

令和3年度 第1回石狩市都市計画審議会

会議日時：令和3年12月9日（木） 10時00分～

会議場所：石狩市役所3階 庁議室

出席者：岡本会長、榎本委員、福田委員、伊藤委員、神代委員、菊地委員、
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

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、大変お忙しい中石狩市都市計画審議会にご出席をいただきまして、誠にありがとうございます。本審議会の進行を務めます、建設水道部建設総務課長の小島でございます。どうぞよろしくお願いたします。

本日の審議に入らせていただく前に、本審議会の構成、任期につきまして簡単にご説明させていただきます。本日お集まりの委員の皆さまは、本年6月30日の任期満了に伴う審議会委員の改選によりまして、新たに委嘱をさせていただきました。委員の構成は、「都道府県都市計画審議会及び市町村都市計画審議会の組織及び運営の基準を定める政令」に従い、石狩市都市計画審議会条例において規定しており、学識経験者、市議会議員、北海道の職員、本市の住民で構成し、委員数は10人以内としております。また、任命期間は同条例で2年としており、今期の任期は、本年7月1日から令和5年6月30日までとなっております。なお、委嘱状につきましては、テーブルの上に置かせていただいております。恐れ入りますが、こちらをもちまして交付に代えさせていただきますことをご了承くださいますようお願い申し上げます。

次に会議の成立要件でございますが、本日の出席者は委員10名のうち欠席の氏家委員、井田委員を除きます8名となっております。また、「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。事務局からの説明は以上であります。

これより審議会の開催ということで、本来でありましたら、会長から開会宣言をいただくところですが、本日は、会長が決まっておりませんので、代わりに建設水道部長の佐藤から開会の宣言をさせていただきます。

<事務局長：佐藤部長>

はい、佐藤でございます。これより「令和3年度 第1回 石狩市都市計画審議会」を開催

いたします。

<事務局：小島課長>

それでは、委員改選後初めての審議会の開催にあたりまして、加藤市長よりご挨拶を申し上げます。

<加藤市長>

皆さん、おはようございます。委員の皆さまにおかれましては、何かとお忙しい中、本審議会委員の就任をお引き受けいただき誠にありがとうございます。感謝申し上げます。

岡本委員をはじめ、再任をいただきました皆さま方、そして新たに就任されました福田委員、鈴木委員におかれましては、本市のまちづくりの礎となる都市計画に関しまして、様々なご審議をいただくこととなりますが、今後ともどうぞよろしくお願い申し上げます。

これまで本審議会では、用途地域や地区計画等の市民に身近な都市計画をはじめ、花川通の延伸やコスト並びにスーパーホテルの建築許可、『石狩市都市整備骨格方針』の策定等、本市の発展に寄与する数々の案件をご審議いただいております。本日につきましても、本市の更なる発展に向け期待の大きい「石狩湾新港地域における都市計画変更の取組」を議題としております。

当地域につきましては、昭和45年に閣議決定された第3期北海道総合開発計画に基づき、開発が決定して以降、北海道を代表する工業団地として発展を遂げ、これまでも、そしてこれからも私ども石狩市の経済をけん引する原動力となる地域であります。

また、地球温暖化対策として、二酸化炭素排出量の削減が世界的に叫ばれている昨今、本地域は国際社会の一員として昨年12月の第4回定例会で「ゼロカーボンシティ」を表明したところでありまして、エネルギー供給拠点としても期待されている地域であります。

さらに、道央圏にありながら大規模な開発空間を有しており、立地企業や事業者の方々のための交流の場のみならず、地域住民の方々のための憩いの場ともなるような大きなポテンシャルを秘めているエリアではないかと考えているところであります。本日の審議会が、私どもの市の将来に向けたまちづくりの大きな一歩になるものと確信しております。

新型コロナウイルスも徐々に感染者が少なくなってきており、世の中少しずつ動いております。こうやってリアルで会議もできるようになりました。ただ、我々含め国民、道民は、今後とも感染予防対策というのはきっちりとしていかなければならないと思います。私自身もそうですが、皆さまも12月、1月と様々な会合が多いかと思っております。感染の拡大防止のためには、しっかりと準備をしていただいて、経済の発展と感染拡大の防止という難しい両立を図るために様々なかたちでご尽力いただければありがたいなと思っております。いずれにいたしましても、委員の皆さまには今後の2年間におきまして、本市に対し忌憚のないご意見、ご助言を賜りますよう、どうぞよろしくお願い申し上げます。

開催にあたりまして、簡単ではございますが、挨拶にかえさせていただきます。どうぞよ

ろしくお願いいたします。

<事務局：小島課長>

加藤市長におかれましては、このあと他の公務がございますので、ここで退席をさせていただきます。

<加藤市長>

申し訳ございません、よろしくお願いいたします。

【 市長 退席 】

<事務局：小島課長>

それでは、審議会の会長の選出をおこないたいと思いますが、これに先立ち仮議長を選出し、議事を進めていきたいと思えます。

仮議長につきましては、事務局の方で提案させていただいてよろしいでしょうか。

《 「異議なし」の声あり 》

<事務局：小島課長>

それでは、榎本委員に仮議長をお願いしたいと思えますが、よろしいですか。

<榎本委員>

はい。

<事務局：小島課長>

では榎本委員、よろしくお願いいたします。

<榎本委員>

仮議長のご指名をいただきました、榎本でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、審議会次第4番目の会長の選出をおこないたいと思えます。会長の選出につきましては、「石狩市都市計画審議会条例第4条第1項」で、「学識経験のあるものにつき任命された委員のうちから、委員の選挙によってこれを定める」とされており。立候補、あるいは推薦という手法があるかと思えますが、いかがでしょうか。どなたか立候補、あるいは推薦ございませんか。

《 意見等なし 》

<榎本委員>

それでは、私の方から岡本委員を推薦するという心の声がありましたが、他に推薦ございませんか。

《 推薦なし、賛成の声あり 》

<榎本委員>

それでは、会長に岡本委員という事で、岡本委員いかがでしょうか。

<岡本委員>

はい、よろしくお願いいたします。

<榎本委員>

ご異議がないようですので、岡本委員どうぞよろしくお願いいたします。これより先は、会長が議事進行を取り進める事となります。それでは、岡本会長よろしくお願いいたします。

<岡本会長>

ただいまご指名いただきました岡本です。改めてよろしくお願いいたします。北海学園大学工学部建築学科でまちづくりを教えています。今日は委員リストを見て、もう5期目ということちょっと長すぎるんじゃないかなと思うんですけども、引き続きお役に立ちたいなという風に思っております。また今日、市長さんからもお話ありましたけれども、都市計画審議会での議論を経ていろいろまちの発展があり、特にコストコさんが来て、人の流れも随分変わったようで、最近だとなかなか家が見つからないくらい沢山人が住みたいという話になってるようだと言っていますので、よりよいまちづくりに貢献できるように引き続き皆さまのお知恵をお借りして頑張っていきたいと思っております。どうぞよろしくお願いいたします。

それでは最初に、会長代理を指名したいと思っております。「石狩市都市計画審議会条例第4条第3項」に「会長に事故があるときは、会長があらかじめ指名する委員が、職務を代理する」となっておりますが、会長代理に榎本委員をご指名させていただきたいと思っておりますが、よろしいですか。

<榎本委員>

はい。

<岡本会長>

榎本委員、よろしくお願いいたします。それでは、先ほどもお話ありましたけど、委員改

選によって新しく委員になられた方もいらっしゃいますので、簡単に自己紹介していただきたいと思います。榎本委員から順番にお願いいたします。

<榎本委員>

どうも改めましておはようございます。石狩商工会議所の会頭をさせていただいております、榎本でございます。住んでいるところは、だいぶまちからはずれにはなりますけれども八幡という、厚田のちょっと手前の所にある小さなまちで商いをしております。これから2年間、いろいろと石狩のまちのために会長と一緒に頑張っていきたいと思いますのでどうぞよろしくお願いいたします。

<伊藤委員>

伊藤一治といいます。市議会議員で総務常任委員長を仰せつかっております。2期目です。厚田に住んでいます。どうぞよろしくお願いいたします。

<神代議員>

はじめまして、石狩市議会議員をしています神代と申します。なかなか議員として都市計画法に詳しい方ではないですけども、議会議論等も踏まえて意見等言っていけたらと思っております。どうぞよろしくお願いいたします。

<菊地委員>

おはようございます。空知総合振興局札幌建設管理部で所長をしております菊地と申します。私ども石狩地区の道路だとか、河川だとか、そういう公共事業の整備をしておりますので、そういう環境の中で少しでも石狩市さんの発展のために、皆さんと一緒に考えていきたいと思っております。どうぞよろしくお願いいたします。

<長原委員>

市民公募の長原徳治と申します。都市計画審議会2期目でございます。私は人口が1万人ちょっとの時代から石狩のまちづくりには何かと参加させていただいておりますが、そういった流れを踏まえながらお役に立てればと思います。どうぞよろしくお願いいたします。

<鈴木委員>

公募で鈴木いずみと申します。仕事ですがオフィスの空間とか環境を改善して地域の発展に役立てたいということで続けております。この審議会、私どのお役にたてるか未知ではございますけれども、皆さまどうぞよろしくお願いいたします。

<福田委員>

おはようございます。北海道科学大学建築学科で主に建築計画ですとか、新入生の基礎的な製図等について教えている福田と申します。大学が比較的石狩に近いということで、結構行ったり来たりするようなことも過去にはあるんですけど、こういったかたちで石狩市の都市計画に参加することは初めてですので、右も左もわからないところではありますが、ぜひ皆さんと有意義な議論を重ねながら、よりよいまちづくりを目指して頑張っていきたいと思っております。よろしくお願いいたします。

<岡本会長>

はい、それでは事務局の皆さまもお願いします。

<事務局長>

おはようございます。審議会の事務局長でございます建設水道部長の佐藤でございます。本日、『石狩湾新港地域土地利用計画』、それから都市計画について担当の方から説明させていただきますが、ようやく見直しのスタートラインにたどり着けたかなと思っております。先ほど市長も申し上げておりましたが、本当にこれは市にとって大きな一歩だと思っております。今後は本審議会においていろいろ揉んでいただいて、着実に前に進めていきたいと考えております。どうぞよろしくお願いいたします。

<建設総務課長>

改めまして、建設総務課長の小島でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

<都市計画担当>

建設総務課都市計画担当の植木と申します。よろしくお願いいたします。

建設総務課都市計画担当の柏崎と申します。よろしくお願いいたします。

<岡本会長>

はい、ありがとうございました。では審議会の議題に入っていきたいと思っております。次第によりますと、「石狩湾新港地域における都市計画変更の取組について」となっております。まずは事務局から説明をお願いします。

<事務局：植木主査>

はい。それでは、私植木の方から、本日の議題であります「石狩湾新港地域における都市計画変更の取組」についてご説明いたします。

はじめに、資料の確認をさせていただきます。お配りしております資料として、議題の表

紙と、資料1から資料4までの資料がつづられておりますでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、説明に関しまして前半はモニターを用いて、後半はお配りした資料をもとに説明していきます。

まず始めは、モニターをご覧ください。ただいまモニターに映し出していますのは、本市の用途地域図になります。市役所本庁舎がこちらの位置で、石狩湾新港地域は枠で囲ったこのエリアになります。この石狩湾新港地域の土地利用につきましては、北海道が策定した『石狩湾新港地域土地利用計画』という計画に基づいてなされています。この計画は、石狩湾新港地域の開発に係る総合的、効率的な土地利用の指針として定められているものです。なお、この計画は法律で規定されたものではありませんが、ただ今申し上げました内容のもと、北海道が定めているものです。そして、石狩湾新港地域の都市計画に関しましても、本市が定める都市計画の方針である『都市計画マスタープラン』等のほか、この『石狩湾新港地域土地利用計画』を踏まえた上で定められております。

石狩湾新港地域において定められている都市計画の地域地区は、用途地域と特別用途地区の2種類であり、この2種類の地域地区を用いることにより、工業団地としての適切な施設の誘導や配置等を図っているところです。ここで、用途地域と特別用途地区について、概要をご説明いたします。

まず、用途地域とは、住宅街や商業地、工業団地等を適正に配置し、良好な市街地を形成するため、建築物の用途等を規制、誘導する地域であります。用途地域は全部で13種類ありますが、本市で指定している12種類をモニターに映し出します。おもに住宅街の形成を図る各種住居専用地域や住居地域、商業地の形成を図る商業地域や近隣商業地域、工業団地等の形成を図る工業専用地域と工業地域、準工業地域に大別されます。次に、それぞれの用途地域の規制内容を表示します。○（マル）は建築可能で×（バツ）は建築不可、▲（黒三角）は建築物の規模等、条件によっては建築可能であることを示しています。このように、それぞれの用途地域において、建築できる建築物の用途を制限することにより、各施設の適正な配置がなされ、良好な市街地が形成されることとなります。石狩湾新港地域につきましては、工業団地でありますことから、工業専用地域と工業地域、準工業地域の3種類の用途地域を指定しています。なお、用途地域の種類、規制内容は全国一律です。

次に特別用途地区ですが、この地区は、用途地域が指定されている地区において、その地区の特性にふさわしい土地利用を図るため、用途地域を補完して定めるものです。この特別用途地区は、用途地域のように全国一律のものではなく、地域の特性に合わせ、自治体が独自に指定することができ、制限の内容も、自治体が条例で定めることとなります。ただ今表示しているのが、特別用途地区の指定箇所を示した図になります。本市では6種類の特別用途地区を指定しています。石狩湾新港地域の用途地域、先ほど3種類あるとお伝えしましたが、そのうち工業地域と準工業地域については、住宅や娯楽施設等、工業系以外の施設の建築もある程度許容されておりますが、石狩湾新港地域はもともと工業団地として開発が進

められてきましたので、用途地域に上乘せして本市独自の特別用途地区を指定し、住宅や娯楽施設等の建築を制限し、工場や事務所、小規模な店舗等、工業団地に特化した施設のみを建築できるようにしているというのが現状です。第3種特別業務地区を例にとりて説明しますと、この地区の用途地域は準工業地域であり、用途地域上は住宅や店舗等の建築は可能ですが、この地区の制限内容をモニターに表示しますと、建築できない建築物を列記しており、住宅や店舗等を建築できない建築物として定めることにより、こういった制限より工業団地に特化した土地利用が図られることとなります。なお、補足として、この地区は店舗に関しましては延床面積が1,500平方メートルを超えない、小規模な店舗については建築可能となっています。用途地域と特別用途地区の説明は以上となります。

それでは、冒頭で説明しました『石狩湾新港地域土地利用計画』に戻ります。この『石狩湾新港地域土地利用計画』は、昭和51年に北海道によって策定され、これまでに3回改訂されましたが、平成16年度を最後に改訂がなされていませんでした。しかしながら、ここに来て、現行計画では全く想定外だった事象に対応する必要性が生じたため、改訂がなされたとのこと。その事象の1点目が新たなニーズ、特に商業系のニーズへの対応が必要となったということです。2点目がポストコロナ、そしてデジタルトランスフォーメーションの動きへの対応が必要となったということです。3点目がカーボンニュートラルへの対応が必要となったということです。これらの事象のうち、特に都市計画と関わりが深いと考えられるのが、商業系ニーズへの対応です。先ほど申し上げましたとおり、石狩湾新港地域は、特別用途地区により、商業系の施設は小規模なもの以外は原則制限をかけていますので、今回の『土地利用計画』の改訂内容を鑑みると、現在の特別用途地区の制限に関し、『土地利用計画』との整合を図るため、都市計画変更に向けた取組が必要になるものと考えています。

また、冒頭で一度触れました、本市の都市計画の方針を定めた『都市計画マスタープラン』では、石狩湾新港地域の今後の土地利用についての考えを示しておりますので、その内容もあわせてご説明いたします。昨年3月に、『石狩市都市整備骨格方針』という、本市の都市の整備に関する計画を、本審議会の議を経て策定しております。皆さまのお手元にもお配りしている資料です。この『石狩市都市整備骨格方針』は4つの計画により構成されており、そのうちの1つが『都市計画マスタープラン』になりますので、抜粋して説明いたします。本市の『都市計画マスタープラン』では、石狩湾新港地域の土地利用の方針として、「地域の多様なニーズに対応するため、特別用途地区の見直しを検討する」ことや、「計画等を踏まえた土地利用規制の見直し」することを定めております。このことは、都市計画変更に向けて取り組むことと方向性していると考えます。次に、同じく『石狩市都市整備骨格方針』を構成する4つの計画の中に、『立地適正化計画』という計画があります。この計画は、都市のコンパクト化を図るための計画ですが、『都市計画マスタープラン』の一部として位置付けられるものであります。当該計画では、石狩湾新港地域内の国道337号の沿道の一部エリアを、「積極的に地域の活性化や振興施策を推進するエリア」として定めており、このことも、都市計画変更に向けて取り組むことと方向性が一

致していると考えます。これらのことから、都市計画変更に向けた取組に関しては、本市の都市計画に関わる計画である『都市計画マスタープラン』や『立地適正化計画』とは整合が図られておりますので、『石狩湾新港地域土地利用計画』の改訂内容とも整合を図るため、この、都市計画変更に向けた取組を進めていきたいと考えております。また、都市計画担当部局である当課としましては、立地企業や就業者の方々はもちろんのこと、地域住民の方々をもターゲットとした都市計画の変更を検討していきたいと考えているところで

す。

それでは次に、『石狩湾新港地域土地利用計画』の改訂案において、都市計画変更に向けた取組が特に必要と思われる、商業ニーズに関わる箇所についてご説明いたします。改訂案では石狩湾新港地域の一部エリアに「複合支援地区」という新たな地区を配置し、商業を含む交流機能を誘導するというものであります。ただ今、「複合支援地区」の位置を、モニターに映し出します。黒枠の範囲が「複合支援地区」になります。参考までに、今年開業したコストコさんと、昨年開業したスーパーホテルさんの位置を表示しますと、このようになります。

ここから先は、モニターではなく、お手元の資料をもとにご説明させていただきます。資料をご覧ください。資料1、2につきましては、冒頭でご説明しました、『石狩湾新港地域土地利用計画』の改訂案の一部を抜粋した新旧対照表と、改訂案そのものになりますので、この場での説明は割愛いたします、お手元の資料3をご覧ください。『石狩湾新港地域土地利用計画』の改訂案のうち、「複合支援地区」の記載に係る箇所を抜粋したものです。朱書きの文面が今回改訂された箇所であり、現行計画において「管理支援地区」としていた地区を、新たに「複合支援地区」として定め、企業活動に必要な研究開発、情報通信等の業務支援機能の立地誘導を図っていた地区について、それらの機能に加え、新たに商業を含む交流機能の立地誘導を図るという改訂内容になっています。

それでは次に、この改訂内容を踏まえ、現段階において変更の取組を要すると考えられる都市計画についてご説明いたします。お手元の資料4をご覧ください。都市計画の見直しを想定しているエリアを、航空写真と特別用途地区の図を用い、赤枠で表しています。なお、航空写真につきましては令和元年に撮影されておりますので、コストコさん等の建物は写っておりません。「複合支援地区」として新たに配置されたエリアのうち、第3種・第4種特別業務地区という特別用途地区を指定している地区について、都市計画変更に向けての取組を進めていきたいと考えています。ここで、資料の下の方をご覧くださいなのですが、第3種と第4種の特別業務地区の制限内容の一部を記しています。第3種の地区においては、先ほど特別用途地区の説明の中で制限内容をお示ししておりますが、延床面積1,500平方メートルを超える店舗や、ホテル、運動施設、ボーリング場やスケート場等が該当しますが、これらの建築を制限しており、商業を含む交流機能を誘導する上で、これらの建築物に関し、制限緩和の検討を要するものと考えています。なお、コスト

コさんやスーパーホテルさんにつきましては、制限により建築できない第3種の地区内に建築されていますが、この2案件に関しましては本審議会の意見をお聴きした上で、特別に許可手続きを経て建築されているものであり、このことから現在の企業ニーズと、現行の土地利用に係る制限との間に、乖離が生じているということは否めないと考えているところです。次に、第4種の地区については、ただ今申し上げました各施設の建築が可能となっておりますので、第3種の変更内容と連動して、必要に応じ区域の変更も検討する予定です。

「石狩湾新港地域における都市計画変更の取組について」の説明は以上となります。

今後、本審議会において、都市計画変更の具体的な内容について、重ねてのご審議をいただくこととなりますが、今後の審議に先立ちまして現段階における委員の皆さまのお考えや、ご意見等を拝聴できればと考えておりますので、よろしくお願いたします。

<岡本会長>

はい、説明ありがとうございます。画面と資料と両方用いながら丁寧に説明いただいたかなと思います。いかがでしょう、今お話がありましたけれども、事前説明より前の、事前の事前みたいなかたちで、こんな方向で進みそうですというのを現段階でご説明いただいて、ご意見が欲しいということだったんですけども、いかがでしょう。どなたかご意見ございませんか。

<神代委員>

基本的なことからまずお伺いしたいのですが、佐藤部長が前段でお話をされていましてこの検討に入ったのは、どのくらいの時期からかということと、これを検討して決定していくスケジュール感を教えていただければと思います。2点目は、法に定めのないものとして『土地利用計画』を北海道が定めていると思うんですけども、それを石狩市の都市計画審議会でご改訂案の審議をする必要性がどのような理由であるのかというところがわからなかったので、『土地利用計画』案のご説明はなされなかったと思うんですけど、石狩市の都市計画審議会での決定が必要なのかどうかというところを伺いたいと思います。3点目、資料3のところの「(1) 流通・工業・管理支援地区」というところがあると思うのですが、今回「複合支援地区」にするにあたってのお話なんですけども、その「複合支援地区」という言葉も初めて聞いている段階ですので、『土地利用計画』の中にまず何という支援地区がそもそもあって、その中にこれまでに無かった「複合支援地区」というものが必要になったというところ、そのあたりをもうちょっと教えていただきたいということと、あとこの図を見ますと「先端技術関連地区」が黄色で、「産業支援地区」、ここコストコあるところですね、その下が「生活支援地区」というところでピンクになっているエリアがあると思うのですが、ここ「管理支援地区」というところで三分野「管理支援地

区」があったと思うんですけど、それをひとまとめにして「複合支援地区」に移行することに、このエリアは特に制限とか規制とか問題は無いのかというところをお聞きしたいと思いました。以上です。

<岡本会長>

はい、今3つ質問ありましたね。いかがですか。

<事務局：小島課長>

事務局からよろしいですか。

<岡本会長>

はい、お願いします。

<事務局：小島課長>

はい、今神代委員から3つの質問がありました。最初の2つにつきましては私の方からお答えしたいと思います。1点目の、いつ頃から検討されていたかというご質問につきましては、内部的に北海道の『土地利用計画』が改訂の動きをしているということは承知しておりましたが、具体的な都市計画の案等についての検討というのは、まさしくこれからしっかりしていきたいという風に考えているところです。ですので、『土地利用計画』について経済部局での動きというのが北海道の内部であった状況ではありますが、繰り返しですけど市としてはこれからしっかり議論していきたいという風に考えてございます。今後のスケジュールにつきましては、都市計画を見直すことは関係機関との調整や、市民の皆さまの声を聞くタイミングですとか、いろいろございましてスケジュール感につきましては変更する内容によっても大きく違うものですから、現時点ではお示しすることは出来ませんが、いずれにいたしましても今後皆さま方のご意見をいただきながら取り進めていきたいという風に考えているところでございます。2点目の北海道の『石狩湾新港地域土地利用計画』の意思決定という部分でございますが、この内容につきましては基本的には私ども市の担当窓口としましては企画経済部にて所管しておりまして、また聞いております話では、基本的には北海道で決定する計画であると考えており、プロセス等につきましては北海道の判断に委ねられているという風に確認しているところでございます。3点目の「(1) 流通・工業・管理支援地区」で第3種特別業務地区における『土地利用計画』上の位置付け、もともとどういう風になっているかということと、今後今どういう風に検討されているかということについては主査の植木の方から説明させていただきます。

<事務局：植木主査>

はい、神代委員の方からご質問があった3点目の「複合支援地区」の配置の関係なんですけども、資料3の上の方に二つの図面を記しておりますが、左側の図面の方が平成16年当時の改訂する前の『土地利用計画』で示しているいろいろな地区の配置図面になりますが、平成16年当時の計画につきましては「管理支援地区」は図面にありますとおり3つの地区にわかれております。地図では業務管理と書いてあるんですけども、正式には左から「管理業務地区」、「先端技術関連地区」、「産業支援地区」、「生活支援地区」を定めていたんですけども、今回の改訂によりまして、それらの地区を一つにまとめて「複合支援地区」にするという北海道の改訂案なのですが、もともこの地区で誘導している施設というのがありまして、それらを引き続き誘導しながらさらに商業を含む交流機能を誘導するというかたちになっておりまして、その内容に関しまして現在の石狩市で定めている特別用途地区の制限内容と商業を含む交流機能を誘導するということでちょっと齟齬が生じるといいますか、新たに整合性が図られなくなるおそれがあるというところがありまして、そういったところの整合性を図るため、齟齬を解消するために今回都市計画の変更を特別用途地区の制限内容の見直しを検討しようというところで動き始めたところです。

<神代委員>

ちょっと追加してもよろしいですか。

<岡本会長>

はい、どうぞ。

<神代委員>

大枠はわかったんですけども、初めてご参加される方もいらっしゃる中で、まずは「REゾーン」というのがなんなのかっていうところですか、「デジタルトランスフォーメーション」と「脱炭素化」の関連性が何故あるのかとかというところで、どういう企業がここの立地に建てていきたいからというところが見えないと、ちょっと議論がしにくいのかなというのが一つ思ったところです。あとご説明にあった三つの「管理支援地区」、オレンジのエリアの「管理業務地区」は見直し検討エリアに入っていないと思うので、入っているのは、「先端技術関連地区」、「産業支援地区」と「生活支援地区」だと思うんです。「管理支援地区」に所属しているそのうち下の2つの地区だけで、「先端技術関連地区」っていうのは工業地区の色分けみたいなのところだと思うのですが、そこは何も問題はないですか。今回は「複合支援地区」という中に「先端技術関連地区」でやろうとしているエリアも含まれていると思うんですけど、それがちょっと気になりました。教えてください、以上です。

<事務局：植木主査>

今ご質問ありました、「REゾーン」に関しまして説明いたしますと、この地域内で生み出されたエネルギーをその地元の企業で使うといたしますか、エネルギーの発生からそれを使用する部分までを、すべて100パーセント新港地域内で賄うというようなのが「REゾーン」といいまして、新港地域では今そういうような取組が進められているところです。「デジタルトランスフォーメーション」といいますのは、デジタル技術を使って生活をより良く変えていこうというような考えを、こういう横文字にはなってしまうのですが、「デジタルトランスフォーメーション」という言葉を使って表現しているものであります。次に、「複合支援地区」の中で昔は三つの地区に分かれていて、「管理業務地区」については見直しの範囲に入っていないというお話かと思うのですが、「管理業務地区」のエリアに関しましては第2種特別業務地区というのをかけております。ただ、実際のところ「複合支援地区」というところで今新たに一体的にこの辺りを一つの地区として定めてはいるんですけども、旧「管理業務地区」にあたる部分、第2種特別業務地区にかかる部分につきましては、主に商業ですとか交流機能の誘導というよりは、地元で発生したエネルギーを使った情報関連産業ですとか、そういった企業が使うことが見込まれているというところですので、そういった内容であれば、特別用途地区の第2種に関しては制限内容を変更するようなものではありませんので、今回は第3種と第4種特別用途地区の変更について検討するという流れになります。

<神代委員>

わかりました。

<榎本委員>

ちょっといいですか。

<岡本会長>

はい、お願いします。

<榎本委員>

あれですよ、今までは結局四つに分かれていたけれども、やっぱりこれが今の時代においてはなかなか対応しきれない、四つのエリアに分けているとちょっと使い勝手が新港として悪いから、それを一挙まとめて「複合支援地区」というかたちにして、もっとこう自由度を増すという風に考えていいでしょうかね。

<事務局：植木主査>

そういった意味合いもあるかとは思いますが、実際に先ほどご説明もしましたが、コストコさんやスーパーホテルさんはもともと建てられなかったものを特別に許可しております、そういったところからも今実際に新港地域で求められている企業ニーズと、現在の制限内容がなかなかかみ合わない部分が出てきているところです。

<榎本委員>

かみ合わないですね。

<事務局：植木主査>

そういったところを何とか改善していくというところで「複合支援地区」が新たに定められた理由の一つかと思えます。

<榎本委員>

確かに委員もおっしゃったとおり、この辺ははっきりとしていかないと我々も何が何だかこんがらになってしまうので、使い勝手を良くしてまとめたい、まず使い勝手をよくしたいというかたちですね。先ほど小島課長の方からもやっぱり、民間の声というのもあって私も商工会議所ということで、民間の声の代表というかたちでちゃんと入っているのではないかと思うんですけども、やはりコストコの開業によりまして、あの周辺の土地というのが今まで以上に地元から非常に多くの期待が寄せられているところです。商工会議所の会員になっていただいているスーパーホテルなんですけども、あそこは全国にスーパーホテルがあるんですけども、一時期稼働率ナンバーワン、日本一位だったんですね。今でも90パーセントを超えて、三本の指に入っている、要するにあれだけ石狩湾新港で開発が進んでいくと、今ニトリの物流倉庫もありますし、発電関係の技術者がスーパーホテルにほとんど泊まっているというかたちになると、その人達が非常に不便だという意見がやっぱり出ておまして、そういう部分では「複合支援地区」、いろんな部分で規制を緩和していただいて、使い勝手を良くして、食べ物屋さんであるとか、いろんなものを誘致していただければ、非常にいいかなという風に思っております。前回の時も、会長の方に申し上げましたけども、地元の商店の人達という部分で考えてもこのエリアが開発されたら、またコストコが来ることに對しましても、それほど違和感はないと、逆にいうと石狩湾新港が発展して人が集まってくると非常に良いというかたちだと全体的には見ておりますので、積極的に用途の変更を進めていただければなという風に思っております。我々商工会議所としても、この辺の用途の変更につきましては市に提言もしておまして、積極的に進めていただければという風に思っております。今ネット販売とかが非常に多くなりまして、どちらかというとも商店、商業というかたちが大きく変わっておりますので、それに対応していくという部分もこの新港というのは担っているようなかたちがありますので、

商工会議所、民間の人達の部分では反対とかそういった意見はないという風に私は感じておりますのでよろしく願いいたします。以上です。

<岡本会長>

はい、ありがとうございます。

<長原委員>

基本的に、ただいま提案された見直しについては、積極的に推進すべきだという風に私は思います。そもそも新港ができた頃は、工業系の工場が建ち並ぶ地域というそういう認識でいたのですが、必ずしもそうではなくて時代の変化ということもありますから、それに対応する中で、はっきり言ってあんな所にスーパーホテル建てて大丈夫かと、本当にそう思いましたよ。ホテル建てるならもっと団地、住宅地に近いところに建てたらどうなのって思ったんですけど、それが今、委員がおっしゃるような状況で、非常に発展している。コストコは非常にお客さんを集めている、時代って違うな、我々の古い感覚じゃ駄目だなと思います。よく考えて見ますと石狩市の立ち位置として、大消費地札幌の隣にあるということですから、やはり消費に対する商業系の需要と、発展する、要望が増えるというのは大変必然的なことでして、そういう意味では1ページに書かれておりますような内容を見ましても、そういう時代の変化に機敏に対応していくということは、まちの発展にとって非常に必要だと思います。そういう意味ではむしろ行政計画は時代に遅れがちと、そういう意味でスピーディーに進められることが今の時期必要なのではないかと思います。そういう意味で基本的に賛成です。ちょっと情報として教えていただきたいのですが、新港地域に更にこういう計画変更が出てくるということは、そういう物流関係やいろんな大規模施設の進出の予定と、ネットニュースで時々見かけますが、石狩市の行政として何か把握している情報があればこの際教えていただければと思います。以上です。

<岡本会長>

はい、いかがでしょうか。

<事務局：小島課長>

はい、今長原委員から最後にあったお話の部分ですけども、マスコミ等で報じられて皆さんもご承知かと思いますが、例えばヨドバシカメラさんの物流センターですとか、家具のニトリさんの物流センター、その計画につきましては市としても承知しているところでございまして、場所といたしましては青葉公園という運動公園が新港地域の中にあるんですけども、その向かい側において具体的な計画がなされているというところです。それ以外については特にいまのところ具体的なものは私ども承知しておりません。その大きな二つの事業というのは私どもとしても非常に期待しているところでございます。

<長原委員>

はい、ありがとうございました。

<榎本委員>

今の大きな施設の他にも、G P I さんって言って風力発電の今港湾区域内にもう建設が始まっているんですけど、風力発電の洋上に14基の建設がもう進んでおりまして、その蓄電施設というの建築が始まっておりまして、それがもしかしたらこのエリアの中になるんじゃないのかな、「先端技術関連地区」のエリアになると思いますね。こちらの方に今蓄電池の建物の建築が進んでおりますね。これから先の話にもなりますけど、市さんもいろいろ理解はしているとは思いますが、一般海域はこれはまだまだ夢物語なんですけども、風力発電の部分、私も発起人になっていろいろと推進を進めているところでございます。いろいろと意見はあるかと思いますが、終わりたいと思います。

<神代委員>

すみません、「REゾーン」の関連のところに建ちますか。まずもうバイオマス発電が建設されていると思うんですけども、そこは今のどこのエリアになるか教えていただいてもいいですか。

<事務局：小島課長>

今神代委員からご質問でございますが、私ども現時点で具体的な事業として承知している中でいうと、先ほど申しましたところぐらいで、「管理業務地区」の中を「REゾーン」としておりますが、具体的な事業に関しましては建設部局としては承知していないところでございますので、ご了承いただきたいと思っております。

<神代委員>

「管理業務地区」は、資料3ではピンクのエリアに、「複合支援地区」に入るといふかたちになっているんですけど、資料4では黄色のエリアは見直し検討地区に入っていないのがまだちょっと腑に落ちてないです。

<事務局：植木主査>

先ほどご説明したんですけども、黄色になっているエリアにつきましてはエネルギー源を活用した情報産業関連ですとか、そういった企業の想定を既にしていう風にお聞きしておりますので、今の特別用途地区の制限内容、第2種特別業務地区の制限内容を変える必要がないようなことになっておりますので、今回「複合支援地区」というのは広いんですけども、そのうち第3種と第4種の特別業務地区のエリアに特化して制限内容を見直していきたいと考えておりまして、それで黄色い部分に第2種特別業務地区は入っていない

というところですが。「複合支援地区」には入っているんですけども、今回の都市計画変更に向けた取組の中には含まれていないというところですが。

<伊藤委員>

既に内容に合致しているということだな。

<事務局：植木主査>

そうですね。想定されている企業に対して、第2種の制限は支障がないですというところですが。

<神代委員>

用途地域は変わらなくて、特別用途地区は外すということですか。

<事務局：植木主査>

いえ、今の制限でも、想定している業種は建築可能というところで見直しは3種と4種です。

<神代委員>

検討エリアの特別用途地区は緩和する事になると、どういう風になりますか。第3種から4種になるとか。

<事務局：植木主査>

今考えているのが、第3種特別業務地区に関しましては店舗面積につきまして、店舗や飲食店は1,500㎡を超えない規模の店舗面積、その規模を超えない店舗や飲食店の建築しかできないような状況になっています。いま北海道の新たな『土地利用計画』では、「商業を含む交流機能」を誘導していくという方針を定めていますので、そうなりますとやはり1,500㎡という制限があるとなかなか「商業を含む交流機能」の誘導がはかられなくなるという風に考えておりますので、その部分の制限を特にどのように制限を緩和していくか、今後の審議でいろいろ内容を固めていきたいなという風に考えているところです。

<神代委員>

以前コストコの際は、企画経済部が説明に来ていたと思うんですね。今回こういう大きな用途変更に関わることなので、今後「REゾーン」がどういう風になるかというところはもうちょっと具体的に教えていただかないと、私たちも何にOKをだして、何に対して質問して良いのかわからないので、それはお願いしたいと思いました。

<伊藤委員>

より具体的になったら当然そういう説明は我々も求めていきたいと思うけども、来るんでしょそういう時にはちゃんと。

<事務局：小島課長>

はい、大丈夫です。

<伊藤委員>

わかりました。

<榎本委員>

今それをこれから進めていくということでもいいんですよね。その対象がこのエリアということですよ。

<事務局：小島課長>

はい。

<岡本会長>

よろしいですかね、僕も気になることがあるんですけど、石狩湾新港として工業地域として、地域の産業を支える、地域どころか北海道の産業も支えようとしているくらい、すごく大切なところだと思うんです。ちょっと情報として知りたいのがまず津波の範囲ってというのはどういう感じになっているのかというのはわかりますか。ほとんど想定されていないのか、どうなのか。

<事務局：小島課長>

津波の浸水想定ですが、平成 31 年に北海道から公表された津波の浸水想定被害で考えますと、後背地の部分といいますか、分譲しているところまでは基本的には津波の範囲は来ないというかたちで、ほぼほぼ海岸沿いのみで済んでいるというようなかたちです。

<岡本会長>

工業地には入ってこないということですか。

<事務局：小島課長>

そうですね、そのようなかたちになっています。

<岡本会長>

わかりました。今お話に上がっている「複合支援地区」にしたいというところなんですけども、いけいけどんどんでなし崩し的にやるのではなくて、きちんと意味を持って話が進んでいますってかたちにしないといけないと思うんですね。説明がつかなくなってしまいますので、「先端技術関連地区」というところは確かにここ神代委員からご指摘いただいたように、「管理支援地区」ではなくて「工業地区」の方に入っている訳ですから、そのもともと違う仲間同士を一つにするというところに関しては、明確な制御をする必要があって、説明出来るようにすることが大事だという風に思います。それに加えて赤字のところにも「商業を含む交流機能や」とか「地域全体の過ごし易さ」というような文言が下から6、7行目ぐらいにあるんですけども、この対象が誰なのかよく分からないですよ。スーパーホテルに泊まっているなら、こちらで働いていたり、こちらにお仕事先があってそこと交渉したいという人たちがお泊まりになられたりすることなんでしょうけども、ここで言う「交流機能」というのは誰と誰がどういう意味で交流するのか、「地域」というのもどこなのかということもちゃんと説明できる状態にして、だからこういう風に使う、だから複合した方が良いという話をしないと、どうもちょっと危険な気がしてならないんですよ。後々どうなっていくか、もう十分考えた上で成長に役立つ方向での変更は当然大切なんですけど、勢いに任せてしまうようなかたちだと、逆に言うとコストコさんもスーパーホテルさんも、もともとは駄目だったところに無理くり入ってきて、やっちゃって結局それがあるからって話は出来ないと思うんですよ。駄目だっていつて建てて、かたちを変えて何とか入れたのにそれがあるからOKですよって話をするのは、ちょっと某国みたいな話になっちゃうので、そんなやり方は日本の人間としてはちょっとまねしたくないですから、ここはきちんと整理して説明が出来るようにしないといけないですね。

ちょっと、細かくて大変申し訳ないんですけども、気になるのが「管理業務地区」と「先端技術関連地区」の間に緑道みたいなものがあると思うんですけども、これは意図的に塗りつぶしてなくなってしまうものなんだろうかな。「複合支援地区」として一体的に使う場合に邪魔くさいから取るというような話になるんですか。そういうところもちょっと、緑が地図にはあるんですね、こういうところは丁寧にしておかないとまた別の所から横やりが入ってしまうので。

<事務局：植木主査>

ここはもともとある緑地です、今後も残ります。図面で塗りつぶしてしまっていて申し訳ありません。

<岡本会長>

大きな流れとして方向性は全然間違っていないというか、いいんでしょうけど、将来の発展に向けて必要なことなんだろうけれども、本来であれば新港の機能分担自体が時代に

合わないんじゃないかなという気もするので、なんで建設関連と住宅関連で分かれているのかもわからないですし、流通地区っていったってどの企業さんも今流通と倉庫と物品配送とみんな一緒にやった方が楽なのについて話もあると思いますが、こういう分け方が本当にいいのかというのを本来的には議論して再検討した方が、入ってくる皆さん、あるいは今いる企業さんがこんなもの造りたいんだけど、ちょっと馴染まないといわれて、建てられないというのがもしあるのであればそれも柔軟に受け入れられるような、特別用途地区の再編、本来的には望ましいとは思いますが、そこまでいけてないというのは悔しいところではありますね。もっと伸びるかもしれないのについていうところが、本来的には実現したいところだと思うんですけども、という気になるところ述べさせていただきましたが、他何かご意見ございますか。

<伊藤委員>

ちょっといいですか、今会長がおっしゃられたことを耳が痛い思いで聞いているんですけど、通勤路にしても交通網にしてもいまちょっと上手く繋がっていないんですよ。非常に苦労してどうやって延伸して繋げるかとか、のばすかとかそういう話はしているんですけども。まちづくりの最初の段階では理想的だったと思うんですけども、おっしゃられたようにこの時代にしたらそれがマッチしているかっていったら、ちょっとマッチしてない。そこでやっぱり都市計画審議会の中できちっと、それを踏まえつつどうやって緑を残しながらまちづくり、そういう住宅地に隣接している工業地帯をいかにのばすかっていうところを、やっぱり議論してくれっていう意味で我々はいらなくていいかなと思うので、これからもやっぱりそういう議論をさせていただければいいかなと思っています。

<岡本会長>

よろしくをお願いします。

<伊藤委員>

よろしくをお願いします。

<榎本委員>

今伊藤委員を言っていましたけども新港と花川を結ぶインフラっていうのが非常に脆弱なんですよ。今LNGの巨大な基地が出来ていまして、LNGのトレーラーが、毎日何十台と来ているんですけども、樽川の細い市道とかそういったところを結構子どもたちをよけながらということもあるし、通勤の車の渋滞というのもものすごい。どうしても新港と石狩のまちとが乖離しているというのは、昔はよかったと思うんですけど、いまはそういう部分でトータル的に考えていくべきかなというのは非常に意見がありましてですね、その先駆的な部分としてこのエリアなのかなとは感じますね。

<岡本会長>

ありがとうございます。いかがでしょう。

<菊地委員>

皆さんのお話を聞いた中で、「複合支援地区」に特化してこの中で何かをやっていこうというなかたちで進んでいるのかなという風に思いますが、やはりこの石狩湾新港地域内全域の中でいろんな商業地区とかがありますが、そういう中で全体的にこの地域はこういう見直しが今後将来10年、20年先どんなかたちになるんだろうというような全体的な流れというか、ビジョン的なものがある、その中で「複合支援地区」についてはこういう風にしようとか、ここに一極集中させて大型店舗を持ってくるとか、そういう考えを持っていかないと、やはりこの部分だけというような、先ほどお話にもありましたが、危険性があるのかなという風に思います。石狩湾新港地域は工業、流通業いろんな流れが変わる過渡期となっていると思いますので、全体的に、面的に見てもらってその中でこの地区ではこうしようと、そういうビジョンがないと、この部分だけどうしよう、こうしようとか上手く議論ができるのかどうか、ちょっと疑問に思っております。

あとちょっと、細かい話になりますけども資料4ですが、「複合支援地区」の中に第3種と第4種という2種類の特別用途地区の区別がなされていて、現状はこの表を見ると先ほど言ったとおり延床面積だとか、ホテルだとかそういう制限を少しでも今後変えていきましようというような変更案になっていると思うんですが、その中で緑の区域とピンクの区域の第3種と第4種の違いというのがちょっといまいわからなくて、第3種っていうのが制限緩和について検討していきましようという、第4種については区域の変更を検討していくという、この辺の違いがちょっとわからなかったです。せっかく見直しをするのであれば第3種と第4種に分けなければならないのかっていうのも疑問に思っておりますし、せっかくこういうエリアの中で、皆さん全部緩和していこうというのであれば、別にそれを一体として見直しをしていけばいいものなのではと思ったんですが、あえてまたここで第3種と第4種に分けるといってもわかんないですけども、この辺の今後どのようなかたちで変更させていくのかっていうのを整理していかないといけないのではと思います。それと先ほど最初にスケジュールの話がございまして、その中で私たちが今回このように集まって審議会をやっているんですが、これはあくまでもいわゆる原案を作っていくといいですか、そういうような位置づけになるのでしょうか。それともあくまでも原案というのはもう出来上がっているのか、原案に対して私たちがこう集まって、その中身を確認していくというそういう位置付けでいるのか、原案を作っていく段階なのか、その辺がちょっとわからなかったです。その辺を改めてもう一度スケジュール的なものも含めて、例えばここでこういう会議をやっているような打合せとか、変更案とか皆さんで持ち合って新たな案をつくってそれを北海道の方で審議をしていくというような流れになっていくとは思いますが、今どのレベルの審議会なのか、もう一度その辺教えていただければと思います。以上で

ございます。

<岡本会長>

はい、2点ありましたね。第3種、第4種、ここは今後の検討の中で一緒になっていくかもしれないけれども、とりあえず対象としては第3種、第4種だからというのは枠組みかなと思って見てはいましたが、その辺少し補足いただきたいということです。あと都市計画審議会として、出てきた案に何やかんやというかたちなのか、原案作成というようなかたちまで踏み込んだ関わり方なのかという、改めての確認というお話だったかと思うんですけどもお願いします。

<事務局：小島課長>

今の菊地委員からのご質問にお答えいたします。まず一点目につきましては、私どもも新港地域全体でという認識を持ちつつも、基本的には都市計画の見直し自体がご説明申し上げましたとおり、北海道の『新港地域土地利用計画』に基づいて、踏まえて見直しをおこなうということになるものですから、踏まえるべき計画の内容がそこまで広がっていない状況においては、やはり部分的な見直しにもならざるを得ないのかなというところもございます。いずれにいたしましても、本日はまずご意見をいただいた中で今後、原案を作成していく方向で考えておりました、意見はまず賜りますが最終的には今後かたちとして今申し上げましたとおり北海道の計画に基づいておこなう内容として考えるときには、この部分になってしまう可能性もないわけではないということ、ご理解いただきたいという風に思っております。そうしまして二点目の原案の作成のプロセスといいますか、作り方ではございますが、基本的には本日、また今後についても本審議会を通じてご意見いただきたいという風に考えておりますが、本市からの諮問機関というかたちで設置させていただいておりますので、原案そのものの作成というのは私ども市の方でおこなうようなかたちになります。ただし、作った原案等に対してしっかり皆さま方のご意見賜りましてそこを反映できるものは反映いたしますし、もしかしたら反映できないものについては、しっかりご説明をした上で反映できない理由とかをお伝えしてそのまま進めたいと、流れとしましてはそういった感じで進めさせていただきたいという風に思っております。また、基本的にはまだ原案は現時点で作成しておりませんので、今日から先ほどお話ししましたとおりスタートといいますか、原案を作成してまいりますので、適時適切に皆さまのご意見賜りたいという風に思っているところでございます。

<神代委員>

関連していいですか。

<岡本会長>

はい。

<神代委員>

『土地利用計画』自体は、石狩湾新港管理組合が作成しているものでしたか。

<事務局：植木主査>

いえ、『石狩湾新港地域土地利用計画』は北海道の経済部局で、産業振興課というところで作成しています。

<神代委員>

あの、石狩湾新港港湾計画とは違うんですね。

<事務局：植木主査>

また別です。ただ、港湾計画が上位にありまして、港湾計画を基に『新港地域土地利用計画』は作られているという、そういう位置づけではあります。

<神代委員>

『土地利用計画』案は今回分析いただいたんですけど、現行の『土地利用計画』がどういうようなものかというのも参考資料として見せていただきたいのですが、改訂されたところがどこなのか、ぱっと見ではちょっとわからなかったものですから。

<事務局：植木主査>

改訂内容の新旧対象表も抜粋だけしているんですけども、全体版もありますのでそれはご用意はしたいと思います。

<神代委員>

ありがとうございます。以上です。

<岡本会長>

はい、ありがとうございます。それなりのお時間が経過してまいりましたが、鈴木委員、福田委員は何かありますか。

<鈴木委員>

はい、私は花川に居住しております。事業も花川でやっているんですが、やはり皆様のご意見にもありましたように、市民としてどういう影響があるのかなっていうのをずっ

と考えていて、良いことばかりではないのかもしれないんですけど、こんな風に変わりましたよっていうことを、市民として受け入れやすいものであればいいなという風に思いました。石狩も他の市町村と同じように、高齢化も顕著ですし、これから新しい人たちも増えてくるのかもしれないですけども、現状ではやはりそういうような状況もありますし、先ほど榎本委員の方からも子どもたちが危険な状態であるって話もあったんですけど、そのあたりも何か乖離しないような、市民との、そういうような温かみのある要素があれば、そういう表現があればいいなという風に思います。すみません、全部きちんと読み込んではいなかったので書かれていることかもしれないですけど、そんな風に感じました。

<岡本会長>

はい、ありがとうございました。

<福田委員>

私も今鈴木委員がおっしゃったような事に似ているとは思んですけど、第3種特別業務地区ですとか第4種特別業務地区の制限内容を変更する案を見ても、企業ベースというか、多くの企業がこの地域により来やすくするために、制限を緩和したりするというような印象があって、そこに住む人たちの生活に対して少し考えが及んでいないのではないかなという懸念がありまして、コストコさんとかスーパーホテルさんが特別に許可された経緯は私は存じ上げませんが、コストコさんが建ったことによって利益を得ている人たちももちろんいるとは思んですけども、もしかしたそこに住む、その新港地区に住む方々はさっき言ったように交通が多くなってしまって不便に感じているとか、子どもの危険性が増しているとか感じてらっしゃる方がいらっしゃるかもしれないので、企業ベースというよりはもう少し「交流機能」とかっていう言葉も使っているんで、生活する方々がいかに快適に暮らしていけるかっていうことに対する制限緩和っていうような意味合いも含めて検討していけばよろしいんじゃないかなという風に皆さんのご意見を聞きながらそう感じました。

<岡本会長>

はい、ありがとうございます。いろいろ意見いただきました。何かありますか。

<事務局：小島課長>

会長すみません、先ほどの菊地委員からのご質問の中で第3種と第4種の内容について不足していた部分があったので追加で説明させていただいてよろしいですか。

<事務局：植木主査>

第3種と第4種で、第3種はモニターでも表示しましたとおり、ある程度制限はかけているんですけども、第4種につきましては実際特別用途地区というのはかけているんですけど、ほぼどのような建築物も可能なような制限になっております。私どもとしては一番考えているのは第3種特別業務地区の制限の緩和なんですけども、第4種はもともと制限がないので、第4種の区域を変更することによって制限緩和というような考え方もあるのかなというところで、第3種は制限緩和、第4種は区域の変更という書き方をしています。ただそれは今現在でそういう方向性を示しているわけではなくて、考え方の一つとして第4種の区域を変更することによって制限緩和という結果は同じという部分でこういう表記をしているところです。ちょっと分かりづらいような内容になってしまって申し訳ないですけども、意図とする部分はそういった今お話した内容になります。

<岡本会長>

はい、そうですね、ありがとうございます。第4種のところは道路の関係で使いにくいからコストコさんとかも出なかった訳で、緩和しても結局今の第4種のところはあんまり使われないんじゃないかと思う気もしますけども、案としてこんな考え方もあるよ程度だということで、そういう理解でいただきたいということですよ。

<事務局：植木主査>

はい、そうです。

<岡本会長>

はい、新港なんで工業地がベースにある中でどういう風に全体の産業振興に貢献していくかというところを目指した話という大きな方向性をきちんと整理しつつ、誰のために良い環境なのかというところ、働く人なのかかもしれないんですけども、誰と誰が交流するのとかその辺も明確に説明できるようにしていくのが望ましいんじゃないかという風に思います。はい、他何かございますか。

<事務局：小島課長>

会長すみません、一点訂正をお願いしたかったんですけども、先ほど会長からですね津波の影響についてお話がございまして、エリアとしては影響がほぼないというのは間違いないんですけども、私先ほど平成31年と申し上げましたが平成30年に津波災害の警戒区域が指定されたものが最新のものとございます。すみませんが訂正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。事前の説明よりも前の情報を共有してご意見いただきたいという本当にスタートラインのところだったので、集まったご意見を反映していける範囲で反映しつつ検討いただければと思います。よろしいですかね、ありがとうございます。それでは、本日は一つですので案件の審議は終了したいと思いますが、最後その他ということで、事務局さんから何か連絡はございますか。

<事務局：植木主査>

はい、一点よろしいでしょうか。今お手元に『都市整備骨格方針』の冊子をお配りしているんですけども、お持ちの方もいらっしゃると思いますので、そのまま置いていかれても構いませんので、お持ちの方はそのまま机の上に置いていただければと思います。

<岡本会長>

ありがとうございました。毎回の事なんですけども、議事録の確認と確定のお話ですが、私岡本と榎本委員とでおこないたいと思います、よろしくお願いします。

それでは長時間ありがとうございました。これで終了したいと思います。ありがとうございました。

令和3年12月28日 議事録確認

会 長 岡 本 浩 一

委 員 榎 本 哲 史