

令和5年度第4回

第124回札幌市都市計画審議会

議 事 録

令和5年11月21日（火）午前10時30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
	◎平岸駅周辺地区について	2
4	閉会	13

第124回（令和5年度第4回）札幌市都市計画審議会

1 日 時 令和5年11月21日(火)午前10時30分～午前11時20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18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市計画部長 長谷川 豊

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 札幌圏都市計画地区計画の決定【平岸駅周辺地区】

## 第124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決定【平岸駅周辺地区】

### 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	平岸駅周辺地区	地区計画の決定	議案第1号	第1号

## 1. 開 会

●事務局（村瀬都市計画課長） 皆さんおそろいになりましたので、始めたいと思います。

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23名のうち、18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4回目となります第124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。よろしくお願いいたします。

まず、委員の辞任についてご報告があります。

このたび、市議会議員の脇元委員から当審議会の委員の辞任届の提出がありました。今月14日をもって委員を辞任されることとなりました。後任者につきましては現在選任中でございます。次回の審議会にてお知らせいたします。

次に、連絡事項ですが、池田委員、岡本委員、かんの委員、福田委員、わたなべ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、本日ご都合によりお持ちになられてい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、まちづくり政策局都市計画部の関係職員が出席いたします。

ここで、傍聴席、報道席にいらっしゃいます皆様に連絡がございます。

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、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、どうぞ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。

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、それぞれの回り番でお願いしております。

今回は、北村委員と鳥形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項でございますように、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。

さて、本日は、諮問案件1件について審議いたします。

なお、ご説明やご発言に当たりましては要点を明確に、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。

◎平岸駅周辺地区について

●岸本会長 それでは、議案第1号の平岸駅周辺地区から始めたいと思います。

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。

議案第1号の平岸駅周辺地区地区計画の決定についてご説明いたします。

説明事項としましては、地区の概要、まちづくりの経緯、地区計画の原案、都市計画法に基づく案の縦覧の順にご説明いたします。

初めに、地区の概要についてです。

平岸駅周辺地区は、都心から南に約4kmのところに位置する地下鉄南北線平岸駅を中心とした地区となります。

こちらは、当地区周辺の空中写真です。赤色の線で囲まれている部分が地区計画の区域となります。区域は、都市計画道路平岸通と都市計画道路白石・中の島通の沿道である南北約0.8km及び東西約0.7kmの十字の区域となっております。区域の中心には地下鉄平岸駅があるほか、区域内には平岸まちづくりセンターを含んでおります。また、区域の北端には都市計画道路米里・行啓通、南端には都市計画道路環状通が走っております。

当地区における都市計画の決定状況についてです。

まず、当地区周辺の用途地域の指定状況は、ご覧のとおりとなっております。地区の中心周辺は商業地域、それ以外の都市計画道路の沿道については主に近隣商業地域が指定されています。地区計画では平岸通と白石・中の島通の沿道部分の商業地域及び近隣商業地域を区域としております。

なお、商業地域の指定容積率は400%、建蔽率は80%、近隣商業地域の指定容積率は300%、建蔽率は80%となっております。

次に、当地区の高度地区の指定状況です。

平岸駅を中心とした青色の部分が60m高度地区となっており、それ以外の紫色の部分が45m高度地区となっております。

こちらは、当地区内の状況です。メインストリートである平岸通、白石・中の島通の交

差点である当地区の中心にはオフィスビルやマンション、地下鉄駅出入口、商業施設が立地しているなど、多様な人々の生活を支える拠点となっております。また、平岸通や白石・中の島通沿道には商業施設やマンションが多く集積しています。特に、平岸通は、地域を結ぶ主要幹線道路であり、交通空間の役割を果たすとともに、YOSAKOIソーラン祭りの会場になるなど、人々が集う地域のにぎわい創出の中心地となっております。

次に、当地区周辺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多様な交流を支える地域交流拠点に含まれております。地域交流拠点は、交通結節点である主要な地下鉄駅、JR駅の周辺で地域の生活を支える拠点としての役割を担う地域や区役所を中心に区の拠点としての役割を担う地域など、市内全17か所が位置づけられております。また、地域交流拠点においては安全で快適な歩行環境の充実やにぎわいを生み出す多様な交流空間の創出、環境に配慮した取組の推進を図ることとしております。

なお、各拠点の特性に応じ、容積率の緩和をはじめとした土地利用計画制度等を活用し、民間都市開発の誘導、調整を積極的に進め、都市機能の集積を図ることとしております。

このような上位計画の位置づけを踏まえまして、本市では、地域交流拠点等において個別の都市開発による建て替え更新を促進し、質の高い空間づくりを進めるため、平成28年に地域交流拠点等における緩和型土地利用計画制度等の運用方針を策定しております。この中では、容積率の最高限度の割増しの考え方を整理し、緩和型土地利用計画制度等の運用の方向性を明示することで良好な都市開発を誘導することを目的としております。

当運用方針の中では容積率の割増しに当たって評価する取組として、快適な歩行空間や滞留空間の創出、生活を支える都市機能の導入などの取組を容積率の割増しに当たって評価することで地域交流拠点等の魅力向上に資する民間開発を誘導しているところです。

それでは次に、当地区におけるまちづくりの経緯についてです。

まずは、当地区のまちづくりの歴史です。

1871年——明治4年に当地区の南北を横断する平岸通が開拓使により開削され、その後、地域のメインストリートとして栄えたほか、当地区周辺はリンゴの栽培地として栄えてきました。その後、1970年代には地下鉄南北線の開業などにより地域の拠点的な機能が集積するようになり、住宅街や商店街としてより一層発展し、それに伴って沿道の建物の建て替わりも進行しました。地域のにぎわいの中心として発展し、地域交流拠点平岸としての魅力を形成している当地区ですが、近年では、築40年を経過し、建て替え更新時期を迎えた建物が多数存在しております。また、当地区の利便性の高さから、住宅系用途としての需要も高く、近年の建て替え更新を契機に住宅系の建物の土地利用が進んでいるところがあります。

続いて、今回の地区計画策定に至るまでの札幌市によるまちづくりの経緯です。

本市としては、平成28年に実施した地域交流拠点における基礎調査により、建物の老朽化や共同住宅の増加などの土地利用状況などから、平岸のまちづくりの必要性を確認しま

した。一方、地域においても、駅周辺での開発機運の上昇があったことなどを踏まえ、札幌市として当地区のまちづくりを優先的に取り組むことにしました。そして、札幌市主催の下、平成29年より、地域の住民や事業者の方々とともに、計6回のワークショップの開催や計2回のアンケート調査、意見募集を実施するなど、平岸の課題や目指す姿などを共有してきました。さらに、その結果を基に令和元年5月には平岸まちづくり指針を策定し、より魅力的なまちづくりを推進するための地域のまちづくりの目標、方針、ルールなどを定めたところです。

左の図は、平岸まちづくり指針の対象区域を示しています。平岸通、白石・中の島通の沿道を重点区域として定め、積極的な取組を図ることとしております。

なお、今回の地区計画の区域は、この重点区域を基に定めています。

右の図は、平岸まちづくり指針の取組によって目指すイメージです。上の図に示すとおり、夜間には、飲食店などの明かりがともるなど、にぎわいを創出するとともに、下の図に示すとおり、YOSAKOIソーラン祭りなどのイベント時には楽しく散策できる、にぎわいのある地域を目指すこととしています。

こちらは、平岸まちづくり指針で挙げられている地域の課題です。建物の老朽化に加え、にぎわいや店舗などの不足、交流スペースの創出、歩行環境の改善などの意見が多かったところです。

なお、事前説明の際に空き店舗の数についてご質問がありましたが、商店街組合への確認や現地での確認などにより、空き店舗はほとんどないことを確認しております。ただし、空き店舗はほとんどない状況ですが、土地利用転換により店舗の数が減少してしまうことが地域の課題となっています。

こちらの図は、平岸まちづくり指針で示す地域の魅力を高めるまちづくりのルールの一例として、目指すべきまちづくりの実現に向けて取り組むものです。

通りに面する建築物等はできるだけセットバックし、歩行者が安心・安全に歩行できる空間を確保することのほか、建築物の1階部分には店舗などの人が集まる用途を導入するなどの取組のルールを定めています。

以上、地域の意見を踏まえながらまちづくり指針を策定したところですが、指針の取組をより一層誘導していくため、平岸通及び白石・中の島通に面する建物の低層部分に商業機能の導入やオープンスペースの整備を誘導するための地区計画の検討をさらに行ってきました。地域の方々は令和5年2月に勉強会を実施し、また、リーフレットを作成し、当地区内の地権者や住民の方々に配布や郵送するなど、検討状況について周知してきました。さらに、令和5年6月には地域説明会を計3回実施し、合計で約50名の土地所有者や住民の方々などにご来場をいただきました。

このように、地区計画の目標や内容については、地域とともに検討し、また、説明会の開催などを通じてご理解、ご賛同をいただいた上で、このたび、平岸駅周辺地区地区計画の原案の作成に至った次第です。



続きまして、地区計画の原案についてです。

まず、地区計画の目標についてです。

当地区計画は、平岸通及び白石・中の島通沿いに商業機能などのにぎわいを生む機能を誘導するとともに、魅力的なオープンスペースの創出を促し、地域交流拠点にふさわしいにぎわい創出を図ることを目標としております。

地区整備計画の区域は、左の図で示すとおりとなっております。

次に、建築物の制限などについてです。

まず、当地区には全域に地区整備計画平岸駅周辺地区を指定しております。制限の内容は、容積率の最高限度、最低限度、建蔽率の最高限度、建築面積の最低限度、壁面の位置の制限となっております。

なお、これらの制限の適用は平岸通と白石・中の島通に接する敷地の建築物に限り適用されることとしております。

各制限についてですが、土地の合理的かつ健全な高度利用の促進や敷地の狭小化の抑制、安全で快適な歩行・滞留空間の創出のため、ご覧のような制限を設けております。

次に、容積率の最高限度について詳しくご説明いたします。

容積率の最高限度については各種取組の内容に応じて容積率を加算いたします。

なお、容積率の加算に当たっては、平岸通または白石・中の島通に接する敷地の建築物であること、平岸通及び白石・中の島通に面する建物の1階部分に住戸、住室を設けないことを条件として定めております。容積率加算の取組は大別して三つの項目となっており、取組(1)の誘導用途やオープンスペースの取組、取組(2)の地下鉄平岸駅との接続、取組(3)の地域交流拠点平岸の魅力をもっと高める取組となっております。

これらの三つの取組でそれぞれに加算される容積率を合計した数値が当該敷地における容積率の最高限度となります。ただし、加算容積率の上限は、当地区の都市基盤の整備状況等を踏まえ、指定容積率の1.5倍を上限とし、当地区においては、商業地域に指定されるエリアはプラス200%となる600%を、近隣商業地域に指定されるエリアはプラス150%となる450%を上限として設定しました。

それでは、容積率の加算の取組について、三つの項目を順にご説明いたします。

まず、誘導用途やオープンスペースの取組についてです。

店舗などの商業施設を建物1階部分に導入することやゆとりあるオープンスペースの創出を促進するため、表の左側にあるとおり、①として幅1.5m以上の歩道沿い空地の整備、②として50㎡以上かつ敷地面積の10%以上の広場の整備、③として建築物の1階に30㎡以上かつ敷地面積の10%以上の店舗、飲食店やクリニックなどの誘導用途を導入した建築物の整備を容積率加算の評価項目といたします。

①の歩道沿い空地の整備は必須条件とし、取組の組合せによって表の右側にある容積加算となります。

次に、地下鉄南北線平岸駅との接続についてです。

当地区の中心には地下鉄平岸駅があり、地階を地下鉄平岸駅と接続することでプラス30%の加算とします。

最後に、平岸の魅力をさらに高める取組として、地区計画図書の別表2に記載した取組に適合するものには80%を上限に容積率を加算いたします。

平岸の魅力をさらに高める取組としてはご覧のような五つの取組に大別して整理しております。各取組にはそれに応じた加算容積率を設定しており、加算容積率については、地域交流拠点等における緩和型土地利用計画等の運用方針などにに基づき、また、地域特性も勘案し、設定しております。

別表2で定める平岸の魅力をさらに高める取組の内容について抜粋してご説明いたします。

まず、誘導用途の取組としては、建物1階部分に導入する誘導用途部分をガラスのファサードとし、歩道沿い空地や広場などと一体的に機能する空間を創出する取組には容積率を10%加算いたします。

次に、歩行空間の取組として、歩道沿い空地の全面を屋根で覆われた空間とし、天候や季節を問わず安心な歩行空間を創出する取組には容積率を10%加算いたします。

環境配慮の取組としては、省エネ性能に優れた建築物として、ZEBやZEH-Mの基準を満たす建築物を整備する取組は、1階部分の誘導用途の有無によって20%から30%の容積率を加算いたします。

交通施設整備の取組として、敷地内に公共の駐輪場や公共交通機関の待合機能を整備する取組には容積率をそれぞれ30%加算いたします。

その他の取組についても、別表2にあるとおり、容積率の加算を実施するものとなっております。

以上が当地区の地区計画の原案の説明となります。

次に、都市計画法に基づく案の縦覧についてご説明いたします。

本案件に関しましては、都市計画法に基づく案の縦覧を10月26日から11月9日まで行い、特段の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、12月中旬に告示する予定で考えております。

以上で平岸駅周辺地区地区計画の決定の説明を終わります。

ご審議のほど、よろしく願いいたします。

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

いかがでしょうか。

●阿部委員 スライドの19ページについてです。

セットバックによる空間の確保とあって、例えば、ベンチを置くようにしたりとの説明がありましたよね。そこのにぎわい創出の空間を目の悪い方なんかは歩くときのため、点字ブロックなど、そういう方でもスムーズに通れるような配慮はあるのでしょうか。

●阿部地域計画課長 平岸エリアについては、KKR病院や福祉施設が多いことからバリアフリー路線として歩道も指定されておまして、現在、病院に至るまでの歩道に点字ブロックが全て敷設されております。セットバックしたところで改めて敷設することは考えておりませんが、現状で既になされているということです。

●岸本会長 ほかにいかがでしょうか。

●伴委員 私からは意見です。

前回、地域でまちづくりの機運があたかも湧き上がっていて、市がやっているというふうに見える書き方についてはいかがなものか、本来、市がまちづくりをリードする、あるいは、伴走することが事実だと思ったので、それを指摘させていただきました。

それを受け、今回ご説明を深めていただき、スライドの11ページと12ページで、17か所ある地域交流拠点に対し、良好な都市開発を誘導しなければいけないという市の方針があることを明らかにしていただきましたし、スライドの15ページや16ページにかけて、札幌市が地域の課題があるということを事実として把握していた、それに伴って開発機運の上昇を待って、ワークショップは市が主催したと書いていただき、市も積極的に関わっていたということを書いていたことは評価したいと思いますし、今後のまちづくりでもぜひ生かしていただきたいと思います。

前回、拙い言い方をしたことにおわび申し上げますが、それを取りまとめていただいた岸本会長には心から感謝いたします。

●岸本会長 過分な言葉をいただき、ありがとうございます。

先ほど阿部委員がおっしゃったことについて、1点確認させてください。

歩道に隣接する歩道沿い空気をセットバックすることによってつくるわけですが、それを条件にさらなる取組がなされれば容積率を加算するというシステムですよね。しかし、歩道沿い空地にはいろいろな使われ方があり、歩行空間として使われることもあるだろうし、ここがオープンスペースとして滞留空間として使われる場合もある、さらには、オープンカフェのようなにぎわいや人を呼び込むために使われることもあるということ的前提にしたとき、もし歩行空間として使われる場合、バリアフリーの観点から、目の不自由な方でも安全に歩けるような点字ブロックなどを設置することは考えていないのでしょうかというご質問だったと思うのです。

その上で先ほどのご回答を確認させていただきたいのですが、歩道沿い空気を歩行空間

とする場合、民有地に点字ブロックを設置することはあり得るのでしょうか。というのも、ここは道路交通法上の歩道ではないですよ。機能としては歩行空間ということでも、ここにそういうものを設置することは可能なのが気になったので、教えてください。

●阿部地域計画課長 敷設することは可能だと思います。

現在も歩道の進行方向に向かって点字ブロックが敷設されておりますし、公共施設であれば、建物の出入口からそこに至るまでに点字ブロックを敷設するということもありますので、民地も含め、敷設することはあり得ます。

●岸本会長 100%、例外なく、確実に一定のルールに従ってということではないけれども、歩道沿い空地の利用のされ方、あるいは、出入口となる建物の利用用途に応じ、必要に応じてバリアフリー的な観点からそういった目の不自由な方や車椅子の方などに配慮して適切な整備を行う方向性であるという理解でよろしいですか。

●阿部地域計画課長 そのとおりです。地区計画の届出の際に出てきたときに我々の目も通りますので、そうした場面でチェックしたいと思います。

●岸本会長 ほかにいかがでしょうか。

●椎野委員 お話しいただいたまちづくり指針と地区計画の内容について、プロセスを含め、理解できましたし、内容についての異論はございません。

その上で、話を聞いている感じだと平岸駅周辺らしさがなかなか読み取れなかったです。土地の歴史については、スライドの15ページにございますとおり、150年以上の歴史がある地域ですよ。1971年に大きな開発があったとはいえ、恐らく、昔から人が住んでいた足跡といいますか、地域らしさが多少なりとも残っているのではないかと思うのです。今後の計画を具体的に進めていく上でということでお話しさせていただいておりますが、地域らしさみたいなものを開発と併せて出していけるような工夫をしていただけるといいかなというのが意見です。

大分前ですけれども、社会学者の三浦展がファスト風土化言われていましたよね。開発手法がパッケージされ、どこでも同じような景観のまちがつくられているということは札幌でもあると思いますので、今回、平岸駅前の地区計画を進めていただくに当たり、平岸駅前らしさを出せるような景観づくりについてもぜひご検討をいただけるとよいかと思います。

また、ご説明をいただいたように、ワークショップを複数回開催していただいたり、勉強会や説明会も実施していただいたりしているということでしたので、市民の方から、地域らしさといいますか、その地域を特徴づけるような景観、あるいは、建物や道路の形状

なのか、もう少し大きな様相なのかは分かりませんが、そうしたご発言や記録が残っているのであれば、それも取り入れて検討を進めていただけるといいかなと思いました。

●阿部地域計画課長 平岸まちづくり指針の中でも景観に対して地域からご意見をいろいろといただいておりますが、今後、大きな開発をされる際には景観についての届出もなされますので、まちづくり指針等を踏まえながら景観のチェックをしていくことになります。

また、地域特性ということと言えますと、リンゴの栽培地ということで、札幌景観資産にも指定されているような蔵が幾つかございまして、そういったものを地域として大事にしていきたいという声もありますので、それも踏まえながら景観についても配慮し、まちづくりを進めていきたいと考えております。

●岸本会長 ほかにいかがでしょうか。

●石嶋委員 今の質問とかぶるのですけれども、スライドの22ページの絵についてです。

これは、琴似本通で見たものと全く同じものだと感じました。また、オープンスペースをつくれればそこににぎわいが生まれるということが実証されているのでしょうか。どの程度のにぎわいが生まれるのかがよく分からないのです。琴似本通のものでも同じことが書かれ、同じことが説明されていたのですが、どうしたらにぎわいがつくれるのかまでは説明されておらず、オープンスペースをつくれれば人が集まってくるのかという疑問が生まれましたので、それについてご説明をいただきたいと思います。

また、スライドの18ページの地区の課題についてです。

この中に防災や電柱の埋設の話が出てこなかったのか、疑問でしたので、それについても教えていただければと思います。

●阿部地域計画課長 まず、1点目のにぎわいづくりのことについてです。

ハード整備とソフトの取組が一体となったまちづくりを進めていく必要があると考えておまして、それに関しては地域の方といろいろと議論しながら共有しているところです。この地区計画の中では広場や歩道沿い空を整備しますけれども、この後、地域と一体となったソフトの取組についても進めていく必要があると思っております。現状、平岸では、ソフトの取組として平岸マルシェというものが行われております。これは、平岸ハイヤーが主催するものがあり、毎年、5月から10月まで、月に2回開催されております。

平岸はYOSAKOIソーランのチームもあり、にぎわいをつくり出していますし、平岸マルシェのような地域の方が集う空間もあります。こうしたものを地域全体に広げていくことが広場整備によって可能ではないかと考えておまして、今後、地域の方々と話を進めていきたいと考えております。

次に、2点目の防災と電柱埋設についてです。

まず、電柱についてですが、平岸まちづくり指針をつくる際、そういった意見はなかったですし、防災についても具体的話はありませんでした。一方、地区計画で容積率を加算するというインセンティブをつくり、建て替えを促進していますし、老朽化している建物が建て替わることによって耐震性や耐火性がアップすることで地域全体の建物の安全性が増すということはあるのかなと思っております。そういった意味では、古い施設が新しく生まれ変わるきっかけにこの地区計画がなればいいなと考えております。

また、防災ということと言えますと、その他、地域交流拠点で防災の取組があった場合は評価することが可能な場合もありますので、開発に応じ、事業者と協議しながら進めていきたいと考えております。

●岸本会長 ほかにいかがでしょうか。

●北村委員 何点か質問させていただきたいと思います。

最後のページの案に基づく縦覧についてです。

この日数で足りたのでしょうか。意見なしとなっていますが、開発をする地権者並びに建て替えを検討している業者とのワークショップはあったのでしょうか。

●阿部地域計画課長 最後にお示ししているのはあくまで都市計画法に基づく案の縦覧として、これに先立ち、地域では説明会や勉強会を開催しております。それについては、区域内の地権者や建物・土地所有者など、全ての方に案内しておりますし、検討状況は全員に周知しております。

●岸本会長 平岸だけではなく、先ほどご指摘のあった琴似など、地域交流拠点は都市計画マスタープランに位置づけられているものの一つとして、にぎわい創出の取組になり得るような空間等が積極的に整備されていくよう、受皿となる整備を地区計画という形で作りましょうということですよ。その上で、当然のことながら、地域の方々のコンセンサスを得て、創意工夫により、今後、イベントなど、ソフト的な取組を組み合わせることで地域交流拠点としての機能が発揮できるよう、目的を達成できるようにやっていきたい、そのための制度的な枠組みとして今回の地区計画を立案するという理解でよろしいですか。

●阿部地域計画課長 そのとおりです。

●岸本会長 そして、その中で、先ほど来ご意見が出ていますけれども、平岸らしさというものを生み出していくことが大いに期待されるということかと思えます。

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 ご質問等がございませんでしたら、採決の手續に入ります。  
議案第1号の平岸駅周辺地区につきまして賛成の方は挙手をお願いします。

(賛成者挙手)

- 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。  
以上で本日予定の審議案件は全て終了いたしました。  
全体を通しましてご質問等はありませんか。

- 岸委員 今日は平岸駅周辺地区で前回は琴似駅周辺地区でしたよね。毎回、地域交流拠点の地区計画を審議してきたわけですが、残っているところはあるのでしょうか。それとも、一通り終えたのでしょうか。

- 阿部地域計画課長 昨年度に琴似、今年度は平岸の地区計画を審議していただきましたけれども、このタイプの地域交流拠点での地区計画はこれで一段落と考えております。

ただ、拠点はいろいろな特性を持っており、その地域特性に応じてとなりますけれども、公共施設や大規模商業施設等の動向も注視しながら、今後、審議会に諮る段には審議をお願いすることになるかと思えます。

- 岸委員 平岸のものが最後だということだったら、もしかしたらこの地区計画が変わるのを待つ地主といいますか、事業者がいたのではないかと、手續のタイムラグで地域交流拠点の格差を生んでしまっていたのではないかという懸念を持ったのです。そして、この先も同じような議論をするのだったら早くしたほうがいいのかと思ったのですが、一段落したということで、よかったなと思いました。

- 岸本会長 岸委員がご質問になりたかった趣旨ですが、都市計画マスタープランの中で地域交流拠点とされているものは分かるわけですね。また、今回の平岸や前回の琴似のような地域交流拠点性を高めるような地区計画が立っているところとまだ立っていないところも分かるわけです。地権者の方々のご意向を無視することはできないから、望まれてもいないのにやるということはないにしても、その上で地区計画が立っていない地域交流拠点はいかほど残っているかというご質問かと理解したのですが、よろしいのですか。

- 岸委員 そういう趣旨でしたが、一段落したということでしたよね。

- 岸本会長 一段落したということでしたが、どの程度残っているのかを聞きたいです。

●阿部地域計画課長 数を正確にカウントしているわけではないのですが、このタイプのものは一旦終了と考えています。

今後につきましては、公共施設、具体的に言いますと、区役所や拠点に隣接する大規模な商業施設の建て替えや更新の時期と合わせ、拠点の地区計画が必要かどうかということから始まると思うのですけれども、そのタイミングを見計らってやっていくことになるかと思っております。ですから、今、どこですぐにという予定は立てておりませんが、今後はそのようになるかと思えます。

●岸本会長 今回の地域交流拠点は地下鉄駅周辺型と考えてよろしいのですか。大体似通っていて、JR駅や地下鉄駅など、交通施設の駅の周辺ですよ。

●阿部地域計画課長 公共施設を伴わない民間の商業、業務の施設、住宅が集積する地域のうち、平岸と琴似は、建物の老朽化具合など、地域特性が似ていて、そういったタイプのものをピックアップし、昨年度と今年度にやったということです。

●岸本会長 そういったところについては一段落したという位置づけだけれども、公共施設の整備、あるいは、区役所等の建て替えが絡んでくるものは別途あって、それについてまで一段落したわけではなく、今後、状況の推移を、それこそ、地域交流拠点の特性を見ながら、地区計画の手法かどうかはともかく、取組を継続していくという理解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 岸委員、いかがですか。

●岸委員 よろしいのではないかと思いますけれども、結果的に容積率の割増しの数字は同じようなものが大半で、だったら地域交流拠点はこうですとまとめてやってしまったほうが開発をどんどん促せるのではないかと考えていたのです。しかし、椎野委員のコメントを聞いて、確かに、その地域の地域らしさがあるのに一括してやってしまったら駄目だなと思い返しました。

ただ、今のお話を聞いていますと、成り行きに任せて何かをやるということではなく、マスタープランで目指すものがあり、それをどこまで達成したかは札幌市側である時点で整理した上で、足りない部分をどうしていくのかは札幌市が自発的に、主体的に開発を促す必要があると判断したら議論していくものではないかと思いました。

なお、これは審議案件ではないので、コメントとして受け止めてもらえればと思います。



●岸本会長 緩和についても、地域の特性を考えながらということは前提としつつ、例えば、ZEB、ZEHだったら何%など、共通のルールに基づいて地区計画の緩和案があるものだから、平岸の場合と琴似の場合でほとんど変わらないではないかと見える、その枠組みを踏まえ、地域交流拠点の特性といたしますか、その地域の方々の創意工夫で平岸らしさや琴似らしさをつくっていくという制度である以上、どうしても似通ってしまうのは仕方がないのですけれども、ほかの地域交流拠点について、札幌市として地区計画を立てる必要がないかどうかは継続的に、それこそ、地域交流拠点格差が生まれないような視点を持って積極的に検討していただきたいというご意見かと思しますので、受け止めていただければと思います。

当局としてはよろしいでしょうか。

●阿部地域計画課長 受け止めさせていただき、今後とも検討を継続いたします。

●岸本会長 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 それでは、本日の議事は終わります。

事務局に進行をお返しいたします。

#### 4. 閉 会

●事務局(村瀬都市計画課長) 委員の皆様、ご審議をいただき、ありがとうございます。  
た。

1点、連絡事項がございます。

次回の審議会は、2月1日木曜日、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、よろしくお祈いします。

それでは、以上をもちまして第124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124回札幌市都市計画審議会出席者

### 委員（18名出席）

相内雄介	市民
阿部美子	市民
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）
奥村耕治	北海道警察本部交通部長（澁谷 肇 代理出席）
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
佐藤源五郎	札幌商工会議所住宅・不動産部会部会長
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）
伴 良 隆	札幌市議会議員
牧 真 由	市民
渡邊克仁	札幌商工会議所都市交通委員会委員長