

1 第55回都市計画審議会が出された意見及びその後各委員からいただいた主な意見について（要旨）

◆ データベース関係

① 人口減少についての記載はあるが、重要なのはこれに伴う人口構成の逆ピラミッド化である。少子化による学校の統廃合により、学区の再編、通学区域の拡大、災害時の避難場所等、土地利用における公的場所の在りように大きな影響を与えることとなる。

また、高齢化の影響により、商業施設の配置だけではなく、医療福祉等の機関の適切な配置・誘導が求められるようになると思われる。

② データベースとして世帯数の意識も忘れないでほしい。郊外の人口減少は進んでいるが、一人暮らしの高齢者が増加しているのであって、世帯数はそれほど減少していないはずである。この分散状況を、いかにしてコンパクト・シティに誘導していくかが重要である。

◆ 基本的方向性と具体的論点

③ 環境の視点は不可欠であるが、近年は温暖化対策だけでなく、生物多様性の視点も欠かせない。本市の都市計画にも、生物多様性への配慮の視点が必要ではないか。

④ 郊外住宅地には、その低層住宅に住みたいと考える子育て世帯と、都心に移住したいと考える高齢者世帯がいると思われる。この2つを繋ぐ新たな公的・法的制度を導入することによって、住み替えがスムーズになり、郊外にも若い世代が入ってくるようになり、新しいまちの形成を促せるのではないかと思う。

⑤ 厚別区と南区では高齢化の進行により、世帯数の増加にもかかわらず人口が減少しており、今後両区ではもっと福祉施設が必要になると考えられる。

⑥ 防災の視点からの検討が欠けているのではないか。

◆ 基本的方向性と具体的論点

1. 「歩いて行ける身近なところに、日常生活を支える機能を充実させるべきでないか。」

⑦ 札幌市が車なくして生活できないまちである理由として、郊外に大型商業施設があることや、文化施設・スポーツ施設などが駅から遠く、徒歩では負担が多かったり、公共交通手段が不便だったりする点が挙げられる。地球環境問題の側面からも、バス・市電などの公共交通を充実するなど、車以外の移動手段への誘導を考えてほしい。

⑧ 誰もが安心して暮らせるよう日常生活に必要な機能が徒歩圏内に確保されることは重要であるが、他施策における徒歩圏の考え方との整理が大事。

⑨ 郊外の大規模商業施設はこれまで市民のニーズに応えまちづくりに貢献してきた。

⑩ 徒歩圏内の定義が曖昧であるが、地下鉄沿線では可能としても、郊外住宅地では無理ではないか。これからの高齢者は大半が免許所有者となることから、自動車依存率はさらに高まると考えられ、二層の道路の充実が必要である。

また、最近の健康志向から、可能であればもっと多くの遊歩道の整備が必要ではないか。広い札幌では、徒歩圏内の施設の充実が困難と思われる、その交通網の確保策としては、ミニバスや、トラム（路面電車）などの導入が良いと思う。

2. 「都心において、商業の連続性を分断するような共同住宅の立地については、一定のルールを設けるべきではないか。」

⑪ 札幌市の人口の推移を見ると、中央区では人口の増加が続き、大通公園周辺では、マンション建設増加により騒音問題も発生していることから、都心の共同住宅設置には、一定のルールを設けることが必要になると考えられる。

⑫ 今後、中央区以外では人口が頭打ちとなるため、地下鉄沿線等利便性の高い地域で生活利便機能が複合して供される建築計画などについては、その規制を緩和するなど、地域社会持続のための土地利用計画を考えるべきだと思う。

⑬ 都心や郊外で、マンションや商業施設が成り立つかどうかの判断は難しい。不確かな判断のもと安易な規制は避けるべき。

3. 「中高層の建物が建築可能であっても、戸建住宅が多い地域については、その住環境の維持に、より配慮すべきではないか。」

⑭ 土地利用計画の検討に当たって、住環境維持への配慮・景観を生かすための高さ制限など、総合的な視点も重要であることは異論ない。

⑮ 郊外の戸建住宅が多い地域におけるマンション規制は慎重に判断すべき。

⑯ 高度利用住宅地の住環境保護については慎重に判断すべき。

⑰ 豪雪地帯である札幌では、主としてマンションに居住し、雪に左右されない交通利用をすべきと思われることから、地下鉄沿線等の高さの基準緩和は当然実施すべき。

一方、郊外住宅地では、昨今の経済情勢を踏まえると、それほど高層建築物が建設されるとは考えられず、今後郊外の景色の良い場所にマンションが必要となる時期が来るかもしれないことから、早急に制限をかけたりしなくてもよいのではないかと思う。

4. 「札幌の魅力ある美しい山並みや、低層住宅地における広がりのある景観を活かすため、建築物の高さをよりきめ細かく制限すべきでないか。」

⑱ 【再掲】土地利用計画の検討に当たって、住環境維持への配慮・景観を生かすための高さ制限など、総合的な視点も重要であることは異論ない。

⑲ 景観を活かすための建築物の高さ制限の説明が抽象的である。

◆ 進め方

⑳ 都市計画はまちの基本だと思う。市の取組の難点は横の繋がりが弱いことであり、各部局で共通のテーマを挙げるとか、共通のテーマのもと市全体でプロジェクトを立ち上げるなどした上で、都市のあり方を整理し、市民主体の都市づくりを行うことが大切だと思う。

㉑ 今後の検討の中では、必要に応じて、各施策の関係者などから意見を聴く機会を設けてはどうか。

◆ その他

㉒ 隣り合っている建ぺい率・容積率が異なる地域がある。同じ地域なのに制限が足かせとなって良質な土地利用が阻害されることもある。全員が納得するルールの確立は不可能であるが、ルールを誰もが理解できる合理的な内容とすることが重要であり、その点に着目して土地利用の検討をすべきである。

㉓ 子ども・若者が、将来自分たちが生活するまちの在りようについて、積極的に考え、意見を生かせる仕組みが必要。

㉔ 札幌市の国際的位置も踏まえ大胆な規制緩和と創造的な投資意欲の湧く土地利用計画が望ましい。

㉕ 「札幌圏区域マスタープラン」においては、住工混在団地や、長期遊休地を抱える地区、用途の混在が進行しつつある地区などについて、土地利用計画制度の運用により検討することとなっていることから、内容に関連がある場合、課題として記すべきである。圏域他都市の都市構造に影響を与えるような土地利用の緩和を想定する場合、他都市との広域的な視点からの考察も配慮してほしい。