

用途地域等の見直し素案 市民意見の要旨と本市の考え方

- 1 パブリックコメントの結果について
(意見の要旨と市の考え方)
- 2 パブリックコメントの結果を受けた本市の対応

実施状況

- ◆ 期 間 平成23年11月21日から12月20日(30日間)
- ◆ 方 法 素案の配布及びホームページへの掲載により市民意見を募集
また、素案の説明会を実施

説明会の開催状況

開催区	日付	参加人数
北 区	11/24	6名
中央区	11/25	1名
西 区	11/28	3名
東 区	11/29	2名
白石区	11/30	3名
豊平区	12/ 1	5名
厚別区	12/ 2	13名
南 区	12/ 5	0名
手稲区	12/ 6	1名
清田区	12/ 7	3名
合 計		37名

- ◆ 意見者数 22 名
- ◆ 意見数 89 件

分 類	件 数
1. 郊外住宅地の主要な道路沿道などにおける第一種住居地域・ 第二種低層住居専用地域の拡充について	10 件
2. 大規模集客施設の立地制限について	35 件
3. 一般住宅地・郊外住宅地における高さ制限の強化について	17 件
4. 土地利用現況の変化や道路整備に係る用途地域の変更について	2 件
5. 札幌市建築基準法施行条例の改正について	0 件
6. その他	25 件
合 計	89 件

※類似した意見につきましては、まとめさせて頂いた上で本市の考え方を示しております。
 ※計画案と直接の関係が無いご意見（他事業へのご意見等）については、公表しておりません。

意見要旨と市の考え方

1 郊外住宅地の主要な道路沿道などにおける第一種住居地域・第二種低層住居専用地域の拡充について(10件)

No.	要約	市の考え方
1	日用品などが身近に買えるお店ができるのは良いことだと思います。	-
2	床面積 4,000~5,000 m ² のスーパーの立地が多いことから、第二種住居地域を拡充すべきではないか。	<ul style="list-style-type: none"> ・日常生活を支える身近な利便の提供機会を各地域に確保するため、店舗等の生活利便施設の分散立地が図られるよう、市街地内に網羅的に配置されている幹線道路等の沿道において、道路の幅員や沿道市街地の特性に応じて、近隣商業地域、準工業地域、準住居地域、第一種住居地域、第二種低層住居専用地域を基本的に指定し、それぞれの用途地域で許容される種類、規模の生活利便機能の立地に対応しています。
3	第一種住居地域の店舗立地面積を 5,000 m ² に緩和できないか。	
4	ミニスーパー等が立地できるよう、第二種低層住居専用地域の店舗立地面積を 500 m ² までに緩和できないか。	<ul style="list-style-type: none"> ・今回の見直しは、従前からの指定に加え、郊外住宅地のうち、特に店舗等の立地に関して厳しい制限が広範囲に指定されている地域を対象に、日常生活を支える身近な生活利便機能の立地機会をよりきめ細かく充足するものです。 ・従いまして、今回見直した箇所においては、都市構造全体のバランスを維持しながら、その道路の幅員や市街地特性に基づき、第一種住居地域又は第二種低層住居専用地域を指定しており、それらの用途地域において許容される規模の店舗の立地が適当な箇所であると考えています。 ・なお、高齢化の進展等に伴い、店舗の立地ニーズも変遷していきますので、今後も引き続き検証し、必要な見直しを行っていきたいと考えています。
5	基本的には賛成であるが、食品等のスーパーの最近の出店面積は 5,000 m ² 程度となっているので、高齢者が身近な場所で一度にまとめて買い物ができるよう、10,000 m ² 以内の第二種住居地域への変更が望ましい。	
6	第一種住居地域に指定し、不特定多数の人が出入りする店舗が立地すると、住宅環境が損なわれる可能性がある。	<ul style="list-style-type: none"> ・幹線道路沿道においては、道路機能に対応した土地利用を図ることにより、道路等の整備効果を高め、都市基盤を有効に活用していくことが重要であると考えています。 ・今回の見直しにおいて第一種住居地域を指定した箇所については、新たに整備された都市計画道路沿道や、現状でも店舗等が相当数立地している道路沿道を選定しています。
7	コンビニエンスストアの事業者など、関係者に対して、立地実現性や収益条件などの調査を行ったのか。	<ul style="list-style-type: none"> ・今回の見直しに際しては、食品スーパー、コンビニエンスストア、ドラッグストア等を展開する事業者に対するアンケート調査や、商業系事業者団体に対するヒアリング調査を行っています。 ・このアンケート調査及びヒアリング調査では、即地的な立地実現性や収益条件までは聞き取りしていませんが、今後の店舗立地戦略や、展開エリア及びその店舗規模等に関する総合的なご意見をいただき、これらを踏まえて、見直し検討に反映しています。
8	中規模店舗が撤退している現状を見ると、第一種住居地域を拡充しても、新規に店舗が立地するとは思えない。	<ul style="list-style-type: none"> ・用途地域の緩和のみでは生活利便施設の立地を担保することはできませんが、今後の超高齢社会の到来に備え、郊外住宅地の特に厳しい土地利用制限が広範囲に指定されている地域について、より身近な範囲に生活利便施設の立地機会を充足する必要があると考えています。
9	出店しないからといって、商業予定地を住宅地にするのはやめてほしい。	<ul style="list-style-type: none"> ・店舗、病院等の日常生活を支える生活利便施設がより身近な場所に立地することは重要であると考えています。 ・用途地域等の見直しのみでは生活利便施設の立地を担保することはできませんが、生活利便施設が市街地内に網羅的に配置されている幹線道路等の沿道での分散立地が図られるよう、これまでの幹線道路等の沿道における用途地域の指定に加え、今回の用途地域の緩和により、より身近な範囲での生活利便の提供機会を各地域に充足することが必要と考えています。
10	小さな子供がいるが、車を持っていないので、買い物や病院、銀行などの日常の生活が非常に不便である。小学校、中学校の建設予定地を住宅地にするのはやめてほしい。	

2 大規模集客施設の立地制限について (35 件)

No.	要約	市の考え方
11	大規模店舗の立地を制限することに賛成します。	-
12	郊外住宅地周辺で、生活必需品が買える店舗が少なくなったのは、大型店舗の影響であり、これを制限することが先決と考える。	-
13	大規模店舗はもういない。かたよった構造はやめてほしい。	-
14	とても良い事だと思う。	-
15	大規模集客施設は交通渋滞を発生させにくい郊外にあるのが適当である	<p>・今後迎える超高齢社会への対応や、環境にやさしい低炭素社会の実現のためには、地域の身近な利便を確保しつつ、都心部や地下鉄駅等の拠点に機能集積が図られた自動車に過度に依存しない都市構造にしていくことが重要であり、自動車利用を過度に誘発するとともに、地域の身近な利便機能に影響を与えている郊外型大規模集客施設については、一定の立地制限を設けることが必要であると考えています。</p>
16	公共交通利便性の高い場所には、大規模集客施設の立地できる土地は無いと思う。	
17	大規模集客施設の立地制限によって、駅周辺に店舗が増えるとは限らない。	
18	大規模集客施設を制限することは、郊外部の土地利用を消極化させる恐れがある。	
19	郊外に住む若い世代にとっては、大規模集客施設は便利である。	
20	循環バス等のサービスを行っている店舗があり、高齢者が大規模集客施設に行けないとは言えない。	
21	単独店舗でも、床面積 10,000 m ² 超を要望している企業もある。	
22	札幌市内で、既に大規模集客施設が立地できるような場所は少ない。	
23	近所の店舗に希望の品物がなければ、車で買物へ行くことになるが、土日は街中が混んでおり、駐車可能な郊外の大型店がなくなると不便である。	
24	今回の制限で立地が可能な地域は土地の有効利用が極めて難しく、必要な面積が確保できない。大規模集客施設が立地可能なのは郊外部であり、ここを制限しては、大規模集客施設の建設は今後出来なくなってしまう。	
25	大規模集客施設がないと雇用機会も減るのでもう少し考えてほしい。	
26	車がないので歩いて行けるとところに店舗が増えるのはよいが、大きな店舗は商品数も多いし安さに魅力もある。	
27	大規模集客施設を建てられなくすると雇用の機会も減るので、もっと別な方法で徒歩の人達が暮らしやすい街づくりをしてほしい。	
28	実際大きな商業施設の方が商品数も多いし安い。何もかもただ制限するだけでは何も生まれないと思う。	
29	地下鉄駅周辺以外で立地制限を考えているようですが、地下鉄駅までのアクセスだけでも大変です。交通弱者ほど郊外の店舗が必要ですので、立地制限に反対です。	
30	4年前の法改正により、10,000 m ² 以上の施設ができる土地が激減した。今回の制限は、さらに土地の活用ができなくなり、民業圧迫である。	
31	高齢化を迎えるにあたって、街をコンパクトにしていく考え方は、間違いではないと思うが、行政が規制しなくても、自然に郊外から人が減れば店は建たなくなる。経済が停滞している中、それを更に後押しするような規制はやめていただけないか。	

No.	要約	市の考え方	
32	既存の大規模集客施設の建て替えを認めなければ、将来的に、事業者や従業員、地域住民に多大なマイナスをもたらすことになるが、市の政策としてどのようなプラスがあるのか。	<ul style="list-style-type: none"> ・郊外型大規模集客施設については、今後、一定の立地制限をしていくことが必要であると考えています。 ・その一方で、例えば、既に地域の生活利便の中核となっている大規模集客施設を建替える場合などで、その立地が都市構造や都市基盤、周辺環境への影響に支障がない場合については、地域の身近な利便機能への影響を踏まえた上で、地区計画を定めることにより制限緩和することも考えられます。 	
33	生活マナーや地域マナーを遵守しない一部の者だけの利益につながることで、結果的に周辺地域の安全、防犯、衛生など管理に問題が発生するため、大規模集客施設の立地制限の緩和に賛成できない。	<ul style="list-style-type: none"> ・郊外型大規模集客施設については、今後、一定の立地制限をしていくことが必要であると考えていますが、一方で、今回新たに制限を行う区域には既に多くの大規模集客施設が立地している実態があり、地域の生活利便機能を担っている側面もあります。 ・このことから、今後、制限区域での大規模集客施設の立地は一切不可ということではなく、地域の身近な利便機能に影響を与えず、都市構造や都市基盤、周辺環境への影響に支障がないものなどについては、地区計画を定めることにより、その立地を認めることを考えています。 	
34	大規模集客施設の立地制限が適用除外となる、地区計画の基準を示してほしい。	<ul style="list-style-type: none"> ・地区計画の指定による緩和は、例えば、既に地域の生活利便の中核となっている既存の大規模集客施設を建替える場合や、地域の利便を支える店舗等がない地域で大規模集客施設の立地が地域利便の向上に資する場合などで、その立地が都市構造や都市基盤、周辺環境への影響や地域の身近な利便機能への影響に支障がないと判断される場合に適用することが想定されます。 ・地区計画の指定にあたっては、周辺状況を勘案する必要がありますので、数値等による一律の基準は定めることは難しいですが、地区計画適用の方針についてとりまとめ、公表することを検討しています。 	
35	郊外部で、大規模集客施設を規制すると、店舗が市外に流出して、さらに不便になるのではないかと	<ul style="list-style-type: none"> ・本市を含む札幌圏都市計画区域は、江別市、北広島市、石狩市、小樽市(一部)から構成されており、一体の都市計画区域として連携を図っています。 ・平成22年4月に見直しが行われました札幌圏都市計画区域のマスタープランでは、商業機能については、拠点や中心市街地に集積させることとし、これは圏域内での統一見解となっています。 ・さらに、大規模集客施設の立地に際しては、平成18年7月に北海道が策定しました「大規模集客施設の立地に関するガイドライン」により、北海道による調整が図られることから、今後、圏域内自治体においては、都市計画区域マスタープランに基づき、商業機能の適切な立地が図られていくものと考えています。 	
36	札幌市のみが大規模集客施設の立地を制限すれば、他市に店舗が流出し、雇用や税収の減少を招く。		
37	最近、大規模集客施設は札幌市の規制を受け、札幌の近郊市町村に立地し、多数の買い物客を集めている。これは雇用・消費を市外に流失させている事であり、札幌市の経済効果にとってマイナスである。		
38	出店企業が、札幌市に隣接する他の都市へ出店した時の税収の減少や雇用の機会が失われることについては、市はどのように考えているのか。		
39	あまり制限をかけると出店企業が札幌以外の場所で出店するのではないかと心配です。少しでも働き口を増やすためあまり制限をかけないでほしいです。		
40	ピロティ駐車場部分は床面積に算入すべきでない。		
			<ul style="list-style-type: none"> ・床面積10,000㎡の算定の方法は、建築基準法別表2(わ)項と同様の扱いとなり、劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又は店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場等の用途に供するものでその用途に供する部分の床面積(劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあつては、客席の部分に限る。)の合計となりますので、駐車場の部分は算入されません。

No.	要約	市の考え方
41	大規模集客施設の立地制限について、告示・施行までの期間が短すぎるため、現在計画している物件の手続きが間に合わないのを、そのような実情を考慮いただきたい。	<ul style="list-style-type: none"> ・本市といたしましても、素案公表時点で既に着手されている民間事業計画に対して、その事業計画に支障が出るなどの影響を及ぼすことは望ましくないものと考えています。 ・また、素案公表が当初の予定より遅れたことにより、公表から施行までの周知期間が短くなり、既に着手されている事業計画に対して支障となる可能性がありますことから、平成18年の前回全市見直し時の期間設定の考え方や、民間事業計画の一般的な工程等を踏まえ、都市計画変更の告示及び建築基準法施行条例の施行時期を当初予定の4月から、8月に延期することで手続きを進めたいと考えています。
42	既存の店舗が利用しやすいように、道路などのインフラ整備を進めることが重要と考える。	<ul style="list-style-type: none"> ・今後迎える超高齢社会への対応や、環境にやさしい低炭素社会の実現に向けて、土地利用計画としては用途地域等の全市見直しを行う一方で、札幌市の将来交通に対する「基本的な考え方」及び10年間の短・中期計画となる「交通戦略」を取りまとめた「札幌市総合交通計画」を平成24年1月に策定しています。
43	「歩いて行けない」高齢者の買い物対策について、冬期間の除雪や交通アクセスの政策とどのように連携しているのか。	<ul style="list-style-type: none"> ・『札幌市総合交通計画』では、『地域特性に応じた「拠点のまちづくり」を支える』ことを基本方針の1つとして掲げ、日常生活を支える各拠点の特性に合わせ、多様な商業・業務機能、行政機能などの各種都市サービス機能を支援するため、市民にとって暮らしやすく移動しやすい生活交通を目指し、公共交通が使いやすい環境の創出など安心・安全な交通環境の向上を図ることとしています。
44	高齢者の買い物事情の向上を理由にするならば、道路の整備や交通網の整備など建物の制限よりも行政や事業者を考えてほしいことはたくさんある。	<ul style="list-style-type: none"> ・この方針に基づき、生活道路の整備、歩道バリアフリー化の推進、重点的・効果的な除排雪の実施、バス路線の適切な維持、効率的で使いやすい地域公共交通ネットワークの構築等を進めることとしています。
45	「歩いて暮らせるまち」といっても道路整備の問題や交通機関の問題など改善すべき点は他にもたくさんあるはずである。	<ul style="list-style-type: none"> ・また、高齢化への対応や、今後深刻化する可能性がある買い物弱者対策等につきましては、土地利用計画制度での対応だけではなく、他施策を含めた総合的な展開が必要であると考えており、今回の用途地域等全市見直しの基本的考え方となります「土地利用計画制度の運用方針」においても、他部局施策との効果的な連携を強化することを記述しています。

3 一般住宅地・郊外住宅地における高さ制限の強化について（17件）

No.	要約	市の考え方	
46	大変に良い事だと思う	-	
47	原則的に制限すべきではなく、まちなみとの調和に反する場合のみ高さを制限すべきである。	<p>・高さの制限については、都市計画マスタープランに定めている住宅市街地の区分などに基づき、全市的な都市構造の観点で設定すべきであると考えています。</p> <p>・一方で、市街地環境や個別敷地の状況は多様であることから、地区計画においてまちなみとの調和や周辺環境の配慮を定めている場合や、個別の建築計画であっても地区計画で定める事柄と同等の配慮を行う場合は、一律的な高さ制限を超えた建築が有効な場合もあると考えています。</p> <p>・今後の人口減少や、昨今の共同住宅の立地が都心周辺部や地下鉄沿線に集中している建築動向を踏まえ、一般住宅地及び郊外住宅地における低層住宅を主体としたまちなみが形成されている地域については、高さ制限を強化し、より積極的に住環境の保護やまちなみの保全を図ることが必要と考えています。</p>	
48	高さ制限について賛成である。特例措置は設けなくてもよい。		
49	地域の住環境に配慮されていれば、高さ制限はしなくとも良いのではないかと。		
50	闇雲に18mの高さ制限をすることにより、土地が有効利用できず、マンションの分譲価格に影響が出ないか。		
51	高さ制限を強化することにより、容積率の利用率が減少し、土地の資産価値が減少する。		
52	高さ制限の強化は、国民の財産権を侵害するものであり、憲法違反である。		
53	高さ制限の強化は、公共の福祉に反しない限り、自由な経済活動が尊重されるべきである。		
54	高さ制限の強化は、土地の有効活用の低減につながり、住宅取得者の需要に応えられない。		
55	今まで建つはずのものが建たなくなるというのは、土地の価格が下がることであり個人の財産が目減りすることである。		
56	低層住宅からなるまちなみの調和といいながら、郊外には既に18mを超える高層マンション等が建っており、これらとの整合性をどう解決するのか。		
57	地下鉄周辺のみでなく、郊外も開発できるようにしないと不公平であり、高さの制限の強化に反対です。		
58	高さ制限の強化は、地元住民や企業のニーズをどのように反映し、どのような成果があると見込んでいるのか。		
59	高さ制限を18mとする明確な根拠や説明がない。		<p>・18m(5～6階程度)の高さの建物であれば、低層住宅地からなるまちなみとの調和や周辺へ与える圧迫感の軽減を図ることができると考えています。なお、今回高さ制限の強化を行う区域における既存の建物の大部分が5階以下となっています。</p>
60	地下鉄駅周辺は制限をせず、JR駅周辺には制限を設けるのは公平性に欠ける。JR駅周辺は、近郊からの交通アクセスの重要なポイントである。		<p>・JRは、地下鉄と同様に都市内交通機関として重要な役割を担っており、各JR駅周辺を本市における拠点として位置づけています。</p> <p>・今回の見直しにあたっては、再開発により駅周辺開発などが行われ、既に高度利用を想定した用途地域の指定を行っている区域については、18m高度地区の制限を適用していません。</p> <p>・今後も、開発が行われるなど土地利用の状況が変化する場合には、用途地域と併せて高度地区の変更を行っていきます。</p>
61	生活環境、自然環境、景観の維持保全の観点から主要な緑道、遊歩道、公園、学校、公共施設周辺での高さ制限を検討してほしい。	<p>・自然環境等の地域の特性に応じた高さ制限のきめ細やかな設定については、地域の合意に基づいて、地区計画による対応が可能と考えています。</p>	
62	とんでもない色のマンションなどが存在するので、住宅地における高さ制限の強化の他に、色彩制限も加えてほしい。	<p>・本市では、景観法に基づき、市域全域における一定規模を超える建築物の建築に届出を義務付けています。届出に係る建築物は、行為の制限に適合している必要があり、制限には周囲の街並みとの調和などの色彩基準も定めています。</p>	

4 土地利用現況の変化や道路整備に係る用途地域の変更について（2件）

No.	要約	市の考え方
63	用途地域の制限が厳しくなると、資産価値が低下するので、固定資産税の軽減等の救済措置の配慮を行うべきである。	・固定資産税については、利便性その他多様な要因で変動する地価から決まるものであり、用途地域等都市計画による制限のみによって単純に地価の低下につながるものとは考えていませんので、ご理解願います。
64	中央区に存在する工業地などについて、状況に合った用途地域へ変更すべきである。	・中央区の工業地については、非工業系用途への土地利用転換が進んだ地域については順次、商業系用途地域などへの変更を行っており、今後についても、土地利用状況を見ながら用途地域等の変更を行っていくこととしています。

5 札幌市建築基準法施行条例の改正について（0件）

6 その他（25件）

No.	要約	市の考え方
65	住む場所を優遇して土地利用を制限するのではなく、働く場所や買い物する場所ができるように積極的に緩和していくべきではないか。	<ul style="list-style-type: none"> ・本市では、住・商・工のそれぞれのバランスを重視しながら、それらの相隣関係を調整しつつ、適切な地域において、必要な環境が確保された形で都市機能が配置されるよう、土地利用計画制度を運用しています。 ・また、今回の用途地域見直しの前に整理した「土地利用計画制度の運用方針」におきましても、都心や拠点では、より高度な都市機能の集積を図るため、緩和型地区計画等のより積極的な運用を図る旨を位置づけています。 ・今後につきましては、同方針に基づき土地利用計画制度を運用し、都心や拠点での緩和制度の積極的な展開により、超高齢社会、低炭素社会に対応した都市構造を実現していきたいと考えています。
66	高齢化対策は、1つの方法のみではなく住宅政策・福祉政策等と合わせて考えて欲しい。	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢化への対応や、今後深刻化する可能性がある買い物弱者対策等については、土地利用計画制度での対応可能な部分は限られており、他施策を含めた総合的な展開が必要であると考えています。 ・今回の用途地域等見直しの基本的考え方を整理した「土地利用計画制度の運用方針」においても、他部局施策との効果的な連携を強化することを位置づけています。 ・したがって、今回の土地利用計画制度による対応に加えて、福祉施策、経済施策等と一層連携し、取り組んでいきたいと考えています。
67	高齢化社会の到来に向けて、行政が考えることは、簡単にできるハードの規制ではなく、高齢者が生き生き暮らせる街づくり、人と人とのふれあいの場であるコミュニティーの創設及びソフト面の支援体制づくりではないでしょうか。	
68	郊外の生活利便を確保するための、市役所全体の政策をどのように考えているのか。	
69	高齢者の生活利便性向上を、土地の規制で良くしようとする安易な考えでは、民業を圧迫するだけである。政官民が協力してソフト面での高齢者対策を行うべきである。	
70	高齢者の買い物対策は、送迎バスや宅配など、ソフト面での対応を支援すべきではないか。	
71	『高齢者に優しいまち』を目指すなら、行政として循環バス等のバックアップを充実してはどうか。	

No.	要約	市の考え方
72	都市計画による経済効果を検証すべきでないか	<ul style="list-style-type: none"> ・用途地域や特別用途地区をはじめとする土地利用計画については、環境負荷の少ない都市構造の実現や相隣関係の調整など、外部不経済の排除が目的であることが多いことから、経済効果のみを施策の是非の指標とすることは、好ましくないものと考えています。 ・一方で、各施策の目的が達せられているか、必要以上に経済活動に支障を与えていないか等、その効果については、検証する必要があることから、建築動向等を常に注視し、今後も必要な見直しを進めていきたいと考えています。
73	今まで指定してきた特別用途地区について、経済効果を含めて成功した事例はあるのか。	
74	地域地域の成り立ち、歴史、自然環境、生活環境、インフラを重視し、規制を優先し、緩和は慎重にすべきだと思う。	<ul style="list-style-type: none"> ・今回の見直しでは、身近な便利施設の立地緩和を目的に、郊外住宅地の幹線道路等の沿道において用途地域を緩和していますが、道路周辺の低層住宅地への影響を踏まえ、従来の住宅地としての環境が維持される範囲内での緩和としています。 ・また、緩和型地区計画の適用や各種許可制度の運用にあたりましても、地域特性や生活環境、都市基盤整備状況等の視点を重視しながら運用しています。
75	熊が出るので、隣地の山林を宅地開発してほしい。	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画マスタープランでは、都市づくりの基本理念として「持続可能なコンパクト・シティへの再構築」を掲げ、人口増加が緩やかとなる一方で少子高齢化が一層進展する今後は、既存市街地の中を充実させ、市街地をこれ以上拡大しない考えです。
76	手稲高校周辺の市街化調整区域を市街化区域へ編入してほしい。	
77	北13条東駅周辺の地下鉄利用者が増えるよう、この地区の建ぺい率、容積率を緩和してほしい。	<ul style="list-style-type: none"> ・地下鉄北13条東駅周辺の高度利用を図るべき地区については、近隣商業地域を指定しており、現在の指定が適切であると考えています。 ・また、都市機能の向上に資する一定規模の良好な計画に対しては、土地利用計画制度の柔軟な運用を図りたいと考えています。
78	説明会の開催等について広報が不十分であり、市民周知が行き渡っていない。	<ul style="list-style-type: none"> ・今回の見直し素案に係るパブリックコメント及び各区説明会の実施に関しましては、市役所ホームページ、広報さっぽろ11月号お知らせページ、12月号特集ページへ掲載したほか、札幌駅前通地下歩行空間の大型ビジョンなど、市民の皆さまの目につきやすい方法で広報を行いました。 ・また、各報道機関に対しましても、情報提供を行いました。 ・関係事業者に対しましても、関係業界団体等を通じてチラシ、パンフレットを送付するなど、パブリックコメントの実施について周知を行いました。 ・市民の方々に広くご理解いただきますよう、今後もPRに努めてまいります。
79	告知不足である。個人の財産に関わることであるため、新聞・テレビCM・再度の住民説明会を開くなどして市民への周知を徹底すべき	
80	何も知らない地権者も多いと思うので、十分に周知してから施行することが望ましい。	
81	規制のかかる土地所有者への周知を十分にした方が良い。	
82	もっと市民に周知して検討の時間を持っても良いのではないか。	
83	パブリックコメントや、各区説明会の周知が足りない。もっと時間をかけ、市民の意見集約をすべきである。	
84	パブリックコメントについて、まだまだ知らない人が多くいるので、広告をきちんとしてほしい。	
85	不動産や金融関係者でも知らない人は多いので、もう少し事業者の意見を聞くべきである。	
86	多くの人に知ってもらおう努力をして市民の意見を反映させてほしい。	
87	建物の高さ制限など、個人の財産に関わることで、きちんと市民の意見を反映させてもらいたい。	
88	多くの高齢者は今回の用途地域の見直しを知らない。	

No.	要約	市の考え方
89	過度な規制は経済活動の妨げになる事を理解して見直しを行って頂きたい。	<ul style="list-style-type: none"> ・用途地域や特別用途地区をはじめとする土地利用計画制度の運用にあたっては、経済活動との調和を図りつつ、土地利用の現況を踏まえた上で、機能的な都市活動を確保されることを重視しています。今回の見直し案につきましても、この観点を踏まえた上で案を作成していますので、ご理解願います。

2 パブリックコメントの結果を受けた本市の対応

○用途地域等全市見直しに係る今後のスケジュールの変更について

パブリックコメントでの意見を受け、素案公表から告示までの期間を平成18年の前回見直しと同等の期間(約9カ月)確保するため、告示を4カ月延期する。

月		これまでのお示していたスケジュール	変更後のスケジュール
11月	上旬	2日:市議会に報告	2日:市議会に報告
	中旬	10日:都市計画審議会に素案報告	10日:都市計画審議会に素案報告
	下旬		
12月	上旬	11月21日～12月20日 パブリックコメント	11月21日～12月20日 パブリックコメント
	中旬	11月24日～12月7日 各区説明会	11月24日～12月7日 各区説明会
	下旬		
1月	上旬	1月13日～27日 条例に基づく縦覧(地区計画)	1月13日～27日 条例に基づく縦覧(地区計画)
	中旬		
	下旬	5か月	9か月
2月	上旬	8日:都市計画審議会に事前説明	8日:都市計画審議会に事前説明
	中旬	北海道との事前協議	北海道との事前協議
	下旬	都市計画法に基づく縦覧 (2週間)	都市計画法に基づく縦覧 (2週間)
3月	上旬		
	中旬		
	下旬	22日:都市計画審議会に諮問	22日:都市計画審議会に諮問
4月	上旬	北海道との法定協議	北海道との法定協議
	中旬	告示	
	下旬		
5月	上旬		
	中旬		
	下旬		
6月	上旬		
	中旬		
	下旬		
7月	上旬		
	中旬		
	下旬		
8月	上旬		
	中旬		告示
	下旬		