

札幌圏都市計画特別用途地区（石狩市）の変更案の縦覧、 特別用途地区内における建築物の制限に関する条例及び施行規則の改正について

1. 経緯

石狩市では石狩新港地域に6種類の特別用途地区*を設定しており、建物用途の混交を防ぎ、各地区の特徴・性格に相応しいものを集約化し、当地域の活性化や振興を図っていくことを目的として、それぞれの地区において建物の用途を制限しております。

特別用途地区は、北海道が策定する『石狩湾新港地域土地利用計画』（以下、『土地利用計画』）を始めとした関連計画に基づいて本市で定めており、この度『土地利用計画』の見直しが行われることに伴い、特別用途地区（第一種・第二種・第三種・第四種特別業務地区の4種類）の変更を予定しています。また、特別用途地区内における建築物の建築の制限や禁止に関し必要な事項については「特別用途地区内における建築物制限に関する条例」で定めているため、併せて条例並びに施行規則も改正する予定です。

*特別用途地区とは、用途地域の制限に上乗せし、地域特性に応じて建築物の用途などを地方公共団体において独自に制限する都市計画です。

2. 内容

特別用途地区のうち、第二種特別業務地区と第三種特別業務地区の一部区域を再編し、新たに、再生可能エネルギーの地産地活によるカーボンニュートラルや脱炭素を推進するとともに、デジタルトランスフォーメーションの動きに即応するため、再生可能エネルギーを活用したIT企業やデータセンター等の集積を図る「情報技術関連特別業務地区」を指定します。

併せて、第三種特別業務地区の残り区域と第四種特別業務地区を再編し、「情報技術関連特別業務地区」同様、再生可能エネルギーの地産地活を推進するとともに、新たに、新港地域の就業者の福利厚生、レクリエーション機能の配置を図り、さらに、道央圏のネットワークを形成する国道337号の沿道に位置しているという優位性を活かし、新港地域の就業者のみならず、道央圏域の来客者と地元市民・就業者の広域的な交流の場となる複合的な機能の配置を図る「複合交流機能特別業務地区」を指定します。

また、新たな特別業務地区の指定に伴い、第一種特別業務地区の名称を「機械金属・流通関連特別業務地区」に変更します。

特別用途地区名		主な規制建築物 (建築してはならない建築物)
変更前（現在）	変更後（予定）	
第一種特別業務地区	機械金属・流通関連 特別業務地区	一般住宅、ホテル、500㎡超店舗、劇場、学校、病院、運動施設、学習塾、図書館、神社、福祉施設、公害のおそれのある工場、畜舎など
第二種特別業務地区 第三種特別業務地区の一部	情報技術関連 特別業務地区	一般住宅、ホテル、1,500㎡超店舗、劇場、学校、病院、学習塾、神社、福祉施設、公害のおそれのある工場、畜舎など
第三種特別業務地区の一部 第四種特別業務地区	複合交流機能 特別業務地区	一般住宅、学校、神社、福祉施設、公害のおそれのある工場、畜舎など

※意見の募集期間について

本条例改正（案）のパブリックコメントについて、同時期に行っている、都市計画案の法定手続である「札幌圏都市計画特別用途地区（石狩市）の変更案の縦覧」内容と密接に関連しており、今後の諸手続を速やかに進める必要があるため、当該縦覧期間（2週間）と合わせて行います。