

音更町都市計画審議会議案

日 時 平成21年6月22日（月）午後1時30分から

場 所 音更町役場4階 401会議室

議 事 次 第

1 開 会

2 会長あいさつ

3 町長あいさつ

4 議 件

報告第1号 帯広圏都市計画区域区分の変更について

報告第2号 第6回定時見直しについて

報告第3号 コカ・コーラ工場跡地利用について

報告第4号 景観法に基づく行為の届出について

5 その他

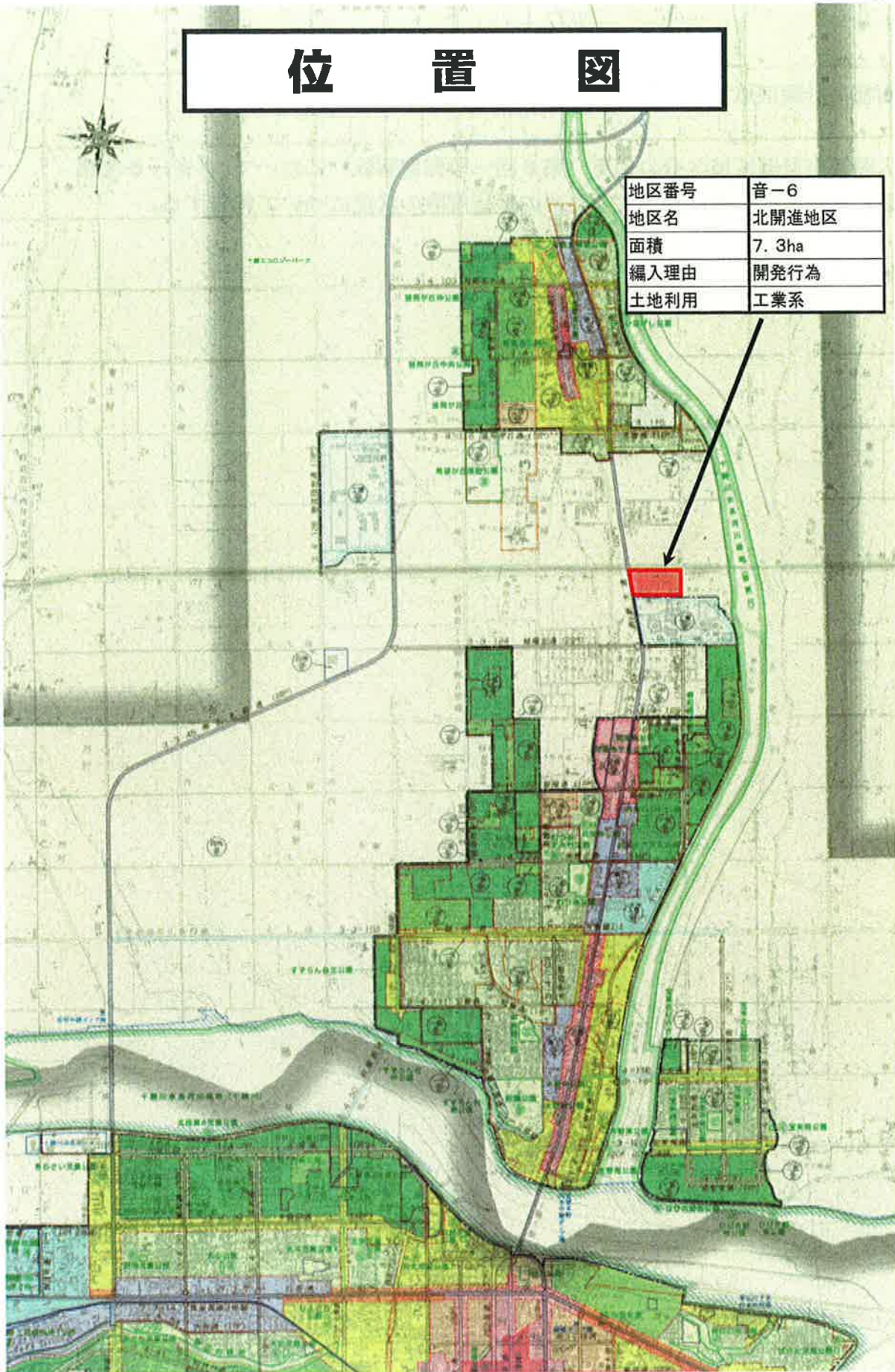
6 閉 会

報告第1号

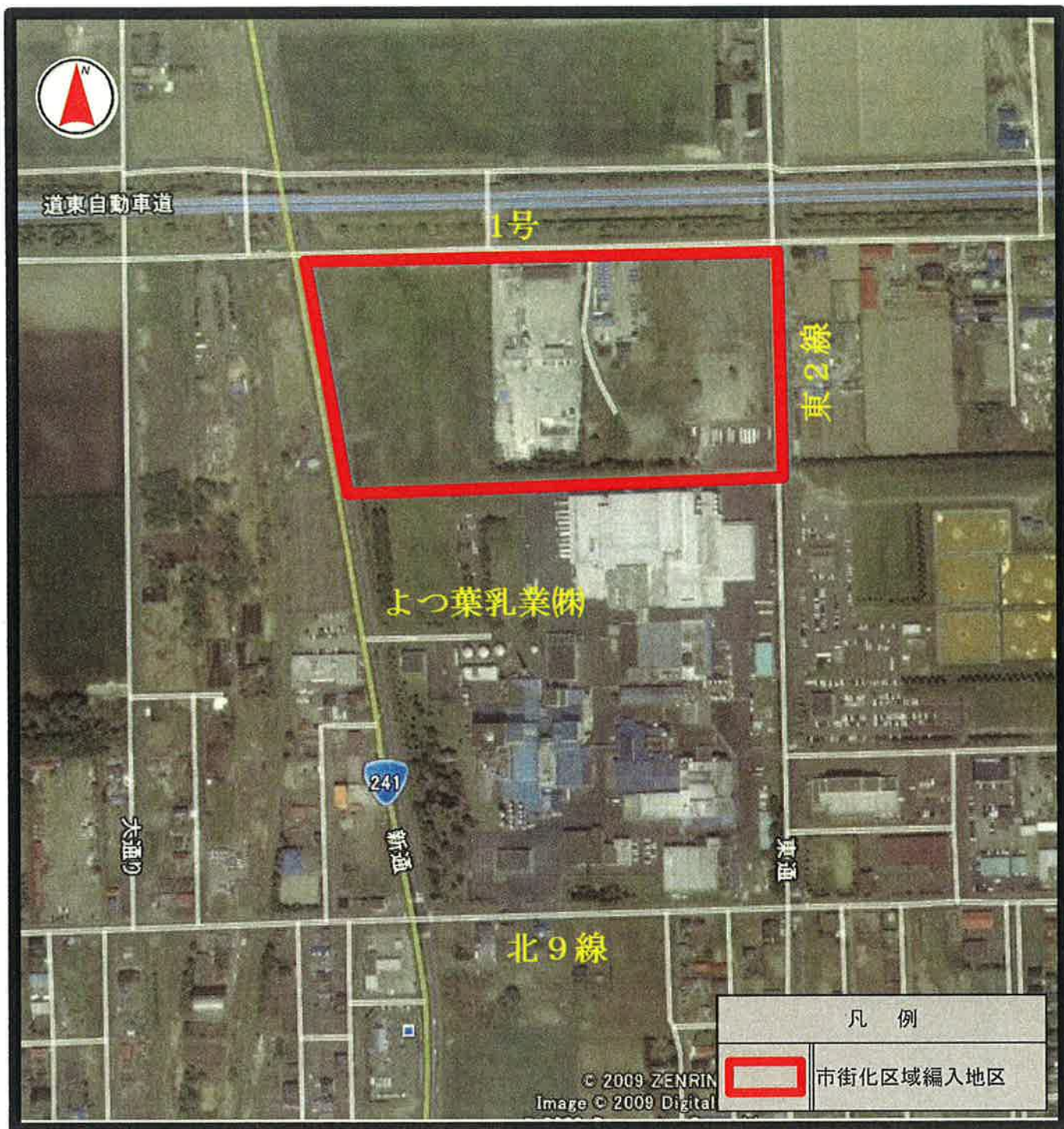
帯広圏都市計画区域区分の変更について

帯広圏都市計画区域区分の変更（第6回一般保留解除）において、「音-6北開進地区」を市街化区域に編入するための保留解除の状況について報告する。

位置図



音一6 北開進地区



想定用途地域	その他の都市計画
工業地域	・特別工業地区 「第1種特別工業地区」

報告第2号

第6回定時見直しについて

概ね5年ごとに実施される都市計画に関する基礎調査に基づき、都市の将来像について、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」及び「都市計画区域区分」を同時に見直すことについて報告する。

第6回定時見直しについて

都市計画の定時見直しとは、概ね5年ごとに都市計画に関する基礎調査を実施し、この調査結果を踏まえたうえで、今後10年後の都市の将来像について、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」及び「都市計画区域区分」について、同時に見直しを行うことをいいます。

帯広圏域（帯広市、音更町、芽室町、幕別町）は過去に5回の定時見直しを行っており、平成22年度は第6回定時見直しとなります。

当初設定	昭和45年12月（目標年	昭和55年）
第1回見直し	昭和52年10月（	昭和60年）
第2回見直し	昭和58年4月（	平成2年）
第3回見直し	平成2年9月（	平成12年）
第4回見直し	平成9年3月（	平成17年）
第5回見直し	平成16年4月（	平成22年）
第6回見直し	平成23年3月（	平成32年）

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

都市計画法第6条の2の規定に基づき、北海道が都市計画区域毎に都市計画の目標、区域区分の有無とその方針、土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針を定めることとされており、全ての都市計画はこの方針に即したものでなければならない。

都市計画区域区分の見直し

北海道においては、現在10都市計画区域（17市10町）で区域区分（市街化区域及び市街化調整区域）の設定を行っており、全道人口の概ね80%が線引き都市に集中している状況であります。

区域区分の見直しは、都市計画法第6条に規定する都市計画基礎調査に基づき、市街化区域及び市街化調整区域の区域区分の変更を行うものであります。

区域区分は、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図ることを目的として定めるものであり、概ね5年ごとの基礎調査実施後、見直しを行っています。

都市計画基礎調査について

都市計画法（抜粋）

（都市計画に関する基礎調査）

第6条 都道府県は、都市計画区域について、おおむね5年ごとに、都市計画に関する基礎調査として、国土交通省令で定めるところにより、人口規模、産業分類別の就業人口の規模、市街地の面積、土地利用、交通量その他国土交通省令で定める事項に関する現況及び将来の見通しについての調査を行うものとする。

国土交通省令

都市計画法施行規則（抜粋）

（都市計画区域についての基礎調査の方法）

第4条 法第6条第1項の規定による都市計画に関する基礎調査は、政府又は地方公共団体が同項に定める事項に関して行う調査の結果の集計及び必要な調査の実施により行うものとする。

（都市計画区域についての基礎調査の項目）

第5条 法第6条第1項の国土交通省令で定める事項は、次の各号に掲げるものとする。

- 1 地価の分布の状況
- 2 事業所数、従業者数、製造業出荷額及び商業販売額
- 3 職業分類別就業人口の規模
- 4 世帯数及び住宅戸数、住宅の規模その他の住宅事情
- 5 建築物の用途、構造、建築面積及び延べ面積
- 6 都市施設の位置、利用状況及び整備の状況
- 7 国有地及び公有地の位置、区域、面積及び利用状況
- 8 土地の自然的環境
- 9 宅地開発の状況及び建築の動態
- 10 公害及び災害の発生状況
- 11 都市計画事業の執行状況
- 12 レクリエーション施設の位置及び利用の状況
- 13 地域の特性に応じて都市計画策定上必要と認められる事項

*都市計画を策定するためには、都市の現状と動向等に関する基礎的資料を収集把握し、それに基づいて現状分析、課題の把握、将来予測、計画の立案を行うことが求められます。このため、都市計画基礎調査は、都市計画に係るもっとも土台となる調査として、おおむね5年ごとに北海道が実施しているものであります。

帯広圏都市計画定時見直しスケジュール（基礎調査・定時見直し）

	平成20年度	平成21年度	平成22年度
<p>① 帯広圏広域航空写真撮影委託業務 6月中旬以降～空撮、オルソ画像データ撮影</p>		<p>6月中旬～7月上旬撮影</p>	
<p>② 都市計画現況図修正委託業務 (帯広市・音更町・幕別町・芽室町発注)</p>		<p>数値地形図 (DMデータ) 作成</p>	
<p>③ 帯広圏都市計画基礎調査委託業務 B調査 (北海道発注) 様式A (建物敷地利用現況調査)、様式B (土地利用現況・人口調査)、様式C (ゾーン面積) ④ 帯広圏都市計画基礎調査委託業務 (圏域発注)・建物用途別動態図、GISシステム データ更新、土地需要量推計 (商工業推計)</p>	<p>H13.1.1以降 【資料収集】 固定資産税家屋 土地データ・建築 計画概要書、計画 通知書、H17国 勢調査資料 外</p>	<p>③ オルソ画像・DMデータによる基礎調査の作成</p> <p>④ 基礎調査委託 (関連データ作成)</p>	
<p>⑤ 「整備・開発・保全の方針」見直し</p>		<p>見直し準備 (都市マス・基礎調査との整合) ① 農産部局と調整 ② 都市施設、自然環境の整備・保全等の方針検討 ③ 生活利便施設、新規工業団地の配置方針の検討</p>	<p>⑤ 都市計画変更手続き 素案作成→関係図書の作成→町都市計画審議会 →案申し出→道都市計画 (幹事会、予備審) → 道都市計画審議会 (本審査) →道都市計画審議 会 (本審査) →告示・縦覧 (H22.3末)</p>
<p>⑥ 区域区分の変更 (第6回定時見直し)</p>		<p>変更準備 ① 実線引き箇所の検討 (土地所有者の意向調査) ② 基礎調査の分析 (市街化区域の人口・建物動態) ③ 調整区域の土地利用、建ぺい率・容積率の検討 ④ 将来人口の推計 (第4期総合計画との調整) ⑤ 人口フレーム～帯広圏域内調整 ⑥ 大規模未利用地の開発意欲の確認</p>	<p>⑥ 都市計画変更手続き 素案作成→関係機関協議→関係図書の作成→町 都市計画審議会→案申し出→公聴会→道都市計 画 (幹事会、予備審) →国土交通省事前協議→ 原案調整→公告・縦覧→道都市計画審議会 (本 審査) →国土交通大臣同意申請→都市計画の決 定→告示・縦覧 (H22.3末)</p>

報告第3号

コカ・コーラ工場跡地利用について

大規模工場跡地利用の現状等について報告する。

コカ・コーラ工場跡地利用について

■コカ・コーラ工場跡地の現状

帯広圏都市計画区域の当初線引き以前に開設（昭和44年）された北海道コカ・コーラボトリング株式会社帯広工場が、平成16年12月に閉鎖されました。工場閉鎖後は、営業拠点として建物の一部は継続使用されている状況です。

工場敷地は、昭和45年12月の帯広圏都市計画区域当初線引きにて市街化区域（工業地域）に編入され、昭和48年4月、用途地域が8種類に細分化された際に工業専用地域に指定しています。

平成14年度に策定しました音更町都市計画マスタープランでは、土地利用方針として既に相当数の工場施設が立地していたことから「工業専用地区」として位置付けしています。

敷地総面積は、約60,200㎡で、工業専用地域の約35%を占めます。

※主な経過

昭和44年	5月	北海道コカ・コーラボトリング（株）帯広工場開設
昭和45年	12月	帯広圏都市計画区域の当初線引きにて市街化区域に編入
平成9年	3月	主要幹線道路（国見通街路）の都市計画決定、同年橋梁事業着手
平成15年	3月	音更町都市計画マスタープラン策定（計画期間 平成15～32年）
平成16年	12月	工場閉鎖（営業拠点として一部継続使用）
平成21年	3月	敷地をホームセンターへ売却することを公表
平成21年	3月	用途地域変更に関する要望書を音更町へ提出

■検討課題

当該地は、国道241号（3・3・101 音更大通、幅員22m4車線）と帯広圏域環状線（3・3・102 国見通、幅員23m2車線）が交差する交通利便性の高い区域です。今年度中には北5線に架かる翠柳大橋が開通する予定となっています。このような場所が、大規模工場跡地として低密度な土地利用が今後も続くことが、本町のまちづくり上どうなのかを判断していく必要があると考えます。更には、工業専用地域のうち、木野東大通街路沿いに一部未利用地があり、今後都市的土地利用を誘導することも課題の一つと言えます。

音更町都市計画マスタープランでは、本町の背骨となる国道241号沿道は商業機能の集積を図り、周辺諸都市も視野に入れた広域的商業地区としての位置づけを行っていくとしています。また、大規模な未利用地については、周辺の特性や各種計画の方針などに照らし合わせた上で、適切な土地利用を推進して行くという基本的考え方も謳われています。

報告第4号

景観法に基づく行為の届出について

景観に影響を与えるおそれのある一定規模以上を超える建築物等の新築等の行為について、良好な景観の形成を図ることを目的として、事前届出制度の開始について報告する。

景観法に基づく行為の届出について

北海道においては、平成13年10月に「北海道美しい景観のくにつくり条例」を制定し、広域景観づくりなど、北国特有の美しい景観づくりを推進してきましたが、平成16年に国において景観法が制定されたことを受け、北海道においても景観法を活用した景観づくりを推進するため、条例の全部改正による「北海道景観条例」の施行と「北海道景観計画」が策定されました。

届出の概要

景観に影響を与えるおそれのある一定規模を超える建築物等の新築等の行為について、事前に届出をしていただくことにより、良好な景観の形成を図ります。

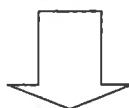
行為にあたっては、北海道景観計画に定める良好な景観形成を図るための事項に配慮していただくとともに、周辺の景観を著しく阻害するような場合には、景観法に基づく知事の勧告や変更命令により、必要な変更等をしていただくことがあります。

届出が必要な地域

景観行政団体である市町村及び適用除外である市町村の区域を除く北海道全域

「景観行政団体」

- ・景観計画に基づく施策を実施する主体
- ・政令市、中核市、都道府県は自動的に景観行政団体となり、その他の市町村は、北海道知事との協議・同意により景観行政団体になることが可能



景観行政団体になると

景観計画を策定し景観法の制度を活用

「道内の景観団体の状況」

- ・札幌市、旭川市、函館市、小樽市、釧路市、東川町、清里町、美瑛町、平取町、長沼町、当別町、黒松内町
- ・羊蹄山麓広域景観形成推進地域（蘭越町、真狩村、留寿都村、喜茂別村、京極町、倶知安町）

*適用除外である市町村

ニセコ町の区域及び江差町、中標津町の一部区域（当該市町村の条例の適用により、良好な景観の形成を図る上で支障が生じる恐れがないとして規則で定めた区域）

届出が必要な行為 (主なもの)

- 建築物 一定規模を超える新築、増改築又は移転
 - ・ 高さ13mを超えるもの
 - ・ 延べ面積が2,000㎡を超えるもの
- 工作物 一定規模を超える新築、増改築又は移転
 - ・ さく、塀、擁壁 (高さ5mを超えるもの)
 - ・ 鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱など (高さ15mを超えるもの)
- 開発行為 一定規模を超える開発行為
 - ・ 開発行為に係る土地の面積が1万㎡を超えるもの
 - ・ 法面、擁壁の高さが5mを超えるもの

*適用除外の行為 (主なもの)

- ・ 非常災害の応急措置として行う行為
- ・ 仮設の工作物の建設等

行為をするときの配慮事項

- 位置・配置や規模について
 - ・ 地域の特性や周辺景観との調和等
- 形態や色彩について
 - ・ 地域の特性や周辺景観との調和
 - ・ 周辺景観と調和する色彩等
- 敷地の外構等
 - ・ 敷地内における周辺環境と調和を図った修景
 - ・ 敷地内の既存樹木の保存や移植、やむを得ず伐採の場合は補植や緑化に配慮

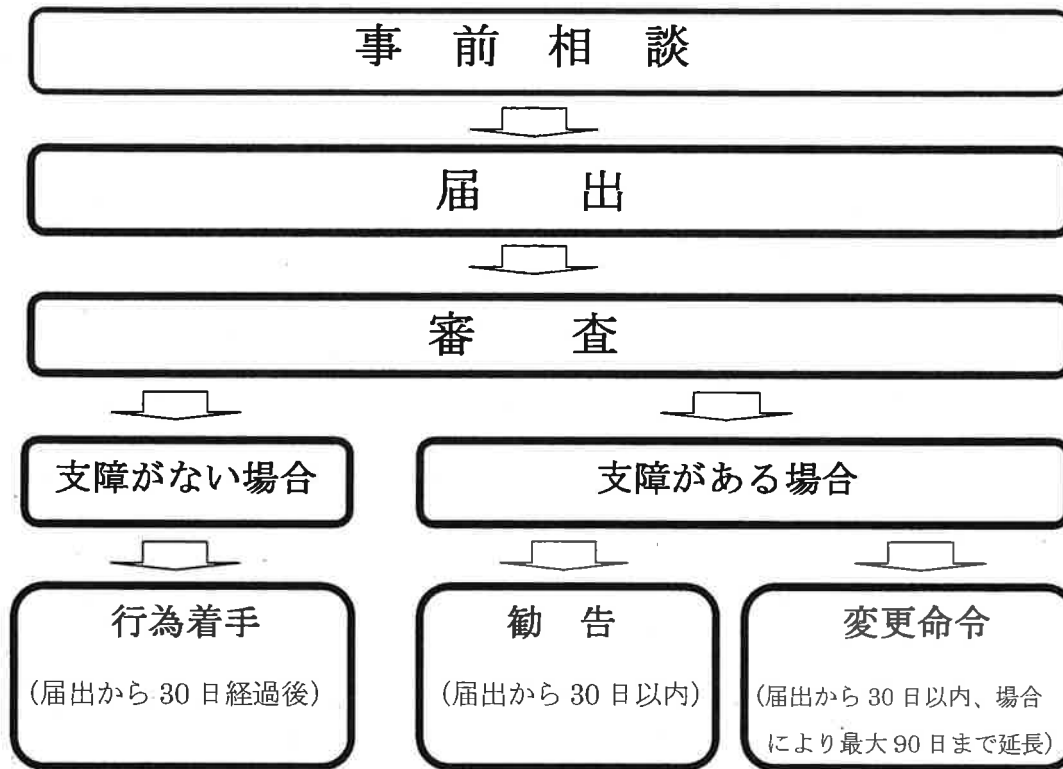
勧告の対象となるとき

- 位置・配置や規模について
 - ・ 地域の特性や周辺景観との調和を欠くことにより、周辺景観を著しく阻害するとき
 - ・ 主要な展望地からの地域の良好な景観資源に対しての眺望を大きく遮る位置や規模で建築物等を建設するとき
- 形態や色彩について
 - ・ 地域の特性や周辺環境と調和を欠く
 - ・ 外見にけばけばしい色彩を用いる
- 敷地の外構等
 - ・ 敷地の外構が周辺景観と調和を欠く
 - ・ 良好な景観形成上重要な樹木を伐採

届出開始時期

届出の受付は平成21年4月1日から

届出・審査の流れ



届出先

行為の所在地の支庁（土木現業所）建設指導課 まちづくり主査

■参考

平成21年6月1日時点での届出件数

鉄塔（携帯電話アンテナ）の新設による届出 3件