

令和6年度第5回

第130回札幌市都市計画審議会

議 事 録

令和7年2月4日（火）午後1時開会
札幌市役所本庁舎 12階 1～3号会議室

札幌市まちづくり政策局

もくじ

1	開会	1
2	議事録署名人の指名	1
3	議事	2
	◎大谷地西5丁目地区関連について	2
	◎真駒内駅前地区関連について	6
	◎都市計画マスタープラン等の見直しについて	43
4	閉会	63

第130回（令和6年度第5回）札幌市都市計画審議会

1 日 時 令和7年2月4日（火）午後1時00分～午後5時23分

2 場 所 札幌市役所本庁舎 12階 1～5号会議室

3 出席者

委員：岸本 太樹会長をはじめ20名（巻末参照）

札幌市：都市計画担当局長 宮崎 貴雄

都市計画部長 長谷川 豊

都市計画課長 村瀬 尚久

調整担当課長 勝見 元暢

事業推進担当部長 須志田 健

事業推進課長 田村 尚己

総合交通計画部長 小林 伸樹

4 議 事

【諮問案件】

（市決定）

議 案 第1号 札幌圏都市計画用途地域の変更【大谷地西5丁目地区、真駒内駅前地区】

議 案 第2号 札幌圏都市計画高度地区の変更【真駒内駅前地区】

議 案 第3号 札幌圏都市計画防火地域及び準防火地域の変更【真駒内駅前地区】

議 案 第4号 札幌圏都市計画道路の変更【平岸通】

議 案 第5号 札幌圏都市計画地区計画の決定【真駒内駅前地区】

【報告案件】

報 告 第1号 都市計画マスタープラン等の見直しについて

第130回 都市計画審議会 案件一覧

【諮問案件】

(市決定)

- 議 案 第1号 札幌圏都市計画用途地域の変更【大谷地西5丁目地区、真駒内駅前地区】
- 議 案 第2号 札幌圏都市計画高度地区の変更【真駒内駅前地区】
- 議 案 第3号 札幌圏都市計画防火地域及び準防火地域の変更【真駒内駅前地区】
- 議 案 第4号 札幌圏都市計画道路の変更【平岸通】
- 議 案 第5号 札幌圏都市計画地区計画の決定【真駒内駅前地区】

【報告案件】

- 報 告 第1号 都市計画マスタープラン等の見直しについて

案件グループ分け

【諮問案件】

順番等		案件概要			
		地区、施設等 名称	都市計画決定・変更の種別	番号	採決
市 決 定	①	大谷地西5丁目地区	用途地域の変更	議案第1号	第1号
	②	真駒内駅前地区関連	用途地域の変更 高度地区の変更 防火地域及び準防火地域の変更 道路の変更 地区計画の決定	議案第1号 議案第2号 議案第3号 議案第4号 議案第5号	

【報告案件】

順番等		案件概要	
		名称	番号
①		都市計画マスタープラン等の見直しについて	報告第1号

1. 開 会

●事務局（村瀬都市計画課長） 定刻となりました。

本日は、お忙しいところ、ご出席をいただきまして、誠にありがとうございます。

ただいま、委員23名のうち、19名がおそろいでございます。定足数に達しておりますので、ただいまから令和6年度としては最後の開催となります第130回札幌市都市計画審議会を開催させていただきます。

私は、札幌市まちづくり政策局都市計画部都市計画課長の村瀬です。どうぞよろしくお願いいいたします。

まず、皆様にご報告がございます。

このたび、市議会議員であります荒井委員から辞任届の提出があり、委員を辞任されることになりました。後任者につきましては現在選任中ですので、次回以降の審議会にてお知らせさせていただきます。

次に、委員の出欠状況についてです。

岸委員、福田委員、阿部委員については、本日、欠席される旨のご連絡をいただいております。

続いて、資料の確認をさせていただきます。

議案書とパワーポイント資料については事前に送付させていただいておりますが、本日も都合によりお持ちになられていない委員の方がいらっしゃいましたら、事務局までお知らせください。

本日、各委員のお席には、配付資料1として会議次第、配付資料2として案件一覧、配付資料3として委員名簿及び座席表がお配りされていると思います。そのほかに、議案第1号から議案第5号のうち、真駒内駅前地区関連は事前に送付している補足資料に意見書の要旨と札幌市の考え方について追加したものをお配りしております。ご確認をいただければと思います。

なお、本日も机上配付しております追加部分は64ページ以降になっておりますので、ご承知おきください。

本日の議案に関連する部局としまして、まちづくり政策局の都市計画部、事業推進担当部、総合交通計画部の関係職員が出席しております。

ここで、傍聴席、報道席にいらっしゃる皆様にご連絡があります。場内の撮影につきましては議事に入りました後はご遠慮をいただいております。議事に入るのは会長による議事録署名人の指名の後になりますので、よろしくお願いいいたします。

それでは、以降の進行につきましては岸本会長にお願いいたします。

2. 議事録署名人の指名

●岸本会長 当審議会の議長を務めます岸本でございます。よろしくお願いいいたします。

では、早速ですが、今回の議事録署名人を指名させていただきます。

議事録署名人は2名で、1名は学識経験者の回り番、もう1名は市議会議員の委員と市民委員が交代で行い、それぞれの回り番でお願いしております。

今回は、石嶋委員とわたなべ泰行委員をお願いいたします。

3. 議 事

●岸本会長 それでは、議事に入ります。

初めに、確認事項でございます。

当審議会における採決ですが、札幌市都市計画審議会条例第7条第4項でございますように、出席委員の過半数をもって決しており、その確認は賛成の方の挙手により行っております。ご承知おきくださいますよう、お願い申し上げます。

本日は、諮問案件5件、報告案件1件について審議をいたします。

審議の進め方は、お配りしております配付資料2の案件グループ分けにありますように、案件ごとにご説明していただく形で進めたいと思っておりますが、議案第1号の用途地域の変更については、大谷地西5丁目地区及び真駒内駅前地区関連の両方を対象とした一つの議案となっております。したがって、採決はこれらを一括して行いますので、よろしく願いいたします。

また、説明やご発言に当たっては、要点を明確に、かつ、簡潔に行っていただきますよう、ご協力をお願いいたします。

◎大谷地西5丁目地区関連について

●岸本会長 それでは、議案第1号の大谷地西5丁目地区関連から始めます。

準備ができましたら、担当部局からご説明をお願いいたします。

●村瀬都市計画課長 諮問案件グループ分け①の大谷地西5丁目地区関連につきまして、議案第1号の説明をいたします。

本案件は、都市計画法第21条の2で規定される都市計画提案制度に基づき、用途地域の変更の提案があり、これに基づきまして都市計画の変更を行うものです。

前方のスクリーンか配付資料のどちらかをご覧ください。

本日の説明事項は、スクリーンにお示ししているとおりでございます。

まずは、地区の概要についてです。

当地区は、JR札幌駅から南東へ約10kmの場所に位置しております。

次のスライドで当地区の空中写真を示しております。

赤色の線で囲まれている部分が都市計画提案のなされた区域であり、地下鉄東西線大谷地駅から約10分の位置にございます。周辺には、都市計画道路の大谷地駅前通、道央自動車道、札幌新道があります。当地区の東側には先ほどの大谷地駅前通があり、①として北側から南向き、②は南側から北向きに撮影した写真になっております。

次のスライドになります。

提案者の概要についてです。

東日本高速道路株式会社、いわゆるNEXCO東日本は、高速道路株式会社法に基づき、高速道路の新設や改築、災害復旧などの管理、運営が一任されております。さらに、道路整備特別措置法により令和97年まで管理期間が延長され、今後、約90年間にわたり北海道内の高速道路の管理を行っていくことが決定されました。

このように、東日本高速道路株式会社北海道支社が位置する当地区は、北海道内の高速道路を適切に管理、運営していく上で重要な役割を果たす拠点となっております。

次に、この会社の既存社屋についてです。

右上にある③が本館、左上にある④が西館、下にある⑤が南館となります。

次に、現在の用途地域の指定状況についてです。

当地区は、一定規模の便利施設や事務所などの立地を許容する第一種住居地域と大谷駅前通の沿道に近隣商業地域を指定しております。また、周辺は中規模な店舗などの立地を許容する第二種中高層住居専用地域があるほか、二里川を挟んだ区域では低層住宅としての専用性の高い区域として第一種低層住居専用地域が指定されております。

続きまして、都市計画提案の内容についてです。

まず、提案された経緯についてです。

当地区は、北海道支社のほか、道路管制センターや北海道警察本部高速道路交通警察隊などが入居しておりまして、北海道内の高速道路を適切に管理、運営していく上で重要な役割を果たす拠点となっております。一方で、既存社屋の老朽化やシステム改修への対応、業務の効率化に向けたグループ会社の集約化などの推進が求められている中、早急に既存社屋の増築及び改修を実施して拠点を整備する必要があります。

さらには、道路管制センターや北海道警察本部高速道路交通警察隊は高速道路に隣接して立地することが必須であることなどの理由から、高速道路の管理運営上、当該地において社屋の増築及び改修を実施するため、都市計画の変更を提案することになりました。

社屋の増築及び改修の概要について、イメージパースをお示しします。

本館は増築と既存棟の改修、駐車場及び研修棟は新築、西館は既存棟の改修を行う予定です。

具体的な都市計画の変更内容についてです。

現在、当地区は第一種住居地域が指定されておりますが、社屋の増築及び改修の目的や必要性を踏まえ、第二種住居地域に変更します。これに変更することで3,000㎡を超える事務所などを建てるのが可能となります。

このたび、周辺の町内会などに対し、都市計画変更の内容について説明を行ったところ、提案内容について反対意見はございませんでした。

次に、前回の審議会でもいただいたご意見を踏まえた補足説明をいたします。

まず、1点目のシステム改修内容についてです。

システムとは、北海道内の高速道路全線を監視するため、建物の中に道路管制センターに設置している機器になります。当該システム及び機器自体の老朽化が進んできていることから更新が必要となっているということです。なお、道路管制センターのシステム改修に関しましては、今回の社屋の増築及び改修の機会に合わせて実施いたします。

次に、2点目の都市計画提案者についてです。

都市計画法に基づく提案の場合、一つ目として土地所有者等、二つ目としてまちづくりNPO法人等、三つ目としてまちづくりの推進に関し経験と知識を有する団体のいずれかである必要があります。二つ目のまちづくりNPO法人については、スクリーンにお示ししているとおりでありますけれども、まちづくりの推進を図る活動を行うことを目的とするNPO法人や都市再生機構、いわゆるURに加え、住宅供給公社などが該当します。

参考までに、本市を含めた各自治体での提案実績を確認してみたところ、全体で497件がございまして、約9割が土地所有者でありました。次いで多かったのが三つ目のまちづくりの推進に関し経験と知識を有する団体で、1割未満となりました。これら以外のNPO法人などに分類されるものはそれぞれ5件未満となっております。なお、①の土地所有者等の中にURが含まれる事例もございました。

ちなみに、まちづくりNPO法人等による提案案件の概要を調べた結果、駅前にふさわしい景観とコミュニティー豊かなまちの形成を図ることを目的に地区計画の変更を行った内容がありました。

次に、ここまでの提案を受けました本市の判断について説明いたします。

まず、提案要件の適合状況についてです。

スクリーンに示しているとおおり、法的要件を満たしている状況となっております。

次に、今回の提案地区に対する上位計画における位置づけについてです。

当地区は、第2次札幌市都市計画マスタープランにおいて一般住宅地に位置づけられており、地域特性に応じた居住環境の維持、向上が求められたところでもあります。

一般住宅地の基本方針では、多様な居住機能や生活利便機能が相互の調和を保ちながら維持される住宅市街地の形成を目指すと掲げられております。また、取組の方向性として、土地利用の現況と動向などを踏まえ、用途地域などの地域地区を適切に定めると示しております。

本提案では、既存の社屋の増築及び改修を実施するものであり、周辺の居住環境と調和した土地利用は引き続き維持されるものと考えられることから、一般住宅地における土地利用の方向性に適合するものと考えます。

次に、交通の観点から見ますと、高速道路は骨格道路網に位置づけられております。

札幌市総合交通計画改定版においては、高速道路を含む骨格道路ネットワークは災害時においても救援活動や緊急物資の輸送、復旧活動を支える上で重要な役割を担うと示されております。

本提案では、日常的、計画的な維持管理に加え、近年増加している自然災害への対応に

向けて高速道路インフラを適切に管理、運営していくことについては災害対応力の維持、向上に資するものと考えております。

このように、本提案は、周辺の居住環境と調和した土地利用が引き続き維持されるとともに、高速道路インフラを適切に管理、運営していくことは、災害対応力の維持、向上にも寄与することを意図したものであることから、第2次札幌市都市計画マスタープランの方針や取組の方向性に適合するものと考えられます。そのため、提案に基づいた都市計画の変更が必要であると判断し、都市計画の案を本市で作成した上で都市計画審議会にお諮りするものでございます。

なお、本市にて作成した都市計画の案は、東日本高速道路株式会社から提案された内容から変更はございませんので、先ほど説明した内容がそのまま今回の案となっております。

最後に、都市計画法に基づく案の縦覧についてです。

本日の審議会に先立ちまして、都市計画法に基づく案の縦覧を1月8日から1月22日まで行いましたが、意見はございませんでした。今後の手続としましては、本審議会にて同意が得られましたら、令和7年3月上旬に告示する予定です。

なお、提案者により都市計画変更の同意が得られた場合は、令和7年4月から事業に着手する予定であると伺っております。

以上で、議案第1号の大谷地西5丁目地区関連の説明を終わります。

ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

●岸本会長 それでは、ただいまのご説明についてご意見やご質問等がございましたらお伺いいたします。

なお、発言に当たりましては、マイクをお渡しいたしますので、議事録作成のためにマイクを利用させていただきますよう、よろしくお願いいたします。

●森田委員 まちづくり推進に関し経験と知識を有する団体に関する一連の質問は、前回、私がさせていただきます。ご丁寧にご回答をいただき、ありがとうございます。

ここに書かれております災害時において、救援活動や緊急物資の輸送、復旧活動を支えることがこのセクションの中で大事なことだと思います。改めて提案者とそのことも確認しながら、承認して終わるのではなく、行政として地域住民の皆さんのためにコミュニケーションを取っていただくことを要望させていただきます。

なお、私は、この件に関し、異議はございません。

●岸本会長 ほかにございませんか。

(「なし」と発言する者あり)

●岸本会長 先ほど申し上げたとおり、本案件は後ほど一括して採決を行わせていただきます。

◎真駒内駅前地区関連について

●岸本会長 次に、議案第1号から第5号の真駒内駅前地区関連についてです。

準備が整いましたら、担当部局からご説明をお願いいたします。

●勝見調整担当課長 諮問案件グループ分け②の真駒内駅前地区関連についてご説明いたします。

本案件は、令和5年11月に策定しました真駒内駅前地区まちづくり計画に基づき、駅前の土地利用の再編を行うに当たり、都市計画の変更などを行うものです。

前方のスクリーンをご覧ください。

本日は、地区の概要、真駒内駅前地区まちづくり計画等について、変更する都市計画の内容、前回の審議会を踏まえた補足説明、都市計画法に基づく案の縦覧について、今後のスケジュールの順にご説明いたします。

まず、地区の概要についてです。

こちらは、真駒内駅前地区周辺を拡大した空中写真です。当地区は、地下鉄南北線真駒内駅の正面に位置しております。東側に都市計画道路の平岸通、西側に真駒内通が通っております。また、駅の東側は、環境保全などの機能を持つ保安林の通称・桜山となっております。赤色の枠で示した区域の東西の長さは約500mでございます。

当地区の現況を動画でご説明いたします。

画面の右側の真駒内駅前を平岸通が通っております。駅の北西側にはUR五輪団地がございます。駅の正面には、北海道警察の官舎、真駒内中学校、閉校した真駒内緑小学校の後利用施設のまこまる、南区役所と区民センターがございます。その向かいには、南保健センターと南消防署の跡地がございます。地区の周辺には中高層の集合住宅が立地しております。南区役所の前の通りを北に進むと画面の中央の駅前通がございます。左側には集合住宅、右側には銀行や商業施設が立ち並んでおります。みどりのある通りを進むと真駒内駅があり、時計塔などのモニュメントがございます。

真駒内は、都市計画マスタープランで地域交流拠点に位置づけられており、駅前地区を中心とした滞留・交流空間の充実や南区全体の魅力向上に資する拠点の形成を図ることとされております。地下鉄とバスの乗り継ぎが多く、南区後背圏への玄関口となっているものの、現状は、駅周辺に生活利便施設が少なく、いわゆる通過型の駅前地区となっております。このため、駅前地区で取組を展開し、滞留・交流型の駅前地区、南区全体の魅力向上を目指すこととしております。

続いて、都市計画の決定状況についてです。

当地区は赤色の枠で示した位置です。

まず、用途地域の指定状況についてです。

黄緑色は第一種中高層住居専用地域で容積率200%、建蔽率60%、ピンク色の部分は近隣

商業地域で容積率200%、建蔽率80%に指定されています。駅の東側は市街化調整区域です。

次に、特別用途地区の指定状況についてです。

近隣商業地域の部分に第四種小売店舗地区が指定されています。

最後に、高度地区の指定状況についてです。

当地区全体が33m高度地区に指定されています。

都市計画道路につきましては後ほどご説明いたします。

ここからは、真駒内駅前地区のまちづくりなどについてです。

まず、真駒内駅前地区まちづくり計画についてです。

この計画は、駅前地区を再生するため、土地利用再編の方向性を具体化するもので、令和5年11月に策定しました。画面の赤色の範囲は土地利用再編の対象区域を示したものです。駅前の北海道警察の官舎や真駒内中学校、南区役所などが立地する区域で、この区域は全て公有地となっております。

こちらは、まちづくりの基本方針についてです。

1のあらゆる世代が豊かに暮らせる持続可能なまちの拠点、2の歩いて暮らせるまちの拠点、3の地域独自の魅力を生かした特徴あるまちの拠点の三つでございます。土地利用の再編コンセプトは、これらの基本方針を踏まえて設定しております。

こちらは、再編コンセプトを図に表現したものです。

駅前地区に導入する機能や役割、それぞれの関係性を示し、九つの再編コンセプトとして整理しております。例えば、①の都市機能の集積による生活利便の向上、④の交通結節機能の再編、⑥の真駒内駅からの人の誘導といったコンセプトを設定しております。

続いて、土地利用の考え方についてです。

こちらは、まちづくり計画で定めた土地利用計画図です。再編コンセプト実現のための条件を整理し、機能配置やまち並み形成などの観点を踏まえて作成しております。画面右側の駅前から順に、A街区、B街区、C街区としております。

A街区は、平岸通のルート変更によりまして駅と駅前街区を連続化し、南区民の豊かな生活を支える都市機能の集積を図ります。また、駅直近には交流広場と交通広場を配置いたします。また、商業機能などを誘導するほか、医療・福祉系の機能なども想定されます。開発する事業者は公募型プロポーザルによって選定いたします。

続いて、隣のB街区とC街区についてです。

B1街区は公共ゾーンと位置づけ、南区役所や区民センターなどの行政機能を集約した南区複合庁舎の整備に向けた検討を進めております。B2・C街区は魅力促進ゾーンと位置づけておりまして、A街区、B1街区を補完する機能や、教育、創造活動、健康づくりに資する機能の導入を想定しております。

次に、地区全体のまち並み、ネットワークの形成についてです。

真駒内駅から西へ延びる駅前通では、みどりと調和した景観形成や既存施設と連携してにぎわいの軸の形成を目指します。また、駅、広場、各街区間を安心・安全な歩行者動線

で結ぶなど、駅周辺の回遊性向上を目指します。

都市計画道路の平岸通の計画概要について、前回ご説明している内容ですが、簡単におさらいします。

こちらは、現在の真駒内駅周辺の交通機能を表した図です。こちらの図は左側が北となっております。例えば、右上の写真のように、バスの運行状況が読めない冬場に風雪が吹き込むバス乗り場で待つ必要があることや赤色の丸で示す停留所が広く分散しているといった課題がございます。

こちらは、変更前後の平岸通の区域などを示した図です。青色が変更前、赤色が変更後の区域です。平岸通のルートを変更して駅前の交差点部をなくし、緑色、黄色、水色の三つの交通広場を設けております。それぞれの交通機能は、乗り継ぎ利便性が最も高まるよう、方面別に割り振っております。

画面は、駅前の交通広場の想定レイアウトです。全ての路線バス乗り場をこちらの駅前交通広場に集約いたします。また、明るい緑色で示すバス待合は、民間事業者が施設と併せて整備するよう、公募条件に位置づける予定でございます。このバス待合は、都市計画道路の範囲外となっております。そのほか、タクシー乗り場や公共駐輪場を設けます。

次に、駅西側の交通広場についてです。

こちらの交通広場には、現在と同程度の駐輪場のほか、送迎一般車の乗降場、タクシーや送迎バスの乗降場を配置いたします。

次に、北側の交通広場についてです。

ここには、駅から最も近い場所に身障者用の乗降場、そこから路線バス降り場、送迎バス乗降場、送迎一般車の乗降場を配置いたします。

最後に、交通量と混雑度等をお示しいたします。

現況と整備後の値を比較したもので、A街区の民間施設とB街区の複合庁舎の開発で生じる交通量を考慮したものでございます。開発の影響を大きく受けるA街区の下側の道路やA街区の右側の道路は交通量が増えておりまして、混雑度が0.9程度となっております。各交差点では、右左折レーンを設けるなど、交通の円滑性を確保する対策を行います。また、公募に当たりましても、例えば誘導車路を設けるなど、交通の円滑性を妨げない計画を求めていく予定です。

続いて、都市計画の内容についてです。

用途地域などの変更、平岸通の変更、地区計画の決定を行おうとするものです。

初めに、用途地域、高度地区、準防火地域の変更についてです。

まずは、用途地域の変更についてです。

今回のまちづくり計画で掲げる都市機能の集積を図るため、赤色の枠で示した駅直近のA街区に相当する部分を第一種中高層住居専用地域から近隣商業地域に変更いたします。あわせまして、容積率は200%から300%に、建蔽率は60%から80%に変更します。

次に、高度地区についてです。

用途地域の変更に合わせ、同じ範囲を地域交流拠点で容積率300%の区域の全市的なルールから45m高度地区に指定いたします。用途や高さなどに関するこの地区の個別のルールについては地区計画で定めます。

次に、準防火地域についてです。

近隣商業地域への変更に合わせ、新たに準防火地域を指定します。前回ご質問をいただいております準防火地域と防火地域の違いについては後ほどご説明いたします。

続いて、平岸通の変更についてです。

変更後の平岸通の図を再掲いたします。図のように、線形と延長を変更し、延長は300m増となります。車線は2車線のままで、幅員は18mから20mに変更し、交通広場は3か所に合計約1万5,100㎡を設けます。

こちらは、道路の標準断面です。幅員は、18mから中段の図のように20mに変更いたします。また、下段の図のように、交差点付近には右左折レーンを設けます。

最後に、地区計画の決定についてです。

地区計画は、地区の目標などを定める方針と地区施設の位置や規模、建築物の制限を定める地区整備計画で構成されます。今回は、駅前地区の施設整備の前提となる地区の方針を先に示し、オープンスペースやバス待合機能などは建物と一体的に詳細な配置を検討してから地区整備計画として施設計画の具体化に合わせて定める予定です。なお、地区整備計画で定めるものとしましては、地区施設としては歩道沿いのみどり、建築物の制限としては高さやセットバックなどを想定しております。

次に、地区計画の方針についてです。

まちづくり計画の実現に向けて、駅前地区の特性を踏まえた土地利用の再編、みどりとにぎわいが感じられるまち並みの形成、歩行者ネットワークの構築を図ることで南区の拠点にふさわしい市街地を形成することを目指します。

こちらは、方針を図にしたものです。

駅の直近には屋内外の交流広場を位置づけております。駅前通沿いにはオープンスペースを設け、A街区の建物や交流広場と一体となつてにぎわいを創出することを目指します。また、駅から各街区を結ぶ歩行者ネットワークを形成することや交通広場に隣接した屋内型のバス待合機能などを位置づけております。

続いて、前回の審議会を踏まえた補足説明をいたします。

画面の三つの項目についてご説明いたします。

まず、ご質問をいただいております防火地域と準防火地域の指定場所や制限の違いについてです。

まず、準防火地域ですが、市街地火災の拡大を防止するために指定するもので、札幌市では、指定容積率300%から400%または指定建蔽率80%の区域に定めております。一方、右側の防火地域は、火災による危険を高度に防止する区域に指定するもので、指定容積率400%を超える地区や、400%の区域でも交通結節点に位置しており、都市機能の相当の集

積が見込まれる区域に指定しております。

規制内容としましては、耐火建築物や準耐火建築物という火災に強い建築物にしなければならぬ規模がそれぞれ定められておまして、建物を不燃化することで市街地火災の拡大の防止を図っております。

次に、交流広場についてです。

今回お諮りする平岸通の交通広場の決定に関係いたします交流広場について、前回の審議会でご指摘をいただいた配置の考え方、駅前交通広場の機能、交流広場に求められる機能や広さと活用イメージの3点についてご説明いたします。

まず、交流広場の配置の考え方についてです。

駅前にふさわしい公共空間の充実という再編コンセプトを踏まえ、にぎわいや交流が生まれやすく、民間施設と一体的に活用できる駅前地区のメイン動線上に配置していくといった観点から、駅、駅前通、民間施設と隣接した現在の位置としております。

検討の初期段階から交流広場は現位置に配置することを前提とし、活用方法もイメージしながら適切な広さを確保しつつ、一方、交通結節点としましては、乗り継ぎ利便性の向上に必要な十分な交通広場も含めて配置検討をした結果、今の計画となっております。

前回の審議会では、駅前交通広場の機能や面積の妥当性についてご質問をいただきました。

まず、現在の駅周辺の交通機能の配置を改めてお示しいたします。

現在のバスバースは合計で23台分ありまして、そのうち、降車専用のものが8台分あります。各バースは、運行時間の調整のため、待機スペースとしても使われております。また、駅の南側には333台分の公共駐輪場がございます。

路線バス停留所の再編、集約について、主に二つの観点から検討をいたしました。一つ目は、バス運行のピークである朝の7時台と8時台の現在の便数、運行間隔を処理できること、二つ目は、バス利用者が分かりやすいように行き先や系統ごとに乗り場をまとめることです。おおむね南側へ向かう系統を赤色の方面①、北へ向かう系統を青色の方面②としています。

検討の結果、乗り場は8バースが必要となりまして、こちらは全て駅前交通広場にまとめています。また、降り場は5バースが必要となり、そのうち、方面①から来るバスのための3バースを駅前交通広場に配置しております。

こうした検討はバス事業者と協議しながら行っておりまして、今後も継続して協議してまいります。

駅前交通広場の図を再度お示ししております。

路線バス乗り場は、待合環境の向上を図るため、民間施設側に配置しました。降り場については駅側に配置しております。

青色で示した斜めになっているところは、角度をつけて発着させることでバスが正着しやすくなり、バス利用者が安全に乗り降りできるためです。また、バスを真っすぐ発着さ

せる場合に比べ、広場の南北方向の大きさが小さくなります。

続いて、この交通広場に公共駐輪場を配置する必要があるのかというご質問についてお答えいたします。

現在、駅南側に333台分の駐輪場を設けておりますが、多く利用されていることから、引き続き、南側から訪れる自転車のための駐輪場が必要となります。

次に、A街区の民間施設の中に公共駐輪場を集約できないのかといったご質問についてです。

A街区は駅前の顔となる部分で、1階部分にはにぎわいを生む商業機能や滞留空間などを配置したいと考えております。このため、自転車から地下鉄などへの乗り継ぎを考えまして、現在の図の位置が適切と考えているところです。また、バスの走行軌跡から生まれるスペースも活用しながら必要な規模を確保しております。

次に、交流広場の機能についてです。

交流広場は、人々の交流やにぎわいの創出を促す空間としまして、通年で活用できる滞留・交流空間、イベントの開催、情報発信の場などとすることを目指しております。使われ方についてはたくさんの地域意見をいただいております。会話ができるベンチや盆踊り、マルシェ、パブリックビューイングなど、ふだん使いからイベントまで、様々な活動が行われる場が期待されております。

次に、交流広場の広さについてです。

こちらの図は、上が北となっております。ピンク色の線が都市計画道路の境界で、オレンジ色の部分が道路区域以外の部分です。右側にグレー色で示しているのが駅舎で、2か所の改札口と出入口の位置を示しています。交流広場の寸法は、南北方向は短い部分で約40m、駅に面する部分は約90mで、先ほどの交通広場の短辺に面する東西方向は約50mあります。この面積は約3,000㎡で、一般的な街区公園と同じくらいの広さです。

広場の大きさや使い方がイメージしやすいよう、幾つかレイアウトのイメージをお示しいたします。

まず、A街区の民間施設、バス待合空間、交流広場を一体で整備したイメージの例です。スケールは合わせておりますが、本市が独自に描いたものですので、実際の整備内容ではないことをご承知おきください。

黄色の部分は民間施設で、その上側の点線は屋根の輪郭を表しています。左上の写真のようなイメージです。また、緑色の部分は芝生や植栽スペースで、広場の一部に屋根を設けたりして屋外の広場と民間施設が一体的に活用されるイメージとして作成しております。

図は、まちづくり計画に示す地域から出た使われ方の例を踏まえた広場の活用イメージです。こちらは、パブリックビューイングとフードショー、マルシェを同時に開催したときのレイアウトとなりますが、駅前通を西から歩いていきますと、延長線にある交流広場がイベントでにぎわう様子が見通せます。また、通り沿いのカフェテラスやベンチ、民間施設の屋根の下などが広場と連続して多様な滞留・交流空間が広がります。

こちらは、先ほどの図を拡大したものです。

レジャーシートを敷いてパブリックビューイングをしたり、キッチンカーで食べ物を買ってテーブルセットで食事をしたりするというイメージです。テントではマルシェが行われたり、民間施設の屋根の下で交流したりするという使い方を想定したものです。

こちらは、盆踊りを想定したレイアウトです。

先ほどからある大きな円は、外周に100人が1 m間隔で並ぶことを想定した直径31mのもので、中央にやぐらを設置し、周囲の出店と併せて盆踊りを楽しむことができます。

ここでは、交流広場の大きさについてイメージしていただくため、主に屋外部分の活用例をご紹介いたしましたが、屋内あるいは半屋外の広場を含め、様々な活用方法を検討していきたいと考えております。

より具体的にイメージしていただけるよう、三つの事例をご紹介します。

こちらは、札幌市の北3条広場、通称・アカプラです。広場の面積は約2,800㎡ですが、イベントを行う貸出し部分は約1,300㎡です。左上の中央の貸出し部分の幅は約14m、奥行きが約95mです。左下は盆踊りの様子です。右下は、近隣のビルの商業機能と一体として活用されている事例です。

次に、半屋外、屋内の事例をご紹介します。

地域からは、屋内型の広場を求める声もございました。左上は先ほども掲載したもので、商業施設のエントランスから延びた屋根の下が滞留空間になっております。

右上は、新潟県三条市のステージ縁側の半屋外空間で、イベントだけではなく、日常的な滞留スペースとしても活用されております。

下の写真は、B i V i 新さっぽろ内にある屋内広場のB i V i P A R Kで、放課後の学生たちでにぎわっている様子です。

札幌市としては、本計画の交流広場は真駒内駅前の公共空間として適切な規模であると考えております。年間を通して有効に活用できるような広場を目指し、今後も地域の方などとともに検討してまいります。

次に、A街区の事業者を選定する公募型プロポーザルについてです。

どのような公募条件にする予定かというご質問のほか、真駒内らしさなどの地域の特徴をどのように盛り込むのか、観光など、市の関連施策との連携に関するご意見をいただきました。

まず、公募型プロポーザルの流れについてです。

まちづくり計画では、土地利用計画だけではなく、地域の特徴やまちづくりを支える取組として、景観形成や周辺地域への波及についても整理しております。A街区については、このまちづくり計画を踏まえ、民間事業者の専門的な技術や知見、ノウハウなど、民間活力の導入を目指し、公募を行うこととしております。

公募は優れた事業計画を提案した事業者を選定する仕組みで、現在はその条件を検討している段階です。公募条件は、用途地域などのほか、事業用地の貸付料、提案を求める事

項などから成ります。なお、提案事項については、地区計画や景観デザインガイドラインへの準拠を条件とすることを想定しております。

その下ですが、これらの公募条件を踏まえ、事業者は開発コンセプトや事業計画、施設計画案を提案することになります。その後、有識者などから成る審査委員会で最も優れた事業者を選定し、施設の設計が始まっていくことになります。また、事業者の選定後は設計の進捗に合わせてまちづくり計画に向けた協議を継続いたします。

次に、公募条件のイメージについてご説明いたしますが、こちらも現在検討中のものであることにご留意ください。

事業用地は札幌市が所有することを想定しており、定期借地権を設定し、貸付料や事業期間を定めます。

下の表は、提案事項とする項目の一部です。まちづくり計画に示したA街区に導入する機能や民間事業者と連携して整備を目指す施設などの提案を求めます。このように、民間活力の導入により、充実した公共的機能の整備を目指しています。また、先ほども触れましたが、みどり、景観形成につきましては景観デザインガイドラインに準拠した提案を求める予定です。

次に、事前説明の際にいただいた明らかに不適当な用途は公募で制限するのかといったご質問についてです。

画面の表は、第一種中高層住居専用地域から近隣商業地域に変更することで建築可能となる用途の抜粋です。赤色の枠の用途は、まちづくり計画の趣旨から明らかに期待しないものとして公募条件で制限することを検討しています。例えば、パチンコ屋や倉庫、畜舎、自動車修理工場などです。なお、工場については、体験施設や飲食店と一体になったものなど、様々な業態が想定されますので、一律には除外せず、公募のプロセスの中で適否を判断したいと考えております。

次に、真駒内らしさなど、南区や地域の特徴をどのように開発に取り込むかについて補足いたします。

まちづくり計画には真駒内らしさにつながる様々な要素がまとめられております。画面は、真駒内を特徴づける要素として開発コンセプトの概念図として示したものです。このような要素を踏まえて事業者が開発コンセプトを設定していただき、それを事業計画として実現することを目指しております。前回ご意見をいただきました南区の観光のゲート機能も一つの要素ですし、庁内の関係部局とも連携しながら、真駒内らしい開発が実現するよう取り組んでまいります。

また、左側のみどり、景観につきましては、公募に先立って景観デザインガイドラインを作成する予定となっております。

ここで、景観デザインガイドラインについて補足します。

画面は、まちづくり計画に掲載している駅前地区のみどり、景観形成のイメージです。例えば、右上の遠景としまして、桜山への山並みの見通しに配慮することや、近景とし

て、開放的でにぎわいを創出する駅前にふさわしい顔づくりといったことを挙げております。遠景の山並みへの見通しを実現する手法の例としまして、みどりへの視軸と視点場を考慮した建物の配置とボリューム設定を行うこと、また、近景のにぎわいを創出する顔づくりとしまして、にぎわい機能を街路に沿って配置するといったことが挙げられます。景観デザインガイドラインでは、良好な景観形成の考え方を整理し、実現する手法と併せて示す予定です。

続いて、都市計画法に基づく案の縦覧についてです。

まず、縦覧の実施状況についてです。

法に基づく縦覧を1月8日から22日まで行い、画面のとおり縦覧され、意見書Ⅰから意見書Ⅴまでの5件の提出がございました。

委員の皆様には事前に送付しておりますので、ここでは、要旨と本市の考え方をご説明いたします。

いただいた意見をまとめ、画面のとおりに整理しました。

初めに、要旨①の高層建築物による景観への影響を懸念についてです。

タワーマンションが建設可能になる懸念がある、桜山の山並みのラインを守るべき、景観ガイドラインを作成するべき、眺望を生かした真駒内らしい再開発であるべきといったご意見をいただいております。これらをアからウの三つの要点にまとめ、それぞれに対する本市の考え方をご説明いたします。

初めに、アの高層ビルの建設についてです。

事業者は公募型プロポーザルで選定するため、高さ45mの建築物が建つことを想定しているものではないということ、また、駅前通から眺めた際の桜山の見え方などを尊重した建物の形状や配置に配慮することをまちづくり計画に位置づけており、公募では、桜山への見通しに配慮するなど、まちづくり計画に定めた景観形成の考え方に沿った事業計画の提案を求めます。

続いて、イの山並みの景観を高さ規制で守ることについてです。

画面の図のように、真駒内駅前を基準とした桜山の高さは約30mです。桜山の見通しを確保するためには、高さ制限だけではなく、建物の形状や配置などと併せて総合的に検討する必要があると考えております。そのため、当地区の特徴を踏まえたきめ細かな制限は地区計画で行います。

写真は駅前通から東方向の真駒内駅を見たもので、右手はA街区予定地の真駒内中学校となっております。現在、駅前通の先に見える桜山の山並みを望む駅前の景観が形成されています。このように、通りなど、人の視点場を設定し、山並みの見え方を尊重した良好な景観を形成するよう、計画を誘導していきます。

続いて、ウの景観デザインガイドラインを作成し、真駒内らしさを生かすことについてです。

ガイドラインで景観形成の考え方を整理し、施設計画に係る具体的な手法例を示す予定

です。ガイドラインは公募に先立って策定し、ガイドラインへの準拠を条件とする予定です。また、策定に当たりましては改めて地域の意見を聞く機会を設ける予定です。

次に、要旨②の市が公共空間を整備すべきについてです。

民間事業者が公共空間や機能を整備すると採算性から高さの緩和が必要になるため、札幌市が公共空間や機能を整備すべきとのご意見です。

まず、今回の高度地区の変更は採算性のために行うものではございません。公共的な機能の整備に当たりましては、規制緩和で誘導するのではなく、補助事業等の活用を想定しております。また、民間活力の導入により、交流広場や屋内型バス待合スペースなどがより充実した場所となることを目指しています。

次に、要旨③の交流広場・交通広場の検討が不十分についてです。

地域が望む活用ができるのか、交通広場を平岸通から外すべき、A街区の全容が見えてから決定すべきといったご意見です。

本市の考えとしましては、さきにご説明したとおり、交流広場は十分な大きさが確保されており、地域意見を踏まえた活用が可能だと考えております。駅前交通広場については、バスやタクシーの乗降場や公共駐輪場など、交通結節点として公共で確保すべき機能がございしますので、必要な面積、形状を都市計画決定し、市が整備を進めていく予定です。

次に、要旨④のA街区への導入機能に関する懸念についてです。

A1街区、A2街区の境界が不明、A街区は公共性の高いエリアであり、マンションは不適當というご意見です。

本市の考えは、これまでA街区としてまとめてご説明いたしましたが、少し詳しくご説明いたします。

まず、まちづくり計画に示したA1街区、A2街区は機能配置を示すものであり、明確に境界を設定するものではございません。北側のA1街区はにぎわいの核となる商業系の機能、地域コミュニティーの形成に資する機能の導入を図るエリア、南側のA2街区はA1街区を補完する多様な都市機能の導入を想定するエリアとしております。なお、A街区は市が所有し、貸付けすることを予定しており、分譲マンションの建設は想定しておりません。

次に、要旨⑤の地域の合意形成が不十分についてです。

地域との話し合いを経てから高さ制限の緩和を検討すべき、景観デザインガイドラインの作成に参加したい、住民への周知と合意形成が不十分といったご意見をいただいております。

こちらについて、本市の考え方をご説明いたします。

都市計画の案はまちづくり計画に沿ったもので、この計画の策定に当たっては、様々な手法で意見交換を行い、合意形成を図ってまいりました。今回の都市計画の変更に当たっては、南区連合町内会長連絡協議会など、地縁団体への説明や地域住民を対象とした説明会などを実施しました。今後も、事業の進捗に合わせて引き続き情報提供を行い、地域住

民、地元事業者から広く意見を聞くなど、住民参加の機会を設けます。

最後に、その他の意見について、本市の考え方をご説明いたします。

まず、地区計画の建築物等の整備の方針の3の建築物の高さは良好な景観形成に資するものとする高度地区の緩和は不整合という意見です。

9月に開催した説明会の後、原案を見直し、建築物の高さは周辺のまち並みに配慮したものとするとしております。また、地区計画とは、地域地区に上乘せして地区の特徴を踏まえたきめ細かなルールを設けるものでして、高度地区と不整合とは考えておりません。

次に、地区計画の方針付図の交流広場と一体的なにぎわいを創出する機能とは何かというご意見です。

にぎわいの創出には、広場だけではなく、広場に面した機能との連携が必要であることから、例えば、交流広場ににぎわいを添えるようなカフェスペースなど、交流広場と相乗効果を生む機能を想定しております。

次に、交流広場の位置づけについて、交流広場部分を都市計画道路の範囲外としたのはなぜか、私有地なのか公有地なのかが不明といったご意見です。

本市としては、より自由度の高い広場の活用を検討できるよう、現時点では制約が大きい道路としないことが妥当と考えております。また、活用しやすい広場空間となるよう、官民の役割分担などを踏まえ、引き続き検討いたします。なお、A街区は貸付けを想定しているため、交流広場は公有地となる予定です。

次に、交流広場のニーズについて、社会実験などを行ってから都市計画を変更すべきという意見についてです。

まこまるを活用したまこマルシェや真駒内駅前の道路空間を活用したイベントなどを通じ、広場の使い方や地域活動のニーズの把握に努めております。将来、交流広場が有効に活用されるよう、引き続き実践的な取組を実施する予定でございます。

最後に、真駒内地域の景観まちづくり指針を策定し、指針の考えや基準が尊重されるような地区計画を検討すべきといったご意見です。

本市の考え方ですが、駅前地区については、公募に先立って景観デザインガイドラインを策定し、その後、それを踏まえた地区整備計画を定める予定です。また、真駒内のより広いエリアを対象とした景観まちづくり指針の策定についても今後検討を行います。

最後に、参考として、事業全体のスケジュールについてご説明いたします。

今回の都市計画の変更が同意が得られた場合、図のスケジュールで事業を進めることを想定しております。

A街区については、令和8年度に公募型プロポーザルを実施し、令和14年度の開業を目指しております。B1街区の南区複合庁舎及び一番下の道路と交通広場についても同様に令和14年度の供用開始を目指しております。道路、交通広場については、都市計画の変更後に詳細設計を行うことから、今回、お諮りしているところです。B2・C街区はこれらの整備の後に順次進めていく予定です。

なお、それぞれ、今後の検討によりスケジュールが変更になる可能性があることをご承知おきください。

以上で諮問案件グループ分け②の真駒内駅前地区関連の説明を終わります。

ご審議のほど、よろしく願いいたします。

●岸本会長 それでは、ただいまのご説明についてご質問やご意見等がございましたらお願いします。

●伴委員 私からは、前回の質問に引き続き、何点か質問させていただきます。お時間を要しますが、ご了承ください。

まず、1点、事務局に指摘をさせていただきます。

大谷地の案件と真駒内の案件を一括で採決することについて疑問を感じております。いろいろと関連もあるのでしょうけれども、地域にはオリジナリティーがありますので、気をつけていただいたほうがいいかなと思います。

それでは、お問合せでございます。

地区計画に関する決定の件ですので、議案第5号になります。別冊が皆さんのお手元にあるかと思いますが、真駒内駅前地区計画なるものに至るこれまでの合意形成のプロセスを簡単に教えてください。

●勝見調整担当課長 地区計画の決定に至るまでの合意形成のプロセスについてです。

真駒内に関する地区計画の案ですが、先ほどもご説明をさせていただきましたとおり、令和5年11月に策定しました真駒内駅前地区まちづくり計画を具体化するものとして、今回、都市計画の案として定めたものです。このうち、地区計画につきましては、計画を定めた後、地区計画の図書とすることについて庁内で検討を行いました。そして、地域への情報提供、意見聴取としては画面に今お示ししているとおりです。

まず、昨年8月、この都市計画の案のこと、そして、説明会を開催することについて真駒内地区連合町内会に説明し、意見聴取を行っております。その後、南区の広域に関わる事項ですので、南区連合町内会長連絡協議会にも同様にご説明し、意見を伺いました。そして、地区計画の案を含めた今回の都市計画の案につきまして、広報さっぽろ9月号の南区版に説明会開催のお知らせを掲載させていただきました。また、都市計画変更に関わる平岸通の沿線に隣接する町内会の住民にも説明会のお知らせを案内しているところです。

なお、説明会の開催に関して報道機関に情報提供をした後、9月の21日と22日に南区民ホールにて都市計画の変更に係る説明会を開催したところです。

その後、10月に条例に基づく原案の縦覧を実施し、昨年11月の前回の都市計画審議会で事前説明をし、案の縦覧を経て諮問を行っているという経過でございます。

●伴委員 今ご説明があったA街区の高さ制限を45mにすることと地区計画を遵守することの整合をどう取るのか、先ほど説明もあったやに思うのですけれども、もう少し分かりやすく説明してください。

●勝見調整担当課長 今回、地区計画で決めるのは、画面にお示ししております方針の部分になります。具体的な高さの制限や建築物の制限に関わる事項についてはその下の地区整備計画で定めることになります。

地区計画の方針のうち建築物等の整備の方針として、2の建築物の高さに応じた適切な壁面後退を行い、周辺の山並みへの見通しに配慮した良好な景観形成に資するものとする、3の建築物の高さは周辺のまち並みに配慮したものとすることを定めております。この方針を基に、今後、具体的な建築計画について、公募型プロポーザルで民間事業者の提案を求めまして、その提案内容も踏まえ、地区整備計画で具体的な高さや壁面の位置の制限を決めていくことになります。

次に、高度地区との関係についてです。

高度地区は、全市一律のルールに基づき、地域地区の用途地域と連動して定めるものがございます。札幌市の都市計画の運用といたしまして、地域特性を踏まえたきめ細かな地区の個別のルールについては、地区計画によって、周辺の環境等も踏まえ、きめ細かく定めるという都市計画の運用をしております。

そのため、高度地区は45mですけれども、この地区の個別の建築物に係る制限についてはこの後に定める地区整備計画の中で決めていくことになります。

●伴委員 非常に具体的に分かりました。

私は議会でも取り上げてはいますが、南区には公式の地域のまちづくりビジョンなものや計画はないのです。そこで、本市全体から見る南区、あるいは、南区の中の真駒内とはどういう位置づけになっているのか、都市計画部としてのご見解を伺います。

●勝見調整担当課長 南区、真駒内の位置づけについてです。

都市計画マスタープランにも定めておりますが、地域交流拠点ということで、将来、土地利用転換が起こることから、土地利用再編を具体化し、今回、まちづくり計画を策定しました。これを踏まえ、駅前地区を中心とした滞留・交流空間の充実を図っていくということ、また、真駒内は南区の拠点となる地域ですので、真駒内地域だけではなく、定山溪や芸術の森など、南区全体の魅力向上に資する拠点の形成を図る地域として地域交流拠点の整備をしていくという位置づけでございます。

●伴委員 あればいいというものではないのですけれども、私の地元の北区でもまちづくりに関するビジョンや計画は残念ながらないのです。清田区ではなかなかいいものをつく

られていると承知していますので、あえてお聞きしています。これは後ほど長谷川部長にお伺いします。

転じて、A街区、B街区、C街区並びに広場についてです。

例えば、A街区に関して事業者は別にあるわけですが、A街区、B街区、C街区並びに広場、道路の在り方の一貫性はどうか、それぞれのスケジュールも別ですが、一体感をどうしていくのか、ご見解を伺いたと思います。

●勝見調整担当課長 今、まちづくり計画で土地利用再編の区域と示しているのがA街区、B街区、C街区の3街区になります。

まちづくり計画で土地利用の考え方を示しておりまして、例えば、A街区が面する駅前通はにぎわいの軸とすること、駅からA街区、A街区からB2街区に至るような街区間の連絡動線を整備することなど、この3街区を機能配置や空間整備も含めて一体のものとして整理したのがまちづくり計画に基づく土地利用計画になります。

また、先ほども少し触れましたけれども、公募に先立ちまして景観デザインガイドラインを策定いたします。これはA街区、B街区、C街区の3街区を併せて定めることを想定しておりますし、今後の公募に係る建築計画などについても景観デザインガイドラインに基づき、それぞれ整備されていくと考えております。

●伴委員 先ほどの地区計画のことは尊重したいなと思っておりますし、一つ一つの内容は含蓄があるものだと思います。

前回、私は、公募型プロポーザルになるということで、周辺地域の住民はもとより、南区としての考え方を取り入れながら、A街区の建物の在り方や機能、B街区、C街区の地域性をどう反映させるのか、札幌市がどう関わっていくのかを質問させていただいております。

そこで、改めて伺います。

真駒内は50年がたつわけですが、札幌市として20年後、30年後、50年後についてどう考えていくのか、その責任があると思うのです。市はどう関わるおつもりですか。

●勝見調整担当課長 まず、今後、A街区の公募型プロポーザルを実施しますが、先ほどの交流広場も含めまして、民間事業者の提案を受けてから決めていく部分もございます。公募の後、詳細の設計を始め、その中で内容を詰めていきます。

そこで、民間事業者も含め、地域住民の代表の方もそうですし、南区の地元の事業者の方もたくさんいらっしゃいますので、そういった方たちのための駅前地区の再整備に係るプラットフォームを設置するなどし、開発を進めていく中でも地域の意見や事業者のお声が反映されるような整備を目指していきたいと考えております。

札幌市としましても、協議を進めていく中では、先ほどからの繰り返しになりますが、

南区の拠点となるような大事な場所ですので、交通結節点として、例えば、バス待合環境の充実やどういった環境でバスを待つとよいのかなど、施設整備に係る機能の導入もそうですけれども、どういう機能を各街区に入れていくかも含め、事業者、地域住民、そして、公募で決める民間事業者の方たちと継続して議論しながら、駅前地区の再整備に関わっていきたいと考えております。

●伴委員 改めて伺いたいのですが、いわゆる高度利用という言葉はどのような意味を指しているのでしょうか。並びに、真駒内地区での高度利用というのはどのような意味なのでしょうか。

●勝見調整担当課長 高度利用といいますのは、高さということではなく、土地の高度利用という意味で都市計画の中では使っております。いろいろな用途が集積したり、駅前の土地の区域を高度に活用したりしていただくようなことをイメージしております。

●伴委員 私は、この高度利用という言葉が重要だと思うのです。今まさにいろいろな機能をとおっしゃいましたが、物事というのはいろいろな機能を入れると玉虫色になるのです。

僕は大通公園の関係も議会で取り上げているのです。改めて原点に立ち返って今の大通公園の在り方を考えなければいけないということにぎわいやみどりとの両立みたいなことを取り上げていますけれども、この件に関しては同じ匂いがするのです。

また、先ほどのご説明で採算性とおっしゃっていたと思います。民間の方々のご意見や活用も大事ですが、採算性は非常に重要な視点だと思います。採算性という言葉から経済性を思い浮かべられますし、僕は札幌駅周辺に高い建物が建っていることに警笛を鳴らしているのです。それに、ありのままの姿を守っていくというのも一つの高度利用だと思うのです。民地であれば、札幌駅の南側のように、再開発方針により、セットバックするなど、いろいろとご協力をいただくということもあるとは思いますが。

ただ、先ほどからずっとおっしゃっている真駒内らしさです。これについては委員の皆さん方から意見がありますし、市民からも届いています。そんな中、真駒内らしさを守っていく、高度利用をしていかなければならない、いろいろな機能、採算性をといたときに元も子もなくなるような話になるのではないかなという疑念を持つわけです。

そこで、ありのままの姿をどう守っていくかです。真駒内らしさを守る、まち並みを守るというご説明は分かったのですが、やっていくうちにだんだんなし崩し的にならないでしょうか。先ほど申したように、札幌市としての南区の在り方に関するものは僕の知る限りはないですし、見てとれません。今つくっているやに聞いていますけれども、いかがですか。

●勝見調整担当課長 真駒内らしさについてですが、真駒内駅前地区のまちづくり計画を策定しております、これが駅前地区を含めたこの地域の進むべき方向性ということで、これまで地域の皆様と共有してきたまちづくりの考え方だと思います。

それを策定する中で、A街区についてですが、真駒内地域だけではございませんし、南区の后背となる地域の方も使う拠点でありますし、札幌市外から訪れる方も利用する駅でもありますので、まちづくり計画では様々な視点からの機能導入が求められております。一方で、真駒内地域の自然環境やみどりを生かした開発ということで、高度利用と地域の環境を生かすという両方が計画としてまとめられていると認識しております。

そういった意味で、高度利用も図るのですけれども、計画に記載されておりますみどりや景観も含め、真駒内らしさや地域の特徴についてどう折り合いをつけていくかが今後の開発を進めていく中で重要な視点になるかと思っておりますので、計画に従い、地域の方々と一緒に進めていけたらなと考えております。

●伴委員 何十年後かに失敗だったと言われたくないので、今日は厳しめに指摘をさせていただきます。神戸市での頑張っている事例もありますが、僕の元に南区の方からのいろいろな声が届いていますし、その一部には僕と同じような考えもあります。

最後に、長谷川部長にご見解を伺いたいです。

札幌駅周辺に関し、町内会加入率の問題がある、空き室が多いなど、町内からいろいろな苦言が届いています。僕は南区のことをそんなに承知しているわけではないのですけれども、僕が語るまでもなく、南区には南区らしさがあると思うのです。それをどう守っていくかも高度利用だと思っているのです。これはうんちくではないです。実際に失われていくわけです。歴史を守るとか、まち並みを守るとか、南区の住民の方々の思いを守るとかというときに、再開発など、いろいろなものが行われ、経済性だと言われていくと、そういうものがだんだんと薄れていくというのは先ほど指摘したとおりです。

私は、正直に言って今回の45mという数字そのものをいいとは思っていません。ただ、45mという範囲の中でどう機能を生かしていくか、まち並みを守っていくかという考え方については賛同するものということをおもってお伝えしておきます。

札幌らしさ、南区らしさというものがあるとき、言ってみれば、東京をまねしたリトル東京みたいなものとするのがふさわしいとは思っておりません。そこで、今後、まちづくりを進めていくときに、市政を預かる市役所の責務として、市民の声を聞くのも大事ですし、事業者の声を聞くのもとてもいいのですけれども、札幌市の中の南区あるいは真駒内駅前は大変なところですし、今日は我々も採決に関わるわけですから、きちんと関わり、経済性だけに流されることなく、最低でも四、五十年は南区の在り方や南区らしさという地域計画に書いてあるものが失われていくことがないようにしていただきたいです。

そういった中でどうプロセスを踏んでいくのか、最後に伺いたいと思います。

●長谷川都市計画部長 今までお話ししているとおり、真駒内地域は緑豊かで良好な環境が守られています。さらに、後背圏には、芸術の森や定山溪など、札幌を代表するような観光資源や地域資源があります。そういったことから、南区、真駒内については、拠点としての魅力的な機能や交通結節による利便性を強化していくことも重要だと考えております。

一方で、ご意見としてもいただいておりますように、地域の皆様の駅前の開発に対する思いや期待を感じております。こういった意見もまちづくりを進めていく上では大切にしていかなければならないものと考えております。

今後、開発を進めていくに当たっては、公募に向けた条件、事業者を選定する場面、あるいは、事業者選定後に設計を具体的に進めていく場面など、様々な場面で我々も積極的に調整を行い、地域の皆様に喜んでいただけるような、いわゆる真駒内らしい開発を進めていきたいと考えております。

●伴委員 ご高説をどうもありがとうございます。

札幌ではこれまでのまちづくりで失ってきたものもありますので、真駒内の今回の件が札幌市としてのいい事例になるように強く期待しております。

●岸本会長 ほかにございませんか。

●わたなべ委員 伴委員、南区のことを熱く語っていただき、本当にありがとうございます。

私から指摘をさせていただきたいことと質問の2点がございます。

最初に、指摘をさせていただきます。

80ページの都市計画案に対する意見書の要旨に地域の方たちとの合意形成が不十分ではないかという意見があります。また、意見書も数団体から来ていまして、私も読ませていただき、また、直接ご意見を聞く場も設けさせていただき、本日に至りました。

その上で、本市の考えというところですが、様々な手法で意見交換を行い、合意形成を図ってきた結果、南区連合町内会長連絡協議会など、地縁団体への説明や地域住民を対象とした説明会等を実施しましたと掲載されております。これまで、真駒内駅前地区まちづくり地域協議会、また、検討委員会を6回にわたって行い、地域の代表や様々な団体の代表と意見交換し、全てではないにせよ、重きを置いて計画案をつくられてきた経緯があったと思います。

私は、この委員の選出に関しては大変重要視しておりまして、当初は若い委員がいなかったのも、若者も入れたほうがいいのか、もっと真駒内のことを一生懸命考えている団体にも意見を聞いたほうがいいのか、アンケートに関しても今までにないぐらい広く取ったほうがいいのか、進捗状況の周知に関しても広い範囲で小まめ

に丁寧に行ったほうがいいのではないかとこのことを議会等で取り上げてきたところでございます。結果、この計画案がつくられたとき、残念ながら、検討委員会と協議会には用途や高さの結果のご報告がないまま、昨年9月の20日と21日に住民説明会がありました。

厳しい言い方をさせていただければ、検討委員会や協議会の方たちに説明がないまま住民説明会に行ったというのは札幌市役所の仕事の進め方としては非常に残念ですし、これまで尽力されてきた方たちに対して申し訳ない思いでいっぱいです。今後はもっと丁寧な仕事の進め方をさせていただきたいということをまずもって指摘させていただきます。

次に、質問です。

今後、プロポーザルを令和8年度に行うということで、いよいよ煮詰まってきたところですが、このプロポーザルの内容の条件をこれから決めていくわけですが、地元の住民や事業者の意見を聞いていく、また、プロポーザルになったとしても意見を取り上げていくということは非常に重要なことだと思います。ただ、加えて、観光のゲートウエーというご提案もございましたが、例えば、観光専門の事業者や有識者など、さらに、高齢化社会ですからバリアフリーの観点も大事ですので、福祉の関係者の方など、そうした専門の方たちのご意見を聞く場があってもいいのではないかなと思います。

そうした専門の方や住民の方が一堂に会して協議をするような場があってもいいのではないかなと考えているのですけれども、札幌市の見解をお伺いいたします。

●勝見調整担当課長 まず、1点目の都市計画の変更案について、まちづくり計画の策定を協議会や検討会でやってきたのに説明がなかったというご指摘についてです。

我々としては、まちづくり計画に沿ったものということで、変更案については説明会等で対応させていただきましたが、今後は、委員からご指摘をいただいたとおり、地域の方に、都度、情報提供をするような丁寧できめ細かい対応をするよう、心がけたいと思います。

次に、2点目のプロポーザルの条件を決めていくに当たっての関係者等の場の設定についてです。

今の予定では令和8年度に公募型プロポーザルの実施を想定しております。プロポーザルの実施に先立ちましては、通常、サウンディング調査などを実施し、民間事業者の意見を聞いておりますが、観光やバリアフリーのことなどを踏まえ、様々な専門性のある方の意見をというご意見でした。そこで、従来のサウンディング調査だけではなく、民間事業者や地域の方、専門事業者の方が公募に先立って意見交換できるような場をプロポーザルの前に設けることを検討し、開発の前に南区のよさや地域の意見を取り入れられる機会を設定するよう、検討したいと考えております。

●わたなべ委員 熱が籠もってしまって申し訳なかったのですけれども、指摘を謙虚に受け止め、考えていただくということにまずは感謝いたします。

そして、従来のサウンディング調査に加え、ご要望をさせていただきました新たな検討や協議の場を設けていただけるとのことなので、今後、しっかりと見守っていきたいと思っております。また何かありましたら議会等でも質疑をさせていただくかもしれないですけれども、ご対応のほど、よろしく申し上げます。

●岸本会長 ほかにございませんか。

●欠委員 私は、南区民として、真駒内周辺をよく利用させていただいております。

前回もお話をさせていただいたのですが、先ほども話題になった真駒内らしさについてです。

歴史、芸術、景観、みどりはすごく大事なものであらうと考えます。45m高度地区のこともどうなのかなと思いましたが、一方では、桜山への山並みの見通しにも配慮される、あるいは、A街区での分譲マンションの建設は想定していないということでした。真駒内らしさを保つという意味で、まず、A街区、B街区、C街区の全体を通して、どういう建物が建ったとしても景観は崩れないものとお考えでしょうか。

それから、2点目は交流広場についてです。

前回も要望を出したことです。活用イメージが何点か示されておりますが、実際に使う中で、特別な場ではなく、通常として、例えば、児童生徒たちが集まってきたり、集合場所になることでの活用についても十分に可能だと押さえていらっしゃるのでしょうか。

3点目は、南区民としての意見ですが、南区役所や南区民センターを利用する人たちが今も毎日のようにいます。自家用車で来る人たちも多いのですが、複合庁舎ができましたら、その駐車スペースは、例えば、地下あるいは1階のどこかのスペースを使って十分に確保できるのか、お聞かせ願いたいと思います。

●勝見調整担当課長 まず、1点目のA街区からC街区までに建物が建ったときに景観が崩れないのかについてです。

今、画面に示しておりますのは、まちづくり計画に定めた景観形成の考え方です。今、保全するものとしては、桜山への山並みなどの真駒内の特徴的な遠景となるものは守っていこうと考えております。一方で、新しく建物が建ちますので、景観をつくっていくという観点も必要なのかなと考えておまして、今後、景観デザインガイドラインを定める中で、例えば、建物の色彩なども含め、守るものとしてこれから新たにつくっていくものも含め、3街区一体のものとして景観形成ができるような計画にしたいと考えております。

次に、2点目の広場のイメージについてです。

集合するような場所が確保されるのかですが、広場のしつらえやどこまでが屋内となるのか、屋外となるのかも含め、今後の検討になっていくかと思っております。先ほど使い方のイメージとしてイベントを開催しているような事例をお示しましたが、駅前に人が

待つような場所もあったほうがいいのかということについては、今後、広場の具体的な詳細を詰めていく中で改めて検討していきながら設計を詰めていければと考えております。

次に、3点目の複合庁舎の駐車場についてです。

今、南区複合庁舎はB1街区に整備する予定です。駐車場については、区役所や区民センターを訪れる方のための十分なスペースは確保しようとしていますし、A街区に複合施設も整備されますので、例えば、A街区とB1街区で駐車場を一部共用とするといったことも含め、今後、それぞれの街区の検討を進めていく中で駐車需要に対応できるように進めていきたいと考えております。

●岸本会長 ほかにございませんか。

●能瀬委員 先ほど来、既にご質問が出ていますけれども、私としても高さの問題が一番の論点かなと感じております。

スライドの73ページに高度地区の変更は事業者の採算性のために行うものではありませんという記載がございます。なるほどと思ったのですが、素朴な疑問として、では、なぜなのかと感じました。

ご説明の中で札幌市のルールとして容積率300%の場合は45mという定めがあるというお話がありましたが、A街区を容積率300%にすること自体が経済性や採算性といったものの理由の大きな一つになっていないのでしょうか。要は、どうして45mなのかをクリアにしておいたほうが住民にとっては分かりやすくなるかなと思ったので、お尋ねしている次第です。

次に、景観への影響についてです。

今回の意見書Iの3ページに桜山を背景とした建物の概念図みたいなものがあります。これは意見書をつくられた方が描いた図だと思うのですが、素人目には、この図はすごく分かりやすいような気がします。本当にこう見えるのだったら桜山の山並みに結構なインパクトが与えられるようなイメージだなと思います。これは、今後いろいろと考えていくとは思いますが、これについてはどうお考えなのか、伺いたいと思います。

3点目は、スライドの87ページのスケジュールのことについてです。

プロポーザルは令和8年度ということですね。そうしますと、恐らく、その前にやる景観デザインガイドラインの策定、また、それを受けて行う地区詳細計画の策定は令和7年度に行われるのかなと想像しました。その中で、今までいろいろなご意見等が出ている住民の方や市民の方とのコミュニケーション、意見のやり取りの機会をどのようにつくっていくのでしょうか。具体的にこんなことをやろうと考えているのか、時期も近いので、教えていただきたいと思います。

●勝見調整担当課長 まず、1点目の容積率300%の指定が採算性につながっているのではないのかというご質問についてです。

札幌市は全市的に用途地域や高度地区の指定の考え方を持っておりまして、地下鉄の駅前などの交通結節点については多くの人を通る場所ですので、限られた土地を有効に活用するという観点からも容積率を300%に指定しております。今、画面に地域地区の指定標準を出しておりますが、地域交流拠点について、原則、近隣商業地域、いわゆる多様な用途が集積できるような地域として指定しております。

これに合わせ、高度地区については、近隣商業地域の容積率300%に関し、全市的に45m高度地区と60m高度地区のどちらかから選択するというようにしております。ほかの地域交流拠点は60mの指定が多いのですが、真駒内地域は周辺が計画的に整備された専用性の高い住宅団地ですし、戸建て住宅地も比較的近い位置に立地していることもありまして、45mを選択しました。

2点目の意見書にあった山並みに対するインパクトをどう考えるかについてです。

仮に45mの建物が建ったらという絵が意見書では示されておりますが、我々としては、今ご説明したとおり、具体的な建物の建築を想定して高度地区を決めているわけではございません。

景観形成についてはどこから見るのかが重要なのかなと考えております。例えば、A街区の歩道を歩くということを想定しますと、建物の1階部分や2階部分がせり出しています。ですから、人が多く集まるような視点場の設定や山並みへの抜けとなる場所といたしますか、どこからどう見るか、どこを通ったときに何が見えるのかが大事でして、高さだけで山並みが保てるとは考えておりません。そこで、今回、景観デザインガイドラインを策定し、どこからの山並みを守るのか、どこから見たときのどういう見通しを確保するのかを決めていきたいと思っておりますし、公募に先立ち、令和7年度に景観デザインガイドラインを策定していく予定としております。

次に、具体的に地域とどうコミュニケーションを図っていくかについてです。

真駒内地域は、先ほど委員からもありましたが、まちづくり計画の策定に当たり、検討委員会等を設置し、議論してきました。一方で、地域のにぎわいを創出するために独自に行われているようなエリアマネジメントの取組がございまして、開発だけではなく、開発後の活動も見据えたいろいろな取組をこれまでも継続してきていますし、これからも続けていきたいと思っておりますので、そうしたものと一体となって景観デザインガイドラインについても意見を聞くことを検討したいと思っております。

現時点で具体的にどうするかは決まっておりますませんが、地域とのコミュニケーションの在り方についても有意義な意見交換ができるような場を設定したいと考えます。

●能瀬委員 加えて、地区詳細計画のプロセスについてもお願いします。

それから、先ほどのご説明の中では45m高度地区ですけれども、例えば、地区詳細計画

の中でもっと低い制限になることも理屈上はあり得るという理解でよろしいですか。

●勝見調整担当課長 地区整備計画では、地区施設のオープンスペースをどの道路に沿って何mの幅で設けるのか、広場を何㎡設けるのかといった配置や位置も決めますし、建物の高さや道路から壁面までの位置は何m離すかなどを決めていくことになります。

これら具体的な数字や規模については図書に載せることにはなりますが、ある程度、設計が進んだ段階で決めていくことになると思っております。公募プロポーザルの後、設計が進んだ段階で具体的にどのくらいの規模が確保できるのかが決まった段階で決めることにはなりますが、その前提となる考え方や景観のことについてはガイドラインで決めますし、おおむねの位置については今回の方針の中の図面の場所を前提に公募プロポーザルを進めていくことになります。

この方針に基づいて事業者と協議し、具体的な数値が決まりましたら、地区整備計画ということで改めてこの審議会でお諮りすることを想定しております。

●能瀬委員 私の理解が間違っていたように思います。地区整備計画とプロポーザルの順番はどうなっていますか。

●勝見調整担当課長 地区整備計画はプロポーザルの後で、景観デザインガイドラインはプロポーザルの前という想定です。

●能瀬委員 そうすると、地区詳細計画の内容はプロポーザルの要件には入らないということですか。

●勝見調整担当課長 詳細計画は要件に入らないので、今回、考え方となるものを方針として決めて、それをプロポーザルの要件とするという考え方です。

●能瀬委員 そうすると、高さ制限についてはプロポーザルの段階では45mという要件で公募されるということですか。

●勝見調整担当課長 具体的な数値としては45mで、その他のガイドラインやまちづくり計画に定めている考え方に沿った提案をしていただくということです。

●岸本会長 恐らく、制度の説明をされないと議論がかみ合わないと思うのです。

今回、第一種中高層住居専用地域から近隣商業地域に用途地域を変えるのは、A1街区、A2街区や駅前広場がより交流拠点になり得るような土地の利用の仕方をしたいからだということです。ただ、第一種中高層住居専用地域のままだとそれが実現できないのです。

なぜならば、第一種中高層住居専用地域となっていて、今、ここが住居系の用途地域だからなのです。

確かにお店をつくることはできます。ただし、それも500㎡以下のパン屋やクリーニング屋などの小規模な店舗しか現状においては建てられないですし、使えないわけです。そうすると、真駒内駅前のA1街区、A2街区を地域交流という観点から使うのは今の用途地域では駄目だから近隣商業地域に変えたいということです。ただ、近隣商業地域に変えると、法律上、建蔽率や容積率も変わってくるのです。

間違いがあったら事務局が訂正してください。私の理解だと、容積率は100%から500%から選ぶということになっているのですけれども、恐らく、市の当局は、ここはとりわけ駅前広場ということもあって、小さなお店が点々とあるよりは、ある程度、集積し、人が集まってきたときに滞留や交流ができる建物になってくれるようにということで、容積率は500%までは行かなくとも、300%ぐらいで行きたいと考えたのだらうと思うのです。そうして300%を選んだとき、高度利用地区では、制度上、45mか60mになるのだけれども、60mは緩過ぎると考え、45mで抑え込むということだと思ふのです。

従来は33mで、45mになってしまい、緩まったと思うかもしれないのですけれども、近隣商業地域にする割に高さは60mに行かないように抑え込もうとしているというのが先ほどの説明だと思ふのです。

ただ、45mの建物が建っていいとも言っていない。A1街区、A2街区がB1街区やC街区と違い、どういう性格の土地かを公募型プロポーザルで公募条件として示すと同時に、地区計画でこの土地の性格を明確に規定するということです。ただ、景観を壊すようなものとなったら困りますし、麻雀店やパチンコ店が悪いと言っているのではないけれども、近隣商業地域だと麻雀店やパチンコ店も出せるようになるのです。そこで、A1街区、A2街区の性格を考え、そういった施設がここに来ないような公募条件とすることにより、A1街区、A2街区の地域交流拠点性を公募の段階から維持しますよと先ほど来説明しておられると理解しています。

同時に、具体的に建物が提案されてきたとき、景観のことなどを加味しながら、本当にその建物でやらせていいかをきちんとチェックし、最終的には、地区整備計画を後で立てることによって年数がたったときに本来は入ってきたら困るような建物や用途にいつの間にか変わっていることのないようにするということです。近隣商業地域だったらできるのだけれども、そもそもの公募の段階で好ましくないという理由で外していたものにいつの間にか変わっていたら困るから、地区整備計画を立て、今後、この地域の性格がいつの間にか損なわれることがないようにやりますということなのです。

ただ、今、どんな建物が建つかの具体的なイメージ図がまだ提案されていないから、地区整備計画を立てようにも立てられないわけです。だから、壁面後退をなささいよということも含め、今後、公募型プロポーザルの段階でいろいろと情報を出し、提案があったときに考え直してほしいところは市から働きかけ、その際、地域住民の方々からご意見等を

いただけるように情報を積極的に出し、そのご意見を踏まえながら駅前の建物の在り方が決まっていくというご説明だと理解していますが、間違いはないですか。

●勝見調整担当課長 事務局から説明するところを会長から詳しくご説明いただき、すみません。

●岸本会長 高度地区についても、高さを緩めようというよりは、僕の見立てでは、制度上の一番低いところに抑え込もうとしていると思っています。ただ、法制度上、何m、何m、何mの中から選べとなっているものだから、ここを40mにしろといっても制度上はできないのです。だから、後で事細かく地区計画で公募しながら最終的に抑え込んでいくというやり方なのだと理解しています。

援護射撃をしているわけではないのですが、それで間違いはないですか。

●勝見調整担当課長 若干補足させていただきます。

高度地区のメニューは、法律による選択ではなく、札幌市の中で高度地区規定書というものの中で設定しております。今、画面に出しておりますが、これが札幌市として独自に決めたメニューで、ここから選ぶというルールにしています。

会長がおっしゃられたとおり、駅前などの近隣商業地域の300%については下のほうの60mか45mから選択するという運用をしており、今回は45mを選んだということです。

●岸本会長 それは、まち並みのことと周りに住宅があることを考えたということで間違いはないですか。

●勝見調整担当課長 そうです。

●岸本会長 だからといって、45mの建物を建てることを前提にはしていないということですか。

●勝見調整担当課長 はい。

●岸本会長 地域住民の方々からも景観のことについてご意見が出ておりますし、地域住環境の観点とこの地域の性格や南区の発展に寄与することのどこで接合点を見つけるかについては、公募型プロポーザルの中でこの事業に関与しようとしている事業者と地域の方々にも今後も情報をきちんとオープンにしつつ、どのやり方で事業計画を立てていくのが南区、ひいては札幌市全体の発展にとって、地域交流拠点としての真駒内駅の発展にとって最もいいかを今後詰めていくということです。

また、私がそのときにいるかどうかは知りませんが、地区整備計画については都市計画なので、当然のことながら本都市計画審議会に諮問が行われるということですか。

●勝見調整担当課長 そうでございます。

●岸本会長 ほかにございませんか。

●森田委員 市民委員としては、駅前の再整備は、10区全部が同じでなくてもいいと思うのです。真駒内なり、新さっぽろなり、10区それぞれの形があると思うのです。真駒内は真駒内らしく、市民の皆さんの意見をしっかり聞いて、よりいいものにしていただきたいです。

また、定山溪、石山、澄川、川沿など、南区にはまち並みがすばらしいところがいろいろありますけれども、その拠点となる駅前についてはそういう背景も考えた上で一つの核にしていきたいです。南区には南区らしいすばらしいところがいっぱいありますので、市民の皆さんやよそから来る方々に喜んでいただけるような駅前整備をぜひしていただきたいです。

それから、UR団地に住んでいる方は約7割から8割が高齢者です。私も高齢者だから言うわけではないのですけれども、本当にそういう方が多いので、そういう方も住みやすいように考えていただきたいです。

今、委員の皆さんからお話があったように、南区らしいまちづくりがあり、決して高いものがないとは言いませんが、整備しないとまちがどんどん廃れていくのも寂しいことです。伴委員や皆さんがおっしゃったように、市としての考え方もありますが、住民の皆さんの要望を聞いたり意見を聞いたりしながら、そういう方向でやっていただき、皆さんにいいなという思いを持っていただきたいと思います。

これは要望です。よろしく願いいたします。

●岸本会長 ほかにございませんか。

●横田委員 聞き逃していたかもしれないのですが、私どもも意見書の写しをいただいています。②にマンションが必要かどうかとあります。この意見書を書かれた方は、多分、高層ビルの建設に加え、駅前にマンションが建つということを懸念しておられるように私には読めたのです。しかし、その要旨をまとめた先ほどのご説明の中では、縦覧の要旨のところには書いてあるのですが、要点のところにはマンションという文言がなく、高層ビルとなっています。そして、高層ビルがマンションであるかどうかについては触れられていないような気がするのです。

今後、プロポーザルを出される時、マンションという用途は規則的には大丈夫だと

思うのですが、この意見を出された方への答えとしてはどうなのかなと思いました。

この方が書かれているのは、マンション整備をするから事業性が確保できると事業者から聞いたということで、マンションが建つから整備ができるという捉え方にもなるのかなと思いましたので、そこを確認させていただければありがたいです。

●勝見調整担当課長 スライドの67ページになるかと思います。

①については、タワーマンションを高層ビルとしていますが、意見書の要旨をまとめる都合上、これは、マンションだということではなく、高さそのものに関する意見なのかなということで①に整理させていただきました。マンションが不適當というのは、今、こちらの画面に映しています④で別に切り出して考え方を説明しており、回答を差し上げているつもりです。

なお、マンションについてです。

まちづくり計画にA1街区、A2街区にそれぞれどういった機能が期待されているかを示しておりまして、これに基づいた公募提案を受けることとなりますので、この計画を事業者の方に読み取っていただき、開発コンセプトを設定した応募がされるものと期待しております。

●横田委員 高層になるのは大体がマンションかなという思いがありましたし、よく出ている駅直結マンションみたいな広告を私はイメージしたので、安心しました。マンションは建たないような公募をされるということですね。

●勝見調整担当課長 建たないといいますか、具体的な施設はプロポーザルで提案を受けることとなります。現時点では札幌市として特定の用途として何が建つのかは決めないで提案を自由に受けたいというイメージです。

●岸本会長 あくまで、A1街区、A2街区を含め、土地利用関係ということからするならば市有地であるということには変わらないですよ。仮に、ここに民間事業者が建物を建て、建物の中の店舗に入ってくる人たちと賃貸借契約を結んで事業として採算を取っていくということは当然あるのだけれども、土地所有権は民間には移らないのです。つまり、市の所有地ですから、仮にここに何らかのビルが建ったとしても、地上権設定ではなく、土地の賃貸借契約でいくのですよね。

●勝見調整担当課長 今のところ、その前提で進めていきたいと考えています。

●岸本会長 マンションを建てるということは当然のことながら最初から予定していないけれども、制度上、今のところは排除していない、しかし、市としては何十階建てのタワ

マンションが建ち、分譲されるというようなことは考えていないということですよ。また、土地も離しません。それを踏まえ、住居系のものがA2街区に建つことは全く排除されていないけれども、今のところはまだ絶対にマンションが建ちませんとは言えない状態なのです。だからといって、マンションを積極的に呼び込むということでもなく、あくまでもA1街区、A2街区の性格を考えながらプロポーザルに応じてもらうということですか。

●勝見調整担当課長 そのとおりです。

マンションという言葉がひとり歩きしていると思います。一旦、まちづくり計画としては住居系機能と例示させていただいております。一般の分譲マンションも住居系機能かもしれませんが、例えば、高齢者が住むようなサービスつき高齢者住宅もあれば、賃貸住宅もございますので、多様な住空間が考えられるという整理をしています。一概に住む機能が駄目と制限するのではなく、公募の中でよりよい建築計画が提案され、それを審査していく中でいい計画となるように選んでいくという考え方です。

●横田委員 今、私が住んでいるところはマンションですが、地面は道の持ち物です。

●岸本会長 そういう形式も確かにあり得なくはないのだけれども、決まっているのかといたらそんなことでもないということだと思います。

ほかにございませんか。

●山田委員 意見書を熟読させていただいて、マンションの件がすごくアピールされていたのが気になって、先ほども横田委員といろいろと話をしていました。将来的に何が建つかは確かに分からないと思うので、プロポーザルによる審査や審議は確実に地道にやっていたらと思います。

話は替わりまして、先ほどの平岸通の計画概要についてです。

平岸通が赤色で囲まれた道路に変更され、さらに、整備後は少し道路幅が広がるということでした。ただ、平岸通の計画概要の交通量と混雑度を見ますと、7年ぐらい前の平成30年度の調査結果なのです。私は南区の住民ではないのですが、時々、真駒内駅の前の通り、いわゆる平岸通を通ると非常に混雑しています。現況と7年前の調査結果を見ると順調にいきそうな感じがするのですけれども、真っすぐの道を回り道のような形にしてみると、特に冬場は渋滞を発生させる率が高まるのではないかという心配がありますので、そこら辺をどうお考えなのか、ご回答をいただきたいと思います。

●勝見調整担当課長 まず、平岸通をカーブさせることについてです。

通行する上で渋滞等が発生しないように安全に曲がれる線形ということで現在のカーブ

の形状としております。

今、画面に映している交通量になりますが、こちらは令和6年度の調査結果であり、平成30年度の交通量と比べ、若干の減少傾向になっております。また、平岸通の線形を改良することで、例えば、平岸通を通っていた車が画面の下側の真駒内通のほうへ行くなど、交通ネットワーク全体の交通量が変わることになりますので、現時点のシミュレーションでは渋滞等が広く発生するような状況にはならないという交通解析の結果となっております。

●山田委員 今のように、どかっと雪が急に降りますと、かなり道幅が狭くなって、かわすことができないぐらいの状態にもなり得るわけですが、そういう場合でも、カーブといいますか、こういう形状の道路に変えたことによっての心配は全く懸念しなくてよろしいのでしょうか。

●勝見調整担当課長 冬場につきましては、雪の降る量にもよるかとは思いますが、道路内に一時的に雪を積む場所も確保しておりますし、除雪体制の構築も含め、必要な道路機能は確保できるように検討しております。

●岸本会長 ほかにございませんか。

●長屋委員 私は、2点申入れさせていただきたいと思います。

今回、一括採決ということですが、伴委員も言われたように、個別の対応をしていただきましたかと思いました。

それから、今の真駒内の案件についてです。

今回も意見書が出されておりました。前回の都計審の説明では昨年9月の地域説明会で様々な地域の皆さんから懸念の声が上がっていたことが報告されましたけれども、市の説明で了解を得たと私は受け止めておりました。それでも、今回、意見書が出されております。その中には、9月に初めて知った、それから、もっと議論をしてほしいといった記載もありました。

先ほどもありましたが、2018年から検討委員会や地域協議会で様々な地域の方々と議論はされてきているわけですが、近隣商業地域になると高さ制限が緩和されることや地域の景観を守ってほしい等のご意見が双方ですり合っていなかったのはなぜなのか、とても疑問です。これだけの意見書が出されておりますので、私としては今回決定することには反対ということを表明させていただきます。

●岸本会長 ほかにございませんか。

●池田委員 様々な委員からの質問等も聞き、また、岸本会長の説明等も聞き、いろいろと勉強させていただいております。

まず、1点目です。

高さがある意味抑えられているという説明は理解しつつ、でも、そのほかのB街区は33mのままです。その中で45mと65mを選ぶのは札幌市の運用ですとおっしゃっていたわけで、そういう運用だったら33mを選ぶということもあり得るのではないのでしょうか。

●岸本会長 運用と言ったのではなく、法律で決まっているわけではないのだけれども、自治体の中でどういう場合にどれを取るかについてのルールがあって、今回は、内規として、60mではなく、45mのほうを取ったという説明だったと思います。

●勝見調整担当課長 そういうことでございます。

●岸本会長 ですから、ある意味の運用なのだけれども、ルールに基づく運用であるということですね。

●勝見調整担当課長 はい。

法律ではないのですけれども、高度地区用途地域については札幌市全域に決める都市計画なので、地域地区指定標準ということで公平に決められるように一定の基準を設け、容積率が300%の区域は45mまたは60mから選択するということです。

なお、下のほうに小さく米印で書いていますけれども、土地利用現況ということで、低層住宅地の立地状況などを踏まえて選択する、このどちらかを選ぶという運用をしているということです。

●池田委員 景観デザインガイドラインができれば大丈夫ということでしたが、それで一体どのくらい担保できるのかなと聞いていてすごく思いました。しかも、景観デザインガイドラインでどこまで決められるかです。プロポーザルが行われたら地区整備計画はその後になるので、後から低くしなさいと言っても無理なのだろうということが想定できます。

見通しに配慮する、山並みが尊重できるように誘導すると言われますが、スライドの70ページでは、何も建物が建っていない現状のままで、すごいきれいな空が見えるものを見せながら、こういうふうな景観となるよう誘導しますという、ある意味、曖昧な言葉しか使っていないので、目に見える数値的なものがないと、結局、なし崩しになるのではないかと、事業者からの提案に流されるのではないかと懸念を議論を聞きながら私も感じましたので、その点についてコメントさせていただきます。

●岸本会長 ほかにございませんか。

●渡部委員 質問が4点あります。

まずは、前回、交流広場、交通広場の平面的な計画について質問をさせていただきましたが、今回、資料を追加していただいて、この点については理解できました。また、個人的にはまちづくり計画に基づくものとして納得したところであります。

質問の1点目は、交流広場についてです。

今後、交流広場が都市計画的にどういう位置づけになるのか、今の段階で想定されているものがあれば教えていただきたいと思います。例えば、活動の例にも挙がっていたような北3条広場ですと都市計画広場としての指定等が行われているわけですが、今回のものがどのようになるのかです。

それとある程度絡むことで、色分け上、分かりづらかったのですが、交流広場はA街区の敷地内に含まれ、公募型プロポーザルのA街区で同時に整備して描かれるということでしょうか。

●勝見調整担当課長 交流広場の都市計画的な位置づけについてです。

今、その広場とA街区のところの境界は明確にしてございません。来年度、公募に先立ちまして公募条件を設定していく中でA街区と交流広場を一体的に整備することも検討したいと考えております。例えば、民間事業者が施設のしつらえと駅前のしつらえと一緒に整備するというのも可能にしておくとも自由度が高い広場となると考えておりまして、そういった意味で、現時点での都市計画的な位置づけとしては道路区域と明確に設定しておらず、地区計画の地区施設としての広場とするなど、そういった位置づけを今後検討していくことになります。

○渡部委員 位置づけによって運用が変わってくるかなと思いますが、その点はこれから検討するところだということですね。

なお、民間で整備されるということが近年のプロジェクトとは別に経済合理性に流れるということはありません、一体的に、連続的につくられることもあると理解していますので、検討をしていただければと思います。

2点目は、今までも話題に上がっていた高度地区の45m指定のことについてです。

ご説明と議論の中でも確認をいただいていたように、地域交流拠点として、また、近隣商業地域の容積率300%になっていることによる影響と伺いますか、地域地区の指定標準に基づいて45mもしくは60mからの選択ということで、より低い指針である45mを選択されたかと思うのです。ただ、指定標準に基づいているという説明では住民の方も含めた納得はなかなか得づらいのかなと思います。

また、私自身も確認させてもらいたいのは、ほかの地域交流拠点は同じように地区計画

等を指定して進んでいるところですが、実際の建物の高さがどのような状況になっているのかです。例えば、33mを超えるような建物が整備されているのか、あるいは、そういうものが整備されたとき、それは地域交流拠点の役割を果たす機能としてどういう建物になっているのかといった例がもしあれば知りたいです。

地域交流拠点として札幌市全体で整備していくということは大事だと思いますし、そういう標準的な役割を果たした上で地区ごとの個性を発揮していくということも重要かと思えますので、先行している地域交流拠点でそういった例があれば、今、こういったものがほかでは建っていますよというものがあると理解が進むかなと思います。

33mを超えていないような建物が実際に多いとすると、この場で議論することではないかもしれないのですけれども、その指定標準自体を少し見直していく必要があるのかもしれないということになるのかなと思います。でも、そこまで見直すとスケジュールの問題も出てくると思うので、今回の場合においては、例えば、そういう現状の指針にのっとりた上で地区計画でより厳しく何とかコントロールしていくという方針もあるのかなと感じましたが、もし実態が分かれば教えていただきたいです。

●勝見調整担当課長 今、画面にお示ししているのが17か所の地域交流拠点の指定されている高度地区の数値です。実際に建っている建物全ての高さを正確に把握しているわけではなく、私のイメージになりますが、例えば、同じ地域交流拠点でも真駒内より上の高度地区60mで指定されているところもあります。この60mというのは住宅でいえば20階相当の建物に相当する高さのものです。見渡しても20階建ての建物が建っている場所は多くないといえますか、少ないのかなというイメージでいいかなと思っております。

なお、高度地区の数値ですけれども、平成18年に全市的に札幌市が高度地区を導入したときに決めた数値でして、現在もその数値となっております。

次に、高度地区の指定標準を見直すべきではないのかというご意見についてです。

先ほど地域独自のまちづくりの考え方に基づいて地区計画で高さや形態をコントロールしていくという説明もさせていただきましたが、例えば、先に再開発が行われました新さっぽろ地区でも高度地区とは別に地区計画を定め、具体的なまちづくりの方針等と併せ、用途の制限などを決めましたし、地区計画できめ細かに個別に対応していくことを考えております。

地区計画は市内で150地区以上が指定されておりますので、運用としては地区計画を活用していきたいという考え方です。

●渡部委員 高度地区の指定標準は時代とともに少しずつ変化してくるのは当然だと思うので、それに基づいた基準ですよという説明をしてしまうと、これからのまちをつくっていくという上では不十分なところもあるのかなと思った次第です。

ご説明については納得しましたし、地区計画で指定すべきことがあるというのはそう

だと思えるのですけれども、高度地区の指定を含め、このようにレイヤー状に都市計画をコントロールしていく中では、逆に言うと、高度地区の役割みたいなものがだんだんと薄れてきてしまうところもあると思います。でも、それはそれで役割があると思うので、そのバランスみたいなものが長期的には大事なのかなと思いました。

3点目は、決めていく地区計画に当たってのことです。

この議案では、まず、地区計画の方針が定められており、範囲が定められておりますよね。ただ、駅前通の空間ビジョンを考えると、また、まちづくり計画で示されている絵を見ますと、駅前通がにぎわいの軸として指定されている中、駅前通を含まない地区計画になるということに違和感があります。推測ですけれども、公有地が指定されているということもあって、そのほかのエリアになかなか踏み込みづらいということで合意形成ができないということなのか、あるいは、今後、合意形成を含めて変更を検討していくのかです。

いずれにしても、地区計画の範囲の中でどのように検討が行われたかというものがもしあれば、あるいは、一体的なエリアを検討したけれども、こういう事情や問題があり、この範囲に収まったなど、検討経緯について教えていただきたいと思います。

●勝見調整担当課長 今、画面に区域を示しておりますが、地区計画の境界が駅前通に相当するといいますか、道路の中心になっております。駅前通のにぎわいの軸としてのにぎわい創出については、まちづくり計画では、駅前通の南側であるこれから開発が期待されるA街区やその隣の既存の商業施設と連携し、にぎわいの創出をしていくこととしております。今のところ、反対側の道路境界は計画の区域外になっていますし、地区計画の区域としては公有地に収まる区域で設定しております。

例えば、駅前通のにぎわい創出ということでいけば、向かい側の開発が行われるなど、将来的にそういった取組がなされれば区域を拡大するといったことも検討していければなと考えておりますが、直近で開発が起こる区域として誘導していく区域を現在のものと設定しております。

●渡部委員 地区計画で区域を定め、空間のビジョンを詳細にコントロールしていくということになると、今回で道路形状が少し変わりますけれども、通常の場合だと、駅前の中で駅前通を中心に空間や通りが形成されていくということがあると思うのです。それが真駒内の場合には公有地との関係で少し異なる計画をしていくということに問題があるとは思っていないのですけれども、例えば、先ほどの景観のイメージをお示しされた際に駅前通から駅を通して山が見えるという景観が一つの象徴的なものとして出されておりましたよね。それを考えると、そこを前提にエリアを計画していくのか、そうではなく、片側だけで、その街区の中に通りの中心をつくり、計画していくのかで空間ビジョンが大きく異なると思うのです。

区域について前回に気づいて述べられればよかったのですけれども、通りの反対側も含

めて考えていくということについての検討は少なからず必要なのかなと思いました。その上で、合意形成等の問題で、現実的なプロセスの中で、まず手がつけられるところを指定していくということであれば理解できるといいますか、いいのかなと思います。でも、地区計画というのは、複数のある一定のエリアといいますか、空間を含めたビジョンといいますか、目標をつくっていくためにつくられるべきものかとは思うのですね。それが理想的だと言われればそうなのかもしれないですが、そういったものがあつた上で複数の事業が長期にわたってつくられるとき、みんなで作つたビジョンにだんだんと向かっていけるということがスタートかと思うので、最初からそこに限定してしまうのは問題があるのかなと感じております。

最後に、プロセスのスケジュールのことです。

地区整備計画と景観デザインガイドラインをつくるタイミングについて先ほどの質問でもあつたのですけれども、そのほかのスケジュールについても併せて質問させていただきます。

先ほどご質問させてもらった高度地区というのは、例えば、令和7年度において、景観デザインガイドラインが定められないにしても、こういうような駅前の空間をつくっていきましょうというようなもう少し具体的な絵が定められた段階で指定するとした場合にどういった影響が出てくるのか、あるいは、この時点で決定しないと大きな遅れや課題となり得るというものがあれば教えていただきたいです。

また、地区整備計画については、先ほど、プロポーザルで事業者が決定した後に具体的な建物を決めながら検討していくということだったかと思うのですけれども、近年といいますか、幾つかの地区計画の定めを少し見ますと、明確にそうとは言えないのですけれども、設計が既に進んでいる中で変更するのはなかなか難しい、要は、現状追認型的に地区計画のルールが定められる例がなくはないと思うのです。これは別に札幌の話ではありませんが、そうならなくはない状況のところもあつて、決めるタイミングも設計のボリューム等の検討で、場合によっては、プロポーザルで決定した設計内容についてコントロールをかけていける、地区整備計画で決められるようにする必要があるのではないかと、要は、変更可能なタイミングで決める必要があるのではないかとと思うのです。

そこで、令和8年度中のどういうタイミングで設計と併せて決めていくのか、お考えがあれば教えていただきたいです。

●勝見調整担当課長 1点目の高度地区の決定が令和7年度になったらどういった影響があるのかについてです。

今回、真駒内地域の案件を一括で審議していただいておりますように、A街区の用途地域もそうですけれども、都市計画道路としての平岸通も含め、駅前の開発に係る一体の都市計画として考えておりますので、高度地区だけを取り出して時期を変更するというのではなく、開発に必要なA街区の用途地域もあり、それらを一体的なものとして決定して

いただきたいという考えで諮問をしております。

次に、地区計画について変更可能なタイミングで決めていければということについてです。

令和8年度に公募でA街区の開発事業者を決定した後に具体的な設計が進められていくこととなります。具体的な時期は示せませんが、スケジュールで言いますと、令和11年度の着工ということで、設計期間が2年くらいはあるのかなと考えております。どの段階で計画の熟度が定まってくるかにもよりますが、変更が可能なタイミングと申しますか、地区計画の内容が具体的に決まった段階で、例えば、事前に現在の検討内容を情報提供するなど、決定前にお示しする機会を設けられないかということも含め、検討していければと思います。

●岸本会長 今の件に関連しますけれども、高度地区の指定をせず、用途地域だけを変えたとします。高度地区45m云々を後にするとなったとき、建蔽率及び容積率との関係で45mどころの話ではない建物も建てられるようになりませんか。それを確認させていただきたいです。

用途地域が近隣商業地域で、建蔽率は80%で、指定容積率が300%を選んでいるのですよね。そして、高度地区45mをかけていなかったと仮定します。そして、公募しますとなったとき、事業者からするならば、指定容積率300%で建蔽率は80%でいけるのだというところで出してきた建物が最高限の高さとして45mを超えるということはありませんか。

●勝見調整担当課長 高度地区を定めなければ45mを超えられます。

●岸本会長 そうですね。

45mが高いのではないかと議論がずっとあります。そして、何で45mを選んだのかというご説明はされているのだけれども、仮に、今、高度地区45mすら外すと、規制できていない状態で用途地域を変えることになるから、公募が行われ、どうするかとなったときに45m以上の建物をプランとして持ってくる可能性が出てくるのではないのかなと思うのですが、いかがですか。

●渡部委員 タイミングとしてはプロポーザルの前に決定しなければいけないと思いますし、それがガイドラインにも関わってくると思うので、ガイドラインの作成と同時期、あるいは、その前に決めた上で定めることができるのかということです。もう一つ、その間のことですが、高度地区は今もかかっている状態ですので、33mが引き継がれるのかなと理解していました。

●岸本会長 第一種中高層住居専用地域から近隣商業地域に変わるわけだから、高度地域

33mを維持するというにはならないかなと思ったのです。

●勝見調整担当課長 制度上は33mを維持して高度地区以外のことを変えるということとはできなくもないのかもしれませんが、今回、高度地区も含め、一帯の都市計画と事務局としては考えておりますので、一連の都市計画として諮問させていただいております。

●岸本会長 それだと、結局、公募の段階で何mの高度地区をかけたのかということについてはこちらにはかかってこなくなってしまうですね。

●勝見調整担当課長 先ほど公募プロポーザルの流れのところでご説明しましたけれども、用途地域や高度地区ではなく、例えば、事業用地を年間幾らで貸し付けるかなど、貸付料も示す必要があるのかなと思っておりまして、そういう意味では不動産鑑定なども今後は実施していくことになります。

そして、その不動産鑑定に当たっては、例えば、容積率の指定が何%なのか、高度地区の指定が何mなのかなどを前提に実施していただくことになることを想定しておりますし、同時並行で景観デザインガイドライン等も決めていくことになるので、現時点での都市計画の変更が必要と考えてございます。

●渡部委員 ご説明については分かりましたし、別にずらすことが意見の意図ではなく、空間ビジョンのガイドラインに資するような、つまり、どういう駅前空間をつくっていくかというビジョンや目標像を共有した状態で数値的なルールを決めるほうが良いということです。今後の開発設計もそうですし、運用マネジメントの話も出てきていますが、そういったときにハレーションが少ないのではないのかということです。何なら、内容が同じものについて検討、決定する可能性も十分にあると思っていますのですけれども、景観デザインガイドラインと併せ、実現していける制度のルールとして都市計画の決定を打ち、その数か月後になるのか、ほぼ同時のタイミングで、条例等を含めてなのか、ガイドラインを定めるということがあり得るのかどうかです。

確かに検討パターンは増えてしまうのですけれども、今の計画決定を含めた状況をいろいろと伺っていると、ルールや開発のビジョンに対する何となくの共通イメージがない中でルールを決定してしまうということで、内容そのものではなく、今後の運用や計画についての問題となる可能性がないのかが懸念するところです。

●勝見調整担当課長 今の我々の考え方としましては、景観デザインガイドラインを作成していく中で真駒内駅前地区に係る空間ビジョンなども含めて方向性を示し、それを実現するための具体的な手法などを示していくという考えでおります。そして、景観デザインガイドラインを数値化するものは地区計画の中の地区整備計画と考えているのです。しか

し、高度地区による高さだけでは景観デザインガイドラインの空間ビジョンを実現できないので、地区計画とペアで決めていく運用をしたいという考え方です。

●渡部委員 考えについては理解しているところであります。必要性といたしますか、今、どういう意図でプロセスが組まれているのかも理解しました。

●岸本会長 ほかにございませんか。

●大島委員 先ほどから何回も景観デザインガイドラインという言葉が出ているのですけれども、具体的な中身の説明がほとんどなかったので、もし現時点で共有できるものがあれば、どこを具体的にカバーしているものなのかを教えていただけたらうれしいです。

資料の中では景観やみどりというかなり抽象的な言葉で説明があっただけだったかと思えます。途中で色彩のルールというような言及もあったと思うのですけれども、真駒内で景観デザインガイドラインを考えるとというとき、どういった項目を検討されているのか、教えてください。

●勝見調整担当課長 まず、景観デザインガイドラインについてです。

対象としては、今回、公募型プロポーザルに先立って決めるものということで、駅前地区のA街区、B街区、C街区を対象としたものを考えておりまして、公有地の開発の条件となるものというイメージです。

この内容についてですが、画面に映しているのがまちづくり計画に位置づけた真駒内地区の景観形成の方針で、例えば、先ほど例示しています桜山の山並みのほか、景観のスケールの違いに応じてどういうまち並みと決めていくかという要素が掲載されています。それに応じ、ガイドラインでは、建物の配置や形状、その建物に使う素材や色彩、あるいは、オープンスペースをどう設けるか、その通りに面した建物の用途の配置、その建物に面したしつらえ、オープンスペースの使い方などを通じて、建築計画の中で景観形成にどう配慮していくかを定めるものをイメージしております。

●大島委員 一応、みどりにも言及はされているのですけれども、ハードといたしますか、グレイインフラ以外のグリーンインフラといたしますか、真駒内のそういった景観を今後50年守っていく、育てていくというときのみどりに関する方針をうたうことになるのでしょうか。

●勝見調整担当課長 景観デザインガイドラインでは、みどりについて、敷地内のみどりづくりのことは当然盛り込んでいくことになります。委員のおっしゃっている真駒内のみどりの範囲がどこまでかはありますが、今回想定している景観デザインガイドラインは、

A街区、B街区、C街区の開発の区域内に係るガイドラインというイメージで、緑化も含めて検討していきたいと考えています。

●大島委員 あくまでガイドラインなので、対象街区は問題ないと思うのですが、連続した中で真駒内という地区を見たとき、最初の考え方としては、全体といいますか、もう少し広域な観点を持った上でガイドラインを策定していただくと、地域の人たちにとっても意味のあるものになるのかなと思いましたが、コメントさせていただきました。

●勝見調整担当課長 補足させていただきます。

広域のことについては、先ほどの意見書への回答のところの一部説明させていただきましたが、景観デザインガイドラインとは別に景観まちづくり指針の策定を検討することがまちづくり計画の中にも記載されております。こちらは地域と札幌市の協働で定めていくものになりますので、真駒内駅前地区だけではないところは、今回の公募に係る景観デザインガイドラインとは別に景観まちづくり指針の策定を検討していく予定です。

●岸本会長 今、都市計画審議会で様々な景観に対する配慮のことが言われております。そして、その中には、建物の高さの問題もあれば、建物を遠くの景観を圧迫しないような構造にしてほしい、それから、今のみどりの問題など、議論としては一定程度抽象的にならざるを得ないことは分かっているながら、配慮の要請がありました。都市計画審議会ですらうした意見が出たということについては、ガイドラインを策定するに当たって、策定に携わる専門委員にその旨をお伝えいただくとともに、有識者等から成る審査委員会で事業者を選定するとなったときも、都計審においてこういった意見が様々あったということをお踏まえた上で評価していただくということをお願いします。

●勝見調整担当課長 今日いただいたご意見については公募条件を具体化する中でも反映させていただきますし、公募型プロポーザルの審査の中でもそういった観点を審査の視点として反映していただくように検討したいと思います。

●岸本会長 みどりやバリアフリーの件など、様々あると思いますが、こういう意見は必ず伝えていただきますようお願いいたします。

質疑応答が活発に行われておまして、ほかにいかがでしょうか。

(「なし」と発言する者あり)

●岸本会長 先ほどの大谷地西5丁目地区関連について、真駒内駅前地区関連についての議案第1号から第5号の採決に入りたいと思いますが、採決手続に入るということについてお認めいただけますでしょうか。

(「異議なし」と発言する者あり)

●岸本会長 それでは、採決を行います。

議案第1号から第5号の大谷地西5丁目地区関連及び真駒内駅前地区関連について賛成の方は挙手願います。

(賛成者挙手)

●岸本会長 賛成多数と認めます。

よって、本案につきましては当審議会として同意することといたします。

長丁場になっておりますので、ここで10分の休憩を取らせていただきます。

[休 憩]

●岸本会長 それでは、会議を再開いたします。

◎都市計画マスタープラン等の見直しについて

●岸本会長 報告事項第1号の都市計画マスタープラン等の見直しについてです。

準備ができましたら、担当部局からのご説明を願います。

●村瀬都市計画課長 時間がかかり押しておりますが、少しポイントを絞りながらできるだけお話ししたいと思っております。

それでは、報告第1号の都市計画マスタープランの見直しについて説明いたします。

昨年5月の第126回都市計画審議会において、都市計画マスタープラン等見直し検討部会の設置について報告させていただきました。その後、検討部会を6回開催しまして、都市計画マスタープラン、立地適正化計画、再開発方針の3計画について検討を進めましたので、中間まとめとして報告させていただきます。

都市計画マスタープラン、立地適正化計画、都市再開発方針、市民参加に関わる取組の順番に説明資料がありますので、説明者を交代しながら順に説明したいと思います。

事前にお配りしておりますA4横判の資料に従って、ページをめくる感じでぱらぱらと説明させていただきたいと思いますが、スクリーンを見ていただいても構いませんので、どうぞよろしく願いいたします。

まず、計画の見直しについて説明いたします。

2ページをご覧ください。

都市計画マスタープランとは、札幌市の目指す都市像の実現に向けた取組の方向性を全市民的視点から整理し、都市づくりの総合性、一体性を確保するために策定するものでして、おおむね20年後の将来を見据えた計画としております。

現計画は平成28年3月に策定しておりまして、本市が定める都市計画は現計画に即して決定するとともに、他の法律や制度に基づく都市づくりの取組においても現計画を踏まえて取組を進めているところでございます。

計画見直しの前提となる人口の推移についてです。

札幌市の人口は、令和2年の時点、また、現時点でもそれほど変わりませんが、197万人です。令和22年時点の将来推計人口は約187万人と、令和2年から約10万人減少する見込みとなっております。これは、平成17年、2005年と同水準となっております。簡単に言いますと、15年後には20年前と同程度の人口になるということです。

続きまして、住宅に関する動向ですが、札幌市内の戸建て住宅は増加し続けておりまして、全市的に住宅の新規立地が見られる状況です。また、土地利用動向についてですが、市内の低利未用地は全市的に減少傾向となっており、特に郊外住宅地についての土地の活用が進んでおります。

以上のような人口や土地利用の動向、社会情勢の変化、札幌市の最上位計画であります第2次札幌市まちづくり戦略ビジョンの策定などがあったことから、持続可能な都市の実現のため、次期計画の策定に向けた検討に着手することといたしました。

続きまして、検討部会の議論の経過についてです。

都市計画マスタープランなどにおける検討部会ですが、都市計画マスタープランについては4回開催し、検討を進めてまいりました。初回は、計画改定のポイントや基本目標の案、次の検討部会では2回連続で市街地の範囲と市街地区分ごとの強化する取組の方向性について、最後は、これまでのまとめに加え、交通やみどりなどの部門別の取組の方向性について議論を行ったところです。

続きまして、計画見直しの視点とポイントについてです。

次期都市計画マスタープランの見直しの視点と主なポイントです。

一つ目は、画面左側になりますが、人口減少局面において、持続可能な都市づくりの推進を掲げ、立地適正化計画と連携しながら居住機能や都市機能の誘導を進めるほか、土地利用施策と交通施策の連携を進めること、二つ目は、都心をはじめとして、さらに魅力や活力の向上を図るため、都市のリニューアル時期を捉えた都市づくりの推進を掲げ、札幌の発展を支える産業立地への対応や都市計画において景観形成の取組を位置づけること、三つ目は、にぎわいや交流の促進などを進めるため、人中心の都市づくりの推進を掲げ、子どもや高齢者をはじめ、誰もが快適に暮らすことができる都市空間の形成などを進めること、四つ目は、昨今の気候変動に対応するため、脱炭素、強靱化に向けた都市づくりの推進を掲げ、GX関連産業の集積に向けた取組や安全で安心な都市を目指した防災と減災の取組を進めていくこと、五つ目は、様々なニーズが多様化や複雑化する状況を踏まえ、多様な手法を活用した都市づくりの推進を掲げ、官民連携によるエリアマネジメントの推進などを進めることとして、現在、これら五つの視点を基に都市づくりを進めていくことを考えております。

10ページは、都市づくりを考える上で最も基本的な枠組であります市街地の範囲についてです。

人口の推移などの社会情勢の変化に対応しながら持続可能な都市の形成を進める必要が

あることから、都市計画マスタープランに追加するポイントを踏まえ、引き続き、現在の都市空間、市街地の範囲の中で魅力や活力があふれる都市、誰もが多様なライフスタイルを実現できる都市を形成する必要があると考え、今後、20年間は人口規模に応じた市街地の範囲の変更はしないということを基本として、引き続き内部充実型の持続可能な都市の形成に向けた取組を進めていきたいと考えております。

続きまして、都心や地域交流拠点、住宅市街地などの市街地区分ごとの次期都市計画マスタープランにおける取組の方向性についてまとめておりますが、ボリュームが多いため、市街地区分ごとに強化する取組の方向性について重要と考えている点に絞って説明いたします。

まず、住宅市街地についてです。

12ページをご覧ください。

札幌市は、住宅市街地を地下鉄沿線などの利便性が高い複合型高度利用市街地、そして、戸建て住宅や集合住宅などの多様な居住機能などが集まる一般住宅地、戸建て住宅が中心の良好な環境を持っている郊外住宅地の三つのエリアに分類しております。それぞれのこれまでの取組や昨今の状況を踏まえ、13ページに将来像と強化する取組の方向性をまとめております。

複合型高度利用市街地については、質の高い空間が広がる快適なまちを目指し、集合型の居住機能の集積による多様な都市機能の集積や官民連携によるオープンスペースとみどりの創出などを進めていきます。

また、一般・郊外住宅地も含めた住宅市街地共通の取組の方向性として、居心地のよい滞留空間の形成や大規模な住宅団地や学校などの土地利用転換に合わせた生活利便性の確保などに取り組んでいきます。

続いて、都心についてです。

14ページをご覧ください。

都心は、個別計画である都心まちづくり計画と連携しながら、民間開発との連携による高次の都市機能の集積、自立分散型エネルギーネットワークの形成、官民連携によるエリアマネジメントなどを行ってまいりました。

そうしたことから、15ページに記載のとおり、次期都市計画マスタープランでは札幌、北海道の魅力と活力を先導する、そして、発信する都心を目指し、高次の都市機能の集積に向けた民間開発との連携による都市機能の誘導は引き続き実施しながら、先進的な脱炭素化の取組の推進、都心におけるみどりの充実や道路空間などの公共空間を活用した居心地がよく歩きたくなる空間の形成などに取り組んでいきたいと考えております。

続いて、地域交流拠点についてです。

16ページをご覧ください。

札幌市では、主要な地下鉄駅やJR駅周辺、区役所などの公共施設が集まる17か所の拠点を重要な場所として地域交流拠点と位置づけております。今後、人口減少局面において

地域交流拠点の役割はますます重要になると考えております。地域の特徴を生かして取組を進めていきたいと考えております。

17ページに記載のとおり、豊かな生活を支える地域交流拠点を目指し、拠点共通の取組として、緩和型土地利用計画制度による高度利用の推進のほか、交通結節点の強化として、駅のバリアフリー化や待合機能の強化など、乗り継ぎ、利便性の向上などに取り組んでいきたいと考えております。

続いて、地域交流拠点の取組を進める上で考慮する観点についてです。

拠点は、公共施設や商業施設の集積状況など、17拠点それぞれで地域の状況が異なるため、特徴を生かして戦略的にまちづくりを進め、都市全体の魅力を高めていく必要があると考えていることから、取組を進める上で考慮する観点を七つほど選び、拠点ごとに取組の方向性を検討していく必要があると考えております。ただ、これにつきましては、現在、分析を進めているところでして、まだまだ検討が必要な部分なのかなと考えております。

続いて、高次機能交流拠点についてです。

19ページをご覧ください。

第2次まちづくり戦略ビジョンにおいて、産業や観光、文化芸術、スポーツなど、札幌の魅力と活力の向上を先導する高次な都市機能を集積する拠点として、15か所の高次機能交流拠点を位置づけており、今後、都市計画マスタープランにおいても高次機能交流拠点における都市機能の高度化を目指し、魅力ある都市づくりを掲げていきたいと考えております。

そこで、20ページに記載のとおり、次期都市計画マスタープランでは、産業や観光など、札幌の魅力と活力を高める高次機能交流拠点を目指し、例えば、新たに位置づけられた丘珠空港周辺については、その特性を最大限に生かすための機能の高度化を進める方向性を示していくなど、都市全体の魅力を高めるための取組について、高次機能交流拠点それぞれの特徴を踏まえながら進めていきたいと考えております。

続いて、工業地・流通業務地についてです。

21ページをご覧ください。

札幌市が過去に造成した工業団地や大谷地の流通業務地区を工業地・流通業務地として位置づけております。工業の操業環境の保全にこれまで努めてまいりましたが、今後も、引き続き、市内工業の操業環境の保全など、工業系の用地が不足している状況への対応やGX関連産業などの新たな産業の進出などへの対応が重要と考えております。

そこで、22ページに記載のとおり、市街化区域内における工業系用地の確保を目指すほか、市街化調整区域の幹線道路沿いにおいて流通施設や工場の立地を許容している路線指定のさらなる活用など、工業系用地確保に向けて柔軟に取り組む考えです。

続いて、市街化調整区域についてです。

23ページをご覧ください。

市街化調整区域は、開発を抑制することを基本とするエリアであることから、自然環境

の保全を基本としつつ、限定的に土地利用を許容する制度を運用しています。

24ページに記載のとおり、市街化調整区域全体では、自然環境や農地の保全に取り組みつつ、市街地になじまないものの立地や幹線道路の沿道における工業系の立地の緩和といったことを推進していきたいと考えております。

これまでは市街地区分ごとの取組の方向性について説明いたしました。ここからは現在の都市計画マスタープランでも記載しております交通、みどりといった都市の重要な要素となっております部門別の取組について整理したものを説明させていただきます。

初めに、交通部門についてです。

26ページをご覧ください。

交通分野では、四つのカテゴリーに分けて整理しております。一つ目では、公共交通ネットワークに関する今後の取組として、地域公共交通計画で示している面的な公共交通ネットワークの維持や交通結節機能の強化などについてポイントとしております。

続いて、道路ネットワークに関する取組です。

27ページをご覧ください。

二つ目では、創成川通や五輪通などの骨格道路網の機能強化や無電柱化などによる災害に強い道路ネットワークの構築を掲げており、三つ目では、広域的交通ネットワークに関する今後の取組として、丘珠空港の機能強化や、札幌駅バスターミナルの再整備による充実について整理しております。

最後になりますが、歩行者と自転車ネットワークの交通環境の向上については、地上と地下の重層的な歩行者ネットワークの充実や自転車利用環境の向上、道路空間再配分による居心地がよく歩きたくなる空間形成を重要なポイントとしております。

28ページからはこれらのポイントを踏まえた強化する取組の方向性を示しており、持続可能でシームレスな交通ネットワークが確立しているまちを基本方針として、地下鉄などの公共交通の利用環境の向上や駅前広場整備などによる交通結節機能、骨格道路網の強化、道路空間の有効活用による効率的で効果的な自動車交通の円滑化などに取り組んでいきます。

29ページをご覧ください。

広域的な交通ネットワークに向け、北海道新幹線札幌延伸の推進と延伸を見据えた広域交通ネットワークの強化に取り組むとともに、安全で快適な居心地がよく歩きたくなる空間の形成を進めていきます。

いずれの取組も、札幌市総合交通計画と連携を図りながら、交通ネットワークの形成を推進していきたいと考えております。

続いて、エネルギー部門です。

30ページをご覧ください。

2021年のゼロカーボンシティ宣言や国家戦略特区の指定などを契機に、持続可能な都市として徹底した省エネ対策を軸に、再生可能エネルギーの導入や活用によってエネルギー

効率の高い都市づくりを進めることとしています。

31ページをご覧ください。

省エネ化の徹底や再エネの導入、公共交通を基軸としたエネルギー効率の高い持続可能なまちを基本方針として、建築物の省エネ化の推進や都心をはじめとしたエネルギーの面的利用に向けた取組などを進めていきます。

続いて、みどり部門です。

32ページをご覧ください。

みどりの取組について、まず、①の自然、農地については、市全体として良好な自然環境を保全することを基本とし、これまで築いてきた骨格的なみどりのネットワークの保全や市街地を含めた農地の保全、活用を進めていきます。

33ページをご覧ください。

②の都市については、P a r k - P F I などによる官民連携によるみどりの活用、創出のほか、ニーズに応じた安全で安心な公園の再整備などを進めていきます。

また、③のひとについては、例えば、都心での緑化活動の推進によるみどりとの触れ合いやみどりづくりに関する活動を通じて都市景観や地域交流の活性化などを図ることとしております。

34ページをご覧ください。

みどりを知り、守り、つくり、生かすことで新たな価値を生み出していくまちを目指し、良好な自然環境の維持、公園の再整備等による魅力向上や居心地がよく歩きたくなる空間の形成、公園のバリアフリー化による誰もが安心して使える公園の整備などを進めていきます。

今年度の都市緑地法の改正により、都市計画の段階で緑地を含む自然的環境の整備、保全の重要性を位置づけることになったことを踏まえ、この都市計画マスタープランの見直しにおいても緑地の重要性を認識した上で取組を位置づけ、強化していきたいと考えております。

続きまして、都市施設として欠かせないインフラであります河川、上下水道、廃棄物処理施設についてまとめた項目です。

35ページをご覧ください。

共通したポイントとして、計画的かつ効率的な都市施設の改築、改修、そして、災害に強い都市づくり、脱炭素社会の実現に向けた環境負荷の低減とエネルギーの有効活用などが挙げられております。

これらの重要なポイントとしては、37ページ以降に記載のとおり、都市に必要なインフラを適切に維持、更新し、最大限活用するまちを基本方針とし、必要な機能や人口動態を踏まえた計画的な維持管理に加え、ハード、ソフトの両面から災害に強い都市づくりの推進を引き続き進めていきます。

部門別の最後の景観部門についてです。

39ページをご覧ください。

次期都市マスでは、都市計画の中で景観の取組を位置づけます。これまで、札幌市景観計画に基づき、民間開発における良好な景観の誘導や地域ごとの景観まちづくりを推進してまいりました。今後、景観計画改定の動きに合わせ、都市の魅力向上に資すること、札幌を特徴づける眺望、夜間景観、雪、冬季の景観を重要なものと捉え、それら景観に対する魅力向上などの取組を強化していきます。

最後になりますが、これまで説明した内容のまとめについてです。

42ページにまとめたものを記載しております。

前段で説明させていただきました社会情勢の変化を踏まえた都市計画マスタープランの改定のポイントに基づき、都心や地域交流拠点などの市街地区区分ごとの強化する取組の方向性や部門別の取組の方向性についてまとめたものです。今後は、これまでの検討部会で議論していただきました内容を基本とし、国や北海道の動きや市の各種計画などについて再確認し、庁内議論を深めた上で引き続き検討を進めてまいります。

説明は以上になりますが、続いて立地適正化計画の説明に移ります。

まず、立地適正化計画の制度の説明から始めます。

立地適正化計画とは、都市再生特別措置法において住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図る計画と規定されており、下に示してあります図のとおり、都市計画マスタープランの一部とみなされております。人口が減少する中でも、医療、福祉、子育て支援、商業などの機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し、その周辺や公共交通の沿線に居住を誘導することで生活サービスやコミュニティの持続性を高めていくのが立地適正化計画の考え方となります。

計画には、誘導区域や誘導施設、防災指針、成果指標、目標値などを定めることとされております。

まず、防災指針ですが、右の図のように、都市の中にどんな災害リスクがあるかを分析し、そのリスクを踏まえた上で誘導区域の設定と防災、減災の取組を整理し、現実的な誘導区域を設定するものになります。

次に、成果指標、目標値については、立地適正化計画が適切に機能するよう、誘導区域の人口密度など、効果を定量的に評価できる指標、目標値を定めるものです。

なお、防災指針と成果指標についてですが、現計画の策定後に法改正が行われ、記載を必要事項とされたため、本市において現在のところは盛り込んでおらず、今回の見直しで初めて位置づけるものになります。

札幌市の現在の立地適正化計画では、左の図のように区域を設定しておりまして、居住誘導に関しては、地下鉄沿線などの都市計画マスタープランに位置づけられております複合型高度利用市街地に水色の立地適正化計画で定める集合型居住誘導区域を設定しております。

都市機能の誘導に関しましては、都心と地域交流拠点に都市機能誘導区域を赤色の網か

け部分のように設定しております。中段に記載の誘導施設の立地を目指しております。また、急激な人口減少が見込まれた郊外住宅地の一部については持続可能な住宅環境形成エリアを設定しております。

次に、現計画の見直しに関わる分析についてです。

今回、計画の見直しに当たって行った分析では、集合型居住誘導区域内の人口が増加し、共同住宅が集積している状況が確認できました。左の表では、市街化区域の人口が減少しているものの、右下の図の紺色で囲った集合型居住誘導区域の中は人口が増加していることが分かるかと思えます。

次に、生活サービス施設については、施設の種類によって増減の状況が異なりますが、全体的な人口に対するカバー率は78.9%となっております。政令市の平均である56%と比較し、札幌市は高いカバー率となっております。特に、集合型居住誘導区域とその周辺では施設が集積した利便性の高い居住環境が形成されていることが確認できました。

札幌市では令和3年をピークに人口減少に転じておりまして、ちょっと乱暴な言い方もかもしれませんが、人口が減少すると施設が撤退するなど、様々な影響が想定されます。

いろいろな項目は右の上のボックスに書いてありますけれども、そういった想定されることが懸念されておりますので、人口減少や少子高齢化といった事柄に対応する都市づくりが引き続き必要になっております。

次からは、部会で議論した内容についてです。

立地適正化計画の見直しに当たっては、表にありますとおり、これまで、3回にわたり、誘導区域の見直し、防災指針、成果指標について、それぞれの会ごとに議論を行い、先日、中間まとめとしてつくったものを議論していただきました。

まず、居住誘導については二つの方針を掲げました。

一つ目は、複合型高度利用市街地に集合型の居住機能の集積を目指す現計画の考え方を継続するというものです。これは、利便性の高いエリアの人口密度を維持、増加させることで都市機能の低下を防ぎ、後背圏の生活利便性も支えようという考えになります。これは、都市全体の骨格構造を守るという意味合いもございますし、利便性だけではなく、地域のコミュニティも維持するということにもつながります。

二つ目は、複合型高度利用市街地以外でもアクセス性が高く生活利便性を有したエリアに地域特性に応じた居住機能の集積を目指すものです。これは、計画期間の20年後よりもさらに先の人口減少を見据えながら、複合型高度利用市街地以外でも利便性が高いエリアの人口密度を一定程度維持していこう、都市機能や居住環境を確保していこうという考えからのものです。

具体的な居住誘導区域の設定範囲についてです。

都心や拠点へのアクセス性が高い骨格的な公共交通ネットワークの周辺に徒歩圏や居住誘導区域同士の位置関係などを勘案して区域を拡大いたします。これまで位置づけのなかったJR沿線については、全ての駅周辺ではなく、駅周辺の利便施設や乗降客数などを考

慮し、左側の下に示す一部の駅を対象とすることを検討しております。

詳細な区域については現在検討中ですが、右の図のように、これまで地下鉄周辺など限定的に位置づけていた集合型居住誘導区域の外側に薄い水色のエリアとして拡大するイメージとなります。

一例として、JRの白石駅と新川駅周辺で拡大する誘導区域を示しております。あくまでもこれは検討中の案ですが、駅周辺からおおむね800mを目安に拡大し、既存の都市計画の内容を確認しながら、幹線道路や河川など、地形、地物まで、一定程度まとまった街区で拡大することを検討しております。

現計画で札幌独自で位置づけている持続可能な居住環境形成エリアですが、こちらのほうは人口減少が急激に進むと当時推計したエリアでの位置づけを行ったものになります。次期計画においては、特定の地域で位置づけるのではなく、区域外の市全域を対象に地域に応じた課題解決が様々発生するということを想定し、今回、このエリアの設定を取りやめることを考えております。

続いて、都市機能の誘導に関する見直しについてです。

今後は、まちの魅力と機能の向上のためにより多様な都市機能を広範囲にわたって誘導すること、このため、都市機能誘導区域を拡大し、立地を促進することを方針としております。

次に、誘導施設の見直しに当たっては、現計画で着目しておりました日常生活を支える機能、公共サービス機能、地域や都市の魅力を高めるといった四つの項目に都市の防災力を加えた五つの項目に着目し、今日的な社会情勢、トピックを重要な観点として追加する誘導施設を選定しました。

ここからは追加する誘導施設について説明します。

まずは、日常生活を支える利便機能のうち、医療施設として一般病床200床以上の病院と子育て施設として子どもの屋内遊び場です。

この対象病院については、これから医療需要が増加する見通しとなっていること、また、子どもの屋内遊び場については、特に冬の時期などに屋内の遊び場を求める声が多くあるということ、子育ての充実化という人々の暮らし方に着目し、誰もが利用しやすい場所への立地を誘導するために誘導施設に位置づける旨、検討を進めております。

日常生活を支える利便機能の三つ目は1万平米以上の大規模商業施設になります。拠点の商業施設は後背圏の生活利便性を支える大きな役割を持っておりますので、これからも商業機能を維持するため、誘導施設に位置づけます。

次に、公共サービス機能としては、区民センターの定義を見直し、コミュニティーセンターも含めることと区の保健センターを追加いたします。これらの施設は地域の交流や活動、市民生活を支える役割を持つ重要な公共施設ですので、誘導施設に位置づけます。

都市の魅力を高める都市機能については、MICE関連施設、大規模ホール、高機能オフィスの定義をそれぞれ見直し、どのような施設を誘導したいか、具体的な項目を整理し

て位置づけることを検討しております。

今回着目する項目に追加する都市の防災力を高める都市機能については、一時滞在施設を設定いたします。地震などの災害時には都心でも拠点においても帰宅困難者が発生する可能性がありますので、一時滞在施設を誘導し、防災力の向上を目指します。

都市機能誘導区域の範囲については、現計画ではおおむね半径300m圏域となっているところ、徒歩圏の回遊性を考慮し、半径500mから800mの範囲を目安に拡大いたします。

都市機能誘導区域の具体的な拡大範囲はまだ検討中ですが、駅周辺までの距離や土地利用状況を踏まえて検討を行っているところです。

こちらは居住誘導、都市機能誘導のまとめになりますが、ここまで説明した形で新たな居住誘導区域の設定と誘導施設の追加を行うことを検討しております。区域や施設を位置づけるだけでなく、容積緩和などの土地利用計画制度の運用や再開発事業との連携など、効果的に施策を展開し、居住機能や都市機能の誘導を進めることが重要となります。

防災指針の検討では、災害ハザードの情報を都市の情報と重ね合わせ、どんなリスクがあるかの分析を行い、誘導区域の設定や防災、減災の対策を整理いたします。

ここからは災害ごとのリスク分析を説明します。

洪水については、市街地の広範囲で浸水リスクがあり、二十四軒、円山公園のように浸水深が大きいエリアが確認できるほか、前田、新川、新発寒のように浸水の継続時間が長いエリアや氾濫後の浸水到達時間が短いエリアもあり、被害の長期化や逃げ遅れのおそれがあります。

内水氾濫については、浸水深は0.3m未満と小さいですが、全市的に被害が発生するおそれがありますし、アンダーパスなどは被害が大きくなる可能性があるため、避難の妨げや2次災害が発生するおそれがあります。

土砂災害については、市の南西部に集中して土砂災害警戒区域などが指定されており、被害の発生や避難の支障となるおそれがあり、地震については市内の全域で大きな被害が発生するおそれがあります。

液状化の危険度としましては、震度が大きいエリアと地盤によって液状化の危険性が高い地域があり、建物の全壊率も高く、被害が大きくなる可能性があります。

大規模盛土造成地については調査が進められており、その結果は別途追加しながら、リスクを考えていくこととしております。

雪害については全市的に被害が発生するおそれがありますし、特に通行障害が長期化すると深刻な影響を及ぼすおそれがあります。

左の図には、代表して洪水、内水、土砂の風水害のリスクを示しておりますが、今説明したようなリスクが市内には確認されております。

防災に関する取組の方向性としては、リスク回避かリスク低減となります。既に、災害レッドゾーンとイエローゾーンのうち、土砂災害警戒区域は誘導区域から除外しておりますが、浸水想定区域については誘導区域の中にも存在することから取組を検討いたします。

取組の方向性としまして、地震と雪害についてはリスク回避が困難ですので、リスク低減の取組を進めます。

土砂、洪水、内水のうち、土砂については誘導区域から除外するこれまでの取組を継続しますが、洪水や内水被害については、被害が広範囲に及ぶこと、誘導区域からの除外が現実的ではないため、居住誘導区域から除外せずにハードやソフトの対策で災害リスクの低減に取り組むこととしております。

成果指標、目標値については、都市機能、居住機能の誘導、防災力など、立地適正化計画で目指す方向性を評価し、よりよい計画にしていくための指標として設定いたします。

具体的には、今、項目を多めに検討材料として挙げておりますが、表のような指標、目標値を設定し、各種機能の誘導の効果を定量的に評価、分析し、必要に応じて計画を見直していくこととなります。ただ、こちらのほうは全てが評価と決めたわけではございません。

これらをまとめたのが立地適正化計画の基本方針ですが、資料のとおりとなります。

●田村事業推進担当課長 続いて、都市再開発方針について説明いたします。

1枚おめくりいただき、2ページをご覧ください。

都市再開発方針は、再開発の長期的かつ総合的なマスタープランであり、都市再開発法に基づき、昭和60年度に初めて策定し、以降、まちづくりの進展や社会情勢の変化などに合わせて4度の見直しを行ってきたものであります。

ここでいう再開発の定義は、都市を計画的な意図の下につくり変える行為であり、市街地再開発事業をはじめ、緩和型土地利用計画制度や土地区画整理事業などの多種多様な手法が含まれます。

札幌市では、これまで、都市構造の再編や細分化された土地利用の統合などのまちづくりにおける重要な手法の一つとして再開発を推進してきており、都市再開発方針では、これら基本的役割に加え、魅力的な都市機能の創造や都市が抱える課題の解決など、再開発を通じたまちづくりを推進しております。

3ページをご覧ください。

都市再開発方針では、再開発を促進すべき地区をその優先度に応じて水色の1号市街地、黄色の整備促進地区、赤色の2号地区と定め、4ページに記載している各地区の整備方針と併せて定めるものになります。

6ページをご覧ください。

次に、検討部会の議論の過程についてです。

都市再開発方針は、第1回、第3回、第5回と、合わせて計3回の個別議論をいただいております。第1回は論点整理、第3回は現行方針の振り返りを踏まえて基本目標や公共貢献の考え方、第5回では地区指定や整備方針をお示しいたしました。

7ページをご覧ください。

ここでは、検討部会で出た委員意見のうち、特に重視した点をまとめております。一つ目は、人口減少下における持続可能なまちづくりに向けて、拠点性の高いエリアへの都市機能誘導や交通結節機能の向上など、コンパクト・プラス・ネットワークを目指す立地適正化計画との連携の視点、二つ目は、これからの再開発に求められる公共貢献の視点、三つ目は、誘導した公共貢献の評価検証の視点であり、これらの意見を踏まえ、今回お示した案としております。

9ページをご覧ください。

次に、現行方針の総括についてです。

ここでは、現行方針の総括として、1号市街地、整促進地区、2号地区に位置づけた各地区の取組を振り返っております。

2号地区である都心と苗穂駅周辺では、再開発事業などを活用し、都心部のリニューアルを着実に進め、先行拠点は地域特性に応じて取組を推進してきたところです。一方、地下鉄駅周辺は、民間再開発により地下鉄駅と接続するエレベーター整備を誘導すべく、地上駅を除く全駅を2号地区に位置づけたものの、市街地再開発事業など補助事業による誘導実績はありませんでした。

10ページをご覧ください。

こちらは、総括を踏まえた各地区の今後の方向性を記載しております。

都心や新さっぽろ駅周辺と篠路駅周辺は、引き続き2号地区に位置づけて、地域特性に応じたまちづくりを進める必要があると考えております。また、地下鉄駅周辺は、今後、地区内の建築物の老朽具合からも建て替えが見込まれるため、地区ごとの優先度や有効度を明確に示す必要があると考えております。

12ページをご覧ください。

次に、再開発の基本目標についてです。

現行方針では、都心、拠点、市街地に対応する三つの基本目標を掲げ、その実現を目指して再開発を推進することとしております。

13ページをご覧ください。

こちらは、次期都市再開発方針の基本目標であります。

再開発を通じたコンパクトな都市づくりに寄与していくため、都市計画マスタープランで示す市街地区分のうち、引き続き、都心、地域交流拠点、複合型高度利用市街地を基本とした①から③の目標を設定しております。それに加え、バス路線フィーダー化や交通結節点の機能向上の必要性を考慮し、新たに、④として、コンパクト・プラス・ネットワークを支える交通環境の整備を設定しております。

14ページをご覧ください。

ここでは、基本目標にひもづく取組の方向性を示しています。

都市計画マスタープランや立地適正化計画で進めていこうとする取組の中で、特に民間再開発やハード整備で実現していくことが必要な取組を抽出し、大きな方向性として整理

しております。

16ページをご覧ください。

次に、再開発に求められる公共貢献についてです。

再開発には、建物の不燃化や耐震化、緑地や広場をはじめとした空間の整備など、安全で快適な都市環境を創造する役割に加え、例示の写真のように、補助金や容積緩和などを活用して公共貢献を戦略的に誘導し、再開発を通じたまちづくりを推進しているところです。

17ページをご覧ください。

次期再開発方針においても戦略的に公共貢献を誘導する必要があると考えており、ここでは上位計画や国の政策動向を踏まえた再開発に求められる主な公共貢献の取組を例示しております。

なお、ここに記載の取組はあくまでも例示であり、実現に向けては、補助金や容積緩和に限らず、多様な手法で実現していくべきものと考えております。

19ページをご覧ください。

次に、地区指定と整備方針についてであります。

地区指定に当たっては、先ほど説明した現行方針の総括と今後の方向性、次期方針の基本目標、立地適正化計画の区域との整合という三つの視点から整理しております。

また、地区指定の順序としては、まず、計画的な再開発が必要な市街地を1号市街地に定め、1号市街地の整備方針の実現を図る上で特に効果が大きい地区を整備促進地区に定め、そして、整備促進地区のうち、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき地区を2号地区という流れとしております。

20ページをご覧ください。

ここでは、地区指定に合わせて定める整備方針の視点について記載しております。

整備方針は、基本目標に係る取組の方向性と再開発に併せて求められる公共貢献を踏まえて整理しております。

21ページをご覧ください。

ここからは、各地区の地区指定と整備方針についてです。

まず、1号市街地ではありますが、1号市街地は、再開発を通じてコンパクトシティの実現に寄与するため、立地適正化計画の集合型居住誘導区域に併せて指定しております。整備方針としては、地域特性に応じた機能集積やその後背圏への集合型居住機能、生活利便機能の集積などの取組を掲げております。

22ページをご覧ください。

次に、整備促進地区です。

1号市街地の範囲のうち、特に整備効果が高いと考えられる地区として、立地適正化計画の都市機能誘導区域である都心と地域交流拠点、そして、主要な交通結節点である地下鉄駅周辺を整備促進地区に指定しております。

地下鉄駅周辺は、整備促進地区として個別に整備方針を定めることとし、公共交通機関の利用環境を向上するバリアフリー施設やバリアフリー動線の整備を引き続き推進する必要があるとして位置づけております。

また、地下鉄駅周辺のバリアフリー環境整備は、駅の利用状況やエレベーターの整備場所などによって効果が異なることから、札幌市バリアフリー基本構想を参考にしながら民間活力を活用したバリアフリー環境整備の有効度の考え方を新たに位置づけたいと考えております。

23ページをご覧ください。

次に、2号地区における都心です。

リニューアル時期を迎えた都心の再開発を推進するため、都心は引き続き2号地区に指定しております。範囲としては、現行方針の2号地区の範囲を基本としておりますが、まちづくり戦略ビジョンやまちづくりの動向を踏まえ、中島公園駅周辺を都心2号地区に含めることを検討しております。

整備方針としては、高次で多様な都市機能の集積やビジネス環境の形成、脱炭素化の推進など、都心において求められる取組を掲げております。

24ページをご覧ください。

次に、2号地区における地域交流拠点です。

今回の都市再開発方針では、後背圏の生活を支える地域交流拠点の役割をより一層重要視し、地域交流拠点を新たに2号地区に指定することとしております。そのため、地域交流拠点の再開発の優先度などを明確にするため、現行方針の2号地区である拠点以外の地下鉄駅周辺は整備促進地区としております。

2号地区の範囲は、土地の高度利用と地下鉄駅周辺のバリアフリー環境整備など、交通環境の整備の2点を考慮し、拠点ごとに設定することとしております。

整備方針については、多様な都市機能と集合型居住機能の集積など、拠点に求められる共通の取組を整理するとともに、新さっぽろや篠路など、まちづくり計画策定エリアなどについては各拠点の動向を踏まえながら個別に精査していくことを想定しています。

25ページをご覧ください。

これらを踏まえた地区指定の全体図が左側の図になります。

1号市街地は立地適正化計画の集合型居住誘導区域、整備促進地区は立地適正化計画の都市機能誘導区域として都心と地域交流拠点、そして、地下鉄駅周辺地区、2号地区は都心と地域交流拠点としております。

各地区への支援の考え方は、限られた経営資源の選択と集中の観点から、引き続き2号地区において重点的に再開発で支援していくものとしております。また、整備促進地区においても特に有効な公共貢献が期待できる場合には補助事業により支援していくことを想定しております。

右下の立地適正化計画との関連についてですが、2号地区への重点的な都市機能や公共

貢献の誘導を通じて、整備促進地区である都市機能誘導区域の再開発の機運を高め、長期的な視点では1号市街地である集合型居住誘導区域の形成を図っていくものとしております。

具体的な支援策の取組の方向性については次のページで説明させていただきます。

26ページをご覧ください。

ここでは、再開発と連携した持続可能なまちづくりの推進として、エリアマネジメントの取組の推進や公共貢献の評価検証の観点も新たに盛り込んでおります。将来の施策や計画への反映を見据え、次期方針においては、評価検証のほか、再開発の事例、実績の発信の視点を位置づけることを検討しております。

また、再開発を支える主な取組として、市街地再開発事業、優良建築物等整備事業などの方向性について示しております。

市街地再開発事業については、人口減少下における適切な高度利用による再開発手法についても検討していく必要があると考えております。

●村瀬都市計画課長 最後になりますが、市民意見の反映に関わる取組について説明いたします。

今後の都市づくりの方向性に関する市民の皆様幅広い意見を集約し、都市計画マスタープランなど、現在検討しております3計画の見直しの参考とするため、パネル展示型説明会を実施しました。

開催イメージは、書類あるいはスライドの左下のようになっておりまして、職員が常駐し、市民の皆様と対話しながら説明し、意見を聞きながらアンケートに答えていただくというような手法で、積極的、直接的に意見を集約しました。

11月18日から12月25日までの期間において、市役所本庁舎、各区役所などの11か所で、延べ33日間、1か所当たり3日程度実施し、ホームページからの意見22件を含め、1,103件のご意見をいただきました。市民の皆様へ分かりやすい内容となるよう、「生活と暮らし」、「都市の成長」、「札幌ならではの魅力」、「環境、安全・安心」の四つの要素に分けた上で、今後の都市づくりにおいてどの要素が重要になるかについて説明を実施し、それに関するご意見をいただきました。

3ページに抜粋した主な意見をまとめておりますけれども、重要と思う声が一番多かったのは生活と暮らしについてでありました。その主な内容はスライド左上に表示しておりますが、住宅市街地において、歩いて暮らせる範囲で生活利便性を確保してほしいといった意見のほか、地域交流拠点において商業施設や子どもの遊び場などの都市機能をさらに集めてほしいという意見がございました。

また、右の上には都市の成長に関する意見についてまとめております。都心について、交通機能の向上や緑化や歩行環境の整備などにより、歩きたくなるような空間をつかってほしい、都心に市民も行きたくくなるような施設をつかってほしいという意見がありました。

以上のようなオープンハウスの意見を踏まえ、計画策定に生かしたいと考えております。続いて、子どもアンケートについてです。

4ページをご覧ください。

本市の都市計画部で実施しています都市計画制度普及事業に応募をいただいた市内の小学校の3年生から6年生までの1,530人を対象に、現在住んでいる地域の印象などについてアンケート調査を実施しました。

5ページにその結果を記載しておりますけれども、近くにスーパーやコンビニがあって買物がしやすいかという質問に対しましては、郊外住宅地に住む児童の約9割が買物をしやすいと回答しております。

6ページは歩いて行ける範囲でどんなものが欲しいかという質問に対するものでありますが、都心や地域交流拠点に位置する小学校で比較的広いスペースの遊び場が欲しいと感じている傾向が見られました。

また、7ページには自由意見もまとめております。多様な意見を得ることができたと考えておりますとともに、災害に強いまち、自然豊かなまち、環境に優しいまちといった回答も比較的多く見られました。これらの意見も尊重しながら計画策定を進めてまいりたいと考えております。

以上で都市計画マスタープラン等の見直しに関する中間取りまとめの報告を終わります。

●岸本会長 それでは、ただいまの説明についてご質問等がございましたらお伺いいたします。

●欠委員 細かい点で申し訳ないです。

都市施設に関わってですが、恐らく、皆さんが危惧されていると思います上下水道について、札幌市の場合ほどのぐら古くなっているのだろうか、あるいは、点検する必要があるのだろうか、予算はどうだろうか、交換ができるのだろうか、現状とといいますか、分かっていることがあったら教えていただければなと思います。

●村瀬都市計画課長 把握している範囲でお答えいたします。

上下水道ともに市街地が拡大している昭和40年代、急速な水質改善のため、また、利用者の利便性のため、水道下水道施設を拡大、整備したという背景があります。そうしたことから50年以上たっている施設も多くありまして、10年以上前から経営、整備、施設の更新という観点から取組を進めているところで、大規模な更新事業と併せ、市民の皆様にかかる金銭的な負担がないよう、施設の延命化、施設を大事に使って長もちさせる取組を集中的に行っている状況です。

ただ、今後、人口が減少する中でも更新をしていかなければいけないということで資金的には厳しい状況が続くのではないかと理解しております。

●欠委員 生活そのものにも密接に結びついているもので、ほかの地域では大変なことになっていますし、全国的にも大変なところに来ている難しい問題であるのかなと思います。もちろん、みどりやバリアフリーなど、いろいろと大事なことはあるのですが、水は命に関わるものかと思います。難しいかなとは思いますが、できる限りの点検と安全性の確保をお願いしたいと思いました。

●岸本会長 ほかにございませんか。

●池田委員 今回は中間まとめの報告ということでしたが、今後の予定、また、市民への対応をどう進めようとしているのか、伺えればと思います。

●村瀬都市計画課長 今後の流れですけれども、今年度の1年での検討部会において、それぞれの分野やパーツで議論したものを一旦まとめました。そして、5月か6月には素案を作成するというようなスケジュールで考えております。その後、部会や市議会にも報告するとともに、パブリックコメントも行い、年度内の策定を目指している状況です。

●岸本会長 ほかにございませんか。

●能瀬委員 たくさん伺いたいことがあるのですが、もう予定時間を過ぎていたので、1点だけです。

マスタープランではおおむね20年後が目標年次ということでしたけれども、例えば、それに対する人口の分析です。今は令和7年度なので、20年後だと27年度だと思うのですが、22年度の分析が中心といいますか、基本になっていますとあります。この理由を教えてください。

最後に、今日質問し切れないことを後ほど事務局に質問してもよろしいでしょうか。

●村瀬都市計画課長 今日質問できなかったことについては、後日にいただければ、回答いたしたいと思います。これから整理をしますので、その意見も参考にもしたいなと思っております。

次に、最初の質問についてです。

令和22年度とした設定といいますか、そういう整理が多いことについてですけれども、令和2年に国勢調査があり、社人研がそれを基に推計しておりまして、令和2年からの基準で20年後が令和22年となるということです。つまり、令和2年時点のものを使って20年後を推計しているので、令和22年になるということです。

なお、それから先の詳細な推計データはありません。独自に整理し、想像しているもの

はありますけれども、社人研のものをベースにしておりますので、そのような整理にしているということです。

●能瀬委員 社人研の推計、総人口自体はその先といたしますか、例えば、令和27年度もあるかとは思いますが、詳細なものはなかなか少ないのかなということは理解しました。

報告第1号の資料の9ページにも部会委員の意見が出ていますけれども、2040年代以降も視野に入れた取組の実施という観点も必要ではないかというようなご意見がありまして、私もそれには賛同しますので、今後の肉づけに当たってはその観点も入れていただければありがたいです。

●村瀬都市計画課長 2040年に対しては、全体的な市域全域の人口減少をはじめ、世代ごとに分析されておりますので、そういったものから推定、想像します。ただ、都市づくりは20年ほどかかりますので、そうしたさらなる先を見据え、この20年、あるいは、この10年を整理することが非常に大事だということは部会の中でも言われておりまして、そのような整理もしているところです。

●岸本会長 ほかにございませんか。

●森田委員 いろいろとあったのですが、時間の関係上、一つ小さな質問をします。

すばらしいことで、子どもアンケートについては1,530名が回答し、回収率は93.2%ということですね。10年前の第2次の際のものを調べたのです。私の記憶が間違っていないければ487名ぐらいだったと思うのです。3倍ぐらいになっているわけですが、やり方がよくなったのか、それとも、まちづくりについての子どもたちの関心が上がったのか、その要因は分かりますか。

●村瀬都市計画課長 明確には分からないところもありますけれども、以前、都市計画マスタープランでアンケートをやったときにも同じように都市計画普及事業を行った小学校の児童を対象に実施し、回答数は1,363人で、回収率は95%でした。

ただ、当時から、子どもたちへの普及活動が拡大し、多くの子どもたちや先生に普及制度が認知され、全体の母数が多くなったことから、結果、アンケートに回答していただく数字も多くなったのではないかと思います。

●森田委員 何を言いたいかというと、教育委員会からなるのですが、これからの未来を担う子どもたちが少しでも関心を持てるよう、まちづくりに参画できるようなシステムといたしますか、子どもが参加しやすくなるようにと思います。

今回もやったとのことですが、なお一層、これから未来を担う子どもたちに、札幌市はこういうまちにしたいのだ、するのだということで積極的に活動できるような機運をつくっていただきたいということを私は言いたかったので、よろしく願いいたします。

●村瀬都市計画課長 ふだんからそのようなことを意識し、計画づくりのときだけではなく、取り組んでまいりたいと思います。

●岸本会長 議事進行している者の不手際としてお詫びいたします。

時間が押している関係上、本当はもっと質問されたいというところ、あえてこの場ではというご発言が出ておりますし、個別に質問させてもらっていいのでしょうかというご発言もありました。各委員からのご要望に対してはご対応をいただけるということでして、まず、ご対応をお願いしたいと思います。

それから、私を含め、何人かの委員が部会に入っております。恐らく、どういうご質問が出たのか、それに対してどのようなご回答がなされたのかという点については部会に上げていただいて、これからの取りまとめ、あるいは、詰めて審議する過程で、適宜、そのご意見を拝聴した上で議論を進めていくことになろうかと思います。恐らくと言いましたのは、私が部会長ではないからです。でも、今回の件に関しては岸部会長にお伝えをいただこうと思います。

今、議事進行をしている者として申し上げておりますけれども、こういうご意見があったということを部会に伝えていただくということについてはよろしいですか。

●村瀬都市計画課長 はい。

●岸本会長 ほかにございませんか。

●伴委員 私も会長のお話のとおりかと思います。今、能瀬委員がおっしゃったことも時間的な問題だと思いますが、個別にとやり出すと切りがないですし、せっかく含蓄あるご質疑を問い合わせるのであれば、我々にも情報提供をいただきたいなという要望をさせていただきます。

そして、先ほど池田委員からお話のあったスケジュールの件についてです。

今日は都計審の委員として発言しますが、市議会への報告はタイミングをずらされると困ります。これはどうお考えなのかも含め、ご回答をいただきたいと思います。

●村瀬都市計画課長 計画づくりに関わることでして、総務委員長をはじめとして、現在のスケジュールのとおりに進めている状況です。

●伴委員 能瀬委員のような個別の問合せについては我々にも一定の情報提供をいただきたいと思っていますが、いかがでしょうか。

●岸本会長 私が能瀬委員から情報をいただいて、それを皆様方という問題ではないかと思えます。

まず、担当部局に質問等が来ますよね。そのとき、どういうご質問があり、どういう回答をなされたのかについて都計審の各委員にも伝達してほしいというご要望だと理解しております。それをどのようになさるのかという問題があるかと思うのですが、要するに、能瀬委員と事務局の間のメールを加工することなく、取りまとめることなく、それをCCでということではないですよ。

●伴委員 能瀬委員のお考えもあると思うので、その情報レベルといいますか、秘匿性も含め、そのご判断をお任せいたしますが、個別にやって、この審議会から抜けての話になってしまい、情報にそごがあるとよくないかなと思ったということです。また、能瀬委員のお考えもあると思うので、それは尊重したいと思います。

●岸本会長 やり取りについての情報を秘匿するという問題ではないですし、能瀬委員のご質問に対し、公開でどのようにお答えするかということかと思えます。ただ、それが二面関係になったとき、能瀬委員に限らず、ご質問を取りまとめいただいてということですよ。

●村瀬都市計画課長 取りまとめ、それに対する我々の回答も含めて共有できるようにするということがよろしいでしょうか。

●伴委員 はい。

●岸本会長 私もそうあってしかるべきだと思います。

●横田委員 具体的には、質問はいつまでにどのようにどなたにメールすればよろしいでしょうか。

●村瀬都市計画課長 申し訳ありませんけれども、後で個別に連絡させていただきたいと思えます。

●横田委員 いつまでにここに質問をしてほしいというお知らせをいただけるということですか。

●村瀬都市計画課長 はい。

●岸本会長 ほかにございますか。

(「なし」と発言する者あり)

●岸本会長 それでは、本日は、これにて審議案件、報告案件が全て終了となります。
事務局から連絡事項等がございましたらお願いいたします。

4. 閉 会

●事務局（村瀬都市計画課長） それでは、連絡事項です。

本日は、本当に長時間にわたりまして、多くの様々な議論をしていただき、誠にありがとうございます。

令和6年度の審議は全て終了になります。委員の皆様におかれましては、年間を通じて貴重なお時間を頂戴いただきながら議論していただきまして、本当にありがとうございます。

来年の審議会についてですけれども、第1回目の審議会については5月中の開催を予定しておりまして、現在、調整をしているところです。日程などの詳細は、年間の開催予定と併せ、後日、連絡を差し上げたいと思いますので、どうぞよろしくをお願いいたします。

それでは、以上をもちまして第130回札幌市都市計画審議会を終了いたします。

本日は、誠にありがとうございました。

以 上

第130回札幌市都市計画審議会出席者

委員（20名出席）

池田敦子	北海道大学大学院保健科学研究院教授
石嶋芳臣	北海学園大学経営学部教授
大島卓	札幌市立大学デザイン学部准教授
欠政信	市民
かんの太一	札幌市議会議員
岸邦宏	北海道大学大学院工学研究院教授
北村光一郎	札幌市議会議員
佐藤源五郎	札幌商工会議所住宅・不動産部会部会長
中尾英樹	北海道建設部まちづくり局長(代理出席 朝野哲夫)
長屋いずみ	札幌市議会議員
能瀬与志雄	市民
伴良隆	札幌市議会議員
宮藤英之	北海道開発局開発監理部次長(代理出席 角谷昌樹)
森田久芳	市民
山田洋子	市民
横田香世	市民
和島正	北海道警察本部交通部長(代理出席 葛西直人)
渡邊克仁	札幌商工会議所都市交通委員会委員長
渡部典大	北海道大学大学院工学研究院准教授
わたなべ泰行	札幌市議会議員