

開 会 午後2時26分

●中村たけし委員長 ただいまから、新たな都心空間調査特別委員会を開会いたします。

報告事項ですが、特にございません。

それでは、議事に入ります。

第3次都心まちづくり計画の策定についてを議題とし、資料に基づき理事者から説明を受けます。

●山内政策推進担当局長 都心まちづくり計画の見直しは、昨年度より作業を進めており、今年2月の本委員会にて、その中間報告をさせていただいたところでありますが、このたび第3次都心まちづくり計画の案として取りまとめましたので、ご報告させていただきます。

今後の予定でございますが、本日のご報告の後、パブリックコメントを行いまして、令和8年3月の策定を目指しております。

それでは、計画案の内容について、都心まちづくり推進室長の二宮からご説明させていただきます。

●二宮都心まちづくり推進室長 第3次都心まちづくり計画案について、ご説明いたします。

資料につきましては、概要版と本編をお配りしておりますが、資料1、概要版に沿ってご説明いたします。

2ページをご覧ください。

まず、「1 計画見直しの経緯」です。

「(1) 都心まちづくりの計画体系と見直しの背景」の図中、③と④の見出しで表示のとおり、現在、都心のまちづくりは、平成28年に策定した第2次都心まちづくり計画と平成30年に策定した都心エネルギーマスタープランの二つを両輪として進めております。しかし、その後、約10年が経過し、人口減少局面への移行や、脱炭素社会の実現に向けた機運の高まりのほか、北海道新幹線札幌延伸の遅れなど、都心を取り巻く状況は大きく変化しております。

これらの変化に柔軟かつ機動的に対応し、将来にわたり札幌の魅力と活力を牽引する持続可能な都心を実現するため、既存の二つの計画を統合した第3次都心まちづくり計画の策定に向け、検討を進めてまいりました。

3ページは計画案の構成となっております。

4ページをご覧ください。

「3 計画の目的と位置づけ」です。

本計画の目的は、長期的な都心の目指す姿を明確にし、市民・事業者などの関係者と共有し、国内外へ発信するツールとして活用するとともに、公民連携によるまちづくりを確実に実行する道筋を示すこととしております。

都心まちづくり計画は、まちづくり戦略ビジョン、都市計画マスタープラン、立地適正化計画といった上位計画と関連性が強く、連携して進めてまいります。

計画期間は、都市計画マスタープランなどとの整合から、おおむね20年としております。

計画対象区域は、まちづくり戦略ビジョンで定義されている都心のほぼひし形の区域を基本に、進捗管理区域を併せて設定しております。

5ページをご覧ください。

「4 現状と課題～理念・目標」です。このページでは、本書第2章にて整理した現状と課題、第3章でお示しする計画の理念・目標をまとめています。

まず、本計画の理念としまして、札幌ならではの特徴を生かしながら、世界・市民の二つの視点を踏まえ、右側になりますが、「世界が憧れ、市民が誇れる、札幌・北海道の都心」と設定しております。この理念を実現するため、特に注力する三つの目標を設定しまして、これらを一体的、総合的に実現することを目指します。

三つの目標につきましては、6ページをご覧ください。

目標1、高次都市機能の集積等に関する目標として、多様なひと・もの・ことが集まり新たな産

業・文化・交流が生まれる都心。目標2、ウォークブル・回遊・滞在・交通機能に関する目標として、冬でも、誰でも、まち巡りが楽しい都心。目標3、エネルギー・防災関連の目標として、気候風土に即した先進的な取組により脱炭素化・強靱化が進む都心としております。

また、目標ごとに成果指標を設定しております。

7ページをご覧ください。

「6 都心の構造」です。

都心まちづくりの最も重要な基本要素として、軸と拠点からなる骨格構造とエネルギー利用の特性を捉えたエネルギー施策のエリア区分を設定しております。特に右上の骨格構造においては、四つの骨格軸・展開軸・二つの交流拠点を、引き続き設定することに加えて、拠点的な都市機能導入の可能性や、エリアまちづくりの動向を踏まえ、大通公園西と中島公園駅周辺を新たに展開拠点として位置づけ、地域特性を生かした戦略的なまちづくりを展開いたします。

8ページをご覧ください。

「7 取組の方向」です。記載のとおり、三つの目標を実現するための基本方針と取組の方向をまとめたものです。

次のページにて、ポイントをお示しします。9ページをご覧ください。

目標1においては、都心の中でも、地域特性やまちづくりの動向、進展に違いが見られることから、それらを踏まえ、都心機能強化先導エリアなどのエリアに分け、都心にふさわしい高次都市機能の集積と、居住機能とのバランスを注視、配慮しつつ、協議・調整を図りながら、適切な機能誘導を進めていきたいと考えております。

目標2では、骨格軸や交流拠点等の骨格構造を含む、四つの通りに囲まれた主要回遊エリアを設定し、面的な回遊を強化するとともに、主要検討路線において、回遊・滞在機能の強化に向けた検討を官民を挙げて進めていきたいと考えておりま

す。

目標3では、イメージ図にあるように、三つの手順、ステップである省エネ、面エネ、再エネにより、CO₂を削減することとし、不足分を補うためのオフセットも活用しながら、都心内の建物の脱炭素化を進めてまいります。

10ページをご覧ください。

「8 重点的に進める取組」です。

本計画の中でも、重点的に、また場所によらず都心全体で基礎となる取組として、まちづくりとエネルギー施策の総合性と一体性を高めるため、「札幌都心E！まち開発推進制度」の発展、強化を図ります。

これにより、建物の建て替えや改修等の機会を通じて、高次都市機能の集積や魅力的な街並み、パブリックスペースの創出、建物の脱炭素化と災害時の強靱化など、エリア価値向上につながる良好な開発の誘導を一体的に行います。また、場所別の取組として、計画期間内に着実にまちづくりを進展させ、その効果を都心全体に波及させるため、三つの重点的な取組を設定いたしました。

「重点1 大通・創世交流拠点とはぐくみの軸周辺」では、集積する市有地の利活用を図りながら、官民の連鎖的な開発と相互連携によって、街区・道路・公園の一体感がある空間の創出を目指します。

11ページをご覧ください。

「重点2 都心まちづくりを先導する2つの交流拠点とネットワーク」では、札幌駅、大通・創世両拠点間及びその周辺において、現在進行中の都市開発と連携しながら、エネルギーネットワークや地上・地下の重層的な歩行者ネットワークの拡充を一体的に具現化することを目指します。

「重点3 2つの展開拠点と展開軸」では、都心の多様な魅力を高め、個性を生かすエリアまちづくりの展開を目指し、大通公園西展開拠点と中島公園駅周辺展開拠点、東4丁目通周辺において、地域資源を生かしたまちづくりを重点的、戦

略的に展開し、都心全体の回遊を促します。

12ページをご覧ください。

右側になりますが、具体的な施策をまとめた中期アクションプログラムをおおむね5年ごとに策定・更新するとともに、左下になりますが、進捗管理区域を対象に、土地利用、交通、エネルギー利用の状況などデータをモニタリングし、右下になりますが、地域の関係者・有識者などが参画する（仮称）都心まちづくり推進委員会の中で、進捗状況の評価や課題の共有、各種意見交換を行う推進体制を構築いたします。

●中村たけし委員長　それでは、質疑を行います。

質疑はございませんか。

●山田洋聡委員　民間事業者の建替えを促進する市の認識について、伺います。

第2次札幌市まちづくり戦略ビジョンにおきまして、民間投資と共鳴した新しい時代にふさわしい高次の都市機能が集積する都心という、都心の目指す姿が示されており、地権者や事業者などと同じ方向を向いて進んでいくことが重要であると考えます。

札幌市の都心部は、昭和47年（1972年）冬季オリンピックのときに建設が進みまして、あれから50年が経過しておりますが、比較的小規模な建物の建て替え更新が進んでいないような状況が見受けられます。

これらの建て替えを進めることで、土地の高度利用や防災性の向上、環境負荷の低減など、様々な効果が見込まれますが、建設コストの急激な上昇に加え、国による省エネ基準強化の対応や建物解体時におけるアスベストなどの環境基準の厳格化に伴う費用が増す傾向にあり、民間事業者の負担は増えております。

そこで質問ですが、建て替えの促進と民間事業者が抱える課題に対し、市はどのように考えているのか、基本的な認識を伺います。

●二宮都心まちづくり推進室長　都心のまちづ

くりの実現に向けた民間事業者の建替え促進と、課題に対する本市の基本的な認識について、お答えいたします。

都心の建物の築年数の経過を踏まえますと、第3次都心まちづくり計画の計画期間である20年の間に、耐用年数を迎える建物が多く見られます。したがって、この機を捉え、新たなまちづくりや環境エネルギー施策を一体的に展開しながら、建て替えを促進していくことで、将来にわたって持続可能な都心を次世代に残していけるものと考えております。

また、委員ご指摘のような課題は、我々も認識しておりまして、全国的なトレンドでもある建設コストの高騰に加え、本市においては、大型プロジェクトの重複による労務の競合もあり、全国以上に厳しい状況と認識しております。

●山田洋聡委員　厳しい現状や認識の中でありますが、これまで以上に民間事業者の建て替えを促進して、計画の実効性を上げていくということが重要であるというふうに考えます。

計画案の中には、中小規模の建物への効果的な支援策の検討を進めるといったような記載がございますが、中小規模の建物であるほど、所有者にとりましては、負担増加の影響を受けやすく、建て替えが進まないことを懸念しております。

そこで質問ですが、これら民間事業者の建替え促進の取組について、現時点の検討の方向性について、伺います。

●二宮都心まちづくり推進室長　建替え促進の取組の検討の方向性について、お答えいたします。

民間活力を最大限に引き出し、都心部の価値を最大化していくためには、行政による効果的な誘導と支援が重要と考えております。具体的には、都心における開発誘導方針などの容積率の緩和制度を活用しながら、さらなる投資喚起を目指すとともに、札幌都心E！まち開発推進制度の拡充により、脱炭素化や強靱化、快適な空間形成などを

一体で誘導、評価する仕組みの構築を検討してまいります。

また、中小規模の建物への効果的な誘導、支援策についても、鋭意、検討を進めているところがありますが、今後、設置予定の（仮称）都心まちづくり推進委員会での議論などを通じて、より実効性の高い施策を展開してまいりたいと考えております。

●山田洋聡委員 実効性の高い施策を展開したという、前向きな方向性であったというふうに受け止めました。

この計画の中に理念として書いてあります、「世界が憧れ、市民が誇れる、札幌・北海道の都心」と、何をもちってそう感じるのか。世界や札幌市民がしっかりそう感じられるようなまちづくり、例えばですけれど、札幌都心部のシンボリックなものとかもあると思うんですけれど、それをどう活用するかですとか、考えられていることはあると思うのですが、それを具体的に明示していくということが重要ではないかというふうに感じます。

民間事業者に対して主体的な協力を促すために、この計画の中でも触れられておりましたが、脱炭素化、強靱化に取り組むことで、収益の向上や建物の付加価値向上などのメリットが明確かつ具体的に示される必要があります。

併せまして、民間事業者の初期投資や回収負担を軽減するために、必要かつ適正な支援を実施していただけますよう求めて、質問を終わります。

●定森 光委員 私からも、第3次都心まちづくり計画について、主にパブリックスペースの充実の観点で質問いたします。

本計画では、冬でも、誰でも、まち巡りが楽しい都心为目标の一つとして掲げ、その成果指標として、歩行者交通量による回遊性や満足度を設定しており、歩きたくなる都心を評価する重要な指標だと考えます。

これらの成果指標を着実に実現するには、道路

や公園・広場・公開空地などのパブリックスペースを、多様な活動が生まれる魅力ある空間にしていくことや、ベンチなど休憩できる滞在空間を整備することなど、実効性ある取組を進めることが欠かせないと考えます。

これまでも都心まちづくり計画などに基づき、チ・カ・ホやアカプラ、狸二条広場、大通すわろうテラスなど、まちづくり会社がマネジメントする空間、これに加えて、近年は民間開発の機を捉えた公開空地の誘導によって、モユクサッポロ、ココノススキノを代表に、都心のパブリックスペースの整備が、一定の成果を上げてきていると認識しています。

一方で、欧米のウォークアブルな都市を見ますと、道路空間を人中心の空間へ再編し、広場では演奏やパフォーマンスが日常的に行われ、また、歩行空間の沿道にはオープンカフェが立ち並んでいるなど、パブリックスペースの多様な利活用によって、多くの市民、観光客を引きつけています。

本市においても、まちづくり会社が運営主体となっている空間では、このような利活用が進んで、回遊性の向上にも寄与していると思います。

しかしながら、公開空地や既存の道路空間の中には、運営主体の不在や利用ルールの硬直性などから、十分なマネジメントが行われていないところもございます。今後はパブリックスペースの新たな整備、これらに加え、いかに市民や来街者が心地よく使いこなすかという利活用にも力点を置き、官民が一体となって充実させていく必要があると考えます。

そこで質問ですが、今後、都心のパブリックスペースについて、その充実、活用をどのように推進していくのか、伺います。

●二宮都心まちづくり推進室長 今後のパブリックスペースのさらなる充実、活用をどのように推進していくかについて、お答えいたします。

パブリックスペースにおける多様な活動の創出

が重要と考え、これまで官民が連携して、空間の整備や利活用を進めるとともに、新たなにぎわいの創出などを目的とした社会実験にも継続的に取り組んでまいりました。

今後の空間整備の誘導としましては、現在、検討を進めている、札幌都心E！まち開発推進制度の発展強化により、環境、エネルギー面の取組のみならず、質の高いパブリックスペースの創出なども併せて促していく考えでございます。

また、利活用の促進につきましては、活用ルールや手続を明確化するガイドラインを策定し、使いやすい環境を整えるとともに、将来的には、より柔軟な利活用が可能となる規制緩和の検討と併せ、居心地のよい都心の実現を図ってまいりたいと考えております。

●定森 光委員 札幌都心E！まち開発推進制度の発展強化、利活用の促進に向けたガイドラインの策定、また、将来的には規制緩和も検討していきたいということであります。

本計画においては、パブリックスペースが、多様な人々が関わり、先ほどの答弁にもありました、やはりいろいろな活動が生まれる質の高い空間として育てていく視点が、これから一層重要になると考えます。

本市には、いろいろな新しいチャレンジをしたい若者であったり、文化芸術の発表の場を求めるアーティストとか、いろいろな社会課題の解決に取り組む団体など、都心のパブリックスペースを活用したい人たちが多くいると思います。ご答弁にあった制度の強化とガイドライン、これらに加えて、こうした場を利用したい人と場をつなぐ役割の充実にも、ぜひとも取り組んでいただくことを要望し、次の質問に移ります。

これまでは、パブリックスペースの整備は、どちらかというところ、カ・ホの整備や、創成川通アンダーパス連続化のような、公共施設の整備に伴うものや、赤れんがテラスやさっぽろ創世スクエアのような、民間の大規模開発に併せたものが中

心であったと考えます。

しかし、都心といっても、先ほどご説明にあった計画の中でも、九つのまちづくりゾーンに区別しているように、その特性は実に多種多様です。例えば、創成イースト南ゾーンのような場所は、歴史ある地域コミュニティがあり、また、中小規模の建物が混在している地域でして、大規模開発による広場などの創出というのは容易ではないと考えます。

また、パブリックスペースに求められる役割も、地域によって大きく異なってきます。例えば、商業が中心の大通中心街ゾーンなどでは、にぎわいや集客といった観点が重視される一方で、創成イースト南ゾーンなどでは、にぎわいだけでなく、地域コミュニティの醸成や、日常の憩いといった観点も求められてきます。

こうしたことから、パブリックスペースの充実を図っていくに当たっては、各エリアのまちづくり活動や開発動向、パブリックスペースに求められる役割を踏まえ、エリアに適したきめ細やかなアプローチが必要と考えます。

そこで質問ですが、大規模開発が見込める中心部と、そうでない周辺部と、それぞれの特性に応じたパブリックスペース充実に向けての進め方の違いについて、市としての認識を伺います。

●二宮都心まちづくり推進室長 エリア特性に応じたパブリックスペースの充実に向けた進め方の違いについて、お答えいたします。

中心部や、集客機能を多く備えるような大規模開発の際には、引き続き、都心における開発誘導方針などを活用し、多くの来街者を受け止める拠点的な広場や、建物の低層部と一体となったにぎわい空間などの創出を誘導してまいります。

一方、中小規模の敷地が多く、住宅が混在する地域においては、新たな開発などによりパブリックスペースを増やしていくことが困難な場合も考えられます。

そのため、地域の公園や道路空間、歴史資源や

民間敷地などの既存ストックを有効活用することで、地域の皆様とともに多様な活動を創出し、地域全体としてパブリックスペースの充実を図ってまいりたいと考えております。

●定森 光委員 今のご答弁、エリアの特性に応じた充実を進めていくということだと思いません。

既存ストックの活用とか、そういったことも、今ご答弁でございました。実際、創成イースト南ゾーンなんか見ますと、空きビルを改修して、民間の方がアートの拠点を作ったりとか、あと神社の境内を活用してマルシェをやるなど、いろいろな地域の資源を生かして、民間の取組は進められていると思います。新渡戸稲造記念公園というところでも、今、公園内に施設を造って、学びや交流の場を活用しようという動きも生まれていると聞いています。

こうした既存ストックの活用によるパブリックスペースの創出を実現しようとする民間の活動を、本市としても的確に捉えて、ソフト面、ハード面の両方から後押しをしていく、支援をしていくということで、都心の多様な魅力が育まれていくと考えます。

この計画を契機として、パブリックスペースのさらなる充実を目指し、市民や事業者などと連携しながら、積極的に推進することを要望し、私の質問を終わります。

●わたなべ泰行委員 私からも、都心まちづくり計画の改定について、2点質問させていただきます。

初めに、地域特性を踏まえたまちづくりについて、伺います。

この本計画の対象としている都心の範囲は、約460ヘクタールと広範であり、計画の本書第2章においても、建物の用途構成や人口分布などの状況を見ますと、札幌駅南や大通中心街、薄野など、業務や商業・宿泊施設が集積している地域だけではなくて、創成イースト南や大通ウエスト南

など、居住が多い地域が見られるほか、歴史・観光資源や文化・交流施設などの分布も異なり、同じ都心といえど一様ではなく、地域ごとに特性が大きく異なることが、改めてデータで示されました。

それらのデータを基に、第3章では、現況の地域特性を整理し、都心を九つに分けたまちづくりゾーンを新たに設定し、それぞれにおいて、特性に応じたまちづくりを進める上での考え方が示されているところであります。

我が会派としましては、都心全体の均衡ある発展や魅力の向上、さらには、都心周辺の地域へとその効果を波及させていくためには、これら地域特性を踏まえて、それぞれの地域が独自性を発揮して、地域そのものの価値をより一層高めていくことが重要であると考えております。

そこで質問ですが、地域特性を踏まえたまちづくりを、市としてどのように進めていくのかを伺います。

●二宮都心まちづくり推進室長 地域特性を踏まえたまちづくりについて、お答えいたします。

地域特性を踏まえたまちづくりを都心内のあらゆる場所で推進し、都心全体として、多様なニーズや目標に応えていくことを目指し、今回の計画では、新たに都心全体を対象として、まちづくりゾーンを設定いたしました。

この内容を基に、地域の事業者や住民自らが主体的に検討を進め、将来像を共有した上で、まちづくりに取り組んでいけるよう、引き続き丁寧に伴走支援を行ってまいりたいと考えております。

加えまして、市としても、開発段階における協議等の機会を活用し、地域のルールや意向に即したものとなるよう、働きかけをしていく考えでございます。

●わたなべ泰行委員 地域の事業者、また、住民自らが主体的に、地域独自の将来像を共有して進めていくように、本市としては、伴走支援を行っていくといったような答弁でございました。

例えば、ここエリアはサブカルチャーが中心となるだとか、いろいろな劇場が中心になるですとか、様々な文化芸術、また、経済的な活動を支援していく上でも、その地域ごとにシンボリックなもの、やはり誰が見ても、札幌市を訪れる方たちから見ても、あそこに行けばこれがあるなというような指標となるぐらいまでのシンボリックな色合いとか個性、こういったものまで作っていただくと、さらに札幌市が魅力的なまちとして栄えていくと思っております。大変期待しておりますので、よろしくお願い申し上げます。

2点目に、ストリートの魅力や個性の向上について、質問をさせていただきます。

この地域特性を踏まえたまちづくりを進めていく中で、エリアの独自性や特色が市民や観光客等にも実際に認知をされていく。そのためには、この本書の取組の方向の基本方針2-1、札幌都心ならではの「魅力的なストリートの形成」にありますように、その個性が表出した特徴的なストリート形成していくことが重要だと考えております。

例えば、通りごとに歴史・文化、そして通りの機能にちなんだ親しみやすい名前や愛称、こういったことを地域住民や店舗と連携していく。また、街路樹の木の種類とか、歩道のタイル等のしつらえにより統一感を出す。例えば、札幌市といえば、残念ながら新三大夜景を逃しましたが、ライトアップというのは札幌市の魅力でありますし、今もホワイトイルミネーションをやっているように、冬は大変映えるなということがありますので、例えばエリアごとにライトアップしていただくとか、色を変えるだとか、様々な効果的なことも検討していただきたいと思っております。

こういった通りごとの特徴を際立たせていくということ、こういったことを行っていくというのは、市民や観光客がまちめぐりをしたくなる要素として、また、こういった方たちを誘導していく要素としても有効ではないかと思っております。

そこで質問ですが、各通りの個性や特色を明確にしていくために、どのような取組を実施していくのか、伺います。

●二宮都心まちづくり推進室長 各通りの個性や特色を明確にしていく取組について、お答えいたします。

札幌都心の格子状の街路網は、街並みが単調になりがちであることから、各通りの個性や特色を明確にし、魅力を高めることは極めて重要であると考えております。

こうした考えに基づき、都心の重要な要素である骨格軸においては、官民連携の下、例えば大通では、街区・道路・公園の一体感がある象徴空間の創出に取り組んでまいります。

また、道庁南地区では、地域が中心となり西6丁目線を道庁南門通と名づけ、道庁赤れんが庁舎と大通公園をつなぐ新たな回遊動線の創出に向け、フラッグの掲出や、案内サインなどを設置する実証実験を行うなど、シンボルストリート化に向けた取組を進めているところでございます。

本市としましては、このような通りを活用した地域主体の取組を丁寧に支援することで、そのエリアの個性が磨かれ、価値向上を実現し、さらには、都心全体の均衡ある発展へとつなげられるようエリアマネジメントを推進してまいりたいと考えております。

●わたなべ泰行委員 ただいまの答弁で、この骨格軸、ここを強調したまちづくりを進めていると。地域が重要視する通りをシンボルストリート化するための取組が、実際に進んでいるということは評価させていただきます。また、こういった取組の中でも、しっかり地域の方や、関わる方たちとの官民連携、こういったことを民間の活力も生かしていただきながらやっていくということも、評価をさせていただきたいと思っております。

この特色のあるストリートは、市民や国内外からの観光客にとっては、都心の様々なエリアを巡る回遊性、そして滞在性、これを高める上では欠

かせないものであり、都心の魅力づくりに大きく貢献しているものと認識しております。また、地域が主体的にまちづくりに取り組む姿こそが、ストリートの持つ個性や特色を磨き上げ、まちのアイデンティティを形成していくものと考えます。

引き続き、市として、通りを活用した地域主体の取組への丁寧な支援を継続、強化し、都心内の多様な地域がそれぞれの特性を生かしたシンボルストリート化を推進できますよう、そのエリアマネジメントのさらなる充実を図ることを強く要望いたしまして、私の質問とさせていただきます。

●田中啓介委員 今回の計画案の基本方針1-2、札幌らしい「都市のブランド力の強化」、その中で、誰もが快適に過ごせる環境の整備、また、札幌らしさが際立つ魅力的な景観の形成というものを掲げております。

都心において、代表的な大通公園、本計画案策定に当たって行った市民意向の調査において、大通公園については、リラックスできて気持ちがいい、公園で座ってのんびり休むことができる、ということが魅力だという回答が寄せられております。

また、札幌市の景観計画、こちらにおいても、大通公園から見渡せる街並みとか、さっぽろテレビ塔から見た大通公園の眺め、山の稜線が見える、空が広く開放感がある、そのような都心、こういうものが札幌らしさと言えるのではないかと、いうふうに思っております。

しかし、今、これまで行われてきている都心のまちづくりにおいては、高次機能の集積と、建築物の容積率の規制緩和、それに伴い、どんどんと高くなってきております。実際、2010年に竣工されました大通西3丁目北洋大通センター、これを建てる前、高さは60メートルに制限があった地域であります。できる3年前の2007年に、この議会において、今あるセンターの地域の上限を100メートルにするというとき、当時の担当部長は、この地域に求められる高度利用と大

通公園に対する配慮というものを両立させようと考えると、このような高さ、つまり100メートル制限が妥当であるというふうに考えていると、答弁をされております。

しかし、この2007年から、今はもう2025年、10年以上たつて、それまでにもどんどん、その北洋大通センターよりも高い建築物が建てられ続けてきており、その斜め向かいに当たる大通西4丁目の南のほうには、185メートルの高さのものを、これから建てようとしていると。こういうことでは、札幌市の魅力である自然を感じることができる景観を守ることができなくなってしまうのではないかと、いうふうに思っておりますので、その大通公園周辺を含めての建物の高さを、これ以上高層化させないということが重要だ、というふうに思います。

そこで、まず伺います。都心の高次機能だけではなくて、札幌らしさである自然を感じる景観を確保していくためにも、建築物の高さの上限を都心においても定めていくことが、今求められているのではないかと、思うんですが、いかがか伺います。

●二宮都心まちづくり推進室長 札幌の都心部、特に大通周辺の高度利用と高さ制限の考え方について、お答えいたします。

新たな第3次都心まちづくり計画の中では、この都心の一番中心となる部分、ページで言いますと、概要版では9ページになりますけれども、都心機能強化先導エリアというふうに位置づけて、これまでは、先ほどお話がありましたように、都心の高度利用が図られる高容積の部分につきましては、基本的には、全市的なルールの中での高度地区、高さ制限というものは定められておりませんけれども、駅前通ですとか、主要な通りの周りにつきましては、地区計画など、都市計画の制限として、高さの最高限度のルールを定めているところでございます。

この都市機能強化先導エリアにつきましては、

やはり高次の都市機能の集積が必要であるというふうに考えております。併せて、都心では、居住機能の立地のバランスというものも考えていく必要があると思いますので、今回の計画の中では、協議・調整を図るようなシステムを考えていきたいと思っております。

そういった中で、都心の高さの在り方についても、民間事業者の方と協議を進めながら、それぞれの通りごとの高さについては考えていきたいと考えております。

●田中啓介委員 2007年の段階で、この地域を100メートルにした。そこから、この2007年の頃というのは、この札幌の場合は人口が189万人、今は196万人、それよりも増えてきていて、今、室長がおっしゃったように、高次機能先導だということで、さらに、ますます容積率を緩和して、高くなってきてはおりますけども、今計画は20年で、今から10年先でも、この札幌の人口というのは180万人に減少すると言われております。

産業構造がこれまでの10年以上にわたって特別大きく変わってきているわけでもありませんし、高次機能をますます集積、またそれを先導するんだと言って、だからといって高さを求めるという必要はないし、むしろ札幌市の魅力である、自然を感じられる、大通公園のどこにいても山の稜線がしっかりと見られるような高さを、やはりこれ以上高くしないということも大事なことでないかというふうに思いますので、ぜひその上限についても考えていただきたいと思っております。

私のように、やはり大通公園でその自然を感じられるのは札幌らしさだと、それが市民として誇れることだというふうに感じる市民は、少なくないと思うんです。今回の計画案、基本理念において、世界が憧れ、市民が誇れる都心を目指すとし、目標1では、多様なひとが集まり、また目標2では、冬でも、誰でも、まち巡りが楽しい都心というふうにあります。目標においても、誰でもまち巡りが楽しめること、多様な人々を受け入れ

る姿勢、これが本計画では示されております。

しかし、この計画策定に当たって行われた検討会の委員は、学識経験者、民間事業者、商工会議所、金融機関などで構成されており、市民委員は一人もおりません。

また、本計画の本書の29ページに示された意向調査結果を見ますと、そもそも対象になっているのが都心ワーカー、高校生、大学生の声を中心に意向調査を行っております。

都心は、若者や働く世代だけのものではなくて、高齢者や障がい者など、様々な方が利用する空間でもあります。計画でも、誰でも多様なとうたうのであれば、こうした方々の視点が欠かせないと思っております。

そこで伺いますが、本計画の策定に当たり、高齢者や障がい者など、多様な方々の声をどのように聞き、それが施策の方向として、どのように反映をされているのか、伺います。

●二宮都心まちづくり推進室長 計画策定における多様な声の反映について、お答えいたします。

策定に当たりましては、令和3年度に実施した、高齢者を含む市民1,200名のアンケートのほか、昨年度は都心で働く方や学生、国内外からの来街者アンケート、チ・カ・ホでの対面ヒアリングや、地域とのワークショップなど、幅広く市民のご意見を伺ってまいりました。

そのほかに、障がい者の方など、多様な方々のご意見は、関連部局を通じた意見収集を経て、計画案では誰もが快適に過ごせる環境の整備を掲げ、バリアフリー化やユニバーサルデザインの導入、分かりやすい案内の充実などに取り組むこととしております。

●田中啓介委員 本書でも、バリアフリーは基本構想に基づいてしてきているということが一つは書かれております。

例えば、バリアフリーで一つ代表的なものは、点字ブロックなどがありますが、視覚障がいの方

にとっては大切な誘導路にはなるんですが、一方で高齢者や、また、ベビーカーを押す方、スーツケースを持っている市民にとれば、その段差が逆に移動しづらいというものにもなっていると。そういう意味でも、多くの人の、本当の意味でのバリアフリーというものをどうしていくのか、それが多様なとか誰でもという言葉にもつながっていくと思いますので、その点をしっかりと、そういう方々の声を反映したまちづくりにしていただきたいというふうに思います。

そして、その都心、幅広い世代、様々な属性の方が集う多様な場所でもあり、だからこそ、都心に求められるニーズ、役割というのは多岐にわたりますし、また、常に変化をしていきます。そのためには、本計画、これを作って終わりということではなくて、実際に運用していく中で、その新たな課題、これが見えてくると思います。

本書の46ページ、目標2の誰でも、まち巡りが楽しい都心の達成状況を評価するための成果指標として、主要地点における歩行者交通量と、まち歩きが楽しめる通りや場所が多いと評価している人の割合を挙げております。これらに加えて、冬でも、誰でもという視点を含め、関連する様々な状況をモニタリングし、施策の検討や見直しなどに生かすと書かれております。障がいのある方、高齢者など、都心のまちづくりに対する評価、こちらもしっかりと把握し、指標に落とし込む、反映させていくことが大切だというふうに思うんです。その都心のまちづくりの取組において、一部の世代や層だけではなくて、障がいを持っている方、高齢者などを含めた全市民を巻き込んだ議論とプロセスが必要になってまいります。

本計画案、第6章の取組の進め方では、本書141ページの市民・企業・行政などの協働として、都心まちづくり計画における市民に期待される役割として、まちづくりへの参画とあります。

しかし、一方で、本書の139ページには、今後の都心まちづくりは、本計画に基づき、多様な主

体が連携し、推進していく必要があるために、（仮称）都心まちづくり推進委員会を設置するとあります。多様な主体としながらも、この委員会の構成員の中に、このイメージ図では市民が入っておりません。市民が誇れる、誰でもを、理念・目標に掲げた都心まちづくり計画を進めていく上で、市民が参画することは重要だというふうに思うんです。

そこで伺います。実際に運用していく中で、幅広い世代、属性、当事者の評価を把握し、反映させ、市民も議論に参画できるプロセスで進め、改善していく姿勢が重要だと思うのですが、本市のお考えを伺います。

●二宮都心まちづくり推進室長 継続的な対話と改善の姿勢について、お答えをいたします。

本計画は、長期的な視点に立ったものでありますが、社会情勢の変化や、多様なニーズに柔軟に対応していく必要があると認識しております。

そのため、計画の推進に当たりましては、これまで以上に、市民や関係団体の皆様の声に耳を傾け、新たに設ける（仮称）都心まちづくり推進委員会も活用しながら、取組の検証や改善を図り、効果的な取組へとつなげてまいりたいと考えております。

●田中啓介委員 市民が誇れる、多様な人が集まり、誰でも楽しい都心まちづくりというのであれば、一部の世代、層だけではなくて、全市民を巻き込んだ議論とプロセスが大切であります。

そして、この計画の中にもありますように、先行きが不透明で予測が難しい時代だからこそ、そういう市民がしっかりと積極的に参加できるようなプロセスにしていくこと、それを改めて、重ねて求めまして、質問を終わります。

●丸岡守幸委員 私からは、都心まちづくり計画における歩きたくなるまちづくりの推進について、伺います。

札幌市の最上位計画である第2次まちづくり戦略ビジョンでは、戦略編で、分野横断的に取り組

むプロジェクトの一つに、ウェルネスプロジェクトを掲げており、プロジェクトの三本柱の一つに、ウオーカブルシティの推進を位置づけております。

一方、札幌市は、積雪寒冷地という大きな特徴を持つことから、冬季には屋外での活動や外出する機会が減少する傾向が見られまして、その結果、運動不足や社会的な交流機会の減少につながって、市民の健康維持やQOLの低下が懸念されている状況にあります。

健康さっぽろとしまして、札幌市民の健康寿命延伸のためには、歩きたくなるまちづくりの推進には大いに賛同するところであり、本計画の目標2の、冬でも、誰でも、まち巡りが楽しい都心、これを実現することが、特に重要であるというふうに考えております。

そこで質問ですが、この目標2の実現によって期待される効果について、市の認識はいかがか、伺います。

●二宮都心まちづくり推進室長 目標2の実現によって期待される効果の認識についてお答えいたします。

目標2の、冬でも、誰でも、まち巡りが楽しい都心の実現により期待される効果について、本市としましては、来街者の歩行を促すことによる健康増進が期待できると考えております。

これに加えて、多くの人や機能が集まる都心においては、人々の回遊や交流、多様な活動を誘発し、ひいては、商業の売上増加や経済の活性化にもつながるなど、都心ならではの相乗効果も期待できるものと認識しております。

●丸岡守幸委員 今のご答弁で、健康増進などの様々な相乗効果、それも期待できるというようなご答弁をいただきました。

目標2の、冬でもという言葉に、本市の特徴が反映されており、市民が1年を通じて健康で活動的な生活を送るためには、積雪寒冷地という特徴を生かしながら、まちを歩きたくなるような取組

を実施していくことが、大変重要であると認識しております。

これまでもホワイトイルミネーションですとか、今やっておりますミュンヘンクリスマス市、そして、来年始まりますさっぽろ雪まつりなどの魅力的なイベントも開催されておりますし、多くの来街者でにぎわっているところでもあります。日常においても、市民の外出を促し、来街者の回遊を促進するような取組を、さらに推進していく必要があるというふうに考えております。

そこで質問でございますが、冬季にはどのような取組を実施していくのか、伺います。

●二宮都心まちづくり推進室長 冬季の取組について、お答えいたします。

本市の積雪寒冷地という特徴を生かした取組を実施していくことが重要であると認識しております。そこで、冬でも来街者が快適に休憩できるよう、屋内の滞留空間の創出や、ピロティなど屋根がある空間の柔軟な利活用に、官民連携で取り組んでまいりたいと考えております。

加えて、屋外の広場などにおいては、来街者が雪に触れられて、自由に遊べる環境を創出していくなど、札幌都心の冬ならではの取組を推進してまいりたいと考えております。

●丸岡守幸委員 雪と遊べる空間ですとか、また、特に冬において、しっかりと空間の利活用を推進するというようなお話でございました。

今年9月に実施されました、とけまち再開拓やプレイスメイキングチャレンジ2025などの社会実験では、学生や民間ならではの柔軟な発想によって、効果的な取組が実施されたと認識しております。こうした動きを一過性のものとはせず、目標2の実現に向けて、さらに広げていくためには、行政の支援に加えて、地域で活動するプレイヤーの存在や、実践を通じた仕組みづくりが不可欠であるというふうに考えます。

そこで質問ですが、これら官民連携の取組をさらに推進していくために、今後の検討の方向性に

ついてどうお考えになっているのか、伺います。

●二宮都心まちづくり推進室長 官民連携の促進に向けた検討の方向性について、お答えいたします。

目標2の実現には、行政のみならず、地域の方々や民間事業者と連携して取り組むことが重要と認識しております。そのため、今後の検討に当たりましては、まちづくりの担い手となる人に着目しまして、ワークショップや対話の場づくりなどを通じて、地域で活動する新たなプレイヤーの発掘や育成に向けた取組を進めてまいりたいと考えております。

また、官民連携を進める上で、関係者と将来の姿や課題を共有できる社会実験という手法は有効であり、これらの取組を通して、市民、企業、関係団体などとの連携・協働を促進してまいりたいと考えております。

●丸岡守幸委員 最後に要望でございます。

冬でも、誰でも、まち巡りが楽しい都心。これの実現に向けまして、各地域のまちづくりの機運を的確に捉えるとともに、市民や関係する事業者とのまちづくりの活動に対して、積極的に札幌市として支援をしていくよう要望いたしまして、私の質問を終わります。

●熊谷誠一委員 私からも、都心まちづくり計画の改定で、主に展開拠点におけるまちづくりの考え方について、お伺いいたします。

現行の第2次都心まちづくり計画においては、多様な主体がまちづくりの力点を共有するために、札幌駅前通、大通、創成川通、北3条通の四つの骨格軸と、札幌駅交流拠点及び大通・創世交流拠点、二つのこの交流拠点、そして創成東地区のまちづくりを支える東4丁目線の展開軸から構成される骨格構造を位置づけ、それぞれの特性に応じたまちづくりを展開することにより、都心の特徴づけによる魅力向上や、回遊性の向上を図ってきたものと理解しております。

今回、第3次都心まちづくり計画においては、

この骨格構造の新たな設定として、拠点的な都市機能導入の可能性と、それに伴い進めているエリアまちづくりの動きを踏まえ、大通公園西と中島公園駅周辺を展開拠点に位置づけるのとこととでございます。

我が会派では、かねてより中島公園駅周辺のまちづくりに着目し、地域資源である中島公園の緑や鴨々川の水辺環境、豊平館やK i t a r aといった文化施設などの特徴を生かすことや、M I C E施設整備の効果を最大限に波及させることの重要性の観点から、質問を重ねてきたところでございます。

このような経緯から、中島公園駅周辺が計画上の明確な位置づけがなされるのは大変喜ばしいこととございまして、より強力にまちづくりが進展することを期待しているところでもございます。

中島公園駅周辺については、令和7年の予算特別委員会において、私から、現在検討を進めているガイドラインの検討状況、今後のスケジュールについて質問し、地域関係者との意見交換会を設置する予定であること、ガイドラインの成案化を今年度目指しているとの答弁があったところでもございます。

そこで、まず一つ目の質問ですけれども、中島公園駅周辺におけるガイドラインについて、その後の検討状況について、お伺いいたします。

●二宮都心まちづくり推進室長 中島公園駅周辺におけるガイドラインの検討状況について、お答えいたします。

中島公園駅周辺におけるガイドラインにつきましては、令和7年3月17日に、第1回目となる地域関係者との意見交換会を実施しましたが、まちづくりを考える前提である新M I C E施設の整備時期や整備内容が見えない中では、議論が深まらないとの懸念から、新M I C E施設に関する情報提供を求める声が多く上がったところとございまして、当地区におけるまちづくりの展開に当たりましては、新M I C E施設の整備効果を、地域との

連携により高める視点が不可欠であることから、地域関係者からの意見を尊重する必要があると考えております。

そこで、本年9月に新MICE施設整備の基本方針がまとまったことから、今年度開催予定の意見交換会の場におきまして、まずは、新MICE施設に関する説明をした上で意見を伺うことで、現在、地域関係者と調整を行っております。

これに併せまして、今年度に予定していたガイドラインの策定スケジュールについても遅らせることとしまして、具体的な策定期間については、今後の意見交換会の中で調整していく考えでございます。

●熊谷誠一委員 ガイドラインの検討状況については、今後の意見交換の状況を見てということでは承知いたしました。もちろん、ガイドラインを作って終わりではなく、地域の自主的なまちづくりにつなげていくためにも、丁寧に進める必要があることは理解するところでございますし、じっくりと、確実に進めていただきたいと思います。

さて、中島公園駅周辺展開拠点については、先ほど申し述べたとおり、水辺と緑、文化施設といった、地域資源を生かした唯一無二のまちづくりを目指すよう要望してきたところですが、一方で、新たに位置づけされるもう一つの展開拠点である大通公園西展開拠点については、本書53ページの骨格構造の目指す姿として、都心西側の回遊拠点を形成し、美しい緑や歴史、文化芸術を生かした多様な交流を育む拠点と掲げております。これは、大通公園をはじめとして、札幌市教育文化会館や札幌市資料館、さらに周辺部に、北海道大学植物園や北海道知事公館、北海道立近代美術館があることなどを意識したものと思われませんが、ここについても、ほかにはない魅力的な地域資源が存在するポテンシャルが高いエリアであり、こうした特徴を生かしながら、他地域とは異なる独自性のあるまちづくりを展開する視点が重要であると考えます。

そこで質問ですが、大通公園西展開拠点については、エリアの特徴をどのように捉え、どのようにまちづくりを展開していく考えか、お伺いいたします。

●二宮都心まちづくり推進室長 大通公園西展開拠点のエリアの特徴とまちづくりの展開について、お答えいたします。

大通公園西展開拠点につきましては、委員ご指摘のとおり、都心の中でも、特に豊かな緑や歴史・文化芸術に関する機能が集積しているという特徴があると認識しております。加えまして、地下鉄駅や路面電車の電停を有するなど、交通利便性が高いことや、飲食店を中心に魅力的な店舗が点在すること。さらに、専修学校が多数立地し、学生が多いことなどが特徴と捉えております。

また、まちづくりの展開としましては、令和5年10月に定めた大通及びその周辺のまちづくり方針に基づき、来年度のガイドラインの策定に向けて検討を進めており、現在、地域関係者へのアンケート調査やヒアリングを行っているところでございます。

このガイドラインでは、今後まとめるアンケート調査などの結果を踏まえつつ、都心中心部とは異なる特徴、個性が発揮されるよう、地域資源を生かした街並みづくりや、回遊性の向上などについて取りまとめ、将来のエリアのブランディングなどにつなげてまいりたいと考えております。

●熊谷誠一委員 大通公園西展開拠点においても、ガイドラインを策定して、都心中心部とは異なる特徴、個性を発揮するまちづくりの方向性を取りまとめていくとのことではございましたけれども、地域の特徴を生かし、独自の魅力を引き出す視点は、都心全体の魅力を厚みのあるものとするためには、非常に重要であると考えます。

都心のひし形の区域で考えると、北側は北海道・札幌の玄関口、かつ国際競争力を牽引するまち、東側は食・住・遊が近接したまち、そして南側は中島公園などの水辺と緑や、新MICE施設

との連携、西は大通公園や周辺文化施設との連携、中心部は大通の商業地や、薄野の歓楽街といった、都心の中でも、それぞれのエリアごとに多様な地域の特性がございます。

このような地域特性をしっかりと捉えて、それぞれが唯一無二のまちづくりを展開することにより、多様な魅力を創出し、それを都心全体の回遊性の向上につなげていく視点を持って、今後の取組を進めていただくよう要望いたしまして、私からの質問を終わります。

●中村たけし委員長　ほかに質疑はございませんか。

（「なし」と呼ぶ者あり）

●中村たけし委員長　なければ、質疑を終了いたします。

以上で、委員会を閉会いたします。

閉 会　午後3時35分