

## 第1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6年5月31日(金)14時00分～16時10分  
2 場所 札幌市役所本庁舎18階第二常任委員会会議室  
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(当日欠席)
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
北海道大学大学院工学研究院助教	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

### (1)開会

(2)挨拶(まちづくり政策局都市計画部長)

(3)委員の紹介

(4)部会長の選出

- ・ 岸委員を部会長として選出

(5)議事

1)都市計画マスタープラン等の見直しの進め方について

2)個別計画の改定のポイントについて

- ①都市計画マスタープラン
- ②立地適正化計画
- ③都市再開発方針

(6)討議

【都市計画マスタープラン等の見直しの進め方について】

1)資料説明

- ・ 都市計画課長から「都市計画マスタープラン等の見直しの進め方」について説明

2)各委員からの意見

(各委員)

- ・ 特になし。

## 【都市計画マスタープランについて】

### 1)資料説明

- ・ 都市計画課土地利用係長から「都市計画マスタープラン編」について説明

### 2)各委員からの意見

(大島委員)※当日欠席のため事前聴取

- ・ 第2次札幌市都市計画マスタープラン(2次マス)策定以降のこれまでの取組を評価したうえで、今後、取組を継続させるか、発展させていくのかを検討することが重要と考える。
- ・ ウォーカブルや GX など新しい観点を取り入れるには、その背景や目的を踏まえて、札幌市としてどう受け止めるかを検討して進めていくことが大事である。
- ・ 地域交流拠点については、それぞれのまちづくりのフェーズが異なる中で、状況を踏まえた上での方向性検討が重要ではないか。

(佐藤委員)

- ・ 今回の資料の中からは、高齢者に対してやさしい札幌が感じられない。
- ・ 今後の都市づくりに若い世代が重要であることは理解できるが、高齢者のニーズなどを踏まえた計画づくりも必要ではないか。

(都市計画課長)

- ・ 人口減少・少子高齢化という課題に対し、子どもや子育てに焦点を当てた表現であったかもしれない。
- ・ 今後の都市づくりの基本目標では、誰もが暮らしやすい「ひと」中心の社会、高齢者のほか障がい者など、多様な方々が暮らしやすいまちをつくるということも目標の一つとしている。いただいた意見も踏まえて、次期都市マスに表現していきたい。

(岸部会長)

- ・ 札幌市バリアフリー基本構想 2022 と、2次マスとの位置づけはどうなっているか。
- ・ 高齢者も歩きやすい都市づくりについては、次期都市マスに記載する必要があるように思う。

(土地利用係長)

- ・ 札幌市バリアフリー基本構想 2022 は、2次マスの関連計画の一つ。
- ・ 2次マスにおいても、バリアフリーに関しては、取組の方向性として記載しているところ。バリアフリーの観点、ユニバーサルな観点など、引き続き次期都市マスにも記載していきたい。

(渡部委員)

- ・ 見直しの視点で、世界都市を目標の一つに挙げて都市の機能を強化していく中で、高次機能交流拠点の機能に関する内容やその他の拠点やエリアとの関連性について2次マスでは記載が見当たらない気がした。どのような議論を進めていくのか、現状どうなっているのか。
- ・ 見直しの視点に、多様な取組によるまちづくりの推進があり、デジタル技術、市街地整備 2.0などをキーワードとして挙げている。この視点を都市計画としてどう落とし込んでいくイメージか教えてほしい。

(都市計画課長)

- ・ 高次機能交流拠点は、札幌市の中でも特性や魅力を持つ特別な拠点として位置付けており、その要素を伸ばしていくという大きな考えから、各拠点の方向性を2次マスでも記載しているが、具体的な内容は担当部局と調整しながら次期都市マスに盛り込んでいきたい。
- ・ デジタルや DX 等については、3D 都市モデル PLATEAU(プラトー)などをうまく活用することで、土地利用状況の分析、建築状況、災害発生時の被害予測、景観の視点場の分析などにも活用できるの

ではないかと考えている。具体的な活用と展開については今後検討していきたい。

(渡部委員)

- ・ 高次機能交流拠点については、コンパクト・プラス・ネットワークの観点の中で、拠点同士をどう関係づけていくのかが重要なポイントになるのではないかと。札幌ドームなどの状況は変わってきている。MICE 施設整備などをさらに進めていくのかなど時勢の影響を加味するのが重要。
- ・ デジタル化について、世界的には都市データだけでなく、自然環境や生態系などについてデータ活用している例もみられる。札幌市は自然と近接しており、都心部から郊外部まで豊かな住環境が広がっていることを考えると、分野横断的にデータ収集し、多様な要素をみていくことが他都市以上に必要なのではないかと。

(都市計画課長)

- ・ 海外では様々なデータを重ね合わせてオープンデータ化し、都市の活動を活発化させる動きもあるので、そのような事例も参考にしたい。

(石嶋委員)

- ・ 世界都市を目指すと考えた時に、現在の札幌市の都市に不足している要素は、世界との結節点ではないかと。他都市と比較しても、札幌市内から新千歳空港までの距離は遠すぎる。福岡市は福岡空港まで地下鉄で 10 分で移動することができる。
- ・ 市内に丘珠空港が立地しているため、ビジネスジェットの就航を誘導すると、ビジネス面でも利用価値の高い都市になるが、こうした見解がこれまでの計画に出てきていない。
- ・ FDA(フジドリームエアラインズ)が就航して増便しているため、需要があるといえる。
- ・ 次期都市マスに、将来展望として戦略的な丘珠空港の活用を入れられないものか。

(都市計画課長)

- ・ 世界とつながる視点は、2次マスでも記載が弱い部分であると考えている。
- ・ 第2次札幌市まちづくり戦略ビジョン(2次ビジョン)では、北海道各地のビジネス・防災・医療を支える道内空港ネットワークの拠点として、丘珠空港の周辺の機能高度化に向けた内容を記載しており、道内を中心にビジネスジェットを意識した展開も考えているところである。

(石嶋委員)

- ・ もう1点、工業地や流通業務地について、近年の企業の動向を踏まえると、人の手によるものづくりよりは仮想が中心であり、デジタル技術とビジネスがリンクする視点が大事ではないかと。
- ・ 最新の物流拠点を例にとっても、多くの従業員が働くのではなく全て機械を駆使しており、工業地や流通業務地があれば雇用が生まれるというわけではなくなっている。
- ・ 雇用を生むための取組は、単に工業地を確保することとは違う世界に移っている。

(都市計画課長)

- ・ 札幌市が意識しているのは、市内の工業地における市外流出や、業態の複合化に伴う大型化や効率化、建替更新などである。物流倉庫のニーズは一定程度あるものの、雇用を生み出すような産業にも着目した分析を進めるなど、いただいた意見にも着目して検討していきたい。

(岸部会長)

- ・ 分析と併せて、次期都市マスにどう書くのか検討を進めることが必要。
- ・ 丘珠空港については、交通の点で何らかの形で次期都市マスに書くべきだと思うし、北海道新幹線開業後の札幌駅を中心とした交通のあり方など、札幌市総合交通計画と連動させた文言をどのように記載できるかがポイントになるのではないかと。

- ・ 2次マスの見直しで重要な議論となるのは、都市の規模をどのように計画に書き込むかではないか。
- ・ 人口が減少していく中でコンパクト・プラス・ネットワークと謳っておきながら、郊外住宅地で持続可能な居住環境を維持・向上するという点に矛盾を感じる。
- ・ 2次マス策定時は、人口減少と言いながら微減で、郊外の居住ニーズも引き続きあるため、良好な居住環境を維持するという言い方をしてきたと思われる。しかし、郊外住宅地は持続的に維持する、という文言はいつか書けなくなるということを見据えるべき。それでも札幌市は郊外住宅地の維持に向けて頑張る、というのであれば、その根拠を示す必要がある。
- ・ 「持続可能な居住環境の維持」というのはどういう定義なのか。「周りに空家や空地が増えていく中でも住み続けられるようにする」ということなのか、一方でそうならないように「郊外住宅地でも人が減らないよう、住み続けてもらえる居住環境を維持する」ということなのか、どちらの意味で書いているのか教えてほしい。
- ・ 国際化対応、交通、エネルギーに関しては、どこまで計画に具体的な文言を書き込めるか、というところではないか。連携する計画に任せる部分と、都市マスで書いておくべき部分がどこかというところが、この先の議論になるのではないか。

(都市計画課長)

- ・ 人口減少で郊外住宅地がスポンジ化した時に、まずコミュニティを維持することが大切であると考え、小学校を中心とした歩いて暮らせる範囲の中でのコミュニティを維持しようと発想した。
- ・ 加えて、非常に緑豊かな自然環境がある郊外部での暮らしを更に良くするため、将来的に人口が減少して土地価格などが下がった場合、代替わりの際により広い土地を求めることが出来るようになって、都心部の暮らしとは対照的なゆとりある自然環境豊かな郊外部での暮らしも実現するために掲げていたもの。

(岸部会長)

- ・ その考え方は理解できる。しかし果たして10年後、20年後も通用するのは疑問である。
- ・ 郊外部の末端部分の「持続可能な居住環境の維持」という文言は消してもいいのではないか。それは、「引っ越すべき」とか、「劣悪な環境にすべき」ということではない。郊外部の末端部分の居住環境の維持という考えを残すことで、コンパクト・プラス・ネットワークのメッセージと矛盾してしまうため、あえて書かなくてもいいのではないか。
- ・ 「郊外部の人は地域交流拠点へ引っ越すべき」と強制するものではないということは、一般的にも理解してもらえと思う。

(岸本委員)

- ・ 部会長の発言は「周辺部を切り捨てる」という意味ではない。
- ・ 「現時点の生活利便性を積極的に確保する」という意味の持続可能であれば理解できるが、後に土地の価格が下がって使える土地が広がる可能性があるからといって、郊外を継続的に使える位置付けにしているのかということに関して、都市全体の持続可能性を考えると、コンパクトという方向性に大きくブレーキをかけてしまう可能性もあるのではないか。
- ・ 現在の持続可能な居住環境の形成は進めながらも、長期的な視点に立ったコンパクト化への舵きりは必要になってくる。その覚悟を示さなければいけない時期が、今回かどうかはともかく、おそらく次回都市マスを見直すであろう10年後は間違いなく必要ではないか。こうした考えを組み込む分岐点に来ているだろう。それは長期的にみて用途地域の変更、市街化区域の縮小などの考え方の方向性を示していくことも必要な気がしてきえもいる。

- ・ 交通計画との関係では、バス路線を維持できないことが明らかになってきている中、その地域は持続できないという現実が突きつけられる日が近いような気がしている。こうしたことを長期的視点に立って考えなければいけない。

(岸部会長)

- ・ 「郊外部の末端部分の居住環境の維持」のように、コンパクト・プラス・ネットワークの考え方を止めてしまうような文言は、次期都市マスでの書き込み時に全体的な調整が必要と考える。

## 【立地適正化計画について】

### 1)資料説明

- ・ 都市計画課計画推進担当係長から「立地適正化計画編」について説明

### 2)各委員からの意見

(大島委員)※当日欠席のため事前聴取

- ・ 資料4ページ目「誘導施設の設定に当たっての視点と着目する項目」の中には、防災もあるのではないか。

(渡部委員)

- ・ 「持続可能な居住環境形成エリア」の方向性については、今回のタイミングで重要な要素と考えている。人口減少する中では、このエリアの全てをこのままとするかは検討が必要と感じる。現計画では一律に塗られているが、エリアによって状況はかなり異なっており、エリアごとの方針を検討した上で塗り分けが必要になるのではないか。
- ・ 人口減少の中でコンパクトにしていくことは、都市経営的・経済的な面でそうせざるを得ないところはあると思っているが、一方で、札幌市は都心のライフスタイルがありながら自然環境と近接していることや、その中間の郊外部に住宅地が形成されていることなど、バリエーション豊かなライフスタイルが1つの市域にあることは特徴であり魅力である。
- ・ こうした多様なライフスタイルの維持と、魅力的な場所に投資を集中していくことは必ずしもバッティングするものではない。例えば、インフラの維持管理はしないものの、自然と近接するライフスタイルを受け止める方針といったものは札幌市の都市の特徴として大事になる。
- ・ 仮に、市街地の一部を失くして集約の方針を出すとしても、地域としてその空いた土地をどうしていくのかの方針は必要。人が住まなくなったからといって、放っておけば自然に戻るわけではない。ミクロ的に見れば空地の問題であるが、地域全体で見ると緑地として生態系の一部になり得るのか、あるいはレクリエーションの場所になっていくのかなどの視点もあり、集約により空いた場所をどうしていくかのビジョンが必要となってくる。そのあたりを計画でどう表現するか、議論させていただきたい。
- ・ もう1点、居住誘導区域等も見直す方針を検討されているが、都市機能誘導区域は2次マスの地域交流拠点と重なっていて、2次マスでは地域交流拠点を特徴によって分類し、それぞれの方針を整理した点が大きな特徴だと思う。結果的に新さっぽろで動きがみられたように、そういう部分を踏まえ、集合型居住誘導区域という一律のものとして扱っていく方がいいのか、他の自治体の事例も見ながら検討していく必要があるのではないか。例えば、段階的に色分けをしている自治体もあるので、場所によって特徴などを踏まえた色塗りを考える必要がある。

(都市計画課長)

- ・ 「持続可能な居住環境形成エリア」は、現計画策定時から時間が経ち、エリアごとの状況に差が生ま

れてきていると思っている。

- ・ このなかには過去に大規模な住宅団地を造成したところがあり、現在団地の更新をしているところもある。メリハリをつけた分析と次期都市マスへの記載を検討していきたい。
- ・ 地域交流拠点についても、事業が完了した新さっぽろや、まちづくり計画を作った篠路などは引き続き取組を推進していくとともに、課題がある拠点については、その地域特性に応じた方法で分類をしながら、改めて位置づけをして、都市マスに記載をしていくことが必要と思った。

(岸本委員)

- ・ コンパクト及びネットワーク化を図るため、特に市街化区域を念頭に、どのような種類の都市機能をどこに集積させるのか、地域の拠点をどこにするのか、居住誘導区域はどこにするのか、という考えで色分けしていくことになるが、その色分けは、全体的な視野に立って考えなければならない。
- ・ 市街化区域だけでなく、市街化調整区域でも地区計画で実質的に市街化が進行している場所や、都市計画法に基づく建築許可を得ている場所もあるため、それらも含めた都市全体で見ながら、市街化区域内のここを将来どういう区域にするか、という考えをもたなければならない。場合によっては、「持続可能な居住環境形成エリア」は一時的には持続させる必要があるが、将来的には居住を抑制しなければならない地域としてみなしていかなければならない時期がおそらく来るだろうと考え、市街化調整区域の開発や市街化の進行度、空家率、老朽化したマンション、所有者が不明な土地などの状況について多角的な視点で見ながら、将来どのように持続可能とする施策を取るべきか、どういう基準で色分けをしなければいけないかを考えなければいけない。
- ・ そうすると「持続可能な居住環境形成エリア」は全て同じ色ではなく、将来的に居住を調整する地域に指定せざるを得ない場所もあるだろうし、自然豊かな居住地域として居住を維持していくべきところもあるだろうし、その部分をきめ細かく見ていくべきだろう。土地所有者あるいは居住者への影響が出てくるため、市民全体に理解してもらうためには、正当な理由づけとして客観的なデータを示していかなければいけない。

(都市計画課長)

- ・ 都市全体の持続可能性を構築するためには、「持続可能な居住環境形成エリア」を今後どうするのか、という検討は必要と考えている。
- ・ 市街化調整区域の中にも、旧都市計画法の救済措置としての地区計画によって居住が可能となっている地域もある。全体的に考え方の統一性を図る必要性についての意見もあったため、こうした点も見していきたい。

(岸部会長)

- ・ 立地適正化計画を策定した当時、あえて「持続可能な居住環境形成エリア」を位置付けた理由は何故なのか。郊外住宅地の中でも、色が塗られていないエリアと緑色の「持続可能な居住環境形成エリア」がある状態になっている。

(都市計画課長)

- ・ 「持続可能な居住環境形成エリア」は、高齢化が一層進み年少人口が減少することで急速に人口減少が進むであろうという地区である。当時はまだ人口減少が始まっていない段階であったので、そこは行政として何らかの手立てが必要であると考え、札幌市独自のものとして「持続可能な居住環境形成エリア」に位置付けた。

(岸部会長)

- ・ 色が塗られていない郊外住宅地より、緑色の郊外住宅地の方が危機感を持っていると理解した。

- ・ 将来人口推計を見ても、人口の減少率が高い地域に対して「持続可能な居住環境形成エリア」ということについては、市民に対するメッセージとして、色の塗られていないエリアよりも緑の方が大事なエリアだと発信していると受けとられるのではないかと。そうではなくて、色が塗られていないエリアであっても居住環境を維持していくことは当たり前の話であり、立地適正化計画で集約しなければいけない議論のところ、どうして緑色の「持続可能な居住環境形成エリア」を位置づけなければいけなかったのか、やはり矛盾を感じる。これは今後も継続して検討としたい。
- ・ もう1つ、都市機能誘導区域が市街化区域における4%とあるが、都市機能誘導区域は広げた方が良くと思う。ウォークアブルシティの取組を拠点ごとにやるのであれば、もう少し広げるべきではないか。

(都市計画課長)

- ・ 都市機能誘導区域について、当初は、地下鉄駅周辺から概ね5分圏内、拠点性が高いところに機能を集積するという考えであった。次期都市マスでもウォークアブルな視点も考えていくので、範囲は新たに検討する。それと、都市機能誘導区域内だと国の補助金がより使えて、都市のリニューアルが加速できるという利点もある。

(岸部会長)

- ・ 集約を進めるという意味で言うと、受け皿としての集約先がもう少しあってもよいものと思っている。
- ・ もう1つ、10 ページの資料で、640 件全てが建ぺい率 50%に緩和したところではないという認識だが、建ぺい率 50%の場所で 50%の建物を 40%以上か、50%の建物を建てている割合のデータを見たい。
- ・ そのようなデータを見てこれまでの政策の評価ができると思っている。次回以降に向けて出せるデータは出していただければ議論が深まると思うのでよろしくお願ひしたい。

## 【都市再開発方針について】

### 1)資料説明

- ・ 事業推進課計画係長から「都市再開発方針編」について説明

### 2)各委員からの意見

(大島委員)※事前聴取

- ・ 広義の再開発について、体系的に可視化されると議論がしやすい。

(岸部会長)

- ・ 都市再開発方針は、容積率の緩和や整備ボーナス付与などの記載がある「都心における開発誘導方針」とどのような関係性にあるか。都心部のラグジュアリーホテルの整備、高機能オフィス、オープンスペース整備などによる公共貢献というものは、「都市再開発方針」に則っているものか。それとも「第2次札幌市都心まちづくり計画」に則るものか。

(事業推進担当部長)

- ・ 都市再開発方針は、概念的には「都心における開発誘導方針」の上位計画にあたりと捉えていただいで問題ない。
- ・ 法律に則った市街地再開発事業や優良建築物等整備事業、その他の色々な建て替えをひとまとめに「広義の再開発」としているところ。これから都市をリニューアルしていこうという中で、こうした様々な再開発に関する方向性を大きく示していきたい。これが「広義の再開発」を謳っている趣旨である。

(岸部会長)

- ・ 過去の都市計画審議会において平岸地区の地区計画について審議した際、地域交流拠点の中でも平岸地区は地区計画の策定が最後の方となった、と説明を受けたと記憶している。地区計画の策定のタイミングが遅くなったことで開発も遅くなってしまったのではと懸念を覚えた。
- ・ 先ほど資料説明の中で、都心部以外の地下鉄駅周辺などでは再開発の進展が見られない、という課題について言及された。これは地区計画の策定期間が遅かったために再開発が進まなかった、という理解は正しいか。

(事業推進課長)

- ・ 現行の都市再開発方針では、「1号市街地」「整備促進地区」「2号地区」という3つの地区を指定している。平岸地区は整備促進地区(※一部は2号地区)にあたり、再開発に向けた熟度を高めてどこかのタイミングで計画的な再開発を行っていききたい地区である。
- ・ まちづくり計画を策定していることや地域の再開発機運が高まっていると判断できる地区においては、将来的に、整備促進地区から2号地区に変更するということも考えられる。苗穂地区がその事例の1つである。

(岸部会長)

- ・ 地区計画が策定されることは2号地区に指定する必要条件なのか。

(事業推進担当部長)

- ・ 2号地区に指定されると、市街地再開発事業に対して補助金を充当することができる。2号地区外においては市街地再開発事業に対する補助金は交付対象外となる。
- ・ 現行都市再開発方針では、整備促進地区において、地区計画が策定されたりするなど、地域の再開発機運が高まったと判断される場合は、2号地区に指定していくという流れを意図していた。その趣旨は地域発のまちづくりを期待してのもの。

(岸部会長)

- ・ 地域の再開発機運がポイントになるのか。この検討部会においては、地域の再開発機運を高めるためにはどうすべきかについて議論することになるのか。

(事業推進課長)

- ・ 地区指定検討の際にポイントとなるのは、立地適正化計画において指定される区域である。立地適正化計画で定める区域に人や都市機能を集積させていくことになるため、都市再開発方針の地区指定をこれらの区域と連動させていくことも考え方としてはある。
- ・ 現行の都市再開発方針における地区指定の考え方は、立地適正化計画の集合型居住誘導区域を1号市街地に、立地適正化計画の都市機能誘導区域を整備促進地区に位置付けている。次期都市再開発方針の地区指定においても、立地適正化計画で定める区域を当然意識して考えていかなければならない。

(岸部会長)

- ・ 立地適正化計画はすでに策定されている。立地適正化計画において誘導区域が指定されていないながら開発がいまいち進んでいない地区がある、その問題は何なのかについて整理する必要があると考える。

(事業推進課長)

- ・ 現行都市再開発方針では地下鉄駅周辺を2号地区に指定し、指定した地区で計画的な再開発を推進していきたいという考えがあったが、結果として、市街地再開発事業や優良建築物等整備事業の施行に至らなかった。

- ・ 現行都市再開発方針を策定した際、不動産関係事業者などに対して都市再開発方針の内容について情報提供している。これにより、都心部では補助金の交付を受けられる可能性があるという認識が高まったが、地下鉄駅周辺に関しては補助金交付の可能性について周知が不足していたのかもしれない。
- ・ また、地下鉄駅周辺で札幌市が補助金を交付できる条件は、地下鉄コンコースと接続するエレベーター整備がメインであり、交付対象を限定している。民間事業者側の行政に対する支援ニーズと、行政側の民間事業者に対する整備ニーズが必ずしもリンクしていないことが、制度が活用されなかった要因として考えられる。

(岸本委員)

- ・ 都市再開発方針の地区指定は、立地適正化計画の居住誘導区域あるいは都市機能誘導区域と重なっている部分がある。今回の都市再開発方針における地区指定も同様の形で立地適正化計画に合わせてやっていく。そうすると、補助金が交付されるといったインセンティブによって再開発の刺激が与えられる。そういった視点で、新たに地区をピックアップしていくという理解でよいのか。それとも現在の地区指定がされているエリアについては、広い意味での再開発をやるときには補助金がすべて平等に支払われるのか。

(事業推進課長)

- ・ 平等ではない。補助金を交付する以上は札幌市が目指すまちづくりに合致しているかどうかの判断が必要になる。

(岸本委員)

- ・ 都市計画審議会で議論されている「都心における開発誘導方針」や緩和型の地区計画など規制緩和策に上乘せするような形で、補助金による公共貢献の誘導も行っているものと理解した。

(渡部委員)

- ・ 再開発に求められるまちづくりへの貢献に関して、再開発エリアやその周辺の都市環境に対する配慮は、今の段階でどのように考えられているのか。

(事業推進担当部長)

- ・ 現行都市再開発方針に再開発事業に合わせて求められる公共貢献を例示している。こうした貢献が再開発の中で実現される場合、特に地域のまちづくりに資する取組と認められる場合には、優良建築物等整備事業などを活用して補助金を交付する場合がある。事業者に対するインセンティブを設けているということ。

(渡部委員)

- ・ 再開発により規模の大きな建物が建設されると、周辺の都市環境へのインパクトも大きなものとなる。環境アセスメントでチェックされるビル風のほか日影による影響などもある。オープンスペースを整備した際に緑化を図るなどの取組も見られるが、都市マスなどでウォークラブルなまちづくりを進めていく際には、快適な都市環境を形成していくことが重要な要素になると考える。
- ・ また、首都圏では夏場に清涼を求めることができる空間をどうつくるかなどが検討されるが、札幌においてはそうした取組に加えて冬の都市環境のことまで考えた方がいい。再開発で大規模な建物が建てられると、雪の溜まり方なども変わってくる。都市マスや景観計画などでも積雪寒冷地の特徴を活かしていこうと訴える中では、都市環境に大きなインパクトを与える再開発においても「冬」や「寒冷地」という札幌の特徴について考えていく必要があるのではと考えているところ。

(事業推進担当部長)

- ・ これから都市再開発方針の公共貢献を議論していく中で、第2次札幌市まちづくり戦略ビジョンで謳っているユニバーサル、ウェルネス、スマートの概念は非常に重要。渡部委員のご意見について、特にユニバーサルの観点で冬との共生は課題でもある。そうした課題の解決に再開発がどのように寄与できるのか検討していきたい。

(石嶋委員)

- ・ ユニバーサル、ウェルネス、スマートの概念に加えて、住みたくなる、住んで誇りに思えるようなバリューの概念が不足していると感じる。バリューをどう創出できるのか、という点も考えていく方がいい。

(事業推進課長)

- ・ 現行都市再開発方針において再開発に求められる公共貢献を例示しているが、時代が変わっていく中で、これらの例示のものだけで適当なのか、という課題感はある。今後10年間で、札幌市が考えていかなければならない再開発に求められる公共貢献とはどのようなものなのかを議論いただけるように進めたい。

(岸部会長)

- ・ 結局は民間開発を促す仕掛けをどうしていくかという点に行き着く。ボランティアとして公共貢献を促すだけでは、民間投資として有利性のある事柄を優先するのは明白。石嶋委員が言及されたバリューについて、地域住民にとっての価値と投資する側のお金が回る価値というところをどう結びつけていくか考えていく必要がある。

#### (7) 今後の予定等

(都市計画課長)

- ・ 今後の都市全体の持続可能性をしっかりと構築する上で、「持続可能な居住環境形成エリア」のあり方についても意見をいただいた。丘珠空港のことも札幌市の都市の強みと捉えて、都市マスに位置付けられるように検討したい。現行計画の振り返り、定量的な分析も進め整理していきたい。都市全体の価値を高めるためのバリューなどのキーワードもいただいた。
- ・ 次回は7月9日(火)を予定している。

以上