

平成29年度 第4回石狩市都市計画審議会

会議日時：平成30年1月24日（水） 10時00分～

会議場所：石狩市庁舎5階 第2委員会室

出席者：岡本会長、三津橋委員、氏家委員、井田委員、堀委員、加藤委員、鈴木委員、中村委員

事務局長：清水建設水道部長

事務局：佐藤建設総務課長、植木主査、木本主査

傍聴者：3名

<佐藤課長>

おはようございます。

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。

本審議会の進行を務めます、事務局の佐藤でございます。

開会に先立ちまして、白井副市長から、諮問書をお渡しいたします。よろしくお願い致します。

<白井副市長>

おはようございます。市長に代わりましてこの審議会に諮問させていただきます。

石狩市都市計画審議会 会長 岡本浩一 様、石狩市長 田岡 克介。

札幌圏都市計画変更について諮問。

次の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項及び同法第77条の第1項の規定に基づき諮問致します。

石狩市決定、札幌圏都市計画道路花川通の変更 札幌圏都市計画地区計画の見直し方針の決定、札幌圏都市計画地区計画花川北地区、樽川中央地区、緑苑台ニュータウン地区、樽川ニュータウン地区、樽川エルタウン地区、花川東地区、本町中央地区、樽川平和地区、本町東地区の変更、以上11案件についてよろしくお願い致します。

<佐藤課長>

副市長は、このあと公務がございますので、ここで退席させていただきます。

<副市長>

どうぞよろしくお願い致します。

<佐藤課長>

引き続き、事務局よりご連絡申し上げます。

本日の審議会でございますが、田中委員、野田委員より欠席される旨の申し出がございました。本日の出席者は委員10名のうち8名であり、「石狩市都市計画審議会条例第5条第1項」

に規定する委員の二分の一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。

また、前回の審議会における傍聴者は2名で、意見の提出は無かったことをご報告いたします。

ここで、議事に入る前に、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議案と参考資料について確認させていただきます。最初にお詫びをさせていただきますが、送付させていただきました諮問いただく議案について、一部誤字脱字などがございましたことから、諮問議案の③から⑪の9部について、ホッチキス止めの状態で差し替えさせていただきたいと存じます。申し訳ございませんでした。では只今よりお配りいたします。尚、差し替えた古い議案につきましては、不要でしたら回収いたしますので担当にお渡しくださいませ。

傍聴者の方々には新しい資料がお手元にお配りされています。

よろしいでしょうか。

これで改めて皆様のお手元にある議案と参考資料について確認させていただきたいと思います。まず、本日の審議会次第、A4版の1枚でございます。次にこの次第をご覧くださいますと、本日の11件の諮問案件について列記してございます。この列記された諮問議案ごとの議案、1～11までお揃いでしょうか。その他、参考資料として1部ホッチキス止めの資料がございました。

それでは会長よろしくお願い致します。

<岡本会長>

それでは、平成29年度 第4回の石狩市都市計画審議会を開催いたします。

本日の議題は、先ほど、市から諮問されましたが、案件の1つ目は「札幌圏都市計画道路（花川通）の変更」、2つ目は「札幌圏都市計画地区計画の見直し方針の決定」、そして3それぞれの地区の変更についてとなっております。

いずれも、前回、事前説明があった案件ですが、案の縦覧もされており、いくつかご意見もいただいておりますので、伺いながら、改めてご議論いただいたうえで、意見をまとめ、答申したいと思います。

それでは始めに、1点目の都市計画道路である花川通の変更について、事務局からの説明をお願い致します。

<事務局>

建設総務課 計画担当の植木です。

私からは、本日の諮問案件のうち、花川通の都市計画変更についてご説明いたします。

お配りしております資料のうち、諮問案件「①札幌圏都市計画道路（花川通）の変更」と記載のある資料をご覧ください。

こちらが、今回の変更に係る計画書及び計画図などの図書になります。

表紙をめくっていただき、1ページ目にあるのが計画書になります。

それではこれより、計画書の内容をご説明いたします。

札幌圏都市計画道路の変更（石狩市決定）、都市計画道路中 3・2・401号 花川通を次の

ように変更する。

- ・名称 「番号：3・2・401」 「路線名：花川通」
- ・位置 「起点：石狩市花川」、「終点：石狩市新港西1丁目」、「主な経過地：石狩市花川北1条1丁目」
- ・区域 「延長：約2,980メートル」
- ・構造 「構造形式：地表式」、「車線の数：4車線」、「幅員：32メートル」、「地表式の区間における鉄道等との交差の構造：幹線街路道央新道と立体交差、幹線街路と平面交差4箇所」
- ・「区域及び構造は計画図表示のとおり」

計画図につきましては、添付しておりますA1版の大きな図面になりますが、計画図の詳細につきましては、後ほど改めてご説明いたします。

次に、2ページ目をご覧ください。こちらが理由書になります。

- ・「1 案件名」、「2 変更路線」は只今計画書の中で説明いたしましたので、割愛させていただきます
- ・「3 都市計画変更の内容」、「札幌圏都市計画道路中、上記路線の一部区域を変更します」
- ・「4 都市計画変更の理由」、「3・2・401号花川通について、事業実施にあたり行った詳細な測量、設計により、道路法面の形状などが確定したことから、区域を法面の形状に合わせる等の変更を行うものです」

次に、3ページ目をご覧ください。こちらが変更説明書になります。新、旧、変更前、変更後において、番号及び路線名に変更はありません。

- ・変更内容、一部区域の変更（法面等の区域の変更、変更区間L＝1,020メートル）

次に、4ページ目をご覧ください。こちらが変更箇所図になります。赤色のラインが、区域を変更する区間になります。

次に、5ページ目をご覧ください。こちらが定規図になります。

上にあるのが既存の道路の定規図になりまして幅員は32メートルです。下にあるのが今回の変更区間における定規図になりまして、幅員は25メートルです。なお今回は法面形状などに合わせた道路区域の変更となりますので、定規図の構造自体に変更ありません。

それでは引続き、先ほど触れました計画図についてご説明いたします。A1版の大きな図面をご覧ください。この計画図の縮尺は2千5百分の1になります。変更前の道路区域は黄色の線、変更後の道路区域は赤色の線で表しています。この2色の線により、変更区域を表示しております。

計画図の説明は以上になります。ただ今ご説明いたしました、計画書、計画図等の図書につきましては、平成29年12月14日から28日まで縦覧に供しております。縦覧期間中におきましては、縦覧者が1名、意見書の提出者が2名ありました。

提出された意見書及び意見に対する本市の考え方につきましては、事前にお配りしております、説明資料2のとおりとなっておりますので、説明資料2をご覧ください。

意見は5つの項目に分けられまして、各意見に番号を付しています。説明資料2にあります3ページ目、番号2－1以外の意見につきましては、花川通の延伸に対する意見となっております、平成27年度に行った、花川通延伸に係る都市計画変更の際に提出のありました同様の趣旨の

ご意見に対し、既に市としての考え方を示しておりますので、その内容を参考までに提示しております。また、番号２－１の意見につきましては、縦覧図書では変更の詳細が分からないとの趣旨ですが、「市の考え方」に示しておりますとおり、今回の都市計画変更は、道路区域の変更であり、都市計画法で定められた図書により、変更区域を縦覧に供しております。

これらのことより、提出のあった意見書の各項目について、市の考え方との関係を整理確認した上で、変更案の見直しはせず、先ほどご説明いたしました内容にて、本日の審議会の諮問案件として提出させていただいております。

説明は以上でございます。ご審議の程よろしくお願いいたします。

<岡本会長>

ありがとうございます。

花川通変更についてですけれども、ご意見ご質問等ございますでしょうか。

<堀委員>

今、説明いただいた今日の説明資料にあります提出された意見の所で何点か伺いたいします。平成２７年に花川通延伸のことが諮られて、その時点で延伸を決定したということで今回きちっとした測量によって今回の変更がこの審議会にもかけられております。番号２－１の意見の中で、案の提示の仕方では詳細が伝わってこないのをやり直しを求めています。法面の側面図を提示していなかったことが理由になっておりますが、側面図を提示しなかった理由と、それから意見提出の際に側面図提示がなかったことで、なにか考えられる影響的なものについて市としてどのように考えているのかを伺っておきます。

それと番号２－２のところですが、このことも平成２７年の時に同様の意見があったとなっておりますが、石狩市自然史マップというものに書かれておりますのは、２７年の３月に発行しているものですが、この事に関してずっと見ていくと、石狩ファイルの中にも石狩の地形としてということで、この砂堤列のことだとか掲載されているのですけど、平成２７年の延伸の議論の際に、このことが既に分かっているこの議論をしてきたと私は思っているのですが、そういうことを当然知った上で、延伸という結論を出したということでよろしいですね。確認の意味で伺っておきます。

<事務局>

まず、１点目のご質問ですが、法面の側面図の掲示がなかったということですので、縦覧に供しましたのは都市計画法で定められた図書になっておりまして、法面の断面図につきましては法定図書とはなっておりませんことから縦覧には供しておりません。また、側面図を縦覧しなかったことによる影響についてのご質問ですが、今回の変更は都市計画道路の区域の変更でありまして、先ほどご説明いたしました計画図において道路の区域がどのように変更となったかを示しておりますので、区域の変更に係る意見に関しましては計画図で示しておりますので影響はないものと考えております。

続きまして防風林に係るご意見のところですが、堀委員のおっしゃられた内容の通り、提示された意見の回答にも記載してございますが、平成２７年度に市が示した考え方の中にも「石

狩の開拓期から大切に守られてきた防風林の歴史的価値」や、「私たちの暮らしにもたらすさまざまな効果」という表現をつかっているところです。これらの防風林という空間の中に含まれる自然物などを含めて、それらを大きく防風林ととらえて価値のあるものと考えているところでございます。一方で道路延伸により石狩湾新港地域との連携により得られる効果、例を申し上げますと通勤車両や物流車両の適正な配分、新港地域の活性化、新たな避難路の増加などが見込まれますことから総合的な判断として保安林解除の面積を最小限としながら、道路の延伸を行うと決定しているところです。

<堀委員>

今、それぞれお答えいただいたのですが、「側面図提示がなかった」ということは、側面図の提示があったということを理解された上でこの意見になっていると思います。その方はきっと側面図があると自分の出す意見も変わってきたのだろうということで、この意見になっていると思うのです。審議会に提出されていた側面図ですので、公表しても問題のないものですし、それから審議会も議事録とか資料提出っていうところではそれも提出されていたというふうに思いますので、影響はなかったとおっしゃっていたのですが、やっぱり審議会に提出されたものというのは、提出しても問題のないものだと思いますので、縦覧手続きに則ってということですけども、きっちり提示すべきだと思います。今回影響がなかったというのと延伸というところでいくと、平成27年の段階で延伸というのは決まってきたものなので大きく変わることはないと思いますが、先ほどの石狩の防風林の果たしてきた役割や歴史的なものというのは、認識されてこういう事業に繋がってきたと理解してきたところですが、ここ何日か学校や仕事の通勤・通学時間で、南線小学校のところも去年5月に交通量が多くて子供たちが事故に遭うってこともありましたので、何日か朝の時間帯に行っています。かなり交通量が多いとき、曜日によって違うというのもあるのですけれども、そういう時も見受けられましたので、地域のお母さん方の意見としては、こういうことが早く出来れば良いという人たちの声も、反対にはあります。一方ではあるということなのです。今回、このような意見が出ていたので、石狩の歴史のことをやっている学芸員の方が書いたような文書が、ある程度たくさんホームページ上にもアップされていたので見えています。この点でも判断が難しいと思うのですが、いろいろ勘案する中でこのことについては決められてきたと思っております。建設と環境課で出している所以说うと、どうしても片方は守らないと、自然を守っていかうということになるし、建設の所でいうと新たなものを市民の利便性を考えてというところになっていくと思うのですが、せっかくこういうものが出されていて守っていくものは何なのかって言うことも今後は必要かと思いますが、今回のことに関しては、平成27年の議論を踏まえてこの結論になっておりますので、これをゼロにするってことは難しいと思っています。市の考え方としては分かりました。それと、私も何日か現地を朝の時間帯に見に行って自分なりの結論を出してきたところです。意見としては以上です。

<岡本会長>

2-1の部分の話で、すでにこういう会議で出ている図面がある場合にはということについては、私も賛同できるかなと思っていて、出ている以上は法の定めにある必要とされる図面以

外に、参考図面、参考資料とあわせてあげると理解を深くしていただく為の市民サービスになるのではないかと思いますので、これを機会に今後そういう図面等があれば、正しい理解を基にご意見を頂かないとお互いに不幸なので、こういうところも少し工夫していただければなど今後に向けてお願いしたいと思います。

<加藤委員>

確認させて頂きたいのですが、延長距離で2, 980mの中で、変更区間が1, 020m、先ほど図面で箇所を説明いただいたのですが、はっきり読み取れませんでしたので、色だけで示されていたように思えましたので、ご説明をもう一度お願い致します。

<事務局>

A1の図面を見ていただきたいのですが、花川通の延伸区間になりまして1, 020mがこの延伸区間になります。総延長の2, 980mは既存の花川通りの分も含めての延長が2, 980mです。

<加藤委員>

新たな部分が1, 020mなのですね。

<事務局>

はい。

<清水部長>

4ページをご覧ください。今、申し上げましたのは、札幌市との行政界のところが既存の道路のスタートとなっておりまして、この黒いところと赤を合わせたのが総延長の2, 980mでございます。そのうちの1, 020mは赤い部分でございます。

<加藤委員>

1, 020mの区域全体に関して法面が関係しているということですね。

<事務局>

はい。1, 020mの区域で変更を行っております。

<加藤委員>

前回の説明会で保安林の伐採によりまして貴重な植物が消滅するというのはほとんど少ないということと、花川通の延伸によって交通量の増加による通学路への影響は、登下校時に横断の見守りとか対応が可能であるという説明いただきましたので、その点については分かりました。そこで先の話ですが、今後の年度別のスケジュールと言いますか、用地測量確定年度、それから用地の買収年度、工事年度、そして完成予定時期をご説明いただきたいと思います。

<事務局>

現段階では、来年度の平成30年度に用地確定測量を実施する予定です。続きまして平成31年、32年の2ヵ年で用地買収、物件補償を行いまして、平成33年から道路の整備工事に着手しまして、平成35年に工事完了というスケジュールになっております。

<加藤委員>

工事自体は3年と考えてよろしいですか。また、完成時期は35年のいつ頃の予定ですか。開通はいつからですか。

<清水部長>

おそらく、雪が降る前までか雪が降るあたり、細かいスケジュールというのは工事発注したときに、前年度の残りの延長によって工事期間が決まるので、今の段階において終わりの正確の期日は決まっていないのですが、通常であれば雪が降らないタイミングで工事が終わるような、国の交付金の交付決定から逆算すると、お盆前後からスタートして雪降る前に終わるような工程を組むのが一般的なスケージュERINGになろうかと思いますが、今申し上げましたとおり、実際に延長が決まりますと、もしかしたら雪が降る時期にかかってしまう可能性もあるかと思いますが、今現時点において正確な最終月日は決まっておりません。

<加藤委員>

はい、分かりました。

<岡本会長>

よろしいでしょうか。縦覧期間で出された意見等々を踏まえて、気になる点をご確認していただけたかと思います。それではご意見等が出ましたし、更に確認して資料という話も無かったと思いますので、事務局から提案いただいた通り支障なしで答申したいと思いますが、いかがでしょうか。

<各委員>

異議なし。

<岡本会長>

ありがとうございます。文案等についてはこちらの方で私にらせていただく形で進めさせて頂きます。

それでは、次に進みます。次第の2点目、「札幌圏都市計画地区計画の見直し方針の決定」から関連する11点目まで、一括して事務局からの説明を受けたいと思います。よろしくお願いします。

<事務局>

建設総務課 計画担当の木本です。

私からは、「諮問案件②札幌圏都市計画地区計画の見直し方針の決定」から、「諮問案件⑩札幌圏都市計画地区計画（本町東地区）の変更」まで、一括してご説明させていただきます。

それでは、始めに諮問案件②札幌圏都市計画地区計画の見直し方針の決定についてご説明いたします。

資料の1ページをご覧ください。

「1. 見直しを行う地区計画」で変更の概要をご説明いたします。

この度、地区計画の具体のルールを定めるための基となっている建築基準法が大きく3項目について改正されたことに伴い、地区計画の規制内容についても見直しが必要となっております。見直し項目は、下のほうで記載してありますとおり、1点目が建築制限の変更、2点目は条項ずれ、3点目は語句の表現変更であります。

次の、「見直しを行う地区計画一覧表」をご覧ください。

各地区の変更内容を記載しております。

左側から、まず、地区名ですが、石狩市内にある全13地区の地区計画でございます。次に、建築制限の変更欄ですが、該当する「花川北地区」と「本町中央地区」の2地区に○が付いております。その右側ですが、条項ずれでございます。該当する「花川東地区」と「本町東地区」の2地区に○が付いております。その右側、語句の表現変更につきましては、内容別により、該当する地区に○印が付いており、最終的には市内全13地区に対して合計9地区の変更を行うものであります。

このうち、条項ずれと語句の表現変更につきましては、規制内容そのものの変更はなく、事務的に整理するための変更であります。

建築制限の変更につきましては、変更に関する市の判断が伴うことから、市の考え方のもととなる見直し方針をお示しし、変更手続きを進めてきたところでございます。

本日は、この見直し方針と、合計9地区の地区計画の変更につきまして、諮問させていただきます。

それでは次に、建築制限の変更につきまして、詳しくご説明させていただきます。

2ページをご覧ください。

略称で申し訳ございませんが、(1)風営法改正の概要を簡単にご説明いたします。

近年のダンスをめぐる国民の意識等の変化を踏まえ、ダンスホール、ナイトクラブ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ました。改正内容としましては、キャバレーの仲間であったのが、ダンスホールはカラオケボックスの仲間に、ナイトクラブは劇場、観覧場などの仲間となっております。

次に、(2)法改正に伴う用途地域の制限内容についてでございますが、2ページ下段の表をご覧ください。

全国一律の建物制限である用途地域につきまして、法改正前はダンスホール、ナイトクラブ共に、商業地域、準工業地域の2種類の用途地域で建築可能でしたが、改正後は、ダンスホールは第二種住居地域から工業専用地域まで、ナイトクラブは準住居地域から準工業地域まで建築可能となる、緩和がなされております。

この法改正を踏まえ、ダンスホール、ナイトクラブをどの地区で建築可能とするか、地区計

画をどのように見直すべきかについて、市では「地区計画の見直し方針」をお示しし、この方針に沿って地区計画の案を作成しているところでもあります。

次の3ページ、A3版になりますが「地区計画の見直し方針」についてご覧願います。

この説明の前に、まず地区計画について簡単にご説明いたします。

地区計画は、全国一律の建物ルールである用途地域に、市独自のルールを定めることが出来る制度でございます。用途地域に上乗せ規制として、地区計画を取り決めた場合、用途地域では建築できても、地区計画のルールで規制した場合は、建築できないことになります。このような制度でございます。

それでは、改めて3ページをご覧願います。

左側から真ん中にかけての表は、法改正前、法改正後の制限内容を表しております。

その右側が、法改正を踏まえた地区計画の見直し方針の考え方となります。

見直し方針につきましては、まず、1つ目として、1番上の花川北地区と、1番下の本町中央地区のように、当初から誘導している商業業務施設ではないことから、ダンスホール、ナイトクラブについては、引続き規制を行う地区。

次に、2つ点目として、中段にございます「その他の地区」で、商業業務系、幹線沿道系にふさわしい利便施設の誘導を目的として、主に住宅系を規制している地区であることから、地区計画による上乗せの制限をしない地区。

そして、3つ目として、地区計画の見直し方針の右側、地区計画見直し案の※印1と付されている地区で、建築物の用途制限が緩和になっても最終的な用途制限に影響が及ばないことから、現行の地区計画を変更しない地区。

以上、大きく3つの見直し方針のもと、地区の検討を行っております。

そして、これらを踏まえた最終的な建築制限につきましては、一番右側の「見直し後の建築制限」欄に建築できる、できないについて○、×等の表記で記載しております。

地区計画の見直し方針の説明は以上でございます。

なお、前回審議会の説明内容及びご議論をいただいた内容につきましては、参考資料2ページ下段から4ページにかけて掲載しております。また、12種類の用途地域の建築制限内容について、ダンスホール、ナイトクラブをお示ししていたところでございますが、これらだけではなく、建物用途全般についての資料をとということで、次のA3版になります、参考資料の5ページ、6ページ、法改正前が5ページ、法改正後が6ページとして添付させていただいております。

用途地域の見直しの場合は、この表がベースとなります。

次に、諮問案件③札幌圏都市計画（花川北地区）の変更から諮問案件⑪札幌圏都市計画（本町東地区）の変更について、ご説明いたします。

始めに諮問案件③札幌圏都市計画地区計画（花川北地区）の変更ですが、1ページをご覧願います。1ページから2ページにかけて地区計画の方針、3ページから5ページに地区整備計画を記載しております。これら1ページから5ページまでが計画書となっております。

6ページは地区計画区域の位置図、7ページは計画図となっており、地区計画の種類を図示しております。

8ページは理由書となっております、「3. 都市計画変更の目的」をご覧願います。

「建築基準法の改正に伴い、所要の規定の整理を行うために変更するもの」でございます。その下の「４．都市計画の変更の内容」で、「建築物等の用途の制限について、近隣センター地区に「ナイトクラブ、ダンスホール」を追加し、地区サブセンター地区の「身体障害者福祉ホーム」を「福祉ホーム」に変更するという、具体的変更内容を記載しております。

そして、具体的変更箇所につきましては、９ページから１２ページにある新旧対照表でお示ししております。

その他８地区につきましても、同様に、計画書、位置図、計画図、理由書、新旧対照表の順となっており、諮問案件④樽川中央地区以降につきましては、変更の理由書による目的と内容についてのご説明とさせていただきます。

諮問案件④樽川中央地区の変更の９ページをご覧ください。

「３．都市計画変更の目的」ですが、「建築基準法の改正に伴い、所要の規定の整理を行うために変更するものであり、あわせて文言精査による変更」を行うものです。「４．都市計画変更の内容」ですが、「１．地区計画の方針」及び「２．地区整備計画」に記載のある「延べ面積の敷地面積に対する割合」を「容積率」に、「建築面積の敷地面積に対する割合」を全て漢字の「建蔽率」にそれぞれ変更するほか、文言精査による変更を行うものであります。変更箇所につきましては、次ページ以降の新旧対照表のとおりであります。

以下、同様の理由により、以降３地区、諮問案件⑤緑苑台ニュータウン地区、⑥樽川ニュータウン地区、⑦樽川エルタウン地区について、変更を行うものであります。

次に、諮問案件⑧花川東地区について、５ページをご覧ください。

「３．都市計画変更の目的」は、他地区と同様の理由となっており、「４．都市計画変更の内容」につきまして、「２地区整備計画」中、沿道業務地区における「建築物等の用途の制限」において記載している「(り) 項」を「(ぬ) 項」に変更、いわゆる条項ずれによる変更を行うほか、文言精査による変更を行うものであります。

次に、諮問案件⑨本町中央地区について、５ページをご覧ください。

「３．都市計画変更の目的」は、他地区と同じとなっており、「４．都市計画変更の内容」につきまして、「２地区整備計画」に「ナイトクラブ」を追記します。また、容積率、建蔽率に関する変更のほか、「まあじゃん屋、パチンコ屋」の表記を変更するなどの文言精査による変更をあわせて行います。

次に、諮問案件⑩樽川平和地区について、５ページをご覧ください。

「３．都市計画変更の目的」は、他地区と同じとなっており、「４．都市計画変更の内容」につきまして、「延べ面積の敷地面積に対する割合」を「容積率」に、「建築面積の敷地面積に対する割合」を全て漢字の「建蔽率」にそれぞれ変更するほか、文言精査による変更を行うものであります。

次に、諮問案件⑪本町東地区について、５ページをご覧ください。

「３．都市計画変更の目的」は、他地区と同じとなっており、「４．都市計画変更の内容」につきまして、「２地区整備計画」中、「建築物等の用途の制限」において記載している「(り) 項」を「(ぬ) 項」への変更、先ほどの花川東地区と同じく条項ずれによる変更を行うほか、「かま」を漢字表記にする変更を行うものであります。

以上が各地区の変更内容となっております。

最後に、変更案の縦覧結果についてご報告させていただきます。

諮問案件①の都市計画道路の変更とあわせて、昨年の12月14日から12月28日まで案の縦覧に供しており、地区計画につきましては、縦覧者及び意見の提出者はございませんでした。

説明は以上でございます。ご審議のほど、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す。

説明いただきましたが、ちょっと複雑で前回同様分かりにくいと思われるかもしれませんが、趣旨等は前回でご理解いただいていると思います。内容としては見直しの方針がこれで良いか、それとそれぞれの地区計画の変更内容は確認できたかということでもあります。ご意見、ご質問等、ございますか。

<加藤委員>

質問で確認したいのですが、風営法の改正によりまして、例えばダンスホールが風俗営業施設から除外されてカラオケボックスの部類に入ることですけど、このカラオケボックスのくくりは、例えば「キャッツアイ」とか「まねきねこ」などのカラオケ専門店を指すのか、定義を確認したい。

<事務局>

ご質問にお答えいたします。カラオケボックスは、昔のコンテナで外置きしていたカラオケボックスが出たときからの定義となっておりまして、今お話のあった部分ですと主目的はカラオケボックスで間違いないかと思います。ただそこに飲食を提供する部分が出てくると飲食店にもなるですとか、複合的な用途になる場合もございますので、具体の判断に関しましては営業形態の内容によりまして、建築部局の専門の審査する者が判断する形になるかと思います。

<清水部長>

補足いたします。建物1棟カラオケボックスとしてとらえる場合もございます。それは飲食提供しないとなるのですが、1つの建物の中に飲食するスペースがあると、その間仕切りごとに、使われている用途ごとに、壁ごとに用途が決まってくるということで、先ほど全国一律の12用途のカラーの、どこの用途地域に何が建てられるかというものがございましたけれども、単にカラオケボックスの項目で見るのではなくて、飲食店も建てられるのかどうか、いろいろな複合的な部分が加わってくると、全部それをチェックすることになります。この地区において全部の用途が問題なければそこにそれらの物が建ってくるということで、例えば例示されていました有名なカラオケをやっているところについては、場合によってはかなり限定された地区、例えば近隣商業とか商業地域あるいは準工業地域だとか準住居地域だとか、かなり狭いエリアに絞られる可能性は出てきます。ですから、建物の使われ方、中身全部見ますのでカラオケボックスのスペースをもって全部をカラオケボックスというふうに一律に単純に捉える訳ではないということでございます。

<加藤委員>

例えば、本町中央地区はダンスホールが既に類似用途のカラオケボックスの類が建築できないために、ダンスホールも建築不可ということで説明を受けておりますけども、カラオケボックスの類ってというのは、石狩市内でかなり限定された地域にしか建築を認められていないのでしょうか。

<清水部長>

いわゆる商業系の立地できる所には、できるようにはしております。

<加藤委員>

聞きたいことは、今、高齢者の健康の維持とか交流の場として、飲食しながらカラオケできるというのは非常に有効な場所だと思いますし、それ以外の世代でも、携帯で育った世代などはコミュニケーションのとり方が下手だったことで、カラオケというのはそのようなことからコミュニケーションをとる効果があると思っております。また、カラオケのできるお店というのは人口流失の歯止めにも一役買うのではないかと考えておりますけれども、普通にアルコールを含んで飲食できる、そしてカラオケできるお店というのは市内どこでも営業できるという考え方でよろしいですか。

<清水部長>

石狩市の用途地域といいますか、商業的な利用ができる土地利用についてはできるだけ規制しないように、地区計画がかかっていないところもありますし、地区計画がかかっているところにつきましては、より商業的にするのか、しないのかというところで今までルールを決めておりましたので、今回の地区計画の方針の提案させていただいている内容については、今までの基本的なスタンス、ここは商業ゾーンですがカラオケボックスは音の問題がありますので、ビルの中の施設については防音効果は高いのですが、かつてのコンテナ、建物1つでカラオケボックスをやっているときには音の問題が住宅地に影響があるとかですね、あるいは車が夜中に集まる、これが住宅街に影響を与えるということがありましたことから、ある程度、住宅地の距離感だとかを踏まえつつ、地区の方のご意見をいただいた上で、特に花川北地区については商業系の所であっても規制しましょうとかですね、本町の方も全部ではなくて再開発した道道沿いの部分については規制しましょうという方向を決めておりますので、今回はその考え方を踏襲して、まず、第一段階スタートラインとして提案させていただきということです。前回の事前説明の中でも触れさせていただいたのですが、今私ども都市骨格方針で都市マスタープランなどの見直し作業を行っておりますので、その中においては地域に入ったり団体さんのご意見をいただいたりという機会がありますので、その中で今までの土地利用で良いのかどうか、新たな展開も考えましょうということもご意見、意見交換しながら、そういったものを吸い上げながら地区計画についてはそれぞれの地区で独自に決められますので、それぞれの地区の考え方も踏まえつつ、いつでも改正できますので、今回についてはスタートラインを今までの考え方を踏襲して統一させていただいたという趣旨で、ご理解いただければと思います。

<加藤委員>

本題から外れてしまい申し訳ありません。分かりました。

<中村委員>

諮問案件3の8ページの4番で身体障害者福祉ホームを福祉ホームに変更するとありますけど、精神疾患も含んだ方々の使用施設とか発達障害の子どもさんの施設とか老人ホーム、高齢者の福祉ホーム、そういうものも建てて良いということによろしいですか。

<事務局>

ご質問にお答えいたします。例示いただいた中で、老人ホームとかそういったものは別の用途になります。今までこういった身体障害者の福祉関係の建物というのが、その症状によって今まで個別に名称を決められていたところだったのですが、新たに法律が出来上がりましてその法律によって福祉ホームという名前で一括して変更になってございます。それに伴っての建築基準法の改正でございますので、症状別だったものが一つになったということでご理解していただければと思います。

<中村委員>

よろしいです。

<堀委員>

資料が出てくるたびに新しくなって見やすくなってきているなと思います。

今回、ダンスホールとナイトクラブが風営法の改正でこういうところに建てられようになりますというか拡大されますよね。一番大きいのはダンスホールというのがダンスの定義っていうのが、今学校でもダンスの時間があるというふうになってきて、ダンスの定義が変わってきていると思うのですが、一番大きなところはダンスホールというのは飲食も接待もなし、ナイトクラブは飲食もさせるしダンスもするけど接待がないところがナイトクラブの定義で、キャバレーとの3つに分けられたと思うのですね。参考資料にこういうところに拡大して○とか△とか、出していただいて、私たちがもらった資料にもこのように色分けして、こういう用途地域はこういう物が建てられますとか、低層だとか、第一種とか記載されているのですが、参考資料の色分けとちょっと違うのですよね、この色分けは。

<清水部長>

はい。

<堀委員>

これは色分けが一緒だともっと見やすいのかなと思ったのですが、それを合わせながら見ました。それで樽川エルタウンとか樽川中央でいくと、今までは規制があってダンスホールという言い方がいいのか、ダンスホールと言うと私たちとは捕らえ方が違うので、その中にナ

イトクラブが入ってきて、その地区の後ろすぐが住宅街になっている地域もあるので、急に拡大された所に○が付いて、建てられるのですよとなった時に、今までは1本手前の地区はそういう地域かも知れないけれども、裏は住宅街でというところで行くと、今まで規制のあったものが規制解除されて急激に建つということにはならないと思うのですが、そういう説明はどのようにされるのかと思ったのが1点目と、先ほど福祉ホームのところでは障害が一つになりましたよね、知的だとか身体だとか精神だとかって分けをしないで障害というもので一体的にということで、福祉という言い方になったと思うのですが、今まで石狩市の中でも精神障害の人たちの集う場所を何か作ろうと思ったときに、地域の中の人たちと色々な隔たりがあったりしてそこに建てられないという状況が、現実になりましたよね。そのような点から考えたときに、受ける側の問題として障害を一つとして受け止めるのはとても大事なことだけど、結局そういうような状況に陥ったときに精神ってなかなか地域の中に受け入れられないことが多かったのです。福祉ホームという言い方になるのだけれども、そのところがどういうふうに地域と受け止められ方の部分で、言葉をこのように変えますってことで国が変わるので石狩市としても変わるの分かるのですが、地域とどのように関りを持っていくのか、分かってもらえるのが必要だと思うのですがどのように考えていますか。ちょっと外れているかも知れませんが。

<事務局>

今の堀委員のご質問にお答えいたします。今のご質問ですが、ご質問のような場合ですね特に市で周知と言うことは考えてはございません。前者の方に関しましては風営法の改正に伴う手続きでございましたので、また後者に関しましても福祉ホームという障害者自立支援法に基づく変更でありそれに伴う手続きでございます。手続きや周知そういった部分に関してはお話をすることでは無いのですが、今回の変更に関して事前に周辺自治体の方に周知のありようですとか、この手続きを始める前にお聞きしておりまして、特に私どもの今まで行っているような手続き、それ以上のことは行っていないことの確認はさせていただいているところでございます。なお、地区計画についてですが、色々な機会を捉えて、これまでも周知を行ってまいりますので、まったく周知しないってことではなく今後も最新の情報を提供していければと思っています。

<清水部長>

補足ですが、前半のダンス等の部分ですが、確かに新たにできる事になるのですが、今までのいわゆる風営法の建物が建つのではなく、今の時代における新しいジャンル、ヒップホップであったり、要するに汗を流すためのフィットネス的なものがどんどん増えている中で、そういったものは風営法ではないのではないかということで全国の中で認知されて法律改正されたということでございますので、今回新たにダンスホールが今まで建たなかったはずなのが建つみたいな形にはなりますが、フィットネスクラブとか建っても今の土地利用でも極端に住民の方に悪影響を及ぼすような音だとか、そこに出入りする人の方々の部分で不安になるような方が出入りするような施設ではないのではないと思っていますので、そういった部分では先ほど木本から説明させていただいた都市の状況も踏まえつつ、今私が補足を申し上げた中でいわゆる地域住民に対してはプラスはあってもマイナスはないのではないかと捉えておりました。

ので、まずは先ほどの話に重なりますけど、スタートラインとしてはここでスタートさせていただいて、今後こういったことも含めて新たなもつとこのような物を建てれるように、または新たに追加した方が良いとか、意見交換を今後地域の中で行っていければと思っております。以上です。

<堀委員>

ナイトクラブのところでいくと客席が 200 ㎡以下の所だと△印が付いて、規制はあるけど建てられる場所が増えますよね、もちろん○印も増えていますが。今まで建てられなかったものが建てられようになるのだよということなのです。そういうところからいくと地域の人ってどのように感じるかということと、ダンスホールも学校の授業で入ってきて、今、子どもたちもダンスだとか全国大会とか色々あって、ダンスをする所は求められているとは思いますが、営業時間だとかいろんなことが出てくると思うのでそういうところをこれから何かあった場合に規制していくとかになっていくのですかね。

<清水部長>

ですから地域の方と意見交換しながら新たに追加的な部分ですとか、建築基準法とか地区計画の部分で制御できない部分については営業している方とお話しながら地域と仲良くして頂く部分で違う方法もアプローチとしてあるのかなと思います。

<堀委員>

それは建ってしまってからということですよ。そういう部分を懸念するのだと思うのですよね。

<清水部長>

ただ、時間が夜になると風営法の方に入ってきますので、あんまり深夜営業的な形にはなっていないのかなと思うのですよね。一般的な遅くても 11 時くらいとかですね、そのぐらいに終わるような営業形態になってくると思うのですよね。それを超えると深夜営業になってしまいう、風営法でアウトになってしまいう。ナイトクラブの事例でいけば、最近はクラブという形態があって、昔でいうディスコですね。それについては石狩市ではそのような形態は 1 件もございませんので、今のところ心配することはない、石狩市は残念ながらそういったものは成り立ちづらいのかなと思ひまして、このスタート時点において法律で認められた範囲で、地区計画の今までの基本的な考え方を踏襲してあえて今の段階で規制しなくても良いのではないかと考えております。ただ、堀委員がおっしゃられることもよく分かりますので、未来永劫建たないとは限りませんので、機会を通じてこういう風に緩和としてスタートしましたが今後どうしましょうかということとは、聴く機会を設けて考えていきたいなと思ひしております。

<堀委員>

分かりました。

<岡本会長>

ありがとうございます。

3 ページの「地区計画の見直し方針」の部分ですが、花川北地区では花川北地区に誘導したい商業業務施設としての機能を優先するので、ダンスホール、ナイトクラブは引き続き規制していくという方針でいきたい。本町中央地区では観光拠点として商業と利便施設の融合を目的としているのでナイトクラブは引き続き規制する。ちなみに今回の見直しを経てもダンスホールはすでにカラオケボックスの類に入っているので、ダンスホールもできない形になっている。その他の地区についてはそれぞれの状況にあわせて今回の法改正を踏まえた上で変更しないという形になっている。

この方針については、まず特にご異議はないかと思いますが、それを経てのそれぞれの地区の変更内容の説明をいただいて、今の質疑となっていると思うのですが、その他何かございますか。

ちなみに誤字を発見してしまいました、④の樽川中央地区の9 ページ、下から2 行目の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度の「最高限度」ってこの4 文字いらないですよ。

<事務局>

申し訳ございません。

<岡本会長>

量が多いとこのようなことは出てきてしまうのですよね。

それぞれの理由及び変更内容についても目を通していただけたと思いますのでよろしいですね。

<各委員>

よろしいです。

<岡本会長>

それではありがとうございます。事務局からの提案、計画案の通りで支障なしという形で答申したいと思います。答申の内容につきましては先ほどの①と同様に私に任せていただくという形でいきますのでよろしくご了承ください。それでは今回の第4 回石狩市都市計画審議会で諮問案件として挙がっているものについてはすべて終わりましたが、事務局からなにか連絡はありますか。

<事務局>

私の方から2 点ございます。まず1 点目でございますが、只今、支障無しとして答申を頂けることになりました、ありがとうございました。この花川通につきましては今後の手続きについては3 月中に都市計画の変更、地区計画については4 月1 日に変更を行う予定です。

それから2 点目、これは情報提供ということになりますが、石狩市内では地区計画とまた違

う手法で上乗せの建築制限を行う特別用途地区がございます。これはホテルのときでもご審議いただきました石狩湾新港地域でございますけれども、この特別用途地区につきましても本日ご審議いただきました地区計画のように、風営法や関係法律の改正に伴う見直しが必要でございます。4月1日の改正に向けて作業を進めております。

この特別用途地区の改定につきましては、都市計画の変更の手続きではございませんので、エリアの拡大や縮小はございませんので、条例として規定している内容の改定としての手続きでございます。ということで、まず、昨年12月中旬から1か月間、改定案についてパブリックコメントを行いました。その結果、意見もございませんでした。今後は市議会における手続きなどを進め、先ほど申し上げましたような4月1日改定に向けて進めて参ります。以上こういった形で市内全域の部分で風営法ですとかの改定の手続きが整うということでございます。以上でございます。

<岡本会長>

ありがとうございます。

ちなみにですが、先ほどもありましたがマスタープランとか骨格方針、計画が徐々に進んでいくというお話で、それぞれの地区からご意見を伺ってというお話がありましたので、その辺がもし形になってきた時にはそれぞれの立場でご意見をいただければと思います。よろしくお願いいたします。

今回の議事録の「確認・確定」については、私と、三津橋委員で行いたいと思います。よろしくお願いいたします。

それでは、本日も長時間にわたりご審議いただき、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。

平成30年2月26日 議事録確認

会 長 岡本 浩一

委 員 三津橋 昌博