

## 第6回 札幌市都市計画マスタープラン等見直し検討部会 議事抄録

1 日時 令和7年1月24日(金)10時00分～12時00分

2 場所 札幌市役所本庁舎12階3～5号会議室

3 出席者 委員

北海学園大学経営学部教授	石嶋 芳臣
札幌市立大学デザイン学部准教授	大島 卓
北海道大学大学院工学研究院教授	岸 邦宏
北海道大学大学院法学研究科教授	岸本 太樹
札幌商工会議所住宅・不動産部会部会長	佐藤 源五郎(当日欠席)
北海道大学大学院工学研究院准教授	渡部 典大

札幌市

まちづくり政策局都市計画部長  
まちづくり政策局都市計画部都市計画課長  
まちづくり政策局都市計画部都市計画課土地利用係長  
まちづくり政策局都市計画部都市計画課計画推進担当係長  
まちづくり政策局都市計画部事業推進担当部長  
まちづくり政策局都市計画部事業推進課長  
まちづくり政策局都市計画部事業推進課計画係長  
まちづくり政策局総合交通計画部交通計画課交通施設担当課長  
建設局みどりの推進部みどりの推進課長

(1)開会

(2)資料説明及び討議

【子どもアンケートの内容及び都市計画マスタープランの見直しについて】

1)資料説明

- ・ 都市計画課土地利用係長から資料説明

2)各委員からの意見

(佐藤委員)※欠席のため都市計画課土地利用係長から事前意見の紹介

- ・ 冬季の来街者や観光客の増加に向けた取組について、雪まつり期間以外でも雪を活用したイベントの実施や、中島公園からすすきのまでの沿道のにぎわいを生むような取組などにより、都心の魅力向上をさらに進めてもらいたい。

(大島委員)

- ・ 子どもアンケートについて、調査を実施した学校に統廃合された学校は含まれているか、行政区分でも分析されているか、小学校に対して集計結果のフィードバックの予定はあるか。

(土地利用係長)

- ・ アンケートの対象となる学校の選別については、都市計画を学んでもらうミニまち講座を受けていた小学校から市街化区分別に偏りなく意見を収集できるよう選定した。対象の学校のうち、資生館小学校や真駒内公園小学校などは統廃合された学校である。

(大島委員)

- ・ 学校の統廃合で児童の通学手段が徒歩からバスに変わることによって遊び場環境等に影響が出ているという研究もある。学校統廃合が未来を担う子どもにどのような影響があるのかどうかという視点もあると良いのではないか。

(土地利用係長)

- ・ 資生館小学校についてはスクールバスを運行している。そのあたりも含め分析を進めていく。
- ・ 子どもアンケートの対象学校は、行政区別にも偏りが無いよう選んでいる。今後、ご指摘の行政区別の違いなども含め、調査結果は都市計画マスタープランの本書やホームページでも報告する。
- ・ ご意見を踏まえ、アンケート調査結果をまとめたものを学校に情報提供させていただく。

(岸部会長)

- ・ 子どもがその地域に住み続けたいと回答している割合が多いという話だったが、逆に3割の子どもが自分の居住地域に住みたいと思っていないということは深刻な問題ではないか。
- ・ どの地域の子どもの住み続けたくないと思っているかの傾向を分析して把握することで、集約化に向けた課題把握につなげられないか。

(石嶋委員)

- ・ 「ウォークابل」はバリアフリーや安全性につながる議論だと思うが、「居心地がよく歩きたくなる空間」については、景観への配慮や歩いて楽しいといったような人間の心理的な面が入っているように思う。これら2つの視点が一緒に議論されていて、個々人でイメージされているものが違うかもしれないため、概念の統一化をした方が議論しやすいのではないか。
- ・ 札幌市はウォークブルな都市を目指す目的をはっきりと示しているかについて改めてお伺いしたい。

(土地利用係長)

- ・ 国土交通省で推進している「ウォークブル」は、「歩ける」ではなく「歩きたくなるまちなか」をつくっていくという意味で用いている。「歩きたくなる」という点には、にぎわいや交流が生まれることももちろん、安全性や健康についての観点も含まれる。また、歩きたくなる道路だけでなく目的地となる滞在・交流空間もつくっていくことも含まれると考えている。
- ・ 札幌市としても関係者でウォークブルの概念を共有した上でまちづくりを進めていく必要があると考えている。現在、札幌市ウォークブルビジョンの策定を検討しており、その議論とも整合を図って進めていかなければならないと認識している。

(石嶋委員)

- ・ 例えばイギリスでは「Healthy Streets」、パリでは「15分都市」というようなメッセージを出している。ウォークブルが何を目的にしているかを示した方がわかりやすいように思う。
- ・ また、居心地の良い空間をつくるだけでなく、あわせてカフェやマルシェなどが実施できるなどの仕組みづくりを検討すると良いのではないか。

(土地利用係長)

- ・ 都心では北3条広場のように、公共とエリアマネジメント組織等が役割分担して、定期的にイベントを行うなどにぎわいのある空間づくりを進めてきている。地域交流拠点でも公共空間を活用しながら居心地の良い空間形成を引き続き進めていきたいと考えている。

(都市計画部長)

- ・ 今年度ウォークブルビジョンの検討において、宮の沢・真駒内・平岸の3箇所で地域と連携してイベントを実施しながらウォークブル実証実験を行なった。そうした取組も踏まえ検討を進めていきたいと考えている。

(岸本委員)

- ・ 市民・来訪者が歩きたくなる空間づくりについては、人と自転車が分離されているというハード整備や地域の人たちと交流するような雰囲気や空間が出来上がっているようなソフト的な取組など、広い概念で色々な取組があり得ると思う。歩行者専用道路もあるかもしれないし、地域の機能としてウォーカブルな交流拠点になっているなど、都心と拠点でいろいろとあっていいと思う。公開空地では、地権者たちがにぎわい創出のためのソフト的な取組が実施できる仕組みになっているか確認したい。

(土地利用係長)

- ・ 公開空地は、広く一般に開放するというのが基本ではあるが、期間限定でキッチンカーの出店を行うなど、公開空地の目的を満たす範囲でイベント等を実施することは問題ない。

(岸本委員)

- ・ ウォーカブルなまちを目指す上では、インフラ整備だけでなく運用も重要になるため、地域の人に対する公共的空間の使い方に関する情報発信もあわせて考えるべきだと思う。

(渡部委員)

- ・ 資料 P14「郊外住宅地」について、これまでの部会でもこのエリアの今後の在り方がこれまでの部会でも議論のテーマにもなっていたが、将来像(案)の「維持されています」という文言について、今後人口減少が進む中での方向性としてこの表現でいいのか悩ましい。

(土地利用係長)

- ・ 第2回検討部会において、住宅市街地の将来像(案)で「形成」という言葉を使うことについて、岸本委員よりご指摘があり、現行の都市計画マスタープランで「維持・向上」と記載しているものを、郊外住宅地においても最低限の生活環境・生活利便性を確保するという考え方で「維持」という表現を選択した。

(岸部会長)

- ・ 郊外住宅地は、例えば「暮らせます」など、その時の課題は解決しながらそこに住んでいる人はしっかりと暮らせますという前提の上で、将来的な集約化の可能性も踏まえたメッセージとなればいいのか。

(岸本委員)

- ・ 将来的にどこかは集約の可能性があるという現実を踏まえ、今回の見直しでは、個別の課題に向かい合いながら生活の利便性は可能な限り維持できるよう取り組んでいく、というニュアンスとしてはどうか。

(岸部会長)

- ・ どういう言葉を使うかは、札幌市が将来どうしたいかということについて、市民に対して発信するメッセージだと思う。今後事業に取り組む際の後押しになればとも思うのでご検討いただきたい。

(大島委員)

- ・ 資料 P34 に「魅力あふれる公園づくり」や「公園の再整備」というキーワードが出されているが、例えば大規模な既存の公共緑地の連続化や都心部の歴史的資源との連携、具体的には大通公園や時計台のようなものに対する検討が含まれているかどうかについて伺いたい。

(土地利用係長)

- ・ 資料 P35 に「公園の再整備等による魅力向上、居心地が良く歩きたくなる空間の形成」と記載しており、大通公園などの大規模な公園も含めた公園の再整備についても含まれると考えている。歴史的な景観資源との連携は現在の記載では読みきれないところがあるので、みどり部門と調整し検討したい。

(大島委員)

- ・ 緑地の連続化と言った時、生態学的なグリーンコリドーや回遊性の確保の視点があると思うが、一方で交通など横断的に課題が生じることも含めたときに何を優先するのかに関わると思い質問をした。

(みどりの推進課長)

- ・ 昨年度と今年度、有識者を含めて大通公園のあり方を検討している。そこでは、大通公園の中だけでなく、公園周辺の道路や時計台、資料館なども含め、広く議論いただいているところ。
- ・ 大通公園のあり方の検討としては、大通公園自体をどうしていくかまとめていくが、関係部局とも調整しながら再整備に向けた検討を進めていきたいと考えている。

(岸部会長)

- ・ 全体としておおよその方向性はこれで良いのではないか。あとは、メッセージとして、詳細の文言の検討をしながらまとめていければと思う。
- ・ 全体を通して、資料 P11 の「機能誘導のイメージ」について部会の議論でまとめられたのは今年度の大きなポイントであったように思う。

## 【立地適正化計画の見直しについて】

1)資料説明

- ・ 都市計画課計画推進担当係長から資料説明

2)各委員からの意見

(佐藤委員)※欠席のため都市計画課計画推進担当係長から事前意見の紹介

- ・ 胆振東部地震の時には多くの観光客がホテルに避難していた。災害時に一時滞在できる施設を増やしていくことが重要ではないか。

(計画推進担当係長)

- ・ 立地適正化計画の中でも一時滞在施設を誘導施設に位置付けることとしている。危機管理部局とも連携しながら災害に強いまちづくりを進めていこうと考えている。

(渡部委員)

- ・ 地上地下の回遊性を把握・評価することが難しい部分もあることから、目標値の設定をチカホの人流データで代替することで良いと理解。
- ・ 立地適正化計画の議論を超える内容かもしれないが、地下・地上の歩行者ネットワークの形成は都心において重要な課題だと認識している。現在は、再開発ビルと地下歩行空間との接続は個別の調整をしながら進めているのが実情と思うが、どのように整備すると地上地下のネットワークの形成がされていくのかを把握することは重要であると考えられるため引き続きご検討いただきたい。

(計画推進担当係長)

- ・ 立地適正化計画の検討にあたっては、都心まちづくり推進室や地域計画課などと連携調整しながら進めている。そういった検討の中で指標化できるものは盛り込んでいきたいと考えている。

(岸部会長)

- ・ 前回意見した空室率についてデータはないということで了解した。ただ、経済的な需要に応じた再開発が進められているかのチェックが必要と考えていて、例えば、この先の都市計画審議会での再開発事業の決定などを行う際に、事業に対しブレーキをかける観点も必要になるのではないかと問題意識を持っている。指標化は必要ないが、例えば、床面積の増加に対する従業者数等のデータを把握して、このようなことを評価することが都市計画の部署として必要になるのではないかとと思う。

- ・ 容積率の考え方は今回資料で示されたもので良いと思う。
- ・ 新年度以降の議論は、居住誘導区域等の具体的な線引きについての検討になるのか。

(計画推進担当係長)

- ・ 具体的な線引きは、これまでの議論を踏まえて札幌市の方で検討し、委員のみなさまにご報告する流れを想定している。

(岸部会長)

- ・ 具体的な線引きの検討は、札幌市にお任せして良いと思う。
- ・ 誘導区域の線引きのプロセスはどのように行う予定か。地域住民への説明はあるか。

(計画推進担当係長)

- ・ 札幌市で検討した上で、パブリックコメントにて意見収集を行う予定である。

(岸部会長)

- ・ 概ねまとまったように思う。細かい部分については引き続きご検討いただきたい。

## 【都市再開発方針の見直しについて】

1)資料説明

- ・ 事業推進課計画係長から資料説明

2)各委員からの意見

(岸部会長)

- ・ 都市再開発方針における地区指定の範囲は、立地適正化計画が改定された後で決まるという理解で良いか。

(事業推進担当部長)

- ・ 立地適正化計画と都市再開発方針は同時に改定を行うもののご認識いただければと思う。

(岸本委員)

- ・ 2号地区「都心」は、ほとんどが都市再生緊急整備地域と重なっており、同制度の活用により容積率緩和を含め思い切ったことができるエリアといえる。それに対して、2号地区「地域交流拠点」は再開発誘導の取組には幅があり、都市再開発方針が効果を発揮することが特に期待されるエリアといえる。例えば、市街地再開発事業を例に挙げると、事業がうまく立ち上がる状況をどのようにつくるかが重要になってくる。地権者が組合をつくって、事業に求められる公共性について行政と調整しながら進めていくプロセスが想定されるが、その場合、どの程度の範囲にどのような支援パッケージが用意されるのかについてアウトラインを教えてください。

(事業推進課長)

- ・ 現行方針では、地下鉄駅周辺を2号地区に位置付け、再開発ビルの地下鉄駅接続に焦点を当てていた。今回の改定では、地域交流拠点において、地下鉄駅接続はじめ「交通環境の整備」と「土地の高度利用」を進めていきたいと考えている。
- ・ この10年、地域交流拠点を含む地下鉄駅周辺では再開発の動きはあまり見られなかった。しかし、地下鉄駅周辺では築30年以上の建物が増えてきており、次の10年では老朽建物の更新が予想される。こうした建替えが期待できる地下鉄駅周辺の中でも、特に重要な地域交流拠点に重きを置いた内容で検討を進めている。範囲については、再開発の実現性等を踏まえこれから拠点ごとに設定していく。

(岸本委員)

- ・ ある拠点の指定容積率、その容積率の充足状況、そこから見えてくる緩和の余地、緩和のために求めるべき公共貢献は地域交流拠点ごとに異なる。さらには、拠点ごとに期待される再開発の規模、その再開発に見合った地域の経済状況、地域の考え方なども異なる。
- ・ 地域交流拠点では、各拠点の動向に関する情報収集や地域とのコミュニケーション・情報伝達が都心よりもさらに重要になる。ガイドラインをつくるまでの必要があるかはわからないが、再開発に関する取組の進め方について、内部で考え方を整理しておく必要がある。

(事業推進課長)

- ・ 再開発の検討を進める際には、地権者などが集まって勉強会を行なうことがある。そこには専門家や設計者が参加する場合もあり、現実的には費用がかかる。札幌市としては、そのような勉強会の開催や構想の作成等の初動期活動に支援し、地域の方々が再開発を通じて自分たちの住む街をどのようにしていくべきか考えてもらっている状況である。

(大島委員)

- ・ 資料 P13「次期方針の再開発の基本目標」では3つの基本目標を下支えするかたちで「交通環境の整備」が謳われており、資料 P14「基本目標に係る取組の方向性」では物理的な空間整備に重点が置かれている印象を受ける。物理的な空間整備のほか、Maas などのシステムデザインの支援等については何か考えはあるか。

(計画係長)

- ・ 都市再開発方針では、まちづくり戦略ビジョンや都市マスなど上位計画を踏まえ再開発を通じて実現できるハード整備に関する部分を主として記載している。Maas はじめソフト的取組については、他計画や担当部局と連携して進めていきたいと考えている。

(渡部委員)

- ・ 再開発に求められる公共貢献について、屋内のパブリックスペースは公共貢献の対象となるのか。

(事業推進課長)

- ・ 直近の事例でいうと南 2 西 3 南西地区の市街地再開発事業で屋内のオープンスペースを整備している。

(渡部委員)

- ・ 屋内のパブリックスペースの確保は、寒冷都市である札幌市の特徴でもあり、進めていきたい歩行者ネットワーク形成の観点でも重要であるように考える。今後、計画本書を作成していく中で、屋内型パブリックスペースについてわかりやすく事例として示すのが良いのではないか。

(岸部会長)

- ・ 最新のバリアフリー基本構想は、第何次で何年に策定されているか。

(土地利用係長)

- ・ 平成 15年に最初の基本構想が策定され、最新版は 2022(令和 4)年に改定(5 次)されている。

(岸部会長)

- ・ 私は第1次と第 2 次のバリアフリー基本構想の検討に関わっていた。その当時、法改正にともなって駅周辺のバリアフリー化を進めるという方針を立てていたが、現在の達成状況はどの程度か。

(交通施設担当課長)

- ・ 具体的な数値が手元にはないが、道路や公園など個別に目標値を立て着実に進めてきている。例えば、道路についていえば、最新のバリアフリー基本構想に基づき、対象延長を増やし、それに対する新たな目標値を設定したうえで取組を進めている。

- ・ 地下鉄駅については、既に1経路のバリアフリールートが確保されているので現在はルートの複数化を進めているほか、ノンステップバスの導入などにも取り組んでいる状況。

(岸部会長)

- ・ 先ほど、結果的には民間再開発による地下鉄駅のエレベーター設置の実績はなかったという話があったが、それはそこまで深刻な問題ではないということか。バリアフリーの観点で不足しているのではなく、利用者の利便性向上の観点で、地下鉄駅と接続する商業施設等を誘導したいということか。

(事業推進担当部長)

- ・ すでに各駅1経路のバリアフリールートは確保されてはいるものの、駅別に見ると、エレベーターの設置位置やコンコースの長さ次第では、民間再開発を通じて新たなエレベーターを整備することで駅利用者等の利便性をさらに向上させることができると考えている。

(岸部会長)

- ・ まだまだ課題があるという理解でよいか。さらにバリアフリー化を進めていきたい駅は想定されているか。

(事業推進担当部長)

- ・ 駅ごとの特性を鑑みながら整備を進めたい。優先順位の公表はしていないが、エレベーター設置が効果的であると考えられるケースについては内部で整理を進めているところ。

(岸部会長)

- ・ 3つの計画について議論したが、方向性としてはこのまま進めていただき、細かい表現や内容については、出された意見を参考にしながら引き続き進めていただければと思う。

### (3)今後の予定等

(都市計画課長)

- ・ 今回で令和6年度の検討部会は全て終了となる。本計画は2ヵ年で仕上げる予定で現在がちょうど折り返しのタイミングとなる。
- ・ 次回検討部会は新年度の5月頃の開催を考えているが、細部の検討や庁内で議論を深めた上で改めてご連絡させていただく。
- ・ 2月4日(火)開催の第130回都市計画審議会において、今回の検討内容についてご報告する予定である。
- ・ 以上で、第6回都市計画マスタープラン見直し検討部会を終了する。

以上