

平成 2 7 年度第 3 回

第 8 4 回札幌市都市計画審議会

議 事 録

平成 2 7 年 9 月 1 5 日 (火)
札幌市役所本庁舎 1 2 階 1 ~ 3 号会議室

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	2
3	議事	2
	◎森林公園パークタウン北地区について	2
	◎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	9
	(計画素案報告)	
	◎札幌市都市景観基本計画及び札幌市景観計画の見直しについて	33
4	その他	46
5	閉会	46

第84回（平成27年度第3回）札幌市都市計画審議会

- 1 日 時 平成27年9月15日（火）午後1時30分～午後4時28分
- 2 場 所 市役所本庁舎 12階会議室（1号～3号会議室）
- 3 出席者 委員：高野会長を初め19名（巻末参照）

札幌市：市長政策室政策推進担当部長 佐藤 博
市民まちづくり局都市計画担当局長 浦田 洋
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
環境局みどりの推進部長 北原 良紀
都市局事業推進担当部長 阿部 芳三

4 議 事

【諮問案件】

議 案 第1号 札幌圏都市計画地区計画の変更【森林公園パークタウン北地区】

【関連説明案件】

関連説明 第1号 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（計画素案報告）

関連説明 第2号 札幌市都市景観基本計画及び札幌市景観計画の見直しについて

第 84 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	森林公園パークタウン北 地区	地区計画の変更	議案第 1 号	第 1 号

【関連説明案件】

順番等		案件概要	
		名称	番号
①	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（計画素案報告）	関連説明第 1 号	
②	札幌市都市景観基本計画及び札幌市景観計画の見直しについて	関連説明第 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、19 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、第 84 回、平成 27 年度といたしましては第 3 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と申します。よろしく願いいたします。

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等につきましては、本日お持ちいただくよう、通知文の中でもお願いを申し上げておりますが、ご都合によりお持ちでない委員の方は、事務局までお知らせいただけますか。

それでは、本日、各委員のお席の向かって左手には、配付資料 1 の会議次第、配付資料 2 の案件一覧・案件グループ分け、配付資料 3 の両面印刷の委員名簿・座席表、次に、向かって右手には、事前送付を行っていない諮問案件「森林公園パークタウン北地区」のパワーポイント抜粋資料、事前送付後に一部修正がありました関連説明第 1 号の「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」の関係資料①から③、及び関連説明第 2 号の「札幌市都市景観基本計画及び札幌市景観計画の見直しについて」の関係資料①がでございます。

ご確認をお願いいたします。大丈夫でしょうか。

なお、ただいまの配付資料 2 の案件一覧・案件グループ分けにおきまして、事前にお送りしていたものにつきましては、関連説明案件の第 1 号が「札幌市都市景観基本計画及び札幌市景観計画の見直しについて」、第 2 号が「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」となっておりますが、本日、都合により順番を入れかえて議事を進めさせていただきたいと思っておりますので、ご了承願います。

次に、委員の委嘱についてご報告をさせていただきます。

配付資料 3 をごらんください。

委員名簿になっております。

7 月 31 日付の人事異動によりまして、関係行政機関の北海道開発局開発監理部次長の今日出人委員から難波江完三委員にかわられております。

なお、本日は、ご都合により、代理として開発調整課課長補佐の貴田様にご出席をいただいております。よろしく願いいたします。

次に、連絡事項になります。

愛甲委員、五十嵐委員、池田委員、中村達也委員、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。

本日、議案に関連する部局として、市長政策室政策推進担当部、市民まちづくり局都市

計画部、総合交通計画部、都市局事業推進担当部、環境局みどりの推進部の関係職員がそれぞれ来ておりますので、よろしくお願ひいたします。

ここで、傍聴席、報道席にいらっしゃいます皆様にご連絡がございます。

本審議会では、場内の撮影につきまして、議事に入りました後はご遠慮いただいております。議事に入るのは、この後、会長による議事録署名人の指名があった後となりますので、よろしくお願ひいたします。

それでは、高野会長、よろしくお願ひいたします。

2. 議事録署名人の指名

●高野会長 議長を務めます高野です。どうぞよろしくお願ひいたします。

それでは、議事に入ります前に、本日の議事録署名人を指名させていただきたいと思ひます。

岸本委員と齋藤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

●高野会長 先ほどもご説明がありましたが、これから議事に入りますので、場内の写真撮影について、以降はご遠慮いただくよう、お願ひ申し上げます。

お手元の議事次第に沿って進めてまいります。

本日は、諮問案件が一つ、関連説明案件が二つとなっております。

◎森林公園パークタウン北地区

●高野会長 早速でございますが、前回に事前説明を頂戴しております諮問案件の1番目、議案第1号の札幌圏都市計画地区計画の変更「森林公園パークタウン北地区について」でございます。

ご説明をお願ひいたします。

●稲垣地域計画課長 都市計画部地域計画課長の稲垣でございます。

諮問案件第1号の「森林公園パークタウン北地区地区計画の変更」につきましてご説明させていただきます。

本案件は、7月の前回の都市計画審議会でも事前説明いたしました案件でございます。郊外住宅地において長期的に未利用となっている土地を活用し、良好な市街地形成を誘導することを目的に、都市計画提案制度に基づいて、土地所有者から地区計画の変更の提案がございまして、それに基づき都市計画の変更を行うものでございます。

それでは、前方のスクリーンをごらんください。

説明内容は、ごらんのとおりの5項目で、「地区の概要」、「提案内容」、「本市の判

断」、「都市計画の内容」、「住民周知と縦覧について」の順に行ってまいります。

初めに、地区の概要についてでございます。

当地区はＪＲ札幌駅から東へ約 10km に位置しております。

こちらが、当地区周辺の航空写真でございます。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、青線に表示いたしました江別市との市境近くに位置してございます。主要な公共交通機関といたしましては、ＪＲ函館本線の「森林公園駅」がございまして、主要な道路といたしましては、国道 12 号「札幌江別通」、都市計画道路「森林公園駅東通」、同じく「森林公園駅西通」、「厚別通」などが整備されております。

当地区は、昭和 49 年に開発許可を受けまして、民間による宅地開発事業が進められてまいりました。その後、宅地開発による良好な市街地形成の効果の維持・増進を図り、将来にわたって調和のとれた市街地を担保することができるよう、昭和 60 年に「森林公園パークタウン北地区地区計画」を決定しております。

全体の土地利用方針といたしましては、利便性の高いＪＲ森林公園駅前周辺地域のサービスの核となる地区、その周辺の主に都市計画道路沿いは中高層の集合住宅を主体とした地区、線路東側の駅と国道との間は自由度が高い都市型戸建住宅地を目指す地区、線路西側の駅から少し離れたあたりは低層の戸建住宅を主体とした地区、国道沿いは幹線道路沿道にふさわしい土地利用が図られる地区としております。

以上の土地利用方針を踏まえまして、用途地域につきましては、スクリーンに表示のとおり、近隣商業地域、第二種中高層住居専用地域、第一種低層住居専用地域を主体に指定しております。この用途地域に加えまして、地区計画できめ細かく制限を定めておりますので、その指定内容につきましては地区計画で具体的にご説明させていただきます。

こちらが地区計画の指定状況です。

地区整備計画の地区区分といたしましては、駅周辺のサービスの核となる地区を「駅前センター地区」、集合住宅主体の地区を「集合住宅地区」、線路西側の低層戸建住宅主体の地区については「低層専用住宅地区」とし、地区内幹線等に面する部分は、戸建住宅だけではなく、小規模な店舗兼用住宅なども立地できる「低層一般住宅地区」を指定しております。

また、低層の戸建住宅主体の地区に接しまして幹線道路等に面する部分は「一般住宅 A 地区」といたしまして、店舗等と住宅とが協調できる地区としております。

線路東側の自由度の高い都市型戸建住宅地を目指す地区につきましては「一般住宅 B 地区」といたしまして、駅前センター地区と接する部分は、戸建住宅だけでなく、小規模な店舗等も立地できる「一般住宅 C 地区」を指定しております。

また、国道沿いの幹線道路沿道にふさわしい土地利用が図られる地区は「沿道業務地区」としまして、以上のとおり、地区を区分しているものでございます。

制限の詳細な内容につきましては議案書のとおりとなっておりますので、ここでは説明を省略させていただきます。

なお、地区計画決定後の変更経緯ですけれども、法制度の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、戸建住宅や集合住宅が協調した良好な郊外住宅地として概成をしているところでございます。

次に、2番目の提案の内容についてご説明をさせていただきます。

提案の趣旨は、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。

まず、今回の提案の要件ですけれども、「計画提案者の資格」、「提案の規模」、「土地所有者の同意」のいずれも要件を満たしたものとなっております。

次に、提案の区域についてでございます。

提案区域は、JR函館本線線路の東側に位置しておりまして、都市計画道路「森林公園駅東通」に接した、画面の赤色の範囲で示されております、面積が約1.2haの土地でございます。

当区域の周囲の状況についてですが、北東側と南西側は戸建住宅が既に立地しております。また、北側は、現在、住宅展示場として利用されております。

当初の開発計画では、この提案区域を集合住宅用地として活用することを想定しておりましたが、現在は、スクリーンに表示のとおり、未利用の状況となっております。

今回の提案理由といたしましては、昭和60年の地区計画決定以来、約30年にわたって未利用の状況が続いており、不動産市況の変化に伴い、今後も土地利用が非常に困難な状況であり、さらには、まち全体の活性化や住環境の面から、未利用地を早期に活用することが望ましいためでございます。

次に、具体的な提案の内容についてでございます。

本提案は、中高層の集合住宅を主体とする地区である本区域につきまして、大部分は都市型の戸建住宅が立地できる地区、JR森林公園駅に近い側は、戸建住宅だけでなく、店舗等の便民施設も立地できる地区へと区分いたしまして、地区計画の変更を行うものでございます。

なお、今回の提案につきましては、都市計画道路「森林公園駅東通」を挟んで反対側の区域と同じ制限内容に変更するように提案されたものでございます。

次に、以上のような提案を受けました本市の判断につきましてご説明いたします。

本提案は、長期未利用地について、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で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に適合しております。

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きます「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、今回、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。

続きまして、以上を踏まえて本市の案としてまとめました具体的な都市計画の内容につ

いてのご説明でございます。

変更内容は、いずれも提案に基づくものとなっております。

まず初めに、「地区の区分」と「土地利用の方針」についてですが、国道に近い側の区域につきまして、南側の区域と同様、中高層の集合住宅主体の高度利用を目指す集合住宅地区から、住宅地としての居住環境に配慮を行いながら3階建て住宅が立地できる都市型の戸建住宅地を目指す「一般住宅B地区」へと変更いたします。

次に、「建築物の用途の制限」につきましては、スクリーンにお示ししているとおりの変更を行います。具体的にいきますと、一般住宅B地区では、これまで制限しておりました戸建住宅などが立地できるようになります。

次に、JR森林公園駅に近い側の区域についてでございます。こちらは駅に近接した利便性の高い地区であり、かつ、戸建住宅地を目指す一般住宅B地区と接しておりますので、こちらも南側の区域と同様、小規模な店舗等の便利施設と住宅との協調を目指す「一般住宅C地区」へと変更いたします。

次に、「建築物の用途の制限」ですが、一般住宅C地区では、これまで制限していた戸建住宅等のほか、500㎡以内で2階以下をその用途とする小規模な店舗等も立地可能となります。

次に、表でお示ししております各制限についてでございますが、一般住宅B地区、一般住宅C地区ともに、街区全体を中高層の集合住宅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、住環境に配慮した制限として定めます。

ここで、この内容につきましては、模式図を用いて具体的に説明をさせていただきます。

こちらは、変更後の制限の範囲内で、店舗や戸建住宅が隣接して立地した場合のイメージ図でございます。右側の縦に走っている道路が都市計画道路「森林公園駅東通」でございます。図の赤字や赤色の線は個別の制限の内容を、緑色の線は敷地の境界を示しているものでございます。

まず、「壁面の位置の制限」でございますが、道路に面する部分の緑化、あるいは、まちなみのゆとりの確保の観点から、道路境界からは1.5m、隣地境界からは1mを基本として定めます。

なお、都市計画道路「森林公園駅東通」側も1mとしておりますけれども、これは現在の歩道幅員が既に7mと十分広く確保されているためでございます。

また、「敷地面積の最低限度」ですが、北国としての良好な住環境の形成に必要な敷地を確保するために180㎡と定めます。

なお、「形態・意匠の制限」といたしまして、道路側に雪を落とさないよう、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けれども、この制限は変更後も適用いたします。

また、高さの限度は、3階建て戸建住宅が立地できる都市型の戸建住宅地の居住環境を保全する観点から、最高の高さを12mに制限するとともに、北側の住宅等への日照確保の

観点から、図にお示ししたような斜線制限も定めております。

以上が都市計画の変更案でございます。

それでは、最後に、今回の変更に関する住民周知と縦覧についてご説明させていただきます。

前回、事前説明の際に一度ご説明させていただいておりますが、法に基づく縦覧以外の住民周知といたしまして、提案者におきまして、6月の末から地区計画区域に係る住民の方々への回覧、個別説明、説明会による周知を行っております。

前回の事前説明時には、特にその段階での意見はございませんとご説明させていただきましたが、その後、本市に対して、住環境の変化への不安から、変更区域、特に駅に近い側の一般住宅C地区で立地可能となる小規模な店舗とは、どのような店舗が建つ可能性があるのか、といったお問い合わせを頂戴しております。

お問い合わせをいただいた方に対しては、立地可能な店舗等の内容について、また、地区計画の指定に関する札幌市の考え方を個別にご説明させていただき、ご理解をいただいたものと考えております。

また、本案件につきましては、別途、8月26日から9月9日までの2週間、都市計画法に基づく案の縦覧を行っております。この間には、意見書の提出はございませんでした。

以上で、諮問案件第1号「森林公園パークタウン北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。

●高野会長 ありがとうございます。

それでは、ただいまのご説明に対しまして、ご質問やご意見を頂戴できればと思います。よろしくお願いいたします。

●丸山（秀）委員 丸山でございます。

確認です。

今お話をいただきました一般住宅B地区の前に、マイホームセンターがございますね。ここは、今から2年ぐらい前に進出してきたものだろうと思います。当時、東側のマンションの裏側にあったものがこちら側に移動してきていたのですが、契約期間はあるものなのでしょうか。

もう一つは、そのマンションにも、当然、高さ制限が設けられていて、この駅前センター地区にも何階以上の高さになってはいけないというような規制があったように思います。

期間が設定されて、今、あそこにマイホームセンターが設置されているものなののでしょうか。そして、その高さを維持するというような決まりがあったと思うのですが、それは今後も継続されるのでしょうか。

今、マイホームセンターが建っている状態では、高さ制限を超えているとは思えないの

ですけれども、将来的に制限を超えるようなことがあると、今お話をいただいたようなB地区にも影響がある可能性もあるので、改めて確認しておきたいと思います。

●高野会長 マイホームセンターというのは、住宅展示場ですね。

おわかりになりますか。

●稲垣地域計画課長 今、画面に表示したのは、地区計画の制限内容の区分図になっています。今ご質問があったのは、駅の東側の赤色で表示している、こちらの部分かと思っています。

現在、駅前の利便施設用地については、最終的な土地利用ということではなく、暫定的にマイホームセンターとして活用していると事業者から伺っております。個別に契約をして、その場所をお借りして、展示場として使われている状況です。ただ、契約期間の詳細については、恐縮ですが、私どもでは把握しておりません。

ただ、建物を建てる時の手続としましては、恒久的な建築物ではないので、仮設扱いとして建築指導部局で対応しているというふうに把握しております。

次に、2点目の高さ制限についてです。

ここは暫定的な土地利用なので、地区計画の内容の範囲内ですが、実は、手続上は連動がないのですけれども、今のところ、地区計画での最高高さではなく、用途地域と合わせて地域地区で設定している高度地区、これは高さの最高限度を定めるものですが、こちらが45m高度地区になっております。高さでいいますと、マンションであれば14階から15階建てになろうかと思っています。

ただ、土地利用の考え方としましては、利便施設に特化した土地ということですので、45mの大きな建物を前提とした地区計画では必ずしもないというようにご理解いただければよろしいかと思っています。

●高野会長 いかがですか。

●丸山（秀）委員 今のお話だと、今のマイホームセンターは仮設だということですね。しかし、将来的にそこが抜けた場合、正面の駅前センター地区については、高さ45mまでは高い建物を建てられる、ということになっていきますか。

私にはその認識がなく、商業的なものを建てるとしても、マンションでいうと、少なくとも5階ぐらいまでの高さの建物しか建てられないという制限があったように思っています。

改めて伺いたいのですが、そのように変更になったのですか。

●稲垣地域計画課長 もともと、地区計画とは用途地域の制限に上乗せするものとして定

めておりますけれども、駅前センター地区については、高さの限度を地区計画では決めておりません。ですから、当初想定していたとおり、例えば、まとまった規模の商業施設ですと、委員がおっしゃられたような5階建て程度で使われるのが一般的なのでは、ということかと思えます。地区計画であえて高さを下げてはおりませんので、一般的な他地区と同様の45mまでの制限になっているということでございます。そこは変更していないということでございます。

●高野会長 ほかにいかがでしょうか。

●名本委員 市民委員の名本と申します。

今、丸山（秀）委員から、暫定的につくったマイホームセンターがいつからそこにあるのかというご質問があったと思うのですが、その辺はどうでしょうか。

●稲垣地域計画課長 失礼しました。

平成25年9月から利用されているというふうに掌握しております。

●名本委員 平成25年の9月ですか。

●稲垣地域計画課長 平成25年です。2年前です。

●名本委員 素人なりに考えると、この場所もったいないという気がします。

地区計画でいうところの駅前センター地区で定めている内容としては、仮設の住宅展示場であれば問題ないという状況ですか。

●稲垣地域計画課長 手続上でいいますと、仮設建築物となると、用途の制限等がかかりません。あくまでも暫定的ということで、手続上は問題ないということになります。

ただ、利用実態としては、当初の前提としていた形とは別の形になっていますので、望ましいものかと問われると、当初とは違うということはもちろんそのとおりですけれども、最終的な土地利用が確定するまでの暫定利用ということですので、所定の手続の範囲により、事業者と利用される方との間で土地利用がなされていると理解しております。

●名本委員 わかりました。ありがとうございます。

●高野会長 ほかにいかがですか。

●坂井委員 坂井です。

前回の説明を聞いていないので、その場で質問とお答えがあったかもしれませんが、参考にご教示いただきたいことがございます。

一般住宅になるということは、この敷地の中に道が入ると思うのですが、道はどんな形で入るとか、そういった情報をお持ちであれば教えてください。

●稲垣地域計画課長 前回に関連のお尋ねもありましたが、今回はあくまで地区計画の変更提案があり、その一部解除までしか具体的なものとして決まっておきませんので、今後、都市計画変更が決定されましたら、提案者が土地の利用方法を具体的に決め、必要な開発許可を得るということになります。

今、坂井委員からのご質問のとおり、この1枚の土地のままでは使えませんので、必要な区画道路等が整備されるわけですが、開発許可の手続の中で、具体的な道路パターンを関係部局で見ながら市街地整備が進められることとなります。ただ、今の段階では、具体的な絵やスケジュールなど、はっきりしたものはございません。

●坂井委員 ありがとうございます。

地区計画ですので、道路のことまではというのは当然ですが、立地的に駅前にはぼ面したような場所で、通過交通が非常に多いところだと想定されますので、事前協議の際、道路のつけ方についてはぜひ配慮していただければと思います。

これは、意見です。

●高野会長 ありがとうございます。

ほかにいかがでしょうか。

(「なし」と発言する者あり)

●高野会長 ご意見やご質問等がございましたら、採決を行ってまいりたいと思いますが、よろしいですか。

(「異議なし」と発言する者あり)

●高野会長 それでは、ただいまの森林公園パークタウン北地区にかかわる議案第1号につきまして賛成の方、挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

●高野会長 それでは、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。

ありがとうございました。

◎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(計画素案報告)

●高野会長 続きまして、関連説明第1号の「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」でありまして、計画素案の報告でございます。

なお、本日は、検討部会長であります小林部会長は欠席ということでございますので、あらかじめ連絡いたします。

それでは、準備が整い次第、ご説明をお願いいたします。

●村瀬都市計画課長 都市計画課長の村瀬でございます。

これより、関連説明第1号「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」につきまして、計画素案の報告をさせていただきます。

前回の都市計画審議会におきましては、都市計画マスタープランの見直し骨子案、立地適正化計画の考え方、都市再開発方針の見直し骨子案につきまして、それぞれご報告させていただきました。

現在、骨子案をもとに計画素案を作成したところでございますので、私からは、都市計画マスタープラン及び立地適正化計画につきまして、本日配付しましたA3判の関係資料①の「第2次札幌市都市計画マスタープラン・札幌市立地適正化計画の素案について」を使ってご説明いたします。よろしくお願ひします。

まず、A3判の関係資料①でございます。

1枚目の左側でございます、1の「計画の前提」、2の「都市づくりの理念」、3の「都市づくりの基本目標」につきましては、前回ご説明した骨子案の内容から変わっておりません。繰り返しになりますが、簡単にご説明いたします。

1の「計画の前提」でございます。

都市計画マスタープランにつきましては、そちらにありますように、札幌市の目指すべき都市の将来像の実現に向けた取組の方向性を全市的視点から整理し、都市づくりの総合性・一体性を確保するとともに、今後の協働の都市づくりを推進する一助にすることを目的としておりまして、札幌市まちづくり戦略ビジョンのうち、都市空間にかかわる事項を踏まえた都市づくりの全市的指針として位置づけております。

また、おおむね20年後の将来を見据えた計画とすることを基本としており、目標年次を平成47年、西暦2035年としております。この目標年次における将来人口は182万人と想定しており、計画の対象区域は、本市の行政区域としております。

次に、2の「都市づくりの理念」についてでございます。

両計画の理念は、「S・M・I・L・Es City Sapporo～誰もが笑顔でいきいきと暮らせるまちへ～」としております。

Sは「持続可能性」を意味するSustainability、Mは「マネジメント」を意味するManaging、Iは「創造性の発揮」を意味するInnovation、Lは「住みよいまち」を意味するLivable、そして、Esは「全ての人」を意味するEveryoneや「経済」を意味するEconomy、「活力」を意味するEnergyなど、さまざまなEが複数あることを表現しております。

次に、3の「都市づくりの基本目標」についてでございます。

資料左下にまとめておりますが、都市づくり全体につきましては、赤い字で書いてありますように、「世界都市」、「コンパクトな都市」、「札幌らしいライフスタイルが実現できる都市」、「低炭素都市」、「安全・安心な都市」の五つを目標とし、身近な地域につきましては、「多様な協働による地域の取組が連鎖する都市」を目標としております。

資料の右側をごらんください。

4の「計画のポイント」についてでございます。

こちらは、都市計画マスタープランと立地適正化計画に共通した視点でございますが、北海道新幹線の札幌開業や冬季オリンピック・パラリンピック招致を見据えて、2026年から2030年を念頭に、豊かな市民生活の実現と世界都市を目指した市街地の再構築をしているという考え方がベースでございます。

まず、一つ目のポイントは、「低炭素都市づくりの実現」でございます。

集合型の居住機能をはじめとした都市機能の集積、公共交通の利用促進、建物の低炭素化、エネルギーの面的利用促進など、環境負荷低減に資する取組を推進いたします。

二つ目のポイントは、「創造性を生み出す交流空間の創出」でございます。

近年、都心部では、北3条広場や駅前通地下歩行空間のような新たな交流空間が生まれてきておりますが、都心のみならず、拠点などにおきましても、冬にも対応した多様な交流空間の創出を推進したいと考えております。

また、住宅地におきましても、世代間交流の場を創出するため、小学校にまちづくりセンターや児童会館といったコミュニティ機能の導入を図ります。

三つ目のポイントは、「将来における人口分布の偏在の是正」でございます。

こちらの図は以前にもご説明しましたが、黄色い丸で示しております地下鉄沿線などの交通利便性の高いエリアにおきましても、人口密度が減少することが見込まれていることから、これらのエリアの人口密度の維持・増加を図るほか、冬も考慮した地域交流拠点の機能向上を推進したいと考えております。

四つ目のポイントは、「人口減少下における地域コミュニティの維持」でございます。

こちらは初めてお見せする図になりますが、グレーのところにつきましては、平成32年から平成42年の間で人口増加が見込まれるエリアでございます。それ以外の色が塗られている部分につきましては、平成32年から平成42年の間で人口減少が見込まれるエリアを示しております。

そして、人口が減るエリアにつきましては、黄色、緑色、青色の3色で塗り分けておりますが、これは世代別の人口の減り方の違いによるものでございます。

黄色いところにつきましては、年少人口は減りますが、老年人口は増えるエリアです。緑色のところは、年少人口が減り、老年人口は横ばいの状態となるエリアです。そして、青色のところは、年少人口だけではなく、老年人口も減るエリアになります。緑色と青色の部分につきましては、地域コミュニティを維持するため、多世代流入を促す総合的な取組を推進したいと考えております。

次のページをごらんください。

5の「都市計画マスタープランと立地適正化計画の概要」についてご説明いたします。

まず、資料の左側（1）の都市計画マスタープランにつきましては、今回、この資料におきましては、部門別の取組の中から「土地利用に係る基本方針」を抜粋して記載しております。

前回は骨子案だったため、箇条書きで表現しておりましたが、現在、素案の作成ということで、このように文章化し、内容を肉づけしたものであります。

資料の右側（2）の立地適正化計画につきましては、「居住誘導区域」、「都市機能誘導区域」、「（仮称）居住ストック活用区域」と「誘導施設」の設定につきまして整理しております。

なお、各区域の具体的な範囲につきましては、引き続き検討を進めた上で決定することとしております。

（1）と（2）でそれぞれに図を載せておりますが、二つの計画のエリアの設定を並べてみていただきますと、都市計画マスタープランにおきまして、「都心」と「地域交流拠点」に位置づけているところが、立地適正化計画の「都市機能誘導区域」を設定しているエリアになります。

また、都市計画マスタープランにおいて「複合型高度利用市街地」に位置づけているところが、立地適正化計画の「居住誘導区域」を設定しているエリアで、こちらは、マンションなど、集合型の居住機能が集積することを目指すエリアでございます。

そして、都市計画マスタープランで「郊外住宅地」に位置づけているエリアの一部を、立地適正化計画の「（仮称）居住ストック活用区域」としてしておりますが、こちらは、先ほどのページでご説明しました四つのポイントのうち、最後の④でご説明した黄色と緑色と青色で塗り分けられた図の中で、緑色と青色に塗られたエリアに対して設定するものでございます。

次のページをごらんください。

こちらのページでは、骨子案でも示しておりました「総合的な施策の方向性」をまとめた図を示しております。前のページの基本方針と同様に、骨子案の箇条書きの表現からこのように文章化したものでございます。具体的な内容につきましては、骨子案から大きく変更となっている部分はございません。

ここまでの、皆様に配付しておりますA4判資料の関連説明第1号関係資料②と③の素案に現在盛り込んでおります内容のポイントでございます。

最後に、次の4ページでございます。

資料の左側の7の「現在策定中の関連計画との整合」についてでございます。

本日ご説明しております内容は、9月10日に開催されました第10回検討部会にて取りまとめた内容をベースとしておりますが、今後も引き続き、計画案に向けて作業を進めてまいります。

この過程では、現在、さまざまな計画の見直しや策定作業が進められておりますので、これら関連する計画との整合を図っていきます。

例示として幾つかの関連計画を掲載しておりますが、これらはいずれも都市計画マスタープランや立地適正化計画と同様に、今年度中の策定を予定しているものとなります。

「札幌市都市再開発方針」及び「（仮称）札幌市景観計画」につきましては、後ほどそれぞれの担当部局より説明がございますので、詳細は割愛させていただきますが、どちらも、現在、見直しを進めている計画であり、内容の整合を図ってまいります。

「都心まちづくり計画」につきましては、こちらも、現在、見直しを進めている計画となりますが、都心部の持続的な成長を支える基本的な考え方や骨格構造を示すとともに、効果的な施策展開を行う力点を明確化することとしており、都心に係る施策の内容などについて整合を図ってまいります。

最後の二つの計画は新たに策定する計画となりますが、まず、「（仮称）さっぽろ未来創生プラン」につきましては、札幌市の人口の現状分析と将来展望を示す「人口ビジョン編」と、今後5年間の具体的な施策を示す「総合戦略編」で構成される計画となっております。以前の審議会などでも、「子育てという観点の盛り込みが重要ではないか」といったご意見がございましたが、そういった視点などを踏まえながら整合を図ってまいります。

最後の「（仮称）札幌市強靱化計画」につきましては、大規模自然災害等に備えた事前防災、減災、迅速な復旧・復興に係る取組などを計画的に進めることによる災害に強い都市の構築を目指しており、都市計画マスタープランの都市づくりの基本目標に掲げております「安全・安心な都市づくり」を踏まえながら整合を図ってまいります。

資料の右側をごらんください。

8の「市民参加の結果報告」についてでございます。

都市計画マスタープラン見直しの検討を進めるに当たりましては、市民の意見や意向等を把握し、参考とするため、昨年度から、市民ワークショップや市民アンケートなど、市民が参加できるさまざまな機会を設けてまいりましたが、今年度につきましても、パネル展及び市民ワークショップを開催し、札幌市のこれからの都市づくりについて知り、考えていただく機会といたしました。

パネル展につきましては、市役所ロビー及び各区役所または区民センターを会場とし、市内の計11カ所で開催いたしました。また、ワークショップにつきましては、昨年12月に行ったワークショップ参加者の方々を対象に参加を依頼し、8月2日の日曜日に参加者16名で実施いたしました。

これらにおきましては、札幌市から都市計画マスタープランの見直し骨子案及び立地適正化計画の考え方について説明し、計画の中で重要だと思ふ内容や不足していると思ふ内容、また、それに対して具体的にどのような取組をすべきかなどを尋ね、ご意見をいただきました。

資料に掲載しておりますのは、その市民意見の一部となっております。

今後、これらの意見から計画に新たに盛り込むべきものや、既に内容としては盛り込まれているものの、さらなる補強が必要なものなどを検討し、計画案に反映させていく考えでございます。

次に、策定スケジュールについてご説明いたします。

現在、9月10日の検討部会でご出されたご意見などを踏まえた修正などを行っており、修正部分につきまして、10月14日の検討部会にて報告することとしております。その後、庁内会議などを経ながら内容の熟度を高めて計画案とし、1月にパブリックコメントを実施いたします。そして、ここで出された意見等を踏まえた最終案を3月の都市計画審議会へご説明し、策定という流れで進めていく予定でございます。

A3判の資料の説明につきましては、以上でございます。

最後に、前回の審議会にて齋藤委員よりご質問をいただき、保留していた件について回答させていただきます。

ご質問の趣旨としましては、都市計画マスタープランにおける「市街地の外の土地利用」について、「豊かな自然環境を有する山林、原野、丘陵、台地などについて、特別緑地保全地区や風致地区など、地域制緑地の適切な指定・運用により無秩序な開発を抑制し、今後も適切に保全を図ります」といったような方向性を打ち出しているのに対しまして、硬石山で行われている砂利の採取などは、方向性と逆行しているのではないかと、そういった事業に対する規制などは盛り込まないのか、といったご質問でございました。

砂利等の採取に対しましては、法に基づく市の事業認可や条例に基づく許可などが必要となりますが、例えば、採石法では、採石跡地の緑化義務が定められていたり、札幌市緑の保全と創出に関する条例では、許可基準として、開発面積に合わせた樹林地率等を定めております。

こういった緑化への配慮なども鑑みまして、都市計画マスタープランにおきましては、森林等の保全・創出という方針を打ち出してはおりますが、全ての開発などを制限してまで必ず保全しなければならないという意図ではなく、法や条例などの関係法令に適合している事業につきましては、特に制限するものではないと考えております。

以上で、都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の素案についてご説明を終わらせていただきます。

続きまして、都市再開発方針についてご説明いたします。

●阿部事業推進担当部長 都市局事業推進担当部長の阿部でございます。

続きまして、都市再開発方針の見直し状況につきまして、素案の概要を報告いたします。

資料の右上に「関連説明第1号関係資料⑤」と書いてあるA4判の資料が、これまでの検討成果を取りまとめた素案となつてございますけれども、本日は、素案の概要版として、「関連説明第1号関係資料④」と書いてございますA3判の資料をもとにご説明を申し上げます。

「関連説明第1号関係資料④」の表面である、左上に「第1章」と書いてある面をごらんください。

都市再開発方針は、資料にございます第1章から第5章で構成されておりますけれども、本日は全体の構成と、都市再開発方針で位置づけました地区に対します本市の支援の考え方についてご説明申し上げます。

まず、全体構成としまして、第1章では、都市再開発方針の趣旨や役割、法的な位置づけなどの前提事項を示してございます。

都市再開発方針とは、1の「趣旨」に記載してございますとおり、市街地におけます再開発の目標や各種施策を示す再開発の長期的かつ総合的なマスタープランでございまして、2にございます「役割」のとおり、市民・企業・行政のまちづくりに対する認識の共有を図り、それぞれが連携したまちづくりを推進させるものでございます。

続きまして、第2章では、都市再開発方針の策定経緯や見直しが必要となった上位計画策定の背景、見直しの視点などを示してございます。

見直しの視点として、厳しい財政状況の中、今後の都市空間整備を進めていくためには、民間の活力を最大限に活用しながらまちづくりに取り組むことが一層重要であるとしまして、再開発の役割も、これまでの都市構造の再編や良好な住環境の形成などに主眼を置いたものにとどまらず、限られた投資で戦略的にまちづくりを進めていく必要性を述べてございます。これら見直しの背景などを踏まえ、第3章では、都市再開発方針の考え方として、再開発の目標とそれぞれの目標におけます個別の方向性を示してございます。

内容につきましては、これまでご説明申し上げましたものと変更がございませぬので、説明は割愛させていただきます。

続きまして、裏面の2ページをごらんください。

第4章では、再開発の目標に沿って実際の地区指定の考え方を示しております。

地区指定の考え方に触れる前に、本市におきます地区の位置付けについて改めてご説明を申し上げます。

資料の右下「地区の位置付けと支援の考え方」をごらんください。

「1号市街地」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、計画的な再開発が必要な市街地」、「整備促進地区」は、「1号市街地のうち、重点的に再開発の誘導を図るべき地区」、「2号地区」は、「整備促進地区のうち、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき地区」としてございます。

それでは、左上の第4章をごらんください。

再開発の実施に当たりましては、全市的な都市構造を戦略的な視点で見るとともに、地域が抱える課題や特性を十分に踏まえることが重要でございます。そこで、1号市街地・整備促進地区・2号地区の範囲は、地区指定のフローに示すとおり、「都市戦略の視点」と「都市改善の視点」から指定ございます。

まず、2にあります「都市戦略型の地区指定」についてでございます。

戦略的な視点による地区指定の考え方を示してございます。

ここでは、まちづくりに貢献する取組を、民間の活力を活用して戦略的に誘導するという観点から地区を指定しております。

1号市街地の範囲は、上位計画にも位置付けがあり、整備効果が高いと予想される「都心」、「地域交流拠点」、「複合型高度利用市街地」としております。

整備促進地区は、まちづくりに求められる公共貢献を再開発に合わせて実現していくことを想定し、地域の自主的な取組を喚起・誘導する地区でございます。その中でも、例えば、現在、市が促進している地下鉄駅におきますエレベーター等の設置を、民間の建替え更新に合わせて実現を図るなど、具体的取組を想定し誘導する場合は、2号地区に位置付けることとなります。

続きまして、3の「都市改善型の地区指定」についてご説明いたします。

ここでは、地域住民や民間企業とともに地域の課題を解決することを目的とし、まちづくりの熟度に応じて段階的に地区を指定しております。

1号市街地は、地域と行政が課題を共有し、過去にまちづくり計画などを策定した、もしくは、策定する予定がある地区とし、整備促進地区は、その中でも地域とまちづくりの検討が進行している地区としています。

さらに、再開発に向けて具体の検討が進むなど、地域の再開発の機運が高まった地区は2号地区に位置づけ、事業化の準備や事業の計画的な実施を行っていくこととなります。

ここまでご説明を申し上げました地区指定の考え方に基づきまして、都市戦略の視点と都市改善の視点から指定した地区を重ねた範囲が、資料の右側の第5章「都市再開発方針」に示す「1号市街地」、「整備促進地区」、「2号地区」の位置及び区域となります。

最後となりますが、各地区におけます支援の考え方は、下に示すとおりとなります。

1号市街地は、計画的な再開発が必要な市街地とし、市民のまちづくりへの関心を深めるため、まちづくり活動に対する初動期の支援を行います。

整備促進地区におきましては、重点的な再開発の誘導を図るべき地区とし、地域の自主的な取組を喚起・誘導したり、市街地再開発事業等の具体化に向けました支援を行ってまいります。

2号地区では、市街地の再開発を促進すべき地区とし、市街地再開発事業により補助するなどの支援を行います。また、再開発を起点としたエリアマネジメントの促進に向けた支援もあわせて行います。

以上で資料のご説明は終わりますが、位置付けました地区につきまして、「関連説明第1号関係資料⑤」の第5章の19ページ以降に、「整備促進地区の個別目標」までを示してございますけれども、2号地区の詳細のエリアと、地区の整備または開発の計画の概要につきましては、今後の都市計画審議会におきましてお示ししてまいりたいと存じます。

以上で、札幌市都市再開発方針の素案についてのご報告を終わらせていただきます。

●高野会長 ありがとうございます。

私も濱田委員もそうですけれども、検討部会の委員でございますので、ご説明の追加を若干いたします。

本審議会とのかかわり合いについては、この審議会の承認を必要とするものになりますので、先ほどの関係資料①の最後のスケジュールでございますように、来年の1月29日に計画案のご報告を頂戴しまして、3月末には、この審議会において都市計画マスタープランについて承認していただくことになってございます。

それから、先週の木曜日にこの部会が開かれまして、まだまだ多様な意見が出ておりますので、その中でも議論が盛んに行われ、修正が繰り返されているところでございます。そこでも少し出た話で、マスタープランと他のいろいろな計画との関係が少しわかりにくいということですが、「関連説明第1号関係資料②」という、今日の資料の中で一番厚い資料の3ページを見ていただきますと、他の計画との関連が示されてございます。

都市計画区域は市町村を超えるものになっているわけではありますが、そこで「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」が北海道庁で定められております。これが都市計画については強いといいますか、方針としては非常に大きなものになるわけですが、その方針を定める上で、市町村ごとにそれぞれ都市計画のマスタープランを定めることになってございまして、これが札幌市の都市計画マスタープランになります。また、最後にご説明いただいた立地適正化計画については、このマスタープランの一部をなすものになります。

これと関連するものとして、今日ご紹介いただきます「景観計画」などもろもろの計画があり、その上位に「まちづくり戦略ビジョン」、昔でいうと市の総合計画があるわけでございます。

先ほどの森林公園パークタウンの説明においても、「都市計画マスタープランにより、この地区はどういう区域に」というようなご説明があったかと思っておりますけれども、種々のいろいろな計画を整合させた上で都市計画を立案するときの参考になるものであり、都市計画マスタープランで規定したものに準じて、それぞれの計画がつくられていきます。

詳細まで全てがマスタープランに記載されているわけではありませんけれども、大枠としては、マスタープランに記載したものについて、都市計画として種々の決定をなしていきますから、札幌市の都市計画を考える上では非常に大きなものとなります。それこそ、他の計画との整合を取りながら練り上げていくこととなります。

ということで、位置付けだけを補足させていただきました。

ただいまご説明をいただきました都市計画マスタープランや立地適正化計画等について、ご意見やご質問を頂戴してまいりたいと思います。

まず、齋藤委員、前回のご質問に対する回答もありましたが、いかがですか。

●齋藤委員 どうもありがとうございます。

本当に山の形が変わってしまったような、かなり大きな開発が今も続いているのです。

それについては、今嘆いてももとに戻るわけではないので、先ほどご説明がありましたように、緑化計画により緑に戻すことを考えられているということで、それに期待したいと思います。また、微力ながら、今後、自然を思い切り壊してしまうような開発については、継続的に観察したいと思っております。

●高野会長 ありがとうございます。

それでは、ほかにご質問やご意見を頂戴したいと思います。

いかがでしょうか。

●水澤委員 市民委員の水澤です。

今日は、出るからには何か質問を考えなければいけないと思って見ていました。

厚いほうの資料の話をしてしまっていていいでしょうか。

●高野会長 どうぞ。

●水澤委員 これを見ますと、24ページの「重視すべき観点」の一番最後に、先ほどありましたけれども、「災害等に備えた安心・安全な都市づくり」と書いてありますね。私は、都市防災とか、防災に強い都市づくりというのは、マスタープランをつくる上で非常に大事なところだということでこれが挙がっているのだろうと思って、その後も個別の計画などを見ていったのです。

そうすると、それに当たる内容として、一つ、「その他の都市施設」の中に「下水道の管を太くする」というようなことが書かれていたように思いましたけれども、それぐらいしか見えなかったのですが、やはり、都市防災に関する話は一つの課題として、部門別の取組の中に位置付けておいたほうがいいのではないかと思います。4-5の「その他の都市施設」は、それに近い内容で書かれているのかなと思いますけれども、そういう位置付けをマスタープランにさせていただいたらどうでしょうかということが一つです。

二つ目は、この計画が20年後を目標にされているということで、計画としては非常に長いものかと思えます。ただ、どこか途中で、この計画がこれでよかったのかどうかなど、検証するタイミングが必要ではないのかと思えます。計画はつくりっ放しが一般的なので、どこかで検証するタイミングを最初から計画の中に入れておいたほうがいいのではないかと思います。

この2点でございます。

●高野会長 ありがとうございます。

1点目の防災についてお願いします。

●村瀬都市計画課長 都市計画課長の村瀬でございます。

「安心・安全な都市づくり」につきましては、前回か前々回は忘れましたが、この場でも、もう少ししっかりと記載するといったご意見がありまして、今後進めていきますとしておりました。ですから、ここについては意識して文章化しているところです。

「こういうふうに書いています」と一つ一つを言いませんけれども、今これをばっと見られて、安全・安心な都市づくりの部分が見えにくいというご意見かと思いますので、先ほど申し上げたように、強靱化計画を並行してつくっておりますので、それとの整合を図った上で計画案として仕上げたいと考えております。

それから、2点目の検証の部分は、厚い資料の7ページになりますが、こちらは部会のいろいろな議論を踏まえまして、つくって終わりということではなく、20年の間の途中段階でいろいろな情勢の変化が起こることが予想されますので、そういったものに関して適切に対応することを意識し盛り込んでおりますので、委員のご指摘のように考えているということでございます。

●高野会長 1点目の防災については、先ほどご説明があった強靱化計画もありますし、地域防災計画ももともとありますね。こういうものは先ほどの厚い資料②の3ページの「連携・整合する計画」の一つとして考えてもよろしいのですか。

●村瀬都市計画課長 そうでございます。

地域防災計画につきましては、今、特に見直しをしているわけではなく、既存の計画をベースに都市マスと整合を図るということでございます。また、強靱化計画につきましては、今、策定中でございます。

●高野会長 次に、二つ目の見直しについてです。

前回の都市マスが平成16年に作成されておりますので、20年とは言いつつ、10年ぐらいたつと中間見直しといたしますか、見直しの作業がこれまでも行われてきておりますので、確定的な話ではないのかもしれませんが、多分、次回もそういうようなことになるのではないかということが言えるのかもしれませんが。

水澤委員、よろしいですか。

●水澤委員 はい。

●高野会長 ありがとうございます。

先ほど名本委員からお手が挙がりまして、お願いいたします。

●名本委員 市民委員の名本です。

非常に膨大な資料なので、私も全体をよく見ていなくて申しわけないですが、森林公園パークタウンみたいな話が、今までの審議会ではかにもいろいろと議論されてきて、駅前未利用地が残っている状況ですよね。その辺の問題については、今回、都市マスの中で立地適正化計画によりかなり具体的な施策の展開が出てくるのかなと思いました。

そこでまず、都市マスについて、3点お話しいたします。

ここで言っている複合型高度利用市街地や地域交流拠点の形成を具体的にどのように今後進めていくのかは、極めて重要ではないかと思います。というのは、恐らく、関連説明第1号関係資料①の1枚目の「土地利用に係る基本方針」の中では、居住誘導区域と都市機能誘導区域がイコールということになっているような気がしますので、ここの議論でどうやって区域を誘導していくのかをより具体的に今後ご検討いただければというふうに考えております。

そこで、質問です。

たしか、地域交流拠点に関しては、前々回の参考資料として、地域面も含めた各地域の具体的な将来方向が提示され、例えば、大型の官民施設更新型とか、まちづくりの必要性重視型とか、ソフト施策型とか、いろいろな議論があったと思うのですが、今回の計画素案をさっと見せていただくと、その辺が一般論という形でしか出てきていません。その辺りは今後検討されていくのかどうか、お伺いしたいと思います。

同じく、②の資料では、区域が「暫定」と書いてはいますが、最終的には決定した形で素案が出ると理解してよろしいですか。この図面はかなり小さいものですから、わかりづらい気がします。

それから、事前にいただいている資料の中では、総合的な施策の展開方向としている内容に、「10月14日の第11回検討部会に向けて整理する」という記述があったのですが、今回はその記述がないものですから、状況が変わったのかどうかについてもあわせて教えていただきたいと思います。

長くなって申しわけありませんけれども、同じく関連することとして、立地適正化計画についても3点ほどのご質問と意見じみた話を1点だけさせていただきます。

前回もお話ししたのですが、今回の都市マスの目玉は、立地適正化計画だと思います。先ほど来、会長からもお話がありましたけれども、住宅政策とのリンクをどうお考えになっているのかお聞きしたいと思います。

関連計画の中に、住宅マスタープランや公住再生計画、高齢者住宅対策計画などが位置づけられていないのです。恐らく、その具体的な記述がいろいろと調整されているのかなと思ったのですが、その辺の記述が関連計画としてないのは、先ほど言ったように計画ができているということなのかもしれませんけれども、どういう理由なのでしょう。

また、立地適正化計画の最後に載っている事前届出についてです。

「居住誘導区域以外において、3戸以上の住宅、もしくは、1,000㎡以上の開発行為に

は届出をしなければならない」となっているのですけれども、3戸というのは、1軒の建物に3戸入っていても3戸とするのか、非常に細かな話で申しわけありませんけれども、教えていただきたいと思います。

そして、届出というのは、指導や認可ということではなくて、書類を届け出ればそれでいいという話なのか、教えていただきたいと思います。

それから、意見です。

市民ワークショップの中でもいろいろ出ていると思いますが、基本的に、居住誘導区域外、つまり郊外住宅地に住んでいる方々は今後どうしていったらいいかについて、こういう計画を見た場合に非常に疑問に思うと思うのです。つまり、下手をすると都市の過疎化なり都市型難民を増やすようなことにならないかと危惧しているのです。

そのときに、こういうものを誘導していく手だてとして、空き地・空き家対策をどうしていくのかについて、もう少し具体的なお話を聞かせていただければと考えております。

長くなりまして申しわけありませんが、以上です。

●高野会長 まず、都市計画マスタープランについて3点のご質問があったかと思いますが、いかがですか。

●村瀬都市計画課長 都市マスの3点についてです。

1点目は、拠点の記述につきまして、部会の資料にあったものはどうなるのかについてです。

まず、厚い資料②の39ページの一番上です。部会の資料では図表になっていたものから、ぱっと見てわかりやすかったのかもしれないのですが、文章になるとこうなります。あるいは、82ページにも同じ内容を掲載しております。

実は、前回の部会で、拠点は17カ所ありますから、類型化したり、このようにケース分けをしたり、あるいは、拠点と後背地がありますのでその分析をしたり、全ての拠点ではないですけれども、今検討が進められている拠点の方向性についても記載するのがいいのではないかというご意見をいただきましたので、拠点についての記述や盛り込みについては、もう少し肉づけをしていきたいと考えております。

2点目は、立地適正化計画とも絡みますけれども、区域についてでございます。

都市計画マスタープランの区域というのは、おおむねの区域をあらわすということで、計画上ではそのように対応しておりますが、立地適正化計画につきましては、区域の線の内と外で届出が必要になるかどうかということになりますので、どこの道路で線を引くか、どこの境で線を引くかが明示されなければいけません。そこで、現在、その作業を進めており、1月の計画案の際にはその線がわかるようなものにしようとしております。

3点目の郊外住宅地の総合的な取組の内容についてです。

総合的な内容を深めるべく内部で検討しておりますが、現段階で都市マスにおいてこう

いうものだということまでは至っておりません。これについては話が長くなるのですが、これまで郊外部におきましては、新しい住宅地をつくるために都市計画制度を運用して線引きを拡大し、用途地域を決め、地区計画を決めということで新たな市街地をつくってきました。しかし、これからは人口減少ということで、新たな市街地を形成するのではなく、既存の市街地の環境の維持・向上を図るといったとき、これまでの都市計画制度が必ずしも有効に働かないことが全国的にも問題となっております。

そこで、どうすれば既存の住宅地の維持・向上を図れるのかとなりますが、日本全体として固まった制度があるわけではないですし、各自治体でも非常に悩んでいるところと聞いております。現在、我々も検討しているのですが、こういうことで総合性を持ってやっていくのだということを、今この段階で明確に見出せていない状態にあるということでございます。

都市マスについては、以上の3点でございました。

●高野会長 ありがとうございます。

それでは、続いて、立地適正化計画をお願いします。

●村瀬都市計画課長 立地適正計画につきまして、住宅政策の部分です。

大きなものとしては、公営住宅があるかと思えます。これは前回もご説明したかと思いますが、公営住宅を単に建て替えるのではなく、再編のときに余剰地を生み出し、そこに住宅以外の福祉や医療等の機能を配置するなど、住宅部局や余剰地を活用する部局、そして我々などが連携し進めていくといったような考えを持っております。

それから、事前届出の3戸についてです。

わかりやすくいえば、普通の共同住宅やマンション、木造アパートなど、3戸以上入っているものについては届出が必要となります。開発行為に当たっても、3戸以上の住宅地をつくるものについては届出対象となっております。

ただし、札幌市の場合、居住誘導区域につきましては、ここに全ての居住を誘導することで設定するのではなく、「集合型の居住機能」を誘導するといった趣旨でございます。例えば、居住誘導区域外で100戸ぐらいの宅地開発が行われることに対して何か勧告や手だてをするかといいますと、それは「戸建住宅」の開発ですので、市として特に指導するようなことはありません。

法律的には勧告という制度がございますけれども、先ほど言った趣旨から、札幌市におきまして、居住誘導区域外で届出が出たものに対して勧告をするといったようなものがあるとは想定しておりません。

それから、最後の郊外住宅地をどうしたらいいか、都市の過疎化とならないかということから、空き地・空き家の活用をしてはどうかということについてです。

総合的な取組の一つとしても考えられるところでございますが、まず、空き家につま

しては、危険な空き家は除去しましょうということで、今、別の部局で取組を進めております。一方、空き地・空き家の活用があるかと思えます。こちらについても、そういったことをやるという方向で考えてはいるのですけれども、具体的にどういう制度をつくったらいかなど、細かい内容につきましては内部的に熟度がまだ高まっていない状況でございます。

いずれにしても、先ほどの郊外住宅地の総合的な取組や空き地・空き家活用につきましては、部会でも議論がありまして、どこかをモデル的に考えてやってみることがまず必要で、そこでの成功を次の地域に広げていくということを考えるべきではないかというご意見をいただいております、我々もそういうふう考えているところでございます。

●高野会長 ありがとうございます。

名本委員、いかがでしょうか。

●名本委員 丁寧なご説明をありがとうございます。

今後、いろいろと追加資料が出てきて、最終的に案が確定していくということで、その辺りの議論はまたさせていただきたいと思えます。

ただ、1点だけ、私が聞きたかったのは、届出という行為が勧告を伴わない場合には、ここにある様式を提出すればいいということで、何らかの精神的な歯止めになるというぐらいの感じだと理解してよろしいでしょうか。

●村瀬都市計画課長 届出については、我々としては、歯止めというよりも情報を集めるために運用したいと思っています。居住誘導区域外で住宅がどれだけ供給されているかといった情報を収集し、場合によっては、共同住宅で多く届出が出されるところがあるとなれば、逆にそこを居住誘導区域に設定すべきかどうかを検討する必要があると思えますので、そういった意味の届出だと我々としては理解しております。

さらに、届出自体は法律で規定されているものですから、免除するわけにはいかないもので、まず、この様式に沿って、どこでどういうものをやるかを届け出てくださいということでございます。

●高野会長 ありがとうございます。

それでは、ほかにいかがでございますか。

堀内委員、お願いします。

●堀内委員 市民委員の堀内です。

都市再開発方針の素案についての概要版の「資料④」と書いてあるところの裏、第5章の「都市再開発方針」についてお聞きしたいと思います。あわせまして、札幌市立地適正

化計画について、今日いただきました厚い資料の「関連説明第1号関係資料③」の30ページを見ていたのですが、先ほどからいろいろと出ています防災について、2点お聞きしたいと思います。

1点目は、資料の30ページを見ますと、土砂災害警戒区域など、色分けがされていますが、1枚物の都市再開発方針の第5章にある「1号市街地」とダブっていることはないのでしょうかということが1点です。

そして、都市再開発方針については、当初のお話ですと、おおむね環状線の内側と地下鉄との交通利便性の高い場所を開発していきたいというようなことだったと思うのです。暫定版ですけれども、この地図を見ると、北海道大学の敷地らしきところは除いているということですね。しかし、地図の右手の東区から白石区側を見ますと、小さくて皆さんはわからないと思うのですが、三角点通という苗穂から本町に行く道路があるわけです。そこから白石の平和通にかけての部分の部分が白くなっているということは、ここは再開発の方針がないということなのでしょうか。

防災についてと、東区から白石区にかけての空白部分は再開発を予定していないのかという2点をお聞きします。正確にいきますと、苗穂本町地区と菊水上町、菊水元町地区になると思います。

●高野会長 ご質問は大丈夫ですか。

●村瀬都市計画課長 はい。

●高野会長 それでは、お願いします。

●村瀬都市計画課長 都市計画課長の村瀬です。

私からまとめてご説明したいと思います。

まず、立地適正化計画の30ページの土砂災害危険区域の指定状況についてです。

こちらにつきましては、国のガイドラインにおいて「居住誘導区域に設定すべきではない」としていることを踏まえまして、この色で示されているところは居住誘導区域には指定しないという考えでございます。

一方で、再開発方針では、1号市街地につきまして、災害危険区域が入っているのか入っていないのか、この図上では判別できませんが、今後、再開発方針の1号市街地の線につきまして、都市マスと立地適正化計画と再開発方針で整合を図ることにしております。現在、それぞれの区域の考え方について整理をして確定するといった作業を進めており、最終的な計画案では、そこが整理されているかと思えます。

それから、1号市街地の東側というか、今ご指摘のあった三角点通から平和通までの間、かつ、環状通より内側についてです。こちらの区域は、都市再開発方針の1号市街地から

除いている図になっております。

これは、都市計画マスタープランの複合型高度利用市街地でも同様の図になっており、立地適正化計画の居住誘導区域でも同様の図になっております。

この理由といたしまして、まず、東区の苗穂から北東側の部分につきましては、工業系の土地利用がなされており、そういった用途地域の指定がされておりますので、現在、そこは複合型高度利用市街地とは位置付けず、かつ、居住誘導区域とも位置付けません。したがって、再開発を行う1号市街地とも位置付けないという考え方でございます。

同様に、白石区の部分につきましても、工業系の土地利用がなされている部分と、この部分には、結果的にといいますか、図を見ていただければわかるのですけれども、大量輸送型の交通機関であるJRや地下鉄の駅がないこともあり、現況の土地利用として、戸建住宅が中心となっております。

そういったことから、都市計画マスタープランで複合型高度利用市街地にはしない、同様に、居住誘導区域にもしないということで、再開発方針においても1号市街地にはしないという整理を進めております。

いずれにしても、この三つの計画の線の関係性について、現在、詳細を整理中でございますので、計画案の説明の際には整ったものをご説明したいと考えております。

●高野会長 堀内委員、いかがですか。

●堀内委員 今、JRや地下鉄の駅から離れているので、再開発に向かないというようなお話だったのですけれども、菊水上町は再開発中ですか、今はもう終わったのですか、たしかやっていたと思うのですけれども、そこは住宅地としての再開発であって、こういうようなことと関係はないのですか。市で再開発をしているものですから、何らかの意図があってしていると思うのですけれども、いかがでしょうか。

●村瀬都市計画課長 菊水上町は再開発ではなくて、道路が非常に狭く、整っていなかったということで、菊水上町の住環境整備をしようということで、道路や公園を中心に基盤整備をいたしました。その結果、高度利用が進むという流れになれば、さらにその次のステップがあるというふうに考えておりましたが、現状では戸建住宅を中心とした土地利用で、その土地利用が変わる見込みがないだろうという判断でこういう形にしております。

●高野会長 ありがとうございます。

●堀内委員 上町についてはわかりました。

防災面では、さきに想定外の土砂災害が起きているものですから、その点、慎重に今後位置付けを考えていただきたいということを要望します。

●高野会長 ありがとうございます。

それでは、ほかの委員の方はいかがですか。

丸山（博）委員、お願いします。

●丸山（博）委員 丸山博子です。

マスタープラン素案の配付資料②の考え方について質問をさせていただきたいと思いません。

特に質問したいのは、4の「部門別の施策（取組）の方向性」の導き方についてです。

まず、24ページを見ると、都市づくりで今後重視すべき観点ということで、「重視すべき観点」が青い囲みで五つ示されています。その後、「部門別の取組の方向性」が30ページから順に論じられておりますが、部門別の取組の方向性の論じ方の中の矢印が示されている上に「重視すべき観点」があり、そこから基本方針が導き出されるという構成になっていると思います。

例えば、30ページの「土地利用」の重視すべき観点は、24ページの重視すべき観点と照合してみると、5項目全てが重視すべき観点到位置づけられているという構成になっています。ところが、その後を見ると、それぞれの部門においては重視すべき観点が幾つか挙げられているという構成になっています。

そこで質問したいのは、59ページのみどりに関してです。

みどりの部分の重視すべき観点は3点が挙げられており、24ページと比べてみますと、一つ目は入っていて、二つ目も入っていて、三つ目の「エネルギー施策と連携し、環境と共生する低炭素型の都市づくり」は入っていません。それから、四つ目の「地域特性に応じた地域コミュニティの活力を高める北国らしい都市づくり」は入っているが、一番最後の「災害等に備えた安全・安心な都市づくり」が入っていないという構成になっています。

質問したいのは、なぜ24ページの三つ目と五つ目の観点が重視すべき観点に入っていないのかという根拠についてです。なぜなら、私としましては、抜けている二つは、みどりに非常に強く関与していると思うからです。

例えば、「エネルギーや環境と共生する低炭素型の都市づくり」は、みどりにおいてはとても重要な役割であり、森林は炭素の吸収蓄積源として、札幌市のこの上ない大面積の宝の一つであると思います。それなのに入っていないのはなぜかと思いました。

また、五つ目の「災害等に備えた安全・安心な都市づくり」においても、自然環境、森林及び農地、その他みどりは、例えば遊水地の役割を果たすなど、たくさんの重要な働きを担うものであるのに入っていないので、なぜなのかという理由を聞きたいと思いました。

ただし、その中の水、水系、河川については、部門の最後に「その他の都市施設」ということで、河川・上下水道・廃棄物などが入っていますので、そこで補われているという気もいたしました。しかし、さらなる疑問としては、なぜ河川は「その他」と分けて考え

ているのかということ質問したいと思いました。

大きくは一つですが、細かくは幾つかありまして、うまく質問できなくて、ごめんなさい。

●高野会長 ありがとうございます。

ということで、三つ目と五つ目がなぜ入っていないのかということですが、こういうようにそれぞれ観点を絞り込んで書くこと自体どうかしらということもご意見としてはあるのですか。

●丸山（博）委員 続けて申し上げます。

重視すべき五つの観点を全て眺めて、それぞれの部門からどんなことができるのか、どのような取組ができるのか、そして、将来像実現のために何をするのか、さらに、個別計画と新しくつないでいく大きな提案として何ができるのか、という観点が書かれているように、うまく読み取れなかったということです。

●高野会長 ということですが、いかがですか。

●村瀬都市計画課長 都市計画課長の村瀬です。

まず、部会では、こういう議論がありました。

それは、現況・課題、つまり、「今こんな状況にある。そして、こういう課題がある。だから、そういう課題を解決するためにこういうふうにはやらなければならない。」というトレンドから導く方針なり施策の方向性はもちろんあります。

一方、これからの、人口増加ではなく、人口減少・超高齢社会という新たな転換期においては、そういうトレンドだけで考えるのではなく、目標系とか理念系とか、「こうすべきだ」ということを掲げ、それに向かって方針や施策の方向性を考えるべきだ、というご意見が部会で寄せられ、我々もそのとおりではないかと考えました。その結果、重視すべき観点は、「現状や課題にかかわらず、こういうことが必要なのだ」という観点から整理して、「現状・課題」と「重視すべき観点」を踏まえて基本方針をつくる、という構成にしました。

そこで、みどりについてですが、確かに3点しか入っていません。ほかの2点も重要な要素ではないかといったご意見ですが、みどりの部分の書いていない2点については、当然であるため、書かなかったということです。つまり、今まで考えていなかったようなことだけでも、考えるべきものを抽出して書いた結果、こういうふうになったのです。しかし、逆に、見る人から見れば、考えていないのではないかと見られることもあるとわかりましたので、この部分については工夫をしていきたいと考えております。

●高野会長 また、「河川施設がなぜその他か」はいかがですか。

●村瀬都市計画課長 単純に言えば、都市計画決定では、「土地利用」の都市計画決定、「交通」の決定、「みどり」の決定と分かれています。「河川」について、札幌市ではそれほど都市計画決定をしているものはないのですけれども、「河川」を独立させているため、現行都市マスからこういう構成になっていて、それを持ってきてただけのことです。

恐らく、丸山委員のご指摘は、河川もみどりの一部ではないかということかと思しますので、内部で取り扱いについて検討させていただきたいと思えます。

●高野会長 ありがとうございます。

よろしいですか。

●丸山（博）委員 はい。

●高野会長 大分時間もたってまいりました。

きょうは、大枠についての資料を提出していただいているので、細かな点についてもご意見があらうかと思えますが、その場合は後からメール等で事務局に送っていただくことも可能でございますので、なるべく大枠についてご意見があれば出していただきたいと思います。

それでは、齋藤委員から手が挙がりましたので、お願いします。

●齋藤委員 全く大枠ではないのですけれども、口を開くと、いつも都市計画と雇用創出のリンケージを話していたのですが、さっぽろ未来創生プランの中の「安定した雇用を生み出すこと」を踏まえた一つのプロジェクトが立ち上がっていて、これと整合をとるということで、非常にいいなと思っている次第です。

具体的なところで2点あります。

これはどこで質問したらいいかわからなかったのですけれども、都心の土地利用という観点でお聞きいたします。

1点は、札幌は観光都市という標榜をあちこちでされていますが、観光といえば、観光スポットや宿泊施設、MICEの誘致に向けたソフトなどが出てきますけれども、都市計画上の観光のしやすさについてです。具体的には、例えば都心におけるバスや駐車場の整備に関する観光業者からの希望や要望があるのかどうか、または、それを検討されているのかどうかを知りたいです。

2点目は、都心の土地に関して、居住空間としての都心についてです。

基本方針では、「人々を引きつける魅力と快適性を追求する」と書かれていて、これは

いいのですけれども、具体的には今も人口がどんどん増えていると思われる創成東地区でのマンション開発の実態をつぶさに見ていますと、お寒いなという感じなのです。狭いところに軒を連ねて小ぶりのマンションがずっと建っています。

また、冬に歩くと、歩道上にロープを張って、「頭上危険」という案内があるのです。15階建てくらいのマンションなのですが、その上から雪が落ちてきますという立て看板がある状況です。これは、基本方針や札幌らしさとは離れている感じがするのです。

そういったことで、都心にあっても良質な住環境をつくる方向でのいろいろな施策や検討等があわせてなされるのでしょうか。都市マスは長いレンジかもしれないですけども、今、既に計画を立て、どんどんやっているところもあると思うので、そういったものも含めて、時間との競争でもあるのかなというような感じもします。そういうことは検討されているのか、質問させていただきます。

●高野会長 それでは、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す。

最初のご質問の都心の観光バスについてです。

まず、都市マスということではなく、現状からお話ししますけれども、観光バスの待機場が足りないというのは業界からも声がございまして、議会でもいろいろご指摘があります。そこで、今、旧豊水小と市立病院跡地の時間延長も含めてバスの待機場を確保しています。また、今後、都心の近傍でも確保できないかという検討を観光文化局とともに我々も検討しているところでございます。

都市マスとの関係では、都心と交通のところ、広域的な交通や観光との兼ね合いについて少しだけ触れている状況でございます。きょうは都心担当の者がおりませんので、改めて調整しながらどうするかということがあります。

また、今、都心まちづくり計画を策定中ですが、その中では当然大きな柱になっていまして、総合交通計画の中でも観光は非常に大きなポイントになっていまして、環境や都心とあわせて広域的な観光も大きな施策パッケージの中ではもともと掲げていたので、この辺りをどういうふうに都市マスの中で反映できるのかも含めて改めて検討したいと思えます。

●村瀬都市計画課長 都市計画課長の村瀬です。

2点目の創成以東についてです。

都心につきましては、大通より北の部分では札幌駅前通まちづくり会社ができ、いろいろとマネジメントをしています。南側でも大通まちづくり会社ができ、いろいろとマネジメントしています。そこで、今、創成以東につきましても、都心まちづくり推進室で、地域の方々や企業の方々との意見交換をし始めており、そういった組織が立ち上げられるの

かどうかも含めて検討しております。そして、そういうマネジメント組織が立ち上がったにしろ、立ち上がらないにしろ、創成以東につきましては、今見直ししようとしている都心まちづくり計画におきましても、居住の誘導という部分がありますので、今、お寒い状況ということでございましたけれども、そういうことにならないよう、地域や企業の方々と取り組んでいく姿勢でございます。

●高野会長 よろしいですか。

●齋藤委員 わかりました。

●高野会長 それでは、坂井委員、お願いします。

●坂井委員 坂井です。

2点質問させてください。

まずは、資料②の26ページです。

先ほどの丸山（博）委員のご質問とも関係あるのですけれども、全体的に、思考回路がそのまま「重視すべき観点」ということでここに出てくる必要があるのかと私も思っております。それと同様に、26ページと27ページでは「空間系」や「進め方系」とありますけれども、市民の方が読んだとき、「“系”というのは何なのだろう？」と思うと思います。

そもそも、「空間系」というのは「空間像」みたいなもので、「進め方系」というのは「促進像」みたいなものだと思うのです。そうすると、いろいろな考え方があると思うのですけれども、28ページの「都市の将来像」をつくっていくために、こういう「空間像」や「進め方像」があるのではないかと、つまり、逆転するのではないかとということです。これは意見でもあるのですけれども、1点お聞きしたいと思いました。

2点目は、A3判の資料①の最初のページの右側で、都市マスと立地適正化計画の両方に係るポイントが四つあって、そのうちの④で「人口減少化における地域コミュニティの維持」を掲げてあるのですが、その手法です。

一番下のところに、「多世代流入を促す総合的な取組を推進」とあるのですけれども、推進する場所は、色のついているところ全てでやるのでしょうか。この進め方と立地適正化計画は非常に大きくかかわってくると思うので、どんなふうに推進を考えていらっしゃるのか、お聞かせください。

●高野会長 わかりました。それでは、お願いいたします。

●村瀬都市計画課長 都市計画課長の村瀬です。

1点目の26ページから28ページの構成がどうかということでございます。

流れをご説明しますと、25ページの「都市づくりの理念」において、「コンパクトシティ」や「S・L・I・M City Sapporo」を踏まえて「S・M・I・L・Es City Sapporo」という理念を掲げ、その理念を実現するためにこう考えていきますということで、空間づくりに関してはこういう考え方で、進めることについてはこういう考え方で、ということ掲げて、28ページに「都市づくりの基本目標」となります。

ここで今気づいたのですけれども、前の都市マスのものが残っているのか、ここに書いてあるのは「基本目標」であって、「都市の将来像」はここには載せていないので、ミスプリントかと思いますが、「基本目標」という流れで構成しているところでございます。

先ほど、丸山（博）委員からも、構成のロジックというか、論理的な流れ方についてご指摘がありましたので、この点に関しても、改めて内部で検証させてもらいたいと思います。

それから、2点目の、資料①の「多世代流入を促す総合的な取組」についてです。

こちらについては先ほども一部ご質問がありましたが、ここで本市が立地適正化計画に定める本市独自の区域として、仮称ですが、「居住ストック活用区域」を緑色と青色の部分に定めることを考えております。

これはなぜかという、色がついているところは全て、将来的に人口減少するという場所です。そのうちの黄色が、人口減少の予想段階で「第1段階」と言われる、子どもは減るけれども高齢者はふえるという段階です。それから、緑色になると高齢者が横ばいとなり、青色になると高齢者も減るということで、こちらは加速度的に人口が減少する段階になっていきます。

したがって、緑色と青色の部分に「居住ストック活用区域」を定め、全体として人口が減るのはやむを得ないとしても、こちらに入ってくる人が少しでもふえなければ、緑色や青色の地域では、将来、人口密度が相当落ちますので、そうならない手だてをとりたいと考えております。

そして、その方法としての「総合的な取組」についてまだ見出しておりませんので、今までの都市計画制度ではない新たな制度等を考えてやらなければならないということでございますし、やるに当たってはどこかをモデル的に設定して進めていきたいと考えております。

●高野会長 坂井委員、いかがですか。

●坂井委員 部会でいろいろと議論をしていただいていると思いますので、そちらで決定していただければと思いますが、居住ストック活用区域のエリアに多世代を流入させるためには、公共施設を全てそろえるみたいなことになるのかなとも思いますので、長期的なシナリオのもとに「多世代流入を促す総合的な取組」を個別に細かく考える必要があるの

ではないかという意見です。

●高野会長 それでは、丸山（秀）委員、お願いします。

●丸山（秀）委員 既存の公共交通の体系をしっかりと生かすということは非常に大事な視点なのだろうと思うのですけれども、ちょっと欠落しているなと思うことがあります。例えば、地下鉄やバスネットワークという視点はかなりいろいろなところにもありますし、これを見ると、バスステーションあたりについてはそれなりの力が入っている都市計画になっていると思います。残念だと思うのは、JRです。正直に言って、JRを生かしたもになっていないのではないかと思います。

JR機能はある意味で非常に有効な都市機能であって、白石駅周辺もそうですし、先ほども言っていました桑園や麻生方面に向かっていくところもそうですけれども、JR機能をしっかりと視野に入れていく必要もあるのではないかと思います。その辺の認識はどうなのか、伺いたいと思います。

●高野会長 JR駅ですね。お願いします。

●佐藤総合交通計画部長 総合交通計画部長の佐藤です。

資料②の都市マスの厚い資料の52ページに「公共交通ネットワークの活用」を最初に書いています。その中で、まず、地下鉄などの軌道系交通機関ということで、地下鉄の記述の後にJRの記述がございます。3行しか書いていないのですけれども、これらを基本に、今、各JR駅周辺のまちづくりと一体的に、駅関連の施設整備を含めて、乗り継ぎのしやすさの検討をしておりますので、地下鉄とJRの両方とも大事にしていくつもりでございます。

●丸山（秀）委員 JRに関しては、例えば、都心で災害が起こった場合に、帰宅困難者が出て、その帰宅の最短コースはどうなのかなと考えると、JR路線は非常に大きな役割を示すことになるだろうと思いますので、災害時においてもJR路線の持つ役割は非常に大きいと思います。確かに、地下鉄やバス路線もあるのですけれども、まち全体のあり方について、JRは最短距離を選んでつくっているものだと考えると、この機能を生かさないうわけにはいかないだろうと思います。

逆に、白石では、庁舎がこちらに移ってしまうことで、ここら辺一体はどうなるのだろうと思っているところも多分出てくるだろうと思います。そう言いながら、札幌駅にはわずか4分で行ってしまうような立地条件ですから、この機能を生かさないのはもったいないと正直思います。

それは桑園や八軒もそうですけれども、4分や6分で行けることを考えると非常に立地

条件がいいわけで、この機能も生かすと、都市機能とうまくマッチングできるのではないかと考えられるのです。ですから、JRの有効活用を見直す必要があるのではないかと考えたものですから、意見をさせてもらいました。

●高野会長 ということですが、いかがでしょうか。

先ほども言いましたように、細かい点等を含めて、資料がたくさんありますので、これについてご質問やご意見があれば事務局にお送りいただいて、次回のときにその質問等の内容があった場合にはそれについてもご紹介いただくことにしたいと思います。

開始から2時間ぐらいたっておりますので、この辺でマスタープランについての議事は閉じさせていただきたいと思います。

今日、ご質問やご意見をどうしてもという方がいればお受けしたいと思います。よろしいですか。

(「なし」と発言する者あり)

●高野会長 それでは、関連説明第1号については、ここで閉じさせていただきたいと思います。

2時間が経過いたしましたので、ここで10分の休憩を頂戴したいと思います。3時40分に再開したいと思います。よろしくをお願いします。

[休 憩]

●高野会長 それでは、時間になりましたので、再開させていただきたいと思います。

◎札幌市都市景観基本計画及び札幌市景観計画の見直しについて

●高野会長 関連説明第2号の「札幌市都市計画基本計画及び札幌市景観計画の見直しについて」です。

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。

関連説明案件第2号「札幌市都市景観基本計画及び札幌市景観計画の見直し」についてご説明をさせていただきます。

本案件は、現在見直し検討を行っております両計画につきまして、景観法に基づく都市計画審議会への意見聴取に先立ち、事前の関連説明として行うものでございます。

それでは、スクリーンでご説明しますので、前方をごらんください。

本日の説明事項といたしましては、「景観法の概要」、「札幌市のこれまでの景観施策の経緯」、「景観計画等の見直し手続及びスケジュール」、「(仮称)札幌市景観計画の骨子案について」の四つの項目を順にご説明してまいります。

それではまず、「景観法の制度概要」についてでございます。

景観法につきましては、良好な景観形成のための取組に関する根拠法といたしまして、平成 16 年に新たに制定されたものでございます。この景観法では、基本理念等を明らかにするとともに、都道府県、政令指定都市、中核市を全て「景観行政団体」といたしまして、景観法に基づく事務の実施主体として位置付けております。

景観行政団体は、良好な景観の形成に関する計画、すなわち「景観計画」を定めることができることとされております。この景観計画では、「景観計画の区域」、「良好な景観の形成に関する方針」、「良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項」などを定めて、これにより「届出制度による誘導」や「景観重要建造物等の保全」といった取組を進めるものでございます。

この景観法に基づく景観計画のうち、都市計画区域に関する部分につきましては、景観法第 8 条において、「都市計画マスタープランに適合するものでなければならない」と規定されております。

次に、「札幌市の景観施策の経緯」についてでございます。

札幌市では、法律の制定前の昭和 63 年に「札幌市都市景観要綱」を定めて以降、平成 9 年には「札幌市都市景観基本計画」、平成 10 年には「札幌市都市景観条例」を制定いたしまして、自主的な景観施策を行ってまいりました。その後、平成 16 年に景観法が制定されたことを受けまして、平成 20 年に「札幌市都市景観条例」を全部改正するとともに、法律に基づく「景観計画」を策定いたしまして、現在は、計画といたしましては、平成 9 年に策定の「札幌市都市景観基本計画」と平成 20 年に策定の「札幌市景観計画」の二つの計画をもとに、法令に基づく景観施策を展開しているところでございます。

近年、人口減少、少子高齢化の急速な進展など、社会経済情勢が大きく変化しておりますし、加えて、先ほどもご議論をいただきましたが、新たな上位計画や都市計画マスタープランの見直しといった動きもございますので、景観施策についても新たな展開を図るべく、都市景観基本計画と景観計画の二つの計画の見直しを行うこととしたものでございます。

続きまして、景観計画等の見直し手続とスケジュールについてでございます。

札幌市では、景観法、そして条例に基づきまして、「札幌市都市景観審議会」を設置いたしまして、都市景観の形成に関する重要事項を調査・審議しております。景観計画等の見直しの手続について、表の上段で示しておりますが、法と条例に基づいて、都市景観審議会において意見をお聞きしながら進めております。

また、中段になりますけれども、景観計画の見直しに当たっては、法律に基づいて、都市計画区域に係る部分について都市計画審議会において意見をお聞きすることも規定されております。

さらに、表の下段ですけれども、法律及び条例に基づいて、市民あるいは事業者の皆様からの意見を反映させる取組も行うこととなっております。

今回の景観計画等の見直しにつきましては、平成 26 年度より検討を始めておりました、これまで、都市景観審議会において 7 回の意見聴取を行うとともに、市民や事業者の皆様とワークショップやアンケートなどでご意見を伺いながら検討を進めてきたところでございます。今後も、都市景観審議会への意見聴取、あるいは、市民・事業者の意見反映の取組を継続してまいります。さらに、都市計画区域に係る部分につきましては、来年 1 月に開催予定の第 86 回都市計画審議会に、法律に基づく意見聴取としてお諮りさせていただく予定です。

本日は、それに先立つ事前説明を行うため、関連説明案件としてご説明させていただくものでございます。

なお、新たな見直し後の計画は、都市計画マスタープラン同様、来年の 3 月に内容を確定させる予定でありますけれども、景観計画につきましては、新しい計画の内容に応じて、来年度に所要の条例の改正も予定しているところでございます。

以上が制度等の概要です。

ここからは、現在検討中の「（仮称）札幌市景観計画」の骨子案についてご説明をさせていただきますが、これ以降は配付させていただいております資料で直接ご説明をさせていただきたいと思っております。

資料といたしましては、事前に A 3 判の関連説明資料の①と A 4 判の②と 2 種類をお配りしておりますけれども、分量が多いので、概要版でご説明させていただきます。

なおかつ、一部に字句修正があったものですから、A 3 判の景観に関する資料を改めて机上配付させていただいております。内容は微修正ですけれども、改めてごらんになる場合は、本日配付の資料をごらんいただければと思います。

それでは、「（仮称）札幌市景観計画」の骨子案について、概要版を使いましてご説明をさせていただきます。

まず、1 ページの左上の第 1 章「目的と位置付け」でございます。

1-1 に「計画策定の目的」がございますけれども、「良好な景観形成を推進するための理念・目標・推進方策等を明らかにすることにより、市民・事業者・行政等が連携し、持続的に取組を推進すること」としております。

次に、1-2 の「位置付け」でございます。

真ん中に図がございますけれども、景観計画は、上位計画である「札幌市まちづくり戦略ビジョン」に基づき、この内容に即するとともに、表の左側にもございますが、都市計画マスタープランなど関連計画と整合・連携を図るものとなっております。特に、先ほどご説明のとおり、都市計画区域に関しては「都市計画マスタープラン」に適合するものでございます。

なお、新たな計画につきましては、もともと二つの計画があるということを冒頭にご説明させていただきましたが、市民あるいは事業者の皆様にわかりやすい計画とするということを目指しまして、両計画を一体化し、新たに一つの「（仮称）札幌市景観計画」とし

て策定したいと考えております。

続いて、右側の1-3「計画の前提」でございます。

ここでは、(1)として「目指すべき都市像等」の中で、まちづくり戦略ビジョンあるいは都市計画マスタープランなどの理念を踏まえる内容として整理した上で、(2)の「目標年次」としては、おおむね20年後の平成47年、また、(3)の「対象区域」としては、札幌市の行政区域全域といたしております。この設定については、都市計画マスタープランと同様でございます。

次に、第2章の「札幌の景観特性と景観施策の現状・課題」でございます。

こちらをごらんください。

まず、2-1の「札幌の景観特性」の見出しがございまして、こちらでは項目のみを紹介しておりますが、(1)自然、(2)都心、(3)人の暮らしという区分といたしまして、それぞれの観点から札幌の景観特性を記載していくものでございます。

次に、2-2の「景観施策の現状・課題」でございます。

(1)「経緯と現状」といたしまして、概要を右側の表に一体的にまとめております。

冒頭のスクリーンの説明と重複しますが、表の3段目までに、法令、審議会、計画までとございますけれども、先ほどの説明のとおり、現在は法律に基づく条例と計画で施策展開をしているところでございます。

これらの計画に基づきまして、表の左側を見ていただきますと、中段以降ですが、「届出・協議」、「景観重要建造物」、「地域ごとの景観まちづくり」、「普及啓発」という個別の施策の取組の柱がございまして、こちらの内容につきましても、次のページ以降の内容とも重複いたしますので、次のページ以降でご説明させていただきたいと思っております。

その上で、(2)の「今後の景観施策の課題」でございます。

これまでの景観施策につきましては、都市の拡大成長期において、受動的・保存的に都市の景観を制御する施策として展開してきたと考えておりますけれども、今後の方向性といたしましては、都市の成熟期において、景観を構成する要素を幅広く捉えまして、保全・活用することにより、能動的・創造的に都市の魅力・活力を向上させるための施策へ転換すべきとの課題認識を掲げているところでございます。

次に、第3章の「理念・目標・基本姿勢」の欄をごらんください。

3-1の「理念」といたしまして、「北の自然・都市・人が輝きを織りなす美しい札幌の景観をつくり上げる」としております。これは、自然や都市などに限らず、市民の活動も含めて、景観を構成する要素を幅広く捉えること、さらには、先ほどの話とかぶりますが、今後は、より能動的・創造的に景観を向上させていきたいということを表現したものでございます。

この理念を受けまして、3-2の「目標」といたしましては3点ありまして、①として、「札幌固有の景観特性とまちの成り立ちを尊重し、秩序と調和のある景観づくり」、②として、「地域の個性が際立ち、多彩な輝きを放つ景観づくり」、③として、「多様な主体

がつながり、持続的に取組を重ねる景観づくり」を掲げております。

さらに、3-3といたしましては、これらの目標に向けた取組を進める上での基本姿勢といたしまして6点を挙げております。アの「自然を守り、生かす」、イの「歴史を踏まえ、受け継ぐ」、ウの「札幌の顔をつくり、磨く」、エの「地域の個性を見出し、伸ばす」、オの「みんなが取り組み、広げる」、カの「市は率先し、支える」、以上の6項目でございます。

こうした理念・目標を受けまして、次の第4章の「良好な景観の形成に関する方針」で方針を具体化してまいります。ただ、こちらは、現在、検討中ということでございますので、本日は構成についてのみをご紹介させていただきます。

第4章の構成といたしましては、まず、4-1で全市的な観点から、4-2で個別の地域の特性からということで、大きく二つに分けたいと考えております。

具体的な中身についてです。

まず、4-1の「札幌の景観特性を踏まえた景観形成の方針」では、(1)「自然的特性を踏まえた方針」、(2)「市街地区分を踏まえた方針」、(3)「主要な景観軸等を踏まえた方針」、このように三つに分類いたしまして、景観形成の考え方を記載してまいります。

一方、4-2の「特定の地域特性を踏まえた景観形成に関する方針」では、(1)として、特に良好な景観の形成を図るべき区域として、現在、「景観計画重点区域」を指定しておりますが、こちらの内容を引き続き記載するとともに、(2)として、それ以外のその他の個別に景観に関する方針を定めた地域についても位置付けをしていく考えでございます。

以上が第4章でございます。

続いて、概要版の2ページをごらんいただきたいと思います。

ここからは、第5章の「良好な景観の形成に向けた取組」といたしまして、前ページまでの基本的な考え方を受けた個別の取組を記載していくものでございます。

まず、5-1の「届出・協議による景観誘導について」の枠をごらんください。

(1)の①の「現状」のところにありますとおり、届出・協議制度といたしまして、現在、大規模な建築物を建てる場合など、景観形成上、影響の大きい行為を行う場合には、工事着手の30日前までに計画内容を届け出ていただきまして、協議の中で基準への適合を誘導しているものでございます。

少し飛ばしまして、中段に白丸があり、「届出実績」の見出しがございます。

毎年、大体150件程度の届出をいただき、協議を行っております。その協議内容といたしましては、右側に写真がございますけれども、例えば、外壁の色彩や低層部分のまちなみとの連続感などといった観点から協議を行っております。こうした取組で、景観形成に一定の効果を果たしているものと考えているところです。

しかしながら、その下に②の「課題」の枠がございますけれども、例えば、重要な施設

などの場合でも、届出者と札幌市の担当者との2者の協議にとどまっております点や、より魅力的なまちなみ形成につなげていくという能動的な観点からすると、少し不足しているのではないかと、という課題があるものと考えております。

そこで、(2)の「取組の基本的考え方」といたしまして、2点を挙げております。

1点目に、「全市的な秩序と調和を保つため、景観施策の根幹である届出制度を今後も適切に運用すること」、2点目に、「これからはよりよい景観づくりを誘導し、地域の魅力を高めるための効果的な景観協議が重要であること」を掲げております。

さらに、この考え方を踏まえて、(3)の「主な取組」といたしまして、①の「景観上すぐれたものへの誘導方策の充実」、②の「届出の対象や協議ツールの見直し」を挙げまして、今後、具体的な制度について記載していく予定でございます。

次に、右半分の5-2「景観資源の保全・活用」の欄をごらんください。

まず、(1)の「現状・課題」の①「現状」ですが、景観形成上、価値がある建造物等を「景観重要建造物」あるいは「札幌景観資産」に指定をいたしまして、現在、助成制度等で保存の支援をしております。指定状況としましては、景観重要建造物が2件、また、札幌景観資産が26件ございます。

しかしながら、その下の②の「課題」のとおり、歴史的価値に着目した指定に限定されている点や、利活用の可能性が広がらないため、滅失等を防ぐことは難しいといった課題があるものと考えております。

そこで、(2)の「取組の基本的考え方」といたしまして、2点を挙げております。

「景観を特色づけている自然、建築物、工作物、生活習慣や気候的特徴などは良好な景観を形成するための大事な資源」であること、「これからは景観資源について景観的価値の捉え方を拡大し、積極的に保全・活用していくことが重要」であることを挙げております。

さらに、その下の(3)の「主な取組」といたしまして、①の「景観資源の指定等に関する体系の再整理」、②の「景観重要建造物等の活用を通じた保全への支援」、③の「多様な主体による景観資源の共有」の3項目を掲げまして、今後、具体的な制度等を記載してまいります予定でございます。

続きまして、3ページをごらんください。

資料左側の5-3「地域ごとの景観まちづくり」でございます。

(1)の①「現状」のところがございますとおり、平成22年に都市景観審議会から、「地域ごとの特徴ある景観まちづくりを今後推進していくべき」との提言を受けまして、その後、提言を受けた取組といたしまして、平成23年度からは、札幌駅前通北街区地区における景観計画重点区域の見直しを行い、平成25年度からは、右の図に示す2カ所の路面電車の電停の周辺をモデル地区といたしまして、地域住民との協働による景観的な魅力を高めるガイドライン作成などの取組を実施しているところでございます。

写真をその下に掲載しておりますけれども、こちらは、検討が先行しているロープウェー

イ入り口周辺地区の取組の様子でございます。

こちらの地区では、平成 25 年度から、地域の方々とのワークショップを 4 回重ねておりまして、今後もこうした取組を続けまして、景観のガイドラインの作成と具体的な活動の展開等を進めたいと考えており、検討を進めているところでございます。

しかしながら、その下の②の「課題」ですけれども、こうした取組も、モデル地区として取組を始めた段階でございますので、「策定したガイドラインを制度的に今後どう位置付けていくかは不明確」といった課題がございます。

そのため、(2)の「取組の基本的考え方」のところですが、一つ目に、「良好な景観形成を推進していくためには、地域特性を生かして積極的に景観を保全・創造していくことが重要」という基本的考え方を掲げた上で、「地域住民等が主体的に関わる景観まちづくりの取組を推進する」ということを挙げております。

その上で、(3)の「主な取組」といたしまして、①の「地域ごとの景観まちづくりの推進」と②の「地域ごとの景観まちづくりを支える仕組みの確立」を挙げまして、今後、具体的な内容を検討していく予定でございます。

最後に、5-4の「普及啓発」でございます。

(1)の①の「現状」にありますとおり、表彰を通じた普及啓発といたしまして、「札幌市都市景観賞」を昭和 58 年から平成 21 年まで隔年開催いたしております。右に写真がございますけれども、建築物あるいは市民活動など、これまで 81 件が受賞対象となるところでございます。

その後、より効果的な普及啓発を目指し、そのあり方を見直すことといたしまして、その下の白丸にございますとおり、平成 24 年度からは「市民主体の景観資源の選出等」といたしまして、市民の運営委員会による主体的な取組を試行的に展開しております。

具体的には、下に写真がございますけれども、個人的に好きな景観を市民の皆さんから募集し、人気投票をしたり、その中で人気の高い景観をあしらったカードゲームを作成したり、さらには、多様なイベントの開催に取り組んできたところでございます。

しかしながら、その下の②の「課題」の欄ですけれども、こうした取組も試行段階でございますので、「計画上の位置付けや取組相互の関係性が明確ではない」点、あるいは、「良好な景観形成に資する取組や、事業者を認め、周知する仕組みが必要と」といった課題があるものと考えております。

そのため、(2)の「取組の基本的考え方」といたしまして、「多様な主体による景観形成の取組を進めていくためには、景観への関心の高まりを促進するとともに、市民・事業者の主体的な取組を醸成させることが重要であること」、そのため、「景観への関心の高まりに応じた多様な普及啓発の取組を展開すること」の 2 点を挙げております。

さらに、その下の(3)の「主な取組」といたしまして、①の「景観に関する教育と体験の機会の提供」、②の「効果的かつ多様な情報発信」、③の「市民・事業者等の自発的活動を促進する施策の充実」の 3 点を挙げまして、今後、具体的な制度等を検討、記載し

ていく予定でございます。

骨子の概要は以上でございますけれども、この骨子案をもとに、今後、引き続き検討を進めまして、具体的な取組、制度、さらには、計画の推進方策などを記載し、成案化していく予定でございます。

以上で、関連説明案件第2号の「札幌市都市景観基本計画及び札幌市景観計画の見直しについて」のご説明を終わります。

よろしくお願いたします。

●高野会長 ありがとうございます。

それでは、ただいまのご説明に関しまして、ご意見やご質問を頂戴したいと思います。

●松浦委員 松浦和代です。

私からは、意見を述べたいと思います。

札幌市景観計画のご説明を伺っていましたら、景観計画の視点の中に、「温暖化に伴う自然減少、あるいは、自然環境の変化」という要素が全く盛り込まれていないと思います。例えば、素人の私が歩きましても、札幌市らしい植生というようなものには変化が認められます。そういうことに関しては、丸山（博）委員がさらに詳しくご意見を掘り下げてくださるのではないかと思うのですが、自分たちがこういう変化をどういうふうによく受けとめて景観計画の中に昇華していくのが必要だと思います。

これは不定の要素ですけれども、組み込んでおかないといけないと思います。今まであったものがこれまでも続くという前提で語られていると思いますので、ほころびが出てくる計画なのではないかと思いました。そういう点について、もう少し能動的・創造的なご提案をいただきたいと思いました。

●高野会長 今のご意見ですけれども、温暖化によってどんな変化があるということですか。

●松浦委員 丸山（博）委員のほうがお詳しいのではないかと思うのですが、例えば、藻岩山等を登山したときに、この二、三年の間に、クズというツタ性の植物が非常にびこっています。気温が高くなると非常に伸びやすい植物だそうですけれども、それが非常にすぐれた樹林帯に巻きつき、立派な木を倒していくというような事柄があります。

●高野会長 気候による植生変化ということですが、いかがですか。

●稲垣地域計画課長 貴重な視点として受けとめさせていただきました。

法律や条例に基づいて温暖化対策を行うという施策、あるいは、制度を所管している体

系ではないのですけれども、冒頭にかなり説明は割愛させていただきましたが、そもそもの景観特性として、自然状況がどうあるのか、取り巻くみどりの状況はどうかはしっかり書き込まなければいけないという認識ですし、その背景が大きく変わることについてはちゃんと視野を及ぼさなければいけないと思います。

また一方、市民の方からも幾つかのご意見をいただいておりますけれども、札幌の特徴の一つとして、「都市と自然が近接しており、都市部に山が近いこと」をはじめとした自然の要素は、非常に数多くといますか、いろいろな場面でいただくところでもあり、その背景がどう変わっていくかということにつながる内容として受けとめさせていただきました。

最終的にどのような記載ができるかということは預らせていただきたいと思います。景観計画に限らず、都市計画マスタープラン、あるいは、みどりの部門別計画を含めて、非常に重要なご指摘と受けとめましたので、今後、引き続き検討してまいりたいと思います。

●高野会長 ありがとうございます。

それでは、ほかにいかがですか。

水澤委員、お願いします。

●水澤委員 市民委員の水澤です。

実は、読んでみてわからなかったことが多かったので、教えてほしいと思います。

一つは、「良好な景観」とは一体何を指しているのかが、正直言ってわかりませんでした。「良好な景観」のほか、「よりよい景観づくり」とか、「景観上すぐれたもの」とありますが、これは一体何を言っているのだろうということが1点です。

それから、都市景観審議会とここの関係が私はよくわかりませんでした。今回出された骨子案全てについて、我々の意見で修正が可能なかどうかです。

例えば、「地域ごとの特徴ある景観まちづくりを推進していく」という話が平成22年3月に景観審議会で提言されたというのですが、正直に言って、「地域ごとの特色ある景観まちづくり」は、「ばらばらでもいい」と言っているようにしか私には聞こえないです。景観は、地域の個性に任せて、ばらばらな景観をしたらいいのだとご主張されているように聞こえます。

そうではなく、どこかの課題にも載っていましたが、札幌のまち全体を一つの景観と考えて、例えば、似たような色で統一するなど、地域ごとの個性ではなくて、ほかのまちと比べての札幌市の個性のほうが重要ではないかと思います。

しかし、過去にそういう提言が出されて、それに従って景観計画をつくられるという話ですが、それは違うのではないかという意見が通るものなのではないでしょうか。

それから、我々、都市計画審議会では考えられるとしたら、景観計画の重点区域が指定で

きることになっていまして、案では都心の4地区だけとなっておりますが、そうではなく、今のマスタープランで考えられているように都心全部を対象にしたらどうか、あるいは、もっと広く、複合型高度利用市街地全部まで含めて適用したらどうかなど、そういうことを我々に聞かれているのかが正直に言ってわかりませんでしたので、もう一度確認したいと思います。

●高野会長 まず、同じ委員会との関係でいうと、我々の意見を聞くということですね。ですから、我々は意見を述べることができるということが直接的な関係の表現になるのだと思います。

何点かご質問があります。「良好な景観とは何か」というのはかなり難しい質問ではないかと思えますけれども、いかがですか。

●稲垣地域計画課長 1点目の、「良好な景観」、「よりよい景観」とは何かというのはまさしく究極のご質問というか、我々としても、場面に応じ、常に考え続けなければいけない問題なのかなという認識でございます。

明確に、「札幌はこれに限る」、「この色に限る」など、市民の皆さんや我々も含めて、単一の目標像がある状況には至っていないと思えますので、繰り返しになってしまいますが、いろいろな場面でこの場所にふさわしい景観とは何かを考える努力は常にしなければいけないのかなと思っています。

そうした中で、まず1点目についてです。

説明がかなり乱暴に進んでしまったので恐縮ですけれども、2ページの左側に、届出制度は、今行っている業務の根幹の一つですということだけは紹介させていただきました。

こちらは、事前に届け出ていただき、基準から大きく逸脱していないかどうかという観点で見させてもらっています。色の見本があり、奇抜な建築物にならないようにといった観点からの誘導はしております。裏を返せば、極端に目立つ、場所にそぐわない建築物などをつくると、それは「景観上よくない」ということになるので、そういったものがない状況は、最低限のものとしてはあると思えます。

しかしながら、これだけですと受け身な取組となるので、これからはもっときめ細かく、「能動的」という言葉を使わせていただいていますけれども、よりよいものをつくっていく努力が必要であるといったご議論を、都市景観審議会でも重ねていただいたところです。

きちんとしたお答えにならないのですけれども、大きくは、よくないものを協議の中で防ぎながら、地域ごと、あるいは、場所ごとによりよい景観を考えながら、新しいものをつくっていく取組なのかなと理解をしております。

その上で、2点目のお話とかぶるのですけれども、地域ごとの取組についてです。

こちらはどなのだということになるのですが、まさしく「全体的な調和・秩序の維持」という部分と「地域ごとのよいものをつくっていく」という2段階構成の取組だと我々は

理解していきまして、都市景観審議会でも、地域ごとできめ細かくどんどんつくっていくということが足りないのではないかという観点でのご意見でございます。

重点区域の話が水澤委員からありましたが、今見ていただいている2ページに都心部の図があります。説明を省略してしまいましたが、都心部を色分けして、札幌駅前の北側、南側、駅前通、大通地区とあり、こちらは既に景観重点区域として、通常の基準よりも少し厳しいといえますか、きめ細かく網をかけて協議をさせていただいております。

これはこれとして置いておきながら、都心部以外にも景観上重要なところ、よくしたほうがよいところはたくさんあると思っていますので、手始めにといいますか、まずは特徴のある地区として、路面電車のループ化をにらんで、地域の方とご相談しながら、景観の取組をやりませんかということで進めている状況です。

2段階構成と言いましたけれども、「地域ごとのよいものをつくっていく」というもう1段階のほうは今まさしく進め始めた状況でございます、その場所にふさわしいよりよい景観のあり方を地域の皆さんともお話しさせてもらいながら、今後、目標像について、少しずつフォーカスを絞り込んでいくという段階にあります。

地域と全体、よりよい景観について、お答えにきちんとしたかどうかわかりませんが、現状としてはそんなところでございます。

もう1点は、都市景観審議会と都市計画審議会の関係についてです。

会長からもお話をいただきましたけれども、都市計画区域について、都市計画審議会では「意見の聴取」ということで、意見をお聞きするという事になっておりまして、それを踏まえて、都市景観審議会でも最終案をお諮りすることになります。

言いつ放しということではなくて、我々も意見を受けとめ、内容についてきちんと整合をとるようにしたいと思っています。また、冒頭にご説明しましたけれども、都市計画区域に関しては、都市計画マスタープランとの上下関係がはっきりしていきまして、例えば、都市計画マスタープランで「こちらは拠点だ」、「にぎわいが大事だ」と位置付けられているにもかかわらず、景観で全然違うような「のどかな景観を目指しましょう」とすることはあってはいけません。ですから、そういうことがないように当然進めていきますし、そういう観点も含め、こちらの審議会でご意見をいただければと思います。

●高野会長 ありがとうございます。

水澤委員、よろしいですか。

●水澤委員 はい。

●高野会長 ありがとうございます。

ほかにかがですか。

名本委員、お願いします。

●名本委員 何回も済みません。

私は66年間札幌に住んでいまして、これほど美しいまちは世界の中でもあまりないのではないかと考えています。

ただ、残念なことに、いかんせん急に成長したまちですから、守るべきものが本当に守られてきたのかなという感じがしています。例えば、創成川沿いのヤナギ並木、駅前通のハルニレ、北大のポプラ並木など、数えれば切りがありません。

山の上から撮った写真もありますけれども、私が小さいころに見た山からの景色としては、緑が半分くらいで、トタン屋根の赤と青が非常に美しいまちでした。言ってみれば、ヨーロッパのきれいなまち並みというイメージを持っていたのですけれども、申しわけないですが、今行くところどこにでもある灰色のまちという感じがしています。

また、非常に申しわけないのですけれども、まだそこまで具体的な検討をされていないから固有名詞も出てこないのだとしても、計画の中身として、どこのまちでも適用できるものではないかという感じがしています。「守り、攻める」という議論がありましたが、その間に一つプロセスが抜けているのではないかなと思います。

つまり、守るものは守る、守り育てるものは育てる、そして最後に、一つの視点として、新しい札幌型の何かをつくっていくということです。これは単に美しいまちをつくるということではなく、札幌が都市マスで言っている国際都市や観光都市を目指すのであれば、小樽もパリもそうでしょうけれども、そこにある財産が最大の武器になるのだと思います。ですから、そういう3段階の考え方でいかに持っていくのかは本当に重要な問題だと思います。

物の考え方の論理構成もそうです。

例えば、都心地区というポイントや道路、面などがありますが、景観というのは決してポイントや線や面だけではなく、それをどうつなげてまちづくりをしていくのかという視点が大事ではないかと思います。それを誰が主体的にやって、どういう制度をやって、いつやるのかというところまで落とし込まないと、市民はついていけないと思います。ですから、今後はその辺を具体的に議論していただきたいと思います。

●高野会長 大変重要なご意見だと思いますが、いかがですか。

●稲垣地域計画課長 ありがとうございます。

ご意見を踏まえて検討を続けていきたいと思っています。たくさんのご意見がありましたので、一つ一つに回答はできないのですけれども、例えば、創成川のヤナギ、あるいは、ハルニレなど、景観上の特徴について委員から挙げていただきました。そのことで一番関連があるのは、2ページの右側の景観重要建造物等です。

都市景観審議会でも、同様の問題意識からの議論があり、もちろん、今、写真を掲載し

ているものも含めて、景観上で重要なものを守るために幾つかを指定しているのですが、守っているだけになっております。例えば、住宅であれば、お住まいになっている方の使い勝手が変われば、自動的になくなってしまうということもあり、制度ではなかなか手を伸ばし切れない事例があります。

我々としては助成制度を持っているのですけれども、例えば、外観について、屋根の塗り直しについては財政的な支援ができるのですけれども、住宅をカフェとして使うときに財政的支援ができるかという、今はそこまで手を出せない状況です。これが育てることになるのかはわかりませんが、活用という部分に対して可能性を閉ざしている状況ですので、そういったことにも踏み出せるようにしなければいけないという議論が審議会の中でもあります。

あるいは、こういった古い建物に限らず、名本委員のご指摘のように、景観上、シンボルとなる景観要素がもっとたくさんあるはずだというご議論があります。制度上の位置付けをきちんとすること自体が仮に難しくても、どこにどんないいものがあるのかを掘り出して共有することだけでも大事ではないかというご議論も、都市景観審議会の中でもあります。まさしく「守って育てていく」ということに対しての踏み出しが弱いのではないかということと同じ問題意識ではないかというふうに、ご意見を賜っていて受けとめた次第です。

最終的にどのようなアウトプットができるかは宿題とさせていただきたいと思いますが、どんなことをどこでということが方向性として見えるようなものに仕立てていきたいと思っていますし、そのためには、先ほどの繰り返しになりますが、景観計画だけではなく、都市計画マスタープランを初めとするさまざまな関連計画と目標像や取組手順を一致したものにしていきたいと思っています。

本日の段階では、以上でございます。

●高野会長 名本委員、よろしいですか。

●名本委員 あくまでもアウトラインということで、今後の議論を期待しています。

●高野会長 ほかにいかがでございますか。

先ほどの都市マスとも同じように、細かい点のご意見やご質問があれば事務局にメール等で連絡をいただいても結構でございますが、いかがですか。

●丸山（博）委員 丸山博子です。

細かな点はホームワークというか、次回に向けてということで、宿題的な位置付けもあると思いますので、その宿題を全うする上で一つ質問をさせていただきたいと思っています。

言葉の意味について知りたいと思っています。

今ご説明をいただいた景観計画の中に出てくる文言として、「景観まちづくり」があります。きょう、ほかの議題で扱ったマスタープランを見ますと、「都市づくり」という文言と「まちづくり」という文言が出てきています。そして、景観は、「景観まちづくり」となっています。

この「都市づくり」と「まちづくり」の言葉の概念、使い方について、いま一度、復習をさせていただきたいと思い、質問をいたします。

●高野会長 これはどなたに答えていただくとよろしいですか。お願いできますか。

●稲垣地域計画課長 最終的には、今のご指摘も踏まえ、どういう定義かは注釈が必要だと思って受けとめておりました。「まちづくり」「都市づくり」「景観まちづくり」と、いろいろ出てきて、混乱するような状況になっていて、恐縮です。

単純に説明させていただきますと、概念として一番広いのが「まちづくり」です。「都市づくり」は、そのうちのハードに関する部分という言い方をしますけれども、空間都市計画、空間まちなみ、ハード分野の切り口からまちづくりを捉えたものです。

「景観まちづくり」は、そういう意味ではさらに狭くなりますけれども、景観をよくすることを目的とした取組ということになります。

ここはややこしくなるかもしれませんが、例えば、ある地域のメインストリートを景観的に非常によくするために花植え活動をする、あるいは、美化活動をする、清掃活動をするといったことも、広い意味では「景観まちづくり」に含むものだろうなと思っています。

冒頭に景観の構成する要素は幅広く捉える必要があると言っていましたけれども、単純に言うと、景観のこと、特にハードを中心としたことになるのですが、景観を所管する担当からはソフトの部分にも視野を置きながらという意味合いで言葉を使っています。

●高野会長 この分野のご専門の坂井委員、今の件はいかがですか。

●坂井委員 そのとおりだと思います。

●高野会長 ほかにいかがでございましょうか。

よろしいでしょうか。

(「なし」と発言する者あり)

●高野会長 ありがとうございます。

第2号案件についてはこれで閉じさせていただきたいと思います。

それでは、事務局から連絡事項等がありましたらお願いいたします。

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ありがとうございました。

次回の審議会は、11月13日金曜日の午後1時30分から、会場は本日と同じ市役所12階の1～3号会議室を予定しております。よろしく願いいたします。

5. 閉 会

●事務局（小泉調整担当課長） 以上をもちまして、第84回札幌市都市計画審議会を終了いたします。

本日は、どうもありがとうございました。

以 上

第84回札幌市都市計画審議会出席者

委員（19名出席）

飯島 弘之	札幌市議会議員
小形 香織	札幌市議会議員
岸本 太樹	北海道大学大学院法学研究科教授
齋藤 俊一	市民
坂井 文	北海道大学大学院工学研究科准教授
高野 伸栄	北海道大学大学院工学研究院教授
中榮 高広	北海道警察本部交通部長（古川 清実 代理出席）
中村 たけし	札幌市議会議員
難波江 完三	北海道開発局開発監理部次長（貴田 勝太郎 代理出席）
名本 忠治	市民
濱田 康行	公益財団法人はまなす財団理事長
林 清治	札幌市議会議員
日沖 智子	市民
堀内 仁志	市民
松浦 和代	札幌市立大学看護学部教授
丸山 秀樹	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
山田 耕三	北海道建設部まちづくり局長（倉持 賢 代理出席）