策定が今年度完成に向け進められておりますが、新駅周辺整備のコンセプトとして、新駅建設地の立地を活かし「牧歌的風景による、八雲らしい目玉となる玄関口を目指す」といった方針が打ち出され、牧歌的風景を保全する手法として、都市計画の規制が検討されております。2ページをご覧ください。

都市計画には開発に向けた土地利用の規制と区域を保全するための規制が存在します。秩序のある開発に向けた土地利用については、一般的な都市計画のイメージ

と言えるかもしれませんが、用途地域を設定し、建築物の種類（用途）、容積率、建ぺい率、高さなどを規制し、乱開発を防ぐものです。一方、保全を行う場合は、都市計画区域には編入しますが、用途地域は設定せずに特定用途制限地域を設定し、新駅周辺整備のコンセプトに合わない建築物を条例で定め、排除する（建築させない）ことが可能となります。また、特定用途制限地域で建築物は排除できますが、工作物までは規制できないため、工作物の（高さ・色などの）規制が可能な景観地区の設定を合わせて行い、新幹線新駅建設に伴う周辺部の無秩序な開発を防ぎ、整備計画のコンセプトであります、「牧歌的な風景」を守るため都市計画区域の変更を行うものです。

3ページをご覧ください。真ん中よりちょっと上辺りに、見えづらいですが新八雲駅（仮称）と記載しているところが新幹線新駅の予定地となります。左下の凡例にあります通り、黄色とピンク色は農地であり農地法の規制がありますが、グレーとオレンジは農地以外の土地であり、どんなものでも建てられる状況となっております。

現在、都市計画区域の拡大を検討しているエリアとしては、赤の点線で囲まれたエリアでございます。

都市計画区域の境界設定に当たっては、地形地物が原則となっているため、実際の道路・河川など明確な地形の変化点が境界の根拠となることから、現在この検討エリアを対象として、北海道都市計画課と協議を進めております。

4ページにスケジュールを記載しておりますが、都市計画区域の変更については、平成32年度（2020年）に北海道が行う北海道全体の都市計画区域マスタープランと整合性を図るため事前に内容を協議し、北海道の区域マスタープランと同時に都市計画変更の手続きを行う必要があるため、今年度中に町としての都市計画変更案を作成し、来年度中に北海道区域マスタープランの素案協議を行います。そして平成32年度末までに変更手続きを完了するスケジュールとなります。スケジュールの各年度下の行に、本審議会の開催スケジュールも予定として記載しておりますが、都市計画変更の詳細が決まりましたら、本審議会において審議していただくこととなりますので、宜しくお願い致します。以上で都市計画区域拡大に関する説明を終わります。

(会長)

事務局の説明に対し、何か言意見はありませんか。

(委員)

都市計画区域の変更について、行政主導でイメージ図を描いて進めていくことは、非常に大事なことだと思うが、民間投資や自由な経済活動に動機づけされた開発等、ある程度民間に任せることも大事だと思うので、規制も必要とは思いますが、そういった視点も併せ持って進めたいと思います。

(事務局)

承知しました。

7. 閉会