

札幌市長 上田 文雄 様

「札幌市土地利用計画見直し」に関する

要 望 書

(写)

平成23年7月14日

札 幌 商 工 会 議 所

＜土地利用計画見直しに関する要望＞

札幌市が現在までの土地利用状況を調査し、且つ将来的な人口推移を見据えた上で、市民が暮らしやすい「まちづくり」を念頭に土地利用計画を見直しておりますことに敬意を表する次第です。

環境対策やコンパクトシティの充実を盛り込まれていることは、当所としても理解を示すところであります。

しかしながら、見直しの方向性や土地利用のあり方に示された内容に関しては、経済活性化への影響を懸念する部分も見受けられます。

当所と致しましては、この度の土地利用計画見直しを契機に、活気に溢れ、災害に強い街づくりを目指し、以下の点について要望事項を記しますので、是非とも運用方針等、今後の検討に反映して頂きますようお願い申し上げます。

（１）都 心

札幌の顔として、訪れる人々に強い印象を与えることが望まれるエリアであり、国内はもとより世界中の企業やビジネス客に対し、都市機能、デザイン景観、憩い・潤い、防災機能、低炭素化等のあらゆる面で都心の魅力をアピールするためには、建築物の更新等、民間活力による都心への投資を促す施策が必要である。

以上のことから、下記の事項について要望する。

- ① 高さ制限 及び 容積率 を現状の指定から大幅に緩和すると共に、緩和率に関しては地区特性に応じて設定されたい。
- ② 高さ制限の緩和、及び容積率の特例については、上限を更に引き上げると共に、許可・認定のルールを明確化されたい。
- ③ 日常の市民生活や経済活動、冬の積雪等における自動車利用に支障が出ないように、ゆとりある車線数を確保されたい。

（２）高度利用住宅地

都心や拠点に近く交通環境に恵まれた立地は、交通利便性や生活利便性を求める多様な年齢層の受入が可能なエリアである。今後、コンパクトシティを進める上においては、より一層の高度利用を中長期的に促進する施策が求められる。

以上のことから、下記の事項について要望する。

- ① 高さの制限を更に強化する方針は取り下げられたい。
- ② 高度利用を中長期的に促進するため、高さ制限、及び容積率を緩和されたい。

(3) 一般住宅地 及び (4) 郊外住宅地

都心や高度利用住宅地に比べ交通利便性の低い地域では、居住地区内における生活利便機能の充実と冬の積雪時でもアクセス可能な道路・歩道の確保が重要である。

加えて、都市規模の面的拡大を防ぐためにも、幹線道路沿道や周辺地域の効果的な活用を可能とする土地利用施策が求められる。

以上のことから、下記の事項について要望する。

- ① 大規模商業施設の立地については、地域活性化や利便性向上への寄与、並びに近隣商業者や居住環境への影響等、総合的且つ慎重な対応を図られたい。
- ② 高齢者等においても身近な生活利便施設へのアクセスが容易となるよう、歩道ベンチの整備や除排雪等の施策をより一層充実されたい。
- ③ 高さの制限を更に強化する方針は取り下げられたい。
- ④ 幹線道路沿道や周辺地域においては、高さ制限、及び容積率を緩和されたい。

(5) 都市全体

規制の強化は、既存建築物の更新意欲・投資効果の減退はもとより、老朽化した建築物や不適格建築物の増加等、地域衰退を招く恐れがあり、土地利用計画の見直しに当たっては、可能な限り規制を排除し、経済活性化を促進する視点が求められる。

活気と個性溢れる都市景観を有する「道都：札幌」を形成するため、加えて地域において重要なコミュニティ機能を担う商店街等の活性化のためにも、民間活力の導入が不可欠であり、そのためには都市全体における大幅な規制緩和が有効である。

又、災害に強いまちづくりを進める上においては、老朽化した建築物の更新誘導はもとより避難路・避難所の確保等、用途地域の特性に応じた施策が求められる。

以上のことから、下記の事項について要望する。

- ① 全市において建築物の高さ制限 及び 容積率を大幅に緩和されたい。
- ② 都心のまちづくり、及び地域商店街の再整備等に民間活力を活用するため、規制緩和による経済活性化を促進されたい。
- ③ 土地利用計画の見直しにおいては、災害に強いまちづくりを進める観点を取り入れられたい。

平成23年7月14日

札幌商工会議所
会 頭 高向 巖