

## 第7回 余市町都市再生協議会 議事録

開催日時： 令和5年12月6日（水）午前10時30分～午前11時40分  
開催場所： 余市町役場 301・302会議室  
出席者： 岸 邦宏（会長：北海道大学 公共政策大学院 教授）  
小田 寛（副会長：余市商工会議所 副会頭）  
登立 敏和（国土交通省 北海道開発局 小樽開発建設部 地域振興  
対策室長）  
菊池 博幸（北海道後志総合振興局 地域政策課長）  
新開 孝一（北海道後志総合振興局 新幹線推進室長）  
舟倉 勝巳（余市消防署 署長）  
内海 幸夫（北海道中央バス株式会社 余市営業所 所長）  
中村 敬（小樽つばめ交通株式会社 余市支店 次長）※  
※小樽つばめ交通株式会社 余市支店 支店長 横浜 博 の代理  
平田 進（余市町区会連合会 常任委員）  
川村 憲吾（一般公募）  
欠席者： 大久保圭介（北海道後志総合振興局 小樽建設管理部 地域調整課長）  
佐々木隆行（余市警察署 地域課長）  
小嶋 研一（一般社団法人 余市医師会 会長）  
彫谷 泰嗣（一般社団法人 余市観光協会 副会長）  
北島 正樹（余市町PTA連合会 会長）  
千葉 一仁（一般公募）  
オブザーバー： 九笹 英司（国土交通省 北海道開発局 小樽開発建設部 道路計画課長）  
神野 千織（北海道後志総合振興局 地域政策課 地域振興係 主任）  
事務局： 千葉建設水道部長、阿部総合政策部長、北島まちづくり計画課長、橋端  
政策推進課長、まちづくり計画課本間主幹、大隅主事  
委託事業先： シン技術コンサル 加藤

1. 開会  
（事務局）

2. 会長挨拶  
（会長挨拶）

3. 審議事項

○ 前回都市再生協議会でのご意見への対応【資料1】

(事務局)

〈資料1について説明〉

(会長) ただいまのご説明に対して、質問・ご意見ございますか。

(委員) ③についてこれで良いと思います。ただこの後、説明があるのかもしれないですけど、このまま最終的に、こういう検討で居住誘導区域は、浸水深5m未満は除外しないということに記載するような方向性にしたということなのでしょうか。

(会長) ありがとうございます。いかがでしょうか。

(事務局) 委員のご質問に回答させていただきます。いま説明しました内容をもとに、会議では口頭で説明できるのですが、一般の町民の方が見る場合は計画の文面では判断できないものですから、その辺につきましては、十分、町民の方々に分かりやすいような内容にて記載をしていきたいと思っています。いま、それを含めた内容での立地適正化計画、今回、提案している素案には記載しておりますが、もっとより良い表現があるのであれば、そこも含めて、十分、町民の方々にご理解いただける内容で記載を進めていきたいと考えております。

(会長) では、これはまた改めて、後で内容のところ議論させてもらえればと思います。趣旨としては、何で5m未満なのか、それを3mにしたほうが良いのではないかとということではなくて、それをやってしまうと、住む場所が無くなってしまいうのは現実的ではないということですから、その部分の理由付けみたいなどころの話かなと思います。

では、前回のご意見への対応および方針としては、このような形で進めていくということで、それが中身としてどうかというところは、また改めて議論を、後ほどしたいと考えております。ありがとうございます。

では、続いて「立地適正化計画(素案)作成までの流れ」について、事務局からご説明をお願いいたします。

#### ○ 立地適正化計画(素案)作成までの流れ【資料2】

(事務局)

〈資料2について説明〉

(会長) ただいまのご説明に対して、質問・ご意見ございますか。

一応、こういう形でやってきましたよという復習を兼ねた上で、後ほど素案を説明するということだと思いますので、コンパクトに、それがまとめられたという形で受け止めてもらえればと思います。

では、それを踏まえて、少し順番を変更しまして「余市町立地適正化計画(素案)」についてということで、事務局から、ご説明をお願いいたします。

○ 余市町立地適正化計画（素案）【資料4】

（事務局）

〈資料4について説明〉

（会長） ただいまのご説明に対して、質問・ご意見ございますか。

（事務局） 申し訳ございません。説明から漏れてございました。先ほど、前回会議からの対応ということで、河川の洪水浸水想定区域の変更の説明をさせていただきました。その部分につきましては、素案の53ページですね。他の2級河川については、54、55ページに、対応を含めた内容として、表記のほうを変更してございますので、こちらにつきましても、内容についてご審議いただければと考えております。

（会長） ここの部分についての質問ですが、3m以上は、基本的には何か考えなければいけないのだけれども、3～5m未満、5m未満のところは、区域に含んでいますよね。

3m以上の浸水区域を外してしまうと、いまのまちの大半が、外さなければいけなくなってしまうから、5m以上にしていますよね。5mの基準でいくと、市街地と誘導区域のほうに含むことができるということですよ。

そこが、町民の皆さんとか各方面に、5mにしましたよという理由は、どこに書かれているかなと思って。まずは、立地適正化計画の52ページ、53ページは、想定区域ですよ。洪水の想定区域で、特に、53ページが河川の洪水の想定区域です。ここは、想定している洪水の区域ですので、事実関係かなと思うのだけれども、56ページでは災害リスクを課題として整理しますということで、洪水災害リスク、余市川とありますが、余市川については、5m未満の区域が市街地の広範囲を占めていることから、今後の治水事業による災害リスク低下を考慮した上で、5m以上の浸水想定区域を、区域設定から除外すると。避難場所の多くが使用できないため、代替策が必要というまとめ方になっているところ、さっきの部分になるのですか。

（事務局） 58ページのほうに、リスク回避に向けての取組という部分も。56ページでは、課題を整理いたしまして、それに対して、取組を58ページに記載しているという状況になっております。

（会長） なるほど。ここは、リスクの回避の取組ですよ。具体的に、防災対策ですよということで、防災・減災ということなのでしょうけれども、あとは災害復旧か。例えば、56ページにちょっと戻ってほしいのですけれども、「災害リスクを課題として整理します」とあるのですが、この「余市川については、5m未満の区域が市街地の広範囲を占めていることから」とありますけれども、その次の部分が、「今後の治水事業による災害リスク低下を考慮した上で」というところが、もうちょっと何かクリアに言って良いかなと思っていて、今後の治水事業、治水

だけで良いのかな。これ、防災対策も含めた上での、災害のリスク低下を進めることを前提としてとか。リスク低下を考慮した上で、5 m以上の浸水想定区域を除外しますと言っているのですが、考慮しているというか、この部分というのは、5 mのところまでは入れてしまいますけれども、何とか頑張りますよという言い方にしたほうが良いのではないかなと思って。

リスク低下を考慮した上で除外すると言うと良いのか。これはもう、何といるのですかね、立地適正化計画の文章の書き方の世界の、文化ってあるのかなと思うのだけれども、どうなのですかね。私は、もっと災害対策を進めますよということを行ったほうが良いかなと。ど

(事務局) ご意見、確かにごもっともで、これだけ見ると、確かにハード面の部分だけの災害、治水事業しか見えてこないということでございます。先ほども、担当のほうから説明させていただいた中には、ハードプラスソフトということで、防災の面、その面で、災害リスクを少しでも低減させていくというような説明をさせていただいておりますので、この中の文章にも、治水事業だけではなくソフト面、そういったものの文言も含めながら、災害リスクを、ハードでは災害リスクの低減に期待しながら、一方で、ソフトのほうで、防災意識の醸成を図っていくというような、そのような多面的な防災を拡充していくというような感じの文章に直していきたいと考えております。

(会長) ありがとうございます。そのほうが良いかなと思いましたが。これ、災害リスク低下を考慮した上だと、もう低下しちゃうって言い切ってしまうと良いのかなと思っていて。治水事業とか防災対策をやるから低下するというふうに、ここで言い切ると良いものなのか、進めるのでという言い方が良いのかということかなと思います。すいません。それも含めて、ちょっとご検討いただければと思いますので。立地適正化計画の中でも、書き方もあるだろうし、事業の位置付けもあると思いますので、そこはご検討いただければと思います。

他、いかがでしょうか。

(委員) 53ページの想定災害規模のところの凡例が、不足しているかなと思うのですが。浸水深ランク3 m以上の青の凡例が無いのですけれど。これはきっと修正が必要だと思います。以上です。

(会長) そうですね、ご指摘、ありがとうございます。修正させていただきます。

他、いかがでしょうか。

居住誘導区域や都市機能誘導区域をどこにするかということについては、前回も、もうお示しした上での、皆さんにはご了解いただけたかなと、都市マスと連動させる形で、余市駅を中心としたところの中心市街地は、当然、都市機能誘導区域とかがっていう形になっているかと思っております。あとはだいたい、細かい文言とか前提条件とかに矛盾が無いかということなのかなと思って、私は受け止めて

いたところでした。

これにつきましては、今後1～2週間を目途に…2週間後の12月20日を目途に、文言とか、これを直すべきじゃないかというところがあれば、事務局のほうにお寄せいただければと思います。その後、たぶん年末までに、私と事務局のほうで、それを受けてどうするかという形で、検討させてもらいたいと考えております。

では、差し当たって、いまのところ、後で出てくるかと思えますけれども、私、気が付いたのが、先に言っておくと、例えば、17ページに、商業施設の概要とありますけれども、いまこれ、コンビニエンスストアとかが、2年後、3年後に同じ場所にあるのかどうかというのは、よく分からないような状況になっているかと思うので、成案したときの日付を入れておいたほうが良いかなと思います、金融施設とか公共施設とかも。なので、どこか最初に、この立地適正化計画中の施設の状況については、何月何日時点のものとするみたいなところが、どこかに書いておくのか、表の一つひとつ、臨機応変に対応するのか、ご検討いただければと思います。

では、そういった形で、概ね、方向については、特に、都市機能誘導区域と居住誘導区域の設定のところについては、もう前回から議論しています。それも含めて、おおよその方向性については、この素案のとおりで進めていくということでもよろしいでしょうか。

ありがとうございます。では、細かい文言につきましては、先ほど申し上げたとおり20日を目途に事務局まで報告。無ければそのまま結構ですので、ご意見をお寄せいただければと思います。

それでは、続いて、議題の3番に戻りますが、「余市町都市計画マスタープラン（素案）」についてということで、事務局から、ご説明をお願いいたします。

#### ○ 余市町都市計画マスタープラン（素案）【資料3】

（事務局）

〈資料3について説明〉

（会長） ただいまのご説明に対して、質問・ご意見ございますか。

94ページ、95ページのところで質問なのですが、いま、ご説明にあったところで、黒川通沿道での道の駅の移転や、流通施設の配置というところで、紫とかピンク色で、インターチェンジのほう、小樽方面のインターチェンジのところに丸がありますけれども、ここを用途地域の変更をするというような、ご説明だったのですかね。検討しているという。

（事務局） 会長からのご質問について説明させていただきます。用途地域の変更を予定している箇所というのが、この見開きページの岸教授が言われたピンク色のボヤッと

した楕円のすぐ右に、水色の工業業務地というのがあるかと思うのですがけれども。ただ、道の駅付近の部分の用途変更ではございません。

(会長) 分かりました。それと、このね、95ページの凡例のところ、土地利用が一般住宅地と住居系市街地と、産業業務地、工業業務地という書き方が、何と言うのですかね。用途地域と土地利用は、こういう分類で良いのですかと思ったのですよね。一般住宅地と住居系市街地というのは。いま説明のあったところは、用途地域で言うと何地域になるのですか。

(事務局) 住居系の第一種中高層住居専用地域になります。

(会長) なるほど。第一種中高層住居専用地域なのですか。すると、この青いところというのは、将来的に産業業務地、工業業務地に変えたいという意味での色分けという理解ですかね。これ、構想だから。94ページに戻りますけれど。

(事務局) はい。いま、産業業務地、工業業務地として青く色付いているところは、既に農協の選果場、ジュース工場とか整備工場等がもう建ってしまっていて、既にもう工業業務地ということになっております。

(会長) それは、第一種中高層では建てられる？

(事務局) ここの地点は、準工業地域になっておりまして、その水色の横のところ、新たに、第一種中高層地域から、もう少し規制の柔らかい第二種中高層のほうに用途変更したいというふうに考えております。

(会長) では、94ページでは、まだその部分は反映されていなくて、現状で、もうその、青くなっているという理解ですね。

(事務局) その青の隣に隣接する緑の部分ですね。住居系の色が付いているのですけれども、住居系も細かく用途地域にしますと、一種、二種と分かれてしまっていて、用途変更を予定しておりますのは、いま現在、一種中高層となっているものを第二種中高層に用途変更を予定しております。なお、こういった用途地域の変更に当たっては、基本的には、道の都市計画課のほうから、都市マスでの位置付けという、都市マスでの見直しをもって、用途地域の変更が行われるという、そういった流れでなければならないというのが、ご指摘ありましたので、今回、都市マスの見直しがございますので、将来的な、来年度の用途変更に向けて、その部分について、少し触れさせていただいているという内容になっております。

(会長) 分かりました。すると、この程度の文言で、道庁都市計画課は了承いただいているということですね。土地利用誘導しますという、何か誘導するだけで、用途地域変更するということころまでは、解釈できるのかなと思ったのですよ。都市マスで位置付けるというふうなことであればね。何か用途地域の変更を検討しますみたいところは、書かなくて良いのですか。

やりたいのであれば、書いたほうが良いだろうし、やらなくても良いのだったら、書かなくても良いかなと思うのですが。これはもう、行政の手続き論の話に

なってくると思いますが。

(事務局) その辺の部分、ちょっと文章の表現の仕方につきましては、いま、道のほうと調整しながらやらせていただいております、このぐらいの記載なら良いのではないですかというような感じで、いま、進んではきているのですけれども。

(会長) そういうふうに言われているのだったら良いですけど。後になって、北海道が、この文言だったら、土地利用の変更はできないと言われたら、あの時、ちゃんとやっておけば良かったのという話だと思うのですよ。そこは、うまいこと調整していただけますか。調整した上でのことだったら良いです。

(事務局) 再確認しながら、この部分につきましては、もう少し足してと北海道のほうに言われましたら、文章のほうを少し修正させていただきたいと思っております。

(会長) 分かりました。では、そういう方向だということで、私は理解いたしました。ありがとうございます。

他、いかがでしょうか。

(委員) 同じページですね。94、95、この図面見ていたときに、凡例で、用途地域境界、一点鎖線の凡例になっているのですけれども、これ、図面見ると何か、着色している区域の中に入ってはきているのですけれども、これが、さっきの一般住宅地とか住居系市街地とかいうところとの関係性というか、この用途地域境界は何を示しているというか。

(会長) いかがでしょうか。

この用途地域境界って、いるのでしょうか。いまここでは、用途地域の図を表しているわけではないので、構想で住居系なのか一般住宅地だとか、無くても良いかなとは思いました。

(事務局) ご指摘あったとおり、用途地域境界につきましては、ここでの記載は、必要でないと思われまので、こちらにつきましては、今後、校正の段階で省略という形で対応させていただきたいと思えます。

(会長) ありがとうございます。

他、いかがでしょうか。特に地区別構想について、都市マスではメインかなと思えますので、いまは、東部地区を見ましたが、中部地区、西部地区という形で、ご確認いただければと思います。後ほど、各自ご確認いただいた上で、修正意見とかございましたら、2週間を目途に、20日までに事務局にお寄せいただければと思います。基本的にこの方向で、文言の調整を進めていくということで、よろしいでしょうか。はい。ご了承いただきまして、ありがとうございます。その他ということで、まず、事務局から何かございますか。

#### 4. その他

(事務局) 事務局よりお知らせいたします。今回の第7回都市再生協議会の開催をもって、

対面での開催は、最後の開催と考えております。

今回、協議会としての素案の決定を受けて、委員の方からのご意見のほうも、2週間を目途に、随時受付したうえで、今後、都市計画審議会に中間報告を行い、パブリックコメントを実施します。そこで、計画に修正を要するご意見がありましたら、それを修正し、なければそのまま、完成品を委員の皆さまに送付させていただき、書面開催というかたちで最終確認をしていただくという流れで考えております。事務局からは以上です。

(会長) ありがとうございます。皆さんからは、何かございますか。

(委員) 都市計画マスタープラン【素案】の3ページに、この都市再生協議会という枠がありまして、そこに都市計画マスタープラン【素案】に関する意見、提言という記述がされています。この協議会で、最終的に出す意見とか提言とかというような案についての審議はあるのでしょうか。

(会長) いかがですか。手続きの話になるかなと思うのですけれど。

(事務局) 私のほうからご説明いたします。いま、ご質問ございました、都市再生協議会の関係でございます。ただいま会長に委員長をやっていただきまして、皆様に議論していただいたこの内容をもちまして、これを意見、提言といたしまして、法定協議会でございます都市計画審議会のほうに諮らせていただきたいというふうに考えているところでございます。

あくまで今回、都市再生協議会というものは、都市計画マスタープラン、また、立地適正化計画を作る上で、皆さんにご参加をいただき、いろいろご提言、ご意見をいただいた中で、案を作成し、それを法定協議会である都市計画審議会に諮るといような手続きで進めているものでございますので、改めてこの再生協議会の中で、意見、それから提言をさらに求めるということは、いまのところは考えておりませんので、ご理解を賜りたくお願い申し上げます。

(会長) いかがでしょうか。

(委員) 審議会に中間報告する際に、協議会で審議した内容や協議の結果、素案に修正を加えて、審議会に報告するのかなと考えている。報告するときの文章は事務局のほうで作られると思うが、その文章についてこの協議会では審議はしませんと、そういう解釈でよろしいか。その場合、それで良いのかなと、少し疑問はあるが。

(事務局) 私の説明のほうで、少しご理解いただけなかったかと思うのですけれども、あくまで都市再生協議会、これが法定協議会ということであれば、この場でご審議をいただいた中で、これをもって、皆様のご意見をいただいた中で決定することになっていくものでございます。あくまでも余市町の都市計画審議会というものがございまして、そこで、都市計画マスタープランおよび立地適正化計画を諮問して、答申をいただいて、それを北海道のほうに報告するといような手続きになっております。都市計画マスタープランおよび立地適正化計画を作る中で



の都市再生協議会の中で、皆様にお集まりをいただき、ご意見をいただいて、素案を作成したということですので、ご理解いただければと思います。

(会長) 私もそのところは、モヤモヤする部分があって、3ページのところ、都市再生協議会のところで、【素案】の作成って書いたらダメなのかということだと思う。いまここで集まっている皆さんというのは、素案を作成するために集まっている。ただこれ、都市計画の独特な文化があって、素案を作成するのは町で、それに対して我々は、意見を述べるだけ。都市計画の流儀ってそういうものなのかなと思っています。なぜそんなことを言うかということ、とある市の都市計画審議会の委員をやっていて、そこで部会を立ち上げるのですよ。部会を立ち上げて、用途地域の見直し等をやっています。そこに座長がいて、都市再生協議会と同じように意見を述べるやり方をしている。とある市の言い方がすごいなと思ったのは、『その部会の中での合意というのはありません、意見を聞く場です』って。『最終的に、それを取り入れるか取り入れないかは、市が判断し、責任を持って判断するものなので』と言われた。そのときに、『いや、そうかもしれないけれど、そういう言い方されたら、こんな忙しいのに、議論に付き合わなければいけないのか。』と思いましたね。ただ、都市計画って、そういうものなのかなと思いました。なので、都市再生協議会では、意見とか提言ということで、皆さんにご了承いただきましたという形で、決は採っているけれども、最後は、町が責任をもってやるということなのではないでしょうか。

(事務局) はい、そうです。

(会長) すると、委員の質問に対して、町が都市再生協議会で意見を聞きながら、素案を作りましたという報告になるということ。おそらく【素案】に対する意見、提言というのは、都市再生協議会として何かあるべきではないか、手続き論としてはあると思う。ちなみに、都市計画審議会の中では、都市再生協議会でご意見いただいたものを取りまとめ、それを説明するという形ですよね。では、そのときに会長として、この素案について決定するみたいな形の手続きをしているということですよ。

(事務局) そうですね。ご意見をいただきながら、素案を作成したということ、都市計画審議会で説明することになる。

(会長) ということで、都市再生協議会において意見を言ってもらったうえで、最終的な方向性について、了承したという位置付けになるのかと思います。その後の責任は、町の責任ということでよろしいか。はい。ありがとうございます。では、この後のスケジュールについて都市計画審議会は、いつ頃開催予定でしょうか。

(事務局) 当初予定では12月の中旬を目途に、都市計画審議会の開催を予定しております。その後、パブリックコメントを行う流れになっておりました。

(会長) ただ、今日の話では、20日までに、意見があったらという形になっているから、その前に都市計画審議会を開催すると、意見が反映されてない素案の報告になるかと思う。

(事務局) ですので、意見募集の期間を2週間程度設けましたので、意見等を反映させたものを審議会に報告したいと考えております。

(会長) もう一つ、改めての確認ですけど、成案はいつ頃を予定されているのですか。パブリックコメントがいつで、その後に議会にも、何か意見を求めてということになると、いつ頃、これは完成するのか。

(事務局) 都市計画審議会のほうに報告した後、パブリックコメントを年明けに予定しております。そのパブリックコメントが終わった直後に、都市計画審議会で諮問し、その内容について答申をいただきまして、2月の中旬頃には最終的なものを、ご提案できるかと思えます。

(会長) 質問に対しての答えになっていないと思うのですが、いつ頃、完成しますか。また、パブリックコメントをした後で、また改めて都市計画審議会でお諮りするのですか。では、議会に諮るのはいつですか。

これは、ちょっと苦言を呈したいと思いますが、我々も多忙の中、集まってやっているの、少なくともスケジュールがあった上での今日の開催だと思います。なのに、この先の予定が分からないというのは、私の中ではあり得なくて、そこはしっかりやってほしいなと思います。

改めて確認ですが、この都市再生協議会の話として、まずは、20日までに意見があれば、お寄せいただきたいと思っております。その扱いについては、会長の私と事務局にご一任いただければと思います。そうじゃないと、手続きが進んでいかないと思いますので。あとは、都市計画審議会とパブリックコメントというところで、軽微な変更だったら、もう都市計画審議会にお任せしてしまうのかという話になるのかなと思っていて、そういう理解でよろしいですか。そこは、はっきりしてほしいと思います。要するに、期限がいつまでなのか、大きな問題だと思います。

結局これ、年度内に成案するのですか。それとも、年度明け早々、4月、5月ぐらいなのですか。

(事務局) 年内に意見集約をしまして、年度内に成案したいと考えております。

(会長) ということで、3月末までには、手続きは全て終わるということで、ご理解いただければと思います。ありがとうございました。

## 5. 閉会

岸会長 では、以上で本日の会議を終了いたします。改めまして、本日で、一応、皆さんとお会いするのは最終回ということで、お忙しいところ、お集まりいただき、毎

回にわたり活発な意見交換、ありがとうございました。議論はここで終わりますが、成案した後で、実際にこの都市マスに沿って、あるいは立地適正化計画に沿って、町が主体となって、住民の皆さんや企業と協力しながら、10年先、20年先に皆さんが住み続けるためには、便利なまちとか、いろいろな視点はありますが、最終的には、目標に向かって動いていくことが大事かと思います。ここにお集まりの皆さんは、これで終わりということではなく、成案した後で、ちゃんとやっているかどうかというところの意見を述べたり、あるいは町役場に協力をしたりということも、重ねてお願いしたいと思います。

ということで、ひとまずはここで、都市再生協議会を閉めさせていただきます。これまでも含めて、ありがとうございました。