

令和3年度第1回

第113回札幌市都市計画審議会

議 事 録

令和3年7月9日（金）
北海道経済センタービル 8階 Aホール

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	3
3	議事	4
	◎森林公園パークタウン北地区について	4
	◎テクノパーク地区について	11
	◎札幌市立地適正化計画の変更について	15
	◎創成川通について	22
	◎（仮称）札幌駅南口北4西3地区第一種市街地再開発事業に係る 環境影響評価手続について	28
4	閉会	42

第113回（令和3年度第1回）札幌市都市計画審議会

1 日 時 令和3年7月9日（金）午前10時30分～午後2時27分

2 場 所 北海道経済センタービル 8階 Aホール

3 出席者

委員：岸本 太樹会長をはじめ22名（巻末参照）

札幌市：まちづくり政策局都市計画担当局長 村瀬 利英

まちづくり政策局札幌駅交流拠点推進担当部長 高橋 秀士

まちづくり政策局都市計画部長 田坂 隆

まちづくり政策局総合交通計画部長 坪田 靖

4 議 事

【諮問案件】

議 案 第1号 札幌圏都市計画地区計画の変更【森林公園パークタウン北地区】

議 案 第2号 札幌圏都市計画地区計画の変更【テクノパーク地区】

【札幌市からの意見聴取案件】

意見聴取 第1号 札幌市立地適正化計画の変更について

【関連説明案件】

関連説明 第1号 創成川通について（進捗報告）

関連説明 第2号 （仮称）札幌駅南口北4西3地区第一種市街地再開発事業に係る環境影響評価手続について

第113回 都市計画審議会 案件一覧

【諮問案件】

(市決定)

議 案 第1号 札幌圏都市計画地区計画の変更【森林公園パークタウン北地区】

議 案 第2号 札幌圏都市計画地区計画の変更【テクノパーク地区】

【札幌市からの意見聴取案件】

意見聴取 第1号 札幌市立地適正化計画の変更について

【関連説明案件】

関連説明 第1号 創成川通について（進捗報告）

関連説明 第2号 （仮称）札幌駅南口北4西3地区第一種市街地再開発事業に係る環境影響評価
手続について

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	森林公園パークタウン北地区	地区計画の変更	議案第1号	第1号
	②	テクノパーク地区	地区計画の変更	議案第2号	第2号

【札幌市からの意見聴取案件】

順番等		案件概要	
		名称	番号
	③	札幌市立地適正化計画の変更について	意見聴取第1号

【関連説明案件】

順番等		案件概要	
		名称	番号
	④	創成川通について（進捗報告）	関連説明第1号
	⑤	（仮称）札幌駅南口北4西3地区第一種市街地再開発事業に係る環境影響評価手続について	関連説明第2号

1. 開 会

●事務局（長谷川都市計画課長） 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、誠にありがとうございます。

ただいま、委員24名のうち、22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113回、令和3年度としては第1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。

申し遅れましたが、私は、事務局を担当しております札幌市まちづくり政策局都市計画部都市計画課長の長谷川でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

本日の審議会は、案件数が多いことから、午前の部と午後の部に分けて審議を進めさせていただきます。午前の部が終わり次第、途中1時間程度の昼休憩を挟みます。午後の部は13時から16時頃までを予定しております。

委員の皆様におかれましては、長時間の審議となり、ご負担をおかけしますが、何とぞよろしくお願いいたします。

また、本日は、新型コロナウイルス感染症対策といたしまして、一部の委員の方にZ o o mによるリモートにてご参加いただいております。

Z o o mにてご参加いただいている皆様、聞こえますでしょうか。

リモートは初めての試みですので、ご迷惑をおかけする点もあるかもしれませんが、どうぞよろしくお願いいたします。

また、Z o o mにてご参加いただいている皆様、カメラはオン、マイクはミュートとしていただき、発言時にはミュートを解除してご発言ください。何かございましたら、チャット機能を用いてお知らせいただくか、会場に携帯電話を2台用意しておりますので、事前にご連絡いたしました番号までおかけいただければと思います。

会場の座席は、昨年度と同様、感染対策としまして、できるだけ座席を離すようにしており、このような配置にさせていただきます。

また、質疑の際にはマイクをお渡しいたします。ご利用のたびに消毒いたしますので、議事録作成のためにマイクをご利用いただきますよう、よろしくお願いいたします。

なお、本市におきましては、5月10日から10月10日までの期間、エコスタイルでの勤務を実施しております。今回の審議会におきましても、このスタイルで審議会に出席させていただきます者もおりますことをご了承願いたいと思います。

本来であれば5月14日に今年度の第1回目に当たる審議会を開催する予定でしたが、新型コロナウイルス感染拡大による緊急事態措置により中止とさせていただき、事前説明資料を郵送させていただき対応となりました。委員の皆様におかれましては、事前説明資料のご確認にご協力をいただき、ありがとうございました。

改めまして、今回が第1回目の審議会となり、新たに委嘱された方々もいらっしゃいますので、委員の皆様をご紹介させていただきます。

分野ごとに、来場されている方、Z o o mで参加されている方の順にお名前を読み上げ

ますので、ご着席のまま、ご一礼をいただければと思います。

また、座席につきましては、分野ごとにお名前の五十音順でお座りいただいておりますので、よろしく願いいたします。

それでは、初めに、学識経験者の9名の方々をご紹介します。

岡本浩一委員です。

岸本太樹委員です。

佐藤源五郎委員です。

濱田康行委員です。

福田菜々委員です。

渡邊克仁委員です。

スクリーンをご覧ください。

岸邦宏委員です。

松浦和代委員です。

なお、椎野亜紀夫委員からは本日欠席される旨、濱田委員からは午前中に途中退席される旨、渡邊委員からは午前中に途中退席される旨、岸委員からは午後に途中退出される旨、ご連絡をいただいております。

続きまして、市議会議員の6名の方々をご紹介します。

岩崎道郎委員です。

田中啓介委員です。

前川隆史委員です。

村上ゆうこ委員です。

よこやま峰子委員です。

スクリーンをご覧ください。

佐々木みつこ委員です。

続きまして、関係行政機関の職員の3名の方々をご紹介します。

北海道開発局開発監理部次長の竹内正信委員です。

北海道建設部まちづくり局長の宮下忠昭委員です。

北海道警察本部交通部長の佐藤能啓委員です。本日は、代理人として北海道警察本部交通規制課規制係長の中野耕平様にご出席いただいております。

続きまして、市民委員の6名の方々をご紹介します。

大條理乃委員です。

齊藤拓男委員です。

田作淳委員です。

本間義美委員です。

スクリーンをご覧ください。

巽佳子委員です。

なお、小谷晴子委員からは、本日欠席される旨のご連絡をいただいております。

以上、24名の皆様でご審議いただくこととなりますので、よろしくお願いいたします。

最後に、当審議会の事務局を担当します札幌市まちづくり政策局都市計画部の関係職員から自己紹介をさせていただきます。

●事務局（村瀬都市計画担当局長） 都市計画担当局長の村瀬でございます。

今年の4月より着任いたしました。どうぞよろしくお願いいたします。

●事務局（田坂都市計画部長） 都市計画部長の田坂でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

●事務局（長谷川都市計画課長） 改めまして、都市計画課長の長谷川でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

●事務局（上田地域計画課長） 地域計画課長の上田でございます。よろしくお願いいたします。

●事務局（阿部調整担当課長） 調整担当課長の阿部でございます。よろしくお願いいたします。

●事務局（長谷川都市計画課長） なお、本日の審議会には、このほか、事務局関係職員及び各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、都心まちづくり推進室、総合交通計画部から関係職員が出席いたします。

次に、資料の確認をさせていただきます。

議案書とパワーポイント資料につきましては、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、挙手をお願いいたします。

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として両面印刷の案件一覧・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。

ここで、傍聴席、報道席にいらっしゃる皆様に連絡がございます。

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。議事に入るのは、この後、会長による議事録署名人の指名の後となりますので、よろしくお願いいたします。

それでは、岸本会長、よろしくお願いいたします。

2. 議事録署名人の指名

●岸本会長 当審議会の会長を務めさせていただいております岸本でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

では、早速ですが、今回の議事録署名人を指名させていただきます。

議事録署名人は2名で、1名は学識経験者の回り番、もう1名は市議会議員と市民委員が交代で行い、それぞれの回り番をお願いしております。

今回は、福田委員と岩崎委員をお願いいたします。

よろしくお願いいたします。

3. 議 事

●岸本会長 それでは、早速、議事に入っていきたいと思います。

初めに、確認事項でございます。

当審議会における採決におきましては、札幌市都市計画審議会条例第7条第4項にございますように、出席委員の過半数をもって決しており、その確認は賛成の方の挙手により行っておりますので、ご承知おきいただきますようお願いいたします。

なお、Z o o m参加の皆様におかれましても、Z o o mの挙手機能ではなく、実際に挙手をしていただきますようお願い申し上げます。

それから、場内の撮影は、以後、ご遠慮いただきますようお願いいたします。

本日は、諮問案件2件、札幌市からの意見聴取案件1件、関連説明案件2件について審議いたします。

審議の進め方ですが、お配りしている配付資料2の案件グループ分けにありますとおりに進めていきたいと思います。また、説明やご発言に当たっては、要点を明確に、かつ、簡潔に行っていただきますよう、ご協力をお願いいたします。

なお、委員の皆様に対し、ご意見、ご質問等の意思確認を行う場合は、基本的に来場されている委員もZ o o m参加されている委員も同時にお伺いするという形で進めていきたいと思いますので、Z o o m参加されている皆様もご遠慮なく挙手をしていただくようお願いいたします。何かございましたら、チャット、もしくは、会場の携帯電話までご連絡いただけますと幸いです。

◎森林公園パークタウン北地区について

●岸本会長 それでは、議案第1号の札幌圏都市計画地区計画の変更（森林公園パークタウン北地区）の案件から始めたいと思います。

担当部局からのご説明をお願いいたします。

●上田地域計画課長 地域計画課長の上田です。

議案第1号の森林公園パークタウン北地区地区計画の変更について説明いたします。

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覧ください。

説明事項としましては、地区の概要、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、J R札幌駅から東へ約10km、厚別副都心から北に2 kmのところの位置しております。

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、地域特性に応じた居住環境の維持、向上が求められております。

こちらは当地区周辺の空中写真です。

黄色の線で囲まれている部分が地区計画区域です。当地区は、オレンジ色の線で示す江別市との境界近くに位置してございます。

主要な公共交通機関としては、J R函館線の森林公園駅があり、主要な道路としては、都市計画道路札幌・江別通、森林公園駅東通、森林公園駅西通、厚別通などが整備されております。

当地区は、昭和49年に開発許可を受け、民間による宅地開発事業が進められました。その後、宅地開発による良好な市街地形成の効果の維持・増進を図り、将来にわたって調和の取れた市街地を担保することができるよう、昭和60年に森林公園パークタウン北地区地区計画を決定しております。

全体の土地利用方針としましては、利便性の高いJ R森林公園駅前周辺地域のサービスの核となる地区、その周辺の主に都市計画道路沿いは中高層の集合住宅を主体とした地区、線路東側の駅と国道との間は自由度が高い都市型戸建て住宅地を目指す地区、線路西側の駅から少し離れた辺りは低層の戸建て住宅を主体とした地区、国道沿いは幹線道路沿道にふさわしい土地利用が図られる地区としております。

以上の土地利用方針を踏まえ、用途地域や地区計画等を用いて土地利用を誘導しており、用途地域については、スクリーンに表示のとおり、近隣商業地域、第二種中高層住居専用地域、第一種低層住居専用地域を主体に指定しております。

こちらは地区計画の指定状況です。

地区整備計画における地区の区分としては、駅周辺のサービスの核となる駅前センター地区、集合住宅主体の集合住宅地区、線路西側の低層戸建て住宅主体の低層専用住宅地区、地区内幹線等に面する部分には、小規模な店舗兼用住宅なども立地できる低層一般住宅地区、低層の戸建て住宅主体の地区に接して、幹線道路等に面する部分は一般住宅A地区としております。

線路東側の自由度の高い都市型戸建て住宅地を目指す地区については、一般住宅B地区とし、駅前センター地区と接する部分には、戸建て住宅だけでなく、小規模な店舗等も立地できる一般住宅C地区を指定しております。

国道沿いの幹線道路沿道にふさわしい土地利用が図られる地区は、沿道業務地区としており、以上のとおり地区を区分しております。

当地区計画のこれまでの変更経緯としましては、法制度の改正や土地利用の現況、動向の変化に応じた部分的な変更を行ってきております。その中で、平成16年6月及び27年の変更は、今回の対象地区と同様、集合住宅地区の変更であったため、詳しくご説明いたします。

スクリーンの赤線で囲っている範囲は、もともと全て集合住宅地区でした。しかし、長期間未利用の状態が続いていたため、その解消を図るべく、平成16年6月に集合住宅地区の一部を一般住宅B地区、一般住宅C地区に変更し、戸建て住宅等を許容する変更をいたしました。

一般住宅B地区では、用途の制限については主に住宅系に限ることとし、スクリーンに表示のとおり、容積率の最高限度などの制限を設け、居住環境に配慮しながら都市型戸建て住宅地を目指す地区としました。

一般住宅C地区では、用途の制限については第一種中高層住居専用地域と同様の制限内容とし、住宅と協調しつつ、店舗等の便民施設も建てることのできる地区としました。

平成27年においても、同様に、隣接する集合住宅地区の一部を一般住宅B地区及びC地区に変更しております。これらの変更を経て、当地区では、戸建て住宅や集合住宅が協調した良好な郊外住宅地が形成されております。

次に、提案された都市計画についてです。

初めに、今回提案された変更区域ですが、スクリーンに表示しているとおり、厚別東5条8丁目の一部にある街区で、現在、集合住宅地区が指定されている区域と隣接地を含む約1.5haの区域です。

次に、対象地区の土地利用状況について、写真を使ってご説明します。

こちらは北西から写した写真です。当地区の北側には、集合住宅が2棟立地しております。

次に、南側から写した写真です。共同住宅の南側は、開発当初は共同住宅の建設の予定もありましたが、地区計画決定以降、未利用の状態が続いております。

次に、南東から写した写真です。こちらは地区計画区域外となりますが、先ほどの敷地と隣接して、未利用の状態となっております。

このように、今回の変更対象地区では、昭和60年の地区計画決定以降、未利用の状態が続いており、今回、隣接地も含めて良好な市街地の形成を図りつつ、一体的な土地利用を促進していくため、都市計画提案がなされました。

次に、提案内容についてです。

本提案は、中高層の集合住宅を主体とする地区である本区域において、都市型の戸建て住宅や店舗等の便民施設が立地できる一般住宅C地区へと地区の区分を変更するものです。また、当地区に隣接している未利用地を地区計画区域に編入し、あわせて、地区の区分と

して一般住宅C地区を指定するものです。

この変更により、建築物の用途の制限について、一般住宅C地区では、これまで制限していた戸建て住宅のほか、500㎡以内で2階以下をその用途とする小規模な店舗等が立地できるようになります。

そのほかの制限内容については、都市型戸建て住宅地の居住環境の保全や良好な住環境の形成を図るため、表に示しているとおり、容積率の最高限度や敷地面積の最低限度等が適用されることとなります。

以上が提案された地区計画の内容です。

次に、以上の提案を受けました本市の判断についてです。

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。

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ている郊外住宅地の基本方針では、戸建て住宅を主体としながらも一定の生活利便施設を有し、地域コミュニティが持続できる住宅地の形成を目指すと掲げられており、取組の方向性として、土地利用動向の変化により地区計画を導入しながら長期遊休地を抱える地区について、土地利用の基本枠組みを踏まえつつ、必要な対応を検討すると示されております。

本提案は、長期未利用地について、良好な市街地の形成を図りつつ、土地利用を促進していくことを意図したものであり、第2次札幌市都市計画マスタープランの方針や取組の方向性に適合することから、提案に基づいた都市計画の変更が必要と判断しました。

なお、提案に基づいて本市で作成した地区計画の案は、提案内容から一部の規定整理を行っておりますが、制限内容に変更はありません。

次に、都市計画法に基づく案の縦覧についてです。

本審議会に先立ちまして、都市計画法に基づく案の縦覧を6月16日から30日まで行いましたが、意見はありませんでした。今後の手続については、本審議会にて同意が得られましたら、8月中に告示する予定で考えております。

以上で議案第1号の森林公園パークタウン北地区地区計画の変更の説明を終わります。

ご審議のほどをよろしくお願いいたします。

●岸本会長 それでは、質疑に移ります。

ご意見やご質問等がございましたら挙手をお願いいたします。来場されている委員におかれましては、発言に当たり、マイクをお渡ししますので、議事録作成のためにマイクをご利用いただきますよう、お願いいたします。

それでは、今のご説明についてご意見やご質問等がございましたらお伺いいたします。

要するに、今、対象となっている森林公園駅周辺は、都市計画法上の用途地域としては第二種中高層住居専用地域であると理解してよろしいですか。

●上田地域計画課長 用途地域は、第二種中高層住居専用地域でございます。

●岸本会長 都市計画法上の用途地域としては第二種中高層住居専用地域だけでも、都市計画法上の地区計画制度を使い、いうなれば、上乘せ規制という形でよりきめ細やかな地区計画による規制をこれまで行ってきたということですね。それにより、全域を見るわけではないですが、今回対象となっている区域について、これまで地区計画がかかっていなかったところに地区計画をかけ、一部、領域を拡大するということです。

これまで地区計画が既にあったところについて見るならば、これまでは集合住宅地区として、地区計画で指定されてきた領域であると。集合住宅地区ということでの地区計画の制限の場合であれば、共同住宅のほか、学校、図書館、病院、診療所など、パワーポイント27ページの①から⑥についてのみ建築可能であるわけです。ただ、未利用の状態がかなり続いているため、周辺の環境に悪影響を及ぼさない範囲で利用を促進すべく、一般住宅C地区へと地区計画を変更する、あわせて、従来、地区計画の対象となっていなかったところについても、一般住宅C地区ということで、同じく新たに地区計画の領域を広げたいという都市計画提案が地権者の方々から上がってきたということです。

その要件が30ページにあるわけですが、100%合意で、地権者の間に意見の相違等はなく、公告、縦覧をしたけれども、特に反対意見が出ているわけでもないの、これを都市計画審議会として認めてほしいというご提案かと思います。

いかがでしょうか。

●岩崎委員 私は、都市計画審議会には初めて参加するので、少し不勉強なところがあるかもしれませんが、話の進め方として、地域の町内会等々への説明や合意形成はどう図られているのか、情報を教えていただきたいと思います。

●上田地域計画課長 今回の都市計画変更の提案については、提案された地域から500m程度の道路で区切られたブルーに塗られている範囲にご説明させていただいております。こういうご時世ですので、説明会という形は取らず、資料等の配付や回覧等でご説明させていただきました。

●岩崎委員 時世については十分に承知しておりますが、まち並みが変わっていくことも考えられますので、地域の方々のご意見なども踏まえ、できるだけ丁寧に計画を進めていただきたいと思います。

●岸本会長 コロナ禍ということもあり、対面形式での説明会まではしていないけれども、関連する町内の方々に対する情報提供は行っているということでした。ただ、これに対す

る公告・縦覧期間における反対意見は出ていませんし、地権者は100%合意しているということです。

とはいえ、この手のことを進めていくときには、周辺住民の方々に対し、森林公園パークタウン北地区の問題に限らず、丁寧に情報提供等をしていただきたいというご提案かと思っておりますので、今のご意見を十分に踏まえられた上で、今後、これを進めていただければと思います。

その上で、都市計画審議会といたしまして、今回の地区計画の変更をお認めすることについてはいかがでしょうか。

●岸委員 地権者からの提案についてお尋ねしたいのですが、この計画の変更が認められたら何かが開発されそうな見込みや動きは既にあるのでしょうか。

●上田地域計画課長 そういったお話が進んでいると伺っております。

●岸委員 それについては具体的には言えないということですか。

●上田地域計画課長 開発行為で宅地造成をしていくと聞いております。

●岸委員 今の段階で、何か変なものができそうだとか、住民の皆さんから反対が起こりそうだとすることはなさそうなのですか。

●上田地域計画課長 そのように理解しております。

●岸本会長 要するに、一般住宅C地区の規制の範囲内で宅地の開発を行う計画があるということでした。

ほかにご質問等はございませんか。

●岡本委員 先ほどの岸委員の質問からすると、つまり、地区計画区域は最初の黄色の範囲だったけれども、土地所有者、これが複数名なのかは知らないですが、一筆にするか、所有者が同じになったから拡大という方向で処理する、位置づけるという流れになったという理解でいいのでしょうか。

●上田地域計画課長 こちらには既に共同住宅2棟が建っておりますけれども、まず、地区計画区域内の黄色の範囲内については、その集合住宅をお持ちの方の区分所有と伺っております。そして、隣接地については別の地権者の方がお持ちということですが、こちらを一体で開発すると伺っております。

●岡本委員 では、マンションを所有されている方、区分所有している皆様のご意向も踏まえ、最初はマンションにするはずだったと言われていたのに空き地になっているところと今回付け加えるところについて、一体的な開発行為により、戸建て住宅を分譲するイメージになりそうということですか。

●上田地域計画課長 そのとおりでございます。

先ほどもご説明いたしましたが、もちろん、地権者の方々の同意は得ておりまして、同意率は100%であり、皆様にご賛成をいただいている状況です。

●岸本会長 ここが今回の提案で地区計画の対象範囲になることによって、従来の都市計画法上の用途地域である第二種中高層住居専用地域より規制を厳しくするために拡張した上で一般住宅C地区としての開発が今後行われる前提をつくりたいというのが地権者の方々の意向であるということなので、今回の拡張部分については、規制の緩和ではなく、むしろ規制の強化であるという理解でよろしいですか。

●上田地域計画課長 建てられる用途につきましては強化となります。

●岸本会長 地区計画によって上乘せ的に制限されてくることになるから、用途地域により第二種中高層住居専用地域で建てられるものは、地区計画に違反するので建てられなくなる、そういった規制の強化の提案であるという理解でよろしいですか。

●上田地域計画課長 そうなります。

ただ、ずっと未利用地であるため、防犯上や地域コミュニティーの点から非常によろしくない状況が続いています。そこで、規制の強化にはなりますが、こういったことで土地利用が図られたほうがより地域のためになるという判断があったものと推察しております。

●岸本会長 ほかにご意見やご質問はございませんか。

(「なし」と発言する者あり)

●岸本会長 それでは、採決を行います。

先ほど申し上げましたように、Z o o mでご参加の方々は、賛成される場合、挙手機能ではなく、現実に画面上で挙手のジェスチャーをお願いいたします。

それでは、賛成の方は挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

●岸本会長 全員に賛成いただきましたので、本案について当審議会として同意することにいたします。

◎テクノパーク地区について

●岸本会長 それでは、議案第2号の札幌圏都市計画地区計画の変更（テクノパーク地区）について、担当部局からご説明のほどをお願いいたします。

●上田地域計画課長 同じく上田から説明させていただきます。

議案第2号のテクノパーク地区地区計画の変更についてです。

それでは、前方のスクリーンをご覧ください。

説明事項としましては、地区の概要、都市計画変更の経緯と内容、都市計画法に基づく案の縦覧の順にご説明いたします。

初めに、地区の概要についてです。

当地区は、JR札幌駅から東へ約13kmのところに位置しております。

こちらは、当地区周辺の空中写真です。

当地区は、もみじ台団地の東側で、オレンジ色の線で示す江別市との境界近くに位置してございます。黄色の線で囲まれている部分が地区計画区域で、区域の面積は約29.3haです。

当地区は、本市における産業構造の高度化を促進する目的から開発が進められ、平成3年3月に市街化区域に編入、同年7月に地区計画を決定しております。また、第2次札幌市都市計画マスタープランにおいて、札幌の魅力と活力の向上を先導する高次な都市機能が集積する拠点として、高次機能交流拠点の一つに位置づけられております。

全体の土地利用方針としましては、ソフトウェア技術及びシステム技術等の研究、開発業務地にふさわしい適切な土地利用を図ることとしており、野幌丘陵地の一部に位置し、緑豊かな環境を備えた研究・開発業務地の形成を目指しております。

当地区の用途地域は準工業地域で、容積率は200%、建蔽率は60%となっております。

地区計画のこれまでの変更経緯といたしましては、法制度の改正や土地利用の現況、動向の変化に応じた変更を行ってきております。

次に、都市計画変更の経緯と内容についてです。

今回の変更内容は用途規制の見直しであり、大きく、食品衛生法等の改正に伴うもの、特別用途地区の指定に伴うもの、地区の操業環境改善に向けたものの三つに分かれています。

まず、食品衛生法等の改正に伴う用途規制の見直しについてご説明いたします。

平成30年6月に食品衛生法等の一部を改正する法律が公布されました。この改正により食品衛生法及び同法施行令等が改正され、食中毒リスク等の観点から営業許可制度の見直しなどが行われました。

テクノパーク地区では、食品製造や加工を行う工業系用途を制限するため、食品衛生法施行令第35条の営業許可制度に係る規定を引用して用途規制を行ってまいりました。しかし、

地区計画の決定以降、食品の製造、加工、流通が多様化し、法に基づく営業許可の要否が必ずしも業態を規定するものとはなっておらず、制限の趣旨に見合っていないものもあることから、法改正を機に用途の規制方法の見直しを行いました。

これまでは食品衛生法施行令の引用により制限を行っておりましたが、取り扱う食品や業態による制限ではなく、用途を限定し、食品製造業を営む工場を制限するという規制方法に変更いたします。

次に、特別用途地区の指定に伴う用途規制の見直しについてです。

令和元年8月に用途地域等の全市見直しを行い、当地区には特別用途地区の第二種特別工業地区が指定されました。特別用途地区と当地区計画の用途制限において重複している項目があることから、今回の変更併せ、規定整理を行います。

具体的には、学校や図書館等の項目を地区計画の建築物等の用途の制限の欄から削除いたします。なお、これにより建てられる用途に変更はありません。

次に、地区の操業環境改善に向けた用途制限の見直しについてです。

近年の民間事業者からの本市への相談状況を踏まえ、一部の用途制限の見直しを行います。

まず、共同住宅、寄宿舎等の項において、当地区において、従前は宿泊機能を設けることはできませんでしたが、事務所、研究所の中に就業者のための附帯施設としての寄宿舎等の用途に当たるものを建築可能とし、宿泊等を伴う研修など、一部の宿泊機能は設けられるようにします。また、保育所については、就業者のための保育事業を行う場合は、単独でも建築可能とする変更を行います。

以上が変更内容の説明となります。

次に、都市計画法に基づく案の縦覧についてです。

本審議会に先立ちまして、都市計画法に基づく案の縦覧を6月16日から30日まで行いましたが、意見はありませんでした。今後の手続については、本審議会にて同意が得られましたら、8月中に告示する予定で考えております。

以上で議案第2号のテクノパーク地区地区計画の変更の説明を終わります。

ご審議のほどをよろしくお願いいたします。

●岸本会長 ただいまのご説明について、ご意見やご質問等はございませんか。

即座に発言するものなんでしょうが、論点をまとめますと、対象地区はもともと都市計画法上の準工業地域であったという前提ですよね。そうしたとき、従前は、食品衛生法関連からすると、準工業地域においては食品衛生関係のものは建築できないということになっていますが、それをどうやっていたかです。

食品衛生といっても具体的に何かということになるわけですが、食品衛生法に基づいて内閣が制定する食品衛生法施行令というものがあって、営業する際に営業許可を取りなさいよと言っている食品衛生関係業務が三十四、五あったと思いますけれども、それ

に依拠する形で、これらの営業の許可がなければ営業ができない食品衛生関係業務については準工業地域ではやっては駄目というやり方を取ってきたのです。

しかしながら、パワーポイント13ページになるのですか、食品製造業（食品加工業を含む。）ということで、ここでは営業ができないというふうに変えたいということで、つまり、これも網をかける広さからするならば、広げますという位置づけです。今まで許可を取らなくていいものかどうにかかわらず、食品製造業、食品加工業については、一律、ここでは、食中毒等が起きるような原因になったら困るから外しますというご提案であると理解してよろしいでしょうか。

●上田地域計画課長 食品加工を行う工場については規制するということになります。

●岸本会長 今までそうではなかったものが規制になるということですね。

●上田地域計画課長 一部のものについてはそうなります。

●岸本会長 他方、ここは今まで準工業地域だったのですが、第二種特別工業地区に指定変えになったという理解で間違いないですか。

●上田地域計画課長 特別工業地区については用途地域に上乘せする形で制限しております。

●岸本会長 準工業地域であることは間違いないのだけれども、さらに特別用途地区という形での上乘せ規制が令和元年8月31日をもって行われたということです。

今までは地区計画という形で上乘せ規制することにより、学校、図書館、老人ホーム等は建てては駄目だという規制を地区計画で行っていたのだけれども、令和元年8月31日をもって、第二種特別工業地区ということでの上乘せ規制が既に行われ、地区計画で行っている規制と同じ規制となったことから、それを整理しましょうということで、地区計画からその規制を削除することで交通整理を行う、これが2番目の提案であるということでしょうか。

●上田地域計画課長 そのとおりです。

●岸本会長 そうはいつでも、地区計画が全く無駄になったわけではなく、ここで働く方々の福利厚生という観点から、就業者のための保育事業等を行う場合、従前は建物内に保育所をとるという規制だったところ、ここで働く方々のことを考えた保育所等を単独でつくれるようになっていまして、この限りにおいては、利便性が高まるよう、地区計画の内容を変

更したいというご提案ですか。

●上田地域計画課長 そのとおりでございます。

●岸本会長 以上の3点についてご意見やご質問等はございませんか。

●田中委員 今、会長が説明された、パワーポイント18ページの青色の枠で囲っている就業者のための保育園についてです。

これは就業者に限定されてしまうのか、あるいは、今、待機児童の問題もありますけれども、周辺の人たちも利用できるのかをお聞きしたいです。

また、保育園を建てる基準についてですが、例えば、園庭など、保育園の構造というのは保育園の基準に沿って建てられるのでしょうか。

●上田地域計画課長 まず、就業者だけなのかについてです。

こちらの地区では企業主導型保育事業等というものを想定しております。もともと、親会社の建物の中に保育所があったのですが、親会社が移転したとしても、この地域には保育所が必要であり、就業者のためのものであれば、単独で建てようとなっても決してそれを否定するものではないだろうということで、今回、それを認めるというふうに緩和をするものでございます。

もちろん、メインは就業者のためのものですが、定員の50%以下という地域枠を設けることが認められますので、地域の方にも一定程度入っていただけます。

2点目の保育所の要件については、保育部局の基準にあったものであれば問題ないと考えております。

●岸本会長 今までは、建物内における保育所だから、まさに事業者のみのものであったわけです。しかし、今回、独立して建てることを認めることにより、就業者を優遇していないということではなく、地域の他の方々を排除するというものでもなく、50%の枠内で地域の方々の需要にも応えられるということです。

同時に、今までのように建物内にあるよりは独立しているもののほうが園庭などの保育環境という観点からしても地域に貢献できるだろうということから、様々な状況を考え、緩和することでいかがだろうかというご提案かと思います。

訳の分からない開発是の緩和というよりは、むしろ、そういった意味での緩和であるということです。

他にご質問等はございませんか。

(「なし」と発言する者あり)

●岸本会長 それでは、採決を行います。

賛成の方は挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

●岸本会長 全員に賛成をいただきましたので、本案について当審議会として同意することにいたします。

◎札幌市立地適正化計画の変更について

●岸本会長 それでは、3番目の案件に入ります。

札幌市からの意見聴取案件でございます。

意見聴取第1号の札幌市立地適正化計画の変更について、担当部局からご説明をお願いいたします。

●長谷川都市計画課長 都市計画課長の長谷川です。

意見聴取第1号の札幌市立地適正化計画の変更について説明いたします。

立地適正化計画は、都市計画決定事項ではございませんが、計画の変更の際には都市計画審議会の意見を聞くことが都市再生特別措置法に規定されておりますので、今回、意見聴取案件として、審議会のご意見をお聞きするものでございます。

それでは、前方のスクリーンをご覧ください。

説明事項といたしましては、札幌市立地適正化計画の概要、変更の経緯、変更案の概要、今後のスケジュールの順に説明いたします。

初めに、札幌市立地適正化計画の概要についてです。

立地適正化計画とは、人口減少下において、住宅や医療、福祉、商業施設などがまとまって立地したコンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりを進めるための計画であり、平成26年の都市再生特別措置法の改正により、市町村が策定することが可能となりました。

当計画には、立地の適正化に関する基本的な方針のほか、居住を誘導する居住誘導区域、医療、福祉、商業などの都市機能を誘導する都市機能誘導区域、都市機能誘導区域に立地を誘導すべき施設である誘導施設などを定めることとされております。

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では、都市づくりの基本目標に超高齢化社会を見据え、地下鉄駅の周辺などに居住機能と生活を支える多様な都市機能を集積することなどにより、円滑な移動や都市サービスを楽しむことができるコンパクトな都市などを掲げております。この実現に向け、市街地区分に応じた人口密度の適正化や公共交通を基軸とした各種都市機能の適正な配置を図るため、平成28年3月に札幌市立地適正化計画を策定しました。

本計画で定める各区域は、左の図のとおりであり、人口分布の偏在を是正しつつ、人口密度の維持・増加を図るため、マンションなどの集合型の居住機能の集積を目指す集合型居住誘導区域や、多くの人々が利用する都市機能の集約などにより、利便性と魅力の向上を図る都市機能誘導区域を定めております。また、本市独自の区域として、人口減少下にお

いても郊外の暮らしを支えるため、多様な世代の流入を促す持続可能な居住環境形成エリアを定めております。

本計画では、都市機能誘導区域に集約していく施設として、国際競争力の向上に資する高次都市機能を有する施設、教育文化施設、多くの市民が利用する公共施設を誘導施設に設定しております。

次に、変更の経緯についてです。

近年、頻発・激甚化する自然災害に対応するため、安全なまちづくりのための総合的な対策を講じる必要があることから、令和2年6月に都市再生特別措置法の改正が行われました。

主な改正内容は、開発許可制度の見直しなどの災害ハザードエリアにおける開発の抑制、災害ハザードエリアを踏まえた防災まちづくりを進めるための立地適正化計画の強化、市町村による防災移転支援計画を創設した災害ハザードエリアからの移転の促進の3点であり、このうち、今回の変更に関連するのは2点目の立地適正化計画の強化となります。

立地適正化計画の強化に関する事項として、居住誘導区域内の一層の安全性の確保のため、従前より居住誘導区域に含めない区域とされている災害危険区域に加え、災害リスクが高い区域である地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害特別警戒区域のいわゆる災害レッドゾーンと呼ばれる区域が居住誘導区域を定めない区域に追加されることになりました。これらの区域は、令和3年10月に都市再生特別措置法施行令の一部を改正する政令が施行された後、居住誘導区域に含めることができなくなります。

本市の災害レッドゾーンの指定状況は表で示すとおりでございます。このうち、土砂災害特別警戒区域については、立地適正化計画の策定後に新たに指定を受けた箇所の一部が集合型居住誘導区域内に存在しております。したがって、このたびの法令改正に対応するため、集合型居住誘導区域から除外する必要があります。

また、平成28年の立地適正化計画の策定時において、土砂災害のおそれがある土砂災害警戒区域は集合型居住誘導区域に含めておりませんでしたので、計画の策定後に新たに指定を受けた箇所のうち、集合型居住誘導区域内に存在する箇所について、区域設定の考え方と整合を図るため、集合型居住誘導区域から除外する必要があります。

続いて、変更案の概要についてです。

土砂災害特別警戒区域は法令改正に対応する必要があり、また、土砂災害警戒区域は区域設定の考え方との整合を図る必要があることから、集合型居住誘導区域と土砂災害特別警戒区域などとの重複箇所を集合型居住誘導区域から除外いたします。

なお、これらの区域を除外することにより、集合型居住誘導区域の面積は約2ha減少することとなります。

土砂災害特別警戒区域と重複しているため、集合型居住誘導区域から除外する区域は、厚別区で2か所、豊平区で2か所、南区で1か所の計5か所となります。土砂災害警戒区域と重複しているため、集合型居住誘導区域から除外する区域は、中央区で1か所、厚別

区で1か所、豊平区で2か所、南区で2か所の計6か所となります。

また、今後、新たに災害レッドゾーンや土砂災害警戒区域が集合型居住誘導区域、都市機能誘導区域に指定される可能性も考えられることから、この場合においても、法令や区域設定の考え方に適合するよう、計画の変更予定である令和3年7月以降に災害レッドゾーンなどに指定された区域は、集合型居住誘導区域、都市機能誘導区域から除外する旨を計画書に追記いたします。

誘導区域の設定方法の項目については、法令改正により居住誘導区域から除外する必要がある区域を計画書上においても明確にするため、災害レッドゾーンの区域名を具体的に記載いたします。

今回の変更について、集合型居住誘導区域から除外される区域の土地・建物所有者などに対しては郵送やポスティングにより変更内容をお知らせしておりますが、これに関して意見などは寄せられておりません。

そのほか、都市再生特別措置法に規定する事前届出について、立地適正化計画の策定後となる平成30年7月の都市再生特別措置法の改正により、都市機能誘導区域内の休廃止を行おうとする場合も届出が必要となっております。したがって、今回の変更に合わせて計画書に追加いたします。

最後に、今後のスケジュールについてです。

今回の変更につきましては、法令改正前に対応する必要があることから、本日の審議会で意見をお聞きした後、速やかに計画を変更する予定としております。また、立地適正化計画については、上位計画の策定や社会経済情勢の変化を見ながら、令和5年度から令和6年度頃の改定を目標に検討を進める予定としております。

見直しに向けては、各種調査・分析や法改正に伴う防災指針などの追加、本市で今後策定予定である第2次札幌市まちづくり戦略ビジョンの内容などを踏まえ、各区域や誘導施設の再検証、防災指針の作成、目標値の設定などについて検討を進めていきたいと考えております。

以上で意見聴取第1号の札幌市立地適正化計画の変更の説明を終わります。

ご審議のほどをよろしく願いいたします。

●岸本会長 先ほど来の地区計画云々の議論とは変わってきますが、ご意見等はございませんか。

要するに、少子高齢化社会を迎えて、今までの拡大型の都市開発からコンパクトなまちづくりをするため、都市再生特別措置法により、各市で立地適正化計画というものをつくることになり、札幌市でもつくっているということです。

それによって、まず一つは、今後、居住を促進して誘導していく地区と可能な限り居住をさせないという居住調整している、あるいは、もう既に空き地になっている地区を管理し、きれいに分けていこうということです。

札幌市には居住誘導区域というものがあり、それが今お示しいただいた図の水色の部分で、都市再生特別措置法に基づいて策定された立地適正化計画で言うところの居住誘導区域にほぼ対応するという理解でよろしいでしょうか。

●長谷川都市計画課長 集合型居住誘導区域ということで水色の部分を設定しているところでございます。

●岸本会長 ここは、言うなれば、今後も居住を促進していく地区ということですね。そして、その中にある赤い箇所については、特にその中でも都市機能を誘導する都心、それから、地域の交流拠点となるべきところや拠点にふさわしい施設の立地が予定される区域であると理解してよろしいでしょうか。

●長谷川都市計画課長 そのとおりでございます。

●岸本会長 問題は、今も日本各地で災害が相次いでおりますけれども、ここの中に災害ハザードエリアというものが幾つかあるということです。今回の都市再生特別措置法の改正で、災害ハザードエリア内での開発は抑制すべきということがありますから、居住誘導区域に含まれているものの中で災害レッドゾーンに含まれるところでは居住を促進してはならない、外そうということがはっきり打ち出されております。それに伴って、居住誘導区域内で土砂災害特別警戒区域等に指定されているところがあったら外さなければいけないということです。

本市の場合、それがどこに該当するのかを調べてみたところ、厚別中央や大谷地東など、災害ハザードエリアの観点から居住誘導されたらまずいところが幾つかあるということです。そこで、その土地所有者等にそれを説明したところ、反対意見もないため、今回は、法律の改正に伴い、立地適正化計画の内容を一部変更したいというご提案だと理解してよろしいですか。

●長谷川都市計画課長 そのとおりです。

●岸本会長 災害防止の観点から、今回、このことが明確になった法改正に対応するものであるということですが、いかがでしょうか。

●田中委員 今、審議するものではないのかもしれませんが、パワーポイントの9ページの③に災害ハザードエリアからの移転の促進と書かれていることについてです。

先ほど会長からもありましたとおり、対象になった方に対してポスティングをしたけれども、意見がなかったということでしたが、ここから別のところに移転したいということ

を促進させていくための支援制度といますか、どういうふうに促進していこうと考えているのか、お聞きしたいと思います。

●長谷川都市計画課長 ③の災害ハザードエリアからの移転の促進についてです。

災害リスクの低いエリアに居住機能を移転するに当たりましては、合意形成が難しい、あるいは、手続の煩雑さという課題があることから、今回の改正では、市町村が主体となって移転者のコーディネートを行い、移転に関する具体的なことを代行する新たな制度ができました。

ただ、東日本大震災のような災害時を除き、全国的には具体的な事例はありません。

●田中委員 住み慣れた場所から離れるというのは結構困難なことだと思います。でも、実際、数日前の熱海の件だったり、島根のほうでも豪雨による土砂災害が起きていますので、災害ハザードエリアに指定されてしまったところに現に住んでいる方への対策について、札幌市として何かをやっているのか、併せて聞きたいと思います。

●長谷川都市計画課長 まず、土砂災害警戒区域や土砂災害特別警戒区域の指定については、北海道が基礎調査を行い、指定する箇所を決定するのですけれども、札幌市としては、住民への周知のほか、その後に作成するハザードマップを住民の方に周知するという役割を担っており、そうしたことを進めているという状況です。

●田中委員 札幌市の役割については分かりました。

ただ、熱海での土石流ですが、上のほうでやっていた盛土について、今、問題が明らかになってきたということもあります。ですから、土砂災害など、人命第一にしっかりとやれることはやっていただきたいことをお願いします。

●岸本会長 ほかにございませんか。

●岸委員 今回の改正で、要するに、立地適正化計画の集合型居住誘導区域から外れてしまった人たちがそれはないよと思わなければいいなというところがポイントかなと思います。

事実関係だけ確認させていただきたいのですけれども、二つありまして、土砂災害警戒区域の指定と立地適正化計画の集合型居住誘導区域の指定というのでは土砂災害のほうが先ですよ。

●長谷川都市計画課長 順次指定していきまして、今回は平成28年度に策定して以降に指定された箇所が除外区域の対象になっています。

平成28年度に当初計画を作成した際には、いわゆる土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域等を除いて設定しておりましたが、計画策定後に土砂災害警戒区域に指定された区域が今回の除く区域ということです。

●岸委員　すると、立地適正化計画で指定された後に自分の住んでいる場所は危なかったのだと分かってしまった人がいるということですね。

それはそれで置いておいて、もう一つ確認したいことは、では、立地適正化計画策定の後、今回の対象のところに集合住宅はどれぐらい新しくできているのですか。

●長谷川都市計画課長　外すところということでしょうか。

●岸委員　そうです。新しくできていないのだったら、今回の変更はいいかなと私は受け止めているのです。

反対意見がなかったからいいのかなとは思いますが、立地適正化計画が決まった後、集合型居住誘導区域に従って新しく集合住宅ができ、そこに多くの皆さんが住むようになってから、ああ、外されるのだというふうになっていないかが気になったところでした。

●長谷川都市計画課長　今回、集合型居住誘導区域から除外されるエリアのほとんどがもう既に土地利用されております。

●岸委員　私はそれだったら今回の案件はいいかなと思います。

●岸本会長　岸委員がおっしゃりたいのは、恐らく、立地適正化計画がつけられた当初、居住誘導促進の地域だということを前提に、ここで住宅開発等が行われ、新しく家を建て、そこに住み続けているとします、ところが、後になって、ここは土砂災害の危険性があるということから、立地適正化計画で、集合型居住誘導区域から外すということが出てきたため、はしごを外された形にならないかということだと思います。

ただ、集合型居住誘導区域から災害レッドゾーンを除外したからといって、直ちに出ていきなさい、ここに住んでは駄目ということではなく、ここは集合型居住誘導区域から外されるべき災害レッドゾーンの地域に指定されたから、将来、当然のことながら、ここで災害が起きないように何らかの措置をやっていく必要がありますし、今後も今までどおり住み続いているのだけれども、将来、ここにぼこぼこ人が入ってくるような開発が行われないよう、今回新たに指定された災害が懸念される区域について、立地適正化計画で、促進をする地域から外すという説明だということで、そこに居住されている方々に具体的な移動命令を行うわけではないということですよ。

●長谷川都市計画課長 そのとおりです。

●岸本会長 ほかにございませんか。

●岩崎委員 全体的なお話になろうかと思いますが、今回の災害レッドゾーンや土砂災害警戒区域に集合住宅を建てていかないようにするという計画については全く反対するものではありません。

ただ、私は南区の議員として、地元の話を少しさせていただきますと、地図を見れば分かるとおり、南区はほとんどが緑色のゾーンになっていて、人口減少下においても郊外の暮らしを支えるため、多様な世代の交流を促すというような地域に入っているのですが、全体的に土砂災害や河川の氾濫等の不安が非常に大きい地域なのです。こういった中で立地適正化計画の全体を見ても、そこに住んでいらっしゃる方々の暮らしをどのように守っていくのかということがなかなか見えてきません。当然、今示されているような都心や地域交流拠点で危険なところの見直しについては十分理解できるのですが、それ以外のところについてはどうするのかということです。

さらに、澄川の4条1丁目や2丁目の辺りは既にマンション等がかなり建っている地域でして、安全をどのように担保していくのかも併せ、皆さんと議論していけたらいいのかなと思うのですが、いかがでしょうか。

●長谷川都市計画課長 先ほどの説明の中にもありましたが、今後、集合型居住誘導区域内でどういう安全・安心な対策をどう打っていくかも含めて、防災指針を策定する予定です。現時点で具体の対策についてはお答えできないのですが、そうした指針を策定していく中で、いただいた意見を踏まえて、検討していきたいと考えております。

●岩崎委員 災害ハザードエリアからの移転と言ってしまうと、まさに災害レッドゾーンに入っているところをイメージすると思います。ただ、どこでどんな災害が起こるかは分かりません。

繰り返しになりますが、南区には危険だと思われる場所が非常にたくさんあります。そこから移転しろと言われても、はいそうですかというわけにはまいりませんので、そこにいらっしゃる方の暮らしをどんなふうを守っていくかという視点を強く持っていただくことを重ねてお願い申し上げたいと思います。

●岸本会長 ほかにございませんか。

●前川委員 土砂災害特別警戒区域と土砂災害警戒区域にお住まいの方の世帯数は具体的にどれぐらいになるのですか。

●長谷川都市計画課長 世帯数までは押さえていないのですが、今回、土砂災害警戒区域に指定されているところは全市で914か所ございます。黄色と赤色で塗っているところが内訳と言ったら変ですけれども、やはり、山に近い南区のほか、中央区や西区に多い状況です。

●前川委員 これについては今度分かったら教えてください。

●岸本会長 本日は、立地適正化計画の変更に対して、当審議会として意見があるかないかを決めることになるわけですが、ほかにいかがでしょうか。

(「なし」と発言する者あり)

●岸本会長 委員の方々からは、今回のケースに限らず、防災や集合型居住誘導区域の適正な見直しについてのご意見が出たという前提ではございますが、今回の立地適正化計画の変更自体については意見なしということよろしいでしょうか。

(「異議なし」と発言する者あり)

●岸本会長 そのようにさせていただきます。

今は12時前でございますが、これからお昼休みということで、1時ぴったりに始めたいと思います。またよろしく願いいたします。

[休 憩]

●事務局（長谷川都市計画課長） 時間となりましたが、事務局から1点ご報告がございます。

会場の前方にあるスクリーンでリモート参加されている方の画面を映していたのですが、プロジェクターの不具合で、現在、会場においてリモート参加されている方のお顔が映っておりません。ただ、リモートで参加されている方につきましては、会場の様子もパワーポイントの資料もご覧いただけます。

また、岸本会長の横にあるパソコンではリモート参加されている方の画面が映っておりまして、質疑等がある場合はその画面を確認しながら対応いたしたいと思いますので、皆さんもご理解をお願いいたします。

それでは、会長、午後の部の開始をよろしく申し上げます。

●岸本会長 これより午後の部を開始いたしますので、よろしく願いいたします。

◎創成川通について

●岸本会長 それでは、次に、関連説明第1号の創成川通についての進捗報告です。

準備が整いましたら担当部局からのご説明をお願いいたします。

●坪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坪田です。

関連説明第1号の創成川通について、本年1月に行われました第111回都市計画審議会の審議内容につきまして、国土交通省北海道開発局に報告の上、新規事業化に向けた議論が行われ、今年度より新規事業化となりましたので、進捗報告という形でご説明をさせていただきます。

スクリーンをご覧ください。

本日の説明内容は、1の新規事業化までの経緯、2の今後の予定です。

まず、新規事業化までの経緯につきまして、手続の流れに沿ってご説明いたします。

まず、新規事業化までの手続の流れについてです。

国による計画段階評価の手続では、複数の構造案の比較、評価を行い、対応方針として地下構造案が決定されました。その後、札幌市による都市計画変更の手続が完了した後、国による新規事業採択時評価が行われました。

新規事業採択時評価では、地元自治体である札幌市、北海道地方小委員会、事業評価部会からの意見を聴取し、費用対効果分析を含む総合的な評価を行った結果、新規事業化が妥当であるとの判断をいただいたものです。

北海道地方小委員会及び事業評価部会については、次のページでご説明を申し上げます。

国による新規事業採択時評価では、まず、全国の各ブロックでの地方小委員会で審議が行われ、その審議結果が国土交通省の事業評価部会に報告され、事業評価部会で審議が行われます。どちらの委員会も交通や経済などの学識者などが委員を務められております。

都市計画決定から新規事業化までの経緯をご説明いたします。

本年1月26日に開催された第111回札幌市都市計画審議会において、都市計画変更が同意されました。2月12日、都市計画変更の決定を告示するとともに、北海道開発局に対して、審議会の内容として都市計画変更が賛成過半数で採決されたこと、採決において、賛成、反対、保留票があったこと、今後の検討に当たり、新型コロナウイルス感染症による社会情勢の変化を踏まえた検討を進めていただくことをお伝えいたしました。3月2日、国土交通省道路局から札幌市へ創成川通を新規事業化することに対する意見照会があり、札幌市として、予算化に同意することのほか、関係機関調整や広報活動の支援協力へ取り組んでいくこと、親水緑地空間の検討を進めること、事業の実施に当たり、コスト縮減に努めていただくことをお伝えいたしました。3月10日、国土交通省北海道開発局において、北海道地方小委員会で新規事業採択時評価が審議されました。3月16日、国土交通省道路局において、事業評価部会で新規事業採択時評価が審議されました。3月30日、創成川通の令和3年度の新規事業化が決定され、その旨が公表されました。

以上が新規事業化までの経緯です。

3月10日に開催されました北海道地方小委員会での議事についてご説明いたします。

審議に先立ち、2月17日に記者発表された道内の交通状況について、前年度と比較したグラフが報告されました。このグラフから、小型車は緊急事態宣言時に大きく交通量を減らしているものの、緊急事態宣言解除後は1割程度の減少となっております。また、大型車は、緊急事態宣言下でも最大で2割減となっており、物流を支える車両は、生活の中で欠かせないものであり、緊急事態宣言下でも影響が少ないことが確認できます。

このように、コロナの影響にかかわらず、物流、人流を支える道路の重要性は変わらないことがデータで示されております。

次に、創成川通の審議についてです。

新規事業採択に向けた事業の概要として、起終点は札幌市東区北37条東1丁目から中央区大通東1丁目、事業延長は4.8km、全体事業費は約1,200億円、そのうち2割の240億円を地元自治体である札幌市が負担することとなります。この240億円のうち、20%に当たる48億円は交付税措置の対象となりますことから、札幌市の実質負担額は192億円となります。

また、計画交通量は1日当たり約6万5,200台となっております。費用便益分析の結果、B/Cは1.3となっております。

続きまして、整備効果についてです。

整備効果は大きく3点が示されております。

1点目は、札幌都心部と高速道路の都心アクセス強化についてです。

整備によりまして、札幌都心部から高速道路の間の所要時間のばらつきの改善による定時性確保が見込まれております。夏は現況14分のばらつきが整備後は5分になる見込みでございます。冬は現況36分のばらつきが整備後は6分になる見込みでございます。また、地下トンネル構造により、主要渋滞箇所、信号交差点が回避可能となり、現況、主要渋滞箇所は5か所、信号交差点は24か所ございますが、整備後は渋滞が解消されることとなります。

2点目は、物流交通の安定性向上についてです。

当該区間の4年間の事故につきましては、現況の323件に対し、整備後は256件と、67件の減少が見込まれます。また、北海道の流通の拠点の一つである大谷地流通業務団地から札幌都心部までの所要時間は、現況の28分に対し、整備後は21分と、7分の短縮が見込まれております。

3点目は、高次医療施設への速達性向上についてです。

冬期悪天候時における札幌都心部にある救命救急センターから札幌医療圏の60分カバー圏人口は、現況41万3,000人ですが、整備後は42万5,000人と、約1万2,000人の増加が見込まれております。

以上の整備効果を説明した上で委員会でご議論をいただきました。

創成川通の事業化に対して、委員の方々からいただいたご意見を紹介させていただきます。

コロナ禍においても道路の必要性はデータの的にも変わっておらず、北海道の将来を見据

え、今、整備すべき、全道と札幌都心部をつなぎ、札幌のみならず、北海道全体に効果をもたらす事業であり、早期の整備が必要、地下トンネル部の効果だけでなく、地上部や周辺の道路にも効果があるという点においても重要な事業、創成川通の大きな効果の一つである所要時間のばらつき解消は、B/Cでは計上されていないが、極めて重要な効果である、B/Cで計上できない効果についても積極的に発信していくべき、以上のような意見が挙げられ、北海道地方小委員会として新規事業化は妥当であると取りまとめられました。

3月16日に行われた事業評価部会においても、北海道地方小委員会と同様に、事業概要及び創成川通が抱える課題に対する整備効果が説明され、議論が行われました。

事業評価部会にて、創成川通に関し、委員の方々からいただいたご意見を紹介させていただきます。

都心アクセス道路は、ラストワンマイルということで、事業規模、予算も大きく、拠点と拠点を結ぶ最終的な結節機能となる、札幌駅と連動してそこから地域に流し込むなど、バスターミナル事業との組合せのようなことが重要となってくる、このような意見が挙げられました。

新規事業採択については、費用便益費が1.3と費用を便益が上回っているとともに、都市計画決定手続が完了し、事業採択の前提条件が確認できる、当該区間の整備により交通混雑解消や定時性が確保され、並びに、地域経済などへの効果が期待でき、事業の必要性、効果は高いと判断できる、以上の理由から新規事業化は妥当であるとの結論に至りました。

3月30日には令和3年度の予算が公表され、新型コロナウイルス感染症の拡大防止と社会経済活動が両立する新たな日常を実現することが喫緊の課題であることが示されました。

創成川通は、令和3年度の新規事業箇所として公表され、1億円の予算が配分されております。

続いて、今後の予定についてです。

今年度より国土交通省北海道開発局が事業化に着手し、今後の事業の進め方としては、スライドにお示ししたものが予定されております。計画説明会を実施後、現地の測量、調査を行い、各協議、設計を進めてまいります。設計完了後、事業説明会にて詳細設計の内容をご説明し、工事着手前には詳細な工事内容を工事説明会にてご説明いたします。その後、完成に向けて工事を行ってまいります。

今年度は、準備ができ次第、計画説明会を行う方向で調整中と聞いており、あわせて、現地の測量、調査を実施予定です。詳細な設計に向けて、創成川通及び周辺の測量やボーリング調査を実施する予定となっております。

創成川通の関連説明については以上でございます。

●岸本会長 ただいまのご説明についてご質問等はございませんか。

●田作委員 進捗情報がよく分かりました。ありがとうございました。

今後の予定についてお願いがあります。

住民に対して計画説明会と事業説明会が行われるということですが、願わくば、対話型を心がけていただきたいと思います。

それに加えて、北海道新幹線のトンネル掘削土の説明会をやられたときのように、例えば、コミュニティセンターや地区の町内会館を活用し、行政の方がパネル展示をしながら説明を受けやすい環境を整えて、住民とそれに関わる市民が状況を確認できるような対話型の説明会をぜひ実施していただきたいと思いますということを意見として述べさせていただきます。

●坪田総合交通計画部長 事業主体でございます北海道開発局と調整しながら、より分かりやすい説明に努めてまいりたいと思います。

●岸本会長 ほかにございませんか。

●岡本委員 説明をありがとうございました。とても分かりやすかったです。

ちょっと先走っている話かもしれないのですがけれども、都市計画の観点からすると、創成川通は、創成川上風致地区と創成川下風致地区が途中で分断されて風致地区の指定がされていますよね。しかし、今回の整備によって、冒頭に親水緑地空間の整備等に協力してほしいというお願いをしましたみたいな発言があったと思うのですがけれども、訪れることもできるような緑豊かな環境が形成されるのであれば、創成川上風致地区の延長は可能なのではないでしょうか。可能ではないにしても、緑地空間なりをしっかりと守り育てていくような心づもりとして何かの考えがあるのかどうか、せっかくなので、聞いてみたいと思います。

●坪田総合交通計画部長 緑地空間の整備についての詳細の検討はこれからとなります。市が創成トンネルを整備したときもそうでしたが、道路空間の中にシダレヤナギがかなり生えており、東西の視界を妨げるような鬱蒼とした雰囲気がありました。そこで、そういうものを伐採し、改めて創成川公園を整備することで東西の空間が一体化されるような空間形成ができたかなと思っています。あわせて、地上部を走る車線数が片側4車線から2車線になることで自動車交通による負荷も低減されたのが創成トンネルの整備であったと思います。

今後、同じように道路区域の中に貴重な空間ができるわけであり、そこを緑の空間としてどうつくっていいのかという詳細な検討はこれからですが、創成川公園の整備の状況なども十分に考慮しながら、これからの検討に生かしてまいりたいと思います。

●岸本会長 ほかにご質問等はございませんか。

●齊藤委員 今回、ご丁寧に進捗報告をいただいたのですが、今後、事業が進んでいくに

当たり、この審議会に対し、改めて説明していただける機会はあるのでしょうか。

●坪田総合交通計画部長 現在、これから先はどのようにするのか検討は特にしていないところです。今回は、前回の都市計画審議会において、コロナ禍における新規事業化に向けた検討はどうなるのだろうかというご質問があり、国における審議内容などについてご説明させていただく必要があるだろうということで進捗報告に至ったものでございます。

今後、検討させていただきたいと思います。

●岸本会長 ほかにいかがでしょうか。

●田中委員 北海道地方小委員会で説明した整備効果として1から3まであり、例えば、整備後は主要渋滞箇所や信号交差点がゼロと書かれているのですが、たしか、計画では、北8条の辺り、あるいは、北2条の辺りで出たり入ったりすることになっていたと思います。そうすると、その近くの交差点が全くなくなるわけではないので、今度はそこで想定していない新たな渋滞が逆に起きてしまうのではないかと思います。

あわせて、5日に東8丁目アンダーパスで追突事故がありました。アンダーパスを出てすぐのところに交差点があり、渋滞で止まっていた車列にトラックが突っ込んだのです。

効果2には事故が67件減少とあります。数的には少なくなるのかもしれませんが、4km以上にわたってトンネルが続くということから、むしろ甚大な事故につながることも想定されます。

また、医療施設への速達性についてです。時間としては短くできるので、カバーできる人口が増えるということかもしれませんが、人命ということで考えれば、救命救急センターについては、都心に1か所だけではなく、周辺に分散させたほうがよいと思っております。

今回、1,200億円をかけて道路を建設するよりも、同じお金を使うのであれば、人命のために、もう想定されているかもしれませんが、例えば、当別町や石狩市などに救命救急の医療機関を設置すべきだということです。

さらに、1月の都市計画審議会では、コロナによる影響が今後どうなるか分からないということもあったと思うのです。単純に、物流を支える車両が1割から2割減っており、そんなに変わらないということだけをもって1,200億円のお金を使って新たに道路を建設するというのはやはりいかがなものかということ意見を述べさせていただきます。

●坪田総合交通計画部長 まず、交差点の数え方についてです。

委員のご指摘のとおり、地上部を走る交通という目線で見るときには、信号交差点が残ることになりますが、地下トンネルを通過する場合に、従来、信号交差点を通過していたものがなくなるということを表しているものです。とはいえ、途中に出入口がありますの

で、そういったところで逆に渋滞が発生しないよう、しっかりとした設計、検討を進めてまいりたいと思います。

また、東8丁目アンダーパスで事故があったというご指摘についてです。維持管理をしていく際には、車線規制などをしながら工事を行うのが常であり、高速道路上においても適切な車線規制を行いながら必要な維持管理を行っております。ご指摘については、ドライバーが混乱しないように分かりやすい案内をすべきではないかという趣旨かと思っておりますので、そういったことを心がけながら必要な維持管理をしてまいりたいと思います。

さらに、医療機関の配置についてです。私はコメントする立場にはございませんが、都心アクセス道路の速達性が確保されることにより、カバー圏が広がるという意味においては大変重要な取組ではないかと思っております。

最後に、コロナ禍におけるこの事業の必要性についてですが、まさに国の社会資本整備審議会において議論がなされた上で、今回、新規事業化されたと認識しているところでございます。

●岸本会長 ほかにございませんか。

(「なし」と発言する者あり)

●岸本会長 いろいろとご意見が割れる事案であることは重々承知の上ではありますが、本日も説明いただき、今後、さらに他の組織等における法定の手続きを経て進んでいくとするならば、詳細設計等やっていく上での沿線住民の方々に対する丁寧な説明の在り方、あるいは、緑の確保についてご意見があったことを関係部局にお伝えいただければと思います。

会場及びZ o o mでご参加の委員の方々、よろしいでしょうか。

(「異議なし」と発言する者あり)

●岸本会長 本日は、法律上の義務ではない中、丁寧なご説明をしていただいたわけですが、先ほど齊藤委員からご要望がありましたように、今後、仮に事業が進んでいくことになった際に、本審議会に対してご説明いただく必要があるということであれば、引き続き、我々に対して情報提供をいただければと思いますので、よろしく願いいたします。

◎ (仮称) 札幌駅南口北4西3地区第一種市街地再開発事業に係る環境影響評価
手続について

●岸本会長 次に、関連説明第2号の(仮称)札幌駅南口北4西3地区第一種市街地再開発事業に係る環境影響評価手続についてでございます。

準備ができましたら担当部局からのご説明をお願いいたします。

●高橋札幌駅交流拠点推進担当部長 都心まちづくり推進室札幌駅交流拠点推進担当部長

の高橋です。

関連説明第2号の札幌駅南口北4西3地区第一種市街地再開発事業に係る環境影響評価
手続についてご説明いたします。

まず、環境影響評価制度及び事業の位置づけなどについてです。

事前に配付したあらかし資料に該当するページを右上に示しておりますので、併せてご
覧ください。

環境影響評価とは、大規模な開発事業などを実施する際、事業が環境に与える影響を事
前に予測、評価し、市民の皆様などの意見を聞くとともに、専門的立場からその内容を審
査することにより、事業実施による環境への影響をできるだけ少なくするための一連の手
続の仕組みのことを言います。

環境影響評価の対象事業ですが、環境に大きな影響を及ぼすおそれのある特定の種類の
事業で、一定規模以上のものであり、国の環境影響評価法の対象事業は、大規模な事業、
国の関与がある事業などが対象となります。

札幌市環境影響評価条例の対象事業は、法対象事業より小規模な事業や大規模建築物等
の大都市特有の事業となり、今回、本事業は、建築物の新築の規模要件の対象となる延べ
面積10万㎡以上かつ高さ100m以上を想定しているため、条例アセスの対象となります。

この図は、環境影響評価手続の流れを示したものです。

本事業は、環境影響評価条例に基づく対象事業に該当することから、令和2年4月に計
画段階環境配慮書、令和2年10月には、評価項目や調査、予測、評価の方法を整理する環
境影響評価方法書、令和3年6月に環境影響評価準備書を提出しました。

この環境影響評価準備書は、本年7月1日に公示され、7月30日まで縦覧されています。

説明会は7月27日に予定されています。また、今後は、ご覧の環境影響評価の評価書、
事後調査報告書手続を進めてまいります。

本日ご説明する環境影響評価準備書とは、昨年提出した方法書の内容に基づき、事業の
実施に伴う周辺環境への影響について調査、予測、評価を実施し、その内容を取りまとめ
る手続です。

続いて、都市計画手続と環境影響評価手続についてです。

都市計画手続と環境影響評価手続を同時に進める場合、都市計画決定告示と評価書公告
時期を合わせます。また、環境影響評価準備書の市長意見を踏まえて都市計画審議会に諮
問いたしますが、スケジュールの違いから縦覧時期がずれてしまいます。そのため、環境
影響評価準備書縦覧に合わせ、今回の関連説明で準備書の内容を報告させていただきます。

それでは、事業区域の概要についてです。

赤色でお示しする北4条西3丁目地区が今回の事業区域です。

事業区域の西に当たる図の左側には、地下鉄南北線のさっぽろ駅が隣接しています。そ
のほか、事業区域の北側約250mにJR札幌駅、東側約150mに地下鉄東豊線さっぽろ駅が
あり、交通利便性が高い立地条件となっています。

現在の札幌駅南口駅前広場から駅前通を見た写真です。左手が本件の街区です。現在、事業区域の大部分は、低・未利用な状態となっているほか、地区内の建築物の老朽化も進んでいる状況です。

続いて、本事業の検討の経緯です。

平成28年の第2次都心まちづくり計画において事業区域を札幌駅交流拠点に定め、その後、平成30年の札幌駅交流拠点まちづくり計画において事業化検討街区に位置づけました。

本事業においては、令和元年5月に札幌駅南口北4西3地区市街地再開発準備組合が設立され、札幌市環境影響評価条例に基づき、計画段階環境配慮書を令和2年4月に、環境影響評価方法書を令和2年10月に提出しています。その後、検討を進め、本日も説明する準備書手続に至っております。

札幌駅交流拠点まちづくり計画では、まちづくりの基本方針を掲げており、街並み形成、基盤整備、機能集積、環境配慮・防災を基本方針としています。本事業は、これらの基本方針に沿った計画とするとともに、その他関係する上位計画にのっとり計画を目指します。

続いて、計画の概要です。

施行区域は約1.7ha、敷地面積は約1.1ha、延床面積は約21万200㎡、最高高さは約200m、主要用途は、業務、商業、宿泊、駐車場等です。

対象事業の事業者は、当該地区の地権者で構成される札幌駅南口北4西3地区市街地再開発準備組合ですが、札幌市環境影響評価条例の規定により、環境影響評価手続は、対象事業が都市計画に定められることから、事業者に代わり、都市計画決定権者である札幌市が手続を行います。

この図は、計画建築物の配置計画です。

高さ約60mの基壇部を配置するとともに、高さ約200mの高層部を事業区域南側に集約する計画です。基壇部に商業、高層部に業務・宿泊機能を配置する計画です。

続いて、方法書で定めた環境影響評価の項目についてです。

今回の準備書手続において、丸で示す項目について、工事中及び完成後の事業の実施に伴う環境への影響を予測いたしました。詳細は、事前に送付しました準備書の要約書でご確認いただき、ここでは、各項目の予測結果と保全措置の考え方について説明します。

まず、大気質についての予測結果です。

工事中の建設機械、工事車両及び完成後の駐車場等、関係車両による大気質の影響は、それぞれの項目で基準を下回ると評価します。保全措置として、最新の排出ガス対策型の建設機械の採用や適切な工事計画の検討などを実施してまいります。

続いて、騒音、振動についての予測結果です。

工事中の建設機械、工事車両及び完成後の関係車両による騒音・振動の影響は、それぞれの項目で基準を下回ると評価します。保全措置としまして、低騒音・低振動工法の採用や適切な荷さばき施設等による物流の効率化などを実施してまいります。

続いて、風についての予測結果です。

右に示す区分のとおり、領域Aから領域Cまでの風環境の範囲となっており、強風地域に相当する領域Dはないものと予測します。

なお、施設計画の検討において、保全措置として、基壇部の確保等による吹き下ろしへの配慮、高層部の角を丸くして剝離流への配慮などを行っております。

続いて、水質についてです。

工事中の排水については、仮沈砂槽による浮遊物質等を除去した上で排水する計画です。沈砂槽による処理を行っている類似事例では排水基準を大きく下回っており、本事業においても著しい影響はないと予測しています。保全措置として、仮沈砂槽等の処理施設の設置や排水基準の確認を実施してまいります。

続いて、地盤についての予測です。

工事中は、難透水層のある深さまで山留壁を構築することで、地盤への影響は少ないものと予測します。完成後は、地下水を利用するため、揚水による水位低下が考えられますが、年変動の範囲内の低下で、著しい影響はないと予測します。また、保全措置として、地盤崩壊防止のため、剛性の高い山留壁の構築、工事期間中の地下水位観測等を実施してまいります。

続いて、日照についての予測です。

計画建築物による日影は、日影規制対象区域に対して1時間未満であり、規制を満足する計画であると予測します。なお、施設計画の検討において、高さを当初計画から低くし、日影となる距離が短くなるよう配慮するなどの保全措置を実施しています。

続いて、電波についての予測です。

計画建築物により、地上デジタル放送は事業区域の東方向、衛星放送は北東方向に一部障害が発生する可能性があるかと予測します。新たな障害が発生する可能性があるものの、適切な障害対策を検討、実施して、影響を解消するなどの保全措置を実施してまいります。

植物、動物、生態系についての予測です。

事業区域周辺のまとまった緑地として、赤れんが庁舎前庭周辺を対象としました。植物、動物、生態系について、赤れんが庁舎前庭に対する本事業の直接的な影響は極めて小さいと予測します。また、基壇部の確保等により吹き下ろしによる影響を低減させるなど、保全のための措置を実施し、間接的な影響も小さくなるよう努めます。

続いて、景観についてです。

景観の予測は、不特定多数の人が往来、滞留し、かつ、建物が視認できる視点場として、ご覧の11地点ともいわ山展望台の合計12地点としました。そのうち、札幌駅南口駅前広場及びさっぽろテレビ塔展望台の2地点について結果をご説明いたします。

初めに、札幌駅南口駅前広場における景観についてです。

計画建築物は、壁面のスリット等により区分けし、圧迫感の軽減を図っています。

続いて、さっぽろテレビ塔展望台における景観についてです。

既存の中高層建築物とともに、建築物群の一構成要素となり、新たな都市的景観が形成されます。保全措置として、周辺のまち並みと調和するような形状、色彩等の配慮などを実施してまいります。

事業区域内には、人と自然との触れ合いの活動の場は存在しませんが、事業区域隣接歩道は、札幌駅等から事業区域周辺に位置する人と自然との触れ合いの活動の場へのアクセスルートとして利用される可能性が考えられます。

本事業計画は、快適な歩行空間の確保や歩行者への影響の軽減を図る計画であり、直接改変がないため、アクセスルートへの影響はないものと予測します。保全措置として、歩道状空地の整備や駐車場出入口への警報ブザーの設置などにより、快適で安全な歩行空間を確保するなどの実施に努めます。

廃棄物等についてです。

工事中においては、排出される廃棄物のうち、約93%から98%を再資源化できると予測します。また、完成後においては、排出量の約20%を再資源化できると予測します。環境への影響を小さくするために、建設廃棄物の分別収集を徹底し、適正に処理、処分を行い、環境保全のための措置を実施してまいります。

温室効果ガスについてです。

計画建築物からの温室効果ガス排出量は、1年間当たり約2万6,300トンです。同規模の一般的な仕様の建築物と比較して、約21%程度を削減できると予測します。環境への影響を小さくするために、エネルギー効率の高い設備や建物外装を検討し、環境保全のための措置を実施してまいります。

以上、全ての項目において、事業者の実行可能な範囲内で影響は回避、低減されているものと評価します。

最後に、事後調査の計画についてです。

工事完了後の風、水質、地盤について、予測の不確実性の確認が必要な項目と想定しており、事業者による事後調査を予定しています。予測結果と比較検証した上で、必要に応じて新たな環境保全の措置を検討していく考えです。現在、準備書の縦覧及び意見書の受付を行っており、縦覧期間は7月30日まで、意見書の受付期間は8月13日までとなっています。

最後に、再び手続スケジュールですが、環境アセス審議会での審議を進めながら、都市計画案についても今年度内の都市計画決定を目標とし、手続を進めてまいります。

以上で説明を終わります。

●岸本会長 本日は関連説明ですが、ただいまのご説明について何かございませんか。

●岩崎委員 一つご提案です。

ここは私たちのまちを代表するようなエリアになるかと思えますし、こんな時代ですの

で、やはり、環境に優しい建物や設備がいいということはもとより、視覚的にも圧迫感がなく、自然を感じるようなものが駅前にあるのが理想的なのかなと勝手に思っています。

また、今、札幌市では、国の事業でしょうか、都心のみどりを増やしていく、いわゆる都心の緑化事業を進めていると思いますが、これに手を挙げる事業者がなかなかいっしょにやらないと聞いております。植物や動物、生態系というと、どうしても遠くの緑が出てきてしまうのは非常に寂しいと感じていますので、こういった事業を活用し、札幌駅前については、みどりや自然を感じる札幌の都市と自然の関係を象徴するようなエリアにしていくことも検討していけないかなと思っておりますが、現在の検討状況について教えていただけますでしょうか。

●高橋札幌駅交流拠点推進担当部長 お答えいたします。

委員からご指摘のあったとおり、ここは駅前という代表的な一等地ですので、周辺市街地との調和や圧迫感の軽減に配慮する必要があると思っております。これについては、今回、環境影響評価手続においても景観の調査をしておりますし、今後、景観法、札幌市景観条例における手続も進めていく予定ですので、そうした手続の過程の中で景観的にも駅前にマッチした建物となるよう手続が進められていくと認識しております。

また、都心の緑化に関しては、様々なスキームがある中で、この事業においても適用させる是非について検討する余地があるものと認識しております。

現計画においてどうかということをご説明しておきますが、四つの道路に面した建物でありますけれども、それぞれ、道路の歩道と隣接した歩道状空地を設け、街路空間と調和する緑化を施し、彩りと厚みを加える緑化空間の形成を図るべく、再開発準備組合においてもそういう点には配慮しているものと見受けられます。

●岸本会長 今回のこととも関連しますが、論点をまとめます。

今回やろうとしているのは、都市再開発法に基づいて行われる市街地再開発ですね。これには第一種と第二種という2種類があるのですが、今回は第一種市街地再開発事業であるということです。

これは、土地の所有権を建物の中にある区分所有権と交換する、一般的には権利変換方式と言われるものですが、土地の高度利用を図ることによって市街地の再開発を行うというやり方です。

そして、先ほど来説明があるように、今回は高層ビルが建ちます。そこで論点になるのは、高層ビルが建つとき、都市計画法や先ほど来出ております地区計画など、土地の利用規制という観点から問題がないかどうかを当然のことながらチェックしなくてはならないわけです。ただ、それについては、別途都市計画決定という局面において本審議会への説明があり、答申という形で議論していきます。本日の場合は、もう一つの観点からのことで、高層ビルが建つとき、札幌市の条例上行われることになる環境アセスメントとの関係

で問題がないかどうかということです。

本日は関連説明だけでも、諮問、答申という形で最終的に環境影響評価書が確定されます。それらを両にらみしながら最終的に都市計画決定が行われるべきかどうか議論されるわけですが、本日は、仮にビルが建ったとき、環境にどのような影響が出てくるのかを調べた結果についての報告であるという理解でよろしいですか。

●高橋札幌駅交流拠点推進担当部長 そのとおりです。

景観に関しては環境アセスの手続においても評価される項目でありますし、今回、札幌市が説明しているとおり、都市計画とも連動して手続を進めることとなりますので、都市計画の判断においても重要な要素になると思います。

●岸本会長 先ほど岩崎委員がおっしゃったのは、札幌駅前のど真ん中における再開発に当たり、都心におけるみどりの確保は、土地利用における問題であると同時に、環境の問題にも関連することから、両側面においてきちんと考慮していただきたいということだったかと思えます。

その両面を見ながら、最終的にそこにビルが建ったとき、一部、電波障害が起こる可能性が懸念されているようですが、これへの対応もさることながら、環境に与える影響を可能な限り低減し、環境アセスの観点から環境に優しい再開発をしてほしいということと同時に、都市計画決定となれば、別の本審議会での論点になろうかと思えますけれども、最終的に都市計画決定していく上での考慮要素になり得ることから、公共性があるかどうかを総合的に判断していく必要があるということかと思えます。

この辺りについて、委員の方々からご意見やご要望、ご質問等はございませんか。

●田中委員 幾つか確認させていただきます。

まず、パワーポイントの22ページの風の主な保全の措置の二つ目のポツについてです。

高層部隅角部を丸くし、剝離流等へ配慮と書かれています。準備書要約書の156ページでは、いろいろな実験をして、改善効果があるかどうかを試しているようですが、高層部の隅切りを2か所、4か所でやったのだけれども、改善効果は確認できず、悪化する方向であったと書かれています。この整合性について聞きたいと思えます。

それから、今、会長が言ったように、このビルの建設に当たり、風環境に関する風洞実験についてです。準備書要約書の144ページについては、本事業以外の建設予定建物、北8西1地区と北6東2地区を盛り込んで風洞実験を行ったと読めるのですね。しかし、それ以外に、もっと近くの北5西1・西2地区にもそれこそ高層のビル建設を計画していると思うのですけれども、それも想定した風洞実験となっているのでしょうか。

また、景観について、西から東側を写した写真があり、そこにエスタが写っていたと思えます。今はエスタですけれども、それこそ、北5西1・西2地区にそういうビルが建っ

たときの景観を比べ、環境的にどうなのだとことをやったらいいのではないかなと思っただけですが、いかがでしょうか。

●小俣札幌駅交流拠点推進担当課長 3点ほどご質問をいただいたかと思えます。

まず、1点目の風の環境についてです。

準備書要約書の156ページですが、今回、風対策に関し、いろいろな検討を進めています。ご指摘いただいたとおり、高層部について、2か所の隅切りを行った場合、4か所の隅切りを行った場合、それから、壁面の位置を変えてみた場合など、いろいろなパターンを想定して行っております。

このとき、実際に縮小した模型を使い、風を流す風洞実験というものを行っているわけですが、風が非常に複雑に動くといったことがありまして、トライ・アンド・エラーといえますか、やってみてよくなる場合もあれば悪くなる場合もあるということで、よいと思って隅切りを取ったものの、結果として悪化したという結果が出ているところです。

いろいろなパターンを想定し、高さについても変更したわけですが、最終的には、右下となりますけれども、複数のパターンを行った最終結果をあらましとしてお示ししているもので、環境として一番悪い領域Dはなかったという結果になっていますが、非常に複雑な風の動きがあるということについてご理解をいただければと思います。

また、2点目の144ページについて、北8西1地区と北6東2地区は、先行して再開発が動いておりますことから与条件として模型に反映させ、風の実験を行いました。

一方で、北5西1・西2地区の再開発については後から追いかけてくる開発であることから、ここでは与条件としておりませんが、裏を返しますと、北5西1・西2地区で同じような風洞実験を行う際には今回の案件を反映し、実験を行うこととなります。あくまで評価する時点で先行しているもの、あるいは、既にあるものを評価するのが基本的な考え方となります。

なお、景観についても同じ考え方です。

●田中委員 制度上、先行しているものは盛り込むけれども、後から追いかけてくるものは後のほうでやるということは分かりました。ただ、計画を考えていく上では、それも含めて風がどういうふう動くかを考えたほうが良いと思うのです。先ほど複雑にと話していましたが、すぐ近くで同じように高層の建物が建つということですね。そうすると、当初、ここで考えていた強風となる地点は変わってくると思います。新たな改修工事をしなければいけないと後で出てくるより、分かっているものを事前に想定しておくことが必要ではないかなと思います。

これに加え、前回の北5西1・西2地区の環境影響評価のときにもお話しさせていただいた日照の問題です。

制度上、この事業そのもので日照がどうかを判断することになっていると思うのですけ

れども、同時にすぐ近くに高層の建物が建つのであれば、複合日影も環境影響評価をする段階に当たって行うべきではないかということ意見を意見として述べさせていただきたいと思ひます。

●岸本会長 今回行われた環境影響評価については、事前にどのような形で行うのかという議論が本審議会にも来ていました。

今、田中委員がおっしゃるように、後で追いかけてくるものも可能な限り入れていくべきだというのは私もそう思ひますが、まちの開発というのは日夜変わるもので、どういふ方法で環境影響評価を行うのかをある時点で一旦決めるわけです。結果の報告が出てきたときにまち並みが大分変わっているということはあるものですから、今日時点のものを入れた準備書が上げるというのは恐らく難しいかなと思ひます。

今の田中委員のご意見は、今後、事業を進めていくときに、周りのまち並みに変化が起きたのであれば、考慮できる範囲で可能な限り環境に優しい事業になるような意識を常に持ち続けてほしいというご要望だと私は受け取りましたが、ご趣旨に間違いはないでしょうか。

●田中委員 はい。

●岸本会長 そういうご意見があったということを担当部局として受け取っていただければと思ひますが、よろしいでしょうか。

●高橋札幌駅交流拠点推進担当部長 環境影響評価は、どうしても単一の事業に対する環境へ及ぼす影響を評価する立てつけになっておりますので、複合的な要件は難しい面もあります。ただ、今年度中に都市計画審議会にお諮りすることになりますので、その際は、できるだけ一体のまちづくりとしての整合性という視点でも説明できるように準備してまいりたいと思ひます。

●岸本会長 それでは、先ほど福田委員から手が挙がっていたように記憶しておりますので、よろしくお願ひします。

●福田委員 先ほどの緑化計画について、今後いろいろと考えていってほしい点がありますので、お話ししたいと思ひます。

緑化計画について、準備書要約書を拝見させていただきますと、18ページ、19ページになるのですが、緑化計画図を見ますと、地上レベルでの緑化に関して計画が進んでいくのかなと見えます。

私は札幌市緑の審議会の委員もやっておりますが、札幌の都心におけるみどりがすご

く少なく、緑被率、緑化率ともにパーセンテージがあまりよくないということを伺っています。しかし、例えば、あべのハルカスでは、屋上庭園があって、市民が使えるような空間がデザインされていますし、東京では、近年、大手町の森や東急プラザや銀座三越の屋上緑化というケースもたくさん出てきているのですね。ですから、このような高層ビルを検討する際、地上レベルもそうですけれども、今後、札幌都心の緑化率を上げるという点からも、上のレベルのこともぜひ検討していただければうれしく思います。

●高橋札幌駅交流拠点推進担当部長 ご指摘をありがとうございます。

今回の環境影響評価については確かに地上空間での緑化の記述にとどまっております。

しかし、今回の開発については、街区一体での大規模な建築ということで、緑化はもちろん、屋内、屋外を問わず、憩いのスペースというか、市民の皆さんの安らぎの空間を創出するよう、民間事業者が工夫しているところです。

緑化となりますと確かに屋外での要件が非常に強くなりますが、屋外、屋内を問わず、そういう空間を創出するよう、民間事業者に期待したいですし、伝えたいと思います。

●岸本会長 ほかにありませんか。

●岡本委員 先ほど別の委員の方からもありましたが、駅を降りてすぐに目に入ってくる札幌を代表するような超高層のビルということで、存在感は半端ないと思うのですね。その中で、建物が一回建つと、きっと100年くらいは壊せないもので、半端なことをされると、札幌市民、あるいは、道民としても非常に悲しい思いになってしまうと思います。ですから、その点は、期待したいではなく、札幌市の方も一緒に慎重に考えていただきたいとすぐく思っています。

それに加えて、この建物のことで考えられる点としては、環境影響評価書の景観の部分でオーケーが出たので、あとはそのまま行っていいよという話にはならないということがあります。札幌市には、景観をどういうふうにとめていくか、どう方向づけしていくかを検討する景観審議会という場もありますので、まずもって環境影響評価書を通ったからそのままいいという話にはならないということを確認していただきたいというか、きちんと確認しておきたいと思います。

●高橋札幌駅交流拠点推進担当部長 先ほどの答えの関連でもありますが、民間主体での開発ですけれども、後々、容積率の緩和を伴う都市計画決定をするということでもありますから、これまでも並行して行政協議を進めているところでございます。そういったことから、容積率の緩和に値するような魅力的な事業となるよう、行政として指導関与しているつもりでございます。

また、景観についてはアセスという一つの手続がありまして、都市計画の手続はそれと

常に連動しながら並行して進めていくものというのは先ほど申し上げたとおりです。

アセス審議会や市民意見、市長意見を経たものだからオーケーだというのはアセスの世界ではそのとおりですし、都市計画の世界でアセス審議会での過程を一つの判断材料としていただくことになるというのもそうだと思います。

それから、景観についてですが、景観法、札幌市景観条例に基づき、該当する建築物につきましても、札幌市の場合、構想段階で景観プレアドバイス部会にかけ、アドバイスをいただき、審議を経ての市長意見を反映した計画検討を事業者で進めます。都市計画決定の際には、景観での事前審議がどれだけ考慮されたか、その内容をご説明させていただきますので、各委員の皆様におかれましては、その内容を聞いていただいた上で、ほかの要素も含め、ご判断いただければと思います。

●岸本会長 ほかにありますか。

●大條委員 環境影響評価の項目の中に、騒音や廃棄物に関してのマークはありますが、工事中の景観についてのマークがありません。ただ、これだけの大きなものは1か月や2か月では建たないと思いますし、先ほどからいろいろと意見が言われているように、札幌の顔、札幌のまちを代表するような場所なので、歩行者などの安全の確保はもちろん、工事中であったとしても札幌はこんなに大規模な工事でもこうやって配慮しているのだ、こういう工事の仕方をするのだと札幌を訪れた人が感じられよう、工事中の景観にも十分に配慮して工事をしていただきたいなと思っています。

●高橋札幌駅交流拠点推進担当部長 工事中の景観の項目を評価していないことについてですが、この事業に対して何を評価するかというのは環境影響評価の方法書段階の手続において環境アセス審議会を経て決定しているところでして、この準備書に盛り込んでいないのが事実です。

ただ、委員のご指摘にありました観点は確かに非常に重要なことだと受け止めております。景観の要素以外にも、駅前でこれ以外にたくさんの大規模開発の工事が同時進行することは明らかだと思っています。工事車両、あるいは、渋滞、駐車場の確保等々、工事期間中の全体としての環境配慮といいますか、市街地の維持というものは重要な要素だと思っていますので、景観の件も含めて受け止めたいと思います。

●岸本会長 前川委員が挙手をされていたと思いますので、お願いいたします。

●前川委員 この計画は、私自身も楽しみでわくわくしているのですが、準備書要約書の17ページについて、素人的な質問といいますか、懸念がありまして、歩道の幅についてです。

この図面をしてみますと、駅前通側は歩道幅を7m取っているのに対し、東側は3.5mなのです。積雪のある札幌市でありますし、雪の中での工事ということを考えますと、3.5mというのはどうなのかなと思っています。また、札幌市では歩きたくなるまちというものをコンセプトに掲げておりますし、そういう意味では、今後、歩道幅はなるべく広く取っていくことが大事ではないかなと感じています。

歩道を活用した飲食、楽しみやにぎわいの創出ということを考えますと、あまりきつきつにするのはいかなものかなと思っていますが、この辺をどのように評価されているのか、お聞かせいただければと思います。

●高橋札幌駅交流拠点推進担当部長 大規模な容積率を緩和した開発に見合う公共空間の確保ということで、ビルの中に入らない人も含め、このビルができたおかげで良好な空間ができるというのは大事な要素だと思っています。

その具体的な手法は、セットバックとよく言っていますけれども、建築物の1階部分の壁面を下げるということがあります。その幅がどのぐらいかといいますと、広ければ広いほどゆとりのある空間になりますが、その分だけどんどんのっぽになってしまい、建物の効率が落ちますし、その折り合いなのだと思います。

今回、駅前通側が7mですが、道路としての歩道が5mあり、この敷地の中で歩道状空地の2mのセットバックということで、合わせて7mです。これにつきましては、ここの街区だけでなく、全体の地区計画において壁面を2m下げることを目指して地区計画に盛り込んでいるところでして、建て替わっていない建物も多々ありますが、それらがその基準ののっつて建て替われば、統一された壁面の創出ができるものと考えております。

反対側の東側の道路も同様にセットバックしているのですが、いかんせん、道路幅そのものが狭いため、この計画では3.5mとしています。道路のほうの歩道を広げる余地があるかどうかは別の議論になってしまいますけれども、3.5mに2mをプラスした5.5mの中で、車椅子の方も含め、良好な歩行環境が創出できるように努めたいと思っている次第です。

●岸本会長 東側は、7mに比べると一見狭く見えるけれども、もともと建てられるところから2mセットバックしている、つまり、床面積を犠牲にして、その分、歩道に供出しているのだというご説明ですか。

●高橋札幌駅交流拠点推進担当部長 はい。その前に、小さなプラスを見落としていました。

7mプラス2m、3.5mプラス2mなので、9mと5.5mです。

●岸本会長 5.5mで予定しており、地上の歩道部分については、歩道として供出すること

により、通行等に対する配慮をする計画になっていると理解してよろしいですか。

●高橋札幌駅交流拠点推進担当部長 そのとおりです。

●岸本会長 ほかにございませんか。

●田作委員 準備書要約書の195ページですが、今回、ビルを建てるに当たって、地下6階まで掘りますという記載があって、その深さが35mとあります。

お伺いしたいことは3点あるのですが、35mを掘った場合に排出される土の量はどれぐらいの立米数を予定されているのか、当然、この土は要らなくなるわけですから、処分もしくは盛土の材料とすることになると思いますが、その行先はどのように考えているのか、その際、トラックで運搬することになると思いますが、そのCO₂は換算されているのかどうか、以上の3点についてお聞かせください。

●小俣札幌駅交流拠点推進担当課長 土量につきましては、準備書要約書の333ページに飛んでいただきたいのですが、深さが35mで、面積を掛け算すると約21万m³と出てきます。既存の地下構造物がございますので、それを差し引くことにはなりますけれども、その分の土量となります。

なお、出てきた土は基本的に有効活用、資源化を考えておりますが、具体的にどこに持っていかについてはこれから業者が決まってから決まってくるものだと考えております。

そして、最後のご質問についてですが、当然、ダンプトラックで運ぶこととなりますけれども、トラックの運搬に伴うCO₂の排出についても既に評価しております。

●田作委員 残土の有効利用はしていただきたいのですが、この土は土対法上問題ないとなった上での有効利用ということだと思うので、そのチェックだけはちゃんとお願ひしたいと思います。

●岸本会長 今の田作委員のご質問にも関わることです。僕は詳しく分からないのですが、N値何ぼという強力な岩盤くいにまで建物を建てる時に必要なくいを打ち込むのが35mと言っているのですよね。

確かに、建設残土が全く出ないとは言えないというのは準備書にも書いてあるとおりでと思うのですが、35m下まで全部の土を撤去するという意味ではないのですよね。もしそうなら、発生残土はたったこれだけでは済まないと思います。

出るであろう残土については、汚染がなされていないかどうかも含め、適切にリサイクルするような在り方を考えてほしいというのが田作委員のご指摘かと思うのですね。ですから、今後、この建物の詳細設計の段階で、それから、先ほど来の工事期間中における景

観とも関連すると思うのですけれども、工事に伴って生じる残土問題もそうで、できさえすればそれでいいという問題ではないので、きちんと検討していただきたいというご指摘かと思うのですけれども、よろしいですか。

●小俣札幌駅交流拠点推進担当課長 深さ35mにつきましては、地下6階の構造物を予定しておりますので、基本的には、この深さまでその面積で掘り上げることになります。なお、既存のビルの地下部分は当然除きます。

●岸本会長 ということは、35mのところまで地下部分があって、そこからさらにくいを打ち込んでいくということになるのですか。くいを打ち込むのかどうか知りませんが、35mのところまで空間を確保するのですね。

●小俣札幌駅交流拠点推進担当課長 空間としての深さが35mです。

●岸本会長 ということは、田作委員がイメージされていたように全部を撤去されるわけですか。

●小俣札幌駅交流拠点推進担当課長 そうですね。基本的には撤去となります。

●岸本会長 であるならば、なおのこと、残土の質をきちっと確認するということ、その上で移動の仕方も考慮しつつ、今後、適正に事業を進めていただきたいと思います。

●小俣札幌駅交流拠点推進担当課長 なお、先ほどのご質問に対する私の回答が間違っていました。

CO₂ではなくて、NO₂ということでしたが、それについても同じく評価の中に入れてございます。

それから、排出する土については性状などを確認した上で適切に処理してまいります。

●岸本会長 本日は、先ほどの手続の流れからすると事前説明となるのですか。

●高橋札幌駅交流拠点推進担当部長 関連説明です。都市計画案がまだ整っていないので、整えた上で11月に事前説明をしたいと思っています。

●岸本会長 これから環境アセスの審議会において諮問、答申がなされ、評価に関する書類が確定していき、それに大体合わせられるのが令和3年11月頃ですか。我々が都市計画審議会で審議することになるのは何月ぐらいになりますか。今年の10月ぐらいになります

か。

●高橋札幌駅交流拠点推進担当部長 準備書の答申が先行しますが……

●岸本会長 私が伺いたかったのは、都市計画手続を開始し、事前説明、諮問という、手続の流れの上にあるのは我々のところにやってくるわけですね。それがおおよそ10月、11月ぐらいということなのかです。

●高橋札幌駅交流拠点推進担当部長 都市計画審議会に関しては、11月に事前説明、2月に諮問を予定しております。

●岸本会長 ほかに何かございませんか。

(「なし」と発言する者あり)

●岸本会長 それでは、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やご質問等はありませんか。

(「なし」と発言する者あり)

●岸本会長 それでは、事務局から連絡事項等がございましたらお願いいたします。

4. 閉 会

●事務局（長谷川都市計画課長） 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。

今回の審議会は、9月13日月曜日に、会場はニューオータニイン札幌の鶴東の間を予定しておりますので、よろしく願いいたします。なお、当初、会場は、市役所本庁舎の12階とお知らせいたしましたが、変更となっておりますので、ご注意をお願いいたします。

また、今回、リモートということで、一部、機材の不具合によりご迷惑をおかけしたことにおわびを申し上げます。

それでは、以上をもちまして第113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113回札幌市都市計画審議会出席者

午前の部

委員（22名出席）

岩崎道郎	札幌市議会議員
大條理乃	市民
岡本浩一	北海学園大学工学部教授
岸邦宏	北海道大学大学院工学研究院教授
岸本太樹	北海道大学大学院法学研究科教授
齊藤拓男	市民
佐々木みつこ	札幌市議会議員
佐藤源五郎	札幌商工会議所住宅不動産部会部会長
佐藤能啓	北海道警察本部交通部長（中野耕平 代理出席）
竹内正信	北海道開発局開発監理部次長
田作淳	市民
巽佳子	市民
田中啓介	札幌市議会議員
濱田康行	公益財団法人はまなす財団理事長
福田菜々	北海道科学大学工学部准教授
本間義美	市民
前川隆史	札幌市議会議員
松浦和代	札幌市立大学副学長・看護学部長
宮下忠昭	北海道建設部まちづくり局長
村上ゆうこ	札幌市議会議員
よこやま峰子	札幌市議会議員
渡邊克仁	札幌商工会議所都市交通委員会委員長

第113回札幌市都市計画審議会出席者

午後の部

委員（21名出席）

岩崎道郎	札幌市議会議員
大條理乃	市民
岡本浩一	北海学園大学工学部教授
岸邦宏	北海道大学大学院工学研究院教授
岸本太樹	北海道大学大学院法学研究科教授
齊藤拓男	市民
佐々木みつこ	札幌市議会議員
佐藤源五郎	札幌商工会議所住宅不動産部会部会長
佐藤能啓	北海道警察本部交通部長（中野耕平 代理出席）
竹内正信	北海道開発局開発監理部次長
田作淳	市民
巽佳子	市民
田中啓介	札幌市議会議員
濱田康行	公益財団法人はまなす財団理事長
福田菜々	北海道科学大学工学部准教授
本間義美	市民
前川隆史	札幌市議会議員
松浦和代	札幌市立大学副学長・看護学部長
宮下忠昭	北海道建設部まちづくり局長
村上ゆうこ	札幌市議会議員
よこやま峰子	札幌市議会議員