

札幌市都市計画審議会

第4回土地利用計画検討部会

議 事 録

平成23年1月25日（火）
札幌市役所 18階 第4常任委員会会議室

札幌市市民まちづくり局

1 開 会

●事務局（都市計画課長） 定刻を少し過ぎましたけれども、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。

ただいまから、札幌市都市計画審議会第4回土地利用計画検討部会を開催させていただきます。

それではまず、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「委員名簿」「座席表」が、また議事にかかわる資料としまして、資料1及び別添資料がございます。ご確認をお願いいたします。

2 連絡事項

●事務局（都市計画課長） 次に、連絡事項でございますが、愛甲委員につきましては、遅参する旨の連絡をいただいております。また、青木委員がちょっと遅れております。

それでは、小林部会長、議事の進行をよろしくお願いいたします。

3 議 事

●小林部会長 それでは、4回目の部会を始めたいと思います。

吉田委員、日程を調整していただきまして、ありがとうございます。

では、議論するためのベースの情報を共有しましょう。

では、よろしく申し上げます。

●事務局（都市計画課長） 初めに、本部会の今後の進め方に関しまして、A3判1枚物の別添資料で説明させていただきます。縦の資料をごらんください。

第1回部会におきまして、事務局からお示ししました当初の部会スケジュールが左側の図になります。また、これから説明いたします変更スケジュール案が右側の図になります。第1回部会で、小林部会長からは、このスケジュールにこだわらず、フレキシブルに進めたいというご意見がありました。そこで、用途地域等見直しの前提となる土地利用の指針の部分について重点的に議論する機会を増やすこととし、本日の部会でもそれを議題としております。また、今後、関係団体との意見交換を進めていく予定でおりますので、その経過報告等につきまして部会に説明する機会を設けることとし、あわせて、部会の開催回数を2回増やしたいと考えております。

また、都市計画審議会への報告につきましては、都市計画審議会委員からの意見を反映する機会を増やすため、中間報告をもう一回行うこととし、土地利用計画制度の運用方針（素案）の提示は、次年度5月予定の都市計画審議会に変更したいと考えております。

用途地域等見直し手続きに関しましては、運用方針（素案）及び用途地域等変更（素案）のパブリックコメントの実施時期が4カ月程度遅くなりますが、都市計画決定の告示は、当初スケジュールどおり、平成24年3月を予定しております。

次に、資料1について説明します。

早速ですが、一番最後の市内統計区別人口動態について、前回の部会で吉田委員から人口動態について教えてほしいということで、口頭でお話はしたのですが、改めて、模式図でご説明いたします。

資料1の6ページ目をごらんいただけますか。

これは、市街地区別の人口動態について、前回、平成17年の住民基本台帳のデータをもとに私どもの方で作成したものでございます。大きく、都心、高度利用住宅地、一般住宅地、郊外住宅地という区分について、それぞれの域内、域外の人口の移動について、平成17年1年間の動きを示しているものです。例えば都心では、平成17年は、2万3,000人ほどの人口のうち、市外からの関係が上になりますが、約1,900人が都心に来ており、都心から市外には約1,300人出ております。

一方、高度利用住宅地では、赤が都心に入ってきた数になりますが、1,700人が都心に入ってきています。また、一般住宅地では600人、郊外住宅地では600人が入ってきて、市域内では計約2,700人となり、先ほどの市外からの1,900人を合わせて約4,700人が都心の中に入ってきております。同様に、青で表示していますが、都心から各々のエリア合計で約3,300人が都心から出ており、合計で、都心としては約1,400人増となっているのですが、都心内の移動も200人いらっしゃるということです。

そういう移動の枠組みで、同じように高度利用住宅地、一般住宅地、郊外住宅地を示しております。例えば高度利用住宅地に関しましては、市外との関係で言うと、高度利用住宅地の中に来ている市外からの方が約3万2,800人ですが、出ている方も約2万8,900人いらっしゃるということです。一般住宅地につきましても、市外との関係が約1万9,000人入ってきて、出ている方は約1万7,400人になっております。ただ、一般住宅地に関しては、一般住宅地から出ている数が若干多いです。そういう意味では、一般住宅地はトータルとしてマイナスになっています。郊外住宅地については、市外との関係で言うと約1万8,000人が入ってきておりまして、出ている方としては1万8,200人となっております。ここは、一般住宅地から郊外住宅地へ来ている方が若干多くなっております。

下の枠組みに書いていますが、市内間においては約11万人の人口移動があり、特に高度利用住宅地においてその移動が多いという状況がございます。対市外に関しましては、約7万人程度の人口の入れかわりがあり、都心、高度利用住宅地は流入超過で、一般住宅地は流出超過となっているところでございます。

右側に区別区間の人口移動とありますが、これは平成21年のものでございます。これは、区間の移動として大きな量があるものを1,000人から2,000人ということで示しております。それ以下のものは示しておりませんが、この矢印を見てわかるとおり、隣接区間の移動が大部分を占めております。特に、中央区とその周辺との間の移動が多い

という状況でございます。

人口移動については、このような状況でございます。ただ一つ、平成17年の人口動態ということで、その後変わっている傾向はあるかもしれませんが、数字については今と多少違いがあると思います。ただ、増減だけではなくて、移動の数としてはかなりあるというところがこれで見えてとれるかと思えます。

人口動態の説明については以上でございます。

では、引き続き、説明を続けたいと思えます。

戻りまして、表紙をごらんいただきたいのですが、本日の部会は、用途地域等、土地利用計画の全市見直しを行うに当たっての将来を見据えた土地利用計画の方向性につきまして、これまでの3回の部会のご意見を踏まえまして、一旦まとめとして整理したものを説明したいと考えております。

資料1の表紙の左側をごらんください。

これまで3回の部会における議題及び資料について表にまとめております。これまでの部会での検討結果をおさらいしますと、第1回部会では、都市を取り巻く現状、課題について、人口、交通、環境、財政、住宅、ライフスタイルといった六つの切り口からデータをお示しし、これらの課題に対応するための土地利用計画見直しの基本的視点として、「歩いて暮らせるまちづくり」と「質の高い都市空間」の二つを掲げました。その基本的な視点から導かれる論点として、歩いて行ける身近なところに日常生活を支える機能を充実させるべきではないかなど四つの論点を提示いたしました。

第2回部会では、第1回部会で示した今日的課題に対しまして、まず、現行の都市計画マスタープランの位置づけがどうなっているかの確認を行い、その結果として、都市計画マスタープランは、今日的課題の顕在化を想定し、長期的な視点を持って計画しており、今回の用途の見直しの上位計画として十分対応できるものであるということを確認いたしました。また、これらの課題に対応していく本市のほかの施策や計画について確認し、それらと連携していく都市計画施策との関係について整理を行いました。

そして、土地利用計画として今後取り組んでいくべき施策を抽出いたしました。あわせて、第1回部会に提示しました四つの論点につきましても、それぞれの具体的な方向性について、より明確にお示しいたしました。

第3回部会では、現状、課題に関するデータの補足をした上で、これまでの全般的な課題整理の段階から、より具体的な形でのご議論をいただくため、市街地内を都心、高度利用住宅地、一般住宅地、郊外住宅地の四つのエリア別に現況、動向等をお示しし、それぞれのエリアでの土地利用の指針を提示いたしました。

ここまでのご議論で、部会委員の皆様から多くのご意見をいただきました。これからの都市像を表現するキーワードとしまして、サステイナブル・コミュニティ、アクティブシニアタウンといった概念もご提示いただきました。加えて、ステークホルダーと言われる利害関係者との協議プロセスの重要性についてもご意見をいただきました。

また、第3回部会では、小林部会長から、ここまでの議論を取りまとめる一つの形として、土地利用の方針を3階建てで組み立てていく考え方をお示しいただきました。1層目はベースとなる今までの土地利用の考え方の部分、2層目はこれからの都市計画として新たに取り組んでいく部分、3層目は都市計画部局と他部局が連携しながら総合施策として推進していく部分といった考え方でありました。

そこで、今回の資料につきましては、地域別に土地利用の指針案を3段構えで整理いたしました。今回、都市計画マスタープランでの位置づけ、論拠データ及び交通、みどりのほか、他施策の計画等は省いておりますが、第3回部会でお示しした現況、動向、部会でお出された主な意見を記述し、これらを踏まえたものとして土地利用の指針案を構成しております。

前置きが長くなりました。

それでは、本編の説明に入らせていただきます。

資料1の1としまして、地域別の土地利用の指針（案）についてであります。

1ページをお開きください。

まず、左側が都心についてです。上段に都心の対象エリアと都市計画マスタープランでの位置づけ、中段左側に現況、動向、課題とあります。この部分は、これまでの部会でお示してきた部分のまとめ直しですので、逐一の説明は省略させていただきます。

中段右側は、このエリアに関してこれまで部会及び都市計画審議会等でお出された主な意見でございます。

一度できたまちを再構築する時代であり、高品質なまちに誘導するよい機会である、都心周辺に共同住宅の立地が増加しているが、その立地にはルールが必要ではないか、都心の共同住宅の建設は都心居住を促し、都心の活力を維持することに貢献している、安易な規制は避けるべきであるといったご意見がありました。

下段に、土地利用の指針（案）を整理しております。

(1) 今後も取組を継続し、推進していくこと、(2) 土地利用計画により新たに取り組んでいくこと、(3) 他施策と連携して取り組んでいくことと分けております。

(1) としましては、都心を訪れるあらゆる人にとってより魅力ある空間となるよう、地域の方々とともに目標を明確化し、緩和も含めて土地利用のルールを効果的に活用する。

民間活力を都心の再生、再構築に最大限生かせるよう、緑の創出、環境負荷の低減、良好な景観形成、交流の場の確保といったまちづくりに貢献する観点を評価しながら、土地利用の更新を誘導する。

創成川東部地区は、居住機能の活発な立地動向を踏まえ、生活利便機能等を誘導し、質の高い複合市街地の形成を進める。

(2) としましては、駅前通、大通、すすきの地区は、商業、業務、娯楽、芸術文化等の高次な都市機能が集積されたにぎわいの創出を最大限重視することとし、この中でも特に都市機能を集積する地区における居住機能については、都心のにぎわいと調和を図る。

(3) としましては、世界に向け魅力を発信し、市民生活を豊かにする都心を目指すため、経済振興、観光コンベンション、芸術文化等に係る施策との連携を図るとまとめさせていただきました。

次に、高度利用住宅地についてです。

出された意見としましては、中段右側にありますが、拠点を始めとした地下鉄沿線等の利便性の高い地域では、買い物、医療、福祉機能等を始めとした生活利便機能が複合した計画や、環境に配慮した計画を誘導していくべきである。環状通の内側においては、特にきめ細かな誘導が必要となる。医療等の利便を求めて高齢者の人口が増加することが考えられるため、その対応が必要。人口減少を踏まえると、現在の土地利用状況を考慮し、保全すべき住環境は積極的に保全すべきである。地下鉄沿線は、もっと多くの人々が住めるよう、高さの制限を緩和すべきであるといった意見がありました。

下段の土地利用の指針(案)ですが、(1) としまして、市街地の特性を踏まえながら、秩序あるまちなみの形成を図る。

小規模で不整形な敷地が多いために、建てかえ更新が進みづらいなど、個別的な課題を抱える地区では、地区特性に応じて土地利用のルールを設ける等により、良好な住環境の形成を進める。

(2) としましては、個別の都市開発の機会を積極的に捉え、質の高い空間と利便性が確保された居住環境を形成するため、土地利用のルールの柔軟な運用により、みどりの創出、環境負荷の低減、豊かなオープンスペースの創出、地区の特性を生かした景観形成や、買い物、医療、福祉等の生活利便機能の集積、都市基盤の改善等を進める。

上記に加えまして、拠点及び地下鉄駅周辺では、まちづくりの動きに対応しながら、土地利用のルールの柔軟な運用により、後背圏の規模や特性に応じ、多くの人々の日常生活を支える機能の集積を図る。

安定した低層住宅地では、地域住民の合意に基づく場合は、都市全体の構造や秩序の範囲内において、現状の良好な住環境の保護や景観形成を生かした市街地形成を図る。

(3) としましては、超高齢社会の到来を踏まえ、医療、福祉機能が使いやすい都市の形成を目指すため、医療、福祉や住宅等にかかわる施策との連携を図るとまとめました。

2 ページ目の左側は、一般住宅地についてです。

出された意見としましては、人口が減少していく中では、現在の土地利用状況を考慮し、保全すべき住環境は積極的に保全すべきである。札幌の新たなものづくり産業のあり方を見据えた土地利用を考えていく必要がある。郊外の大規模商業施設の存在や公共交通へのアクセスの不便が自動車依存型の都市となった要因である。大規模商業施設は、これまで市民のニーズに応えてきた事実があるといったご意見がありました。

下段の土地利用の指針(案)でございますが、(1) といたしまして、1 番上のものは高度利用市街地と同様の課題対応としての記述でありますので省略いたします。

二つ目ですが、個別的な土地利用の転換により、用途の混在が進みつつある住工混在市

街地は、地区の特性と土地利用の進展に応じて建築物の用途、規模、形態の整序を図る。

産業団地など集約的な工業地においては、業務の利便増進と周辺環境との調和を図る。

(2) としましては、市街地の形成過程等の特性を踏まえながら、秩序あるまちなみの形成を図るとともに、安定的な住環境の積極的な保護や景観特性を生かした市街地形成を図る。

自動車でのアクセスが前提でありながら、広域集客性が高い施設等、都市の構造や周辺環境に大きな影響を及ぼす施設については、その立地の適正配置を図る。

(3) としまして、高度利用住宅地と同様ですが、超高齢社会の到来を踏まえ、医療、福祉機能が使いやすい都市の形成を目指すため、医療、福祉分野に係る施策との連携を図るとまとめました。

次に、右側は郊外住宅地についてです。

出された意見としましては、高齢化、人口減少が進む郊外住宅地では、利便性を確保しつつ、いかに市街地を効率化するかが重要である。地域コミュニティを支えることも都市計画の課題である。増加する空き地、空き家を利用する視点が重要である。高齢化対策に加え、子育てしやすい環境づくりや若年層が住み替えしやすくなる仕組みづくりも必要である。郊外の大規模商業施設の存在や公共施設へのアクセスの不便が、自動車依存型都市となった要因である。大規模商業施設は、これまで市民ニーズに応じてきた事実がある。郊外において、共同住宅が周辺環境を悪化させた事例はなく、今の経済情勢を踏まえると、制限強化すべきではないといったご意見がありました。

下段の土地利用の指針(案)ですが、(1) としましては、市街地の形成過程の特性を踏まえながら、良好な住環境の維持を図る。

(2) としましては、住環境の保全をしながら、ニーズに合わなくなっている土地利用については見直し、買い物、医療、福祉等の日常生活を支える生活利便機能へのアクセス性が確保された市街地形成を進める。

自動車でのアクセスが前提でありながら広域集客性が高い施設等、都市の構造や周辺環境に大きな影響を及ぼす施設については、その立地の適正配置を図る。

札幌の魅力である山地等の豊かな自然景観や、低層住宅地における広がりある景観などの特性を生かした市街地形成を図る。

(3) としましては、地域コミュニティの維持等を支えるため、地域のまちづくりを支えるための施策との連携を図る。

日用品販売店舗等の生活利便機能や交通弱者のための公共交通を確保すること等により、快適な居住環境とコミュニティの維持を図るため、経済、交通、住宅分野の施策と連携を図るとまとめました。最後のところは、一般住宅地と同じものを書いております。

次に、資料1の2としまして、指針に基づき見直す土地利用計画についてであります。

3ページをお開きください。

ここでは、前述の土地利用の指針(案)に基づいて、土地利用計画を見直していく事項

を打ち出しております。そのつながりとしまして、（１）については現行の土地利用計画制度の運用方針に盛り込まれている部分ですので、（２）の新たに取り組んでいく部分に基づいて土地利用計画を見直していく流れとなっております。その見直し内容につきましては、基本的には、これまでの部会で論点として投げかけてきました事柄を踏襲し、見直しの範囲、対象及び都市計画手法について示しております。

見直しテーマの一つ目は、「生活利便機能の確保」です。

これらに係る土地利用上の課題としましては、大規模な商業施設が市街地からの距離に関係なく幹線道路沿道に立地している。幹線道路沿道から離れた住宅地では、徒歩圏内に店舗がない地域も見られ、買い物等の手段は自動車に依存する傾向が顕著となってきている。近年、商業施設は、大規模な店舗が増える一方、小規模な店舗は減少する傾向にあり、その傾向は住宅地において顕著である。今後、高齢化が進み、自動車を運転しない者が増えることが予想されるため、あらゆる世帯が生活利便施設等の都市機能を楽しむような市街地形成を進める必要があるなどが上げられます。

そこで、これらの問題を解決していくために、土地利用計画を見直すこととし、まず、土地利用制限を強化する事項として、現在、準工業地域や近隣商業地域を定めている幹線道路沿道等では、大規模な商業施設の立地が可能となっておりますが、そのうち、郊外住宅地などの公共交通利便性の低い地域については、特別用地地区、または地区計画により店舗等の用途に供する部分の床面積の合計が一定規模以上のものを制限したいと考えております。

一方で、土地利用制限を緩和する事項として、郊外住宅地の歩いて行ける範囲に店舗等がない地域については、住環境に配慮しつつ、必要に応じて用途地域等の変更を行い、また、策定から長期間が経過した地区計画で、用途の制限が時代の変化に対応していないものについては見直しを検討したいと考えております。また、都心周辺や地下鉄沿線等の利便性の高い地域で、質の高い複合市街地形成に寄与する計画に対しては、規制の緩和を含めた柔軟な対応を検討したいと考えております。

続きまして、４ページになります。

見直しテーマの二つ目は、「住宅市街地の住環境の維持・増進、地域特性を捉えたまちなみの形成」です。

これらに係る土地利用上の課題としましては、共同住宅の立地は利便性の高い高度利用住宅地に集中しており、一般住宅地では高さ制限等と実情が著しく乖離している地域がある。利便性が高い高度利用住宅地であっても低層住宅がまとまっている地域があり、中高層の共同住宅が建つことによって、住環境に影響を与える場合がある。低層の住宅地で安定している地域については、地域住民の住環境や山並み眺望に対する関心が高く、住民からの都市計画提案による地区計画が市内３地区で決定されている。低層住宅地が広がる郊外住宅地においても、幹線道路沿道には高層建築物が建つ可能性があるなどが上げられます。

そこで、土地利用制限を強化する事項として、低層の住宅が多い地域については、その住環境の維持や山並み、眺望等の景観特性を生かすため、建築物の高さ制限の強化をしたいと考えております。また、低層住宅地における広がり感のある景観を生かすため、建築物の高さの制限を強化したいと考えております。

一方、土地利用制限を緩和する事項として、周辺環境や山地、丘陵など自然環境に配慮した良好な建築計画については、制限の緩和をしたいと考えております。

5ページをお開きください。

見直しテーマの三つ目は、「都心機能の更新・誘導」です。

これらに係る土地利用上の課題としましては、近年、経済状況の低迷に伴う地価の下落傾向やライフスタイルの多様化等を背景に、都心部でのマンションの立地動向が高まりを見せており、今後さらにこの傾向は進むと予想される。都心における居住機能については、多様な都市サービス機能を身近に享受できる暮らしの場が提供されることが望まれる一方で、広く市民全体やまちを訪れる人が魅力を感じている場としての都心のあり方として、高次な都市機能の集積やにぎわいの創出を重視していく必要があるなどが上げられます。

そこで、土地利用制限を強化及び緩和する事項として、都心のにぎわいの連続性を確保するため、建物の低層部はにぎわいを生み出す用途とする等、居住機能の立地を適切に誘導したいと考えております。

かなり早口で長くなりましたが、以上で資料の説明を終わります。

●小林部会長 ありがとうございます。

印象として、市民の方も含めてわかりやすい内容というか、アウトカムになりつつあると思いますけれども、まだ、いろいろな視点、あるいは考え方を加えた方がいいのではないかと思います。今、読ませていただいた部分もあるので、気がついたところから、順次、アドバイスをいただければと思います。何か気がつかれたところはありませんか。

●吉田委員 ちょうど季節柄、積雪の問題というか、住みやすさということで、北の大都市に住んでいて、これだけ積雪があるところで200万人が何とか生活しているというのは大したことだと思います。東京あたりでこんなことが起きたらもうパニックになって何も動かないという中で、人がそれなりに生活できているというのは、皆さんも物凄く工夫しているし、苦勞をしているわけです。ただ、私もこの間、積雪で大分グロッキーになったのですけれども、特に、お年寄りには雪かきができないので中心部に移るとか、北海道を離れるとか、いろいろなパターンがあるのです。北の大都市での積雪の問題は、雪が降るだけではなくて、冬は外を歩けなくなるわけです。これによる事故も起きているし、これが嫌だからといって出ていく人もいます。この問題について、もう少し質がよくなれば、人も来てもらえるし、まさに生活の質が向上するというポイントとして、積雪と路面凍結ということをやむを得ずどこかに入れていただきたいと思います。まさに都市づくりとも関連して、今はエネルギーが掛かるからやらないという方向になっていますけれども、ロードヒーティングの問題もあるわけです。北大で言うと、地下鉄北12条の駅から北大病院に行

くのだって大変なわけです。そこで、前の総長が、あれは何とかしろ、北大病院へ行くのに滑って骨折したなんてことが起きないようにしなさいということをやっていたときもあるのです。

やはり、雪かきと路面凍結問題というのは、普通の人も大変ですし、お年寄りにとっても大変なのです。この北の大都市の問題は、都心部でもそうですし、どこかで触れた方がいいし、アメニティをよくしていく上で、都市づくりでこの問題をどういうふうにしていくか、今までも努力していろいろやってきたし、今後どうすべきかということをごまかにぜひ入れたらいいと思います。これをかなりよくできれば、もっと人が来てくれるし、住みやすくなると思います。

私も、60歳を超えていますし、北海道出身ではないから、この先どうするかといつも家内と話すわけです。東京出身なので大変なのです。そういう人は随分います。一つは、中心部のマンションに移るという手があって、そういう人もいます。鈴木先生も冬だけはマンションに移っています。また、夏にこちらへ移ってくる人もいます。いろいろあっていいわけですが、季節の変わり目の問題と人の移動、特に雪かきの問題と路面凍結の問題を都市の問題としてどこかにぜひ入れてほしいと思います。

●事務局（都市計画課長） 今、総合交通計画の検討をしていますが、その前段となるパーソントリップの中でも雪の問題は大きな課題となっています。その中で、歩いて暮らせる形というのはどういうことがあるのか。ただ、札幌市でも、近々、札幌駅前通地下歩行空間ができますが、それも都心部としては大きいですし、郊外の拠点では、琴似の2階レベルの自由通路や手稲などの通路があるのですが、身近なところでどういうふうを考えていくかというのはまだまだ具体的ではないので、その辺はいろいろな部署と連携しながら、もしかしたら、まさに総合的に取り組むこととして大きな部分かと思しますので、引き続き検討してまいりたいと思います。

●小林部会長 多分、そういう議論はどこかでされていると思うのですが、雪さっぽろ21という計画がありましたでしょう。雪さっぽろ21というのは、年間100億円の除雪費をずっと捻出できないので、それを少し低減させていかなければいけないし、除雪の水準や方法もそれに伴って変えていく必要がある。それに対して、市民の協力、企業の協力も仰がなければいけないという大きな内容ですね。それを区別にやっているわけです。今度は、戦略的にすべてのエリアを今のようなことでやり続けていいのか、もうちょっと戦略的に、例えば、都心とか、公共交通のシンボルである地下鉄みたいなところに対して、民間も含めながら投資を誘導するような方向を考える、つまり、緩和するだけではなくて、緩和する要件をどう考えるのかということもあると思うのです。

それから、邪魔な雪もあるのですが、エネルギーとして再利用可能な雪もあり得るのです。それは、こういうような土地利用の方針でということではできないのですけれども、そういうものにチャレンジした場合に都市計画的にどういうふうに対応すればいいのか。

ですから、今までのように、単に容積だけどうのこうのと言うのではなくて、何かセッ

トでチャレンジしたものに対して、いろいろな優遇措置を講じる場所はどこどこなのかということを考える部分と、今までのようにコミュニティ、あるいは企業の協力をベースにしながら、より安全な生活を維持していくためにどうするのかというところで進める部分と、方針を少し加えていくことも大事なのかなと思います。

もう一つ、今、吉田委員が生活レベルとおっしゃったのですが、企業の人と話をする、この1週間、10日の動きというのは、年間で考えるとそうでもないとは言えるのですが、ある意味、豪雪災害的な要因によって機能低下が如実に感じられるという実態もあるわけです。そういう人たちに対して、ここだけはどういう水準で確保するから、災害としての状態ではない理解を考えていくシナリオを札幌市はどういうふう考えているのかということも明快に示すことも大事だと思うのです。

そうしたときに、JR等も含めながら、公共交通をどういうふう考えながら土地利用を誘導していくのか、そういう話にもなってくると思います。

それから、この都市計画部だけで一遍に物事は決まらないけれども、たまたま今、課長から交通の方でやっている総合交通計画という話がありましたが、そこもやりとりをしながら、こちらからボールを投げていくような書き方をした方がいいのではないかと思います。ですから、今の段階では答えが書き切れない部分はあるのですが、他部局、他施策と云々というときに、交通施策とどういうふう結びつけてやるのかということを書き込んだ方がいい部分と、余り書き込まなくてもいい、答えがなかなか出にくい部分がこの四つのエリアであると思うのです。特に、前の二つは施策として展開しやすいところですね。だから、そこは積極的に交通政策や公共交通施策という言葉を使いながら、今の吉田委員の議論がさらに展開できるような頭出しはしておいた方がいいような気がしました。

そして、多分、こういうことはできないとおっしゃると思うので、できないだろうかというご相談なのですが、冒頭に人口の流出入の話がされましたね。そこで、超高齢化で人口減少という話をしているのですが、大雑把に推計したときに、都心、高度利用、一般住宅、郊外の人口は、黙っていると20年後にはどのくらいになるのだろうか、それを施策的にどうするのか、どうしようとするのか、数字では書き切れないのですが、そんなことも都市計画的な意味での判断というか、行政的な判断ではないかと思うのです。そのときに、それを実現していく方策、施策というのは、行政だけではできないということがあると思うのです。そこに民間の投資というか、ビジネスモデルとして投資していけるような可能性のある土俵というか、それをちらちらと見せながら、民間が、ここだったら投資をして自分たちの収入になっていくことができそうではないか。行政的に人口を減らさないと言っ、あるいは人口を伸ばそうとするのだったら、ならば我々はと考えられるようなものを少し忍ばせながら、そういうものを書き込んでいくことができないかと感じたのです。

●事務局（都市計画課長） 昨年、線引きをやりました。そのときに、人口予測も過去のいろいろな予測はあるのですが、人口問題研究所の予測を見ると、動向がかなり変わって

きていて、正直に言いまして、都市全体でもちょっと読みにくい中で、減少傾向の基調は変わらないだろうと思いますが、では、それがどういうところで起きるかというところまでは分析はできませんでした。ただ、傾向として、高度利用住宅地に増加はかなりシフトしつつあるということは紛れもない事実ですし、それは今後も進むかなと。一方、ほかはどうなっているか、どの程度減るか、もしくは安定するかというところまでは分析できていません。やはり、その辺も見通しつつ考えるということも必要かと思っておりますが、どういうふうな形で予測できるかということすら、まだ何とも申し上げられないです。

一方、人口減少が起きているところは、南区とか、山側のところで起きております。西区、手稲区もそうなのですが、この傾向もやはり進むかなというような懸念はしております。それ以上はまだ何とも言えませんけれども、とりあえずは現況分析ということで述べさせていただきます。

●吉田委員 人口動態については、道経連が北海道の予測をいろいろ出していますね。僕は、道の委員会で2050年の低炭素社会の何とかということをやっているのです。2050年の話というところかなり先なのですが、そのときに道経連の人が言ったのは、ホームページに出ていると言うのです。それで、かなり予測をしたら、北海道全体ではよくても400万人ぐらいに減少し、もちろん札幌への集中は進むけれども、人口規模はある程度減るという予測をしています。詳しくは、ホームページにいろいろと前提条件を書いているからそれを見てくれと言われたのですが、その辺の予測は一方で出ています。新聞でも取り上げたはずですけども、要するに、かなり悲観論です。

問題は、今おっしゃったように、つまり、北海道全体では減って、大都市集中で札幌にある程度は来る。さらに、パーセントは確実に増えるということ的前提にして、おっしゃるように高度利用住宅地に増える可能性があって、札幌でも周辺部が減ってくる。特に、山側などで減ってくるという予測があるので、その辺の予測については、既にやられているものも含めてフォローされた方がいいと思います。

そのことを踏まえると、結局、前から問題になっているコンパクト・シティとサステイナブル・シティの考え方をどうやって融合するか。コンパクト・シティにしてしまうと、その周辺部の人をどうするかということが残るのですけれども、やはり積雪のことを考えると、ある面ではかなりコンパクト・シティにして、そこに集めてしまうということが一方で出てくるのですけれども、そういうあたりのプリンスプルをどうするかという議論はある程度しなければいけないと思います。サステイナブル・シティとコンパクトシティは違うのだという議論がずっとあるのですけれども、札幌みたいなどころで考えると、ある面、コンパクト・シティにした方がいい部分があるかなりあるので、その辺の議論が必要だと思うのです。

●小林部会長 もう一つ感じたのは、これは都心があって、高度利用住宅地があって、一般住宅地があって、郊外があって、その外はといったときに、全部が緑かということ、そうではないわけです。ここでとまってしまうと、単純に札幌だけの論理なのです。しかし、

郊外住宅地の中で例えば北の方とか東の方は、実は、低密度だけれども、周辺の町村の核にもなっているわけです。ですから、彼らは必ずしも札幌の都心に来ないのです。厚別なんてそういう性格がありますでしょう。それから、麻生もそうですね。そういうふうにして、郊外住宅地イコール、シュリンクするターゲットであって低密度化していく、ということではなくて、周辺の町村と広域的に考えるならば非常に重要な場所がどこどこなのだということを少し意識しながら、周辺のことには配慮しながらと言ったらいいいでしょうか、そういう書き込み方もあるような気がするのです。

●事務局（都市計画課長） 非常に大事な視点だと思っています。

先ほどの人口で、市内の区別区間の人口移動をお示ししたのですが、実は、道内の大都市との出入りは、出る方も入る方も含めてかなりあります。一方、近隣で見ると、石狩市、北広島市、江別市と隣接の区との移動が非常に多い状況にございまして、広域的な中での移動、それは千歳市や恵庭市も含めて移動があったり、隣接するところで多いです。実際に職場の移動や交通の移動も含めて、ある種、隣接も含んだ広域的な日常的な移動がかなりございます。交通的にも、外側の交通の移動が最近は非常に多くなっていますので、そこも含めた考え方は、今まで全く見せてはいないのですが、それを意識した拠点なり、あり方というのは本当に大事だと思います。ありがとうございます。

●吉田委員 道央圏全体で見て、江別市は新札幌に行く人が多いわけです。私のところもそうです。それから、麻生と石狩市との関係とか、北広島市は千歳の方からのつながりとか、それぞれ外縁だと見ているのは、実は、ほかとの関係で言うとかかなりセンターになっていたりします。そういう意味では、道央圏全体で見ることと、千歳市とのつながりも結構出ているわけです。ショッピングモールがあるので北広島市に行くとか、そういうことも含めて、札幌だけ見ていったらだめだという視点は小林部会長がおっしゃるとおりなので、それは区別をするところでも注意した方がいいと思います。今後、道央圏全体がどうなるかというふうには考えないとだめだと思います。

●亘理委員 今の問題に多少関係するのですが、今日のご報告で言えば、都心とは何かということにかかわりまして、琴似とか新札幌は都心なのか、高度利用住宅地なのかという問題があります。少なくとも、1ページの左側の都心は完全に駅前と大通とすすきのを想定しているわけですが、多元的な都心という意味ではその辺も含まれてくるわけです。そういった観点で、札幌ぐらい大きなまちの場合は必要かなという気がしました。そういう意味では、その辺の視点が一つ抜けている印象がありました。

●事務局（都市計画課長） 都市計画マスタープラン、長総の位置づけとしては、都心以外に、地域中心核と新札幌、麻生、新琴似、手稲など広域交流拠点という位置づけと、そのほか、特徴ある拠点としての高次都市機能拠点という位置づけを持って、いろいろまちづくりをしてきております。ただ、それが具体的に各々どういう施策や考え方になっているかという意味では、ある種、個別にいろいろ解を考えているところをございまして、総合的にまだまだ検討しなければいけない部分が、特に広域的な部分では多いと思いますし、

生活圏という考え方を含めて、今、改めて考えるべきこともあると思います。

●互理委員 北大法学部のグローバルCOEが多元分散型統御というものを掲げています。ある意味、そういう発想も札幌ぐらいの大都市になると必要かなという気がします。いわば、都心部を駅前と大通だけで考えていくと、札幌の都市構造の理解がいま一つ欠けてくるのではないかという気がしました。要するに、例えば琴似を中心にして、その周辺の高度利用住宅地とか一般住宅地、その間の公共交通によるアクセスをどうするかという視点も本当は必要なのではないかという気がします。

それから、ちょっと別のテーマでもよろしいでしょうか。

●小林部会長 どうぞ。

●互理委員 もう一つは、コンパクト・シティといった場合、視覚的に捉えた場合の一体感の創出が必要だと思うのです。例えば、眺望の問題を考えた場合、目で見ただけの一体感とか、コンパクトな都市像を考える上で眺望というのはすごく重要な要素だと思います。しかも、札幌というのは、今日のご報告では一般住宅地と郊外部からの眺望とか景観を言っていますが、ある意味で都心部からの眺望も、日本のほかの大都市に比べればすごくすぐれているメリットです。その問題というのは、要するに、都心部とか高度利用住宅地も含めて一つ重要な要素として書き込んでいくという視点が、特に札幌のような自然も含めてすごく恵まれた、あるいは周りの山との一体感によっても視覚的に見てコンパクトになっている、そういうことがまちにとっては重要なのではないかという気がいたしました。

●小林部会長 互理委員の最初の方のお話は大事で、がらっと書きかえなさいという意味ではなくて、高度利用住宅地の中に、今、佐藤課長がおっしゃった、戦略的に札幌市はこういうふうにするぞと総合計画で示しているものがあるのです。それが、固有名詞を上げられるかどうかは別にして、そこについて都市計画的にどういうふうに判断しようとしているのかがわかるような項目立てをした方がいいのではないかということではないかと思うのです。

ですから、高度利用住宅地と書いて、地下鉄も書いて、ここに拠点という玉が書いてあるではないですか。拠点にもグレードがあるわけでしょう。そのところをどういうふうに都市計画的に考えようとしているのか、よく読むと読み取れるという書き方をしておいた方がいいのではないかというご指摘だと思います。

それは、長総で書いてあるけれども、ずっと僕は言っているけれども、あれは書き放しなのです。施策的にはだれもフォローしていない感じがするのです。ですから、都市計画的にはそれをどういうふうに判断して、都市計画の施策としてはそこをどういうふうに理解したという書き方ですね。機能論としてはまた別なシナリオで考えていかなければいけないけれども、そこに対して都市計画的にはどういうふうにしようとしているのか、つまり、そっちの方で人口のウエートを高めていくのか、あるいは、容積もそのところを上げていこうとするのか、緩和というのはそのところを積極的にやろうとしているのか、全部の地下鉄駅のそばで緩和をやるわけではないですね。そんなことがよく読むとわかる

ように書いたらいかがでしょうかということだと思います。

●事務局（都市計画課長） 今、部会長がおっしゃっていることは本当によくわかります。今日の資料でいきますと、資料1の高度利用住宅地の土地利用の指針（案）の（2）の土地利用計画により、新たに取り組んでいくことで、上記に加え、拠点及び地下鉄駅周辺とぼんやりとしか書いていませんが、このあり方をどう考えているかという部分だと思います。

正直に言いまして、地区ごとに書いてあるのはせいぜい再開発方針ぐらいでして、その中にも部会長が言った意味では今までも表記しておりません。今、我々が考えなければいけないのは、コンパクト・シティと多中心核型の都市としてどう考えていくか、核ごとにどういうふうを考えていくかということで、当然、今までの流れでいろいろな緩和なり誘導策を考えるわけですが、そこは今までのご議論を踏まえて我々としても考える必要があると思っております。ただ、それがすぐにできるかどうかは何とも言えないのですが、今はその準備が本当に求められているのかなという気がします。先ほどの議論のように、都心だけではない、いろいろな拠点との関係を改めて考えていくべきだと思います。

●小林部会長 何歩も先を行って踏み外した書き方をすると、行政内部では大変になると思うのですが、ちょっと踏み出した書き方をすると、確信犯的にちょっと踏み出すのですけれども、今までの議論の中で、審議会のメンバーの方から出てきた意見で、簡単に規制を強化するなという話がありましたね。でも、そうすべきところと、今まではあまり強く言っていなかったけれども、もっと規制緩和をしたい。例えば、複合化を前提にして緩和をするとか、ここにも横浜の例がありますね。あれは都心ばかりではなくて、亘理委員が言われたように、例えば琴似とか白石とか、そういうところを念頭に置きながらやると、ビジネスモデルとして民間の方はそこに再投資できると思うわけです。彼らは、年間に何棟あるいは何室つくるということが業務の目標なわけでしょう。ですから、札幌市の中で一番やりやすいところでやるのですが、ちょっと頑張って民間の力を出していただければ、こういうところでも投資できる、だから、彼らの年間の目標に合う形になります。それはここではないかということで、土俵というか、お皿を用意してあげるのです。そういう配慮で、全部の規制を緩和するのではなくて、半歩踏み出しながら、今の亘理委員のご指摘を都市計画課としてどう考えるのかというものがあってもいいのではないのでしょうか。

●吉田委員 今の規制緩和と規制の中身に関連して、これは都市計画ではないのですけれども、関係があるのは、温暖化対策で日本はあまりちゃんとやっていないのですが、ヨーロッパやアメリカで一つ焦点になっているのは断熱です。建物の断熱規制で、コードと言いまして、地域ごとに建物の断熱の規制をして、新しくつくるときにはそれでやらなければ許可しないのです。それから、ドイツでは、既存の建物もその断熱基準に合わせるように改築をオーナーに求めているわけです。それで、家主連盟が大反対です。要するに、利得は全部住んでいる人に行くけれども、負担は全部オーナーの方で、ドイツではそれですったもんだやっているわけです。デンマークでも、やはり温暖化対策の基礎はビルディン

グコードだということで、建物の断熱基準を非常に厳しく設定しています。

日本の問題というのは、断熱が非常によくはないのです。もちも悪いし、断熱もよくなって、資産としての価値がないという建物を散々つくってきたわけです。しかし、この機会に、お金もかかるわけですけれども、いいものをちゃんとつくって、資産としての価値を残して受け継いでいくというふうにならないかと私は思っているのです。これは、都市計画というよりも、建物の質の問題なわけです。日本の場合は、結局、土地の方に価値があるからといって、サラリーマンが一生かかかってお金を出して、長くて30年で、それをまたぶつつぶす、そういうことをずっとやってきたわけです。それを換えられる機会は、結局、温暖化対策なのです。壁の厚さが30センチなんてものはヨーロッパではみんな平気でつくるわけです。日本でそんなことをやったら、おまえ、気でも狂ったのかという話になってしまいます。しかし、窓ガラスを二重にするとか、いろいろな断熱の仕方があります。ですから、建物の質についての規制というか、これはもちろん札幌ではできなくて、基本的には国の問題なのですけれども、温暖化対策なんかをつくるときには、地域暖房の問題や建物の断熱をどうするかということは決定的なわけです。そういうものもどこかに入れられるところがあれば、検討しなければいけないということだけでも、どこかで言うておいてもらいたいのです。そうしないと、ほかの温暖化対策の話と合わなくなるのです。

●小林部会長 サステイナブル・シティとかコンパクト・シティという、ついつい幾何学的なところでイメージしてしまうのですが、それを支えている一つ概念は、いかにエコロジカル・フットプリントを小さくするかということもあるのです。ですから、分散しているように見えるけれども、実は、トータルで見るとエコロジカル・フットプリントが物凄く低下するのです。それも一つのサステイナブル・シティであるわけです。

都市政策と住宅政策を結びつけながらやっている国はスイスです。その辺をうまく整理しているものはぜひ読んでおいていただきたいのですけれども、「サステイナブル・スイス」と言う本が去年か一昨年ぐらいに出たのです。あれは素人の人がまとめたのですけれども、施策的にどういうふうに行行政側が考えればいいのかということを経験でできたわけです。

だから、北海道でもできるのです。例えば、北海道で北海道型住宅をやって、年間1万戸できたと、この間も言っていましたけれども、札幌は、札幌型というものを環境首都、あるいは環境に配慮しながら何か施策的に考えようとしているのか、それがひいてはエコロジカル・フットプリントを減らしていくためにどんな戦略になっていくのか、それを都市計画的にどういうふうで反映できるのかというものを、僕は書けるところがあると思うのです。それと、先ほどの亘理委員の広域交流拠点みたいなところとどういうふうで抱き合わせて考えるのか。理屈は都市計画的にいろいろ立てられると思うのです。それが、せつかくチャレンジしていただいた、都市計画的にどういうふうでチャレンジするのかという部分にやわらかく書き込まれていると、次にそれぞれの部局への施策に展開していく、あるいは民間の事業モデルとしてうまく回っていくというふうで、光が見えてくるのでは

ないかと思えます。

●事務局（都市計画課長）　すごく大事な部分だと思います。

3 ページの生活利便機能の確保の右側の都心周辺や地下鉄沿線等というところの手法にイメージを書いています。ここは、単純にいろいろな機能が配慮されて、また、環境への配慮などという非常に漠とした言い方ですが、今、委員の皆様がおっしゃった意味の環境に配慮した住宅とか、その中の質をどう上げていくかという部分もうまく評価できる誘導策として何か検討できれば、どこまでできるかわかりませんが、それも非常に大事な部分だと思っています。

ただ、我々としても、右上にあります。都市計画としてのことは容積率等の緩和ぐらいいしかなのですが、本来は、ほかにもどういうことをインセンティブとして与えられるかということも、もうちょっと検討できると一番いいと思います。そういう意味では、部会長がおっしゃったように、政策的にどういう拠点に力を入れていくかということ、きちんとして示すということもすごく大事な部分だと思います。

●小林部会長　それは、いろいろなやり方が都市計画的には考えられると思うのです。例えば、地区計画の話がされていましてね。地区計画ではかなりきちんと読み込めるようにするのだけれども、今おっしゃったような、あるいは委員がアドバイスをいただいたような提案型のものを持ち込んだ場合に、その地区計画は緩和します。それはドイツでもスウェーデンでも北欧ではみんなやっています。地区計画というのは、質を上げるためにがちがちに絞るのではなくて、民間の提案を誘導するためなのです。ですから、地区計画があるところにやたらとコンペがあるのです。それは、結果としていいものになっていくのです。ですから、文言として地区施設みたいなものを書いて、高さを書き、何とかかんとかということをお願いしつつ、でも、それは提案の質によって変えられるということです。容積ばかりではなくて、そういう都市計画的なモデルを考えるということもあると思います。

余談になりますけれども、まだプロジェクトが動いていないのでいららしているのですが、元交通局の跡地の売買の話があったでしょう。あのときに、行政側として総合計画あるいは都市マスには書いていないけれども、売買するときにはこういう要件の内容であれば手を挙げられますというふうに業者を絞ったではないですか。それを、地区計画をかけているところはすべて緩和するという前提で、戦略的に緩和をするエリアと決めた方がいいのかな、そういう都市計画的な判断もあると思うのです。そうすると、この参考図にあるような横浜型の云々というのは、どんどんいいものが出てくると思います。

あと、気になったのが、言葉として乱用されているのですけれども、特に都心では「にぎわい」と言いますね。にぎわいというと、お店がいっぱいあって、みんな買い物袋をぶら下げて歩くというふうに思ってしまうわけです。あるいは、看板とか、ネオンとか、人がとにかく出入りする、それが日本的な理解の仕方なのです。ただ、アメリカの人はそう言わないけれども、ヨーロッパの人を日本に連れてくると、どうして日本人はまちなか

で買い物ばかりしているんだと言うのです。買い物をするだけがまちではないだろうと。そういうのが日本の場合はイコールにぎわいになってしまうのです。ですから、都市の質を高めると言いつつ、にぎわいであると。ですから、にぎわいというものを道具にしなから、にぎわいをするのだから何でもいいじゃないかというふうにつながるのです。だから、少し工夫をして、にぎわい以外の目標もあるのだということがわかるように書いた方がいいと思います。都心イコールにぎわい、活性化イコールにぎわいではないのです。

もう一つ思ったのは、細かいことで申しわけないですけれども、郊外住宅地で大規模店が増えていって小売が減っている、それは顕著であるという話をしてはいますが、それは数年前までの議論だと思います。今は、全国で展開し始めていて、札幌はまだないと思うのですけれども、例えば、小売ではなくて問屋が、小規模なスーパー、スーパーのコンビニ化といいますか、この会議室くらいの大きさです。それにチャレンジし始めているのです。そうすると、イオンなども大店云々というのは日本ではもうできなくなってきた、中国とか開発で動いているところで彼らのモデルを使いたい。けれども、買い物難民と言われている人は実はすごいマーケットである。だから、流通の方たちは業態を変えてやり始めているのです。

だから、この書き方というのは、五、六年前まではいいのですけれども、そういう現実の物流の状態を見ながら書いた方がいいと思います。書くというのは、そういうものをいかに誘導していくのか、そういう施策になるわけです。それは行政的な意識の問題なので、少し書かれた方がいいと思います。

●吉田委員 だから、関係団体との意見交換というのは僕らだけではわからないから、不動産の方々、流通の方々、あとは物流がこの雪でも困っているわけですし、CO₂の面でも物流が物凄く大きいわけです。それは、いろいろと意見聴取や議論をした方がいいと思います。そうしなければ実態がわかりません。あとは、医療機関とか、老人ホームだっていっぱいできているわけですけれども、それが一体どうなっているのかも含めて聞き取りなり意見交換なりをしなければ、これ以上細かいというか、実態に即した議論はできないと思うのです。

●事務局（都市計画課長） おっしゃるとおりで、我々もそろそろ、具体的な今の状況をきちんと把握しながら、その意見をいただきながら、運用指針をつくる前にそれを確認したいと思っております。今後、力を入れてやっていきたいと思っております。

●小林部会長 あとは、どういうふうにするかという案がないのですけれども、駐車場です。駐車場というのは、土地が動かないからということで、とりあえずのビジネスモデルとしてあるのですが、実は、すべての駐車場がそういうものに当てはまると思わないのですけれども、例えば、今、東急ホテルの跡地にリパークという三井系の駐車場をつくっているでしょう。ああいうようなものをサブリースして、行政側、住民、地域の人たちのニーズに合うようにビジネス化しているところがあるのです。例えば、今のままだと、別にリパークが嫌いだからというわけではないけれども、ただ駐車場なわけです。でも、札幌

市は環境首都であるということを大事にしようとしているので、その駐車場をサブリースする企業に対して、文化性とか、環境性が感じられるマネジメントをしてくれということで、条件を議論するのです。そうすると、サブリースしている人たちは、稼働率を高めつつ、そういう内容に見合うことをやり始めているのです。そういう人たちがいるのです。ですから、都心の中の駐車場というのは、みじめなものですが、それをちょっと違う形にするということが物凄く大事だと思うし、郊外の住宅地もそうだと思います。そういうことに少し配慮しながら、あれを見ないふりするのではなくて、当面活用していくという戦略も考える必要があると思います。それはどこで所管するのかよくわかりませんが、それでもね。

●吉田委員 今の駐車場に関連して、私はいつも思うし言っているのですけれども、特に、都心部のいろいろなホテルや、大丸もできたし、量販店がありますね。あれは、容積で言っても建物の3階分くらいが駐車場なわけです。今度はあっちに移ると言っていますが、それから、いつも土・日は駐車場に入る車がずらっと道を塞ぐのです。それから、札幌市自体が札幌駅の北口に駐車場をつくっているわけです。だから、基本的に自動車を入れる政策をとっているのです。僕は、これは本当は見直さなくてはいけなくて、中心部ではなくてサブのところに公共駐車場をつくって、安くして、そこから公共鉄道なりに乗ってもらうということをやればいいのです。昔はそうやっていたけれども、だんだん崩れてきて、結局、中心部にある公共施設がすべて大容量の駐車場を持つ形で、むしろ自動車を吸い込む形になっているのです。特にそれがひどいのは冬で、それで身動きがとれなくなっているわけです。ですから、これを容認するのか、もう少し工夫して、今、小林部会長がおっしゃったように、別の手だてでくっつけて、もう少し緩和するように誘導するのか、それも考えないと、事実上、車で乗り込んでくるのでオーケーというふうになっているわけです。

アメリカの車社会でも、それを防ぐ手だてで、例えば、サンフランシスコのベイブリッジを通るときに、1人乗りの車には税金をかけるとか、ハイブリッド車は優先車線を走らせるとか、あのアメリカの社会でもいろいろな手だてをとって規制しているわけです。

特に、冬の渋滞を何とかしなければいけないということを考えても、そういうことをしなければいけないのです。札幌の天気というのは、冬が一番よくないわけです。自動車の渋滞と灯油によって、江別の方から見ると、冬の風が吹かないときは札幌の空は土色をしているのです。大気汚染もひどいのです。そういうことも含めて、冬のことも考えるということは、まさに都市の生活の質を上げるという点でかなり大事なわけです。それも、一言、言っておきます。

●亙理委員 いろいろお話がありましたが、交通計画との関係とか、駐車施設の関係とか、除雪の問題とか、排雪の問題とか、都市計画固有の問題の周辺にあるいろいろな問題とすごく密接不可分な関係にあるわけです。それをこの都市計画でどういうふうに取り上げていくかというときに、一つ可能性があるのは、やはりマスタープランだと思うのです。土

土地利用の指針の中にそれを全部盛り込むのはなかなか難しいと思うのですけれども、むしろ、都市計画マスタープランは、周辺領域と関連領域まで含めてすごく広い視野から書けるようなものとして位置づけをして、他部局に対して都市計画マスタープランを使いながら物申すという戦略を考えていった方がいいと思います。

もう一つは、その際に、今までずっとお話ししてきているのは土地利用計画の内容の話ですけれども、手続きの問題もすごく重要だと思うのです。例えば、都心における駐車場をどうするかとか、大型店舗に駐車場ができるというときに、市民がそれについて意見を言えるようなルート、手続き、これを札幌市としてつくっていくということも考えていった方がいいと思います。つまり、市の職員が直接言うだけではなかなか説得力を持ってない面もあると思いますので、むしろ、市民の意見をその中で反映させて、まちづくりにとって有益なことを市民としての立場から言えるような手続きとかルート、ツールをつくっていくということも他方で考えていく必要があって、マスタープランの中にもそういう方向性を示していくことも必要かなという気がします。

●事務局（都市計画課長） ありがとうございます。

なかなかすぐにマスタープランというわけにはいかないですが、特に、今回の構成でお示しました3のところと手続きのあたりで、他施策との連携、札幌市型の手続きということも可能性としてはあるかもしれませんので、他部局とその辺もよく議論しながら考えたいと思います。

●小林部会長 札幌市の長期総合計画とか都市マスをやっているときにもそういう議論は多少あったのですが、今、この場合にもっと強く言った方がいいのは、低成長、人口減少、高齢化というときに、都市計画の目標は何かというと、低炭素とか、環境負荷を下げるといふこともあるのですが、もう一方で、生活の質、クオリティ・オブ・ライフをどういふふうに上げていくのか、これが都市計画の目標であるのです。ヨーロッパの都市計画はみんなそうです。総合計画のときにはクオリティ・オブ・ライフという言葉は使っていないのですけれども、そういうものをどこか頭に入れて、都市計画的にはそこを目標にするのだと。その一つとして、例えば歩けるまちということもあるかもしれません。そういうようなロジックを都市計画サイドから言ってもいいのではないかと思うのです。今時点でつくるという意味ですね。

●吉田委員 全く同感です。ヨーロッパだけではなくて、アメリカでも、私がこの前に行ってきたポートランドでも、まさに生活の質を上げることを目標にして、それとの関連で温暖化対策もやるというふうになっているのです。ヨーロッパも、そういうことで一致しています。それは、経済と環境の両立という形でいつも問題が立てられるけれども、経済というのは、私はいつも経済学で言うのですが、中国語で経世済民あるいは経国済民と言いまして、国を治め、民を救うというのが経済なのです。ジンシージミン、ジンゴウジミンというのは中国語で、これは中国の古典なのです。これが英語で言うエコノミーに対応するのですけれども、中国の古典の方が意味が深いし、長いわけですね。だから、金もうけ

ではないといつも言っているわけです。金もうけというのは、理財、リツアイという言葉がちゃんと漢語にあって、明治期にも東大と慶應に最初に理財科というものができたわけです。しかし、それが途中で廃止されて経済学部になったのです。だから、その意味は深いのです。

だから、金もうけではなくて、人々の生活、雇用、これも全部含んで経済だというのが今は大事な点なのです。金もうけだと思っただけから、所得を上げてGDPでやってきたわけですけれども、それで人々はなぜ幸せにならないかと今は行き詰ったわけでしょう。それは、もっとよく考えれば、経済というのは、まさに生活の質をよくしてみんなが幸せになることです。それも、主観的だけではなくて客観的に条件も保障する、これが経済であるということになっているのです。ですから、それを支える条件をつぶしながらの経済成長を中国はやっているし、日本もそれで学んだわけです。

その意味で、住んでいる人の生活の質を上げると。それは、高度成長も終わって、低成長時代という今おっしゃったようなこともあるから、そういうものから派生させて、しかも、この北の大都市でどうするかという条件を入れて、派生させていくというふうにやれば説得力があるし、いろいろと皆さんの意見も入れられるようにできると思うのです。ごみ減らしもそうですし、温暖化対策もそうですし、人々の生活条件は変わっているわけですから、それに応じた質を維持するなり、向上するというのはそこから出てくるのです。そういう点で、小林部会長がおっしゃったように、概念のヒエラルキーというか、順序立てがすごく大事だと思います。サステナビリティというものも一番上位にあるけれども、それをもう少しわかりやすく言えば生活の質だし、それを三つの面で維持して、かつ、このまま行ったら破綻しかねないのを変えるために言っているわけで、現状維持ではないわけです。僕はその辺のことをいつも授業で言っているのですけれども、そういう話がかかわってくると思います。

●小林部会長 お二人ともいらっしゃらないですね。

●事務局（都市計画課長） お二人は、今日はちょっと無理なようです。

●小林部会長 そうすると、この資料1をもとにしながら、青木委員あるいは愛甲委員がどういうふうにお考えになるかということは個別に対応してください。

●事務局（都市計画課長） わかりました。

●小林部会長 あとはよろしいですか。

（「なし」と発言する者あり）

●小林部会長 部長のご感想はいかがですか。

●事務局（都市計画部長） 今日大変勉強になりました。ああ、そうだな、頑張らなくてとは思って聞いていました。努力します。ありがとうございます。

●小林部会長 私が何でこんな話をくどくどと言うかということ、冒頭にお話ししたように、土地利用の指針をこの部会で検討するということは、審議会の中で各委員の方がご議論していただくときのある意味では定規というか、そういうものに、ぜひなっていくようにし

たいと思っているのです。ですから、個別の計画の技術の話ばかりではなくて、今、吉田委員がおっしゃったように、理念というのか、要するに、フィロソフィーという部分ですね。一般論としてのフィロソフィーではなくて、札幌市としてのフィロソフィーが含まれているものにぜひ仕立てたいと思っているのです。そういう意味で、ぜひお願いしたいのです。

●事務局（都市計画部長） 先ほど少し軽口を言いましたけれども、今まで4回、深く多面的なご議論をいただいて、ある種、都市計画というのは、そういうことをすべて受けとめてアウトプットとして、土地利用規制なら土地利用規制を運用しなくてはいけないということですから、なるべく広がりを持って読み取れるようにしたいと思っています。

それは、これから工夫をしますけれども、4回、いろいろ深く議論していただいた深さと、書き込んでそれがどこまで表現できるかということに、我々としてはいろいろと努力が要ると思いますので、そこが課題だと思っています。

●小林部会長 副読本をつくれればいいではないですか。

●事務局（都市計画部長） 教科書のようなものを一つつくる手もあると思います。まず、表の表現をしておいて、それは実はこうですよと、こんな議論なり意図がありますというもの、対外的にも、あるいは我々職員が継続的に仕事をしていく上でも必要なところだと思います。

●小林部会長 では、よろしいでしょうか。

●事務局（都市計画課長） ありがとうございます。

本日は、長時間にわたるご審議をいただき、ありがとうございました。

2月3日に都市計画審議会がごぞいます。本日までの内容を整理した上で、また、今日聞けなかった愛甲委員、青木委員の意見も踏まえまして、整理した形で2月3日にまた報告をしたいと思っています。

次回の部会日程につきましては、審議会での報告を終えた後、別途調整の上、ご連絡を差し上げたいと考えております。

4 閉 会

●事務局（都市計画課長） それでは、以上をもちまして、第4回土地利用計画検討部会を終了いたします。

ありがとうございました。

以 上