

# 北海道景観審議会

## 第40回会議 議事録

と き 平成28年10月6日(木)

16時00分～17時00分

ところ 札幌市中央区北2条西7丁目

かでの2・7 550会議室



出席委員 (H28. 10. 6)

石川 実

大西 希

小篠 隆生

岸本 太樹

工藤 美智子

中井 和子

星 功

松田 裕子

笠 康三郎

渡部 純子

北海道景観審議会  
第40回会議 議事

日時：平成28年10月6日（木）16：00～17：00

場所：かでの2・7 550会議室

項目	議 事 名	議 事 概 要
議案	第1号 審査部会員の指名について	次のとおり審査部会員を指名した。 ・ 審査部会員 中井和子委員
	第2号 屋外広告物条例に基づく規制地域の指定について（諮問）	江別市大麻地区地区計画区域を条例第3条第1項第10号の地域として指定することについて、道から審議会に対し諮問した。 審議会は、当該地域を第4種許可地域とすることについて了承したうえで、附帯意見を付けることとした。 【委員の意見】 ・ 第4種許可地域の規制は用途地域にかかる規制より厳しいものであり、当該地域を第4種とすることに異議はない ・ 答申には、屋外広告物の設置に際して住民の意見を聴くよう、附帯意見を付けることとする

## 1 開会

○菊池主幹 それではただいまから「第 40 回北海道景観審議会」を開会いたします。

はじめに、本日は、委員総数 15 名中、10 名の委員の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。

次に、お手元に配付しております資料の確認をさせていただきます。次第、出席予定者名簿、「議案第 1 号 審査部会員の指名について」として 2 枚、資料 1-1、資料 1-2、資料 1-3 として 2 枚、資料 1-4、資料 1-5、前回、第 39 回審議会の資料といたしまして資料 6、資料 7 となっております。不足しているものがございましたらお申し出ください。

それでは、これからの議事進行は、小篠会長にお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。

## 2 議事

### (1) 議案

#### 第 1 号 審査部会員の指名について

○小篠会長 こんにちは。小篠でございます。今日は長丁場ですけれどもよろしくお願いいたします。

早速、次第に沿って議事進行をしていきたいと思っております。

まず、第 1 号議案「審査部会員の指名について」、事務局から御説明をお願いいたします。

○寺谷主査 それでは議案第 1 号、審査部会員の指名について御説明いたします。

前回の第 39 回北海道景観審議会で、審査部会員の指名をしたところでございますが、公募委員でありました高田委員が退任されたため、新たな審査部会員を指名するものでございます。

審査部会につきましては、概要に書いてありますとおり、道は、景観形成基準に適合しない行為に対して、景観法に基づく勧告又は命令をしようとするときは、北海道景観条例第 24 条の規定に基づき、審議会の意見を聴くこととされています。この届出に関する勧告等につきましては、景観法の取扱いの中で、原則 30 日以内に処理をしないといけないという規定がありますことから、審議を迅速に行うため、あらかじめ審査部会を設置しております。

この審査部会は、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所掌事項となっております。

資料の2枚目以降は、条例の抜粋と、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、審査部会に係る部分を四角で囲っております。説明は以上でございます。

○小篠会長 ありがとうございました。

それでは、この内容について、御意見、御質問のある方は発言をお願いしたいと思います  
が、いかがでしょうか。

【委員発言なし】

○小篠会長 よろしいでしょうか。

早速なのですが、部会員の指名は会長が行うということになっているということですので、私の方から指名させていただくことでよろしいでしょうか。

【委員から異議なし】

○小篠会長 それでは、審査部会員として、中井和子委員をお願いしたいと思いますので、よろしくお願いたします。

○中井委員 よろしくお願いたします。

○小篠会長 それでは中井さんを審査部会員に加えて組織体制を作っていくしたいと思います。どうもありがとうございました。

議案の第1号については以上でございます。

## 第2号 屋外広告物条例に基づく規制地域の指定について（諮問）

○小篠会長 次に、第2号議案に移りたいと思います。第2号議案は「屋外広告物条例に基づく規制地域の指定について」ということでございます。これについて、まず事務局の方から御説明をお願いいたします。

○加藤主査 それでは、議案第2号「屋外広告物条例に基づく規制地域の指定について」、御説明させていただきます。

資料1-1を御覧ください。今回は、前回の審議会で御説明しておりました、許可地域の指定について諮問させていただきます。こちらの資料1-1は、北海道知事からの諮問文でございます。北海道屋外広告物条例では、規制地域を指定しようとするときには、北海道景観審議会の意見を聴かなければならない、ということになっておりまして、この規定に基づき、許可地域の指定について景観審議会の意見を求める内容となっております。

それでは、許可地域の指定について御説明いたします。資料1-2を御覧ください。これは、

市町村に対し禁止地域や許可地域の指定を行う意向について、今年度調査を行った際に、江別市から指定の要望があったものです。

「1 対象区域の概要」ですが、所在地は江別市大麻 211 番 1 ほか、となっておりまして、大麻地区地区計画が定められている地域であり、JR 大麻駅から北西約 1.2 km に位置する市街化調整区域です。

「2 許可地域に指定する理由」ですが、この地域は江別市都市計画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大麻地区地区計画を定めておりまして、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ます。

この地区計画が定められたことにより、店舗が建てられるようになるなど土地利用の動向が変わるため、広告物規制との調和を図るため許可地域に指定するものです。

資料 1-3 を御覧いただきたいのですが、「大麻地区 地区計画について」ということで、前回の審議会で御質問などがありました、市街化調整区域で地区計画が決定された計画的な位置付けですとか地域住民の方に対する説明の状況などについて御説明させていただきます。

まず、「1 対象区域」は、江別市大麻 211 番 1 ほかの約 8.2ha で、次の資料 1-4 に位置図がありますが、こちらの黒く塗られた L 字型の部分、大麻地区と記載されているところがこの対象地域です。

緑などの色が付いている部分が市街化区域で、白い部分が市街化調整区域なのですが、この対象地域は市街化区域に隣接する市街化調整区域になります。

対象地域の南東側に濃い緑色の第一種低層住居専用地域が隣接しておりまして、北西側は現在整備中の都市計画道路大麻インター線がある交通利便性のよい地域であり、江別市で初の市街化調整区域での地区計画区域となります。

資料 1-3 に戻りまして、市街化調整区域ですとか地区計画について簡単に御説明させていただきますが、区域区分には市街化区域と市街化調整区域があります。市街化区域とは、既に市街地を形成しているか、概ね 10 年以内に優先的、計画的に市街化を図るべき区域で、地区計画を定めることができます。

今回指定対象となる地域がある市街化調整区域は、市街化を抑制すべき区域で、地区計画は一定の場合定めることができます。

「地区計画とは」というところですが、比較的小規模な地区を対象として、建築物の建築形態や公共施設その他の施設の配置等からみて、一体としてそれぞれの区域の特性にふさわしい態様を備えた良好な環境の各街区を整備し、開発し、保全するための計画ということで、用途地域などの土地利用の規制の他に、一定の大きさの地区を対象として、道路や公園など

の施設の配置や建物の用途や高さなどについて、その地区の特性に応じてきめ細やかなルールを定め、まちづくりを進める手法の一つです。

大麻地区地区計画の内容については、一番後ろにあります、前回審議会の資料7を御覧ください。

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」こととしています。

資料7の後ろを見ていただきますと、地区整備計画の中で、この地区で建てることができる建築物に制限を設けておきまして、「建築物の用途の制限」については、倉庫、工場、これらに附属する事務所、店舗又は飲食店で床面積の合計が10,000㎡以内のもの（飲食店の用途部分が3,000㎡以内のものに限る）、それ以外の建築物は建築できないこととしており、この地区に誘導する都市機能を限定しています。

次に建物の配置についてですが、資料1-5に計画平面図がありますので御覧ください。事業者は株式会社ジョイフルエーカーで、物流の拠点となる配送センターと店舗を設置することで、建物は3棟建設されます。

敷地を分断するかたちで逆L字型に道路が作られ、右側に青く塗られた配送センターを併設したピンク色の店舗A棟があり、敷地内の道路を挟んで左側にピンク色の店舗B棟があり、図面の下の方に緑色の店舗C棟が配置されます。白地部分に細かく線が引かれている部分は駐車場になります。

資料1-3の1ページに戻りまして、「2 計画的な位置づけ」ですが、市街化調整区域で大麻地区地区計画が決定されたことについて、計画での位置付けについて御説明します。

江別市の都市計画に関する基本的な方針である江別市都市計画マスタープランという計画があり、江別市で決定される個々の都市計画は、この方針に即したものでなければなりません。

「ア 都市づくりの目標」に、マスタープランで定めている4つの目標を記載していますが、大麻地区地区計画については、2番目の地域経済の活性化と、4番目の江別市の特性を活かした魅力ある都市の2つに合致しているものです。

関連する部分のみ抜粋して記載していますが、2番目の地域経済の活性化では、「(2) 戦略的・政策的企業誘致」の中で、「東西インターチェンジ周辺などの産業上の優位性が高い地区については、周辺環境との調和を踏まえながら地域特性に応じた土地利用の検討を行う。」としています。

また、「4 江別市の特性を活かした魅力ある都市」では、インターチェンジの配置など



を活かした都市づくりを進めることとしており、地区計画はマスタープランの目標に沿ったものとなっております。

資料 1-3 の 2 ページを御覧ください。今お話した都市づくりの目標は江別市全体のもので、地域単位のより身近な生活空間の整備方針として地域別構想を定めており、その中で「大麻・文京台地域の地域づくりの基本方針」が定められています。

その中の「4) 工業地」の部分ですが、江別西インターチェンジ周辺及びその近傍は、大麻インター線の整備などによる交通利便性の向上やフード特区の指定、周辺環境などの特性を活かし、広域性のある流通業務地のほか、産業振興やまちの魅力の向上に寄与する土地利用について、周辺環境への配慮・調和などを考慮して検討を進めるものとしております。

その下にマスタープランの土地利用方針図がありますが、マスタープランで位置付けている「IC 周辺の土地利用を検討するエリア」が点線で囲ってある部分ですが、このエリア内に大麻地区地区計画の区域は含まれております。

江別市は市全域が都市計画区域であり、市街化区域以外の地域は全て市街化調整区域となっているため、市街化区域に隣接するこの地域についても市街化区域と同等と考え、都市計画マスタープランの位置付けと地区計画の整合性の検討を行い、この地区計画を江別市で決定しているものです。

次に「3 住民への説明」についてですが、この地区計画を決定するにあたり、江別市で住民に対し行った説明会や意見聴取を (1) に記載しています。都市計画法では、都市計画を定めようとする場合には住民の意見を反映させる機会を設けることとしており、この法に基づいて行っているものです。

アは、大麻地区地区計画の原案説明会で、地区計画の案を作成するに当たり、去年の 9 月 29 日に意見聴取のための説明会を開催しており、地権者、近隣住民等 37 名が出席しております。

内容は、江別市から地区計画の原案について説明を行った後に、参加者から意見や質問を受けましたが、参加者から地区計画の内容に関する質問はなかったということです。

イの地区計画原案の縦覧ですが、アの説明会の後に地区計画原案の縦覧を行い、地権者からの意見を求めました。縦覧は平成 27 年 10 月 1 日から 14 日までの 14 日間、江別市役所で行い、期間中の縦覧者はなく、意見の提出もありませんでした。

ウの地区計画案の縦覧は、地区計画を決定する際に広く意見提出を求めるもので、平成 27 年 12 月 7 日から 21 日まで江別市役所で地区計画案の縦覧を行い、縦覧期間中に縦覧者が 2 名、意見提出が 5 件あったということです。

意見の内容としては、地区計画を決定することによる企業の進出に関するものや、交通渋滞や交通事故への配慮を求めるもの、周辺既存店舗への影響に関することや、江別市都市計

画マスタープランとの関係についてなどの意見などがあったということです。

地区計画案や住民からの意見については、江別市都市計画審議会では報告・審議され、平成28年2月10日に大麻地区地区計画が決定されております。

3ページを御覧ください。「(2) 出店者からの説明」についてですが、江別市からの地区計画の説明とは別に、出店者から出店計画などについての説明会が開催されています。これは一定規模以上の店舗を新設する際に出店者が開催するもので、平成27年12月4日に開催し、108名が参加しています。出店者のジョイフルエーカー側から、出店計画の内容や地域貢献に関する計画についての説明があり、参加者からの質疑を受けているということです。

この出店者からの説明会は、「北海道地域商業の活性化に関する条例」に基づいて行われたものなのですが、将来的に現在の店舗が撤退するような場合に、この条例に基づく手続きの中で、事業者は事前に北海道に対し、後継テナントの確保、施設の適正管理努力などを届け出る必要があり、北海道から江別市にその内容を通知することになっております。江別市はその届出に基づいて新たな事業者と事前に協議を行うことにより、地区計画に沿った土地利用へ誘導していくことが可能と考えております。

次に「4 住宅地への配慮について」ですが、地区計画区域に隣接して第一種低層住居専用地域に指定されている、戸建て住宅をメインとした住宅地があることから、その住宅地に対してどのような配慮を行っているかについて御説明します。

資料7の最後の方にありますように、建築物の壁面の位置や建築物の高さを具体的に定めておりまして、資料1-3の3ページ目に図を載せているので御覧ください。

「(1) 建物の壁面の位置の制限」についてですが、住宅側からは5m、その他のエリアからは3m以上離さないといけないことになっております。

また、「(2) 建物の高さの制限」については、最高限度は10mですが、この図の左側が真北方向だとすると、住宅地側については境界線から5m立ち上げたところから1:1.25の勾配の斜めの線を引き、建物はこの斜線の内側になくはないこととなります。つまり、敷地の境界近くに建てようとした場合は高さを低くしなくてはならず、逆に境界から遠くなるほど高く建てるようになります。

この住宅側の高さの制限は、建物の形や配置を制限することによって、建物の北側にある住宅にある程度の日照を確保するためのもので、既存の住宅地に配慮し適用しているものです。

あと、地区計画での制限とは別の話ですが、江別市から開発区域の外周に緑地を設けるよう設置者に指導しており、ジョイフルエーカーでは張芝により緑地を設ける計画をしておりましたが、住民からの要望があり、駐車場に面している部分については、植樹を行うように変更したと聞いております。これは、駐車場を利用する車両のライトを遮ったり、通行して

いる方から家の中が見えることを防ぐために変更したと聞いております。

資料 1-2「許可地域の指定について」に戻っていただきまして、この大麻地区地区計画区域を屋外広告物の規制としてどのような区分に指定するかというのが「3 指定する地域区分」になります。前回の資料 6 の図を併せて御覧いただきたいのですが、上の図が指定前ということで、赤い点線内が指定しようとしている地域で、現在この地域は、道道の沿道 100m 以内はオレンジ色の第 6 種許可地域となっております、それ以外のグレーの斜線部分については、用途地域ではない都市計画区域で第 4 種許可地域となっております。

それを、下の図になりますが、この大麻地区の地域全体を第 4 種許可地域に指定するものです。

資料 1-2 の 2 ページ目を御覧ください。2 ページ目の上、これは屋外広告の規制と都市計画の土地利用について簡単にまとめたものです。左側の第 1 種から第 6 種が屋外広告の地域区分で、数字が大きくなるほど、強い規制がかかります。用途地域内については、商業・工業系や住居系の用途地域の区分に応じて、第 1 種から第 3 種許可地域、比較的規制が緩やかな地域に区分されています。

今回指定の対象となる地域は用途地域外なので、表の真ん中の列になりますが、国立公園の普通地域などが第 5 種許可地域、国道・道道・鉄道の沿道 100m 以内が第 6 種許可地域、第 5 種・第 6 種以外の地域が第 4 種許可地域というつくりになっております。

前のページに戻っていただきまして、3 番目の「指定する地域区分」ということで、この地域を第 4 種許可地域とする理由については、地区計画の決定により、土地の利用の仕方は用途地域に近いものとなりましたが、用途地域内であれば第 1 種から第 3 種許可地域となります。しかし、この地域はあくまで市街化調整区域であり、また、現在道道沿道以外は第 4 種許可地域であることから、用途地域よりも厳しい規制である第 4 種許可地域とすることが適当であるものと考えています。

前回の資料 6 の下の図を御覧いただきたいのですが、緑色の部分、俗に 3 番通りというところなのですが、この沿道については緑色の部分が第 2 種許可地域、その下の黄色い部分は第 3 種許可地域であるため、この地区計画区域全体を第 4 種許可地域に指定した場合でも、それらの地域よりは規制が厳しく、周囲の景観に影響する極端に大きな広告物は掲出されないものと考えております。

以上で諮問内容についての説明を終わります。よろしくお願いたします。

○小篠会長 詳細な説明をどうもありがとうございました。

それではこの内容について、御意見、御質問のある方はよろしくお願したいと思っております。いかがでしょうか。

○笠副会長 質問があるのですがいいでしょうか。

○小篠会長 どうぞ。

○笠副会長 諮問文に「貴審議会の意見を求めます」とあります。「意見」というのは、屋外広告物の何に関してなののでしょうか。

○加藤主査 この地域、大麻地区地区計画区域を第4種許可地域に指定するという事に関しての御意見を伺いたいということです。

○笠副会長 今のお話を聞いていると、具体の広告物がどこに付くとかそういうことは全く分からないわけですね。

○加藤主査 そうですね。今回の資料の中にはそういうものはないです。

○笠副会長 この4種の中で認められる一定の数字がありますけれども、これがどんな色になろうか認められるということですか。

○加藤主査 はい。もし4種になりましたら、その4種の規制の中で可能なもの、基準を満たすものについては掲出できるということになります。

○笠副会長 そうなると、意見というのは一体何をいうべきか正直よく分からないのですけれども。ここまで地区計画が決まってしまっている以上、何をいえばいいのでしょうか。

○岸本委員 今の副会長の御指摘にも関わるかと思いますが、用途地域外で市街化調整区域だということからするならば、できて4種までしかできないということですね。4種が適当だと思うから4種にするのと、4種より更に厳しくできるんだけれどもあくまで市街化調整区域で周りとの関係でみると4種が妥当だろうとあえて選ぶ、それを認めてくれという場合では違うと思うのです。

もし4種よりも厳しくできるのであれば、住居系がすぐ南にあるからということで地区計画を作っているのであれば、例えば第2種ぐらいまでにしたらいいのではないかという意見がいえると思うのですけれど。4種指定というものに、法制度上、どの程度の選択の余地とかが残されているのか否かというところを御教示いただければ、意見もいいやすいのかなと。そういうことですね。

○加藤主査 資料1-2の2ページ目の真ん中辺り、「関係規定」ということで、今回諮問している根拠としましては、「(10) その他知事が指定する地域又は場所」について許可地域を指定する場合には、こちらの審議会の御意見を伺うということになっております。この(10)はケースバイケースの規定でして、私共の方ではこの地域全体を第4種許可地域にすることが相当ではないかと考えているのですけれども、第4種というのは決められたものではありませんので、実際に1種から6種まで、例えば許可地域のどの区分に決めるというのは(10)にはありませんので、区分の妥当性といえますか、この地域を第4種に指定することについてはいかがでしょうかということで御意見をいただきたいということです。

○岸本委員 厳しくしようという提案の意味ではなく、確認の、ニュートラルな質問なので

すけれど、やろうと思えば第1種でもいけなくはないということなのですね。ただその中で第4種を選ぶというのが周りとの関係で整合性がとれる、内容的に第4種が妥当だろうという御提案だということですね。

○加藤主査 そうです。

○岸本委員 関連して聞きますが、ということは、この事業者さんが、ジョイフルエーカーさんですか、が作ろうとしているこの区域、全部を一括に4種にしなくてもいいわけですね。ここからここまでを4種許可地域にし、ここからここまでは2種にするということもありなのですか。一つの地区計画という一体性からするならば、屋外広告物規制ということが分かれるのは好ましくないとお考えなのか。というのは、住宅が近くにあるところとそうじゃないところではかなり状況が違ってくるので、その辺りいかがなのかとお伺いしたいところなのですが。

○加藤主査 この区域全体を第4種にするということにつきましては、まず年度初めに全市町村に要望調査をかけておりまして、全道で御自分の地域について許可地域ですとか禁止地域に新たに指定するところがないかですとか、今指定されているところについて区域を見直す必要がないかという調査をかけております。

今年の回答としましては、江別市の方から地区計画を設定したのでこの地区計画区域全体を第4種に指定したいという要望がありまして、それに基づき今、御意見を伺っているというところですよ。

○岸本委員 この4種というのは江別市側から出てきた原案ということですね。

○加藤主査 はい。原案としてはそうです。

○岸本委員 この点については、地区計画とかジョイフルさんが出てくる説明会だとか、何らかのかたちで住民サイドには説明というのは、こういう許可制度を伴う規制がかかる方向で今北海道といろいろやっているというような情報提供というのは、やっているわけですか。

○加藤主査 屋外広告物に関してということではおそらくやっていないと思います。

○岸本委員 それでは第4種ということについては、住民に対してパブリックコメントみたいなかたち、あるいは説明会だとかいうかたちではしていない。

○加藤主査 していないと思います。

○岸本委員 住民の方からここを植樹区間にしてほしいだとかそういう中でも出ていないわけですね。

○加藤主査 たぶん、広告に関しての意見は出ていないと思います。

○笠副会長 具体的に分からないからなんともいえませんが、こういう大規模店舗の場合には、閉店時間が8時とか9時ですよ。10時くらいまでやっているのでしょうか。

○加藤主査 こちらではそこまで把握していませんでした。

○笠副会長 看板に例えば大きな照明が付いて、それが10mの高さにあると、そういうものが問題になったときに、そんなものを認めてよかったのかということになったらいやだなという懸念があるので。これだけの大規模店舗が住居の横にできて、しかも遮蔽するものが何もないということになると、相当な問題が起きそうな可能性があると思うのですよね。ただ要望をいわれてここまで決まっていて、はいそうですかといえるのかと不安がすごくあるのです。

○岸本委員 資料1-5で見ると、A棟、B棟、C棟とあったときに、一番住居に近いのはC棟ですね、私の認識に間違いがなければ。第一種低層住居専用地域に最も隣接しているのがここですね。しかも北側の方に住居系地域があるわけですから、高さ10mのみならず、斜線規制というのですかね、「1.25を乗じて」うんぬんというのがかかってくるのがC棟、というふうに理解してよろしいですか。私、建築工学とか全然よく分からないもので。そういう理解でよろしいですか。

○小篠会長 そういうことでしょうか。

○岸本委員 ここは5m離さなければいけないし、建物の高さは10m以内であり、同時に斜線1.25だとかで、一番規制が加わっているというのがC棟。このC棟というのはどういう建物なのですか。倉庫か事務棟か何かですか。

○加藤主査 店舗です。

○岸本委員 これは店舗ですか。

○加藤主査 A棟、B棟、C棟、この3つが店舗です。

○笠副会長 たぶんここは園芸センターじゃないかなと思うのですが。

○岸本委員 園芸センターですか。

○渡部委員 A棟にガーデンと書いてありますね。

○松田委員 A棟がガーデンですね。

○石川委員 すみません。ちょっと聞きたいのですけれど、屋上広告物、壁面広告物、地上広告物とあるのですけれども、屋上広告物は、1棟に対して1基ということですか。この敷地に対して1基になるのでしょうか。

それと、壁面広告物も、一面に対して30㎡か壁面の1/3であって、4面あれば120㎡になって、それが3棟あれば360㎡まで許可になるのか。

○加藤主査 壁面については1壁面。

○石川委員 地上広告物なら1基当たりですから、3基立てようが4基立てようがいいわけですね。

○加藤主査 そうですね。

○小篠委員 4種の場合だと、1面30㎡以内で合計が60㎡以内。

○加藤主査 屋上に関してはそうです。

○小篠委員 それは屋上も地上もそうで。合計になるのですか。だから、4個も5個も立てられるようになる、違いますか。1面だから、表裏の合計で60㎡ということですか。

○加藤主査 両面に付けば両面の合計です。

○小篠会長 本数は指定がないわけですね。

○加藤主査 指定はないですね。

○岸本委員 ということは、いくつ立ってもいいという規制しかないわけですね。何となく緩いという感じがしないでもないです。

特に影響を受ける第一種低層住居専用地域の方々の意見を聞くとか、説明をなされたうえで4種ですというのならば、意見をいいようがないのですけれど。

○石川委員 あまり住宅街の方に向けてしまっただけでは広告の意味がないかなという気がするので、道路に向けるのではと。

○小篠会長 現実には住宅街に向けて出されることはあまりないのでしょうかね。

○石川委員 分からないですね。考え方によっては、見えるから付けちゃおうとなりかねないですよ。

○中井委員 インターチェンジ側、道路側のところに広告が大きく出てくると思うのですよね、住宅側はそうでもなくても。反対側から見たときの、江別市さんの全体の景観がよくなるのではないかという気がします。インターチェンジ側から見たときの。

○松田委員 光の影響が大きいですよね。

○中井委員 スポットライトが照らしますしね。

○岸本委員 江別市は用途地域の指定を自らができないからこういうふうなかたちでやったと理解してよろしいですか。

○加藤主査 用途地域の指定については行わないで、地区計画でやっています。

○岸本委員 道に権限がありますよね、指定都市じゃないから。

○小篠会長 ええ、道ですね。

○岸本委員 江別市として独自に用途地域の指定だとかいった行為ができないから、市街化調整区域は市街化調整区域のままで、ということですね。

○倉持都市計画課長 そうです。

○岸本委員 線引きは都道府県の権限だから、ということですね。

○松田委員 審議会に意見を聴くというだけであって、ここでだめというものではないですよ。

○岸本委員 だめといっても、おそらく法的拘束力はないですよ。

意見といったときに、4種にするならするでいいけれど、こういうところをちゃんとやっ

てくださいよ、とかっていうぐらいの話だと思います。これを1種にしないでという権限はないですね。

○小篠会長 用途地域が指定されている範囲の中では一番きつい条件の地域にしようということなわけですね。実は、さっきも説明がありましたけれども、第一種の住居地域よりもきつい規定が入っているわけですよ。3種よりもきつい。一番低層の良好な住宅地を作ろうとっている第一種低層住居専用地域の規定よりもきつい規定が入っているわけですよ、このジョイフルエーカーが入ろうとしているところは。それでどうでしょうかと行ってきたと。いやもっときつくしなきゃいかんというふうにいるのか、どうなのかという話だと思いますね、今の議論の話というのは。

○岸本委員 第4種というから緩いわけではないですね。

○小篠会長 ないです。

○岸本委員 商業地域だとかの第1種の場合はもっとでかいのが立てられるわけだから、一番厳しいのを付けますということをしてるわけですね。

○小篠委員 ええ。一番緩いのが第1種で一番きついのが第6種で。

○岸本委員 厳しくするといっているだから、緩めろということはおかしいし。

○笠副会長 意見のいいようがないから、しょうがないですね。

○岸本委員 いいようがないですね。

○笠副会長 ここまでガチガチでやるとどうしようもないですね。

○加藤主査 先ほども御説明しましたけれども、資料6でいいますと、緑色の部分ですとか一番下の黄色の部分につきましては、緑色の部分が第2種許可地域で黄色の部分が第3種許可地域となっております、こっちの方が規制としては緩いです。

○岸本委員 緩いんですね。

○加藤主査 1種の方が緩いことになりますので、こちらは2番目に緩い規制と3番目に緩い規制がかかっていまして、大麻地区を第4種に指定したとしても、ここよりは厳しい規制がかかるということです。

○岸本委員 分かりました。私、誤解していました。一番厳しいものを入れようとしているわけですから、文句ありません、私は。

○松田委員 いいようがないですね。

○石川委員 最悪、それだけの面数が付くということだけは、可能性があるかなと。

○小篠会長 諮問されている、広告物の許可地域の範囲を変えるということについては、まあいいけれど、というところがあるわけですよ。附帯意見を付けられるかどうかという話もあると思いますので。

今までいろいろと住民説明会をやってスクリーニングをかけながら合意を作ってきてい



るのであれば、さっきいわれた話だと思うのですが、例えば、この屋外広告物の設置についても十分住民の意見を取り入れながら配慮した設置にさせていただきたいという附帯意見を付けて、それで返すというやり方があるかなと思います。

○岸本委員 4種になったから要件さえ満たせばいいというわけじゃないよということですね。それはいい案のような気がいたします。

○笠副会長 具体のプランが決まった段階で、こんな建物のどうという位置にどういうものが付きますということ、地域にもう1回確認をしたうえでゴーサインを出すとか。そのぐらいでしょうか。

○小篠会長 ゴーサインというか、合意を取るということですね。合意を取って、事業者がそれでやると。法的には、4種の範囲の中でやっていただければいいという話なんだけど。

○岸本委員 住民に周知して、意見は最大限くみ取るように努力してくださいねという、そういうことですね。

○小篠会長 そういうことです。

まとめてしまいましたけれども、そんなふうな感じでよろしいでしょうか。皆様の御意見を聞いていると。

○星委員 質問なのですけれども、108名の方が参加した説明会で出た意見などは把握していますか。

○小篠会長 地域貢献計画の方ですかね。出店者がやった説明会的时候です。

○星委員 一般の人、近所の方がどのような意見を出したのかな。

○加藤主査 把握しておりません。

○中井委員 大規模小売店舗立地審議会にはかからないのですか。

○加藤主査 これはかかります。

○中井委員 かかりますよね。そこでもたぶんこの問題は出てきますよね。交通とか騒音とか広告物の問題とか。

○岸本委員 どの程度そこで広告物について、あるいは景観について議論されたのかというのはちょっと疑問ですね。論点が、ここにこういうものができるということ自体についての議論だった可能性がありますね。そこに集中するでしょうから。

○小篠会長 そうですね。

○松田委員 便利になりますという話かと。

○岸本委員 あとは雇用だとか。

○笠副会長 広告物だけではなかなか意見ということにはならないから。

○小篠会長 それより前の話なんでしょうね。大型店が出てきたときに既存の商店街に影響がないのかとか。交通の話は出てきたと先ほどお話がありましたけれども。広告物について

の意見はそこにあったのかなかったのか分かりませんが、あまり取り上げられていなかったのかもしれませんが。

いかがでしょうか。

#### 【委員発言なし】

○小篠会長 それでは、先ほども申し上げましたけれども、知事からの諮問を受けて、審議会としては、江別市が提案してきた屋外広告物の許可地域の変更については、4種・6種から4種への変更ということで妥当であろうということを審議会の意見とする。ただし、実際の広告物の設置においては、住民等から広く意見を聴いて、齟齬がないように設置していただきたい、というような附帯意見を付けて市に戻すというようなかたちで、審議会としては集約したということで、よろしいでしょうか。

#### 【委員から異議なし】

○笠副会長 文言の詳細は会長に一任してお願いしたいと思います。

○小篠会長 ありがとうございます。その話も申し上げなければいけないとって思っていましたけれども、笠副会長からいっていただいたとおり、文言については私の方で責任を持って作成して返ささせていただきたいと思います。どうもありがとうございました。

この件は、前回と今回でかなり深い議論をさせていただきましたけれども、ひとえに委員の皆様の御協力あつてのことでありまして、こういうかたちでいろいろと議案が出てくると思いますけれども、今後もよろしくお願いしたいと思います。

以上で今日の審議は終わりになりますので、事務局にお返ししたいと思います。

○菊池主幹 小篠会長、委員の皆様、どうもありがとうございました。

次回の審議会の開催は、来年2月頃を予定しております。今後、事務局から改めまして日程調整させていただきますので、よろしくお願いいたします。

以上をもちまして、本日の日程を終了いたします。