

令和7年度

第5回北広島市都市計画審議会

議事概要

令和8年1月23日(金)

市役所5階委員会室

北広島市企画部都市計画課

令和7年度第5回北広島市都市計画審議会

- 1 日 時 令和8年1月23日(金) 10時00分～11時15分
- 2 場 所 北広島市役所5階 委員会室
- 3 出席者 委 員：会長ほか8名
事 務 局：企画部長ほか3名
関係部局：企画課長ほか2名

【委 員】

| | |
|-------------|-------------|
| 青 木 崇 | 安 藤 淳 一(会長) |
| 石 山 玄 幸 | 岡 部 尚 樹 |
| 小 山 茂 | 佐 藤 芳 之 介 |
| 鈴 木 聡 士(欠席) | 中 川 昌 憲 |
| 福 田 菜 々 | 藤 吉 丈 伸 |

【事 務 局】

| | |
|----------|---------|
| 企画部長 | 橋 本 征 紀 |
| 都市計画課長 | 大 西 康 文 |
| 都市計画課 主査 | 後 藤 明 夫 |
| 都市計画課 技師 | 浅 野 夕 樹 |

【関係部局】

| | |
|----------|---------|
| 企画課長 | 下 野 直 章 |
| 都市整備課 参事 | 森 田 寿 雄 |
| 都市整備課 主査 | 金 澤 尚 也 |

- 4 傍 聴 者
3名
- 5 議 事 内 容

1 開会

2 諮問書手交

3 議事録署名委員の指名

4 議事

諮問案件第1号「北広島市都市計画マスタープラン（第2次）改定案」について
諮問案件第1号（資料1-1、資料1-2）について事務局から説明

[質問・意見]

A委員

第4章以降の変更は説明する必要はないのか。

事務局

第4章以降については、第3章の変更を反映させているため、説明を省略している。

B委員

資料1-1について、4ページで「北海道ボールパークFビレッジ」、5ページで「Fビレッジ周辺」、9ページで「ボールパークに隣接する」と今回の見直しでそれぞれ名称が更新されているが、表現が三重になっているかと思う。統一する必要はないのか。

事務局

今後、表記の方法については検討する。

会長

諮問案件第1号について、審議の結果、案のとおり承認することにご異議ないか。

（異議なし）

審議会の答申として、諮問案件第1号について、案のとおり承認する。

諮問案件第2号「札幌圏都市計画道路の変更」について（資料2）

諮問案件第3号「札幌圏都市計画運動公園地区地区計画の変更」について（資料2）

諮問案件第2号（資料2）、諮問案件第3号（資料2）について事務局から説明

[質問・意見] なし

会長

諮問案件第2号、第3号について、審議の結果、案のとおり承認することにご異議

ないか。

(異議なし)

審議会の答申として、諮問案件第2号、第3号について、案のとおり承認する。

諮問案件第4号「札幌圏都市計画北広島団地若葉町地区地区計画の決定」について

諮問案件第4号(資料3)について事務局から説明

[質問・意見]

A委員

5ページの外壁面の位置について、外壁の後退距離が1.5メートルよりも道路側に近く1メートルよりも外側で、外壁等の中心線の合計が4メートル以下であれば問題ないのか。カーポートだと中心線はどこになるのか。

事務局

外壁の後退距離は(1)と(2)のどちらか一方が該当であれば、1.5メートルと1メートルの間で1メートルまで近づけることができる。カーポートだと、4本の柱の中心線の合計が4メートル以内となる。

C委員

建物の面積を決める際は、建築の基準だと芯々の距離が基準。カーポートを作ったときに1.5メートル離れたところに口の字型に外壁が出てきてしまう場合があるが、その部分の芯々の距離の合計が4メートル以下であれば出ても問題ないということ。

D委員

今までに北広島団地若葉町地区地区計画と同じ事例があり、制限内容を設定しているのか。

事務局

ほかの壁面の位置の制限をしている地区計画でも同様に設定しているため、同じ制限内容で適用除外を設定している。

D委員

建築物等の形態または意匠の制限で、「外壁、屋根及び工作物の色彩は、刺激的な色を避け、周囲との調和に配慮したもの」と書かれているが、具体的な例を示す予定はあるのか。

事務局

地区計画では、マンセル値のような指定はしていない。地区計画の届出で提出され

ているものは、比較的彩度、明度が落ち着いた色合いの建物が多いが、今後、本市の景観計画を策定するため、整合を取っていく。

A 委員

地区計画の区域 1.2 ヘクタールを全て買って良いということか。

関係部局

今後、プロポーザルで売却することを考えており、定住人口の増加に繋がるような形で条件等を市で検討していく。その中で大手のデベロッパーが一団で買って、区割りして販売していくということはあるかと思う。

A 委員

180 平方メートルで 55 坪ということは、住宅を建てても 100 平方メートル程度敷地が余るので、カーポート 2 台分は確保できるといったイメージか。

事務局

容積率が 200 パーセントになっており、建築敷地が 180 平方メートルだと床面積が 360 平方メートルまで。上限までの建物は建たないかと思うが、そういったものは可能かと考えている。

E 委員

今回の地区計画の制限内容は、近隣の若葉町 1 丁目や 2 丁目と大きくは変わらないのか。

事務局

今回の地区計画の範囲は、第一種中高層住居専用地域であり、壁面の位置の制限がない。近隣は第一種低層住居専用地域であり、壁面の位置の制限が 1.5 メートルの地域になっていることから壁面の位置の制限 1.5 メートルを定めた。

D 委員

用途地域が第一種中高層住居専用地域であり、周辺は道営住宅や UR の住宅等中層の集合住宅が立ち並んでいるが、同じような規模感の建物、集合住宅を建てるといったことは考えているのか。

関係部局

サウンディング調査で言われたのが、高層のものを建てると坪単価が高くなり、市場性が落ちてくる。それよりも一戸建ての方が、若い世代にとっても買い求めやすいのではないかとということでご提案いただいている。

会長

諮問案件第 4 号について、審議の結果、案のとおり承認することにご異議ないか。
(異議なし)

審議会の答申として、諮問案件第 4 号について、案のとおり承認する。

説明案件第 5 号「札幌圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の中間見直し」
について

説明案件第 5 号(資料 4)について事務局から説明

[質問・意見]

A 委員

4 ページの区域区分の方針で概ねの人口 216 万 4,000 人となっているが、北広島市は何人と予想されているのか。

事務局

記載内容は札幌圏域の人口となっている。北広島市については、上位計画の総合計画で目標人口等を位置付けており、目標が 6 万人となっている。

A 委員

資料 4-2 の 2 ページで産業の規模で工業出荷額は 8,280 億円と規定されてるが、F ビレッジのような商業系はどのように扱うのか。

事務局

工業の部分については、工業出荷額で産業の規模を設定している。商業の関係については、卸小売販売額で規模を設定している。

A 委員

小売販売額と比べて工業出荷額はそこまで多くないと思うが、なぜ記載する必要があるのか。

事務局

土地利用は工業、商業、住居の三つに分かれており、その規模で令和 12 年の規模を含めて拡大する必要があるのかといった部分で、前回の見直し時に記載している。

5 その他

次回の都市計画審議会の開催予定について説明

6 閉会