

平成30年度第1回  
札幌市景観審議会

会 議 録

日 時：平成30年6月15日（金）午前9時30分開会  
場 所：札幌市役所本庁舎 12階 1～3号会議室

## ■ もくじ ■

1	開会	3
2	挨拶	3
3	委員及び事務局の紹介	4
4	会長・副会長選出	5
5	景観アドバイス部会委員の指名	7
6	報告事項	8
	(1) 景観法等に基づく平成 29 年度の届出状況について	
	(2) 景観整備機構の指定について	
	(3) 景観プレ・アドバイスの実施について	
	(4) 景観まちづくり指針策定地区の活動状況について	
7	議事事項	19
	(1) 宮の沢中央地区景観まちづくり指針（最終案）について	
	(2) 活用促進景観資源の運用方針(案)について	
8	閉会	41

## 平成30年度第1回札幌市景観審議会

- 1 日 時 平成30年6月15日（金）午前9時30分開会
- 2 場 所 札幌市役所本庁舎 12階 1～3号会議室
- 3 出席者 委 員：11名（巻末参照）  
札幌市：まちづくり政策局都市計画担当局長  
まちづくり政策局都市計画部長  
まちづくり政策局都市計画部地域計画課長  
まちづくり政策局都市計画部地域計画課景観係長  
まちづくり政策局都市計画部地域計画課景観まちづくり担当係長  
まちづくり政策局都市計画部地域まちづくり担当係長
- 4 報告事項
  - （1）景観法等に基づく平成29年度の届出状況について
  - （2）景観整備機構の指定について
  - （3）景観プレ・アドバイスの実施について
  - （4）景観まちづくり指針策定地区の活動状況について
- 5 議事事項
  - （1）宮の沢中央地区景観まちづくり指針（最終案）について
  - （2）活用促進景観資源の運用方針（案）について

## 1. 開 会

○事務局（地域計画課長） 定刻となりました。

本日は、大変お忙しいところ、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14名中、11名の方がおそろいでございます。

札幌市景観条例施行規則第25条第3項の規定により、審議会成立の定足数を満たしておりますので、ただいまから、平成30年度第1回札幌市景観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地域計画課長の二宮でございます。どうぞよろしく願いいたします。

## 2. 挨拶

○事務局（地域計画課長） 開会に当たりまして、札幌市まちづくり政策局都市計画担当局長の中田よりご挨拶申し上げます。

○都市計画担当局長 皆さん、おはようございます。

都市計画担当局長の中田でございます。

今年度第1回目の札幌市景観審議会の開催に当たりまして、一言、ご挨拶を申し上げたいと思います。

まず、委員の皆様方におかれましては、このたび、委員ご就任を快くお引き受けいただきましたこと、また、何かとお忙しい中を本日ご出席いただきましたことに、心よりお礼を申し上げます。

さて、札幌市の景観行政につきましては、平成28年12月に札幌市都市景観条例を改正いたしまして、さらに、平成29年2月には新しい札幌市景観計画を策定したところでございます。

この新しい景観計画に基づいた施策といたしまして、専門家の関与による協議制度である景観プレ・アドバイス制度の実施、また、地域ごとの景観まちづくりを支えます景観まちづくり指針の策定、そして、活用促進景観資源の運用についての検討など、さまざまな取り組みを始めているところでございます。これらの施策は、まだ始まったばかりでございますので、さらに確実に展開し、今後へしっかりとつなげていくために、引き続き、この景観審議会におきましてたくさんのご意見を賜りながら、個別具体の取り組みを進めてまいりたいと考えております。

景観は、札幌のまちの魅力を形づくる大変重要な要素の一つであると考えております。そうした意味から、委員の皆様におかれましては、忌憚のないご意見をたくさんお寄せいただきまして、札幌市の景観行政の推進にお力添えをいただきますよう心からお願い申し上げます。簡単ではございますが、私からのご挨拶とさせていただきます。

2年間、どうぞよろしく願いいたします。

### 3. 委員及び事務局の紹介

○事務局（地域計画課長） 次に、委員の皆様をご紹介させていただきます。

委嘱状につきましては、本来であればお一人ずつお渡しすべきところではございますが、事前に郵送しておりますことをご容赦いただきますよう、お願いいたします。

それでは、ご紹介をさせていただきますが、片山めぐみ委員、吉田聡子委員、廣川雄一委員からは欠席のご連絡をいただいております。

では、委員の方々をご紹介いたしますので、ご起立、ご一礼いただければと思います。

岡本浩一委員です。

小澤丈夫委員です。

西山徳明委員です。

石塚雅明委員です。

窪田映子委員です。

早川陽子委員です。

松田泰明委員です。

山本明恵委員です。

渡部純子委員です。

田作淳委員です。

森川潔委員です。

続きまして、当審議会の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の関係職員から自己紹介をさせていただきます。

○事務局（都市計画部長） 改めまして、都市計画部長の阿部でございます。よろしくお願ひいたします。

○事務局（景観係長） 景観係長の永井と申します。どうぞよろしくお願ひいたします。

○事務局（景観まちづくり担当係長） 景観まちづくり担当係長の菅原です。よろしくお願ひいたします。

○事務局（地域まちづくり担当係長） 地域まちづくり担当係長の廣瀬です。よろしくお願ひいたします。

○事務局（地域計画課長） そのほか、担当職員が出席しておりますので、よろしくお願ひいたします。

それでは、お手元の資料を確認させていただきます。

本日、各委員のお席には、配布資料1「会議次第」、配布資料2「座席表」、配布資料3「札幌市景観審議会委員名簿」、報告資料1「景観法等に基づく平成29年度の届出状況について」、報告資料2「景観整備機構の指定について」、報告資料3「景観プレ・アドバイスにおける札幌市の助言内容と申出者の意見」、報告資料4「景観まちづくり指針策定地区の活動状況について」、議事資料1-1「宮の沢中央地区景観まちづくり指針（最終案）」、議事資料1-2「ニュースレター」、議事資料1-3「宮の沢中央地区意見募集の結果」、

議事資料2「活用促進景観資源の運用方針（案）について」、以上でございますが、不足のものなどはございませんでしょうか。

#### 4. 会長・副会長選出

○事務局（地域計画課長） それでは、次に、会議次第4「会長・副会長の選出」に移ります。

今回、委員の改選に伴いまして、新たに会長を選出する必要がございます。

選出方法は、札幌市景観条例施行規則第24条第1項の規定により、会長及び副会長各1人を置き、委員の互選によってこれを定めることとなっております。

候補者の立て方としましては、立候補、推薦がございますが、皆様、ご意見はございませんでしょうか。

○岡本委員 これまでご一緒させていただいて、頼りがいのある西山委員にお願いしたいと思えます。

○事務局（地域計画課長） ただいま、西山委員を推薦するご意見がありましたが、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（地域計画課長） 賛成をいただきましたので、当審議会の会長に西山委員を選出することといたします。

次に、副会長を選出する必要がありますが、こちらも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、ご意見はございませんでしょうか。

○西山会長 できましたら、前回から一緒に副会長としてご活躍いただいております小澤委員にお願いできたらと思うのですが、いかがでしょうか。

○事務局（地域計画課長） 小澤委員を副会長に推薦する意見がございましたが、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（地域計画課長） 賛成をいただきましたので、当審議会の副会長には小澤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。

それでは、西山会長におかれましては、中央の席に移動をお願いいたしまして、改めてご挨拶を頂戴したいと存じます。

〔会長は所定の席に着く〕

○事務局（地域計画課長） これ以降の進行につきましては、西山会長にお願いいたします。

その後の場内での写真撮影は、ご遠慮いただきますようお願いいたします。

また、本日の審議会について、個人に関する情報など非公開情報を除き、会議の議題、出席者氏名、発言者等を記載しました議事録を作成し、公表しますので、ご了承ください。

それでは、西山会長、よろしく願いいたします。

○西山会長 改めまして、こんにちは。

実は、私は、前会長の濱田会長が任期途中で退任されましたので、昨年度1年間、臨時で会長を仰せつかっておりました。本来、1年で終えるべきところだったのですが、今、岡本委員より頼りがいがあるとと言われて、すごうれしかったです。まともなことは大してできないのですが、何とか皆さんのお力をお借りしまして進めていきたいと思っておりますので、ご協力をどうぞよろしくお願いいたします。

私自身は、観光学高等研究センターに所属しているのですが、もともとの専門は建築の都市計画で、実は北海道にはまだ8年しか住んでおりません。その前は建築系の学部に勤めていました。

そういうこともありまして、昨年度はピンチヒッターで会長を仰せつかったのですが、札幌の隅々までご存じの非常に熱意のある委員の皆さんに囲まれて、何とかできたところなんです。今回、改めて会長を務めさせていただきますが、引き続き、札幌のことを隅々まで知り尽くし、非常に思いを持っておられる皆さんの助けなしには絶対に会議運営ができませんので、重ねまして、ぜひともご協力をよろしくお願いいたします。

景観法という法律ができて、初めて都市計画法と並ぶ法律として運用されるようになりました。私の理解では、それまで、都市計画というのは、まさに人が住んでも災害で死なないとか、日差しが悪くて病気にならないなど、基本的には人の命を守るための法律ですから、幾ら都市計画法をいじって工夫しても景観がよくなる法律とは全く思えません。そういう中で、21世紀に入って、やっと景観法という法律ができて、自治体としてはもちろん60年代、70年代から景観に関わる条例ができてきましたけれども、あくまでも条例にすぎませんので、財産権とか都市計画法と対等に動けないところを、2004年に景観法ができて、それによってこの都市を美しく、魅力的なまちにすることが対等の権利として行使できるようになりました。

それを運用するための札幌市における審議の一番の機会がここがございます。私も、仕事柄こういう委員会はたくさん関わらせていただきましたけれども、この札幌市の景観審議会は本当に委員の一人一人の方々がオーナーシップといいますか、単に委員として来ているのではなくて、非常に思いを持って熱心に関わってくださっている姿を、委員にならせていただいた数年前から見せていただいて、非常に感銘を受けたのを記憶しております。そういう審議会でありますし、札幌市は巨大な都市ですから、景観と言ってもなかなか一筋縄にはいきませんし、非常に難しいところです。

この景観計画は2017年に改定されまして、私もこの改定プロセスに関わらせていただいたのですが、実はこの計画は物すごく大きな変化があったのは、それ以前の景観計画は札幌市都市景観計画、都市景観条例と都市景観の計画だったのですが、「都市」を外しました。要するに、札幌市というのは、単に市街地の景観だけを考える場所ではなくて、まさに自然部、田園部から都市の市街地という連続した景観全体について考えるもの

であるということで、景観計画区域というこの審議会の所掌エリアは市全域にまたがっているのです。都市計画区域は、一部自然地域や山の地域を除いていますので、そういう意味におきましても、この景観という視点から札幌市域全域を考えていく重要な会議でもありますので、張り切ってやっていきたいと思っております。

任期という意味では2年でございますけれども、よろしく願いいたします。

それでは、引き続き、小澤副会長にご挨拶をお願いしてよろしいでしょうか。

○小澤副会長 副会長にご指名いただきました北海道大学の小澤でございます。どうぞよろしく願いいたします。

私の専門は、配布資料3にございますように、建築デザイン、建築史ということで、この審議会には都市計画の専門で西山会長を初め岡本委員もいらっしゃいます。私は、どちらかというと建築寄りではあるのですが、景観というのは総合的なものでございますので、都市計画の面だけではなく、建築、先ほど会長がおっしゃいましたように生態系、自然、サインとかさまざまなものをトータルで考えていかななくてはけませんので、多面的な視点で見ていくことが大事かと思えます。

そういったところで、少しでも西山会長をサポートできればと思っておりますので、2年間でございますが、どうぞよろしく願いいたします。

#### 5. 景観アドバイス部会委員の指名

○西山会長 どうもありがとうございました。

それでは次に、会議次第5の景観アドバイス部会委員の指名に移ります。

部会の委員につきましては、札幌市景観条例施行規則第26条第1項の規定により、会長から指名させていただくことになっております。

まず、事務局から景観アドバイス部会を設置する趣旨を含めてご説明をいただき、それを受けて指名させていただきたいと思えます。よろしくお願ひします。

○事務局（景観係長） 景観係長の永井です。

それでは、私から説明させていただきます。

景観アドバイス部会は、景観法に基づく建築物等の届出制度の中でも、特に景観上、重要な建築物等を対象にして景観審議会の関与による事前協議を行うため、札幌市景観条例第45条第5項の規定に基づいて設けられているものです。

その委員の選出方法ですが、今ありましたように条例の施行規則第26条第1項により、会長の指名する委員をもって組織することになっております。

また、この場合において、臨時委員は部会に属する委員の総数の半数を超えないものとすることとされております。

審議会から選任する部会委員につきましては、僭越ではありますが、今、お配りさせていただきました事務局案の考えを申し上げます。

専門家からのアドバイスとして、学識経験を有する方を基本とすることが望ましいと考

えておりますので、各委員の専門分野を考慮して、まず、都市計画を専門とされている岡本浩一委員、建築デザイン、建築史を専門とされている小澤丈夫委員、ランドスケープを専門とされている窪田映子委員、景観、都市計画、観光を専門とされている西山徳明委員、広告物を専門とされている渡部純子委員、土木デザインを専門とされている松田泰明委員の6名を候補として提案させていただきたいと思っておりますので、よろしく願いいたします。

○西山会長 ありがとうございます。

事務局のお考え、アドバイス部会の役目、役割をご説明いただきました。そして、委員の案を提示いただいたのですが、私としては、委員の方にはご苦勞をかけますけれども、適切な専門の配分だと考えます。

委員の皆様のご了解をいただきたいと思いますのですが、よろしいでしょうか。

(「異議なし」と発言する者あり)

○西山会長 ありがとうございます。

それでは、委員5名の方と私ということで務めさせていただきますので、よろしく願いいたします。

## 6. 報告事項

○西山会長 それでは、報告事項に移ります。

報告事項(1)景観法等に基づく平成29年度の届出状況についてです。

事務局から説明をお願いいたします。

○事務局(景観係長) それではまず、報告事項(1)ということで、報告資料1の書面にて説明させていただきたいと思っております。

まず、1枚目の表紙ですが、右側が平成28年度の届出件数、左側が昨年度、29年度の届出件数となっております。

景観の区域ごとに表を整理させていただいておりまして、一番下の景観まちづくり推進区域は、昨年度の7月1日から施行されております区域を追加して届出件数を整理しております。景観計画区域全体としましては97件、景観計画重点区域で20件、それから、景観まちづくり推進区域で3件の計120件の届出となっております。括弧書きの数字は通知件数という内数になっておりまして、いわゆる学校や公共施設が通知という件数で数えられております。

2枚目をめくっていただきますと、上の表が建築物の用途別の内訳、下の表が工作物の内訳となっております。特徴的なところを何点か申し上げますと、景観計画区域の中で相変わらず届出件数として多いのが共同住宅31件と、色彩変更に関して学校等で16件という形で、壁長50メートルを超えるものとして新たに届出が増えているところであります。

また、ホテルも新築で7件というところで、昨年も5件程度あったのですが、さらにホテルの件数が増えている状況が見て取れます。

また、工作物でいきますと、色彩変更で10件ございますが、こちらは橋梁の大規模改修にあわせて色を塗りかえる届出が多く出てきております。

次のページにまいります。

次のページ以降は、届出の事例ということでご紹介させていただきます。

先ほども申し上げましたが、昨年度から届出対象行為として高さと同面積だけではなくて、横に長い壁長50メートルも届出対象とした結果、右上にありますとおり、平成29年度で16件、それ以前はほぼなかったわけですが、学校等の色彩変更において、届出をして協議しているところです。

最後のページも見ていただきますと、2件目は石山地区新設小学校ということで、新築校も届出としてきております。大規模な建築物の届出制度として、学校等がかなりひっかかってきているということが例として挙げられている状況にあります。

簡単ではありますが、届出状況としては以上となります。

○西山会長 ありがとうございます。

これは、例年、年度初めにご説明いただいている内容ですが、いかがでしょうか。委員の方からご質問やご意見はございますか。

○石塚委員 これらの届出に対して、何か景観上の指導をされた割合はどのくらいになるのでしょうか。

○事務局（景観係長） 届出の中で色彩景観基準というものを札幌の景観色70色を用いて景観誘導しております。外観の大どころとして色彩基準を守るために、大部分の届出で色彩基準に合うように協議しているところです。

○西山会長 多分、今の石塚委員の質問の意味は、当初案から変更が起きたようなものはどれくらいあるのかということだと思います。

○事務局（景観係長） 今現在、数字としてあらわしてはいないのですが、既存の色彩変更の改修は、ほぼ何かしら基準に少しでも合うように原案に比べて変更しております。

○西山会長 ということは、効果が出ているということだと思います。

ほかにいかがでしょうか。

○岡本委員 数字だけで統計的に整理されてわかる情報ですけれども、より札幌市の景観として望ましいデザインになっていたものについては、サンプル帳みたいな形でまとめたり、こういう事例でしたというのが写真なり何なりで蓄積されているようなプロセスはあるのですか。

○事務局（景観係長） こちらの届出制度は、最後は竣工届というものを提出していただくようにしております。外観写真をあわせて提出いただいて、届出の後に最終的にそのとりのものとしてでき上がっているかどうかの確認をさせていただき、カードを蓄積しております。

今現在、それを統計的に整理する作業はここではしていませんが、そういうこともできるようなにはしてあります。

○西山会長 これも、今の岡本委員のご発言は、ビフォー・アフターみたいな形で、もちろん竣工検査があると思いますけれども、指導の内容がわかるようなデータベースの蓄積があったらいいのではないかとというご意見ではないですか。

○岡本委員 それもありますけれども、これから先、設計に取り組んでいかれるときに、プレ・アドバイスも同じですが、アドバイスの経過が蓄積されていって、それを後から参照していただくとどこが重要か見えてくるということで、公開していきましょうという話だったと思うのです。建物のデザインについても、設計するときそれぞれの会社の意向があると思いますが、こういうものであれば札幌市の景観に沿ったものという形で認められるというか、届出してそのままちゃんと建てることのできるという事例集みたいなイメージがあると、後からつくる人が困らないのではないかと思います。

○事務局（景観係長） 今のお話は本当に重要だと思っています。プレ・アドバイスは、見える形での公表になりますけれども、それ以外の全般的な届出に対しても何かしらのデータベース的なものは蓄積していこうと考えておりますので、よろしく願いいたします。

○西山会長 ぜひそのようにお願いいたします。

ほかによろしいでしょうか。

○松田委員 橋梁等の土木構造の大規模な修繕が10件ということですが、最近塗り直された大きな橋梁でも、我々の研究室としては、あの色はちょっといかがなものかというものも実はございます。恐らく基準には合致していて、審査をされているとは思いますが、この制度の趣旨、目的を果たすという意味においては、今、岡本委員からもあったとおり、やはりそういうものがわかるような形であればさらによいものになるのではないかと感想を持ちました。よろしく願いいたします。

色の場合は、特別な色を使わない限り、コストも変わらないですし、工期も工法もほとんど変わりませんので、比較的取り組みやすいものではないかと思っています。

○西山会長 同じ色であっても、大面積に塗る場合と小さく塗る場合で全然違いますけれども、そういう使う面積と札幌の景観色70色の関係で、指針や使い方がありますか。

○事務局（景観係長） 札幌の景観色70色の中で、縦軸と横軸に分けて、基本、高層部になるほど、高明度、低彩度にしてほしいというような基準になっています。面積割合の使い方なりをガイドラインという冊子もつくりながら基準化して協議しているところです。

○西山会長 ここのところは、ほかによろしいですか。

○渡部委員 個人的な意見ですが、工作物で、鉄柱がよくあるのですが、赤色と白色に塗り分けているのが非常に景観を乱していると思っています。あれは特に赤白でなくてもいいものであって、北電の鉄柱などは景観色を使ってとても景観に配慮してきれいになっているので、そういう改修をしていただけるといいなと思っています。

以上です。

○西山会長 次の塗りかえの機会になっていくと思います。当然、皆さんご存じだと思い

ますけれども、この景観法は既存不適格ではないですが、今あるものをガイドラインに反しているから強制的に塗りかえさせるタイプのものではないのです。ただ、次の塗りかえの機会には必ず届出いただいて指導しますので、そのときに、今、委員がおっしゃったような形でぜひ進めていけたらと思いますので、よろしく願いいたします。

それでは、ほかはよろしいですか。

(「なし」と発言する者あり)

○西山会長 では、次に進めさせていただきます。

続きまして、報告事項(2)景観整備機構の指定についてです。

事務局より説明をお願いいたします。

○事務局(景観係長) 続きまして、報告事項(2)景観整備機構の指定についてでございます。

こちらにつきましては、昨年度最後の景観審議会でもご意見を頂戴して、その後の事務手続を行っていたところでありまして。ここに示しておりますように、平成30年3月30日に一般社団法人北海道建築士会を指定したということでございます。

当日、高野会長ご出席のもと、交付式を行い、今年度の景観整備機構としての業務をスタートさせたところでありまして。

簡単ではございますが、報告は以上になります。

○西山会長 どうもありがとうございました。

昨年度の後半の議論の中で、初めて景観整備機構を札幌市として指定させていただくということで、さまざまな議論があったところです。

建築士会から早川委員がいらっしゃいますけれども、その後、何か特別なことはございましたか。

○早川委員 指定をしていただきまして、その後、総会があり、会長から各委員長と各支部長に報告がありました。大変喜ばしいことで、ぜひ前向きに取り組ませていただきたいと思っております。

○西山会長 この景観整備機構は、全国的に地域の建築士会を指定させていただくことはよくあることでありますけれども、昨年度末の議論としては、それ以外のさまざまなNPOとか、少し違う目的や専門性を持ったところに指定するということが起きておりますので、そういう意味で、今回、第1号として建築士会を指定させていただいたという議論が年度末にありましたことをリマインドさせていただきたいと思っております。

ほかには何かご意見等はございますか。

(「なし」と発言する者あり)

○西山会長 それでは、続きまして、報告事項(3)景観プレ・アドバイスの実施についてです。

説明をお願いいたします。

○事務局(景観係長) こちらは、報告事項(3)景観プレ・アドバイスの実施について

であります。

昨年度、平成30年2月1日に行われました第2回景観アドバイス部会につきましては、前回の審議会において中間報告をさせていただきましたが、その後、書面による助言、回答のやりとりを含め、協議を終了したところですので、本日、報告させていただきます。

新しい委員の方もいらっしゃいますので、スクリーン上になりますけれども、さらっと計画の概要をおさらいしたいと思います。

2月1日にプレ・アドバイスをを行いました。

議案が二つありまして、一つ目は苗穂駅北口地区共同住宅新築計画、二つ目はホテルFORZA札幌駅前新築工事であります。

1件目ですが、こちらは行為の場所につきましては、北4条東10丁目16-5ほかということで、現在、工事中であります新苗穂駅の北側、また、サッポロビール園、アリオ札幌などの商業施設の南側に位置しているところです。

申出者は株式会社大京北海道支店、設計者は西松建設というところで進められております。

対象建築物としては、高さが88.95メートルの共同住宅となりますが、広場を中心に、隣地で計画されている高齢者施設や業務・商業施設との関係性も含めて全体的な協議をしてご意見をいただいたところであります。

パースとしては、今、画面に出しているような状況です。

それから、2件目につきましては、FORZA札幌駅前新築工事でございます。

工事の場所につきましては、中央区北3条西2丁目ほかということで、札幌駅のJRタワーから2街区分南側に位置するところにあります。

こちらにつきましては、総合設計という建築基準法に基づく容積率の緩和の許可制度を利用して敷地の西側正面の公開空地と敷地北側に東西に貫通したピロティ状の公開空地を配置した計画となっております。街並みに対する配慮を中心に公開空地のしつらえ、外観デザイン等についてご意見をいただいたものです。

こちらのようパースになっております。

それぞれの建築計画に対しまして、今、お手元の報告資料3にございますとおり、一つ一つ読み上げることはいたしません、左の欄に上げておりますように、2月18日付けでご意見をいただいたものをまとめた札幌市のアドバイス通知書というものを次のページを含めた両事業計画に対しまして行っております。それに対して、右側の欄にありますとおり、苗穂北口については3月19日付け、ホテルFORZAに対しては3月12日付けで回答をいただいております。

この回答内容につきましては、部会の各委員にご確認いただいた上で、平成30年4月23日付けで景観アドバイス協議終了通知書というものを事業者に通知したところあります。

今後につきましては、それぞれ景観法に基づく届出の協議の中で、これから景観アドバ

イス協議を踏まえた協議を引き続き、事務局側で行っていくこととなっております。

なお、第2回景観アドバイス部会の内容につきましては、条例の第16条の4の規定に基づいて、札幌市のホームページ上に公開したところであります。

最後に、スクリーンをごらんいただき、まだ確定的ではないのですが、今年度のプレ・アドバイスの事業予定ということで、それぞれの物件はまだ申し上げることはできないのですが、下の欄を見ていただきますとおり、最初の第1回は8月下旬ごろを予定しております。その後、第2回は11月ごろ、第3回は1月ごろ、今、相談している物件がありますので、ご報告申し上げます。

報告としては以上となります。

○西山会長 ありがとうございます。

これは先ほど委員を選出させていただいたプレ・アドバイスの委員の方々が1回ごとにかなりたくさん時間をかけて協議、まさにプレ・アドバイスという形で事業者の方、設計者の方と意見交換をし、それを市の助言として報告資料3の左側の欄のような形で提案し、相手側から回答を得てアドバイスを終える、問題がある場合は、再度、繰り返していくという仕組みであります。

もうこれにつきましては、既に終えている案件ですので、今からどうというのはここでは議論できないのですけれども、ご報告ということでございます。

そういうことも含めまして、いかがでしょうか、何かご意見やご質問等はございませんか。

○石塚委員 前回もたしか苗穂駅の案件があったかと思うのですが、苗穂駅のいわゆる再開発や駅周辺の整備に伴って建て替え更新が進んでいる状況かと思えます。そういう場所について、戦略的に重点地区をかけていくことをお考えになったほうが本当はよかったのではないかという気がするのです。これから幾つかの建物で街並みをつくっていく中で、一件一件の指導を積み重ねる中で街並みをつくっていくというよりは、街並み全体の考え方をその地区の特性に合わせてあらかじめ設定して、それはかなり大規模な建築の景観誘導に比べてきめ細かな即地的なルールを設定することが可能だと思うのです。それに基づいて指導していくということをやられるのが本来よろしかったのではないかという感想を持ちました。

それと、もう一つのホテル計画ですけれども、大規模建築物のルールの中には、街並みの連続感をつくるということがかなり強調されているかと思えます。総合設計というのは、容積率の緩和の条件として公開空地をとることが条件化されているわけです。公開空地を街並みに沿ってとるということは、街並みの連続性を損なう危険性も一方ではあるわけで、そこら辺をどういう形で周りの街並みと公開空地で連続性をとっていくのか、そのきめ細かな誘導がすごく重要なポイントではないかという気がしています。細かな指導の経緯はわかりませんが、そこら辺の配慮も重要だったのではないかという感想を持ちました。

○西山会長 いずれも重要な専門的な内容ですが、一つ目におっしゃったのは景観重点地区ですね。

○石塚委員 今たしか大通と駅前通と駅南口、北口から増えていないのです。そこら辺をもう少し頑張ったらどうかということです。

○西山会長 今日最初のご説明資料にありました色分けされた二つ目が重点地区で、この重点地区が、今、石塚委員がおっしゃったように4つしかないので、こういうものを先行的に入れて、より計画的、誘導的にできないか、できる方法もあったのではないかというお話だと思います。

ちなみに、私の認識だと、重点地区と言えども地区計画等々とは異なるため、最初からデザインをコントロールできるものではなかったのでは。重点地区というのは、あくまでもガイドラインの内容が厳しくなるだけだったような気がするのですが、その辺の技術的なことを含めてお願いします。

○事務局（景観係長） 景観法の位置づけからすると、今、市全域にかかっている景観計画区域が一つあります。景観計画区域の種類の一つとして重点地区も4地区かかっています。重点地区は、景観法ができる以前の自主条例時代から景観形成地区と言いまして、自主条例でかけた個別のエリアですから、そこも新たに景観法ができたことによって景観計画区域の一つとしてエリアを再指定しました。その重点地区に関しては、全体の景観計画区域の基準以上に、石塚委員がおっしゃった地域特性を生かした個別の景観基準を設けて誘導していつている状況にあります。

もう一点、今の苗穂に重点地区をどうかというお話かと思いますが、我々もその辺は考えたところです。今、苗穂駅周辺は地区計画もかけるということとあわせて、この後の議事事項にもあります景観まちづくり指針をこの一帯にかけられないか、そうすることで景観誘導プラス地域の活動も絡めとって指針化できるので、今後そちらを検討していく形で動き出しているところです。

○西山会長 地区計画は、もう既にあるのですか。

○事務局（景観係長） 既にございます。

○西山会長 ですから、私の認識が間違っていたら申しわけございませんが、そういう意味では、地区計画でそういうことができるのではないかと私も感じました。

総合設計の街並みの分断に関して、もし見解があればお願いします。

○事務局（景観係長） 委員がおっしゃるように、連続性と言いつつ、街区の中に広場ができるとある種分断する要素もあるのではないかということはあるかと思いますが、そこを総合的に捉えてどうやっていくかということもありますし、一方で、今、都心の開発誘導方針を別で計画しているところもありますので、その中では本当に広場的な公開空地以外のメニューも含めてさまざまな要素を絡めとって容積の緩和をパターン化するというようなことを目指して進めております。その辺の考え方とセットで考えていく必要があるのかなというところです。

○西山会長 この点についても、公開空地はとるのだけれども、どういうとり方をするかとか、セットバックをどうコントロールするかという意味では、余り分断しないような、景観的な視点からの誘導もあるかもしれないと思ったりもしますので、いただいた視点を大切にする必要はあるかなと感じました。

ほかにいかがでしょうか。

○森川委員 石塚委員がおっしゃったご指摘が本当にそうだと思うのですがけれども、今回の苗穂駅のような公共施設を含めた周辺が重点的に再開発される場合は、個別の建物として対応するよりも地区としての景観を考えるべきではないかと思います。その意味では、石塚委員がおっしゃったように、重点地区として考えるべきところを少し検討するべきではないかと思います。特に、以前、重点区域の説明を事前勉強会で受けたときに、今後、新幹線の駅等を含めて、公共施設を含めた地域ゾーンの開発が行われる場合に、これは個別で対応するよりもゾーンのほうがいいのではないかと思いました。そういう意味では、これからまたプレ・アドバイスをいろいろと個別に、事前にこういうものとはなかなか言えないと思うのですがけれども、地区として集中して出てくる場合は、もしくは、大きな公共施設を含んだ地区の場合は、やはりゾーンとして考えたほうがいいのではないかと思います。

○西山会長 両委員のおっしゃるとおりだと思います。問題は、手続として、私が冒頭のご挨拶で申し上げたように、都市計画が持っているさまざまな仕組みにいかん景観の考え方を早い段階で、上流で組み込んでいくかというプロセスをつくらないと、地区計画という都市計画の制度を使って景観的な配慮を景観的な視点がちゃんと入った地区計画をやるということがあればいいわけですね。

ですから、エリアとかゾーンとしてきちんとやるということは、当然、この景観行政として大事なご指摘で、全く間違いありません。ただ、それを今度は本当にそれを政策に取り入れるには今の都市計画も含めたプロセスのどこにくさびを打てばいいのかという話をぜひともご検討いただきたいと思います。

大変重要なお意見をありがとうございました。

それでは、ほかにいかがでしょうか。

○窪田委員 今後、この景観アドバイス部会に参加させていただくということで、質問に近いかもしれません。

これはプレということなので、計画のところでアドバイスする意義だと思うのですが、完成したときに何かを評価するとか、特にハードの部分はある程度計画したものができあがると思うのですがけれども、みどりについては、できたときよりはもう少し先、5年とか時間が経たないとその効果がなかなか見えてこないと思うのです。そういうフォローアップするような機会はあるのかどうかをお聞きしたかったところです。

○事務局（景観係長） 現在の仕組みの中では、それこそ最後は景観法に基づく届出というところにつながっていきますので、先ほど申し上げた竣工届までというシステムで、外

観なりを把握します。今、委員がおっしゃられたように、植栽なりみどりの関係は、さらにその後になんていくなかというところもございまして、そちらに関してはそういうプレ・アドバイスなりがなかった物件に対して我々がどうデータベースとしていくなかというところは、今後検討していきたいと思っております。

○西山会長 去年始まったばかりのプレ・アドバイスですけれども、今まで確かにみどりのことも一生懸命議論しましたが、モニタリングのご意見はなかったです。ですから、ぜひ検討課題にしてください。

○小澤副会長 昨年度、1年間、部会長をさせていただきました。苗穂に関しましては、いろいろな項目について、非常に議論をしました。今のみどりの話につきましても、非常にいろいろな意見が出たのですけれども、そのときに強く感じましたのは、ある程度の緑化率を満たすことと、鉄道側は札幌の入り口というふうに位置づけられていましたので、鉄道で来られる方の入り口としてのみどりをどう見せるか、一方で、防犯の面もありまして、さまざまなことがばらばらになって、それぞれ評価するときに、果たしてこれでいいのだろうかという話になってくるのです。

ただ、非常にタイトなスケジュールの中で、事業者の方も大変ご苦労されております。そこで、今、このやり方で全てを変えることはもちろんできないということがありましたので、先ほどから出ていますように、これは試行的なものですから、こういったことを札幌市がやっているといった我々の観点を示す、それをだんだん世の中、市民の方、事業者の方と共有いただくということは、こういったことを重ねることによってできていくと思います。

もう一つは、できなかったこと、今のプレ・アドバイスの制度では限界があるところはきっちりまとめて、今後の地区計画よりもっと広域の戦略、空間計画、大規模な長期のビジョンに立った戦略的な空間計画ができづらい状況にありますので、それを少しでもよくしていくためのプレ・アドバイスがいい材料提供になります。これは非常に公的なものですから、トライ・アンド・エラーということになるとは思いますけれども、そういった形で利用していくことをぜひしていただきたいと思っております。

そうしませんと、一つ一つのやりとりだけが記録に残っても、その先の世界につながっていかないとしますので、これはぜひお願いしたいと思っております。

○西山会長 昨年度、プレ・アドバイスをスタートした時点で非常に議論した内容、すなわち、単なる手続に終わってしまうのではないかというのに対して、確かに始めたばかりで相手の施主の方もなれていないし、いわば今までなかったプロセスが1個余計に増えるだけの扱いになってしまうと大変だという中で、札幌市はこういうことにこだわって手間をかけてちゃんとやっている、だから、札幌市でやる以上はこういうことをきちんと考えてくださいということを、時間をかけて発信していくことになるという意味で、続けていく一つのコンセンサスをつくったところです。それがさらに具体的になっていく中で、今、小澤副会長がおっしゃったようなことをやっていくことが重要だと思います。作業は大変になっていくと思っておりますけれども、よろしくお願いたします。

ほかはよろしいでしょうか。

○石塚委員 先ほど窪田委員がおっしゃられたことはすごく重要な気がします。この景観のコントロールというのは、建物や工作物をつくる時点でのチェックで、その後、景観がどのように育っていくのかというところを見守る仕組みがないことが課題になってくるのではないかという気がします。

先ほど、景観まちづくり推進区域をかけていく予定がおありということですが、こういう地権者数が少ないところは思い切って景観協定に持っていく手だてもあるのではないかと感じています。景観協定は、その後のランニング、維持管理に関わるようなことも含めてルール化が可能ですし、建築協定と同じような拘束力も発生しますので、そういう緩い誘導よりも重点的などころはかなり担保力のある誘導の手段もお考えになられてはどうかという気がしました。

○西山会長 景観協定については、この条例上はどのような扱いになっていますか。

○事務局（景観係長） 景観法の中でそういう仕組みがあるということです。ですから、今、とりあえず条例にうたっている項目はないのですが、景観法に基づく制度として、そういう協定を直接結ぶことができることになっています。景観法の仕組みはほかのツールもございますので、そういうことをさまざま活用しながらというのが、今、石塚委員のご意見かと思えますので、その辺を含めた検討をしていきたいと思っています。

○西山会長 例えば、景観地区というのものもあるけれども、全国的にほとんど使われていないということがあります。ですから、札幌市のこの計画に現時点で必要と考えられて盛り込まれていないものについて、こういうご意見が出た際にはぜひ調べていただいて、どういう力があるのか、どういう内容なのか、我々も勉強させていただけたらと思えますので、よろしく願いいたします。

それでは、引き続きまして、報告事項（４）景観まちづくり指針策定地区の活動状況についてです。

事務局より説明をお願いします。

○事務局（景観まちづくり担当係長） それでは、報告事項（４）景観まちづくり指針策定地区の活動状況につきまして、景観まちづくり担当係長の菅原から説明させていただきます。

この報告は、昨年度までに既に景観まちづくり指針が策定されている３地区について、その指針に基づく景観まちづくり活動として、地域の方々が行った事例を、ご紹介いたします。

始めに、ロープウェイ入口電停周辺地区について説明いたします。

表示されておりますいわ山麓ゆきあかりですが、景観まちづくり推進区域内の山鼻第１２町内会、山鼻第１８町内会、北海道郵政研修センター、札幌振興公社の４団体が合同で行っている活動です。さっぽろ雪まつりの時期に合わせまして、ロープウェイ山麓駅に続く道を４００個のアイスクャンドルで照らしております。同じく、景観まちづくり推進

区域内の札幌伏見支援学校の生徒の皆さんから、手づくりのろうそく250個を提供していただくなど、地域が主体的に参加する活動となっております。会場の除雪や雪だるまづくりなどに関わる地域住民の輪も広がっております。

また、この地区は、ロープウェイがあるということで、観光で訪れる方へのおもてなしとして、北海道郵政研修センターの敷地内にロープウェイ乗車時に見えるように「WELCOME」というイルミネーションを行うなど、地域らしさを出した取り組みとなっております。

これら昨年度の取り組みについて、4団体による意見交換会では、今後も地域で協力しながら継続していきたいという意見に加えまして、より多くの方に見ていただけるよう、活動実施日を平日から週末に変えたほうがいいのではといったご意見がありました。そこで、今年度は、雪まつり期間の週末に実施する方向で調整中だということです。

これらの活動に加えまして、この地区では、景観まちづくり指針の活動に位置づけられております地域の歌づくりといった活動も行われているところです。

続きまして、西15丁目電停周辺地区についてご紹介いたします。

こちらは、キラリ輝く二条の雪あかりという二条小学校PTAのお父さん委員会主催による活動と連携し、子どもたちが製作したイルミネーションを児童会館に点灯させまして、指針にて位置づけております冬の景観づくり活動が行われました。

また、当日ですけれども、学びの視点からの景観まちづくり活動の普及啓発の一環として、景観の要素を盛り込んだミニまち講座をあわせて実施したところです。

この活動が非常に好評でして、その後、6年生の総合学習においても、同様の講座を行うなど、市としても活動の支援を行っているところでございます。

今年度についても、これらミニまち講座等をお願いしたいということで地域から相談をいただいておりますので、地域の景観まちづくり活動とあわせまして、今後どのような活動支援ができるのか、引き続き協議を行ってまいりたいと考えております。

最後に、定山溪地区についてご説明をいたします。

こちらの写真ですが、定山溪地区のホテルについて修景を行った事例となっております。

景観まちづくり指針に基づきまして、そぞろ歩きを楽しむ人たちも気軽に入れるように、エントランス部分の改修や、この生け垣の部分に足湯をつくるということを行っています。札幌市の観光部局では、定山溪観光魅力アップ修景支援事業という補助事業を行っておりまして、その中で、定山溪地区景観まちづくり指針に基づき修景を行うものに対し、費用の一部を助成すると位置づけられております。本事業は、この補助事業を活用したものでありまして、景観まちづくりの取り組みと他部局との連携事例としてご紹介いたしました。

また、昨年度の意見交換会におきまして、定山溪の主要関係団体から札幌市景観条例に基づく、地域景観まちづくり団体の認定申請の意向をいただいております。今年度、申請予定ということで伺っております。

認定後は、定山溪地区景観まちづくり指針の一層の周知や活動内容を話し合う意見交換

会の実施協力などが想定されております。

以上、景観まちづくり指針策定地区の活動状況についての報告を終わります。

○西山会長 ありがとうございます。

これも、昨年度の審議会で策定した後の地区でどのようなことが起きているのかということ、つくっておしまいではなくてフォローをして報告が必要ではないかということで報告をいただいた内容です。

前者二つは、どちらかというソフト的な取り組みがメインで、これからまた展開もあるかと思えます。最後の定山溪の事例は、事務局からもご説明があったように、景観法や景観計画はいわゆる規制法で、飴と鞭で言えば鞭のほうで飴がありませんので、やはり飴の補助に関しては他部局の枠組みをうまく使って連携していくことで、市民の方からもより理解いただけるかと思うのです。そういう意味においては、他部局のお金をこの指針に従ったものに対して修景に補助を出すということが展開されている事例であるというご報告を受けたところでございます。

これにつきまして、ご意見やご質問等がありましたら、いかがでしょうか。

(「なし」と発言する者あり)

○西山会長 それでは、ご報告をありがとうございました。

## 7. 議事事項

○西山会長 今日は、この後、重要な2件の議事事項がございますので、これからの時間を割いていきたいと思えます。

それでは、続きまして、議事事項(1)宮の沢中央地区景観まちづくり指針(最終案)についてです。

事務局より説明をお願いいたします。

○事務局(地域まちづくり担当係長) 地域まちづくり担当係長の廣瀬と申します。

私から、議事事項(1)宮の沢中央地区景観まちづくり指針(最終案)について説明させていただきます。

前回の審議会において素案の説明をさせていただきましたが、今回、委員の改選もあったことから、改めて指針の内容について説明したいと思えます。

景観まちづくり指針とは、札幌市景観条例第42条の2に規定される一定の地域ごとに地域特性に応じた魅力的な景観を形成するための指針です。

これまで、先ほど説明しました市電沿線であるロープウェイ入口電停周辺地区、西15丁目電停周辺地区と定山溪地区の3地区で策定しており、当地区が4地区目になります。

景観まちづくり指針を策定する際には、札幌市景観条例第42条の6第3項に基づき、景観審議会の意見聴取を行うこととなっております。

それでは、指針の内容について、議事資料1-1でご説明します。

ページをめくっていただき、目次の構成としましては、1.目的と位置付け、2.対象区

域、3.目標・方針、4.地域の魅力を維持、向上させるためのルール、5.届出の手続き、6.みんなで取り組む景観まちづくり活動となっております。

続いて、3ページの対象区域について説明します。

前方のスクリーンもあわせてごらんください。

対象区域は、単位町内会である宮の沢中央町内会の区域で、地下鉄宮の沢駅やJR発寒駅に近く、交通利便性のよい地区です。

スクリーンでは、対象区域を中心とした用途地域を示しています。

第一種住居地域を中心に、近隣商業地域、準工業地域、準住居地域が指定されております。

また、高さの最高限度を定めている高度地区については、33メートル高度地区が指定されております。

土地利用の状況については、地下鉄宮の沢駅に近いエリアは高層マンションなどの大きな建物が建ち並んでおり、区域の右側のあるJR線に近いエリアや反対側の北5条・手稲通の沿道などには大きな店舗や工場が建ち並んでいます。

それ以外のエリアについては、主に戸建て住宅が建ち並んでいる住宅地となっております。

前回の審議会において、これまで指針を策定した3地区と違い、なぜこのような住宅地で景観まちづくりを行うのかという趣旨の質問をいただいておりますので、ここで詳しく説明させていただきます。

宮の沢中央地区は、第2次札幌市都市計画マスタープランにおいて、一般住宅地に位置づけられております。この一般住宅地は、戸建て住宅や集合住宅に加え、生活利便施設が立地できるような土地利用規制を基本としています。しかし、現状、指定している容積率などに比べて低利用な地域が存在しており、今後の建物更新に当たり、住環境が大きく変換することが懸念されます。このような状況にある地域においては、地域住民の皆様へ地域の将来像を考えていただき、地域の意向に即したルールづくりが必要であると考えています。

一般住宅地の中で、宮の沢中央地区をモデル地区として取り組みを始めた理由としては、地下鉄駅やJR駅に近接し、商業施設や子育て支援施設などの機能が集積している利便性の高い住宅地であったこと、また、町内会などにヒアリングしたところ、敷地の細分化が進んでいることや高い建物が建築可能であることから、良好な住環境を守っていくためにルールづくりが必要であるとの声があったことが挙げられます。

そこで、私どもは、宮の沢中央町内会の皆様と平成28年8月から地域の将来像や住環境を維持保全するためのルールについて意見交換などを重ねてきました。この中で、地域住民の皆様からラベンダー通りや手稲連山など、地域の特徴ある景観を生かしたまちづくりを行いたいという意見をいただきました。

このような地域の意向を踏まえ、景観に関するルールを市と地域住民が協働で検討して

まいりました。

2ページの策定までの経緯に記載のとおり、平成28年8月から7回のワークショップを実施しております。このほかにも、地域の魅力を認識してもらうため、平成29年7月には地域活動を実施しております。

このような活動を広く地域に周知するため、活動後には議事資料1-2のようなニュースレターを地域の皆様に配布しております。

平成30年1月には、指針に関する意見募集を行っております。

この結果については、議事資料1-3をごらんください。

意見募集は、宮の沢中央地区にお住まいの方だけではなく、地区外の方に対しても行っております。2,650部配布し、32件の意見をいただいております。これらの意見と前回の景観審議会でもいただいた意見を踏まえ、今回の指針（最終案）として内容を確定しております。

前回の素案からの変更点については、後ほど詳しく説明します。

本日、6月15日が条例に基づく審議会への意見聴取となっており、この後、所定の手続を経まして、札幌市景観条例に基づく景観まちづくり指針として策定、告示となります。

次に、4ページの目標・方針について説明します。

目標としましては、「人と人のつながりを大切にしみどりあふれ快適な暮らしのあるまち～誰もが住み続けたい宮の沢中央地区～」としております。

これまでの意見交換において、この地区の特徴は、人と人のつながりがあることで、また、まちづくりの機運を醸成するためには、まずは顔見知りになることから始めるのが大切だという意見が出ていて、それを受けてこのような目標としております。

次に、5ページの四つの方針について説明します。

あわせて、スクリーンをごらんください。

前回の審議会でも説明した素案では、3花とみどりあふれるまちづくり、4手稲連山を初めとした豊かな自然と調和したまちづくりとしておりました。これについて、前回の審議会でも、地区の特性をあらわす表現にするべきではないかという意見がありました。この意見を踏まえ、3ラベンダー通りから花とみどりがひろがるまちづくり、4手稲連山を背景とした快適な生活環境を守り育てるまちづくりへ変更しました。

次に、6ページについては、地域で行った意見募集において、方針の説明がわかりづらいという意見をいただきました。この意見を踏まえ、よりわかりやすい文章となるように変更しております。変更後の文章については、指針をお読みいただければと思います。

続きまして、7ページの地域の魅力を維持、向上させるためのルールについてご説明いたします。

つくりとしては、まず、地区全体を景観まちづくり推進区域としています。この区域は、取り組みを段階的に進めていく区域として基準を定めています。

次に、地域住民などが景観形成上特に重要と感じている二つの区域を景観誘導区域とし

て、より積極的に景観形成を誘導するための基準を定め、届出制度と連動した運用を行います。

続いて、8ページをごらんください。

一つ目は、紫色の区域で、都市計画道路二十四軒・手稻通に面する区域です。この通りは、ラベンダー通りという愛称がつけられていまして、中央分離帯や歩道の植樹ますにラベンダーが植えられています。地域住民からも、地区のシンボリック的存在という意見が多かった区域になっています。

景観誘導区域の二つ目ですが、オレンジ色の区域で、戸建て住宅などが多い区域です。この推進区域と具体的な基準は10ページ以降となっております。

10ページからはみどり、12ページからは建築物・工作物、14ページ中段からは夜間景観、15ページからは広告物等に関する事項という四つの項目に分けて基準を設定しております。

まず、10ページのみどりに関する事項ですが、青色の景観まちづくり推進区域については、地区に住むみんながそれぞれできる範囲で緑化やみどりの維持管理に努めることとしています。その上で、景観誘導区域のうち、紫色のラベンダー通りに面する区域については、通りに接する敷地において、隣地の植栽や街路樹など周辺のみどりとの連続性を意識して効果的な植栽を行うこととしております。

また、11ページとなりますが、店舗など多くの人が集まるような場所では、主要なアプローチに植樹やプランターを設置することで、魅力的な空間の創出に努めることとしております。

次に、12ページですが、建築物・工作物に関する事項について説明します。

青色の景観まちづくり推進区域については、1点目として、建物を建てる際には街並みというもの連続性や山並みへの眺望に配慮した建て方にする。2点目として、建築物・工作物はできる範囲で敷地境界から後退させることで、ゆとりある住環境を確保する。3点目として、建築物・工作物のデザインについても、周囲の街並みと調和を意識する。4点目として、塀や柵を設ける場合は周囲の街並みと調和するよう高さや意匠に配慮することとしております。

続いて、14ページの景観誘導区域に関する事項についてです。

こちらは、スクリーンをあわせてごらんください。

前回の審議会で説明した素案において、景観誘導区域のうち、オレンジ色の戸建て住宅などが多い区域については、①5階建てを超える建築物を建てる場合、また、下段の解説では、5階建て（15メートル程度）という記載となっております。一方で、18ページの届出対象行為では、高さ15メートルを超える建築物が届出対象となっており、例えば、4階建てで15メートルを超える建築物がこの基準が適用されるのか、わかりづらい記載となっております。この意見を踏まえて、15メートル（5階建て程度）を超える建築物を建てる場合には道路境界から壁面位置の後退や緑化に努め、圧迫感を軽減しまし

ようと変更し、高さが判断基準であることを明示しております。

また、2点目の敷地分割については、地域の意見募集において、敷地の細分化について、もう少し強い表現にしてはどうかという意見をいただきました。

この意見を踏まえて、冬期間の雪置き場の確保が困難になるなどという記載を追加し、敷地の適正な広さを維持することの重要性を説明するものに変更していきます。

次に、夜間景観に関する事項です。

夜間における歩行者の安全性を向上させるため、適宜、屋外照明を設けて点灯することと努めることとしています。

15ページの広告物等に関する事項ですが、景観誘導区域であるラベンダー通りに面する区域については、中央分離帯や歩道の植樹ますにラベンダーなどが植えられ、みどり豊かな環境となっていますので、その景観を生かすため、広告物等は必要最低限の大きさとして、華やかな色合いにならないよう努めることとしています。

続いて、16ページと17ページは、広告物の参考例と札幌の景観色70色をご紹介します。

次に、18ページの届出の手続きについてです。

札幌市では、市内全域を景観計画区域として、高さが31メートルを超える建築物を建てる場合など、届出対象行為としています。その届出に加え、この宮の沢中央地区については、このページに記載した行為が届出対象行為として追加されることとなります。

まず、景観誘導区域①二十四軒・手稲通に面する区域については、高さが10メートルを超える建築物の新築等と、②表示面積が10平方メートルを超える屋外広告物などの掲出等について、届出対象としています。

次に、景観誘導区域②の戸建て住宅などが多い区域では、高さが15メートルを超える建築物の新築等を届出対象としています。

これ以降の(2)から(5)までは、既に策定済みの3地区と同様の記載となっております。

届出が除外となる行為については、非常災害時の応急措置として行う行為、景観の形成に影響を及ぼさないと市長が認める行為となります。

公共事業については、この指針を踏まえて実施することとしております。

届出の流れについては、届出対象行為に着手する30日前までに届出を行う必要があります。ただし、本指針の施行日から30日を経過した時点において、既に着手しているものについては、届出が必要ないという経過措置を設けております。

最後に、20ページのみんなで取り組む景観まちづくり活動です。

こちらは、これまで実施した意見交換やアンケート調査の結果に基づいて活動を記載しております。

(1) 自然・みどりの魅力を維持・向上する活動について、今年度は、例年、地域で行っているラベンダー通りでのます花壇整備を5月20日に実施しております。今後は、刈

り取ったラベンダーを使ったクラフトづくりなどのワークショップを実施することを予定しています。

その他の活動についても、地域の意見をもとに支援していくことを考えております。

以上、宮の沢中央地区景観まちづくり指針（最終案）の説明になります。

○西山会長 どうもありがとうございました。

前回の審議会で一度頭出しの説明をいただいて、そのときにかなりさまざまなご意見をいただいた経緯がございます。

本日は、「(最終案)」と書いてあるように、いろいろなご意見に対して対応しましたので、もしこれで問題がなければ決定の手続を進められるようにしたいという事務局の意図があると思います。そうは言いますが、初めての委員の方もいらっしゃるし、是々非々でしっかりと議論していく必要があると会長として思っておりますので、よろしく願いいたします。

私も、いろいろと重要な内容がありますので、事前に打ち合わせさせていただいたのですが、いわば一般的な住宅地であるこの地区を、なぜ対象にしてやるのかということについて、今日冒頭に説明をいただきました。札幌市広しと言えども、今後、近々に起こってくるさまざまな交通の集中とか立地的な条件からこの場所が非常にいろいろな課題を今後抱えていくというか、直面していくことが想定される場所として、単に景観行政だけではなくて、地域まちづくり、要するに、ほかの都市景観を含めた全部署でいろいろとまちづくりに関しての注目すべき場所を先行的に調査していく中で、あるいは、地域に入ってワークショップ等で地元の意見等も聞く中で、この地域に関しては景観行政からのアプローチが効果的ではないかという議論もあったことを聞いております。そういう中で、前回の意見、あるいは、住民の方々からの意見、外の方からの意見も踏まえてこの案に至ったということでございます。

前置きはそれくらいにして、ご意見、ご質問をよろしく願いいたします。

○田作委員 事前によく拝見していただけたのですが、地域の方々に加わってつくられている内容なので、ああだ、こうだとは言わないのですが、私は清田区民なので、ここがラベンダー通りだと言われていることを初めて知ったというレベルから始まってしまうのです。

18ページの景観誘導区域のところ、ラベンダー通りという記載をしたほうがいいのではないかと思います。ほかにはラベンダー通りが括弧書きで全部書いてあるのですが、ここだけは書いていないので、これは修正したほうがいいのではないかというお話です。

もう一点、14ページのご説明にもあったのですが、5階建て程度で、後退させるとあります。私がわかっていないだけなので教えてほしいのですが、どれくらい後退させたほうがいいのかというのは議論になったのでしょうか。

以上、2点です。

○西山会長 まず、18ページだけラベンダー通りという言葉が落ちているのは何か理由があるのですか。それとも、今のご意見をそのまま採用させていただいたらよろしいでしょうか。

○事務局（地域まちづくり担当係長） 18ページの記載については、ご指摘のとおり修正させていただきたいと思います。

もう一点の14ページの景観誘導区域②の高さが15メートルを超える建築物の後退距離、後退に努めましょうというところは、地域の方々の意見、また、アンケートなどを踏まえますと、こういった高さに関する制限や後退距離に関する制限のルールは必要だけでも、具体的な数値、例えば、1メートルだったり2メートル、高い建物だったらもっと後退してほしいというものを設けるのは、土地所有者とか建物所有者にとっては厳しいだろうということで、できる範囲で努めていただきたいということで、今、このような記載となっております。

また、我々としては、届出をいただいたときに、今回建てる場所の周辺はどのくらい後退しているのか、このくらい後退してはどうでしょうかという協議をさせてもらおうと思っております。

○西山会長 ほかにいかがでしょうか。

○石塚委員 前回も検討させていただいて今さらの感があるのですが、今、田作委員がご指摘された14ページの壁面後退の件は、隣地からの壁面後退は20メートルまでは斜線がかかってこないのか、結構びちびちに建てられると思うのですが、低層の住宅地の中で隣に大きな建物が建ったときに圧迫感を感じるというのは、通りからだけではない部分があるという気がするのです。今さら「道路境界及び敷地境界から」と入れるのは、手続的には厄介かなという気はするのですが、今後の誘導の際も含めて、そこら辺は少し配慮されたほうがいいのかという気がしました。

あわせて、こういうポンチ絵があるということは、何を誘導しようとしているのかの手掛かりになるいい情報だと思います。そうしたときに、これは三方を道路で囲まれている敷地なので、側面道路は後退がない状態になります。どこかの通りに面して後退していればいいという解釈になってしまう可能性があり、場合によってはどの道路からより後退させればいいのかというのは地区の特性によっていろいろと柔軟に対応する必要があると思います。そこら辺は細かな話かもしれないのですが、今後の誘導で誤解がないようにするためにはそういう記載の配慮をされたほうがいいのかという2点が気になりました。

○西山会長 特に2点目に関しては、確かにそうですね。言葉的には道路境界からの壁面後退としかないので、全くおっしゃるとおりで、誤解される可能性があります。

この辺については何かありますか。

○事務局（地域まちづくり担当係長） まず、1点目の隣地境界からの離れに関してですが、ご指摘のとおり、例えば、限られた敷地の中で、道路境界から離そうとすると、

どうしても隣地に寄ってしまうこともあり得るかと思えます。そうなると、15メートルを超えるような建物が建った際に、その隣地の住宅の人からしてみると、非常に圧迫感のある建物が建ったという印象を受けられるかと思えます。今回、景観の指針については、このような表現にさせてもらっているのですけれども、今後、地域の方々と具体的な基準、地区計画や建築協定にこういったものを落とし込んでいこうかという協議もあるかと思えます。その中で隣地境界の制限を具体的に決めるべきなのかどうかを検討していきたいと思えます。

2点目の側面の道路からの後退ですが、確かに非常にわかりづらいといえますか、余り大きくない道路にはびちびちに建てていいのかという誤解もあるかと思えますので、ここについては、届出の中で丁寧に説明していくのか、もしくは、どういった形で計画される方に伝えていくかということは、今後、検討していきたいと思えます。

○西山会長 私が勝手な意見を言ってもいけませんけれども、むしろ圧迫感を軽減することを目的とすることが第一という文章を先に出す手もあると思いました。高さ15メートルを超えて建てる場合は、圧迫感を軽減することに努める、その方法として道路境界からの壁面後退があると。まず、ポリシー、思想を先に言っておけば、隣地は関係ないという話にならないかなという気がしました。

これは住民の方との関係もあるでしょうから、これで既に住民の方が納得しているのにという技術的な問題はここではすぐにはわかりませんので、今後いただく意見も含めて大筋でそういう方向でいいということであれば、私のほうに預らせていただいて、最終修正するということも可能かと思えます。

ここに関しては、先に技術的なことが書かれて、結果、圧迫感を減らしましょうではなくて、圧迫感を減らすように努めましょうということを出すことによって、指導もしやすくなるのではないかということを考えました。

ほかにいかがでしょうか。

○岡本委員 こちらの内容については、今、各委員から出ているご意見に賛成ですけれども、お聞かせいただきたいのは、この先の話です。まず、こういうものは冬の話が入らないのです。1年のうち半分くらいは雪に包まれてしまうので、冬の場合についても、先ほどあったゆきあかりとか冬を楽しむようなまちづくり活動が景観につながるのですよという議論の仕立て方もあると思うのです。今後、もう少し冬の様子についても議論いただいて、反映できるようなものが必要ではないかと感じています。

加えて、範囲の拡大とか隣接地域との連携みたいな、お隣さんの町内会がその様子は結構いいわねとなったら拡大してもいいのですよという話があるのか、ないのか、その可能性が読み取れるようにするのか、しないのかということも今後考えていただきたいと思いました。

それから、質問ですけれども、基本的には市からこれまでの三つ、四つぐらいの地域を選定というか、お声かけをしてという話だったかと記憶しているのですが、この先、さら

にお声かけをして仕込み中のところがあるのかどうか、この様子が伝え聞こえるような状況になってきた中、うちのところもやってみたいという話がきているのかどうか、その感触があれば伺いたいと思います。

○西山会長 3点ありました。

一つは、冬のまちづくりに関して、今日の最初の既に策定済みのところは、むしろ冬の活動の話が出ておりましたし、そういうものが盛り込まれていくのもいいのではないかと思います。

それから、地区の拡大や周辺地区との連携の話は、昨年度までの市民委員からも、何でここに線を引くのかという話があって、一方で、コミュニティー単位でやることに意味があるということもあるという議論をしてきた経緯があります。それを踏まえて、こういう計画には周辺のことはほぼ書かれていないわけですから、例えば、今日最初に説明のパワポにあった周辺の用途地域や高度地区の話を見ると周辺のことがよくわかりますけれども、計画の中ではそういうものはないですね。

今出していただきましたけれども、例えば、この地区内で高さを抑えましょうとかセットバックしましょうといっても、隣のところで高いものが建ったら、せっかく地区内でやっている努力が無になることもあるかなという心配もあって、そういう意味で拡大や連携に関して、今後考えていくべきではないかと思います。

それから、景観まちづくり指針をつくりたいという他の地区の事例がないかというご質問ですが、いかがでしょうか。

○事務局（地域まちづくり担当係長） まず、1点目の冬のまちづくり活動についてです。

これにつきましては、既に策定している3地区の活動をこちらのワークショップなどでも紹介させていただきまして、20ページに記載しているロープウェイ入口電停周辺地区のアイスクャンドルの取り組みを紹介させていただいて、地域の方々も、ぜひ冬のまちづくり活動もできる範囲で取り組んでみたいという意見もあります。今後、こういったところをできる限り支援して、地域の方々ができる範囲で協働してやっていきたいと考えております。

2点目の区域拡大については、例えば、前回もラベンダー通りで片側だけ区域に入っていて、その反対側は区域外という状況がどうかというご意見もいただいていた。今回、初めに説明させていただいたのですけれども、単位町内会、宮の沢中央地区と2年近く協議をさせていただきまして、今、まちづくり指針という形に落とし込んでいますので、今後、ここでまちづくり活動を行っていった、周囲の方々に浸透していったときに賛同していただけるのであれば、区域や取り組みを拡大していくような形で考えております。

○事務局（景観まちづくり担当係長） 3点目のご質問ですけれども、今年度から新さっぽろ駅周辺地区にてワークショップを行いたいと考えております。まずは、地域の皆様方と新さっぽろ駅周辺地区の魅力の掘り起こしから入っていきたくて考えております。

先ほどご説明しました3地区に合わせまして、宮の沢中央地区の活動もこれから活発化

していくということもありますので、そういった事例を今後はいろいろとご紹介しながら、声があればどんどん検討したいと考えております。

○岡本委員　アイスクャンドルという例で質問してしまったのが悪かったと思うのですが、先ほどの壁面後退とか植栽も雪に絡んでくると思うのです。今後でいいので、お話しされるときに、冬の場面も積極的に考慮したワークショップなりご意見の集め方が必要ではないかとお伝えしたかったのです。

拡大についても同じで、今のお話は前回説明されているので、わかっているのです。今後の話で、今はたまたまこの範囲で引いているけれども、周りの人も賛同してくれたらというところも踏まえて、現状はここでやっているのですという認識を地元の人に持ってもらわないと、結局、範囲が決まってしまっているねという話になると困るなという意見をさせてもらいますので、今後、活用いただければと思います。

○西山会長　それでは、今のご意見を受けとめていただいて、今後、取り組んでいただきたいと思いますので、よろしく願いいたします。

私の進行が悪くて時間が押しているので、次の議題に移りたいと思いますが、最後にどうしてもという方はおられますか。

○早川委員　質問ですけれども、4ページの一番初めに、宮の沢中央地区の歴史的な背景が書かれています。もともとは札幌市ではなくて手稲町に属しとあっさり書かれてしまっているのですが、この地域の開拓からの歴史は今回のまちづくりの目標には関係なかったのかということが一つです。

それから、前回、みどりの関係の方から質問があったと思うのですが、例えば、10ページ、11ページに緑化のことが書かれているのですが、実際に市民の人たちが取り組むときに、町内会であれば町内会費で今年はどういう事業をしましょうとってお花を植えたりできるのですけれども、こういう場合は町内会単位で予算を補助する仕組みや、お花や植物についての具体的な生育に関するアドバイスなどは実施していく中で盛り込まれていくのでしょうか。

○西山会長　2点ですが、一つは地区の歴史についての記述はいかがかということと、みどりに関する金銭的補助や技術的補助の助成はいかがでしょうか。

○事務局（景観係長）　2点目の助成金等の話をさせていただきます。

もともと景観の部局の中で、景観まちづくり助成金という助成金制度を持っています。この中でも、もともと景観づくりみたいなことは、個別に要望があればご相談に乗って助成金を出しており、通常ですと活動のためには3年の期限を定めて3年間しか出せないことにしています。ただ、景観まちづくり指針をつくって、この指針の中で活動をしていくものに対して申請があれば、最大5年間に延長させた形で支援させていただいております。

前回もありましたが、アドバイザー的なお話に関しても、整備機構なのか、景観で持っているアドバイザー制度を活用するのかということもありますので、その辺を組み合わせながら、支援できるところは考えていきたいと思っています。

○西山会長 特に指針を定める地区でなくても使える制度が既にある、なおかつ、指針を定めれば延長のメリットがあるということですね。それは地元の方には説明されているのでしょうか。十分でなければ、飴と鞭ではありませんけれども、その辺はしっかりとお伝えして活用していただくことが必要かと思います。

早川委員の2点目のご意見につきましては、そういう形でよろしいでしょうか。

○早川委員 はい。

○西山会長 それから、1点目ですが、確かに景観をつくり出している背景、歴史はすごく重要ですから、もちろん、むやみに歴史を書くのではなくて、背景となる歴史を少し書いて、それがこの地区の特性につながっているという意味で必要かと私も思ったのですが、事務局から何かありますか。

○事務局（地域まちづくり担当係長） 確かに、この4ページの記載ですけれども、土地利用の状況といいますか、この地域の特性や地域で行われている活動をメインに記載させていただいています。

ご指摘のとおり、歴史的な記載はこの2行になっていますので、記載を工夫できないか検討していきたいと思います。

○西山会長 ぜひそのようにお願いします。私も後ほどチェックさせていただきますので、よろしくお願いします。

○渡部委員 広告物についてですけれども、15ページのところで、景観誘導区域①の解説で、「ラベンダー通りのみどり豊かな景観を生かすため、広告物等は必要最低限の大きさとし」となっていますが、豊かな景観を生かすことと広告物を小さくするということはイコールではないと思うのです。例えば、そこまでの規制力はないかもしれませんが、豊かな景観を生かすのであれば、屋上広告物はなるべくやめましょうとか、壁面広告物もベースに色を入れなくて白色を基準として文字だけにしましょうとか、そのような具体的な例を出してあげないと、この解説のままだと事業者は商売にならないのではないかと思います。

それで、この事例が景観誘導区域②であれば、なるべく小さくしましょうとか住宅街だからいいのですけれども、②で広告物に対する解説がないのと、①は手直しが必要かなと思いました。

○西山会長 確かにおっしゃるとおりだと私も感じました。

これについては、ただ小さくするのではなく、もう少しきめ細かな方針があったほうがいいと思います。ただ、地元の方とのご相談が手続的に必要かもしれませんが、今いただいた意見をヒントに文章に改善を施して、渡部委員にもう一回見ていただくような形で修正するというふうに、今のご意見を活用させていただきたいと思いますが、どうでしょうか。

○事務局（地域まちづくり担当係長） ご指摘のとおり、ここをもう少し具体的にわかりやすいような表現にできないか検討していきたいと思います。

○森川委員 広告物の話ですが、ラベンダー通りのところは出ているのですけれども、追分通と手稲の国道の方は入らないということですね。これは、もう議論を積み重ねてきたことだと思うので、今、それをどうこうしろということではないのですけれども、景観の場合は住んでいる方の内的な景観と外から通る方の外的な景観があると思います。この地区は、高速の出入り口にもなっていますので、どちらかという西から札幌に来るときの入り口の一つに当たると思うのです。それで、この追分通と国道を一番通ると思うのですけれども、ここの規制が全く何もない状態でいくと、ここはまちづくりの推進地区であると言っても、どういうことをやっていらっしゃるのだということがわかりにくかったり、追分通に関する景観を考えるとすれば、当然、向かい側の町内会にも入っていただかなければならなくなってくるだろうと思います。

これは今後の課題だと思いますが、大きい通りに面した地区の場合、その通りの半分の側だけで規制をかけていくべきなのか、その通り全体を含めた景観ということでお隣さんも含めた形でやっていくのか、今後考えるときに議論の種にさせていただければと思います。

○西山会長 どうしても地区の景観、地区の話と幹線道路沿いというのは、計画のレベルとして変えていかなければいけないところもあると思います。

事務局、これについて何かありますか。

○事務局（景観係長） 通常の全般的な市内の広告物については、全市的な大規模な建築物の届出制度の中になってしまいますけれども、新築のときの広告物は建物とセットで出てくる場合はある程度協議をさせていただいていることもあります。今ご指摘のとおり、区域内にひっかかってきたときに、さらに何か手だてが必要ではないかという付加的な要素も絡んでいますので、その辺はバランスを考えながら検討する必要があると思います。

○西山会長 これは日本の都市計画の欠点だと思っていますが、带状用途地域と言いつて、あらゆる幹線道路に真っ赤な商業地域を張りつけているから、都心部から郊外に行くまでずっと同じ景観なのです。これは、日本の都市計画が根本的に持っているもので、その課題をどうするかという次元の問題でもあると思います。今回、この計画で盛り込むのはもしかしたら難しいかもしれませんが、この審議会の課題としては大いに考えていくべきだと私も考えます。

○小澤副会長 細かな点ですけれども、前から気になっていたことがあります。

私は、調和という言葉が曖昧で、非常に気になっています。今回はこれでいいと思いますけれども、これを見ましても、今の広告のところ「調和を図る」、その前の建築物のところでは「街並みと調和するように」といろいろな使い方をされています。本来、細かな広告というのは調和させ過ぎると主張できなくなりますし、本来の目的と反するところがあります。先ほどの事業者が困られるのではないかという意見につながってきます。今後、調和の意味をもう少しはっきりをさせていって、具体的に何をするのか、これに限らずもう少し考え方をシャープにしていっていったほうがいいのではないかと考えています。

○西山会長 さまざまなガイドラインをつくるときに、幾つかの言葉のレベルがあって、

調和というのは一番マイルドな部分で、これを使うなどと言われると行政の方は困ると思うのです。一方で、先ほど渡部委員からご意見をいただいたような部分は努力していくべきだと思いますし、今の小澤副会長の考え方も我々は肝に銘じて考えていくようにしたいと思います。

では、時間が20分以上押しておりますので、最後の議題の議事事項（2）活用促進景観資源の運用方針（案）について、事務局よりお願いします。

○事務局（景観まちづくり担当係長） それでは、議事事項（2）活用促進景観資源の運用方針（案）について、景観まちづくり担当係長の菅原からご説明いたします。

まず、今年度から新たに委員に就任された方もいらっしゃいますので、ご審議いただきます活用促進景観資源について、景観計画における位置づけと制度の概要を簡単にご説明いたします。

札幌市景観計画は、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を理念とし、これに基づく景観形成の目標として、札幌固有の景観特性と街の成り立ちを尊重し、秩序と調和のある景観づくり、地域の個性が際立ち、多彩な輝きを放つ景観づくり、多様な主体がつながり、持続的に取組を重ねる景観づくりの3点を掲げております。

そして、この目標を達成するため、届出・協議による景観誘導、景観資源の保全・活用、地域ごとの景観まちづくりの推進、景観形成に関する普及啓発の4本柱により、景観形成の取り組みを実施していくこととしております。

活用促進景観資源の制度は、このうち、景観資源の保全・活用の施策の一つとして実施するものです。

本市における景観資源の保全・活用に関する制度としては、良好な景観の形成に重要な建造物や樹木を景観法に基づき指定する景観重要建造物、景観重要樹木の制度、良好な景観の形成上、重要な価値があると認められるものを札幌市景観条例に基づき指定する札幌景観資産の制度、これら建造物や樹木以外のもので良好な景観の形成上価値があると認められるものを登録する活用促進景観資源の制度があります。

なお、この良好な景観の形成上の価値については、従来、歴史的価値に主眼が置かれておりましたが、平成29年2月の札幌市景観計画の改正により、景観上の価値の捉え方を拡大し、歴史的価値に限らず、多くの市民が景観上すぐれていると感じるものや、シンボル性が高いといった観点も重視することとしております。

制度の主な特徴として、景観重要建造物や札幌景観資産は、景観資源の維持、保全に主眼を置いており、現状変更の制限や維持、保全に対する助成制度があるのに対し、活用促進景観資源は今後の良好な景観の形成に生かすため、市民等に広く周知することに主眼を置いており、現状変更の制限や助成制度がないなど、景観資源を緩やかに位置づける制度となっております。

活用促進景観資源に関しては、これまで景観審議会において、2回のご審議をいただいております。まず、昨年度、第2回景観審議会において、運用方針及び周知に係る取り組

みの方向性について検討状況をご報告いたしました。そして、昨年度、第3回景観審議会において、運用方針及び周知方針の案を提示し、内容についてご審議いただいております。

昨年度の第3回景観審議会でもいただいた意見がこちらになります。

大きく審査基準に関すること、運用後の公開に関すること、周知・広報に関することの三つに分類され、これらご意見をもとに再検討を行ってまいりました。本日は、その内容についてご説明させていただき、ご審議をいただければと考えております。

なお、昨年度まで活用促進景観資源の周知方針案についてもご説明し、ご意見をいただいていたところですが、周知方針に関することにつきましては、本日、ご審議いただいた内容やこれまでの議論を踏まえ詳細をさらに検討しまして、次回以降の審議会において、改めて提示させていただきたいと考えております。

それでは、前回までのご審議を踏まえ、再検討した運用方針の案について説明いたします。

こちらは、前回の景観審議会において提示させていただいた運用方針の案になります。

運用方針として建築物や工作物、樹木、風景、その他として示されたもののうち、誰もが見ることができる場所や状況にあり、かつ、景観計画の理念や目標等を踏まえた事柄1から5のうち、いずれか一つ以上に該当しつつ、景観計画を踏まえた札幌や北国らしさと感じる事柄のうち、1から7のいずれか一つ以上に該当するものを登録するとしてありました。

一方で、この運用基準（案）については、審議の中で基準が曖昧であり、担当者の異動等により登録に係る審査の質が低下してしまうのではないかなどのご意見をいただいております。

これを受けまして、札幌市では、運用方針の基準の曖昧さへの対応策として三つの視点から再検討を行いました。

1点目として、関係者間の認識の共有化を図るため、登録の基本的な考え方を整理すること、2点目として、登録の基本的な考え方やこれまでの議論を踏まえ、運用方針の案を再整理すること、3点目として、審査・登録体制の再整理を行い、審査・登録の流れの中に札幌市以外の意見を反映させる場を設定することです。

まず、登録の基本的な考え方として、活用促進景観資源がなぜ必要になっているのか、活用促進景観資源における札幌市の役割、そして、これらを踏まえ何を目指していくのかというところを整理いたしました。具体的には、成熟した都市において、景観の魅力を高めていくためには、受動的、保守的に秩序と調和のある都市景観を維持するだけではなく、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を講じていくことが重要です。このことを踏まえ、札幌市は、良好な景観の形成上、価値があると認められるものを市民等に広く周知することで、市民等の関心を喚起するとともに、その活用を促進し、もって札幌市景観計画の推進に資することを目的として活用促進景観資源を登録しますとしております。

今の目的を図解したものがこの図になります。景観資源を登録し、市民等への周知を行うことで、景観資源への関心を喚起し、活用の促進を図ります。それが良好な景観への魅力や愛着、誇りにつながり、良好な景観への関心や理解が深まります。このことは、市民等の良好な景観の形成に向けた主体的な取り組みにつながり、それがまた、良好な景観の形成につながります。そして、この循環は、札幌市景観計画を推進していくことにつながります。活用促進景観資源は、このような景観形成の好循環を生み出す環境づくりを行っていくために登録するものであるという整理になっております。

このうち、札幌市の役割としては、活用促進景観資源の登録、周知、関心の喚起、活用の促進であると整理しております。

今回の登録の基本的な考え方や、これまでの議論を踏まえまして、運用方針の案を再整理したものがこちらになります。

この中で、前回からの修正点が2点ございます。

まず、1点目としまして、活用促進景観資源の対象となるものから風景を削除したことが挙げられます。風景は、それぞれの人がいadak魅力や愛着、誇りといった感情を通して、1枚の絵のように景観を切り取ったものと考えられますが、先ほどご説明した登録の基本的な考え方を踏まえすと、札幌市の役割は活用促進景観資源によって魅力や愛着、誇りといった感情が醸成される環境づくりを行っていくことであり、それぞれの人を抱くこれらの感情について価値があるかどうかを判断することではないとの結論に至りました。

このため、これまで登録要件中、風景としていたものは、あくまで魅力や愛着、誇りといった感情を通す前の建築物、工作物、樹木などにより構成される区域であると整理し、景観条例との文言の整合を図りました。

また、2点目としまして、良好な景観の形成上、価値があるものの基準を再整理したことが挙げられます。先ほどの説明のとおり、活用促進景観資源の登録目的は、札幌市景観計画の推進に資することであり、活用促進景観資源の要件である良好な景観の形成上、価値があるものとは、札幌市景観計画の目標である札幌固有の景観特性とまちの成り立ちを尊重し、秩序と調和のある景観づくり。地域の個性が際立ち、多彩な輝きを放つ景観づくり。多様な主体がつながり、持続的に取り組みを重ねる景観づくりをあらわすものとして、お示しのとおり再整理をしたところでございます。活用促進景観資源の登録候補は、この基準に照らし合わせて登録に係る審査を行ってまいりたいと考えております。

次は、審査・登録体制の再整理について説明いたします。

活用促進景観資源の登録の流れとしては、大きく二通りとなります。

まずは、札幌市による登録です。札幌市として把握している景観資源などから運用方針を踏まえた登録候補を抽出します。そのほか、市民等からの提案による登録について、これは、市民等からの提案様式の提出をもって登録候補として受け付ける流れとなります。これらの登録候補について、事務局である札幌市が登録審査の実施、現地調査及び資源所有者の同意取得を行った後、景観審議会の専門部会にご意見を伺うことを想定してござい

す。

なお、活用促進景観資源の登録に際し、その所有者やこれに類する者については、札幌市景観条例にのっとり、資源所有者という名称で、以後、お話をいたします。

この専門部会でいただいた意見を参考に、事務局として登録等に向けた事務を行うことを想定しております。具体的には、活用促進景観資源として登録となった場合は、資源所有者へのお知らせや市民等からの提案によるもの場合は、提案者への通知、市のホームページでの公開、そして、景観審議会への登録報告などとなります。

登録しないとした場合についても、資源所有者や提案者へのお知らせ、通知を行うこととなります。

なお、昨年度までの審議会においては、登録に際し、ご意見を伺うことを目的とした専門部会を設置することについて想定をしておりませんでした。しかしながら、活用促進景観資源の登録に当たり、公平性や客観性をもって制度運用を行う必要があることを重視し、今回、新たに検討、位置づけしたものです。

活用促進景観資源の登録に係る専門部会の設置について、条例の位置づけは次のとおりです。

まずは、公平性や客観性をもって制度運用を行うことを目的とし、活用促進景観資源の登録に際し、景観審議会にご意見を伺うことについて。札幌市景観条例第41条の2第3項にて、活用促進景観資源を登録しようとするときは、札幌市景観審議会に意見を聞くことができるのとあります。次に、特定事項の審議であり、かつ、審査会の効率的な運営を行うため、専門部会を設置することについて。札幌市景観条例第45条第9項にて、特定の事項を調査審議するため、必要があると認めるときは、審議会に専門部会を置くことができるとなっております。

なお、専門部会での審議は、登録前の案件を審議することとなるため、非公開で行うことを想定しております。

これらから、条例等の位置づけを整理し、今後、専門部会の設置について、詳細を検討し、次回の景観審議会にてご意見を伺いたいと考えております。

次に、活用促進景観資源登録候補の資源所有者への説明についてご説明いたします。

こちらは、先ほどお示ししました活用促進景観資源の登録の流れとなります。

活用促進景観資源は、条例により、資源所有者の同意を得なければならないと規定されており、登録候補について、事務局では、資源所有者の同意を得ることになります。そして、同意が得られ、活用促進景観資源として登録された際は、市のホームページにて一般公開を行うこととなります。

ホームページでの公開後は、登録物件に不特定多数の方が訪れることが予想されるなど、少なからず資源所有者や周辺にお住まいの方などへの影響があると考えられます。そのため、登録後の影響について、資源所有者及び周辺にお住まいの方々への十分な説明が必要となります。この点については、昨年度の審議会においてご指摘いただいた内容であり、

本審議会に向けて、より詳細に検討を行いました。

なお、資源所有者、周辺住民の方、それぞれへの説明の時期についてですが、資源所有者へは、登録に先立って事前に説明を行うことを想定しており、周辺の方々には登録後の情報提供という形での説明を想定しております。

資源所有者への主な説明の内容についてご説明いたします。

まずは、札幌市の景観施策とこの制度の概要や意義をご理解いただいた上で、なぜ登録候補として選ばれたのか、その理由をお伝えします。そして、先ほどお示ししました登録後の影響について、事前にしっかりとご理解をいただくことが必要であると考えております。

なお、この1点目、2点目の説明により、資源所有者には所有する資源が活用促進景観資源として重要なものであるという認識を深めてもらうことを意図しております。

これについて、しっかりと説明を行うことで、資源所有者自身の資源への愛着が高まり、自発的な維持保全意識の醸成へつながることを期待するところです。

これまでの考え方を踏まえまして、具体的な説明項目について、9項目を挙げております。

①活用促進景観資源の登録制度の概要は、札幌市の景観施策として、この制度の目的や位置づけなどを説明します。

②登録候補に選ばれた理由は、市が行った調査分析の結果と登録要件を踏まえ、資源がなぜ登録候補となったのかについて、その理由を説明します。

③登録によるメリットは、人や注目が集まることによるにぎわいの創出、イメージアップなど、資源所有者だけでなく最終的には地域の魅力向上につながる可能性をお伝えします。

④維持管理義務についてですが、札幌市景観条例において、現状変更の制限、報告や管理の努力義務がないことをお伝えした上で、もし現状変更等があった場合の情報提供の協力依頼をお願いすることとしております。

⑤公開する情報は、公開の方法と公開する情報としての資源の概要を想定しております。

⑥登録後に想定される影響については、前段にお話しした内容でもありますが、不特定多数の方の往来や注目を受けることによる影響の可能性について説明する予定となっております。

⑦公開にあたっての条件は、資源を見に訪れる方に対し、お示しするものとして、資源所有者から敷地内への立ち入り可能範囲や写真撮影の可否などをお伺いし、市の公式ホームページにて禁止事項として掲載することを想定しております。これは少しでも資源所有者への影響を軽減することを目的としたものです。

⑧登録手続きの流れ・スケジュールは、登録までに要する時間と公開開始時期を含め、全体のスケジュールをご説明します。

⑨市との情報共有については、登録後についても、ご意見やご相談などがある場合は、

その都度、市にお知らせくださいとのことでお伝えするとともに、資源の状況などによっては条例に基づき、市から登録の取り消しについて連絡する可能性もあることなどを説明します。

これらを説明した上で、登録は資源所有者の同意をもって行うものであり、強制するものではないことをご説明し、同意いただけるかどうか、確認を行います。

以上の内容を踏まえ、資源所有者へ配付する説明資料のイメージがこちらになります。

このような紙ベースの説明資料とともに、登録候補資源の調査分析結果をまとめたものをもって資源所有者へ説明を行うことを想定しております。

なお、周辺住民へは、登録決定後に情報提供と考えておりますが、情報提供範囲については、登録された資源ごとの個別の検討としまして、基本的には隣接敷地及び最寄り駅からの経路沿道等を想定しております。

また、情報提供の内容としては、資源所有者への説明内容をベースに、別途、検討したいと考えております。

最後に、活用促進景観資源について、今後のスケジュールをご説明いたします。

まずは、今回の審議会において、運用方針の提示を行い、ご意見をお伺いすることとなります。この後、専門部会の設置、詳細検討、活用促進景観資源登録候補の現地調査、所有者同意の取得及び周知・広報の詳細検討を行います。そして、今年度の第2回景観審議会において、専門部会の設置、周知・広報方針についてご意見を伺いたいと考えております。その後、専門部会を開催し、登録候補についてご意見を伺い、順次、登録を行います。

対外的な周知・広報については、今年度の第3回景観審議会において、周知・広報の実施案としてご意見を伺った後、進めてまいりたいと考えております。

なお、昨年度の審議会にて一度ご提示しましたSNSなどを活用した市民等からの情報提供についても、今後、より詳細を検討した上で、再度、ご意見を伺いたいと考えております。

また、今年度の第3回景観審議会では、登録資源の報告もあわせて行うことを想定しております。

このため、今年度に限っては、専門部会でご意見を伺い、登録となった資源についても、対外的な公表は第3回景観審議会以降を想定しております。

次年度以降につきましては、専門部会でご意見を伺い、登録となった資源については、都度、公開を行うこととなります。

以上、活用促進景観資源の運用方針等についてのご説明を終了いたします。

○西山会長 ありがとうございます。

これも、昨年度からおられる委員の方は、前回の議論を少し思い出していただけたかと思えます。この制度そのものは、今、一つのシステムを全部一気に説明いただいたので、非常に重厚なイメージに感じられますけれども、ある意味、放っておいたらどんどん大切なものが失われていったりしている中で、そういうものをみんなで認知して使いこなすこ

とで、知らない間になくなってしまうことをなくすようにしたいということから始まったものだと思います。ただ、歴史的なものだけではなくて、みんなで気づいて活用したら景観にすごく貢献していくのではないかと、いろいろなものをみんなでいろいろな視点から探して、それを登録していくと。しかし、所有者には義務を課さずに活用していただく、結果、活用されないかもしれないですけども、そういうことを想定して市民みんなで拾い上げていきながら景観づくりを市内で多発的にやっていくということです。

今日の前半にあった、ああいうエリアを決めていくことも大事ですけども、もう一つは、市民全員が参加してやっていけるような、あるいは、いろいろな事業者がビジネスなどにもつなげていけるような資源になるかもしれないということはどうしたらいい形で拾い上げられて、みんなで周知できるかということから始まったものがこの活用促進景観資源ということで、この景観計画に意欲的に盛り込まれたものです。

それをいよいよ動かす段階になっていくと、3月の時点では非常に意欲的な、現代的なSNSを活用して市民からどんどん集めていくという案があったのですが、逆に言うと、全く新しい制度なので、いろいろな穴も見えて、みんなでだめ出しをし合いました。それをきっちり受けとめていただいて、最初に整理いただきましたけれども、今度は、それに対して一つ一つ潰していき、かつ、制度の本来の趣旨を見失わないように、私も若干首を突っ込んで一緒に検討してきました。しかしやはり、今こうやって説明を聞くとすごく重厚なシステムのような感じがしますけれども、趣旨としてはそういうものとは違うということもご理解いただきたいと思います。

とはいえ、これを実際に動かすと大変重要な仕組みになりますので、残りの時間でぜひ皆さんから忌憚のないご意見をいただければと思います。

では、どこからでも結構ですから、ぜひお願いします。

○小澤副会長 この新しい取り組みはすばらしいことだと思いますので、ぜひ進めていただきたいと思うのですが、以前から気になっていることがあります。それは文化財課とのやりとりで、私はあちらのお仕事もさせていただいているのですが、文化財課でもいろいろな歴史的な資産に対するジレンマがあります。向こうの裁量の中でできることは非常に限られていて、実は登録したものでも壊されていくことが実際にございます。あるいは、向こうで拾い切れないもので、ある一定の評価をしているものがありますので、恐らく文化財のほうとも密に情報交換をしていって、向こうが弱いところはこちらで一緒になってフォローするシステムが必要かと思っているのです。文化財課との強いリンクとか、そういうお考えはプランにありますか。

○事務局（景観まちづくり担当係長） 今回の再検討に当たりまして、文化財課とは事前に協議を行いまして、そこで、我々はこういった形で施策をやりたいと思っていますという情報提供を行いました。文化財課のほうも、文化財を活用していく方向性の話から、それでは、どういったところで一緒にやれるだろうかということも含め、今後、都度、情報提供と情報共有を行いながら、ともに進めていきたいと思いますという段階になっております。

○小澤副会長 恐らく、そのあたりの情報も我々審議会のメンバーにどんどん出していきたいと思っています。具体例で言いますと、近々、旧三菱鉱業寮を改修しまして新しく地域の方の関わりも強くしていきながら活用していく動きになっています。今は建物の中が中心ですけれども、あの周辺の緑地を含めて景観的な要素に発展していける価値もありますので、そういうところは向こうの動きをこちらで把握しながら、それをさらに利用して活用していくこともできたらと思っています。市民の側からいっても、その辺が二分かれているというのは非常にわかりづらいところでもありますので、その辺の情報共有はぜひ密にしていきたいと思っています。

○西山会長 それに関しては、私も一委員として全く同感でございます。事務局にも、本当はこういう場にも文化財のほうから来てもらうといいかなと思っています。

実は、私も文化財の歴史文化基本構想策定の委員もやっているのですけれども、歴史文化基本構想とあって、まさにこの活用促進資源のようなコンセプトで文化財や文化的な資産を拾い上げていって活用していこうというのは、コンセプト的にはほぼ一緒です。日本の地方都市のもう少し規模の小さいところであれば、文化財部局が市長部局に来て一緒にやっているようなところもたくさんある状況です。札幌市のような大所帯のところではそう簡単にはいかないで、今、小澤副会長がおっしゃったような仕組みをつくっていただいて情報共有を図っていただきたいと思います。ぜひよろしく願います。

ほかにございませんか。

○松田委員 2点プラス1です。

一つ目は、この制度の中で、所有者が登録を認めてくれないといったことが容易に想像されますが、その際、その1回切りで諦めてしまうのか、例えば、所有者が変わったり、所有者の使い方が変わったり、考え方が変わるということもあると思うので、できれば、ある期間を置いて再度トライする、意向を再確認するようなこともされたほうが良いと思います。

二つ目です。今回の制度で登録件数が増えていくためには、登録される所有者のメリットというのが、一番のキーかと思いますが、事務局から先ほど所有者のメリットと社会的な効果みたいなものも丁寧に説明したいということで、それは大変すばらしいことだと思います。そこは、非常に共感を得るようなうまい説明をされることを大変期待しています。

そういう中で、所有者がメリットを感じるための方法の提案です。これまで札幌市の景観資源保全については、特に上二つのカテゴリーが少ないということで、今回こういう制度をつくられたと思うのです。その意味では、今回の登録資源で、所有者が一つ上のカテゴリーの景観資産に登録したいと考えることも期待していると思うのですが、そういった際に、一つ上のカテゴリーに上げるといろいろな制限もある一方で、改修の助成も得られるというメリットもあります。そこで例えば、この制度に登録していると、簡易な手続きですぐに上に上がれると。今度の改修のときに何か助成を受けたいとなると、登録までに非常に時間がかかるとか手続きがたくさんかかることになると思うのですが、ここに登録し

ておくと、そういった状況になったときにもずっと助成が受けられるカテゴリーに行きやすいとか、ここに登録するメリットがあるといいと思います。

提案は以上ですが、最後に名称についてです。

今回、これまでの“保全”に対して“活用”という名称をつけられたことに大変意義があって、私も全く反対ではないのですが、一方、活用促進景観資源といっても、市民の方はなかなかわかりにくいかと思います。正式な名称を変えられないのであればこのままで構わないと思いますが、愛称ではないですけれども、例えば、グッドデザインや世界遺産というのは非常にわかりやすく、所有者もメリットを感じられるような名称になっているので、「あなたの家は“〇〇”なんだって?」「そうなの!」と言ったように、簡単に市民が会話できるような愛称みたいなものをつけたらいいのかなとの感想です。

○西山会長 一度で諦めずに何度もするということは、要するに、すぐに登録しなくてもデータベースをきちんと管理してモニタリングしていくことは大事だと思います。

それから、一つ上のカテゴリーに上がるステップとして使うというのは、私も思いつきませんでしたでしたが、確かにそうで、入り口で規制となると本当に一気に制度がしぼみませんが、これによって、逆に、景観資産が活性化することもあり得ると思いますので、これも大変重要なご示唆だったと思います。

愛称の話は、私も3年ぐらい前から言っているのです。この名前ではなかなかというのがありますので、ぜひ検討していきたいと思います。

ほかにございませんか。

○岡本委員 活動だと誰が資源所有者になるのですか。それから、河川や公共施設、例えば、松田委員の職場にある桜並木などは自薦もできるのかというところが気になりました。

○事務局（景観まちづくり担当係長） まず、所有者について、スライドで言うと15ページに条文が書いていますが、札幌市景観条例では、第41条の2第2項に、「市長は」というところから「同意を得なければならない。」に資源所有者のことが書いてあります。「ただし、資源所有者が特定できない場合は、この限りではない。」ということで、まずは調べるところからになるかと思えます。どうしても特定ができない場合については、条例の中にうたわれております。ただ、何でもかんでも特定できないことにはならないと思いますので、十分精査した上になろうかと思っております。

それから、自薦ができるかというところですが、それは可能と考えております。市民等からの提案による登録というのは、まさにそういったところということで、提案様式を提出いただいて、それをもって、我々事務局で中身を基準と照らし合わせて精査していくことになろうかと考えております。

河川などの公共物に関しては、国などのものになってこようかと思えます。そういったところは、同じく精査して、この条例に基づいて、同意という形になるのかどうか、難しいですけれども、協議を行っていくことになろうかと思っております。なるべくよいものを拾い上げるというのが制度の趣旨でありますので、そういったところで我々の気づか

ないところはどんどん提案していただきたいと考えているところです。

○西山会長 検討をよろしく願いいたします。

○窪田委員 対象とするものから風景を除きましたというご説明をいただいて、感情を判断するものではないというのは、確かにそうだなと思いました。ですが、そうなると、対象が非常に即物的な印象になってしまいますが、景観は風景など感情で感じる場所もすごく大事なものになるのだらうと思います。対象ではないですけれども、この下の3点の要件だったり、登録候補に選ばれた理由みたいなのところに、何でいいかというところに感情を排除ではなくて、総合的に風景の中にあるからいいということが盛り込まれるようなプロセスを得られる仕組みがあるといいなと思いました。これは今後の検討になると思いますけれども、そう感じました。

○西山会長 最終的に登録するものはこういう項目だけれども、例えば、市民の方に募るときに即物的な聞き方をすると余りよくないかもしれないので、今の窪田委員のご意見はいろいろなプロセスでその辺をしっかりと入れながら、ハートは失わずに、責任はしっかりと対象を明解にしていくことを心がける必要があるというご意見として受け取りたいと思います。

ほかにございませんか。

○石塚委員 今回の対象項目ですけれども、4のところ、前3号に掲げるものが一体をなしている区域ということで風景にかわる定義にされています。これは河川や地形、活動というものも含んで一体的な区域となっていないと風景の代替にはならないのではないかと思います。それをその他と書いてしまうので、その他の後にそれを含めて言うのは、記載上は工夫しなければいけないのですけれども、いろいろな要素を挙げて、それらが一体になっている区域というのを最後に持ってくるほうが妥当ではないかと思います。

○西山会長 全くおっしゃるとおりだと思いますので、これもまた検討していただきたいと思います。

○事務局（景観まちづくり担当係長） よりわかりやすいようにというところもありますし、制度の趣旨をもって検討してまいりたいと思います。

○西山会長 最後に、今日ご発言をいただいている山本委員から、全体のご感想でも結構ですので、よろしく願いいたします。

○山本委員 初めて参加させていただきましたけれども、今日これを見まして、景観というものが非常に幅広いということで、物だけではなくて、そこに住む人たちの暮らしから何から見えてくるような感じがしました。

これは今後の周知活動になるのかもしれませんが、地域住民というと高齢者から子どもまで非常に幅が広いものですから、そういう人たちの段階で、その人たちがわかりやすい形で、自分の住んでいる地域を見直して、いい地域に住んでいるという誇りを持てるような、例えば、ある地域の中にある学校の教育の中に取り込むといった方向に少しずつつながっていけるようなものだったらすばらしい形になるのではないかと聞いて

おりました。

○西山会長 私が最初にお話しさせていただいたように、景観というものの自体の歴史が浅くて、市民の意識の中にも浸透していないところを一生懸命こういう形で景観計画を通じたいと思っています。今ご意見をいただいたようなことを我々全体の大きな指針として進めていきたいと思っています。

私も、会長として、その視点はできる限り失わないように努めたいと思います。

それでは、本件に関してはこれで終えさせていただきたいと思います。

以上で本日の議事は全て終わりましたけれども、最後にどうしても一言という方はおりませんか。

(「なし」と発言する者あり)

○西山会長 それでは、事務局にお返しします。

## 8. 閉 会

○事務局（地域計画課長） 長時間にわたるご審議を大変ありがとうございました。

議事録につきましては、皆様に内容のご確認をいただいた上で、ホームページにて公開となります。

また、委員の皆様には郵送させていただきますので、よろしく願いいたします。

次回の審議会は、日程調整の上、改めてご案内をさせていただきます。

それでは、以上をもちまして、平成30年度第1回札幌市景観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

平成30年度第1回札幌市景観審議会出席者

委員（11名出席）

岡本 浩一	北海学園大学工学部 教授
小澤 丈夫	北海道大学大学院工学研究院 教授
西山 徳明	北海道大学観光学高等研究センター 教授
石塚 雅明	(株)石塚計画デザイン事務所 顧問
窪田 映子	(株)KITABA 常務取締役
早川 陽子	(一社)北海道建築士会 情報委員会副委員長 (早川陽子設計室 主宰)
松田 泰明	国立研究開発法人 土木研究所 寒地土木研究所 地域景観ユニット 総括主任研究員
山本 明恵	NPO法人さっぽろ住まいのプラットフォーム 理事長 (恵和建築設計事務所 代表)
渡部 純子	公益社団法人日本サインデザイン協会 理事
田作 淳	市民
森川 潔	市民