

発 言 者	審議内容（発言内容、審議経過、結論等）
<p>&lt; 3 8 市街地整備 &gt; 川原主幹</p>	<p>開催日時 平成27年 5 月 1 3 日（水） 18:30～20:15 健診ホール 出席者 山岸委員、大沼委員、久山委員、渡邊委員、宮田委員、植木会計管理者、高崎議会事務局長、露口まちづくり主幹 説明員 矢萩建設水道部長、川原建設主幹、柏倉都市計画担当主査 森口道路担当主査</p> <p>テーマ:「市街地整備」の現状課題について説明～        &lt;資料説明&gt;        ・宅地造成などは現状追認型の用途指定に。都市計画法上では規制があり大幅な変更は困難。        ・コンパクトシティは土地の流動を阻害して経済活動や資産価値にも影響させる側面もある。        ・市街地再整備は、ハード整備だけではなくソフト施策と合わせて商工会議所や住民等の合意も必要である。        &lt;基本的な考え方&gt;        人口減少や少子高齢化の進む中で、にぎわいを創出する都市施設の配置や集約に向けて、適時に用途地域の見直しを図りながら、計画的な土地利用の促進を図っていく。</p>
渡邊委員	<p>現状の中では、都市計画用途地域の見直しをしますという話から、人口減少していくなかで、できないという事なのではないでしょうか。それと合わせて市街化の中の活性化をするためにどうしたらよいのか提案しているが、それと全く整合しないような、基本的な考え方とやる事が違うプランでは 5 年、10 年先にどうなるの？ 実現しようがしまいが、美幌町の目標として具体的な案を次の世代に示しておかないとダメでは？</p>
矢萩部長	<p>如何せん、今の都市計画の見直しにしても、国・道の許認可や指導が大きい。大胆な見直ししても、どうしても人口が下がっていると、全国的にも大きな変更は難しい状況にある。今後の方向性ですが、声の市町村にもあれば、関係機関が見直しの規制緩和がでてくればと思っている。</p>
渡邊委員	<p>町中の空き家を壊す、町中に人を集めるようなため。規制を緩和しておいて、造りやすいようなプランを考えて実施するのではないか。こっちは出来ません、こっちはやりますでは整合性なく。制限うんぬんではなく用途地域に対しては関係なく。今の状況の中では、平成 6 年頃から変更がされてない。現在色付けのあるところは、もう少し前向きに考えるべきでは。美幌町としては人口増のため用途地域の見直したいとかないのか？</p>
矢萩部長	<p>今は持ち合わせていない。空き家関連や地方創成など、現状とマッチしないものもある。国の流れなど見据えた中で、考えていかないと。</p>
渡邊委員	<p>市街地整備では、今後も整合性なく進めるのか？</p>
矢萩部長	<p>道路などハード整備では用途地域は関わり出てこない。現状の法令の現行の計画で、設置見直しなどを進めるしかない。</p>

発 言 者	審議内容（発言内容、審議経過、結論等）
渡邊委員	平成6年以降に都市計画の会議を何度か開催しているが、それと全く変わらないで次世代に行くのは、無意味になってくる。実現性のあるような案を出していく会議ではないか？
矢萩部長	おっしゃることは重々理解する。地域の声を反映出来る様にと常々思っているが。
渡邊委員	建設部会では「集」という基本テーマあるので、お題目に終わっている。
宮田委員	今の用途地域は、現状追認と思うが、用途を住宅地域との隣接に緩衝地帯がない部分も見受けられる。 現状追認の箇所はヤムをえないが、将来のグランドデザインとして、色で将来を誘導していくのも有りではと。
渡邊委員	商用地域を拡大とかやり方あるのでは。緑の苑の建設においても、用途制限があるため3階が部屋が狭くなった。それなければ、もう少し良い建物できたはず。誘致するにも、そうした制限緩和や用途地域の色分けを見直しておくこと、考えておいてはどうか？ ホテルを建設するにも、制限で出来ないとか、以前あったと聞く。
矢萩部長	取り組みでは、市街地の土地利用動向や都市計画マスタープランを勘察して、用途地域の見直しを行うという、消極的であるが、現状追認型の実情に即して、要望など進めて行ければと思っている。
宮田委員	市街地の再整備の記載箇所です質問ですが、「市街地」とはどういう定義か何かあるのでしょうか？何をもって市街地なのですか。
柏倉主査	美幌では都市計画図面の用途色塗りされている箇所が「市街地」である。
久山委員	色塗りの違いは何が違ってくるのか？
渡邊委員	色づけで資産価値に大きく関係するのですが、色塗りした当時からずっと何十年も同じなのはどうか？そこはどうか疑問。当時と現状考えて。
柏倉主査	8用途地域から12用途地域になって基本的には変わってない。 安易な用途変更で、商用地域を住居地域にいろ塗り変えると、資産価値も減り、商業・工業地域では干渉地域も必要で、安易に変更は難しい。
渡邊委員	ある程度こをれを乗り越えることも必要では。
柏倉委員	市街地再整備計画で、まちづくり会議で皆さんに上位計画立ててもらえれば、その用途変更も変更が可能である。その準備を進めている。再整備計画で例えばショッピングモール造るとなると商業地域に今はないが商業地域指定という用途変更は可能となる時代になっている。

	審議内容（発言内容、審議経過、結論等）
渡邊委員	今柏倉さんが発言してること文言入れておくべきでは。将来的には対応できるので、文書にそんな文言を入れておいて。提案ですが。
矢萩部長	修正した文面を検討して、次回に見てもらおう事にしたい。
山岸委員	この会議で、次の世代に残しておくものが無いように感じる。
宮田委員	用途の循環。用途整理をしていくこと。美幌見渡して、見た目には1種低層とか2種とか気にならないし、見分けつかない。現状のように細かく場所で色分けする必要があるのか個人的には思うところだ。普段から自分の土地が何かも気にしてないと思う。
山岸委員	家を建てるお客さん方は、全く色塗り気にしていない。一人もいないのでは。学校に近いとか、どこに近いとかを考えるだけ。資産価値も気にしていないはず。用途地域上は、工業地は別にして家はどこでも建てられる。
事務局	本日の各委員さんの意見を参考に、取り組みの素案を検討していただくこととしたい。質疑等がないようですので次のテーマに移ります。
<39公園、緑地> 川原建設主幹	テーマ39「公園、緑地」 資料もとに現状課題の説明実施。 公園ですが、美幌では各地域、面積的にも1haごととかで整備していた。これが今、安全基準や老朽化に伴うため、基準にそった見直しや整備が必要になってきている。
事務局	声の多くに、大きな公園整備の要望がある。その考えはあるのか？
矢萩部長	「住民ニーズにあった再整備・再配置の検討を進める」という表現で。
渡邊委員	アンケートでも公園のトイレが汚いや施設老朽などで危ない等の対応はどこに計画するのか。
矢萩部長	公園長寿命化計画で順次整備していく考え。
渡邊委員	自治会でもトイレが汚い、洋式・和式とか話はある。管理が大変だが実施をどうしていくのか。用途で違うと思うが。冬の公園は除雪難しいし、
矢萩部長	町内トイレ整備も今年で終わる順次行っている。連合会の要望からも踏まえて改修したり、住民ニーズにあった整備に心がけている。 公園への排雪ですが、地域事情もあり、相談しながらやむを得ないのもあるため公園内に雪捨てしているのもある。身近で愛着も持ってもらえる様に維持管理もボランティアや自治会で参加してもらおうことも進めたい。
渡邊委員	バイオトイレはどうですか取り組みはあるのですか。

発 言 者	審議内容（発言内容、審議経過、結論等）
矢萩部長	河川敷などではバイオトイレも出てくるのかなと思う。
渡邊委員	具体的にそうしたことも、文書に残しておくのはどうか？
矢萩部長	実施計画では細かな表現にもなるが、基本計画のためその程度の表現ではあります。
渡邊委員	美幌の公園では親と一緒に遊べる公園を作る予定はあるのか？
矢萩部長	ロコミもあるし、PRも不足している面も反省ある。町外から来てもらっている公園ある。使ってもらえる公園を整備していきたい。
渡邊委員	わんぱくの森では、老朽で倒れたままになっている箇所ある。 ある物を上手く利用していくことで。滑り台でもセミ採りでも何でもやろうとすると結構遊べる所がある。地元より他から来る人多いのでは。台湾から来た人もいた。温泉施設でもあったら良かったのと思う。
山岸委員	室内にも遊べるものがあると良いのでは。雨の日には困るので。
渡邊委員	そうしたことも計画しておくのは良いのでは。
矢萩部長	住民ニーズにあった再配置・整備検討の中でこれらを含めて考えていきたいと考えます。
渡邊委員	役所の中で管轄が違う、みどりの村のキャンプ場を公園に指定して管理すればよいのではないか。上手く対応できるのであれば。
矢萩部長	管理をどこにするかの問題。町民のかたにとっては直接関係ないが。
柏倉主査	レク施設だが、基本的には都市計画にも関係するが、単純に都市計画決定だけはしていない。森林公園の経済部の所管の違いがあるが。
事務局	経済部会のテーマで観光・交流で「みどりの村」の項目がある。そちらで、別途検討してもらっている項目になる。
<40都市景観> 川原建設主幹 矢萩部長	テーマ40「都市景観」 資料をもとに説明 街路樹関係は、道路整備項目で盛り込んでいく。 町の景観をどう進めるか今は定まっていない。行政と皆さんで検討していきたい。市街地の再整備では、美瑛町などのように景観行政団体に移行することが必要となる。そうしたことも視野にいれて検討。
渡邊委員	アンケートの中で、空き家の事。都市計画の中で将来こうゆうふう調整するよとか、中心市街地計画で人を集めるとか考え有るのか？

発 言 者	審議内容（発言内容、審議経過、結論等）
矢萩部長	<p>空き家法案の関係、都市計画のからみも出てくる。 現時点では、大きな計画は持ち合わせていない。取り組みとしては2点でこれをもとに考えていきたい。</p>
宮田委員	<p>景観は、広い意味合いになる。 これからは、空き家が増えてきている。老朽化と未利用に分けて考えると、未利用対応の方策を考えないと思う。</p>
渡邊委員	<p>西興部村は建物の色合いを統一している。小さい所なので可能かと思うが、何かひとつのテーマとして出していくのも方法かと思う。 個人の財産でもあり難しいところありますし。</p> <p>以上。特に意見は出ないため、会議を閉じる。</p>

