

平成30年度第1回

第98回札幌市都市計画審議会

議 事 録

平成30年5月14日（月）
札幌すみれホテル 3階 ヴィオレ

札幌市まちづくり政策局

■ もくじ ■

1	開会	1
2	挨拶	1
3	委員及び事務局の紹介	2
4	会長の選出	4
5	職務代理者の指名	5
6	議事録署名人の指名	5
7	議事	5
	◎ごみ焼却場の変更について	6
	◎北6条東3丁目周辺地区地区計画の決定について	17
	◎第2次札幌市都市計画マスタープランを踏まえた土地利用計画等の 見直しについて	27
8	閉会	38

第98回（平成30年度第1回）札幌市都市計画審議会

1 日 時 平成30年5月14日（月）午前9時30分～午後0時2分

2 場 所 札幌すみれホテル 3階 ヴィオレ

3 出席者

委員：高野 伸栄会長を初め20名（巻末参照）

札幌市：まちづくり政策局都市計画担当局長 中田 雅幸

まちづくり政策局都心まちづくり推進室長 高森 義憲

まちづくり政策局札幌駅交流拠点推進担当部長 稲垣 幸直

まちづくり政策局都市計画部長 阿部 芳三

環境局施設担当部長 村田 貴之

4 議 事

【事前説明案件】

事前説明 第1号 札幌圏都市計画ごみ焼却場の変更【第4清掃工場】

事前説明 第2号 札幌圏都市計画地区計画の決定【北6条東3丁目周辺地区】

【関連説明案件】

関連説明 第1号 第2次札幌市都市計画マスタープランを踏まえた土地利用計画等の見直しについて

①パブリックコメントの結果を踏まえた土地利用計画制度の運用方針（案）

②市街化調整区域の保全と活用の方針の見直しについて（中間報告）

第 98 回 都市計画審議会 案件一覧

【事前説明案件】

(市決定)

事前説明 第 1 号 札幌圏都市計画ごみ焼却場の変更【第 4 清掃工場】

事前説明 第 2 号 札幌圏都市計画地区計画の決定【北 6 条東 3 丁目周辺地区】

【関連説明案件】

関連説明 第 1 号 第 2 次札幌市都市計画マスタープランを踏まえた土地利用計画等の見直しについて

①パブリックコメントの結果を踏まえた土地利用計画制度の運用方針(案)

②市街化調整区域の保全と活用の方針の見直しについて(中間報告)

第 98 回 都市計画審議会 案件グループ分け

【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	第 4 清掃工場	ごみ焼却場の変更	事前説明第 1 号
	②	北 6 条東 3 丁目周辺地区	地区計画の決定	事前説明第 2 号

【関連説明案件】

順番等		案件概要	
		名称	番号
①	第 2 次札幌市都市計画マスタープランを踏まえた土地利用計画等の見直しについて ①パブリックコメントの結果を踏まえた土地利用計画制度の運用方針(案) ②市街化調整区域の保全と活用の方針の見直しについて(中間報告)	関連説明第 1 号	

1. 開 会

●事務局（大山調整担当課長） 定刻となりました。

本日は、大変お忙しいところを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、18名の方がおそろいでございます。お2人がお見えになっていらっしゃるかもしれませんが、定足数に達しておりますので、ただいまから、第98回、平成30年度としましては第1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札幌市まちづくり政策局都市計画部調整担当課長の大山でございます。どうぞよろしくお願いたします。

まず最初に、委員の皆様にお知らせがございます。

本市におきましては、5月10日から9月30日まで、暑さをしのぎやすいノーネクタイや軽装など、エコスタイルでの勤務を実施しておりますが、今回の審議会におきましても、私たち事務局員及び説明員はこのエコスタイルで審議会に出席させていただいている者もおりますことをご了承願いたいと思います。

2. 挨拶

●事務局（大山調整担当課長） それでは、委員改選後の第1回目となる審議会の開催に当たりまして、まちづくり政策局都市計画担当局長の中田からご挨拶を申し上げます。

●中田都市計画担当局長 まちづくり政策局都市計画担当局長の中田でございます。

委員改選後、最初の審議会でございますので、一言、ご挨拶を申し上げます。

委員の皆様におかれましては、このたびの委員就任を快くお引き受けいただき、また、何かとお忙しい中、本日もご出席いただき、心よりお礼を申し上げます。

ありがとうございます。

この審議会は、都市計画法に基づき設置されているものであり、札幌市の将来像を踏まえて、都市計画を定めるために調査、審議を行う重要なものでございます。

都市計画は、都市づくりの目標の実現を図るために、広域的かつ総合的な観点から定めるものでありますが、その一方で、住民の皆様にとりましては、個人の権利や利害に直接関係することでもございます。

したがいまして、本審議会において慎重かつ十分な審議がなされることが都市計画の手続において非常に重要なことであると考えております。

委員の皆様には、幅広い見地や立場からご意見やご助言を賜りますよう、お願いいたします。

なお、昨年度からは、当審議会に専門部会を設置し、土地利用計画等の見直しについて検討を進めているところでございます。本日の審議会におきましても、後段に、関連説明といたしまして、パブリックコメントの結果を踏まえた土地利用計画制度の運用方針の案、

市街化調整区域の保全と活用の方針の見直しについての中間報告をさせていただくこととなっております。

また、今年度は、具体的に用途地域等の全市的な見直しの議論も進めてまいりたいと考えておりますので、重ねてお願い申し上げます。

以上、簡単ではございますが、最初の審議会に当たりましてのご挨拶とさせていただきます。

皆様、どうぞよろしくお願ひいたします。

3. 委員及び事務局の紹介

●事務局（大山調整担当課長） 次に、委員の皆様をご紹介させていただきます。

お名前を読み上げますので、ご起立、ご一礼をいただければと思います。

また、座席につきましては、分野ごとにお名前の五十音順でお座りいただいておりますので、よろしくお願ひいたします。

それでは初めに、学識経験者として委嘱されました9名の方々をご紹介いたします。

岡本浩一委員です。

岸本太樹委員です。

紫藤正行委員です。

高野伸栄委員です。

濱田康行委員です。

松浦和代委員です。

丸山博子委員は、まだ到着しておりません。

なお、椎野亜紀夫委員、中村達也委員からは本日欠席する旨のご連絡をいただいております。

続きまして、市議会議員として委嘱されました6名の方々をご紹介いたします。

伊藤理智子委員です。

小川直人委員です。

小須田悟士委員です。

しのだ江里子委員です。

福田浩太郎委員です。

なお、宗形雅俊委員からは本日欠席する旨のご連絡をいただいております。

続きまして、関係行政機関の職員につき委嘱されました3名の方々をご紹介いたします。

北海道開発局開発監理部次長の倉内公嘉委員です。

なお、本日は、代理人として開発監理部開発調整課上席開発計画専門官の高橋浩幸様にご出席です。

北海道建設部まちづくり局長の永山秀明委員です。

北海道警察本部交通部長の西川寿典委員です。

なお、本日は、代理人として北海道警察本部交通規制課企画許可・都市交通対策第1課長補佐の押田亘様ご出席です。

続きまして、市民委員として委嘱されました6名の方々をご紹介します。

齋藤俊一委員です。

齊藤拓男委員です。

高田安春委員です。

巽佳子委員です。

田中富美子委員です。

なお、田作淳委員からは本日欠席する旨のご連絡をいただいております。

以上、24名の皆様でご審議いただくこととなりますので、よろしく願いいたします。

次に、当審議会の事務局を担当いたします札幌市まちづくり政策局都市計画部の関係職員から自己紹介させていただきます。

●事務局（阿部都市計画部長） 都市計画部長の阿部でございます。よろしくお願いいたします。

●事務局（高橋都市計画課長） 都市計画課長の高橋でございます。よろしくお願いいたします。

●事務局（二宮地域計画課長） 地域計画課長の二宮でございます。よろしくお願いいたします。

●事務局（大山調整担当課長） なお、本日の審議会には、このほか、事務局関係職員及び各議案に関連する部局として、まちづくり政策局都市計画部及び都心まちづくり推進室、環境局環境事業部から関係職員が出席しております。

◎連絡事項

●事務局（大山調整担当課長） 次に、資料の確認をさせていただきます。

議案書、パワーポイント抜粋資料につきましては事前に送付させていただいておりますが、本日も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、各委員のお席には、向かって左手に、配付資料1として会議次第、配付資料2として両面印刷の案件一覧・案件グループ分け、配付資料3として両面印刷の委員名簿・座席表、配付資料4として両面印刷の札幌市都市計画審議会条例がございます。向かって右手に、事前に送付いたしました事前説明第1号の札幌圏都市計画ごみ焼却場の変更のパワーポイントの資料修正版、関係説明第1号の第2次札幌市都市計画マスタープランを踏まえた土地利用計画等の見直しについて補足資料の修正版がございます。

ご確認をお願いいたします。

4. 会長の選出

●事務局（大山調整担当課長） それでは次に、会議次第の4に移ります。

今回の委員の改選によりまして、新たに会長を選出する必要がございます。

会長の選出方法についてでございますが、条例第6条第1項でございますように、「学識経験のある者につき委嘱された委員のうちから、委員の選挙によってこれを定める。」となっております。

選挙の候補者の立て方としましては、立候補あるいは推薦がございますが、皆様からご意見はございませんでしょうか。

（「なし」と発言する者あり）

●事務局（大山調整担当課長） ご意見がないようですので、皆様のご了解がいただければ、事務局の方から会長候補をご提案させていただいた上でお諮りしたいと思います、いかがでしょうか。

（「異議なし」と発言する者あり）

●事務局（大山調整担当課長） それでは、会長候補をご提案させていただきます。

新会長には、前回、会長をお願いしておりました高野伸栄委員をお願いしたいと存じますが、皆様、いかがでしょうか。

（「異議なし」と発言する者あり）

●事務局（大山調整担当課長） それでは、異議なしということで、賛成をいただきましたので、当審議会の会長に高野伸栄委員を選出することといたします。

ありがとうございました。

高野委員は会長席にお移りください。

ここで、傍聴席、報道席にいらっしゃいます皆様に連絡がございます。

場内の撮影につきましては、この後、議事に入りました後はご遠慮いただきますよう、よろしくをお願いいたします。この後の予定といたしましては、会長による職務代理者の指名と議事録署名人の指名がありました後、議事に入る予定となっております。

それでは、以降の進行につきましては、高野会長をお願いいたします。

●高野会長 当審議会の会長を務めさせていただくことになりました北大の高野と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

先ほど中田局長からもお話がございましたけれども、都市計画審議会というのは、簡単に言ってしまいますと、まちづくりについて、公共の点から考え、それぞれ皆様方がお持ちになっている土地や建物などにいろいろな制限を加える、あるいは、緩和するといったコントロール、また、場合によっては、民間事業等において、公共の観点から応援する必要がある、補助金のほか、いろいろな制度を使って応援することになっており、公共と

いう非常に捉えどころのない観点から是非を議論することになります。そして、その効果は非常に大きいものでして、それぞれお持ちになっている土地も十分に使えないわけでございます。

また、札幌市の都市計画審議会は、ほかの市町村の都市計画審議会と比べ、案件が大変多く、議論すべき事柄も非常に多いところです。皆様方にはいろいろな形でご尽力を頂戴することになります。公共という観点からの議論の中では関係する分野の方々から多様なご意見を忌憚なく出していただき、それぞれの案件について審議を進めていくことが求められておりますので、その点におきましてもどうかご協力をいただきますお願いするところでございます。

どうぞよろしくお願いいたします。

5. 職務代理者の指名

●高野会長 では、早速ですが、会議次第の5の会長の職務代理者の指名に移ります。

札幌市都市計画審議会条例第6条第3項に「会長に事故があるときは、あらかじめ会長の指名する委員がその職務を代理する。」と規定されております。したがって、私から職務代理者を指名させていただきます。

職務代理者には、前回同様、岸本委員を指名させていただきたいと思っております。

岸本委員よろしいでしょうか。

●岸本委員 はい。

●高野会長 よろしくお願いいたします。

6. 議事録署名人の指名

●高野会長 続きまして、会議次第の6ですが、本日の議事録署名人を指名させていただきます。

議事録署名人は2名で、1名は学識経験者の回り番、もう1名は市議会議員と市民委員が交代で行い、それぞれの回り番でお願いしております。

今回は、岡本委員と伊藤委員にお願いいたします。

よろしくお願いいたします。

7. 議 事

●高野会長 それでは、議事に入ります。

案件グループ分けに基づいてまいりますけれども、きょうは採決をとる案件はございません。ただ、採決をとる場合は、出席委員の過半数をもって決することになっております。その場合は挙手という方法で行っておりますので、その節にはお願いいたします。

それから、場内の撮影は、以後、ご遠慮いただくようお願いいたします。

それでは、配付資料をごらんください。

本日は、事前説明案件2件、関連説明案件1件について審議いたします。事前説明案件の①と②、さらに、関連説明①と進めてまいりたいと思います。

◎ごみ焼却場の変更について

●高野会長 それでは、事前説明第1号のごみ焼却場の変更から始めたいと思います。

それでは、担当からご説明をお願いします。

●事務局（村田施設担当部長） 札幌市環境局施設担当部長の村田でございます。よろしくをお願いいたします。

事前説明第1号の札幌圏都市計画ごみ焼却場の変更についてご説明いたします。

今回ご審議いただきますのは、駒岡清掃工場の更新に当たり、都市計画ごみ焼却場に定めている第4清掃工場の区域を拡大する変更を行うものでございます。

説明は前方スクリーンにより行いますので、そちらをごらんください。

本日は、まず1点目に清掃事業の概要について、2点目に駒岡清掃工場更新事業について、3点目に都市計画ごみ焼却場の変更について、そして最後に、今後のスケジュールということで、項目に沿って順次ご説明させていただきます。

それでは、清掃事業の概要についてです。

まず初めに、清掃事業そのものの意義と位置づけについてです。

我々が行う清掃事業の役割は、ごみの収集、運搬、中間処理、埋め立てやリサイクルなど、一般廃棄物を適正に処理することが主な役割でございます。その意義としましては、循環型社会の形成、清潔な生活環境の保全及び公衆衛生の向上、また、市民の健康で快適な生活を確保することが挙げられます。

清掃事業の位置づけにつきましては、廃棄物の処理及び清掃に関する法律にて、市町村は一般廃棄物を生活環境の保全上支障が生じないように収集、運搬、処分しなければならないとされています。

このように、清掃事業は、大きな意義を持ち、責任のある位置づけでございますので、もし事業が停滞してしまうと市民生活の環境悪化や市民からの不信感の増加に直接つながることとなります。

続きまして、一般廃棄物処理の流れについてです。

図でお示ししているように、市内の各ごみステーションから収集してきたごみ、もしくは、自己搬入により運ばれてきたごみは、清掃工場で焼却、または、破碎工場で破碎、選別されます。

ごみを燃やした後の焼却灰につきましては、埋め立て、もしくは、セメント資源化処理を行い、リサイクルが可能な金属等についてはリサイクルを行っております。

こうした行程のうち、ごみの受け入れ、焼却、破碎といった処理がいわゆる中間処理と呼ばれまして、今回ご説明する駒岡清掃工場は中間処理施設に当たります。

清掃工場の主要な役割としましては、ごみの受け入れ、焼却、破碎のほかにも2点ほどございまして、1点目に廃棄物の衛生的な処理が挙げられます。清掃工場では、腐敗して悪臭のもととなる生ごみなどの有機物を高熱で分解し、無機質化することで衛生的に処理を行っています。2点目には、焼却による埋め立て量の減量が挙げられます。埋立地は、広大な用地とその整備費用が必要となりますので、可能な限り延命化に努めていかなければなりません。清掃工場では、燃やせるごみを焼却することでごみが減量されますので、埋立地の延命化につながります。

また、主要な役割のほか、副次的な役割についてもご紹介いたします。

その一つがごみの焼却熱を利用した発電や熱供給でございます。

ごみの燃焼により回収した熱は、所内の給湯や暖房、ロードヒーティングに用いられるほか、蒸気タービンにより発電した電力を電力会社に売却しております。また、駒岡清掃工場では、真駒内地区の住宅や商業施設に余熱を供給しており、化石燃料等の熱エネルギーを廃棄物由来の再生可能エネルギーで代替することでCO₂の削減効果が期待できます。さらに、清掃工場は、札幌市の小学校4年生の社会科見学の場としても利用されているほか、町内会の方々や他都市の職員も見学に訪れており、市民がごみ処理行政などを学ぶ環境学習の場として重要な役割を担っております。

続きまして、駒岡清掃工場更新事業の概要についてです。

まず、事業の背景、経緯についてですが、札幌市で初めて建設された清掃工場は、発寒第二清掃工場で、昭和46年に竣工いたしました。建設時は、発寒清掃工場という名称でございましたが、後に現在の発寒清掃工場が竣工した際に発寒第二清掃工場と改名しております。その後、昭和49年に厚別清掃工場、昭和55年に篠路清掃工場と破碎工場、昭和60年に駒岡清掃工場と破碎工場、平成4年に発寒清掃工場、平成10年に発寒破碎工場、そして、現在市内で最も新しい白石清掃工場が平成14年に竣工し、それに伴い、同年、老朽化した発寒第二清掃工場と厚別清掃工場を廃止いたしました。

さらに、平成21年度のごみ有料化を含む新ごみルールの導入により、焼却ごみが大幅に減少したため、平成22年度に篠路清掃工場を廃止し、現在は、駒岡、発寒、白石の3清掃工場と駒岡、発寒、篠路の3破碎工場で行っております。

次に、駒岡清掃工場更新事業の必要性についてです。

まず、1点目に、安定的な焼却体制の確保です。清掃工場の老朽化による焼却能力の低下や毎年の定期整備などで他の清掃工場を休止する際の一時的な焼却能力の低下がございまして、そのようなときでも安定的に焼却処理を行うためには現行の3清掃工場体制を維持する必要があります。

2点目は、施設老朽化への対応です。先ほどもご説明しましたとおり、駒岡清掃工場は、昭和60年の竣工であり、3清掃工場中最も老朽化が進んでいるため、駒岡清掃工場の更新

が急務となっております。

3点目は、効率的な収集への対応です。本市は、広大な市域を有しており、この中で効率的な収集を実施するためには、現在の東、西、南というバランスのとれた配置を維持する必要がありますので、駒岡清掃工場を現在位置の近隣に建てかえることが最適となります。

以上の理由が駒岡清掃工場更新事業の必要性です。

また、駒岡清掃工場と同時期に稼働を開始した駒岡破碎工場につきましても、同様の理由で更新が必要となっております。

続いて、札幌市の上位計画における今回の事業の位置づけについてです。

平成25年に策定した札幌市まちづくり戦略ビジョンの方向性を受け、環境分野の個別計画として、資源を持続可能に活用する循環型社会の実現を目標の一つとする第2次札幌市環境基本計画を策定しております。さらに、第2次札幌市環境基本計画の廃棄物処理部門における実施計画として、方針、目標、施策を提示するため、新スリムシティさっぽろ計画が策定されており、ごみの減量、リサイクルの取り組みを一層推進し、ごみの一番少ないまちを目指した取り組みを進めているところです。

新スリムシティさっぽろ計画の中では、駒岡清掃工場更新計画という項を設け、新しい駒岡清掃工場においては、ごみを焼却処理するほか、ごみ焼却により発生するエネルギーを効率的に回収し、廃棄物発電や熱利用を推進するとともに、既存の熱供給ネットワークを活かした効率的、安定的なエネルギー利用の推進を目指しますとうたっております。

次に、事業用地についてです。

スライドは、地下鉄南北線真駒内駅周辺と事業用地の位置図を示しておりますが、真駒内駅から直線距離で約3.5kmの位置に今回の事業用地がございます。

続いて、もう少し詳細に事業用地周辺について図示しております。

事業用地周辺の西側には、市街化区域が位置しており、石山東町内会や常盤団地町内会がございます。市街化区域より東側は、高低差30m程度の丘陵地を境に、市街化調整区域となっております。その中に事業用地周辺が位置しております。事業用地は、オレンジ色で示しておりますが、現駒岡清掃工場の南側に位置しております。

また、事業用地の南側には、駒岡団地町内会、この町内会以外の事業用地周辺が真駒内駒岡町内会となっております。この二つの町内会が本事業における近隣町内会となります。

そのほか、事業用地の南東には駒岡小学校があり、現駒岡清掃工場の北側には工場から余熱を供給している保養センター駒岡が位置しております。

次のスライドが拡大した航空写真になります。赤色の枠で示す箇所が事業用地でございますが、写真のとおり、三角形の土地であり、北側にびん・缶・ペットボトルを選別する資源選別センターが位置しております。現在の事業用地の土地利用は空き地となっており、用地内に建物等は建っておりません。

事業用地の周辺は、緑に囲まれた自然豊かな地域でございます。その環境への配慮に

については後述する環境影響評価にて検討を行ってございます。また、事業用地の面積は約8.4haありますが、周囲に緩衝帯を設けることや敷地内に緑地を設けることを計画しております。

続きまして、施設規模についてです。

新スリムシティさっぽろ計画の推計に基づきまして、新しい駒岡清掃工場、破砕工場が1年間で処理しなければならないごみ量を算出しますと、清掃工場におけるごみ焼却量が年間約13万t、破砕工場におけるごみ破砕量は年間約1万5,000tとなります。年間の稼働日数や季節変動等を考慮し、算出された年間のごみ量を毎日安定的に処理できる能力を算出するため、ごみ処理施設の計画・設計要領やごみ処理施設構造指針を参考に計算いたしますと、清掃工場の施設規模は600t/日、破砕工場の施設規模は130t/日と算出されることから、必要な処理能力を備えた施設計画を行っております。

次に、余熱利用についてです。

駒岡清掃工場は、国内でも数少ない地域熱供給を行う清掃工場であり、発電を含めた高度な熱利用を実施する施設であることが大きな特徴でございます。新清掃工場では、高効率エネルギー回収システムを導入するとともに、既存の熱供給ネットワークを生かした効率的かつ安定的なエネルギー利用を図ります。この高効率エネルギー回収システムの導入により、夏季の発電電力量は現行の約2倍、熱需要量がふえる冬季には余熱供給量を現行の約3倍とすることを計画しております。発電した電力は、工場内で使用するとともに、余剰電力を電力会社へ売却します。また、余熱については、工場内の冷暖房やロードヒーティング等に使用するほか、場外では熱供給事業者及び保養センター駒岡に供給します。熱供給事業者では、真駒内地区の商業施設、公共施設、家庭など約1,750戸の冷暖房や給湯用に、保養センター駒岡では、館内の冷暖房、給湯及びロードヒーティングに利用し、温室効果ガスの削減に貢献しております。

次に、施設配置のイメージです。

新しく整備する清掃工場と破砕工場については、騒音、振動、臭気などの観点から、用地南側及び東側に分布する住宅地からできるだけ距離を確保する計画です。特に、清掃工場は大型の建築物でありますので、威圧感を和らげることができるよう、配置や構造を工夫いたします。また、煙突についても敷地北側への配置を原則とする計画です。そのほか、ごみ搬入車両と管理用車両の動線を分離することで、利用する市民の皆様の安全を確保する計画です。そして、周辺環境への配慮としまして、保全緑地を整備いたします。

続いて、本事業が実施する環境影響評価についてです。

環境影響評価とは、事業者が大規模な開発事業を行う前に、あらかじめその環境に与える影響について調査、予測、評価を行い、結果を公表し、市民の皆様から寄せられた意見を反映し、環境保全上より望ましい計画としていく仕組みでございます。法に定めのあるものと条例に定めのあるものがございますが、本事業は条例による環境影響評価を実施しております。また、条例では、環境影響評価手続は都市計画手続とあわせて行うものと規

定されております。

札幌市環境影響評価条例では、第2条第2項に対象とする事業種を列挙しており、その一つとして廃棄物処理施設が規定されております。それぞれの対象事業種の中でも一定の規模以上のものについては環境影響評価の実施が義務づけられている第1種事業に該当します。

一般廃棄物処理施設の場合、一定の規模とは敷地の面積が15ha以上、または、焼却能力1日当たり100t以上となっております。今回計画しております新駒岡清掃工場は、現在と同一能力の1日当たりの焼却能力600tの施設を予定しているため、本事業は第1種事業となり、環境影響評価の対象事業となります。

次に、環境影響評価手続の流れについてです。

配慮書とは、事業計画の最初の段階において、環境の保全のために配慮すべき事項について検討を行い、その結果をまとめたものです。可能な限り早い段階で、環境保全の観点から検討を加え、事業に反映していくことを目的とした手続です。

配慮書以降の手続としては、スライドのとおり、事業計画の進捗に合わせて、環境影響評価の方法を定める方法書、環境影響評価の結果を伝える準備書、準備書に対する意見を踏まえて結果をお伝えする評価書の手順を踏み、事業実施後の事後調査報告書に至ります。

続きまして、環境影響評価の検討事項についてです。

ここでは、主要なものとして、排ガスシミュレーションと景観シミュレーションについてご説明いたします。

まず、排ガスシミュレーションについてですが、環境影響評価では、清掃工場から排出されるガスが周辺環境にどのような影響を与えるかについて、煙突の高さ、風向、風速、地形条件などを考慮して周辺の排ガス濃度をシミュレーションいたします。評価結果は、今後公告される準備書に記載されますが、その評価結果を受けまして、施設整備設計に適切に反映し、対策を講じる計画です。

また、環境影響評価では、景観の変化もシミュレーションし、影響を検討しております。本事業の環境影響評価では、保養センター駒岡、しらかばゴルフ場、駒岡小学校、駒岡団地を調査点として選定しております。景観シミュレーションは、計画する建物を現況写真に反映させ、眺望点の景観変化を予測するものですが、その結果は、準備書にて、今後、公告する予定でございまして、その評価結果を設計に適切に反映させることとしております。

続いて、本事業の進捗状況についてです。

平成27年7月には、都市計画審議会において、構想段階説明、7月から環境影響評価手続のうち、一つ目となる計画段階配慮書手続を進め、配慮書の公告や縦覧、市民説明会の開催、環境影響評価審議会への諮問などを実施いたしました。

環境影響評価については、平成28年5月から環境影響評価方法書手続を行い、配慮書と同様に手続を完了いたしました。また、方法書手続の終了後、11月より約1年間、事業予

定地周辺の現地調査を実施し、現在は準備書の公告・縦覧手続を進めているところです。

また、平成28年1月から3月においては、基本計画の前段に当たります基本構想の検討委員会を開催し、学識経験者や近隣町内会の方などから構想案に対する数多くの意見をいただきました。その後、平成28年8月に基本構想を策定し、市ホームページにより公表しております。そして、平成29年12月から翌年2月に、基本計画検討委員会を開催し、学識経験者の方などから幅広い意見をいただき、計画内容の充実を図り、平成30年5月中に基本計画を策定する予定です。

次に、住民対応の経緯についてです。

本事業では、平成26年度に第1回、第2回の地元説明会を実施しており、事業の内容についてご説明をいたしました。その後、環境影響評価手続に合わせ、住民説明会を開催し、事業の進捗等について説明しており、合計4回の住民説明会を実施しております。

また、平成27年度からは、毎年、廃棄物処理施設の見学会を実施しており、芸術の森地区連合会長や事業予定地に近接した真駒内駒岡町内会、駒岡団地町内会の近隣2町内会にご参加いただいております。平成27年に白石清掃工場、平成28年に小樽市、そして、平成29年度は千歳市に足を運び、廃棄物処理施設や更新事業の必要性についてさらに理解を深めていただく機会となっております。

当初は、周辺環境の悪化などを懸念する声もありましたが、近隣町内会への説明や意見交換を継続的に行うことで、現在は、芸術の森地区連合会、近隣町内会ともに、事業への理解をいただいているところでございます。

続きまして、札幌圏都市計画ごみ焼却場の変更についてです。

札幌圏都市計画ごみ焼却場は、地図にお示ししている第1清掃工場から第5清掃工場までの計5カ所を都市施設のごみ焼却場として決定しております。今回更新いたします駒岡清掃工場は都市計画上の名称が第4清掃工場となります。

こちらが変更後の計画書となります。

今回の変更は、第4清掃工場の更新に当たりまして、4号第4清掃工場の区域を変更及び面積を拡大する変更を行うものです。

第4清掃工場の区域についてご説明いたしますと、清掃工場及び破碎工場の新設に伴いまして、昭和55年度、都市計画ごみ焼却場に第4清掃工場を追加しております。その後、平成9年度に、資源選別センターの新設に伴い、第4清掃工場の区域を拡大する変更を行っております。お示ししている黄色の枠が変更前の区域となります。そして、今回、清掃工場と破碎工場の更新に伴い、青色の枠で示す範囲に新たな清掃工場と破碎工場を建設する計画でございます。

変更後の区域につきましては、赤色の枠でお示ししているとおりでございます。

次に、新旧対照表です。

今回の変更は、新たな清掃工場と破碎工場を建設する用地として、第4清掃工場の区域面積を約8万2,000㎡拡大し、合計面積を約15万1,000㎡とする変更を行うものです。

また、備考の破砕施設の処理能力でございますが、平成13年4月より家電リサイクル法が施行され、現在では、冷蔵庫や洗濯機などの破砕処理が対象外となっておりますことから、処理能力を見直した結果、130 tに変更を行うものです。

都市計画ごみ焼却場の変更についての説明は以上です。

最後に、今後のスケジュールについてです。

都市計画手続の大まかなスケジュールについてですが、本審議会への事前説明の後、計画案の縦覧を行います。これは、環境影響評価準備書の公告、縦覧と時期を合わせて実施する必要がございます。その後、環境影響評価審議会の事前説明を6月中旬、住民説明会を6月下旬に行い、環境影響評価審議会への諮問、市長意見と進みます。都市計画審議会への諮問につきましては、この市長意見を踏まえる必要がございますので、11月の都市計画審議会にて諮問する予定でございます。諮問の終了後は都市計画決定の告示となりますが、こちらは環境影響評価に基づく評価書の公告、縦覧と時期を合わせる必要があるため、2月下旬を予定してございます。

環境影響評価、都市計画の手続が完了後、平成31年度から建設工事を開始し、平成36年度の完成を目標としているところでございます。

以上で本事業の事前説明を終了させていただきます。

●高野会長 最後のスケジュールにございますが、一般的に申し上げますと、軽微な変更を除きまして、このように諮問の前に事前説明を行っていただき、それぞれの案件についてご議論をいただき、その後、計画案を縦覧し、意見書があれば、それに基づいて、資料要求等とあわせ、諮問時にもう一度審議し、採決をとることになります。

今回は、ただいまの説明にございますように、環境影響評価審議会等との調整もあり、次回ではなく、11月の都市計画審議会において審議する流れになっております。

それでは、ただいまのご説明についてご意見やご質問を伺います。

なお、議事録を作成する関係上、恐縮でございますが、マイクを使ってのご発言をお願いいたします。

それでは、お願いいたします。

●田中委員 住民対応のところでお聞きします。

「周辺環境の悪化などを懸念する声がありました」と、中途半端な書き方になっていきますよね。これで理解は得られたという先ほどのお話だったのですが、住民の方々から反対運動などは起きなかったのでしょうか。

●村田施設担当部長 反対運動までは起こっておりません。ただ、説明会の中でこういうことが心配されるというお話はあり、それについては、その都度、こちらからご説明を差し上げ、ご理解をいただいたところでございます。

●高野会長 ほかにいかがでしょうか。

●齋藤委員 本件に関しては、23ページにありますように、3年前のこの審議会で環境影響評価の手續に関する説明があったかと思えます。その際、事業用地について、現在ある場所の東側ではなく、住宅が多いほうの南側に決めようとしているのかという質疑があったと記憶しております。

市のホームページにある基本構想では、事業用地の比較検討表がありまして、今の施設の東側、西側、南側について比較されており、今回出ている南側の案だけ景観や緩衝緑地、それから施設の配置に配慮が必要と書かれており、市としても課題は認識されていたのだと思っております。

そこで質問ですが、今回のご説明の趣旨というか、議題そのものが南側の事業用地に決まったということを前提とした環境影響評価だけに絞ったお話をしたのでしょうか。事業用地に関してはもう戻せないという前提で説明したのであれば、その理由は何なのか、あるいは、見直しできない理由は何なのかについてお聞きしたいと思います。

●村田施設担当部長 用地についてです。

ご質問のありましたとおり、基本構想の前段階で周辺用地について調査しております。その中で、今お話にありました西側、東側についてですが、例えば、西側については、新しいシステムの清掃工場を建てるには面積が狭いところです。また、東側については、地盤が悪いのと、そこに既に住まわれている方がいらっしゃいまして、その方を立ち退かせて、そこに移転するにはかなり難しいところがあるだろうということです。

今回の南側については、全然使われていない土地が一筆であった状態です。確かに、住宅地には若干近づくわけではありますが、今お話にありましたように、環境に十分配慮し、煙突なども住宅から極力離したいと考えております。また、事業用地が8.2haぐらいありますが、建物につきましても、できるだけ北側に配置しようということで現在の計画に至っているところでございます。

●齋藤委員 事業用地については、この時期になって変えられないということは理解するわけですが、以前の審議会で、新しい施設をつくったとしても40年後にはまた今の場所に戻すのだというお話があったと記憶しております。

長期スパンの計画が見通せるものであれば、そもそも30～40年前に、東側、西側では面積が足りないといっても、5～6haはあって、半分ぐらいは、坂になっていたり地盤が悪かったりでだめだというわけです。でも、今の施設をどちらかに移しておけば、隣に建てることもできたような気がするわけです。

伊勢神宮ではないですけれども、先がある程度見通せる計画であれば、そういう対応を

しておけば、新しい事業用地の取得や環境アセスをまたやる必要がなかった、軽微で済んだのではないかと思うのです。ですから、今回のケースを今後の政策立案にあっては参考にしていただければと思う次第です。

●高野会長 今後は、このようなことを踏まえ、長期的に基づいた構想をとということですが、事務局からコメントは何かございますか。

●村田施設担当部長 参考意見とさせていただきます。

●高野会長 ほかにいかがでしょうか。

●異委員 今ある場所から小学校と団地により近づくという点がすごく気になりました。環境影響評価というのは今後公告されるということなので、ちょっとわからないのですが、例えば、子どもへの対応をより深く考えられているものであってほしいですし、地震などにより事故があったときにどうするのか、周りへの連絡体制はどんなのかも知りたいです。

●村田施設担当部長 我々もその辺には十分に配慮させていただきたいと思っております。

特に、搬入車両については、今も清掃工場があるわけですが、新しい清掃工場になりましても、通学路等を考慮しまして、極力、通学の多い道路をよけて搬入などをさせていただきたいと思えます。また、団地に近いほうは緑地化する計画を立てております。

そして、災害に関してですが、我々もポイントにしたいと思っております。清掃工場というのは強固な建物でございまして、災害拠点として使っていただきたいと考えております。

というのも、今度の新しい清掃工場は、外部電源を喪失した際も自賄いの大きな自家発電機を設けます。今までの清掃工場は外部電源を断たれたら、自分の力で立ち上げることができませんでした。しかし、今度の新しい清掃工場は外部電源が断たれても自分の力で立ち上げられます。一度立ち上げるとごみの焼却もできますし、発電もできますので、例えば、大きな地震が来たとき、周辺住民の方が学校へ行っても暖房もないという状況になるわけではなく、清掃工場に来ていただければ、災害防災拠点になります。熱も電気もありますので、そういう意味では、地域の住民の方々により使っていただければと考えているところでございます。

●高野会長 ほかにいかがでしょうか。

●高田委員 初めて参加します。もう既に出ている話かもしれませんが、16ページの一番最後に温室効果ガスの削減に貢献すると記載されていますね。環境影響評価はまだ出てい

ないということですが、どれくらい貢献するというか、減るのか、もし試算などを
されていれば教えていただきたいと思います。

●村田施設担当部長 大変申しわけございません。

具体的な数字はここにお持ちしておりません。

●高野会長 では、諮問時に準備をいただきたいと思います。

ほかにかがででしょうか。

●岸本委員 2点質問させてください。

1点目は、先ほど齋藤委員もおっしゃられたのですが、本件で新たに建設する施設の建設
予定地として南側、そして、西側と東側という三つの候補地がある中で、東側については
地盤が軟弱である、また、立ち退き等が必要である、そして、西側は狭いということ
でした。したがって、南側を第1候補としてこれから環境影響評価手続に入ると
いうことでした。逆に言うならば、西側と東側については環境影響評価を
やっておらず、これからやる予定もないわけですね。

そこでお伺いしたいのは、狭いと言われている西側についてです。

今後の人口減少などを加味し、その処理量から西側の予定地も候補地として可能性は
ないのかについて改めてお伺いしたいと思います。場合によると、家電リサイクル法など
の関係で破碎処理場の規模を縮小する、それから、焼却施設も、年間600tだけれども、
場合によっては500t、あるいは、400tぐらいになるかもしれない、あるいは、ごみの減少
を考えるならそうであったほうがこしたことはないわけです。

そのような将来予測などもいろいろとシミュレーションしたとき、西側についてもやり
方によってはある可能性があれば、それもきちんと考慮した上で都市計画決定しないと、
計画決定における考慮不十分だという批判を受ける可能性がないわけでは
ありません。

狭いというのは言葉として難しいところですが、まるでお話にならないぐらいな
のか、それとも、頑張れば何とかならないわけではないけれども、全市ごみ処理能力とい
う関係からすると現時点では厳しいと言わざるを得ないのかについて質問させて
いただきたいです。

もう1点は、今後、環境影響評価手続を経て、計画の事前説明や縦覧などを経て、本審
議会に諮問した上で都市計画決定し、告示し、その後に入ることになると思
うのです。その際、都市施設の都市計画決定が行われると理解しているの
ですが、都市計画事業認可が行われることになるのでしょうか。

都市計画事業認可が必要な場合もあったように記憶するのですが、今回は都市計画決定
が行われ、公告されれば、その後、直ちに工事に入ると理解してよいかということ
です。

●村田施設担当部長 事業認可については、当事業では要りません。直接やらせていただきます。

それから、土地の件についてです。

西側の土地は、今の600 tの焼却能力、破砕施設を考慮しますと、我々の設計上では狭いと考えております。また、西側というのは、火山灰をとった急激な崖地になっておりまして、そこに清掃工場を建てようとする、先ほど言いました排ガスのシミュレーションにより、煙突を今の計画よりかなり高くしなければならないなど、いろいろな不具合が出てきます。

そうすると、それが障害になっていろいろな問題を引き起こす可能性もあるということもあり、西側は今回の事業計画からは削除させていただいております。

●高野会長 ほかにいかがでしょうか。

●伊藤委員 最初に住民対応について質問が出ました。周辺環境の悪化などを懸念する声にはどのようなものがあり、どういう議論がされて理解がなされたのかを知りたいと思います。ですから、諮問までに説明会などの議事録がありましたらいただきたいと思います。

それから、今後のスケジュールについて、6月に住民説明会を予定されておりますので、ここでの議論についても次の諮問前にいただきたいとお願ひしたいと思います。

●村田施設担当部長 了解いたしました。

●高野会長 ほかにいかがでしょうか。

●岡本委員 3年前の話ということですが、僕は委員ではなかったもので、わかりません。ただ、今の事業用地を建てかえの候補地として用意し、進めるということに関しては、都市の環境維持上で必要だと思っておりますので、特に異論はありません。

しかし、現駒岡清掃工場の敷地は、30～40年ごとに建てかえて、式年遷宮みたくやるという話がありましたけれども、今後どのような管理体制で進んでいく予定でしょうか。

●村田施設担当部長 現清掃工場の土地でございますが、今の清掃工場は、廃止後、取り壊しになりますので、更地になります。最終的に清掃工場の寿命というのは、一般的には25年から30年と言われております。ですから、今の新しい清掃工場が30年ぐらいたったとき、建てかえ用地として確保していきたいと考えております。

ただ、それまでに30年間という期間がございますので、その辺の土地利用については、周辺住民の方々などと相談しながら、どういう形が一番いいかを検討してまいりたいと考えております。

●岡本委員 周辺の皆さんの生活向上に活用できるような形についてぜひご議論いただいて、有効に利用していただければと思います。

●高野会長 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 次回の予定ですが、11月に諮問となります。それまでに今回いろいろとお願いが出ておりますので、また次回の審議に備えていただければと思います。

◎北6条東3丁目周辺地区地区計画の決定について

●高野会長 引き続きまして、事前説明第2号の北6条東3丁目周辺地区地区計画の決定について、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。

●二宮地域計画課長 地域計画課長の二宮でございます。

事前説明第2号の北6条東3丁目周辺地区地区計画の決定についてご説明いたします。

本案件は、都市計画提案制度に基づき、地区計画の決定の提案があり、それに基づいて都市計画の決定を行うものです。

それでは、前方のスクリーンをごらんください。

説明事項としましては、地区の概要、都市計画提案制度、都市計画提案までの経緯、都市計画提案内容、本市の判断、条例に基づく原案の縦覧、今後のスケジュールの順にご説明いたします。

初めに、地区の概要についてです。

こちらは当地区周辺の空中写真です。

J R札幌駅から東へ約400mに位置し、赤色の線で囲まれている部分が今回提案のありました区域であり、北6条東2丁目、3丁目、4丁目の3街区にわたって札幌総合卸センターが立地しているところです。

道路の状況は、東西方向の道路として、東2丁目街区の北側に接している市道北7条線、南側に接している都市計画道路高架側道3号線、東3丁目、東4丁目街区の南側に接している市道北6条線があり、南北方向の道路として、地区の西側からそれぞれ市道東2丁目線、都市計画道路東3丁目通、市道東4丁目線、市道東5丁目北線があります。特に、市道東4丁目線につきましては、第2次都心まちづくり計画の中で都心まちづくりの展開軸であるいとなみの軸に位置づけられております。

次に、地区周辺の土地利用状況についてです。

なお、画面の矢印は撮影方向を示しております。

写真①は、地区の南西角から都市計画道路高架側道3号線を東側に撮影したものであり、片側1車線の道路となっております。

写真②は、市道東2丁目線からこの地区を東西方向に貫通する通路を撮影したものです。こちらは敷地内の通路になりますが、卸センターの関係者を初め、一般市民も利用しております。

写真③は、地区の北西角から市道北7条線を東側に撮影したものです。当地区外ですが、写真の左側の街区では北海道ガスの新社屋を建築中です。

写真④は、地区の北西角から市道東2丁目線を南側に撮影したものです。東2丁目線は北方向への一方通行の道路です。写真の右側に写る建物は中央郵便局です。

写真⑤は、都市計画道路東3丁目通にて南側を撮影したものです。東3丁目通は南方向への一方通行の道路です。

写真⑥は、市道北7条線と都市計画道路東3丁目通が交わる場所から東側を撮影したものです。北7条線は東3丁目通と交わる場所で右折のみが可能な道路です。

写真⑦は、市道北7条線から東3丁目街区北側の地区境界部分を撮影したものです。東3丁目通を横断するところには信号機が設置されております。また、東3丁目街区と隣接する北側の敷地では、飲食店や住宅などが立地しております。

写真⑧は、東3丁目街区の南側の市道北6条線にて東側を撮影したものです。JRの高架線沿いには、事務所ビルが立地しております。

写真⑨は、市道東4丁目線にて北側を撮影したものです。東4丁目線は、当地区に面する部分は片側1車線になっております。

写真⑩は、写真⑨と同じ方向で当地区に面している市道東4丁目線部分を撮影したものです。当地区に面している東4丁目線は、歩道幅員が1m程度であり、狭い状況です。

写真⑪は、市道東4丁目線から地区北側の隣地境界部分を撮影したものです。当地区内の敷地境界部分は通路状になっており、当地区外である写真の右側には住宅が立地しております。

写真⑫は、市道東5丁目北線からこの地区を東西方向に貫通する通路を撮影したものです。こちらは先ほどお見せしました写真②と同様の敷地内の通路であり、その東端の部分です。

写真⑬は、地区の北東角から市道東5丁目北線を南側に撮影したものです。地区外ですが、写真の左側の街区では高層マンションが現在建築中です。

次に、都市計画の決定状況についてです。

現在、当地区の用途地域は商業地域に指定されており、容積率は400%、建蔽率は80%です。地区の周辺では、そのほとんどが容積率400%から800%の商業地域に指定されており、地区の南東側に、一部、工業地域が指定されております。

高度地区については、60m高度地区に指定されております。地区西側の白い部分につきましては、高度地区による高さの制限の定めがないところです。北側や東側は当地区と同じ60m高度地区が指定されており、南東側は33m高度地区が指定されております。

次に、地区内の土地利用現況についてです。

当地区は協同組合札幌総合卸センターが3街区にわたって事務所や倉庫などを整備している状況です。

次ですが、今回の案件は、都市計画提案制度に基づき、地区計画の決定の提案が行われたものですので、都市計画提案制度についてご説明いたします。

都市計画提案制度とは、都市計画法第21条の2に基づき、地権者などが地方公共団体に対して都市計画の決定、変更をすることを提案できる制度です。提案要件については、計画提案者は、土地の所有者、まちづくりNPO法人などであり、規模は0.5ha以上のまとまった区域であること、さらに、区域内の土地所有者等とその土地の総地積の3分の2以上の同意が必要です。

提案が行われた際は、札幌市は提案に基づく都市計画の決定又は変更が必要かどうか、まちづくりの方向性や周辺環境への影響などを考慮して判断します。必要と判断した場合は、提案内容を踏まえて、札幌市側が都市計画の案を作成し、都市計画審議会にお諮りすることになります。

また、決定または変更の必要がないと判断した場合は、判断の理由や提案された素案などについて、都市計画審議会に説明し、ご意見をいただきます。そのご意見を踏まえ、札幌市が最終的に判断を行い、その結果を提案者にお知らせすることになります。

今回の案件につきましては、提案の内容が妥当と判断しましたことから、都市計画の決定についてお諮りするものです。

次に、都市計画提案までの経緯についてです。

まず、今回の提案者は、協同組合札幌総合卸センターです。この組合は、昭和41年に卸売り業者を集団化することで、店舗倉庫の狭隘と分散、経費増大による利潤の低下等を解決し、企業の合理化や体質改善をすることを目的に、合計35社の企業によって創設され、現在は30社の企業で構成されております。

当地区内には、先ほどご説明したとおり、組合が所有する施設が3街区にわたって整備されており、これらの建物は組合創設と同時期に整備されたものです。整備後は増築や設備の更新などを行いながら、現在まで利用しております。

これらの建物の現状としましては、まず、建物が整備されてから50年以上経過していることにより、建物や設備が老朽化し、それに伴い補修費が増大している状況です。また、建物が現行の建築基準法の耐震基準を満たしていないため、耐震改修の検討を行いました。1棟の建物を複数の組合員で所有しているため、個別自社の持ち分だけの耐震改修が困難な状況です。このことから、建物を耐震改修して今後も利用していくのではなく、組合として、建物の建てかえを念頭に置いた3街区一体での再整備に取り組むことが必要であるという考えに至りました。

これを受け、組合では、平成19年に理事会において再開発委員会の立ち上げを決定しました。平成20年から21年にかけて、再開発委員会による勉強会や研究会を経て、東4丁目街区に既存業務機能を集約することで全組合員の合意を得ました。その後、アンケートや

ヒアリングによる意向調査を実施し、各組合員が再整備後のビルに入居するかなどを把握しました。その結果などを組合員全体説明会にて説明し、その中で事業計画をまとめていき、再開発委員会の立ち上げを決定してから10年以上が経過した平成30年に新事務所ビルの建築計画がまとまりました。

東4丁目街区に新事務所ビルを集約して建築することで土地があくことになる東2丁目街区、東3丁目街区については、他の民間事業者に土地の売却を行うことになりました。卸センターの機能は東4丁目街区に集約することになりますが、現在まで3街区一体で土地利用を行ってきた当地区において、今後も、3街区一体でまちづくりの方向性を共有して開発を誘導していくことが望ましいという考えに至り、協同組合札幌総合卸センターから3街区一体での地区計画の決定に関する都市計画提案が行われました。

次に、提案された都市計画の内容についてです。

まず、提案要件への適合状況ですが、計画提案者の資格、提案の規模、土地所有者等の同意の条件は、いずれも法的要件を満たしております。

次に、地区計画の具体的な内容ですが、地区計画の目標として、商業や業務、居住機能等の当地区にふさわしい都市機能の集積による複合的な土地利用を図るとともに、歩行者ネットワークの形成などにより、魅力ある都市空間の形成を図ることとしております。

次に、区域全体の方針としましては、現状として、敷地内の通路を卸センター関係者以外の一般市民も通行していることを踏まえて、地区内の北側には、札幌駅から都心の東側へとつながる東西方向の歩行者ネットワークを形成し、地区内及び周辺地区を含めた歩行環境の向上を図ることとしております。

地区内の道路沿いには、歩行者が安全で快適に通行できるよう、ゆとりと潤いを感じられる歩行者空間を整備することとしております。また、市道東4丁目線はいとなみの軸に位置づけられていることから、歩行空間と一体的に活用するにぎわいを創出するための機能を低層部に配置することとしております。

これらの方針の実現に向けて、まずは開発の計画が先行している東4丁目街区に地区整備計画を定めます。開発を予定している新事務所ビルは、現在、当地区に定められている用途地域等で指定された容積率や建蔽率、高さの基準を満たすものであり、容積率の緩和などは行わない計画です。

なお、その他の街区につきましては、具体的な計画が見えてきた段階で地区整備計画を定める地区計画の変更の提案を行う予定であるとのことでした。

今回地区整備計画を定める東4丁目街区には、地区施設として、区域の道路沿いには歩道沿い空地を、区域の北側には区域外の住宅等に対する緩衝を意識した緑豊かな歩行者空間である緑道を位置づけることとしております。

次に、建築物に関する制限についてです。

まず、用途の制限ですが、当地区に指定されている商業地域で建てられる用途のうち、土地の高度利用や都市機能の集積を図るため、戸建て住宅などの住宅や近隣の住環境の保

護などの観点から工場や風俗系施設などは建てられない制限にすることとしております。

次に、容積率、敷地面積、建築面積の最低限度ですが、土地の高度利用を図るため、それぞれ表に示している数値を定めることとしております。

さらに、壁面の位置についてですが、地区施設で位置づけた歩道沿い空地や緑道を担保するため、スクリーンの緑色の範囲内には建物を建てられないようにすることとしております。

その他、形態または意匠の制限として、札幌市景観計画における行為の制限に準ずることなどを定めることとしております。

次に、以上の提案を受けました本市の判断についてです。

当地区は、本市の都市づくりに関する基本的な指針である第2次札幌市都市計画マスタープランにおいて位置づけられている、都心に位置しており、都心にふさわしい土地の高度利用を図るほか、にぎわいや憩いの場となる豊かな空間を備えるなど、より魅力ある都心空間を創出することが求められております。

また、都心のまちづくりの指針である第2次都心まちづくり計画において、ターゲットエリアの一つである創成イースト北エリア、交流拠点の一つである札幌駅交流拠点と連携したまちづくりを展開する範囲に位置づけられており、さらに、市道東4丁目線は、都心まちづくりの展開軸であるいとなみの軸に位置づけられています。

これらの位置づけから、当地区では、創成イースト北エリアを含む創成東地区の職、住、遊を支える多様な機能の複合化や街区整備に合わせた歩行者ネットワークの形成などが求められております。

今回の提案は、商業や業務、居住機能等の当地区にふさわしい都市機能の集積による複合的な土地利用を図るとともに、歩行者ネットワークの形成などにより、魅力ある都市空間の形成を図るものです。

これは、第2次札幌市都市計画マスタープランで目指すこととしている都市機能の集積、高度化や魅力ある都心空間の創出につながると考えられることから、提案に基づいた都市計画の決定が必要と判断いたしました。本市で作成した地区計画の原案については、提案内容から一部の字句の整理を行ったものです。

次に、条例に基づく原案の縦覧についてです。

本審議会に先立ちまして、札幌市地区計画等の案の作成手続に関する条例に基づく原案の縦覧を4月13日から27日まで行いましたが、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。

本審議会ですべての事前説明を終えた後は、都市計画法に基づく案の縦覧を6月中旬に予定しております。その後、都市計画審議会への諮問は、次回の7月26日の審議会を予定しており、同意が得られましたら、8月中旬ごろに告示する予定で考えております。

以上で事前説明第2号の北6条東3丁目周辺地区地区計画の決定の説明を終わります。

●高野会長 本案件は、都市計画提案制度に基づく地区計画の変更でございます、3街区のうち、熟度の進んだ一番東側の地区のみ、地区整備計画の区域の変更を行い、その他2街区については、地区計画の指定のみを行うことになっております。

それでは、ご質問やご意見をお願いいたします。

●高田委員 教えていただきたいのですが、この提案による市の財政負担はどれくらいになるのでしょうか。今回かかる事業費だけでも結構ですので、よろしくお願いします。

●二宮地域計画課長 今回の計画は、基本的に、民間の開発でありまして、札幌市が法的に行う再開発等ではございません。あわせて、インフラの整備も今のところは計画されておりませんので、市の負担は生じない計画となっております。

●高田委員 今のところ、道路などは関係がないということなんでしょうか。関連して道路の整備は出てこないということでしょうか。

●二宮地域計画課長 都市計画としての整備は予定されておりません。

●高野会長 ほかにいかがでしょうか。

●濱田委員 新幹線の駅が東側にできることは決まっているわけですね。先ほどの地図に合わせると、東2丁目ぐらいにかかるのかなという気がするのですが、その確認をいたします。

そして、卸センターはどういうものを建てるのかが全然見えないのです。高さ制限いっぱい建てるのか、そこら辺の情報はあるのでしょうか。

また、これは希望ですが、せっかくここに新幹線の駅が伸びてきますし、終点になるわけです。2丁目、3丁目、4丁目は、真ん中に道路があるのだけれども、ほぼ一体の地域ですね。それなのに、こんなふうに4丁目だけをまずやって、2丁目、3丁目は誰かに売って、買った人がまた提案するというのは何かもったいないと思うのです。一体の土地なのだから、統一のとれた話にならないのかという気がします。

●高野会長 まず、1点目と2点目の新幹線駅との関係についてはいかがでしょうか。

●稲垣札幌駅交流拠点推進担当部長 今、濱田委員から3点のお尋ねがありましたが、1点目の新幹線の駅舎に関して、私からご回答させていただきます。

今、スクリーンに航空写真を映しましたが、報道等でもありました新幹線の駅舎、ホーム位置の決定についてです。新幹線の軌道が現在の在来線の南側、図面ですと下に接する

形で現駅から東側に延長した位置となります。東側の端部は、今、濱田委員からもお尋ねがありましたが、東2丁目までは来ず、東1丁目まで、創成川を渡って1街区分までとなっております。

なお、詳細な駅舎の計画等は今後のこととなりますが、ホーム位置の決定を見た段階で、JR北海道から示された案では、乗り降りをする駅舎の位置はあくまでも西1丁目に設けるといってごさいますので、現段階で即座に今回の提案区域と物理的な関係が出てくる状況にはありません。

●二宮地域計画課長 2点目と3点目について、私から回答させていただきます。

まず、卸センターの建物でありますけれども、こちらにつきましては、「札幌市中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例」による標識が現地に設置されておまして、その数値をお答えさせていただきます。

60メートル高度地区の範囲内にありますけれども、建築物の高さについては58.35mとなっております。

それから、3点目の3街区一体での開発について、東4丁目だけを先行してやるのはもったいないというお話についてです。

今回お配りしている事前説明2号の資料の一番最後の6ページで、A4判横向きの方針付図というものを示しております。

今スクリーンにお示ししているものと同じものですが、今回の都市計画提案の東4丁目の街区につきましては、先ほど説明したとおり、現在の都市計画の制限の範囲内で建築可能な建物となっており、容積率や高さの緩和等は伴わない都市計画であります。また、ここは、卸センター3街区で土地利用されてきたところの土地利用の転換であり、札幌市としても非常に重要な位置づけのある地区だと考えております。

そのため、事業者や土地所有者の方と調整しながらも、将来的には、東2丁目、東3丁目の計画が具体化するときには地区整備計画を変更する提案をという話がありましたけれども、そうはいつでも、現段階でこの3街区にわたる開発の方向性は札幌市と共通のものにしておきましょうということで、全街区にわたり、東西方向の歩行者ネットワークの形成、ゆとりと潤いを感じられる歩行者空間の整備、いとなみの軸であります市道東4丁目の沿道における低層部にぎわいを創出するための機能の配置など、現段階で共有化できるものについては方針付図をお示しし、3街区一体での開発の考え方をお示ししているところでございます。

繰り返しになりますが、東2丁目、東3丁目の計画について、案がまとまりましたら、改めて都市計画審議会にご説明し、お諮りしたいと考えております。

●濱田委員 現時点で買う人は決まっているのですか。

●二宮地域計画課長 民間のディベロッパーが購入する予定です。

●濱田委員 そのディベロッパーは、東2丁目、東3丁目をこうしたいという提案をやがて出すと思います。そのとき、我々としては、一体としてああいう絵になるように、この審議会で議論したということ覚えておけばいいわけですね。

●二宮地域計画課長 そういった意味で、方針付図をつくり、東西方向の歩行者ネットワーク、歩行者空間の整備など、最低限のものは開発の中で誘導できるよう調整していく考えでおります。

●高野会長 次回の東2丁目、東3丁目の街区の提案者は、新しく土地を買われたディベロッパーになるのか、札幌総合卸センターになるのか、どちらなのでしょう。

●二宮地域計画課長 次回の諮問時も、土地の所有者は変わらない予定ですので、今の卸センターの提案となるかと思えます。

●高野会長 諮問時ではなく、東2丁目、東3丁目に新たに計画ができ上がった段階のことです。

●二宮地域計画課長 その時点での登記簿上の所有者になりまして、そのときに所有権が移転されているかどうかによります。

●高野会長 新しい人がどういうことを考えるのかによって、地区計画の提案制度があるかどうかはわからない可能性があるのですか。

●二宮地域計画課長 都市計画提案制度とは、あくまで、土地の所有者が提案できる制度であります。ただ、札幌市との協議の中でこのような計画に誘導していきたいと考えております。

●高野会長 ほかにいかがでしょうか。

●岸本委員 今回の会長と濱田委員がおっしゃったことと重なるかもしれません。

今回、3街区を一体としてと言いつつ、しかしながら、東4丁目のみの地区整備計画についての都市計画提案が対象となってくるわけですね。ということは、東2丁目と東3丁目については、今持っている組合が所有権を持っていて、その方からするならば、一体として地区を再開発していきたい、しかし、そこで都市計画提案をとると、工場や自動車教

習所、マージャン屋、パチンコ屋、キャバレー、料理店、個室つき浴場などは、商業地域であったとしても建てられなくなるわけですね。

そうすると、今、所有権を持っていて、東4丁目に58.何mの再開発ビルを建て、機能を集約する側からすれば、地区計画になるとどうなるかといったら、昔に持っていた東2丁目、東3丁目を売却したとしても、こういう業種のもが出てこないというメリットが恐らくあると思うのです。

それでよくわからなくなったのですが、東2丁目と東3丁目については、今は自分たちが持っているけれども、将来、売却したとき、売却先のディベロッパーは、今回の提案制度には東4丁目以外については拘束されないということですよ。そうすると、場合によると、東2丁目と東3丁目、60m高度地区だから、自分たちが提案しなければ、ここに、キャバレーを建てようが、あるいは、マージャン屋やパチンコ屋を建てようが、札幌市としては、協議はするけれども、法的には拘束できないという理解でよろしいのですか。

つまり、今のところ、東4丁目に機能を集約すると言われていた方々は東4丁目に移りますと。そして、将来、東2丁目と東3丁目は売却するというわけです。そこで、この一体というのがよくわからなくなるのです。

今回は東4丁目だけで、東2丁目と東3丁目の法的取り扱いがよくわからないので、そこについてご説明をいただけますでしょうか。

●二宮地域計画課長 事前説明第2号の資料をごらんください。

地区計画といいますのは、1ページにありますこの3街区全体についてこのような方向性でまちづくりを進めていきますという地区計画の方針と3ページ以降にあります地区整備計画という2本立てになっております。

今、岸本委員から質問のありました3街区一体にというのは、1ページと2ページの地区計画の方針で、都市計画としてこういう方向性でまちづくりを進めていきますというものとなります。そして、東4丁目の街区については、3ページ以降の地区整備計画というもので、建築物等に関する事項ということで、具体的な建物を建てる際のルールが記載されているわけです。

1ページ、2ページに記載のとおり、地区計画の目標、土地利用の方針、建築物等の整備方針、そして、最後に方針付図がありますけれども、こういった考え方を3街区で都市計画として定めることが重要であるということで、全体には地区計画の方針がかかっているということです。

ですから、法的な制限というか、拘束力があるのは東4丁目だけとなります。

●岸本委員 ということは、東2丁目、東3丁目については、今後、この方針に従って東4丁目の地区整備計画をつくるに至るときの方針は、売却に当たってはこういう予定だからということで、民間の売却先のディベロッパーには理解を求めていく一つのよりどころ

となるものであり、しかし、残念ながら、売却先がここにこういう建物を建てたい、法律上はこういうものを建てられるはずだと突っぱねてしまうこともあり、保証の限りではないという理解でよろしいのですね。

つまり、札幌市としては、売却後の民間ディベロッパーに対しては趣旨説明等を行い、可能な限り一体となるよう努力するという説明だと理解してよろしいのでしょうか。

●二宮地域計画課長 そのとおりでございます。

●高野会長 岸本委員のご質問とはニュアンスが若干違うと思うのですが、事前説明第2号の説明について、端的に言いますと、1ページと2ページは3街区全てに適用する方針であるということで、これについてはどんなディベロッパーが来ようと、この範囲内でやらなくてはいけない、ただし、3ページの地区整備計画については一番東側の街区のみに適用するということですよ。

●二宮地域計画課長 地区計画の仕組みとかかっている内容については、今、会長が説明されたとおりです。

●高野会長 ですから、高さ制限などはそもそも東2丁目と東3丁目にはないということです。

ほかにいかがでしょうか。

●田中委員 これは意見というより、希望です。

この地域は、新千歳空港から札幌にJRで帰ってくる時、もうすぐ着くころに目に入るところです。しかし、ここはいつも通るたびに殺風景で殺伐とした雰囲気だと感じています。観光客の方も札幌に到着したのだというわくわく感がそがれるような景観だと思っています。ですから、この機会に札幌らしいすてきな景観になったらいいなと思います。

●二宮地域計画課長 景観法に基づく届出等の際には、今のご意見を踏まえ、事業者と調整していきたいと考えております。

●高野会長 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 これは、条例の縦覧が終わったわけですが、これからは法律に基づく縦覧があり、それを踏まえた上で次回の都市計画審議会で諮問となる予定ですので、また次回にご審議いただきたいと思います。

◎第2次札幌市都市計画マスタープランを踏まえた土地利用計画等の見直しについて
●高野会長 続きまして、関連説明第1号の第2次札幌市都市計画マスタープランを踏まえた土地利用計画等の見直しについてでございます。

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。

●高橋都市計画課長 関連説明第1号の第2次札幌市都市計画マスタープランを踏まえた土地利用計画等の見直しについてです。

まず、①のパブリックコメントの結果を踏まえた土地利用計画制度の運用方針案について説明させていただきます。

お手元にお配りの関連説明第1号の資料1をごらんください。

土地利用計画制度の運用方針は、用途地域などの指定に当たりまして、市街化区域の土地利用の運用の考え方をまとめたものでございます。

本市では、平成28年に策定した第2次都市計画マスタープランと立地適正化計画を踏まえて、今年度末に用途地域等を全市的に見直す予定としておりますが、その全市見直しに向けまして、まずは、基本的な考え方を整理するため、運用方針の改定を行っているところでございます。

今回の改定に当たりましては、昨年度、当審議会の下に岡本委員、岸本委員、椎野委員、中村委員、濱田委員を含みます合計9名の学識経験者の方々に構成する検討部会を立ち上げ、岡本部会長を中心にご議論を重ねていただいております。また、当審議会に対しましては、昨年11月に中間報告を、ことし1月に素案報告をさせていただいております。そして、このたびは、パブリックコメントの結果を踏まえました最終案がまとまりましたので、本日もご報告した後、来月末ごろに確定したいと考えております。

また、運用方針の構成や大枠の方向性につきましては、素案と最終案で変わっていないため、昨年度より引き続きの委員の皆様には前回と説明が多少重複いたしますけれども、今回新たに委員となられた方も多くいらっしゃいますので、まずは改定の要点を簡単にご説明させていただいた後にパブリックコメントを踏まえた修正部分について説明させていただきます。

それでは、資料の一番後ろの60ページ、61ページを見開きのようにごらんください。

ここに改定の要点をまとめております。

左上でございますが、今回の改定におきましては、第2次都市計画マスタープランなどの策定を受け、都市計画制度の運用に当たっての基本的な視点のうち、今日的な配慮が求められている事項としまして、④の人口減少を見据えて都市構造のバランスを維持する視点、⑤の都市の魅力・活力の向上を支える視点、⑥の産業構造の変化に適切に対応する視点、⑦のまちのリニューアルを支える視点の四つを新たに整理いたしました。

その基本的視点を踏まえた上で、今回の改定では、市街地区分ごとに土地利用計画上の対応を整理しております。

見開きの右側に移りまして、61ページの上段の黄色の囲みをごらんください。

初めに、住宅市街地における対応について説明します。

まず、（１）の集合型居住誘導区域です。

61ページの左上の立地適正化計画の図面では水色に示す区域です。

こちらのエリアの現状・課題としましては、左下の図で将来人口総数の増減を表示しているとおり、今後、中央区周辺に人口が一極集中する一方、黄色のだ円のエリアのように、地下鉄沿線でも人口が減少する地域があり、こうした地域の都市機能の低下が懸念されます。

そこで、本市では、これらの人口減少が予測される地域について、土地利用の面からも「居住地としての魅力」を向上させることが重要と考え、具体の対応といたしまして、赤色の枠にあるとおり、人口の減少が予測される地域の建物用途の多様性を高め、居住地としての魅力向上を図るため、用途地域を住居系の種類の中で変更し、建築用途制限を緩和することを位置づけております。

続いて、（２）の持続可能な居住環境形成エリアです。

61ページ左上の図では、郊外部の黄緑色のエリアです。

現状・課題ですが、今後の加速度的な人口減少に伴う利便性の低下や地域コミュニティの衰退、さらには、専用住宅の老朽化や児童数の減少による小学校の閉校が懸念されます。

そこで、赤色の枠のとおり、当エリアに関しては二つの対応を位置づけております。

一つ目は、左側の地域まちづくりの熟度等に応じた用途地域等の随時変更です。地域コミュニティのために学校後活用を行う場合に用途地域等を柔軟に変更することを位置づけるものでございます。

二つ目は、右側の枠ですが、近年の住宅規模の傾向を踏まえた建蔽率の緩和です。近年の住宅は延床面積、建築面積ともに増大の傾向であり、郊外の第一種低層住居専用地域の建蔽率40%では、近年の標準規模の住宅が建築できないことから、建てかえ促進を下支えするため、建蔽率の緩和を検討するものでございます。

次に、見開きの左側に移りまして、60ページの下の方のピンク色の囲みをごらんください。

拠点における対応として、（３）の都心についてです。

現状・課題ですが、都心では、旧耐震基準の建物が一定数存在しており、これらの建てかえ機運の高まりを見据えた開発誘導が必要な状況です。

そこで、下の赤色の枠でございますが、土地利用計画上の対応として、地区ごとのまちづくりに対応しながら緩和型土地利用計画制度を機動的、かつ、効果的に運用することを位置づけまして、さらに下の青色の見出しでございますが、都心における開発誘導方針を新たに策定することを位置づけております。

この方針は、容積率の割り増しの考え方を明示するもので、今年度中に策定を予定しております。これまで、容積率の割り増しにつきましては、主に公開空地の整備を評価する運用をしてきたところでございますが、この方針では、地域のまちづくりや高機能オフィ

スの導入といった都心まちづくりの目標に応じた項目も新たに評価するものとして定める考えです。

続いて、その右側の（４）地域交流拠点です。

地域交流拠点は、主要な地下鉄駅など、17カ所を位置づけているところですが、現状・課題としましては、まず、1点目として、各拠点で後背圏や人口動向、都市機能の集積度合いに差がある状況が見られます。そのため、基本的には、黒色の点線枠のとおり、拠点ごとに地域住民との協働によってまちづくり計画等を策定する取り組みが重要と考えております。

これに加え、現状・課題の2点目に挙げているとおり、各拠点の徒歩圏まで視野を広げますと、機能集積や容積率の使用状況は必ずしも高くない状況であることから、下の赤色の枠のとおり、今回の見直しでは、拠点の機能向上に向けて徒歩圏における建物用途の多様性を高めるため、用途地域を住居系の種類の中で変更し、建物用途制限を緩和することを位置づけております。

次に、見開きの右下、61ページ下部の青色の囲みをごらんください。

工業地・流通業務地における対応です。

（５）の工業系の土地利用についてです。

現状・課題ですが、本市の工業地では、全体的に工場、倉庫等の老朽化の進行やそれらの増設、移転ニーズの高まりが見られます。そのため、工場等の種地として活用できる土地については、今後も工業適地としての操業環境を維持・保全することが重要であることから、下の赤色の枠のとおり、土地利用上の対応として工業系用途以外の用途の制限を強化することを位置づけました。

なお、土地利用上の対応だけではなく、上の点線の囲みのとおり、種地を求める事業者と種地として活用できる土地とのマッチングを行うこともあわせて必要と考えております。

一方、右側の流れのとおり、本市の工業地では、工場等の跡地が住宅地へ転換するケースも多くございます。これらの地域に対しては、土地利用転換を適切に誘導するため、職住共存地区という特別用途地区を適用し、大規模な店舗やパチンコ店などを制限することで住宅と工場等との共存を図る対応を行ってまいりました。

今後も工業系から住宅系への土地利用転換が見られる地域については、その下の赤色の枠のとおり、従前と同様の対応を図ることを位置づけております。

最後に、（６）の大谷地流通業務団地についてです。

現状・課題ですが、この団地においては、施設の老朽化に加え、右の図で色分けされておりますように、都市計画で細かく用途制限が決められておりますので、同じ流通業務施設でも区域内での移転を行うことが難しい状況となっております。

そこで、老朽化した施設の更新を促進するための土地利用上の対応として、下の赤色の枠のとおり、細分化した土地利用制限等を見直すこと、また、今後、個別の建てかえが具体化した場合には土地利用計画制度を機動的に運用することもあわせて位置づけておりま

す。

なお、これとあわせ、その上の点線囲みのおり、団地内の立地企業の合意形成や土地利用転換の促進への関与も引き続き必要と考えております。

以上が今回の運用方針の改定の要点でございます。

それでは、引き続きまして、素案に対するパブリックコメントの結果とそれを受けて修正を行った内容について説明いたします。

資料は戻りまして、50ページ以降をごらんください。

前回の審議会で説明した素案につきましては、平成30年2月14日から3月15日までの30日間、市民の皆様の意見を募集するパブリックコメントを実施いたしました。その結果、意見の提出者数は16名、提出された意見の数は50件となっております。

51ページ以降に掲載している表では、いただいた意見の概要とあわせ、意見に対する札幌市の考え方を記載しております。

件数が多いことから、本日はパブリックコメントを受けて計画案に修正を加えたもの、また、それ以外に修正を加えたものを抜粋して説明させていただきます。

運用方針本体とあわせまして、別資料でございますが、修正部分だけをまとめたA4判横の2枚物の補足資料もあわせてごらんください。

では、まず、運用方針3ページの位置づけに記載しております上位計画などの関係の図に対するご意見です。

内容としましては、他の分野別計画とマスタープランや本方針との関係性がわかりづらいというものです。

このご意見を受けまして、マスタープラン、運用方針、他の分野別計画の3者の関係性をより明確にわかりやすくするため、補足資料の赤色の枠で囲った部分をごらんのように修正しております。

次に、立地適正化計画で定める持続可能な居住環境形成エリアの記載に関するご意見です。

内容としましては、持続可能な居住環境形成エリアについて、立地適正化計画では「明確な範囲を指定するものではない」と記載されているが、本方針では明確な区域指定がなされたような印象を受けるというものです。

持続可能な居住環境形成エリアにつきましては、立地適正化計画の記載のとおりであり、明確な範囲を指定するものではなく、本方針においてもその位置づけは変わらないことから、ご意見を踏まえまして、9ページに注釈を追加し、その旨を記載いたしました。

次に、運用方針10ページに記載している今日的に特に配慮が求めている事項の⑤の都市の魅力、活力の向上を支える視点の修正についてです。

こちらは、パブリックコメントではなく、前回の審議会において、丸山委員よりご指摘をいただいたものです。

その内容としましては、修正前の見出しにあった「都市の低炭素化」と「魅力・活力の

向上」の両者の関係性がオレンジ枠の本文からは読み取りづらく、市の意図するところがわかりにくいというものでした。

本市の意図としましては、都市の低炭素化というのは、都市の魅力・活力の向上に寄与する一つの要素として捉えた上でこの運用方針を構成しておりますので、ご指摘を踏まえまして、その意図が正確に伝わるよう、見出しと本文の記述を修正いたしました。

次に、13ページの1段落目の立地適正化計画に関する記載の修正についてです。

こちらにつきましては、本市で改めて文章を精査した結果、表現を正確にするため、字句修正を行ったものです。

こちらの記載は、立地適正化計画において、集合型居住誘導区域を定めた背景を説明したのですが、修正前の記載では、文章構成上、中央区周辺への一極集中が人口分布の偏在を招き、そのことにより地下鉄沿線の一部の地域で人口が減少していくといった前後関係があるように読み取れるため、誤解を与えるおそれがあることから、記述を修正したものでございます。

次に、補足資料の2枚目をごらんください。

15ページの記載に対して寄せられたパブリックコメントのご意見です。

前半で説明しました集合型居住誘導区域の「建物用途の多様性」を高めるための用途地域の変更に関する記載に対するご意見ですが、その内容としましては、修正前の「用途地域を住居系の中で緩和する」という表現が具体的にどのような変更を考えているのかがわかりづらいというものでございます。

今回の見直しにおきましては、例えば、中高層住居専用地域を住居地域へ変更するなどによって建物用途制限が緩和されることを想定していることから、このご意見を踏まえまして、当該部分を「用途地域を住居系の中で変更することによる建物用途の緩和を検討する」という表現に修正いたしました。

なお、この表現につきましては、30ページの地域交流拠点においても同様の記載があり、そちらにも同内容の意見がありましたので、あわせて修正しております。

次に、18ページの郊外住宅地の挿絵に対するご意見でございます。

内容としましては、この挿絵が何をイメージしたものかわからないというものです。

こちらの挿絵は、前の14ページに記載している郊外住宅地の各地域が抱える課題への対応をイメージしたものであるため、ご意見を踏まえまして、挿絵の上部に見出しを追記いたしました。

最後に、35ページの工業地・流通業務地の記載に関する字句修正でございます。

こちらは、工業適地としての環境を維持すべき地区に対して、工業系用途以外の用途の制限強化の検討を記載した部分でございます。

趣旨としては、土地利用の転換が進んでいない地区については工業適地として維持・保全すべき検討をするということですが、修正前の記載では特別用途地区を指定している地区のみの運用のようにも読み取れるため、文章表現を修正したものでございます。

以上で①のパブリックコメントの結果を踏まえた土地利用計画制度の運用方針案について説明を終わらせていただきます。

説明を続けてさせていただきます。

次に、市街化調整区域の保全と活用の方針の見直しについて中間報告をさせていただきます。

資料は、A3判横の関連説明第1号資料2という6枚のものです。

昨年度から市街化調整区域の保全と活用の方針の見直しについて、土地利用計画等検討部会においてご検討をいただけてきました。本日は、これまでの検討の中間報告としまして、部会資料の抜粋及び各委員から出された意見等を要約いたしましたので、その説明をさせていただきます。

それでは、表紙をめくっていただき、1ページ目をごらんください。

このページは、「構成案と検討の視点」についてです。

まず、今回見直す保全と活用の方針の構成案についてですが、左上の緑色のボックスにあるとおり、理念として、「札幌の都市個性を伸ばし、新たな魅力を想像する、メリハリある土地利用誘導」を掲げています。そして、その理念を実現する基本姿勢として、「魅力ある空間を柔軟に活用」などの3点を掲げ、また、留意事項として「守るべき緑地や農地の開発は認めない」などの3点を挙げています。

次に、今回の保全と活用の方針の見直しのポイントですが、現方針の目次構成を抜本的に見直し、市街化調整区域内でのさまざまな土地利用の実態を踏まえ、土地利用のタイプ別に類型化した上で、各類型に応じた誘導策の整理を行うとしております。

前回の中間報告で示した類型から若干の修正はありますが、大枠は変わっておりません。土地利用の考え方別にAの保全優先型、Bの活用調整型、Cの魅力創造誘導型に大きく分け、さらに、Aの保全優先型は、自然環境、災害の発生のおそれのある区域、農地の3類型に、Bの活用調整型は、産業活用、既存施設活用の2類型に、Cの魅力創造誘導型は、高次機能交流拠点とそれ以外の2類型に分け、合計七つの類型に応じた誘導策を整理しております。

次に、右側ですが、各類型別に「土地利用に関する現況と動向」、そして、そこから導き出される「検討の視点」をごらんのとおり提示しています。また、部会で意見をいただきました市街化調整区域に点在する資材置き場や太陽光発電設備など、「開発許可制度が及ばない土地利用」に関しても、これら類型とは別の「その他」項目として、その対応方策について検討を行っています。

1ページめくっていただきまして、2ページですが、ここからは2の「類型別の対応策の検討」についてです。

このページは、Aの「保全優先型」についてです。

保全優先型とは、森林や農地など、良好な自然環境が整っている地域や災害の発生のおそれのある区域などの都市的土地利用になじまない地域など、現在の環境を保全するため

の取り組みが優先されるものと整理しております。

ページの左側では、①の「自然環境」と②の「災害発生のおそれのある区域」についてまとめています。

薄黄色の枠のところでは現在の土地利用状況等を確認した上、その下の濃い黄色の枠のところでは論点を掲げています。

一つ目は、森林の保全や災害の発生のおそれのある区域の形質変更を抑制するため、開発許可制度の運用強化などの対応は考えられないか、二つ目は、それ以外の地域においても新たな自然的環境の創出や環境負荷低減の取り組みを誘導していくことが有効ではないかとしています。

これらを踏まえ、赤色の枠内の具体の検討事項です。

一つ目は、「特に保全を優先すべき区域の明確化」で、保全を優先すべき区域については、その区域を明確にし、開発許可の運用強化を図るというものです。二つ目は、「開発許可制度の適切な運用による新たな自然環境の創出や環境負荷低減の取り組みの誘導」で、生態系への配慮や環境負荷低減の取り組みを開発許可の要件に追加することで地域の特性に応じた環境保全の取り組みを担保していくというものです。

その下の灰色の枠のところには特に保全を優先すべき区域の検討案を示しています。図の色づけした部分は札幌市の水道の水源区域であり、現在の森林保護と安全な水道水の確保の観点から特に保全を優先すべき区域として位置づけ、開発許可の運用強化を検討する方策の一つの案として示しています。

次に、右側の③の農地についてです。

薄黄色の枠のところでは札幌市の農業及び農地の現状と課題を確認した上で、黄色の枠のところでは農地の保全と機能回復を図るために、農家の担い手の多様な取り組みに対して、土地利用の柔軟な対応を検討すべきではないかを論点としています。

赤色の枠の具体の検討事項です。

一つ目は、「本市の農業施策の目標の実現に寄与する取り組みに対する柔軟な対応」として、開発許可の基準の緩和を検討するもの、二つ目は、「認められる土地利用が遵守すべき機能の事項の明確化」として、インフラや周辺環境に与える環境を想定するとしております。

その下の灰色の枠のところでもう少し具体的な検討案を整理しております。

また、その下の水色の枠のところではこのページに関する部会で出された意見を記述しております。「環境保全及び災害上の対応であれば合理的な根拠であり、市民からの理解も得られやすいだろう」、「多様な農業者を想定することは重要であるが、農地を手放すということも考えられるため、継続的な営農を担保する仕組みは必要である」といったご意見がありました。

1枚めくっていただきまして、3ページはBの「活用調整型」についてです。

活用調整型とは、市街化区域内への立地がなじまない機能や、市街化調整区域ならでは

の特質を生かした機能など、市街化調整区域での立地が許容されつつも、その立地を適切誘導するに当たっては、意義、目的に応じた活用のあり方を調整すべきものと整理しております。

まず、左側では、①の産業活用についてまとめています。

具体的には、流通業務施設の立地指定路線についてです。

薄黄色の枠のところ、流通業務施設の立地指定路線の運用の経緯についてまとめていますが、現在は市街化調整区域内で指定している4路線の沿道につきましては、流通業務施設及び倉庫の立地が限定的に認められています。黄色の枠のところ、論点を述べており、直近の路線指定から約10年が経過しており、道路整備状況や産業構造の変化などから指定路線及び対象施設について見直し検討が必要ではないかと示しております。

赤色の枠の具体の検討事項ですが、「現在指定している路線の周辺状況や他の路線整備の進展に照らした指定路線の適正化」と「立地を認める施設の拡大可能性」について述べております。

そして、その下の緑色の枠のところですが、具体的な検討案として新たな路線の指定、逆に、現行指定路線の一部縮小・廃止、工場の立地検討、その場合のインフラ面での精査などについて示しております。

次に、右側ですが、②の既存施設活用として、既存住宅団地と既存施設についてまとめています。

ここでは、昭和45年の区域区分以前から存在する住宅地や施設、平成18年の法改正以前に許容されていた施設についての今後の方向性について検討しています。

市街化調整区域には、旧宅地造成事業に関する法律の位置づけや地区計画などにより、住宅の新築が許容されている既存住宅団地が21カ所あり、これらについては、最近、住宅数が増加している傾向にありますが、市街化区域内の郊外住宅地では既に人口減少が進行していることから、既存住宅団地の将来を見据え、今後の住宅の立地状況や人口などの動向を継続的に注視していくことを述べています。

次に、既存施設ですが、学校、社会福祉施設、医療施設等については、平成18年の都市計画法改正において許可不要施設ではなくなりました。市街化調整区域内では、これらの建物を再利用することは極めて限定的であり、特に小・中学校に関しては地域コミュニティの形成を担ってきた面もあり、閉校後の地域コミュニティの衰退が懸念されるところでございます。

そこで、小・中学校の後活用については、必要に応じて地域コミュニティを維持するための方策を検討することとしております。

一番下の水色の枠のところでは、このページに関する部会で出された意見を記述しています。

「指定路線の基準を見直す際には、雇用がふえるかということも大事な観点である」、
「地域コミュニティを維持するために、今後、その施設が地域においてどのような役割を

担うのか、また、どのような用途での後活用が望ましいのかということ整理することが重要である」という意見がありました。

1 ページをめくっていただきまして、4 ページはCの「魅力創造誘導型」についてです。

魅力創造誘導型は、市街化区域に近接して広がる自然や北国ならではの特徴的な気候、高次な機能を有する施設などの地域資源を活用し、札幌の魅力の創造を誘導するものと整理しております。

このページは、このうち、高次機能交流拠点についてです。

高次機能交流拠点とは、産業や観光、文化芸術、スポーツなど、国際的・広域的な広がりを持って利用され、札幌の魅力と活力の向上を先導する高次な都市機能が集積する拠点として都市計画マスタープランに位置づけています。

市街化調整区域内には3カ所あり、それぞれに位置づけや方向性、土地利用状況がさまざまであることから、各拠点の特性に応じた土地利用のあり方について個別に検討しています。

①の1として、一つ目は、モエレ沼公園・サッポロさとらんど周辺についてです。

水色の枠のところ都市計画マスタープランにおけるこの拠点に関する取り組みの方向性を記載しています。薄黄色の枠のところでは土地利用状況等を記載していますが、モエレ沼公園とさとらんどの二つの施設を合わせて年間約150万人の利用者があり、国内外の観光客も多く訪れ、インバウンドも期待されるスポットになってきております。しかしながら、利用者のための利便施設等が不足していたり、周辺の道路には観光地にふさわしいとは言いがたい景観も見られる状況であります。

そのため、赤色の枠の具体的検討事項ですが、「来場者の利便性向上に資する施設に対する柔軟な対応」及び「拠点にふさわしい良好な景観形成に向けた取り組み」について述べております。

その下の緑色の枠のところの具体的な検討案ですが、バス待ち合い機能を有する施設の立地や飲食・物販等の利便施設、周辺の景観向上策として沿道の緑化などを示しております。

次に、資料の右上の①の2として、札幌ドーム周辺についてです。

水色の枠のところ、都市計画マスタープランにおけるこの拠点に関する取り組みの方向性を記載しています。

薄黄色の枠のところ土地利用状況等を記載しておりますが、最近の動向としましては、オリンピック・パラリンピックの招致や北海道日本ハムファイターズなどのことがあり、これらに関しては本市として札幌ドームの今後の活用方策として検討していく必要があります。都市計画においては、都市計画マスタープランに位置づけている、スポーツや集客交流産業の振興に係る拠点性を高めるという目標を目指し、魅力創出に資する土地利用を誘導していくことが求められています。

赤色の枠の具体の検討事項ですが、「限定的な土地利用をするに当たっては、配慮すべ

き視点を明確化する」とし、その下の緑色の枠のところで、交通面、排水処理面、景観など、具体的な視点を挙げています。

右下は、①の3として、芸術の森周辺についてです。

ここは、札幌芸術の森、札幌市立大学、札幌アートヴィレッジが隣接して立地する豊かな自然環境に囲まれた文化芸術の拠点となっています。これら施設については、文化芸術の拠点として機能しており、マスタープランにおける取り組みの方向性に沿った土地利用がなされていることから、現状の制度運用を引き続き維持していくこととしています。

一番下の水色の枠のところで、このページに関する部会で出された意見を記述しています。

札幌ドームについては、ファイターズの本拠地移転が予定されていることで、札幌ドーム自体の利用状況に影響があるのではないかといった意見がありました。

1 ページめくっていただきまして、最終ページです。

左側では、高次機能交流拠点以外についてです。

薄黄色の枠のところで札幌の地域資源の活用に関する現状と課題を述べています。本市には、雪や山林、河川など、多様な地域資源が存在しており、それらは観光やレジャー、スポーツなど、幅広く活用されています。スキー場やゴルフ場などが都市部から近距離に複数あり、市民だけではなく、国内外からの観光客にも利用されています。これら地域資源をさらに活用していくことは、近年多様化する余暇活動等の態様やニーズに応えることにもつながります。しかし、無秩序な活用は、乱開発によるスプロール化や自然環境の破壊等を引き起こし、本市の魅力が損なわれるというおそれもあります。

そこで、黄色の枠のところでは、地域資源のさらなる活用を目指しながらも、市街化調整区域の趣旨を踏まえた慎重な対応が必要ではないか、また、そのために留意すべき事項を整理する必要があるのではないかとすることを論点として掲げています。

赤色の枠の具体の検討事項では、「さらなる活用を図る地域資源の明確化とその活用の具体化」として、その抽出基準の検討、また、「認められる土地利用が遵守すべき事項の明確化」としてインフラや周辺環境に与える影響の想定を述べております。

最後に、ページの右側に移りまして、「その他」開発許可制度が及ばない土地利用についてです。

ここでは、その例として、資材置き場と太陽光発電設備について説明しています。

例えば、資材置き場や太陽光パネルは、建設業や自然エネルギー利用の観点からも必要なものなのですが、施設自体が沿道景観を阻害したり、大規模な森林伐採を伴うことから、周辺環境の悪化につながるおそれもあります。そのため、2 ページでもご説明しましたが、特に保全を優先すべき区域とした水道水源区域においても、これらの立地を開発許可制度では防ぐことができず、今後の取り組みの阻害要因ともなり得ます。こうした状況に鑑み、都市計画法以外の例えば景観条例や緑の保全と創出に関する条例など、各制度の規制による対応も必要と考えており、下の黄色の枠のところで、開発許可制度が

及ばない土地利用については、それぞれの特性や類型別の土地利用の誘導方策を踏まえた上で、利用形態や場所等を制限する新たな手法を確立する必要があるものと整理したところです。

一番下の水色の枠のところ、このページに関する部会が出された意見を記述しています。

「太陽光パネルについては、景観条例等による規制があるのみなのか」といったご意見がありました。これについては、景観条例のほか、緑の保全と創出に関する条例による規制により一定程度の緑地の確保を指導しています。

資料の説明は以上でございます。

●高野会長 ありがとうございます。

それでは、部会に所属する方もたくさんおられますが、代表して岡本部会長から追加の説明をお願いいたします。

●岡本部会長 特に大きな追加はないのですが、①は、土地利用制度の運用方針ということで、札幌市として、今後、都市をどのようにしていきたいかについて、マスタープランと立地適正化計画を踏まえた上で具体的に土地利用を左右していく方向性を提示しているものですから、関係する方々に誤解のないこと、意識を共有していただくことがとても重要になりますので、そういう点でご覧いただき、ご議論をいただければと思います。

また、②の市街化調整区域は、都市化を抑制する地域として分類されますが、それを前提としながらももう既に在るものに関しては、質や効果について、もう少しよりよいものにならないのかを踏まえて検討しているものになっておりますので、その点について意識的に見ていただければと思っております。

そして、これで市街化区域と市街化調整区域が整うことになります。市街化調整区域についてはもう少し時間がかかるかもしれませんが、よろしくをお願いいたします。

●高野会長 それでは、ただいまのご説明についてご意見やご質問を頂戴したいと思います。

(「なし」と発言する者あり)

●高野会長 なければ、①と②について、今後の予定、あるいは、用途地域の見直しのスケジュールなどについて教えていただけますか。

●高橋都市計画課長 まず、最初の用途地域の全市見直しのスケジュールについてです。

土地利用計画制度の運用方針が確定いたしましたら、この運用方針に基づきまして、用途地域、地域地区として具体的に見直す部分を抽出し、変更していく作業に入っていきます。それにつきましては、素案がまとまりましたらご説明しますが、最終的な年次としま

しては、今年度の後ろから二つ目の都市計画審議会ですので、11月に事前説明して、年明けの最後の都市計画審議会にて用途地域の変更案について諮問することを考えております。

また、市街化調整区域の保全と活用の方針については、今、ここまで来ましたので、6月の検討部会において、保全と活用の方針を素案として取りまとめたものを議論していただき、その後、8月から9月にかけてパブリックコメントにかけまして、前段の市街化区域についてと同様に、パブリックコメントの結果を11月の都市計画審議会にて報告させていただきます。それが終わりましたら確定します。

●高野会長 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 それでは、この後の連絡事項を除きまして、以上で本日予定の審議案件は全て終了いたしました。

全体を通して、ご意見やご質問があればお受けいたします。

(「なし」と発言する者あり)

●高野会長 それでは、事務局から連絡事項等ございましたらお願いいたします。

8. 閉 会

●事務局（大山調整担当課長） 本日は、長時間にわたりご審議をいただき、ありがとうございました。

次回の審議会は、7月26日木曜日に、会場は市役所本庁舎12階1～3号会議室を予定しておりますので、よろしくをお願いいたします。

それでは、以上をもちまして第98回札幌市都市計画審議会を終了いたします。

ありがとうございました。

以 上

第98回札幌市都市計画審議会出席者

委員（19名出席）

伊藤理智子	札幌市議会議員
岡本 浩一	北海学園大学工学部教授
小川 直人	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
倉内 公嘉	北海道開発局開発監理部次長（高橋浩幸 代理出席）
小須田悟志	札幌市議会議員
齋藤 俊一	市民
齊藤 拓男	市民
紫藤 正行	札幌商工会議所副会頭
しのだ江里子	札幌市議会議員
高田 安春	市民
高野 伸栄	北海道大学大学院公共政策学連携研究部教授
巽 佳子	市民
田中富美子	市民
永山 秀明	北海道建設部まちづくり局長
西川 寿典	北海道警察本部交通部長（押田亘 代理出席）
濱田 康行	公益財団法人はまなす財団理事長
福田浩太郎	札幌市議会議員
松浦 和代	札幌市立大学大学院看護学研究科長・教授