

第9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8年1月19日(月) 17時00分～18時00分
2 場所 札幌市民交流プラザ1階 SCARTSコート
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(当日欠席)
北海道大学大学院法学研究科教授	岸本 太樹
札幌商工会議所総務委員会副委員長	佐藤 源五郎
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
まちづくり政策局都市計画部事業推進課計画調整担当係長

(1) 開会

(都市計画課長)

- ・ 岸部会長が都合により欠席となったため、事務局により部会を進行させていただく。

(各委員)

- ・ 異議なし。

(2) 資料説明及び討議

1) 資料説明

- ・ 都市計画課土地利用係長からパブリックコメントの結果及び「第3次札幌市都市計画マスタープラン(案)」について説明
- ・ 都市計画課計画推進担当係長からパブリックコメントの結果及び「第2次札幌市立地適正化計画(案)」について説明
- ・ 事業推進課計画係長からパブリックコメントの結果及び「札幌市都市再開発方針(案)」について説明

2) 各委員からの意見

(渡部委員)

- ・ パブリックコメントの内容はそれぞれの計画の意図と乖離するものではなく、今後の取組を見据えた計画に対する期待や要望と感じた。
- ・ 3計画それぞれでエリア等を示す名称が多く出てくるため、それらの関係性をできるだけわかりやすく、混乱のないよう整理されるとよい。調整中と記載しているが都市再開発方針の資料編80ページに掲載されている3計画の関係性を示す図は分かりやすいと思う。
- ・ 分かりやすさという点でパブリックコメントの結果をみると、都市再開発方針のNo.11に、地域交流拠点等開発誘導事業やその運用制度に関することと整備方針のずれについて意見が寄せられている。これらの関係性について、可能であれば文字に加えて図的に関係性を示すことができないだろうか。
- ・ 例えば、本編16ページにある緩和型土地利用計画制度等の運用に関するコラムのような形で関係性が説明されると、より理解がしやすいものになるかもしれないので、可能であれば検討いただきたい。

(事業推進課長)

- ・ 現状、3計画について可能な限り比較できる形にしているところではあった。また、渡部委

員の話にあった緩和型土地利用計画制度については、容積緩和について分かりやすく示すことについて検討部会でご提案いただき、計画書に追加したところである。

- ・ 整備促進地区については、本編40ページでお示ししているが、緩和型土地利用計画制度については、エリア図は載せておらず、また、3計画が指す区域等の関係性がわかる内容になっていない。
- ・ 市民が見たときに疑問が生じる可能性があることから、資料編の中で示すことができないか検討する。

(渡部委員)

- ・ 本編に細かい説明が入ると大筋がわからなくなるため、資料編の中で検討いただければと思う。

(大島委員)

- ・ 3計画のパブリックコメントの結果を踏まえて変更した共通点として、交通結節点を示す「地下鉄などの」という文言にJRを追記することがあった。その点以外の変更で、3計画の整合性に齟齬を来すようなものはあったか。

(土地利用係長)

- ・ 3計画の整合性に齟齬を来す意見はなかった。
- ・ 3計画の整合については事務局で確認を行い、いわゆる「てにをは」の修正など、文言の整合を図っている。

(大島委員)

- ・ 本日の計画書案は完成版ではないという認識でよいか。

(土地利用係長)

- ・ 本日の検討部会でいただいた意見を踏まえて、2月3日の都市計画審議会で最終的に意見聴取の手続きを行った後公表する予定。

(大島委員)

- ・ 計画書の中で図表タイトルの有無やつけ方が異なっている箇所があるため、確認いただきたい。

(岸本委員)

- ・ 用いられている区域名称が、計画ごとで微妙に異なるために関係性がわかりにくいところがある。都市再開発方針のパブリックコメントNo.11では、JR白石駅を整備促進地区に含めるべきであるという趣旨の意見があり、このことは制度ごとの関連性がわかりにくいことに起因する一例だと思う。
- ・ 一方で、区域の名称は法制度に基づくものであるため札幌市が変更できない中で、各計画の関係性を分かりやすく示すことに苦慮されていることは理解している。
- ・ JR白石駅は、集合型居住誘導区域の位置づけがない。また、居住誘導区域に位置づけられることとなり拠点開発誘導区域にも指定されているが、整備促進地区には含まれていない。居住を誘導し、拠点として開発誘導するにもかかわらず、整備促進地区や集合型居住誘導区域に指定されないのはなぜかという市民感覚はもっともだと思う。JR白石駅の他に似たような地域はどのくらいあるのか。

(事業推進課長)

- ・ JR白石駅は集合型居住誘導区域ではない。整備促進地区に位置づけない点については、上位計画である立地適正化計画を踏まえたエリア設定を行っている大前提がある。
- ・ このように拠点開発誘導区域でありながら集合型居住誘導区域と整備促進地区になっていない箇所はJR白石駅のみである。

(岸本委員)

- ・ 他の地域は拠点開発誘導区域と集合型居住誘導区域・整備促進地区が重なるため、JR白石駅に目がいくことは仕方がないのかもしれない。
- ・ 立地適正化計画では、JR白石駅はどのような位置づけになっているのか。

(計画推進担当係長)

- ・ JR白石駅は、今回の見直しにあたり、周辺の利便性を踏まえて居住誘導区域に位置づけた。
- ・ 集合型居住誘導区域については、上位計画で設定している複合型高度利用市街地となることから、地下鉄の沿線や地域交流拠点となっているエリア等は該当するが、JR白石駅は該当しない。

(岸本委員)

- ・ 上位計画を前提とする以上、JR白石駅を集合型居住誘導区域に設定することができないというふうになる。ただ、当然のことながら、廃れてよい、住むところではないという意味ではない。
- ・ JR白石駅周辺は、地域交流拠点か。

(計画推進担当係長)

- ・ 地下鉄白石駅は地域交流拠点であるが、JR白石駅は該当しない。

(岸本委員)

- ・ 先ほど挙がっていた、JR駅について明記するべきであるというご意見との関係性もあると思う。
- ・ 立地適正化計画では、札幌市全体における見直し基準を踏まえて、JR白石駅を集合型居住誘導区域に設定することはできないことについては理解できた。一方で、立地適正化計画における区域設定の考え方や、再開発方針の地区名称についてどこまでわかりやすく説明できるかという課題があるため、可能な限りご対応いただきたい。

(都市計画課長)

- ・ 今後、市民や事業者の皆様の方針を説明の上で一緒にまちづくりを進めていく考えであるため、分かりやすい説明に努める。
- ・ 検討部会における議論等を踏まえ、居住誘導区域を設定したところであるが、新たなまちづくりの動向に応じて臨機に対応して支援するような形で、適宜に、まちづくりに合わせて進めていくよう各計画を変更していきたいと考えている。

(大島委員)

- ・ 3計画の関係性について、都市計画マスタープランと立地適正化計画の資料編では、これら2計画の関係性について示されており、都市再開発方針では3計画の関係性が示されている。都市計画マスタープランと立地適正化計画で2計画の関係性にとどまっている理由はあるのか。
- ・ 本日これまでの議論を聞いていると、都市再開発方針と同様に3計画の関係性を示す形がよいのではないか。

(土地利用係長)

- ・ 都市計画マスタープラン及び立地適正化計画については、根拠法令は違うものの、計画体系としては立地適正化計画が都市計画マスタープランの一部とみなされるものあることから、2計画の関係性を示している。
- ・ また、それぞれの計画で示す区域の名称が似ているものの、全く同じではないところがあるため、分かりやすくするために2計画の関係性を示している。
- ・ 都市再開発方針については、法の立つけとして、2計画を踏まえたうえで、具体的な整備方針や地区を指定する性質を持っている計画であるため、3計画の関係性を示している。
- ・ 計画の検討にあたり3計画をまとめて議論をしており、また、それぞれ似ているエリアであっても名称や区域が異なることから、どのような表現が適切であるか、本日の議論を踏まえて検討していきたい。

(岸本委員)

- ・ 立地適正化計画のパブリックコメントNo.3にあった、1か所でもよいので居住誘導区域への強制的な誘導を試行してはどうかという意見は、言葉としては出されていないものの、居住調整地域を指定するところがあってもいいのではないか、逆線引きを行えばよいのではないかという趣旨の意見であり、パブリックコメントで意見として出てきたことによりかなりの衝撃を受けた。
- ・ この意見が全ての市民の意見とは言わないが、今後、人口減少が進んでコンパクト化を図るにあたっては、腹をくくる部分が必要だということを表明した意見だと思う。
- ・ 今回策定する計画では、居住調整地域は指定していないが、次回以降、都市計画マスタープランを検討する頃には人口減少が本格化しており、この意見が先を見通していたということになる可能性があると感じている。
- ・ 逆線引きに関する意見が、一部とは言え市民から出されていることは受け止めておく必要があるという感想である。

(都市計画課長)

- ・ 都市計画マスタープランでは、今後20年間を今後の人口減少を見据えた準備期間としており、市民の意見をしっかりと受けとめて議論していきたいと考えている。

(7) 今後の予定等

(都市計画課長)

- ・ 2年間にわたり議論いただき感謝申し上げます。
- ・ 今後、2月3日に開催予定の札幌市都市計画審議会にて、都市計画マスタープラン及び立地適正化計画については意見聴取を、都市再開発方針については諮問の手続を予定している。
- ・ 現在、北海道では、札幌市等の周辺都市で構成する札幌圏都市計画区域のマスタープラン、いわゆる区域マスタープランの中間見直しを進めている。今回策定する3計画の内容を区域マスタープランに反映していきたいと考えており、次回の都市計画審議会において、意見聴取を行う予定である。

(都市計画部長)

- ・ 委員の皆様におかれては、一昨年5月の第1回検討部会から本日まで、計9回にわたり熱心なご議論を賜った。本日は、岸部会長が不在であるが、皆様の多大なるご尽力に対して、感謝を申し上げます。
- ・ おかげさまで、札幌の未来を支える計画として無事に取りまとめることができた。
- ・ 取りまとめた計画は今年3月に公表予定であり、来年度からは、3計画に掲げる都市づくりの取組をより積極的、効果的に行うために、計画に基づく具体的な土地利用計画の検討などを進める予定である。
- ・ 委員の皆様にはそれぞれの専門的な立場から、今後も札幌市のまちづくりに関わっていただくこともあろうかと思うので、引き続きご指導のほどお願い申し上げます。
- ・ 委員の皆様の今後ますますのご健勝を祈念申し上げ、お礼の言葉とさせていただきます。

以上