

平成29年度 第3回石狩市都市計画審議会

会議日時：平成29年12月5日（火） 10時00分～

会議場所：石狩市庁舎5階 第1委員会室

出席者：岡本会長、三津橋委員、氏家委員、田中委員、堀委員、加藤委員、野田委員、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：2名

<佐藤課長>

おはようございます。

開催の前に資料の確認をさせていただきたいと思います。

皆様に事前にお送りいたしました、第3回石狩市都市計画審議会という表紙の資料、それから参考資料として地区計画2本立ての資料、この2つの資料がまずございます。

それと、机の上にA3の表を1枚置かさせていただきました。これは、送付いたしました、第3回石狩市都市計画審議会の表紙のある資料の中ほどにある、②の地区計画の変更に関する資料の3ページの差し替えでございます。

差し替えの理由でございますが、差し替え後の資料につきましては、右下にコメントを追加いたしました。表の中の理解を少しでも進めていただくためにコメントを追加したもので、中身についての変更はございません。よろしいでしょうか。

それでは、定刻となりましたので、開催したいと思います。

本日の本審議会の進行を務めます、事務局の佐藤でございます。よろしく願いいたします。

本日の審議会でございますが、井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9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。

それでは会長、よろしく願いいたします。

<岡本会長>

おはようございます。本日もよろしく願いいたします。

それでは、平成29年度第3回の石狩市都市計画審議会を開催いたします。

審議会の次第に従って、本日の事前説明案件は、①札幌圏都市計画道路（花川通）の変更について、②札幌圏都市計画地区計画（花川北地区他 計9地区）の変更について、ということになっております。

まず始めに、①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と申します。

私からは、本日の事前説明案件のうち、花川通の都市計画変更について、お配りした資料と、一部パワーポイントを使いながら、ご説明いたします。

まず始めに、お配りした資料のうち「都市計画道路 花川通の都市計画変更について」をご覧ください。

花川地区の重要な幹線道路である花川通につきましては、平成27年8月に、住宅ゾーンの住環境の改善と交通安全の向上や、新港地域の活性化により本市のまちづくりに大きく寄与するとの考えのもと、港湾ゾーンと住宅ゾーンをつなぐ道路として花川通を延伸し、道央新道と流通通の交差点に接続させるための都市計画の変更を行ったところですが、今般、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、都市計画区域の変更の手続きを行います。

ここで、道路の脇の法面について、パワーポイントを使って簡単にご説明いたします。スクリーンをご覧ください。今表示されている図が花川通の断面になりまして、矢印で示した部分が法面になります。高低差を処理するため、このような法面の施工が必要になります。

資料に戻ります。今回の都市計画変更につきましては、来年開催予定の都市計画審議会において諮問する予定ですが、本日はその事前説明として、変更の概要などを説明するものです。

続きまして、お配りした資料の資料1をご覧ください。

図面上で赤色にて示している区間が、平成27年8月の都市計画変更により延伸となった区間です。

今回の変更は、この区間の都市計画区域の変更を予定するものです。

次に、資料2をご覧ください。

花川通の定規図になります。道路の幅員などを表しておりますが、花川通の幅員は32mとなっております。また、延伸された区間につきましては、幅員は25mとなっております。延伸された区間というのが、今回、区域変更をする部分であります。

次に、資料3をご覧ください。

赤の線が変更後の都市計画区域の線になり、黒の線が変更前の都市計画区域になります。

この図面により、若干のラインの出入りが確認できるものと思いますが、変更の幅・エリアが小さいため、A3版でも少々見づらいことをご了承いただきたいと思います。

次に、資料4をご覧ください。

花川通の変更区間における断面図になっており、今回の変更内容の詳細につきましては、この資料を用いて説明したいと思います。

まず、図面の赤色で書かれているのが今回の変更後の断面図で、黄色で書かれているものが変更前、平成27年8月変更時点での断面図になります。

延伸区間は市街地ではないことから、高低差があるため、図面にあるように道路の両脇に法面を施工することとなるのですが、冒頭でも説明しましたとおり、当該区間の事業実施にあたり行った詳細な測量、設計より、法面の形状が確定しましたことから、都市計画区域のラインに若干の出入りが生じたため、区域の変更を行うものです。

具体的に申し上げますと、まず、図面の、上の断面をご覧ください。

詳細な測量、設計により当初より道路の高さが下がりましたことから、法面が小さくなったことに伴い、都市計画区域が狭まっています。逆に、当初より道路の高さが上がった場合は、法面が大きくなることに伴い、都市計画区域は広がることとなります。また、法面形状のほかにも、区域の変更が生じる要因があります。その内容を、図面の、下の断面により説明いたします。この断面は、保安林を通っている箇所になります。お配りした平面図では保安林の位置関係が少々分かりづらいので、パワーポイントを使って保安林の位置を示したいと思います。スクリーンをご覧ください。こちらが、皆様にお配りしている平面図となるのですが、今、緑色で表したエリア、このエリアが保安林になります。この保安林の位置とお配りした図面とを見比べていただきたいのですが、少々分かりにくいかもしれませんが、お配りした図面でも保安林の出入り部分は都市計画区域の赤の線が角ばっているのがお分かりになるかと思えます。

それでは資料に戻ります。

保安林を通る箇所につきましては、管理する森林管理署との協議により、道路施設から2mの幅は管理用地とすることになったことに伴い、都市計画区域が若干広がります。

これらの要因などにより、都市計画区域のラインに若干の出入りが生じることから、ラインの微修正を行うというのが、今回の都市計画変更になります。

なお、今回は二度目の都市計画変更となりますが、市街地などの平坦な場所における都市計画道路であれば、法面の施工などはないため、通常、都市計画区域は一度で決定するのですが、今回は、先ほども申し上げましたとおり、高低差があるため、詳細な測量、設計を実施しないことには法面の形状などが確定しないことから、変更を要することとなります。

また、区域変更は微修正ではありますが、北海道から変更手続きの指導があったとともに、花川通に関しましては、市民の皆様の関心の高い案件でありますことから、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りました。

最後に、今後の変更手続きのスケジュールの予定ですが、12月14日から28日までの2週間、都市計画変更(案)の縦覧を行う予定です。なお、意見の提出期間は縦覧期間に同じです。その後、来年1月開催予定の都市計画審議会にて当該案件を諮問し、2月に北海道と都市計画法に基づく協議を行い、3月に変更告示を行うというスケジュールになっております。なお、このスケジュールにつきましては、この後、説明いたします地区計画の変更スケジュールとほぼ重複しますので、地区計画の変更の説明の際に、改めてご説明いたします。

花川通の都市計画変更の概要については、以上になります。

<岡本会長>

ありがとうございます。詳細な設計に伴う軽微な変更、微修正という表現でお話されていましたが、この件について、ご意見、ご質問、ご確認等ございますでしょうか。

<野田委員>

2点ほど、ご質問いたします。

資料3ですけれども、国道との箇所が隅切りされておりましたが、隅切りは国道の区域の中で隅切りされているとの理解でよろしいでしょうか。

<事務局>

はい。そうです。

<野田委員>

分かりました。

それと、資料4、説明で聞き逃したかも知れませんが、800の方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のですが、900の方がトラフの影響線から、ちょっと余裕幅が少なくなっているように思えるのですが、この違いは何でしょうか。

<事務局>

下の方の断面につきましては、防風林を通っている箇所になりまして、防風林を通る箇所につきましては、管理幅を2m取ることになりましたので、そのため、トラフから少し離れた場所になっております。防風林を通る箇所以外の箇所につきましては、上の断面になります。

<野田委員>

これで余裕幅はどれくらい取っているのですか。

<事務局>

基本的には、トラフから50cmのラインを都市計画のラインとしております。

<野田委員>

分かりました。

<岡本会長>

他、いかがでしょうか。

<鈴木委員>

聞き逃したのかも知れませんが、資料2の上と下の図の中で、黒い箇所があるのですけれどもこれは歩道ですか。

<事務局>

こちらは、路肩になりますね。

<鈴木委員>

路肩ですか。この中で歩道は。

<事務局>

歩道はですね、上の断面図で言えば、6mと書かれている中の3m、下の変更区間については、3.5mという幅が両脇にありまして、そのうちの2mが歩道になります。

<鈴木委員>

私、市民として参加しておりますが、花川通の新しく加わる箇所が25mということで、7m少なくなっておりますが、結構、交通量も多いところかと思っておりますので、32m道路が7m減ることによる影響は無いのでしょうか。歩道も狭くなるということもお聞きしたので、あまり影響は無いという見解をお持ちなののでしょうか。

<清水部長>

今のご質問の件につきましては、私のほうからお答えいたします。

資料の2ページをご覧ください。資料1です。

25m区間というのが、今回赤で塗られた、緩やかにカーブをしている箇所が25mで、32mの部分というのが、さらにこの下の方の市街地を縦断する部分が32mになっております。

25mになった理由でございますが、3ページの定規図に戻っていただければと思います。新たに延伸する部分につきましては、道路の両脇が市街化調整区域になっております。道路が市街化調整区域を通っているということで、現状では道路の両脇の土地利用がされない、具体的に申しますと、建物が建てられない土地利用になっておりますことから、車が停車する需要が極めて少ないということで、改めて3ページの定規図をご覧くださいと思いますけれども、32mの黒の部分、ここは停車帯が2mございまして、この部分につきましては、道路に車を停車する需要がある、例えば店舗や住宅があつたりして、ここに停める需要が発生するというところで、6.5mの部分で、ここが車道になりますけれども、2車線部分、丁度半分に割りますと3.25mの幅の車線が2車線、片側にありますけれども、この走行車線、車の走行を妨げないように市街地では2m取っております。繰り返しになりますが、市街化調整区域については、停車する需要が極めて少ないということで、堆雪スペースなどを勘案して、計算上1.25mとして、1.25mを確保すると、車道部の6.25mを冬でも確保できる、ですから、交通量についてはきちんとさばけるという断面になっております。そう言う意味では、市街化調整区域の区間においては25mで、道路としての機能が十分果たせることとなります。

また、歩道の部分が1m減ってございますが、同じく市街化区域と違ひまして、そこに歩行需要が多くないということもございまして、最低限の、人と車椅子が通れる幅を確保しているということでもあります。あわせて先ほどの植木からの説明の補足でございますが、歩道の横にもう一つ寸法がございまして、上の定規図で申しますと、6mの部分で左側が3m、これが歩道でございまして、そのすぐ隣の3.0というのが植樹帯になります。同じく下の図面でございますけれども、3.5mの左側、2mが歩道部分で、1.5mが植樹帯ということでございます。

私からは以上です。

<岡本会長>

他、いかがでしょうか。

<中村委員>

質問ではなく要望ですが、この道路計画に際し、先ほど防風林の話が出ましたけれども、全国

的に、市街地に自然の形を残した防風林はなかなか珍しいものなので、防風林を保護すべく、防風林の伐採は最小限にするような手法を取っていただきたいと思います。

<清水部長>

この計画にあたっては、今、中村委員のおっしゃられた防風保安林を適切に守るということについて、市民の方から大きく意見としていただいていたものですから、私どももこのラインを決めるにあたっては、できるだけ保安林を解除する面積を増やさないようにということにも配慮しながらこのラインを決めておりますので、その中でどうしても道路を造るに部分については、法律に基づいた保安林の解除という手続きが必要となって、木々が無くなってしまいますけれども、その他の部分につきましては、適切に保全して参りたいと思いますし、石狩市の歴史ある保安林の、特に市街地にある保安林というのは歴史がありますし、貴重なものだと考えておりますので、このことを十分意識しながら、今回の道路に限っては冒頭でご説明いたしましたとおり、交通安全性の確保、市民生活における住環境の向上に繋がるということがありまして、やむを得ず道路が通る部分を解除させていただくという立場で十分考えておりますので、その辺をご理解していただければと思います。

<岡本会長>

野田委員、お願いします。

<野田委員>

都市計画のラインは地山より少し上に地盤を造るということで計画していたかと思うのですが、その後、地山の線を切り込んで路盤が入る形となっておりますが、これは凍上抑制層や地下水を確認して設定しているという理解でよろしいでしょうか。

<清水部長>

はい。当初想定していた、道路の高さの部分を再検証して、この900のラインは若干下がっております。

<野田委員>

地下水の影響は受けないということですね。

<清水部長>

はい。

<岡本会長>

堀委員、お願いします。

<堀委員>

先ほど市民の関心が高いということで、この延伸に関しては様々なご意見が説明会の中で出さ

れたと思うのですけれども、このように決まって、この前に行われた2週間の縦覧では意見が無かったということだったので、今後、12月14日から縦覧が2週間行われるということで、意見提出があるかも知れませんが、ここに関係した人たちだけ説明は行われたと伺っていたのですが、延伸の時にいろいろ意見を出された方々に対して、地域の人たちに対して説明したようなことは行うべきではと思うのですが、この点に関してはいかがでしょうか。

<清水部長>

今のご意見の中で、説明会のお話ありがとうございました。この決定にあたっては、様々な機会を通じてパブリックコメントを、この変更の具体的な部分も含め、あるいは都市計画のマスタープランの部分修正も先行して行いましたが、この時も一ヶ月間のパブリックコメントを実施したり様々な意見をいただく、また、説明会でもご議論させていただいてきたところでもあります。その中にありまして、堀委員からありましたとおり、様々な意見がありました。この道路が開通することによる、道路の騒音、振動あるいは保安林を解除することによる吹雪などの気象の変化と言った部分を心配される声がありました。

私どもとしましては、説明会、パブリックコメントでも相当意見をいただいております、この意見に対する回答をしておりますが、最終的に「分かりました」という意見には至っておりません。意見が完全に対立している状況でございますので、完全に一致した訳ではございませんけれども、ただ、工事着手する直近の説明会において、参加者の方から花川南、あるいは樽川地区にお住まいの方から、相当花川通の延伸を期待されているという意見が出ました。

その大きな理由としては、札幌市から新港に通勤される車両が相当数花川南地区と樽川地区に流入してきておりまして、朝夕、特に朝方の交通渋滞あるいは交通事故、丁度子どもたちの通学時間とぶつかっている時間は非常に危険であるという中で、この道路を造るとかなり分散しているものが、花川通に集約される、この道路が出来ることで花川南地区と樽川地区の住環境が向上するという意見を出していただいたことで、騒音、振動あるいは自然が若干破壊されてしまうという意見の方々もそこに参加されていたのですけれども、若干、その住民の方も理解をいただいたのかなという感触を持ったところでございます。

今回の変更でございませぬけれども、大きな都市計画決定をするということにつきましては、今申し上げたとおり100%の同意を得た訳では決して思っておりませんが、私どもが考えております、市民生活の向上に繋がる、そのために一部自然が無くなってしまふという残念な部分もございませぬけれども、トータルで考えますと、相当プラスがあるということを理解されたと言う中で、平成27年に決定して2年が経過したこのタイミングで、若干の法面の変更につきましては、もちろんきちんと説明するということが当然あるかと思っておりますが、私どもといたしましては、2年前に一定の方向の説明をさせていただいておりますし、やろうとしている気持ちにつきましては、ある程度理解していただいたのかなという中で、今回につきましては、あえて反対のご意見をいただいた方に対して、通知をしてご案内するまでは、行わなくて良いのではという判断をしたところでございます。先ほどのご質問の中で、縦覧をしてというお話をいただきましたけれども、花川通に関しましてはまだ縦覧を行っておりません。これから縦覧を行うということで、この縦覧につきましては、市の広報ですとかホームページなどでご案内いたしますので、反対派の方々も変更案を見ること、あるいは意見を言う場所は確保されております。そういう意

味では直接利害の関係のある方にのみ通知をするということに留めさせていただきました。

<堀委員>

分かりました。ただ、これが反対派の意見とかと言うことではなく、これはもう決まったことなので、交通事故のこともあり、今年は春に交通事故が石狩市はすごく多かったことを考えると、この事業そのものは今回のことで必要だと言うことも、市民の方にもある程度理解されてきていると思うのですよね。そこから言うと、縦覧の意見提出の期間が2週間しか無いというのと、パブリックコメントと違って中々意見が出てこないというのがあるので、縦覧で意見提出をしてくださいというような、市民の方に公表していくようなことが必要ではないでしょうか。パブリックコメントについては意見提出が多いのですけれども、縦覧の時は意見提出が少ないので、直接連絡をしないまでも、周知も必要かなと思っております。

<佐藤課長>

予定といたしましては、12月14日から2週間、縦覧を行おうということで、この縦覧につきましては、パブリックコメントに準じて市のホームページですとか、広報、それからあいボードで、花川通の都市計画の変更について周知はしてございますので、皆さんには他のパブリックコメントの案件と同じ形で伝わるかと考えおります。

私からは以上です。

<堀委員>

縦覧とパブリックコメントの期間というのは重複するような形で行われるのですか。

<佐藤課長>

申し訳ございません。パブリックコメントに準じてというのは、お知らせの方法についてでございます。期間については、縦覧期間というのは2週間と決められておりまして、期間につきましては、法に従った2週間としております。

こういった法の定めが無いものについては、パブリックコメントということで、市の決まりにおいて一ヶ月と決まっております。このような中で、私どもは手続きを進めております。

<堀委員>

分かりました。

<岡本会長>

他、いかがでしょうか。

<加藤委員>

2点ほど確認いたします。

私も、新港の企業、大きくは石狩市の活性化のために花川通の延伸を推進している立場なのですけれども、心配されていた部分で確認させていただきます。

1つは、この延伸によって、防風林を通るために貴重な植物が、特にここに群生しているということでお聞きしているところですが、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、保安林解除の部分がなくなるという認識でよろしいでしょうか。もう一つは先ほどから出ております、通学路の心配ということについて、延伸して交通量が増えても、今までと比べて格段に危険度が増すという心配はない通学路になるのかお聞きしたいと思います。

<清水部長>

1点目の保安林の中の貴重な植物につきましては、植生調査の中で注目をされていたのがオオバナエンレイソウという植物なのですが、これは北大の学章にもなっているものですが、結構石狩湾新港の保安林の中に群生しているという、また十勝の保安林にも群生しているということでごさいます、石狩市に群生しているものにつきましては、オオバナエンレイソウ自体大きく2種類あるそうで、種を取ったら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かなくてはいけないもの、中々増やせないものとあるそうでして、石狩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おります。また、オオバナエンレイソウは一部かかっておりますけれども、群生しているところからは外れております。従いまして、今回の工事によってオオバナエンレイソウを移植するとかは、特に想定してございません。また、オオバナエンレイソウは別なところでも群生しておりますので、保全する取り組みを今後も行っていくかという提案をこちらの方からさせていただいております。

2点目でございますが、先ほどの話と重複しますが、花川通を造ることで、この道路に平行して新港に抜けていた道路の交通量がむしろ減るシミュレーション、子どもたちが通学している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その路線の交通量が減る結果になっております。そして、その減った部分が今回延伸しようとしている花川通に来ます。一部子どもたちが横断する部分がございます、延伸部分ではなく既存の部分で紅南小学校という花川南と花川北の境の花川北側にあるのですが、花川通を横断する形になります。そこが、子ども達が通学する中で、花川通の交通に直接遭遇する箇所になります。ですから、その安全対策は信号もありますけれども、そこは注視していかなくてはいけないところと考えておりますが、花川通全般につきましては、通学路の設定上、今の箇所以外に子ども達が横断する箇所がありませんので、花川通に平行にある道路の交通量が減ることで、確実に交通安全が向上するかなと、車と遭遇する機会が減る、交通事故が絶対に無くなるという意味ではございませんが、巻き込み事故などは軽減されると期待しているところでございます。

<岡本会長>

計画の中身の振り返りみたいなのも入ってきましたけれども、技術的な説明とご質問もありました。加えて何かございますでしょうか。

よろしいですね。ありがとうございます。

それでは事前説明の内容について、今後に関しての必要な説明が不足していたであろうところとか、もう少し分かりやすいものにしていただきたいですとかを踏まえて進めていただければと思います。

続いて②の説明をよろしくお願い致します。

<佐藤課長>

説明員が交代いたしますので、少々お待ちください。

<事務局>

すみません、お待たせしました。

建設総務課の木本と申します。

私の方からは、事前説明案件の2案件目、札幌圏都市計画地区計画、正式名称は9地区を全て列記するところがございますが、今回は花川北地区他 計9地区という名称としておりますが、その変更について、ご説明させていただきます。

私の方からは主にスライドを使ってご説明いたします。

地区計画の説明につきましては、次の項目の順にご説明させていただきます。

まず、1つ目として「見直しを行う地区計画」ということで、見直しの概要を説明いたします。お手元の資料につきましては、1ページとなっております。2つ目として、「具体の変更内容」ということで、大きく2つございまして、①建築制限の変更について、これは資料2ページから3ページにかけて、②条項ずれ及び語句の表現変更、資料でいうと4ページ、この項目には、その他の文言整理を含めております。お手元の資料としては配付してございませんが、3番目として「これまでの経緯」、4番目として「今後のスケジュール」について、この順でご説明させていただきます。

始めに、見直しを行う地区計画について、ご説明させていただきます。

なお、スライドの右上にお手元の資料のページを記載しております。主にスライドでご説明いたしますが、資料も参考までにご覧いただければと思います。

まず、今回、なぜ地区計画の見直しを行うかと言いますと、地区計画の具体のルールを定めるための基となっております建築基準法が改正され、あわせて地区計画の規制内容の見直しが必要となったからであります。

なお、一般的には地区計画という制度は、建物における用途地域の上乗せ規制として使われるツールでございます。

見直し項目につきましては、左の青枠で囲っております3点ございまして、先ほどもご説明いたしました、1点目は建築制限の変更、2つ目は条項ずれ、3つ目は語句の表現変更となっております。

こちらは、今回見直しを行う地区計画の一覧表でございます。まず、左側のほうですが、市内の13地区、石狩市で決めております地区計画の地区の全てでございます。その中で、先ほどご説明いたしました、上に記載しております3つの項目により、いずれかに○印が付いている地区、これが見直しの必要な地区でございます。これが、一番右の欄になりますが、9地区ございまして、今回はこの9地区について、見直しをするものであります。

次に、市内13地区の地区計画の位置図でございます。

お手元の資料はちょっと飛んでしまいましたが、5ページに同じ図面がございます。

市内13地区ございまして、赤枠で囲っております9地区が何らかの要因で今回見直しを行う地区となっております。市役所がございまして、ここが花川北地区、石狩手稲通沿いの樽川で4

地区、茨戸に向かう道路で花川東と緑苑台がございまして、表現できず、切っておりますが、本町、海水浴場に向かうところに2ヶ所ございます。合計9地区となっております。

それでは、次に具体的変更内容のご説明をさせていただきます。

具体的変更内容の1点目、建築制限の変更についてでございます。

内容といたしましては、ナイトクラブ、ダンスホールの取扱いが変更となったことによるものです。これは、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律、本日の説明では「風営法」と略させていただきますが、この風営法の改正がもととなっております。

近年のダンスをめぐる国民の意識の変化等を踏まえ、ダンスをさせる営業であったダンスホール、ナイトクラブを風俗営業施設と言われる許可が必要な施設から除外するという改正が行われました。つまり、風俗営業施設の許可を受けず営業する施設となった訳です。

この風営法の改正に伴い、今回建築基準法の改正が行われ、今までは、ナイトクラブ、ダンスホールはキャバレー、料理店と同じ仲間でしたが、キャバレー、料理店は風俗営業施設そのままに変更は無いのですけれども、ナイトクラブは劇場、観覧場などと同じ仲間になり、ダンスホールはカラオケボックスと同じ仲間に変更となっております。なお、ここで言う料理店は、ファミリーレストランなどの飲食店とは違い、設備を設けてお客さんを接待して、お遊び、遊興や飲食をさせるお店を言います。次に、これが風営法改正による、各施設の営業形態の区分を表した表です。キャバレーは、飲食を行い、客への接待もいたします。ナイトクラブは、飲食とダンス設備は設けてございますが、客への接待はございません。その下のダンスホールですが、客にダンスを行う設備はございますが、接待や飲食の提供は無い施設になっております。黄色く塗られているナイトクラブ、ダンスホールは、風俗営業関係の施設では無くなったことから、繰り返しになりますが、それぞれナイトクラブは「劇場・観覧場」の類、ダンスホールは「カラオケボックスの類」に取扱いが変更となっております。

では具体的に、建築基準法に基づく用途地域について、どの用途地域で建築できるようになったのかを表で説明いたします。

表ですが、左から、12種類の用途地域、ダンスホールの法改正前、改正後、ナイトクラブの改正前、改正後を表してございます。

住宅街の用途地域は今回の改正には関わってございませんので、この赤枠で囲った部分、ここが今回の改正に関係する用途地域となっております、ここの部分を拡大させていただきます。主に、幹線道路沿道系、商業業務系、工業系の土地利用に指定される7種類、第二種住居地域から工業専用地域までの用途地域が変更となっております。

まず、ダンスホールにつきましては、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したが、改正後には一部面積制限はございますが、第二種住居地域から工業専用地域まで、建築できる用途地域が拡大しております。同様に、ナイトクラブにつきましては、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ございますが、準住居地域から準工業地域まで建てられるように拡大となっております。

ここまでが、法改正の要因、概要と用途地域の変更内容についてでございます。

このあと、上乘せ規制である本題の地区計画のご説明をさせていただきますが、ここまでの、何かご不明な点、ご質問は無いでしょうか？

<各委員>

質疑なし

<事務局>

それでは説明を続けさせていただきます。

先ほどご説明しました建築基準法の改正を踏まえ、ダンスホール、ナイトクラブを地区計画ではどのように見直すべきかという方針を、各々の地区計画の当初決定した際に想定した建物や、土地利用の方針などを基に定めたところでありまして、この赤枠で囲った部分でございます。

申し訳ございません、スライドで使用しているのが、本日差し替えしました資料の前の資料を使用しております。今回、補足しながらご説明して参りますのでご了承願います。

改めて、お手元の資料につきましては本日差し替えさせていただきました3ページのA3版となっております。

この「地区の見直し方針」につきましては、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ておりましたが、特に意見等は無かったので、市といたしましては、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あります。

ここで、この表について簡単にご説明させていただきます。

まず、この表ですが、左側から、先ほどもご説明いたしましたが、市内13地区の地区計画区域、その隣が地区計画区域内で細区分されておりますので、今回、用途制限が変更となっている第2種住居地域から工業専用地域までの用途地域に上乘せ規制している地区計画をピックアップした欄になってございます。その右側、用途地域に基づく法改正前、法改正後で「○」は建てられる、「×」建てられないということになっております。その右側ですが、「用途地域+地区計画」の欄ですが、現在の地区計画の規制、地区計画の上乗せ規制の内容も踏まえまして、建築できるかできないかの結果を表している表でございます。実際の建物の建築に関しましては、「×」が付いていれば建てられないこととなります。用途地域で「○」になっていたとしても、地区計画で「×」にしている地区がございますが、この場合は建てられない「×」となります。

次に、現在の用途地域と地区計画の制限を重ね合わせた結果を受けて、この地区をどのように土地利用を図るべきか、どのようにしたら良いのかということを検討した結果を、その右にあります、地区計画の見直し方針として整理させていただいております。そして、この見直し方針を踏まえ、最終的に地区計画によりどのような建築制限としたら良いかについて、見直し案がその右の表、地区計画見直し案となっております。この表では変更しないに米印がついておりませんが、変更しないは2種類に分かれております。

次に見直し方針に着目していきたいと思えます。

この赤枠で囲んだところでございますが、見直し方針では大きく「花川北地区」、「本町中央地区」、「その他の地区」の3箇所に分かれております。

始めに花川北地区についてご説明いたします。

先ほどのご説明と重複しますが、法改正に伴う用途地域の変更が上段左側、用途地域と上乘せ規制である地区計画の制限を重ね合わせた表が、上段右側の欄になります。

それでは、その上段右側の表によりご説明させていただきます。

法改正前は、ダンスホールもナイトクラブもいずれも「×」となっております。法改正に伴い、

太枠で囲っております近隣センター地区、用途地域は近隣商業地域でございますが、この地区だけが○がついておりまして、建築可能になりました。これは、用途地域が緩和になって建築可能となったのですが、地区計画で特に上乘せ規制をしていないために、このような状況になっております。

市では、下段左側の、地区計画の見直し方針として、地区計画決定当初のこの地区の土地利用の目的や想定する建築物と照らし合わせ、近隣センター地区については、今までは用途地域で制限されておりましたが、今回、地区計画により引続き、ダンスホール、ナイトクラブを制限することと致しました。その結果が、下段右側の表となります。

今ご説明した近隣センター地区はどこに配置されているのかを、地図でご説明いたします。

こちらが、花川北地区地区計画の区域を表している、計画図です。お手元の資料では、別冊の参考資料13ページに同じような地図がございます。

地区計画につきましては、この色ごとに地区計画の制限内容が違っております。例えば、面積の大きい濃い緑色の、凡例では低層一般住宅A地区という名称となっておりますが、主に住宅街の土地利用を図る地区となっております。また、赤色は地区センター地区という名称でございますが、商業業務系の土地利用を誘導しております。そして、赤枠で囲っている、3箇所ございますが、ピンク色の箇所が今回の対象地区の近隣センター地区となっております。

具体的変更内容でございます。この表は、お手元にある、別冊の参考資料9ページの部分をピックアップしたものです。現在は左の欄のとおりとなっております。建築できない建築物として列記してございますが、見直し案では、右の欄のとおり地区計画の中でナイトクラブ、ダンスホールを追記することとしております。このような案で取り進めております。

次に、本町中央地区についてご説明いたします。花川北地区と同様の表の構成でございますが、上段右側をご覧くださいと思います。

この地区は、法改正によりナイトクラブのみ建築可能となっております。下段左側となりますが、市では、見直し方針として、花川北地区同様、地区計画決定当初のこの地区の土地利用の目的である観光の拠点や想定する建築物とを照らし合わせ、本町中央地区につきましても引続きナイトクラブを制限する変更を検討しております。

この図は、本町中央地区の計画図です。お手元の参考資料の62ページに同じ図がございます。本町中央地区は、詳細の区分が花川北地区と違い、本町センター地区1種類だけとなっております。

具体的変更内容でございます。お手元の参考資料、61ページをピックアップしております。先ほどと同じように左の欄に現状で建築できない建築物を列記しております。見直し案といたしましては、右の欄の3番、ナイトクラブを追記いたします。なお、2番に既にカラオケボックスその他これに類するものが記載されております。ダンスホールはカラオケボックスに類するものに変更となっておりますことから、既にダンスホールにつきましても制限されておりますことから、ナイトクラブの記載のみという見直し案となっております。

次に、花川北地区と本町中央地区以外の「その他の地区」について、見直し方針はどのようになっているのかご説明させていただきます。

その他の地区につきましては、主に商業業務系、幹線沿道系にふさわしい利便施設の誘導を目的としてございます。また、地区計画の制限内容でございますが、主に住居系を規制している状

況であります。以上のことから、本日差し替えをさせていただきました、資料3ページの右下の米印2番になるのですが、法改正により用途地域による建築物の建築制限の緩和に伴い、現行地区計画上乗せ後の用途制限も緩和されます。地区計画の見直し方針（その他の地区）に基づき現行の地区計画を変更しない地区として、取り扱うこととさせていただこうと思っております。この表の最後の部分ですが、見直し方針にも該当しないこの緑の枠で囲った地区、拡大しますと、表ではこの緑色で囲って、塗っている地区になります。この地区につきましても、法改正により、用地地域に基づく用途制限が変更となっております。しかしながら、現行の地区計画による上乗せ規制を既に行っていることにより、最終的な用途制限に影響を受けないことから、現行の地区計画を変更しない地区としております。この地区は差し替え後の資料3ページの右下米印1番に該当する地区となっております。

以上、お手元の資料2ページ、3ページについてご説明させていただきました。

法改正に伴い、取扱いに変更があったのはダンスホール、ナイトクラブ、風営法の改正に伴い、建築基準法も改正されております。市では、本改正と現行の地区計画を基に見直し方針を策定し、今後の規制をどうあるべきか検討を行っております。検討の結果、見直し方針に沿って2地区、花川北地区と本町中央地区について、引き続き制限するための変更を行うこととしております。

建築制限の変更についてご説明させていただきましたが、説明が長くなりましたので、ここまですべて何かご質問、ご不明な点がございましたら、よろしく願いいたします。

<岡本会長>

はい、説明をいただきました。情報量が多かったのということで、資料の1ページの①建築制限の変更のところについて、まず一旦区切って、質問、確認等いただきたいと思います。

何かございますか。

<堀委員>

一つ確認させていただきたいのですが、本日差し替えでいただいた資料の本町中央地区のところで、先ほども説明はあったのですが、現行の地区計画があるので、それで規制しているものに関しては、建築不可であるということだったので、本当はダンスホールとか良いのだけれども、ダンスホールは良いのだけれども類似のカラオケボックスが建築できないために建築不可であるとなっておりますよね。ただ、そうであっても今回の見直しで、ここの見直しを行うということにはならなかったのでしょうか。そのような検討はされなかったのでしょうか。

<佐藤課長>

確認させていただきます。今のご質問は、本町中央地区の件でお話をされているということでしょうか。

<堀委員>

そうです。

<佐藤課長>

本町中央地区ですと、既に現在の地区計画において、カラオケボックスに類する施設というのは建築を制限しております。建てられないものとなっております。ダンスホール自体は、どういった仲間に入るかという、カラオケボックスに類するものとなっておりますので、既に制限をしているということで、ダンスホールにつきましては、追加項目に入れなかったということです。

<清水部長>

参考資料の61ページをご覧ください。

<佐藤課長>

参考資料の61ページの丁度中段、新旧対照表の中段で建築物の用途制限という所がございます。旧でいきますと、②にカラオケボックスその他に類するものが既に規制されております。このその他に類する中に、法改正によるダンスホールについてもこれに該当する。決定時の地区計画で、そのようになっておりますので、ダンスホールは規制されており着目しない、ナイトクラブについては、従前の地区計画においては規制されておりましたので、このナイトクラブだけ、新しい地区計画において規制を加えたのが、改正後、新と書いている欄の③でございますということだったのですが、そういうご質問ではなかったのでしょうか。

<堀委員>

私の聞き方が悪かったのでしょうか。今のは先ほどご説明を受けたので、理解しておりますが、ただ、この地域としてカラオケボックスに当てはまるのでできません、地区計画上そのようになっておりますということだったのですけれども、その地域として、このままで良いのかどうかという検討はされなかったのでしょうかということをお聞きしております。

<事務局>

本町中央地区に関しましては、地区計画の目的から観光の拠点としての商業等利便施設の誘導を目的としてございます。資料3ページの本町中央地区の見直し方針欄に記載しております、これを目的としておりますことから、そういった観点から引き続きナイトクラブについては制限しようということが、最初の立ち位置になっております。本来であればダンスホールも規制するという動きをするのですが、ここに関しましては、課長の佐藤からのご説明させていただきましたとおり、既に規制をしておりますので、結果的にはナイトクラブのみを規制するということになっております。

最初の方針をもとに検討した結果、ナイトクラブ、ダンスホール、両方とも制限をすることで動いております。

<清水部長>

まず、今回につきましては、全地区に入ってご意見をいただいてということではなく、時間が相当経過してしまうことから、まずは私共から見直し方針を決めて、その方針に基づいてやらせ

てください、まずは第一弾として、今まで規制していたところは引き続き規制をする、本来は緩くなったのですから、良いのではないかという意見も当然あるかと思いますが、ですが、今回の件については、そのようなご意見を聴いておりますと、相当な時間がかかり整理ができなくなる、今回のタイミングにおいては、法改正がいくつか重なりましたので、一回整理させていただきたい、その基本のルールとして、ここでお示しさせていただいたとおり、今までの考え方をできるだけ踏襲して、まずは、その考えに沿って市の原案として提示させていただき、縦覧をして、現時点においては特に意見が提出されていない状況で本日事前説明として、お示ししております。ですから、当然ダンスホールですとか、ナイトクラブは風営法の施設ではないから建てても良いのではないかというご意見は当然あるかと思いますが、その件については、今後、地区は全て独立したものでありますことから、地区計画はそれぞれの地域で考えるものでございますので、地域に入っていないと、将来の地区のありようと言いますか、まちづくりについての議論、都市計画の見直しができないものですから、今回は市の原案として提出させていただきますけれども、もっと新しく土地利用を考えたほうが良いという提案がございましたら、今回のタイミングでなくても、地域からも提案いただけますので、何か機会を見て新しくチャレンジしようという提案をしながら、見直しをしていければと思います。

<堀委員>

分かりました。ただ、見直しについては、地域事情を勘案して見直しをしていくことが必要かと思っておりますので、それに代替するような施設があつて、地域の人たちが楽しめるような施設があるところ無いところの差がすごく大きくなっておりますので、観光の拠点というのは分かるのですけれども、地域がきちんとまちづくりをしていくのかということも考えるべきだと思いますが、今回は分かりました。今後、どう考えていくかということ。

<清水部長>

今まで規制していたダンスホール、ナイトクラブにつきましては、石狩市にはあまり無いのです。ですから、地域の方々にお聞きして「どうしましょう。」という切迫性はないのかなということもございまして、このタイミングにおいては、建てたいという需要もお聞きしていないので、まずは今までのルールを継承していき、今後、堀委員がおっしゃられたように行っていきたいと思っております。

<堀委員>

ダンスホールというよりもカラオケボックスの規制があるので、それもどうなのかなと思っていましたので、伺ったところです。

分かりました。

<岡本会長>

今、都市計画マスタープランの見直しなども進められていると思っておりますので、都市マスの地域別のプランを書いていくでしょうから、それを作成していく時に、地域のご意見等を吸収する時間もあるのかなと思っておりますので、その辺も踏まえて、実態、若しくは今後の都市計画マスタープ

ランとしての方向性に合った中身で、もう一回変わっていくというお話ですよ。

<清水部長>

はい。

<岡本会長>

他、いかがでしょうか。

<中村委員>

お伺いいたします。参考資料の2ページ、土地利用の方針なのですが、1番と2番について、表現の違いはあるのですが、ほぼ同じ内容だと思いますが、1番と2番の違いは何でしょうか。

それともう一つ、7番目の地区サブセンター地区について、「コミュニケーションがより一層図られる施設を誘導する地区とする」とありますけれども、具体的にはどのような施設を誘導するのかをお伺いいたします。

<事務局>

一つ目につきまして、土地利用の方針の中の1番、低層一般住宅A地区と2番の低層一般住宅B地区の違いということでもよろしかったでしょうか。

<中村委員>

はい。

<事務局>

違いにつきましては、地区計画の基本となる用途地域が、B地区の方が若干緩くなっております。どこに配置をしているかと言いますと、参考資料の13ページをご覧ください。低層一般住宅A地区というのは、住宅街、奥まったところも含めて住宅街全てにかけておりまして、閑静で落ち着いた住宅街を維持しながら、ということとなっております。低層一般住宅B地区に関しましては、面積的に細くて分かりづらいかもかもしれませんが、比較的住宅街の中の幹線道路沿道に配置しております。こちらは用途地域も若干緩くなっておりまして、周辺地区の利便性を考慮した、小規模の日用品店舗、共同住宅なども誘導できる、住宅街の幹線としての用途を誘導するために、同じ住宅街ですがメリハリを付けているところであります。

次に2点目の、7番目の地区サブセンター地区について、どのような施設を誘導しているのかということですが、すみませんが、参考資料の10ページをご覧ください。左側の旧の表でご説明いたします。そのうち右側の表ですが、約1.8haと書いてありますが、その下が実際の建築物の用途の制限となっております。紛らわし記載で申し訳ございませんが、各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない、つまり、ここに記載してある建築物は建築できますよということでもあります。ここで、地区の住民のコミュニティーということで、普通の共同住宅はもちろん建てることはできますが、老人ホーム、保育所、幼稚園、このようなものが④に書いてお

り、⑤に公衆浴場、⑥に診療所、⑧に病院、⑨に老人福祉センターですとか、児童厚生施設、また⑩に店舗、飲食店など、若干ですが人が集まれるような建物を建てられるようにしております、地区の住民のコミュニケーションが図られるような、こういった施設を想定しております。

<中村委員>

了解しました。

<岡本会長>

他にも関連する説明が残っておりますので、そちらを伺ってから通しで何かありましたらまた質疑等を伺いたいと思います。続けて説明をいただきたいと思いますが、よろしいでしょうか？それでは、説明をお願いいたします。

<事務局>

次に、具体的変更内容の2点目、条項ずれについてご説明させていただきます。

条項ずれに伴い、地区計画の変更となるのは2地区ございます。1つ目は上の段の花川東地区、もう1つは下の段の本町東地区でございます。

内容はいずれも同じで、建築基準法別表第2「(り)項」が見直しとして建築基準法別表第2「(ぬ)項」に変更するものであります。

では、なぜ、このような変更をすることになったかという理由でございますが、表をご覧ください。これは建築基準法で用途地域と具体的な建築制限を定めております、「別表第2」と言われる表を抜粋したものです。それぞれの表の左側に「いろはにほへと」という用途地域の順番を表すものが付されておまして、右側に用途地域の名称が記載されております。

改正後の緑色で表示した、この部分、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なりました。今まで12種類の用途地域だったものが、13種類の用途地域に変更となります。

この田園住居地域が、準住居地域の後に入る形となりますので、近隣商業地域以降の「いろはにほへと」の条項ずれが生じることとなり、変更となっております。先ほどご説明いたしました2地区につきましては、オレンジで着色しております箇所、商業地域の部分を表している改正前の「(り)項」が、改正後の「(ぬ)項」に変更することにより生じる変更でございます。

続きまして、語句の表現変更の内容についてご説明いたします。

1つ目は、障害者自立支援法の施行に伴い、福祉施設の語句が整理されたことにより、建築基準法でも名称が変更となっております。花川北地区の中の地区サブセンター地区についてでございます、お手元の参考資料の10ページになっておりますが、「身体障害者福祉ホーム」を「福祉ホーム」に表記を変更するものであります。

続きまして、語句の表現変更についてでございますが、都市緑地法の改正のタイミングにあわせた建築基準法の改正に伴い、語句の表現変更が行われております。

1つ目が、「建ぺい率」という語句と「かま」という語句がございます。

建ぺい率につきましては、「ぺい」の字が、前までひらがな表記だったものが、今回の変更で漢字表記になっております。地区計画では、ひらがな表記の「建ぺい率」の前の表記である「建築

面積の敷地面積に対する割合」となっているところもありますことから、あわせて漢字表記で「建蔽率」にする変更をいたします。対象地区はこの6地区となっております。

また、「かま」につきましても、漢字表記に変更となっております。この変更につきまして、本町東地区で行います。

その他の文言整理による変更ということで、一例を申し上げますと、建築基準法で「容積率」という語句がございます。建ぺい率同様、そのように表現される前の表現である、「延べ面積の敷地面積に対する割合」と今まで記載されていたものですから、今回、改めて「容積率」という語句に変更いたします。また、地区計画の位置の字名変更や、語句の軽微な変更を、これらの変更にあわせたタイミングで行わせていただきます。字名に関しましては、地区計画決定当初、平成の一ケタ台で決定して、これまで大きな変更も無く経過してきたのですけれども、新たに条丁目が付された地区がございます。地区の位置を記載する部分が、計画書の中がございますので、その記載を変更するなどの変更でございます。これらの対象地区が6地区と記載しております。

なお、ただ今説明させていただきました、具体的変更箇所につきましては、何回かご覧いただきましたが、別冊の参考資料にそれぞれの地区の新旧対照表をお付けしております。別冊の参考資料につきましては、法定図書の一部を抜粋したもので、縦覧図書でもございます。今回は花川北地区のみ計画書一式添付しており、その点はご了承いただければと思います。後ほどご覧いただければと思います。

具体的変更内容につきましては、以上でございます。

次に、「これまでの経緯」を簡単にご説明させていただきます。

10月上旬に、今回の変更について、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ます。先ほどもご説明させていただきましたが、10月30日から11月13日まで原案を縦覧、見直し方針を含めて行っております。また、20日まで意見の提出期限とさせていただいております。縦覧の結果、縦覧者及び意見の提出が無かったことから、原案を変更の案として、今回ご説明させていただいております。

最後に今後の予定についてでございます。

事前説明案件1つ目の都市計画道路「花川通」の変更でもご説明してございますが、ほぼ同様のスケジュールとなりますことから、改めて2案件についてあわせてご説明させていただきます。

本日、12月5日に本審議会において事前説明をさせていただいております。その後、北海道と事前協議を行ったあと、予定では12月14日から28日まで、都市計画法に基づく、それぞれの案の縦覧を行うこととしております。その後、来年1月末ごろを予定しておりますが、本審議会に諮問させていただき、答申をいただいたと思います。北海道と正式な本協議を行い、この協議は2月中旬から3月中旬くらいかけて協議を予定しており、都市計画道路については3月中に、今は下旬と記載しておりますが3月いっぱいまでに、地区計画については法改正の施行期日の関係もございまして、4月1日に変更を行う予定としております。

私からの説明は以上でございます。よろしく願いいたします。

<岡本会長>

ありがとうございます。

全て説明いただきましたけど、条項ずれや語句の表現変更等につきましては、法に合わせて又

は現状の住所表記に合わせて直すということだけなので、きちんとしておくというタイミングだと判断できるかと思えますので、一通り説明がありましたので確認、ご質問等いただければと思います。

いかがでしょうか。

<堀委員>

先ほど会長の方からもお話がありました、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ございますよね。例えば花川北3条何丁目の一部ですとか。前回に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でしょうか。

<佐藤課長>

エリアとしては、変更ございません。

最新の位置をお伝えするのに、ベストな表記を並べているとお考えいただければと思います。

<堀委員>

住所が変更となった時点で、変更しないのですか。私も初めて携わるもので、この辺は少し疑問としてあります。

<事務局>

正式に法などで、変えなくて良いですよと明記されたものはございませんが、今回の建蔽率も同じで、国主催の説明会がございまして、その中で何か変更のタイミングで良いですよという、事務レベルでの指導はございます。これは北海道を通じて確認しておりますので、当時から、内容の変更に伴って、制限内容が変わる訳ではございませんので、何かの変更にあわせてということで、事務レベルとしては認識しているところでございます。

<清水部長>

今回の諮問、答申に向けて、この地区計画は都市計画の中でも非常に複雑で分かりづらい制度でございますので、次回に向けて、このような資料が欲しいですとか、そのようなこともおっしゃっていただければと思います。より理解を深めていただくために。私どもも一番苦勞する分野なのです。

この地区計画ですが、参考資料の13ページにございます、花川北地区の計画図でございますが、着色が都市計画の用途地域と酷似していて、呼び方が違うですとか非常に分かりづらいものになっております。先ほど担当からも説明させていただいておりますが、用途地域、12種類が1つ増えて13種類になると説明いたしましたが、この色を塗りますと全国共通で同じルールが適用されます。用途地域は全国共通のルールとなっております。そして今回ご説明している地区計画は、用途地域にまちや地域において、一つの自治体でも地区ごとに決められるものですから、例えば花川北地区と本町では全然違いますし、緑苑台と花川北地区とも違いますし、独自に決めることができるということで、用途地域という全国共通のルール、「○」、「×」とあるところに、今度は石狩市でダメにしようとか、非常にきめ細やかに決めることが出来るのが地区計画です。

それで、全国一律で決めている用途地域の名前と混同しないように別な地区名を、先ほど出ました低層一般住宅A地区など、わざわざ違う名称を付けているのは、用途地域の第一種低層住居専用地域などと混同しないように、使い分けしているところがございますので、そういった部分でも分かりづらいところがありますけれども、それを引き算、足し算して、結果として○になるのか、△になるのか、×になるのか重要な部分、それが、最終的にはその町、その地域の、その狭いエリアのルールになります。ですので、全国に唯一のルールになっている場所もあるかも知れません。その町で決めることが出来ますので。そう言った部分では、そのルールを見直す、大きく見直す時とかは、地域の人たちとディスカッションをして、十分時間を掛けて行う案件になるのかなというが、先ほどのお話に繋がっていくものであります。

非常に素朴な質問でも構いません。質問ではなくても、ここが、説明を聞いていても分からないというところがあれば、これを補足するような資料も次回以降ご用意したいと思っておりますので。

恐らく法律で、私が申し上げました13地区で何が建てられる、建てられないのかがありますと、それに対して、今、地区計画でどう規制しているかを見本でお見せしますと、今回の資料は関係しているところだけ抜き出しておりますけれども、全体の12色、13色の用途地域から見ると、これがどう見えるかを用意すると、イメージとしてもっと分かりやすくなるかなと思います。そのようなものを次回用意させていただきます。

<岡本会長>

はい、積極的にご理解の助けになる資料をぜひ用意したいという、前向きなお話なのですが、今、いただいた内容としては、田園住居を含めて13種類に区分される新しい用途地域の編成の中で、それぞれの地区計画がどのように対応しているかということ、もし資料があるのであれば、現状に合わせた形でご提示いただけるのであればご用意していただきたいと思っております。

だいたい、よろしいでしょうか。

<田中委員>

先ほど、マスタープランの変更も進めているということでお話がありましたけれども、その地域、地域や市全体の目標にどう合っているのかなというのは、今の時点で分かる範囲で教えていただけたらと思っておりますが、何かご提供いただける情報はありますか。

<清水部長>

現状では、各地区の分析を市役所内部で行っている最中ですのでございまして、それを分析した上で、今までのルールで良いかどうか、もっと高所に立って、この地区はどういう地区にすべきか、20年、30年後の部分をもう一回振り返りして、丁度今の都市計画マスタープランが平成13年に策定してほぼ20年近く経過して、それで全面見直し、第2期の見直しを行おうとしているのですが、今まで考えていた部分が良いのか悪いのか、これだけ世界が、日本の変化が大きいので、その時代に合った形でもっと大きな捉え方をしなければならないのかなということも、今、内部でディスカッションしておりまして、それに基づいてある程度地域のあり方みたいのものを提案させていただいて、そこから深めていくことになろうかと思っております。もしかしたら、今までのルールがほとんど変わらない可能性もございますし、大きく見直そうかという機運も上が

るかも知れませんが、いずれにしても、まだ、ご提示できる状況には至っておりません。

<田中委員>

分かりました。

<清水部長>

ちなみに、今ご質問がございましたけれども、今年度、来年度、再来年度の3ヵ年かけて、この都市マスタープランと、水とみどりの基本計画と、建築分野ですけれども住生活基本計画、これはジャンルとしては、これより1ランク下の計画となるのですけれども、これも一緒に行おうと、そしてもう一つ立地適正化計画という新しい計画なのですけれども、これは国土交通省が事務局を行っておりまして、この計画につきましては、全省庁を挙げてこの計画を策定して、コンパクトプラスネットワークをより積極的に推進せよというような動きに国はなっておりまして、それに基づいて、うちも4つをまとめて計画を策定することで、コンパクトプラスネットワークをうまく取り込んで、総合的なまちづくりの都市整備分野の計画になるのではないかということで、石狩市都市骨格方針というネーミングを付けて4つの計画を同時策定に向けて開始したという状況で、この審議会にもどンドン決まった部分、あるいは地域にお話した部分をご提示するような流れになるかと思いますが、まだご提示できない状況で、ガイダンス的な話で終わってしまっていますが、そのような取り組みをしているところです。

<岡本会長>

はい、ありがとうございます。

それでは、事前説明案件の②について、おおよそお話が整ったと思いますので。

<佐藤課長>

よろしいでしょうか。

事務局から一つお願い事がございまして、ただいま地区計画の変更について説明させていただきましたけれども、次回の1月末の本審議会の際に、諮問事項を1件追加させていただきたいなと思っております。

それは何かと言いますと、今日の差し替え資料で出させていただきました風営法にかかる「見直しの方針」が妥当かどうかについて、諮問させていただきたいと考えてございます。理由でございすけれども、地区計画、今回9地区について変更しますが、その要因については、いろいろございました。条項ずれや文言の修正ですとか、市の判断が介在しないようなもの、それと風営法が改正になって、どのような方針のもと、地区計画を見直して行こうかというところで、私ども、原案の縦覧をしながら、市民の皆様提示をしながら、案を考えてきたところでございまして、この案の見直し自体が、方針自体が妥当であるかについて、都市計画審議会の中でもオーソライズさせていただきたいなということで、よろしければ今回説明させていただきました、花川通と地区計画、この事前説明案件1、2とこの方針について諮問させていただきたいなと考えておりますが、いかがでしょうか。よろしくお願いたします。

<岡本会長>

この差し替え資料の右半分のページの見直し方針というところが、普通に出てきておりましたけれども、これで本当に良いのかという点はきちんと共有できますかというお話だと思いましたが、その理解でよろしいでしょうか。

<佐藤課長>

はい。

<岡本会長>

この項目が増えた形で次回、開催していきたいということですが、特に異存は無いかと思いますが、よろしいでしょうか。

<各委員>

よろしいです。

<岡本会長>

はい、ありがとうございます。

それでは、本日の事前説明プラスアルファが終わりましたが、全体を通して何かご意見等があれば伺いたいと思いますが、何かございますか。よろしいでしょうか。

では、議事録のお話ですが、いつも通りです会長の私と三津橋委員で確認したいと思しますので、よろしく願いいたします。

それでは、事務局に戻します。

<事務局>

今後のスケジュールについてでございますが、繰り返しになりますが、説明の中でお話いたしました、1月末には第4回の都市計画審議会を開催して、諮問案件については今のお話を含めて3件ということで、またご案内させていただきますのでよろしくお願いいたします。

事務局からは以上であります。

<岡本会長>

それでは長時間にわたりご審議いただきありがとうございます。本日の都市計画審議会を終了したいと思います。お疲れさまでした。

平成29年12月28日 議事録確認

会 長 岡本 浩一

委 員 三津橋 昌博