

令和7年度 第1回石狩市都市計画審議会

会議日時：令和7年5月27日（火） 14時00分～

会議場所：石狩市庁舎2階 庁議室

出席者：岡本会長、榎本委員、氏家委員、遠藤委員、加藤委員、木村委員、長原委員、
久保田委員

事務局長：本間建設部長

事務局：那須野建設総務課長、鵜沼主査、今尾主査

傍聴者：0名

<事務局：那須野課長>

定刻となりましたので会を開催したいと思います。

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。ただいまより、令和7年度第1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。どうぞよろしくお願いいたします。

はじめに、1名の委員が交代しましたので報告します。令和6年4月1日付けの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木村所長に新たに就任いただいております。

<木村委員>

よろしくお願いします。

<事務局：那須野課長>

次に、本日の出席者でございますが、井田委員、福田委員より欠席する旨の報告がございました。それと榎本委員におかれましては、少し遅れているんですけども本日出席されるということで、本日の出席者は委員10名のうち8名となりまして、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。

それでは、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版の審議会次第、報告案件の綴り2冊となっております。お手元にごございますでしょうか。

それでは会長、よろしくお願いいたします。

<岡本会長>

はい、よろしくお願いします。お忙しいところありがとうございます。

本日は、次第を確認しますと報告案件ですね、1つが『立地適正化計画』の変更について、

もう1つが令和7年度都市計画審議会の予定についてということで、両方ともまとめて事務局より説明いただきたいと思います。

よろしくお願いします。

<事務局：鶴沼主査>

4月から建設総務課の都市計画担当となりました鶴沼と申します。どうぞよろしくお願いいたします。私から、本日の報告案件2件についてご説明をさせていただきます。着席してご説明させていただきます。

まず、パワーポイントの資料の報告案件綴り2ページをご覧ください。

本市は、昭和40年代の宅地分譲開始以降、人口が右肩上がりに増加するとともに、平成17年には厚田村・浜益村との合併により、行政区域が旧市域の約6倍になるなど、これまでも増して豊富な地域資源と可能性を有する都市へと発展していきました。

しかしながら、合併時をピークに人口が減少に転じ、今後もその傾向が進むものと予測されておりますが、このような社会情勢の中にあっても、本市の歴史・文化や自然環境をはじめとした様々な魅力を活力に持続可能なまちづくりを推進していくため、今後の都市整備の指針となる『石狩市都市整備骨格方針』を策定しております。

下の図をご覧ください。『石狩市都市整備骨格方針』は、『都市計画マスタープラン』、『緑の基本計画』、『住生活基本計画』、『立地適正化計画』の長期4計画により構成しており、令和2年4月から運用を行っております。

『立地適正化計画』は、図にありますように、『都市計画マスタープラン』の一部とみなされるほか、居住機能や医療・福祉・商業・公共交通等の様々な都市機能の誘導により、『都市計画マスタープラン』の高度化版としての意味合いを持っています。

また、本計画については、都市再生特別措置法第84条第1項において、おおむね5年ごとに施策の実施状況について調査、分析及び評価に努め、必要がある場合には計画変更を行うものとされていることから、変更に向けて検討を開始したいと考えているところです。

次に、3ページをご覧ください。はじめに『立地適正化計画』についてご説明いたします。『立地適正化計画』は、平成26年に制度化されたものです。根拠となる法律は都市再生特別措置法であります。

都市計画法による従来の土地利用計画のみならず、居住機能や医療・福祉・商業・公共交通などの誘導により、都市全体を見渡したうえで、コンパクトなまちづくりに向けた取り組みを推進し、居住機能及び都市機能を人口が集中する市街地に誘導することにより、人口密度を維持することで、持続可能なまちづくりを実現しようとする計画であります。

石狩市においては令和2年に策定をしております。

そして、この『立地適正化計画』についての対象区域、計画で定めるものについては、なかほどに記載しておりますが、対象区域は法で定められた都市計画区域内です。そして、定めるものは、居住誘導区域と都市機能誘導区域としており、この居住誘導区域と都市機能誘

導区域はどのような区域かというのは、その下段に、それぞれ記載してございます。

居住誘導区域とは、人口減少の中にあっても、一定のエリアにおいて人口密度を維持し、そのことで、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるように、文字通り居住を誘導すべき区域、都市機能誘導区域とは、医療・福祉・商業など、都市機能を都市の中心や生活の拠点に集約し、各種サービスの効率的な提供を図る区域で、原則、先ほどご説明した居住誘導区域の中に設定するものであります。

次に、本市における、『立地適正化計画』によるまちづくりの方針、ターゲットについてであります。4ページをご覧ください。

本市の経済活動の中核をなす石狩湾新港地域は、就業者総数2万人を超えるといわれており、その約7割が石狩市以外からの通勤者であるという調査結果も出ております。

そこで、この新港への就業者を、石狩市へ移住・定住していただくための魅力あるまちづくりを推進することとしています。そして、その下、目指す都市像、必要な施策・誘導方針については、大きなカッコの中にあります、

- ・「誰もが安心・安全で歩いて暮らすことのできるコンパクトなまち」へ
- ・「誰もが元気で快適に暮らし続けることのできるまち」へ
- ・「環境に優しい、低炭素社会を実現するまち」へ

の、大きく3つの施策を推進しています。

次に、5ページをご覧ください。『立地適正化計画』で定めるべき、居住誘導区域、都市機能誘導区域の設定の考え方についてご説明いたします。まずは全体図です。『立地適正化計画』の区域は都市計画区域内とし、図のとおり2種類の誘導区域を設定しています。黒の太線は『立地適正化計画』の区域、イコール都市計画区域を表しております。青線で囲っている区域は居住誘導区域、その中の赤線で囲っている区域は都市機能誘導区域となっております。

では、居住誘導区域の設定の考え方についてご説明いたします。6ページをご覧ください。居住誘導区域の設定につきましては、設定するエリアとして、人口密度が1平方キロメートル当たり4,000人以上を将来にわたって維持するか近い数値となっていること、そして生活サービス機能が充実している、この2点に着目してエリアを設定しています。区域としては花川南、花川北、樽川や緑苑台を中心とした、現在の「住宅市街地」としております。

7ページをご覧ください。都市機能誘導区域については、設定するエリアとして、居住誘導区域内で、医療、福祉、商業など都市機能の誘導、集約により都市の中心拠点、生活拠点となり得るエリアに設定しています。具体的には市役所周辺で総合保健福祉センター、通称りんくるや、市民図書館などが含まれる区域となっております。

8ページをご覧ください。都市機能誘導区域に誘導すべき施設は、表になりますが、行政施設のほか、3,000平方メートルを超える商業施設を、配置すべき優先度の高い施設としております。

9ページをご覧ください。次に、法で定めることとなっている居住誘導区域、都市機能誘

導区域のほか、地域の特性にあわせた市独自の施策を展開するため、任意のエリアを設定しております。

大きく3つの任意エリアを設定しておりまして、緑色の、住環境と貴重な自然・観光資源を保全する「環境居住エリア」、紫色の石狩湾新港地域の就業者の利便向上を図るため、積極的に地域の活性化や振興施策を推進する「道央圏広域サービスエリア」、赤色の、用途地域が近隣商業地域や商業地域で現に地域住民の日常生活の利便性に寄与し、今後も安定したサービスを提供できるような土地利用を検討する「一般商業エリア」。

これらのエリアについて、それぞれの方針に沿って施策を展開しております。

次に10ページをご覧ください。居住誘導区域外における行為に係る事前届出について簡単にご説明いたします。はじめに、居住誘導区域外で、次の行為を行う場合は、着手の30日前までに市長への届出が義務づけられます。ただし、これは『立地適正化計画』の区域、都市計画区域内で行う行為に限られており、厚田区や浜益区で行う場合には届出不要です。

まず、開発行為としては3戸以上の住宅の建築目的の開発行為、宅地造成です。それと、1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの。

次に建築行為について、3戸以上の住宅を新築しようとする場合や建築物を改築し、又は用途を変更して3戸以上の住宅とする場合。これらの行為を行う場合は、届出が必要となります。

次に都市機能誘導区域外についてであります。誘導施設、行政施設や3,000㎡を超える商業施設ですが、これらを有する建築物の建築目的の開発行為のほか、誘導施設を有する建築物を新設する、改築や誘導施設に用途を変更する場合に届出が必要となるほか、都市機能誘導区域の中で誘導施設が休廃止する場合にも届出が必要となります。

11ページをご覧ください。次に、この『立地適正化計画』における成果目標ですが、大きく3項目記載しております。

表の中の一番上、①番、「居住誘導区域内人口の維持」では、右のイメージ図や表で示しておりますとおり、「石狩市まち・ひと・しごと創生総合戦略」による将来展望にある施策等により増加が期待される人口である10,000人のうち、86%の8,600人が居住誘導区域内に住まわれると想定して2040年の目標人口を45,207人としております。

つまり、『立地適正化計画』を作成しない場合は令和22年に居住誘導区域内の人口が36,607人になると予想されるところ、本計画の運用により45,207人が維持されることを目標としているものです。

次に、②番の「公共交通の利用者の増」で、『石狩市地域公共交通網形成計画』と連携した目標値としております。

その次に、③番の「都市機能誘導区域内で設定する誘導施設の増」で、誘導すべき施設として行政施設と商業施設であることから、この2施設が立地することを目標としております。

以上が、現在運用している立地適正化計画の内容となります。

12ページをご覧ください。次に計画の見直しについてです。

『立地適正化計画』は、都市の長期的な体質改善を目的として制度化されたものです。都市再生特別措置法では、市町村はおおむね5年ごとに『立地適正化計画』に基づく施策の実施状況や効果についての調査、分析及び評価を行うよう、つとめる必要があるとされています。つまり、『立地適正化計画』は「作成して終わり」ではなく、施策の効果や実効性を不断に検証し、評価結果を踏まえ適切な見直しを行う動的な運用が求められる制度であり、適切にPDCAサイクルを回していく必要があります。

石狩市の『立地適正化計画』の計画期間はおおむね20年間（令和2年～22年）とし、おおむね5年ごとを目安に都市の現況を精査の上、計画見直しの必要性について検討することとなっています。『立地適正化計画』の変更に係る手続きについては、作成時と同様に、その過程において住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるとともに、市都市計画審議会の意見を聴く必要があります。

13ページをご覧ください。見直しに向けては、現在の『立地適正化計画』の運用状況について調査、分析及び評価が必要となります。『立地適正化計画』の取組を通じて解決すべき都市の課題に対して、設定した評価指標をもとに施策効果の発現状況や、発現した効果や都市の体質の改善状況等についてモニタリングをし、適切な見直しを行うことが必要です。

次に、調査、分析及び評価の結果、施策の効果が十分に発現していない、今後も指標の改善が見込めないなどの場合は、誘導施策の充実や再検討等、計画の見直しが必要になります。

また、令和2年6月の都市再生特別措置法改正により定める必要が生じた「防災指針」について、災害リスクの分析とその結果に基づく防災指針の追加が必要になります。

14ページをご覧ください。変更の目標時期についてです。

現在の計画が令和2年4月公表であるため、本来であれば見直し時期については5年後とすると令和7年4月となります。しかし、『立地適正化計画』で評価の指標として採用しているのは国勢調査結果であり、今年度に計画変更をする場合には令和2年度の国勢調査結果を利用することになります。

一方で本年度に国勢調査が予定されていることから、より精度の高い評価を行うため、計画変更は本年度の国勢調査の結果が公表される令和9年に行うこととしたところです。今後は、国勢調査の結果とあわせた5年ごとの変更をしまいたいと考えているところです。

また、国においても『立地適正化計画』の適切な見直しにより、持続可能な都市構造の実現のため、実効性をプラスした計画とするよう、国が市町村の計画見直しをサポートすべく、「まちづくりの健康診断」を開始すると伺っていることから、この仕組みについて活用するなどして取り組んでまいりたいと考えているところです。『立地適正化計画』の変更については以上となります。

続きまして、令和7年度の都市計画審議会の予定についてご説明いたします。16ページをご覧ください。昨年度につきましては都市計画審議会の開催がなかったところですが、令

和7年度は開催の予定があるところです。

第1回につきましては、本日開催しております。現審議会につきましては委員の皆さまの任期が本年6月30日となっておりますことから、委員の改選がございます。

その後、新メンバーによる審議会で、11月上旬、翌、令和8年2月上旬に都市計画審議会を予定しております。案件につきましては、都市計画道路屯田・紅葉山通の区域変更と石狩湾新港地域における長期未着手の都市計画公園についての検討を予定しており、いずれも11月上旬予定の審議会において諮問、令和8年2月の審議会において答申を予定しております。

17ページをご覧ください。都市計画道路屯田・紅葉山通につきましては、緑苑台西地区と札幌市北区屯田を結ぶ道路であり、令和12年度の供用開始を目標に、令和8年度の工事着手を予定しております。

今年度、詳細設計を行い、現在は道路幅員20mとなっている道路区域を設計の結果に合わせて確定する都市計画変更を予定しております。

次に18ページをご覧ください。石狩湾新港地域に位置する地区公園であり、長期間にわたり未着手となっている「港公園」について、当該公園の必要性について検証するとともに、当該公園は再エネ供給率100%を旨とするREゾーンに隣接していることから、REゾーンと一体となった土地利用の可能性について検討するものです。REゾーンについては現在データセンターを中心とした産業立地が加速しており、隣接する公園用地の土地利用の転換をはかることで、さらなる産業集積と当該エリアのポテンシャル向上を目指すものです。令和7年度の都市計画審議会の予定につきましては以上となります。

わたくしからの説明は以上となります。

<岡本会長>

はい、ありがとうございます。2点についてまとめて説明いただきました。最初のほうは、『立地適正化計画』変更についてですね、どういう経緯で策定されて、今後、どういうスケジュールで動いていくかということも含めて説明いただきました。

後半が今後の都市計画審議会の予定、委員の改選もあるということですが、どういうふうに流れていくかを確認していただくという趣旨だと思います。

それでは、内容について、ご意見ご質問等ございましたら、お受けしたいと思います、いかがでしょうか。

<長原委員>

はい。

<岡本会長>

長原委員お願いします。

<長原委員>

はい、丁寧にご説明いただきまして、変更の方針について概ね理解したところであります。先日のテレビでも放送でもあり、大きく事件にもなりましたが、道路に下水道の穴が空いて、とんでもない話になってますよね。我々も都市計画の下水道の維持管理がですね、都市計画が広がりすぎたかどうかは別として、ことによって維持管理がですね、なかなかできないと、結果、更新期間、耐用年数が過ぎても更新できないままに放置されているという状況がですね、ああいったことを引き起こしているわけで、やっぱりそういうような観点からすればね、国も含めて今回の市のこの『立地適正化計画』の見直しというのは必要なことであり、必要なタイミングではないのかなと、私は受け止めました。こういうことをやっていかないと、今後のインフラの維持管理を含めたまちづくりというのが、なかなか大変になってくると、住民負担だけがどんどん増えてしまうということになり兼ねないわけですから、計画の適正な見直しは必要ではないかと思います。

もう一つ、10 ページにですね、開発行為に係る規模が 1,000 m²とか 1,300 m²というのは用地面積ですか、それとも建物の底地面積が 1,000 m²ですか、どちらのですか。

<岡本会長>

はい、事務局お答え願います。

<事務局：鶴沼主査>

はい、私からお答えをいたします。開発行為に係る用地面積になります。敷地の面積になります。

<岡本会長>

よろしいですか。

<長原委員>

土地の面積という意味ですね。はい、わかりました。

<岡本会長>

はい、そうですね。ありがとうございます。ほか、いかがでしょうか。

ちょっと伺いたいことがあるんですけど、10 ページのところの説明のときに、都市計画区域に入っていない、厚田等ではこの届出は対象になりませんというお話だったんですけど、石狩市全体としてまちづくりを考えると、『立地適正化計画』のルールにはもちろん都市計画区域内という話はついて回るので、その外となるとなかなか話はしにくいと思うんですが、一方で、市民という見方をすると、都市計画区域外であってもどこにどうい

ふうに住み続けるかというところは市として考えてあげないと、戸数が少なくなったからとか、思いがあって住み始めて戸数が増えたから、行政区域として除雪もしないといけないし、水道のメンテナンスもしないといけないし、というかたちで本当にいいのかちょっと気になるんですけど、そのへんというのは、今ここでではないですが、長期的に考えてどうしたらいいのかっていうのを市として方針をまとめないといけないのではないかなと思ったので、発言させていただきます。

特にお答えはいらないですが、そういうことは重要じゃないかと思っています。

もう1つは質問ですけど、国勢調査を背景にして、『立地適正化計画』の見直しをより具体性の高いものにするために、2年ほど後ろ倒ししますというお話は関係性からよくわかるんですが、それにあわせて『都市整備骨格方針』として、『マスタープラン』の存在があって、『緑の基本計画』があって、『住生活基本計画』という全部で4つの計画がまとめて骨格方針となっておりますが、ほかのものも同じ時期に同じ根拠をきちんと揃えてセットで再検討するというイメージなのか、そこは確認しておきたいなと思っています。なぜかという、骨格方針としてまとめて方向性を示し、将来像を描くというところにきっと意味があると思うので、1つだけ後ろ倒しますよという取り扱いになるのか、そのへんが少し気になるので教えてください。どういうふうにお考えですか。

<事務局：鶴沼主査>

はい、私からお答えをいたします。まず、1点目ご意見いただいた件でしたけども、厚田、浜益区のほうにおいて区域外ということでしたけども、市としてもそのあたり考え方をまとめていく必要があると考えているところです。

それと、2つめのご質問にお答えいたします。『都市整備骨格方針』だったんですけども、まずこの方針の計画期間が令和2年から22年まで概ね20年間という設定がされております。ただし、その中で『住生活基本計画』については10年間という期間が設けられております。そしてまた『立地適正化計画』については概ね5年ごとの見直しの必要性について検証するというふうにされているために、まずは今回の見直しのタイミングとなったところです。今回、『立地適正化計画』を見直した結果、改正となったときには、たとえば第二次立地適正化計画といったかたちで、今の骨格方針の中の『立地適正化計画』の部分のところを差し替えて、まずは最新の『都市整備骨格方針』というのを作成することになるかと思います。今回の『立地適正化計画』の見直しのなかで、その他の骨格方針についての見直しの必要性といったところが見えてきた場合には、あわせて方針の見直しについても検討していきたいなというふうに思っています。以上です。

<岡本会長>

はい、わかりました。そうですね、関連性とか横並びで見ないといけない部分もやっばりあるよねっていうので、骨格方針もされていると思うので、見ながら、適切にセットで考

えていくというのは、取り組んでいただきたいなというふうに思います。

ありがとうございます。

ほか、いかがでしょうか。よろしいですか。ありがとうございます。それでは、意見が特に無いようですので、本日の報告案件については、これで終了したいと思います。

事務局から何か、連絡事項はありますでしょうか。

<事務局：那須野課長>

特にありません。

<岡本会長>

はい、わかりました。

議事録の確認、確定についてですけれども、わたくしと榎本委員で行いたいと思いますので、よろしくお願いします。

では、円滑な会議運営にご協力いただきありがとうございました。これで本日の審議会を終わりたいと思います。

令和7年6月25日 議事録確認

会 長 岡本 浩一

委 員 榎本 哲史
