

第12回(平成30年度)ニセコ町都市計画審議会議事録

日時:平成30年5月23日(水) 午後3時30分～4時30分

場所:ニセコ町役場 議員控室

出席委員:牧野会長、下田委員、荒木委員、竹内委員、三谷委員

ニセコ町:(建設課)高瀬課長、浅井主任、松橋隊員

議事

報告第1号 都市計画区域内における申請件数及び内容について

●事務局

それでは、定刻になりましたので、始めさせていただきますと思います。

本日は、大変お忙しいところをご出席いただきまして、まことにありがとうございます。ただいま、委員6名のうち5名の方がおそろいです。定足数に達しておりますので、ただいまから、第12回ニセコ町都市計画審議会を開催させていただきます。

私は事務局を担当しております建設課長の高瀬です。どうぞよろしくお願いいたします。

まず、5月1日から新しく委員になられた方を紹介します。

(株)ニセコリゾート観光協会 代表取締役の下田伸一さんです。(紹介)

本日の都市計画審議会のご案内のとおり、準都市計画及び特定用途制限地域並びに景観地区におけるここ1年間の申請件数や内容についてですので、よろしくお願いいたします。

最初に、お手元資料の確認をさせていただきます。本日は報告事項ですが、資料1, 2, 3, 4を用意しております。

それでは、牧野会長よろしくお願いいたします。

●会長

それでは、早速、議事に入りますが、本日は報告事項及び協議事項となっております。説明やご発言にあたりましては、要点を明確に、かつ簡潔に行っていただきますよう、ご協力をお願いします。

それでは、報告第1号「準都市計画区域内における申請件数及び内容」について事務局より説明をお願いします。

●事務局

私、建設課都市計画係の浅井と申します。これより、本日の報告事項であります「準都市計画区域内における申請件数及び内容」について、別紙添付資料1から資料4を基に説明

させていただきます。よろしくお願いいたします。

まず、資料1の準都市計画区域内における申請箇所図について説明いたします。
この位置図は、平成29年5月15日から平成30年5月15日現在までの期間において申請のありました、準都市計画申請箇所(平成21年3月6日施行)及び景観地区申請箇所(平成21年7月1日施行)について、添付資料3の、「平成29年度景観地区認定申請書台帳(建築物)」番号1から19までを丸印で、「平成29年度景観地区許可申請書台帳(開発行為)」番号A、及び「平成30年度景観地区認定申請書台帳(建築物)」番号1から番号4を四角の印で、「平成30年度景観地区許可申請書台帳(開発行為)」番号Aで図面に示しております。

それでは、資料2をご覧ください。ここでは、準都市計画区域内における建築確認申請の件数を示しております。表の中では2色の色分がされています。そのうち、水色は、建築確認申請と景観認定申請の両方が許可済みです。また、無色は、ニセコ町に対して確認申請を提出せず、民間の確認期間に申請が出されたものです。町と民間の確認機関とあわせて、平成29年度は16件、平成30年度は2件の申請がありました。また、裏面の表のなかでは、用途別に件数を示しています。平成29年度、30年度あわせて住宅が11件、ホテルが3件、その他の建築物が4件となっております。

以上、ご確認ください。

次に、資料3をご覧ください。ここでは、景観地区内における認定申請の件数を示しております。平成29年度、建築物の認定申請の件数は22件、開発行為の許可申請の件数は1件ありました。次に、平成30年度、建築物の認定申請の件数は4件、開発行為の許可申請の件数は1件ありました。

まとめたものを「申請件数及び行為別件数」として表にしております。さらに、裏面の表は、行為別の着工件数と完成件数を示しております。平成29年度の建築物は、22件着手し15件完成、開発行為は1件着手しております。平成30年の建築物は、2件着手しておりますのでご確認ください。平成28年度は過去最高の申請件数でしたが、29年度もそれに次ぐ申請件数となっております。また、開発相談についても件数が増加している状況です。

「景観地区内における認定証及びパースの図面」については資料4のとおりとなっております。

大規模なものとしましては、②のホテルになります。鉄筋コンクリート6階建ての新築で、延床面積は7,360.01㎡、高さについては特例で23.075m、緑化率22.8%、壁面後退距離は隣地から7.10mとなっており、問題なく認定しております。

次にOAの開発行為についてですが、敷地面積は、68731.07㎡、緑地面積8,57

2.73 m²で緑化率12.47%です。予定建築物の用途としては、別荘・ホテル・集合住宅となっております。

次に□A の開発行為についてですが、敷地面積は、13,843.30m²、緑地面積1,617.52m²で緑化率11.68%です。予定建築物の用途としては、分譲別荘となっております。

※以上で報告第1号「準都市計画区域内における申請件数及び内容」を終了いたします。

●会長

ただ今、事務局より説明のありました内容について、ご意見、ご質問をお受けいたします。

●会長

最後に説明のあった□A の開発について、詳しい場所はどこか。

●事務局

資料1にもあるが、町道1号線と東山林道に挟まれたところであり、どちらからもアクセスできる予定である。

●委員

準都市計画のエリアは変わらないのか。

●事務局

基本的にエリアの変更はなく、今後も、現段階では変更予定がない。

●会長

⑪は増築となっているが、新築ではないか。

●事務局

敷地内で見ると増築という表現になるが、建物自体は新築で新たに建つものである。

●会長

ほかにご意見、ご質問はありませんか。ご意見、ご質問がなければ、報告第1号「準都市計画区域内における申請件数及び内容」についてご承認願います。

(一同承認するとの声あり)

●会長

ご承認いただきありがとうございました。

次に、協議事項について、事務局から説明をお願いします。

●事務局

ニセコ町景観条例第 14 条、同 31 条、同 38 条、同 42 条、同 46 条のニセコ町環境審議会の部分をニセコ町都市計画審議会に改める旨事務局より説明。

改正理由として、景観条例における環境対策については、都市計画法に定められている事項であるが、条例制定時は環境審議会しかなかったため、意見聴取先として環境審議会としていた。しかし、現在、所管事務において、都市計画に関することの審議が規定されている都市計画審議会が設置されているため、本条例における意見聴取先として都市計画審議会が妥当と判断し、条例の一部改正を考えている。

今後の予定としては、都市計画審議会です承を得たのち、6月に開かれる環境審議会でもご意見を伺い、問題ないと判断されれば9月議会にて改正を予定している。

●会長

みなさんご意見ありませんか。

●委員

環境審議会でも了承が得られればよいのではないかと。

●会長

景観条例に関するものと都市計画については一緒に審議する必要があると思われるので、他に意見がなければ了承するというところでよいか。

(一同意見無し)

●会長

ご承認いただきありがとうございました。

次に、その他について、事務局から説明をお願いします。

●事務局

(空き家・廃屋対応について、及び開発事業について資料に基づき説明)

●会長

それでは、委員の皆様、全体を通して何か質問等ありますか？

(特に質問はなし)

以上を持ちまして会議を終了させていただきます。皆様ご協力ありがとうございました。

以上会議終了。