

平成23年度 第1回石狩市都市計画審議会

会議日時：平成23年5月26日（木）午後2時00分～

会議場所：石狩市庁舎5階 第1委員会室

出席者：堂柿会長、三津橋委員、景井委員、住谷委員、蜂谷委員

事務局長：南建設水道部長

事務局：佐々木建築課長、萩原建築課主査、岩崎建築課主査、武田建築課主任、木本建築課主任

説明員：齊藤ごみ対策課長

傍聴者：なし

<事務局長> 南 部長

ご苦労さまです。

本日は、大変お忙しい中、当審議会にご出席を戴きまして、誠にありがとうございます。

事務局長を勤めます、建設水道部長の「南」です。よろしく願いいたします。

審議会に先立ちまして、皆様にお許しを頂き、4月の機構改革により、都市計画審議会の事務局が建築課の所管になりましたので、事務局職員の紹介をさせて頂きたいと思ひます。

建築課長の「佐々木」です。

<佐々木建築課長>

建築課長の佐々木です。どうぞ宜しくお願いいたします。

<事務局長>

次に、建築課 建築指導・計画担当主査の萩原です

<萩原主査>

建築指導・計画担当主査の萩原でございます。宜しくお願いいたします。

<事務局長>

次に、建築課 建築指導・計画担当主任の武田です

<武田主任> 建築指導・計画担当主任の武田でございます。宜しくお願いいたします。

<事務局長>

以上でございます、それでは、只今より、平成23年度の第1回都市計画審議会を開催いたします。

本日は、小沼委員、小澤委員、宮原委員より欠席の申し出がありましたのでご報告させていただきます。

< 事務局長 >

本日の案件は、事前説明案件といたしまして、北海道許可となります、「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」の説明と、報告案件といたしまして「石狩市特別用途地区内における建築物の制限に関する条例」の一部改正につきましてご報告させて頂きたいと考えておりますので、宜しくお願ひ致します。また、ご質問の内容によりましては、一部、建築課、また、ごみ対策課の担当より回答させていただくことがございますので、その旨宜しくお願ひいたします。

また、前回の審議会において、「傍聴者からの感想・意見の提出」が無かった事をご報告いたします。それでは会長、宜しくお願ひ致します。

< 堂柿会長 >

それでは、改めて「平成 23 年度第 1 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、事前説明案件として、「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」と報告案件といたしまして「石狩市特別用途地区内における建築物の制限に関する条例」の一部改正についての 2 案件となっております。まず初めに、事前説明案件から説明をいただき、審議の後、報告案件の報告を受けたいと思ひますが宜しいでしょうか。

《「異議なし」の声》

< 堂柿会長 >

それでは、事前説明案件となります「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一について」について事務局より説明をお願いします。

< 佐々木課長 >

座ったままで説明させていただきます。改めまして建築課長の佐々木でございます。また、本日は私の他に関係説明員として、ごみ対策課長の齊藤が出席しておりますのでよろしくお願ひいたします。

それでは、建築基準法第 51 条ただし書きの規定に基づく許可申請の前の事前説明ということで、説明させていただきます。

本案件は、現在、新港南で既に操業している廃棄物処理施設が、新たに一般廃棄物処理施設として許可を受けることについて、この処理施設の敷地の位置が都市計画の視点から妥当であるかどうかの審議を賜るものであります。

現在、本申請の前の段階である事前協議書の提出が平成 23 年 4 月 22 日にありました。本案件の正式な諮問につきましては、許可本申請の提出がなされた後にご審議を賜るところであります。この事前協議書の受理を受けまして、事前に説明させていただくものであります。

まず最初に、建築基準法第 51 条ただし書きとは、どういうものかについて、簡単にご説明いたします。基本的に、都市計画区域内の市街化区域については用途地域が指定されており、建築基準法で、それぞれの用途地域において建築できる建築物を定めております。さらに周辺への影響が懸念されるものについては、建築基準法第 51 条の規定があり

まして、汚物処理場、ごみ焼却場や今回の案件のような廃棄物処理施設はその敷地の位置を都市計画決定したものでなければ、原則、建設することは出来ません。

都市計画決定により、操業している例といたしましては、昨年4月にお諮りいたしました一般廃棄物のごみ焼却場がこれに該当いたします。

そして、この条文にはただし書きがございまして、特定行政庁である北海道知事が、都市計画審議会の議を経て都市計画上支障がないと認めて許可した場合はその限りではなく、建築可能となっております。本案件は、このただし書きに基づく許可申請による手続きが行われることとなります。

ただし書き許可の事例につきましては、2年前の平成21年7月に、今回の申請者である株式会社マテックの廃タイヤの処理施設につきまして、当審議会においてお諮りしております。

また、51条ただし書き許可に基づく都市計画審議会の議についてですが、申請施設が産業廃棄物の処理施設であれば北海道、一般廃棄物の処理施設であれば石狩市の都市計画審議会の議を経るよう区分がなされております。

ここで言います、産業廃棄物と一般廃棄物についてですが、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」、略して廃掃法と呼んでおりますが、産業廃棄物はこの法律で規定されており、例として、事業活動に伴って生じた廃棄物のうち、廃油、廃プラスチック類、がれき、木くずなどが該当いたします。

また一般廃棄物につきましては、同じ法律に産業廃棄物以外の廃棄物と規定されており、例として、一般家庭から出るごみや木くずなどが該当します。同じ木くずでも、事業者から事業活動に伴って排出される場合は産業廃棄物となりますが、家庭から直接排出される場合は一般廃棄物として取り扱われます。

それでは、本案件についての説明に入らせていただきます。

今回の申請者は株式会社マテックで、平成7年に石狩市の新港南に支店を開設してから、産業廃棄物の処理や自動車リサイクル法に基づく分別、解体、リサイクルを手掛けて現在に至っております。

今回事前説明させていただく一般廃棄物処理施設についてですが、木くずなどの破碎施設と固形燃料であるRPF製造に係る廃プラスチックなどの破碎施設とRPF製造施設で、既に現在、許可を必要としない業務形態で稼働している施設であります。

計画内容ですが、処理施設の余っている能力を利用して、石狩市民などから排出されるリサイクルできない古着や、木くずに該当する大型家具などを固形燃料などにリサイクルするための受入準備を進めることを目的としております。なお、これらの廃棄物は現在一般廃棄物として市が受入れておりますが、単純焼却や最終処分場に埋め立てられております。

そして、この計画内容により、処理施設自体は現在稼働している施設のままで変更はございませんが、法律の解釈上、一般廃棄物処理施設としての許可が必要となる点と、一般廃棄物処理施設に該当することに伴い、51条許可対象敷地が今までの許可を取得しておりました敷地より増加する点の2つの点により、今回、改めて許可の取得のため申請がなされる予定となっております。

なお、これらの施設のほかに、北海道の都市計画審議会の議を経ることになる産業廃棄物処理施設の2施設も同時に申請される予定であります。

申請敷地の概要でございますが、お手持ちの資料では5ページ、6ページになります。地番は石狩市新港南1丁目22番36、22番68、22番69、22番70で、石狩湾新港の後背地の工業団地に位置し、申請敷地面積は65,154.08㎡、都市計画区域内で用途地域は工業地域でございます。また、申請敷地を含めた周辺地域は特別工業地区という用途地域の上乗せ規制をしております、原則、住宅系の建築物は建てられない区域でございます。

今回の申請敷地の周辺も含めた施設の全体配置図です。水色で囲まれた敷地はマテック石狩支店の事務所と自動車解体工場です。緑色で囲まれた敷地が今回申請する敷地となっております。

緑色の敷地内には現在、アルファベット『A』の使用済み自動車を解体したあとに残る『残さ』を破碎してリサイクル原料を生産するASR資源化工場、『B』のタイヤ資源化工場、『C』と『E』は、建物はありますが木くずなどの破碎機、『D』の『RPF』と言われる紙やプラスチックを原料とした高カロリーの固形燃料を製造する工場、『F』のOA機器等解体工場、『G』の『ELV』工場、『ELV』というのは使用済み自動車の解体工場でありまして、そして、『H』でただ今建築中の希少金属回収工場がございます。

今回の申請内容のうち、まず申請に関わる施設についてご説明いたします。資料は7ページ、8ページになります。ご審議いただく一般廃棄物処理施設ですが、1つめは(C)の木くず等の破碎施設で、施設番号では5番になります。2つめは『D』の建物で、RPF製造工場内の廃プラスチック類などの破碎施設とRPF製造施設、施設番号では6番となります。先ほどご説明させていただいたとおり、これらの施設は既に設置されて稼働している施設であります。補足といたしまして施設という名称で呼んでおりますけれど、イメージとしては機械というふうに置き換えていただくとイメージしやすいと思います。

なお、同時に許可申請される産業廃棄物処理施設については、『A』のASR資源化工場に施設番号2番と、『B』タイヤ資源化工場内に施設番号7番の廃プラスチック類の破碎施設をそれぞれ増設又は新設することになっておりますが、これらの施設は北海道の都市計画審議会で7月に審議される予定であります。

次に申請敷地についてご説明させていただきます。今現在、51条に係る敷地として許可を取得しているのは、赤で囲われている敷地となっております。

そして隣接敷地にあり、今回一般廃棄物処理施設として51条の許可を取得するために申請する施設が青色で示しております。

ご覧のとおり、当初許可を取得している敷地の隣接地にこれらの申請施設があり、また、許可敷地内の施設と関連性があることから、許可に係る申請敷地を広げて、緑色で囲まれた敷地で今回改めて申請するものであります。

航空写真による配置図でございます。

写真左側に国道231号が走っておりまして、上に向かって厚田区、下に向かって石狩庁舎となります。また、写真右側の濃い青色は茨戸川となります。

先ほどの図面同様、赤で囲んだ敷地が現在許可取得済みの敷地で、緑色で囲まれた敷地が今回の申請敷地でございます。

なお、水色で囲ったところが同社の石狩支店、道路向かい、写真では申請敷地の左側になりますが自動車解体工場となっております。

ここからは許可申請施設について簡単にご説明をさせていただきます。資料は9ページ

から16ページになります。

まず、『C』で施設番号5番、木くずなどの破砕機についてご説明いたします。

配置図では青く囲んだ部分であります。この施設につきましては、建物は無く、破砕機のみとなっております、現在は廃棄物には該当しない、業者から買取った木くずなどを破砕しております。

処理能力は1日あたり、30.4トンで、今回の計画による増設等は無く、現在の施設のままで一般廃棄物を受け入れるための許可を申請する予定であります。

破砕機の平面レイアウト図です。

投入口から投入し、1次破砕機、2次破砕機で破砕され、磁力選別機で金属を取り除いて木くずのみをトラックの荷台へ積み込みます。

破砕機の外観です。手前の1次破砕機で破砕され、続いて右奥側の2次破砕機でさらに破砕されます。

トラックの荷台積み込み側からの全景写真です。写真には写っておりませんが、右側に1次破砕機があり、矢印のとおり2次破砕機で破砕されたのち、磁力選別機を通してトラックに積み込まれます。木くずなどの破砕機の施設の説明については以上であります。

次にRPF製造工場についてご説明いたします。

配置図では青く囲んだ部分であります。この建物内には廃プラスチック類や紙くず類を破砕する破砕機とRPFの製造施設があり、こちら既に稼動しております。今回、一般廃棄物を取扱うことによって許可が必要となることから申請されるものであります。

処理能力は、破砕機が2台あって、あわせて1日あたり8.6トン、また、RPF製造施設も2台ありまして、あわせて1日あたり124.8トンとなっております。

これらの処理施設も木くずの破砕機同様増設等は無く、現在の施設のままで許可を申請する予定となっております。

RPF製造工場内の平面図です。

左上になりますが、廃プラスチックや紙くず類を破砕する機械がございまして、破砕したものを、下のピンクの丸で囲んだRPF製造施設に投入して、鉄類などを除去したあと圧縮成型されて、RPFが出来上がります

工場の外観図です。建物は平成20年に完成しております。

RPF製造工場内の破砕機の現況写真です。

上が主に紙くず類を破砕する破砕機、右側が主に廃プラスチック類の破砕機です。

RPFを製造する施設です。上の写真が小規模の製造施設です。

もう1台は左側の写真の施設で、投入口に入れたあと、鉄類などを除去し、圧縮成型機本体で成型されて、RPF排出口から出来上がりのRPFがでてきます。

そして、スライドではオレンジ色で囲んでいるRPF保管スペースで保管されます。

今回申請の一般廃棄物処理施設に係る部分をピックアップした作業工程のフローでございます。資料は17ページになります。

ピンクで囲われているものが原材料となるもので、木くず、木製家具類は木くず等の破砕施設で破砕され、使用済み自動車はASR資源化工場の破砕施設、小型家電の廃プラスチック類、紙くず類はRPF製造工場内の破砕施設でそれぞれ破砕されます。

そして、製造工場内の施設に持ち込まれ、ここでRPFという固形燃料が製造されまして、そのほとんどを苫小牧の製紙会社にボイラー燃料として供給しております。

搬入搬出経路についてですが、資料は18ページになります。搬入は主に緑色の矢印のとおり国道、道道を走行することを想定しております。

また、破碎処理された廃棄物を原材料として製造されました固形燃料につきましては、紫の矢印のとおり住宅街を通らずに国道337号を経由いたしまして、主に苫小牧市の製紙工場へ運ばれていきます。

今回の一般廃棄物処理施設の申請により、予想される搬入搬出車両の増加は1日あたり数台程度であり、周辺への影響はほとんどないと考えております。

申請に対する市の考え方ではありますが、許可申請者におきましては今日まで周辺とのトラブルも特になく、周辺地権者に対し今回の施設計画の説明をして概ねの同意を得ております。

また、申請敷地につきましては用途地域を含めた土地利用の観点からも支障は無く、そして、将来受け入れが行われた場合、現在リサイクルできずに焼却、埋立て処分をしている古着や大型家具が再利用されることは、市が目指す『再資源化によるごみの減量』や『循環型社会の構築』の実現と、市のごみ処理施設の負担軽減と埋立地の延命に貢献するものと考えておりますので、以上の点から、市といたしましては、今回の申請について特に支障が無いものと考えております。

次に参考ということになりますが、産業廃棄物処理施設の申請に関して簡単にご説明いたします。

申請に関わる施設ですが、『A』のASR資源化工場内に、現在施設番号1番の産業廃棄物の廃プラスチック類の破碎施設が、既に51条の許可を取得して稼働しておりますが、今回は処理能力の拡大を図るため、施設番号2番を増設するものであります。

次に『B』のタイヤ資源化工場内の施設ですが、現在、施設番号3番の廃タイヤの処理施設が既に51条の許可を取得して稼働しておりますが、これとは別に、先ほどのASR資源化工場で処理された廃プラスチック類の『廃棄物残さ』をさらに破碎して、中に含まれる金属類の選別回収する施設番号7番を新設することから、今回申請するものであります。これらの施設につきましては繰り返しになりますが、産業廃棄物の処理ということで北海道の都市計画審議会で7月に審議されることとなっております。最後に今後のスケジュールのご説明をさせていただきます。資料は19ページになります。今現在、事前協議中ではありますが、近日中に51条の許可本申請が提出されるものと思われれます。その後、6月上旬には北海道知事から石狩市の都市計画審議会へ一般廃棄物処理施設についての付議依頼があり、予定では6月末ころに正式に皆様に諮問することになるかと思います。引き続きよろしくお願いいたします。

また、同時に許可申請が行われる産業廃棄物処理施設につきましては、7月12日の北海道都市計画審議会に付議する予定となっております。北海道の所管部局で事務を進めているとのことでございます。そして、それぞれの都市計画審議会の議を経て申請に係る許可が出ることとなります。

以上で説明を終わらせて頂きます。敷地の位置について、都市計画上の視点からご審議のほどよろしくお願いいたします。以上です。

<会長>

はい。どうもありがとうございました。それでは質疑を受けたいと思います。どうぞよ

ろしくお願いします。

< 堂柿会長 >

一般廃棄物なのか産業廃棄物で北海道の守備範囲と石狩市の守備範囲が違うようなので、その点も併せて最後に説明をいただけますか。

< 佐々木課長 >

まず産業廃棄物についてですが、これは簡単に言いますと事業活動によって生じた廃棄物、例えば廃油、廃プラスチック、がれき、木くずなどが該当します。先ほど申しましたように廃掃法の中で産業廃棄物の種類に関しては細かく書いているのですが、一般廃棄物につきましてはこの法律では産業廃棄物以外としか書いておりません。簡単に言いますと、一般家庭から出るゴミは一般廃棄物と取り扱われておりまして、産業廃棄物については北海道の都市計画審議会で審議され、一般廃棄物については石狩市の都市計画審議会で審議され、その答申を受けて北海道がそれを許可するか否かの審議をします。それによって事業者に対して許可する、許可しないかの結論を出すという仕組みになっております。

< 堂柿会長 >

どうぞ

< 住谷委員 >

確認です。多分説明していただいていると思うのですが、捨てる主体が一般か会社かというような違いで、同じものを捨ててもそれが一般廃棄物になったり産業廃棄物になったりするという認識で良かったですか。

< 佐々木課長 >

はい。そうです。

< 三津橋委員 >

それは出された木が原料だと考えれば、また考え方が変わりますよね。

< 佐々木課長 >

そうです。今わざわざ木のゴミを買ってやっているのでも、許可がいらずに処理できています。それを今度はゴミとして一般廃棄物になったものを受け入れて処理しようとする許可がいるという仕組みです。

< 三津橋委員 >

言葉の使い方「原料を集めているのですよ」と言えば廃棄物にならない訳ですよ。

< 佐々木課長 >

そうです

< 三津橋委員 >

私は何の文句もないですけど、これは外で何の囲いもなくチップ作って良いのですか。風でとばないのですか。一般的にチップヤードか何かをつけて一時ストックしていることが多いですね。路上で処理しても、隣が石狩川だからクレームがこないのかもしれませんが。

< 堂柿会長 >

7ページの のところですね。これは10ページの1がその写真ですね。

< 斎藤課長 >

破碎機の場合はコンクリート片とか木くずとかありまして、わりと自掃式とか屋外で処理される場合もかなりあります。環境面から騒音ですとか振動の等の届け出も必要になってくる破碎機があります。そういう場合はきちんと申請して届け出を出すということになりますので、屋内か屋外かという決めはありません

< 三津橋委員 >

それは分かっています。風が強い日にチップにしたものが飛んでいかないのですか。チップヤードという建物を作った方が飛ばなくていいのではないかという感想を述べただけで、全然文句を言っている訳ではありません。

< 堂柿会長 >

事務局の方から何か説明はありますか

< 佐々木課長 >

この辺りについては周りの他の事業者からも特に問題も聞いておりませんので、もし問題があって迷惑を被っている事例がある時には市の方に相談があると思います。とりあえず今のところはそのような問題も無いようです。

< 堂柿会長 >

その他ご意見ありますか

< 蜂谷委員 >

今回の石狩市の都市計画審議会において審議し、申請されたものに対して良いか悪いかの判断をするにあたって、一般廃棄物の取り扱いも可能とする施設にするために事業所もこのような申請をしてきたのだと思うのですけれども、これは今現在、市全体の一般廃棄物の処理能力に対してどれくらいの割合で処理できるのですか。どれくらいカバーされるのですか。

< 斎藤課長 >

今 RPF で行う廃プラスチック等の小型家電を見ますと、21年、22年度で排出されているのが5トンほどです。北石狩衛生センターでの総排出量は1万5000トン程です

ので量的には石狩衛生センターからマテックに回るものは少ないと考えています。

< 蜂谷委員 >

1万5000トンというのは年間ですか

< 斎藤課長 >

はい、そうです。

< 蜂谷委員 >

1日の破碎施設能力は8.6トン。1日8.6トンというのは年間にすれば結構な量ではないですか。

< 斎藤課長 >

先ほどの廃プラスチックが21年、22年度の2年間の合計で5トンになりますので、実際の日量から考えると、少ない量と言えると思います。

< 蜂谷委員 >

1日の処理量が8.6トンですよ。北石狩衛生センターで処理しているのは1日5トンですか。5トン能力があるのですか。

< 斎藤課長 >

違います。廃プラスチックでマテックに入っているのが小型家電の廃プラスチックです。それが2年間で5トンということです。それはすでに入っています。これはフラフと言いましてバラバラの状態にしてそれを売却しているものです。それを今度 RPF の固形燃料としても利用したいということです。

< 蜂谷委員 >

別な角度からお聞きしますが、今回一般廃棄物を受け入れたいというのは、まだまだ能力があるので事業者としてはその施設を事業という観点からもう少しフル稼働させたいということなのですか。

< 斎藤課長 >

事業所としては民間の施設ですので営業的な部分はあるかと思いますが。市としましてはゴミの減量とリサイクルの観点から合致してということになります。

< 蜂谷委員 >

それによって市の方の施設は年間処理量がどれくらい減る予定なのですか。そこまでは想定できませんか。

< 斎藤課長 >

廃プラスチックの小型家電の部分は今マテックに入っています。あと、例えば繊維クズ、

古着、古布等ですと古着の残渣は22年度で7トンです。北石狩衛生センターからこちらに入る部分というのは0.1%くらいという少ないものになると思います。

< 佐々木課長 >

今、北石狩衛生センターに入っている部分が全部マテックに回るとは限らないけれども、その部分がマテックに回ってきた時に今軽減されると言われる量が、仮に全部回ってくるとしたらどれくらいくるのかという趣旨の質問ですね

< 蜂谷委員 >

そうです

< 斎藤課長 >

今のところは0.1%とかの非常に少ない量です。

< 蜂谷委員 >

不勉強で申し訳ありませんが、1日に8.6トンくらい処理するというのであれば、衛生センターで一般廃棄物として処理する能力との比較であればどうなのですか。全然話にならないくらい小さい規模なのですか

< 斎藤課長 >

北石狩衛生センターは破砕機1台だけですけれど、マテックは破砕機が木くず用ですとか廃プラ用ですとか色々持っていますので、マテックの方が処理能力としては高いと思います。

< 佐々木課長 >

処理能力は8.6トンまでだけど、実際に入ってくる量はまだ少ないので、能力と実際に毎日それだけの量で来るかというのはまた違う話になります。

< 蜂谷委員 >

もうひとつ確認しておきたいのですが、7ページ目に書かれている施設というのは既に全て建てられているのですね。

< 佐々木課長 >

施設番号10番が建築中です。多分こちらはレアアースとか金とかいったものを取り出すような施設だと思います。

< 蜂谷委員 >

これはすでにそのような事業ができるという区域になっているのですね。

< 佐々木課長 >

はい。建設中のものは許可がいない建物です。

< 蜂谷委員 >

北海道の都市計画審議会の許可が必要な施設はこの番号で言えばどれになりますか。

< 佐々木課長 >

と です。

< 堂柿会長 >

よろしいですか

< 蜂谷委員 >

とりあえず分かりました

< 堂柿課長 >

今回は諮問になりますのでもし何かあれば今のうちに質問されていた方がいいと思います。

< 佐々木課長 >

6月30日までが現在の委員の任期で、次回の設定がぎりぎりの最終日になってしまいました。よろしくお願いします。

< 堂柿会長 >

事前説明案件はこれで質疑を終了したいと思います。

それでは、つづいて報告案件「石狩市特別用途地区内における建築物の制限に関する条例」の一部改正について事務局より説明をお願いします。

< 佐々木課長 >

それでは、報告案件の「石狩市特別用途地区内における建築物の制限に関する条例」の一部改正についてご報告させていただきます。

石狩市では「石狩市特別用途地区内における建築物の制限に関する条例」を平成23年3月25日付けで一部改正いたしました。この条例改正によりまして、それまで特別用途地区の一部で建築することが禁止されていた「倉庫業を営む倉庫」の建築が平成23年4月1日より可能になりました。

まず、特別用途地区の内容につきまして説明させていただきます。

特別用途地区とは用途地域の指定の目的を基本として、これを補完して地区の特性にふさわしい土地利用の増進を図るため定めるものです。

石狩市では、石狩湾新港地区の一部について特別用途地区の都市計画決定を行っており、これまでに、第一種特別工業地区、第二種特別工業地区、第一種特別業務地区、第二種特別業務地区、第三種特別業務地区、第四種特別業務地区の6種類の特別用途地区を都市計画決定しております。

こちらが、現在、石狩湾新港地域の一部について都市計画決定されている特別用途地区で、

青に網がけされているのが、第一種特別工業地区と第二種特別工業地区、紫に網がけされているのが、第一種から第四種までの特別業務地区でございます。

この、特別用途地区につきましては、平成元年に当初決定が行われ、現在の6種類の特別用途地区は、北海道が策定した「石狩湾新港地域土地利用計画」の見直しに伴いまして、この計画に適合した建築物の誘導を図る為に平成10年に変更決定がなされております。今般、石狩湾新港の開発者である石狩開発(株)より、石狩湾新港地域の特別用途地区内における建築物の用途の制限の緩和についての提案がありました。

提案の概要といたしましては、第二種特別業務地区、第三種特別業務地区、第四種特別業務地区において建築することが禁止されている「倉庫業を営む倉庫」につきまして、建築が可能となるような、用途に対する規制の緩和の提案がございました。

倉庫業を営む倉庫につきましては、これまでの、製品を一時的保管するという従来の機能から、工場から配送されてくる商品を小売店からの要求にこたえて仕分けし全国へ配送を行ったり、商品の梱包、包装、値札などをつけて、商品を店に出す形まで仕上げるための流通加工を行ったりの物流センターの機能の一部となっているものが多数あり、複合用途化が進んでおります。これまでの「倉庫業を営む倉庫」から大きく変化してきております。

このような、建築物の一部に「倉庫業を営む倉庫」の用途を含む複合用途の物流センターなどにつきましては、現在のままでは第二種特別業務地区、第三種特別業務地区、第四種特別業務地区では建築することができません。

この、特別用途地区につきまして、都市計画決定で定める内容といたしましては、指定の目的を明らかにした地区の種類、位置、区域、面積を定めることとされております。

特別用途地区における、建築物の具体的な規制内容につきましては、都市計画決定ではなく、建築基準法に基づき地方公共団体が定める条例にゆだねられております。

石狩市では、建築基準法第49条第1項に基づき「石狩市特別用途地区内における建築物の制限に関する条例」を平成元年に制定しており、この条例で特別用途地区内における建築物の用途の制限を規定しております。この条例に関しましては、前回の条例改正から13年が経過しております。このため条例改正時には想定されていなかったような業種、複合用途の建築物など建築形態の変化が現れてきております。

石狩市といたしましては、特別用途地区内における土地利用の適正化と効率化を図る観点から、業種の多様化、複合用途の建築物などへの対応については、土地利用の基本方針に沿っていることを前提として柔軟に対応できることが必要であると考えております。

石狩開発(株)より提案のあった「倉庫業を営む倉庫」の用途に対する規制緩和の提案理由については、「石狩湾新港地域土地利用計画」の基本的な方針を変えるものではなく、業種の多様化や複合用途の建築物などに柔軟に対応する為のものであること、更には「倉庫業を営む倉庫」については業種の多様化、複合用途の建築物など形態がこれまでの「倉庫業を営む倉庫」から大きく変化してきていると認められます。

又、提案のあった対象地域の地権者に対して「倉庫業を営む倉庫」を建築可能にすることについての説明会が石狩開発(株)において行われ、反対意見はなかったとの報告書の提出がありました。

これらのことから、「石狩市特別用途地区内における建築物の制限に関する条例」の規定で

建築を禁止している建築物の用途から「倉庫業を営む倉庫」の項目を削除する事としました。

資料の1ページをご覧ください、赤く囲まれているところが条例改正によりまして、「倉庫業を営む倉庫」の建設が可能になった地区でございます。次のページをご覧ください、石狩湾新港地域の建築物用途制限一覧表ですが、赤く囲われているところで、「倉庫業を営む倉庫」の建築が可能となりました。

この、条例改正によりまして、石狩湾新港地域の全域で「倉庫業を営む倉庫」の建築が可能になりました。

今回の条例改正につきましては、先ほども述べさせていただきましたが、平成10年に行われた前回の条例改正から13年が経過しておりますため、条例改正時には想定されていなかったような業種、複合用途の建築物など建築形態の変化に対応する為のものです

この条例改正についてのパブリックコメントを平成22年11月29日から12月28日まで行いました。このパブリックコメントに対する提出意見はございませんでした。このことから、平成23年第1回定例会に条例改正案の提出を行い、議決をいただき、本年4月1日より施行しております

今回の条例改正につきましては、先ほども申しましたとおり、都市計画決定事項に該当せず、当審議会への付議事項ではないことから、パブリックコメントや通常の手続きを経て、本年3月の第1回石狩市議会定例会において議決されたところでありますが、今回の条例改正の内容は都市計画審議会との関わりが深いと考えており、また、3月の建設文教常任委員会においても都市計画審議会への報告は必要とのご指摘もあったことなどから、条例改正後、最初の審議会である本日の都市計画審議会で報告するものであります。

報告を終わります。

< 堂柿会長 >

質問、その他ございましたらどうぞ。

一番最後の2ページの赤枠で囲った 三つが×から になったということですか。

< 佐々木課長 >

はい。そうです

< 堂柿課長 >

特別用途地区でも沢山あるのに、その特別用途地区の中の特別業務地区をさらに4つに分類しているのだから、イメージ作りにくいですね。

でも、この土地の使い勝手を良くするという方向ですから良いのかなと思います。よろしいですか

「はい」の声

< 堂柿会長 >

それでは報告案件の説明をこれで終わりにしまして、事務局よりその他何かございますか

< 事務局長 >

次回の都市計画審議会の開催についてでございますが、先ほど建築課長の方から連絡しておりますが、6月30日(木曜)午後2時からの開催を予定してございます。案件につきましては、本日、事前説明させていただきました「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」北海道より付議を予定しておりますのでよろしくお願いたします。以上です。

< 堂柿会長 >

それでは、約1時間にわたりご熱心な議論、貴重なご意見を頂きまして、誠にありがとうございました。議事録の確認は会長の私と三津橋委員で行いたいと思います。よろしくお願いたします。

以上をもちまして、本日の審議会を終了させていただきます。

平成23年 6月 9日議事録確認

石狩市都市計画審議会

会 長 堂 柿 栄 輔 _____

委 員 三津橋 昌 博 _____