

令和2年度

第2回 石狩市都市計画審議会

令和2年6月9日(火)送付
建設水道部 建設総務課

事前説明案件

- ① 札幌圏都市計画
都市計画区域の整備、開発及び保全
の方針の変更 【北海道決定】

- ② 札幌圏都市計画
区域区分の変更(第7回見直し)
【北海道決定】

今回の都市計画審議会は、事前説明案件が2案件ございます。

1案件目が、「札幌圏都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」の変更 北海道決定、

2案件目が、「札幌圏都市計画 区域区分」の変更 同じく北海道決定となっております。

事前説明案件

- ① 札幌圏都市計画
都市計画区域の整備、開発及び保全
の方針の変更 【北海道決定】

- ② 札幌圏都市計画
区域区分の変更(第7回見直し)
【北海道決定】

はじめに1案件目、「札幌圏都市計画、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」の変更についてご説明いたします。

資料は、【事前説明案件】① 札幌圏都市計画、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更 【北海道決定】 となります。

資料の説明の前に

●「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」とは

- ・都市計画法第6条の2に規定されており、将来の都市像を想定した都市の目標、方針、具体的な都市計画を定める
- ・北海道が決定する
- ・前回の定時見直しは平成22年4月
- ・目標年は令和12年

資料の説明の前に、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」について、ご説明させていただきます。

「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」とは、都市計画法第6条の2に規定されているもので、将来の都市像を想定した都市の目標、方針、具体の都市計画を定めるものであります。

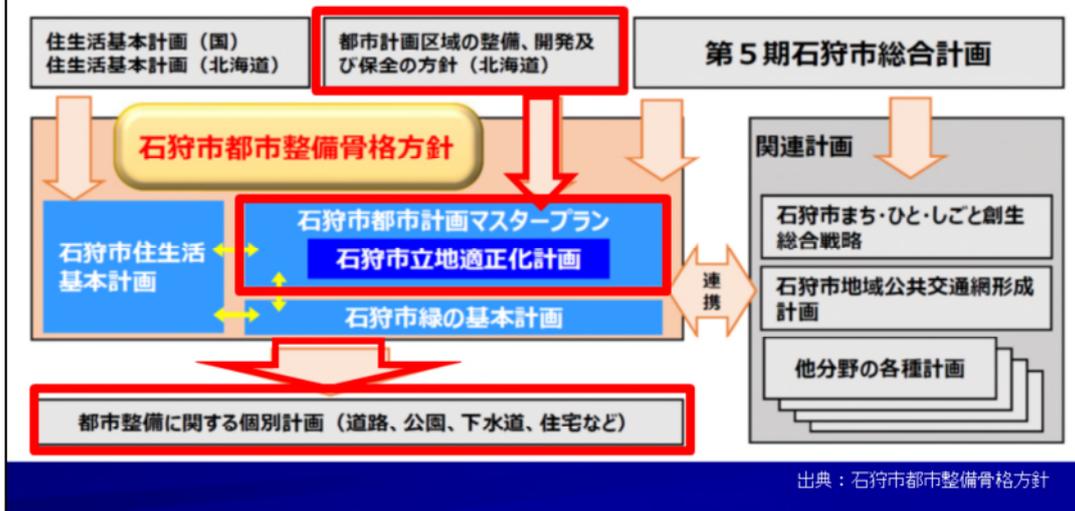
決定権者は北海道です。

前回見直しがあったのは平成22年4月で、今回、約10年ぶりの見直しとなっております。

なお、今回の方針の目標年は令和12年となっております。

都市計画における都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の位置づけ

⇒ 本方針は上位に位置する



次に、都市計画における「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」の位置づけについてご説明いたします。

図は、本年3月に策定した「石狩市都市整備骨格方針」の1ページから抜粋しております。本方針は、都市計画の上位に位置し、本市のまちづくりにおいては、この方針に基づいて行うこととなります。

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の作成

- ・方針は都市計画区域ごとに作成
- ・石狩市は
 - ・・・札幌市、江別市、北広島市、**石狩市**、小樽市の一部(石狩湾新港地域)で構成する札幌圏で都市計画を定めている
- ・素案の作成
 - ・・・上記札幌圏で作成
 - 北海道に案を提出

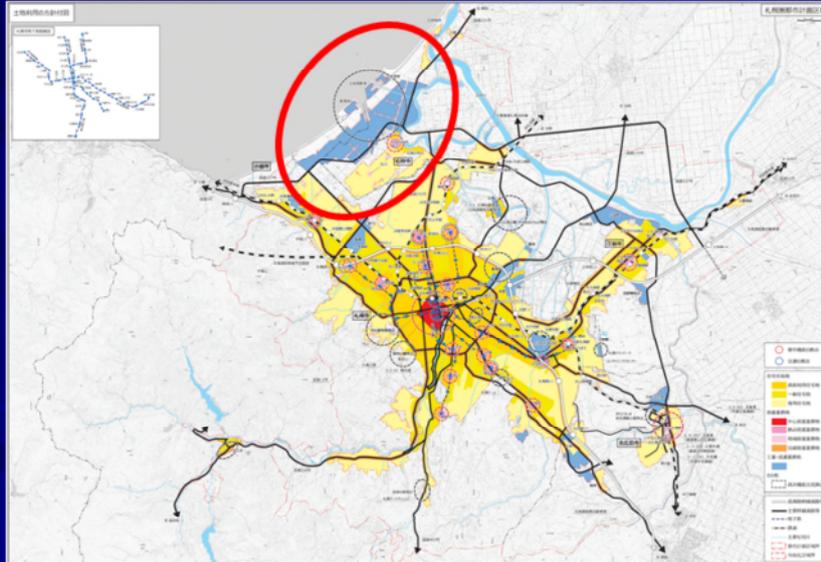
次に、本方針の作成についてご説明いたします。

本方針は、都市計画を定めている区域ごとに作成します。石狩市は札幌市、江別市、北広島市、小樽市の一部で構成する、札幌圏で都市計画を定めておりますので、札幌圏で本方針を作成することとなります。

作成までの流れといたしましては、見直しの素案を札幌圏で作成し、北海道と協議を重ね、その後北海道に案の提出をいたします。なお、今回の案の提出時期は7月20日ごろを予定しております。

札幌圏における石狩市

●札幌圏域において、石狩市は郊外部



資料①24ページ 方針付図(案)より

次に、本方針を作成するにあたって、札幌圏の中における石狩市の位置づけを資料の24ページで示しております。

ご覧のように、札幌市を中心とした区域の郊外部に、石狩市は位置しております。従いまして、本方針の記載内容につきましては、札幌市を中心とした方針となっています。また、北海道が決定するものですので、記述内容につきましては、北海道の基本的なルールに従って作成することになります。

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の記載内容の説明

■「整備、開発及び保全の方針」に定める事項

- I. 都市計画の目標
- II. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針
- III. 主要な都市計画の決定の方針

それでは、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」について、資料①に沿ってご説明いたします。

まず、本方針は大きく、I. 都市計画の目標、II. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針、III. 主要な都市計画の決定の方針の3つで構成されております。

【 I . 都市計画の目標 】

1 基本的事項 (1ページ)

○目標年次 令和12年

○範囲 (札幌圏都市計画区域)

札幌市、小樽市(石狩湾新港地域)、江別市、北広島市、石狩市、

資料①の1ページ目をご覧ください。

はじめに、I . 都市計画の目標についてではありますが、目標年次、範囲・規模を示しております。目標年次は令和12年、範囲は札幌圏都市計画区域となっております。

なお、石狩市における都市計画区域の面積は、前回は9,448haで、今回は9,493haに変更となっておりますが、測量精度の向上に伴うものと、陸地だった箇所が水面になったことによる変更となっております。

新たに、具体の地区を都市計画区域に編入する、という変更ではございません。

【 I . 都市計画の目標 】

2 都市づくりの基本理念（札幌圏）

（1～2ページ）

・札幌圏都市計画区域は、道央広域連携地域の中央部に位置し、各市が都市機能の有機的な連携と分担を図ることにより、区域全体の均衡を保ちながら持続的に発展していくことを目指し、これまで都市づくりを進めてきた。

・今後は人口減少社会の到来が見込まれ、これに伴う経済規模の縮小も懸念される場所である。

次の2. 都市づくりの基本理念ですが、札幌圏都市計画区域は、区域全体の均衡を保ちながら持続的に発展していくことを目指し、これまで都市づくりを進めてきておりましたが、今後は人口減少社会の到来が見込まれ、これに伴う経済規模の縮小も懸念される場所でもあります。

このような社会情勢をふまえ、次の2ページで石狩市の基本理念を記載しております。

【 I . 都市計画の目標 】

2 都市づくりの基本理念（続き）

石狩市は、石狩湾新港とその後背地に物資流通基地、都市型工業基地の開発が進められて以来、良好な住宅地と港湾・流通・工業機能を有する産業都市として発展してきている。今後も、「このまちに住み続けたい・住みたいと思うまち」の実現に向け、「新現役世代（知識や技能、経験を有する高齢者）がいしかりで活躍する」、「いしかりの子育て力をさらに発揮する」、「いしかりの資源からモノやしごとを創り出す」、「いろんないしかりの顔をつくる」、「いしかりが誇る人や文化を育てる」の5つを戦略目標に掲げ、まちづくりを推進する。

石狩市におきましては、石狩湾新港とその後背地を有する産業都市として発展してきており、今後も、「このまちに住み続けたい・住みたいと思うまち」の実現に向け、「新現役世代（知識や技能、経験を有する高齢者）がいしかりで活躍する」、「いしかりの子育て力をさらに発揮する」、「いしかりの資源からモノやしごとを創り出す」、「いろんないしかりの顔をつくる」、「いしかりが誇る人や文化を育てる」の5つを戦略目標に掲げ、まちづくりを推進することとしております。

この記載につきましては、第5期石狩市総合計画を引用するかたちで、前回から変更しております。

【Ⅱ. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針】

1 区域区分の有無

都市計画法第7条第1項第2号及び同法施行令第3条の規定に基づき、札幌圏都市計画区域に区域区分を定める。

同じく、2ページ中段の、Ⅱ. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針ですが、都市計画法に基づき区域区分を定めます。

なお、区域区分の詳細につきましては、案件の2つ目、札幌圏都市計画区域区分の変更でご説明いたします。

2 区域区分の方針

(2・3ページ)

表－1 将来人口

年次	平成27年(基準年)		令和12年(目標年)	
	札幌圏	石狩市	札幌圏	石狩市
都市計画区域内人口	2,185千人	53千人	2,164千人	46千人
市街化区域内人口	2,155千人	52千人	2,142千人	45千人

表－2 将来の市街化区域の規模

年次	平成27年(基準年)		令和12年(目標年)	
	札幌圏	石狩市	札幌圏	石狩市
市街化区域面積	32,920ha	2,794ha	32,965ha	2,786ha

次に、2ページから3ページにかけて、(1)おおむねの人口、(2)産業の規模、(3)市街化区域のおおむねの規模及び現在市街化している区域との関係を記載しております。

そのうち、人口と市街化区域の規模について、札幌圏全体とその内石狩市が占める人口、規模をスライドの表に示しております。

人口につきましては、国で示されている将来人口をもとに算出しております。

なお、市街化区域の規模につきましては、案件の2つ目、札幌圏都市計画区域区分の変更でご説明いたします。

【Ⅲ. 主要な都市計画の決定の方針】

○大きく4つの項目による構成

- 1 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針
..... 3～10ページ
- 2 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針 10～20ページ
- 3 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針 20～21ページ
- 4 自然的環境に関する主要な都市計画の決定の方針
..... 21～23ページ

次に、3ページからは、Ⅲ. 主要な都市計画の決定の方針となっております。

この、主要な都市計画の決定の方針は大きく4つの項目で構成しております。

【Ⅲ. 主要な都市計画の決定の方針】

○石狩市に関わる記述について (3ページ以降)

→ 本方針計画書(素案)の着色箇所が
該当

水色・・石狩市の記載箇所

黄色・・今回変更している箇所

ここからは、主に石狩市に関係のある箇所について、順にご説明いたします。

なお、資料①につきましては、水色で着色している箇所が石狩市の記載がある箇所、黄色く着色している箇所が今回変更している箇所を示しております。

【Ⅲ. 主要な都市計画の決定の方針】

1. 土地利用 (1) 主要用途の配置の方針

① 住宅地 (札幌圏の郊外住宅地)

b 一般住宅地 (3ページ)

石狩市役所を中心とした区域

→ 中高層住宅や生活利便施設の立地を図る区域

c 専用住宅地 (4ページ)

一般住宅地や商業業務地、工業・流通業務地以外

→ 花川、樽川、緑苑台地区など、戸建て住宅地の形成を図る区域

3ページをご覧ください。1. 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針 (1) 主要用途の配置の方針 ① 住宅地ですが、b 一般住宅地では、石狩市役所を中心とした区域を記載しております。中高層住宅や生活利便施設の立地を図る区域として想定しております。なお、スライドのオレンジ色の部分は資料の補足説明を表現しております。

4ページをご覧ください。c 専用住宅地では、先ほどご説明した一般住宅地や商業、工業系用地以外の住宅地について位置づけしております。

花川、樽川、緑苑台などの戸建て住宅地の形成を図る区域になります。

【Ⅲ. 主要な都市計画の決定の方針】

1. 土地利用 (1) 主要用途の配置の方針

② 商業業務地 (札幌圏の地方拠点)

b 拠点商業業務地 (4ページ)

石狩市役所周辺

→ 本市の行政、文化交流、商業業務等の機能の中心である区域(「石狩市都市整備骨格方針」(立地適正化計画)の「都市機能誘導区域」と整合を図る)

c 地域商業業務地 (5ページ)

花川、本町、八幡

→ 商業系の用途地域を配置している拠点地域

次に、②商業業務地についてであります。

b 拠点商業業務地として、石狩市役所周辺を記載しております。本市の行政、文化交流、商業業務等の機能の中心であり、本年3月に策定した「石狩市都市整備骨格方針」の立地適正化計画で定めている「都市機能誘導区域」と整合を図っております。

5ページをご覧ください。c 地域商業業務地として、花川、本町、八幡を記載しております。商業系の用途地域を配置している拠点地区を記載しております。

【Ⅲ. 主要な都市計画の決定の方針】

1. 土地利用 (1) 主要用途の配置の方針

③工業・流通業務地 (5～6ページ)

石狩湾新港地域

→ 北海道のエネルギー供給と札幌圏の生産物流機能の一翼を担う工業団地

④その他 a高次機能交流拠点 (6～7ページ)

石狩湾新港地域

・道央圏の生産・流通拠点の機能強化に加え、情報技術やエネルギー関連施設の集積を図る地域
(「石狩市都市整備骨格方針」にあわせて今回変更)

次に、③工業・流通業務地と、次の6ページでは、④その他の、a高次機能交流拠点について、石狩湾新港地域を記載しております。

高次機能交流拠点の位置づけにつきましては、これまでの道央圏の生産・流通拠点の機能強化に加え、「石狩市都市整備骨格方針」にあわせ、情報技術やエネルギー関連施設の集積について新たに記載しております。

【Ⅲ. 主要な都市計画の決定の方針】

1. 土地利用 (1) 主要用途の配置の方針

⑤ 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針 (7~8ページ)

石狩湾新港地域

- ・ 企業立地のインセンティブを高める利便施設、研究施設、情報機能が調和した複合的な土地利用を図る地域

次に、8ページをご覧ください。⑤用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針についてありますが、石狩湾新港地域について記載しており、企業立地のインセンティブを高める利便施設、研究施設、情報機能が調和した複合的な土地利用を図る地域としております。

【Ⅲ. 主要な都市計画の決定の方針】

1. 土地利用 (4) その他の土地利用の方針

④ 秩序ある都市的土地利用の実現に関する 方針 (10ページ)

石狩湾新港地域

- ・ 公有水面埋立事業による港湾施設の整備が予定されている新港東地区は、竣功認可に併せて市街化区域に編入する。
- ・ 港湾として適切に管理運営するために港湾計画に基づき臨港地区を指定する。

次に、10ページをご覧ください。

(4) その他の土地利用の方針、④ 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針についてですが、石狩湾新港地域について2点記載しております。

1点目が公有水面埋立事業による港湾施設の整備が予定されている新港東地区は、竣功認可に併せて市街化区域に編入する位置づけをします。この位置づけにつきましては、案件の2つ目、札幌圏都市計画区域区分の変更でご説明いたします。

次の2点目ですが、港湾として適切に管理運営するために港湾計画に基づき、都市計画の一つである臨港地区を指定することを記載しております。

【Ⅲ. 主要な都市計画の決定の方針】

2. 都市施設 (1) 交通施設

② 主要な施設の配置の方針

g 港湾 (15ページ)

→ 港湾施設である石狩湾新港の位置づけ

次に、2. 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針 (1) 交通施設についてご説明いたします。15ページをご覧ください。

g 港湾で、港湾施設である石狩湾新港について記載しております。物流拠点として、後背地域である札幌都市圏等の物流の効率化を図る拠点として機能を促進することとしております。

【Ⅲ. 主要な都市計画の決定の方針】

2. 都市施設 (1) 交通施設

③ 主要な施設の整備目標

a 道路 (15～16ページ)

● 3・1・501号 小樽・石狩通

● 3・2・401号 花川通

● 3・3・421号 本町中央通

→ 主要な都市計画道路のうち、整備事業が行われたが、一部未完了である、または、これから整備事業が行われる道路

次に、16ページをご覧ください。③主要な施設の整備目標 a 道路 についてであります。

3・1・501号 小樽・石狩通、3・2・401号 花川通、3・3・421号 本町中央通を記載しております。

この中で、花川通について、今後事業が行われることから、今回新たに記載をしているところであります。

【Ⅲ. 主要な都市計画の決定の方針】

2. 都市施設 (2) 下水道及び河川

② 主要な施設の配置の方針

a 下水道 (18ページ)

● 札幌石狩公共下水道

・処理場の位置づけ、ポンプ場等の適切な確保

● 石狩湾新港地域公共下水道

・処理場の位置づけ、ポンプ場等の適切な確保

b 河川 (18ページ)

● 北部地区

・「伏籠川流域総合治水対策」を促進

次に、18ページをご覧ください。(2) 下水道及び河川についてであります。

② 主要な施設の配置の方針として、a 下水道では札幌石狩公共下水道及び石狩湾新港地域公共下水道について、処理場の位置づけ、排水区域内にポンプ場等を適切に確保することを記載しております。

b 河川については、「伏籠川流域総合治水対策」を促進する旨の記載をしております。

【Ⅲ. 主要な都市計画の決定の方針】

2. 都市施設 (2) 下水道及び河川

③ 主要な施設の整備目標

a 下水道 (19ページ)

- 花川南地区の雨水管渠の整備のほか、市内の重要な幹線の耐震化、計画的な改築・更新
→ 「石狩市都市整備骨格方針」を踏まえた修正

b 河川 (19ページ)

- 北部地区 茨戸川の水質浄化対策
→ 札幌開発建設部を中心とした良好な水環境の創造への取り組み

次に、19ページをご覧ください。

③ 主要な施設の整備目標についてですが、a 下水道では、花川南地区の雨水管渠の整備のほか、市内の重要な幹線の耐震化、計画的な改築・更新を記載しております。なお、この記載につきましては「石狩市都市整備骨格方針」を踏まえ修正しております。

b 河川では、茨戸川の水質浄化対策を記載しております。具体的には、札幌開発建設部を中心とした良好な水環境の創造への取り組みが行われております。

【Ⅲ. 主要な都市計画の決定の方針】

4. 自然的環境 (1) 基本方針

●石狩市が掲げるまちづくりの基本理念～

(21ページ)

→ 修正はないが、札幌圏域で調整を図りながら、
「石狩市都市整備骨格方針」を踏まえた表現

次に、4. 自然的環境に関する主要な都市計画の決定の方針についてであります。

21ページをご覧ください。(1)基本方針では、石狩市をはじめとした各市が掲げるまちづくりの基本理念に基づき自然環境の保全と創出に努めるとしております。

ここにつきましては、修正しておりませんが、札幌圏域で調整を図りながら、「石狩市都市整備骨格方針」を踏まえた表現となっております。

【Ⅲ. 主要な都市計画の決定の方針】

4. 自然的環境 (2) 緑地の配置の方針

① 緑地系統ごとの配置方針

- a 環境保全系統 (21ページ)
 - ・石狩海岸の海浜植物の保全
- b レクリエーション系統 (22ページ)
 - ・運動公園として青葉公園の配置
- c 防災系統 (22ページ)
 - ・石狩湾新港地域の緩衝緑地の配置
- e その他 (22ページ)
 - ・墓園として親船霊園の配置

次に(2)緑地の配置の方針についてですが、①緑地系統ごとの配置方針のa 環境保全系統では、石狩海岸の海浜植物の保全について、次の22ページのbレクリエーション系統では運動公園として青葉公園の配置について、c防災系統では石狩湾新港地域の緩衝緑地の配置について、e その他では墓園として親船霊園の配置について記載しております。

○前回からの主な見直し点（1）

①全体的な構成の変更

→ 全道的に構成を統一

②石狩湾新港地域の土地利用について

「情報技術やエネルギー関連施設の集積」
を新たに記載（7ページ）

→ 「石狩市都市整備骨格方針」と整合を図る

以上、石狩市に関する項目の説明でしたが、前回からの主な見直し点について、再度ご説明いたします。

1つ目として、全体的な構成の変更がございました。これは全道的に構成を統一するという、北海道の指示によるものです。

2つ目として、7ページになりますが、石狩湾新港地域の土地利用について「情報技術やエネルギー関連施設の集積」を新たに記載しております。これは「石狩市都市整備骨格方針」と整合を図るための記載であります。

○前回からの主な見直し点（2）

- ③都市施設（交通施設）の主要な施設の整備目標に、「花川通」を新たに記載（16ページ）
→ 整備が決定されている事業であるため
- ④下水道の整備目標の表現変更（19ページ）
→ 「石狩市都市整備骨格方針」を踏まえた修正

3つ目として、16ページの都市施設（交通施設）の主要な施設の整備目標に、「花川通」を新たに記載しております。これは、整備が決定されている事業であることから、記載しております。

4つ目として、19ページの下水道の整備目標の表現変更をしております。これは「石狩市都市整備骨格方針」を踏まえた修正であります。

1案件目の札幌圏都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更の説明は以上です。

事前説明案件

- ① 札幌圏都市計画
都市計画区域の整備、開発及び保全
の方針の変更 【北海道決定】

- ② 札幌圏都市計画
区域区分の変更(第7回見直し)
【北海道決定】

続きまして、2案件目、「札幌圏都市計画区域区分」の変更についてご説明いたします。

資料は、【事前説明案件】②札幌圏都市計画区域区分の変更(第7回見直し)【北海道決定】となります。

資料の説明の前に

●「区域区分」とは

- ・都市計画法第7条に規定されている市街化区域と市街化調整区域の区分
- ・北海道が決定する
(札幌市域については札幌市が決定)
- ・近年は概ね7～10年ごとに見直されており、
前回の定時見直しは平成22年4月
- ・目標年は令和12年

資料の説明に入る前に、「区域区分」についてご説明させていただきます。

区域区分とは、都市計画法に規定されておりまして、市街化を促進する市街化区域と、市街化を抑制する市街化調整区域を設定することで、この決定権者も北海道となっております。

近年の定時見直しは概ね7～10年ごとに見直されており、前回見直しがあったのは平成22年4月で、今回、約10年ぶりの見直しとなっております。なお、今回の方針の目標年は令和12年となっております。

区域区分の見直しに関する基本的な考え方

●人口フレーム方式を基本とする

○人口フレーム方式とは

人口を最も重要な市街地規模の算定根拠としつつ、これに世帯数や産業活動(工業・商業)の見通しを加え市街地として見込まれる面積を割り付ける方式

都市計画運用指針より

次に、区域区分の見直しに関する基本的な考え方ですが、人口フレーム方式を基本とします。

人口フレーム方式とは、人口を最も重要な市街地規模の算定根拠としつつ、これに世帯数や産業活動(工業・商業)の見通しを加え市街地として見込まれる面積を割り付ける方式で、人口や産業活動が伸びており、現在の市街化区域の面積では、将来、利用できる土地が不足するような推計結果が出た場合に、区域区分を見直し、市街化区域を拡大することとなります。

人口の見通しについて

石狩市の人口は、下のグラフのように年々人口が減少し、令和12年では48,785人と推計されております。



出典：石狩市都市整備骨格方針

それでは、目標年である令和12年の本市の人口、工業、商業の見通しについて、検証をしてみたいと思います。

はじめに人口についてであります。このグラフは、「石狩市都市整備骨格方針」の89ページの資料を抜粋したもので、令和22年までの将来人口を表しております。

赤枠で囲ったところが令和12年ですが、平成27年から人口は年々減少し、令和12年では48,785人と推計されております。

工業の見通しについて

●工業出荷額

	S60	H2	H7	H12	H17	H22	H27	R12 (推計)
工業出荷額 (億円)	201	653	763	817	1,090	1,082	1,148	1,412

●拡大工業用地面積の算出

算定式にあてはめ、プラス数値であれば、工業用地拡大可能

$$\begin{aligned} & (\text{令和12年の工業用地} - \text{平成27年の工業用地}) \div 0.75 \\ & = -850.5 \end{aligned}$$

第7回区域区分見直し調書より

次に工業の見通しについてであります。

こちらは、工業に関する国の調査をもとに今回作成した、区域区分の見直し調書の抜粋であります。

上の工業出荷額の表をご覧ください。工業については、昭和60年から順調に伸びてきております。企業活動が順調であると推察されます。

一方、下の工業用地面積の算出をご覧ください。

上の表にある工業出荷額のほか、市街地における工業系の敷地などの数値を用いて算出式にあてはめ、出された結果がプラスになった場合は工業用地の拡大が可能となります。

本市におきましては、マイナスという結果になっております。

商業の見通しについて

●卸小売販売額

	S60	H2	H7	H12	H17	H22	H27	R12 (推計)
卸小売販売額 (億円)	820	1,043	2,391	1,713	1,721	1,389	2,042	1,576

第7回区域区分見直し調書より

次に商業の見通しについてであります。

こちらは、商業に関する国の調査をもとに今回作成した、区域区分の見直し調書の抜粋であります。

卸小売販売額が伸びている年と減少している年があり、令和12年の推計では減少する結果となっております。

検証結果から

- ・人口、工業、商業に関する将来推計の結果から、今回、人口フレーム方式による市街化区域の拡大は行わない。
- ・人口フレーム方式によらない見直しとして、石狩湾新港の各ふ頭（花畔、中央、東）周辺について、現況と都市計画の整合を図るため、区域区分の変更を行う。
- ・あわせて「特定保留」の位置づけをする。

以上の、人口、工業、商業に関する将来推計の結果から、本市としましては、今回、人口フレーム方式による市街化区域の拡大は行わないことといたします。

ただ、今回の定時見直しにおいて、人口フレーム方式によらない見直しとして、石狩湾新港の花畔、中央、東の各ふ頭周辺について、現況と現在定めている都市計画に乖離が見られることから、整合を図るため区域区分の変更を行うこととし、あわせて「特定保留」の位置づけを行います。

特定保留について

○特定保留とは

フレームの一部を保留し、市街地としての状況が整ったうえで、市街化区域とする方法。

今回の区域区分見直しでは、石狩湾新港東地区(東4丁目)4.7haについて、将来、埋立事業の竣工にあわせて市街化区域に編入するため、『特定保留』に位置づけします。

ここで、特定保留についてご説明いたします。

特定保留とはフレームの一部を保留し、市街地としての状況が整ったうえで、市街化区域とする方法であります。

具体的には、石狩湾新港東地区(東4丁目)4.7haについて、将来、埋立事業が竣工し土地利用が図られる状況になった時に市街化区域に編入するため、現時点で『特定保留』に位置づけておくものです。

区域区分の変更について

(2ページ)

(2) 面積及び人口密度

(ha、人/ha)

行政区域	都市計画 区 域	変 更 前 市街化区域	今 回 追 加 面 積	今 回 徐 外 面 積	差 し 引 き 増 減
72,242	9,493	2,794	2.7	10.6	-7.9

変 更 後 市街化区域	保留された 区 域	可 住 地 人 口 密 度
2,786	4.7	65.3人/ha

それでは、資料に沿って今回の区域区分による面積、該当箇所をご説明いたします。

【事前説明案件】②札幌圏都市計画区域区分の変更(第7回見直し)【北海道決定】の2ページをご覧ください。

(2)ですが、今回の変更による面積の動きを示しております。

左から3番目、「変更前の市街化区域面積」、現在の**2,794ha**です。その右側、「今回追加面積」、市街化区域に編入する面積は**2.7ha**、その右側、「今回徐外面積」、市街化区域から除外する面積は**10.6ha**となり、市街化区域面積は**7.9ha**減少しまして、下段左側、「変更後市街化区域」のとおり**2,786ha**となります。

また、下段の真ん中、「保留された区域」、今回の特定保留の位置づけをする面積は**4.7ha**となっております。

(2)市街化区域編入予定箇所

市町名	地区番号	地区名	面積(ha)	土地利用	編入理由
石狩市	石-1	石狩湾新港地区(中央1丁目A地区)	0.2	工業系	地形地物の変更
	石-2	石狩湾新港地区(中央4丁目地区)	1.8	工業系	地形地物の変更
	石-3	石狩湾新港地区(東4丁目A地区)	0.7	工業系	地形地物の変更

次に、4ページをご覧ください。今回、区域区分の変更について箇所別に表記しているものです。

(2)は、市街化区域に編入する地区について3か所記載しております。左から、市町名、地区番号、地区名、面積、土地利用、編入理由となっております。

地区番号、地区名、面積は5ページの図面と連動しており、編入理由はいずれも地形地物の変更によるものです。

詳しい場所につきましては、後程ご説明いたします。

(3)市街化調整区域編入予定箇所

市町名	地区番号	地区名	面積(ha)	土地利用	編入理由
石狩市	石-5	石狩湾新港地区(中央1丁目B地区)	10.6	公有水面	港湾整備事業のため

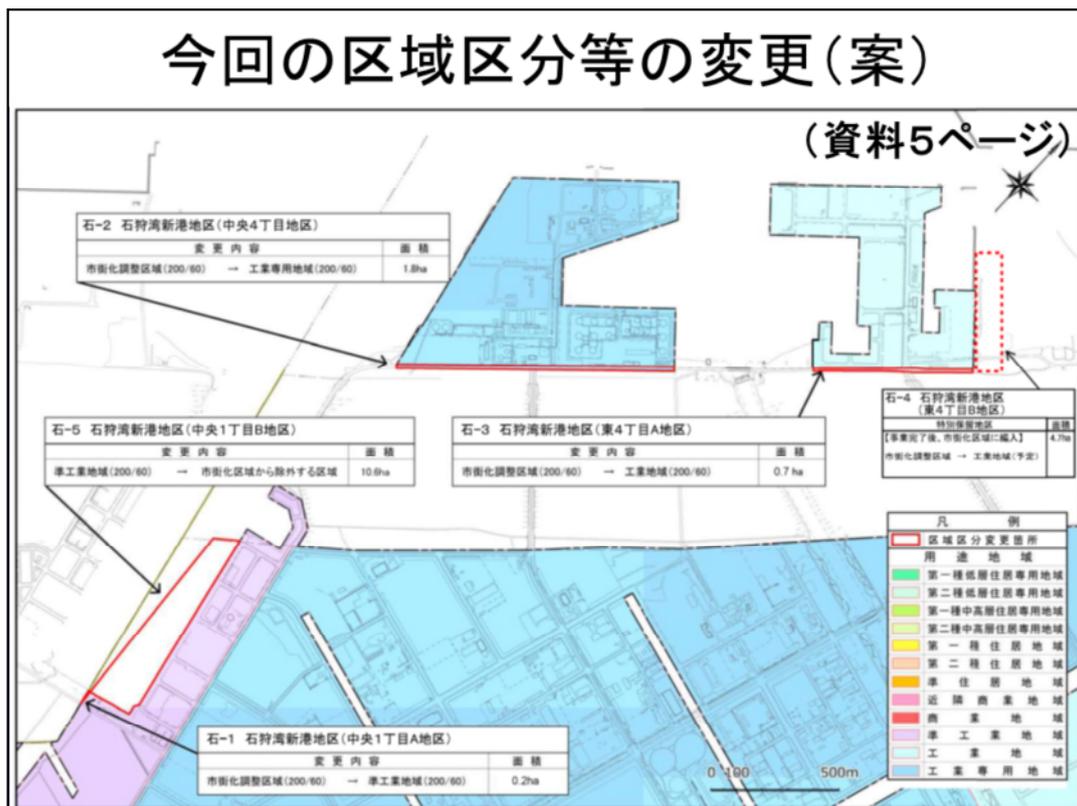
(4)市街化区域編入が保留される箇所

市町名	地区番号	地区名	面積(ha)	土地利用	編入理由
石狩市	石-4	石狩湾新港地区(東4丁目B地区)	4.7	工業系	公有水面埋立事業の竣功にあわせて区域編入

こちらが(3)市街化調整区域編入予定箇所と(4)市街化区域編入が保留される箇所となっております。

なお、(3)につきましては、港湾整備により陸地が水面となった箇所を記載しております。陸地ではなく、土地利用を図れない水面ですので市街化調整区域にも設定しないのですが、便宜上、調書のこの欄に記載することとなっております。

今回の区域区分等の変更(案)



次に、図面で今回変更する箇所、特定保留の箇所をご説明いたします。5ページをご覧ください。

1番目、地図の左下で石-1石狩湾新港地区、中央1丁目A地区です。面積は0.2haであり、ここは港湾整備、陸地を掘込む事業が行われておりますが、現時点において陸地である箇所を市街化区域に編入するものです。将来、掘り込まれて、陸地では無くなった時点で市街化区域から除外することとなります。

2番目、地図の上側中央ですが、石-2石狩湾新港地区、中央4丁目地区です。面積は1.8haであり、ふ頭のすぐ下に港湾の道路、臨港道路が整備されておりますが、市街化区域には入っておりませんでした。この臨港道路は市街化区域に入れておくべき箇所であることから、今回変更するものです。

その右側、石-3石狩湾新港地区、東4丁目A地区です。面積は0.7haで、ここも石-2石狩湾新港地区、中央4丁目地区と同じ理由により市街化区域に編入します。

その右側、石-4石狩湾新港地区、東4丁目B地区です。面積は4.7haで、ここは特定保留に位置付ける地区で、事業の竣功に併せて市街化区域に編入する地区です。

そして、地図の左下、石-5石狩湾新港地区、中央1丁目B地区です。面積は10.6haで、この場所は港湾管理者による掘込事業が完了しており陸地では無くなっているため、今回市街化区域から除外するものです。

札幌圏都市計画区域区分の変更(第7回見直し)【北海道決定】の説明は以上です。

関連する都市計画と 今後のスケジュール(案)

次に、区域区分の変更に関連する都市計画と今後のスケジュールについてご説明いたします。

その他関連する都市計画について

- ・札幌圏都市計画下水道の変更
（北海道決定）
→区域区分の変更にあわせて行う下水道排水区域の変更
- ・札幌圏都市計画用途地域の変更
（石狩市決定）
→区域区分の変更にあわせて行う用途地域の指定及び除外

関連する都市計画についてではありますが、1点目が、札幌圏都市計画下水道の変更、北海道決定であります。今回の区域区分の変更にあわせて行う下水道排水区域の変更で、区域区分の変更と同時のスケジュールで手続きを行うこととなります。

次に、2点目が札幌圏都市計画用途地域の変更、石狩市決定であります。こちらも、区域区分の変更にあわせて行う用途地域の指定及び除外であります。

今年度末に予定している、北海道決定の区域区分の変更と同時に、市が用途地域を変更いたします。

今後のスケジュール(予定)

年 月	項 目
R2. 6.	市都市計画審議会(事前説明)
R2. 7.中旬	市都市計画審議会(諮問、答申) 関連する市決定案件(用途地域)の事前説明
R2. 7.20	北海道へ案の提出
R2. 9.中旬	公聴会(札幌圏、北海道主催)
R3. 1.中旬～	案の縦覧(2週間)
R3. 2.中旬	北海道都市計画審議会(道決定案件) 市都市計画審議会(市決定案件諮問、答申)
R3. 3.末ころ	決定告示

今後のスケジュールであります。

今回書面による事前説明をさせていただいておりますが、7月の中旬に今回の事前説明案件のほか、同じく北海道決定の下水道の変更もあわせて諮問させていただき、答申をいただいたのち北海道へ案を提出いたします。その後、令和3年1月に案の縦覧が行われ、2月に北海道決定案件については北海道都市計画審議会、市決定案件については本審議会へ諮問し答申をいただいて、3月末ごろ決定する予定となっております。

今回の事前説明案件については以上です。