

北海道景観審議会

第 39 回会議 議事録

と き 平成 28 年 7 月 25 日 (月)

10 時 00 分～11 時 30 分

ところ 札幌市中央区北 3 条西 6 丁目

北海道庁本庁舎 7 階 共用会議室 B

出席委員 (H28. 7. 25)

石川 実

大西 希

小篠 隆生

柿澤 宏昭

中田 光治

西山 徳明

宮田 博行

笠 康三郎

渡部 純子

北海道景観審議会

第 39 回会議 議事

日時：平成 28 年 7 月 25 日（月）10：00～11：30

場所：北海道庁本庁舎 7 階 共用会議室 B

項目	議 事 名	議 事 概 要
議案	第 1 号 会長及び副会長の選出について	会長に小篠隆生委員、副会長に笠康三郎委員を選出した。
	第 2 号 審査部会員の指名について	次のとおり審査部会長及び部会員を指名した。 1 審査部会長 小篠隆生委員 2 審査部会員 小篠隆生委員、笠康三郎委員、岸本太樹委員、高田安春委員、渡部純子委員
報告	屋外広告物の規制地域について	江別市の大麻地区地区計画区域における屋外広告物許可地域の地域区分の変更について、道から説明。

1 開会

○菊池主幹 それではただいまから「第 39 回北海道景観審議会」を開催いたします。

本日は、お忙しい中、御出席いただきまして、ありがとうございます。

私、本日の司会進行役を務めさせていただきます、北海道建設部まちづくり局都市計画課の菊池でございます。よろしくお願いいたします。

本日は、委員総数 15 名中、9 名の委員が出席となっておりますので、北海道景観条例第 35 条第 2 項の規定による開催要件を満たしておりますことを御報告申し上げます。

それでは、当審議会の開催に当たり、北海道建設部まちづくり局都市計画課長の倉持から御挨拶を申し上げます。

○倉持課長 皆さんおはようございます。都市計画課長の倉持でございます。第 39 回北海道景観審議会の開会に当たりまして、一言御挨拶申し上げます。

本日は、皆さん大変お忙しい中、全道各地からお集まりいただきまして、誠にありがとうございます。

当審議会は、北海道景観条例に基づきまして、北海道における良好な景観の形成の推進を図るための重要事項について、幅広い分野からの御意見を伺うことを目的に設置されました、15 名の委員で構成されている、知事の附属機関でございます。

昨年度は 3 回、審議会を開催いたしまして、北海道太陽電池・風力発電設備景観形成ガイドラインの作成や、屋外広告物の規制地域の指定などについて、活発に御議論いただき、道政に反映させていただいたところでございます。

今年度は、委員の改選期に当たりまして、公募委員である 2 名を除いて、13 名の委員の改選がございました。7 月 1 日より新たに 3 名の委員を迎えまして、本日の皆様に御就任をいただいているところでございます。

本日の審議会では、会長、副会長の選出のほか、審査部会員の指名を行いまして、その後、屋外広告物の規制地域について、御議論いただくこととなりますので、よろしくお願いいたします。

今後とも、委員の皆様におかれましては、北海道における良好な景観形成の推進を図るために、引き続きお力添えをいただきますようお願い申し上げます。簡単ではございますが、開会にあたっての御挨拶といたします。

本日はよろしくお願いいたします。

○菊池主幹 当審議会は、7 月 1 日付けで委員の改選がありましたので、本日御出席いただきました委員の皆様を御紹介させていただきます。

石川実委員でございます。

- 石川委員 石川です。どうぞよろしくお願ひします。
- 菊池主幹 大西希委員でございます。
- 大西委員 大西と申します。どうぞよろしくお願ひいたします。
- 菊池主幹 小篠隆生委員でございます。
- 小篠委員 小篠でございます。よろしくお願ひいたします。
- 菊池主幹 柿澤宏昭委員でございます。
- 柿澤委員 柿澤でございます。よろしくお願ひいたします。
- 菊池主幹 中田光治委員でございます。
- 中田委員 中田です。よろしくお願ひします。
- 菊池主幹 西山徳明委員でございます。
- 西山委員 西山です。よろしくお願ひします。
- 菊池主幹 宮田博行委員でございます。
- 宮田委員 宮田です。よろしくお願ひいたします。
- 菊池主幹 笠康三郎委員でございます。
- 笠委員 笠です。よろしくお願ひいたします。
- 菊池主幹 渡部純子委員でございます。
- 渡部委員 渡部と申します。どうぞよろしくお願ひいたします。
- 菊池主幹 ありがとうございます。

なお、本日は、菅野委員、岸本委員、工藤委員、後藤委員、高田委員、松田委員が欠席されております。

続きまして、私ども事務局側職員の紹介をさせていただきます。

都市計画課長の倉持です。

- 倉持都市計画課長 倉持です。よろしくお願ひします。
- 菊池主幹 景観を担当しております、主査の寺谷です。
- 寺谷主査 寺谷です。よろしくお願ひします。
- 菊池主幹 広告を担当しております、主査の加藤です。
- 加藤主査 加藤です。よろしくお願ひいたします。
- 菊池主幹 景観を担当しております、主事の小谷です。
- 小谷主事 小谷です。よろしくお願ひいたします。
- 菊池主幹 広告を担当しております、主事の小柳です。
- 小柳主事 小柳です。よろしくお願ひいたします。
- 菊池主幹 よろしくお願ひいたします。

次に、本日の日程でございます。お手元の次第にありますように、議案が第1号と第2号、報告が1件ございます。概ね11時30分を目途に進めさせていただければと思いますので、よろしくお願いいたします。

次に、お手元に配布しております資料の確認です。次第、名簿、議案に関するレジュメ3枚もの、資料1から資料7までの資料、となっております。

不足しているものがありましたら、事務局にお申し出ください。

2 議事

(1) 議案

第1号 会長及び副会長の選出について

○菊池主幹 それでは、次第の2の議事、議案第1号、会長及び副会長の選出についてであります。

北海道景観条例第34条第2項の規定に基づき、会長及び副会長は委員の互選によって選出することとされております。まず、会長が選出されるまでの間、慣例に従いまして、事務局で議長を務めさせていただきたいと思いますが、よろしいでしょうか。

(委員から異議なし)

○菊池主幹 ありがとうございます。

それでは、都市計画課長の倉持が議長を務めさせていただきます。

○倉持都市計画課長 それでは、会長が選出されるまでの間、議長を務めさせていただきます。よろしくお願いいたします。

これより、会長の互選を行います。委員の皆様から、御意見はございますでしょうか。

○石川委員 はい。

○倉持都市計画課長 石川委員どうぞ。

○石川委員 北海道大学の小篠先生にお願いしてはいかがでしょうか。

○倉持都市計画課長 ただいま、小篠委員を会長にしてはという御意見がございましたが、他に御意見はございますでしょうか。

(委員から「異議なし」の声)

○倉持都市計画課長 ただいま異議なしというお声をいただきましたので、小篠委員に会長をお願いしたいと思います。

これをもちまして、議長の職務を終わらせていただきます。御協力ありがとうございました。

それでは、小篠会長は、会長の席に御移動をお願いします。

なお、これ以降の議事進行は会長にお願いしたいと思います。

○小篠会長 それでは、早速でございますけれども、本審議会の会長に選出されました小篠でございます。最初に、一言御挨拶させていただければと思います。

私は、この審議会の委員をさせていただいて2年ですけれども、その中で、景観づくりに関しての活動がうまく進んでいるのだろうかという疑問を感じておりました。ここにいらっしゃる皆様方には釈迦に説法という感じになってしまうかもしれませんが、改めて景観づくりのことを考えて、景観とは何かということを考えてみますと、それぞれの地域の中で、ずっと長い年月を掛けて続けられてきた活動を映す鏡のようなものが景観なのではないかと思うわけです。それぞれの地域の中には、様々な気候や風土、生態系、文化や伝統、そういったものがあります。さらには、そこで暮らす人々の生活や、それを支える経済活動、そういったものが全部含まれて刻み込まれているものが景観ではないかと思うわけです。

というのが、一般的な答えかなと思いますけれども、もう一つ考えてみますと、それだけではないことがあるのではないかと感じております。それは何かということですが、景観の中で一番大事だと私が今思っていることは、それぞれの地域の人たちの「私たちの持っているものはすごく大事なんだ」という気持ちなのではないかということです。

逆にいえば、そういう気持ちが生まれて、その地域の人々がその気持ちを理解していないと、何も始まらないというふうに考えているわけです。自分たちの持っているものが大事だと思った中で、地域の人々が初めてそれを守りたいという思いになるのかもしれませんが、そこで活動が始まるかもしれません。自分たちが持っているものが非常に大事であると思ったときに、これからの生活の中で、より美しく魅力的な景観にしていこうという気持ちが生まれるでしょうし、自分たちが住んでいるまちをどのように今後とも育てていくのかというような、まちづくりに連動した活動に発展するというようなこともあるんじゃないかと思っています。

景観づくりあるいは景観行政の中で、それを取り持っていくというところがなかなか難しいというふうに、私も審議会の委員の端くれとして感じていたわけです。

御承知のように、北海道の中には様々な地域特性を持ったエリアがたくさんあるわけですし、そこに景観資源もたくさんあると理解しているわけですが、少子高齢化の波で、その資源がどんどん失われていくというのも一方で事実です。

私ども景観審議会の役割は何だといったときに、地域の持っている景観資源を育んでい

こうと思っていらっしゃる担い手の方々をどうやって支援できるのかというようなことも、役割の一つとしてあるのではないかと考えております。

私の力は大変微力だとは思いますが、皆様方のお力をお借りしまして、このような目標に進んで行ければいいのではないかと考えております。

今後とも、どうぞよろしく申し上げます。

それでは、議事次第を進めさせていただきたいと思っております。

次に、副会長の互選を行いたいと思っております。私としては、副会長には、前副会長でもあります笠委員にお願いできればと思っておりますけれども、いかがでございましょうか。

(委員から「異議なし」の声)

○小篠会長 よろしいでしょうか。異議なしというお言葉もいただきましたので、副会長を笠委員に申し上げます。副会長席に移動していただき、御挨拶をいただければと思っております。

○笠副会長 大変僭越ではございますけれども、副会長の役目を務めさせていただきます。会長に事故があるときに補佐をしなければならないので、なるべく事故のないようにお願いいたします。

私はランドスケープの仕事をしておりまして、昨日は釧路、先週は網走、その前は十勝と上川、その前は函館、と、この一月は全道をずっとまわっております。この北海道を求めてたくさんの観光客が溢れかえっているという状況を目の当たりにしまして、本当に私たちは良いところに住んでいるという気持ちを持ちました。

先ほど会長がおっしゃったように、地元の方が自分の場所の良さをどこまで誇りに思っているのか、ということに実は結構問題が多いのは確かだと思っております。

ただ、例えば昨日と先週にあったフラワーマスターの認定講習会では、どちらの会場も80名くらい、会場が溢れかえるくらい熱心な方が集まりました。その方たちは、普段から自分たちのまちをきれいにしたいと活動している方で、そういう方がそれだけたくさんいらっしゃるということです。自分たちの地域をもっと良くして、たくさんの人におもてなしをしていきたいという方の熱意というのは、非常に高まってきているという気もしています。

この審議会を含めて、私たちがなんとかそれをサポートできればと思っております。私も微力ながらその手伝いをさせていただきたいと思っておりますので、よろしくお願いいいたします。

第2号 審査部会員の指名について

○小篠会長 ありがとうございます。

それでは、次第に沿いまして、議事に入っていきたいと思います。議事(1)の議案第2号、審査部会員の指名ということで、まず事務局から御説明をいただいて、その後審議に入りたいと思います。よろしく願いいたします。

○寺谷主査 それでは、私から、議案第2号、審査部会員の指名について、御説明いたします。

まず、議案の綴りの4ページ目を御覧ください。

こちらに、北海道景観条例の景観審議会に関する部分を抜粋したものがございます。その中の四角で囲ってあるところに、第36条、部会についての条文があります。「審議会は、その定めるところにより、部会を置くことができる。」、「部会に部会長を置き、会長が指名する委員がこれに当たる。」、「部会に属すべき委員は、会長が指名する。」と規定されております。

第36条で「その定めるところにより」とされているものが、次のページにございます。「北海道景観審議会の部会の設置及び運営に関する要領」でございます。こちらの四角で囲ってある部分、第2条、部会の区分というところに、「部会は審査部会及び特別部会とする。」、「審査部会は、北海道景観条例第24条の規定による知事の意見聴取に係る事項を審議する。」と書かれております。第8条では、審査部会の審議結果の特例ということで、「審議会は、条例第24条に係る事案については、審査部会の審議結果をもって、審議会の意見とする。」とあります。

ここでいう景観条例第24条の規定というのは、景観法に基づき、一定規模を超える建築物、工作物の建設、または、開発行為といったような、景観に与える影響が大きいと思われる行為に関しては、事前の届出制度が法により定められております。この届出があったものに関して、北海道景観計画に定めております景観形成基準に適合しない場合においては、景観法第16条又は第17条に基づき、勧告又は命令をするということになっております。

実際の届出に関しては、次の6ページ目を御覧ください。

「行為の届出の審査事務フロー」を御覧いただきますと、まず、左から2つ目に大きな枠で書かれている「総合振興局・振興局」に行為者が届出をします。振興局は内容の審査、市町村への照会をし、問題がなければ審査終了となります。

しかし、審査の結果、勧告基準等に該当する場合については、審議会の意見を聞き、勧告や命令をするということになります。

この勧告、命令をする場合は、景観法で届出を受理してから30日以内に行わなければい

けないということになっており、景観審議会 15 名の委員で審議するとなると、なかなか迅速な対応ができないということで、審査部会を設置することになっております。

審査部会においては、勧告、命令をすべきかどうか、その内容について御意見をいただき、処分を決定するということとなります。

勧告すべきということになると、法的な手続きを取って勧告し、そこまでの必要はないのではないかとということであれば、それを持って審査を終了するということとなります。

部会の所掌事項であります。3 ページ目にお戻り願いたいと思います。真ん中辺りに 2 番目の所掌事項として黒ポチで 3 項目ございます。「法第 16 条第 3 項の規定による勧告に関する事項」、「法第 17 条第 1 項の規定による変更命令に関する事項」、「法第 17 条第 5 項の規定による原状回復命令に関する事項」があります。

法第 16 条第 3 項は、基準に合わないものに対して勧告すること、法第 17 条第 1 項につきましては、勧告よりももう少し進んで、直しなさい、やめなさいといった命令をすること、法第 17 条第 5 項につきましては、法第 17 条第 1 項の規定による変更命令を受けたにも関わらず、その処分に違反した、そのまま対応しないといった場合、原状回復をしなさいという命令に関する事項について、意見を伺うこととなっております。

組織といたしましては、北海道景観審議会の部会の設置及び運営に関する要領に基づき、5 人以上 7 人以下で組織し、会長が指名するというかたちになっておりますので、部会長の指名と部会員の指名をお願いしたいと考えているところでございます。以上です。

○小篠会長 どうもありがとうございました。

それでは今の内容について、御質問や御意見がございましたらよろしくお願ひします。

(委員発言なし)

○小篠会長 よろしいでしょうか。審査を迅速に進めるために部会が必要だということでございます。

それでは、部会員は会長が指名するというふうに第 36 条で決まっておりますので、私から指名させていただきたいと思ひますけれども、よろしいでしょうか。

(委員発言なし)

○小篠会長 それでは指名をいたしたいと思ひます。指名された委員におかれましては、快く御承諾いただくということでよろしくお願ひしたいと思ひます。

審査部会員としまして、まず、笠委員、よろしくお願ひいたします。次に渡部委員、よ

ろしくお願いいたします。それから岸本委員、本日欠席ですけれどもよろしくお願ひしたいと思ひます。それから高田委員、欠席ですけれどもよろしくお願ひしたいと思ひます。以上4名の方に部会員をお願ひします。

なお、部会長は私が務めさせていただきたいと思ひます。

また、部会員に交代が生じた場合には、改めて指名させていただくということで進めさせていただければと思ひます。

それでは、部会員の方々、よろしくお願ひいたします。

(2) 報告 屋外広告物の規制地域について

○小篠会長 議事のうち、議案については両方とも終わりましたので、次に、議事の(2)の報告に参りたいと思ひます。

屋外広告物の規制地域について、事務局から御説明をお願ひします。

○加藤主査 屋外広告物を担当しております、加藤です。よろしくお願ひいたします。私から、「屋外広告物の規制地域について」ということで御説明させていただきます。座って御説明させていただきます。

資料1から資料7まで付けてございますが、まず始めに、北海道の屋外広告物制度の概要について簡単に御説明したいと思ひます。資料2を御覧ください。

屋外広告物法は昭和24年に制定され、目的は「良好な景観の形成や風致の維持」、「公衆に対する危害の防止」であり、北海道屋外広告物条例についても同じくこの2つを目的としているところです。

屋外広告物とは何かという定義については、「常時又は一定の期間継続して」、「屋外」で「公衆」に対して表示されるものというふうになっております。看板、立看板、はり紙、はり札、広告塔など、建物その他工作物に掲出又は表示されたものということになっております。

北海道屋外広告物条例では、「良好な景観の形成や風致の維持、公衆に対する危害の防止」という目的の達成のために、原則として広告物を表示できない「禁止地域」と、広告物を表示するには許可が必要な「許可地域」などの規制地域を定めているところです。

許可地域については、都市計画法の用途地域であるかどうか、用途地域の種類、国道や高速道路からの展望地域であるかなどによって、第1種から第6種まで区分されています。

また、「適用除外」の規定があり、必要最小限の広告物については、禁止地域でも許可地域でも関係なく表示できることとなっており、10㎡以下の自家用広告物、自分の店舗の看板といったものですか、他の法令により表示が規定されているもの、市町村などが公

共目的で表示するものなどは表示が可能となっております。

次に、資料 1 に戻っていただき、「屋外広告物の規制地域の見直し検討について」、今年度の取組状況について御報告させていただきます。

1 の「北海道屋外広告物条例による規制地域」についてですが、先ほど御説明しましたとおり、原則広告物を表示できない「禁止地域」と広告物を表示するには許可が必要な「許可地域」の 2 つの地域を定めておりまして、設定の仕方については条例に直接規定しているものと、知事が指定するものの 2 種類があります。

2 番目の「北海道景観審議会の役割」ですが、条例に規定されている諮問事項ということで、禁止地域や許可地域を指定するときなどには、審議会の御意見を聴くということになっております。

3 番目の「制度を適切に維持するための取組み」ですが、屋外広告の規制と市町村でまちづくりに関していろいろ取り組んでいることにギャップが生じてしまうことがありますので、毎年地域指定の要望調査を行い、検討をしていくということにしています。

調査は、市町村に規制地域の類型を示した上で、新たな地域指定の必要はないか、また、現在既に指定されている地域についても確認していただき、地域を拡大、縮小する必要はないか、規制は妥当なものかということで意見をいただいているところです。

今年度の調査は 4 月に既に照会しておりまして、調査結果については資料 4 で御報告いたします。

資料 4 の「屋外広告物規制地域の調査結果について」ですが、今年度の調査の結果、江別市から許可地域の地域区分の変更について要望がありました。

資料 3 に「規制地域類型別調査結果」の一覧を付けておりますが、左側に条例の根拠条文があり、禁止地域、許可地域合わせて細かな類型が 1 から裏面の 66 まであり、この類型を市町村にお示しして照会を行っているところです。

一番右の列が調査結果ですが、「対応不要」というのは、市町村から特段、措置は必要ありませんという回答だったものです。裏面の一番下、許可地域の類型番号 66 番、他の類型に該当しない「その他」として江別市から今回要望がありました。

資料 4 に戻っていただきまして、江別市からの要望内容について御説明しますが、「1 要望する地域の位置」は、「江別市大麻 211 番 1 ほか」の約 8.2ha で「大麻地区地区計画」が定められている区域です。

次のページ、資料 5 に位置図がありますので御覧ください。真ん中の黒い L 字型の部分、「大麻地区」と書いてある部分が、今回要望のあった大麻地区地区計画の区域です。

この区域は、都市計画道路大麻インター線に接しており、図面の真ん中辺り、赤く塗ってある部分の下辺りに JR 大麻駅があります。図面の上の方に道央自動車道江別西インター

チェンジがあるというエリアになっております。

資料4に戻っていただきまして、「2 要望の内容」についてですが、許可地域の地域区分を変更したいというもので、現在第4種許可地域、これは用途地域を除く都市計画区域に当たるのですが、それと第6種許可地域、これは国道・道道の沿線100m以内の展望できる地域に当たるのですが、この2つにまたがっているものを、要望としては、全体的に第4種許可地域としたいというものです。

資料6を御覧ください。

こちらは屋外広告物の地域区分を色分けした図面です。上が指定前、現在の状況です。真ん中辺りの赤い点線で囲まれた部分が、今回要望がある区域です。縦横に通っている黒い実線の道路、グレーに塗られている部分ですが、こちらが道道、上の方の黒い点線で書いてあるのが建設中の都市計画道路大麻インター線で、平成31年頃完成予定になっています。

現在の屋外広告物の地域区分は、この辺りは市街化調整区域になっておりますので、オレンジ色の部分が「道道から100m以内の展望できる地域」ということで第6種許可地域となり、グレーで囲っている部分が「用途地域を除く都市計画区域」で第4種許可地域となっています。

下の図面が指定後、江別市の要望の内容ですが、赤い点線内全てをグレーの第4種許可地域としたいというものです。

ここで少しこの区域について御説明したいと思います。この区域は、平成28年2月10日に江別市で「大麻地区地区計画」を決定している区域です。

「地区計画」とはどのようなものかといいますと、都市計画法における制度の一つで、都市計画により定められている用途地域などの土地利用の規制の他に、比較的小規模な地区を対象に、道路や公園などの施設の配置や、建築物の用途や高さなどについて、地域の特性に応じてきめ細やかなルールを定めて、まちづくりを進める手法の一つとなっています。

この「大麻地区」は、江別市では初の市街化調整区域、市街化を抑制すべき区域での地区計画の決定となっています。

地区計画では、「目標」、「方針」、「地区整備計画」を定めることとしており、次のページの資料7に、決定した地区計画を付けているので御覧ください。

地区計画の目標としては「周辺の農業環境と調和を図りつつ、交通利便性の高さを活かし、地域の産業振興やまちの魅力に寄与する土地利用を図ること」としており、土地利用の方針としては、「物流施設や、地域の産業に寄与する商業施設が立地できるとともに、周辺住居環境と調和を図った地区とする」としてあります。

資料7の裏面を見ていただくと、地区整備計画では、建築物に関する事項として、建築

物の用途を制限しており、倉庫、工場、附属する事務所、店舗や飲食店以外の建築物は建ててはならないとしております。

また、建築物の壁面の位置や建築物の高さについては、隣接して第一種低層住居専用地域がありますので、そちら側の制限を大きくすることにより、住宅地の環境に配慮しております。

資料4に戻っていただきまして、「3 要望の理由」についてですが、江別市では、江別市都市計画マスタープランで、インターチェンジ周辺地域は、高い交通利便性を活かした産業振興やまちの魅力の向上に寄与する戦略的な土地利用の検討を進めることを位置付けております。

今回要望のあった区域は、このマスタープランの位置付けに基づいて、市街化調整区域における地区計画として決定しておりまして、地区計画の目標に定める都市的土地利用を可能とするため、地域区分の変更をしたいというものです。

4番目の「許可地域別の主な基準」についてですが、第4種許可地域については、広告を表示する目的に制限はありませんで、屋上広告物、壁面広告物、地上広告物と、広告物の種類毎に表示できる面積や高さが定められています。

また、第6種許可地域につきましては、許可地域が1種から6種まである中では一番厳しい規制が掛かっている地域になりまして、広告を表示する目的が自家用広告物か案内用広告物に限られており、自家用広告物については1事業所あたり表示できる面積が全部で30㎡以下で高さ10m以下、案内用広告物については1面3.5㎡以内で合計7㎡以内、高さ6m以下で個数は4個以下ということで規制されております。

資料に記載はありませんが、この区域ではジョイフルエーカーの出店が予定されており、配送センターや店舗が建設される予定になっております。

江別市としては、地区計画が決定されたことにより都市的土地利用が見込まれている区域に、屋外広告物の規制は従来の郊外型の厳しい規制が掛かるため、土地利用に見合った地域区分にしたいということで今回の要望が上がってきたものです。

以上、江別市からの要望について御説明しましたが、今後のスケジュールとしましては、次に開催される景観審議会にて意見聴取をさせていただき、もしそちらでよろしいということになりましたら、規制を決定して告示を行い、規制を開始するという流れで考えております。

以上で説明を終わります。

○小篠会長 どうも詳細な説明をありがとうございました。

次回審議を行うのですけれども、今回はその事前説明のようなかたちで御説明いただいたということになります。

ただいまの説明について、御質問、御意見があればお伺いしたいと思いますのですが、いかがでしょうか。

○中田委員 質問いいですか。

○小篠会長 どうぞ。

○中田委員 2点ほど。

一つは、自家用広告物は10㎡以下とありますが、最初にこれを見たとき、ちょっと大きいかないと私は思ったのです。後で30㎡や60㎡という数字が出てくるので、10㎡といたら2m×5mですから、そんなに大きくないのかなと思ったりしたのですが。実際の広告物は何万何千とあると思いますが、現状の面積の分布に関して、市町村別にデータを取られているのか、というのが1点。厳しくはたぶんできないだろうとは思いますが、例えば国道沿道で見えるところはもう少し小さくできないかというようなことについて、合意を得た場合に変更が可能か。その辺りについてこの審議会に権限があるのか、といったことも含めて、1番目の質問です。

2番目は、江別市から、大規模店舗ができるので、4種と6種のところを4種に緩めたいということについての質問です。確かに6種は最大でも30㎡なのですが、4種になると1面30㎡で、2面か3面に渡り合計60㎡と緩まるのですが、それで目一杯立てられてしまうと、特に今白地のところ、幹線道路と12号に挟まれたところは調整区域で厳しいところを含めて4種になってしまうと、そういうところに建ってしまうのかというような危惧があります。反対という意味ではないですが。次回審議されるということですが、事前にとということでそういうようなイメージをしたということですか。

以上2点です。

○小篠会長 事務局の方、よろしくをお願いします。

答えられないことは次回に持ち越して結構です。

○加藤主査 まず、最初の御質問の、広告物の大きさについて市町村別の統計のようなものがあるかという御質問ですが、そういうものは取っておりません。適用除外となる10㎡以下の自家用広告物等については、道への届出は一切要らないこととなりますので、把握できないのが現状です。

○中田委員 仮に6㎡とか4㎡とか、厳しくすることはできるのでしょうか。手続き的に可能なのでしょうか。

○加藤主査 この辺りの基準を変えるということになりますと、こちらの審議会で御意見をいただきまして、改正する手続きを取れば可能です。

○中田委員 条例の改正手続きになるということですか。

○加藤主査 そうです。条例施行規則の改正になります。

○中田委員 分かりました。

江別市について、やむを得ないから変更を認めようとか、現時点で事務局サイドではどういうふうにお考えなのでしょうか。次回検討するというので今は答えられないでしょうか。

○加藤主査 事務局としましては、江別市からの要望が第4種と第6種にまたがっている部分を第4種にということなので、結果としては一部の道道沿線の規制が緩くなるように見えるかと思うのですが、実際の土地利用の状況を見ますと、江別市で地区計画を設定しております、市街化調整区域ではあるのですけれども、この地域については、流通施設ですとか、一定の店舗を建てられる区域にするということが江別市で決定されております。それに対して、屋外広告の規制については従前のままということになっておりますので、土地利用に合わせた規制にするという考えでおります。

○笠副会長 一つよろしいですか。

これは加藤さんにお聞きすることではないのですが、地区計画の線が四角になっていいますが、道道のインター線ができることは決まっているわけですよ。その部分に道路ができると、横の真っ直ぐの道路は廃道になって、道路が付け替わるわけですよ。そうすると、三角形の残地みたいな部分ができると思いますが、普通はここも含めて地区計画をするのではないかなと思うのですが。この三角形の部分の扱いはどうなるのでしょうか。地区計画からは外れてしまうのですか。

○加藤主査 そうですね。あくまで地区計画は赤の点線で囲ってある部分が地区計画の区域となっておりますので、三角の部分は外れることとなります。

○笠副会長 この道路は廃道になりますよね。どうしてこういうふうにしたのか。

○倉持都市計画課長 廃道になるには手続きがありまして、たぶん、切り替わってすぐには廃道にはならないと思います。市道としての土地は残るので、地区計画でジョイフルエーカーが建って、すぐに切り替わるという話にはなりません。そうすると、この三角の部分は、道路敷地か何かとせざるを得ない。それは道道か市道かは分かりませんが。ここに建物を建てるとなると交通安全上問題になると思いますので、そういう観点からすると、たぶん道路敷地となるのではないかなと思います。

この面積がどのくらいあるか分かりませんが、大きければ建築物を建てる可能性があるかもしれませんが、このくらいの面積ですと建物を建てるという話にはならないと思います。そうすると、ここだけ土地を買収しないと地権者からすると使えない土地になってしまうので、道路敷地という扱いになるのではないかという気がします。はっきりとは分かりませんが。

○笠副会長 こういう市街化調整区域での地区計画という事例はあるのですか。

○加藤主査 他の地域については分かりかねますが、江別市としてはこの大麻地区が初めてということですか。

○笠副会長 調整区域でこういうことをするのはなかなか大変だと思います。あえてこういう地区計画をしてまで、という感じが少しあるので、その辺りの意図、大丈夫かなというのが少しあるのですが。

○西山委員 いいですか。

○小篠会長 どうぞ。

○西山委員 今日がデビューで全く分からないもので、基本的なことも含めて教えてもらいたいのですが、この計画は、地区計画で決定して、線引きの見直しはしないということですか。

○倉持都市計画課長 そうです。

○西山委員 新たな用途地域には定めない、と。

○倉持都市計画課長 用途地域にはならないということですか。用途地域に入れず、市街化調整区域の中での土地利用ということですか。

○西山委員 そういう事例というのは、札幌周辺や道内ではよくあるのですか。

○倉持都市計画課長 函館辺りではあると思います。

○西山委員 一般的な都市計画の基本からいうと、裏技のような感じであまりよろしくないという気がします。

○倉持都市計画課長 今までは人口が増えていたので、土地利用が進んで、ここは商業施設ですが、住宅団地ですと、とりあえず建ててその後用途地域に入れるという事例が帯広などでもあったのですが、今の御時世、人口が減る中で、市街化区域を拡大するということは基本的にあり得ないのです。

そういった中でも、札幌圏ですと、土地がないということもあって開発圧力が結構ありまして、拡大を全く認めないということもなかなか難しいので、地区計画という制度を使って、限定的に認めましょうかという都市計画上の整理がされています。

○西山委員 いろんな御事情もあるのですが、私は全く外からの客観的な目として、専門が都市計画なもので。

資料5の図でいう濃い緑色は、住居系でも一種低層（第一種低層住居専用地域）ですかね。黒く塗られている当該エリアは、もし普通の都市計画、要するに用途地域だとすれば、商業地域になるのですか。

○倉持都市計画課長 ここでは大規模店舗は認められないので、二種住居（第二種住居地域）くらいかと思います。基本的に、地区計画でも1万㎡以上のものは認められないことになっております。近商（近隣商業地域）ではそれ以上のものが建てられてしまいますの

で、その点からすると二種住居くらいかと思います。

○西山委員 大きいものが一つボンとできるわけではないのですか。

○倉持都市計画課長 中に道路が1本入るのです。このL字の中に道路が1本入って、その両側に分かれます。

○西山委員 そもそもこの屋外広告物に関わることがそういった大きな方針を変えさせることはないでしょうから、後追いにはなるでしょう。ただ、北海道全体の景観を考える審議会ですから、札幌圏のこういうところでどんなことが起きているのか、そこで起きている都市計画は、やむを得ないものなのか、本来の考え方からして望ましいものなのか、景観という側面が我々の所掌ではあるけれども、そういうことを私としては知りたいと思っていますいろいろと聞いているのです。

○倉持都市計画課長 基本的に、市街化調整区域におけるこの土地利用は、やむを得ないものとして整理しております。

○西山委員 やむを得ないということは、本当は起こらない方がいいのだけれども、部分的、局所的にはやむを得ないということですね。

○倉持都市計画課長 そうです。

○西山委員 「今の時代、線引きを直して拡大するなんてあり得ない」ということ自体も、本当であればおかしいのです。必要なところはやればいいし、必要なところは逆線引きすればいいのです。

ただ、そういうことに手を付けずにこういう裏技的にやっていくということが繰り返されているのか、これが非常に特殊な例なのかということが私には全く分からなかったので、その辺りをざっくばらんに一度聞きたいのです。

○倉持都市計画課長 これは特殊な例です。今まで住宅系の開発行為はあったのですが、商業系のはあまりありませんでした。

○西山委員 札幌市の景観審議会に私は3、4年入っているのですが、どうも今まで閑静な郊外のエッジにあった住宅地の横に、間に緩衝帯を挟まずに大規模な商業店舗が建つ、普通の狭い道路1本を挟んだらそこに突然建つというような、非常に違和感のあることが、なぜ起きるのか、それがもし本当にちゃんとした用途地域の見直しを経たものであれば、どうしてこの隣にこの用途が来ているのかというようなことが、実際に札幌でもよく起きているという話を聞きました。

景観計画があるわけですね、道で作っておられる景観計画が。先手を打たないと、いわれてきたものは押し返せないということになるので、景観的にギャップのある用途が隣接するようなものは推奨しないとか、そういう計画をあまり立てないように事前に各自治体にいっておくようなこと、そういうことをここで議論するのもしないのかですね。上が

ってきたものを一個一個認めるのか認めないのかとうことになる、流れからいってやれることは決まっているので、我々は追認せざるを得ない。起きていることが、北海道の市街地の景観にとってどういう意味を持つのか。そういうことを議論できる場だったらいいなと、個人的に、一委員として思います。

○小篠会長 今日の説明だけだと、江別市がどういうプロセスでこの計画を作ったかというところが見えないのですよね。

調整区域に地区計画を立てるというのは、西山先生がいわれたように特殊な事例なのですけれども、どうしてそういうことをするに至ったかという背景があると思うので、その辺りの説明もされると分かるかなと。全部ではないかもしれませんが。そういう説明が必要なかもしれないというふうに、話をお伺いして感じました。

○中田委員 私も都市計画をかなりやっています、線引きの基準だとか用途地域の見直し基準の作成などの業務を担当してきました。、そういう目から見ると、確かに調整区域のままで大規模なものがたくさん建つ、というのは違和感があります。

都市計画図を見ても、縁辺部で、当然市街化区域の拡大に合致するような規模もあるし、幹線道路やインターチェンジの沿道などで、例えば第一種住居地域や商業地域など大規模なものが建ってもいいようにすべきだと思います。ただ、いきなり第一種低層住居専用地域といった用途地域から、第一種住居地域等の用途地域に隣接させることは望ましくない、その中間的な用途地域である二低層（第二種低層住居専用地域）から一高層（第一種中高層住居専用地域）辺りの緩衝を置くべきだとか、いろいろと考えます。

都市計画的に見るとコンパクトシティの時代には反しますが、生活している方の利便を高めるためにやむを得ないというのも分かりますので、白地のところに地区計画を立てて店舗を建てることには賛成です。けれども、会長がおっしゃったように、地区計画ができた経緯や市がどう考えたのかを知りたいですし、将来的にはそれ以上の見直しをすべきじゃないかと個人的には思っています。

○小篠会長 他にございますか。

○笠副会長 これは審議をする内容になるのですか。

○加藤主査 江別市からの要望が、許可地域の区分を変更したいというものですので、許可地域を決定したり変更したりするときにはこちらの審議会を御意見を伺うことにまします。

○笠副会長 意見をいえるわけですね。

○加藤主査 はい。

○笠副会長 例えば、江別市の案というのが出ているわけですが、これをこうしなさいとかいうことが、この審議会のできるわけですか。

○加藤主査 御意見を伺うことになります。

○笠副会長 できるということですね。分かりました。

○小篠会長 許可地域を変更するかどうかという話がまずあったうえで、それに対してどういう附帯意見を付けるかというような話になっていくということだと思います。

○笠副会長 都市計画自体の問題にはここでは口を出せないわけですから、広告景観の話の中でですね。

これだけ住居に隣接しているわけですから、そこにどういう影響があるか分からないわけですが、ただこの図の色だけの話では。実際に現場に行ってみたらすごく住居と隣接して建ってしまうというようなことが、起きるのかどうか。高さもあるわけですね。その辺りが全然分からず、ただこの図だけでこのかたちにしたいといわれても、判断ができないのではないかという気がしたのですが、どうなのですかね。

○小篠会長 図ではべたっと黒く塗ってあるから、都市計画側の人間にとっては非常に違和感があるということになっているのです。まるで全部商業地のようになっていて、そこでは規制が用途的にかなり緩和される。景観的にどうかというのがここでの議論なのですが、用途的に緩和されてしまうということについてどうなのかということもすごく気になってしまっているというのが、中田さんや西山さん、笠さんの意見だと思います。

しかし、地区計画の内容というのは、セットバックをどうするとか、高さをどうするとか、そういうことを全部指定していますので、実際に建物配置がどうなっているのかというところまで確認した方が、今の意見については説明がしやすくなるのではないかと思います。その辺りの資料も出したうえで、広告としてどうなんだという議論をした方が、今懸念されている事項というのは理解できる状況になるのではないかという気もいたします。

地区計画を定めているのは裏技だという話もありますが、それをうまくコントロールするため、これが地区計画ではなくて用途を変えていたら、それでさらに広告の規制地域も変えろということであれば紛糾すると思いますが、地区計画というかたちで形態もコントロールしている状態を見せることによって、議論をもう少し進められるかなという気もします。その辺りの資料を出していただけるともっといいのかなと思います。

○加藤主査 分かりました。

○小篠会長 そのほか、委員から御意見、御質問はございますでしょうか。

次回に審議をして、決定したいということになるわけですがけれども。

○西山委員 いいですか。

○小篠委員 どうぞ。

○西山委員 江別市の都市計画マスタープランの中で、このエリアはどういうふうに市民

に対して説明されているのか。今回の地区計画というのは、予定どおりのことなのか、市民にとって唐突なことなのか。その辺りは今、分かりますか。

○倉持都市計画課長 地区計画を立てるに当たっては、当然、都市マスとの整合をチェックしているので、地区計画を立てるという土地利用を前提として都市マスタープランが作られています。

○西山委員 都市マスに書かれているということですね。突然、開発事業者がいつてきたから喜んでそれに急に対応して、都市マスに書いていないようなことまでやっているということではないと。

○倉持都市計画課長 それはありません。

○西山委員 昔よくあったようなことではないのですね。というのは、先ほど私がいったように、良好な戸建て住宅地の横で突然大規模店舗が建つということに、地元の合意が取れているのか、合意というと大げさですが。都市マス上できちんと手続きを踏まれていれば、地元としてもここに将来、都市的な土地利用が起きるということを理解しているというふうに、少なくともフォーマルに我々は理解できますよね。

○倉持都市計画課長 都市マスにも位置付けられていますし、地区計画を立てる際にも当然地元の説明をしております。大きな反対はなかったと聞いてはおります。

○西山委員 そうですか。それでは、そういう中で、我々が審議会として、住民同意は取れていても、景観上、ただ規制を6種から4種にするというだけのことでなくて、そこに追加でコメントなりアドバイスなり、配慮すべきことを付加するということはあるのかと思います。もし地区計画の手続きがもっと荒っぽいものであったなら、それに対しては少し疑義も挟まなければいけないと思ったけれども、そうではないということであれば、次回、そういうことをすればいいのかなということを頭に入れて、次回来ればいいですね。

○小篠委員 ありがとうございます。

他の委員はいかがでしょう。

(委員発言なし)

○小篠委員 よろしいですかね。

大きな論点というのは、だいたい今議論したようなところだと思います。その辺りを含め、資料も追加していただきながら、話ができればいいかなと思っております。

今日のところはよろしいでしょうか。

(委員発言なし)

○小篠委員 ありがとうございます。

そうしましたら、本日予定しておりました議事は以上ということになります。事務局に進行をお返しいたします。

3 閉会

○菊池主幹 小篠会長、ありがとうございます。

次回の開催は、10月頃の開催を予定しております。今後、事務局から改めて皆様方と日程調整させていただきたいと思っておりますので、よろしく願いいたします。

以上をもちまして、本日の日程を終了いたします。大変ありがとうございました。