

区域マスタープラン及び区域区分の見直し素案

市民意見の概要と札幌市の考え方

令和2年（2020年）6月

札幌市 まちづくり政策局 都市計画部

パブリックコメントの結果について（意見の概要とそれに対する札幌市の考え方）

（１） 意見募集期間

令和２年３月２６日から４月２４日（３０日間）

（２） 意見提出方法

郵送、ＦＡＸ、Ｅメール、ホームページ上の意見募集フォーム、持参

（３） 資料の配布・閲覧場所

- ・ 札幌市役所本庁舎（１階ロビー、２階市政刊行物コーナー、２階都市局建築指導部管理課、５階まちづくり政策局都市計画部都市計画課）
- ・ 各区役所（市民部総務企画課広聴係）
- ・ 各まちづくりセンター
- ・ 札幌市ホームページ

(4) 意見の内訳

①意見提出者数

5名

➤ 年代別内訳

年代	19歳以下	20歳代	30歳代	40歳代	50歳代	60歳代	70歳以上	不明	合計
人数	0	0	1	2	1	0	1	0	5

➤ 提出方法別内訳

提出方法	郵送	FAX	Eメール	HP	持参	合計
人数	3	0	1	0	1	5

②意見件数

47件（うち類似意見2件）

分類		件数	構成比	
区域マスタープラン	Ⅰ 都市計画の目標	1 基本的事項	0	0.0%
		2 都市づくりの基本理念	0	0.0%
	Ⅱ 区域区分の方針及び区域区分を定める際の方針	1 区域区分の有無	0	0.0%
		2 区域区分の方針	3	6.4%
	Ⅲ 主要な都市計画の方針	1 土地利用	10	21.3%
		2 都市施設	7	14.9%
		3 市街地開発事業	1	2.1%
		4 自然的環境	3	6.4%
計		24	51.1%	
区域区分	見直し素案	9	19.1%	
その他		14	29.8%	
合計		47	100.0%	

※類似した意見については、まとめた上で本市の考え方を示しています。

※計画案と直接の関係がないご意見（他事業へのご意見等）については、集計の対象としていません。

※端数処理の都合上、各項目の構成比率の和と合計は一致しません。

(5) 意見の概要とそれに対する札幌市の考え方

①区域マスタープランに関する意見

No.	意見の概要	市の考え方
II・区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針		
2・区域区分の方針		
1	目標年の都市計画区域内人口と市街化区域内人口が何に基づいて示したもののかわからない。	人口の将来推計については、厚生労働省の施設等機関である国立社会保障・人口問題研究所が推計した数値を基に示しています。
2	市街化区域の標準の人口密度と比較するため、目標年の「おおむねの人口」や「市街化区域の面積」とあわせて人口密度を記載する必要があるのではないか。(類似意見1件)	「おおむねの人口」や「市街化区域の面積」は、目標年における推計人口や市街化区域のおおむねの規模を示すものであることから、人口密度については記載していません。
III・主要な都市計画の決定の方針		
1・土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針		
3	「おおむね環状通りの内側、地下鉄の沿線、地域交流拠点に位置付けている」JR駅等の周辺」という方針に基づき、高度利用住宅地に選定した地区名を具体的に記載してはどうか。	本計画では住宅地を「高度利用住宅地」「一般住宅地」「専用住宅地」の3つに分類しており、それぞれの住宅地は面的に対象区域を位置付けており、具体的な地区を選定したものではありません。
4	「中心商業業務地」と「高度利用住宅地」は別の地区とし、それぞれの関係性に触れる必要があるのではないか。また、商業業務地の各区域を明確にするため、「札幌市都市再開発方針」を策定すべきではないか。	本計画は、主要用途（住宅地、商業業務地、工業・流通業務地）ごとに土地利用の方針を示すもので、「中心商業業務地」と「高度利用住宅地」はそれぞれ別の地区として記載しており、商業業務地の各区域については第2次札幌市都市計画マスタープランで「都心」や「地域交流拠点」等に位置付けている地区をそれぞれ記載しています。 なお、札幌市では「札幌市都市再開発方針」を2016年に策定しています。
5	拠点商業業務地に開発が進む」JR苗穂駅周辺地区を加えてはどうか。	拠点商業業務地は、第2次札幌市都市計画マスタープラン等において「地域交流拠点」に位置付けている地区を記載しています。「地域交流拠点」は、地下鉄駅周辺などの利便性の高い地域で、交通結節点としての機能を有する等、後背圏の広がりに応じて地域の豊かな生活を支える中心的な役割を担う地区としています。 JR苗穂駅周辺地区は「地域交流拠点」に位置付けていませんが、「苗穂」を札幌の魅力と活力の向上を先導する高次な都市機能が集積する「高次機能交流拠点」に位置付けており、P.5に記載しています。
6	香害による健康被害に苦しんでいる化学物質過敏症患者の専用住宅地を確保してほしい。近隣ベランダ干しの柔軟剤臭により、香害の健康被害を受けている市民専用の市営団地を計画してほしい。	いただいたご意見は、本計画で定める事項ではありませんが、今後の取組にあたっての参考とさせていただきます。
7	高次機能交流拠点が何かかわからない。	札幌市では、第2次札幌市都市計画マスタープラン等において、産業や観光、文化芸術、スポーツなど、国際的・広域的な広がりをもって利用され、札幌の魅力と活力の向上を先導する高次な都市機能が集積する拠点を「高次機能交流拠点」に位置付けています。

8	<p>高次機能交流拠点に具体的な開発計画を例示しながら、新さっぽろ駅周辺地区を記載してはどうか。</p> <p>J R 苗穂駅周辺地区も病院、医療機関、高層住宅（タワーマンション）、中規模商業施設、シルバーマンションなど具体的な計画を例示してはどうか。</p>	<p>本計画は今後の土地利用の方針を記載するものであることから個別の開発計画については記載していません。</p> <p>なお、「高次機能交流拠点」は、第2次札幌市都市計画マスタープラン等において、札幌の魅力と活力の向上を先導する高次な都市機能が集積する地区を位置付けています。</p> <p>また、新さっぽろは「高次機能交流拠点」に位置付けていませんが、「地域交流拠点」に位置付けていることから、P.4の「拠点商業業務地」に記載しています。</p>
9	<p>化学物質過敏症の患者が長期滞在できる専用施設を設置してほしい。市立定山溪小・中学校で子供が義務教育を受けられるほか、温泉資源で精神の安定が期待できる。レジャー観光ではなく市民福祉として、転地療養の宿泊施設を希望する。</p>	<p>いただいたご意見は、本計画で定める事項ではありませんが、今後の取組にあたっての参考とさせていただきます。</p>
10	<p>歩いて暮らせるまちづくりやセル構造的なまちづくりを基本とし、「集約型都市構造」や「コンパクトシティ」といった用語を記載すべきである。</p> <p>近隣住区理論では、1 Km四方の近隣住区として、この中に公園や学校を配置すべきとしており、周辺道路や住区内道路は、通過交通が発生しないような道路構成とし、ヒエラルキーを明確とした道路構成とすべきである。</p>	<p>「市街地における建築物の密度の構成に関する方針」は、主要用途（住宅地、商業業務地、工業・流通業務地等）の区分ごとに、予定されるおおむねの利用密度の強弱等を示すもので、市街地区分に応じて定めている建築物の指定容積率に基づき、方針を記載しています。なお、「コンパクトシティ」等の都市づくりの基本理念は、P.1に記載しています。</p> <p>本市では、昭和48年に札幌市住区整備基本計画を策定し、住んでいる人が徒歩で行動できる範囲を一つの単位（住区）とし、住区内に道路・学校・公園を適正に配置し、計画的な整備を行ってきました。一方で、今後の人口減少期においては、画一的かつ総合的な施設配置の必要性は低下していることから、地域の実情に応じた柔軟な対応を進めていくこととしています。</p>
11	<p>「土地の高度利用に関する方針」に上下移動手段を確保した上で高層住宅を推奨することを記載すべきである。</p> <p>高度利用を図る具体的な手法と、良好な景観形成やオープンスペース確保等の観点から地区計画の活用を記載してはどうか。</p>	<p>「土地の高度利用に関する方針」は、市街地の中で特に土地の高度利用を図るべき地区について、建築物の整備の方向性と良好な市街地空間の形成の観点から土地の高度利用の結果実現する市街地像等を具体的に示すものです。</p> <p>高度利用を図る具体的な手法は、P.7に「緩和型土地利用計画制度をはじめとした各種制度」と一括して記載しています。</p>
12	<p>「都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針」に防災公園、防災用備蓄倉庫の整備などを記載してはどうか。</p>	<p>「都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針」は、緑地の風致の維持に関する方針を示すものであるため、防災に関する取組は記載していませんが、いただいたご意見は今後の参考とさせていただきます。</p>

2・都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

13	<p>交通結節点について、一日当たりの鉄道駅の数及び乗降客数を記載し、「道路の移動円滑化整備ガイドライン」（国土交通省）に基づき、一日あたりの乗降客数が3,000人以上の駅は上下方向の移手段も整備する必要があることを記載してはどうか。</p>	<p>本計画では、交通結節点等における主要な施設の配置の方針として、P13に「バリアフリー化の推進等により交通結節機能の強化を図る」と記載しています。なお、鉄道駅等の移動円滑化整備の必要性等については、個別の計画に記載しています。</p>
14	<p>幹線街路網密度が4km/km2となるように幹線道路を配置した方がよいのではないかと。</p>	<p>都市計画運用指針（国土交通省発行）では、土地利用に応じた道路の配置の考え方が示されていますが、明確な幹線街路網密度の規定はなく、“市街地の土地利用形態に整合した配置とする必要がある”とされています。</p> <p>札幌市の幹線道路については、すでに大幅な拡充を要しない水準に達していると考えており、今後は地域の交通状況やニーズを踏まえ、必要な円滑化対策や道路ネットワークの維持・充実に取り組むことが重要だと認識しています。</p>
15	<p>都市の防災性向上の観点から幹線道路を防災遮断帯として位置付け、幹線道路沿道に不燃化建築物や一次避難場所を配置することを記載してはどうか。</p>	<p>本項目は、主要な道路(主要幹線街路・都市幹線街路、必要に応じて補助幹線街路など)や交通結節点等のおおむねの配置を示すものであることから、不燃化建築物の配置等、沿道の防災については記載していません。</p>
16	<p>J R 苗穂駅周辺地区や創成東の人口増加に配慮し、新たな路面電車を導入する旨を記載するなど、交通施設の①基本方針や②主要な施設の配置の方針の部分に、路面電車についての記載を追加してはどうか。 (類似意見1件)</p>	<p>路面電車につきましては、別に策定している「札幌市路面電車活用計画」に基づき、3地域（都心、創成川以東、桑園）について延伸の検討を行っているところであるため、記載していません。</p>
17	<p>下水道整備の方針として、下水道施設の老朽化への対応、特に管きよの点検・診断、更新、補修・補強の必要性について記載するほか、合流式下水道の改善、下水汚泥の有効活用、バイオマスの熱利用、中小水力発電の導入を記載してはどうか。</p>	<p>本項目は、下水道と河川の整備に係る基本的な方針を示しており、ご意見にある老朽化への対応や合流改善等の個々の施策については「ア 下水道」の項目で個別に記載しています。なお、管きよの点検・診断などについては「適切な維持管理を行う」という表現で記載しています。</p> <p>また、ご意見を踏まえ、p.16の主要な施設の整備目標に下水汚泥の有効活用について記述を追加しました。</p> <p>【修正前】 p.16、19行目 ・下水処理水の熱を利用した融雪槽の能力増強、汚泥焼却廃熱を利用した発電設備の整備等を行う。</p> <p>【修正後】 ・下水汚泥の有効利用を進めるとともに、下水処理水の熱を利用した融雪槽の能力増強、汚泥焼却廃熱を利用した発電設備の整備等を行う。</p>
18	<p>河川の整備の方針として、排水機場の整備、遊水池整備、護岸整備（築堤高さの向上）などの治水対策を例示してはどうか。 また、近年の気候変動の影響や気候変動による外力の増大についても記載するほか、可能であれば、遊水池対策の一環として地下トンネルと掘削して遊水池として活用する方法も記載してはどうか。</p>	<p>「下水道及び河川の整備の方針」は、都市の将来像を実現するための方針について示すものであり、具体的な治水対策のイメージを記載するものではありませんが、P.15の「主要な施設の配置の方針」及びP.16の「主要な施設の整備目標」に今後予定している治水対策を記載しています。</p>

3・市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

19	<p>市街地開発事業には、土地区画整理事業、新住宅市街地開発事業、工業団地造成事業、市街地再開発事業、新都市基盤整備事業、住宅街区整備事業、防災街区整備事業があることを紹介するべきであり、この中で札幌市が適用し、現在推進している事業を記述すべきだと思う。また、札幌駅北口と新さっぽろなどすでに具体化している地区名を追記したほうが良い。</p> <p>市街地再開発事業については「都市再開発方針」を作成して記載すべきである。</p>	<p>本計画には、市街地開発事業のうち、現在本市で推進中のものを記載しており、P.17の表には、目標年までに実施する市街地再開発事業と土地区画整理事業を記載しています。また、札幌駅北口は表の「都心地区」に含まれており、新さっぽろは法定の再開発事業ではないことから記載していません。</p> <p>なお、本計画は2016年に策定した「札幌市都市再開発方針」に基づき記載をしています。</p>
----	---	--

4・自然的環境に関する主要な都市計画の決定の方針

20	<p>避難場所として使用する公園は、街区公園や近隣公園では、規模が小さく、少なくとも地区公園、総合公園、運動公園クラスの公園が必要ではないか。</p> <p>都市公園だけでは避難場所が確保できないのでは、大学や公共施設等も避難場所としてはどうか。また、ハザードマップ等の有効活用を記載してはどうか。</p>	<p>札幌市では、総合公園等のうち、大規模な火事が発生した際に避難可能な場所については、指定緊急避難場所としています。また、街区公園等の小規模公園は、一時（いつとき）退避し身の安全を確保する場所として、一時避難場所と定めています。また、一部、大学や公共施設等も指定緊急避難場所として活用しています。</p> <p>なお、「緑地の配置の方針」は、系統ごとに緑地の配置の方針を記載するものであり、避難場所や災害対策を記載するものではないため、記載していません。</p>
21	<p>河川の緑化に関して、河川法によれば、河川の堤外地の植栽、緑化が禁じられており、堤内地側でしか認められない点について記載してはどうか。</p>	<p>「緑地の配置の方針」は系統ごとに緑地の配置の方針を記載するものであることから、河川の緑化に関する注意点は記載していません。</p> <p>なお、いただいたご意見を踏まえ、今後も各種法令を遵守しながら事業を進めていきたいと考えています。</p>
22	<p>景観を構成する要素の保護・保全・修復が必要であることを記載してはどうか。また、歴史的建造物の保全や利活用について記載すべきである。</p>	<p>「緑地の配置の方針」は系統ごとに緑地の配置の方針を記載するものであることから、建築物等の景観資源については記載していません。</p>

②区域区分に関する意見

No.	意見の概要	市の考え方
1	市街化区域の「編入」とはどのようなことを指すのか。	編入とは市街化調整区域（市街化を抑制すべき区域）から市街化区域（既に市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域）に変更することを指します。
2	人口及び産業の規模に対応した市街化区域の拡大は行わないとあるが、これは高齢化が進んだ場合も近隣市との合併を行わないという意味か	当該表現は、目標年（令和12年）における将来的な人口及び産業の規模が現在の市街地に対応できることから、人口及び産業の規模に対応した市街化区域の拡大は行わないとしたものです。
3	市街化区域の定義は「すでに市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域」と定められていることから「人口及び産業の規模によらない市街化区域の編入」という表現は誤りではないか。	今回、編入を検討している2地区は、いずれも「すでに市街地を形成している区域（既成市街地）」として編入する予定です。 目標年（令和12年）における将来的な人口及び産業規模の増加に対応するために市街化区域への編入を行う地区ではないことから「人口及び産業の規模によらない市街化区域の編入」としています。
4	編入地区の人口密度が都市計画運用指針等に合致していることを証明するため、見直し前後の市街化区域の人口密度データを示すべきではないか。	今回、編入を検討している2地区は、いずれも都市計画法施行令第八条第一項第一号の既成市街地として国土交通省令で定める「五十ヘクタール以下のおおむね整形の土地の区域ごとに算定した場合における人口密度が一ヘクタール当たり四十人以上である土地の区域が連たんしている土地の区域で、当該区域内の人口が三千以上であるものに接続し、50ha以下のおおむね整形の土地の区域ごとに算定した場合における建築物等の敷地の面積の合計が当該区域の面積の三分の一以上である区域」という基準に基づき、市街化区域に編入することから、人口密度については示していません。
5	今回の見直しにおいて市街化区域に編入される2地区について、良好な市街化区域（市街地）の形成に支障がない区域と考えます。この2地区を市街化区域に編入することに、問題はないと考えられ、妥当な判断であると思います。 (賛同意見)	—
6	幹線道路沿道についても郊外住宅地と同等の騒音規制をかけてほしい。	騒音の規制は、当該区域を編入する際に指定する用途地域に基づいて定められることとなります。 また、編入地区に指定する用途地域については、現行の地区計画による制限や周辺の用途地域の指定状況等を踏まえた上で検討を進めています。
7	前田公園南地区の南側の道路に横断歩道を設置してほしい。	いただいたご意見は、本計画で定める事項ではありませんが、関連部局へ参考送付させていただきます。
8	前田公園南地区はどのように土地利用されるのか。	前田公園南地区では、幹線道路沿道について、商業施設や手稲郵便局が立地しており、その後背においては、低層の戸建住宅地として土地利用される見込みです。
9	地形地物等の変更により境界を見直す箇所について説明してほしい。	当該見直しは、西区西野3条7丁目の市道平福線において、道路工事により、区域区分界としていた道路基準線の位置が変更となったことから、それに合わせて0.04haを市街化区域に編入するものです。

③その他の意見

No.	意見の概要	市の考え方
1	札幌市が定めるマスタープランが北海道が定めるマスタープランに先取りして定めているように見える。	市のマスタープランは区域マスタープランに即して定めるものとされていますが、計画の策定や見直し時期によりマスタープランの定める時期は前後いたします。また、実質的には北海道から市に対して案の申し出を依頼されており、今回の見直しでは札幌市まちづくり戦略ビジョンや第2次札幌市都市計画マスターの内容を反映させて、整合を図っています。
2	パブリックコメントのパンフレットに2都市施設、3市街地開発事業、4自然的環境のおおむね10年以内に実施する事業が記載されていない。	今後10年間で取り組む具体的な事業については、区域マスタープラン本書のP.13～19にそれぞれ記載しています。
3	騒音、防災、除雪、上下水道どれをとっても生活に必要なことである。	いただいたご意見のとおり、いずれも生活にとって欠かすことのできないものだと考えていますが、騒音や防災、除雪及び上下水道については、都市計画で定める事項でないことから本計画には記載していません。
4	見直しに関する意見交換の場が、いつ、何のためにあるのかわかりづらい。	本見直しにあたっては、パブリックコメントのほか、北海道が行う公聴会、都市計画法に基づく案の縦覧などにおいて、寄せられた市民意見・道民意見を考慮した上で検討を進めます。 また、意見募集の日程等は、パブリックコメントのパンフレットに記載したほか、今後はホームページなどにおいて告知することにより、適切にお知らせいたします。
5	札幌市都市計画マスタープランがどういうものかわからない。	都市計画マスタープランは、都市計画法第18条2の規定により札幌市の都市計画の基本的な方針として定めるものです。都市計画マスタープランは、区域マスタープランに「即する」ものとされており、今回の見直しにあたっては、第2次札幌市都市計画マスタープランの内容と整合を図ることとしています。
6	高い建物ばかり立地することでリスクが生じているように思えるがメリットはあるのか。	本市では、建築物の高さの制限を全市的に指定すること等により、市街地の環境維持、地域特性に応じた良好な街並みや景観の形成を図っています。 特に、都心や主要な地下鉄駅周辺などにおいては、土地利用計画制度の適切な運用により高度利用を図ることで、多様な都市機能が集積し、良好な都市景観やオープンスペースを有する市街地形成を目指しています。
7	まちづくりに関するコミュニティの構築を進めることが重要ではないか。	札幌市では「第2次札幌市都市計画マスタープラン」において、地域特性に合わせた多様な交流・活動の場の創出などにより、地域ごとの魅力を向上させることで、コミュニティの活力を高めていく必要があるとしており、地域の実情に応じた取組を進めているところです。
8	高齢者、障がい者、健常者、子供がそれぞれどのような生活をしているのか注目する必要があるのではないか。	今回の見直しに当たっては、第2次札幌市都市計画マスタープラン等との整合を図っており、これらの計画策定時には、キッズコメントや幅広い市民が参加するワークショップなどを実施しています。 今後いただいたご意見を参考に、様々な市民意見を取り入れていきたいと考えています。

9	見直しは新聞やメディアをとおして行うのか。ホームページが見れない人たちはどうすればよいか。	今回の見直しにあたっては、パブリックコメントや北海道の公聴会、都市計画法に基づく案の縦覧で市民意見を取り入れながら進めているほか、都市計画審議会での議論を踏まえた見直しを進めています。なお、都市計画審議会は公開で行われています。
10	1年間という見直し期間では短いのではないか	本計画の見直しは令和元年度より検討を開始しており、都市計画審議会での議論や市民意見を取り入れながら、見直しを進めています。
11	札幌市都市計画審議会のメンバーは誰が集まるのか	札幌市都市計画審議会の委員は、学識経験者9名、市議会議員6名、関係行政機関3名、公募で選ばれた市民6名から構成されています。
12	書類にルビをふってほしい。	今後はいただいたご意見をもとに、必要に応じてルビをふる等、わかりやすい資料の作成に努めていきたいと考えています。
13	冬期間の工事は、工事車両や規制等により、歩行者及び通行車両に危険が伴うが、それらは本当に必要な工事なのか疑問である。	いただいたご意見は、本計画で定める事項ではありませんが、関連部局へ参考送付させていただきます。
14	福祉乗車証の対象範囲を精神3級や引きこもっている障がい者にまで拡大してほしい。	いただいたご意見は、本計画で定める事項ではありませんが、関連部局へ参考送付させていただきます。

区域マスタープラン及び区域区分の見直し素案
市民意見の概要と札幌市の考え方

令和2年（2020年）6月

〒060-8611

札幌市中央区北1条西2丁目

札幌市まちづくり政策局 都市計画部 都市計画課

TEL 011-211-2506 / FAX 011-218-5113
ホームページ <http://www.city.sapporo.jp/keikaku/>