

令和5年度

第4回 北広島市都市計画審議会

議事概要

令和6年2月19日(月)

市役所5階 委員会室

北広島市企画財政部都市計画課

令和5年度 第4回北広島市都市計画審議会

1 日 時 令和6年2月19日(月) 15時00分～15時54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3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)	佐 藤 芳 之 介
鈴 木 聡 士 (欠席)	永 井 桃
中 山 雄 一	福 田 菜 々 (欠席)

【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

【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
0名

5 議 事 内 容

1 開 会

2 議事録署名委員の指名

3 議 事

報告案件第 1 号「北広島市立地適正化計画改訂案」について

報告案件第 1 号（資料 1、別冊）について事務局から説明

[質問・意見]

A 委員

国立社会保障・人口問題研究所による昨年 12 月の将来推計人口について変わった点を説明願いたい。

関係部局

平成 30 年の推計より北広島団地地区における人口減少や高齢化の進行に一定の鈍化が見られた。

A 委員

人口減少や高齢化の進行に一定の鈍化が見られた理由は何か。

関係部局

平成 28 年度以降、市の人口は社会増に転じ、北広島団地地区は過去 5 年の新築件数も多かったため鈍化したと想定される。

B 委員

防災関係法令等の改正により区域の見直しが必要となった場合は、都度変更していく認識でよいか。

関係部局

区域変更の必要があれば立地適正化計画の改訂時期に併せて変更する認識。

報告案件第 2 号「北広島団地地区の容積率の緩和」について

報告案件第 2 号（資料 2）について事務局から説明

[質問・意見]

C 委員

北広島団地地区の容積率の緩和に関して、住民との合意はどう取っていくのか。

事務局

緩和する際は住民に丁寧な説明を行う。

C 委員

丁寧な説明とは何か。また、北広島団地地区の住民に再アンケートは検討しているのか。

事務局

平成 18 年の松葉町地区における変更時と同様、数回に分けて住民説明等を行う必

要がある。アンケートを行うこととなった場合には、平成 30 年に実施したものとは別の形でアンケートを想定している。

D 委員

外壁後退距離は、1.5 メートルから変更しないのか。

事務局

近隣市は第一種低層住居専用地域の外壁後退距離が 1 メートルである。しかし、市内他地区においても 1.5 メートルの箇所が多く、全市的な視点で考える必要がある。

E 委員

平成 18 年にモデル地区として松葉町地区の容積率が緩和されているが、容積率 50 パーセント以上の建築物はあるのか。

事務局

区域が狭く、変更時点で既に建築が進んでおり、容積率が 50 から 60 パーセントの間の建築物が増加したという動向はあらわれていない。

D 委員

松葉町地区から北広島駅までは何分程度か。

事務局

徒歩約 20 から 25 分。高低差があり、駅まではバスや自転車の利用者が多い箇所と考える。

D 委員

松葉町地区ではなく、より駅に近い場所をモデル地区にしてもよかったのではないか。また、今回の容積率の緩和は、駅に近い場所を行うのか、または全て緩和するのか。

事務局

松葉町地区は、住民からの要望もありモデル地区とした経緯がある。今回は、駅に近い場所を先行して行うかということも含め検討する。

B 委員

道営輝美町団地について、その在り方や今後に向けた北海道との協議は。

事務局

関係課にて北海道と打合せ等を行っており、協議が進行したら報告することを想定している。

E 委員

容積率の緩和の検討を、いつまでにどう進めるスケジュールなのか。

事務局

令和 6 年 6 月以降の都市計画審議会にて、どの地区や地域を緩和するかという案を提示し、その後は住民説明等を行いながら変更手続きを整えていくことを想定している。

E 委員

景観や空き家問題等の様々な分野に関わる案件であることから、検討を慎重に進めるべきと考える。本日欠席の委員にも意見を求め、審議を重ねていくことが重要かと考える。

D 委員

地価が上昇しているが、固定資産税は分筆した場合や面積で変わるのか。

関係部局

固定資産税は面積で変化する。分筆した場合は、それぞれに家が建てば安くなる。

E 委員

北広島団地地区で土地が流動化しづらい現状について、事務局で何か感じることはあるか。

事務局

数年前と比較し、空き家の売買が以前ほど流動化していないと感じる。

D 委員

第一種低層住居専用地域から第二種低層住居専用地域等に用途地域を変更する検討はしないのか。

事務局

変更した場合、建築可能となる建築物が増加することや、北広島団地地区全体を変更すると対象範囲が広範囲であり、影響が大きいことから現時点では検討していない。

E 委員

今後は、容積率の緩和と外壁後退距離も含めた検討を行うということか。

事務局

それらを含めた検討を行う。

4 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

5 閉 会