

<パブリックコメント意見を踏まえた修正箇所の新旧対照表>

No.	修正ページ	修正後	修正前	意見の概要	市の考え方
①	12	<p>【高機能オフィス整備ボーナス】 ◆評価する取組の具体例</p> <p>各階のオフィス用に非常用電源設備の設置スペースを整備</p>	<p>【高機能オフィス整備ボーナス】 ◆評価する取組の具体例</p> <p>各階にオフィス用の非常用電源設備の設置スペースを整備</p>	<p>【12ページ 高機能オフィス整備ボーナス】</p> <p>高機能オフィス整備で各階にオフィス用の非常用電源設備の設置スペースを整備するのは厳しいため、数フロアごとにまとめてスペースを整備することも評価してほしい。</p>	<p>ご意見を踏まえ、12ページの「評価する取組の具体例」の記述を一部変更しました。</p>
②	13	<p>【ハイグレードホテル整備ボーナス】 ◆評価する取組の具体例</p> <p>・最低客室面積が40㎡程度</p>	<p>【ハイグレードホテル整備ボーナス】 ◆評価する取組の具体例</p> <p>・客室面積が全室40㎡以上</p>	<p>【13ページ ハイグレードホテル整備ボーナス】</p> <p>ハイグレードホテル整備ボーナスの適用要件を客室面積全室40㎡とするのではなく、何%以上の客室について面積要件を設けるなど、幅を持たせたほうが活用されるのではないかと。</p> <p>【13ページ ハイグレードホテル整備ボーナス】</p> <p>ハイグレードホテルの客室面積要件が全室40㎡以上は厳しいため、例えば、客室面積の平均を30㎡以上とするなどとしてほしい。</p>	<p>ご意見を踏まえ、13ページの「評価する取組の具体例」の記述を一部変更しました。</p>
③	24	<p>【基本要件】 ⑥その他の配慮事項</p> <p>開発に伴う景観上の変化、交通負荷の増大、日影の発生、電波障害、ビル風の発生、落雪・落氷など、建築計画が周辺環境や敷地内に及ぼす影響、並びに、バリアフリー化、地震や豪雨などによる都市災害への対応などについて・・・</p>	<p>【基本要件】 ⑥その他の配慮事項</p> <p>開発に伴う景観上の変化、交通負荷の増大、日影の発生、電波障害、ビル風の発生、落雪・落氷、バリアフリーなど、建築計画が周辺環境や敷地内に及ぼす影響について・・・</p>	<p>【27ページ ②都市再生特別地区】</p> <p>大幅に容積率の緩和をする際には、札幌市危機管理対策室が作成した地域防災マップや、液化化危険度図、建物全壊率図の内容や豊平川決壊時の浸水、氷塊の付着、救助ヘリの発着場、日影、地下水の流入など地下施設への影響などを考慮すべきである。</p>	<p>24ページに記載のとおり、基本要件のひとつとして、「その他の配慮事項」を位置付けていることから、本方針に基づき容積率を緩和する際には、建築計画が周辺環境や敷地内に及ぼす影響について、関係法令等を遵守するとともに必要な配慮を行う必要があり、この中で満たすべき内容であると考えます。</p> <p>なお、災害への対応は大事な観点であることから、地震や豪雨などによる都市災害への対応が必要であることについて、よりわかりやすい表現となるよう、24ページ「⑥その他の配慮事項」の記述を一部変更しました。</p>
④	33	<p>【各種手続き】</p> <p>なお、本方針に基づき、容積率等を緩和するために必要となる都市計画の決定・変更については、都市計画法及び都市再生特別措置法に基づく都市計画提案制度の活用を基本とします。</p>	<p>【各種手続き】</p> <p>記載なし</p>	<p>【33ページ 各種手続き】</p> <p>行政主導で地域一帯などの広範囲に地区計画の方針までをかけていただき、個々の開発では地区整備計画をかけるだけにするなど、個々の開発での都市計画手続きが簡易になるような仕組みについても検討してほしい。</p>	<p>本方針に基づいて都市計画を決定して容積率を緩和する際は、原則地域の合意形成が必要と考えていることから、ご意見のように地区計画の方針を決定するには、例えば、一定のエリアで関係地権者等がまちづくりの方向性等を共有し、地区計画の方針の決定について、都市計画法第21条の2に基づく都市計画提案制度で提案していただくことを想定しております。なお、本方針に基づき、容積率を緩和するために必要となる都市計画の決定・変更については、都市計画法等に基づく都市計画提案制度の活用を基本とすることをわかりやすく示すため、33ページ「各種手続き」に文章を追記しました。</p>

※その他、文言整理やイメージ図等の修正あり