北 海 道 都 市 計 画 審 議 会

第323回会議 議事録

と　き　　令和７年（2025年）７月10日（木）
　　13時25分から14時12分まで
ところ　　札幌市中央区北２条西７丁目
　　かでる２・７　７階　710会議室

北海道都市計画審議会

署名委員

乾泰司

宮崎アカネ

第323回北海道都市計画審議会出席者名簿

１．北海道都市計画審議会委員

区分	所属名	職名	委員名	代理人職名	代理人氏名
学識経験者	北海学園大学	教授	鈴木聡士		
	北海学園大学大学院	教授	鈴木雄		
	一般社団法人 北海道農業会議	専務理事 事務局長	乾泰司		
	一般社団法人北海道商工会 議所連合会	常務理事	佐藤季規		
	すがさわ法律事務所	弁護士	菅澤紀生		
関係行政機関	北海道運輸局	局長	井上健二	交通政策部 交通企画課専門官	伊藤正規
	北海道警察本部	本部長	伊藤泰充	交通部 交通規制課調査官	伊藤竜
市町村長の代表	札幌市	市長	秋元克広	まちづくり政策局 都市計画課長	岩瀬範昭
北海道議会議員の代表	自民党・道民会議		水間健太		
	民主・道民連合		菅原和忠		
	民主・道民連合		宮崎アカネ		
	北海道結志会		水口典一		
市町村議会議長の代表	北見市議会	議長	飯田修司		
	音更町議会	議長	髙瀬博文		

２．事務局職員

職名	氏名
都市計画課長	菅原剛
都市計画課課長補佐 （基本計画・景観）	渋谷崇
都市計画課課長補佐 （区域計画・施設計画）	尾崎孝一
総括主査兼 基本計画係長	吉田友美
専門主任	小西美弥
主任	岩舩夏美
区域計画係長	菊池俊介
主査（土地利用）	加藤美紀
主任	二木麻衣
主任	佐藤勇人
施設計画係長	長谷川幸一
主任	小泉和彦

第323回　北海道都市計画審議会

本審査議案

日時：令和７年（2025年）７月10日（木）13時30分～

場所：かでる２・７　７階　710会議室

番号	議　案　名 ◎印は都市計画法に基づき北海道が決定するもの ○印は都市計画法に基づき北海道が指定するもの	議　案　概　要
1	◎　岩内都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更 （岩内町、共和町）	中間見直し
2	◎　美唄奈井江都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更 （美唄市、奈井江町）	中間見直し
3	◎　滝川都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更 （滝川市、新十津川町）	中間見直し
4	◎　歌志内都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更 （歌志内市）	中間見直し
5	◎　美幌都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更 （美幌町）	中間見直し
6	◎　清水都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更 （清水町）	中間見直し
7	◎　大樹都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更 （大樹町）	中間見直し
8	◎　白糠都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更 （白糠町）	中間見直し

第323回　北海道都市計画審議会

予備審査議案

日時：令和７年（2025年）７月10日（木）13時30分～

場所：かでる２・７　７階　710会議室

番号	議　　案　　名 ◎印は都市計画法に基づき北海道が決定するもの 〇印は都市計画法に基づき北海道が指定するもの	議　案　概　要
1	◎　函館圏都市計画道路の変更 （函館市）	一部区域の変更

第 323 回北海道都市計画審議会　会議議事録

○都市計画課長　定刻前ではございますが、皆さんお揃いになりましたので、ただいまから、第323回北海道都市計画審議会を開催させていただきます。

皆様、本日はお忙しい中、またお暑い中ご出席いただきまして、誠にありがとうございます。

私は、本日の司会進行を務めさせていただきます都市計画課長の菅原でございます。

どうぞよろしくお願いいたします。

それではこれより、着座にて進行いたします。

まずは、資料の確認となります。

お手元に、本日の議事資料といたしまして、次第、名簿、配席図、本審査の議案書、本審査議案第１号から第８号までの資料をお配りしております。

また、この他に開催案内に合わせまして、予備審査の議案書、予備審査議案第１号の資料を事前にお配りしたところでございます。

皆様、不足している資料ございませんでしょうか。

大丈夫でしょうか。

それでは、審議に先立ちまして、新委員の方の紹介をさせていただきます。

お手元に配付いたしました委員名簿順にご紹介いたしますので、お名前をお呼びいたしましたら、その場で一礼をお願いいたします。

初めに、学識経験者の委員８名のうち１名が新たに就任されました。

北海学園大学大学院教授、鈴木雄委員でございます。

○水間委員　よろしくお願いします。

○都市計画課長　ありがとうございます。

続きまして、北海道議会議員の代表の委員といたしまして、５名の方々が新たに就任されました。

はじめに、桐木茂雄委員と檜垣尚子委員でございますが、本日は所用のため欠席されております。

続きまして、水間健太委員でございます。

○水間委員　はい、皆さんよろしくお願いします。

○都市計画課長　続きまして、菅原和忠委員でございます。

○菅原委員　どうぞよろしくお願いします。

○都市計画課長　続きまして、宮崎アカネ委員でございます。

○宮崎委員　よろしくお願いいたします。

○都市計画課長　以上、新委員のご紹介でございました。

続きまして、北海道都市計画審議会条例第４条第３項におきまして、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こととなっております。

現在、会長代理が不在の状況となっておりますので、同項の規定に基づきまして、鈴木会長のほうから、会長代理を指名していただきます。

○鈴木会長　それでは、先ほど事務局からご説明いただきましたとおり、私から会長代理を指名させていただきたいというふうに思います。

会長代理として、鈴木雄委員を指名させていただきます。

会長代理の指名については、以上でございます。

○都市計画課長　鈴木会長、ありがとうございました。

ただいま、会長から会長代理として指名がありました鈴木委員は、会長代理席の方へ移動をお願いいたします。

それではここで、開催要件の確認をさせていただきます。

７月の人事異動に伴う関係行政機関の委員３名を新たに任命の変更手続中でございますため、本日はその３名を除きました委員総数20名中、委任状出席も含めまして14名の方が出席されております。

２分の１以上の委員の出席となっておりますので、北海道都市計画審議会条例第５条第１項の規定による開催要件を満たしておりますことをご報告いたします。

それでは、これからの議事につきましては、当審議会の会長であります鈴木会長に進行をお任せいたします。

どうぞよろしくお願いいたします。

○鈴木会長　皆様、改めましてこんにちは。

大変お暑い中、お集まりいただきましてどうもありがとうございました。

それでは、こちらの議案の審議に入ります前に、議事録の署名委員として乾泰司委員と宮崎アカネ委員の２人にお願いし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、本日新たに委員になられた方もおられますので、議案の審議に先立ちまして、北海道都市計画審議会概要につきまして、事務局から説明をいただきたいというふうに思います。

なお、報道機関の方の撮影はこれ以降ご遠慮くださるよう、よろしくお願いいたします。

それでは、事務局からよろしくお願いいたします。

○都市計画課　基本計画係長　それでは、北海道都市計画審議会の概要についてご説明いたします。

はじめに、北海道都市計画審議会における審議事項についてご説明いたします。

都道府県都市計画審議会は、都市計画法第77条の規定に基づき、「都市計画法によりその権限に属せられた事項の調査審議」「都道府県知事の諮問に応じ都市計画に関する事項の調査審議」「都市計画に関する事項について関係行政機関に建議すること」を目的として設置されるものです。

１つ目の「都市計画法によりその権限に属せられた事項の調査審議」としましては、都市計画法第５条の規定に基づく「都市計画区域の指定、変更又は廃止」や、同法第５条の２の規定に基づく「準都市計画区域の指定、変更又は廃止」における「意見聴取」、同法第18条及び第21条の規定に基づく都市計画区域又は準都市計画区域について定められる各種都市計画の決定又は変更における「付議」などが挙げられます。

２つ目の「都道府県知事の諮問に応じ都市計画に関する事項の調査審議」としましては、「大規模集客施設の立地が可能となる都市計画の決定または変更の際に道が行う広域的判断」への「意見聴取」が挙げられます。

この他に「都市計画に関する事項について関係行政機関に建議すること」が北海道都市計画審議会の審議事項となります。

こちらについての事例はございません。

また、他法令によりその権限に属された事項を審議することができます。

例えば、「建築基準法第22条区域の指定又は変更」における「意見聴取」、「産業廃棄物処理施設に係る建築基準法第51条ただし書き許可、及び用途地域の指定のない区域内の建築物に関する建築基準法第52条、第53条、第56条の規定に基づく数値の指定」における「付議」などが挙げられます。

次に北海道都市計画審議会の組織についてご説明いたします。

都市計画は、都市の将来の姿を決定するものであり、住民の方々の生活に大きな影響を及ぼすことから、都市計画を定めるときには都市計画決定権者である行政機関だけで判断するのではなく、学識経験がある者、議会の議員、関係行政機関の職員などから構成される都市計画審議会の議を経ることとされています。

北海道都市計画審議会は、都市計画法第77条、「都道府県都市計画審議会及び市町村都市計画審議会の組織及び運営の基準を定める政令」を踏まえて制定された北海道都市計画

審議会条例第３条の規定に基づき、学識経験のある者、関係行政機関の職員、市町村の長を代表する者、北海道議会議員及び市町村の議会の議長を代表する者について知事が任命しています。

北海道都市計画審議会の委員構成は、学識経験のある者が８名、関係行政機関の職員が５名、市町村の長を代表するものが２名、北海道議会議員が６名、市町村の議会の議長を代表するものが２名の総勢23名から構成されています。

次に「都市計画法によりその権限に属せられた事項の調査審議」として本審議会においてご審議いただく北海道決定の都市計画についてご説明いたします。

都市計画区域について定められる都市計画には、用途地域の地域地区、道路・公園・下水道等の都市施設、市街地開発事業、地区計画などがありますが、このうち北海道が決定することとなる都市計画は、１つの市町村の区域を越えて広域の見地から決定すべきものとして、表に示す都市計画となります。

このうち、直近５年間に本審議会でご審議いただいた都市計画は、準都市計画区域の変更、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更、区域区分の変更、地域地区のうち臨港地区の変更、都市施設のうち道路及び下水道の変更となります。

次に、直近５年間の北海道都市計画審議会の審議件数についてご説明いたします。

北海道では、令和元年度及び２年度に都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の第２回定時見直しを実施したところであり、あわせて区域区分の変更などもあったことから、この２年間は審議件数が大幅に増加しております。

スライドの表では、令和２年度のみを表記しております。

令和３年度以降は、新型コロナウイルス感染症拡大の影響なども受けて開催回数が減ることもございましたが、通常は年５回ほど開催し、およそ15件前後の件数についてご審議いただいております。

最後に、北海道が定める都市計画の決定手続きについてご説明いたします。

道が定める都市計画は、法第15条の２第１項の規定に基づき、原則として当該市町村から案の申し出をいただき、当該案をもとに道が素案を作成します。

なお、当該市町村では、道への案の申し出にあたり、必要に応じて市町村都市計画審議会の意見を聴くことがあります。

道では､素案をもとに当該市町村の協力を仰ぎながら､法第16条第１項の規定に基づき、必要に応じて公聴会・説明会・パブリックコメント等を実施し、住民の方からのご意見などを踏まえ、必要な場合は、素案を一部修正の上、原案を作成します。

原案作成後、関係行政機関を幹事とする北海道都市計画審議会幹事会で説明した後、本審議会において予備審査を行います。

予備審査とは、北海道都市計画審議会運営規約に基づき、都市計画決定手続きが本審議会の意見を反映した案により進められるよう、原案を審議するために行われるものです。

予備審査後、国土交通大臣の同意が必要な場合は、国土交通省と事前協議を行い、事前協議が整い次第、法第18条第１項の規定に基づき、当該市町村に意見聴取を行います。

なお、当該市町村では、道への意見聴取の回答にあたり、必要に応じて市町村都市計画審議会の意見を聴くことがあります。

次に、法第17条第１項の規定に基づき、案の公告及び２週間の縦覧を行います。

その期間内に法第17条第２項の規定に基づき、住民の方は意見書を提出することができます。

案の公告縦覧後、法第18条第１項の規定に基づき、本審議会において本審査を行います。

なお、案の縦覧時に意見書の提出があった場合は、同条第２項の規定に基づき、意見書の要旨を本審議会に提出する必要があります。

本審査の議決後、法第18条第３項の規定に基づき、国土交通大臣の同意が必要な場合は国土交通大臣との同意協議を行います。

国土交通大臣の同意を得た後、法第20条第１項の規定に基づき都市計画決定を告示し、同条第２項の規定に基づき都市計画決定図書を縦覧の用に供することとなります。

以上で、都市計画審議会の概要についての説明を終わらせていただきます。

○鈴木会長　はい、ご説明いただきましてありがとうございました。

ただいまいただいた内容につきまして、何かご質問等ございますでしょうか。

よろしいでしょうか。

はい、ありがとうございました。

それでは、これから議案の審議に入らせていただきたいというふうに思います。

では、お手元の資料にございますとおり、本日の議案は、本審査が８件、そして予備審査が１件ということになっております。

この次第に従いまして進めさせていただきたいというふうに思いますが、まず、本審査です。

議案第１号から第８号までが非線引き都市計画における「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ということで、内容が統一しているという状況でございます。

事務局から、この議案の１号から第８号まで一括して説明をお願いいたします。

○都市計画課　主査（土地利用）　「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」の中間見直しにつきまして、先の審議会にて、９件の議案をご審議いただいたところでございますが、本審議会では、うち、国との協議が不要な８件につきまして、改めてご審議いただきたく、簡単に内容を説明いたします。

なお、先の審議会後に行いました、「案の縦覧」及び「関係市町への意見聴取」においては、意見等はございませんでした。

それでは、議案第１号、「岩内都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」の変更について説明いたします。

主な変更箇所の１つ目は、住宅地の土地利用に関するもので、「義務教育学校の開校に伴い発生する学校跡地について、周辺住環境に配慮した活用を図るよう」記載を追加します。

こちらは、岩内町における学校施設の位置を示したもので、中央上の赤丸破線が開校予定の義務教育学校、左右計４つの赤丸がそれに伴い閉校予定のものでございます。

各学校跡地周辺の土地利用は、住宅地や運動公園となっており、本変更により、周辺住環境の機能向上や一体的活用に向けた、都市計画の見直しが見込まれます。

主な変更箇所の２つ目は、商業系から住居系への用途転換に関するもので、「商業系用途地域に指定されている清住地区及び高台地区の一部の地区について、生活利便性の高い住宅地として利用促進が図られるよう」、記載を追加します。

こちらは、岩内町における清住地区及び高台地区の一部を示したもので、赤丸破線が、当該用途地域の見直し検討箇所でございます。

現行の土地利用は、消防署や警察署などの公共施設が立地するほか、商業系施設はほとんど見られず、今後も商業系土地利用が見込まれない状況で、本変更により、住宅地としての土地利用促進に向けた、都市計画の見直しが見込まれます。

以上、主な変更箇所２点を説明いたしましたが、その他の変更内容については、お手元の新旧対照表からご確認いただけます。

内容といたしましては、岩内港の臨港地区としての土地利用、一部工業系用途地域の用途純化、一部住居系用途地域の準防火地域の縮小、立地適正化計画における居住誘導区域外の用途地域の縮小に関する記載を変更します。

つづいて、議案第２号、「美唄奈井江都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」の変更について説明いたします。

主な変更箇所の１つ目は、旧美唄工業高校跡地の用途転換に関するもので、「公営住宅及び都市機能増進施設などの誘導による賑わいの創出を図るよう」記載を修正します。

こちらは、美唄市における旧美唄工業高校跡地の位置を示したもので、スクリーン上が奈井江方面、下が岩見沢方面でございます。

また、美唄市立地適正化計画における都市機能誘導区域はスクリーンのとおりで、本変更により、当該地区での公営住宅及び都市機能増進施設などの立地に向けた、都市計画の見直しが見込まれます。

主な変更箇所の２つ目は、用途地域の縮小に関するもので、「奈井江町市街地縁辺部の地区について、農業との調整を図りながら用途地域の縮小を検討するよう」、記載を追加します。

こちらは奈井江町における茶志内地区及び高島地区の用途地域縮小検討箇所を示したもので、スクリーン上が旭川方面、下が美唄方面でございます。

現行の土地利用は、都市的土地利用がされておらず、今後もその見込みがない状況であり、本変更により、農業との調整を図りながら、市街地縁辺部における都市計画の見直しが見込まれます。

以上、主な変更箇所２点に加え、市役所や市立病院を核とした施設誘導に向けた都市計画の見直しや、令和３年度に「廃止の都市計画決定」を行った、都市計画火葬場に関する記載を変更します。

つづいて、議案第３号、「滝川都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」の変更について説明いたします。

主な変更箇所の１つ目は、住宅地の土地利用に関するもので、滝川市江部乙地区及び東滝川地区について､「コミュニティや交流活動の維持･充実に向けた土地利用を図るよう」、記載を修正します。

こちらは、滝川市における江部乙地区及び東滝川地区の位置を示したもので、スクリーン上が旭川方面、下が砂川方面、右が赤平方面でございます。

また、滝川市都市計画マスタープランにおける、両地区のコミュニティ拠点としての位置付けはスクリーン緑丸のとおりで、本変更により、当該拠点エリアでのコミュニティ施設等の立地に向けた、都市計画の見直しが見込まれます。

主な変更箇所の２つ目は、用途地域の縮小に関するもので、滝川市江部乙地区及び北滝の川地区について、「農業との調整を図りながら、用途地域の縮小を検討するよう」、記載を追加します。

こちらは滝川市における江部乙地区及び北滝の川地区の用途地域縮小検討箇所を示したもので、南北に走る赤線が国道12号でございます。

現行の土地利用は、都市的土地利用が保護されていない一方、今後、農地としての活用が見込まれている状況であり、本変更により、農業との調整を図りながら、両地区の国道沿道における都市計画の見直しが見込まれます。

以上、主な変更箇所２点に加え、滝川市内の学校跡地やＪＲ滝川駅周辺、補助幹線街路の都市計画の見直しに向け、記載を変更します。

つづいて、議案第４号、「歌志内都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」の変更について説明いたします。

主な変更箇所は、商業系から住居系への用途転換に関するもので、中村地区についても、「住宅を主とした土地利用へ転換を図るよう」、記載を追加します。

こちらは、歌志内市における沿道の商業系用途地域及び中村地区の位置を示したもので、スクリーン右上が赤平方面、左下が砂川方面でございます。

また、斜めに走る赤線が道道赤平奈井江線でございます。

現行の土地利用は、近隣に道の駅や宿泊施設があるものの、住居系土地利用場が主で、今後も、商業系土地利用は見込まれない状況であり、本変更により、当該地区の住居系土地利用に向けた、都市計画の見直しが見込まれます。

つづいて、議案第５号、「美幌都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」の変更について説明いたします。

「主な変更箇所の１つ目は、商業系から住居系への用途転換に関するもので、「都市機能誘導区域外の商業系用途地域において、住居系用途地域への見直しを検討するよう」、記載を追加します。

こちらは、美幌町における用途地域と都市機能誘導区域を示したもので、赤丸破線が当該用途地域見直し検討箇所でございます。

現行の土地利用は、空き店舗等が点在している一方、商業系用途地域であることから、準防火地域が指定されており、建物の建設等のコストが上がることから、住宅の建替え等も進んでいない状況です。

本変更により、住居系土地利用の促進に向けた、都市計画の見直しが見込まれます。

主な変更箇所の２つ目は、用途地域の拡大に関するもので、稲見地区周辺について、「近隣市町や釧路港へのアクセスの優位性等から、流通業務や既存工業団地の機能拡充を図るため、農業との調整を図ったうえで、用途地域の指定を検討するよう」、記載を追加しま

す。

こちらは、美幌町における稲美地区の用途地域拡大検討箇所を示したもので、スクリーン右上が大空・網走方面、右下は弟子屈・釧路方面でございます。

現行の土地利用は、農地となっていますが、当該箇所は、農業をはじめとした物流における近隣市町や釧路港へのアクセス性等がよく、本変更により、農業との十分な調整を図ったうえで､流通業務や既存工業団地の機能拡充に向けた都市計画の決定が見込まれます。

つづいて、議案第６号、「清水都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」の変更について説明いたします。

主な変更箇所は、住居系から工業系への用途転換に関するもので、ＪＲ十勝清水駅西側の住居系用途地域の一部について、「高規格幹線道路及び主要幹線道路へのアクセス性を活かし、隣接する流通業務地と一体的な土地利用を図るため、工業系用途地域への転換を検討するよう」、記載を追加します。

こちらは、清水町におけるＪＲ十勝清水駅と用途地域変更検討箇所を示したもので、スクリーン左下が十勝清水ＩＣ、赤線が主要幹線道路でございます。

現行の土地利用は、一部駐車場として利用されているのを除き、大半が雑木林となっているほか、隣接する工業系用途地域では、軽工業系の工場やＪＡの倉庫等が立地しております。

本変更により、隣接する流通業務地と一体的な工業系土地利用に向けた、都市計画の見直しが見込まれます。

つづいて、議案第７号、「大樹都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」の変更について説明いたします。

主な変更箇所の１つ目は、用途地域の拡大に関するもので、柏林公園北側の地区について、「宇宙関連産業の新規参入等の立地需要に対応できるよう、農林業との調整を図りながら、適切な用途地域の指定等を検討するよう」、記載を追加します。

こちらは、大樹町における柏林公園北側の用途地域拡大検討箇所を示したもので、スクリーン上が帯広方面、下が広尾方面、右が北海道スペースポート方面でございます。

現行の土地利用は、一部生活利便施設等が立地しているのを除き、大半が雑木林となっており、本変更により、農林業との調整を図りながら、宇宙関連産業の新規参入等に向けた、都市計画の見直しが見込まれます。

主な変更箇所の２つ目は、緑地に関するもので、柏林公園及び交通公園について、「観光レクリエーション活動の中核を担う緑地として配置するよう」、記載を追加します。

こちらは、大樹町みどりの基本計画における公園の再編方針を示したもので、赤丸破線が柏林公園と交通公園でございます。

柏林公園については、主として、町民の休息・鑑賞・遊戯等の総合的な利用に供する総合公園として、さらなる機能の拡充を図るよう、また、交通公園については、主として、隣接する道の駅を訪れる町外の方の屋外活動創出の場として位置づけられており、本変更により、両公園について、観光レクリエーション緑地としての整備に向けた、都市計画の見直しが見込まれます。

以上、主な変更箇所２点に加え、農林業との調整等を図りながらの用途地域拡大・縮小、長期未着手公園の見直しに向け、記載を変更します。

最後に、議案第８号、「白糠都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」の変更について説明いたします。

主な変更箇所は、緑地に関するもので、釧路圏道立広域公園について、「環境保全系統、レクリエーション系等、防災系統の緑地として配置するよう」、記載を追加します。

こちらは、白糠町における釧路圏道立広域公園の候補地を示したもので、スクリーン右上が釧路空港方面、左上が庶路ＩＣ方面でございます。

なお、当該公園整備に係る基本的な方向が示された「釧路圏道立広域公園基本構想」は、道内都市圏における緑地の保全や緑化の推進等に係る方向性を示す「北海道みどりの基本方針」を踏まえて策定されており、その基本方針において、当該公園は、道立広域公園の配置計画のうちの１つとして、釧路・根室圏に位置づけられております。

本変更により、釧路圏道立広域公園の整備に向けた、都市計画の決定が見込まれます。

以上、主な変更箇所に加え、未利用町有地の利活用に向け、記載を変更します。

以上が、議案第１号から第８号までの個別の変更内容でございます。

また、共通の変更内容といたしまして、令和６年11月改正の都市計画運用指針や地域公共交通計画が策定されたこと等による記載の変更を行います。

これで、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」の中間見直しにつきまして、議案の説明を終わります。

○鈴木会長　はい、ありがとうございました。

それでは、ただいまご説明をいただきました議案第１号から８号までの内容について、何かご意見、あるいはご質問等ございましたらお願いいたします。

はい、お願いいたします。

○菅澤委員　弁護士の菅澤です。

言葉の質問なんですけれども、ちょっとこの非線引き都市計画区域にあまり馴染みがないので教えてもらいたいのですが、用途地域の拡大とか縮小っていうのがどういう効果があるのかが、何となく分かるんですけれど、ちゃんとした意味が分かりません。

都市計画区域自体をいじるわけではないっていうことなのですかね。

じゃあ、都市計画区域内で用途地域を縮小するとなると、その地域は何になるのか。

市街化調整区域みたいなイメージに聞こえたんですけれども、どういう概念でどういう効果があるのかをちょっとご説明いただけますか。

○都市計画課　主査（土地利用）　ご質問ありがとうございます。

非線引き都市計画区域では、用途地域を縮小すると用途地域の指定がない、いわゆる白地地域と呼ばれる地域になります。

用途地域がかからなく、白地になることで用途規制はなくなりますので、それ以外の他法令で規制がかかってくる場合等がございます。

○菅澤委員　90年代ぐらいに、よく都市計画の問題提起するような本だと、白地地域の開発が乱開発みたいによく言われてて白地地域をどう制限するか、というようなことがよく言われてました。

なので、私なんかだと、白地地域にしちゃったら、むしろ制限が消えてしまって開発が促進されてしまうのではないかという心配があるんですけれども。

今回は何か、用途地域の縮小ってのはどうも使い道がないとか、開発しても、住宅は建たなそうだからもう縮小しちゃうというような方向の説明に聞こえたのですが、その白地地域にする効果としては、規制は弱くなるという方向で理解はよろしいですか。

○都市計画課　主査（土地利用）　今回の見直しで白地地域になる区域は、今後、区域マスの決定後に、農業地として活用される見込みがほとんどの地区でございまして、農地法等の規制がかかってくる予定でございます。

○菅澤委員　現況農地であれば農地法がかかりますけれど、今回の方針で、その言及されていた部分はほぼ農地だから農地法の規制がかかるだろうと、そういう理解で良いですね。

○都市計画課　区域計画係主任　１点だけ補足なんですけれど、今、現況農地で、そこには用途地域というものが張られてるところに関しては、農地法の規制っていうのがそんなに強力に働いてるところではないかと思われます。

それが今回、都市計画側が、都市側が手を引くといいますか、縮小することによって、今後見込まれてるのが、その「五地域」って言われている、今、都市地域っていうのが該当してるんですけれど、それが農業地域っていうのもかぶってくるし、なおかつ、農振農

用地区域とさらにこのかなり強力な、建築規制がそっちの方で働くようなものとかもかかってきますので、都市計画側だとただ単純に用途地域の縮小っていうのをすることだけで白地地域っていう規制がある種緩くなったような感覚を受けるんですけれど、実際に物が建つというような想定はされないようなところで、当課としては用途地域の縮小という手法だけ考えているところになります。

○菅澤委員　はい、ありがとう。

もう１点、もちょっと細かいんですけれども、岩内町、共和町の新旧対照表の２枚目の最後です。

口頭での説明もちょっとありましたが、立地適正化計画に基づいての部分、そこの中にも用途地域の縮小というのが方針としては示されてるのですが、もう１つ、特定用途制限地域を定めるなど、という言葉が出てくるのですが、これもちょっと言葉がわからないので、どういう効果があるのか、説明をお願いします。

○都市計画課　区域計画係主任　ご質問ありがとうございます。

これが、特定用途制限地域っていうのがまさに、その白地地域になってしまったものに関して、その用途だけの規制をかけることができる地域地区といわれる都市計画の手法になります。

そのため、基本的に非線引き都市の用途地域を縮小するときの考え方、都市計画課の考え方としては、縮小だけしてしまうとそれこそ何の規制もかからないので、併せて特定用途制限地域というものをかけることによって、用途はこういうものは建てては駄目ですというような規制は引き続き図っていって、コントロールしていこうという思いがあって書いてるところでございます。

○菅澤委員　なるほど。

さっき冒頭、他の都市ではこの言葉が使われてなくて、用途地域の縮小という方針でしたけれど、それは意図としては先ほどのように農地の制限等があるからそこはいいだろうと。

この岩内、共和に関しては、それだけではちょっと心配だから、こういう方針も手段として明記していくと、そういう趣旨ですか。

○都市計画課　区域計画係主任　その通りです。

○菅澤委員　はい、ありがとうございます。

○鈴木会長　はい、ありがとうございます。

今の話からしますと、基本的にこれによって何か乱開発が起こってしまう、そういうの

は基本的には様々な、色々な、工夫したような手法を使って、抜けるところがでてしまったら、そういったところでしっかり抑えていくというのが考え方の趣旨かなと思いますので、こういったところでご理解いただければと思います。

ご説明ありがとうございました。

他はいかがでしょうか。

よろしいでしょうか。

それでは、それ以上、特にご意見等はないようでございますので、本議案を原案のとおり決することに、ご異議ございませんでしょうか。

（「異議なし」の声）

○鈴木会長　はい、ありがとうございました。

ご異議なしと認めます。

よって、本議案は、原案のとおり可決をされました。

ありがとうございました。

それでは、続きまして、予備審査のほうに入らせていただきます。

予備審査議案の第１号ということで、「函館圏都市計画道路の変更（函館市）」について事務局から説明をお願いいたします。

○都市計画課　施設計画係長　議案１号、「函館圏都市計画道路の変更」についてご説明いたします。

こちらの案件は、函館市における都市計画事業実施に伴う変更でございます。

本案件は道道に係る変更のため、都市計画法により北海道決定となっております。

スクリーンをご覧ください。

こちらは、函館圏都市計画総括図の一部でございます。

スクリーン上が北で、札幌市・七飯町方面、左が木古内町方面、右が鹿部町方面になります。

交通施設として、函館市中心部から木古内町方面へ国道227号、札幌市・七飯町方面へ国道５号、鹿部町方面へ国道278号が放射状に走っております。

また、函館市と北斗市を結ぶ主要な道路として道道100号があり、都市内外の交通の円滑化を図る幹線道路として函館新外環状道路が配置されております。

今回、文教通の事業実施に伴い、詳細設計を行ったところ、道路と民地の間に高低差が生じることが判明し、道路端部の処理形式について検討した結果、擁壁の設置が必要となったことから、一部区域の変更を行うものであります。

続きまして、文教通の概要及び変更内容をご説明いたします。

文教通は、日吉町１丁目を起点とし、上湯川町を終点とする幹線道路であり、現在、延長約2,630m、代表幅員21mの２車線で都市計画決定されております。

昭和48年に当初決定がなされ、直近では平成30年度に交通環境や周辺土地利用の変化等を踏まえ、一部線形の変更を行っております。

このたび、擁壁の設置が必要となる、路線で赤く示した箇所、この２つの区間において、擁壁幅を区域に追加するよう変更いたします。

また、お手元の資料の２ページ目と４ページ目に変更内容が記載されておりますので、併せてご覧ください。

１つ目の①区間につきましては、擁壁幅0.8mを片側のみ追加し、区域幅を21.8mとする区間と擁壁幅0.8mを両側に追加して区域幅22.6mとする区間に分けて、都市計画変更を行います。

②区間につきましては、片側のみに擁壁幅0.8mを追加し、区域幅を21.8mとする都市計画変更を行います。

以上が今回の変更内容となります。

なお、函館圏都市計画区域マスタープランにおいては、文教通の整備を推進することが示されており、今回の変更はマスタープランに即したものであると判断しております。

以上で、議案第１号、「函館圏都市計画道路の変更」について説明を終わります。

○鈴木会長　はい、ご説明ありがとうございました。

ただいまご説明いただきました予備審査議案第１号について何かご意見、あるいはご質問等ございますでしょうか。

よろしいでしょうか。

はい、ありがとうございました。

それでは、以上で本日予定をしておりました議案についてはすべて終了いたしました。

委員各位におかれましては、ご協力をいただきましてありがとうございました。

それでは、事務局に進行をお返しいたします。

○都市計画課長　委員の皆様、ご審議ありがとうございました。

以上をもちまして、第323回北海道都市計画審議会を終了いたします。

なお、次回の審議会につきましては、９月上旬を予定しております。

本日は皆様、どうもありがとうございました。