

令和4年度 第2回石狩市都市計画審議会

会議日時：令和5年2月17日（金） 11時00分～

会議場所：石狩市庁舎5階 第1委員会室

出席者：岡本会長、榎本委員、氏家委員、井田委員、福田委員、伊藤委員、神代委員、
山下委員、長原委員、鈴木委員

事務局長：佐藤建設水道部長

事務局：小島建設総務課長、植木主査、柏崎主任

説明員：堂屋敷企業連携推進課長、加藤再生可能エネルギー担当課長、佐々木主査

傍聴者：1名

<事務局：小島課長>

定刻となりました。委員の皆さまにおかれましては、大変お忙しい中、石狩市都市計画審議会にご出席をいただきまして、誠にありがとうございます。本審議会の進行を務めさせていただきます、事務局の小島でございます。どうぞよろしく願いいたします。

それでは、開会に先立ちまして、加藤市長より諮問書をお渡しいたします。

<加藤市長>

令和5年2月17日、石狩市都市計画審議会 会長 岡本 浩一 様、石狩市長 加藤 龍幸。
札幌圏都市計画の変更について

下記案件について、都市計画法第21条第2項において準用する同法第19条第1項の規定に基づき諮問します。

札幌圏都市計画特別用途地区（石狩市）の変更【石狩市決定】

どうぞよろしく願いいたします。

<事務局：小島課長>

それでは加藤市長よりご挨拶申し上げます。

<加藤市長>

皆さまおはようございます。委員の皆さまにおかれましては、何かとご多用のところ、また、お足元の悪い中、ご出席を賜り誠にありがとうございます。感謝申し上げます。

さて、令和4年度の審議会につきましては、本日が最後の開催となります。次年度の開催につきましては、現段階では未定であります。委員の皆さまの任期が本年6月30日で満了となることを踏まえ、通常であれば、本日が任期最後の審議会ともなります。

皆さま方におかれましては、令和3年7月から本審議会の委員にご就任をいただきましたが今日まで、石狩湾新港地域の更なる可能性を拓くとともに、本市の持続的発展の軸とし

て期待の大きい石狩湾新港地域の都市計画変更につきまして、幾重ものご審議をいただき誠にありがとうございます。ただ今、岡本会長に、「札幌圏都市計画特別用途地区（石狩市）の変更【石狩市決定】」の諮問書をお渡しいたしました。石狩湾新港地域につきましては、北海道の政治・経済の中心である札幌圏という地理的に優位な環境に位置しており、現在では、670社を超える企業が操業し、まさに本市発展の核となっている地域であります。これまで、当地域の土地利用につきましては、北海道や本市が定める各種計画に即して進められてきました。しかしながら近年、ホテルや大規模な商業施設等、もともとの計画では想定をしていなかった土地利用が進む等、多種多様なニーズ・機能が求められるようになっております。さらに当地域は、関連する計画の改訂により、デジタルトランスフォーメーションに取り組むデータセンターやIT企業のほか、再生可能エネルギーを活用した情報関連企業の集積が新たに求められており、本市が表明した「ゼロカーボンシティ」の実現に大きく寄与する地域であると考えております。また、花川地区をはじめとした既存市街地においては、近年、住宅地の新たな造成が活発におこなわれ、事業者からは更なる造成の相談も寄せられているところであり、今回都市計画を変更することにより、本市のプレゼンスが向上することは、住宅地の購買意欲の増進にもつながるものと考えております。特に、石狩湾新港地域の就業者につきましては2万人を超え、そのうち約7割は市外からの通勤者とも言われており、大型店舗等をはじめとした交流施設・利便施設が当地域に立地することにより、就業者の移住・定住につながるものと期待をしております。依然として人口減少や少子高齢化が進む中、長引くコロナ禍や物価上昇、燃料費の高騰等、不安要素ばかりが広がる社会情勢がありますが、この度の都市計画の変更が、市民の皆さまをはじめとした多くの方々にとって明るい話題になるとともに、本市が目指す持続可能なまちづくり、そして、「選ばれるまち」「稼げるまち」への原動力になるものと自負しております。本日も活発なご審議をお願い申し上げますとともに、変更案に対しましてご理解をいただくと幸いに存じます。

最後になりますが、委員の皆さまには、本市の明るい未来への舵取りにお力添えをいただいたことに改めまして感謝を申し上げますとともに、皆さまの今後益々のご活躍を祈念申し上げます、ご挨拶とさせていただきます。

<事務局：小島課長>

市長につきましては、このあと他の公務がございますので、ここで退席をさせていただきます。

次に、本日の審議会でございますが、出席者は10名全員となっております。「石狩市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、前回の審議会における傍聴者は2名で、意見の提出はございませんでした。

次に、前回と同様、企業誘致の担当である企業連携推進課の職員3名が出席しております。

それでは、議事に入る前に、資料の確認をさせていただきます。事前にお送りしておりますA4版の審議会次第、【諮問案件】の綴り1冊、それと参考資料が1冊となります。また、

当日配布資料といたしまして、机の上に追加資料をお配りしております。お手元にございませうでしょうか。

それでは会長、よろしくお願いいたします。

<岡本会長>

はい、よろしくお願いいたします。本日は全員お集まりいただけたということで、非常に良かったなと思っています。先ほど市長から諮問をいただきましたけれども、石狩湾新港地域を中心として札幌圏都市計画の変更についてお受けしましたので、早速ですけれども中身について、これまで複数回ご議論いただいて、どういうところがポイントか、どういうところを考えなきゃいけないのかというところ等を、様々反映していただいた中身になっていると思いますけれども、今一度お目通しいただいてご確認いただければというふうに思っておりますので、まず事務局からご説明をお願いしたいと思います。

<事務局：植木主査>

それでは、私から、本日の諮問案件であります「札幌圏都市計画 特別用途地区（石狩市）の変更【石狩市決定】」についてご説明いたします。座って説明させていただきます。皆さまのお手元にあります、【諮問案件】と書かれた資料と参考資料と書かれた二つの資料を使って説明していきます。

はじめに、本件につきましては、昨年11月に開催しました、令和4年度の第1回の本審議会において、事前に変更案の概要を説明しておりますが、この変更案に関しまして、建築物の制限内容を見直す改正条例案とあわせまして、本年の1月4日から1月18日までの2週間、変更案の縦覧、パブリックコメント及び意見の募集をおこなっており、この手続きによる縦覧者や意見の提出は無かったことをご報告させていただきます。よって、今回の諮問案件である都市計画変更の内容に関しましては、前回審議会時から変更はなく、お配りしております諮問案件の資料につきましても、語句や表現に関しての修正はありますが、変更内容は、前回審議会時そのままとなっております。このことから、本日の諮問案件の説明につきましては、前回と重複する部分が多々ありますので、要点を絞って説明させていただきますので、よろしくお願いいたします。

それでは【諮問案件】と書かれた資料の1ページをご覧ください。こちらが「都市計画変更の理由書」になります。1. 案件名は、改めて申しますが「札幌圏都市計画特別用途地区（石狩市）の変更【石狩市決定】」となります。2. 決定経過については割愛させていただきます。3. 都市計画変更の目的ですが、『石狩湾新港地域土地利用計画』の改定案が示され、再生可能エネルギーによる操業を目指す企業やデジタルトランスフォーメーションに取り組む企業等の立地促進のほか、商業を含む交流機能の配置等、地域の多様なニーズに応えるとともに企業立地のインセンティブを高めるための地区が新たに設定されたことから、当該機能の配置により地域や職場環境の魅力が向上し、もって石狩湾新港地域の道央圏の

生産・流通拠点としての機能が強化され、あわせて情報技術やエネルギー関連施設の集積が図られるよう、特別用途地区を変更する。」こちらが目的となります。こちらの目的に関しまして、『石狩湾新港地域土地利用計画』の改訂案が示されたことが、今回、都市計画変更をおこなうにあたっての理由の一つとなっておりますので、当該計画をはじめとしたまちづくりに係る各種計画と、石狩湾新港地域の都市計画との関係性について、ここで改めてご説明させていただきます。

お手元にあります[参考資料1](#)をご覧ください。こちらは、石狩湾新港地域の用途地域・特別用途地区という都市計画と、各種計画との関係性を表した相関図であります。令和3年度の本審議会開催後、皆さまにお配りした資料に、修正を加えたものになります。石狩湾新港地域における用途地域や特別用途地区は、この相関図にありますとおり、本市が策定する、都市計画に関する方針を定めた『石狩市都市計画マスタープラン』と、北海道が策定する『石狩湾新港地域土地利用計画』の二つの計画に基づき定められております。また、本市の『都市計画マスタープラン』には、北海道が策定する札幌圏の都市計画に関する方針である『都市計画区域の整備、開発及び保全の方針』という上位計画もありますので、これらの三つの計画において示されている、石狩湾新港地域の方向性、将来像等についてご説明させていただきます。まず、相関図にて薄い緑色で表している『都市計画区域の整備、開発及び保全の方針』についてですが、右上にあります、同じく薄い緑色の吹き出しをご覧くださいなのですが、石狩湾新港地域について、都市機能の集積を目指す拠点として位置付けているほか、工業や流通機能と利便施設が調和した複合的な土地利用を図ると考えが示されております。次に、水色で表した本市の『都市計画マスタープラン』について、右下にあります水色の吹き出しをご覧くださいなのですが、石狩湾新港地域について地域の多様なニーズに対応するため、特別用途地区の見直しを検討するということと、関連する計画の内容を踏まえ、石狩湾新港地域の土地利用規制を見直すことを方針として掲げております。最後に、左にあります黄色で表している『石狩湾新港地域土地利用計画』についてですが、現在、北海道において改訂作業を進められており、同じく黄色の吹き出しをご覧くださいなのですが、計画の改訂により、商業を含む交流機能の充実を図るほか、カーボンニュートラルへの対応や、再生可能エネルギー100%による操業を目指すエリア「REゾーン」を整備し、情報関連産業の集積を図ること等が新たに示されることとなります。この改訂案につきましては、最新のものを[参考資料6](#)として添付しておりますので、そちらの方もご覧くださいませでしょうか。

こちらが現段階における『石狩湾新港土地利用計画』の改定案になりまして、令和3年度に開催しました本審議会にてお配りした当時のものと比較しますと、コンパクトにはなっておりますが、骨子の部分、今回の都市計画変更に係る内容・方針等に関しましては、当時から変わっておりません。実際に該当箇所を説明しますと、まず、1ページ目の中段少し上に、「商業を含む交流機能や利便機能の確保に対する…企業ニーズが高まっている。こうした情勢変化や企業の動向等を踏まえ、…土地利用計画を改訂する。」と記載されており、さ

らに下段の方には「(1) カーボンニュートラルへの対応」という記載と、その中で「REゾーン」に関する方針も示されております。また、2ページ目を開いていただき、下段にも、「ウ 複合支援地区」という地区を新たに配置し、「商業を含む交流機能」等を充実させるという方針が示され、その下には、再度「REゾーン」の記載があります。このように関連する各計画の内容に即した土地利用を図るため、今回、都市計画変更をおこなうものであります。

それでは次に、[参考資料1](#)にお戻りいただき、[相関図の水色の『石狩市都市計画マスタープラン』](#)を再度ご覧いただきたいのですが、当計画の中に『石狩市立地適正化計画』というのがございます。この計画は、令和2年に新たに策定した、コンパクトなまちづくりを推進する計画であり、『都市計画マスタープラン』の一部ともなるものでありますが、この計画と、今回の都市計画変更との関わりにつきまして、前回審議会において口頭で説明させていただいておりましたが、本日は資料を用いて改めてご説明させていただきます。[参考資料1](#)の2枚目をご覧ください。『立地適正化計画』の内容を一部抜粋しており、当計画では今回の都市計画変更をおこなう箇所において、「道央圏広域サービスエリア」という、当地域のみならず道央圏の広域を対象としたサービス提供エリアを配置し、地域の活性化か振興施策を推進することとしておりまして、今回の都市計画変更は、まさにこの推進に大きく寄与するものであると考えております。次に資料の3枚目をご覧いただきたいのですが、当計画ではコンパクトなまちづくりを推進するため、商業機能や行政機能を有する施設の立地については、既存市街地に誘導を図ることとしており、商業施設に関しては、面積が3,000平方メートルを超える店舗は、市役所本庁舎周辺に誘導するよう定めています。誘導する区域については、机の上に置かせていただきました追加資料になります。この追加資料の赤枠で囲まれた部分が、「都市機能誘導区域」となりまして、この計画においてはこの区域の中に3,000平方メートルを超える商業施設等を誘導すると定めているところではあるのですが、今回の都市計画変更により、石狩湾新港地域において面積が3,000平方メートルを超える店舗の立地が新たに可能となるエリアが生まれますが、『立地適正化計画』において示している店舗については、既存市街地にお住まいの方々のための店舗を対象としております。一方、石狩湾新港地域において立地を想定する店舗につきましては、新港地域就業者をはじめとした地域の方々のみならず、広く道央圏の方々をも対象としており、施設の棲み分けはなされておりますことを補足させていただきます。また、資料3枚目の下段をご覧いただきたいのですが、「まちづくりの方針(ターゲット)について」ですが、『立地適正化計画』では、石狩湾新港地域の就業者をターゲットとし、市内への定住や、就業者全体の7割とも言われている市外からの通勤者の移住促進を図ることを方針として掲げております。近年、本市をはじめとした札幌市近隣の自治体では、住宅地の需要が増大しており、市内各所で宅地造成がおこなわれており、今後新たな宅地造成をおこないたい旨のご相談も複数いただいております。新たな住宅地の造成は、本市への移住・定住の大きな足掛かりとなるものであり、このタイミングにおける新港地域の魅力向上に資する都市計画変更は、新港地域就業者

の移住・定住促進につながるものと考えており、それにより新港地域のみならず、既存の市街地にも新たな賑わいをもたらしてくれるものと期待しているところです。今回の都市計画変更に係る各種計画との関係性の説明は以上となります。

それでは、【諮問案件】にお戻りいただけますでしょうか。理由書の4.都市計画変更の内容になります。こちらに記載しております内容の読み込みのみでは、変更のイメージがつきにくいと思いますので、**参考資料2**をご覧ください。

こちらの資料は前回審議会時にも使用した資料となりますが、現在、本市で指定している6種類の特別用途地区のうち、上の図において赤枠で囲っております4種類の第一種から第四種の特別業務地区について、地域特性にあわせ資料下の図にありますとおり「機械金属・流通関連特別業務地区」「情報技術関連特別業務地区」「複合交流機能特別業務地区」という3種類の地区に再編するというのが、今回の変更の内容になります。

それでは、また【諮問案件】の資料に戻りまして、次のページをご覧ください。こちらが都市計画変更のスケジュールとなります。前回審議会時におけるスケジュールから進捗しており、「石狩市都市計画審議会（本審）」というのが、本日の審議会になります。本日の諮問案件に関し、答申をいただきましたら、その後北海道との協議を経て、3月下旬を目途に都市計画変更を決定したいと考えております。それでは、次のページをご覧ください。

こちらは、都市計画変更による再編後の特別用途地区の、各地区における建築物の制限を表したものになります。実際の制限は、条例により定めるものでありますが、各地区の制限内容、特にどのような見直しをおこなったのかを表したものが、**参考資料3**になります。A3版の資料になります、ご覧いただけますでしょうか。

前回審議会時の説明と重複しますので詳細は省かせていただきますが、まずは左から順に、区域を赤色でベタ塗り、制限の見直し内容を橙色の枠で囲っている、「機械金属・流通関連特別業務地区」につきましては、名称のみの変更であり、区域や制限内容に関しては現行から変更はありません。次に区域を黄色でベタ塗り、制限の見直し内容を青枠・赤枠で表している「情報技術関連特別業務地区」につきましては、データセンターやIT企業等の誘致に特化した制限を設けまして、娯楽施設や利便施設等は、この後説明する「複合交流機能特別業務地区」への誘導を図るため建築不可とし、あわせて既存の建築物には制限を設けないよう見直しをおこなっています。最後に、区域を緑色でベタ塗りしている「複合交流機能特別業務地区」についてですが、まず水色の枠で見直し内容を表している現行の第三種特別業務地区のエリアにおいては、複合交流機能を有する施設の誘致を図るため、店舗面積の制限を外すほか、ホテルや大半の娯楽施設を建築可能とします。また、黄色の枠で見直し内容を表している現行の第四種特別業務地区のエリアにおいては、もともと制限内容が緩やかであるため、大きな見直しはおこなっていませんが、複合交流機能の配置を見据え、所要の見直しをおこないます。以上が、都市計画変更に伴う建築物の制限に係る見直しの説明、条例改正の内容になります。それでは次に、【諮問案件】資料に戻りまして、新旧対照表をご覧ください。

このページにつきましては、前回審議会時に内容を説明済みでありまして、次のページ以降につきましては、主に区域の拡大図等の図面となりますことから、本日は説明を割愛し、皆さまにはお手すきの折に資料をご確認いただければと存じます。都市計画変更の目的や内容、建築物の制限に関しての説明は以上となりますが、前回の審議会において、口頭で説明いたしました、都市計画変更後の緑地の配置に関する考え方や、周辺交通への影響に関しまして、資料を用いて改めてご説明させていただきます。[参考資料4](#)をご覧ください。

先ほど、『石狩湾新港地域土地利用計画』の改訂内容に触れましたが、カーボンニュートラルへの対応等、環境面への配慮がなされた改訂であることを踏まえ、前回審議会時に新港地域の緑地の配置等に関する検討を本市でおこない、その結果現段階において、新港地域面積の約30%が緑地として確保されていることから、都市計画の枠組みによるコントロールではなく、企業側に対し環境への配慮がなされた地域を目指すことをアプローチしていきたいとの旨の説明をいたしました。ここでまず、30%の緑地が確保されているということに関し、この数値は何を判断基準にしているかというところですが、工場立地法という法律がありまして、道内では工場等の立地の際には環境の保全を図るため、敷地面積に対し20%以上の割合で緑地を配置するという基準が定められております。新港地域につきましては、その基準値を上回っているというところから、緑地は確保されている旨の説明をさせていただきました。また、企業への緑地に係るアプローチに関しましては、次のページをご覧くださいなのですが、例えば、「情報技術関連特別業務地区」におきましては、「REゾーン」があるということも踏まえ、資料の上の図のようなイメージの施設と緑が調和した企業立地を進めていきたいと考えております。さらに、「複合交流機能特別業務地区」につきましては、分譲者において道路の新設を予定しておりますので、例えば、下の図にありますとおり道路沿いに緑を配置し歩

者天国のような仕組みを取り入れる等、民間資金を活用した緑地空間・交流空間の形成を企業側にアプローチしていきたいと考えております。このような企業立地、空間の形成が、カーボンニュートラルや「REゾーン」の取り組みを掲げる石狩湾新港地域の将来像ともマッチするものと考えております。

それでは次に、周辺交通への影響について、[参考資料5](#)をご覧ください。今回の都市計画変更により、新たに大規模店舗等の建築が可能となるエリアが生まれますので、交通量の増加が想定されますことを踏まえ、当課において周辺交差点における交通量調査を実施の上、必要な検証をおこなった資料がこちらになります。前回の審議会では、交通量調査の実施と、道路管理者等の関係機関と協議を進めている旨を口頭でご報告させていただきましたが、各関係機関との協議につきましては既に終えております。次に、検証結果の説明に移ります。はじめに、上の図をご覧ください。点線赤枠で囲んでいるのが、新たに大規模店舗等の建築が可能となるエリアです。このエリア内に将来、大規模店舗が立地した場合、周辺交通にどのような影響があるかを解析するにあたり、現段階では、将来立地する施設の規模については当然ながら把握できないため、このエリアにおいて、どの程度の

大きさまでの店舗であれば周辺交通に恒常的な混雑が発生しないかを検証しました。昨年10月と一昨年12月に周辺交差点の交通量調査を実施の上、大規模店舗立地後の交通量を想定し、図の1から6の交差点にどのような影響を与えるかを解析し、その結果合計で8万平方メートルを超える店舗が立地しても恒常的な混雑は発生しないという結果を得まして、この結果を都市計画変更をおこなうにあたっての交通面における判断材料としているところです。参考までに、当該地に既に立地されているコストコさんで、店舗の規模は約1万5千平方メートルとなっております。次に、混雑の発生をどのように判断しているかということにつきましては、下の表をご覧ください。交差点毎に交差点需要率と混雑度という数値を表記しています。交差点需要率は交差点の信号の処理能力を表すもので、一般的に数値が0.9を超えると渋滞が発生すると言われております。次に混雑度ですが、道路の混み具合を表すもので、一般的に数値が1.25までであれば、一時的に道路が混雑する可能性はあるものの、何時間にもわたって混雑する可能性は少ないと言われております。今回、8万平方メートルを超える大規模店舗の立地を想定しても、全ての交差点においてそれぞれが基準値を下回っており、恒常的な混雑は発生しないという結果が出ております。なお、資料下段で朱書きしておりますが、今回の検証結果は本市が想定した施設配置によるものでありまして、個々の事業者による配置計画等により、交差点需要率や混雑度の数値は変動するものであるということと、交通量に係る影響につきまして、最終的には企業側と道路管理者等関係機関において、総合的な検証がなされるものでありますことを補足させていただきます。

本日の諮問案件「札幌圏都市計画特別用途地区（石狩市）の変更【石狩市決定】」の説明は以上となります。本件に関しまして、本日、答申を賜りたく、ご審議の程よろしくお願いいたします。

<岡本会長>

はい、丁寧な説明をありがとうございます。中身は変わっていないということでしたので、関連する上位の計画や、緑の話ですとか、交差点の話ですとか、この辺りを丁寧に説明していただいたと思います。それでは、委員の皆さま方、確認しておきたいこと等ございましたら賜りたいと思いますがいかがでしょうか。

はい、神代委員お願いいたします。

<神代委員>

折角の機会ですので、確認をさせていただきたいと思います。三つ聞きたいことがあるのですけれども、一つ目が住民説明会を開催されたと思うのですけれども、そこで出た意見を経て、今回最終的な案が出てきていると思うのですが、その部分どのような意見があったのかというところ聞きたいです。

あと、議会では建設文教常任委員会の方で報告事案として、報告されていると思うのです

けども、議決は必要ないことになるのか、議会との関係も伺いたいと思います。

二つ目が、『立地適正化計画』の資料を見せていただいたのですが、道央圏広域サービスエリア」という紫の枠のエリアのところに、基本的には「複合交流機能特別業務地区」と「情報技術関連特別業務地区」が入っている状況に今後なると思うのですが、このエリアは「複合交流機能特別業務地区」の下部分のエリアを除いた上で、この『立地適正化計画』の紫の枠はなっている状態なのですけれども、整合性としては今後『立地適正化計画』の紫のエリア、「道央圏広域サービスエリア」っていうのは拡大したり、「情報技術関連特別業務地区」の部分は減らしたりという変更をするのかということ伺いたいです。

三つ目は、大規模集客施設のイメージですけれども、前回の住民説明会の時に私も参加させていただいたのですが、具体的にクリニックとか、例えば新港地区で就労されている方がクリニックに寄ったり、何か買い物したりとか、わかんないですけど、そういったようなイメージがあるのかなと、お話を聞いていて思ったのですが、よく駅の近くにテナントでいろいろな施設が入っているビルみたいなものがあると思うのですが、そういったようなものを建てるということが、どこまで検討が進んでいるのかということ伺いたかったです。

あと、そのビルに対して、「REゾーン」というところで、作った電気を供給するという需要家を設置するというイメージがあるのでしょうか。その部分も教えてもらえればと思います、以上です。

<岡本会長>

はい、ありがとうございます。三点ですね、お願いいたします。

<事務局：植木主査>

ただ今の神代委員のご質問にお答えいたします。まず、住民説明会で出された意見につきまして、まず一点目として病院に関する意見として、新港地域の今都市計画の変更を考えているエリアの近くに大型の風車があるということで、病院とかそういった施設に何か影響があるのではないかというような趣旨のご意見をいただいておりますが、回答といたしましては、実際に私どもとして想定しているのは、例えば花川北の生協さんの施設にいろいろなクリニックがあると思いますので、大型施設の中のテナントとしてそういったクリニックのようなものがありまして、新港地域の就業者の方々に、仕事の帰りに寄ってもらえる、そういうようなことをイメージしておりますと回答しまして、例えば大型の病院が単体で建つですとか、そういうところはイメージしていないですというふうにお答えさせていただきました。あと、もう一点としましては、新港地域の今の特別用途地区の制限に関しまして、住宅地ですとか、集合住宅ですとか、そういったものは工業団地なので制限しているのですが、そういった制限に関するご質問がありました。

次に、この都市計画変更に関する議会の議決というご質問ですが、都市計画変更に関しま

しては議決事項ではないのですけれども、この都市計画変更に伴いまして、建築物の制限を変えろということ、条例を改正いたします。この条例改正に對しましては、議決が必要になりまして、本年第一回定例会において上程することとしております。

三番目の『立地適正化計画』のお話なのですけれども、「道央圏広域サービスエリア」のところに「複合交流機能特別業務地区」と、「情報技術関連特別業務地区」が重なっているという趣旨のご質問だったでしょうか。

<神代委員>

「複合交流機能特別業務地区」については一部しか入ってなくて、道路挟んで向かい側の緑の部分（現行の「第四種特別業務地区」）が入っていないのかなと思います。

<事務局：小島課長>

私の方からご回答いたします。ご質問いただいた『立地適正化計画』に基づく紫色の「道央圏広域サービスエリア」と、「第四種特別業務地区」のエリアの線の違いにおける整合性についてのご質問だったかなと思います。現時点におきましてはそのラインは違っておりますが、もともとこの地域につきましては、交流機能的な位置付けがなされている部分もあって、今見直そうとしている内容との整合は現時点でも図られているものという認識をしているところでございます。『立地適正化計画』につきましては、概ね5年に一度の見直しを考えてございますので、次の見直しの段階において検討させていただきたいと思っております。

<事務局：植木主査>

次に、大規模集客施設等のクリニックに関してのご質問ですが、私共としましては、先ほども触れましたが生協さんのような、交流施設、大規模な施設の中にテナントとして入っているようなクリニックをイメージしております。

最後に、再生可能エネルギーを活用した企業に関するテナントビル関連のご質問ですが、まず再生可能エネルギー100%を電力で賄い操業する企業につきましては「情報技術関連特別業務地区」への集積を目指しており、その地区に關しましては主にIT企業ですとか、データセンター等を想定しており、そういった施設の電力を100%再生可能エネルギーで賄うというふうにご考えております。「情報技術関連特別業務地区」を主に念頭に置いたかたちになっております。このような回答でよろしいでしょうか。

<神代委員>

はい、それぞれ答えていただいたことはわかるのですけれども、ちょっとハテナが消えないところが『立地適正化計画』の「道央圏広域サービスエリア」という紫色の枠はふわっと設置していた訳ではなくて、これまでの機能としてはそういったことを目指すエリアだよっということを示すために令和2年度に作られたと思うんですね。ここの部分が、今後の都

市計画の変更を受けると、一部が「情報技術関連特別業務地区」のエリアで、一部が「複合交流機能特別業務地区」で、また道路挟んだ下側もこの「道央圏広域サービスエリア」には入っていないけれども、緑色の「複合交流機能特別業務地区」のエリアなので、ここの整合性ということで、次の変更でそれを含むべきなのか、それともこの都市計画の変更とあわせてこちらを変更すべきものなのか、タイミングがいつするべきものなのか、というのがちょっと分からなかったもので、そこが知りたかったというところでした。

あと、三つ目のところですが、それでも、「REゾーン」というものがどんなものなのかとか、複合ビルが建ったらどういうふうなイメージで、その地区が変わるのかみたいなことは、今後、市民の方たちにも、パブコメとっても意見がなかったというのはあると思うのですが、やっぱりイメージができないっていうのはあると思うんですよね。「REゾーン」って提供するのデータセンターだけじゃなく、体育館とか、あと需要家として他のビルに対しても提供していきたいみたいなこともおっしゃっていたと思いますし、今企業連携推進課の方も来てらっしゃると思うので、「複合交流機能特別業務地区」エリアに関して、電力提供していったら、「REゾーン」というのが一体的に活発になるというお話をされていたと思うので、この「複合交流機能特別業務地区」エリアが「REゾーン」とどういう関係があるのかというのは、企業連携推進課から聞けたらなと思うのですが、以上です。

<岡本会長>

はい、いかがですか。

<事務局：小島課長>

神代委員からの重ねてのご質問に私の方からお答えします。一点目の部分で、『立地適正化計画』の見直しのタイミングについてのご質問でございました。基本的には、先ほど申し上げました通り、現時点においては、確かに『立地適正化計画』における「道央圏広域サービスエリア」の紫で囲われているゾーンと今回変更しようと思っております「複合交流機能特別業務地区」のエリア、「情報技術関連特別業務地区」のエリアは若干差異がございますが、このエリアにつきまして「道央圏広域サービスエリア」としての大きな方向性の位置付けを考えた中では、今変更しようとしている内容そのものと線はズレておりますけれど、基本的な方向性としましては違わないものと考えております。その上で考えますと、都市計画の変更につきましては、この度のタイミング、3月末を目標にまずは変更させていただきたいと考えております。また、あわせまして『立地適正化計画』につきましては、令和2年度作成後、概ね5年に一度の見直しを考えておりますので、その中におきまして、今回の都市計画を踏まえた中で、エリアの見直しが必要かどうかの判断はその段階で検討の上、対応を図って参りたいと考えております、一点目につきましては以上です。

<岡本会長>

二点目についてお願いします。

<説明員：堂屋敷課長>

はい、二点目については私、企画経済部企業連携推進課の堂屋敷からお答え申し上げます。「REゾーン」というのは、このエリアの中に地域の再エネを供給しようということを目指したエリアでございます。ちょうどこちらの「複合交流機能特別業務地区」については、この「REゾーン」内にあるということで、都市計画上では誘導という表現ですが、我々は企業を誘致するという立場なので、来ていただいた企業について、再エネを使っていたきたいということを要請するという考えでございます。ただ、一方で電力というのは経済活動の必要な材料ということで、その電力が高いか安いかというような判断もあると思います。一方で、脱炭素社会の構築の中では経済活動の中で、大手企業であればしっかりと再エネを活用していこうという流れが今メインストリームになっております。こういった流れも活用しながら、「REゾーン」内にある「複合交流機能特別業務地区」がしっかりと脱炭素化を図れるような、そんなような取り組みをオール石狩市で進めていきたいというふうに考えています、私からは以上です。

<岡本会長>

はい、神代委員よろしいですか。

<神代委員>

理解はしたのですが、そうすると大規模複合ビルのイメージの絵を描いて、そこに誘致するのは石狩市ということではよかったでしょうか、それが一つ。

それと、先ほど住民説明会で大型風力が近いということと、あと病院との距離感というところで意見があったということは、これすごく重要な指摘だなと思っています。条例ではないのですが、石狩市はゾーニング計画ということで大型風力発電施設を福祉施設とどういうふうに距離を保つのかというルールを定めていますので、クリニックに関しては入院施設ではないということはあるかと思いますが、保育施設に関しては800メートル必ず離しましょうということが定められているので、やっぱりこういうところも加味した上で、もう既に大型風力が建っているわけですから、どういったものが作れるのかとか、健康上どういったことがあるのかということは、石狩市が絵を描くのであればそういったことは考えていって欲しいなというふうに思いました、以上です。

<説明員：堂屋敷課長>

はい、再度のご質問にお答えをいたします。あくまでも、絵を描くということになると、その施設については、施設の事業者が絵を描くということになると思います。我々はその素

地を提供するという立場ですので、その素地と実際具体的な施設のアウトラインを描く事業者とタッグを組みながら、事業計画の方を詰めていくというような流れになるかと思えます。こんなかたちでお答えになっていますでしょうか。

<神代委員>

わかりました、ありがとうございます。

<岡本会長>

はい、ありがとうございます。気になるところはちゃんと確認しておくのがいいと思いますので、事務局も丁寧にご回答いただきありがとうございます。

ちょっと聞いていて思ったのが、『立地適正化計画』のところと範囲がズレているというところは重要なお話かなというふうに思います。『立地適正化計画』を立てた時は、「第三種特別業務地区」という一体の範囲で、そこが今分割されるというのと、逆に増えている部分があるという、タイムラグでズレてしまっているという認識なので、見直しの時までの間に、この『立地適正化計画』に基づく何かと「特別用途地区」に基づく何かできちんと調整をしながら、あんまり変なことにならないようにする必要はあるでしょうけれども、範囲を決める、見直すというのは、計画を見直すタイミングは定期的に現れてくるのでその時になるのかなというふうには思いますね。

はい、他いかがでしょうか。長原委員お願いします。

<長原委員>

特に質問という訳ではありませんが、いくつか述べさせていただきたいと思います。まず、今回の諮問されている案件の都市計画変更について、全体的に現在の動向と地域の動向と、それから将来を見据えてという意味においては、私は非常に適切な計画変更だと思いますので、妥当だと意見、結論をまず申し上げておきたいと思います。その上で、あえて言うならば、この計画変更は現在の新港地域の状況を見ていますと、もっと早く計画変更があっても本来良かったのかなという気はしないでもありませんが、それは単なる感想として述べておきたいと思います。今日説明いただきました参考資料4で、突然この緑地空間のイメージ図が出されていましたが、この中でなんで突然出てくるのかなと、なんとなく違和感を持ったんですけれども、先ほどの説明でこれは企業誘致をしていくアプローチの一つの参考資料だと、それでいろいろな出典の参考資料として出すだけなんだというご説明でしたので、それで納得できたと思います。以上を含めて、今日の諮問案件については、私は妥当だと思いますが、石狩市としての立場から見れば当然そういう見方になりますけれども、先ほどの参考資料1で示されているように、今回のこの都市計画の変更については、石狩市だけの意思というよりも、いろいろな関連団体や機関がありますよね、北海道だとか、例えば石狩市の中でも他の管理部局だとか、いろいろ調整が必要ですよね。当然諮問案件と

して、既に今日提出されていますので、そういう関連機関との調整というのは当然済んでいるものというふうに認識していますが、その辺一点だけ確認しておきたいなと思います、以上です。

<岡本会長>

はい、重要なことだと思うのでお答えください。

<事務局：植木主査>

私から関係機関との協議についてのご回答させていただきます。関係機関との協議につきましては、まずは札幌圏域の各自治体、札幌市さん、小樽市さん、江別市さん、北広島市さんと今回の変更に関して協議をおこなっており、ご理解をいただいております。また、その他について今回の都市計画変更に関わる内容に関しまして、北海道は手続き上必要ではあるのですが協議をおこなっておりまして、その他に道路管理者であります道道の管理者の北海道、国道の管理者であります札幌開発建設部とも協議をおこなっており、そちらにつきましても今回の変更に関しましてはご理解をいただいております。その他に、細かい話になるのですが建築物の制限を見直すものですから、建築基準法に関わる石狩振興局の担当部局ですとか、そういったところとも協議を終えておりまして、都市計画変更に関わる多方面に渡る関係機関との協議についてはすべて終了しております、以上です。

<長原委員>

十分な協議はされているということでございましたので、先ほど申し上げた通り、今回の諮問については適切、妥当な提案だというふうに受け止めさせていただきます、以上でございます。

<岡本会長>

はい、ありがとうございます。長原委員のお導きがあったわけですが、大体意見は出揃った感じという認識でよろしいでしょうか。

それでは、意見も出揃い、説明もいただいて、理解していただいたというかたちで整理したいと思いますので、この件に関して都市計画審議会として妥当であるという判断でよろしいでしょうか。

はい、ありがとうございます。それでは妥当であるというかたちで答申したいと思います。答申の文案については私の方で確認したいと思いますのでお任せください、よろしく願いいたします。本日の案件は1件になります。事務局から何かありますでしょうか。はい、お願いします。

<事務局長：佐藤部長>

事務連絡の場面ではありますが、一言発言させていただきたいと思います。事務局長の佐藤でございます。本日はこの諮問内容について妥当であるとの答申をいただきましたこと、誠にありがとうございます。これにより石狩湾新港地区の可能性が大きく拡大し、時代のニーズにも応えられる土地利用がスタートできるものと大変嬉しく思っております。このような見直しをできたことは、委員の皆さまから厳しくも貴重な意見、アドバイス等を頂戴しながらご審議いただいた結果であると感謝いたしております、ありがとうございます。今後とも市といたしましては新港地区と市民が居住する市街地、このバランスをよく図りながらさらに魅力あるまちとなるよう努力して参ります。発言の機会をいただきましてありがとうございます。

<岡本会長>

はい、ありがとうございます。それでは、議事録の作成について、いつものように私と榎本委員で確認したいと思いますのでご理解ください、よろしく願いいたします。それではすみません、お昼の時間を過ぎてしまいましたがご審議いただきありがとうございます。これで審議会を締めたいと思います。ありがとうございました。

令和 5年 3月 22日 議事録確認

会 長 岡 本 浩 一

委 員 榎 本 哲 史