

第1回、第2回 部会での意見の要点

部会での主な意見

・論拠データの整理について

- ◆土地利用計画による施策によって、実際にどのような影響を及ぼすのかをきちんと把握する必要がある。前回の用途地域等の見直しの検証や、現状分析をより詳細に進めていくことが必要。

・土地利用見直しの基本的方向性について

- ◆部会で検討した考え方は、用途地域等の見直しと、明快かつ論理的に結びついていなければならない。
また、今後の行政施策の検討や、都市計画審議会での議論も含め、これからの都市計画を考える上での指針となるものとすべき。
- ◆対応の方向性を検討する上では、札幌の都市の形成過程を踏まえることが重要。古くからの市街地と新しく形成された市街地では、都市課題等も異なる。
- ◆同条件の地域を同じような対処を行うといった画一的な対処だけではなく、施策を講じることが可能なところ、効果があるところをモデルケースとして重点的に進めることも必要。

・土地利用誘導の方向について

- ◆人口減少下では、制限型の土地利用規制のみでは都市像を実現することは難しい。「誘導」型を積極的に考えるべき。
- ◆人間らしい生活環境を確保する上で、コミュニティの持続可能性をどのように確保していくかが、今後の都市計画の大きな課題である。同時にコミュニティの単位というものを考えることも必要。
- ◆地球環境に対する持続可能性の確保の視点から「低炭素都市づくり」の考え方は非常に重要である。
- ◆「コンパクト・シティ」とりわけ都市の魅力と活力を高めていくためには、拠点の機能強化が不可欠。
- ◆札幌は国内外から注目されている都市であり、そのような経済圏への対応や、国際都市としての視点が重要。

・具体的な論点に係る検討及び方向性について

- ◆人口減少下では、現況を考慮し、保全すべき住環境は積極的に保全することも重要である。また、現行の指定容積率を消化することは困難であり、ダウンゾーニングも積極的に考えるべき。
- ◆ダウンゾーニング+優良な建築計画に対する緩和措置というのが、最も現実的な手法であるが、既存不適格建築物の取り扱い等も含め、手続き面での制度の充実化が大切。

・見直しのプロセスについて

- ◆施策検討にあたっては、利害関係者等の意見を、十分に聞きながら進めることが重要である。

今後の検討事項

論拠となるデータ等の整理

土地利用に関わる指針の再構築

- ・課題・動向を踏まえた都市全体の土地利用の指針の再整理

- ・地域ごとの誘導目標の明確化

コミュニティの維持
環境保全
都市魅力の向上
拠点機能の強化
地域の活性化 等

- ・土地利用計画制度のより効果的な運用に向けた検討

土地利用計画見直しにおける具体的対応

- ・身近な利便の確保
- ・都心の賑わい確保
- ・住環境の積極的な保護
- ・まちなみの保全

規制+緩和の効果的な運用のあり方の検討

検討過程の市民等に対するきめ細かな周知・説明