

平成30年度第5回

第102回札幌市都市計画審議会

議 事 録

平成31年1月31日（木）
市役所本庁舎 12階 1～3号会議室

札幌市まちづくり政策局

■もくじ■

1	開会	1
2	議事録署名人の指名	1
3	議事	2
	◎北3条通、札幌・江別通、平和通について	2
	◎白石・中の島通について	4
	◎第4清掃工場について	7
	◎学校統合関連等について	13
	◎もみじ台団地について	23
	◎東月寒向ヶ丘地区について	29
	◎J R 苗穂駅周辺地区について	45
4	閉会	51

第102回（平成30年度第5回）札幌市都市計画審議会

1 日 時 平成31年1月31日（木）午後1時30分～午後5時12分

2 場 所 市役所本庁舎 12階 1～3号会議室

3 出席者

委員：高野 伸栄会長を初め20名（巻末参照）

札幌市：まちづくり政策局都市計画部長 阿部 芳三

まちづくり政策局総合交通計画部長 米田 智広

環境局施設担当部長 村田 貴之

教育委員会学校施設担当部長 永本 宏

4 議 事

【諮問案件】

議 案 第1号 札幌圏都市計画道路の変更

【北3条通、札幌・江別通、平和通、白石・中の島通】

議 案 第2号 札幌圏都市計画ごみ焼却場の変更

【第4清掃工場】

議 案 第3号 札幌圏都市計画学校の変更

【石山南小学校、上野幌西小学校、上野幌東小学校、

石山緑小学校、ノホロの丘小学校、星置地区中学校】

議 案 第4号 札幌圏都市計画地区計画の変更

【もみじ台団地】

議 案 第5号 札幌圏都市計画地区計画の変更

【東月寒向ヶ丘地区】

議 案 第6号 札幌圏都市計画地区計画の変更

【JR苗穂駅周辺地区】

第 102 回 都市計画審議会 案件一覧

【諮問案件】

(市決定)

- 議 案 第 1 号 札幌圏都市計画道路の変更
 【北 3 条通、札幌・江別通、平和通、白石・中の島通】
- 議 案 第 2 号 札幌圏都市計画ごみ焼却場の変更【第 4 清掃工場】
- 議 案 第 3 号 札幌圏都市計画学校の変更
 【石山南小学校、上野幌西小学校、上野幌東小学校、石山緑小学校、
 ノホロの丘小学校、星置地区中学校】
- 議 案 第 4 号 札幌圏都市計画地区計画の変更【もみじ台団地】
- 議 案 第 5 号 札幌圏都市計画地区計画の変更【東月寒向ヶ丘地区】
- 議 案 第 6 号 札幌圏都市計画地区計画の変更【J R 苗穂駅周辺地区】

第 102 回 都市計画審議会 案件グループ分け

【諮問案件】

順番等		案件概要			
		地区、施設等 名称	都市計画決定・変更の種別	番号	採決
市 決 定	①	北 3 条通、札幌・江別通、 平和通	道路の変更	議案第 1 号	第 1 号
	②	白石・中の島通	道路の変更	議案第 1 号	
	③	第 4 清掃工場	ごみ焼却場の変更	議案第 2 号	第 2 号
	④	学校統合関連等	学校の変更	議案第 3 号	第 3 号
	⑤	もみじ台団地	地区計画の変更	議案第 4 号	第 4 号
	⑥	東月寒向ヶ丘地区	地区計画の変更	議案第 5 号	第 5 号
	⑦	J R 苗穂駅周辺地区	地区計画の変更	議案第 6 号	第 6 号

1. 開 会

●事務局（高橋都市計画課長） 定刻となりました。

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、委員24名のうち、19名の方がおそろいでございます。定足数に達しておりますので、ただいまから、第102回、平成30年度としましては5回目となります、札幌市都市計画審議会を開催させていただきます。

私は、事務局を担当しておりますまちづくり政策局都市計画部都市計画課長の高橋でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

それではまず、資料の確認をさせていただきます。

議案書、パワーポイント抜粋資料については事前に送付させていただいておりますが、本日も都合によりお持ちになっておられない委員の方は事務局までお知らせください。

また、本日各委員のお席には、向かって左手に、配付資料1として会議次第、配付資料2として片面印刷の案件一覧・案件グループ分け、配付資料3として両面印刷の委員名簿・座席表がございます。そして、向かって右手には、事前送付していない議案第3号から第6号までの補足資料及び議案第5号の添付資料がございます。

ご確認をお願いいたします。

続きまして、連絡事項ですが、濱田委員、小須田委員及び田中委員からは本日欠席する旨の連絡を、岡本委員及び巽委員からは遅参する旨の連絡をそれぞれいただいております。

また、本日の議案に関連する部局として、まちづくり政策局都市計画部、総合交通計画部及び環境局環境事業部並びに教育委員会生涯学習部から関係職員が出席しております。

ここで、傍聴席、報道席にいらっしゃいます皆様に連絡がございます。本審議会では、場内の撮影につきましては議事に入りました後はご遠慮いただいております。会長による議事録署名人の指名後、議事に入りますので、よろしくお願いいたします。

それでは、高野会長、よろしくお願いいたします。

2. 議事録署名人の指名

●高野会長 議長を務めます高野です。どうぞよろしくお願いいたします。

新年、改めまして、きょうが最後ですが、ことしもどうぞよろしくお願いいたします。

それではまず、議事録署名人を指名させていただきます。

岸本委員と高田委員にお願いいたします。

よろしくお願いいたします。

では、早速、議事に入りますので、場内の写真撮影は以後ご遠慮いただきますよう、お願いいたします。

3. 議 事

●高野会長 机上配付の配付資料1をごらんください。

本日の議事は、いずれも諮問案件で、6件です。

資料2が次にありますが、こちらに案件グループ分けが書いております。①と②については、道路の都市計画の変更です。採決は一度に行いますが、場所が違いますので、別々にご説明いただくことにします。以降の③から⑦については、それぞれのご審議の後に採決をしていただくことにします。

それから、ご発言に当たりましては、要点を明確に、かつ、わかりやすくということでご協力をいただきたいと思います。

◎北3条通、札幌・江別通、平和通について

●高野会長 それでは、議案第1号の北3条通、札幌・江別通、平和通についてご説明をお願いいたします。

●米田総合交通計画部長 まちづくり政策局総合交通計画部長の米田と申します。

議案第1号の札幌圏都市計画道路の変更のうち、苗穂駅前広場の廃止に伴う3・3・3北3条通、3・3・12札幌・江別通、3・4・38平和通の区域の一部を変更するものであります。

なお、本案件は、現況の道路形態に合わせて軽易な変更を行うものであることから、事前説明を省略し、本日の諮問とさせていただきます。

それでは、前方のスクリーンをごらんください。

説明内容は、1の全体概要、2の都市計画の変更案の2点についてです。

まず初めに、全体概要についてです。

これは、JR札幌駅と新旧のJR苗穂駅の位置関係を示したものです。

右端にありますJR苗穂駅は、JR札幌駅から東側に約2kmのところに位置しております。

こちらの図面は、JR苗穂駅周辺の駅前広場や都市計画道路を示した地図で、青色で着色されているところは現在都市計画決定されている苗穂駅前広場です。

JR苗穂駅は、駅舎の移転橋上化に向け、平成25年から工事を着手し、平成30年11月17日に新駅が図に示す場所に移転開業となりました。新たなJR苗穂駅に関しては、苗穂駅北口駅前広場、苗穂駅南口駅前広場、また、自由通路である8・6・38苗穂駅前広場連絡歩道について、平成24年4月に都市計画決定しておりますが、今回変更はございません。変更を行うのは旧JR苗穂駅の苗穂駅前広場です。

こちらは現在の苗穂駅前広場ですが、丁字路の道路と緑色の網かけの部分は①と②の写真にありますように、道路の緑地として整備されており、地域の住民の方に広く利用されている空間です。

スクリーンの地図をごらんいただきたいのですが、もともとは路面電車が西側から乗り入れておりましたが、昭和46年に廃止となりました。また、バスの回転場も以前はありま

したが、現在は、J R 苗穂駅発着ではなく、経由する形となっております。このため、駅前広場としての機能は鉄道敷地内でタクシーや一般車の乗り入れのみとなり、昭和61年に平和通の整備を契機に図にお示ししますような現在の形態となりました。

続いて、これらも踏まえ、苗穂駅前広場に係る経緯について簡単にご説明します。

昭和32年に苗穂駅前広場の都市計画決定が行われました。ただいま申し上げたとおり、その後、昭和61年に平和通の拡幅に合わせ、現在の駅前広場の形に再整備が行われております。そして、平成24年に苗穂駅北口駅前広場、苗穂駅南口駅前広場、苗穂駅前広場連絡歩道等の都市計画決定を行い、新J R 苗穂駅の整備に関する具体的な検討がスタートし、平成25年に移転橋上化に向けて工事を着手し、平成30年11月に新J R 苗穂駅が開業となり、今日に至っております。

続いて、都市計画の変更案についてです。

変更の内容としては、新J R 苗穂駅が平成30年11月17日に開業したことに伴い、旧J R 苗穂駅の駅前広場を廃止するものです。そして、駅前広場の廃止に伴い、3・3・3北3条通、3・3・12札幌・江別通、3・4・38平和通の区域の一部の変更及び起終点の変更を行うものであります。

こちらの図面は、航空写真に現状の都市計画区域を示したものです。旧J R 苗穂駅前にある苗穂駅前広場は、黄色で示す区域であり、都市計画としましては3・3・12札幌・江別通に附随した形となっております。

こちらの平面図は、現行の都市計画区域を示した図面です。駅前広場とそれぞれの方向に三つの道路が接続する形態となっており、黒色の丸は終点、白色の丸は起点を示しております。

続いて、こちらの平面図が変更前後の区域を示す図面です。青色は変更前の区域や道路としての起終点を示しており、赤色は変更後の区域と起終点を示しております。

苗穂駅前広場の廃止に伴い、図のとおり、北3条通、札幌・江別通、平和通の区域の一部の変更と北3条通の終点の変更、札幌・江別通と平和通の起点の変更を行います。

なお、苗穂駅前広場内にあります緑色で示す部分については、都市計画の区域からは外れますが、ポケットパークのような形で、これまでと同様、道路区域として引き続き維持管理を行っていきます。

本議案に係る法縦覧についてです。

法縦覧は本年1月7日から21日までの2週間行いましたが、意見書の提出はございませんでした。

なお、本案では直接影響する地権者はおらず、苗穂駅周辺のまちづくりについて、これまで、定期的に地元住民の方々と意見交換や情報交換を行っており、都市計画変更の手続についても町内会長や役員の方々へ説明を行い、皆様より了解をいただいております。

以上で議案第1号の札幌圏都市計画道路北3条通、札幌・江別通、平和通の変更の説明を終わります。

ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

- 高野会長 旧 J R 苗穂駅前の道路の区域の変更ということでした。

いかがでしょうか。ご質問をお伺いいたします。

(「なし」と発言する者あり)

- 高野会長 それでは、採決については次の案件と一緒にさせていただきます。

◎白石・中の島通について

- 高野会長 続きまして、議案第 1 号の②白石・中の島通についてご説明をお願いします。

- 米田総合交通計画部長 続きまして、議案第 1 号の札幌圏都市計画道路の変更のうち 3・4・46白石・中の島通の変更案についてご説明させていただきます。

なお、今回の変更は、関係権利者に直接説明を行い、全員から変更案の同意が得られておりますが、現地の道路形状の変更を伴うものではなく、変更により都市計画法に基づく建築に係る制限の解消となることと、その範囲もごく限られたもので、変更内容が軽易であるということから、先ほどと同様に、本件も事前説明を省略し、本日の諮問とさせていただきます。

それでは、前方のスクリーンをごらんください。

本日ご説明する内容は、白石・中の島通の概要、都市計画変更（案）、地域への説明状況・都市計画変更案の縦覧の 3 点から成ります。

初めに、白石・中の島通の概要について、スクリーンに表示している順に位置図からご説明いたします。

今回の変更箇所は、札幌市中心部から南東に約 4 k m 離れた場所にあります。

次に、白石・中の島通の現在の都市計画決定内容についてです。

白石・中の島通は、起点を J R 白石駅前、終点を中の島通とする延長約 5 k m の都市計画道路です。代表断面の計画幅員は 20 m、車線数は 4 車線となっております。昭和 11 年に最初の都市計画決定を行い、平成 16 年に J R 白石駅前の広場の面積変更を行っております。今回変更を行う箇所は、赤色の線で示しております豊平区月寒東 1 条 2 丁目及び 3 丁目です。

こちらは、変更区間とその周辺の航空写真です。今回の変更区間は、赤色の線で示した豊平月寒 2 条線から国道 36 号までの区間で、延長は約 200 m です。

こちらは、変更区間を示した現況図です。青色の線で示した区域が当該案件に係る現在の都市計画道路の区域を示しております。これに対して、現況の道路区域をオレンジ色の線で示しておりますが、今回変更する区間におきまして、現在の都市計画で定められている計画幅員 20 m に対して、現況の道路区域は 19.92 m であります。都市計画で定められた幅員が確保されず、未整備の区間となっております。

こちらは、今回の変更区域を J R 白石駅方向から国道36号方向に向かって見たときの断面図です。歩道の幅員については、両側それぞれ 2 m の歩行に供する部分と 1.5m の植樹帯の計 3.5m の幅員とされておりますが、現況では、月寒東 1 条 2 丁目側の歩道幅員が 3.42 m となっており、その内訳は、歩行に供する部分の幅員が約 2.42m となっております。図面ではわかりにくいのですが、植樹帯が約 1.0m と歩行に供する部分が約 2.42m で、合わせて 3.42m ということです。右下隅にある赤色の宅地側の 8 c m のところが現在未整備となっております。

次に、現地の状況についてです。

こちらは、変更区間を J R 白石駅方向から国道36号方向に右上の地図にある矢印の方向に向かって撮影した写真です。写真左側の歩道の端から写真右側の歩道の端までが現在の道路区域となっている部分で、幅が 19.92m です。

これに対し、都市計画道路の区域としては、写真左側の歩道の端から、先ほどのオレンジ色の線を越えまして、青色の線までが区域となっており、その幅員が 20m です。こちらのオレンジ色の線と青色の線に挟まれた部分が現在未整備となっている部分になります。

続きまして、都市計画変更案について、スクリーンに表示している順にご説明します。

今回の白石・中の島通の変更は、平成20年に策定した都市計画道路の見直し方針に基づき変更するものです。

ここで、都市計画道路の見直し方針に基づく変更は、現行の都市計画審議会の体制となつてから初めてとなりますので、この方針について簡単にご説明いたします。

初めに、見直し方針を策定した背景といたしまして、札幌市では、かねてから、都市計画道路の整備を鋭意進めた結果、約 9 割の整備が完了している状況ですが、依然として未着手となっている路線や区間が存在しております。都市計画道路の区域内においては、将来の事業の円滑な施行を確保するため、建築物を建築する際、2 階建て以下で地階がないこと、木造、鉄骨造であることなどに限られる都市計画法第 53 条に基づく建築制限がかかることから、長期未着手の都市計画道路においてはこの建築制限が長期化しているという課題がございました。

これらのことから、適切な都市計画道路の見直しを進めることとし、都市計画審議会の議論を経て、平成 20 年 3 月に札幌市都市計画道路の見直し方針を策定しております。

この方針では見直しを行うための指標や方法を定めており、見直しを検討する対象路線の条件として、都市計画決定から 20 年以上が経過している、都市計画事業の実施を予定していない、骨格道路網に位置づけられている主要幹線道路などではない、この三つの条件を満たす路線を見直し検討の対象路線としております。

見直し方法としては、都市計画の廃止、現況の道路に合わせて都市計画区域を変更、他の道路への振りかえから成る大きく分けて 3 種類の方法がございました。

白石・中の島通の今回変更する区間は、昭和 11 年に都市計画決定をしており、都市計画決定から 20 年以上が経過していること、今後事業を実施する予定がないこと、骨格道路網

に位置づけられている主要幹線道路等ではないことから見直し対象路線となっております。

このような状況から、当該区間について都市計画道路の見直し方針に基づき検討を行いましたところ、車道については、都市計画道路として必要な幅員と車線数で整備されていること、歩道についても、歩行に供する部分と植樹帯に分けて考えたとき、現況の歩行に供する部分の幅員は2.42mあり、道路構造令により規定される最低限必要な幅員2mが確保されていること、また、現況の植樹帯の幅員は1.0mであり、同様に構造令上必要な最低幅員が確保されており、標準的な幅員1.5mよりは狭くなっているものの、現行の植樹帯の中に街路樹がおさまっており、植樹帯としての機能が確保されている状況です。

今回の未整備区間について、このような状態に鑑みて、今後も沿線の地権者に対し土地利用の制限をかけ続けていくことが望ましくないこと、事業を実施して計画どおりに道路を完成させるには得られる費用対効果が余りにも小さ過ぎることなどを総合的に判断し、都市計画幅員20mを現況幅員の19.92mに合わせて変更することといたしました。

こちらは、白石・中の島通の見直し内容です。

今回の都市計画変更の内容は、都市計画道路の見直し方針に基づき、都市計画決定から20年以上が経過していること、今後事業を実施する予定がないことなどから変更を行うものです。

今回の変更は、現況道路形状への変更として、こちらの図において、青色の線で示している現在の都市計画区域を赤色の線で示している現況の道路区域に合わせて変更するものです。変更後の計画幅員としては19.92mとなります。

今回の変更により、都市計画道路の区域から外れる部分については、建築物を建築する際の都市計画法第53条に基づく建築制限が外れることとなります。

最後に、地域への説明状況及び都市計画変更案の縦覧状況についてです。

今回の変更案につきまして、関係する地権者の方々に、昨年9月に直接訪問などにより個別に説明を行いました。その結果、本変更案に対して寄せられた意見はございませんでした。

また、この変更案につきましては、1月7日から21日までの2週間、縦覧を行いました。縦覧者はなく、意見書の提出もございませんでした。以上で、議案第1号の札幌圏都市計画道路の変更、白石・中の島通の変更案についての説明を終わります。

ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

●高野会長 計画に対して8cm不足していたところについて、現状に合わせて変更を行うということでした。

ご質問はございませんか。

●しのだ委員 その8cmというのは全てが民地なのですね。

●米田総合交通計画部長 現状、民地でございます。

●高野会長 ほかにご質問はございませんか。

(「なし」と発言する者あり)

●高野会長 それでは、①と②それぞれについてのご質問がないようですので、①の北3条通、札幌・江別通、平和通、②の白石・中の島通という二つの道路変更となる議案第1号について、採決を行います。

それでは、議案第1号につきまして、賛成の方は挙手をお願いします。

(賛成者挙手)

●高野会長 全員賛成と認めます。

よって、本案については当審議会として同意することといたします。

◎第4 清掃工場について

●高野会長 続きまして、議案第2号の第4 清掃工場につきまして、準備ができましたら担当からご説明をお願いします。

●村田施設担当部長 札幌市環境局施設担当部長の村田です。よろしくお願ひいたします。

それでは、議案第2号の札幌圏都市計画ごみ焼却場の変更についてご説明いたします。

今回ご審議いただきますのは、駒岡清掃工場の更新に当たり、都市計画ごみ焼却場に定めている第4 清掃工場の区域を拡大する変更を行うものです。

説明は前方スクリーンにより行いますので、こちらをごらんください。

本日は、まず、1 点目に駒岡清掃工場更新事業の概要について、2 点目に札幌圏都市計画ごみ焼却場の変更について、そして、最後に今後のスケジュールということで、この項目に沿って、順次、説明させていただきます。

それでは、駒岡清掃工場更新事業の概要についてです。

まず、事業の背景、経緯についてですが、札幌市では、平成21年度のごみ有料化を含む新ごみルールを導入により、焼却ごみが大幅に減少したため、平成22年度に篠路清掃工場を廃止し、現在は、駒岡、発寒、白石の3 清掃工場と、駒岡、発寒、篠路の3 破砕工場で処理を行っているところでございます。

次に、駒岡清掃工場更新事業の必要性についてです。

まず、1 点目に、安定的な焼却体制の確保です。

清掃工場については、季節によるごみ量の変動や整備補修による運転停止期間、災害時のリスク管理などを踏まえると、現在の3 清掃工場体制を維持する必要がございます。

2 点目は、施設老朽化への対応です。

駒岡清掃工場は、昭和60年度の竣工であり、3 清掃工場中最も老朽化が進んでいるため、駒岡清掃工場の更新が急務となっております。

3点目は、効率的な収集への対応です。

現在のバランスのとれた配置による効率的な収集体制を維持するため、新工場を現在位置の近隣に建てかえることが最適となります。

以上の理由が駒岡清掃工場更新事業の必要性です。

また、駒岡清掃工場と同時期に稼働を開始した駒岡破碎工場につきましても同様の理由で更新が必要となっております。

次に、事業用地についてです。

事業用地はオレンジ色で示しておりますが、面積は約8.4haで、現駒岡清掃工場の南側に位置しており、地下鉄真駒内駅から直線距離で約3.5kmの位置にあります。事業用地周辺は市街化調整区域となっており、調整区域の西側には高低差30m程度の丘陵地を境に市街化区域が位置しております。また、事業用地南側に駒岡団地町内会、それ以外の周辺が真駒内駒岡町内会となっており、この二つの町内会が本事業における近隣町内会となります。

次に、施設配置のイメージです。

新工場は、騒音、振動、臭気などの観点から、用地南側及び東側に分布する住宅地からできるだけ距離を確保する計画です。また、建物の威圧感を和らげるため、配置や形状を工夫するほか、煙突についても敷地北側への配置を原則とする計画です。そのほか、ごみ搬入車両と管理用車両の動線分離や周辺環境への配慮として保全緑地を整備する計画です。

続いて、環境影響評価手続についてです。

本事業は、条例による環境影響評価を実施しており、平成26年度より、配慮書、方法書と、順次、手続を進めております。今年度は、準備書の作成を行い、大気質や騒音等の15項目に関し、環境への予測、評価を行いました。

続いて、環境影響評価準備書に関する市長意見についてです。

準備書については、環境影響評価審議会での計3回の審議を経て、11月30日に答申が出ており、答申の内容を市長意見として受理しております。

市長意見の内容としては、スクリーンにあるとおり、大気質や騒音、低周波音などについての意見がございましたが、都市計画案の変更が必要となるような意見はないと判断しております。

市長意見の内容については十分に検討し、検討結果を環境影響評価書として取りまとめ、公告、縦覧を行う予定です。

ここで、前回の事前説明時において、新工場の温室効果ガスの削減量について質疑がありましたので、環境影響評価準備書において予測した温室効果ガス排出量についてご説明いたします。

駒岡清掃工場は、ごみの焼却過程で発生する熱エネルギーを電気や高温水に変換し、工場内のほか、外部事業者へ供給するなど、温室効果ガスの削減に貢献しております。今年度に作成した準備書において、施設の稼働に伴う温室効果ガス排出量を予測したところ、

新工場が稼働する2024年度の温室効果ガス排出量は、高効率エネルギー回収システムの導入による発電量の増加から、2016年度と比較して、年間約1万6,000トン、現況の約40%減少すると予測されます。

続いて、本事業の進捗状況です。

今年度は、都市計画手続として、第98回都市計画審議会において本事業における事前説明を行い、8月1日から8月15日までの2週間、都市計画案の縦覧を行いました。

続いて、環境影響評価手続として、5月から12月にかけて環境影響評価準備書に関する手続を行い、7月24日から8月22日までの1カ月間、準備書の縦覧を行いました。準備書の縦覧時期については、環境影響評価条例で規定されているとおり、都市計画案の縦覧期間と合わせております。

なお、都市計画案、環境影響評価準備書の縦覧については、一定の期間を設けて意見を募集しておりましたが、双方ともご意見はございませんでした。

次に、住民対応の経緯についてです。

本事業では、平成26年度から計5回の住民説明会を実施しているほか、平成27年度からは、毎年、近隣町内会を参加対象とした廃棄物処理施設の見学会を実施しております。こうした説明会や意見交換会を継続的に実施することで、地域住民との合意形成を図り、事業への理解をいただいているところです。

続いて、前回の事前説明時に、地域住民との合意形成を図る中でどのような意見があり、理解を得たのかを確認したい旨の質疑がございましたので、地域住民からの主な意見、要望について、ここで一部をご説明させていただきます。

まず、一つ目に、工場棟や煙突の位置について、できる限り住宅地側から遠ざけてほしいという意見がございました。これについては、事業用地の北側に工場棟や煙突を配置し、住宅地側に当たる南側には保全緑地を設ける計画としています。

二つ目に、周辺道路について、現況の車道幅が狭く、大型車両の通行による安全性の確保の観点から、車道幅の拡幅や歩道整備についての要望がございました。この要望については、地域の生活環境の向上に資するとともに、安心・安全な生活を守ることにつながるため、整備が必要な道路の検討、調整を進め、今年度から、随時、工事を進めているところです。図で示している赤色の線の道路が今年度に工事を実施した道路で、ピンク色で示した道路が来年度以降に工事の実施を検討している道路となります。

続きまして、札幌圏都市計画ごみ焼却場の変更についてです。

札幌圏都市計画ごみ焼却場は、地図にお示ししている第1清掃工場から第5清掃工場までの計5カ所を都市施設のごみ焼却場として決定しているところでございます。今回更新いたします駒岡清掃工場は都市計画上の名称が第4清掃工場となります。

こちらが変更後の計画書となります。今回の変更は、第4清掃工場の更新に当たりまして、4号第4清掃工場の区域を変更及び面積を拡大する変更を行うものです。

第4清掃工場の区域についてご説明いたしますと、清掃工場及び破碎工場の新設に伴い

まして、昭和55年度、都市計画ごみ焼却場に第4清掃工場を追加しております。その後、平成9年度に資源選別センターの新設に伴い、第4清掃工場の区域を拡大する変更を行っております。お示ししている黄色の枠が現状の都市計画の区域となります。そして、今回、清掃工場と破碎工場の更新に伴い、青色の枠で示す範囲に新たな清掃工場と破碎工場を建設する計画です。

変更後の区域につきましては、赤色の枠でお示ししているとおりです。

次に、新旧対照表です。

今回の変更は、新たな清掃工場と破碎工場を建設する用地として、第4清掃工場の区域面積を約8万2,000㎡拡大し、15万1,300㎡に変更を行うものとなります。

また、備考の破碎工場の処理能力ですが、平成13年4月より家電リサイクル法が施行され、現在では冷蔵庫や洗濯機などの破碎処理が対象外となっていることから、処理能力を見直した結果、130トンに変更を行うものでございます。

都市計画ごみ焼却場の変更についての説明は以上です。

最後に、今後のスケジュールについてです。

都市計画手続の大まかなスケジュールについてですが、本審議会への諮問の後、並行して進めております環境影響評価書の縦覧時期に合わせて都市計画決定の告示を行います。都市計画手続及び環境影響評価の手続が完了後、2019年度から建設工事を開始し、2024年度の完成を目標としているところでございます。

以上で議案第2号の札幌圏都市計画ごみ焼却場の変更の説明を終了いたします。

よろしく願いいたします。

●高野会長 昨年5月に事前説明をいただいた案件ですが、その後、環境影響評価の手続が進み、今回審議をいただくということです。

それでは、ご質問をお願いいたします。

●田作委員 3点あります。

1点目は、予定地の現状がどのようになっているのかということです。造成が必要なのかどうかを確認したいと思います。また、もし造成が行われるのであれば、その切り土はどこに持って行って処分をされるご予定なのでしょうか。

2点目は、駒岡団地1号線と2号線の拡幅等の改良が予定されているということですが、こちら側から駒岡小学校のほうに下がっていく道の改良についてはどのように考えているかということです。ここも非常に交差点が入り組んでいるところでして、トラック、要はパッカー車等の進入禁止などの措置をとられないのであれば、事故のもとになるのかなと現地を見て思いました。

3点目は、関連があるかどうかはわかりませんが、現在の清掃工場の跡地利用についてはどのように考えていらっしゃるのでしょうか。

以上、3点についてお願いいたします。

●丸岩施設建設担当課長 まず、1点目の造成予定地の現状及び切り土等についてはどうするのかというご質問についてです。

まず、予定地の現状ですが、木が生い茂っている状況です。現在は札幌市で敷地造成のための実施設計を行っていますが、来年度以降、2年間かけて造成をする予定です。切り土については、発生土ということで、札幌市の埋め立て処理場に搬入する予定です。

次に、2点目の駒岡団地1号線と2号線の拡幅工事について、また、工場の横線についてです。

1号線と2号線につきましては、来年度以降に調査等を行い、改良する予定ですが、横線に関しましても、来年度調査、検討に入り、状況確認をする予定です。

最後に、清掃工場の跡地利用についてです。

現在は跡地利用としての計画はまだ定まってございませんが、場合によっては今後の廃棄物処理施設の候補地とすることも考えているところです。

●村田施設担当部長 補足します。

跡地につきましては近々の利用は定まっていないのですが、清掃工場の寿命が大体30年ぐらいでして、今回建てかえる工場がいずれ古くなったときには今のところに建てかえることは予定しております。

●田作委員 大変わかりやすかったです。

ただ、横線の件についてです。近隣に小学校もあることから、よくよく調査していただき、歩道等を通すなどし、事故のないようにしていただくようお願いいたします。

●高野会長 ほかにいかがでしょうか。

●伊藤委員 住民説明会をしたということですね。先ほどの報告の中には出ていませんでしたけれども、今回建てる施設が住宅地や小学校のほうに近いということから、やはり不安の声があり、条件つきで賛成したというようなお話も聞いています。

このように不安な方たちがたくさんいらっしゃるということですから、今後、建設を含め、工事をしてでき上がっていくまでの間に丁寧に説明していただけるのかということを確認したいと思います。

●丸岩施設建設担当課長 工事の都度の住民への丁寧な説明についてです。

今年度も道路の拡幅等の工事を進めておりますが、それについても、その都度、住民説明会を開いてご意見等をお伺いし、要望に沿えるような対応をしております。

今後の造成あるいは工場の建設工事についても、これまでと同様に、住民説明会を開催するなど、丁寧な対応を心がけたいと思っております。

●高野会長 ほかにいかがでしょうか。

●齋藤委員 南側に展開ということで、この数年の各種会議の議事録を見ていると本当にご苦労されていることがわかりますし、そのご尽力に敬意を表したいと思っております。

先ほど跡地の話が出ていましたけれども、前回の都計審でも30年ぐらいたったら建てかえる可能性があるということがありました。

建てかえの検討に当たっては、東西の候補地もある中で最終的に南側を選んだわけですが、東西を選ばなかったというのは、平らなところが欠けている、半分ぐらいが平坦ではなく、地盤も悪いというお話でした。しかし、今の跡地が更地になって、かつ、今の工場が真ん中にあるわけですが、これがなくなると東西の平らな部分だけが出てくるわけです。議事録を見ますと、大体6haぐらいということですよ。それに現有の跡地を足し上げますと、前にも出ていたと思いますが、要するに、遷宮方式というのでしょうか、工場、焼却施設、破碎処理施設は耐用年数に応じての周期で建てかえるわけです。でも、管理棟や駐車場などの共通部分、さらには、煙突はどうなるかはわからないですが、あるいは、貯水池、こういうものだけは違った周期で管理していくことになると思うのです。

そうすると、30年後の話で、また、素人考えで恐縮ですが、そういう形で展開することを今後ご検討いただけないかというお願いです。

本当に先の話で申しわけないのですが、都市計画というのは恐ろしくスパンが長いものをやっているから言うのです。私は死んで、いなくなっていると思いますが、お願いだけしておきたいと思います。

●高野会長 事務局から今のご提案に対して現時点でお答えできることはありますか。

●村田施設担当部長 ご意見はごもっともかと思っております。

我々も使えるものは使いたいという気持ちはあります。ただ、今お話があったとおり、旧駒岡清掃工場は、大体30年と言っていますけれども、38年使う計画です。新しい清掃工場に建てかえるときにも30年と言っていますが、もしかすると40年ぐらい先の話になります。

ただ、その建てかえの計画時期になりましたら今のようなご意見を参考にさせていただきたいと思います。

●高野会長 三、四十年先までそのことを伝えていくのはなかなか難しいと思いますので、議事録に残しておいていただければと思います。

ほかにかがででしょうか。

(「なし」と発言する者あり)

●高野会長 これ以上のご質問がなければ、採決を行います。

それでは、議案第2号の第4清掃工場につきまして、賛成の方は挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

●高野会長 全員賛成と認めます。

よって、本案については当審議会として同意することといたします。

◎学校統合関連等について

●高野会長 続きまして、議案第3号の学校統合関連等につきまして、準備ができましたらご説明をお願いします。

●永本学校施設担当部長 教育委員会学校施設担当部長の永本です。

議案第3号の都市計画学校の変更についてご説明いたします。

それでは、前方のスクリーンをごらんください。

本件は、札幌市南区の石山地区及び厚別区の上野幌・青葉南側地区における学校規模適正化の取り組みに伴い必要となる都市計画学校の変更を行うものです。

まずは、児童生徒数の推移と学校の計画についてご説明した後、現在の学校規模適正化の取り組み、都市計画の内容、都市計画法に基づく案の縦覧についてご説明いたします。

それでは、児童生徒数の推移と学校の計画についてです。

昭和30年代後半、札幌市では、急激な人口の増加により、無秩序な市街化が進展し、公共施設の不足や住環境の悪化が問題となっていました。そこで、昭和48年に基礎的な公共施設を系統的、有機的に整備することを目的として、住区整備基本計画を策定いたしました。学校においても、この計画に基づき、おおむね1km四方の1住区に対して1小学校、これを二つ合わせた2住区に対して1中学校の計画で整備を進めてきました。

このスライドは、児童生徒数の推移をあらわしたものです。

住区整備基本計画策定以降も札幌市の人口及び児童生徒数は伸び続け、昭和60年度のピーク時には児童生徒数が約21万人に達しました。しかし、昭和60年度以降、児童生徒数は年々減少を続け、現在ではピーク時の3分の2以下の約13万人まで減少しています。将来の推計人口でも、出生率の高い年齢層の減少などの要因から、年少人口の減少が続くことが予想されており、児童生徒数の減少は今後も続くことが見込まれています。

続いて、学校規模適正化の取り組みについてです。

年少人口の減少により小規模化した小・中学校では、クラス替えが困難となったり、運動会や学習発表会などの学校行事において教育効果が上がりにくくなるなどの教育面における課題や教員一人一人の業務負担の増加など、学校運営面における課題が生じることが

あります。これらの課題を統合等の手法により解決し、よりよい教育環境を子どもたちに提供することを目的に行うのが学校規模の適正化です。

札幌市では、学校規模の適正化を進めるに当たり、平成19年12月に札幌市立小中学校の学校規模の適正化に関する基本方針を策定し、取り組みを進める上での基本的な考え方をまとめました。

以上のように、児童生徒数が増加している間は住区整備基本計画に基づく画一的な学校整備を進めてまいりましたが、児童生徒数が減少している現在におきましては、学校規模適正化の取り組みの中で地域ごとに適正規模の学校を確保する方向へと変わっております。

次に、現在の学校規模適正化の取り組みについてです。

さきの基本方針に基づき、現在取り組みを進めている地域がこちらです。スライドの地図中、右上の赤色の箇所が厚別区の上野幌・青葉地域、右下が南区の石山・芸術の森地域です。今回ご説明いたしますのは、このうち、今年度末に閉校となる石山地区の石山小学校と石山南小学校及び上野幌・青葉南側地区の上野幌西小学校と上野幌東小学校の4校についてです。

最初に、石山地区の石山小学校と石山南小学校についてです。

両校の位置関係は、スライドの航空写真のとおりです。

石山地区では、平成26年度から、地域や保護者、学校とともに、学校規模適正化に関する検討を重ねてまいりました。その結果、今年度末、平成31年3月をもちまして石山小学校と石山南小学校は閉校し、平成31年4月には新たに石山緑小学校を開校することとし、平成29年10月に学校設置条例の改正を行っております。

統合後の石山緑小学校は、児童数412名、13学級での開校を予定しております。

続きまして、上野幌・青葉南側地区の上野幌東小学校と上野幌西小学校についてです。

両校の位置関係は、スライドの航空写真のとおりです。

こちらの地区も、石山地区と同様に、平成26年度から検討を重ねてまいりました。その結果、平成31年3月末をもって上野幌西小学校と上野幌東小学校を閉校し、平成31年4月には新たにノホロの丘小学校を開校することとし、平成30年3月には学校設置条例の改正を行っております。

統合後のノホロの丘小学校は、児童数484名、17学級での開校を予定しております。

続きまして、都市計画の内容についてです。

まずは、石山地区の石山小学校及び石山南小学校の現在の状況です。現在、石山小学校は都市計画学校ではなく、一方、石山南小学校は都市計画学校となっております。そして、先ほどご説明したとおり、平成31年3月に石山小学校と石山南小学校が閉校し、平成31年4月には現在の石山小学校敷地に石山緑小学校を開校いたします。つきましては、閉校する石山南小学校の都市計画を廃止し、新たに石山緑小学校を都市計画学校に追加したいと考えております。

続きまして、上野幌・青葉南側地区の上野幌西小学校及び上野幌東小学校の現在の状況

です。

こちらは、両校ともに都市計画学校となっております。

これらの小学校も平成31年3月に閉校し、平成31年4月に上野幌東小学校の位置にノホロの丘小学校を開校いたします。つきましては、閉校する上野幌西小学校と上野幌東小学校の都市計画を廃止し、新たにノホロの丘小学校を都市計画学校に追加したいと考えております。

最後に、学校規模の適正化によるものではありませんが、手稲区の星置中学校に係る都市計画の変更についてご説明します。

スライドの地図に示してあります手稲区に位置する星置中学校は既に開校しておりますが、名称変更の都市計画決定が漏れており、現在も名称が星置地区中学校のままとなっております。そのため、本件に合わせて名称等の変更を行いたいと考えております。

最後に、都市計画法に基づく案の縦覧についてです。

都市計画法に基づき、平成31年1月7日から21日にかけて案の縦覧を実施いたしました。ご意見はございませんでした。

議案第3号の説明は以上でございます。

ご審議のほど、よろしく申し上げます。

●高野会長 小学校の統廃合と中学校の名称変更についてです。

いかがでしょうか。

●伊藤委員 ノホロの丘小学校についてですが、統廃合した後、何人になって、何学級になるのかを教えてください。

●永本学校施設担当部長 ノホロの丘小学校については、児童数484名、17学級での開校を予定しております。

●伊藤委員 厚別地域では、新さっぽろのG・I街区において、大学や子育て支援の施設などをこれから計画していくことになっていたかと思います。説明では子どもが減ってくるから統廃合するのだというようなお話があったと思うのですが、子育てがしやすいまちづくりにしていくためのいろいろな整備が続けられていく中で統廃合されるということになるわけです。

今後、児童がふえてきたときの対応がどうなるのか、その辺の見通しは考えていますか。

●長谷川学校規模適正化担当課長 子育てのしやすいまちづくりにより、人口が増加した場合はどうなのかという点についてです。

こちらの地域につきましては、新興住宅街として開発された経緯がありますが、人口は

減っていないものの、児童の数が減っております。人口がふえ、子どもたちの数がふえる学校については別途検討してまいりたいと思いますが、この地域については、人口推計で地域の状況を確認する限り、子どもたちの数がふえる状況にはないと判断しております。

●伊藤委員 やはり、地域の人たちが反対の声を上げているということもありますので、今の説明だけでは納得し切れません。

学校というのは、子どもの教育の場にとどまらず、地域における文化やコミュニティー、防災などのまちづくりの拠点となる重要な役割を担っているのです。厚別では子どもがもっとふえていくのではないかと思うのですけれども、南区についても学校の統廃合はするべきではないし、地域の住民の皆さんが納得していないという状況が現実にありますから、機械的に進めていくべきではないという意見表明をし、質問を終わります。

●高野会長 ほかにいかがでしょうか。

●齊藤委員 2点あります。

1点目は確認ですが、たしか、廃校する2校は避難所に指定されていると思うのですけれども、廃校された後の避難所についてはどのようになるのか、お聞かせください。

2点目は、廃校に当たった後の利用の件です。やはり、地域のコミュニティーの核であったと思いますので、後利用は非常に重要だと思うのです。このあたりについてはどういうふうに行っているのか、教えてください。

●長谷川学校規模適正化担当課長 まず、避難所の件についてです。

避難所には基幹避難所と地域避難所という二つの種類があり、学校は基幹避難所として寝袋や食料などが備蓄されている状況にあります。しかし、閉校される学校につきましては、職員が常駐することがなくなることから、基幹避難所として活用するのは難しい状況にあります。ただ、今後、地域の方とご相談しながら地域避難所としての活用について検討してまいりたいと考えております。

なお、この件については区役所との調整になります。

次に、後活用の状況についてです。

学校施設については、学校教育だけではなく、例えば今言われた避難所として利用したり、体育館を地域に開放して利用したりということがありますので、そういった機能については、地域の方々がどういったものを求めているのかを地域の方々と協議しながら、後活用について、具体的にどういう条件をつけながらどういう活用をしていくのかを検討しているところです。

●高野会長 ほかにいかがでしょうか。

●岸本委員 今回の点とも関係するのですが、石山南小学校と石山小学校について1点お伺いしたいと思います。

これまでも石山南小学校は都市計画学校だったわけですが、両校を統合するに当たり、あえて石山小学校の名称を変更し、都市計画学校にした上で、ここに石山緑小学校にするというわけです。そこで、こうした判断に至ったプロセスにおいて何を考慮したのか、お伺いいたします。

同じことですが、上野幌東小学校と上野幌西小学校についても、あえてノホロの丘小学校という形で旧上野幌東小学校を都市計画学校として今後利用していくことになるのですが、何を考慮してこちらになったのか、お伺いいたします。

というのは、このように二つのうちの一方を選ぶに当たっては、廃止される側の小学校の後利用や避難所としての活用、その地域の住環境の観点など、統合する際はどちらの小学校を残すべきかについて、さまざまなことを考慮して決めていくと思うのですが、今、後利用については今後ということでした。

そこで、二つを選ぶ際の考慮要素は一体何だったのか、そのことについてお伺いしたいです。

●長谷川学校規模適正化担当課長 それぞれの学校について、どういう経緯で活用する学校が選ばれたか、その経緯についてです。

石山緑小学校につきましては、児童の通学距離や活用する学校敷地の広さ、学校施設の新築によって児童が新たな気持ちで通学できることなどの理由から現在の石山小学校の跡地に石山緑小学校を建てることにしております。

ノホロの丘小学校につきましては、上野幌西小学校と上野幌東小学校の両方の施設を考えたとき、築年数や使用できる教室数、通学距離などを勘案し、どちらが子どもたちにとってよりよいかを考え、上野幌東小学校の校舎を活用することにしております。

●岸本委員 つまり、石山緑小学校になる石山小学校の位置のほうが現状からすると通学の便等からよい、そういうデータに基づいたと理解してよろしいのですか。

あるいは、統合した後、何名ぐらいの児童が来るから、そこに校舎を新しく建てかえるときの敷地面積等を考えると、もう一方ではなく、こちらのほうでなくてはだめだという判断がなされたと理解してよろしいでしょうか。

●長谷川学校規模適正化担当課長 子どもたちの通学距離や敷地面積など、いろいろと勘案しながら、地域で検討委員会を立ち上げ、検討していただいた結果、石山の場合につきましては、石山小学校のグラウンドに石山緑小学校を建てることを結論づけたということです。

●高野会長 今までの説明にはなかったと思いますが、その検討委員会というのはどういう構成ですか。

●長谷川学校規模適正化担当課長 検討委員会の構成員につきましては、地域の町内会、具体的には、連合町内会や町内会連合会と言っている地域の代表の方、そして、該当する学校の校長先生、学校のPTAの会長を初めとする代表者の方となっております。

●しのだ委員 今のお話で出てきました廃校になる学校の校区から通う子どもたちの通学距離と通学方法はどうなるのかがわかりません。

それから、それぞれの学校の後利用についてです。

今のお話では、地域コミュニティー機能に資する利用とおっしゃっていましたが、売却などは全く考えていないということになりますでしょうか。

●長谷川学校規模適正化担当課長 まず、通学距離についてです。

小学校の児童につきましては2km以内が原則となっております。ただ、石山緑小学校に通う児童には通学距離が2kmを超える児童が若干名おりますので、通学定期代を教育委員会が助成した上でバス通学となる子どもたちもおります。

次に、後活用についてです。

上野幌西小学校と石山南小学校につきましては、市の関係部局で構成します再構築検討委員会により、札幌市として条件つきで民間に売却するという方向性が決まっております。

条件つき民間売却というのは、売却をする際に地域にどういった機能が必要かをお聞きしながら売却の可能性を探っていくもので、その検討が現在進んでおります。

そのため、今後、条件つき民間売却の条件が決まり、売却に向けた手続が進んでいくと思われれます。

●しのだ委員 石山南小学校の通学距離が2kmを超えるお子さんたちに関しては、通学定期の助成というお話でしたが、2kmというのは非常に長いわけですね。冬場の2kmというのは、子どもの足、特に低学年では厳しいものがあると思うのですが、果たして2kmでいいのかどうかがとても心配です。

また、上野幌のほうは2kmを超える範囲にはないのでしょうか。

そして、後利用に関しては条件つき民間売却ということですが、となると、地域の皆さんたちが本当に願っているような形で使うことができるかどうかは定かではないということになりますでしょうか。

●長谷川学校規模適正化担当課長 まず、通学距離が2kmを超える、もしくは、2kmに近い児童についてです。

例えば、学校のスクールゾーン実行委員会や学校長、PTAの方たちといろいろと協議をさせていただきながら、子どもたちがなるべく安全・安心に学校に通える手段を講じるよう、検討させていただいております。

次に、上野幌のほうにつきましては2km以内に入っておりますので、バス通学をする児童はおりません。

次に、後活用についてです。

後活用検討部会で地域の方々といろいろご相談をさせていただきながら、地域にとってどういった機能が必要なのかについて、学校の統廃合を決める際と同じように、地域のご意見を聞くとともに、教育委員会が事務局としてその検討部会の意見を聞きながら条件つき民間売却という形で進めさせていただいているところでございます。

●高野会長 条件つきとはどういう意味合いなのか。

●長谷川学校規模適正化担当課長 条件つき民間売却についてです。

例えば、学校の体育館は学校開放をやっている、夜間や土・日にスポーツで使っている方たちが多いところ、そうした機能を、または、避難所としての機能をなるべく残してほしいということがあります。

そこで、民間の事業者から、例えば地域のこういった要望を反映した提案を条件としてご提案いただき、その中で提案内容がすぐれている、または、地域の条件と合うものを選出し、後活用を行う事業者を決定するという手続です。

●高野会長 ほかにいかがでしょうか。

●高田委員 この中に学校規模の適正という言葉がたくさん出てくるのですけれども、札幌市の教育委員会としては最適な規模をどれくらいとお考えになっているのか、あるいは、標準的に決められたものがあるのかについて教えていただきたいと思います。

また、これは質問というほどではないのですけれども、ノホロの丘小学校と片仮名を使っていますが、これには何かのいきさつがあるのか、もしあれば教えていただきたいと思います。

●長谷川学校規模適正化担当課長 まず、1点目の学校の適正な規模とはどういったものなのかについてです。

札幌市の小中学校の学校規模適正化に関する基本方針という学識経験者などのいろいろな方とご相談させていただきながら決めたものがあります。その中では、小学校については、18学級から24学級、言いかえますと、1学年で3学級から4学級ぐらいあるのが望ましいだろうとなっております。

このように、適正な規模は18から24学級ということですが、12学級を切る、つまり、1学年に1学級、要は、6年間、クラス替えができないといったような学校も現実に存在しております。そこで、12学級を切り、クラス替えができない学年がある場合は対象となります。ただし、対象となったからすぐにやるということではなく、地域のご意見を聞きながら検討を進めていくことになるということです。

2点目のノホロの丘小学校という名称についてです。

「ノホロ」というのは両校の子どもたちにとってなじみのある名前であり、実際に「ノホロ」という語句が校歌にも出てきております。このようなことに加え、子どもたちや地域の方に公募させていただき、その結果を見た上で、先ほどもお話しした検討部会においてどの校名がいいかを選びました。

片仮名というのは札幌市では初めてになるのですけれども、このようにして決めさせていただきました。

●高野会長 ほかにいかがでしょうか。

●齋藤委員 先般も似たような質問をさせてもらったのですが、統廃合、規模の適正化についてです。

なぜ南区で生徒数が一番多い石山南小学校が閉校になって、500mぐらいのところにある藤の沢小学校のような、それこそ適正化の趣旨に沿ったというか、検討の対象になるべきところが残ってしまったのかが理解できません。

教育委員会のホームページの情報を読ませてもらったのですが、住民とも対話したという説明でした。しかし、地域の一体性を根拠に、検討するための住民への提案そのものに石山地区と藤野というのは完璧に分けてあって、藤の沢小学校が検討対象に入っていないのです。つまり、とにかく石山地区に限って検討してくださいというような形に見えました。

また、藤の沢小学校を外したのは、ほとんど藤野の住民が行っているからというような記載もありました。

ただ、もともとは、石山南地区と藤野地区の生徒は定山溪鉄道を使ってわざわざ石山小学校まで電車通学をしていたのです。しかし、不便を解消しようということで、そこが一体となって藤の沢小学校をつくりました。その後、人口動態に合わせて石山南地区が大きくなるものだから、そこにまた学校をつくったのです。したがって、藤の沢小学校は藤野地区に住む児童が行き、石山南小学校には石山南地区の児童が行っているというだけで、距離的には非常に近いところにあるのです。

また、石山南小学校をつくった際も、石山小学校からの適正な距離感で設置されたと考えたわけですが、それでたまたま藤の沢小学校とうんと近くなってしまったというような理解をしているわけです。

今度、絞っていこうというときには、人口分布が地区で線引きされていようがまいが、素直に検討しながら、地区は違えど、近接の石山南小学校と藤の沢小学校の統合を考えたほうがよかったのではと思うのです。やったとしても住民にはそれほど違和感はなかったのではないかと今でも思うわけです。

町内会の一体感重視ということも書かれていました。住民の皆さんには見守りや放課後の対応でいろいろとお世話になっていると思います。ところが、その住民の皆さんにとって、町内会が違うから、そうした目に見えない線があるからといって子どもへの対応が違ってくるわけでもないと思うのです。

そういうことで、なぜ藤の沢小学校と石山南小学校の統合を検討されなかったのかについても一度ご説明をいただければありがたいと思います。

●長谷川学校規模適正化担当課長 石山地区の石山小学校と石山南小学校の検討をする際には、地域選定プランというこの学校の地域で小学校の統合を検討したいというものを出したのですが、その際には、教育委員会において、石山小学校、藤の沢小学校、石山南小学校、藻岩南小学校、石山東小学校の5校で検討させていただいております。その中で、この5校で地域選定を行うということよりは、石山という地区の中で子どもたちの一体性を持たせたいということが出されました。

確かに、町内会が違うからということではないと思いますが、例えば、子どもたちを見守るための青少年育成委員会の方や交通安全指導員などは町内会に帰属しております。そういったことも含め、地域とご相談させていただき、石山地区の石山小学校と石山南小学校で検討するのがよいのではないかとになりました。

ですから、単純に距離ということでは、石山南小学校に通う子どもたちの中には藤の沢小学校のほうが近いという方も当然いらっしゃると思いますけれども、やはり、地域での見守りやつながり、行事を考えますと、さらには、学校も地域に支えていただいて成り立っているものですから、そうした地域の一体性を考え、この両校での統合を考えさせていただきました。

●齋藤委員 そういう考えもあるでしょう。

ただ、もう少し柔軟に考えて、お客さんである生徒にとって何が一番いいのか、親御さんにとって何がハッピーなのかという観点もうまくバランスさせながらやっていただければと思います。

4月に向け、石山緑小学校もでき上がってきています。もともと、こういうことを議論する場でもないし、現実的でもなく、さらには、反対するようなことはないのですが、繰り返しになりますけれども、これからも続く適正化作業の際には、何が最適解なのかというのは幅広いオプションを示しながらやっていただきたいとあえて発言します。

最後に、質問ですが、石山緑小学校に石山南小学校から全員転校と書かれていましたけ

れども、石山緑小学校への転校に当たり、南小のお子さんに藤の沢小学校に行くオプションもあるよというオファーはされたのでしょうか、それとも、全員が石山緑小学校に行きたいと言ったのかどうか、お聞かせください。

●長谷川学校規模適正化担当課長 まず、1点目のご提案についてです。

そういった観点も重要だと思っておりますので、今後の検討の際には参考にさせていただきたいと思っております。ありがとうございました。

次に、2点目についてです。

石山南小学校と石山小学校の子どもたちは、転校するというのではなく、新しい学校をつくるということです。

石山南小学校の児童に、藤の沢小学校に行きますかと個別に確認はしておりませんが、先ほど委員からご指摘をいただいたように、統合に関係なく、札幌市内においては、隣の学校のほうが近いという事例もあります。そこで、放課後児童クラブを利用している子どもをお父さんやお母さんが帰りに迎えに行くとき、こちらの学校のほうが近いとか、兄弟が通っているとか、いろいろな理由があるとは思いますが、個別にご相談いただいた場合は藤の沢小学校にしたいというご相談には乗れるかと思っております。

●高野会長 ほかにいかがでしょうか。

今まで議論に出てこなかった点ですが、例えば旧石山小学校は都市計画決定をしておらず、石山緑小学校は都市計画決定をするわけですが、小学校を都市計画決定するという意味合いについてはどのように考えればよいですか。

●前田学校施設課長 今後の小学校の都市計画決定についてです。

今まさに学校規模の適正化に向けて取り組んでおりますが、地域ごとに適正な学校規模を確保し、その区域において必要な学校を都市に必要な施設として明確に示すためにも都市計画決定を行っていきたいと考えております。

●高野会長 これからは積極的に都市計画学校としていくということですね。

ほかにいかがでしょうか。

●椎野委員 いろいろと議論が出ておりますが、もう少し大きな時間軸で捉えるとこれからは統廃合が進んでいくだろうと考えられますので、その観点からご質問します。

これまでに札幌市内でも既に幾つかの小学校が統廃合されていらっしゃいますよね。そうした小学校において、統廃合したことによる課題や新しく出てきた問題についてどういった対応をされたのでしょうか。

つまり、これから統廃合が進んでいく中で生じてくるであろう課題に対し、これまでの

事例をもとにこういう対応が必要であるなど、具体的にそれが何かは私にはイメージできていないのですが、今後、統廃合に際し、こういう課題が出てきて、それをどういうふう
に解決する必要があるということについてお考えがあれば、教えていただきたいと思います。

●長谷川学校規模適正化担当課長 二つの学校が一つになったことによってこんな大きな
問題が起きたという具体的なことは教育委員会としては把握しておりません。

逆に、子どもたちにとっては、最初は新しく友達になれないということはあったかと思
いますが、多様な価値観を持った子どもたちと接することができますので、結果的にはよ
かったと教育委員会としては判断しております。

●椎野委員 繰り返しになりますが、今後、統廃合は進んでいくであろうと見込まれます
ので、結果についてはきちんと検証していただきたいと思いますということを要望として申し上げ
おきたいと思います。

●長谷川学校規模適正化担当課長 貴重なご意見だと思いますので、統合の結果を踏まえ、
どういったことがあるのかということを検討してまいりたいと思います。

●高野会長 ほかにいかがでしょうか。

(「なし」と発言する者あり)

●高野会長 それでは、採決を行います。

議案第3号の学校統合関連等につきまして、賛成の方は挙手をお願いします。

(賛成者挙手)

●高野会長 賛成多数と認めます。

よって、本案については当審議会として同意することといたします。

1時間半が過ぎましたので、ここで休憩をとらせていただきます。

15分に再開いたしますので、よろしくをお願いします。

[休 憩]

◎もみじ台団地について

●高野会長 時間になりましたので、始めさせていただきます。

それでは、議案第4号のもみじ台団地につきましてご説明をお願いします。

●大山調整担当課長 地域計画課調整担当課長の大山でございます。

議案第4号のもみじ台団地地区計画の変更についてご説明いたします。

本案件は、人口減少、少子高齢化が進行するもみじ台地区において、地域住民間の交流の活性化などを図るため、建築物等の用途の制限を変更するとともに、もみじ台ポンプ場跡地に地区整備計画を定める地区計画の変更を行うものです。

それでは、前方のスクリーンをごらんください。

説明事項として、地区の概要、地域における議論、地区計画変更案、都市計画法に基づく案の縦覧の順にご説明いたします。

初めに、地区の概要についてです。

当地区は、JR札幌駅から南東へ約12kmのところにある住宅市街地です。

こちらは、当地区周辺の空中写真です。オレンジ色の枠で示したものが地区計画区域であり、JR新札幌駅から当地区の中心までは約2kmとなっております。

都市計画道路として、北側に南郷通、東側にもみじ台通、南側に厚別青葉通、そして中心部に厚別東通が整備されております。

次に、当地区の用途地域と地区計画の地区の区分についてです。

用途地域ですが、第一種低層住居専用地域には戸建て住宅が立地し、第一種中高層住居専用地域には市営住宅などの共同住宅が、第二種住居地域には小学校の統廃合により生じた跡地に私立中学校や高等学校や老人ホームが、そして、近隣商業地域には店舗などが立地しております。

また、当地区は、ゆとりある良好な住環境を保全するため、地区計画を定めております。第一種低層住居専用地域のうち、緑色の部分は戸建て住宅を主体とした低層住宅地区、第二種住居地域である黄色の部分は、周辺の住環境の保全を図りつつ、文化、交流、就業の機能を誘導する機能複合促進地区の地区整備計画を定めております。

次に、これまで地域の方々が主体的に検討し、地区計画変更に係る要望書の提出に至った経緯についてです。

当地区は、本市が約50年前に開発した住宅地です。当初は子育て世帯が多数居住していたものの、現在では多くの子どもが独立し、高齢になった親世代のみが居住するなど、人口減少、少子高齢化が進行しており、札幌市で最も高齢化率が高い地区となっております。

このような現状を危惧し、当地区では、平成16年に各自治会や団体等から構成するもみじ台まちづくり会議が発足し、まちの課題やその解決に向けた方法などについて話し合っています。その中で、このままでは、空き家がふえ、地域が衰退しかねない、若い人や子育て世代の人たちが住む地域とならないか、高齢者が集えるカフェや集会施設があれば地域コミュニティの活性化につながるのではないかといった声が上がりました。そこで、地区計画の見直しが一つの方法だと考え、地域の方々が主体的に見直し案の検討を始めました。

見直し案の検討経過としては、平成27年度からまちづくり会議の総会や部会において継続的に議論を重ねるとともに、平成28年1月には意見交換会を、平成28年11月にはまちづくりフォーラムを、平成29年7月には住民アンケートも実施しました。

ここで、前回質問がありました意見交換会やフォーラムの概要等について補足させていただきます。

前方スクリーンの写真のうち、上の写真は意見交換会のワークショップの様子で、参加者24名が4グループに分かれて話し合った後、全体討議を行いました。また、下の写真はまちづくりフォーラムの様子で、参加者は210名でした。大学教授による基調講演やパネルディスカッションを行い、この模様はテレビや新聞にも取り上げられました。これらの開催に当たっては、回覧板にて参加者を募り、開催後にはまちづくり通信を発行、回覧したほか、まちづくりセンターだよりでも紹介しました。住民アンケートを含め、これらの取り組みは、地域の方々が主体的に行い、本市も適宜参加してきたところです。

以上の検討を経て、平成29年9月に、地域住民を代表する組織として、もみじ台自治連合会より地区計画変更の要望書が本市に提出されました。要望書の内容は、地区計画の建築可能な用途として、専用住宅に長屋を含めていただきたい、兼用住宅で事務所、喫茶店、アトリエ・工房を加えていただきたい、共同住宅、寄宿舍、下宿及び集会施設を加えていただきたいとの内容です。

当地区は、これまで活発なまちづくり活動が行われてきましたが、少子高齢化のさらなる進行により将来的な活動の停滞が懸念されることから、本市としてもこれまで以上に地域コミュニティの活性化などが重要になるものと考えております。よって、この要望書の内容を踏まえて、本市で変更案を検討することといたしました。

次に、今回の地区計画変更案についてです。

今回の検討に当たっては、地区計画変更の視点として、地域住民間の交流の活性化に資すること、地域内に5カ所存在する商業エリアとの役割分担に影響を及ぼさないこと、将来のまちづくりを考える上で若い世帯等の流入促進につながることを、以上の3点をもとに、地権者の意向調査の結果も踏まえて変更案を検討し、整理しましたので、その変更内容についてご説明いたします。

具体的には、2世帯住宅の促進に期待して、3戸以上を除く長屋、つまり、戸数を2戸に限定した長屋、若い世代の働きやすい環境づくり、気軽に集える場の創出、地域の魅力向上を図るため、兼用住宅のうち、事務所、食堂または喫茶店、美術品または工芸品を製作するためのアトリエ・工房、専用住宅と兼用住宅から成る2戸の長屋、当地区周辺は、私立の中学校や高等学校が多く、情報通信の関連企業が集積するテクノパークもあり、学生寮や社員寮など、若い世代が地域に居住できる環境として、寄宿舍・下宿、地域の方が歩いて行ける範囲に集える場として集会所の建築を可能とするものです。

なお、要望書の中には共同住宅も含まれておりましたが、ごみ出しなど、何か問題があった際、管理人や世話人がいる場合が多い寄宿舍・下宿とは異なり迅速な対応が難しいこと、入居条件等を除くと、市営住宅と同様の居住形態であり、将来的な市営住宅の方向性を見据えながら改めて検討したほうがよいことなど、意向調査の結果を踏まえて今回は見送ることといたしました。

なお、機能複合促進地区についても低層住宅地区と同様の内容に変更したいと考えています。

次に、地区整備計画の拡大についてです。

拡大区域は、もみじ台北5丁目の一部の約0.6haです。こちらの土地は、もみじ台ポンプ場が立地していましたが、平成17年に休止され売却に向け、先日、施設の解体を終えたところです。

これまで地区整備計画の区域外でしたが、周辺と調和のとれた住宅市街地を形成するため、周辺と同様の地区整備計画を設けるものです。

以上のほか、今回の変更に合わせて文言整理も行っております。

最後に、都市計画法に基づく案の縦覧についてです。

都市計画法に基づく案の縦覧を1月7日から1月21日まで行いましたが、意見はありませんでした。

以上で議案第4号もみじ台団地地区計画の変更の説明を終わります。

ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

●高野会長 ただいまの説明についてご質問やご意見をお願いいたします。

●伊藤委員 意向調査をしたということは前回の事前説明でもお話しされましたが、送付したのが2,072通で、回答数が1,200通、約57.9%だったと聞いています。

そこでまず、2,072通というのは、低層住宅地区に住まわれていらっしゃる全ての地権者の数なのかということを知りたいと思います。

●大山調整担当課長 送付数の2,072通ですが、基本的には、お住いの方、そして、土地はお持ちですけれども、地域外に住まわれている方の総数です。

なお、地域外に住まわれている方には、別途、郵送などで対応したところです。

●伊藤委員 高齢化が課題になってきたため、住む人たちも活性化できるようにという内容だと思うのですが、回答できなかった地権者の中には施設に入っている方や高齢化していて文書で回答するのはなかなか難しかった方もいたということをお聞きしています。

そうしたことから、この1,200通以外の方たちの声も何らかの形で反映させる必要があるのかなと思うのですが、今後、そういうことについての対応として何か考えていらっしゃることはありますか。

●大山調整担当課長 回答いただけなかった方への対応についてです。

今回、地区計画の変更手続を進めるに当たりましては、前回の事前説明の際にご説明さ

せていただきましたように、原案の条例縦覧を行っております。そして、変更内容について、各地権者様に郵送で送付し、意見をお出しできますとお伝えしたところ、前回ご説明させていただきましたとおり、3通の意見書がありました。

このように、回答できなかつた方々に対しましても変更に関する内容についてできる限り情報提供させていただいております。

●伊藤委員 回答できなかつた方にも送付し、意見を出せますというような対応をしたということですか。

●大山調整担当課長 はい。

●伊藤委員 それは、施設に入っている方かということまではわかりませんよね。

先ほど、道路の案件では、お宅まで訪問し、説明したということをおっしゃっていただけですけれども、そうしたなかなか回答できない人たちの意見をくみ上げる努力というのは郵送以外には難しいですか。

●大山調整担当課長 基本的に戸建て住宅地には施設が立地しておりません。多分、おっしゃられているのは、戸建て住宅地に土地をお持ちで、自分が所有の土地ではなく、施設などに入られている方ということかと思いますが、そういった方々に対しましても、できる限りの情報提供をということで、条例縦覧の際に郵送させていただくなど努めたところがございます、それ以上の対応についてはなかなか難しいと考えております。

●伊藤委員 活性化させていくために、いいまちづくりをしていくためにということでの取り組みだと思いますけれども、さまざまな意見があるわけですね。そのため、住んでいる人たちが納得しながら一緒にまちづくりができるとか、高齢化している人たちも納得してもらえるようなまちづくりをしていくことが非常に大事だと思います。

ですから、郵送での意向調査だけではなく、もう少し丁寧に対応したほうがいいと思います。

●高野会長 意見として承ります。

ほかにはいかがでしょうか。

●岡本委員 前回このお話があったときにも伺ったと思うのですが、地元のにぎわい等につながるような機能の建物を建てられるようにすることは非常にいいことだと思う反面、この戸建て住宅の範囲であれば、どこにでも建てられる状況でもあると読み取れるのです。

最近、もみじ台では空き家や空き地が減っているところがあるというようなことも聞いているのですが、それでも空き家や空き地が分散している状況が見られるのだろうと思います。

そこで、空き家や空き地の情報と戸建て住宅地の中に新しい機能を持った建物を建てたいという人たちとのマッチングについても、トータルでアドバイスしてあげられるような情報共有の仕方も同時並行で考えていただきたいという希望をお伝えしたいと思います。

●高野会長 それに関連して情報があればご紹介いただきたいと思います。

●大山調整担当課長 もみじ台地区の空き地、空き家についてです。

データとしては古いのですが、平成28年12月現在で、空き家は約2,000軒のうち50軒、空き地は7カ所ということで、パーセンテージにすると、空き家率が2.4%、空き地率が0.3%でして、全市平均と比べるとかなり低い数字となっております。

その後、この数字が変動し、ふえている可能性はないわけではないのですが、委員からご指摘がありましたように、空き家や空き地の情報提供、マッチングなどをソフト的に行っていくべきということについては、今後、積極的に取り組んでまいりたいと思います。

ありがとうございました。

●高野会長 ほかにいかがですか。

●異委員 前回、どのような意見交換をしたのかという質問をさせていただいたのですが、検討されているのは地域の住民の方々ということでした。ただ、その地域の住民の方々というのは、要するに、高齢な方々が中心にお話をして若い人を呼ぶ方法を考えたというふうに分かります。そのため、若い人の意見がどのくらい入っているのかが疑問ですし、カフェなどは、コミュニティーの活性化につながるような方法に本当になるのかも疑問です。

先ほど委員がおっしゃったように、情報共有やマッチングもそうですし、カフェをつくるのであれば、周りの方が来やすい仕組みにする必要があると思いますが、そうしたことへの支援や地域での後押しはあるのか、なければどういうふうにつくっていくのか、若者を取り込むに当たり、ただつくって、それで活性化につながるとは思えませんので、何か具体的に計画があるのかななどについてお聞きしたいと思います。

●大山調整担当課長 地域の方々による検討につきましては、先ほどお話ししましたもみじ台まちづくり会議の中で主体的になっているということです。

前日もご説明させていただきましたが、まちづくり会議の構成としましては、各自治会

も入っておりますけれども、例えば小学校の教員や小学校のPTAの方々、児童育成や福祉関係の方など、いろいろな方が入っております。ですから、検討は若い方々の意見も反映した上で進められたものと認識しております。

また、ご指摘いただいたことは、今後、ソフト的な計画が必要ではないかということかと思っておりますので、そういったことも踏まえて、まちづくりを進めていく中でまちの活性化につながるよう取り組んでまいりたいと考えております。

現在、計画として持っているものはありませんが、今後、検討してまいりたいと考えております。

●異委員 計画は特にないというお返事でしたが、ぜひ計画性を持って進めていただければと思います。

よろしく願いいたします。

●高野会長 ほかにいかがですか。

(「なし」と発言する者あり)

●高野会長 ご意見、ご質問が出そろったということであれば、採決を行います。

議案第4号のもみじ台団地につきまして、賛成の方は挙手をお願いします。

(賛成者挙手)

●高野会長 賛成多数と認めます。

よって、本案については当審議会として同意することといたします。

◎東月寒向ヶ丘地区について

●高野会長 次に、議案第5号の東月寒向ヶ丘地区につきまして、準備ができましたらお願いします。

●二宮地域計画課長 地域計画課長の二宮でございます。

議案第5号の東月寒向ヶ丘地区地区計画の変更についてご説明いたします。

本案件は、都市計画提案制度に基づき、地区計画の変更の提案があり、それに基づいて都市計画の変更を行うものです。

それでは、前方のスクリーンをごらんください。

説明事項といたしましては、地区の概要、都市計画提案までの経緯、都市計画提案内容、本市の判断、都市計画法に基づく案の縦覧の順にご説明いたします。

初めに、地区の概要についてです。

当地区はJR札幌駅から南東へ約6kmのところに位置しています。

こちらは、当地区周辺の空中写真です。赤色の線で囲まれている部分が地区計画区域です。

次に、提案された都市計画の内容についてです。

まず、提案要件への適合状況ですが、スクリーンに示しているとおり、法的要件を満たしております。

具体的な提案内容ですが、現在、地区の区分については、地区全体で文教A地区と文教B地区の2地区に区分されており、変更提案区域は文教A地区に指定されておりますが、今回の提案では、文教・機能複合地区という新しい地区の区分に変更することとしております。

具体的な制限内容ですが、建築物の用途の制限として、もともとは農業専門学校などの学校や畜舎のみが建築可能であり、住宅や共同住宅などの住居系施設は建てられませんでしたが、提案では、当地区に指定されている第一種住居地域に建てられる用途のうち、住居系施設は引き続き建てられない制限にすることとしております。これにより、医療、福祉などの生活利便機能を導入することが可能となります。

また、文教A地区で定められている制限の考え方と同様に、敷地面積の最低限度を定めることとしております。

次に、以上の提案を受けました本市の判断についてです。

当地区は、本市の都市づくりに関する基本的な指針である第2次札幌市都市計画マスタープランにおいて位置づけられている郊外住宅地に位置しており、地域特性に応じた郊外住宅地の居住環境の維持・向上などが求められております。本提案は、スクリーンで示しているとおり、郊外住宅地の基本方針など、第2次札幌市都市計画マスタープランの考えに適合しております。このことから、提案に基づいた都市計画の変更が必要と判断いたしました。

本市で作成した地区計画の案につきましては、お配りしている議案書のとおりです。

具体的な制限である地区整備計画の内容は提案のとおりですが、地区計画の方針の中で定めている土地利用の方針と建築物等の整備の方針の内容について、提案理由などから、スクリーンの赤色の字で示している文言を追記しております。

最後に、都市計画法に基づく案の縦覧についてです。

都市計画法に基づく案の縦覧を1月7日から1月21日まで行いましたが、意見はありませんでした。

以上で議案第5号の東月寒向ヶ丘地区地区計画の変更の説明を終わります。

ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

●高野会長 ただいまの説明に対してご意見やご質問をお伺いいたします。

●こじま委員 一つ質問させていただきます。

ここに医療関連もしくは教育機関が来るといことです。その中で農業教育と連携した土地利用を図るとされている方針がございしますが、具体的にはどのような方向性なのか、

わかっているならば、その範囲内で教えていただきたくお願いします。

●二宮地域計画課長 もともと、農業専門学校が立地しているところに医療系の大学が来るということで、まず、1点目として、異なる分野の学生等の人的交流が挙げられております。また、八紘学園の農場で栽培した野菜などを仕入れまして、大学の学生食堂や病院で提供するようなことを考えているというお話がありました。さらには、研究レベルで医療と農業教育で連携できる分野がないかを探っていきたいというようなお話がありました。

●こじま委員 札幌の強みというは食です。そしてまた、医療については、札幌医大でも北大でも非常に先進的な治療をされておりますので、ぜひとも融合し、連携が素晴らしい形で実るといいなと思っておりますので、そういったサポートをお願いしたいと思えます。

●高野会長 ほかにいかがですか。

●田作委員 以前の審議会で共進会場の跡地利用の話が出たときに、大和ハウスかどこかがやっていると思うのですけれども、今、商業地として開発しているほうがございますよね。そこの連動性はどのようなのでしょうか。

というのは、前回の議事録を読みますと、この案件はまだ計画の段階で、計画をつくるに当たって、まず、都市計画を変えてほしいということだと理解しているのですね。そこで、こじま委員がご指摘なされたことが実現されるのであれば正解だと思うのですけれども、それが切りかわるようなことがあっても都市計画を変えますというような提案を地権者はしてくれるのかどうかということを確認したいと思えます。

そうでなければ少し不安です。要は、なし崩し的に商業地になっていくようなイメージがあったものですから、そういうことについてお聞きします。

●高野会長 今の質問は、最後におっしゃったように、隣のブロックと同じような形でなし崩し的に商業地になりはしないかということですね。

●二宮地域計画課長 今回、ベースの用途地域が第一種住居地域でありまして、かなり幅広い用途が許容される用途地域となっております。

土地所有者である八紘学園からは、住居系の土地利用ということになりますと、今スクリーンで示しているとおおり、農業教育と連携した機能の複合化や教育機能の増進を図ることができないということで、まず、居住系の用途については排除するという提案がございました。

ただ、田作委員からのご指摘は、それではそれ以外の用途も可能になるのではないかとということかと思えます。そのため、札幌市では、赤色の文字で示しているように、「農業

教育と連携した土地利用を図っていきます。また、教育機能と連携した機能の複合化を図るため土地利用の制限を定めます」という文言を地区計画の方針に追記させていただきました。

また、地区計画、正確に言いますと地区整備計画になりますけれども、それが定められている区域につきましては、工事の30日前までに札幌市に地区計画の届け出をしていただくことになります。一般的には、地区整備計画に合致していれば、正本と副本のうち、副本をお返しして、それをもって確認申請の申請に進んでいくのですが、札幌市都市計画部において、この方針に合っているかどうか、事前にお話ししていた計画のとおりかどうかを確認した上で次の確認申請の申請にいくという方法で担保を図りたいと考えております。

●田作委員 わかりました。

これは発言しただけと捉えてほしいのですが、そこでつくった農作物を売るということも農業教育になりますよねと言われ、それもオーケーですとなったら、そこがスーパーマーケットにもなるのではないかなという不安があるのです。

ですから、そうした不安がありますということ意見を述べさせていただきます。

●高野会長 今のことについて、今後のことですから、ここでお答えできないかもしれませんが、何かありますか。

●二宮地域計画課長 いわゆる一般的なスーパーマーケットとなるとこの方針に合致しているとは言いがたいのではないかと考えられますが、農作物の直売所というのはあり得るだろうと考えておりますので、それは計画を見た上で判断したいと考えております。

●高野会長 ほかにいかがでしょうか。

●岡本委員 風致地区についてです。風致地区が大好きなので、取り上げてほしいのです。

資料の10ページに第一種を第三種にするとあります。風致地区自体は緑との調和を図って土地利用をしていきたいと思いますというものですから、第一種から第三種に下げるのはしようがないと思う一方、札幌市としては第一種は風致の核という言い方をされていたと思うのです。とても大事なところを設定し、その周りを第二種や第三種でバッファーして、一番大切なところを守っていきましょうという考え方があったと思うのですが、そういう中で第一種から第三種に下げるのはすごく大きくて重たいことだと思います。ですから、先ほどの説明では納得がいかないのです。

ここには土地の所有者がいらっしゃるわけですが、そこに平然と雪を入れてきた、それにより牧草地でも何でもなくなっていた、環境が壊れてしまった、このようなことで

今はどうせよくない状態なのだし、土地所有者もそういう意向を示しているから第三種に下げましょうみたいなストーリーに聞こえてしまっていて、それは本当に残念な話です。

本来であれば、所有者と一緒に第一種である意味を考えていただきたいですし、そもそも、雪を入れたこと自体が間違っていると思うのです。そんなことを今言ってもしょうがないのですけれども、そういうことを考えている人間がここにいるということです。

何をお伝えしたいかという、結局、なし崩し的な説明で第一種から第三種にするのですよというストーリー立てではなく、まちの計画の中で第一種から第三種に仕立てることでこんなにいいことがあるから第三種にするのだという意識で取り組んでほしいと強く思ったので、言わせていただきました。

●高野会長 確かに、ご説明としては土地所有者のご意向を踏まえてというような言い方があったと思いますので、この点はいかがですか。

●二宮地域計画課長 風致地区の第一種、第三種の指定の考え方につきましては、岡本委員から説明のあったとおりです。ただ、実際問題として、平成23年から敷地の一部を雪堆積場として利用していたことは事実であり、雪堆積場として利用するに当たりまして、風致地区の基準に合致していることを確認した上で利用してきたということも事実であります。

このように、札幌市と土地所有者の間でそういう土地利用がなされてきたわけでありましてけれども、今回、土地利用の変更という考えがまとまり、また、札幌市のマスタープランの考え方にも合致しており、さらには、今回の開発によって今まで以上に計画的なまちづくりが進められることによって引き続き緑を守っていきたいという意思も土地所有者から示されましたので、今回の変更を札幌市としても受けとめ、案として示させていただいたところです。

●岡本委員 伝わっていないのだなと思いました。

●高野会長 一つ教えていただきたいと思います。

風致地区の変更については、どこで、どのような形で変更することができるのですか。

●二宮地域計画課長 今後、緑の審議会で審議されることにはなりますが、現在、札幌市緑の保全と創出に関する条例に基づく縦覧期間中です。それを踏まえ、3月に緑の審議会で種別の変更についてご審議いただく予定になっております。

●高野会長 議論していただくということなのですね。

ほかにいかがでしょうか。

●しのだ委員 岡本委員のおっしゃったことは非常によくわかりました。この場所は、2026年にオリンピックを招致するならばホテルをとということも考えられた場所だったと思います。

今回、八紘学園は医療、福祉云々と言っているらしいです。それが実現されればいいのですけれども、この都市計画審議会で扱った北8西1地区の地区計画の変更の案件のように、医療系で使うと言っているながら、対象者がいないからといってホテルになってしまうということが今までにあったわけです。となると、この計画に果たしてどれだけの拘束力があるのか、とても理解しづらいところですが、いかがでしょうか。

●高野会長 先ほどの質問とも関連すると思いますけれども、地区計画の方針に合致していない限り、確認申請がおりないことになっているということで、もしここに合致していない建物を建てるとすると、地区計画の修正について、ここでもう一度議論することになるとは思いますが、いかがですか。

●二宮地域計画課長 正確に説明をさせていただきます。

地区整備計画で定めた内容のうち、重要なものについては条例化されることとなります。その条例の内容は、建築基準法で審査をする段階の建築基準関係規定に合致していなければ確認申請がおりません。

そして、地区計画の区域内のうち、地区整備計画がかかっているところは都市計画法に基づく届け出を事前に札幌市に提出していただくこととなります。ただ、それはあくまで届け出行為ですので、内容に合っていないければ勧告という緩やかな誘導制度です。しかし、実態上、札幌市では民間確認機関に確認申請を出されるものについても事前に札幌市の地区計画の届け出でいいと言われたものでなければ手続を進めないという取り扱いとしております。

なお、この地区計画の届け出の協議、内容のチェックについては札幌市の都市計画部で行うものです。

●高野会長 平たく言うと、ホテルなどの全然違う種類のものをつくらうとするときには都市計画審議会に提案があり、また、市のほうで認めたときに変更を決めるということですね。ですから、今の枠組みの中で方針とたがえたものについては建築できないということとは確かということですね。

ほかにいかがでしょうか。

●岸本委員 今私が手を挙げて聞こうと思っていたことをしのだ委員がおっしゃり、当局から一部についてご回答がありました。地区整備計画を立てたというだけで強制力が直ちに発生するわけではないですね。

●二宮地域計画課長 地区整備計画を定めてそれを条例化することになります。

●岸本委員 条例化しない限りは、今おっしゃったように、したがって文字どおり届け出だけで、また、言葉のニュアンスとして聞こえ方は悪いかもしれませんが、できるのは勧告までで、つまり行政指導なのです。

条例化されていけば法的拘束力が生じ、建築基準関係法令を満たしていない限り建築確認はおりないけれども、地区整備計画が立ったというだけで条例化されていなければ、あくまでも協議は求めますし、届け出はしてもらうけれどもということですよ。

そこで、地区整備計画のどこの部分までが条例化されるのかをお伺いしたいと思います。

先ほど田作委員もおっしゃったように、ここになし崩的にスーパーマーケットみたいなものができるのではないかと、いや、スーパーマーケットは認められませんかと言いつつも、結局、農業教育で出てきた物を売るということで、事実上、スーパーマーケットと同じようなものの商業化が進んでいくことになりませんかということなのです。

つまり、地区整備計画に合致した建物なのかどうかについて、土地所有者と札幌市との協議にどの程度明確なルールがあるのか、言うなれば、市としてどこまでブロックすることができるかを各委員がおっしゃっていると思うのです。

単刀直入に聞きますが、どこまでは法的に踏み込め、どこまでは勧告になってしまうのかについて、明確に教えていただきたいと思います。

●二宮地域計画課長 札幌市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例というものがありまして、まず、地区整備計画で定めた建築物等の用途の制限と敷地面積の最低限度を条例化することになります。

すなわち、住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿は建築してはなりませんということと敷地面積の最低限度は1,000㎡ということが定められます。

●岸本委員 ということは、ここに住宅を建てたいといってもブロックできるのですよね。

ただ、これはあくまでも消去されるものが条例化されるわけですよ。ですから、住宅や共同住宅、寄宿舍、下宿以外のものを建てたいときには、条例にはなっていないから明確にだめと言えるものにはなっていないわけですよ。

あとは、地区計画で立てられた方針に合致しているかどうかについて協議はするけれども、極端なことを言えば、方針に合致していないからそれはやめと札幌市がどんなに言っても、所有者がそれでも建築確認を求めますといったらブロックできませんよね。

●二宮地域計画課長 手続的にはそのとおりなのですが、先ほどご説明したとおり、事前に協議をして、札幌市がいいといった副本を持って民間の確認機関や札幌市の建築指導部で確認申請を審査するという運用を行っております。

●岸本委員 その場合、札幌市がいいよという書類が整っていないからといって民間建築主事は建築確認不適合処分ができますかということです。

恐らく、そうやってなし崩し的にできていくのではないかという不安から田作委員はおっしゃったわけだし、しのだ委員もどこまで法的拘束力があるのですかという質問をされたのではないかと思うのです。

運用としてはそうなのだろうと思うのです。でも、ブロックできないものはできないですよね。

●二宮地域計画課長 手続的には全く別のものです。

●高野会長 全く別のものとはどういう意味ですか。

●二宮地域計画課長 都市計画法に基づく手続と建築基準法に基づく審査というのはおのおの独立しているものだということです。

●岸本委員 建築不適合はできないということですか、それとも、建築確認はおりののですか。

住宅や共同住宅に該当しない限り、条例の法的なブロックはききませんよね。手続的に協議はするけれども、それでも建築確認を強固に申請したときには建築確認を下さざるを得ないわけです。そこまでやるかどうかは別ですけどもね。

ですから、田作委員がおっしゃったなし崩しにならないかという不安は私としてもよくわかります。どの程度条例化するかが勝負だろうと思うのですけれども、確かに、この内容でいいのだろうかと思わなくはないです。

●高野会長 ご意見としては、土地利用の方針に書き込むのではなく、都市計画提案内容そのものにそういったことを書き込むべきであるということになりますか。

ここに書き込むということが条例化ということになりますよね。

●岸本委員 私の理解としては、文教・機能複合地区という形で従来の文教A地区の規制を緩和しているのです。従来であったら、大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するものか、畜舎でなければ建築できないと言っていたわけですが、住宅と共同住宅、寄宿舍、下宿以外のものだったら、逆に言えば、第一種住居地域で建てられるものであればオーケーになってくるわけです。ただ、唯一制限をかけられるとしたならば、地区整備計画で農業教育云々と重なるようにと言っているわけですけども、あくまでも、法的には協議、指導の根拠にしかならないのです。

それをわかった上で、ここの文教・機能複合地区の地区計画を立てることについて当審

議会が了解するかどうかの問題です。これは、私の意見もさることながら、それ以上の論点のもとで本審議会の各委員がどのようにご判断されるかということだと思います。

論点整理をしているだけなのですけれども、そういうことです。

●高野会長 地区計画の方針の考え方は、突き詰めますと法的に効力がないということですね。ただ、行政的な運用の中では、地区計画の方針に合致していないと通常の手続が進まないというご説明もあったわけです。

つまり、法的拘束力をどこまで厳格に考えていくかという話になってくるのではないかなと思うのですけれども、ほかの方々はいかがですか。

岸本委員のご意見としては、現状の都市計画提案内容では不足しているということですか。

●岸本委員 不足しているというか、そのようなことから不安を感じる部分があるということです。また、先ほど岡本委員がおっしゃったように、風致地区が第一種から第三種に落とされているということもあるのです。このように将来どうなるのかがなかなか見えないうちで、ここの地区計画はこれでいいですかと言われても大丈夫だろうかという不安を持ってしまうということだと思います。

僕としては、この地区計画の内容がおかしいとか、絶対認めるべきではないとかということを行っているのではなく、全部が詳細に決まっているわけではないのだろうけれども、どういう思惑のもとで緩和してほしいと土地所有者がおっしゃっているのか、そこをある程度つかんだ上で地区計画の内容変更を札幌市の当局として提案していただければ、こちらでも運用できちんとやってくださいよねと言え、賛成なら賛成、あるいは、意見を述べるところがあると思うので、もう少し詳しく聞きたいということだけです。

●高野会長 そういう意味では、先ほどご説明があった医療系大学、福祉施設といったような確実性というか、実現性のご説明が必要であるということですね。

それについてはいかがでしょうか。

●二宮地域計画課長 議案第5号の添付資料として提案に係る都市計画の素案をごらんください。

1枚おめくりいただいて、様式2として計画説明書があり、提案理由の3段落目以降に具体的にはと書かれておりますが、みどりを引き続き保全しつつ、医療系大学、病院及び福祉施設を誘導することで学生の交流や農業と医療、福祉の連携を図り、幅広い教育環境を創出したいということになっております。また、その後ろには、変更の素案ということで、地区計画の方針と整備計画が示されております。

先ほど方針のところ札幌市として文章をつけ加えたと申しましたが、提案の段階では

盛り込まれておりませんでした。しかし、今回の提案理由の中には引き続きみどりを保全しながら医療系大学、病院、福祉施設を誘導するということが書かれているわけです。

具体的に地区整備計画の中でこういうものしか建築できないというような定めにはできなかったのは、前回の事前説明のときにもご質問があったのですけれども、例えば、医療系大学を設けようという場合、大学の中に、福利厚生施設として、生協といいますか、学生が使う店舗が別棟で併設されるケースが最近見受けられます。それは学生が使う福利厚生施設の店舗ですから、いいと判断できます。ただし、スーパーマーケットのようなものはできません。

また、病院を設ける場合、近くに院外薬局として調剤薬局が設けられるケースがあります。ただ、病院と調剤薬局は建物としては全く別で、敷地も分けることになります。近くにある施設ではありますけれども、建築的にはおのおのが独立した用途となります。それを建築基準法上の用途の制限でいいますと、やはり店舗になってしまう可能性があります。

どういった内容がいいかということまで踏み込み、それを条例化することが非常に難しいということが事前の提案のやりとりの中ではありました。店舗をやりたいという提案があったわけではございませんが、地区計画の届け出制度の中で事前の提案の内容に合致しているかを札幌市でチェックさせていただき、建築計画を進めていくようにしましょうというお話のもと、こうした案を方針に加え、提案させていただいているところでございます。

同じ説明の繰り返しになりますが、そういうことで今回の案になっているということです。

●岡本委員 風致地区の話題に戻りますが、なぜ15m以下に緩めなければいけないのですか。

そもそも建物の規模も何も見えていないですよ。用途としては、こういう用途にできるといいという話はしていますけれども、そこに建てる建築物の規模、高さ、建蔽率等は明らかになっていない段階で、なぜ第一種から第三種に緩めなければいけないのかという疑問が大きく湧き上がってきたのですけれども、どういうことなのでしょう。

既に目的を腹案として誰かが書いているのですか。

●二宮地域計画課長 詳細な建築計画が決まって示されているわけではありませんが、病院や大学、福祉施設の想定規模は事業者として持ち合わせております。

第一種風致地区ですと、高さは10m以下ということで、郊外の住宅地と同じような高さ制限になってしまいますので、実際に大学や病院を建てるのは、建築計画上、なかなか難しいと聞いております。ただ、風致地区であることは間違いありませんので、隣接している敷地と同じような第三種の制限を守りつつ、その中で建築計画を成立させたいという提示があったということです。

●高野会長 ほかにいかがでしょうか。

●異委員 風致地区の問題もそうですけれども、計画内容にはみどりを引き続き保全しつつと書いてあるのに、結局、風致地区のレベルを下げるのが前提になっていますし、地区計画が先に審議をされ、緑の審議会での審議は後というお話なのですよね。つまり、建てられるものが先に決まってからみどりのことは後で審議することになるのでしょうか。

もしそうだとしたら、みどりについても並行して審議をしていただきたいと思いますのですが、いかがでしょうか。

●二宮地域計画課長 風致地区の変更については、前回の緑の審議会でも事前の説明をさせていただいておりまして、今は条例の縦覧期間中となっております。そして、次回の3月の審議会で意見聴取をする流れとなっております。

●高野会長 今のスケジュールの話はわかりましたが、緑の審議会での調整については、この例以外を含め、何かお考えはありますか。それとも、通常はしないものなのですか。

●二宮地域計画課長 当然のことながら、所管部局とは意見交換の上、こういう内容について、上位計画に合致しているということで手続を進めていけるのではないかという話をして手続を進めております。

●高野会長 市側としては同じ発想でもって進めているということですね。ただ、その時期が少し異なっているということですね。

ほかにいかがでしょうか。

●松浦委員 異委員の質問と同じ立場から確認したいと思います。

八紘学園のところは、歴史的にアヤメやハナショウブが非常に美しい群生地を持ってまして、市民の憩いの場であるとともに、その季節には観光の名所にもなっていたと思うのです。でも、非常に脆弱な地域ではないかとも思っています。

広範囲な花の名勝地というようなところについては、議案第5号の添付資料の1ページの提案理由の1段落目にある貴重な緑が形成されている地区ということなのかもしれませんが、今回の区域はそうした名勝地と言われる地域から離れているというのは間違いはないのでしょうか。

●二宮地域計画課長 現在の状況の空中写真がこちらです。

このあたりが花の季節には一般市民に開放される場所になっており、今回変更の区域はこちらですので、こちらについては引き続き緑を保全していくという内容になっておりま

す。

●松浦委員 保全対象ということで、やはり力を入れていくべきことだろうと思いました。

それから、先ほど岡本委員がおっしゃっていたご質問の内容とかぶるのですけれども、私は医療関係の大学に勤務してまして、これは風聞かもしれないのですけれども、今回の八紘学園のことについては、購入予定者がもう決まっています、その購入予定者は教育機関であって、その教育機関が建てたい建物に合わせて今回の審議が行われているように感じてならないのですけれども、それは深読みし過ぎでしょうか。

●高野会長 実際、そういうことですね。腹案があってということですね。

●二宮地域計画課長 事業者と事業計画について、土地所有者である八紘学園がこういう内容であれば農業教育と連携した土地利用ができるというご判断のもとで提案されたということでございます。

●松浦委員 もし私が知っている購入予定者であるとしたら、大学生協を設けるとか、大学内に独自の販売施設をレストランなどのような形で設けるとかというのはかなり難しい規模ではないかと思うのです。

先ほど懸念が幾つか出されていましたが、スーパーマーケットのようなものにだんだん土地を小刻みに転売していくようなことも起こり得るのではないかと、これは、現実的に懸念される問題ではないかと個人的に思いました。

●高野会長 本案件についてはいろいろな角度から、特に、そもそも地区計画を立てることの意味やそれに対する土地利用、活用、開発についての対応など、いろいろな観点からご意見が出されておりますが、ほかにいかがでしょうか。

●岸本委員 ここに医療系の教育機関が出てきて、今土地をお持ちの八紘学園が担われている農業教育と連携するというところまでおおよそわかっている中、大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するものか畜舎でなければだめとする従来の文教A地区型の用途制限のやり方ではなく、住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿はだめだけれども、それ以外だったらいいというような規定の仕方の変更をあえてしなければいけないのかがよくわからないのです。

ここに学校施設が建つということで、従来の風致地区のやり方では高さ制限などが余りにも厳し過ぎるから第一種から第三種におろしたいということがあるのだろうというふうには思うのですけれども、それならそれに限定して変更すればいいのです。

都市計画提案だから、提案する側がこう提案してきたのだろうと思うのですけれども、

その提案を絶対そのまま飲まなければ目的が達成できないのだろうかという率直な疑問が出てくるわけですがけれども、いかがでしょうか。

そもそも、従来の文教A地区の用途制限ではなぜだめなのですか。

●二宮地域計画課長 文教A地区の中では病院や福祉施設が立地できないからです。

●高野会長 医療系大学に加え、病院や福祉施設が建つ計画があるということですね。

●二宮地域計画課長 大学ということであれば、従前の整備計画の内容でも……

●岸本委員 では、ネックになるのは病院なのですね。

●二宮地域計画課長 病院と福祉施設です。

●岸本委員 では、文教A地区の隣に、①、②として、それ以外はだめよとする追加型ではなぜだめなのですか。

●二宮地域計画課長 先ほどご説明したとおり、病院を建てる場合には、それに附随して、別の建物ではありますけれども、調剤薬局というものが建築計画として出てくる可能性があるからです。ほかには、大学生協のような学生の福利厚生に資するような店舗も建築計画の可能性としてもあります。そして、それは協議の中で札幌市が届け出の段階で判断したいということです。

●高野会長 ほかにいかがでしょうか。

●高田委員 なかなか理解ができないのですけれども、文教A地区でこれらについてはいいと言っているのですね。変更後については、これら以外は何でもいいと書いてあるのですね。そういうふうに私は読み取っているのですけれども、そういう理解でよろしいでしょうか。

●二宮地域計画課長 今、文教A地区で、大学、専門学校、専修学校その他これらに類するもの、それから、畜舎以外のものは建築してはならないとなっておりますけれども、八紘学園としては、昭和初期から、農業教育をするため、畜舎を建築物としてこの地でやっていたわけですがけれども、用途地域としては、当時、第一種住居専用地域でして、今で言う第一種低層住居専用地域という用途地域の中で一番厳しい制限になっておりました。

これは郊外の住宅地と同じ用途制限であり、大学や高等専門学校、専修学校は今で言う

第一種低層住居専用地域では建築できません。ですから、物すごく厳しい土地利用上の制限が都市計画として定められていたこととなります。

そのため、校舎を増築したり新たに展開したりしようとするときに、毎回、都市計画の変更や建築基準法上の許可など、特別な手続をしなければ新たな土地利用展開ができません。いわゆる、既存不適格といいますか、もともとあった農業専門学校のところに厳しい都市計画の制限をかけていたこととなります。

ですから、今ある建物の用途についてはいいですよという地区計画をかけることで土地利用の制限を合わせて緩和したという経緯がありまして、このようにできる規定になっているのは農業専門学校があったところにこういう都市計画を定めたから厳しい文言になっているということです。なおかつ、それは土地所有者である八紘学園がそうだねと言ってくれたがゆえにこのような制限になっているということです。

こういった土地利用しかできないという限定的なものは、土地所有者にいいですよと言っていたかない限り整備計画として定めるのはなかなか難しい実情がございます。そういった中で、今回、土地所有者から、こういう内容ではあるけれども、農業専門学校と連携できるような土地利用の方向性については少し門戸を広げてほしいというような提案があってこのようになっているということです。

●高野会長 高田委員のご質問は、変更後は住宅、共同住宅以外は何でも建てられるのですねという趣旨であったかと思えます。

現状の用途地域は第一種住居地域ですから、地区計画の方針は除いて、そこで認められるものについては全て建てられるというご回答でよろしいのですか。

●二宮地域計画課長 用途の考え方としてはそういうこととなります。

●高田委員 なかなかわかりづらいのですけれども、これ以外はいいですよということだけれども、地区計画や何かがあって、営業のものはだめというのは協議でやるということですよ。でも、それはすごく不安定ですよ。大丈夫なんでしょうか。

例えば、市から協議書の副本を出し、それで建築確認をとるのだということですがけれども、先ほどの大学の先生のお話でいくと、建築確認を無理やりとろうとすればとれてしまうということだったわけです。

また、別の委員からは、こういう都市計画を立てたけれども、結局できなかったという事例があったということもありました。私は初めて聞いたのですが、医療系のもはできなかったのに許可を出してしまったということもあるようですので、本当に大丈夫なのかという不安があります。

●高野会長 許可を出してしまったという今のご発言はどういう意図ですか。

●高田委員 先ほど、医療系の何かをつくろうと思ったけれども、できなかったというお話を誰かがされましたよね。

●高野会長 医療系のものはできませんでしたが、結果的には都市計画の変更をした上でやっていますので、ご発言の趣旨とは違う事実だと思います。

●高田委員 変更をかけたということなのですね。わかりました。

私は都市計画のプロではありませんが、皆さんのご意見を聞いていると非常に不安定な状況ではないかと思いました。

この文言を条例で定めるわけですね。

●二宮地域計画課長 そのとおりです。

●高田委員 曖昧に聞こえて仕方がないのですけれども、いかがなものでしょうか。

●高野会長 地区計画の方針、あるいは、地区計画そのものに対する制度としてのご懸念ということですね。

●二宮地域計画課長 地区計画とは、ベースで定まっている用途地域に上乗せで、こういったものはできません、あるいは、用途を絞り込むようなものを土地所有者の合意のもとそれぞれの地区特性に応じたルールを定めるというものです。

郊外の市街地においては、例えば住宅地開発がなされる場所で、低層の住宅地の場合、先ほどのもみじ台のように、住居系の用途の中でこういったものしかできませんというように定めをしている地区計画はたくさんございます。

一方、第一種住居地域、用途地域でいいますと住居系の中では少し幅広な建物の用途が許容されますけれども、その中で地区整備計画を定める地区では建築してはならないものを地区計画で定めるということが一般的です。最低限これを建ててはだめですよというものをベースの用途地域に上乗せするのです。ただ、そうであっても、長期未利用の状態にあるようなものについては、過去にこの審議会でご説明させていただいたように、変更し、こういうものができるようにするという都市計画の変更をして新たな土地利用がなされるように見直しをします。

ですから、こういったものしかできませんという土地利用は、郊外の住宅地において住環境を守るためにという極めて限定的なものであったり、あるいは、市街地再開発事業において、こういう事業の再開発をこのエリアで誘導していきますという具体的な絵姿がある場合には建物の用途を限定列挙するということはありますが、一般的にはベースの用途地域で建てることのできる用途の中で最低限これだけはできませんというものを排除す

る形で地区整備計画を定めるのが多くあるというのが実態です。

●高野会長 いろいろな観点からのご意見が出ておりますが、ここで採決をせずに来年度以降になると不都合が生じてくることもありますので、この案件についても本日に採決させていただきたいと思いますが、いかがでしょうか。

(「異議なし」と発言する者あり)

●高野会長 それでは、採決を行います。

議案第5号の東月寒向ヶ丘地区につきまして、賛成の方は挙手をお願いします。

(賛成者挙手)

●高野会長 20名に対して9名の賛成ということで、過半数に達しておりません。

そのため、当審議会としては不同意とさせていただきます。

◎ J R 苗穂駅周辺地区について

●高野会長 それでは、最後の案件でございます。

議案第6号の J R 苗穂駅周辺地区につきまして、準備が整い次第、説明をお願いします。

●二宮地域計画課長 地域計画課長の二宮でございます。

議案第6号の J R 苗穂駅周辺地区地区計画の変更についてご説明いたします。

前方のスクリーンをごらんください。

今回の地区計画の変更は、苗穂駅北口東地区における民間開発の機会を捉え、適切な土地利用とオープンスペースの創出を誘導するため、地区整備計画を定めるものです。

説明事項といたしましては、地区の概要、都市計画の内容、都市計画法に基づく案の縦覧の順にご説明いたします。

それでは、地区の概要についてです。

新たな J R 苗穂駅の位置は、先ほど議案第1号でご説明したとおりですが、苗穂駅北口東地区を含む J R 苗穂駅周辺地区は、苗穂駅連絡通と北3条通に挟まれた約8.8haの区域となっています。

次に、苗穂地区のまちづくりの経緯についてです。

平成3年に地域の方々から J R 苗穂駅北口開設の要望書が提出されたことをきっかけに、まちづくり活動が開始されました。その活動は平成13年に設立した苗穂駅周辺まちづくり協議会に引き継がれています。平成14年には J R 苗穂駅周辺地区まちづくりガイドライン、平成18年には苗穂駅周辺地区まちづくり計画を策定し、地域と札幌市がそれぞれの役割を担いながら協働でまちづくりに取り組む計画をまとめています。平成24年に、まちづくり計画の実現に向け、 J R 苗穂駅周辺地区地区計画の方針と駅前広場や周辺道路を都市計画決定し、後ほど詳しくご説明いたしますが、民間開発事業の進捗に合わせて地区整備計画を定めるなど、地区計画の変更を行ってきました。

次に、苗穂駅周辺地区まちづくり計画についてです。

まちづくり計画では、J R 苗穂駅の移転橋上化、道路ネットワークの整備、再開発などの連携による拠点整備を進めることとしており、まちづくりの目標としてはスクリーンに示す三つを定めています。

苗穂地区では、まちづくりの核となる事業として、J R 苗穂駅の移転橋上化事業が進められており、新たなJ R 苗穂駅と南北を結ぶ自由通路が平成30年11月17日に供用開始しました。また、それに関連して、南北の駅前広場や周辺道路の整備などの街路事業も進められています。

この地域では、平成24年にスクリーンに示す青色の枠の区域にJ R 苗穂駅周辺地区地区計画の方針を決定し、平成27年に北3東11周辺地区における第一種市街地再開発事業を決定したほか、平成29年には苗穂駅北口西地区の民間開発計画の具体化に合わせて地区整備計画を定めるなど、民間開発事業の進捗に合わせて、順次、地区計画の変更を行ってきました。

今回、スクリーンの赤色の枠の区域において新たに地区整備計画を定めます。

これらの取り組みにより、長年の課題であった地区の南北分断が解消されるとともに、新たなにぎわいの創出や交流の促進が期待されるところです。

次に、今回地区整備計画を定める苗穂駅北口東地区の土地利用状況についてです。

当地区は、都市計画道路苗穂駅連絡通、都市計画道路苗穂駅北通、市道東12丁目線の三つの道路に囲まれています。平成28年時点の空中写真ではJ R 北海道の研修センターがありますが、現在は、解体され、更地になっております。

次に、写真を用いて現在の状況をご説明します。

写真①は、地区の東側の市道東12丁目線の状況です。写真左側では、現在、北口駅前広場の工事が行われています。写真②は、東12丁目線からアリオ方向に向かって今回変更する苗穂駅北口東地区を見た写真です。このように、当地区は現在更地になっています。

写真③は、北側から北口昇降棟を見た状況です。

写真④と⑤は、当地区の北側の苗穂駅連絡通の状況です。苗穂駅連絡通は幅員約11mから16mに拡幅整備が予定されており、歩道も約2.5mから3.5mに拡幅予定です。

写真⑥は、アリオ側から苗穂駅北通を見た状況です。

次に、当地区の用途地域等の指定状況です。

スクリーンにお示ししているとおり、用途地域は準工業地域で、容積率200%、建蔽率60%、高度地区は33m高度地区となっております。

続きまして、苗穂駅北口東地区の経緯についてです。

先ほどご説明いたしましたが、当地区を含むJ R 苗穂駅周辺地区では、平成24年に地区計画の方針のみを定めています。その後、平成29年に苗穂駅周辺整備事業に伴い、J R 北海道の研修センターが移転し、平成30年には医療系事業者が当地区の土地を取得しました。

当地区は苗穂駅に隣接する重要な土地であり、既に定められている地区計画の方針に沿

って南北の再開発等と調和した良好な開発を誘導するため、新たに地区整備計画を定め
ます。

続いて、地区計画の内容についてです。

最初に、既に定められている地区計画の区域と地区計画の方針についてです。

地区計画の区域は、青色の約8.8haの区域です。

地区全体の土地利用の方針としては、都心に近接する地区特性を生かした利便性の高い
居住環境を整備するため、居住者の生活を支える商業、業務、医療・福祉の施設を配置す
るという内容です。

今回、赤色の枠の約0.7haの区域を新たに医療・業務地区とし、この区域の土地利用の
方針としては、医療・業務機能を導入するとともに、ゆとりある歩行者空間の創出を図る
とします。

地区整備計画の内容としては、戸建て住宅や一定の規模以上の工場や倉庫などは建てら
れない用途制限を設けるとともに、土地の細分化などを防ぐため、敷地面積の最低限度を
1,000㎡、建築面積の最低限度を200㎡と定めます。

なお、容積率や建蔽率、高さについては、用途地域などで定めている内容となります。

次に、地区施設としては、スクリーンに示すとおり、周囲の道路に沿って歩道沿い空地
を設け、ゆとりある歩行者空間を創出することとしております。

次に、壁面の位置の制限についてです。スクリーンに示す青色の区域には建物を建てら
れないようにし、周辺への圧迫感の軽減を図ります。

以上が地区計画の内容となります。

最後に、都市計画法に基づく案の縦覧についてです。

都市計画法に基づく案の縦覧を1月7日から1月21日まで行いましたが、意見はありま
せんでした。

以上で議案第6号のJR苗穂駅周辺地区地区計画の変更の説明を終わります。

ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

●高野会長 今回は、今まで地区整備計画が立てられていなかったJR苗穂駅北口広場の
すぐ北の部分の今回対象の地区について新たに地区整備計画を立てるものです。

議案第6号という資料にその他の既に定められている地区整備計画の内容等が詳しく載
っております。今回は医療・業務地区ということです。

それでは、ご質問をお願いいたします。

これも先ほどの事案と関連しますが、具体的な開発整備についてはどのような状況を把
握されていますか。

●二宮地域計画課長 お示ししているスライドは建築計画の配置等ですが、札幌市中高層
建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例に基づく標識が現地に設置されてお

ます。

建物の概要としましては、延べ床面積が6,991.49㎡、建築物の高さは19.8mで、地上5階地下1階の病院建物となります。平成31年3月下旬に工事着手するとの予定で現地に標識が設置されているところがございます。

それ以上の詳しい数値を把握しているものもありますが、こういった建築計画が示されているところです。

●高野会長 一つの病院と駐車場ということですか。

●二宮地域計画課長 そうですね。この図でいいますと、右の角の部分に白く小さな建物がありますが、これが調剤薬局です。

●高野会長 このように具体的な建築計画があるということですか。
ほかにいかがでしょうか。

●岡本委員 歩道沿い空地12号のことについてです。

16ページの図面で都市計画道路苗穂駅前通を真ん中に見たときに、左手側の歩道沿い空地9号は既に決まっているもので、幅が4mですね。そして、今回設定される内容のものは右手側になって、歩道沿い空地12号、幅1mということですか。

歩行者にとっては両側のバランスがとれて歩道沿いの空地が同じ幅できているほうが歩きやすく、わかりやすいと思いますが、今回設定しようとするものがなぜ1mなのか、特に合わせなくてもよかった理由をお聞きします。

●二宮地域計画課長 歩道沿い空地12号についてです。

ベースの用途地域の中で建てられる建築計画において、新たに整備される道路の歩道と合わせた歩道沿い空地としてどこまで確保できますかという協議を事業者や設計者としましたところ、今回の建築計画の中ではこの数値の幅員の歩道沿いのスペースであれば確保できますということでこのように決めました。

幅員を4mとすると、新たな建築計画においては、駐車場スペースも含め、制約がなかなか大きいということがありました。

●岡本委員 でも、17ページでは、壁面の位置制限で歩道沿いの空地部分を4m下げてくれというオーダーになっていますよね。

これは、つい今しがたお話ししてくださった建築計画上4m下げるのは云々ということと矛盾しているような気がするので、そこについてもう少し教えてください。

●二宮地域計画課長 建物として建てられないスペースと公開空地として整備するスペースの違いです。

建物については、もちろん、壁面の位置の制限を超えて建てることはできませんけれども、新たに整備される道路の歩道と同じように、不特定多数の方が利用できる歩行者空間としての公開空地の幅は、今示している1mで整備することはできるということです。

今お示ししているスライドには、緑色のところがここに少しありますけれども、こちらは車の駐車スペースになっておりまして、歩行者空間として4mとるのは駐車台数の確保の観点から難しかったということです。

●高野会長 ほかにいかがですか。

●田作委員 お伺いしたいのは、JR苗穂駅からの動線がどうなるのかです。

以前、審議会でやったときには、今決まっている集合住宅A地区のほうに向かっては空中歩廊などを用意するという事だったと思うのですが、今回、そういった計画等はあるのでしょうか。

●二宮地域計画課長 こちらについては、空中歩廊の整備の予定はなく、あくまで地上レベルでアプローチする建築計画になっております。そのため、駅前北口の広場側に建物が寄せられております。

●高野会長 ほかにいかがですか。

(「なし」と発言する者あり)

●高野会長 よろしければ、採決を行います。

それでは、議案第6号のJR苗穂駅周辺地区につきまして、賛成の方は挙手をお願いします。

(賛成者挙手)

●高野会長 全員賛成と認めます。

よって、本案については当審議会として同意することといたします。

本当に長い時間にわたりまして、ありがとうございました。

それでは、この後の連絡事項を除きましては、本日本日の審議案件は全て終了いたしました。

全体を通して、ご意見がございましたらお願いいたします。

●岸本委員 先ほどの東月寒向ヶ丘地区の否決された案件についてです。

まとまってはいない部分があるのですが、私もいろいろと言った手前、お伝えしておきたいと思います。

地区計画提案されてきたところについて、個別に内容が全てがおかしいと言っているつもりは恐らく各委員にもないと思うのです。

また、医療系大学がここに出てくるため、医療系大学に付随する形で学生が利用する福利厚生施設としての生活協同組合系の店舗が出てくることについても反対されている委員はおられないのであらうと私は理解しております。

さらには、ここに福祉施設がやってくる、場合によっては病院がやってくることによって、これが農業教育とどの程度直結するのかなど、いまいちよくわからないところはあるにしても、医療系大学及び福祉施設あるいは病院が来て、それが教育機関や教育に付随する施設としてこのような施設が出てくるために場合によっては地区計画の内容を一部緩和してほしいということについてもおかしいと言っておられないのではないかと私は踏んでおりますし、私も、それはおかしな話だから、そういう地区計画の変更を認めるべきではないという意見ではありません。

つまり、その案がどの程度確実なのか、あるいは、それに向かって具体的にどう進行しているのかをいま一度示してほしいという雰囲気だったのではないかと考えています。

私個人としては、ただ単に誘導したいというだけではなく、どうやら具体的に何らかの話合いが行われているみたいだから、出せるものがあるならば出していただき、それなら風致地区の規制を緩和することもやむを得ないかもねとなったのではないかとと思うのです。ですから、その部分をもう少し詳しく言っていただければというだけです。

他方、よくわからないと思ったのは、病院や福祉施設についてはオーケー、ところが、ご説明の中で薬局については別だから薬局は認められないというような説明があったかのように記憶しているのです。そうすると、何で病院をつくるためにここを緩和すると言っておきながら、それが教育と連携するための施設として必要と言っておきながら、病院の機能に付随するであろう薬局についてはブレーキをかけるような説明となるのかということです。要するに、どんな施設が本当にやってくるのかが見えなかったのが、先ほどは手を挙げられなかったところであり、ほかの委員の方々にもそうした意味から賛成できない方がいたのではないかとと思うのです。

その上で、そういうことであればという形で付随説明がなされて、もう一度採決をとって、それなら条件つきでいいよということになるのであれば、それもアリなのかと思いました。

●高野会長 端的に言いますと、もう一度採決をやり直そうというご提案ですか。

●岸本委員 今私が申し上げたところについての説明があって、それで納得がいく方が出てきて、その上で採決をとることもありかなということですが、このことについて委員の方々がどのようにご判断されるでしょうかという問いかけです。

●高野会長 先ほどかなり長い時間協議し、事務局としても一つ一つを説明されているので、もう一度審議したとしても同じ結果になりはしないかということがありますし、今回は不同意ですけれども、新たなご提案がなされれば、また新たな説明があり、そこで同意、不同意の採決をすることになるかと思います。

それでは、議案第5号について、追加の説明をしていただき、採決を行うことについて、つまり、再審議をするのか、それとも、本日の時点では不同意になったので、次回に改めて必要があればご提案いただき、審議することにするのかについてお聞きします。

本日、もう一度、説明と採決をすべきであるという方は挙手をお願いします。

(「なし」と発言する者あり)

●高野会長 それでは、そのようにいたします。

我々委員の気持ちを代弁していただいたという意味では大変いいご発言だったと思いますが、先ほどの不同意を最終結論にさせていただきます。

それでは、事務局から連絡事項等をお願いします。

4. 閉 会

●事務局（高橋都市計画課長） 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。

次回の審議会につきましては、5月末から6月上旬の開催を予定しておりますが、決定次第、来年度の年間予定とあわせてご連絡させていただきたいと思います。

それでは、以上をもちまして第102回札幌市都市計画審議会を終了いたします。

ありがとうございました。

以 上

第102回札幌市都市計画審議会出席者

委員（21名出席）

伊藤理智子	札幌市議会議員
岡本 浩一	北海学園大学工学部教授
小川 直人	札幌市議会議員
岸本 太樹	北海道大学大学院法学研究科教授
こじまゆみ	札幌市議会議員
齋藤 俊一	市民
齊藤 拓男	市民
椎野亜紀夫	札幌市立大学デザイン学部准教授
紫藤 正行	札幌商工会議所副会頭
しのだ江里子	札幌市議会議員
高田 安春	市民
高野 伸栄	北海道大学大学院公共政策学連携研究部教授
田作 淳	市民
巽 佳子	市民
中村 達也	札幌商工会議所住宅・不動産部会部会長
永山 秀明	北海道建設部まちづくり局長
西川 寿典	北海道警察本部交通部長（松木平政行 代理出席）
平野 令緒	北海道開発局開発監理部次長（新妻憲嗣 代理出席）
福田浩太郎	札幌市議会議員
松浦 和代	札幌市立大学看護学部長、同大学院看護学研究科教授
丸山 博子	丸山環境教育事務所代表