

文書分類番号	00	09	03	002	永年	起案	平成	年	月	日	決裁	平成	年	月	日
議長	副議長	局長	次長	主査	担当	担当							文書取扱主任		

第 14 回 経 済 建 設 常 任 委 員 会 会 議 録

開催年月日	平成 24 年 8 月 23 日 (木曜日)	開会 10 時 00 分	閉会 11 時 45 分
開催場所	第三委員会室		
出席委員	山口、山本、坂井、小野、三上、窪之内	事務局	菊井次長
	議長、委員外～清水、渡邊、木下		原田主事
欠席委員			
説明員	別紙のとおり	議 件	別紙のとおり
議 事 概 要	1. 所管からの報告事項について		
	次の事項について所管から説明を受け、質疑を行い、報告済みとした。		
	(1) 都市計画変更 (土地利用・道路) について		
	・用途地域変更 (準防火地域を含む) について		
	・特別用途地区 (大規模集客施設及び店舗等適正配置) について		
	・特定用途制限地域 (都市計画白地地域の農村環境保全) について		
	・都市計画道路の見直しについて		
	2. その他について		
	なし		
	3. 次回委員会の日程について		
	8月29日 (水) 13時30分から開催することに決定した。		
上記記載のとおり相違ない。 経済建設常任委員長 山口清悦 ㊟			

平成24年8月20日

滝川市議会議長 水口典一様

滝川市長 前田康吉

経済建設常任委員会への説明員の出席について

平成24年8月10日付け滝議第47号で通知のありました経済建設常任委員会への説明員の出席要求について、次の者を説明員として出席させますのでよろしくお願いいたします。

なお、公務等の都合により出席を予定している説明員が欠席する場合がありますので申し添えます。この場合、必要があるときは、所管の担当者を出席させますのでよろしくお願いいたします。

記

滝川市長の委任を受けた者

経済部長	五十嵐 千夏雄
経済部商業観光課長	浦川 学央
経済部商業観光課駅周辺整備室長	加地 幸治
経済部産業振興課副主幹	諏佐 孝
農政部次長	中島 隆宏
建設部長	大平 正一
建設部技監	高瀬 慎二郎
建設部土木課都市計画室長	千葉 豊
建設部土木課都市計画室副主幹	湯浅 芳和
建設部土木課都市計画室主査	岡崎 卓哉
建設部土木課都市計画室主任技師	東 忠司

(総務部総務課総務グループ)

第14回 経済建設常任委員会

H24.8.23(木)10:00～
第三委員会室

○ 開 会

○ 委員長挨拶（委員動静）

1. 所管からの報告事項について

《建設部》

(1) 都市計画変更（土地利用・道路）について

(資料) 都市計画室

- ・用途地域変更（準防火地域を含む）について
- ・特別用途地区（大規模集客施設及び店舗等適正配置）について
- ・特定用途制限地域（都市計画白地地域の農村環境保全）について
- ・都市計画道路の見直しについて

2. その他について

3. 次回委員会の日程について

8月29日（水）13:30 第三委員会室

○ 閉 会

第14回 経済建設常任委員会

H24.8.23 (木)10:00～

第三委員会室

開 会 10:00

委員 長

ただいまより第14回経済建設常任委員会を開会いたします。

委員長あいさつ（委員動静）

委員 長

まず、委員長あいさつですが、例大祭のさなか急な招集で申しわけありません。本日の出席委員は、委員会委員は全員出席です。議長並びに委員外議員として清水議員、渡邊龍之議員、木下議員の出席を許可いたします。

1. 所管からの報告事項について

委員 長

それでは、所管からの報告事項について、（1）、都市計画変更（土地利用・道路）について、まず用途地域変更についての説明を求めます。

（1）都市計画変更（土地利用・道路）について

千葉室長

（別紙資料に基づき説明する。）

・用途地域変更（準防火地域を含む）について

東主任技師

（別紙資料に基づき説明する。）

委員 長

説明が終わりました。

それでは、冒頭に申し上げたように都市計画変更そのものに関する質疑と詳細は今説明いただいた用途地域、準防火地域に関する質疑を受けたいと思います。質疑ございますか。

窪之内

変更の趣旨等については、概略わかったのかなというふうには思うのですけれども、そういう趣旨に沿ったまちづくりというのを進めていく上でこれから何かを仕掛けていこうとか、そういうような計画はあるのでしょうか。

千葉室長

仕掛けということは特にございません。今まで土地利用がさまざまな形で広がりを見せるという考え方を持っていたのを今回は集約していくというような部分で、そういう誘導といいますか、そういうことを目的に今回の変更ということでございます。

窪之内

説明を聞いても、変更になるということで該当する人たちは広報を見るとか説明会に出かけるということになるのだと思うのですけれども、それだけで十分なのかという、十分説明し切れるのかなというのと、例えばこうやって変更することによって今まで出店できなかったようなところが大いに店できるとか住居地域へ本当にシフトしていくのかということは、この変更だけで私なんかは見えないような気がしているのです。それで、何か仕掛けはあるのですかという質疑をしたのですけれども、そういう趣旨を説明していく上では3カ所の説明会と広報だけということで理解していいのでしょうか。

千葉室長

まず、市民に広く見ていただくということで広報の折り込みにこの概要版を入れておりますのと、あと市外の方については広報が届きませんので、権利者の方には郵送でこの概要版と説明会のご案内をさせていただいています。また、ホームページにも詳細について、この概要版のほかにもうちょっと詳細なものを掲出しているということでしております。また、今までもこのようなスタイルで行ってきておまして、何かあれば電話等でご質問いただいているというのが現状でございます。

窪之内

国道の沿道沿い、バイパスとかも含めてなのですが、その沿道の幅が違ってい

るというふうに思うのですが、70メートルのところもあれば、六十何メートルのところもあったのではないかと思います。その意味は、その土地との関係を見てのことなのか。国道沿道は70メートル、全部そうだというふうにして決めなかったのかなというのにはちょっと感じたのですが、それぞれの場所によって若干違いがあるというのは何か意味があるのでしょうか。

湯浅副主幹

今の沿道沿いの幅についてですけれども、都市計画につきましては過去からずっと都市計画決定を行っている流れの中で、例えばですけれども、沿道沿いに近隣商業地域があったとしますと、その当時は例えば40メートルとか38メートルで十分商業地として店舗展開としても有効であったというような経緯、その時代、時代の変更に合わせてその幅員の幅が決まっております。ただ、そのときにそれを今現在例えば統一して見直すということは当然考えなければいけないことですが、その時点で背後地にもう既に建つ余裕がないとか、街区構成を考えてみてもその幅はとったとしても次の街区までに影響を与えてしまうとか、そういったところを慎重にそれぞれのケースごとに考えてその幅を構成していますので、今回はその街区をとって70メートルという箇所がありますし、そのほかに50メートルというところも、まだ街区が形成されていないところは例えばそういうことも可能かなというふうに考えております。ケース・バイ・ケースということになろうかなというふうに考えております。

委員長
三 上

ほかに質疑ございますか。

見直しされるのはいいのですが、今既存にある学校、小学校、中学校との関係で、例えば近隣に大店舗ができたとなると交通とか安全という部分でどうなのかなという心配もあるのですが、それは配慮されて今回計画されていますか。

湯浅副主幹

学校の周辺の土地利用の関係についてですけれども、基本的には、これはルール上なのですが、学校が建てられない用途地域と申しますと工業地域、工業専用地域ということの2カ所で、こちらのほうの表に載っております。そのほか今お話のあったとおり店舗でも1万平米だとか3,000平米だとか建てられるところの近くに学校があるとか、そういった場合もあり得るということですが、そういった場合は大店法ということがございまして、その中で交通をどう流すのかとか、通学路になっていけばその通学の安全をどう確保するのかというのは別な法律で店舗の位置のときにいろんな検討がなされるというふうに考えておりますので、今回の用途の変更で学校に大きな影響があるというところはないというふうに考えております。

委員長
三 上
委員長

よろしいですか。

大丈夫ですね。

ほかに質疑ございますか。

(何事か言う声あり)

委員長

委員外議員の質疑は、説明がすごく長いので、最後に一括してお受けいたしますので、お願いいたします。

それでは次、特別用途地区の説明をお願いします。

・特別用途地区（大規模集客施設及び店舗等適正配置）について

(別紙資料に基づき説明する。)

東主任技師
委員長

ただいま北海道新聞より申し出がありましたので、傍聴を許可いたします。それでは、特別用途地区に関して質疑をお受けいたします。

- 坂 井 先ほどの特別用途地区にかかわらない部分でもかかわってくると思うのですが、既存の建物に関しては今回のこの規制からはみ出している建物や何かはあるのか、ないのか、その辺まずどうなのでしょう。
- 湯浅副主幹 新しいルールに変更した場合に既存の建物とそのルールに合わないものがあるかどうかというご質問についてですけれども、現在今回のルール変更に伴いましておよそ50件程度の建物が、これからの説明もありますけれども、すべて合わせてその程度かなということで押さえているところがございます。それとあと、市民の概要版のほうの説明の中に、ページでいきますと2ページの下のほうに簡単な説明がございますけれども、法律用語でそのルールに適合しない建物のことを既存不適格建築物というような言い方をすることになりますけれども、これについては当然もう今建っている建物については既得権が保護されますので、そのものがだめだとか、そういうことには全くならないということでございます。ただ、今後増築をしたり、いろんな機能を拡張する場合については2割までというような制限はついてしまいますけれども、今の既存の建物そのものの活動に対しては全く影響ございません。
- 坂 井 わかりました。
それで、ここにも書いてあるのですが、2割までの増築も可能ということなのですけれども、主に商業や何かで今後の事業の拡大や何かということをもともと計画している業種がもしあるとして、例えば今の建物より3倍の大きさにしたいのですよと全くこれに合致しないような事業計画をしているところももしかしたらあるかもわかりません。そういったところへの配慮といいますか、具体的に実際聞き取りや何かというのをやっているのかどうかということをお聞かせください。
- 湯浅副主幹 既に各事業者ごと、今回は特別用途地区は店舗ですけれども、そのほかに用途変更に応じては事務所だとか工業だとかさまざまな建物の用途がルールが変更になるということがございますので、そのすべてを行政の側が1件1件、2万個ぐらいあるのですけれども、そういった建物を調べるというようなことでは行ってございません。あくまでも現状の建物、2万個の建物が現状どう建っているのかということをとらえて、将来の都市計画のコンパクト化にあわせた考えと影響ないようにできるだけ用途変更を行っていきたいというふうな考え方でございます。もしその2割を超えるような増築があった場合にはやはり今後はその場所では建てられないと、そういったことにはなってしまうということでございます。
- 坂 井 そうすると、先ほど私が言ったように仮に全く用途に合致しないような事業計画をもともと何年後にしたいと思って建てた建物、事業者に関しては、はなからだめですよというようなことになってしまうということですね、今回の用途変更では。
- 湯浅副主幹 確かにおっしゃることで事業者の方が困るケースは全くないとは申し上げられませんけれども、やはり将来にわたって地域、1個ずつの建物をどうしても見ることはできない。やっぱり地域単位で都市計画のルールを考えざるを得ない。例えば工場を建てて、その裏に工場をもっと拡大していききたいのだというような要望があったとしても、ほとんど住宅地であればやはり住宅地の環境を守っていくということも必要ですし、逆を言えば工業地に住宅を建てれば本来は工業の活動を守っていかなければいけないというようなことを考えますと、住宅

が排除されることはないですけれども、そういうところに住宅を建てる場合には騒音だとかそういったものがあるということはやむを得ないということになるので、1個ずつ本当はうまくできればいいのですけれども、やはり地域単位、エリア単位で考えていかないとなかなか都市の健全な活動というのがうまくいかないかなというふうに考えております。

委員 長

よろしいですか。

ほかに質疑ございますか。

(なしの声あり)

委員 長

それでは、ないようですので、次に特定用途制限地域の説明を求めます。

・特定用途制限地域（都市計画白地地域の農村環境保全）について

東主任技師

(別紙資料に基づき説明する。)

委員 長

それでは、質疑をお受けいたします。質疑ございますか。

副委員長

今の緑色の制限かけた区域の中で農家以外の方が宅地で持っていらっしゃる方が結構いるのだけれども、今農家住宅以外云々となるので、例えばそこに宅地を、農家の離農跡地を買った人たちが結構いらっしゃるのです。それが例えば住宅を建てようだとか、何かを建てようといったときの許可の関係はどうなっているのかだけお聞きしておきます。

東主任技師

今回農村環境保全地区という指定なのですけれども、用途地域の第2種低層住居専用地域ということで、その中のルールでは農家住宅以外も一般住宅だとか共同住宅も建てれるようなルールになってございますので、これは特例認可だとかは必要なくて、通常の流れで建設することは可能になってございます。

委員 長

いいですか。

副委員長

わかりました。

委員 長

ほかに質疑ございますか。

(なしの声あり)

委員 長

それでは、ないようですので、次に都市計画道路の見直しについて説明を求めます。

・都市計画道路の見直しについて

東主任技師

(別紙資料に基づき説明する。)

委員 長

質疑をお受けいたします。質疑ございますか。

窪之内

廃止区間は、今後こういう都市計画道路としては整備をされないということになるのですけれども、変更や廃止によって幅員を変更したとしても現状使っている道路の幅員は確保できるというふうになっているのだと思っておりますが、その変更とか廃止によって例えば除雪とかそういうことでの影響は全くないというふうに考えていいのかどうかお伺いしたいと思います。

また、こうやって変更したり、廃止されることによってオーバーレイとか含めた道路整備に何か影響が出てくるのかどうかを伺いたいと思います。

湯浅副主幹

まず、1点目の都市計画道路の廃止、または見直しについて現道の道路がある部分について影響があるかどうかということなのですけれども、それについては都市計画としての担保、計画ですので、計画決定ということは担保をとることでもあります。それが廃止したり、見直しするということで、既存の道路そのものに影響を与えるということではないですし、既存の道路の中で廃止されたとしても市道としての整備が必要となれば改良整備が行われる場合もありますし、そしてかつ維持管理について、特に除排雪についても今まで

どおり変わりなく実施されるということであります。

それとあと、都市計画道路の見直し、廃止に伴いまして既存の道路の整備事業についてどのような影響があるのかということでございますけれども、こちらについて直接的な影響はありませんが、都市計画道路がだんだん完成していきますと、当然通過交通を流すのは都市計画道路の主な役割の大きなところでございますので、交通が都市計画道路に集中して、今まで街区に入っていた交通だとか住宅街に入っていた交通、そういったものが解消されるというふうに考えております。

窪之内

あと1点なのですが、こういう計画があるということで幅員の幅を現状よりも、既に入収したりして土地を確保しているというところとかはないというふうに考えていいのでしょうか。

湯浅副主幹

都市計画道路の計画決定に伴いまして先行取得という制度がございます。幾つか先行取得している箇所がございます。それらの土地につきましては、道路として幅員を全部広げるのではなくて、交通安全上必要だと思われる部分については道路として引き続き考えていきたいと思っておりますし、場合によっては道路として必要ないという部分についてはできれば地先さんのご理解をいただいて、今後買い戻していただけないかなというようにご相談を考えていきたいというふうに思っております。

委員長

ほかに質疑ございますか。

三上

都市計画道路から廃止した場合には維持管理には問題ないということなのですね。それで、例えば廃止した場合に当然未整備区間というのは残るのですよね。それというのは、結局滝川の持ち出し、単費でやるような形になるのですか。

湯浅副主幹

都市計画道路として計画の担保を廃止したとしても既存の市道としての位置づけのままでございますので、ほかの市道の整備と同じように補助対象の部分もあれば、交付金、単費でやらなければいけないところとそれぞれ分かれてくるかなというふうに考えております。

委員長

ほかに質疑ございますか。

(なしの声あり)

委員長

それでは、ないようですので、委員外議員からお受けしたいと思います。説明を簡単に、どの部分の質疑か。

木下委員外議員

特定用途制限地域の中に、農村の関係なのですけれども、農機具なんか収納する格納庫などの建築はいいのかということが1点です。

それと、もう一点は、都市計画道路の見直しについてですが、この図面で見ましたら国道12号線、グリーン色で塗っていますけれども、4車線という考えは持っているのかどうかだけ確認です。この2点です。

委員長

それでは、木下議員から質疑の申し出がありました。質疑を受けてもよろしいでしょうか。

(異議なしの声あり)

委員長

それでは、2分間で質疑をお願いしたいと思います。

木下委員外議員

先ほど言ったとおりですけれども、格納庫がいいのかどうか、確認です。

それと、先ほど聞いたと言っていましたけれども、この国道12号線、これ2丁目ですか、ここからずっと、私9丁目なのですけれども、そこもずっと幅員の考え方がいいのかどうか。何年ぐらいで終わるのかどうかだけお聞きしたいと思います。

以上です。

湯浅副主幹

1点目の農業用の格納庫というお話ですけれども、一般的には農業者の住宅の隣に建てる場合については附属扱いになりますので、通常どおりかなというふうに考えておりますが、ただ単独で建てる場合につきましては建築確認のほかに特例の許可ということが手続的に加わってくるというふうに考えております。それとあと、都市計画道路の見直しの関係で、現道の12号線、現在2車線ですけれども、幅員33メートルを減少するというようになっておりますが、4車線につきましては引き続き行うという考え方で持っております。4車線以外のちょっと歩道が若干狭くなったり、そんな中で対応していくという考え方でございます。

委員長

よろしいですか。

木下委員外議員

ありがとうございます。

委員長

ほかに質疑ございますか。

清水委員外議員

まず、用途地域の変更の26—1、それと特別用途地区案の9ページ。

委員長

ただいまの質疑の希望がありましたので、許可をしてよろしいでしょうか。

(異議なしの声あり)

委員長

それでは、清水議員、2分間でお願いします。

清水委員外議員

まず、用途地域の26—1なのですが、森のかがく活動センターを含むところが第1種住居から準住居に変わることで1万平米以下の店舗が建設可能になるということで、これは用地買収をかなりしないと1万平米にはならないのだけれども、第2の東町化する可能性があるのではないかとというふうに思うのです。まず、その点について伺います。

2点目は、特別用途で9ページについてなのですが、38号線沿い及び12号線沿いに新たに大規模集客施設制限地区というのが設けられるのですが、大規模集客施設制限地区というのは何平米以下まで商業が可能なのか。

以上、2点です。

湯浅副主幹

最初の用途変更の26—1についてでございますが、現状が既に準住居地域という指定をしてございまして、その段階では1万平方メートルの床面積になってございます。今回の変更点については、50メートルの幅を70メートルにするということで、先ほど言いました1街区、滝新バイパスから1街区の土地利用が後背の住宅地に影響がない、例えば具体的に申し上げますとこの街区の中で商業の部分と住宅が混在してしまう可能性が場合によってはあるということで、それらを改善するという考え方で50から70メートルにしているというところでございます。

そしてあと、東町のようなというお話、ご指摘がございましたけれども、こちらについては中心地に近い部分ということもありますし、国道ということもございまして、先ほど言った3つのコンパクトの考え方の中で国道、または市道幹線、環状線、そういったところに便利施設を集約して今の自動車社会、またバスの利用等を含めて利便性の高い暮らしを今後とも維持していきたいという考え方に基づいているというところでございます。

それと、特別用途地区の図郭番号9でございます。そちらについては、大規模集客施設制限地区につきましては店舗面積、あくまでも店舗だけでございますけれども、1万平方メートル以下ということで、今まで近隣商業地域だと無制限でしたけれども、1万平方メートルまでの制限ということになります。

- 委員 長 残り40秒あります。
- 清水委員外議員 森のかがく活動センターのところについては、やっぱり20メートルふえることでより大規模施設が建てやすくなるということは間違いないのと、あと上田コンクリートの地域が3,000平米以下まで建てれるようにもなっているのです。合わせるとかなりの区間が大きい店舗が建てられるようになるということと、もう一つ、9ページのほうはこれは1万平米が本当に旧ニトリの近くだとか法務局の近くだとかがふえるということで、どうも大規模店舗がせっかく駅前に集約しようとしているときとちょっと逆方向かなと思いますがいかがですか。
- 湯浅副主幹 滝新バイパスの工業地域、上田コンクリート工業というお話がありましたけれども、そちらについては現状では工業地域になってございまして、今現在1万平方メートルまでの店舗が建てられるところを今回70メートルの後背については1,000平方メートルということで、国道沿いについては3,000ということで、決して緩めているということではございません。
- 委員 長 ほかに委員外議員の方、質疑ございますか。
- (なしの声あり)
- 委員 長 それでは、報告済みといたします。
- 委員 長 **2. その他について**
- 委員 長 2、その他について、事務局は特にありませんが、委員の皆さんから何かございますか。
- (なしの声あり)
- 委員 長 **3. 次回委員会の日程について**
- 委員 長 3、次回委員会の日程について、8月29日13時30分を予定しております。ご参集のほどお願いいたします。
- 以上をもちまして第14回経済建設常任委員会を閉会いたします。ご苦労さまでした。

閉 会 11:45