

会 議 録

会議の名称	平成29年度 第1回本庄市都市計画審議会
開催日時	平成29年6月22日(木) 午後 2時00分から 午後 3時30分まで
開催場所	本庄市役所 504会議室
出席者	(委員) 田中 護委員、立石 茂則委員、中川 勲委員、横尾 巧委員 小暮 ちえ子委員、粂田 平一郎委員、岩崎 信裕委員、小林 猛委員 明堂 純子委員、大儀 健一委員(代理 中島副所長)、向田 稔委員 伊藤 智枝子委員、山口 幹幸委員 (事務局) 出牛都市整備部長、荒井都市整備部次長、蕪塚都市計画課長 武正課長補佐兼計画係長、反町課長補佐兼市街地整備係長、岩崎主査、 新井主査、高群主査、武政専門員
欠席者	田端 講一委員、永井 重男委員
議題 (次第)	次第1 開会 次第2 あいさつ 次第3 議事 次第4 その他 次第5 閉会
配付資料	・次第・座席表・委員名簿・議案概要一覧表・議案書・都市計画の変更手 続きについて・資料1、2
その他特記事項	
主管課	都市整備部 都市計画課

会 議 の 経 過	
発 言 者	発言内容・決定事項等
事務局(課長)	皆様には公私ともにお忙しい中、ご出席を賜りまして、誠にありがとうございます。 始めに、委嘱状の交付を行います。4月に本庄市自治会連合会の改選と国土交通省の人事異動によりまして、新たに3名の方に都市計画審議会委員をお願いすることとなりましたので、市長より委嘱状を交付させていただきます。 なお、本日は、大宮国道事務所長の大儀所長の代理として、中島副所長にご出席いただいております。
	(市長から3名の委員に委嘱状を交付)

	(3名の委員から自己紹介をいただく)
事務局(課長)	吉田市長から田中会長に諮問書を提出させていただきます。
吉田市長	本庄市都市計画審議会条例第2条の規定に基づき、次の事項について諮問します。 1. 本庄都市計画地区計画の変更について(本庄市決定) 以上諮問いたします。 (会長に諮問書を渡す)
事務局(課長)	それでは、吉田市長からご挨拶申し上げます。
吉田市長	平成29年度の第1回目の都市計画審議会で、新しく3名の方に委員として委嘱をさせていただきました。都市計画審議会は、都市計画にかかる案件についてご審議頂く重要な場でございます。委員の皆様の深い見識や、まちづくりに対する熱い思いは、本市のまちづくりに、大きな力となります。私も、たいへん心強く思っています。今年度1年間よろしくお願いいたします。 本日ご審議いただくのは、風営法等の改正に伴う本庄早稲田駅周辺地区の地区計画の変更でございます。社会経済状況の変化を見据えながら、引き続き、本市のポテンシャルを生かし、持続可能な自治体であり続けるためのまちづくりを進めて参りますので、皆様のご協力をよろしくお願い申し上げます。
事務局(課長)	続きまして田中会長からご挨拶をいただきたいと存じます。
田中会長	委員の皆様には慎重にご審議をいただきまして、市長に答申ができますようご協力をよろしくお願いいたします。
事務局(課長)	ここで、誠に申し訳ございませんが、市長は公務により退席をさせていただきます。 (市長退席) それでは、今後の議事進行につきましては会長にお願いいたします。
田中会長	本日の審議会が開会に必要な定数に足りているかを事務局から報告をお願いします。
事務局(課長)	本日、ご出席いただいております委員は15名中13名で、都市計画審議会条例で規定する2分の1以上の出席がありますので、定数に足りていることをご報告いたします。
田中会長	議事に入ります。議案第1号 本庄都市計画地区計画の変更について、事務局より説明をお願いします。
事務局	(議案第1号について、議案書及び資料1、2により説明。) 風営法の改正と、これに伴う建築基準法の改正に伴いまして、本市の地区計画のうち、本庄早稲田駅周辺地区の地区計画を変更する必要性が生じたことから手続きを進めているものでございます。 ダンスをめぐる国民の意識の変化等を踏まえ、客にダンスをさせる営業について、その一部を風俗営業から除外するとともに、営業の形態に応じた規

	<p>制をするとして「風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律」の改正が行われました。以降、風営法と略して呼ばさせていただきます。これに伴い建築基準法についても改正され、用途地域における「ナイトクラブ」、「ダンスホール」の立地規制が見直されました。改正前の建築基準法において、「ナイトクラブ」及び「ダンスホール」は風俗営業施設として「キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの」に位置付けられ、商業地域、準工業地域でのみ立地が可能でしたが、風営法の改正を受けまして、この規定から「ナイトクラブ」、「ダンスホール」が除かれました。風俗営業でなくなった「ダンスホール」は、用途規制における「カラオケボックスその他これに類するもの」として取り扱われるようになりました。これまでの「ナイトクラブ」のうち、風俗営業でなくなった照度10ルクスを超えるものについては、「劇場、映画館、演芸場若しくは観劇場又はナイトクラブその他これに類する政令で定めるもの」として取り扱われるようになりました。風営法のナイトクラブの概念が変わったことにより、建築基準法におけるナイトクラブの定義も変わっております。風俗営業となる低照度のものは「キャバレー、料理店その他これらに類するもの」として取り扱われます。</p> <p>地区計画の「建築物等の用途の制限」により、これまで風俗営業とされていた「ナイトクラブ」、「ダンスホール」を建築してはならない建築物として規制しておりましたが、法改正の趣旨を踏まえまして、風俗営業から除かれた「ダンスホール」及びこれまでの「ナイトクラブ」のうち低照度でないものについては、規制しないことといたします。つきましては、「地区整備計画」の「建築物等の用途の制限」のうち「キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホール等」としている箇所について、建築基準法の用途規制の文言にあわせまして、「キャバレー、料理店その他これらに類するもの」に変更いたします。</p> <p>このほかの変更につきましては、風営法の改正に伴う変更にあわせました文言整理等となり、これまでの規制の内容に変更は生じません。「カラオケボックス等」になっております文言を建築基準法の用途規制の文言に合わせまして「カラオケボックスその他これに類するもの」に文言整理し、また、「葬儀屋（日本産業分類大分類 Qサービス業に分類される葬儀業に供される建築物）」を「葬儀屋（日本産業分類大分類における葬儀業に供される建築物）」に変更いたします。これは日本産業分類の区分が見直されることがあるため、それに左右されない文言に変更するものでございます。</p>
田中会長	<p>ただ今説明を受けましたが、補足で説明していただきたいのですが葬儀屋については実質的な変更はなかったのかと、ダンスホール及びナイトクラブについて、どの地区で建築できなかったのか、今回の改正でどの地区で建築</p>

	できるようになったのか、具体的に説明してください。
事務局	<p>葬儀屋については、日本産業分類の区分が見直されることがあるため、その区分表記を除く表記に変更するもので、規制の内容はこれまでどおりで変更はございません。</p> <p>法改正前の風俗営業であった「ダンスホール」、「ナイトクラブ」は用途地域の商業地域、準工業地域で建築可能でしたが、地区計画により建築制限をしておりましたので建築できませんでした。</p> <p>この度の変更によりまして、「ダンスホール」はA-1、B-1、B-2、F-1地区で建築可能となります。また照度が10ルクスを超える「ナイトクラブ」はA-1、B-1、B-2、C-1、C-2、C-3地区で建築可能となります。</p>
田中会長	「カラオケボックス等」が「カラオケボックスその他これに類するもの」になりますが、カラオケボックスには変更は無いのですね。
事務局	建築基準法の文言に合わせたもので、規制内容に変更はございません。
田中会長	ナイトクラブは、建築できなかった地区でも建築できるようになったのですか。
事務局	風俗営業でなくなった照度10ルクスを超えるものは、準住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域で建てられるようになりましてA-1、B-1、B-2、C-1、C-2、C-3地区で建てられるようになります。風俗営業となる10ルクス以下のものは引き続き全地区で建築することはできません。
田中会長	ただいま説明を受けましたが、今回の地区計画の変更は風営法等の改正に対応するための諮問です。議案第1号に対する質疑並びにご意見を求めます。質疑ご意見はございますか。
小林委員	<p>資料2の右側に、建物用途の改正前と改正後とある表の改正後に白丸と黒丸があります。黒丸は、建築基準法の改正に伴い建築可能となるとありますが、白抜きの丸の説明の記載がありませんので違いを説明してください。</p> <p>次に、その下の「3. 本庄早稲田駅周辺地区地区計画の変更について」の部分で、変更後は「その他これらに類するもの」に変わるとのことですが、これはどのように判断するのでしょうか。</p> <p>また、裏面の地区区分ごとに整理した表の下にある※1で、「本庄市長が必要と認める場合」を「認めた場合」に変えるとのことですが、どのような違いがあるのでしょうか。以上3点の説明をお願いします。</p>
事務局	<p>資料2の右側の表ですが、建築基準法の改正に伴い、新たに建築可能となったものを塗りつぶしています。白抜きの丸は改正の前も後も変わらず建築可能であるものです。</p> <p>「類するもの」につきましては、カラオケボックスに類するものは、音楽</p>

	<p>練習スタジオやシアターボックスなどが例として挙げられ、音が漏れたりして周辺に影響が予想される用途のものとなります。キャバレー、料理店に類するものは、待合など接待を行うものになります。</p> <p>3点目の「認める」と「認めた」の違いは、本庄早稲田駅周辺土地区画整理事業は既に終了しておりますので、過去形に変更するものです。</p>
田中会長	<p>類するものについては、判断基準とか、ベースになるようなものは何かあるのですか。</p>
事務局	<p>建築基準法と連動しています。実際に申請があった場合には、建築主事と相談していくこととなります。</p> <p>特に料理店が分かりづらいのですが、法令が古いので、料理店は芸者さんなどがいて接待するところ、主として和式の客席により客を接待して飲食物を提供する施設とされています。接待がなければ飲食店となります。</p>
横尾委員	<p>芸者さんなど接待する人を飲食店で呼ぶ場合はどうなるのですか。</p>
事務局	<p>芸者さんなどを呼ぶ場合は、該当いたしません。接待する人が常にいる飲食を提供する和式の店が料理店になります。</p>
小林委員	<p>資料2の右側の表で、凡例の使い方が分かりにくいと感じますがいかがでしょう。</p>
事務局	<p>ご指摘のとおり、資料の表では、建築可能なものを黒丸、黒三角、黒四角で分けて表記して、改正前と変わらないものを白丸で表し、また白丸の凡例を示さなかったため分かりにくくなってしまいました。</p> <p>この表では、全ての用途地区を記載していますが、本庄早稲田周辺地区は、薄いグレーで網をかけた第一種低層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域が地域内の用途指定となっております。分かりにくい資料でありましたこととお詫びいたします。</p>
山口委員	<p>風営法の改正及び建築基準法の改正による変更を本庄早稲田駅周辺地区の地区計画で行うため、資料2の裏面にある区分ごとの建築物等の用途の制限が変わるのですね。</p> <p>今回の風営法の改正は、客にダンスをさせる営業について種類を分けて規制されるもので、ダンスホールは風営法から除外され、「カラオケボックスその他これに類するもの」として扱われる。ナイトクラブは、風俗営業となるものは、「キャバレー、料理店その他これらに類するもの」になり、風俗営業でなくなるものが、「劇場、映画館、演劇場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これらに類する政令で定めるもの」になるわけですね。ナイトクラブは、風俗営業のものは全て制限しますが、風俗営業でなくなるナイトクラブは、全ての地区で制限はしませんという理解でよいのでしょうか。</p> <p>また、F-1地区を見ますと、「カラオケボックスその他これに類するも</p>

	<p>の」は、建築できることになっていますね。同じ第二種住居地域のF-2地区では制限をしています。同じ用途地域でも地区によって制限が異なっていることのお考えをお聞きしたい。</p> <p>それから葬儀屋については、分類が除かれたことで制限の内容が変わらないということを確認させてください。</p> <p>結論的には、建築基準法等に基づき建築物等の用途の制限を規定しているのしょうから、今回の変更は我々がここで細かいことを言う話ではないと考えています。問題は、カラオケ等々とかキャバレー等々の細かい議論より、建築等の事前の段階で新都心の基本方針、地区計画の方針に沿ったような建築物の誘導をしていただくこと、それが重要だと思います。地区整備計画の変更を予定しないという現行の進め方では、それしか方法がないと思いますので、そちらの方で頑張ってくださいと思います。</p>
事務局	<p>資料2の裏面の表にありますように、葬儀屋は全ての地区で建築を制限します。建築基準法の用途制限では、葬儀屋という表記はございませんので、日本標準産業分類を使用しておりますが、この変更による規制内容の変更はありません。</p> <p>ナイトクラブのうち、風俗営業となるものについては、用途地域で建築可能となるA-1、C-1、C-2、C-3地区は、地区計画で建築を制限していますので、結果として全ての地区で建てることができません。風俗営業でなくなるものは、地区計画で特に制限をいたしません。</p> <p>「カラオケボックスその他これに類するもの」についてですが、地区計画の土地利用方針に基づき検討を行い、賑わいを創出するF-1地区では制限をせず、C地区の産業業務地区などでは制限をしました。土地利用の方針の実現のため、建築基準法の用途規制とは異なる制限も加えております。</p>
田中会長	<p>よろしいですか。ほかにございますか。</p>
稗田委員	<p>2点ほど質問いたします。1つ目はF-3地区について伺います。議案1ページ目の土地利用の方針で、この地区は「広域的な行政・文化施設の誘致をめざす公共・公益施設地区とする」となっていますが、具体的な施設の計画などは検討されているのでしょうか。2点目は、A-1地区とB-1地区などの地区区分の境が道路の中心で分けられています。道路の中心で分けていることの説明をお願いいたします。</p>
事務局	<p>F-3地区は、公共・公益地区の利用方針に基づき、マリーゴールドの丘公園を整備いたしました。埼玉ひびきの農協本店も建設されましたが、現在のところ、新たな公共・公益施設の計画はございません。</p> <p>また、地区区分の境、これは用途地域の境になりますが、本市は、道路を用途地域の境にする場合は、原則として道路の中心を境にしていますので、この地区計画においても、地区区分は道路の中心で分けるようにしてありま</p>

	す。
稗田委員	もう一度確認します。F-3地区は、文化施設の計画は具体的には全くないということですね。
事務局	マリーゴールドの丘公園も以前はマリーゴールドを植栽していた丘でしたが、公園として整備いたしました。現在のところ、文化施設建設などの計画はございません。
明堂委員	用途地域に加えて、市として地区計画でいろいろな規制を加えていると思います。本庄早稲田駅周辺地区の地区計画で具体的に変わったことを確認させていただきますと、資料2の裏面の変更内容では、例えば第二種住居地域のF-1地区では今まではダンスホールを建築できなかったが今度は床面積1万㎡以下であれば建築できるという解釈でよいのでしょうか。同じ第二種住居地域のF-2地区ではダンスホールは建築できないのですね。もう一つ変わるの、近隣商業地域では建築不可だったのが建築可能になり、風俗営業から除かれたダンスホールやナイトクラブは建てられるようになったという解釈でよろしいのでしょうか。変わったことはこれしかないと思いますが。
事務局	第二種住居地域のF-1地区は、土地利用方針としてショッピングプロムナードの形成を目指すなど賑わいを創出する地区ですので、この地区においては「カラオケボックスその他これに類するもの」は建築制限をしていません。ダンスホールは、床面積1万㎡以下のものについては建築可能になります。おっしゃるとおり、F-2地区ではダンスホールは建築できません。
明堂委員	近隣商業地域のB-1、B-2地区の方はどうですか。
事務局	近隣商業地域でありますB-1、B-2地区は、風俗営業から除かれたダンスホールとナイトクラブは建築基準法の改正を受けてで建築できることになります。
明堂議員	確認をさせていただきます。ダンスホールは、F-2、F-3地区は地区計画では制限をしているため建築は不可で、F-1地区は制限をしていないため、建築基準法どおり建築可となる。B-1、B-2地区はダンスホールとナイトクラブは地区計画でも制限していないため建築可能となる。今回の法律改正等を具体的に本庄市の地区計画に照らし合わせると、このようになるということでしょうか。
事務局	そのとおりです。また、商業地域であるA-1地区ではダンスホールが、準工業地域であるC-1、C-2、C-3地区ではダンスホールと風俗営業から除かれたナイトクラブを建てることができます。
小暮委員	今の説明に関係しますが、F-1地区は議案書の19ページの資料で見ますと、河川を挟んでですが、かえで公園が隣接してあります。F-1地区の

	<p>一番北の端の場所に、仮にダンスホールができた場合にどうなるのだろうか、この地図を見ると気になります。実際にダンスホールができた場合の影響はどうかということは検討されましたか。これは風営法と建築基準法が改正されたのだから、これはこれでやむを得ないということなのではないでしょうか。</p>
事務局	<p>今回は法律の改正によって変更させていただくものです。当初の地区計画につきましても、地域一帯として検討し策定したものでございます。ダンスホールが仮に建てられた場合でも、河川を挟みますので、かえで公園利用者への影響は少ないと考えます。</p>
田中会長	<p>よろしいですか。他にございませんか。それでは 質疑、ご意見もないようですので、ここで質疑等について終結したいと思います。ご異議ございませんか。</p> <p>(異議なしの声あり)</p> <p>異議ないことと認め、質疑等を終結いたします。</p> <p>それでは、これより採決に入ります。本審議会に諮問されました、議案第1号「本庄都市計画地区計画の変更について」は、原案に賛成することにご異議ございませんか。</p> <p>(異議なしの声あり)</p> <p>異議なしと認めます。よって「議案第1号」については、原案について賛成するとして答申することに決定いたしました。</p> <p>それでは、議事が終わりましたので、私は議長の任を解かせていただきまして、事務局へ進行をお戻しいたします。ご協力ありがとうございました。</p>
事務局 (課長)	<p>たいへんありがとうございました。それでは「その他」ということで事務局よりお知らせいたします。</p>
事務局	<p>昨年度に2回に渡って、皆様にご審議いただきました本庄市立地適正化計画の策定状況についてご報告いたします。住民への説明及び意見聴取の手続きといたしまして、住民説明公聴会を6月28日、29日に開催する予定でございます。その後7月7日から1ヶ月間パブリックコメントを実施いたします。その結果につきましては、次の都市計画審議会でご報告をさせていただきます。開催は秋頃を予定しておりますが、具体的な日程につきましては改めて開催通知を送付させていただきますのでよろしくお願いいたします。</p>
事務局 (課長)	<p>これをもちまして、平成29年度第1回本庄市都市計画審議会を閉会いたします。どうもありがとうございました。</p>