

(別紙)

様式第1号(第5条関係)

会 議 録

会 議 の 名 称	令和6年度 第1回 美幌町都市計画審議会
開 催 日 時	令和6年10月17日(木) 14時00分 開会 15時20分 閉会
開 催 場 所	美幌町役場 第1・第2委員会室
出 席 者 氏 名	【委員】 味噌一郎、橋本美典、中川寿一、高橋清、馬場博美、稲垣淳一、 横山清美、宮崎奈津江、大河原芳之
欠 席 者 氏 名	千葉正美、宮田博行、渡辺齊
事務局職員職氏名	遠國建設部長、森口建設課長、廣田建築主幹、中村都市整備G主査
議 題	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 美幌町コンパクトなまちづくり計画(素案)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)	3名(うち報道機関2名)
資料の名称	・美幌町コンパクトなまちづくり計画(素案) ・美幌町コンパクトなまちづくり計画(素案)【概要版】
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、委員紹介（橋本美典氏）
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、橋本委員ご両人をお願いしたいと思います。</p>
中村主査	<p>4 議案</p> <p>（資料（美幌町コンパクトなまちづくり計画）に基づき内容説明）</p> <p>（以下質疑応答）</p>
横山委員	<ul style="list-style-type: none"> ・概要版19頁（4）のまちなかの賑わい創出について、ここで言うまちなかとは、どこを示すか。 ・居住誘導区域外に家を建てたい人がいた場合に、どのような対応になるか。 <p>（事務局回答）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市機能誘導区域のうち、商業系用途地域を基本に考えている。 ・詳細版の140頁記載のとおり、届出制度が適用される。具体的には、居住誘導区域外に住宅を建設される場合、30日前までに届け出をすることになる。事業者に対する周知は、丁寧に行いたい。
馬場委員	<ul style="list-style-type: none"> ・概要版の8頁について、土地利用のルールを見直すなど、色々な見直しを図る計画と思うが、この基となる考え方とは。 ・区域設定は、町民アンケートや不動産事業者からの聞き取りにより、決めたものではなく、事務局がコンサル意見含め、自分で作ったものになるのか。 ・工業用地の拡張は、今後の需要動向なども踏まえて判断したものか。 <p>（事務局回答）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・人口減少に伴った人口密度の現状と目標は示したが、何も手を打たなければ、まだらに空き家が発生する恐れがあるため、居住誘導区域と人口密度の目標値を定め、必要な施策を記載したもの。 ・アンケート結果では、特に医療施設、商業施設の重要度が高いことから、徒歩圏、誘致距離などから、決めた経過にある。 ・現用途地域内の人口規模を維持することで、今後も住みやすいまちとして機能するものと考え。居住誘導区域は、商業施設などからの徒歩圏で設定している面もあり、歩いて生活圏内として暮らし、行政サ

<p>横山委員</p>	<p>ービスを受けられるエリアに住んでいただければ、皆さんが健康的で明るく暮らせるというのが主旨となっている。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・稲美工業団地の現状については、既に白地地域に工業地として、一部土地造成が広がっている。白地地域では、基本農地法の規制が効くが、制度上、農業系施設であれば転用許可できるため、工業系の土地利用が広がっている。道とも相談し用途地域として、色を塗るべきところは色を塗り、それ以外は、特定用途制限地域など、別のルールを設定すべきと言われているところ。 ・特定用途制限地域を検討する区域について、どの地域を検討しているか。また、現在工業用地として利用されている美禽地域の一部土地などの拡張含め、どのような設定を考えているか。 <p>(事務局回答)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・特定用途制限地域は、まだ事務局で検討している段階。具体的には、白地地域であるものの、積極的に制限をかけなければ、農地転用制度などを活用した農業施設が建設可能となり、工業用地が広がってしまうことを、当該制度を活用して制限をかけるもの。ルール化にあたり、都市計画区域内全域にかけることとなるが、一律のルールになるとは考えていない。例えば国道、道道の幹線道路沿いに必要な機能とそれ以外とのルールの差別化をしていかなければならないと考えている。道庁協議の中でも、新しく用途地域として色を塗るということは、それ以外の地域は相当規制しなければ、工業地の拡張は不可能と言われているところ。
<p>宮崎委員</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画の目標の中で、街並みと緑が調和する、つい出かけたくなるまちづくりについて、今からできることを考えたときに、例えば街路樹の植栽については、残すべきという方と伐採すべきという方、真っ二つの意見がある。表示看板について、峠のトレイルシンポジウムで、海外では自然と調和するため、目立たない看板仕様とするなど、まちのビジョンとその施策を町民と共有しながら、長い目でまちをつくりていかなければ、町民の理解も進まない。20年後に向け、皆で一つの素敵なまちとするため、できることはないかと感じた。 <p>(事務局回答)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・計画内の表現は、極力具体表現で可視化したいという考えは当然ある一方で、20年計画かつマスタープランという性質上、普遍的かつ包括的な記載となってしまう面があるため、例えば、マスタープランの意向に沿い、関連計画である緑の基本計画などで、個別具体的に記載することは、計画間連携として当然必要と考えている。
<p>高橋委員</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・この計画は大変チャレンジングな計画である。マスタープランと立地適正化計画を同時策定したのは、全国的にも何件かということで、手探りの中で策定されたと思うが、その割にはしっかりできていると思った。マスタープランはあくまで方針で、メッセージをしっかり打ち出せば良く、それに立地適正化計画をくっつけることで、税制含め、個別具体的に示すことができる。都市計画マスタープランは、それを示すと、他の計画に連動しているため、齟齬が生じてしまうことから、

稲垣委員

もわっとした感じになる。そこをうまくくっつけて、1つの計画にしたことは素晴らしいと思う。

- どうやって区域を決めるのか、これも大変難しい。今回は、人口推計から見て、今の市街地の人口密度が、将来の居住誘導区域の中でも保つことが目標。今の人口から実数で8,000人いなくなるということは、2人のうち1人はいなくなるということで、その人たちを居住誘導区域に集め、今受けている都市サービス、行政サービス含めて提供していきたいというのが、大きな目標と思う。その考えから、アンケートや距離的な話を含め、居住誘導区域になった。この設定は、ベストに近いと思う。ボーダー付近の議論はあるが、今の人口密度を居住誘導区域の中で保つためには、これくらいの誘導区域にしていく必要があると思う。
- この計画を皆さんにどう説明していくか、これからが一番難しいところで、この会議でもわからないことがたくさん出てくる。一般町民は、都市計画という用語を意識していない方が多い中、それをどうやって説明していくか、今後の一番重要なポイントになる。正確な説明をしようとする、よりわからなくなるので、ある意味わかるというのは、相手方に納得感が得られるかどうかだと思う。人口減少、密度何人よりも、大体皆さんが住んでいる周りの密集度や、今後8,000人いなくなるという危機感を持っていただくことを共有し、納得感が得られることが大事になると思う。
- 心に感情的でも良いので、メッセージを与えることができるのか、それが将来都市像にある、自然と地域の共生が地域を創る美しいまちと提示いただいた。前回会議から創るということを含めたことは素晴らしいことで、町民と一緒にまちを創っていきましょうというメッセージと思うので、そこを強調し、計画は行政だけがつくるのではなく、私たちが参加し、外から入ってきている人も参加し、世代的にも色々参加してください、それでまちを創り上げるということを大事にしましょうということをお願いいただければ、その辺りが突破口になるのではないかと思った。
- 道内で立地適正化計画を策定しているのは50自治体程度あるが、この立地適正化計画は、途中段階としては素晴らしい計画と思った。

- 今後のまちづくりにおいて、居住誘導区域などとても重要であり、これらを常に念頭に置いて、我々はまちづくりを考えなければならないと、先生おっしゃられたメッセージ性をきちんと訴えることが重要と思った。道庁との協議が非常にハードルの高いと印象を受けたが、改めて関係性含めて説明を頂きたい。

(事務局回答)

- 1つ目は、上位計画で、北海道が策定する区域マスタープランに即しているかどうかという視点で審査する。2つ目は、例えば本町で単純に商業地域をもっと広げたいということに対し、北海道は広域的観点で規制するため、美幌町だけ広げてしまうと、他の自治体からそういった施設を奪ってしまうという視点を持って審査することから、一般的にはハードルが高い印象を持たれる。

高橋委員	<ul style="list-style-type: none"> ・私自身、北海道都市計画審議会の会長をやっていたが、今の説明のとおり。美幌町都市計画区域マスタープランは、美幌町がつくることになっているが、北海道が許可しなければならない。つくるのは美幌町だが、道の計画という位置付けになる。道の計画に書いていないことを美幌町がやると、道が認めていないことをやることになるので駄目。都市計画業務は北海道が義務として有るので、最終的には北海道が認めないとできない仕組み。
稲垣委員	<ul style="list-style-type: none"> ・北海道は、179市町村、それぞれ個性を持ってまちづくりをしていることにそこまで網をかけるのはいかがか。
高橋委員	<ul style="list-style-type: none"> ・北海道は、各市町村の特徴を潰すような考えは持っていない。決して全部平等ということではない。北海道は1つの市町村だけを相手にしているわけではなく、例えば、美幌町がどんどん大きくなり、隣町の津別町からどんどん人が来た時に、津別町はどうするかという話。仮に美幌町が、そんなことは関係ないと言ってしまえばそれで終わりなので、それを関係ないことはないでしょうと言うのが北海道になる。そういう意味から、広域的観点で色々話をしている。1市町村から見ると、なぜそんなに文句を言うんだろうと思うが、チェック機能がないと、北海道全体として、小さくなる町はどんどん小さく、大きくなる町はどんどん大きくなることを北海道としていけませんねということ、道都市計画課は考えている。 ・美幌町は、北見市のことを考えてこの計画を立てている訳ではなく、北見市も基本美幌町のことを考えていないため、北海道を上手く使うべきという話になる。
横山委員	<ul style="list-style-type: none"> ・美幌町は北見市、置戸町、訓子府町、津別町で定住自立圏を組んでいるが、この計画はそこも配慮すべきということになるか。 (事務局回答) ・立地適正化計画の広域策定は北海道も推進しており、その役割分担は定住自立圏になると思うが、まだ議論が進んでいないのが実態。
稲垣委員	<ul style="list-style-type: none"> ・この会議は、あと何回行われるか。 (事務局回答) ・道庁協議が整い次第、町民説明会、パブリックコメントを実施し、次回原案として、審議会に提案させていただく予定。別に進める都市計画変更に係る別途審議会も開催予定。
味噌会長	<p>6 閉会</p> <p>(会長による閉会挨拶)</p>