

令和4年度 第1回名寄市都市計画審議会

と き 令和4年7月29日（金）

18時30分より

ところ 名寄庁舎4階 大会議室

式 次 第

1 開 会

2 委嘱状交付

- 1) 委嘱状交付
- 2) 市長あいさつ

3 審議会

- 1) 部長あいさつ
- 2) 委員、事務局自己紹介
- 3) 会長、副会長の選出
- 4) 役員あいさつ
- 5) 議題予定（報告事項）

報告1 都市計画審議会について

資料1

報告2 名寄市立地適正化計画の取組状況について

資料2

- 6) 意見交換
- 7) その他

4 閉会

都市計画・都市計画審議会概要資料

■都市計画とは(都市計画法第4条)

「都市の健全な発展と秩序ある整備を図るための土地利用、都市施設の整備及び市街地再開発事業に関する計画」と定められています。

■都市計画で定めるもの

- ・土地利用・・・用途地域
- ・都市施設・・・道路、公園、下水道などのインフラ。
※火葬場、と畜場、ごみ焼却場、一般廃棄物処理施設及び産業廃棄物処理施設などは特に周辺の住環境に大きな影響を与える恐れのある施設も都市施設に含まれます。
- ・市街地再開発・・・区画整理事業など宅地と建築物の整備を総合的に進めるもの

特に「用途地域」は、建てられる建物の種類を制限するため、地域の目指すべき土地利用の方向性により定めてきました。


 主な用途指定

○住居系地域では、住民の環境を守るために遊戯施設・風俗施設の建築の制限があります。

○工業系地域では学校、病院、ホテルを建てるのが出来ないなど、土地の利用に制限が掛けられています。

第一種低層住居専用地域



低層住宅のための地域です。
小規模なお店や事務所をかねた住宅や、小中学校などが建てられます。

商業地域



銀行、映画館、飲食店、百貨店などが集まる地域です。
住宅や小規模の工場も建てられます。

工業地域



どんな工場でも建てられる地域です。
住宅やお店は建てられますが、学校、病院、ホテルは建てられません。

現在、上記以外にも全体で13種類の用途地域があり、建築物の用途、容積率、建ぺい率、高さ等が、建築基準法に規定により制限されています。

この用途地域を指定・変更しようとする場合は、それが適当か否か都市計画審議会で審議をいただき決定します。また、都市施設（公園、道路、下水道や住環境に大きな影響を与える恐れのある施設）として定められている施設の変更等についても審議をいただき決定することになります。

■名寄市都市計画審議会で審議する事項について

主な役割は、名寄市が決定しようとする都市計画について、都市計画を決定することが適当であるか否かを審議することです。

都市計画により、土地利用に制限が加えられるなど、市民生活への影響が見込まれることから、市が一方向的に決定するのではなく、都市計画を決定する際には、市民の皆様や、議員、学識経験者らから構成される都市計画審議会の審議を経て決定するよう法律で定められております。(審議事項)

都市計画法第 19 条第 1 項・・・抜粋

市町村は、市町村都市計画審議会（当該市町村に市町村都市計画審議会が置かれていないときは、当該市町村の存する都道府県の都道府県都市計画審議会）の議を経て、都市計画を決定するものとする。

都市計画法第 77 条の二・・・抜粋

この法律によりその権限に属された事項を調査審議させ、及び市町村長の諮問に応じ都市計画に関する事項を調査審議させるため、市町村に、市町村都市計画審議会を置くことができる。

市町村都市計画審議会は、都市計画に関する事項について、関係行政機関に建議することができる。市町村都市計画審議会の組織及び運営に関し必要な事項は、政令で定める基準に従い、市町村の条例で定める。

名寄市都市計画審議会条例・・・抜粋

第 1 条 都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 77 条の 2 第 1 項の規定に基づき、同法によりその権限に属させられた事項を調査審議させ、及び市長の諮問に応じ都市計画に関する事項を調査審議するため、名寄市都市計画審議会（以下「審議会」という。）を置く。

第 2 条 審議会の所掌事務は、次のとおりとする。

- (1) 都市計画法第 19 条の規定により都市計画を決定する場合における調査審議に関すること。
- (2) 市長の諮問に応じ、都市計画に関する事項について調査審議すること。
- (3) 都市計画に関する事項について関係行政機関に建議すること。
- (4) その他市長が都市計画に必要と認める事項に関すること。

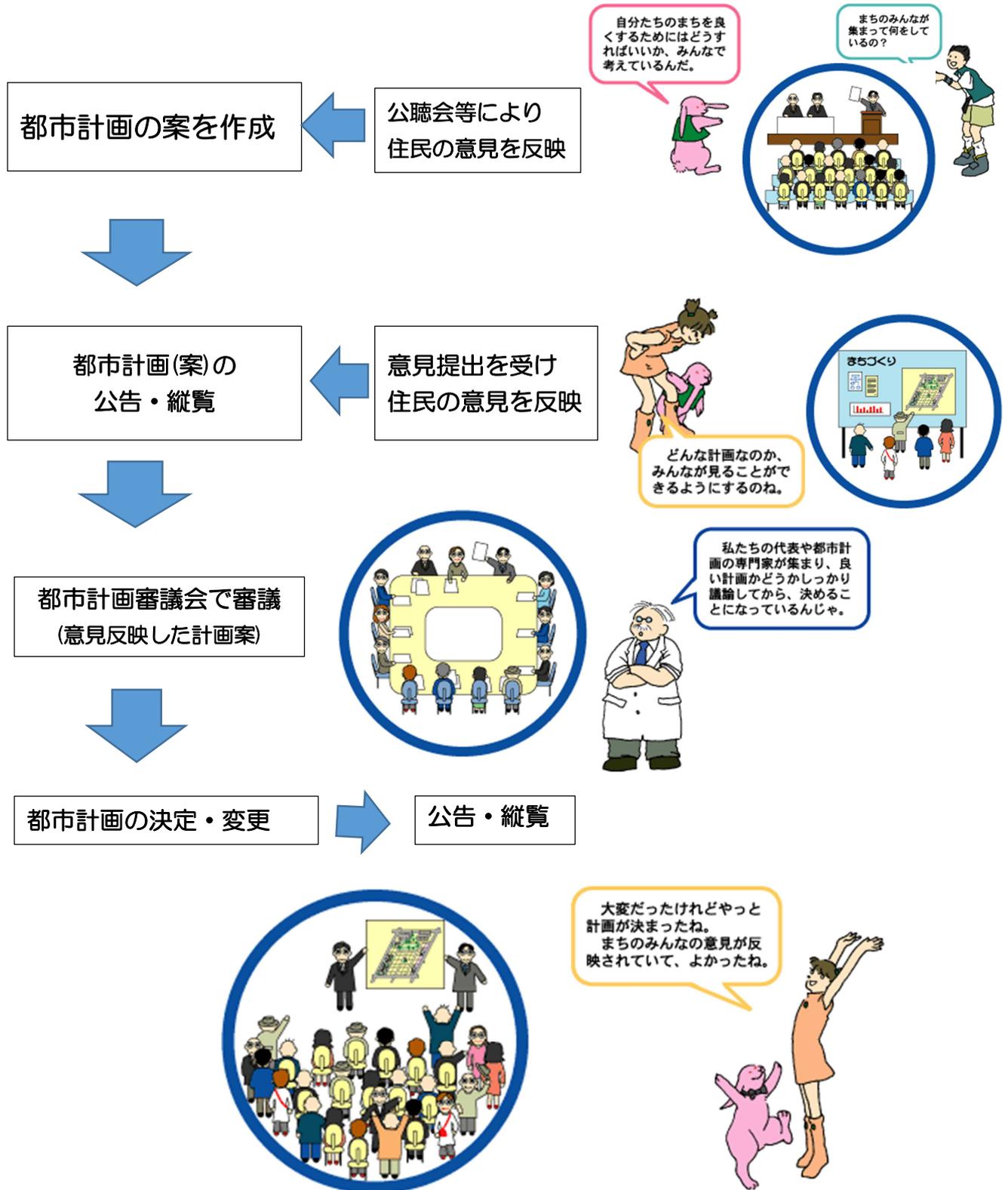
○都市施設以外の公共施設の建設場所の決定は

都市計画で定めのない公共施設の建設場所の決定については、それぞれ担当する所管において、都市計画審議会で決定した、都市計画用途地域やコンパクトな街づくりを目的とした立地適正化計画を十分に考慮し決定しているところです。

市計画審議会は、法に基づいた「都市計画」に関する審議をする機関であり、都市施設以外の公共施設の建設場所に対する決定については審議しませんが、公共施設の建設場所については市の施策として重要であることから、委員の皆さんには報告することとしています。

■都市計画決定までの手続き

市が都市計画の決定を行う場合、法に定められた手続きは次のとおりで、都市計画審議会で審議することが要件となります。



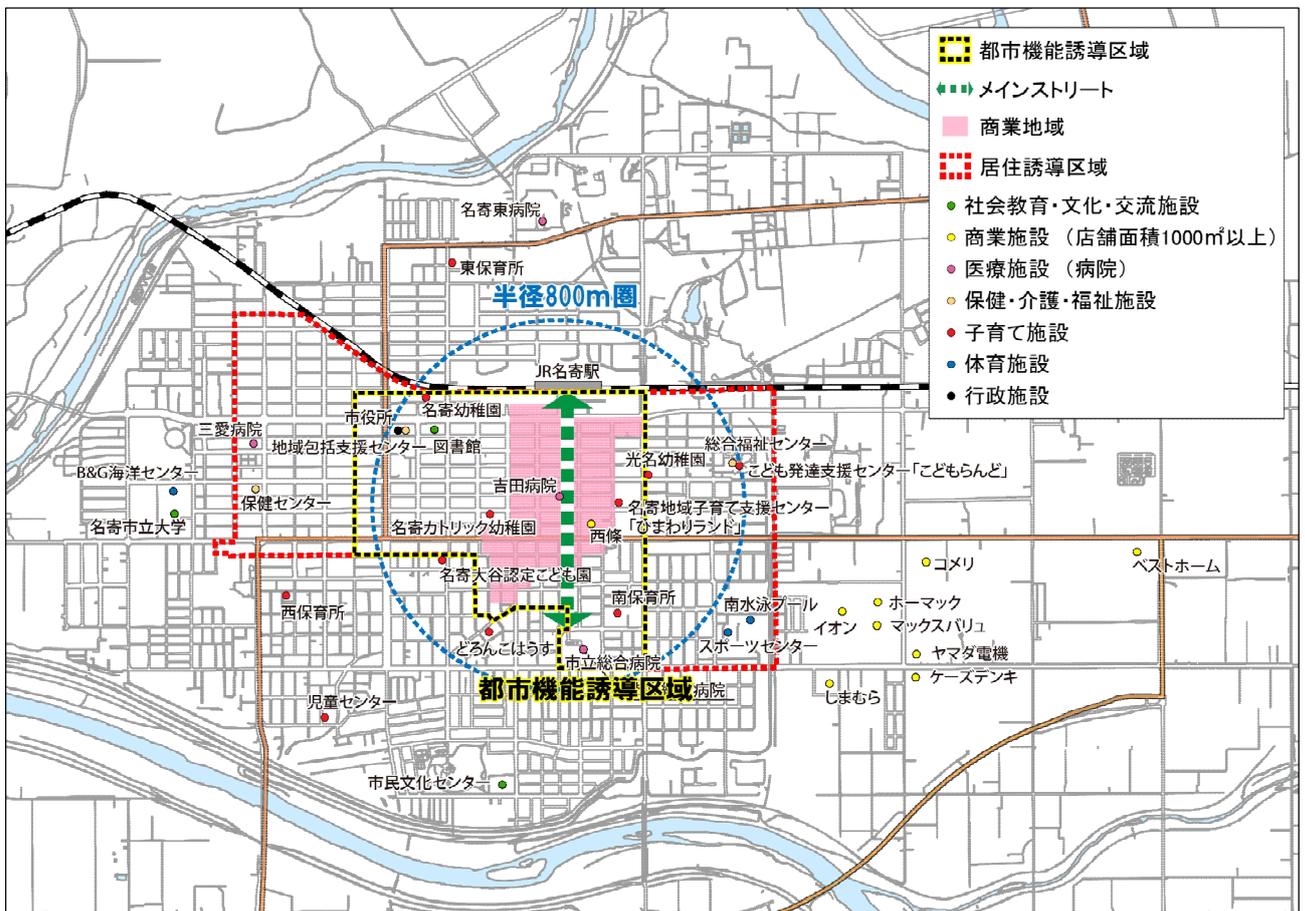
名寄市立地適正化計画の取組状況説明資料

◎名寄市立地適正化計画に基づき、国土交通省支援事業「都市構造再編集中支援事業」を活用したコンパクトなまちづくりの取組状況について、立地適正化計画抜粋資料と中心生活交流拠点地区 都市構造再編集中支援事業年度別事業個所図概要説明

4-2 都市機能誘導区域

以上の設定方針を踏まえ、都市機能誘導区域は、主要公共交通軸とJR名寄駅前周辺の商業地域を含む、主要な公共施設が収まる範囲に設定することとします。また、区域の一体性を考慮し、幹線道路や条丁目を境界として、区域を設定することとします。なお、設定した都市機能誘導区域は居住誘導区域の範囲内となっています。

都市機能誘導区域の面積は約 117ha で現行用途地域面積の 9.6%となります。



4-3 誘導施設の設定

誘導施設とは、都市機能誘導区域内で立地を誘導すべき都市機能増進施設*です。

都市機能誘導区域内に新たに立地を誘導すべき本市の魅力や求心力を高める施設を設定します。また、区域内に既に立地して地区の生活利便性を確保するために維持し続けることが求められる施設について、都市機能誘導区域外への立地の抑制を図るために設定します。

誘導施設を定めることにより、都市機能誘導区域外で誘導施設を有する建築物の開発行為等を行う場合、または都市機能誘導区域内で誘導施設の休止・廃止を行う場合には、市長への届出が義務付けられます。

注) 都市機能増進施設：居住者の共同の福祉や利便性の向上を図るために必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するもの。(都市再生特別措置法)

表 4-1 誘導施設の設定

機能	誘導方針	届出の対象とする誘導施設	定義・根拠法
社会教育・文化・交流施設	図書館、大学等のサテライト施設、多目的集会・交流スペースや情報発信機能等、市民の教育・文化・交流に係わる施設の立地を誘導する。ただし、名寄市民の交流拠点として、文化センターは中核施設となるが、大規模な敷地を要するため誘導はしない。	図書館、大学等のサテライト施設	図書館法第2条第1項、学校教育法第1条
商業施設	日常に利用できる買い物機能は、街なか居住を維持するうえで不可欠であるため、生鮮食料品を扱う大規模な店舗を誘導(転出抑制)する。	店舗面積 1,000 m ² 以上の商業施設で、生鮮食料品を扱うもの	店舗面積は、大規模小売店舗立地法第2条の定義による。
医療施設	街なかでの老若男女の健康と安心を支える病院、診療所のうち、日常医療として必要性の高い科目を複数有する病院又は診療所、調剤薬局の立地を誘導(転出抑制)する。	内科・外科・整形外科・リハビリテーション科・小児科・産婦人科のうち複数の診療科目を有する病院又は診療所、調剤薬局	医療法第1条の5、医療法第1条の2
保健・介護・福祉施設	市の介護・福祉施設の中核となる保健センターおよび地域包括支援センターのほか、生活支援ハウスを誘導(転出抑制)する。総合福祉センターも中核となるが、大規模な敷地を要するため誘導はしない。	保健センター、地域包括支援センター、生活支援ハウス	名寄市保健センター設置条例、名寄市地域包括支援センター条例
子育て施設	子育て世代の街なか居住を促進するために、児童センター、保育所、こども発達支援センター等を誘導する。	児童センター、学童保育施設(放課後児童クラブ)、幼稚園、保育所・認定こども園、子育て支援センター(ひまわりらんど)、こども発達支援センター(こどもらんど)	児童福祉法第40条、児童福祉法第7条、児童福祉法第6条の3第6項、児童福祉法第6条の2の2第2項
体育施設	街なかでの「スポーツ・健康」を通じた賑わい創出の拠点構築をめざし、市民の健康増進・スポーツ振興のための運動施設の誘導を行う。ただし、名寄市スポーツセンター・プールについては、大規模な敷地を要することから誘導はしない。	市が参画する企業・団体が設置する体育施設	—
行政施設	名寄庁舎のあり方を検討し、窓口及び行政サービス窓口を誘導する。	市役所本庁舎	地方自治法第4条第1項

表4-2 都市機能誘導区域内への誘導の位置づけ

機能	届出の対象とする 誘導施設	新たに区域内へ 誘導する施設	現在の区域 内の立地を維 持する施設 (転出抑制)
社会教育・文化・交流施設	図書館		○
	大学等のサテライト施設	○	
商業施設	店舗面積 1,000 m ² 以上の商業施設で、 生鮮食料品を扱うもの		○
医療施設	内科・外科・整形外科・リハビリステーション科・小児科・産婦人科のうち複数の診療科目を有する病院又は診療所	○	○
	調剤薬局	○	○
保健・介護・福祉施設	保健センター	○	
	地域包括支援センター		○
	生活支援ハウス	○	
子育て施設	児童センター	○	
	学童保育施設(放課後児童クラブ)		○
	幼稚園		○
	保育所・認定こども園	○	○
	子育て支援センター(ひまわりらんど)		○
	こども発達支援センター(こどもらんど)	○	
体育施設	市が参画する企業・団体が設置する体育施設	○	
行政施設	市役所本庁舎		○

5-3 各種支援措置

(3) 都市再構築戦略事業(国土交通省支援事業)

この事業は、生活に必要な都市機能(医療・社会福祉・教育文化)を都市機能誘導区域内へ誘導するため、社会資本整備総合交付金により整備を支援するもので、交付率をかさ上げして支援(交付率40%→50%)を行います。また、民間事業者が事業主体で間接交付を行う場合、「①低未利用地の利用」「②複数の敷地の集約・整序」「③既存ストックの活用」「④都市機能の複合整備」を行う事業については、交付対象事業費のかさ上げを行い、民間負担を軽減します。

事業の構成は以下のようになっています。

- ① 中心拠点区域内における誘導施設の整備事業(中心拠点誘導施設:医療施設、社会福祉施設、教育文化施設)
- ② 生活拠点区域内における誘導施設の整備事業
- ③ 中心拠点区域内又は生活拠点区域内において事業を推進するため、①または②の事業と一体的に実施する都市再生整備計画事業のその他の交付対象事業。(道路、公園、地域交流センター等)



令和2年度から以下の事業に見直されました

都市構造再編集中支援事業(個別支援制度)

「立地適正化計画」に基づき、市町村や民間事業者等が行う一定期間内の都市機能や居住環境の向上に資する公共公益施設の誘導・整備、防災力強化の取組等に対し集中的な支援を行い、各都市が持続可能で強靱な都市構造へ再編を図ることを目的とする事業

事業主体：市町村、市町村都市再生協議会、民間事業者等

国費率：50%（都市機能誘導区域内）、45%（居住誘導区域内等）

基幹事業：道路、公園、河川、都市機能誘導施設（医療、社会福祉、教育文化、子育て支援施設）等

◎名寄市の都市構造再編集中支援事業概要(R4~R6)

令和4年度から令和6年度まで、3カ年を事業期間とする都市構造再編集中支援事業中心生活交流拠点地区は、令和2年度に策定をした名寄市立地適正化計画に基づく事業を具現化した計画となっております。

具体的には、市内の老朽化した公共施設の中でも、とりわけ危険性が高い3つの公立保育所を再編する事業を中心に、子育て施設へのアクセス道路改善、中心市街地の商業施設内での子育て世代活動支援センター整備、駐車場整備などを、先ほど申し上げた名寄市立地適正化計画で設定をした都市機能誘導区域や居住誘導区域内で実施することで、都市機能集約と住環境向上による魅力ある中心生活交流拠点地区の実現を図るものです。

中心生活交流拠点地区 都市構造再編集集中支援事業(北海道名寄市) 年度別事業個所図

資料2

R4. 5月時点

■基幹事業 道路事業
西3条仲通

R4年度事業内容：実施設計

R5年度事業内容：本工事

■基幹事業
既存建造物活用事業
(子育て世代活動支援センター)
こどもの遊び場

R4年度事業内容：施設整備、賃借

R5年度事業内容：賃借

R6年度事業内容：賃借

■基幹事業

地域生活基盤施設

駐車場整備

R4年度事業内容：本工事

■基幹事業

誘導施設(子育て支援施設)

こども発達支援センター整備

R4年度事業内容：本工事、工事監理、
南保育所解体設計

R5年度事業内容：本工事、工事監理、
南保育所解体工事

R6年度事業内容：外構工事

■基幹事業

誘導施設(子育て支援施設)

認定こども園整備

R4年度事業内容：本工事、工事監理、
南保育所解体設計

R5年度事業内容：本工事、工事監理、
南保育所解体工事

R6年度事業内容：外構工事

■基幹事業

誘導施設(子育て支援施設)

認定こども園整備

R5年度事業内容：西保育所解体設計

R6年度事業内容：西保育所解体工事

■基幹事業

道路事業

西7条通の2

R4年度事業内容：実施設計、本工事

- : 都市構造集中再編事業区域
- : 都市機能誘導区域
- : 居住誘導区域
- : 令和4年度実施箇所
- : 令和5年度事業予定箇所
- : 令和6年度以降事業予定箇所

