

平成26年度

第2回 北広島市都市計画審議会

議 事 録

平成27年1月28日(水)
市役所本庁舎 2階 会議室

北広島市企画財政部都市計画課

議事録署名委員

4番委員 國枝秀信

6番委員 佐々木 亮

目 次

1	開会	1
2	委嘱書交付	1
3	企画財政部長挨拶	1
4	会長の選出・会長代理（副会長）の指名	1
5	諮問書の提出	2
6	会長挨拶	3
7	議事録署名委員の指名	4
8	議事	4
	〔審議案件〕	
	議案 第1号 「土地利用計画制度の見直し（素案）」について	
	議案 第2号 「札幌圏都市計画緑地の変更」について（軽微）	
	〔経過説明〕	
	第1号 「札幌圏都市計画道路の変更」について	
9	その他	22
10	閉会	23

平成26年度【第2回】北広島市都市計画審議会

- 1 日 時 平成27年1月28日（水） 14時00分～16時30分
- 2 場 所 市役所本庁舎 2階 会議室
- 3 出席者 委 員：会長ほか8名
北広島市：企画財政部長
事務局：都市計画課長ほか3名
傍聴者：1名

4 議 事

〔審議案件〕

- 議案 第1号 「土地利用計画制度の見直し（素案）」について
議案 第2号 「札幌圏都市計画緑地の変更」について（軽微）

〔経過説明〕

- 第1号 「札幌圏都市計画道路の変更」について

●出席者

【委員】

1番委員	太田 清澄（会長）	6番委員	佐々木 亮
2番委員	（欠席）	7番委員	鈴木 聡士
3番委員	岸 邦宏	8番委員	立崎 弘昭
4番委員	國枝 秀信	9番委員	田原 咲世
5番委員	坂本 勉	10番委員	長南 秀之

【北広島市】

企画財政部長	高橋 孝一
--------	-------

【事務局】

都市計画課長	池野 政敏
都市計画課 主査	笹原 拓己
都市計画課 主任	大西 康文
都市計画課 主事	大槻 達也

1 開会

◆事務局（池野課長） それでは定刻前でございますけど、本日2番委員の安藤委員から欠席の報告が来ておりまして、3番委員の岸委員からは少し遅れるという連絡が入っておりますので、時間前ですけど、ただいまより平成26年度第2回北広島市都市計画審議会を開会いたします。皆様よろしくお願ひいたします。

2 委嘱書交付

◆事務局（池野課長） それでは次第に従いまして、委嘱書の交付を行います。委員の皆様におかれましては、平成26年9月1日より新たに委員として選任されておりますので、企画財政部長の高橋より委嘱書を交付させていただきます。皆様はその場で委嘱書をお受け取りください。

1番委員	太田	清澄	様
4番委員	國枝	秀信	様
5番委員	坂本	勉	様
6番委員	佐々木	亮	様
7番委員	鈴木	聡士	様
8番委員	立崎	弘昭	様
9番委員	田原	咲世	様
10番委員	長南	秀之	様

◆事務局（池野課長） 委員の任期につきましては、北広島市都市計画審議会条例第2条第3項により2年となっておりますので、平成28年8月31日までとなっております。委員の皆様はどうぞよろしくお願ひいたします。それでは続きまして、企画財政部長よりご挨拶を申し上げます。

3 企画財政部長挨拶

◆高橋部長 （省略）

（プロモーションビデオ上映）

4 会長の選出・会長代理（副会長）の指名

◆事務局（池野課長） ご覧いただきまして、ありがとうございました。続きまして次第

4、会長の選出でございますが、北広島市都市計画審議会条例第4条第1項の規定によりまして、「審議会に会長を置き、会長は学識経験のある者につき任命された委員のうちから委員の選挙によってこれを定める」となっております。立候補または推薦がありましたら、お願いいたします。

◆鈴木委員　引き続き、経験ご豊富な太田先生にお願いをしたいと思います。

◆事務局（池野課長）　ただいま太田委員を会長にというご意見がございましたが、皆様いかがでしょうか。

◆一同　意義なし。

◆事務局（池野課長）　それでは、太田委員に会長をお引き受けいただきたいと思いますので、どうぞよろしくお願いいたします。それでは太田会長、会長席の方にお移りください。

続きまして、会長代理の指名でございます。北広島市都市計画審議会条例第4条第3項の規定では、「会長に事故があるときは、会長があらかじめ指名する委員がその職務を代理する」となっております。会長代理を指名していただきたいと思いますので、それでは太田会長、会長代理の指名をお願いいたします。

◆太田会長　それでは、会長代理を指名させていただきたいと思います。会長代理には安藤委員をご指名したいと考えてございますので、よろしく願いしたいと思います。

◆事務局（池野課長）　それでは本日欠席しておりますが、安藤委員に会長代理を引き続きお願いいたします。

5 諮問書の提出

◆事務局（池野課長）　続きまして会議次第5、諮問書の提出に移ります。企画財政部長より本日の議案第2号の「札幌圏都市計画緑地の変更」について都市計画審議会に諮問さ

せていただきます。

(高橋企画財政部長より太田会長に諮問書を手交)

◆事務局(池野課長) 続きまして、次第6、太田会長よりご挨拶をいただきます。これ以降の進行につきましては、会長にお願いいたします。

6 会長挨拶

◆太田会長 ただいま、皆様方から会長という大役をご選任いただきまして、お受けさせていただいたところでありますので、改めましてよろしくお願ひ申し上げます。都市計画ということにつきましては先週でございますけれども、日本都市計画学会の理事会が東京で開催されて、都市の拡大期から縮退期に縮んでいくときに向かっているわけでございますけれども、拡大期から縮退期に至るこの都市計画をどういうふうに捉えて、どの様にきちんと再構成していくかということが、学会としての大きなテーマだということを確認したところでございます。また、併せて先ほど部長より都市創生のお話がございましたけれども、都市創生の動きというのは確実にきている訳でございます。その中で当市におきましても、総合計画とランドデザインを今から再構成、作り直していくということが必須、必然でございますけれども、その中にある今この都市が縮退に向かっていることと含めて、都市計画の分野における重要性というのは、非常に大きなものがあるのだということを今この時点で再認識しているところでございます。

向こう2年間、皆様方、この体制で当市、北広島市当局から諮問される都市計画にかかわる事案につきまして、今まで以上に今申し上げた背景を含めて、真摯に対応してまいりたいと考えてございますので、併せて引き続きでございますけれども、皆様方のご支援、ご協力を頂戴したいということを切にお願い申し上げます、私からのご挨拶とさせていただきます。どうぞよろしくお願ひ申し上げます。

◆太田会長 それでは議事に入らせていただいでよろしいでしょうか。それでは議事に入ります前に、毎回のことでございますけれども、本審議会の成立につきまして、事務局よりご報告をいただきたいと思ひますのでよろしくお願ひいたします。

◆事務局(大槻主事) 本日の審議会の出席者は10名中9名で、安藤委員が欠席されております。北広島市都市計画審議会条例第5条第2項の規定により、委員の2分の1以上の出席が認められますので、本審議会は成立することを報告いたします。

7 議事録署名委員の指名

◆太田会長 ありがとうございます。ただいま事務局より本日の審議会は成立する旨の報告がございましたので、ただいまより会議次第に従いまして、議事を進めてまいりたいと思っておりますので、よろしくお願ひしたいと思います。引き続きまして、議事録署名委員についてです。本日の審議会におきましては4番の國枝委員と6番の佐々木委員にお願ひ申し上げたいと思っておりますので、お引き受けいただきたいと思っております。よろしいでしょうか。

(承諾)

◆太田会長 よろしくお願ひいたします。それでは議事に入らせていただきます。お手元の会議次第に従って進めてまいりたいと思っておりますので、よろしくお願ひしたいと思います。まず、第1号「土地利用計画制度の見直し(素案)」について、まずは事務局から中身をご説明願ひたいと思っております。お願ひいたします。

8 議事

◆事務局(笹原主査) それでは議案第1号「土地利用計画制度の見直し(素案)」についてご説明させていただきます。配布資料ですけれども、事前に配布した資料から若干中身を修正した部分がございますので、机に載っている資料の方をご覧になっていただきたいと思っております。それでは資料に沿って説明していきますので、右上に資料①と書かれております、「土地利用計画制度の見直し素案」で説明をさせていただきます。

1 ページ目を開いてください。1 ページ目からは、前回この土地利用計画制度の見直しについて方針を審議していただいたので、その方針のおさらいです。視点と方針について書かれております。前回と重なる部分もありますが、ご説明をさせていただきます。土地利用計画制度につきましては、平成25年3月に改訂をいたしました。都市計画マスタープランに沿って、土地利用の方針に則した見直しを行っていくということで、今回の全体の見直しというところに至っております。1番の四角の中で見直しの視点(方向性)になりますけれども、都市計画マスタープランの実現を支える視点、以下4つの視点、合計5つの視点で見直しを行っていくということになっております。

続いて2ページ目にいきまして見直しの方針でございます。この方針につきましては大きく3つの柱があるということで、前回ご説明させていただきました。柱の1つ目として各地区における生活利便性の向上を図る視点、こちらについては住宅地における小規模店舗などの誘導ということで、今後さらに高齢化が進む中で車を使えない人が増えてきます。このために歩いて暮らせるまちを目指して身近な所に日常生活を支える利便施設、こういったものを立地するため住環境に配慮して、用途地域を緩和していきます。

2つ目の柱ですが、3ページ目の幹線沿道における利便施設の誘導、幹線道路の工業専用地域におきまして、店舗や飲食店、こういった利便施設等を誘導して幹線沿道の利用促進を図っていく視点であります。

3つ目ですが、JR北広島駅周辺の未利用地の高度利用を図る。商業、業務施設などが集積している駅周辺において、未利用地の活用を図っていくという内容になっております。

その他にも用途地域の変更にあたりましては、用途地域指定基準に基づき適正な変更を行っていくとともに、容積率や建ぺい率については、現在まで良好な市街地環境を作ってきましたので、こちらは維持することを基本に考えております。

もう1つとして、用途地域を補完する地区計画なども見直します。特別用途地区や地区計画についても良好な住環境などを維持するために、現在の形を基本的に維持していきます。それから低層住宅地において、日照の確保の観点から、現在は建物の高さに関して高度地区がかかっている、北側斜線の制限が適用されています。こちらについても、住環境保全のために基本的には維持していきます。ここまでが前回の方針の大まかな内容になっております。

それでは本題に入っていくわけですが、ここからは今の大きな3つの柱の方針に沿って具体的にどのような箇所の用途地域などを変更していくかということになっていきます。用途地域の変更箇所、そして、先ほど出ました特別用途地区、地区計画、この順番に説明をしていきたいと思っております。

方針の柱の1つ目、「歩いて暮らせるまち」を目指し、住宅地の準幹線沿道に、日用品などの買物ができるように第2種低層住居専用地域、こちらを拡充していきます。一戸建て住宅の地域において、さらに高齢化が進んできたときに車を使わない人が増えても、身近な場所で日用品などが買える店の立地を図るといった目的であります。この第2種低層住居専用地域への拡充に当たりましては、以下のような条件で地区を選び、その中から実際に緩和可能な箇所を選んでおります。まず、見直しのポイントの1点目といたしまして、準幹線沿道の都市計画道路で一定の交通量がある路線。2点目として幅員12m以上の準幹線で地区を貫通している路線。3つ目として近隣商業地域と一体となって地区の利便施設を誘導することができる路線。この3点から準幹線沿道の選定を行いました。変更にあたりまして、変更する地番界、もしくは道路中心または道路中心からの距離を基本として用途地域を緩和し、この準幹線沿道の1宅地分を基本的に緩和することとしました。この中で建てられる建築物について、第1種低層住居専用地域から第2種低層住居専用地域に緩和をしたとき、どのように変わってくるのかというのが5ページの一番下の四角の中です。現在の北広島団地の第1種低層住居専用地域については、この地域のほとんどを占めております。第1種低層住居専用地域では住宅の環境を守るために小規模な店舗や事務所を兼ねた住宅、兼用住宅ですね、店舗や事務所の面積が50㎡以下で、かつ建物の延べ床面積の2分の1未満である店舗しか建てられない状況になっていて、あとは小学校や中学校などが建てられます。この第1種低層住居専用地域には単独の店舗ですとか、事務所な

どは建てることができません。第1種低層住居専用地域はこのような地域になっております。これを第2種低層住居専用地域に変更した場合、今までの第1種低層住居専用地域で建築できたもののほかに床面積が150㎡までの店舗や事務所などの建築が可能となります。ちなみに店舗面積150㎡といいますと、皆様の身近で考えられるのがコンビニエンスストアですとか、飲食店ですとか、そういったものが150㎡までの店舗ということになります。

6ページ目ですけれども、具体的な箇所になります。第2種低層住居専用地域への変更箇所になります。こちらの図面ではちょっとわかりづらいので、各個別の箇所を別に印刷しまして図面を配布しております。最初にA3が折り込んでありまして、A3の後ろ側に具体的な箇所が入っております。この第1種低層住居専用地域から第2種低層住居専用地域に変更する15か所を変更したいと考えております。それでは、図面に沿っておおよその位置を説明してまいります。

変更箇所の1番と2番は西の里になりまして西の里の住宅地の真ん中に国道274号と平行する西の里団地1号線という準幹線の道路があります。この中で、変更箇所1番の図面を見てください。縦に南北にある第2種低層住居専用地域ですが、こちらは現在指定されている所で、ここの角地にパン屋がある場所で、その交差点から北広島西高校の方に向かったこの道路沿道が最初の変更箇所でございます。

2番の図面は先ほどの箇所の東側になりまして、真ん中に第1種中高層住居専用地域と入っている所が北広島西高校になりまして、紫の準工業地域のところは国道274号沿道になります。北広島西高校の前の道路と角から国道に向かって、西の里白樺通の沿道になります。西の里につきましてはこの2箇所になっております。

続きまして、東部地区に移ります。3番目の箇所が住所でいいまして東共栄になるので、こちらの住宅地の中を貫通している道路になります。箇所図の4番。これが先ほどの箇所の拡大図になりまして、東共栄の中を貫通している準幹線沿道になります。このピンクのところは道道江別恵庭線沿道にガソリンスタンドがございまして、そこから入っていく準幹線沿道になります。

続きまして変更箇所の5番になります。こちらは駅から東の方に向かった南9号線という路線の沿道ですけれども、駅前通からホクレンのスタンドを通りましたその先になります。駅の東口から道道江別恵庭線を通りまして下水処理場の方に向かう南9号線沿道の1宅地分になります。この画面に向かって左側、同じ路線ですけれども左側の方も第1種低層住居専用地域ですけれども緩和をしておりません。こちらにつきましては道路と宅地の高さに高低差がありまして、擁壁などが建っていることから、道路からの直接の乗り入れができませんので、この範囲は除外しております。

続きまして北広島団地ですけれども、先ほどのA3の全体図に戻っていただいて、北広島団地の中は基本的に、駅から北広島団地の中を1周しております緑陽通の沿道を基本に、第2種低層住居専用地域への緩和を考えております。それともう1本は広葉小学校跡地に

「いこ～よ」という市の施設ができまして、こちらの沿道と先ほどの緑陽通沿道を基本的に考えております。

箇所図の6番ですけれども、北進町3丁目から広葉町に向かってでございます。図面の下の方に少しだけ肌色に塗られているところがありますけれども、ここが先ほど説明した広葉小学校跡施設の「いこ～よ」になります。この範囲で1宅地分の第2種低層住居専用地域への変更を考えております。

箇所図の7番にいきます。先ほど説明しました「いこ～よ」から近隣商業地域までの間になります。

箇所図8番にいきまして、ここからは都市計画道路の緑陽通沿道になるのですが、こちらは松葉町1丁目の図面に向かって右側ですけれども、こちらは宅地と道路の間に緑地を挟んでいることから、直接緑陽通からの乗り入れができませんので、除外しております。ここにつきましては、道路の向かい側については公園になっておりますので、こちらも除外しております。

箇所図11番ですけれども、これも緑陽通沿道になりまして、先ほどの松葉町とは反対側になります。北広島団地の南側の南町3丁目になります。この左右ですけれども、図面に向かって左側が緑地、右側は宅面と道路との間に段差がありますので、こちらは除外しております。また道路の南側ですけれども、こちらについては緑地となっておりますので、図面の範囲の緩和となります。

箇所図の12番にいきます。先ほどの11番の東側になります。これは緑陽通沿道と高台通、そして輪厚に抜ける道路、里見町26番通線の沿道になっていきます。真ん中が緑陽通になりまして、上の方の近隣商業地域と一体となる部分、そして、輪厚へ抜ける幹線道路こちらの部分も一緒に第2種低層住居専用地域に緩和を考えております。

箇所図の13番。こちらは先ほどの12番の北側になりまして、山手町と緑陽町、図面の下の近隣商業地域はショッピングきたひろがありまして、その北側の緑葉球場までの間になります。こちらの緑陽通沿道につきましては、道路中心から30mの範囲で第2種低層住居専用地域への緩和となります。この30mですけれども、道路からの1宅地分の地番界より若干外側になります。

箇所図の14番ですが、今の13番の南側です。こちらも緑陽通沿道になりまして、上のピンクの近隣商業地域にショッピングきたひろがある所で、下の方の近隣商業地域にセイコーマートなどが建っている箇所になります。この間ですけれども、一部が道路の片側しか緩和になっておりませんが、緑陽町3丁目の方には中学校、高台町2丁目の方には公園がありますので、ここの地区は除いております。北広島団地については以上になります。

次が大曲地区になりますけれども、大曲地区につきましては国道36号と大曲出張所がございます。こちらの道路沿道、出張所の前を通りまして高速の下を通過して大曲末広に伸びている路線が、準幹線となっておりますので、こちらの道路沿道になります。それともう1か所が大曲柏葉地区で、準幹線道路となっております。ご存知の方はあまり多くないか

もしれないですけども、道央病院に向かう道路沿道です。

箇所図の15番になります。先ほどご説明しました大曲出張所前の道路の北側になります。第1種住居地域の黄色の部分は高速道路になりまして、ここから北側になります。

箇所図の16番ですが、先ほどの道路沿道の国道36号側になります。上の黄色の第1種住居地域が高速道路、そして左下の黄色の部分が大曲中学校と大曲出張所がある箇所になりまして、その道路沿道も第1種低層住居専用地域を第2種低層住居専用地域に緩和いたします。

箇所図の17番です。先ほど説明した右上の路線が道央病院に向かう道路になります。そうしまして左上の方に向かっている道路が柏葉台の中を通る準幹線道路となっております。大曲地区につきましては以上になります。

箇所図の19番です。最後の輪厚地区になります。輪厚地区は変更箇所がこの1か所を予定しています。国道36号沿道にあるセイコーマート付近の輪厚中の沢通沿道、こちらに第1種低層住居専用地域が部分的にございますので、こちらの緩和を考えております。簡単ではありますが第1種低層住居専用地域から第2種低層住居専用地域に変更を考えている箇所が15か所ございます。

それでは、見直し素案に戻りまして7ページになります。今ご説明した所の住所がこの1番上から一覧で入っております。そして変更範囲ですけども、準幹線道路に平行する最寄りの地番界、もしくは道路中心、又は道路中心からの距離を指定して原則1宅地分を変更いたします。先ほど説明をしましたが、団地の中では道路中心から30m、西の里ですとか大曲、それと西部につきましては、道路から道路中心から25m、この差は主に道路の幅員と1宅地の大きさによって、道路中心から30mと25mに分かれます。そのほかに用途地域が第1種低層住居専用地域から第2種低層住居専用地域に変更した場合、変わる内容といたしまして、下の方に表が出ております。建ぺい率が40%から50%、容積率が現在、場所によって50%と60%の地区があるのですが、これが80%に変更になります。敷地から建物の壁面、後退距離が現在1.5mの箇所と1mの箇所がありますが、これについては変更をしません。建物の高さ制限の10mも変更はございません。これは用途地域指定基準の中に第1種低層住居専用地域、第2種低層住居専用地域では壁面の後退距離を定めること、高さ制限をかけることが謳われておりますので、その中で用途地域が変わってもこちらの基準については変わらない、ということになっております。

高度地区につきましては北側に位置する建物の日影を保護する、北側に建てる建物が南側の建物の日陰にならないようにするための規制ですけれども、こちらの地区も変更はありません。高度地区については、第1種低層住居専用地域と第2種低層住居専用地域の全域にかけることとなっておりますので、この間での用途地域が変更となったとしても、高度地区の制限はそのままかかる、ということになります。

この用途地域の変更にあたりまして、各用途地域毎に何ヘクタールという形で告示をしています。これまで若干誤差がございましたが、できるだけ実面積に近づけるように今回

の用途地域の変更の中で修正をかけたいと思っております。方針の柱の1つ目、第1種低層住居専用地域から第2種低層住居専用地域への変更箇所についての説明が以上になります。

方針の柱の2つ目が幹線沿道の工業専用地域において利便施設を誘導する。これによって幹線沿道の利用促進と利便性の向上を図っていくということで、幹線沿道の工業専用地域は国道274号の共栄と国道36号の大曲沿道になります。変更する箇所もこの2か所になります。現在、工業専用地域では工場についてはどのような種類の工場でも建てられるのですが、住宅や店舗、学校、病院といったものが建てられません。この工業専用地域を準工業地域に変更を考えております。準工業地域では住宅、ホテル、老人ホームなどいろんなものが建てられることになりますので、工業団地の中に基本的にこういったものが混在するという事はあり得ないことですので、準工業地域に緩和する箇所につきましては、上乘せ規制といたしまして特別用途地区をかけて、住宅、風俗営業、学校や老人ホームなどを排除しまして、基本的には店舗系の規制だけを緩める形で考えております。

9ページにいきまして具体的な箇所になります。箇所図でいきますと、まず上の方の共栄につきましては箇所図の3番、真ん中を通っております道路が国道274号になりまして、この沿道を緩和いたします。用途地域指定基準では幅員が25m以下の道路につきましては、道路中心から50mの基準になっておりますので、この範囲で準工業地域に指定し、上乘せとして特別用途地区をかけて、住宅などの規制を考えております。この図面の中でちょうど右側の方、道路から南側の方が一部工業専用地域のまま残っております。こちらは、既存で現在工場がございまして、いろいろな薬品ですとか危険物の貯蔵を行っている会社がございます。こちらの部分の用途地域を変えてしまいますと不適格建築物となりまして、建て替えの際に規制がかかってきますので、ここの一角については変更範囲から除外をしております。

一方、国道36号の大曲の沿道ですが、箇所図の18番の真ん中を斜めに紫色に変わっているところ、これが国道36号沿道で現在緩和を考えているところがございます。国道より南側、大曲工業団地の用途地域の緩和をしていきます。国道36号につきましては、道路幅員が35mあることから、変更範囲を道路中心から60mで考えております。このような工業専用地域の変更に至るには、工業振興会などからも過去に沿道に利便施設の誘致をという要望書なども提出されておりました、今回検討の対象といたしました。2つ目の幹線沿道につきましては、以上の2か所になっております。

方針の柱の3つ目、拠点地区の高度利用の促進ということで、JR北広島駅周辺の未利用地について高度利用を誘導するために用途地域を変更していきます。こちらは2か所ございまして、箇所図の9番になります。現在、イベント広場、芸術文化ホールの臨時駐車場となっております。現在市有地ですが、第1種低層住居専用地域になっており、将来に向け土地利用を現在いろいろな形で考えております。例えば、市のいろいろな施設をこちらに集めてくるとか、または売却をして店舗とマンション、もしくは店舗と高齢者施設など

といったことで土地利用を検討しております。こちらにつきましては、第1種住居地域への変更を考えております。第1種住居地域につきましては、住居環境を守るための地区として、店舗・事務所につきましては、床面積は3,000㎡までが建築可能となっております。

高度利用の2つ目。変更箇所図で10番になります。ちょうど北広島団地の南の端になりますが、これまで青葉浄水場として使われていた土地であります。こちらにつきましては、第1種中高層住居専用地域への変更であります。真ん中にあります、黄色い色がJR千歳線になりまして、この土地の左側に北進通がございます。現在、この青葉浄水場ですけども、水道施設として建物は残っておりますが稼働はしておりません。市の書庫として使っております。将来的にはこちらも土地利用を図りたいと考えておりまして、先ほどの箇所と同じように市の施設を集めてくるか、もしくは売却をして活用を図っていくかということになっていきます。こちらは第1種中高層住居専用地域になります。北広島団地内で高層住宅がある松葉町、輝美町、広葉町などと整合をとりまして、第1種中高層住居専用地域に変更をしたいと考えております。用途地域の変更箇所については以上になります。ここで一旦質疑などを受けたいと思います。

◆太田会長　それでは一旦、ここで皆様のご質問ご意見をいただきたいと思っております。それで私からですけれども、前回、事前説明ということで今日の中身の説明があった時に委員の皆様方から2、3のご要望というかご質問があって、1点目は今日説明を受けましたけれども、近隣商業地域との関係をどう整理するかということもあって、近隣商業地域の中でも建物が建てられるのではないかとということで、逆に今回の提案通りのことをすると、近隣商業地域がますます寂しくなってしまうのではないかなというご指摘、ご質問を受けました。それから2点目ですけども、今回の準幹線のエリアを第2種低層住居専用地域にした場合に車の交通量が増えてしまうのではないかと。今まで車が少ないということで、静かだとか安心感があった住宅地に、車の交通量が増えるということがどうかということで、事務局から説明があろうかと思っておりますけど、準幹線に絞ったということで、もともと交通量があったというところに限定したという回答になっているのかと思っておりますけど、私の理解では前回、少なくともその2つのご質問、ご意見があったということを踏まえた上で、今日の再度の説明を受けて、委員の皆様の方からまずご質問、あるいはご意見があれば、頂戴したいと思いますのでよろしくお願ひしたいと思います。

事務局の方からは3つの柱ということで、逆に遡っていきたいと思うのですが、第3の柱ということで駅前地区、あるいは浄水場跡について変更するという中身、この見直し素案の10ページ、11ページの3つの柱の3つ目のところから遡って、整理してまいりたいと思っておりますので、これについていかがでございましょうか。こういう形がよろしいかなと。強いていうと11ページのちょうどJRの駅前のところを第1種住居地域でしようか。

その11ページを見ていただくと上の方ですね、駅前のところを第1種住居地域でその前が商業地域になっていますから第1種住居地域じゃなくて、もうちょっとなんでも建てられるという用途もあるのではないかなという考えもあろうかと思うのですが、第1種住居地域でも相当なものが建てられるということですが、そのへんはご議論とか、どのような判断がおありだったのでしょうか。

◆事務局（笹原主査） 栄町ですけれども、こちらにつきましては現在未利用地で、すぐ向かい側が商業地域です。それと一体となって商業地域もしくは近隣商業地域といったことも考えたのですが、こちらの地区は面積があまり大きくないこと、そしてすぐ南側に住宅地があることから、仮に店舗がきたとしても土地自体があまり大きくないので、第1種住居地域での活用ということになりました。

◆太田会長 同じく、変更箇所10番目について、これもそんなに制限を緩めていなくて第1種中高層住居専用地域にしていますけども、この考え方はいかがですか。

◆事務局（笹原主査） こちらにつきましては先ほど説明をしたのですが、北広島団地内での松葉町、輝美町、広葉町などの高層住宅が建っている箇所が第1種中高層住居専用地域であること、それから駅から少し離れているということもあって、逆に商業系の利用には厳しいのかなということも考慮して、第1種中高層住居専用地域ということになりました。

◆太田会長 ありがとうございます。この3つの柱の、3つ目の柱の今の2か所については素案といたしましては、こういう形で先に進めるということでもよろしいでしょうか。その前に21ページの今後のスケジュールのところ、今日の審議の中身がどの位置付けにあるのかということ、もう一度確認させてください。

◆事務局（笹原主査） それでは21ページをご覧ください。真ん中より少し上に、「1月28日審議会③素案審議」となっておりますが、これは土地利用計画制度の審議を始めて、今日で3回目です。今日の審議会で大きな反対意見ですとか、素案を了承していただけない場合には、1か月後を目途に、もう一度審議会を開催して素案を再度審議するということになります。この素案を了承していただければ、右側に書いておりますように、パ

ブリックコメントや地元への説明に入らせていただきます。そこで出ました意見を踏まえて原案を作成します。そして、審議会④になります。ここで最終的な箇所、原案を審議していただいて、そこで最終的な変更決定になります。そして、審議会④のところでは了承を得られましたら、今度は都市計画の法定手続を行います。北海道との事前協議や、案の縦覧になりまして、最終的に審議会⑤になりますけれども、ここで最終の答申をいただくことになります。この答申までいきますと、北海道知事の同意と決定告示の手続になります。ここまでのスケジュールを今年いっぱいで行っていきたいと考えております。

◆太田会長　ありがとうございます。再度確認させていただきますと、今日1月28日が審議会③というところで、今もう既に審議をいただいているところですが、素案審議という形で、大きな瑕疵、あるいは大きな課題がなければ、素案としてそのまま先に進めてもらうということで、ただ、今日の審議の結果、大きな瑕疵や課題としてご指摘を受けて、整理できなければ、点線に囲ってあります素案審議という形を、修正案を元にもう一度する必要があるということで、もし無ければ素案ということで先に進めていきたいというのは、事務局の意向かなと思います。2回審議会を行う可能性があるということをご確認いただきたくて、議論を戻らせていただきました。それでは、先ほどご確認いただきました3つの柱の3つ目については、そういう形で素案としては承諾いただいたというふうに理解してよろしいでしょうか。

(承諾)

◆太田会長　ありがとうございます。それでは2本目の柱に遡ってまいりますけれども、工業専用地域沿道に準工業地域を新たにセットするというので、見直し素案の資料からまいりますと8ページ、9ページでございます。それぞれの案件につきましては、この箇所図の変更箇所3番と18番です。先ほど、事務局から説明があったように工業振興会からの要望もあったということで、前回もお聞きしたと理解しているのですが、8ページの図の中で上の現在から下が変更になると、こういうふうに土地利用が変わってくる可能性があるということで、店舗等々を建てられる。8ページの下、角はコンビニエンスストアなど、工場エリアで働く人たちの利便に供するために、コンビニエンスストア等々はずっと求められてきたということで、こういうものができるということと、それから工場の中にある建物というのは、コンビニエンスストアではなく、例えば、工場で作る製造品を直販するとか、そういうものも導入していきたいということですよね。そんなことが含まれているということもご理解いただいた上で、この件につきまして、ご意見があればお願いしたいと思います。では、これもこういう形で素案として先へ進めるということでよろしいでしょうか。

(承諾)

◆太田会長　ありがとうございます。それでは箇所が非常に多くなってきておりますけれども、見直し素案の1本目の柱であります、住宅地内の準幹線道路沿いについて、第1種低層専用住居専用地域から第2種低層住居専用地域に改めて、歩いて暮らせるまちづくりという趣旨のもとに、高齢化する社会を見据えて日用品とか買物ができるものを誘導してまいりたいという趣旨で説明を受けた訳ですが、この件につきましてご意見を頂戴したいと思っておりますので、よろしくお願ひしたいと思ひます。

　当市が初めてということではないですよ。北広島市が初めてこういうことをしたという訳ではなく、北海道における傾向とかはございますか。

◆事務局（笹原主査）　この住宅地の第1種低層住居専用地域から第2種低層住居専用地域への緩和ですけれども、3年ほど前に札幌市でも用途地域の見直しを行っていましたが、その中で半分以上の箇所が今回と同じように住宅地の準幹線沿道を第2種低層住居専用地域に変更しております。それと石狩市が去年の夏に、北広島団地と同じ時期に整備をした花畔団地内で準幹線沿道のほぼ全域を第2種低層住居専用地域に緩和をしております。ただ、用途地域を緩和することによって、これが地域の特効薬になるのかというところなのですけれども、あくまでも誘導ですので、特効薬というよりは3年、5年といった長い目で見させていただいて、土地利用を誘導するということが、それぞれの市でも目標としているところと聞いております。

◆太田会長　私の方から質問で、北広島市が初めての挑戦するのかということで質問したわけではないですけれども、他の市でもやっているけれども、なかなか特効薬という形にはならない。少し時間をかけていくという状況になっているのではないかなという補足説明がございましたけれども、それも含めてご意見があれば頂戴したいと思ひますので、よろしくお願ひしたいと思ひます。

◆立崎委員　札幌については何年前ですか。

◆事務局（笹原主査）　3年前ですね。

◆立崎委員　その後のことは何か調べていたりしていますか。

◆事務局（笹原主査）　まだ店舗がほとんど誘導されていない状況というのは昨年聞いております。

◆立崎委員　私はそこをちょっと危惧しているのですよね。せっかく、その工業団地のところにコンビニエンスストアが来てほしいなと思って、例えばリサーチをかけて、建てていいとなっても採算が合わないからという感じなる。もちろん商売ですから、そうなると思うのですけれども、それは用途地域を変えるだけでいいのかなというのがちょっと危惧するところなのですけれども。

◆事務局（池野課長）　今回は見直しという形ですから、既存でもう土地利用されているのが大方の形になりますので、店舗が建つにしても、例えば一般住宅がたまたま空き地になった、更地になったとかでも、例えばコンビニエンスストアですと、駐車場用地も含めたら連続して2宅地が空かないと建たない、とかいろいろな要因がありまして、1宅地が空いているから単純に建つといえ、なかなか難しいということがありまして、札幌市でも用途地域は見直したけども、現実的にはなかなか建たないということですから、将来的な誘導という形で考えてもらえればいいのかと思います。

◆岸委員　歩いて暮らせるまちを目指す、というコンセプトは非常に重要だと思うのですが、私は基本的に用途地域、第1種低層住居専用地域を変えることは、今回いいかなと思っているのですが、ちょっと思うところがありまして、この用途地域を変えることによってお店が立ち並ぶかという、多分それはなかなか難しいというのが今の話で、ではこれをこういうふうに変えることによって何が良いことがあるかなと思ったのは、例えば北広島団地を見たところ、歩いて暮らせるまちということで、歩ける距離で買い物ができるかどうかという、今のままだと店すら建てられないといった状況ですから、それで身動きがとれないところを変えていくというきっかけになるのは非常にいいと思うのです。そこに意義があるのかなと私は思っているのですけれども、では本当にそれでいいかという、今の事例のようになかなかすぐにはいかない。まずはそういう意味で、結局は買い物、歩いて買い物に行ける圏域というのが、例えばバス路線を作ったら、バス停圏域をよく地図上にプロットしますけれども、歩いていける可能性ができるというようなものを、例えばこの手続とは別に、市民に対するメッセージを発するという意味ではこ

れぐらい将来的には歩いて買い物ができるエリアが広がりますよというところはちゃんと伝えて欲しいなと思うのです。ただ、実際にはなかなかうまくいかないと、自家用車を使えなくなる人が増えてくる。普通は歩くではなく、公共交通の利用を考えるとと思うのです。都市と交通は一体的に考えなくてはいけなくて、今回これをやったとしても、例えば歩く距離を最近のバス停圏、歩いて行ける距離を300mと設定するのが多いのですが、変えたところを300mとやっても当然全部カバーはできなくて、やっぱり歩いて暮らせるまちは全域では無理だとなってしまいます。だから、公共交通と一体化して、しばらくの間は商業施設というか、出店を誘導するのを待つ間は、やはり公共交通をどうするかというところを合わせて考えていかなくてはいけないと思います。それは、事務局の方にも先日お話したのですが、北広島市の公共交通はどうなっているかと調べたのですが、衝撃的だったのが、公共交通活性化協議会を解散しているのですね。私は非常にまずい状態だと思っていて、法定協議会があるかないかというのは公共交通を維持する上で非常に大事な位置を占めていると思うのですが、今の状況だと、例えば先日も新聞に出ていたけれども、団地のバス路線の利用者が減っている。北広島市に法定協議会はないと思うのですが、この状況だとバス事業者が廃止します、という廃止できるような状況になってしまう。多くの自治体が法定協議会を残しながら何をやるかという、廃止する時には例えば1年前や半年前にちゃんと協議会に申し出てくださいます。住民も巻き込んで本当にそれがいいのかなど協議をして、法的拘束力はないのですが、事業者は法定協議会でやったことは尊重してください。そういうことをやりながら、公共交通の維持というものをやっているのですが、北広島市はそれをできる体制にないという。私は非常に危険な問題だと思っていて、この都市計画ではこういう土地利用と同時に、公共交通をやるときには法定協議会をもう1回立ち上げるべきだと思っています。そういったこともやりながら、土地利用と公共交通で一体的に整備していくということが必要だと思っています。とにかくこの見直し素案に合わせて、公共交通を何とかするということが都市計画審議会を通しての意見として付け加えていただければと思います。

◆太田会長 貴重なご意見ありがとうございました。まずご質問が出たので、法定協議会があるのかご回答ください。

◆高橋部長 それでは2つのことについて、お答えを申し上げます。まず用途地域の関係です。実は今、北広島団地活性化計画を作って数年経ちます。そして、今高齢化が止まらないという実態の中で私どもが沿道利用については先ほど言いましたように、現実的にはなかなか即効性があるとは思えないのですが、今回の見直しの目玉としては駅西口の市有地、いわゆる駅前の公園の所と青葉浄水場の所を、今は低層住宅しかできないところを

思い切って変えよう。この裏にはいわゆる今後の計画になりますが、国交省でメニュー化されております都市再生整備計画事業を何とかここに導入したいという思いがあります。民間活力も含めながら、例えば公共施設の再配置計画と民間のマンション事業者等の合築により補助金をもらうとか、そういったことを裏に意識しております。それともう1つは現実的にこれから来る直近の課題として、UR住宅と道営住宅の再整備の事業がございます。それで、現在は第1種中高層住居専用地域で用途的にはここに店舗等ができるということがありまして、道営の輝美町団地や高台町団地終了後、具体的な計画に移る。そうして再生されると未利用地が必ず出てきます。そこをまちづくりとして、例えば住区単位で考えたときに、沿道が難しければそういうところに利便施設を誘導して、いわゆる歩いていけるまちづくりという部分を補完しようという思いが少しあります。そういったことと、工業系の部分については特に要望があったのはアンテナショップです。自分たちの作ったものをただ店に卸すのではなく、その場でPRも含めてやりたいという強い要望もございまして、それに応えたいというのが現実的な部分でございます。それでそういったことも意識としてあります。平成27年に地方版総合戦略をどうしても作ります。そういった中で、今の公共施設のあり方、それからまちづくりの考え方というのはきちんと整理をしないてはならない。私が言ったような部分を意識しながら、今回はその下地を事前に少し整えていきたいという思いがあるということをご理解いただきたい。

それから、岸先生からの大変重要な公共交通のことがあります。現在、実は市民環境部でその部分を担当しているのですが、なかなか総合戦略も含めた部分の取り組みになっていないということで、実は平成27年度からその仕事を企画財政部が担当することになります。それで、現在のバス事業者との折衝も含めて、岸先生の言ったように法定協議会というのは現実的に無い形になっておりまして、当然まちづくりのコンセプトを考えると公共交通のあり方というのも触らなくてはならないという認識は持っておりますので、今度は企画財政部で考えて、今の考え方としては、なんとか民間の企業、既存の公共交通については守り抜いていこうという考え方の中で、さらには新たな公共交通をどうするかということも考えていけないといけないという問題意識は持っていますので、当然まちづくりと一緒にその公共交通は考えてという認識は十分持っているということでお話をしたいと思っています。

◆太田会長 心強いご発言をいただきまして、ありがとうございます。岸委員から要望という形で出されて、私の立場で、今の部長の意見も踏まえてなのですけど、3つの柱の2本目、3本目は、さらに背景はそういうことである点でこれは推進しようということでは皆さんには了解を得られたかと思うのですが、1点目につきまして岸委員から要望があった通り、歩いて暮らせるまち、これは非常に重要なテーマで、本市は歩いて暮らせるまちづくりを目指す。そのことで本審議会の付帯意見として、この素案を認めるに当たって、

歩いて暮らせるまちづくりのための総合政策の立案が不可欠であるから、この総合政策を必ず作っていただきたい。それは公共交通も含めてということです。第1の具体的要望としては、交通に関わる法定協議会を再設置するということを前提にして、今日ご提案があった、歩いて暮らせるまちづくりの一環として、これも合わせ技でやっていくということを趣旨のもとに付帯意見として、私の立場から委員の皆様へ提案なのですが、岸委員の意見を頂戴して、素案として承認する付帯意見といたしまして、歩いて暮らせるまちづくりのための総合政策の立案が大前提となる。その中には当然、公共交通の施策も含めたこと、その第1歩として法定協議会の再設置を前向きに検討いただきたいということを付帯意見としてご提示、ご提案申し上げたいと思います。他の委員の方はそういう考え方についていかがでございましょうか。設置をしてくださいということではございませんので、設置をするように検討していただきたいということですから、設置をしろということ、それは言えませんので、そういう形で整理したいと思いますが、他の委員の皆さんはいかがでしょう。

◆高橋部長 法定協議会が本当にあるかないかということをもう一回確認して、ご意見としてその部分を考えるべきということは全く問題無いのですがね。

◆岸委員 私、北広島市のホームページで調べたら議事録に解散されたと載っていました。

◆高橋部長 それであればいいのですが、確認をしてみないとですね。

◆岸委員 平成23年5月に解散したと思います。団地の路線バスの再編ということで、ルートを変えたいとか、コミュニティバスを運行したいという時に議論する場がないのですよ。

◆高橋部長 実は法定協議会という形は解散しているのですが、中央バスとの定例の協議会の形はとっているのですね。ただ法定では無いのです。そして今、中央バスに対しては若干赤字の部分の補填をしている。ただ、そのことも含めて全部今うちに来るものですから、もう一回改めてそのあり方も当然まちづくりとして考えていきたいということには、全然異論がございませんので、ちょっと確認だけさせていただきたいと思います。

◆太田会長 確認をされるということで、議論を先に進めたいと思いますが、そういうことを検討していただきたいという内容の付帯意見でありますので、受け止めていただきたいと思います。委員の皆様もそういう形で付帯意見を付けるという形で、素案を先に進めてよろしいでしょうか。

(承諾)

◆太田会長 では、議案2番目の都市計画緑地の変更ということで、事務局の方からご説明をお願いいたします。

◆事務局(大西主任) ご説明の方に入らせていただきます。本日諮問いたしました、議案第2号「札幌圏都市計画緑地の変更」についてご説明させていただきます。今回の都市計画変更については、緑地の位置、住所の変更を行うものです。まず、今回の変更となる緑地の位置です。北広島市の西部地区に造成された北広島市輪厚工業団地は平成22年4月6日に市街化区域に編入されました。同時に図で示されています、輪厚第1緑地、輪厚第2緑地、輪厚第3緑地の3か所の緑地が計画決定されております。この後、平成25年10月12日に実施した町名地番変更により、北広島市輪厚工業団地の区域の地番が輪厚から輪厚工業団地1丁目、2丁目となりました。これにより、緑地の位置が、輪厚第1緑地は北広島市輪厚から北広島市輪厚工業団地2丁目。輪厚第2緑地は北広島市輪厚から北広島市輪厚工業団地1丁目。輪厚第3緑地は北広島市輪厚から北広島市輪厚工業団地1丁目となります。なお、面積の変更を伴わない位置の変更については、都市計画法第21条第2項の政令で定める軽易な変更であるため、北海道との協議など都市計画の法定手続きが省略されます。本日の審議会でご答申を頂ければ、この後、札幌圏都市計画緑地の変更の決定告示を予定しております。以上で説明を終わります。

◆太田会長 ありがとうございます。今ご説明があったということで軽易な変更に相当するという説明も受けたところでございます。このことにつきましては、原案の通り承認したいと思っておりますのでよろしいでしょうか。

(承諾)

◆太田会長 この件につきましては、原案の通り承認とさせていただきます。長時間に渡って恐縮ですけれども、最後になりますが、経過説明ということで、お手元に「札幌圏都市計画道路の変更」ということで用意してございますので、事務局の方からまずご説明

ください。

◆事務局（笹原主査） それでは経過説明ということで、「札幌圏都市計画道路の変更」について説明をいたします。昨年2月の審議会で説明をして以来、何度か経過説明をしてまいりました、月寒通（国道36号）と羊ヶ丘通（道道仁別大曲線）の交差点の関係なのですけれども、図面の右下の方に丸で囲ってある箇所なのですが、昨年11月に警察からの交差点形状の承認が得られました。ただ、昨年夏から札幌市の方から、この月寒通ほか2本の都市計画道路について、違う内容についての都市計画変更を行う旨の協議がございました。そこで私どもと札幌市で協議を行った結果、この月寒通などに関しての都市計画決定権が北海道にあることから、すべての案件の内容が整った後に、都市計画道路の変更について北海道の都市計画審議会に諮るということになりました。それで、今回札幌市から協議があった内容についてご説明をいたします。

札幌市と北広島市にまたがる都市計画道路なのですが、図面の赤い線が引いてあるところが3本ございまして、1本目が道央自動車道、2本目が月寒通、この月寒通については、ほぼ全部が国道36号になっております。3本目が平和通、この平和通の一部については国道274号になっております。図面①の路線ですが、道央自動車道になりまして札幌市白石区米里の札幌ICを起点として、北広島ICを経由して北広島市大曲並木2丁目の大曲中央通交差点が終点となっております。図面②の月寒通なのですが、札幌市中央区南4条西10丁目、中央区役所の付近から札幌ドーム前を通りまして、北広島市輪厚中央4丁目、ちょうど市街化区域の境が終点となっております。図面③の平和通は、札幌市中央区北3条東14丁目JR苗穂駅付近を起点として、大谷地流通団地を経由しまして、北広島市西の里の厚別東通交差点が終点となって、都市計画決定がされております。この3本の都市計画道路につきましては、高速道路と国道が含まれていることから、これまでは北海道決定の都市計画道路でありました。しかし、平成24年4月の都市計画法改正で政令指定都市については国道の都市計画決定が市決定として権限委譲となっております。北広島市については政令指定都市ではございませんので、従来どおりの北海道決定のまま残るということになって、1本の都市計画道路において決定権者が異なるという手続上煩雑になるということが発生しております。そういった背景がありまして、これら3本の都市計画道路を市境でそれぞれ分断をするという説明が札幌市の方からございました。これを受けまして現在、国と北海道、札幌市において調整協議を進めております。平成27年度に入り、これらの都市計画変更の手続を行う方向で現在進んでおります。3本の都市計画道路がどのように変わるのかということについて、簡単に説明をしていきます。

道央自動車道につきましては、北海道決定の都市計画道路で北広島市大曲が終点でございます。現在は赤線のように、起点から一本の道路で都市計画決定されておりますけれども、市の境を起点にしまして、北広島市内だけを分断して、北海道決定の部分は北広島市の市

境を起点として、終点は今まで通り、大曲中央通交点のままいたします。札幌市側につきましては、新たに都市計画決定をしまして、札幌市決定の道央自動車道という形で、市境で決定権者が違うため2本に分断をするということを現在考えております。同様に月寒通も札幌市中央区から大曲を通して輪厚までいっておりますけども、こちらも札幌市と北広島市の市境で分断して、現在起点が札幌市中央区ですけれども、北広島市大曲幸町に起点を変更いたしまして、終点が輪厚のままになります。そして、こちらも同じく札幌市の市域の部分については、新たに同じ名前で、月寒通として新規決定をするということになります。これらについては、それぞれ新規決定と、起点・終点の変更ということで、これまで決定をした道路区域については、変更の予定はありません。このような変更なのですが、平成15年に羊ヶ丘通、それから厚別東通、大曲通など、国道を含まない市道と道道についての都市計画道路の市域をまたぐところの分断という作業を行っております。

最後に平和通の取り扱いですけれども、平和通につきましては、この前の2本とは方法が少し変わります。札幌市域内については新規の平和通で決定をするのですが、北広島市域側については、市境から現在終点の厚別中央通までの図面でいうと、平和通と書いた市境から終点までの区間が210mと非常に短いことからこの部分を現在その先で都市計画決定しております西の里共栄通に含んでしまうということで、西の里共栄通の起点を札幌市境に延ばして、北広島市域の平和通については廃止をするということで現在協議が進んでおります。こちらにつきましても、今まで決定しております都市計画道路の区域に関しての変更などは伴いません。ただ、代表幅員などが変わることから都市計画道路の番号が変わってくる形になります。これまでの説明をまとめますと、こちらの表のようになります。同じ都市計画道路名をもった路線が札幌市、北広島市に存在をするということになります。今後のスケジュールとしましては、北広島市都市計画審議会では、次回の審議会ですり込み諮問と審議をしていただく予定となっております。そうしまして、札幌市と北海道の都市計画審議会もこの案件を諮る予定ですので、法定手続等については今後の協議の中で詰めていきたいと思っております。以上で都市計画道路の変更についての説明を終わります。

◆太田会長　ありがとうございます。ただいまの説明につきまして、ご質問、ご意見があれば頂戴したいと思いますけども、報告という形でよろしいでしょうか。では、先に進めてください。地区計画のことは、もうちょっと時間が押してきたところですがどうでしょうか。

◆事務局（笹原主査）　手短かに説明させていただきます。それでは資料の12ページ、特別用途地区ですけれども、こちらの方につきましては、工業専用地域から準工業地域に変

更する箇所に上乘せの規制をかける内容となっております、先ほども説明しましたけれども、住宅、風俗営業、病院、学校といったようなもの、店舗に関しても10,000㎡を超える大規模集客施設については排除を考えております。

続きまして、14ページの地区計画ですけれども、ここの表に出ています7、8、9、14番の地区計画についてですが、こちらについては第1種低層住居専用地域から第2種低層住居専用地域に変更を行った際に地区計画の内容も一部修正をするということになります。お手持ちの資料の中に、この柏葉台南第1地区の地区計画図という1枚のA4の紙が入っているのですが、地区計画の中で、用途地域など上乘せの制限としてここの地区ですと、現在低層一般住宅B地区と沿道A地区の内容で、制限がかかっております。制限の内容がこの裏側になりますが、今回、新たに第2種低層住居専用地域にする部分が赤ハッチで、低層一般住宅地区となっておりますが、ここの内容については、裏側の低層一般住宅地区で真ん中の赤枠で、これを新たに規制しています。規制の内容としましては、これまで住宅用途について制限をしていたものを、用途地域に建てられる第2種低層住居専用地域に建てられる建築物は全て可能にする。それと自家用広告物の制限がかかっていたのですが、店舗などができた際にやはり自家用の広告、店舗の表示ですとかの制限を排除するという内容で、他の地区計画についても、基本的にはこの建築物の用途の制限と建築物の自家用広告物についての制限を解除するという内容になっております。その部分の新旧対照表が14ページから、17ページまでになっております。虹ヶ丘地区については現在、既存で第2種低層住居専用地域の地区がございますので、そちらの地区についても、現在自家用広告物の制限がかかっている内容で、制限を掃うという内容になっております。19ページですけれども、新たに地区計画を新規でかける箇所になります。

先ほどの青葉浄水場の箇所図10番になります。こちらは、すぐ北側に第1種低層住居専用地域がございます、現在、既存の住宅も建っております。こちらにある程度高い建物が建った際に日陰にならないようにということで新たにここの土地について地区計画をかけて、現在の住環境を保全するという内容です。真ん中より下になりますが、壁面の位置の制限ですが、都市計画道路の北進通の道路境界からは3m、ほかの道路、もしくは隣地からは1.5m以上を建物の壁については離してください。その下の四角で、建築物の高さの制限等ですが、建築物の各部分の高さは都市計画において定められた高度地区の内容に適合するものでなければならない。高度地区というのは先ほどもご説明しましたけれども、北側にある建物に対して影をかけないように北側の離れについて考慮して建てるという部分ですので、これに準じた形で建物を建てましょうという内容になっております。ちなみに、この制限は北側斜線の制限といいまして、北側隣地境界線もしくは北側道路の反対側境界線までの真北方向の水平距離に5m立ち上がって45度の角度の中におさまるような高さの建物を建ててくださいという制限になっております。これをかけることによって、この土地の北側にある、現在の方々の住環境を保全するという目的がございます。20ページが地区計画を変更する箇所を赤枠で囲った図面になります。地区計画と特別用途地区

については以上になります。

◆太田会長　ありがとうございます。再確認ですが、12ページが先ほどの工業専用地域を準工業地域にするということで、目的とするもの以外は規制したいということで、特別用途地区をかけると。それから14ページ以降は先ほどの準幹線道路のところを第1種低層住居専用地域から第2種低層住居専用地域にした時に伴って、そこにかかっている地区計画を機械的に変更するというので理解してよろしいですね。そういう趣旨でございますので。後の詳細につきましては事務手続に異論が無いように進めていただくということ以外にないと思いますのでご確認ください。それでは、大変長時間に渡ってご審議いただきまして、ありがとうございました。以上をもちまして、報告事項を含めて審議事項を終了したいと思っております。それから、スケジュールにつきましては先ほど私の方で今日の審議会の位置付けを明確にするために前倒しで説明をしてくれということで、お手元の資料の21ページ、見直し素案の最終ページで説明を受けているところでございますので、重複しますので割愛させていただきます。以上、審議事項と報告事項を含めて終了したというふうに理解しております。何か事務局の方から補足がございましたらよろしくお願いいたします。

◆高橋部長　法定協議会の件を確認させていただきました。私も勉強不足で申し訳なかったのですが、平成22年に法定協議会を立ち上げております。それは地域交通の実証実験をする補助金をもらって、そのためには必須として法定協議会を作らなければならないということで立ち上げたのですが、今実証実験が終わったものですから、形式上確かに岸先生のおっしゃっているように解散しております。ただ、新たな今後の展開において岸先生がおっしゃったように法定協議会できちんと議論をするという部分のご意見は承りたいと思っております。

◆太田会長　ご検討いただきたいということで、よろしく願いいたします。他に事務局の方からお願いいたします。

9 その他

◆事務局（池野課長）　次回のスケジュールにつきましては、先ほどからのスケジュールにありますように、パブリックコメント説明会等が来年度に入りまして、4月、5月ぐらいを予定しております。次回の審議会は6月ごろに開催を予定しておりますので、会長と

日程調整を行い、皆様にお知らせしたいと思っておりますのでよろしくお願いいたします。

10 閉会

◆太田会長 ありがとうございます。それでは以上をもちまして、本日の審議会を終了したいと思います。ご苦労さまでございました。引き続きよろしくお願いいたします。

※この議事録につきましては、重複した言葉づかい、明らかな言い直しがあったもの等を整理し作成しています。