

参考資料

- 道路（花川通）の変更に関する資料
- 地区計画の変更に関する資料

平成29年度第3回石狩市都市計画審議会における審議内容の要旨

会議日時：平成29年12月5日（火） 10時00分～

■事前説明案件①札幌圏都市計画道路（花川通）の変更について

【変更の概要】

- ・事業実施にあたり行った詳細な測量・設計により、道路脇の法面の形状などが確定したことから、都市計画区域のラインに微修正が必要となったため、都市計画道路の区域の変更手続きを行う。
- ・区域変更の要因は、道路脇法面の形状の変動や、保安林においては関係機関と協議のうえ、必要な管理幅を定めたことなどによる。
- ・区域変更は微修正ではあるが、花川通は市民の関心の高い案件であることから、事業内容を明確にした上で事業に着手にすることが最善であると考え、都市計画変更を行うに至った。

【主な質疑応答】

- Q. 資料の横断図について、SP800の断面はトラフの掘削の影響ラインから都市計画の線までかなり余裕があるように見えるが、SP900の断面は、トラフの影響線か余裕幅が少なくなっているように思えるが、この違いは何か。
- A. SP800の断面は、防風林を通っている箇所になり、管理幅を2m取ることになったためであり、SP900は防風林以外の箇所であり、基本的にトラフから50cmのラインを都市計画のラインとしているため。
- Q. 花川通延伸箇所の道路幅は25mで、既存道路より7m小さくなっているが、交通量も多いと思われ、32m道路が7m減ることによる影響は無いのか。また、歩道も狭くなるという聞いたが、あまり影響は無いという見解をお持ちか。
- A. 延伸部分は市街化調整区域であり、道路の両脇の土地利用がなされておらず、車の停車需要が極めて少ないことから、25m幅で道路としての機能が十分果たせると認識している。また、歩道についても同じく歩行需要が多くないとの判断のもとで歩道幅を設定している。
- Q. 質問ではなく要望として、防風林保護のため伐採は最小限にしてほしい。
- A. 計画にあたって、防風林を適切に守るということについて、市民の方々から意見をいただいております。できるだけ保安林を解除する面積を増やさないととの配慮のもと、区域を決定している。歴史があり、貴重なものと考えているところであるが、交通安全の確保、住環境の向上に繋がるため、最小限、道路が通る部分を解除させていただくという立場で考えていることをご理解いただきたい。
- Q. 縦覧が2週間行われるにあたり、地権者の方々に対し変更について案内したと伺っていますが、前回の延伸時における縦覧の際に意見を提出されたの方々に対しても、地権者の方々と同様に案内するべきと考えるが、いかがか。
- A. 花川通の都市計画変更については、様々な機会を通じてパブリックコメントを実施し意見を

いただいたほか、説明会でもご議論させていただいたところであり、当市では、それらの中でご意見に対する回答を行っている。

花川南、樽川地区にお住まいの方々からは、花川通の延伸により朝夕の交通渋滞の改善あるいは交通事故の防止に相当期待しているという意見もいただいております。花川通延伸の都市計画変更は100%の同意を得たとは思っていないが、平成27年に都市計画変更して2年が経過したこのタイミングにおいて、当市としては、2年前に一定の説明をさせていただいていることから、ご意見をいただいたの方々に対しての案内までは行わないと判断したところである。

この度の変更に係る縦覧については、市広報やホームページに広く周知していることから、直接利害の関係のある方々にのみ案内するというように留めさせていただいた。

Q. この延伸により防風林の貴重な植物の群生地を通るとお聞きしているが、その部分は他に代替地を確保して保存するという考えではなくて、その部分がなくなるという認識でよろしいか。

A. 防風林にはオオバナノエンレイソウという貴重な植物があり、種子を取り、そこからどんどん増やせるものと、そのもの自体で増やしていき、中々増やせないものの大きく2種類に分かれるとのことであるが、当市のものは、種を取ったらどんどん増やせるタイプと聞いている。延伸部は群生地から外れているため、移植などは想定していないが、オオバナノエンレイソウは別なところでも群生していることから、保全の取り組みについて当市からも提案させていただいているところである。

Q. 通学路について、延伸して交通量が増える箇所についても、格段に危険度が増すという心配はないのかお聞きしたい。

A. 花川通延伸により、南線小学校とか樽川中学校に通学路として利用している路線については、交通量が減るというシミュレーション結果が出ている。

減少した交通量は花川通延伸部を通ると予測され、花川通の横断歩道などは注視していかななくてはいけないところと考えているが、花川通に平行する道路の交通量が減ることで、交通安全が向上すると期待しているところである。

■事前説明案件②札幌圏都市計画地区計画（花川北地区他9地区）の変更について

【変更の概要】

- ・今回、地区計画を見直す理由は、地区計画の具体的なルールを定めるための基となっている建築基準法が改正されたため、地区計画の規制内容についても3項目の見直しが必要となった。
- ・見直し項目は、建築制限の変更、条項ずれ、語句の表現変更の3項目になる。
- ・見直し項目1：ナイトクラブ、ダンスホールの取扱いについて
⇒風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の改正により、ナイトクラブ、ダンスホールが風俗営業施設から除外されたことに伴い、建築基準法の改正が行われ、ナイトク

ラブは劇場、観覧場などと同類、ダンスホールはカラオケボックスと同類に変更となった。
⇒このことにより、ダンスホールは、法改正前は商業地域、準工業地域の2種類の用途地域で建築可能であったが、改正後は、一部条件はあるものの、第二種住居地域から工業専用地域まで建築可能な用途地域が拡大し、ナイトクラブは、同じく商業地域、準工業地域の2種類から、改正後は、一部条件はあるものの、準住居地域から準工業地域まで建築可能な用途地域が拡大となった。
⇒この法改正を踏まえ、ダンスホール、ナイトクラブを地区計画でどのように見直すべきか「見直し方針」の原案を定め、平成29年10月30日から11月13日まで縦覧し、11月20日まで意見を募集したが意見等は無かったため、この方針に沿って地区計画の案を作成している。

・見直し項目2：条項ずれについて

⇒都市緑地法の改正に伴う今回の法改正により、新たに「田園住居地域」という名称の用途地域が加わることにより、12種類の用途地域が13種類の用途地域に変更となることの伴い、建築基準法別表第2「(り)項」が見直され、建築基準法別表第2「(ぬ)項」となる条項ずれが生じるというもの。

・見直し項目3：語句の表現変更について

⇒各種法令の施行、改正により「身体障害者福祉ホーム」が「福祉ホーム」に、「建ぺい率」「かま」のひらがな表記が漢字に変更されるなどの内容となっている。
⇒これらの変更に係る経緯について、10月上旬に、今回の変更に関し、市内全13地区の地区計画の見直し方針と見直しを行う9地区の原案の作成を行っており、原案を縦覧し縦覧者及び意見の提出が無かったことから、原案を変更案として本日、説明したところである。

・今後、「花川通の変更」「地区計画の変更」ともに、ほぼ同様のスケジュールで手続きを進め、12月14日から28日までそれぞれの案の縦覧を行い、その後、来年1月末に本審議会に諮問し、答申をいただいきたいと考えており、花川通については3月中に、地区計画については法改正の施行期日の関係もあり、4月1日に都市計画変更を行う予定である。

【主な質疑応答】

Q. 現行の地区計画で規制しているものに関しては引き続き建築不可とのことであり、本町中央地区については、ダンスホールが法改正で建築可となったが、同類のカラオケボックスが建築できないため建築不可であるとのことだが、地域として、そもそもそこを見直すという検討はなかったのか。

A. 今回の変更は、まずは当市において見直し方針を定め、その方針に基づいて進めさせていただきたいと考えている。

今回のタイミングにおいて法改正がいくつか重なったため、まずは一回整理させていただき、今までの考え方をできるだけ踏襲した内容で原案を作成し、縦覧により皆様に提示させていただき、現時点で意見が提出されていない状況で、本日事前説明として変更内容をお示ししている。

今回のダンスホール、ナイトクラブのほか、現在規制しているカラオケボックスなども建

とても良いのではないかというご意見もあるものと思われることから、新しい土地利用を、という考えがあれば、今後、地域からも提案していただきたいと考えている。

Q. 原案では新しく条丁目が付されたものの他に、一部と付いている箇所もあり、例えば花川北3条何丁目の一部など、前回決定された区域から拡大しているとか縮小していることは無く、区域は同じだと受け取ってよろしいか。

A. エリアとしての変更はなく、最新の位置をお伝えするための表記と考えていただきたい。

Q. 住所の表記が変更となった時点で、地区計画もそれに合わせ変更すべきではないのか。

A. 重要な案件ではない変更事項については、国主催の説明会において、何か別の変更のタイミングに合わせて変更しても良いという事務レベルでの指導があり、北海道を通じて確認済みである。

■次回審議会における諮問案件の追加について

【追加案件の概要】

- ・次回、1月開催予定の本審議会にて、諮問事項を1件追加させていただきたい。
- ・案件は、今回の地区計画の「見直しの方針」が妥当かどうかについてである。
- ・9地区の地区計画を変更するにあたり、地区計画原案とともに各地区の見直し方針を縦覧のうえ地区計画の内容を検討してきたところであるが、「見直しの方針」自体が妥当であるかどうか、審議会にてオーソライズしていただきたいということが諮問の理由である。

【主な質疑応答】

Q. 現在の見直し方針が、本当にこれで良いのか、共有できているかということを確認するために諮問する、との理解でよろしいか。

A. はい。

用途地域内の建築物の用途制限一覧表（風営法改正関係）

用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 ■ 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり	用途地域										備考	
	第一種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域		工業専用地域
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	【非住宅部分】 ◇事務所 ◇日用品店舗、食堂、喫茶店 ◇理髪店、美容院、フリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋 ◇洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店（原動機0.75kw以下） ◇自家販売のパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋（原動機0.75kw以下） ◇学習塾、華道教室、囲碁教室等 ◇アトリエ、工房（原動機0.75kw以下）
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のもの	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
店舗		①	②	③	④	④	④	④	④	④	④	① 日用品販売店舗、喫茶店、理髪店及び建具屋等のサービス業用店舗のみ。 ② ①に加えて、物品販売店舗、飲食店、損保代理店・銀行の支店・宅地建物取引業等のサービス業用店舗のみ。2階以下 ③ 2階以下 ④ 物品販売店舗、飲食店を除く。
事務所												
事務所等												▲ 2階以下
事務所等												
事務所等												
ホテル、旅館												
遊技場、娯楽施設												▲ 3,000㎡以下
風俗営業施設												▲ 3,000㎡以下
公共施設												▲ 10,000㎡以下
学校等												▲ 10,000㎡以下
学校等												▲ 600㎡以下
学校等												▲ 3,000㎡以下
倉庫等												▲ 300㎡以下 2階以下 ▲ 600㎡以下 1階以下 2階以下 ▲ 3,000㎡以下 2階以下 2階以下
工場												▲ 3,000㎡以下 原動機の制限あり ▲ 2階以下
倉庫等												原動機・作業内容の制限あり 作業場の床面積 ① 50㎡以下 ② 150㎡以下 ③ 300㎡以下 原動機の制限あり
卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等												▲ 1,500㎡以下 2階以下 ▲ 3,000㎡以下

（注）本表は、建築基準法別表第二の概要であり、すべての制限については掲載したものではありません。詳しくは、建築基準法をご覧下さい。

