

平成25年度 第2回石狩市都市計画審議会

会議日時：平成25年10月29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、汐川委員、鈴木委員

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：齊藤ごみ対策課長、佐々木建設指導課長、茶木主査

傍聴者：4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、ご出席頂き誠にありがとうございます。開会に先立ちまして建設水道部長の南よりご挨拶申し上げます。

<南部長>

南でございます。本日は、大変お忙しい中、第2回目となります石狩市都市計画審議会にご出席を頂きまして、大変ありがとうございます。

本日は、お手元の資料にありますとおり、「札幌圏都市計画地区計画の変更」と「建築基準法第51条ただし書きの規定によるその他処理施設の敷地の位置について」の2案件につきまして事前の説明をさせていただきます。

初めに地区計画の変更についてでございますが、現在、花川北地区全体の土地利用につきまして見直しの検討を進めてございますが、本日は、このうち独立行政法人都市再生機構が所有する中高層住宅用地につきまして、利用者の減少に伴う団地の再編を進めるにあたり、その後の土地の利活用を検討するうえで、より利用性の高い地区計画となるよう、都市計画法による提案制度に基づき同機構から地区計画の変更の提案がなされたところであり、提案内容の妥当性などを勘案し、市が地区計画の変更を行なおうとするものでございます。

次に、建築基準法第51条ただし書きの規定によるその他の施設の敷地の位置の許可についてでございますが、すでに産業廃棄物処理施設の敷地として同機構の許可を得ている敷地につきまして、さらに一般廃棄物処理施設の敷地の位置としても許可を得ようとするものでございます。

両案件とも、本日は事前説明ということでございますけれども、各委員におかれましては、活発なご議論、忌憚のないご意見、ご質問をしていただければというふうに考えてございます。以上、冒頭の挨拶、甚だ簡単な挨拶でございますが、本日はよろしくお願いいたします。

<清水課長>

本日の審議会に際しまして、井出委員により欠席される旨の申し出がありましたのでご報告申し上げます。また、本日の出席者は9名となり、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申し上げます。また、前回の審議会では、傍聴者がいなかったこともあわせてご報告申し上げます。

なお、本日は、初めに「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について」の説明をさせていただき、「札幌圏都市計画地区計画の変更」については、その後に説明をしたいと考えております。本日は、説明員としてごみ対策課長が出席しておりますが、3時から他の公務が入っておりますので、申し訳ございませんが、途中で退席させていただくことをご了承願いたいと存じます。それでは会長、宜しく願いいたします。

<椎野会長>

はい。皆さんお忙しいところお集まりいただきましてありがとうございます。
それでは早速ではございますけれども、平成25年度第2回石狩市都市計画審議会を開催致します。本日の議題は、お手元の資料にございます通り、「札幌圏都市計画地区計画（花川北地区）の変更」と、「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、両案件とも事前説明ということでございますので、この後も議論する機会はあるかと思いますが、疑問点や資料についてのご要望など本日の会議の中で出し尽して頂ければありがたいというふうに考えております。本日の会議は16時を目途に終了を考えておりますが、事務局におかれましては質問を的確にとらえ、出来るだけ明瞭なご説明を頂けるようお願い致します。

それでは、まず事務局よりお手元の資料2番目の「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」の説明をお願いいたします。

<佐々木課長>

はい。建築指導課長の佐々木でございます。私からは、北海道知事から本審議会に付議される予定の、「建築基準法第51条ただし書きの規定によるその他処理施設の敷地の位置について」、事前にご説明させていただきます。なお、施設の内容等につきましては、ごみ対策課長の齊藤からも補足をさせていただきます。

産業廃棄物処理施設及び一般廃棄物処理施設については、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」に基づく、施設の設置許可と建築基準法に基づく敷地の位置の2つの許可が必要となります。本日も説明する内容は、このうちの建築基準法に基づく敷地の位置の許可についてになります。

はじめに、建築基準法第51条の趣旨等についてご説明いたします。

建築基準法第51条では、卸売市場、火葬場又はと畜場、汚物処理場、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が大きいことから、都市計画において敷地の位置が決定していなければ、新築又は増築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に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ます。民間事業者については、事業の継続性などが必ずしも担保されるものではなく、また、石狩市以外の市町村からも廃棄物を収集することから、都市計画決定は相応しくないとされており、建築基準法第51条ただし書きによる許可を得るのが一般的となっています。

許可権者と都市計画審議会のそれぞれの役割についてですが、産業廃棄物処理施設を都市計画決定する場合は北海道都市計画審議会の議を経て、北海道が決定致します。

一般廃棄物処理施設の場合は、市町村都市計画審議会の議を経て、市町村が決定することになっています。

一方、建築基準法第51条ただし書きの許可の場合についてですが、産業廃棄物処理施設の許可については、都市計画決定の場合と同様に、北海道都市計画審議会の議を経たうえで、北海道が許可又は不許可の処分を行ないます。

一般廃棄物処理施設については、市町村都市計画審議会の議を経ることとなっておりますが、許可権者はあくまでも特定行政庁である北海道ということになります。

したがって、今回の一般廃棄物処理施設の許可申請については、本申請が提出された段階で、許可権者である北海道知事から、本審議会に付議され、その答申内容を踏まえて北海道が処分することになります。

次に、産業廃棄物と一般廃棄物の区分、分けについてであります。廃棄物の区分については、

「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」いわゆる廃掃法に規定されております。

この中で、産業廃棄物とは、法第2条第4項に規定されており、事業活動に伴って発生した産業廃棄物とされております。

また、一般廃棄物については、産業廃棄物以外のものとされております。もう少し詳しく説明いたしますと、まず、産業廃棄物というのは、一つは、事業活動に伴って生じた燃えがらや汚泥、廃油、廃プラスチック等の廃棄物。

もう一つは、資源の抽出などのために輸入された使用済みの家電やパソコン等から排出される廃プラスチックなどの、いわゆる輸入廃棄物とされています。

具体的な産業廃棄物の種類は、先に提出しております参考資料1-1に記載されているとおりでありますので、説明については割愛させていただきますが、つまり、ここにはないものや、ここにあるものでも排出先が家庭などから出されたものは一般廃棄物となるとご理解ください。

今回の申請で取り扱われるものは、ベットのマットや草刈り機、除雪機などの大型で処理が難しい廃棄物と、デジタルカメラ、携帯電話などとなっており、区分としては、繊維くず、金属くずや廃プラスチック類となりますが、排出先が家庭などからのものになるため、一般廃棄物となります。

それでは、本件申請物件の概要についてご説明いたします。

今回申請を予定しております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丁目にリサイクル工場を建設し、現在事業をおこなっています。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つの地区の敷地について、一般廃棄物処理施設の敷地としても許可を取得しようとするものであります。

申請の場所ですが、石狩市新港南1丁目22番16、-59、-60、-61、-62と22番36、-68、-69、-70の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、市条例により、第一種特別工業地区の指定がされ、工業系の土地利用を誘導していることから、住宅や共同住宅、店舗、遊技場、老人福祉施設などは原則として建築が規制されております。

青い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、緑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。

ピンクの線で囲まれた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、緑色に塗られている「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、北海道の指示によりあらためて許可を取り直すというものです。

作業の手順としては、廃棄物は国道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、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。

ここで仕分けされたものの内、電子基板や資源が含まれている可能性があるその他の廃棄物については、②地区にあるOA機器等解体工場に運ばれてから、さらに細かく破碎処理されます。

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ます。

ここでも、分別できないものは、今回の申請の対象施設であります破碎・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になります。

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ベッドや草刈り機、除雪機、灯油タンクなどの大型の処理困難物を新たに受け入れることと、今年の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認定条件となっていることから、あらためて許可を受けるというものです。

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331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います。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いることから、住宅や病院等は規制されております。

環境面に関しては、当該施設については、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、その結果、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います。

今回の申請に対し、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と判断しており、北海道も再調査は求めていると聞いております。

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ト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られていること。

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、原則として住宅や病院の立地を規制している。実際に、敷地の周辺から300mの範囲に学校や病院、住宅などはなく、住民への生活環境への影響はないこと。

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おり、そのための許可も得ており、また、これまで騒音や振動による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たり、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いますので、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につながるほか、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、及び循環社会の構築に貢献すると考えられること。以上のことから、本申請案件については、都市計画上支障がないものと考えております。

最後に申請から、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、事前協議の申請が9月18日付けで提出され、受理しております。

本日の事前説明は、11月に予定されている本申請に先立ち、事前にその内容をご説明するものです。

予定では、10月下旬に許可申請の本申請が提出され、11月中旬以降に北海道知事より、石狩市都市計画審議会会長に付議される予定となっております。

本審議会には、11月末もしくは12月初旬に再度ご審議を頂き、可否について北海道知事に答

申していただきます。

知事は、答申内容を踏まえて可否の処分を下すということになります。

なお、先日、10月23日に石狩振興局を通じて連絡が入り、同日付で事前協議が完了したことから、今後、本申請に向けて手続きを進めるとのことあります。

私の説明は以上です。

<椎野会長>

ありがとうございます。ただいま事務局から説明をいただきました、その他の処理施設の敷地の位置について議論を頂戴したいと思います。

ただいまの説明ですと、既に産業廃棄物処理施設の敷地として、また一般廃棄物処理施設の敷地としても許可を得ている場所について、改めて一般廃棄物処理施設の位置としての許可を取り直すというお話でございました。

また許可するかどうか本件の決定につきましては、北海道知事が決定するというところでございますが、その前に市の都市計画審議会に付議をして、意見集約を行うという説明でした。以上を踏まえまして、ご議論を頂戴したいと思います。どなたかご質問、ご意見等ございましたら、ご発声お願いしたいと思います。いかがでしょうか？

<椎野会長>

ちょっと私の方から確認といえますか、文言が非常にわかりにくい部分が皆さんおありかと思うんですが、まずその廃棄物には、産業廃棄物と一般廃棄物があると。そのうちの一般廃棄物の中でも、現在一般廃棄物の中でも、事業系の一般廃棄物と家庭系の一般廃棄物の二種類があると。で、現在はその事業系の一般廃棄物と産業廃棄物を受け入れているところを、それに加えて家庭系の一般廃棄物の受け入れをするというふうに理解しているのですが、そういう理解でよろしいですか？

<齊藤課長>

今言いました事業系の一般廃棄物と家庭系の一般廃棄物の違いですけれども、家庭から出されたものは全て一般廃棄物ということになります。で、事業系から出されたものは一般廃棄物と産業廃棄物に分かれます。

今回の申請にあたります小型家電ですとかの金属類は、事業系から出されますと産業廃棄物にあたります。今回は家庭系から出されたものですので一般廃棄物というふうになります。

ちょっと分かりづらいかと思いますが、同じ鉄クズでも事業所から出された場合と、家庭から出された場合は、一般廃棄物と産業廃棄物に分かれるということになります。

事業系一般廃棄物というのは、例えば木製品などは、これは一般廃棄物になります。こういう机などですね。スチールの机は産業廃棄物になりますけれども、こういう木製で出来た机は一般廃棄物、事業系の一般廃棄物になります。いわゆる鉄クズ、産業廃棄物は20品目定められていますので、木製品は産業廃棄物に含まれていません。ですので事業所から出たものは事業系の一般廃棄物ということになります。

<椎野会長>

要するに産業廃棄物というのは、この資料1ですかね、こちらについては20品目が産業廃棄物で、これに該当しないものは全て一般廃棄物になると。

こういう例えばコピー用紙みたいなものと、事業所から出た場合は事業系の一般廃棄物になるということになるということですのでよろしいですか？

<齊藤課長>

はい。

<椎野会長>

ということは、全く同じ品目であっても、事業所から出されると産廃もしくは事業系の一廃になるのに対して、家庭から出るとすべて一般廃棄物として扱われると。

<齊藤課長>

そうです。

<椎野会長>

今回は家庭から出る一般廃棄物の受け入れを新たに申請していることについての審議ということでしょうか？

<齊藤課長>

はい。

<伊関委員>

それで今回の家庭から排出されるベッドとかですよ？今まではこういうベッドとかは大型ゴミで排出されていたのですか？

<齊藤課長>

はい。いわゆる市の処分場であります北石狩衛生センターで処理出来ない処理困難物というのがございます。それはベッドのマットレスですとか、エンジンのついたこういう草刈機ですとか、大きいもの。これが処理困難物に指定されておりまして、これらをマテックの方で処分するということになります。

<伊関委員>

今まで家庭から出る大型ゴミとかは誰が持っていっていたのですか？

<齊藤課長>

大型ゴミで処理困難物は、北石狩衛生センターでは処分出来ませんので、そういった処理困難物は、取扱い店ですとか、そういうところで処分をお願いしておりました。

<伊関委員>

ベッドとかもですか？ベッドは大型ゴミで受け入れていなかったかと思うのですが。

<齊藤課長>

マットレスに関しましては、受け入れていません。

<伊関委員>

除雪機とか灯油タンクとかは？

<齊藤課長>

そうですね。大型の灯油タンクなどは。

<伊関委員>

そうすると、それを今まで私達はどのようにしたら良かったんですか？

<齊藤課長>

処理困難物ということで、マテックの方でも受け入れてもらっていました。

それは再生利用業の指定ということで、市の方で許可を出しておりまして、それをマテックの方では処理はしておりました。

<景井委員>

市では回収していなかったんでしょう？

<齊藤課長>

はい。市の処理場では処理出来ないので市では回収していません。

<伊関委員>

そうすると、これから回収するのはどういうふうに回収するんですか？一般廃棄物を受け入れるようになったら。

<齊藤課長>

持ち込んで頂くということになります。

<伊関委員>

灯油タンクとかも持ち込むと？

<齊藤課長>

そうです。

<田中委員>

粉碎しますよね？この施設で。そのあと、これをさらにどちらに持っていくんですか？

<佐々木課長>

まず大まかに粉碎して最終的には資源になるもの、それから廃棄物になるものを最終的には4種類ぐらいに細かく分けてしまいます。それでも最後に残ったものは、有価物ということで、例えば燃料になったり希少金属を取ったり、それはそれぞれの扱う部所に売ることになります。

<齊藤課長>

鉄クズなども細かく粉碎したものは、それぞれ製鉄・製錬工場ですとかそういったところに売っております。

<田中委員>

大体リサイクルというか、基本的にゴミになるものっていうのはないんですか？

<齊藤課長>

本当に僅かということになります。プラスチックなんかも、RPFの固形燃料の原料として使われますし、ほとんどマテックではリサイクルされているというふうには聞いております。

<佐々木課長>

私も今回のことに先立って現地に行き、処理の流れを見てきています。今回取り扱おうとするものがどういう流れで処理され、最後にどうなるのかということを見てきたんですが、スライドにもあったように、最終的には4種類のボックスに分かれてそのうちの一つが廃棄物で、あとは全部有価物という形になりますね。

<椎野会長>

よろしいですか？

<田中委員>

はい。あともう一点いいですか？一つそれが最後どう処理されるのかが気になっていたのと、もう一つ問題として起こりそうなのが、騒音問題だったのかなって思ったのですが、周りの写真を見ると、全然建物がないわけじゃなくて、他の会社とかもありそうだったんですけど、その会社との間のトラブルとか、そういったものは発生しないぐらい騒音が抑えられているというふうに捉えてよろしいですか？

<佐々木課長>

そうですね、敷地の外に出ますと高いフェンスで覆われていることもありますし、この周囲も工場とかなので、逆に工業系ですから、そちら側からもある程度音も出ますし、そのような地域になっています。ですから、ある程度の騒音については、市でも基準があり、それ以上になると少し問題になりますが、その辺については、条例であったり、北海道の基準がありますので、それらをもってチェック出来ると思います。また、実際に工場の中に入ってみると、それぞれの音は結構しますが、塀から出たら音や振動とかは、それほど感じませんでした。

<椎野会長>

ありがとうございます。他はいかがでしょうか？

<景井委員>

私はこういうふうに処理をする施設が、いろいろな条件をクリアしてやることは、良いことだと思うのですが、先程言われたように家庭からどのように出したらよいのか、出し方ですね？そういうことをもう少ししっかりと確定にしないと、たまたま住んでいるところの地域で、日曜日にゴミ拾いをしたのですが不法投棄がすごいですよね。ですから、このようなどう処理したら良いかわからないものは、特に不法投棄になってしまうのです。

市はそういうものは処理が出来ないから受け入れませんということになると、不法投棄になる可能性があると思いますね。なので、そういう観点からいくとやはりこういう処理をするところがないといけないので、私はこういうことを民間でやることは良いと思います。

<三津橋委員>

僕も基本的に賛成です。この案には全然反対するつもりはないですけど、国の法律が間違えているのですよ。今はリサイクル法でございます、ゴミは全部資源ですという指導です。

この説明を受けると、ゴミは全部悪なのです。これ自体が法律の間違いであって、国の法律が追い付いて来ていないのです。だから先程の説明の中で鉄クズとおっしゃいましたが、これは廃棄物じゃないですよ。シュレッダーなりで処理した資源なのです。

だから課長はそういうゴミは、石狩に持ってきちゃダメだと言いますが、現実としては鉄などは、持ってきているわけでしょう？資源だから持ってくるのですよ。

だからやっぱり法律が悪いですよ。法律が追いついていない。リサイクル法などは、まだまだ追いついていけないのです。だから不法投棄も多くなるし、有料っていう部分もあると思いますが、やっぱりこれは、行政同士で法律を変えてもらうようにしないとやっていられないです。以上です。

<椎野会長>

はい。ありがとうございます。他はいかがでしょうか？

<岡本委員>

はい。個人的な興味なのですが、アルミとかレアメタルとか貴金属っていうのは売れるんですよ？その予算がゴミを出したものをそこから資源化して、その売れた収益というのは、どんなふうに使われているんですか？

<齊藤課長>

基本的に会社のほうで売却したものは、その会社の利益にはつながりますけども、それまでの処理工程ですとか、そういった部分での収支と言いますかその辺はまだまだ今後研究していかなければならないというふうには聞いております。

また、レアメタルの取り出しに関しましても、製錬までなかなか難しい部分もあると聞いておりますので、その辺もまだ今後の課題になってくるのではないかというふうに考えています。

<椎野会長>

ありがとうございます。他はいかがでしょうか？

私の方から細かい点なんですけど、先程環境への影響についての質問がございましたけども、こちらの資料3ページの3の都市計画上、支障がないか判断する理由の(2)なんですけど、これは石狩市さんの方で判断されているのかどうかかわからないのですが、この(4)の最後のところで、搬入搬出における交通量の影響予測及び経路について、交通量の増加は軽微であって、影響を及ぼさないものと考えるというような文言があるのですが、こちらの根拠というのは、どういうところにあるのか、もしわかれればお聞かせ下さい。

<佐々木課長>

この件につきましては、平成23年度産業廃棄物処理の、同じように許可を取るにあたり環境影響調査を行っております。

そして、その時点と今の会社の状況、例えば搬入搬出のトラックの量などを比較しても、さほど増えてないということを北海道にも説明していると思いますけども、そのようなことから、ほとんど影響についてはないというふうに判断しています。

実際にはそんなに増えていないらしく、23年度の会社自体の業務状況と比べても、搬入搬出の量は増えてないそうで、その分はあらためての調査はしなくてもいいのではないかという判断だったということです。

今回、一廃を扱うことによって処理量がどの程度増えるのかを確認していますが、例えば、シュレッダープラントで言うと、一日の処理能力としては176トンですが、今現在は、100トンぐらいの産業廃棄物を処理しており、新たに処理しようとしている一般廃棄物については、5トンぐらいを処理する見込みだとの報告を受けています。

そのようなことから、数的にはほとんど影響ないという見解です。

<椎野会長>

５％ぐらい増になるということですか？

<佐々木課長>

はい。実際には 176 トンの処理能力がある施設なので、マックスまではまだ少し余裕があるということです。

<椎野会長>

はい、わかりました。ありがとうございます。

<鈴木委員>

今の部分と関係あるのかどうかなんですけど、今お話しされていた都市計画上支障がないと判断する(5)のところで、申請者が一般廃棄物を受け入れた場合に、本市のゴミ焼却施設の安定稼働という文言があるんですけど、これに関しては石狩市の部分をおっしゃっているんですか？

<齊藤課長>

はい。

<鈴木委員>

今は安定していない状況ですか？

<齊藤課長>

ここの部分に関しましては、市の処理場のことになりますが、現状では安定稼働はしております。ですが延命化とか今後のことを考えましたら、こういった民間施設で処理をしていった方が適切であるということが言えるのではないのでしょうか。

<鈴木委員>

より安定するということですか？

<齊藤課長>

そうですね。現在も安定してないわけではありません。

<佐々木課長>

市の処理施設は、建ってからかなりの年数が経っておりますので、修繕などもいろいろしておりますが、やはり処理量が増えると設備に無理がかかるということがありますので、今後も安定稼働させるには今言ったようなことが必要だと考えています。

<椎野会長>

ありがとうございます。他はいかがでしょうか？

<堀江委員>

これはそれぞれの(1)と(2)のところに新たな施設が増えるんで改めて取り直すってことなのですね？今でもその許可をもらってやっているところですよね？

<佐々木課長>

はい。この51条の許可というのは、敷地の位置を決める許可を取るということで、今回は、新たに施設や機械を増やすということではなく、今ある施設や機械を使って、これまでは産業廃棄物の処理だけだったものを、午後は、一般廃棄物を受け入れて同じように処理するということであって、機械が増えたり、建物を建てるということではありません。

<堀江委員>

わかりました。そういうことであれば、既にいろいろなことをやっているの、あまりここでは廃水の問題が出来ていないんですけど、当然このような施設であれば、場内に施設を設けて排水の処理をして、それを特定公共下水道に繋いでいるんでしょうが、例えば、雨や何かを敷地内のものが流れ出していくというようなことへの対処は既に出来ているということですか？

<佐々木課長>

詳しくは確認していないのですが、今現在も同じような状況で、今回増えてもそんなに量は増えないです。

これは次回の本申請の時までにはお答え出来るように調べておきたいと思いますが、この状況で逆に処理されていなかったら、この施設自体が問題あることになりますので、協定も結んでおりますので、大丈夫だとは思いますが、次回までに確認してお答えいたします。

<椎野会長>

ありがとうございます。他はよろしいですか？

<汐川委員>

今に関連して、シュレッダープラントですとかの位置ですが、これは例えば位置を変える時には、また同じような許可っていうのは必要なのでしょうか？

<佐々木課長>

これはいろいろなケースが考えられますが、例えばその必要がない場合とか、許可取り直しの場合とかの判断については、あらかじめ石狩振興局に相談したうえで、石狩振興局がそれを判断する部分がありますので、ケースバイケースということです。

今回のように、既に一廃の敷地許可を取っているんですが、同じ施設であっても受け入れるものが変わると必要だという判断もありますので、さまざまな状況によると思います。

例えば、機械の位置がずれた場合にどうかというと、もしかすると変更だけで済む場合もあるかもしれませんが、今すぐにお答え出来ないの、次回までに調べてお答え致します。

<椎野会長>

他はよろしいでしょうか？それでは特に意見はないようですので、いくつか指摘された件について次回の審議会でもたご説明をお願いしたいというふうに思います。

それでは続きまして、議題の1番目に戻りまして「札幌圏都市計画地区計画(花川北地区)の変更」についての議論に入りたいと思います。では、事務局より説明をお願い致します。

<清水課長>

はい。私の方もスライドを使ってご説明申し上げたいと思いますので、スライドの方を見て頂ければと思います。

今回の地区計画の変更でございますけれども、都市計画法に基づく提案制度により、変更を行

う案件となりますので、まず、この提案制度について説明いたします。

近年、まちづくりへの関心が高まる中で、まちづくり協議会などの地域の方々が主体となったまちづくりに関する取り組みが多く行われるようになっております。

このような動きを踏まえまして、平成 14 年の都市計画法の改正により、地域のまちづくりに対する取組を今後の都市計画に積極的に取り込んでいくため、土地所有者、まちづくり NPO 法人や一定の要件を満たす開発業者などが石狩市や北海道に都市計画の提案ができるようになりました。提案できるものの中には、今回の UR 都市機構さんも含まれます。

これらのことは、都市計画法第 21 条の 2 に規定されているところでございます。

次に、提案要件ですが、

① 0.5ha 以上の一団の土地の区域であること

② 「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」等の都市計画に関する法令上の基準に適合していること

③ 土地所有者等の 2/3 以上の同意を得ていること

以上の要件を満たす必要がございます。

今回は土地所有者が、提案者である UR 都市機構のみでありますことから、法で定める提案の要件に適合しているところでございます。

次に提案できる都市計画の種類でございますが、都市計画の最も重要な方針となる、北海道が定めます「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」、これ以外については提案することができません。

それでは、今回、提案された位置についてでございます。

この青色に着色された部分が、提案があった区域でございます。

それでは、提案の趣旨について説明いたします。

UR 都市機構では、機構が管理する花川中央団地において、本年 4 月から団地再生事業による集約化に着手しており、団地内の一部敷地を団地や周辺地域の課題やニーズに合わせた施設の誘致や機能導入に活用することを検討しております。しかし、現在の地区計画では、この地域は集合住宅等の限られた用途の建築物のみしか建築できません。UR 都市機構では、団地再生事業が石狩市のまちづくりの一助となることを望み、地区計画の変更の提案に至ったものでございます。

次に提案の内容についてでございますが、敷地面積が約 1.8ha で、希望される施設は、医療・福祉系の施設や 500㎡以下の店舗などでございます。

ここが UR 住宅のエリアになりますが、現在、こちらの北側ブロックにお住まいの方々に、こちらの南側ブロックに移り住んでいただく取組が、「UR 都市機構」において進められております。今回、地区計画の変更の提案があったのは、この北側ブロックです。

ここからは現在、市が進めております花川北地区の都市計画の見直しについての説明です。

これは前回の審議会でも説明申し上げましたが、まず都市計画を見直そうとする背景でございます。

団地造成以来ほぼ 40 年が経過し、高齢化が進行、近年は空き家が顕在化するなど、団地の活力が徐々に失われつつあり、何らかの対応が必要な状況にあったこと。また現在、UR 都市機構が、UR 住宅の再生事業を進めており、この再編後の跡地利用を速やかに検討する必要性が生じたことなどでございます。本年度は、意見交換会、案づくり検討会、アンケート調査等を通じて市民意見の把握をしたいと考えております。現在は、意見交換会を合計 6 回、案作り検討会を 3 回行ったところであり、アンケート調査も今月 10 月 31 日を回答期限として配布済みでございまして、一部集計作業中でございます。来年度は法に基づく手続きを行うことを予定しており、用途地域と地区計画（花川北地区）を見直す予定でございます。

次に、本日の提案と市の見直し手続きとの関係でございますが、UR 都市機構では、平成 27 年 5 月から公募による用地処分の手続きに入ることを予定し、その 1 年前の平成 26 年 4 月からは、

その公募に向け、民間事業者への意向打診の開始を考えており、そのために、公募できる条件を整えておく必要がありますことから、来年３月までの地区計画の緩和を希望しているところでございます。

市としては、現在進めている、花川北地区全体の都市計画の見直しスケジュールよりも、先行することとなりますが、提案内容を検討した結果、現時点での市民意見とほぼ一致しており、本市の都市マスタープランとも整合していると考えているところでございます。

これは、10月31日の締切で行われております、アンケート調査のうち、UR再生事業に係る部分についての質問事項です。左側に示してある項目が、今後、立地しても良いとするかを確認する建築物で、右の五つの選択肢で意見を聞いているところでございます。赤枠で示したところが、今回の提案により立地を可能としようとする建築物です。数値は百分率で表示しております。なお、一部無回答があるため、合計は100%にはなっておりません。この赤枠で示した用途の建築物の立地に対しては、これまで行った意見交換会、案づくり検討会でも反対意見はなく、今回のアンケート調査の集計の途中経過でも①の必要である、②のどちらかといえは必要であるとの回答が、④のどちらかといえは必要でない、⑤の必要でないとの回答よりも大きく上回っているところでございます。

この集計結果は、10月18日時点で、件数は336件、1,000件配布しておりますので回収率は33.6%で、3年前の平成22年に行いました、まちづくりアンケートの回収率の37.6%に近づいている状況でございますことから、今後、この割合に大きな変化はないものと考えているところでございます。

以上により、市の方針と致しまして、本提案について、見直しの手続きを進めることと致したところでございます。

最後に、本案件に係ります今後のスケジュールにつきましてご説明申し上げます。まず、石狩市地区計画等の案の作成に関する条例第2条の規定に基づき、原案の縦覧を明日の10月30日から2週間実施致します。また、この縦覧に対する意見の募集期間は、同条例第3条の規定に基づき、縦覧期間を含めた3週間でございます。この縦覧の結果を踏まえて、案を作成します。次回の市の都市計画審議会では案について事前説明を行います。その後、北海道と事前協議を行い、大きな修正がなければ、都市計画法第17条の規定に基づき、案の縦覧及び意見の募集を2週間行います。そして、2月に都市計画審議会に諮問させていただきまして、そこで答申をいただきました暁には、その結果を踏まえまして北海道と協議を行ったのち、最終的に変更告示をおこなう予定でございます。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。ただいま事務局より説明頂きました「花川北地区の地区計画の変更」について議論を行いたいと思います。

今回は、先程の図にご説明頂きましたとおり、UR都市機構から提案された部分について地区計画の内容を見直すという内容でございます。

ただ今のご説明につきまして、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？

<岡本委員>

二つあります。一つが、UR都市機構さんが用地を処分されるということですので、その後そこに建つものの地区計画の内容の変更で、ある程度の縛りがかかると思うんですけど、まちづくり的な見通しとして、こういうものが建つ、若しくはこういうものが建てるようにという条件付きで処分するような形を考えているのかどうなのかということが気になったのが一つですけど、二つ目が1,000通アンケートを配布されたということなんですけども、無作為抽出と書いてあり

ましたが、普通に撒いてしまうと無作為であっても人口の構成にしたがって年齢が高い状態のところもあって固まって配布されてしまうというか、まんべんなく配ったつもりでも現在の人口の年齢構成にしたがって配布されてしまう状況があると思うのですけども、そうするとやっぱり高齢な方とか普段時間に余裕のある方が積極的に回答されると思うんですよね。

若い人がどういうふうに回答しているのかという部分の、属性で見直せるのかなっていうのを知りたいのと、もう一方で年齢層などを勘案して1,000通の配布回収を事前に選んでまんべんなく取れるようにしてあるという状態で実施されたのかどうかについての以上の二点です。

<清水課長>

二点のご質問のうち、最初の用地処分にあたってのどんな建物を建てられるのか、要するにまちづくり的な視点を持って処分を考えていられるのかってところのご質問だったと思います。UR都市機構さんと今私どもで協議させていただいておりますのは、やはり全市的なまちづくりを今議論している中で、市民が望まれるものを、ぜひ反映していただきたいということが一つと、今アンケートのお話がありましたけど、アンケートの結果も踏まえたそういったものが、なんとか誘致していただけるような最終的なルールにしたいということで、それは協議が合意されているところでございます。そんな中にありまして、その最終的に建てられるものの最大値を意識しつつ、UR都市機構として最低限度こういったものが、その意見に影響される部分を除いた中での絶対必要となるもの、そういったものはUR都市機構としても必要だし、地域としても絶対必要だろうというものが今回の提案にあがっていきまして、それが医療・福祉系の施設、それと、今用途地域が第一種中高層住居専用地域で、本来であれば500㎡以下の店舗・飲食店が建てられるエリアなんですけど、地区計画でそれをしばっておりますので、そういったものも外していただけると、地域コミュニティレストランだとかそういったものが今後の高齢化社会に対応した建物も建てられるだろうということに進めているところでございますので、そういった部分では将来計画を意識したうえで、将来計画に包含される建物を決めようという流れで今進めているところでございます。

二点目のアンケートについては今お話を伺いましたが、確かにそうだなと思いましたが、やはり花川北地区の部分で5,700世帯ございまして、そのうち人口的には1万人超えですけども、この内1,000通ということでやはり委員がおっしゃられたように、人口の割合に応じた形で配布されてしまうってことはあるのかなというふうに思います。

そんな中で年齢別にアンケートを伺っておりますので、その世代別の傾向値についてはちゃんと掴めるのではないかなというふうに思いますので、やはり単純合計の割合だけではなくて、今回あくまでも中間的な途中経過として示していたしましたので、最終集計をした数字の中で年齢構成別な分析も含めて、どういったものがふさわしいのかというものを、決して高齢者だけの意見のみならず、若年層の意見をちゃんと反映出来る部分で加味しながら検討して参りたいなと思います。

<椎野会長>

ありがとうございます。他はございませんか？

<田中委員>

はい。私もさっきのアンケートのところがちょっと気になって、若い人が望むような意見ってないのかなあって、見た時に(9)のところでは保育所と公衆浴場が一緒の括りになっているように見えたんですけど、それはどうしてですか？

<清水課長>

建築基準法の別表でたまたまこういった括りになっていまして、本来ならもっときめ細かく選

びやすくすべきだったのかもしれませんが、あまり細かくするとまた選択が難しいかなというふうに思いまして、大まかな括りにさせて頂きました。

<田中委員>

アンケートの時に、そのように聞いているんですか？

<清水課長>

ちょうど今、図で示した表の形でアンケートで聞いております。もちろんそこに言葉での設問もあるんですけど、この中で選んで下さいということです。

<田中委員>

多分若い人が(9)を選んでいるのと、高齢者の方が公衆浴場を選んでいるのでは全然意味が違うと思うんですね。だから、もし自由回答欄みたいなものがあつたんですか？

そういうのはないんですか？こういうのが欲しいとか、そういうところに若い人の意見とか書かれていたら、それはすごく大事だと思うので、そういう面も含めて検討して頂けたらなと思います。

<清水課長>

わかりました。

<椎野会長>

ありがとうございます。他はいかがでしょう？

<汐川委員>

はい。確認なんですけど、新旧対照表が資料としてあって6ページが今のセンター地区の今後の建物を建てられるような内容で、この内容自体はURさんからの提案事項なんですか？9項目があるんですけど、こういうものを建てられるように地区計画を直して欲しいということが提案としてきたんですか？

<清水課長>

そうです。

<汐川委員>

わかりました。逆に言えばこれに合致しているものであれば、URさんは売却する予定を考えているんですか？

<清水課長>

そうですね。先程岡本委員にもお答えしましたが、これが必要最小限度の交渉に入れる、要するに内輪の建物というふうにとらえて頂きまして、今後市民の人と議論していく中で年明け3月ぐらいまでには、これを含めた更にもう少し幅広というかですね、花川北全体の地区計画の方向性というか、どんな建物を建てれば良いかっていう方向性が出ますので、これより更に増えてくるのかなと思いますが、そういった部分を加味した上で土地の売却というか交渉に入れると。ですから、これプラスアルファを持って交渉にあたって頂く形になろうかと思います。最低限度これがあることで、まず交渉に入れると。で、ただ確定していないものについて交渉が難しい部分もあろうかと思いますので、それについてはある程度、市としてこういったものを建てて欲し

いという部分を3月にまとめますので、その辺は不確定の状況ではございますけども、その辺を踏まえて交渉して頂くようにお願いするということになるかと思います。

<椎野会長>

よろしいでしょうか？他はいかかですか？

<三津橋委員>

500㎡っていうのは店舗だけが500㎡っていうことですね？

<清水課長>

店舗、飲食店です。

<三津橋委員>

これを見ると医療・福祉系の施設は1,000㎡でも1万㎡でもいいってことですね？

<清水課長>

そうです。

<三津橋委員>

どうしてこんな小さいものという感じはしますが？

<清水課長>

先程もお話しましたが、今現在の用途地域が第一種中高層住居専用地域なものですから、その500㎡という基準が残念ながらかかってしまっているんですね。

ですから今後の中ではその数字を見直す。要するに用途地域を変えろというような流れも場合によっては出てくるのかなというイメージを持ちつつ、今市民の方々と意見交換させて頂いておりますし、アンケートでも幅広く聞いているということです。

500㎡を超える店舗についてもアンケートとして伺っています。あとは娯楽施設とかそういったものを含めてお聞きしているというところでございます。

<椎野会長>

他はいかがでしょうか？よろしいでしょうか？

本件につきましては、先程ご説明頂きました11月にもう一度審議が予定されているということでしたが？

<清水課長>

はい。これから日程調整させて頂きますけれども、最後にスケジュールを申し上げますけれども、もう一回事前説明をさせて頂いて、正式に諮問させて頂くのは原案の縦覧を2週間最初にやったものと、それを案にしたものを2週間縦覧して、それが最終的に市の案として出来ますので、それを2月にまた諮問させて頂くという流れになります。

そして次のところでは、今日は説明申し上げませんでしたけれども、本日提出してます資料に基づきまして、もう少し詳しくご説明申し上げたいと思います。

<椎野会長>

かなり大きな議題でございますし、アンケート調査の結果もまだ中間集計という段階ですので、

その結果も少し固まった段階でもう一度改めてご説明頂いて、委員の皆様におかれましてもそれぞれお持ち帰り頂いて、お気づきの点があればまた次回の審議会で、ご意見・ご質問頂戴したいというふうに思います。

では、以上で本日の審議につきましては終了させて頂きたいと思いますがよろしいでしょうか？

<一同>

はい。

<椎野会長>

それでは今後のスケジュールについて事務局からご説明お願い致します。

<清水課長>

はい。今も申し上げましたけれども、都市計画の方が、出来れば11月の最終週、26日の午前中で出来れば調整させて頂きたいなど。もしダメであればまた別の日で調整させて頂きますが、もし11月26日で決まりましたら、そこでは地区計画の方につきましては、今申し上げましたように事前説明をもう一度させて頂きます。建築基準法第51条ただし書きの部分につきましては、これは正式な諮問という形になりますので、そこで正式なご議論して、出来ればその日に答申を頂くような流れにしたいなというふうに思っております。以上でございます。

<椎野会長>

ありがとうございます。それでは予定されていた議題は全て終了致しましたので、本日は以上を持ちまして閉会したいと思います。

最後に本日の議事録の「確認・確定」についてでございますけれども、会長の私と、景井委員の二名で行いたいと思いますがよろしいでしょうか？

<景井委員>

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頂きまして、誠にありがとうございました。以上を持ちまして、本日の審議会を終了とさせて頂きます。

平成25年11月14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 景 井 新 一