

## 第35回（平成24年度第3回）富良野市都市計画審議会議事録

日時 11月5日（月） 午後3時00分～午後4時22分  
場所 富良野市保健センター会議室  
出席者 日里委員、横山委員、菊地委員、大栗委員、渋谷委員、東谷委員、藤田委員、佐々木委員、藤本委員、竹内委員  
事務局 外崎建設水道部長、中村都市建築課長、長尾都市建築係長、楠本都市建築係  
説明員 ふらのまちづくり会社代表取締役社長、同専務取締役  
鈴木中心街整備推進課長、黒崎中心街整備推進係長

### 1. 開会（15：00）

（事務局）

- ・ ただいまより、平成24年度第3回、通算で35回目の都市計画審議会を開催します。
- ・ 本日の審議会は、委員のお一方が遅れてくるとの連絡をいただいておりますが、委員数13人に対して10人の出席を賜る予定となっております。これにより、富良野市都市計画審議会条例第6条の規定により、本審議会は成立していることを報告します。

### 2. 市長挨拶

- ・ 時節柄お忙しい中、都市計画審議会ということで、お集まりいただいたことに感謝を申し上げたい。
- ・ 中心市街地活性化の基本計画ができて、現在は進行中ではありますが、その中にマルシェ構想があり、新たにネーブルタウン構想ということで、それぞれ議会を含めて審議をさせていただいた経緯があります。
- ・ 本年度、その執行にあたりまして市街地に市の保育施設の建設を明らかにしたところ、該当する父兄の方々から異議申し立て、議会に請願が出され、約2か月半、それぞれ市民を対象に懇談会を開催させていただきました。
- ・ 6月議会の最終日まで、いろいろな形を通じて対応をしまいいりました、最終的には議会でも報告させていただきましたけれども、市としましては、やはり中心市街地の将来の展望を考えた状況を踏まえて、最終決定をさせていただきました。
- ・ いろいろな考え方がありますが、本市における市街地の活性化については、官民一体となって市街地の活性化を進めていくというのが、本市の大きな役割と考えておりますし、77haを有効にどのような形で考えていくのか、大きな取り組みと考えているところでございます。
- ・ そのような中で、本日は、東4条街区の関係の都市計画の変更を伴う案件の事前説明ということで、理解を得たうえで次の状況づくりを進めてまいりたいと考えているところでございます。
- ・ 中心市街地活性化については、国も関心を寄せているところであり、民間が行うのは全国的にもまれということで、評価をいただいております。
- ・ 今日の都市計画審議会、それぞれ委員の皆さんの意見を拝聴しながら、その意見をどのように活かしていくのか、行政と民間でタイアップをしながら取り組んでまいりたいと思いますので、よろしくお願い申し上げます、開会にあたっての挨拶とさせていただきます。

### 3. 会長挨拶

- ・ お忙しい中、このようにお集まりいただき、ありがとうございます。

- ・ 本日は、6月に答申しました第一種市街地再開発事業の都市計画変更の経過報告と、その他議件として、東4条街区地区地区計画についてが議題となります。
- ・ その他議件については、今後、審議の対象となり得る案件の事前説明という内容ですが、事業施行者であるまちづくり会社より、本審議会に出席して説明したいとの申し出がありまして、本日の内容が東4条街区に関連するもののみでございますので、市の担当部署であります中心街整備推進課とともに、審議会開会から出席を認めておりますので、ご了承をいただきたいと思います。
- ・ 本日も、活発なご審議をよろしくお願いいたします。

#### 4. 報告事項

(会 長)

- ・ それでは、報告事項にうつります。報告第1号の富良野都市計画東4条街区地区第一種市街地再開発事業変更の経過について、事務局より説明をお願いします。

(事務局)

- ・ 議案の1ページをお開きください。①の東4条街区地区における地区計画と第一種市街地再開発事業の都市計画決定及び変更の経過についてご説明します。
- ・ まず、市街地再開発事業、そして、地区計画の都市計画決定の位置付けについては、以前の審議会でも説明させていただいておりますが、それも含めて、若干振り返りながら、経過の説明とさせていただきます。
- ・ 市街地再開発事業の実施にあたっては、市街地再開発事業の都市計画決定を行うのはもちろんのこと、あわせて、土地の高度利用を図るための都市計画の決定が要件となっています。これは、国費を補助金として投入するからには、再開発事業の実施により生まれる土地の高度利用という事業効果を将来にわたって担保することが必要との考えによるものです。
- ・ 以上のことから、東4条街区地区の市街地再開発事業を進めるにあたりまして、第一種市街地再開発事業と高度利用型地区計画の2種類の都市計画を、平成22年7月23日付の告示によりまして、都市計画を決定したところでございます。
- ・ その後、第一種市街地再開発事業の都市計画については、事業内容、具体的には主要用途及び主要用途の変更に伴う建築物の建築面積と延べ面積の変更に伴いまして、都市計画審議会でご審議いただき、北海道との協議を経て、平成24年6月21日付の告示により、第一種市街地再開発事業の都市計画を変更したという経過でございます。
- ・ 議案にも記載されておりますが、6月6日に審議会からご答申をいただき、6月7日に道との協議に入りまして18日に道からの回答があり、それを受けて6月21日付で都市計画の変更告示を行っております。
- ・ 続いて、②の事業認可についてですが、第一種市街地再開発事業の都市計画の変更後、北海道へ事業担当部署であります中心街整備推進課の方から事業認可申請を行い、平成24年9月19日付で北海道より事業認可を受けておりますので、あわせて報告させていただきます。
- ・ 簡単ですが、以上で終わります。

(会 長)

- ・ 今の報告事項について、ご質問等がありましたら発言をお願いします。

(委 員)

【特になし】

## 5. その他議件

(会 長)

- ・ 無ければ、その他議件第1号の『富良野都市計画東4条街区地区地区計画について』にうつります。まず、事務局より本日の審議会開催に至った経過を説明いただきたいと思います。

(事務局)

- ・ 会長の方から本日の審議会までの経過の説明ということでしたので、本日の審議会の案件として取り扱うに至った経過について、簡単に説明させていただきます。
- ・ 本日、同席いただいておりますふらのまちづくり会社から、東4条通と東3条仲通の間に事業の一環として建設予定であります福祉施設、この福祉施設とは老人ホームの予定ですが、この老人ホームについて、建設する場所を変えたい旨の相談が事務局の方にありました。
- ・ 事務局からは、平成22年7月に都市計画決定しております地区計画で定められている土地利用方針と合致しなくなることから、地区計画に抵触すると回答しております。
- ・ ここで、どこに建設場所を変えたいという相談だったのか、なぜ、地区計画に抵触するのかという部分について説明させていただきたいと思います。
- ・ まず、資料1-1と資料1-3をご覧ください。これは、先ほどお話ししました、平成22年7月の地区計画の決定時における計画書と配置計画図です。
- ・ 平成22年7月の地区計画の決定時点におきましては、老人ホームの南3丁目側の一区画と東3条仲通と東3条通の間の部分、資料1-3の図面でC地区と区分されていますが、ここには戸建住宅が計画されていたことから、資料1-1の1枚目の中段にあります土地利用の方針も、C地区は戸建住宅を配置するとしていました。
- ・ 続いて、資料2をご覧ください。これは、今年6月の第一種市街地再開発事業の都市計画の変更時における配置計画図となります。この時点で、老人ホームの南3丁目側の一区画については、土地利用が戸建住宅から駐車場に変わっています。駐車場に変わっているんですけども、この時点では建物が建つわけではないということで、地区計画に抵触するまでではありませんでした。
- ・ 続いて、資料3をご覧ください。これは、まちづくり会社で検討しております現段階の配置計画図で、老人ホームの建設場所をこのように変更したいという相談があった内容ということで、見ていただければと思います。
- ・ 老人ホームの南3丁目側の一区画については、先にご説明したとおり、地区計画の土地利用方針で戸建住宅を配置するとなっていることから、このように建設場所を変更する、C地区に入り込むようなかたちで変更するとなると、土地利用方針と合致しない。地区計画に抵触するということとなります。
- ・ 以上のことから、地区計画に抵触するというので、まちづくり会社の方に回答し、では、地区計画を変更することは可能なのか検討いただきたいとの依頼があり、今後、審議の対象となり得る案件の事前説明ということで、その他議件として本日の提案とさせていただいたという経過であります。
- ・ 簡単ですが、以上で終わります。

(会 長)

- ・ ただいまの説明のとおり、まちづくり会社から老人ホームの建設場所を変えたいとの相談があったということです。我々としては、都市計画決定をした内容に沿って事業が行われればいいとの考え方が前提になると思いますが、事業施行者が、より良い再開発事業とするためということなんでしょう、計画を変更できないかということです。その審議について、我々としては拒否するものではありませんので、その他議件として扱うこととしました。
- ・ ここで、①の『第1種市街地再開発事業の実施設計について』として、老人ホームの建設場所を変え

る目的などについて、直接、事業施行者より説明いただきたいと思いますが、よろしいでしょうか。

(説明員：事業施行者)

- ・ 東4条街区については、先ほど、ご説明があったとおり9月19日に事業認可がおりました。
- ・ 設計変更等がございまして事業認可の申請が遅れたこともあり、当初の予定が少しずれこんできております。今年の秋に取り壊しにかかる流れでございましたけども、最短でも解体工事が来春の2月、3月あたりに延びることになると思っております。
- ・ ただ、全体の工期は縮小するというので進めておりますので、最終的には平成26年度中、平成27年3月までには、それぞれの工事が終了するという段取りで進めてまいりたいと考えているところでございます。
- ・ 現在、地権者の皆さんと個々の実施設計に入っておりますので、権利変換計画と含めて同時進行的に作業を進めているところでございます。
- ・ 今回の変更に至る経緯でございますけども、先ほどご説明いただきました資料1、これは2年前の当初計画でございますけれども、この時にはC地区が分断された形で、ここには戸建住宅を計画しておりました。
- ・ そのようなかたちで進めていたのですが、地権者の方の条件が厳しくございまして、なんとか事業には参加していただけることになりましたが、地区外に移転をしたいという意向だったものですから、そうであれば、駐車場が不足しているということもありましたので、住宅が建たないのであれば駐車場にしたいということで、資料2の形となり、戸建住宅の予定だった部分を駐車場に変更したということでございます。
- ・ その後、いろいろ議論を進めていったところ、このような大きな施設が建つ中で、駐車場が分断されるのは使い勝手が悪いのではないかという議論になりまして、そうであれば、駐車場を街区の中央に集約した方が、使い勝手がいいだろうということになりまして、そのようなかたちにしたいと思ったところではございますが、行政の方から地区計画上の問題がありますとの話がありました。
- ・ ただ、やはり色々詰めていく中では、駐車場を集約した方がこのエリアをより有効に活用するためには、その方がいいと考えているところでございます。
- ・ 何とか、都市計画を変更していただいても、このかたちで進めさせていただければということで、本日の説明となったということでもあります。
- ・ 都市計画の変更に関しては、時間がかかるというのは理解をしているつもりではありますけども、全体の事業スケジュールの関係もございまして、何とかスムーズに都市計画の変更をお願いできればということで、本日は伺ったところでございます。
- ・ 駐車場を集約することのメリットに関して、皆様にも感覚的にご理解いただけるものと思いますが、やはり、駐車場が中央に広くあるということは、いつ行っても車が停められるという安心感につながり集客に結び付くと思いますし、いろいろな施設がございまして、中央に駐車場があるということは動線が作りやすいということで、使い勝手も良くなると思います。
- ・ そのようなことで、スケジュール的には厳しいところはございますが、都市計画を変更していただいて、駐車場を集約するような計画の中で、進めさせていただければというところでございます。

(会 長)

- ・ 今の説明に対して、ご質問等がありましたら発言をお願いします。

(会 長)

- ・ 時間的な余裕もありますので、お1人ずつ聞いていってもよろしいでしょうか。
- ・ では、順番をお願いします。

(委員)

- ・ 真ん中の方に駐車場があった方が、利用者の方には使い勝手がいいのかなと思います。

(会長)

- ・ 変更しても、差し支えないということで。

(委員)

- ・ はい。

(会長)

- ・ 次の方、お願いします。

(委員)

- ・ 福祉施設の面積については変わるんですか。

(説明員：事業施行者)

- ・ いえ。場所が変わるだけです。

(会長)

- ・ 差し支えないということで、よろしいですか。

(委員)

- ・ はい。問題ないと思います。

(会長)

- ・ 次の方、お願いします。

(委員)

- ・ 基本的に、駐車場が集約されるということで、使い勝手も良くなると思いますので、問題なし。

(会長)

- ・ 次の方、お願いします。

(委員)

- ・ 駐車場部分が便利になるということで、その内容であれば問題はないのかなと思います。

(会長)

- ・ 次の方、お願いします。

(委員)

- ・ より良いかたちをつくるために時間をかけてでも計画を変更したいとお話だったと思うんですけども、駐車場の一体化に伴って、より良いかたちが出来るだろうと私も思いますので、問題はないと思います。

(会長)

- ・ 次の方、お願いします。

(委員)

- ・ 駐車場の台数なんですけども、集約することによって台数の増減はあるんですか。

(説明員：事業施行者)

- ・ 通路の使いまわしの方法が変わるものですから、7～8台はトータルで増える見込みです。

(委員)

- ・ よろしいと思います。

(会長)

- ・ 次の方、お願いします。

(委員)

- ・ 基本的には、より良いものをつくるためにやることですから、異論はないという考えでございます。
- ・ ただ、変更をいつまでやるのか、これで終わりなのか、期限が決まっている中で、確かに時間をかければいいものはできるが、やはり、期限が限られている以上、それぞれに問題が出る度に変更ではなく、これで最終決定なのか、また変わるのか。

(説明員：事業施行者)

- ・ もう動きません。事業認可も受けてますので。

(委員)

- ・ より良いものをつくるためには時間も必要ですけども、期限もあるということで、と言うことは、中心市街地の基本計画の中では、ここだけで終わるわけではなくて、続けていって回遊性をつくるということがあるんで、ここが遅れていくと、まちづくり全体が遅れていくことですから、そこも含めた判断の中でやっていただければありがたいと思います。

(説明員：事業施行者)

- ・ その通りだと思います。今年の6月にも都市計画を変更していただいて、また、再度ということなんですけども、今回の変更を認めていただければ、2月に権利変換計画といいまして、個々の地権者の財産をどのように交換していくのかという計画をたてて、道に認可をいただかなくてはならないという作業の流れになっておりまして、その時点が、どういうものを建てるか、また、どういう風に配置をしていくかの最終決定ということになります。
- ・ 権利変換計画を道に認可いただければ、後はそのとおりに作っていくということになりますので、この後の変更はもう出ないかと思います。皆さんには、ご面倒をおかけしますが、一回作ってしまえばこのままになってしまいますので、より良いかたちとするために、ご理解をお願いしたいと思います。

(事務局)

- ・ 事務局より、一般論として補足したいと思います。
- ・ 地区計画は2年前のものですから、2年間で事業計画の変更があつて、この後、権利変換計画、市街地再開発事業の特徴ですが、この人の土地をこっちに、この人の土地をこっちにとパズルみたいに入れ替えるやり方です。
- ・ 一般論ですが、権利変換ができてしまったら、今、お話のあつたとおり変えれなくなってしまうんですが、今回、土地を有効利用するために建物の配置をずらすだけです。ですから、面積などを動かすことはないです。今年の6月に変更した第一種市街地再開発事業の建物の面積を超えることになると、その変更も必要となってきます。建物の面積が多少変わったとしても第一種市街地再開発事業の都市計画に影響を与えなければ、変更はないということです。
- ・ 具体的には、これから実施設計に入ることになりますので、今、変更がないとのお話がありましたが、今後、変更をしないような方針で進めたいということで理解していただいた方がいいです。
- ・ 権利変換計画の中で地権者の方が変わったら、変わる可能性があります。事業者として、今後、変えない方向でやりたいとの意思表示はいただきましたが、土地を所有している関係者がたくさんいらっしゃいますので、この先、全く都市計画の変更の必要性がないかといえば、そうではないというところで理解いただければと思います。

(会長)

- ・ では、次の方、お願いします。

(委員)

- ・ 地権者が、どうして急遽そうなったのかっていう、当初の時から地権者の方は動かないということで、

平たく言えば抜けたということで、そこはいじらないでやってきたわけですね。それが、急遽、移動することを了解したということが解せないんですが。

(事務局)

- 動かないということではなく、この地区の中で動くという話だったので、それが、平成22年の段階で3件の戸建住宅に住みたいという意向を持った方がいたということです。この方々は、再開発事業には参加したいという意向があり、今においても変わっていない。参加はするんだけど、ここではなくて別の場所に行きたいということで、再開発事業には参加はしているということです。
- ですから、エリアは変わっていないということになります。当初から外枠のエリアは変わっておりませんので、中で動くはずの方、一部の戸建住宅に住みたいという方が外に出ていくことになったというのが先ほどの説明で、参加、不参加の意思は変わっていません。

(説明員：事業施行者)

- その通りなんです。実は、戸建住宅を配置しようとしていたエリアにですね、ここでいいでしょうかと地権者の方にお話しした時に、それぞれ皆さんの思いがございまして、やはり、ご自分の住宅なものですから、ここは縁起が悪いからいやだとか、ここは日当たりがよくなさそうだからいやだとか、そのような部分を含めて、皆さんの意見を伺いながら配置をしていく中で、この地区外に移転をしていくこととなったわけでございます。
- まちづくり会社の対処方法としましては、別に土地を買わせていただいて大きな建物のない住宅並びのところに行きたいという方は、そちらに行ってくださいという措置をとってございまして、その方たちの事業区域内の土地は、そのまま私どもに預けていただいて再開発を行っていくということで、事務局から説明のあったように、権利者の方の増減ではありませんので、ご理解いただきたいと思えます。

(委員)

- 今まで、別の福祉施設の関係で、当初は温浴施設となっていたが、これも利用の仕方が変わるので変更した経過もある。いったいこの先どうなっていくのか、どうも解せないんですが、そういったことは、先ほどの話しではこの先もあり得るということですから、事業施行者が行政ではないのはわかりますけども、一旦、こういうふうにしていくんだという計画をもって、見通しをたててやってきたものが、そんなに変わってきて、どこに信憑性があるのかっていう、ちょっと首を傾げざるを得ないんですけども。その辺はどうなのでしょう。

(事務局)

- 保育関連の福祉施設に関する審議については、6月の第一種市街地再開発事業の変更時に皆さんに審議していただいて、今回は、その部分に関しては変わっておりませんので、既に審議は終わっていると事務局は認識しております。
- 今回の変更は、あくまでも高齢者向けの福祉施設の建設場所を変えたいということで、もともとC地区で計画していた3戸の戸建住宅から1戸となり、戸建住宅がなくなった部分の一部の土地を有効に活用するというので、地区計画の変更が必要となりますので、今回の議件については、東4条通から東3条側の建物の配置が変わることに関する土地利用方針となります。
- 駐車場であったところに建物が入り込む、つまり、入れ替えることにより土地利用の仕方が変わることになりますので、変更の対象となるのは、資料1-1にある土地利用の方針と地区のエリアのみですので、その部分について、今後、審議していただくということとなります。

(委員)

- 私が言いたいのは、切り取り、切り取りばかりの話しをしていても、今までの流れというのはゼロで

はないわけですよ。切り取った部分だけで話をしてもダメなんじゃないんですか、ってことなんですよ。

- ・ 私が言いたいのは、全体がそういう風にして使っていきたいと思いますということで、決めてきたはずだったんですよ。その時にも地権者は、この方たちは移転しないとか、あるいは、この方たちは事業に参加しないとか、エリアを決める時もデコボコになっていいのかという議論もあったんですよ。
- ・ そして、今回のように使い勝手が良くないから、ああやった方がいい、こうやった方がいいという話しですから、ですから、切り取った部分だけを議論していても、全体像がきちんとならなければ、切り取った部分だけ議論していても不十分ではないんですかってことなんですよ。
- ・ ですから、そういった意味では、全体像が本当にこうなっていくのか、利用の仕方は本当にこのようになっていくんですか、当初、温浴施設をと言っていたのが、こう変わって、また変わって、でも、今、話をするのはここだけなんですっていうね、切り取りの話しをしても、しょうがないんじゃないかと思うんですよ。

(事務局)

- ・ 先ほど、まちづくり会社からも説明がありましたが、まず、事業認可の中で、高度利用化されている再開発事業となっているかの審査を受けて事業認可がされております。その審査内容には、建物の平均階数がどのくらいあるかとか、床面積が容積率の1/3以上を利用されているか、などが全て審査されてきていますので、その事業認可がされる前であれば、そのようなことがいろいろあったと思います。
- ・ 事業認可を受けた後は、この計画にのっかって、誰がどこの土地をとという権利変換の話になりますので、計画自体は変えようがなくなってくるんです。ですから、先ほど、まちづくり会社は変えませんという表現を使いましたが、ただ、事務局として補足しましたが、例えは悪いですが、地権者が亡くなってしまった、また、そこでお店をやろうとしていた方が亡くなってしまった、そのような時に他に誰もやる人がいなくなってしまった、そういった個々の事由によって変えるしかない状況になった時など、全体計画が固まった以上、個々の事由で判断する状況となりました。
- ・ 都市計画審議会としては、駐車場を集約したら、まちづくり上で支障があるかどうかという個々の部分的な話となります。ですから、先にお話ししたとおり100%とは言えないが、全体についてはほぼ固まったという認識でいていただきたい。

(会長)

- ・ よろしいですか。

(委員)

- ・ いいですよということではありませんよね。今日の段階では。
- ・ ですから、私の疑問に思っていることをお聞きしたという理解でいいんですよ、今日のところは。

(会長)

- ・ はい。

(委員)

- ・ そうであれば、意味はわかりました。

(委員)

- ・ 皆さんがおっしゃっているとおり、事業認可も受けての今回の課題ということで、事業施行者が駐車場を集約したいということですので、この内容については理解します。
- ・ ただ、今後の事を考えると、現実には2か月から3か月遅れてきていて、今回の変更により、さらに遅れていくだろうということで、平成27年3月が期限ですので、そのへんを含めてですね、もう少し

効率よくやっていただきたいということと、また、いろいろある中で変更していく可能性はあるんだと私は認識しています。そういった意味も含めて、期限内に事業が終えられるよう、まちづくり会社には更なる努力をお願いしたいと思う。

(会 長)

- 皆さんの意見を伺いました。当初でもお話ししましたが、基本的には、都市計画決定した内容で事業を進めていくのが前提だとお話ししましたが、実際に事業を進めていく中で、いろいろな地権者の都合であるとかですね、与えられた条件の中で、地区計画の変更を時間をかけてでもいいからやりたいということですので、その都度変えるのかというご批判もありましたけども、姿勢としては、その時点、その時点で、変えるつもりは毛頭なかったのだと思いますが、いろいろな外的要素によって変えざるを得なかったということなんでしょう。
- ここでは、地区計画の変更を前提として議論を進めていくのか、ダメなのかということを決めていかなければ、この先に進めないということになります。
- 大方の意見では、より良い事業とするためには地区計画を変更しても差し支えないという意見が多かったと思います。
- 地区計画を変更するという前提で、審議を進めていくということによろしいでしょうか。

(委 員)

- はい。

(会 長)

- それでは、事務局の方から、具体的に地区計画を変更していくにあたっての課題について説明をお願いしたいと思います。

(事務局)

- まず、地区計画を変更するにあたってですが、資料3をご覧ください。B地区とC地区の間に青い点線が入っていますが、事務局としては道と事前に相談をしまして、本来のC地区というのは戸建住宅に特化したような部分の土地利用の当初計画でありましたが、第一種再開発事業の変更をした時の街区と同様に分けた方がわかりやすいのではないかとすることがありまして、C地区を広げて面積を変更し、土地利用の方針を変えるということであれば、道との協議は必要なくなります。
- ただ、その時に問題となるのは、最低容積率が6/10で設定されているのがC地区だけは3/10としていました。その時の議論をした方も、この中に半数以上いらっしゃいますが、その時の議論では一戸建ての住宅は6/10では建たないので、そこを特別に扱うということでC地区だったんだけど、道と相談した中では、第一種市街地再開発事業との整合性を図るわかりやすさを優先した方がいい、C地区を広げても3/10で決定してもいいということでしたので、建ぺい率や容積率の数字的な部分は変えなくてもいいということで、資料1-1の土地利用の方針や地区の区域のみの変更であれば道との法定協議はいらないということです。
- ですので、スケジュールとしては、原案の縦覧の2週間と意見提出期間の1週間、審議会への諮問、その後に案の縦覧の2週間、そして審議会からの答申が必要となってきますので、これらは法的に必ず必要になります。

(委 員)

- それで、どのくらいの日数がかかるのか。  
※ 事務局よりスケジュール(案)の提示

(事務局)

- 法的にやらなければならないのは、先ほどもお話ししましたとおり原案の縦覧の2週間と意見提出期

間の1週間、審議会への諮問、その後に案の縦覧の2週間、そして審議会からの答申は必ず必要となります。

- ・ 当初の地区計画を決定した時も、原案の縦覧前に審議会を開催し、このような内容で原案を縦覧してよろしいかということでした承をいただいてからやっておりますので、これは、その時と同じ流れでのスケジュールとなっております。

(委員)

- ・ もっと縮めることはできないのか。

(事務局)

- ・ では、事務局段階での原案ではありますが、地区計画の変更案をお配りしますので、内容の確認をお願いします。
- ・ 準備しますので、一時休憩としていただいてよろしいですか。

(会長)

- ・ それでは、事務局の準備の間、10分程度休憩とします。

※ 休憩

※ 事務局より地区計画の変更原案を配布

(会長)

- ・ それでは再開します。スケジュールを短縮できないかという意見がありましたので、事務局より資料が配られましたので、資料の説明を事務局よりお願いします。

(事務局)

- ・ 今、お配りしたのは、地区計画の変更前後の新旧対照表です。まず、1枚目をご覧ください。土地利用方針のところ、A地区、B地区、C地区に変更後の建物用途などが記載されています。C地区では、戸建住宅を配置するだったのが、福祉・医療施設、商業施設、戸建住宅などを配置するとともに、来街者に対応した駐車場を確保するという内容となっております。
- ・ 次に3枚目をご覧ください。地区の区分のB地区、C地区の面積が変わっておりますが、下の部分の建ぺい率や容積率は変わっておりません。4枚目では、決定理由から変更理由に変わっているだけです。変更点としては、このような内容になります。
- ・ B地区とC地区の区域ですが、現道の道路中心で区割りをしようということで、B地区とC地区の範囲が変わったということになります。今、お配りした資料については、まだ、道とも相談をしていない段階で、事務局の原案ということになりますけども、スケジュールを短縮するにはどうしたらいいのかという意見がありましたので、この内容で問題がないということで原案の縦覧をさせていただければ、変更原案を確認していただく審議会の部分、2～3週間が縮まることとなります。ですので、急遽ではありますが、変更原案を配らせていただきました。

(会長)

- ・ この内容で問題ないということで、原案の縦覧に進めることが出来れば2～3週間は縮まるということですが、皆さん、いかがでしょうか。

(委員)

- ・ 進めてください。

(会長)

- ・ では、地区計画の原案の縦覧に、この内容で入っていただくということで、お願いします。

## 6. その他

(会 長)

- ・ その他、事務局から何かありますか。

(事務局)

- ・ 原案縦覧に入ることとなりましたので、次回の審議会は11月下旬か12月上旬に開催したいと思いますので、よろしくをお願いします。

(会 長)

- ・ これで、審議会を閉じさせていただきます。ありがとうございました。

## 7. 閉会（16：22）