

別紙

「第103回北海道国土利用計画審議会（書面開催）委員からの質疑等と対応について」

番号	変更地域名 (図面番号)	関係 市町村名	委員名	質疑等	対応等
1, 2	石狩都市地域 小樽都市地域	石狩市 小樽市	武野委員	両地域とも石狩湾新港の掘り込みによる陸域の減失とされているが、内陸への掘り込みの目的と、その後の用途を聞きたい。8P、12Pの石狩、小樽両都市地域の縮小箇所を重ねると中央に三角域が残るように見える。このエリアの扱いはすでに行ったものか。当初の掘り込み計画にあり、今回「未定」となったエリアはどこか。	掘り込みの目的は、貨物船を対象とした水域施設（航路及び泊地）の確保です。水域施設の確保と同時に、水際線に貨物船の係留施設（係船柱、岸壁など）を整備して利用しています。中央に残る三角域については、かつて海浜地及び防風保安林がありましたが、すでに掘り込まれ水域施設（航路及び泊地）となっています。このエリアについては、土地利用基本計画図では都市地域から除外されており、海として取り扱われています。
3	苫小牧都市地域	苫小牧市	武野委員	今回の掘り込みの目的と、その後の用途を聞きたい。	掘り込みの目的は、漁船を対象とした水域施設（航路及び泊地）の確保です。水域施設の確保と同時に、水際線に漁船の係留施設（係船柱、岸壁など）を整備して利用しています。
7	札幌農業地域	札幌市	佐久間委員	諮問書別紙の概要説明における変更理由は「既成市街地における住居系土地利用の実施がなされた」であり、変更案件説明書（資料2）中の航空写真・現況写真提示部分での変更理由（33P）は「既成市街地における住居系土地利用及び商業系土地利用の実施がなされた」とある。相異なる説明であり、いずれが正しいか。	「既成市街地における住居系土地利用の実施がなされた」が正しい変更理由です。
7	札幌農業地域	札幌市	藤田委員	1. 資料2の整理番号7の航空写真及び現地写真だが、写真①のマクドナルドが撮影されている箇所は、間違っていないか。 2. 本案件は適当であると考えているが、参考までに聞きたい。市街化調整区域の地区計画区域内ということで、当該地域はすでにかかなりの建物の建築がされてきたが、（住居系商業系）土地利用率が一定数を超えなければ市街化地域に編入できないというような、（札幌市独自の）基準があるのか。	1. 最新の航空写真が使用できなかったため、現況とかい離がありますが、写真①の撮影箇所には、本案件対象区域内にマクドナルドの建物が現存します。 2. 本案件における既に市街地を形成している区域として市街化区域に定める土地の区域（既成市街地の区域）は、都市計画法施行規則第8条第2号の「前号の土地の区域*に接続する土地の区域で、50ヘクタール以下のおおむね整形の土地の区域ごとに算定した場合における建築物の敷地その他これに類するものの面積の合計が当該区域の面積の三分の一以上であるもの（手稲山口地区の場合、基準年（平成27年において39.8%）」とされ、この基準によるものであり、札幌市独自の基準ではありません。 ※前号の土地の区域：（都市計画法施行規則第8条第1号）50ヘクタール以下のおおむね整形の土地の区域ごとに算定した場合における人口密度が一ヘクタール当たり40人以上である土地の区域が連たんしている土地の区域で、当該区域内の人口が3,000人以上であるもの。

「第103回北海道国土利用計画審議会（書面開催）委員からの質疑等と対応について」

番号	変更地域名 (図面番号)	関係 市町村名	委員名	質疑等	対応等
8	札幌農業地域	札幌市	佐久間委員	諮問書別紙の概要説明における変更理由は「既成市街地における住居系土地利用及び商業系土地利用の実施がなされた」であり、変更案件説明書(資料2)中の航空写真・現況写真提示部分での変更理由(37P)は「既成市街地における住居系土地利用の実施がなされた」とある。相異なる説明であり、いずれが正しいか。	「既成市街地における住居系土地利用及び商業系土地利用の実施がなされた」が正しい変更理由です。
9	恵庭農業地域	恵庭市	神林委員	資料2の39Pの位置図において、対象地の位置が資料40Pの計画図と相違している。	位置図における「農業地域縮小箇所」の地点が正確に表記されておりました。 正しい表記のものを添付しております。
19	清水森林地域	清水町	椎野会長	現況は「資材置場及び農地」とのことですが、資材置場を農業地域に指定することに少し違和感がある。整合性がとれる説明は可能か。(たとえば、資材は農業に関連するものである、指定地域のうち資材置場面積はごく小規模であり農業地域とすることに大きな齟齬はない、など)	まず、説明用資料の「変更後は農業地域のみ」という説明は、不十分であり、「変更後は農業地域のその他区域」という説明が正しい説明となります。農業地域の場合、農用地区域ですと開発許可の申請が必要で、現況農地であれば農地法5条による許可が必要となります。農用地区域以外の農業地域の開発行為は特に手続きは必要ありません。本地域は農用地区域に指定されていないため、資材置場を設置することも可能です。
19	清水森林地域	清水町	佐久間委員	説明用資料における当該地域の計画変更後における土地利用の説明(11p)では「変更後は農業地域の農用地区域のみとなる。」とあるが、諮問書別紙の概要説明における細区分の指定状況は未記入であり、同様に変更案件説明書(資料2)の97pにおける細区分も未記入となっている。農振法における農用地区域の指定は受けたのか、これから受けることになるのか。受けたのであれば細区分に記載する必要があると思われる、これから受けるということならばそのように説明する必要があるのではないか。	説明用資料の「変更後は農業地域のみ」という説明は不十分であり、「変更後は農業地域のその他区域」という説明が正しい説明となります。農業地域の場合、農用地区域ですと開発許可の申請が必要で、現況農地であれば農地法5条による許可が必要となります。農用地区域以外の農業地域の開発行為は特に手続きは必要ありません。本地域は農用地区域に指定されていないため、資材置場を設置することも可能です。また、農用地区域指定を受ける予定はありません。

「第103回北海道国土利用計画審議会（書面開催）委員からの質疑等と対応について」

番号	変更地域名 (図面番号)	関係 市町村名	委員名	質疑等	対応等
19, 20	清水森林地域 陸別森林地域	清水町 陸別町	森本委員	<p>いずれも森林地域から農業地域への変更となっているが、理由として「積極的に農業地域として活用していく必要がある」という文言がない。代わりに、「現状の土地利用が森林でない」ことが理由としてあげられている。この件に疑問がある。</p> <p>1. 該当地は民有地か、公有地か。 2. 民有地である場合、区分変更後に積極的に農地として活用を促す指導をする権限が道にあるか。</p>	<p>まず、説明用資料の「変更後は農業地域のみ」という説明は不十分であり、「変更後は農業地域のその他区域」という説明が正しい説明となります。いずれも、森林以外の用途で土地を利用するために林地開発が行われ、森林ではなくなったことから森林地域を外し、資材置場や農地等として使用しています。</p> <p>なお、農業振興地域内農用地区域外の土地における開発行為は制限されていませんが、一度農地として開墾した土地については、農地法の規制がかかります。</p> <p>1. 19番（清水町）は民有地です。20番（陸別町）は民有地と公有地です。 2. 農業振興地域の指定は、農業振興地域の整備に関する法律に基づき、道が市町村との協議を経て指定します。農業振興地域に指定された区域を持つ市町村は、同法に基づく農業振興地域整備計画を定め、その中でおおむね10年以上にわたり農業上の利用を確保すべき土地であると市町村が判断した土地については、同法に基づき市町村が農用地区域として指定し、計画達成のための土地利用を進めることとなります。</p> <p>また、法では、国・道は市町村農振計画の達成のために必要な助言・指導等を行うよう努めるものとする。とされています。</p>
19, 20	清水森林地域 陸別森林地域	清水町 陸別町	森本委員	<p>3. なぜ、他の地域区分（たとえば森林地域）ではなく、農業地域に変更されるのか。根拠が知りたい。 4. 積極的に農地として利用しないのであれば、開発前の自然の姿（たとえば森林）に戻す、という選択肢があってもいいのではないか。</p>	<p>3. 19番は変更前も変更後も農業地域です。所有者に森林として使う意向はないため、森林地域を外し資材置場や農地として使用しています。なお、農業地域は市町村エリアの中で一体として設定し、将来の農地の保全のために必要な場合に備え、その都度外すという事は行いません。 4. 選択肢はありますが、19番（清水町）の変更部分に関しては、森林を資材置場及び農地として使用するために、20番（陸別町）の変更部分に関しては、森林を北海道横断自動車道の道路敷地として使用するために、林地開発が行われたものです。</p>
21	厚岸自然公園 地域	釧路町 厚岸町 浜中町 標茶町	森本委員	<p>赤で示された部分が拡大地域で、「森林」→「自然公園」、黄で示された部分が縮小地域で、「自然公園」→「森林」、の変更予定である、という理解でよいか。（そうならば、凡例の「拡大」の色分けが間違っている）</p>	<p>今回は、特殊な案件として自然公園地域を拡大する部分と縮小する部分があり、十分にご理解いただける表現となっております。森林地域と自然公園地域については当初から重複しており、変更後も面積は変更となりますが重複しています。</p>