

令和5年度

第2回 北広島市都市計画審議会

議事概要

令和5年9月8日（金）

市役所3階 3D会議室

北広島市企画財政部都市計画課

令和5年度 第2回北広島市都市計画審議会

- 1 日 時 令和5年9月8日(金) 14時00分～15時15分
- 2 場 所 北広島市役所3階 3D会議室
- 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2名

【委員】

青 木 崇	安 藤 淳 一 (会長)
石 山 玄 幸	京 野 英 隆
小 山 茂 (職務代理) (欠席)	佐 藤 芳 之 介
鈴 木 聡 士 (欠席)	永 井 桃
中 山 雄 一	福 田 菜 々

【事務局】

企画財政部長	千 葉 直 樹
都市計画課長	大 西 康 文
都市計画課 主査	後 藤 明 夫
都市計画課 主任	市 川 嘉 人
都市計画課 主事	石 川 成 実

【関係部局】

企画課長	下 野 直 章
企画課 参事	牛 島 裕 幸
企画課 主査	矢 吹 淳 志

- 4 傍 聴 者
なし
- 5 議 事 内 容

1 開 会

2 諮問書手交

3 議事録署名委員の指名

4 議 事

諮問案件第1号「札幌圏都市計画大曲幸地区地区計画の変更」について

諮問案件第1号（資料1）について事務局から説明

[質問・意見]

◆A委員

当該地は住宅用地として販売していたのか。

◆事務局

永らく個人で所有していた土地で、未開発の土地であった。

◆A委員

私有地であった場所を、今後商業地として開発するということか。

◆事務局

土地所有者が事業者売却し、事業者から都市計画提案制度による都市計画変更が提案された形。

◆B委員

10ページの「ただし作業場の床面積は異なる」とは、11ページの図の具体的にどのような床面積になるのか。また、車高を下げる等の整備は行われるのか。

◆事務局

10ページの説明は、用途地域により床面積の制限が異なるという意味。11ページでは、赤枠で囲われた173平方メートルと210平方メートルが作業場の床面積になる。また、不適切な整備は行わないと聞いている。

◆B委員

作業場の床面積は今後、変更や拡大の可能性も考えられるのか。

◆事務局

300平方メートルを超えない範囲での変更、拡大は考えられる。

◆会長

諮問案件第1号について、審議の結果、案のとおり承認することにご異議ないか。

(異議なし)

審議会の答申として、諮問案件第1号について、案のとおり承認する。

諮問案件第2号「札幌圏都市計画北広島団地青葉町地区地区計画の変更」について

諮問案件第2号（資料2）について事務局から説明

[質問・意見]

◆C委員

下水道管理用地はどこが管理するのか。

◆事務局

水道部下水道課が管理する。地下約6メートルに埋設されている下水道管の修理等を行うため、管理用地を設定している。

◆C委員

この管理用地は、当初の計画から建築物が建築できないことになっているのか。

◆事務局

当初から下水道管理用地を除いた区域で提案いただいている。

◆D委員

第1回の審議会資料からパース図が変更になっているが、具体的に何が変更されたのか。

◆事務局

北進通への出入口の位置と、若干建築物の配置が変更されている。

◆D委員

この案は、今後変更になる可能性もあるのか。

◆事務局

今後変更になる可能性はないと認識している。

◆A委員

戸建住宅の一区画の面積と価格帯、集合住宅の一室の販売価格を教えてください。

◆事務局

戸建住宅はおおよそ60坪程度で区画割されている。価格帯については把握していない。

◆A委員

大和ハウス工業が販売も設計も行う形で、条件付きの土地販売になるのか。

◆事務局

開発等は大和ハウス工業が行うが、販売方法については把握していない。

◆A委員

地区計画等で、きれいな町並みを形成するルールを作っても良いかと思いました。

◆B委員

北進通への出入口に信号機の設置は検討しているのか。

◆事務局

信号機の設置は検討していないが、交差点付近にランプ等の起伏の整備や、注意喚

起のため、舗装への色付け等を検討している。

◆B委員

子育て世代の呼び込み方はどのように考えているのか。

◆事務局

北広島団地には賃貸の集合住宅が少ないため、集合住宅の建築により、若い世代が流入しやすくなると考えている。

◆会長

諮問案件第2号について、審議の結果、案のとおり承認することにご異議ないか。

(異議なし)

審議会の答申として、諮問案件第2号について、案のとおり承認する。

報告案件第1号「北広島市立地適正化計画の改訂の方向性」について

報告案件第1号（資料3）について事務局から説明

[質問・意見]

◆B委員

コンパクトシティ・プラス・ネットワークという駅前周辺の一極集中型にも捉えられるのではないか。

◆関係部局

拠点と拠点をどう結ぶかが重要であり、公共交通形成の路線上にまちなどを集約していくという考えである。

◆B委員

今後、各関係機関と協議・連携を重ねていくのか。

◆関係部局

企画課を中心に、各部局や関係機関と連携しながらまちづくりを進めていく。

なお、改訂の方向性として、計画策定後に市街化区域に編入された地域Fビレッジ地区について、都市機能誘導区域に位置付けしていくことを検討している。

◆D委員

第3回審議会で改訂案の提示と意見聴取、第4回審議会で本審議というスケジュールでよいか。

◆関係部局

ご指摘のとおり。

5 その他

◆事務局

次回の都市計画審議会の開催予定について説明

6 閉 会