

令和5年度第2回

第122回札幌市都市計画審議会

議 事 録

令和5年7月25日（火）午後1時00分開会
札幌市役所本庁舎 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
	◎札幌駅前通地下歩道について	2
	◎篠路駅周辺地区関連について	6
	◎時計台周辺地区について	23
4	閉会	42

第122回（令和5年度第2回）札幌市都市計画審議会

1 日 時 令和5年7月25日（火）午後1時00分～午後4時16分

2 場 所 札幌市役所本庁舎 12階 1～3号会議室

3 出席者

委員：岸本 太樹会長をはじめ21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
まちづくり政策局都心まちづくり推進室長 稲垣 幸直
まちづくり政策局都市計画部長 長谷川 豊
まちづくり政策局事業推進担当部長 星野 清統
まちづくり政策局総合交通計画部長 宮崎 貴雄
まちづくり政策局都市計画部都市計画課長 村瀬 尚久
まちづくり政策局都市計画部地域計画課長 阿部 賢

4 議 事

【諮問案件】

議 案 第1号 札幌圏都市計画道路の変更【札幌駅前通地下歩道】

【事前説明案件】

事前説明 第1号 札幌圏都市計画用途地域の変更【篠路駅周辺地区】

事前説明 第2号 札幌圏都市計画特別用途地区の変更【篠路駅周辺地区】

事前説明 第3号 札幌圏都市計画高度地区の変更【篠路駅周辺地区】

事前説明 第4号 札幌圏都市計画地区計画の変更【篠路団地】

事前説明 第5号 札幌圏都市計画地区計画の決定【時計台周辺地区】

第122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【札幌駅前通地下歩道】

【事前説明案件】

(市決定)

事前説明 第1号 札幌圏都市計画用途地域の変更【篠路駅周辺地区】

事前説明 第2号 札幌圏都市計画特別用途地区の変更【篠路駅周辺地区】

事前説明 第3号 札幌圏都市計画高度地区の変更【篠路駅周辺地区】

事前説明 第4号 札幌圏都市計画地区計画の変更【篠路団地】

事前説明 第5号 札幌圏都市計画地区計画の決定【時計台周辺地区】

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	札幌駅前通地下歩道	道路の変更	議案第1号	第1号

【事前説明案件】

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
	①	篠路駅周辺地区関連	用途地域の変更 特別用途地区の変更 高度地区の変更 地区計画の変更	事前説明第1号 事前説明第2号 事前説明第3号 事前説明第4号
	②	時計台周辺地区	地区計画の決定	事前説明第5号

1. 開 会

●事務局（村瀬都市計画課長） まだお見えになっていない方もいらっしゃいますけれども、定刻となりました。

本日は、大変お忙しい中、ご出席をいただきまして、誠にありがとうございます。

ただいま、委員24名のうち、21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、ただいまから令和5年度としましては第2回目となります第122回札幌市都市計画審議会を開催いたします。

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課長の村瀬でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

まず初めに、委員の委嘱につきましてご報告させていただきます。

関係行政機関の委員がこのたびの人事異動によりまして退任しましたが、新たに委嘱されました方をご紹介します。

北海道開発局開発管理部次長の遠藤達哉委員でございます。本日は、代理人として開発監理部開発調整課の角谷昌樹様ご出席です。

新委員におかれましては今後ともよろしくお願いいたします。

次に、連絡事項ですが、佐藤源五郎委員、伴良隆委員、渡邊克仁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。

続きまして、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、本日ご都合によりお持ちでない委員の方がいらっしゃいましたらお知らせください。

本日、各委員のお席には、配付資料1として会議次第、配付資料2として案件一覧、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。

なお、本日の議案に関連する部局として、まちづくり政策局の都市計画部、事業推進担当部、総合交通計画部、都心まちづくり推進室の関係職員が出席いたします。

ここで、傍聴席、報道席の皆様にご連絡がございます。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をいただいております。議事に入るのは、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、以降の進行につきましては岸本会長にお願いいたします。

2. 議事録署名人の指名

●岸本会長 当審議会の議長を務めます岸本です。どうぞよろしくお願いいたします。

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、それぞれの回り番でお願いしております。

今回は、福田委員とかんの委員にお願いいたします。

3. 議 事

●岸本会長 それでは、議事に入ります。

初めに、確認事項でございます。

当審議会における採決ですが、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。ご承知おきくださいますようお願い申し上げます。

本日は、諮問案件1件、事前説明案件5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ように、案件ごとにご説明をいただく形で進めたいと思います。

なお、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。

◎札幌駅前通地下歩道について

●岸本会長 それでは、議案第1号の札幌駅前通地下歩道から始めたいと思います。

準備ができましたら、ご担当からのご説明をお願いします。

●宮崎総合交通計画部長 まちづくり政策局総合交通計画部長の宮崎です。

議案第1号の札幌圏都市計画道路の変更について説明いたします。

今回の変更は、8・6・1札幌駅前通地下歩道の出入口の区域の一部を変更する軽易な変更でございますことから、事前説明を省略して本日の諮問としております。

それでは、前方のスクリーンをご覧ください。

説明の内容は、1の全体概要、2の都市計画の変更案、3のスケジュールです。

まず、全体概要として、都市計画道路の概要をご説明いたします。

今回変更する都市計画道路・札幌駅前通地下歩道は、さっぽろ地下街ポールタウンの公共地下歩道の一部であり、図のオレンジ色の破線で示す範囲です。

旧ピヴォの建て替えに伴う一部都市計画道路区域の変更でございます。

札幌市の上位計画としましては、札幌駅前通をにぎわいの軸として位置づけており、札幌駅からつながる地上と地下の歩行者空間を中心に沿道ビルとの接続を促進することにより重層的な回遊ネットワークを強化し、四季を通じた快適な移動を可能にしております。

また、当地区は、令和3年に都市計画決定した大通Tゾーン札幌駅前通地区地区計画の範囲内に位置しています。地区計画として、中心商業地ならではの路面の魅力と価値を高め、特徴的で魅力ある都心空間を創出することを目標としているため、当該建築計画においてもこれらを踏まえた計画としております。

札幌駅前通地下歩道の都市計画上の概要です。

左図の赤線は、当該都市計画道路の区域を示しています。

ご覧のとおり、都市計画区域は、通路部分だけではなく、出入口部分も併せて都市計画

に定められております。

右側が地下街ポールタウンの写真になります。

右下にありますとおり、都市計画の決定事項としては、幅員は8m、延長は約400m、起点は中央区南1条西4丁目で、終点は中央区南4条西4丁目です。

なお、この地下歩道は、昭和44年に都市計画の決定を行い、昭和46年に供用を開始しております。

次に、施設概要について説明いたします。

上の図は、さっぽろ地下街ポールタウンの平面図です。

区間は、地下鉄南北線大通駅からすすきの駅までの約400メートルで、黄色で示す部分が都市計画に定められている区域です。この地下歩道の両側に、赤色で示す店舗が配置されており、当該地下歩道と店舗を含めてポールタウンという地下街が構成されております。

下の図は、その断面図です。

札幌駅前通の地下部分にさっぽろ地下街ポールタウンがあり、その下に地下鉄南北線が位置しております。

続いて、都市計画の変更内容についてです。

今回、都市計画道路区域を変更する箇所は、オレンジ色の破線で囲まれた南2条西4丁目地内における民間ビルの建て替えに伴う地下街の出入口部分となります。黒色の線の区域は変更のない区域、黄色の線の区域は変更前の区域、赤色の線の区域が今回の変更後の区域となります。当該ビルの建て替えに伴い、これらの区域の一部を変更することが今回の変更理由でございます。

次に、地上部の現在の状況写真です。

写真①は、敷地の南東角から建物の全景を撮影した写真です。

写真②は歩道上の地下街階段、写真③は建物に取り込まれている階段出入口の写真です。

次に、地下部の状況写真です。

写真①は、地下街ポールタウン側から見た写真です。地下街と建物には段差があり、車椅子用昇降機が併設されている状況です。

写真②は、歩道上へ通ずる地下街出入口階段、写真③は建物に取り込まれている地下街出入口階段の写真です。

現状は、このように地上と地下を結ぶ二つの地下街階段がある状況です。

ここから建て替え計画案についてご説明いたします。

建て替えを行う民間建物の地下階は、地下街の床レベルに高さを合わせ、段差のないバリアフリーな接続とします。建物内には地下街の階段を整備するとともに、民間建物内の低層階に地下街利用者が利用できる低用のエレベーター及びエスカレーターを整備いたします。また、歩道上にも地下街エレベーターを整備し、地上と地下のバリアフリー動線や回遊性の向上に寄与する計画です。いずれも地下街の歩行可能時間に合わせて使用できるよう検討しております。

都市計画道路の区域の変更図です。

先ほどご説明したとおり、地下街階段と地下街エレベーターの整備に伴い、都市計画道路の区域について、黄色の線から赤色の線の区域へ変更となります。

最後に、今後のスケジュールです。

法縦覧を6月28日から7月12日までの2週間行い、意見書の提出はございませんでした。

変更告示については8月中旬を予定しております。

都市計画道路の変更の説明は以上となります。

ご審議のほど、どうぞよろしく願いいたします。

●岸本会長 それでは、ただいまの説明についてご質問等がございましたらお伺いいたします。

なお、発言に当たりましては、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利用させていただきますようお願いいたします。

ご質問等はございませんか。

●わたなべ委員 バリアフリーを推進している側としては段差解消というのは非常にありがたい話だなと思って伺っておりました。今、札幌市内の中心部では様々な建物が建て替えられる予定で進んでいるわけですが、地下の歩道空間に隣接しているところでも建て替えがなされているかと思えます。今回、ピヴォの建物で段差が解消されるとしても、今後建てられる民間の施設との間に段差がついてしまう工事内容であれば残念だなと思うところでは。

勉強不足で、そういったルールが既にあるのかもしれませんが、今後建てられるものについて、地下歩行空間から行くとき、段差をつくらない、バリアフリーを推進してこうということについて管理運営されているサイドでのルールがあるのか、または、札幌市からバリアフリーにご協力くださいという働きかけなどの取組はあるのでしょうか。

なお、これは市民の方からお話をいただくところですが、地下歩行空間から建物に入る時、扉がある施設があるのです。自動ドアだったらまだ何とかという気がするのですが、ガラスの重い扉では車椅子の方は大変ご苦勞をされております。確かに、民間施設ですし、空調施設のこともあるので、開けっ放しはいかかなものかなという懸念はあります。しかし、利用者からしてみれば扉がないほうがいいよね、札幌市はバリアフリーを進めているのでしょうかという意見をいただくことがあります。そこで、こうした取組があるのかについても併せてお知らせいただければと思います。

●宮崎総合交通計画部長 民間建物が建て替わる際は、今回のように、地下街もしくは地下歩行空間と接続することによって地上と地下の回遊性を高めるという考え方があります。その際、民間の事業者との調整の中で段差のないような接続をしていただくことを相談し、

そのように取り組んできております。

なお、これは規制やルールとしてあるわけではないのですが、我々の考え方をお伝えし、ご理解をいただき、段差のないような接続をお願いし、進めてきているところです。

次に、ドアについてです。

地下部分ですと、接続するところにドアのない建物もあるのですが、地上部ですと外との一定の区切りが要するため、何らかのドアが設置されるかと思えます。ただ、誰もが使いやすいというバリアフリーの観点から我々も留意し、いろいろな機会で事業者との調整に努めたいと思えます。

●阿部地域計画課長 補足させていただきます。

都心等で容積の緩和を受けて建築する場合、都心における緩和型土地利用計画制度を運用しているのですが、その中の基本要件としてバリアフリーやユニバーサルデザインの推進を掲げております。ですから、容積等で何らかの緩和を受けて建築する際はバリアフリーやユニバーサルデザインとしなければなりません。

●わたなべ委員 これからは積極的にバリアフリーを進めていただきますようよろしくお願いたします。

●岸本会長 ほかにご質問等はございませんか。

1点、後学のために確認です。

従来、都市計画道路として建物内に通路が引き込まれていたわけですが、建物を建てる時、構造が変わるから計画の内容を変更するということですよ。新しく建つ建物は800%を超える指定容積率緩和を受けているのかと思えますが、このように地下街のポールタウンと段差のないバリアフリー接続をするなど、今までよりも広い範囲で利便性を高めるように通路への接続を行う、これだけではないとは思いますが、それも加味して容積率緩和が行われたという理解でよろしいのですか。

たまたま段差のない接続になったということではなく、あるいは、今回の件はいいけれどもということではなく、このように容積率緩和をするというのは公共に対する貢献度がそれなりに大きくなってはいけないわけで、その一つとして、地下街への段差のない接続を札幌市として都心誘導としてこれからもやっていくし、これまでもやってきたという理解でよろしいでしょうか。

●宮崎総合交通計画部長 考え方はまさにそのとおりでございまして、当地区についても、大通Tゾーン札幌駅前通地区計画に基づき、地下街との接続での容積率緩和を想定しており、段差のない接続についても事業者にご検討をいただいているということです。

●岸本会長 地下街通路が建物内に入っていますが、これも都市計画決定された都市計画道路という位置づけになるわけですね。ただ、この部分の維持管理費用については建物の所有者が責任を持つ、容積率緩和を受けているからそれだけのことをやるという理解でよいですか。

●宮崎総合交通計画部長 階段の管理については民間ビル側で行っていただきます。

なお、その維持管理に関する考え方については、地下街管理者と民間建物との間で協定を結び、その内容を担保することになります。

●岸本会長 せっかくバリアフリーの話が出たので、後学のためにもう一つ教えてください。

地下に行く階段になっている部分がありますよね。スライド9の写真②です。地上部のものですが、この図によりますと、将来的には地下街エレベーター化されると理解してよろしいですか。

●宮崎総合交通計画部長 そのとおりです。

●岸本会長 そのエレベーター部分での支障はないですね。車椅子で出入りするときに支障のない構造、規模のものだと考えてよろしいですか。

●宮崎総合交通計画部長 車椅子でスムーズに利用できるようになっております。

●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 それでは、採決に移ります。

議案第1号の札幌圏都市計画道路の変更につきまして、賛成の方は挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

●岸本会長 全員賛成と認めます。

よって、本案につきましては当審議会として同意することにいたします。

◎篠路駅周辺地区関連について

●岸本会長 次に、事前説明第1から第4号の篠路駅周辺地区関連についてです。

準備ができましたら担当からご説明をお願いします。

●星野事業推進担当部長 まちづくり政策局都市計画部事業推進担当部長の星野でございます。

ます。

事前説明案件グループ分け①の篠路駅周辺地区関連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覧ください。

説明事項としましては、地区の概要、まちづくりの経緯、地区の現況、都市計画変更の内容、条例に基づく原案の縦覧及び地域説明会、今後のスケジュール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。

篠路駅周辺地区は、J R札幌駅から北へ直線距離で約9 kmのところに位置しています。

平成28年3月に策定した第2次札幌市都市計画マスタープランにおいて、当地区は地域交流拠点に位置づけられており、中でも先行的に取り組む拠点の一つとされています。

続きまして、まちづくりの経緯についてです。

篠路駅周辺地区は、昭和60年代から地域より土地の有効活用に向けた再開発が求められてきた地区です。札幌市では、昭和63年に策定した第3次札幌市長期総合計画において、篠路を北区北部地区の生活、文化の拠点として地域中心核に位置づけました。

地域でまちづくりの取組が本格化して以降は、地域の方々とともにワークショップや勉強会などを積み重ね、平成9年度にはまちづくりの目標像となるまちづくりガイドラインを、平成13年度には整備計画となる篠路駅周辺地区まちづくり事業計画を策定するなど、地域と札幌市との協働によるまちづくりを進めてまいりました。

平成20年頃には篠路駅の西側で民間事業者による市街地再開発事業の施行とこれと併せた本市施行による駅前広場等の整備が行われましたが、駅の東側については引き続き社会基盤が脆弱で、有効な土地利用が図られていない状況となっていました。さらに、地域が長年抱えているJ R札幌線による東西市街地の分断といった課題もあることから、これらの課題の解消を目的として、鉄道の高架化と駅東側の区画整理を軸とした一体的なまちづくりを行うため、平成25年度に篠路駅周辺地区まちづくり実施計画を策定しております。

この実施計画は、鉄道の高架化と駅東側の区画整理を柱とした一体的なまちづくりにおける具体的な整備内容を取りまとめたものです。これらの各種整備を実現するため、平成29年度に鉄道高架事業、土地区画整理事業、周辺道路整備に係る都市計画を定めました。その後、令和元年度の駅前広場のレイアウト変更に伴う都市計画の変更を経て、現在、それぞれの整備が進められているところです。

札幌市では、これらの社会基盤整備による都市空間の再編を契機として、篠路駅周辺地区の低未利用地の利活用等による地域交流拠点にふさわしいまちづくりを進めるとともに、今後の人口減少、高齢化等にも対応した持続可能な地域社会の形成を目指すため、新たなまちづくり計画を定めることとし、令和2年度より検討に着手しました。

策定に当たっては、地域住民の視点から意見交換を行う地域協議会とまちづくりに関する知見のある方などからの意見を反映する検討委員会の二つを設置し、並行して協議・検討を重ねてきました。

また、この検討の過程では、まちの居場所や地域のコミュニティの可能性を探ることを目的として、駅前のオープンスペースを活用した「シノロリビング」という社会実験も実施しています。

こうした検討を経て、今年の2月に「篠路駅周辺地区まちづくり計画」を策定しました。

篠路駅周辺地区は、交通軸と機能集積の状況から、スクリーンにお示ししている三つのエリアで捉えることができます。

西エリアは、地域の骨格的な幹線道路で交通量の多い東8丁目・篠路通に沿って機能立地が進んだエリアであることから、既に商業機能などが集積している状況にあります。一方、駅前エリアは、現在、低未利用な状態ではありますが、土地区画整理事業が進められており、今後新たな土地利用が期待されるエリアです。なお、当該エリアの多くは民有地となっています。

そして、東エリアは、現在、一部に篠路コミュニティセンターや福祉施設、商業施設が立地していますが、エリアの中心に大規模な低未利用地となっている市有地A・B・Cがあり、有効な利活用が求められている状況です。

これらの状況を踏まえ、駅前エリアと東エリアを、低未利用地の利活用を図る重点エリアに設定しました。

篠路駅周辺地区は、幹線道路やJRといった南北方向の交通軸が形成されていることから、周辺の住宅地に暮らす人々の日常生活を支える機能を東西方向に展開する三つのエリアにバランスよく配置し、東西一体の拠点的形成することが重要であると考えています。そのため、重点エリアに位置づけた駅前エリアと東エリアについて、それぞれのエリアに求められる役割と期待される機能を整理しております。

駅前エリアは、令和4年に機能拡充を行った篠路出張所が立地しており、北区北部3地区の行政機能を支えるエリアとなっておりますが、気軽に立ち寄れるような施設が少なく、利便性や魅力の向上が求められている状況です。また、地域の拠点として様々な世代が多様に交流できる場が期待されています。

こうした状況から、駅前エリアに求められる役割は、生活利便機能などの立地による駅周辺の利便性向上、地域のコミュニティの形成に寄与する交流機能の創出、地域の資源を生かした活動・取組の醸成であるとして、当エリアを「利便・交流ゾーン」と位置づけ、この実現に向け、現在、土地区画整理事業を施行している駅前街区の利活用のイメージを整理することとしました。

駅前街区に期待される機能は、駅前の生活利便性を向上する商業機能や地域コミュニティの拠点となる交流機能を中心としたスクリーンにお示ししている内容となっています。

なお、駅前街区は大部分が民有地であるため、区画整理事業の進捗と合わせて、地権者の方々の理解と協力を得ながら具体的な取組や検討を進めていく必要があります。

一方の東エリアは、篠路駅周辺地区が豊かで持続的なまちとなるためにも、継続的な人口流入と活発な活動につながる機能が必要であると考えられます。当エリアには、横新道

や篠路通といった広域からのアクセスがよい道路に接する大規模な未利用市有地があることから、多様な機能が集積できる可能性を有していると言えます。

こうした状況から、東エリアに求められる役割は、住みたくなる・住み続けたいとなるまちとなるための魅力の創出と、多様な活動と生活の受皿となり、地域の活力を向上することであるとして、当エリアを「にぎわい・交流・福祉・複合ゾーン」と位置づけ、この実現に向けて、現在、低未利用な状況にある市有地A・B・Cの利活用のイメージを具体的に整理しております。

市有地A・B・Cで期待される機能は、まさに活力を生む業務・教育機能や家族で利用できる商業機能を中心としたスクリーンにお示しした内容となっております。しかしながら、後ほど詳細をご説明しますが、現況の土地利用規制は、これらの期待される機能を誘導できるものとはなっていないため、まちづくり計画で定めた土地利用の実現に向けては土地利用計画制度を適切に運用して対応する必要があります。こうした背景から、今回、用途地域等の都市計画を変更する必要があると判断したものです。

それでは、今回の都市計画変更の対象となる地区の現況についてご説明いたします。

こちらは、市有地A・B・C周辺の空中写真です。

市有地AとBCの間には都市計画道路の横新道が、市有地BとCの間には上篠路ゆうあい通が通っています。また、市有地Aは上篠路循環通と、市有地Cは篠路駅東通と接しています。周辺には、篠路コミュニティーセンターや篠路小学校のほか、上篠路公園、上篠路墓地、篠路五ノ戸の森緑地などの公共施設が存在しています。

ここからは、市有地A・B・Cとその周辺の土地利用状況を写真でお示しします。

スクリーンの矢印は、写真の撮影方向を示しています。

①、②、③は、それぞれ市有地A・B・Cを撮影した写真です。ご覧のとおり、現在、いずれも低未利用の状態です。

市有地Aの周辺の状況です。

④は市有地Aの西側の敷地の写真で、児童養護施設が立地しています。

⑤は市有地Aの南側の敷地の写真で、保育園が立地しています。

また、⑥は児童養護施設と保育園の間の市有地を撮影した写真ですが、このように周辺施設の駐車スペースなどとして一部が暫定利用されております。

⑦は保育園の西側の敷地の写真で、特別養護老人ホームと障がい者支援施設の複合施設が立地しています。

⑧は市有地Aの東側の敷地の写真で、市営住宅グリンピア篠路中央団地やその関連施設が立地しています。

続いて、市有地Bの周辺の状況です。

⑨は市有地Bの西側の敷地の写真で、篠路コミュニティーセンターが立地しています。

⑩は市有地Bの北向かいの街区の写真で、戸建て住宅地となっております。

⑪は市有地Bの南東と市有地Cの南西に位置する敷地の写真で、この一角は民有地とな

っています。

続いて、市有地Cの周辺の状況です。

⑫は市有地Cの北向かいの街区の写真で、医療施設が立地しています。

⑬は市有地Cの東隣の街区の写真で、複数の商業施設が立地しています。

次に、当地区の都市計画決定状況についてです。

まず、用途地域は、市有地Aを含む横新道より南側の区域が第一種住居地域となっており、容積率は200%、建蔽率は60%です。一方、市有地Bと市有地Cの大部分は第一種低層住居専用地域となっており、容積率は80%、建蔽率は50%です。

なお、市有地Cの南側の横新道の沿道部分については、幹線道路沿道の土地利用を想定した第一種住居地域となっております。

特別用途地区は、市有地Bと市有地Cの第一種低層住居専用地域の部分が戸建住環境保全地区となっております。

高度地区は、用途地域の指定に合わせて、市有地Aを含む横新道より南側の区域は18m高度地区、市有地Bと市有地Cの大部分は北側斜線高度地区となっております。

ただし、市有地Cの南側の横新道の沿道部分については、第一種低層住居専用地域を指定している北側敷地に配慮し、18m北側斜線高度地区となっております。

さらに、当地区の一部は、篠路団地地区計画の区域に含まれています。

篠路団地地区計画は、平成6年度から12年度にかけて札幌市が施行した篠路地区住宅団地造成事業の分譲に合わせて平成9年3月に決定された地区計画で、事業の進捗等に合わせて、これまでに3度の変更を行ってきております。図に示すとおり、市有地Aの全てと市有地Cの一部が篠路団地地区計画の区域に含まれている状況です。

地区整備計画の指定状況としましては、市有地Aは、公共施設と福祉関連施設の立地を図る地区である公共・福祉関連地区、市有地Cの一部については、幹線道路の沿道にふさわしい土地利用と良好な街区の形成を図る地区である沿道B地区となっております。

以上が当地区の現在の都市計画の状況です。

それでは、今回の都市計画の変更内容についてです。

繰り返しのご説明となりますが、篠路駅周辺地区まちづくり計画では、東エリアは、まさに活力を生む業務・教育機能や家族で利用できる商業機能を中心とした機能の集積を期待しております。しかし、現況の市有地B・Cに指定している第一種低層住居専用地域は、主に低層住宅に係る良好な住居の環境を保護するために定める地域であり、その土地利用規制についても多様な用途の建築物が建築できるものとはなっていないことから、まちづくり計画の策定を踏まえた適切な都市計画の変更を行う必要があります。

このため、用途地域につきましては、スクリーンの図の点線赤枠で示した市有地Bと市有地Cを含む街区等を、第一種低層住居専用地域から第一種住居地域へ変更します。

この変更により、現在は、住宅や学校、保育所や老人ホームなどしか建てられないところ、病院、大学、3,000㎡以下の店舗や事務所、ホテル、ボウリング場などといった施設が

建築可能となります。

特別用途地区につきましては、現在、第一種低層住居専用地域を指定している区域について戸建住環境保全地区を指定していますが、用途地域の変更に合わせてこの指定を解除します。

高度地区につきましては、現在、第一種低層住居専用地域を指定している区域について北側斜線高度地区を指定していますが、用途地域の変更に合わせて18m高度地区に変更します。また、市有地Cの南側の一部には、現在、18m北側斜線高度地区を指定していますが、こちらは、低層の戸建て住宅を主体とした土地利用が想定される第一種低層住居専用地域の南側に接する土地として斜線制限を課していたものであるため、北側敷地の用途地域の変更に合わせて斜線制限を伴わない18m高度地区に変更します。

続いては地区計画ですが、初めに地区計画の変更の考え方についてです。

先ほどご説明したとおり、篠路団地地区計画は、篠路地区住宅団地造成事業の分譲に合わせて決定したものです。平成6年度に事業着手した後、造成が完了し、分譲を開始する区域について、順次、地区計画の区域に含め、地区整備計画を指定する変更を行ってまいりました。

本事業において札幌市が公共施設用地として取得した市有地については、平成10年3月に実施した変更の対象となっています。

具体的には、公共施設用地として取得した土地のうち、横新道より南側の街区について、地域福祉モデルゾーンとしての活用計画が確定したことから、この街区を地区計画区域に編入するとともに、西側の在宅福祉推進施設、保育所、養護施設、公共施設の整備予定地となった区域には公共・福祉関連地区を、東側の市営住宅の整備予定地となった区域には利便・集合住宅地区を指定する変更を行ったものです。

一方、今回の変更対象地となります市有地Bと市有地Cにつきましては、以降、活用計画が具体化されなかったことから、これまで地区計画区域に編入されることなく、現在に至っております。

篠路団地地区計画は、造成した住宅団地の緑豊かで潤いのある良好な住環境を維持・保全することを目的として定めた地区計画です。また、篠路駅周辺地区まちづくり計画においては、低未利用市有地の活用にあたっての考え方として、地域交流拠点にふさわしい活用により地区の魅力創出と活力向上を図ることとする一方で、周辺には住宅地が展開していることから、周辺環境との調和に配慮した土地利用を進める必要があるとしています。

こうした考え方や地区計画の変更経緯を踏まえ、既存住宅地の緑豊かで潤いのある良好な住環境の維持・保全と市有地を中心とした地域交流拠点にふさわしい多様な機能の誘導による調和の取れた良好な市街地の形成を図るため、現在は区域外である市有地Bと市有地Cが位置する街区を地区計画区域に編入するとともに、各市有地の利活用の方針に基づいた地区整備計画を定めることとします。

それでは、地区計画の変更内容についてです。

まずは、用途地域等の変更を行う市有地Bと市有地Cを含む街区についてです。

こちらは、市有地のほとんどが地区計画の区域外であることから、篠路団地地区計画の区域に編入し、新規の地区整備計画の区分として機能複合地区に指定します。また、市有地Cを含む街区の南側の一部で、現在、沿道B地区が指定されている区域についても、街区一体的な土地利用の方向性を示すため、北側敷地と併せて機能複合地区へ変更します。

機能複合地区では、変更後の用途地域である第一種住居地域で建てられる用途のうち、まちづくり計画で定める「期待する機能」には該当しない神社、寺院、教会等の宗教施設や自動車教習所、15㎡を超える畜舎が建てられないよう制限します。

その他の制限につきましては、敷地の細分化を防ぐため、敷地面積の最低限度を200㎡とするほか、周囲への圧迫感の軽減や駐車スペースの確保といった環境維持のため、壁面の位置の制限を定めます。壁面の位置の制限は、都市計画道路の境界線から外壁等の面までの距離を3m、それ以外の道路境界線からは1.5mとし、隣地境界線からは2mとします。

なお、沿道B地区から機能複合地区に変更する区域についてはスクリーンにお示ししている制限の変更が生じます。

用途の制限につきましては、現在、幹線道路沿道にふさわしい土地利用とする上で、住宅や共同住宅等の1階部分を住戸等の用途に供してはならないといった制限に加え、ホテル、15㎡を超える畜舎が建てられないこととしています。今回、機能複合地区に変更することにより、住宅やホテルに係る制限はなくなる一方、宗教施設と自動車教習所の建築が新たに制限されます。

敷地面積の最低限度は変更前と変わらず200㎡、壁面の位置の制限は、道路境界線からの距離に係る制限は変わりませんが、隣地境界線からの距離に係る制限が新たに追加されます。

また、沿道B地区の北側境界には、現在、幅6メートルの植樹帯を地区施設に位置づけています。こちらは、地区計画区域外である北側敷地との緩衝帯として整備しているものですが、今回の変更において、北側敷地を地区計画区域に含めるとともに、街区一体として機能複合地区に指定することを踏まえ、植樹帯の地区施設としての位置づけを廃止します。

次に、横新道より南側の市有地Aを含む街区についてです。

こちらは、現在、公共・福祉関連地区を指定していますが、このうち、現在の土地利用が引き続き継続される土地の部分を、福祉関連施設の立地を図る地区として福祉関連A地区に名称を変更します。一方、新たな土地利用が想定される土地の部分については、まちづくり計画も踏まえつつ、福祉関連施設や周辺施設との調和に配慮した施設の立地を図る地区として福祉関連B地区に変更します。

公共・福祉関連地区では、用途の制限として、住宅や共同住宅、寄宿舍等のほか、店舗、事務所、ボウリング場などが建築できない制限としています。

また、敷地面積の最低限度は1,000㎡、壁面の位置の制限は、道路境界線から外壁等の面

までの距離を3 m以上、隣地境界線からは2 m以上としています。

今回、地区の名称を福祉関連A地区に変更する区域につきましては、この制限が引き続き維持されることとなります。

一方、福祉関連B地区に変更する区域につきましては、スクリーンの右側の制限内容に変更となります。

変更点としましては、昨今の福祉関連施設において、より家庭的な環境や規模での生活や養育が求められている傾向にあることを踏まえ、小規模なグループホームやファミリーホームなどの立地も可能となるよう、現在の制限では建築できないこととしている共同住宅や寄宿舎等を建築できるようにするものです。これに伴い、敷地面積の最低限度についても、現在の1,000㎡から戸建て住宅程度の規模でも建築が可能な200㎡に緩和します。

なお、壁面の位置の制限につきましては現在の内容と変わりません。

以上が各都市計画の変更内容となります。

続きまして、条例に基づく原案の縦覧と地域説明会の結果についてです。

本審議会に先立ち、札幌市地区計画等の案の作成手続に関する条例に基づく原案の縦覧を令和5年6月23日から7月7日まで行いましたが、意見はございませんでした。

また、令和5年6月19日に篠路団地地区計画の区域内及び変更対象区域の周辺にお住まいの方々を対象とした地域説明会を開催し、11名の方々にご参加をいただきました。しかし、説明会では都市計画の変更案に対するご意見は特にごございませんでした。

なお、都市計画変更案に関するもの以外としては、「北区北部3地区の拠点として考えると篠路出張所などの公共施設は現在の位置でよいのだろうか。まちづくり計画を踏まえた市有地活用の際にはそうした観点も踏まえて検討してほしい」といったご意見をいただきました。

また、「市有地の活用に合わせて、今後、新たな道路が整備されることはあるのか」といったご質問をいただき、札幌市からは、「現在計画されている各種道路整備は今後も進めていくが、市有地A・B・Cに新しい道路ができるかどうかは現時点では不透明である。できるだけ土地を小分けにせず、大きな街区のまま使ってほしいため、市としては道路を整備するといったことは想定していない」旨を回答しております。

最後に、今後のスケジュールについてです。

本審議会での事前説明後、都市計画法に基づく案の縦覧を令和5年8月中旬より実施する予定です。その後、令和5年9月13日に開催を予定しております次回の都市計画審議会にて諮問し、同意が得られましたら令和5年10月中旬に告示する予定としています。

以上で事前説明案件グループ分け①の篠路駅周辺地区関連の説明を終わります。

●岸本会長 それでは、ただいま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。

●岡本委員 幾つかお伺いします。

航空写真等を見ると、市有地Aと市有地Cに物が置いてあるのか、車両が置いてあるのかは分かりませんが、現在、どのような使い方をされているのですか。実際に行ったことがないので、分からないのですけれども、堆雪スペースとして雪を入れているのか、それぞれの季節でどんな活用がされていたのか、あるいは、どんな役割を担っていたのか、そういう機能や用途が特段変わっても大丈夫という認識かどうかを教えてください。

また、スライド33の北側斜線の制限についてです。

これを18m高度地区に変更するということですが、現状の18m北側斜線高度地区に小さく設定されている場所は、隣接するところは戸建て住宅を想定していたからだということかと思えます。しかし、現在、北側にある33m高度地区というピンク色のゾーンには戸建て住宅が既に建ち並んでいますよね。そこを18m高度地区にして、3mの壁面後退をにしても、ちょっと大きめの建物が建つと日影が結構できてしまうのではないかという懸念があるのですが、何か配慮するのでしょうか。

そして、スライド40の植樹帯の幅6mについてです。

変更に伴って一体的土地利用をするために廃止するということでした。一体的に利用するため、言葉は悪いですが、その存在が邪魔になるから廃止するということはよく分かるのですけれども、地区施設としてみどりを確保していたという側面も大切にできないかなと感じました。

例えば、先ほどの18m高度地区にしますという話のあったところですが、北側斜線高度地区から18m高度地区にするというところの戸建て住宅側に緑地帯を確保するという置き換えといいますか、今回のエリア内でみどりを置換するということも考えられるのではないかと思うのですね。許容できるのであれば、そういう工夫を行っていただけませんか。

●星野事業推進担当部長 まず、市有地Aと市有地Cの現在の活用状況についてです。

駐車場としてお貸ししているところがありますけれども、ほかの空き地については冬に堆雪するような場所として使っているということはありません。

市有地Aについては、今のご説明のとおり、駐車場として利用している、もしくは、グラウンドとして利用していますけれども、利用に支障がないよう、それぞれの団体に売却なり貸すなりを考えているところでございます。

次に、18m北側斜線高度地区が18m高度地区になり、北側の33m高度地区にある戸建て住宅に対して影響はないのかについてです。

ここは戸建て住宅側が33mですけれども、今回は、18mということで、高度は抑えて周りと合わせることにしておりますし、道路から壁面後退をすることで北側の戸建て住宅に対してもなるべく影響がないようにということを考えております。

次に、植樹帯についてです。

これは緩衝帯として地区施設としてありましたが、緩衝帯は不要になるかなと思っております。また、委員のご指摘の緑地として残すべきなのではないかというご意見についてですが、今は維持管理がなされていない状態で木が植わっている状態です。北側を売却するときには、代替して緑地を確保するなど、参考とさせていただきたいと思います。

●岡本委員 緑地として機能していたかどうかというのは確かにあると思うのですが、みどり豊かな環境の一部を担っていたと思いますので、配置換え等を検討していただければありがたいと思います。

次に、二つ目の質問についてですが、よく分かりませんでした。既存の仕組みでは、戸建住環境保全地区の南側にあるので、戸建住環境保全地区内では北側斜線制限をつけ、角地にあるところは18mで設定しているというお話でしたよね。変更後、18m高度地区にするから33m高度地区側にある戸建て住宅に影響がないといえますか、うまく出ないようにするというお話にはあまり説得力がないように思いますし、適切な土地利用の進め方をもう少し検討されたほうがいいのではないかと思います。

●岸本会長 ほかにございませんか。

●相内委員 スライド41やスライド42についてです。

市有地Aは公共・福祉関連エリアとしての整備が進んでいくということですが、こういうものが建つことになるというような粗々の話は現時点で出ているのでしょうか。

●星野事業推進担当部長 福祉関連地区のうち、右上のところについてそういった話はございませんが、左上のところではそういった計画がありまして、それも加味しながらということですね。

●相内委員 売り払いの土地が児童養護施設と矢印でつながっているのですよね。札幌市でもすごく頑張ってくれている児童養護施設です。これは一希望としてお話をさせていただこうと思います。

昨今、児童養護が終わった後のお子さんが社会へ、あるいは、自立につながっていくことが難しいというケアリーバーの問題が取り沙汰されていますよね。また、篠路地区は、障がいのある方の就労支援の相談ができるところから遠いのです。ですから、ここにどういふものを埋めていこうかを決めていないといえますか、そうした余地があるのであれば、児童養護施設を出る子たち、あるいは、障がいのある方の就職活動のお手伝いを求めるような方々のお手伝いができるような公共事業が入れると、まちづくりにもいい効果があるのではないかと思いますし、そうしたところがあればいいなと思います。

それと同時に、子ども未来局も保健福祉局もそんなに予算が潤沢ではないと思います。

れども、検討されるという可能性があるのであれば、予算が潤沢な部局に補助してもらえ
ると実現しやすいのかなと思います。

あくまで一希望としてお伝えさせていただきました。

●岸本会長 ほかにございませんか。

●脇元委員 私からは、角度を若干変えて、費用対効果についてお尋ねいたします。

鉄道高架事業の費用に関してはJR北海道が負担するのかなと思いますが、札幌市とし
ての負担があるのであれば教えていただきたいと思います。

また、このまちづくり計画を行うことによるの篠路地区の人口の増減率、あるいは、
関係人口の増減率を予測されているのであれば、その数字を教えてください。

そして、土地の用途地域の変更によって周辺の地価も変わってくると思いますが、固定
資産税の上げ幅が分かるのであればそれも教えてください。

さらに、市有地の土地利用に関し、当然計画されているのでしょうかけれども、民間と一
緒にやるものとしてどういうものかを考えていらっしゃるのか、福祉も含めたものなのか、
それとも、商業だけなのか、それを教えていただければと思います。

●星野事業推進担当部長 まず、高架事業に係る札幌市の負担分についてです。

我々はその事業を直接行っておりませんので、手元にデータがございません。次回にご
説明をさせていただければと思います。

次に、人口の増減率もしくは用途地域の変更によって地価が上がることでの税収のこと
についてです。

これから活用について考えるところでして、サウンディング型市場調査等で民間として
どういった事業ができるのかを見ることとなります。ですから、想定できている状況では
ないということです。

人口が増えるということでの居住機能ももちろん想定しておりますけれども、多様な機
能を集積していくことを考えておまして、それによって人口がどうであるかも変わって
こようかなと考えております。ただ、今のところ、その想定ができていないわけではな
いということです。

次に、今少しお話ししましたけれども、市有地A・B・Cについては民間に開発をして
いただく方向で売却なり賃貸なりということになります。ただ、我々としましては条件を
付すことを考えております。

●脇元委員 現状、何も数字は出ていないということでありました。今まではそうだった
のかもしれませんが、まちづくりに当たり、ざっくりとしていても結構ですから、ある程
度の想定はしないとイケないと思います。今後は人口減少や少子高齢化が起こるわけで、

過去とは違ってしますので、ざっくりとした想定の数値を出していただいて、その上でこういう都市計画を定めます、そして、こうした土地の用途地域の変更をしますというようなご説明をいただけますと分かりやすいかと思っておりますので、そういったことも検討していただければと思います。

●岸本会長 ほかにございませんか。

●牧委員 私からはスライド41とスライド42についてです。

先ほども質問が出ておりましたが、変更前の公共・福祉関連地区から変更後は福祉関連A・B地区になるということですね。A地区は、従前から変更はないようですが、B地区についてはグループホーム等の福祉施設も立地可能になる、または、共同住宅や下宿、寄宿舎が建てられるようになるわけですね。

ただ、公共・福祉関連地区の敷地面積の最低限度は1,000㎡であったわけで、グループホーム等の人が多く集まるであろう施設が建つようにというとき、福祉関連B地区の敷地面積が5分の1の200㎡へと小さくしていることに疑問を感じました。いろいろな種類の建物が建てられるよう、あえて少なく見積もっているかと思うのですが、その理由について教えていただければと思います。

●星野事業推進担当部長 グループホーム等は、昨今、小規模で事業をされているところがあります。ここで想定しているものも戸建て住宅のような規模といたしますか、そういった小規模な施設を想定しておりまして、1,000㎡から200㎡にしております。

●牧委員 あまり大きな規模のものではなく、小さい事業者が幾つも入ることを想定されているということですか。

●星野事業推進担当部長 それも可能となるようにしたということです。

●岸本会長 ほかにございませんか。

●長屋委員 スライド35についてです。

今回の対象地域の市有地Bと市有地Cは、これまで活用計画が具体化されなかったため、今回、地区計画の区域に編入されるということでしたが、当初の活用計画はどういうものだったのか、お示しいただけますか。

●星野事業推進担当部長 当初の活用計画についてですが、公共用で、一部、行政機能も想定していた土地でした。

●長屋委員 具体的にはどういったものですか。

●星野事業推進担当部長 具体的に決まっていたものはございません。公共として使えるように土地を確保しておいたということです。

●岸本会長 ほかにございませんか。

●能瀬委員 まちづくり計画ができたものの、都市計画上のいろいろなルールがずれてきたので、合わせるという改定なのかと理解しました。

市有地に関して幾つか期待される機能があり、その一つにオープンスペースなどの広場・交流機能が挙げられております。

先ほど緑地についてのご質問もありましたけれども、地区計画の中でオープンスペースに関わる検討は何かされたのでしょうか。私は制度のことはよく分かりませんので、そういう要素を入れ込むことは難しいのかもしれないけれども、何かのご検討をされたのであれば、その内容を教えていただければと思います。

●星野事業推進担当部長 オープンスペースについては、例えば、駅前街区ですと、駅前広場や駅前広場の一部に活用できるような空間などがあります。また、市有地A・B・Cを売却や賃貸するとき、条件としてつけられればなと思っております。

今後、民間事業者からいろいろなご意見を聞き、売却等を考えていくわけですがけれども、そのときには、オープンスペースをはじめ、コミュニティーづくりに資するようなことも考えていきたいと思っております。

●能瀬委員 そういった要件をぜひつけていただきますようよろしくお願いいたします。

●岸本会長 ほかにございませんか。

それでは、私から福祉関連B地区と福祉関連A地区について確認いたします。

都市計画法の地域地区としては第一種住居地区ですよね。そして、地区計画によって建てることのできる建物の用途、目的として、住居地域なのだけれども、住宅は駄目で、主に福祉関連施設が建つべきものですよとしているわけですよね。

福祉関連B地区、福祉関連A地区のいずれも共同住宅は駄目なのですよ。

●星野事業推進担当部長 スライド41にありますとおり、現在、共同住宅や寄宿舍等が建築できないものの中にあります。福祉関連A地区は、この規制をそのまま引き継ぎますけれども、福祉関連B地区は共同住宅や寄宿舍は建てられるようになります。

●岸本会長 他方、今まで第一種低層住居専用地域であった街区が第一種住居地域に切り替わるわけです。その上で、地区計画で機能複合地区として指定することになり、その結果、第一種住居地域で本来建てられるもののうち、神社や寺院、教会、自動車教習所、畜舎などは駄目だということで規制をかけていくという理解でよろしいですか。

●星野事業推進担当部長 そのとおりでございます。

●岸本会長 後学のために確認ですが、それを除けば、戸建て住宅やマンションができることになるわけですね。ただし、18m以内だということですね。また、店舗・事務所をはじめ、老人ホーム、身体障がい者支援施設、幼稚園、小中高校、大学、ボウリング場、スケート場、旅館、ただし、3,000㎡以内で、それらは構いませんよね。

●星野事業推進担当部長 そのとおりです。

●岸本会長 何で神社、寺院、教会、自動車教習所、畜舎のみが駄目で、それ以外をオーケーとしたのですか。地区計画で規制する範囲が非常に限られているのです。僕としてはこれも排除しろと狙い撃ちをしているつもりはないのですが、第一種住居地域の制限というのは結構緩いんですよね。その中で特にこの三つを除外するだけにとどめた理由をお伺いしたいのです。

といいますのは、そのすぐ右横は近隣商業地域ですよね。それこそ、商業地域ほどではないにしても、ある程度の商業系機能を持ったものができるわけです。第一種住居地域の中で、地区計画で上乗せで規制するに当たり、ボウリング場やスケート場やホテルや旅館をここで認めるとしたのはなぜなのかです。

近隣商業地域ではホテルは駄目ですよね。

●星野事業推進担当部長 まちづくり計画の中で、市有地A・B・Cのあります東エリアは、中心となる機能として、業務・教育機能、まちに活力を生むような機能、また、家族で利用できるような商業機能ということで、期待させる機能も非常に広く、商業・レジャー機能、子育て世代をサポートする機能、医療・福祉機能、健康増進に寄与する機能などを期待しているところです。つまり、そうしたものを建てられるようにということで、それに該当しないであろう機能を建築できないものとししました。幅広い機能のものをここに持ってきて、活力向上や魅力創出を図るのだというエリアでして、ある意味、制限が緩くなっているということでございます。

なお、先ほど申しましたように、札幌市の土地ですので、売却等の折にはこういった活用をしていただけるのかを確認できますので、そうしたことでまちづくり計画に沿うよう

にしていきたいと思っております。

●岸本会長 要するに、緩いというわけではなく、様々な受皿となり得るよう、可能性を秘めた土地にしたいという観点から、最初からこれとこれ以外は駄目とするのではなく、さすがにこれは地域が考える土地利用との整合性が見つからないというもののみを明確に地区計画で制限をかける一方、開発需要と申しますか、刺激を与えたいという理解でよろしいですか。

●星野事業推進担当部長 そのとおりでございます。

篠路につきましては活用需要がなかなか大きくないという現状がございます。ですから、ハード整備だけではなく、地域のまちづくりが展開されることで、これからこの地区の価値がどんどん上がっていけば、これはすぐさまということではなく、まちづくりを通してこの地域の価値を高めていく、これから高めていくということだと考えております。

●岸本会長 今まで様々な委員がおっしゃったことと関連するのですが、要は、第一種低層住居専用地域で、戸建て住宅が建つことが予定していた用途地域だったけれども、そこまでの開発が現実問題としては行われていない中で、今後のまちづくりを考えたとき、ここを第一種住居地域にすることによって土地利用の受皿となるものにしたい、そういう意味での用途地域の変更ということですよ。

具体的に人口増加率がどうなるかという見通しが立っているわけではないものの、こうした刺激を与えることによって人口増加及びまちの活力の活性化につなげたいという理解でよろしいですか。

●星野事業推進担当部長 そのようなことを考え、まちづくり計画を策定したということです。

●岸本会長 皆様のご質問やご意見を私なりにまとめる形で投げかけましたが、他にご質問等はございませんか。

●岸委員 この地域は札幌市立地適正化計画の誘導区域に入っているのですか。

●星野事業推進担当部長 駅前エリアの部分が都市機能誘導区域になっております。

●岸委員 今回の市有地A・B・Cは駅前に当たるのですか。

●星野事業推進担当部長 当たりません。今の市有地A・B・Cは東エリアです。駅前エ

リアと西側の一部が都市機能誘導区域となります。

●岸委員 居住誘導区域でもないのですか。札幌市の居住誘導区域は特殊で、集合住宅を誘致しようという感じですが、それと矛盾がないのかを確認したかったのです。

●星野事業推進担当部長 集合型居住誘導区域には入っておりません。ここは持続可能な居住環境形成エリアでして、集合型ではなく、戸建ての居住がなされています。

●岸委員 つまり、立地適正化計画の理念には反していないという理解でよいのですか。

●星野事業推進担当部長 はい。

●岸委員 持続可能な居住環境形成エリアにはなっているのですね。

●星野事業推進担当部長 はい。

●岸本会長 ほかにございませんか。

●北村委員 ここは平成9年度に都市計画で札幌市が宅地造成した場所です。グリーンピア構想でしたか。そして、今話題になっているこの地域は公共施設を建てるための土地として札幌市がわざわざ抜いた場所だと私は記憶しているのですが、現在、札幌市としては使えないかといいますか、民間に売ってもいいという土地利用に変更するために提案されているのだと理解しました。

ただ、せっかく機能複合地区という枠をつけたのでしたら、まず、プロポーザル等で業者とコンタクトを取って、道路から3mまでは物を建てられませんという狭い土地の利用の仕方であるのなら、北側斜線高度地区のことはありますけれども、18mの高さ制限はいかなものかという意見は言っておきたいと思います。

●岸本会長 要するに、18mではなく、周辺が33mだから、それに合わせろとまでは言わないにしても、18mでは民間が使うにはきついのではないかというご意見ですね。

●星野事業推進担当部長 ここは、機能の集積を図りながらも住環境に配慮するというこ
とで考えたとき、南側と合わせ、18mが適しているだろうと考え、18m高度地区にさせて
いただきました。今のご意見は参考とさせていただきますが、我々としては、戸建て住宅
に対する影響等を考え、18mが適切であろうと判断したということです。

●岸本会長 ほかにございますか。

●齊藤委員 スライド9でまちづくり計画の策定に当たって地域協議会を5回開き、パブコメを行い、まちづくり計画を策定したとなっておりますが、そのまちづくり計画にのって今回事業が進められることになるわけですね。

ただ、広大な土地の開発になりますので、住民の方への情報発信、あるいは、意見の収集、集約について、これは計画が順調に進んでいることの確認になると思うのですが、それはどのように考えていらっしゃいますか。

●星野事業推進担当部長 今後の開発については地元で情報共有しながら進めていきます。

この前からお意見をお聞きし、やっとまちづくり計画を策定したところです。その計画にのって開発を誘導していきたいと思っておりますし、こんな開発がなされるということについては地元に対してご説明をしながら進めていこうと考えております。

●岸本会長 ほかにございますか。

●池田委員 今の意見に関連したことをお聞きします。

市有地A・B・Cを合わせるとかなりの土地になるわけですが、全体的な開発は市の主導でなされるのか、市で全体のビジョンをつくり、開発していくという理解でよろしいのでしょうか。

●星野事業推進担当部長 全体のビジョンたるものがまちづくり計画であると考えております。それを実現するため、我々としてどのような条件で、あるいは、プロポーザル等を含め、どういうふうに行っていくのかを考えていきたいと思っております。

●岸本会長 ほかにございますか。

(「なし」と発言する者あり)

●岸本会長 本日は事前説明となります。ご質問に対する回答資料を持ち合わせていなかったこともありますが、次回までにその資料や情報を収集していただくこととなります。

それでは、ここで10分程度の休憩を取らせていただきたいと思います。

いかがでしょうか。

(「異議なし」と発言する者あり)

●岸本会長 それでは、そのようにさせていただきます。

今は2時40分ですので、2時50分まで、10分間、休憩としたいと思います。

[休 憩]

- 岸本会長 それでは、再開いたします。

◎時計台周辺地区について

- 岸本会長 次に、事前説明第5号の時計台周辺地区についてでございます。
準備ができましたら、担当からご説明をお願いします。

- 阿部地域計画課長 地域計画課長の阿部でございます。

事前説明第5号の時計台周辺地区地区計画の決定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、地区計画の決定の提案があり、それに基づいて都市計画の決定を行うものです。

説明については、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、条例に基づく原案の縦覧、今後のスケジュールの順となります。

初めに、地区の概要についてです。

こちらは、当地区周辺の空中写真です。

当地区は、JR札幌駅から南へ約700mのところに位置しています。

時計台を中心とした赤色の線で囲まれている部分が地区計画区域となっております。周辺道路の状況としては、地区を南北に走る市道の西3丁目線と地区を東西に走る都市計画道路の北1条・雁来通があり、各建築敷地はその沿道に位置しています。また、地区の南側には都市計画道路の大通が通っているほか、図で示す道路が区域内に位置しています。

次に、都市計画の決定状況についてです。

まず、用途地域の指定状況です。

用途地域は商業地域に指定されており、容積率800%、建蔽率80%となっております。

次に、高度地区の指定状況ですが、当地区周辺を含めて高度地区の指定はありません。

そのほかの都市計画の決定状況です。

当地区の周囲には既に既存の地区計画が決定しており、西側には札幌駅から大通に至るまでの区域に札幌駅前通北街区や大通交流拠点地区、地区の東側には創世交流拠点地区が位置し、地区の特徴を踏まえたまちづくりを誘導しております。

次に、当地区の上位計画における位置づけについてです。

当地区は、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都心に位置しており、高次の都市機能を集積することのほか、にぎわいや憩いの場となる豊かな空間を備えることなど、より魅力ある都心空間を創出することが求められております。

また、都心のまちづくりの指針である第2次都心まちづくり計画においてターゲットエリアの一つである都心強化先導エリアに位置づけられており、さらに、都心まちづくりの骨格構造である大通・創世交流拠点に位置づけられているほか、地区の南側に位置する大通は骨格軸であるはぐくみの軸に位置づけられています。

これらの上位計画において当地区で求められることは、市民、来街者、誰もが安全、快適かつ文化的に過ごせる成熟都市札幌を象徴する都市空間と都市機能の形成、質の高い文化的なライフスタイルを支える機能、空間の形成の展開、札幌の都市文化、新たな価値を育む空間の創出となっています。また、本年10月に策定予定の大通及びその周辺のまちづくり方針－札幌都心はぐくみの軸強化方針－において当地区で求められることは、地域資源との連携を考慮した民間開発の誘導や大通公園と時計台をつなぐオープンスペースの創出となっています。

さらに、本案件に係る制度として都心における開発誘導方針について説明します。

以降のご説明の中では、開発誘導方針と呼ばさせていただきます。

本市では、先ほど示した上位計画に即して用途地域や地区計画などの土地利用計画制度の適切な運用を図ることとしており、都心エリアを対象とした土地利用計画制度の運用の方針として開発誘導方針を平成30年12月に策定しております。

開発誘導方針は、都心に関連する各種計画の目標実現に資する民間都市開発を積極的に誘導することを目的として平成31年4月から運用を開始し、これまでに地区計画などの土地利用計画制度を活用し、様々な取組を評価して容積率の緩和を行うなどして開発の誘導を行ってきました。

開発誘導方針では、具体的には、スライドに示した質の高いオープンスペース整備などの11の取組を容積率の緩和に当たって評価する取組として明示しており、整備基準や緩和容積率などの考え方を示しています。

それでは、都市計画提案までの経緯についてご説明いたします。

まずは、地区の状況についてです。

初めに、当地区の中央に位置しております時計台についてです。

時計台は1878年、明治11年に、札幌農学校演武場として建設され、1906年、明治39年に旧札幌区が時計台を買い上げ、現位置より約130m北東から曳家し、現在に至ります。1970年、昭和45年には国の重要文化財に指定されるなど、北海道、札幌の歴史性を代表する建築物です。

また、1963年、昭和38年に制定された札幌市市民憲章においても、時計台の鐘がなる札幌の市民とうたわれているとおり、札幌市民にとって象徴性の高い建築物となります。

さらに、時計台には年間20万人を超える来場者がある、札幌を代表する観光名所であり、多くの市民や来街者が時計台やその周辺を訪れています。

次に、写真を用いて地区内の状況を詳しく説明いたします。

画面の矢印は撮影方向を示しております。

①は大通方面から見た状況で、時計台は西3丁目線に面して正面を向いており、時計台を感じる沿道空間となっております。

②は、札幌駅前通から北1条沿いに西から東に向けて見た地区の状況です。国道12号でもある北1条・雁来通は幅員が25mあり、交通量が多い道路です。

③は、時計台の敷地の北側の状況です。現在、北側の部分には民間建物が公開空地を設けており、時計台を感じられる時計台ガーデンとして多くの市民に利用されています。

最後に、④は、時計台の東側の市道の西2丁目中通線沿いに北から南に向けて見た地区の状況です。交通量の少ない中通りで、沿道建物のサービス動線が多く見られますが、一部飲食店なども見られます。また、先ほどの時計台ガーデンを介して市道の西3丁目線とを行き来する歩行者も見られます。

それでは、都市計画提案に至った地区のまちづくりの経緯についてです。

まず、時計台を中心とした当地区内の建築物は昭和40年代から60年代に建築されたオフィスビルが立地しており、また、時計台北側には民間開発に合わせて整備された広場があります。

建築物の築年数が40年から60年経過している当地区において、平成30年に、地区内の地区権者等が中心となり、時計台周辺まちづくり勉強会を発足させ、まちづくりの検討を開始しました。勉強会においては、地区の課題として、回遊や滞留を促す空間の不足、来街者等による混雑、大通公園などとのアクセス性が不十分などの声が挙げられました。このような検討を踏まえ、今後予想される建築物の建て替えを契機に、時計台と周辺の街区が一体となって、時計台の魅力向上や地区全体の価値の向上を目指し、さらなる検討を進めてきたところです。

そして、令和2年度には、それまでの勉強会で話し合いを行ってきたまちづくりの理念や目標を地権者間で共有するため、時計台周辺地区まちづくりガイドラインを策定し、時計台の象徴性と大通公園との協調性を高め、憩いと活動を生み出す札幌時計台スクエアをまちづくりの理念として掲げました。その理念の実現に向けて、時計台、大通と調和したまち並みをつくることのほか、時計台を囲うオープンスペースや時計台を中心とした回遊を促す空間をつくることなど、五つの目標を設定しました。

また、五つの目標に対し、取組のイメージを示し、具体的な取組に向けたイメージを地域で共有しました。例えば、時計台、大通と調和したまち並みとして象徴的な沿道景観を形成すること、時計台を囲うオープンスペースをつくることとして時計台を眺めることができる視点場の形成を示しています。

ほかにも、時計台を中心とした回遊を促す空間形成として、オープンスペースをつなげ、相互に連携することを示しており、また、地区の用途のコントロールや安心・安全なまちづくりとしては開発誘導方針に即したまちづくりを促進することとしています。

地域の勉強会では、建築物の形態等を制限すること及び各取組を評価することで容積率を緩和することなどによって、開発を誘導する地区計画に加えて、地域が自主的に策定し、地区計画と連動してソフト的な開発の誘導を実現していく地区まちづくりルールによるまちづくりの理念を実現していくことを検討しました。

そこで、令和4年に地区計画の決定と地区まちづくりルールの策定を目的に、勉強会を発展、継続する形で時計台周辺地区まちづくり協議会を設立し、今後の検討を進めていく

こととしました。

なお、当協議会は、将来にわたって地区まちづくりルールを主体的に運用し、まちづくりの実現を図る組織となります。

このように、当地区では、時計台周辺地区まちづくりガイドライン実現の推進により、時計台周辺ならではの景観形成やにぎわいの形成を図りつつ、開発誘導方針に示す都心のまちづくりに資する各種取組を促進することで都心にふさわしい都市機能の集積と時計台を中心とした魅力ある都心空間を創出することを目標とし、このたび都市計画提案が行われました。

次に、提案された都市計画の内容についてです。

初めに、当地区のまちづくりガイドラインで示されたまち並み形成の考え方をどのように実現していくのかということについてですが、今回提案された地区計画でハード整備等を誘導するとともに、地域が主体となり策定した地区まちづくりルールによって地区計画で定めることが難しいソフト面での整備なども適切に誘導し、地区計画との一体的な運用でまちづくりの実現を図ります。

以降、これらの関係性についても併せてご説明していきます。

まち並み形成としては、建築物の部分を中高層部、低層部、沿道部と分けてご説明いたします。

なお、時計台の屋根の高さが13mであることを踏まえ、16m以下の部分を低層部に設定しています。

まず、中高層部のまち並み形成の考え方です。

ガイドラインでは、中高層部は時計台の背景になることから、時計台を際立たせることが高層部を主張し過ぎないように配慮を行うほか、時計台や沿道への圧迫感に配慮することとしています。それを受けて、地区計画では高さの最高限度やきめ細かな壁面後退を定めるほか、建築物の分節化なども誘導し、良好なまち並みの形成を促進します。

また、地区まちづくりルールでは、景観形成として、空に溶け込むような外壁面の材料やデザイン、そして、広告物への配慮事項についてを誘導します。

次に、低層部のまち並み形成の考え方です。

低層部も時計台の背景になることによる形態、意匠の配慮のほか、時計台を眺める視点場の整備や質の高い落ち着いた空間を演出していくこととしています。それを受けて、地区計画では壁面後退による分節化の促進や時計台への配慮を定めるほか、視点場となる展望スペースやそれと一体となる広場空間の創出を誘導します。

また、地区まちづくりルールでは、時計台と調和したスケール感や色彩の配慮、時計台の意匠を安易に模倣しないことを定めるほか、展望スペースなどの快適なしつらえを誘導します。

最後に、沿道部のまち並み形成の考え方です。

ガイドラインでは、沿道部は通りににぎわいを連続させることやゆとりある歩行環境を

整備するとともに、質の高い落ち着いた空間を演出することとしています。それを受けて、地区計画では、沿道部ににぎわいを生む用途の導入や歩道沿い空地の形成を誘導するほか、貫通通路や地下接続によって安全に配慮したアクセス性の向上を図ります。また、地区まちづくりルールでは、歩きたくなるまち並みの整備や誘導用途のしつらえ、オープンスペースの整備や活用について誘導します。

このように、地区まちづくりルールは、地区計画で誘導する各種取組の質をより高めていくため、ソフト面や運用面などの基準も定めることでより魅力的な都心空間形成を誘導します。

実際の地区計画の運用について改めてご説明します。

当地区では、地区計画において、建築物の制限に加えて、容積率の最高限度の緩和を定めることで空間の整備や用途の誘導を図ります。さらに、地区まちづくりルールでは、地区計画を補完し、景観やオープンスペースのデザイン、しつらえなどのソフト的な整備も誘導します。

このように、地区計画と地区まちづくりルールを一体的に運用することで地域でルールを共有し、調和の取れたまち並み、憩いやにぎわいを生み出し、より質の高い空間の創出を目指していくこととしております。

なお、当地区において開発が行われる際には、本市が認定した地区まちづくり協議会と開発事業者がより質の高い空間を目指し、協議を行います。この地区まちづくり協議会では開発計画と地区まちづくりルールの適合の確認も行うこととなります。

それでは、ここから具体的な地区計画の内容についてご説明いたします。

次に、地区計画の目標は、時計台との調和の取れた景観の形成や多様な活動が生まれる空間づくりを誘導することや別に定める地区まちづくりルールとの一体的な運用を通じて時計台周辺地区まちづくりガイドラインの実現を推進することにより、時計台を中心とした魅力ある都心空間の創出を図ることとしています。

土地利用及び建築物等の整備の方針です。

当地区では、時計台の北側の民間敷地部分には地区施設の広場1号を定めています。これは、現在も民間事業者によって公開空地として整備している時計台ガーデンと同規模の広場で、将来の建て替えに当たっても同規模の空地を確保し、時計台と一体となった広場空間の形成を目指します。

次に、地区整備計画についてです。

地区整備計画の区域はスライドに表示している黄色及びオレンジ色の部分で、当地区では二つの地区整備計画を指定しています。道路を挟んで時計台に面している時計台周辺街区地区と時計台と隣地境界を接している時計台隣接街区地区となっており、それぞれ展望スペースや広場1号の整備を促進します。

次に、建築物の制限についてご説明します。

まずは、用途の制限についてです。

用途は、都心強化先導エリア及び当地区にふさわしい機能の集積を図るため、居住系の用途、入院施設を備えた病院などの用途、工場系の用途、風俗系の用途を規制します。

次に、土地の適切な高度利用を図るため、表に示しているとおおり、容積率の最低限度300%、建蔽率の最高限度80%、敷地面積の最低限度1,000㎡、建築面積の最低限度800㎡を定めます。

壁面の位置については、各道路や建築物の高さに応じてきめ細かに設定し、にぎわいを感じられる快適な歩行者空間の創出や時計台及び大通公園に対する良好なまち並みの形成を促進します。

まず、こちらは地区内外から時計台に向かう際の動線となる都市計画道路の北1条・雁来通及び市道の西2丁目線の制限で、高さ4m以下の部分は2m、高さ16mを超える部分が3mとなっております。

次に、時計台の正面の通りとなる市道西3丁目線の制限ですが、高さ16m以下の部分が2m、高さ16mを超える部分が3mとなっております。

こちらは、市道西2丁目中通り線、北1条中通り線、北2条線の制限ですが、高さ16m以下の部分が1m、高さ16mを超える部分が3mとなっております。

こちらのスライドは、今ご説明した三つを並べたものですが、これらの壁面の位置の制限の目的は、高さ4m以下の沿道部については、安全な歩行空間と憩いやにぎわいの空間を創出するため、道路境界線から1mまたは2mの壁面後退を定めています。

また、高さ16mを超える中高層部や低層部は時計台を囲う景観形成と時計台を見上げたときの背景の形態に配慮するため、道路境界線から3mの壁面後退を定めています。

さらに、都市計画道路の大通の道路境界線の部分では、高さ4m以下の部分では3m、高さ60mを超える部分では道路境界線から12mの壁面後退を定めています。

これは、特に景観に配慮する部分として、隣接する地区計画と同じ制限を設け、大通沿道の統一したスカイラインの形成を図ります。

また、時計台隣接街区地区では、時計台に面する部分で高さ4mを超える部分は隣地境界線から12m壁面を後退します。これにより、地上部分の地区施設の広場1号とともに、時計台への圧迫感を低減させ、良好な空間形成及びまち並みの形成を図ります。

加えて、都市計画道路の北1条・雁来通と市道西3丁目線の交差点の隅切り部分と都市計画道路の北1条雁来通と市道の西2丁目中通り線の交差点に関しては、敷地の角に空地を形成するため、壁面の位置の制限を設けています。敷地の隅切り及び角の部分に道路境界線からの壁面後退距離を定め、各敷地における建築物の壁面の位置は図中の赤線のような制限となり、建築物の高さに応じて道路境界線から建築物を後退させる必要があります。

これらの制限により時計台に面した辻空間を形成し、交差点部分における空間的な広がりや時計台との一体感の形成を図ります。

次に、建築物等の高さの最高限度についてご説明します。

当地区には高度地区の制限はありませんが、容積率を緩和せず、800%以内で建築する場

合は、高さの最高限度は50mに定めます。ただし、時計台周辺街区地区では、都心の各種計画の目標実現に資する取組などを行い、容積率が800%を超える建築物においては高さの最高限度は85mとなります。また、そのうち、高さ50mを超える部分で市道の西3丁目線及び西2丁目中通り線に面する部分を5m以上外壁等の面を後退させ、時計台や沿道のまち並み形成に寄与した場合は高さの最高限度を100mとします。

なお、時計台隣接街区地区においても同様に都心の各種計画の目標実現に資する取組などを行い、容積率が800%を超える建築物では高さの最高限度は100mとなります。

次に、形態または意匠の制限として、景観計画重点区域の制限に準じることや時計台などに配慮、調和した意匠や形態を取ること、3階以下の範囲で意匠を分節することを定めています。これらの制限は地区まちづくりルールと連携し、きめ細やかに誘導を図ります。

なお、本地区計画においては、これまでに説明した建築物の規模や高さ、壁面の位置、形態、意匠を制限することにより良好なまち並み形成と周辺環境への配慮を行っていることから、道路斜線制限と隣地斜線制限を緩和し、時計台及び大通公園と調和したまち並みの形成を誘導していくこととしております。

最後に、建築物の容積率の最高限度についてご説明いたします。

まず、容積率の緩和の条件についてです。

容積率を緩和する建築物は、時計台と調和したデザインの採用と広さ25㎡以上の展望スペース、または、地区施設の広場1号の整備を行うこと、建築物の1階ににぎわいや憩いの空間の導入と安全な歩行空間の整備を行うこと、これらの取組を実施した建築物で、さらに、時計台周辺の地区で定めた地区まちづくりルールに準拠していると認められるものに限ります。

協議会において地域全体で取り組んでいきたい事柄として共有したものは、地区計画における容積率の最高限度の緩和の必要条件として定めることとしております。

なお、容積率の緩和に当たっては緩和の条件に適合した上で時計台周辺地区の魅力向上に資する取組やさきに説明しました開発誘導方針に掲げる都心の機能強化の取組を実施し、魅力ある都心空間の形成に寄与すると市長が認めたものは、指定容積率800%のところ、1,200%を限度として容積率を加算できることとしております。

なお、容積率の緩和を評価する各種取組は、スライドの表のとおりです。

今回は、この中でも主要な取組として赤線で囲った四つの取組について詳しくご説明します。

まちづくりガイドラインで示す時計台と調和したまち並みや時計台を囲う空間の創出といった目標を踏まえ、時計台周辺街区地区では、時計台と調和した外壁の素材や色、デザインの採用と時計台を望む地上2階以上かつ高さ16メートル以下の部分に展望スペースを整備することを景観資源配慮ボーナスとして評価します。これらの整備により容積率を50%加算いたします。

なお、展望スペースは、原則、広さは50㎡以上の展望スペースの整備に限り、評価しま

す。

次に、時計台隣接街区では、さきの周辺街区地区の説明と同様、時計台と調和した外壁の素材や色、デザインの採用に加え、時計台に面する地区施設の広場1号の整備に当たり、時計台と一体性のある居心地のよい空間を整備し、時計台周辺地区の魅力向上に資すると市長が認めたものに対し、容積率を150%加算いたします。

なお、広場1号は広さを550㎡以上で整備することとなります。

また、当広場に面して誘導用途なども設け、広場のにぎわい創出に寄与する場合は、200%の加算となります。

そして、時計台の周りの歩行者空間の整備としては、時計台に面する部分の建物低層部ににぎわいを生み出す用途を導入すること、地内外からの動線となる道路の沿道に歩道沿い空地を整備することで安全な歩行者空間と地区全体の回遊性向上に資する取組に容積率を30%加算いたします。

まちづくりガイドラインで示す地区の用途のコントロールや安心・安全なまちづくりといった目標を踏まえ、開発誘導方針で示すオフィス用途の誘導や防災施設整備などを評価するため、当地区計画では、開発誘導方針に基づく容積率緩和のための基準を別に定めることとしており、当地区に求められる取組や緩和する容積率の値を設定することとしています。

別に定める基準とは具体的には表のとおりとなっていて、都心のまちづくりに資する各種取組内容とその取組に応じた加算容積率を定めています。これらの数値は、開発誘導方針に示す緩和容積率を目安にして定めることとしております。

なお、実際の基準につきましては、提案内容を踏まえ、本市が都市計画とは別に策定する予定です。

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ご説明いたします。

まず、提案要件への適合状況ですが、計画提案者の資格、提案の規模、土地所有者等の同意の条件は、いずれも法的要件を満たしております。

次に、上位計画等との整合についてご説明いたします。

提案の内容についてですが、今回の提案は、都心強化先導エリアや大通・創世交流拠点、はぐくみの軸で目指す都心のにぎわい、活力の創出や札幌の象徴的な都市文化や新たな価値を育む空間の創出を図るとともに、時計台周辺地区まちづくりガイドラインの実現を推進することにより、都心強化先導エリアにふさわしい機能の集積と時計台周辺にふさわしい魅力ある都心空間を創出するものです。

これは、さきに説明いたしました第2次札幌市都市計画マスタープランや第2次都心まちづくり計画で目指している都市機能の集積、高度化や魅力ある都心空間の創出などにつながると考えられることから提案に基づいた都市計画の決定が必要と判断いたしました。

なお、本市で作成した地区計画の案は提案から内容の変更はありません。

次に、条例に基づく原案の縦覧についてご説明いたします。

札幌市地区計画等の案の作成手続に関する条例に基づく原案の縦覧を6月23日から7月7日まで行いましたが、意見はありませんでした。

最後に、今後のスケジュールについてご説明いたします。

この説明の後、都市計画法に基づく案の縦覧を8月下旬に予定しております。その後、都市計画審議会への諮問は次回9月13日の審議会で、同意が得られましたら10月下旬に告示する予定で考えております。

以上で事前説明第5号の時計台周辺地区地区計画の決定の説明を終わります。

●岸本会長 それでは、ただいまのご説明についてご質問やご意見はございませんでしょうか。

●椎野委員 3点ほどお尋ねいたします。

1点目は、今回の都市計画提案をまとめるに当たり、地権者の方は当然参加されていると思うのですが、それ以外に策定に関わっている方がおられましたら、差し支えない範囲でいいので、教えていただければと思います。

2点目は、スライド20からオープンスペースという文言が出てまいりますが、ここで扱っているオープンスペースの定義とはどうなっているのかを教えてくださいたいと思います。ランドスケープデザインの分野ですと、オープンスペースと言いますと、緑地や公園、広場、農地も含まれていると理解していますが、ここで取り上げられているのは人工地盤といえますか、建築物の屋外空間や屋上、バルコニーみたいなものも含まれているのではないかと思います。そこで、オープンスペースという用語の定義をこの提案書ではどのように位置づけられているのかをお聞きしたいです。

3点目は、スライド29あたりから出てくる視点場についてです。

これは、時計台に対する視点場という位置づけでよろしいのでしょうか。また、地上部だけではなく、恐らく、建物のバルコニーなど、周辺の建物から見る眺めが確認できる立ち位置を意味しているのかと思いますけれども、具体的に視点場とはどういう場所を想定されているのでしょうか。また、視対象に時計台を含めての視点場なのか、あるいは、それに限定せず、時計台が必ずしも見えなくても位置づけとしては成立するのかについてお尋ねいたします。

●稲垣都心まちづくり推進室長 今回の議案は、都市計画部が地区計画の案をつくり、お諮りするものですが、私ども都心まちづくり推進室が前段で地域の皆さんとの勉強会の最初の窓口となって調整させていただいた経緯がありますので、1点目について私からご説明させていただきます。

今回提案された地域の集まりは基本的には地権者のみでしたが、私ども都心まちづくり

推進室がオブザーバー、協力者という立場で同席し、内容については、随時、助言や調整などを行ってきました。また、地権者の検討をサポートする形でコンサルタントを地権者の皆様が委託しております。

●阿部地域計画課長 次に、オープンスペースの定義についてです。

ここで言うオープンスペースとは、先ほど人工地盤というお話もありましたけれども、歩道とつながった歩道状空地、広場、あるいは、屋外、屋内にかかわらず、人がたまるようなスペースを定義しております。

次に、視点場の想定についてです。

視点の対象は時計台を中心としたものを考えております。そのほか、道路も含めた地上部のオープンスペース、あるいは、今回の地区計画で取り入れています展望スペース、これは2階以上につくるとなっておりますけれども、それらを含めておまして、地上あるいは地上2階以上のものも含め、時計台を中心に見るところとしております。

●椎野委員 一つ確認です。

オープンスペースは屋内も含むというお話でしたが、建物の中に入っているカフェやレストランも含むのでしょうか。

●阿部地域計画課長 営業エリアを全てオープンスペースと言えるかといいますと、ちょっと違うかなと思っておまして、誰もが料金を払うことなく訪れられるスペースをオアスペースとして考えております。

●椎野委員 店舗も含まれるのかもしれないですけども、意図しているのは、民有地といますか、民間の建物かもしれませんが、その中でも公益的に利用できる空間という理解でよろしいのですか。

●阿部地域計画課長 はい。

●岸本会長 ほかにございませんか。

●わたなべ委員 平成30年度の時計台周辺地区まちづくり勉強会のときに課題として出ました地下ネットワークとのアクセス性についてです。

今回ご説明をいただいた都市計画提案ではこの課題について触れていないという認識です。札幌市として地下ネットワークとのアクセス性について検討することはないということなのでしょうか。あるいは、民間の建物の考え次第で可能性が出てきたら検討しようということなのか、お考えを教えてくださいと思います。

●阿部地域計画課長 まず、地区計画の中での想定についてお話いたします。

今回のエリアの中で具体的に対象となるのは、今の建物で言うと、道新ビルの南側、あるいは、経済センタービルの東側が地下との接続という意味ではネットワークとして関係してきまして、今回の地区計画の中でも容積緩和の対象として考えております。

●稲垣都心まちづくり推進室長 1点補足させていただきます。

地下ネットワークについてです。

都心全体の考え方として重層的な歩行者ネットワークという言い方をしておりますが、地下も地上も有機的に回遊空間がつながることは非常に価値が高いと考えております。その上で、地下ネットワークについて、この路線に新たなネットワークをつくるという具体的な事業計画があるわけではありませんが、民間の開発動向に呼応しながらといいますか、連携を図りながら有機的なネットワークをどう充実させていくかは肝だと思っています。

今回のエリアについては地下ネットワークの入り口に近い場所が2か所ありますので、今、地域計画課長からご説明したとおり、建て替えに当たって容積率のボーナスとして評価するということになっておりますし、今後、具体的な建築計画が出てきたとき、どんな形での接続、充実を図れるかを検討していきたいと思っております。

●岸本会長 ほかにございませんか。

●北村委員 私から一、二点お聞きします。

まず、地権者の方々から提案があつて、札幌市がそれに協力して今回の地区計画を出したということですね。ということは、札幌市はこれを是として計画を立てようとしていることは間違いないでしょうか。

●阿部地域計画課長 間違いございません。

●北村委員 個人的な思いになるかもしれませんが、移設だって考えられますよね。大通りに近づける方法もあるかと思えます。

今後、10年くらいたつと、市役所も建て替えられ、移設も考えられます。実は、市長は市役所の移設を明言されていまして、今、私たちが会議をしている場所が空くわけです。つまり、大通りに面した場所に時計台を移設できる可能性は非常にあるのに、この地区計画で進めていって果たしていいのかという疑問を持っているのですが、いかがでしょうか。

●阿部地域計画課長 時計台の移設というお話でございました。

時計台そのものの移設に関しましては過去の議会でも議論されておりました、その中で

今あるところが旧農学校の敷地であったということで、場所性も非常に重要な要素であるということから過去の議会で動かさないと決めたところではあります。

●北村委員 最初のご説明では曳家で北東から130mずらして現在地としたと聞きましたが、この市役所の跡地も農学校の跡地ではないのでしょうか。

●阿部地域計画課長 市役所の事業地は農学校の跡地ではございません。

●北村委員 市としては、議会で移動させないと議論したということで、それについては検討されなかったのですか。

●阿部地域計画課長 厳密には所管が文化部になりますが、以前の議会の決定のとおり、現位置で残すことにしたと聞いております。

●岸本会長 ほかにございませんか。

●岡本委員 今のお話にも関係するのかもしれませんが、仮で利用している中央区役所のところと市役所の駐車場のところは特定街区ということで別の指定がなされているということは理解していますが、将来、大通公園から時計台を見通せるようになっていいなと思っています。そういうことも含みで地区計画の一部を特定街区と調整しながら検討していくという進め方もあったのではないかと思うわけです。タイミング等もあるのでしょうけれども、先行して特定街区のほうはよけて地区計画を出してきたという仕立て方で、もう一つ挟めなかったのか、今後それを期待してもいいのかについてお伺いいたします。

時計台の位置について議会の決定があるという話はよく分かりますし、歴史的な意味から場所を変えないというのは通常なのかもしれません。これについてはいろいろとあるかもしれませんが、例えば、時計台の向きを90度変え、大通公園側を正面とするということも、将来的な観光資源といいますか、歴史を感じさせるということがもしかしたらあるのではないかと思ったのです。場所を変えることと向きを変えることは同義で、無理だ、やってはいけないのかが気になりました。

また、地下ネットワークについてです。

入り口が近いところにあるという認識ですというお話でしたが、民間の建物同士で地下が結びつけばすごく素晴らしいと思います。ただ、基本的には、公共なり、地下歩道に近い建物の所有者なりが協働で幹になる地下道を用意し、そこに接続していくというチ・カ・ホのパターンが札幌では望ましいと思っています。民民接続が成功したからほかでも民民接続で行きましょうという変な流れにならないようにしてほしいということを注文しておきます。

最後に、今回の範囲の中で北1条通がありますよね。僕は大通より東側に住んでいて、西側へ走っていくのですが、右折するバスがいて、みんなが困っているのです。それで左のレーンに寄ろうとするのだけれども、詰まっていくという定常的な症状があるのですね。このエリアに入っているわけですから、市として道の仕立て方も一緒に考えてあげて、信号が変わったタイミングでぎゅっと入ってくる危険な右折車両を減らさないといけないと思うのです。レーンの配分を仕分けてあげて、使い勝手、かつ、安全性も高められるよう、連携し、道路計画も変えられないかと思っていました。この話も検討していただきたいのですが、どのようなお考えを教えてくださいと思います。

●稲垣都心まちづくり推進室長 まず、本庁舎のある街区の取扱いについてです。

委員のご指摘のとおり、このエリアの一角を占めている本庁舎街区は非常に重要だと認識しておりますし、将来に向け、今回の提案エリアを含め、魅力のある空間にしていく必要性についても認識しているところです。

ただ、特定街区という都市計画が決まっており、今、本庁舎の街区の土地利用を維持していくという以上の具体的なものがないものですから、将来的な考え方の連携、調整は図ることは前提としつつ、この区域の中での都市計画提案ということで、地域の皆さんとの話し合いをまとめさせていただいた経緯があります。

なお、今、緑色で時計台と大通公園を結ぶオープンスペースというスライドを出しましたが、将来的に土地利用が変わる際は、時計台と大通を結んだ着色したエリアについて、オープンスペースとして魅力を高める空間とすることで、大通公園、あるいは、このエリア全体の価値が高まるという認識は持っております。そのため、図書の最後のページですが、方針付図として将来的な考え方についても言及しているところがあります。矢印表現にはなりますが、提案される側としてもそうした土地利用の構想は持っているということで考え方を表示させていただいております。

それから、3点目の地下ネットワークについてです。

ご意見ということで受け止めたいと思います。

公共と民間の地下ネットワーク形成における役割分担は場所の特性によって変わると我々も思っております。ただ、先ほどわたなべ委員にお答えしたとおり、今すぐ、どの場所で、どのエリアでという計画はありません。しかし、岡本委員からのご意見を我々も重たく受け止め、内部調整を続けていくべきだと改めて感じた次第です。

最後の北1条通の交通処理問題についてです。

大変恐縮ですが、持ち合わせている具体的なデータ等はございません。土地利用の使い方というアプローチで地域の皆さんとお話をしてきましたので、それ以上の話題をしてきたという経緯もないのが実情です。ただ、ご指摘をいただきましたので、それを受け止めさせていただき、実情を関係部局で共有させていただこうと思います。

なお、交通処理となりますと北海道警察の管轄ともなります。今どこまでできるかはお

答えできませんが、受け止めさせていただきたいと思います。

●阿部地域計画課長 次に、時計台の向きについてです。

先ほど議会の決定があったというお話をさせていただきましたけれども、その際に向きの話も出ていました。もともとが今の向きであったことから、それまでの状態を継承する、現状を維持すると聞いております。

●岡本委員 範囲外の話もしてしまいましたが、ぜひ検討を深めていただきたいと思います。

●岸本会長 ほかにございませんか。

●長屋委員 私からは3点質問をさせていただきます。

スライド18の時計台の魅力向上と地区全体の価値向上、これが目指すことをいま一度端的にお示しいただきたいと思います。

次に、本市には文化財保護審議会が設置されております。これは、文化財の保存及び活用に関する重要事項について調査審議することを目的とするとしておりました。この件に関して審議会で議論されているのでしょうか。されているのであれば、議論内容や出された意見についてお示しいただきたいと思います。

スライド60を見ますと、土地所有者1名が不同意となっておりますよね。これに関係があるのかなと思って伺います。

次に、時計台は、今回の資料でも示されているように、歴史的な施設であり、重要文化財です。それから、「わたしたちは時計台の鐘の鳴る札幌の市民です」と市民憲章にありますように、札幌のシンボルでもあります。しかし、今や観光客のがっかりポイントにもなっているという状態です。重要文化財、象徴、これにふさわしい環境、建設当時の機能や用途などと同時に、凜としたたたずまい、先ほどから角度や位置についても言われていましたが、歴史的な価値にふさわしい環境整備が必要だと考えます。そうしたことから、周囲の建物の建設などと合わせて、外観や高さ制限などは市が規制をかけていくことが必要だと私は考えました。

この計画に対して市は提案から内容の変更はないとおっしゃいましたけれども、しっかりと規制強化が必要だと思っております。この点、変えるつもりはないのか、お伺いしたいと思います。

●阿部地域計画課長 まず、1点目と3点目につながることにについてです。

スライド18では時計台の魅力向上、地区全体の価値向上を目指となっておりますが、前段の勉強会では、課題として、地区内には観光客や市民が回遊したり滞留を促す空間が

非常に少ないということがあります。皆さんもご存じのとおり、観光客が目の前の歩道にたまってしまって、そこにとどまって写真を撮って、それだけと言ったら変ですが、憩いやにぎわいの空間が不足しているということがあります。そういったことについて、建物更新を契機によくしていきたいという思いを地権者等が共有し、今回の地区計画の提案に至ったということです。

次に、3点目の札幌市として変更はしていないということについてです。

もともと、都心は高度地区の制限がなく、そこに高さ制限をかけ、厳しい壁面後退の制限をかけ、歩道状空地に憩い、にぎわいをもたらすための誘導用途の機能を持たせるなど、札幌市として時計台周辺地区の魅力向上に資すると判断し、この提案のあった地区計画で決定したいと判断したところでございます。

2点目の文化財保護審議会についてです。

今年の3月に、文化財保護委員に対し、この地区計画の内容を全て説明しておりますけれども、地区計画の案に対する反対意見はございませんでした。

また、不同意、同意していない方がいることと関連しているのかという話がありましたけれども、関連はありません。

●長屋委員 文化的な歴史と開発は両立しないと私は思いました。

●岸本会長 ほかにございませんか。

●能瀬委員 2点伺います。

第一印象として、赤色の枠の範囲がすごくいびつだなと感じました。最初、時計台と直接対面しているエリアという定義というか、範囲なのかなと思ったのですが、道新ビルはそうではないのですね。なぜこのような形になったのでしょうか。

例えば、北東、北西の辺りは範囲外になっていますよね。

隣接する地区で、別の地区計画があるというご説明がありましたが、そちらの対象にもなっていないようなので、ある意味、地区計画的なものの空白地区ができてしまうということで、将来、何らかの悪影響がないのか、時計台周辺地区の地区計画といったとき、何もないということが問題にならないのか、気になりましたので、経緯やこういった範囲になった理由、その考え方を教えていただきたいと思えます。

2点目は、地区計画の内容のうち、建築物等の形態や意匠の制限についてです。

建築物の3階以下の範囲で意匠の分節化を図るとあるのですが、その意味を理解し切れませんでした。これは、一体どのようなことを意味しているのでしょうか。

また、③としてこれがあるのですが、①と②に関係しているのでしょうか。例えば、①と②は3階以下の範囲で考えなくてはいけないのか、そこら辺もよく分からなかったのもう少し具体的に説明していただければありがたいと思います。

●阿部地域計画課長 まず、今回の地区計画の範囲についてです。

今回の地区計画の範囲につきましては、時計台に面している、接している敷地を対象としております。そういったことから、まず、上下左右の三つは分かりやすいかと思うのですが、右側の経済センタービルは、左上のほうに角が出ておりまして、上のほうに延びておりまして、その関係からその上の敷地は時計台には接していません。

同じように、左側の敷地も上のほうに延びていて、外れた北側の地区は時計台の敷地には接していません。また、道新ビルは、角で接していることから、道路をまたいでいるわけですが、今回の区域に入れております。

また、地区外のことについてです。

委員のおっしゃるとおり、隣接地区計画との間になってしまっているところもあります。地権者に地区計画の説明をして、内容をご説明いたしましたが、実際の建て替えの時期が迫ったときには、あくまで可能性の話ですけれども、今回の区域と敷地を統合する、一緒にやるということも考えられなくはありません。その場合は地区計画の変更もできないわけではございませんので、どういう手法がベストかを考えながら開発していくことになるかと思えます。

次に、分節化についてです。

分節という表現が分かりにくかったと思いますが、意匠のデザインの切替えのことで、3階以下に設けなさいということです。

これは都心にあるビルですけれども、札幌駅前北街区のものでして、2階で分節するという地区計画となっております。そのため、2階部分で意匠の切り返しをつけております。こういったものを時計台周辺地区では3階以下で行うということで設定しているところでして、①と②と直接リンクしているものではございません。

●能瀬委員 どういう分節化なのかは定義していないし、今回の地区計画でもそのようにされるということで理解しました。

1点目についても理解はしました。ただ、気になる点ではありますので、今ご説明していただいたようなことで将来にわたってもご留意をいただければありがたいと思います。

●岸本会長 ほかにございませんか。

●福田委員 私からも幾つか質問させていただきます。

これまで複数の方々から地区計画の区域についてちょっと問題があるのではないかという話があったかと思うのですが、スライド34にあるとおり、時計台を中心とした魅力ある都市空間の創出を図ると明言されていますよね。今後、時計台の南側の地区計画に含まれていない特定街区の市役所と駐車場のある場所に関しても地区計画に加えるための

変更をしていただけると大通公園からのつながりも期待できるので、すごくよくなるのではないかと思います。

先ほどは方針付図をご紹介していただきましたけれども、このように大通公園と連続したオープンスペースを形成できるよう、ぜひ札幌市としても動いてほしいなということです。

もう一つは、まち並み形成の考え方についてです。

中高層部、低層部に分けてというようなまちづくりガイドラインに関する記述がスライド27からありまして、そこでは形態や意匠に関して時計台を際立たせるよう配慮してくださいとあります。一方で、スライド54の緩和容積率の最高限度の話をしているところで、時計台周辺街区地区では、時計台と調和した外壁の素材、色、デザインを採用しましょうと書かれていて、何となく矛盾しているように思えたのです。

時計台と調和した外壁の素材、色、デザインを採用すると同化してしまうのかなということで、それでは時計台を際立たせる役割を果たせなくなるのではないかという印象があって、それについてはどのように考えているのでしょうか。

最後に、今後、地区計画区域の中の建築物の建て替え更新の際には本地区計画にのっとって設計していくことになるわけですがけれども、近々で建て替えなどを予定している建築物はあるのか、お伺いいたします。

●阿部地域計画課長 まず、1点目の区域の話です。

市役所敷地の考え方については先ほど稲垣からもお話しさせていただいたところです。市役所の場合、時計台を意識し、南側の大通公園、さらには、東側の隣接敷地を意識するというので、意識するのは時計台だけではなく、今回、時計台の地区計画に入れることだけではないのかなということもございまして、このような区域設定にしております。

一方、今回の時計台のエリアの地区計画は気にしないのかということ、もちろんそういうわけではありません。これは今までも市と一緒に協議してきましたものですし、建て替え更新や今後の土地利用に当たってはこの地区計画を踏まえながら市役所敷地を考えていく必要があると思っております。

2点目のまち並みから際立たせることと調和についてです。

調和という表現がちょっと抽象的だったかもしれません。我々としては、委員のおっしゃった同化というような意味の調和とは考えておらず、際立たせることも含めての調和を考えております。

今回、これに書いているものでは、例えば、中高層部であれば空に溶け込むような、目立ち過ぎないようにすることとありますけれども、そういうことも含めて調和という表現を使わせていただいております、調和イコール同化とは考えていないということです。

次に、3点目です。

具体的に聞いているものはございませんが、報道レベルでは道新ビルが大通東に移転する

ということがあるようで、我々として知っているのはそこまでとなります。

●岸本会長 ほかにございませんか。

●岸委員 現状の建物について教えてください。

例えば、経済センタービルの今の容積率と高さはどれくらいなのか。

●阿部地域計画課長 経済センタービルですが、容積率が約730%、高さが約35mとなります。

●岸委員 では、容積率はいっぱいまで使っていて、高さにはまだ余裕があるという感じですか。

●阿部地域計画課長 はい。

●岸本会長 今の皆様方の意見にも関連するのですが、1点確認させてください。

特定街区になっている市役所や駐車場が将来どうなるか、大通から見たとき、時計台が見えるようになるということも将来は考え、その意味においては、今、道新ビルがあるところは、報道のとおり移動するとなったときは、その跡地の活用があるわけです。壁面後退が2mで提案されているわけですから、向かいにある市役所の駐車場スペースの開発の仕方にもよりますけれども、壁面後退することによって時計台に対する大通からの景観が確保されている可能性も視野に入れているということですよ。ただ、いかんせん、市役所の特定街区敷地については外れているから確約はできないということだと思っております。

そこで、岡本委員や北村委員のご指摘のとおり、今後、市役所の議決の問題もありますので、向きを変える、あるいは、移設するということが実現するかどうかはともかく、大通と時計台の間のまとまりをにらみながら、文化的な価値の高い我々の財産である時計台をシンボルとして活用していきたいという考え方なのだろうと思います。そういうことを考えると仕方がないかなと思うところもあるのですが、確認したいのは壁面後退の数値です。

現在は、用途地域による規制しかなく、高度制限も何もないところに地区計画をつくることによって、壁面後退や公開空地といいますか、オープンスペースを設けるなど、公共的な貢献をする地区計画を提案されているわけで、ある意味、自らの土地利用の権利を犠牲にするところもあるわけです。他方、そうした公共貢献などを積み重ね、容積率を緩和してもらおうということもあるわけです。その上で、壁面後退というのは景観という観点で見たとき、非常に重要なものかと思うのですが、中通りだから1mと見ていたといいますか、なぜ経済センタービルのところが1mなのかです。

ほかの大きな通りに面しているところは2mですよ。ただ、北側にあるものについて、

北2条通に面しているところは、時計台との間に空き地といいますか、オープンスペースがあるということも踏まえ、大きな通りに面してはいるけれども、壁面後退は1mで、ほかは基本的には2mで、中通りは1mという考え方でよろしいのですか。

●阿部地域計画課長 そのとおりです。

●岸本会長 そこで、今、岸委員がおっしゃったことにも関係してくるのですが、経済センタービルが約35mということでしたよね。

仮に公共貢献を前提として容積率が1,200%まで緩和されたとき、高さがどうなるのか、ぎりぎりいっぱい使おうとして100mのものが建つこともあり得るわけですよ。

●阿部地域計画課長 はい。

●岸本会長 地区計画の提案が認められ、100mの建物が建って、壁面後退が1mで果たして時計台の景観を際立たせる、あるいは、調和させることになるのかが気にならなくもありません。

時計台の高さ16mを意識し、3階までとそれ以上で壁面後退の数値を変えるわけで、具体的にここに100mレベルのものが建ったとして、今の道新ビルの方角、あるいは、観光客が時計台を今の向きで撮る場合、撮りようによっては経済センタービルが背景として写ってしまうわけですよ。そうしますと、岡本委員がおっしゃったように、向きを変えない限り、あるいは、北村委員がおっしゃったとおり、移設しない限りということも考えなかったということなのです。

何も写真を撮るためだけではないのですけれども、壁面後退の1mというのはどういう考え方でそうなったのかをご説明していただけますか。

●阿部地域計画課長 まず、時計台を撮るといのは我々も非常に重要な視点だと思っております。時計台を撮ろうとするときの背景はどうなるかを考えたとき、やはり、見上げることとなりますので、16m以上の部分が主に背景になるであろうと考えました。そういったことから中高層部の壁面後退を3mに統一して設定したということです。

一方、低層部や沿道部は人がたまる、憩うにぎわいに関係しているものです。それに加え、もともとの歩行者交通量も考えなければなりません。そうしたことから、西2丁目線、北1条通などの大きい通りについては2m、中通りは1mのセットバックと考えたところでは。

●岸本会長 よく分かりました。

ただ、今後、経済センタービルが具体的に建て替えをするとなったときは、その都度、

どの程度のセットバックが実現されるのか、あるいは、壁面などの色や形状が地区計画の趣旨、目的に沿っているかについて様々な協議が行われるという理解でよろしいのでしょうか。

●阿部地域計画課長 そのとおりでございます。

●岸本会長 ほかにございませんか。

向きを変えることについてそんな議論があったとは知りませんでした。なるほどなと思いました。

この案件も事前説明です。本日のご質問に対し、手持ちの情報がなかったものについては、次回までにお調べいただきまして、ご説明していただいた上で、当審議会としてこの地区計画の提案について採決を行いたいと思っておりますが、本日はほかにございませんか。

(「なし」と発言する者あり)

●岸本会長 それでは、以上をもちまして本日予定の審議案件は全て終了いたしました。

それでは、事務局から連絡事項等をお願いいたします。

4. 閉 会

●事務局（村瀬都市計画課長） 本日は、長時間にわたってご審議をいただき、ありがとうございました。

1点、連絡事項があります。

次回の審議会は、9月13日水曜日、会場は本日と同じ札幌市役所本庁舎12階会議室を予定しておりますので、よろしくお願ひします。

それでは、以上をもちまして第122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122回札幌市都市計画審議会出席者

委員（21名出席）

相内雄介	市民
阿部美子	市民
池田敦子	北海道大学大学院保健科学研究院教授
石嶋芳臣	北海学園大学経営学部教授
遠藤達哉	北海道開発局開発監理部次長(角谷昌樹 代理出席)
岡本浩一	北海学園大学工学部教授
奥村耕治	北海道警察本部交通部長(澁谷肇 代理出席)
かんの太一	札幌市議会議員
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
北村光一郎	札幌市議会議員
齊藤拓男	市民
椎野亜紀夫	札幌市立大学デザイン学部教授
鳥形ちづる	市民
長屋いずみ	札幌市議会議員
能瀬与志雄	市民
信太一人	北海道建設部まちづくり局長(樺澤卓美 代理出席)
福田菜々	北海道科学大学工学部准教授
牧真由	市民
脇元繁之	札幌市議会議員
わたなべ泰行	札幌市議会議員