

様式第1号(第5条関係)

会 議 録

会 議 の 名 称	令和7年度 第1回 美幌町都市計画審議会
開 催 日 時	令和7年5月13日(火) 14時00分 開会 15時05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 宮崎奈津江、渡部敏行、高橋竜二
欠 席 者 氏 名	橋本美典、千葉正美、横山清美
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、 高橋都市整備G技師補
議 題	1 開会 2 会長挨拶 3 会議録署名委員の指名 4 諮問事項 第1号 美幌都市計画用途地域の変更について 第2号 美幌都市計画準防火地域の変更について 5 協議事項 第1号 美幌都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について 6 その他 都市計画道路の見直しについて 7 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)	1名(報道機関)
資 料 の 名 称	・美幌都市計画用途地域の変更(案) ・美幌都市計画準防火地域の変更(案) ・美幌都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更(案)
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	<u>1 開会</u> ・開会挨拶、委員紹介（高橋竜二氏）
味噌会長	<u>2 会長挨拶</u> ・会長挨拶
味噌会長	<u>3 会議録署名委員の指名</u> 続きまして、会議録署名委員を指名させていただきます。 宮田委員、渡部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。
中村主査	<u>4 諮問事項</u> ・第1号 美幌都市計画用途地域の変更について ・第2号 美幌都市計画準防火地域の変更について （資料に基づき内容説明）
味噌会長	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。
稲垣委員	変更の意図は理解しました。2月に開催した住民説明会について、参考までに何人集まったか、また業者の参加もあったと聞いていますが、どんな方がいらっしゃったのですか。
中村主査	住民説明会は、コンパクトなまちづくり計画の説明と併せて実施し、報道含めて29名の参加を頂きました。
稲垣委員	参加人数に対する事務局としての印象はありますか。
中村主査	令和5年12月に開催した1回目の説明会では、35名の参加ということで、今回とほぼ同数の参加人数でした。個人的には、近隣市町の同様の説明会と比べると、割と多くの方に参加いただいていると思います。また、当日の説明内容をYouTube配信しました。再生回数が200回を超え、当日参加と合わせると相当数の方にお聞きいただいたと思っています。また、事業者に関しては、説明会に2社はお越しいただいております。用途地域変更にあたっては、令和5年度に実施した企業立地調査を行ったうえで、土地需要の見込みがあるということで、関心のある事業者にお越しいただいたところです。
馬場委員	都市計画用途地域の変更について、今回説明のあったのは、青山北と稲美地区ですが、他の地域で見直しする地域はありませんか。また、用途地域全体の見直しは今回実施しないのでしょうか、また今後の予定は

	ありますか。 立地適正化計画で位置付けた3つの拠点の中で、企業側の土地需要のある箇所のうち、用途地域の変更の必要があると判断した箇所は、こちらのみです。 企業側の需要があるから見直しを実施するということで、他の地域は需要がないから、見直しをしないということですか。 今のところ他の地域では、土地需要と用途地域変更の必要性までには至っておりません。一方、逆に商業系用途地域で用途指定されている地域のうち一部を住居系用途地域にしたうえで、準防火地域の解除を行う変更は今後予定しています。 現状の中で要望、需要があるから見直しをするのか、それとも役場として現状の課題分析をしたうえで、変更の必要性があるから変更されるのかという点について、再確認させていただきたいです。また、用途地域の全体的な見直しは行わないのでしょうか。ちょっとわからないけれども、現実合わない用途地域もあるのではないかと思います。なぜ今回は第2種住居地域だけ変更されるのでしょうか。他にあれば、それも含めて今回見直しをすべきでないかと思います。 1点目の土地需要のニーズだけなのかという点は、土地所有者と意見交換をさせていただき、過去からそういった事業者からの引き合いはあったにも関わらず、都市計画の規制の関係で実現に至らなかったということは、実際に聞いております。このことは、都市計画上の課題であると認識しており、そのために何ができるかを考えたときに、第2種住居地域への用途変更を行うことで、土地利用の選択肢を広げるという手段を選択したということです。また、この地域は立地適正化計画の中で、沿道サービス拠点として、商業施設などの立地促進を通じた拠点の充実を図りたいとしているため、必ずしもニーズのみで判断したわけではなく、計画に基づいた町の意志による変更を行うものです。 他の地域では見直しの必要性はないのでしょうか。 例えば、今回居住誘導区域を設定し、そこから外れた地域の在り方については、この審議会の中でも今後の課題であるのご意見を頂いております。一方、個別の地域について、例えば工業地域として土地利用を促進しましょうというような、具体的な土地利用方針の決定には至っておりませんので、直近での用途地域の変更の予定はありません。 今後の見通しはいかがでしょう。 次の協議事項で、道が策定する区域マスの変更の提案があり、今後そちらを予定しています。
中村主査	
馬場委員	
中村主査	
馬場委員	
中村主査	
馬場委員	
中村主査	
馬場委員	
森口課長	

味噌会長	他にご意見がなければ、原案のとおり決することとしてご異議ありませんか。
委員一同	異議なし
味噌会長	ありがとうございます。それでは、のちほど審議会として、原案のとおり決定の旨、美幌町に答申させていただきます。
	5 協議事項
	・第1号 美幌都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について
森口課長	(資料に基づき内容説明)
味噌会長	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。
馬場委員	稲美工業地域の拡大について、具体的にはどのあたりでしょうか。
森口課長	(スライドで場所を示し)現在の工業地域周辺の白地地域を検討しています。
中村主査	この地域は、白地地域ではありますが、北側と西側については、既に一部施設が立地している、または開発行為が行われている地域となっています。
森口課長	白地地域は、基本的に農地法の適用を受けるため、農業関連施設のみとなることから、今後のことを考えると、都市計画上の位置付けが必要と考えております。都市計画変更を行うためには、まずは上位計画である区域マスの位置付けが必要であることから、今回提案するものです。
味噌会長	他にご意見はありませんか。
委員一同	意見なし。
	6 その他
	・都市計画道路の見直しについて
中村主査	(スライドで内容説明)
味噌会長	私も事前に事務局から説明を受けまして、財政に余裕があり、まちが開発を競い合っている時期であれば良いのですが、利用者にとって、現状不便がなければ、あえてお金をかけ、財政をひっ迫させる必要もないのではないか、そう考える時期に来ているのではないのでしょうか。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。
宮崎委員	コンパクトなまちづくり計画で、効率的で便利とか、商業施設も使いやすくなることや、将来に向けて人口が減ったら、まちも効率的にしなければならぬことはよく分かりました。まちの方針として、美しいま

	ちとか、緑を取り入れることが位置付けられています。移住や観光の観点が含まれているのかなと感じました。例えば、商業地域には緑が何割あるとか。ご年配の方々は、家に必ず庭がついていますが、最近の新築住宅は、共働き世代で忙しさもあって、ほとんど緑がない住宅が多いと思います。そうすると景観としては、まちはコンパクトだけれども、都会よりも緑がないまちになってしまうのではないかと危惧しています。都会は、意図して緑を取り込んでいます。美幌町は、まちなかに緑が少ない印象を持っています。ただし、コンパクトで便利なまちであることは間違いありません。
味噌会長	意見については、今後の計画に活かしていただければと思います。他にご意見なければ、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。
高橋清委員	本日は、都市計画審議会の委員の皆様が、どこに興味を持って、計画変更を見ていること、私も大変勉強になりました。都市計画は、法律的にわかりづらいところがあるため、簡単に解説します。まず、北海道がこの都市計画をある程度、権限を持っています。そのため、区域マスというのが北海道として、都市計画の憲法なので、それについて何か記述がなければ、各市町村はそれに基づいて計画するマスタープランさえもつくることができない仕組みになっています。先ほどお話のあったように、区域マスにこの文言を入れてくださいという、町と道がしっかり調整して反映させる形になります。そこのところをしっかりとやらないと、結局地元でどれだけ困っても、区域マスに文言がなければ何もできないことになります。まずはしっかりと地元の方たちがどんな都市計画にしたいのか、覚悟というか方針をしっかりと道に伝え、道としてはそこに文言をいれると、昨年度に完成した都市計画マスタープランと立地適正化計画ができるようになる訳です。したがってこれがないと、町としては実際に都市計画をすることができません。都市計画は何でもできるわけではなく、大きく規制と誘導と事業しかできません。ここにこういったものを建てちゃいけませんという規制と、建てるならばこれくらいのものを建ててくださいねという誘導に加えて、道路事業などお金をかけて道路を整備することができますが、基本は規制と誘導しかできません。そのためには、都市計画マスタープランと立地適正化計画にどういうことをするんだという町の方針を打ち出すことが重要です。それが今年3月に完成しましたので、それを基に地元の方たちと今ある土地利用を含めて、見直していきましよう。どこが見直しなのかという点では、先ほど馬場委員からお話もありましたが、見直しをするしない含めて、それがあからできる訳です。なんの方針もなく、場当たり的に実施している訳ではなく、都市計画マスタープランと立地適正化計画がつくられたことによってできる見直しということになります。ですから、全体的な見直しは、かなり難しいことですが、今回、立地適正化計画で、居住誘導区域とか利便性を高めたいという、町の方針が出ましたので、それを中心に、今ある土地利用が本当にこれで良いのかということについて、見直していくことになります。もう一つ、道路事業についてですが、全国の市町村において、塩漬けになっている道路がたくさんあります。会長さ

	んがおっしゃるとおり、いけいけどんだんのときには、ぱっと線を引けましたが、今はこのような線も、なかなか実現するわけでもなく、事業を実施するための予算や財政的なものも大変なので、どうやって見直していきましようかということになっています。一つは、事務局からも説明がありましたが、待ってくださいねという人たちにどれだけ説明できるかということです。今まで道路をつくるから、建て替えができないなどの規制を課してきた方たちにどのように説明するかです。もう一つは、宮崎委員からお話もありましたが、道路を基にどうやってまちをつくるのかを示すことです。今までのようにスピードを出してがんがん走るような道路だけではなく、安全とか国交省でいうウォークブルなまち、歩きやすいまちをつくりたいというときに、都市計画道路はどうあるべきか、皆さんで議論していく必要があると思います。都市計画道路でなくなれば、決して何もしなくて良い訳ではなく、交通安全対策事業など違う事業で道路整備をすることはできるので、それら含めて考えていくことが必要と思いました。最後に、安全の点から申し上げると、義務教育学校という形で、学校が一つにまとまるというお話がありました。少し話はずれますが、賑わいとは何かと色々なところで話題になります。賑わいとイベントの違いは、イベントは、一定時間に同じことをするために皆集まって解散するもので、賑わいは、色々な人たちが色々なことをしますが、なんとなく集まって別の人たちをちょっと意識しながらなんとなく行動する、そういう定義をすることも議論しています。ですから、美幌町のまちの中に賑わいを求めるならば、義務教育学校や図書館をコアとして、歩いてもより安全な、面的な整備をしっかりとしていくことが必要だと思いました。昨年、たまたま美幌町の交通安全大会でお話をさせていただきましたが、警察では、ゾーン30プラスというものをやっていて、速度制限を30キロに抑えることに加えて、色々なデバイスを活用し、ハンプや狭さくなどいろいろなものを使って、そのエリアを安全にしていくことが主流となっています。ですから、義務教育学校を中心に、既存の歩くネットワークもありますから、ネットワークと安全性に加え、緑も考えながら、町の方針としてしっかり考えていくことが大切であると思います。札幌も緑の多いまちと言われていますが、円山や藻岩の一部地域だけであり、実際にまちなかでは大通公園しか、緑はありません。美幌町はそうならないようにしなければなりません。本当の緑は、人と緑がどれくらい近く触れ合えるか、緑の多さは実体験できるので、ただ周りだけが緑というのは、緑の多いまちとは言えないのではないのではないか、そういうことを宮崎委員はおっしゃっていたのかなと思います。すごく勉強になりましたし、今後の整備方針に位置付けていただければと思います。
味噌会長	他にご意見はありますか。
委員一同	(意見なし)
	<u>7 閉会</u> 以上をもちまして令和7年度第1回都市計画審議会を閉会いたします

す。お疲れ様でした。

会議録署名委員

宮田 博行

渡部 敏行