

平成27年度第5回

第86回札幌市都市計画審議会

議 事 録

平成28年1月29日（金）
札幌市役所本庁舎 12階 1～3号会議室

札幌市市民まちづくり局

■ もくじ ■

1	開会	1
2	議事録署名人の指名	1
3	議事	2
	◎札幌市都市計画マスタープラン等見直し検討部会の検討状況について (計画案報告)	2
	◎札幌市都市再開発方針の見直しについて	23
	◎東北通について	37
	◎外壁の後退距離の限度に関する適用除外について	42
	◎北1条・雁来通について	47
	◎伏見もいわ山公園について	50
	◎J R 苗穂駅周辺地区について	56
	◎景観行政団体からの意見聴取案件について	60
4	その他	73
5	閉会	73

第86回（平成27年度第5回）札幌市都市計画審議会

- 1 日 時 平成28年1月29日（金）午後1時4分～午後6時1分
- 2 場 所 市役所本庁舎 12階会議室（1号～3号会議室）
- 3 出席者 委員：高野 伸栄会長を初め19名（巻末参照）
札幌市：市長政策室政策推進担当部長 佐藤 博
市民まちづくり局都市計画担当局長 浦田 洋
市民まちづくり局都市計画部長 三澤 幹夫
市民まちづくり局総合交通計画部長 佐藤 達也
環境局みどりの推進部長 北原 良紀
環境局みどりの施設担当部長 長谷川 正彦
都市局事業推進担当部長 阿部 芳三
都市計画マスタープラン等見直し検討部会 部会長 小林 英嗣

4 議 事

【関連説明案件】

札幌市都市計画マスタープラン等見直し検討部会の検討状況について
（第2次札幌市都市計画マスタープラン・札幌市立地適正化計画の計画案報告）

【事前説明案件】

事前説明 第1号 札幌圏都市計画都市再開発方針の変更
【札幌市都市再開発方針の見直し】
事前説明 第2号 札幌圏都市計画道路の変更【東北通】

【諮問案件】

議 案 第1号 札幌圏都市計画用途変更地域の変更
【外壁の後退距離の限度に関する適用除外】
議 案 第2号 札幌圏都市計画道路の変更【北1条・雁来通】
議 案 第3号 札幌圏都市計画公園の変更【伏見もいわ山公園】
議 案 第4号 札幌圏都市計画地区計画の変更【JR苗穂駅周辺地区】

【景観行政団体からの意見聴取案件】

議 案 第5号 札幌市景観計画（案）について

第 86 回 都市計画審議会 案件グループ分け

【関連説明案件】

順番等	案件概要	
	名称	
①	札幌市都市計画マスタープラン等見直し検討部会の検討状況について (第 2 次札幌市都市計画マスタープラン・札幌市立地適正化計画の計画案報告)	

【事前説明案件】

順番等	案件概要			
	地区、施設等 名称	都市計画決定・変更の種別	番号	
市決定	①	札幌市都市再開発方針の見直しについて	都市再開発方針の変更	事前説明第 1 号
	②	東北通	道路の変更 (幅員の変更)	事前説明第 2 号

【諮問案件】

順番等	案件概要			
	地区、施設等 名称	都市計画決定・変更の種別	番号	採決
市決定	①	外壁の後退距離の限度に関する適用除外	用途地域の変更	議案第 1 号 第 1 号
	②	北 1 条・雁来通	道路の変更 (幅員の変更)	議案第 2 号 第 2 号
	③	伏見もいわ山公園	公園の変更	議案第 3 号 第 3 号
	④	J R 苗穂駅周辺地区 (北 3 東 1 1 地区関連)	地区計画の変更	議案第 4 号 第 4 号

【景観行政団体からの意見聴取案件】

順番等	案件概要	
	名称	
①	札幌市景観計画 (案) について	

1. 開 会

●小泉調整担当課長 本日は、大変お忙しいところにご出席いただきまして、まことにありがとうございます。

ただいま、委員24名のうち17名の方がおそろいでございます。定足数に達しておりますので、ただいまから、第86回、平成27年度といたしましては第5回目となります、札幌市都市計画審議会を開催させていただきます。

私は、事務局を担当しております、市民まちづくり局都市計画部地域計画課調整担当課長の小泉でございます。どうぞよろしくお願ひいたします。

それではまず、資料の確認をさせていただきます。

事前送付させていただいた議案書等につきましては、本日お持ちいただくよう、通知文の中でお願ひを申し上げますが、ご都合によりお持ちになつておられない委員の方は、事務局までお知らせください。

また、本日各委員のお席には、向かつて左手に、配付資料1の「会議次第」、配付資料2の「案件一覧・案件グループ分け」、配付資料3の両面印刷の「委員名簿」・「座席表」、次に向かつて右手に、事前送付を行っていない諮問案件の「外壁の後退距離の限度に関する適用除外」と「北1条・雁来通」の補足資料であるパワーポイント抜粋資料及び送付後に一部修正のありました事前説明案件の「東南通」の補足資料がございます。

ご確認をお願いいたします。

次に、連絡事項ですが、愛甲委員、坂井委員、星野委員、松浦委員、林委員につきましては欠席する旨、岸本委員からは遅参する旨、連絡が入っております。

そして、本日の議案に関連する部局として、市長政策室政策推進担当部、市民まちづくり局都市計画部、総合交通計画部、建設局土木部、都市局事業推進担当部、環境局みどりの推進部の関係職員がそれぞれ来ております。

また、本日は、議題が多いことから、終了予定時刻を午後5時過ぎごろと見込んでおります。中ほどの3時ごろには休憩をとらせていただくことになると思います。長時間の審議となり大変恐縮ですが、よろしくお願ひ申し上げます。

ここで、傍聴席、報道席にいらっしゃいます皆様にご連絡がございます。

本審議会での場内の撮影につきましては、議事に入りました後はご遠慮いただいております。議事に入るのは、会長による議事録署名人の指名がありました後となりますので、よろしくお願ひいたします。

それでは、高野会長、よろしくお願ひいたします。

2. 議事録署名人の指名

●高野会長

それではまず、今回の議事録署名人を指名させていただきます。

名本委員と丸山秀樹委員にお願ひいたします。

よろしくお願いいたします。

3. 議 事

- 高野会長 では、早速、議事に入ります。

本日は、お配りしております配付資料1の会議次第のとおりに進めてまいります。

なお、説明やご発言に当たりましては、要点を明確に、かつ、簡潔に行っていただきませう、ご協力をよろしくお願いいたします。

また、場内の写真撮影は、先ほど事務局から説明がありましたとおり、以降はご遠慮いただくようお願いいたします。

◎札幌市都市計画マスタープラン等見直し検討部会の検討状況について

- 高野会長 それでは、初めに、関連説明案件の審議に入りたいと思います。

関連説明第1号の「札幌市都市計画マスタープラン等見直し検討部会の検討状況について」でございますが、本日は当部会の小林部会長にご出席いただいておりますので、どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、担当からご説明を頂戴いたします。

- 村瀬都市計画課長 都市計画課長の村瀬でございます。

これより、関連説明第1号の「札幌市都市計画マスタープラン等見直し検討部会の検討状況」につきまして、計画案のご報告をさせていただきます。

なお、これまでの審議会におきましては、「都市計画マスタープラン」、「立地適正化計画」、「都市再開発方針」の三つの計画について、一つの関連説明案件として一緒にご報告してまいりましたが、「都市再開発方針」につきましては、都市計画決定事項を含むため、本審議会では事前説明案件として後ほど別途ご説明させていただきます。

したがって、ここでは、「第2次札幌市都市計画マスタープラン」と「札幌市立地適正化計画」の二つの計画案につきまして、ご説明させていただきます。

前回の審議会におきましては、計画素案の内容についてご説明いたしましたが、その後も引き続き修正などを加え、このたび計画案として取りまとめいたしました。この計画案につきましては、1月12日火曜日より、市民の皆様に向け、計画案に対する意見を募集するパブリックコメントを開始しております。

なお、本日の資料として委員の皆様にお配りしております関係資料①から関係資料④は、現在、一般に公開しておりますパブリックコメント用の資料と同じものとなります。それぞれ、「第2次札幌市都市計画マスタープラン」の本書と概要版、「札幌市立地適正化計画」の本書と概要版となっております。

どちらも計画の方向性に関しましては、これまで説明した内容から変更がございませんので、本日は、この計画案につきまして、前回ご報告した素案からの主な変更点について

ご説明させていただきます。

それではまず、都市計画マスタープランからご説明いたします。

関係資料①の「第2次札幌市都市計画マスタープラン（案）」と書かれた冊子をごらんください。一番厚い冊子となります。

ページを追って順番にご説明させていただきます。

なお、文言修正や項目整理などの細かい変更点につきましては、説明を割愛させていただきますので、ご了承願います。

まずは、以前の審議会におきまして素案をご報告した際に、他部局で現在策定を進めている「札幌市強靱化計画」や「さっぽろ未来創生プラン」との整合を図っていくとお伝えしておりましたが、それにかかわる変更点となります。

3ページをごらんください。

上段に、各計画の関係性を示した体系図を掲載しておりますが、この中に「札幌市まちづくり戦略ビジョン」と連携整合を図る計画として、「強靱化計画」を追加しております。右上のものになります。

次に、6ページをごらんください。

(3)に20年後の将来人口を掲載しておりまして、素案時点では「182万人」と記載しておりましたが、今回、「182～188万人」と、幅を持たせた表現に変更しております。

この「188万人」という数字の根拠につきましては、6ページの下段の注釈部分の米印4に記載しております。「さっぽろ未来創生プラン」におきまして、平成42年に合計特殊出生率が1.5まで上昇した場合の平成42年の将来人口を188万人と想定しているものでありまして、これと整合をとったものでございます。

次に、少し飛びますが、24ページをごらんください。

「都市を取り巻く状況の変化とその課題」について記載している部分になりますが、その最後に「国土強靱化や人口問題に対する国の取組」という視点を新たに追加し、状況の変化と課題について記述いたしました。

次に、26ページをごらんください。

(2)に今後重視すべき観点として五つを挙げておりますが、そのうちの「北国らしい都市づくり」という三つ目の観点に「さっぽろ未来創生プランを踏まえながら」と、また、「安全・安心な都市づくり」という五つ目の観点に「強靱化計画を踏まえた」とそれぞれ盛り込み、これらの計画も踏まえた都市づくりを進めていくという考えを示しております。

また、少し先になりますが、60ページをごらんください。

ここでは、住宅市街地における取組の方向性の一つとして、「安全・安心な住宅市街地の形成」を記載しているページになりますが、4項目のうち、下の3項目は強靱化計画と整合をとって追加したものととなります。

ここまでは、全て、「札幌市強靱化計画」や「さっぽろ未来創生プラン」との整合をとる上で変更した部分でございます。

引き続き、その他の変更点についてご説明いたします。

26ページに戻っていただきまして、(2)の今後重視すべき観点の四つ目の「低炭素型の都市づくり」の説明文の中に、「生物多様性の保全」と「北海道が推進する『次世代北方型居住空間モデル構想』の考え方を踏まえる」という考えを新たに盛り込んでおります。

次に、28ページをごらんください。

都市づくりの基本目標におきまして、都市づくり全体の視点からの目標を五つ掲げておりますが、一つ目の目標の後半部分を、「道内をはじめ国内外とつながり北海道をリードする世界都市」と変更しております。

これにつきましては、基本目標の中で北海道における札幌の役割について記述したほうがよいのではないかと考え、変更した内容となっております。

また、28ページから29ページの内容につきましては、前回の審議会において、「都市づくり全体」の視点と「身近な地域」の視点という二つに分けて考えているという構成について、文章などの表現も含めてわかりづらいといった意見がございましたことから、まずは、28ページ上段の文章の中に、「都市づくり全体と身近な地域の二つの視点から、以下のとおり定めます。」と追加いたしました。

なお、このページにつきましては、さらにわかりやすい表現となるよう、引き続き検討しているところをごさしまして、パブリックコメント終了後に取りまとめいたします最終案に反映させる予定としております。

次に、31ページをごらんください。

「取組の進め方」を三つ図示しておりますが、一番下の図の一部を変更しております。

三つ目の図では、さまざまな分野が横断的に関与して取り組むことが重要であるとして、土地利用、交通、エネルギーなどといった分野を幾つか例示して並べておりますが、この中の右側中段に「医療」という新たな分野を追加いたしました。

こちらは、昨年12月1日に開催されました第12回検討部会におきまして、委員より、「札幌の10年後や20年後を考える上で、『医療』の視点を盛り込むべきでは」といったご意見を受け、追加したものでございます。

この後の33ページからは、4章「総合的な取組の方向性」と5章「部門別の取組の方向性」がございますが、文言整理やよりわかりやすい構成へ整理するなどの変更を行っております。

続きまして、最終案に向けて修正を予定している部分についてもご説明させていただきます。

36ページをごらんください。

ここでは、「総合的な取組の方向性」における都心の取組について記載しております。こちらにつきましては、現在、都市計画マスタープランに少しおくれる形で「都心まちづくり計画」の策定作業が進んでいるところがございますので、最終的には、36ページから38ページの内容やその他の都心にかかわる記載につきまして、都心まちづくり計画の内容

と整合をとるように修正を行うこととしております。

都市計画マスタープランについては、以上となります。

続きまして、立地適正化計画についてでございます。

関係資料③の「札幌市立地適正化計画（案）」と書かれた冊子をごらんください。

まず、立地適正化計画は、都市計画マスタープランの一部であることから、マスタープランの内容を引用している部分がございますので、マスタープランにおいて変更した内容につきましては、立地適正化計画においてもあわせて変更しております。

それでは、31ページをごらんください。

このページは、「居住誘導の基本的な考え方」を記載している第4章のまとめでございますが、2点の変更がございます。

1点目は、今まで「居住誘導区域」としていた区域の名称を「集合型居住誘導区域」と変更したものです。

本市で定める「居住誘導区域」の考え方は、全ての居住機能をこのエリアに誘導するという意図ではなく、本文にも書いておりますとおり、人口密度の維持・増加を図るため、土地の高度利用を基本とした集合型の居住機能の集積を目指すものでございます。計画を読む方に対して誤解を与えない、また、理解しやすい名称とするため、「集合型居住誘導区域」に変更いたしました。

なお、区域設定の考え方は、変わっておりません。

2点目は、今まで「居住ストック活用区域」と呼んでいた区域の名称を「持続可能な居住環境形成エリア」と変更したものです。

こちらにつきましても、本文に書いておりますとおり、近い将来、人口減少のスピードが速まることが想定される中で、生活利便性や交通利便性を確保しつつ、持続的なコミュニティの形成を目指すという目的が伝わりやすい名称とするために変更したものです。

なお、区域設定の考え方は、変わっておりません。

次に、35ページをごらんください。

各区域及び誘導施設の設定でございます。

まず、各区域の範囲につきましては、区域設定の考え方をもとに範囲を精査した結果、この図ではわかりにくいですが、麻生・新琴似と澄川の都市機能誘導区域について、前回ご説明したものから区域を一部変更しております。詳細なエリア設定につきましては、50ページ以降の資料編に図面を掲載しておりますが、ここではそのページを開いてのご説明は省略させていただきます。

また、誘導施設につきましては、35ページの表6-1の左上のボックスに記載のとおり、高機能オフィスにつきまして、法定の誘導施設として位置付けるか、あるいは、市独自の任意の誘導施設として位置付けるかについて現在検討中でございます。こちらは、現在、国と調整を進めており、パブリックコメント終了後に取りまとめいたします最終案に反映させる予定としております。

以上が立地適正化計画における前回からの主な変更点となります。

最後に、今後のスケジュールについてです。

現在実施中のパブリックコメントは、意見募集期間が2月10日までとなっております。ここで得られた意見などを踏まえて最終案とし、2月17日に開催予定の第13回検討部会及び3月9日に開催予定の都市計画審議会へ提示し、策定という流れで進めていく予定としております。

なお、都市計画マスタープランと立地適正化計画につきましては、どちらも都市計画決定事項ではございませんが、審議会のご意見を聞く案件として、3月9日の都市計画審議会では二つの議案に分けて取り扱いたいと考えております。

以上で、「第2次札幌市都市計画マスタープラン」及び「札幌市立地適正化計画」の計画案についてのご説明を終わらせていただきます。

よろしくお願いたします。

●高野会長 ありがとうございます。

続きまして、小林部会長から補足説明や部会での議論の内容等についてご説明を頂戴したいと思います。

●小林部会長 小林でございます。

前回は申し上げたような気がするのですが、改めて申し上げます。

広域200万人の政令市が、都市計画マスタープランの策定と同時に立地適正化計画を作成する、加えて、社会経済状況を見ながら、これからご説明になる都市再開発方針も見直すこととなります。今のご説明にあった都心のまちづくりのビジョンも同時に見直しています。こういう大きなことが並行して起こっていることは、ほかの都市にはありません。そういう意味で、社会や時代の状況、価値観、経済の状況や人口趨勢も含めて大きく変わっていく際、きちんと重ねて議論して、お互いに連携しながら、札幌の方向性を計画的に考えていくことは非常に重要だし、皆さんのご意見も重要だと思います。また、市民に対するパブリックコメントは、市民の方に周知していただく意味合いも含んでおりますので、非常に重要だと考えながら部会で議論しております。

特に、マスタープランの素案の7ページに「計画の見直し」について書いてあります。都市計画マスタープランは、長期20年を前提にしながら考えていくものですが、今までの社会の変化と違うものが我々の眼前にあるわけですので、これまでの予測や推測等ではなかなかはかり知れないことがたくさん出てきます。図の中で見直しは1回と書いてありますけれども、必ずしも1回ではなく、臨機応変に考えて、整合性をきちんととりながら、正しい方向へ見直していくわけです。つまり、20年を前提としているけれども、その都度に見直しをやるという内容だと理解しながら議論しております。

ですから、このマスタープランが皆さんのご意見により正規のものになった後も、20年

放っておくのではなく、3年や5年という流れの中で、適宜、最適なものにしていく作業が伴います。そういう意味では、再度皆さんからご意見をいただく機会があるのではないかと思います。

そして、次の都市再開発方針のご説明をいただく前にこういう話をするのは先走りしているかもしれませんが、今、立地適正化計画をつくっているわけですが、従前にありました都市再生特別措置法を見直して、コンパクトな都市、あるいは、より住みやすいまちにしていくためにはどうしたらいいのかを考え、国が制度を見直したわけです。

そこで、35ページや36ページにあらわしているように、幾つかの都市機能、あるいは、居住関連の生活を支えるような施設を誘導していくという考え方を根幹の一つとしています。そこで、機能誘導と再開発が関係してくるわけです。

今まで、再開発は、札幌市がつくった都市計画の中で、都心あるいは都心近傍、さらには地下鉄駅周辺などの機能が集積しているところを、高度利用地区、簡単に言うと、効率よく機能を集積しながら高度利用していくところに指定して、そこだけに都市再開発法が適用できるようにしていたわけです。ところが、今、都市再開発法は立地適正化計画を前提としながら見直されています。そこで、行政が定めた都市機能誘導区域についても都市再開発法を適用できるようになると思います。

ですから、再開発によって高いビルができるのではなく、身の丈に合ったコンパクトで住みやすく、あるいは、利便性を求めたものが、都心以外の幾つかのところでも出てきます。それが都市再開発方針をあわせて議論していく重要なポイントだにご理解ください。

ですから、冒頭に申し上げました四つのことがパラレルに動いていき、法も連動していくこととなります。そこで、札幌市民の住みやすさやなりわいを、北海道全体を引っ張っていくような役割にしていくため、この計画に基づいて、市民の方やまちづくりにかかわる行政、民間の方がいかに使いこなしていくのかという知恵がこの計画の後に必要になってくると思いますので、正規のものになった後も、いかに使うという議論をいろいろな場面や立場でやっていっていただきたいと思っております。

●高野会長 どうもありがとうございました。

それでは、ただいまのお二方のご説明についてご意見や質問を頂戴したいと思います。

●小形委員 小形でございます。

「学校規模の適正化に関する基本方針」との関連性について伺います。

札幌市教育委員会は、この基本的な方針の中で、11学級に満たない小学校、6学級に満たない中学校は適正な規模ではないとして、学校の統廃合をしていこうという考え方を持っております。私は、学校規模が小さいから適正ではないという考え方は、教育の本質として違うのではないかと個人的には思っておりますが、市はそういう方針を持っております。これでは、当然、郊外地が特に統廃合の対象になっていくわけで、南区などでは既に

統廃合の計画が進められ、決まったところもあります。

今回の都市計画マスタープラン、立地適正化計画の中では、いわゆる郊外居住地域では「機能の維持・向上を図る」とあちこちに書かれておりますけれども、維持・向上しようとしたとき、子どもたちの数が減ったので、学校を統廃合しますということであれば、そこに子育て世帯の人が住み続けることができにくくなるのです。たとえスクールバスなどが出されたとしても、今までと違うところに通わなければならなくなるわけです。

そこで、学校規模の適正化に関する基本方針という教育委員会が持っているプランと、今ここで議論されている特に郊外地での機能の維持・向上が、どうかみ合っていくのでしょうか。学校の統廃合を進めれば、郊外地の不便さが一層増してくることになるし、そこに住み続けられない可能性が高まることから、学校規模の適正化に関する基本方針で言っていることと、都市計画でつくろうとしている郊外地の機能の維持・向上ということから考えれば、学校が大事な役割を果たすことになるので、プラン上、統廃合を進めることにはなかなかならないのではないかと考えておりますが、その辺の考え方について議論されていたり、何かありましたら、教えていただきたいと思っております。

●高野会長 いかがでしょうか。

●村瀬都市計画課長 まず、学校規模の適正化の話についてです。

こちらは、国の考えも踏まえながら、札幌市教育委員会におきましては、今お話がありましたとおり、クラス替えができる規模を考えております。つまり、小学校では、6学年ありますから、1学年2クラス以上で、12クラス以上あるべきであろうということです。したがって、11クラス以下は統合の対象となります。同様に、中学校は6学級以上が適正で、5学級以下は統合の対象となります。

これは、まちづくりの観点というよりは、教育環境の確保、維持・向上という観点から、札幌市の教育委員会が定めております。

一方、我々、都市計画、まちづくり側といたしましては、クラス替えのできない小規模な学校の課題を一定程度の規模にすることによって解決される教育環境の維持・向上を図る中で、統合が行われ、学校跡地が生じれば、その地域の居住環境あるいは利便性の維持・向上を図る観点から、学校の統合後の跡地を単にそのままにしておいたり、何も計画を持たないわけではありません。厚別区のもみじ台にある学校が統合した地域では、統合後に民間事業者と連携しまして、通信制の高校や介護施設を配置いたしました。さらには、地域の方々が、その学校後施設の教室や体育館を活用できるよう、地域と企業の連携を促してきております。このような、その地域の環境の維持・向上を図る取組をいたします。

基本的には、今説明したように、学校の環境をよくするために統合し、その跡地については、居住環境を維持・向上させるため、いろいろな形で機能を配置するという考え方があります。

●高野会長 小形委員、お願いいたします。

●小形委員 教育委員会の考え方に立ち入ったことは多分なさらないのだろうと思いますけれども、今のご説明は、あくまでも後施設として校舎を活用いたしますということなのだと思うのです。

私は、市の言っている基準に満たないにしても、そこに通っている子どもたちがそこで教育を受け続けることによって、住んでいる地域で子育てを続けることができると思いますし、それが郊外地に住む人たちの住み続ける機能を維持・向上させる大事な役割になっていくのではないかと思います。ですから、その考え方には納得のいかない部分があります。ただ、このことは疑問点として提起させていただきだけにいたします。

ぜひご検討いただければと思います。

●高野会長 学校の統廃合に関してはこの審議会の議題ではありませんが、都市計画マスタープランの資料の31ページに「医療」がつけ加えられたというご説明があり、その下に「子育て」も要因として入っておりますので、この点についてどういうふうな戦略を持って総合的に取り組むのか、事務局から追加のご説明はありますでしょうか。

●村瀬都市計画課長 それは違うのではないかとと言われるかもしれませんが、小学校を統合した場合、その学校に児童会館を導入するというのもやってきております。児童会館では子育てサロンも行われておりますので、そういった対応をしているということでもあります。

●高野会長 よろしいでしょうか。

●小形委員 はい。

●高野会長 ほかにご質問をいただけますでしょうか。
それでは、名本委員、お願いいたします。

●名本委員 市民委員の名本でございます。

このような大変な計画をまとめられた皆様方のご苦勞に敬意を表します。

3点ほど質問や提案を述べさせていただきます。

1点目は、質問です。

関係資料①の6ページです。先ほどご説明がありましたけれども、将来人口について、182万人から188万人と幅を持たせて設定された理由は、下に書いてありますとおり、「さ

「つぼろ未来創生プラン」との整合を図ると理解するのですけれども、あえて幅を持たせた理由を教えてくださいなと思います。

それから、「将来の合計特殊出生率が1.5になる」という前提で計画を立てられておりますね。しかし、ほかの資料を見ますと、現在の出生率は1.14ですので、これを1.5にするのはかなり大変なことではないかと思えます。これがそうなるかどうかはわからないにしても、1.5という数字を見通す根拠があれば教えてくださいなと思えます。

2点目は、提案です。

先ほどご説明がありましたように、関係資料①の34ページの「総合的な取組の方向性」の中で都心づくりについて表示されているかと思えます。都心まちづくり計画を同時並行的に検討されているということでございますので、私の考えをその中に加えていただければありがたいということを申し上げます。

ご存じのとおり、新幹線の札幌延伸が前倒しされ、平成30年となりますと、まさにマスタープランの期間と重なりますので、その波及効果を、札幌の顔となる駅前地区でどのように生かしていくのかについて、もう少し具体的に書かれてもいいのではないかと思います。

特に大型店舗の跡地、北5西1丁目、2丁目の非常に低利用な屋外駐車場になっている地区は今後どうしていくのか、もしくは、デパートの下にはバスターミナルがあるのですけれども、そこを交通結節点としてどのように再整備していくのでしょうか。さらに、国際都市としての顔づくりについてです。南口の広場は大変すばらしいものになりましたが、そこで更にどのような顔づくりを進めていくのかについて、都心まちづくり計画の中でももう少し具体的に検討していただき、それを都市計画マスタープランに反映していただければと思います。

3点目は、同じく提案です。

「総合的な取組」の中の「多様な交流を支える地域交流拠点づくり」の中で、地域交流拠点について四つの取組の方向性が整理されておりますね。これについても、全ての地区とは言いませんけれども、ある程度の先が見えている、もしくは、計画がはっきりしているところについては、具体的な展開方向・事業方策や課題みたいのをもう少し書き込んでもいいのではないかと思います。

例えば、私は真駒内に住んでいるのですけれども、真駒内地区は人口が減りつつあり、高齢化が進んでおります。そこで一番感じますのは、あそこに商業施設が1カ所しかないことです。なおかつ、その商業施設ではテナントがだんだんと外に出ていってしまっているので、特に若者や高齢者には非常に利用しづらいのではという感じがしています。

例えば、冬季オリンピックが決まったわけではありませんが、2026年、もしくは次の2030年、その次の2034年と、冬季オリンピックを誘致するという前提であれば、そういうものをインパクトにしたまちづくりをされてはいかがでしょう。もしくは、今、まちづくりコンペをされておりますので、その結果をうまく利用する、あるいは、まちづくり指針に

書き込まれていることを地域交流拠点のあり方として提示されてもいいのではないかと思っております。

以上、3点でございます。

●高野会長 ありがとうございます。

まず、1点目の人口の幅と出生率の根拠についてお願いいたします。

●村瀬都市計画課長 6ページの将来人口を182万人から188万人にしたことについてです。

まず、182万人というのは、「札幌市まちづくり戦略ビジョン」で推計した、これまでの数字であります。それに対し、今回は188万人までと幅を持たせたわけですが、まさに今、「さっぽろ未来創生プラン」を策定する段階にありまして、このプランの中で188万人という数字が出されております。

さっぽろ未来創生プランとは、札幌市まちづくり戦略ビジョンで掲げられている人口の減少を少しでも緩和しようという目的を実現するためにつくっているわけですし、都市計画マスタープランと同時期にそうしたプランを策定するというので、このように整理いたしました。

それから、出生率1.5という数字についてです。

確かに、今は1.14ですので、かなり上昇させなければならないのですが、「札幌市民の若い世代の結婚や出産の希望が実現した場合の出生率」として、さっぽろ未来創生プランで整理した数字です。このプランでは、子育てや雇用の創出、経済活性化を掲げておりまして、これを進めていくのですが、そうしたから1.5になるという根拠があるわけではなく、札幌市民が希望しているということで、それを一つの数字として捉えていこうと考え、1.5という数字を用いて188万人と推計したものでございます。

次に、2点の提案のうち、まずは、都心のまちづくりについてです。

今、計画を別途検討しておりますが、その中では、新幹線の波及効果、あるいは、札幌駅前の交流拠点の土地利用や交通結節のあり方を今後は検討していくことになります。

最終的には、先ほど説明したように、都心まちづくり計画の案がもうすぐできますので、それとの整合を図るうえで先ほどのページは修正するのですが、その中でご指摘の点を検討したいと考えております。

拠点につきましては、真駒内の例が出まして、オリンピックの話がありましたけれども、そういったことも当然頭に入れながら計画をつくっておりますし、さらには、これから進めていくということになります。

ただ、都市計画マスタープランの今のつくり方としまして、都心もそうですけれども、拠点につきましても、都市全体の基本的な考え方を示しつつ、41ページから43ページのように、それぞれの拠点ごとに分類して、「こういった状況にあります」、「こういった方向性で考えていきたいと思います」という基本的な考え方をまとめ、それに基づきまして、それ

それぞれの地域で地域の方とともにまちづくりを進めていくという考え方をしております。

例えば、真駒内におきましては、平成25年にまちづくり指針をつくりましたけれども、これをさらに深化させ、まちづくり計画をつくるという考えもありますので、その策定の中でより具体的な内容を詰めていくことになります。

●高野会長 ありがとうございます。

名本委員、いかがでしょうか。

●名本委員 ありがとうございます。

基本的なフレームにつきましては、市民の要望も踏まえた目標値として設定されたと理解してよろしいのですね。

2点目は、その話を都心まちづくり計画との関係で表現していただければと思います。

3点目は、しつこくて申しわけありませんけれども、まだ疑問を持っております。

例えば、41ページに真駒内地区の方向性がありますね。この記述は、先ほどご説明がありました「真駒内駅前地区まちづくり指針」の内容とほとんど変わらないわけです。しかし、都市マスで提示する以上、全体との関連性、もしくは、立地適正化計画でも述べられると思いますが、その中で、各交流拠点のあり方が、もう少し地域ごとの特色を踏まえて書き込まれてもいいのではないかと考えます。

それができるかどうかは別問題ですけれども、できるところがあればお願いいたします。

●高野会長 それでは、ほかにございませんか。

それでは、水澤委員、お願いいたします。

●水澤委員 市民委員の水澤です。

1点目として、今回、都市計画マスタープランや立地適正化計画、都市再開発方針という三つを一遍に見せてもらったもので、感じるのかもしれませんが、共通するところの名称がそれぞれ違うのです。同じところを言っているにもかかわらず、それぞれの計画によって名称が違うということで、全体を読んでいく上で非常に苦労しました。

●高野会長 具体的にどういうところですか。

●水澤委員 例えば、都市計画マスタープランですと、「複合型高度利用市街地」と言っているながら、立地適正化計画では、「集合型居住誘導区域」、もしくは、都市再開発方針では、「都市戦略型1号市街地」とあるのです。ただ、これは同じことを言っているのだと思うのです。一遍に三つ読むことがあれば、この違いがわかるのです。

市民感覚から言うと、それを同じくできないのだろうかと思います。

それから、マスタープランについての細かい話で恐縮ですけれども、108ページの（1）の「取組の内容に応じた多様な協働」の下の「取組の方向」のAについてです。

「取組の各段階を通じた協働」という表現をされておりますが、内容を読みますと、この中身は「参加」ではないかと思うのです。そこで、参加と協働の定義はどうするのかです。

例えば、行政が主体になり、住民が支援する場合は市民参加ですし、市民が主体的に動いて、行政が支援する場合は協働なのです。そういう定義で読んでみると、Aは協働というよりも市民参加のことを言っているのではないかと思うのです。

さらに、イは、「対象の広がりに応じた協働」と書いてあり、二つの項目がありますね。一つ目は、その内容を読んでみると、行政が主体となってやる話なので、これは参加かもしれません。しかし、二つ目は、地区計画ですので、市民が主導してやることになるので、協働だろうと思うのです。このように考えますと、イのタイトルを「対象の広がりに応じた市民参加と協働」としたほうが正確ではないかと思いました。

そう考えると、（1）のタイトルも「取組に応じた多様な市民参加と協働」と書いてもらったほうが全体を正しく表現できるのではないかと思います。

例えば、11ページの下取組のところなど、今のことに関連するところが結構ありますので、修正されるのがよろしいのではないかという意見です。

●高野会長 ありがとうございます。

1点目については、法律的な言葉の定義があつて、一緒にということはなかなか難しいのですが、確かに同じようなことが出てきますね。

この辺はいかがですか。

●村瀬都市計画課長 確かにそうなのです。

「複合型高度利用市街地」という言い方は、札幌市まちづくり戦略ビジョンという総合計画の中で定義づけされており、法律用語ではありません。一方で、「居住誘導区域」は、都市再生特別措置法の立地適正化計画制度の中で、この名称が法律用語となっております。このようにそれぞれの名前は違うのですけれども、区域はほぼ同じです。我々も、これについては混乱する可能性があるということで、いろいろと議論した結果、ほぼ同じ区域として考えて整理したところであります。

たしか、以前の審議会か部会かは忘れまされたけれども、混同されやすいということで、きょうはつけておりませんが、資料編で「複合型高度利用市街地」、「居住誘導区域」、「1号市街地」という区域の関係性がわかる図面や解説資料があつたほうが良いと考え、それをつけたほうが良いかどうかを検討しているところであります。

それから、協働と参加につきましては、以前に水澤委員からご指摘をいただいております。協働も参加も定義があるわけではなく、注釈にも定義を入れていないので、場合によ

って一般的に考える「協働」や「参加」の意味、あるいは、我々が行政的に使っている言葉の意味がもしかしたらずれている可能性もないわけではありません。

したがって、今考えられるのは、協働なり参加なりはこういうこととして捉えていますという定義をここに入れるかどうかです。

あるいは、今、水澤委員が協働はこうで、参加とはこうではないかとおっしゃっていたのですが、札幌市としての使い方としては、行政や市民や企業など、各主体に役割分担を決めて一緒にやってみようということを協働と考え、書き込んでおります。そして、参加というのは、各主体が何かをやる時に違う主体がかかわることと捉えて書いておりますが、いま一度、「協働」と「参加」の言葉の定義や、それらをそういうふうで定義づけした場合にこういった表現で適切かどうかを改めて見渡した上で整理させていただきたいと思っております。

●高野会長 ありがとうございます。

よろしいでしょうか。

●水澤委員 はい。

●高野会長 それでは、丸山委員、お願いいたします。

●丸山（秀）委員 この都市計画マスタープランの3ページの全体の図で、「連携整合」するものとして出てくるさまざまな計画があって、最後に「その他の計画等」と書いてあるのです。これは具体的に何かあるのかと思ったものですから、あれば教えていただきたいと思っております。

特に、札幌市が掲げている考え方の一つに「安心・安全な暮らし」というような視点があるかと思うのですけれども、札幌市で何年かに一度ずつ見直されているようなバリアフリーの推進計画などがこの中に当たるのでしょうか。

ユニバーサルデザインや障がいを持った方も含めたあらゆる人に対する生活環境についてが随所に盛り込まれているのだらうと思うのですけれども、交流結節点や総合交通なども含めた場所にもバリアフリーに配慮した考え方や取組は欠かせない要件になっているのだと思うのです。

それが計画の中には出てきていないので、その辺との兼ね合いはどのようにお考えなのか、伺いたいと思っております。

●高野会長 いかがでしょうか。

●村瀬都市計画課長 ここに「その他の計画」と書いておりますが、非常にたくさんあり

ます。一例としては、「札幌市住宅マスタープラン」があります。あるいは、「札幌市環境基本計画」もあります。それから、農業、経済、子育ての計画があるほか、バリアフリーに関する「新・札幌市バリアフリー基本構想」もあります。

このように、分野別計画が非常に多岐にわたっており、我々も、それについては関連があるということで、関係部局とも協議を重ねてこの計画をつくっておりますが、その中で特に空間系の主要な計画を記載しております。それは、後で説明する都市再開発方針や、交通、エネルギー、みどり、都心、景観など、都市計画マスタープランを構成する上でもコアといいますか、中心になるものでして、これ以外にもたくさんあるということです。

●高野会長 本編とは違ってもいいと思うのですが、用語集みたいに解説や注釈をつけることはなかなか難しいですか。

●村瀬都市計画課長 工夫の余地について検討したいと思います。

●高野会長 それでは、お願いします。

●齋藤委員 市民委員の齋藤です。

質問とコメントを3点、アトランダムに言わせていただきます。

まず、立地適正化計画のパブリックコメント用資料の16ページに、「住宅市街地・主要な拠点ごとの基本方針」とあります。都心に関する基本方針として、ここに書いてある「投資を呼び込む魅力ある場」に異論はありません。一方、住む場所としての都心に対する方針が書かれていないというか、明確ではないと感じます。都心は、当然ながら、職住近接の最たるもので、今、人口もふえております。また、札幌の都心は、ほかの都市と比べてもみどりが多く、オープンスペースをうまく配置していくと、企業誘致などでもドライバーになるのではないかと思います。

ところが、この前も創成東について質問させていただきましたけれども、現在、同じ地区で、例えば、L字型の15階建てマンションのある街区のあいているところに、15階建てのマンションをまた建設中です。それによって、古くからあるマンションの南側では、日照を含め、眺めがなくなってしまうようなことが起きています。このように、すき間なくマンションが建ち続けられる状態で、前にも言いましたが、東京のビジネス街に住むような感じです。極端な話ではありますけれども、30年後や40年後、スラム化してしまうのではないかと若干危惧するところではあります。

については、基本的な考え方を1行でも2行でもいいから示しておけば、今後のアクションプランのまちづくり推進事業の指針になるかと思っておりますので、そのような工夫が必要なのではないかというふうに思います。これについては見解をお聞かせいただければと思います。

2点目は、34ページの「都市の魅力を高める都市機能」です。これはかなりリライトされているといいますか、中身についてはアグリーでございまして、唯一、書きぶりに対するコメントです。

札幌が抱える最大の優先課題、問題というのは人口が減っていくことで、その本質は、家族を支えるに足る職場が少ないということだと思っております。そうした中、雇用創出の重要性、本社機能やMICEの誘致など、具体的に書かれていていいなと思っております。

そこで、書きぶりについてですが、市民目線というか、こういう会に出ていない方が見てもわかるようにする必要があると思っております。上位計画との関連性、都市計画の持つ潜在力・波及力について若干遠慮があるのかなと思っております。また、12行目にあるように、市民の利便性向上と雇用創出効果を並列されて書いてありますが、これではインパクトが弱いような気がいたします。さらに、「ホール3館体制」というのは具体的過ぎて、唐突かなという気がいたします。

まず、言ってほしいのは、都市計画部門は、市の最優先課題である雇用拡大について、さまざまな分野で大きな貢献ができるということです。そして、それをやっていく意思があり、そのためにまちづくり戦略ビジョンや都市ブランド創造戦略などもしっかり連動していくのだ、ということです。これを明確に述べるほうがわかりやすいのではないかと思います。

次に、札幌の強みを生かせるものとして、MICEや企業誘致、観光誘致、IT、医療コンパウンドの展開など、いろいろと挙がっておりますけれども、これはマーケティングが必要で、深く掘り下げた上で、都市計画面、施設誘導面で力強く支援していくということです。

この2点を端的に書き、かつ、市民生活の質の向上につながるのだというような書きぶりのほうがわかりやすいのではと思った次第です。

3点目は、43ページです。

以前も質問したのですが、「持続可能な居住環境形成エリア」と名前が変わっているところについてです。前にも質問して、答えをいただいておりますし、議事録を確認したのですが、理解できなかったもので、ご質問します。

最後の4行と44ページの項目の2つ目に、「郊外住宅地、及び一般住宅地でも戸建住宅が多く立地しているエリアにおいては、現状の居住環境の維持・向上を図る」と書いてありますね。これは、裏を返せば、このエリアにおいて、戸建住宅が少ないところでは、居住環境の維持・向上が約束できないと受け取れるのですが、それでいいのですか。

そのポリシーは一つの選択肢だと思っておりますので、いいとは思いますが、それを確認したいと思います。

●高野会長 ありがとうございます。

ご意見もございましたが、いかがですか。

●村瀬都市計画課長 1点目の都心居住についてです。

当然ながら、創成以東では居住を進めるという考えがありますが、そのことを先ほどの3行の中に入れたほうがいいのかということです。ただ、ここは非常にスペースが限られておりますので、ピンポイントというか、端的に表現したところであります。

いずれにしても、2点目に都心へのご意見、ご提案がありまして、①と②と都心との関係についてでありました。冒頭にご説明したとおり、都心につきましては、今、都心まちづくり計画の案がまさにできる場所でありまして、最終的にはその案との整合を図るよう整えていきたいと思っております。その中で、今あったご意見につきましても、可能な限り対応していきたいと考えております。

それから、居住環境形成エリアについてです。

44ページの3行目の「現状の居住環境の維持・向上を図る」という文章について、まず、郊外住宅地についてですが、基本的には戸建住宅地でありますので、戸建住宅地としての居住環境の維持・向上を図るという内容となります。そして、及び以下の「一般住宅地でも戸建住宅が多く立地しているエリア」についてですが、一般住宅地とは、複合型高度利用市街地と郊外住宅地の間の都心から大体6km圏内のところとなります。こちらにつきましては、今までも、そして、これからも、複合型高度利用市街地である地下鉄沿線ほど居住密度は高くないけれども、戸建住宅のある郊外住宅地ほど低くはない、その中間の、共同住宅と戸建住宅が共存している市街地となります。ただし、その一般住宅地におきましても、場所によっては戸建住宅で形成されているエリアもあります。

今までの人口増加の局面にあっては、一般住宅地は人口密度を少し上げようという意図がありました。ところが、今回の計画においては、人口はふえないと想定されるため、一般住宅地において人口密度の増加を図ることを考えなくてもいいということがあり、一般住宅地において戸建住宅が並んでいるエリアについては、現状の戸建住宅地としての環境を維持していくことでいいのではないかと、という考えであります。

●高野会長 今回の文章では、日本語として誤解を生じさせるようなところがあるようですね。

●村瀬都市計画課長 この記述につきましては、誤解のない表現にしたいと思います。

●高野会長 齋藤委員、よろしいでしょうか。

●齋藤委員 はい。

●高野会長 ほかにございますでしょうか。

それでは、岸本委員、お願いいたします。

●岸本委員 岸本でございます。

今までも、丸山（秀）委員を初め、何名の方からご質問されたことにかかわってくるのですが、都市計画マスタープランについては、ここで書かれている内容以外にも、先ほどご質問がありましたように、他の計画、しかも、その数たるや、一つや二つではなく、多いということです。さらに、伺ってみますと、子育ての計画など、今後、出生率の関係で特に問題になってくるような重要な計画とのすり合わせや調整が必要となっていく中でまちづくりをやっていかなければならないというのは明らかだろうと思うのです。

その場合、特に重要なのは、いかに計画間の調整をきちんと図って、相互に矛盾のなく、真に効率のよい中身の充実した計画にして、それを実行していくかだと思うのです。そこで、関連する他の計画策定主体との意思疎通やすり合わせ、計画間調整は避けては通れないと思うわけです。

各計画策定主体には権限がありますので、本審議会がその権限に押し入ってという意味ではないのですけれども、両者が協働する視点が今後は特に必要になるわけです。

先ほどどなたかがご質問されたのかは失念いたしましたけれども、小学校の統廃合の問題もしかり、子育ての問題であると同時に、公共施設の統廃合の問題でもあります。話を蒸し返すわけではないのですが、統廃合に関しては、教育委員会を初めとして、それについて計画を立てる責任部局があることはわかっておりますけれども、今後を考えていくときは、ある部局が統廃合ですと決めた際、それを所要の前提として「跡地をどうするか」だけではないはずだと思うのです。

したがって、ほかの計画主体との間での協働です。先ほど委員からもご指摘がありましたけれども、参加と協働が重要だということです。その際の協働に関するお答えの中で、民間事業者、行政、一般市民との間の協力関係だというご回答がありましたが、この定義は、国が使っている用語法に従っておられるのだと思います。そこで、もう一步踏み込んで、協働と言ったとき、単に行政と外にいる者との協働だけではなく、計画策定主体間でのより積極的な協働という観点を盛り込んでいくという視点をお持ちなのだろうとは思いますが、より明確にメッセージとして発することができないものかと考えました。

これは、意見といいますか、質問でもあるのですけれども、その点についてのお考えをお聞かせいただければ幸いです。

●高野会長 ありがとうございます。

先ほど丸山（秀）委員のご発言にも関連してとのことですが、行政内部での連携についてはいかがでしょうか。

●村瀬都市計画課長 当然ながら、行政内部の連携・協働はとても重要です。

都市計画マスタープランでは、具体的には、31ページの下の図に、土地利用、交通、みどり、農地などという円があります。こちらの図については、行政内部だけではありませんが、行政だけに限ってみても、行政の中の土地利用、交通、子育て、医療などの各所管部局が分野横断的、総合的、戦略的にやろうと考えております。そして、当然ながら、先ほどの協働と同様に、こういう分野の民間企業やNPOもおります。そのため、単純に都市計画の事業者、あるいは、都市計画の地域の活動をされている方々だけではなく、いろいろな分野の方々と連携をとろうと考えております。

それから、計画策定に当たりましては、今も総合交通、エネルギー、みどり、市街地整備の分野が代表的というか、中心的な部局として来ておりますが、この計画をつくり上げていく上で関連する各計画を所管している部局がこのほかにも30から40ぐらいありますので、その部局とこの計画の内容についていろいろと議論を重ね、ここまで来ました。

ただ、今後進める段階において、内容によっては、関係する部局が10ぐらいになるかもしれませんし、3つになるかもしれませんが、札幌市内部だけではなく、道庁や開発局など、別の行政主体とも連携しながら進めていきます。

逆に言うと、人口減少を初め、多様なニーズがある時代に、一分野だけで取組をいろいろとやっても、課題解決やいいまちづくりにはつながりませんので、総合的、戦略的にやるという考えでおります。

●高野会長 今のご指摘については非常に重要だと事務局も考えているようですが、その点を計画書からは感じ取りにくいということが岸本委員のご指摘だと思いますので、工夫していただき、もう少し感じ取られるようにものに変えていただければと思います。

●岸本委員 感じ取りにくいというか、考えておられるであろうから、それを前面に押し出し、より積極的に読みやすいものにしていただければということでございまして、クレームというわけではございません。

●村瀬都市計画課長 了解いたしました。

●高野会長 さて、開始から1時間ぐらい経過しておりますので、もしよろしければ次の議題に移りたいと思いますが、よろしいですか。

●水澤委員 よろしいですか。

●高野会長 それでは、水澤委員、お願いいたします。

●水澤委員 立地適正化計画の案の概要版を見てしまったのですが、こちらで質問をした

いと思います。

例えば、5ページに「持続可能な居住環境エリア」という表現をしているところがありますが、ほかを見ると「区域」と書いてあるのです。何でここだけ「エリア」という表現をしたのでしょうか、「区域」と言うてはいけないのでしょうか。これは大した話ではないのですが、パブリックコメントではそんな話がきっと出るのではないかと思って、申し上げました。

2点目は、6ページの「日常生活を支える利便機能」の下のところについてです。

「日常生活を支える利便機能については云々」とありますけれども、正直に言って、ここは何を言っているのかがよくわかりませんでした。「集合型居住誘導区域内に都市機能誘導区域を設定し」とありますが、これは公共施設をその中に設置するという意味なのではないでしょうか。この意味がわかりませんでしたので、もう一度教えていただきたいと思います。

3点目は、上のところの集合型居住誘導区域内と区域外の表についてです。

これを見ると、区域外では、商業施設は立地していない、もしくは、子育て施設も立地していないとあり、そのような差があることはわかりました。では、医療や商業、福祉、子育ての関連施設をどうやって誘導するのか、その方法はどうか、私も不勉強のため、わかりませんでした。用途地域の変更などをしながら誘導するのかどうか、その仕方を教えてほしいと思います。

4点目は、9ページの施策の方向性のところでは、

1番目が「集合型居住誘導区域」、2番目が「都市機能誘導区域」になっていますが、これは順番が逆のほうがわかりやすいのではないかと思います。なぜ先に集合型居住誘導区域が来たのか、私にはわかりませんでした。どちらかという、都市機能誘導区域のほうが先かなと思いますし、そのほうが整理としてはいいのかと思います。これは大した話ではなく、順番を変えたらどうかという程度です。

5点目は、「施策の方向性」の全体的な話についてです。

ここを読んでいくと、都市再開発方針と立地適正化計画、すなわち医療や商業や福祉、子育て支援の誘導策が、両方一緒になっているのかなという気がしてしょうがありませんでした。例えば、最後の空中歩廊の整備ですが、これは公共貢献の話でして、都市再開発方針の話ではないかと思います。そういう意味では、医療や商業、福祉、子育て施設の誘導が全体として出てきていないのではないかという感想を持ちました。

最後は、10ページの届出についてです。

これは、規制するということになるのですか。例えば、集合型居住誘導区域外というと、都市機能誘導区域しかありませんね。もしくは、以外だから、まだあるのでしょうか。持続可能な居住環境形成エリアがあるのでしょうか。

そういう意味で、対象エリアがよくわかりませんでした。規制をするということは、そういうところには極力誘致しないという意味をあらわしているという意味で読んでいいのかということです。

●高野会長 いかがでしょうか。

●村瀬都市計画課長 まず、概要版の5ページになります。

「持続可能な居住環境形成エリア」ということで、札幌市独自の設定として、法律にはない事柄を設定したものであります。もともと、都市計画マスタープランでは、それぞれのエリアを明確にしておらず、おおむねこういう場所ですよということにしております。立地適正化計画においても、考え方としては、大体こういうエリアだということになっております。

ただ、最後にあったように、届出をするかしないかのラインを決めなければなりません。それが、「集合型居住誘導区域」、「都市機能誘導区域」という「区域」になります。そして、「居住環境形成エリア」についてはラインを決める必要がありませんので、おおむねこういう場所ですよということで「エリア」と書いてあります。

ただ、そういった誤解が生じるおそれがある感じもいたしますので、どこかに注釈をつけてもいいのかもしれないと思いました。

それから、6ページについてです。

「日常生活を支える利便機能」のボックスに二つの矢印があり、「日常生活を支える利便機能については、集合型居住誘導区域内に都市機能誘導区域を設定し、誘導施設としてその区域のみに集約していく必要性は低いと考えます。」と書いている文章の意味についてでございます。

確かに、これだけを見ればわかりにくいかもしれません。本文を読んでいくと、理解は多少得られるのかもしれませんが。

まず、5ページまでにおいて、集合型居住誘導区域を定めました。

次に、都市機能誘導区域ですが、こちらはその集合型居住誘導区域の中に定めますので、まず、居住誘導区域をどこに設定するかとなり、その次に、その中のどこを都市機能誘導区域として定めるのかと検討が流れていきます。そして、表で示している「区域内で立地しているのか」、「区域外で立地しているのか」となります。この表には、その両方を載せているのですが、区域外のものは載せなくてもいいかもしれません。あくまでも、区域内での立地状況がどうかであります。

そこで、集合型居住誘導区域内には、日常生活を支える利便機能はほぼ立地しています。ここで説明が矛盾してしまうところがあるのですが、集合型居住誘導区域外をここに載せたのは、その区域以外ではどういうふうになっているかを対比させるためであり、全く意味がないわけではありません。

ただ、そうした場合、医療施設や商業施設等を、集合型居住誘導区域内に「集約」して立地するのがこの制度の考えでして、それは「どこかの区域に集める」という意味です。周りには立地させないで、ある区域に集めるという法律の考え方なのです。

当然ながら、医療、商業、福祉、子育てといった基礎的なサービス機能は、集合型居住誘導区域内だけではなく、区域外においても必要になりますので、そういう観点から言えば、こうした基礎的な機能について、集合型居住誘導区域内と絞った上で、そこに都市機能誘導区域を定めて集約していくというふうに考えるべきではないものであります。

説明が理解できなくなりましたね。

単純に言えば、「医療、商業、福祉、子育てを、今設定した集合型居住誘導区域内のある区域だけに集約し、「ほかには建てさせない、ここに建てさせる」という設定をしていくようには考えません」という意味です。

ただ、説明してもなかなかわかりにくいところがありますので、うまい表現があれば、最終案に向けて反映したいと思います。

3点目は、集合型居住誘導区域外で徒歩圏に立地していない地域も存在しますが、その誘導方策はどうかということかと思えます。

徒歩圏に立地していない地域は、1対1ではないのですけれども、持続可能な居住環境形成エリアとダブる部分があります。このエリアでは、これから人口減少がどんどん進んでいきます。そうすると、生活サービス機能も落ちていくことになります。

これまでの都市計画は、人口増加を考えておりましたので、市街地をつくり、住宅を張りつけ、商業や利便施設を用途地域の土地利用規制で誘導してきておりました。でも、人が減り、そうした機能が落ちていく際、どうやって出ていかないようにするか、あるいは、来てもらうかとなります。これは前にもご説明したかと思えますけれども、都市計画の制度では難しく、どういう制度をどういうふうに組み合わせれば維持できるのか、こうした人口減少時代に郊外住宅地で生活利便機能をどうやって維持していくかは全国的な課題であり、こういうふうになればそうなるというふうを考えているものではなく、今後の検討となります。

次に、9ページについてでございます。

繰り返しになりますけれども、この法律の仕立てとして、居住誘導区域を定め、その中に都市機能誘導区域を定めるということで計画を組み立てておりますので、施策の方向性もその順番に沿っております。

次に、機能の誘導についてですが、こちらは先ほどの説明と同じです。

最後に、届出についてです。

国の見解としても、趣旨としては、これまでの規制的な届出ではありません。届出はしてもらいのですけれども、区域外にあるものはできればやめてほしいという趣旨では必ずしもありません。市街化区域内で建築行為を行うことは、もともと都市計画制度で許容されていることとして、区域を定めたからといって、区域外での建築行為について規制するものではないということです。

そのため、札幌市の考え方といたしましては、届出は情報収集という意味と考えております。例えば、ある地域にそうした届出が重なり、その届出が集合型の居住機能を持つマ

ンションや共同住宅のものであれば、今、地下鉄沿線からは離れているため区域には設定していないが、市場ニーズがあり、そこでそういう建築行為が行われているのであれば、そこを区域に入れてもいいのではないか、という検討を行うための情報として活用しようと思っております。

●高野会長 特に立地適正化計画については、新たにできた制度でもあり、考え方が非常にわかりにくいので、今のようなご疑問が出てきても当然だと思います。そのため、本編以外にも解説と運用のような冊子をつくらなければいけないかもしれないなという感じがしました。

ただ、今、パブリックコメント中でもございますので、そういった言葉の不明な点や修正したほうがいい点についてはぜひ事務局にメール等でお寄せいただくと、それについてもご検討の対象にさせていただけるかと思っておりますので、よろしく願いいたします。

◎札幌市都市再開発方針の見直しについて

●高野会長 続きまして、事前説明案件の審議を行いたいと思います。

まず、事前説明第1号の「札幌市都市再開発方針の見直し」について、準備ができましたら、担当からご説明をお願いいたします。

●阿部事業推進担当部長 都市局事業推進担当部長の阿部でございます。

それでは、都市再開発方針（案）についてのご説明をさせていただきます。

最初に、本日お配りした関係資料についてご説明させていただきます。

右上に「事前説明第1号」と書いてあるA4判の資料が、今回変更いたします「札幌圏都市計画都市再開発方針」の議案書でございます。また、現在パブリックコメントにおいて意見募集をしている資料を、本書と概要版をあわせて参考にお配りしておりますが、それらは今回の都市再開発方針見直しの概要として、これまでの検討過程や経緯を取りまとめた内容となっております。

都市再開発方針（案）本書は、議案書に示す都市計画の内容を含んでいるため、今回、その本書の流れに沿って、前方のスクリーンをごらんいただきながら、ご説明いたします。

本日の説明内容ですが、初めに1の「策定までの経緯」、次に、本書の内容に沿って、2から6までと7の「都市計画決定の内容」、そして最後に、8の「今後のスケジュール」についてです。

初めに、策定までの経緯についてご説明いたします。

「都市再開発方針」は、これまで、本都市計画審議会におきまして設置した都市計画マスタープラン等検討部会で、「都市計画マスタープラン」及び「立地適正化計画」とあわせて検討を行ってまいりました。都市計画審議会では、今年度は、中間報告、骨子案報告、素案報告の計3回、検討過程を報告させていただいておりましたが、本日はこれまでいた

だいたご意見をもとに取りまとめた内容を、改めてご説明させていただきます。

それでは、2の「都市再開発方針とは」についてご説明申し上げます。

都市再開発方針は、市街地における再開発の目標や各種施策を示す再開発の長期的かつ総合的なマスタープランです。まちづくりにおける都市戦略を実現するとともに、都市が抱えるさまざまな課題に対応し、都市の健全な機能更新と価値の向上を目的とし、計画的な再開発を促進することを狙いとして策定するものでございます。

この都市再開発方針は、市民・企業・行政のまちづくりに対する認識の共有を図り、それぞれが連携したまちづくりを推進させる役割を持ちます。

本方針の対象期間は、おおむね10年後の平成37年としております。

根拠法令としては、都市計画法第7条の2及び都市再開発法第2条の3の規定によって定めるものでございまして、対象区域は都市計画区域内の市街化区域としております。

続きまして、都市再開発方針の位置付けでございますが、本方針は、本市の最上位計画である「札幌市まちづくり戦略ビジョン」と、都市づくりの全市的指針である「第2次都市計画マスタープラン」、第2次マスタープランの一部として策定する「札幌市立地適正化計画」を上位計画としております。また、市街地再開発事業を初め、地区計画、道路、公園などを位置付ける札幌市の都市計画も、第2次マスタープランや都市再開発方針、その他部門別計画に沿った内容で進めていきます。

本方針における再開発とは、「上位計画が示す都市空間創造の基本目標を実現するために都市を計画的な意図のもとにつくり変える行為であり、市街地再開発事業を初めとする多種多様な手法が含まれるもの」でございます。ただし、本方針で誘導する手法としましては、市街地再開発事業や優良建築物等整備事業、土地区画整理事業などの手法による都市空間整備としております。

本方針に定めるものとしては、スライドの下から順に、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、計画的な再開発が必要な市街地として「1号市街地」、重点的に再開発の誘導を図るべき地区として「整備促進地区」、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき地区として「2号地区」という3種類の地区がございまして。

図に示すとおり、1号市街地の中に整備促進地区、整備促進地区の中に2号地区を位置付けるという関係性になっておりますが、これらの地区だけではなく、それぞれの地区における再開発の目標や整備方針などもあわせて定めるものとなっております。

続きまして、都市再開発方針の経緯と重点テーマをご説明いたします。

本市では、都市再開発方針を、昭和60年の策定以降、まちづくりの進展や社会情勢の変化に合わせ、3度の見直を行っております。

見直しの背景といたしましては、前回の見直しから10年以上が経過し、上位計画の見直しやかつてない超高齢社会の到来、厳しい財政状況など、さまざまございます。加えまして、今後の都市空間整備を進めていくためには、民間の活力を最大限に活用しながらまちづくりに取り組むことが一層重要であることから、再開発の役割も、これまでの都市構造

の再編や良好な住環境の形成などに主眼を置いたものにとどまらず、新たな時代にふさわしいまちづくりを戦略的に進めていく観点を加えたものへと転換していくことが必要です。

これらの考えのもと、今回の都市再開発方針では、重点テーマとして、「民間投資を呼び込むまちづくりを推進する再開発の展開」を新たに掲げております。

次に、都市再開発方針の考え方についてご説明いたします。

再開発の実施に当たっては、選択と集中の考えのもと、経営資源を集中的に投入するなどの戦略的な展開により、事業による整備効果や波及効果を高めていくことが必要であるとし、再開発の目標を三つ掲げております。

図の再開発の目標の構成イメージをごらんください。

1点目を「魅力的で活力ある都心の創造」、2点目を「個性あふれ生活を豊かにする拠点の形成」としておまして、さらに、3点目の「生活の基盤となる持続可能なまちづくりの推進」は、1点目の都心、2点目の拠点を包含する基本的な目標として構成しております。

ここからは、再開発の目標に対する個別の方向性についてお示しいたします。

1点目は、札幌の顔にふさわしい都心の目標として、「魅力的で活力ある都心の創造」を掲げ、四つの方向性を示しております。

一つ目は、「高次な都市機能の集積や魅力ある都市空間の創出を図る」、二つ目は、「世界に誇る都市観光・ビジネス環境を形成する」、三つ目は、「世界をリードする環境配慮型都市のモデル地区を形成する」、四つ目は、「安心・快適な歩行者ネットワークの拡充により回遊性を向上させ、にぎわいあるまちづくりを推進する」といたしました。

2点目は、市民の生活を豊かにする拠点の目標として、「個性あふれ生活を豊かにする拠点」の形成を掲げ、三つの方向性を示しております。

一つ目は、「生活利便施設の集積や交流機能の創出を図るとともに、居住機能との複合化を促進する」、二つ目は、「産業、観光の活性化を図るため、拠点機能の更新と強化を促進する」、三つ目は、「冬でも安心して歩ける歩行者ネットワークの構築と魅力あふれるまち並みの創出による歩きたくなるまちづくりを推進する」といたしました。

3点目は、生活の基盤となる市街地の目標として、「生活の基盤となる持続可能なまちづくりの推進」を掲げ、四つの方向性を示しております。

一つ目は、「地下鉄駅周辺や路面電車沿線などの利便性向上を目指し、軌道系交通を基軸としたまちづくりを推進する」、二つ目は、「効率的で安定的なエネルギー利用と緑豊かなオープンスペースを創出し、環境に配慮したまちづくりを推進する」、三つ目は、「防災機能の強化などにより、都市の防災性向上を図る」、四つ目は、「再開発などを起点としたエリアマネジメントや連鎖型のまちづくりを誘導する」といたしました。

続きまして、再開発方針の地区指定についてご説明いたします。

ここでは、これまで示した再開発の目標を実現すべき範囲を指定するため、1号市街地、整備促進地区、2号地区の指定の考え方をお示しいたします。

再開発の実施に当たりましては、全市的な都市構造を戦略的な視点で捉えるとともに、地域が抱える課題や特性を十分に踏まえることが重要でございます。そこで、地区指定におきましては、「都市戦略の視点」と「都市改善の視点」の二つの視点から行いました。

都市戦略の視点は、公共貢献の誘導により、都市の魅力向上と都市構造の強化を図ることを目的として、都市改善の視点は、地域特性に応じた課題や防災課題の解決により、都市機能の更新を図ることを目的として指定しております。

これは地区指定のフローになりますが、都市戦略の視点で位置付けました1号市街地、整備促進地区、2号地区と、都市改善の視点で位置付けました1号市街地、整備促進地区、2号地区を重ね合わせたものが、今回の再開発方針で最終的に位置付ける地区の範囲となります。

ここからは、都市戦略の視点、都市改善の視点それぞれの地区指定の考え方について個別にご説明いたします。

初めに、都市戦略の視点ですが、ここでは、「都市構造の強化を図るため、民間の活力を活用してまちづくりに貢献する取組を戦略的に誘導する必要がある地区」としております。

都市戦略型の1号市街地は、再開発による整備効果が期待される地区として、左の図の「複合型高度利用市街地」、これは右の図の立地適正化計画における集合型居住誘導区域とほぼ同区域になりますが、この範囲を1号市街地としております。

こちらが都市戦略型の1号市街地の範囲です。

続きまして、都市戦略型の整備促進地区と2号地区ですが、1号市街地の中でも特に再開発に求められる公共貢献を戦略的に誘導する地区としております。

ここで言う再開発に求められる公共貢献とは、戦略ビジョンが示す空中歩廊や地下ネットワークへの接続といった歩行者ネットワークの整備や、低炭素社会の構築に寄与する再生可能エネルギーの導入など、再開発に合わせて整備を促進することで、本市が目指すまちづくりに貢献する取組のことを指します。

戦略ビジョンにおきましては、都心と地域交流拠点や地下鉄駅周辺で特に多くの公共貢献が期待されていることから、この範囲を「戦略型整備促進地区」と位置付けております。

なお、都心と地域交流拠点の範囲につきましては、ここでも立地適正化計画における都市機能誘導区域と連動して指定しております。

また、公共貢献のうち、市が推進している取組を実施すべき地区は、民間の建替え更新に合わせて積極的に公共貢献を求めていくこととし、2号地区に指定しております。

具体的に市が指定する公共貢献としては、スライドの下に示しておりますとおり、例えば、地下鉄駅周辺におけるエレベーターやエスカレーターの設置といったことがあります。これは、地下鉄駅周辺の民間ビルを建替える際、駅施設と直結したエレベーターを整備することで、新たなバリアフリー動線を確保し、利便性を向上させることなどを想定しております。

こちらが都市戦略型の1号市街地、整備促進地区、2号地区の範囲です。

続きまして、ここからは都市改善型の地区指定についてご説明いたします。

ここでは、地域の課題を解決することで再開発の基本目標を実現する地区を、まちづくりの熟度に応じて指定しております。

まちづくりの熟度に応じた指定とは、スライドにありますとおり、地域が主体となり、段階的にまちづくりが進む中、その進捗状況に合わせて地区指定を行うというものでございます。

都市改善型の1号市街地は、大規模な土地利用更新の機会などを捉えて、既存の地域資源を生かした機能更新を目指す地区として「機能更新促進地区」、防災上の課題を抱える地区として「防災課題地区」の二つがございます。

先ほどの地域の熟度の例で言いますと、例えば、小規模なまちづくりの勉強会や組織づくり、まちづくりの方向性を検討するための目標づくりなどを行っている段階であれば、1号市街地に指定いたします。

なお、防災課題地区としては、今回、災害危険度判定結果をもとに検証いたしましたが、評価の結果、早急に面的な再開発での対応が必要な地区はございませんでした。したがって、今回の都市改善型の1号市街地は、機能更新促進地区のみの指定となっております。

機能更新促進地区は、過去にまちづくり計画などを策定した、または、策定する予定がある地区として、こちらの8地区を指定しております。

こちらが都市改善型の1号市街地の範囲となります。

続きまして、都市改善型の整備促進地区と2号地区でございます。

整備促進地区は、地域で継続して検討が進められ、再開発の具体化に向けた誘導が必要な地区、2号地区は、再開発に向けた検討が進むなど、再開発の機運が高まった地区としております。

先ほどの地域の熟度の例で言いますと、例えば、市街地整備の具体化に向けた検討として、行政と課題を共有しながら、再開発等の検討や地域単位の整備構想などを策定している段階であれば整備促進地区、さらに、まちづくりの熟度が高まり、事業化の準備として、再開発準備組合の設立や再開発事業等が実施される段階になっていれば、2号地区に指定します。

こちらが都市改善型の1号市街地、整備促進地区、2号地区の範囲です。

ここからは、これまでご説明いたしました地区指定の考え方に基づいて指定した地区の概要についてご説明いたします。

都市戦略の視点と都市改善の視点それぞれの視点から指定した地区は、ごらんのとおりとなっておりますが、これらを重ね合わせたこちらが、1号市街地、整備促進地区、2号地区の位置及び区域となっております。

続きまして、再開発方針に定める地区の支援の考え方をご説明いたします。

1号市街地では、一つ目として、まちづくりへの関心を深めるため、地域主催の勉強会の開催などの初動期のまちづくり活動に対する支援を行います。

二つ目として、上位計画や地域の特性や課題などを踏まえて、重点的に再開発の誘導を図るべき地区として市が認め、必要と判断した公共貢献に対して支援を行います。

整備促進地区では、一つ目として、さまざまな公共貢献が再開発によって実現されることを期待して、地域の自主的な取組を喚起、誘導します。

二つ目として、市民・企業・行政で地域の課題などが共有された場合に、初動期支援に加え、基本計画等策定に係る支援などを行い、市街地再開発事業等の具体化に向けた誘導・支援を行います。

三つ目として、市が必要と判断した公共貢献に対して支援を行います。

2号地区では、一つ目として、地域と協働して検討を進め、再開発の熟度が高まった地区については、市街地再開発事業等により、地域特性に応じた健全な高度利用と都市機能の更新に対して支援を行います。

二つ目として、市が指定する公共貢献を誘導するため、積極的に支援を行います。

三つ目として、市街地再開発事業等を地域主体の持続的なまちづくりへ発展させるため、事業の実施に当たりましては、エリアマネジメントの促進に向けた誘導・支援を行います。

以上が、札幌市都市再開発方針（本書）の内容となります。

ここからは、これまで説明した内容のうち、本日ご審議いただく「札幌圏都市計画都市再開発方針の変更」について、お手元の事前説明第1号に基づいて簡単にご説明いたします。

全体構成といたしましては、目次にありますとおり、大きくは「1号市街地及び整備促進地区」と「2号地区」に分かれておりまして、定める事項として、1号市街地及び整備促進地区におきましては、「再開発の基本目標や土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針」を、また、2号地区におきましては、「地区の整備又は開発の計画の概要」を記載しております。

なお、ここでは各地区の整備または開発の計画の概要と区域の説明は割愛させていただきますが、お手元の資料の事前説明第1号の5ページから23ページに詳細を記載しておりますので、ご参照ください。

最後に、今後のスケジュールについてでございます。

現在、都市再開発方針は、1月12日から2月10日までの期間において、パブリックコメントを実施しているところでございます。今後は、パブリックコメントでいただいた意見を検討部会で報告するとともに、必要に応じて修正作業を行い、2月中旬からの2週間、都市計画案として縦覧を行う予定です。

都市計画審議会への諮問は、平成28年3月の審議会を予定しており、答申をいただいた後、都市計画決定告示を行った上で、新たな都市再開発方針として公表する予定です。

以上で、事前説明第1号の「札幌圏都市計画都市再開発方針」の説明を終わらせていた

だきます。

よろしく願いいたします。

●高野会長 ありがとうございます。

続きまして、小林部会長から補足説明をお願いしたいと思います。

●小林部会長 先ほどあわせて申しあげましたので、特にございません。

●高野会長 それでは、ただいまの担当と小林部会長の説明について、ご意見やご質問を頂戴したいと思います。

それでは、堀内委員、お願いいたします。

●堀内委員 市民委員の堀内です。よろしく願いいたします。

先ほど説明がありました16ページから17ページにかけてです。

16ページですと、「世界に誇る都市観光・ビジネス環境を形成する」、17ページには、同じく、基本目標2に「産業、観光の活性化を図るため、拠点機能の更新と強化を促進する」と書かれているのですが、具体的なプランがあるのでしょうか。

そして、それに関連して、栄町地区においては再開発の動きがあるのかどうかをお聞きしたいと思います。

●高野会長 お願いいたします。

●阿部事業推進担当部長 最初のご質問につきましては、本書の12ページでよろしいでしょうか。

●堀内委員 16ページと17ページになります。

●高野会長 パワーポイントのページ番号ですね。

●阿部事業推進担当部長 そこにございます「世界をリードする環境配慮型都市のモデル地区」についてです。札幌市としまして、「環境首都・札幌」を宣言しておりますし、地球環境問題への対応も市政の最重要課題と認識しておりますので、今回の再開発方針におきましては、一つの方向性として記載させていただいております。

ただ、具体的なモデル地区になりますと、現在、策定を進めております都心まちづくり計画で、今後明らかになっていくことになろうかと考えております。

●堀内委員 「都市観光・ビジネス観光」とあるところについてです。

●阿部事業推進担当部長 現在のところ、再開発としてこういったことは盛り込んでございません。ただ、札幌市全体としてそういった方向で都心づくりを進めてきておりますので、再開発方針では側面的な支援をしていきたいと考えております。

次に、もう一つの栄町の件についてです。

現在、地元も含めて、これとって具体的な動きが出てきている状況にはございません。ただ、今後、再開発の動きが地元で出てくれば、地区指定という考え方に基づいて進めていきたいと考えております。

●堀内委員 栄町の質問をしたのは、古い話で恐縮ですが、平成23年度の第1回と第2回の都市計画審議会におきまして、栄町の交通広場の設置に関し、ターミナルにできないのでしょうかと私が提案いたしました。

ここは、地上部分を100m以上歩かなければいけないのです。観光の面でも、さっぽろ雪まつりでつど一むが会場になっておりますので、観光客が来場と思います。私の知っている限りでは、30万人程度の観光客が地下鉄栄町駅を利用され、相当数は外国の方です。

さくらんどが会場だったときにボランティアで行ったのですが、外国の方が非常に多いのです。それは、北海道らしいということで、郊外のほうがいいと言う方が7割ぐらいでした。都心の会場は完成されたもので、郊外は体験型ですから、それを好む外国人が多くいらっしゃるのです。

観光と言う点では、栄町は丘珠空港にも近いですし、やはりターミナルが必要ではないかということで、そのときの審議会ではかなりの方に賛成いただきまして、今後検討していくということでした。ただ、それから5年近くがたったのですが、動きがありません。今回、再開発という話が出ましたので、ぜひその点はと思います。

5番出口からエスカレーターを通すと真っすぐ行けるのですが、今は100mほど地上を歩いて、さらに地下に入り、歩かなければなりません。また、地上部の路面状況が悪いのです。雪まつりに来る方へホスピタリティーあふれる観光のまち札幌というPRの面からもお願いしたいと言ったのですけれども、今回もつけ加えたいと思います。

これは、今後十何年間の計画ですので、栄町について考えていただければという要望です。

●高野会長 ご意見ということで承ります。

ほかにはいかがでしょうか。

それでは、丸山（秀）委員、お願いいたします。

●丸山（秀）委員 これも要望というか、意見になるかもしれません。

都心のまちづくりの考え方の一つに、「世界に誇る観光都市」、または、「ビジネス環境」という再開発の基本方針の考え方があると思うのですが、推進してもらいたいと思われることとして、札幌の特性というか、都市機能をいかに生かすかという大事な視点として、首都圏のバックアップ機能を誘致していく考え方があると思うのです。これは行政も民間もそうです。そうした札幌の持つビジネス環境や機能をさまざまな形で生かしていくことを考えると、行政機関または民間企業のバックアップ機能などに対しても働きかけていくような都市づくりも加えてもいいのではないかと思うのです。

実際にそういうことに取り組まれていらっしゃるのです、そういうことに積極的に取り組んでいるまちだということを発信するのは非常に大事な視点かと思うのですが、いかがですか。

●高野会長 企業または行政機関のバックアップ機能ということですね。

それでは、お願いいたします。

●阿部事業推進担当部長 札幌市としましては、例えば、ビジネス環境や観光も含めて、これから積極的にという方向に向かっております。再開発側から、そういった面に対してどういう支援ができるのかということですが、当然、企業に対するバックアップもありますし、都心だけではなく、バックアップ機能としてどうあるべきかも意識しながら今後検討していく考えでございます。

●丸山（秀）委員 都市の魅力アップは、そうした機能がさまざまな分野に広がりを見せていくことにつながっていくと思うのです。ですから、そうしたことを訴えている都市であることを札幌が発信するという行為も非常に重要な役割を示すと思いますので、どうかよろしくお願いいたします。

●高野会長 災害などのキーワードも関連するのだと思いますが、その辺も含めてご検討いただければと思います。

ほかにいかがでしょうか。

それでは、水澤委員、お願いいたします。

●水澤委員 再開発方針の本書についてお願いします。

1点目は、12ページについてです。先ほどと同じですが、「都市戦略型1号市街地」という表現は、「地区」とそろえてはどうでしょうか。

それから、2点目は、13ページの下の方のところについてです。「都市改善型整備促進地区」や「都市改善型2号地区」とありますが、これは「改善」ではなく「戦略」が言葉として正しいではないのでしょうか。

3点目は、15ページの表の米印の2行目についてです。「なお、その他公共貢献については地区の実情に応じて求めていきます。」と表現していますが、これは戦略型の考えではなく、改善型の考えではないでしょうか。もし違うのであれば、その他の公共貢献とは一体何を指しているのかがわかりませんでした。

4点目は、24ページの、1号市街地や整備促進地区では、「必要と判断した公共貢献に対して支援する」とある点についてです。「市が認め、必要と判断した」という表現、もしくは、2号地区ですと、「市が指定する公共貢献を誘導する」という表現になっておりますが、これは法律に根拠があるのでしょうか。

●高野会長 お願いいたします。

●阿部事業推進担当部長 1点目は、12ページでございます「都市戦略型1号市街地」についてでございます。確かに、「戦略型」というのは今回の方針の見直しの中で新たに加えた考え方でございますが、「1号市街地」という文言は法律用語になりますので、これを変えることはなかなか難しいかと思えます。

次に、13ページの下の枠の中ですが、大変申しわけございませんが、記述の誤りです。「都市戦略型」でございます。

次に、15ページの「その他の公共貢献」についてで、これは改善型の意味合いが強いのではないかということについてです。「その他公共貢献は地区の実情に応じて」ということですが、現在、方針で指定しているのは、先ほど説明しました地下との接続や、バリアフリーを目的としたエレベーターやエスカレーターの設置を挙げております。

公共貢献の考え方としましては、13ページの中段付近でございます図4-3において、今後、可能性を秘めているのではないかと思われるものを挙げさせていただいております。したがって、今後、内部調整も含め、公共貢献として取り上げるべきかどうか、それぞれ地域の実情に合わせ、いかに公共貢献が認められるかを判断しながら、公共貢献を加えていき、企業に求めていきたいと考えております。

次に、24ページについてです。これも今ご説明したお話と絡みますけれども、「必要と判断した公共貢献」については、1号市街地、整備促進地区の二つには、今回新たな考え方として入れさせていただきました。

本来であれば、法定再開発が認められるのは2号地区になりますけれども、その範囲を少し広げ、今回は地下鉄駅周辺への支援を打ち出させていただいております。例えば、2号地区ではないけれども、1号市街地であって、その周辺で何らかの公共貢献として認められる案が出てくれば、考えていきたいという意味合いでこういった表現にさせていただいており、政策として判断していきたいと考えております。

2号地区にあります「市が指定するもの」は、先ほどお話しした意味合いでございます。

●高野会長 よろしいですか。

●水澤委員 はい。

●高野会長 ほかにいかがですか。

それでは、飯島委員、お願いいたします。

●飯島委員 1号市街地、整備促進地区、2号地区の位置及び区域が色分けされている地図は理解できまして、こういうところなのだろうなと思いますが、27ページの第5章に、2号地区に指定されているところを赤色の線で囲んでいる地図がありますね。所によっては、非常に整然と四角で引かれているところもあれば、かなりいびつな形状になっているところもありますが、どういう基準で2号地区のエリアが切られているのかを教えてください。

●高野会長 お願いいたします。

●阿部事業推進担当部長 2号地区のエリアの設定の仕方についてかと思えます。

まず、都心地区におきましては、26ページの「その他事項」のところにも書いておりますが、都市再生緊急整備地区、または、エネルギーネットワークが想定されるエリアを判断基準として設定しております。

今スクリーンにありますとおり、赤色の枠が都市再生緊急整備地域として指定されているエリアで、青色の枠が地域熱ネットワークエリアとして、これから正式に取組が想定されるエリアでございます。また、ここに加えて、中央体育館が移転した後の用地もこの範囲に指定しておりますし、北九条小学校は外させていただいておりますが、このように都心エリアを設定させていただいております。

●飯島委員 都心もいいのですが、地下鉄駅周辺についてはどうですか。

私は議員なものでして、どうしてここは設定されていないのだという質問をいただくことになるので、お願いいたします。

●阿部事業推進担当部長 確かに、各地下鉄の駅では範囲の指定の仕方が変わってきております。

今回我々が設定しておりますのは、スクリーンの図の中心部にありますピンク色に見えるところで、あそこは駅のコンコースになります。基本的に、地下鉄駅施設への接続が可能なところを考えますと、ピンク色に塗られたコンコースの改札外に接している街区を設定させていただいております。

あわせて、上の赤色の枠に書いてある「大街区の可能性を考慮」という部分です。黄色の部分は、先ほどお話ししたように、街区として設定可能でございますが、連続性のない道路、例えば、行きどまり道路など、周辺とダイレクトにつながっていない道路が街区の中に存在する場合、仮にその道路が廃道可能だと判断されたときには、白色の部分も含めて大街区化を図った再開発の設定が可能という意味から、今回、各駅の周辺のエリアを含めて設定させていただいております。

ただ、道路の廃道となりますと、地元の方との調整などが出てきまして、そういったことが可能かどうか大きな判断基準になりますが、可能性があることから、広めのエリア設定を行っております。

●高野会長 飯島委員が持ったご疑問は、関係する地区の方の誰しもが持つものだと思います。このようにぽんと図だけが出てまいりますと、どうしてここはという疑問が出ますし、パブリックコメントでも疑問が結構出てくるのではないかと思います。

これは、地下鉄北13条東駅を例とした説明図ですけれども、こういう一般的な説明がないと理解はなかなか難しいですね。

●阿部事業推進担当部長 本書の34ページの下枠外に、簡単なコメントを書かせていただいておりますが、これで十分かどうかと言われるとそうではないと思いますので、今後、パブリックコメントの結果も踏まえながら、資料を考えたいと思います。

●飯島委員 これは、地下鉄東豊線の北13条東駅の事例ですが、今回、2号地区として設定されたところの考え方の図面は、ほかの地区においてもつくられていらっしゃるのですか。

●阿部事業推進担当部長 はい。

●飯島委員 それでは、お願いすれば、こういう図面をお示しいただいて、地元の方にご説明することができるのですか。

●阿部事業推進担当部長 はい。

●飯島委員 わかりました。ありがとうございます。

●高野会長 ほかにいかがですか。

それでは、名本委員、お願いいたします。

●名本委員 今、飯島委員からご質問のあった境界線については、私も疑問がありました。そこで、確認ですけれども、結局、立地適正化計画で言うところの都市機能誘導区域と、都市再開発方針で言うところの整備促進地区は、おおむねイコールだと解釈してよろしいですか。

●阿部事業推進担当部長 結構です。

●名本委員 これは立地適正化計画のときにご質問すべきだと思うのですが、ということは、境界線の引き方も今のご説明と同じで、同じだと解釈してよろしいのですね。

そこで、質問の内容としては、今回、都市再開発方針で非常に大きく変わったのは、今までの計画に比べ、整備促進地区が大幅にふえたことですね。例えば、地下鉄駅周辺の地域は、今回、全てを整備促進地区に指定したわけですね。

こうした基本的な考え方は、先ほど小林部会長からのお話にもありましたけれども、市街地再開発事業だけではなく、区画整理事業や優良建築物等事業も含めて、再開発をできるエリアを拡大したというふうに理解してよろしいのでしょうか。

●阿部事業推進担当部長 今回、視点を二つお示しさせていただいております、説明にもございましたけれども、「都市戦略の視点」を入れさせていただいております。従前の考え方としましては、地域ごとの課題解決型の取組がメインになっておりましたけれども、今回は、都市戦略の視点を取り込みまして、積極的に再開発を誘導していく取組を考えております。

そういった意味で、その可能性を秘めた場所を考えたとき、機能性を持つ、集約させる、あるいは、にぎわいを持たせるという観点から、地下鉄駅周辺のエリアの設定という考え方を進めさせていただきたいと考えております。

●高野会長 議案書の一番最後のページに、旧再開発方針の図が載っておりますが、スライドはありますか。

名本委員のご意見は非常に重要だと思います。今、事務局からご回答をいただいた「再開発のエリアを地下鉄駅周辺に拡大している」という端的な説明は、どこに載っておりますか。

●阿部事業推進担当部長 整備促進地区の箇所がふえているという理由の端的な説明部分が不足している可能性はありますが、今回の見直しの考え方では、そうした考えを示させていただき、先ほど話した戦略の視点を具体的に入れる、というお話はさせていただいてきております。

ただ、そのあたりをもう一度見直して、わかりやすい表現ができるかどうかは検討させ

ていただきたいと思います。

●高野会長 それでは、岸本委員、お願いいたします。

●岸本委員 今のことに関連することについてです。

今のご説明にあったかもしれませんが、過去のどの段階かは記憶が定かではございませんが、私の記憶に間違いがなければ、これから人口減少社会に入るとき、札幌の場合は、地下鉄沿線であってですら、一部で人口が減っていくことが見込まれる地域がある、というご説明を受けた記憶があるのです。

そのような認識のもと、前回とは異なり、地上駅は除いて、地下鉄のほぼ全駅について、コンコースが接しているかどうかを一つの突破口に地域を指定していくということですが、恐らく、その整合性というか、その説明を求められているのではないかと思うのです。つまり、このやり方がおかしいとおっしゃっているわけであれば、私もそういうふうに言っているわけでもないのですが、市のメッセージとしては、地下鉄沿線であってもこれから人口減が起こることは織り込み済みで、その中で、コンパクトかつ地域の拠点を魅力あるものにするための突破口として地下鉄全駅に集中させる、魅力ある公共施設、あるいは、交流拠点となるようなものとして積極的にこれからより打って出るのだ、という考え方のもとで提案されていると理解してよろしいでしょうか。

これは、意見というより確認です。

●阿部事業推進担当部長 まさしく委員のおっしゃるとおりです。

立地適正化計画の中でこうした方向性が示された中、再開発側としてどういった側面でそうしたことを支援していけるのかという考え方から、区域の設定を進めております。

●岸本委員 そこで質問ですが、地上駅を外すのはどうしてですか。

●高野会長 それはJR駅ですか。

●阿部事業推進担当部長 地下鉄南北線の澄川駅以降ですね。

●岸本委員 外された理由は何ですか。

●阿部事業推進担当部長 公共貢献として考えているのが、地下鉄駅との接続なのです。それを除いた地上駅で想定される公共貢献が、まだ具体的に検討されている状況にないというのが正直なところですが、ただ、今後、地上駅周辺で何らかの形で動きがあり、公共貢献として考えられるものがあれば、取り入れていきたいと考えております。

●岸本委員 排除しているわけではないのですね。

●阿部事業推進担当部長 そういうわけではございません。

●高野会長 今回の議論は非常に重要で、旧から新にどういうふうに変えたのか、一般論としての項目はいっぱい出ているのですけれども、どういうふうに変えたのかという説明がもう少しあったほうが理解しやすいのではないかという感じがいたしますので、ご検討いただければと思います。

ほかにいかがですか。

(「なし」と発言する者あり)

●高野会長 それでは、この辺りでこの議題を閉じさせていただいてよろしいでしょうか。

(「異議なし」と発言する者あり)

●高野会長 ありがとうございます。

それでは、冒頭にありましたように、3時45分までの10分間、休憩をとらせていただきたいと思います。

3時45分に再開いたします。

[休 憩]

●高野会長 それでは、再開させていただきます。

◎東北通について

●高野会長 続きまして、事前説明第2号の東北通について、準備ができましたら、担当からご説明をお願いいたします。

●佐藤総合交通計画部長 総合交通計画部長の佐藤でございます。

それでは、事前説明第2号の札幌圏都市計画道路、東北通の変更案につきましてご説明させていただきます。

なお、事前に送付しました補足資料から変更がございますので、本日配付した資料をごらんください。

本日ご説明する内容は、「東北通の概要」、「都市計画変更(案)」、「まとめ」の3点でございます。

初めに、東北通の概要についてご説明いたします。

今回変更いたします東北通は、札幌市中心部から南東に約3km離れた箇所でございます。

次に、東北通の都市計画決定についてご説明いたします。

東北通は、起点を南7条・米里通、終点を厚別・滝野公園通とする延長7,770mの道路であり、白石区と豊平区、厚別区と清田区の区界となる都市計画道路でございます。計画幅員は16mで、車線数が2車線で都市計画決定されております。

昭和40年に最初の都市計画決定を行った後、昭和62年に現在の延長となり、平成24年に車線の数を決定しております。今回変更を行う区間は、赤色で示した区間でございます。この赤色で示した区間は未整備となっており、それ以外の区間はおおむね整備が完了しております。

こちらは、変更区間周辺の拡大図でございます。

今回の変更区間は、図の赤色で示した3号用水線から環状通の約1,260mで、一部幅員が15.5mの箇所もありますが、おおむね幅員15mの道路となっております。

次に、変更区間の整備状況についてご説明いたします。

今回変更する区間は、緑色で示した「一般部」とオレンジ色で示した「環状通との交差部」の二つに分けられます。一般部は、都市計画幅員16mに対し、現況幅員が15mから15.5mで、0.5mから1m不足しております。環状通との交差部では、右折専用車線を設置するため、幅員20mで都市計画決定されておりますが、現況幅員は15.5mで、右折専用車線が設置されておらず、未整備となっております。

こちらは、変更区間の一般部の写真でございます。

美園1条2丁目周辺の写真で、奥が郊外方面となっております。現在、2車線の道路が整備されております。

こちらは、環状通との交差部の写真でございます。

交差している道路が環状通で、奥が都心方面となっております。こちらにも2車線の道路が整備されております。

続きまして、都市計画変更（案）についてご説明いたします。

まずは、一般部における変更についてご説明いたします。

一般部における変更は、都市計画道路の見直しです。

札幌市では、順次、都市計画道路の整備を進めており、約9割の整備が完了している状況でございますが、依然として未着手となっている路線や区間が存在しております。長期未着手の路線では、建築制限が長期化していることから、適切な見直しが必要であるため、平成20年3月に「札幌市都市計画道路の見直し方針」を作成いたしました。

この方針では、見直しを行うための指標や方法を定めており、見直しを検討する対象路線の条件として、「都市計画決定から20年以上が経過している」、「都市計画事業の実施を予定していない」、「国道等の主要幹線道路ではない」という三つの条件を満たす路線を見直し検討の対象路線としております。

見直し方法といたしましては、「都市計画の廃止」、「現況の道路に合わせて都市計画区域を変更」、「ほかの道路への振り替え」がございました。

東北通の今回変更する区間は、昭和40年の都市計画決定から50年が経過し、都市計画事業の実施の予定がなく、主要幹線道路ではないことから、見直し対象路線となっております。

見直しの方法としては、現況の道路形状へ変更するものでございます。

今回の見直し対象区間は、昭和40年に幅員16mで都市計画決定されましたが、現況幅員は15mから15.5mであり、今後事業を実施する予定がない状況となっております。

このような状況から、見直し方針に基づき検討を行ったところ、都市計画道路として必要な車線数で整備されており、将来予測される交通量に対応できることや、道路構造令で定められている車道や歩道などの幅員が確保されていることから、都市計画幅員16mを現況幅員15mに合わせて変更いたします。

こちらは、見直し対象区間の断面図です。

青色で示した都市計画幅員16mを、赤色で示した現況幅員15mに変更いたします。

次に、環状通との交差点における変更についてご説明いたします。

環状通との交差点では、朝と夕方の通勤・通学ラッシュの時間帯に最大280mの渋滞が発生しております。

こちらは渋滞中の写真で、手前が環状通となっております。

右折専用車線がない片側1車線の道路となっており、前方に右折車がいるため、後方の直進車が通行できずに渋滞が発生しております。

こちらは、東北通と環状通の交差点を拡大した図面でございます。

環状通との交差点につきましては、昭和40年に幅員16mで決定した後、右折専用車線を設けるため、昭和48年に青色で示した幅員を20mとする都市計画決定がされております。これに対しまして、現況は、灰色で示した幅員15.5mとなっており、都市計画上、整備が完了していない状況でございます。

これまでに、渋滞対策の実施に向けた交通解析や公安委員会との協議を行った結果、赤色で示した白石区側に約2.5m拡幅し、幅を18mに変更した上で、右折専用車線を整備することとなりました。

こちらは、環状通との交差点における断面図でございます。

整備前の現況道路は、歩道が4m、路肩が0.75m、車道が3mで、片側1車線ずつの計2車線であり、総幅員は15.5mとなっております。整備後の変更案では、歩道が4m、路肩が0.5m、車道が3mで、右折専用車線を新設するため計3車線となり、総幅員は18mとなります。

最後に、本案件のまとめでございます。

今回の変更内容をまとめますと、緑色で示した一般部では、見直し方針に基づき、幅員を16mから現況の15mに合わせて変更いたします。

オレンジ色で示した環状通との交差点では、右折専用車線を設置する整備に向けて、幅

員を20mから18mに変更いたします。

次に、地域説明会につきましてご説明いたします。

今回の変更案につきまして、12月14日に、東北通の沿線にある豊園小学校で地域説明会を実施いたしました。説明会の開催に当たっては、関係地権者約190名へ案内文を郵送し、沿線の7町内会、約3,400世帯へ回覧にて案内いたしました。

説明会への出席者は5名で、右折専用車線の整備時期や用地補償に関する質問はございましたが、都市計画変更に関する質問や意見はございませんでした。

説明の最後となりますが、今後の予定につきましてご説明いたします。

2月の中旬から変更案の縦覧を行い、次回の3月に開催される都市計画審議会に諮問させていただきます。都市計画変更の告示は、3月下旬となる予定でございます。

なお、環状通との交差部における右折専用車線の整備につきましては、平成30年度ごろの工事を予定しております。

以上で、事前説明第2号の「札幌圏都市計画道路東北通の変更」案についての説明を終わります。

●高野会長 ありがとうございます。

それでは、ただいまの説明についてご意見やご質問を頂戴いたします。

名本委員、お願いいたします。

●名本委員 何回も済みません。

質問と意見です。

まず、質問は、14ページの断面についてです。旧断面はわかりませんが、計画断面の16mのうち、1m部分の空間は、歩道を広げるという前提ですか。

●高野会長 計画断面というのは昔のですか。

●名本委員 そうです。

●佐藤総合交通計画部長 スクリーンにございますとおり、車道が9mで、歩道が3.5mとなっております。

●名本委員 この段階で計画を立てたのは、車道を広げたほうが良いという議論だったのですね。

●佐藤総合交通計画部長 当時、狭い所で9.09mの幅員しかなかったものですから、ある程度の交通量をさばくために車道を広げるということでした。当時は、歩道を含めた全体

の幅員が9.09mしかありませんでした。そこで、昭和51年から昭和53年にかけて、財務省から土地の譲与を受けて整備したのが15mから15.5mです。

●名本委員 ただ、16mにした考え方です。

結局、路肩を入れると、車道部が8mとなりますよね。

●佐藤総合交通計画部長 昭和40年に都市計画決定したのですけれども、昭和33年の道路構造令のときに初めて、将来自動車交通量から車道幅員を定めることとなりました。この道路のタイプですと7種類の車道幅員がございまして、6.5m、7.5m、9m、11m、13m、16mと、6.5mの倍数で定めることとなっております、この中で広幅員の2車線道路と呼ばれる9mを採用いたしました。

また、当時は、路肩や停車帯の考え方はございませんでした。

●名本委員 細かいことはわからないのですけれども、多分、3.25の倍数で6.5だと思っております。

ただ、私が言いたいのは、この路線を通勤したことがあるのですが、バス路線になっておりますね。

●佐藤総合交通計画部長 いえ、なっておりません。

●名本委員 それであれば、私が通勤していた時とは状況が違いますね。

ただ、少なくとも、冬期間の交通状況として、バスが通っている、通っていないにかかわらず、堆雪帯を考えれば、狭いと思ったのです。また、あえて旧断面にするということで、その理由が事業化を予定していないというお話だと思っております。

なぜ事業化を予定していないかまでは質問しませんが、そのままにしておくのはだめなのですか。いつかできる 때가来たらやるという都市計画道路を決定するときの原則がありますよね。今、どうして15mの断面にするのですか。

●佐藤総合交通計画部長 沿道は既成市街地でございまして、かなりの建築物が建っておりますし、今の交通量だけではなく、将来の交通量でもこの道路の幅員でさばけるのです。新たに広げると事業費も莫大になりますし、現道に合わせて見直したほうが将来ともいいのではないかとということです。都市計画決定をして権利制限をしまして、その方々が土地利用できるように変更したいということです。

●名本委員 今、建築制限がかかっている部分はないのですか。

●佐藤総合交通計画部長 かかっております。

●名本委員 実際にこういうものを建てたいのだけれども、今の計画決定だとできないので、問題だというような話は具体的にないのですか。

●佐藤総合交通計画部長 今回の説明会では、特にございません。

●名本委員 わかりました。

ありがとうございます。

●高野会長 今のような話は非常に重要な点だと思います。

話が特段なくても、都市計画図面はどこでも見られますし、都市計画決定しておく、開発が抑制されますし、そもそも開発を行わないことになってしまいますので、権利制限がかかっているという視点は重要ではないかと思います。

ほかにいかがでしょうか。

それでは、岸本委員、お願いいたします。

●岸本委員 要するに、建物を建替えようと言うような具体的な建築案が沿線住民から出ているわけではないけれども、今後の交通量の推移を考えると、あえて広げなくてもいいところを16mのままにしておく、今後、例えば家が古くなったから建替えたいと言ったとき、ここは都市計画決定されており、16mの幅員になることが予定されているから建築確認がおりなくなるというような意味での建築制限が法令上の効果としてずっと生じてしまっているというのはしのびないということで、数十年もたっているから、これを機に見直し、あえて16mにする必要がないところはやめて、15mに変更したいという理解でよろしいですか。

●佐藤総合交通計画部長 そうでございます。

●高野会長 ほかにいかがですか。

(「なし」と発言する者あり)

●高野会長 これについては、事前説明でございますので、これ以上のご質問等がなければ、次に移りたいと思います。

◎外壁の後退距離の限度に関する適用除外について

●高野会長 次に、諮問案件の審議に入りたいと思います。

諮問第1号の外壁の後退距離の限度に関する適用除外について、準備が整い次第、担当

からご説明をお願いいたします。

●村瀬都市計画課長 都市計画課長の村瀬でございます。

議案第1号の「札幌圏都市計画用途地域の変更」、外壁の後退距離の限度に関する適用除外についてご説明いたします。

本件は、第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域において、都市計画で定めております外壁の後退距離の限度1.0mについて、適用除外の規定を設ける都市計画の変更を行うものでございます。

お手元に資料を配付しておりますが、説明はスクリーンで行いますので、前方をごらんください。

なお、説明内容といたしましては、スクリーンにお示ししている順となります。

初めに、外壁の後退距離の限度の概要についてご説明いたします。

外壁の後退距離の限度は、第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域におきまして、道路境界線及び隣地境界線から、建物の外壁、または、これにかわる柱の面の後退距離を1.0mと定めているものでございます。

なお、道路境界線及び隣地境界線の総称を敷地境界線と言います。

外壁の後退距離の限度につきましては、各都市で定めるのか定めないのかを選択することとなっております、札幌市ではゆとりある住環境を維持することを目的に、1.0mと定めております。

それでは、今回の都市計画の変更理由についてご説明いたします。

平成25年度に都市計画決定されました石山・穴の沢通及び石山・藤野通におきまして、道路の拡幅または道路の新設を予定しております、先ほどご説明いたしました道路境界線が変更される予定でございます。この道路境界線の変更により、次のような問題が発生いたします。

現在、スクリーンにお示ししているのは、道路境界線からの外壁後退距離についてのイメージ図でございます。

赤色の破線が道路境界線で、ここから1.0m以上離れた位置に外壁等が建てられるように定めております。

ここで、この道路の拡幅を行う場合、オレンジ色の箇所のように、用地買収を行い、その後、道路境界線が変更されます。この道路境界線の変更に伴いまして、青色の破線の外壁の後退距離1.0mの位置が変更し、外壁後退距離1.0mを満たせない違反状態の建築物が発生してしまいます。また、道路を新設する場合にも同様の状況が発生することが想定されます。

このように、公共事業における道路拡幅等により、既存建築物が違反状態となることは、都市計画上、好ましくないと判断し、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域に定められている外壁の後退距離の限度1.0mについて、適用除外の規定を設けるものであ

ります。

次に、今回の都市計画の変更内容についてご説明いたします。

ただいまスクリーンにお示ししているのがこのたびの外壁の後退距離の限度1.0mについての適用除外の規定を設けるものでございます。

このたび、第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域における外壁の後退距離の限度1.0mにつきまして、道路事業等の施行により道路境界線が変更された際、外壁の後退距離が1.0m未満となる建築物等のうち、次に該当するものについては、建築物等の外壁等から変更された道路境界線の距離に限り、外壁の後退距離の限度1.0mを適用しないという内容となります。

一つ目に、道路境界線の変更の際、現に存するもの、または、現に建築、修繕、模様替、もしくは、用途変更の工事中のものとなりますが、これは、道路事業などにより、オレンジ色の箇所を道路拡幅し、道路境界線が変更した際、現に存する建築物、現に建築中の建築物、現に修繕中の建築物、現に模様替・用途変更中の建築物については、外壁等の面から移動した道路境界線までの後退距離の限度1.0mを適用いたしません。

ここで、言葉の説明をさせていただきます。

まず、修繕についてですが、建築物のある部分を、ほぼ同じ材料を用いて、同じ形状、同じ寸法で作り変え、性質や品質を回復させることとさせていただきます。

次に、模様替についてですが、建築物のある部分を別の仕様を用いて作り変え、性能や品質を回復させることとさせていただきます。

最後に、用途変更についてですが、住宅から喫茶店等へ変更するような建築物の使い方を変更することとさせていただきます。

次に、二つ目の工事の着手が道路境界線の変更の後である修繕、模様替、または、用途変更の工事を行うものについてご説明いたします。

道路事業等の施行後、道路拡幅に伴う道路境界線の変更が終了した後、修繕、模様替、または、用途変更の工事を行う建築物についても、外壁等の面から変更した道路境界線までの後退距離の限度1.0mを適用いたしません。

次に、三つ目の工事の着手が道路境界線の変更の後である増築または改築に係るものであり、かつ、その部分の外壁等の面から敷地境界線までの距離が1.0m以上となるものについてご説明いたします。

先ほどと同様の道路事業等の施行により、道路境界線が変更した際、建築物の敷地境界線は青色の破線ようになります。この敷地境界線から1.0m以上となるオレンジ色の範囲内において、ピンク色の部分のような増築や黄色の部分のような改築を行う場合は、外壁等の面から移動した道路境界線までの後退距離の限度1.0mを適用いたしません。

今回使用した言葉の説明をさせていただきます。

増築とは、既に建築物の建っている敷地に建築物を建築することとさせていただきます。

次に、改築とは、建築物の全部もしくは一部を除却し、引き続いて従前の用途、規模、

構造が著しく異なるものを建築することでございます。

最後に、前項の規定は、平成28年3月1日以降に道路境界線が変更された場合について適用するとしております。これは、道路境界線の変更が行われた基準日を明確にするため、平成28年3月1日以降に道路境界線が変更された場合について適用するものとしております。

以上が今回の都市計画の変更内容になります。

最後に、縦覧と意見についてご説明いたします。

平成28年1月8日から1月22日に都市計画法に基づく縦覧を行いまして、意見はありませんでした。

以上で、議案第1号の札幌圏都市計画用途地域の変更についての説明を終わらせていただきます。

よろしく願いいたします。

●高野会長 ありがとうございます。

これについては事前説明があったところでございますが、大変わかりやすい説明だったかと思えます。

ご意見やご質問がございましたらお伺いいたします。

それでは、岸本委員、お願いいたします。

●岸本委員 何度も申しわけありません。

説明は非常にわかりやすかったのですが、1点だけ、後学のために教えていただきたいと思えます。

道路が広がると、外壁後退距離1.0mというのは、道路が広がった分だけずれていくわけです。そうすると、後退する部分も、本来であれば、道路が広がった分だけずれなければいけないのですけれども、それを全部に適用すると違法建築物が出てしまい、除却命令を出さなければいけなくなると困るから、適用除外します、認めますということですね。

そこで、最後の説明のところですが、道路の幅が広がった後に増改築する建物であって、1.0m確保できている部分、先ほどの説明だとオレンジ色に塗られていたところの中における増改築は、後でやっても認めますとおっしゃったと思うのです。つまり、1.0mを確保できていない建築物で認められるのは、1.0mを確保できている部分での増改築ですね。確保できていない真ん中の灰色の部分を増改築する、あるいは、建替えるとなったときには、言葉として適切かどうかはわからないけれども、セットバックしろ、認めませんとなるという理解でよろしいのですね。

●村瀬都市計画課長 そうです。

●岸本委員 ということは、暫定的に認めているだけということですね。

●村瀬都市計画課長 そうです。

●岸本委員 わかりました。ありがとうございました。

●高野会長 ほかにいかがでしょうか。

水澤委員、お願いいたします。

●水澤委員 2点ほど質問があります。

1点目は、9ページに「道路事業等」と書いてあるところです。道路の拡幅だけかと思ったら、そのように書いてあったので、「等」とは一体何を指しているのでしょうか。

2点目は、これによる権利義務の内容に関係しますが、条例改正などは必要ないのでしょうか。

●高野会長 お願いします。

●村瀬都市計画課長 「道路事業等」の「等」でございます。「道路事業」では、道路を拡幅したり新しくつくったりするわけですが、いろいろな種類がありまして、道路法に基づく「道路事業」があり、これが代表的なものとなります。そして、そのほかといたしましては、都市計画法に基づく都市計画事業の道路があり、これを「街路事業」と言います。そのほか、道路法や都市計画法に基づかない、かつ、我々が所管している住区整備基本計画の中に住区道路もありますが、これもその中に入ります。ですから、わかりやすく言えば、公共団体が道路を拡幅したり新設したりするものでございます。

それから、今回の規定が都市計画決定されれば、特に条例改正等の必要はありません。

●高野会長 よろしいですか。

●水澤委員 条例改正が必要ないという根拠は、法律に基づくのですか。

●村瀬都市計画課長 都市計画法に基づく都市計画決定であり、その決定図書の内容が規制の内容となります。

条例が必要な場合は、例えば、地区計画があります。地区計画を都市計画決定するのですけれども、その都市計画決定だけでは規制の内容を確実に担保できません。そこで、建築基準法に基づく条例を制定して、罰則規定を設けて、地区計画の規制を強化しようという法律の仕組みになっております。

ただし、今回の場合は、この緩和規定を都市計画決定図書に記載することで、建築確認をする際、この規定に基づいて緩和措置を受けられるという手続になります。

●高野会長 よろしいですか。

ほかにいかがでしょうか。

(「なし」と発言する者あり)

●高野会長 もしないようでしたら、採決を行いたいと思いますが、よろしいでしょうか。

(「異議なし」と発言する者あり)

●高野会長 それでは、外壁の後退距離の限度に関する適用除外に係る議案第1号につきまして、賛成の方は挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

●高野会長 全員賛成と認めます。

よって、本案については、当審議会として同意することといたします。

ありがとうございました。

◎北1条・雁来通について

●高野会長 続きまして、諮問第2号の北1条・雁来通について、準備が整い次第、担当からご説明をお願いいたします。

●佐藤総合交通計画部長 総合交通計画部長の佐藤でございます。

スクリーンをごらんください。

それでは、議案第2号の札幌圏都市計画道路、北1条・雁来通の変更案につきまして、ご説明させていただきます。

説明事項といたしましては、北1条・雁来通の概要、都市計画変更(案)、縦覧結果の3点でございます。

それではまず、北1条・雁来通の概要につきまして、その位置、都市計画決定、現地の状況をご説明いたします。

こちらは、札幌市の骨格道路網を示した概略図です。

北1条・雁来通は、骨格道路網として位置付けている放射道路のうち、当別町方向へ向かう放射道路でありまして、都心からJR苗穂駅付近までが国道12号、その先が国道275号となります。

次に、都市計画決定の状況について説明いたします。

北1条・雁来通は、起点を札幌駅前通、終点を東雁来町の市街化区域界までとする延長約8kmの都市計画道路です。現在は、計画幅員25m、車線数は4車線で決定しております。

昭和11年に最初の都市計画決定を行った後、昭和40年には、終点や線形を変更し、現在

とほぼ同じ形状となりました。平成18年には、今回変更する区間の幅員を広げ、車線数を4車線に決定しております。

今回変更する区間は、赤色で示した部分で、延長は約460mになります。当該区間は、現状では2車線となっており、現在、4車線化に向けて事業中の箇所です。

次に、平成18年の変更概要について説明いたします。

こちらは、変更区間を拡大した平面図です。

この区間は、もともと幅員22mで都市計画決定されておりました。平成18年には黄色の線から青色の線で示した区域に変更し、最大幅員を46mとしております。

この変更に至った経緯としまして、当該区間とその前後が2車線となっており、ボトルネックとなっていたことから、早期に4車線化する必要がありました。そこで、既存のボックスカルバートを生かしつつ4車線化するため、新たにボックスカルバートを設置し、上下線を分離する形に区域変更を行ったものでございます。

次に、現地の状況についてご説明いたします。

北1条・雁来通とJR線との交差部は、平成18年に4車線化に向けて都市計画変更をし、その後、平成21年より事業に着手しております。

なお、供用開始は、平成28年3月を予定しております。

事業の内容は、道路の拡幅、民地との高低差を処理するための擁壁の設置、JR線との交差部におけるボックスカルバートの新設などです。

なお、今回変更する区間は赤色で示した部分になります。

続いて、図上矢印の方向の写真をお見せいたします。

現在施工途中ですが、赤色の矢印が雁来方向へ向かう車線です。JR線との交差部は、ボックスカルバートを新設します。水色の矢印が都心方向へ向かう車線です。現在は2車線道路として供用しております。

次は、図上矢印の方向の写真です。

赤色の矢印が雁来方向へ向かう車線、水色の矢印が都心方向へ向かう車線、緑色の部分が新設するボックスカルバートになります。

次に、都市計画変更案について、その理由と内容を説明いたします。

当該区間は、平成18年に都市計画変更した後、事業実施に向けて、道路や擁壁などの構造物の実施設計をするため、詳細な地質調査を行っております。その結果、当初の想定よりも軟弱であり、地盤が悪く、擁壁を施工した際に周辺建築物に影響を及ぼすおそれがありました。

今回の変更は、この影響を回避するため、一部幅員を変更するものです。

こちらは、変更区間を拡大した図です。

写真のとおり、道路と民地で高低差があるため、擁壁を設置しております。

今回の区域変更に当たりましては、擁壁施工時において、建築物に影響を及ぼさないこと、可能な限り緩やかな曲線半径とすることを前提条件としております。

擁壁施工による影響範囲は赤色で示した区域になります。

現在の道路位置では、建築物に影響があるため、影響を回避する必要がありました。

こちらは、擁壁設置による影響のイメージ図になります。

擁壁設置区間は、軟弱地盤のため、何らかの地盤対策が必要であり、今回は経済性の観点から置き換え工法を選択しております。土の置き換えをする際には地盤を深くまで掘削する必要があり、それにより周辺地盤が緩んだり沈下したりする可能性があります。この図で言うと、赤色の線がその影響範囲になります。また、影響範囲は、地盤が悪いと、赤色の線から緑色の線のように広がることとなります。今回は、当初の想定よりも地盤が悪かったため、影響範囲も当初より広がることとなりました。

擁壁施工による影響範囲は、赤色で示した区域になります。

当初の道路予定位置では、建築物に影響があります。道路位置を河川側に寄せることで影響を回避することができます。

続きまして、都市計画変更の内容ですが、雁来へ向う側の道路を河川側に寄せた結果、都市計画区域が黄色の線から青色の線に変更することになります。幅員の変更ですが、区域の変更に伴い、最大幅員が46mから44.9mに変更になります。車線数や車道の幅員は変わらず、車道と歩道の位置が赤点線から青点線に移動することにより、セパレートの中央部分が少し狭くなるため、幅員が縮小されます。

次に、縦覧結果でございます。

この変更案につきましては、1月8日から1月22日までの2週間、計画案の縦覧を行いました。縦覧者は1名、意見書の提出はありませんでした。

以上で、議案第2号の札幌圏都市計画道路北1条・雁来通の変更案についての説明を終わります。

●高野会長 ありがとうございます。

これについても事前にご説明をいただいております。

それでは、ご意見やご質問がございましたらお伺いいたします。

堀内委員、お願いいたします。

●堀内委員 昨年、現地に2度行きましたが、道路からボックスカルバートがかなり低くなっておりまして、既存の建物も擁壁を組んでおりますので、今回は賢明な選択ではないかと感じました。

●高野会長 ありがとうございます。

ほかにいかがですか。

(「なし」と発言する者あり)

●高野会長 それでは、採決を行いたいと思いますが、よろしいでしょうか。

(「異議なし」と発言する者あり)

●高野会長 それでは、北1条・雁来通に係る議案第2号につきまして、賛成の方は挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

●高野会長 全員賛成と認めます。

よって、本案については、当審議会として同意することといたします。

ありがとうございました。

◎伏見もいわ山公園

●高野会長 続きまして、諮問第3号の伏見もいわ山公園について、準備ができましたら、担当からご説明をお願いいたします。

●長谷川みどりの施設担当部長 環境局みどりの施設担当部長の長谷川でございます。

私からは、議案第3号の札幌圏都市計画公園の変更についてご説明いたします。

内容は、街区公園として伏見もいわ山公園を新たに都市計画公園として追加するものとなっております。

最初に1点お断りがございます。

通常、都市計画審議会での審議は、事前説明と本諮問の2回にわたってご審議いただくところですが、本件は、公有地に公園を決定する事例であることから、変更の影響が局所的でございます。土地利用に係る私権制限の妥当性を判断するという都市計画審議会の役割等に鑑みて、本諮問1回の質疑で十分にご審議いただけると判断し、本日お諮りさせていただきます。

それでは、伏見もいわ山公園の追加についてご説明いたします。

前方のスクリーンをごらんください。

お示ししたとおり、1から5の各項目に沿って説明してまいりたいと思います。

初めに、背景についてです。

こちらは、都市公園の種別でございます。

都市公園には、その設置目的などの違いから、さまざまな種別がございます。中でも、緑色の囲みの「身近な公園」と呼ばれる公園のなかでも、特に赤字の街区公園につきましては、市民の暮らしに最も密着した公園として重要な役割を担っております。

札幌市では、この身近な公園の整備に関する計画を定めております。平成25年度に策定しました「札幌市まちづくり戦略ビジョン」では、「人口の増加により、身近な公園が一層不足すると予想される既成市街地へ公園の整備を進めること」、また、平成23年度に策定いたしました「札幌市みどりの基本計画」では、「公園が少ない旧市街地等において積極的に公園やみどりの確保に努めること」を定めております。

今回ご審議いただく伏見もいわ山公園は、これらの計画に基づいて検討を進めている街

区公園でございます。

次に、計画地及び周辺の状況等についてです。

計画地は、中央区南17条西16丁目、本市の中心部から南西約3kmに位置しております。

次に、航空写真でお示ししておりますが、本計画地は、伏見小学校の北西側にごまいして、市電の停留場西線16条の南西方向約200mに位置しております。周辺には、都市計画道路環状通、福住・桑園通などが通っております。

公園計画地の状況について、①及び②の方向から現地の写真を撮影しておりますので、次のスライドでごらんください。

左側の①の写真は、東側道路より計画地を南方向に見たものです。②の写真は、逆の北方向に見たものです。計画地は、現在、更地になっておりまして、周辺には、写真でごらんいただきましたように、近年は土地利用転換が進みまして、マンションが多く見られません。

次に、周辺の都市計画の状況ですが、本計画地は、黄緑色の第二種中高層住居専用地域に用途指定されており、計画地周辺は第二種中高層住居専用地域及びピンク色の近隣商業地域に指定されております。

次に、公園の整備状況についてです。

左の棒グラフは、札幌市における区ごとの1人当たりの身近な公園面積についてお示ししたものでございます。中央区は、公園用地の確保が非常に難しく、人口が集中していることなどから、他の9区に比べますと特に公園が不足している状況となっております。

右の棒グラフは、1人当たりの身近な公園面積について、本計画地周辺、中央区及び全市の平均値を比較したものでございます。本計画地周辺が赤色、中央区の平均値が青色、全市平均値が緑色としております。本計画地は、グラフにお示したとおり、特に公園が不足している中央区の中でも、平均値をさらに下回っております。

再び航空写真をごらんいただいておりますが、計画地の周辺は、ごらんのように公園が少なく、街区公園の誘致距離である「子どもが歩いていける250m圏内」に伏見みすみ公園がございますが、面積が661㎡と、テニスコート1面弱の非常に小規模であり、その他に公園は配置されておられません。

これらのことから、この位置に一定規模の新たな街区公園を計画することで、地域の公園不足の解消に役立つと判断し、このたび都市計画公園に追加するものでございます。

次に、これまでの経過についてです。

昨年、公園の整備内容について地域住民の皆様と一緒に考える「公園づくりワークショップ」を、8月から11月にかけて3回にわたり開催いたしました。このワークショップでは、「周辺の公園にない広場が欲しい」、「子どもからお年寄りまで幅広い年代が利用できる公園にしてほしい」などといった意見が住民の方々から示され、これらの意見も反映しながら整備計画案の検討を進めてまいりました。

こちらが現段階での計画平面図となります。

概要を申し上げますと、大きく三つにゾーニングしまして、公園の西側には、軽いボール遊びや町内会の行事が行える多目的広場を配置します。東側には、幼児から児童までが利用できる遊具広場を配置します。そして、公園の中央部分には、冬にソリ遊びができる築山を配置する内容となっています。

なお、現在も調整や詳細部分の設計を進めているところでございまして、確定案ではございませんが、おおむねこのように計画の素案がまとまり、また、今後の事業を進めるに当たって都市計画公園として位置付ける必要があることから、このたび本審議会にお諮りするものでございます。

続きまして、都市計画変更の内容についてです。

公園の種別は街区公園、番号は2・2・986号、公園名は伏見もいわ山公園です。先ほどもお伝えしましたように、新たに整備する公園を追加するものです。計画決定区域は、画面にお示しした図の赤色の枠内で、面積は約0.21haでございます。

なお、この計画用地は、北海道が所有していた北海道教育庁住宅跡地で、現在は札幌市の所有となっております。

以上の都市計画変更の案につきまして、本年1月8日から1月22日までの2週間、縦覧を行いました。問い合わせを含め、意見書等の提出はございませんでした。

最後に、今後の予定についてです。

都市計画変更につきましては、本日の都市計画審議会において同意が得られました場合には、3月上旬ごろの変更告示を予定しております。

なお、公園の整備につきましては、今年度は引き続き設計作業を行いまして、雪解け後、平成28年度に造成工事を行います。そして、その翌年の平成29年度より供用を開始する予定としております。

以上で、伏見もいわ山公園の追加についてご説明を終わります。

ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

●高野会長 ありがとうございます。

それでは、ただいまの説明についてご意見やご質問がございましたらお伺いいたします。

堀内委員、お願いいたします。

●堀内委員 ただいま説明がありました伏見もいわ山公園には大賛成ですが、9ページについて質問いたします。

先ほど説明がありましたけれども、中央区の1人当たりの身近な公園面積が非常に少ないですね。現在、都市計画マスタープラン等を作成中ということですが、これから計画的にふやすようなことは考えられているのでしょうか。

●長谷川みどりの施設担当部長 従前から、中央区は身近な公園が少なく、我々としても、

新たな公園を確保したいと考え、ずっと進めてきました。先ほども申し上げましたとおり、上位計画であるまちづくり戦略ビジョンやみどりの基本計画の中でもそうした位置付けはしているのですけれども、用地を確保するとなると非常に難しい面がございます。

ただ、私どもで所管している札幌市緑の審議会がございまして、公園が不足している地域に新たに公園を確保していく必要があるということで、具体的にいろいろな調査をした上でどういったところに必要かある程度絞り込み、今申し上げた審議会でご審議をいただいております。「身近な公園の新規整備方針」について答申を近々いただく予定ですが、伏見もいわ山公園も含め、中央区の都心及び都心周辺エリアなど、身近な公園が全くないようなエリアを定め、そこをターゲットに、これから重点的に公園整備を進めていきたいと考え、並行して進めております。

●高野会長 身近な公園からは大通公園が除かれておりますね。そこを入れた場合、このグラフは大分変わりますか。

●長谷川みどりの施設担当部長 中央区で申し上げますと、中島公園も円山公園もございます。そういう総合公園クラスの大きな公園をカウントしてしまうと、当然、この数値は跳ね上がります。

ただ、中島公園にしても円山公園にしても、子どもたちが遊べるような遊具コーナーは部分的にありまして、そういった部分は身近な公園として組み込み、カウントした上で1人当たりの数値を出しております。

例えば、大通公園ですと、8丁目でしたか、水遊び場がある遊具コーナーのあるブロックは街区公園相当とカウントして数値を出しております。

●高野会長 ほかにいかがですか。

それでは、丸山（秀）委員、お願いいたします。

●丸山（秀）委員 道路のことで確認をいたします。

道道西野白石線から右折し、Y字路で公園にぶつかるところがございますね。その道路では、一時停止などの配慮はどういうふうになりますか。

そして、今のY字から右に曲がって真っすぐ行くと、十字路になっているのですが、少しずれて、そのまま直進することになるのでしょうか。そのあたりは、道路と歩道との関係をどういう形で整理されるのかを教えてくださいたいと思います。

●長谷川みどりの施設担当部長 まず、1点目のY字路についてです。

ここは生活道路的な扱いがされてございまして、一時停止の標識はなかったかと思っております。ただ、子どもたちの飛び出しが懸念されますので、Y字型に沿ったところはネットフェン

スで飛び出し防止をするような整備を行う予定です。

そして、反対側のクランク形状になった部分についてです。

こちらは、小学校の前ではあるのですが、生活道路といえますか、交通量がそれほど多くない状況です。道路形状を変えずに公園の造成はしますけれども、こちら側についても飛び出しが懸念されますので、角のところに花壇をつくったり、石積みを並べたり、子どもの飛び出し防止は整備の中で講じる予定です。

●丸山（秀）委員 気をつけなければいけないと思ったのは、Y字のところでいくと、入り口になるのは、Y字を右折したすぐのところになるのです。そして、角のところが植え込みになってしまうと、視界が悪くなるのです。そうすると、飛び出しもそうですけれども、車同士も非常に危険ですので、考えなければならぬだろうと思うのです。

そして、クランクになっているところも角に樹が植えられるとなると、視界が悪くなり、植樹のせいで車同士が接触するという問題が出てくると思いますので、何らかの配慮をしなければならぬと思いました。

●長谷川みどりの施設担当部長 高さや見え方にも十分に注意しなければならぬと思っております。そこで、道路管理者である中央区土木センターとも整備内容を十分に協議しながら進めさせていただきたいと思っております。

●高野会長 よろしくお願ひいたします。

それでは、水澤委員、お願ひいたします。

●水澤委員 まだ案なので、具体的に書いていないと思うのですが、12ページの絵についてです。

この場所は、災害時の避難場所になるようなところでしょうか。

●長谷川みどりの施設担当部長 都市公園は、大きなものから小さなものまでありますが、円山公園や大通公園もそうですけれども、比較的大きな公園は広域避難場所として全て指定されております。

●水澤委員 避難場所になるとしたら、その辺の考慮をお考えでしょうか。

●長谷川みどりの施設担当部長 こちらは街区公園であり、面積は2,000㎡程度となりますので、位置付けとしては一時避難場所になります。そこに一旦逃げて、広域避難場所なり広域避難施設に行きます。伏見小学校が避難先になります。

●水澤委員 特に避難を考えた設計や考慮していることはないのですか。

●長谷川みどりの施設担当部長 1次避難場所ですから、広場などの空地をなるべくとりながらの施設配置を考えています。

●水澤委員 よく見えなかったのですけれども、トイレはどこかにあるのですか。

●長谷川みどりの施設担当部長 トイレは、この規模の公園ですと、今はつけておりません。

公園は全市で2,700カ所ぐらいあるのですけれども、トイレの数は900カ所ぐらいとなります。そして、トイレの維持管理費は、1棟当たりで年間30万円がかかります。全箇所にすると3億円ぐらいとなり、維持管理費が非常にネックになっております。

利用の多い公園にはトイレをつけるのですけれども、2,000㎡の街区公園では、新設する場合はつけないように進めております。

●高野会長 よろしいでしょうか。

●水澤委員 わかりました。

●高野会長 ほかにいかがですか。

それでは、齋藤委員、お願いいたします。

●齋藤委員 先ほどの9ページのグラフは、非常にインパクトがあるなと思いました。

今後ふやすということですが、一種のターゲットというか、目標みたいなものとして、こういった非常にわかりやすい数値で考えておられるのでしょうか。逆に言うと、こういうもので考えてはいかがかということを質問いたします。

●長谷川みどりの施設担当部長 ターゲットについて、数値的なものはお示しできないのですが、先ほど口頭で申し上げましたけれども、中央区の中でも特に身近な公園が全くないうエリア、例えば、地下鉄東西線の西11丁目駅から円山公園駅までのエリアがそうです。また、創成イーストもそうですし、本日ご審議いただいております市電沿線もそうです。こうしたターゲットにするエリアを設定した上で、順次、用地を確保したいと思っております。

しかし、何せ、用地確保のハードルが非常に高く、目標を設定しづらい状況がございます。でも、一旦はこれからの新規公園の整備はここをターゲットに進めていくというものを定めますので、その中で鋭意努力し、確保に努めてまいりたいと思っております。

●齋藤委員 居住地としての都心というコンセプトの中に、具体的に公園やオープンスペースは響くものがあると思うのです。したがって、そういったものが逆に必要なのだらうと思いましたが、よろしく願いいたします。

●長谷川みどりの施設担当部長 都心のまちづくりを含め、いろいろな計画がございます。我々は原局としてそうした会議にも参加しておりますし、再開発などの面開発の中のオープンスペースで都市公園が必要だということであれば、そういったところでもぜひ確保したいということで、関係部局との検討を今後も進めていきたいと思っております。

●高野会長 ありがとうございます。

ほかにいかがでしょうか。

(「なし」と発言する者あり)

●高野会長 よろしければ、採決を行いたいと思いますが、よろしいでしょうか。

(「異議なし」と発言する者あり)

●高野会長 それでは、伏見もいわ山公園に係る議案第3号につきまして、賛成の方は挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

●高野会長 全員賛成と認めます。

よって、本案について、当審議会として同意することといたします。

ありがとうございました。

◎ J R 苗穂駅周辺地区について

●高野会長 続きまして、諮問第4号の J R 苗穂駅周辺地区について、準備ができましたら、担当からご説明をお願いいたします。

●阿部事業推進担当部長 都市局事業推進担当部長の阿部です。

諮問案件グループ分け④の J R 苗穂駅周辺地区についての議案第4号を説明します。

通常であれば、本諮問の前に事前説明を行うところですが、今回は再開発事業の施設計画の変更に伴う軽易な地区計画の変更であり、その影響は局所的であることから、事前説明を省略してお諮りするものでございます。

それでは、前方のスクリーンをごらんください。

本日の説明内容は、スクリーンに表示のとおりです。

まず、地区の概要について説明した後、再開発事業の概要と変更点を説明し、続いて、地区計画の変更案を説明いたします。最後に、今後のスケジュールについて説明いたします。

それでは最初に、地区の現在の状況についてです。

赤色で塗られているのが再開発事業の区域、緑色で塗られているのが地区計画の区域です。JR苗穂駅周辺地区は、札幌駅から東へ約2kmに位置しており、地区の北側にはサッポロビール園やアリオ札幌、西側には札幌厚生病院があります。

JR苗穂駅周辺では、再開発事業のほかに駅移転橋上化が進められています。駅移転橋上化事業は、現在の苗穂駅を札幌駅側に約300m移転し、線路の上に駅舎をつくる、いわゆる橋上化を行うもので、あわせて、南北をつなぐ自由通路、南北駅前広場を整備し、北側からも駅が利用できるようにするものです。再開発事業は、駅を中心とした地域の核をつくるため、南口駅前広場を挟む形で事業を行います。

続きまして、当地区に関連する都市計画について、決定の経緯を説明します。

苗穂駅移転橋上化に伴い、平成24年に、駅前広場及び自由通路を都市計画道路として決定するとともに、駅周辺の公共施設の整備や再開発を促進するため、方針のみを定めた地区計画を都市計画決定しております。平成27年3月には、再開発事業が具体化したことを受け、第一種市街地再開発事業の決定と、これに伴い、地区整備計画を定める地区計画の変更についてご審議をいただきました。その後、同年7月の審議会におきまして、JR線を横断する自由通路の幅員拡幅と、これに伴う地区計画区域の拡大についてご審議いただいたところです。今回の地区計画の変更は、再開発事業の施設計画の変更に合わせて地区整備計画を変更するものでございます。

なお、市街地再開発事業については、都市計画決定された事項に変更はありません。

続きまして、再開発事業の概要について説明いたします。

まず、既に都市計画決定されている再開発事業の概要についてです。

建物の敷地は、四つの街区に別れており、東側からA街区、B街区、C街区、D街区となります。導入用途については、A街区の低層階には商業施設を、B街区の低層階には商業・医療施設を導入します。そして、高層階にはA街区とB街区を合わせて共同住宅を約330戸整備いたします。また、高齢者が元気に暮らせるよう、福祉施設と高齢者向け住宅も整備します。そして、C街区とD街区には、従前から存在する寺院、業務施設を整備いたします。敷地面積など、施設の概要は、スクリーンに表示のとおりでございます。

また、当事業では、誰でも自由に利用できるさまざまな公共的空間を整備いたします。JR駅と自由通路につながる空中歩廊と、空中歩廊の下を活用した地上レベルでの歩行・滞留空間を、スクリーンに表示の位置に設けることとしております。そして、北3条通沿いには、みどりを基調とした景観形成を図るとともに、潤いやゆとりを与えるため、歩道沿い空地を整備いたします。

A街区には、イベントにも活用できる、地域に開放されたまとまりのある広場を、B街区には、低層階の商業施設と連携して、にぎわい・交流を創出する広場を整備いたします。また、ベンチなどを設置し、駅利用者がバス待ちや休憩に利用できる空間を整備いたします。さらに、通年で利用できる屋内広場をA街区とB街区それぞれに1カ所整備いたしま

す。

ここからが本日の主題となる変更の内容についてです。

今年度、事業主体である再開発準備組合において基本設計を進めてきた結果、配置計画の合理化など、施設計画の熟度が高まり、さらにまちづくりへ貢献する計画が可能となりました。これによる変更内容は、大きく分けて、主に3点です。

1点目は、配置計画の見直しによる公開的空地の創出です。歩行者などの見通しを確保し、安全性を向上させるとともに、ゆとりと潤いある歩行者空間のための空地として活用いたします。

また、配置計画の変更に伴い、あわせて空中歩廊の形状を変更いたします。

3点目は、施設構成の見直しによる歩行者動線の強化です。後ほど図を用いて説明いたしますが、地区の西側と駅前広場を結ぶ歩行者通路を整備し、商業施設と連携したにぎわいある空間といたします。

これらの施設計画の変更に伴い、地区計画に定める主要な公共施設と地区施設の配置及び規模、そして壁面の位置の制限の変更を行います。

それでは、ここから図を用いて説明してまいります。

まず、位置ですが、スクリーンに赤色の枠で表示しているのが変更箇所です。

続きまして、拡大した図面を用いて変更内容を説明いたします。

配置計画を見直したことで、自走式駐車場と高齢者向け住宅を北側に寄せることが可能となりました。これにより生ずるオープンスペースを新たに歩道沿い空地として位置付け、ゆとりと潤いのあるみどり豊かな歩行者空間、歩行者等の見通しを確保するための空間とします。また、高齢者向け住宅が北側にずれたことに伴い、これに接続する空中歩廊も北側に移動します。

なお、自走式駐車場の駐車台数に変更はありません。

また、地区内の歩行者動線を充実させるために、地上レベルに敷地内貫通通路を設けます。この敷地内貫通通路は、両脇の商業施設と連携してにぎわいある歩行者空間を創出するものでございます。

続きまして、JR苗穂駅周辺地区地区計画の変更についてです。

今ご説明した施設計画の変更に合わせて、地区計画の変更を行います。変更点は、主要な公共施設と地区施設の配置及び規模、そして、壁面の位置の制限の変更です。

これから図を用いて説明してまいります。

この地区計画には、区画道路、空中歩廊、公共駐輪場が、主要な公共施設として位置付けられておりますが、先ほど説明申し上げたとおり、高齢者住宅の配置等の変更に伴い、空中歩廊の形状をスクリーンに表示しているように変更いたします。また、地区施設として位置付けている歩道状空地、歩道沿い空地、ピロティ空地、広場、緑地に加えまして、新たに計画されている「歩道沿い空地7号」と「敷地内貫通通路」を地区施設に追加いたします。

最後に、壁面の位置の制限についてです。

壁面の位置については、建物の高さに応じて、道路境界線等からのセットバック距離を定めております。現状では、当初の施設計画に合わせて、スクリーンの左側の図にございますとおり、45mまでの建物が建てられる区域と12mまでの建物が建てられる区域を定めておりますが、施設計画の変更に伴い、右側の図に示しますように、建物が建てられない区域を新たに定め、高さの制限を受ける区域を変更いたします。

なお、地区計画の変更について1月8日から1月22日まで縦覧を行いました。意見書の提出はございませんでした。また、昨年12月21日に、周辺住民を対象とした説明会を行いました。反対意見はありませんでした。

最後に、今後のスケジュールについてです。

平成27年度には、市街地再開発組合の設立を予定しております。平成28年度には、権利変換計画の認可を行い、その後、工事に着手する予定です。建築工事は平成32年度に完了する予定です。関連事業のスケジュールについては、スクリーンにお示しのとおりです。

以上で、諮問案件グループ分け④のJR苗穂駅周辺地区についての説明を終わらせていただきます。

ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

●高野会長 ありがとうございます。

事業の修正に伴う地区計画の変更でございます。

ご意見やご質問がございましたらお伺いいたします。

それでは、水澤委員、お願いいたします。

●水澤委員 19ページと20ページをお願いいたします。

19ページが以前の計画で、20ページが予定ですね。空中歩廊は、以前は直線だったので、非常に見通しがよかったです。ところが、今回、曲がり角がいっぱいできてしまい、一直線で見通せない、どちらかという、隠れる場所がいっぱいできてしまい、非常に不安な状況になってしまったのです。

歩行者の安全を考えると、前のような直線のほうが、見通しがきいて非常にいいのではないかと思います。なぜ変えなければいけないのか、教えていただければと思います。

また、どうしてもこうしなければならない理由があるのであれば、歩行者の安全を確保するような施策は絶対に講じてほしいと思います。

●阿部事業推進担当部長 ご指摘のとおり、空中歩廊の形状が変更になりました。

平面計画や配置計画の変更に伴う柱割の変更が生じまして、そうした形状にならざるを得なかったのが正直なところでございます。建物の位置が北側によっておりまして、どうしても折れ曲がる箇所が生じてしまう状況になってしまいました。

こうした形状になったことに伴う歩行者の安全確保については我々も懸念しておりますので、サイン計画の工夫など、安全対策につきましては、今後、事業者も含めて、わかりやすさに配慮するよう考えてまいりたいと思います。

●高野会長 よろしいでしょうか。

●水澤委員 もう一度確認しますが、そのような安全対策はきちんとやっていただけるという理解でいいのですね。わかりませんが、監視カメラなどで対応するのでしょうか。

●阿部事業推進担当部長 具体的な内容については、これから事業者との話し合いの中で決まってくるかと思いますが、そういうことも含めて、検討していきたいと思います。

●水澤委員 もともとの直線ではどうしてもだめなのですね。

●阿部事業推進担当部長 建物の構造上、真っすぐに行けない状況になっております。

●水澤委員 それでは、安全対策をきちんとしていただければと思います。

●阿部事業推進担当部長 その方向で考えてまいりたいと思います。

●高野会長 ほかにいかがでしょうか。

全般的には公共的な空地がふえて、今、曲がり角がふえたということがありましたけれども、それ以外のところはかなりよくなったと思います。

ご質問はございませんでしょうか。

(「なし」と発言する者あり)

●高野会長 よろしければ、採決を行いたいと思いますが、よろしいでしょうか。

(「異議なし」と発言する者あり)

●高野会長 それでは、JR苗穂駅周辺地区に係る議案第4号につきまして、賛成の方は挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

●高野会長 全員賛成と認めます。

よって、本案については、当審議会として同意することといたします。

ありがとうございました。

◎景観行政団体からの意見聴取案件について

●高野会長 それでは、本日最後の案件となります、景観行政団体としての札幌市からの意見聴取案件でございます。

議案第5号の札幌市景観計画（案）について、準備ができましたら、担当からご説明をお願いいたします。

●稲垣地域計画課長 地域計画課長の稲垣でございます。

議案第5号の札幌市景観計画（案）についてご説明いたします。

本案件は、昨年9月に開催の第84回都市計画審議会におきまして、事前の関連説明といたしまして、景観法関連制度や計画の骨子案についてご説明差し上げたものです。本日は、札幌市景観計画（案）を取りまとめたことから、景観行政団体であります札幌市が景観法第9条第2項に基づきまして、都市計画審議会へ意見をお聴きするものでございます。

それでは、前方のスクリーンをごらんください。

本日の説明事項は、景観法の制度概要、札幌市のこれまでの景観施策の経緯、景観計画等の見直し手続及びスケジュール、札幌市景観計画（案）についての順にご説明させていただきます。

まずは、景観法の制度概要でございます。

景観法につきましては、良好な景観形成のための取組に関する根拠法といたしまして、平成16年に新たに制定されたものです。この法では、基本理念等を明らかにするとともに、都道府県、政令指定都市、中核市等を全て景観行政団体とし、景観法に基づく事務の実施主体として位置付けております。景観行政団体は、良好な景観の形成に関する計画、すなわち「景観計画」を定めることができるとされております。

この景観計画には、景観計画の区域、良好な景観の形成に関する方針、良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項などを定めることにより、届出制度による誘導や景観重要建造物等の保全といった取組を進めるものです。

また、この景観計画のうち、都市計画区域に関する部分については、景観法第8条において、「都市計画マスタープランに適合するものでなければならない」と規定されております。

次に、札幌市のこれまでの景観施策の経緯でございます。

札幌市では、昭和63年に札幌市都市景観要綱を定めて以降、平成9年に都市景観基本計画、平成10年に都市景観条例を制定し、自主的な景観施策を行ってまいりました。その後、平成16年に景観法が制定されたことを受け、平成20年に、景観法に基づく札幌市都市景観条例を全部改正するとともに、景観計画を策定いたしました。そして、現在は、平成9年に策定した札幌市都市景観基本計画と平成20年に策定した札幌市景観計画をもとに、法令に基づく景観施策を展開しているところでございます。

近年、人口減少、少子高齢化の急速な進展など、社会経済情勢が大きく変化してきていることに加えまして、新たな上位計画が策定され、都市計画マスタープラン等の見直しも

進められておりますことから、景観施策についても新たな展開を図るべく、都市景観基本計画と景観計画の見直しを行うこととしたものでございます。

次に、景観計画等の見直し手続とスケジュールです。

札幌市では、景観法及び条例に基づきまして、札幌市都市景観審議会を設置し、都市景観の形成に関する重要事項を調査、審議しております。景観計画等の見直しの手続についても、表の上段に表示のとおり、景観法及び条例に基づき、都市景観審議会において意見を聞くこととなっております。

また、表の中段に表示のとおり、景観法に基づき、都市計画区域に係る部分については、都市計画審議会において意見を聴くこととなります。

さらには、表の下段に表示のとおり、景観法及び条例に基づき、市民、事業者等の意見を反映させる取組を行うこととなります。

今回の景観計画等の見直しについては、平成26年度、昨年度より検討を始めておりました。これまで、都市景観審議会において9回の意見聴取を行うとともに、昨年には、都市計画審議会への関連説明を、さらには、市民、事業者等へのアンケートなどを行いながら検討を進めてまいりました。このたび、札幌市景観計画（案）をとりまとめたことから、先週の1月20日よりパブリックコメントを開始するとともに、本日につきましては景観法に基づき都市計画審議会に意見をお聴きするものでございます。

なお、今後は、3月8日に都市景観審議会に意見聴取を行いまして、今年度末までに内容を確定させます。その後、平成28年度に所要の条例改正を行った上で最終的な計画の施行を予定しております。

それでは、札幌市景観計画（案）についてご説明いたします。

ここからは、スクリーンではなく、資料をごらんください。

本日は、議案書といたしまして、厚みのある本編のほか、関係資料として、A3判の関係資料①の概要版と、A4判の関係資料②のパブリックコメント資料の2種類を配付しておりますが、本日は、A3判の関係資料①の概要版資料にて行いますので、お手元にご用意ください。

それでは、議案第5号の関係資料①「札幌市景観計画（案）（概要版）」の資料をごらんください。

まず、第1章の「目的と位置付け」でございます。

1-1の「計画策定の目的」は、景観形成の総合的な指針として、理念、目標や施策の推進方策を明らかにし、市民・事業者・行政等が計画を共有し、相互に連携して、持続的、計画的に良好な景観形成に向けた取組を推進することとしております。

次に、1-2の「位置付け」でございます。右の表の上から3段目に「計画」と書かれたところがありますが、先ほどもご説明したとおり、平成9年に策定した都市景観基本計画と平成20年に策定した景観計画を新たに一つにまとめまして、一体的に策定するものでございます。

次に、1－3の「計画の前提」のうち、計画期間については、都市計画マスタープランと合わせ、平成47年までのおおむね20年間としております。また、対象区域については、札幌市の行政区域全域でございます。

次に、1－4の「景観施策の経緯・現状と主要課題」ですが、(1)の経緯と現状については、右の表に記載のとおりですので、割愛させていただき、(2)のこれからの景観施策の主要課題をごらんください。

これまでの景観施策は、都市が拡大、成長する中で、受動的、保守的に秩序と調和のある都市景観を維持する施策として展開してきたと考えておりますが、これからは、成熟した都市におきまして、景観を構成する要素を幅広く捉え、能動的、創造的に都市の魅力、活力を向上させるための施策へと転換すべきであると考えております。

次に、第2章の「札幌の景観特性」でございます。

ここでは、2－1の「自然」、2－2の「都市」、2－3の「人(暮らし)」の三つの観点から景観特性を整理しています。

次に、第3章の「景観形成の理念・目標・基本姿勢」でございます。

まず、3－1の「理念」は、「北の自然・都市・人が輝きを織りなす美しい札幌の景観を創り上げる」としております。さらに、この理念を踏まえまして、その下に記載のとおり、三つの目標と六つの基本姿勢を掲げております。

次に、第4章の「良好な景観の形成に関する方針」でございます。

まず、4－1では、「全市的視点からの方針」として、第2章と同様に、自然、都市、人(暮らし)の三つの観点から景観形成の方針を整理しています。

また、4－2は、「地域的視点からの方針」として、(1)では、景観計画重点区域として現行の都心4地区の重点区域を位置付けるとともに、(2)では、(仮称)景観まちづくり推進区域等を位置付けております。

なお、この詳細は、次のページ以降で改めてご説明させていただきます。

続きまして、裏面の2ページをごらんください。

ここからは、第5章の「良好な景観の形成に向けた取組」として、具体の施策を整理しております。

まず、5－1の「届出・協議による景観誘導」でございます。

(1)の①の現状に記載しておりますとおり、大規模な建築物の建築など、届出対象となる行為を行う場合には、工事着手30日前までの届出をしていただき、基準への適合を誘導しております。

しかしながら、②にあるとおり、景観形成上重要な施設の場合でも、届出の期日が一律に定められており、また、届出者と市の2者の視点による協議にとどまっているなどの課題があることから、今回の見直しで、一部運用の改善を図りたいと考えております。

具体的には、青色の文字で表示したところをごらんください。

2点ありまして、1点目は、下の①のアの「専門家の関与による協議制度」ございま

す。これは、地区計画を新たに定めて規制緩和を行う場合など、特に重要なプロジェクトなどを行う場合に、専門家がアドバイスを行う機会を用意するという趣旨のものです。また、2点目は、右の②の「届出対象の見直し」でございます。これは、景観誘導の重要性に応じて、届出対象の追加や除外を行うものです。具体的には、壁の長さを要件に追加することや、届出済み建築物の一定範囲内での増築を除外すること、さらには、都心や拠点において延べ面積要件を引き下げ、きめ細かな誘導を図ることなどを実施したいと考えております。

次に、5-2の「景観資源の保全・活用」でございます。

(1)の①の現状にあるとおり、景観形成上価値がある建造物等について、景観法に基づく「景観重要建造物」、条例に基づく「札幌景観資産」といった指定制度により指定するとともに、助成制度等により保存の支援を行っております。

しかしながら、②の課題にあるとおり、歴史的価値に着目した指定に限定されているなどの課題があることから、今回の見直しで取組の拡充を位置付けることとしております。

ポイントとしましては、下の①のアの「景観上の価値のとらえ方の拡大」の下に図がありますが、その下に楕円形の模式図がありまして、Cに記載のとおり、新たに「(仮称)活用促進景観資源」を位置付けることとしております。これは、市民等にその存在を広く周知することに主眼を置いて、緩やかに位置付けを与えるものであり、今後、新たに掘り起こし、位置付けを図っていきたいと考えております。

次に、3ページの5-3の「地域ごとの景観まちづくりの推進」でございます。

(1)の①の現状に図と写真がありますが、主な取組といたしまして、平成25年度より、路面電車の電停周辺2地区をモデルとし、地域にお住まいの方々との協働で魅力的な景観形成に向けた指針の作成などの取組を実施しているところでございます。

しかしながら、②にあるとおり、こうした取組もモデル地区において始めた段階のため、策定した指針を制度的にどう位置付けるかが不明確であるといった課題があると考えております。そこで、今回の見直しで制度上の枠組を明確化したいと考えております。

具体的には、下の右側の②のアに記載のとおり、「(仮称)景観まちづくり指針等の制度化」を掲げております。この「(仮称)景観まちづくり指針」では、対象区域である(仮称)景観まちづくり推進区域、さらには、目標、方針、基準、届出対象、活動などを定め、届出協議との連動や地域住民の皆様による活動の展開などによって、地域特性に応じた魅力ある景観形成を図っていきたいと考えております。

次に、5-4の「景観形成に関する普及啓発」でございます。

(1)の①の現状にあるとおり、市民主体の景観資源の選出等として、過去に開催していた「都市景観賞」を見直した取組を、平成24年度から、市民から成る運営委員会により試行的に展開してきたところでございます。

しかしながら、②にあるとおり、計画上で明確な位置付けをしていないことや、個別の取組相互の関係性が明確ではないなどの課題があることから、こうした取組を今後も適切

に展開していくため、今回の見直しにおいて、下の図のとおり、「教育・体験」、「情報発信」、「自発的活動の促進」の三つの切り口で、普及啓発の取組を位置付けたいと考えております。

最後に、第6章の「計画の推進にあたって」でございます。

6-1の「計画の推進体制」では、市民・事業者・行政の役割分担等を位置付けております。また、6-2の「計画の進行管理」では、PDCAサイクルや活動指標等による進行管理について記載しております。

以上が本計画（案）の概要でございますけれども、冒頭にご説明しましたとおり、この景観計画は、都市計画マスタープランへの適合が求められるものでございますので、本編において、特に都市計画のマスタープランとの適合を図っている部分を補足させていただきたいと思っております。

まず、34ページをお開きいただきたいと思っております。

34ページ以降が、第4章の「良好な景観の形成に関する方針」をまとめているところになります。

下に模式図がございまして、こちらが、「景観形成に関する方針」の構成をあらわしたもので、下から二つ目に「(2)都市」とあります。この観点から、景観形成に関する方針をまとめたものが、特にマスタープランとの整合を図っている部分になります。

具体的な内容は、37ページ以降をお開きいただきたいと思っております。

37ページと38ページに記載があります。こちらに表がありまして、詳細の読み上げは省略させていただきますけれども、表の左側の区分で、都心、拠点とあり、この区分がまさしく、本日前段でもご審議いただきましたマスタープランにおける市街地等の区分と対応させているものでございます。それぞれの区分に応じて、表の右側では景観形成の方針を整理しているわけでありましてけれども、こちらもマスタープランで掲げております土地利用の方向性を踏まえて、それぞれ景観の観点について整理しております。

以上、このように都市計画マスタープランとの整合を図っておりますが、このほか、概要版でもご説明いたしましたが、都心あるいは地域交流拠点で届出対象面積を引き下げることや、景観計画に地域ごとのまちづくりを位置付けておりますけれども、こうした考え方も、都市計画マスタープランにおいて地域の取組を重要視していることとの整合が図られているものと考えております。

以上で、議案第5号の札幌市景観計画（案）についてのご説明を終わります。

●高野会長 ありがとうございます。

これから審議を始める前に、一言、説明をつけ加えたいと思っております。

この議事については、「景観行政団体からの意見聴取案件」となっております。この意見聴取という意味合いは、この部分をこう直したほうが良いというものとは少し異なりまして、都市計画手続上必要があるという観点から、都市計画審議会の会長名で「こういう

ふうな修正をされたい」という意見をつけ加えるか否かをお決めいただくこととなります。

それ以外に、「ここはどういうことになりますか」、「ここについてはこういうふうに修正したほうがよろしいのではないか」という個別的な修正意見についても事務局で聞いていただけますので、パブリックコメントと同様に検討していただくことになるわけですが、きょうここでお決めいただくのは、都市計画審議会として意見を付すかどうか、付すとしたらどういう意見をつけるのか、となりますので、その辺をお含み置きの上、ご審議をいたしたいと思います。

それでは、いかがでしょうか。

齋藤委員、よろしく願いいたします。

●齋藤委員 景観のペーパー全体については、非常によくまとまっていると思います。ただ、今、会長からもありましたが、どうしていいかがわからないことがあります。

第1章から第4章までは、自然、都市、人と来ており、よくまとまっているのですが、第5章の「今後の取組」では、自然に関する記述がほとんどないのです。それもあって、都市計画審議会ですでにどうするかという話になるのかと思ったのです。

前にも質問させてもらい、丁寧にお答えいただいたことがあるのですが、南区の採石場の件についてです。景観計画に関しては、山並み、スカイラインを守りましようとするのですが、第5章になり、では、どうするのかとなると、記述が一切なく、ほとんどが人工物です。

人工物については前向きな話ばかりですから、どんどんやっていただいて構わないと思いますし、PDCAサイクルで、間違えたら直せばいいのです。しかし、山がなくなってしまうという件は取り返しがつかないのです。

前にお答えいただいた中では、採石法やみどりに関する条例があり、大丈夫ですというご説明があったような気がするのですが、読んでみると、それもなかなか難しいということがあると思います。

そこで、景観計画の中で自然を取り上げるのであれば、5章なりでどうやって守っていくのかということも検討対象に入れてもらえるものでしょうかという質問というか、お願いです。

よろしく願いします。

●高野会長 齋藤委員の意味する「自然」というのは、一番は山となるのでしょうかけれども、そういったものを意図されているのですか。

●齋藤委員 景観特性の中に自然が位置付けられていて、それに対する記述も読ませてもらいましたが、全部オーケーだと思うのです。しかし、それを市として守っていくためにはどうするのかという第5章以下に記述がないので、それもよくわからないのです。

結果的には守られればいい話ですが、景観計画で取り上げていただくことはできるのかという質問です。

●高野会長 端的に言うと、採石場の問題ですが、いかがでしょうか。

●稲垣地域計画課長 自然を守るという直接的な施策に景観法上でどう結びつけられるのかというご質問と受けとめさせていただきました。

今、委員のご指摘のとおり、第1章から第4章までは、具体的取組の前提として基本認識を整理する章ですので、自然という項目は大きな柱とさせていただいております。これは、私どもの認識に限らず、景観審議会でも、都市と自然が近接することが札幌の特徴だという議論は何度も出てきますし、市民の皆さんとのワークショップやアンケートをしても常に同じようなご意見をいただきますので、特に強調して整理させていただいております。

その上で、景観法をバックにした施策、取組としてどういうことができるのかについてです。

ここで、目次を見ていただければと思います。

資料のボリュームはあるのに内容としてはということがあったかと思いますが、第5章には1から4まであり、これらは法律の制度をバックにしたもので、具体的な施策としてはどういうものができるかを書いております。新しいものもごございますけれども、オーソドックスなものでいえば、5-1の「届出・協議」による景観誘導です。

一番わかりやすいのは建物を建てる時になりますけれども、景観に影響を及ぼす行為を行うとき、一定の基準や考え方に基づいて、市と届出者が協議し、少しでも景観上よいものに近づけるという制度になっております。

また、5-2では、建物などを指定して保全するものになります。

例えば、5-1の届出制度で自然という言葉が出てこないというのは全くそのとおりのところがあるのですけれども、制度運用については本編の71ページ以降をごらんください。

何かの対象行為を行う場合に計画書を出していただき、第4章までにご説明した方針だけではなく、71ページ以降に視点別に配慮していただきたいことを基準として文書化しているのですが、その一つ目がまさしく自然要素の観点からの地形、水辺、あるいは、山並み、ランドマークについて、配慮事項として書かせていただいております。

ですから、方針を踏まえながら行おうとしている行為の中で何ができるかをお考えいただき、設計者の考えをお聞きしながら少しでもよいものに近づけるという制度になっております。

そのため、土地を一切使えないようにする、制限をかける、積極的に木をふやす、守っていくなど、法体系としてはそういうことと関連性がないものですから、我々としては大きな方針のもとに、必要に応じて他部局と連携を図りながらいろいろな施策を組み合わせ

ていくことになろうかと思えます。

全体像としては、以上となります。

●高野会長 いかがでしょうか。

●齋藤委員 山を景観と捉えれば、それそのものがなくなってしまうおそれがあるから、それを何とかしたいということなのです。

例えば、今の採石法を見ても、それから、土砂を採取するに当たってもいろいろな取り決めがあって、それを見ても、大きく二つなのです。一つ目は、近隣の町内会のオーケーをとりなさいということです。そして、ひどければ、その後、緑化で埋め戻しなさいということがあるのです。しかし、近隣といっても結構限られたところで、景観を意識するというより、どちらかという、安全関係で問題ないかとなるのです。それから、緑化といっても、石を取り終わった後の話で、石をとる期間が限定されているわけでもないのです。

ですから、景観法の中で主要道路からよく見えるような山がなくなることが想定される事業認可申請が出た場合、都市景観審議会でもゴーを出す出さないというようなことを決めるなりをしないと、実効性がきつと上がらないのではないかと思うのです。

全く素人的な発想で恐縮です。

●高野会長 個人的には齋藤委員の意見はごもっともだと思うのですが、景観法では、届出対象物として、先ほどのご説明では、建築物や工作物、広告物等を規定している中、今おっしゃるような採石場等の山に対する改変行為を含め、自然に対する改変行為は読み込まれていないと私は理解しております。

そういう状況の中、景観法に基づくこの計画でそういうものを盛り込めという意見を当審議会として付すことは、法律を超える部分をやることになりますので、現実的には難しいのではないかと思います。

景観法自体を変えるべきであるということは一方であるかもしれませんが、今の仕組みの中ではそういった制約にならざるを得ないのかという感じがいたします。

●齋藤委員 計画の前段では自然に関するいろいろな項目が記述されているけれども、景観法ではそれをどうするかということはなっていないのですね。

●高野会長 対象物にはなっていないのです。

ですから、景観法自体を変えなくてはいけないという議論が一方であるということです。ほかにいかがですか。

それでは、小形委員、お願いいたします。

●小形委員 中央区から選出されている議員として、一番多く聞くのは、マンションが建つことによって山並みが見えなくなるということです。今回、景観計画を一本化しながら、これまでは受動的だったけれども、もっと能動的な景観をつくるのだという基本的な姿勢は変化していると思って、説明を聞いておりました。

そこで、まず聞いておきたいのは、良好な景観をつくり、札幌の美しい景観をつくりたいという表現があり、とてもすてきなことだと思いますけれども、良好だ、美しいと誰が判断するのかです。これは非常に難しいところではないかと思うのですけれども、この辺についての考え方をお聞きしたいと思います。

私自身は、住んでいる住民が美しいと思い、市民が良好だと思うことが大事ではないかと思っています。しかし、前段にお話ししたマンションが建つときのトラブルというのは、地元の住民がこれまで見ていたまち並みが見えなくなるということで、いろいろなことを建設業者に言うのですけれども、なかなかかなわないということが繰り返されるということなのです。そんな中、この問題がこれからどうやって起きないようにするかという立脚点から、誰が良好で美しいと考えて進めようとお考えなのかをお聞きしたいと思います。

●高野会長 よろしくお願いたします。

●稲垣地域計画課長 良好な景観とは何かということは、前回の関連説明でもご意見があったものです。

委員のお話のとおり、住んでいる方が景観に対して満足度を感じて、最終的には地域を誇らしく思うことはとても重要なことです。具体的に何をもって良好とするかについて、事前に数値でわかったり、均一に決められたりするかとすると、そういうことはなかなか難しく、究極は関係される方の合意をどうつくっていくのか、明確にしていくのかがキーだと思っています。

ですから、場所によっては、地域の方の声に、よりウエートが置かれるところがあるでしょうし、都心などの来訪者が多い場所など、いろいろなところから人が来て注目が集まる場所では、そうした方の意見をお聞きする必要もあるでしょう。このように、さまざまな立場の方の合意を具体的にどのような目標像に落とし込んでいくのかについては、場所に応じて考えていく必要があるのではないかと考えております。

●小形委員 前段で都市計画マスタープランや立地適正化計画の話をしたときは、複合型の拠点交流地域みたいな地下鉄駅周辺では、土地の高度利用も含めて複合施設をつくっていく、誘導していくのだという議論があったと思うのです。高さがどのくらいだったらいいかということはあると思うのですが、そういうふうに誘導するとき、もともと一般戸建住宅に住んでおられた人を中心に、今の景観のことや日照のことを含めて、意見が出てくるのではないかと考えているのです。

でも、今のお答えは、都心部は来訪者だろうけれども、そうではないところは住民など、両方を考えているという幅のある話でしたし、実際はそうした幅の中で考えていかなければならないのかもしれないけれども、高度利用を考えると、戸建住宅に住んでいる方が高い建物が建ったときのトラブルを心配するので、景観計画をどういう精神で先ほどの立地適正化計画や都市計画マスタープランに入れていこうと思っていらっしゃるのかを知りたいのです。

特に、「良好な」とおっしゃっていて、そういうことが起きたときに、この景観計画がどこまで積極的、能動的によい景観をつくっていけるのかに疑問があるものですから、その考え方を教えていただければと思います。

●高野会長 今のご質問についてはいかがですか。

●岸本委員 関連してよろしいですか。

今、委員がおっしゃった視点は極めて重要だと思います。良好な景観といったとき、住んでいる者にとっての良好さはなかなかつかみにくいところがあり、それをきめ細かく吸い上げていかなければならないだろうというご指摘だと思うのです。

しかし、景観法制で考えているのは、札幌市全体として歴史的、文化的、あるいは、弱いかもかもしれませんけれども、自然環境的な景観をどうやって維持するか、そして、次世代につないでいくかというもののなのです。ですから、自分の家の目の前に高層マンションが建ち、それで景観が悪くなるからどうにかならないかという利害調整をすることを直接の目的とした法制度ではないように記憶しているのです。

これは、景観はどうでもいいということではなく、都市計画法制や建築基準法制によって、十分かどうかは別として、また、運用上トラブルを全く起こしていないかどうかは別として、通風や日照の調整をかける法体系があるのです。しかし、ここで言う「景観」とは、言葉は適切ではないかもしれませんが、議論軸というか、次元が違った法体系だと理解しているわけです。

この理解が間違いないことを前提として、不十分な点は景観法を含めてあると思いますし、理念はいいのだけれども、現実なかなかというものが、財産権の問題も含めてあると思います。ただ、先ほどから会長がおっしゃっていると思うのですけれども、この計画案に対してこの審議会として意見を付すのか、あるいは、了承するのかが今ここで重点的に議論されるべきことだろうと思うのです。

個別案件を議論する場ではないという意味ではありませんが、私としては、この計画は一つの今後の指針になるものとして、これ自体の考え方に問題はないのではないかと思います。要は、これをどのように個別案件で積極的に使っていくかということだろうと思うのですけれども、いかがでしょうか。

●高野会長 どうもありがとうございます。

小形委員のご指摘の点については、その他計画があり、それにはどういう計画があるか、そして、そことの相互調整が重要だというお話が岸本委員からもありましたけれども、まさにそういう観点の話で、今、岸本委員がおっしゃったように、景観法は、日照権などとは違う精神でつくられていて、対象としては違うわけです。逆に、それについては都市計画法の中でいろいろな規定があるので、そういう点についてはこちらが責任を負う部分が多いのではないかと思います。そうは言いながら、一方で景観を楽しむ権利などはあるわけですが、実際はその辺もいろいろと考えなければいけないのしょうけれども、景観法の精神がなかなかそこまでいっていないというのも岸本委員のおっしゃるとおりです。

ご指摘の点は非常に重要だとは思いますが、法制度全体を考えると、それについてこちらから意見を付すものでもないのではないかと考えておりますが、いかがでしょうか。

●小形委員 わかりました。

●高野会長 ありがとうございます。

ほかにいかがですか。

それでは、名本委員、お願いいたします。

●名本委員 多分、計画としてはすばらしいと思います。

ただ、今の議論とも絡むのですけれども、例えば、都市マスの都心づくりという議論の中で、景観にかかわる部分として、「北5西1・2街区の駅前広場と一体化して魅力的なシンボル空間の創出を図ります」とありますね。それから、大通地区においては「創成東ゲートへのゲートとなる空間整備の推進」という記述があります。

先ほど、都心まちづくり計画が検討中で、その結果を都市マスに反映しますというお答えをいただいたので、景観に関しても、この記述を見る限り、かなり大ざっぱにくくっているような気がするので、都心まちづくり計画と整合がとれたものにしていただくことをお願いしたいと思います。

それから、地域における景観のあり方を考えるというのはなかなか難しいと思うのですが、この景観計画の中で非常におもしろいと思ったのは、景観まちづくり推進区域を設定して、地域の方が検討されるような土俵をつくろうとしていることです。そのとき、全区域では、市民の方が主体的にやるべきだろうと思うのですが、やり方として、こんな方法もあるよと、例えば、地域の文化遺産や、先ほど出ました山並み、さらには、どんな景観要素があるか、そして、それを皆さんでどう掘り下げていくのか、みんなで見に行こう、議論しようなどといういろいろな方法があると思います。そういったツールを含めてご指導していただくようなことを考えると、モデル地域みたいなものを

設定して、都市景観のまちづくり推進計画みたいなものをつくったモデルケースをこの中に載せることができないかと思います。

●高野会長 お願いいたします。

●稲垣地域計画課長 まず、都心まちづくり計画との整合に関しては、おっしゃるとおりで、きちんと図っていかなければならないと思っております。

繰り返しになりますけれども、今回の景観計画は、大枠の視点で大きな方針を書くことになっています。方針までは、都心まちづくり計画の基本的な考え方との整合は図られていると思っておりますが、より具体的な記述としては、例えば本編の74ページ以降に、現在、重点区域として指定おります区域の方針や基準を、新たな計画でも継続して書き込んでおります。ここは、これまでのものを書いている状況なので、今後は、都心まちづくり計画だけではなく、個別のプロジェクトが進んでいく状況も見ながら、必要に応じて内容を変更、もしくは、熟度を高めるといった手続が必要になると我々も思っております。そのため、そうした整合性は、今回に限らず、継続的に図っていこうと考えております。

次に、地域の計画まちづくりについてです。

ご指摘のご意見は、全くごもっともだと思っております。我々も現在、ロープウェイ周辺地区で先行してやっている最中です。そのため、こんないい例がありますよ、これをぜひ参考にしてくださいと今示せるものはないのですが、我々のスタッフが地域に何度も入り、地域の方とこのキーワードは何だろうということを考えております。そこでは、「藻岩山」ということがキーワードとして何度も出てきますし、地域にある街並みのいいところは何だろうというような話し合いをして、最終的には地域単位の指針にまとめますので、それができれば積極的に発信させていただきたいと思っております。

また、これは景観審議会でも議論になるのですが、つくっていく過程をしっかりと発信することで次の地区へ連鎖します。このように取組を派生させていくてこにもなるので、そういうこともしてほしいというご意見を我々も既にいただいておりますので、その辺を意識しながら展開していきたいと思っております。

●高野会長 ありがとうございます。

それでは、堀内委員、お願いいたします。

●堀内委員 数年前の審議会のことですから、間違っていたら指摘していただきたいと思えます。

山並みが見えないということで、南円山地区では地区計画の決定で山並みが見えるような高さ制限が通り、それで景観を維持したというような記憶があるのですが、いかがでしょうか。

●高野会長 地区計画での対応については、いかがでしょうか。

●稲垣地域計画課長 堀内委員のご記憶のとおりでして、南円山地区では、住民の方が問題意識を持って、その地区の景観のあり方、そのときは高さでのあり方が論点になっていましたけれども、ご検討なされて、都市計画提案制度を使い、地区計画提案があり、こちらの審議会でご審議いただきました。これは、景観方針というよりも都市計画となりますので、強制力を伴うルールとして決まりました。

先ほど小形委員からご質問があり、それについて補足説明ができなかったもので、ここで申し上げますが、地域の景観まちづくりを位置付けることについて、私どもの考え方としては、議論の結果、景観ではなく、地区計画をつくってもいいのではないかという議論に進めば、それも望ましい決着の仕方だと思っております。ですから、どんな景観がいいのかが関係者の中ではっきりと合意され、それを実現させるための手法は何かといったときに、今までどおりの景観の協議を手厚くする、あるいは、もっと強制力を持った永続的なルールにするという段階で判断すべきかと思っております。

●高野会長 大変いいポイントを堀内委員から出していただき、どうもありがとうございました。

大分時間をオーバーして恐縮でございます。

この案件につきまして、当審議会として意見を付すかどうかでございますが、これまでのご質問やご意見は大変本質的なご議論で、都市計画審議会における景観の考え方、あるいは、景観法における制限や限界なども出てきましたが、当審議会として意見を付すものではなく、当審議会としては意見なしとご提案させていただきたいと思っておりますが、ご異議ございませんでしょうか。

(「異議なし」と発言する者あり)

●高野会長 特に異議はないようですので、本案については、当審議会としては意見なしとすることといたします。

ありがとうございました。

それでは、大変長時間になりましたが、以上で本日の審議は終了させていただきます。事務局にお返しいたします。

4. その他

●小泉調整担当課長 本日は、5時間にも及ぶ長時間のご審議をまことにありがとうございました。

次回の審議会は、平成28年3月9日水曜日の午後1時30分から、会場はS T V北2条ビルの地下1階会議室を予定しておりますので、よろしくお願いたします。

5. 閉 会

●小泉調整担当課長 それでは、以上をもちまして第86回札幌市都市計画審議会を終了いたします。

本日は、ありがとうございました。

以 上

第86回札幌市都市計画審議会出席者

委員（19名出席）

飯島 弘之	札幌市議会議員
五十嵐 徳美	札幌市議会議員
池田 真弓	市民
小形 香織	札幌市議会議員
岸本 太樹	北海道大学大学院法学研究科教授
齋藤 俊一	市民
高野 伸栄	北海道大学大学院工学研究院教授
中榮 高広	北海道警察本部交通部長（古川 清実 代理出席）
中村 たけし	札幌市議会議員
中村 達也	札幌商工会議所住宅・不動産部会部会長
名本 忠治	市民
難波江 完三	北海道開発局開発監理部次長（貴田 勝太郎 代理出席）
濱田 康行	公益財団法人はまなす財団理事長
日沖 智子	市民
堀内 仁志	市民
丸山 秀樹	札幌市議会議員
丸山 博子	丸山環境教育事務所代表
水澤 雅貴	市民
山田 耕三	北海道建設部まちづくり局長（中島 圭一 代理出席）