

平成28年度第2回

第89回札幌市都市計画審議会

議 事 録

平成28年7月29日（金）  
STV北2条ビル 地下1階 会議室

札幌市まちづくり政策局

## ■もくじ■

1	開会	1
2	議事録署名人の指名	2
3	議事	2
	◎太平中央通について	2
	◎農試公園東地区について	5
4	その他	29
5	閉会	30

第89回（平成28年度第2回）札幌市都市計画審議会

- 1 日 時 平成28年7月29日（金）午後1時30分～午後3時27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：高野 伸栄会長を初め20名（巻末参照）

札幌市：まちづくり政策局都市計画担当局長 佐藤 達也  
まちづくり政策局都市計画部長 八柳 壽修  
まちづくり政策局総合交通計画部長 山形 文孝

4 議 事

【諮問案件】

議 案 第1号 札幌圏都市計画道路の変更【太平中央通】

議 案 第2号 札幌圏都市計画地区計画の決定【農試公園東地区】

【連絡事項】

「北海道立産業共進会場」関係について

## 第 89 回 都市計画審議会 案件グループ分け

### 【諮問案件】

(市決定)

議 案 第 1 号 札幌圏都市計画道路の変更【太平中央通】

議 案 第 2 号 札幌圏都市計画地区計画の決定【農試公園東地区】

### 【連絡事項】

「北海道立産業共進会場」関係について

## 第 89 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	太平中央通	道路の変更（区域・線形の変更）	議案第 1 号	第 1 号
	②	農試公園東地区	地区計画の決定	議案第 2 号	第 2 号

### 【連絡事項】

「北海道立産業共進会場」関係について

## 1. 開 会

●事務局（稲垣都市計画課長） 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89回、平成28年度としましては第2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まちづくり政策局都市計画部都市計画課長の稲垣でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

それではまず、資料の確認からお願いいたします。

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中でお願い申し上げておりましたが、ご都合によりお持ちでない委員がいらっしゃいましたら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は、両面印刷となっておりますが、委員名簿・座席表がございます。向かって右手には、事前送付をしていない補足資料として、議案第1号の太平中央通のスライド抜粋資料、議案第2号の農試公園東地区のスライド抜粋資料がございます。

なお、配付資料2の案件一覧・案件グループ分けにつきましては、事前に委員の皆様へ送付したのから変更点がございます。連絡事項として、「『北海道立産業共進会場』関係について」が追加されておりますので、ご確認をお願いいたします。

続きまして、前回の審議会は委員改選後の初回でありましたので、委員の皆様をご紹介させていただきましたけれども、前回欠席された委員がいらっしゃいました。また、関係行政機関の委員について、一部人事異動がございました。

そこで、本日初めて参加いただきました委員の皆様を、この場でご紹介させていただきます。

恐れ入りますが、お名前を読み上げますので、ご起立、ご一礼をお願いいたします。

まず、学識経験者として委嘱されました2名の方々をご紹介いたします。

岡本浩一委員です。

中村達也委員は、いらっしゃる予定ですが、まだお見えになっておりません。

次に、市議会議員として委嘱された2名の方々をご紹介いたします。

太田秀子委員です。

よこやま峰子委員です。

次に、市民委員として委嘱された2名の方々についてご紹介いたします。

齋藤俊一委員です。

田作淳委員です。

次に、関係行政機関の委員として委嘱された委員をご報告いたします。

北海道開発局開発監理部次長の原俊哉委員です。

皆様、どうぞよろしくお願いいたします。

続きまして、連絡事項です。

岸本委員、星野委員、松浦委員からは欠席される旨の連絡をいただいております。

また、本日の議案に関連する部局として、まちづくり政策局都市計画部、総合交通計画部の関係職員が参加しております。

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。

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

それでは、高野会長、よろしくお願いいたします。

## 2. 議事録署名人の指名

●高野会長 議長を務めさせていただきます高野です。どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、議事に先立ちまして、議事録署名人を指名させていただきます。

日下委員と椎野委員にお願いいたします。

よろしくお願いいたします。

## 3. 議 事

●高野会長 では、早速、議事に入りますが、先ほど事務局からございましたように、場内の写真撮影は、以降、ご遠慮いただくようお願いいたします。

審議の進め方ですが、配付資料2の案件グループ分けに従います。

### ◎太平中央通について

●高野会長 最初に、議案第1号の太平中央通について、お願いいたします。

●山形総合交通計画部長 総合交通計画部長の山形でございます。よろしくお願いいたします。

それでは、議案第1号の札幌圏都市計画道路太平中央通の変更案につきましてご説明させていただきます。

本日ご説明する内容は、太平中央通の概要、都市計画変更（案）、まとめの3点でございます。

初めに、太平中央通の概要について、スクリーンに表示している順にご説明いたします。

今回変更いたします太平中央通は、札幌市中心部から北に約9km離れた箇所であり、北区太平のJR百合が原駅と創成川通の間に位置する路線でございます。

次に、太平中央通の現在の都市計画決定内容についてご説明いたします。

太平中央通は、起点を創成川通、終点を東15丁目・屯田通とする延長1,740mの道路でございます。計画幅員は16m、車線数は2車線で都市計画決定されております。平成元年に最初の都市計画決定を行った後、平成24年に車線の数を決定しております。今回変更を行うのは、青色の丸で囲った箇所になります。

こちらは、変更箇所の拡大図でございます。

太平1号線との交差点を境に、計画幅員が東側は15m、西側は16mとなっております。今回の変更区間は、緑色で囲まれている部分となり、現在の道路を赤線、都市計画道路の区域線を青線で示しております。現状において、道路幅員は、計画幅員どおりの15mで確保されているのですが、線形が異なっております。

次に、変更箇所の現地の状況写真です。

こちらは、緑色の矢印の方向から撮影した写真です。

現状では、交差点で道路の中心が少しずれております。

こちらは、変更箇所を緑色の矢印の方向、先ほどの反対側から撮影した写真です。

続きまして、都市計画変更（案）についてです。

今回の太平中央通の変更は、都市計画道路の見直し方針に基づき変更するものであり、その方針についてご説明いたします。

都市計画道路の区域においては、建築の際に、2階建て以下で木造であることなどの制限がかかることとなります。札幌市では、順次、都市計画道路の整備を進めておりますが、長期未着手となっている路線や区間が存在し、この建築制限が長期化しているという課題がありました。そのため、適切な都市計画道路の見直しを進めることとし、都市計画審議会の議論を経て、平成20年3月にこの方針を作成し、見直しを行うための指標や方法を定めております。

見直しを検討する対象路線の条件として、「都市計画決定から20年以上が経過している」、「都市計画事業の実施を予定していない」、「国道などの主要幹線道路ではない」があり、この三つの条件を満たす路線を見直し検討の対象路線としております。

太平中央通の今回変更する箇所は、平成元年の都市計画決定から28年が経過するなど、三つの条件に該当いたしますことから、見直しの対象路線としております。

見直し方法としては、「都市計画の廃止」、「現況の道路に合わせて都市計画道路の区域を変更」、「ほかの道路への振り替え」がありまして、今回は「現況道路形状への変更」を行うものでございます。

今回の変更箇所について検討を行いましたところ、都市計画道路として必要な車線数、幅員があること、現状で交通量が少なく、近年事故も発生していないこと、後ほど説明いたしますけれども、白線を引き直すことで交差点のずれについても解消できることから、都市計画道路の区域を現況の道路区域に変更することとしました。

図の青線が現在の都市計画道路の区域、赤線が現況の道路となります。

現況道路への変更として、青色の線で示している現在の都市計画道路の区域を、赤色の

線で示している現況の道路に合わせて変更いたします。また、区域の変更に合わせて、道路の線形も変更することとなります。

ここで、白線の引き直しについて説明させていただきます。

青線が現状の白線、赤線が引き直しを予定している白線です。

東西それぞれの白線を交差点の中心側にずらすことで、車道として必要な幅を確保しながら、交差点のずれを解消することができます。

こちらは、白線を引き直した後のイメージ図です。

交差点のずれが解消され、視覚的にも走行しやすくなります。

最後に、本案件のまとめでございます。

今回の都市計画変更の内容は、都市計画道路の見直し方針に基づく変更です。図で申しますと、青色の線で示している現在の都市計画道路の区域を、赤色の線で示している現況の道路に合わせて変更いたします。また、区域の変更に合わせて、線形も変更することとなります。

関係する地権者に対しては、本年4月に資料を配付するとともに、直接訪問して説明を行いました。変更に対しての意見はございませんでした。

この変更案につきましては、7月6日から7月20日までの2週間、計画案の縦覧を行いました。縦覧者は0名、意見書の提出も0件でした。

以上で、議案第1号の札幌圏都市計画道路太平中央通の変更案についての説明を終わります。

●高野会長 ありがとうございます。

本件については、先月の予備審議に続く本審議となります。

予備審議以降、最後にご説明がありましたが、縦覧を行ったところ、縦覧者数、意見書数は0件となっているようでございます。

それでは、質疑に移りますけれども、ご意見やご質問がある場合は、議事録をつくる関係上、マイクを使ってお聞きいただけますようお願いいたします。

それでは、いかがでしょうか。

●こんどう委員 12ページの都市計画変更（案）について1点お聞きいたします。

見直しの方針については、平成20年3月に計画を立ててから、今は平成28年ですから、結構な年月がかかっていると思うのです。

札幌市が考えた上で、これがベストだ、交通事情も考慮して交通事故も減らせるから三方よしということで、こういうふうにお決めになったのかと思うのです。

ただ、私から言わせれば、もっと早くできなかったのか、いいことはスピーディーに思うのです。

そこで、ご参考までにお聞きしたいのですけれども、審議しないといけない案件はまだ

たくさんあるのでしょうか。それから、北海道警察と絡むのかでしょうか。

この2点について教えていただきたいと思います。

●高野会長 それでは、お願いします。

●山形総合交通計画部長 まず、こういうものが今後もたくさんあるのかについてです。

都市計画決定は、およそ20年をめどに整理するという方針がございますけれども、20年を過ぎているものが41路線、30kmほどございます。全体は874kmほどありますので、約3%が該当します。ただ、路線路線でそれぞれ事情がございますので、私どもとしては、これまでも一本一本の事情を考えながら慎重に対応してきました。

参考までに申し上げますと、これまで6路線について、審議会を経て見直しをしております。スピーディーにというご意見でございましたので、今後、我々としてもできるだけ速やかな手続に向けて努力してまいりたいと思います。

また、交通安全の関係についてです。

当然、交通管理者である北海道警察の意見を踏まえ、あるいは、維持管理する道路管理者とも協議しながら、計画を変更する際にはしっかりと対応してまいりたいと思います。

●高野会長 貴重なご意見をありがとうございました。

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 それでは、採決を行います。

議案第1号の太平中央通につきまして、賛成の方は挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

●高野会長 全員賛成と認めます。

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。

◎農試公園東地区について

●高野会長 次に、議案第2号の農試公園東地区についてです。

これも予備審議に続くものですが、そのときに出されたご質問等への回答をつけ加えた説明となります。

よろしくをお願いいたします。

●高橋調整担当課長 調整担当課長の高橋でございます。

議案第2号の農試公園東地区地区計画の決定についてご説明いたします。

スクリーンをごらんください。

本日の説明内容ですが、まず、お諮りする地区計画の内容について改めてご確認いただいた後、6月13日開催の前回審議会において質問を受けた事項に関する追加説明、法縦覧の結果、今後のスケジュールの順にご説明いたします。

まず、地区計画の内容についてです。

本地区計画は、北海道財務局から都市計画提案があったものですので、その経緯について改めて説明します。

この地区には、現在、国家公務員宿舎「琴似住宅」があります。国家公務員宿舎に関しては、財務省が平成19年6月に策定した「宿舎の移転・再配置計画」や、平成23年12月に策定した「国家公務員宿舎の削減計画」に伴って削減する計画が示され、琴似住宅については、建築年次の古い15棟、580戸及びその敷地約6.8haを平成28年度までに売り払うこととしており、現在、宿舎は空き家となっています。

北海道財務局では、当該敷地の売り払いに際して、地域のまちづくりに寄与するため、地区計画を都市計画決定した上で一般競争入札する方式を採用することとし、具体的な地区計画の内容について、これまで札幌市と協議を重ねてきており、あわせて、周辺住民に対しても説明会を開催し、周知を図ってまいりました。

このたび、地区計画の素案がまとまり、平成28年4月に、都市計画法第21条の2の規定に基づき、北海道財務局から札幌市に対して地区計画の決定に関する提案が提出され、前回、第88回都市計画審議会において、本計画の内容について事前説明をさせていただいたところです。

こちらは、当地区周辺の航空写真です。

農試公園の東側に隣接した黄色い線で囲まれている部分が、琴似住宅のある範囲であり、地区計画の区域です。このうち、赤色の線で囲まれている部分が、今回の売却予定地であり、地区整備計画を定める区域です。

位置は、札幌市西区八軒1条西4丁目ほか、画面のとおりです。

面積は、黄色い線で囲まれている範囲19.1haです。

次に、地区計画の目標です。

本計画は、道路や公園の都市基盤整備を通じて、地域における防災機能の強化や地区内における一体的な土地利用を目指すとともに、周辺住宅市街地と調和のとれた良好な住宅市街地の形成を図ることを目標として定めます。

次に、地区計画の方針です。

まず、地区施設の整備の方針では、道路や公園などの地区施設を適切に配置して良好な住宅市街地の形成を図ることとし、道路については、地区内の主要な区画道路として、鉄工団地通と下手稲通を結び、当地区を縦断する道路を整備するとともに、地区内及び周辺の居住者が広域避難場所である農試公園に容易にアクセスできるよう、当地区を東西に横断する道路を複数箇所整備します。

また、公園については、公園利用者の利便性が高まるよう、当地区において必要な面積

規模を基準として、2カ所程度に集約し、整備します。

次に、土地利用の方針ですが、周辺住宅市街地と調和のとれた良好な住宅市街地を形成するため、当地区を次の4地区に区分し、それぞれに土地利用の方針を定めます。

一般住宅A地区は、周辺住宅市街地と一般住宅B地区との間に位置する街区であることから、周辺住宅市街地の住環境に配慮しながら、3階建て住宅等が立地できる地区とします。

一般住宅B地区は、集合住宅や戸建住宅等の居住機能のほか、日用品販売店舗等の居住者の利便を支える機能などが立地できる地区とします。

一般集合住宅地区は、JR琴似駅の徒歩圏内に位置する利便性の高い地区であることから、中高層の集合住宅や日用品販売店舗等が立地できる地区とします。

集合住宅地区は、今回の売却予定地以外の部分で、現在も国家公務員宿舎の琴似住宅として維持・管理されていますので、その現況を踏まえて、日照や通風に十分配慮した中高層の集合住宅を主体とした地区とします。

続いて、地区整備計画の内容です。

地区整備計画とは、地区計画の目標や土地利用の方針などを踏まえて、まちづくりの内容を具体的に示すことで、具体の開発行為や建築行為に対して法的拘束力を持つものです。

まず、地区施設についてです。

道路については、幅員11mの区画道路1号から5号を、公園については、面積約2,500㎡の公園1号を、画面で示す箇所に位置づけます。

次に、各地区の建築制限についてです。

一般住宅A地区では、用途の制限として、「住宅」、「住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの」、「共同住宅」、「幼稚園、集会所」、「老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの」以外は建築してはならないとします。

敷地面積の最低限度は180㎡、建築物の壁面の位置の制限として、道路境界線から1.5m、隣地境界線から1mの最低限度を定めます。また、建築物の高さの最高限度として12mを定めます。

一般住宅B地区では、用途の制限として、「公衆浴場」、「自動車車庫」を建築してはならないとします。

敷地面積の最低限度は180㎡、建築物の壁面の位置の制限として、道路境界線から1.5m、隣地境界線から1mの最低限度を定めます。また、建築物の高さの最高限度として18mを定めます。

ただし、高さの最高限度については、外壁等の面までの距離が道路境界線から3m以上の場合、かつ、隣地境界線から2m以上の場合はこの限りではなく、高度地区で定める27mが適用となります。

一般集合住宅地区では、「住宅」、「2戸の共同住宅」、「公衆浴場」、「自動車車庫」を建築してはならないとします。

また、敷地面積の最低限度は200㎡、建築物の壁面の位置の制限として、道路境界線から3 m、隣地境界線から2 mの最低限度を定めます。

なお、建築物の高さの最高限度は定めませんので、高度地区で定める27mが適用となります。

今回の提案を受けまして、本市が都市計画決定する理由を説明します。

本提案は、スクリーンで示しているとおり、将来を見据えたまちづくりの方針を定めるものであり、区画道路や公園といった都市基盤整備を図るとともに、地域の防災機能の強化や周辺と相互に調和のとれた住宅市街地の形成を図る提案内容となっており、これらは、第2次都市計画マスタープランに位置づけられた一般住宅地における土地利用の基本方針及び取組の方向性に適合していることから、提案内容のとおり、都市計画の決定を行うものです。

以上が本地区計画の内容です。

続きまして、前回審議会の質疑を踏まえ、追加の説明をさせていただきます。

前回審議会における各委員からのご意見やご質問のうち、回答を保留した項目を説明します。

主に、地区整備計画区域内にある桜の木に関するものであります。

濱田委員を初め複数の委員から、桜の木の現況に関するご指摘がありましたので、これらについては、Q1の「桜の木について現況がわかる資料」としてまとめて説明します。

次に、岸本委員からは、「桜の木については、現地を確認し、都市の環境利益上価値が高いのかを判断する必要がある。価値が高いと判断された場合は、法的に規制をかけることも可能性としてあるかもしれない。」とのご意見がありました。また、星野委員からは、「桜の木が植えられている範囲を札幌市で買い取ることはできないのか。あるいは、移植することはできないのか。」とのご質問がありました。これらについては、Q2の「桜の木の保全に関する検討」として説明します。

次に、岸本委員からは、北海道財務局が桜の木を残すことを入札条件にできないとしている理由についてご質問がありました。また、こんどう委員からは、本審議会の審議内容を、北海道財務局と入札参加者に対して伝える必要性についてご意見がありました。これらについては、Q3の「北海道財務局における財産処分の考え方」として説明します。

それではまず、Q1の「桜の木について現況がわかる資料」についてです。

現況の資料として、「敷地内における植樹状況」、「現況写真」、「構内通路と桜の木との位置関係」について説明します。

まず、琴似住宅敷地内の桜の木の植樹状況ですが、図にピンク色で示すように、区域の中央を南北に縦断する構内通路やプレイロット内を中心に植えられています。

桜の本数は、青色の線で囲った地区整備計画区域内で53本、地区整備計画区域以外で222本です。

次に、桜の木の現況写真ですが、三つのエリアに分けて説明します。

なお、写真は、本年5月に撮影したものです。

まず、南側エリアに位置する桜です。構内通路の両脇に植樹されています。

次に、その北に位置する中央エリアの桜です。⑤と⑥の公宅敷地内では構内通路の両脇に植樹されていますが、写真④の左手には八軒西小学校のグラウンドがあるため、右手の公宅側のみに植樹されています。

最後に、最も北側のエリアに位置する桜です。ここは、引き続き公宅が残っている区域ですが、構内通路の両脇のほか、写真⑩のように、農試公園側の市道の歩道などにも植樹されています。

写真は、先ほど示した南側エリアの写真②の位置のものについて、桜の木と現況の構内通路の位置関係を示しています。通路幅員が11m、このうち歩道部分が両側1.5mずつあります。桜の木の幹は、構内通路の境界から約1.5m構内通路の外側に植樹されており、樹高は約5.5mです。

なお、構内通路と沿道の桜の距離は、いずれもほとんど同様の位置関係となっています。

こちらは区画道路整備後のイメージですが、幅員11mは変わらないので、桜の木と区画道路の位置関係は変わりません。

次に、Q2の「桜の木の保全に関する検討」について説明します。

桜の木の保全に関しては、「樹木医による現地調査の実施」、「保存樹木制度等」、「地区計画による保全手法等」について説明します。

まず、樹木医による現地調査の実施についてです。

去る7月13日に2名の樹木医の方に依頼し、現地調査を行いました。

写真は、現地調査時の様子を写したものです。

まず、樹種ですが、構内通路沿道の桜の木は、八重桜、別名サトザクラという樹種で、市内の公園や街路樹等に植えられている一般的な樹種とのことです。

次に、樹齢ですが、図の青囲みの部分を除いて、約40年から50年程度とのことです。樹高が約5.5m、幹周が約80cm程度でした。

青囲み内の木については、樹齢が20年程度、樹高が約4.5m、幹周が約50cmでした。

なお、街路樹の桜の木の寿命は、頻繁に剪定が行われることなどから、一般的に30年から50年度程度と言われており、樹齢20年から30年程度が花つきのピークであるとのことです。

次に、病気の有無ですが、軽微なヤニ病やコブ病はあるが、現状では比較的健全な状態であり、現段階では伐採や治療の処置が必要なものとは言えないとのことです。

また、管理状態に関しては、構内通路沿いに植樹されている木については、通路側は頻繁に剪定されているようでありました。その他、樹木同士の間隔が4m程度と狭い、樹形がすぐれているとは言えない、とのことです。また、樹齢が40年から50年であることから、おおむね琴似住宅が建設された時期とほぼ同時期に植樹されたものと推測されます。このことから、由緒由来や学術的価値が特にあるとは言えないとの考察をいただきました。

次に、樹木自体を保存する方法として、保存樹木制度等について説明します。

初めに、都市の美観風致を維持するための樹木の保存に関する法律に基づく保存樹または保存樹林です。これは、美観風致の維持に必要な場合に指定できると法令で定められています。写真に示す月寒神社内の保存樹林などが指定されています。

次に、札幌市緑の保全と創出に関する条例に基づく保存樹木制度です。これは、由緒由来や学術的価値があるものなどを指定できるとされていますが、写真に示す厚別神社内の保存樹林など、指定されているもののほとんどが、長い年月を経て自然に生育してきた社寺林です。

次に、景観法に基づく景観重要樹木です。

これは、景観法において、景観計画に定めた指定方針にのっとり指定できると規定され、本市景観計画では、地域のシンボリック的存在として都市景観を特徴づけている樹木などを指定するとしています。

現時点において、本市で景観重要樹木に指定されている樹木はありません。

最後に、都市景観条例に基づく札幌景観資産です。

これは、都市景観の形成上重要な価値があると認められる建築物などを指定するとしています。写真に示す市民ホール前のハルニレが、樹木では市内で唯一指定されています。

これらの保存樹木制度等は、ただいま説明しましたように、いずれも歴史的・学術的価値や由緒由来などがある樹木を指定する制度であり、琴似住宅内の桜の木については、これら制度にはなじまないものと考えられます。

次に、地区計画による保全手法等について説明します。

考えられる選択肢として、一つ目に「地区計画により現在の区域を保全する手法」、二つ目に「別の場所に移植する手法」、三つ目に「公園1号に新たな木を植樹する手法」が挙げられます。

まず、アの「地区計画により現在の区域を保全する手法」として、桜の木のある箇所を地区施設の「緑地」として位置づけた上で、土地の利用に関する事項として、「現に存する樹林地、草地等で良好な居住環境を確保するため必要なものの保全に関する事項」を定めるものです。

この手法の場合、右下の図に示すように、区画道路に沿って緑地が位置づけられるため、例えば、区画道路と一般住宅B地区が緑地によって分断され、建築敷地が接道できない、上下水道等を接続させられないなど、開発計画の設計方針が大きく制約を受けます。

また、この場合、桜の木の維持管理は、地区施設である緑地部分の土地所有者が行うこととなりますが、売却後の緑地部分の所有者が未定である現時点では、実際の管理が担保できません。

このようなことから、売却後の土地所有者や開発計画が未定の現段階で、地区計画に緑地等を位置づけることは適当ではないと考えます。

次に、現在の計画案で地区施設として位置づけている区画道路5号の幅員の拡大や公園

1号の形状変更により保全する手法についてです。

先ほどの緑地に位置づける手法は、民間所有・民間管理が前提となりますが、道路や公園の一部に桜の木を取り込む場合、維持管理は市が担います。

しかしながら、歩道の一部として桜の木を取り込む場合、図に示すように、歩道やそれに連なる空地を含めて5.5m以上の空間が必要となるため、歩道部分が2.5m程度である周囲の道路に比べて過大となり、このような道路幅員は合理性に欠けます。

また、公園1号の形状を細い帯状に変更した場合、災害時の避難場所など、公園が有すべき重要な機能を果たせなくなると考えます。

次に、イの「別の場所に移植をする手法」について説明します。

先ほど説明した樹木医による調査の結果とあわせて、地区整備計画区域内の桜の木を仮に移植とした場合に、枯死させない（枯れさせない）など、移植に耐えることができるかについて、専門的な見解を伺いました。

桜の木の移植に関する一般的な見解としては、移植に当たっては、事前に移植適否について樹木診断調査を行い、そのうち移植適木（移植が可能な樹木）に対してさらに根回しなどの準備を行えば、移植後の活着率を高くする（根付きを良くする）ことができるということです。

また、移植する際には根や枝を切ることが必要になりますが、切り口から腐朽菌が入り込んで病気になり、衰弱していくことがあり、特に桜の木はその可能性が高いとのことでした。

ただし、樹齢が20年程度の比較的若い桜の木であれば、根や枝をそれほど大きく切らなくても移植できるので、衰弱する可能性が小さくなり、移植に耐えられる可能性もあるとの見解でした。

その観点から考察すると、本件の桜は、移植しても枯れる可能性が拭えないものと考えられます。

次に、仮に桜の木が移植に耐えられるとした場合に、移植先の場所として考えられる4案について説明します。

最初は、存置する琴似住宅内に移植する案です。この場合、北海道財務局が管理することになりますが、移植先となる土地の将来的な土地利用計画が現時点では不明であり、場合によっては再度移植する可能性があることや、誰が移植費用を負担するのかなどの課題が挙げられます。

次に、地区整備計画区域内の沿道ではない別の場所に移植し、最終的な土地所有者が管理する案ですが、土地所有者が未確定である現段階では、管理の担い手やその移植費用等に不確定要素が多過ぎるなどの課題が挙げられます。

次に、地区施設である公園1号内に移植し、公園施設の一部として札幌市が管理する案ですが、53本全部を公園に移植することは不可能です。ただし、数本程度であれば可能と思われる。

しかしながら、移植する場合は、先ほど樹木医の方からの見解で説明したとおり、根回しなどといった事前準備期間を要することから、開発事業者との調整が必要となります。

最後に、隣接する農試公園内に移植する案ですが、農試公園内には既に多くの樹木があり、これらの樹木への影響や植えるスペースの問題から厳しいとのことでした。

次に、ウの「公園1号に新たな木を植樹する手法」について説明します。

開発行為の後、公園の上物の整備は市が行うこととなりますが、最近の公園の整備においては、ワークショップ方式と言い、地域住民と話し合いの機会を持ち、意見を取り入れながら整備を進める方法を採用することが多くなっています。公園1号に関しましても、ワークショップの中で公園内に桜の木を望む声があれば、数本程度植樹することも考えられます。

公園整備に当たり、地域の要望を受けて桜の木を新規に植えた事例は多数ありますが、最近の事例としまして、西区二十四軒すずらん公園を写真に示しています。

次に、Q3の「北海道財務局における財産処分の考え方」について説明します。

北海道財務局における財産処分の考え方として、「(1)入札条件の確認」、「(2)審議内容の情報提供」について説明します。

まず、入札条件の確認についてです。

国有財産売却に係る関係法の中で、桜の木を残すことなど、緑地の保全に関する事項を入札条件にできないといった直接的な規定はありませんが、国の予算その他財政の基本について定めている財政法第9条では、「国の財産は、法律に基づく場合を除く外、適正な対価なくして譲渡してはならない」と規定しています。

これは、先ほど説明しました保存樹木制度など、何らかの法令や条例等に基づき保存樹木の指定などの位置づけがある桜であれば、当該法令等にのっとり保全等を講じる必要性が生じ、これらの措置を含めた相応の対価となるため、財政法上は問題ないとのことでした。

逆に、本件の桜のように法令等の位置づけが何もないものに対して任意に入札条件を付すことは、適正な対価に影響を及ぼすことになり、財政法の規定に反するおそれがあるため、北海道財務局は今回の土地の売り払いに際し、当該桜の木の保全を入札条件にはできないこととなります。

なお、前回ご質問いただいた会計法については、入札参加者の資格が規定されており、指定暴力団員等が参加できないものとされています。

次に、審議内容の情報提供についてです。

通常、国が土地を処分する場合、物件調書といって、土地の所在地や面積などの情報を記載した調書を作成し、入札参加予定者に公表しています。通常の案件では、その土地に関する現行の都市計画制限として、用途地域、建蔽率、容積率、高度地区などが記載されています。

本件の場合、今回お諮りしている地区計画を決定したならば、地区計画についても加えて記載されることとなります。

また、前回の都市計画審議会におけるご意見を受けまして北海道財務局と協議したところ、本案件に関しては、本審議会の議事録に関する情報を参考情報に記載し、入札参加予定者に審議内容を情報提供することについて、北海道財務局の了解が得られました。

こちらは、他の物件の実物の物件調書です。

本地区計画を都市計画決定した後は、「法令に基づく制限」という欄の赤三角のところに地区計画名称、「参考情報」という欄の赤丸のところに本審議会の議事録が公開されている札幌市のホームページアドレスが掲載される予定です。

続きまして、都市計画法第17条の規定に基づき行った地区計画の案の縦覧の結果についてご説明いたします。

本地区計画案については、7月6日から2週間、公衆の縦覧に供しましたが、意見書の提出はありませんでした。

最後に、今後のスケジュールについて説明します。

まず、緑の箱が地区計画の決定スケジュールとなっていますが、本日の都市計画審議会にて、諮問案に対して同意の旨のご答申をいただけたならば、8月下旬ごろに告示する予定で考えています。

その後、青い箱が北海道財務局の今後の土地の売却スケジュールを示していますが、9月ごろに一般競争入札の公告を行い、開札は翌年2月ごろを予定していると聞いております。

以上で、議案第2号の農試公園東地区地区計画の決定の説明を終わります。

ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

●高野会長 ありがとうございます。

前回の予備審議のときには、特に桜の木についていろいろな質問が出ましたので、これに対する回答を含めてのご説明でございました。

いずれの点でも結構でございますので、ご意見やご質問を頂戴できればと思います。

●中村(た)委員 前日も農試公園東地区の桜並木についてお話をさせていただきました。

私もこの近くの地区に住んでおり、近隣の皆様からもご意見をいただいております。前回の審議会の中でも言いましたとおり、一つは、かなり前に近隣の皆さんから札幌市に要望は出されていたということですが、そういう地域の要望はかなえることはできないということでした。これには、「集会所をつくってほしい」、「町内会をつくってほしい」、「桜並木を残してほしい」という三つの要望があったはずですが、ただ、集会施設、町内会は難しいということで、桜並木の件について、前回の議論があったわけです。

今の提案は、端的に言うと、桜並木を残すことを担保することはできないという提案でありました。

そして、できない理由がいろいろと書かれているのですが、地域の皆さんは桜並

木を残してほしいということで、この木を残してほしいとは言っていないと思うのです。

樹木医に見てもらったと書かれておりますけれども、木を残すことよりこの景観を残してほしいということですから、そこをもう少し真剣に考えてほしいと思います。

景観を残すのが法律的にどうなのかも書いていますが、地域の住民の皆さんがこれを見ることを考えると、果たしてこれでいいのかと私は疑問に思います。

そこで、2点ほどございます。

一つ目ですが、4ページの地区計画の内容のところでは、

周辺住民に対して説明会等を開催したとあります。私は歩いて5分ぐらいのところに住んでいますので、周辺住民に当たると思うのです。しかし、私はこうした説明会があるということを知ることがありません。ですから、どのぐらいの町内会の方に説明しているのかを知りたいと思います。

二つ目は意見になりますが、桜並木を残すには、市道とすれば15m必要なことになり、できないということなのですね。北海道財務局に地区計画を出し直すことになれば、北海道財務局はこの提案を取り下げるだろうことが予想され、そうすれば、この地域の開発が勝手に進んでしまうだろうということを伺いました。

これでは、この案が最善なのだから、審議会ではこの案を認めてほしいというふうにし、か私には聞こえません。そうだとすれば、お忙しい委員の方々がここで議論して、最終的には可否を問うたときに可となることが見えているのであれば、この審議会の意味はどこにあるのだろうと思います。

この点についてどういうふうに市として認識しているのかを伺いたいと思います。

●高野会長 まず、1点目の説明会の招集範囲についてお願いいたします。

●高橋調整担当課長 昨年実施した説明会は、北海道財務局が主催となって実施しております。

ご案内先は、八軒地区連合町内会長及び琴似住宅の敷地の東側から琴似栄町通までの周辺の五つの各町内会長に趣旨を説明した上で、西八軒町内会、八軒むつみ町内会、八軒第一町内会、八軒栄町町内会、八軒第四団地町内会の五つの町内会に、町内会回覧により開催を周知したと聞いております。

●高野会長 選ぶときにはどのぐらいの距離とするという基準はあったのですか。周辺を囲んでいるとか隣接しているか、そういうことはあるのですか。

●高橋調整担当課長 西側には農試公園がありますので、地域的な分断はありますが、東側には琴似栄町通という大きな通りがありますので、そこを境に、そこまでの町内会が対象だと思います。

●高野会長 いかがでしょうか。

●中村（た）委員 私は、琴似栄町通より西側の地域に住んでいます。住所は、八軒1条西2丁目に住んでおりますが、私の町内会にはそういった連絡はございませんでした。

●高野会長 事務局からいかがですか。

●高橋調整担当課長 説明会の主催が北海道財務局ですので、そういうご案内をしたと確認はしておりますが、実際にお住いの方それぞれに届いていないということがあったということは事実として受けとめたいと思います。

●中村（た）委員 であれば、こういった提案がなされる前の地域住民の意見の酌み取り方に問題があるのではないのでしょうか。

私は歩いて5分ぐらいのところに住んでいる住民ですけれども、近隣住民としてみなさないとされていることは腑に落ちませんが、そんなことでいいのかと疑問に思います。

●高野会長 北海道財務局の説明会の進め方についてですね。

●中村（た）委員 そういったことが前提に出されている計画なのだと思います。

●高野会長 広報があったかなかったかについては何とも言えませんが、事実としてはそういうようなご見解があるということです。

それから二つ目の、この審議会で議論する意味としていかがなものかというご意見についてです。

確かに、提案制度により、今より制限を強める内容の提案がなされたということです。例えば、ここで不同意となり、認めないとすると、時間的な制約のもとで、どうなるかはわかりませんが、可能性として取り下げられるかもしれないということです。そうなると、今のままの都市計画の制限となってしまうので、当方としても不同意にできないため、そもそも議論する意味はないのではないかとのことです。

これについてはよくおわかりだと思いますけれども、そうは言いながら、定めに従い、ここで決めたことによってそれ以降の制限が法的に位置づけられるわけであり、当審議会としては不同意にすることも可能ですので、審議の意味はあるのだと思います。

しかし、そもそもにおいて、提案制度という中で自主的に提案しているという発端がありますので、ある意味、通常のものとは違うことに対してご疑念が出てくることは理解いたしますけれども、事の本質としてはなかなか難しいのかなと思います。

これに関して、あるいは、別のことで構いませんが、いかがでしょうか。

●太田委員 高さ制限と桜の件について伺いたいと思います。

きょういただいた資料の12ページですが、一般住宅B地区は、高さ制限は18mですが、ただし書きとして、27mまでいいということが書かれております。これは前回の資料にも書いていましたけれども、27mというと9階建てや10階建てのものが建つと思うのです。黄色の一般集合住宅地区は「27m」で、緑色の一般住宅B地区は「18mとし、27mまでいい」としているのですが、この地区は27mまでいいのだということが、住民の方にもちゃんと伝わっているのかなと思います。

それから、このたびの対象ではないけれども、その前のページの水色の集合住宅地区も中高層の集合住宅を主体とした地区にするということで、結局、一般住宅A地区以外では27mぐらいの大きなものが建つのではないかと心配します。地域住民から、余り高いものを建てないでほしいという意見もあると前回の資料にも書いていましたので、地域住民の方たちは、こうしたことをご存じなのかを知りたいと思います。

また、ここにできるであろう公園1号ですが、27mのものが建った真ん中でできるのかなという心配がありますので、それについて住民の方たちがどう言っているのかを教えてくださいたいと思います。

次に、桜についてです。

私もこの地域を見てきましたけれども、近くにすてきな農試公園があり、地域の方たちも親子で来ていて、とてもいい地域だと思いました。

14ページの「地区計画を決定する理由」の提案内容の最初に、「将来を見据えたまちづくりの方針を定める」のだと書かれておりますね。国の土地に桜が植えられているのだそうですね。国は何で桜を植えたのかと考えました。この地域の将来を見据えて、ここに桜があるといいかな、道路と一体的に桜を整備して、後に大きくなったら桜並木になることを見通して植えたのだと思います。このように将来を見据えてこういうやり方をしたのだと思います。隣にいい公園があり、桜が満開のときはとてもすばらしいということで、ネットで調べて桜を見に来る人もふえていと聞いています。

今回、できない理由をたくさん聞いた気がしますが、いいものは継続すべきだと思います。これは、これから土地を買う人がどうするのかという考えに立っていますが、そうではなく、まちづくりだからこそ札幌市として意見が言えるのではないか、かかわっていけるのではないかと思うのです。

市民の立場でちゃんと意見を言えないということは、今後、ここに限らず、これからまちづくりを進めていくときに大変なことになるなと思います。

例えば、桜が植えられている土地を札幌市が買うため、市が一定のお金を使うことに対し、市民も理解をしてくれるのではないかと思います。ですから、将来を見据えたまちづくりの方針として工夫をして残すべきだと思います。

開発していく中で植栽スペースを設けるといことが書かれていましたけれども、片方では桜の木を切って、違うところに植栽スペースをつくるのではなく、この地域に緑が大事だから、今あるものをどうやって残すかという積極的な議論が必要なのではないかと思います。ですから、そういうことに対して、同じことではないお返事をいただきたいと思っています。

また、35ページにできない理由が載っており、上下水道の接続が不可だとありますね。しかし、ここには今も上下水道が整備されていると思いますが、こうつながなければ問題があるのでしょうか。今、あの地域でも上下水道をちゃんと使えていると思いますけれども、この辺がよくわからなかったので、教えてください。

●高野会長 まず、地区計画の高さ制限についての確認をお願いいたします。

●高橋調整担当課長 昨年の北海道財務局が実施した住民説明会において、それぞれの地区の具体的な建築制限について、北海道財務局から参加者に対して説明しております。その中で、委員のご指摘のような「高さ制限をより強化してほしい」というようなご意見がご出席の方からあったと聞いております。

そういう意見もありますが、総合的に捉えますと、北海道財務局の提案を受けた札幌市としても、市民のご理解は得られているものと考えています。

それから、一般住宅A地区以外は、結果的に27mになってしまうのではないかとご指摘についてです。

順番にいきますと、一般住宅A地区は12mの高さ制限にしておりますので、周辺の戸建住宅に配慮しております。

一般集合住宅地区は、むしろ戸建住宅を排除して、集合住宅を中心とということですので、あえて高さ制限を設けることなく、27mの高度地区の制限にしております。

一般住宅B地区は、もともと下地の高度地区の27mに対し、18mにしておりますので、近隣の住宅地に対する配慮はした計画としております。ただ、敷地からの後退距離を大きくとると、道路から見た時の圧迫感も軽減されますので、そういう場合については18mに限らず、27mまで許容しているということです。ですから、仮に一般住宅B地区に27mの建築物が建ったとしても、周辺への圧迫感には十分に配慮している計画としております。

●高野会長 最後のご質問ですが、35ページの図35で「上下水道の接続に制約を受ける」という中身についてわかりにくいということでしたので、もう一度詳しくお願いいたします。

●高橋調整担当課長 区画道路2号と区画道路3号は、今回の地区整備計画の中で、新たな土地利用と連動して定める道路です。道路である以上、敷地からの交通機能やインフラ

機能を担っているわけですが、道路と建築敷地の間に緑地などの帯があると制約になることは事実です。つまり、緑地の裏の敷地については、別に接する道路から出入りしなければならないという制約を受けるわけです。

上下水道については、敷地のどちらから回して接続するかは、それこそ開発計画次第です。現に、琴似住宅は水洗化されておりますので、何らかの排水接続はされているということはそのとおりです。しかし、区画道路2号、区画道路3号という新設する道路に合わせて新たなインフラが整備されても、一般住宅B地区や一般集合住宅地区からの排水機能や上水機能をこの道路では担えなくなり、せっきく道路をつくる上では効率的ではありません。つまり、開発計画が制約を受けると考え、説明した次第です。

●高野会長 最後のことについてはわかりましたか。

●太田委員 せっきく新設の道路をつくるのにもったいないということですよ。

ただ、国がそこに桜並木をつくってきたことももったいないのです。これからの地域の将来を見据えた計画だったと思いますので、それをなしにして、新たな道路をつくるからというのは、避難所としての機能を持つ公園に行くための道路が必要なのでしょうから、今のまま全部を残さないということではないですけれども、最大限残していただきたいということです。避難通路としての道路が必要なところは桜が欠けるかもしれませんが、どちらも生かしていくような考え方ではなく、新しくつくるのにもったいないという考えが先にあるのはどうかと説明を受けて思いました。

●高野会長 2番目のことはご意見だと思います。

事務局から何かございますか。

●高橋調整担当課長 委員のご指摘のとおり、40年前も将来を見据えて桜並木になるように考え、植樹されたのだと思います。40年間、地域の方々が愛でる桜になっているというのはそのとおりだと思います。

ただ、大もととして、公宅がこの敷地一体にあったわけですが、その公宅そのものの公宅としての社会的使命が変わってきて、一部を廃止し、売却し、新たな国の財源にするという社会情勢がある中で、土地利用も生まれ変わらなければならないところもあるのだろうと思います。

そこで、今まで桜並木がつくってきた景観というものもあるのでしょうけれども、新たな市街地整備の中で新たな緑地ができ、景観も生まれ変わっていくことも、一つの市街地整備のあり方ではないかと考えております。

●高野会長 二つ目に出していただいたご意見では、前回からもいろいろとご意見が出て

きているところでございます。

皆さんからはいかがでしょうか。

●田作委員 お伺いしたい点が2点あります。

先ほど中村（た）委員からもありました、4ページにあります周辺住民に対する説明会の開催についてです。周知不足だと思いますが、出席者はどのぐらいいらっしゃったのでしょうか。人数を把握しているのであれば、人数を教えてくださいたいと思います。

また、説明会については、先ほど、開催することについて回覧板でお知らせしたということでしたが、その結果を回覧板でお知らせしたのかは把握されていますでしょうか。

次に、太田委員からあった下水道の接続の話についてです。

区画道路2号、3号を新しくつくることに応じて、本管や支管の水道管を接続するのはよくわかるのですが、接続には幾つかの方法があるはずですが、水道の口径にしても、75mm以下の小さい枝管を布設する方法は開削以外にもあります。ですから、その辺を水道局ときちんと詰められたのでしょうか。そうであればそうですねとしか言いようがないと思うのですが、工法まで詰めて、これができないとおっしゃっているのかをお聞きしたいと思います。

●高野会長 二つ目の質問は、事業者が行う話ですよ。

●田作委員 それでは、2問目は取り下げさせていただきます。

●高野会長 一つ目の質問ですが、説明会に出席した人数とその結果の回覧があったか否かについてお願いいたします。

●高橋調整担当課長 昨年11月27日と28日の2回にわたり、北海道財務局の主催で住民説明会をしております、27日の出席者数は47名、28日は14名というふうに確認しております。

なお、そのときにあった意見等については、その後、参加しなかった住民にも回覧している聞いております。

取り下げられましたけれども、2点目のご指摘は、確かに接続方法はいろいろとあるのでしょうか。しかし、会長からもありましたように、それは開発計画が見えてこないとわかりません。

これは、先ほどの太田委員にした回答とも重なりますけれども、一般的に新設する道路として担う機能の一部に制約があるということで、上下水道の例を紹介した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。

ほかにいかがでございましょうか。

●こんどう委員 桜の木について前回から問題になっておりますが、一番大事なことは、先ほど太田委員もおっしゃったように、53本のうち、何本を残すことができるかをもっと議論することだと思います。また、私は全部を残すのがよろしいかと思っております。

それはなぜかという、私ごとですが、平岸の澄川墓地に私の妻のお墓があるのですが、その松の木がお墓にかかっており、松脂が出てくるのですね。そこで、墓苑の管理者に切っただけないかと言ったら、それは大変なことですよと言われたのです。原局はこのような言い放ったのです。それで、切ってくれなかったのです。

そこで、この桜の木について、原局である都市計画部が、みどりの管理課とどこまで徹底して話し合ったのか、究極な答えが出てこなかったのかということなのです。

これについては結論が出るかはわかりませんが、全部は残せないとも考えております。また、避難場所とするだとか、植えかえても枯れてしまうなどがあるのですが、できることについてプロからご提案してもらいたいというのが私の考え方でございます。

樹木医の判断としては、残念ながら難しい、20年ぐらいのものなら大丈夫と書いてありますね。樹木医の考え方は、もたないなど、悲しい結論となっています。私は桜の木ではなくてよかったと、そんなことを考えました。

次に、高野会長にご提案したいのですけれども、私たちばかりが質問しておりましたので、もっと広く委員の方にご質問を促していただきたいと思っております。

●高野会長 ありがとうございます。

ご発言の最初に、札幌市のみどりの管理課の見解を聞いたのかどうかということがありました。これについてはいかがですか。

●高橋調整担当課長 前回の審議会で、桜の木について多くの意見が挙げられましたので、桜の木または敷地内にある樹木等に関し、今回の都市計画審議会に向けて、みどりの担当部局とも調整してきました。ただ、それ以前については、途中でも説明したとおり、何らかの法や条例に適合するような木でもない中、とりたてて、ここの桜をどうするかを調整してきてはおりませんでした。

それから、53本のうち、できるだけ残してほしいということについてです。

青色の囲みの箇所には、40年から50年の樹齢のものではなく、20年程度の若干若い木があるところがあります。これは移植に耐えられる可能性もあるのではないかと一般的見解をいただいております。ただ、今回、樹木医に調査をお願いしたのは、ざっと見てどういう状況かという非常に概略的な調査でして、一本一本の木を専門的に判断するには期間と費用を要します。ですから、何本残せるかは、今の段階ではわからないということで

す。

また、ほかの木も含めまして、どこまで残すことができるかについて、今回の地区計画の決定の中では、現段階で緑を保全するすべはありませんけれども、今後、開発が進む中で札幌市と言える機会があれば、できるだけ保全されるような努力を講じていきたいと思っております。

また、公園1号を新たに整備しますが、その中で新たに植樹するという方法もありますので、地域全体として桜並木を継承するような緑の創出については、今後とも検討していきたいと思っております。

●高野会長 事業者に言える機会があればというお話がありましたが、どういう場面が想定されますか。

●高橋調整担当課長 パワーポイントの最後ですが、物件調書に本議事録のアドレスの公開することができます。これを見た入札参加者、あるいは、落札事業者が、本審議会の審議の経過等を考慮されるのだと思います。

審議会を所管しているのは都市計画部ですので、具体的にどういう趣旨であるかや経緯などを落札した事業者の説明する機会はあるのではないかと考えております。

これは、法令に基づく説明会などではありませんが、そういう接点があるかと思っておりますので、その際にこういう経過を伝え、できるだけの保全に向けた措置が講じられないかどうかもご相談したいと思っております。

●高野会長 わかりました。

●こんどう委員 48ページの今後のスケジュールです。

これは、先方からの具体的なお話だと思います。

ここに、告示が「平成28年8月下旬予定」と書いてあり、さらに、一般競争入札の公告が「平成28年9月」とありまして、これはもうすぐだと認識しております。そして、入札が来年2月ですので、本当に後がないと言ったほうがわかりやすいかと思っております。

桜の木や高さ制限など、委員の方としても検討の余地が残るだろうと思っておりますので、入札等が延期されることもあり得るのではないかというのが私の考えですが、それについて教えていただきたいと思っております。

まだ決まらないということにほかならないと思っております。

●高橋調整担当課長 私どもが北海道財務局との調整で承っているのは、前回も今回も冒頭で説明いたしましたけれども、当該用地を今年度中に売却するという事です。また、今回は説明いたしませんでしたが、復興予算等の財源の一部に充てると承っており

まして、これを前提に考えております。

北海道財務局も公告や開札のスケジュールをにらみながら、昨年度あるいはそれより以前から、地域のまちづくりに貢献する売却手法はないかと本市にも相談していただきながらここまで詰めて、昨年11月に説明会などを開催し、4月に都市計画提案を提出して、と手続きを進めてきております。

ですから、私どもの認識としましては、北海道財務局の売却スケジュールは固定的条件というふうに考えております。

●高野会長 北海道財務局の考え方としてはそうだとことであります。

事実関係についてはご質問が大分なされたと思いますので、こんどう委員からお話がありましたように、皆様から意見を頂戴したいと思います。いろいろな考え方があると思いますので、ほかの皆さんからはいかがですか。

●齋藤委員 前は審議会に出られなく、今回初めて桜の話伺いました。

14ページにありますように、マスタープランの住宅市街地における取組の方向性と今回の提案がうまく連動しているというか、適合しているのだろうという前提で聞いておりました。

この方向性の中では、「市街地の居住環境の維持・向上」がうたわれておりますね。この中には、当然ながら、居住住民から見ると、居住環境の中に景観も含めて桜が入っているのだろうという気がします。それに加え、住民の意向も踏まえながらルールをつくっていくのですと高らかにうたわれておりますね。

そこで、質問が2点あります。

1点目は、説明会をなされ、たくさんの方が参加されたということは明確になったと思いますけれども、その中で「桜を残してくれ」という具体的なお話を住民の方からぶつけられたのか、そして、それについてどういうふうに処理されたのかです。

2点目は、スケジュールがかなり押してしまっているということですが、この審議会の議事録でも何でも結構ですが、提案者に再考を求めるというか、公告し、入札となるのですが、その中でこういった事項が強い意見としてあったということ載せることができるのかです。

この2点についてお願いいたします。

●高野会長 最初のご質問は説明会における桜の木の話に関してです。

重ねての回答になるかもしれませんが、お願いいたします。

●高橋調整担当課長 昨年度の北海道財務局主催の住民への説明会の中で、桜の木を残してほしいという意見が2名の方からあったと聞いております。それについては、前回の都

市計画審議会でもそういうご意見があったとご説明しまして、ご質問やご意見をいただいたという経緯で今日に至っております。

また、スケジュールに関しまして、こういう議論があって、これらを反映した新たな都市計画の練り直し、つまり、北海道財務局に再考を求める余地があるのかどうかについてです。

先ほどの回答とも絡みますけれども、基本的に今年度内の売却を前提とした中でここまで進んできておまして、ここで提案内容の再考となりますと、スケジュール面からしましても、手続等を考慮すると次の都市計画審議会でも難しく、11月での審議会でもう一度事前説明をし、2月に諮問することになると考えられます。その場合、先ほどの、北海道財務局の言う今年度内に売却するというスケジュールではおさまりませんので、非常に厳しいと思っております。

それから、桜の木の保全に関して、北海道財務局で再考する余地があるかどうかです。

北海道財務局としましては、桜の木が法令や何らかの制度等における別途の位置づけ等がない限り、それを入札条件とすること、あるいは、都市計画の制限に盛り込むことは理由がないとのことですので、土地を所有する北海道財務局が、現段階で緑地の保全について再考することは基本的に考えられないと思っております。

●高野会長 齋藤委員のご発言の最後にありましたが、審議会の議事録を、先ほどご説明にあったように、事業者に見てもらおうということにはできないか、また、これ以外に事業者あるいは財務局に向けて意見を述べる方法があるかどうかということがありました。

原則的には、この審議会としては同意か不同意かという2択をすることになるかと思いますが、ほかに何かのすべはございますか。

●事務局（稲垣都市計画課長） 事務局の立場で補足説明をさせていただきます。

会長から審議会の役割についてのご意見がありました。

今、会長からもお話があったとおり、都市計画審議会では、市から諮問させていただく案についての可否、つまり賛成もしくは反対のどちらかを合議でご判断いただくことが基本ですが、役割の中には、市に対して参考の附帯意見を述べることは、運用上、可能だという解釈があります。

附帯意見ですから法的拘束力はございませんが、審議会の総意としてそういった意見を申し述べるのかをご議論いただくことはできるということでございます。

●高野会長 それも踏まえて、皆さんから広くご意見をいただきたいと思えます。

●岡本委員 前回お休みいたしました、結構白熱した議論をなされているなど刺激を受けました。

図式を単純化したいと思いますが、北海道財務局が土地を手放すに当たって、単純に手放してしまうと何でも建ってしまうような状況になりかねないから、少しきつくした状態で手放してあげたい、という提案があったということですよ。つまり、なるべく様子がわかる範囲で物が建ってくることを目指してくださっているのです、これについてはいいと思うのです。

その中で桜の話が随分とあったということですね。審議会としては桜の話も大切だと思うのですが、桜がどうやって植えられたのかを想像してみると、確かに歴史などを考えられたのかもしれないですが、もっとドライに考えると、転勤する人たちがたくさんいるので、内地から来たり内地へ戻っていったりするときに桜の季節感を楽しめるぐらいのことがあればいいのではないかと、というぐらいのことで植えたのだと思うのです。その桜がきれいだからといって、周りに住む人たちが見に来て、それを享受させてもらっているというスタイルが事実だと思います。ですから、人の土地に生えているものを残せ、残せという話ではないと思うのです。

また、まちづくりという観点からすると、逆に、整備される公園に桜を植えようなどと議員の皆さんが地元の皆さんに声をかけて、こんなにきれいな桜があったところなので、公園にみんなで桜を植えますか、将来的にこのまちに住む皆さんと仲よくするきっかけになるであろう桜と一緒に育てませんか、というぐらいの動きにしたほうがいいのではないかと聞いていました。

さらに、ここの土地を入札して買った業者を想定して言えば、ここの桜をどういうふうに取り扱うかについては、その事業者の社会的な評価につながってくると思うのです。うまくないから全部を切ってしまうという話でいくのか、その事業者が、社会的にどういうふうに見られているかを意識されているかどうかで、数本なりを少し移植して、もともとの土地の雰囲気を残して事業に取り組むということも十分にあると思うのです。今の世の中なので、買ったからといって、もともとあったものを全部とってしまっているのかについては、まともな事業者なら少しは考えられると思いますので、そうした可能性もあると思います。

ですから、この審議会として桜の木を残したほうがいいのか、残す具体的な方法は何なのかというところまで話をしてしまうと、逆にここの土地のよさを生かせなくなってしまうのではないかと聞いておりました。

●高野会長 ほかにいかがでございますか。

●齋藤委員 基本的にはそうだなという感じを受けました。

先ほども会長から、審議会の役割として二者択一という話がありましたが、桜だけで提案そのものにノーという話はないと思うのです。ただ、その一方で、この地区をさらによくしていくための価値向上の一つのアイデアとして、今ある桜なり緑については頑張っ

ほしいという附帯意見を議事録に残し、参考にしてもらうことのほうが現実的かなという気がいたしました。

●高野会長 ありがとうございます。

市民委員の皆様はいかがですか。

●異委員 桜の木を一部残すことが可能そうなので、その若い桜を公園に移植することができないのかなと思います。

36ページに「公園形状を変更した場合に機能が果たせない」と書いてありますが、これに関して具体的なことがわからないので、お聞きいたします。

また、38ページに桜をどうするのかについて書いてあり、全部、なし、なし、なしとあり、たった一つ「数本を移植することは可能」と書いてあるので、選択するものはこれしかないのかなと思います。

桜を全部切って新しく植えればそれでいいのかということとは違うような気がするので、こういう桜があったという意味でも、少し残せる方向で考えて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。

質問として、36ページの公園形状を変更した場合についてご説明をお願いいたします。

●高橋調整担当課長 今、桜の木のある場所に合わせて、今回お示ししている公園1号をそちら側にしてしまうという意味です。そうすると、前の画面の35ページの緑色のところに、地区施設として公園1号を、帯状というかライン状に位置づける手法があるということをご紹介したものです。

これは、用地的な意味としては公園に位置づけられるという担保性はありますけれども、公園は、住宅地内の空間という一定の広がりとしての機能、特に避難機能を有していますので、仮に帯状の公園にしたら、公園本来の機能を低下させてしまうので、本来の意味からするとよろしくないというふうに説明した次第でございます。

●高野会長 ほかにご意見はいかがですか。

●椎野委員 前回から出ている桜の木の話について一つお尋ねしたいことがあります。

今回対象になっている地域は、地区中に自治会があり、近隣には町内会があるということで、近隣の町内会のほうから保全の声が上がっていると伺っております。

そこで、お尋ねしたいのは、今回の計画地内の自治会と周辺の町内会の方には、桜を通したおつき合いがあったのかです。つまり、桜が開花しているときに、自治会の方だけではなく、近隣の町内会の方が集まってお花見をしたり交流したりするなど、地域の方と触

れ合う場所として桜並木というか、桜の場所があったのでしょうか、もしくは、そういう事実はなかったのでしょうか。

今回いろいろとお調べいただいている中で確認できているのであれば、教えていただけますでしょうか。

●高橋調整担当課長 琴似住宅の中には自治会がありますが、この桜に絡みまして、地域で桜の開花時期にお祭りのような何らかのイベントがあるかについてです。

北海道財務局にも確認しておりますが、特に桜の木にかかわったお祭りやイベント等の行事はないとのことでした。

ですので、近隣の方も、開花の時期に桜が咲いたねということで、そこを通ることや眺めることは実態としてあるのでしょうかけれども、イベントやお祭りのようなものでつながっていることはないと聞いております。

●椎野委員 ということは、あくまでも鑑賞の対象として、桜の保全について申し入れというか、ご意見があったということなのですね。

ここから先は私の意見でございます。

前回の審議会から、保存することはできないかとのお話がございましたが、私は、これとは別に札幌市緑の審議会の委員も拝命しており、議事の中で、保存樹木の指定などにもかかわった経験がございます。その中で出てきた対象と比べると、きょうの審議会でも追加資料でご説明いただいておりますが、いわゆる地域のシンボルとなるような200年や300年の樹齢のもの、あるいは、指定の根拠となる由緒由来がある、風致上・景観上価値がある、学術的に非常に価値が高いということで指定になっているものと比べると、今回お話に出ている桜並木は、ごく普通のものといえますか、どこにでも見られるものというご意見があったとおりで、保存の対象とするまでには当たらないと考えます。

それから、植えかえの話があり、今あるもののうち一部でも残せないかということで、専門の樹木医の方にもご相談いただいて、幾つかであればもしかしたら可能かもしれないというお話がありましたね。

技術的には恐らくできるでしょう。今回は新しく公園をつくるというお話でしたが、桜の何本かを新しい公園に移植することを考えたとしても、枯損してしまう可能性が否定し切れないのです。例えば、5本移植したら、そのうちの何本かが枯れてしまうのではないかと考えます。

そうすると、恐らく、地域の方としては、枯損したら除去するという単純な話ではなく、それにかわるものを植えてくれという話になるのではないかと思います。

ただ、事業をどういうふうに計画するかは、本来、この審議会の中で議論すべきことではないと思いますけれども、意見として述べますと、それを残すというよりは、新しくできる住宅地に合わせて新しく桜も植えかえるほうが、合理的ではないかと考えます。つま

り、どれを植えかえるかの選別をして、植えかえた結果、枯れてしまって、それを更新していくとなると、そのお金や作業を考えれば、新しく住宅地にする機会に合わせ、桜も植えかえるということです。新しく植えた桜が成長するに伴って、その住宅地も同じ年数を経て成熟していくという新しい住宅地のシンボルにするという考え方もできるのではないかというふうに思いました。

●高野会長 ありがとうございます。

大体出そろったと考えますが、ほかにご意見はございませんでしょうか。

ここで先ほどの第1号と同じように挙手による採決をいたしますが、それに当たり、法的制約はないものの、附帯意見をということもありました。また、きょうの議事録は、正確にとっていただき、事業者に見ていただくこととなりますが、そうしたことについてもご意見があれば出していただければと思います。

●よこやま委員 私も前回欠席いたしまして、きょう初めてこの審議にかかわりましたが、桜については、今、みんなが愛でていて、すばらしい桜を残したいと誰もが心情的には思うのですけれども、所有しているのは北海道財務局です。

私たちは、今まで、移植したほうがいいのか、新しく公園に植えかえたほうがいいのか、53本中の何本かでも残したいなど、いろいろな思いがありましたし、先ほどこんどう委員からは少し延ばしてほしいというような話があり、一体どの程度が汲み取られるのかということになっていますが、所有者に決定権があるわけです。

そこで、心情的に桜の木を残してほしいという意見がどの程度生かされるのか、大変初歩的なご質問ですが、お教えいただきたいと思います。

●高野会長 先ほどからの説明にもいろいろな形でおりますけれども、北海道財務局が入札の公告をし、落札した事業者の判断になります。ただ、先ほど岡本委員からもありましたとおり、最近では、CSRなどの面から、利益が上がるようなぎりぎりの開発をやるということでもない要素もあるだろうということでした。もちろん、周辺の住民の意見、あるいは、今回の都市計画審議会の議論も踏まえた開発をする可能性もあるのではないかなというようなご発言があったわけであります。

しかしながら、それがどこまでどうだということについては何とも言えないとしか言えないのではないかと思いますし、先ほどの岡本委員のご発言がまさにそういうことだったかと思えます。

●よこやま委員 そういう意味では出尽くしたのではないかと思います。

●高野会長 それでは、濱田委員、お願いいたします。

●濱田委員 意見を申し上げます。

私たちは、市民であるとともに国民でもあります。そして、これは我々の代表である公共機関間の話になっているわけです。だから、前回は私から申し上げましたけれども、両機関の間でよく話し合ってくれということです。また、どちらも公共機関ですから、話しやすいはずだというふうに思うのです。市と国の間の意思疎通がそんなに悪いとも思えませんので、そのようにしてほしいと思います。

今回は事態が切迫しているようだけれども、国としてはこれだけの財政危機を抱えていて、国の財産を一日も早く処分して、財政危機の足しにしたいと。この程度売ったって、焼け石に水なのかもしれないけれども、こういうことを全国でやらないことには事態は改善しないわけです。しかし、そのまま売ってしまえば、買った主体によってはめちゃくちゃになる可能性があるので、国としては配慮して、都市計画を使ってやりましょうということなのです。ですから、ここで拒絶するような必要はないと思います。

市と国の関係が良好であるということは、国民にとっても市民にとっても利益になるに決まっているわけで、余りとがった話にしないほうが全体としては利益があるなと思います。

前回の桜の話は、私もよく見えないから、もう少し説明してほしいということをお願いし、きょうの説明を聞きました。

本日、樹木医の話がありましたね。我々は専門家としてここに来ていますが、専門家同士では、専門家の意見は尊重するということがあります。樹木医の意見は、少し砕けて言えば、大した桜ではない、銘木とは言えない、しかも寿命が来ている、恐らく、桜の花を觀賞できるのはあと10年ぐらいでしょうということです。若い木もあるということですが、そういうことだったら、それもそれほど大きな問題でもないなと思います。

植えかえるという話については、先ほど椎野委員もおっしゃっていましたが、植えかえても枯れる可能性があるという意見がついているのです。植えかえる費用は恐らく税金ですよ。だから、無駄になってしまったらしょうがないから、そういうところも考えたほうがいいと思うのです。植物なのだから、新しい木を植えればいつかは大きくなるわけで、そういう問題なのではないかと私は思いました。

とにかく、市民であり国民であるわけだから、その間で事が起きますと、例えば沖縄県のようなことになると大変なわけです。期日は限られているのだらうけれども、市には北海道財務局にこの審議会の雰囲気伝えてもらい、話をつけてもらうという前提で、採決したらいいのではないかと思います。

●高野会長 ありがとうございます。

それでは、ほかにご意見がなければ、採決を行いたいと思いますが、よろしいでしょうか。

(「異議なし」と発言する者あり)

●高野会長 それでは、採決を行います。

議案第2号の農試公園東地区につきまして、賛成の方は挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

●高野会長 賛成多数と認めます。

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。

なお、濱田委員も申されましたように、今後、事務局としては、北海道財務局及び事業者決定後となりますが、その事業者とうまく調整していただいて、この審議会の意見が反映されるよう、最大限の努力をしていただければと思いますので、よろしくをお願いいたします。

#### 4. その他

◎「北海道立産業共進会場」関係について

●高野会長 次に、連絡事項の北海道立産業共進会場関係についてです。

お願いいたします。

●二宮地域計画課長 地域計画課長の二宮です。

連絡事項といたしまして、北海道立産業共進会場関係について情報提供させていただきます。

スクリーンをごらんください。

初めに、共進会場の概要です。

位置は、豊平区月寒東3条11丁目、月寒グリーンドームの愛称で知られる建物のある土地でございます。最寄り駅は、地下鉄東豊線の福住駅です。

次に、経緯です。

共進会場は、昭和47年7月に設置されて以来、道立の公共施設として、産業の振興や生活文化の向上を目的として、これまで44年間にわたって、展示会や見本市など、多目的に活用されてきました。

新聞報道などもありましたため、ご存じの委員の方もいらっしゃるかもしれませんが、建物の老朽化により、ことしの3月31日をもって閉鎖となっているところでございます。現在は、北海道におきまして、共進会場用地の今後の利活用について検討を進めているところでございます。

今後の予定でございます。

このたび、今週7月26日に、北海道が「土地利用方針」を策定するに当たって、札幌市に対して意見照会がありましたので、本日、概要と今後の予定について情報提供をさせていただくことといたしました。

この土地利用方針ですが、当該用地の利活用の検討に当たって、これまでの施設の活用

経緯などを踏まえながら土地利用の方向性を明確にするため、地域住民の意見を聞いて定める予定となっております。

なお、この土地利用方針が決まり、用途地域の変更など、具体の都市計画の変更の必要が生じたときは、今後、この審議会でご審議いただくこととなります。

土地利用方針（案）については、8月中旬から北海道の方で意見聴取を始める予定となっております。

次回、9月13日の第90回の当審議会におきまして、土地利用方針（案）の内容について改めて情報提供をさせていただきたいと考えております。

説明は、以上でございます。

●高野会長 ありがとうございます。

当然ですけれども、都市計画にかかわる事柄に変更すべきことがあれば審議するということですが、それ以外の場合は審議案件にならないと考えてよろしいのでしょうか。

●二宮地域計画課長 そのとおりでございますが、次回には、土地利用方針（案）の内容については説明させていただきたいと思っております。

●高野会長 これについてご質問はございませんか。

（「なし」と発言する者あり）

●高野会長 ありがとうございます。

最後に、事務局からお願いします。

●事務局（稲垣都市計画課長） 本日は、長時間の審議をありがとうございました。

次回の審議会の予定をご案内させていただきます。

次回の審議会は、9月13日火曜日の午後1時30分からです。会場は、本日と異なりまして、札幌市役所本庁舎12階の1号会議室から3号会議室の予定です。日にちが近くなりましたら、再度、郵送でご案内させていただきますので、よろしく願いいたします。

## 5. 閉 会

●事務局（稲垣都市計画課長） それでは、以上をもちまして第89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す。

以 上

第89回札幌市都市計画審議会出席者

委員（20名出席）

太田 秀子	札幌市議会議員
岡本 浩一	北海学園大学工学部教授
日下みのり	市民
こんどう和雄	札幌市議会議員
齋藤 俊一	市民
笹川 貴美雄	市民
椎野 亜紀夫	北海道科学大学工学部教授
高野 伸栄	北海道大学大学院公共政策学連携研究部教授
田作 淳	市民
巽 佳子	市民
中村たけし	札幌市議会議員
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
原 俊哉	北海道開発局開発監理部次長
日沖 智子	市民
本多 弘幸	北海道建設部まちづくり局長（倉持 賢 代理出席）
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
宮腰 憲章	北海道警察本部交通部長（元嶋 尚 代理出席）
よこやま峰子	札幌市議会議員