

【参考資料】パブリックコメント手続

1 実施概要

「地域交流拠点等における緩和型土地利用計画制度等の運用方針（案）」について、市民の皆さまからご意見を募集しました。

(1) 意見募集期間

平成 28 年 6 月 6 日（月）から平成 28 年 7 月 5 日（火）まで

(2) 意見提出方法

郵送、FAX、Eメール、本市ホームページの応募フォーム及び持参

(3) 資料の配布・閲覧場所

ア 札幌市役所本庁舎

1 階 ロビーパuffレットコーナー

2 階 市政刊行物コーナー、都市局建築指導部管理課

5 階 まちづくり政策局都市計画部地域計画課

イ 各区役所（総務企画課広聴係）

ウ 各区民センター

エ 各まちづくりセンター

オ 本市ホームページ

2 意見の内訳等

(1) 意見提出者数及び意見件数

3 名（10 件）

(2) 意見内訳

ア 年代及び提出方法別内訳

年代	19歳以下	20代	30代	40代	50代	60代	70歳以上	不明	合計
人数	0	0	0	0	0	1	1	1	3

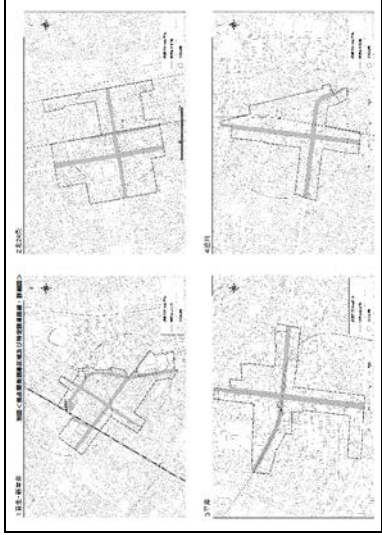
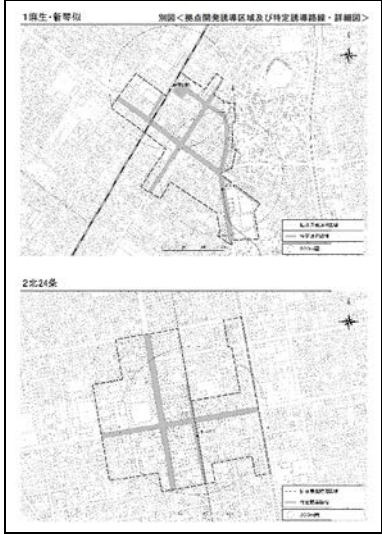
提出方法	持参	HP	郵送	Eメール	FAX	不明	合計
人数	1	0	1	1	0	0	3

イ 項目別内訳 ※運用方針（案）の構成に沿って分類

分類	件数	構成比
1 目的と位置付け	0	0.0%
2 地域交流拠点等において都市開発に求められる取組	0	0.0%
3 開発誘導の基本枠組み	0	0.0%
3-1 拠点開発誘導区域の設定	5	50.0%
3-2 容積率の最高限度の割増の基本枠組み	0	0.0%
3-3 基本要件等	0	0.0%
3-4 開発誘導を支える制度	1	10.0%
3-5 留意事項等	0	0.0%
3-6 方針の運用を支える仕組み	0	0.0%
別図「拠点開発誘導区域及び特定誘導路線・詳細図」	2	20.0%
その他	2	20.0%
合計	10	100%

3 意見に基づく当初案からの変更点

市民の皆さまからいただいたご意見を踏まえて、当初案から下記の修正を行いました。

No.	該当項目	意見の概要	札幌市の考え方
1	別図「拠点開発誘導区域及び特定誘導路線・詳細図」	詳細図が小さく、高齢者には判読が難しい。	<p>ご意見を踏まえ、詳細図を大きく表示します。</p> <p>【修正前】</p> <p>1 ページに地域交流拠点等 4 か所分を表示</p>  <p>【修正後】</p> <p>1 ページに地域交流拠点等 2 か所分を表示</p> 

4 意見の概要とそれに対する札幌市の考え方

No.	該当ページ	該当項目	意見の概要	札幌市の考え方
1	P6	3-1 拠点 開発誘導 区域の設 定	本方針を適用する地 域交流拠点等に、もみじ 台も加えてほしい。	低層住宅地を主とするもみじ台 地域は、第2次札幌市都市計画マ スタープランにおいて、郊外住宅 地に区分しています。 本方針が対象としている地域交 流拠点等とは別の位置付けであ り、本方針を適用するのは適切で はないと考えます。
2	P6	3-1 拠点 開発誘導 区域の設 定	新さっぽろ駅周辺地 区まちづくり計画に基 づく施策とどのように 整合が図られるのか。	新さっぽろ駅周辺地区まちづく り計画の区域内で行われる民間都 市開発に対しては、当該計画を踏 まえて、本方針の適用を検討しま す。
3	P7	3-1 拠点 開発誘導 区域の設 定	真駒内駅前のにぎわ いを創出すると共に、駅 前の交通上の課題を解 決するため、真駒内地区 の拠点開発誘導区域を 駅前まで広げるべきで はないか。	真駒内駅前については、駅前地 区のまちづくりの目標と取組の方 向を示した「真駒内駅前地区まち づくり指針」を定めており、真駒 内駅前も含んだ拠点開発誘導区 域より広い範囲を対象としていま す。
4	—	その他	真駒内駅前において、 バス、自転車又はタクシ ーから地下鉄への乗り 継ぎ環境を改善し、利便 性・安全性の課題を解決 する必要がある。	当該指針に基づき、民間活力の 導入可能性や交通結節機能の向上 等を検討し、将来的には駅前地区 の土地利用を計画的に再編するこ とで、駅前地区の課題解決を目指 していきます。

5	P7	3-1 拠点 開発誘導 区域の設 定	真駒内地区の拠点開 発誘導区域が、他の地区 に比べて駅から離れて いるのはなぜか。	<p>本方針7ページに記載のとおり、地域交流拠点における拠点開発誘導区域は、立地適正化計画に定める都市機能誘導区域のうち、商業地域、近隣商業地域、準住居地域（指定容積率300%の区域に限る）、準工業地域（指定容積率300%の区域又は再開発等促進区を定める地区計画が定められている区域に限る）に該当する区域としています。</p> <p>真駒内地区については、現在、近隣商業地域に該当する区域を拠点開発誘導区域として設定しており、駅直近の第一種中高層住居専用地域に該当する区域は拠点開発誘導区域から除外しています。</p> <p>将来、真駒内駅前地区まちづくり指針に沿って、土地利用が見直される場合には、それらを考慮し当該区域の設定について再検討します。</p>
6	P7	3-1 拠点 開発誘導 区域の設 定	拠点開発誘導区域外 においては、本方針に基 づく民間開発の誘導策 は適用されないのか。	<p>拠点開発誘導区域外では、本方針は適用しません。</p> <p>ただし、本方針7ページに記載のとおり、拠点開発誘導区域外であっても、地域交流拠点等の機能強化や魅力向上に特に寄与し、周辺の都市基盤や土地利用現況から支障が無いと認められるときは、本方針を適用について検討します。</p>

7	P13	3-4 開発誘導を支える制度	<p>特定誘導路線に設定されていない幹線道路沿いの開発には、(仮称)特定誘導路線開発誘導事業補助金は活用できないのか。</p>	<p>(仮称)特定誘導路線開発誘導事業補助金は、本方針において設定した特定誘導路線に面する開発のみを対象としています。</p>
8	—	別図「拠点開発誘導区域及び特定誘導路線・詳細図」	<p>別図<拠点開発誘導区域及び特定誘導路線・詳細図>に、札幌市都市計画マスタープランや立地適正化計画等で位置付けられた複合型高度利用市街地や都市機能誘導区域等の各区域を図示すべきではないか。</p>	<p>本方針の別図に各上位計画に定める区域も図示すると、輻輳して分かりづらくなるため、本方針を適用する区域のみを図示しています。</p>
9	—	その他	<p>地域住民に対して本方針の詳細を説明し、十分な理解を得る必要がある。</p>	<p>本方針及び本方針に基づく開発誘導制度の運用開始に際しては、説明会の開催やパンフレットの配布を予定しています。これらの取組を通じて、市民の皆さんの理解を得ていきたいと考えています。</p>

SAPPORO

○ 問い合わせ先

札幌市 まちづくり政策局 都市計画部 地域計画課

〒 060-8611 札幌市中央区北 1 条西 2 丁目

電話 : 011-211-2545 FAX : 011-218-5113

URL : <http://www.city.sapporo.jp/keikaku/kyoten.html>



さっぽろ市
01-803-16-1545
28-1-117