

平成25年度第2回
札幌市屋外広告物審議会

会 議 録

日 時：平成25年6月18日（火）午前10時開会
場 所：札幌すみれホテル 3階 フルール

1. 開 会

○事務局（柳本道路管理課長） それでは、定刻になりまして、皆さんおそろいでございますので、ただいまより、平成25年度第2回屋外広告物審議会を開催したいと思います。

本日は、大変お忙しいところご出席いただきまして、ありがとうございます。

まず、本日の審議会の成立についてでございます。林委員がご都合により欠席と伺っておりますが、過半数14名の委員が出席されておりますので、札幌市屋外広告物条例施行規則第30条第3項の規定により本日の審議会は成立していることをご報告いたします。

なお、菊嶋委員につきましては、所用のため、中座されるとお聞きしておりますので、皆様、ご了承いただきたいと思っております。

それでは、本日の開催に当たりまして、札幌市建設局総務部長の中塚よりご挨拶を申し上げます。

○事務局（中塚総務部長） おはようございます。

高いところから、大変恐縮でございます。

私は、札幌市建設局総務部長の中塚と申します。どうぞよろしくお願ひ申し上げます。

先般、第1回目の審議会におきまして、ちょうど私が進行役をしなければならない打ち合わせとぶつかってしまいましたので、大変恐縮でございますが、欠席させていただきましたことを、ここにおわび申し上げたいと思っております。

なお、本日、皆様方には、本当にお忙しい中、また、天気も余りよろしくない中、お集まりいただきましたことに心から御礼申し上げたいと思っております。

また、日ごろから、市政推進につきまして、皆様方には多大なご協力、そして、貴重なご意見などを賜っておりますことを、重ねて御礼申し上げたいと思っております。

本日は第2回目の審議会でございます。さきに、5月28日に第1回の審議会を開催させていただきましたけれども、その審議会におきまして継続審議となりましたいわゆる穴抜き市街化調整区域、清田・真栄地区に係る特例許可につきまして、改めて本日ご審議いただくものでございます。

なお、前回の審議の際に皆様方からいただきましたエリアの捉え方や特例許可の内容などの意見をもとにさせていただきまして、再度、事務方で整理をさせていただきまして、本日、修正案を提案させていただきます。皆様方の活発なご意見、あるいは、ご審議をよろしくお願ひできればと考えているところでございます。

このたびの例のように、屋外広告物の基準につきましては、その地域の実情に見合ったものであることがだんだん求められるようになり、また、近年は、広告技術の進歩とともに、新たな広告形態などが展開されるようにもなっております。このように、環境の変化、状況の変化に対応できるような基準の整備などの必要性が今後も高まってくるものと思っておりますので、このような適正な屋外広告物制度の検討に当たりましては、これからも皆様方のご協力と忌憚のないご意見をお聞かせいただければ幸いかと考えておりますので、改めまして、よろしくお願ひ申し上げたいと思っております。

以上、簡単ではございますけれども、審議に先立ちましてのご挨拶とさせていただきます。

本日は、どうかよろしくお願ひ申し上げたいと思います。

○事務局（柳本道路管理課長） ありがとうございます。

続きまして、会議及び会議録の公開についてでございますが、札幌市附属機関等の設置及び運営に関する要綱及び札幌市情報公開条例の規定に基づきまして、審議会については、原則公開することとなっておりますので、ご了承願ひます。

それでは、本日の議題でございますが、前回からの継続審議である穴抜き市街化調整区域、清田・真栄地区における広告物の取り扱いについてとなっております。

次に、本日の資料の確認をさせていただきます。

各委員のお手元には、最初のページが審議次第となっている会議資料でございます。それから、座席表、委員名簿を用意させていただいております。

そろっておりますでしょうか。

それでは、これからの議事進行につきましては、屋外広告物条例施行規則第32条第3項に基づき、大萱会長に願ひすることになります。

それでは、会長、よろしく願ひいたします。

2. 議 事

○大萱会長 おはようございます。お忙しいところ、どうもありがとうございます。

本日の審議事項は、今ご説明がありましたように、前回の継続審議の1件でございます。

前回、皆様から活発なご意見をいただきました。そのご意見をもとにして事務局のほうでいろいろ検討して数点に絞った案を今日ご説明いただけたと思います。それにつきまして、またそれぞれ委員の方々からご意見をいただきたいと思っております。

前回、私の議事進行の拙さもありまして、時間を大変オーバーしてしまいまして、申しわけありませんでした。今日は、一つの議題だけですので、1時間をめどに終えたいと考えております。10時45分ころをめどにまとめに入っていきたいので、それまではご自由に意見を頂戴したいと思っております。どうぞよろしく願ひいたします。

それでは、早速ですが、事務局のほうから、前回の審議を踏まえた修正案についてご説明をお願いしたいと思います。どうぞよろしく願ひします。

○事務局（熊谷広告物対策担当係長） それでは、本日の審議についてご説明したいと思います。

座ったまま失礼いたします。

最初のページの審議次第となっております資料を1枚めくっていただきます。

右上に審議事項と記入してありますが、穴抜き市街化調整区域（清田・真栄地区）における広告物の取り扱いについて（継続審議）となっている資料があります。

今回の審議の概要ですが、前回の第1回審議会におきまして、穴抜き市街化調整区域（清

田・真栄地区)については、用途地域でいう近隣商業地域と同程度の地区整備計画が地区全域に定められていること、複数の開発が並行して進行中であること、今後も同様の開発が可能なスペースが残っていることなどの理由から、当該地区における屋外広告物の地域別基準を、現行の第2種地域ではなく、第1種地域とみなし、特例許可の扱いをすることをあらかじめ定めておくことの是非について審議いたしました。

審議の中で、複数の大規模開発が見込まれるケースにおいては、一定のエリア単位であらかじめ特例許可の取り扱いを定めておく必要性については賛成とのご意見を多数いただいたところですが、次に申し上げる2点について継続審議が必要であるということになりました。

そこで、検討を要する事項の1点目ですが、エリアの区切り方についてでございます。

当該地区の地区整備計画は、沿道A地区、以降はA地区と申し上げますが、沿道B地区、こちらも以降はB地区と以降申し上げますが、そのように区分されており、前回案では、両地区とも同列の考え方で提案したところではありますが、この中のB地区の小さい土地ですけれども、この土地の広さや地勢がA地区とは明らかに異なっているため、A地区と同列に取り扱う必要はないというご意見が多数ございました。

また、A地区の中でも、清田・真栄地区の真ん中を縦貫している羊ヶ丘通の西側のエリアです。こちらは、以降A bと申し上げますが、A bの地区については、背面の崖地に緑豊かな自然林があるため、反対側の東側のエリアを、今後、A aと申し上げますが、そちらのA aよりも景観に配慮した取り扱いにすべきではないかというご意見がございました。この点が検討事項の1点目でございます。

続きまして、検討が必要な事項の2点目でございますが、中間値的な取り扱いについてです。

当該地区の地区整備計画は、用途地域でいう近隣商業地域と同程度の内容であることから、前回案では、第1種地域とみなすのが妥当として提案しておりましたが、単に1種地域とみなすのではなく、第1種地域の基準からやや制限を加えた中間値的な取り扱いの採用も検討すべきではないかというご意見がありました。この二つの検討事項を踏まえまして、今回の修正案でございますが、B地区につきましては、極端に細長い地勢であるため、A地区と比べ、大型小売店等の大規模開発の可能性は著しく低いと考えられることから、あらかじめ、特例許可の取り扱いを定めておくという今回の審議の対象から除外した上で、事前送付資料2のとおり、A aとA bを同列と取り扱うか否か、また、二つ目としては、中間値的な取り扱いを採用するか否かの観点で整理した3通りの案をベースに検討することとしていただきたいと思います。

また、中間値的な取り扱いについても、高さのみを規制する案と、高さ及び面積を規制する案の二つがございますので、そちらで検討していただくということでございます。

では、ただいまのページのめくっていただきますと、裏側に図面がございます。先ほど、言葉で先に申し上げましたが、真ん中の白地に斜線のところが、今回審議する清田・真栄

地区です。真ん中に羊ヶ丘通が縦に通っております。左上の細長い土地を、今回、Bという呼び方でいきたいと思っております。また、同じく、左側の下がA bになります。そして、羊ヶ丘通の右側をA aという略称であらわしております。

右側のページですけれども、繰り返しになりますが、前回の審議会においては、複数の開発が見込まれる場合については、あらかじめ一定のエリアで取り扱いを定めておくということですが、二つの視点です。エリアの区切り方がどうなのか、中間値的な扱いを採用するか否かというご意見を踏まえた修正案が資料2の真ん中の表にございます。

まず、案1といたしましては、沿道A地区につきましては、羊ヶ丘通の左右同じ取り扱いとするということです。A a、A b、同じく、この仮) 準1種という言葉で示しておりますが、この取り扱いでA aもA bもいくということになるのが案1です。沿道B地区につきましては、前回の審議を踏まえまして、あらかじめ定めておく必要がないということで位置づけまして、2種のままになります。仮) 準1種や2種のままというのは何を指すのかについて、下の表で上記の内容ということで説明しておりますが、これは、中間値的な考え方を採用したものでございまして、第1種地域の基準からやや制限を加えたものということになります。

続きまして、案2ですけれども、案2については、A地区のうち、図で言いますと右側については1種とみなす。また、A地区のうち、A bにつきましては、先ほどご説明した仮) 準1種で、B地区については同じく2種のままという案になっております。1種とみなすというのは、この言葉のとおり、第1種地域の基準をそのまま適用することを指しております。

続きまして、案3でございしますが、沿道A地区についてはA aもA bも1種とみなすという取り扱い、B地区については先ほどと同じように2種のままという取り扱いを指しております。

このように、エリアの分け方と中間値を採用するか、しないかに関して、この3通りの組み合わせで修正案を作成しました。

また、仮) 準1種については、先ほどの表のところに案(1)(2)と示しておりますが、(1)につきましては、高さのみを制限する、案(2)につきましては、高さと面積を制限するという内容になっておりまして、その詳細につきましては、1枚めくっていただきますと、表が二つございまして、左側の案(1)が高さのみを80%に制限したものになります。示してありますとおり、屋上広告物の高さの最大の20メートルというところを16メートルに制限しております。地上広告物についても、同じ20メートルを16メートルにということです。80%という数字をどのように考えたかと申し上げますと、一昨年、前田公園南地区という同じ穴抜き市街化調整区域について特例許可の審議をした際に、地上広告物について、20メートルではなく、16.05メートルにすることというような審議結果がございましたので、その考え方を採用いたしまして、やや制限をかけるというややの度合いを80%ということ考えました。

続きまして、右側の案（２）ですが、こちらのほうは高さに加え、面積についても先ほどと同じように８０％の制限をかけるという案です。例えば、一番上の屋上広告物ですが、１種地域で１基当たりの合計表示面積が３００平方メートル以下というところが８０％の２４０平方メートル以下というように、やや制限をかけると。同じように壁面広告物、地上広告物についても高さ、面積の両方でやや制限をかけるという案になります。

続きまして、１枚めくっていただきますと、参考資料１がございます。

こちらは、今回、審議する清田・真栄地区の現況写真を撮影した資料でございます。このように８カ所から撮影をしております。矢印表示のある８カ所で撮影しております。

１枚めくっていただきますと、写真が出てきますが、前回の審議でこの地区の崖地の部分には緑が結構たくさんありますので、その緑との調和も考える必要があるのではないかとのご意見が複数ございましたので、前回の資料では、まだ緑が茂る前でしたので、緑が茂った場合、どのような景観になるかということの参考のために、このような資料を用意いたしました。

①番は、この地区に南側から侵入する一番最初のところになりますけれども、前方に崖地に茂る緑がございます、それが右側にカーブしておりますので、森に向かって進むような景観のようにも見えるような写真でございます。また、先ほどのA a 地区の左側のほうのところの現在、札幌市の雪たい積場として使用されているところの写真が②番でございます。まだ若干雪が残っておりますが、崖地のほうは、ごらんとおり、木がうっそうと茂っております。③番も、角度を変えて同じところを撮ったものです。④番については、A b 地区の雪たい積場よりちょっと北側に行きましたちょっと細長くなっているところの写真でございます。やはり、後ろのほうには緑がたくさん茂っている写真になります。

１枚めくっていただきまして、⑤番ですが、こちらは地区で言いますとB地区のところの写真です。非常に細長い土地ですが、後ろのほうにはごらんとおり、緑がたくさん茂っております。

続きまして、⑥番は、A地区のうちでも、図面で言うと右側のA a 地区の現況写真です。非常に平らな土地です。⑦番も同じように違う箇所を撮って、A a 地区の別の場所を撮った写真です。⑧番も同じように撮った写真ですが、ごらんとおり、開発行為が着手されている状態になっておりました。

また１枚めくっていただきまして、次は、今回は８０％という考え方を参考にしました。一昨年に開発が行われた前田公園南地区の現況写真についてでございます。

表示のように、４枚の写真がございます。１枚めくっていただけますでしょうか。

この①番の通りですが、向かって右側は開発行為が行われた場所です。この看板でGUとか回転寿司と書いてある看板が開発行為によって立てられた看板でございます。８０％という考え方で、１６．０５メートル以下で立ててくださいという制限をかけて立ったものがこの看板です。

①番から徐々にだんだん引いていった形で②番、③番、④番という形をとっております。

16メートルの高さで、十分に目にとまるというか、そういうイメージがこちらでわかるかと思います。

最後に、補足の説明として2点ございます。

1点目は、市街化区域と調整区域の線引きの見直しについてでございますが、今ごらんになっている資料の一番最後のページです。市街化区域と市街化調整区域というタイトルのものをごらんください。

アンダーラインを引いておりますが、市街化区域と市街化調整区域の区分けを通称線引きと呼んでいますが、札幌市の場合、おおむね5年ごとに調査を行い、必要に応じてこの線引きの見直しを行うこととしております。下の表のとおり、平成22年までに6回の見直しが行われております。単純にこれまでのサイクルに当てはめると、この次は、平成27年ごろが見直しのタイミングと思われれます。前回、清田・真栄地区の区域全体の市街化が完了した後は、市街化区域に見直される予定であるという説明にとどまりましたが、この見直しに関して、おおむね5年ごとに調査を行うとしているという点をつけ加えさせていただきます。

なお、資料にもあるとおり、人口や産業の伸びは年々緩やかになっているため、調査の結果、見直しの必要がないということも当然あります。

2点目は、エリアの区切り方についてです。前回の審議会で、都市計画では、まちづくりのルールを決め方の一つとして地区計画という制度があることをご説明しました。この制度は、簡単に言いますと、建物の建て方に関して、例えば、このエリアでは、建物の高さは何メートル以下にしよう、塀の高さは何メートル以下にしようというような地域の特性に合った細やかなルールづくりができるというもので、札幌市では100を超える地区計画が定められています。一方、屋外広告物の地域別基準ですが、現行市街化区域は1種、調整区域は2種といった分け方しかありません。そこで、前回の審議会でいただいた土地の広さや形、周囲の環境を考慮したエリア分け、中間値的な基準の採用といったご意見を踏まえまして、今回の修正案を検討するに当たり、地域の特性に合った細やかなルールづくりという考え方を屋外広告物にも生かせないものかと考えました。

説明については以上です。

○大萱会長 どうもありがとうございます。

ただいまの説明、詳しくご説明いただきましたので、おわかりかとは思いますが、もし質問がございましたらどうぞ。

○坂井委員 質問です。

参考資料2で見せていただいた前田公園については、80%というのは高さだけの案(1)なのでしょうか、それとも案(2)の高さと面積の両方なのでしょうか。

○事務局(熊谷広告物対策担当係長) 前田公園では、地上広告物と壁面広告物についての特例許可をしました。前田公園については、高さの制限に加えまして、面積についても制限をいたしました。

案（２）の表をごらんいただきたいのですが、そちらの一番右側に備考で示しておりますが、壁面広告物では１種、最大値５０平方メートルのところを４０平方メートル以下にしてくださいという制限をしました。また、下の地上広告物は、もちろん高さは先ほど言った１６．０５メートルですし、地上広告物の面積も、ぴったり８０％ではないのですが、こちらもやや制限をかけたということが、一昨年の実績といたしますか、前例としてございます。

くり返しますと、高さと同面積の両方について制限しました。

○天野委員 羊ヶ丘通よりも西のところにあります崖地にある樹林ですが、これは今後も守られる可能性があるのでしょうか。

それと、雪たい積場に使っているということですが、これはずっと継続される予定でしょうか。

○事務局（熊谷広告物対策担当係長） まず、１点目の林の保全ですが、済みません、詳細に確認はしていないため……。

○朝倉委員 これは、民地ですか。

○事務局（熊谷広告物対策担当係長） そうですね、民地と思われまして。

○天野委員 崖ですよ。何か制限はかかってないのですか。

○事務局（熊谷広告物対策担当係長） 例えば、開発行為に関しては制限があるのですが、緑の保全という観点で何かの網といたしますか、かかっているかという点ではちょっと申しわけないですが、把握しておりません。

２点目の雪たい積場としての使用でございますが、清田区の土木の関係にお聞きしたところ、１年更新で雪たい積場としてお貸しいただきたいという手続を毎年繰り返しているということでございますので、将来的にどうなるかは、土地所有者のお考え次第になるかと思っております。例えば、１０年間、５年間、雪たい積場として使い続けるという長期的な定めはないとお聞きしております。

○大萱会長 ありがとうございます。

よろしゅうございますか。

○東委員 ８割とお聞きしているのですが、与えられた条件設定は、今回議論している場所と前例の前田公園ですか、何か少し違うような気もするのですが、そのあたりは検討に当たって全く問題ないのでしょうか。

○事務局（熊谷広告物対策担当係長） 考え方としまして、まず、前回、参考資料２という資料が前田公園南地区の計画図というところがございますが、この太線で囲ってあるのが穴抜き市街化調整区域のエリアです。上のほうに、公園のような形で示してあるかと思うのですが、これが、地区名のとおり、前田公園なのです。前回開発したエリアが公園に接しているというか、囲まれているような状態で、公園ですから、樹木が整備されていて、周りの公園に接している点も多少は考慮されたのかなと思っております。

一方、今回の清田・真栄地区のうち、略称で言いますと、Ａｂ地区のほうです。Ａ地区

のうち、羊ヶ丘通よりも西側の部分については、崖地に接している、囲まれているという点が類似しているのかなと考えました。A a 地区についてはどうなのかというと、緑の観点ではちょっと該当しないと思っております。

○東委員 もう一つ、先ほどの質問があった関係で、前田公園南地区の80%ということで、それを採用した理由を説明していますが、微妙に端数がついていますね。もともと8割ということで議論されたのか、あるいは、議論の結果としては8割なのか、その辺の経緯は押さえているのですか。

○事務局（熊谷広告物対策担当係長） こちらは、議論の結果8割となったということです。

○東委員 8割に至った理由はあるのですか。6割ならだめで、7割ならだめで、8割ではいいとかね。

○事務局（熊谷広告物対策担当係長） パーセンテージありきではなく、具体的に立てようとしている看板をもとに、審議会の中の専門会議ということで、審査会にかけまして、その具体的な図面をもとに、もうちょっと小さくできるのではないかという話し合いをして、最終的にその数値に決まったということです。何%にしようかという進め方ではやっていなかったと聞いております。

○大萱会長 ちょっと補足をさせていただきますと、前田のケースの場合は、建物のサイズがもう決まっております、それが資料としてありました。その建物の規模等とのバランスの中で議論をした結果、下げていただくようお願いしたということです。だから、結果的に8割程度に落ちついたということですね。実際に、そこの現況は、写真で見るとよりはるかに気持ちのいい通りになっております。

○石川委員 今後の審議会のあり方に疑問を持ったのですが、今回の審議の入り方は、この件に関しては、羊ヶ丘地区が現在どのような地域で、景観上、今後どうしていきたいのかというポリシーがあって、こういう審議を進めたのではなくて、こういう形で、ここは何%ぐらいがいいのではないかという規制ありきのもので入ってしまった気もするわけです。規制がないところもありますけれどもね。ですから、この地域について、今はどういう状況で、その状況を保全しながらどういう形で屋外広告物の規制をしていくべきかというところでいかなければ、事業者のコンセンサスをなかなか得られないのではないかと気がしていたのです。蒸し返しになってしまうようですね。

○大萱会長 大変重要なお指摘でございますが、前回の会議の中で少し出た意見としては、この800メートルというめったにない沿道沿いの景観に関する検討が背景にありまして、1種というのは、非常に緩い20メートルとか、ほとんど何でもできるような状況であるので、そういうことで、そのままになってしまうのではなくて、景観的な観点から、どう今後のまちづくりのためにあったらいいかという視点を持ちながら、一つのモデルケース的なものと位置づけていくことができるのではないかという意見があったと思うのです。それが一つのベースではないかと私は考えたのです。だから、今までの基準があるからこれ

でいいのではないかというのではなくて、やはり、羊ヶ丘通は、前後の通りを見ていただいてもわかりますように、商業施設がずっとつながって行って、36号線の状況とはちょっと違うのですが、もう少し広告のあり方を視野に入れながら検討したらどうかと考えているわけです。これは、大きく規制という意味ではなくて、1種のメッセージでしょうか。今後、広告のあり方として、今までのような視点ではなくて、もう少し景観あるいは沿道という背景を考慮に入れたガイドラインにならないかということではないかと考えております。

○石川委員 そういうことが大前提にあるということであれば。

○大萱会長 それで、前回いろいろな議論が紛糾しましたけれども、新たな提案をまとめて提案してくださいということを事務局のほうで今日の三つに絞られていますけれども、別にこれでなければいけないということでもありませんから、ご意見をいただければと思っております。よろしいでしょうか。

○石川委員 はい。

○大萱会長 それでは、ただいまご説明いただいた案の具体的なところに入っていきたいと思えます。

まず、資料2を開いていただきまして、前回の議論から、沿道B地区に関しましては、市街化調整区域の基準の2種のままということによろしいというのが前回のご意見でしたが、これはそういうことによろしいでしょうか。再度確認させていただきたいと思えます。反対意見の方がございましたら、どうぞ。

○朝倉委員 反対ではないですけれども、前田公園の件がございましたが、これは行政とか役所の公園ですね。現時点については、民地の中でこういう地域があるということですね。穴抜きという言い方はどうかと思えますけれども、これが、将来、近隣商業地域になると思えます。そのときに、地域の中の条例があって、それを遵守するのは当たり前のことだと思いますが、そのときに、地域の皆さんが自分のまちとしてどうつくっていくのかということですね。建物から、全体のまちづくりの中でサインというのがどうなのかということですね。特に、商売をされている方、事業者の方、住んでいる方はどう自分たちのまちを考えるかというのは、基本で言っていると思うのです。そこのコンセンサスがなくて、ただ審議会でこういうふう決められましたからというのは、いかがなものかと思えます。そこに、利益者または住んでいる方たちの考え方、捉え方は大事だと思います。片方が、そういう開発で建物ができるわけですね。その向かいは、緑があるから、これはいいことだと思いますけれども、その中で、どう看板ができるのか。今、営業しているところもあると思えますが、今言った条例の中で遵守するということが大前提ではないかと思えますけれども、その場面があっていいのではないかと思います。この場面だけではなくて、地域の方ということがまずありきではないかと思えます。何でそこがだめなのかというと、前回も言いましたが、なぜこの地域は自分の土地で何もできないのか、何で条件が違うのか、そこをクリアするのが基本だと思いますので、けれども、ここはどうかや

っていただきたいなと思います。それによって大きさ、高さ、面積を決めていっていいのではないかと思います。

開発行為が始まっているので、時間的にないので、ちょっとどうなるのかなという気がします。

○事務局（柳本道路管理課長） 沿道B地区のお話かと思いますが、資料2の一番下の2種のままというところに言葉で書いてあります。先ほど会長からもお話がありましたB地区の取り扱いですが、これは、今回の審議会で、B地区も2種のままだとするのだと決めるのではなくて、結果的にそうなるのですけれども、今回の特例許可のエリアから外すということです。つまり、白紙状態になります。ですから、事務局案の案1から3全てに関して対象とするのは、B地区を除くエリアをどうするかということを決めることになります。すなわち、仮にB地区で、ここは地区計画がかかっていますので、B地区で地区計画の制限内の建物が出てきて、そこに近商並みの看板を建てたいという話が当然出てくるかだと思います。そのときは、改めて、個別になると思いますが、審査会を開いて、もう一回議論をして、そこで1種でいくのか、あるいは、中間値をとるのか、2種のままなのか、そういう議論をする場面が出てくると思います。

ですから、今回の議論の中で、B地区について何も決めないということですが、ここでもうだめだというわけではございませんので、開発が起きてきたときには、もう一回、検討するチャンスがあるということになるかと思っています。

○大萱会長 ただいまのご説明どおりでございます。ここはもともと市街化調整区域ですから、住民の方々が余りおられない状態のままであったわけですね。しかし、周辺が開発されたために、穴抜きという特別な配慮を持ちましょうというのがそもそものスタートラインになっております。ですから、将来に向かってのあり方をここで議論して、一定のルールを設けたいということで議論を進めてきたわけです。

よろしいでしょうか。

（「異議なし」と発言する者あり）

○大萱会長 そういうことで、B地区は、今回の特例地区の範囲から外して、従来の市街化調整区域のままの状態にするということです。この審議会でさらに前に進めたいと思っていますのは、沿道の西側と沿道の東側です。東側と言いましても、B地区、長いA地区、ここをどういうふうにみなしていくかということです。例えば、ちょっとわかりにくいのですが、案1、案2、案3とありまして、仮)準1種の中で案(1)、案(2)となりますので、ちょっと混同なさらないように気をつけていただきたいと思います。

では、今までのルールというか、単純にもう1種でいいではないかということになれば、それですんなりいってしまうわけですが、案3だと1種とみなすということで非常に緩い基準となります。

それから、案2は、地図の右側のA a地区に関しましては1種、左側のA b地区に関しましては準1種ということしていきたい、そういう区別をしましょうということです。

これは、先ほどの写真にございましたが、緑が出ると崖地ですから、かなり連続した風景緑地のグリーンベルトが見えるという状況です。それで、A a 地区とA b 地区の間に差をつけましょうというのが案2です。それから、案1は両方とも準1種として、沿道沿いの景観は従来の1種よりも少し強い規制にしましょう。その一つの実施例、参考例が前田地区ということで、いい例をここに準用していくということも一つの考え方ではないかということで作られております。

案1では、A a 地区、A b 地区とも準1種で違いはないのではないかとありますが、準1種の中にまた二つの考え方があって、案(1)の場合は、高さだけを8割に制限し、案(2)の場合は、高さと面積も8掛けの数字でいったらいかがでしょうかということです。このどちらをとるかは、この三つの案の中では事務局案としてはそこに何も触れておりませんから、ここでの議論になろうかと思えます。

それぞれご意見をいただきたいと思いますが、まず、絞るために、案の3のほうがいいという方がいましたら、ご意見を言ってください。

○朝倉委員 Bのほうは、審議会でまたかかるということですか。

ほかは二つとも今の広い土地ですね。そちらについては、近隣の状況、商業施設とか道路の状況などに鑑みたときに、今の1種ということでよろしいと思えます。理由については、いろいろな考え方の中であらうかと思えます。

○大萱会長 それでは、どういうふうにいきましょうか。

○深澤委員 判断材料のために事務局にお伺いしたいのですが、最近の傾向として、広告物を出すときに、高さ及び面積をマックスで出したいという傾向はありますか。

○事務局(福田職員) 看板にもいろいろな種類がございますので、さまざまな形になるかと思えます。ただ、傾向としては、大きければいいという話だけでもないような気がします。

○朝倉委員 現状、そういう物件が少ないですね。

○深澤委員 実は、前田地区のときに、私は委員の一人だったのですけれども、そのときに設計事務所が主張していたのは、今ある看板に高さが負けてしまう、面積が負けてしまうということだったのです。ただ、委員としては、この近くは前田公園もあって緑も多いので、周りと一緒に考えなくても大丈夫だからということでいろいろな条件で、まず、高さは20メートルではなくて、16メートルでも絶対大丈夫ですという形で説得した記憶があります。それに伴って、GUとABCとかの高さと看板の面積のバランスがあったと思うのですが、それで面積も小さくなっていったという経緯だと記憶しています。

ですから、今ある看板に負けたくないというクライアントの気持ちはあると思うのですが、今、事務局の方もおっしゃったように、そうでもないのです。朝倉委員は、会議が終わった後に、違うのだよな、最近、看板つくるほうだって、きれいなデザインで質のいいものを目指しているんだよなとよくおっしゃるのです。

ですから、変な話なのですけれども、今の近商の看板の基準が今の時代に合っていない

部分もすごくあると思うのです。ですから、その時代に合っていないものにここをはめるより、前回の会議の中でもありましたが、とにかく現在の時代に合ったモデルケースになるような地区にしたいということを考えると、私は、案の1番で、A aもA bも準1種で、準1種も高さも面積も今より小さいということで十分にやっつけていけないかと思えます。幸いなことに、ここはそんなに建物が建っていないです。ビバホームも着工したみたいですが、もし看板がマックスに考えられたとしても、それを再考していただく時間はまだあります。

それから、ちょっと話が大きくなってしまいますが、羊ヶ丘通は車で走っていても36号線とは雰囲気が全く違いましたね。札幌ドームのところは、東側にドームがあって、西側は何も建物がなくて、農場試験場なのでしょうか、とにかくグリーンがきれいで、ドライブしていても気持ちいいようなところですよ。その沿線にある1キロメートルの地域ですから、私は、これぐらいの規制をしても何ら問題ないと思っています。

○川亦委員 まず、A a地区は、既に開発が認められて、実態として商業地区になり、これから発展していくだろうと思います。先ほど石川委員からもお話がありましたけれども、それからどうしていくのだというのは、もう追認の形で、実際の商業利用の方向で進んでいくのだろうと思います。

A b地区については、先ほどご説明がありましたけれども、土地利用について大変不明瞭なところが多いです。B地区はそのまま議論が進んでおりますけれども、A b地区について、不明であるからには、今のうちから1種とみなすのは早いのではないかという気がいたします。

今、カーディーラーですか、修理系のお店とか、そういう景色をごらんになった方が、ここにどんと大きい看板があるのは非常に不適切ではないかというご意見もあって、私もそのように感じた次第です。そうした中で、土地の利用がきちんと認められている、それは実態に合わせて第1種とみなすべきで、条例に従うべきではないかと思えます。不明瞭のところは、今のうちから、第1種とみなすのではなく、準1種、案(1)か案(2)かはまた考えなければならないのですけれども、そのような配慮をしていくことによって、やはり商業行為も保障され、また、景観についても、これから一定の制限をかけられるということではないかと思うのです。

○大萱会長 ありがとうございます。

そうすると、案1ということですか。

○川亦委員 案2です。

○大萱会長 そうすると、Aを1種とみなすということで、三つご意見をいただきましたけれども、それぞれ違っているわけです。

先ほど、石川委員からお話がありましたが、どういう考え方、理念のもとに議論を進めるのかというところが非常に重要でして、先ほど申しましたように、深澤委員もご指摘がありましたように、これからのまちづくりの一つの指針のモデルケースになれるようなも

のを考えていきたい、ここのところを押さえていきたいと思うわけです。そうじゃないと、皆さんで議論を闘わせて、いろいろな考えのもとに一つのコンセンサスを得ていくという作業の意味もなかなか見出しにくくなってしまいますので、新しいまちづくりという一つの視点ですね。これは、ちょっとはつきり覚えていませんが、四、五年前に景観に関する法律が国のほうで定められて全国的に景観という意識が浸透してきている状況があります。これは、以前の1種、2種という基準が決められたときにはなかった考え方で、非常に重要な視点だと思います。そういう意味で、新しいあり方をこの審議会では提案したいと思います。

私は多数決が余り好きではないのです。こういう審議会ですべてのコンセンサスをとりたいと思いますので、最後には多数決ということにもなるかと思いますが、どうぞ積極的にご発言をお願いしたいと思います。

飯塚委員、どうですか。

○飯塚委員 私は、先ほどの深澤委員と同じ考えです。これでは、案1、準1種をA a地区、A b地区のほうにという考え方です。それから、準1種の案(1)(2)であれば、高さも面積もという80%という案(2)でいけたらいいなと思います。

○大萱会長 坂井委員、いかがでしょうか。

○坂井委員 意見がまとめまわっていないので、また後でお願いします。

○大萱会長 東委員、いかがでしょうか。

○東委員 皆さんの意見を聞いていると、その都度、もっともだなと思っています。どれが一番いいのかというのはなかなかわからないのですが、実は、私は、案4もあっていいのかなと思っていました。皆さんの意見を聞く前に思っていたのは、例えば、案3に1種、1種と来て2種のままとなっていますが、いずれ、沿道B地区についても議論する機会があるということなのではあるのですが、例えば、これを準1種の規制の厳しいほうにしておくとか、そういうことも含めた案4はありなかなと思っていました。しかし、皆さんの意見を聞いていますと、今からモデル地区として規制を厳しくすべきだというふうになれば、案4はないかなと思ったりしています。

正直に言って、どれがいいのかはちょっと悩んでいます。

○大萱会長 順番に、渡部委員、いかがですか。

○渡部委員 私も結構悩んでいるのですが、羊ヶ丘通の穴抜け地区の前後は、道路沿いに第1種になっていますから、第1種がいいと思います。A b地区に関しては緑豊かな景観もあるということなので、準1種がいいのかなと思っております。

ただ、条例なので数字上の規制しかできませんけれども、あとは事業者とか、そういったソフトの面というのは常に考えていただきたいと思っています。

○大萱会長 そうしますと、案2ですね。

○渡部委員 私は、今の状態では案2がいいと思います。

○大萱会長 それでは、石川委員、もう一度お願いします。

○石川委員 私も案2なのです。ということは、A a地区のところは、大型店などということで開発が進んでいるので、この辺はとりあえず1種としておいて、A b地区のほうは、先ほどからおっしゃったように、モデル地区的な形で準1種を用いてみて、それが将来どうなっていくか見ていくべきなのかなと思います。ですから、案2で進めると、波風が起きなくて済むような気がします。

○坂井委員 意見がまとまりましたので、よろしいですか。

私は、モデル地区というのに大変賛同するのですが、何のモデルかということをし少し議論したほうが良いと考えていました。

先日の議論でも、右と左が違くと、前の敷地でできて、なぜうちの敷地はできないのかという議論になるというお話がありました。私は、36号線の研究をしていて、それは全て右と左が違うのです。左が工業地域なのに右側は羊ヶ丘通の風致地区がかかっていたり、そういうちぐはぐな格好で、左を見るときれいだけれども、右を見ると看板というような不思議な景色がずっと続いているのです。なので、モデルの一つの考え方は、右と左が一緒だとかいうことが起こりますよというモデル地区にしてみる。

もう一つのモデル地区の考え方は、行政的には、案2の開発の用途が決まっているので、A aは1種にしたい、A bはまだ未定なので、先ほど川亦委員がまとめていただいたように、行政が判断するときの基準として、今までやっていたとおりにやるという方法を、今回の審議会における議論を踏まえて、もう一步すすめるためのモデルとして案1にする。

このように、モデルというのは何を指したいものなのか、はっきりさせた結果が選択される案になると思います。もちろん、ゼロ番としてあるのが美しい景観をつくるというモデルですが、これは非常に抽象的ですので、少し具体的に今の1番と2番みたいなことを考えていました。

○大萱会長 ありがとうございます。

天野委員、どうぞ。

○天野委員 私は、個人的には、A b地区は2種のままでいいと思っています。先ほど、写真を見せてもらったときに、民地なのですが、偶然、樹林ができていて、すごくきれいな状況になっているので、これは残しておいたほうが良いのかなという気持ちがあります。そのためには、まだ開発計画も明確ではないということなので、2種のままのほうが良いかなと思っております。A a地区については、もう開発が決まって、これから建物を建てるという状況もあるので、これから制限を変えてということを見ると、ほかとの沿道の状況を考えれば1種でいいと思うのですが、モデル地区として何らかの検討をするのであれば、準1種でも良いかなという感じで思っています。

○大萱会長 どうもありがとうございます。

今、都市計画のほうでは地区計画が設定されているのですね。そういう意味で、開発計画が出ていないけれども、例えば、A bの地区は、これだけの広さがあると、やがてそういう計画は発生してくるだろうと。そのときの指導の条件という意味で、地区計画として

一体の基準が何か欲しいということで考えていただければと思います。

それでは、古谷委員、お願いします。

○古谷委員 私は、基本的にA aとA bは同条件というのが基本にあるのです。そうすると、案1か3かということになります。準1種にするか、しないかということは、先ほどモデルケースのお話で現状を覆すモデルケースなのか。それと同時に、先ほど深澤委員がおっしゃったように、現状に合わせた形のモデルケースということも考えられると思うのです。ですから、いずれにせよ、ここが市街化区域になったときには、黙っていても1種になるわけです。ですから、それまでにどのくらいの期間があるのかはわかりませんが、そこを考えると、現在は準1種で、現状に合った大きさを考えていくという案1、なおかつ、高さや面積ももちろんポジションがありますので、どちらかだけということではなくて、両方ともという準1種の案(2)で行くしかないと思います。

○大萱会長 ありがとうございます。

それでは次に、新田委員、お願いいたします。

○新田委員 皆さんの意見を聞かせていただいて、いろいろ考えました。

前は、広告物によって景観を損なうことのないようにという形だったと思うのですが、今は、広告物を利用して良好な景観をつくり出すというふうになってきていると思うのです。そういう札幌市の方向性をこの地区で示すべきだと思うのです。

したがって、結論としては、案1で厳しいほうの案1ですから、高さ、面積のほうも規制するという案1に賛成します。

○大萱会長 どうもありがとうございます。

吉田副会長、お願いします。

○吉田副会長 先日は欠席して済みません。

私の結論は案1です。

ロードサイドの看板については、これまでもいろいろ景観上、問題があるということで言われて、それは、はたから見るとそう感じられているという客観的な評価もあるのですが、基本的に、屋外広告物というのは、利用者にとってわかりやすく、そして、安全にお店にたくさん来ていただけるということが大きな目的だと思うのです。それをこのような基準で、大きさを制限するということが本当に有効かどうかについては、私はちょっと疑問があるということが一つです。

もう一つは、坂井委員が言ったように、右、左に緩やかにカーブしているところなので、一体的に空間が見えますから、沿道の一体的な整備という意味では、もう一つの重要なポイントだと思うのです。そういった意味では、周りが1種なので、そこで2種というふうにはトーンを落とすよりも、準1種にちょっと落として連続性を持たせる中でお客さんにたくさん来てもらうような看板のデザインですね。もっとお金をかけてできるようになれば、ここが一つのいい空間になるのではないかと。

モデルという話も出ていますが、そういった意味では、結局、たくさん建つと、

どこに行ってもいいからかわらなくなったり、見過ごしたりということがあるので、その辺はもう少しデザインに力を入れた、寸法だけではなくて、それ以外の置く位置とか色とか形とか周りの緑とか、そういうものも加えてデザインしたほうがいいのではないかということで、案1です。

○大萱会長 どうもありがとうございます。

私の意見も述べさせていただきますと、やはり、坂井委員がおっしゃったように、都市においては、通りの文化は必要なのです。通りの両側は、基本的に共通点があって初めて、美しい街路というか、ストリートというか、そういう都市空間が生まれると思います。世界的に見てもそうです。右と左とアンバランスな基準になっていきますと、通る人にとっては混乱が起こるだけです。ですから、それは基本的に同じ条件であるべきだと思います。

ただし、B地区の狭いところは、ほとんど自然に市街化調整区域の状態で行くだろうということで、ここは除外しておいても、後でどういうふうになっても整えられていくだろうと思います。

兩岸は同じでいくというのが大原則です。

それから、1種か2種か準1種かという点では、大きさの問題ですが、クライアントによってはこれから経済がもし景気がよくなっていけば、大きいほどいいという考えの方は根強くあるわけです。ただし、そういう場合に、業者サイドで、それは低いほうがいいですよとはなかなか言いにくいです。けれども、あらかじめこういう制度を設けておけば、逆に言うと、それを糧にしてデザイン性を高めたプレゼンテーションをクライアントにできると思うのです。ですから、サイズを大きくすることにお金をかけるのではなくて、見る人との距離感が近いということは非常に重要で、そのデザイン性を高めていくことに知恵とお金を使っていただきたいのです。そんなふうになっていけば、広告業の方々にとっても極めて活用のしがいがあるルールになるのではないかと思います。

そういう意味で、私は、案1で、しかもその中では案(2)です。これは、全体の基準の中でのおさまりがいいわけです。高さだけが低くて面積がというややこしいことをやらないで、準1種というのは、1種の8掛けですというシンプルシティーは全体のルールの中では非常に大切だと思っております。

個人的には案1でございます。

皆さんからいろいろなご意見をいただきましたが、過半数の方々から案1というご意見をいただいております。時間も過ぎておりますので、本日の審議会の結論としては案1で、その中は案(2)というのを結論としたいと思いますが、よろしゅうございますか。

(「異議なし」と発言する者あり)

○大萱会長 それでは、本日の審議会の結論としましては、案1、その準1種の内容としては案(2)としたいと思っております。

長時間の議論になりましたが、この後は事務局のほうでよろしくお願ひします。

○事務局(熊谷広告物対策担当係長) 大変貴重な審議をありがとうございました。

今回の審議結果を行政の制度上にどのように落とし込むかについてご説明いたしたいと思います。

今回のように、エリア単位で市街化区域に編入されるまでの期間に限って規則上の第2種地域の基準ではなく、特例の基準により許可をしますという場合に、どのような制度上の位置づけになるかを事前に法制担当部局に打診しましたところ、エリア単位で認める特例許可と解釈できますという回答を得ております。規則の改正などではなくて、特例許可の範疇に該当しますということを事前に聞いております。いずれにしましても、ただいまの審議結果を踏まえまして、いま一度、確認の上、詰めた上で、制度上に落とし込みたいと思いますので、その点については事務局のほうにお任せいただきたいと思います。

○事務局（柳本道路管理課長） それでは、前回に引き続き熱心なご審議をありがとうございました。

おかげさまをもちまして、今回の穴抜き市街化区域について一定の結論を出していただきました。本当にありがとうございます。

3. 閉 会

○事務局（柳本道路管理課長） 以上をもちまして、平成25年度第2回屋外広告物審議会を終了させていただきます。

本日は、お忙しいところご出席をいただき、貴重なご意見、ご助言を本当にありがとうございました。厚く御礼を申し上げます。

以 上