

令和7年度 第2回石狩市都市計画審議会

会議日時：令和7年11月6日（木） 14時00分～

会議場所：石狩市庁舎5階 第1委員会室

出席者 委員：福田会長、榎本委員、氏家委員、井田委員、遠藤委員、花田委員、
長原委員

石狩市：市長 加藤 龍幸

事務局 建設部 部長 本間 孝之
建設総務課 課長 那須野 英人
建設総務課 主査 鵜沼 雄一
建設総務課 主任 水戸 麻衣

傍聴者：0名

<事務局：那須野課長>

定刻となりました。委員の皆様におかれましては、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。

最初に、資料の確認をさせていただきます。事前にお送りしておりますA4版の諮問案件の綴り3冊、報告案件綴り1冊、パワーポイント説明資料となります。お手元にごございますでしょうか。

それでは、ただいまより「令和7年度第2回石狩市都市計画審議会」を開催いたします。

本審議会の事務局を務めます、建設総務課長の那須野でございます。よろしくお願いいたします。

今回の審議会は委員改選後初めての審議会であり、会長が決まっておりますので、会長の選出までは事務局にて進行を務めさせていただきます。

それでは、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>

皆様お疲れ様でございます。

委員の皆様におかれましては、本審議会の委員のご就任をお引き受けいただきまして、本当にありがとうございます。感謝申し上げます。福田委員をはじめ、再任をいただきました委員の皆様、そして、新たに就任いただきました石橋委員、花田委員、長川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、今後ともよろしくお願い申し上げたいと存じます。

さて、最近の「まちづくり」に関する話題としては、北海道新幹線の札幌延伸に伴う再開発、これは少し後ろ倒しになっております。また、千歳市へのラピダス進出といったものが代表的かと思いますが、特にラピダスの進出は、半導体をはじめとする先端産業の集積と関

連サプライチェーンの拡がりを通じ、道央圏全体の雇用や居住ニーズ、交通需要に新たな波をもたらすことが見込まれ、これらの動向は札幌市、千歳市にとどまらず、本市をはじめとして北海道全体にとっても大きなインパクトを与えるものと考えております。

こうした外部環境の変化に対し、本市のまちづくりも従来の枠組にとどまることなくスピード感を持って対応してまいりたいと考えております。

近年では、石狩湾新港地域において令和2年にスーパーホテルや令和3年にコストコの立地があるなど、従来の工業系の産業にとどまらない商業系の立地に対応する都市計画変更を行い、結果として地域の利便性向上、活性化、雇用創出に関する効果が表れているものと考えております。

さらに、先月には花川北地区に市内最大規模 175 室の「たびのホテル石狩」が開業したほか、石狩湾新港地域には AI 時代を支える最先端のコンテナ型データセンターの立地が決定したところであります。本市の持つ港湾・エネルギー・デジタルインフラ等のポテンシャルが発揮されたものと感じており、これからもこれらのポテンシャルを最大限に活かしたまちづくりを進めてまいります。

他方、私たちが直面する課題は複合化・高度化しています。人口減少・少子高齢化、災害レジリエンスの強化、脱炭素・GX の推進、地域交通の再編、デジタル化とデータ利活用の進展など、どれ一つとして従来の延長線上の対応だけでは十分ではありません。

だからこそ、今後の都市計画というものは、固定観念や慣行にとらわれず、柔軟かつ機動的な見直しが不可欠であると考えております。

本日諮問させていただく案件の一つにつきましても、従来は活用が難しかった市街化調整区域につきまして、産業系の土地利用を可能とし、今後予想される新港地域の産業用地の不足に対応するとともに、本市の更なる発展と持続可能なまちづくりを目指すものとなっております。よろしくご審議いただきますよう、お願い申し上げます。

結びに、インフルエンザが例年より早く流行っております。石狩市内においても学校が休校になるなど非常に流行っておりますので、どうか皆様これから寒くなりますけれども、インフルエンザ、お風邪など召さないように健康に留意をされまして、私どものまちづくりに関しましてお力添えを賜りますようお願い申し上げ、私の挨拶といたします。本日はどうぞよろしくお願いいたします。

<事務局：那須野課長>

それでは、本日の審議に入らせていただく前に、本審議会の構成、任期につい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様は、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、新たに委嘱させていただきました。

委員の構成は、「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、公募により選出された10名で構成しております。

また、任命期間は2年としており、今期の任期は、本年7月1日から令和9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、これをもって、交付に代えさせていただきたいと存じます。

次に、会議の成立要件でございますが、本日の出席者は7名となっており、委員の二分の一以上の出席を満たしていることから、本会議は成立していることをご報告いたします。

それでは、委員改選後最初の審議会でございますので、私からご紹介いたしますので、簡単に自己紹介をお願いいたします。

はじめに、学識経験者枠として参加いただいている石狩商工会議所会頭の榎本哲史様です。

<榎本委員>

石狩商工会議所の榎本です。今までもこちらの審議会に参加させていただきましたけれども、これからまた2年間お世話になります。どうぞよろしくお願いいたします。

<事務局：那須野課長>

次に札幌市農業協同組合常務理事の氏家暢様です。

<氏家委員>

札幌農業協同組合氏家と申します。6期目のようで結構長くやっているなと改めて思いますが、農協の立場から石狩市のために少しでもご尽力できるようにと思っております。よろしくどうぞお願いいたします。

<事務局：那須野課長>

次に北海道科学大学工学部都市環境学科准教授の井田直人様です。

<井田委員>

井田と申します。どうぞよろしくお願いいたします。私も6期目ということで長く務めさせていただきますいておりますが、引き続き石狩市さんのために尽力して参りたいと思いますので、どうぞよろしくお願いいたします。

<事務局：那須野課長>

次に北海道科学大学工学部建築学科准教授の福田菜々様です。

<福田委員>

北海道科学大学の福田と申します。3期目になります。他の方と比べるとまだ3期目なので、短いですがこれからも引き続き石狩市さんの開発、発展に向けて少しご意見などさせていただければと思います。よろしくお願いいたします。

<事務局：那須野課長>

最後に北海学園大学工学部建築学科教授の石橋達勇様におかれましては、本日所要のため欠席となっております。

続いて石狩市議会議員枠として参加いただいている遠藤典子様です。

<遠藤委員>

市議会議員の遠藤と申します。2期目です。しっかりと頑張りたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

<事務局：那須野課長>

同じく花田和彦様です。

<花田委員>

石狩市議会議員の花田と申します。よろしくお願いいたします。

<事務局：那須野課長>

次に行政機関枠として参加いただいている北海道空知総合振興局札幌建設管理部当別出張所所長の木村敬様ですが、本日所要のため欠席となっております。

最後に公募委員枠として参加いただいている長原徳治様です。

<長原委員>

長原徳治と申します。4期目になります。長らく石狩市に住んでおり、石狩のまちの流れを見てきましたので、市民の立場から何かお役に立てることがあればということで市民公募させていただきました。今期もどうぞよろしくお願いいたします。

<事務局：那須野課長>

同じく公募委員の長川昇様ですが、本日所要のため欠席となっております。

続きまして事務局の自己紹介をいたします。

<事務局：本間部長>

本審議会の事務局長で建設部長の本間でございます。2年間どうぞよろしくお願いいたします。

<事務局：那須野課長>

改めまして建設総務課長的那須野です。どうぞよろしくお願いいたします。

<事務局：鶴沼主査>

建設総務課都市計画担当主査の鶴沼です。どうぞよろしくお願いいたします。

<事務局：水戸主任>

建設総務課都市計画担当の水戸です。よろしくお願いいたします。

<事務局：那須野課長>

続きまして、次第の第5番目、「会長の選出」を行います。

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、「学識経験のある者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」とされております。立候補、もしくは推薦などございませんか。

<榎本委員>

はい、福田委員を推薦したいと思います。

<事務局：那須野課長>

はい。ただ今、福田委員を推薦する声がありましたが、他に推薦などはございませんか。

それでは、会長は福田委員にお願いすることといたがでしょうか。賛成いただける場合、拍手をお願いいたします。

《拍手多数》

拍手多数ですので、会長には福田菜々委員が選出されました。それでは、福田様は会長席に移動をお願いいたします。

これ以降、会長に議事進行をお願いすることとなりますので、よろしくお願いいたします。

<福田会長>

この度、会長を拝命いたしました、改めまして北海道科学大学の福田菜々と申します。よろしくお願いいたします。

石狩市は豊かな自然環境と産業発展の調和を図りながら発展してきているように感じます。私自身、微力ではございますけども委員の皆様とともに議論を重ねて市民の皆様がより安心して暮らしていけるようなまちづくりを目指していきたいと思っています。引き続き、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います。「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その職務を代理する」となっておりますので、会長代理を「榎本委員」にお願いしたいと思いますが、皆様いかがでしょうか。

《異議なしの声》

それでは、榎本委員、よろしくお願いいたします。

<榎本委員>

はい。よろしくお願いいたします。

<福田会長>

それでは、次第の第6番目、「諮問」になります。加藤市長より諮問をお受けしたいと思います。

<加藤市長>

令和7年11月6日、石狩市都市計画審議会会長福田菜々様 石狩市長加藤龍幸。札幌圏都市計画等の変更について、下記案件について、都市計画法第21条第2項において準用する同法第19条第1項の規定及び第18条の2第1項の規定に基づき諮問します。ひとつ、「札幌圏都市計画道路の変更（案）」（石狩市決定）。ひとつ、「札幌圏都市計画公園の変更（案）」（石狩市決定）。ひとつ、「市街化調整区域における産業系土地利用に関する基本方針（案）」の策定についてであります。以上、どうぞよろしくお願いいたします。

<事務局：那須野課長>

市長につきましては、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>

皆様、どうぞよろしくお願いいたします。

<福田会長>

本日の議題は、ただいま市長より諮問されました、「札幌圏都市計画道路の変更（案）」と「札幌圏都市計画公園の変更（案）」、「市街化調整区域における産業系土地利用に関する基本方針（案）」の策定について」の3案件と、報告案件が1件となっており、本日諮問された案件につきましては、来年1月下旬に予定しております都市計画審議会において答申をしたいと考えております。

それでは、諮問案件第1号、「札幌圏都市計画道路の変更（案）」について、事務局より説明をお願いいたします。

<事務局：鶴沼主査>

それでは、私からご説明させていただきたいと思います。どうぞよろしくお願いいたします。

本日の諮問案件についてご説明いたします。モニターは事前にお配りしたパワーポイント資料を投影しておりますので、併せてご覧ください。

1ページをご覧ください。本日は、諮問3件、報告1件を予定しております。諮問内容ですが、1件目は「札幌圏都市計画道路の変更（案）」について。2件目は「札幌圏都市計画公園の変更（案）」について。3件目は「市街化調整区域における産業系土地利用に関する基本方針（案）の策定について」となっております。

また、報告案件としまして「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 第2回定時策定の中間見直しについて」となっております。

最初に諮問案件第1号札幌圏都市計画道路の変更（案）についてご説明いたします。なお、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の語句がついております。

また、石狩市の語句につきましては、今回の都市計画変更の決定権者は石狩市であることを示しております。

3ページをご覧ください。本件の概要です。

平成5年に都市計画決定された緑苑台地区と札幌市北区屯田地区を結ぶ都市計画道路「屯田・紅葉山通」について、令和5年に約20年ぶりに緑苑台西地区の宅地開発が再開されたことや、接続する札幌市の屯田・茨戸通の整備が行われていることから、令和12年度の供用開始に向け事業化したものです。今回、詳細な設計を行い、橋梁部の幅員等の諸元が決まったことから、これに合わせて都市計画道路の区域を変更するものです。

4ページをご覧ください。この図は、都市計画と他の計画との関係を示した都市計画の体系図であります。

今回の都市計画の変更についての基本的な考え方については、北海道が定めている「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」いわゆる区域マスタープラン、区域マスと呼ばれるもの。石狩市が定めている「石狩市総合計画」及び「石狩市都市マスタープラン」いわゆる都市マスと呼ばれるものに即しております。

都市計画の決定、変更をする場合には、これらの方針や計画に即さなければならないことになっております。今回につきましても、これら方針や計画に即した上で、変更を行う事となります。

5ページをご覧ください。石狩市の都市計画マスタープランにおいて、本路線は計画検討路線に位置付けられており、土地利用の状況などを総合的に検討する路線となっています。

今回、緑苑台の土地利用の状況変化などを総合的に検討し、事業化となりました。

6 ページをご覧ください。まず、都市計画道路については、都市計画法で定められる基幹的な都市施設（道路・公園・下水道等）の一つであり、広域的な交通処理機能や市街地内の空間形成等に配慮して配置され、都市の骨格を形成し、安全で安心な市民生活と機能的な都市活動を確保する、まちづくりに役立つ道路のことであり、あらかじめルートや道路幅員が決められています。また、都市計画道路区域内は事業の円滑な実施を確保するため、都市計画法第 53 条、第 54 条により建築制限がかけられています。

石狩市では、48 路線の都市計画道路がありますが、今回変更対象となるのは、3・4・42 9 屯田・紅葉山通となります。延長が 360m、片側 1 車線、合計 2 車線の幅員 20m です。当初の都市計画決定は平成 5 年です。

7 ページをご覧ください。本路線の位置になります。図中に赤く引いていますが、石狩市緑苑台地区と札幌市北区屯田地区を結ぶ道路となります。

緑苑台西地区において、令和 5 年に約 20 年ぶりに宅地造成が再開されたことや、札幌市側では都市計画道路屯田・茨戸通の建設が行われており、来年度開通予定であることなどから、本市と札幌市を結び道路ネットワークの充実と緑苑台地区をはじめとするエリアの利便性向上に資する本路線の事業を開始することになりました。

8 ページをご覧ください。本路線の計画決定からの経緯です。

平成 5 年に当初の都市計画決定がされております。平成 16 年に 1 度変更がされておりますが、これは法律改正により車線の数を定めることになったことと、行政界を跨ぐ道路については、それぞれの行政内で起終点を定めるルールとなったことから、変更したものであり、延長が減となっておりますが、車線数や幅員など道路の規模については変更ありません。以降、現在まで都市計画の変更は行われておりません。

9 ページをご覧ください。現地の航空写真です。中央の発寒川を挟んで左側が石狩市、右側が札幌市です。現地は原野の状況となっており、ここに新たな道路を建設、発寒川を越える橋梁を架設するものです。現在の都市計画決定エリアは黄色線で、20m 幅でまっすぐに石狩市の紅葉山通と札幌市の屯田・茨戸通を結ぶ線形です。

今回の都市計画変更は、詳細設計により、橋梁部の幅員が決まったことから、橋梁部の幅員を狭める都市計画変更を行うものです。変更箇所は、赤で示している部分です。

10 ページをご覧ください。拡大した設計図です。全体の平面図となります。

左側が石狩市、右側が札幌市方向です。発寒川を越える橋梁部について都市計画変更を行います。

11 ページをご覧ください。橋梁部の変更箇所拡大図です。橋梁部の幅員は 17.8m となります。変更後は、赤線で表示している部分が都市計画道路区域となります。

なお、一部外に膨らんでいる箇所がありますが、中央部の出っ張りについては、橋脚基礎のフーチングと呼ばれる構造が橋梁の幅より飛び出しているもので、また、そのほか 4 か所飛び出ている箇所は、道路照明の基礎部分となります。これらも都市計画道路の範囲とする

必要があることから、一部飛び出した形となります。

12 ページをご覧ください。道路の断面を示した定規図です。

一般部については3 mの車道、停車帯が2 m、植樹帯1.5 m、歩道3.5 mの片側10 mとなり、上下線あわせて20 mの幅員となります。

一方、橋梁部については、当初決定では20 mの一般部と同じ断面に、幅50 c mの地覆と呼ばれる転落防止柵の基礎部がつくことで21 mの幅員となっていました。今回の詳細設計の結果、植樹帯を削除し、さらに設計基準の変更によって地覆の幅が50 c mから40 c mに減少したことで、幅員が17.8 mとなりました。

13 ページをご覧ください。都市計画変更手続きにおける変更理由については、「都市計画道路3・4・429号屯田・紅葉山通について、事業実施にあたり行った橋梁詳細設計の結果、幅員等が確定したことから区域を橋梁の形状に合わせる変更を行う」というものになります。

14 ページをご覧ください。今後のスケジュールについてですが、令和8年1月下旬に予定している第3回石狩市都市計画審議会において答申をいただいたのち3月に都市計画変更となる予定です。事業については、令和8年度中の着工、令和12年度の供用開始を予定しております。

私からの説明は以上です。

<福田会長>

ありがとうございます。資料の説明が終わりましたので、これより審議に入りたいと思います。何かご意見、ご質問等はありませんか？

はい、長原委員。

<長原委員>

質問です。橋の部分は全て石狩市域ですか。それとも真ん中から石狩市と札幌市が分かれていますか。

<福田会長>

事務局より回答お願いいたします。

<事務局：鶴沼主査>

私からご説明いたします。画面に表示しております航空写真をご覧くださいなのですが、真ん中あたりに青線で引いている線が市境になります。石狩市域の道路としてはここを起点としてここが終点となっておりますので、橋が架かる部分については全て石狩市域となっておりますので、橋の施工は石狩市となります。

<長原委員>

わかりました。

<榎本委員>

札幌市側の屯田寄りのところは石狩市は関係ないですか。

<事務局：鶴沼主査>

札幌市側につきましては、札幌市のほうで費用負担して施工することになります。

<福田会長>

はい。両市で協力して建設するということですがけれども他にご意見、ご質問等ございましたでしょうか。

では、他に意見が無いようですので、次の案件に移ってよろしいでしょうか。

それでは、つづいて諮問案件第2号、「札幌圏都市計画公園の変更（案）」について事務局よりご説明をお願いします。

<事務局：鶴沼主査>

それでは続いて諮問案件第2号 札幌圏都市計画公園の変更（案）についてです。

16 ページをご覧ください。本件の概要です。石狩湾新港地区にある「港公園」は昭和55年に都市計画決定されましたが、現在に至るまで未整備となっている長期未着手公園です。本公園はデータセンターの立地が盛んなREゾーンに隣接しており、土地の有効利用が望まれます。このため、石狩市長期未着手公園の見直し方針を策定し、廃止の可否について検討し、港公園の廃止が可能という結論となったため、都市計画変更を行うものです。

17 ページをご覧ください。石狩市の都市計画公園は、77公園となっています。都市計画公園は、都市計画法で定められる基幹的な都市施設（道路・公園・下水道等）の一つであり、住民の休息や鑑賞、遊戯、運動その他レクリエーションの用に供するとともに、都市環境の保全・改善に資するための施設です。今回の変更は、このうち地区公園である港公園の廃止を行おうとするものです。

18 ページをご覧ください。石狩市では、長期にわたり未着手の都市計画公園が6か所存在しています。このうち2か所は緑苑台地区の宅地開発区域内に位置している街区公園であり、開発の進捗にあわせて整備される予定となっています。残る4公園については、図の通り、いずれも石狩湾新港地域内に位置しており、1980年、昭和55年に都市計画決定されているものの、現在まで未着手の状態となっています。

長期未着手の都市計画公園については全国的な課題となっている中、北海道による「長期未着手公園等に係る基本的な考え方」の策定（平成29年3月）や令和3年3月に「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」いわゆる都市計画区域マスタープランへ長期未着手公園等の見直しが位置付けられたことを受け、検討を行うものです。

19 ページをご覧ください。このため、石狩湾新港地域において長期未着手となっている4公園、港公園、志美公園、花畔公園、柏公園について、その必要性等を「長期未着手公園等に係る基本的な考え方」を参考として検討し、都市計画法により長期にわたり一定の制限がかかっている土地の有効利用を図るため都市計画変更の可否を判断することとしたものです。

このフローに沿って検討を行った結果、中段左側の、「公園に求められる機能の整理の観点」からは、いずれの公園についても既存で新港地区内に存在する青葉公園、樽川公園を代替機能として確保できるとされた一方、フロー図中段右側の「必要な公園面積の観点」からは、公園を利用すると想定している新港操業企業の就業者数から必要な公園面積と、土地区画整理事業において確保することが必要な公園面積、これは土地区画整理事業面積の3%の条件から、現状で計画している公園面積からの減少は可能であるが、すべての公園を廃止することはできないことがわかりました。

このため、フロー最下段の優先的に廃止する公園を選定した結果、青葉公園、樽川公園の両公園と最も等距離に位置し、両公園の機能を最も活用することが可能なほか、周辺にサンビレッジ石狩やスポーツ広場などのレクリエーション機能が確保されていること、REゾーンに隣接しており土地活用の要請が最も高い港公園を廃止するという結論に至ったことから、当該公園を廃止する都市計画変更に向けた取組を行うものです。

20 ページをご覧ください。廃止の方針と関連する、本市の緑地の保全及び緑化の推進に関する基本計画である「緑の基本計画」においては、一人当たりの都市公園面積は全国平均を大きく上回っており、更に、今後においても、人口の減少により一人当たりの都市公園面積は増加していくものと予想されることから、本市の緑は、現状のみならず、将来においても十分確保されていると考えます。

これらのことから、これまでの計画のような緑の量を確保する数値目標は定めず、本市の持つ緑のポテンシャルを最大限に生かせるよう、「量より質」を重視するとされています。

このことから、都市計画公園の廃止については、「緑の基本計画」と整合が図られていると考えています。

21 ページをご覧ください。港公園廃止の優位性についての資料です。本公園は、既存の樽川、青葉の両公園のほぼ中央に位置していること、周辺には民間の室内運動施設、B&G海洋センターのプールなどがあり、レクリエーション機能が代替可能です。さらに、当該公園は企業立地が盛んなREゾーンに隣接し、有効な土地利用が可能と考えられる位置にあります。

このことから、長期未整備の4公園のうち、港公園の廃止が最も望ましいという結論と

なりました。

22 ページをご覧ください。港公園は、昭和 55 年に当初決定されています。その後変更はなく、現在まで未整備となっています。

23 ページをご覧ください。港公園の航空写真です。公園は未整備となっています。

24 ページをご覧ください。都市計画変更にあたっての変更理由です。港公園は、石狩湾新港地域における都市生活環境の整備及びスポーツ・レクリエーション需要の増大に対応するため都市計画決定されたものであるが、現在まで整備されていない長期未着手公園です。近年の社会情勢の変化により、同地域の就業者数は当初想定を下回っており、公園利用の見込みが低下しています。

また、周辺には代替可能な公園が整備されているほか、同地域全体の公園面積は十分に確保可能であることから、令和 7 年度策定の「石狩市長期未着手公園の見直し方針」に基づき、当該都市計画公園を廃止する。となります。

25 ページをご覧ください。また、今後のスケジュールについてですが、令和 8 年 1 月下旬に予定している第 3 回石狩市都市計画審議会において答申をいただいたのち、3 月に都市計画変更となる予定です。

なお、公園廃止後については、分譲用地としての活用を想定しています。

私からの説明は以上です。

<福田会長>

ありがとうございます。資料の説明が終わりましたので、これより審議に入りたいと思います。何かご意見、ご質問等はございませんか？

遠藤委員どうぞ。

<遠藤委員>

確認ですけれども、9 ページのフローの中で、樽川公園、青葉公園、防風林で求められる機能はすでに保持という、この機能の内容を教えてくださいのと、それから未整備公園が 4 か所ですよね、そのうち残りの公園に関して今後どのようなようになるのか教えてくださいと思います。

<福田会長>

事務局のほうで回答をお願いいたします。

<事務局：鶴沼主査>

はい。私からお答えをいたします。まず、港公園の機能ですけれども、元々は環境機能、防災機能、景観に関する機能、それとレクリエーション機能というのが求められておりました。スポーツ広場においてレクリエーション、また、指定緊急避難所とされていること

から防災機能が代替できること。また、B&G 海洋センター、サン・ビレッジ石狩でもレクリエーション機能が代替できること。また、近くの防風保安林につきましても環境機能、景観機能といった代替機能が持たせることができる。それと樽川公園、青葉公園でも公園に求められる機能が確保できるだろうというところで、代替機能が保持されているという判断をしております。

また、2つめのご質問で、その他の3公園の今後の見通しにつきましては、土地区画整理事業の施行範囲の3%以上を公園とするというルールがありますことから、全て廃止するということはできません。一方で、3%の要件を満たす面積としては、港公園を廃止してもなお、2.7haの余裕がある状況にあります。このため、将来的にはこの3公園の統合、再配置や一部面積の減少といった可能性は考えられます。なお、現時点ではこれらの3公園については具体的な整備計画や再配置等の予定は無いという状況です。

私からは以上です。

<遠藤委員>

はい。ありがとうございます。

<福田会長>

引き続き3つの公園については、未着手という状況が続くということですね。

その他にご意見、ご質問等はございませんでしょうか。

はい。榎本委員お願いします。

<榎本委員>

この部分を用途変更して売却するというかたちですけども、基本的には石狩開発さんに土地の売却はお願いするというところでよろしいでしょうか。民間企業が買うというかたちになると、市から直接買えないのかなというのはあったんですけども。

<事務局：鶴沼主査>

はい。私からお答えいたします。

現状、港公園の用地については、石狩開発さんが保持されているという状況です。換地が終わった後に石狩市に帰属されて、その後公園を整備するという予定になっておりましたが、今回公園の計画を外しますと、石狩開発さんの所有のままということになりました。産業用地として売却するのであれば石狩開発さんのほうでインフラ整備を行ったうえで産業用地として分譲ということになるのかなと思っております。

<福田会長>

ありがとうございます。

他に、ご意見ご質問ございますでしょうか。

<榎本委員>

他の3つの公園も石狩開発さんが所有してるということになるのでしょうか。

<事務局：鵜沼主査>

3つの公園のうち、志美公園が石狩開発さん。柏公園と花畔公園につきましては、石狩市の土地となっております。

<福田会長>

その他にご意見、ご質問ある方いらっしゃいませんか。

では、他に意見が無いようですので、次の案件に移ってよろしいでしょうか。

それでは、つづいて諮問案件第3号、「市街化調整区域における産業系土地利用に関する基本方針（案）の策定」について事務局より説明をお願いします。

<事務局：鵜沼主査>

はい、それでは26ページをご覧ください。

それでは諮問案件3号「市街化調整区域における産業系土地利用に関する基本方針（案）の策定」についてです。

27ページをご覧ください。「市街化調整区域における産業系土地利用に関する基本方針の策定」を行う目的についてご説明いたします。

まず、本市と石狩湾新港地域を取り巻く現状について、近年の旺盛な企業立地、企業が必要とする産業用地の大型化の進展により、石狩湾新港地区の市街化区域内の産業用地の不足が懸念されています。そこで、石狩市としては企業進出の推進による発展を図る必要がありますが、産業用地の確保が課題となっています。

産業用地の確保については、市街化区域の拡大が基本的な手段ですが、近年の人口減少社会とコンパクトシティの考え方からは、市街化区域の拡大については非常にハードルが高い状況であることや、拡大のチャンスは令和12年の北海道都市計画区域マスタープランの見直しまで待つ必要があり、企業の進出要請に対応することが難しい状況です。

このため、市街化区域の拡大を目指すのではなく、市街化調整区域のうち、主要な幹線道路沿線でアクセス性が高いエリアについて、市街化調整区域のままで企業の立地を可能とすることを目標としました。

具体的な手法としては、市街化調整区域への企業立地を可能とする地域未来投資促進法や市街化調整区域における地区計画といった制度を活用することとします。

これらの手法を活用するためには、北海道の区域マスタープラン及び、石狩市の都市マスタープランに、市街化調整区域の土地活用方針について位置づけておく必要があります。本市都市マスタープランについては、現状で市街化調整区域の土地利用方針について

記載されておりません。

このため、都市マスタープランの土地利用計画を補完するものとして、「市街化調整区域における産業系土地利用に関する基本方針」を定めることとし、今回諮問するものです。

なお、北海道の区域マスタープランへの位置づけも必要とされているところですが、本市としては位置づけを北海道に要望してまいります。具体的な位置づけ作業については北海道の都市計画審議会において審議いただくことになりますので、本市の都市計画審議会において審議は行いませんが、北海道に書き込みを要請していくことについて、報告案件として報告させていただきます。

次ページより、基本方針や北海道区域マスタープランへの位置づけ内容となる、市街化調整区域における産業系土地利用を目指す根拠についてご説明いたします。

28 ページをご覧ください。石狩湾新港地域は開発規模 3,000 ヘクタールの工業団地です。札幌駅から約 15 キロ、車で 30 分程度という立地です。

現在、立地企業は 770 社、就労人口は 2 万人を超える巨大な産業空間です。

札幌圏の物流を担う拠点として物流・流通業を中心に開発が進んでいます。近年は集客、交流機能、コストコやスーパーホテルも立地しています。また、良好な風況や広大な土地などのポテンシャルにより、電力需要と陸上風力や太陽光などの再エネ電源が同じエリアに立地する国内でも珍しい空間になっています。

29 ページをご覧ください。近年石狩湾新港地域ではデータセンターの立地が続いています。データセンターの立地場所に求められる主な要件としては、災害リスクが少ないこと、電力・通信インフラが整備されていること、アクセス性の良さといったものがあります。

さらに、データセンターの立地に関する国内の状況については、再エネの活用が求められていること、国が首都圏や関西圏に集中するデータセンターの地方分散を進めているといった状況にあります。そして右のグラフ。国内のデータセンター投資予測については、増加が予測され、現在 4,000 億円程度の投資額ですが、2028 年には倍以上の 1 兆円を超えるとの予測がされています。また、総務省と経済産業省のデジタルインフラ整備に関する有識者会合においては、「近年の大規模データセンターの投資状況にかんがみ、将来的な拡張可能性を含めて 10ha 程度を目安とすること」とされており、今後のデータセンター用地については 10ha を超えるものが増えると考えられます。

石狩湾新港地域は、災害リスク、電力・通信インフラ、再エネなど、データセンターに求められる要件を具備していることで、ポテンシャルが高く、引き続き、石狩湾新港地域へのデータセンター立地は続くものと予想されます。

30 ページをご覧ください。次にデータセンターに限らない石狩湾新港地域への企業立地の状況についてですが、平成 30 年以降、現在まで増加が継続しています。従来は少なかったコストコ、ホテルなどの集客性を持った施設の立地がみられるようになっていきます。

31 ページをご覧ください。以上のような盛んな企業立地により、現在石狩湾新港地域の分譲用地は8割以上が売却済みとなっており、10ha 以上の大規模な一団の用地も不足している状況となっており、データセンター用地については受け入れ容量を超過する可能性があります。一方、新港地域の残用地については、石狩湾新港地域土地利用計画において、流通地区、工業地区、複合支援地区を設定し、業種を誘導していることから、業種によってはすべての残用地を希望通り利用することが不可能となっています。

32 ページをご覧ください。石狩湾新港地域全体の用地の推移ですが、分譲計画面積1,371ヘクタールに対し、令和6年度は1,020ヘクタールが分譲済みとなっており、今後このペースで立地が進むと想定した場合、2030年には用地が不足する予想となります。

なお、現時点の速報値では、すでに1,094ヘクタールが売却済みとなっており、この予想よりもさらに上振れしている状況です。また、工業地区については比較的余裕があるものの、その他の地区については余裕が少なく、特に流通地区の立地可能用地は不足が顕著となっています。

このため、本市の発展のためには、産業用地の不足という課題を解決する必要があります。

33 ページをご覧ください。概要においてご説明いたしましたが、産業用地の確保の考え方としては、基本的には市街化区域の拡大が基本となります。

しかし、人口減少の社会情勢、コンパクトシティの方向性の中では、市街化区域の拡大は非常に困難な状況です。一方で、国道337号道央圏連絡道路をはじめとした主要幹線道路の沿線には、市街化調整区域が設定されており、アクセス性が高いという地域特性を有していることから、都市的土地利用の需要は増加していくものと考えられます。

このため、市街化調整区域において自然環境や営農環境の維持・保全を行いつつ、有効な土地利用を図ることで、持続可能なまちづくりを進めようとするものです。対象区域の位置と規模については、最初に石狩湾新港地域に接続する国道337号等の幹線道路の沿線周辺です。幹線道路に近接する区域として、全線開通により小樽から千歳、苫小牧まで4車線道路で接続予定であり、小樽港、石狩湾新港、新千歳空港、苫小牧港までのアクセス性が高い国道337号道央圏連絡道路沿線。これを生振南地区と樽川西地区とします。

また、現在延伸工事中で本年度開通予定の、石狩湾新港から追分通に接続し、札幌市内へのアクセスが向上する道道花川通沿線。これを樽川東地区とします。これらの区域で市街化調整区域を活用した土地利用を図りたいと考えているものです。

34 ページをご覧ください。市街化調整区域に産業立地を可能とするための手法については、地域未来投資促進法、市街化調整区域における地区計画といったものが考えられます。地域未来投資促進法は、地域の強みを活かして産業の高付加価値化や雇用創出につながる「地域経済牽引事業」を、国と自治体が一体で後押しする仕組みの法律であり、これを活用することで、原則として開発が抑制される「市街化調整区域」でも、一定の条件を満たせば立地が可能になるものです。具体的には、地域の産業政策（基本計画）に合致し、

かつ知事承認を受けた「波及効果の大きい投資」であれば、市街化調整区域でも例外的に立地が認められるというものです。市街化調整区域における地区計画は、基本的に市街化調整区域は「市街化を抑える区域」であり、住宅や商業施設などの開発は原則禁止ですが、市町村が都市計画として定めるエリア別のルールである地区計画を定め、地域の特性に応じたルール、建物の用途・高さ・配置などを設定することで、一定の開発を認めることができる制度です。

これらの手法を活用することで、市街化調整区域であっても一定の条件を満たすと立地が可能となります。

35 ページをご覧ください。これらの手法を活用するためには、いずれの場合においても、区域マスと都市マスへの市街化調整区域の土地利用に関する位置づけが必要とされています。ここで、区域マスについてご説明いたします。「区域マス」とは正式には「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」であり、「整開保」や「区域マスタープラン、区域マス」と呼ばれます。区域マスは、都市計画区域毎に北海道が定めるものであり、都市計画相互のきめ細かい調整を図り、都市計画の整合性及び一体性を確保するための都市計画区域における基本的な方針を定めるもので、おおむね 10 年ごとに見直しがされ、次回見直しは令和 12 年が予定されています。

次に、「都市マス」ですが、正式には「市町村の都市計画に関する基本的な方針」であり、「市町村マスタープラン、都市マス」と呼ばれます。市町村の建設に関する基本構想や区域マスに即して、都市計画区域を持つすべての市町村がさだめるものです。都市マスは、市町村が創意工夫のもとに、住民の意見を反映させて、都市づくりの理念や目指すべき都市像、地域別の整備方針、諸施設の計画等をきめ細かく総合的に示したもので、市町村の都市計画は、この都市マスに即したものである必要があります。石狩市では令和 2 年度に策定して次回見直しは令和 12 年を予定しています。

36 ページをご覧ください。では、現状の都市マス、区域マスには市街化調整区域の位置付けがされているかについてですが、都市マスでは市街化調整区域における産業系の土地利用についての位置づけはありません。このため、位置づけを行う必要があります。

しかし、現行の都市マスの見直しは令和 12 年を予定していること、大きな方針を示す都市マスに詳細で具体的な土地利用方針について書き加えることはバランスが悪いことなどを勘案し、都市マスの土地利用方針を補完するものとして別冊で方針を策定することとします。この方針が今回の諮問案件となります。

一方、区域マスについても、現在位置づけはないことから、市街化調整区域における土地利用の実現のためには位置付ける必要があります。これについては、北海道において位置づけを行うことから、本市としては、今回諮問の上策定を目指す「市街化調整区域における産業系土地利用に関する基本方針」の考え方にに基づき、北海道に書きこみを要望していくことになります。

本件については、報告案件としてこの後報告させていただきます。

37 ページをご覧ください。以上の考え方より、市街化調整区域における産業系土地利用に関する基本方針をさだめ、土地利用の方針として、「石狩湾新港地域に接続する国道 337 号、国道 231 号、道道花川通の沿線においては、海底通信ケーブルの陸揚げ地や再生エネルギー産業集積地の近傍であることや交通利便性の高さ等の優位性を活かした、都市構造の維持と周辺環境の保全・調和等の観点を踏まえた上で、地区計画等による限定的な都市的土地利用を検討する。」とし、対象区域については図のエリアを想定します。

以上が、市街化調整区域における産業系土地利用に関する基本方針の策定についてです。

38 ページをご覧ください。今後のスケジュールについてですが、明日からパブリックコメントを行い、1 月下旬の市都市計画審議会において答申をいただき、その後、基本方針を策定する予定としております。私からの説明は以上です。

<福田会長>

ありがとうございます。資料の説明が終わりましたので、これより審議に入りたいと思います。皆様、ご意見、ご質問等はございませんか？

<長原委員>

こういうご提案は初めて見るので、びっくりというのが率直な印象で、たしかに今の説明、ご提案を聞いていますと必要性や理由が大変よくわかりました。ただ、手法が調整区域にということで、できるんですかね。調整区域で可能ですか。言っていることはわかるのですが、整合性がとれないとなると後で困るのではないですか。一般的な話ですが、大丈夫ですか。

<事務局：鵜沼主査>

はい。私からお答えいたします。繰り返しになりますが、新港地域で企業立地が進んでいて、市街化区域内の産業用地が不足しているという中で、基本的には産業用地を確保するためには市街化区域の拡大というのが基本にはなるのですが、今の人口減少の社会情勢では、市街化区域を拡大することは非常に難しいといった状況で、その中でも札幌圏においては土地が無いということで開発の圧力が出てきています。拡大を全く認めないということもなかなか難しいので、地区計画という制度を使って地域の産業振興に資する産業といった一定の条件を満たした立地については限定的に立地を認めましょうという都市計画上の仕組みとなっています。

<長原委員>

調整区域内に地区計画をかけるということは、別に問題ないという理解で良いですね。

<事務局：鵜沼主査>

そうですね。資料 36 ページにありますが、2つの手法がありまして、地域未来投資促進法はこれを活用することで原則として開発が抑制される市街化調整区域でも一定の条件を満たせば立地が可能だという法整備がなされています。

具体的にいきますと、地域の産業政策に合致していて、かつ知事の承認も受けた事業であれば例外的に市街化調整区域でも立地が認められますという仕組みになっています。

もう一つは、市街化調整区域における地区計画。調地区といわれる制度で、これにつきましては昔から制度自体は存在していました。市のほうで一定の広くない地区を対象として、一定の制限をかけることによって調整区域であっても立地を認めることができるといった仕組みがあります。

これらを今回活用できるように、方針等を定めるところです。

<長原委員>

はい、わかりました。

<福田会長>

榎本委員お願いします。

<榎本委員>

私も石狩開発の取締役もやってるので、資料 31 ページを見て欲しいのですが、石狩湾新港は小樽と石狩のもので、石狩市のほうのエリアはほとんどもう売れていてですね、石狩のほうはほとんど開発するところが無い状況で、小樽市のほうの開発が進んでいて、非常に私や市長も苦々しくは思っているんですね。実際に小樽の造成がどんどん進んでいるので。そういう部分では、市街化調整区域を開発していくというのは、すごくハードルは高いと思うのですが、ぜひともそれにトライしていただければと思っているので、かなり時間はかかると思いますが、期待しています。商工会としても後押ししたいと思います。

<福田会長>

氏家委員お願いします。

<氏家委員>

榎本委員がおっしゃられていたとおり、私も市のメリットになるものであれば反対するものではありません。どんどん推進していただいたほうが、私も事情はある程度わかっている者の一人だと思っておりますので、推進していただきたいと思っておりますが、一方で今回の3か所をみますと、具体にはわかりませんが、中には農地として活用しているところもあると思うのですが、農地のなかにも石狩市の場合は低い、水のつきやすい

農地というところもありまして、農家の方々も大変苦勞しているところもあります。言い方が悪いかもしれませんが、あまり優良ではない農地については、そういう使い方は重要な使い方だと思いますが、一方で優良な農地もごく一部はあろうかと思いますので、その扱いについてはぜひ慎重に進めていただいて、極力優良な農地は無くさないように進めていただければというお願いです。以上です。

<福田会長>

はい。他にご意見、ご質問などございませんでしょうか。

榎本委員もおっしゃってた通り、市街化調整区域で一定の開発というのは、なかなか難しいんじゃないかということなんですけれども、資料 34 ページに提示していただいた 2 つの手法を用いることで、条件を満たす場合に限り、開発などしていただければと思うのですが、今、氏家委員からもご要望があったとおりですね、農地につきましても様々な農地があり、水がつくようなところは率先してといったら良いのかわかりませんが、できるだけ農家の方々に影響が出ないようなかたちで、この案件を進めていただけたら良いかと思いますので、石狩市のほうでもしっかりと土地を見極めて、この策を進めていただければと思います。

他にご意見などございませんでしょうか。

<井田委員>

最後に一つよろしいでしょうか。

資料 32 ページの予測のグラフですが、赤の点線で書かれた丸は今年度の数値ですか。

<事務局：鶴沼主査>

はい。そうです。

<井田委員>

そうなると、すでに上振れしてるということは、この予測の線は超えているということなので、この予測の線自体をもう少し幅を持たせたようなかたちで、上振れ下振れも当然あり得ることだと思いますので、そうしたかたちで、喫緊の課題だということを、ぜひ示していただければ、パブコメでもイメージしやすいのかなと思います。

というのはやはり、市街化調整区域に開発の手を伸ばしていくということになると、市民の感覚からすると人口も減ってむしろコンパクトシティ化と世間で大きく騒がれているなかで、違和感を感じられる方も多いのではないかなと思いましたので、コメントでした。

<福田会長>

ありがとうございます。

そうですね、現状、この上振れしているのはどれくらいで逼迫している状況なんだと示すことができれば、より皆さんにわかりやすいかなと思いますので、無秩序なスプロール化を防ぐための市街化調整区域ということなので本来は。市民の皆様の理解が得られるようにそういった配慮をしていければよろしいのかなと思います。

それでは、他にご意見などございませんでしょうか。

では、他にご意見が無いようですので、この件に関しては、本日はここまでといたします。以上、諮問のあった3案件について審議を行ってまいりました。この場では、特にこれ以上のご意見が無いようですが、委員の皆様におかれましては、お気づきの点、確認したい点等ございましたら、事務局へご連絡いただければと思います。

また、これらの案件につきましては、明日からのパブリックコメント、年明けに予定している案の公告縦覧等の手続きの結果を踏まえ、令和8年1月下旬に予定しております次回審議会において答申することになりますので、よろしくお願いいたします。

では、つづいて報告案件第1号「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 第2回定時策定の中間見直し」について事務局より説明をお願いいたします。

<事務局：鵜沼主査>

報告案件としまして、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（整開保：都市計画区域マスタープラン）第2回定時策定の中間見直しについて」です。

40 ページをご覧ください。区域マスについては、令和2年に見直しが行われ、次の見直しは令和12年度が予定されていましたが、昨今のラピダス進出という国策級のプロジェクトの発生を受け、北海道は、急遽中間見直しを行うことになりました。

この見直しに合わせて、本市が目指す市街化調整区域の産業系土地利用の実現のために必要とされている、区域マスへの位置づけを北海道に要請するものです。

41 ページをご覧ください。区域マスの書き込み要望案は、記載のとおりとなります。区域マスのⅢ、1、(4)、④ 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針 に、「石狩湾新港地域に接続する国道337号等の幹線道路の沿線周辺においては、当該地に近接する利便性の高さを活かし、IT、デジタル分野や物流をはじめとする産業分野の土地利用を図るため、都市構造の維持と周辺環境の保全・調和等の観点から踏まえた上で地区計画等の活用を検討するとともに、同分野における地域経済活動を牽引する産業立地のため、限定的な都市的土地利用を検討する。」と記載することを要望します。

42 ページをご覧ください。スケジュールについては、令和8年1月下旬の本市都市計画審議会において答申をいただき、市街化調整区域における産業系土地利用に関する基本方針を策定、その後2月に北海道に対し、区域マス中間見直しに係る案の申し出、3月には北海道によりパブコメ、5月と9月に北海道の都市計画審議会を経て、10月に変更といった予定となっております。私からの説明は以上です。

<福田会長>

ありがとうございます。本報告に対し何かご意見、ご質問等がございますでしょうか。

それでは、次第 第8番目、その他になりますが、事務局から何か連絡事項等ありますでしょうか？

<事務局：那須野課長>

特にございません。

<福田会長>

はい、特にないということですので、これで本日予定していた案件についての審議を終了したいと思います。

最後に、今回の議事録については、慣例により、全文筆記とし、その「確認・確定」については、会長の私と榎本委員で行いたいと思いますが、よろしいでしょうか。

《異議なしの声》

<福田会長>

それでは、ご審議いただき、誠にありがとうございました。以上をもちまして、本日の審議会を終了させていただきます。皆様、お疲れさまでした。

令和7年12月11日 議事録確認

会 長 福田 菜々

委 員 榎本 哲史
