

平成25年度第1回
札幌市屋外広告物審議会

会 議 録

日 時：平成25年5月22日（火）午後2時開会
場 所：札幌市役所本庁舎 12階 1号会議室

1. 開 会

○事務局（柳本道路管理課長） それでは、ただいまより、平成25年度第1回屋外広告物審議会を開催いたします。

皆様におかれましては、本日、お忙しいところ、ご出席をいただきまして、ありがとうございます。

私は、本日の司会を務めさせていただきます札幌市道路管理課の柳本と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

まず、本日の審議会成立についてでございますが、菊嶋委員がご都合により欠席というふうになっております。

また、吉田委員がまだお見えになっておりません。

現在、15名中13名の委員の方が出席されておりますので、札幌市屋外広告物条例施行規則第30条第3項の規定により、本日の審議会は成立していることをご報告いたします。

続きまして、人事異動により新たに委員に就任された方々がいらっしゃいますので、ご紹介をいたします。

初めに、北海道開発局札幌開発建設部調査官の東明文委員です。

○東委員 北海道開発局の東です。よろしくお願いいたします。

○事務局（柳本道路管理課長） 次に、北海道建設部まちづくり局都市計画課長の天野俊哉委員です。

○天野委員 北海道庁の天野です。よろしくお願いいたします。

○事務局（柳本道路管理課長） 以上の2名の方が新しく委員となりました。よろしくお願いいたします。

それでは、開催に当たりまして、本来ならば総務部長がご挨拶を申し上げるところであります。所用により欠席のため、私のほうから一言ご挨拶を申し上げたいと思います。

本日は、委員の皆様方におかれましては、何かとお忙しい中、また、ご多忙のところ、お集まりをいただきまして、まことにありがとうございます。

また、日ごろから、本市市政推進のため、多大なご協力と貴重なご意見を賜りまして、これにつきましても厚く御礼を申し上げる次第でございます。

本審議会は、約1年半ぶりの開催でございますが、きょうの議題につきましても、皆様の活発なご意見、あるいは、ご審議を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

続きまして、事務局の3名のほか、オブザーバーとして、本日、都市計画課職員が出席しておりますので、ご紹介したいと思います。都市計画課長の米田でございます。

○オブザーバー（米田都市計画課長） 米田と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

○事務局（柳本道路管理課長） 開発調整係長の佐々木でございます。

○オブザーバー（佐々木開発調整係長） 佐々木と申します。よろしくお願いいたします。

○事務局（柳本道路管理課長） 都市計画課職員の酒井でございます。

○オブザーバー（酒井職員） 酒井と申します。よろしくお願いいたします。

○事務局（柳本道路管理課長） 同じく、三津谷でございます。

○オブザーバー（三津谷職員） 三津谷です。よろしくお願いいたします。

○事務局（柳本道路管理課長） 続きまして、会議及び会議録の公開についてでございますが、札幌市附属機関等の設置及び運営に関する要綱及び札幌市情報公開条例の規定に基づき、審議については、原則公開することとなっておりますので、ご了解を願いたいと思います。

それでは、本日の議題でございますが、審議事項が1件、穴抜き市街化調整区域（清田・真栄地区）における広告物の取り扱いについてでございます。

また、事務局から報告事件が2件、一つ目が札幌駅前通北街区地区における既存不適格広告物について、二つ目が審議会の議を経て、適用除外広告物と認定する場合の審査手続に係る取り扱い要領の制定についてであります。

次に、本日の資料の確認をさせていただきます。

各委員のお手元には、最初のページが審議次第となっております会議資料、座席表、委員名簿を用意させていただいております。

資料はおそろいでしょうか。

それでは、これからの議事進行につきましては、屋外広告物条例施行規則第32条第3項に基づき、会長に進めていただくこととなります。それでは、大萱会長、よろしくお願いいたします。

2. 議 事

○大萱会長 今、お話がありましたように、1年半ぶりの審議会で、久しぶりに委員の皆様方にお目にかかって、皆さん、お元気で、何よりだと思っております。

急に暑くなって、私も着るものに大変苦労して、こんな格好で参りました。きょうも、いろいろご意見をたくさんいただきたいと思っております。皆さん、忌憚のないご意見をお寄せいただければと思います。

それから、会議時間としましては、大体1時間半ほどで、3時半ごろをめどに考えておりますが、議論の内容によってはもう少しかかるかもしれません。その辺のところは、できるだけ皆さんのご意見をいただきたいと思っておりますので、ご協力のほどをどうぞよろしくお願いいたします。

それではまず、議題の審議事項、穴抜き市街化調整区域（清田・真栄地区）における広告物の取り扱いについてでございます。

早速ですが、事務局から、審議に至った経緯につきましてご説明をお願いしたいと思います。

○事務局（熊谷広告物対策担当係長） それでは、私、熊谷から、審議事項の説明をさせ

ていただきます。

資料は右上に審議事項、四角囲いをしておりまして、タイトルが、穴抜き市街化調整区域（清田・真栄地区）における広告物の取り扱いについてという資料になります。

では、最初に、今見ていただいた資料を1枚めくっていただきまして、右上に別紙となっている表の資料ですけれども、こちらは条例施行規則第7条第1項から屋上広告物と壁面広告物と地上広告物を抜粋したもので、第2種地域と第1種地域の部分の書体を変えて強調表示しております。この1種、2種について説明していきます。

また、下の備考のほうに示しているとおり、1番、1種地域とは市街化区域、2番、2種地域とは市街化調整区域となります。ただし、禁止区域や3種地域などに該当するものを除き、あくまで簡単でいいますとということでご理解をお願いします。

それでは、こちらの表で第2種地域と第1種地域における数値基準の違いを、自家用広告物を例に簡単に確認させていただきます。

まず、屋上広告物です。

上から行きますが、屋上広告物につきましては、右側の第2種地域では、高さにつきましては、建物の2分の1以下かつ10メートル以下という数値基準があるのに対しまして、1種地域におきましては、建物の3分の2以下かつ20メートル以下という違いがあります。

また、面積につきましては、2種は、1基当たり75平方メートル以下、1面当たり25平方メートル以下であります。これに対して、1種は、1基当たり300平方メートル以下、1面当たり100平方メートル以下という違いがございます。

次に、下の表に行きまして、壁面広告物ですが、2種地域では壁面の3分の1以下かつ30平方メートル以下に対しまして、1種地域は、3分の1以下というところは一緒ですが、50平方メートル以下という違いがございます。

1枚めくっていただきまして、裏側になりますが、地上広告物、2種地域につきましては、こちらは自家用に限っての説明ですけれども、高さ10メートル以下、一方、左側の1種地域は高さが20メートル以下という規制になります。また、面積につきましては、2種地域では、1基当たり60平方メートル以下、1面当たりについては30平方メートル以下に対して、1種地域では、1基当たりの合計面積は150平方メートル以下、1面当たり75平方メートル以下ということになっております。

このように、2種地域、すなわち市街化調整区域は、開発を抑制する地域であることから、それほど大きな看板は要らないだろうという考え方から、1種地域より厳しい基準となっているところです。

続きまして、今回、審議していただく清田・真栄地区についてです。

次のページの右上に参考資料と四角で囲っており、赤い文字で、写真撮影位置図という資料があります。こちらとあわせて、後ろのほうにあります資料で、赤い航空写真というインデックスがついている資料がございますが、これと交互にごらんいただきながら説明

いたしますので、よろしくお願いいたします。

それでは、説明を始めます。

まず、この地区ですが、写真撮影位置図というところをごらんください。真ん中に道路が通っておりますけれども、都市計画道路、羊ヶ丘通という道路で、この地区については貫かれているような状態になっております。そういうことで、全ての土地は羊ヶ丘通の沿道という言い方ができます。

また、この地区整備計画ですけれども、今ごらんになっている左下に凡例がございますが、沿道A地区、沿道B地区という整備計画が定められておりまして、この内容ですが、市街化区域の中でも高度な開発が可能な地域と言える近隣商業地域と同程度の内容になっております。すなわち、この地区は、市街化調整区域ではあるが、全域に近隣商業地域並みの開発が可能な地区計画が定められていることとなります。

また、この地区の両側、写真撮影位置図でいうと1番方向と8番方向、地域の外側に向かっている写真の撮影の位置です。両側は羊ヶ丘通ですけれども、羊ヶ丘通に沿って、帯状に近隣商業地域が続いております。

では、1枚めくっていただきまして、裏側に1番の写真がございます。こちらは、今回審議していただく地域の中から外に向かって撮影した写真ですが、真ん中を通っている羊ヶ丘通の両側に大型小売店や病院などが並び、第1種基準の広告物が立ち並んでいる状態です。

次に、その下の2番目は、1番の写真撮影位置からぐるっと180度、今度は審議していただく地域の中を映した写真でございます。

次に、3番の写真ですが、航空写真の資料と並行して見ていただきたいのですが、3番目の写真は、航空写真の資料の下側に黄色で大きく塗っており、(仮称)スーパービバホーム清田店という表示がありますけれども、こちらの箇所を撮影した写真になります。現況は未整備地でございますが、看板が立っているように、開発事業が進行中であります。

続きまして、4番の写真ですが、写真の右手が崖地になっている状況がおわかりになるかと思います。

めくっていただきまして、5番です。こちらも向かって左手側が崖です。隣接する土地と高低差があるところは、こちらでご確認いただきたいと思います。

続きまして、下の6番ですけれども、こちらも航空写真と並行してご説明いたしますが、航空写真の真ん中あたりにピンク色で塗ってある美しが丘病院(建築済)とありますが、この6番の写真の中心に映っている黄土色の建物がこちらの病院になります。6番の写真の手前に草地がございますし、航空写真のほうでいいますと、先ほどのピンク色の上の部分に土地がございますが、見たとおり、こちらのほうが結構な面積でございます。今後、大規模開発が可能な土地と言えると思います。

続きまして、7番については、航空写真では上のほうになりますけれども、黄色で塗りつぶしたエリアで、ダイイチ清田店です。これは、チェーンの小売店なのですが、その位

置を撮影したのが7番になります。現況は、配送センター、倉庫のような建物が写真の中心あたりに映っておりますが、こちらが新しい施設に建ちかわることになります。

最後に、8番ですが、こちらも最初の1番と同じように区域の中から外を撮影した写真でございます。1番と同じように、羊ヶ丘通の両側が高度に都市化されて、1種基準の広告物が立ち並んでいる状態です。

そこで、本審議事項の検討のポイントですが、先ほどの写真撮影位置図を最後の⑧の写真から2枚めくっていただきますと、カラーの資料で、右上に資料1となっている穴抜き市街化調整区域（清田・真栄地区）における広告物の取り扱いについてというカラーの資料があります。

こちらは、事前にお送りした資料ですので、穴抜き市街化調整区域とは一体何なのかということについては、皆さん、もうわかっていただけたかと思うのですが、よろしいでしょうか。

そこで、次に、真ん中の青色で塗ってあります、この地区における都市計画と屋外広告物の関係についてです。

現行ですが、左側です。都市計画では、市街化調整区域ではあるが、近隣商業地域並みの開発が可能となります。一方で、屋外広告物では、市街化調整区域の基準で規制をする。同じ札幌市の中で、総合的な視点に立ちますと、アンバランスな状態にあるので、屋外広告物のほうで何らかの措置が必要なのではないか。これが1点目です。

さらにその下ですが、2点目として、都市計画では、区域全体が市街化された後は、市街化区域に編入する予定と位置づけられており、その際には、線引きの見直しに連動して、屋外広告物のほうも自動的に1種地域になります。

このことから、事務局としては、この地区の地域別基準を、第2種ではなく、例えば、第1種とみなすのが妥当なのではないかということでご審議をお願いする次第です。

最後に、今回は、個別案件の審査ではなく、この地区全体、すなわち地区単位での特例扱いが必要と考えた点について説明させていただきます。

航空写真をごらんいただけますでしょうか。

先ほどご説明いたしましたとおり、この地区は、全域に用途地域という近隣商業地域と同程度の地区計画が定められています。また、全ての土地が羊ヶ丘通の沿道です。このため、地理的な条件がほぼ一緒という状況と言えらると思いますので、この地区内の屋外広告物規制の取り扱いも同一であるべきと考えました。

仮に、これはまことに極端な例になるかもしれませんが、あるものには10メートルという取り扱い、もう一方のものには20メートルという取り扱いになる可能性がなくはないと言えます。地理的条件が一緒ならば、特例の取り扱いの内容も一緒でなければ経営者の理解は得られにくく、トラブルになりかねません。それであるならば、地区単位であらかじめ結果が同一になる仕組みを整えておくのが合理的であるという考え方です。現在、二つの計画が進行中でありまして、今後も、同様の開発が可能と思われる広大な未整備地

が残っております。したがって、清田・真栄地区には、そういった仕組みづくりが必要不可欠であると考えた次第であります。

○大萱会長 どうもありがとうございました。

ただいまの事務局のご説明に対して、質問は何かございませんでしょうか。

皆さんには、事前に資料に目を通していただいたと思うのですが、私から、確認の意味で一、二点の質問をします。

別紙1の屋上広告物のところに共通設置基準と一番左端にあると思います。その(1)のところで、設置した屋上を構成する外壁を超えて設置しないことという言葉の意味ですが、外壁を超えて屋上で広告物を出せないというのはどういうことかなと疑問に思ったので、事務局から簡単をお願いします。

○事務局（熊谷広告物対策担当係長） ご説明いたします。

わかりやすく、これが建物だとしましょう。設置した屋上を構成する外壁というのは、このことになります。屋上を構成する外壁です。これを超えてはならないとは、屋上広告物ですから、こちらを超えるのは当たり前ですが、外壁を超えてというのは、要は、こうはみ出さないということをお知らせしております。共通設置基準の(1)設置した屋上を構成する外壁を超えて設置しないというのは、そういう意味でございます。

○大萱会長 皆さんは、よくわかりだとは思いますが、そういうことでございます。

例えば、第1種地域では20メートルの高さ以下であるということ、それから、「高さの3分の2以下で、かつ」となっていますから、建物の上にセットする場合は、建物の高さの3分の2を建物にプラスして、そこまでが20メートル以下でなければいけないという解釈でよろしいですね。

○事務局（福田職員） ここで言う3分の2以下というのは、もし建物が30メートルの高さの建物になりますと、3分の2の20メートルの高さの屋上広告物をつけられることになります。

○事務局（熊谷広告物対策担当係長） 40メートルあっても20メートルしか建てられないということです。

○大萱会長 屋上からの高さということですか。僕は勘違いしていました。

そうすると、建物の高さプラスその3分の2を付加でき、なおかつ、20メートル以下だということです。

○事務局（福田職員） もし建物の高さが15メートルであるならば、3分の2なので。

○大萱会長 10メートルまでしか足せないということですね。

要は、二つに分かれていまして、まずは、ここを地区全体の統一基準として認定しているかということが1点です。それから、第2種というきついルールではなくて、もう一つの第1種という緩いほうに、当初からそれを可能にしていってどうかという2点です。

○東委員 質問を一ついいですか。

穴抜き市街化調整区域という言葉は初めて聞きまして、大変勉強になったところです。

資料1や、それ以外でもいろいろ説明されているのですが、現行の区域区分（都市計画）の中で、地区の整備計画に適合する開発であれば、近隣商業地域並みの開発が可能ということですね。並みというのは、同一ではないというふうになるのですけれども、どの程度の規制をかかっているのかです。

非常にくだらない質問で申しわけないのですけれども、それを市街化区域に編入するときには同一になるということだと思っております。ただ、説明を聞いておきますと、並みの開発を認めているので、広告についても、それに準じたような取り扱いをしたほうがいいのではないかという説明に聞こえたのです。そこは、並みなのか、同一なのかで、どうなのかなというところがあったものですから、その辺の説明をしていただければと思います。

○オブザーバー（米田都市計画課長） 都市計画課の米田と申します。

後ほど説明する時間が与えられるということもあったので、その辺と重複するかもしれませんが、私からご説明いたします。

今の都市計画法の仕組みの中では、市街化調整区域の中での土地利用に関しては、いろいろな仕組みがあります。土地利用をさせる一つの仕組みとして、地区計画を策定することによって市街化並みの土地利用を許容するという仕組みがございまして、今、その地区計画をこの地区に提供しているところでございます。

資料2を1枚めくって、下に2と書いてあるところをごらんいただきたいと思います。

N地区、A地区、B地区ともに、上のほうに近隣商業地域に建てられないものはだめという（1）の規定がございまして。まず一つ、ベースとしては、近隣商業地域の土地利用を想定した地区計画となっております。その下に、住宅などをいろいろ例示しておりますが、近隣商業地域より厳し目の土地利用を規制している状況です。

つまり、私どもの考え方としては、ここは住宅地としては不向きであるということ、つまり、土地利用が羊ヶ丘通からの出入りだけが前提となりまして、裏は河川や斜面で区切られているので、学校に通うなどには非常に都合のよくない地域です。商業的な土地利用に関しては全く問題ないのですけれども、住宅にはふさわしくないだろうという話をしていた中で、こういったものを規制しております。また、特徴的なものとしては、（5）のマージャン、パチンコという風俗的なものも当地区にはふさわしくないだろうという中で土地利用計画を策定しました。

そういうことで、例えば、お店を建てる、病院を建てることについては、近隣商業地域並みの建て方ができますが、住宅などは排除しようという考え方の土地利用となっております。将来的に、市街化区域に編入された場合はどうなるかということで、単純に近隣商業地域に指定いたしますと、（2）から（6）まで建てられますが、市街化区域に編入した際に近隣商業地域と定めるのですけれども、普通は（2）から（6）までを書いたような地区計画を別途定めて、そちらで引き続き土地利用の規制を考えているところでございます。

○大萱会長 よくわかりました。どうもありがとうございます。

前回のときに審査しました前田公園のところに穴抜きがございましたね。ちょうど1年半前に審査会が開かれて、もう少し前でしたか、前田公園のところがございましたね。そのときには、個別だったということもあると思うのですが、数値を少し変えて依頼したこともあったと思うので、当時のことを説明していただけますか。そういうこともできるのかどうかということです。

○事務局（熊谷広告物対策担当係長） 平成23年11月の審査会で、これこれこういう建物が建ちますが、その際に申請のある広告物がいいのか悪いのかという審査を行っております。その場所は、同じような穴抜き市街化調整区域で、手稲区前田にあります前田公園南地区という穴抜き市街化区域で計画が定められている地区で、そういう審査がございました。

○大萱会長 きょうの配付資料にありますか。

○事務局（熊谷広告物対策担当係長） 済みません。その中にはないのです。

○事務局（柳本道路管理課長） この辺に小さく載っています。

○事務局（熊谷広告物対策担当係長） どの辺の位置かにつきましては、先ほどの航空写真というインデックスがついている資料の二つ前になりますが、配付資料1です。

○大萱会長 この上のほうに赤枠で書いてあるところですね。

○事務局（熊谷広告物対策担当係長） 市内の穴抜き市街化調整区域のことにつきましては、オブザーバーとして出席していただいております都市計画課から説明をよろしいでしょうか。

○事務局（福田職員） 前回の話については、私から説明させていただきます。

今、穴抜き市街化調整区域と呼ばれている区域が四つございます。配付資料1には札幌市の全域図が書かれていると思います。

お話があった前田公園南地区は、下のほうでL字型になっているところがあると思いますが、こちらの地区で前回審議がありました。

この際のお話ですが、実は、前田公園南地区は、全体が近隣商業地域並みの開発という形ではなくて、道路に面したところだけに商業地域をかけ、残る部分に関しては住宅に誘導するという中身の計画でございました。こちらの沿道の部分に1社だけが計画を立て、その際に、特例として認めていただきたいということで、こちらにご相談がありました。

ここの地域の特性ですが、前田公園南地区というふうにあるとおり、前田公園に隣接している地区です。また、地区全体が住宅地に誘導する部分もあるということで、まち並みに沿って特例許可をした経緯がございます。その際には、現状では、g.u.や、おすし屋の花まる、また、手稲郵便局の横に複合施設が建っていますが、その際に、高さ16メートルという自立サインポール、また、壁面の広告物を40平方メートル以内に抑えましょうという中身で特例許可をした経緯がございます。

ただし、今回に関しましては、実際に二つの大規模開発が進められていますが、その大規模開発が終わった後も十分に残地が残っているものですから、一つだけの特例許可はふ

さわしくないであろうということです。

また、今回の地区計画に関しては、全体が商業地域という誘導する地区計画をつくっていくということなものですから、ここに関しては、全体的にどうあるべきかを審議していただきたく、今回、お話をさせていただきました。

○大萱会長 皆様はご存じのとおりだと思いますが、そういうことです。

○川亦委員 電通北海道の川亦と申します。

今、前田公園南の1者のみの認可のところでは、公園や住宅地に近いことに鑑み、特例を設けて、制限した形で許可されたと伺いましたが、そういう背景をさまざまご検討になったと思うのです。今までのお話ですと、私のような専門ではない者にとりましては、市全体とは言いませんけれども、この地区をどのようにされようとしているのかという背景があるかと思うのです。土地利用は第1種並みだけれども、屋外広告の基準が第2種で、大変アンバランスだと思うのです。しかし、その土地が近隣住民の人にとってどうあるべきかというお考えもあるかと思います。都心部から大分離れて人口がふえているというのもニュース等でよく見ているところですが、以前の札幌の厚別地区のように、これから発展が予想されて、それに自治体としてついていかなければならないなど、そういった計画もあるかと思うのです。参考までに、そういったことを背景として伺えればと思いましたが、いかがでしょうか。

○オブザーバー（米田都市計画課長） では、土地利用の観点からお答えさせていただきます。

穴抜け市街化調整区域で地区計画を策定するに当たりましては、将来的に編入した場合を想定して地区計画をかけているのが実情でございます。正直に言いまして、前田公園南地区におきましては、幹線の道道が走っておりますので、沿道であれば沿道にふさわしい土地利用ということで、商業系の地区計画をかけたところであります。その裏については、周辺が良好な住宅地でありますので、住宅地と連動した土地利用ということでございます。

土地利用の観点からいきますと、私どもとしては、割り切って、沿道であれば、延べ単といたしますか、沿道にふさわしい商業利用で運用される分には、都市計画の立場からはそれでよろしいのかなというところでは。

2年前に、私もたまたま同席させていただいたのですけれども、このときは、仕組みとして看板の大きさを第1種、第2種というより、一件査定という仕組みしか当時はなかった状況なので、一件査定の中でそういうふうになったと私は把握しております。もし、ここで仕組みを考えるのであれば、今おっしゃったように、地区に関係なく、統一のとれた考え方であったほうが、都市計画の立場からはそうあるべきということです。

微妙な温度差があつて恐縮ですが、私どもはそういう考え方でございます。

○大萱会長 何かご意見があれば、どうぞおっしゃってください。

○坂井委員 坂井です。

一つ確認ですけれども、きょうの審議で全体というのは、四つの穴抜き全部のことでは

ないですね。今日は、あくまで清田・真栄地区についてですね。

もう一つの質問は、二つの開発があるみたいですが、簡単に結構ですので、この開発の内容について教えてください。

○事務局（熊谷広告物対策担当係長） 航空写真では、書いてあるとおり、上にはダイイチ清田店というお店が建ちます。大規模小売店舗という位置づけで、大規模小売店舗立地法に基づく届け出がなされております。

概要として、店舗面積の合計は3,517平方メートルになっております。駐車場の132台です。

○大萱会長 階数はわかりますか。

○事務局（熊谷広告物対策担当係長） 平面図しかなくて、わかりません。

もう一つは、下の（仮称）スーパービバホーム清田店になります。こちらの店舗面積の合計は1万3,585平方メートルです。駐車場の台数につきましては、689台の予定となっております。

○事務局（福田職員） 手稲富丘にスーパービバホームが最近できたと思うのですが、それぐらいの大きさになるみたいです。

○事務局（熊谷広告物対策担当係長） こちらのスーパービバホームについては2階建てとお聞きしております。

○大萱会長 多分、ダイイチは平屋ですね。

○事務局（熊谷広告物対策担当係長） 敷地面積から見ると、そうかもしれないです。

○坂井委員 開発許可がおりて、今、建築基準の申請に入っているのでしょうか。どんな状況ですか。

○オブザーバー（米田都市計画課長） 右下のスーパービバホームの関係について、私が把握している範囲でお話をさせていただきます。

ここは、土地利用規制によりまして、1万平方メートルまでという規制がかかっておりまして、合法的なぎりぎりの範囲で1万平方メートル弱の商業施設が2棟建つと伺っております。一つはスーパービバホームで、もう一つは100満ボルトです。駐車場は共用という形で、大規模店舗立地法の届け出がなされたことは私どもで把握しております。また、開発許可が必要かどうかについては我々のところに情報が入っていないので、不要で建てられるのか、まだ済んでいないかというような状況です。

大変恐縮ですが、把握しているのはそういうところです。

○坂井委員 ありがとうございます。

ここからは意見ですが、資料2の下に沿道A地区、沿道B地区があり、それぞれ地図に示してあるのを見ると、沿道B地区は非常に細長くあります。

一番最初のご質問にもあったみたいに、並みという言葉なので、最初に結論を申し上げますと、第2種地域並みにしてはいかがかというのが私の意見です。その内容としては、例えば、沿道B地区には建築物が建たない、建っても住宅規模のものしか建ちませんので、

ここで地上広告物もオーケーにしておくのと、こちらの土地の所有者の方がお小遣い稼ぎということで関係のない大きなものが立ってしまうと思うのです。大規模建築が計画されるということで沿道A地区では屋外広告物の特例をとということであれば、沿道B地区に特例をとということは理屈として通すのは難しいかもしれません。沿道B地区に関しては、少なくとも、地上広告物は禁止にしておくという特例などをつけてはというのが私の意見です。

○大萱会長 ありがとうございます。

やっぱり、並みというのは微妙でして、フレキシビリティがあるので、逆に言うと、ここの審議会でこうあったらいいという方向性を出せば、それを条文化していけると考えますので、どうぞご意見をいただきたいと思います。

実は、前田公園のところを説明していただくようお願いした意図と言ったら変ですけども、前回、こういう案件を審査した前例はそれしかないということがありまして、審査の結果、出した結論がどんな状態か、このお話が来る前に、その通りの一度見たことがあるのです。そうすると、大変いい感じででき上がっているのです。

あのときに、20メートルまでできるということで、業者からはそういう計画案が出てきたのですけれども、やはり、少しふさわしくないということで、16メートルの高さに下げてくださいました。ただ、表示面積は横長にしてくださいでも構いませんということだったように思うのです。しかし、建物の高さは、壁面で大体7メートル弱ということもあって、景観的にはいい感じの雰囲気になっています。

ここは、距離にすると800メートルか900メートルくらいあり、それなりのスケールを持った沿道になりますから、この際、景観的な配慮といいますか、視点を少し議論したほうがいいのではないかと考えているのです。

20メートルという高さは、写真①のホームックが大体20メートルではないかと思うのです。一段と高い大きな看板になっています。

○林委員 土地には歴史があるわけで、どうして穴あきになったのかを聞かせていただきたいのです。

意見としては、坂井委員がおっしゃったようなことで、さすが土地計画をやられている方で、そういう手があったかと思いました。規制をかけることがこの委員会のテーマではないと思いますが、私は、この委員にさせていただき、美しい広告をテーマにして話をする立場にしようと思っています。そういう意味では、いかに美しい広告を出させるか、そのための知恵というか、奨励というか、そういうふうにあるべきというふうに参加しているのです。

そこで、まず、なぜここだけ穴あきになったのかです。

○オブザーバー（米田都市計画課長） 当初、お時間をいただいております。どうかと思っていたのですけれども、質疑の中で出たので、ご説明させていただきます。

まず、先ほど、配付資料1で4カ所あることを確認していただいたと思うのですけれども、配付資料2をごらんいただきたいと思います。

札幌市では、今の都市計画法の施行によりまして、昭和45年に初めて市街化区域と市街化調整区域に分けております。市街地として利用する部分と市街地としての利用を制限しようということで、最初に引いたのが昭和45年でございます。配付資料2で示されています黄色の部分が、昭和45年に市街化区域に位置づけられた部分でございます。

この当該地区を含めまして、緑色の地区と白色の地区が当時は市街化調整区域でございました。その後の人口増加に伴いまして、市街地が外縁部に広がっていく中におきまして、開発計画がいろいろと出されております。そういった人口増に対応するような形で、私も市街化区域を少しずつ広げていって、緑色の地区でそういう開発が行われて、そういったところを市街化区域に編入していったところでございます。

オレンジ色で書かれた部分ですが、一旦、ここで開発計画が起きましたけれども、清田・真栄地区につきましては、地主や関係者の方と合意に至らず、営農を続けたいという意見がかなり強かったと伺っております。農地的な利用をしたいという強い要望がありまして、赤枠で囲った当該地区につきましては、開発行為に至ることなく、農地のまま使われたということで、取り残されたような形になっております。ですから、開発の見込みがないということで、市街化の見込みについても取り下げた中で運用を図ってきておりました。

そういった中で、なぜこういう穴抜きを特別扱いするかといいますと、周辺につきましては市街化区域になっているということで、道路や水道、下水といった社会基盤、また幹線系もしっかり整備されているということですので、市街化並みの土地利用をしたところで周辺のまち並みとマッチしますし、公共として新たな施設整備につながらないということもありましたので、この穴抜きにつきましては、市街化区域並みの土地利用について認めました。これは、線引きの見直しといたしまして、市街化調整区域の見直しを五、六年ごとに1回やっており、前回は平成22年です。そして、第6回目の見直しのときに見直し、それとともに、札幌市周辺の札幌圏の都市計画のマスタープランもあわせて見直すこととしており、その際に、穴抜き市街化調整区域についての考え方を位置づけ、平成22年4月に地区計画を策定し、土地利用ができる仕組みにしたことが歴史的な経緯でございます。

○大萱会長 どうもありがとうございました。

林委員、よろしいですか。

○林委員 資本の論議だけに聞こえた感じで、暮らしの話が全然聞こえてこないのは悲しい話で、そういうものだろうなと思います。

この土地の位置関係をどういうふうに見るか、周辺の森や山の環境などをどういうふうに見るかという話をぜひ聞かせてもらいたかったのですが、開発という話ばかりが先に出ているのです。それがお仕事ですから仕方がないとは思いますが。

それと同時に、先ほどおっしゃられたように、庁内で意見が少し食い違っているのは、すごくすばらしいことだというふうに思います。規制する側と開発していく側が一致しているのだったら、こういう審議会もただの会議でしかないのです。そういう意味では、前

田公園のようには言いませんけれども、先ほど坂井委員や大萱会長がおっしゃったようなことも含めて、新しい考え方をここに投下することはできないだろうかというのが私の意見です。

つまり、規制するのではなくて、前の前田公園のときにも私は申し上げたのですけれども、10年前のような大きな看板を立てることが広告にはもうならない時代がやってきました。そういう中で、条例だけは前と同じような大きさのものを立ててもいいよということで、何も考えないで、過去の人たちが決めたことをそのままつないでいくのは危険です。せっかく会議をやり、専門家が集まっているところですので、私どもの意見を申し上げると、なるべく広告は美しく、小さく、表示もなるべく効率的にということ、こういう場所で、特に第2種というか、別段、ここで急に変わる必要もなければ違う必要もなく、不平不満が出てくるのは商業者からだけだと思います。恐らく、住民の不平が出ることはないと思います。そういう意味で、受益者はどのぐらいいるのかです。商業施設ですから、そこを利用する人たちは受益者になるという考え方もありましようが、基本的には、この土地のビバホーム清田や100満ボルト、ダイイチの方たちが受益するために規制を決めるといふふうに考え方を少し変えたらどうかと思います。

先ほどおっしゃったのですが、農家の方からの意見があつて、ここまで規制をしてきたということがあるならば、今度は、住民の側から考えてみる必要があるのではないかと思います。

ちょっと長くなって済みません。

○大萱会長 ほかにご意見はありませんか。

○深澤委員 質問です。沿道A地区と沿道B地区に分かれていますけれども、坂井委員がおっしゃったように、沿道B地区というのは道路からの奥行も非常に狭く、そんなに大きい規模のものは建たないだろうと予想されるのですけれども、もう一つ、都市計画道路沿いに沿道A地区がございます。方向としては、多分、南西です。こちらをA地区にした経緯はなぜなのでしょう。

○オブザーバー（米田都市計画課長） 経緯というか、土地利用のありようとして、現地の状況を見るに、B地区においては、背割りしている土地が余りにも迫ってきているということです。この部分につきましては、余り細かいものが連立するようなものは好ましくないということで、最低、500平方メートル以上の面積をつけさせていただいております。ある程度の大きさのものを建てていただきたいということで規制しておりますが、沿道B地区にそのように規制をしますと、かなり幅広のものしか建たなくなるということで、その辺のバランスを考えて、一回り小さい300平方メートルを最低基準として差別化を図ったところがございます。

○深澤委員 平面的に見ると、今、私が問題にしていた道路の南西側のA地区では大規模なものも建てられると思うのですけれども、今の林委員のお話を聞いていると、平面的だけではなくて、写真など、ここを実際に通行したときに——B地区と今言っているA地区

の裏側の西側は、1段高くなって、森があって、美しが丘の住宅地が広がっているような形なのです。そうすると、敷地が1段高くなって、美しが丘の団地がある。しかも、その崖のところには木々が結構生い茂っているという見方をすると、道路の西側のA地区も、B地区と同じような見方もできます。それであるならば、坂井委員がおっしゃったように、ここも第2種地域の広告物の規制を設定するという分け方もあるのかなと思います。

○大萱会長 そうすると、今のご意見は、道路に対して左側は第2種をベースに、右側は第1種というご意見と伺います。

○坂井委員 私も、そのことを考えていました。

まず、質問から始めさせていただきたいと思うのですが、今問題の南西のエリアの一部が雪捨て場になっているようですね。ここは市が借りてらっしゃるのでしょうか。

○事務局（柳本道路管理課長） はい。

○坂井委員 かなり広いエリアで、この航空写真で見ると、この辺だなと思う場所があるのですけれども、市が借りてらっしゃって、市有地ではないのですね。

○オブザーバー（米田都市計画課長） 市有地は東側で、病院の上側を1ヘクタールくらいに札幌市有地がある以外は、全てが民有地であると把握しております。

○大萱会長 航空写真で黒く映っているところですね。

○坂井委員 こちらは市有地なのですか。

○オブザーバー（米田都市計画課長） 一部が市有地です。

○坂井委員 地形的に崖があって、おりてきて、さらに、地図でいうところの右側、つまり東側に川があって、斜面になっているところに道路が通されているということで、土地的には形状が余りよくないので、最後まで残ったと言えると思うのです。

開発としては、先ほど深澤委員がおっしゃったように、東側に関しては可能性があると思うのです。西側に関しては、今、雪捨て場になっているところは開発の余地があります。この道路の両側に看板が立つと、景観的に日本全国のどこにでもあるような、国道、市道の景観問題が起きるのです。ですから、できればA地区、B地区にそれぞれの広告物の適用をかけてはというのが私の意見です。

○大萱会長 ありがとうございます。

ほかにご意見をお願いいたします。

事業者も委員になっておられるわけですから、そういう立場からご意見があればお願いします。

○石川委員 石川と申します。

看板業をしております。今の時代、ロードサインは、今まで20メートルという目いっぱい大ききで立てることが多かったわけですが、先ほど大萱会長がおっしゃっていたホームックでは20メートルはないような気がするのです。看板もだんだんとデザインをよくしたり、ある程度小さくして、でも、ある程度目立つようなものということで業者間でもお客さんにそういうデザインを示してやっているのが現状でございます。

昔は、大きければいい、目立てばいいという形だったけれども、やっぱり、経営なさっているお店の品位にもかかわりますので、いいものを、余りお金をかけないで立てたいというのが今の流れになっております。

○大萱会長 いいお話ですね。

何年か前から景観ということが大変強く言われるようになりまして、広告業界の皆さんも意識が大変変わって行って、着実にご努力をいただいております。

朝倉委員、いかがですか。

○朝倉委員 まず最初に、穴抜き市街化ということを余り聞いたことがなくて、どういうことかなと思っていました。取り残されたような場所になっているのですけれども、普通、札幌市内のほとんどは、用途によって第1種、第2種の広告の形態、大きさが決まっていると思うのです。ただ、南東に36号線が走っていて、ほとんどが住宅街と商業地域的な場所だと思います。ここは、前から、地主が雪捨て場にしていますけれども、看板や建物を建てなかったのが事実です。いずれにしても、こういう場所であるのであれば、活性化や便利さから、ある程度はいいのではないかと僕は思います。

というのは、極端の言い方をすると、用途を変えればいいのではないかなと思うのです。それは、道路1本を隔てて住んでいる方が同じ条件ではないということがいろいろあるのです。向かいがだめで、私のところはいいと。そうになってしまうと、逆におかしいのではないかと僕は思います。全体の地域の中を区割りすれば、そういうことは出てくると思いますが、本当に向かい同士で違う条件というのは違うのではないかと僕は思います。

その辺は、行政のほうで調整するものは調整していただきたいと思います。多分、このスーパーや量販店の敷地内で自立広告塔が上がるのは1本くらいだと思います。あとは、向かいにB地区で、ここは非常に微妙なところだと感じます。林立した誘導サイン的なものができるのかなという気がしますが、その中でどう指導していくというか、この場所に対してどうなのかということですが、

一つは、風致地区や文教地区であれば、そういう規制が必要ではないかと思いますが、こういう場所であれば、ある程度自由に、大きさ、形態が決まったわけですから、その中で、大いにいい看板、いいデザイン、また、出された方たちの商売上、有効になっていただければいいと思います。それが、今の商業の原点ではないかなと思います。

○大萱会長 まだ意見を述べられていない方から、一言ずつでもどうぞ。

○新田委員 この資料をいただいて見たときに、A地区とB地区では一体何が違うのだろうかと思いました。最初は、B地区を探せなくて、どこにあるのか、一生懸命見て探すと、この小さい部分です。この小さい部分のA地区とB地区ではどういう規制なのかということで資料を読んでいたら、同じなのです。違うのは、建築物の敷地面積の最低限度だけということを見ました。

確かに、今、地区計画が入っていて、都市計画のほうでは、近隣商業と同じような開発がされているということでもいいですね。ただ、屋外広告物に関して、実情と合っていない

ということで、この審議会が持たれていると思ったのです。

ここに来るまでは、しょうがないのだろうと思っていました。でも、先ほど、坂井委員や林委員や深澤委員の意見を伺って、確かに、仕方がないで済ませないで、いい景観をつくるために、こういう意見を出してもいいのだなということがわかって、近隣商業並みにしなくても、いい景観をつくるために、規制を少し厳しくしてもいいのかなというふうに意見が変わりました。

そして、ちょっと気になったのは、今回、近隣商業並みではなくて、もう少し厳しい規制にしたとして、この地区が、将来、市街化調整区域の穴あきから市街化区域に用途変更をされる可能性はあるのですね。そうなったときに、広告物の規制はどういうふうになるのかということが気になっています。

○事務局（熊谷広告物対策担当係長） 都市計画では区域区分と言うのですが、市街化区域なのか市街化調整区域なのかという線引きが変わりましたら、それと同時に、第2種地域から第1種地域に変わるという位置づけになります。特段の手续や、こういった審議などはありません。現状では、そのようになっていますので、自動的に第1種地域になります。

○新田委員 例えば、左手のB地区の規制を少し厳しくして、広告物を小さくしたとしても、用途地域が変更になったときに変わるということですね。

○大萱会長 先ほど、都市計画のほうでは、全く同じ状態ではなく、この条件のままで近隣商業地区Bとか、どういう名称になるかわかりませんが、準ずるとか、そういう知恵が出るというお話だったように承ったのです。

ですから、ほかの近隣商業地区と全く同じ扱いにはならないです。

○オブザーバー（米田都市計画課長） 用途地域は12種類あるのですが、それはかなり大まかな規制になるので、それを補完するような形で特別用途をつけたり、スポット的な都市計画として地区計画をかけたという手法を使いながら細かい規制をしていくことになります。

私どもが所管しているのは、建物の規模や用途の規制や壁面後退なのです。ですから、ここが市街化区域に編入されると、確かに近隣商用地域をかけて、地区計画をかけて、今ぐらいのものを継続していきますけれども、そこまでとなります。広告に関しては、我々の仕組みでは触れられないので、そこは法律に基づいて運用ということになります。普通に考えると、自動的に市街化区域に編入された段階で広告の条文の読み取りも変わってくるのではないかとということです。

○大萱会長 屋外広告物関係の法令としては、そのときに空間的な位置づけができるということはないのですか。

○事務局（柳本道路管理課長） 将来、用途地域が変わった場合のお話ですが、今、米田課長がおっしゃいましたように、都市計画的には、建物のいろいろな制限をかけます。ただ、大きさなどに関しては、ここの地区計画で定めた範囲で商業地区と同じような扱

いをするようになります。ところが、屋外広告物法あるいは屋外広告条例は、分け方が市街化区域かそうではないかという単純な分け方でありますので、都市計画上でかけた建物の種類の制限などが仮にあったとしても、広告物に関しては、法的にはほかの第1種地域の何ら変わらない適用になるのです。

そうすると、仮の話ですが、先ほど前田のお話がありましたけれども、例えば高さを10メートルではなく15メートルにしたとします。将来、市街化区域に編入された瞬間に20メートルまでオーケーとなります。ただ、そこでどうだこうだということが起きないかと思うのですけれども、ぱっと見ると、整合性がないかなというのは行政の立場としては考えてしまうということがございます。

○大萱会長　そういう法律的な問題があります。

ほかにございませんか。

○飯塚委員　先ほど会長がおっしゃったように、800メートルという長さがある地域です。現状で第1種の地域はもう少し何とかならないかと思うような場所に手をつけることはなかなかできないですけれども、今回は、800メートルのモデルケースができて、こんなふうにとりかかるともつとよいのではないですかということをお聞きしたいです。また、今おっしゃったような法律的事項や規制をかけるということに何らかの影響が出てくるといいなと思います。

○大萱会長　ありがとうございます。僕もそう思います。

○古谷委員　古谷です。

奥行のないところにサイズの大きな看板が出てくるというのは、圧迫感などがあって、避けることができたらいいなと思っています。ただ、今、雪捨て場になっているところは、向かい側と同じような面積があるわけです。先ほど、朝倉委員がおっしゃっていたように、向かい側は20メートルなのに、何でこちら側は10メートルなのか、同じような使い方をして、逆に、もっときれいな看板を立てるかもしれない。そういう問題をこの部分では含むと思います。ただ、単純に幅で制限できる問題ではありませんが、道路を挟んで第1種と第2種と分けるのは、ちょっと問題を含むかなと思いました。

もう一つは、将来的に、自動的に全てが第1種地域になったとしても、例えば、片側を第2種地域にしておいて、それまでの間に第2種地域の基準で建てていけば、経済的にも大変なので、変わったからといって看板がすぐ変わるわけではないですね。そういう抑制力といいますか、微妙かもしれませんが、コントロールをきかせることはできるかなと思います。

また、沿道とは全く関係ないのでけれども、裏面の川の土手のところは全然違う雰囲気なのです。多分、商業施設が建っても、土手側のほうが駐車場に使われて、空間がある程度残されるのだと思うのです。狭いほうの崖があるところと、川の土手は違うものの間に挟まったところなので、看板を含めて、上手に使っていただきたいというのが願いです。

○大萱会長 ありがとうございます。

天野委員、どうぞ。

○天野委員 天野でございます。

今回、資料1が先ほどから説明の中で用いられているのですがけれども、先ほど、委員の中から、近隣商業地域並みの開発が可能というところにひっかかりがあるという話がありました。今回の案件については、この近隣商業地域並みというのは、用途のことをおっしゃっているのです、この区域区分でいうと、ここは市街化調整区域ですが、地区計画が制定されているので、市街化区域と同じ状況というふうに私は思いますが、そういう理解でよろしいですね。そして、札幌市の条例上は、市街化区域は第1種地域で、市街化調整区域は第2種地域ということも間違いないですね。

ですから、今回の区域については、市街化区域と同じなので、第1種地域にしたい案件だと理解しているので、札幌市からの提案については問題ないと私は思います。ただ、先ほどからの委員の皆さんの話からいくと、第1種地域が1種類しかないのですね。沿道脇の部分とそうでない部分も含めて、第1種地域は全部が同じというところに問題があるのかなと思います。会長が言われたように、前田公園のときには、この審議会で判断できる内容で規制がかけられたので、高さ制限を設けられたということです。以前から、多分、委員の皆様の間では、よりよい景観を確保するためには、第1種地域だけでは問題があるという認識なのかなと感じています。

私も今回が初めてなのですが、先ほど飯塚委員のほうから言われたときに、今回がモデルケースになればという話もありましたし、坂井委員が言われるように、狭い地域で建物が建つとも思えないところに看板だけというのはいかがかという状況もあります。今回の第1種地域についての問題提起なのかなと思いますので、札幌市というか、この審議会なのかもしれませんけれども、問題提起をして、札幌市の景観のあり方をよく議論する場にしてはいかがかと思います。

今回は、開発側に立って申しわけないですがけれども、急いでいる部分があって、すぐにやらなければいけない部分があるのだとしたら、今回諮問されているのが全部なので、そういうことができるかどうかはわかりませんが、東側だけは先に第1種並みにしてしまっただけで、あとは議論の対象にする方法をとるとか、条件つきで何か入れるとか、そういう議論をされたほうがいいのかと思います。

○大萱会長 ありがとうございます。

○渡部委員 渡部と申します。よろしく申し上げます。

今まで皆さんの意見を聞いていまして、沿道A地区、沿道B地区を分ける、用途地域を分けるという話もありましたが、第1種地域だからといって、必ずしも20メートルの自立看板が必要というわけではありませんし、これは建て主と工事する人たちのモラルでもあるのではないかと思います。こういうところで商売をされるわけで、お客様相手ですから、その場に余りにもふさわしくない圧迫感のあるものを立てるということは、今後の

商売にも影響してくるわけです。ですから、その辺の意識やモラルをもうちょっと信じてもいいのかなという気がしました。余りにも細かく分けるよりも、そういう感じでもいいのではないかと思います。

もう1点は、看板自体もそうですが、この辺の地域を見ると、ダイイチにしてもスーパーバホームにしても、かなり大きな建物が建つと思うのですが、建物自体の色も、余りにも激しい外壁の色を使うということは問題なのではないかと思います。

また、話は戻りますが、広告物に関しては、条例としてこういう数字は必要だと思うのですが、ソフトな面に関しては、ガイドラインがあって、それに基づいての検討があるのがいいのではないかと思います。

○大萱会長 どうもありがとうございます。

ガイドラインは特にないですね。条例の数字で明確になるということです。

ほかにご意見をまだ述べられていない方で、東委員は先ほどご質問されましたけれども、ご意見はございますか。

○東委員 私も余り詳しくないので、的外れな話になるかもしれませんが、調整区域から市街化区域になると同時に、広告の扱いについても変わりますという話だったと思うのですが、私は市の提案でいいのかなというふうに思っているのです。また、問題は、A地区、B地区の建物の大きさで制限をかけることによって、その辺の調整が可能なのかと、いろいろと話を聞いて思っていたのです。

確かに、美観で、あるいは、その地域にふさわしいか、ふさわしくないかということもあると思うのですが、地域の状況を見れば、おのずと建てる方が判断してくるのではないかと私自身は思っております。ですから、この提案というか、考え方で特に問題はないのかなと、少数意見なのかもしれませんが、皆さんの話を聞いて、そういうふうに思いました。

○大萱会長 今、皆さんにご意見をいろいろいただきました。

景観的な面からのご意見、それから、法的に今まで得られているリミットをベースにして、その後は業者の意識や全体のモラルということで、例えば、20メートルというマキシマムはあるけれども、そこまで行かない状態で看板の掲出がされるためのガイドラインみたいなものもつくっていったらどうかという話ですね。もう一つは、一つのモデルケースみたいにできないだろうかということです。一つのスケール感がありますので、そんなご意見のように思います。

例えば、屋外広告物関係でのルールで行くとすると、景観保護地区ですか、景観的なものがありましたね。まだ景観というほどのものができ上がっていないわけだから、保全と書いていいのか。あれは景観保全しかないのでしょうか。

○事務局（柳本道路管理課長） 屋外広告物に関しては、景観保全型の地区を3カ所指定しています。そういう場所を指定して、ここではこういうルールにしましょうということで、その三つだけです。あと、風致地区がかかっているところは、当然、禁止区域なので、

風致地区や高速道路の脇などでは個別の規制がかかっております。

○大萱会長 一つは、いろいろな手続の問題もありますが、雪捨て場の広いところをB地区に編入するという事は、技術的に難しいような感じがします。今の前提条件で、B地区は上の細いところとして、ほかはA地区ということをお前提にして、どういう知恵を出せるかということではないかと思ひます。

時間も大分過ぎていますので、これは私の個人的な提案ですが、やはり、20メートルというのは、大きければ大きいほどいいという状況で、いろいろな景観意識ができる前にできた基準のように思ひます。ですから、それをもう少し下げるといひますか、例えば、第1種と第2種の間でいけば15メートルという数字が出てきますが、以前、前田公園のところで実施されたケースがありますから、それとの整合性を考えると、16メートルなら16メートルという数値をガイドラインみたいにして、条例上でできないだろうかということ。そうすることによって、全部ができたときに、36号線沿いの異常な広告物の沿道景観と比べれば、はるかに違う景観がここに生まれるのではないかと思ひます。

そして、大きさを少し制限してやるというのは、広告を掲出される方たちにとっては、逆に言うと、デザイン性を磨くきっかけにもなるのではないかと思ひます。また、人との距離が近くなります。

ですから、いろいろな意味でメリットはかなりあると思ひますけれども、その辺のところは、すぐには結論が出ませんね。きょうは時間も大分過ぎましたので、きょうの出た意見をここではまとまらないと思ひます。もし、まとめるとすると、今私が申し上げたような方向性で、何かシンプルなルールができないだろうかということ。それは、法技術的な問題はあると思ひますが、その辺のご努力を事務局で再度していただくということはできませんでしょうか。

事務局としては、ここで結論を出さないと困りますか。

○事務局（熊谷広告物対策担当係長） 一つだけ提案をいたします。

ちょっと切り口が違ひお話になるかもしれませんが、委員の中から、こちらの提案どおりの第1種並みでもいいのではないかという意見も複数ございました。ただ、沿道B地区については、坂井委員がおっしゃった案内誘導看板ですね。自分の空いている土地に案内誘導看板を立てるイメージでおっしゃっていたと捉えましたが、確かに、それは見た目によろしくないと思ひます。そういうことで、数値については第1種並みですが、自家用広告物に限りますという方法もあるのではないかということをお一つ提案させていただきたいと思ひます。

○大萱会長 自家用広告物に限れば、B地区で林立する心配はなくなるということですか。

○事務局（熊谷広告物対策担当係長） そうです。先ほどのB地区だけで幅がないところの⑤の写真です。この土地で20メートルのサインポールを立てると、自分の土地の使い勝手が悪くなるだけです。ここが第1種の基準にあつたとしても、自家用に限れば、そういった規制もおのずとされてくるのではないかという考えもあります。

○石川委員 将来は第1種の基準になると思うのですけれども、大体の見通しはわかるのでしょうか。10年後なのか、20年後なのか、3年後なのかということです。

○事務局（柳本道路管理課長） 年数はちょっとわかりませんが、開発の計画が進まなければならないです。

○オブザーバー（米田都市計画課長） 一括という考えはなく、ある程度まとまった中で編入できる状態であれば編入いたします。そのときには、今の仕組みの中で立てられた看板の状態において連続したところを市街化区域に編入するという考え方になると思います。それはいつになるかというより、土地の使われようによってということです。

○石川委員 こうやって建っていくと、加速的にという可能性もなくもないのですか。

○オブザーバー（米田都市計画課長） 早く土地利用がなされた場合におきましては、早くなるかもしれません。

○事務局（柳本道路管理課長） ちょっと予測がつかないですね。

○朝倉委員 愚問なのですが、用途が変わると固定資産税は変わるのですか。

○オブザーバー（米田都市計画課長） そんなには変わらないと思いますけれども、税金の面では、市街化区域に入ると都市計画税がふえるということになります。ですから、幾らかはふえます。

○坂井委員 提案がありましたので、提案に対して申し上げます。

写真⑤の話だと思うのですが、自家用となると、今は中古車のセールスの看板がいっぱい立つような気がいたしますけれども、いかがなものでしょうか。

○事務局（熊谷広告物対策担当係長） 先ほどの坂井委員のご意見では、案内誘導看板についておっしゃっていたとっておりました。これについても景観上よろしくないということであれば、私の提案はちょっと的外れだったかもしれません。

○坂井委員 先ほど会長がおっしゃられたように、B地区のみを何かするという方向でいかと思います。何かするというのには具体的には地上広告物はだめというのが私の意見です。

○事務局（熊谷広告物対策担当係長） この場所は市街化調整区域ですから、何か特例を定めなければ第2種の取り扱いになるのです。明確に用途地域上の整備計画で分かれている細長いB地区については、今回の審議で特例扱いはいたしませんというような整備の仕方もあるかと思えます。

○大萱会長 今回はそれを外すということですか。

○事務局（熊谷広告物対策担当係長） なぜならばといえば、先ほど私は冒頭で全ての土地がほぼ同じ条件と申し上げました。土地の利用の関係と沿道であるからという二つのことでそう申し上げましたけれども、確かに崖地で奥行が全くないということですので、このB地区については特例扱いをしませんということでありまして、調整区域の基準になります。

○大萱会長 自動的に第2種となるのですね。

ただいまの提案はいかがでしょうか。

B地区は、今回の特例範囲から外すし、その残りに関しては第1種になると。きょうは、いろいろな委員の方からのご意見、ご要望がありまして、景観的な意識の観点を何とか反映できないだろうかということです。それを考慮いただくということを条件にして、きょうのところは、一応、第1種プラスアルファにしたいと思います。

事務局としては、もう一回やらなければいけない、あるいは事務局にお任せするということまでいけるかどうか、委員の方々はいかがですか。そういう視点を反映していただくということで、知恵を絞っていただくということですが、最終的にどういうふうにしたらいいいですか。

○事務局（柳本道路管理課長） お任せいただけるのが非常にありがたいことではあるのですが、今までの皆さんのご意見を聞いていますと、第1種そのものではないというような意見が多かったかと思えます。ですから、一旦、きょうの議論を整理させていただいて、時間的にはちょっと難しいのかもしれませんが、再度、もう一回、ご提案したほうがいいのかと思っております。

逆に、中途半端にと言ったら怒られますけれども、見切り発車で、いろいろ努力してもらうことに条件に第1種で仕方がないみたいなことで預けられても、私どもとしてもどうやっていいのかわからない側面もあります。ですから、きょうのところは、皆さんからいただいた意見をもう一度まとめたいと思います。

A地区、B地区の分け方については、皆さんの合意を大方得られていると思います。B地区に関しては何ら新しいものは設けず、第2種のままとして、残りのA地区を、第1種なのか、第1種と第2種の間くらいなのか、その辺は、きょうの議論をもう一度確認して、私どもでまとめさせていただいて、皆さんに早急にお送りしたいと思います。そして、もう一度開かないと結論を出せないと思います。

開発の計画は進んでいるので、時間的に非常に厳しいことは厳しいのですが、審議会に預けられている事柄ですので、皆さんで同意をして結論を出していただくのが最善の方法だと思います。ですから、近いうちにもう一度お集まりいただくような形で進めたいと思うのですけれども、いかがでしょうか。

○大萱会長 そういう提案ですが、いかがでございましょうか。

（「異議なし」と発言する者あり）

○大萱会長 では、そういう方法でお願いいたします。

市街化地域に全部が編入されるのは何年もかかることですし、いいご提案をいただいたので、ぜひそのようにお願いいたします。

議事進行が大変拙くて、申しわけありません。

報告事項がありますが、これはぱっといけますか。

○事務局（柳本道路管理課長） 今、審議をいただいた議題に関連して土地計画部門に来ていただきましたけれども、次の仕事がございますので、退席させていただきたいと思い

ます。

○大萱会長 どうもありがとうございました。

[都市計画部職員は退室]

○事務局（熊谷広告物対策担当係長） それでは、お手元の資料の報告事項1と右上に書かれている資料がございます。

景観保全型広告整備地区における既存不適格広告物等の調査結果ということで、札幌駅前通北街区地区の景観保全型広告整備地区の新規指定に当たりまして、地区指定検討委員会やこの審議会において議論する中で、既存不適格広告物はどれぐらいあるのかというご質問がありましたが、その時点で状況を把握しておりませんでしたので、調査を実施しました。1枚めくっていただきますと、別紙1ということで、既存不適格広告物の状況を表にしております。

左側の3地区を色分けしております。3地区について、屋上、壁面、突き出しなどの広告物の種類、また、どういう理由で不適格なのか、それぞれについて件数を整理した表になります。そして、一旦、平成24年3月に調査した結果から、この審議会で、ことしの5月にどういう件数で推移しているのかという整理の仕方です。

議論で出てきた駅前通地区については、屋上の不適格が8件、壁面が2件、突き出しが32件の計42件ございました。それが1年2カ月で2件減りまして、突き出しの中層部に掲出というものが除却で2件減っております。さらに、その1年2カ月の間に、合計が入ってなくて申しわけないですが、7件ございまして、この継続に際して不適格である申立書というものが継続の申請の際に出されます。そうしますと、その掲出者は、自分の広告物が既存不適格だということを定期的に認識しまして、さらに、その申立書の下には、いつをめぐりに除却するとか改修するということが書かれていますので、この既存不適格をなくすということの助けになるだろうということで設けられた仕組みです。

この2件が多いのか、少ないのかということはあると思いますが、こういった大きな開発がされた場所では、老朽化したビルもございまして、建てかえなどかありまして、それに合わせて大きく改善されるということも見込まれます。いずれにしましても、最終的になくなるような検討は必要かと思うのですけれども、現状としては、1年2カ月の間ではこのような推移でした。

さらに、資料をめくりますと、例えば、一番最初ですけれども、屋上広告物の上に設置していますというのは、こういう事例ですという例示の写真が、これも含めて4枚ございます。

ちなみに、一番最初に出ている写真のビルについては、最近の報道では、来年の春に解体予定という報道がございましたので、それに合わせて、不適格の状態も解消されるのであろうという期待があります。

報告事項1については以上です。

○石川委員 別紙1の駅前通地区だけでよろしいと思うのですけれども、こちらは広告物

の届け出はほとんどしている物件ということですか。全部、広告物の許可が出ている物件ということでしょうか。

○事務局（熊谷広告物対策担当係長） ちょっと説明が不足しておりました。これについては、許可あり、既存不適格という数字になります。中には、よろしくない状況ですが、許可なく掲出されているものもあります。目視で、これは不適格であろうというものもございます。この数字については、許可が出ているものの統計でございます。

○石川委員 特別、許可が出ていないものに関しての措置はなされていないのですか。指導などですね。

○事務局（熊谷広告物対策担当係長） 現状では、まだそこまでに至っておりません。

○石川委員 そういうものに限って、危険の判定とか、届け出をすることによって、その都度、点検するという行為も起きますので、できれば、この間も一部あったように、組合としては、できれば、指導していただけたほうが、安心して業界におろしていけるかなと思います。

○大萱会長 ここの数字は、届けが出ているものの数字で、このほかに届けが出ていないものもあるのですか。

○事務局（熊谷広告物対策担当係長） 無断の掲出物ですね。

○石川委員 違反広告物ですね。

○朝倉委員 要望書とか勧告書は出していないのですか。

○事務局（熊谷広告物対策担当係長） そうですね。この景観保全型地区に限らず、全市的な課題ではあります。違反広告物にどのように対処するか、実効的な対処がどのようにできるかというのは課題ですね。

○朝倉委員 法律上では強制撤去できるわけですからね。

○事務局（熊谷広告物対策担当係長） そうですね。行政代執行ですね。

○朝倉委員 もう、そういう位置に来ているものもあるのではないかと僕はと思いますが、あとの処理の仕方は非常に難しいでしょう。

○大萱会長 費用の問題で……。

○石川委員 京都とか福岡では、全部調査しまして、そういうものを全部洗い出して、京都では撤去勧告を出したのではないかと思うのだけれども、その相談窓口を設けて、年月を区切って、相談窓口を設けて違反広告を出している方の相談を受けるといった形になっています。ですから、だんだんとそういう時代になっていくのだと思います。

○大萱会長 管理ができないというのは、もちろん危険です。だから、そういう先進事例も参考にして、お忙しいとは思いますが、いろいろ提案していただきたいと思います。

○朝倉委員 今、規制ばかりの話ですけれども、時代と環境がいろいろ変わった中で、駅前地区も規制緩和をやっているのではないかと思うのです。ふやすのではなくて、自家広告の中で適当な大きさの中で、いいデザインのものをふやしていくと。全部規制となるのはちょっと違うのではないか、いかがなものかと思えます。

○大萱会長 そんなに規制しているとは思わないですけども。

○朝倉委員 僕らの業界では、もう少し活気があっていいのではないかと、札幌は死んでいるのではないかと、もうちょっと活気があっていいのではないかとっています。スポンサーとかいろいろな問題はあろうかと思えますけれども、そんなに大きくななくても、明るさとか、にぎわいとか、そういうものも必要ではないかと僕は個人的に思いました。

だから、規制、規制というのもわかります。ただ、道の方もおられますけれども、新千歳空港の建物は規制から緩和になりました。我々は、ずっと守ってきて、いきなり国の命令で緩和してもいいですよという話です。札幌市においても、これも議論しましたけれども、地下歩行空間の中の広告、バス停の問題ですね。

バス停は、広告を上げるからああいう建物でいいということですが、我々としては、歩道の上に第三者の広告があるのは非常におかしいと思うのです。あれも、上からかどうかわかりませんが、規制緩和ということだと思います。

また、地下歩行空間ができました。前に、市役所の方は、あそこには広告を出しませんという話をしたのですけれども、結果的には広告を出して、市の収入になっているのではないかと思います。

言っていることとやっていること、また現状というものが違い過ぎるのではないかと思います。看板は汚い、要らないと。先ほど、先生のほうから、地上広告塔はだめだということでしたが、そういう言い方はすごく違うのではないかと僕は思いますよ。事業の中で、決められたところの規制というか、条例の中でやるというのが社会ではないかと思います。例えば、建物とか電柱とか、そこまで全体のことを考えてやらなければいけないです。屋外広告というのは、いつも魔女狩りだなと思うのです。ちょっと違うのではないかと思います。

○大萱会長 朝倉委員、それはそれでやりますか。

○朝倉委員 認識していただきたいのです。悪者に扱うのは構わないけれども、ちょっと違うのではないですか。スポンサーなど、いろいろなことがあると思いますが、条例の中でやっているのです、僕らは、それを守ろうとしているのです。それを小さく、小さくすると、受益者として、やっぱりできないよねということにもなりかねないのです。

申しわけございません。

○大萱会長 それでは、時間もありませんので、報告事項2をお願いいたします。

○事務局（福田職員） 屋外広告物担当の福田でございます。

報告事項2について簡単にご説明いたします。

審議会の議を経て、適用除外広告物と認定する場合の審査手続に係る取り扱い要領の制定についてです。

こちらを制定した経緯ですが、平成23年度第3回札幌市屋外広告物審議会において、宮の森美術館の壁画の取り扱いについて議論を行いました。

壁画ですが、1枚めくっていただいとわかるとおりなのですが、ギヨム・ボタジ展を行

いまして、そのときの壁画ということで、このような形で出されております。壁面広告ということであれば、3分の1を超えること、また風致地区であることから、条例を適用させるということであれば、違反広告物でしょうという話になりますが、当時の議論の結果、周囲の環境と調和し、その表示が良好な景観、または風致を維持する上で特に支障がないと認めて条例の適用を除外しましょう、ただし、経年劣化による塗料の退色等により、良好な景観または風致を損ねることのないようにという条件をつけたという経緯がございます。この際、こちらの壁画につきましては、札幌市及び札幌市教育委員会が後援を行っていたのですが、こちらのほうに事前の相談もなかったものですから、実際にでき上がる寸前でどうしようかということになりました。

ですから、こちらのほうで、こういった内容のものが突然出ないように、同じような状況にあったときに、適用除外広告物として認定するための取り扱い要領を事務局側で作成しまして、本市の各部局に周知を行ったところでございます。

また、同様のことがあれば、こちらに話が来るようにしたということと、もう一つ、現状の壁画を確認したところ、写真のとおり、塗料の退色等が著しいものは見当たらないものですから、引き続き、条例の適用除外として取り扱っていきたいということでございました。

以上でございます。

○大萱会長 どうもありがとうございます。

一昨年、突然持ち上がったお話で、委員の皆様にもご苦労をいただいた件でございます。今後、こういうことがないように、屋外広告物の担当部署に情報が必ず来るという手だてを周知して下さったということでございます。

その他がございしますが、何かご意見がございましたらお願いします。

(「なし」と発言する者あり)

○大萱会長 それでは、きょうは、拙い司会で申しわけございませんでした。時間が伸びてしまいました。これで、事務局のほうにお返ししたいと思います。

○事務局(柳本道路管理課長) きょうは、長い時間にわたり議論をいたしまして、ありがとうございました。

当初、きょうこの場で結論が出たらいいなと考えていたのですが、皆様のご意見を私どもで一旦まとめて、もう一度ご提案する形で進めさせていただきたいと思っております。

そこで、次回の日程ですが、6月10日から14日の間で開催できればいいなと思っています。

[次回審議会の日程調整]

○大萱会長 では、18日の午前中ではどうでしょうか。

○事務局(柳本道路管理課長) では、一旦、6月18日の午前を仮押さえをさせていただくということでよろしいですか。

時間、場所については、後日ご案内いたします。

3. 閉 会

○事務局（柳本道路管理課長） きょうは、本当に長い間、ご審議をいただきまして、ありがとうございました。

私どもも、勉強不足の面がございましたので、改めて皆さんのきょうお聞かせいただいたご意見をもとに、もう一度、考え方をまとめたいと思います。

○大萱会長 きょうは、久しぶりだったから、皆さんにも意見がたくさんあったのだと思います。また、どうぞよろしく願います。

○事務局（柳本道路管理課長） ありがとうございました。

以 上