

平成26年度第5回

第79回札幌市都市計画審議会

議 事 録

平成26年11月20日（木）  
STV北二条ビル 地下1階会議室

札幌市市民まちづくり局

## ■ もくじ ■

1	開会	1
2	議事録署名人の指名	1
3	議事	2
	◎定山溪水再生プラザ処理水放流渠について	2
	◎屯田・茨戸通について	6
	◎星置通西第二地区について	10
	◎平岡中央地区について	16
	◎札幌市都市計画マスタープラン等見直し検討部会の検討状況について	29
4	その他	37
5	閉会	37

第79回（平成26年度第5回）札幌市都市計画審議会

1 日 時 平成26年11月20日（木）午後1時30分～午後3時51分

2 場 所 S T V北2条ビル 地下1階会議室

3 出席者 委 員：亘理 格会長を初め21名（巻末参照）

札幌市：市民まちづくり局都市計画担当局長	若松 郁郎
市民まちづくり局都市計画部長	三澤 幹夫
市民まちづくり局総合交通計画部長	佐藤 達也
建設局下水道河川部計画担当部長	紅露 尚志
都市局市街地整備部事業推進担当部長	齋藤 英幸
水道局給水部事業推進担当課長	辻 克己

4 議 事

【諮問案件】

（道決定）

議 案 第1号 札幌圏都市計画下水道の変更

【定山溪水再生プラザ処理水放流渠】

（市決定）

議 案 第2号 札幌圏都市計画道路の変更【屯田・茨戸通】

議 案 第3号 札幌圏都市計画地区計画の変更【星置通西第二地区】

【事前説明案件】

（市決定）

事前説明 第1号 札幌圏都市計画地区計画の変更【平岡中央地区】

【連絡事項】

札幌市都市計画マスタープラン等見直し検討部会の検討状況について（現状報告）

## 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
道 決 定	①	定山溪水再生プラザ 処理水放流渠	下水道の変更	議案第1号	第1号
市 決 定	②	屯田・茨戸通	道路の変更（区域の変更）	議案第2号	第2号
	③	星置通西第二地区	地区計画の変更	議案第3号	第3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
市 決 定	①	平岡中央地区	地区計画の変更	事前説明第1号

### 【連絡事項】

札幌市都市計画マスタープラン等見直し検討部会の検討状況について（現状報告）

## 1. 開 会

●事務局（小泉調整担当課長） 定刻となりました。

本日は、大変お忙しいところをご出席いただきまして、まことにありがとうございます。

ただいま、委員24名のうち、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、第79回、平成26年度第5回目の札幌市都市計画審議会を開催させていただきます。

私は、事務局を担当しております市民まちづくり局都市計画部地域計画課調整担当課長の小泉でございます。どうぞよろしくお願ひいたします。

それではまず、資料を確認させていただきます。

事前送付させていただいた議案書、補足資料につきましては、本日お持ちいただくよう、通知文の中でお願い申し上げますが、ご都合によりお持ちにならない委員の方は、事務局までお知らせいただければと思います。

また、本日、各委員のお席には、向かって左手から配布資料1の「会議次第」、配布資料2の「案件一覧・案件グループ分け」、配布資料3の両面印刷の「委員名簿、座席表」がございます。また、向かって右手になりますが、事前送付を行っていない当日配布の「屯田・茨戸通」及び「星置通西第二地区」に関する「パワーポイント抜粋資料」と、事前送付の後に一部修正のあった「平岡中央地区」に関する「パワーポイント抜粋資料」、また、「平岡中央地区」に係る「関係資料」並びに都市計画マスタープラン等見直し検討部会に関する「関連説明資料」の2点がございます。

ご確認をお願いいたします。

次に、連絡事項です。

高野委員、星野委員、松浦委員からは、欠席する旨の連絡が入っております。

また、本日の議案に関連する部局として、市民まちづくり局都市計画部、総合交通計画部、建設局下水道河川部、都市局市街地整備部、水道局給水部の関係職員がそれぞれ来ております。

ここで、傍聴席、報道席にいらっしゃいます皆様に連絡がございます。

場内の撮影につきましては、この後、議事に入りました後はご遠慮いただきますよう、よろしくお願ひいたします。

この後の予定といたしましては、会長による議事録署名人の指名がありました後、議事に入る予定となっております。

それでは、互理会長、よろしくお願ひいたします。

## 2. 議事録署名人の指名

●互理会長 議長を務めます互理です。どうぞよろしくお願ひいたします。

最初に、今回の議事録署名人を指名させていただきます。

中村委員と長谷川委員にお願ひいたします。よろしくお願ひいたします。

### 3. 議 事

●互理会長 では、早速、議事に入りますが、場内の写真撮影は、これ以後、ご遠慮いただきます。

審議の進め方は、案件グループ分けにありますように、関連する案件をまとめてご説明いただいた上でご審議いただきたいと思っております。また、説明及び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、ご協力をよろしくお願い申し上げます。

#### ◎定山溪水再生プラザ処理水放流渠について

●互理会長 それでは、「定山溪水再生プラザ処理水放流渠」に係る議案第1号について、担当からご説明をお願いいたします。

●紅露計画担当部長 建設局下水道河川部計画担当部長の紅露でございます。

私から、議題第1号「札幌圏都市計画下水道の変更」について説明させていただきます。

その前に、当案件は、北海道決定の案件となっておりますので、このことについて触れさせていただきます。

札幌市では、「下水処理場」を「水再生プラザ」と呼んでおりますが、現在、10カ所の水再生プラザを運転管理しております。その内の一つの「茨戸水再生プラザ」は、石狩市に設置されており、石狩市の一部地域の汚水もあわせて処理しております。そのため、札幌市の下水道に係る都市計画変更につきましては、石狩市を含む「札幌圏都市計画下水道の変更」として、北海道が決定することになっております。

平成12年に札幌市都市計画審議会が設置されて以降、北海道決定の案件は、本審議会の議を経るという取り扱いとしておりますことから、本案件のご審議をお願いするものでございます。

答申をいただいた後は、札幌市の原案として北海道に提出し、北海道の都市計画審議会において改めて審議されることになっております。なお、北海道決定の案件につきましては、本審議会における事前説明を省略できる要件の一つとしておりますので、そのようにさせていただきますことをご了承願います。

それでは、議案の内容について説明をさせていただきます。

まず、説明する流れについてです。

目次の順番に従いまして、初めに、変更の概要やその理由について、次に、図面などによる計画変更の詳細な内容について、本案件と関連する水道局のバイパスシステムについて、最後に今後のスケジュールについてです。

それでは、変更の概要及びその理由についてです。

本案件は、水道水源の水質保全などの観点から水道局で建設中の導水路に「定山溪水再

生プラザ」における処理水の放流先を変更するものであります。

変更項目は、2点あります。

1点目は「定山溪水再生プラザにおける新設する放流渠の追加」、2点目は「既設の放流渠の名称の変更」でございます。これらの変更によりまして、下水処理水を水道原水の取水口より下流で放流することが可能となり、水道水源の水質保全並びに河川の水質改善に寄与することができます。

次に、変更内容の詳細についてです。

まず、施設の位置図です。こちらは、本市の市街化区域図となります。

スライドに示すとおり、対象施設となる「定山溪水再生プラザ」は、定山溪地区にございます。今回変更を行う処理水放流渠とは、水再生プラザで処理された処理水を河川などに放流するための管路となります。

次に、処理水放流渠の配置計画についてです。

こちらは、現在の「定山溪水再生プラザ」と処理水放流渠の平面図になります。平成26年現在、水再生プラザについては、敷地面積は1万2,000㎡、計画処理能力は日当たり1万8,000㎡、放流渠は口径が600mm、延長は約160mとして都市計画決定を受けているところです。このような状況のもと、右下の青ラインの位置に水道局の導水路が建設されます。この導水路については、後ほど詳しく説明させていただきます。

新設する放流渠は、赤ラインのように配置しまして導水路の接合井と接続いたします。延長は約440mになりまして、プラザの敷地内、道路用地及び水道局用地を通過して導水路と接続することになります。

こちらが都市計画変更の1点目となる新設する処理水放流渠の追加になります。また、既設の放流渠については、事故などが起こった場合に非常用の放流渠として利用いたします。そのため、新設のものと区分するため、既設の放流渠の名称に番号をつけることとしました。

こちらが都市計画変更の2点目となります既設の処理水放流渠の名称の変更となります。

このスライドは、放流渠の配置を航空写真に示したものです。実際のイメージは、このようになります。

以上が今回の都市計画変更の内容となります。

続きまして、今回の変更に大きくかわり、既に建設を進めている水道局の導水路事業について説明させていただきます。

こちらは、先ほどの市街化区域図の一部を拡大したものになります。

現在、豊平川はこのように流れておりまして、上流には、その支流及び豊平峡ダム、定山溪ダムがあります。本市の水道の約8割を担っている「白川浄水場」はこの位置にありまして、ここから水道原水を取水しております。

このように、本市の水道原水の大部分は、豊平川上流域の河川水となっております。しかしながら、上流域の定山溪温泉地区においては、川底からヒ素などの重金属類を含んだ水

が自然に湧き出しており、それが河川水にまざっております。現在は、浄水処理により、これら重金属類を一定程度取り除き、水質基準をクリアした上水を配っておりますが、全てを取り除くことは技術的に難しい状況となっております。

そこで、水道局では、より安全で安心な水道水を供給するため、水道原水からその影響を抜本的に取り除くとともに、水質事故時などの非常時にも良質な原水を確保することを目的として、導水路によるバイパスシステムを構築することといたしました。この導水路は、定山溪地区で重金属類の影響を受けた河川水を「白川浄水場」の取水口より下流までバイパスし、放流するものでございます。

今回、「定山溪水再生プラザ」の処理水につきましても、その放流先をこの導水路に変更することで、取水口の下流部までバイパスして放流することが可能となります。

次に、バイパスシステムの運用方法について説明いたします。

こちらは、バイパスシステムの模式図になりますが、左側が通常時の運用方法、右側が非常時の運用方法となります。

まず、左の通常時の運用方法についてです。

先ほどの説明のとおり、定山溪温泉地区の河川水は、オレンジ色のラインのとおり、水道局の導水路を通して浄水場より下流域で放流いたします。その際には、「定山溪水再生プラザ」からの処理水についても新設する放流渠を通して導水路に放流いたします。これによりまして、水色のラインのとおり、河川には定山溪温泉地区より上流部と白井川等から流れてくる良質な河川水だけが流下し、水道原水として利用されることとなります。

次に、右の非常時の運用方法について説明いたします。

白井川上流部で水質事故が万一あった場合、水質事故の影響を受けた河川水及び定山溪地区の河川水は、ピンク色のラインのとおり、そのまま河川を流下します。その際には、「定山溪水再生プラザ」の処理水についても既設の放流渠を通して豊平川に放流いたします。その結果、豊平峡ダムから流れる良質な河川水は、緑色のラインのとおり、定山溪発電所導水路と水道局の導水路を通して白川浄水場に直接流入させて、水道原水として利用することができます。

最後に、今後のスケジュールについて説明いたします。

本案件は、冒頭でもご説明したとおり、北海道決定の案件となります。そのため、今回の審議を受けた後、北海道への案の内容の申し出としては、12月上旬を予定しております。その後、年明けの1月30日に北海道都市計画幹事会が開催され、4月の中旬から下旬にかけて計画案の縦覧が行われます。そして、北海道都市計画審議会が5月中旬に開催されまして、決定告示が5月下旬の予定となっております。

以上が、議案第1号「札幌圏都市計画下水道の変更」の内容となります。

ご審議のほど、よろしく願いいたします。

●互理会長 どうもありがとうございました。



それでは、質疑に入りたいと思います。

ご意見やご質問などがございましたら、お願いいたします。

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ぜひお使いください。

それでは、堀内委員、お願いいたします。

●堀内委員 市民委員の堀内です。

議案第1号の「参考資料-1」をいただいたのですが、こちらを開きまして、水源の現状と課題というところを見ましたら、平成15年夏期には、水道水にカビ臭が発生したが、それ以降、原水のカビ臭が長期間継続する傾向にあると書いてありますね。

これは、現在も継続中なのか、その影響は、基幹浄水場の白川や藻岩で完全に処理されているのか、その辺をお聞きしたいと思います。

●亘理会長 それでは、ただいまのご質問につきまして、ご説明をお願いいたします。

●辻事業推進担当課長 カビ臭についてお話をさせていただきます。

平成15年以前もあったのですが、この年に結構広範囲にカビ臭が発生したことから、カビ臭が発生するかどうか、下水道部局と協力しながら、検査体制を強化し、検査回数を増やしております。その結果、それまでは検知されなかったものまで検知しており、カビ臭が発生していることがわかってきた状況でございます。

その対応につきましては、事前予測をかなりしておりますので、主に活性炭を使ってにおいをとる作業をしております。その後、カビ臭は発生しておりますが、浄水のカビ臭はないよう処理しております。

●亘理会長 以上のようなお答えですけれども、堀内委員、いかがでしょうか。

●堀内委員 わかりました。ありがとうございます。

●亘理会長 ほかにご意見やご質問などがございましたら、いかがでしょうか。

それでは、長谷川委員、お願いいたします。

●長谷川委員 議員の長谷川でございます。

一つだけ確認ですが、以前、豊羽鉱山が稼働している時期に、白井川の水質保全について、問題というか、鉱山側でもかなり配慮してきた経緯があります。

今回の導線の部分では、白井川については今までどおりの水の流れになりますけれども、水質管理の状況は今どうなっているのでしょうか。閉山した後は全く問題ないのかどうか

だけを確認させていただきます。

●互理会長 閉山後の状況について、説明をお願いいたします。

●辻事業推進担当課長 豊羽鉱山の閉山後の状況についてでございます。

鉱山保安法上、閉山ではなく休山という扱いとなりますが、法律に基づきまして適切な処理をしております。豊羽鉱山側では処理施設を増設しまして、処理を継続しております。その処理につきましては、札幌市としても協定を結んで、立入調査をしたり、データをいただいたりするなどして、良好な水質を保っております。

●互理会長 よろしいでしょうか。

●長谷川委員 わかりました。

●互理会長 そのほかにご質問やご意見などはいかがでしょう。

(「なし」と発言する者あり)

●互理会長 それでは、採決を行ってまいりたいと思います。

先ほどの説明の最初にありましたように、本案件は北海道都市計画審議会の諮問案件にかかる予定でございますので、これにつきましては、札幌市から北海道に提出する原案としてご承認いただけるかにつき、採決をいたしたいと思います。

それでは、「定山溪水再生プラザ処理水放流渠」に係る議案第1号につきまして、賛成の方は挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

●互理会長 全員賛成と認めます。

よって、本案については、当審議会として同意することといたします。

◎屯田・茨戸通について

●互理会長 それでは、諮問案件の二つ目の「屯田・茨戸通」に係る議案第2号について、担当からご説明をお願いいたします。

●佐藤総合交通計画部長 総合交通計画部長の佐藤でございます。

それでは、議案第2号の「札幌圏都市計画道路屯田・茨戸通」の変更案につきましてご説明いたします。

説明事項は、「屯田・茨戸通」の概要、都市計画変更案、まとめの3点でございます。

まず、「屯田・茨戸通」の概要についてです。

今回変更いたします箇所は、札幌市中心部から北に約10km離れた北区屯田地区に位置

しております。

こちらは、札幌市域周辺の骨格道路網を示した概略図でございます。「屯田・茨戸通」は、主要道道「札幌北広島環状線」の一部となる都市計画道路でございます。この主要道道「札幌北広島環状線」は、宮の沢の「国道5号」を起点とし、北区屯田地区、茨戸地区、あいの里地区、東区中沼地区を経由して、江別市、北広島市、恵庭市に至る幹線道路でございます。

「札幌市総合交通計画」では、道央都市圏における「札幌圏連携道路」として位置づけられており、産業、流通、観光などの各拠点間を結ぶ重要な路線となっております。

こちらは、札幌市域内における主要道道「札幌北広島環状線」の整備状況を示した図でございます。実線が整備済み区間、点線が未整備区間となっております。札幌市域内における未整備区間は、今回変更いたします「屯田・茨戸通」の区間と江別市との市界、豊平川にまたがる区間の2区間となっております。

なお、江別市との市界、豊平川にまたがる未整備区間でございますが、現在、江別市側の事業者である北海道とともに事業化に向けた検討を行っているところであり、北海道と連携しながら早期着手に向けた協議を進めております。

次に、「屯田・茨戸通」の都市計画決定についてです。

「屯田・茨戸通」は、起点を「花川通」、終点を「創成川通」とする延長4,450mが平成18年3月31日に都市計画決定されております。代表断面は、歩道6m、停車帯2m、車道は3.25mの4車線、中央帯4mで、総幅員33mでございます。また、今回変更する区間では、交差する道路2本と河川を橋でまたぐ構造としております。この橋の部分である高架区間及びその前後の擁壁区間におきましては、図のように、総幅員25mで都市計画決定しております。

次に、整備状況についてです。

「屯田・茨戸通」は、全体延長が約4.5kmと長いため、全体を3工区に分割し、効率的かつ効果的な整備を行うこととしております。整備順序につきましては、交通需要の高い西茨戸工区、屯田東工区、屯田西工区の順に進めます。西茨戸工区は平成24年の5月に、屯田東工区は平成25年6月に事業着手したところでございます。そして、今回変更いたします屯田西工区は、平成27年度に事業着手、平成37年度の全線完成を目指し、事業を進めていきたいと考えております。

続きまして、変更を予定しております周辺の状況についてです。

こちらは、起点である「花川通」からの写真でございます。手前に見える橋を架け替えて、赤い矢印の方向に道路を整備する計画でございます。

こちらは、「新琴似第5横通」からの写真でございます。ちょうど道路と河川を越える橋梁の下側の地点からの写真で、赤い矢印のように橋をつくる計画になります。

次に、都市計画変更案についてです。

まず、都市計画変更の理由についてです。

「屯田・茨戸通」は、平成17年度に新規路線として都市計画決定されました。このたび、事業実施に向けた測量や設計により、擁壁・高架区間の構造物の形状が確定したため、その区域と幅員を変更いたします。

次に、都市計画変更の内容についてです。

一つ目は、構造物の区域の変更です。

こちらは、変更区間の平面図です。測量や設計により、擁壁・高架区間であります構造物の区域を、図のように、青色から赤色へ変更いたします。

二つ目は、構造物の幅員の変更です。

擁壁区間については、冬期の積雪を考慮し、路肩を0.5mから1.25mに変更いたします。高架区間については、同様に路肩を0.5mから1mに変更し、あわせて地覆を0.5mから0.4mに変更いたします。総幅員は、擁壁区間を26.5m、高架区間を25.8mに変更いたします。

最後に、まとめとして、都市計画変更案の内容と縦覧結果についてです。

今回の変更内容は、事業実施に向けた測量、設計により、擁壁・高架区間である構造物の区域と幅員を変更するものでございます。

なお、この変更案につきましては、10月24日から11月7日までの2週間、計画案の縦覧を行いました。意見書の提出はございませんでした。

以上で、議案第2号の「札幌圏都市計画道路屯田・茨戸通」の変更案について説明を終わります。

ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

●互理会長 ご説明をどうもありがとうございました。

それでは、質疑に入りたいと思います。

ご意見やご質問などがございましたら、ご発言をいただきたいと思います。

それでは、池田委員、お願いいたします。

●池田委員 要望です。

ここの地域は、ものすごく吹雪きます。前回もお話したのですが、雪捨て場が多く、ダンプが通るので、吹雪への対応のため、壁みたいなものを是非つくっていただきたいと思います。吹雪いたら、ダンプは見えるけれども、乗用車が見えず、また、事故が結構多いので、よろしくお願いいたします。

●互理会長 冬場の吹雪対策について、ご説明をお願いいたします。

●佐藤総合交通計画部長 前回の事前説明でもお話がありましたので、少し調べてまいりましたけれども、冬期の気象状況としまして、北西方向からの風が強い傾向がございます。

確かに、視界不良による通行止めの発生が懸念されるところでございまして、毎シーズン、周辺で三、四回は通行止めが発生しております。

また、札幌市内の防雪柵の設置状況についてでございます。

東区、手稲区に5カ所ほどございますが、どちらかという、バス停周りや通学路などの短い区間で設置している事例がございます。今後につきましては、完成時の現地の状況や気象状況を見ながら、どのような防雪対策ができるかを検討していきたいと思っております。

●互理会長 以上のようなご回答ですが、よろしいでしょうか。

●池田委員 はい。

●互理会長 それでは、ほかにご質問やご意見などがございましたら、お願いいたします。それでは、坂井委員、お願いいたします。

●坂井委員 坂井です。

幅と擁壁区間の拡張ということですが、ここには防風林と安春川がありますね。防風林は、地元の方が自主的に清掃するなど、保存、保護をしている箇所だと理解しております。防風林帯は長いので、道路と重なるかどうかは確認できないのですが、また、安春川については市で「親水公園」として整備していると思っておりますが、そのような林と川に対する環境の影響はどんなものでしょうか。

●互理会長 防風林と安春川に対する影響についてご回答をお願いいたします。

●佐藤総合交通計画部長 防風林につきましては、今、委員からもお話がございましたけれども、一部、新琴似側でいろいろな活動をされている地域がございます。我々も、今ある防風林に影響を与えないような場所にしようということで、当初、この位置を都市計画決定したところです。

なお、若干ですが、植物も含めて、希少種が幾つかございますが、できるだけ最小限の影響となる場所を設定しております。

また、安春川と新琴似川につきましては、親水空間ではないと認識しております。今も橋がかかっているところでございますし、影響は少ないと思っております。

●互理会長 以上のようなご回答ですが、坂井委員、いかがでしょうか。

●坂井委員 安春川については、わかりました。

擁壁が延びるということですが、防風林の中では植生が続いていると思うのです。こちらの防風林では、道路と交わる場所はリスが通行できるように、リスがつたって行けるようなものがつくられていたりするほど、防風林を行き来する植生に対する気遣いもあったと思うのです。

今回は、そういった影響がなるべく少ないところを選んだということですが、擁壁が延びてしまっているのです、その分は多少障害になるのかなと思います。

擁壁を延ばさなければいけないというのは、構造的な理由のみでしょうか。

●互理会長 いかがでしょうか。

●佐藤総合交通計画部長 擁壁に関しましては、現地の高さも含めて測量し、最終的な設計の中で若干変更になったところがございます。

なお、防風林が新琴似側に延びているため、当時、リスの道が街路事業としてつくられたのですが、カラスにやられてしまいまして、リスが全くいなくなってしまうました。当時は、そういうことをできるだけ保全するように考えていたのですが、現在のポプラ通はそのような状況になっております。

●互理会長 坂井委員、いかがでしょうか。

●坂井委員 わかりました。ありがとうございました。

●互理会長 ほかにご意見やご質問などがございましたら、よろしくお願ひいたします。

(「なし」と発言する者あり)

●互理会長 それでは、採決に入ります。

「屯田・茨戸通」に係る議案第2号につきまして、賛成の方は挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

●互理会長 全員賛成と認めます。

よって、本案については、当審議会として同意することといたします。

◎星置通西第二地区について

●互理会長 それでは、諮問案件の三つ目に入りたいと思います。

諮問案件の三つ目は、「星置通西第二地区」に係る議案第3号についてでございます。担当の方が席におつきになりましたら、ご説明をお願いいたします。

●稲垣地域計画課長 地域計画課長の稲垣でございます。

諮問案件第3号の「星置通西第二地区地区計画」の変更についてご説明させていただきます。

ます。

本案件は、前回9月開催の都市計画審議会で事前説明いたしました案件でございます。

郊外住宅地におきまして、長期的に未利用となっている土地の所有者より、良好な市街地形成の誘導を目的に、都市計画提案制度に基づく地区計画の変更の提案がございまして、それに基づいて都市計画の変更を行うものです。

前方のスクリーンをご覧ください。

説明事項は、5点です。

地区の概要、提案内容、本市の判断、都市計画の内容、縦覧と住民周知について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札幌駅から北西へ約15kmのところに位置しております。

こちらは、当地区周辺の航空写真です。黄色い線で囲まれている部分が地区計画区域です。

当地区は、画面左手の濃い青の線で示しました小樽市との市界近くに位置しておりまして、地区計画区域の間を南北に星置川が流れております。この星置川の河川区域が市街化調整区域でございますので、区域上は2分されておりますが、開発としては一体で行われております。

主要な公共交通機関といたしましては、JR函館本線の「ほしみ駅」がございまして、主要な道路として、都市計画道路の「下手稲通」、「星置西通」、「ほしみ駅前通」などが整備されております。

次に、当地区の経緯です。

当地区は、平成3年に開発計画が具体化した段階で市街化区域に編入する「特定保留区域」に指定されております。さらに、平成5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ております。その後、平成6年に市街化区域に編入され、あわせて、事業を適切に誘導し、事業効果の維持・増進を図るため、「星置通西第二地区」地区計画を決定しております。

また、この地区計画については、平成6年の当初決定以降、制度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おりまして、現在、戸建て住宅を主体とした郊外住宅地として概成している状況でございます。

次に、提案の内容についてです。

法律上の提案要件である計画提案者の資格、提案の規模、土地所有者等の同意等につきましては、いずれも要件を満たしております。また、提案の趣旨につきましては、長期的に未利用となっている土地を活用することを目的に、地区計画の変更を行うものでございます。

では、具体的な提案区域についてです。

提案区域は、星置川、JR函館本線、都市計画道路の「ほしみ駅前通」に囲まれた赤色

で示された区域で、面積としては約1.5haの土地でございます。

当初の開発計画では、この街区全体を一つの複合商業施設の用地として活用することを想定しており、ご覧のとおり、用途地域は「近隣商業地域」であり、周囲の道路も既に整備済みの状況となっております。

このように、ほしみ駅北口に隣接した利便性の高い区域ではございますが、画面に表示しました写真のとおり、現在、当地区は未利用の状況が続いております。そのため、提案者からの提案理由といたしましては、平成6年の地区計画決定以来、未利用の状況が続いていること、また、不動産市況の変化に伴い、今後も土地利用が見込まれないことの2点が述べられております。

次に、具体の提案内容についてです。

本提案は、大規模の複合商業施設を想定した商業業務機能を中心とする地区から、駅前にふさわしい利便施設の立地が図られる地区へと地区計画の変更を行うものでございます。変更内容といたしましては、商業業務機能に特化した現在の「駅前センター地区」について、敷地を区分しながら、商業機能以外の機能の立地にも対応する「駅前利便地区」に変更し、これと対応して、用途の制限、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限をそれぞれ変更するものでございます。

詳細につきましては、後ほど説明をさせていただきます。

次に、以上のような提案を受けました本市の判断についてです。

今回の提案は、長期末利用地について、地区の特性を生かした土地利用の誘導を図ることを意図したものでございます。変更後の土地利用計画の内容も「都市計画マスタープラン」において位置づけております郊外住宅地及びJR駅周辺の土地利用の考え方に適合したものとなっております。

また、長期的に未利用となっている土地を有効活用することは、「都市計画マスタープラン」におけます住要求の変化を踏まえた郊外住宅地の質の維持・向上や地域コミュニティの活力の維持にもつながると考えられますことから、提案に基づいた都市計画の変更が必要だと判断しております。

次に、本市の案としてまとめました具体の都市計画の内容についてご説明いたします。

変更の内容は、いずれも提案に基づくものでございます。

まず、地区の区分と土地利用の方針についてです。

画面左側のように、商業業務機能を中心とした周辺地域のサービスの核を目指す「駅前センター地区」から、右にお示ししましたとおり、駅前にふさわしい利便施設が立地し、良好な街区の形成が図られる「駅前利便地区」へと区分を変更いたします。

次に、建築物の用途の制限についてです。

スクリーンでは、地区計画で建築を制限している用途を示しておりますが、ご覧いただきますとおり、商業機能に特化する想定で、他の用途を幅広く制限しております。これを、右側に示すとおり、②の共同住宅等、③の学校等、④病院などが立地できることといたし



ます。

なお、建築基準法上、①の住宅と共同住宅は、定義を区分しておりますが、戸建て、長屋を示す住宅につきましては、閑静な住環境が求められる用途でございますので、現在の制限を維持する内容といたします。

次に、敷地面積の最低限度、壁面の後退距離についてです。

街区全体を商業業務用地とする前提から、一定規模以下の敷地に区画して利用することに対応させまして、スクリーンにお示しした内容へと変更いたします。

ここで、模式図を用いて具体的に補足説明いたします。

こちらは、変更後の制限の範囲内で、福祉施設、共同住宅、店舗が隣接して立地した場合のイメージ図でございます。赤文字、赤色の線が個別の制限で、緑色の線がそれぞれの敷地境界でございます。

まず、壁面後退距離については、街区全体を1枚で利用する想定から、区画道路を新設し、敷地を区分した場合にも対応できるように、都市計画道路の境界線からは3m、それ以外の道路の境界線からは1.5mと定めます。また、敷地面積の最低限度については、現在は300㎡と定めておりますが、今後は、敷地を区分する場合でも過度な細分化による環境悪化を防ぐ観点から、200㎡と定めます。

なお、形態・意匠の制限といたしまして、道路側に傾斜する屋根形態とすることを制限しておりますが、これは変更後もそのまま適用いたします。また、当地区は、JR駅前にふさわしい高度利用を図るべき地域といたしまして、用途地域として、「近隣商業地域」の容積率300%、建ぺい率80%、高度地区として高さの制限を45mと指定しておりますが、これらの制限は、地区計画で特別な制限はせず、このままの内容となります。

以上が、都市計画の変更案です。

最後に、縦覧と住民周知についてです。

本案件については、去る10月24日から11月7日までの2週間、法に基づく案の縦覧を行いました。意見書等の提出はございませんでした。また、法に基づく縦覧以外の住民周知といたしまして、提案者において、8月より地区計画区域に係る町内会の方々への回覧、あるいは、教育施設等への個別説明によって周知を図っておりますが、いずれも反対の意見はありませんでした。

以上で、諮問案件第3号の「星置通西第二地区地区計画」の変更の説明を終わります。

ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

●亘理会長 ご説明をどうもありがとうございました。

それでは、質疑に入りたいと思います。

ご意見やご質問などがございましたら、よろしくお願いいたします。

それでは、井上委員、よろしくお願いいたします。

●井上委員 まず、反対ではありません。

ただ、2の提案内容の②の白いところが「ほしみ駅」なのです。この地域はこういう状況の中で、地域の夏祭りをそばの星置ほしみ公園でやるのですけれども、駅があっても、周辺が開発されていないものですから、暗く、大変な地域です。ただ、行ってみたらわかるのですけれども、先ほどの説明にありましたように、とても立派な道路がついています。いろいろなことがあったと思うのですけれども、ここが駅にふさわしい地域に開発されていくのが望まれるのかなと私も思っています。

町内会や教育施設への説明で意見が一件もないということでしたが、教育施設などに業者が訪問する中で、要望などはありませんでしたか。

●亙理会長 今回の計画そのものというよりは、この地域全体の住環境、地域環境の改善にかかわるようなご質問かと思いますが、いかがでしょうか。

●稲垣地域計画課長 地域からのご意見についてです。

個別の説明や回覧は提案者において行っておりまして、我々はその報告を受けておりますけれども、開発の内容やそれ以外のことも含めて、ご意見はないと聞いていますので、今回の提案についてもご理解をいただいているということでございます。

●亙理会長 井上委員、よろしいでしょうか。

●井上委員 了解しました。

●亙理会長 それでは、先ほど手を挙げた坂井委員、お願いします。

●坂井委員 坂井です。

スライドの19ページの地区計画の変更についてです。

「駅前センター地区」から「駅前利便地区」ということですが、畜舎が今でも残っている理由を教えてくださいませんか。

●亙理会長 ⑤から②になる畜舎についてのご説明をお願いいたします。

●稲垣地域計画課長 実際問題として、畜舎のニーズがあるかどうかは必ずしも分析しているわけではありませんが、動物を扱う施設でございますので、周辺との環境調整という意味においては、場合によっては隣接間で問題となるケースがございます。

繰り返しになりますが、もともとはかなり確度の高い商業業務機能を前提としていましたので、それ以外のものをかなり幅広く制限する予定となっておりますけれども、今後

は、共同住宅等も含めて立地が可能となりますので、最悪のケースとしては、例えば、共同住宅のすぐ横に騒音等が懸念される畜舎が来るということも含めて、引き続き制限する必要があると考えまして、制限を残しております。

●互理会長 以上のような説明ですが、よろしいでしょうか。

●坂井委員 畜舎が来た場合に用途の制限をするということで、今あるのではないのですね。

●稲垣地域計画課長 現状は未利用でございますので、新たな畜舎の建築を制限することとして働くことになります。

●互理会長 いかがでしょうか。

●坂井委員 用途制限するべきものは他にもあると思いますが、端的に申し上げますと、畜舎を消さなかった理由は何でしょうか。

●互理会長 いかがでしょうか。

●稲垣地域計画課長 今ご覧いただいているのは建築できない用途でございます。

繰り返しになりますが、共同住宅と畜舎が併存することは避けなければいけないだろうと考えております。環境上、悪影響をもたらす可能性がある程度想定される用途が畜舎だと考えておりますので、畜舎については引き続き建築を認めないことを考えております。

●互理会長 坂井委員、いかがでしょうか。

●坂井委員 畜舎以外にもそういったものはあるような気もしますが、わかりました。

●互理会長 ほかにご意見などがございましたら、いかがでしょうか。

それでは、名本委員、お願いいたします。

●名本委員 市民委員の名本です。

質問ですけれども、パワーポイントの10ページの右下の図面で、駅の左側に大きな建物がありますね。これと今の対象となる地域は地続きなのかどうかです。また、この施設は、多分、工場か公共施設かと思うのですが、中身がわかれば教えていただければと思います。

●互理会長 都市計画道路の西側の建物についてご説明をお願いいたします。

●稲垣地域計画課長 画面で少し白く見えている建物についてのご質問かと思えます。

この建物は、情報関係の事務所ビルとなっております。画面上、縦に走っている幅員20mの都市計画道路と直接接しております。先ほど地続きかというお尋ねがありましたけれども、道路から直接利用できるように立地している状況でございます。

●互理会長 名本委員、いかがでしょうか。

●名本委員 わかりました。ありがとうございます。

●互理会長 ほかにご意見やご質問などがございましたら、お願いいたします。

(「なし」と発言する者あり)

●互理会長 それでは、採決を行いたいと思えます。

「星置通西第二地区」に係る議案第3号につきまして、賛成の方は挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

●互理会長 全員賛成と認めます。

よって、本案については、当審議会として同意することといたします。

#### ◎平岡中央地区について

●互理会長 諮問案件は、これにて全て終了いたしました。

引き続きまして、事前説明案件に入りたいと思えます。

「平岡中央地区」に係る事前説明案件でございます。準備が整いましたら、担当からご説明願います。

●村瀬都市計画課長 都市計画課長の村瀬でございます。

事前説明第1号の「平岡中央地区」における地区計画の変更についてご説明いたします。

本案件は、平成5年に決定した現在の地区計画において誘導を図っております集合住宅に加えまして、多様な居住機能と医療・福祉機能、地域住民の交流広場などを新たに導入することを目的に、都市計画提案制度に基づいた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。

お手元に資料を配付しておりますが、説明はスクリーンで行いますので、前方をご覧ください。

説明内容といたしましては、スクリーンにお示ししているとおり、平岡中央地区の概要、

平岡中央地区の現況、提案内容、本市の判断、地区計画の変更、まとめ、縦覧と意見の提出でございます。

初めに、平岡中央地区の概要についてです。

当地区は、本市の中心部から南東に約8kmのところの位置しており、昭和49年に策定された「札幌市東部地域開発基本計画」の区域内でございます。この東部地域においては、民間主導による一体的で計画的なまちづくりが進められてきております。

こちらは、地区周辺の広域航空写真で、黄色い枠で囲まれている範囲が現在の当地区計画の区域でございます。

周辺には、清田区役所、厚別公園、平岡公園があるほか、「国道36号」、「道央自動車道」、「厚別・滝野公園通」、「大谷地駅前通」、地下鉄東西線「大谷地駅」がございます。

続いて、地区周辺を拡大した航空写真で、地区内外の施設についてです。

地区内には、平岡東公園、ぼだいじゅ公園があり、「上野幌・平岡通」、「平岡循環通」が通っております。周辺には、「厚別・滝野公園通」、平岡中央小学校、商業施設、中央バス営業所がございます。

次に、当地区の用途地域の指定状況についてです。

当地区は、中心部が「第一種中高層住居専用地域」になっており、その周りが「第一種低層住居専用地域」になっております。地区の外側には、「準工業地域」、「近隣商業地域」、「第二種低層住居専用地域」が指定されております。

次に、当地区に適用している「住宅地高度利用地区計画」についてです。

「住宅地高度利用地区計画」は、第一種・第二種低層住居専用地域、第一種・第二種中高層住居専用地域にあります相当規模の農地、低未利用地などを対象に、都市基盤施設と建築物等の一体的な土地利用転換を実施すべき区域を定め、容積率などを緩和することにより、良好な住宅市街地の開発整備を誘導する手段として、平成2年に創設されたものです。その後、平成14年に再開発等促進区に統合されました。

ここで、「再開発等促進区」についてご説明いたします。

土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の増進とを図るため、市街地の再開発、または、開発整備を実施すべき区域を定め、地区内の公共施設の整備とあわせて建築物の用途、容積率などの制限を緩和することにより、良好なプロジェクトを誘導するために創設されたものです。

当地区の地区計画におきましては、今回の変更に伴い、「再開発等促進区」を定める地区計画に変更いたします。

次に、当地区の各地区整備計画についてです。

当地区の中心部に位置している赤色の枠が「中高層集合住宅地区」、西側と東側の水色の枠が「中層集合住宅地区」、オレンジ色の枠が「一般集合住宅地区」、西側のピンク色の枠が「地区センター地区」となっております。枠が囲われていない箇所については、緑

道や道路、地区整備計画がかかっていない区域となっております。

各地区の制限として、赤色の中高層集合住宅のA地区からD地区では、中高層の集合住宅による高密度な土地利用を図ることを方針としており、共同住宅、集会所などが建築可能となっております。

容積率については、敷地面積が2,000㎡未満の場合は150%、敷地面積が2,000㎡以上の場合は200%から230%まで緩和されております。また、建ぺい率については、用途地域と同じ40%ですが、屋上に公共空地を有する場合、60%まで緩和されております。さらに、高さについては50mとなっておりますが、画面上の青色が塗られている区域におきましては105mから120mまでの建築物が建物可能となっております。

次に、水色の中層集合住宅のA地区からC地区では、中層の集合住宅による中密度な土地利用を図ることを方針としており、住宅、共同住宅などが建築可能となっております。容積率につきましては、敷地面積が300㎡以上500㎡未満の場合は120%、500㎡以上2,000㎡未満の場合は150%、2,000㎡以上の場合は160%から170%まで緩和されており、高さについては20mまで緩和されております。また、建ぺい率については、「中高層集合住宅地区」と同様の制限でございます。

次に、オレンジ色の「一般集合住宅地区」では、集合住宅による中密度の土地利用を図ることを方針としており、住宅、共同住宅などが建築可能となっております。

容積率については、敷地面積が300㎡以上500㎡未満の場合は120%、500㎡以上の場合は150%まで緩和されております。建ぺい率及び高さの制限につきましては、「中層集合住宅地区」と同様の制限でございます。

最後に、「地区センター地区」です。

地区住民及び周辺住民の利便の増進に資するよう、集会施設、コミュニティ施設を計画的に整備することを方針としていることから、住宅や共同住宅に供する用途を制限しております。

次に、当地区の当初計画についてです。

ただいまスクリーンでお示ししているのは、開発事業者により計画されておりました当地区の当初計画のイメージ図でございます。

赤枠で囲われているところが先ほどご説明した「中高層集合住宅地区」になります。当初計画では、中心部に高さ100m程度の二つのタワーマンションを建設する予定でございました。また、水色の枠で囲われているところが「中層集合住宅地区」になりますが、高さ20m程度のマンションを建設する予定でございました。

次に、現在までの開発状況についてです。

当地区では、平成8年に北西の共同住宅を1棟、平成9年に南東の共同住宅を4棟、平成11年に南西の共同住宅を1棟、平成12年に北側の共同住宅を1棟、平成20年にその隣に1棟を建設し、現在に至っております。

次に、当地区の現況について、写真を交えながら、ご説明させていただきます。

まず、地区の西側に位置している「中高層集合住宅地区」の写真です。ご覧のとおり、高さ約45mの高層共同住宅1棟が建っております。

次に、地区の中心部に位置している「中高層集合住宅地区」の写真です。当地区は、現在、未利用地となっており、今回、地区計画の変更の提案をされている区域でございます。

次に、道路を挟んで隣接している「中高層集合住宅地区」の写真です。当地区においても、現在、未利用地となっており、同様に地区計画の変更の提案をされております。右手奥に見えるのが高さ約42mの共同住宅2棟、左側に小さく見えるのが高さ約20mの共同住宅1棟でございます。

次に、地区の西側に位置している「中層集合住宅地区」の写真です。

約20mの高さがある共同住宅1棟が建っております。先ほどの写真の左側に小さく見えたものでございます。

次に、地区の東側に位置している「中層集合住宅地区」の写真です。当地区におきましても、現在、未利用地となっており、地区計画の変更を提案されている区域でございます。

次に、地区の南側に位置している「一般集合住宅地区」の写真です。当地区においては、戸建て住宅と共同住宅が立地しております。

次に、地区の西側に位置している「地区センター地区」の写真です。当地区におきましては、地域の方々が利用する集会所が建っております。

最後に、地区の南側に位置している都市計画公園である「ぼだいじゅ公園」の写真でございます。

次に、今回の提案内容についてです。

提案要件の計画提案者の資格、提案の規模、土地所有者等の同意につきましては、いずれも要件を満たしております。

今回の提案区域につきましては、赤色の枠で囲んでいる地区中央部の中高層集合住宅のB地区、C地区と東側に位置している「中層集合住宅C地区」の一部で、合計面積は約5.9haとなっております。

提案の理由といたしましては、近年、札幌のマンション市場が縮小化し、当地区の分譲マンション建設が進んでいない状況にあること、また、今後の人口減少と少子高齢化に対して、持続可能な地域社会の形成のため、地域コミュニティの維持、活性化が必要であり、子どもから高齢者まで居住を支えるさまざまなサポート機能が必要であることから、地区計画の変更を行うものとなっております。

次に、具体の提案内容についてです。

まず、赤枠で囲んでいる中高層集合住宅のB地区、C地区におきましては、中高層の集合住宅による高密度な土地利用を図る地区から、高齢者向け住宅やケアセンター、医療施設や交流施設等のライフサポート機能が複合する地区へと地区計画の変更を行うものでございます。

提案者では、現在、左側の地区を福祉施設に、右側の地区を病院にする予定で計画を立てております。

また、当地区には、「シュヴァーピングの森」という樹林地がございます。当地区の民間開発計画におきまして、ドイツのミュンヘンにある「シュヴァーピング」というまちをコンセプトに開発を行っております。当該開発以前より防風林として存在していた樹林地を「シュヴァーピングの森」と名づけ、地区内の憩いの場として保全しております。この「シュヴァーピングの森」と一体となる地域の交流空間を設け、散策路や地域のお祭り会場として活用できるオープンスペースを設けるものとなっております。

次に、赤色の枠で囲んでいる「中層集合住宅C地区」の一部において、中層の集合住宅による中密度の土地利用を図る地区から、戸建て住宅を主体とした閑静で落ちつきのある地区へと地区計画の変更を行うものでございます。

次に、以上のような提案を受けました本市の判断についてです。

本提案は、持続可能な地域社会の形成のために、地域コミュニティの維持、活性化が必要であることから、子どもから高齢者まで居住を支えるさまざまなサポート機能の導入を図るものであり、変更後の土地利用計画の内容も、「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に適合していると考えております。

さらに、本提案は、平成5年の地区計画決定当初からの長期的な未利用地の有効利用を図るものであるとともに、高齢化の進展に伴う住要求の変化への対応を図るものであります。これらは、「都市計画マスタープラン」の住要求の変化を踏まえた郊外住宅地の質の維持・向上の基本方針にも適合しており、提案に基づいた都市計画の変更が必要だと判断いたしました。

次に、地区計画の変更内容についてです。

まず、今回の提案を踏まえ、当地区計画の目標を変更いたします。「都市計画マスタープラン」において、当地区は郊外住宅地として位置づけられていることから、郊外住宅地の基本方針と住要求の変化を踏まえた郊外住宅地の質の維持・向上の基本方針を取り入れた目標へ変更いたします。

次に、中高層集合住宅のB地区、C地区の変更についてです。

当地区は、中高層の集合住宅を主体とした地区から、医療・福祉機能、地域住民のためのコミュニティ機能などが複合する「機能複合地区」へと変更いたします。

そのため、建築物の用途制限につきまして、こちらのスクリーンでは建築できるものを示しておりますが、新たに床面積500㎡以下の店舗、飲食店など、また、病院、老人ホーム、老人福祉センター、児童厚生施設などが立地できることといたします。また、容積率の最高限度につきましては、中高層の集合住宅用地とする前提で、容積率を緩和していましたが、今回の変更に伴い、用途地域の150%といたします。さらに、敷地面積の最低限度につきましては、敷地の細分化を防ぐために200㎡とし、高さの限度につきましては、高層マンションの建築計画ではなくなることから、31mに変更いたします。



次に、「中層集合住宅C地区」の変更についてです。

当地区は、中層の集合住宅を主体とした地区から、青枠で囲った今回提案のあった区域を戸建ての住宅を主体とした地区へ変更し、さらに、残りの黄色で囲った区域を集合住宅を主体とした「一般集合住宅D地区」へ変更いたします。低層住宅地区における建築物の用途制限につきましては、スクリーンにお示ししているとおおり、住宅、兼用住宅、2戸の長屋、2戸の共同住宅、幼稚園、集会所などを建築可能としております。また、敷地面積の最低限度につきましては180㎡としており、壁面の位置の制限といたしましては、道路境界線から1.5m以上としております。容積率や建ぺい率、高さの制限につきましては、用途地域の制限となります。

続きまして、スクリーンの下にあります「一般集合住宅D地区」についてです。

今回の提案の区域外ということで、残された「中層集合住宅C地区」は、既に既存の住宅があり、中層の集合住宅を誘導する必要性が低くなったことから、容積率の最高限度のうち、敷地面積2,000㎡以上の土地における170%の緩和を削除した「一般集合住宅D地区」へと変更いたします。

次に、「機能複合地区」の地区施設の変更についてです。

当地区では、当初、スクリーンにお示ししているとおおり、水色の「敷地内通路」、紫色の「歩道沿い空地」、オレンジ色の「公共空地」が配置される予定でございました。これらの地区施設を、スクリーンにお示ししているとおりに変更いたします。今回提案のあった交流空間をピンク色で表示しておりますが、約0.2haの公共空地として地区施設に指定いたします。また、緑色で表示している全体約0.4haの樹林地につきましても、今回の変更に伴って地区の開発事業者が変更されることから、継続的に樹林地が保全されるよう、地区施設に変更いたします。地区施設に位置づけることで、開発事業者と協定を結び、今後も樹林地の維持・保全を行ってまいります。

次に、当地区計画変更のまとめについてです。

今回提案のあった赤枠の中高層集合住宅のB地区、C地区では、高さ105mから120mのタワーマンションの建設を計画し、青枠の「中層集合住宅C地区」の一部では、高さ20mの集合住宅を建設する予定でございました。しかし、近年、社会経済情勢が大きく変化し、郊外におけるマンション需要が十分に見込めない状況にあることから、今回提案があった区域につきましては事業開始当初から未利用地のままとっております。

今回の地区計画の変更は、これらの長期未利用地について、戸建て住宅や高齢者向け住宅といった多様な居住機能と高齢化に対応する医療・福祉機能、交流広場などのコミュニティ機能の導入を目的に、提案のあった各地区を「機能複合地区」、「低層住宅地区」へと変更するものでございます。

最後に、縦覧と意見の提出についてです。

今回の変更に係る地区計画の変更原案につきましては、市条例に基づき、10月23日から11月6日までの期間で縦覧を行いました。その結果、1件の意見書の提出がござい

ましたので、ご説明いたします。

提出された意見書につきましては、お手元に印刷したものを配付しておりますので、ここでは意見の要旨をご説明させていただきます。

今回の意見については、本年8月31日に提案者による事業説明会があった際に、意見者から「道路の拡幅や見直しは検討しているのか」という質問があり、提案者より、「当初計画では700戸のマンションを計画していたことから、その交通量を満たす道路幅員になっており、相当数の余裕があるため、道路拡幅は見込んでいない」との回答がございました。

今回の意見の要旨は、「現状では、スーパー、ショッピングセンターなどに伴う動線、その他周りの環境が大きく変わっていることから、算出する係数等が変わってくるのではないか」というものでございます。

本意見に対しまして、今回提案された区域で開発された場合の周辺交通についてご説明いたします。

「混雑度」をスクリーンに載せておりますが、「混雑度」というものは、計算上、交通量を交通容量で割った値です。1.0未満の場合、昼間の12時間を通して道路が混雑することなく円滑に走行できます。1.0から1.25の場合は、昼間12時間のうち、道路が混雑する可能性のある時間帯が1時間から2時間ございます。1.25から1.75の場合は、ピーク時間はもとより、ピーク時間を中心として混雑する時間帯が加速度的に増加する可能性の高い状態です。1.75以上は、慢性的な混雑状態になっております。

こういう指標でございます。

そこで、今回、各主要幹線道路の「混雑度」を計算しております。

ご覧のとおり、「厚別・滝野公園通」、「上野幌・平岡通」、「平岡循環通」、「平岡5条1丁目3号線」につきましては、1.0未満でございます。「平岡中央通」につきましては、1.0を超過しており、1.0から1.25の範囲に「混雑度」の数値があります。

今回の地区計画の変更を行い、開発された後におきましても、「混雑度」の数値はこの範囲内にあり、道路が混雑する可能性がある時間帯が1時間から2時間ございますが、何時間も混雑する可能性は非常に小さいと判断できます。

次に、主要幹線道路と交わる各交差点の「交差点需要率」についてです。

「交差点需要率」は、一般的には、0.8程度で部分的渋滞が発生し、0.9を超過すると、信号が一巡しても車がさばき切れなくなります。

そこで、交差点1から交差点4について計算したところ、表のとおり、0.8から0.9を超過しておらず、問題なく交差点処理が可能となっております。

次に、今回開発が予定されている病院の駐車場の駐車台数についてです。

赤枠で囲われている場所が駐車場となる予定の場所でございます。現在、148台ほどの駐車台数を予定しております。

今回開発予定の病院についてですが、清田区内の別の場所から移転するものでございます。そこで、本年6月10日から6月16日の期間で、現在の病院の来院者の実態調査を提案者が実施しております。

この調査におきまして、来院者の駐車台数のピークは、9時40分から10時の間に合計30台が駐車されるという結果が得られました。今回の病院の駐車台数は148台分ございまして、このうち、最大98台分を職員が使用することから、来院者が使える駐車台数は50台以上でございますので、ピーク時におきましても必要な駐車台数は確保されていると判断されます。

以上で、事前説明第1号の「平岡中央地区」についての説明を終わらせていただきます。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

●互理会長 どうもありがとうございました。

それでは、ただいまの説明に基づきまして、ご意見やご質問などを頂戴したいと思います。

いかがでしょうか。

日沖委員、よろしくお願いいたします。

●日沖委員 市民委員の日沖です。よろしくお願いいたします。

「シュヴァーピングの森」のことですが、先ほどは開発事業者と協定を結んでというお話があったと思うのですが、協定を結んだ後、事業者が樹林地の面倒を見ることになるのでしょうか。

●互理会長 「シュヴァーピングの森」に関する協定についてですが、いかがでしょうか。

●村瀬都市計画課長 「シュヴァーピングの森」と名づけられている樹林地は、開発を始めた当初から現在まで、原則として、当時の状況のまま、開発事業者が維持管理しております。

今回の地区計画の変更によりまして、開発事業者（地権者）がかわりますので、今回、こちらを地区施設と位置づけまして、新たな開発事業者（地権者）と協定を結び、今まで行ってきた維持管理をこれからも続けていくことを考えております。

●互理会長 以上のような回答ですが、いかがでしょうか。

●日沖委員 素人でよくわからないのですが、右と左が福祉施設と病院に変わりますね。その人たちではないわけですか。

●村瀬都市計画課長 今回は地区施設として位置づけるわけですが、この地区施設は「公開空地」となりますので、「シュヴァービングの森」、また、右側に新たに設けられる交流空間も地区施設として位置づけられます。これらは病院と福祉施設以外の地区の方も利用できるものでございます。

●亙理会長 以上のような説明ですけれども、いかがでしょうか。

●日沖委員 ありがとうございます。

●亙理会長 それでは、ほかにご意見などはございますか。  
それでは、齋藤委員、お願いいたします。

●齋藤委員 市民委員の齋藤と申します。

非常に些細な質問で恐縮ですけれども、地区計画が変更された場合、新しいインフラの整備やメンテナンスに対する費用がオントップで出てくるのでしょうか。

というのは、とりわけ、中層の住宅から戸建てとなると、上下水道や冬の除雪など、誰がやるのかは知りませんが、そういうことを考える必要があるのかと思って質問させていただきました。

もし必要となれば、誰が負担するのかは余り考えないのでしょうか。

●亙理会長 要するに、中層住宅から低層住宅、あるいは、中高層住宅から中層住宅へ変わることによって、インフラ面での再整備や変更が必要かどうか、また、その際の財源をどういうふうに負担するかというご質問です。

お願いいたします。

●村瀬都市計画課長 新たに戸建ての住宅が建てられる地区では、当然、区画道路が配置され、下水道が整備されますが、こちらは開発業者の負担で整備することになります。その後の維持管理につきましては市が引き継いでいくということで、一般的な開発行為と同様の流れで行われます。

●亙理会長 以上のような回答でよろしいでしょうか。

●齋藤委員 了解しました。

●亙理会長 それでは、ほかにご質問やご質問などはございますか。  
それでは、堀内委員、お願いいたします。

●堀内委員 51ページです。

病院が建てられる予定だと説明を受けたのですが、駐車台数は148台ということで、病院関係者が98台で、来院者が50台とありますね。病院の敷地面積はかなりあるのですが、規模を教えてくださいと思います。

●亘理会長 病院規模についてのご質問ですが、いかがでしょうか。

●村瀬都市計画課長 資料を探しますので、少々お待ちください。

●亘理会長 あわせて、職員用の98台分の中には、出入りしている業者なども予定されているのかどうか、おわかりになれば、お願いします。

●村瀬都市計画課長 あくまでも今の想定でございますが、敷地面積は約2万㎡あります。延べ床面積は約1万㎡、容積率は約55%、病床数は88床であり、現在、清田区の別の場所で営んでいる病院と同規模のものを想定しているということでございます。

それから、駐車場のシミュレーションにつきましては、こちらを出入りする業者の車も加味しております。

●亘理会長 ただいまのような回答ですが、いかがでしょうか。

●堀内委員 88床ということで、建物の高さなどはまだわかりませんかでしょうか。

●村瀬都市計画課長 失礼いたしました。

建物の高さは、今のところの想定では、23m前後という計画となっております。ただ、これからの設計で変わりますので、31m以下とはなりますけれども、これからの設計次第でございます。

●亘理会長 よろしいでしょうか。

●堀内委員 わかりました。

●亘理会長 ほかにご意見やご質問はございますか。

それでは、名本委員、お願いいたします。

●名本委員 市民委員の名本です。

先ほどご説明があった資料の中で、別添の事前説明第1号関係資料の2枚目の「ご質問・ご要望に対する回答・補足説明」は、どういう方へ、誰が、いつやったのかをお聞きしたいと思います。

それと、非常に余計なことですが、この地区を見る機会がございました。非常に良好な住環境を整備されている区域だと認識しております。しかし、残念ながら、住宅がなかなか張りつかないということで、事業者の方は随分ご苦労なさっていると思うのですが、当初の東部地域開発から言いますと、住宅をメインに考えるべき地域かと思えます。しかし、そこに複合機能を置くということで、具体的に病院や福祉施設と決まっているのかもしれませんが、「厚別・滝野公園通」側にも大きな敷地が中高層住宅敷地として残っている状況ですよね。今はマンションがまだ1棟しか建っておりませんが、将来的には、こちらを住宅系にするのか、このように都市機能を導入する予定なのか、もし決まっているのであれば、教えていただきたいと思います。

●互理会長 2点のご質問です。

1点目は、きょう配付されている事前説明第1号関係資料について、どういった方であるかでしょうか。

●名本委員 資料の説明を聞き逃したのかもしれませんが。

今の堀内委員の質問の中でも住民に対する病院側の説明として5階建てという回答が載っておりますよね。これらは病院から地域の方に説明されたものだと思うのですが、その辺が全然わからなかったものですから、補足説明をしていただければありがたいと思います。

●互理会長 要するに、こういった意見書が出てきた具体的な経緯をもうちょっと詳しくお話ししていただきたいという趣旨でよろしいですか。

●名本委員 はい。

●互理会長 それでは、2点についてよろしく願いいたします。

●村瀬都市計画課長 インデックスを張ってありますけれども、事前説明第1号関係資料という関係資料がありまして、こちらは、縦覧をやった結果、地区内の方から意見書をいただいたものです。

第1号と右上に書いてある資料に道路の拡幅云々について書かれておりまして、上から3行目に、括弧して、別添資料マーキング参照とあります。こちらは、この意見書を提出された方から別添資料が添付されたということでございます。そこで、2ページのナンバ

ー 1 2 にマーキングされております。

この別添資料につきましては、先ほどご説明しましたように、提案者が周辺住民に対する事業説明会を 8 月 31 日に行っておりまして、そのときのやりとりにおいて提案者が作成して住民の方々に配付したものでございまして、意見を言われた方が別添として添付されたものでございます。

それから、2 点目についてです。

もともと、「東部地域開発計画」では、平岡中央地区を集合住宅地区と位置づけて、共同住宅を誘導していく目的で開発していこうと開発が進められた地域です。しかし、平成 5 年に当初の地区計画が決定され、20 年余りがたち、当初の見込みから中高層集合住宅やマンションがなかなか供給されないという社会経済状況の変化がありました。また、当初は集合住宅を中心に考えておりましたが、今、提案のありましたように、病院や福祉機能を持った施設など、周辺の地区内外の住民に対するサービス施設を導入して、持続可能な地域をつくり出そうというものでございます。

そういった意味から、この地域は、当初は集合住宅専用を考えておりましたが、今回、新たに、医療・福祉機能を導入する、また、戸建て住宅という多様な住宅を供給する、さらには、樹林地の横に地区施設として広場的空間を整備するなど、目標を少し変えていくものでございます。

また、この図では一番上の「中高層集合住宅 A 地区」と呼ばれているところでは、福祉施設と書いてある上に既に 44 m のマンション 1 棟が建っておりますが、その左手に残り 3 棟のマンションが建つ予定でございました。こちらは、今回の提案区域には含まれておりません。ただし、開発事業者としましては、こちらの土地について、当初どおり、中高層住宅建築に向けて考えていくのか、今回のように、もしかしたら計画を変更するという提案があるのか、それはこれからの状況となります。

ただ、今回、上の未利用地については、現状のままの状態でございます。

● 亘理会長 以上のような回答ですけれども、いかがでしょうか。

● 名本委員 わかりました。ありがとうございました。

● 亘理会長 ほかにご意見やご質問などはございますか。

それでは、坂井委員、お願いします。

● 坂井委員 坂井です。

地区施設について確認いたします。

きょうお配りしていただいた事前説明第 1 号という地区計画の変更（案）市決定という資料の 22 ページからです。

これまでは、地区施設として、公共空地が「敷地内通路」や「歩道沿い空地」などで計画されていたわけですが、それが左側に移り、削除されている部分はかなりありますね。

公共空地を減じた分の合計面積を教えてください。

●互理会長 事前説明第1号の22ページの緑地のご説明について、よろしく願いいたします。

●村瀬都市計画課長 公共空地の増減についてでございます。

今回変更する区域内の公共空地の面積は、5,410㎡でして、今回の変更によって2,220㎡に減ることになります。

内訳がややこしいので、省略させていただきますけれども、全体としては、「歩道沿い空地」や「敷地内通路」、「プレイロット」等の公共空地がありますが、今、ご説明したように、5,410㎡から変更後は2,220㎡になります。

●互理会長 ということですけれども、いかがでしょうか。

●坂井委員 公共空地が3,200㎡弱減ということですが、緑地が増えるので、プラスだというご説明でしょうか。

●互理会長 いかがでしょうか。

●村瀬都市計画課長 プラマイ・ゼロではございません。新しくできる樹林地の横に公共空地でございますが、それも加味した上での増減でございます。

具体的には、中高層集合住宅をつくるということで、空地をできるだけとって、それを公共貢献として容積率の緩和をしておりました。

それから、共同住宅をつくるという前提で空地を配置しておりました。今回、緩和を受けるマンションの計画から緩和を受けない病院等が立地できる土地利用計画に変更することに伴いまして、マンションの敷地内で確保しようとしていたプレイロット部分が主に減ります。そして、減る部分は樹林地の横の空地にまとめるのですけれども、全体としては減ります。

●互理会長 ただいまのようなご説明ですが、よろしいでしょうか。

●坂井委員 プレイロットの想定される利用者は子どもだと思っておりますけれども、子どもが遊ぶ面積が多少減るとい判断根拠は、想定される人口構成からということによろしい



でしょうか。

●互理会長 いかがでしょうか。

●村瀬都市計画課長 それも一つの要素でございます。

プレイロットの写真がありませんが、こちらにあるプレイロットは、公開空地ですから、子どもだけではなく、地区の住民、あるいは、我々市民も行けることになっております。ベンチが置いてあり、安らげる空間となっております。

マンションだと相当の戸数になり、多くの住民が住みますので、その方たちのためだけではないのですけれども、空地がある程度必要となります。そのことをもって緩和したのですけれども、今回の土地利用計画の変更に伴いまして、個別にあったプレイロットを樹林地の横に集約して配置します。結果、面積は3,000㎡ほど減るのですけれども、そういった形で変更いたします。

●互理会長 以上のようなご説明ですけれども、いかがでしょうか。

●坂井委員 ご説明はわかりました。

ただ、病院は90床ぐらいありますし、医療・福祉施設の方が散歩するような場所ですし、都市公園も整備されておりますので、公共空地の扱いについては、今後も事業者と詰めていっていただければと思います。

●互理会長 要望も含めてお伺いいたしましたが、よろしいでしょうか。

●村瀬都市計画課長 承知いたしました。

●互理会長 ほかによろしいでしょうか。

(「なし」と発言する者あり)

●互理会長 こちらは事前説明案件ですので、次回以降に諮問に付されることになるかと思っております。

こちらについては、本日のところは終了としてよろしいでしょうか。

(「異議なし」と発言する者あり)

◎札幌市都市計画マスタープラン等見直し検討部会の検討状況について

●互理会長 それでは、最後に、連絡事項といたしまして、「札幌市都市計画マスタープラン等見直し検討部会」の検討状況についてご説明をいただきたいと思っております。

準備ができましたら、事務局から説明願います。

●村瀬都市計画課長 都市計画課長の村瀬でございます。

私から、「札幌市都市計画マスタープラン等見直し検討部会」の進捗状況についてご説明いたします。

こちらにつきましては、恐れ入りますが、パワーポイントではなくて、配付しております資料の関連説明資料①という折り込みのA3判の資料、関連資料②というA4判表のみの資料を使って説明したいと思います。

検討部会における議論の詳細につきましては、既に送付させていただいた資料をご覧になっているかと存じますので、ここでは、本日お配りしている資料につきまして要点をご説明いたします。

まず初めに、1点目の検討部会の進捗状況と今後のスケジュールについてです。

スケジュールが載っている資料をご覧ください。

検討部会は、これまでに4回開催しております。議論の進捗状況といたしましては、まだ議論が煮詰まっておらず、皆様に具体的な内容をご報告できる段階ではないことから、皆様からご意見をいただくのは今後の審議会だと考えておりますので、ご了承願いたいと思います。

今後のスケジュールにつきましては、最後にこの表にもう一度戻ってご説明いたしますので、先に裏面に記載している内容についてご説明したいと思います。

裏面をご覧ください。

タイトルは、市街地特性に応じた見直しの検討の方向性についてでございます。

検討部会におきましては、この図に示している「都心」、「拠点」、「複合型高度利用市街地」、「一般住宅地」、「郊外住宅地」、そして、「市街化調整区域」という区分で議論を進めておきまして、それぞれの枠内に書かれている事柄を見直しの検討の方向性として考えております。

また、これらの区分は相互にかかわっており、さらに都市全体の方向性の視点とも合わせて検討する必要があることから、区分ごとに完結させず、それぞれを連携させた総合的な見直しを進めていく必要があると認識しております。

次に、右側に移りまして、3点目の検討部会における議論の概要についてです。

6月30日に開催された第1回検討部会、7月30日に開催された第2回検討部会におきましては、現行「都市計画マスタープラン」の位置づけ、概要、取り組み状況や「まちづくり戦略ビジョン」における基本的な考え方、札幌市を取り巻く現況、動向、課題等について札幌市から情報提供し、見直しの方向性を議論いたしました。また、10月6日に開催された第3回検討部会では、「都心」、「拠点」、「複合型高度利用市街地」の位置づけ、課題、方向性などについて議論いたしました。さらに、先日になりますが、11月4日に開催された第4回検討部会では、「郊外住宅地」、「一般住宅地」、「市街化調整区域」の位置づけ、課題、方向性などについて議論いたしました。

この資料には、各検討部会における主な部会意見を記載しておりますが、これらは既に

お配りしている議事録から抽出したものであり、同様の内容をお示ししていることから、ここでは詳細の説明を省略させていただきます。

最後に、今後のスケジュールについてです。

恐れ入りますけれども、表面のスケジュールの表に戻ってご覧いただきたいと思います。

「都市計画マスタープラン」と「都市再開発方針」は、同じようなスケジュールとなっております。今年度内は検討部会をあと3回開催し、表に書かれている事柄について議論することとしております。そして、年度末には、第7回とありますけれども、計画の骨子案の作成を予定しております。

下の段に行きまして、来年度には、都市計画審議会への中間報告を早い段階で行い、平成27年の年末ごろには計画素案を作成し、パブリックコメントを実施する予定です。その後は、都市計画審議会に再度ご報告いたしました後、最終案を都市計画審議会へ提示し、ご意見を頂戴した上で策定という流れになります。ただし、平成27年度のスケジュールにつきましても、まだ不確定要素も多いことから、審議会の開催時期等は想定であることをご理解いただければと思います。あわせて、「都市再開発方針」につきましても、都市計画決定事項のため、ほかの案件と同様に、事前説明と諮問をさせていただきます。

5月15日に開催した第75回都市計画審議会における説明の際には、皆様には、年度内に案の作成を目指し、手続の関係で、策定は来年度になるとご説明したところですが、今、申し上げたようにスケジュールに遅れが生じているところがございます。この理由は、検討部会における議論が予定よりも長引いていること、「都市計画マスタープラン」と密接に関係があります「立地適正化計画」についての検討を同時並行で進めているからです。

ここで、「立地適正化計画」について概要をご説明いたします。

お配りした資料の2枚目の関連資料②というA4判1枚物をごらんください。

「立地適正化計画」は、本年8月1日に施行された改正「都市再生特別措置法」に基づき、市町村が策定できることとなったものでございます。当計画は、居住機能や医療・福祉、商業、教育文化などの都市機能について、適正な立地誘導を図ることを目的としておりまして、策定後は「都市計画マスタープラン」の一部とみされることとなります。

この計画には、居住機能及び都市機能の立地の適正化に関する基本方針を定めるとともに、市街化区域内の特定の区域を「居住誘導区域」と「都市機能誘導区域」として定めることになっており、それぞれの区域に対して居住機能や都市機能を緩やかに誘導していく仕組みになっております。札幌市におきましては、「まちづくり戦略ビジョン」において、これからの都市空間創造の基本目標として、持続可能な札幌型集約連携都市への再構築を進めることを掲げております。その上で、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約するとともに、公共交通を中心とした交通ネットワークの維持・向上に取り組むことで、誰もが安心して歩いて暮らせる効率的でコンパクトな都市を目指すこととしております。また、現在見直し中の「都市計画マスタープラン」におきましても、同様の方向性で議論を進めているところがございます。

このような状況に鑑みまして、「まちづくり戦略ビジョン」の基本目標を実現し、今後の都市づくりを推進していくためには、「立地適正化計画」の策定が必要であると考え、このたび、策定に向けた検討を進めることと判断いたしました。

なお、「立地適正化計画」の策定に当たりましては、「都市計画マスタープラン」の見直しと合わせて検討を進めることとし、時期を見はからって都市計画審議会に検討内容などをご報告し、ご意見をいただきたいと考えております。

簡単ですが、以上で、「札幌市都市計画マスタープラン等見直し検討部会」の検討進捗実況についての説明を終わらせていただきます。

●互理会長 以上、「札幌市都市計画マスタープラン等見直し検討部会」の検討状況についてご報告をいただきました。スケジュールにつきましては、当初予定していたよりも多少長目で、最終的には来年度いっぱいをかけて、じっくりと腰を落ちつけた検討をしたいということでございます。

何かご質問、ご意見などが頂戴したいと思います。

それでは、水澤委員、お願いいたします。

●水澤委員 市民委員の水澤です。

今回配付していただいた資料の中に、札幌市市有建築物の配置基準方針がありました。これは公共施設マネジメントといわれている計画ではないかと思うのですがけれども、政令市でこういう公共施設マネジメントをやっている例は余り聞いたことがなく、札幌市だけではないかと思われるものなのです。

これを考えたときに、都市計画の中に公共施設のあり方、もしくは、公共施設の立地を含めたことも一つのキーワードというか、もしくは、検討の一つとして入れてはどうかという気がいたしました。

この資料を見ると、非常に画期的で、従来、施設が同じ世代同士での交流を中心としていたものから異なる世代間の交流に移すというようなことを書かれており、非常にいいものだなと思っていました。

いろいろな施設の立地条件を考えた場合、公共施設については市で計画できるものですので、切り口として入れてほしいという要望でございます。

●互理会長 内容面に関して、公共施設の立地、設置に考慮していただきたいというご要望及びご意見かと思いますが、いかがでしょうか。

●村瀬都市計画課長 水澤委員のご指摘のとおり、大事な視点だと思います。具体的にどうするかはこれからの検討になりますけれども、公共施設の配置のあり方と都市計画マスタープランの方向性を十分にすり合わせてやっていきたいと思っております。

●互理会長 水澤委員、よろしいでしょうか。

●水澤委員 はい。

●互理会長 それでは、名本委員、お願いいたします。

●名本委員 3点ほど教えていただきたいです。

まず、スケジュール表の中で、12月6日に「市民ワークショップ」とありますね。たしか、前回の「都市マス」のときには市民勉強会を3回ほど開いていたと思いますが、今回の「市民ワークショップ」はどのような目的で開かれるかを教えていただきたいと思います。

2点目は、前回の「都市マス」との関係でいいますと、社会経済情勢がかなり変わっていると思います。特に札幌市については、最近、冬季オリンピック、新幹線の導入、さらには外国観光客の増加、昨今はセキュリティーの問題で、向こうから札幌に企業が来ているということがございます。どちらかという、このようなプラスのインパクトに対して、「都市マス」ではどのように捉えているのかを教えていただきたいです。

3点目は、先ほどご説明がありました「立地適正化計画」についてです。これについて審議会の中でも検討するというお話がありました。そうしますと、「都市マス」と同じように、我々としては、「立地適正化計画」についても諮問がされ答申すると理解しているのでしょうか。たしか、検討部会では、先ほど札幌市の建築物配置基準についても審議会で審議するというお話があったというふうに理解いたしましたけれども、その辺を教えていただきたいと思います。

●互理会長 以上、3点にわたるご質問について、ご説明をお願いいたします。

●村瀬都市計画課長 1点目は、12月6日に行われる「市民ワークショップ」についてでございます。

こちらにつきましては、この表にありますように、9月12日から9月30日まで、市民アンケートを行っておりまして、その結果を集計中でございます。このアンケートは、地域バランス、年代、性別を考慮した無作為抽出により、3,000人に送っております。その中で、「市民ワークショップ」を開催するけれども、参加意向があるかどうかを確認しております。その結果、70人ほどの参加意向が示されましたので、地域バランス等を考慮し、40人にワークショップに参加していただき、「都市計画マスタープラン」を検討する上で、どのような目標を考えていったらいいのかななどを、ワークショップ形式で議論をいただくものです。

次に、2点目のオリンピック、新幹線、観光客等についてでございます。

現段階では、オリンピックを招致するかもまだ決まっていない状況でございます。新幹線については、すぐに年代がぱっと出ませんけれども、函館開業はあと500日です。しかし、札幌延伸はそれからさらに十数年がかかりますので、現段階で「都市計画マスタープラン」の検討素材にはなっておりません。ただし、外国人を初めとする観光客や、最近の話題では、アクサ生命の本店を札幌に移転してきたということがありますので、都市計画として対応できることがあるかどうかという視点での検討は必要かと考えております。

次に、3点目の「立地適正化計画」についてです。

「都市計画マスタープラン」と同様、このスケジュールでいきますと、「都市マス」取りまとめ、報告、「都市マス」承認というスケジュールがありますので、ここの中で「立地適正化計画」もあわせて報告、承認することを考えております。

●互理会長 以上のようなご説明ですが、いかがでしょうか。

●名本委員 1点だけお願いします。

そうしますと、「市民ワークショップ」は1回ということで、あとはないのでしょうか。「都市マス」では、市民参加が原則になっていると思いますので、確認したいと思います。

●村瀬都市計画課長 現段階では、ワークショップは1回を考えております。

●互理会長 以上のようなご回答です。

●名本委員 わかりました。ありがとうございました。

●互理会長 来年度以降は、どういうふうに進めていくかは空白だと理解してよろしいのでしょうか。

●村瀬都市計画課長 来年度の市民意向調査につきましては、平成28年1月に「パブリックコメント」はありますが、それ以外に、現段階でワークショップをやることは考えておりませんが、議論の過程の中で何らかの市民参加、市民意向を把握する必要があると判断される場合には、もちろんそういうことを行いたいと思います。

●互理会長 どうもありがとうございました。

ほかにご意見やご質問などがございましたら、いかがでしょうか。

それでは、齋藤委員、お願いいたします。

●齋藤委員 齋藤です。

今回は「マスタープラン」見直しということで、上位概念というのですか、「まちづくり戦略ビジョン」と連動しながらやられているという前提で三つほど質問させていただきます。

1点目は、去年まとめられた「まちづくり戦略ビジョン」を読ませていただきますと、一番重要だと思うのは、働く場の創造です。器をしっかりつくっても、働くところがなく、人がいなくなると使われません。せっかく大学に行って教育をしても、首都圏にいつてしまうことが起こってもしようがないと思うのです。「ビジョン」では、企業集積を促す環境づくりということであたわれているわけですが、実際にBCPの関係で保険会社の本社を誘致したという実績があると聞いています。

そこで、1点目の質問は、市民の方にヒアリングをすることも非常に大事だと思いますけれども、進出していただく企業のニーズのヒアリングです。どのような都市を求めるといふ観点で、要はマーケティング調査をやられるのでしょうか。

2点目は、受け売りで非常に恐縮ですけれども、日本のいろいろな地域では、少子高齢化に少しでも対応しようということで、20万人程度の定住者を増やそうと、医療コンプレックスをまちでつくり上げていこうとしております。これは米国の例ですけれども、企業がなくなったら、似たような医療産業が集積するまちにするといったことで実際に成功しているところもあります。

そこで、質問は、「ビジョン」と連動しながらの都市計画ということですが、しかし、「ビジョン」の作成機関に対してフィードバックするというか、いろいろな意味で連動を図って、意見交換しながらいいものをつくっていくというようなことを部会では考えておられるのでしょうか。

3点目は、非常に細かい話で恐縮ですけれども、「ビジョン」の中で、緑豊かな都市づくり推進として、都心における新たなオープンスペースの創出がうたわれておりますね。これも前広にやらないとうまくやらないなど、素人考えでは思ってしまうのです。

これについては、「都市計画マスタープラン」の策定の中で具体的に動くのでしょうか。この3点についてお願いいたします。

●互理会長 3点にわたるご質問について、ご説明をお願いいたします。

●村瀬都市計画課長 「戦略ビジョン」絡みで3点でございます。

働く場、企業集積等についてでございますけれども、ご指摘のとおり、都市計画ですから器をつくるのですけれども、器をつくっても誰も使わない、誰も来ないのでは何のためにつくったかということになります。もちろん、「まちづくり戦略ビジョン」でそういうことをやっていくと掲げられておりますので、「都市計画マスタープラン」をつくり上げる過程においても、庁内連携のもと、そういった視点での盛り込みについては今後の検討

材料とさせていただきたいと思います。

ちなみに、ニーズヒアリング、マーケティングをやるつもりかというお話ですけれども、現段階でやるともやらないとも言えない状況でございます。

2番目につきましては、「戦略ビジョン」ができて、これから「都市マス」をつくり、何か新たなことがあって、それをフィードバックするののかということかと思えます。「戦略ビジョン」は、基本的には10年の計画でございます、一方で、「都市計画マスタープラン」は20年でございます。「都市計画マスタープラン」の役割としましては、今回、「戦略ビジョン」に掲げられた10年の事柄をきちんと整理することはもちろん、「戦略ビジョン」で議論できずに残された課題もあるかと思えますので、そこを「都市マス」で拾っていくことがあります。それから、20年後をしっかりと見据えて「都市マス」をつくっていきますので、「都市マス」をつくったからといって「戦略ビジョン」が見直されるわけではございませんけれども、「都市計画マスタープラン」では、「戦略ビジョン」をさらに強化していくという視点になるかと考えております。

それから、3番目の都心のオープンスペースについてでございます。

「都市計画マスタープラン」において都心をどう扱うかということでございますが、都心部の基本的な位置づけ、役割等を盛り込むことは当然でありますけれども、具体のいろいろな施策、事業に関しては、「都心まちづくり計画」がございまして、「都市計画マスタープラン」の見直しと同時並行で来年度までに見直す予定となっております。さらに、今回の検討部会の部会長であります小林部会長は、「都心まちづくり計画」の協議会の会長でございますので、一体となって策定できるのではないかと考えております。

●互理会長 以上のようなご説明でしたけれども、齋藤委員、いかがでしょうか。

●齋藤委員 ありがとうございます。

質問にとどめるのですけれども、3点目の都心でのオープンスペースは、非常に札幌らしいと感じております。雪があるせいで、建物と建物の間が狭いということも避けなければいけない制限の中でこういうスペースをつくったことはいいアイデアだと思っておりますので、ご検討いただければと思います。

また、先ほど申し上げましたが、職をつくることは本当に大事だということを皆さんもご存じだと思いますので、都市計画でも、ここにありますとおり、使われなくなるまちの土地や建物は、いろいろな意味で使えるのかなと思っております。

例えば、札幌市では芸術分野の大学がありますが、今後、デザインは非常に大事な視点だなと思います。私は、最近こちらに越してきて、冬支度をしたのですけれども、靴にしる、着るものにしる、本当によくできていると思うのですが、残念ながら、札幌発のものは、探したのですけれども、余りないのです。

そういった意味で、頭の片隅にでも置いていただければありがたいなと思った次第です。



●互理会長 検討部会における今後の検討の方向性についてのご意見としてぜひ考慮していただければと思います。

ほかに何かございますか。

それでは、長内委員、お願いいたします。

●長内委員 今も若干議論になっていましたけれども、かねてから、30年の計画期間の札幌市の長期ビジョンがあって、その上に立って、「都市計画マスタープラン」がありまして、こちらはより具体性を持った計画になると思います。しかし、「マスタープラン」よりも「まちづくり戦略ビジョン」のほうが短い計画期間になっているのです。今後のことを考えたときに、ビジョンですから、もう少し途中で変更があってもいいものだと思いますし、10年間というのは短いのではないかと思います。より具体性を持った計画のほうがより先を見た計画にしなければいけないというのは、整合性がとれていないのではないかと考えておりますが、その辺についてはどうでしょうか。

●互理会長 「戦略ビジョン」についてのご意見、ご質問ですが、いかがでしょうか。

●村瀬都市計画課長 説明が不足していたと思います。

「戦略ビジョン」は、都市空間におきまして、20年間を見据えて都市づくりの目標を掲げておりますが、肝としては、今後10年間で戦略的にやっていく事柄を載せております。ですから、20年という根幹は同じでございます。

●互理会長 以上のような回答ですが、長内委員、いかがでしょうか。

●長内委員 そうであっても、10年から20年の間のことはどこに入っているのだとなりますよね。今後は、もう少し長期の目標をしっかりと打ち立てて、その上でより具体性を持った10年、5年、3年と。今すべきことや10年後にすべきことはもちろん大事ですけども、その前に30年後の姿の想定や目標がなければ具体的な絵を描けないのではないかと私は思っておりますので、今後、ご検討いただきたいと思います。

●互理会長 長期にわたる計画と向こう10年ぐらいの中長期的な計画とのバランスに配慮したような策定方法を考えていただきたいというご提案かと思いますが、よろしくご配慮いただきたいと思います。

ほかに何かございませんでしょうか。

(「なし」と発言する者あり)

●互理会長 これにつきましては、先ほどのスケジュールにもありましたように、検討部

会における進捗状況に応じて当審議会にも報告がなされるということですので、その際にはよろしくご審議いただきたいと思います。

本日予定いたしました案件はこれで全て終了でございますので、事務局に運営をお返ししたいと思います。

#### 4. その他

●事務局（小泉調整担当課長） 本日も長時間のご審議をいただき、ありがとうございました。

次回の審議会は、来年の2月4日水曜日の午後1時半からとなっております。会場は、前回の審議会でも会場として利用しました市役所本庁舎12階の1号から3号会議室を予定しておりますので、よろしくお願いいたします。

#### 5. 閉 会

●事務局（小泉調整担当課長） 以上をもちまして、第79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79回札幌市都市計画審議会出席者

委員（21名出席）

愛甲 哲也	北海道大学大学院農学研究院准教授
池田 真弓	市民
井上ひさ子	札幌市議会議員
小倉菜穂子	札幌市議会議員
長内 直也	札幌市議会議員
今 日出人	北海道開発局開発監理部次長（堀田伸之 代理出席）
齋藤 俊一	市民
坂井 文	北海道大学大学院工学研究院准教授
中村 達也	札幌商工会議所住宅・不動産部会部会長
名本 忠治	市民
長谷川 衛	札幌市議会議員
濱田 康行	道都大学長
日沖 智子	市民
藤井 祐昭	北海道警察本部交通部長（萩野博紹 代理出席）
堀内 仁志	市民
本郷 俊史	札幌市議会議員
丸山 博子	丸山環境教育事務所代表
水澤 雅貴	市民
宮村 素子	札幌市議会議員
渡邊 直樹	北海道建設部まちづくり局長（倉持 賢 代理出席）
亘理 格	北海道大学法学部長・大学院法学研究科長