

平成 30 年度

第 2 回 北広島市都市計画審議会

議 事 概 要

平成 31 年 2 月 8 日（金）
市役所 5 階 委員会室

北広島市企画財政部都市計画課

平成 30 年度【第 2 回】北広島市都市計画審議会

- 1 日 時 平成 31 年 2 月 8 日 (金) 10 時 00 分 ~ 12 時 00 分
- 2 場 所 北広島市役所 5 階 委員会室
- 3 出席者 委 員 : 会長ほか 7 名
事 務 局 : 企画財政部長ほか 4 名
関係部局 : 企画課長ほか 5 名
傍 聴 者 : 4 名

【委員】

| | |
|--------------|-------------|
| 安藤 淳一 (会長) | 板垣 恭彦 |
| 尾崎 弘人 | 岸 邦宏 (欠席) |
| 小山 茂 | 鈴木 聡士 |
| 田原 咲世 (欠席) | 佐藤 芳之介 |
| 中野 雅博 | 吉川 芳弘 |

【事務局】

| | |
|----------|-------|
| 企画財政部長 | 川村 裕樹 |
| 都市計画課長 | 平川 一省 |
| 都市計画課 主査 | 大西 康文 |
| 都市計画課 技師 | 高橋 和巳 |
| 都市計画課 主事 | 中島 勇斗 |

【関係部局】

| | |
|--------------|-------|
| 企画課長 | 橋本 征紀 |
| ボールパーク施設課長 | 中垣 和彦 |
| ボールパーク施設課 主査 | 村上 清志 |
| ボールパーク施設課 主査 | 織田 雅人 |
| ボールパーク施設課 主任 | 金澤 尚也 |
| ボールパーク推進課長 | 柴 清文 |

- 4 議事内容

- 1 開会
- 2 企画財政部長挨拶
- 3 会長の選出
- 4 会長挨拶・会長代理（副会長）の選出
- 5 議事録署名委員の指名
- 6 協議事項
- 7 議事

説明案件第 1 号「札幌圏都市計画地区計画の変更」について事務局より説明

[質問・意見]

A 委員

説明資料のスケジュールで原案縦覧の期間が 1 月 9 日から 1 月 23 日までとなっているが、9 日から 2 週間だと 22 日までとなるのではないか。

事務局

9 日から 22 日までの 2 週間である。22 日に修正する。

説明案件第 2 号「北広島市都市計画マスタープラン策定専門委員会の設置」について事務局より説明

[質問・意見]

B 委員

平成 31 年度中に素案の策定、平成 32 年度から改定された新たな都市計画マスタープランが、スタートするというスケジュールか。

事務局

改定の作業は 2 年間で予定しており、現在の都市計画マスタープランは平成 32 年度までが計画期間であるため、2 年間かけて策定作業を進め、平成 33 年 4 月から新たな都市計画マスタープランの運用を始めたいと考えている。

C委員

今後の審議会の予定だが、4月に統一地方選挙があるため、5月ではなく、スケジュールをずらした方が良いのではないか。

事務局

今のところ、はっきりと申し上げられないが、そういった部分も検討しながら日程調整を行う。

報告案件第1号「北広島市立地適正化計画」について事務局から説明

[質問・意見]

D委員

資料の冊子46ページの各メッシュの人口密度の将来推計について、具体的にどのような方法で、いつの年度の値を使ったのか。この頃北広島団地地区も人口が少し動き始めている、いい意味で増え始めていると聞いており、最新の値を使うと、このあたりも少し変わってくるのではないか。

関係部局

人口密度の推計については、国立社会保障・人口問題研究所の将来推計値を基に算定している。

D委員

おそらく最新の推計結果を使っていると思うが、使っている推計値の年度などによって結構変わってくると思う。この頃、北海道で調査を行った勉強会などを聞くと、最新の推計値で見ると随分変わってきていると聞いているので、これはこれでいいが、PDCAのなかで見ていく時には、最新の動きも考慮する必要があると思う。つまり、今のデータだけで単純に北広島団地の人口がどんどん減るというだけで議論して良いわけではなく、常に最新の動きを踏まえて議論していく必要がある。

報告案件第2号「容積率の緩和に関する住民アンケートの結果報告」について事務局から説明

[質問・意見]

A 委員

松葉町のモデル地区、平成 18 年に容積率を 60 パーセントに緩和した地区で、建て替えは何件あったのか、松葉町 5 丁目は何世帯あったのかを教えてください。

事務局

容積率 50 パーセントを超える建築確認申請は 2 件で、その他の建築確認申請につきましては確認していないため、次回の審議会にてご報告する。世帯数についても確認していないため、次回報告する。

D 委員

このアンケート結果をどう考えるかについて、調査するとき大事なことが、回答者の年齢構成が北広島市民の年齢構成と同じになっているかを見なくてはならない。回答者の年齢構成を見ると、ほぼ半分が 60 代以上となっていて、北広島市の現状と相当乖離しているのではないかと感じる。この観点で見えていくと、60 代以上の方の意見が反映されやすくなり、まずいのかなと感じる。実際と合うように、何かしらの補正をしなければ本当の市民の意見を反映できていないと思う。この結果を見ると件数だけの比較になっているが、高齢者の方の意見が入り込み過ぎている。そのうえで緩和を望まないという意見の半数以上が 60 代以上ですので、少し歪んでいるというか、過大に感じる。慎重に判断する必要があると思う。丁寧に見ながら議論を進めていった方が良いと感じる。

事務局

北広島団地は高齢者の方の人口が多く、回答率も 60 代以上の方が高い部分もあり、このような結果になっているかと思うが、若い世代の意見も反映できるような形を今後検討する。

アンケート結果を見たときに、どう読み解くか、今回の都市計画審議会においても、まとめということでアンケート結果の事実だけで、方向性についてはまだ出していない。今後の予定の中でも、総務常任委員会に報告予定と書いているが、今後どうしていくかについては、更に検討の必要があると思っている。

A 委員

住民アンケート 対象について、無作為に 2,000 名抽出となっているが、世代間の割合に応じて 2,000 名の抽出割合を決めるべきではないか。もし、その辺も加味しているのであれば、記載の必要があると思う。また、建て替えの意向についてアンケートのなかで聞き取りをしているのか。

事務局

年齢構成も考慮して抽出している。また、建て替えの意向については、参考資料の に記載している。

A 委員

建て替えの意向については了解したが、建て替えの予定ありと回答した人が 6 パーセントと少ないが、これの年齢構成等が資料からは分からないが、そのあたりを説明願いたい。

事務局

アンケート結果からクロス集計で数字を出すことが可能だが、現段階ではその集計は行っていないため、次回の審議会にて報告する。

C 委員

年齢構成を加味すると、北広島団地の高齢化率は 40 パーセントを超えており、一部 50 パーセントを超えている、単純に年齢構成に沿った形で集計すると、さらに 60 代以上の方の意見が多くなると感じる。

それともう一つ、子育て中の方だとか若い方が移住してきているが、広々した子育てしやすい環境、自然豊かな環境を好んでいる声も聞かれる、その辺も含めて検討する必要があると思う。

事務局

子育て世代の方が増えてきているという状況もある。まだデータとしては出てきていないが、一部では子供の数が増加していると聞いている。説明にもあったが、2 世帯住宅の需要はほとんどなく、近年住宅の小型化も進んできている状況である。そのような現状を踏まえ、容積率を緩和したときにどのような影響が出るのかというのを考えていかなければならない。平成 18 年にモデル地区として容積率を緩和した松葉町 5 丁目では、2 世帯住宅に結びついていないということもあり、多方面から検討が必要だと感じている。近年の土地需要も踏まえて、今後判断する。

B 委員

このアンケートに関わる内容は、容積率の緩和だけではなくて、目的が人口減少対策ということで、それに関わる結構デリケートな問題が出てくる。例えば住環境の問題、100 坪という大きい敷地のため、細分化される可能性もある。非常

に難しいと思うが、もう少し詳細な分析を行う必要がある。

事務局

考え方が 2 つあり、状況を変えたくないで緩和は望まないということと、将来に向けて北広島団地に人を呼び込もうとした時に、100 坪の土地を 2 つに分筆して、容積率が 50 パーセントから 60 パーセントになれば、建てられる建物の大きさが変わってくる。どちらの立場に立つかといったときに、今回は、アンケート結果を見ると、世代ごとにいろいろな考え方があるなかで、どこにターゲットを絞っていくか、今回のアンケート結果は深い意味を持っていると感じている。丁寧な議論を進めていきたいと考えている。

先ほど指摘のあった、集計結果の年齢構成について、次回の審議会まで期間が空くため、集計が終わり次第、郵送する。

報告案件第 3 号「北海道ボールパーク（仮称）周辺まちづくり計画」について
事務局より説明

[質問・意見]

C 委員

資料にあるまちづくりの将来像については、日本ハム側と北広島市、双方合意したものにとらえて良いか。

事務局

官民連携で進めていて、北海道ボールパーク並びに北海道とも連携しており、平成 31 年 2 月 5 日には北海道開発局と北海道ボールパークとの協定も結ばれ、連携して計画の策定することとなっている。現段階で平成 31 年 12 月ぐらい迄に、計画を策定しようと進めている。

C 委員

この将来像が一人歩きしていきかねないように思う。例えば資料 8 ページにある「地域の暮らしを支える新交通システム」に使われている写真は、これを導入するということか。また、資料 10 ページ右側の「北進通・大曲通交差点歩行者立体交差」などについては、まだ明確ではないということだが、このまま一人歩きしてもいいのか。

事務局

この計画は現在策定中であり、検討案の段階を示しており、これがすべて設置される担保の取れたものではない。このような資料が出ることで期待感だったり、一部分が一人歩きするおそれがあることも重々承知している中での将来イメージである。これを通して、あえて小さくまとめるようなやり方はせず、検討中のものも含めてすべて出している状況である。

この内容については、市だけの思いではなく、北海道ポールパーク、北海道日本ハムファイターズ、国、北海道を含めて、ポールパークが広域的に見てどういう影響があり、どういうことがもたらされるのかということを出し合ってまとめている段階であり、今後、議会の審議もいただくが、それまでに変化していく可能性がある。

一方で、まちづくりという観点の中でも広域的な視点ばかりで、北広島市にとってはどうなのかという視点も当然必要で、後段には当市においての今後の持続的なものという部分も入れていて、作りとしては、北海道・地域・広域的にはどうなのかというまとめ方になっている。

A委員

資料 11 ページの図について、赤色の新設アクセス道路 について 2 車線となっているが、橙色の新設アクセス道路 との接続部分から青色の既存道路拡幅までの部分は 4 車線の方が良いのではないかと。また、左側の既存道路である市道大曲椴山線との合流部分も 4 車線が通常ではないかと。

関係部局

橙色の新設アクセス道路 から既存道路拡幅 にかけては 4 車線になっている。さらに、新設アクセス道路 と が合流する部分を含めると、一部 6 車線になるような形を想定している。

また、左側の市道大曲椴山線と新設アクセス道路 の合流部分は、交差点処理により、2 車線を想定している。

D委員

最終的には交流人口を増やすというのもあるが、交流人口から定住人口までをどうやって増やすのかを考えなければ、本当の意味で活力が還流されていない、具体的には地域間をどう結ぶのかがすごく大事になると思うが、仮に定住人口が増えてきたときに、どの地域にその人口を誘導したいのか、どのあたりに住んでもらいたいと考えているのか。それと、現在住んでいる方の満足度と、地域に活力が出てきて、新たな方に住んでもらおうとなったときのマッチングが

うまくいくかを統合的、一体的に考える必要がある。そのあたりをどのように考えているか。

事務局

都市計画的な考えになると思うが、現在、北広島団地も含め、非常に空き家が多く、人口密度の低下が進んでいる。平成22年の区域区分の見直し時における算定では、北広島市内に、居住可能な住居や空き地が10,000から15,000人分あるという都市計画基礎調査に基づく数字が出ている。若干この数字も減ってきていると思うが、まずはここを埋めていかなくは新たな住宅地の開発にもなかなか結びつかないと考えている。現在も宅地開発の要望等が市内各地からあるが、都市計画の要件にうまく合致しないと、市街化区域への編入は難しいと思うため、今後人口が増えた場合には、市内全体に波及させたい。

D委員

全市の中で宅地としてまだ容量があるというのと、この地域に高密度に住んでもらいたいというのは別の話だと思う。説明資料の10ページの図でも、住宅エリアの更新とか北広島団地の中でも更新とかいろいろあると思うが、移り住みたい方々の需要にマッチしているか、そこをしっかりと戦略的にやっていかないと、ただ土地があります、住んでくださいではなかなか人は来ない。そういった視点も持ちながら、戦略的・総合的にどうやっていくのか、そのうえで、現在の状況がもし合わないのであれば、制度や考え方を変えるなど、一体的に行う必要がある、今後議論の必要があると感じる。

事務局

ボールパークを契機に若い人達の動きが出てきているが、実際若い人達が求めている住宅像、土地像や立地、周辺環境も含めるとなかなか北広島に入りづらいとも聞いている。一方で、隣町で新たな市街地開発を行っているところでは、同じ年代の人達がそこに入っているため、そちらに流れているという実態も聞いている。

北広島市においては、人口フレーム的に考えると、まだまだすき間があり、空いているところを埋めた後に、次の市街地開発という正しい流れに乗ってはいけるが、どうやってそこに人をうまくはめ込んでいくかというのは、都市計画以外にも総合計画などまちづくりとして集中的にやっていきたいのと、先ほどの立地適正化計画で、あのように誘導区域を定めた理由としても、北広島団地にフォーカスして、居住誘導区域や駅前にどれだけ力を入れていくかを踏まえて、まちの政策として、少し色をつけながら進めていく必要があると考えている。

8 その他

事務局

次回審議会の予定を説明

9 閉会