

## \* 審議会等議事概要

平成24年度 第3回 滝川市都市計画審議会 議事概要

|      |   |
|------|---|
| 日 時  | 平成25年2月27日（水曜日）午前10時00分～午前11時30分  |
| 開催場所 | 滝川市役所 5階 庁議室  |
| 出席者  | 宮島忠幸会長、田端千裕副会長、中村延孝委員、細田光人委員、池田尚志委員、堀 重雄委員、井上正雄委員、関藤龍也委員、柴田文男委員、道下義夫委員<br>事務局等：前田康吉市長、大平正一部長、千葉 豊室長、湯浅芳和副主幹、岡崎卓哉主査、東 忠司主任技師、内田喜大主任級技師   |
| 議 事  | <p>1 開 会</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・ 事務局長から本日は委員10名全員が出席で審議会が成立したことを報告</li></ul> <p>2 市長あいさつ</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・ 市長から諮問6件が本日の主となりますので、各委員に対してよろしくお願ひしたい旨あいさつがあった。</li></ul> <p>3 会長あいさつ</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・ 本日は諮問とありますが、各委員には活発な審議を期待するとともに、答申できるようよろしくお願ひしたい旨あいさつがあった。</li><li>・ 会長のあいさつ終了後、市長が他の公務のため退席。</li></ul> <p>4 諮問第1号<br/>滝川都市計画用途地域の変更について<br/>事務局)</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・ 配付資料に基づき、「滝川都市計画用途地域の変更」について内容説明を行った。</li></ul> <p>会長)</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・ 説明が終わりました。何か質疑・意見等ございませんか。<br/>住民説明会もかなり行われたようです。端的に言いますと、自分の土地がいつの間にか制限される区域に設定される。ということです。ですから、白地の箇所は構わないのですが、認められてしまうと、例えば高い物を建てたいと思っていた所に建てられなくなる。道路よりは密接に関わり合いが市民にあるのではないかと捉えております。<br/>それでは、意見はございませんか。前にも一度行っておりますので、無ければ、この通りに答申したいと思っておりますが、よろしいでしょうか。</li></ul> |

委員)

- ・ 異議なし

会長)

- ・ ありがとうございます。  
それでは、第1号「滝川都市計画用途地域の変更について」は、以上のとおり答申することにいたします。

## 5 諮問第2号

滝川都市計画準防火地域の変更について

事務局)

- ・ 配付資料に基づき、「滝川都市計画準防火地域の変更」について内容説明を行った。

会長)

- ・ 説明が終わりました。何か質疑・意見等ございませんか。  
無ければ、この案のとおり決定してよろしいでしょうか。

委員)

- ・ 異議なし

会長)

- ・ なしとすることですので、諮問第2号「滝川都市計画準防火地域の変更について」、そのまま答申することにいたします。  
よろしく願いいたします。

## 6 諮問第3号

滝川都市計画特別用途地区の変更について

事務局)

- ・ 配付資料に基づき、「滝川都市計画特別用途地区の変更」について内容説明を行った。

会長)

- ・ 説明が終わりました。何か質疑・意見等ございませんか。

委員)

- ・ 最初の諮問第1号で聞けば良かったのですが、この道路沿線の規制を緩めるという考え方は、従来と比較して、どのようになったのか。  
そのような考え方は、滝川市だけなのか、教えて下さい。

事務局)

- ・ 土地利用を緩和するのは滝川市だけなのか、全国的にどうなのかという話ですが、用途地域そのものは全国一律のルールになっております。こちらについては、幹線道路の土地利用を緩めるという考え方が元々あります。その考え方を更に、滝川市の商業の建築の実態に合わせて、面積を少し絞った形で、緩和させていただいております。その部分を突っ込んだ形で更にルール化しているのは、全国では滝川市が初めてではないかと思えます。全国的な流れでいきますと、全国も滝川市も同じく幹線道路を緩和するという考え方は同じになっております。
- ・ もう一つございました、全体的にどのような緩和なのかというと、なかなか解りづらいところもあります。都市計画マスタープランの中にある現在の土地規制図と店舗等、大規模集客施設の適正配置図の中に色で示しているところがありますので、そちらで説明させていただきます。既存は、オレンジ色の箇所が10,000m<sup>2</sup>以下、赤色の箇所が無制限となっております。制限無しで店舗が建てられる赤色の箇所は、現状はこのような形になっております。中心市街地の無制限の赤色の箇所の周りに10,000m<sup>2</sup>以下の大規模な店舗が建てることが可能な土地利用になっております。それを今回、このような形で、赤の無制限、その次にオレンジ色の10,000m<sup>2</sup>という形で、青色になればなるほど、面積が厳しくなっております。その中には環状線をなす38号線、451号線、西二号、西二号区画整理区間、三丁目通、12号バイパス、こちらについては、土地利用を緩和させることと、国道の幹線道路12号、38号、451号についても土地利用を緩和していくことになっております。

委員)

- ・ 具体的な幅を教えてください。

事務局)

- ・ 幅については、それぞれの箇所毎に違っております。

委員)

- ・ バイパス沿いについて教えてください。

事務局)

- ・ バイパスは、道路中心から両側50mとなっております。その他の箇所は、土地利用の地番界や道路センター、その他にガッキが付いた箇所もあります。これらについては、詳細図を見ていただきたいと思います。諮問第3号「特別用途地区の変更について」の中で具体的な数字が記載しておりますので、そちらをご覧ください。

委員)

- ・ ただ今の質問の中で、バイパスの両側50mと言うけれども、用途地域に入っていない白地の農業地域も入っているが、全部両側50mでよいのか。

事務局)

- ・ 諮問第4号に掛かってくるところですけれども、特定用途制限地域の箇所も、道路中心から両側50m、全幅100mとなっております。また用途地域内の箇所は、道路中心から両側50mではありません。

委員)

- ・ 国道12号線や38号線の幅は、基本的にどこまでなのか。  
先程、50mと説明していたが、従来は何mだったのか。従来はこのような規制は無かったのか。

事務局)

- ・ 12号バイパスの土地利用には2種類ありまして、用途地域と用途地域以外の白地があります。用途地域内については、用途地域に元々掛かっている幅がありまして、その上に特別用途地区を掛けております。新たにその幅を定めているということではありません。

委員)

- ・ 従来は踏襲でよろしいのでしょうか。

事務局)

- ・ 用途地域内は従来幅のままとなっております。それと先程申しあげた特定用途制限地域については、新たに設定しております。こちらについて新たに50mという範囲で設置しております。  
今までは、バイパス沿道の白地地域はオレンジ色でした。オレンジ色は10,000㎡までの建物が建てられたのを今回1,000㎡までにルールを強化しております。

委員)

- ・ 他の国道の沿線は、どうなのか。

事務局)

- ・ 例えば、ここの12号沿いの朝日町付近ですと既存で商業地域が張り付いておりますので、その幅と同じとなっております。  
計画図の27ページを開いて下さい。国道12号は道路中心から79mとなっております。これは現在の用途地域のラインが道路中心から79mとなっておりますので、これに合わせて特別用途地区を指定しております。

委員)

- ・ 従来通りということですね。

事務局)

- ・ 幅に関しましては、従来通りです。

委員)

- ・ 一つ聞きたいのですけれども、バイパス沿線が紫になっていますが、これは国道中心から50mということなのでしょう。片側2車線あり、法があると、これでもう30m、40mもあるということですよ。この場所は農地なので、建物を建てるという企業が来た場合には白地にできるということなのでしょう。

事務局)

- ・ これも諮問第4号の内容になるのですけれども、従来通り農振法などの規制が残っております。まず先に、その法律の中で農地転用が図られることが前提となります。農地転用が図られた後はほとんど建築規制が無くなってしまいますので、その上に規制を掛けるということです。農地に関しては、従来通りのルールで農地転用が行われることが必要となります。

委員)

- ・ スタンドなどを建てたいとなれば、農地転用ができるということか。

会長)

- ・ それは、農業委員会で決めていただいて、農地転用をしていただく。先程説明したとおり道路中心から50mあるので、たとえば全幅40mの道路であれば、片側20mの道路があり、残りの30mが奥行きとなります。奥行き30m以上ある土地の面積であったら、半分以上が道路中心から50mの範囲であれば、いろいろ附則があります。やり方によっては、かなりの面積の土地で建物を建てるができます。ただし、建物の面積は1,000㎡以下です。

先程説明した道路幅員が片側20mあれば残り30mとなるけれども、奥行き60mまでであれば過半に属する方の規制となるので、道路中心から50mぐらいあれば、1,000㎡以下の建物を建てるができるということを説明しています。

委員)

- ・ 具体的な話になりますが、農家にとっては、この場所に建てられるのだなと思って、コンビニやスタンドを建てたいという人が来たとき、道路中心から50mというのは、非常に大事なことです。ただ今の会長の説明ですと、柔軟な対応ができるとのことでしたが、実際はどうなのでしょう。

会長)

- ・ 間違っていたら、訂正してください。

委員)

- ・ 農地転用の照会があった場合、農業委員会で許可が出て、すぐに農地転用がされると、建物が建てられることになるのか。あくまでも、都市計画の中で審議して、これは駄目、これはよい、となるのか。

会長)

- ・ 計画決定がされていれば、その後は建物であれば建築基準法のようにそれぞれの法律があるので、農地法がクリアされれば、都市計画審議会は全く関係ありません。計画決定されるまでが、我々の仕事です。決定された物を運用するのは、それぞれの法律が、それぞれで判断する。

委員)

- ・ そこは大事なところなので、法律的に農振地区を除外して白地するのは、農業委員会でよいのか。

会長)

- ・ 都市計画では除外は行わないです。

委員)

- ・ たが、コンビニ等の1,000m<sup>2</sup>以内の建物がくるとなった場合、農業委員会で農振地域の除外をするのか、しないのか、を決めることになるが、よいとなれば、建物の規制などの基準があるが、それも外すことになってもよいものなのか。

事務局)

- ・ 誤解があってはいけないので、ご説明させていただきます。現在の用途地域内の農振地域については、先程説明したとおり、10,000m<sup>2</sup>の建物を建てられることになっております。バイパス部分の白地については、店舗だけで説明させていただきますが、店舗面積1,000m<sup>2</sup>、それ以外の農地については、10,000m<sup>2</sup>以下から150m<sup>2</sup>にルールが強化されています。都市計画上では、そのようなルール改正があります。今までの農業側、都市計画側の運用が変わることはありません。都市計画を強化したことによって農地転用がし易くなるようなきっかけにはなりません。農業サイドの担当部局にも、そのような協議を行っております。その点については、誤解がないようにお願いします。

会長)

- ・ これを決定したとしても、農振法はそのまま生きておりますので、農業委員

会で判断していただく。それがクリアされて、例えば市の建築住宅課へ申請があがって、審議されることになる。審議されると市の建築住宅課で、この箇所は道路中心から50mの範囲で、1,000㎡までの建物しか建てることができないと指導することになります。

- ・ 農業委員会のほうが先なので、農業委員会で審査が通らなかったら、確認申請が出せませんので、確認申請が出てくるということは、農業委員会が許可を出したということになります。

委員)

- ・ 今の説明の通りであれば、そのように確認をしてもらえばよいと思います。農業委員会が許可を出すことになれば、建てられることになる。

委員)

- ・ 今まで規制がなくて、新たに50m以内という線引き、色塗りがなされたものですということですか。

事務局)

- ・ ただ今、規制があって、規制がなくなったという表現がありましたけれども、今まではその線（50m以内という線引き）が入っておりませんでした。都市計画の方のルールは掛かっておりました。10,000㎡まで店舗を建てられることができるルールでありました。今回、農地の箇所は150㎡まで強化しています。バイパス部分（白地）は、交通の通過利用があるので150㎡ではなく従来の10,000㎡から1,000㎡にしております。そのようなルール改正を都市計画側で行ったことになります。農業委員会で農業のルールが変わったとか、そのようなことではございませんので、その点については、ご確認いただきたいと思います。

委員)

- ・ それでは、ある企業が来て農業委員会に申請を出して、ここに建てたいとなった場合、1,000㎡以下になりますよね。1,000㎡以下の建物で、農業委員会が許可したら、企業は建てられるということになるのですか。

会長)

- ・ 建築基準法に基づいていけば、建てられることになります。

事務局)

- ・ 本日、農業の担当者がおりませんので、私が言うのも誤解があるかもしれませんが、農地転用はなかなか厳しいということ聞き及んでおります。仮に可能だとしたら、農業との協議した中では、都市計画を定めることにより、農地転用がしづらくなることは全くありません。従来通りですが、農業サイド

からは、農業のいろいろなルールが段々と厳しくなっていると聞いております。

委員)

- ・ 今聞いているのは、マックスバリューができたときに、あの場所には1町(約9,900m<sup>2</sup>)ぐらいの農地がありました。マックスバリューができる前、バイパスができる時に期成会を立ち上げた経緯がありました。農振地区を白地にするのは駄目だと前市長に言われましたが、マックスバリューができる時、役所から期成会へ説明に来たときに取りあえず農地を白地に外してくれないかとお願いされました。期成会側はいいですよと了承して、農業委員会も了承したのですけれども、マスタープランを見直すときに、あの地区のバイパス沿線も見直すとの話だったので、バイパス沿線の人達は、この都市計画審議会のことをどうなっているのかと気にしております。ですが、規制はそれほど変わらないのではないかと感じており、少しバイパス沿線の範囲を広げてはどうかと考えております。

東町の部分はもう埋まっており、もう坂の上にはしか広がる場所はないのですが、前市長は、その当時は駅前を優先的に行うとのことでしたので、話はそのまま終わってしまった。ですから、道路中心から50mでは無く、せめて100mぐらいまで広げたらいいのではないかなと思っております。衆議院選挙の後、阿部首相になったことにより、景気が上向き、いろいろな企業が来て、職場が増え、人口も少しずつでも増えるのではないかなと思っております。

会長)

- ・ 昔は農業委員会が厳しくて、都市計画用途地域を少しでもオーバーすると必ず言われたものです。現在は逆に土地を売りたいという人が多いので、このような意見が出てきます。ですが、そのような理由でどんどん広げていくのは、何のために制限を加えるのかということになりかねないのです。そのあたりを委員会としては、把握しておかなければならない。ここだけを規制を緩くするというにはならない。ただ、バイパスは国道ですから、その沿線については、企業が入りやすいだろうといえる。そこは農用地になっているが、農業委員会が農用地から外すことを許可する。農振地域にしておけば、なお良いのかもしれないが、先程の説明のとおり、50mで足りないのであれば、土地利用の仕方によって、不足することがあるかもしれません。
- ・ まだ、諮問第3号についてご質疑ありますか。次の諮問の内容に掛かってきている審議がありますので、1件1件決めていきたいと思っておりますので、ご理解いただけますか。

委員)

- ・ 異議なし

会長)

- ・ 諮問第3号「滝川都市計画特別用途地域の変更について」は、案の通り答申することといたしますが、よろしいでしょうか。

委員)

- ・ 異議なし

会長)

- ・ そのように決定させていただきます。それでは、諮問第3号については提案のとおり決定いたします。

#### 7 諮問第4号

滝川都市計画特定用途制限地域の変更について

事務局)

- ・ 配付資料に基づき、「滝川都市計画特定用途制限地域の変更」について内容説明を行った。

会長)

- ・ 説明が終わりました。何か質疑・意見等ございませんか。

委員)

- ・ バイパス沿いには、用途地域が入っている所、入っていない所、農地法でいうと白地の3種類あります。一部で用途地域が入っていない東側の農用地はかなり厳しくて、農業委員会でも許可が通らない場所と聞いております。

委員)

- ・ バイパス沿線の南滝の川は、両サイド白地なのです。坂を上ってきたアクロスプラザ両側は、5丁目から12号線までは、農振地域の農用地地区になっています。

会長)

- ・ 農用地地区というのは農地を絶対を守るという地域です。そこをスプロールすることはないと、逆に都市計画では駄目だと、私は思います。

委員)

- ・ 岩見沢市にバイパスができたとき、バイパスの両側も農振地区であったが、何十メートルの範囲で農地から外れました。その時に一気に買ったのだから、ここもそのように行われると、思っている人が多いです。80歳、90歳になっても、まだ何かがあるから、土地を売らないという話があります。

委員)

- ・ かなり古い時代から、この地域では、そのような考えがあったのです。

会長)

- ・ すいません、議案とかけ離れてきたので、このような話は後ほどしてもらいたいとおもいます。
- ・ それでは、諮問第4号「滝川都市計画特定用途制限地域の決定について」、ご質疑、ご意見を賜っておりますけれども、他にございませんか。

委員)

- ・ 無し

会長)

- ・ 無ければ、これで諮問を答申するというところでよろしいでしょうか。

委員)

- ・ 異議無し

#### 8 諮問第5号 (1:33:20)

滝川都市計画道路の変更について

事務局)

- ・ 配付資料に基づき、「滝川都市計画道路の変更」について内容説明を行った。

会長)

- ・ 説明が終わりました。何か質疑・意見等ございませんか。

委員)

- ・ 無し

会長)

- ・ なければ、以上を持ちまして、説明を終了させていただきます。諮問第5号「滝川都市計画道路の変更について」は諮問通り答申してもよろしいでしょうか。

委員)

- ・ 異議無し

会長)

- ・ それでは、以上の通り決定し、答申することといたします。

9 諮問第6号

滝川都市計画道路の変更について（北海道決定案件）

事務局)

- ・ 配付資料に基づき、「滝川都市計画道路の変更（北海道決定案件）」について内容説明を行い、今後の進め方について報告。

会長)

- ・ 説明が終わりました。何か質疑・意見等ございませんか。

委員)

- ・ 国道12号線についてですが、2車線を4車線へ拡幅することを滝川市は相当長い間要望してきました。38号線も含めて、滝川市として拡幅を諦めるということなのでしょうか。

事務局)

- ・ 滝川市としては、4車線化について諦めておりません。4車線化の事業化を目指して、国と協議して何とか事業化を早期に進めていきたいと考えております。

委員)

- ・ それは、今回の決定で影響はないということなのか。

事務局)

- ・ 4車線化については支障ありません。

会長)

- ・ ほかにございませんか。

無ければ、諮問第6号「滝川都市計画道路の変更について」、答申したいと思いますがよろしいでしょうか。

委員)

- ・ 異議無し

会長)

- ・ それでは、諮問通り決定させていただき、答申させていただきます。

以上で1号から6号までが全て終了いたしました。つきましては、この諮問を受けたものの答申書については、事務局と私にご一任させていただきますでしょうか。

委員)

- ・ 異議無し

会長)

- ・ それでは、事務局と私の方で、整理し答申いたしますので、よろしくお願ひいたします。
- ・ 次第5のその他でありますけれども、先ほど農地法の関係がありましたが、いかがでしょうか。

委員)

- ・ 全部の農村ではないけれども、滝川は中空知の中核都市であり、このような考え方はわかるのだけれども、地域から12号バイパス沿線の白地は外してほしいという運動があります。50mという幅は絶対使える値なのか、道路幅自体が結構な幅をもっているのです、その考え方が一般的なのか。小泉政権の時に農地をもう少し緩くしようという考えがありました。そのときに期成会ができて、農地を使いやすいようにしてくれと、かなり意見が集まっていました。

会長)

- ・ 滝川市の都市計画は、用途地域及び農用地白地を加える10万人程度の人口が住めるような面積を有している。それを広げるということになると、何のための都市計画かとなってしまいます。その点をご理解いただきたい。
- ・ それでは、全て終了させていただいて、よろしいでしょうか。

委員)

- ・ 意義なし

会長)

- ・ 以上持ちまして、全ての案件が滞りなく、皆様のご協力によって終了させていただきました。誠にありがとうございました。今後ともよろしくお願ひします。

事務局)

- ・ 今後のスケジュールについて、説明させていただきます。諮問第6号については北海道決定ですので、夏頃再度都市計画審議会の開催を予定しております。また、変更については公園、地区計画があります。地区計画の変更については、4月頃に都市計画審議会の開催を予定しております。新たなものとして泉町地区の土地地区画整理事業も予定しております。こちらにつきましても、よろしくお願ひいたします。

|      |   |
|------|---|
|      | <p>10 閉会</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 事務局長から以上をもって都市計画審議会を終了する旨宣告。</li> </ul>   |
| 報告資料 | <p>諮問第1号 滝川都市計画用途地域の変更について</p> <p>諮問第2号 滝川都市計画準防火地域の変更について</p> <p>諮問第3号 滝川都市計画特別用途地区の変更について</p> <p>諮問第4号 滝川都市計画特定用途制限地域の決定について</p> <p>諮問第5号 滝川都市計画道路の変更について</p> <p>諮問第6号 滝川都市計画道路の変更について（北海道決定案件）</p> |