

第192回小樽市都市計画審議会 会議録

[開催日時] 令和4年5月27日(金) 午前10時00分～午前11時30分

[開催場所] 小樽市民会館 地階 1号室

[会議次第]

1 開 会 (都市計画課長)

2 挨拶 (建設部長)

3 議 題

(1) 会長選出

(2) 会長職務代理者の指名

(3) 協議事項

小樽都市計画 小樽築港駅周辺地区地区計画の変更《小樽市決定》

(4) その他

4 閉 会

[出席委員] (50音順)

おおつ しょう 委員、おぬき はじめ 委員、かみかわ ともこ 委員、さいとう ともこ 委員、ささき きよたか 委員、

ささき つかさ 委員、すがい のぶゆき 委員、たかの しんえい 委員、ちば みゆき 委員、ひらまつ まさと 委員、

まえだ きよたか 委員、まえだ まさお 委員、わだ ちあき 委員

以上 13名

[欠席委員] きたじま よしはる 委員、しょうだ とおる 委員

以上 2名

[説明のための出席者]

《建設部》松浦部長、山岸次長、三浦主幹

《都市計画課(事務局)》事務局、高橋主査、門司、佐藤

[議事内容]

【PP1】

次第1 開会

《事務局》

それでは、定刻となりましたので、ただ今から「第192回小樽市都市計画審議会」を開催いたします。

本日は、大変お忙しいところ御出席を賜りまして、誠にありがとうございます。

本日の審議会ですが、新型コロナウイルス感染予防のため、座ったままで失礼いたします。また、座席の距離を空けるなどの対策を取らせていただきましたが、大人数が長い時間会議室にとどまることは感染リスクが高まることを踏まえまして、11時半頃を目途に終了できればと思いますので御協力をお願い致します。

申し遅れましたが、私は、当審議会の事務局を担当しております建設部都市計画課長の伊藤でございます。どうぞよろしく願いいたします。

本日お集まりの委員の皆様につきましては、任期满了に伴い、新たに委嘱させていただいているところでございますが、本日が委嘱後1回目の審議会となりますことから、ここで、今回委員に委嘱されました皆様の御紹介をいたします。

なお、本日のお席は、50音順にお座りいただいておりますが、御紹介につきましても、この順で御紹介させていただきます。

それでは御紹介いたします。

学識経験者として委嘱されました「大津委員」でございます。

次に、市議会議員として委嘱されました「小貫委員」でございます。

次に、住民の代表として委嘱されました「上川委員」でございます。

次に、学識経験者として委嘱されました「北島委員」でございますが、出席の御予定でしたが、遅れているようでございますので、お名前だけの御紹介とさせていただきます。

次に、住民の代表として委嘱されました「齋藤委員」でございます。

次に、同じく「佐々木清貴委員」でございます。

次に、市議会議員として委嘱されました「佐々木秩委員」でございます。

次に、同じく「須貝委員」でございます。

次に、学識経験者として委嘱されました「高野委員」でございます。

次に、市議会議員として委嘱されました「千葉委員」でございます。

次に、学識経験者として委嘱されました「平松委員」でございます。

次に、市議会議員として委嘱されました「前田清貴委員」でございます。

次に、住民の代表として委嘱されました「前田正夫委員」でございます。

次に、同じく「和田委員」でございます。

なお、学識経験者として委嘱されました「正田委員」につきましては、本日は所用

により欠席されておりますので、お名前だけの御紹介とさせていただきます。

以上、15名の皆様に御審議をいただくこととなります。
委員の皆様の任期につきましては、令和6年3月までの2年間でございます。
よろしくお願いいたします。

続きまして、当審議会の事務局の紹介をさせていただきます。

建設部長の松浦でございます。
建設部次長の山岸でございます。
建設部主幹の三浦でございます。
都市計画課主査の高橋でございます。
都市計画課の門司でございます。
同じく都市計画課の佐藤でございます。

それでは、委員改選後の第1回目となります審議会の開催に当たりまして、
建設部長の松浦から御挨拶申し上げます。

次第2 挨拶

《事務局》

皆様おはようございます。

建設部の松浦でございます。

本日は大変お忙しい中、小樽都市計画審議会に御出席いただきまして誠にありがとうございます。
でございます。

また、日頃から市政全般に亘りまして、深い御理解と御協力を賜り、この場をお借りし、厚くお礼を申し上げたいと思います。

先程、事務局の方からお話のありましたとおり、前審議会の委員の方々が任期満了となりまして、本日改めて御出席いただきました皆様に委員として御着任いただいたところでございますけれども、皆様におかれましては、何かと御多忙の中、委員を快くお受けいただき、お礼を申し上げるとともに、これから任期期間である2年間、非常に長い期間ではございますけれども、よろしくお願いいたします。

本審議会におきましては、小樽市都市計画審議会条例第1条の規定に基づき、設置するものでございまして、この目的と致しまして、都市の健全な発展と秩序ある整備を図り、国土の均衡ある発展と公共の福祉の増進に寄与するといった目的として審議を行うものでございます。

本市のまちづくりを具現化する都市計画につきましては、重要な施策である一方、公共の福祉のために事業者や住民の方々の私権を制限する側面もございます。

従いまして、当審議会において、慎重かつ十分な審議が行われることが大変重要であると考えているところでございます。

本日は、事務局の方から地区計画の変更につきまして御説明させていただきたいと思っておりますけれども、委員の皆様方の幅広い御意見を賜りますようお願い申し上げます。

と思います。

以上、簡単ではございますけれども、小樽市都市計画審議会の開催にあたりましての挨拶とさせていただきたいと思います。

本日は、皆様どうぞよろしく願いいたします。

《事務局》

続きまして、本日の出席状況ですが、正田委員が所用により欠席されています。

また、北島委員が遅れているようですので、現在13名の出席となっております。

小樽市都市計画審議会条例に規定されております会議の成立要件である「過半数」を越えていることをここに御報告いたします。

また、審議会の公開・非公開の件であります、本日の審議会は公開ということで進めさせていただきたいと思います。

本日の議題ですが、最初に当審議会の会長を選出していただき、会長職務代理者の指名のあと、協議事項として、「小樽都市計画 小樽築港駅周辺地区地区計画の変更（小樽市決定）」について、御審議いただきます。

なお、本日の審議会は、新しく委員になられた方も多くいらっしゃいますので、議題（3）の協議事項に入る前に概略ではありますが「小樽市の都市計画」について、御説明させていただきたいと思います。

ここで本日の資料を確認させていただきます。

まず、事前に配布させていただいております、「座席表」、「資料No.1」から「資料No.6」までの7種類となっております。

そして、本日机上配布しております、「会議次第」となっております。

過不足や乱丁などはございませんでしょうか。

それでは、次第に従いまして、議題に入らせていただきます。

次第3 議題

【PP2】

(1) 会長選出

《事務局》

議題の（1）会長の選出であります、資料はお手元の資料No.1になります。

今回は任期最初の審議会でありますので、会長の選出まで、議事の進行を事務局にてさせていただきたいと思いますが、よろしいでしょうか。

（『異議なし』の声）

ありがとうございます。

会長の選出につきましては、お手元の資料No.1の小樽市都市計画審議会条例第4条第1項に基づき「学識経験者のある者として委嘱された委員のうちから委員の互選によりこれを定める。」と規定されております。資料No.2の方に「小樽市都市計画審議会

条例」の条文と「審議会委員名簿」を添付しておりますので、こちらも御覧いただければと思います。

ここで委員の皆様の御意見を伺いたいと思いますが、御意見はございませんでしょうか。

《事務局》

それでは、意見が無いようですので、事務局から御提案という形で発言させていただきます。

都市計画の分野に精通されており、第2次小樽市都市計画マスタープランの策定委員会の委員長を務められた「高野委員」が適任かと考えますが、皆様いかがでしょうか。

(『異議なし』の声)

ありがとうございます。

それでは、委員皆様の御賛同を得ましたので、高野委員に会長をお願いいたします。

早速ですが、会長に御就任いただきます高野委員には会長席に御移動頂きたいと思っております。

それでは、高野委員に会長就任の御挨拶を頂戴し、併せて、次の議題でもあります、(2)の会長職務代理者の御指名以降の議事の進行をお願いしたいと思います。

会長、どうぞよろしくお願いいたします。

《高野会長》

大変恐縮ですが、座って御挨拶申し上げたいと思っております。

ただいま、会長に御指名いただきました、北海道大学の高野でございます。

簡単に自己紹介させていただきます。

1960年(昭和35年)に小樽市で生まれ、就職するまで小樽に住んでいました。

私の学生時代には、小樽運河の問題があり、運河を保存するべきか道路を造るべきかで勉強会等に参加していた事を覚えております。

その後、就職して帰省した時には道路が出来上がっておりまして、道路が出来てから30年くらい経つものでございますが、私の中での小樽運河問題は大きな出来事でございます。

現在、学生に対する授業で、「小樽運河問題の経緯の住民参加」のテーマで講義をしております。

まちづくりというのは大変時間が掛かりますけれども、街の構造を大きく変えるということがなされますので、都市計画審議会の重要性は本当に大きいものと考えております。

皆様方のお力を借りながら、職務を務めて参りたいと思っております。

どうぞよろしくお願いいたします。

それでは早速ですが、第192回小樽市都市計画審議会の議事を次第に従って進めさせていただきます。

【PP3】

(2) 会長職務代理者の指名

《高野会長》

次に、議題の(2)会長職務代理者の指名ということですが、これは小樽市都市計画審議会条例の規定によりますと、会長が指名する委員となっております。

それでは、私の方から御指名させていただきます。同じく学識経験者で小樽のまちづくりについても御尽力されておられます小樽商科大学の天津委員にお願いしたいと思いますが、いかがでしょうか。

(『異議なし』の声)

ありがとうございます。

天津委員よろしくお願いたします。

《天津委員》

どうぞよろしくお願いたします。

《高野会長》

本日の審議会につきましては、公開で進めますが、傍聴希望者の人数について事務局より報告をお願いします。

《事務局》

傍聴希望者は、0名でございます。

《高野会長》

本日は、傍聴者なしということで、このまま進めさせていただきます。

それでは、先ほど事務局から説明がありましたとおり、新しく委員になられた方も多くいらっしゃいますので、議題(3)の協議事項に入る前に「小樽市の都市計画」について、事務局から説明をお願いします。

(3) 協議事項

小樽市の都市計画について

《事務局》

資料3 PP1(表紙)

都市計画課主査の高橋と申します。よろしくお願いたします。

それでは若干お時間をいただきまして、概略ではありますが「小樽市の都市計画」について説明させていただきます。新型コロナウイルス感染予防のため、座ったままで失

礼いたします。

資料は、お手元の資料No.3ですが、スクリーンを使って説明させていただきます。

PP2（都市計画とは）

まず始めに、「都市計画」とはどのようなものかについて、御説明いたします。

都市計画とは、都市の健全な発展と秩序ある整備を図るための「土地利用」、「都市施設の整備」、「市街地開発事業」に関する計画であります。

また、都市計画の内容及びその決定手続など、都市計画について必要な事項を定めているのが「都市計画法」であります。

PP3（都市計画の基本理念）

都市計画の基本理念としては、農林漁業との健全な調和を図りつつ、健康で文化的な都市生活及び機能的な都市活動を確保すること、並びにこのために適正な制限のもとに「土地の合理的な利用」を図ることが、都市計画法に定められております。

PP4（都市計画の体系）

続きまして、都市計画の体系であります。都市計画は大きく分けると「土地利用」、「都市施設」、「市街地開発事業」、の3つに分けることができますが、これらは、都市計画法に基づき、北海道が定める「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」と、市町村が定める、「都市計画に関する基本方針」であります。「都市計画マスタープラン」などのマスタープランに即して、必要な事項を定めることとなっております。

まず初めに、「土地利用」から御説明いたしますが、土地利用は大きく分けて「区域区分」、「地域地区」、「地区計画等」に分類されます。

PP5（土地利用のイメージ）

これは「土地利用」に関する都市計画のイメージですが、土地利用はこのように4つの層状になっております。

まず、土地利用に関する都市計画のベースとなる「都市計画区域」を指定します。

「都市計画区域」は、健康で文化的な都市生活と機能的な都市活動を確保するために、都市計画法等の規制を受ける区域のことであり、本市では、「小樽都市計画区域」と「札幌圏都市計画区域」の2つの都市計画区域を指定しております。

また、本市では、この「都市計画区域」を「市街化区域」と「市街化調整区域」に区分しています。

この「市街化区域」と「市街化調整区域」の区分のことを「区域区分」と言います。

「市街化区域」とは、既に市街地を形成している区域、おおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域のことで、「市街化調整区域」は、市街化を抑制すべき区域のことであります。

次に、市街化を促進する区域である「市街化区域」に「用途地域」を指定します。

「用途地域」とは、建築物の用途や容積率等を規制するもので、土地利用規制の中で、最も基本的なルールのことであります。

なお、都市計画法において、「市街化区域」については、少なくとも「用途地域」を定めるものとし、「市街化調整区域」については、原則として用途地域を定めないとされており、

次に、用途地域の上に、防火地域や臨港地区などの「その他の地域地区」を必要に応じて指定します。

さらに、この上に、今回の協議事項であります「地区計画」を必要に応じて指定します。

地区計画につきましては、後ほど御説明いたします。

これらの制度を複合的に重ね合わせて活用していくことで、小樽市のまちづくりが行われております。

PP6（都市計画区域）

令和3年現在、本市の行政区域 24,383haのうち、小樽市都市計画区域が 13,050ha、札幌圏都市計画区域小樽市分が 910haで、これらの区域を対象として様々な都市計画が定められております。

なお、札幌圏都市計画区域は、札幌市、江別市、北広島市、石狩市、そして本市の5市で構成されております。

PP7（都市計画区域（区域区分））

これは、小樽市における都市計画区域の指定状況であります。紫の線で囲まれた区域が「行政区域」、青色の箇所が「市街化区域」、白色の区域が「市街化調整区域」、青色と白色を合わせた黒い線で囲まれた区域が「都市計画区域」となっております。

「小樽市都市計画区域」は、西側は蘭島地区から東側は銭函3丁目までが範囲であります。

「札幌圏都市計画区域」は、銭函4丁目、銭函5丁目範囲となっております。

PP8（地域地区の種類）

これは、用途地域などの「地域地区」を体系的に表したものです。赤い四角で囲っているのが、先ほども御説明しましたが、土地利用の最も基本的なルールである「用途地域」は、住宅地、商業地、工業地など、市街地の大枠として土地利用を定めるもので、指定されると、それぞれの目的に応じて建てられる建築物の種類が決められます。

用途地域は全部で13種類であり、本市ではこのうち9種類の用途地域を指定しております。

PP9（地区計画）

次に「地区計画」についてですが、「地区計画」とは、地区の特性に合わせたまちづくりを進めるため、住民等の意見を反映して、建築物の用途・形態等の制限、道路や公園の配置等に関する事項を『地区のルール』として定める都市計画であります。

この図は、小樽市における地区計画の指定状況であります。令和3年度末現在で、計10地区が指定されております。

PP10（都市計画の体系）

次に、「都市施設」について御説明いたします。

PP11（都市施設（道路））

都市施設とは、都市計画法で定められた都市の骨格となる基幹的な道路、公園・緑地、下水道、駐車場などのことでもあります。

まず初めに、「道路」についてですが、道路のうち広域的な交通処理機能や市街地の空間形成等に配慮して、長期的な視野に立って計画決定された道路を「都市計画道路」といい、種類としては、「自動車専用道路」、「幹線街路」、「区画街路」、「特殊街路」などがあり、小樽市では、令和3年度末現在で60路線、延長148.74kmを計画決定しております。

下の写真は、古くは「北のウォール街」と呼ばれていました元の「日本銀行小樽支店」の前の、「市道浅草線」や、小樽運河沿いを走る「道道小樽港線」も都市計画道路です。

なお、小樽市の都市計画道路のうち、整備済みの路線延長は約87kmで、整備率は約59%に留まり、39路線、延長約62kmが未整備又は一部未整備となっております。

そのため本市では、令和2年度からこれら長期間未整備、又は一部未整備となっている都市計画道路の見直しを進め、「自動車専用道路」と「区画街路」を除いた「幹線街路」37路線58区間、延長約39kmを見直し対象路線として抽出し、現在、これらの見直し対象路線について、本年7月下旬の都市計画道路見直し方針策定を目指しております。

PP12（都市施設（公園・緑地、下水道など））

次に、「公園・緑地」ですが、「公園・緑地」は、住民などのレクリエーション、休養のために設ける施設として、都市計画法に基づき、長期的な視野に立って計画決定されており、種類としては、地区の住民を対象とした「街区公園」から、「近隣公園」、「地区公園」、そして市民全般を対象とした比較的大きな「総合公園」などがあり、小樽市では、令和3年度末現在で89箇所を計画決定しております。

次に、「下水道」ですが、下水道は法令により市街化を促進する区域である「市街化区域」においては、少なくとも設置すべきものとされておりまして、小樽市では、昭和30年から整備を開始し、令和3年度末現在で水洗化率が98%となっております。

このほか、本市の都市施設としては、「駐車場」や「ごみ処理場」、「市場（しじょう）」及び「火葬場」などについて計画決定しております。

PP13（都市計画の体系）

次に、「市街地再開発事業」について御説明いたします。

PP14（市街地再開発事業）

小樽市では、昭和45年の小樽駅前の市街地再開発事業をはじめとして、市街地の高度利用と都市機能の更新を図ることを目的として実施しており、近年では、平成19年

から平成21年にかけて「小樽駅前第3ビル周辺地区」の市街地再開発事業を実施しております。

ちょうど小樽駅前の国道5号をはさんで海側のビルですが、「左側の写真」が事業前で、昭和45年から実施された北海道で初めての市街地再開発事業により建設されたビルで、完成したのは昭和51年となっております。

右側の写真が完成後になりますが、銀行や飲食店などの店舗やホテル、集合住宅が入るビルとなっております。

PP15（都市計画決定権者）

続きまして、都市計画の決定権者について御説明いたします。

都市計画決定には、北海道が決定するものと小樽市が決定するものがあります。

北海道が決定するものは、「都市計画区域の整備、開発及び保全に関する方針」や、「区域区分」、高速自動車国道や国道などの根幹的な「都市施設」などで、小樽市が決定するものには、「用途地域」や「地区計画」、市が設置する道路や公園、市場などの「都市施設」があります。

PP16（都市計画決定の流れ（小樽市決定））

次に、都市計画決定の流れについて御説明いたします。

小樽市が決定する都市計画であります。まず初めに、都市計画の素案を作成します。

この素案をもとに、地域住民の方々や利害関係者の方々を対象として、説明会などを開催します。

また、「地区計画等」を定める場合については、当審議会での協議の前に、「区域内の土地所有者などの」利害関係を有する方を対象に、原案の縦覧を行うこととしております。

次に、当審議会に協議事項として御説明し、当審議会での協議を行った後、原案を作成します。その後、公告及び案の縦覧を行い、当審議会の議を経て、知事協議を行ったのち、都市計画決定がなされます。

なお、案の縦覧の際には、住民などの方々が意見を提出することができ、当審議会にその意見を報告し、審議の検討資料とされます。

PP17「都市計画決定の流れ（北海道決定）」

次に、北海道決定ですが、スクリーンの北海道決定フロー図の右側になりますが、まず小樽市が案を作成し、当審議会での協議を行った後、本市の案として北海道に提出します。

これをもとに北海道が原案を作成し、北海道都市計画審議会の幹事会や、予備審査において案件の概要説明が行われます。

その後、北海道から本市への意見聴取、公告及び案の縦覧を行い、当審議会の議を経て本市の意見を北海道に提出します。

こののち、北海道の都市計画審議会の議を経て、都市計画決定がなされます。

また、北海道の縦覧に際しても、住民の意見が審議会に報告されます。

なお、「整備、開発及び保全の方針」や「区域区分」、「国道の都市計画決定」など、広域的な計画や、国の政策に係りのある都市計画については、決定の前に国土交通大臣の同意を要することになっております。

以上、概略ではありますが「小樽市の都市計画について」の御説明を終わらせていただきます。

《会長》

ありがとうございました。

都市計画制度というものは大変複雑であり専門性が高く、行政の方も長く都市計画の関係で携わる方が多いため、今の説明を一度聞いて理解するのはなかなか難しいとは思いますが、何か御質問や御意見等ありますでしょうか。

(質問、意見なし)

それでは、本題に移ってまいります。

議題(3)協議事項の「小樽築港駅周辺地区地区計画の変更」について、事務局から説明をお願いします。

小樽築港駅周辺地区地区計画の変更

【資料1、PP4～23】

PP4

《事務局》

本議案は、小樽築港駅周辺地区地区計画について、当地区内の土地所有者である「株式会社小樽ベイシティ開発」様から、都市計画の提案制度による地区計画の変更提案がありまして、それに基づいて都市計画変更を行うのもので、2月に開催しました第190回の当審議会では、報告事項として一度御報告させていただいた案件でございます。

PP5

説明の流れとしては、スクリーンに投影されております次第の順で御説明させていただきますが、スクリーンが遠く見えにくい方は資料No.1の5ページから順に説明をいたしますので、資料の方を御覧いただければと思います。

ほか、参考資料として

資料No.4 は、都市計画の提案内容

資料No.5 は、小樽築港駅周辺地区地区計画の変更(案)

資料No.6 は、都市計画変更の縦覧及び意見書について

を添付しております。

また、説明内容は2月に開催しました「第190回の審議会」の時と、同様の内容となりますが、書面による会議形式であったこと、今回は委員の改選もあり新任の方もい

らっしゃいますので、都市計画の変更案について御理解を深めて頂くため、改めまして「都市計画の提案制度」から順に説明を致します。

PP6

まず、「提案制度について」ですが、資料は6ページになります。

今回の都市計画の変更案は提案制度を活用したものでございまして、本市での提案制度による都市計画決定・変更の事例としては、平成21年度の富岡地区地区計画の決定があり、今回で2例目となります。

都市計画の提案制度とは、平成14年の都市計画法の改正等により創設された制度であり、住民等の自主的なまちづくりの推進などを図るものであります。

都市計画法第21条の2に基づき、地権者などが、地方公共団体に対して、一定の条件を満たした場合に、都市計画の決定・変更をすることを提案できる制度でございませぬ。

PP7

まず、提案者の資格としては、計画の提案者が「都市計画を決定」又は変更しようとする「土地の区域の土地所有者等」であることや、「まちづくりの推進を図る活動を行うことを目的」とする、まちづくりNPO法人などであること。

提案要件としては、都市計画を「決定又は変更」しようとする土地の区域の規模が0.5ha以上の一団の土地の区域であること、さらに、それら一団の土地の区域の土地所有者等の3分の2以上の同意が必要とされ、提案する都市計画の素案は、「都市計画に関する基準」に適合し、その他マスタープランなどに即したものであることとなっております。

PP8

資料の8ページの右側には、提案制度の大まかな流れの参考としまして、当市の「都市計画提案制度について説明しているパンフレット」から抜粋したものでございます。

都市計画の提案が提出され、提案要件を確認し、適合している場合、小樽市としては、提案に基づく都市計画の決定、または変更が必要かどうか、まちづくりの方向性や周辺環境への影響などを考慮して判断いたします。

ここで必要と判断した場合、提案内容を踏まえ、小樽市が都市計画の案を作成し都市計画審議会にお諮りすることになります。

一方、決定または変更の必要がないと判断した場合は、判断の理由や提案された素案などにつきまして、都市計画審議会にて説明を行い、御意見をいただきます。

その意見を踏まえて小樽市が最終判断を行い、その結果を提案者にお知らせすることになります。

赤の四角で囲った部分が、本日の審議会にて、後ほど詳細について御説明をいたしますが、都市計画の変更案を協議事項としてお諮りしている段階でございます。

図の左側では「都市計画案の作成」について補足説明をしておりますが、法令や、市条例に基づき、地区計画の案は、住民や利害関係者等の意見を反映させて、作成するこ

ととなっております。

2月に開催された190回の審議会時点での変更案は、住民説明会や縦覧の前であり、住民意見を反映させる前の案であったため、報告事項として御報告させていただきました。

築港地区は地区外の利用者が多く、当審議会での議事録を通して、地区外への市民周知を図っていくうえで、当市の変更案について御報告をさせていただきました。

PP9

次の説明に入る前の参考としまして、「地区計画とは」どういうものか、改めて説明させていただきます。

資料9ページのイメージ図は、先ほどの小樽市の都市計画について」でも説明させていただきましたが、土地利用に関する都市計画を層状に表したもので、一番下の都市計画区域をベースにして、その上に様々な都市計画の規制が被さる形でございます。

この中の「用途地域」は、建築物の用途や容積率等を規制するもので、土地利用規制の中で最も基本的なルールとなりますが、一番上にある「地区計画」は、用途地域より更に建築物等の規制を強めたり、緩和するなど、地区に応じて細かなルールが定められている都市計画でございます。

PP10

地区計画は、昭和55年の、都市計画法等の改正により創設された制度で、比較的小規模な地区を対象として、「地区の特性」に合わせたまちづくりを進めるため、住民等の意見を反映して、建築物の用途・形態等の制限、道路や公園の配置等に関する事項を『地区のルール』として定める都市計画で、地区計画の目標や地区の整備、開発及び保全の方針など、まちの将来像を定める「地区計画の方針」と、この方針に従って、建物の建て方のルールなど具体的に定める「地区整備計画」の二つから成り立っています。

それでは、次の11ページで小樽築港駅周辺地区の概要を御説明します。

PP11

右側にある航空写真の赤枠で囲まれた区域が、小樽築港駅周辺地区の地区計画区域でして、小樽の中心市街地より南西約3.0kmに位置しており、「JR小樽築港駅」を中心とした地域でございます。

土地利用の経過ですが、地区計画が定められる以前の築港地区は、国有鉄道の貨物ヤードとして利用されていましたが、昭和30年代から自動車の普及、トラック輸送の発達など、物流の変革により、市内各駅の「貨物の取扱量」が減少した為、「市内各駅」の「貨物ヤード機能」は築港駅へ集約化されましたが、その築港駅も、昭和55年に「貨物ヤード」が廃止され、遊休地となっております。

この「ヤード跡地」を活用するため、昭和60年改訂の「小樽港港湾計画」の中で、築港地区周辺は、「利用形態の見直しが必要な区域」として位置付けられた以降、様々な調査・検討が行われ、港湾機能や既存の都市機能と調和を図りながらウォーターフロントという立地条件を生かし、四季を通じて利用可能な商業・レクリエーション機能を

主体とした「複合機能空間の創出」を検討した整備の基本計画である「小樽築港駅周辺地区整備基本計画」が平成5年に策定され、この基本計画の土地利用の考え方を踏まえ、平成6年に赤枠で示す約28haの区域について、地区計画が決定されました。

PP12

資料12ページは、現在の地区計画図を拡大したものですが、平成8年に具体的な土地利用が定まった3地区、平成18年に1地区の「地区整備計画」が決定され、現在に至っております。

各地区の方針、整備計画等の詳細につきましては、資料No.5の「地区計画の変更案」にて御確認いただければと思います。

今回、都市計画の提案があったのは、この区域の中で、緑色で示しております「商業レクリエーション地区」の変更提案でございます。

PP13

次の13ページでは「提案内容」について、資料No.4の「提案者の計画書」から引用したのですが、商業レクリエーション地区において、現在の地区計画では建築できない、「医療、福祉、介護系の教育機関及び共同住宅を建設可能」とする、変更提案です。

PP14

次の14ページでは「提案理由」を記載してありますが、大型商業施設の商業床の利用が大幅に減少し、新しい床利用を模索しているなか、地区内の「医療・福祉関連サービス業務地区」の「済生会小樽病院」と「商業施設内の関連企業」が連携し、相互のノウハウや、資源を活用し、健康的で安心な暮らしを守るまちづくりを進めるため「ウェルネスタウン」構想に関する協定を結び、まちの再創造を推進する、とありますよう、健康な高齢者が、健康で文化、教養にあふれた豊かな暮らしができる環境を整備することによって、地区の中核施設の活性化を図るものであり、医療や福祉に係る教育機関や共同住宅の建築を可能とする、都市計画の提案がされたものでございます。

PP15

次の15ページからは「本市の判断」になりまして、まず、「提案要件の確認について」説明いたします。

資料No.4は提案者から提出された提案書類の一部を抜粋したのですが、これらの提案書類から「提案者の資格・要件」などの確認を行っております。

提案者の資格についてですが、土地の登記事項証明により、提案者は土地所有者であることを確認しております。

次に、提案された区域の規模についてですが、商業レクリエーション地区の10.5haであり、提案要件である0.5ha以上を上回っており、適合しております。

次に、土地所有者等の同意状況についてですが、同意を得られた土地所有者等の同意率及び「同意対象面積の同意率」も提案要件の2/3以上を、上回っておりますので、適合しております。

次に、計画提案について、都市計画の決定及び変更をする必要があるかどうかの判断についてですが、都市計画に関する基準やその他法令、まちづくりの方針などに適合しているか、周辺環境などの影響及び住民の合意形成の状況等を踏まえて、総合的に勘案して判断することとなります。

PP16

次の16ページでは、都市計画マスタープランの上位計画である、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」、いわゆる「都市計画区域マスタープラン」や「区域マス」と呼ばれるものですが、この「区域マス」では、「主要な都市計画の決定の方針」のうち、土地利用に関する決定の方針において、JR小樽築港駅周辺地区については、社会情勢の変化への対応等の必要に応じ、港湾との十分な調整を図った上で、都市計画制度を活用し、地区計画等により形成された良好な市街地環境を保全しつつ、周辺住環境の保全に配慮した適切な用途転換・複合化を検討するとしております。

提案のあった商業レクリエーション地区は、これまで商業、娯楽及び宿泊機能を中心に土地利用を進めてきましたが、人口減少や少子高齢化のほか、インターネットの普及による消費者の購買行動の変化などにより、商業施設における商業床の利用が大幅に減少するなど、社会経済情勢の変化に対応した土地利用の見直しが必要なものと考えております。

提案内容はこのような社会情勢の変化に対応するため、隣接する地区と連携し、相互の資源を活用して、まちの再創造を推進しようとするものであり、区域マスの、土地利用に関する方針に即したものであります。

PP17

次に、「第2次小樽市都市計画マスタープラン」、いわゆる「都市マス」における、「JR小樽築港駅周辺地区」の「土地利用方針」では、当該地区は「観光・レクリエーション交流ゾーン」として位置付けられ、親水空間と調和した交流・生活サービス機能などが充実した魅力ある空間の維持・創出を基本としつつ、地区計画区域内の土地利用転換が一定程度進んだ段階で、良好な市街地環境の保全に配慮しながら、その土地利用にふさわしい地域地区や地区計画等の見直しを検討するとしております。

提案内容は、商業施設の関係企業と医療・福祉等が連携し、既存の土地利用を複合利用して「地区の活性化」を図るものであり、「交流・生活サービス機能の充実に寄与する」と考えられるので、都市マスにおける土地利用の方針に即したものであります。

PP18

次に、都市計画マスタープランの上位計画であり、小樽市の最上位計画である「第7次小樽市総合計画」では、将来目指す都市像を「自然と人が紡ぐ笑顔あふれるまち 小樽」と掲げており、この将来都市像の実現に向けて、本市において急速に進む人口減少と少子高齢化は、地域経済の縮小、労働力の減少、地域コミュニティ機能のなど、まちの活力や、生活利便性の低下をもたらすことが懸念され、それが更なる人口減少につながる恐れがあることから、今の小樽市にとって最重要課題としております。

総合計画では、「人口減少・少子高齢化への対応」としての取り組むべき方向性の一つとして、「高齢化に対応する、健康で生涯活躍できる環境づくり」に努めるとしており、「高齢者の支援体制の構築」や、「誰もがいきいきと健やかに暮らせるまち」などを“まちづくりのテーマ”として、目指すべきまちの方向性を掲げております。

提案内容は、健康な高齢者が、健康で文化、教養にあふれた豊かな暮らしができる環境を整備することを目的としておりますので、総合計画のまちづくりの方針に即したものであります。

PP19

次の19ページに検討結果をまとめておりますが、提案内容は、商業施設の活用を中心としながら、「医療・福祉等の機能と連携した複合的な土地利用」を行う事で地域の活性化を図るものであり、上位計画である区域マスや都市マスなどの、本市が目指すまちづくりの方向性に即していると判断したものであります。

また、当該地区の都市計画の変更提案を行うに当たり、提案者自らが、地区計画区域内の土地所有者などへ、提案内容を説明し、意見を伺うなど、地区計画の変更に対して、一定程度の地元の理解が得られていると考えられることから都市計画の変更の必要があると判断したものであります。

次の19ページに、この提案受けまして、小樽市の案としてまとめた、「都市計画の変更内容」を御説明させていただきます。

PP20

こちらは資料No.5の、9ページと10ページに記載の「地区計画の新旧対照表」より「変更部分のみを抜粋したもの」ですが、右側が「新・変更後」、左側が「旧・変更前」となっております。

なお、資料No.5の新旧対照表では、右側が「旧」、左側が「新」と、現在説明している資料No.1の「新旧対照表」のつくりと、左右が逆になっておりますので御注意願います。

地区計画の方針の変更内容ですが、「商業レクリエーション地区」の土地利用の方針を、現在の「広域からの集客」に対応した「商業・娯楽及び宿泊機能」を中心とした土地利用方針は変更せず、朱書きの『高齢社会に対応した「医療・福祉」などの「教育・居住機能」を誘導し、「隣接地区と連携した」「交流・生活サービス機能」などが充実した複合的な土地利用により、にぎわいと、活力のある、市街地の形成を図る』という方針を追加します。

PP21

次の21ページは、具体的な建物の建て方のルールを定めた、地区整備計画の変更内容についてですが、現行の建築物の用途の制限では、(1)「住宅」、(2)「共同住宅」、(3)建築基準法 別表第2(ぬ)項に掲げる建築物の建築については制限されております。

(1)と(2)は、人が居住するための一般向けの住宅やマンションなどは建築でき

ないと考えていただければと思います。

(3)の建築基準法 別表第2(ぬ)項というのは、用途地域が、「商業地域内に建築してはならない建築物が掲げられているもの」でして、これは、安全上や防火上の危険度、「健康上の有害の度が高い工場」などの建築を制限しているものであります。

築港地区の用途地域が工業地域であり、工場であれば何でも建築できてしまうため、地区の目標である、「商業系の土地利用」を誘導する上で、支障があるものを制限しております。

今回の変更案では、現行で建てられないもののうち、(2)の「共同住宅」について、「高齢者の居住の安定確保に関する法律第5条 第1項に規定するサービス付き高齢者向け住宅事業に関わるものを除く。」と追加し、いわゆる「サ高住」に限って共同住宅の建築を認めることとし、変更後も一般向けの「共同住宅」の建築は制限されることとなります。

提案者の計画書においては、医療従事者等の居住を含めた共同住宅を意識しているとありましたが、医療従事者等の居住に供する住宅については、特段、法令による建物用途に定めがなく医療従事者本人と、その家族等が同居されることを想定した場合、一般住宅等との判別が困難であることや、定住型の住居については、隣接する「中高層住宅地区」に誘導していること。

また、商業レクリエーション地区が「臨港地区」に指定されていることを踏まえ、住宅、共同住宅等の立地による「港湾活動」と「市民生活の混在」を避け、「港湾機能」と「都市機能」が調和し、良好な「市街地環境の形成」を図る必要があるなどを勘案し、今回の変更案としたものであります。

PP22

次の22ページは、住民説明会開催等の実施状況についてです。

まず1つ目の「都市計画の変更案に関する説明会」の開催についてですが、令和4年3月29日火曜日午後6時より、小樽市築港の、ウイングベイ小樽内の「市民劇場ヲタル座」において、当該地区計画区域内の土地所有者や、「その他利害関係のある方」を対象に、説明会を開催いたしました。

説明会の出席者数は17名でありました。

本説明会では、都市計画や築港地区の概要、都市計画の提案制度、提案の内容及び提案に対する市の判断、さらには当該地区計画の変更案などについて御説明を行ったところであります。

なお、本説明会での御質問・御意見等は特にございませんでした。

次に2つ目の「原案の縦覧」についてです。

「小樽市地区計画等の案の作成手続きに関する条例」に基づき、「令和4年4月7日から令和4年4月20日までの2週間」原案の縦覧を行っております。

縦覧期間中の縦覧者は「総数6名」でございました。

原案に対する意見の提出についてですが、同条例に基づき、「縦覧期間満了の日の翌日」から起算して「1週間を経過する日まで」としておりますことから、提出期限は令和4年4月27日としております。

なお、原案に対する意見書の有無についてですが、2件受理しております。

意見書の詳細については、資料No.6の「都市計画変更の縦覧及び意見書について」で、「提出された意見」と「事務局の考え方」を整理しておりますので、御審議の参考としていただければと思います。

次に、今後の大まかな都市計画変更スケジュールについて御説明いたします。

PP23

今後の予定ですが、本審議会での協議を踏まえ「案の作成」を行い、北海道との事前協議を経てから、都市計画法に基づく2週間の「案の縦覧」を行い、7月下旬若しくは8月上旬の開催を予定しております「都市計画審議会」にて諮問を行い、答申を頂きたいと考えております。

その後、北海道知事の同意をいただいた後、8月下旬頃に「都市計画変更」を行う予定でございます。

また、地区計画の内容の実現を、より確実なものとするため、「小樽市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例」の改正を行い、建築物の制限を行っていくものであります。

なお、当該地区計画の都市計画変更後、建築条例の改正を予定しております。

以上で、「小樽市都市計画 小樽築港駅周辺地区地区計画の変更」についての説明を終わらせて頂きます。

《会長》

ありがとうございました。

御説明の最初の方にございました都市計画提案制度は、20年前に出来上がりまして、土地の所有者等が現行の都市計画を変更したいという提案があった場合には、市の計画等を踏まえ、市が判断して、要件を満たしたとされた場合、市が都市計画の変更案作成し、手続きを行っていくものでございます。

今回は、このような形で変更案が出されたものとなっています。

最後の御説明にありましたとおり、この案件は次回の審議会で諮問ということで、市の提案を認めるかどうか決定を下す訳であります。

今回は、その前段になり、他の審議会では「予備審」と言うところもありますが、今日は決定をすることではございませんので、自由に次回の諮問に向けて、こういう資料が必要ではないか、説明が不足しているのではないかなのような、審議に関わる御意見をいただければと思います。

それでは、事務局から説明のありました「小樽築港駅周辺地区地区計画の変更」について審議に入りたいと思います。

事務局からの説明について何か質問等はありませんでしょうか。

《A委員》

いくつかまとめて質問させていただきます。

1つ目は、計画書に土地所有者の同意状況が書かれておりますが、一定の理解は示さ

れている説明をしていましたが、同意されていない所有者の意見というのは、どういったものなのか、かつ、その所有者は該当する土地で事業を行っているものなのか説明いただきたい。

2つ目は、地区計画とは土地に係る規制だと思いますが、小樽築港駅周辺地区全体の変更という事で、商業レクリエーション地区において規制緩和がされると思いますが、この地区を分けることができるのか説明いただきたい。

3つ目は、臨港地区であることや既存建物がある地区計画の変更というのは理解できますが、仮に将来においてOBCが撤退する、または、その地区のパチンコ店が閉店した際に、更地となった土地に新たに共同住宅またはサ高住が建築可能になりますので、このような事態が起きた場合の対応等については考えているのか説明いただきたい。

4つ目は、サ高住を建築可能にするということですが、ここからの話は地区計画の範囲外の話になりますが、小樽市内におけるサ高住の需給のバランスとして本当に不足しているのかどうか、かつ、その際の事業主体はどこになるのか説明いただきたい。

《事務局》

4点ご質問ございました。

まず1つめの意見書の内容ということでございますけれども、資料 No.6 に2枚資料を付けていますけれども、2枚目を御覧いただきたいのですが、まず、2件の意見書の提出されております。

《会長》

今回同意していない所有者の意見はどのようなものなのかという御質問です。

《事務局》

同意されてない事業者の意見については、資料 No.6 の意見 No.1 がございますが、ここに記載されているものとほぼ同じ内容であり、提案の際に提出された同意できない理由を、今回の意見書にそのまま反映された形で提出されている状況でございます。

《会長》

重要な御意見ですので、資料 No.6 の No.1 の御意見を御紹介いただけますか。

《事務局》

資料 No.6 の2枚目の意見書の要旨一覧、No.1 を要約して言いますけれども、「現時点では医療・福祉・介護施設に係る具体的な内容が未決定であり、また、教育機関及び共同住宅の建設工事については今後具体的計画を立案するものと理解している。しかしながら、感染症及び風評問題、建設工事に伴う騒音・振動といった当施設にとって重大な懸念を払拭することができない。教育機関及び共同住宅の建設に関わる具体的詳細や懸念事項への具体的施策がなければ、当施設の収益機会への影響を十分に評価することができず、検討できる情報がない現段階では地区計画の変更について同意致し

かねる。」といった内容でございます。

《会長》

ありがとうございます。

それでは、次の2つ目の質問で、商業レクリエーション地区を分割するような形での変更は考えられなかったのか、いかがでしょうか。

《事務局》

2つ目の質問の回答については、先ほどA委員が仰っていましたが、パチンコ店の話も出ていましたけれども、今回地区計画を変更するのは、今ウイングベイ小樽が建っている、商業レクリエーション地区に該当しています。

その道路一本挟んで、パチンコ店も同じ地区に建っています。

地区計画の土地利用については、建物ではなく土地に規制がかかるものでありますので、建物の規制は商業レクリエーション地区全体に掛かるものと理解していただければと思います。

《A委員》

それはパチンコ店の所有者の土地も入りますよね。

《事務局》

そうでございます。

《会長》

その地区を分割する意見は無かったのでしょうか。

《事務局》

はい、提案者からは商業レクリエーション地区全体の変更提案でございました。

《会長》

続きまして、撤退した後の対応はどのように考えていますでしょうか。

《事務局》

現在ある商業レクリエーション地区というのは、そもそもの目的があり、土地利用が誘導されていますので、建物が解体されて別の土地利用を目指すのであれば、当然その時点で地区計画の変更の検討が必要と考えています。

《会長》

最後の質問です。

サ高住の市としての需要や、このサ高住に関わる事業者がわかれば教えていただきという事ですが。

《事務局》

サ高住の市内における需給バランスについては、小樽市福祉保険部に確認したところ、そこまでの数値的なものは抑えていないということでした。事業主体については、今回の地区計画の変更の提案者自らがサ高住の事業を行っていくとは聞いておりません。同じ小樽築港駅周辺地区にある医療・福祉関連サービス業務地区の関係者と連携して事業者を誘導していくと伺っています。

《会長》

すべての質問に回答していただきました。

A委員いかがでしょうか。

《A委員》

最後に意見として発言させていただきます。

今の説明を聞いて、この地区で実際に営業されている方が同意されていないという事だと思しますので、丁寧に進めていく必要があると思います。

サ高住の需給バランスについては、はっきり言えばOBCが民地区再生を行っているところで、本来、事業の実施は地区計画変更後の話ではあるけれども、やはり影響が大きいですよ。もしこれがダメだった話になると。そのあたりは行政としてしっかり調整して行っていく必要があるだろうという意見で終わります。

《会長》

ありがとうございました。

他にいかがでしょうか。

《B委員》

今一つ、土地の話と建物の話がまざっており、整理できないまま質問させていただきますが、変更した場合、資料 No.1 の 19 ページ「4.本市の判断」に記載されているように、あくまで「商業施設の活用を中心としながら」というように書いていますが、本当に商業施設を中心とすることが保証できるのがどうかを考えてしまい、極端な話になりますが、今入っている商業事業者などが撤退していった場合、または、完全に医療・福祉関係の機能の方が主になった際には、結果としてですね、地域の住民の方々が食料品施設で買い物されたり、ホームセンターなど私も良く利用するのですが、そういう所が無くなっていった場合に、本当に住民の利便性に合致した施設として維持していけるのかどうか心配されますので、商業施設と医療関係のバランスを保つ規定があるものが必要なのではないかと考えたのですがいかがでしょうか。

《会長》

はい、ありがとうございました。事務局でお答えいただけますか。

実体的な考えとしては、空床を利用するイメージと思いますが、この地区計画の文面

を読み取ると、特段の記述がないため、今の御意見のように全ての商業施設が医療・教育等に変えることも可能ではないかという事で、そこをどう担保していくかという事ですがいかがでしょうか。

《事務局》

御指摘のとおり、提案者としては「ウェルネスタウン構想」ということで、高齢者が健康で文化的な生活を送るための利便施設を活用しながら、生活圏と商業圏をうまく合致させるところの目標を掲げているわけであります。

ただ、先程の御指摘のとおり商業床の確約など、提案者としては空床利用という事で新しい利用形態ということ考えておりますが、まだ具体的な議論は、担保をとれていない形のなかでの提案となりますが、市としては、今後どのような形になるかわかりませんが、しっかりと協議していく必要があると思っております。

現段階で、地区計画の変更方針としては、市の方針と合致しているので、今回、原案を作成したところでございます。

《会長》

いかがでしょうか。

《B委員》

結構です。

《会長》

今の御意見は非常に重要な部分でありまして、意見書の中でも内容が明らかにならないものについて、賛否を明らかにできないという意見が紹介されましたけども、

地区計画としては方針という中で、あるいは、どのような建物が不可になるのか明確に記載されていますが、どのようなものになるか姿が見えない中で議論するのは厳しいということだと思えます。

例えば、地区計画の参考図のような形で、現行の施設をどのような施設配置に変えようとしているのか判断できるようなものがあれば、審議会としても、市民の方々にしてもわかりやすいと思いますが、そういうものを次回の審議会までに用意できるかという事ですかね。

《C委員》

よろしいでしょうか。今のことの付随になりますが、この意見の中にもあるのですが、今までの議論にもあったとおりですが、私共の議会の方には、OBCさんの方から「ウェルネスタウン構想」について事前に話を受け、1Fと4Fを見せていただきご説明をいただきました。どういう構造で、どういう建物を作って、将来的に※CCRC、それから看護学校含めた医療専門学校を作りたいということ、4階両側のマイカル側とビブレ側の跡地を見せていただいて、私としては小樽の宝と思っておりますので、これを使わない手はないと見ていたのですが、御意見の中にありますように、我々に示して

いただいたタウンの全貌やプランは住民説明会時で提示されていなかったのかどうか伺いたい。

また、令和4年3月29日に住民説明会を開催されていますが、このような意見があれば、今の全体的なプランというのは、改めて示されるべきではないのかと思いますが、今後のスケジュール見る限り住民説明会は無いようですがお話を伺いたい。

※Continuing Care Retirement Community の略称で、高齢者が健康な段階で入居し、終身で暮らすことができる生活共同体のこと

《会長》

はい、いかがでしょうか。

《事務局》

住民説明会の中では、具体的な配置等を示した図面は示しておりません。

また、今後そういったもの示しながら改めて住民説明会を開催するかの判断は、今後検討したいと思います。

《C委員》

CCRC のことや、今課題になっている小樽の看護学校の問題の説明もしていないという事でしょうか。

《事務局》

具体的にスケジュール的なことも含めてお話しておりません。

《会長》

その部分に関しては、市民の方々や、この審議会としても中身が不明だと議論が難しい訳です。

もちろん、法的担保が取れるのかという議論になると厳しいことにはなりますが、追々お互いに確認しながらになるかと思いますが、次回の審議会に図面等を示すことが可能かどうか、事務局の方にご検討いただければと思います。

《D委員》

住民説明会をワタル座で開催したという事ではありますが、住民の方々の意見が無かったということではありますが、地域に住んでいるの方々からお話を伺うと、今ある商業施設の活用は変わらないようなイメージで、プラス医療・福祉サービスの機能が入るといふ風に皆さん思っていて意見を出せなかったということなので、そのところは尊重していただきたいと思います。

《会長》

ありがとうございます。ほかにいかがでしょうか。

《E委員》

この計画案を提案した方だけが、この地区、この建物を使えるのですか。それとも、この計画がこのまま通りサ高住が建てられるようになって、提案者のサ高住の計画がお手上げになった場合、サ高住が建てられるようになったことだけが残り、どこかの企業が新たに空いている土地に、それともパチンコ店さんがその土地を売ってしまつて、新たに土地所有者となった方がそこに建てようとしたとき、この計画が通ってしまったら、こういう事も今後可能になるのでしょうか。それとも提案者のみがこの計画を利用できるというような限定的なものが付くのでしょうか。

《事務局》

サ高住の例が出ましたが、この商業レクリエーション地区の地区計画の内容を見直しているものであります。

変更案の計画は提案者のみに有効ではなく、その土地に対しての変更なので、新たに事業を始める場合には、土地利用方針に適合していれば建設可能となります。

《会長》

ありがとうございます。他にいかがでしょうか。

《F委員》

この顔ぶれでは初めての審議会になりますので、やや生意気なことを発言するかもしれないかもしれませんがお許しください。

多くの方は御承知済みかと思いますが、審議会でございますので、都市計画の土地利用のルールをどのように決めていくかという議論をしなければならないということで、今回、具体的に検討している提案者の計画そのものについて立ち入ることや、事業者の建築行為に制限をかけるという事、あるいは後押しするような言動は、私の考えでは適当ではないと考えます。

また、大規模な建築行為が行われる際には、その都度色々な場面での議論になるため、賛成・反対が出てくると思います。

E委員の質問について大変重要と思っております、今提案している方以外にも、全体のルールとして公表され、適用されるものですから、仮に今回の提案者の変更案が妥当であると思えたとしても、このルールの変更によって思わぬ影響が及ぶことがあれば、私共は慎重に検討しなければならないという審議会の役割があるのかなと思います。

生意気ではございますけれども、審議会として議論すべきポイントを確認して、今日は協議ですけども、次回の審議会の議論に繋げていただければと思います。

よろしく願いいたします。

次第4 閉会

《会長》

ありがとうございました。

他に何かございませんでしょうか。

無ければこれで本日予定の審議は終了いたしました。御協力ありがとうございました。

その他、審議案件以外に何かありますでしょうか。

無ければ、私の方から事務局の方にお返ししたいと思います。

よろしく申し上げます。

《事務局》

本日は、長時間に亘り御審議いただきありがとうございました。

次回の審議会につきましては、7月下旬から8月上旬の間で開催を予定しております。

なお、議題といたしましては、先ほどの御説明の中でもありましたが、本日御審議いただいた「小樽都市計画 小樽築港駅周辺地区地区計画の変更」について諮問事項として御審議していただく予定でございますが、ほか案件との調整ができ次第、開催案内を送付させていただきます。

以上をもちまして、第192回小樽市都市計画審議会を閉会させていただきます。

本日は大変ありがとうございました。