

令和4年度 第1回石狩市都市計画審議会

会議日時：令和4年11月15日（火） 10時00分～

会議場所：石狩市庁舎5階 第1委員会室

出席者：岡本会長、榎本委員、井田委員、伊藤委員、神代委員、山下委員、
長原委員、鈴木委員

事務局長：佐藤建設水道部長

事務局：小島建設総務課長、植木主査、柏崎主任

説明員：堂屋敷企業連携推進課長、加藤再生可能エネルギー担当課長、佐々木主査

傍聴者：2名

<事務局：小島課長>

それでは定刻となりました。委員の皆さまにおかれましては、大変お忙しい中ご出席をいただきまして、誠にありがとうございます。開会に先立ちまして、事務局よりご報告申し上げます。

はじめに本日の審議会につきましては、氏家委員、福田委員より欠席される旨の申し出がありました。出席者は委員10名のうち8名であり、「石狩市都市計画審議会条例第5条第1項」に規定する委員の2分の1以上の出席となりますことから、会議は成立していることをご報告いたします。

次に、前回昨年12月の審議会における傍聴者は2名でしたが、意見の提出はございませんでした。以上で報告を終了いたします。

次に、前回の審議会において企業誘致の担当職員の出席をお願いしたいというご意見もいただいておりますことから、今回は企業連携推進課の職員3名にも出席いただいております。

次に、令和4年度の審議会委員につきましては、北海道の人事異動に伴い、北海道空知総合振興局札幌建設管理部当別出張所の山下所長に新たにご就任いただいておりますので、ご紹介させていただきます。

<山下委員>

北海道空知総合振興局札幌建設管理部当別出張所の山下です。よろしくお願いたします。

<事務局：小島課長>

ありがとうございます。

次に、議事に入る前に資料の確認をいたします。次第及び「札幌圏都市計画特別用途地区の変更」という資料になっております。大変恐縮でございますが、事前説明資料につきまして

では、先に委員の皆さまにお送りした後に、一部修正が生じたことから、修正後の資料をお手元にお配りしております。修正内容につきましては、一覧にして添付しておりますので、後ほどご覧いただければと存じます。

それでは会長よろしく願いいたします。

<岡本会長>

はい、皆さまおはようございます。お忙しいところお集まりいただきありがとうございます。なかなか、コロナが増えてきた様子もありまして心配ですが、コンパクトに要点を押さえながら、皆さまのご意見を伺って、より良い石狩市の実現に寄与させていただければと思いますので、よろしく願いいたします。

それでは、今年度第1回ということで、事前説明案件「札幌圏都市計画特別用途地区の変更【石狩市決定】」について、説明いただきたいと思います。よろしく願いいたします。

<事務局：植木主査>

それでは、私の方から本日の事前案件であります「札幌圏都市計画特別用途地区の変更【石狩市決定】」についてご説明いたします。

始めに、お手元の説明資料の二枚目にあります、都市計画変更案の概要（特別用途地区の変更）という表題の資料をご覧ください。こちらが、今回の都市計画変更案の概要になります。今回変更する都市計画は「特別用途地区」という都市計画になりまして、資料の説明文にありますとおり、用途地域に上乘せし、地域特性に応じ建築物の用途を地方公共団体において、すなわち本市において独自に制限するというものです。現在、本市では六種類の特別用途地区を指定しておりますが、そのうちの四種類、第一種から第四種の特別業務地区の地区について、「機械金属・流通関連特別業務地区」「情報技術関連特別業務地区」「複合交流機能特別業務地区」という三種類の地区に再編の上、現行の制限内容を変更します。

まずは、この内容による変更案に至るまでの経緯について、ご説明いたします。プロジェクトの表示をご覧ください。北海道が策定している石狩湾新港地域土地利用計画が改訂されることに伴い、都市計画変更に向けた取り組みを進めるということ、昨年12月の審議会においてご説明させていただきましたが、石狩湾新港地域の都市計画と、石狩湾新港地域土地利用計画を始めとした関連計画との関係性や位置付けがなかなかイメージできない、というご意見をいただきましたことから、審議会終了後に委員の皆さまにお配りした資料を只今表示しております。石狩湾新港地域の都市計画は、北海道が定めます石狩湾新港地域土地利用計画と、本市が定める都市計画マスタープランなどを踏まえた上で定められており、先ほど申し上げましたとおり石狩湾新港地域の土地利用計画が改訂されることに伴い、都市計画変更に向けた取り組みを進めることといたしました。

次に、こちらが昨年の段階でお示した取り組みの考え方と変更案になります。今回、当時の考え方・変更案に対し、大幅に修正を加えております。昨年の段階では、都市計画変更

するエリアを第三種と第四種の特別業務地区の範囲に限定しておりました。この考え方・変更案に対しましては、当時の審議会の中で、委員の皆さま方から様々なご意見をいただいております。いくつか申し上げますと、「部分的な変更ではなく、全体的な、将来のビジョンがあつての変更であるべきでは…」という趣旨のご意見や、「変更案は企業ベースという印象を受けるので、地域のことも考慮しての変更をすべきでは…」という趣旨のご意見などになります。これらのご意見などを踏まえまして、昨年来、当課において変更案の練り直しに着手しまして、併せて関係者・関係機関との協議を重ね、都市計画変更については局地的なものではなく、石狩湾新港地域を将来的、大局的に見据えた変更を行うという方針を定め、先ほどご説明しましたお手元の資料にあります「変更案」のかたちに至りました。

変更後の制限内容の詳細につきましては、後ほど改めてご説明いたしますが、特筆すべき内容としましては、お手元の資料に目を戻していただいて左下の切り抜きで表示しております赤枠のエリアにおきまして、現在、店舗の建築については延べ面積で1,500平方メートルの大きさまでという制限に関し、今回その上限を取り除きます。また、ホテルに関しましても建築できないという制限を取り除き、建築可能といたします。これら制限内容を緩和する理由につきましては、この次のページの資料にてご説明いたしますが、ここで補足説明として、現在赤枠エリア内においては、コストコさんやスーパーホテルさんが開業されておりますが、現行の制限では建築できない建築物ではあるものの、許可手続きを経て特別に建築されているものであります。

それでは、お手元の資料の次のページをご覧ください。こちらは都市計画変更の理由書になります。変更の案件名や、変更の目的・内容などを記載しております。まず、一番目の案件名ですが、「札幌圏都市計画 特別用途地区(石狩市)の変更【石狩市決定】」となっております。ここで補足説明として、本市の都市計画は、札幌市、江別市、北広島市、小樽市の一部と本市により構成される札幌圏の都市計画区域に含まれますことから、案件名の最初に「札幌圏都市計画」という語句がついております。次に、石狩市決定についてですが、今回の都市計画変更の決定権者は本市であるということになります。続きまして二番目の決定経過についてですが、本市における特別用途地区の決定に関する経過を記載しております。次に三番目、変更の目的ですが、石狩湾新港地域土地利用計画の改訂案が示され、再生可能エネルギーによる操業を目指す企業やデジタルトランスフォーメーションに取り組む企業などの立地促進のほか、商業を含む交流機能の配置など、地域の多様なニーズに応えるとともに企業立地のインセンティブを高めるための地区が新たに設定されたことから、当該機能の配置により地域や職場環境の魅力が向上し、もって石狩湾新港地域の道央圏の生産・流通拠点としての機能が強化され、併せて情報技術やエネルギー関連施設の集積が図られるよう、特別用途地区を変更するとしております。最後に四番目、変更の内容ですが、こちらにつきましては、お手元にあります先ほどの変更案の概要の資料と照らし合わせながらご覧いただきたいと思います。それでは変更の内容についてご説明いたします。第二種特別業務地区と第三種特別業務地区の一部区域を再編し、新たに、再生可能エネルギーの地産地活に

よるカーボンニュートラルや脱炭素を推進するとともに、デジタルトランスフォーメーションの動きに即応するため、再生可能エネルギーを活用したIT企業やデータセンター等の集積を図る「情報技術関連特別業務地区」を指定する。併せて、第三種特別業務地区の残り区域と第四種特別業務地区を再編し、「情報技術関連特別業務地区」同様、再生可能エネルギーの地産地活を推進するとともに、新たに、新港地域の就業者の福利厚生、レクリエーション機能の配置を図り、さらに、道央圏のネットワークを形成する国道337号の沿道に位置しているという優位性を活かし、新港地域の就業者のみならず、道央圏域の来客者と地元市民・就業者の広域的な交流の場となる複合的な機能の配置を図る「複合交流機能特別業務地区」を指定する。また、新たな特別業務地区の指定に伴い、第一種特別業務地区の名称を「機械金属・流通関連特別業務地区」に変更するとしています。ここで補足説明ですが、現行の第一種特別業務地区に関しましては、9割方分譲を既に終えており、石狩湾新港地域土地利用計画においても特段の見直しはなされていないため、区域や制限の見直しは行わず名称の変更のみとしております。また、先ほどご説明しました店舗の延べ面積の上限緩和や、ホテルの建築を可能とするなどの制限内容の変更につきましては、只今申し上げました目的・内容を踏まえて行うものであります。

それでは次のページをご覧ください。こちらは都市計画変更のスケジュールになります。石狩市都市計画審議会（予備審）と書かれておりますのが、本日の審議会になります。現段階におきましては、本日、都市計画変更案を皆さまに事前説明した後に、所定の手続きを進めまして来年2月頃に開催を予定しております、令和4年度第2回の審議会（本審）において今回の都市計画変更を諮問し、同日に答申をいただき、3月下旬を目途に変更を決定したいと考えております。

次のページをご覧ください。ここからは、都市計画変更の手続きにおいて必要な書類、法律で定められた図書である法定図書などをつづっております。

次のページをご覧ください。こちらが都市計画変更前後の新旧対照表となります。上段の二つの地区につきましては、今回、都市計画変更を行いませんので、面積に変更はありません。その次の三つの地区、「機械金属・流通関連特別業務地区」から「複合交流機能特別業務地区」までが、今回、新たに設定する地区であり、その下の記載が、今回再編する現行の四つの地区になります。ここで、現行の四つの地区の面積増減について、表示方法が若干分かりづらいと思われまますので、内容をご説明させていただきます。まず、第一種特別業務地区をご覧ください。変更前の旧の面積に関し、上段に約246ヘクタールとの記載があり、下段に（262ヘクタール）と記載しています。

枠外左下に注意書きをしておりますが、（ ）内の数値はGISによる実測面積であり、正確な面積であります。上段の面積は、現在告示されている面積であります。この数値は30年ほど前の平成3年に計測した面積がもとになっており、現在の計測技術と比べると精度が劣りますことから、このような差異が生じておりました。こういった場合、告示済みの誤った数値ではなく、最新の实測数値をもとに面積の増減を表示するというのがルール

となっております。したがって、第一種特別業務地区の告示面積は246ヘクタールですが、最新の実測値である262ヘクタールを採用し、変更後はマイナス262ヘクタールとなり、新たに指定する「機械金属・流通関連特別業務地区」がプラス262ヘクタールとなっております。このルールにより、特別用途地区全体の面積の合計につきましても、旧面積の合計は664ヘクタールで告示しておりますが、実測の684ヘクタールを採用し、変更後の新の合計面積が684ヘクタールで増減はゼロとなっております。

それでは次のページをご覧ください。ここからは、主に法定図書である図面関係になります。区域設定の詳細などを示したものになります。まずは、変更箇所図になります。変更箇所①として、第一種特別業務地区261.8ヘクタールが「機械金属・流通関連特別業務地区」になります。次に、変更箇所②として、第二種特別業務地区45.5ヘクタールと、第三種特別業務地区のうち24.6ヘクタールが「情報技術関連特別業務地区」になります。最後に、変更箇所③として、第三種特別業務地区のうち49.8ヘクタールと、第四種特別業務地区29.2ヘクタールを「複合交流機能特別業務地区」とします。

次のページをご覧ください。ここから先の図面等につきましては、それぞれの地区の拡大図などの図面になりますので、恐縮ですがお時間のある折に皆さまにご覧いただきたいと考えており、この場での説明は割愛させていただきます。

それでは次に、資料の最後の三枚を使いまして、建築物の用途制限の変更内容についてご説明いたします。この、変更前後の表につきましては、お手元の資料だけでは、なかなか分かりづらいところもあるかと思っておりますので、適宜プロジェクターによる表示を交えながらご説明いたします。まずは、三枚の資料の一番上、新たに「機械金属・流通関連特別業務地区」となる地区についてですが、先ほどでご説明しましたとおり、名称の変更のみであり、区域や制限内容の変更はありません。次に順番が入り替わりますが、一番最後のページをご覧ください。こちらが、新たに「複合交流機能特別業務地区」となる地区の制限内容になります。プロジェクターの表示をご覧ください。この地区は、現行の第四種と第三種の特別業務地区の一部区域により構成されますが、まず現行の第四種からの制限内容の変更につきまして、病院を建築できない建築物から除外し、キャバレーなどの施設については、現行では建築可能ですが、変更後は建築不可としました。この地区につきましては、複合交流機能ということで、新港地域就業者の福利厚生やレクリエーション機能をもつ施設の配置、例えば、仕事帰りに立ち寄ることのできる病院などもイメージしておりますことから、病院を新たに建築可能とし、キャバレーなどの施設につきは、当該地区の将来像と合致するものではないので建築不可といたしました。次に、この地区の第三種の特別業務地区との制限内容の変更について説明いたします。引き続き、プロジェクターの表示をご覧ください。現行の第三種特別業務地区の制限は、第四種よりかなり厳しいものとなっておりますが、複合交流機能を配置するというので、現行で制限しております娯楽施設の大部分を建築可能としております。また、重ねての説明となりますが、店舗の規模の制限も取り除き、ホテルも建築可能としております。最後に、三枚のうちの真ん中の資料、こちらが新たに「情報技術

関連特別業務地区」となる地区の制限内容になります。この地区は、現行の第二種と第三種の特別業務地区の一部区域により構成されますが、この地区につきましては、再生可能エネルギーを活用したデータセンターなど、情報系の施設の配置をイメージしていることから、それら施設の誘導に特化し、「複合交流機能特別業務地区」との差別化を図るため、娯楽施設などはほぼ建築不可といたしました。プロジェクターの表示をご覧ください。現行の第三種からの制限内容の変更につきましては、もともと第三種の制限内容が厳しめということもあり、大きな変更はありませんが、現行の第二種の制限につきましては比較的緩やかであるため、建築可能であった娯楽施設はほぼ建築不可としております。なお、こちらの地区につきましては、情報系の施設の誘導に特化した制限を設けると先ほど申し上げましたが、既に運動施設や美術館が立地しておりますことから、これら施設については制限する建築物から除外しています。

変更の内容については以上となりますが、今回の変更に関連し、三点ほど併せてご説明させていただきたい事項がございます。

まず一点目として、本市では立地適正化計画という居住機能や都市機能を市街地に誘導する計画を定めており、面積が3,000平方メートルを超える店舗など、都市機能を有する一部施設について、市役所本庁舎周辺への誘導を図っております。プロジェクターに只今申し上げました内容を表示しております。今回の都市計画に変更により、それら都市機能を有する施設が石狩湾新港地域においても立地が可能となりますが、石狩湾新港地域において立地を想定している都市機能を有する施設につきましては、新港地域就業者の方々や道央圏から来場されるの方々のみならず、地域の方々など、広く多くの方々の交流の場ともなるような複合的な施設であります。翻って立地適正化計画で誘導している施設につきましては、既存の住宅街にお住まいの方々を対象とした施設であり、石狩湾新港地域において新たに建築可能となる施設とは対象者の棲み分けがなされており、一線を画しておりますことをこの場でご説明させていただきます。また、補足としまして、プロジェクターの表示をご覧ください。前回の審議会でもご説明しましたが、立地適正化計画では、今回、複合交流機能を配置する地区において、道央圏広域サービスエリアという新港地域の就業者や道央圏にも視野を広げた様々なサービス提供することを想定したエリアを定めており、今回の変更はその内容に即したものであることを申し添えます。

次に二点目として、今回都市計画変更を予定しているエリアにおいては、REゾーンという使用電力を100%再生エネルギーで賄うゾーンを含んでおりますことを踏まえ、環境への配慮がなされた緑地の配置などを検討したところですが、石狩湾新港地域におきましては、現在当該地域のおよそ30%の緑地が確保されていることから、都市計画の枠組みによるコントロールではなく、企業サイドに対しまして環境への配慮がなされた地域を目指している旨のアプローチをしていきたいと考えております。

最後に三点目ですが、今回の都市計画変更により、新たに大規模な施設の建築が可能となりますことから、交通量の増加が想定されます。実際に、大規模施設の立地に伴い交通量が

増加した際には、企業側にて必要な対応を取ることはなりますが、当課では周辺交差点における交通量調査を実施し、必要なデータをとりまとめております。現在、国道及び道道の管理者と協議を進めておりますことをご報告させていただきます。「札幌圏都市計画特別用途地区の変更」の事前説明は以上となります。

次回の審議会において、本件を諮問し、答申をいただきたいと考えておりますので、ただ今ご説明いたしました都市計画変更案についてご審議いただきたく、よろしく願いいたします。

<岡本会長>

はい、ご説明ありがとうございます。最後の三点はメモか資料か、簡単なものが何かあった方がよかったのではないかなと思いついて聞いておりましたけども、それはそれとして、いまご説明いただきました内容についてご質問・ご意見等ございますでしょうか。事前説明ですので様々なご意見を出していただきたいと思っております。

はい、長原委員お願いいたします。

<長原委員>

今回提案されております、この新たに設定する「複合交流機能特別業務地区」ですが、何らかのかたちでこういうものを outpost したいとか、進出したいとか、そういうような問い合わせなり、打診なり、市の方として何らかの情報を持っているということなのでしょうか。それともこういう変更案を検討し、提案されているということなのでしょうか。また、宿泊施設がありますがその周辺に宿泊した方を含めて地域の働く方々が交流できるような飲食店といいますか、そういった一定の施設を配置するというようなことも以前言われていた時期がありますけれども、それらのことも含めた今回の計画なのか、または具体的な打診といったようなことがあるのかどうか、もう少し詳しく現状がどうなのかということについてご説明いただけるとありがたいです。

<岡本会長>

はい、事務局さんいかがでしょうか。

<事務局：植木主査>

それでは長原委員よりご質問いただいた件ですが、まず具体的な outpost 計画があるかどうかというお話ですが、現在のところ具体的な計画等は私共の方では把握しておりません。今回の変更というのは、あくまで北海道の土地利用計画等が改訂されることに伴いまして、その改訂計画にあわせた土地利用を図るところで今回こういったかたちで大幅な変更を加えているのですが、具体的な outpost 計画があつての変更ということよりは、新たな土地利用が望まれているというところの変更するというのが今回の内容になります。

もう一点の宿泊施設に関しまして、地域の交流飲食店ということですが、こちらに関しましてもそこが目的というよりは、今回の制限内容の変更によりましてそういった地域に望まれる飲食店などの店舗の立地は、さらに推進されるものと考えております。

<岡本会長>

はい、長原委員。

<長原委員>

わかりましたが、今回の提案にあたってイメージしている、この新しい「複合交流機能特別業務地区」の将来的なイメージはどのような地区として発展する、または発展して欲しいなど、市としてのイメージはどういうものを持っていらっしゃるのですか。もう少し具体的にご説明いただけますでしょうか。こういうものは制限しています、こういうものはできませんよというのはわかりますが、先ほど病院というお話がありましたよね、いろいろあると思うのですが一般的なイメージとしてはどんなものを持っているか、もう少し詳しくご説明いただければと思います。

<岡本会長>

はい、ビジョンみたいなのところでしょうかね。

<事務局：植木主査>

長原委員の重ねてのご質問に関しましてですが、私共でイメージしているものとしたしましては、一例をあげますと事業者のための福利厚生、娯楽、レクリエーションのための施設として、先ほどの説明の中でも触れましたが、病院ですとかもしくは薬局、また託児所、飲食店、ホテル、研修施設、スポーツジムですとか、カルチャースクール、そういった複合的な機能を有する施設が配置される、そういうところをまず一点想定しております。この地域は国道337号に面しているということもありまして、交通ネットワークの優位性を生かした流通販売、石狩湾新港に集まる来客者の方々と地元住民の広域的な交流の場となるような、またスケールメリットを生かした施設を考えており、一例をあげますと流通関連の施設として、家具店、家電量販店、そういったものもイメージを持っております。その他に就業体験施設、体験型の店舗、一例をあげますと体験型テーマパーク、大型キッズパーク、クライミングジム、そういった施設なども私共としてはイメージとして持ち合わせております。

<長原委員>

ありがとうございました。

<岡本会長>

はい、過去の経緯からちょっと振り返ると何年も変わらぬまま、特別用途地区が昔から指定されていて、数十年に渡って現行の制限であって、その中で読み替えたり、市長が定めるものとして隙間を縫って、上手に出店されたというところを受け止めてきた訳ですけど、それだと本質的にこの地域はどうあるべきかというところに言及しないまま隙間を縫ってまちを作っていくというのは非常にいずくて望ましい方向ではないので、エリア設定をしっかりと仕切り直して、どういうまちにしていきたいかというところを、ちゃんと正面から受け止められようにしましょうということが、今回の一番の目的としてあると思いますね。そのために「複合交流機能特別業務地区」という仕切分けをして、種別を整理して、広がりを見ても将来に向けて必要と思われる分野を受け止めるエリアも設定したことなので、繰り返しになりますけども上手に読み替えてという、不適切とは言いませんけどもあまりよろしくない仕立てだったところを、きちんと正面で受け止められるようにしましょうということが、一番大きな意図だと思いますので、その点も踏まえてご検討、ご意見をいただけたらと思います。

いかがでしょうか、はい、神代委員お願いいたします。

<神代委員>

はい、前回の議事録を朝読んできたのですが、大きくこの緑（「複合交流機能特別業務地区」）のエリアだけでなく、赤（「機械金属・流通関連特別業務地区」）と黄色（「情報技術関連特別業務地区」）のエリア、変更地区が第一種特別業務地区と第二種特別業務地区が増えたというところが、会長がおっしゃっていたトータルでイメージができるようにという目的でそれも含まれたのか、前回よりも変更地区が増えたところの理由を端的にもう一度教えていただければと思います。第二種特別業務地区に関しては、必要ないというふうに前回説明いただいていたと思ったのですが、ここは娯楽施設が建てられないというような規制をさらにかける必要があったということも含めて教えていただければと思います。

あと、都市計画の変更は決定権者が石狩市ということで、北海道との関係としては報告をするようなかたちになるのでしょうか。それと、条例の改正は伴うものだったのでしょうか、それが二つ目です。

あと、三つ目ですけど、ページがないですけど用途地区の地区変更の備考欄があって主な規制建築物が入っていると思いますが、これは何が入っていて何が入っていないのかわからなくて、逆に規制が緩和される建築物のイメージを知りたいと思うのですが、ご説明があったように大きく変更になるのは「複合交流機能特別業務地区」に建てられるものが増えるという考え方でよかったのかということですが、すごく基本的な質問で申し訳ありません。

あと、もう一つ「情報技術関連特別業務地区」のところですが、REゾーンの設定というところが具体的に既にもうお話が進んでいることと、既に建設されているものなども含めてこの黄色（「情報技術関連特別業務地区」）の地区にどういったものが集積しているのかという現状をお聞きしたいことと、あと昨日東急不動産株式会社がプレスリリースしていたのを見たのですが、データセンターも新設されるということもニュースで知りましたので、そのあたりの集積状況というのを伺いたいですね。もともと、ここって体育館と美術館が建てられるようなエリアだったのででしょうか。その規制も、当初から規制外だったのかというあたりも教えていただければと思います。すみません、以上です。

<岡本会長>

はい。

<事務局：植木主査>

神代委員のご質問にお答えいたします。まず今年の段階では変更するエリアが一部区域だったところを、今回大幅に変更している理由を今一度というお話ですが、前回はコスト周辺エリアのみを変更するという案をお示ししていたところで、先ほど申し上げましたとおり今年の審議会の皆さまのご意見の中で、新港地域全体を考えた都市計画変更をした方が良いのではないかですとか、将来を見据えての変更をした方が良いのではないか等のご意見をいただきまして、私共もそういった考えに立ち返りまして新たに変更案を練り直し、その中で方向性としては新港地域全体を考えるべきだ、将来を見据えるべきだというところへ舵取りをしまして、今回一部区域ではなく全体的に変更するというこの案に至ったところです。

二点目として、都市計画変更の石狩市決定に関するところですが、特別用途地区の変更というものは石狩市の決定になるのですが、決定にあたっては北海道と協議した上で決定することとなります。よって、北海道との協議を経て変更手続きを進めるというかたちになります。次に条例改正のお話ですが、ちょっとこちらは内容が複雑ですけれども、特別用途地区の指定や区域の変更というのは都市計画変更になるのですが、先ほどご説明しました制限内容というのは条例で定めており、この制限内容の変更につきましては、条例改正の手続きになります。現状としましては、都市計画変更と併せて条例改正も同時に作業を進めることとなります。

続きまして、規制建築物に関する内容ですが、この資料では規制建築物を記載しているだけであって新たにどういうものができるか、可能になるかという部分がちょっと分かりづらいというお話ですけれども、あくまでこの資料では規制する建築物を表記する様式になっておりまして、こういうかたちにならざるを得ないという状況ではあるのですが、先ほどご説明いたしましたプロジェクターの資料等では、新たにこういった建物が建築可能です、というような表示をしておりますので、なかなかこれだと分かりづらいというところ

ろであれば、別途どういったものが可能かというのは、分かりやすい資料等を後日お配りするなど考えたいと思います。

この次がREゾーンですね。

<説明員：堂屋敷課長>

「情報技術関連特別業務地区」の集積状況について私からお答えします。まず、神代委員からお話のあったREゾーン、これは地域の再エネを地域に供給する仕組みを今作っているとあります。我々、このREゾーンに集積をさせる対象としている産業、業種については、業種というよりはエネルギー密度の非常に高い施設をここに集めていくというようなことを基本的な考えとして、複数の企業と交渉をしております。昨日、(株) Flower Communications様、東急不動産(株)様、北海道電力(株)様が合同でこちらのエリアにデータセンターをとというような報道もあったかと思っております。その前には、京セラコミュニケーションシステム(株)様の方で再エネを活用したデータセンター事業、これも今まさに検討が進んでいまして、あともう少しで明確にこちらにと、リリースもされる予定となっております。ですので、基本的にこちらのエリアについては、データセンターを集積していくということをまず一つの大きな目標に掲げているところです。現状では、どちらかというところ、ドメスティックと言いますか、国内のデータセンター事業者をターゲットにした動きで、エネルギー消費密度をあげて再エネをどれだけ効率的に供給できるのかという、都市計画の観点プラス、エネルギー供給の観点を含めた中で検討を進めております。この再エネを調達できる、あるいは供給できるエリアというのは国内でも非常に珍しい、我々が知っているところではこういった産業向けには唯一無比な場所というところで、データセンター事業を集積する場所としてのこの地域の可能性というのは非常に現状高くなってきている、まだまだ高くなるものと考えています。ですから、残った用地に関しても基本的にはデータセンター事業の集積、こちらを果たせるように引き続き努力をしていくというふうに我々考えております、以上です。

<岡本会長>

よろしいですか。

<事務局：植木主査>

美術館と運動施設の立地についてですが、この二つの施設につきましては、現在の制限でも建築は可能となっております。この地区が新たに「情報技術関連特別業務地区」にするというところで、そういう情報系の施設に特化して制限をかけるというところで、本来であればこういった施設も「複合交流機能特別業務地区」と差別化を図って制限すべきではあるのですが、現状として立地しているので制限内容から外すこととしたところになります、以上になります。

<神代委員>

すみません、いいでしょうか。

<岡本会長>

はい。

<神代委員>

制限内容の変更というのが、条例の方にあるということが分かりましたので、それもこちらの審議会には次の段階で諮問される事項になるのでしょうか。

<事務局：小島課長>

基本的にはご承知のとおり、議会の議を経て決定するという流れになり、都市計画決定に関しましては本審議会で諮問させていただくところであり、厳密な流れでいうと審議する場所は別になるかと思いますが、関連する事項としましてしっかりご説明させていただきたいと思っております。

<岡本会長>

はい、ありがとうございます。他、いかがでしょうか。

結構引き合いが来ているのですね、すごい事ですよ。美術館とかは、逆に情報技術となじみそうな気もちよったりするので、元々あるものと上手にコラボレーションして、子供たちの情報技術に対する教育の場みたいなものを展開できるとさらに魅力が高まるかもしれないですね。

はい、他いかがでしょう。特にご意見ございませんか。

<伊藤委員>

いいでしょうか。

<岡本会長>

はい、伊藤委員お願いします。

<伊藤委員>

今いろいろと議論いただいて、心配な面もあったのかと思うのですが、あそこに有効的に事業を集積して展開できるということでは、交通の面から何かからきちっと、そういう力を注ぎこめるっていう部分ではいいのかなっていう気はいたしますけれども、やはり周

辺地域との摩擦というものを若干考慮しながら取り組んでいただきたいなど、要望しておきます。

<岡本会長>

すごく大切なことだと思いますよ。

<鈴木委員>

はい。

<岡本会長>

はい、鈴木委員お願いいたします。

<鈴木委員>

私も要望的なお話なのですけれども、私は石狩花川地区に住んで事業をやっている訳ですが、今日のお話から何かその地域との交流というところが、具体的に頭に全く描けないでお話を聞いていました。といいますのは、今どのくらいでしょうか、石狩に勤めてはいるけれども、ほとんどの人が札幌から通っているというような、たぶん9割とか、今ちょっと変わっていますかね、石狩市内の飲食店等にはお金がなかなか落ちないというようなお話を、飲食店の業界の方からお聞きしました。まあ、ちょっとこれ数年前に聞いた話なので変わっているかもしれないですけれども、企業がたくさん増えて、石狩に住む人が増えてくれればいいなというふうに思うんですね、それでないとなかなか病院であったり、娯楽施設とか、スポーツジムとか利用しづらいかなというふうに率直に思ったので、こちらの計画の中で石狩に住む人が増えるというところは直接関連しないかもしれないですけど、最初に会長がおっしゃったように総合的に将来像が見えるようなかたちの、住民も納得するような夢のあるような計画になるということを望みます、以上です。

<岡本会長>

はい、ありがとうございます。その通りですね。住んでいる人、産業も含めて仕事も人も元気になるようにしていくのが都市計画の一側面だと思いますので、今のお言葉を大切にさせていただきたいと思います。他いかがでしょうか。

<事務局：小島課長>

まず、先ほどの伊藤委員からのご要望について、周辺地域との摩擦という部分の確認なのですが、具体的なイメージはどのようなものでしょうか。

<伊藤委員>

交通網の混雑とか、周辺には学校もありますし、市役所もありますし、その辺で色々な事業体が集積することによって、出入りや交通機関などが混雑することも予想されるのかなという思いもありますので、アクセスのしやすい道路の環境を整備するとか、その辺のところも含めて頑張っていたきたいなという思いです。

<事務局：小島課長>

分かりました、ありがとうございます。ご要望としまして受けとめさせていただきます。

また、あわせて鈴木委員からのご要望の件ですが、今回の目的自体が新港地域の活性化等、まずはそこをスタートラインとし、最終的には新港地域に通う方が増えることで、人が増えて車が増えること、これによって懸念されている部分がある一方で、そういった方々が地域でお金を使っただけというようなメリットも当然伺えますし、最終的には新港地域の発展は基より、施設が建設・集積されることによって、まちの魅力自体が向上し、かつ人口が増え、建物が増えていくというかたちで、市全体の活性化や持続可能なまちづくりに寄与する内容だと考えておりますので、最終的にはそういった大きな視点で考えているということの説明させていただければと思います。

<岡本会長>

はい、僕の方からちょっと資料についてですけど、他のまちだと先ほど最後の三点補足の中にありました立地適正化計画について、上位の計画がこうなっていて、その中でこの地域はどういう役割ですよという話は、まずはじめに資料として提示されることが多いと思うので、話す順番として、都市計画の変更箇所はここですけども、全体の中で特に立地適正化計画が本当に大切だと思いますし、都市計画マスタープランも大事な中で、お互いの関係図は示していただきましたが、その位置関係、実際にどこが「都市機能誘導区域」でそれ以外の区域がどういうふうに設定されているかというのを、最初に見せていただいて、そこから変更箇所に視点が移っていく方が丁寧だったかなというふうに思います。僕も当初そういうふうにお伝えした方がよかったと思うので反省していますけれども、説明の順番は少し広いところからしていただいた方がいいかなと思っていました。

はい、神代委員お願いします。

<神代委員>

今、会長がおっしゃったことや、鈴木委員がおっしゃられたことは、すごく大事ななと思っていて、一市民としてはいつの間にこんなものが、ここに集積するようになったのだろう、どういう計画の変更に基づいて、ここにこういうものが集積して、こういった人の流れができたんだろうってことが、いつの間にかなされているということがすごく府

に落ちないところがあると思うのですよね。なので、計画案の縦覧をされるときにパブリックコメントをとられると思いますが、その大元になる考え方が北海道の土地利用計画の変更というところで、言葉としては再生可能エネルギーとかD Xとか、入っていると思うのですが、元々の考え方としては石狩市の都市計画マスタープランとか、石狩湾新港にどういう考えがあつてというのがすごくベースになっているものだと思うので、北海道の変更に伴つてというところで、市民がそのパブコメを見てもあんまり腑に落ちないんじゃないかなというところがありますので、わかりやすいお伝えの仕方で行っていただければいいなと思いました。

<岡本会長>

ありがとうございます。何か回答ありますか。

<事務局：小島課長>

神代委員のご要望について、今後、お話しのありましたパブリックコメントですとか、市民説明会等も予定しておりますので、会長からのご意見、上位計画があつてはじめて今やっているという部分と、市の計画ベースでのご説明なんかもしっかりするようなかたちで、市民の皆さまに理解していただけるよう丁寧な説明をしながら、今後進めていきたいと思っておりますので、引き続きどうぞよろしく願いいたします。

<岡本会長>

はい、大体出揃いましたかね。

それでは今日は一件のみですので、これで本日予定していた審議を終了したいと思います。事務局さんから連絡事項等はございますか。

<事務局：小島課長>

ございません。

<岡本会長>

はい。では、いつもの様に議事録の確認と確定がありますが、こちらについては会長の私と榎本委員とでお願いしたいと思います。

それでは、一時間くらいでしょうか、要点を抑えながらコンパクトにまとめていただきたいと思います、ご審議ありがとうございます。これで終了したいと思います、ありがとうございます。

令和4年12月27日 議事録確認

会 長 岡 本 浩 一

委 員 榎 本 哲 史