

(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	■録音テープを使用した全部記録
	□録音テープを使用した要点記録
	□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><u>1 開会</u></p> <p>・開会挨拶、委員紹介（橋本美典氏）</p>
	<p><u>2 会長挨拶</u></p> <p>・会長挨拶</p>
味噌会長	<p><u>3 会議録署名委員の指名</u></p> <p>続きまして、会議録署名委員を指名させていただきます。 中川委員、橋本委員ご兩人にお願いしたいと思います。よろしくお願いします。</p>
	<p><u>4 議案</u></p>
中村主査	<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>
味噌会長	<p>只今、事務局から説明がありましたが、質問などありますか。</p>
横山委員	<p>概要版１９頁（４）のまちなかの賑わい創出について、中心市街地のエリアはわかりますが、ここで言うまちなかとは、どこを指すのか教えてください。</p>
中村主査	<p>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おります。文章ではっきり述べてはいませんが、稲美地域の生活交流拠点は、都市機能誘導区域は含めているものの、中心市街地に含めていない考えです。</p>
横山委員	<p>居住誘導区域外に家を建てたい人がいた場合には、どのような対応になるのでしょうか。</p>
中村主査	<p>詳細版の１４０頁に記載されておりますが、法律上の届出制度が適用されます。具体的には、居住誘導区域外に住宅を建設される場合に、３０日前までに届け出をすることになります。また、大規模商業施設については、休止または廃止される場合に、事前に届け出をすることで、建物の円滑な流動促進を図ります。特に事業者に対する周知は、丁寧に行いたいと考えております。</p>
馬場委員	<p>概要版の８頁について説明がありましたが、準防火地域を縮小します、土地利用のルールを見直します、適切な時期に工業地域の拡張を図ります、居住誘導区域の設定をしますなど、色々な見直しを図る計画と思いますが、この基となる考え方は、どこにありますか。</p>

中村主査	人口減少に伴う人口密度の現状と目標をお示ししましたが、将来何も手を打たなければ、まだらに空き家が広がってしまいます。それならば、現在の市街地の人口密度を保つため、居住誘導区域と人口密度の目標値を定めて、その実現のために必要な施策を記載したものです。
森口課長	現用途地域内の人口規模を維持することによって、今後も住みやすいまちとして機能するものと考えております。居住誘導区域の線は、商業施設などからの徒歩圏で設定している面もあり、将来的に歩いて生活圏内として暮らすことができ、行政サービスを受けられる、そういったエリアに集まって住んでいただければ、皆さんが健康的で明るく暮らせるのではないかとというのが主旨になっています。
馬場委員	そうすると、例えば町民アンケートや不動産事業者からの聞き取りにより、決めたわけではなく、事務局がコンサル含めて、自分で作ったものになるのでしょうか。
森口課長	アンケート結果では、医療施設、商業施設の使用頻度が高いことから、徒歩圏、誘致距離などから、決めた結果となります。
馬場委員	工業用地の拡張に関して、先程用地がほとんどいっぱいであることも説明ありましたが、今後の需要動向なども踏まえて判断したのですか。
中村主査	稲美の工業団地に関しては、現在の都市計画ルールではコントロールできず、既に白地に工業地として、土地造成が広がっている状況にあります。基本的には、白地地域のほとんどの場所において、農地法の規制が効きますが、制度上、農業系の施設であれば転用許可できる仕組みになっており、結果工業系の土地利用が広がっている現状にあります。北海道とも相談していますが、色を塗るべきところは色を塗り、それ以外の建ててはいけないところは、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ます。そうしなければ、工業系の土地利用が、白地地域の中でまだらに広がってしまい、結果的に下水道などのインフラ整備も後追いで求められるという流れになってしまう懸念があるからです。もう一つのアンケートの関係については、詳細版の170頁に令和4年度に行った結果を記載しており、特にまちづくりの取り組みに対する町民の重要度が記載されております。
横山委員	概要版の7頁でいう工業団地の件について、稲美工業団地周辺の拡大を検討したいということは理解しましたが、特定用途制限地域を検討する区域については、どのあたりを検討しているのか教えていただきたいのと、今現在工業用地として利用されている美禽地域にある電建さんや大井機販さん、梅高組さんの土場があると思いますが、それらの拡張含めて、特定用途制限地域については、どのような設定を考えられているのでしょうか。
中村主査	特定用途制限地域の設定に係る考え方については、まだ事務局で検討している段階です。まず制度としては、白地地域の滲み出しについて、

	<p>都市計画制度上の課題から、新たに設けられた制度となります。具体的には、白地であるものの、こちら側で積極的に制限をかけなければ、先程説明させていただいた、農業の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となります。そのルール化にあたっては、都市計画区域内全域にかけることとなりますが、一律のルールになるとは考えていません。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おり、3段階ほどの差別化が必要ではないかと、委託業者からも説明を受けているところですが、その具現化までには至っていない状況です。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おります。</p>
森口課長	<p>特定用途制限地域の設定については、道庁協議の中でもう少し明らかになってくるものと思います。</p>
宮崎委員	<p>概要版の4頁の目標について、意見となってしまいますが、街並みと緑が調和する、つい出かけたくなるまちづくりという、20年後の目標ではありますが、今からできることは何だろうと考えたときに、例えば街路樹の植栽について、町内でも残すべきという方と伐採すべきという方が真っ二つのご意見としてあります。看板についても、先日行われた峠のトレイルシンポジウムにおいて、コメンテーターがおっしゃられていましたが、海外では自然と調和するため、目立たない看板仕様にすることや、外灯の明るさのあり方など、まちのビジョンとその施策について、町民と共有しながら、長い目でまちをつくっていかなければ、なかなか町民の理解も進まないため、20年後に向けて、皆で一つの素敵なまちとするため、できることはないかなと大雑把ですが思いました。</p>
中村主査	<p>直接的なお答えにはなりませんが、計画に記載される表現については、担当としてもより具体的な言葉で述べなければ、皆さんとその内容を共有することはできないと思っておりますので、極力可視化したいという考えは当然あります。一方で、この計画は20年計画かつマスタープランという性質上、ある意味、普遍的かつ包括的な言い方になってしまうという面もあり、そこまで踏み込めない部分はありますが、例えば、マスタープランの意向に沿って、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おります。</p>
味噌会長	<p>ある程度意見も出揃ってきましたので、ここで北見工業大学の高橋先生から、総括的な事項含めて、一言いただけますでしょうか。</p>
高橋委員	<p>この計画は、大変チャレンジングな計画です。というのも、マスタープランと立地適正化計画を同時に策定したということで、先程一部紹介もありましたが、全国的にも何件かということですから、ある意味、このやり方でやるということは、手探りの中で策定されたと思いますが、その割には私はしっかりできているのではないかと思います。先ほど説明があっ</p>

<p>稲垣委員</p>	<p>た通り、マスタープランはあくまで方針なので、ある意味メッセージ性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によって、立地適正化計画において税制含め、かなり具体的に示すことができます。一方、都市計画マスタープランは、それを示してしまうと、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、どちらかというともわっとした感じになります。そこをうまく2つくっつけて、1つの計画にしたことは素晴らしいと思います。もう一つは、先程から議論されているどうやって区域を決めるのか、これも大変難しいですね。今回は、人口というところから見て、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できるように、これが大きな目標です。多分これができなかったら、今のまちの人口から実数で8,000人いなくなるということですから、多分2人のうち1人いなくなるということですから、その人たちを何とか居住誘導区域に集めて、少なくとも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、大きな目標だと思います。その考えを基に、アンケートや距離的な話を含めて、居住誘導区域になりました。私は、これはベストに近いと思います。当然、周辺のボーダーのところは、色々あると思いますが、少なくとも、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いました。では、具体的にこの計画を皆さんにどう説明していくかということ、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きますよね、用語がわからないところや、その意味するところなど。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で、それをどうやって説明していくかというのが、これからの一番重要なところです。正確な説明をしようとするともっとわからなくなるので、ある意味わかるというのは、用語をわかりやすく言うのではなく、相手方に納得感が得られるかどうかだと思います。共感というよりもああそうなんだという納得感が得られる、どうやって表現するかは、私も具体的にはよくわかりませんが、先ほどのように、人口減少をします、密度何人ですというよりも、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することで、これだけ縛りのある計画をつくることは、すごく難しいことなので、納得感が得られることが大事になると思います。もう一つは、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きました。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、まさに町民の方たちと一緒にまちを創っていきましょうというメッセージだと思うので、ぜひそのところを強調して、計画というのは行政だけがつくるのではなく、私たちも参加するし、外から入ってきている人も参加するし、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ぜひ言っていただければ、その辺りが突破口になるのではないかと思います。今、大体道内で立地適正化計画を策定しているのは50自治体程度あり、計画全てを見たわけではありませんが、この立地適正化計画は、まだまだ完成版ではありませんが、途中段階としては素晴らしい計画と思いました。</p> <p>今後の進め方含めて、わかったようなわからないようなところ</p>
-------------	--

中村主査	<p>が、正直なところでして、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ることと理解しましたし、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なあと、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なんだと思いました。説明の中で、道庁との協議が非常にハードルの高いと印象を受けましたが、改めて関係性含めて説明を頂きたいです。</p> <p>1つ目は、概要版2頁にある、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します。2つ目は、例えば本町で商業地域をもっと広げたいということに対して、北海道は駄目ですと言います。理由として、北海道は広域的観点でそういう規制をするため、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、この色塗りのバランスを見ているということです。</p>
高橋委員	<p>私は都市計画審議会の会長をやっておりましたので、今の説明はおっしゃるとおりです。美幌町都市計画区域マスタープランは、一応美幌町がつくることになっていますが、北海道が許可しなければいけません。言い方としては、つくるのは美幌町ですが、道の計画という位置づけです。ですから、これに書いていないことを美幌町がやると、それは道が認めていないことをやることになるので駄目です。基本都市計画の行政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駄目な仕組みです。</p>
稲垣委員	<p>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なのでしょう。</p>
高橋委員	<p>北海道は、各市町村の特徴を潰すような考えは持っておりません。決して全部平等にやりましょうということはしておりません。先ほど説明があった通り、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いので、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、津別町はどうするのという話です。仮に美幌町が、そんなことは関係ないでしょうと言ってしまうと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ります。そういう意味から広域的観点で色々話をしているということですから、決して一つのまちの特徴を潰すという観点はありません。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でしょうが、そのチェック機能がないと、北海道全体としては、小さくなる町はどんどん小さくなり、大きくなる町はどんどん大きくなるので、それでは北海道としていけませんねということで、道の都市計画課は考えているところです。</p>
稲垣委員	<p>北見や網走はある程度の規模や機能があるから、ここまでは拡大していい、開発して良いということで今があるということですね。</p>
高橋委員	<p>美幌町は、北見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、逆に言えば、北海道を上</p>

	<p>手く使うべきという話になると思います。</p>
横山委員	<p>今の話からすると、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と思いますが、この計画はそこも配慮すべきということになるのでしょうか。</p>
中村主査	<p>制度上、立地適正化計画の広域策定は北海道も推進しておりますし、その役割分担は定住自立圏になると思いますが、そこはまだ議論が進んでいないのが実態です。</p>
稲垣委員	<p>この会議は、あと何回行われますか。</p>
中村主査	<p>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です。なお、別に進める都市計画変更に係る審議会も開催予定です。</p>
味噌会長	<p>他にご意見はありますか。</p>
委員一同	<p>(意見なし)</p>
	<p><u>6 閉会</u></p>
味噌会長	<p>それでは時間も経ちましたので、このあたりで審議会を閉じさせていただきますと思います。</p> <p>私自身、各地域を歩いて色々見てきたつもりです。中心市街地の再開発により、ドラスティックに街並みを変える、立派な建物ができる、立派な街並みができる、一方で、人口だけどんどん減っていくと。かけたお金が無駄だったのではないかと。例えば、静内、白糠、美瑛、美幌町の駅前などは、せっかくお金をかけて、皆さんのお店を綺麗にしましたが、意外とお店が閉まっているとか。美幌町は、住民にとって比較的過ごしやすいまちだと思います。国道3本が通っているにも関わらず、交通事故はそれほど多いわけではありません。住んでいる人たちも、マナーを守る、お行儀の良い人が多い、良い町だと思うので、良い町を長く続けていくために、住み良いまちをつくっていききたいということになろうかと思います。昔から、気になっていることとして、車歩分岐点というのがあって、まちなかを人たちが歩いて散策できるようなまち、そういうまちが良いまちかなと私は思っています。お年寄りも安心して歩けるような中心市街地、集約されたまちなかができればいいなあと思っていますし、皆からもどんどんアイデアを出していただいて、住みよいまち、暮らしやすいまちをつくっていければと思っています。事務局は大変かと思いますが、上手くまとめて立案いただければと思います。</p> <p>以上をもちまして令和6年度第1回都市計画審議会を閉会いたします。お疲れ様でした。</p>

会議録署名委員

中川 寿一

橋本 美典