北 海 道 都 市 計 画 審 議 会

第316回会議 議事録

と　き　　令和６年（2024年）２月８日（木）
　　13時30分から14時30分まで
ところ　　札幌市中央区北２条西７丁目
　　かでる２・７　７階　710会議室

北海道都市計画審議会

署名委員

浅妻裕

水口興一

第316回　北海道都市計画審議会　出席者名簿

1　北海道都市計画審議会委員

区分	所属名	職名	委員名	代理人職名	代理人氏名
学識経験者	北海学園大学	教授	浅妻　裕		
	室蘭工業大学	教授	有村　幹治		
	北海学園大学	教授	岡本　浩一		
	一般社団法人北海道商工会議所連合会	常務理事	佐藤　季規		
	北海道大学大学院	准教授	東條　安匡		
関係行政機関	北海道開発局	局長	柿崎　恒美	開発監理部 開発調整課企画官	三岡　照之
	北海道財務局	局長	大久保　誠	管財部 管財総括第一課長	工藤　聡
	北海道経済産業局	局長	岩永　正嗣	産業部 産業振興課長	直江　健二
	北海道運輸局	局長	井上　健二	交通政策部 交通企画課専門官	西村　亜紀子
	北海道警察本部	本部長	鈴木　信弘	交通部 交通規制課調査官	鈴木　敏充
市町村長の代表	札幌市	市長	秋元　克広	まちづくり政策局 都市計画部長	長谷川　豊
	厚真町	町長	宮坂　尚市朗		
北海道議会議員の代表	自民党・道民会議		宮下　准一		
	自民党・道民会議		渡邊　靖司		
	民主・道民連合		笹田　浩		
	北海道結志会		水口　典一		
市町村議会議長の代表	北見市	議長	飯田　修司		
	音更町	議長	髙瀬　博文		

2　事務局職員

職名	氏名
都市計画課長	樺澤　卓美
都市計画課課長補佐 （基本計画・景観）	平舘　恵
都市計画課課長補佐 （区域計画・施設計画）	尾崎　孝一
総括主査兼 基本計画係長	小西　美弥
専門主任	前川　尚志
主任	神田　大地
主事	髙橋　理王
区域計画係長	安栗　大樹
主査（土地利用）	朝野　哲夫
主任	二木　麻衣
技師	中上　亮
施設計画係長	柴田　泰孝
主任	古川　友啓
技師	髙橋　直裕

職名	氏名
建築指導課審査係長	橋本　幸司
技師	佐竹　都築

第316回　北海道都市計画審議会

本審査議案

日時：令和６年（2024年）２月８日（木）13時30分～

場所：かでる２・７　７階　710会議室

番号	議　案　名 ◎印は都市計画法に基づき北海道が決定するもの ○印は都市計画法に基づき北海道が指定するもの	議　案　概　要
1	◎　千歳恵庭圏都市計画区域区分の変更 （千歳市）	保留解除
2	◎　札幌圏都市計画道路の変更 （江別市）	一部区域の変更
3	◎　千歳恵庭圏都市計画道路の変更 （恵庭市）	一部区域の変更
4	◎　長万部都市計画道路の変更 （長万部町）	幅員の拡幅変更、一部区域の変更（駅前広場）
5	◎　倶知安都市計画道路の変更 （倶知安町）	一部区域の変更（立体交差の平面化）
6	八雲都市計画区域における用途地域の指定のない区域内の建築物に関する建築基準法の規定に基づく数値の指定　（八雲町）	容積率、建蔽率、道路斜線及び隣地斜線に係る数値の指定
7	新得都市計画区域における用途地域の指定のない区域内の建築物に関する建築基準法の規定に基づく数値の指定　（新得町）	容積率、建蔽率、道路斜線及び隣地斜線に係る数値の指定

第 316 回北海道都市計画審議会　会議議事録

○都市計画課課長　ただいまから、「第316回北海道都市計画審議会」を開催いたします。

本日は、お忙しい中、御出席いただきましてありがとうございます。

私は、進行を務めさせていただきます、都市計画課長　樺澤でございます。

お手元に本日の議事資料といたしまして、次第、名簿、配席図、議案第１号から第７号の議案書及び資料をお配りしています。

不足している資料はございませんでしょうか。

それでは、ここで、開催要件の確認をさせていただきます。

本日は、出席予定者は18名でございましたが、17名の出席となってございます。

委員総数23名中、委任状出席も含め17名の委員の出席となっておりますので、北海道都市計画審議会条例第５条第１項の規定による開催要件を満たしておりますことを御報告いたします。

それでは、有村会長、議事の進行をよろしくお願いいたします。

○有村会長　委員の皆様方には、お忙しいところお集まりいただきまして、誠にありがとうございます。

議案の審議に入ります前に、議事録の署名委員として、浅妻委員と水口委員のお二人にお願いしたいと思いますので、どうぞよろしくお願いいたします。

これより議案の審議に入らせていただきますので、報道機関の方の撮影は、これ以降、御遠慮くださるようお願いいたします。

本日の議案は、議事次第のとおり、本審査案件７件となっております。

それでは審議に入ります。

議案第１号「千歳恵庭圏都市計画区域区分の変更（千歳市）」について、事務局から説明をお願いいたします。

○都市計画課　区域計画係長　議案第１号、千歳恵庭圏都市計画区域区分の変更、北海道決定について、御説明いたします。

本案件は、北海道都市計画審議会運営規約に基づき、予備審査で一度御説明し、今回、本審査にお諮りするものでございます。

スクリーンには千歳恵庭圏の都市計画総括図を示しております。

千歳市はスクリーン左上、北西の札幌、恵庭市方面から南東の苫小牧市方面にＪＲ千歳線、道央自動車道、国道36号が走り、これに沿うように市街地が形成されております。

今回の変更は、千歳市北信濃第六地区について、民間開発により住居系土地利用の実施

の見通しが明らかになったことから、市街化区域に編入し、都市的な土地利用を図ろうとするものです。

この地区は、ＪＲ千歳駅から北方向に概ね２km程度で、西側はあずさ地区の既成市街地に隣接した地区です。

こちらは、当該地区周辺の航空写真です。

赤い線で囲まれた区域が、今回変更箇所の北信濃第六地区であり、青い線で囲まれた区域が隣接するあずさ地区、緑色に囲まれた区域は防風保安林となっており、今回変更箇所は、既成市街地に隣接した保安林までの一団の範囲となります。

計画上の位置付けですが、都市計画の基本的な方針を定めた「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」通称、都市計画区域マスタープランでは、秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針を示しております。

この中で、千歳恵庭圏は、人口、産業規模ともに増加傾向を示しており、都市化の熟度に合わせ、新たな市街地について、環境保全上の観点に十分配慮し、農林業との十分な調整を図りつつ、市街地整備の見通しが確実になった段階で市街化区域への編入を予定することとする、としており、今回の編入はこれに沿って行うものです。

それでは、今回の編入に至ることとなった人口の状況と、市街地整備の見通しについて説明いたします。

まず、人口の状況です。

スクリーンでは、千歳恵庭圏の人口の推移を示しております。

千歳恵庭圏については、道央圏の中核的都市として空、陸交通の要衝であり、人口が増加しております。

このため、千歳市内の既存の住宅地では、人口増加への対応が困難な状況となっていることから、今回新たに市街化区域に編入することとしたものです。

次に、市街地整備の見通しについて、位置の選定、開発の確実性、規模の妥当性の観点から説明いたします。

まず、位置について説明いたします。

今回の箇所は、千歳市で策定した千歳市都市計画マスタープランにおいて、必要に応じて新たな住宅地の形成を検討する地域に位置付けられた箇所です。

交通面では、ＪＲ千歳駅から直線距離で概ね２km程度の位置にあり、今回の編入地区に隣接し中心市街地を通るバス路線があること、また、主要幹線街路である道道島松千歳線や国道337号が近接していることから、利便性の高い地区となっております。

また、あずさ地区の住宅地や市道28号通及び市道29号通の都市計画道路に隣接している

ことから、既存の都市施設を有効活用しつつ、一体的かつ効率的な整備が可能であります。

次に、開発の確実性について説明いたします。

本地区は開発行為による開発を予定しており、この開発計画においては、全ての地権者がこの開発計画に同意しており、土地の取得もスムーズに進むと考えております。

このほかに、この開発計画にあたり、道路や上下水道などの各公共施設管理者との協議が概ね終了している状況です。

このような状況でありますことから、確実に開発が行われるものと考えております。

次に、規模の妥当性について説明いたします。

市街化区域の規模は、国勢調査などを反映させた都市計画基礎調査の結果を踏まえて検討します。

ここでは、予想される将来人口などから、目標年次における市街化区域人口、いわゆる人口フレームや、適正な人口密度から市街地規模を算定することとしております。

千歳恵庭圏では、令和２年度に実施した区域区分の定時見直しにおいて、目標年次の令和７年度の人口を推計しています。

令和２年度時点では、増加する人口の一部については、市街化の見通しが明らかになった段階で市街化区域に編入する1,431人を一般保留としておりました。

その内、昨年度に、保留していた670人分を配置し、今回、民間開発により住居系土地利用の実施の見通しが確実となったことから、保留していた410人をこの地区に配置することとしました。

一方、今回の市街化区域編入の10.6haのうち、道路、公園、調整池、公共施設用地を除いた4.4haが、住居の用地となります。

この4.4haに、410人を配置することから、人口密度は１haあたり93人となります。

なお、国が示している都市計画運用指針では、一般的な地域にあたっては１haあたり80人以上が目標となっております。

今回編入する10.6haは、将来の増加する人口に基づく推計面積の範囲内であるため、妥当な規模と考えております。

以上の観点から検討を行った結果、当該区域を市街化区域に編入し、都市的な土地利用を図るものです。

こちらは、開発計画の概要です。

このうち、道路、公園、調整池、公共施設用地を除いた黄色の部分が宅地となっています。

今回の変更により、千歳恵庭圏の市街化区域の面積は10.6ha拡大し、5,105haとなります。

また、計画人口は変わりませんが、この内数の保留人口が761人から351人になります。

なお、本案件とあわせ、関連する都市計画として、用途地域、地区計画、公園、下水道がございます。

これらの都市計画は、千歳市の決定となり、千歳市において手続きが進められています。

本案件につきまして、都市計画法第17条第1項に基づき、１月９日から１月23日まで縦覧に供し、縦覧者が１名あり、意見の提出はありませんでした。

議案第１号の説明は、以上でございます。

○有村会長　ありがとうございました。

それでは、ただいま事務局より御説明いただきました議案第１号について、御意見、御質問はございませんでしょうか。

（「意見なし」の声）

○有村会長　よろしいでしょうか。

それでは、御意見等はないようですので、本議案を原案のとおり決することに御異議ありませんか。

（「異議なし」の声）

○有村会長　御異議なしと認めます。

よって、本議案は原案のとおり可決されました。

続きまして、議案第２号「札幌圏都市計画道路の変更（江別市）」について、事務局から説明をお願いいたします。

○都市計画課　施設計画係長　議案第２号「札幌圏都市計画道路の変更」について説明させていただきます。

本案件は、江別市の都市計画道路である角山通と５丁目通の一部区域を変更する議案でございます。

本議案は、一般国道及び道道にかかる変更であるため、都市計画法により、北海道決定となっております。

また、本案件は、北海道都市計画審議会運営規約に基づき、予備審査で一度御説明し、今回、本審査にお諮りするものでございます。

スクリーンを御覧ください。

こちらは、江別市の総括図でございます。

スクリーン右上が北で、こちらが江別市市街地方面、左上が札幌市方面、右上が当別町方面、右下が岩見沢市方面、下が北広島市方面、札幌市方面から当別町方面にかけて、国道275号、石狩川沿いに道道1056号、江別市市街地方面にかけて道道128号、岩見沢市方面

から国道12号、北広島市方面へ道道46号が走っており、道央自動車道がこちらであります。

今回変更する３・２・302角山通はこちら、３・３・308　５丁目通はこちらになります。

角山通は、国道275号と道道128号との交点を起点とし、西側の用途地域界を終点とする主要幹線街路であります。

次に５丁目通は、高砂町を起点とし、国道275号と道道128号の交点を終点とする都市幹線街路でございます。

今回の変更は、道央都市圏都市交通マスタープランにおいて、道央都市圏内の産業連携軸の機能を担う路線として位置付けられている札幌圏連携道路の主要道道札幌北広島環状線の未整備区間のルートが定まったことから、角山通と５丁目通の一部区域に変更が生じるものでございます。

次に札幌圏連携道路、主要道道札幌北広島環状線の概要について、簡単に御説明させていただきます。

札幌北広島環状線は、札幌圏の骨格道路網として札幌市西区宮の沢地区から恵庭市戸磯地区を結ぶ環状機能を有する延長約42㎞の幹線道路であり、札幌市及び周辺市町村の物流、地域連携などを支える重要な路線であります。

現在、道央都市圏都市交通マスタープランで札幌圏連携道路として位置付けられている札幌北広島環状線の未整備区間のルートはこちらであり、拡大した図がこちらになります。

緑色の線が未整備区間であり、赤色で示した部分が江別市で都市計画変更を行う３・３・311対雁中通でございます。

本議案は、江別市の都市計画変更に関連する一部区域の変更となっております。

こちらが総括図を拡大した図となります。

まず、始めに角山通について、御説明いたします。

昭和48年に都市計画決定され、直近では令和３年に一部区域の変更を行い、現在、延長約1,780ｍ、代表幅員30ｍ４車線の主要幹線街路として都市計画決定されております。

次に５丁目通について御説明いたします。

昭和32年に旧都市計画法において当初決定され、その後、昭和47年に現行の都市計画法にて改めて都市計画決定がなされました。

直近では平成13年に都市計画法の改正に伴う車線数の決定を行っており、現在、延長約3,990ｍ、代表幅員22ｍ４車線の都市幹線街路として都市計画決定されております。

今回の変更は、対雁中通の区域の変更に伴い、青丸で表示した交差点位置が変更となることから、角山通及び５丁目通の一部区域を変更するものであります。

変更内容について、御説明いたします。

こちらが先ほど御説明いたしました角山通と対雁中通との交差点部分を拡大した計画図となります。

角山通と対雁中通の交点に設置されている、主に歩行者や自転車の安全かつ円滑な通行の確保を目的として設置される隅切りといわれる区域につきましては、角山通の区域として決定しておりました。

この度、江別市において、対雁中通の一部車線数及び幅員の変更を行うことから、区域が黄色のラインから赤色のラインに変更となり、併せて、角山通の区域も黄色のラインから赤色のラインに変更となることから、隅切り部の位置を変更するものでございます。

次に、５丁目通と対雁中通との交差点部について御説明いたします。

５丁目通と対雁中通の交点に設置されている隅切りは５丁目通の区域として決定しております。

この度、先ほど御説明いたしました角山通と同様に、対雁中通の区域が一部、黄色のラインから赤色のラインに変更となり、併せて、５丁目通の区域も黄色のラインから赤色のラインに変更となることから､隅切り部の位置を変更し､一部延長するものでございます。

なお、江別市の区域マスタープランでは、主要な施設の配置方針及び整備の目標として札幌圏連携道路、主要道道札幌北広島環状線の整備を促進しており、今回の変更はマスタープランに即しているものと判断しております。

本案件につきまして、都市計画法第17条第１項に基づき、１月９日から１月23日まで縦覧に供しましたが、縦覧者、意見の提出は共にございませんでした。

議案第２号については、以上でございます。

○有村会長　ありがとうございました。

それでは､ただいまの議案第２号について､御意見､御質問はございませんでしょうか。

（「意見なし」の声）

○有村会長　よろしいでしょうか。

それでは、御意見等はないようですので、本議案を原案のとおり決することに御異議ありませんか。

（「異議なし」の声）

○有村会長　御異議なしと認めます。

よって、本議案は原案のとおり可決されました。

続きまして、議案第３号「千歳恵庭圏都市計画道路の変更（恵庭市）」について、事務局から説明をお願いします。

○都市計画課　施設計画係長　議案第３号「千歳恵庭圏都市計画道路の変更」について説

明させていただきます。

本案件は､恵庭市の都市計画道路である恵千通の一部区域を変更する議案でございます。

本議案は、一般国道にかかる変更であるため、都市計画法により北海道決定となっております。

また、本案件は、北海道都市計画審議会運営規約に基づき、予備審査で一度御説明し、今回、本審査にお諮りするものでございます。

スクリーンを御覧ください。

こちらは、恵庭市の総括図でございます。

スクリーン左上が北で、こちらが恵庭市中心部、左上が江別市方面、左側が北広島市方面、右側が千歳市方面です。

千歳市方面から北広島市方面にかけて国道36号、千歳市方面から江別市方面にかけて道道46号、西側には高速道路である道央自動車道が走っており、ＪＲ千歳線がこちらであります。

今回変更する３・２・128恵千通はこちらになります。

本線は、北柏木町１丁目を起点とし、戸磯地区を終点とする主要幹線街路であります。

今回変更する箇所は、３・２・128恵千通と３・２・３国道36号の交差点部分になります。

次に変更する区域について説明いたします。

こちらが先ほど青枠で示した箇所を拡大した図となります。

恵千通は昭和53年に都市計画決定され、直近では平成14年11月に車線数の変更を行い、現在、延長約8,050ｍ、代表幅員45ｍ４車線の主要幹線街路として都市計画決定されております。

また、恵千通周辺では、昭和43年、旧都市計画法により工業地域に指定された恵庭工業団地と、平成３年に準工業地域に指定されたタクト恵庭流通団地が整備されております。

今回の変更は、恵千通と国道36号の青丸で示した交差点部分に関して、一部区域の変更を行うものです。

次に、変更内容について、御説明いたします。

先ほど御説明いたしましたタクト恵庭流通団地と恵庭工業団地はこちら、恵千通はこちらになります。

こちらが交差点部をさらに拡大した図となります。

黄色の線で示した変更前の区域は、昭和60年に都市計画決定しており、当時は、周辺の工業団地の将来的な土地利用が定まっていないため、将来的に増加する恵千通から各工業団地へ向かう大型車の交通量を見込み、黄色の線で示した部分に区域を設定しておりまし

た。

その後、令和３年度にタクト恵庭流通団地及び近傍の恵庭工業団地への事業者参入がほぼ完了し、当該交差点部の土地利用が定まったことで、各工業団地へ向かう大型車の交通量が定まり、交差点形状の変更の見込みが無くなったことから、恵千通の一部区域を黄色の線から赤色の線に変更するものでございます。

なお、恵庭市の区域マスタープランにおいて、当該地区は、地理的条件などの優位性を活かし、先端産業及びベンチャー企業の立地を推進することとしており、今回の変更はマスタープランに即しているものと判断しております。

本案件につきまして、都市計画法第17条第１項に基づき、１月９日から１月23日まで縦覧に供しましたが、縦覧者、意見の提出は共にございませんでした。

議案第３号については、以上でございます。

○有村会長　ありがとうございました。

それでは、ただいまの議案第３号について、御意見、御質問はございませんでしょうか。

（「意見なし」の声）

○有村会長　よろしいですか。

それでは、御意見等はないようですので、本議案を原案のとおり決することに御異議ありませんか。

（「異議なし」の声）

○有村会長　御異議なしと認めます。

よって、本議案は原案のとおり可決されました。

それでは、続きまして、議案第４号「長万部都市計画道路の変更（長万部町）」について、事務局から説明をお願いいたします。

○都市計画課　施設計画係長　議案第４号「長万部都市計画道路の変更」について説明いたします。

本案件は、長万部町の都市計画道路本町通、駅前通、学苑海岸通の一部区域を変更する議案でございます。

本案件は、道道及び一般国道にかかる変更のため、都市計画法により北海道決定となっております。

また、本案件は、北海道都市計画審議会運営規約に基づき、予備審査で一度御説明し、今回、本審査にお諮りするものでございます。

スクリーンを御覧ください。

こちらは、長万部町の総括図でございます。

スクリーン右上が北で左下が八雲町方面、右上がニセコ町方面、右下が洞爺湖町方面です。

八雲町方面から北にかけて国道５号、北東方面にかけて国道37号、道道1141号が走っております。

主要な交通施設としてＪＲ長万部駅、ＪＲ函館本線及びＪＲ室蘭本線、現在整備中であります北海道新幹線のルートがこちらになります。

今回の変更は、新たな駅前広場の区域を３・４・４本町通に設置するとともに、赤丸で囲まれた本町通の一部区間における線形の変更及び幅員の拡幅変更を行うものであります。

また、本町通の変更に関連し、３・４・６駅前通、３・３・１学苑海岸通の赤丸で囲まれた箇所においても一部区域に変更が生じるため、併せて区域変更を行うものであります。

続きまして、各路線の概要及び変更内容を御説明いたします。

本町通は、長万部町大浜の国道５号との交点を起点とし、長万部町字長万部の国道５号及び国道37号との十字の交差点部を終点とする補助幹線街路であります。

昭和37年に当初決定され、直近では令和３年に車線数の決定を行っており、現在、延長約2,260ｍ、代表幅員18ｍ、２車線の補助幹線街路として都市計画決定されております。

今回の変更は、駅前広場の区域面積約2,800㎡を新たに都市計画変更するほか、駅前通との交差点部から終点までの区間において、線形の変更及び幅員の拡幅変更を行うものです。

次に駅前通について御説明いたします。

駅前通は、国道５号との交点を起点とし、道道1141号との交点を終点とする補助幹線街路であります。

昭和60年に当初決定され、直近では令和３年に車線数の決定を行っており、現在、延長約250ｍ、代表幅員18ｍ、２車線の補助幹線街路として都市計画決定されております。

今回の変更は、先程御説明いたしました本町通との交点における一部区域を変更するものであります。

次に学苑海岸通について御説明いたします。

学苑海岸通は、長万部町大浜を起点とし、長万部町字長万部の北側の用途地域界を終点とする主要幹線街路であります。

昭和37年に当初決定され、直近では令和３年に車線数の決定を行っており、現在、延長約4,520ｍ、代表幅員22ｍ、２車線の主要幹線街路として都市計画決定されております。

今回の変更は、駅前通と同様、本町通との交点における一部区域を変更するものであります。

北海道新幹線開業に伴う長万部駅の詳細を簡単に御説明いたします。

現在の長万部駅がこちらで、整備予定の新幹線駅舎がこちら、今回設置する駅前広場がこちらです。

駅前広場から新幹線駅舎までは、昇降口から駅東西を連絡する自由通路を利用してアクセスいたします。

駅前広場は、長万部都市計画マスタープランに基づき、駅を中心とした交通結節点機能の充実を図ると同時に、長万部駅を起点とした広域エリアの観光拠点等を結ぶバスネットワークやタクシーサービス等、長万部駅からの乗り継ぎ需要に対応する２次交通の充実を図ります。

この度、新幹線駅周辺の整備方針が定まり、駅東側のまちづくりの形が定まったことを受け、駅前広場の区域を設置することといたしました。

駅前広場の区域面積における各施設の配置について御説明いたします。

バス乗降場を２台、タクシー乗車場を１台、降車場を１台それぞれ配置し、タクシープールを６台分配置いたします。

一般車乗降場につきましては２台配置いたしますが、２台の内、通常の乗降場を１台、身障者乗降場を１台それぞれ配置いたします。

また、乗降場ロータリー沿いに、駅までの送迎時等一時的に駅前広場内に駐車するときの待機スペースとして、一般車の一時駐車場を３台分配置いたします。

なお、３台の内、通常の駐車場を２台、身障者駐車場を１台それぞれ配置いたします。

また、バス、タクシー、一般車乗降場における歩道部分には、車両への乗り降りの際に雨や雪等を防ぐため、キャノピーという小さな屋根を設置いたします。

なお、各施設の配置数については、長万部町が新幹線を核としたまちづくりについて検討、協議を行うことを目的とした長万部まちづくり推進会議に基づいて計画したものとなっております。

次に、本町通の線形の変更及び幅員の拡幅について説明いたします。

図の黄色で着色している範囲が現在の都市計画区域であり、現在幅員12mで都市計画決定されております。

当該変更箇所は、長万部都市計画マスタープランにおいて、中心市街地における駅を中心とした回遊動線に位置付けられており、北海道新幹線開業に伴い自動車交通量及び歩行者交通量の増加が見込まれているところです。

幅員の変更区間は、図で表記している延長640mの区間です。

変更後の幅員につきましては、計画交通量を約6,700台、歩行者交通量を約460人とし、道路構造令に基づき、車道幅員６ｍ、停車帯1.5m、植樹帯1.5m、両側に自転車歩行者道

を３ｍ設けまして、幅員を18ｍに拡幅いたします。

また、同様に道路構造令に準拠した適切な線形とするため、図の旗揚げにある３つの区間、延長250ｍの区間について線形を変更いたします。

次に、駅前通及び学苑海岸通の一部区域の変更について御説明いたします。

スクリーン上の図が駅前通、下の図が学苑海岸通です。

スクリーン左側の図面の青丸で囲った部分が変更箇所を示しており、右側の図が変更箇所を拡大したものになります。

まず、駅前通ですが、先程御説明いたしました本町通の幅員の拡幅に伴い、隅切り延長が８ｍから10ｍに変更となります。

学苑海岸通においても同様に、本町通りの幅員の拡幅に伴い隅切り形状が変更となります。

なお、長万部都市計画区域マスタープランでは、本町通の整備を促進することとしているほか、ＪＲ函館本線及び北海道新幹線長万部駅駅前広場の整備を促進することとしており、今回の変更はマスタープランに即しているものと判断しております。

なお本案件につきまして、都市計画法第17条第１項に基づき、１月９日から１月23日まで縦覧に供しましたが、縦覧者、意見の提出は共にございませんでした。

以上で議案第４号についての説明を終わります。

（議案第４号説明中に、宮坂委員が入室）

○有村会長　ありがとうございます。

それでは、ただいまの議案第４号について、御意見、御質問等はございませんでしょうか。

（岡本委員、浅妻委員が同時に挙手）

○有村会長　岡本委員、よろしくお願いします。

○岡本委員　説明ありがとうございます。

３・４・４本町通で拡幅を予定されているというお話はわかりました。

線形の変更を検討していることもわかりました。

地図を見せていただくと、すでに建物が立ち並んでいるような、民間物件に支障があるような感じに見えたのですが、このあたりをどのように進めていくのかを、教えていただけるとありがたいです。

○都市計画課　施設計画係長　今、御質問いただきましたのは、本町通の整備の手法についてのことかとお聞きいたしましたが、本町通の整備につきましては、現在、長万部町が、区画整理事業で実施することを検討しております。

○岡本委員　わかりました。ありがとうございます。

○有村会長　続いて、浅妻委員、よろしくお願いします。

○浅妻委員　同じ趣旨の質問なのですが、今、長万部町で区画整理をされているとのことなのですが、その見通しについてはどういった状況なのか、教えていただければと思います。

○都市計画課　施設計画係長　現在、長万部町が鋭意、区画整理の準備をしているのは、道でも聞いているところですが、その内容、詳細について今はお答えできる点がございませんので申し訳ありません。

○浅妻委員　わかりました。ありがとうございます。

○有村会長　ほかに御意見、御質問ございませんでしょうか。

（発言なし）

○有村会長　よろしいでしょうか。

それでは、ほかに御意見等ございませんので、本議案を原案のとおり決することに御異議ありませんか。

（「異議なし」の声）

○有村会長　御異議なしと認めます。

よって、本議案は原案のとおり可決されました。

それでは、続きまして、議案第５号「倶知安都市計画道路の変更（倶知安町）」について、事務局から説明をお願いいたします。

○都市計画課　施設計画係長　議案第５号「倶知安都市計画道路の変更」について説明させていただきます。

本案件は、倶知安町の都市計画道路南３条通の一部区域を変更する議案でございます。

本案件は、道道にかかる変更であるため、都市計画法により北海道決定となっております。

また、本案件は、北海道都市計画審議会運営規約に基づき、予備審査で一度御説明し、今回、本審査にお諮りするものでございます。

スクリーンを御覧ください。

こちらは、倶知安町の総括図でございます。

スクリーン上が北で、上側が共和町、余市町方面、右側が支笏湖方面、下側がニセコ町方面です。

共和町、余市町方面から南にかけて国道５号、東にかけて国道276号、道道271号、道道58号、北にかけて国道393号が走っております。

主要な交通施設として、ＪＲ倶知安駅、ＪＲ函館本線、現在整備中であります北海道新幹線のルートがこちらになります。

今回の変更は、都市計画道路３・４・４南３条通の赤丸で囲った区間における、立体交差の平面化及び幅員の変更を行うものであります。

続きまして、３・４・４南３条通の概要を御説明いたします。

３・４・４南３条通は、倶知安町字旭の３・４・11公園通との交点を起点とし、倶知安町北５条東７丁目の３・４・９北５条通との交点を終点とする補助幹線街路であります。

昭和36年に当初決定され、直近では平成27年に車線数の決定を行っており、現在、延長約3,030m、代表幅員16m、２車線の補助幹線街路として都市計画決定されております。

こちらは、変更区間の周辺の航空写真です。

赤い線で旗揚げしている範囲が今回の変更区間であり、黄色で囲まれた範囲がＪＲ函館本線です。

今回の変更は、ＪＲ函館本線と立体交差となっている当該区間を平面化し、同時に赤色で表示している副道部分の区域について幅員の変更を行うものであります。

変更内容の詳細について、御説明いたします。

まず立体交差の平面化ですが、こちらが先ほど御説明いたしました変更区間でございます。

今回の変更区間は、倶知安町都市計画マスタープランにおいて、現在整備中であります北海道新幹線や高規格道路の利用者が、市街地やリゾート地区等へ円滑な往来ができるよう、アクセス機能の向上を図ることとしております。

現在、当該区間はＪＲ函館本線と立体交差となっておりますが、令和４年３月に開かれました北海道新幹線並行在来線対策協議会後志ブロック会議にて、地域の交通の確保の方策が鉄道方式からバス方式となることを確認したことを受け、立体交差を平面化し沿道の土地利用の活性化及び駅前へのアクセスの向上を図るものです。

続きまして、幅員の変更内容について御説明いたします。

幅員の変更区間は図で表記している延長260mの区間です。

変更前の幅員は、副道６ｍを含めて総幅員22mで都市計画決定されております。

立体交差の平面化により、副道部分の区域が都市施設として不要となるほか、歩行動線を確保するため、歩道の区域を新たに設定いたしました。

変更後の幅員につきましては、計画交通量を約7,300台とし、道路構造令に基づき、車道幅員６ｍ、停車帯1.5m、植樹帯1.5m、両側に歩道２ｍを設けまして、幅員16mに縮小いたします。

本案件とあわせ、関連する都市計画として、スクリーンに表示している４つの都市計画道路の決定並びに変更、廃止がございます。

これらの変更は倶知安町の決定となり、倶知安町において手続きが進められております。

なお、倶知安都市計画区域マスタープランでは、北海道新幹線倶知安駅や後志自動車道倶知安IC（仮称）の整備に伴う、交通動線の変更と整合を図りながら駅前広場及び駅周辺における都市計画道路の見直し、再配置を検討することとしており、今回の変更はマスタープランに即しているものと判断しております。

なお、本案件につきまして、都市計画法第17条第１項に基づき、１月９日から１月23日まで縦覧に供し、縦覧者は１名、意見の提出はございませんでした。

以上で、議案第５号についての説明を終わります。

○有村会長　ありがとうございました。

それでは、ただいまの議案第５号について、御意見、御質問はございませんでしょうか。

（「意見なし」の声）

○有村会長　よろしいでしょうか。

それでは、御意見等はないようですので、本議案を原案のとおり決することに御異議ありませんか。

（「異議なし」の声）

○有村会長　御異議なしと認めます。

よって、本議案は原案のとおり可決されました。

続きまして、議案第６号「八雲都市計画区域における用途地域の指定のない区域内の建築物に関する建築基準法の規定に基づく数値の指定（八雲町）」について、事務局から説明をお願いいたします。

○建築指導課　審査係長　議案第６号「八雲都市計画区域における用途地域の指定のない区域内の建築物に関する建築基準法の規定に基づく数値の指定（八雲町）」について、説明いたします。

本議案は、都市計画区域内の用途地域の指定のない区域、いわゆる白地地域について、建築基準法の規定に基づき、特定行政庁である北海道が、容積率、建蔽率、道路斜線勾配、隣地斜線勾配の数値を定めるものであります。

用途地域内の容積率と建蔽率につきましては、都市計画で定めることとなっております。

また、用途地域内の道路斜線勾配と隣地斜線勾配につきましては、建築基準法で用途地域ごとに数値が定められております。

一方、都市計画区域内の用途地域の指定のない区域、いわゆる白地地域につきましては、

これらの数値は建築基準法に基づき、特定行政庁が、土地利用の状況等を考慮して、都市計画審議会の議を経て定めることとなっております。

今回は、このいわゆる白地地域の数値を指定しようとするものであります。

それでは、今回の指定内容について、説明いたします。

こちらは、八雲都市計画区域の「総括図」です。

今回、八雲町において、未利用地の利活用のため、用途地域の一部変更に伴い用途地域界の精査を行った結果、白地地域を拡大することとなるため、道では、白地地域が拡大される区域について建築基準法に基づき建築形態制限の通知を指定いたします。

八雲町が、今回変更しようとする箇所は、赤い線で囲まれた部分の、宮園町地区と三杉町地区となります。

なお、用途地域の変更につきましては、八雲町が、八雲町都市計画審議会の議を経て、決定するものであり、並行して手続きが進められております。

こちらは、宮園町地区の部分を拡大した図です。

赤く囲っている部分が、八雲町で白地地域を拡大する部分を示しており、第二種中高層住居専用地域から白地地域へと変更されます。

なお、指定する数値につきましては、現状の白地地域と同じ数値を指定いたします。

こちらは、三杉町地区の部分を拡大した図です。

赤く囲っている部分が、第二種中高層住居専用地域から白地地域に変更となる部分で、こちらも指定する数値は既存の白地地域と同じ数値といたします。

こちらは、今回指定する建築形態制限の内容を示しております。

指定する数値は現在の白地地域における制限と同様の数値とし、容積率を10分の10、建蔽率を10分の６、道路斜線勾配を1.5、隣地斜線勾配を2.5とするものです。

議案第６号につきましては、以上でございます。

○有村会長　ありがとうございました。

それでは、ただいまの議案第６号について、御意見、御質問はございませんでしょうか。

（「意見なし」の声）

○有村会長　よろしいですか。

それでは、御意見等はないようですので、本議案を原案のとおり決することに御異議ありませんか。

（「異議なし」の声）

○有村会長　御異議なしと認めます。

よって、本議案は原案のとおり可決されました。

続きまして、議案第７号「新得都市計画区域における用途地域の指定のない区域内の建築物に関する建築基準法の規定に基づく数値の指定（新得町）」について、事務局から説明をお願いいたします。

○建築指導課　審査係長　議案第７号「新得都市計画区域における用途地域の指定のない区域内の建築物に関する建築基準法の規定に基づく数値の指定（新得町）」について、説明いたします。

本議案は、先ほどの八雲町と同様に、都市計画区域内の用途地域の指定のない区域、いわゆる白地地域について、建築基準法の規定に基づき、特定行政庁である北海道が、容積率、建蔽率、道路斜線勾配、隣地斜線勾配の数値を定めるものであります。

それでは、指定内容について、説明いたします。

こちらは、新得都市計画区域の「総括図」です。

現在、新得町では、平成28年の台風による災害復旧工事に伴う河川区域の変更が生じたことから、用途地域の全体的な見直しを行っており、白地地域を拡大、縮小することとなるため、道では白地地域が拡大される区域について、建築基準法に基づき建築形態制限の数値を指定いたします。

新得町が今回変更しようとする箇所については、赤い点線で囲まれた部分で、それぞれ計画図１から５としています。

なお、用途地域の変更につきましては、新得町が、新得町都市計画審議会の議を経て、決定するものであり、並行して手続きが進められております。

こちらは､総括図で白地地域の変更箇所として示した計画図１の部分を拡大した図です。

ここでは、地区①から③の部分を示しております。

赤い囲いは、新得町が白地地域を拡大する部分を示しており、地区①から③は工業地域から白地地域に変更される部分です。

なお、道が指定する数値につきましては、現状の白地地域と同じ数値の指定となっております。

こちらは、計画図２の部分を拡大した図で、地区④から⑯の部分を示しております。

赤い囲いは、先ほどと同様に白地地域が拡大される部分を示し、青い囲いは、白地地域が縮小される部分を示しております。

地区④、⑤、⑫は準工業地域から、地区⑥、⑧、⑩は第一種中高層住居専用地域から、地区⑦、⑪、⑬、⑯は第一種住居地域から、地区⑭、⑮は商業地域から、それぞれ白地地域に変更となる部分で、道が指定する数値は既存の白地地域と同じ数値です。

また、地区⑨につきましては、白地地域から第一種中高層住居専用地域に変更となる部

分です。

こちらは、計画図３の部分を拡大した図で、地区⑰から⑲の部分を示しております。

地区⑰は第一種住居地域から、地区⑲は準工業地域から、それぞれ白地地域に変更となる部分で、指定する数値は先ほどと同様に既存の白地地域と同じ数値です。

また、地区⑱は白地地域から準工業地域に変更となる部分です。

こちらは、計画図４の部分を拡大した図で、地区⑳から㉛の部分を示しております。

地区㉑、㉔、㉕、㉖は第二種中高層住居専用地域から、地区㉒、㉓は準工業地域から、地区㉗、㉘は第一種低層住居専用地域から、地区㉚は第一種中高層住居専用地域から、それぞれ白地地域に変更となる部分で、こちらも既存の白地地域と同じ数値を指定します。

また、地区⑳は、白地地域から第二種中高層住居専用地域に、地区㉙、㉛は白地地域から第一種中高層住居専用地域に変更となる部分です。

こちらは、計画図５の部分を拡大した図で、地区㉜、㉝の部分を示しています。

地区㉜は第一種住居地域から、地区㉝は準工業地域から、それぞれ白地地域に変更となる部分で、こちらも既存の白地地域と同じ数値を指定いたします。

こちらは、今回指定する建築形態制限の内容を示しております。

先ほどの繰り返しとなりますが、指定する数値は現在の白地地域における制限と同様の数値とし、容積率を10分の10、建蔽率を10分の６、道路斜線勾配を1.5、隣地斜線勾配を2.5とするものです。

議案第７号につきましては、以上でございます

○有村会長　ありがとうございます。

それでは、ただいまの議案第７号について、御意見、御質問はございませんでしょうか。

○髙瀬委員　明確な境界線への変更ということで、お聞きしたいのですが、今回、新得では、測量精度の高度化による面積の修正ということであろうと思いますけれど、一般的に、経年変化であったり，曖昧な境界線が多分あるのだろうと思いますが、そういう中で、今回、新得では、こういう形で境界線の明確化を出されたのだということでありますが、道のほうでは、こういうことが相当数、どこの地域でもあり得るという前提でいらっしゃるのか、そういうものが相当数あるのであれば、将来的に何かの不利益があるとか、順当なのかどうか、その点をお聞きしたい。

○都市計画課　主査（土地利用）　御質問の件は、全道各地の都市計画を持つ市町で、用途地域境界が不明瞭な部分が相当数あるのではないか、どのくらいあるのかを道が認識しているかという一点と、そういう不明瞭な部分があった場合に、不利益が生じないか、また、そこに対しどのように対応していくべきなのかという二点の質問だったかと思います。

まず、一点目については、全道の市町で用途地域はかなり古く昭和40年代から指定してきていますが、不明瞭になっている部分がはっきり全道でどの程度あるか調査を行っていませんので、はっきりお答えできませんが、無いとは言いきれないと考えております。

道といたしましては、各市町から用途地域の変更がある際には、限られた部分的な変更ではなく、複数箇所や全体的な見直しをしたいとの相談があった都度、その変更以外にも、用途地域の境界が不明瞭になっている部分がないかどうかを確認するよう市町に対し御助言を差し上げていたところでございます。

もう一点の質問、用途地域の界が不明瞭であったことによって不利益を生じるのではないかということですが、可能性としては、不利益となる、つまり、建築物が建てられなくなる条件が出てくることもあり得ますが、そういった事態、相談があれば、市町のほうで、その境界が本当に正しいかを確認したうえで対応しているかと思いますので、これまで、不利益を生じたとか、そういった危惧のようなものを、道に相談されている事案は無かったと認識しています。

○髙瀬委員　そうしますと、用途変更等にあわせ境界線の明確化を指導するという中で、今後も、用途変更の事象が起きたときに、指導するという方向性は変わらないと理解してよろしいか。

○都市計画課　主査（土地利用）　御質問のとおり、今後も変わらないと考えておりますが、補足として、それ以外に、市町が都市計画マスタープランを見直す際にも、その後に用途地域を見直す計画があるのであれば、その時点でも、不明瞭な部分に係る検討をあわせてするよう御助言を差し上げている、というところもございます。

○髙瀬委員　了解しました。

○有村会長　ありがとうございます。

ほかに、御意見、御質問ございませんでしょうか。

（特に発言無し）

○有村会長　よろしいですか。

それでは、御意見等はないようですので、本議案を原案のとおり決することに御異議ありませんか。

（「異議なし」の声）

○有村会長　御異議なしと認めます。

よって、本議案は原案のとおり可決されました。

以上で、本日予定していました議事は、すべて終了いたしました。

各委員の皆様におかれましては、円滑な議事の進行に御協力いただきまして誠にありが

とうございました。

それでは、事務局に進行をお返しいたします。

○都市計画課長　委員の皆様、御審議ありがとうございました。

次回の審議会は、令和６年５月下旬を予定してございますので、よろしくお願いいたします。

以上をもちまして、「第316回北海道都市計画審議会」を終了いたします。

本日は、ありがとうございました。