

平成 2 7 年度

第 2 回 北広島市都市計画審議会

議 事 録

平成 2 7 年 1 1 月 4 日 (水)
北広島市広葉交流センター 研修室

北広島市企画財政部都市計画課

議事録署名委員

7番委員 鈴木 聡士

9番委員 田原 咲也

目 次

1	開会	1
2	企画財政部長挨拶	1
3	諮問書の提出	1
4	会長挨拶	1
5	議事録署名委員の指名	2
6	議事	2
	〔審議案件〕	
	議案 第1号 「土地利用計画制度の見直し(案)」について	
	〔諮問案件〕	
	議案 第1号 「札幌圏都市計画下水道の変更」について	
	「札幌圏都市計画ごみ処理場の変更」について	
7	その他	8
8	閉会	9

平成27年度【第2回】北広島市都市計画審議会

- 1 日 時 平成27年11月4日(水) 9時00分～10時00分
- 2 場 所 北広島市広葉交流センター 研修室
- 3 出席者 委 員：会長ほか7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：なし

4 議 事

〔審議案件〕

議案 第1号 「土地利用計画制度の見直し(案)」について

〔諮問案件〕

議案 第1号 「札幌圏都市計画下水道の変更」について

「札幌圏都市計画ごみ処理場の変更」について

出席者

【委員】

1番委員	太田 清澄 (会長)	6番委員	(欠席)
2番委員	安藤 淳一	7番委員	鈴木 聡士
3番委員	(欠席)	8番委員	橋本 博
4番委員	大迫 彰	9番委員	田原 咲世
5番委員	長田 一彦	10番委員	長南 秀之

【北広島市】

企画財政部長	中屋 直
--------	------

【事務局】

都市計画課長	諏訪 博紀
都市計画課 主査	渡辺 聡
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（諏訪課長） 定刻になりましたので、ただ今より平成27年度第2回北広島市都市計画審議会を開会いたします。皆様どうぞよろしくお願ひいたします。

それでは次第2になります。企画財政部長よりご挨拶申し上げます。

2 企画財政部長挨拶

◆中屋部長 （省略）

3 諮問書の提出

◆事務局（諏訪課長） 続きまして次第3、諮問書の提出となります。企画財政部長より、本日の諮問案件第1号「札幌圏都市計画下水道の変更」、「札幌圏都市計画ごみ処理場の変更」について都市計画審議会に諮問をさせていただきます。

（中屋企画財政部長より太田会長に諮問書を手交）

◆事務局（諏訪課長） 企画財政部長の中屋につきましては、この後所用がございます。申し訳ございませんが、ここで退席させていただきます。

◆中屋部長 どうぞよろしくお願ひいたします。

4 会長挨拶

◆事務局（諏訪課長） 続きまして次第4、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、太田会長にお願ひいたします。

◆太田会長 皆様おはようございます。中屋部長からの挨拶でもありましたが、お忙しい中、また、朝早くから、私は住まいが北広島ではなくて、札幌市手稲区の星置に住んでおまして、申し訳ないのですが、非常に遠いところなので、相当朝早く出なければ、この時間に間に合わなかったのですが、なんとか来ることができました。改めてお礼を申し上げたいと思います。

私からの挨拶ということで、お手元の議事次第にもございますけれども、審議案件が1件ございまして、それから、諮問書をお受け取りさせていただきましたけれども、諮問案件が1件ございます。ご検討、ご審議のほどお願ひ申し上げます。

今日の審議案件になっております、「土地利用計画制度の見直し」につきましては、委員の皆様では、ご交代なさった方もおられるわけですが、これまで本審議会にて数次にわたりまして、検討、審議を繰り返してまいりました。その都度、委員の皆様から貴重なご意見、ご要望をいただき、事務局でそれを踏まえて素案を作り、さらに審議を重ねてまいっております。本日は過去

の検討、審議の結果を踏まえた上での最終ステージのご審議と位置付けされるかと思っておりますので、よろしくお願い申し上げます。

こちらを会場にするということで、会場について説明をしていただき、実際に見て気づいたのですが、ここは小学校の跡地でして、思い返すと、この審議会で、利用方法を小学校から多様なものに変更したいという審議を2度ほど行いまして、それは積極的にやるべきだという皆様のご意見をいただき、まさにこの場所であったのだと改めて思いました。先ほど、1階のフロアで開始の時間を待っておりましたら、ご婦人が審議委員の皆様と会話をされていまして、今日は何をしに来たのかというお話を聞いていましたら、調理実習があるので来ましたということを知りました。私どもも多少お手伝いをしまして、この小学校をこのような多様な施設に活用していく中で、調理実習という形で、有効に活用されているのだなと思ひまして、少し感慨を深くしていたところでございます。

戻りまして、時間が限られておりますけれども、本日の2件につきまして、十分にご審議を頂戴したいと思いますので、改めてどうぞよろしくお願い申し上げます。

それでは私の方で、議事を進めさせていただくということでよろしいでしょうか。それでは早速議事に入らせていただきます。

まず、本日の審議会の成立につきまして、事務局より報告をいただきたいと思ひます。よろしくお願いいたします。

◆事務局（大槻主事） 本日の審議会の出席者は、10名中8名で、岸委員と佐々木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。

◆太田会長 ただ今、事務局より本日の審議会が成立する旨の報告がありましたので、会議次第に従いまして進行させていただきますので、よろしくお願いいたします。

5 議事録署名委員の指名

◆太田会長 それでは次第5でございます。議事録署名委員の指名についてですが、今回は、7番の鈴木委員と9番の田原委員にお願いしたいと思ひますので、どうぞよろしくお願いいたします。

6 議事

◆太田会長 それでは次第6ということで、議案第1号「土地利用計画制度の見直し（案）」について、事務局より説明をお願いいたします。

◆事務局（渡辺主査） 都市計画課の渡辺です。私の方から、審議案件議案第1号「土地利用計

画制度の見直し（案）」について説明をさせていただきます。8月に開催した第1回都市計画審議会において、素案から原案への変更について説明をさせていただき、ご審議をしていただきました。審議会後の9月に入り、北海道との事前協議、回答をいただき、その後、計画案の縦覧を行いまして、本日の本審議、答申をいただく形となります。前回からの内容について、大きな変更点はございません。また、計画案の縦覧についても意見等はありませんでした。

次にページをめくっていただきまして、こちらは札幌圏都市計画図になります。北広島市内の用途地域が指定されている市内5地区にかかる12種類の用途地域が記されております。今回変更となる市内19か所につきましては、位置図に丸数字で書かれている19か所が、今回の変更箇所となります。用途地域を変更する種類別に色分けしておりまして、赤色の丸数字が、『住宅地における小規模店舗などの誘導』として、第一種低層住居専用地域から第二種低層住居専用地域に変更となる箇所です。こちらが15か所あります。緑色の丸数字16番と17番の2か所が、国道274号、国道36号の『幹線道路沿道における利便施設の誘導』として、工業専用地域から準工業地域に変更となる箇所になります。濃い青色の丸数字18番、こちらはJR北広島駅西口にある、臨時駐車場として使われている場所で、『拠点地区の高度利用の促進』として第一種低層住居専用地域から第一種住居地域へ変更となる箇所になります。最後に水色の丸数字19番、こちらは青葉浄水場となりますが、第一種低層住居専用地域から第一種中高層住居専用地域へ変更となる箇所であります。右側の表には、それぞれの変更内容と該当箇所について記載しております。

次のページになりまして、こちらが今回の変更に伴う用途地域の新旧対照表になります。用途地域の変更に伴い、用途地域の項目別に新面積や旧面積、増減などを記載しております。今まで第二種低層住居専用地域に外壁の後退距離1.5mの制限は無かったのですが、今回の変更分である第一種低層住居専用地域に外壁の後退距離1.5mがあるため、この部分も一部、第二種低層住居専用地域に変更となることから、新たに第二種低層住居専用地域に外壁の後退距離1.5mが追加となりました。合計面積の1,725.9haについては、変更はございません。

前回の審議会の中で、用途地域ごとの面積に若干の誤差があり、今回の変更の中で実面積に修正をかけるという報告をしておりましたが、北海道への事前協議書の提出の前に、北海道都市計画課と協議を行いました。実面積とは1.1ha違うこととなり、合計面積が変わると、札幌圏全域の合計の面積についても修正が出てくることや、修正に時間を要することから、この件に関しましては、次回の区域区分の見直しのタイミングで、修正を行うこととなりました。次回の区域区分の見直しは平成32年を予定しております。今回の変更にかかる告示の面積は、表の下に記載の新面積となります。

次のページになりまして、特別用途地区になります。現在指定しているのは大曲の準工業地域の一部に第一種特別工業地区。大曲工業団地の一部と、輪厚工業団地に第二種特別工業地区。輪厚及び美沢の準工業地域の各一部に第一種特別業務地区。共栄町、西の里及び輪厚の準工業地域の各一部に第二種特別業務地区。美沢の準工業地域の一部に第三種特別業務地区を指定しており、今回は共栄の国道274号と大曲の国道36号の沿道で、工業専用地域から準工業地域に変更となる箇所において、第三種特別工業地区を指定することとなり、合わせて6種類の特別用途地区となります。

次のページは特別用途地区における制限内容を一覧にしているもので、今回追加になる第三種特別工業地区を含む6種類の内容について、指定地区と建築物の制限をそれぞれ記載しております。

次のページは今回指定する第三種特別工業地区の制限内容となります。建築してはならない建築物として、住宅や共同住宅、学校、病院などの10項目をあげております。前回の審議会で説明しておりますが、建物用途の具体的な内容について大きな変更はなく、建築基準法に基づく条例を一部改正することから、北海道石狩振興局と内容について協議、調整をしており、その結果、項目の整理などを一部行っております。

次のページが特別用途地区の新旧対照表になります。赤枠で囲っております第三種特別工業地区が加わったことにより、18ha増え、特別工業地区の合計が約204haから約222haに、下の段の特別業務地区につきましては、変更がございませんので、30.8haのままで、これにより特別用途地区の合計面積が約234.8haから約252.8haに変更となります。

ページをめくっていただいて、高度地区になります。高度地区の除外の1つ目として、北広島駅西口の臨時駐車場がある場所の用途地域を、第一種低層住居専用地域から第一種住居地域に変更し、0.8ha除外します。2つ目は、青葉浄水場のある場所の用途地域を、第一種低層住居専用地域から第一種中高層住居専用地域に変更し、1.8ha除外します。2つの面積を合わせて2.6haを四捨五入しまして、3haを除外とし、高度地区の面積が724haから721haに変更となります。

次のページに移りまして、地区計画になります。今回の用途地域の変更に伴い、制限が緩和されることから、地区計画が定められている柏葉台団地南第1地区、柏葉台団地南第2地区、大曲のぞみ野地区、虹ヶ丘地区、希望ヶ丘第2地区の5地区の変更と、北広島団地青葉町地区を新たに決定します。

次のページから、各地区の変更内容となります。まず初めに柏葉台団地南第1地区の内容になります。左が地区計画図になりまして、赤く囲み、旗揚げしている箇所が、今回変更となる箇所です。右側に変更前から変更後の内容で、用途地域、地区名称、建築物の用途の制限、建築物等の形態又は意匠の制限に関する内容について、それぞれ記載しております。用途地域の緩和であることから、建築物の用途の制限及び建築物等の形態又は意匠の制限については、無くなる形となります。

次のページが柏葉台団地南第2地区の内容になります。先ほどの柏葉台団地南第1地区とは若干異なり、この地区については用途地域、地区名称、建築物の用途の制限の変更となります。

次のページが大曲のぞみ野地区の変更内容になります。この地区についての変更前の建築物の用途の制限は、建築できる建築物として制限がかかっておりまして、これ以外の物は建てられませんでした。しかし、変更後は制限がなくなったことにより、第二種低層住居専用地域で定めている、建てられる用途については、基本的に建てられることとなります。

次のページが虹ヶ丘地区の変更内容になります。この地区については、先ほどの大曲のぞみ野地区の内容と同様となっております。

次のページが希望ヶ丘第2地区の変更内容になりまして、この地区についても、先ほどの地区と同じ内容となっております。

次のページが北広島団地青葉町地区の新規決定する内容になります。高度利用の誘導のため、用途地域が第一種中高層住居専用地域となり、地区名称が一般住宅地区、建築物の用途の制限及

び敷地面積の最低限度についてはありません。ただし、高度地区の北側斜線にかかる内容などの制限を行い、周辺の住環境の保全を図ることとしております。

ページをめくっていただきまして、今後の予定についてです。本日の審議会にて答申をいただいた後、今月中旬に北海道協議、回答をいただき、表には記載しておりませんが、特別用途地区と地区計画の条例改正を行い、12月下旬に決定告示をする流れとなります。

以上で「土地利用計画制度の見直し（案）」についての説明を終わります。

◆太田会長　ただ今、事務局より審議案件議案第1号の中身について、再度説明をいただきました。冒頭の挨拶のときに触れさせていただきましたように、この案件につきましては、私は数次とお話を申し上げたのですけれども、厳密には5回の審議で、皆様からの貴重なご意見、ご要望をいただいたということで、最終ステージの案にまとめていただいております。この案件につきましては、繰り返しますが、本日が本審議となりますので、よろしくお願ひ申し上げたいと思います。

資料①で、表紙を入れて4枚目に2-2用途地域新旧対照表があります。審議会の中で説明をして、皆様のご確認を取った中で、この2-2の案件だけにつきましては、ここで少し修正させて下さいという説明がございました。今回、見直しをするに当たりまして、現地と書類上の面積に差異がありましたので、実面積に合わせたいという説明があり、その作業をしていたところ、足し算をしていきますと、実面積の合計に対し、表にある合計面積の1,725.9haという数字が減ってしまうということで、これは北海道が決定しております札幌圏域の中で、北広島市のここだけ面積が変わると、全体を直さなければいけないという作業が出てくる。そうすると、札幌圏域の全体を見直すスケジュールがあるので、他の市からもそのような案件が出てくると思うので、そのときに合わせて一斉に直したいということで、今までの書類上の数字で調整したいということです。この点だけ、今まで皆様のご確認をとってきたところと少し違っておりますので、ご確認ください。そういうことでよろしいでしょうか。

◆事務局（渡辺主査）　はい。

◆太田会長　私からの補足事項も含めて、ご意見、ご質問があれば頂戴したいと思います。新しい委員の皆様もおおり、少し理解しにくい部分もあるかと思いますが、今まで5回にわたってご審議いただいてきた中身で、私自身も十分に確認している内容でございますので、ご承認いただけ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、皆様のご承認をいただいたと受け止めさせていただきます。議案第1号「土地利用計画制度の見直し（案）」につきましては、計画通り答申させていただきますので、よろしくお願ひいたします。

議事を進めさせていただきたいと思っております。それでは、続きまして、諮問案件でございます。「札幌圏都市計画下水道の変更」と「札幌圏都市計画ごみ処理場の変更」について、事務局から説明をお願いします。

◆事務局（大西主任） 都市計画課の大西です。諮問案件議案第1号「札幌圏都市計画下水道の変更」、「札幌圏都市計画ごみ処理場の変更」についてご説明いたします。

今回変更する内容は、都市計画決定している下水処理場と、ごみ処理場の面積の変更であります。

まず、都市計画決定の経緯についてご説明いたします。北広島下水処理センターは、昭和45年4月に下水道の終末処理場として、約3.2haを都市計画決定し、昭和49年2月に面積約6.65haと拡大、平成21年9月に現在の面積約6.79haに拡大変更しております。

バイオマス利活用施設は、下水処理場の敷地内に建設されており、ごみ処理場として、生ごみ、し尿、浄化槽汚泥などを受け入れ処理をしております。この都市施設は、一般廃棄物処理施設に該当します。

都市施設のうち、一般廃棄物処理施設は建築基準法第51条において、「都市計画区域内においては、都市計画において、その敷地の位置が決定しているものでなければ、新築し、又は増築してはならない」とされています。これにより、既に下水処理場として都市計画決定している区域全域をごみ処理場として重複し、平成21年9月に都市計画決定しております。

次に、都市施設の位置についてです。北広島下水処理センターとバイオマス利活用施設は、市の東の端に位置しております。北広島駅から東に向かって約2.5km離れた場所にあります。図の黒い線が下水道の幹線となっており、西の里地区、大曲地区、西部地区、北広島団地地区から、矢印の様に自然流下で赤丸の位置にある下水処理場に汚水が集められております。ポンプ場は、西の里ポンプ場と大曲ポンプ場があります。ポンプにより下水をくみ上げ、水位を高くして、ふたたび自然流下する位置まで圧送しております。

次のページをお願いします。こちらが下水処理場の航空写真です。この赤線で囲っている部分が下水処理場の区域であり、黄色の丸で囲われている建物が、バイオマス混合調整棟です。下水処理場で処理された水は、島松川に放流しています。また、島松川が恵庭市との行政界となっており、島松川には恵庭市とを結ぶ南9号橋が架けられております。

次のページをお願いします。下水処理場の概要について簡単に説明をさせていただきます。施設の名称は、北広島下水処理センター。所在地は北広島市富ヶ岡916番地2で、市街化調整区域であります。下水排除方式は、分流式となっております。

処理区域面積は1,726haで市街化区域面積と同じとなっております。水処理方式は、標準活性汚泥法といわれるものです。活性汚泥といわれる微生物が汚水を分解し浄化します。処理能力は、一日24,933 m³となっております。汚泥は濃縮、消化、脱水、乾燥処理をし、乾燥汚泥として農家などに緑農地還元しております。右上の写真は管理棟です。こちらで、機械等の運転を監視しております。右下の写真は消化タンクです。消化タンク内で細菌のはたらきにより、汚泥の有機物を分解し、ガスを発生させ、汚泥の容量を小さくしております。

次のページをお願いします。ごみ処理場の概要についてご説明いたします。バイオマス混合調整棟は下水処理場の敷地内に建設されており、鉄筋コンクリート造の地下1階、地上2階の施設で

あります。家庭から排出される生ごみ・し尿・浄化槽汚泥などを受け入れ、下水汚泥と混合・調整し、下水処理場の消化タンク以降の施設を利用し処理しております。

次のページをお願いします。都市計画の変更についてご説明いたします。北海道開発局の千歳川河川整備計画に基づく、島松川の堤防拡幅事業及び遊水地の整備により、南9号橋の架け替え工事が行われております。これに伴い、市道である南9号線の道路線形が島松川の上流、図の黄色の波線の位置に変更となりました。これにより、下水処理場の敷地の一部を道路用地とする所管替の必要が生じました。

次のページをお願いします。今後の予定についてご説明いたします。下水処理場の敷地から、道路用地に所管替することにより、都市計画決定している下水処理場とごみ処理場の面積を変更する必要があります。現在、市の下水道課にて、北広島公共下水道事業計画変更認可申請書の変更手続を行っており、年度末の平成28年3月に認可変更を行う予定となっております。変更となる面積は、右図の黄色で示している細長い部分です。減少となる面積は、三筆を合計し、約55,419㎡となっております。

最後に、都市計画変更の今後の予定です。先月の10月27日に北海道都市計画課と下協議を行いました。本日、審議会にて諮問及び事前説明させていただきました。今後は、11月下旬に、北海道都市計画課と事前協議等を行い、案の縦覧を経て、次回の審議会で答申をいただく予定です。その後、来年3月に北海道協議を行い、都市計画決定する予定となっております。以上で説明を終わらせていただきます。

◆太田会長　ありがとうございます。ただ今諮問案件につきまして、事務局からご説明をいただいたところでございますが、委員の皆様から、ご質問やご意見があれば頂戴したいと思いますので、よろしく願いいたします。

これは、公共施設同士ですので、取り換えだけですよね。用地の売買というのは、ないですね。

◆事務局（大西主任）　はい、発生しません。

◆太田会長　それから、私から聞くのも申し訳ないところなのですが、南9号橋の架け替え、今の道路のところも道路用地として残すのでしょうか。

◆事務局（大西主任）　実際にそちらの工事について協議を行っているのが道路管理者なのですが、図でいきますと黄色い波線の方、島松川の左側の方は最終的に道路用地になるのですが、現在の道路用地についてはどういった形になるのか確認しまして、次回の審議会でお伝えいたします。

◆太田会長　そうですね。私も改めて聞いていまして、旧道路用地はそのまま道路用地で緑地

扱われるのか、違った利用されるのかなと思ひまして、改めて気づきましたので、私の方からの質問で恐縮ですが、次回の審議会までに確認して、皆様の方には正確にお伝えするということがよろしいでしょうか。

◆事務局（大西主任） 黄色い破線のところに橋ができましたら、今ある現状の橋は取り壊しをする形になります。その後、現在の道路用地につきまして、どうなるのかを調べて、次回の審議会で報告いたします。

◆太田会長 よろしくお願ひいたします。それを含めまして、改めまして、委員の皆様から何かご質問があれば頂戴したいと思います。

◆安藤委員 この橋の架け替えというのは、緊急を要するものなのでしょうか。

◆事務局（渡辺主査） 橋の架け替えの経緯ですけれども、千歳川の河川整備計画に基づいて、島松川の築堤の拡幅事業が今後予定されているのですが、その築堤が拡幅されることによって、今の供用ですと、当然幅も違いますので、それに合わせた形で、その前段に橋の架け替えが発生することになります。橋の架け替えだけではなく、道路の線形ですとか、将来の形も踏まえて、橋の架け替えと共に道路が変わることになりました。緊急を要するものではありませんが、今後の流れにつきましては、先に橋の架け替えを着手することです。

◆太田会長 橋自体を私も見ていなくて恐縮ですけれども、老朽化ではなくて、川の方の築堤の防災のために、橋も架け替えなくてはならないということで、橋自体は、そんなに老朽化しているわけではないと思ひます。

ありがとうございます。他に質問はございませんでしょうか。よろしいでしょうか。それでは、今の私からの話も含めて、本日の審議会で諮問をしたということですので、北海道との協議を進めて下さい。次回の審議会で決定してまいりたいと思ひます。よろしいでしょうか。

（承諾）

7 その他

◆太田会長 それでは、最後になりますが、議事次第7、その他ということで、次回以降のスケジュールにつきまして、事務局の方からご説明下さい。

◆事務局（諏訪課長） 次回の都市計画審議会のスケジュールにつきましては、来年の2月の中

旬頃に予定をしております。その際には、また太田会長と調整を行いまして、皆様にご連絡をしたいと思います。

◆太田会長　次回の審議会、またどうぞよろしくお願い申し上げます。それでは、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。どうもありがとうございました。

8 閉会

◆事務局（諏訪課長）　それでは、以上をもちまして、平成27年度第2回北広島市都市計画審議会を閉会いたします。本日は、ご審議ありがとうございました。