

札幌市 都市計画審議会  
都市計画マスタープラン等見直し検討部会

第7回資料

(都市計画マスタープラン見直し)

【目次】

1. 都市計画マスタープラン見直しの方向性について（中間とりまとめ）	1
1-1. 全体について	
1-2. 観点・理念について	
1-3. 都市づくりの施策の方向性について（都市づくりの力点）	
1-4. 実現に向けた体制・進め方について	
2. スケジュール	8
参考資料（これまで検討部会で議論された、市街地類型ごとの方向性）	9～13
（平成26年度札幌市子ども議会の概要について）	14

# 1. 都市計画マスタープラン見直しの方向性について（中間とりまとめ）

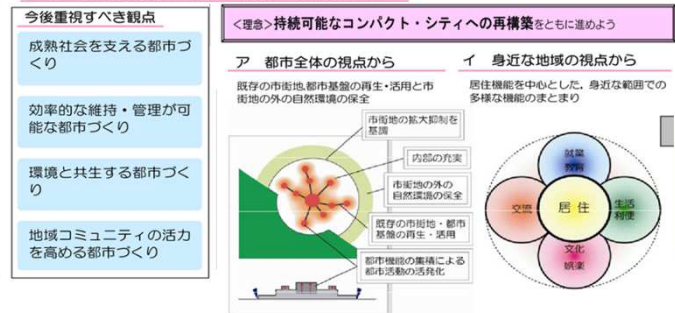
## 1-1. 全体について 【現行都市マスの概要】

・これまで議論してきた内容や市民意見（市民アンケート・市民ワークショップ等）、今日的な動向・課題などを踏まえ、「**観点・理念**」、「**都市づくりの施策の方向性（都市づくりの力点）**」、「**実現に向けた体制・進め方**」の3つに分けて、都市マス見直しの視点を検討する。

## 【都市マス見直しの視点】

### 2 都市づくりの理念・原則と基本目標

2-3 これからの都市づくり ～理念・原則と基本目標～



**【今日的な動向・課題】**

- 人口減少・高齢化・生産年齢人口減
- 環境・エネルギー問題の深刻化
- 低炭素都市づくり、安全・安心都市づくりなど新たな都市づくりのニーズ など

**【人口・土地利用の動向】**

- 都心回帰の傾向（マンションが多く立地等）
- 郊外部の人口減少、高齢化の進行
- 同じ市街地類型でも場所ごとに特徴が異なる など

**【将来の見通し・予測】**

- 札幌市の人口は、平成27年をピークに減少
- このままでは人口維持困難な地域が出現する可能性あり(日本創成会議)
- 北海道新幹線の札幌延伸(平成42年度)
- 各種インフラの大量更新時期の到来 など

**観点・理念について**

→P2



**【市民意見】**

- 市民アンケート(平成26年9月12日～9月30日)
- 市民ワークショップ(平成26年12月6日)
- 子どもアンケート(平成26年10月15日～11月10日)
- 子ども議会(平成27年1月8日)

**【検討部会意見】**

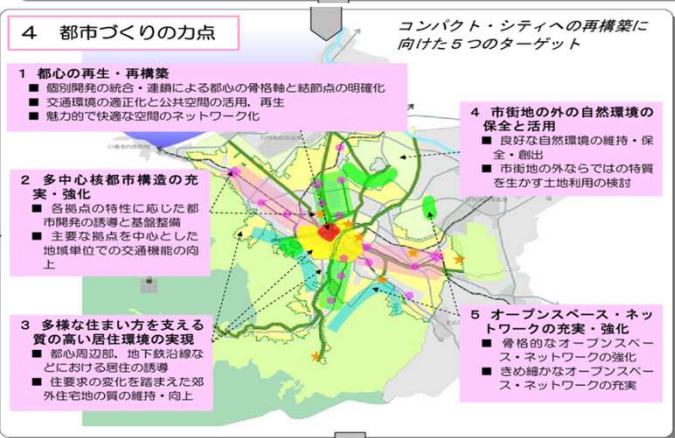
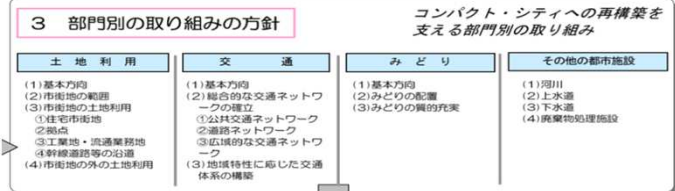
- 第1回～第6回 都市計画マスタープラン等見直し検討部会での意見

**【都市計画審議会意見】**

- 札幌市都市計画審議会(平成26年11月20日)での意見

**都市づくりの施策の方向性について（都市づくりの力点）**

→P4



**【既往の上位・関連計画】**

- まちづくり戦略ビジョン(平成25年)
- 既往計画
  - ・エネルギービジョン(平成26年)
  - ・市有建築物の配置基本方針(平成26年)
  - ・総合交通計画(平成24年)
  - ・みどりの基本計画(平成23年) など

**【現在見直し中の関連計画】**

- 都心まちづくり計画
- 都市再開発方針
- 都市景観基本計画・景観計画

**実現に向けた体制・進め方について**

→P6

観点・理念

都市づくりの施策の方向性

体制・進め方

# 1. 都市計画マスタープラン見直しの方向性について (中間とりまとめ)

## 1-2. 観点・理念について

現行都市計画マスタープラン

### 2 都市づくりの理念・原則と基本目標

2-3 これからの都市づくり ~理念・原則と基本目標~

今後重視すべき観点

- 成熟社会を支える都市づくり
- 効率的な維持・管理が可能な都市づくり
- 環境と共生する都市づくり
- 地域コミュニティの活力を高める都市づくり

都市づくりの原則

- 原則1: 一人ひとりの暮らしの質の向上を支えます
- 原則2: 自然と共生し北の風土特性を尊重します
- 原則3: 多くの人が集まる場を大切にします
- 原則4: 既存資源を上手に再生・活用します
- 原則5: 施策の重点化・総合化と協働を重視します

都市づくりの基本目標

**a: 全市的な都市構造の維持・強化**

- ① 外部的拡大の抑制を基礎とした市街地内に、拠点発効的に配置
- ② 市街地内外のオープンスペース・ネットワークの形成
- ③ 拠点の機能向上を支え、快適さなどにも配慮した交通体系を確立

**b: 地域の取り組みの連鎖**

地域特性に即したきめ細かな取り組みの連鎖で、都市全体の質を向上

まちづくり戦略ビジョン

### 札幌型の集約連携都市 将来の都市空間図

凡例

- 地下鉄
- JR
- 鉄道路線
- 道路
- みどりのネットワーク
- 北海道新幹線
- 都心コアエリア
- 広域的なエネルギー連携
- 圏域内交通ネットワーク
- 広域交通ネットワーク
- 地域交通ネットワーク
- 空港、港湾
- エネルギーネットワーク
- 重要施設

共創都市さっぽろ  
~ S・L・I・M City Sapporo ~

**S**ustainability

持続可能性

市民・企業と共に創り上げていく都市

**L**ivable

安心・快適で質の高い生活

**I**nnovation

創造性の発揮

**M**anaging

エネルギーやモビリティなど多様なマネジメント

※S・L・I・M(スリム)とは、Sustainability(持続可能性)、Livable(安心・快適で質の高い生活)、Innovation(創造性の発揮)、Managing(エネルギーやモビリティなど多様なマネジメント)の頭文字を指し、S・L・I・M City Sapporoとは、これらを含むした都市の概念

### 【今日的な動向・課題】

- 人口減少・高齢化・生産年齢人口減少
- 環境・エネルギー問題の深刻化
- 低炭素都市づくり、安全・安心都市づくりなど新たな都市づくりのニーズなど

### 【将来の見通し・予測】

- 札幌市の人口は、平成27年をピークに減少
- このままでは人口維持困難な地域が出現する可能性あり(日本創成会議)
- 北海道新幹線の札幌延伸(平成42年度)
- 各種インフラの大量更新時期の到来 など

### 市民意見

**(市民アンケート)**

- 居住環境の要素として「生活利便性」「安全性」「ゆとりや緑地等の環境」の順で重視
- これからのまちづくりでは、「冬の快適な暮らし」「災害に強いまち」「省エネ環境にやさしいまち」が望まれている
- 人口減少下の市街地のあり方について、約6割が「市街地を拡大しない」と回答

**(市民ワークショップ)**

- 冬季における歩行空間の改善、車がなくても暮らせる環境の整備が必要

**(子どもアンケート)**

- 「災害に強いまち」「環境に優しいエコなまち」、「景色の美しいまち」が望まれている

**(子ども議会)**

- 地下鉄駅ごとに異なるテーマでまちづくりを行い、魅力を高めることが重要
- 都心部に屋内外のイベントスペースを増やし、健康増進や交流を促すことが重要
- 郊外部の空き地を季節に応じて有効活用(夏は球技、冬は雪捨て場など)することが重要

**検討部会意見**

- 公共施設やインフラをどのようにマネジメントしていくか考えるべき
- 20年後の都市型産業を想定した都市づくりを検討すべき
- 札幌の立地や自然環境、気候条件を踏まえ、低炭素都市づくりにも対応した施策が重要
- 市民の生活行動の変化を読み解くべき(ネット社会、買物難民、自動車離れなど)
- 将来展望の変化に合わせて、成長し続ける計画にしたい
- 将来、外国人の受入を前提とした都市づくりが必要では
- 今後はエネルギー政策の観点からの議論も重要
- BCP(事業継続計画)の観点から災害時のエネルギー供給を考慮すべき
- 現状認識「コンパクトシティ=拡大しない(内部を充実)」
- 既存ストックを活用し、コンバージョン等により質の高いまちをつくる
- ソフト活動も含めた都市の質のコントロールが重要
- 「たくさん歩けば医療費が安くなる」考えも考慮しながら、健康に暮らせるエリアを考えては
- 高い質を提供するから人が歩きたくなる。それが分かるようにすべき
- 冬季に高齢者などが安心して歩ける環境づくりが大事

### 【都市計画審議会意見】

- 働く場の創出に資する都市づくりが重要

### 【既往の関連計画】

- エネルギービジョン(平成26年)
- 市有建築物の配置基本方針(平成26年)
- 総合交通計画(平成24年)
- みどりの基本計画(平成23年) など

### 【現在見直し中の関連計画】

- 都心まちづくり計画
- 都市再開発方針
- 都市景観基本計画・景観計画

## 【都市マス見直しの視点】

### ○社会経済情勢等の変化に対応した持続可能な都市

- ・人口減少下の市街地、都市インフラのあり方
- ・既存建物、地域資源等の利活用
- ・経済政策との連携(雇用の創出、都市型産業、投資の喚起など)
- ・低炭素都市
- ・安全、安心な都市

### ○市民生活の目線に立った都市づくり

- ・歩行者の視点を重視し、健康な暮らしにつながる都市づくり
- ・公共交通等による移動の円滑化
- ・地域交流の場の創出

### ○札幌らしさの創出

- ・都市と豊かな自然環境
- ・積雪寒冷地の特性を活かした暮らし
- ・国際都市としての魅力(札幌の顔にふさわしい都心ブランドの確立、良好な景観形成など)

### ○地域特性をふまえた都市づくり

- ・都心、拠点の戦略的な都市づくり
- ・住宅地におけるモデル的な取り組み、その取り組みの連鎖

# 1. 都市計画マスタープラン見直しの方向性について（中間とりまとめ）

## < 今後重視すべき観点 >

### 【これまでの議論等を踏まえた都市マス見直しの視点】

#### ○社会経済情勢等の変化に対応した持続可能な都市

- ・人口減少下の市街地、都市インフラのあり方
- ・既存建物、地域資源等の利活用
- ・経済政策との連携  
(雇用の創出、都市型産業、投資の喚起など)
- ・低炭素都市、・安全、安心な都市

#### ○市民生活の目線に立った都市づくり

- ・歩行者の視点を重視し、健康な暮らしにつながる都市づくり
- ・公共交通等による移動の円滑化
- ・地域交流の場の創出

#### ○札幌らしさの創出

- ・都市と豊かな自然環境
- ・積雪寒冷地の特性を活かした暮らし
- ・国際都市としての魅力(札幌の顔にふさわしい都心ブランドの確立、良好な景観形成など)

#### ○地域特性をふまえた都市づくり

- ・都心、拠点の戦略的な都市づくり
- ・住宅地におけるモデル的な取り組み、その取り組みの連鎖

### 【現行都市マスの今後重視すべき観点】

- 成熟社会を支える都市づくり
- 効率的な維持・管理が可能な都市づくり
- 環境と共生する都市づくり
- 地域コミュニティの活力を高める都市づくり

### 【都市マス見直しの視点を考慮した見直し後の観点】

- 新たな価値を創造し、成熟社会を支える都市づくり
- 持続的・効率的な維持・管理が可能な都市づくり
- エネルギー施策と連携し、環境と共生する低炭素型の都市づくり
- 地域特性に応じた地域コミュニティの活力を高める都市づくり
- 災害等に備えた安全・安心な都市づくり

## < 理念 >

### 【現行都市マスの理念】

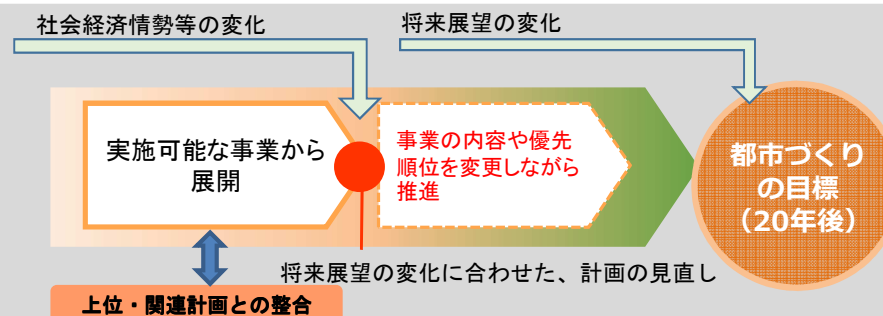
持続可能なコンパクト・シティへの再構築

### 【見直し後の理念のキーワード】

- 地域特性を考慮
- 価値の創造
- 産業・経済との連携
- 持続可能な都市
- 多様なライフスタイルを支える
- 魅力・活力の向上
- など

### 【必要に応じて、計画の見直し】

都市マスは、概ね20年後の将来を見据えた計画とすることが基本だが、社会経済情勢等の変化に応じ、計画期間内に将来展望に変化が生じた場合には、計画の目標や方針・施策を見直していくものとする。



# 1. 都市計画マスタープラン見直しの方向性について（中間とりまとめ）

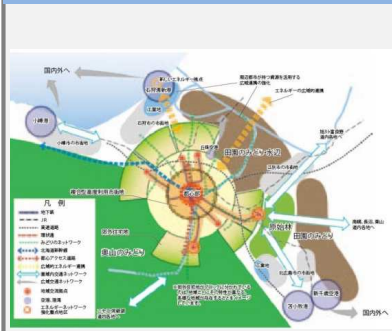
## 1-3. 都市づくりの施策の方向性について（都市づくりの力点）

### 【まちづくり戦略ビジョンの方向性】

#### 【都市空間創造戦略】

- 1 魅力ある市街地
- 2 活力があふれ世界を引き付ける都心
- 3 多様な交流を支える交流拠点
- 4 持続可能な都市を支えるネットワーク
- 5 都市基盤の維持・保全と防災力の強化

#### 【戦略を支える都市空間】(集約連携都市)



- ・低炭素社会・エネルギー転換の視点
- ・都市基盤の維持・保全と防災力の強化の視点
- ・利便性の高い地域への集合型居住機能、それを支える機能の誘導
- ・地域交流拠点のうち、地下鉄始発駅(ゲートウェイ拠点)の位置付け
- ・国際性、競争力のある都市づくりの視点

低炭素都市づくり

安全・安心都市づくり

### 【市街地類型ごとの人口・土地利用の動向】

#### 【都心】

- ・都心回帰の傾向を受け、マンション立地などによる居住人口の増加、特に創成東地区の人口増が著しい
- ・建物の更新が進んでいる一方で、老朽建物が更新されずに残されている場合も多い

#### 【地域交流拠点】

- ・居住や商業、業務、医療、交通、行政サービス等の機能が集積している
- ・機能集積状況は拠点ごとに異なる

#### 【複合型高度利用市街地】

- ・都心回帰の傾向を受け、全体的に人口増加傾向
- ・商業・業務系の割合が高いエリア、工業・流通系の割合が高いエリアなど、土地利用の状況はエリアにより異なる

#### 【一般住宅地・郊外住宅地】

- ・人口増の地域、人口減の地域に分かれる
- ・郊外部で高齢化率、自動車依存度が高い傾向
- ・土地利用や道路等基盤整備の状況はエリアにより異なる

#### 【今日的な動向・課題】

- 人口減少・高齢化・生産年齢人口減
- 環境・エネルギー問題の深刻化
- 低炭素都市づくり、安全・安心都市づくりなど新たな都市づくりのニーズ など

#### 【将来の見通し・予測】

- 札幌市の人口は、平成27年をピークに減少
- このままでは人口維持困難な地域が出現する可能性あり(日本創成会議)
- 北海道新幹線の札幌延伸(平成42年度)
- 各種インフラの大量更新時期の到来 など

#### 市民意見

##### (市民ワークショップ)

- 地域資源を活用した多世代交流空間の創出、使いやすい休憩スペースの整備
- 子育て支援機能の充実
- 冬季における歩行空間の改善
- 公共交通の利用促進、カーシェアリングや公共施設への再生可能エネルギー導入が必要

##### (市民アンケート)

- 拠点への機能集積を求める声が多い
- 郊外住宅地では自然環境が身近に感じられ、ゆとりある居住環境が求められている
- 地下鉄駅周辺などに、自由に座れる場所などが求められている

##### (子ども議会)

- 地下鉄駅ごとに異なるテーマでまちづくりを行い、魅力を高めることが重要
- 都心部にイベントスペースを増やし、健康増進や交流を促すことが重要
- 郊外部の空き地を季節に応じて有効活用(夏は球技、冬は雪捨て場など)が重要

#### 検討部会意見

##### ○高速道路における都心アクセスの強化は重要

- 低炭素都市づくりは重要なキーワードである
- 都市づくりとして就業の場をどう考えるか
- 国際戦略・ブランディング戦略と都市マスをどう結びつけるかも重要
- 公共・民間の投資が重なる地区や区役所等が立地する場所の質を上げる必要がある
- 公共施設のコジエ導入を核に、民間へのエネルギーネットワークに繋げるのが望ましい
- 冬季の暖房エネルギーの縮減、冬季に安心して移動できる空間なども考慮すべき
- 再生可能エネルギーの導入を含めたグリーンビルへの投資は企業のCSRに有利に働く
- 拠点の特徴や地域性を踏まえ、拠点間の役割分担、拠点の相互連携が重要
- 立地適正化計画では、指定地域外をどう手当てするかも重要である
- まちづくりと路面電車をどのように関連してメニューを作るのかなどの戦略が必要
- 環状道を強化し、その内と外で区別した形で整理することが重要
- 郊外で、災害時にも自立可能な低炭素モデル街区を導入し、成功したら対象を広げる
- BCPへの対応として、自立的にエネルギーを担保できるエリアを企業と協力してつくる
- 経済政策と関連させながら、都市計画マスタープランを考えることが大事
- 公共施設・インフラをどうマネジメントしていくか考えるべき
- 郊外で、人口減・高齢化に対応するだけでなく、地域資源の活用で価値を高める積極的な計画があってもいい
- 確実に発生する空き地・空き家を地域の財産としてどう活用していくか
- 農地・みどりは、南西の山岳系、北東の平地系で地域ごとに条件・考え方が異なる
- 都市づくりにおいて、生物多様性の確保をどこで実現するかを考えることも重要

#### 都市計画審議会意見

- 市有建築物の配置基本方針の考え方は重要である
- 新幹線、外国人観光客増、札幌への本社移転、冬季五輪等、プラスのインパクトを考慮
- 積雪地である札幌市において、都心のオープンスペースは重要な位置づけにある

#### 【既往の関連計画】

- エネルギービジョン / ○市有建築物の配置基本方針
- 総合交通計画 / ○みどりの基本計画 など

#### 【現在見直し中の関連計画】

- 都心まちづくり計画 / ○都市再開発方針
- 都市景観基本計画・景観計画

### 【都市マス見直しの視点】

1. 魅力があふれ世界をひきつける都心の再生・再構築

2. 多様な交流を支える交流拠点の充実・強化

3. 多様な住まい方を支える魅力ある市街地の実現

4. 市街地の外の自然環境の保全と活用

5. 工業地・流通業務地の維持・保全及び機能の高度化

# 1. 都市計画マスタープラン見直しの方向性について（中間とりまとめ）

## 【現行都市マスにおける、都市づくりの力点】

### 1 都心の再生・再構築

- 個別開発の統合・連鎖による都心の骨格軸と結節点の明確化
- 交通環境の適正化と公共空間の活用、再生
- 魅力的で快適な空間のネットワーク化

### 2 多中心核都市構造の充実・強化

- 各拠点の特性に応じた都市開発の誘導と基盤整備
- 主要な拠点を中心とした地域単位での交通機能の向上

### 3 多様な住まい方を支える質の高い居住環境の実現

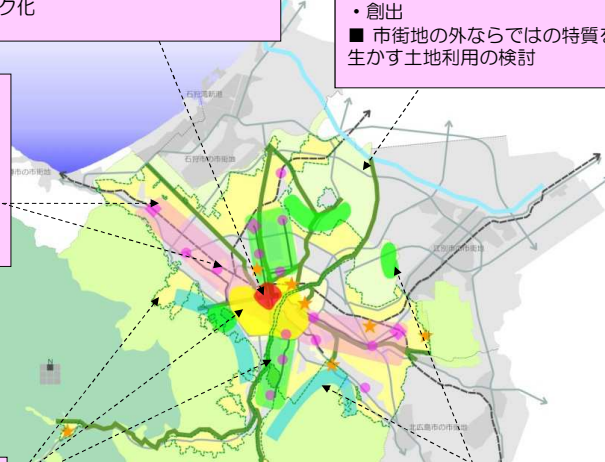
- 都心周辺部、地下鉄沿線などにおける居住の誘導
- 住要求の変化を踏まえた郊外住宅地の質の維持・向上

### 4 市街地の外の自然環境の保全と活用

- 良好な自然環境の維持・保全・創出
- 市街地の外ならではの特質を生かす土地利用の検討

### 5 オープンスペース・ネットワークの充実・強化

- 骨格的なオープンスペース・ネットワークの強化
- きめ細かなオープンスペース・ネットワークの充実



現行の都市マスを踏襲しつつ、新たな方向性を検討

## 【これまでの議論等を踏まえた、市街地類型ごとの施策の方向性】

### 1 魅力があふれ世界をひきつける都心の再生・再構築

- ・ 官民協働による環境負荷低減、エネルギーネットワークの構築
- ・ 再開発・リノベーションを通じた建物の低炭素化促進、防災機能の強化
- ・ 創成東地区を中心とした居住機能のあり方検討
- ・ 都心における交流を促す公共空地や広場などの活用促進
- ・ 賑わい・観光促進へ向けたBID等エリアマネジメントの活用
- ・ 高速道路などからの都心アクセス機能の強化
- ・ 冬季の歩行者環境向上に資する地下歩行空間・空中歩廊などの歩行者空間ネットワークの推進

### 2 多様な交流を支える交流拠点の充実・強化

- ・ 緩和型土地利用計画制度や各種補助金制度などを活用した、都市機能集積や地域特性に応じた交流機能(交通広場、公園、空地、休憩空間、冬期間も利用可能な広場など)の創出による拠点機能の強化
- ・ 地下鉄コンコースへの接続や空中歩廊による駅への接続促進
- ・ 公共施設等の建替え更新に合わせたゴジエネ等の導入及び周辺民間施設への面的なエネルギーネットワークの拡充検討
- ・ 地下鉄駅等へのバスによるアクセス性の向上、バス待ち環境の改善など、地域の実情に応じた取り組みを推進(清田)



現行の都市マスを踏襲しつつ、新たな方向性を検討

### 3 多様な住まい方を支える魅力ある市街地の実現

- 【共通】
- ・ 地域特性に応じた魅力・活力の向上に資する住民主体の地域づくりの推進
- ・ 既存の公共施設・インフラの総合的なマネジメントの検討
- 【複合型高度利用市街地】
- ・ 地域特性を考慮した集合型の居住機能などの集積や、歩行者環境を重視した基盤整備などによる、高密度で質の高い住宅市街地の形成
- ・ 路面電車沿線などの魅力を高める景観まちづくりの推進
- 【一般住宅地・郊外住宅地】
- ・ 地域における魅力や新しい価値の創出を踏まえた住宅地の質の向上に資する取り組みの推進
- ・ 観光・歴史資源や公共施設などの地域固有の地域資源を活用した小学校区を基本単位とした郊外住宅地の魅力向上に向けた総合的な取り組みの推進(小学校への機能集約、公的不動産の活用、低炭素化の促進、通学路沿道等の土地利用、空き地・空き家の活用、街区公園の再編、バス等の利便性向上などを総合的に検討)

### 5 工業地・流通業務地の維持・保全及び機能の高度化

- ・ 工業・流通業務の操業環境を守るための土地利用計画制度の適切な運用(周辺環境を考慮した現在する工場の市内建て替え更新を支える取り組みなど)
- ・ 流通業務団地の物流機能の高度化に資する土地利用の在り方などの検討

## 【現行都市マスにおける、基本的方向性とこれまでの主な取り組みの成果】

### ①市街地の拡大抑制

- ・ 市街地の範囲は現状の市街化区域内とすることを基本とし、拡大は必要最小限にとどめる
- ・ 今後増加する人口は市街化区域内に誘導し、市街地の居住密度を維持、または高めることを基本とする

⇒現行都市マスが策定された平成16年以降、市街化区域拡大に係る新たな決定は無い

### ②拠点の機能集積等

- ・ 交通結節点、隣接市との関係などを踏まえ、都心のほか様々な拠点を適切に配置して多中心核都市構造へと誘導する
- ⇒(苗穂)まちづくり計画策定、再開発の事業化に向けた取り組み(手稲、琴似、篠路)駅周辺の再開発の事業化(真駒内)駅前地区まちづくり指針の策定

### ③郊外住宅地等の住環境の維持保全

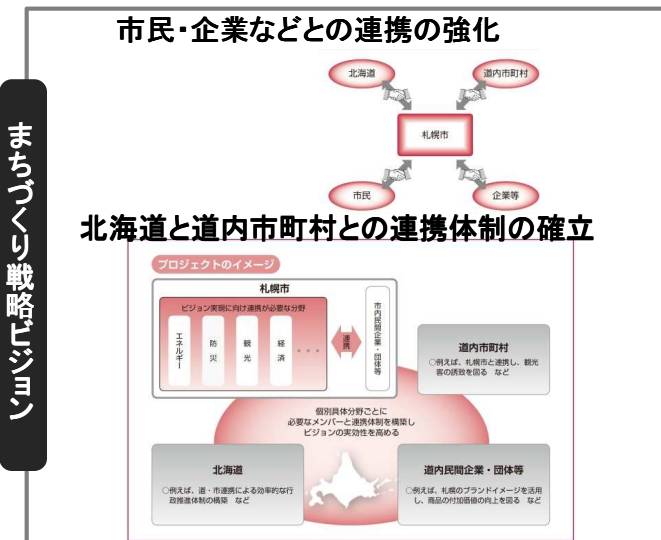
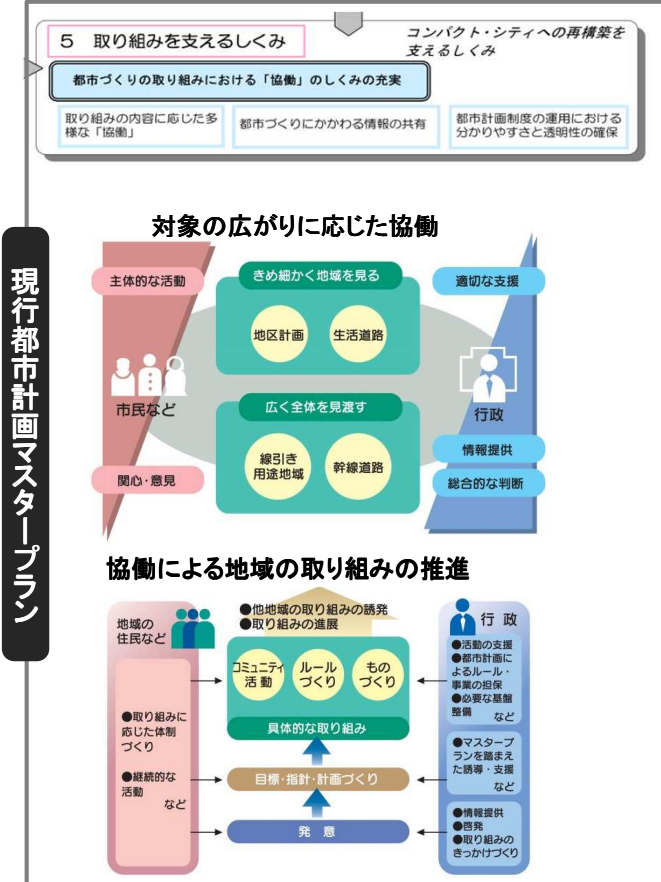
- ・ 低層住宅の住環境の保護を図ることを基本に、生活利便機能などが必要に応じ立地する住宅市街地の形成を目指す
- ⇒用途地域等全市見直し(容積率の緩和、幹線道路沿道の土地利用緩和、全市的な高さ制限の導入・強化)
- もみじ台・真駒内地域における既存資源を有効活用したエリアマネジメントの展開

※オープンスペース・ネットワークの考え方については、地域特性に応じて、都心・拠点・住宅地・調整区域等において引き続き踏襲していく

凡例	
●	地下鉄と地下鉄駅
○	駅と駅
○	路面電車
○	高速道路
○	骨格道路網
○	都心
○	地域交流拠点
○	高次機能交流拠点
○	複合型高度利用市街地
○	一般住宅地
○	郊外住宅地
○	工業地

# 1. 都市計画マスタープラン見直しの方向性について（中間とりまとめ）

## 1-4. 実現に向けた体制・進め方について



**【今日的な動向・課題】**

- 人口減少・高齢化・生産年齢人口減
- 環境・エネルギー問題の深刻化
- 低炭素都市づくり、安全・安心都市づくりなど新たな都市づくりのニーズ など

**【将来の見通し・予測】**

- 札幌市の人口は、平成27年をピークに減少
- このままでは人口維持困難な地域が出現する可能性あり（日本創成会議）
- 北海道新幹線の札幌延伸（平成42年度）
- 各種インフラの大量更新時期の到来 など

### 【都市マス見直しの視点】

**市民意見**

**（市民アンケート）**

- ・まちづくり活動の参加経験者は全体の約3割
- ・郊外にいくほど、また高齢になるほど参加経験の割合が高い

**（子ども議会）**

- 空き地の活用や循環バス導入の検討など地域の協力体制づくりが重要

**検討部会意見**

- 都心まちづくりの方向性を誘導する経済的な援助などを検討すべき
- 交通計画について考える際、住民のニーズのほかに、公共交通の必要性を行政側で打ち出すことが、事業者に有益と考えられる
- 人口減少・高齢社会を見据え、モビリティが生活と経済を支えていくような、公共と民間が一体となった取り組みを展開していく必要がある
- 重要な交流拠点の将来像を実現していくためには、タスクフォース的なものを庁内に設置し、然るべき部局がマネジメントを進める必要がある
- 将来全道の札幌への依存度は益々高まることが予想されるため、札幌周辺から来る人のためのMM（モビリティ・マネジメント）が必要になるのでは
- OMMIは、情報技術、商業と融合した形で考えるべき
- 市民・企業と連携して地域特性を生かす取組を反映すべき
- 都市空間の質を維持し続けるための評価（PDCA）が重要
- 企業のグリーンビルディングへの投資に対し、再開発など都市計画的な担保が必要
- 地域交流拠点の都市づくりについて、20年後を考えると、優先順位などは考えるべき。
- 地域資源の活用により価値を高める積極的な展開を考える郊外をどこでつくるか。すべてに手をかけられないので、どこを重点的に取り組むかを明確にすべき。
- 空き地・空き家を地域の財産として、地域のマネジメントに携わるまちづくりセンターやコミュニティが管理していく

分野横断的な連携体制（タスクフォース）

戦略的な施策展開と地域特性に応じた取り組みの連鎖

地域特性に応じた官民協働による取り組みの循環

**【既往の関連計画】**

- エネルギービジョン（平成26年）
- 市有建築物の配置基本方針（平成26年）
- 総合交通計画（平成24年）
- みどりの基本計画（平成23年） など

**【現在見直し中の関連計画】**

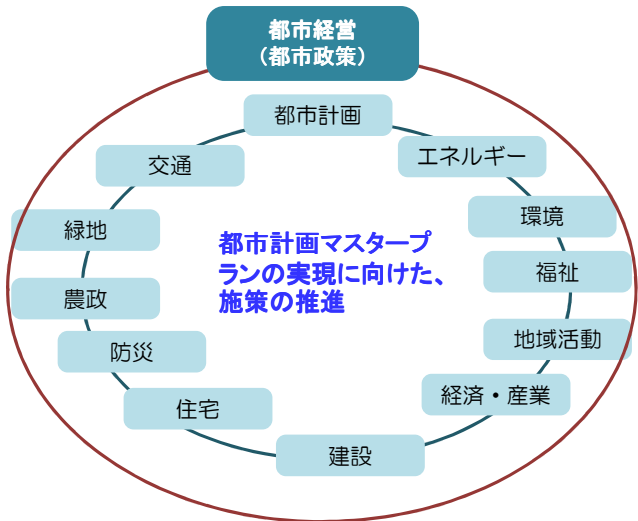
- 都心まちづくり計画
- 都市再開発方針
- 都市景観基本計画・景観計画

# 1. 都市計画マスタープラン見直しの方向性について（中間とりまとめ）

## 【新しい都市マスの見直しの視点】

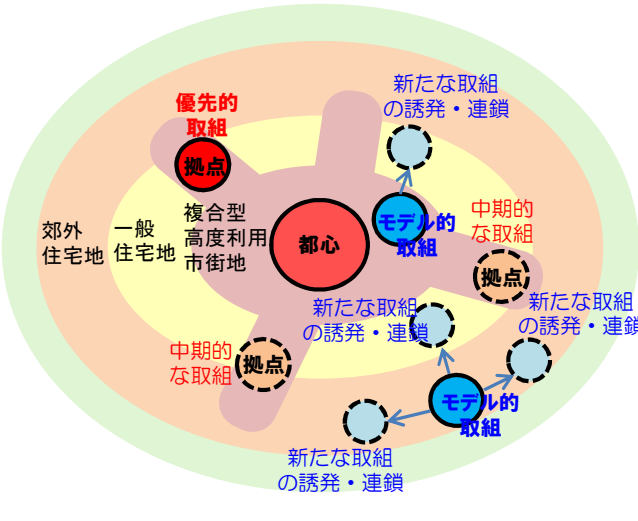
### 分野横断的な連携体制 （タスクフォース）

- ◆人口減少や高齢化の進展などへの対応は、都市計画分野だけでは対応しきれない。
- ◆そのため、都市経営セクションの包括的な関与を念頭に、都市計画、エネルギー、環境、福祉、経済・産業、農政、緑地、交通などの各分野が横断的に関与するタスクフォースの構築が不可欠である。
- ◆特に、土地利用と交通がこれまで以上に連携した施策を戦略的に推進する必要がある。



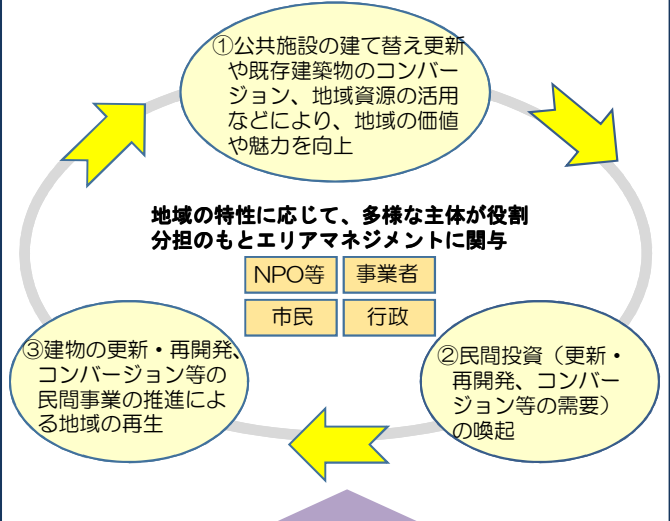
### 戦略的な施策展開と 地域特性に応じた取り組みの連鎖

- ◆地域交流拠点では、以下に示すようなことをきっかけとし、優先付けを行い、拠点の機能を向上するため、機能集積などの検討を進めていく。
  - ①公共施設や民間施設の建て替え更新（区役所等や民間大規模施設の建て替えの機を捉えて展開）
  - ②まちづくりの必要性（今後のまちづくりの熟度に応じて順次展開）
  - ③ソフト施策（コミュニティや商店街等の活性化施策などを展開）
- ◆住宅市街地では、地域特性に応じた都市づくりを先導するモデル的な取り組みを展開し、その周辺地域等での新たな取り組みを誘発し、連鎖的な取組の継続を図る。



### 地域特性に応じた、 官民協働による取り組みの循環

- ◆各種施策の実現に向けてはPPP※の考え方も含めた官民協働によるエリアマネジメントの取り組みを推進する。
  - ◆都市の経営、経済との連動の観点から、以下の3つの事柄について好循環を図っていく。
    - ①公共施設の建て替え更新や既存建築物のコンバージョン、地域資源の活用などにより、地域の価値や魅力を向上
    - ②民間投資（更新・再開発・コンバージョン等の需要）の喚起
    - ③建物の更新・再開発、コンバージョン等の民間事業の推進による地域の再生
- ※PPP・・・パブリックプライベートパートナーシップの意。  
官と民がパートナーを組んで事業を行う新しい官民協力の形態





## 2. スケジュール

	平成26年												平成27年																							
	4月			5月			6月			7月			8月			9月			10月			11月			12月			1月			2月			3月		
	上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下			
検討部会									6/30 第1回			7/30 第2回						10/6 第3回			11/4 第4回			12/10 第5回						1/30 第6回						3/19 第7回
				第1回: ・都市マスの概要、見直しの必要性 ・都市マスの位置づけ等 ・札幌市を取り巻く現況、動向、課題 ・都市マス見直しの論点(案)			第2回: ・見直しの検討項目 ・第2～4回検討部会の議論の進め方  ・再開発方針の概要			第3回: ・都心・拠点・複合型高度利用市街地への都市機能の集積を進め、多様な交流をいかに創出するか  ・再開発の目標と1号市街地の考え方)			第4回: ・人口減少・高齢化が進行する郊外住宅地、一般住宅地はどうあるべきか ・立地適正化計画(策定検討の頭出し、制度概要説明)			第5回: ・第3回の議論の続き			第6回: ・第4回の議論の続き  ・再開発方針、整備促進地区、2号地区の考え方			第7回: ・中間とりまとめ														
都市計画審議会				第1回 5/15			第2回 6/11				第3回 7/17				第4回 9/9							第5回 11/20							第6回 2/4				第7回 3/11			
				検討部会 設置方針	部会委員 の承認									現状報告																						
市民意向把握等																市民アンケート 9/12	9/30	子どもアンケート 10/15	11/10				市民ワークショップ 12/6				子ども議会 1/8									

	平成27年												平成28年																							
	4月			5月			6月			7月			8月			9月			10月			11月			12月			1月			2月			3月		
	上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下
検討部会						第8回						第9回						第10回			第11回						第12回						第13回			
				計画骨子案			計画構成案			計画素案(1)			計画素案(2)			計画案			※パブリックコメント後修正 計画案																	
都市計画審議会						第1回 6/4						第2回 7/23						第3回 9/16						第4回 11/13									第5回 1/29			第6回(臨時)
				中間報告						計画素案 報告						とりまとめ報告 (事前説明)			承認 (諮問)																	
市民意向把握等																																				
																			パブリックコメント																	

※平成27年度については現時点での想定であり、変更の可能性がある

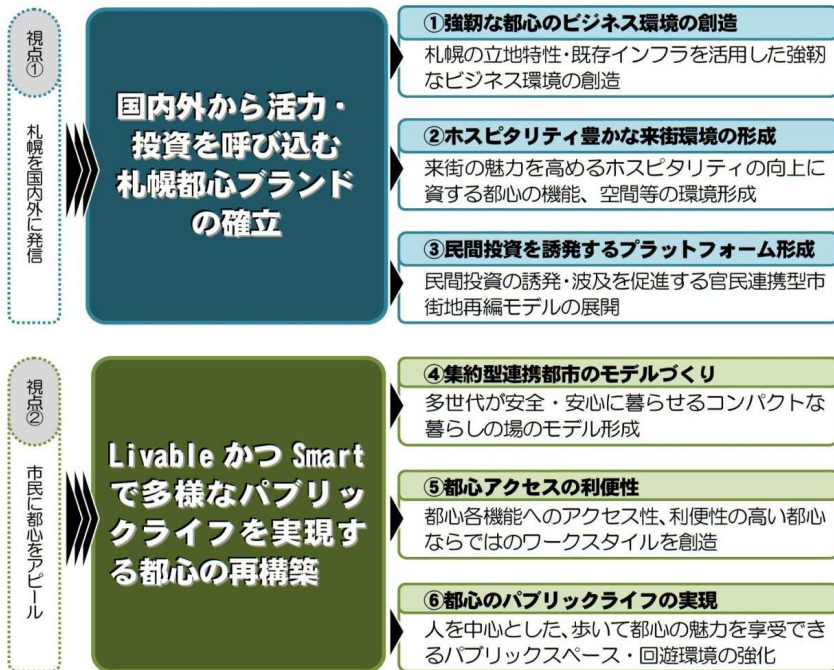


図1 目標像と成長戦略

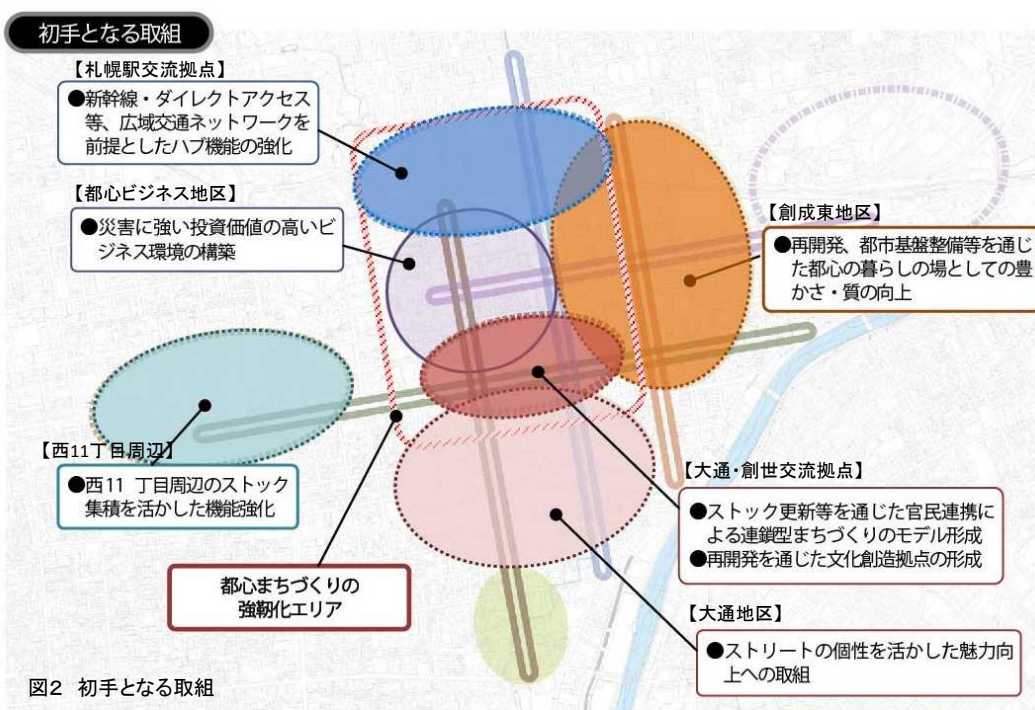


図2 初手となる取組

**【近年の動向】**

- ・都心回帰の傾向を受け、マンション立地などによる居住人口の増加、特に創成川以東の人口増が著しい。
- ・建物の更新が進んでいる一方で、老朽建物が更新されずに残されている場合も多い。
- ・中央部は商業・業務、南部は商業・住居、東部は住居・業務・工業、西部は業務・住居が中心。
- ・交通・歩行者空間・オープンスペースの変化（地下歩行空間、創成川アンダーパス・緑地、北3条広場）
- ・都心エネルギーネットワーク推進事業（エネルギービジョン）

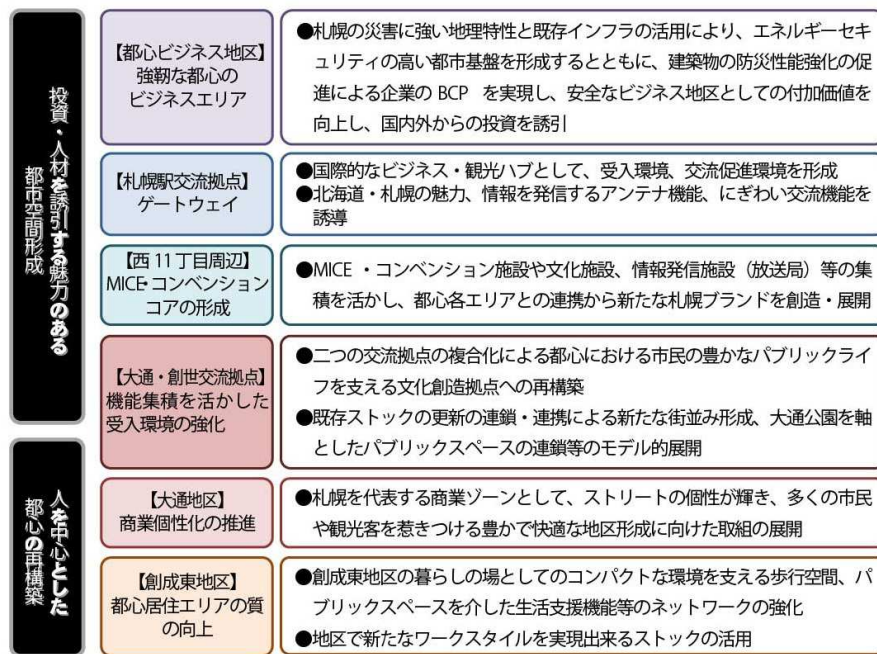
**◆立地適正化計画との連携**

- ・都市機能誘導区域の位置づけ（都心エリア全体）

**◆都心まちづくり計画との連携**

- ・国際競争力、投資価値を高める都心機能の強化（低炭素化、エネルギー転換、防災機能等）[都心ビジネス地区]
- ・既存ストックの更新、リノベーション等による新たな機能の導入（低炭素化、エネルギー転換、防災機能等）、都心の魅力・ホスピタリティ向上[大通地区]
- ・創造的な活動・交流等を促進する場の創出、パブリックスペース・回遊環境の創出[大通・創世交流拠点、西11丁目周辺]
- ・都心アクセス強化など、交通ネットワークの充実・強化[札幌駅交流拠点など]
- ・多様な機能を活かした都心居住[創成東地区]

図3 都心まちづくりの拠点







## 都心周辺の集住化が進む高密度地域

- ・近年、人口が特に増加傾向
- ・高齢化率は減少傾向
- ・マンション等が立地し、高密度な地域
- ・建物の更新が進み、老朽率が低い
- ・商業、業務系の建物が多く分布

## 商業・業務系の機能、都市居住の環境を活かし、長く暮らし続けられる地域づくり

- ・都市居住の受け皿となる生活環境の維持（生活利便性向上、共同住宅と店舗等建物の複合化、低炭素化 など）
- ・地区の価値向上による民間投資の促進 など

## 産業拠点を有する地域

- ・人口が減少傾向
- ・高齢化率が増加傾向
- ・低密度な地域
- ・建物の老朽率が高い傾向にある
- ・工業、物流系の建物が多し

## 産業機能との適切な調和を目指した居住環境づくり

- ・既存生産・物流機能の維持・活用、新たな産業立地
- ・建物の更新や居住環境の改善など、職住近接の環境づくり など

## ◆共通事項（市街地全体）

- 集合型の居住機能の立地促進
- 既存ストックの活用、多様な機能(商業、医療・福祉、オープンスペース、緑地など)の立地促進
- 札幌らしい景観まちづくりの推進
- 地域が主体となった取組の推進

### 【期待される効果】

- 集住化、機能集約による「歩いて暮らせるまち」の実現（高齢化対応、スマートウェルネスシティの実現、コミュニティの維持、交流促進）
- 公共交通利用促進、車移動の減少等による低炭素化
- 災害時の安全性の確保(コージェネ導入等、自立分散型エネルギーネットワークへの寄与)

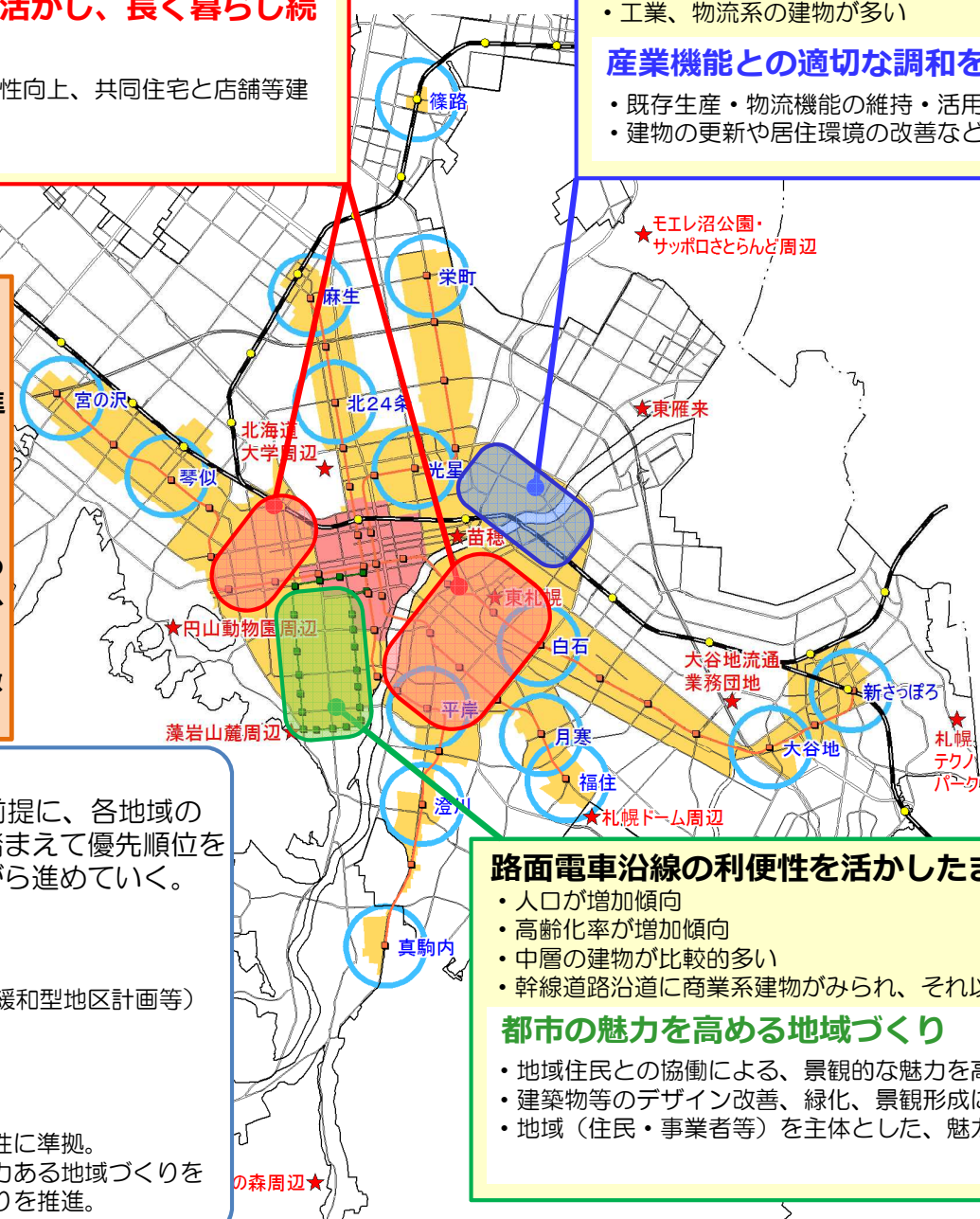
### 【実現に向けて】

市民・事業者・市の協働、PPPの考え方を前提に、各地域の課題や周辺との関わり、その他様々な要因を踏まえて優先順位を検討していくとともに、以下の点を考慮しながら進めていく。

- ①必要に応じてまちづくり計画などを策定して推進
- ②公営住宅など公共施設の建替・更新に合わせて推進
- ③居住や生活利便機能の更新に合わせて民間を誘導（緩和型地区計画等）
- ④都市再開発方針の位置づけに基づき推進
- ⑤地域が主体となった地区計画などの策定支援

### 【優先付けについて】

- ・地域交流拠点と重なるエリア：地域交流拠点の方向性に準拠。
- ・それ以外のエリア：路面電車沿線の景観づくり・魅力ある地域づくりを足掛かりに、各地で魅力を向上するためのまちづくりを推進。



## 路面電車沿線の利便性を活かしたまちづくりを推進する地域

- ・人口が増加傾向
- ・高齢化率が増加傾向
- ・中層の建物が比較的多い
- ・幹線道路沿道に商業系建物がみられ、それ以外は住宅系の建物が多い

## 都市の魅力を高める地域づくり

- ・地域住民との協働による、景観的な魅力を高めるガイドラインの策定
- ・建築物等のデザイン改善、緑化、景観形成に向けた地域活動
- ・地域（住民・事業者等）を主体とした、魅力向上のためのまちづくりの推進 など

## 一般住宅地

**地域の実情に応じた複合的な土地利用  
良好な居住環境を維持する住宅地づくり**

### 【方向性】

- 多様な居住機能と居住者の利便や就労などを支える機能の調和
- 良好な住宅地環境の維持・保全
- 幹線道路沿道等における日常生活を支える機能の立地などへの対応
- 小学校などを核とした交流・防災機能等の充実
- 地域の足となる生活交通の適切な確保
- 低炭素社会の実現に向けた、北国基準の省エネルギー住宅の普及など

### 【期待される効果】

- 生活利便機能の確保による「歩いて暮らせるまち」の実現（高齢化対応、スマートウェルネスシティの実現、コミュニティの維持、交流促進）
- 公共交通利用促進、車移動の減少等による低炭素化
- 災害時の安全性の確保（拠点となる避難所の確保）

## 郊外住宅地

**生活利便機能、生活交通を確保しながら、持続的なコミュニティや魅力ある住宅地を形成する地域づくり**

### 【方向性】

- 低層住宅を主体とした良好な住宅地環境の維持・保全
- 幹線道路沿道等における日常生活を支える機能の立地などへの対応
- 小学校などを核とした交流・防災機能等の充実
- 地域の足となる生活交通の適切な確保、バリアフリーなど移動の円滑化
- 広い敷地、自然などゆとりある環境を活かした住宅地の魅力向上
- 住宅の適切な更新と空き家・空き地などの活用促進
- 低炭素社会の実現に向けた、北国基準の省エネルギー住宅の普及 など

### 【期待される効果】

- 生活利便機能の確保による「歩いて暮らせるまち」の実現（高齢化対応、スマートウェルネスシティの実現、コミュニティの維持、交流促進）
- 公共交通利用促進、車移動の減少等による低炭素化
- 災害時の安全性の確保（拠点となる避難所の確保）
- 豊かな自然環境を享受できるライフスタイルの実現

## 【実現に向けて（一般住宅地、郊外住宅地）】

市民・事業者・市の協働、PPPの考え方を前提に、各地域の課題や周辺との関わり、その他様々な要因を踏まえて優先順位を検討していくとともに、以下の点を考慮しながら進めていく。

- ①必要に応じまちづくり計画などを策定、エリアマネジメントの考えに基づき推進
- ②公営住宅など公共施設の建替・更新に合わせてコンバージョン・複合化推進
- ③地域主体の地区計画・まちづくりルールなどの策定・変更の支援
- ④バスなど公共交通の利便性確保に向けたモビリティ・マネジメントの推進

## 市街化調整区域

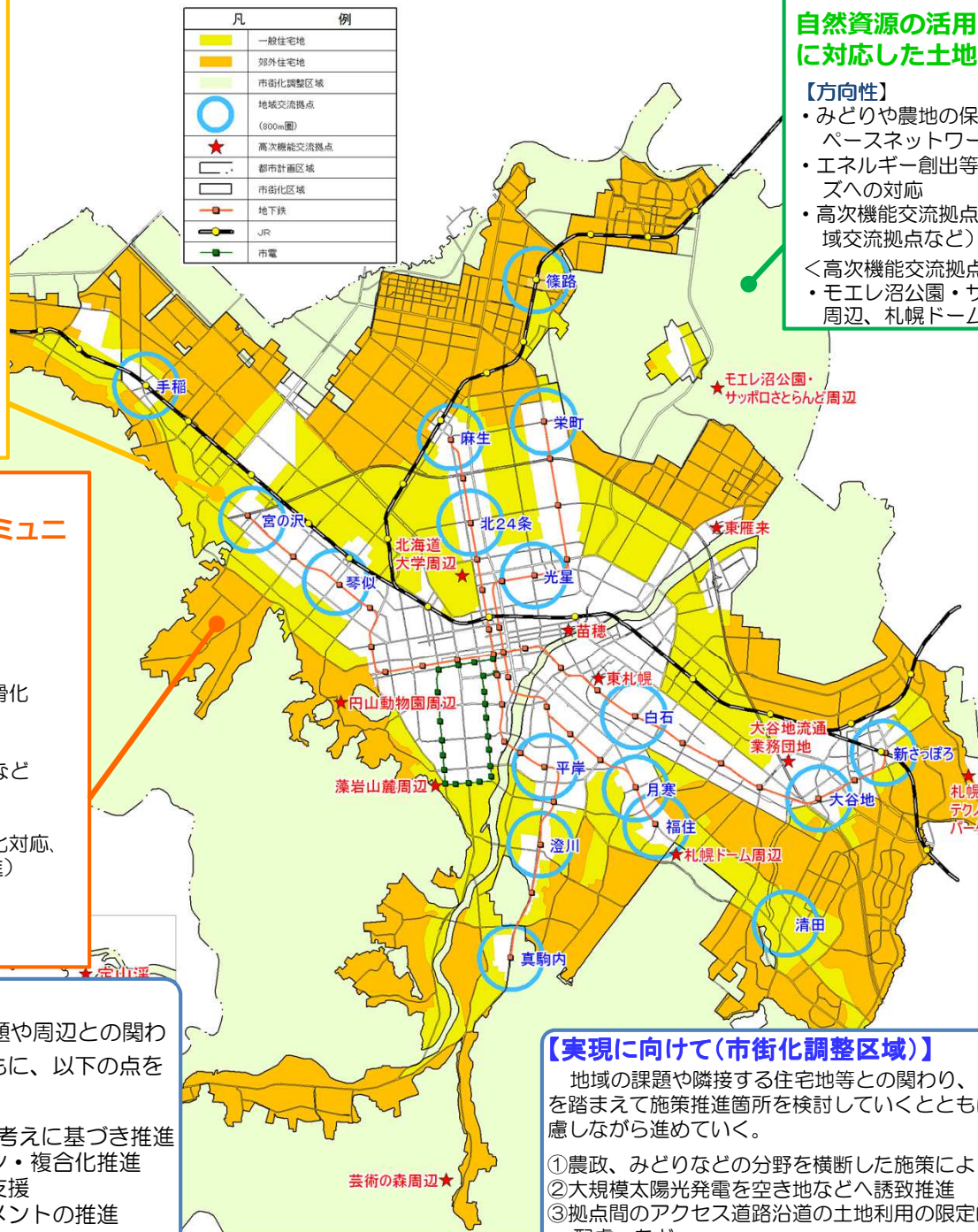
**自然資源の活用と新たなニーズ  
に対応した土地利用**

### 【方向性】

- みどりや農地の保全・創出、オープンスペースネットワークの形成
- エネルギー創出等、新たな土地利用ニーズへの対応
- 高次機能交流拠点における、市街地（地域交流拠点など）との連携強化

### ＜高次機能交流拠点＞

- モエシ沼公園・サッポロさとらんど周辺、札幌ドーム周辺、芸術の森周辺



## 【実現に向けて（市街化調整区域）】

地域の課題や隣接する住宅地等との関わり、その他様々な要因を踏まえて施策推進箇所を検討していくとともに、以下の点を考慮しながら進めていく。

- ①農政、みどりなどの分野を横断した施策により推進
- ②大規模太陽光発電を空き地などへ誘致推進
- ③拠点間のアクセス道路沿道の土地利用の限定的許容・景観への配慮 など

## 平成26年度札幌市子ども議会の概要について

### 1 目的

- 『子ども議会』への参加という体験を通して、未来を担う子どもたちが札幌のまちづくりについて考え、市政への関心・理解・参加を促す機会とする。
- 子どもが主体的に活動できる議会とし、活動を通じて、子どもの最善の利益を実現するための権利条例にある意見を表明する権利を体现する場とする。

### 2 概要

- 当該事業は、平成13年度から実施し、今回14回目の開催となる。
- 子ども議員はテーマ別に委員会に分かれ、市政に対する提案等をまとめた。
- 個別テーマでは、市政について調べ、具体的な提案を考えた。その際、関連する業務に携わる市職員との勉強会を開催した。
- 全委員会共通のテーマとして、今年度は「誰もが快適で暮らしやすいまちにするためには、どんなところにどんなものがあればいいか考えよう」を設定した。
- 平成18年度から、子どもたちの意見を引き出したり、議論の進行を補助する活動を行う学生サポーターが、子ども議員を支援している。

### 3 参加者

- 子ども議員：小学5年生～高校3年生の子ども61人（小31人・中19人・高11人）
- 学生サポーター：大学等の学生12人

### 4 子ども議会委員会活動

#### (1) 開催時期

平成26年9月20日から、計7回の活動を行った。

#### (2) 平成26年度に設置した委員会

	委員会名 (委員会の基本テーマ)	個別テーマ	共通テーマ「誰もが快適で暮らしやすいまちにするためには、どんなところにどんなものがあればいいか考えよう」に対するサブテーマ
1	No more いじめ委員会 (子ども)	いじめの相談場所について	郊外住宅地について
2	Let's! 防犯委員会 (安全・安心・まちづくり)	「地域が協力して子どもを守れるまち」について	都心部について
3	さっぽろ×tree planting委員会 (環境)	札幌の緑化について	郊外住宅地について
4	熱烈観光～北の大地～委員会 (観光・文化)	外国人観光客を増やすことについて	都心部について
5	札幌市の農業このままで委員会 (産業・交通)	札幌の農業について	地下鉄駅周辺部について

### 5 子ども議会本会議

#### (1) 開催日時等

日時：平成27年1月8日（木） 13:00～16:00

場所：市議会議場（市役所17階）

#### (2) 出席者

- 子ども議員
- 学生サポーター
- 市議会議長、副議長、市長、副市長、関係局長等

#### (3) 内容

個別テーマは、委員会ごとに提案を発表し、これに対し、市長・副市長・局長等が提案をどのように市政に生かすのかなどを答弁する。全委員会の提案と答弁

が終了した後、答弁に対する疑問等について、子ども議員が市長・副市長・局長等に再質問する時間を設ける。

また、共通テーマでは、委員会の代表者が提案を発表した後、子ども議員と市長・副市長・局長等が意見交換を行う。

### 共通テーマ 各委員会の提案概要

H26共通テーマ 「誰もが快適で暮らしやすいまちにするためには、  
どんなところにどんなものがあればいいか考えよう。」

委員会	共通テーマに対するサブテーマ	提案要旨	効果など
No more いじめ委員会	郊外住宅地	郊外住宅地では人口が減ると空き地が増え、空き地を子ども達が球技のできる場とし、冬は雪捨て場としても利用できるように有効活用することを提案	<ul style="list-style-type: none"> <li>子どもが球技ができるようになる。</li> <li>幼い子どもやお年寄りも、今ある公園をより安心して利用できる。</li> <li>遊具が雪によって壊れることもなくなる。</li> <li>郊外住宅地に住む人が、快適に過ごせるようになる。</li> </ul>
Let's! 防犯委員会	都心部	都心部の屋内・屋外にイベントスペースを増やすことを提案	<ul style="list-style-type: none"> <li>屋内に、昔遊びや茶道・華道などの伝統文化を体験することができるイベントスペースを設置することで、子どもや外国人観光客が高齢者との交流の中で、普段ふれることのできない事を体験でき、高齢者の外出機会も増え、生きがいが生まれる。</li> <li>屋外では、公園を利用して、植木鉢を個人や団体が設置し花を育てることで、公園の景観向上、CO2削減につながる。冬に雪を利用して運動会を行えば、市民の健康増進や交流の機会が増えるなどの効果が期待できる。</li> <li>屋内・屋外両方のイベントスペースを利用して、スタンプラリーなどを行えば、公共交通機関の利用促進も望める。</li> <li>都心部の魅力が向上する。</li> </ul>
さっぽろ×tree planting委員会	郊外住宅地	空き家や空き地を集め、イベント目的で使い、生活利便施設とバスでつなげて、循環させることを提案	<ul style="list-style-type: none"> <li>郊外住宅地は、空き地や空き家が増えたことによる防犯上の問題や、近所の小型スーパーの減少などの課題を抱えている。</li> <li>地域住民が循環バスを利用すれば、生活がより便利になり、知り合いが増え、生活に張り合いが出てくる。</li> <li>循環バスを導入することによって、地域で協力できる体制づくりのものができる。</li> <li>安否確認や地域の情報を共有することができる。</li> </ul>
熱烈観光～北の大地～委員会	都心部	都心部に保育園やスーパー、市民交流施設などを一つの建物に集めた、複合施設をつくることを提案	<ul style="list-style-type: none"> <li>主要な施設を一つの建物にまとめると、維持管理が楽になる。</li> <li>都心部に保育園があると、保護者が仕事から戻りすぐ迎えに行くことができ、子どもが具合が悪くなったときもすぐ駆けつけることができる。</li> <li>同じ建物にスーパーがあると子どもの迎えと共に夕飯の材料など買い物も済ませることができて便利。</li> <li>市民交流施設もあれば、保護者同士の情報交換の場となり、子育ての不安を解消することもできる。</li> <li>複合化することで、より暮らしやすいまちになる。</li> </ul>
札幌市の農業このままで委員会	地下鉄駅周辺部	各駅に魅力あるテーマを設け、そのテーマに沿ったまちづくりを行うことを提案	<ul style="list-style-type: none"> <li>地下鉄駅周辺部には利用したいと思う建物や公園などが少なく、魅力が少ない。</li> <li>例えば、「農業」をテーマとした駅をつくと、その駅周辺に農家の直売所や農家との交流施設ができ、その施設を利用しようと、郊外や札幌市以外の人が地下などに乗って訪れる機会が増える。</li> <li>地下鉄を利用しない人も集まるようになり、にぎわいが生まれる。</li> <li>駅周辺が活性化され、多くの人にとって住みよいまちになる。</li> </ul>