

令和 7 年度第 4 回

第 1 3 4 回札幌市都市計画審議会

議 事 録

令和 7 年 1 1 月 1 1 日（火）午後 1 時 3 0 分開会
ホテルモントレエーデルホフ札幌 1 2 階 ルセルナホール

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・・・・・・・・・・・・・・・・	1
3	議事・・・・・・・・・・・・・・・・	1
	◎藻岩山公園について・・・・・・・・	2
	◎第3次札幌市都市計画マスタープランの策定、第2次札幌市立地適正化計画の策定、 札幌市都市再開発方針の変更について・・・・・・・・	8
4	閉会・・・・・・・・・・・・・・・・	24

第134回（令和7年度第4回）札幌市都市計画審議会

- 1 日 時 令和7年11月11日（火）午後1時30分～午後3時7分
- 2 場 所 ホテルモンテレーデルhof札幌 12階 ルセルナホール
- 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部長 小林 伸樹
まちづくり政策局都市計画部都市計画課長 岩瀬 範昭
まちづくり政策局事業推進担当部長 林 久哲
建設局みどりの推進部長 浜岸 俊也
スポーツ局スポーツ部企画事業課長 高橋 亮

4 議 事

【事前説明案件】

（市決定）

- 事前説明 第1号 札幌圏都市計画公園の変更【藻岩山公園】
- 事前説明 第2号 第3次札幌市都市計画マスタープランの策定について
- 事前説明 第3号 第2次札幌市立地適正化計画の策定について
- 事前説明 第4号 札幌圏都市計画都市再開発方針の変更
【札幌市都市再開発方針の改定】

第134回 都市計画審議会 案件一覧

【事前説明案件】

(市決定)

事前説明 第1号 札幌圏都市計画公園の変更【藻岩山公園】

事前説明 第2号 第3次札幌市都市計画マスタープランの策定について

事前説明 第3号 第2次札幌市立地適正化計画の策定について

事前説明 第4号 札幌圏都市計画都市再開発方針の変更【札幌市都市再開発方針の改定】

案件グループ分け

【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	藻岩山公園	公園の変更	事前説明第1号
②	都市計画マスタープラン 立地適正化計画	第 3 次札幌市都市計画マスタープランの策定 第 2 次札幌市立地適正化計画の策定	事前説明第2号 事前説明第3号
③	都市再開発方針	都市再開発方針の変更	事前説明第4号

1. 開 会

●事務局（岩瀬都市計画課長） 定刻となりました。

本日は、お忙しいところ、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、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134回札幌市都市計画審議会を開催させていただきます。

私は、札幌市まちづくり政策局都市計画部都市計画課長の岩瀬でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

まず、本日の委員の出欠状況についてですが、渡邊克仁委員と山田委員につきましては本日欠席される旨のご連絡をいただいております。

次に、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になられていない委員の方がいらっしゃいましたら挙手にてお知らせください。

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として委員名簿及び座席表がございます。そのほか、都市計画マスタープランなど、3計画のパブリックコメント用の資料もお手元に配付しております。

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、建設局のみどりの推進部など、関係職員が出席しております。どうぞよろしくお願いいたします。

ここで、傍聴席、報道席にいらっしゃる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になりますので、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 当審議会の会長を務めさせていただきます岸本でございます。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、福田委員と川田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。

都市計画マスタープラン、立地適正化計画、都市再開発方針の3計画について、このう

ち、都市再開発方針については、都市計画決定事項を含み、第135回審議会で採決をいただく必要があることから、案件一覧の配付資料2のとおりに案件分けをしておりますが、今回は事前説明であるため、これまでの審議会と同様、まとめてご説明をいただくことにいたします。

なお、本日は事前説明のため、採決はございません。

それでは、事前説明4件について審議いたします。

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。

◎藻岩山公園について

●岸本会長 それでは、事前説明第1号の藻岩山公園についてです。

準備ができましたら、担当部局からご説明をお願いいたします。

●浜岸みどりの推進部長 事前説明案件グループ①の藻岩山公園の都市計画変更についてご説明いたします。

本日の説明内容は、長期未整備となっております藻岩山公園の都市計画を廃止するものです。

本日説明する内容は、こちらの5点です。

初めに、藻岩山公園の概要についてです。

藻岩山公園は、JR札幌駅から南西に約7kmの南区北ノ沢に位置し、計画面積は31.0ha、都市計画決定日は昭和59年3月22日となっております、現在まで未整備となっております。計画区域の全域が市街化調整区域となっているところです。

当該公園は、現在の藻岩山スキー場の南斜面と一部が重なる形で計画されており、計画区域の東側にはスキー場の北斜面がございまして、また、計画区域の南西側には藻岩山観光自動車道の料金所がございまして、計画区域を分断する形で観光自動車道が位置しております。

現在の公園予定地の状況についてです。

こちらの写真は、今年の5月に現地を撮影したものとなります。

真ん中の航空写真ですが、黄色の線で囲んでいるエリアが公園の造成予定地となっております。公園予定地の多くは、青色で着色しましたように、北ノ沢第一都市環境林、北ノ沢第三都市環境林に指定されており、樹林地が広がっております。

視点Aは山の下から上のほうを見ていまして、斜面には草地が広がっており、ここから見える草地は冬季にスキー場として利用されております。視点Bは山の上から下のほうを見ておりまして、少し小さいですが、左側にリフト、右側にスキー場の南斜面のロッジがございまして、視点Cは観光自動車道から北西方向に撮影したものになります。最後に、視点Dは公園予定地の草地から北西側の都市環境林を撮影したものとなっております。

これまでの経緯についてです。

藻岩山では、昭和35年に札幌藻岩山スキー場が営業を開始しております。冬季は今でもスキー場として多くの市民に利用されておりますが、夏季にはスキー利用がなくなるため、シーズンを通して活用する方法が模索され、レクリエーションに関する市民ニーズへの対応を目指し、斜面地を活用した藻岩山公園の造成が検討されました。

その後、昭和59年に都市計画決定をされましたけれども、事業化するに当たり、右側に書いておりますとおり、多量の表面排水の処理、観光自動車道による公園の分断といった課題を解決する必要がありましたが、調査検討や関係者との協議を進めた結果、最終的に解決には至りませんでした。その後、市内各区には総合公園が順次整備されていきました。

このような状況の中、平成18年には公園予定地にある樹林地を都市環境林として保全することとしました。令和6年度には藻岩山スキー場を一体的に管理運営する新たな事業者が選定され、令和7年度には、運営方針の一つとして、グリーンシーズンもスキー場を積極活用し、一年を通じて市民や観光客に愛される魅力的な場所を目指すことが掲げられました。

次に、本事案のような長期未着手公園について国や北海道が示した見直しの指針や考え方をご説明いたします。

全国的に公園を含む長期未着手の都市施設が見受けられたことから、国は、平成23年に都市計画運用指針を改正し、長期未着手の都市施設については、見直しのガイドラインを定めるとともに、これに基づいて見直しを行うことが望ましいとして、長期未着手公園の都市計画廃止に関する見解を示しました。国の指針改正を踏まえ、北海道では、平成29年に見直しのガイドラインとなる長期未着手公園等に係る基本的な考え方を策定し、見直しに向けた具体的な進め方、手順が示されました。その後、札幌市では、令和2年に策定した第4次札幌市みどりの基本計画において、今後、大規模公園を新規に整備しないことや都市環境林を適切に管理していくことなどの方向性を示しました。

以上の経緯によりまして、藻岩山公園の都市計画決定から40年以上が経過し、公園の整備に関しては当時と取り巻く状況が大きく異なること、藻岩山スキー場を一体的に管理運営する新たな事業者が公募、選定され、グリーンシーズン——夏のシーズンの積極活用を行う運営方針が掲げられたことを踏まえ、改めて整備の必要性を検証することとしました。

この検証は、先ほど説明しました北海道の長期未着手公園等に係る基本的な考え方にある具体的な進め方に沿って検討することといたしました。

次に、見直しの検証の進め方の内容についてです。

このフロー図は、北海道が示した見直しの進め方の手順です。

まず、見直し対象となる公園の選定については、都市計画決定から20年以上が経過した公園が対象となります。藻岩山公園は都市計画決定から40年以上が経過しているため、見直し対象の公園となります。

次に、必要性の評価を行います。

まず、①の上位計画ですが、ここでは見直し対象施設と上位計画との整合が取れているかを検証します。関係する上位計画としては、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針、第2次札幌市都市計画マスタープラン、第4次札幌市みどりの基本計画がございます。

上位計画との整合が取れていることを確認した後、②の緑とオープンスペースの機能を確認いたします。ここでは、レクリエーションや環境保全など、みどりとオープンスペースの機能の観点から、都市計画決定時に求められていた機能と現在求められる機能を明らかにした上で、周辺に供用または供用見込みの公園がある場合は、それらで求められる機能が満足するかどうかを確認することとしております。

求められる機能ありと判断した場合は、廃止する公園の代わりに周辺に同等以上の面積や機能を持つ公園を設置できるかなど、代替の手法を検討いたします。一方、求められる機能なしと判断した場合には、代替手法を検討せず、④のその他へと進みます。

④のその他では、地域からの整備要望の有無や合意形成の状況、ほかの都市計画や関連法令に支障がないかを確認いたします。最後に、確認した結果を踏まえ、都市計画の廃止について判断します。

それでは、ただいま説明しましたフローに沿って、見直しの検証結果について順次ご説明を申し上げます。

最初に、見直し項目の一つ目の上位計画と整合が取れているかについてです。

まず、上位計画の都市計画区域の整備、開発及び保全の方針についてです。

人口減少等の社会情勢やニーズの変化に対応した緑地の適正配置を実現する観点から、長期未着手の公園等の見直しを含め、区域内の公園等の緑地が都市の利便性上より有効になるよう配置すると記載されております。

札幌市では、これまでに総合公園を少なくとも市内各区に1か所以上配置するよう整備を進め、都市の利便性の向上を図ってきました。こうしたことから、人口減少社会等を見据え、長期未着手となっている藻岩山公園を見直すことは当方針の考え方と整合が取れていると考えてございます。

次に、上位計画の第2次札幌市都市計画マスタープランについてです。

このプランでは、拠点となる公園緑地をつなぐ森林、草地、農地などについて、地域制緑地などに関わる制度により保全を図るほか、市民や企業、活動団体などとの協働により市街地を取り囲むみどりづくりを推進しますとしております。ここでいう地域制緑地とは、法令や要綱などの制度によって良好な緑地を保全している場所を意味しております。

藻岩山公園予定地の大半を占める樹林地は、現時点で既に都市環境林に指定して保全を図っております。当プランが示す地域制緑地に関わる制度による保全に合致していることから、整合が取れていると考えているところです。

次に、上位計画の第4次札幌市みどりの基本計画についてです。

この計画は、札幌市の緑化行政を進める上での総合計画となっております。ここでは、都市環境林などの森林を適切に管理していくこと、今後、街区公園以外の公園は新規整備

を行わないこと、それから、経営資源的な制約や人口減少社会を見据え、公園施設の総量を抑制していくことを定めております。

総合公園である藻岩山公園を新規整備せず、都市環境林を適切に管理していくことは、当計画の考え方と整合が取れていると考えているところです。

以上より、公園の廃止について各上位計画と整合が取れていると判断しました。

続いて、見直し項目の二つ目の緑とオープンスペースの機能についてです。

まず、当該公園が都市計画決定時に求められていた機能ですが、当時は札幌市全体の開発が活発に進み、それに比例するように人口が増加しておりました。また、昭和50年代は各区に総合公園がまだ整備されておらず、レクリエーション機能が充足されていない状況でした。こうした背景から、レクリエーション機能の充足が求められ、冒頭でも申し上げたとおり、藻岩山を冬季のスキー場以外の用途でも利用できるよう、総合公園として整備することで市民へ通年でのレクリエーション機能を提供することを目指しました。

次に、現在求められている機能ですが、藻岩山公園の都市計画決定から40年以上が経過し、現在は、総合公園を各区に1か所以上配置し、札幌市全体としてレクリエーション機能の充足が図られていると言えます。また、公園予定地の樹林地を都市環境林として指定したことで環境保全や景観形成といった機能も図られております。

次に、周辺にある供用済み、または、供用見込みの公園についてですが、南区には、総合公園である藻南公園があるほか、広域公園の真駒内公園、滝野すずらん丘陵公園がありまして、他区と比較して大規模な公園は最も充実している状況と言えます。

以上によりまして、都市計画決定時にはレクリエーション機能が求められておりましたが、現在は、各区に大規模な公園が配置され、札幌市全体のレクリエーション機能が充足したことから、藻岩山公園におきまして、現在求められているみどりとオープンスペースの機能はないものと判断しております。

続いて、見直し項目の三つ目の代替手法ですが、ただいまご説明したみどりとオープンスペースの機能において、現在求められている機能はないと判断したため、代替手法の検証は必要ないことから、見直し項目の四つ目のその他の検証に進みます。

その他では、見直しに向けまして、地域からの整備要望の有無や合意形成などの状況、ほかの都市計画や関係法令に支障がないかを確認します。

まず、整備要望の有無ですが、現時点で地域から藻岩山公園の整備を求める要望等はございません。続いて、地域との合意形成についてですが、藻岩山に最も関わりの深い藻岩地区町内会連合会の役員会及び公園予定地に隣接する北ノ沢第三町内会を対象に説明を行ったところ、反対はなく、理解を得ることができたと考えております。また、ほかの都市計画や関係法令についても支障となるものはございませんでした。

よって、見直し項目のその他につきましては、地域との合意形成が取られており、支障となるほかの都市計画や関係法令もないことを確認したところでございます。

これまでご説明したように、四つの項目をそれぞれ確認した結果、藻岩山公園について、

都市計画変更を行い、廃止することについては支障がないと判断したものでございます。

まとめとして、都市計画変更の内容についてです。

これまでの説明を踏まえ、本市としては藻岩山公園の都市計画を廃止したいと考えております。

なお、都市計画が廃止された後につきましても、引き続き、公園予定地の大半を占める樹林地は都市環境林として保全し、樹林地以外はスキー場として利用を継続していきますので、今後もこれまでの土地利用と変わらない状況です。

最後に、今後の予定についてです。

本日の事前説明の後、来年の1月上旬に都市計画法に基づく案の縦覧を行い、2月3日には本案件を本審議会にお諮りし、ご同意をいただければ、3月中旬に都市計画変更告示を予定しております。

以上で事前説明案件グループ①の藻岩山公園についての説明を終わります。

●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伺いいたします。

なお、ご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利用させていただきますようお願いいたします。

●能瀬委員 まず、1点目です。

藻岩山公園の図を見ますと、この範囲が地形と整合していないといえますか、隣地との境界ともずれているのですが、何でこんな形になっているのでしょうか。

2点目です。

仮に都市計画を廃止したとして、樹林地は都市環境林として保全されるというご説明があったのですが、そうではないところは何かしらの形でコントロールされるのでしょうか、それとも、全く何にもなくなるのでしょうか。

3点目です。

令和6年にスキー場の事業者が決まって夏の利用も図るというお話があったのですが、こういった活用法がされるのか、何かしら期待されているものはあるのでしょうか、あるいは、事業者の事業内容に関して札幌市が関与する予定はあるのでしょうか。

●浜岸みどりの推進部長 3点のご質問をいただきました。

まず、当初計画の形がどうしてこのようになっているかについてです。

基本的には、筆、土地の区割りの形状に沿って最初の計画が立てられておりますので、土地の区割り上、区切りがよかったラインで形状を決めたものと考えてございます。

次に、2点目の都市環境林以外のところはどのように保全されるのかについてです。

当該区域は、都市環境林、スキー場を含め、札幌市の公有地となっております。市街化

調整区域にあること、それから、札幌市の公有地ということで、札幌市が関与しなければ土地利用は判断されません。スキー場に関しては藻岩山公園が計画される前からあったものですので、スキー場としての利用は今後も変わらないものと考えております。

これらを加味しますと、今後も状況は変わらないと考えているところです。

●高橋企画事業課長 3点目の活用方法や期待されているものについてです。

従来から、冬期間のスキー場としての活用が最優先ということで事業者とお話ししております。グリーンシーズンの活用については、スキー場かいわいでは課題感があるところで、運営事業者からも、夏季をどういうふうに活用するか、例えば、イベントの会場として使うことはできないだろうかなど、アイデアレベルのお話は伺っているのですが、今は特に決まったものはない状況です。

その内容につきましては、札幌市としてもスポーツ振興の観点で運営事業者とやり取りをさせていただきたいなと思っております。

●能瀬委員 藻岩山スキー場は市民にとって大変親しみがありません。先ほどのお答えを聞いて、小学校のときに無料で利用できたことを思い出しました。形は変わるのでしょうけれども、よい場所になるように関与していただければと思います。

●岸本会長 要するに、公園として予定されていた区域のうち、青色の部分は、都市環境林という位置づけに既になっているのだけれども、今後、この部分が公園区域としての指定から外れたとしても都市環境林としての位置づけは維持され、都市環境林に対する札幌市の要綱では、例えば、登録された活動団体に公園の管理というか、枝を取るなどの森林内活動を行うことを認めることになっていますが、基本的には森林として保全するということです。

青色の部分以外については、隣接するスキー場との関係で、今後、夏にどのような形で活用していくかについて事業者と話し合っていくことはあるけれども、勝手に開発されたりすることはない、なぜかといったら市街化調整区域だから勝手に建物を建てたりすることはできないからという理解でよろしいでしょうか。

●浜岸みどりの推進部長 お見込みのとおりです。

公有地として札幌市が所有しておりまして、札幌市が地主としていろいろなことを判断する上で今までの考え方と違うことをするのはなかなか難しいと思いますので、我々としては今の状況から変わらないものと考えております。

●岸本会長 スキー場と隣接する部分で都市環境林ではないところは札幌市の所有のままではあるのだけれども、夏に憩いなどの形で使われていく可能性はあり得るということで

すよね。ただ、勝手に建物等を建てるなど、この地域の性格にたがうような使い方は市としては当然認めないということによろしいのですか。

●高橋企画事業課長 おっしゃるとおりです。

●岸本会長 ほかにございませんか。

(「なし」と発言する者あり)

◎第3次札幌市都市計画マスタープランの策定について

◎第2次札幌市立地適正化計画の策定について

◎都市再開発方針の変更について

●岸本会長 続いて、事前説明第2号の第3次都市計画マスタープランの策定、第3号の第2次立地適正化計画の策定及び第4号の都市再開発方針の変更についてです。

準備ができましたら、担当部局からご説明をお願いいたします。

●岩瀬都市計画課長 事前説明第2号の第3次札幌市都市計画マスタープランの策定についてご説明いたします。

資料説明の前に、お手元に資料はお配りしておりませんが、画面で策定スケジュールについて簡単にご説明させていただきます。前回の説明と重複するところもございますが、よろしくお願いいたします。

都市計画マスタープラン等の3計画の作成につきましては、昨年度からこれまで、都市計画審議会の分科会である都市計画マスタープラン等見直し検討部会を8回開催させていただき、計画案を検討しております。9月の前回の都市計画審議会の場で説明させていただいた後、検討部会の開催をさせていただき、さらに、10月24日には札幌市議会に3計画の案の報告、説明をさせていただきました。現在は、昨日から30日間の日程でパブリックコメントを実施しております。

今後のスケジュールですが、今日、事前説明させていただいた後、2月の都市計画審議会において、都市計画マスタープラン、立地適正化計画につきましては意見聴取、都市再開発方針につきましては諮問を行う予定ですので、何とぞよろしくお願いいたします。

本日の資料につきましては、事前にお配りしているパブリックコメントで公表している概要版に沿って説明させていただきます。計画の内容につきましては9月の審議会で説明した内容とほぼ変更はなく、大変恐縮ですが、本日は概要のみの説明となりますので、何とぞよろしくお願いいたします。

まず、都市計画マスタープランの案についてです。

資料をご覧ください。

お開きいただきまして、1ページ、2ページをご覧ください。

このページは、都市計画マスタープランの全体概要を示したページとなっております。全6章で構成されておりまして、都市づくりの理念、基本目標を第3章に記載した上で、都市づくりの重点を第4章にまとめ、土地利用や交通などの部門別の具体的な取組の方向性は第5章で記載しております。

次に、3ページ、4ページをご覧ください。

このページには、新たな計画の見直しのポイントを記載しております。

これまでの都市づくりの変遷と人口の推移、昨今の札幌を取り巻く状況の変化を踏まえ、計画期間の見直しのポイントを記載したページとなっております。

第3次都市計画マスタープランの期間は、人口減少や人口構造の変化が進んでいく人口転換期に当たると考えております。この期間は、人口減少局面を迎えているものの、一定の水準が維持される期間と考えておりますが、2040年代以降は人口減少がさらに進行する見込みとなっており、将来的に都市機能や公共サービスの低下などの様々な課題が顕在化することが予想されております。

そこで、本計画期間では、「今後顕在化するであろう課題に備える視点」と「札幌の強みを生かし機会を的確に捉えた持続的な発展に向けた視点」の二つの視点を踏まえ、見直しのポイントを右下に記載している五つの項目として整理しております。

次に、5ページ、6ページをご覧ください。

このページには、都市づくりの理念と基本目標を記載しております。

理念につきましては、「人口減少に適応した都市づくりへの移行」という副題をつけまして、「多様な地域のつながりが都市全体の調和を保つ札幌型コンパクトシティの実現」としております。

札幌の目指す札幌型コンパクトシティとは、今後さらに進行する人口減少等を見据えた持続可能な都市の形成とこれまで築いてきた特徴や強みを生かした魅力と活力の創出に向けた都市づくりを示しており、以下に示す札幌型コンパクトシティの実現を支える都市空間の形成に加え、その上で地域に多様な取組が展開されることを示しており、都市づくりの原則として共通理解がなされるよう説明しております。

左側の五つのポイントと右側の身近な地域を組み合わせた基本目標としています。

次に、7ページ、8ページをご覧ください。

このページでは、目指すべき都市構造と第4章に記載する都市づくりの重点を記載しております。

札幌市は、これまで、都心と17か所の地域交流拠点を核として、それらの周辺に密度や特徴の異なる住宅地を配置してきました。新たな計画の計画期間であるおおむね20年間は、人口の推移や土地利用の動向を踏まえ、これまで築いてきた都市構造を維持していくこととしております。

また、9ページ以降につきましては、第4章に記載している都心や地域交流拠点などのエリアごとの将来像と都市づくりに関する主要なテーマを記載しております。

9ページにつきましては、都心と高次機能交流拠点について記載しております。

都心では五つのテーマにまとめておりまして、民間開発との連携による高次な都市機能の集積を引き続き実施するとともに、道路空間などの公共的空間を活用した居心地がよく歩きたくなる空間の形成などに取り組んでいきたいと考えております。

市内に15か所ある高次機能交流拠点につきましては、いずれも札幌の魅力と活力向上に欠かせない拠点であり、魅力を高める都市機能の高度化と集積を目指すこととしております。

次に、11ページをご覧ください。

こちらには地域交流拠点について記載しております。

17か所の地域交流拠点の役割は今後ますます重要になると考えておりまして、後背圏を支える重要な拠点として、生活利便性や交通利便性の強化、多様な都市機能の集積を目指しております。また、地域交流拠点ごとの成り立ちや人口構成、建物構成などの地域特性が異なることから、それぞれの特徴を捉え、多様な手法を用いた拠点の強化を進めていきたいと考えております。

13ページをご覧ください。

住宅市街地につきましては、地下鉄駅周辺等の利便性の高い住宅地では居住機能の集積や官民連携によるオープンスペースの創出などを進めるとともに、郊外では自然と調和したゆとりのある住宅地を形成しつつ、人口減少に適應するための様々な施策を進め、住宅地全体で多様なライフスタイルを支える取組を進めることとしております。

右側の工業地、市街化調整区域につきましては、工業地不足への対応を引き続き進めるため、市内工業地の操業環境の保全を進めるとともに、新たな産業の振興など、札幌を取り巻く様々な状況の変化に機動的に対応できるよう、市街化調整区域のさらなる活用も含めて検討を進めていくことにしております。

15ページ以降については土地利用、17ページからは交通、みどりなど、部門別の取組の方向性を具体的に記載しております。今回、詳細については割愛させていただきます。

都市計画マスタープランの説明は以上になります。

補足させていただきますが、現在、北海道では、都道府県が広域的な見地から定める区域マスタープランの中間見直しをしている最中です。現在、北海道と調整しながら、今回の札幌市都市計画マスタープランの見直しを踏まえて区域マスタープランの変更をしていただくように進めているところです。区域マスタープランの変更の内容につきましては、2月の次回の都市計画審議会で報告させていただく予定となっておりますので、引き続きどうぞよろしくお願いいたします。

続いて、事前説明第3号の第2次札幌市立地適正化計画の策定について説明させていただきます。

都市計画マスタープランと同様、本日はパブリックコメントで公表している資料で説明させていただきます。

1 ページをご覧ください。

第1章につきましては、計画の基本事項となっております。繰り返しになって大変恐縮ですが、立地適正化計画とは、住宅や医療、商業などの施設がまとまって立地するコンパクトと公共交通を使ってそれらにアクセスできるネットワークを合わせたコンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりを目指すための計画となっております。目標年次につきましては、都市計画マスタープランと同じく、おおむね20年後の令和27年——2045年を目指した計画としています。

右側の2ページをご覧ください。

第2章につきましては、都市計画マスタープランと同様の内容になっておりまして、都市づくりのこれまでとこれからとしております。

札幌の人口は令和3年に減少局面を迎え、現在は生活利便施設が市全体で高水準に立地している状況でございますが、このまま人口減少が進んでいくと、一定の人口密度に支えられてきた都市機能の維持が難しくなる可能性があります。また、平成30年の北海道胆振東部地震や近年の短時間での大雨などの自然災害のリスクも都市づくりにおいては踏まえないと考えると考えております。

このようなことを背景としまして、居住機能と都市機能の適切な配置や公共交通を軸とした都市づくりの推進、防災対策の強化などに取り組むため、現計画を見直しました。

3 ページ、4 ページをご覧ください。

計画の第3章についてです。

こちら都市計画マスタープランとほぼ同じ内容となっております、都市づくりの理念、目標、立地の適正化に関する基本的な方針になります。

新たな計画では、右側の4ページに記載する三つの基本方針を掲げたいと考えております。基本方針1は居住機能と都市機能の適切な誘導による人口に適応した持続可能な都市づくり、基本方針2は公共交通ネットワークで結ばれた誰もが暮らしやすい都市づくり、基本方針3は自然災害のリスクを踏まえた安全で安心な都市づくりです。

5 ページ、6 ページをご覧ください。

第4章の誘導区域と誘導施設についてです。

まず、居住機能の誘導につきましては、2040年代より先を見据え、持続的な居住環境の確保のため、居住誘導区域の設定を見直しております。骨格公共交通ネットワークである地下鉄、JR、路面電車と地域交流拠点の周辺に居住誘導区域を設定するべく、区分を追加しております。

大きな変更としましては、これまで対象としていなかった一部のJR駅の周辺にも誘導区域を設定した点で、6ページの図のように、現計画で位置づけている濃い青色の集合型居住誘導区域の外側に水色で示す居住誘導区域を追加しております。

7 ページ、8 ページをご覧ください。

続いて、都市機能の誘導についてです。

五つの機能に着目し、都市の拠点となるエリアにおいて必要な機能が集積されるよう、誘導を図ってまいります。新たな計画では、日常生活を支える利便機能及び地域の魅力を高める都市機能について見直しを行い、200床以上の大きな病院や子どもの遊び場、大規模な商業施設を誘導施設に設定しております。また、新たに設けた防災力を高める都市機能として一時滞在施設を誘導施設に設定しています。

この新たな計画につきましては、利便性の高い都心、都心周辺、地域交流拠点を対象に地域の暮らしを守り育む都市機能の集積を図るため、現在の計画から区域を広げて都市機能誘導区域を設定しております。さらに、都心につきましては、都心にふさわしい高次の都市機能の集積が必要となることから、都市機能誘導区域を重層的に設定しています。

9ページをご覧ください。

こちらには、今、説明した内容を取りまとめた図面を記載しております。図のとおり、地下鉄、JR、路面電車と地域交流拠点の周辺を居住誘導区域に設定しておりまして、都心や都心周辺、地域交流拠点に都市機能誘導区域を設定しております。

10ページをご覧ください。

第5章の誘導に関する施策についてです。

計画に位置づけることで受けられる国の補助等もございますので、可能な限り施策を記載しております。居住誘導の施策としては土地利用計画制度の運用、都市機能の誘導では再開発事業による都市機能の集積などの施策を網羅的に位置づけています。

11ページから13ページをご覧ください。

第6章の防災指針についてです。

こちらは、令和2年の都市再生特別措置法の改正により、計画に記載する事項に新たに追加されているため、今回新たにこの計画に追加したページとなります。防災指針につきましては、災害リスク分析を行い、どのエリアにどのようなリスクが存在するかを把握した上で今回の計画である誘導区域などの設定をしております。

11ページ、12ページのとおり、洪水や内水氾濫、地震、雪害につきましては、濃淡はありますけれども、いずれも市内の広範囲に被害が及ぶ可能性がございます。一方、土砂災害につきましては、市の西側、南側に集中して警戒区域が指定されている状況です。

12ページの下には、今説明したそれぞれの災害に対する取組の方針を記載しております。

まず、ハザードエリアが限定的な土砂災害につきましては、本計画における誘導区域から除外しております。一方、洪水、内水氾濫、地震、雪害につきましては、既に都市機能や居住機能が集積しているエリアなど、広範囲にリスクが存在し、その全てを誘導区域から除外することは現実的ではありませんので、誘導区域からの除外は行わず、ハード対策、ソフト対策により災害リスクの低減を図るという方向性を示しております。

13ページをご覧ください。

上段には、防災に関する具体的な取組の一部を記載しております。

立地適正化計画で特別な防災対策を進めるわけではございませんが、浸水対策、地震対

策などのハード整備や避難体制の構築などのソフト対策などを幅広く計画に位置づけおります。

次に、下段の第7章の評価指標・目標値についてです。

おおむね5年ごとに計画の調査、分析、評価を行うよう定められておりますので、評価の際に居住機能と都市機能の誘導状況を把握できる指標を設定しております。

立地適正化計画の説明は以上です。

札幌市都市再開発方針につきましては都市計画部事業推進担当部長の林より説明させていただきます。

●林事業推進担当部長 私から、札幌市都市再開発方針についてご説明いたします。

この方針は、ただいま説明しました都市計画マスタープランで掲げる都市づくりを再開発の視点から実現するための計画となります。

初めに、本日の配付資料についてご確認いたします。

右上に事前説明第4号と記載のあるA4判縦の資料が本日も審議をいただく札幌圏都市計画都市再開発方針変更の議案書です。現在進めている札幌市都市再開発方針の見直しに伴い、都市計画として定める事項も変更となりますことから、議案書はそれらを取りまとめたものとなっております。

議案書の表紙をめくっていただき、目次をご覧ください。

札幌圏都市計画都市再開発方針として、都市計画で定める事項を示しております。

初めのⅠの1号市街地とⅡの2号地区につきましては、都市再開発法の規定に基づいて定める事項でございまして、地区の範囲や整備の方針をお示ししております。Ⅲの整備促進地区の整備方針は、戦略的な再開発の促進のため、札幌市が独自に定めているものでございます。これらを合わせて都市計画に定める事項として整理しております。

このほか、現在、見直しに向けてパブリックコメントを実施している札幌市都市再開発方針、いわゆる本書につきましても、この資料に添付しております。

お手元には、この議案書とは別に、補足資料として、パブリックコメントで用いている概要版の資料についても配付しております。

札幌市都市再開発方針では、先ほど議案書に示した都市計画に定める事項をはじめとして、再開発に求められる公共貢献や支援の基本的な考え方を取りまとめ、整理しておりますので、本日はこちらの概要版資料に沿ってご説明をさせていただきます。

初めに、概要版資料の1ページをご覧ください。

都市再開発方針の概要についてお示ししております。

札幌市都市再開発方針とは、再開発の長期的かつ総合的なマスタープランでありまして、健全な土地利用や都市機能の更新などを目指し、計画的な再開発を促進するために策定するものです。

再開発の定義としましては、右側の中段辺りに幾つかの手法を載せておりますが、都市

づくりの理念や目標実現のために都市を計画的な意図の下につくり変える行為を指しまして、市街地再開発事業や土地区画整理備事業といった多種多様な手法が含まれております。対象期間は、策定からおおむね10年間としております。

下段には、先ほど議案書に示しておりました都市計画に定める事項についてもお示ししております。計画的な再開発が必要な1号市街地、重点的に再開発の誘導を図るべき整備促進地区、一体的かつ総合的に再開発を促進すべき2号地区の範囲または整備方針を定めることとしております。このように、3層構造の地区指定を行うことで優先度に応じた取組を推進してまいります。

2ページをご覧ください。

前方針の振り返りとしまして、目標ごとにと取組結果などをお示ししております。

都心部や新さっぽろなどの拠点で再開発が進み、多様な都市機能の導入が図られてきたほか、公共貢献の取組も戦略的に誘導し、再生可能エネルギーの導入や災害時の帰宅困難者対策などに取り組んでまいりました。

3ページをご覧ください。

人口構造や交通環境など、再開発を取り巻く状況の変化を踏まえ、今後重視すべきポイントを整理しております。

ページの下側には、都市再開発方針のテーマとしまして、将来のまちの顔を築き、市民の豊かな暮らしを支える再開発の展開を掲げております。

続いて、4ページをご覧ください。

再開発の基本目標を四つ掲げております。

都市計画マスタープランで示す都市空間の区分のうち、都心、地域交流拠点、複合型高度利用市街地を念頭に目標①から目標③を定めております。また、目標④にはコンパクト・プラス・ネットワークを支える空間づくりも定めております。

続いて、5ページをご覧ください。

様々な分野のまちづくりを踏まえ、これからの再開発に求められる公共貢献を整理しております。

補助金に限らない多種多様な手法を用いて誘導してまいりたいと考えております。その中でも、下段に示す脱炭素化の推進、災害に強いまちづくり、交通環境の整備の3項目に関する取組につきましては重点的に誘導すべき公共貢献として位置づけ、建て替え更新の機会を捉えて積極的に誘導してまいります。

続いて、6ページ、7ページを見開きでご覧ください。

地区の指定と支援の考え方を示しております。

官民の限られた経営資源の「選択と集中」という観点から、これまで以上に戦略的に再開発を誘導していく必要がございます。立地適正化計画で定める区域との整合も重視し、優先度に応じて三つの地区を指定しております。

右側の7ページに地区の指定の一覧を載せております。

まず、水色の1号市街地は、土地の高度利用や都市機能の更新など、計画的な再開発が必要なところであり、立地適正化計画の集合型居住誘導区域に合わせてエリアを設定しております。次に、黄色の整備促進地区は、1号市街地の中でも整備効果が高く、後背圏への波及効果が期待できるところであり、立地適正化計画の都市機能誘導区域並びに地下鉄駅周辺にエリアを設定しております。そして、赤色の2号地区は、整備促進地区の中でも特に再開発を促進するエリアでして、今回の見直しでは都心と地域交流拠点を設定しております。また、中島公園駅周辺も高次機能交流拠点の位置づけやMICEの開催を支える機能の誘導などを見据えて都心の2号地区の範囲に含めております。

なお、これまでは地下鉄駅周辺を一律で2号地区に位置づけておりましたが、今回の見直しでは、拠点の重要性をより考慮しまして、地域交流拠点を一律2号地区に、それ以外の地下鉄駅周辺を整備促進地区に設定しております。

左側の6ページの下段には支援の考え方を示しております。

2号地区の再開発を重点的に整備、支援することによりまして、近接する整備促進地区の再開発の機運を高め、その波及効果を通じて後背圏の1号市街地の形成につなげていく、効果を周りに広げていくといった考え方を示しております。

続いて、8ページ、9ページを見開きでご覧ください。

地区ごとの整備方針の概要を示しております。

1号市街地におきましては、「再開発の基本目標」と「土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針」、整備促進地区と2号地区におきましては、「整備または開発の計画の概要」として整理をしております。各地区の整備方針につきましては、再開発の基本目標並びに再開発に求められる主な公共貢献、関連するまちづくり計画などの内容を踏まえて整理しております。これらを定めることで地区特性に応じた計画的な再開発を促進してまいります。

最後に、10ページをご覧ください。

これからの再開発の進め方をお示ししております。

ページの上段には、地域に応じたきめ細やかな取組としまして、都市づくりに関する積極的な情報共有、意見交換や再開発に関する制度の柔軟な運用を示しております。また、ページの中段には、再開発の効果を高める取組としまして、再開発と連携したエリアマネジメントの推進、様々な分野と連携した良好な都市環境の形成を掲げております。

このうち、良好な都市環境の形成では、再開発との連携が求められる取組として、四角の取組の例の中にお示ししておりますが、「札幌を特徴づける眺望、夜間景観、雪・冬季の景観形成」なども例示しています。

この良好な都市環境の形成に関連しまして、前回、9月の審議会におきまして、横田委員より、再開発に際して歴史的、文化的なまちの資源への配慮をご趣旨とするご意見をいただきました。歴史や文化的なまちの資源につきましては、都市の成り立ちを表す重要な景観資源であることから、ご意見を踏まえ、都市再開発方針の本書の「札幌を特徴づける

眺望、夜間景観、雪・冬季の景観形成」の説明文の中におきまして、「歴史的・文化的なまちの景観資源など都市の成り立ちを大切にすることに加えて」という文言を追記しております。こういったことにも配慮してまいりたいと考えております。

これらのほか、ページの下段にまちづくりの効果検証と情報発信といったことも掲げ、今後、こうした取組を推進してまいります。

最後に、今後のスケジュールについてご説明いたします。

前方のスクリーンをご覧ください。

現在、札幌市都市再開発方針の案につきましては、11月10日から12月9日までの期間におきましてパブリックコメントを実施しております。今後は、パブリックコメントでいただいた意見を踏まえ、必要に応じて修正作業を行い、都市計画の変更案として取りまとめ、令和8年1月上旬から2週間の縦覧を行う予定です。

都市計画審議会への諮問は令和8年2月を予定しております。

都市再開発方針についての説明は以上となります。

●岸本会長 それでは、ただいまのご説明につきましてご質問等がございましたら伺いたします。

●欠委員 都市再開発方針についてです。

5ページの下にありますとおり、交通環境の整備などを重点的に進めていきたいということでした。

7ページの全体像の図、あるいは、変更（案）の本書の資料編の71ページから73ページに地域交流拠点地区というものがありまして、これはとても大切なもので、ここが中心になっていくのだと思われます。

これをよく見ていただくと、全体像だけでも分かるかもしれませんが、73ページの清田だけはほかとは違っていますよね。異なる点があるのを押さえていただけていると思いますが、JRあるいは地下鉄がないのです。交流拠点にはどちらかはあるのですが、清田は特殊な場所です。周辺の地域との交流の拠点ですので、ぜひ、早いうちに東豊線を清田に延伸したほうが地域の交流の拠点としての役割をしっかりと担っていけるだろうと思います。私自身は南区の人間ですが、全体像を見る限り、清田はできるだけ早くにお願いしたいです。

一市民が気づいた部分ですが、触れておきたいなと思いました。

●林事業推進担当部長 清田地区につきましては、都市計画マスタープラン並びに都市再開発方針でも地域交流拠点としていろいろな機能を誘導していく場所でございますが、ご意見をいただきましたとおり、地下鉄駅、JR駅がない中での拠点の開発となります。

地下鉄の延伸につきましては、今回の方針や都市計画マスタープランで方向性を打ち出

すものではございませんけれども、ご意見として承りたいと思います。

清田地区の地域交流拠点につきましては、都市再開発方針の本書の15ページでもお示ししておりますが、拠点の取組としまして、「地域交流拠点清田の拠点機能向上に向けた官民連携によるまちづくりの基本的な考え方」を取りまとめております。清田区役所のあるところもそうですし、その周辺と連携して拠点を形成していこうといった計画を作成しておりますので、そうした考え方も踏まえて今後も考えていきたいと思っております。

●欠委員 一般的な市民の目から見て、拠点として、JRは無理でしょうけれども、早くに地下鉄が欲しいなと思います。

どこかにバスで結ぶということは書いてありましたが、それは地下鉄の駅に対してという感じで、ここが拠点になっているのではなく、恐らく、福住のほうに向かっていて、そちらが拠点という説明になってしまっているかなと思いましたので、ぜひ、早いうちに市として検討を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。

●森田委員 事前説明第2号の都市計画マスタープランの4ページの見直しポイントの中に札幌の強みを生かした機会を的確に捉えるとあります。強い札幌というイメージは湧くのです。グリーントランスフォーメーション——GXや防災などが強い札幌です。

しかし、強みと強い札幌とはどのような概念なのでしょう。これは、検討部会の方々いろいろなご議論があったと思います。事務局にお伺いするのがいいのか、そちらに聞くのがいいのかは分かりませんが、強みと強いという概念、札幌の強みとは何か、まずは市にお聞きします。

●岩瀬都市計画課長 表現の話ですごく難しいのですが、都市計画の分野では、札幌市は過去からコンパクトなまちづくりということで都市の構造をつくってきました。地方に行くと都心だけがにぎわっている場合があるのですが、札幌では多中心核として地域交流拠点を17か所置き、平成16年にコンパクトなまちづくりをうたって内部充実型のまちづくりをしてきたことが札幌の強みだと思っています。

強いところはいろいろとあります。道外のお都市と比べると、例えば、雪やみどりという面も強みですが、都市計画マスタープランでは都市構造上の強みということで議論されてきました。

●森田委員 大変深い話です。

資料をもらってから札幌の強みをいろいろと考えてみたのですが、戦後から令和7年までの約80年という短い間で197万人都市にしたこと、そして、個性的なまちづくりを今まで

してきたことが札幌の強みではないでしょうか。

私は、その典型が大通公園だと思います。これがあったからこそ、世界的なまちになったのです。昭和47年のオリンピックから、経済界も、札幌の市民も、全体で国際都市にしようとしていました。その中で、自然環境をしっかりと守り、個性的なまちづくりをしてきたことが強みになっていると私は解釈しました。個性的な部分はたくさんありますよね。今言った大通公園もです。恐らく、これだけ東西に長い公園は世界的にもあまりないと思うのです。高層化したまちの真ん中に大通公園があることで市民の憩いがすごく潤っています。世界的なイベントである雪まつり、YOSAKOIもあるけれども、普通の日も保育園児や幼稚園児が喜んで遊んでいます。これだけの大都市でありながら、子どもたちが喜ぶ都市構造が札幌の強みだと思いました。

恐らく、検討部会の方々のご発案もあったと思いますけれども、私なりの解釈としては、昔からの個性的なまちづくりが強みで、今度はGXや新しい産業につながっていくという概念を、ここで書くのがいいのかどうかは別として、忘れてはいけないなと思いました。

●岩瀬都市計画課長 我々が議論していく中でもそういう話は出ていました。札幌が培ってきた過去からの歴史を大事にしながら、それを生かしたまちづくりを進めてきたところですし、今後もそのような札幌の強みを生かしてまちづくりを進めてまいりたいと思います。

●岸本会長 歴史的な遺産としての性格を持つ景観あるいは建物は、開発に当たって、所有者が民間の事業者だったり個人だったりということはあろうかと思うのですが、そういったものを市民全体の共有の財産という性格も持つことにも十分配慮しながら、ただ単に都心に誘導すればいい、開発すればいいということではなく、まち並みや歴史的な景観にも十分配慮した上で再開発を進めていこうということですね。また、前に横田委員からあったご指摘を踏まえ、追加の文言も入りました。

それから、先ほど市の担当部局からもありましたが、他の都市に比べると都市機能がうまく具合に分散してつくられていまして、1か所だけに集中していないのです。だから、東京や大阪ほどの都市規模ではないにしても、副都心的な機能を持つところが各区にばこばこあります。

今後の人口減少社会においてコンパクトなまちづくりをしていく上で拠点になっていくところが幾つかあり、今後の人口減少社会を迎えるに当たって、札幌が今後のまちづくりを考えるに当たって、これまでの蓄積といいますか、これまで上手にやってきたことをフルに活用しながら、仮にコンパクトにしていくにしても、中心部以外は寂れていくのではなく、バランスよく都市機能が配置され、人口の規模に合わせて、縮小していくにしても、バランスよく、ゆっくりになるように、急激に生活基盤が失われる地域がないように、そういったことができる社会基盤というものが、これまでの地下鉄の不十分なところはまだ

延ばしてほしいというご要望があるのは承知しているのだけれども、地下鉄の路線やJRの路線の社会基盤整備の配置を、大通公園を含め、上手にやってきた過去の強みをうまく活用しながら、今後の人口減少に立ち向かっていこうという議論は行われてきたということです。

強みという言葉自体をテーマに議論したことはないのですが、今、森田委員がおっしゃったように、強みを考えていく上で、これまでの札幌が持つ歴史的ないろいろな意味での資産を活用しながら、今後も住みよい世界に誇れるまちをつくるための計画を立てるような議論をしてきたということでご理解をいただけますでしょうか。

●森田委員 なぜその話をしたかというところ、ご覧になった方もいらっしゃるかもしれませんが、今日の道新に我々が議論してきた真駒内駅前のにぎわい創出の記事が大きく出ていたからです。市でお答えになったことは、駅の背後に広がる桜山や既存の街路樹のみどりを生かしたまちづくりを進めたいということです。私の解釈では、個性のある駅前開発、なおかつ、インバウンドが来る定山溪までのアクセスをしっかりとすることだということです。

強いまちかは別として、南区の藤野との間を消さない、少しでも人口を減らさないよう、南区のみんなで考えようという方向が大事だと思い、今日は質問させていただきました。

●岸本会長 ほかにございませんか。

●長屋委員 1点だけ質問をさせていただきます。

土地適正化計画では、近年の自然災害のリスクにしっかり対応できるようなまちづくりをしようということで、4ページの基本方針の自然災害のリスクを踏まえた安全で安心な都市づくりについては全く異論はありません。一方で、都市計画マスタープランの17ページですが、創成川通の都心アクセス道路事業が来年度に着工するということです。地下構造のものですから、近年の災害リスクとこの計画の整合性について、非常に懸念を抱いております。

この点についてはどのようにお考えなのか、お伺いしたいと思います。

●岩瀬都市計画課長 都市計画マスタープランにおける広域交通ネットワークの具体例として、地下につくる構造物についてということだと思います。

災害リスクは濃淡がございますけれども、札幌には、地下街など、地下がたくさんございますので、それぞれの施設においてどういうふうに災害対策をしていくか、いろいろな部局と連携してやっている最中です。道路につきましても、例えば、アンダーパスなどもありますので、それぞれの施設でしっかりと対策しながら関係部局と連携してやっていくという方針は変わらないと思っております。

簡単ではございますけれども、今はそういう対策を考えております。

●長屋委員 災害に備えて市民の皆さんが安全・安心に過ごせるような環境をつくっていくためには、地下構造ではなく、渋滞解消でしたら、交差点の改良等の変更も検討し、提案をしていく必要があるのではないかなと思いましたので、意見として述べさせていただきます。

●岩瀬都市計画課長 関係部署にお伝えし、意見としてお受けしたいと思いますので、引き続きどうぞよろしくお願いいたします。

●岸本会長 ほかにございますか。

●川田委員 すぐに回答が出なくてもいいですが、要望を含め、気がついたことを発言します。

ご説明をいただいた札幌都市再開発方針の概要版の1ページについてです。

都市再開発法第2条の3ということで、話題になっておりました2号地区は再開発を促進すべき最も重要な地域と位置づけられています。地下鉄の沿線上でいろいろとあるわけですが、大谷地や北24条など、分譲マンションに一般の方がお住まいになっているところもあるわけです。また、周辺にもマンションがございまして、今、マンション管理計画認定制度で管理計画を見直し、各マンションの管理組合の方々にきちんと保全するように促している最中ですが、何せ老朽化しているマンションが数多く増えているということもありますし、今後の資材や物価の高騰などもあり、管理費がままならないのが現状です。

また、40年、50年がたつところですから、高齢化が著しく、各マンションにお住まいの住民の方々は、お金を借りての耐震工事や建て替えには耐えられない状況ですので、ここに「さらに地域住民の方々への支援方法も検討する」などの文言も入れていただかないと、再整備をするに当たって必ず障害となるのではないかと思います、それはどのようにお考えになっているのか、お伺いしたいです。

もし回答がなければ、別の機会でもよろしいのですが、要望も踏まえて検討していただきたいということでお話をさせていただきました。

●林事業推進担当部長 2号地区の大谷地、北24条などに建てられているマンションの今後の維持管理などを含めた課題についての意見かと思います。

こちらの都市再開発方針では、民間開発を誘導するということで、特に2号地区において一体的に進めていきたいと考えております。この方針の中では、個別の住民の方への支援、既に建っているものの維持管理の支援までは記載するに至っておりません。しかし、

本書の65ページでは、概要版にもお示ししておりますが、「再開発の効果を高める取組の推進」の中で「様々な分野と連携した良好な都市環境の形成」をうたっておりまして、四角で囲っているところに、今、川田委員からもご指摘がありましたマンション管理計画認定制度と連携して再開発を進めていくということをお示しております。

マンション管理計画認定制度とは、令和5年4月に札幌市としてこれに関連する推進計画を策定し、管理計画認定制度を運用するに至ったものでございます。管理組合が管理計画を立てて、必要な要件を満たせば札幌市が認定するものでございまして、このような認定を受けることによって長期の修繕計画をしっかりと立てただけのほか、マンションとしても価値が上がるというものです。

再開発を進めるに当たってはこういったことについても考慮していただくという意味で、この方針に示すことで、今後、事業者の方々にも意識していただきたいということです。既に建っているものというよりは、これから建てるものについて、こういった制度と連携していくことをうたっております。

●川田委員 認定制度が立てられていても、この方々からご相談を受けている中で、相談はしますけれども、実際は認定制度の敷居が高いためにクリアすることが難しいマンションもあります。そういったことも含めて細かく検討していただくことで、より良好な都市環境の形成につながるのではないかと思いますので、この点についてはまたお話ができればと思います。

●林事業推進担当部長 我々としましても、担当部局と連携し、いただいたご意見も展開しながら、今後に対応してまいりたいと考えております。

●岸本会長 ほかにございませんか。

●小口委員 都市計画マスタープランの18ページのみどりについてです。

このプランをつくっているときには熊の被害は全国的に注目されるほどでもなかったのですけれども、今は、札幌市も含め、全国的に被害があります。みどりあふれる札幌はとても素晴らしいですが、動物との接点が多くなってきた中、最近の話ですが、こうした話も入れ込めるものなののでしょうか。

●岩瀬都市計画課長 我々も、今、本当に皆さんが困っている案件だと認識しているところです。

都市計画マスタープランにおきましては、物的な都市の構造をメインとして議論し、みどりの自然環境などのお話をしているところですので、生物多様性という話までは書いているのですけれども、その対策については記載していません。

この都市計画マスタープランをつくった後に詳細な計画等をつくっていく場面もたくさんございますので、今、策定途中ではございますけれども、その辺は別の計画等で関係部署と対策を練られるように検討してまいりたいと思います。

●小口委員 パブリックコメントで出そうな話かなと思いました。

●岩瀬都市計画課長 考えたいと思いますので、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。

●能瀬委員 概要版は、パブリックコメントでも使っていらっしゃるので、コミュニケーションツールというか、メディアという意味も非常に大きいのかなと思います。

その観点で、立地適正化計画の9ページ、10ページについてです。

まず、立地適正化計画の中の誘導区域はこの計画の肝なのだろうと誰が読んでも思うと思います。前回、左のマップのクリーム色の誘導区域外について、そこに住んでいる方々は不安に思われるのではないかという議論がありました。その中で、岸本会長からは、いや、そんなことはないという非常に熱いお話をいただいたと記憶しておりますが、そのことがこのページを見てもあまり感じられないのです。

あえて言いますと、本書の73ページの5-4が誘導区域外の話になっていまして、概要編では(1)の地域コミュニティの確保の黒丸の一つ目を引用しているのですが、むしろ、それに当たるのは2番目の黒丸の札幌の魅力や活力の向上に寄与する機能や地域に求められる機能の導入等に検討しますというところなのです。要は、維持をします、空き家対策をしますなど、何とかマイナスにならないようにしますということだけが書いてあるのですが、ここについてはプラスになるかもしれないようなことが書いてあるので、これも概要版のどこかで触れていただいたほうがいいのではないかなと思いました。

2点目は、すごく細かいお話です。

都市再開発方針の10ページの再開発の効果を高める取組の推進の中のエリアマネジメントの推進は内容的にすごくいいなと個人的に思っております。大変瑣末ですが、夏祭りの写真は、私の老眼が進んでいるせいかもしれませんが、お祭りに見えないというか、何の写真なのかが分からないので、もうちょっと人が多く写っている写真のほうがいいのかなと思いました。

今日は概要版での議論というお話でした。厚いほうについては、細かい点でいろいろと気になったところがあったのですが、それは、別途、事務局にメール等でご質問をすればよろしいでしょうか、その手続について最後に教えてください。

●岩瀬都市計画課長 細かいところにつきましては、後でメールでいただければと思いま

す。

ご意見としていただいた立地適正化計画の話についてです。

概要版は昨日から公表させていただいているのですが、パブリックコメントに際して概要版だけでなく本書についても公表しております。そのため、見る方に応じて深く見ていただける方もいれば、概要版のみという方もいらっしゃると思います。今後、パブリックコメントが終わって修正してから最終版を作成し、市民の方やいろいろな方にご説明や情報共有をしながら進めていこうと思っています。その修正の際には、いただいたご意見も反映させながらと考えておりますので、ご意見として受けて、次回以降、そういう場面で使っていきたいなと思いますので、よろしくお願いします。

●林事業推進担当部長 都市再開発方針の写真の件についてです。

こちらに載せているのは、新さっぽろ駅周辺地区において公開空地をつくり、その広場を活用して夏祭りをした風景のものでございますけれども、見えづらいといいますか、人がもうちょっと集まっていないかという視点かと思っておりますので、そういった写真があれば検討してみたいと思います。

●岸本会長 あくまで今はパブリックコメント中で、市民の皆さんからのご意見を踏まえた上で、例えば、ここの部分をこのように修正したいということについても次回の2月3日の都市計画審議会でご説明があり、都市再開発方針についてのみ議決案件であるということで、2月3日に最終的に確定するという理解でよろしいですか。

●岩瀬都市計画課長 そうです。

●岸本会長 今、都市計画審議会の委員からいただいたご指摘、それから、もちろんのことながら、パブリックコメントで出てきた様々な市民の意見を次回までに最大限きちっと整理された上で修正部分があったら修正をかけていただけますでしょうか。

●岩瀬都市計画課長 分かりました。

●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 これはパブリックコメント中のものですので、当然、本日は採決いたしません。したがって、他にご質問等がなければ本日の議案は全て終了となります。

全体を通して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、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（岩瀬都市計画課長） 本日は、ご審議をいただきまして、誠にありがとうございました。

次回の審議会につきましては、2月3日火曜日、会場は市役所本庁舎12階の1号から3号会議室を予定しておりますので、よろしくお願いします。

それでは、以上をもちまして第134回札幌市都市計画審議会を終了いたします。

本日は、誠にありがとうございました。

以 上

第134回札幌市都市計画審議会出席者

委員（22名出席）

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
うるしはら 直 子	札幌市議会議員
大 島 卓	札幌市立大学デザイン学部准教授
欠 政 信	市民
川 田 ただひさ	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
小 口 智 久	札幌市議会議員
小 竹 ともこ	札幌市議会議員
佐 藤 源五郎	札幌商工会議所常議員
田 中 昭 彦	北海道警察本部交通部長（代理出席 上野貴弘）
中 尾 英 樹	北海道建設部まちづくり局長（代理出席 菅原 剛）
長 屋 いずみ	札幌市議会議員
能 瀬 与志雄	市民
福 田 菜 々	北海道科学大学工学部准教授
水 上 美 華	札幌市議会議員
宮 藤 秀 之	北海道開発局開発監理部次長（代理出席 佐藤涼子）
森 田 久 芳	市民
横 田 香 世	市民
渡 部 典 大	北海道大学大学院工学研究院准教授