

平成26年度第7回

第81回札幌市都市計画審議会

議 事 録

平成27年3月11日（水）
S T V北2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	1
	◎北3東11周辺地区関連について	2
	◎北4東6周辺地区関連について	17
4	その他	35
5	閉会	35

第81回（平成26年度第7回）札幌市都市計画審議会

1 日 時 平成27年3月11日（水）午後1時30分～午後3時24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
観光文化局スポーツ部長 西田 健一
都市局市街地整備部事業推進担当部長 齋藤 英幸
都市局建築指導部管理課指導係長 山内 仙才

4 議 事

【諮問案件】

議 案 第1号 札幌圏都市計画都市再開発方針の変更【北4東6周辺地区】

議 案 第2号 札幌圏都市計画用途地域の変更【北4東6周辺地区】

議 案 第3号 札幌圏都市計画高度地区の変更【北4東6周辺地区】

議 案 第4号 札幌圏都市計画高度利用地区の変更【北4東6周辺地区】

議 案 第5号 札幌圏都市計画防火地域及び準防火地域の変更

【北4東6周辺地区】

議 案 第6号 札幌圏都市計画第一種市街地再開発事業の決定

【北3東11周辺地区】

議 案 第7号 札幌圏都市計画第一種市街地再開発事業の決定

【北4東6周辺地区】

議 案 第8号 札幌圏都市計画地区計画の決定【北4東6周辺地区】

議 案 第9号 札幌圏都市計画地区計画の変更【J R 苗穂駅周辺地区】

【特定行政庁からの意見聴取案件】

議 案 第10号 建築基準法第22条区域の変更について【屋根不燃化区域】

第 81 回 都市計画審議会 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	北 3 東 1 1 周辺地区関連	第一種市街地再開発事業の決定 地区計画の変更	議案第 6 号 議案第 9 号	第 1 号
	②	北 4 東 6 周辺地区関連	都市再開発方針の変更 用途地域の変更 高度地区の変更 高度利用地区の変更 防火地域及び準防火地域の変更 第一種市街地再開発事業の決定 地区計画の決定 建築基準法第 22 条区域の変更	議案第 1 号 議案第 2 号 議案第 3 号 議案第 4 号 議案第 5 号 議案第 7 号 議案第 8 号 議案第 10 号	第 2 号

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、20名の委員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81回、平成26年度としまして第7回目となります、札幌市都市計画審議会を開催させていただきます。

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、資料の確認をさせていただきます。

事前送付させていただいた議案書につきまして、本日お持ちいただきますよう、通知文の中でお願ひを申し上げておりましたが、ご都合によりお持ちになっていない委員の方は、事務局までお知らせください。

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」、配布資料4の「平成27年度札幌市都市計画審議会開催予定」、また、向かって右手側には、事前送付を行っていない北3東11周辺地区関連と北4東6周辺地区関連のそれぞれ「パワーポイント抜粋資料」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。

愛甲委員、坂井委員、星野委員につきましては、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まして、市民まちづくり局都市計画部、観光文化局スポーツ部、都市局市街地整備部と建築指導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、亘理会長、よろしくお願ひいたします。

2. 議事録署名人の指名

●亘理会長 議長を務めさせていただきます亘理です。どうぞよろしくお願ひいたします。

初めに、今回の議事録署名人を指名させていただきます。

松浦委員と水澤委員をお願いしたいと思いますが、よろしいでしょうか。

よろしくお願ひいたします。

3. 議 事

●亘理会長 では、早速、議事に入りますが、これ以降につきましては、場内の写真撮影

は、以後、ご遠慮いただきたいと思います。

なお、審議の進め方につきましては、お配りしております「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くという形で進めさせていただきたいと思います。

また、説明や発言に際しましては、要点を明確に、かつ、簡潔に行っていただきたいと思いますので、何とぞよろしくご説明申し上げます。

◎北3東11周辺地区関連

●互理会長 それでは、諮問案件の1件目といたしまして、「北3東11周辺地区関連」に係ります議案第6号と第9号について、担当職員からご説明をお願いします。

●齋藤事業推進担当部長 都市局事業推進担当部長の齋藤です。よろしくお願いいたします。

諮問案件グループ分け①の「北3東11周辺地区関連」について、議案第6号及び第9号を一括で説明します。

前方のスクリーンをご覧ください。

本日の説明内容ですが、まず、前回の事前説明の内容について簡単におさらいした後、保留となっております質問の回答をさせていただきます。

それでは、まず最初に地区の現在の状況について説明します。

当地区は、札幌駅から東へ約2kmに位置し、「北3条通」とJR線に挟まれた約2.5haの区域です。JR線の北側には、「サッポロビール園」や「アリオ札幌」があり、地区の西側には「札幌厚生病院」があります。

次に、関連する事業ですが、長年の地域によるまちづくり活動の結果、本件の再開発事業のほかに、JR苗穂駅移転橋上化事業が進められております。

JR苗穂駅移転橋上化事業は、現在の苗穂駅を、約300m、札幌駅側に移転し、線路の上に駅舎をつくる、いわゆる橋上化を行うもので、あわせて南北をつなぐ自由通路、南北駅前広場を整備し、北側からも駅が利用できるようにします。再開発事業は、駅を中心とした地域の核をつくるため、南口駅前広場を挟む形で事業を行います。

ここからは、写真を用いて、地区内の現況について説明します。

①は行きどまりの札幌市道の状況、②と③はJR線にかかる人道跨線橋です。④は、地区の西から、⑤は東から見た写真です。歩道の幅員は約5mです。⑥は、地区内から「北3条通」を見た写真です。奥には、高さ約90mの高層マンションが見えます。⑦、⑧、⑨は、地区内の建物の写真です。倉庫や低層の建物が立地しております。⑩、⑪は、更地及び青空駐車場の状況でございます。

続きまして、事業の概要について説明します。

平成25年に策定された「札幌市まちづくり戦略ビジョン」では、今後10年間で集中

的に取り組む都市整備に関する施策を示しており、当地区に関しては、「駅前にふさわしい利便性の高い複合市街地の形成」、「快適な歩行者空間の創出」、「良好なオープンスペースの創出」などが掲げられています。

これらの内容を踏まえ、当事業の整備方針として、「都市機能の集積」、「空中歩廊など、快適な歩行者空間の整備」、「駅前にふさわしいにぎわい・憩い空間の整備」の3点を定め、駅の移転と一体となったまちづくりを目標としています。

ここからは、整備方針に沿って、事業の概要を説明します。

初めに、「都市機能の集積」についてです。

現在の低利用な状態を解消しつつ、駅前にふさわしいさまざまな機能が集積する利便性の高い市街地の形成を図るために、共同住宅を中心に、商業、医療、業務機能などを整備します。建物の敷地は、四つの街区に分かれており、東側からA街区、B街区、C街区、D街区となります。

導入用途については、駅前にふさわしいにぎわいの創出と駅利用者や地域住民の利便性の向上を図るために、A街区の低層階には商業施設を、B街区の低層階には商業・医療施設を導入します。そして、高層階には、A・B街区を合わせて共同住宅を約330戸整備します。また、高齢者が元気に暮らせるように、福祉施設と高齢者向け住宅も整備します。

そして、C・D街区には、従前から存在する寺院、業務施設を整備します。

敷地面積など、施設の概要は、スクリーンに表示のとおりとなっております。

続いて、「空中歩廊など快適な歩行者空間の整備」についてです。

四季を通じて、誰もが安心、快適に移動することができる歩行者ネットワークを構築するため、JR駅と自由通路につながる空中歩廊の整備を行います。また、空中歩廊下のスペースも地上レベルでの歩行・滞留空間として活用します。そして、「北3条通」沿いには、緑を基調とした景観形成を図るとともに、潤いやゆとりを与えるため、「歩道沿い空地」を整備します。また、現状の行きどまり道路については、コの字型にすることで行きどまりを解消し、加えて、幅員を拡幅することで、ゆとりある歩行者空間の創出を図ります。

次に、「駅前にふさわしいにぎわい・憩い空間の整備」についてです。

A街区には、イベントにも活用できる地域に開放されたまとまりのある広場を、B街区には、低層階の商業施設と連携してにぎわい・交流を創出する広場を整備します。また、ベンチなどを設置し、駅利用者がバス待ちや休憩に利用できる空間を整備します。さらに、通年で利用できる屋内広場をA・B街区それぞれに1カ所整備します。また、駅前広場に整備される公共駐輪場を補完する駐輪スペースの整備や、緑を充実させるため、建物の一部で屋上緑化も行います。

続いて、再開発事業を実施するにあたり、必要となる都市計画の内容について説明します。

今回は、「第一種市街地再開発事業の都市計画決定」と「地区計画の変更」を行います。

まず、議案第6号の第一種市街地再開発事業の決定についてですが、市街地再開発事業は、これまで説明してきたとおり、上位計画に沿った公共性の高い事業であり、これを円滑に進めるため、都市計画事業として施行します。施行区域は、図の赤枠に示した約2.5haの区域となります。

施設建築物については、建築面積は約7,900㎡、延べ面積は約6万2,000㎡、建ぺい率、容積率などは、スクリーンに表示のとおりです。また、敷地面積に対し、約20%の公開的空地を確保します。

以上が第一種市街地再開発事業の案でございます。

次に、議案第9号の地区計画の変更について説明します。

地区計画変更の目的としては、方針のみ定められている地区計画区域のうち、再開発の土地利用計画が具体化した区域に主要な公共施設及び地区整備計画を定めます。

地区の名称は、「JR苗穂駅周辺地区」地区計画、区域面積は8.8ha、今回定める地区整備計画の区域は、スクリーンに青枠で表示している区域、面積は2.5haです。

次に、地区の区分についてです。

スクリーンに表示のとおり、地区を三つに区分し、ピンク色に塗られている区域を「住宅・商業複合A地区」、オレンジ色に塗られている区域を「住宅・商業複合B地区」、緑色に塗られている区域を「既存機能更新地区」と定めます。

次に、地区整備計画についてです。

事業で整備する区画道路、空中歩廊、公共駐輪場を主要な公共施設に位置づけます。また、事業で整備する歩道上空地、歩道沿い空地、ピロティー空地、広場、緑地は、地区施設に位置づけます。

次に、建築物の用途の制限についてです。

住環境保護と生活利便機能の増進を図る観点から、一定の規模以上の工場や畜舎、マージャン屋などは建てられない制限とします。また、「住宅・商業複合A地区及びB地区」においては、JR苗穂駅を中心としたにぎわいのある「広域から人が集う場」を形成するため、建物低層部にはにぎわいの形成に資する店舗、飲食店などを配置します。

容積率の最高限度については、現在の指定容積率が「近隣商業地域」300%、一部「準工業地域」200%のところ、当地区が都心に近接し、駅前という利便性の近い地区であり、複合型市街地形成を図る「高次機能交流拠点」に位置づけられていることや、道路の拡幅等の都市基盤施設の整備内容を総合的に評価し、地区ごとに400%、350%、300%に定めます。

また、土地の高度利用を図るため、容積率の最低限度を150%と100%、敷地面積の最低限度を1,000㎡と500㎡に定めます。

さらに、今回の再開発事業の計画に合わせて、建ぺい率の最高限度を65%、敷地面積の最低限度を200㎡に定めます。形態または意匠の制限については、「北3条通」などの周辺の景観特性を踏まえたものとします。

次に、建築物の高さの最高限度についてです。

「住宅・商業複合A・B地区」については、地区特性を踏まえたオープンスペースが確保されていること、建築物の形態、配置が周辺市街地の環境に配慮されていることから、壁面の位置の制限を組み合わせることで、一部の区域に限り、高さの最高限度を90mと定めます。

なお、「既存機能更新地区」については、高度地区と同じ制限となります。

次に、壁面の位置の制限についてです。

具体的には、これからスクリーンに表示するとおり、道路境界線や敷地境界からのセットバック距離を建築物の高さに応じて定めます。

まず、青色の区域は、建築物が建てられないようにします。また、緑色の区域は、高さ12mまでの建築物が建てられる区域とし、同様に、赤色の区域は高さ45メートルまで、オレンジ色の区域は高さ90mまでの建築物が建てられる区域とします。

このように、高さ90mの建築物が建てられる範囲は、赤色の矢印のとおり、周囲から十分セットバックすることにより、周囲への圧迫感を低減する内容とします。

以上が地区計画の案です。

なお、これらの都市計画案について、2月18日から3月4日まで縦覧を行いました。意見書の提出はありませんでした。

続いて、事前説明において回答を保留していた事柄について説明します。

回答を保留していた内容は、スクリーンに表示の三つで、1点目は、「北3東11周辺地区」と「北4東6周辺地区」の交差点解析において、「北3条通」と「東8丁目・篠路通」の交差点で、同じ交差点にもかかわらず需要率が異なっていたことについて、2点目は、駅前広場の出入り口部分の交差点が信号交差点になった場合の需要率について、3点目は、C街区の寺院の駐車場についてです。

それでは、1点目の「北3東11周辺地区」と「北4東6周辺地区」で、交差点③の解析結果が異なっていたことについて説明します。

結論から言いますと、「北4東6周辺地区」では、「苗穂駅連絡通」の整備などを加味するのに対し、「北3東11周辺地区」では、それを加味しなかったことが原因でした。そこで、今回は条件を統一し、「苗穂駅連絡通」などを加味した将来の推計交通量をもとに、交差点解析を行いました。結果は、スクリーンに表示しているとおり、全てが0.9未満となっております。

なお、需要率とは、青信号の間に通過することができる交通量に対する実際の交通量の割合で、0.9未満が望ましいとされています。

続いて、2点目の新しい駅前広場の出入り口部分に信号がついた場合の需要率についてですが、スクリーンに表示のとおり、0.9未満となっております。

最後に、3点目の寺院の駐車場について説明します。

まず、寺院では、葬儀などの多数の駐車が想定される行事を行う予定はないものと聞いて

ております。駐車場については、現状の寺院で管理している16台よりも多い20台分を整備する予定です。また、B街区には、医療・商業施設利用者などの駐車を想定している共用駐車場も整備されるため、こちらの駐車場を使うことも可能です。共用駐車場の台数については、先日の事前説明で配付した資料に台数の誤りがありましたが、約120台整備する予定です。

以上のことにより、寺院の行事などにより、駐車場が不足するようなことはないものと考えております。

以上が補足説明になります。

最後に、今後のスケジュールについて説明いたします。

平成27年度には、市街地再開発組合の設立、権利変換計画の認可を予定しております。工事は2期に分けて行うことを予定しており、1期工事として、B街区、C街区、D街区の建設工事を平成28年度に着手し、平成30年度に完了する予定です。2期工事となるA街区については、平成30年度に着手し、平成32年度に完了する予定です。

以上で、諮問案件グループ分け①の「北3東11周辺地区関連」についての説明を終わらせていただきます。

●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、ただいまのご説明に基づきまして、質疑に入りたいと思います。

ご意見やご質問がございましたら、よろしくお願いたします。

●長内委員 1点だけ質問させてもらいます。

今、駐車場の話があったのですが、駐輪場の話が出ませんでしたね。駐輪場の台数や現状の今の駅の台数との違いなどのご説明をいただきたいと思います。

●互理会長 それでは、駐輪場についての補足的な説明をお願いいたします。

●齋藤事業推進担当部長 まずは、今の苗穂駅の駐輪場の台数から説明させていただきますが、現状では509台が駐輪可能な状態になっています。新しい駅ができたときの駐輪施設につきましては、公共駐輪場として500台分を確保する予定になっております。それに再開発側の公共駐輪場としまして150台分を整備する予定となっております、合わせて650台分の容量を持つこととなります。また、北側にも別に330台分の駐輪場を用意しますので、駅広場全体でいくと、830台程度の駐輪が可能となります。

ですから、当初の509台から見ると、300台強ふえることとなります。

●互理会長 ただいまのご説明について、長内委員、いかがでしょうか。

●長内委員 それだけ増えることはいいことだと思うのですが、駐輪については今よりかなり増えることが予想されますね。現状の駅にはショッピングモール等はありませんから、そちらに来る方もいると思います。

そこで、現状の放置自転車の台数の数字がわかればお願いします。

●亙理会長 現状における違法駐輪などの状況についてはいかがでしょうか。

●齋藤事業推進担当部長 現在の放置自転車の状況については把握してございません。

ただ、地元等でのいろいろなワークショップ等の議論の中では駐輪場について困っているという話を聞いておりませんでしたので、その点については掘り下げて整理してございません。申しわけございません。

●亙理会長 長内委員、いかがでしょうか。

●長内委員 こういうものを提出するときには、当然、その数字は非常に大事なところなので、これから調べていただき、放置自転車に対し、今回整備する台数で十分なのかどうかは、内部でも再度しっかりもんでいただきたいと思います。

●亙理会長 ご意見ということでよろしいでしょうか。

●長内委員 はい。

●亙理会長 ほかにいかがでしょうか。

それでは、水澤委員、お願いいたします。

●水澤委員 空中歩廊についてお聞きしたいのですが、ここは一般の市民の方も利用するというところから、当然、市と協定を結ぶということになると思います。そこで、どのような内容の協定なのかが1点です。

また、その中では、空中歩廊の中の安全確保という意味で防犯カメラなどの安全対策などについても考えられているのかどうかをお聞きしたいと思います。

●亙理会長 空中歩廊についてのご質問ですが、いかがでしょうか。

●齋藤事業推進担当部長 まず、1点目の空中歩廊に関しての協定の内容がどのようなものかというご質問ですが、主に維持管理についてとなります。最終的には、管理組合が維持管理していくこととなりますので、誰がどういったことをやっていくのか、そういった役

割を明確にするのが主な内容になっております。

また、施設がほかの用途に転用されないように担保する部分につきましては、今回、地区計画で地区施設に位置づけることによって、将来的な担保をしていきたいと考えております。

また、安全対策については、最終的にこういったものにするかは正式には決まっておりますませんが、少なくとも、防犯カメラ等の設備を設置することになると思います。琴似等でもそういった防犯対策等を行っておりますので、それ以上のことを考えていくことになると思います。

同じ内容か、より防犯対策に配慮することを、今後、施行者として配慮していくこととなります。

●互理会長 以上のようなご回答ですが、いかがでしょうか。

●水澤委員 今回の安全対策についても協定の中に入れるというお考えはないかということが1点です。

また、今後出てくる「北4東6周辺地区」についても同じ考えなのかもお願いいたします。

●互理会長 いかがでしょうか。

●齋藤事業推進担当部長 防犯対策につきましては、先ほどの協定の中でしっかり位置づけていきたいというふうに考えております。また、「北4東6周辺地区」についても、考え方は基本的に全く同じでございます。

●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 ほかにいかがでしょうか。

それでは、松浦委員、お願いいたします。

●松浦委員 2点ございます。

パワーポイントの13を見ましたときに、共同住宅が2棟建ちますが、共同住宅の入居者層をどのように想定されたかをお聞きしたいと思います。

それから、2点目は、パワーポイントの31になりますけれども、形態または意匠の制限ということで、「北3条通」等の周辺の景観特性を踏まえたものにすると思いますが、

「北3条通」の景観特性として重視しておられるのはどのようなことなのかについて伺いたいと思います。

●互理会長 2点にわたるご質問ですが、ご回答をいただけますでしょうか。

●齋藤事業推進担当部長 私からは、最初の質問の共同住宅にこういった層の方が入ることを想定されているのかについてです。

間取りとしましては、2LDKから4LDKにまたがって、ある程度バリエーションを持って居室を整備する予定となっております。そして、高齢の方には、別途、高齢者住宅を用意しますので、基本的にはファミリー層を中心に入居していただくようなことを想定しております。

●互理会長 それでは、「北3条通」の周辺の景観特性について、どのような認識を前提にしているかという点についてはいかがでしょうか。

●地域計画課長 地域計画課長の稲垣と申します。

景観を所管しておりますので、私から補足いたします。

今ご覧いただいておりますのは、前回の事前説明で再開発事業の事業計画の考え方の一部で説明させていただいたものと同一のものです。

「北3条通」は、札幌市において、都心のまちづくり計画の中でも重要な軸と位置づけられており、歴史性のある通りであるとされております。

具体的な景観上の明確なルールとして、例えば、どんな素材を使わなければいけないとか何mの高さにしなければいけないなど、明確なルールを数値化しているわけではないのですが、素材として、「れんが」や「イチョウ並木」など、特徴のある景観要素が既にございますので、そういったものを手がかりとしながら、歴史を踏まえたどういうデザインであるべきかは今後の設計の中で詰めていきます。

今ご覧いただいているのは、そのあたりを手がかりとして、左の図面ですと、素材としてれんがの趣を踏まえたようなしつらえになっております。それから、右側のイメージパースですと、ある程度セットバックして、「北3条通」に対してしっかりと空間を確保していくことになっております。

今後、設計の中では、「北3条通」への景観配慮だけではなく、同時に、駅前の広場整備、あるいは、駅舎自体の整備を進めておりますので、公共が行う広場、あるいは、駅舎、自由通路の整備等を含めて、デザイン等の統一を図られるよう、共同歩調をとりながら検討を進めているところです。

●互理会長 2点にわたる質問に対するご回答についていかがでしょうか。

●松浦委員 1点目の質問に対して、共同住宅がファミリー層向けであるとしたら、その周辺の整備もファミリーが暮らしやすい要素をもう少し加えていただくとよろしいのではないかと思います。保育所、子育て支援機能、あるいは、子どもが遊ぶ楽しい活動場所などの要素をご説明の中に余り出てきませんでしたので、今後は、その辺のご検討をいただければと思います。

それから、パワーポイント31の景観特性についてです。こちらは、非常に歴史的に古かったれんがの建物などが潰されてしまった地域なのかと思っておりました。しかし、今おっしゃったようなことを大事にしていくということで、了解いたしました。

どうもありがとうございました。

●亙理会長 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。

それでは、日沖委員、お願いいたします。

●日沖委員 日沖です。

少し話が戻ってしまうのですが、先ほど水澤委員からお話がありました安全対策の問題についてです。

先日、空中歩廊の雪の対策のことをお聞きしたのですけれども、もう1点として、明るさについてです。琴似駅では、夜、明るいところと明るくないところとかなり差がありまして、とても明るい状態のところから真っ暗な中に下がっていかなくてはいけない、大人でも怖いと思う場所が何カ所かございます。そこでお願いですけれども、こちらの苗穂地区では、そういうふうな明るいところと暗いところがあることがないようにしていただけたらと思います。

●亙理会長 要望も含めた2点わたるご発言かと思いますが、ご回答や今後の方向性について何かご発言をいただければと思います。

●齋藤事業推進担当部長 ご指摘は承りました。

ただ、琴似は五つの再開発事業が連鎖してできたこともあり、ご指摘のように、明るいところと暗いところのできたのだと思います。そちらは改善していこうと思います。こちらについては、一つの組合でやっていきますので、そういったことがないようにします。

あわせて、このデザインでもご覧いただけるように、可能な限りガラスを多く使っていこうという発想がありますので、周りからの視認性も確保できると考えておりました、そういった面からは、中も明るく、外から見えて、防犯上でもプラスになるデザインに持っていけると考えております。

●互理会長 日沖委員、ただいまのようなご回答でよろしいでしょうか。

●日沖委員 はい。

●互理会長 それでは、堀内委員、お願いいたします。

●堀内委員 堀内です。

松浦委員の続きになるのですが、かなり大きな共同住宅で、しかもファミリー向けということで、当然、小学生とかが増えると思います。けさの新聞にも出ていましたとおり、札幌地区では学童保育が満杯で、新たにつくるとしても場所がなく、どうしようもないと言うので、そういうことがないようにしていただければと思います。

我々も審議いたしました、あれだけ広い面積で、敷地もかなりあるということでしたが、肝心の教育委員会の意見を聞かれていたのかどうかはわかりませんが、そういうようなものがないというのは私には理解できません。苗穂地区については、25階建ての2棟、ファミリー層向けということで、そういうようなことのないように子育て支援の施設などを考えてほしいと思います。

個人的なことになって申しわけないですが、きょうの午前中に教育委員会の予算の説明を受けていたのですが、校区である中央小学校で学校基本設計費ということで基本設計をされるようです。ですから、この辺は教育委員会とも連携をとりながら、児童がふえた場合に教室が不足しないか、あるいは、子育ての一環としてのミニ児童会館なども含めて連携し、計画を推進していただければ、札幌のようなことはないのではないかと思います。

これは、要望意見です。

●互理会長 要望意見ということでございますが、ファミリー層を主たる対象とした共同住宅が大幅に増えるということについて、先ほどのご説明に補足することがあれば、ご担当の方からお願いします。

●齋藤事業推進担当部長 ご要望の趣旨は承りましたので、今後ともそういった対応をしていこうと思います。

ただ、今回の再開発事業を計画する段階において、「北4東6周辺地区」も同様ですが、再開発等で人が張りつく場合、学校の対応についていろいろと考えなければいけないので、再開発の動きが出た段階で、早く情報が欲しいと言われて、可能な限り早く教育委員会とは情報交換をしながら調整をしてきております。

そういった中で、対応を引き続きさらに強化していきたいと思っております。

●互理会長 ただいまのようなご説明でよろしいでしょうか。

●堀内委員 はい。

●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。
それでは、齋藤委員、お願いいたします。

●齋藤委員 齋藤でございます。

前回のプロジェクトのご説明の際に補助金についてご説明があったと思うのですが、ちょっと記憶が定かではないのですけれども、固定資産税の増収をもって10年以内ぐらいで回収というような説明があったように記憶しております。

そこで、市が公開している固定資産税等のデータを見てみたのですけれども、平成25年度決算で、これが一番新しい数字だと思うのですけれども、千五十何億円でした。5年前と比べると十何億円ほど減っていますが、人口と世帯数は増えているのです。また、この5年間での新しい着工面積は、毎年、200万㎡ずつが札幌市内で増えているようです。ですから、1㎡1,000円としても100億円近い増収になりますよね。

そこで、プロジェクトをマイクロで見ていくと、当然、新しい建物ですから、固定資産税の増収になると思うのですが、市全体で見ると増収にはつながらないのではないかと考えるのです。要は、補助金の説明として、増収というのは難しいのではないかと考えるのですけれども、そこはいかがでしょうか。

●互理会長 当該事業について、市の財政全体から見た将来的な経済性の補足説明をお願いしたいということかと思いますが、いかがでしょうか。

●齋藤事業推進担当部長 今のご質問は、我々が個々の地区をマイクロで見て、個々のだけでみると、これだけで増収効果があるということはいいのだけれども、札幌市全体で見ると、固定資産税の収入が減っているので、そういった点はどうかというご質問と理解していいのでしょうか。

●齋藤委員 はい。

●齋藤事業推進担当部長 私どもは、オール札幌市の税収について説明できるだけの知識がありませんが、財政サイドとのいろいろな協議の中では、今後の税収アップにつながる取り組みとして、税の涵養という観点からも再開発を推し進めていくべきということを長期的な税に関する考え方の中でうたっております。

そういった中では、札幌市全体の税収等を管轄している財政にとっても、再開発事業は

税込アップにつながる効果的な事業だと認識しているということぐらいしか私の口からはお話できません。

●亙理会長 このようなお説明ですけれども、齋藤委員、いかがでしょうか。

●齋藤委員 いつも増収というようなお説明を受けるものですから、ぴんどこないと思っていたのです。

要は、この補助金は、市にかわって、一部公共設備も整える、それから、ほかには、当然ながら、経済波及効果、あるいは、再開発により人口をうまく移動させるなど、そういういろいろな力があるわけで、そういうことも総合的に勘案した上での補助金、財政支援だという説明でいいのではないかというふうに思ったのですが、それで結構です。

●亙理会長 狭い意味での市の財政にとどまらず、さまざまな波及効果も含めた全体的な視点から、むしろ採算性をご説明されたほうがよろしいのではないか、あるいは、その点も考慮すべきではないかというご趣旨かと思いますが、担当からさらにお説明はございますか。

●齋藤事業推進担当部長 特にございません。

●亙理会長 それでは、ご意見として承ったことにさせていただきます。

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。

それでは、井上委員、お願いいたします。

●井上委員 事業の概要の20ページのA街区についてです。

前回もお話があったのですが、先ほど琴似のこともお話がありましたけれども、私のいる手稲駅前でも11haを開発いたしまして、自由通路もでき、広場もできました。説明を受けて気になるところがありますので、2点ほどお聞きしたいと思います。

南北が自由に行けるようになることは、市民にとっては本当に待たれていることなのかと思います。あわせて、JRとバスの連携などもより一層スムーズに行くと思います。

この図は夏の図ですけれども、冬のことについてです。

ロードヒーティングにしてほしいという声が前回もあったのではないかと思います、それが1点です。

また、この図面を見ても、バス停がとてもモダンなのです。手稲区でもこういう図面でした。手稲区の際は市民の意見なども聞いてつくられたと思うのですがけれども、すごく風が強く、吹雪のときなど、エスカレーターのドアはあけず、閉めたままなのです。また、屋根しかないバス停で、皆さんがぶるぶると震えて立っているのです。今できているのは

モダンで、屋根だけのものなのです。だから、そういうことがこれからもやられていくのかなと思うととても心配です。

当初は、すごく怒る方々もおりました。ちょうど横に立派な駅の駐輪場があるのです。しかし、冬場は一台もとまっておりません。そこは屋根で覆われているのに、なぜ人がこうなっているのだということで、私どもにもいろいろな声があったのです。

一概にそこもここもだめだということではないのですけれども、その辺の状況がどうなのかを判断していただきたいと思います。

また、地域に開放されたまとまりのある広場としておりますけれども、冬場は、ロードヒーティングにしなければ、雪捨て場になるというか、雪のままですね。そこをロードヒーティングにするのかどうかは異論があると思いますので、手稲区のように、せめて通路は確実にロードヒーティングにして、皆さんが行き来できるものであってほしいと思いますが、この点はいかがですか。

●亘理会長 冬場におけるロードヒーティングについてのご質問かと思いますが、ご回答をお願いいたします。

●齋藤事業推進担当部長 今回の計画では、駅前広場の停留所及びバスに乗るまでのルート上に屋根がかかっていますけれども、その部分についてはロードヒーティングをする予定になっております。また、A街区の屋内広場も、完成した暁には、冬の特に寒いときは屋内で待ってもらい、バスが来たと思ったら、バスのほうに行って乗っていただくような使い方を想定し、座って待てるようなベンチなどの施設を考えていく予定となっております。

ですから、今のご指摘を受けて、バスを利用する方が少しでも快適に利用できるように働きかけていきたいと思っております。

●亘理会長 以上のようなご回答ですが、いかがでしょうか。

●井上委員 JRなどはどれぐらいおけているかとか、列車が次は何時に来ますとかがわかりますけれども、バスに関しては全然来ないということもあります。障がい者や高齢者への対応も含めて、ぜひ皆さんの意見を聞いて、検討していただきたいというふうに思います。

●亘理会長 今後の詳細設計にかかわるご提案かと思いますが、ぜひご考慮いただきたいと思えます。

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。

それでは、名本委員、お願いいたします。

●名本委員 名本です。

3点ほどご質問したいと思います。

1点目は、駅前広場についてです。細かい話で申しわけありませんが、中央にある駐車場みたいなものはタクシープールと理解してよろしいでしょうか。そして、もう一点は、多分、左側のところだと思うのですが、タクシーの乗降場はカバーが一切なく、野ざらしになっているのかどうかをお聞きいたします。

そして、先ほどの説明の中で、東西に延びる道路の交差点に信号を設置するかどうかはまだ決まっていないという感じを受けました。しかし、こういうプランニングになると、あそこの歩行者交通量はかなり増えるのではないかと思いますので、信号処理が前提ではないかと個人的に思います。

2点目は、空中歩廊についてです。

ここは地区施設として位置づけられているということで担保できるという説明だと思うのですが、施設としての使い道がイメージできないのですが、2階から1階に下がるなり、1階から2階に上がる部分は全て階段処理になるのか、どこかにエレベーターやエスカレーターがあるのか、もしくは、建物の中にそういうものがあって、それを利用するのかです。つまり、高齢者や体の不自由な方は階段がづらいものですから、どう考えているのかを教えてくださいたいと思います。

3点目は、屋上庭園が位置づけられており、基本的には空中歩廊からアクセスできる場所だと思うのですが、この図を見る限り、屋上庭園はどのようなコンセプトなのかがよくわかりません。つまり、緑化空間なのか花畑なのか、子どもへ開放したり、イベントで使ったりするときをそこを使うのかなど、考え方が決まっていれば教えてくださいたいと思います。

以上、3点です。

●亘理会長 3点にわたるご質問ですけれども、いかがでしょうか。

●齋藤事業推進担当部長 まず、駅前広場のタクシー乗り場のところに屋根がかからないのかというご質問ですが、屋根をかける予定はございません。また、信号につきましては、今後協議をしていくこととなりますが、現在つける検討をしておりません。

また、空中歩廊につきましては、基本的に階段とエスカレーターとエレベーターで上ったりおりたりするしつらえになります。ただ、どこをエスカレーターにして、どこにエレベーターにするかは今後の設計の中で詰めていくこととなりますが、階段、エスカレーター、エレベーターは必ずどこかに設置し、上下に移動しやすいようなしつらえにしていきますので、バリアフリーについては、基本的にきちんと確保していきます。

そして、屋上緑地につきましては、現在は単なる緑地として整備する予定となっております。

ます。一般に開放することも含めて、今後の検討になります。空中歩廊からではなく、建物からの出入りを想定しておりまして、建物からの利用を前提とした公開が考えられるかと思えます。ちょっとはっきりしないのですけれども、もし公開するとしてもその程度で、大々的に公園のかわりに使うような本格的な緑地は想定しておりません。

●互理会長 以上のようなご回答でしたが、名本委員、いかがでしょうか。

●名本委員 ありがとうございます。

2点お願いします。

やはり、タクシー乗り場はバスと同じ公共交通と考えたほうがいいですね。カバーを少し伸ばしてあげれば雨は避けられるのではないかと思いますので、ぜひご検討いただきたいと思えます。

また、横断歩道部が信号処理できない理由がどういうことかは私にはわからないのですが、多分、手押しになると、しょっちゅうとまるということだと思えます。しかし、あれだけの施設が両側にあると、そこを渡る方は結構いると思えますので、今後、十分に検討いただきたいと思えます。

●互理会長 さらに意見ということで2点のお話がありましたが、いかがでしょうか。

●齋藤事業推進担当部長 まず、タクシー乗り場の屋根をかける話についてです。

来年度、昇降棟と書いてあります階段、エスカレーター、エレベーターがつく端の施設的设计に入ります。それと関連して、駅前広場の利用もあわせて検討することになりますので、その中で今のご指摘を踏まえて検討してもらおうよう、我々から所管している建設局に伝えていきたいと思えます。

また、駅前広場から「北3条通」の横断歩道についてですが、道路部局とも協議しておりますので、そういった強い要望があったことを伝え、信号の設置について、引き続き協議を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けれども、名本委員、よろしいでしょうか。

●名本委員 はい。

●互理会長 ほかに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 今後、施設的设计段階に入っていきますので、その際に参考になるような多くの有益なご意見をいただきました。

それでは、「北3東11周辺地区関連」に係ります議案第6号及び第9号につきまして、採決を行いたいと思います。

当該議案につきまして、賛成の方は挙手をお願いします。

(賛成者挙手)

●互理会長 どうもありがとうございました。全員賛成であります。

よって、本案について、当審議会として同意することといたします。

◎北4東6周辺地区関連

●互理会長 引き続きまして、諮問案件の二つ目としまして、「北4東6周辺地区関連」に係ります議案第1号から第5号及び第7号、第8号、第10号の審議に移りたいと思います。

担当職員の方の準備ができましたら、説明を開始していただきたいと思います。

●齋藤事業推進担当部長 都市局事業推進担当部長の齋藤です。

諮問案件グループ分け②の「北4東6周辺地区関連」について、議案第1号から第5号及び第7号、第8号、第10号を一括で説明いたします。

本件は、再開発事業の実施に伴い必要となる8件の都市計画の決定及び変更などを行うものです。

それでは、前方のスクリーンをご覧ください。

初めに、地区の概要についてです。

まず、「北4東6周辺地区」の位置は、札幌駅から東へ約1km、地下鉄バスセンター前駅から北へ約700mに位置し、面積は約4.1haです。近隣には、サッポロファクトリーや永山記念公園があります。

ここからは、写真を用いて、地区の現況について説明いたします。

黄色の枠で囲った部分が事業区域です。敷地の大半が北海道ガス工場跡地となっています。

なお、南側の青枠で囲った部分については、地権者の意向により、単独で建物の更新が行われたため、区域から除外しております。

次に、建物と道路の状況ですが、「北3条通」に面した南側の街区では、老朽化した建物が多く、土地利用が細分化された状況となっています。また、周囲には、歩道が整備されていない狭隘な道路や行きどまり道路が見られます。続いて、北側の街区では、道路に面して北海道ガスの社屋が建っており、社屋裏側の工場があった場所は、青空駐車場や未利用地となっております。

以上が地区の現況になります。

続きまして、地区の経緯についてです。

当地区では、平成13年に北海道ガス札幌工場の平成17年操業停止が決定したことを

契機に、地権者などによるまちづくりの検討が始まりました。その後、検討熟度に応じて組織体制を強化し、平成26年6月に再開発組合の前段の組織となる再開発準備組合が設立されました。また、本市においては、平成24年に「苗穂駅連絡通」の都市計画決定を行ったほか、同年に「中央体育館基本構想」を策定し、当地区を老朽化が進んでいる中央体育館の移転予定地として決定しております。

続きまして、事業の概要についてです。

当事業では、本市の最上位計画である「まちづくり戦略ビジョン」などを踏まえ、「都市機能の集積」、「空中歩廊、緑道、歩道沿い空地の整備」、「広場、緑地の整備」、「自立分散型エネルギー供給拠点の整備」、「防災拠点の整備」の五つを整備方針として定め、創成東地区のまちづくりのモデルとなるような環境共生型市街地の形成を図ることを目標としております。

ここからは、整備方針に沿って、事業の概要を説明いたします。

初めに、「都市機能の集積」についてです。

当事業では、多様な機能を導入し、周辺施設とあわせて、地域の方々や訪れた人々がさまざまなサービスを受けられる利便性の高いまちづくりを行います。

建物敷地は、大きく三つの街区に分かれます。

まず、南街区については、低層部に商業施設、その上に共同住宅を配置します。次に、北西街区には、中央体育館を配置するとともに、地区の中心となる場所に地域冷暖房施設を配置します。最後に、北東街区には、サービス付き高齢者向け住宅とクリニックなどを配置し、その東側にスポーツジムを配置します。

各施設の規模等については、スクリーンに表示のとおりとなっています。

続いて、「整備方針の二つ目の空中歩廊、緑道、歩道沿い空地の整備」についてです。

本事業では、主要な動線となる「苗穂駅連絡通」沿い及び鉄道高架沿いに緑道を整備します。また、歩道と一体的な空間を確保するため、「歩道沿い空地」を整備します。これにより、永山記念公園や「北3条通」のイチョウ並木などの地域資源と一体となったみどりのネットワークや潤いのある歩行環境を創出します。

さらに、中央体育館、医療施設などの整備により、来訪者の増加が予想されることから、冬期間においても安心、快適な歩行空間の確保を図るため、地区内の施設を結ぶ空中歩廊を整備します。

なお、「北3条通」を横断する部分につきましては、前回の事前説明の際、委員より、設置基準への適合などについてご指摘がありましたので、その内容について補足説明させていただきます。

空中歩廊の種類については、スクリーンに表示のとおり、民間の建物をつなぐ上空通路や道路施設として扱われる横断歩道橋などがあり、上空通路では、道路からの高さが5.5m、横断歩道橋では4.7mが必要になるなどの設置基準があります。こういった基準への適合に加えて、空中歩廊が交差点付近に設置されるため、道路を横断する位置などに

ついて関係機関との協議・調整を進めてまいりましたが、設計作業前の段階ということもあり、現時点では結論に至っておりません。このため、「北3条通」横断に係る部分については、後ほど説明いたします地区計画において、事前説明時の内容を一部変更し、地区施設には位置づけないこととしています。

なお、当該部分については、今後も、関係機関と協議・調整を進め、設置のめどがついた段階で、地区施設に位置づける都市計画変更手続を行いたいと考えております。

次に、整備方針の三つ目の「広場、緑地の整備」についてです。

本事業では、地区周辺で不足している公園、緑地などを補完するものとして、街区公園並みの規模を有する「広場1号」を地区の中心に整備します。また、「北3条通」沿いに地域住民やまちづくり団体などのイベントスペースとしての利用を想定した「広場2号」を整備します。さらに、交差点付近に休憩スペースとしても活用可能な潤いのあるたまり空間としてポケットパーク的な緑地を整備します。

次に、整備方針の四つ目の「自立分散型エネルギー供給拠点の整備」について説明いたします。

本事業では、「コジェネレーションシステム」と熱供給プラントから成る地域冷暖房施設を整備し、地区内に電力と冷温水を供給します。さらに、情報通信技術を活用したエネルギーマネジメントシステムを導入し、各建物と地域全体のエネルギーの需要と供給を最適に管理します。このエネルギー供給拠点の整備により、取り組みを行わない場合と比較して、地区全体のCO₂排出量が約20%削減できる見込みです。

次に、整備方針の五つ目の「防災拠点の整備」についてです。

当地区に整備される中央体育館は、一時滞在施設や収容避難施設として、防災拠点の役割を担うこととなります。こうした拠点機能を強化・充実するため、地区内に整備される医療施設との連携を図るとともに、「広場1号」については、支援物資のヤードなどとしての活用が可能としつらえとします。また、「コジェネレーションシステム」を導入した地域冷暖房施設により、災害時に必要とされる電力と熱の供給を継続することが可能となります。

以上が整備方針の実現等に向けた具体的な内容となります。

続いて、道路の改廃など、都市基盤の整備の内容について説明いたします。

まず、本事業に合わせて、都市計画道路「苗穂駅連絡通」を市施行により整備します。また、行きどまり道路となっている「北3条中通東線」を廃道し、南街区の敷地とします。さらに、狭小道路の解消、交通環境の改善を図るため、「北3東6中通線」と主要市道「真駒内篠路線」の側道部分を拡幅します。また、「北4条線」については、一部区域を拡幅するとともに、「苗穂駅連絡通」を挟んで西側の車道と交差点の中心を合わせるため、道路線形を変更します。

続いて、再開発事業の実施に当たり、必要となる都市計画等の内容について説明いたします。

全部で八つの都市計画の決定及び変更等を行います。

初めに、議案第1号の都市再開発方針についてです。

「都市再開発方針」とは、再開発に関するマスタープランで、計画的な再開発が必要な地区として「1号市街地」、再開発の誘導を図るべき地区として「整備促進地区」、再開発を促進すべき地区として「2号再開発促進地区」を定めており、こちらが現行の区域指定の状況になります。

現在、全面見直しの検討を進めているところでありますが、それに先立って当該再開発事業が具体化したため、事業区域を「整備促進地区」から「2号再開発促進地区」に変更するものです。地区の整備または開発の計画の概要については、スクリーンに表示のとおりとなっており、これまで説明した再開発事業の整備概要と連動した記述となっております。

次に、議案第7号の第一種市街地再開発事業の決定についてです。

市街地再開発事業は、これまで説明してきたとおり、上位計画に沿った公共性の高い事業であり、これを円滑に進めるため、都市計画事業として決定します。

施行区域は、図の赤枠に示した約4.1haの区域となります。

施設建築物の内容については、スクリーンに表示のとおり、計画の内容に沿って建築面積や延べ面積、容積率などを定めます。また、敷地面積に対し、約20%の公開的空地を確保します。

次に、議案第2号の用途地域の変更についてです。

都市計画道路の「苗穂駅連絡通」及び市道の「北4条線」の整備に合わせて、都心にふさわしい機能の立地に対応するため、赤枠内の「準工業地域」または「工業地域」の部分を「近隣商業地域」に変更します。用途地域の変更に合わせて、容積率は200%から300%に、建ぺい率は60%から80%に変更となります。また、都市計画道路の「苗穂駅連絡通」の整備に伴い、用途地域の境界となる道路中心が変更になることから、赤枠の部分を「工業地域」から「準工業地域」に変更します。

次に、議案第3号の高度地区の変更についてです。

高度地区とは、秩序あるまち並みの形成のため、全市的に定めるもので、用途地域による指定容積率等に応じて建築物の高さの最高限度を段階的に決めております。今回は、用途地域の変更により、容積率が200%から300%に変更となる区域において、「33m高度地区」から「45m高度地区」に変更します。

なお、後ほど説明いたしますが、当地区の一部においては、「45m高度地区」のところ、地区計画により建築物の高さの最高限度を70mとします。

次に、議案第5号の防火地域及び準防火地域の変更についてです。

「防火地域」及び「準防火地域」とは、市街地における火災の危険を排除するために定めるもので、用途地域による指定容積率等に応じて定めております。今回は、用途地域の変更により、容積率が200%から300%に変更となる区域において、「準防火地域」

を新たに指定します。

次に、特定行政庁である札幌市からの意見聴取案件である議案第10号の「建築基準法第22条区域」の変更についてです。

「22条区域」とは、建築物の屋根や外壁に一定程度の防火性能を確保する必要がある区域で、本市では、都市計画区域のうち、「防火地域」及び「準防火地域」以外を対象としております。今回は、当地区の一部の区域を「準防火地域」に指定することから、同区域を「22条区域」から除外します。

次に、議案第4号の高度利用地区の変更についてです。

高度利用地区とは、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るために定めるもので、当地区においては、再開発事業を実施するに当たり、新たに指定するものです。容積率や建ぺい率などの制限内容については、スクリーンに表示のとおりとなっております。

次に、議案第8号の地区計画の決定についてです。

地区計画の目標等については、これまでの説明と重複するため、割愛させていただき、地区整備計画の内容のみを説明いたします。

地区整備計画の内容として、まず、再開発事業で整備する広場、緑地、緑道、歩道沿い空地、空中歩廊を地区施設に位置づけます。なお、空中歩廊の「北3条通」横断に係る部分については、先ほど説明したとおり、関係機関と協議・調整中であることから、地区施設には位置づけておりません。

次に、地区の区分についてです。

南街区を「住宅・商業複合A地区」、北西街区を「公共公益地区」、北東街区を「住宅・商業複合B地区」とします。

次に、建築物の用途の制限についてです。

「住宅・商業複合A地区」については、にぎわいの創出を図るため、建築物の1階部分に住戸または事務所の用に供するものは建てられない制限とします。また、住環境の保護と生活利便施設の維持・増進の観点から、一定の規模以上の工場や畜舎、マージャン屋などが建てられない制限とします。「公共公益地区」については、中央体育館及び地域冷暖房施設やこれらに付随する建築物のみが建てられる制限とします。「住宅・商業複合B地区」については、「住宅・商業複合A地区」と同様に、住環境の保護と生活利便施設の維持・増進の観点から一定の規模以上の工場や畜舎、マージャン屋などは建てられない制限とします。

次に、建築物の高さの最高限度についてです。

「住宅・商業複合A地区」については、地区特性を踏まえたオープンスペースが確保されていること、建築物の形態、配置が周辺市街地の環境に配慮されていることから、壁面の位置の制限を組み合わせることで一部の区域に限り、高さの最高限度を70mとします。なお、「公共公益地区」及び「住宅・商業複合B地区」については、高度地区と同じ45

mの制限となります。また、形態または意匠の制限については、「北3条通」の景観特性を踏まえたものとします。

次に、壁面の位置の制限についてです。

具体的には、これからスクリーンに表示するとおり、道路境界や敷地境界からのセットバック距離を建築物の高さに応じて定めます。

まず、「公共公益地区」及び「住宅・商業複合B地区」について、青色の区域は、建築物が建てられないようにします。「住宅・商業複合A地区」については、「公共公益地区」及び「住宅・商業複合B地区」と同様に、青色の区域は建築物が建てられないようにします。次に、緑色の部分は、高さ10メートルまでの建築物が建てられる区域とし、同様に、オレンジ色の部分は、高さ70mまでの建築物が建てられる区域とします。

このように、高さ70mの建築物が建てられる区域を、赤色の矢印のとおり、周囲から十分セットバックすることにより、周辺への圧迫感を低減する内容としております。

以上が都市計画の決定及び変更などの内容になります。

なお、これらの都市計画案について、2月18日から3月4日まで縦覧を行いました。意見書の提出はありませんでした。

●西田スポーツ部長 観光文化局スポーツ部長の西田です。

ここからは、事業説明の際にご質問のありました新中央体育館の位置づけと駐車場の考え方等について補足説明いたします。

初めに、新中央体育館の位置づけについて説明いたします。

新中央体育館は、平成24年にパブリックコメントを経て策定した基本構想において、現在の中央体育館にある機能を継承し、競技規則にのっとって諸室を整備することで、大規模大会やプロスポーツが開催できる機能を整備することとなっております。

画面の右の図は、市内の主な体育施設を規模に応じて並べたものであります。新中央体育館は、「北海きたえーる」と区体育館の中間的な規模と位置づけております。

それぞれの施設で想定される大会は、「北海きたえーる」は国際レベルから全道レベルの大会、新中央体育館は全道レベルから全市レベルの大会、区体育館は市民や区民の大会となっております。大会の規模により各施設のすみ分けがなされるものと考えております。

続いて、駐車台数の考え方についてです。

まず、各施設の駐車台数につきましては、「札幌市建築物における駐車施設の附置に関する条例」及び「札幌市共同住宅等における駐車施設に関する指導要綱」により、各用途に必要とされる台数以上を確保することを前提に、取得予定者の意向を踏まえた台数としております。新中央体育館については、条例に基づく必要台数が60台となっておりますが、それよりも40台多い100台を整備することとしています。

次に、新中央体育館の駐車場の運用についてです。

新中央体育館は、公共交通機関の活用を促進することとし、駐車場は主に大会関係者や大会が開催されていないときの個人利用者の利用を想定しております。そのため、ホームページや館内に公共交通機関の利用を促す掲示をするとともに、大会主催者などに対して周知、調整を行います。

なお、プロスポーツなどの大規模大会を開催するときは、駐車場は関係者専用とし、観戦者や参加者のための駐車場は用意しない予定です。この駐車場の運用は、「北海きたえーる」でも行われているものであります。

送迎者等による混雑が予想される場合は、交通誘導員を配置するなどして、周辺交通に影響が生じないように、対策を検討いたします。

また、新中央体育館敷地内の青点線で示した部分には、大型バスが通り抜けできる幅10m程度の車路を設けます。この車路は大規模大会を開催したときの大型バスやタクシーの乗降場所としての活用のほか、臨時の駐車スペースとすることも想定しており、50人乗りのバス10台以上、乗用車であれば20台以上は駐車可能です。

ここからは、新中央体育館の駐車台数を約100台と決めた根拠を説明いたします。

駐車台数につきましては、利用者数をもとに算定していますので、初めに新中央体育館の利用者数について説明いたします。

先ほど説明したとおり、新中央体育館は、現中央体育館の機能を継承しつつ、新たに大規模な競技大会の開催やプロスポーツの観戦もできる場となるため、現中央体育館の利用者数に増加要因を加えて、利用者数の見込みを算出しております。

まず、現中央体育館の年間の利用者数は、個人利用と専用利用を合わせて約14万8,000人となっております。個人利用とはサークルや個人で利用することを、専用利用とは大会で専用的に利用することを指します。

個人利用については、現中央体育館にはないランニングコースなどの新たな機能を追加することや、競技スペースが拡大されることから、年間約1万8,000人の利用者の増加を見込んでおります。

専用利用については、現在、「きたえーる」と他区体育館で開催されている全道・全市レベルの大会の一部が移動してくることを想定し、年間約3万6,000人の増加を見込んでおります。

なお、プロスポーツ開催に伴う増加分については、観戦者の駐車場利用を禁止するため、駐車台数の算定に用いる利用者数には含まないこととしております。

以上によりまして、新中央体育館の年間利用者数は、約20万2,000人を見込んでおります。

次に、体育館の利用者数と駐車台数の関係について説明いたします。

この表は、各区の体育館の平成25年度の年間利用者数と駐車場台数をまとめたものです。

豊平区、清田区、南区の体育館は、地下鉄やJRの駅から遠いということから、利用者

数に対して駐車場台数が多めに整備されるなど、立地条件により、多少のばらつきはありますが、既存の体育館では、平均すると、利用者2,000人当たり1台の駐車スペースが設けられています。

なお、「北海きたえーる」について同様の計算を行うと、利用者約4,000人当たり1台の駐車スペースとなっております。

新中央体育館についても、既存体育館と同程度の駐車場整備水準とすることとし、先ほど説明した新中央体育館の利用者数見込み20万2,000人を既存体育館の駐車場1台当たりの利用者数2,000人で割りますと、101台と算出されます。これによりまして、新中央体育館の駐車台数を約100台整備することといたしました。

なお、駐車場は、屋内に整備するので、積雪期でも夏と同じ台数を確保できる計画となっております。

補足説明は、以上となります。

●齋藤事業推進担当部長 最後に、今後のスケジュールについて説明いたします。

本日の審議を経た後、都市計画決定告示を行い、平成27年度には、市街地再開発組合の設立、権利変換計画の認可を予定しております。

工事は2期に分けて行うことを予定しており、平成28年度には、1基工事として、南街区、北西街区の建築工事に着手し、平成30年度に完了する予定です。2期工事となる北東街区については、平成30年度に着手し、平成32年度に完了する予定です。

以上で、「北4東6周辺地区関連」についての説明を終わらせていただきます。

●亘理会長 ご説明いただきまして、ありがとうございます。

それでは、ここからはご意見やご質問などを頂戴したいと思います。

それでは、堀内委員、お願いいたします。

●堀内委員 駐車場の件についてお聞きします。

前回もお聞きしたのですが、こちらは想定が100台ということですね。きょうの説明をお聞きし、51ページを見ましたら、プロスポーツと大規模大会への対応とあり、このとき、駐車場は関係者専用とし、観戦者や参加者の利用は禁止するというので、一般の観戦者は一切入れないのでしょうか。足の不自由な方や高齢者の方で、イベント等に参加してみたいという方も無理でしょうか。

また、体育館については、「都市計画マスタープラン」ではユニバーサルデザインについてうたっておりますけれども、そういうことも考えられているのでしょうか。

もう1点は、次の56ページについてです。

100台の整備の計算式が出ていますね。暗算が間違っていたら申しわけないのですが、私の計算では、現中央体育館を除いて、現在は45台も正直全然入りませんが、

そこを除くと、駐車場1台当たりの利用者数が減って、大体1,850人ぐらいになるのではないかと思います。その計算でいくと、まだ10台は足りません。

以上のバリアフリーについてと計算式の件をお聞きします。

●互理会長 駐車場のご質問についてご回答をお願いいたします。

●西田スポーツ部長 まず、1点目の観戦者の駐車は禁止なのかということについてです。

これは原則として、大会に応じて、主催者には公共交通機関を利用してくださいというようなPRをお願いすることになると思いますけれども、お体の不自由な方に対してご相談に応じられることは当然あるかと思います。

そして、駐車場台数の計算で、現中央体育館を除いてはどうかということについてです。

交通機関の状況によって、地下鉄やJRの駅に近い遠いなど、条件がばらばらですけれども、一方で、北区や東区などの比較的駅から近いところを基準としますと、もっと少なくてもいいのではないかとこの計算になってしまいますので、これについては現在の全部の体育館を取り上げて計算いたしました。

●互理会長 以上2点にわたるご回答ですが、堀内委員、いかがでしょうか。

●堀内委員 もう1点追加します。

車を持たない方もかなり利用されると思うのですが、駐輪場の整備については考えられているのでしょうか。

●互理会長 駐輪場についてのご質問ですが、いかがでしょうか。

●西田スポーツ部長 中央体育館の駐輪場につきましては、今のところ、基本設計段階では考えておりません。ただ、来年度に実施設計を予定しておりまして、配置するとすれば建物の西側の広い道路に面した土地に若干の台数になると思いますけれども、実施設計の中で検討し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、堀内委員、いかがですか。

●堀内委員 駐車場の台数が増えないのであれば、ぜひ駐輪場のスペースが増えれば良いなというふうに思います。中央区にお住まいの方は車を持たない方も比較的多いと思いますので、自転車で体育館に来る方もいると思います。しかし、付近にとめようとしても、マンションとかがあり、再開発でご迷惑がかかると困りますので、要望として、駐輪場を確保していただきたいと思います。

●亙理会長 要望ということで承りました。

この点に関して、私から1点質問します。

この審議会は、市民代表の方として有志の方なども委員となられておりまして、そういう細かい施設の整備面でのご質問やご要望が出されるわけです。先ほだのご説明ですと、詳細については実施設計の中で検討していきたいということですが、その際、こういう審議会と同じように、市民の方から意見をお聞きするような機会があるのかどうか、確認をさせていただきます。

●西田スポーツ部長 平成24年にパブリックコメントをしておりまして、駐車場に関する意見もいただいていたのですけれども、例えばパブリックコメントを改めてするようなことは考えておりません。ただ、こういう審議会の場でご意見があったことは実施設計の協議の中で十分議論していきたいというふうに思います。

●亙理会長 実施設計段階で、さらに具体化のためのいろいろな検討が必要になってきますので、必要に応じて市民からの意見を聴取できるような機会を柔軟に設ける方向でぜひご検討いただきたいと思います。

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、池田委員、お願いいたします。

●池田委員 空中歩廊についてです。

14ページの図を見ると、おりるのは4カ所のみなのですか。

●齋藤事業推進担当部長 空中歩廊の昇降口については、14ページの赤の矢印で表示しております4カ所を想定しております。

●池田委員 そこはどういった方法で上りおりするのでしょうか。

●齋藤事業推進担当部長 階段以外にエレベーターを設置して、足の悪い方、お年寄りの方が上下に移動できるようにしていく予定です。

●池田委員 中央体育館がありますので、多分、足の悪い方や車椅子の方は冬に地上を通るのが大変なので、空中歩廊を利用すると思うのです。そして、その際はエレベーターなどを利用したいと思うと思いますので、ぜひ設置していただきたいと思います。

また、空中歩廊の長さについてですが、空中歩廊で何かがあった際の非常口みたいなものは考えていらっしゃいますか。

●齋藤事業推進担当部長 特に非常口は考えておりません。

この図面の中では空中歩廊部分を線で書いてありますが、建物にも自由に移動できます。この図では確かに距離が長いですが、閉鎖された空間はそんなに長くないとご理解いただければと思います。

●池田委員 一本道ではなく、いろいろなところに入れるのですね。

●齋藤事業推進担当部長 建物内に入れる部分もあります。

●亙理会長 池田委員、よろしいでしょうか。

●池田委員 はい。

●それでは、ほかにご意見などはございませんか。

それでは、長内委員、お願いいたします。

●長内委員 質問は2点ですが、分けたいと思います。

まず、1点目であります。

私にとって違和感がありますのは、商業・業務施設のところにスポーツジムだけが括弧して書かれてあるのです。私ならば中央体育館の中にジムをつくることを考えるのですが、これはどういうことなのかを説明していただきたいと思います。

●亙理会長 スポーツジムの配置についてご説明をお願いいたします。

●齋藤事業推進担当部長 スポーツジムのお話ですが、中央体育館は普通のフロアを利用するだけですが、こちらは、プールなどの温浴設備を整備し、そういった利用を前提としたスポーツクラブ的なものを想定しております。また、ここは中央体育館とは別に民間で行う施設となります。

●亙理会長 このようなご回答ですが、長内委員、いかがでしょうか。

●長内委員 スポーツジムと書いてありますから、プールという想定はせずに話をしたのですけれども、例えば「札幌ドーム」にもジムがありますし、多分、「きたえーる」にもありますよね。市民からすれば、民間のジムよりも公共的なジムのほうが安く使えると普通は思いますね。そうであれば、新しい体育館をつくるときに、なぜスポーツジムだけを

そちらに移すのかに違和感があるのです。

●互理会長 その点についていかがでしょうか。

●齋藤事業推進担当部長 申しわけございません。私どもの資料の表現が誤解を招いたと思います。

中央体育館にも市民の方が利用できるトレーニングルームは用意します。こちらにスポーツジムと書いてあるのは、会員制のスポーツクラブをイメージしていただければと思います。特にスポーツジムにはプール等を整備し、プール利用もありますので、そういう意味では、中央体育館を利用する方とのすみ分けができるかと考えております。

●互理会長 そういうことですが、長内委員、いかがでしょうか。

●長内委員 そうなると、何でわざわざスポーツジムだけが括弧づきになっているのか、何か特別な意味があるのかなと思うのです。

というのは、用途を見ると、スポーツジムに限ったものではなく、商業・業務施設とあり、風俗的なもの以外はいいという話になっていますね。そこに何でスポーツジムだけが書かれているのか、私には不思議でなりません。

●互理会長 この点についていかがでしょうか。

●齋藤事業推進担当部長 普通に書くと、商業・業務施設だけで終わってしまうのですけれども、医療・福祉施設のところでも書いてあるとおり、どういうものが入るのかを具体的にイメージしてもらえればということで書いたところですが、結果としては誤解を招いたかもしれません。申しわけございません。

●互理会長 長内委員、どうぞ。

●長内委員 そうであれば、43ページを出してください。

確かにスポーツジムがありますけれども、クリニック、調剤薬局、サービス付き高齢者向け住宅とありますから、ここに三つを書かないとおかしいですね。表現として私は不適切だと思います。先ほどの19ページや21ページになぜかスポーツジムだけが括弧して書かれているのは、書き方としてふさわしくないのではないかという指摘をさせていただきます。これはいいことにしましょう。

もう一点は、中央区民としてお話をさせていただきます。

49ページの新中央体育館の位置づけの図は非常に問題があると思います。私が従来か

ら主張していましたが、中央体育館は札幌市が区制になる前に一つだけあった体育館ですよ。その後区制になって、各区に体育館をつくって、中央体育館は中央区の体育館も兼ねているような扱いです。ただ、それは曖昧なので、別に中央区体育館も必要だという主張を私はずっとしてきました。

それでは、これを見ると、中央区民の大会はどこでやろうとしているのですか。逆に言うと、中央区体育館を別につくるという考えがあるのだったらいいのですよ。ないのだったら、この説明は非常にふさわしくないと思いますので、ご説明をお願いします。

●互理会長 新中央体育館の主たる対象の問題ですが、いかがでしょうか。

●西田スポーツ部長 おっしゃるとおり、今は中央区の体育館はございません。そこで、現在は、現中央体育館、そして、はっきりした位置づけではないのですが、中島体育センターがまた別にありまして、中央区民の方にはこの二つを利用していただいております。

ですから、新中央体育館にもこれらの利用者が移行してくるとともに、大規模大会ということで中央区民以外の方も入ってくるという想定をしております。

●互理会長 以上のようなご説明ですが、長内委員、いかがでしょうか。

●長内委員 これは全体の再開発の中のこととはまた違う話になってきますので、ここでこのことを議論してもふさわしくないかもしれません。ただ、こういう書き方をすると非常に誤解を招くと思います。それでは、全市レベルの大会があったら、区民の大会はそちらのけで、どこか別のところでやってくれという話にしか見えないのです。そして、ほかの場所があるのならいいのですが、現実にはないではありませんか。

それでは、中島体育センターで区民の大会ができるのですか。私はそうは思っていないので、その辺は誤解のないようにしていただきたいと思います。

そして、54ページを見ても、なぜか現中央体育館は区体育館の横並びにしておいて、新中央体育館を別格の位置にするということですが、それでは中央区体育館はどこに行ったのだという話になりますので、私は必要だと思いますし、つくるべきだと思います。

ですから、安易にこういう資料をつくらず、考えてつくっていただきたいと思います。

●互理会長 ご要望、ご意見ですが、いかがでしょうか。

●西田スポーツ部長 了解いたしました。

●互理会長 長内委員、よろしいでしょうか。

●長内委員 はい。

●亙理会長 それでは、ほかにご意見やご質問などがございませんか。

それでは、萩野委員、お願いいたします。

●萩野委員（代理） 先ほど説明がありました空中歩廊の「北3条通」の通過部分について意見を述べさせていただきたいと思います。

今回、地区計画の位置づけから外されたということですが、地区計画の区域は「北3条通」の南側まで残っておりまして、この範囲内で設置されるのかなということが資料からわかりました。しかし、先ほど説明があったように、上空通路や「北3条通」の交差点については具体的な協議が今後にされると説明されていましたが、地区計画に示された位置については、交差点付近にあり、交通の課題も想定される場所です。現在、計画の範囲については設置の目途が立っていないと考えてよろしいでしょうか。

●亙理会長 「北3条通」の横断部についてのご提案の趣旨の再確認かと思いますが、いかがでしょうか。

●齋藤事業推進担当部長 「北3条通」の横断部につきましては、当初、我々が想定していた整備内容では、設置について目途がたっていないというのはおっしゃるとおりでございます。今後、さまざまな基準をクリアできるように、道路管理者とも調整しながら、基準が満たせるような施設を今後の設計の中で整理し、また協議させていただきたいと思っております。

●亙理会長 以上のようなご回答ですが、萩野委員、いかがでしょうか。

●萩野委員（代理） 了解しました。

●亙理会長 ほかにご意見やご質問はございませんか。

それでは、名本委員、お願いいたします。

●名本委員 何回もすみません。

今のお話の関係ですけれども、空中歩廊は、体育館の利用も含めて、サッポロファクトリーと結ぶことで機能的にはかなり有効なのかと思っておりますが、その部分がどうもはっきりしないということですね。案を出すからには、関係機関と協議を済ませた上での議論になるのではないかと思っていたのですけれども、その辺はいかがでしょうか。

それと、技術的問題や法律的に問題があるとしても、今後、協議が調い次第、地区施設にこれを加えるということをごくここに一文加えられないのかどうか、ご質問したいと思います。

●互理会長 同じく、横断部に関するご質問ですけれども、いかがでしょうか。

●齋藤事業推進担当部長 まず、横断部につきましては、協議が調ってから審議にかけるべきではないかというご指摘かと思えます。

考えが甘かった部分がありました。当初、我々としては、過去の経験からいって、多分大丈夫かなという想定をして、事前説明の審議にかけ、都市計画の手續に乗せたという経過がございます。しかし、当初、我々が考えていたしつらえでは基準をクリアするのは難しいだろうという指摘を受けたということがこれまでの経緯です。ですから、基本的には、我々が協議する時期が遅過ぎたということは反省しなくてはいけない部分だと考えております。

ただ、再開発事業は非常に微妙な事業でして、権利者の方々に合意ができたときに速やかに手續に入らないと、事業化が頓挫したり、あるいは、テナントとして入る予定のところでは、1年や半年ずれることによって、この事業は信用ならないということで撤退したり、そういった影響が考えられます。また、現在の中央体育館は老朽化が進んでいて、早期の代替施設が必要な状況にもあります。

そして、今回、地区計画等の緩和の要件に入っておりませんでしたので、再開発の中の案件の中からは落とさせていただき、再開発事業本体は進められるようにするため、こういうようなことになりました。

それから、空中歩廊について今後協議が調った後に地区計画の変更をするようにということですが、今回、地区計画の方針付図の中に空中歩廊ネットワークの形成を今後図っていくことをきちんと示すことによって、間違いなく手續をするようにしていきたいと考えております。

●互理会長 この点とのかかわりで、私から1点だけ確認いたします。

15ページの図でいいますと、①の上空通路になるのか、②の横断歩道橋となるのか、いずれかは決まっていなくても、いずれにしても、今回の都市計画決定、地区計画の決定事項には含まないが、札幌市としては、横断部の通路を設置することを今後とも追求する前提で調整をしていきたいという方向性で考えているということでしょうか。

●齋藤事業推進担当部長 そのとおりでございます。

●互理会長 名本委員、このようなご説明ですが、よろしいでしょうか。

●名本委員 はい。

●亙理会長 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。
それでは、長谷川委員、お願いいたします。

●長谷川委員 長谷川でございます。

確認と要望があります。

スポーツ部にお聞きしたいのですが、今まで、中央体育館の役割が歴史的にありましたね。例えば、ほかのところではできないスポーツについて指導者が指導する。例えば、私の記憶では、フェンシングだとか弓道だとか、そういう特殊な、ほかのところではなかなか学べないようなことを担ってきたということだったと思います。これらの中央体育館でも、そういう役割を果たそうとしているのかどうか、確認したいと思います。

●亙理会長 中央体育館の機能についていかがでしょうか。

●西田スポーツ部長 今お話があったもののほかに、剣道など、指導者がついて指導するという機能がございまして、現中央体育館の機能を継承するということですので、その機能は新中央体育館にも移ると考えております。

●長谷川委員 そこで、要望です。

先ほど堀内委員からもありましたけれども、私は東区に住んでいて、高校時代は中央体育館に通っておりました。しかし、交通の便が悪かったのです。今回もそんなに離れていませんので、決してよくはないのです。でも、そういう特殊なスポーツを学びたいということで、学生がたくさん集まってくる可能性が相当大きいのです。その際、中学生や高校生は自転車移動が多いものですから、駐輪場の確保は避けられない必須課題だと私は思っています。ですから、子どもたちのためにぜひ考えていただきたいと思います。

もう一つは、今、亙理会長から、空中歩廊のあり方について、今後の検討ですねという話がありましたね。しかし、今、横断歩道橋は撤去の方向です。横断歩道橋はバリアフリー化する高齢社会の中では不便なものなのです。ですから、横断歩道橋も含めた検討はなるべくしないでいただきたいと思います。そうではなく、バリアフリーという観点からの空中歩廊についての検討を進めていただきたいと思いますので、そのことを要望しておきます。

●亙理会長 駐輪場の件となるべく横断歩道橋ではない選択肢を考えてほしいという要望でしたが、この点について担当から追加のご説明がございましたら、よろしくお願いた

します。

●西田スポーツ部長 まず、駐輪場の件につきましては、先ほどと同じ答えになってしまいますけれども、今後、十分検討させていただきたいというふうに思います。

●齋藤事業推進担当部長 横断歩道橋という表現になると、屋根のかかっていない横断歩道橋をイメージされるかと思いますが、我々としては、空中歩廊と同じ仕様で、横断歩道橋として扱えないかどうかを検討しております。いずれにしても、バリアフリー等を含めて、しっかり対応していきたいと考えております。

●亙理会長 以上のようなご説明でよろしいでしょうか。

●長谷川委員 はい。

●亙理会長 ほかにご意見やご質問などはございませんか。
それでは、日沖委員、お願いいたします。

●日沖委員 14ページと17ページに関する事で、先ほどの出入り口のことと重複するのですが、この広場に出たいときには、必ず共同住宅のところから下におりなければいけないのでしょうか。広場に直接行ける出入り口はないのでしょうか。

●亙理会長 広場と空中歩廊との接続に関するご質問かと思いますが、いかがでしょうか。

●齋藤事業推進担当部長 広場に直接出入りできる空中歩廊の出入り口を整備する予定で考えておりますので、ご安心いただければと思います。

●日沖委員 矢印が中に入っていたので、外はないのかなと思いました。
ありがとうございました。

●亙理会長 日沖委員、よろしいでしょうか。

●日沖委員 はい。

●亙理会長 ほかにご意見やご質問などを頂戴できればと思いますが、いかがでしょうか。
(「なし」と発言する者あり)

●亙理会長 特にごございませんでしたら、私から1点ご質問いたします。

採決の前に当審議会として同意するか否かを決定しなければいけないものですから、そのための前提となる知識をご提供いただきたいということで、40ページの建築基準法「第22条区域」について、最初のご説明ではいま一つよくわかりにくい面がございますので、どういう制度であるのかをご説明をしていただけるとありがたいと思います。

いかがでしょうか。

●山内建築指導部管理課指導係長 都市局建築指導部でございます。

今回意見の聴取をさせていただきます建築基準法「第22条区域」についてでございます。

目的は、冒頭に説明がございましたように、市街地内での火災時における安全性を確保するため、建築基準法の中に盛り込まれている規定でございます。

具体的には、都市計画と非常に密接に連動しておりまして、建物の密度あるいは用途に応じて建物の耐火性能、安全性を確保するため、「防火地域」、「準防火地域」が用途地域や容積率なりで決まっております。それ以外の地域、例えば、一般的な住宅市街地などは「防火地域」や「準防火地域」というものが定まっております。したがって、そういった場所で火災が起きた場合にどの程度の安全性を確保するかが一つのポイントになります。特に敷地外へ延焼することを防ぐため、この「22条区域」においては、屋根、それから、隣の敷地に近い場所にある外壁などの耐火性能を一定程度確保してくださいということを札幌市では決めております。

そこで、今回、「準防火地域」の変更がございましたので、その部分との取り合いを調整するため、今回、区域の変更をさせていただきます。

●互理会長 丁寧な説明をしていただいて、ありがとうございました。

私からも補足いたします。

要するに、防火のための区域指定として一番厳しいのが「防火地域」で、次に「準防火地域」、3番目が「22条区域」指定です。これは、要するに、屋根などに火の粉がかかってきて延焼してしまうことを防ぐための最小限の制限をするという趣旨です。

今回は、40ページの図で言いますと、真ん中部分の区域が「準防火地域」として一つ強化された区域に指定されたことに伴い、「22条区域」指定からは除外するという性格のご提案でございます。

それでは、ほかにご意見、ご質問がございましたらお願いしたいと思いますが、いかがでしょうか。

(「なし」と発言する者あり)

●互理会長 それでは、「北4東6周辺地区関連」に関しまして、2点お諮りしたいと思います。

まず、今問題になりました建築基準法第22条の区域に関しまして、特定行政庁である

札幌市から寄せられました意見徴収の案件についてです。

これは、採決をとるという性格のものではございませんで、意見が特になければ、意見なしとご回答させていただきたいと思いますが、よろしいでしょうか。

(「異議なし」と発言する者あり)

●互理会長 続きます、議案第1号から第5号及び第7号、第8号について、採決を行います。

「北4東6周辺地区関連」に係ります議案第1号から第5号及び第7号、第8号につきまして、賛成の方は挙手を願います。

(賛成者挙手)

●互理会長 どうもありがとうございました。

賛成多数です。

よって、本案について、当審議会として同意することといたします。

以上をもちまして、本日の議事は全て終了いたしました。

最後に、事務局から連絡事項などを頂戴したいと存じます。

4. その他

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

来年度の審議会日程といたしましては、配布資料4でお配りしたとおりの日程で予定しております。次回の審議会は、6月4日木曜日午後1時30分から、会場は市役所本庁舎12階1～3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81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81回札幌市都市計画審議会出席者

委員（21名出席）

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
高野 伸栄	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
松浦 和代	札幌市立大学看護学部教授
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
亘理 格	北海道大学法学研究科教授