

第 99 回 苫小牧市都市計画審議会

審議事項

- (1) 苫小牧圏都市計画地区計画の決定について

平成 28 年 10 月 31 日 (月) 午後 1 時 30 分から

苫小牧市役所 9 階 議会大会議室

1 審議事項

- (1) 苫小牧圏都市計画地区計画の決定について（付議）

都市計画の策定の経緯の概要

苫小牧圏都市計画植苗星ヶ丘地区地区計画の決定

事 項	時 期	備 考
北海道都市計画課下協議	平成 28 年 01 月 14 日 平成 28 年 02 月 16 日	
住民説明会	平成 28 年 03 月 30 日	
原案の縦覧	平成 28 年 04 月 13 日 平成 28 年 04 月 27 日	縦覧者数 1 名
原案に対する意見書の提出	平成 28 年 04 月 28 日 平成 28 年 05 月 06 日	苫小牧市都市計画に関する条例第 7 条 意見書提出無
苫小牧市都市計画審議会 (予備審議)	平成 28 年 05 月 24 日	
北海道都市計画課事前協議	平成 28 年 05 月 26 日	
北海道都市計画課事前協議 (回答)	平成 28 年 06 月 07 日	
計画案の縦覧	平成 28 年 08 月 05 日から 平成 28 年 08 月 19 日まで	縦覧者数 2 名 意見書提出 無
苫小牧市都市計画審議会 (本審議)	平成 28 年 10 月 31 日	
北海道 (同意) 協議	平成 28 年 11 月 上 日	(予定)
北海道 (同意) 協議 (回答)	平成 28 年 11 月 中 日	(予定)
決定告示	平成 28 年 11 月 下 日	(予定)
建築条例	平成 28 年 12 月 下 日	(予定)

※1 : 時期が予定のものは備考欄に「(予定)」と記載すること。

都市計画決定の理由書

1. 案件名

苫小牧圏都市計画地区計画の決定（苫小牧市決定）

2. 都市計画決定経過

苫小牧市植苗地区のうち一部の地域は、昭和 54 年に改正前の都市計画法第 43 条第 1 号第 6 項に基づく区域に指定され、その後、平成 12 年の都市計画法改正に伴う北海道都市計画法施行条例の改正（平成 17 年 7 月）により、平成 18 年 5 月 2 日に都市計画法第 34 条第 8 号の 3（現第 34 条第 1 項第 11 号）の区域に指定されている。

また、条例区域以外の地域については、昭和 48 年の線引き当初から、市街化調整区域である。

3. 都市計画決定の目的

当該地区の周辺は、現在北海道の条例区域に指定されており、住宅等が一定数立地し、植苗小中学校や植苗ファミリーセンター、医療・福祉施設などとともに、地域コミュニティを形成している。

しかし、植苗地区は人口こそ横ばいながら、高齢化率が 32.2%*、15 歳未満の人口は 8.8%*と少子高齢化が進行しており、このまま少子高齢化が進行すると今後、地域のコミュニティ維持が困難になることが予想される。

今後も地域コミュニティを維持するためには、人口維持対策や少子化対策を図る必要があり、子育て世代なども定住できる地域の住環境整備が必要である。

そこで、本市の都市計画マスタープランの市街化調整区域の土地利用の方針である「環境と調和した生活環境基盤の整備を進めるとともに」「良好な住環境の形成を図る」という基本方針に基づき、現在は北海道の条例区域に指定されていない、隣接した当該地区に「市街化調整区域における地区計画」を定めることで住宅等の建築が可能な地域を増やし、地域コミュニティの維持を図るものである。

※出展：平成 22 年国勢調査

4. 都市計画決定の内容

市街化調整区域における地区計画を定める。

苫小牧圏都市計画地区計画の決定（苫小牧市決定）

都市計画植苗星ヶ丘地区地区計画を次のように決定する。

1 地区計画の方針

名 称	植苗星ヶ丘地区地区計画	
位 置	苫小牧市字植苗の一部	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	約 16.6 ha	
地区計画の目標	<p>当該地区は、苫小牧市中心部から北東に約15kmに位置している。周囲は線引き前からの既存集落で、北海道都市計画法施行条例による区域に指定されているが、地域全体で少子高齢化が進行しており、このままの状況では、近い将来、地域コミュニティの維持が難しくなることが懸念される。</p> <p>そこで本計画では、既存の条例区域以外にも住宅等の建築が可能な地域を増やし、地域の良好なコミュニティの維持・形成を図ることを目標とする。</p>	
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	<p>周辺地域との調和、緑豊かな地域の特長を生かした良好な住環境を形成するため、当該地区全域を戸建の専用住宅を主体とした地区とする。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、建築物等に関する制限を次のように定める。</p> <p>1. 周辺環境、既存集落と調和し、周辺環境の保全が図られるよう、地区の土地利用に相応しい「建築物等の用途の制限」を定める。</p>

2 地区整備計画

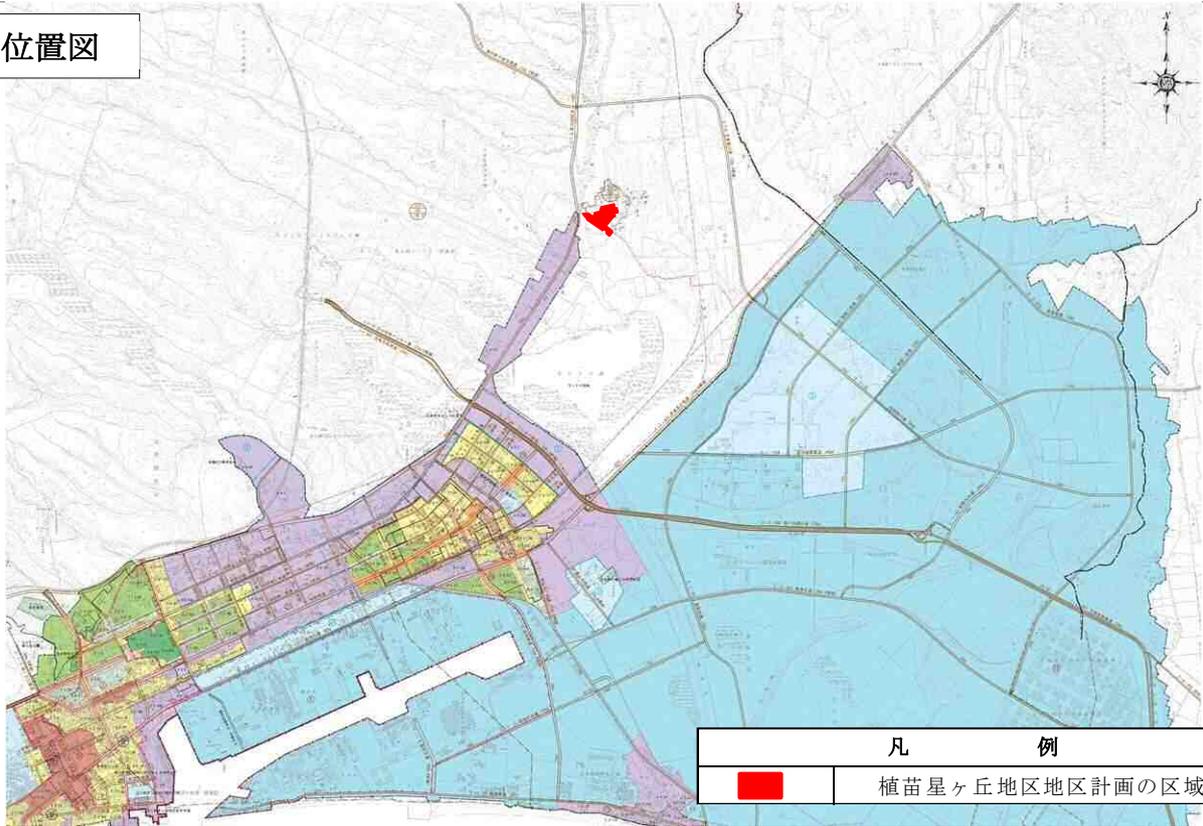
地区整備計画	名称		植苗星ヶ丘地区	
	区域		計画図表示のとおり	
	面積		約 16.6 ha	
	建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	低層住宅地区
			地区の面積	約 16.6 ha
建築物等の用途の制限			次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 建築基準法別表第2(ろ)項に掲げる建築物	
備 考			用語の定義及び面積等の算定方法については、特別に定めるものを除き、建築基準法及び同法施行令の例による。	

理由

当該地区の周辺の住環境と調和した緑豊かな集落形成を図るとともに、地域のコミュニティ維持を図るため地区計画を定める。

苫小牧圏都市計画植苗星ヶ丘地区地区計画 位置図・計画図

位置図



計画図

