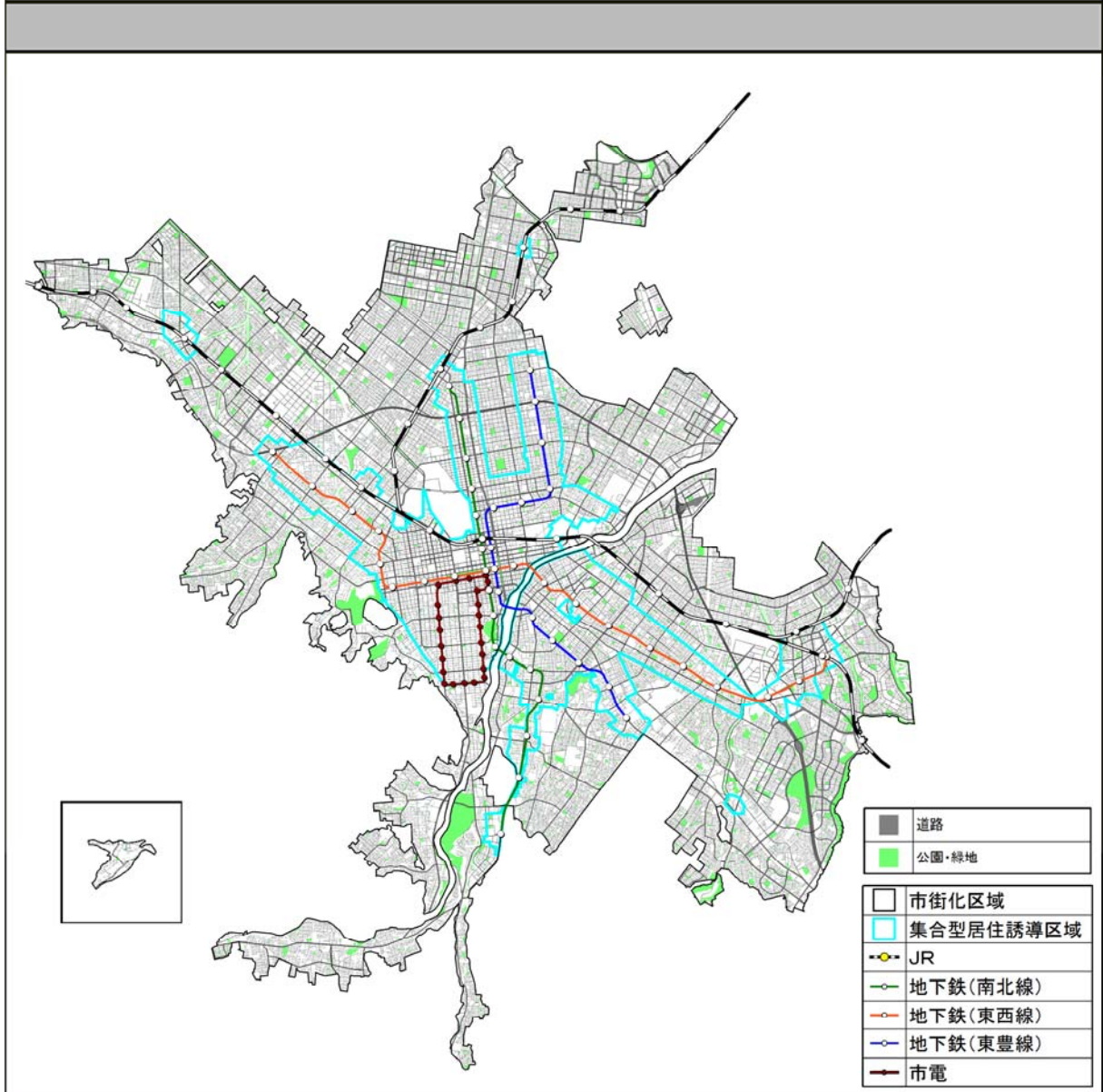
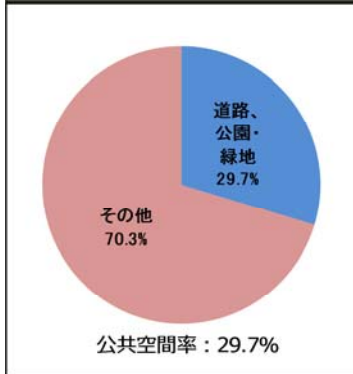


分類	評価分野	評価指標
都市構造評価	3 安全・安心	公共空間率（市街化区域内）

公共空間率（市街化区域内）マップ



公共空間率グラフ



【出典】
公共空間地(道路、公園):
都市計画基礎調査(H26.3.31)

【備考】
都市計画基礎調査様式Bより公共空間地(道路、公園)を抽出

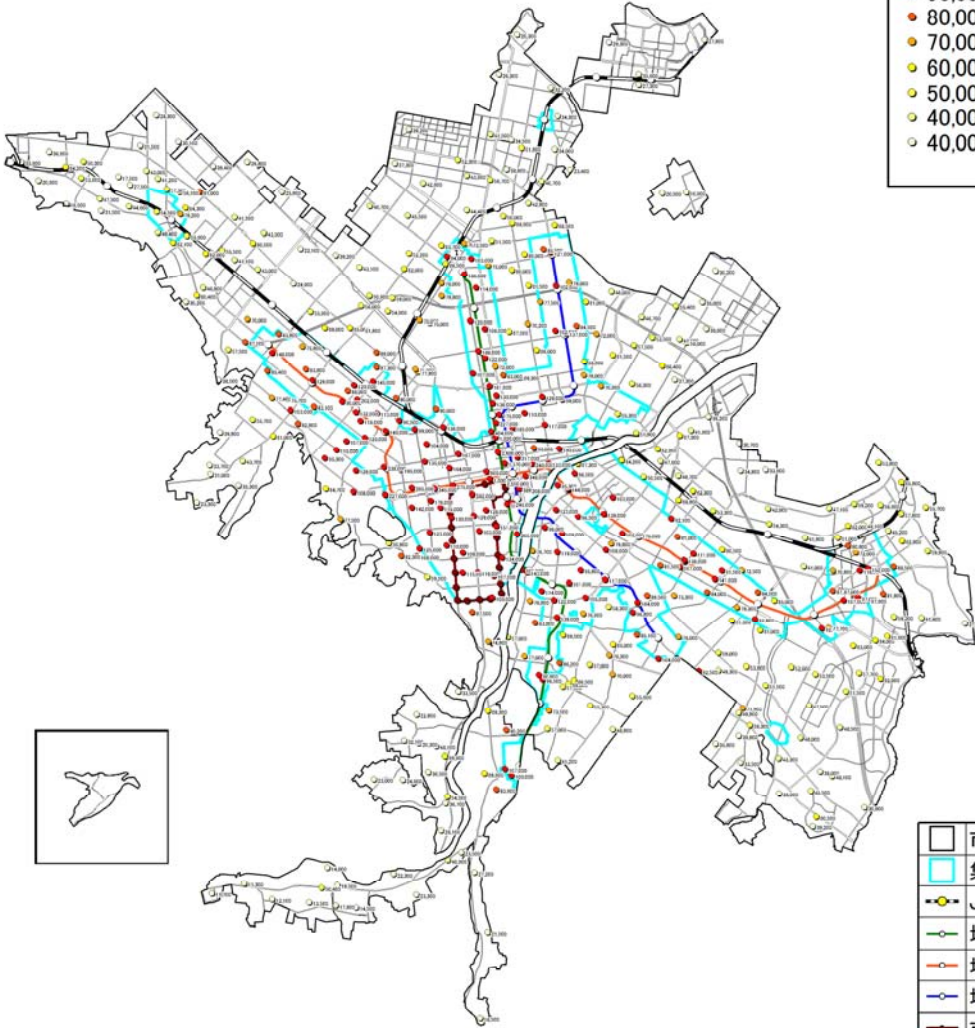
分類	評価分野	評価指標
都市構造評価	4 地域経済	平均住宅地価

平均住宅地価（市街化区域内）マップ

集合型居住誘導区域 平均価格：181,781円
 市街化区域全体 平均価格：100,475円

公示地価(円)
【H27】

● 90,000 以上	(132)
● 80,000 - 90,000	(33)
● 70,000 - 80,000	(39)
● 60,000 - 70,000	(51)
● 50,000 - 60,000	(57)
● 40,000 - 50,000	(45)
○ 40,000 以下	(85)



□	市街化区域
■	集合型居住誘導区域
●	JR
○	地下鉄(南北線)
○	地下鉄(東西線)
○	地下鉄(東豊線)
○	市電

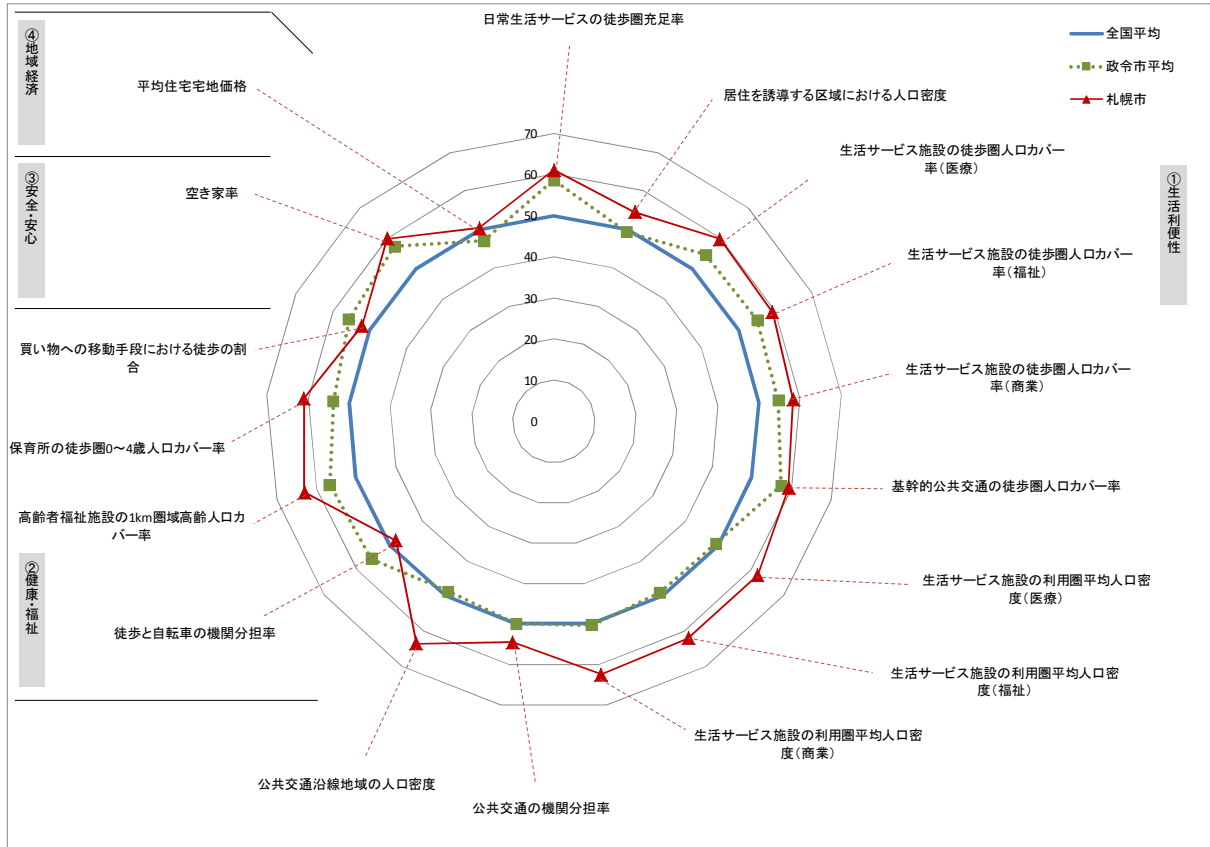
【出典】
 国土数値情報(国土交通省地価公示、都道府県地価調査)

表 札幌市の都市構造評価 偏差値レーダーチャート

評価項目	単位	都市規模別平均値			全国平均値との比較(偏差値)			備考		
		全国	政令市	札幌市	全国平均	政令市平均	札幌市			
① 生活利便性	日常生活サービスの徒歩圏充足率	%	43.0	63.0	68.8	50.0	58.6	61.0		
	居住を誘導する区域における人口密度	人/ha	63.9	62.0	76.0	50.0	49.3	54.5	市街区区域内で算出	
	生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率(医療)	%	85.0	91.0	97.4	50.0	54.8	59.9		
	生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率(福祉)	%	79.0	90.0	99.0	50.0	55.1	59.3		
	生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率(商業)	%	75.0	82.0	87.3	50.0	54.8	58.4		
	基幹的公共交通の徒歩圏人口カバー率	%	55.0	72.0	76.4	50.0	57.4	59.3		
	生活サービス施設の利用圏平均人口密度(医療)	人/ha	39.0	37.0	73.1	50.0	49.3	62.0		
	生活サービス施設の利用圏平均人口密度(福祉)	人/ha	38.0	35.0	72.3	50.0	49.0	62.0		
	生活サービス施設の利用圏平均人口密度(商業)	人/ha	42.0	43.0	77.4	50.0	50.4	62.5		
	公共交通の機関分担率	%	14.0	14.0	19.3	50.0	50.0	54.6		
	公共交通沿線地域の人口密度	人/ha	35.0	31.0	74.9	50.0	48.6	63.6		
	② 健康・福祉	徒歩と自転車の機関分担率	%	30.0	34.0	28.6	50.0	55.5	48.1	
		高齢者福祉施設の1km圏域高齢人口カバー率	%	72.0	86.0	99.7	50.0	56.6	63.0	
保育所の徒歩圏0~4歳人口カバー率		%	74.0	80.0	91.3	50.0	53.8	61.0		
買い物への移動手段における徒歩の割合		%	19.0	25.0	21.2	50.0	55.6	52.1		
③ 安全・安心	空き家率	%	6.0	3.7	2.9	50.0	57.5	60.1		
④ 地域経済	平均住宅地価	千円/㎡	99	78	101	50.0	47.0	50.3	市街区区域内で算出	

※値が小さい方が望ましい指標についても、偏差値が高い方が優れている設定としている。

▼レーダーチャート



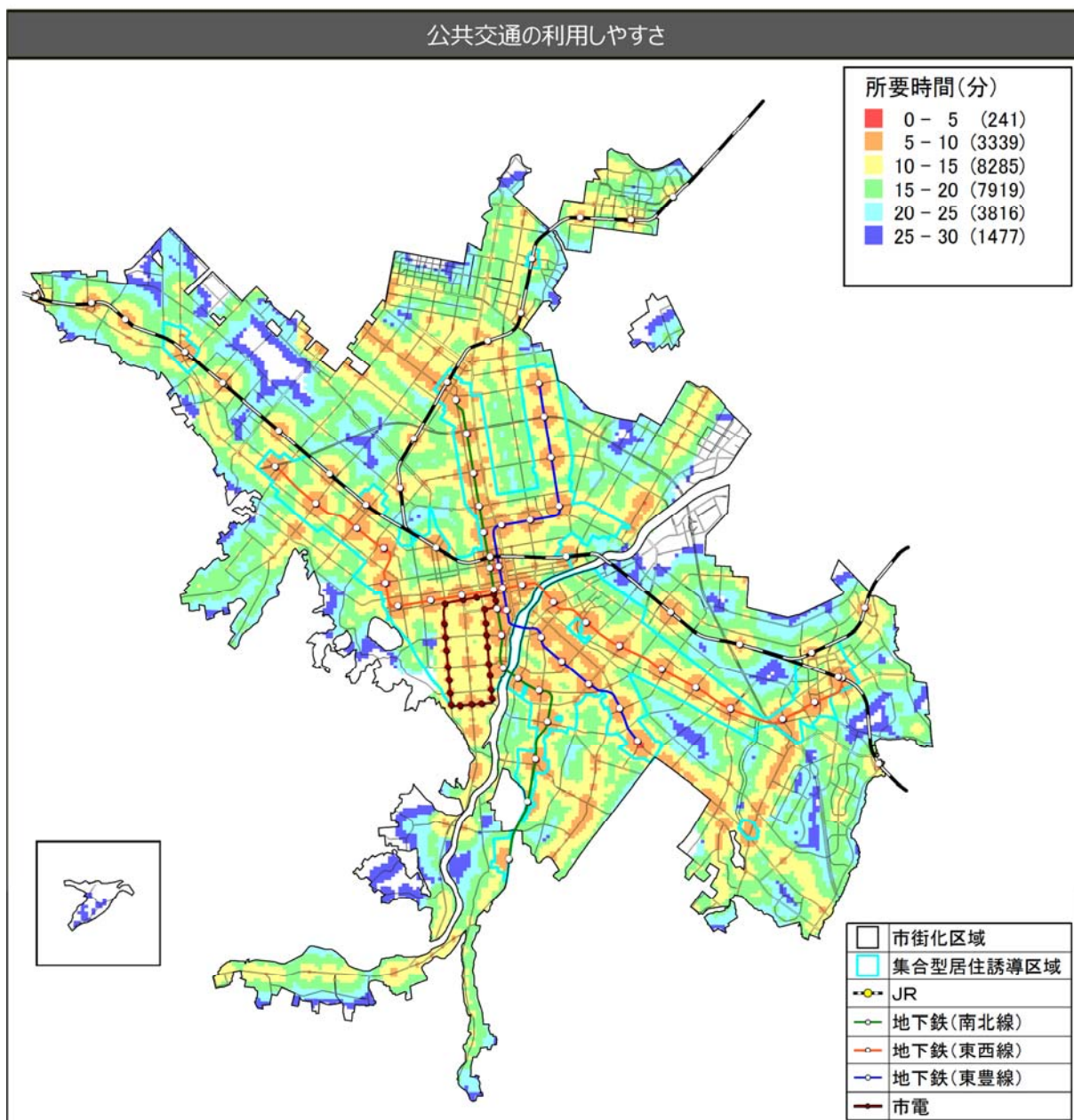
■アクセシビリティ指標による評価

「アクセシビリティ指標活用の手引き（案）」（H26.6 国土技術政策総合研究所都市研究部）を活用してアクセシビリティ指標による評価を行いました。

表 アクセシビリティ指標による評価項目

評価指標		単位	計算式・その他留意事項	使用資料・データ類
A指標		分	最寄りの公共交通までの徒歩移動時間+公共交通待ち時間	えきバスナビデータ
B指標		分	最寄りの公共交通までの徒歩移動時間+公共交通待ち時間+中心市街地までの所要時間	えきバスナビデータ
C指標	医療	分	最寄りの公共交通までの徒歩移動時間+公共交通待ち時間+医療施設までの所要時間	えきバスナビデータ 医療施設：医療機関名簿（H26.10.1、北海道保健福祉部地域医療推進局医務業務課）
	福祉	分	最寄りの公共交通までの徒歩移動時間+公共交通待ち時間+福祉施設までの所要時間	えきバスナビデータ 福祉施設：指定事業者及び介護施設一覧（札幌市介護保険課）
	商業	分	最寄りの公共交通までの徒歩移動時間+公共交通待ち時間+商業施設までの所要時間	えきバスナビデータ 商業施設：全国大型小売店総覧2015、日本スーパー名鑑2013版

分類	評価分野	評価指標
アクセシビリティ指標	—	公共交通の利用しやすさ



【アクセシビリティ指標(A指標)】

A指標＝徒歩移動時間＋公共交通待ち時間

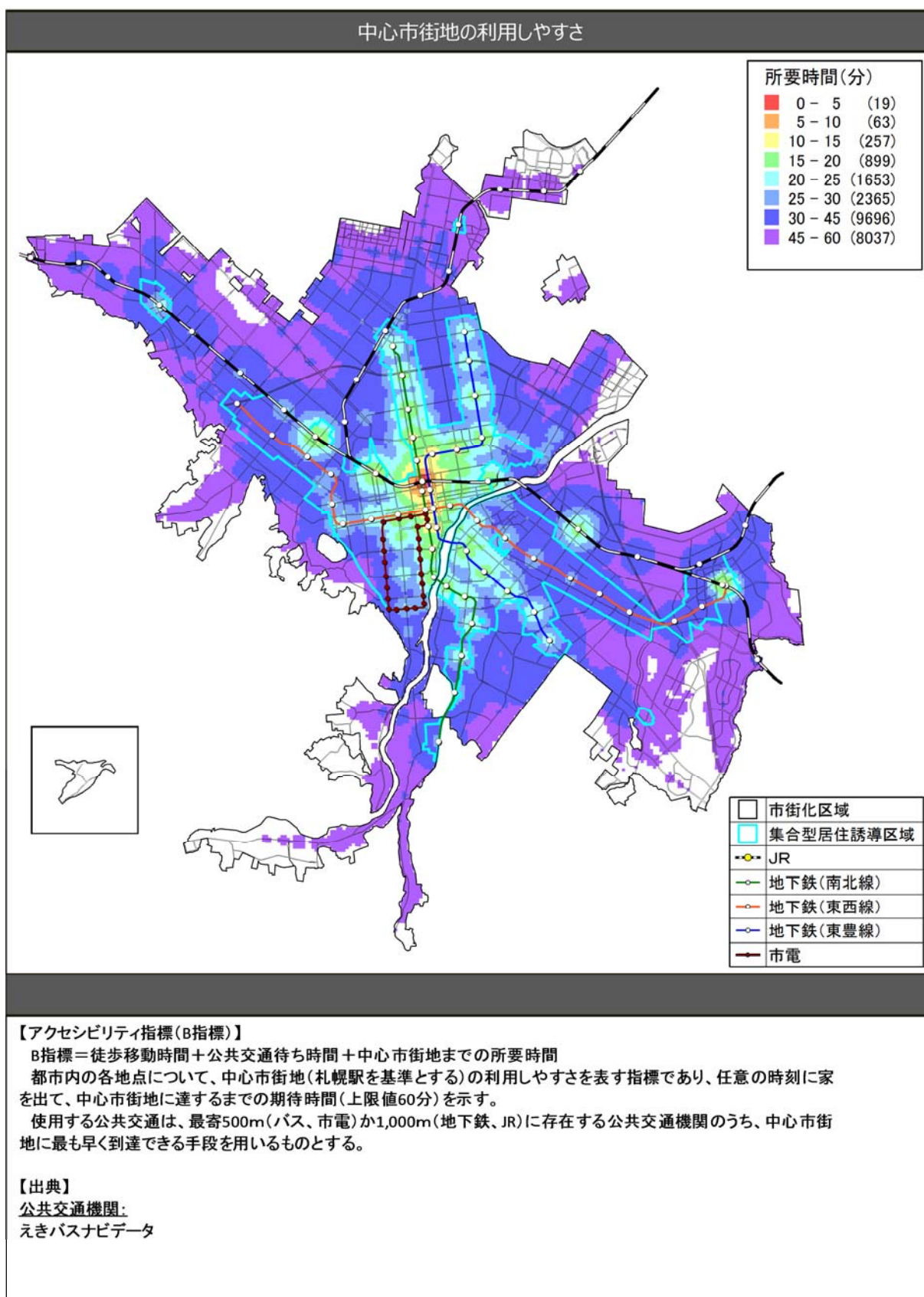
都市内の各地点について、公共交通の利用しやすさを表す指標であり、任意の時刻に家を出て、公共交通に乗り始めるまでの期待時間を示す。

最寄りの公共交通機関が500m以内(バス、市電)か1,000m以内(地下鉄、JR)に存在しない場合、または公共交通機関に乗り始めるまで30分を超過する場合は評価対象外となる。

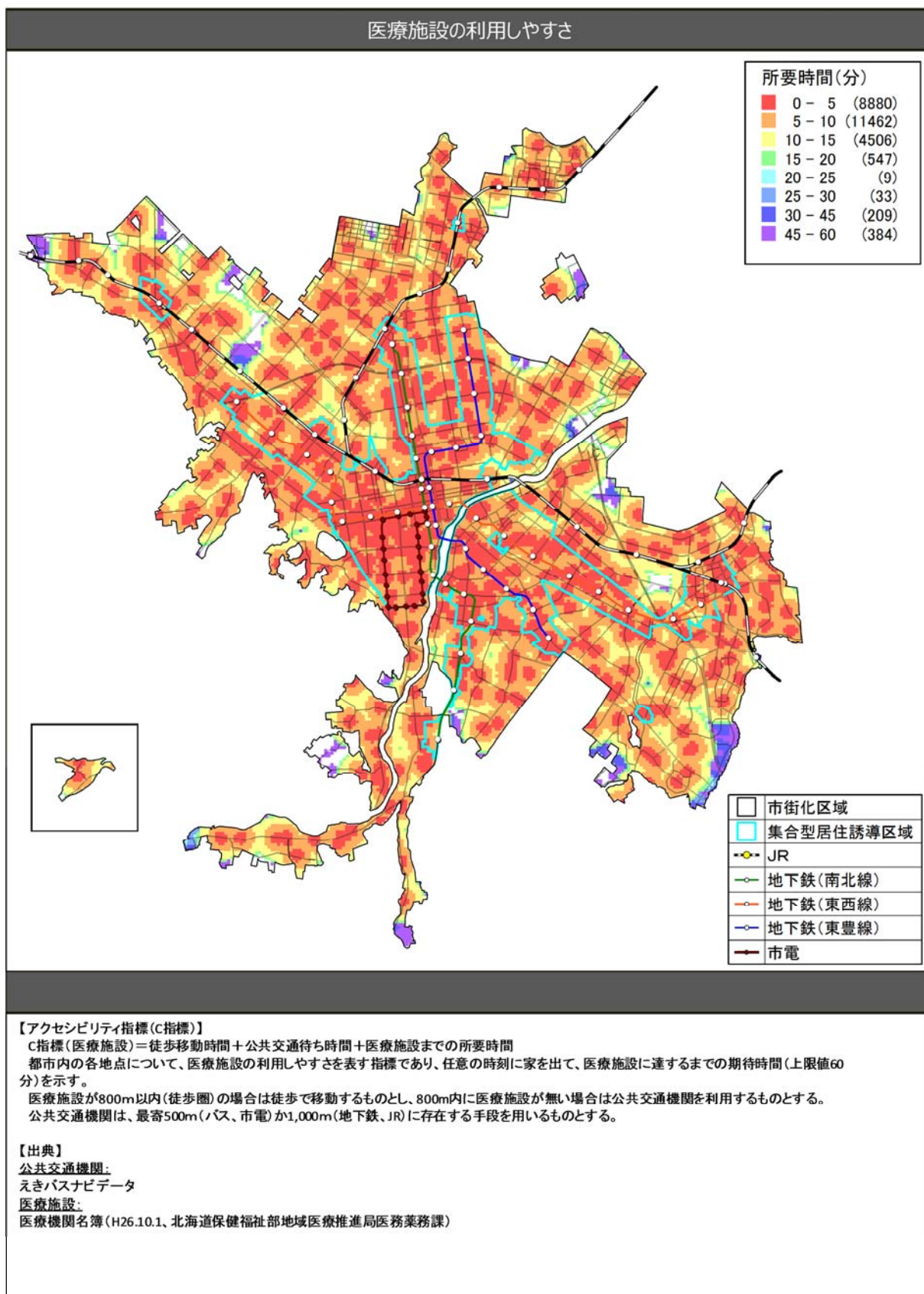
【出典】

公共交通機関：
えきバスナビデータ

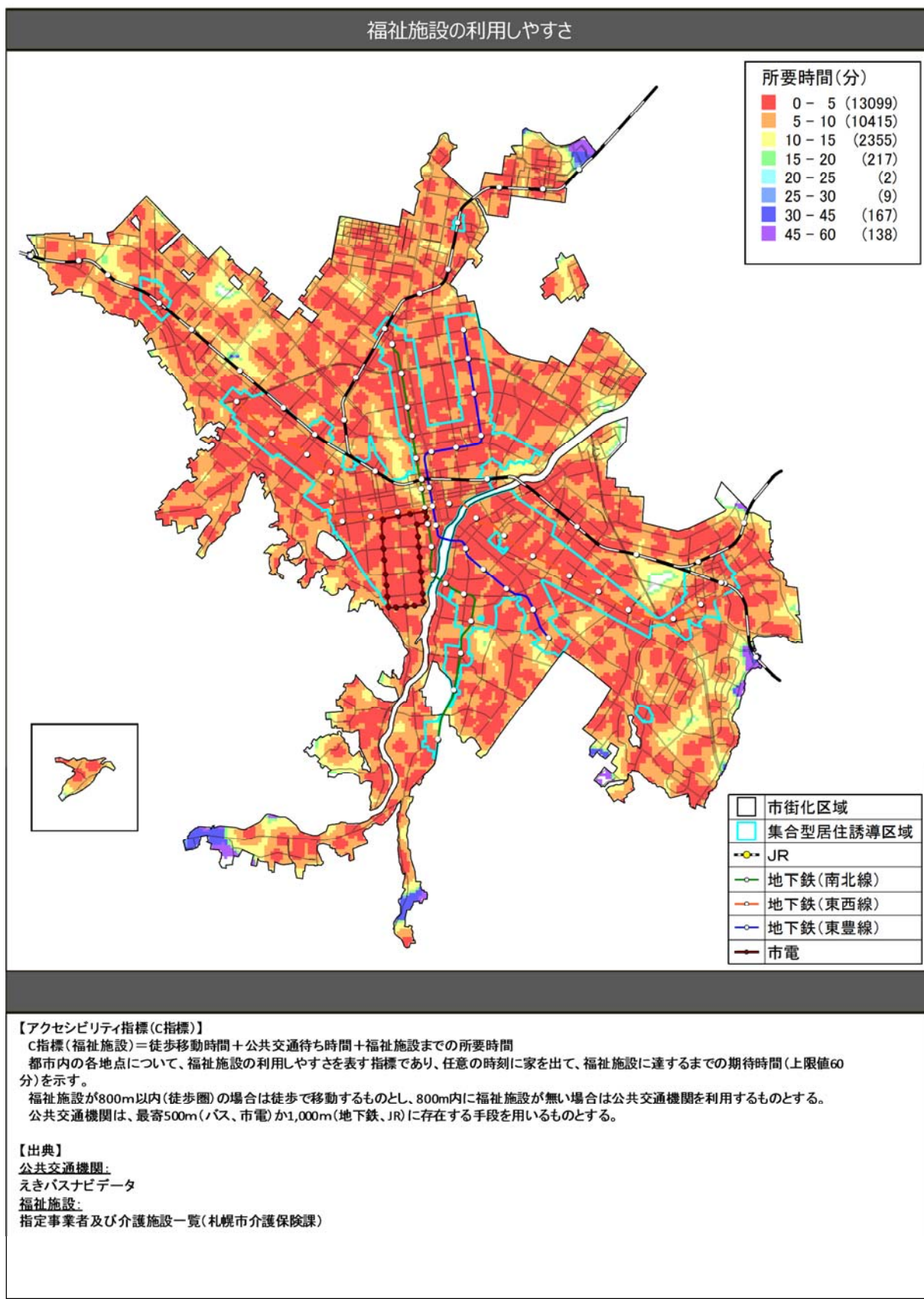
分類	評価分野	評価指標
アクセシビリティ指標	—	中心市街地の利用しやすさ



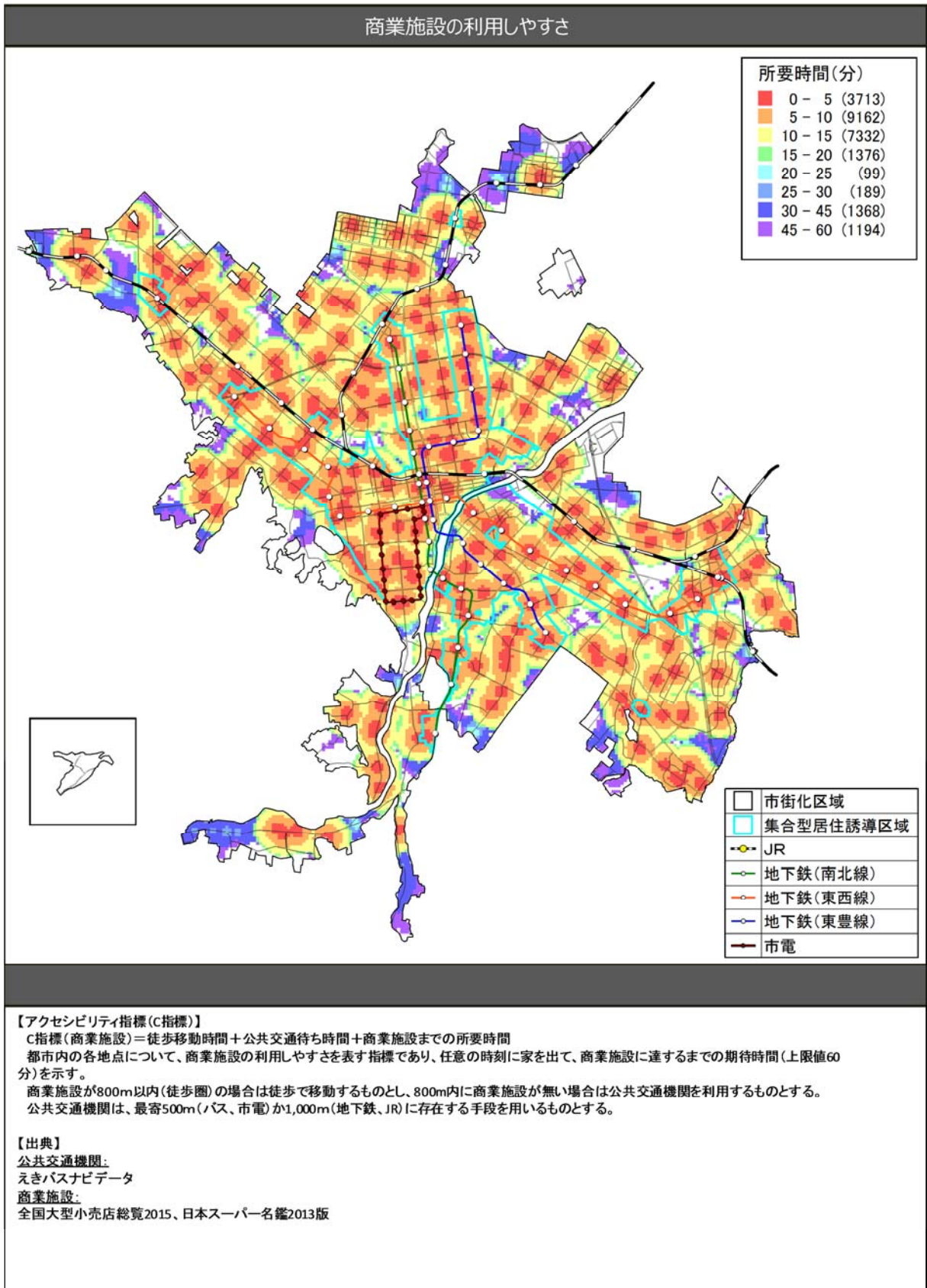
分類	評価分野	評価指標
アクセシビリティ指標	—	医療施設の利用しやすさ



分類	評価分野	評価指標
アクセシビリティ指標	—	福祉施設の利用しやすさ



分類	評価分野	評価指標
アクセシビリティ指標	—	商業施設の利用しやすさ



開発行為届出書

都市再生特別措置法第 88 条第 1 項の規定に基づき、開発行為について、下記により届け出ます。

平成 年 月 日

(宛先) 札幌市長

届出者住所

氏名

印

開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称	
	2 開発区域の面積	平方メートル
	3 住宅等の用途	
	4 工事の着手予定年月日	平成 年 月 日
	5 工事の完了予定年月日	平成 年 月 日
	6 その他必要な事項	

注1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

2 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

住宅等を新築し、又は建築物を改築し、若しくはその用途を変更して住宅等とする行為の届出書

都市再生特別措置法第 88 条第 1 項の規定に基づき、 { 住宅等の新築 } { 建築物を改築して住宅等とする行為 } について、下記により届け出ます。 { 建築物の用途を変更して住宅等とする行為 } 平成 年 月 日 (宛先) 札幌市長 届出者住所 氏名 印		
1 住宅等を新築しようとする土地 又は改築若しくは用途の変更を しようとする建築物の存する土地の 所在、地番、地目及び面積	所在・地番	
	地目	
	面積	平方メートル
2 新築しようとする住宅等又は改 築若しくは用途の変更後の住宅等 の用途		
3 改築又は用途の変更をしようと する場合は既存の建築物の用途		
4 その他必要な事項		

注1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

2 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

行為の変更届出書

平成 年 月 日

(宛先) 札幌市長

届出者住所

氏名 印

都市再生特別措置法第 88 条第 2 項の規定に基づき、届出事項の変更について、下記により届け出ます。

記

1 当初の届出年月日 平成 年 月 日

2 変更の内容

3 変更部分に係る行為の着手予定日 平成 年 月 日

4 変更部分に係る行為の完了予定日 平成 年 月 日

注 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

2 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

3 変更の内容は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載すること。

開発行為届出書

都市再生特別措置法第 108 条第 1 項の規定に基づき、開発行為について、下記により届け出ます。

平成 年 月 日

(宛先) 札幌市長

届出者住所

氏名

印

開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称	
	2 開発区域の面積	平方メートル
	3 建築物の用途	
	4 工事の着手予定年月日	平成 年 月 日
	5 工事の完了予定年月日	平成 年 月 日
	6 その他必要な事項	

注1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

2 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

誘導施設を有する建築物を新築し、又は建築物を改築し、若しくはその用途を変更して誘導施設を有する建築物とする行為の届出書

都市再生特別措置法第 108 条第 1 項の規定に基づき、		
誘導施設を有する建築物の新築 建築物を改築して誘導施設を有する建築物とする行為 建築物の用途を変更して誘導施設を有する建築物とする行為		
について、下記により届け出ます。		
平成 年 月 日		
(宛先) 札幌市長		
届出者住所		
氏名		印
1 建築物を新築しようとする土地 又は改築若しくは用途の変更を しようとする建築物の存する土地の 所在、地番、地目及び面積	所在・地番	
	地目	
	面積	平方メートル
2 新築しようとする建築物又は改築 若しくは用途の変更後の建築物 の用途		
3 改築又は用途の変更をしようと する場合は既存の建築物の用途		
4 その他必要な事項		

注1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

2 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

行為の変更届出書

平成 年 月 日

(宛先) 札幌市長

届出者住所

氏名 印

都市再生特別措置法第 108 条第 2 項の規定に基づき、届出事項の変更について、下記により届け出ます。

記

- 1 当初の届出年月日 平成 年 月 日
- 2 変更の内容
- 3 変更部分に係る行為の着手予定日 平成 年 月 日
- 4 変更部分に係る行為の完了予定日 平成 年 月 日

注 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

2 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

3 変更の内容は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載すること。

