

## 平成25年度 第3回石狩市都市計画審議会

会議日時：平成25年12月17日（火） 午後14時00分～

会議場所：石狩市庁舎5階 第1委員会室

出席者：椎野会長、三津橋委員、景井委員、岡本委員、田中委員、堀江委員、伊関委員、鈴木委員、井出委員

事務局長：南建設水道部長

事務局：清水建設指導課都市計画担当課長、安彦主査

説明員：佐々木建設指導課長、茶木主査、扇ごみ対策課主査

傍聴者：3名

<清水課長>

委員の皆様におかれましては、大変お忙しい中ご出席を頂き誠にありがとうございます。開会にあたりまして、南部長よりご挨拶を申し上げます。

<南部長>

どうもお疲れ様でございます。年末の大変お忙しいところへ、当審議会にご出席いただきまして大変ありがとうございます。

本日の付議案件は2案件ございまして、まず1件目は11月12日付で北海道知事より「建築基準法第51条但し書きの規定による、その他の処理施設の敷地の位置について」が当審議会に正式に付議がありましたので、ご審議いただきたいと存じます。

当該許可申請案件でございますが、建築基準法の規定により、知事が市の都市計画審議会の意見を聞いたうえで、許可または不許可の処分をするということになってございます。

当該施設の事業概要等につきましては、前回の審議会におきまして、事前にご説明をさせていただいておりますが、本日は前回の審議会におきましてご質問をいただいていた事項のうち、保留となっております事項についてもお答えをしたいというふうに考えてございます。

各委員におかれましては、申請内容を精査の上、本市の都市計画上の適否について北海道知事に答申していただきたいと存じます。

次の2案件目でございますけれども、「札幌圏都市計画地区計画（花川北地区）の変更」についてでございますけれども、こちらにつきましては提案制度を利用して現行の地区計画の制限内容を見直すものでございますけれども、先般、原案に対します縦覧が終了いたしましたので、本日はあらためて案としてお示しし、その内容につきましてご審議いただきたいと存じます。

以上、簡単ではございますけれども、冒頭の挨拶とかえさせていただきます。本日はどうぞよろしく願います。

<清水課長>

本日は汐川委員より欠席のご連絡をいただいておりますが、石狩市都市計画審議会条例第5条第1項の規定する、委員の2分の1以上の出席になりますことから、会議は成立していることをご報告いたします。

また、前回の審議会では、傍聴者が4名がいらっしゃいましたが、意見についてはなかったことをあわせてご報告いたします。それでは会長、よろしく願います。

<椎野会長>

はい。皆さんお忙しい中お集まりいただきましてありがとうございます。

それでは早速でございますが、平成25年度第3回石狩市都市計画審議会を開催いたします。

本日の議題は、ただいまご説明いただきましたとおり、先般北海道知事から本審議会に付議された案件で、前回事前説明をいただきました「札幌圏都市計画区域（石狩市）における建築基準法第51条但し書きの規定による、その他の処理施設の敷地の位置について」でございます。

本日は前回の事前説明の際に出されましたご質問に対する意見、回答などを聞いた上で改めて討論し、知事への答申意見をまとめたいと思います。その後、前回に引き続きまして、花川北地区の地区計画の変更について討論を行いたいと思います。

それでははじめに、その他の処理施設の敷地の位置について討論したいと思います。事務局から説明をお願いいたします。

<佐々木課長>

建設指導課の佐々木でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

私からは、11月12日付けで北海道知事から付議されました「札幌圏都市計画区域（石狩市）における建築基準法第51条ただし書きの規定によるその他の処理施設の敷地の位置について」ご説明をさせていただきます。

当該許可申請案件については、10月29日の第2回石狩市都市計画審議会において事前説明をさせていただいておりますが、あらためて法令上の取扱い、並びに施設の概要等についてご説明いたします。

まず、法令の趣旨についてであります。建築基準法第51条では、卸売市場やごみ焼却場のほか、産業廃棄物処理施設や一般廃棄物処理施設などの、「その他政令で定める処理施設」については、環境等に与える影響などを考慮し、都市計画において敷地の位置が決定していなければ、新築や増築などをしてはならないと規定されております。

ただし、特定行政庁、すなわち北海道が都市計画審議会の議を経て、その敷地が都市計画上支障がないと認めて許可した場合は新築若しくは増築することができる、と規定しております。

今回申請のあった施設は、民間の事業者が所有する施設であり、このような施設については、持続性が担保されないことや石狩市以外の市町村からも廃棄物を収集するなどのことから、建築基準法第51条ただし書きによる許可を受けるのが一般的となっております。

申請物件の概要についてですが、今回の申請者である株式会社マテックは、帯広市に本社を置く自動車や家電製品のリサイクルを行っている会社で、石狩市では、新港南1丁目のリサイクル工場を建設し、現在事業を行っております。

今回は、その新港南1丁目で、すでに産業廃棄物処理施設として建築基準法第51条ただし書きの許可を取得している2つの地区の敷地それぞれについて、あらためて一般廃棄物処理施設の敷地の許可を取得しようとするものであります。

敷地の位置ですが、石狩市新港南1丁目22番16、-59、-60、-61、-62と22番36、-68、-69、-70からなる2つの敷地です。

この地域は、都市計画により、市街化区域に指定されており、用途地域は、工業地域となっております。また、市の条例により、第1種特別工業地区の指定がなされており、工業系の土地利用を誘導していることから、原則として、住宅や共同住宅、店舗、遊技場、老人福祉施設などは建築できません。それぞれの地区の概要ですが、スライドの薄い水色の線で囲まれているのが①地区で、こちらには、石狩支店の事務所のほか、自動車解体工場などがありますが、このうち、黄色に塗られた大型シュレッダープラントが今回の申請の一般廃棄物処理施設となります。青い線で囲まれた②地区ですが、こちらには、自動車の解体・選別工場、OA機器の解体工場、希少金属の回収工場などがありますが、このうちタイヤ資源化工場の一部、黄色に塗られている「破碎・選別施設」が今回の申請の一般廃棄物処理施設となります。こちらの②地区については、平成23年にすでに一般廃棄物処理施設の敷地として建築基準法第51条ただし書きの許可をとっていますが、今回、新たな品目である使用済み小型電子機器と一般家庭から出される大型の処

理困難物の処理をおこなうことから、北海道との協議によりあらためて許可を取り直すというものであります。

作業の手順ですが、廃棄物は国道231号を通過して搬入されます。このうち、大型処理困難物は①地区に搬入され、一度集積されます。ここで、燃料やオイルなどを取り除いた後、大型シュレッダープラントにより、破碎処理をして、金属、非鉄金属、プラスチック、電子基板、銅線、その他に仕分けされます。仕分けされたものの内、電子基板や金属などの資源が含まれているものについては、②地区にあるOA機器等解体工場に運ばれてさらに細かく破碎し、資源と廃棄物に分別されます。パソコンや携帯電話などの小型家電についてもここに運ばれ、手作業による解体を行ない、分別処理されます。ここでも、分別しきれなかったものについては、今回の申請の対象施設である破碎・選別施設に運ばれ、最終の解体・分別作業が行われ、金属や非鉄金属など4種類の資源物と廃棄物に分けられることとなります。

事業計画ですが、今回の申請は、一般の家庭からごみとして排出されるマットや草刈り機、除雪機、灯油タンクなどの、大型で処理することが難しいもの、いわゆる処理困難物を新たに受け入れるほか、本年4月1日に施行された「使用済小型電子機器等の再資源化の促進に関する法律」いわゆる「小型家電リサイクル法」の認定事業者になるにあたり、一般廃棄物処理施設の敷地の位置の許可を受けていることが条件となることから、あらためて許可を受けるというものであります。

周辺の土地利用の状況についてですが、この地区は、石狩湾新港の後背地として、工場や倉庫など、工業系施設の立地を促進しております。また、国道231号と国道337号に近接する交通至便地区にあります。

都市計画による用途地域は、工業地域が指定されており、土地利用上の適地となっております。また、条例により特別用途地区を定めており、工業系施設の立地を推進する地区となっておりますことから、住宅や老人福祉施設等は規制されております。

環境面に関しては、当該施設は、平成23年の産廃の許可申請時に「廃掃法」の規定に基づいて、申請者が周辺地域の生活環境に関する調査をおこなっておりますが、その結果としては、生活環境の保全上の目標を満足していることを確認しております。

今回の申請では、あらためての調査は行っておりませんが、処理内容や交通量など、平成23年時点と比べても現状に大きな変化がないことから、生活環境に影響を及ぼすことはない判断しており、北海道も再調査は求めていないと聞いております。

本申請に係る現時点での市の考えですが、一つ目に、用途地域が工業地域で、工場や倉庫などを誘導していること、石狩湾新港が国からリサイクルポールの指定を受けていること、市の第4期総合計画や都市マスタープランで、当該地がリサイクル関連施設の立地促進を図る地区と位置付けされていること。二つ目として、市の条例で、特別用途地区が指定されており、原則として住宅や老人福祉施設などの立地は規制されております。実際に、敷地の周辺から300mの範囲にはこれらの施設はなく、住民への生活環境への影響はないと考えられること。三つ目として、この会社は、平成8年から産業廃棄物処理施設として稼働していますが、これまで騒音や振動のことで周辺トラブルを発生させたことはありません。今回、一般廃棄物を受け入れるにあっても、処理内容や交通量の大幅な増加はなく、周辺への生活環境に影響を及ぼすことはないと思われること。四つ目として、この会社については、北海道公害防止協定に基づく特定施設の届出と石狩市公害防止条例に基づく特定施設の届出がなされており、工場から排出するばい煙、汚水等、騒音、振動又は悪臭に関しては市の定める基準内に収めることになっていること。五つ目として、今回、当該施設で一般廃棄物の一部を処理することになった場合、石狩市のごみ処理施設の安定稼働や負担軽減、最終埋立処分場の延命ほか、市が推進している「ごみ処理基本計画」に基づく、再資源化によるごみの減量、及び循環型社会の構築にも貢献すると考えられること。

以上のことから、市としては、都市計画上支障がないものと考えております。

申請から、処分までの流れですが、特定行政庁（北海道知事）に許可を求めるにあたり、9月18日付けで事前協議の申請が提出され、受理しております。10月29日には本審議会におきまして事前説明をおこなっております。翌10月30日には本申請が提出されており、現在北海道において申請内容の審査中であります。この審査にあわせて、11月12日付けで北海道知事から石狩市都市計画審議会会長あてに付議書が送付されており、本日、本審議会に正式に付議をさせていただいております。本日の審議会でご議論をいただき、意見がまとまりましたら、その旨を北海道知事に答申し、その答申内容を踏まえて北海道が許可又は不許可の処分を行うこととなります。

最後に、前回の事前説明において、椎野会長、田中委員、堀江委員、汐川委員よりそれぞれご質問をいただいていた点について、あらためて確認いたしましたので、この場でお答えいたします。一点目の生活環境調査において、交通量が増えていないとする根拠について、椎野会長からご質問をいただきましたが、国が概ね5年毎におこなっている道路交通センサスの、平成17年と22年の調査結果をもとに判断しています。平成17年の調査では、搬入時に使用する国道231号の新港南2丁目付近での一日当たりの交通量は22,280台でしたが、平成22年の調査の際は20,273台となっており、約2,000台が減少、混雑度も0.82となっております。また、この周辺では集客力の高い大型店やレジャー施設などの立地もないことから、この減少傾向は続くと思われおりますので、今回の一日あたり5台程度を加えても影響はないと判断したものであります。

二点目は、リサイクルしきれずに残ってしまった残さの処分方法について田中委員よりご質問をいただいております。基本的には、廃棄物をできる限りリサイクルし、有価物に変えることで、また新たな原材料として販売することを目的としておりますので、可能な限り有価物を取り出す作業をおこないます。それでも、やはり最後には、リサイクルできないものが残さとして残ってしまいます。これらについては、関連の最終処分場に運び、そこで埋立処分といたします。リサイクルによって、有価物となったものは、鉄、非鉄、プラスチックなどの品目ごとに分別し、鉄鋼所や製造業などの企業に販売をいたします。

三点目は、工場内の廃水処理の方法について堀江委員よりご質問をいただいております。マテック社では、取り扱っている廃棄物に、洗浄をしなければいけないようなものは受け入れていないため、そもそも水を使用することはありません。また、草刈り機や灯油タンクなどは、工場に搬入されてきた段階で、オイルや燃料を抜きとることになっております。それでも、屋外に保管されている廃棄物の中には、タンクの内側にオイルや燃料が付着していることがありますので、少量とはいえ、これらが雨水といっしょに場内に流れ出ることが考えられます。もし、流れ出た場合は、場内の排水溝から公共雨水柵を通過して、河川に排出されることとなりますが、公共柵に接続する前には油水分離器という、油と水を分離する設備を設けていますので、分離されたあとの雨水だけが雨水管へ、油などについては、回収して専門の処理施設に搬出し、適正処理することになっていると聞いております。油水分離された後の雨水については茨戸川に排水されると確認しております。

四点目の機械等を移設又は更新した場合にあらためて許可申請が必要となるかどうかについて汐川委員よりご質問がありました。あらためて許可を取り直さなければならない場合とは、処理施設や設備を新しくする場合で、処理量が1.5倍を超えるようなときや、今回のように、新たな品目を扱う場合に許可の取り直しとなります。施設や設備を更新しても、処理能力が1.5倍以下であれば許可内容の変更という手続きで済みます。施設や設備の処理能力が既存のものと同程度であれば手続きは不要で、単に施設や設備を同じ敷地の中で移設する場合も手続きは不要となります。しかし、様々なケースもありますので、まずは北海道に確認するよう指導をしております。私からの説明および質問に対する回答は以上であります。

<椎野会長>

ありがとうございました。ただいま事務局の方からご説明をいただきました、前回の事前説明におきましても、質問されていたことについて、ご説明いただいておりますけれども、これらのことについて、あるいはこれ以外のことでも結構でございますが、この場でご意見ご質問等をいただきたいと思います。いかがでしょうか。特にございませんか。事前説明で、いくつかご指摘いただいたことについて回答いただいておりますので、特になしということでもよろしいでしょうか。それでは、特に意見がないようですので、この件に関しては石狩市の都市計画上支障はないということでもよろしいでしょうか。

<一同>

異議なし

<椎野会長>

はい、ありがとうございます。それではその様に北海道知事に答申したいと思います。文案についてですけれども、会長の私に一任いただくということでもよろしいでしょうか。

<一同>

異議なし

<椎野会長>

ありがとうございます。

<清水課長>

ここでごみ対策課の扇主査が公務により、この場で退席となりますことをお許し申し上げたいと存じます。

<椎野会長>

それでは続きまして、議案の2つ目でございますけれども、花川北地区の地区計画の変更について討論させていただきたいと思います。事務局から説明がございます。

<清水課長>

はい。まず資料の説明に入る前に、原案の縦覧の結果と意見書の提出の結果についてご報告申し上げます。この原案の縦覧でございますけれども、「石狩市地区計画等の案の作成手続に関する条例」がございまして、その第2条に基づいて原案の縦覧を行ったところでございます。10月30日から11月13日までの2週間実施いたしまして、2名が縦覧されました。また、意見書の提出でございますけれども、この条例の3条に基づく意見書の提出ですが、同じく10月30日から11月20日までの3週間行いましたけれども、意見書の提出はございませんでした。結果の報告は以上でございます。

引き続きスライドによりまして、前回の補足として、事前説明をさせていただきます。前回の審議会でも説明しましたが、今回の案件は、UR都市機構が管理する花川中央団地において、この区域、今日は機械の調子が悪くて色がうまく出ていませんが、この北側ブロックについて、URからの提案により、地区計画の変更を行おうとするものでございます。

花川中央団地は、左側の現行の地区計画では、集合住宅地区に位置付けられており、変更後は、北側ブロックを、集合住宅地区から分離して、新たな建物ルールを適用しようということを考えているところでございます。

それでは、変更案についてご説明いたします。変更の目的ですが、UR都市機構により団地再生事業が着手され、再生後の北側ブロック約1.8haにおいて新たな土地利用を考えており、団地の高齢化や空き家等の課題に対応した施設・機能の導入を図ることを目的としております。

次に変更内容でございますが、集合住宅地区の一部(約1.8ha)を分離して、その分離した区域を「地区サブセンター地区」として、建築物等の用途の制限について定めるものでございます。

ここからは、お手元の変更説明書(新旧対照表)の1ページ目をご覧くださいと思います。

まず、右側の「新」のところに、「1 地区計画の方針」、さらに「地区計画の目標」の下線部分に、「地区の少子高齢化に対応した施設等の適切な誘導を図る。」との文言を追加しております。次に、「土地利用の方針」でございますけれども、細区分を現行の6地区から7地区に変更し、裏面2ページのとおり、7番目として新たに「地区サブセンター地区」を追加し、「地区センター地区の機能を補完し、地区住民の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。」としております。次に5ページの「地区整備計画」の(その2)におきまして「集合住宅地区」の面積12.9haから1.8ha減じまして、11.1haとし、6ページ目の(その3)において、新たに1.8haの「地区サブセンター地区」を追加して、新たな建築物等の用途の制限に関する事項について定めようとするものでございます。制限の内容は、これ以外は建築してはならない。すなわち、ここに列記しているものが建てられるという意味になるものでございます。現在は共同住宅、寄宿舍又は下宿と集会所が建てられますが、これに加え、新たに、老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホーム等、公衆浴場、診療所、病院、老人福祉センター、児童厚生施設等、派出所、公衆電話所等、500㎡以内の店舗、飲食店等、を建てられる建物として付け加えようとするのが、今回の地区計画の見直しの趣旨でございます。

引き続きまして、10月に実施した団地アンケート調査についてご説明します。ここでは本案件に特に関係いたします、問7の『花川中央団地』ゾーンの建物ルールの見直しについて、世代別の傾向も含めて、順にご説明申し上げたいと存じます。なお、このスライドでは、「賛成」と「反対」の傾向をより比較しやすくするため、③の「どちらともいえない」と、⑥の「無回答」を除いてグラフ化し、①②の賛成の方々を緑のグラフ、④⑤の反対の方々を水色のグラフで表しております。

最初に、500㎡以下の店舗等は今回の該当項目です。全体といたしましては、賛成が反対を上回っており、世代別でも、ほぼ同じ傾向が見られます。次に、500㎡を超え、10,000㎡以下の店舗等は今回は対象外です。全体といたしましては、賛成が反対を若干上回っておりますが、世代別では、若干のバラツキが見られるところでございます。次に、事務所等です。今回は対象外でございます。こちらは全体として反対が賛成を上回っております。この傾向は、60代、70代以上でも同様の傾向でございますけれども、20代から50代まででは、賛成が若干上回っています。次にホテル、旅館で、今回は対象外でございます。全体としては、水色の反対が緑の賛成を上回っており、世代別でも、同様の傾向が見られます。次にボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場等のスポーツ系の施設は、今回は対象外でございます。全体では反対が賛成を上回っておりますが、40、50代ではほぼ拮抗しているところでございます。次にカラオケボックス等は、今回は対象外です。反対が賛成を上回っており、世代別でも、同様の傾向が見られます。次に麻雀屋、映画館、演芸場、観覧場は、今回は対象外です。全体では反対が賛成を大きく上回っており、世代別でも、同様の傾向が見られます。次に病院は今回の該当項目となります。全体では賛成が反対を大きく上回っており、世代別でも、同様の傾向が見られます。次に公衆浴場、診療所、保育所等も、今回の該当項目となります。前回の審議会でのご指摘のとおり、世代間でニーズが分かれる可能性があると思われる建物の組合せとなつてございますけれども、全体では賛成が反対を大きく上回っておりまして、年代別でも、同様の傾向が見られるところでございます。次に老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等も今回の

該当項目です。全体では賛成が反対を大きく上回っており、世代別でも、同様の傾向が見られます。最後になりますが、老人福祉センター、児童厚生施設等も、今回の該当項目です。全体では賛成が反対を大きく上回っており、世代別でも、同様の傾向が見られます。

以上アンケートの間7の結果を説明いたしました。今回の地区計画の変更案の該当項目すべてについて、賛成意見が反対意見を上回る結果となりました。私からは以上でございます。

<椎野会長>

ありがとうございました。ただいま事務局からご説明をいただきました縦覧の結果、また前回ご質問頂きました点につきましても説明をしていただきましたので、これらを踏まえましてご意見ご質問等頂きたいと思えます。いかがでしょうか。

<岡本委員>

はい。ご説明ありがとうございます。とてもわかりやすかったです。ちょっと気になった点なんですけれども、どちらとも言えないというのを判別しやすくするために取り除いておりますという説明でしたが、事前に配布していただいた資料を見せていただくと、ものによっては4分の1ぐらいの人達がどちらとも言えないというふうに回答しあぐねているものがあるんですけども、こういうものに関しては、どの様なご判断をなされたのか伺いたいと思えます。

<清水課長>

はい。このどちらでもないという部分については、やはりまだそれぞれの建物が、それがいいものか悪いものか判断をしかねているという結果だというふうに認識しておりまして、そういった部分では物事の捉え方によって、そのどちらとも振れてしまう可能性があるという部分では、これを私どもが有利な方に加えてしまうというのは、非常に大きく数字がブレてしまうということがある程度想定出来ましたので、はっきりやはり賛成・反対を表明されている方の持つボリュームを考えた上で、そのどちらでもないというものの取り扱いについては中立という形で今回は取扱いさせていただきました。ですから、よく統計上こういったものを賛成派に入れるケースもありますけれども、そうなりますとほとんどが賛成派にかなり振れてしまいますので、せっかくのその中立的な意見については、それは私どもの説明が足りないという部分もありますでしょうし、やはり都市計画のその建物の規制自体がなかなか一般の方には馴染みが薄いという状況もあるのかなと。今回のアンケートを通じてそういうことも実感いたしましたので、まずこの中立的な意見については、今後充分色んな機会を通じてその建物ルールっていうものを勉強していく機会を、今回の見直しに限らず引き続き続けていくなかでまずは今回ははっきり表明している部分での多い、少ないを判断した上でこちらが提案させていただきました原案が、ある程度住民ニーズに即しているのかどうかっていうことでチェックさせていただいたというふうに、今回そういうふうに説明させていただいたところでございます。以上でございます。

<椎野会長>

よろしいでしょうか。

<岡本委員>

はい。

<椎野会長>

他はございませんか。

<三津橋委員>

はい。この住民のアンケートの取り方の中で、400名位の方がアンケートに応じているわけですね、無回答も入れて。で、70%の方が60歳と70歳なんです。これが今の花川北のすべての人口構成とあっているんですか。その比較はなさっていないということですか。

<清水課長>

今の人口構成の部分での比較はちょっとしてございませぬが、今回40.7%ということで相当な高いパーセントの回答率になってございまして、総合計画での回答率の30をちょっと超えるという状況の中ではかなり数が出てきたという部分では、今の現状の部分にかなり近い形にはなっているのかなと思っております。

<三津橋委員>

それはわかりますよ。構成比を聞いたかったのは、この審議会で年配者は私と堀江委員だけです。高齢者ばかりの意見を聞いてもいいのか、まちづくりが出来るのかということを知りたかったんです。ですから、このアンケートを見て唖然としました。花川の団地について一番いいところはなんですか聞いていたら、閑静・静かだと書いてあるんです。300件はね。で、その反面逆に言うと次のページに活気がないと書いてあるんです。話がすごく矛盾しているんですよ。人がいなくなったら活性化なんて出来ないですよ？そう思うんです。だから僕は人口構成比に応じた部分のアンケートでなかったら、60、70歳の方が、私も70歳に近いですけど70%の回答者で今のまま、何も変えなくていいんです。そういう発想でいくと、もういじって欲しくない。それでまちづくりっていうことを考えると、やっぱり別の方策を考えないと辛いかもしれませんよ。

URを変えるっていうことは反対じゃないですし大賛成なんですけど、そういう意味でまちづくりを考えなければ、次へいかなんじゃないかなと。だから、僕は酒が好きだからちょっと話題がズレてしまいますけど、あの団地の中で、居酒屋ひとつないような町で、じゃあ老後楽しく過ごせますか。これは軽い冗談ですけど、それらを踏まえた形でのまちづくりを考えてやらないと、だんだん大麻と一緒にってきている。悪い例を出して失礼なんですけどね。大麻が一番悪い団地の作り方の前例ですから。理想的なまちを作っていくってじゃあ30年経ったらどうなんでしょうという会話ですからね。

<景井委員>

私も同じ意見を言おうと思ったんですけど、アンケートを見たら407名のうち60、70代で6割ですよ。50代を含めたらかなりの年齢構成が高くなっているという。

ただ先程年代別に出してくれましたよね。事前のこれではわからなかったことがわかるのかなと言うのと、全く同じく私も思ったんですけど、静かで散歩も出来ていいけど活気がない、同じことを自分も感想として思います。また現在引っ越しを考えているという方も36名、約9%いるということもそうですし、ここは住んでいる人の為という考えなんですか。前に花川北地区は高齢化が進んできたので、若い人達が来て欲しいですよという、その声というのが、これだと地域住民の、しかも6~7割の高齢の方の意見で反映しちゃうと、本当に他からそういう若い人達が来るのかなという、そういう意見はどこでまとめるのかなと。全く住んでいる人達だけの希望でいいのかなと。ただ、色んなものが入ってきていいとは言いませんけどね、無責任なことは言いませんけども、今住んでいる人達のために何かしようって言うんだったらこれでいいのかなあと思いますけども。

<三津橋委員>

年寄りが多いから、老人ホームだとかなんとかだとかが挙がっていると思うんですが、最近チラッと聞いたんですけど、石狩市は世帯数が増えているらしいですね。50世帯くらい増えているそうです。ですが、人口は200数人減っているんですよ。その理由はなんですかと聞いたら、老人施設がたくさん建っているから、一人の世帯数が増えて、若い人がいなくなっちゃう。だから人口はこういう傾向になっているんじゃないだろうか。世帯数が増えたら一般的には人口が増えると思うんですけど、うちの場合は減っているんですよ。

<堀江委員>

次の世代の人達が、どんなまちにしておくかと喜ばれるって言うか、住みやすいって言うか、そういうまちづくりをしていかなきゃいけないと思うんだけど、なかなかそういう人を対象にどういうまちにしたらいいですかというのは聞きづらいでしょう。まだ住んでもいないのに。

<鈴木委員>

先程ホテルとか旅館っていうのは、今回の対象ではないと確かあったんですけど、これも市民の人に聞くのでは、多分泊まらないんじゃないかなと思いましたが、あと大型の店舗っていうのもやはりそういう場合は商圈は多分かなり広いことになってくると思うので、今後やはり皆さんがおっしゃっていたような形でアンケート等は、もしかしたら石狩市民だけの20代、30代の若い世帯となると本当に少ない数になってしまうと思うので、やはり札幌、手稲区、北区あたりはもうおそらく石狩に遊びに来るような方達になるし、移り住むっていうことにもなってくるんじゃないかなと思うので、今後ちょっと考えていただきたいなというふうに思いました。

<田中委員>

若い人で回答されている方がいますよね。20代30代。その人達はどのような回答をしているかっていうような、ニーズを追うことは出来るんですか。

<清水課長>

そうですね、抽出してっていうのは、他のところでも出来ます。今回は問7だけを抽出させていただいたんですけど、他のところでも出来ると思います。

<田中委員>

多分高齢の方が結構回答している中で、若い人が回答されている部分もあって、少ないですけど大切な意見だと思うので、どういう傾向があるのか見ておいて、比較検討されるっていうのは大事なかなと思います。

<清水課長>

わかりました。

<椎野会長>

事務局から何かご説明をお願いします。

<清水課長>

はい。最初に年齢構成比のお話を三津橋委員からご質問されましたけども、このアンケート自体はコンピューターで無作為でやっていますので、かなり今の実態の世代には近い形では選ばれているはずだというふうに思っております。ですから、この結果で60代が極端に多いという

のは、実はこの団地の平均年齢は65歳ぐらいで、そこの人達が一番やっぱり極端に多いんですよ。そしてその子供たちはほとんど今はいない。市外に就職なり結婚したなりでいなくなっていることで、多分石狩市の市内の住宅団地の中で極端にこういう年齢のひずみが出ている団地だというふうに認識しております。ですから今、議論されている内容については、よく私どもはやはり考えていかないと、今いる高齢者達だけの意見で次の世代のルールを決めていくっていうのは、場合によっては皆さんがご指摘の通りの懸念もありますので、やはり将来を見据えた形でイメージしていかなくちゃいけないなというふうには、事務局としても考えていかなくちゃいけないなというふうに考えております。それともう一つ意見としてありましたように、意見が本当に極端に出ているケースがございます。閑静な部分と淋しいっていう部分については、まさに団地の成り立ちというか、もともと外からの車を流入させない区画形態にして、なるべく人が歩きやすい形の団地構成になっていると思うんですけども、そういったものを好んでいる方々は、女性の方に相当多いっていうのが今までの傾向でも出ていましたし、男性におかれましてはこの団地の造りは非常に走りづらい、車が運転しづらいっていう部分でなんとか通り抜けしたいっていう両極の意見が出ている状況もございました。ですから、そういった部分では閑静を望むっていう部分は、依然としてある部分についてはまた理解出来ますし、いやそうじゃなくてもっと発展的という、そういった意見が出るっていうのも今までの傾向から言っても、なかなか理解出来るというか、現状としてそういう意見が両極に分かれているっていうのは理解出来るところでございます。ですから、そういった部分を含めて、三津橋委員からもご指摘があった通り充分考えて、今ある環境を守りつつ、だけでも将来に向けてっていう部分をうまくミックスして考えていきたいなというふうに思っているところでございます。

<景井委員>

このアンケートで思ったんですけども、6番目の負担を感じることもあるかっていうところで、ここだけ無回答が43名と非常に多いんですよ。なんなのかなっていうふうに思ったんですけども。

<清水課長>

はい。他の設問でも結構無回答が多くて、特に次のページの(2)の裏側の、花川北団地の改善すべきところっていうのも38名という未回答がありまして、ちょっとなかなかうまく答えづらかったのかなということも感じているところでございます。印をつけ忘れた人もいらっしゃると思います。完全にその原因っていうのはわからないところではございますけれども、ちょっとそういう要因があったっていうのは正直感じております。

<井出委員>

同じく問3なんですけれども、(4)の移動時間なんですけど、問3と関連してどの移動手段でどのくらい時間がかかるのか、までは追って質問すればもっとより良かったかなと。徒歩の10分と、自動車での10分では意味合いが大きく異なると思いますので。

<清水課長>

なるほど。

<岡本委員>

この改正後の案で、整理されている①から⑨がありますが、石狩市全体の都市計画を考えた中で交流とか事務機能の拠点ですとか、居住の拠点とか交流の軸とか、そういう決定があったと思うんですけども、この中で具体的にこの場所に、市として何があったらいいなっていうイメ

ージとかってというのはあるんでしょうか。つまりこういう小さな規模のお店とか、人が集まるようなところであれば、「とれの里」みたいなものがあったりとか、既に市内に点在している部分があったと思うんですけども、そういう全体の人の流れの中で、ここにはどういふものがあるといいなっていうことを、もしお考えで、それを含ませてこの⑨までが設定されているのかどうか、色々議論・検討した結果色んな人が言っていることを、とりあえず絡め取って、こういうふう整理出来ましたって状態であって、ここに何があるべきかっていう話はなく、なんとなく皆さんが言っていた、この⑨までという設定なのであれば、この活用は難しいんじゃないかと思うんですよね。そういうことを考えると、具体的に市の考えがそのままもちろん形になるわけじゃないですし、事業者も入るわけですから、様々な想定と設定と計算の中で、業種が決まってくると思うんですけども、何が入るといいなって思われているのかちょっと聞かせてもらいたいです。

<清水課長>

はい。実は今年の3月に、石狩市都市マスタープランの中間見直しをしてございます。その中で一番変更点がございましたのは、この花川北団地の部分でございます。花川北団地の変更が多かったっていうのは、やはりこれまでのご説明させていただいてますように、この団地が市内の住宅団地の中で非常に偏った状況になっているという中で、早く何か対応しなければいけないというところの中で、やはり今住んでいる方におかれましては、医療・福祉系の施設が足りないという声、そういった部分を反映した中で、都市マスタープランの中でも医療・福祉系の部分が謳われました。また一方で、やはり若い人達、あるいはもともと住んでいる方も、通勤されている時代、数年前まではこちらの石狩市の花川北団地の方については寝るだけだっていうことで、あまりここで商業というかですね、賑わいを求めるという傾向が以前はなかったんですけども、やはり先程申しましたように65歳が平均ということで、退職もされてきている中で、ここが本場に拠点となっている状況の中ではですね、新しいそのニーズっていうのがまた望まれるのではないかという中で、都市マスタープランの中で、先程の医療・福祉の他に賑わいゾーンというか賑わいを求める、例えば地域コミュニティレストランだとかですね、そういったものがあつたらいいのではないかということが書き込まれたところです。そういった方向性の中で、私ども市としても、そういった方向性がやはり必要ではないかという認識のもとで、進めていったところでございます。今回のアンケートについても、花川北地区全体のイメージ、要するに来年度に向けて全体を見直したいというところの取り組みの中でやっていると。そんな中で今回の提案の部分については、そのごく一部でありますUR都市機構の北ブロックについて議論させていただいてるところでございますけれども、その全体を見渡した中で岡本委員からご指摘ありましたように、ここの部分についてやはり今現在ある花川北の商業ゾーンを補完する、そしてその中であつてなかなか今までない部分も、なんとか誘導出来るような形がいいのではないかなというふうな思いを持って、今回URさんから提案されたものの内容についてアンケートでも今回チェックしていたところですね、ほぼ提案内容に一致した方向性が出ているのかなと。それと先程申し上げました、都市マスタープランで書いている方向性ともほぼ一致してきているのかなというふうに思っていますので、そういった部分で今回この変更案を提案させていただいているところでございます。以上でございます。

<岡本委員>

想定されているものは、大体この⑨までの中で対応出来そうだというお考えというわけですね。

<清水課長>

今現時点での提案段階、UR都市機構さんの提案段階の最低限度としては、このまちづくりの方向性に合っているというふうに思っています。それで、先程申し上げましたように、今全体の

見直しの中ではもっと違う、さらに例えば賑わいをもっとアップしてというような部分を、今後は場合によっては必要ではないかと。アンケートの結果を見た限りの中では、もう少し付加していった方がいいのではないかとということで、その部分については、次の見直しの中で必要に応じて反映していきたいなというふうに思っております。ですから、今回はUR都市機構さんから提案された部分については、第一段階としては見直す方向性としてはほぼ一致しているのかなと。

ただし、さらに賑わいを求めるとしたら地区計画のみならず、用途地域までも大きな変更をしないとなかなか実現は難しいのかなというように思っています、今現在6ページにありますように、タイトルに地区サブセンター地区のすぐ下に、(1)の第一種中高層住居専用地域と書かれていますけれども、やはりこの用途で出来る建物の種類っていうのは、かなり限定的になっておりますので、この範囲内においてさらに絞り込んでいるものですから、やはり市があるいは市民の人のアンケートの結果の理想形まで近付いているかと言えばですね、やはりこの元の用途地域を触らないと、なかなかそこまで到達していないという、その現状は意識としてございますので、次のステップにおいては、その見直しが必要か否かも含めて、話していきたいなというふうに思いますので、今回の見直しについては、あくまでも途中経過としてご理解いただければと思います。

<椎野会長>

よろしいでしょうか。

<岡本委員>

はい。

<椎野会長>

他はいかがでしょう。前半の議論で、今回のアンケートはいわゆる住まい手、中に住んでいる方の視点からの調査ですので、一方で外から見てこの地域、花川北がどういうふうに映っているのかということ、もっと魅力を高めるには何が必要かということについては、やはりなかなか今回の調査では見出せない。ですから一方で、この後にもっと他のこの外からこの地域に、新たに移り住むことを考えている、あるいは検討している方に対して、この地域をもっと魅力的にするにはどうしたらいいのかというふうな視点での調査なり必要かなというふうに考えますけれども、今回ただ中からの、今お住まいの方からの視点ではあるんですが、若い方の意見が、かなりその年齢別に見ると地区全体の中でこの施設この施設と判断するというふうなことも見るとは出来たというのは、一つ調査の大きな成果かなというふうに思いますので、ですから全体としては今お住まいの方が、高い方が多いんですけど、若い方の意見をもう少し丹念に追っていく形で、今後進めていくとともに、外から見てどうかっていうふうなこともですね、今後継続的に議論していく必要があるのかなというふうに思います。

<三津橋委員>

基本的にもう少し利便性を高めるっていうことをしないと、少なくともこの数十年の間に、北海道の人口は100万人減るんでしょう。これ、推定ですけど。大体そういう人口推定からでは、数十年の間に100万人の人口が減るだろうと。石狩がどれくらい減るのか、私はわかりませんが。したら、今までと同じことをやったら、利便性のない町には誰も住みません。うちのよう交通アクセスが非常に悪い町だとか何とかってのは住まなくなりますよ。だから、思い切ったことをやればいい。僕は前も話したけど、規制緩和をめっちゃくちゃやるべきだと思います。だから僕らみたいな年寄りが言わないと、若い人は言えないですよ。うまいことしたら親の家をもらえばタダで済むとか、色んなものが買えるけど、そうしないと無理じゃな

いだろうか、と思います。今回先程言った将来的に向かって、そういうような方向で考えてみて下さい、それがどうしても出来ないっていうのか、そんなのはわかりませんし、ただ僕が言うのは声なき声って言うんですか。サイレント・マジョリティって言うんですよね。それが反映されているんですかって言うことなんですよ。僕は反映されているとは思わないから。以上です。

<椎野会長>

はい、ありがとうございます。他にご意見はございませんでしょうか。

<鈴木委員>

関連しているかどうかなんですけども、飲食店ですとか商業施設をという話も出てあるんですけども、結局コンビニエンス・ストアっていうのは、お客さんの取り合いじゃないでしょうか。

実は、私の友人もコンビニエンス・ストアを経営していて、同じチェーンが向かいに出来て、今、経営難があったり、そういうケースをよく聞くんですよね。1～2割は減って当たり前っていうこともあるんで、地元の今実際に商業施設をやられている方がどう思うのかというのは、ちょっと気になるころではありまして、大きいものが出来て地元の店舗が古くなってしまっているところが、やはり集客が出来なくなってくるということは、予想されるようなこともありますし、なのでそのあたりも気になるなっていうふうに思います。直接関係ないかもしれませんが。

<椎野会長>

ありがとうございます。

<清水課長>

アンケートの今回お示しした部分で、問7だけグラフとしてお示ししたのですけれども、私どもとしてもう一回、皆さんの方に年齢別で集計し直して、問7以外についても皆さんに傾向を見ていただけるように後ほどお送りしたいと思いますので、それでまた次回今度は諮問という形になりますので、その時にまたご意見を頂けたらというふうに思っております。先程の実際の年代の部分と、今回の回答の年齢比率ですね、その比較についてもきっちり出したいと思います。

<椎野会長>

今、花川北全体の人口構成と、今回のこの比較ということでしょうか？

<清水課長>

そうです。アンケートをやったエリアです。その実際の年齢構成の、世代別の人口構成を、今回のアンケートのパーセンテージを実際に比較して、どういった傾向で先程ご質問のあった形になっているのか、あるいは違っているのかという所を、お送りして見ていただけるようにしたいと思います。

<椎野会長>

はい。よろしく願いいたします。それでは特にご意見なければ、本日予定していた案件について討論を終了したいと思います。よろしいでしょうか。

<一同>

はい。

<椎野会長>

それでは事務局から、何か連絡等ありましたらお願いいたします。

<清水課長>

はい。最初に今後のスケジュールについて、都市計画法に基づく「案の縦覧」につきましては、当初12月を予定しておりましたが、翌1月10日から24日までの2週間実施したいと考えております。その後、2月に当審議会に諮問させていただき、答申がいただければ、3月下旬には地区計画の変更を行いたいと思います。以上が当審議会のスケジュールとなります。次は参考説明となりますが、市役所内の今後の手続きをご説明いたします。市におきましては、現在ご審議いただいております、地区計画の規制内容の実効性を更に高めるため、ほぼ同一の内容を市の条例の中にこれまでも盛り込んできております。条例の名称は「石狩市地区計画区域内建築物の制限に関する条例」と言います。また、条例は市議会での審議を経て、制定や改正がなされます。

今後の条例改正のスケジュールですが、「市民の声を活かす条例」に基づく、パブリックコメントを都市計画の案の縦覧と同じ1月10日から24日までの2週間実施し、その後2月に開催予定の市議会に改正条例案を提出し、3月下旬には条例改正したいと思います。以上が市役所内のスケジュールです。本日の最後は次回の都市計画審議会の日程の調整となりますが、もし可能でしたら、次回は2月4日火曜日に開催したいと思いますのですが、皆さんの予定はいかがでしょうか。

(日程調整)

それでは今、仮押さえで2月3日月曜日ということで調整させて頂きたいと思いますが、も、汐川委員が今日来られてませんので、汐川委員にもお伝えしてということで、本日現時点では参加して頂ける数が相当数いらっしゃるということもありますので、2月3日月曜日14時という形で調整させて頂きたいと思いますが、よろしいでしょうか？

<椎野会長>

はい。皆さんいかがでしょうか。

<一同>

はい。

<清水課長>

それでは、よろしくお願いいたします。

<椎野会長>

ありがとうございました。それでは本日は以上を持ちまして、閉会としたいと思います。最後に、本日の議事録の確認・確定でございますけれども、会長の私と三津橋委員でお願いしたいと思いますのですが、よろしいでしょうか。

<三津橋委員>

はい。

<椎野会長>

ありがとうございます。それでは、長時間にわたって、ご審議いただきましてありがとうございました。以上で、本日の審議会を終了させていただきます。ありがとうございました。

平成25年12月28日議事録確認

石狩市都市計画審議会

会 長 椎 野 亜紀夫

委 員 三津橋 昌 博