

# 第 8 5 回札幌市緑の審議会

## 会 議 録

日 時：2 0 1 9 年 7 月 3 1 日（水）午後 4 時開会  
会 場：ホテルモントレエーデルホフ札幌 1 2 階 ルセルナホール

## 1. 開 会

○事務局（仁宮みどりの推進課長） 本日は、お忙しいところをご出席いただきまして、まことにありがとうございます。定刻を少し過ぎてしまいましたが、ただいまから第85回札幌市緑の審議会を開催いたします。

私は、審議会の事務局を担当しております建設局みどりの推進部みどりの推進課長の仁宮と申します。どうぞよろしくお願いたします。

初めに、事務局から報告事項がございます。

本日、委員16名中、12名の方にご出席をいただいております。定足数であります過半数に達しておりますので、札幌市緑の保全と創出に関する条例施行規則第67条第3項の規定により、この会議が有効に成立していることをご報告いたします。

## 2. 挨拶

○事務局（仁宮みどりの推進課長） それでは、審議会の開会に当たりまして、建設局長の小林よりご挨拶を申し上げます。

○小林建設局長 札幌市建設局長の小林でございます。

第85回札幌市緑の審議会の開催に当たりまして、一言、ご挨拶を申し上げます。

まず、各委員の皆様におかれましては、本日、大変お忙しい中、また、外が暑い中、当審議会にご出席をいただきまして、まことにありがとうございます。

今年度は委員の改選期ということで、7月1日付で16名の皆様に委員として委嘱をさせていただいたところでございます。

内訳といたしましては、13名の方が継続、3名の方が新規ということで、改めまして、委員をお引き受けいただきました16名の皆様に感謝を申し上げたいと思っております。

また、各委員の皆様におかれましては、日ごろより、本市の公園緑化行政に対しまして、ご理解とご協力をいただいておりますことにこの場をお借りして重ねて感謝を申し上げるところでございます。

さて、この緑の審議会についてですが、みどりに関する重要事項を調査、審議していただくため、条例に基づいて札幌市長が設置するという規定になっております。豊かなみどりは札幌市の大きな魅力の一つであり、みどりを保全し、市街地のみどりを創出していくため、昭和52年にこの審議会を設置して以来、42年間にわたりさまざまな重要事項をご審議いただき、今回で85回目を数えます。

本日は、緑保全創出地域の区域変更に係るご審議をいただく予定になってございます。各委員の皆様におかれましては、遠慮なく、忌憚のないご意見、ご助言を賜りますようお願いを申し上げます。

最後になりますが、委員の委嘱期間は2年間となっております。2年間にわたり、何かとお世話になることと存じますが、何とぞよろしくお願申し上げます。

本日は、どうぞよろしくお願いたします。

### 3. 委員紹介

○事務局（仁宮みどりの推進課長） 続きまして、委員の皆様をご紹介します。

座席順に愛甲委員から時計回りでお名前を読み上げますので、その場でご一礼いただければと思います。

北海道大学大学院農学研究院の愛甲委員です。

札幌弁護士会の今井委員です。

北海道大学大学院農学研究院の佐々木委員です。

自然ウォッチングセンターの島田委員です。

札幌市民生委員児童委員協議会の下村委員です。

公募委員の竹澤委員です。

国立研究開発法人森林研究・整備機構森林総合研究所の関委員です。

公募委員の竹内委員です。

公募委員の巽委員です。

一般社団法人北海道建築士会の豊島委員です。

北海道科学大学工学部の福田委員です。

特定非営利活動法人E n V i s i o n環境保全事務所の吉田委員です。

なお、本日、北海道大学大学院工学研究院の小澤委員、札幌市立大学デザイン学部の片山委員、札幌商工会議所の小西委員、公益財団法人北海道環境財団の山本委員の4名の委員から、ご欠席される旨のご連絡をいただいております。

### 4. 事務局紹介

○事務局（仁宮みどりの推進課長） 続きまして、事務局職員を紹介いたします。

齋藤みどりの推進部長です。

中西みどりの管理担当部長です。

新谷みどりの管理課長です。

桑島みどりの活用担当課長です。

このほか、みどりの推進部の関係職員が出席してございます。

次に、配付資料の確認をさせていただきます。

まず、第85回札幌市緑の審議会の次第、座席表、第21次札幌市緑の審議会委員名簿、そして、資料1として、札幌市緑の審議会について、議事資料1として、「緑保全創出地域制度」における緑保全創出地域の区域変更、議事資料2として、緑保全創出地域種別の変更（案）、議事資料3として、緑保全創出地域の変更箇所位置図をお配りしてございます。

ご確認いただき、資料に不備がありましたらお知らせいただければと思います。

なお、お配りしている座席表についてですが、事務局の行き違いがございまして、佐々木委員、竹澤委員のお名前の記載がないことをおわび申し上げます。

## 5. 札幌市緑の審議会について

○事務局（仁宮みどりの推進課長） 続きまして、次第の5の緑の審議会についてご説明をさせていただきます。

今回は、第21次緑の審議会の第1回目となります。今次より3名の方が新たに緑の審議会委員に就任されましたので、簡単ではございますが、緑の審議会についての概要を説明させていただきます。

お手元の資料1に沿ってご説明いたします。

なお、その後ろに関係条例、規則の抜粋を載せておりますが、表面でご説明させていただきます。

まず、1の緑の審議会とはです。

札幌市緑の審議会は、昭和52年4月に旧札幌市緑化推進条例に基づいて設置された機関であります。その後、平成13年10月に施行した札幌市緑の保全と創出に関する条例においても、引き続き、その設置、組織及び審議事項が規定されております。

委員定数は27人以内で、任期は2年となっており、組織や運営に関することは札幌市緑の保全と創出に関する条例施行規則で定めております。

この後、選出いただく会長が審議会を代表し、会議の議長となります。

審議会の議事については出席委員の過半数をもって決し、可否が同数の場合は議長の決するところとなります。

次に、2の審議事項です。

審議事項は条例で定められております。具体的には、（1）緑の基本計画の策定・変更、（2）緑保全創出地域の指定・変更・解除、（3）保存樹木等の指定・解除、（4）風致保全方針の策定・変更、（5）風致地区の種別の指定・変更・解除、（6）緑化推進計画の認定・変更、緑化推進地区の指定・変更、最後に、（7）その他市長の諮問する緑の保全と創出に関する重要事項が緑の審議会での審議事項となっております。

本日は、このうち、（2）に当たる緑保全創出地域の変更について、審議会の皆様方のご意見をお聞かせいただくこととなっております。

3のこれまでの主な審議内容ですが、記載のとおりとなっております。

本審議会の配付資料や議事録につきましては札幌市のホームページで公開しておりますので、適宜、皆様方にご確認いただければと思います。また、本日の議事録につきましても公開前に皆様方に内容の確認をお願いしたいと思っておりますので、その際にはご協力のほどをよろしくお願いいたします。

簡単ではありますが、審議会については以上です。

## 6. 会長・副会長の選出

○事務局（仁宮みどりの推進課長） 続きまして、次第の6の会長及び副会長の選出でございます。

選出につきましては、札幌市緑の保全と創出に関する条例施行規則第66条第1項によりまして、委員の互選によることとされております。

皆様から特段のご意見がないようでしたら、事務局から提案させていただきたいと思いますが、いかがでしょうか。

(「異議なし」と発言する者あり)

○事務局(仁宮みどりの推進課長) それでは、事務局から提案いたします。

会長は、第20次でも会長を務めていただいたことから、引き続き愛甲委員に、副会長につきましては、本日はご欠席ではありますが、片山委員にお願いしたいと思いますが、いかがでしょうか。

(「異議なし」と発言する者あり)

○事務局(仁宮みどりの推進課長) ありがとうございます。

それでは、会長は愛甲委員に、副会長は片山委員にお願いしたいと思います。

なお、片山委員からは、副会長就任の可否を事前にお伝えし、ご了承いただいておりますことを申し添えいたします。

それでは、恐れ入りますが、愛甲会長は、会長席へ移動をお願いできればと思います。

[会長は所定の席に着く]

○事務局(仁宮みどりの推進課長) それでは、ここからの会議進行につきましては、愛甲会長にお願いをいたします。

## 7. 議 事

○愛甲会長 また選んでいただきまして、ありがとうございます。

前回に引き続き、皆さまからいろいろなご意見をいただきながら審議していければと思いますので、ご協力をよろしくお願いたします。

それでは、本日は、「緑保全創出地域制度」における緑保全創出地域の区域変更について審議したいと思います。

まず、事務局から説明をお願いいたします。

○事務局(桑島みどりの活用担当課長) 私から、「緑保全創出地域制度」における緑保全創出地域の区域変更についてご説明させていただきます。

本件は、札幌市緑の保全と創出に関する条例第11条第4項で、市長は、緑保全創出地域を指定しようとするときは札幌市緑の審議会の意見をお聞きすることと定めておりますことからご審議いただくものでございます。

なお、今回ご審議いただく緑保全創出地域の区域変更については、区域の指定に連動いたします都市計画部所管の都市計画の用途地域の変更が8月下旬に告示される予定でありますことから、都市計画の変更と同時期に緑保全創出地域の変更を行うことが必要となり

ました。そのため、前回の審議会開催から短い期間での今回の審議会開催という運びになり、委員の皆様方におかれましては、大変お忙しい中、ご出席を賜ることとなりました。改めてお礼を申し上げます。

それでは、早速ですが、議事資料1に沿ってご説明させていただきます。

本日の説明事項といたしましては、大きく4項目ございます。

みどりの推進部で所管しております緑保全創出地域制度について、今回の区域変更と連動しております都市計画部所管の都市計画法に基づく用途地域などについて、用途地域と緑保全創出地域との関係について、最後に、変更になる区域です。

最初に、緑保全創出地域制度についてです。

この制度は、都市化の進展に伴い、市街地やその周辺地域でのみどりの減少や荒廃が問題となってきたことを受け、市、市民、事業者、所有者などが一体となって、札幌のみどりを守り育て、みどり豊かな都市環境を創出することを目的に、平成13年3月に札幌市緑の保全と創出に関する条例を制定し、この条例に基づき、市内全域を緑保全創出地域に指定し、豊かな自然と調和したまちづくりを進めるものでございます。

現在、この条例では、緑保全創出地域を山岳地域、里山地域、里地地域、居住系市街地及び業務系市街地の五つの種別に分け、種別ごとに一定のみどりの確保を図ることとしております。

また、この制度は、条例により、1,000平方メートル以上の敷地が対象となり、建築物の建築など、現状を変更する行為については市長の許可が必要となり、緑化等が義務づけられています。

こちらが緑保全創出地域の区域図になります。

先ほどご説明いたしましたとおり、市域全体を五つの種別に分けておりますが、市街化区域は黄色の居住系市街地と水色の業務系市街地に分かれます。

こちらが種別分けした許可基準の一覧表です。

それぞれ種別により緑化率などの許可基準が義務づけられております。例えば、居住系市街地にある敷地面積1,000平方メートル以上の敷地で建築物の建築を行う場合などは20%以上の緑化率が許可の基準となります。

今回の緑保全創出地域の変更は、都市計画の用途地域の変更に連動するものでございますが、対象となる種別は市街化区域が対象となりますことから、赤色の枠で囲われた居住系市街地と業務系市街地の二つの種別が変更の対象となります。

なお、緑保全創出地域の居住系市街地と業務系市街地の区域を分けるには、都市計画制度のさまざまな土地利用の規制に連動して指定されることとなります。

それでは、ただいま申し上げました緑保全創出地域の種別指定に係る都市計画制度の用途地域など、土地利用についてご説明いたします。

こちらの図は、土地利用のイメージをあらわしたものです。

都市計画制度における土地利用はまちづくりのルールを定めるもので、全市的な観点で

定めるものから地区ごとに定めるものまで、図で示すような四つの階層に分けられます。

初めに、一番基本となる下の階層の区域区分についてです。

区域区分は、無秩序な市街化を防止するために、都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域に区分することを言います。

市街化区域とは、一言で言うと、建物が建てられる区域です。既に市街地を形成している既成市街地や、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新市街地が当たります。また、市街化調整区域とは、市街化を抑制する区域で、原則として建物が建てられない区域です。

こちらの図は札幌市域をあらわしているものですが、赤色の部分が市街化区域、水色の部分が市街化調整区域、さらに、灰色で示した大部分が国有林の都市計画区域外に分かれています。

また、赤色の部分と水色の部分を分けることを区域区分と言います。

次に、二つ目の階層の用途地域についてです。

用途地域は、機能的な都市活動と良好な都市環境の保護を目的に、住居や、商業、工業などの都市の諸機能を適切に配分するため、土地利用上の区分を行うもので、用途や形態、密度などの規制を通して目的にあった建築物を誘導しようとするものです。

用途地域は、平成30年4月の都市計画法の改正により、25年ぶりに田園住居地域が新たに追加され、現在、13種類の用途地域がございますが、札幌市では、田園住居地域を除く12種類の用途地域を適用しております。

こちらが12種類の用途地域です。

スクリーンの右側にお示ししておりますが、住宅、商業、工業といった土地利用は、似たようなものが集まっていると、それぞれにあった環境が守られ、効率的な活動を行うことができます。しかし、これらが混在してしまうと、生活環境や業務の利便が悪くなるなどの悪影響が発生してしまうことにもなります。

このため、札幌市の都市計画制度では、市街化区域内の土地利用を第一種低層住居専用地域など、12種類に区分し、これを用途地域と定め、それぞれの区分で建てられるものの制限や、建蔽率、容積率などの基準が設けられています。

この図は、先ほどの札幌市の市域図です。

図の左側の色分けされている部分は、右側の赤色の市街化区域と重なります。このように、市街化区域では、それぞれの土地の用途に合わせ、12種類の用途地域に色分けされています。

次に、三つ目の用途地域以外の地域地区についてです。

先ほどご説明した用途地域も地域地区という枠の中の一つですが、緑保全創出地域の種別分けに係るそのほかの地域地区として特別用途地区についてご説明いたします。

特別用途地区とは、地域の特性に応じたある目的から特定の用途を利用しやすくしたり環境の保護を図ったりするため、建築制限の強化や緩和を行うことによって用途地域の制

度を補完するものでございます。本市では、特別工業地区など、15種類の地区があります。

最後に、一番上の層になります地区計画についてです。

地区計画とは、主に建物の建て方に関するルールを定める都市計画制度の一つで、都市全体の土地利用のルールである用途地域に加え、地域の実情に合わせた細かいルールを定めることができます。本市では、現在、市街化区域で123地区の地区計画を定めています。

以上が緑保全創出地域の種別変更に関する都市計画制度の土地利用についての説明になります。

次に、これまで説明いたしました緑保全創出地域制度と用途地域などの都市計画制度の関係についてです。

この図は、都市計画制度の用途地域の種別と緑保全創出地域の種別の関係性をお示したものです。

緑保全創出地域の指定基準に基づき、用途地域の第一種低層住居専用地域から近隣商業地域までを緑保全創出地域の種別では居住系市街地に指定し、商業地域から工業専用地域までを業務系市街地に指定しております。このように、用途地域の種別に連動して、緑保全創出地域の種別も居住系市街地か業務系市街地かのどちらかに指定されます。

ただし、黄色の枠で囲われました用途地域の準工業地域については、緑保全創出地域の指定基準に基づき、その土地利用の形態により居住系市街地または業務系市街地に種別が分かれます。

こちらが用途地域の準工業地域における緑保全創出地域の指定基準です。

準工業地域のうち、工業・流通系の施設を誘導するため、都市計画で定める地域地区・地区計画が指定されている区域を業務系市街地として指定し、それ以外の準工業地域は居住系市街地の区域として指定することと基準で定めております。

こちらは先ほど説明したスライドですが、用途地域以外の地域地区のうち、業務系市街地として指定対象となる工業・流通系の施設を誘導する区域については、赤色の字でお示した特別工業地区、特別業務地区、流通業務地区の三つとなります。

こちらが地区ごとの内容です。

一つ目の特別工業地区は、工業地域または準工業地域を指定する区域の中で計画的な工業地として工業施設の集約的な立地を図る区域について指定されています。

二つ目の特別業務地区は、流通業務施設や沿道サービス施設とこれらに関連する工場などの集約的な立地を図り、これらの業務が利用しやすくするために定める地区です。

三つ目の流通業務地区は、都市の流通業務機能を向上させるために定めており、札幌市では、大谷地流通業務団地を流通業務地区として定めております。

次に、準工業地域のうち、都市計画制度の地区計画で指定された地区のうち、業務系市街地として指定対象となる工業・流通系施設を誘導する区域についてです。

市街化区域内では、現在、123カ所が地区計画に指定されておりますが、そのうち、スクリーンにお示した四つの地区については、工業・流通系施設を誘導する区域が含まれて



おりますことから、業務系市街地として指定しております。

以上が用途地域と緑保全創出地域の関係についてです。

こちらが今回の都市計画の変更に連動して緑保全創出地域の変更に必要な箇所の一覧でございます。

今回の都市計画の変更では、用途地域の変更がおよそ180カ所、地域地区・地区計画の指定などがおよそ250カ所について、8月末に変更、告示される予定ですが、これを受けまして、緑保全創出地域の区域変更といたしまして、一つ目に、準工業地域を除く用途地域の変更に連動して種別変更になる箇所が7カ所、二つ目に、準工業地域のうち、地域地区・地区計画の指定に伴い種別変更になる箇所が23カ所、三つ目に、既に用途地域の変更が行われた箇所で、緑保全創出地域の種別変更が済んでいなかった3カ所があります。

今回は5年ぶりに大規模な用途地域などの改正が行われますことから、改めて緑保全創出地域の種別変更についても確認を進めたところ、実害はございませんでしたが、3カ所について種別変更を行うべきところが未変更であることがわかりました。今後は、確認を徹底するなど、適正な事務手続を執行するよう努めてまいりたいと考えております。

以上、こちらの3カ所も含めまして、合計33カ所について変更したいと考えております。

今回変更いたします33カ所の位置、変更面積、変更種別、変更理由などにつきましては、配付いたしました議事資料2にまとめておりますので、議事資料3の位置図とあわせて後ほどご覧いただきたいと思いますが、本日は時間も限られておりますことから、何箇所か抜粋してご説明させていただきたいと思っております。

1カ所目は、用途地域の変更に連動して緑保全創出地域が変わる箇所の一つです。

議事資料2の11番になります。

位置は、白石区東札幌2条1丁目です。地下鉄東札幌駅近くの以前はイーアスと言っていた商業施設の南郷通を挟んで南側に当たる地区で、もともと国鉄の貨物の線路があった場所です。

面積は、470平方メートルです。

こちらは、道路の廃止など、用途地域の境界が不明瞭な箇所について、調査、確認の上、地形、地物等による境界を変更したため、用途地域が工業地域から近隣商業地域に変更されました。このため、緑保全創出地域も業務系市街地から居住系市街地に変更いたします。

こちらのスクリーンにお示ししたのも用途地域の変更に連動して緑保全創出地域の種別が変更になる箇所です。

議事資料2の29番から32番になります。

位置は、南区真駒内本町5丁目付近で、防衛局の宿舎がある付近です。

面積は、4カ所を合わせて1,470平方メートルとなっております。

こちら先ほどの事例と同じく、用途地域の境界が不明瞭な箇所について、調査、確認の上、地形、地物等による境界を変更したため、用途地域が商業地域であったものが、29番は準住居地域に、30番から32番は第一種中高層住居専用地域に変更されました。このた

め、緑保全創出地域も業務系市街地から居住系市街地に変更いたします。

次に、準工業地域のうち、都市計画の制度である地域地区や地区計画の指定に伴い、緑保全創出地域が変更になる事例です。

位置は、中央区北12条西20丁目付近です。

議事資料2の2番と3番でして、中央卸売市場がある場所になります。

面積は、17.1ヘクタールとなっております。

この地域は、用途地域は準工業地域で、緑保全創出地域は居住系市街地の区域に指定されておりましたが、用途地域は準工業地域から変更はございませんが、今回、特別工業地区に指定されましたことから、工業・流通系の施設を誘導する区域として、緑保全創出地域は居住系市街地から業務系市街地に変更いたします。

こちらは、位置が白石区米里1条2丁目付近になります。

議事資料2の13番と14番で、高速道路の札幌ジャンクションがある場所で、周辺には運送会社などが多く建っています。

面積は、2カ所を合わせて34.8ヘクタールとなっております。

この地域も、用途地域は準工業地域で、緑保全創出地域は居住系市街地の区域に指定されておりましたが、用途地域は準工業地域から変更がないものの、今回、特別工業地区に指定されましたことから、工業・流通系の施設を誘導する地域として、緑保全創出地域は居住系市街地から業務系市街地に変更いたします。

次に、過去に札幌市の再開発関係で用途地域の変更が行われた箇所緑保全創出地域の種別変更が済んでいなかった箇所についてです。

位置は、中央区北4条東6丁目周辺になります。

議事資料2の4番になります。この場所は、もともと北ガスがあった場所でございますが、現在は、新しい中央体育館が建設されております。

こちらは、用途地域が工業地域から近隣商業地域に変更されており、緑保全創出地域も、業務系市街地から居住系市街地に変更しなければならなかった場所です。

なお、この区域につきましては、申請者との協議段階で変更後の居住系市街地の許可基準である緑化率20%を上回る28%の緑化率で現在植栽を進めていただいております。

こちらは、位置が厚別区厚別中央1条6丁目周辺です。

議事資料2の27番になります。

ここは、JR新札幌駅の東側の市営住宅跡地で、面積が約1.5ヘクタールです。

令和4年度までに医療施設、分譲マンション、ホテルなどが建設される予定となっております。この箇所につきましても、用途地域が第二種中高層住居専用地域と第一種住居地域であったところが商業地域に変更されており、緑保全創出地域も居住系市街地から業務系市街地に変更する必要がございました。

なお、この区域につきましても、申請者との協議段階で変更後の業務系市街地の緑化として植栽していただくことで了解をいただいております。

残る1カ所は、東区東雁来7条2丁目付近になります。

議事資料2の9番になります。

スクリーンはご用意しておりませんが、こちらも用途地域が工業専用地域から第一種住居地域に変更されており、緑保全創出地域を業務系市街地から居住系市街地に変更しなければならなかった場所です。

なお、東雁来につきましては、これまで対象となる申請はございません。

以上の3カ所について、今回の変更に合わせて緑保全創出地域の種別変更を行います。

以上、抜粋して変更箇所を説明いたしましたが、今回は、議事資料2の一覧のとおり、緑保全創出地域の33カ所について変更を行いたいと考えております。

なお、今回の緑保全創出地域の変更箇所の面積の合計は153ヘクタール、内訳といたしましては、業務系市街地から居住系市街地に変更となる面積は26.5ヘクタール、居住系市街地から業務系市街地に変更となる面積は126.5ヘクタールです。

なお、市街化区域面積の約2万5千ヘクタールに対しまして、変更面積全体の割合は0.6%となっております。

最後に、今後のスケジュールについてです。

本件は、6月28日から7月27日までの30日間、変更案の公表、縦覧を行いました。意見はございませんでした。

本日の審議会にてご意見をお聞きした後、8月下旬に変更の決定、告示を行う予定でございます。

以上で説明を終わります。

○愛甲会長 ご説明をありがとうございました。

初めて参加される方もいらっしゃるもので、今回は、もともになっている都市計画の制度を初め、詳しく説明をしていただきました。

ご説明していただいたとおり、緑保全創出地域とは、都市計画の用途地域の変更がなされると、それに対応するようにつくりになっており、変更せざるを得ない場所があるということでした。また、それにあわせて、過去に変更しなければならなかった場所で、していなかったところも今回あわせて変更を行いたいという内容でした。

それでは、ただいまご説明いただいた内容について、ご質問やご意見を伺いたいと思います。どなたからでも結構ですので、お願いいたします。

○島田委員 非常に難しいのですが、都市計画のほうで用途地域が変更されると緑保全創出地域の指定も自動的に変わるということなのですが、この審議会でやれることと申しますか、それが変更されること自体はもう決定事項で、それを変更しないようにということではできないということでしょうか。また、変更されるけれども、もう少し緑化率をこうしてほしいという意見が言えるのでしょうか。

○事務局（桑島みどりの活用担当課長） 先ほどもご説明したのですが、この指定基準自体は用途地域に連動すると私どもの緑保全創出地域を指定するときの基準で定めておりま

すので、都市計画制度の変更に伴って、用途地域等が連動して変わってしまいます。

ですから、都市計画制度が変わってしまうと、緑保全創出地域の緑化率というものは、それに準じて基準が定められてしまうことになります。

○愛甲会長 ほかにはいかがでしょうか。

○吉田委員 簡単な確認だけさせてください。

27のスライドの米里についてです。

先週、僕はこの辺を調査していたのです。ここでタイワンドジョウをとろうと思っていたのですが、とれなかったのですけれども、ここには望月寒川が入っていると思うのです。色のついている13、14以外のところは川が入っているのですか。斜めに向かっていっているところの赤い枠です。13、14はよくわかるのです。右下にも色がついているように見える赤色の枠で囲まれているのは河川だと思うのですけれども、河川が業務系市街地になるように見えてしまったので、少し確認させてください。

○事務局（齋藤みどりの推進部長） 用途地域についてですが、市街化区域では、原則として用途の色を塗る決まりとなっております。たまたま河川の部分が市街化区域に入っていることから色がついているとご理解いただければと思います。ちょうど川を挟んだ反対側も市街化区域に入っておりまして、そういったことから色がついているとご理解いただきたいと思います。

○吉田委員 川は入っていないということですか。

○事務局（齋藤みどりの推進部長） 川も入っています。市街化区域の中に入っていれば、川にも用途の色が入ります。

ただ、豊平川は両側を市街化区域が挟んでいますので、あそこは塗られていないのですが、それ以外の川はおおむね市街化区域に入っていることが多いです。

○吉田委員 小さなことで申しわけないですが、川を含む理由はあるのですか。川が業務系市街地に変わることはないと思います。ほかのところは家1軒ぐらいのサイズで話をしていたのに、ここは川も入れてしまう理由です。

○事務局（齋藤みどりの推進部長） そういう決まりになっているものですから、申しわけありません。

○愛甲会長 ほかにいかがでしょうか。

○異委員 先ほど、都市計画に連動して緑保全創出地域の緑化率も変わってしまうということだったのですが、それならば、都市計画が出た段階で緑の審議会から何か意見を言うとか、これは大丈夫かと向こうから問い合わせが来るとかの連携はないのでしょうか。もしないのだとしたら、意見を言えるように一緒に計画を進めていただきたいと思います。

というのは、この間の月寒の変更のときも、先に向こうが決まってしまって、みどりのほうに変更になりますと来たのですが、都市計画審議会でも緑の審議会ではどういう意見があったのかという意見があったのですね。

変更するのであれば、お互い情報を交換できればと思うのですが、いかがでしょうか。

○事務局（桑島みどりの活用担当課長） 今回の変更にあたっては、都市計画部からお話が来ております。都市計画審議会にかかる前にこちらにも情報は来ておまして、お互いに情報交換は可能かなと思っておりますので、今後、こういったことについては情報共有しながら進めてまいりたいと思います。

○異委員 審議会にもそういう情報をいただければと思います。今回、もう決まっていますから、こう変えますよと言われても、ここの審議会で何を話し合えばという感じになるので、その辺もよろしくをお願いします。

○事務局（桑島みどりの活用担当課長） わかりました。

○愛甲会長 ほかにはいかがでしょうか。

○佐々木委員 初めてなので、的外れだったら申しわけありません。

先ほどのご説明で緑化率が既に達成されているという話もありましたが、説明がなかったほかの部分、例えば、10%から20%にする見込みが立っているのか、立っていないのであれば、あとどのぐらいで達成していくのかを教えていただければと思います。

○事務局（桑島みどりの活用担当課長） 緑保全創出地域制度については、対象となる案件は1,000平米以上の面積のところという条件がございます。ですから、例えば、個別の一般住宅などは緑保全創出地域の対象には当たりません。

ただ、宅地開発が行われれば、当然、1,000平米以上となりますので、そういうものについては緑化をしていただいておりますが、あくまでも所有者の意向によるものですから、建物を建てる際にはこの基準を守って緑化をしていただきたいということです。

○愛甲会長 ほかにはいかがでしょうか。

○竹内委員 とてもシンプルな質問ですが、先ほどの緑保全創出地域の変更について、議事資料2の中で、業務系から居住系が26.5ヘクタールということで、居住系から業務系が126.5ヘクタールということでした。

（対象となる開発行為の面積要件が）1,000平米以上ということですが、単純に面積で考えてしまうと、みどりが減ってしまうのかなと思ってしまいますが、実際にはどうなのでしょうかね。やっぱり減るのかなと単純に考えるのですが、その辺をお聞きしたいと思います。

○事務局（桑島みどりの活用担当課長） まず、その土地がどういう形状になっているかというか、空き地であったり、みどりになっていなかったりするわけですが、そういったところを開発する場合に緑化を進めていただくわけです。

緑化面積については、既存の樹木や新たに植えていただくものなどについて、例えば、2メートルの高さから4メートル未満のものは1本5平米というように面積換算をして緑化の面積を出していただきます。

イメージとしては、1,000平米のところを緑化していただくときには、例えば、10%であれば100平米分の緑化面積を確保していただくこととなります。もしくは、20%の居住系のところであれば、200平米の緑化面積を確保していただくこととなります。

○竹内委員 それはわかるのですが、居住系は20%ですよ。その半分が業務系ということですから、減ってしまうのだから感じるのです。

実態はどうかかなと思ったものですから。

○事務局（桑島みどりの活用担当課長） 今回の都市計画の変更については、比較的大きな面積の工業・流通系の施設を誘導する区域が指定されており、居住系であったところが業務系市街地に変更になったために、緑化率が小さくなる場所が多くなるということです。

業務系市街地になりますと、関連する工場や倉庫などがどうしても集約的に立地されます。一般の人は利用しないのでしょうけれども、建物のほかに、駐車場が必要ですし、車の進入もあり、そういう地域については10%となります。

これによりどれだけみどりの量が減るかは一概に申し上げられないのですが、そう指定された場所については、今後、みどりが少し減っていくことはあるかもしれません。

○小林建設局長 補足させていただきます。

居住系の緑化率20%から、今回、指定業務系に変わるところの緑化率が10%になると、みどりが半分になるイメージを持たれるのではないかなと思うのですが、この地域で1,000平米以上の開発行為が行われる場合、我々が開発者に最低10%は緑化をしていただきたいという義務を課すものです。でも、実際には開発業者が15%いいですよという場合ももちろんありますので、本当に半分になるかどうかは実際に開発行為が起こってみないとわからないところがあります。

先ほどの27番の米里の件で言いますと、これまで居住系で20%の網がかかっていました。既に開発行為が行われた1,000平米以上のところでして、20%の緑化をさせていただいている場所なのです。今度、ここが業務系に変わると、特定地域ということで網がかかるので、もしそうなった場合でも最低限10%を確保してくださいということなので、多少は減りますが、半分というイメージではないのかなと私自身は思っています。

また、先ほど望月寒川にも網がかかっていますよねというお話だったのですが、用途地域がかかっているがゆえに網がかかっているのですが、望月寒川で1,000平米以上の開発行為は起こり得ませんので、現実的に緑保全創出地域の指定の指導、義務化がかかる区域ではないということです。たまたま市街化区域であるがゆえにこういう網をかけているとご理解いただければいいのかなと思います。

○愛甲会長 ほかにいかがでしょうか。

○今井委員 確認です。

緑保全創出地域の指定は、用途地域と連動しているというお話があって、それがもう決まっているのだったら、ここで何か話をしても意味がないのではないかという意見が出ていたと思います。条例を見ると、第11条第5項で、市長は、第3項の規定により述べられた意見及び前項の規定による札幌市緑の審議会の意見を勘案し、緑保全創出地域を指定するものとするとなっていますよね。

指定基準は存在していて、それが連動するということだと思っておりますが、その基準に当てはまるからといって、直ちに指定されるものではなく、この審議会で話し合った内容も勘案して指定されるということなので、もう決まってしまったのだからしょうがないのではないかという性質のものではないと考えてよろしいですか。

○事務局（桑島みどりの活用担当課長） 条例ではそのようになっています。

○今井委員 わかりました。

○愛甲会長 今の質問でいくと、スライドの18番にある用途地域と緑保全創出地域制度の関係は、居住系に入れるか業務系に入れるかというのはここで判断していいということなのですか。

○事務局（桑島みどりの活用担当課長） この基準については、私ども札幌市内部の局長決裁によって決めておりますので、条例の中で決められているものではございません。

○愛甲会長 その局長決裁と審議会との関係はどうなのですか。

○事務局（中西みどりの管理担当部長） この指定基準自体は内部決裁でもって私たちが決めたものであります。その内容を考え直すということであれば、緑の審議会でご議論をいただき、私たち内部の決裁を経るといったルールを決め直すということも可能です。

ただ、平成13年度からこのような形で進めさせていただいているということです。

○愛甲会長 要は、今はこの基準でやっていて、それに基づいて今回の提案のようなものが出されていますが、それでよろしいかと審議会に聞かれているということですよ。もし変えるとすると、一個一個をどうこうという話ではなく、この基準自体がそもそもいいかという意見を審議会として言ってもいい、例えば、場合によっては、近隣商業地域も業務系に入れるべきだという議論があっても構わない、審議会としてそういう意見を出してもいいということですね。

○事務局（中西みどりの管理担当部長） はい。

○愛甲会長 そういう観点で見ていただき、ほかにご意見があればいただきたいと思いません。

○島田委員 そういうことは理解できました。

みどりの保全について考えますと、今回は、業務系居住地域が大幅に増えるという形ですが、全体として業務系の地域と居住系の地域がどの程度のバランスであると札幌市のみどりの保全のためにいいかというか、この程度のバランスなら許容できる、業務系がこれ以上増えるとバランスが悪くなるなどがあると思うのですが、そういう目安は何かあるのでしょうか。

○事務局（中西みどりの管理課長） 特に目安はないですが、例えば、業務系ですと、駐車場を確保しなくてはいけない、荷さばき場を確保しなくてはいけないということがあり、そういった機能の面から見ても緑化率を最低10%とすることが必要なのではないかなと私どもは考えておまして、それぞれの用途地域の機能に応じて、最低限必要な緑化率を開発する皆様に求めているということです。

○島田委員 それぞれの区域によって緑化率を定めるのはわかるのですが、最終的な目標はみどりの保全ということですよ。それに向かった目標値みたいなものがないと、今話にあったように用途地域の後追いで緑化率を定めていくことしかできないことになってしまいますので、全体的な目標が必要かなと考えました。

○愛甲会長 今、業務系と居住系の基準の話だけをしていますが、緑保全創出地域としては、山岳地域、里山地域、里地地域とそれぞれ定めているわけなので、それはどういうふうに定めるかということがあります。

また、それぞれの区域の設定について、今回の用途地域の変更ではなく、特に今回は前に変更していなかったところも含まれているので、量が多いのかもしれないのですが、ここ最近、どういう推移で来ているのかを説明してくださるとよかったのかもしれないと思いました。

○事務局（桑島みどりの活用担当課長） まず、緑化制度については、市内全域にかけている都市は余りないと思います。札幌市ではかけておりますが、ほかの都市では市街化区域にかけているところが多いということが言えます。

また、緑化率を20%、10%ということについてです。

政令指定都市の17都市で緑化基準を設けておりますが、大体は5%から20%ぐらいとしているところが7割近くです。大阪市などは3%しかかけていませんが、それは都市によってそれぞれ違います。

私どもでは、平成13年に制定したとき、他都市の実態や研究成果などを参考に決めておりますし、当時、昭和52年度のこの条例ができる前にも条例があり、そのときは努力義務でございましたが、雪国という制約がある中、それでも20%程度の緑化をお願いしておりました。

先ほど、山の関係もあったのですが、山については1ヘクタール以上という制限をかけております。これについては、林地開発許可制度の対象案件が1ヘクタールになるものですから、そのようにしております。

また、大規模な開発については5ヘクタールという要件がございますので、これを妥当と考えて、適用している次第です。

そして、近年の申請の状況です。

平成13年に条例ができて、昨年度までに大体7,000件の申請がございましたが、年間で370件ぐらいの緑保全創出地域制度の申請がございます。そのうち、居住系の市街地の申請が7割から8割程度、業務系の市街地では1割から1割5分ぐらいの申請数です。そのほか、里山、里地は合わせて10%ぐらいです。

なお、近年は、里山においては、太陽光発電の申請が出てきています。このほか、山の中では、碎石の採取の申請もあるところでございますが、居住系の市街地がほとんどです。

○愛甲会長 ほかにご意見はいかがでしょうか。

○異委員 先ほど今回の変更が市全体の面積の0.6%であるというお話がありましたが、



0.6%だから大したことはないよという意味でおっしゃられたのかなと受け取ってしまいました。でも、20%を10%に減らすというのは大きな変更かなと思います。

例えば、米里地区は私が住んでいるところから近いのですが、川もあるので、みどりの率がすごく高く、この辺で畑をやってらっしゃる方も結構いらっしゃるんですね。ここがどんどん業務系になっていくとよくないなという感じがするので、せめて15%とかにできないのかなと思います。

都市計画では網をかけることがありますよね。例えば、商業地区になってしまうのがよくないということで、建物の制限をさらにかけることがあると思うのですが、みどりのほうでも、さらに網をかけてみどりの保全ができないのでしょうか。

そうしたとき、今回の箇所は、現在、どのぐらいのみどりの量があり、どのぐらい減ってしまうかもしれないというデータがあったらよかったのかなと思ったのですが、いかがでしょうか。

○事務局（中西みどりの管理担当部長） 札幌市全体のみどりの面積についてですが、前回のみどりの基本計画での現況値でして、10年ぐらい前になるとと思いますが、3万1,225ヘクタールでございました。現況値は3万2,015ヘクタールですから、若干増えております。そして、今回のみどりの基本計画では、この3万2,015ヘクタールを減らさないように現状維持でやっていこうという目標値としておりまして、私たちはこれを維持したいと考えております。

今回、業務系が増えたことにより、実際にどうかを計算したわけではないので、はっきりとは言えないのですが、減るとは考えておらず、現状を維持していくための方策をとりたいと考えているところです。

○異委員 実際に緑化率が下がるという前提で聞くと、減るのではないかと思うのですが、それが減らないとおっしゃる根拠は何ですか。

○事務局（中西みどりの管理担当部長） 1,000平米以上の開発をする際には、少なくとも10%の緑化をしてくださいということで、減らない根拠を示すことはできないのですが、開発が起こること自体、居住系と比べてそうなのではないかなと考えているということです。

○愛甲会長 ほかにいかがでしょうか。

○下村委員 緑化率もそうですが、面積が違いますよね。変更は153ヘクタールですが、業務系から居住系が26.5ヘクタール、居住系から業務系が126.5ヘクタールということで、1対5ぐらいの比率で業務系が増えることになりますので、みどりはだんだん減少していくのではないかなと考えておりますが、いかがでしょうか。

○事務局（中西みどりの管理担当部長） 20%から10%になるので、ご心配はそのとおりだと思います。ただ、私たちもその場所の現況を把握しているわけではなく、そこにみどりがあるかないかも影響してくるのではないかなと思っております。

○竹澤委員 緑化率と言いますが、その前に、どういう自然の状態であって、どこをどの

ようにしたら緑化率が10%になるのかが疑問です。

業者が、ただ木を植えればいい、木を植えるときも、今、植えなければ検査が通らないから、季節も関係なく植えなくてはいけないということをよくおっしゃるのですね。木のことを考えたら、いい時期にきちんとした木を植えてほしいのですが、今、とにかく急ぐからということがあるので、後々、みどりが本当に育っていくのかということまで把握していただきたいと思います。

そして、どこまでの緑化が人間にとっていいのかです。パーセンテージで言っていますし、今までもこの審議会で緑化率を上げることについて勉強してきましたが、変わったときにどのようになっていくのか、心配な面があります。

○愛甲会長 今の質問は、申請が上がってきたときに、どういう指導をするかという話だと思いますが、いかがでしょうか。

○事務局（桑島みどりの活用担当課長） ただいまの質問についてですが、まず、私どもが申請書を受け取ったら、許可を出しまして、工事が終了後、私ども職員が出向いて、場所の確認をして、適合の通知書を発行するという進め方となります。

また、植えていただいたものは、当然、事業者なり市民の方に維持管理をしていただくことになっておりますが、ただ、私どもがその後を見ているかということについては、職員数もございますので、そこまで行き届いていない状況です。

○竹澤委員 その許可を出すということでしたが、そこに何本の木があるとか、すき間がなくなったとか、どう決めるのでしょうか。

○事務局（桑島みどりの活用担当課長） 申請に当たっては、例えば、樹木も大きさによって何本植える、生け垣であれば何メートル植えますということについて通知を出していただきますので、申請に上がったものがきちんと植えられているかを確認させていただきます。当然、冬をまたぐのであれば確認できませんので、春になって、見える時期になってから確認に行きます。

○竹澤委員 業者によってはとても急ぐ場合があるのです。でも、計画の段階で、いい時期にきちんと木を植えて、それなりの処置をして、健全に育つようにやっていただきたいなと時々思っております。

○事務局（桑島みどりの活用担当課長） 当然、いい時期に植えれば、活着もいいので、育つ可能性も高いですし、私どもとしてもそのようにやりたいところですが、事業者のご都合もありまして、スケジュールが若干遅れたり、そういう関係で外構が後になったりということがありますので、私どもの意向に沿って全てをやっていただくことが難しい状況でございます。

ただ、できる限りお願いをしてみたいなと考えております。

○竹澤委員 植物が本当にかわいそうだなと思うときがありますので、お願いしたいと思います。

○事務局（桑島みどりの活用担当課長） わかりました。

○関委員 里地の扱いのことについても説明があったので、お伺いしたいと思います。

最近、ソーラーパネルの申請が多いとおっしゃっていましたが、現地だと、面的に伐採が結構されていたり、それが沢の近くだったりということもあって、これはどういうふう  
に申請が受理されているのかなと素朴な疑問を感じることがあります。

危惧しているのは、今後、電力買い取り制度も変わったりして、ソーラーパネルを設置  
した後も、事業者が土地をちゃんと維持管理してくれるのか、その辺がどうなるかという  
ことです。

ソーラーパネルの申請をどういう基準で認可しているのか、その後のアフターケアに関  
して行政ではどういうふうに対応しているのか、情報があったら教えていただきたいと思  
います。

○事務局（桑島みどりの活用担当課長） ソーラーパネルについてですが、緑化制度の中  
では、ソーラーに対して許可を与えているわけではなく、条例の中にも書かれているとお  
り、敷地面積または開発面積が1,000平米以上を超える中に市長の許可が必要な行為とい  
うものがございます。その中で、宅地の造成であったり、土地の開墾であったり、土地の形  
質の変更については申請を上げなくてはならないと決まっております。私どもでは、里地  
にソーラーをつける土地の形質の変更について許可を与えておまして、それに対して緑  
化をしていただくということになります。

○関委員 現状では、土地の形質変更について認可し、里地であれば、里地に対応して緑  
化率はこれだけと割り当てているという認識でよろしいですか。

○事務局（桑島みどりの活用担当課長） つけ加えますが、工作物の建設についても市長  
の許可が必要となります。ソーラーパネルは工作物に当たるということで、工作物の申請  
と土地の形質の変更の二つの許可申請が出てきます。

○愛甲会長 ほかにいかがでしょうか。

○吉田委員 いい機会なので、動物生態学者のたわ言だと思って聞いてください。

ソーラーパネルをつくる時、緑化しなさいという指示をすると、芝生を植えます。そ  
うすると、鹿が増えるのです。実は、そこの敷地の中に鹿が入ってとれないというご相談  
をたくさん受けます。そういうことがあるということを押さえていただければと思います。

先ほど僕が望月寒川にこだわったのは、あそこにアカミミガメがいるからです。普通は  
生息しないはずの亀です。見たことがあって、だから行ったのです。ちなみに、今、円山  
動物園で「探そう！札幌の身近な生き物展」をやっているのです、そのために行ったので  
すが、皆様、ぜひ見てください。

あそこになぜそういうものがあるかといったら、上流に下水処理場があって、少しきれ  
いな温かい水が流れるからです。例えば、あの河川のところについて、仮に誰かが緑化率  
を少し上げようとしたらですけれども、あそこに水草を植えたら、外来の水草が一挙に増  
えます。では、それで10%になったからいいかといったら違うのです。

何が言いたいかという、今回のことはこれでいいのですが、総論になっているからお

話しさせていただこうと思うのですが、今後、5年や10年で見たとき、札幌市では、先ほど課長がおっしゃっていたとおり、数値的には非常によく、政令都市としては誇りにすべきところだと思います。そこでさらにもう一步進めるなら、今度は質だと思います。

僕は、20%だからいい、10%でいいというわけでは決してないと思っています。ここならばここがいだらうとか、ここならばこうということが必要なのです。先ほどの下水処理場ならば、気をつけたほうがいいものがあるわけです。特に、先ほどエネルギーについての意見をいただいたので言いますが、そういうものがこれから増えるであろうといったときに、例えば、ソーラーパネルのところを10%や20%とするのではなく、鹿の不嗜好性の植物を植えておくことが大事なのです。そういう質の確保について、今後、条例を含めて、考えていただければと思います。

単にと言ったら語弊がありますが、まずは数値目標を達成していき、市役所としてはここまでできたとなれば、次は、数値目標にプラスアルファして「質」です。

これについては時間がかかるとは思いますが、きょう、せっかくな話がありましたので、そういう議論ができるような場を今後設けていただければと思います。

○愛甲会長 ほかにはいかがですか。

(「なし」と発言する者あり)

○愛甲会長 皆様のご意見を伺っていて、都市計画審議会で用途地域を変えたので、それに合わせて緑化率が自動的に変わり、それが審議会にはかられることに違和感を感じている方がいらっしゃるよう受け取りました。

背景として、用途地域を変えるには変えるなりの理由がそれぞれの地域にはあるわけです。用途地域なり地域地区が指定される理由も多少は説明していただいて、その上で、それに連動して、業務系に変えて緑化率を20%から10%に落とすけれども、本当にそれでいいのかというように丁寧に議論ができればよかったですと思います。

業務系に変更されるからと言って、すぐに緑地や樹林が開発されるとは限らず、空き地や駐車場だったところで1,000平米以上の開発行為が発生し、そこでは10%が緑化されるというケースも中にはあるはずで。そのため、全体で緑地が増えるのか減るのか、今回の説明ではわかりにくいということもあったと思います。

緑地は全体で少し増えているという状況です。また、今回の変更箇所以外でも風致地区とか特別緑地保全地区とか、都市公園も含めて、さまざまな施策で緑地を増やしていこうということをやっておりますし、1,000平米以下のものに対しても、市民に協力していただいて緑地を増やそうとしております。

それらも踏まえて、全体的に今回の変更がどういう意味を持つのかについて、数値も含めてわかりやすい説明があればよかったですのかなと思いました。

ちょうど今、みどりの基本計画も議論させていただいており、3月には答申させていただかなければいけません。そこにもかかわる話だと思いますし、きょういただいたいろいろなご意見は、その中にも盛り込んでいかなければいけないと思います。

今回の用途地域の変更、あるいは、地域地区の指定により、緑保全創出地域が変更になる33カ所について、認めるのか認めないのか、この審議会において皆さんで判断しなければいけません。

皆さんからは、それぞれ総体的なご意見や個別のご意見をいただきました。みどりの基本計画を含めて、今後の施策にきちんと生かせるように、場合によっては、将来的に緑保全創出地域の基準を見直していったり、そういう議論にもつなげていくのかというご意見をいただいたと思います。

緑保全創出地域の33カ所の変更について、今回はやっぱりペンディングにしたほうがいいのか、認めないほうがいいのかではないかというご意見であれば挙手していただければと思いますが、いかがでしょうか。

(賛成者挙手)

○愛甲会長 2名の方が挙手されました。挙手された委員も、今後とも、こういった議論を続けて、これを制度としてちゃんと見直すことや、みどりの基本計画の中にもその趣旨を入れるということでもご意見をいただいたと思います。そのような進め方をしてよろしいですか。

(「異議なし」と発言する者あり)

○愛甲会長 では、緑保全創出地域の種別の変更について、審議会としては、今回の変更案を認めることといたします。今日、用途地域と地域地区の関係についていろいろご意見を伺いましたので、その点についてはきちんと記録に残し、今やっているみどりの基本計画の議論や今後の施策に生かしていただきたいという意見つきで認めることにさせていただきます。

どうもありがとうございました。

それでは、本日の議題はこれまでですが、ほかに全体を通して何かご質問やご意見などがあればお伺いいたします。

(「なし」と発言する者あり)

○愛甲会長 どうもありがとうございました。

それでは、事務局に進行をお返ししたいと思います。

## 8. 閉 会

○事務局(仁宮みどりの推進課長) 本日は、長時間にわたりご議論をいただきまして、ありがとうございました。

次回の審議会でございますが、10月ごろに、今度はみどりの基本計画をテーマに開催する予定です。詳細が決まりましたら事務局から正式なご案内を差し上げたいと思います。

以上をもちまして、第85回札幌市緑の審議会を終了いたします。

本日は、ありがとうございました。

以 上