

第4回 札幌市都市計画マスタープラン等見直し検討部会 要約版

- 1 日時 平成26年11月4日（火）午後16時00分～午後18時00分
- 2 場所 札幌市民ホール 第1会議室
- 3 出席者 委員：北海道大学名誉教授

一般財団法人 都市・地域共創研究所代表理事	小林 英嗣
北海道大学大学院 農学研究院 准教授	愛甲 哲也
北海道大学大学院 工学研究院 准教授	高野 伸栄
商工会議所 住宅・不動産部会 部会長	中村 達也
千葉大学大学院工学研究科 建築・都市科学専攻 教授	村木 美貴

札幌市：市民まちづくり局都市計画部長
市民まちづくり局都市計画部都市計画課長
市民まちづくり局都市計画部都市計画課計画調整係長
都市局事業推進担当部長
都市局市街地整備部市街地整備課長
都市局市街地整備部市街地整備課計画係長

(1) 開会のあいさつ（札幌市市民まちづくり局都市計画部都市計画課長）

(2) 資料説明

- ・市民まちづくり局都市計画部都市計画課長による資料の概要の説明

(3) 討議

(村木委員)

- ・立地適正化計画を都市マスと一緒に策定するということだが、都市機能誘導区域、居住誘導区域の線を引くのは大変ではないか。

(都市計画課長)

- ・そうである。再開発方針の見直しとも整合をとって線を引いていく。線を引くのに苦慮するということは国の説明会でも指摘されている。

(小林委員)

- ・今まで都市マスの検討部会の議論を進めてきたが、立地適正化計画の検討も検討部会のスケジュールに重ねて進めるのか。検討メンバーはどうするか。

(都市計画課長)

- ・同じ検討部会に重ねて進める。

(高野委員)

- ・立地適正化計画のメニューの「駐車場配置適正化区域」についてだが、歩行者の利便性・安全性確保のための適正化とはどのようなものか。対象は駐輪場でなく駐車場なのか。

(都市計画課長)

- ・駐車場が対象である。これについては任意の事項となっている。

(小林委員)

- ・過去に附置義務駐車場に関して隔地的に拡充することについて、議論したことがある。

(都市計画部長)

- ・立地適正化計画策定については、議会にも報告したところである。

(小林委員)

- ・立地適正化計画を作って、国も財源が限られているため、本当に実現しようとする戦略は、優位性、モデル性の高いもので、今まで都市マスで議論した以上のものを加えなければいけない。札幌らしい優位性をどのように変換するかが重要。

愛甲委員にお聞きしたい。郊外の戸建て住宅を持っている人の高齢化が進んだときに、今後どのように考えるかについてだが、札幌のみどりの環状グリーンベルト構想について、周辺のみどり環境を連携させながら、住んでいる人のライフスタイルを想定すると、みどりの基本計画の中で、人口減を念頭に置きながらみどりのあり方を考えているかと思うが、札幌的なみどりの使い方や光らせる方向についてどのように議論していたか。

(愛甲委員)

- ・3～4年前にみどりの基本計画を改訂しているが、その辺はあまり書いていないと思われる。郊外部の人口減少・高齢化がある中で、拡大抑制の意味合いが近いのではないか。

(小林委員)

- ・市街地周辺にタガをはめる、という考えもあるが、例えばモエレ沼公園を中心にしながら、健康・みどりを感じることができ、その豊かな環境で住み続けたいと思う人もいるのではないか。これまで投資してきたみどりの価値を、周辺の住宅地再編とライフスタイルと絡めて検討する必要がある。土地利用、住宅、みどりとの連携が必要では。

(愛甲委員)

- ・もう一つは農地との関係があり、周辺の住宅地との連携もあると思うが、十分にみどりの環境を活かし切っていない。郊外は人口減・高齢化が進むだろうが、あえてそこに住みたい人に住んでもらう工夫も必要では。しかし農地・みどりは、南西は山岳系など土地の制約、北と東は平地系であり、農地との関係が強いなど、地域によって条件が変わるため、それぞれ考え方が異なる。

(小林委員)

- ・郊外部を考える際、人口減少・高齢化への対応など守りの計画とするのではなく、これまで投資してきた環境を活かすなど、攻めの計画があってもいいのではないか。

(愛甲委員)

- ・「歩いて暮らせる」は、郊外住宅地でも出てくるが、一般住宅地と何が違うのかをはっきり表現できていない。区分できないのであれば、無理に「歩いて暮らせる」を掲げる必要がないのではないか。

不便でもあえてそこに住みたい人が住むエリアとしてもいいのではないか。

(小林委員)

- ・ドイツでも同じようなことがあり、公的な住宅が広がっている住宅地では、減築しながら2地域居住の拠点にしたり、攻めの戦略を進めているところがある。

(高野委員)

- ・環状通の内外、特に6kmの内外の区分けで、郊外と一般住宅地を簡単に分けていいのか。P14でみると、6km以遠でもJRに近い地区や、関係ない地区など郊外の中でもいろいろな区域があると思う。一般住宅地・郊外住宅地の区分けは一つあるが、立地適正化計画を考えた際、他にも分け方・視点を考える必要があるのではないか。

(都市計画課長)

- ・都市マスや市の長期総合計画では、一般住宅地、郊外住宅地があった。住区整備基本計画の中では、ほとんどが郊外住宅地の内容である。一般住宅地、郊外住宅地は、住区計画が入っているか否かで、基盤整備に差異がある。また人口が右肩上がりの時期は、容積率 200%により密度を高めるという方向だった。しかしここに来て人口増の鈍化、一般住宅地の中でも郊外住宅地に近いところ、高度利用住宅地に近いところが分かれているので、今後の整理の方法は検討していきたい。

(小林委員)

- ・計画として考えることはできるが、問題は住んでいる人がいるなかで、切り捨てられた地域と、切り捨てられない地域に分けるといふ誤解をうけないようにしなければならない。立地適正化計画での指定地域をどのように選ぶか、指定されないところではどのようにまちづくりを担保していくかを同時に考えなければいけない。コンパクトシティという言葉も誤解をまだ受けている。

(高野委員)

- ・交通計画では、現状把握と将来予測にかなり力を入れる傾向があるが、今回の計画では 20 年後の予測をどこでするのが見えない。
- ・20 年後では人口の状況もかなり変わることが考えられ、それに伴って公共交通や都市施設の状況も変わるはずである。その辺の予測が必要と思うがどう考えているか。

(都市計画課長)

- ・総人口は推計しているが、即地ごとの推計を出すのは難しい。区単位であれば日本創成会議でやっているものもあるが、細かい区域では難しい。

(小林委員)

- ・立地適正化計画は土地利用と交通が連携しながら戦略を考えていくものであるが、これまでは交通と土地利用が連携できていないと理解している。

(中村委員)

- ・改正都市再生特別措置法は、最近通った法なのか。

(都市計画課長)

- ・今年の 8 月 1 日から施行されたものである。

(中村委員)

- ・地方創成のためのアベノミクスの一環としての措置法なのか。

(小林委員)

- ・大勢はそうである。法自体は小泉政権時のもの。

(中村委員)

- ・都市マス見直しも、立地適正化計画にのっとった形で提案すれば、ある程度補助がでるのか。

(都市計画課長)

- ・都市マスをつくり、同時に立地適正化計画を作り、これらの計画にのっとった事業を計画し交付申請すれば、補助や金融支援、税制優遇などの措置が得られる。

(中村委員)

- ・都市マスは、最終的に具体案などは入れないのか。今回の資料では、具体性に欠ける。区別の具体策、難しければ理想像を設定すべきではないか。資料の内容では、一般市民に伝わりにくい。内容を深めるためにも、市民全員で考えるような仕組みが必要。

(都市計画課長)

- ・ご意見を参考に、検討していきたい。

(小林委員)

- ・20年先は読めない。都市計画マスタープランを見直しながら、地域ごとの熟度の違いを考慮し加えたり修正することで進めなければいけない。20年後を設定して、あとは各部局でそれぞれやる、ということではない。

(村木委員)

- ・郊外、一般住宅地などの区分でマスタープランを作ると、立地適正化計画と整合を図りにくくなるのではないかと。従来の都市マスでは、抽象的な線引きでよかったが、立地適正化計画では、もっと具体的なものとしなければいけない。
- ・P14の赤丸の方向性は、全てにおいて同じではなく、この中で関係性が違うなど、地域特性がある。「攻めの郊外」をどこでつくるか。すべてが手を入れる住宅地ではない。取捨選択が必要と考えているので、どこを重点的に取り組むかを明確にすべき。
- ・郊外で、都市機能を誘導しようとした際、それが本当に必要な機能を誘導できるかどうか。ビジネスが成り立たないと民間はでて来ないので、行政がやることと、民間にやらせることをどのように線引きをして、民間が出たくなる状況を作るかを考える必要がある。

(小林委員)

- ・P14について、交流拠点を全て同じ書き方をしているが、20年の期間を考えると、優先順位などは考えなければいけない。これは再開発方針や住宅施策にも関係してくる。
- ・住区整備基本計画を次のバージョンにする場合、都市計画部でやるのか。

(都市計画課長)

- ・そのようなことをやるのであれば、都市計画部が中心となるはずである。

(小林委員)

- ・新しいライフスタイルと結び付けながら考えるとなると、都市計画だけの問題ではない。そのようなマターは都市マスの中に入れるのか。

(都市計画課長)

- ・入れられるものであれば入れたい。

(小林委員)

- ・自然エネルギー、太陽光を頑張っている長野県飯田市で、建物や空地にパネルを立てると、エネルギーの面ではいいのだが、子どもからは景観を損ねるのでやめた方がいいという議論もある。

(地域計画課長)

- ・景観基本計画・景観計画見直しの議論を今年度から景観審議会ですタートしたところである。太陽光パネルを景観上どう扱うかは他のまちでも論点の一つになっていると聞いており、今後の論点に入れた方がいいと考えているが、議論が始まったばかりで論点の洗い出しをしている段階なので、都市マス見直しと連携しながら考えていきたい。

(小林委員)

- ・今の景観とエネルギーの話と関係して、低炭素というとすぐ太陽光パネルが並ぶイメージがあるが、せっかく低炭素の土地利用についても検討されているので、都市マス見直しの方向性のキーワードとして「低炭素型都市」を入れるかどうかを考えるべきでは。
- ・郊外の集住化や都心のグリーンビルディング化をどのように市が誘導していくのか、そのような内容を入れるかなどを検討してもよいのでは。

- ・市としては地下鉄と市電しかないが、将来の住民に向けた交通を公共で支える場合、郊外においては市が保有する交通以外を利用しなければ担保出来ない。事業者が参入しやすい交通マスタープランが必要ではないか。その辺はどうお考えか。

(高野委員)

- ・バス事業者の話を知ると、住民のニーズの他に行政のニーズ（計画への位置づけ）がわかると、将来の経営に役立てやすいようである。そういう部分で、公共交通が必要と計画で打ち出すと、事業者には有益と考える。
- ・地区別など、ミクロな内容については、都市マスで考えたほうが良い。交通マスタープランでは、そこまで細かい内容は検討してこなかった。

(小林委員)

- ・現状の事業者、新規事業者に対応できるような形で、細かい視点で計画を作るべきと思うが、そこが今の交通マスタープランに足りていない部分と考える。

(村木委員)

- ・冬の温熱需要に対応した計画を考えるべき。都心は当然あるが、郊外にはない。病院、学校、買物施設など、熱需要がある場所について、何かがあった際、郊外においても生き残れるようなもの考える必要がある。
- ・郊外住宅地について、モデル的に取り組みを進めて、成功したら広げていくなどの進め方が考えられるのでは。

(小林委員)

- ・今までの生活利便とか都心の補完機能ということだけでなく、郊外部のエネルギー収支を、成立させるためには、住宅だけだと難しい。病院や商業施設などを配置して、冬型の機能配置論があるかもしれない。

(村木委員)

- ・熱と給湯だけで大きな儲けを考えなければ、マンションだけでも（全員が加入すれば）事業モデルは成立しうる。モデル地区を作り、容積率の緩和などとの抱き合わせで、郊外でできることを考えてもいいかもしれない。

(愛甲委員)

- ・市街化調整区域のオープンスペースネットワークは、具体的にどのような施策と結びつくのか。平地系と丘陵地系では違うし、都市を生物多様性の観点から評価する動きもある。旧来のような大きな緑地にコリドーがあつて、というだけではなく一歩進んだ緑地の質まで考えると、単なるネットワークづくりでは不十分である。
- ・郊外に空地ができたときに、市民農園などの使い方があると思うが、全てを市民農園にするわけにもいかないの、適正配置について整理した方がよい。エネルギーなど他の要素と合わせて考えていくべき。

(小林委員)

- ・人口減少・高齢化が進んだ時に、市有地をどのように価値あるマネジメントをするかも重要な視点。

(愛甲委員)

- ・郊外部について、放置される農地も増えている。それは今後郊外だけで発生するものではなく、住宅地で発生することも考えられる。

(中村委員)

- ・太陽光以外にもクリーンエネルギーを用いた発電手法別の計画など、地区別の特性に合わせて具体的に考えられると良い。
- ・原発に頼らなければ、買電の制度が変わったことも加味して計画に落とし込んでよいのでは。

(村木委員)

- ・P15、歩いて暮らせるまちづくりをするために、郊外に誘導しにくい店舗（1,000㎡以上）など、実際にどのように誘導するか、あるいは必ずあるべきかどうかも含めて考えるべき。
- ・地域をブランド化していくところとそうでないところもあるはずである。郊外住宅地を一つお枠として説明されても、地域が見えてこない。地域別のマスタープランについても、地域の色が出るころは書き込めるが、色が出ないところは書けないのではないか。

(愛甲委員)

- ・色が出ないところでは、地域交流拠点と連携を密にする、というような整理になるのではないか。

(村木委員)

- ・そのあたりが色が出るころ、色が出ないころの分けになるかもしれない。

(小林委員)

- ・コンパクトというところとすぐ手当するところ・しないところに分けてしまうが、そうではなく、例えば小さな集落でも、最低限のインフラでサポートするやり方はある。自然消滅はあり得るが、そういった手当を考えていく必要がある。

以上