

## 第2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7月9日(火)13時00分～15時00分

2 場所 札幌市役所本庁舎 12 階 1～2 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
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  
まちづくり政策局総合交通計画部都市交通課長

(1)開会

(2)資料説明及び討議

・都市計画マスタープランの見直しについて

(3)討議

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の見直しについて説明

2)各員からの意見

【論点① 市街地の範囲】

(岸部会長)

・ 資料 13 ページに「人口規模に応じた市街地の範囲の変更はしないことを基本(今後 20 年間)」と記載されている一方、その下の囲みに「2040 年代の郊外住宅地においては、人口密度の減少に伴う課題等が顕在化する地域も想定される」や、「適正な市街地のあり方について検討することが必要」との考え方が示されている。相反することを言っているように見えるが、市街地の範囲を変更しないというのはどういう意味か。

(土地利用係長)

・ 次期都市マスの計画期間 20 年間は、「人口規模に応じた市街地の範囲の変更はしない」考えであることを示している。  
・ 今後 20 年は市街地の範囲は変更しないものの、2040 年代は更なる人口減少社会に突入すること

が予測されるため、全市的な人口減少対策を行っていかねばならない。その上で、現在の市街地の範囲を維持することが難しい場合には、適正な市街地のあり方について考えていく必要があることを示している。

- ・ 最下段の考え方は、次期都市マスの計画期間よりもっと先の将来を予測すると、いずれは市街地の範囲について考えていかなければならないだろうという見解を書かせていただいた。

(岸部会長)

- ・ 今後 20 年間は市街地の範囲を変更しないという考えは良いかと思う。最下段の考え方は持続可能な居住環境形成エリアのまとめ方につながると認識しており、次回以降の議論になってくるのではと受け止めた。
- ・ 「市街地の範囲を変更しない」ということは、範囲の拡大も縮小もしないことになるかと思う。一方で、市街化調整区域内の開発は進行してきた印象を持っているが、そのあたりは一段落ついたのか。

(土地利用係長)

- ・ 資料 9 ページでは、一部の地区計画区域を代表的に示しているが、平成 10 年から令和 4 年までで概ね住宅が張りついてきている状況。これから市街化調整区域の地区計画区域内の住宅の立地が大きく増えていくこともないだろうと想定している。

(岸部会長)

- ・ 「市街地の範囲を変更しない」としながら、市街化調整区域内の住宅立地を増やしているのなら矛盾していると感じるが、そこはおおよそ落ち着いたと理解した。
- ・ 新たに地区計画ができるということでもないか。

(都市計画課長)

- ・ 資料では、おおむね令和4年の段階で住宅の立地はほぼ充足しているため、今後これ以上大きく増えることはないことを表現している。市街化調整区域のうち地区計画区域内に居住する人口は、市内人口の 0.15%となり、全体の人口に対して非常に少ないため、仮に増えたとしても、相当微増となり影響はほぼないのではないかと考えている。
- ・ 全体的に捉えると長期的には人口減少の大きな波は避けられないことに加え、市街化調整区域内の人口をこれ以上増やすつもりはなく、むしろ減っていくことを想定している。

(岸部会長)

- ・ 資料9ページについては、「建物総数は増加しているがおおよそ落ち着いてきた」程度のニュアンスが良いのではないか。

(石嶋委員)

- ・ 市街化調整区域の地区計画区域内で建物棟数が増えた要因の分析はされているか。

(土地利用係長)

- ・ その要因に関する分析はしていないが、市街化調整区域内であるため都市計画税がかからないことや、土地の価格が安く市街化区域よりも安価に住宅を構えることができるということも要因の一つなのではないかと考えている。

(石嶋委員)

- ・ ウッドショックの状況下で市街化調整区域内の建物棟数が増えていることを考慮すると、市街化区域内に住めなくなっているため市街化調整区域に転換している印象を受ける。札幌市内のマンションの販売価格がかなり高くなっていて、一軒家を建てるのであれば市街化区域より安価な市街化調整区域で建てて居住される事象が起きているのではないか。

- ・ 今後景気が安定または良くなって所得が増えてくると、市街化調整区域から市街化区域に戻ってくるのが想定される。そうすると市街化調整区域内の戸建が空き家になることが懸念されるが、その点について検討はされているか。

(土地利用係長)

- ・ 空き家の発生は市街化調整区域に限らず、市街化区域でも起こりうると考えている。
- ・ 今後景気が回復した場合などに市街化調整区域から市街化区域へ移転する可能性もあると思うが、空き家になっても住み替えに適する良好なストックとして活用できるような取組を検討したい。

(大島委員)

- ・ 資料10ページの住宅の延床面積が減少傾向にあるという部分について、物価高騰がその動向に大きな影響を与えていることが予想されると記載があったが、世帯構成人数も関係していることが考えられ、ポジティブな意味で大きな家に住まないという選択肢を持っている人たちが新規に住宅を購入している印象がある。こうした世帯構成人数に関係するような分析や、何かデータがあれば教えていただきたい。今後のストック活用にも繋がってくる部分になるものと思う。

(土地利用係長)

- ・ 世帯構成人数に関する動向や需要などの分析はできていないが、物価が高騰しているから大きな家を建てられないのではなく、夫婦2人世帯や子どもと夫婦の3人世帯などは大きな家を必要としていないといった背景もあるのではと考えていたところであり、後はそのような観点も考慮したい。

(岸部会長)

- ・ 必要な分析は事務局に任せるが、先ほどの世帯構成人数の動向や需要に関する見解は、本書に文言として書き込む際の要素になり得ると思う。

(岸本委員)

- ・ 資料7ページ目において、令和22年の推計人口が約187万人で、令和2年と比べて約10万人が減少する予測が示されている。次期都市マスの見直しまでの期間が10年間とした場合、2030年から2035年となり、推計人口でいくとその約5年後に今と比べて10万人が減少することになる。また、人口の減少率はそこから更に加速していくものと考えられる。
- ・ その段階に差し掛かってから「市街地の範囲をどうするか」と考え始めるのではなく、今の段階で「市街化区域でどのぐらい人口減少が生じるか」、「市街化調整区域内においてどのぐらいの人口減少が生じるか」、また「2040年以降の将来でどのぐらい人口減少の加速が見込まれるか」というところを、視野に入れておいた方が良いのではないかと考える。
- ・ 資料には、令和22年の市街化区域内の人口密度は74.2人/haと人口集中地区(DID)の基準の40人/haを大きく上回っており、さらに一番変動が大きい郊外住宅地でも令和22年までの人口の減少率は1割にとどまっているとあるが、市街化区域内を一律にDIDの基準で判断するのではなく、より細かく見ていくべきと考える。
- ・ 立地適正化計画との関係でみると、同じ市街化区域内でも居住誘導区域や都市機能誘導区域といった集積度を大きく高めるところとそれに準ずるところなど、色々なグラデーションがかかってくるため、都市機能が拠点に置かれた理想的なコンパクトシティを実現するには、市街化区域内の人口密度は74.2人/haとして一律でみるのではなく、より細かくみていくべきと思う。
- ・ 10万人減少したとしてもこうだからという表現ではなく、今回どの程度踏み込むかはともかく、人口減少が目に見えてくる次の10年を見据えて、連続性を持った表現でマスタープランを策定すべきである。

(土地利用係長)

- ・ 20 年後であっても人口が 10 万人しか減らないので問題ないということではなく、減ることも踏まえて、20 年後に関しては現状の市街地の範囲は維持したい、という考えを示していきたい。
- ・ 一方で市街化区域内はより細かく見ていくべきと考えており、立地適正化計画の検討の中で分析したいと考えている。

(岸本委員)

- ・ 考え方や説明内容が間違っている、という意味での発言ではなく、市民への今後のメッセージの出し方、誤解を招かないような書きぶりが必要であるとともに、2次マス、3次マス、4次マスと計画が繋がっていく際に、札幌市が一貫して、生活のしやすきなどを常に配慮したコンパクトシティの政策を行っているとしす必要がある。

(岸部会長)

- ・ 「人口規模に応じた市街地の範囲の変更はしないことを基本(今後 20 年間)」という考え方はいいと思うが、「20 年後まで何もしない」ということではないということを書きとして本書への記載が必要と考える。
- ・ こうした観点から、立地適正化計画の持続可能な居住環境形成エリアの色分けはなくても良いと考えおり、持続可能な居住環境形成エリアの考え方を将来も残し続けていくことは困難だと考えている。そのまとめ方は検討していく必要があり、石嶋委員や大島委員のご発言もそこに繋がってくるだろうと理解している。
- ・ 論点①については、市街地の範囲の変更を 20 年間はしないとしても、人口減少は進んでいくので、市街化区域を一律平均値で判断するのではなく、立地適正化計画の居住誘導区域や都市機能誘導区域でメリハリをつけていることを踏まえて検討していくことが必要。

## 【論点② 住宅市街地の将来像イメージ】

(渡部委員)

- ・ 論点①の議論と合わせて、特に郊外住宅地のエリアが重要な点と考えている。
- ・ それに関して、資料 16 ページの「2次マス・立適のねらい」は、過去に2次マス・立適を検討・作成した時点でこの考え方で説明されたものか、それとも、今回の説明に当たって2次マス・立適ではこんな考え方だったと改めて整理されたものなのか聞きたい。

(土地利用係長)

- ・ 後者に当たる。第1回検討部会の意見を踏まえて、持続可能な居住環境形成エリアを含めた2次マス・立適の考え方を改めて整理した。

(渡部委員)

- ・ 2次マス策定時点では、完全に市街地の範囲は縮減しない、という方針ではなかったように思う。その中で今回の資料 16 ページのような図を出してしまうと、市街化区域の範囲がシュリンクしていく状況を食い止めるために、持続可能な居住環境形成エリアに力を入れていくというような図に見えなくもない。そうすると、論点①の議論も含めて方向性が異なると誤解を生みかねないのではないかと。
- ・ 岸本委員のご発言にもあったように、住宅市街地では、進行する人口減少を見据えて郊外住宅地のビジョンをどうしていくか、もう少し具体性を持った考え方が示された方がいいのではないかと。郊外の中でもゆとりのあるエリアにおいて、徐々に居住密度を減らしていくとか、空いた土地は積極的に使わずとも低密度な状態にして少しずつソフトランディングさせていくといった考え方を示して

もよいのではないかと考える。

- ・ また、郊外のエリアを小さくするにしても、空き地・空き家対策は実施していく必要がある。今、都心部では子育て世帯向けの大きな賃貸が非常に不足しているので、郊外の特徴をうまく生かしながら、広い面積を有する空き地・空き家を有効活用して短期的な賃貸物件とし、こういった住宅を必要とする子育て世帯向けに貸し出すことも考えられる。先ほどの議論と同じだが、人口減少に向けたスタンスが見えないと次の計画のさらに後には続いていかないのではないか。

(土地利用係長)

- ・ 資料16ページの右下の図は、持続可能な居住環境形成エリアを設定していることについて札幌市として改めて考えた時に、集合型居住誘導区域は集合型の居住を誘導しつつ、郊外住宅地の一部の持続可能な居住環境形成エリアについても密度を下げないように下支えしていくエリアであると整理した。上向き矢印は下支えすることを意味しており、白色の矢印は下げるのではなく下がってしまうということを模式的に表しているイメージであるが、この図は、札幌市の考え方をイメージとして表すことを意図した。
- ・ 郊外住宅地の将来像については、今後 20 年間は市街地の範囲は変更しないとしながらも、その先の準備をしていかなければならないということは先ほどの通りであるが、人口の減少や居住密度の低下を前提としながら、ゆとりのある郊外住宅地の形成をどのようにしていくべきか、もう少し共通の考えを打ち出せるような表現の仕方を検討したい。

(岸部会長)

- ・ 先ほどの議論と連続してくるが、郊外住宅地の将来のあり方について次期都市マスにどこまで盛り込むか、または盛り込めないかについてはこの先の議論に必要な視点である。

(岸本委員)

- ・ 郊外住宅地の言葉の意味合いについて、ここで言う郊外住宅地には市街化区域における郊外部の第一種低層住居専用地域や第二種低層住居専用地域のような比較的建蔽率・容積率の限度が限られていて戸建住宅が張り付いているエリア、と市街化調整区域内の2つを含んでいることで良いか。

(土地利用係長)

- ・ 郊外住宅地には、市街化調整区域は含まれない。市街化区域内における低層の住宅が立地している地域のことである。

(岸本委員)

- ・ 郊外住宅地の後背にある市街化調整区域内の戸建住宅については、将来的には拡張することを抑えていくことや、郊外住宅地で人口減少が進むことが懸念される場合に、一律に持続可能な居住環境形成エリアにするのではなく、居住誘導区域との距離、交通結節性などを踏まえながら、状況によってそこは居住を優先しない用途地域に指定変更する、その際、人口、密度、空き家、空き地率等を判断材料とする、などの可能性を示唆する必要があるのではないか。
- ・ 持続可能な居住環境形成エリアという言葉、考え方が必要ないと言っているわけではなく、今と比べて2040年には 10 万人の減少が見込まれている状況で、人口密度が低下したエリアを一様に持続可能な居住環境形成エリアに切り替えて都市づくりを進めていくだけではなく、人口減少が加速した際の心づもりをしておいた方が良いのではないか、という趣旨である。

(岸部会長)

- ・ 大事な視点だと思っている。縮退に向けた都市計画を札幌市であっても記載しなければならないのかという点をどう捉えるかだと思う。人口減少が進行する中でも札幌市は郊外部を含めて維持してい

くことなどを次期都市マスに書けるなら書きたいが、現実を見た時にどうなのか。

- ・ 公共交通に関しても、この先、バス路線の減少が進行していくとした場合、いたるところにデマンド交通が増えていく状況になるのか。それは果たして持続可能な居住環境のための交通のあり方とは言えるのかと思う。
- ・ 最後にどのようなまとめ方をするかということになると思うが、各委員からの視点は、非常に重要なポイントだと思って受け止めているところ。今すぐ回答はできないと思うので、持ち帰っていただければと思う。

(土地利用係長)

- ・ ご発言の趣旨は郊外住宅地のあり方と、立地適正化計画における考え方やバランスかと思う。持ち帰って検討したい。

(岸部会長)

- ・ 資料18ページについて、将来像イメージを複合型高度利用市街地、一般住宅地、郊外住宅地と分類した時に、若い人は郊外に住んでほしいというメッセージになっていないか。
- ・ 若年層は郊外だけでなく、一般住宅地や都心等にも居住してもらってもいいのではないか。
- ・ 先ほどの話にもなるが、若い人たちが、土地代を含めてコストが安いため戸建住宅を購入して郊外に居住した場合、小中学校はその地域にあるが、将来、その世帯の子ども達が高校生になった時にバスがなくて不便になる、みたいなことは公共交通の将来とも関係してくるだろう。

(土地利用係長)

- ・ 建物価格が上がっていることや、広い土地が欲しい方々を受け入れることができる環境を形成していきたい、という意図で記載しているが、若年層や子育て世代を郊外住宅地に誘導しているように捉えられないように記載を検討したい。
- ・ 地域公共交通計画の考えも踏まえて、郊外住宅地でも生活の足をどのように確保していくかということの記載方法を考えていかなければならない。

(岸部会長)

- ・ そこは委員の皆さんと一緒に議論して、どのように記載していくのが適切かを議論すれば良いと思う。
- ・ 将来的な縮退の可能性も見据えた都市づくりを推進するのであれば、郊外部における公共交通はこれまで通り維持していくことが難しいという現実を受け入れるとすると、あえて何かを維持することは書かないことで、拠点付近への居住を促せるのではないか。
- ・ ただ、これを市民に対するメッセージとして出すのは難しいということも理解できるが、人口減少の中で同じようなことを継続させていくことができない、ということはどう書き込むかは共通の課題だと思うので、後々議論できればと思う。

(岸本委員)

- ・ 資料18ページについて、住宅市街地の将来像イメージで、一般住宅地でも郊外住宅地でも都市づくりの方向性として、すべて「形成する」という言葉で表現されていることに違和感がある。
- ・ 郊外住宅地だから、一般住宅地だからということで機械的に何か決めることは難しく、状況によっては細かく見ていかなくてはいけない。一般住宅地の中にも地理的、周辺との関係性、人口動態など状況の変化によっては縮退の可能性もあるかもしれないし、郊外住宅地の中でも、ゆとりある住環境が維持されているところに住みたい人を受け入れる可能性もあると思うが、これらの地域について一律に「形成します」「確保します」という将来像イメージを設定することが適正なのか。一方で、全て「縮退する」という言葉で表現すべきということでもなく、人口増加のときの開発意欲が高い時と同じ言葉を

使うかについては時間をかけて慎重に検討した方が良いのではないか。

(岸部会長)

- ・ 鋭い指摘である。形成というのは「整ったものに形作ること」とあり、今後は新たに何かこれからやり直すという表現だけではない、という考えは興味深いと思って聞いていた。ここは次期都市マスへの書き方につながるので、事務局でも検討してほしい。

(佐藤委員)

- ・ 商工会議所の住宅不動産部会で今問題となっているのは空き家についてである。高齢化社会の中で、今後空き家が増えていくであろう状況において、不動産関連業者が空き家の情報をつかめていない。
- ・ 今の住宅単価が高騰している情勢を踏まえると空き家をリノベーションして、新築よりも安価な価格設定で若い世代の方に住宅を購入してもらって住んでもらうことが良いと思われるが、どこに空き家があるのかなどの情報をどこで受けたら良いかなどが課題。
- ・ また、空き家の解体費が高いことも問題で商工会議所にも解体に関する相談が多く寄せられている。ストックとなる空き家の情報提供、空き家等の解体の問題について確立できれば、若い世代の方にも住んでもらうことができるのではないかと思う。

(土地利用係長)

- ・ 資料20ページに空き家の状況をまとめている。緑色のその他の住宅は流通していない空き家である。
- ・ 札幌市は住宅の流通がある程度機能している実態があると認識していたが、空き家の流通についても問題意識をもちながら進めていきたい。
- ・ リノベーションについては、良質なストックとなるように、脱炭素化や良好な家屋にしていく取組を進めているところ。こうした点も含めて、空き家の流通に関して情報が回る仕組みを考える必要があると認識した。

(岸部会長)

- ・ 都市マスに空き家に関する内容をどこまで書き込めるのか、空き家対策を推進しますというくらいになるのか、情報の窓口を一元化する、などは書けるかなど、その辺りは検討してもらいたい。

### 【論点③ 住宅市街地の取組の方向性イメージ】

(岸部会長)

- ・ 地域公共交通計画はすでに策定されたか。次期都市マスにその内容を盛り込めるか。

(都市交通課長)

- ・ この秋に策定予定である。これからパブリックコメントを実施する。

(岸部会長)

- ・ 郊外住宅地の公共交通がどのようになっていくのか、地域公共交通計画と都市マスが繋がってくると思うので計画間の調整をお願いしたい。

(石嶋委員)

- ・ 資料 21、22 ページについて、人口が減少していく中で、運転手不足などに対応して、代替交通へ変わっていくことは理解できるし、当然必要だろうと思う。
- ・ 加えて、居住者の高齢化も非常に進んでいる。そのため、代替交通のミニバスみたいなものが高齢者にとって移動しやすい手段なのかと考えると、車椅子の方は難しい。交通利便性の確保だけでなく、生活に必要な環境として、商業施設や買い物難民が生まれないようにする検討も入れていかないといけない。

(土地利用係長)

- ・ 郊外住宅地も含めて、今後も、生活利便性の確保ということを目指していきたいと考えており、例えば最低限買い物できる場所を設けることや、その地域で最低限暮らしていけるような環境を整えていくことを目指していきたい。

(都市交通課長)

- ・ 資料 21 ページは、地域公共交通計画案の中で示しているもの。左の図のように青で表示しているバスネットワークが非常にきめ細かくあるという状況であり、当然このネットワークを守りたいと謳っているが、一方で運転手不足で路線の集約等が必要な状況であり、500m 以内に代替バス停があるといった一定の基準のもと、将来はその目が荒くなっていかざるを得ないと考えている。
- ・ 左の図でひげのように伸びているような路線を、路線減便・廃止をせざるを得ない状況となった場合、写真のジャンボタクシーのようなもので補完することになり、対処療法的な形が今の施策。バスの減便・廃止によって影響を受ける地域に足を運んでいるが、「地域の魅力が低下する」「せっかく若い世代が入ってきているのにバスがなくなったらどうするか」といった意見が多く寄せられている。
- ・ そのため、公共交通政策だけではなく、まちづくりとセットで考えていかななくてはならない大きな課題と考えている。
- ・ 代替交通に関しても、資料で示しているのはデマンドのスタイルであるが、地域によってはデマンド予約型ではなく、ミニバスのような定時定路線とする必要があり、札幌市の委託でタクシー事業者に運転をしていただくというような事例を増やさざるを得ない状況にある。

(岸部会長)

- ・ もともと札幌市の公共交通において、地下鉄駅に短絡化させるということは以前から目指しており、一昨年くらいからバスの都心直行便の運行の困難さが表面化して、ようやく短絡化を実現することができるようになった、という前向きな見方もできている。そのあたりについて地域公共交通計画でどのように盛り込まれるのか注目している。

(岸部会長)

- ・ 歩きたくなる空間の形成は、住宅市街地でも地域交流拠点でも大事なことだと思う。その中で踏み込んだ内容として、ウォーカブルや歩きたくなる空間の整備に、面的な整備という要素を入れてほしい。ヨーロッパではウォーカブルな空間が既に面的に整備されている一方、日本は歩行者や自転車のための空間を整備されてはいるが、それらが繋がっていない状況がある。せっかく歩きたくなる空間を形成していくのであれば、それらがネットワーク化するような面的な整備を意識して進めてほしい。

#### 【論点④ 地域交流拠点の将来像イメージ】

(大島委員)

- ・ 資料 29、30 ページにおける地域交流拠点の都市づくりにおける重要なポイントに「環境へ配慮した取組の推進」として建築物の脱炭素化や地域熱供給の拡充などと書いてあるが、そのほかに次世代エネルギーをどう取り入れていくかといった具体的な観点があれば教えていただきたい。

(土地利用係長)

- ・ 地域熱供給の拡充ができるような地域はその特徴を活かしたまちづくりを進めていく、そのほか ZEB・ZEH の建物を建てる際の補助や容積率の緩和などによる支援を行っていききたいと考えており、拠点において幅広く環境に配慮した取組を行っていききたい。

(大島委員)



- ・ 水素や太陽光発電設備による非常時の電源供給のモデル施設といった次世代の環境への配慮についても検討しているか。

(土地利用係長)

- ・ 資料に記載はないが、「GX 金融・資産運用特区」の対象地域に札幌市が決定された。その中で水素を活用した再生可能エネルギーの普及に全市的に取り組んでいこうというところであり、対象が都心なのか、拠点なのか、というところも含めて市の内部でも調整しながらその要素も書き込めるようであれば位置づけていきたい。

(大島委員)

- ・ 他の委員の方々も発言されていたが、2040年を目指した計画ではあるがそれ以降も含めて長い目で見た時に、ネイチャーポジティブや30by30(サーティ・バイ・サーティ)など様々な言葉が生まれてきている中で環境への配慮というものを探っていただきたい。

(岸部会長)

- ・ エネルギーの話について、水素ステーションは地域交流拠点には1つつくる、などもあっていいと思う。中央区は中央体育館の跡地に今年作り始めるはずだが、同じように各地域交流拠点での公共施設の更新を見据え、庁内で調整してエネルギーに関する文言をぜひ入れてほしい。

#### 【論点⑤ 地域交流拠点の取組の方向性イメージ】

(大島委員)

- ・ 資料 31 ページにおいて公共施設の更新等を捉えたまちづくりの推進と例示があるが、それは、公園など大規模な緑地なども視野に入っているか。

(土地利用係長)

- ・ 駅周辺の公共施設で、区役所など札幌市が所有している施設・建物をイメージしていたが、拠点周辺に緑地等があれば、それも含めてまちづくりに活用していきたいと考えている。

(大島委員)

- ・ 資料 28 ページの高次機能交流拠点の中に「丘珠空港周辺」が出ているが、広域で見た時に「さくらんど」や「モエレ沼公園」など大規模な体験施設や緑地も立地している。そうした周辺の領域で見るという視点や、札幌でも1つモデル事業として始まるPark-PFIといった緑地のストックを民間資本により新しい賑わいの施設にするなど、既存の緑地を環境保全という側面だけではなく、賑わいを創出できる拠点として捉える視点もあっていいのではと感じた。

(土地利用係長)

- ・ 緑地の活用については、環境保全だけでなく、交流や賑わいを創出する場としても重要と捉えており、こうした点も地域交流拠点のまちづくりに取り入れていければと思う。

(岸部会長)

- ・ 資料 27、28ページについて、平岸が一番最近地区計画を決定したと思うが、決定してからの期間が短いこともあり、他の地域交流拠点と比べて見劣りする部分があるのかという視点でこのページを見ていた。どのようにこのページを見たら良いか。

(土地利用係)

- ・ 表から見える平岸の特徴としては、例えば、27ページ中段に表示している容積率が比較的高く、高度利用が図られている傾向があり、加えて住居系の面積が多いことなど、高度利用型地区計画による誘導が有効に働きやすいといった傾向が見てとれると思っている。

(岸部会長)

- ・ 都市計画のデータをこのようにまとめるのは興味深い。なにか明らかに劣っている点があれば、次期都市マスで重点的に書き込むなど活用できるのではないか。
- ・ 地域交流拠点は一律同じように民間の活力を活用しながら再開発を促していくのか。行政的に重点的に進めたい拠点などはあるのか。

(土地利用係長)

- ・ 地域交流拠点に関しては 17 つあり、第 2 次まちづくり戦略ビジョンでは、3つの拠点を先行拠点に設定しており、その3つはまちづくり計画などを策定して官民連携で取組を推進していく。先行以外の 14 拠点については、32 ページのように、地域交流拠点一律で共通に進めていかなければならない項目もあると考えているが、2次マスと同様に拠点ごとの特徴や課題等を捉えて、いくつかのケースに分けて進めていくということを考えている。

(岸部会長)

- ・ 資料 32 ページにおける地域ごとに検討していくという方針は理解したが、現時点でケース分けした結果はまだ無いということによいか。

(土地利用係長)

- ・ ケース分けの仕方は今回提示したが、ケースを分けた結果どういうグループになるのかはまだ提示できていない状態であり、今後検討していく。

## 【総括】

(岸部会長)

- ・ 本日の議論を総括すると、共通で言えることは、人口減少を踏まえたうえで縮退をどう扱っていくかということ。
- ・ 20 年間は市街地の範囲を維持するということが、20 年後にいきなり市街地の範囲の方向性を議論するのではなく、その間進むであろう人口減少を踏まえ、特に郊外部において、地域ごとの状況を捉えながら 20 年後につながることを今の段階から書き込んでいくことが必要ではないかというところが共通した意見だと思う。
- ・ その内容は何かを切り捨てているということでもないし、前向きな都市づくりを進めていく姿勢も必要であり、ここは引き続きじっくり文言についても議論していきたい。

## (4) 今後の予定等

(都市計画課長)

- ・ 長期的なところで連続的な施策となるように分析を進め、次期都市マスにも反映や発信をしていきたい。
- ・ 第3回の検討部会は、8月7日(水)10時からの予定。

以上