

## 平成26年度 第3回石狩市都市計画審議会

会議日時：平成26年8月11日（月） 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、田中委員、岡本委員、堀江委員、伊関委員、汐川委員、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、岡田主幹、安彦主査

説明員：なし

傍聴者：1名

<南部長>

おはようございます。定刻となりましたので、開会させていただきます。委員の皆様におかれましては、お忙しいところ、本日の審議会にご出席いただき大変ありがとうございます。開会に先立ちまして、白井副市長から、椎野会長に諮問書をお渡しいたします。

<白井副市長>

札幌圏都市計画の変更について、諮問。都市計画法第19条第1項及び同法第77条の2の第1項の規定に基づき諮問いたします。

諮問案件。札幌圏都市計画用途地域の変更。

二つ目として、札幌圏都市計画地区計画の変更（花川北地区）。

三つ目として、札幌圏都市計画地区計画の変更（石狩都心地区）。

よろしくどうぞ、お願いいたします。

<南部長>

ここで、白井副市長よりごあいさつを申し上げます。

<白井副市長>

はい。台風の影響もあった中で、雨・風が吹いて心配したわけではありますが、どうやら石狩管内には、そういう大きな事故・災害はなかったということではありますが、予報では夕方には再度もう少しの雨が降るという予報もございますが、そういった中で、明日からは台風一過の暑さにもという状況で、また、お盆の週ということで、お忙しいところ参加をいただきました。

ただいま「札幌圏都市計画の用途地域変更」と、「札幌圏地区計画の変更（花川北地区）」、「同じく（石狩都心地区）」の合計3件について、椎野会長に諮問させていただきました。

これらの案件につきましては、これまでに事前説明をさせていただいた通りに、花川北地区においては、昨年度にとりまとめた「花川北地区の都市計画の見直し方針」に基づき、また石狩都心地区においては、市民図書館の隣接地に学校給食センターの建設の予定をしております、それぞれ用途地域および地区計画を変更しようとしているものであります。

花川北地区においては、平成2年に地区計画を定めて以来、24年ぶりの大きな変更であり、この変更により、本地区が抱える少子高齢化といったニュータウン問題に対して、少しでも効果が発揮され、地区の再生につながることを私どもとしても期待をしているところでございます。

また、石狩都心地区におきましては、りんくる、市民図書館、子ども未来館に加えて、食育機能を含んだ学校給食センターの建設により、これらの施設が連携して、より市民サービスが向上することを期待しているものでございます。

各委員におかれましては、これまでのご議論も踏まえ、ご審議を賜ればということでござい

す。以上、簡単ではありますが、開会にあたるご挨拶とさせていただきます。よろしくご審議を賜りたいと存じます。

<南部長>

副市長におかれましては、この後公務が入ってございますので、大変恐縮に存じますけれども、この場で退席させていただきます。

<白井副市長>

どうぞよろしくお願いいたします。

<南部長>

引き続き事務局より連絡申し上げます。本日の出席状況でございますけれども、出席者は10名全員となっております。当都市計画審議会条例の規定により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ございますけれども、傍聴者は1名でしたが、意見の提出についてはなかったことも合わせてご報告いたします。それでは会長、よろしくお願いいたします。

<椎野会長>

はい。それでは、平成26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、先ほど諮問されました札幌圏都市計画用途地域の変更、札幌圏都市計画地区計画の変更（花川北地区）、同じく（石狩都心地区）についてでございます。地区計画の変更に関しましては、これまで2回の事前説明をいただきまして、本日はこれまでの審議を踏まえまして、あらためてご審議をいただいたうえで、意見をまとめて、答申したいというふうに考えております。それでは、早速議題に入りたいと思います。まずは事務局から、説明をお願いいたします。

<清水課長>

はい。それから私の方から、本日の三案件でございますけれども、地区別に関連する部分がございますので、三案件を一括でご説明いたします。最初に、「①札幌圏都市計画用途地域の変更」について、ご説明いたします。

1ページ目でございますけれども、用途地域の計画書でございます。変更後の市内全ての用途地域の決定内容でございます。それぞれの指定場所は、スライドの用途地域図のとおりでございます。この内容につきましては、後ほど「新旧対照表」のところでご説明いたします。

次に2ページ目でございますが、「変更箇所図」であります。赤枠の区域が変更予定箇所です。①から②まででございます。変更内容は、図中の白抜きの囲み枠でご説明いたします。左側上の①から⑩の「花川北地区1」の「住宅地ゾーン」は、第一種低層住居専用地域そのものの変更はございませんが、建ぺい率を40%から50%に変更することにより、兼用住宅、二世帯住宅、2戸の共同住宅、平屋住宅などの誘導を図ろうとするものであり、面積は合計で161haであります。二番目の⑪から⑬の「花川北地区2」の「バス通り沿い」は、第一種低層住居専用地域を第二種低層住居専用地域に変更し、床面積が150㎡以下の店舗、飲食店、理髪店、美容院などを建てられるようにするものであり、面積は合計で32haでございます。三番目の⑭の「花川北地区3」の「UR住宅北ブロックのエリア」は、第一種中高層住居専用地域を第二種住居地域に変更し、事務所や10,000㎡以下の店舗、飲食店なども建てられるようにするものであり、面積は1.9haであります。右側の⑮の「石狩都心地区」は、第一種住居地域を準工業地域に変更し、給食センターを建てられるようにするものであり、面積は1.4haであります。以上が変更箇所ですが、補足説明として、今回変更する箇所ではございませんが、⑧のすぐ上の道路の中央線から上側、「4条1

丁目のエリア」というところがございますが、ちょっとスクリーンの方を見ていただきたいと思います。青で囲まれたところございまして、お手元の方にまた戻っていただきますと、今の部分では濃い黄緑の第一種中高層住居専用地域が指定されております。地区計画において、このエリアだけが三つの地区に細分化されておりますので、後ほど地区計画のところでも、その内容を説明したいと思います。

次のページの3ページ目は「都市計画変更の理由書」で、2ではこれまでの都市計画の決定経過を記載しております。3の都市計画変更の目的では、「本市では、平成25年3月に石狩市都市マスタープランの見直しを行い、花川北地区は、少子高齢化、人口減少といった地区の課題に対して、多様な住まい方、若年層の定住、地域交流促進のための土地利用の検討や、医療・介護・福祉施設の誘導を図ることとしており、また、石狩都心地区は平成13年10月の同プランの策定当初から「市民サービスゾーン」に位置付け、にぎわい機能の創出や便利施設のネットワーク化、公共施設の集積を図ることをしております。これらの方針に基づき花川北地区では平屋住宅、兼用住宅への建替えや改築、共同住宅、地域便利施設や大規模な生活便利施設の立地を、石狩都心地区では、食育機能や災害時の拠点となる学校給食センターをはじめとする教育施設等の集積を図るため、用途地域の変更を行うものとする。」としております。4の変更の内容につきましては、この後の概要説明の中であらためて説明いたします。

4ページは「新旧対照表」です。これに基づき、用途地域の変更概要をご説明いたします。決定する事項は、最上段の「種類」「建築物の容積率」「建築物の建ぺい率」「外壁の後退距離の限度」「建築物の敷地面積の最低限度」「建築物の高さの限度」「面積」であります。「容積率」「建ぺい率」の欄を縦方向に見ていただきますと、数字の表記が10分の6以下、10分の4以下など、となっており、これは「容積率」が60%以下、「建ぺい率」が40%以下という意味でございます。「第一種低層住居専用地域」だけが、唯一3段表記により、3種類の地域指定をしておりますが、残り11種類の用途地域の「容積率」「建ぺい率」は全て一種類となっております。「外壁の後退距離の限度」と、二つ隣の「建築物の高さの限度」は、共に「一種低層」と「二種低層」だけで、それぞれ1.0mと10mとしております。「建築物の敷地面積の最低限度」、いわゆる、用途地域でのこの規制ルールは、石狩市では定めておりません。「面積」に関しましては、「第一種低層住居専用地域」のケースでご説明いたします。「一種低層」のうち上段の、表記とは逆に、通常、建ぺい率、容積率の順番で呼んでおります、40、60の地域は、面積の変更はございません。このルールで現在指定されている市内の地域は、緑苑台、樽川の、造成後比較的新しい住宅地ゾーンであります。中段の、40、80の地域は、本案件の「花川北」で唯一指定されていた地域でしたが、今回変更されますと、この地域は市内から全て無くなる予定であります。下段の、50、80の地域は、現在指定されている「花川南」「親船東」に、新たに、本案件の「花川北」の住宅地ゾーンの161ha加わり、約431haとなり、「第一種低層住居専用地域」全体で、約629haにしようとするものであります。これ以降の増減がある用途地域は、先程の変更箇所図で説明した面積の増減を反映したものでございます。

次のページの5ページ目は変更箇所別概要表です。右側の「関連する措置」として、「地区計画」を併せて定めることとしております。以上が、札幌圏都市計画用途地域の変更の説明でありました。

引き続きまして、「②札幌圏都市計画地区計画の変更【花川北地区】」について、ご説明いたします。1ページからは、「1 地区計画の方針」として、「名称」「位置」「区域」「面積」「区域の整備・開発・保全に関する方針」を2ページまで記載しております。3ページ目からは、「2 地区整備計画」として、「地区の名称」「地区整備計画を定める区域」「地区整備計画の区域の名称」「建築物等の制限に関する事項」を5ページまで記載しております。これらの内容につきましては、後ほど「新旧対照表」のところでご説明いたします。6ページは位置図でございます。赤の囲みは変更箇所であります。次の7ページは計画図で、黒枠の区域は、地区計画の方針が適用さ

れる「地区計画区域」を表しており、着色部分は、具体の規制が適用される「地区整備計画区域」、白抜き部分は、規制の対象外の都市計画道路・公園、学校用地などであります。

次の8ページは都市計画変更の理由書で、2ではこれまでの都市計画の決定経過を記載しているところでございます。3の都市計画変更の目的では、「本市では、平成25年3月に石狩市都市マスタープランの中間見直しを行い、花川北地区においては、少子高齢化、人口減少といった地区の課題に対して、多様な住まい方、若年層の定住、地域交流促進のための土地利用の検討や、医療・介護・福祉施設の誘導を図ることとしている。これらのことに対応するため、地区計画を変更し土地利用の転換を図る。」としております。4につきましては、この後の概要説明の中であらためて説明いたします。

9ページから14ページまでは、「新旧対照表」となっておりますので、この後これにより、変更内容を説明いたしますが、その前に15ページの変更箇所図をご覧いただきたいと存じます。先程の用途地域で説明しました、濃い黄緑の「第一種中高層住居専用地域」の「4条1丁目のゾーン」は、ちょっとスクリーンの方を見ていただきたいと思いますが、この場所でございます。そしてもう一度お手元の変更箇所図に戻っていただきたいと思いますが、上の新しい図の右下の凡例の緑の「低層一般住宅A地区」、水色の「低層一般住宅B地区」、オレンジの「集合住宅地区」の三つに細区分され、白抜き部分は、「花川中学校用地」と道道石狩手稲線の沿線のポプラ並木の「都市緑地」でございます。それでは再び9ページをご覧いただきたいと存じます。「1 地区計画の方針」の「名称」「位置」「区域」「面積」の4項目は、変更ありません。区域の整備・開発・保全の方針の、「地区計画の目標」は、旧の欄のアンダーラインの「今後予想される建築物等の用途の混在や」の部分を削除し、今回の変更の考え方との整合を図ろうとするものであります。「土地利用の方針」では、七つの地区の方針を定めており、旧の欄の1の「低層専用住宅地区」を、新しい欄の「低層一般住宅A地区」に改め、閑静で落ち着いた住宅地を維持しながら、戸建の専用住宅のほか、小規模な店舗、事務所を兼ねる住宅等も立地できる地区とし、旧の欄の2の「低層一般住宅地区」も、新しい欄の「低層一般住宅B地区」に改め、これまでの低層住宅、小規模の日用品店舗に加え、共同住宅を新たに立地できるよう盛り込もうとするものであります。3以降は変更ございません。

次のページの10ページの「地区施設の整備の方針」は変更ありませんが、「建築物等の整備の方針」では、旧の欄の2の項目の、下線部分すべてを削除しようとするものですが、これは「低層一般住宅地区」の「バス通り沿い」に関して、今回の用途地域の変更により、床面積が150㎡以下の店舗、飲食店、理髪店、美容院などを立地できるように変更を想定しているため、住宅系の建物のみに認められていた容積率80%をすべての建物に適用できるよう、非住居系の建物の60%の枠を取り外そうとするものであります。これ以降の3項目は、地区の名称変更に合わせて表記を見直しするものであります。

次のページの11ページからは「2 地区整備計画」の内容となります。1番目の「地区の名称」と3番目の「地区整備計画の区域の面積」は変更ありませんが、2番目の「地区整備計画を定める区域」は計画図表示のとおりとしており、新たな計画図の内容に変更するものであります。以降「建築物等の制限に関する事項」は、地区の細区分の名称毎に、ご説明いたします。最初に「低層一般住宅A地区」ですが、新しい欄の「地区の細区分」「名称」の下に（用途）として、この地区のベースとなる用途地域を参考に記載しておりますが、「低層一般住宅A地区」では、「第1種低層住居専用地域・第1種中高層住居専用地域」と2種類が記載され、変更はありませんが、それぞれの該当エリアは、「第1種低層住居専用地域」は「住宅地ゾーン」、「第1種中高層住居専用地域」は、先程補足説明いたしました「4条1丁目のエリア」であります。「建築物等の用途制限」では、「次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。」とし、第1号の、「第1種低層住居専用地域に建築することができる建築物」が建てられるように変更することで、これまで限定的に認められていた兼用住宅について、全ての兼用住宅が建てられることで、多様な住まい方ができ

るようにするとともに、長屋、共同住宅は引き続き2戸までを認め、寄宿舎、下宿は引き続き建てられないようにするものであります。

次のページの12ページの「建築物の敷地面積の最低限度」「建築物等の形態又は意匠の制限」「垣又はさくの構造の制限」の3項目は変更ありません。前のページの11ページに戻っていただきまして、右側の「低層一般住宅B地区」ですが、「名称」の下のベースとなる用途地域は、下線の「第2種低層住居専用地域」と「第1種中高層住居専用地域」と記載されており、「第2種低層住居専用地域」は「第1種低層」からの変更を予定する「バス道路沿い」、「第1種中高層住居専用地域」は、「4条1丁目のエリア」であります。「建築物等の用途制限」では、若年ファミリー層の居住を促進するため、地区計画での規制をすべて外すことによって、長屋、共同住宅の戸数制限を無くし、新たに寄宿舎、下宿などの立地を認めるとともに、用途地域の変更により立地が可能となった、店舗、飲食店なども、用途地域に応じた建物を認めようとするものであります。次のページの12ページの「容積率の建築物の最高限度」は、先程の10ページの「建築物等の整備の方針」で説明したとおり、規制を外すこととなりますので、この欄が全て無くなることとなります。次に「建築物の敷地面積の最低限度」「垣又はさくの構造の制限」の2項目は変更ありません。

次のページの13ページの「集合住宅地区」「一般住宅地区」「近隣センター地区」の三つの地区は変更ありません。なお、「集合住宅地区」の名称の下の用途地域は「第1種中高層住居専用地域」となっておりますが、この地区の一部に先程の「4条1丁目のエリア」も含まれております。次のページの14ページの「地区センター地区」は変更ありませんが、右側の「地区サブセンター地区」の「UR住宅北ブロックのエリア」の名称の下の用途地域は、旧の欄の「第1種中高層住居専用地域」から新の欄の「第2種住居地域」に代わることにより、店舗、飲食店などの延べ面積はこれまでの3,000㎡以下から10,000㎡以下の規模までが立地でき、事務所、幼稚園も立地できるようにするものであります。

次のページの15ページは変更箇所図で、赤枠が変更箇所であります。以上が花川北地区の地区計画の変更内容の説明ですが、本市ではこれまで、この地区計画で定められた「建築物等の制限に関する事項」が、さらに実効性をもって遵守されるよう、都市計画の変更手続きに併せ、市の条例である「石狩市地区計画区域内建築物の制限に関する条例」に市議会の議決を経て位置づけてきておりますので、今回も同様に執り進めたいと考えております。以上が札幌圏都市計画地区計画の変更【花川北地区】の説明でした。引き続き、「③札幌圏都市計画地区計画の変更【石狩都心地区】」について、説明いたします。基本的には花川北地区と同様の内容構成となっております。1ページから2ページまでは、「1 地区計画の方針」を、3ページから4ページまでは、「2 地区整備計画」を記載しておりますが、内容につきましては、後ほど「新旧対照表」のところでご説明いたします。5ページは位置図で、赤の囲みに変更箇所図であります。6ページは計画図で、黒枠の区域は、「地区計画区域」、着色部分は、「地区整備計画区域」、白抜き部分は、都市計画道路・公園、学校用地、河川用地などであります。7ページは都市計画変更の理由書でございます。2ではこれまでの都市計画の決定経過を記載しております。3の都市計画変更の目的では、「本市では平成13年10月の石狩市都市マスタープラン（平成25年3月に中間見直し）の策定当初より、石狩都心地区を「市民サービスゾーン」に位置付け、にぎわい機能の創出や便利施設のネットワーク化を図ることとしている。本地区においては、市役所や総合保健センターの他、これまで市民図書館、子ども未来館が立地しており、これらに加え新たに食育機能を含んだ学校給食センターを初めとする教育施設等の集積を図るため、地区計画を変更し、適切な土地利用を図る。」としております。4につきましては、この後の概要説明の中であらためて説明いたします。

8ページから12ページまでは、「新旧対照表」となっておりますので、これにより、変更内容を説明したいと思います。まず8ページの「1 地区計画の方針」の「名称」「位置」「区域」「面積」の4項目は、変更ありません。「区域の整備・開発・保全の方針」の「地区計画の目標」は、

変更ありませんが、「土地利用の方針」では、新の欄にこれまでの5地区に新たに「6 教育支援地区」を追加して6地区とし、「学校教育施設、生涯学習施設等の立地が図られる地区とする。」ものであります。

次のページの9ページの「地区施設の整備の方針」は変更ありませんが、「建築物等の整備の方針」の1で、今回新たに追加しようとする地区の役割等を踏まえ、「教育」の文言を追加するとともに、3の「建築物の壁面の位置の制限」を「教育支援地区」にも規定するため、方針に追加して定めるものであります。

次のページの10ページからは「2 地区整備計画」の内容となります。1番目の「地区の名称」と3番目の「地区整備計画の区域の名称」は変更ありませんが、2番目の「地区整備計画を定める区域」は計画図表示のとおりとしており、新たな計画図の内容に変更するものであります。以降「建築物等の制限に関する事項」の三つの細区分の地区のうち、変更箇所は住居C地区の面積の部分で、旧の欄の面積約12.3haを新の欄の面積約10.9haに変更しようとするものであります。「建築物の敷地面積の最低限度」「建築物の壁面の位置の制限」の2項目は変更ありません。

次に2ページでございます。「建築物等の制限に関する事項」の細区分の地区に、新の欄のとおり、「教育支援地区」という新たな地区を追加しようとするものであります。「名称」の下のベースとなる用途地域は「準工業地域」であり、給食センターは建築基準法上で工場の扱いになることから、これに適合する「準工業地域」を先程の用途地域において指定をしようとするものであります。このまま規制をしないままの「準工業地域」では、危険性や環境を悪化させるおそれのある工場のほか、遊戯施設や風俗施設なども立地出来てしまうため、地区計画により、「教育支援地区」に相応しい建築物のみを立地、誘導出来るよう「建築物等の用途制限」として、第1号の「図書館、博物館その他市長が定めるもの」以外の建築物は建築してはならないとしようとするものであります。その他「建築物の壁面の位置の制限」として、「道路境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱までの距離の最低限度は3m」とし、「中心市街地にふさわしい街並みの形成と一定のオープンスペースの確保を図っていこうとするものであります。なお、「建築物等の高さの最高限度」「建築物の敷地面積の最低限度」「垣又はさくの構造の制限」の3項目につきましては、当該地区において、住宅系の建物の立地を想定していないことから、特には定めないこととするものであります。以上が石狩都心地区の地区計画の変更内容についての説明ですが、花川北地区と同様に、今回の都市計画の変更手続きに併せて、市の条例である「石狩市地区計画区域内建築物の制限に関する条例」に市議会の議決を経て位置づけるとともに、条例への位置づけ後におきましては、「その他市長が定めるもの」に関する具体的な項目として、市の規則であります「石狩市地区計画区域内建築物の制限に関する条例施行規則」に、市のパブリックコメント手続きを経て、「集会所、給食センター、飲食店」等を位置づけしていく予定でございます。

以上が3案件に関する説明でございました。会長、よろしくお願ひします。

< 椎野会長 >

はい。ありがとうございます。ただいま事務局からご説明をいただきました。それでは審議に入りたいと思いますが、スライドの初めの方にあった、札幌圏都市計画用途地域変更の箇所図、これをちょっと出していただけませんか。内容がボリュームございますので、審議の仕方でございますけれども、地区ごとに分けて実施させていただきたいと思ひます。

まずはじめに、花川北地区、こちらの番号で言いますと①から⑭、お手元の資料①の2ページ目と同じものでございますけれども、こちらの左側の花川北地区①から⑭の部分についてまずご審議いただいて、その後右側の⑮のところ、石狩都心地区のことについて、ご議論を頂戴したいというふうを考えておりますので、よろしくお願ひいたします。それではまず、花川北地区の用途地域及び地区計画、お手元の資料で言いますと、①と②でございますけれども、こちらの花川北地区につきまして、ご意見ご質問を頂戴したいと思ひます。いかがでしょうか。

<岡本委員>

ちょっと確認なんですけれども、最初の頃、事前説明でお伺いしていたと思うんですが、①から⑩の一種低層の80、40を80、50にするということや、⑫から⑬の80、40を80、50にするというようなことは、いろいろな形の住まいの選択肢を用意出来るようにすると、いうお話だったと思うんですけれども、入ってくるような新しい人が住みたくなるような、要求・要望というか、石狩に住んでみたいんだよねという話とかってというのは、実際にどのくらい聞いていたのかっていうのが、不動産の人に話を聞いてみますねとか、そういう話はちょっとあったような気がするんですが、そこをもし記憶があればちょっと確認させてもらえたらと思います。

<椎野会長>

はい。ありがとうございます。ただいまのご質問について、何かお話いただけることございましたら、事務局側からお願いいたします。

<清水課長>

はい。いくつかの不動産の関係の方に、今現状の特に石狩市における、若年ファミリー層がお求めになっているポイントの部分聞いてみたところ、やはり教育環境が充実しているというのが、非常に重要だと言われておりました。それと土地と建物を合わせた金額、その上限が非常に重要となっていて、ローンが組めるか組めないかというところの部分非常に重要となっていて聞いておりました。そして、この花川北地区に対してのイメージとしては、自然環境は充実していますし、学校環境もそこそこ充実してはいるものの、先ほどは申し上げませんでしたけれども、同じような世代も近くに住んでいるっていうのもひとつポイントとしてあるようでしたので、今、現状のままですとなかなか入りづらいっていうのは正直なところかと思えます。ですから、少しでも若い人を入れることで、相乗効果を期待する、今回の緩和によって別なアピールの仕方があるのではないかと考えておまして、先ほどの説明の中で比較的新しい住宅地については用途の混在化を認めないような形、それと建ぺい率も絞って緑を多くしているのですが、要するに今回の見直しというのは、それを大きく転換する形でございまして、そういった新しい住宅地については比較的若い人達が、どうしてもそちらに流れる傾向がある中で、そのハンデを多少持った、比較的若い人が入りづらい状況の中では、別な目的を持った若い世代をターゲットにする、あるいはその新しい住宅地においては、共同住宅系が非常に少ないものですから、そういった部分では、完全に定住というよりは、まずは共同住宅等に住んでいただいて若い人が増えることで、学校の中でお母さん達のつながり、そしてそういった部分で定住したいというふうにつながっていけばいいのかなと思っていますので、この辺については具体的なお話っていうのは、まだ来ておりませんので、非常に長く時間がかかる大きな課題かなとは思っております。以上でございます。

<岡本委員>

はい。ありがとうございます。

<椎野会長>

他はいかがでしょうか。本日の案件につきましては、既に2回事前説明をいただきまして、審議会の場でもご意見、ご質問をいただいておりますので、特に今回追加するところはないというふうなお考えでよろしいでしょうか。

<一同>

はい。

<椎野会長>

はい。ありがとうございます。それでは続きまして、次に石狩都心地区の用途地域と地区計画でございますけれども、こちらはスライドで言いますと、右側の方の⑯でございます。お手元の資料ですと①、それから③の資料になろうかと思えます。こちらの石狩都心地区の用途地域と地区計画について、ご意見ご質問がございましたらお願いいたします。

<岡本委員>

はい。

<椎野会長>

はい、お願いします。

<岡本委員>

今回拠点のところ、給食センターや食育の機能を配置するというところで、教育支援地区・準工業地域になっていますが、もともとは住居系の地域の中に準工業を入れるっていう違和感がある中で、市民の皆さんに活用いただける施設のために、こういう色と形をしたと思うんですけども、周りは住居系ですので、もし可能であれば、検討していただきたいなとちょっと思ったのは、「垣又はさくの構造の制限」というところで、これは結局周りは住居でここは準工業でっていうところなんですけど、これはバッファで3メートルセットバックありますけれども、それ以外にももっと立体的に見えるような仕立てのする必要があるんだよっていうのを、教えてもいいんじゃないかと私はちょっと思うんですけども、いかがでしょうかという質問です。

<椎野会長>

はい、ありがとうございます。ただいまのご質問について、事務局側から何か回答をお願い出来ますでしょうか。

<清水課長>

はい。今のご質問で、ちょっと確認なんですけど、一体というのは隣の敷地との一体化のイメージでしょうか。

<岡本委員>

そうですね、周辺が住居系だっている中での準工なので、ちょっとイレギュラーかもしれないんですけども、周辺の垣とか柵の様子に合わせる、もしくは調和するような切り口の、もしかしたら必要なかなと思ったという次第です。

<清水課長>

今回垣または柵の制限をしていないのは、土地を管理しているのは市で塀を作らないという前提として、そのバッファの部分に例えば緑化した時に道路から見るといった効果を狙っており、民間の宅地ですとそこに大きな塀を作られて、せっかくお宅で作った庭が道路から見えないといったことがないよう、民間の宅地、住居A、B、Cもそうですか、住宅が立ち並ぶところについては、そういった規制をさせていただいております。今回教育支援地区については、市の用地になりますので、市は積極的にオープンスペースを市民に提供するという趣旨で景観や快適な環境をと言っておりますので、安全性を確保する為に必要な塀以外は作らないということで規制をしていないということでございます。ですから、一体的な形で考えるのは本当に重要なことかなと。特に今回、教育支援地区もそうですし、それにつながる図書館や子ども未来館とも、ひとつのブ



ロックで非常に広々としていますので、こういったいい環境を引き続き市として守っていきたいと思っております。以上でございます。

<岡本委員>

はい。わかりました。

<椎野会長>

あの、ちょっと確認ですが、その安全管理上必要で、必要と判断される場合は、塀等を設けるというふうな考えでよろしいですか。

<清水課長>

例えば公園の飛び出し、道路への飛び出しなど、公園機能を確保する為の塀みたいなものについては、今回地区計画の部分では白抜きにしていますので対象外になっています。今回建てる建物で柵で囲って、市民の人達を入れさせなという施設は特に想定はしておりませんので、今図書館がある形で、ある程度建物近くまで、また建物自体が人が入れないようになっていますので、その敷地の部分については、ある程度自由に入られるようになろうかと思えます。

<椎野会長>

はい。他はいかがでしょうか。

<三津橋委員>

ちょっと教えて欲しいんですけど、教育支援地区という形で、12 ページに 1. 図書館、博物館、その他市長が定めるものって書いていますね。給食センター、僕は反対じゃないんですよ。教育支援っていう位置づけにするんですか。それとも、市長が定めるものの中で処理するんですか。その、給食センターの位置づけは。

<清水課長>

これは前回の審議会でもご説明させていただきましたが、その他市長が定めるものについては、規則の中で給食センターが入ってきます。このような表記にしたのは、建築基準法上で給食センターという用語がございませんので、今回の地区計画の決定書に記載する部分については、建築基準法の用語を出来るだけ使いたいということがございまして、給食センター部分を、その他市長が定めるものという形で定めるという形にさせていただきました。そして、全体のトータルの地区のコンセプトと、イメージとしては教育支援という、給食センターも含めてその教育支援と、将来的には食育機能を持った給食センター以外の、例えば公民館機能を持ったものがその地区に来たり、その敷地が足りなければまた拡張すると、そういった拡張性を持った教育支援地区となるのではないだろうかという予想のもとで、その名称にしております。このような説明でよろしかったでしょうか。

<三津橋委員>

難しい解釈ですね。集団的自衛権みたいなもので、全然わからないわ。難しいわ、ホントに。解釈としてはね。工場なんですよ、給食センターは。かえって、こんなものなければいいんじゃないですか。この項目除外しちゃったら。いや、それでいいって言うのであれば、それはそれで構わないんですけど、非常に難しい。その他市長が定めるから、建てられるんですけど言う解釈しかないですよ、これは。

<椎野会長>

今のご説明は、あれでしょうか、その図書館・博物館という文言は、建築基準法上の用語として入っているんだけど、給食センターという文言はない、法律上使用出来ないんで、その他市長が定めるものというふうな文言で代用しているということですね。その中身としては給食センターで。

<三津橋委員>

それは、反対しているわけではない。難しいね、言葉の解釈っていうのはね。

<椎野会長>

そうですね。法律の用語でございますので。

<清水課長>

それと補足いたしますけれども、先ほどの説明にもちょっと触れさせていただいたんですが、その給食センターももちろん第一義的にあげますけれども、集会所というのも入れさせていただきたいなと思っています。その他市長が定めるものの中に。集会所っていうのは、どういうものかと言うと、例えば公民館なんかも集会所っていう位置づけになりますので、そういった意味で先ほどの建築基準法でない用語の部分については、こういう集会所っていう部分で、こちらで拾いたいなと思っています。飲食店っていう部分についても、これは給食センターの部分では、これは用語としてあるんですけども、教育支援地区とは違和感がありますが、災害時、あるいは市民に提供するような形の給食センターというものが将来展開出来る時に、飲食店という位置づけ、有料で配布するということが、规则的に問題が無いように入れておくと言うようなことも今想定はしているところでございます。そういった部分で、市長が定めるものについては、何かを追加する時についてはパブリックコメントを実施した上で、今回の給食センターあるいは今予定では、それに集会所、飲食店というもの三つぐらいを今想定して条例が制定された後に、別途手続きの中でパブリックコメントを実施して決めていきたいということで、進めたいと思っていますのでよろしくをお願いします。

<三津橋委員>

あんまり責めても仕方ないけど、片や工場ですよって言っていて、片方は教育支援ですよって言う言葉に整合性がないような気がする。工場は工場なんです、あくまでも。今のね。だから、今上の方を消しちゃって、市長が定めるものだけでいいんじゃないのっていうのが僕の考え方なの。定めればいいんですよ、それで。と、思うんですが、難しいです。

<椎野会長>

これまでの議論でも、やはり住宅地の横に工業系の土地利用に変更するっていうのは、大変違和感があるんですが、またその目的というのが、給食センターを立地するのに用途変更しないといけない、ですけれども工業地域に今回変更するんだけど、その上に地区計画をかけて規制を厳しくして、実質これは工場っていうか工業的な土地利用はほとんど出来ないような縛りをかけた上で、その実質的にその教育支援と言いますか、食育センター、そういったものを作るようにしていくというふうなことで、対応していくという考えでよろしいですよ。

<清水課長>

はい。将来的には作業スペースを持つような、公民館とか博物館、そういった部分も準工にしておくことで、面積の縛りが関係なくなりますので、教育支援施設の拡張性もイメージした中でやっております。

<堀江委員>

質問ですが、図書館や子ども未来館も、教育支援施設には入らないんだ。

<清水課長>

教育をサポートするというようなイメージで、もう既にあるものですから。もし全体を位置付けるとすれば、教育サービス地区とか教育ゾーンとか、そういった方が望ましいのかなと。言葉としてはもうちょっとわかりやすい、サポートするというようなイメージを醸し出せば良かったのかもしれませんが、そのゾーンのネーミングもないところもございまして、今おっしゃられた全部入るんじゃないのかという議論にもなるかとは思いますが、今回準工のところに被せる部分ということで教育・工場ゾーンというよりは教育支援というような前向きな言葉を使わせていただきました。ちょっとわかりづらいところはありますが。

<椎野会長>

よろしいでしょうか。

<堀江委員>

はい。

<椎野会長>

他はいかがでしょうか。それでは石狩都心地区につきましては、特に他にご意見なしということでもよろしいでしょうか。

<一同>

はい。

<椎野会長>

それでは他に意見がないと言うようなことでもございますので、本件に関しましてはご提案いただきました通り都市計画を変更することについては、支障なしということで審議会として答申したいと考えておりますが、ご意見等ございませんでしょうか？よろしいでしょうか？

<一同>

はい。

<椎野会長>

ありがとうございます。それではそのように答申させていただきます。  
部案についてでございますが、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>

はい。

<椎野会長>

ありがとうございます。それでは他にご意見等ございませんでしたら、本日はこれで会議を終了させていただきたいと思えます。事務局からご連絡等ございましたらお願いいたします。

<清水課長>

はい。この後のスケジュールを、改めてお話したいと思えます。スクリーンの方をちょっとご覧いただきたいと思えます。本日が、この左側の8月11日都市計画審議会ということで諮問させていただき、答申をいただいたということで、ありがとうございます。来月でございますけれども、いよいよ来月で1年以上かけてきたこの手続きが完了するということで、上旬に北海道と最終的な正式協議がございます。そして中旬におきましては第3回定例会に、条例案を提出させていただきたいと思えます。そしてこれが下旬に条例が可決されますと改正、それと本日答申いただきました都市計画の三つについて、変更告示をしたいというふうに考えているところでございます。そして、本日の手続きについては、このような流れになります。そして、今後の都市計画審議会の大まかな考えですけれども、現状では具体的な時期、案件についてまだ決まっているものがございませんので、改めて案件が出てきそうになりましたら、また皆様にご連絡差し上げ、日程を調整させていただき、開催させていただきたいと思っております。今年度はもし案件があれば、一回か二回を予定しておりますけれども、このままなれば1回は開催したいと思っております。今後のスケジュールについては以上でございます。

<椎野会長>

はい。ありがとうございます。それでは最後に本日の議事録の確認・確定についてでございますが、会長の私と三津橋委員にお願いしたいと思えますが、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。それでは以上を持ちまして本日は閉会とさせていただきます。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す。

平成26年 9月 4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