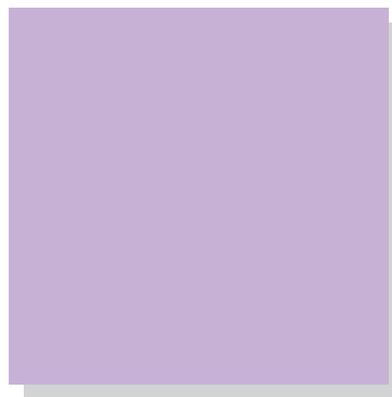
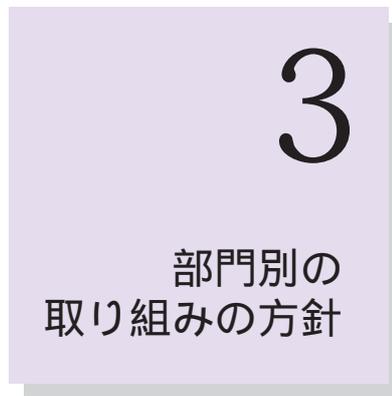
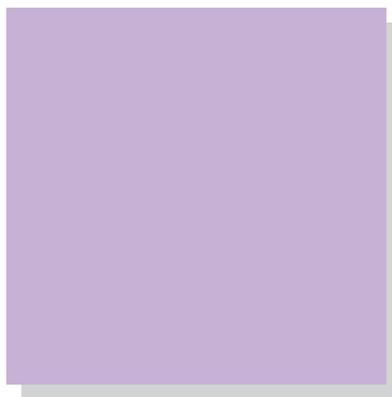
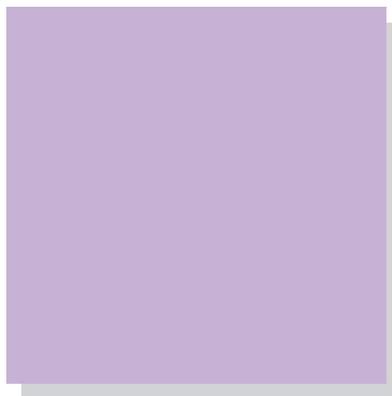




3

部門別の 取り組みの方針



3 部門別の取り組みの方針



3-1 土地利用

(1) 基本方向

これまでの取り組み

一貫して増加を続けてきた人口や産業の受け皿を確保するため、新たな住宅団地や工業団地の整備を郊外部へと展開して市街地を拡大してきました。

とくに政令市へ移行（1972（昭和47）年）するころには、急速な人口や産業の集中が続いていたため、無秩序な市街地の拡大を防止し計画的に市街化を図ることが強く求められていました。このような急速な都市化の進展は全国的にも共通する動向であり、国はこれに対応するため1968（昭和43）年に新たな「都市計画法」を制定し、区域区分（線引き）制度の創設をはじめとする土地利用制度の充実を図っています。本市でも、これを契機に、長期的展望のもとで目指すべき都市構造を定め、これらの新たな制度の適切な運用を通じてその後の市街地整備を進めてきました。

なお、以上のような都市化の進展に対応した市街地の整備拡大を進めていくうえでは、人口や産業の急速な集中に伴う都市環境の悪化を防止しながらさまざまな都市機能の維持増進が図られるよう、住居、商業、工業といった都市機能をそれぞれ明確に分離し、各々を集積・純化させて配置していくことを重視する必要性がありました。また、各地で次々と整備が進められる市街地に、道路、公園、学校などの基礎的な都市基盤を、系統的、有機的に確保することが求められました。そのため、これらの必要性を踏まえながら用途地域制度*²³などの土地利用計画制度を運用してきたほか、「住区整備基本計画」や「東部地域開発基本計画」によって個別の民間開発を誘導・調整し、秩序ある市街地の整備に努めてきました。（P38参照）。

現況・課題

人口や産業が急速に集中する拡大成長期を終え安定成熟期へと移行した今日、札幌の基礎的な都市基盤は、これからの都市活動を支えるうえで大幅な拡充を必要としない水準に達しています。一方、今後は、拡大成長期に集中的に整備してきた基礎的な都市基盤が順次更新期を迎え、市街地内の既存建築物の建て替え更新も個別に進められていくこととなります。

このような状況を受け「持続可能なコンパクト・シティへの再構築」を目指して進めるべき今後の都市づくりにおいては、既存の市街地を有効に活用しながら、これらきめ細かな建て替え更新などの取り組みを相互の連携・調整に配慮して積み重ね、都市全体の魅力と活力

*23 用途地域制度 都市の将来像を想定した上で、都市内における住居、商業、工業その他の用途を適切に配分すること等により、機能的な都市活動の推進、良好な都市環境の形成等を図るため、土地利用の区分を行い、建築物の用途、密度、形態等に関する制限を設定する制度。

を高めていくことを中心に考えていくことが重要になります。そして、そのうえでは、これまでのようにさまざまな都市機能の分離・純化を主眼とした土地利用誘導の考え方だけでなく、都市全体の構造の維持・強化と地域の環境との調和に配慮しながら多様な機能の複合・集積をきめ細かく誘導し、新たな魅力をつくりだしていく観点も重要です。以上の認識のもと、これからの土地利用の基本的な方向を以下のとおり定めます。

基本方針（土地利用）

既存の市街地を適切に維持・活用していくとともに、市街地の外の自然環境を維持創出していくことを基本に、きめ細かな土地利用の更新などの取り組みを積み重ね、都市全体の魅力と活力を向上します。

- 市街地の範囲を適切に定めます。
- 市街地内は、地区特性に応じて多様な機能が複合・集積することの魅力にも配慮しながら、きめ細かな更新を通じ市街地環境の質を向上させていきます。
- 市街地の外は、自然環境の保全を基本としつつその特性を生かす利用にも対応します。

土地利用にかかわる主要な計画・施策の系譜

