

札幌市
都市再開発方針
(素案)

H27.10.14

2015

札幌市

都市局市街地整備部

〈目 次〉

第1章	都市再開発方針とは	1
1.	都市再開発方針の主旨	1
2.	都市再開発方針の役割	1
3.	再開発の定義について	1
4.	目標年次	1
5.	都市再開発方針の位置付け	2
6.	都市再開発方針に定めるもの	3
第2章	都市再開発方針の経緯	5
1.	都市再開発方針の見直し	5
2.	再開発事業等の実績	8
第3章	都市再開発方針の考え方	9
	再開発の基本目標	9
第4章	都市再開発方針の地区指定	11
1.	1号市街地・整備促進地区・2号地区の指定の考え方	11
2.	都市戦略の視点の地区指定について	12
3.	都市改善型の地区指定について	16
第5章	都市再開発方針	20
1.	地区一覧	20
2.	1号市街地、整備促進地区、2号地区の位置付けと支援の考え方	22
3.	1号市街地、整備促進地区の整備方針	23
4.	2号地区の整備または開発の計画の概要	25

第1章 都市再開発方針とは

1. 都市再開発方針の主旨

都市再開発方針とは、市街地における再開発の目標や各種施策を示す、再開発の長期的かつ総合的なマスタープランです。

この方針は、まちづくりにおける都市戦略を実現するとともに、都市がかかえる様々な課題に対応することで、都市の健全な機能更新と価値の向上を図るため、計画的な再開発の促進を図ることをねらいとして策定するものです。

2. 都市再開発方針の役割

都市再開発方針は、計画的な再開発が必要な市街地において、その整備目標や支援の考え方などを示すことで、市民・企業・行政のまちづくりに対する認識の共有を図り、それぞれが連携したまちづくりを推進する役割を持ちます。

<市民・企業・行政に対する役割>

【市民】再開発により期待される整備効果や、市の施策における位置付けを示すことで、まちづくりへの理解と関心を深め、まちづくりへの積極的な参加を促します。

【企業】市の施策や支援策などを明確にすることで、民間投資の意欲を高めます。

【行政】再開発に係る支援の考え方を明確にし、行政で認識を統一することで、多様な方面から取組を支え、効果的なまちづくりを推進します。

3. 再開発の定義について

都市再開発方針における「再開発」とは、都市空間創造の基本目標を実現するために都市を計画的な意図のもとに造り変える行為であり、市街地再開発事業をはじめとする多種多様な手法が含まれます。

この方針では、都市機能の向上や既成市街地²の様々な課題を解決するために行う市街地再開発事業や優良建築物等整備事業、土地区画整理事業などの市民・企業・行政の連携による都市空間整備を誘導します。

4. 目標年次

目標年次は、概ね10年後の2025年(平成37年)とします。

なお、今後の社会経済情勢の変化などに対応するため、上位計画の見直しや再開発の動向などを踏まえ、必要に応じて見直しを行います。

¹ 多種多様な手法：ここでは、地区計画や総合設計制度などの規制誘導策や、地域主体のまちづくり活動、建築物のリノベーション（既存の建物に改修工事を行い、用途や機能を変更して性能を向上させることで、付加価値を与えることで再利用すること）などの手法を言います。

² 既成市街地：都心の周辺部など、古くから開けている市街地

5. 都市再開発方針の位置付け

(1) 法的根拠

都市再開発方針は、「都市計画法第7条の2」及び「都市再開発法第2条の3」の規定により、定めるものです。

(2) 対象区域

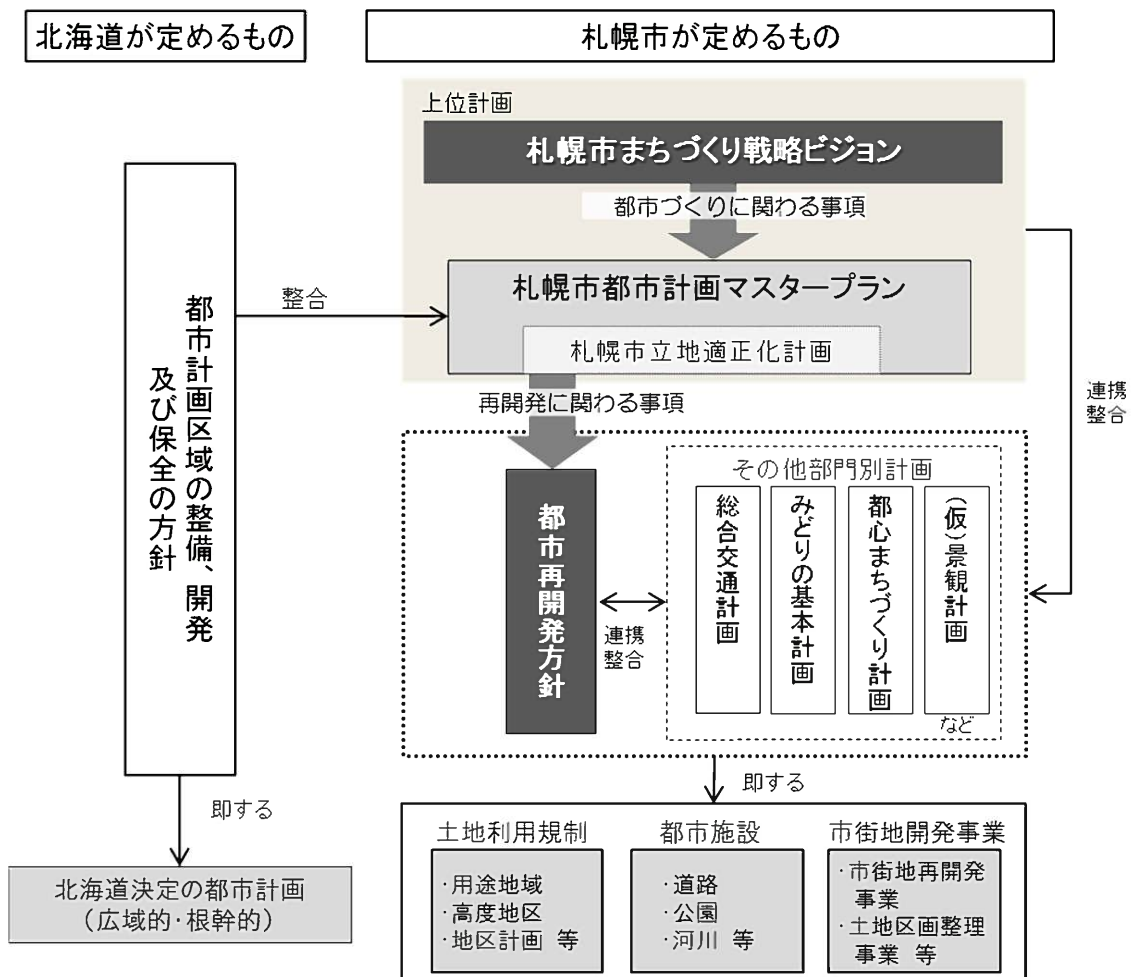
「都市再開発法第2条の3」の規定により、対象区域は、都市計画区域内の市街化区域とされています。

(3) 上位計画などとの関係

都市再開発方針は、札幌市の最上位計画である「札幌市まちづくり戦略ビジョン(以下、戦略ビジョンという。)」と、都市づくりの全市的指針である「札幌市都市計画マスタープラン(以下、都市計画マスタープランという。)」を上位計画としています。

また、市街地再開発事業をはじめ、道路、公園、地区計画などを位置付ける、札幌市の都市計画も、都市計画マスタープランや、都市再開発方針、その他部門別計画に沿った内容で進めていきます。

図 1.1 都市再開発方針の位置付け



6. 都市再開発方針に定めるもの

都市再開発方針では、再開発の目標や地区の整備方針などを定めるに当たって、以下のとおり、「1号市街地」、「整備促進地区」及び「2号地区」の範囲を定めます。

■ 1号市街地

土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、計画的な再開発が必要な市街地

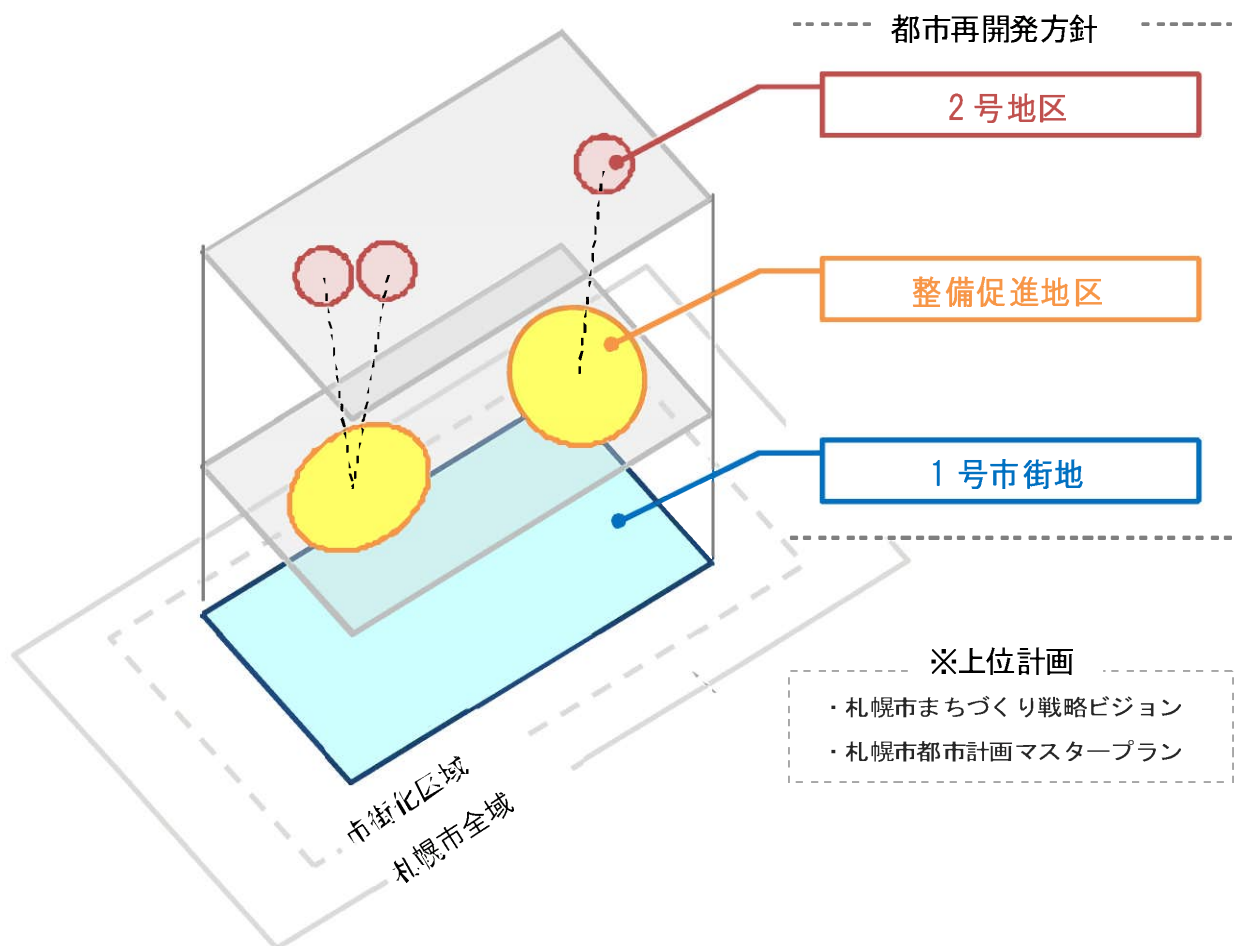
■ 整備促進地区

1号市街地のうち、重点的に再開発の誘導を図るべき地区

■ 2号地区

1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

図 1.2 都市再開発方針の地区の関係



なお、都市再開発方針は都市再開発法第2条の3より、都市計画区域内の市街化区域において定めるよう努めるものとされており、1号市街地・2号地区に定めるべき事項は、再開発法及び建設省通達により、表1.1のとおりなっています。

表 1.1 1号市街地・2号地区に定めるもの

地区名	都市再開発法	建設省通達
1号市街地 整備促進地区	当該都市計画区域内にある計画的な再開発が必要な市街地に係る再開発の目標並びに当該市街地の土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針 (法第2条の3第1号)	イ) 再開発の目標 ロ) 土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針 ハ) 当該地区の再開発が前記の目標及び方針の実現を図る上で、効果が特に大きいと予想される地区(戦略的地区)、特に早急に再開発を行うことが望ましい地区(要整備地区)等があればその概ねの位置 ※札幌市では本項目を整備促進地区として定める。
2号地区	1号市街地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相当規模の地区及び当該地区の整備又は開発の計画の概要 (法第2条の3第2号)	イ) 地区の再開発、整備等の主たる目標 ロ) 用途、密度に関する基本方針、その他の土地利用計画の概要 ハ) 建築物の更新の方針 ニ) 都市施設及び地区施設の整備の方針 必要に応じ定めるもの ホ) 再開発の推進のために必要な公共及び民間の役割、再開発の促進のための条件の整備等の措置 ヘ) 概ね5年以内に実施が予定されている市街地再開発事業、土地区画整理事業、住宅地区改良事業等、公共施設整備事業、大規模な建築物の更新、市街地住宅の供給に係る事業等のうち主要な事業の計画の概要 ト) 概ね5年以内に決定又は変更が予定されている用途地域、高度利用地区、特定街区、防火地域等の地域地区、市街地再開発促進区域等の促進区域、都市施設、地区計画等の都市計画に関する事項 チ) その他特記すべき事項

第2章 都市再開発方針の経緯

1. 都市再開発方針の見直し

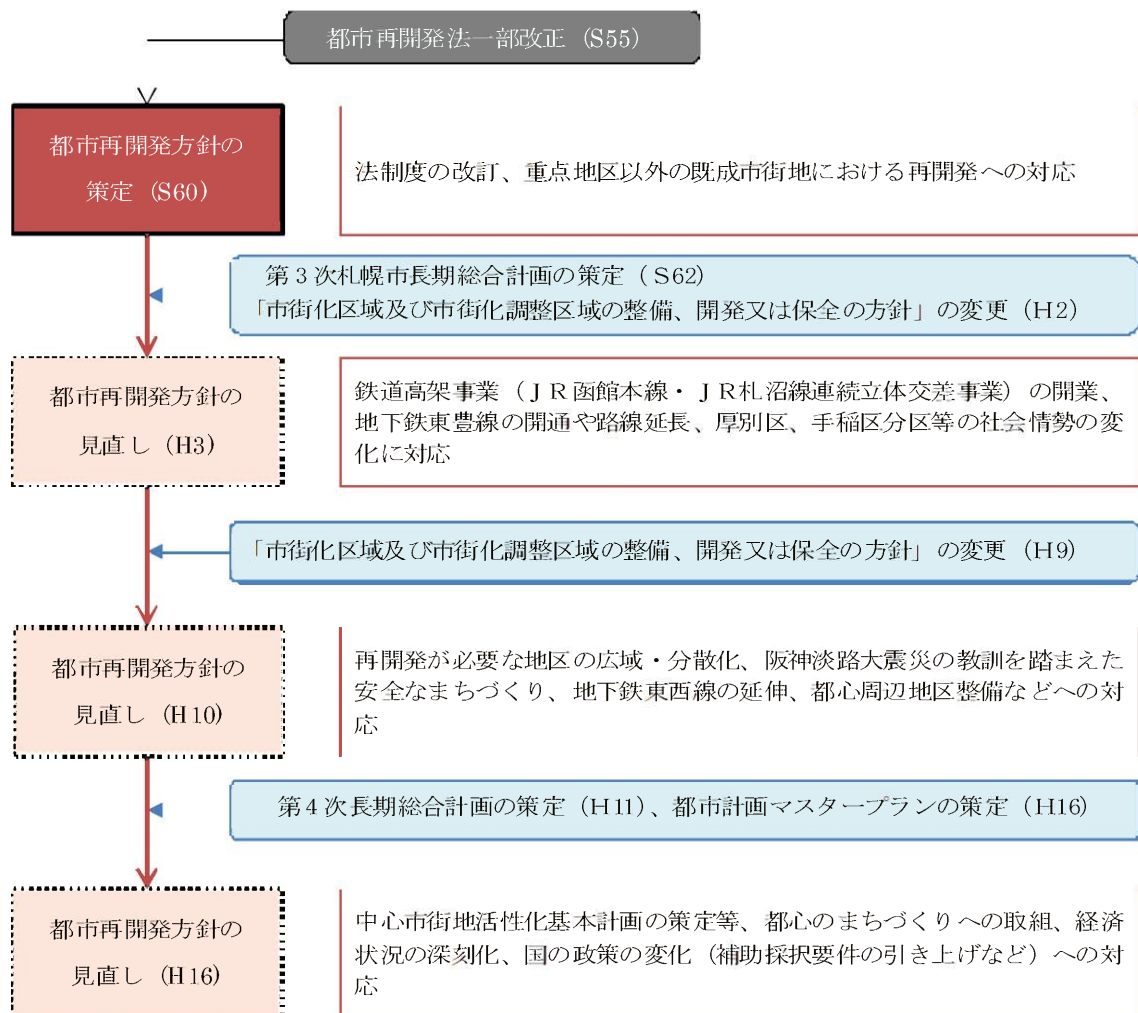
(1) これまでの策定及び見直しの経緯

札幌市の都市再開発方針は、昭和55年度の都市再開発法の改正で、人口集中の特に著しい大都市に策定が義務付けられたことを受け、昭和60年度に策定しました。

その後は、まちづくりの進展や社会情勢の変化などに合わせて、これまで平成3年度、平成10年度、平成16年度に3度の見直しが行ってきました。

策定以降の主な見直しの経緯は図2.1のとおりです。

図 2.1 主な見直しの経緯



(2) 見直しの背景

平成16年度に行った都市再開発方針の見直しから10年以上が経過し、この間には、再開発事業などによるまちづくりが実施されてきました。

そして現在、超高齢社会の到来など大きな転換期を迎える中で、札幌市では平成25年(2013年)に新たなまちづくりの基本的な指針となる戦略ビジョンを策定しました。この中では、「戦略を支える都市空間」として、都市整備の基本方針や施策の方向性を示しています。

この戦略ビジョンの策定を受けて、都市づくりの全市的指針である都市計画マスタープランも、都市づくりの理念に「S・M・I・L・Es City Sapporo(スマイルズ・シティ・サッポロ) ～誰もが笑顔でいきいきと暮らせるまちへ～」³を掲げ、全面的な見直しを行うこととしました。

さらに、この都市計画マスタープランの一部として“コンパクトシティ・プラス・ネットワーク”を目指し「札幌市立地適正化計画」⁴(以下「立地適正化計画」という。))を策定することとしており、都市再開発方針も、これらの上位計画に合わせて見直す必要があります。

特に立地適正化計画は、都市機能を誘導するための施策、公共交通の充実に関する施策等について示す計画であることから、密接に連携する必要があります。

加えて、本市の財源については、生産年齢人口の減少による市税収入の落ち込みや、高齢化の進行による社会保障関係費の増大などが見込まれており、総じて厳しい状況にあります。

このような中で、限りある経営資源で効果的に都市空間整備を進めていくためには、民間の活力を最大限に活用しながら、市民・企業・行政が連携してまちづくりに取り組むことが一層重要になってきます。

そのため、市民・企業・行政が連携して取り組む再開発の役割も、これまでの、都市構造の再編、良好な住環境の形成、都市の防災化などに主眼を置いたものにとどまらず、限られた投資で最大限の効果が得られる、新たな時代にふさわしいまちづくりを戦略的に進めていく視点を加えたものへと転換していくことが必要となっています。

³ S・M・I・L・Es City Sapporo (スマイルズ・シティ・サッポロ) とは

S・M・I・L・Es City Sapporo (スマイルズ・シティ・サッポロ) ～誰もが笑顔でいきいきと暮らせるまちへ～		
S	S ustainability	持続可能性 (持続可能な市街地、環境、経済政策、災害に強い市街地)
M	M anaging	マネジメント (市街地、都市基盤、交通、エネルギー)
I	I nnovation	創造性の発揮 (自然環境や地域資源などを活用した新たな価値)
L	L ivable	住み良いまち (多様なライフスタイルへの対応、交流)
Es	E veryone、 E conomy・・・	すべての人 (Everyone)、経済 (Economy)、活力 (Energy)、雇用 (Employment)、自然環境 (Ecology)、環境 (Environment)、など

⁴ 立地適正化計画とは：

平成26年の都市再生特別措置法の改正により、新たに策定が可能となった計画。都市機能を誘導するための施策、公共交通の充実に関する施策等について記載する計画であり、「コンパクトなまちづくり」と「地域交通の再編」との連携により「コンパクトプラスネットワーク」のまちづくりを進めるもの。

一方、近年は、景気の変動による市場の需要の落ち込みなどから、再開発事業が円滑に進まない状況も多く見られます。よって、民間投資を誘導する際は、地域が持つ市場性を十分に見極め、施設規模や構成、運営、需要の変動への対応など、地域特性に応じた取組を促進します。

以上の点を踏まえ、都市再開発方針については、下に示す重点テーマを掲げ、見直しを行いました。

～重点テーマ～
『民間投資を呼び込みまちづくりを推進する再開発の展開』

2. 再開発事業等の実績

市街地再開発事業及び優良建築物等整備事業については、これまで計 46 地区で実施(平成 27 年 4 月 1 日現在)しており、既成市街地の整備改善に大きく寄与してきました。

以下に、本市における近年の事例を紹介します。

札幌創世 1.1.1 区(さんく)北 1 西 1 地区 第一種市街地再開発事業

平成 26 年度(2014 年度)～29 年度(2017 年度) 予定



多様な都市空間の創出や文化芸術活動、集客交流などの中心となる交流拠点の形成を図るため、多様な機能の複合化や地下歩道と一体となった整備を行う。

主な用途: 事務所、放送局、公益施設(ホール等)、

特 徴: 多様な機能集積、地下歩道との接続、地域冷暖房施設の整備など



琴似4・2地区 第一種市街地再開発事業

平成 22 年度(2010 年度)～25 年度(2013 年度)



大規模な工場跡地と低層木造建築物が点在する地区について、土地の高度利用と都市機能の更新を図るとともに、歩行者ネットワークの整備を行う。

主な用途: 共同住宅、事務所、集会所など

特 徴: 空中歩廊の整備 など



第3章 都市再開発方針の考え方

再開発の基本目標

ここでは、前章に掲げた重点テーマ『民間投資を呼び込みまちづくりを推進する再開発の展開』に沿って、市民や企業を誘導していくための再開発の基本目標を示します。

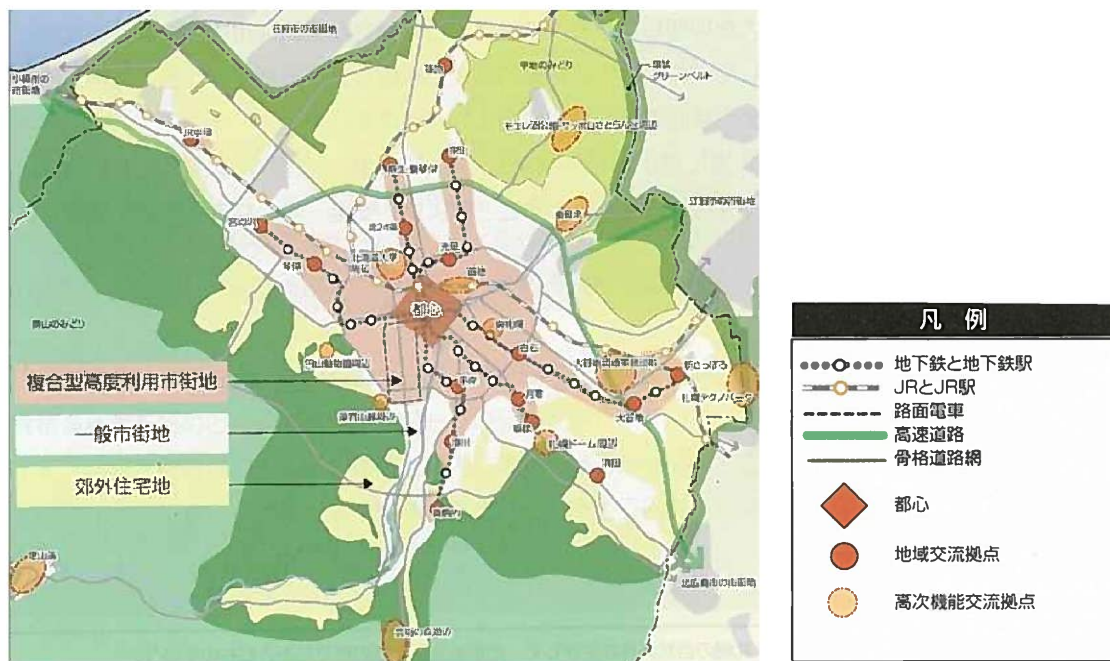
上位計画では、市街地区分を図3.1のとおり分類しており、その中の複合型高度利用市街地は、都市サービス機能が充実している地下鉄沿線等で居住密度の維持・増加を誘導するエリアとしています。

そのため、都市再開発方針では「選択と集中」の考えのもと、複合型高度利用市街地を中心にまちづくりを進めることとし、その中でも重点的に取組を進めていくエリアを都心と地域交流拠点に設定しました。その中で、既存の公共交通や都市機能を活用しながら積極的に民間投資を誘導することで、効率的な事業展開とまちづくりの発展を目指します。

さらに、持続的なまちづくりに発展させるために、再開発を起点としたエリアマネジメント⁵を促進します。

以上の視点より、再開発の基本目標と個別の方向性を図3.2のとおり設定しました。

図 3.1 上位計画における市街地区分と主要な拠点の位置図



⁵再開発を起点としたエリアマネジメント：

ここでは

- ・再開発によって収益を生み出し、その収益を地域に還元するなどの仕組みづくりや、その運用
 - ・再開発によって生み出される公共・公益空間を活用した、地域のイベント開催や、取組を通じた地域住民の意識の醸成を図ること
 - ・再開発の波及効果などにより、再開発に限らず、既存ストックを活用したリノベーションなど、地域が主体となったまちづくりを誘発する仕掛けづくり
- などを言います。

図 3.2 再開発の基本目標と個別の方向性

(1) 魅力的で活力ある都心の創造

○高次な都市機能の集積や魅力ある都市空間の創出を図る

○安心・快適な歩行者ネットワークの拡充により回遊性を向上させ、にぎわいあるまちづくりを推進する

○世界をリードする環境配慮型都市のモデル地区を形成する

○世界に誇る都市観光・ビジネス環境を形成する

(2) 個性あふれ生活を豊かにする拠点の形成

○生活利便施設の集積を図るとともに、居住機能との複合化を促進する

○冬でも安心して歩ける歩行者ネットワークの構築と魅力あふれる街並みの創出による歩きたくなるまちづくりを推進する

○産業、観光の活性化を図るため、拠点機能の更新と強化を促進する

(3) 生活の基盤となる持続可能なまちづくりの推進

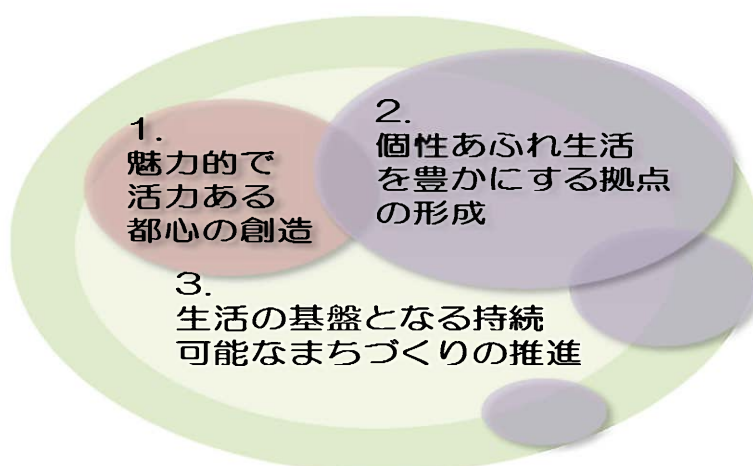
○地下鉄駅周辺や路面電車沿線などの利便性向上を目指し、軌道系交通を基軸としたまちづくりを推進する

○効率的で安定的なエネルギー利用と、緑豊かなオープンスペースを創出し、環境配慮型のまちづくりを推進する

○防災機能の強化などにより、都市の防災性向上を図る

○再開発などを起点としたエリアマネジメントや連鎖型のまちづくりを誘導する

図 3.3 都市再開発方針の目標構成イメージ



第4章 都市再開発方針の地区指定

1. 1号市街地・整備促進地区・2号地区の指定の考え方

本市の都市再開発方針では、第1章で示した法的根拠に従い、1号市街地、整備促進地区、2号地区を以下のとおり位置付けます。

表 4.1 地区の位置付け

地区の位置付け	
1号市街地	土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、計画的な再開発が必要な市街地
整備促進地区	1号市街地のうち、重点的に再開発の誘導を図るべき地区
2号地区	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

再開発の実施に当たっては、全市的な都市構造を戦略的な視点で見るとともに、地域が抱える課題や特性を十分に踏まえることが重要です。

そこで、1号市街地・整備促進地区・2号地区の指定は、以下の2つの視点から行います。

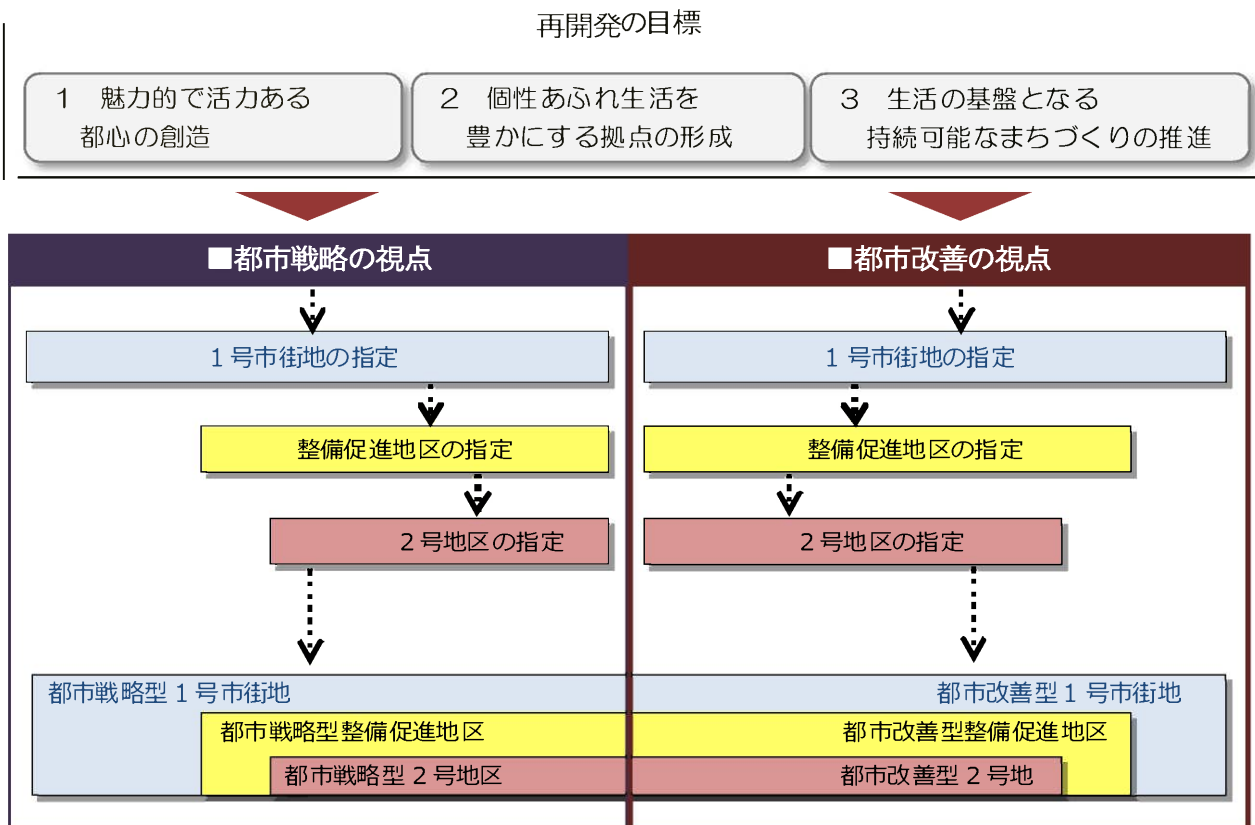
■ 都市戦略の視点

公共貢献の誘導により都市の魅力向上と、都市構造の強化を図ります。

■ 都市改善の視点

地域特性に応じた課題や防災課題の解決により、都市機能の更新を図ります。

図 4.1 地区指定のフロー



2. 都市戦略の視点の地区指定について

ここでは、全市的な都市構造の強化を図るため、民間の活力を活用してまちづくりに貢献する取組みを戦略的に誘導する必要がある地区として、都市戦略型1号市街地、都市戦略型整備促進地区、都市戦略型2号地区を指定します。

(1) 都市戦略型の1号市街地指定の考え方

都心やその周辺及び地下鉄沿線など、土地の高度利用が望ましく、再開発による整備効果が高いと予想される地区とします。

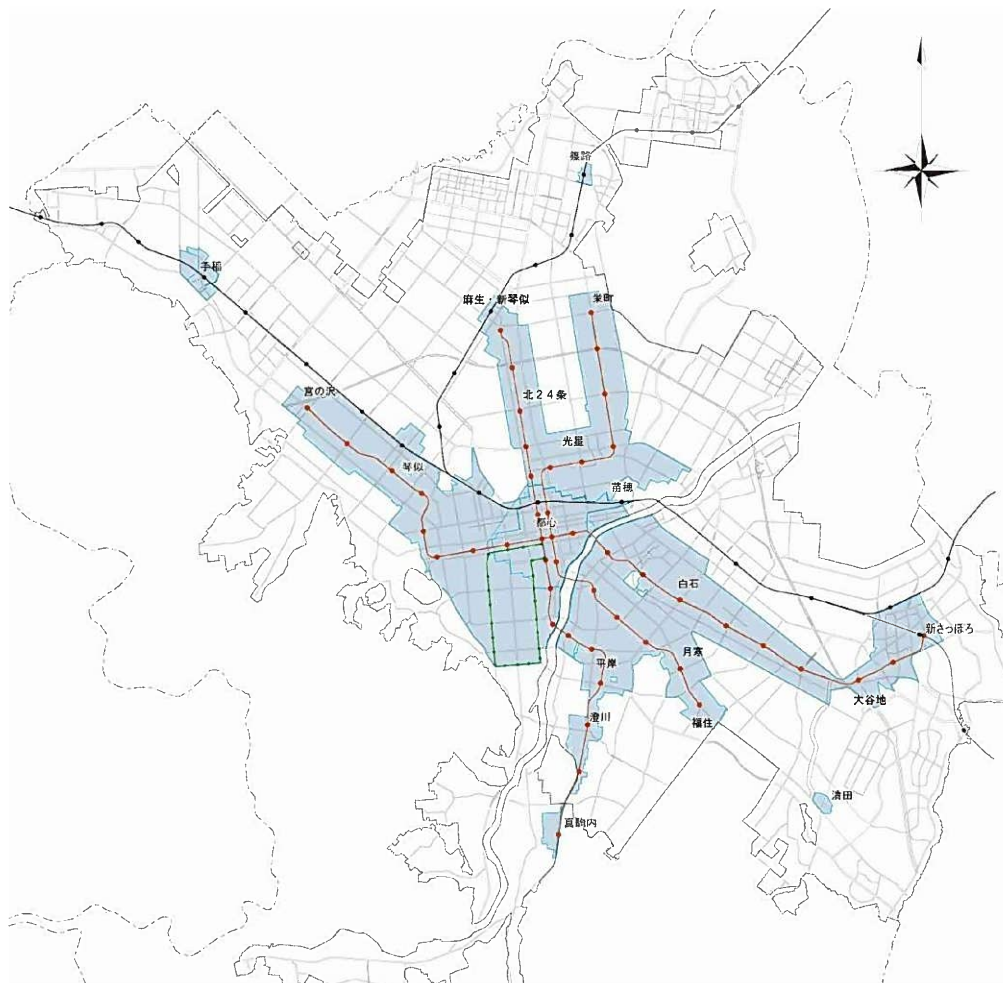
■ 都市戦略型1号市街地

・複合型高度利用市街地

…概ね環状通の内側と地下鉄の沿線及び地域交流拠点

✓ 「立地適正化計画」での位置付け ⇒『居住誘導区域』

図 4.2 都市戦略型1号市街地の範囲



※1号市街地の範囲は暫定です。

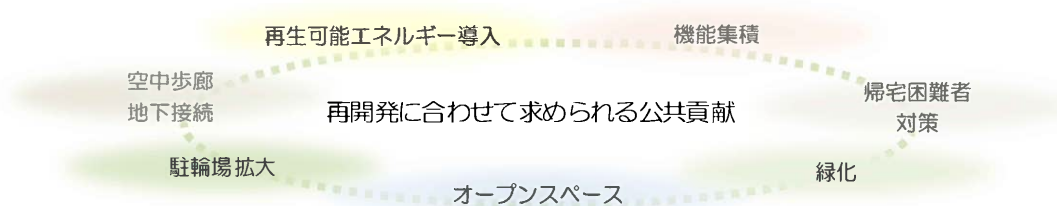
(2) 都市戦略型の整備促進地区・2号地区指定の考え方

1号市街地の中でも、特に、再開発に求められる公共貢献を戦略的に誘導する地区とします。

ここで言う再開発に求められる公共貢献とは、戦略ビジョンが示す、空中歩廊や地下接続といった歩行者ネットワークの整備や、再生可能エネルギー導入などによる低炭素社会の構築など、再開発に合わせて整備を促進することで、市が目指すまちづくりに貢献する取組のことを指します。

再開発に合わせて整備が求められる公共貢献は以下に示すとおり様々です。

図 4.3 再開発に合わせて求められる主な公共貢献(まちづくり戦略ビジョンより抜粋)



具体的な公共貢献の一例として、地下鉄駅周辺の民間ビルが建て替える際に、駅施設と直結したエレベーターを整備することで、新たなバリアフリー動線を確認することがあります。

このように、民間の建替え更新に合わせて整備が望まれる具体の公共貢献については、積極的な支援を行います。

さらに今後も公共貢献をより拡充して再開発を展開させていくことで、魅力的で個性あふれるまちづくりを推進します。

以上の視点を踏まえて、整備促進地区、2号地区の指定の考え方を以下に示します。

■ 都市戦略型整備促進地区

・地域交流拠点

…主要な地下鉄駅・JR駅の周辺や、区役所を中心に生活利便機能が集積するなど、地域の拠点としての役割を担う地域

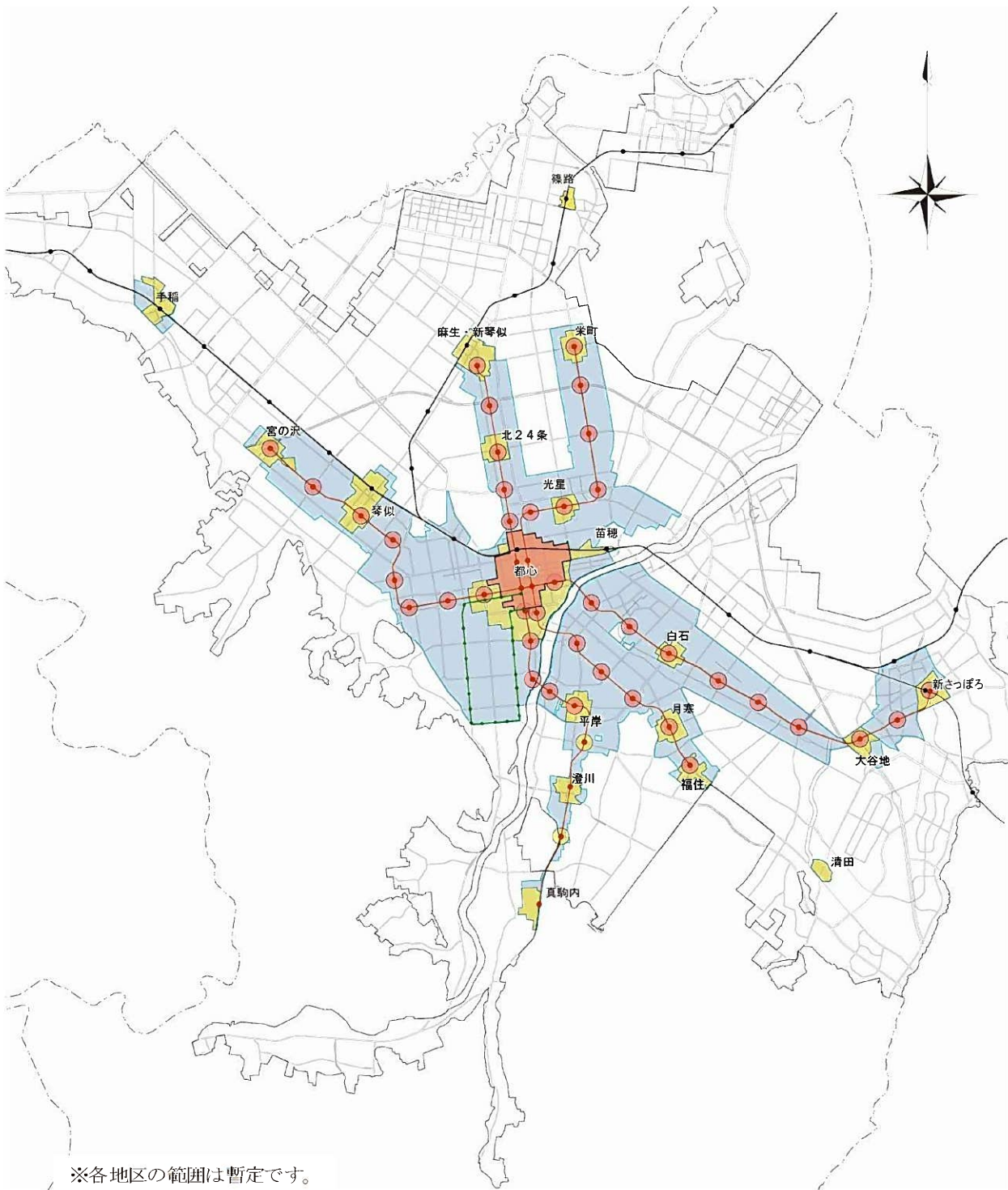
✓ 「立地適正化計画」での位置付け ⇒『都市機能誘導区域』

■ 都市戦略型2号地区

・整備促進地区のうち、市が指定する公共貢献※を、再開発を活用して促進する地区

※P15 都市戦略型2号地区一覧「公共貢献」に記載

図 4.4 都市戦略型の整備促進地区・2号地区



都市戦略型	
< 整備促進地区 >	< 2号地区 >
都心地区	都心地区
地下鉄駅周辺地区	地下鉄駅周辺地区
地域交流拠点地区	

表 4.2 都市戦略型整備促進地区及び2号地区の区域

整備促進地区	2号地区	
区域	区域	求める公共貢献
都心地区	都心地区	
立地適正化計画の都市機能誘導区域に位置付ける都心の範囲	都心まちくり計画と並行して策定予定	<ul style="list-style-type: none"> ・地下歩行空間への広幅員接続 ・エネルギーネットワークの接続 など
地域交流拠点地区	/	/
立地適正化計画の都市機能誘導区域に位置付ける以下の範囲 新さっぽろ、宮の沢、麻生・新琴似、真駒内、栄町、福住、大谷地、白石、琴似、北24条、平岸、澄川、光星、月寒、手稲、篠路、清田		
地下鉄駅周辺地区	地下鉄駅周辺地区 (地上駅を除く)	<ul style="list-style-type: none"> ・地下鉄接続におけるEV・ES設置 など
地下鉄駅コンコースに接する以下の地下鉄駅周辺街区 さっぽろ、大通 (南北線) 麻生、北34条、北24条、北18条、北12条、すすきの、中島公園、幌平橋、中の島、平岸、南平岸、澄川、自衛隊前、真駒内 (東西線) 宮の沢、発寒南、琴似、二十四軒、西28丁目、円山公園、西18丁目、西11丁目、バスセンター前、菊水、東札幌、白石、南郷7丁目、南郷13丁目、南郷18丁目、大谷地、ひばりが丘、新さっぽろ (東豊線) 栄町、新道東、元町、環状通東、東区役所前、北13条東、豊水すすきの、学園前、豊平公園、美園、月寒中央、福住	地下鉄駅コンコースに接する以下の地下鉄駅(地上駅を除く)周辺街区 さっぽろ、大通 (南北線) 麻生、北34条、北24条、北18条、北12条、すすきの、中島公園、幌平橋、中の島、平岸 (東西線) 宮の沢、発寒南、琴似、二十四軒、西28丁目、円山公園、西18丁目、西11丁目、バスセンター前、菊水、東札幌、白石、南郷7丁目、南郷13丁目、南郷18丁目、大谷地、ひばりが丘、新さっぽろ (東豊線) 栄町、新道東、元町、環状通東、東区役所前、北13条東、豊水すすきの、学園前、豊平公園、美園、月寒中央、福住	

3. 都市改善型の地区指定について

ここでは、地域住民や民間企業とともに、地域の課題を解決する必要がある地区として、まちづくりの熟度に応じて、都市改善型1号市街地、都市改善型整備促進地区、都市改善型2号地区を指定します。

(1) 都市改善型の1号市街地指定の考え方

大規模な土地利用更新の機会などを捉えて、都市機能の更新を図るべき地区(機能更新促進地区)又は、防災上の課題を抱えるなど、地区の課題に対応すべき地区(防災課題地区)とします。

■ 都市改善型1号市街地

・機能更新促進地区

・・・地域と行政が課題を共有し、過去にまちづくり計画などを策定した、または策定する予定がある地区

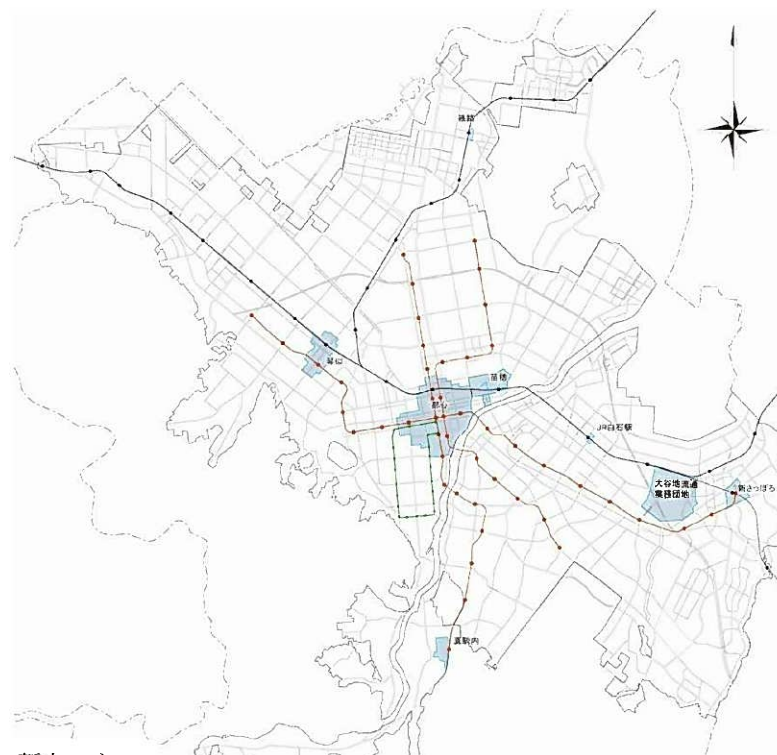
都心地区、苗穂駅周辺地区、新さっぽろ駅周辺地区、篠路駅周辺地区、
琴似地区、真駒内駅前地区、大谷地流通業務団地地区、JR白石駅周辺地区

・防災課題地区

・・・「改訂都市防災実務ハンドブック(ぎょうせい、国交省推薦 H17.2)」による災害危険度判定結果をもとに再開発で一体的に開発するなどの対応が必要と判断した地区

※評価の結果、一定の課題を抱える地区は散見されたものの、再開発で早急に対応すべき地区として、防災課題地区は抽出されませんでした。

図 4.5 都市改善型1号市街地の範囲



※1号市街地の範囲は暫定です。

(2) 都市改善型の整備促進地区・2号地区指定の考え方

1号市街地の中でも、より具体的な検討が進められるなど、まちづくりの熟度が高まっている地区とします。

■ 都市改善型整備促進地区

・地域と行政が課題を共有し、まちづくり計画等を作成した地区、または、今後まちづくり計画などを策定する予定がある地区で、継続して地域と検討が進められている地区

■ 都市改善型2号地区

・整備促進地区のうち、再開発に向けた具体的な検討が進むなど、地域の再開発の機運が高まった地区

図 4.6 地域が主体となった段階的なまちづくりのイメージ

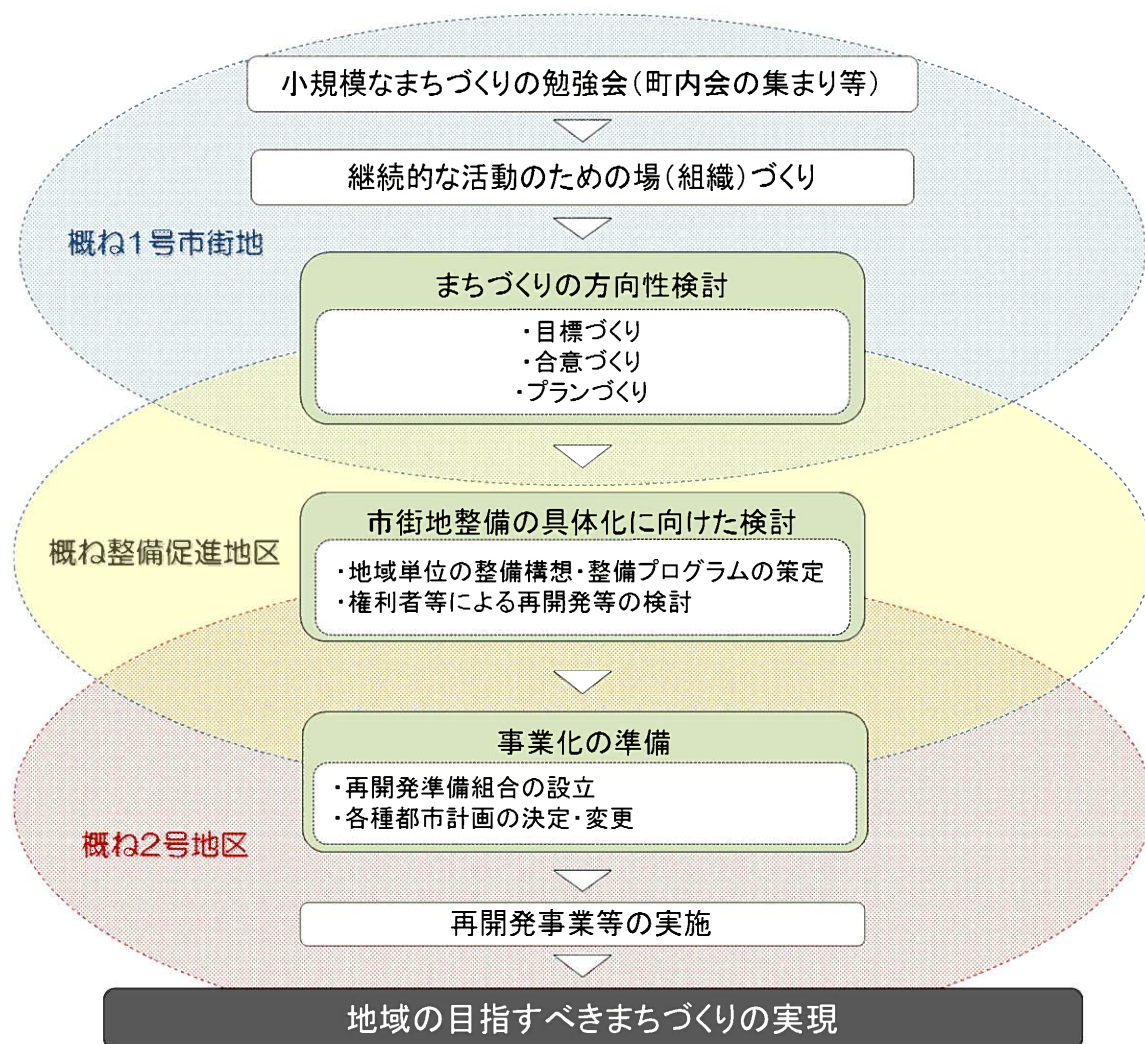
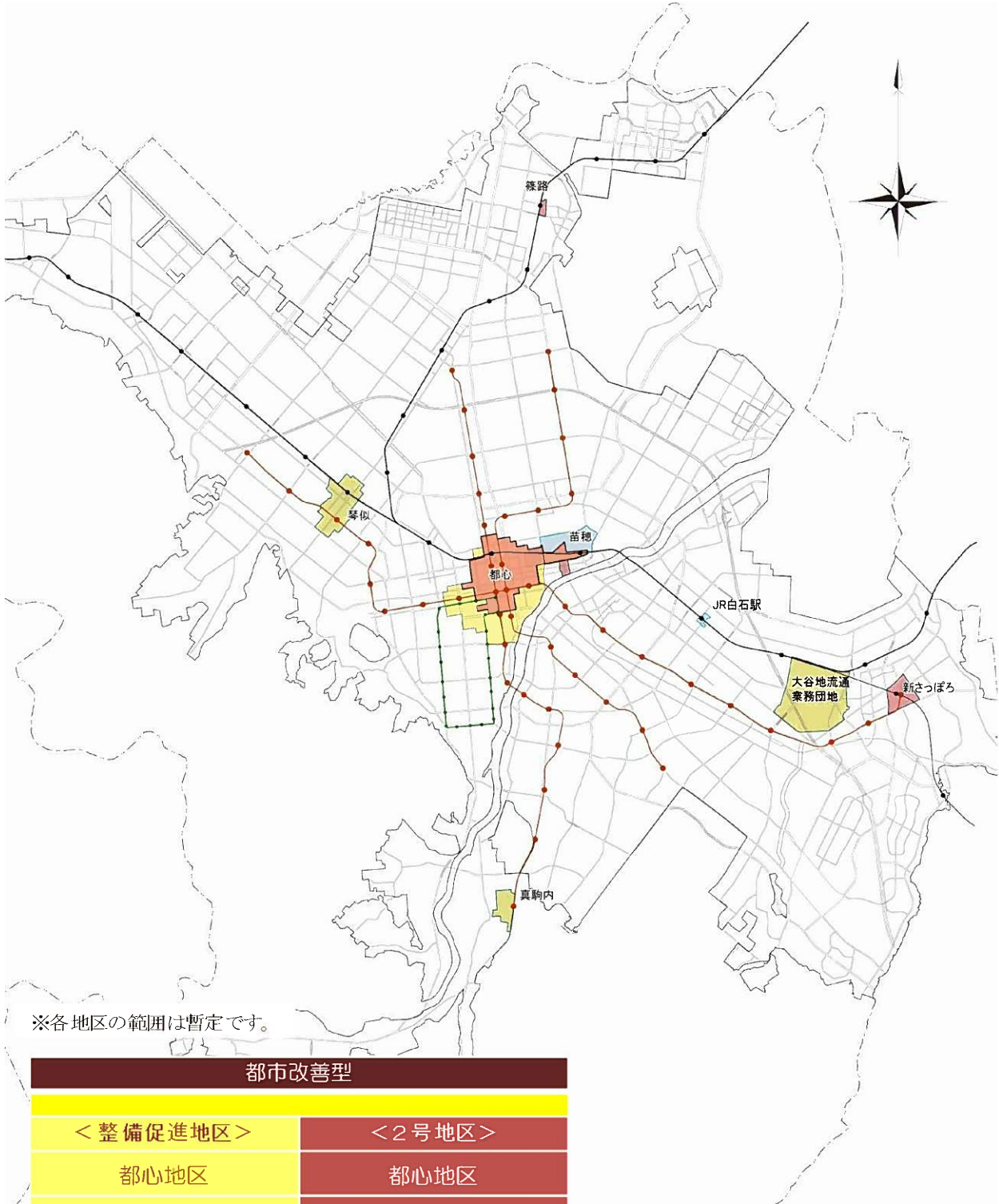


図 4.7 都市改善型の整備促進地区・2号地区



※各地区の範囲は暫定です。

都市改善型	
<整備促進地区>	<2号地区>
都心地区	都心地区
苗穂駅周辺地区	苗穂駅周辺地区
新さっぽろ駅周辺地区	新さっぽろ駅周辺地区
篠路駅周辺地区	篠路駅周辺地区
琴似地区	
真駒内駅前地区	
大谷地流通業務団地地区	

表 4.3 都市改善型整備促進地区及び2号地区の区域

整備促進地区	2号地区	
区域 < 計画策定動向 >	区域	再開発動向
<p>都心地区</p> <p>立地適正化計画の都市機能誘導区域に位置付ける都心のうち、東8丁目線以西の範囲</p> <p>< 都心まちづくり計画(H27 予定) ></p>	<p>都心地区</p> <p>都市再生緊急整備地域 都心まちづくり計画 と並行して策定予定</p>	<p>北8西1地区、 南2西3南西地区、 北4東6周辺地区、 北1西1地区において市街地再開発事業などを実施中</p>
<p>苗穂駅周辺地区</p> <p>立地適正化計画の都市機能誘導区域に位置付ける都心のうち、東8丁目線以東の範囲及び高度利用地区(苗穂中央地区)の範囲</p> <p>< JR苗穂駅周辺地区まちづくり計画策定(H18) ></p>	<p>苗穂駅周辺地区</p> <p>都市再生緊急整備地域における東8丁目線以東の範囲及び高度利用地区(苗穂中央地区)の範囲</p>	<p>北3東11地区市街地再開発事業などを実施予定</p>
<p>新さっぽろ駅周辺地区</p> <p>新さっぽろまちづくり計画のまちづくり重点エリア</p> <p>< 新さっぽろ駅周辺地区まちづくり計画(H26) ></p>	<p>新さっぽろ駅周辺地区</p> <p>新さっぽろまちづくり計画のまちづくり重点エリア</p>	<p>民間事業者による余剰地を中心とした開発を予定</p>
<p>篠路駅周辺地区</p> <p>立地適正化計画の都市機能誘導区域に位置付ける篠路の範囲</p> <p>< 篠路駅周辺地区まちづくり実施計画(H25) ></p>	<p>篠路駅周辺地区</p> <p>土地区画整理事業施行予定区域</p>	<p>土地区画整理事業など、まちづくりに向けた社会基盤整備を実施予定</p>
<p>琴似地区</p> <p>立地適正化計画の都市機能誘導区域に位置付ける琴似の範囲</p> <p>< 計画策定に向けた検討 ></p>	/	/
<p>真駒内駅前地区</p> <p>立地適正化計画の都市機能誘導区域に位置付ける真駒内の範囲</p> <p>< 真駒内駅前地区まちづくり指針(H25) ></p>	/	/
<p>大谷地流通業務団地地区</p> <p>札幌市大谷地流通業務地区</p> <p>< 計画策定に向けた検討 ></p>	/	/