

(別紙)

様式第1号(第5条関係)

会 議 録

会 議 の 名 称	令和5年度 第1回 美幌町都市計画審議会
開 催 日 時	令和5年11月6日(月) 13時30分 開会 14時40分 閉会
開 催 場 所	美幌町役場 第1会議室
出 席 者 氏 名	【委員】 味噌一郎、中川寿一、宮田博行、高橋清、馬場博美、稲垣淳一、 横山清美、宮崎奈津江、渡辺齊、大河原芳之
欠 席 者 氏 名	藤井幸夫、千葉正美
事務局職員職氏名	遠國建設部長、森口建設課長、宮田建築主幹、中村都市整備G主査
議 題	<ol style="list-style-type: none"> 1 開会 2 会長挨拶 3 会議録署名委員の指名 4 議案 第1号 立地適正化計画と都市計画マスタープランの策定について 5 その他 6 閉会
会議の公開又は 非公開の別	公開
非 公 開 の 理 由 (会議を非公開とした場合)	—
傍 聴 人 の 数 (会議を公開した場合)	2名(報道機関)
資 料 の 名 称	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画に係る現状分析の結果について ・立地適正化計画策定に係る誘導区域について
会議録の作成方針	<input type="checkbox"/> 録音テープを使用した全部記録
	<input checked="" type="checkbox"/> 録音テープを使用した要点記録
	<input type="checkbox"/> 要点記録

発 言 者	審議内容（発言内容、審議経過、結論等）
遠國部長	<p>1 開会</p> <ul style="list-style-type: none"> ・開会挨拶
味噌会長	<p>2 会長挨拶</p> <ul style="list-style-type: none"> ・会長挨拶 <p>3 会議録署名委員の指名</p> <p>中川委員、宮田委員ご兩人にお願いします。</p>
事務局	<p>4 議案</p> <p>（資料（都市計画に係る現状分析の結果について）に基づき内容説明）</p> <p>（以下質疑応答）</p>
宮崎委員	<ul style="list-style-type: none"> ・東京と京都にも住んでいたが、一番住みやすいのは美幌町である。買い物も近くすぐに駐車できるなど、とても便利。一方、便利になれば、地価が上がり、逆に外側の土地が売れるなどの弊害があるか。住宅購入する世代である子育て世代が、外縁部に位置する安い土地を買う流れになるのではないかと感じた。
中川委員	<ul style="list-style-type: none"> ・美幌町は人口減少もあり、中心部の地価が上がることは考えづらいと思う。市街地が東側に広がったのは、安くて広い土地が取得しやすかったためであり、大型店舗出店含め、農地が市街化した経過にある。 ・そこを戻す動きとしての、コンパクトシティは賛成だが、パッケージとして空き家対策を含めた、中心市街地に土地を取得しやすい環境づくりを、政策として盛り込むことが同時に必要。 <p>（事務局回答）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・資料の21頁と22頁に、土地の価格推移も添付している。
中川委員	<ul style="list-style-type: none"> ・対象区域から外れた方は、将来どんなデメリットがあるか。 <p>（事務局回答）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・線引きは、強制的なラインではなく、外れたから駄目ですと言えるものはない。誘導施策が重要になってくるため、紐づけと誘導を長期間で計画していく。すぐどうなるというということはない。
事務局	<p>（資料（立地適正化計画策定に係る誘導区域について）に基づき内容説明）</p> <p>（以下、質疑応答）</p>

大河原委員	<ul style="list-style-type: none"> ・大雨時の事前準備として、企業組合による対策、役場の防災担当との連携による資機材の対応など、今のところは対応できている。
稲垣委員	<ul style="list-style-type: none"> ・コンパクトシティ実現によって、ある意味まちの生き残り策として、いかにこのまちを継続し、良いまちにしていくかというのが根底にあることはよくわかる。 ・特に商店街の疲弊、空き店舗の課題は非常に大きい。その中で準防火地域の規制緩和検討は、明るい材料になり得るため、更なる規制緩和など、政策を組み立てていただきたい。
宮田委員	<ul style="list-style-type: none"> ・居住誘導区域は、人口減少含め、将来にわたり住みやすいまちであるためには、必要であることは理解した。 気になった点として、今計画している公住の建替計画は、都市計画の見直しにより、見直すのか。また、50年ほど前に整備した道路の更新について、実施予定の箇所を計画通りに進めていくのか。 更に、今後まちなかに住んで良かったと思えるような、まちとしての計画みたいなものがあれば、聞かせいただきたい。 <p>(事務局回答)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・庁内でも検討委員会として議論しているところ。具体的には、公住含めた公共施設の整備が想定される部局との情報共有や、矢印となる誘導策として、特に住宅施策の独自補助制度のあり方を、誘導区域内外でどうあるべきかなどをしっかりと示すため、共有・議論しているところ。
宮田委員	<ul style="list-style-type: none"> ・行政だけでなく、商工会議所や町民団体などの意見も取り入れて、進めていただけるとありがたい。
渡辺委員	<ul style="list-style-type: none"> ・宅地分譲、地域拡大などを計画した経験がある。 居住誘導区域として、散らばった居住を誘導しなければならない。 どうやって、将来に向けて誘導すべきかを明確にしなければ、計画が絵に描いたものになってしまう。
馬場委員	<ul style="list-style-type: none"> ・都市機能の誘導という計画は良いが、新しい公共施設ができると、計画が大きく見直されることもあるのではないかと。事前に、住宅施策や公共施設の考え方など、色々な意見を聞いて判断する必要があると思うが、その辺りの考え方は。 <p>(事務局回答)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・庁内検討組織と、部局長で構成される会議で合意いただいたうえで、本日説明させていただいているところ。 これまで、商工会議所、商店街の方々とも何度か打合せさせていただいており、加えて住民説明会やまち育出前講座の登録を見据え、広く周知していく。
宮崎委員	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家のうち、持ち主が町外に居る場合で、良い場所にある空き家も相当あると思うが、それらの誘導策とは。

高橋委員

(事務局回答)

- ・把握している空き家は、実際に水道を使っているか否かで判断しているところがあり、水道を開栓されている方は、空き家として把握できていない可能性はあり、課題として認識している。
- ・計画の中で、空き家の使い方は重要になる。既に把握している課題として、不特定多数の方が出入りする空き家の使い方であり、周辺住民との関係性などが課題として挙げられる。単に空き家が活用されれば良いということではなく、住みやすいまちにするための、空き家の使い方を色塗りなどとリンクさせ、考えなければならない。
- ・他市町の立地適正化計画に携わらせていただいた中で、特に美幌町の現状分析は、将来推計含めて、しっかり行われている。
- ・美幌町はコンパクトなのかという点はなかなか難しい。過去と比較し、まちのエリアが東側に伸びて人口減少した結果、スポンジ化している現状を、よりコンパクトにしなければいけないということはわかるが、コンパクトの定義は、色々あって難しい。
数値化して、コンパクト化を目指している都市もある。パリは15分都市というものをつくっており、15分で色々な施設にアクセスできるという。美幌町は相対的に見るとコンパクトだが、15分だと車でなければ行けないため、高齢で車を使えなくなったらどうするか。歩けるまちづくりを考えたときに、今の状態はとてもコンパクトではない。今後の美幌町の将来を考えると、よりコンパクトにすることが、重要であるところに落ち着くと思う。
- ・都市計画は、空間計画であると同時に行政計画である。空間計画は物理的に線を引くことであり、誘導区域は空間計画である。
線を引いただけでは都市計画ではなく、施策含めていかに計画に載せていくかが都市計画の本質であることから、空間計画と行政計画、両方が必要となる。今回、空間計画を示したが、よりしっかりと検討すべきは行政計画である。皆さんはもちろんのこと、町民とも情報共有しながら、取り進める必要がある。
ポイントとして、1つは核になる施設は何なのかである。行政でできることと民間でできることがあると思うが、行政としてこれだけのものを示していることを考えれば、何をすべきか考えることが重要である。もう1つは、誘導区域外の土地利用をどう考えるか。誘導区域内につくることへ目を向けるだけでなく、誘導区域外の土地利用をどうするか、2つを一緒に考えなければ、ハレーションを起こすことになる。行政計画では、矢印の向かう誘導施策だけでなく、支点のところも大事であり、ポイントになる。
- ・全国的に行政コストを今後いかに削減していくか、まちづくりにおける持続可能性を考えると、まちの縮退を考えなくては行けない。そのときには、中にいる人はこれだけのサービスレベルを提供しますという可視化も含めて、見せていくことが必要と思う。
- ・意見にも出ていたが、他計画とも連携も必須となる。都市計画道路の見直しや、住宅計画含めた見直しが挙げられる。居住誘導・都市機能誘導区域は、今後のまちづくりの基本になっていくため、他の計画も横目で見るとような文言も入れていただき、連携して策定する必要があ

<p>稲垣委員</p>	<p>る思う。</p> <ul style="list-style-type: none"> 半径2キロという表現は、日本全国そのような表現なのか、美幌町だけの見方なのかを教えてください。 <p>(事務局回答)</p> <ul style="list-style-type: none"> 美幌町独自の言い方で、半径2キロ、色塗りの範囲内で市街地が収まっているということ。
<p>事務局</p>	<p>(資料に基づき内容説明)</p>
<p>味噌会長</p>	<p><u>5 その他</u></p> <p><u>6 閉会</u></p> <p>(会長による閉会挨拶)</p>